

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Амурская область

март 2017

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за 12 последних мес.

Росстат

15 342

+0,8% к предшествующим 12 мес.

**Доля ввода жилья застройщиками**

за 12 последних мес.

Росстат

88,3%

+8,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за февраль 2017

Банк России

35

-2,8% к январю 2017

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽**

за февраль 2017

Банк России

0,072

+10,8% к январю 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за февраль 2017

Банк России

11,49

+0,09 п.п. к январю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Амурской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов .....	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по материалам стен строящихся домов .....	14
7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства .....	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области .....	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области.....	18
10. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России).....	19
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	19
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	22
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	24
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	26
11. Реальные доходы жителей Амурской области (официальная статистика Росстата) .....	28
12. Государственная регистрация ДДУ в Амурской области (официальная статистика Росреестра).....	29
13. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата) .....	32
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Амурской области до конца 2017г.....	36
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	37
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц .....	38

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.ep3.pf](http://www.ep3.pf).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Амурской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Амурской области на март 2017 года выявлено **29 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **3 443 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **167 508 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	29	100%	3 443	100%	167 508	100%
<b>Общий итог</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>3 443</b>	<b>100%</b>	<b>167 508</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Амурской области не выявлено.

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области

Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Благовещенск</b>	<b>17</b>	<b>58,6%</b>	<b>2 471</b>	<b>71,8%</b>	<b>123 028</b>	<b>73,4%</b>
<b>Благовещенский</b>	<b>11</b>	<b>37,9%</b>	<b>887</b>	<b>25,8%</b>	<b>39 651</b>	<b>23,7%</b>
Тепличный	2	6,9%	434	12,6%	20 724	12,4%
Чигири	9	31,0%	453	13,2%	18 927	11,3%
<b>Свободный</b>	<b>1</b>	<b>3,4%</b>	<b>85</b>	<b>2,5%</b>	<b>4 829</b>	<b>2,9%</b>
	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>3 443</b>	<b>100%</b>	<b>167 508</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Благовещенск (73,4% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по срокам выдачи разрешения на строительство

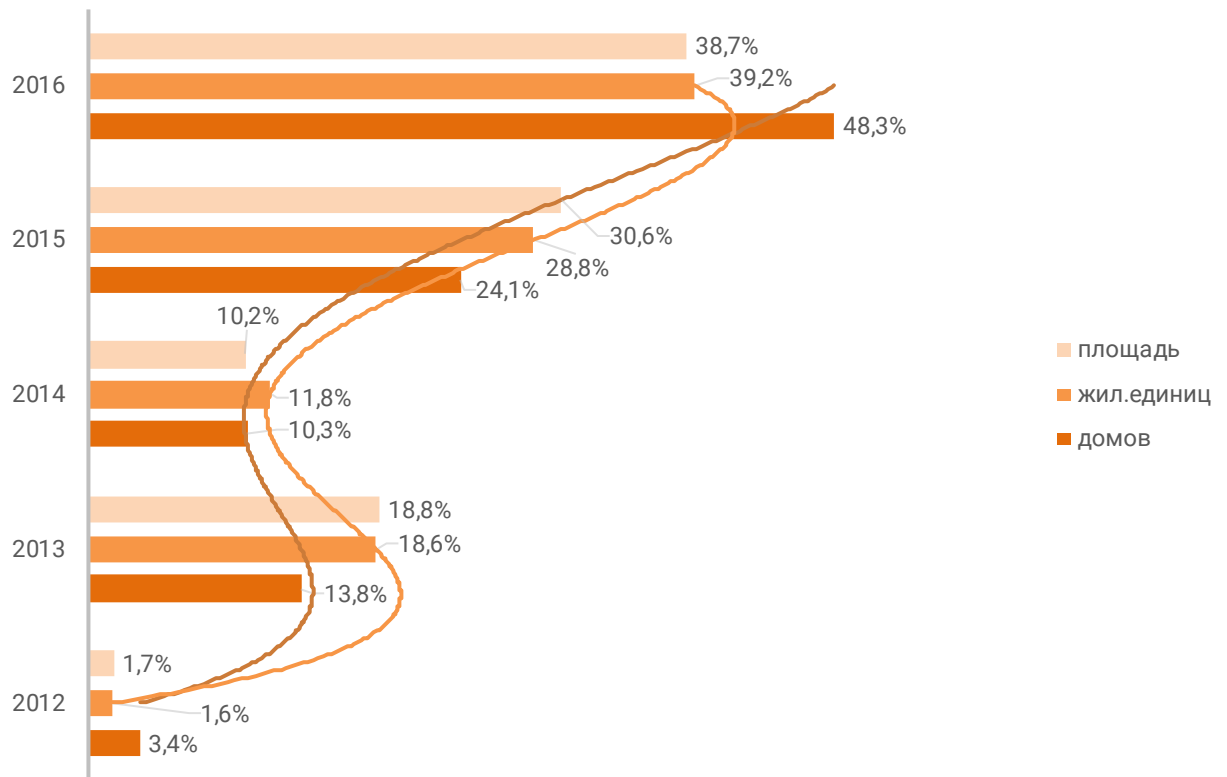
Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2012г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	1	3,4%	54	1,6%	2 798	1,7%
2013	4	13,8%	641	18,6%	31 520	18,8%
2014	3	10,3%	406	11,8%	17 104	10,2%
2015	7	24,1%	993	28,8%	51 310	30,6%
2016	14	48,3%	1 349	39,2%	64 776	38,7%
<b>Общий итог</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>3 443</b>	<b>100%</b>	<b>167 508</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016г. (38,7% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Амурской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

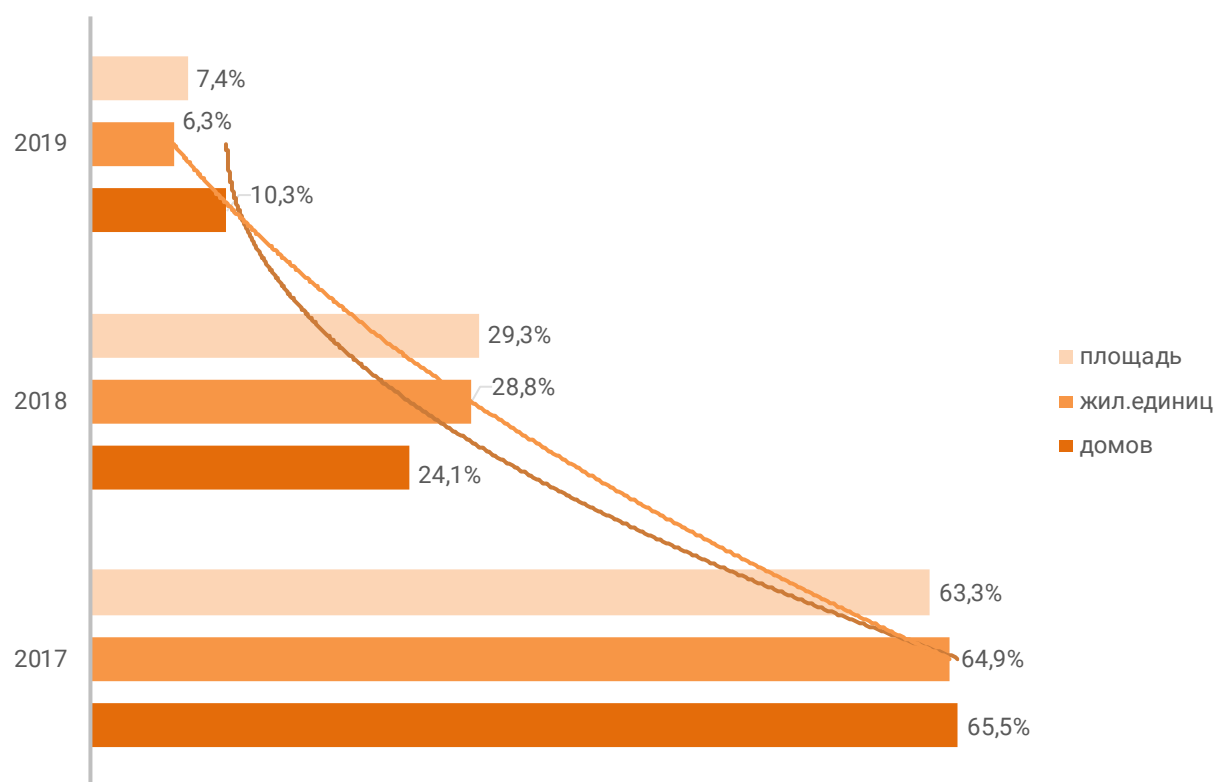
**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	19	65,5%	2 233	64,9%	106 006	63,3%
2018	7	24,1%	992	28,8%	49 131	29,3%
2019	3	10,3%	218	6,3%	12 371	7,4%
<b>Общий итог</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>3 443</b>	<b>100%</b>	<b>167 508</b>	<b>100%</b>



## Гистограмма 2

### Распределение жилых новостроек в Амурской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 106 006 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м <sup>2</sup>		м <sup>2</sup>	%
2017	106 006	2015	31 120	29,4%
		2016	8 265	7,8%
2018	49 131	-	-	-
2019	12 371	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>167 508</b>		<b>39 385</b>	<b>23,5%</b>

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2017 год (31 120 м<sup>2</sup>), что составляет 29,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области в 2017 году.

## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов

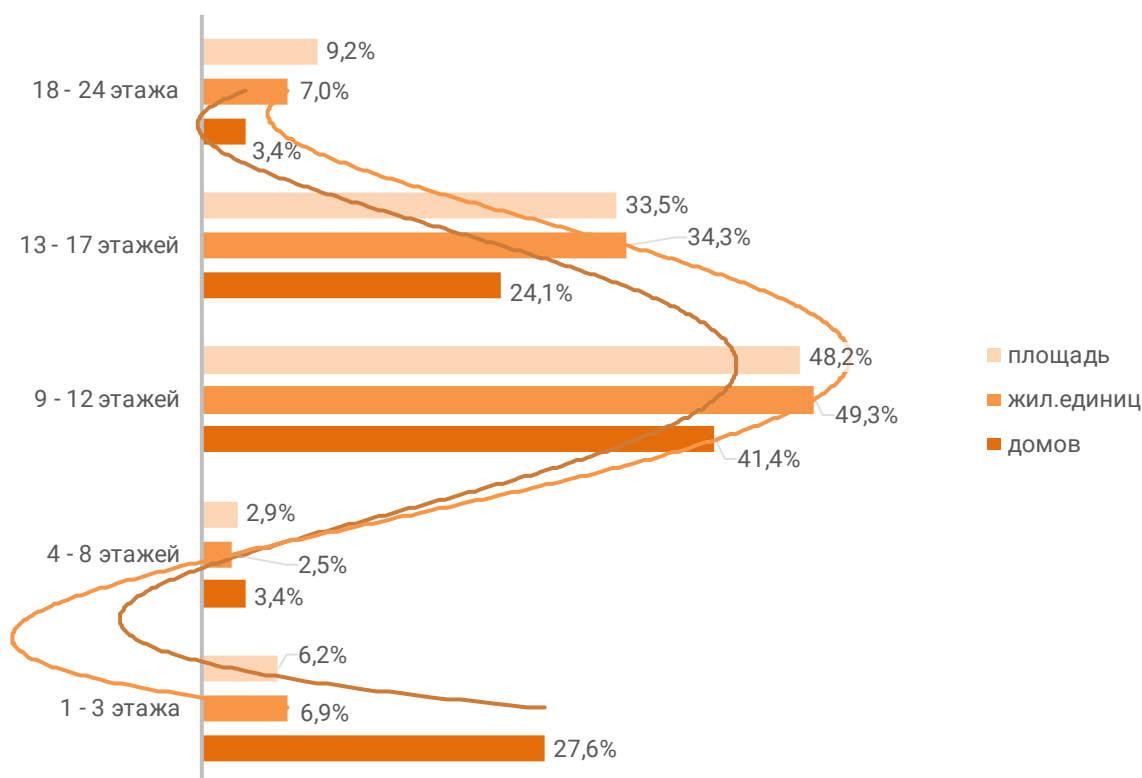
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	8	27,6%	239	6,9%	10 324	6,2%
4 - 8 этажей	1	3,4%	85	2,5%	4 829	2,9%
9 - 12 этажей	12	41,4%	1 699	49,3%	80 801	48,2%
13 - 17 этажей	7	24,1%	1 180	34,3%	56 089	33,5%
18 - 24 этажа	1	3,4%	240	7,0%	15 465	9,2%
<b>Общий итог</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>3 443</b>	<b>100%</b>	<b>167 508</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Амурской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 48,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Амурской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Амурской области составляет (Гистограмма 4):

- 9,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

### Гистограмма 4

#### Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Амурской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом в 27 квартале», застройщик «СК Великая стена». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<b>СК Великая стена</b>	многоквартирный дом	Дом в 27 квартале
2	16	<b>АНК-холдинг</b>	многоквартирный дом	Современный
		<b>ГК Дальсвет</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Новая 1
		<b>АНК-холдинг</b>	многоквартирный дом	Ясная поляна
		<b>ГК Амурстройзаказчик</b>	многоквартирный дом	Новый
3	14	<b>Партнёр-Строй</b>	многоквартирный дом	Дом по ш. Игнатьевское 1
		<b>СК Амурстрой</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Красноармейская
		<b>СК Амурстрой</b>	многоквартирный дом	Подсолнухи-14
4	10	<b>Компания Хуа Дун</b>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября
		<b>Благовещенскстрой</b>	многоквартирный дом	По ул. Центральная
		<b>Благовещенскстрой</b>	многоквартирный дом	По ул. Артиллерийская
5	9	<b>СК Амурстрой</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Комсомольская
		<b>СК ГОРОДОК</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Европейская 8
		<b>СК ГОРОДОК</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Загородная

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Амурской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом в 27 квартале», застройщик «СК Великая стена». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 465	<b>СК Великая стена</b>	многоквартирный дом	Дом в 27 квартале
2	14 863	<b>Партнёр-Строй</b>	многоквартирный дом	Дом по ш. Игнатьевское 1
3	11 135	<b>Компания Хуа Дун</b>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября
4	10 608	<b>Благовещенскстрой</b>	многоквартирный дом	По ул. Центральная
5	10 376	<b>СК Амурстрой</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Красноармейская

## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по материалам стен строящихся домов

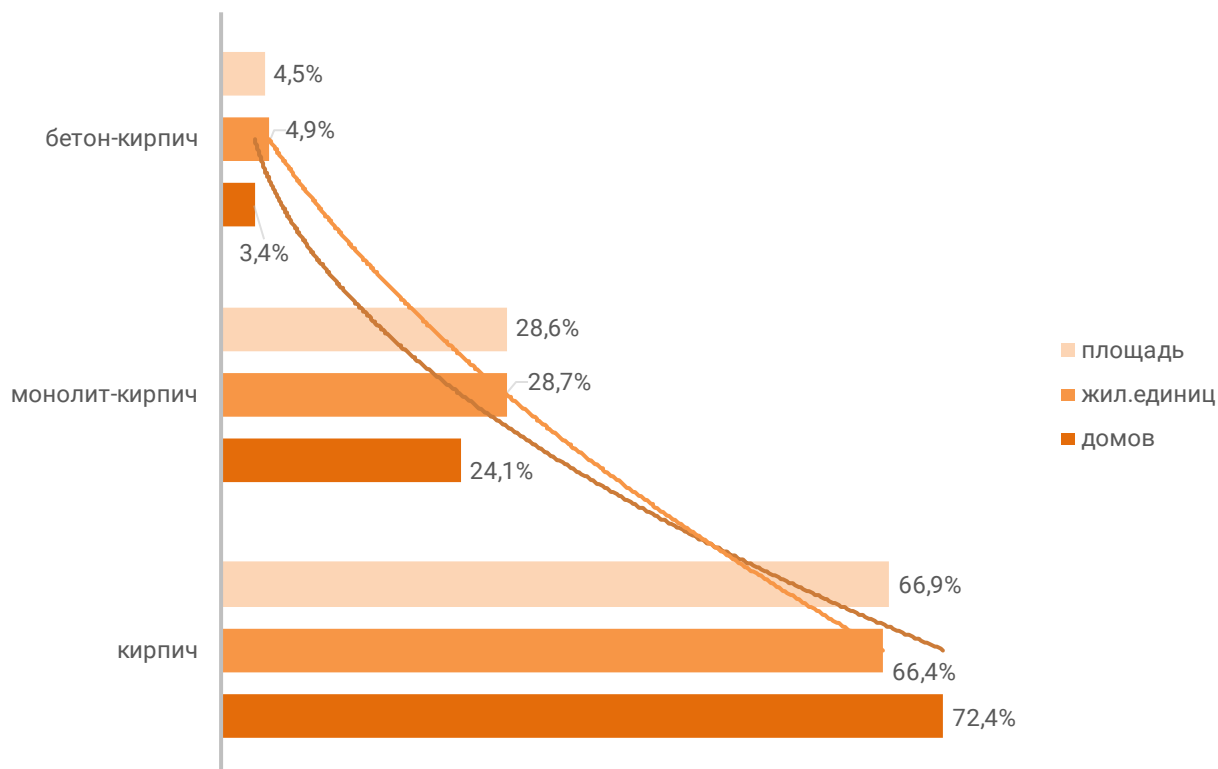
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	21	72,4%	2 287	66,4%	112 073	66,9%
монолит-кирпич	7	24,1%	988	28,7%	47 905	28,6%
бетон-кирпич	1	3,4%	168	4,9%	7 530	4,5%
<b>Общий итог</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>3 443</b>	<b>100%</b>	<b>167 508</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

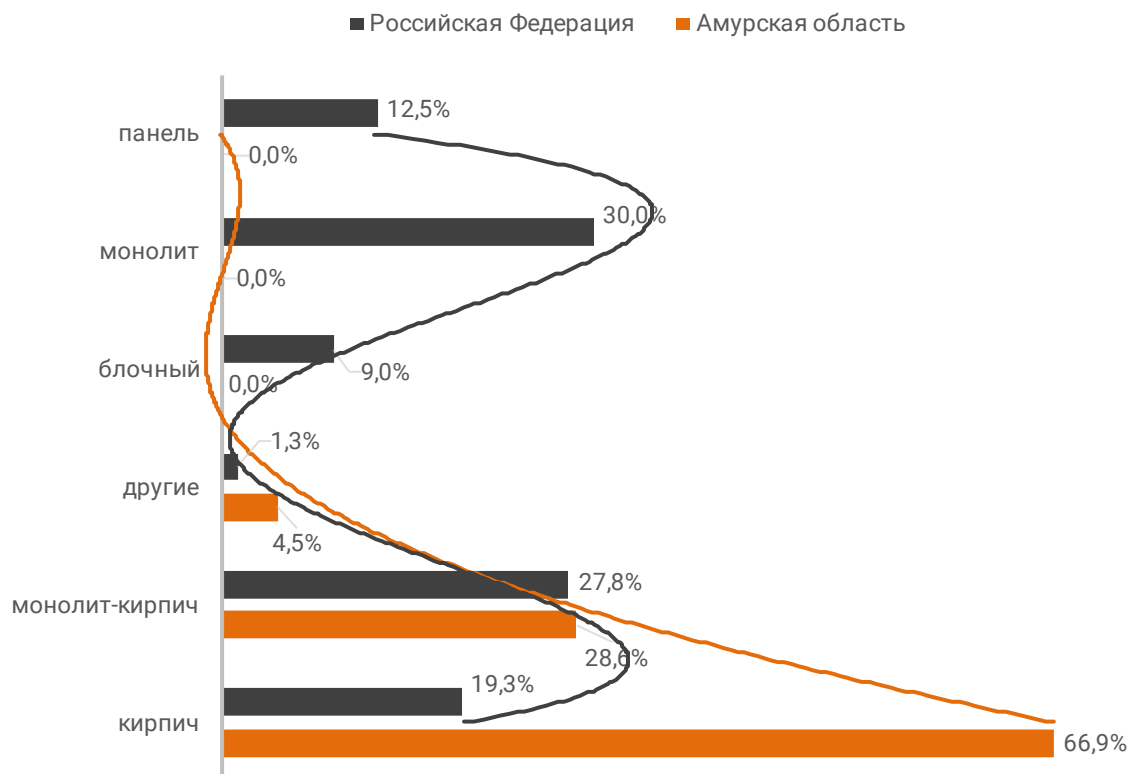
Распределение жилых новостроек Амурской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Амурской области является кирпич. Из него возводится 66,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма б).

