

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Приморский край

март 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за 12 последних мес.

Росстат

22 533

+6,0% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2017

Банк России

104

+18,2% к январю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

58,9%

+6,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за февраль 2017

Банк России

0,200

+12,4% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,49

+0,19 п.п. к январю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов	14
7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае	18
10. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)	20
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	20
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	23
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	25
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	27
11. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата)	29
12. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае (официальная статистика Росреестра)	30
13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)	33
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Приморском крае до конца 2017г.	37
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	39
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц	42

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.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Приморского края на март 2017 года выявлено **88 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 **15 725 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **801 373 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	88	100%	15 725	100%	801 373	100%
Общий итог	88	100%	15 725	100%	801 373	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Приморского края не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае

Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владивосток	53	60,2%	11 673	74,2%	598 313	74,7%
Уссурийск	18	20,5%	2 210	14,1%	112 914	14,1%
Трудовое	4	4,5%	736	4,7%	34 701	4,3%
Находкинский	3	3,4%	436	2,8%	24 445	3,1%
Находка	3	3,4%	436	2,8%	24 445	3,1%
Артем	3	3,4%	335	2,1%	15 966	2,0%
Арсеньев	1	1,1%	80	0,5%	4 015	0,5%
Фокино	1	1,1%	80	0,5%	3 794	0,5%
Шкотовский	2	2,3%	91	0,6%	3 507	0,4%
Смоляниново	1	1,1%	51	0,3%	2 074	0,3%
Шкотово	1	1,1%	40	0,3%	1 433	0,2%
Хасанский	2	2,3%	63	0,4%	2 623	0,3%
Посьет	2	2,3%	63	0,4%	2 623	0,3%
Суражевка	1	1,1%	21	0,1%	1 095	0,1%
	88	100%	15 725	100%	801 373	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владивосток (74,7% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

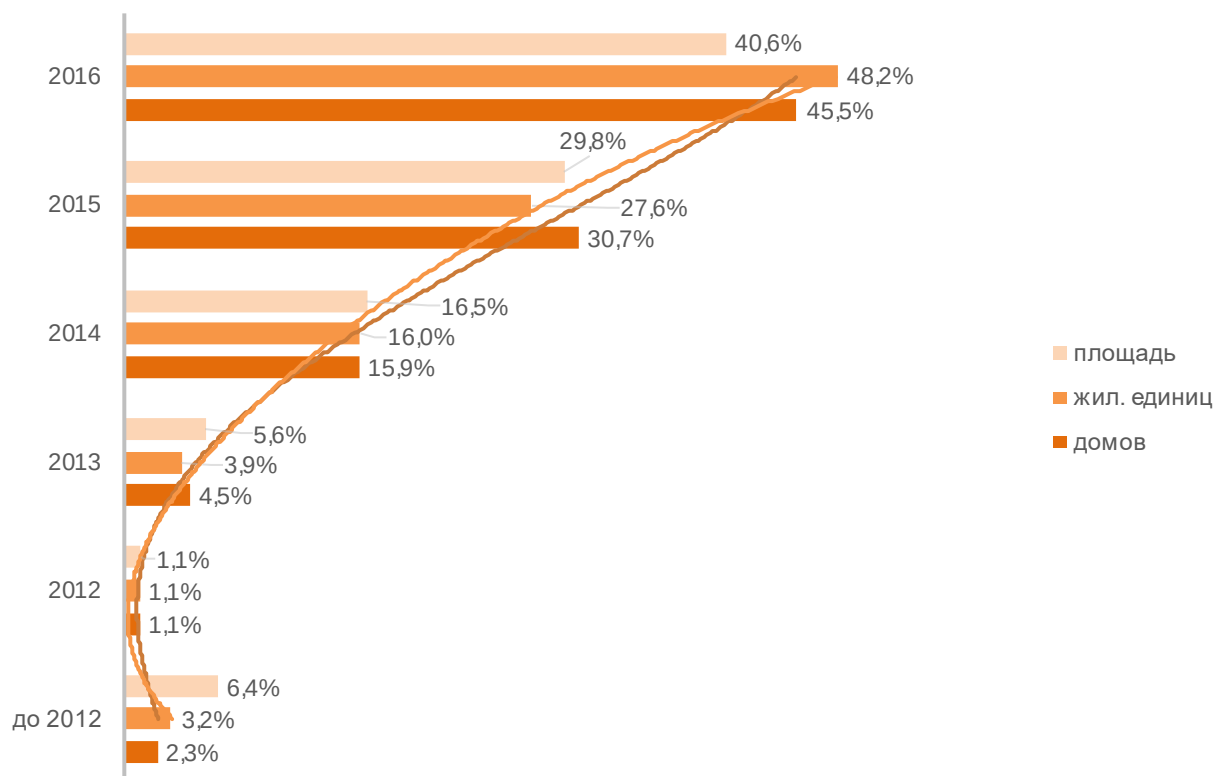
Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	2,3%	499	3,2%	51 527	6,4%
2012	1	1,1%	180	1,1%	9 097	1,1%
2013	4	4,5%	613	3,9%	44 537	5,6%
2014	14	15,9%	2 515	16,0%	131 859	16,5%
2015	27	30,7%	4 336	27,6%	238 646	29,8%
2016	40	45,5%	7 582	48,2%	325 707	40,6%
Общий итог	88	100%	15 725	100%	801 373	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016г. (40,6% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

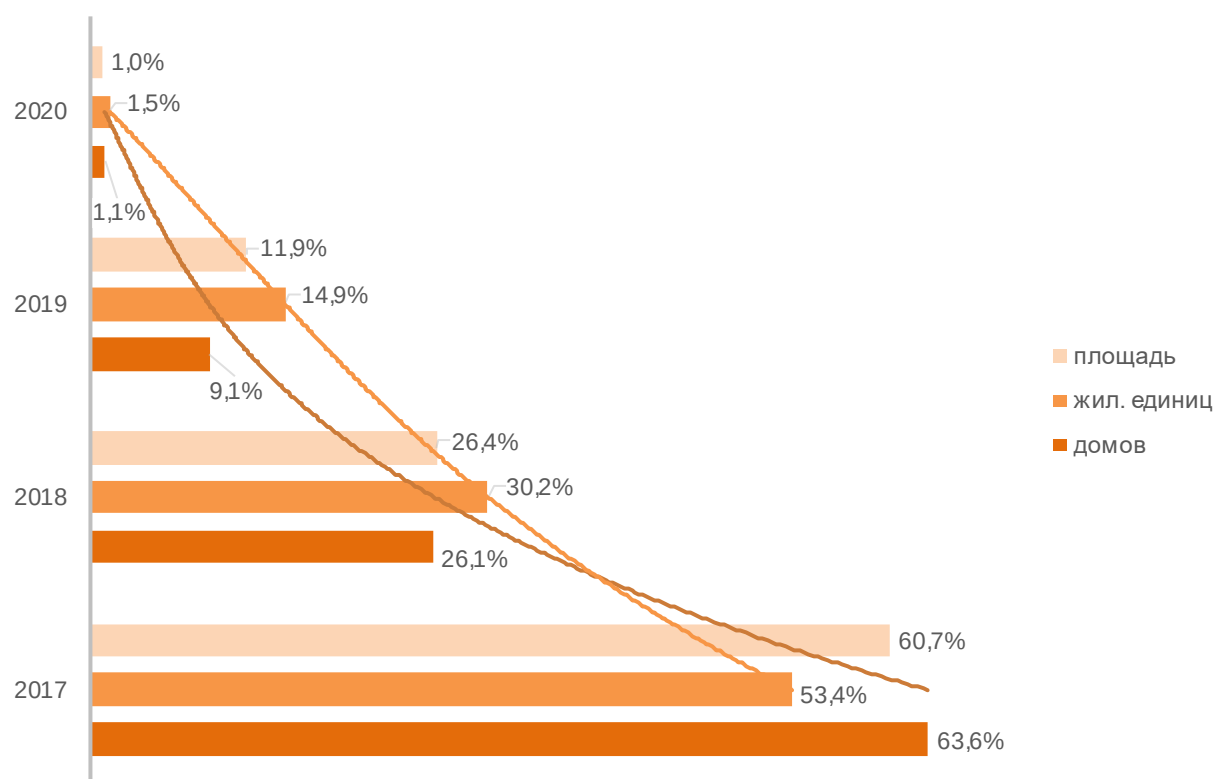
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Приморском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	56	63,6%	8 394	53,4%	486 597	60,7%
2018	23	26,1%	4 753	30,2%	211 230	26,4%
2019	8	9,1%	2 338	14,9%	95 371	11,9%
2020	1	1,1%	240	1,5%	8 175	1,0%
Общий итог	88	100%	15 725	100%	801 373	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Приморском крае по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 486 597 м² 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 м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	486 597	2015	10 192	2,1%
		2016	152 398	31,3%
2018	211 230	-	-	-
2019	95 371	-	-	-
2020	8 175	-	-	-
Общий итог	801 373		162 590	20,3%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (152 398 м²), что составляет 31,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае в 2017 году.

5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов

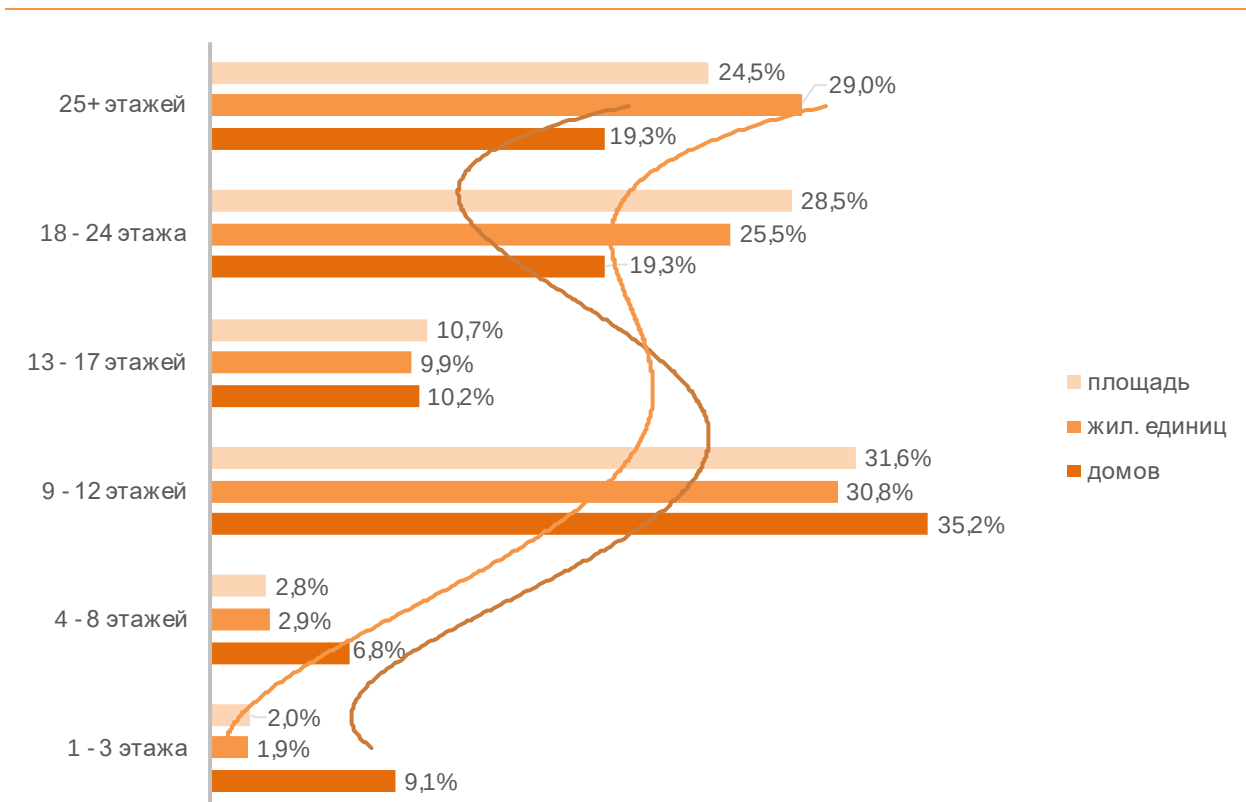
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	8	9,1%	297	1,9%	15 839	2,0%
4 - 8 этажей	6	6,8%	463	2,9%	22 240	2,8%
9 - 12 этажей	31	35,2%	4 836	30,8%	253 436	31,6%
13 - 17 этажей	9	10,2%	1 555	9,9%	85 382	10,7%
18 - 24 этажа	17	19,3%	4 011	25,5%	228 400	28,5%
25+ этажей	17	19,3%	4 563	29,0%	196 076	24,5%
Общий итог	88	100%	15 725	100%	801 373	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Приморского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 31,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Приморском крае составляет 24,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Приморском крае составляет (Гистограмма 4):