**Гистограмма 6**

**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Амурской области**



## 7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Амурской области на март 2017 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СК Амурстрой</b>	7	24,1%	833	24,2%	39 616	23,7%
2	<b>Благовещенскстрой</b>	3	10,3%	522	15,2%	24 938	14,9%
3	<b>АНК-холдинг</b>	3	10,3%	342	9,9%	15 888	9,5%
4	<b>СК Великая стена</b>	1	3,4%	240	7,0%	15 465	9,2%
5	<b>Компания Хуа Дун</b>	2	6,9%	267	7,8%	15 447	9,2%
6	<b>Партнёр-Строй</b>	1	3,4%	270	7,8%	14 863	8,9%
7	<b>СК ГОРОДОК</b>	2	6,9%	338	9,8%	13 459	8,0%
8	<b>ГК Амурстройзаказчик</b>	2	6,9%	256	7,4%	11 021	6,6%
9	<b>ГК Дальсвет</b>	1	3,4%	160	4,6%	7 470	4,5%
10	<b>Фаворит-Сервис</b>	5	17,2%	140	4,1%	5 748	3,4%
11	<b>Строительная компания Омнибус</b>	1	3,4%	54	1,6%	2 798	1,7%
12	<b>Фортуна Плюс</b>	1	3,4%	21	0,6%	795	0,5%
	<b>Общий итог</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>3 443</b>	<b>100%</b>	<b>167 508</b>	<b>100%</b>



Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Амурской области представлены в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>СК Амурстрой</i>	39 616	0	0,0%	-
2	<i>Благовещенскстрой</i>	24 938	0	0,0%	-
3	<i>АНК-холдинг</i>	15 888	0	0,0%	-
4	<i>СК Великая стена</i>	15 465	0	0,0%	-
5	<i>Компания Хуа Дун</i>	15 447	0	0,0%	-
6	<i>Партнёр-Строй</i>	14 863	14 863	100%	15,0
7	<i>СК ГОРОДОК</i>	13 459	13 459	100%	15,0
8	<i>ГК Амурстройзаказчик</i>	11 021	0	0,0%	-
9	<i>ГК Дальсвет</i>	7 470	7 470	100%	9,0
10	<i>Фаворит-Сервис</i>	5 748	0	0,0%	-
11	<i>Строительная компания Омнибус</i>	2 798	2 798	100%	18,0
12	<i>Фортуна Плюс</i>	795	795	100%	3,0
<b>Общий итог</b>		<b>167 508</b>	<b>39 385</b>	<b>23,5%</b>	<b>3,2</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Строительная компания Омнибус» и составляет 18,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области

В Амурской области возводится 19 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Центральная» (поселок Тепличный). В этом жилом комплексе застройщик «Благовещенскстрой» возводит 2 дома, включающих 434 жилые единицы, совокупной площадью 20 724 м<sup>2</sup>.

## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Амурской области, составляет 48,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Фортуна Плюс» – 37,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Великая стена» – 64,4 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Фортуна Плюс	37,9
СК ГОРОДОК	39,8
Фаворит-Сервис	41,1
ГК Амурстройзаказчик	43,1
АНК-холдинг	46,5
ГК Дальсвет	46,7
СК Амурстрой	47,6
Благовещенскстрой	47,8
Строительная компания Омнибус	51,8
Партнёр-Строй	55,0
Компания Хуа Дун	57,9
СК Великая стена	64,4
<b>Общий итог</b>	<b>48,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Многосекционный дом по ул. Чигиринская» – 37,9 м<sup>2</sup>, застройщик «Фортуна Плюс». Наибольшая – в ЖК «Дом в 27 квартале» – 64,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Великая стена».

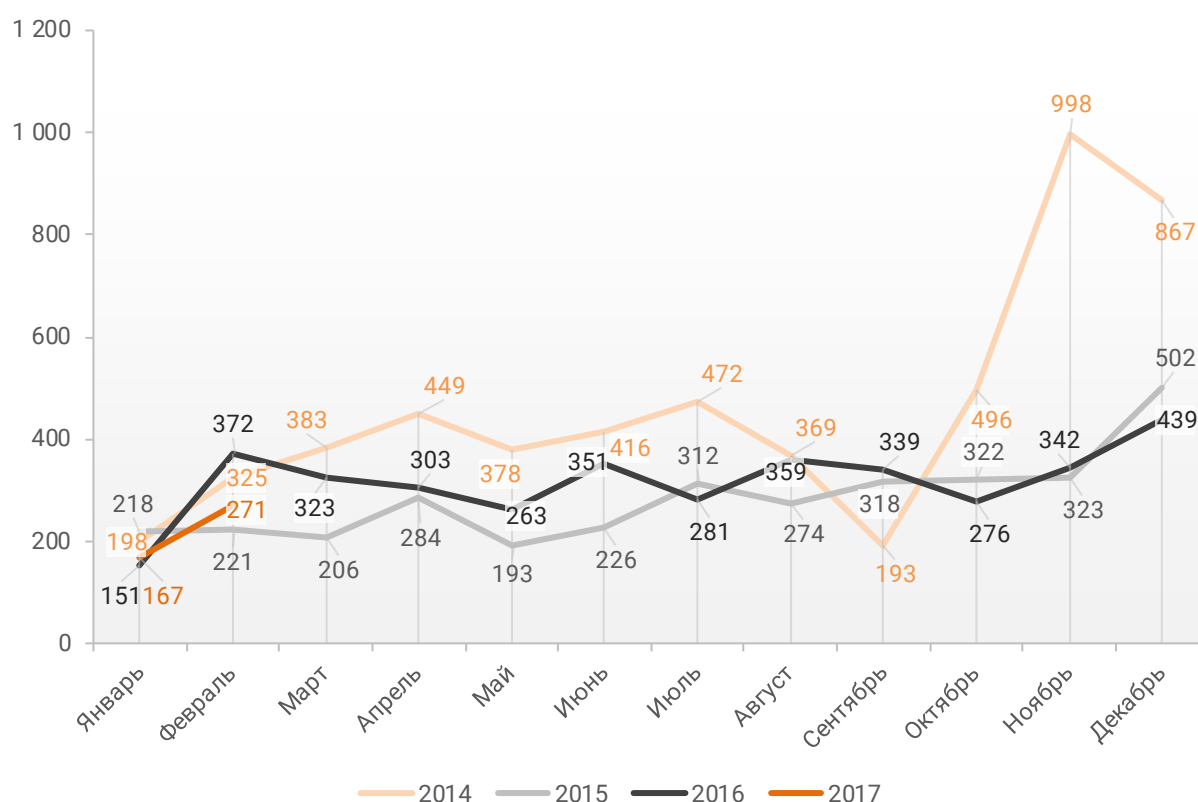
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Амурской области, составило 438, что на 16,3% меньше уровня 2016г. (523 ИЖК), и на 0,2% меньше уровня, достигнутого в 2015г. (439 ИЖК).

**График 1**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2014 – 2017гг.**

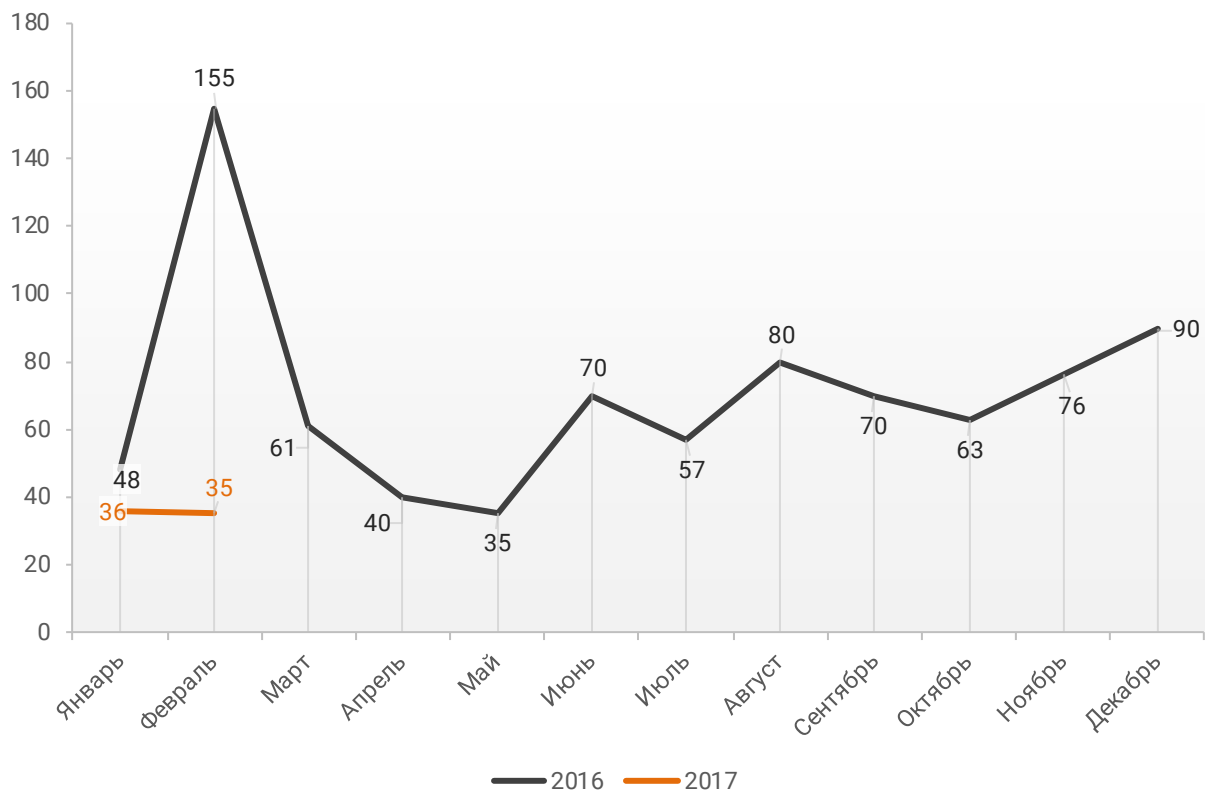


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 71, что на 65,0% меньше, чем в 2016г. (203 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

**График 2**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2016 – 2017гг.**

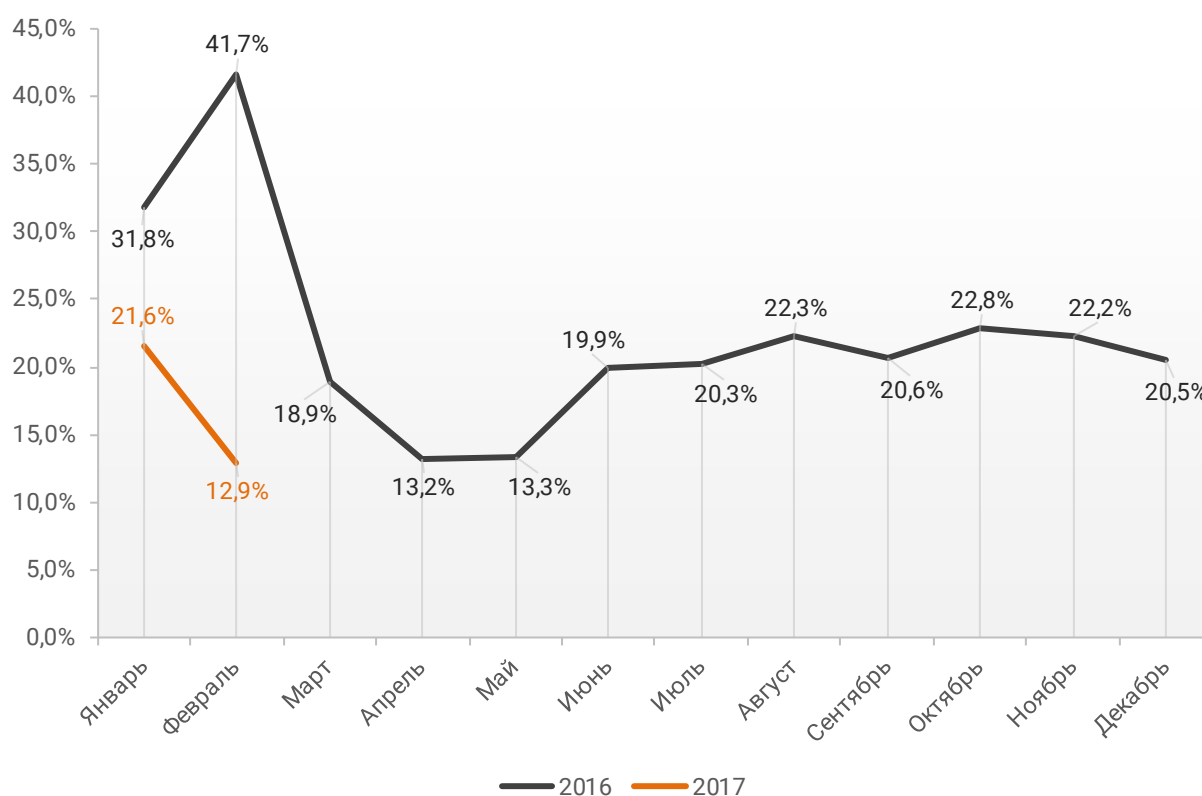


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 16,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 22,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (38,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

**График 3**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2016 – 2017гг.**



## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

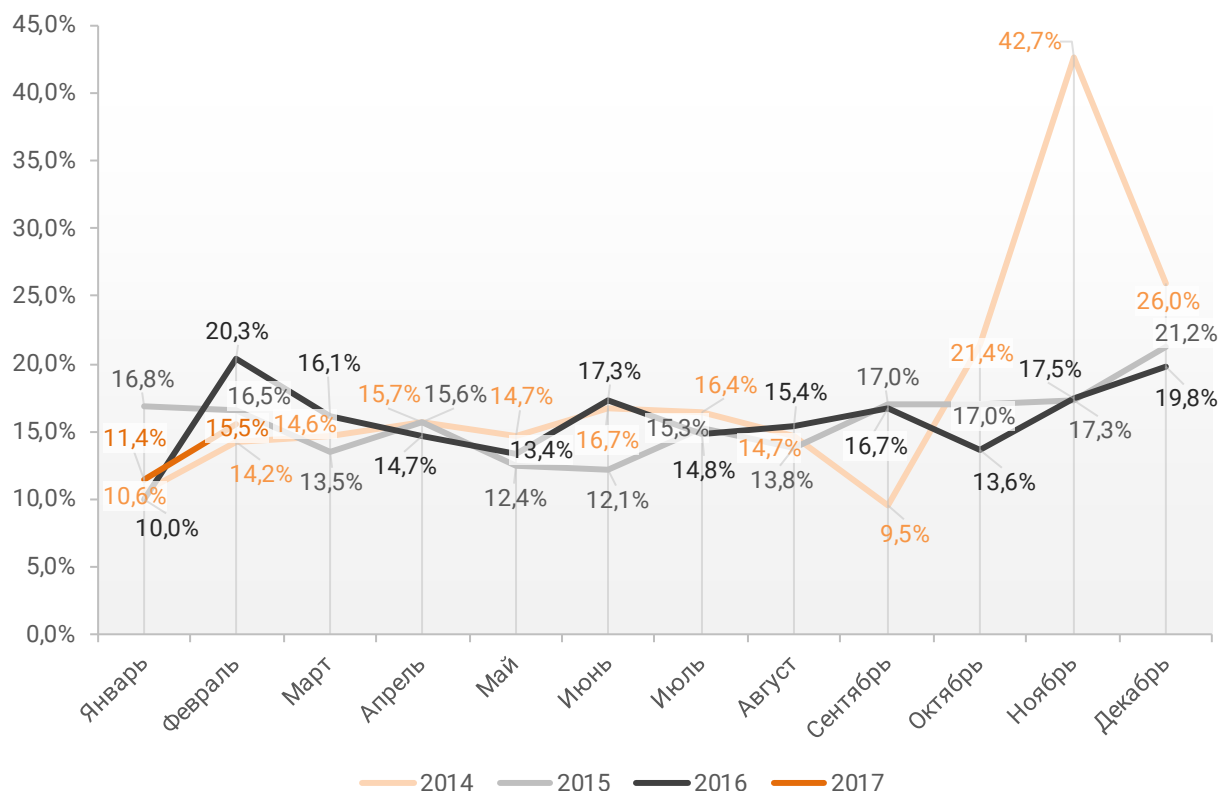
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области, составил 764 млн.₽, что на 15,3% меньше аналогичного значения 2016г. (902 млн.₽), и на 2,0% больше, чем в 2015г. (749 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Амурской области (5 617 млн.₽), доля ИЖК составила 13,6%, что на 2,2 п.п. меньше, чем в 2016г. (15,8%), и на 3,1 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (16,7%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

**График 4**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2014 – 2017гг.**



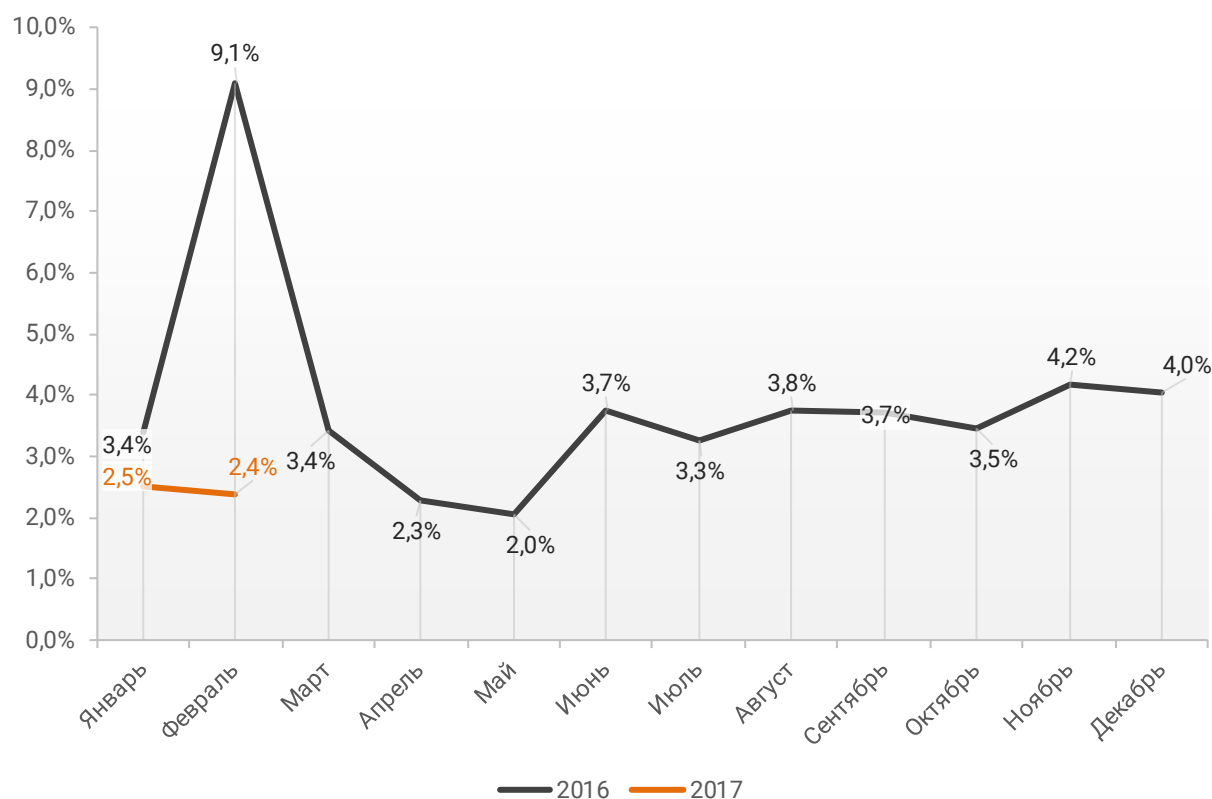
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог ДДУ, составил 137 млн.₽ (17,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 63,7% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (377 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Амурской области (5 617 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,4%, что на 4,2 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (6,6%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

**График 5**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2016 – 2017гг.**



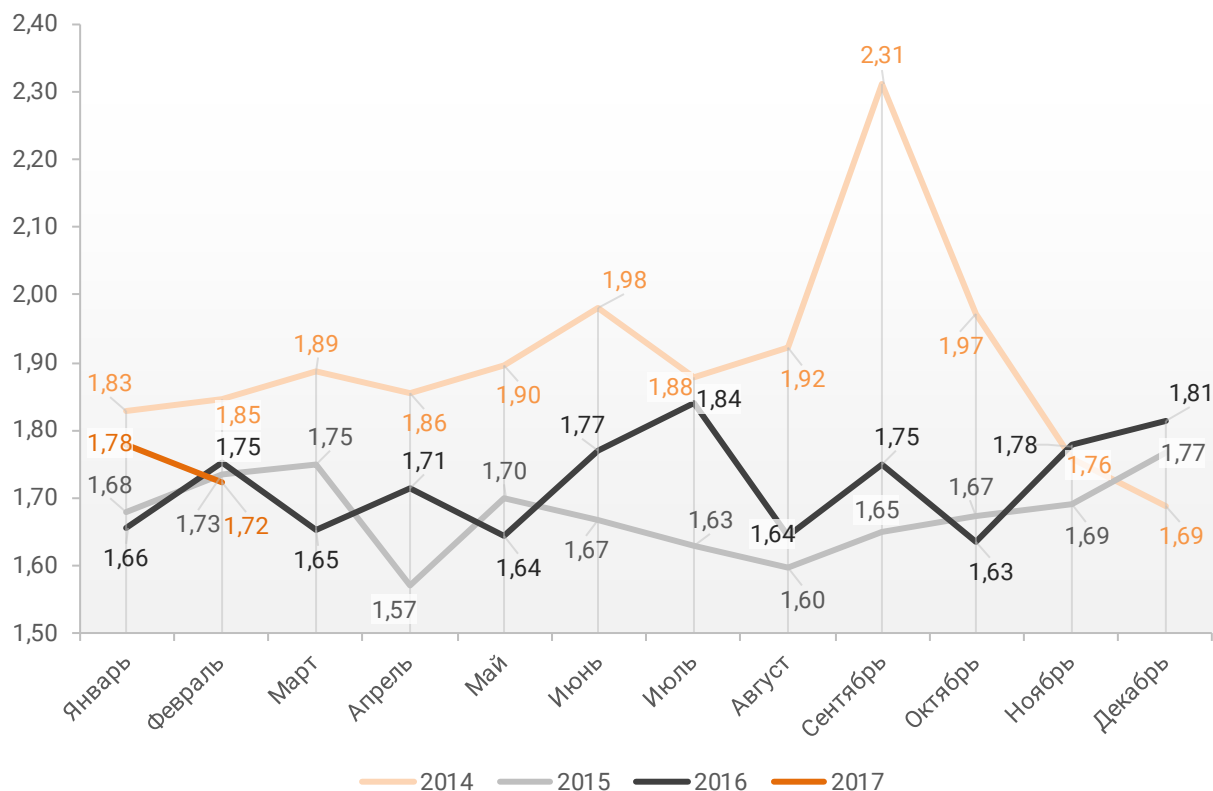
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 1,74 млн.₽, что на 1,1% больше, чем в 2016г. (1,73 млн.₽), и на 2,2% больше соответствующего значения 2015г. (1,71 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2014 – 2017гг., млн.₽**