- 14,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Оникс», застройщик «СК Система». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	СК Система	многоквартирный дом	Оникс
2	26	Жилкапинвест	многоквартирный дом	Фрегат
3	25	ГК Эскадра	многоквартирный дом	Вертикаль
		Дальневосточная корпорация	многоквартирный дом	Золотой рог
		КППК Приморкрайстрой	многоквартирный дом	Снеговая падь
		Жилкапинвест	многоквартирный дом	Фрегат 2
		НОВЫЙ ДОМ	многоквартирный дом	Изумрудный
		Ремстройцентр	многоквартирный дом	Дом по ул. Очаковская
		Ремстройцентр	многоквартирный дом	Дом по ул. Владикавказская, 1
		Ремстройцентр	многоквартирный дом	Дом по ул. Русская
		Ренессанс Актив	многоквартирный дом	Академический
		Атлантикс Констракшн	многоквартирный дом	Магнум
4	24	Владстройзаказчик	многоквартирный дом	по ул. Сабанеева
		ГК Каньон	многоквартирный дом	Одиссей
		ИСК АРКАДА	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
		Орлиное Гнездо-2	многоквартирный дом	Орлиное Гнездо-2
5	22	ИК Восточные ворота	многоквартирный дом	Артемовские Высоты
		Тринити-Девелопмент	многоквартирный дом	Тринити

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является многоквартирный дом в ЖК «Магнум», застройщик «Атлантикс Констракшн». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 177	Атлантикс Констракшн	многоквартирный дом	Магнум
2	21 907	ИСК АРКАДА	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
3	16 987	Приморстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
4	16 178	СК ГлавМонтажОбъединение	многоквартирный дом	Дом по ул. Сергея Ушакова 8Д
5	15 722	КППК Приморкрайстрой	многоквартирный дом	Снеговая падь

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов

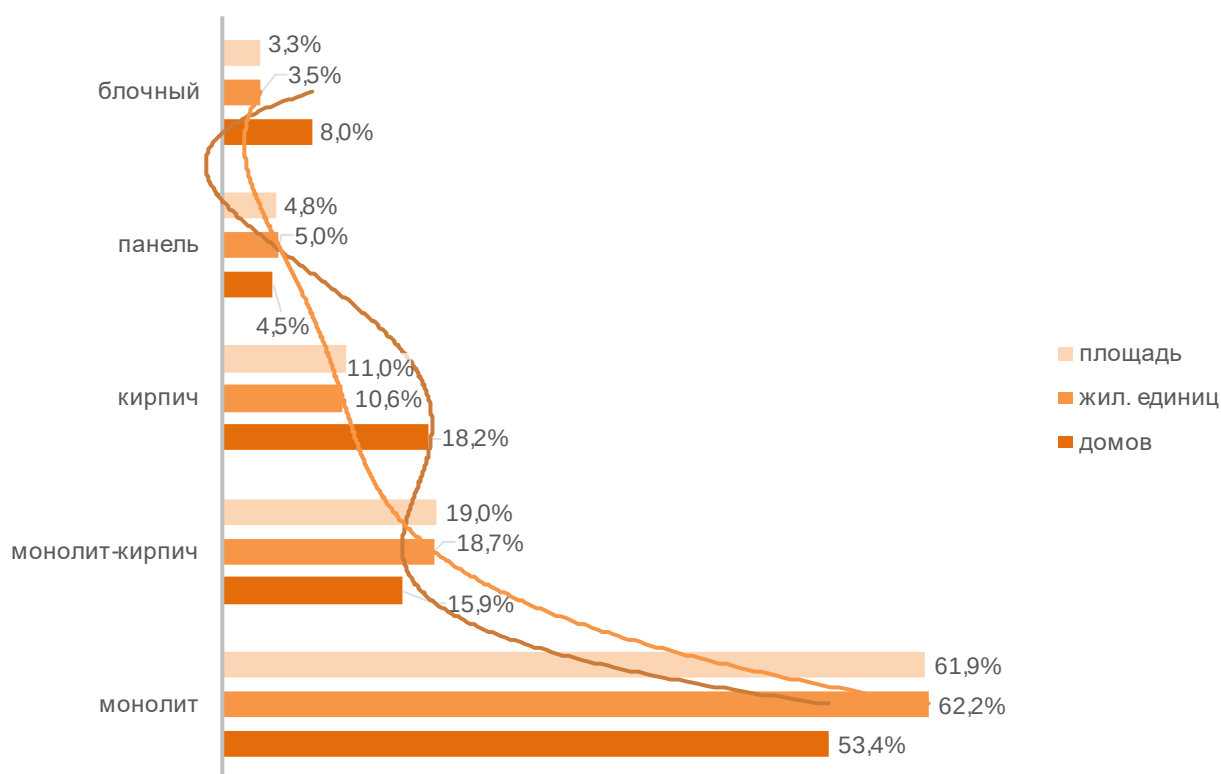
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	47	53,4%	9 781	62,2%	495 706	61,9%
монолит-кирпич	14	15,9%	2 936	18,7%	152 112	19,0%
кирпич	16	18,2%	1 672	10,6%	88 505	11,0%
панель	4	4,5%	787	5,0%	38 411	4,8%
блочный	7	8,0%	549	3,5%	26 639	3,3%
Общий итог	88	100%	15 725	100%	801 373	100%

Гистограмма 5

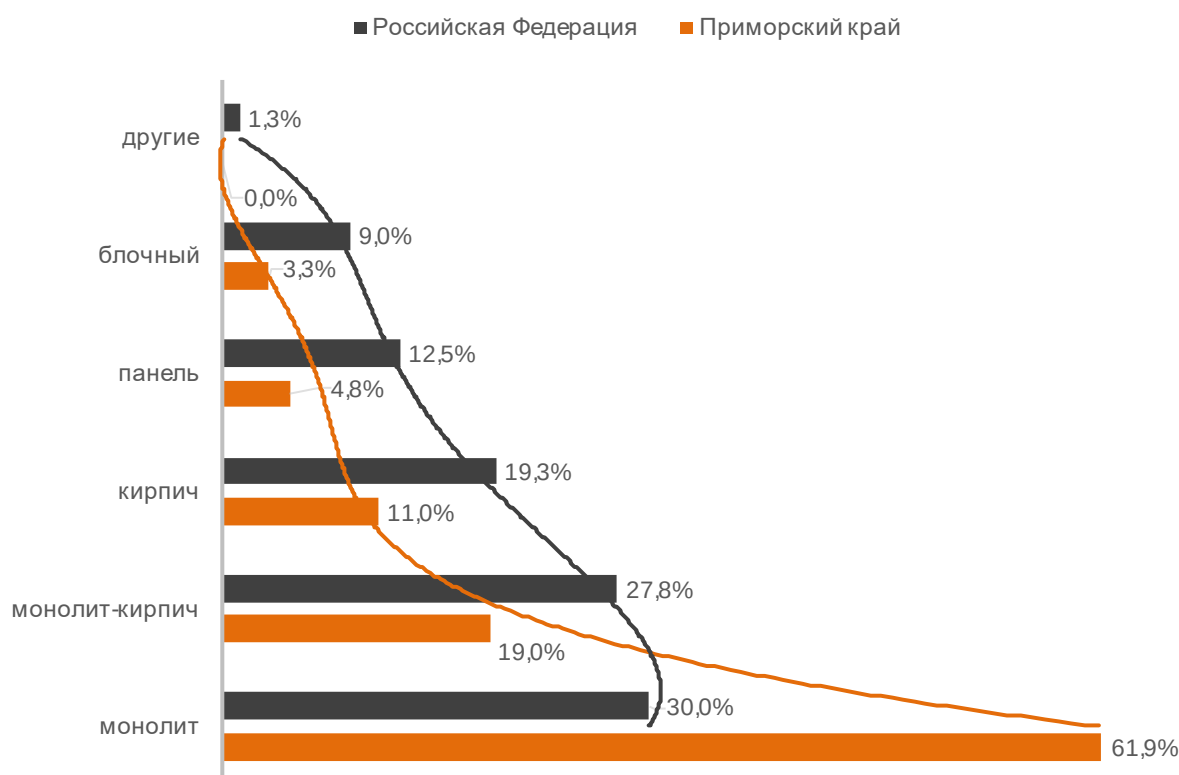
Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Приморском крае является монолит. Из него возводится 61,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 30,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Приморском крае



7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	КППК Приморкрайстрой	6	6,8%	1 274	8,1%	71 549	8,9%
2	НОВЫЙ ДОМ	5	5,7%	2 172	13,8%	63 370	7,9%
3	Атлантикс Констракшн	1	1,1%	322	2,0%	40 177	5,0%
4	ГК Каньон	5	5,7%	783	5,0%	39 893	5,0%
5	ГК Стройинвест ИСГ	7	8,0%	848	5,4%	39 303	4,9%
6	Восточный Луч	3	3,4%	576	3,7%	38 322	4,8%
7	Жилкапинвест	3	3,4%	997	6,3%	38 198	4,8%
8	Дальневосточная корпорация	3	3,4%	642	4,1%	36 153	4,5%
9	Ренессанс Актив	3	3,4%	815	5,2%	35 904	4,5%
10	СК ГлавМонтажОбъединение	4	4,5%	717	4,6%	35 772	4,5%
11	ИСК АРКАДА	2	2,3%	513	3,3%	33 257	4,2%
12	Ремстройцентр	3	3,4%	582	3,7%	30 695	3,8%
13	РЕГИОН-П	4	4,5%	595	3,8%	29 652	3,7%
14	ИК Восточные ворота	4	4,5%	549	3,5%	29 076	3,6%
15	Владстройзаказчик	3	3,4%	478	3,0%	26 931	3,4%
16	ГК Армада	2	2,3%	272	1,7%	22 852	2,9%
17	Водострой	2	2,3%	470	3,0%	21 145	2,6%
18	Приморстрой	1	1,1%	260	1,7%	16 987	2,1%
19	ГК Эскадра	2	2,3%	412	2,6%	14 458	1,8%
20	Тринити-Девелопмент	1	1,1%	192	1,2%	13 935	1,7%
21	Орлиное Гнездо-2	1	1,1%	186	1,2%	13 768	1,7%
22	СК Ригель	2	2,3%	245	1,6%	13 731	1,7%
23	СК Аврора-Строй	3	3,4%	318	2,0%	12 354	1,5%
24	Илиада	2	2,3%	181	1,2%	9 949	1,2%
25	СК Система	1	1,1%	170	1,1%	9 861	1,2%
26	ЮгСтрой	4	4,5%	156	1,0%	9 324	1,2%
27	ГСК Развитие	1	1,1%	135	0,9%	9 295	1,2%
28	ДВСК	1	1,1%	180	1,1%	9 097	1,1%
29	Компания Турмалин ДВ	4	4,5%	179	1,1%	8 217	1,0%
30	Зеленый квартал	1	1,1%	155	1,0%	7 917	1,0%
31	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	1	1,1%	120	0,8%	6 159	0,8%
32	Ар.Сей	1	1,1%	103	0,7%	5 751	0,7%
33	Содружество-Инвест	1	1,1%	99	0,6%	5 106	0,6%
34	Эту-Девелопмент	1	1,1%	29	0,2%	3 215	0,4%
Общий итог		88	100%	15 725	100%	801 373	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%
1	КППК Приморкрайстрой	71 549	0	0,0%	-
2	НОВЫЙ ДОМ	63 370	0	0,0%	-
3	Атлантикс Констракшн	40 177	40 177	100%	15,0
4	ГК Каньон	39 893	25 439	63,8%	3,1
5	ГК Стройинвест ИСГ	39 303	4 602	11,7%	0,7
6	Восточный Луч	38 322	0	0,0%	-
7	Жилкапинвест	38 198	0	0,0%	-
8	Дальневосточная корпорация	36 153	0	0,0%	-
9	Ренессанс Актив	35 904	0	0,0%	-
10	СК ГлавМонтажОбъединение	35 772	2 209	6,2%	0,2
11	ИСК АРКАДА	33 257	11 350	34,1%	5,1
12	Ремстройцентр	30 695	0	0,0%	-
13	РЕГИОН-П	29 652	0	0,0%	-
14	ИК Восточные ворота	29 076	7 809	26,9%	1,6
15	Владстройзаказчик	26 931	11 745	43,6%	1,3
16	ГК Армада	22 852	0	0,0%	-
17	Водострой	21 145	0	0,0%	-
18	Приморстрой	16 987	0	0,0%	-
19	ГК Эскадра	14 458	0	0,0%	-
20	Тринити-Девелопмент	13 935	13 935	100%	9,0
21	Орлиное Гнездо-2	13 768	13 768	100%	12,0
22	СК Ригель	13 731	0	0,0%	-
23	СК Аврора-Строй	12 354	0	0,0%	-
24	Илиада	9 949	9 949	100%	11,0
25	СК Система	9 861	0	0,0%	-
26	ЮгСтрой	9 324	0	0,0%	-
27	ГСК Развитие	9 295	9 295	100%	15,0
28	ДВСК	9 097	9 097	100%	15,0
29	Компания Турмалин ДВ	8 217	0	0,0%	-
30	Зеленый квартал	7 917	0	0,0%	-
31	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	6 159	0	0,0%	-
32	Ар.Сей	5 751	0	0,0%	-
33	Содружество-Инвест	5 106	0	0,0%	-
34	Эту-Девелопмент	3 215	3 215	100%	3,0
Общий итог		801 373	162 590	20,3%	2,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Атлантикс Констракшн», «ГСК Развитие» и «ДВСК» и составляет 15,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае

В Приморском крае возводится 57 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Снеговая падь» (город Владивосток). В этом жилом комплексе застройщик «КППК Приморкрайстрой» возводит 6 домов, включающих 1 274 жилые единицы, совокупной площадью 71 549 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Приморском крае, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «НОВЫЙ ДОМ» – 29,2 м². Самая большая – у застройщика «Атлантикс Констракшн» – 124,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
НОВЫЙ ДОМ	29,2
ГК Эскадра	35,1
Жилкапинвест	38,3
СК Аврора-Строй	38,8
Ренессанс Актив	44,1
Водострой	45,0
Компания Турмалин ДВ	45,9
ГК Стройинвест ИСГ	46,3
РЕГИОН-П	49,8
СК ГлавМонтажОбъединение	49,9
ДВСК	50,5
ГК Каньон	50,9
Зеленый квартал	51,1
АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	51,3
Содружество-Инвест	51,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Ремстройцентр	52,7
ИК Восточные ворота	53,0
Илиада	55,0
Ар.Сей	55,8
СК Ригель	56,0
КППК Приморкрайстрой	56,2
Дальневосточная корпорация	56,3
Владстройзаказчик	56,3
СК Система	58,0
ЮгСтрой	59,8
ИСК АРКАДА	64,8
Приморстрой	65,3
Восточный Луч	66,5
ГСК Развитие	68,9
Тринити-Девелопмент	72,6
Орлиное Гнездо-2	74,0
ГК Армада	84,0
Эту-Девелопмент	110,9
Атлантикс Констракшн	124,8
Общий итог	51,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Изумрудный» – 29,2 м², застройщик «НОВЫЙ ДОМ». Наибольшая – в ЖК «Магнум» – 124,8 м², застройщик «Атлантикс Констракшн».

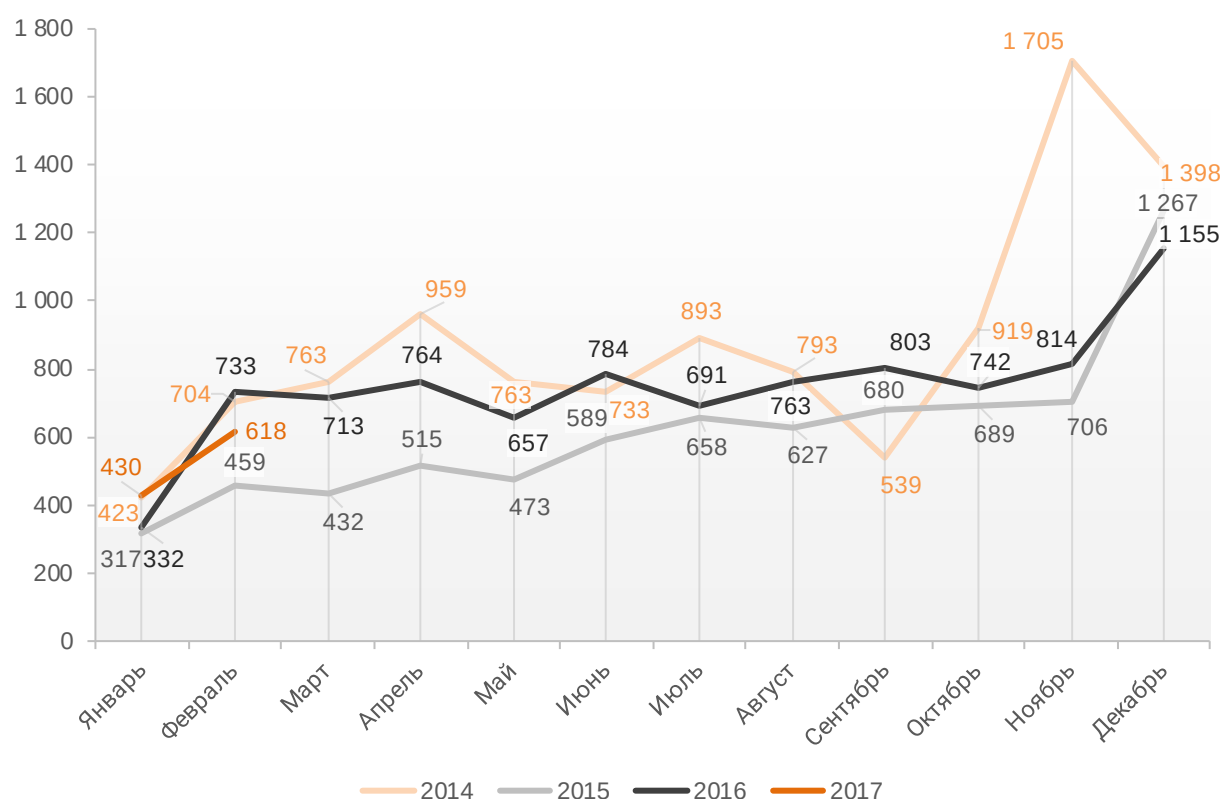
10. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Приморского края, составило 1 048, что на 1,6% меньше уровня 2016г. (1 065 ИЖК), и на 35,1% больше уровня, достигнутого в 2015г. (776 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2014 – 2017гг.

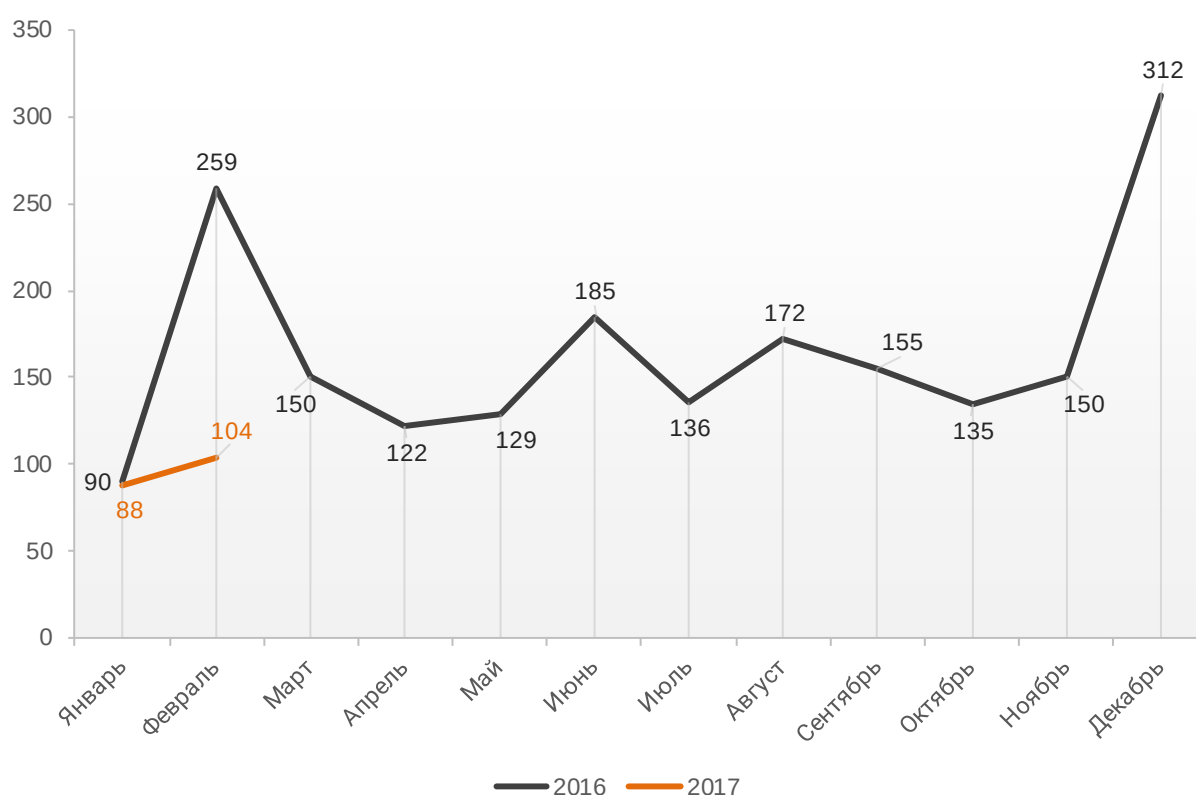


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 192, что на 45,0% меньше, чем в 2016г. (349 ИЖК).

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

График 2

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2017гг.

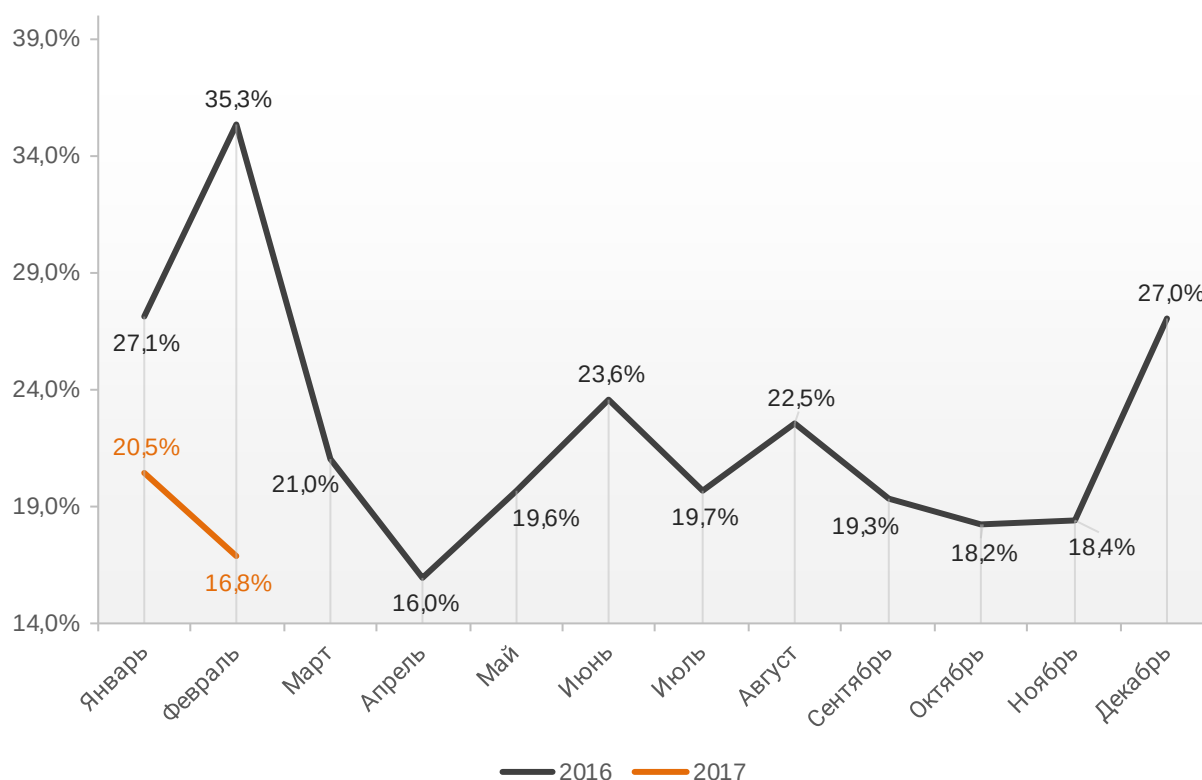


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 18,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 14,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (32,8%).