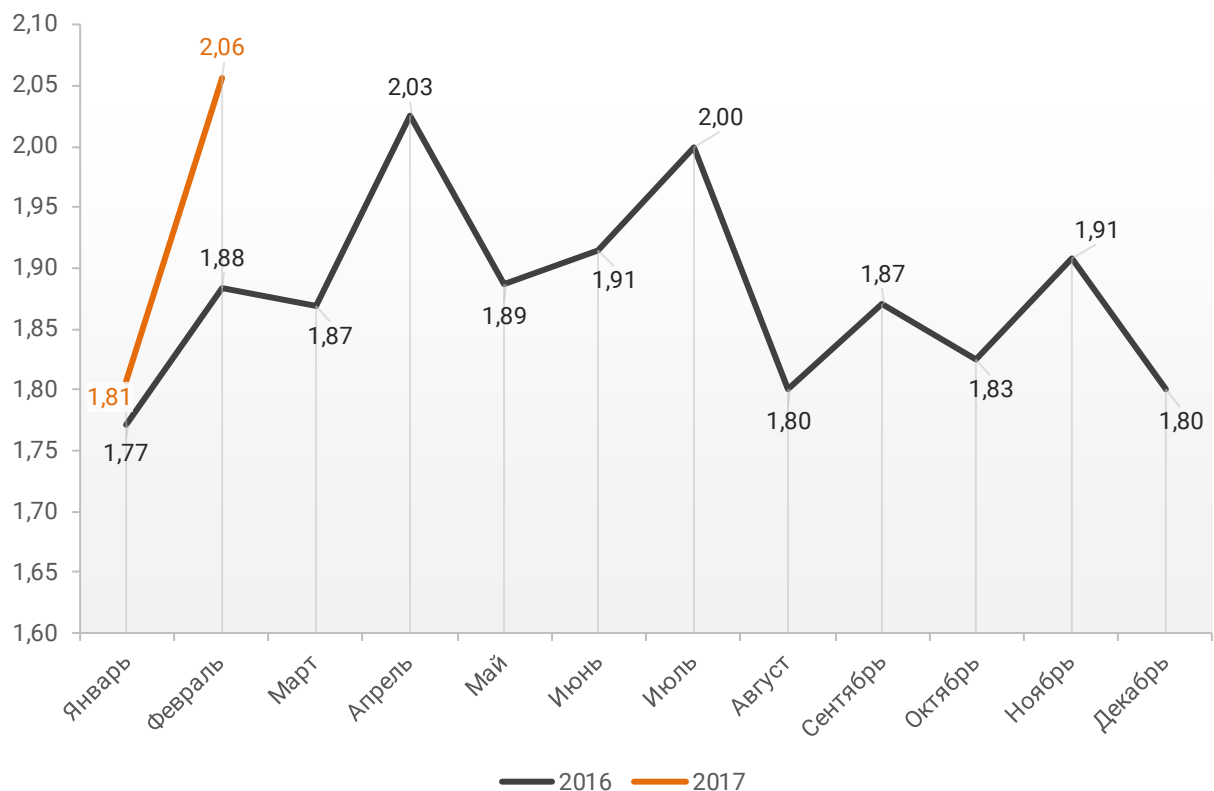


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 1,93 млн.₽ (на 10,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 3,8% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,86 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

**График 7**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2016 – 2017гг., млн.₽**



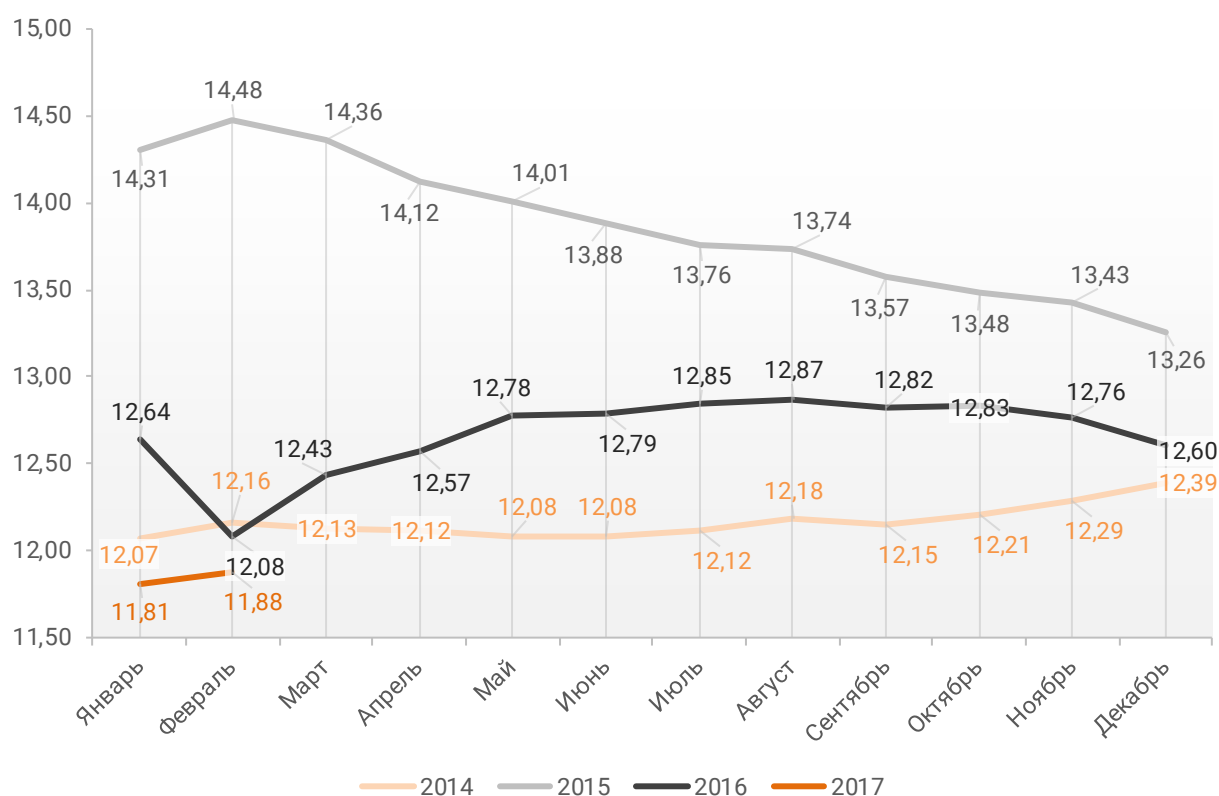
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составила 11,88%, что на 0,20 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,08%), и на 2,60 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,48%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.**

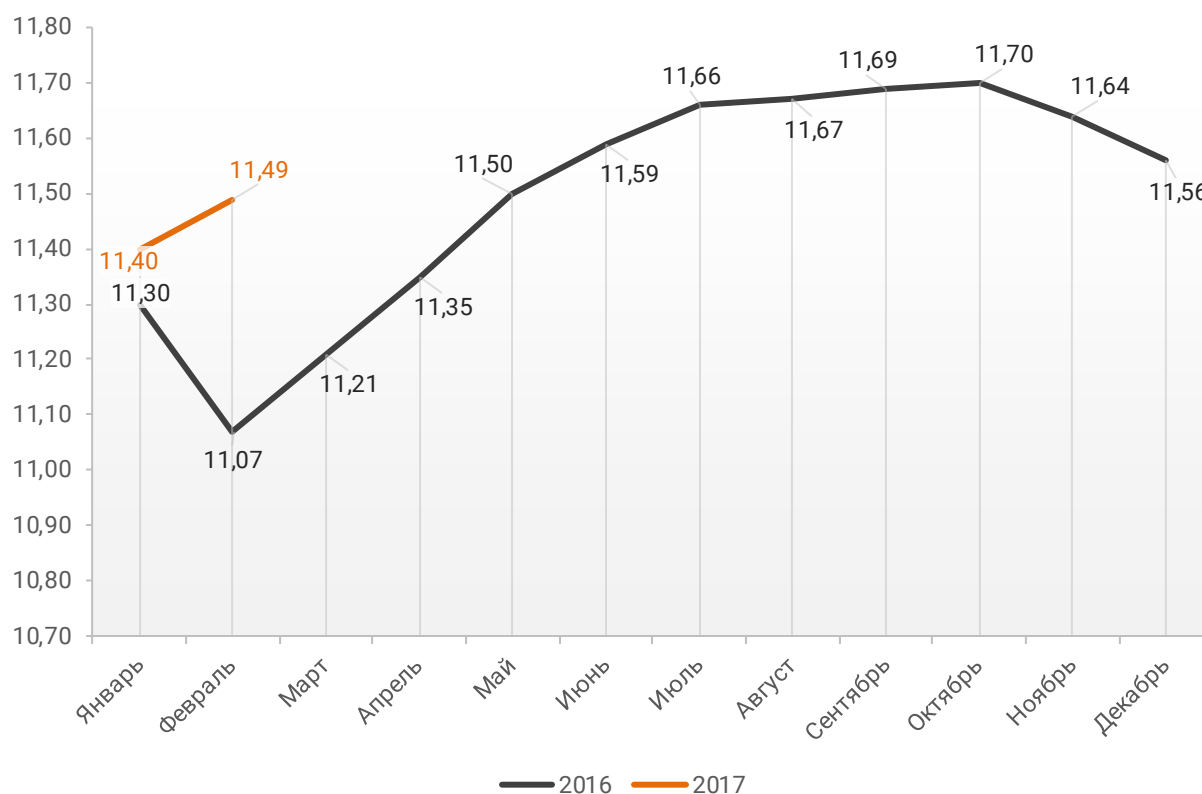


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Амурской области, накопленным итогом составила 11,49% (на 0,39 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,42 п.п. больше уровня 2016г. (11,07%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2016 – 2017гг.**

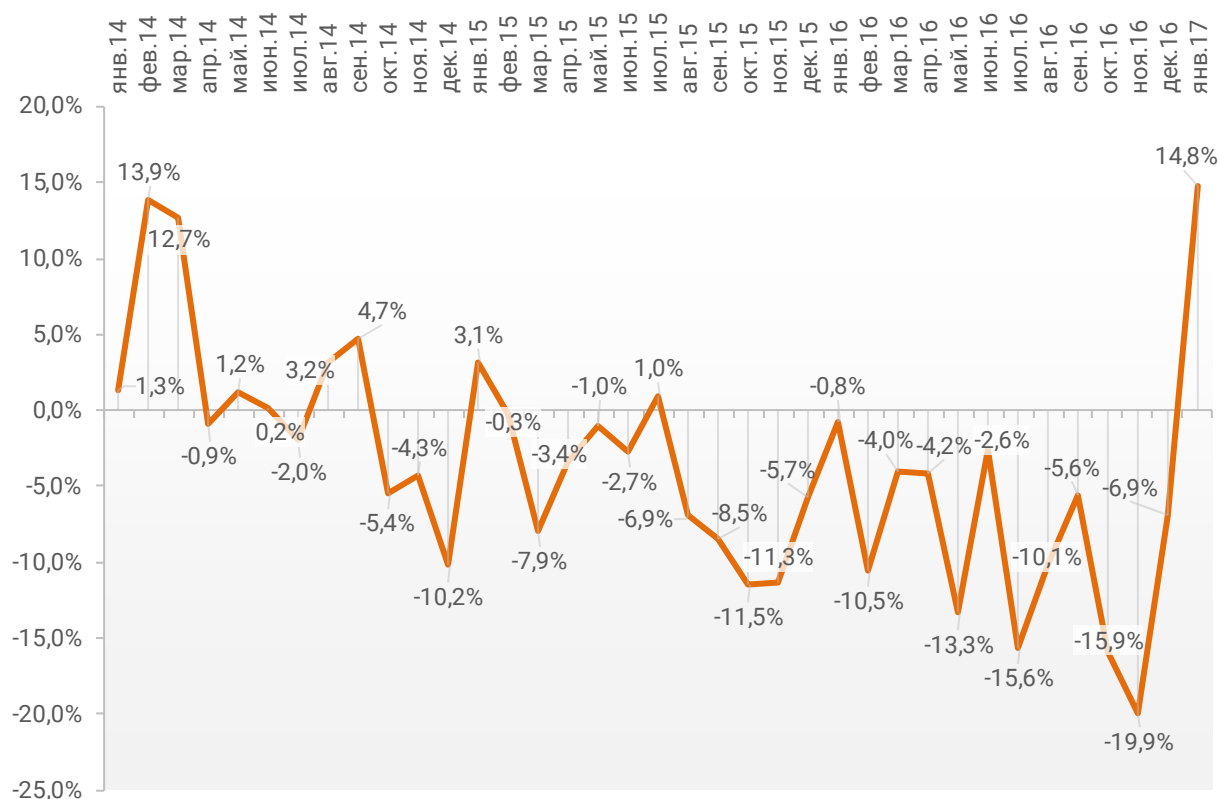


## 11. Реальные доходы жителей Амурской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Амурской области 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

**График 10**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Амурской области**



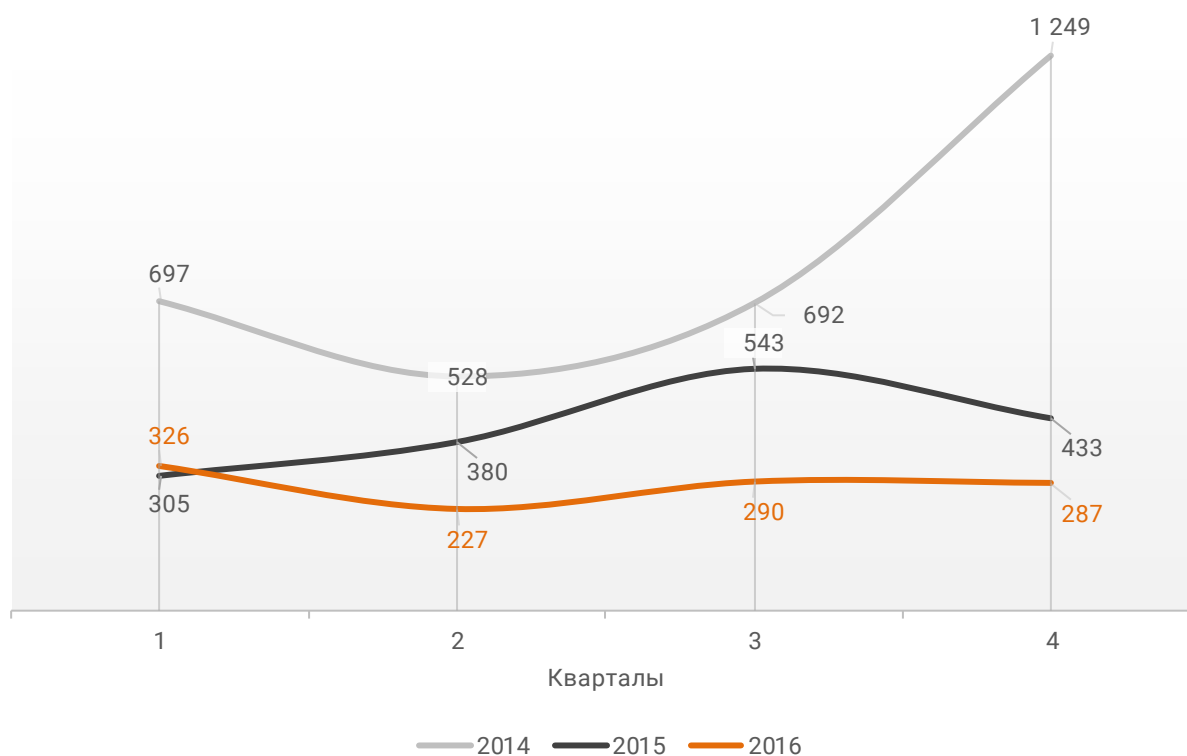
В целом за 1 месяц 2017г. в Амурской области произошел рост реальных доходов населения на 14,8%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Амурской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Амурской области зарегистрировано 1 130 ДДУ жилых помещений, что на 32,0% меньше аналогичного значения 2015г. (1 661 ДДУ) и на 64,3% меньше уровня 2014г. (3 166 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Амурской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

**График 11**

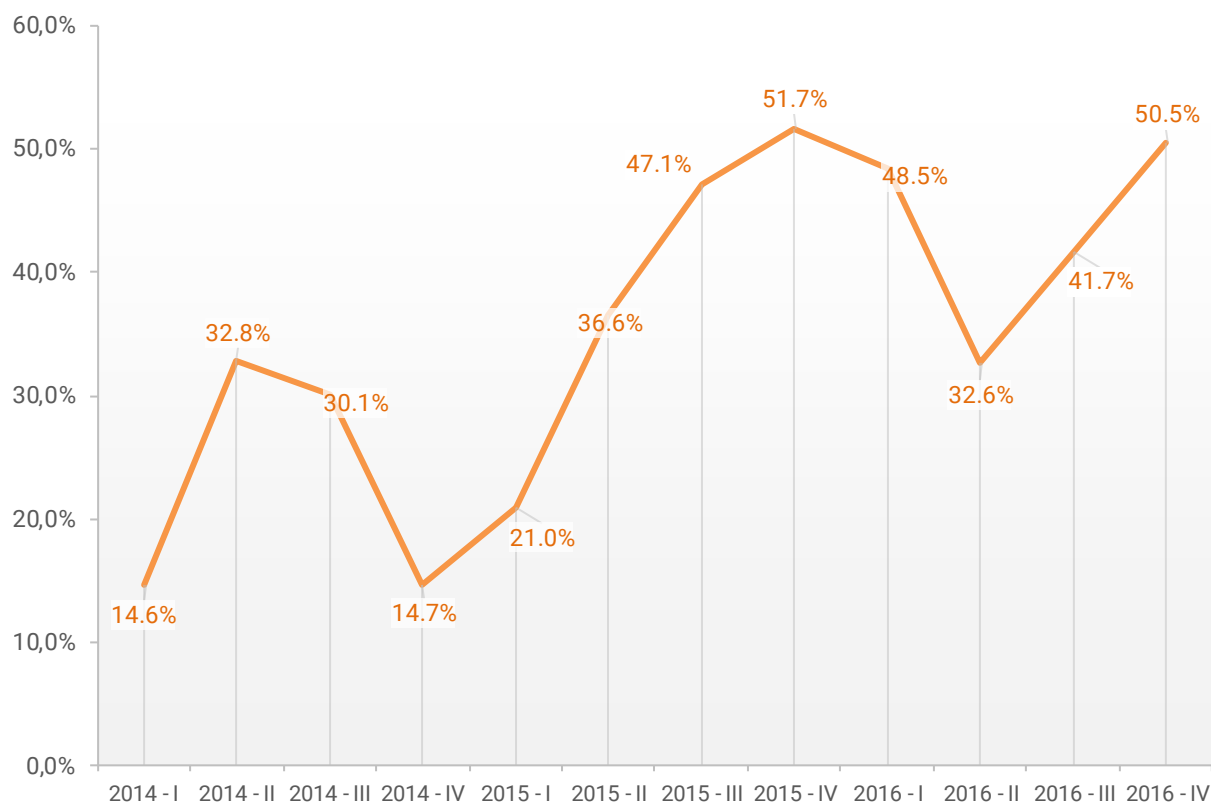
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Амурской области в 2014 – 2016гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Амурской области представлена на графике 12.

**График 12**

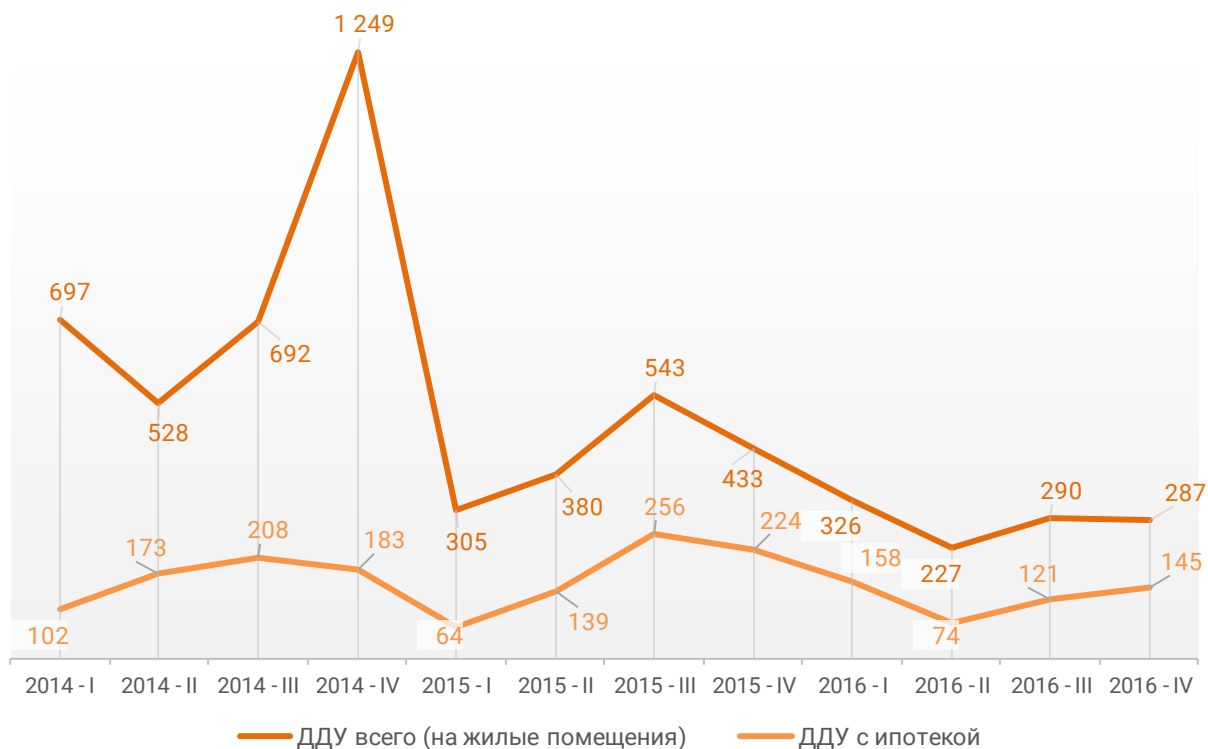
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Амурской области**