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

График 3

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



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

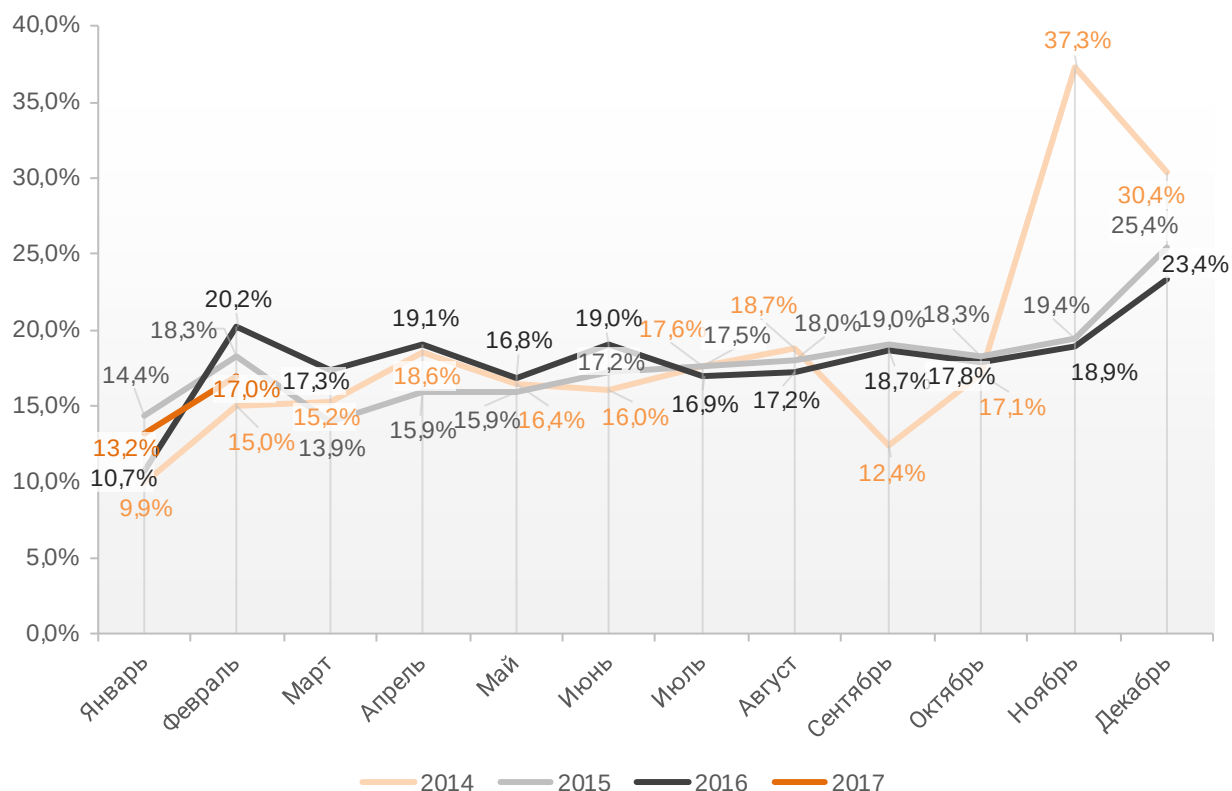
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края, составил 2 035 млн.₽, что на 6,0% больше аналогичного значения 2016г. (1 919 млн.₽), и на 50,1% больше, чем в 2015г. (1 356 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Приморского края (13 422 млн.₽), доля ИЖК составила 15,2%, что на 0,9 п.п. меньше, чем в 2016г. (16,0%), и на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (16,4%)

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

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2014 – 2017гг.



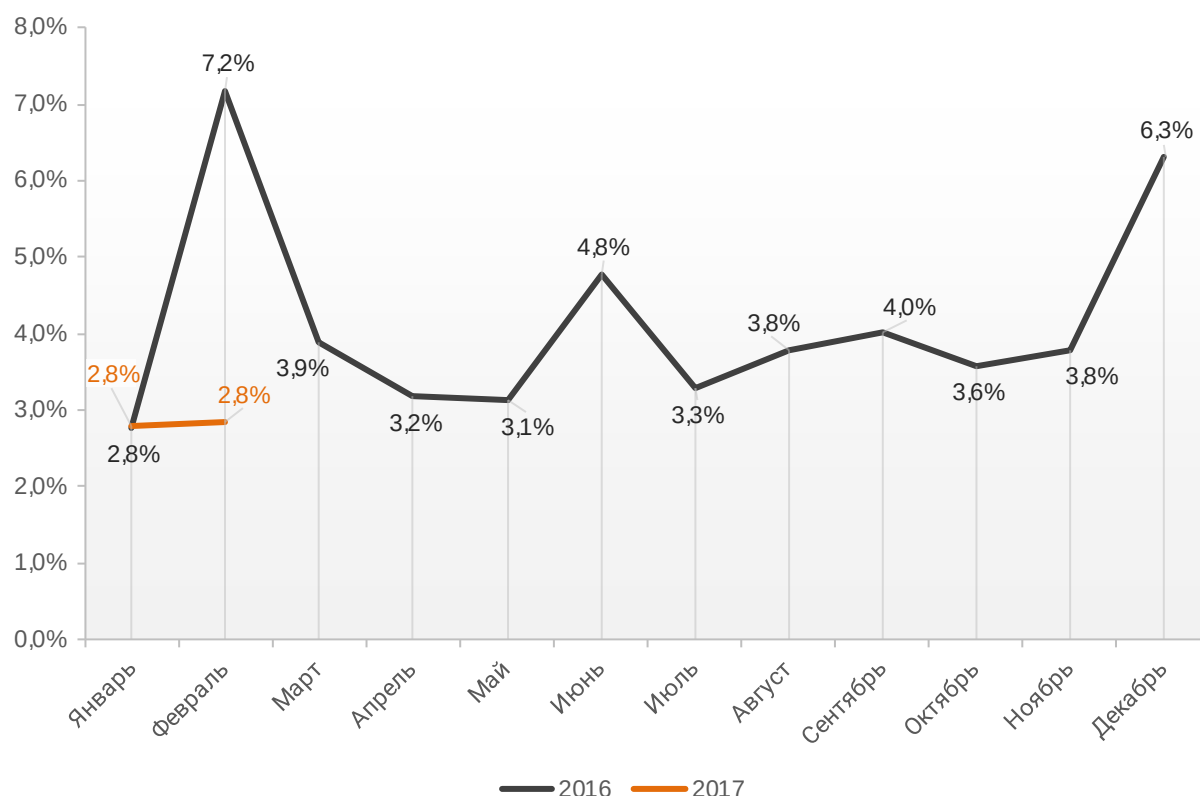
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог ДДУ, составил 378 млн.₽ (18,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 39,6% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (626 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Приморского края (13 422 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,8%, что на 2,4 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (5,2%)

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

График 5

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2017гг.



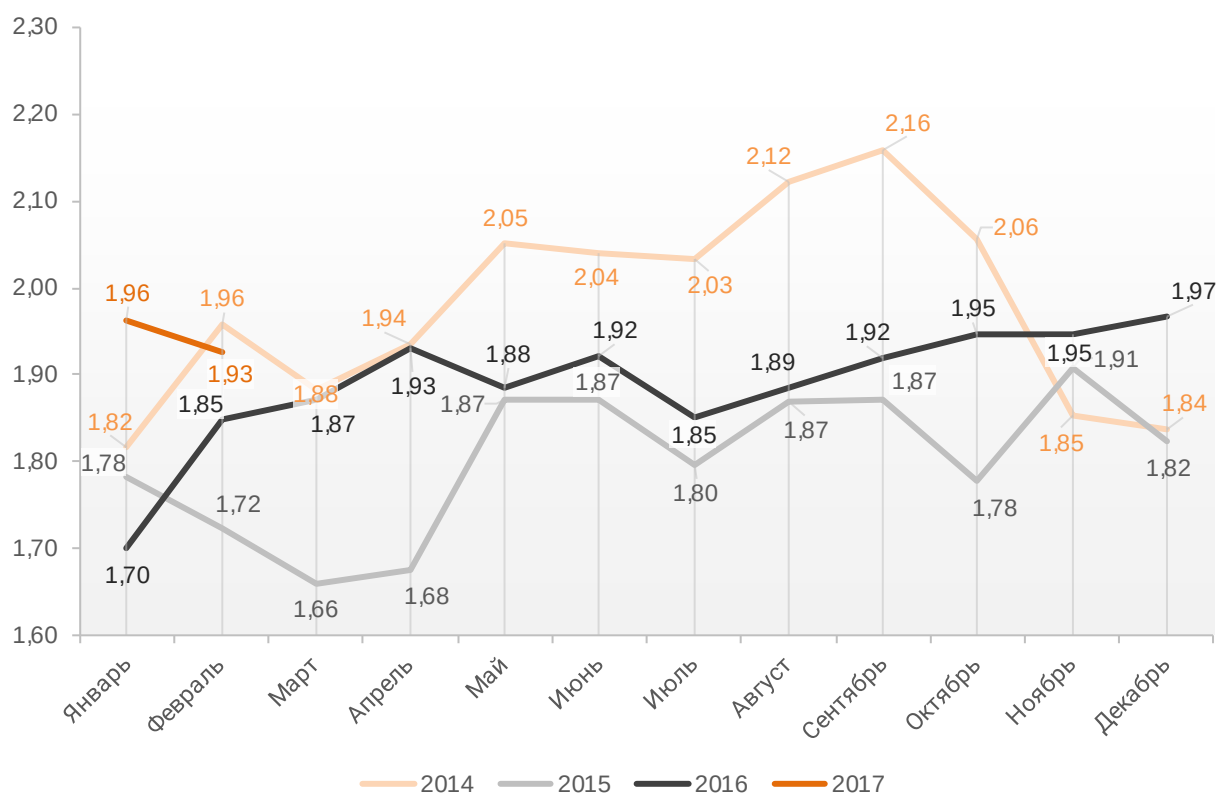
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 1,94 млн.₽, что на 7,8% больше, чем в 2016г. (1,80 млн.₽), и на 11,2% больше соответствующего значения 2015г. (1,75 млн.₽).

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

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2014 – 2017гг., млн.₽

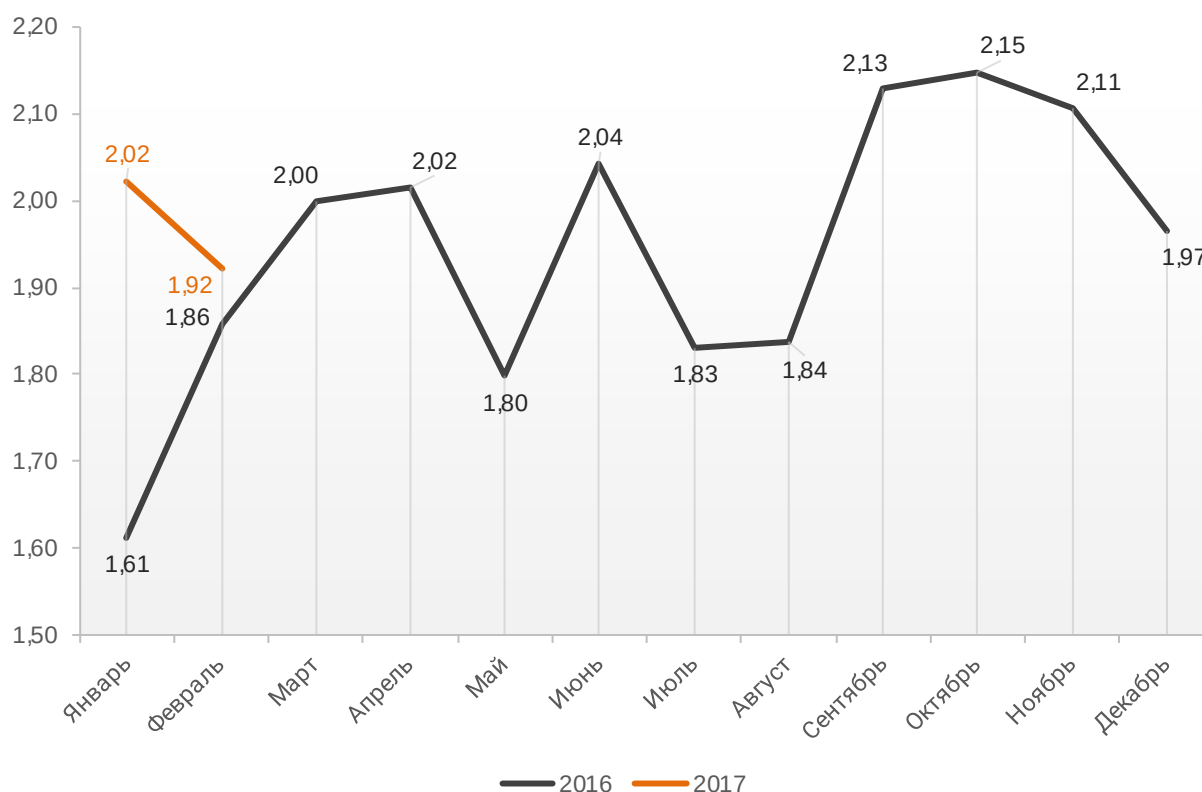


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 1,97 млн.₽ (на 1,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 10,1% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,79 млн.₽).

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

График 7

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2017гг., млн.₽



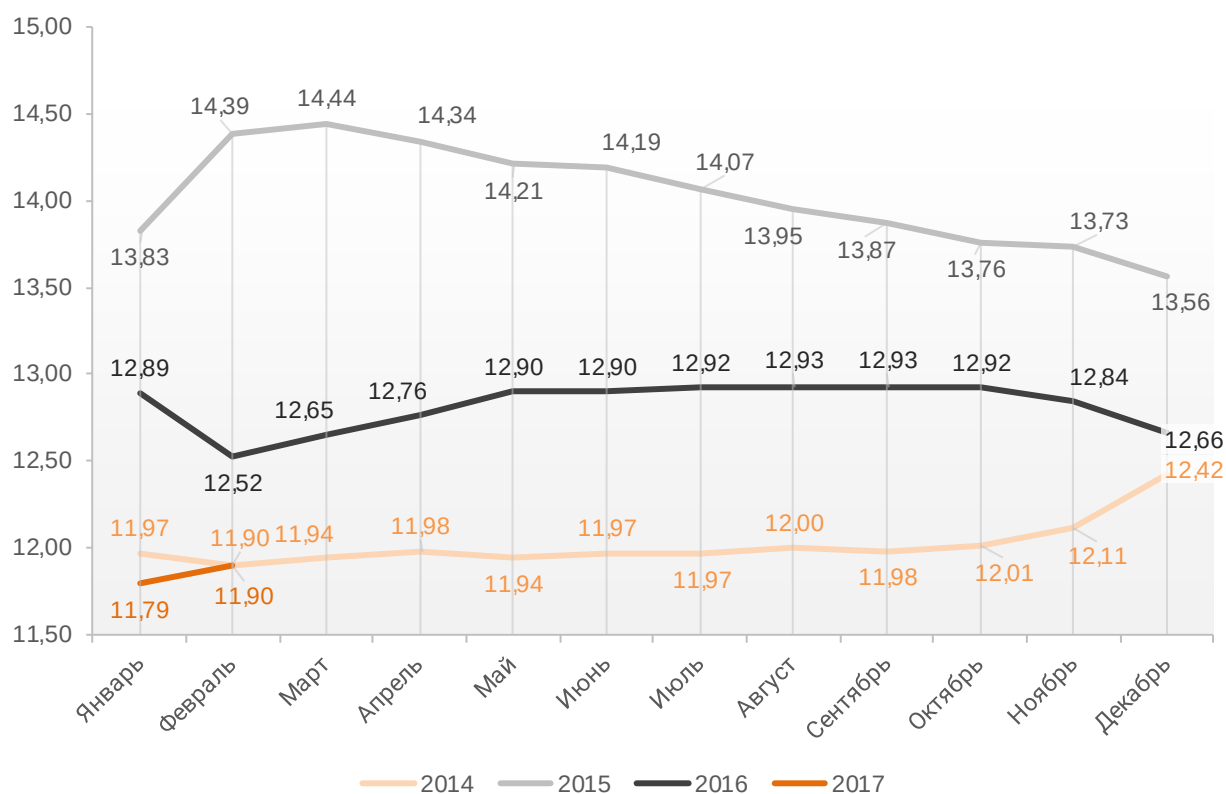
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составила 11,90%, что на 0,62 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,52%), и на 2,49 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,39%).

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.

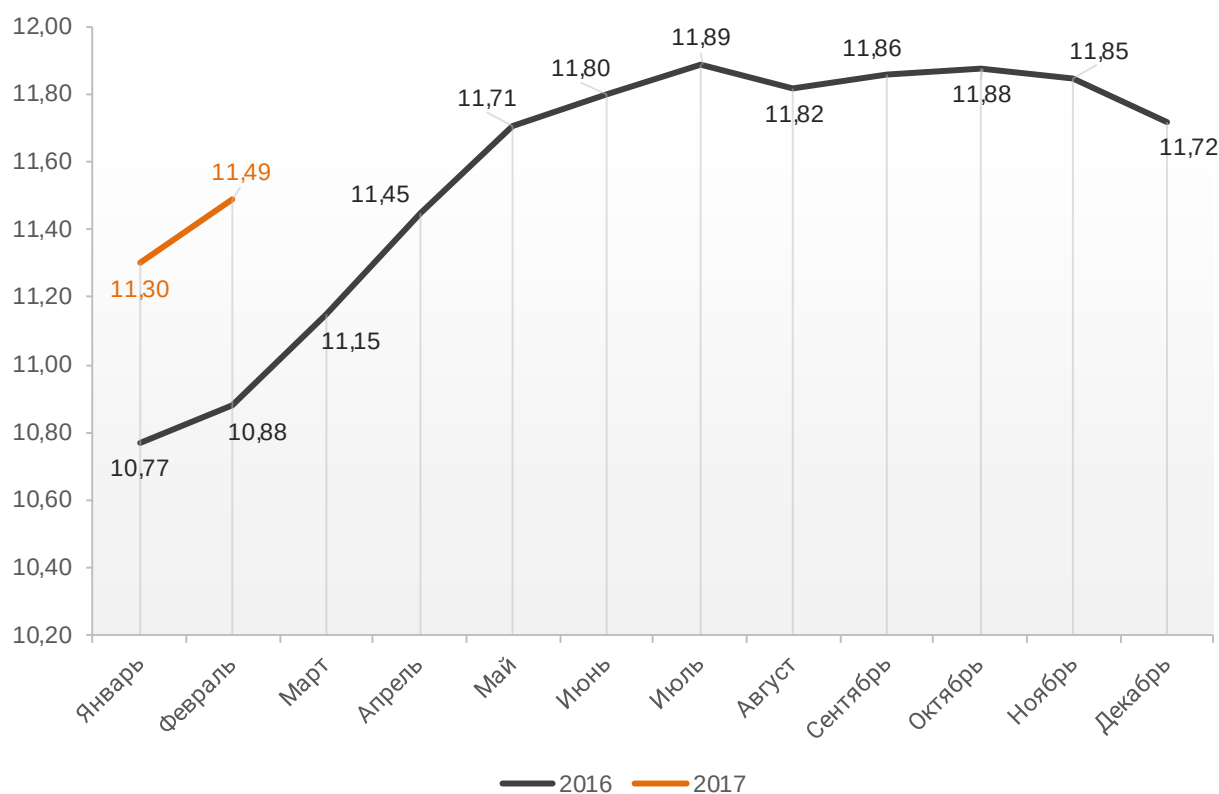


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Приморского края, накопленным итогом составила 11,49% (на 0,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,61 п.п. больше уровня 2016г. (10,88%).

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

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2017гг.

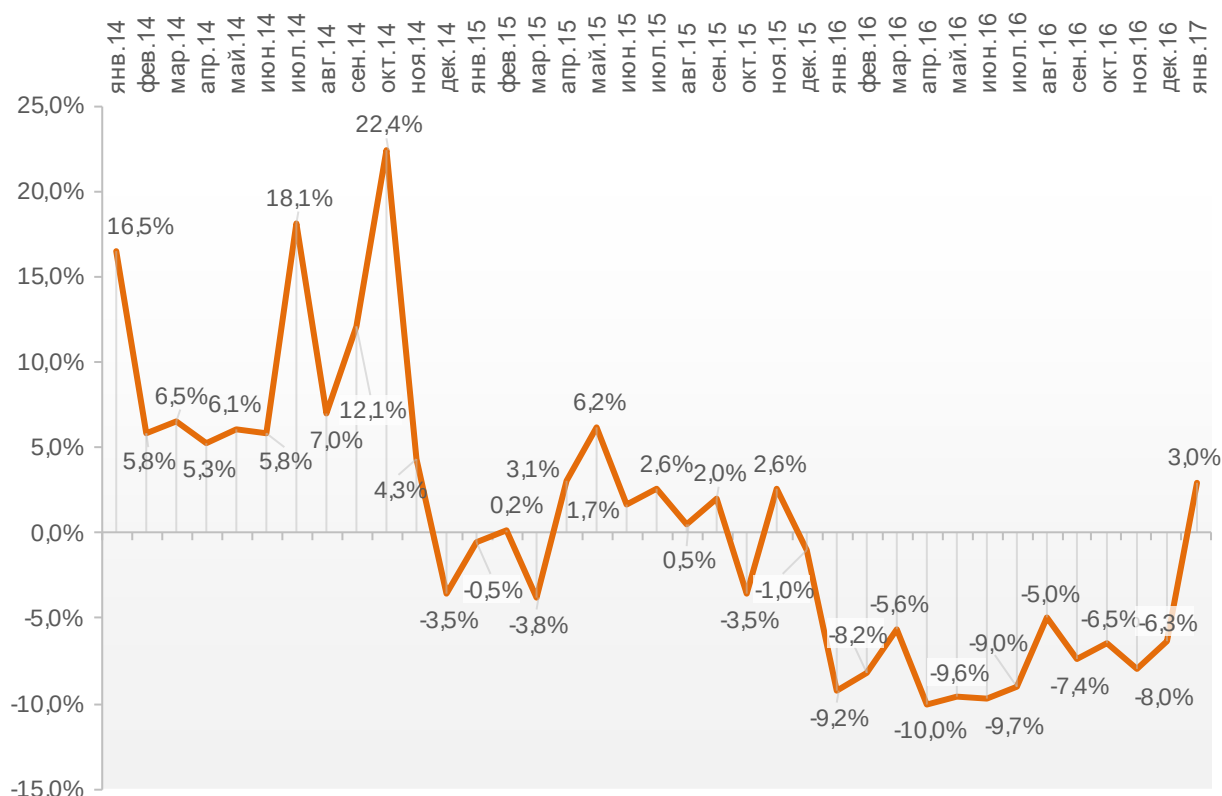


11. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата)

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

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Приморского края



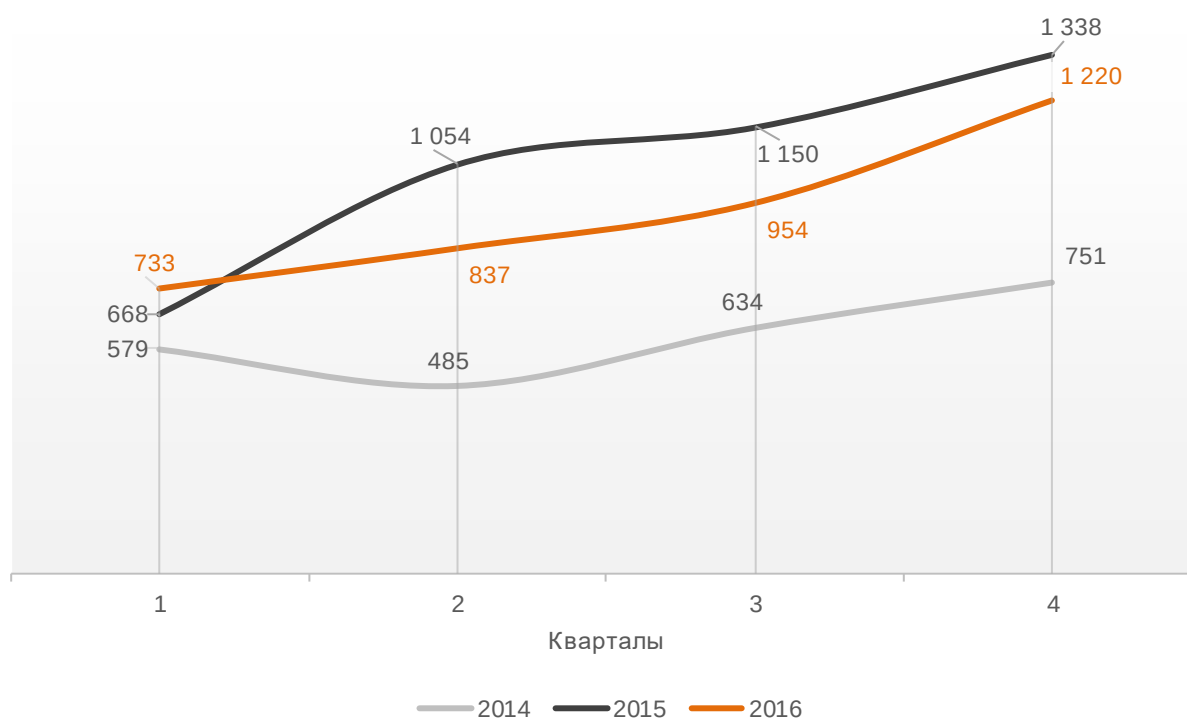
В целом за 1 месяц 2017г. в Приморском крае произошел рост реальных доходов населения на 3,0%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Приморском крае зарегистрировано 3 744 ДДУ жилых помещений, что на 11,1% меньше аналогичного значения 2015г. (4 210 ДДУ) и на 52,9% больше уровня 2014г. (2 449 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Приморском крае в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