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

**График 13**

**Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Амурской области**

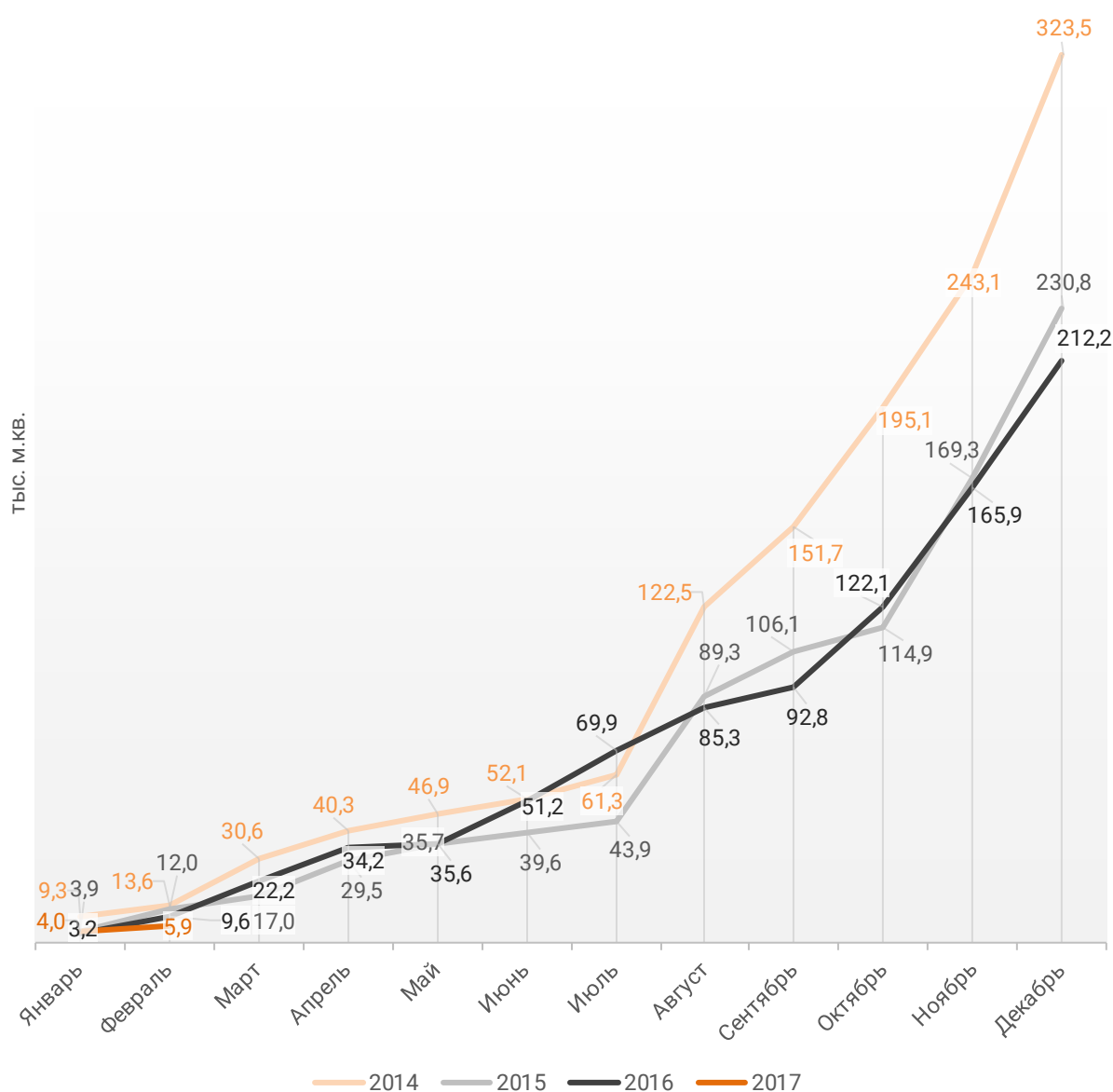


## 13. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 38,5% графика ввода жилья в Амурской области в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 50,8% по отношению к 2015г. (График 14).

**График 14**

**Ввод жилья в Амурской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**

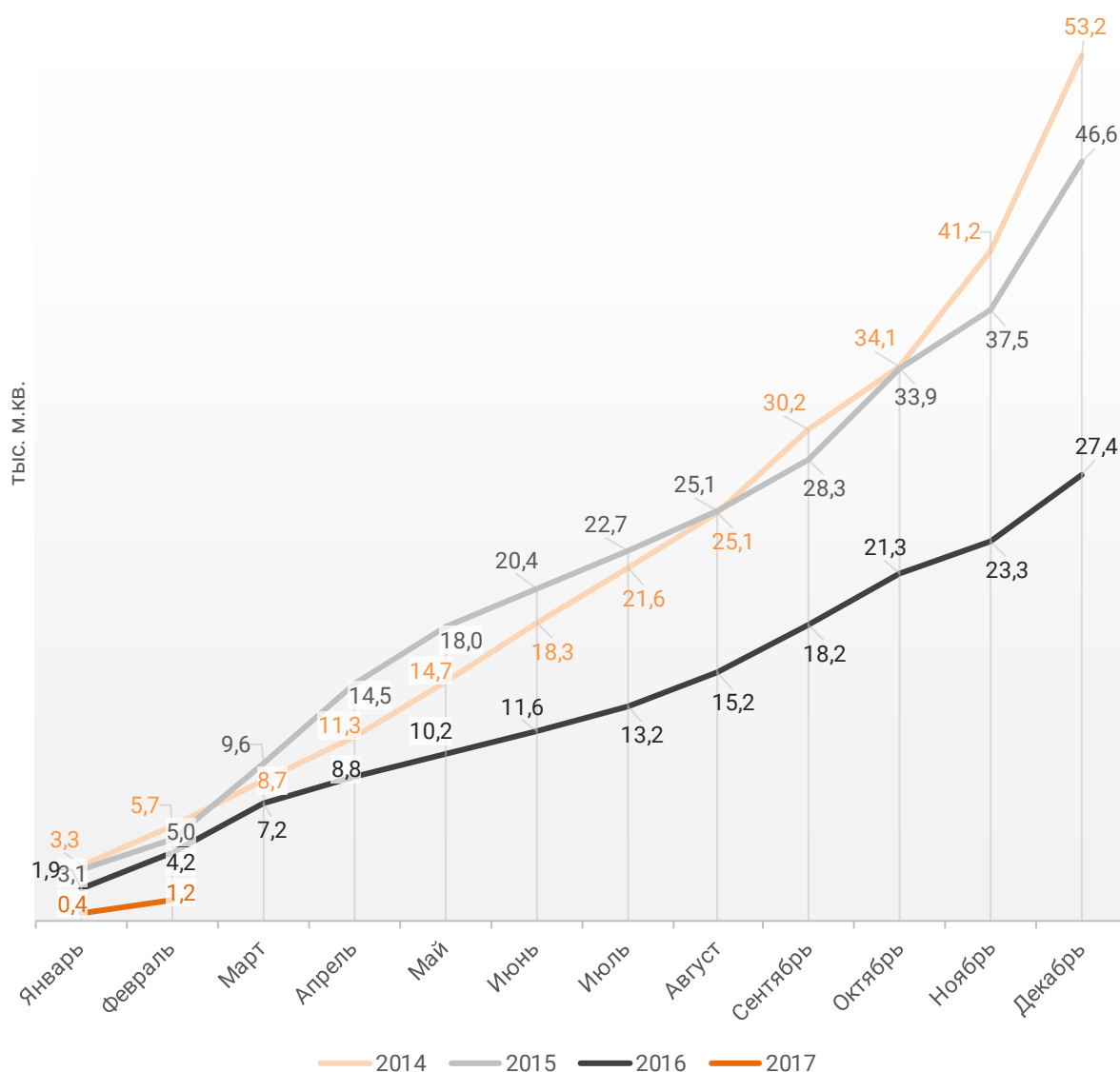




В Амурской области за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 71,4% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 76,0% по отношению к 2015г. (График 15).