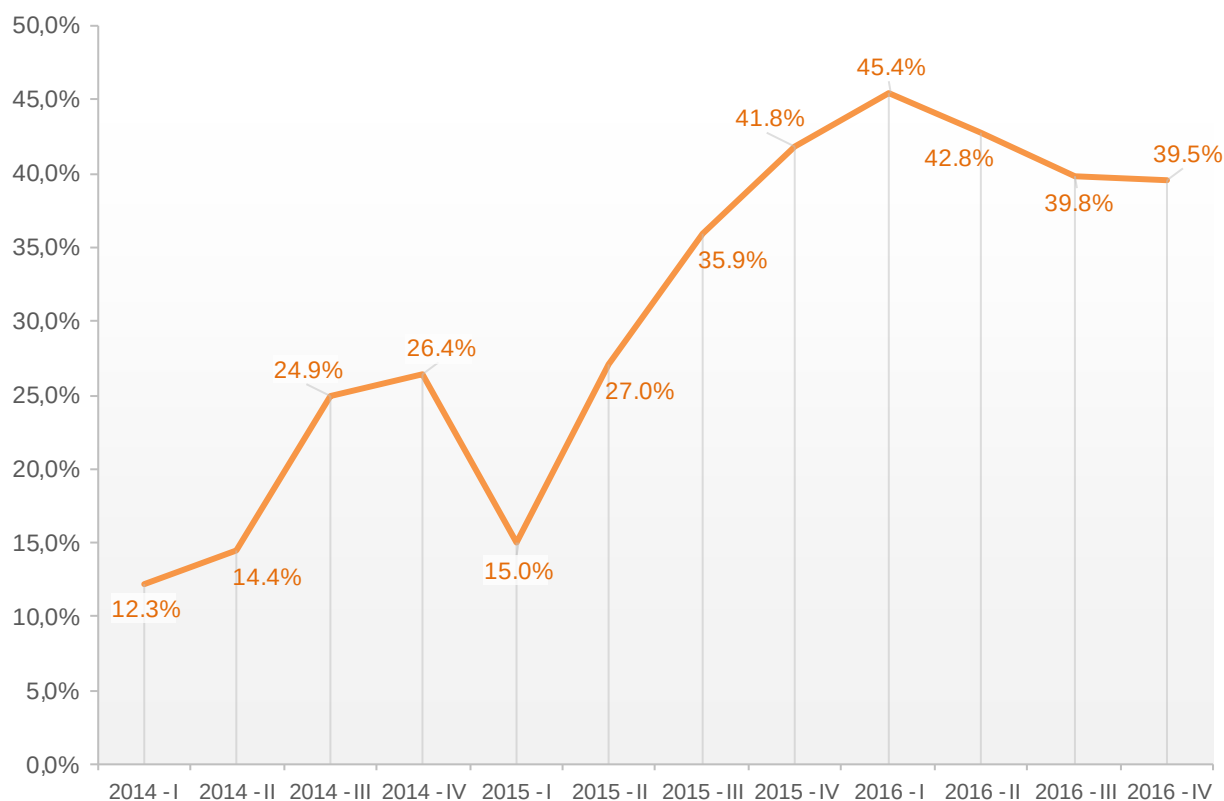
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Приморском крае в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Приморском крае представлена на графике 12.

График 12

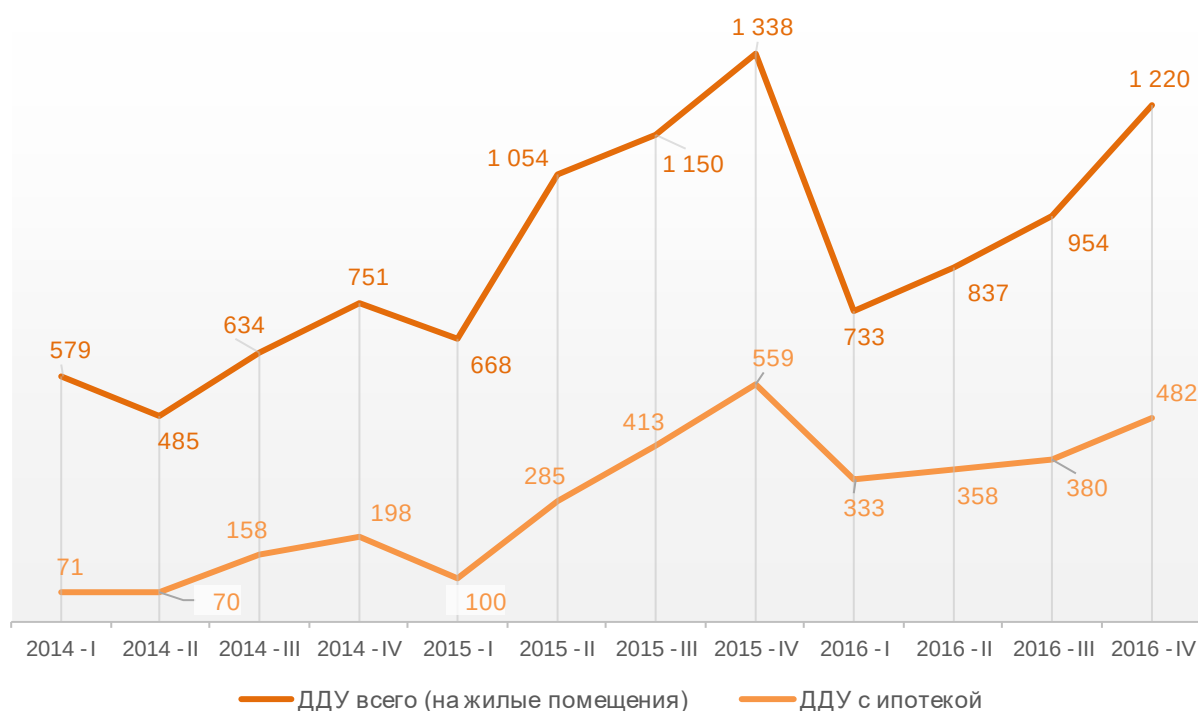
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Приморском крае



Динамика ежемесячного 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 Приморском крае

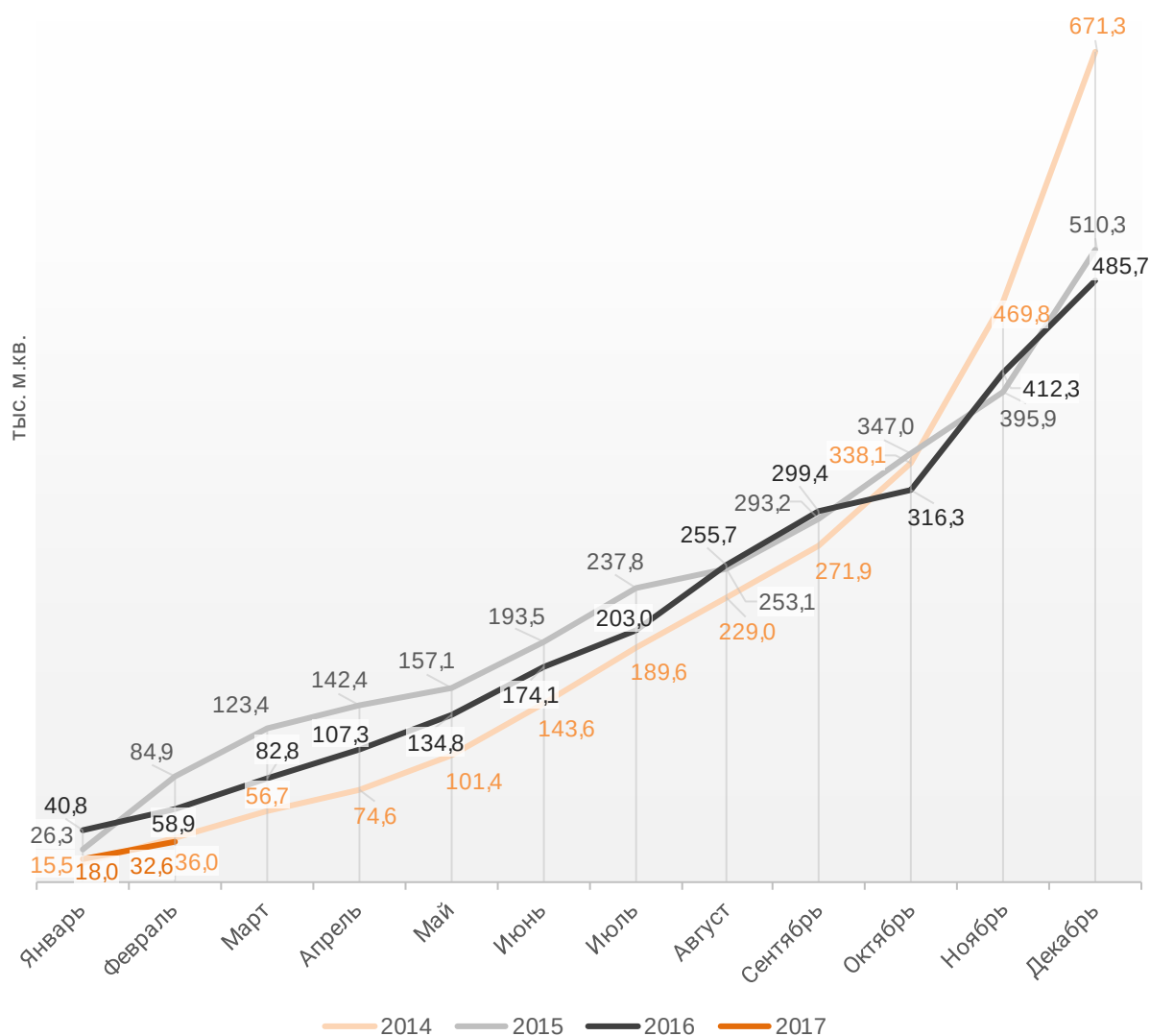


13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 44,7% графика ввода жилья в Приморском крае в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 61,6% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

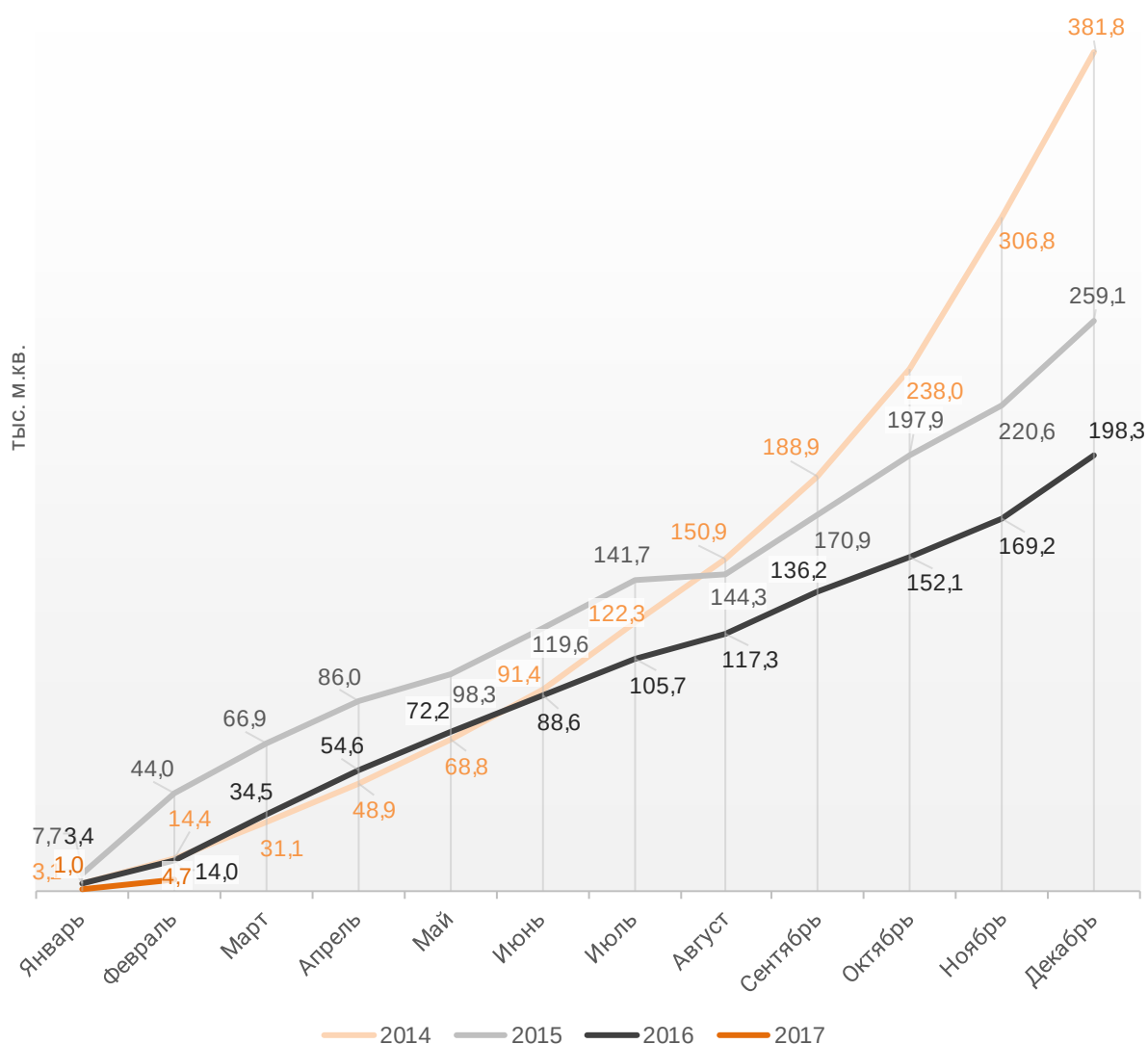
Ввод жилья в Приморском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Приморском крае за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 66,4% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 89,3% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

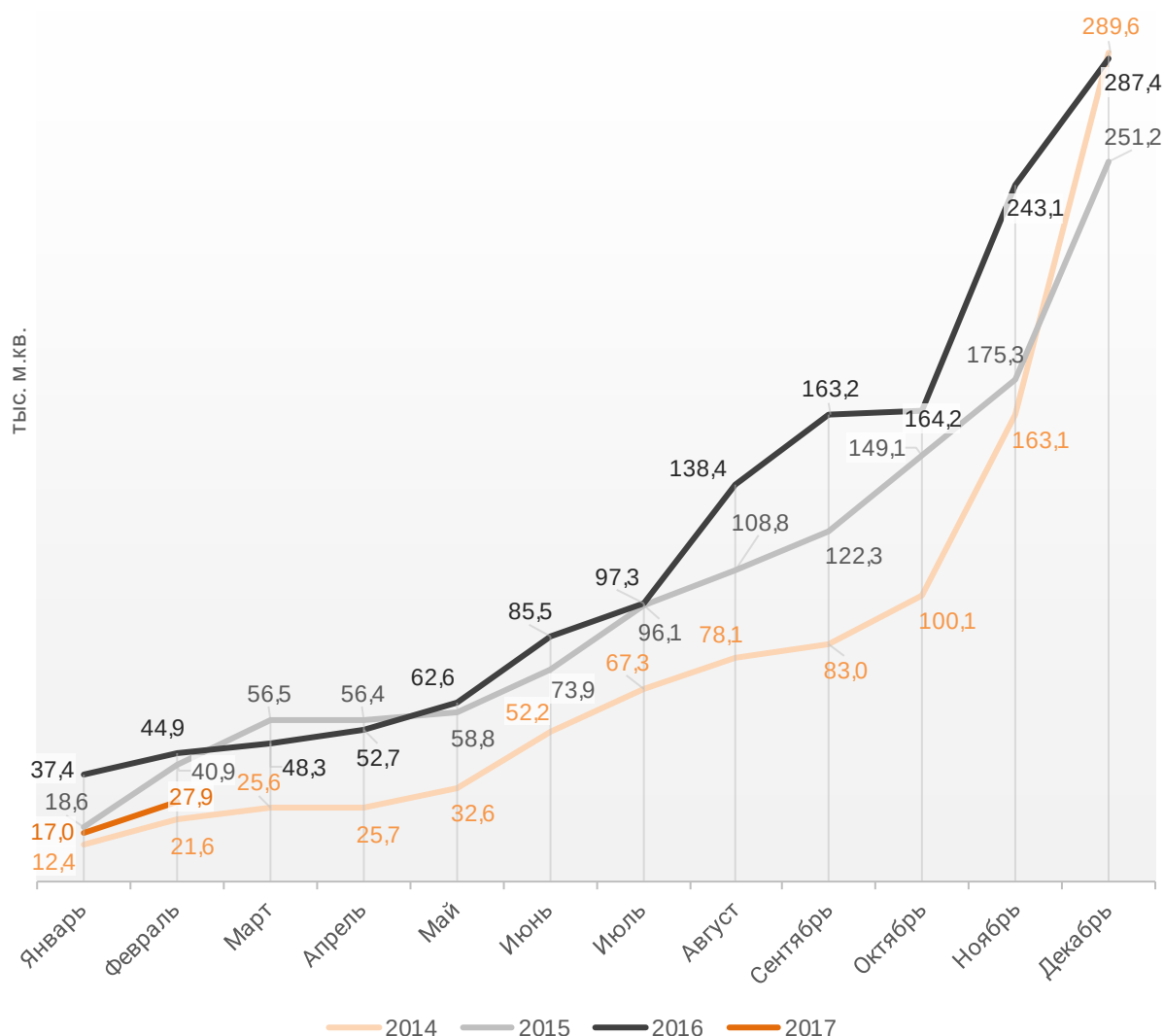
Ввод жилья населением в Приморском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 37,9% к уровню 2016г. и снижение на 31,8% к 2015г. (График 16).

График 16

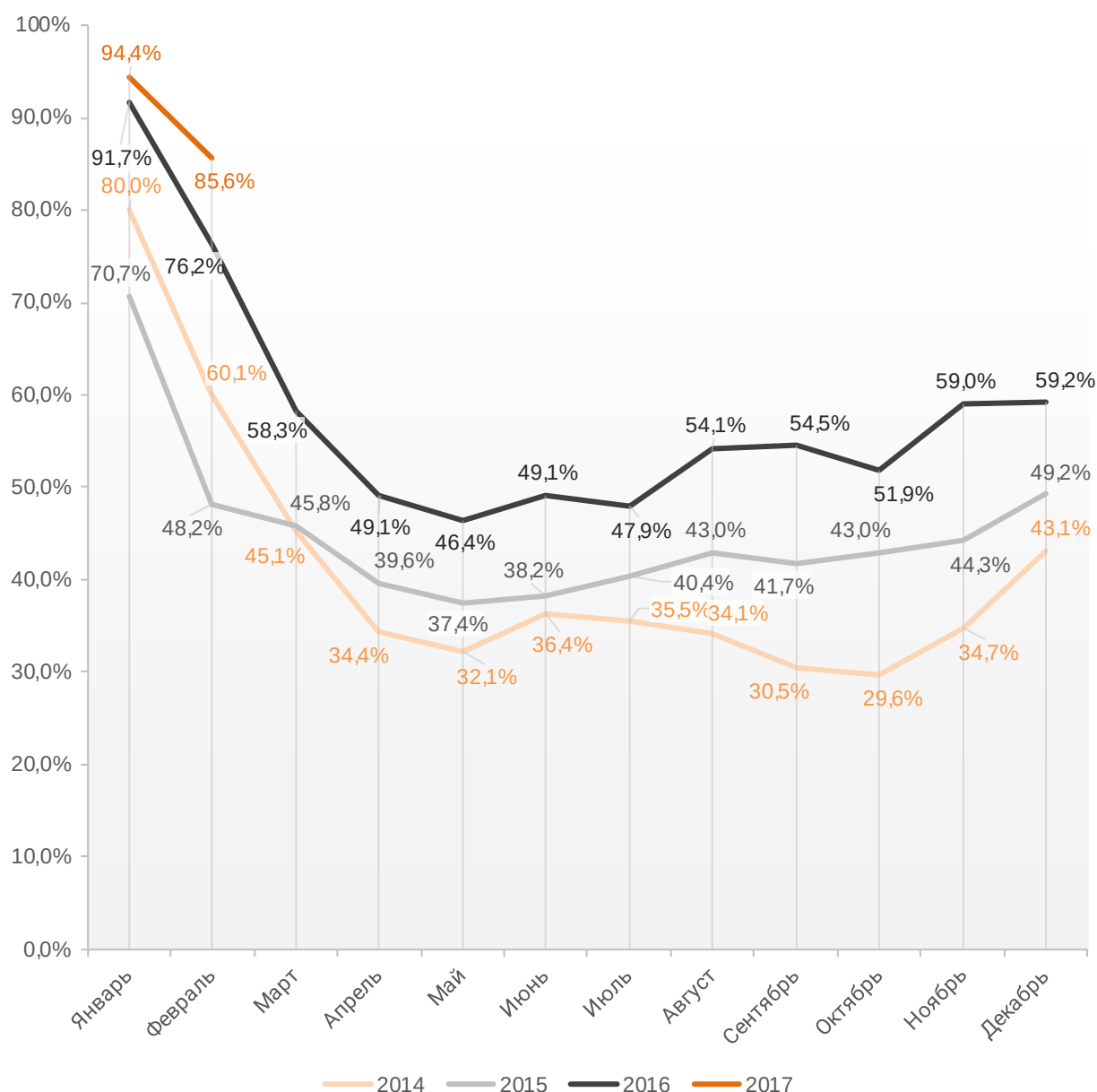
Ввод жилья застройщиками в Приморском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 85,6%, против 76,2% за этот же период 2016г. и 48,2% за этот же период 2015г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Приморском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Приморском крае до конца 2017г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
I квартал 2017	Водострой	Дом по ул. Стаханова	1	320	14 369
I квартал 2017	Тринити-Девелопмент	Тринити	1	192	13 935
I квартал 2017	Владстройзаказчик	по ул. Сабанеева	1	195	11 745
I квартал 2017	Ренессанс Актив	Маяк Басаргина	1	239	11 540
I квартал 2017	ДВСК	Дом по ул. Зейская	1	180	9 097
I квартал 2017	ГК Каньон	LIFE! Квартал	1	165	8 726
I квартал 2017	РЕГИОН-П	На Выгонной	1	119	5 977
I квартал 2017	Содружество-Инвест	Дом по ул. Краснознаменная	1	99	5 106
I квартал 2017	ИК Восточные ворота	Дом по ул. Постникова 18	1	80	3 794
I квартал 2017	СК Аврора-Строй	Северный проспект, 32	1	88	3 729
I квартал 2017	Илиада	Дом по ул. Заречная 14Б	1	60	3 409
I квартал 2017	Эту-Девелопмент	Дом по пер. Некрасовский	1	29	3 215
I квартал 2017	СК ГлавМонтажОбъединение	Дом по ул. Первомайская 18	1	54	2 209
I квартал 2017	ГК Стройинвест ИСГ	Дом по ул. Маяковского	1	51	2 074
I квартал 2017	ГК Стройинвест ИСГ	Дом по ул. Гарнизонная 409	1	40	1 433
I квартал 2017	ГК Стройинвест ИСГ	Дом по ул. Ярославская 52	1	21	1 095
II квартал 2017	КППК Приморкрайстрой	Снеговая падь	4	911	48 499
II квартал 2017	СК ГлавМонтажОбъединение	Дом по ул. Сергея Ушакова 8Д	1	294	16 178
II квартал 2017	Орлиное Гнездо-2	Орлиное Гнездо-2	1	186	13 768
II квартал 2017	Ремстройцентр	Дом по ул. Владикавказская, 1	1	230	12 430
II квартал 2017	Дальневосточная корпорация	Золотой рог	1	214	12 051
II квартал 2017	ГК Каньон	Одиссей	1	183	9 314
II квартал 2017	ГСК Развитие	Радужный	1	135	9 295
II квартал 2017	Зеленый квартал	Луговая 70	1	155	7 917