**График 15**

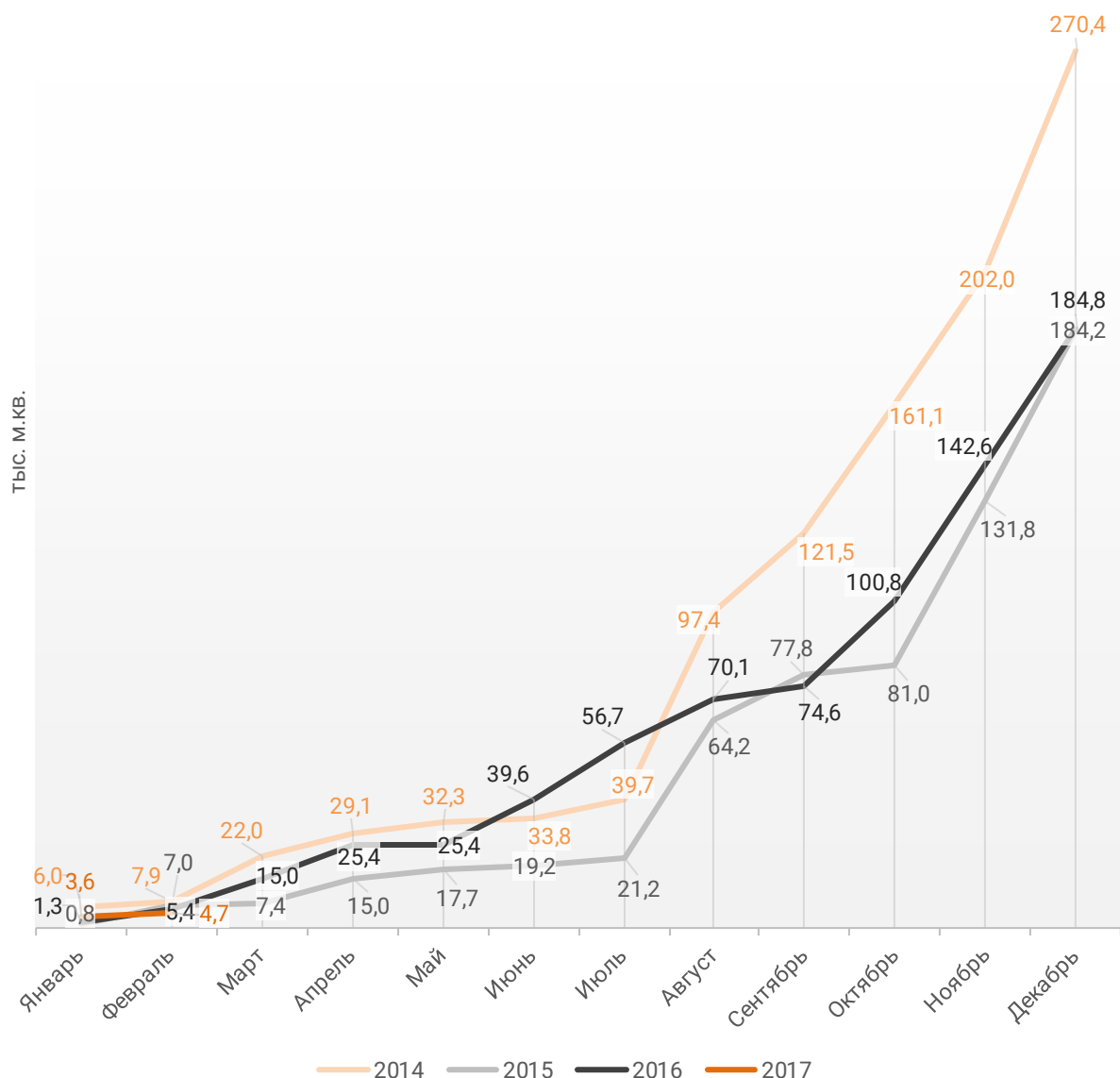
**Ввод жилья населением в Амурской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 13,0% к уровню 2016г. и снижение на 32,9% к 2015г. (График 16).

**График 16**

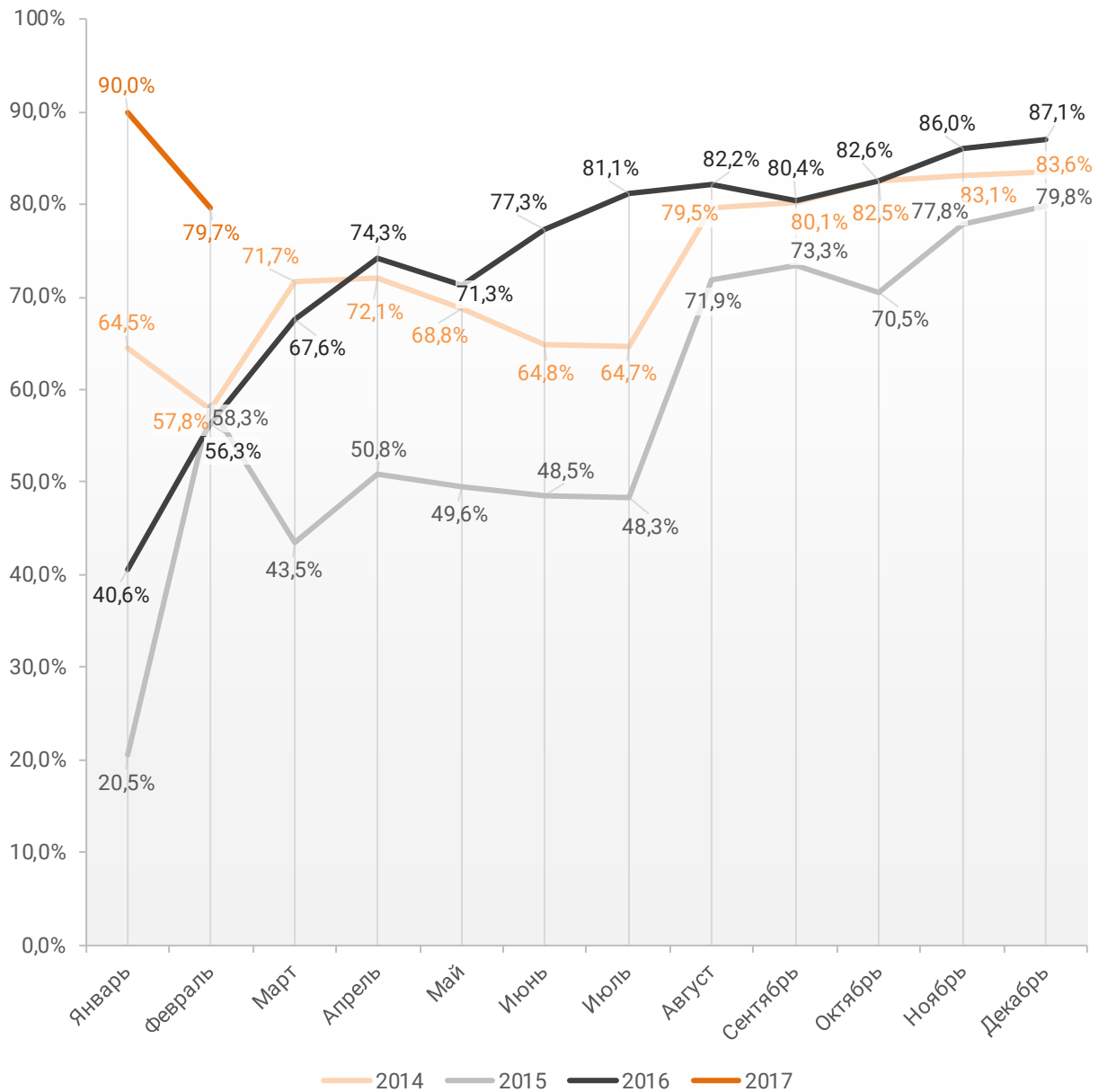
**Ввод жилья застройщиками в Амурской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 79,7%, против 56,3% за этот же период 2016г. и 58,3% за этот же период 2015г.

**График 17**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Амурской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Амурской области до конца 2017г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2017	Партнёр-Строй	Дом по ш. Игнатъевское 1	1	270	14 863
I квартал 2017	Благовещенскстрой	По ул. Центральная	1	210	10 116
I квартал 2017	СК ГОРОДОК	Дом по ул. Европейская 8	1	214	8 603
I квартал 2017	ГК Дальсвет	Дом по ул. Новая 1	1	160	7 470
I квартал 2017	СК ГОРОДОК	Дом по ул. Загородная	1	124	4 856
I квартал 2017	Фортуна Плюс	Многосекционный дом по ул. Чигиринская	1	21	795
II квартал 2017	Компания Хуа Дун	Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября	1	75	4 312
II квартал 2017	Строительная компания Омнибус	По ул. Победы	1	54	2 798
II квартал 2017	АНК-холдинг	Уютный	1	24	983
III квартал 2017	СК Амурстрой	Дом по ул. Красноармейская	1	222	10 376
III квартал 2017	СК Амурстрой	Дом по ул. Комсомольская	1	112	6 786
IV квартал 2017	СК Амурстрой	Подсолнухи-14	2	236	10 595
IV квартал 2017	АНК-холдинг	Ясная поляна	1	168	7 530
IV квартал 2017	ГК Амурстройзаказчик	Новый	1	144	6 582
IV квартал 2017	СК Амурстрой	Дом по ул. Инженерная	1	85	4 829
IV квартал 2017	Фаворит-Сервис	Южный	3	114	4 512
<b>Общий итог</b>			<b>19</b>	<b>2 233</b>	<b>106 006</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Центральная</i>	Тепличный	Благовещенскстрой	2	434	20 724
2	<i>Подсолнухи-14</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	4	414	17 625
3	<i>Дом в 27 квартале</i>	Благовещенск	СК Великая стена	1	240	15 465
4	<i>Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября</i>	Благовещенск	Компания Хуа Дун	2	267	15 447
5	<i>Дом по ш. Игнатъевское 1</i>	Благовещенск	Партнёр-Строй	1	270	14 863
6	<i>Новый</i>	Благовещенск	ГК Амурстройзаказчик	2	256	11 021
7	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	222	10 376
8	<i>Дом по ул. Европейская 8</i>	Чигири	СК ГОРОДОК	1	214	8 603
9	<i>Ясная поляна</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	168	7 530
10	<i>Дом по ул. Новая 1</i>	Благовещенск	ГК Дальсвет	1	160	7 470
11	<i>Современный</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	150	7 375
12	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	112	6 786
13	<i>Южный</i>	Чигири	Фаворит-Сервис	5	140	5 748
14	<i>Дом по ул. Загородная</i>	Благовещенск	СК ГОРОДОК	1	124	4 856
15	<i>Дом по ул. Инженерная</i>	Свободный	СК Амурстрой	1	85	4 829
16	<i>По ул. Артиллерийская</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	1	88	4 214
17	<i>По ул. Победы</i>	Чигири	Строительная компания Омнибус	1	54	2 798
18	<i>Уютный</i>	Чигири	АНК-холдинг	1	24	983
19	<i>Многосекционный дом по ул. Чигиринская</i>	Чигири	Фортуна Плюс	1	21	795
<b>Общий итог</b>				<b>29</b>	<b>3 443</b>	<b>167 508</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Многосекционный дом по ул. Чигиринская</i>	Чигири	Фортуна Плюс	37,9
2	<i>Дом по ул. Загородная</i>	Благовещенск	СК ГОРОДОК	39,2
3	<i>Дом по ул. Европейская 8</i>	Чигири	СК ГОРОДОК	40,2
4	<i>Уютный</i>	Чигири	АНК-холдинг	41,0
5	<i>Южный</i>	Чигири	Фаворит-Сервис	41,1
6	<i>Подсолнухи-14</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	42,6
7	<i>Новый</i>	Благовещенск	ГК Амурстройзаказчик	43,1
8	<i>Ясная поляна</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	44,8
9	<i>Дом по ул. Новая 1</i>	Благовещенск	ГК Дальсвет	46,7
10	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	46,7
11	<i>По ул. Центральная</i>	Тепличный	Благовещенскстрой	47,8
12	<i>По ул. Артиллерийская</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	47,9
13	<i>Современный</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	49,2
14	<i>По ул. Победы</i>	Чигири	Строительная компания Омнибус	51,8
15	<i>Дом по ш. Игнатъевское 1</i>	Благовещенск	Партнёр-Строй	55,0
16	<i>Дом по ул. Инженерная</i>	Свободный	СК Амурстрой	56,8
17	<i>Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября</i>	Благовещенск	Компания Хуа Дун	57,9
18	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	60,6
19	<i>Дом в 27 квартале</i>	Благовещенск	СК Великая стена	64,4
<b>Общий итог</b>				<b>48,7</b>