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
II квартал 2017	ГК Каньон	LIFE! Квартал	1	147	7 399
II квартал 2017	Ар.Сей	Дом по ул. Октябрьская	1	103	5 751
III квартал 2017	КППК Приморкрайстрой	Снеговая падь	2	363	23 050
III квартал 2017	ЮгСтрой	Радужный	4	156	9 324
III квартал 2017	Водострой	Дом по ш. Новоникольское	1	150	6 776
III квартал 2017	СК Ригель	Дом по ул. Ивасика	1	85	4 731
III квартал 2017	ИК Восточные ворота	Дом по ул. Олега Кошевого 3	1	80	4 015
III квартал 2017	Компания Турмалин ДВ	Светлый	1	59	2 797
III квартал 2017	СК ГлавМонтажОбъединение	Дом по ул. Вокзальная Дамба	1	36	2 385
III квартал 2017	Компания Турмалин ДВ	Лесной	1	37	1 511
IV квартал 2017	Атлантикс Констракшн	Магнум	1	322	40 177
IV квартал 2017	ГК Армада	Алые Паруса	2	272	22 852
IV квартал 2017	Приморстрой	Дом по ул. Куйбышева	1	260	16 987
IV квартал 2017	СК ГлавМонтажОбъединение	Дом по ул. Локомотивная	1	333	15 000
IV квартал 2017	Жилкапинвест	Фрегат 2	1	349	13 970
IV квартал 2017	Восточный Луч	Зеленый угол	1	192	12 774
IV квартал 2017	Владстройзаказчик	по ул. Сабанеева	1	219	11 870
IV квартал 2017	ИСК АРКАДА	Бригантина	1	177	11 350
IV квартал 2017	ИК Восточные ворота	Молодежный	1	170	10 895
IV квартал 2017	ИК Восточные ворота	Артемовские Высоты	1	219	10 372
IV квартал 2017	РЕГИОН-П	ВАРЯГ-ЦЕНТР	1	158	7 895
IV квартал 2017	Илиада	Дом по ул. Крестьянская, 179	1	121	6 540
IV квартал 2017	АЛЪЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	Дом по ул. Крестьянская	1	120	6 159
IV квартал 2017	Компания Турмалин ДВ	Лесной	1	26	1 112
Общий итог			56	8 394	486 597

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Снеговая падь	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	6	1 274	71 549
2	Изумрудный	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ	5	2 172	63 370
3	Магnum	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	322	40 177
4	Зеленый угол	Владивосток	Восточный Луч	3	576	38 322
5	Золотой рог	Владивосток	Дальневосточная корпорация	3	642	36 153
6	Солнечная долина	Трудовое	ГК Стройинвест ИСГ	4	736	34 701
7	LIFE! Квартал	Владивосток	ГК Каньон	4	600	30 579
8	Фрегат 2	Владивосток	Жилкапинвест	2	698	24 751
9	Академический	Владивосток	Ренессанс Актив	2	576	24 364
10	ВАРЯГ-ЦЕНТР	Владивосток	РЕГИОН-П	3	476	23 675
11	по ул. Сабанеева	Владивосток	Владстройзаказчик	2	414	23 615
12	Алые Паруса	Владивосток	ГК Армада	2	272	22 852
13	АРКАДА- АРТ	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	336	21 907
14	Дом по ул. Куйбышева	Находка	Приморстрой	1	260	16 987
15	Дом по ул. Сергея Ушакова 8Д	Уссурийск	СК ГлавМонтажОбъединение	1	294	16 178
16	Дом по ул. Локомотивная	Уссурийск	СК ГлавМонтажОбъединение	1	333	15 000
17	Дом по ул. Стаханова	Уссурийск	Водострой	1	320	14 369
18	Тринити	Владивосток	Тринити-Девелопмент	1	192	13 935
19	Орлиное Гнездо-2	Владивосток	Орлиное Гнездо-2	1	186	13 768
20	Фрегат	Владивосток	Жилкапинвест	1	299	13 447
21	Дом по ул. Владикавказская, 1	Владивосток	Ремстройцентр	1	230	12 430
22	Маяк Басаргина	Владивосток	Ренессанс Актив	1	239	11 540
23	Бригантина	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	177	11 350
24	Молодежный	Владивосток	ИК Восточные ворота	1	170	10 895

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	Дом по ул. Очаковская	Владивосток	Ремстройцентр	1	154	10 778
26	Артемовские Высоты	Артем	ИК Восточные ворота	1	219	10 372
27	Оникс	Владивосток	СК Система	1	170	9 861
28	Радужный	Уссурийск	ЮгСтрой	4	156	9 324
29	Одиссей	Владивосток	ГК Каньон	1	183	9 314
30	Радужный	Владивосток	ГСК Развитие	1	135	9 295
31	Дом по ул. Зейская	Владивосток	ДВСК	1	180	9 097
32	по ул. Ушакова	Уссурийск	СК Ригель	1	160	9 000
33	Вертикаль	Владивосток	ГК Эскадра	1	240	8 175
34	Луговая 70	Владивосток	Зеленый квартал	1	155	7 917
35	Дом по ул. Русская	Владивосток	Ремстройцентр	1	198	7 487
36	Северный проспект, 32	Находка	СК Аврора-Строй	2	176	7 458
37	Дом по ш. Новоникольское	Уссурийск	Водострой	1	150	6 776
38	Дом по ул. Крестьянская, 179	Уссурийск	Илиада	1	121	6 540
39	Премьера	Владивосток	ГК Эскадра	1	172	6 283
40	Дом по ул. Крестьянская	Уссурийск	АЛЪЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	1	120	6 159
41	На Выгонной	Уссурийск	РЕГИОН-П	1	119	5 977
42	Дом по ул. Октябрьская	Уссурийск	Ар.Сей	1	103	5 751
43	Светлый	Артем	Компания Турмалин ДВ	2	116	5 594
44	Дом по ул. Краснознаменная	Уссурийск	Содружество-Инвест	1	99	5 106
45	Сафонова, 7	Владивосток	СК Аврора-Строй	1	142	4 896
46	Дом по ул. Ивасика	Уссурийск	СК Ригель	1	85	4 731
47	Дом по ул. Олега Кошевого 3	Арсеньев	ИК Восточные ворота	1	80	4 015
48	Дом по ул. Постникова 18	Фокино	ИК Восточные ворота	1	80	3 794
49	Дом по ул. Заречная 14Б	Уссурийск	Илиада	1	60	3 409
50	Дом по ул. Байдукова	Владивосток	Владстройзаказчик	1	64	3 316
51	Дом по пер. Некрасовский	Владивосток	Эту-Девелопмент	1	29	3 215
52	Лесной	Посъет	Компания Турмалин ДВ	2	63	2 623

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
53	<i>Дом по ул. Вокзальная Дамба</i>	Уссурийск	СК ГлавМонтажОбъединение	1	36	2 385
54	<i>Дом по ул. Первомайская 18</i>	Уссурийск	СК ГлавМонтажОбъединение	1	54	2 209
55	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Смоляниново	ГК Стройинвест ИСГ	1	51	2 074
56	<i>Дом по ул. Гарнизонная 409</i>	Шкотово	ГК Стройинвест ИСГ	1	40	1 433
57	<i>Дом по ул. Ярославская 52</i>	Суражевка	ГК Стройинвест ИСГ	1	21	1 095
Общий итог				88	15 725	801 373

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	Изумрудный	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ	29,2
2	Вертикаль	Владивосток	ГК Эскадра	34,1
3	Сафонова, 7	Владивосток	СК Аврора-Строй	34,5
4	Фрегат 2	Владивосток	Жилкапинвест	35,5
5	Дом по ул. Гарнизонная 409	Шкотово	ГК Стройинвест ИСГ	35,8
6	Премьера	Владивосток	ГК Эскадра	36,5
7	Дом по ул. Русская	Владивосток	Ремстройцентр	37,8
8	Дом по ул. Маяковского	Смоляниново	ГК Стройинвест ИСГ	40,7
9	Дом по ул. Первомайская 18	Уссурийск	СК ГлавМонтажОбъединение	40,9
10	Лесной	Посъет	Компания Турмалин ДВ	41,6
11	Академический	Владивосток	Ренессанс Актив	42,3
12	Северный проспект, 32	Находка	СК Аврора-Строй	42,4
13	Дом по ул. Стаханова	Уссурийск	Водострой	44,9
14	Фрегат	Владивосток	Жилкапинвест	45,0
15	Дом по ул. Локомотивная	Уссурийск	СК ГлавМонтажОбъединение	45,0
16	Дом по ш. Новоникольское	Уссурийск	Водострой	45,2
17	Солнечная долина	Трудовое	ГК Стройинвест ИСГ	47,1
18	Артемовские Высоты	Артем	ИК Восточные ворота	47,4
19	Дом по ул. Постникова 18	Фокино	ИК Восточные ворота	47,4
20	Светлый	Артем	Компания Турмалин ДВ	48,2
21	Маяк Басаргина	Владивосток	Ренессанс Актив	48,3
22	ВАРЯГ-ЦЕНТР	Владивосток	РЕГИОН-П	49,7
23	Дом по ул. Олега Кошевого 3	Арсеньев	ИК Восточные ворота	50,2
24	На Выгонной	Уссурийск	РЕГИОН-П	50,2
25	Дом по ул. Зейская	Владивосток	ДВСК	50,5
26	Одиссей	Владивосток	ГК Каньон	50,9
27	LIFE! Квартал	Владивосток	ГК Каньон	51,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
28	Луговая 70	Владивосток	Зеленый квартал	51,1
29	Дом по ул. Крестьянская	Уссурийск	АЛЪЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	51,3
30	Дом по ул. Краснознаменная	Уссурийск	Содружество-Инвест	51,6
31	Дом по ул. Байдукова	Владивосток	Владстройзаказчик	51,8
32	Дом по ул. Ярославская 52	Суражевка	ГК Стройинвест ИСГ	52,1
33	Дом по ул. Владикавказская, 1	Владивосток	Ремстройцентр	54,0
34	Дом по ул. Крестьянская, 179	Уссурийск	Илиада	54,0
35	Дом по ул. Сергея Ушакова 8Д	Уссурийск	СК ГлавМонтажОбъединение	55,0
36	Дом по ул. Ивасика	Уссурийск	СК Ригель	55,7
37	Дом по ул. Октябрьская	Уссурийск	Ар.Сей	55,8
38	Снеговая падь	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	56,2
39	по ул. Ушакова	Уссурийск	СК Ригель	56,3
40	Золотой рог	Владивосток	Дальневосточная корпорация	56,3
41	Дом по ул. Заречная 14Б	Уссурийск	Илиада	56,8
42	по ул. Сабанеева	Владивосток	Владстройзаказчик	57,0
43	Оникс	Владивосток	СК Система	58,0
44	Радужный	Уссурийск	ЮгСтрой	59,8
45	Молодежный	Владивосток	ИК Восточные ворота	64,1
46	Бригантина	Владивосток	ИСК АРКАДА	64,1
47	АРКАДА- АРТ	Владивосток	ИСК АРКАДА	65,2
48	Дом по ул. Куйбышева	Находка	Приморстрой	65,3
49	Дом по ул. Вокзальная Дамба	Уссурийск	СК ГлавМонтажОбъединение	66,3
50	Зеленый угол	Владивосток	Восточный Луч	66,5
51	Радужный	Владивосток	ГСК Развитие	68,9
52	Дом по ул. Очаковская	Владивосток	Ремстройцентр	70,0
53	Тринити	Владивосток	Тринити-Девелопмент	72,6
54	Орлиное Гнездо-2	Владивосток	Орлиное Гнездо-2	74,0
55	Алые Паруса	Владивосток	ГК Армада	84,0
56	Дом по пер. Некрасовский	Владивосток	Эту-Девелопмент	110,9
57	Магнум	Владивосток	Атлантикс Констракшн	124,8
Общий итог				51,0