

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Удмуртская Республика

март 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за 12 последних мес.

Росстат

28 817

-1,5% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2017

Банк России

207

+53,3% к январю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

53,9%

+0,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за февраль 2017

Банк России

0,323

+53,8% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,46

+0,17 п.п. к январю 2017

Оглавление

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Удмуртской Республики на март 2017 года выявлено **90 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 **13 882 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **818 750 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	90	100%	13 882	100%	818 750	100%
Общий итог	90	100%	13 882	100%	818 750	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Удмуртской Республики не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике

Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ижевск	73	81,1%	12 543	90,4%	761 955	93,1%
Завьяловский	7	7,8%	507	3,7%	22 329	2,7%
Первомайский	3	3,3%	266	1,9%	14 900	1,8%
Хохряки	2	2,2%	150	1,1%	4 752	0,6%
Завьялово	2	2,2%	91	0,7%	2 677	0,3%
Воткинск	7	7,8%	546	3,9%	21 943	2,7%
Глазов	2	2,2%	247	1,8%	11 508	1,4%
Сарапульский	1	1,1%	39	0,3%	1 015	0,1%
Сигаево	1	1,1%	39	0,3%	1 015	0,1%
	90	100%	13 882	100%	818 750	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ижевск (93,1% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство

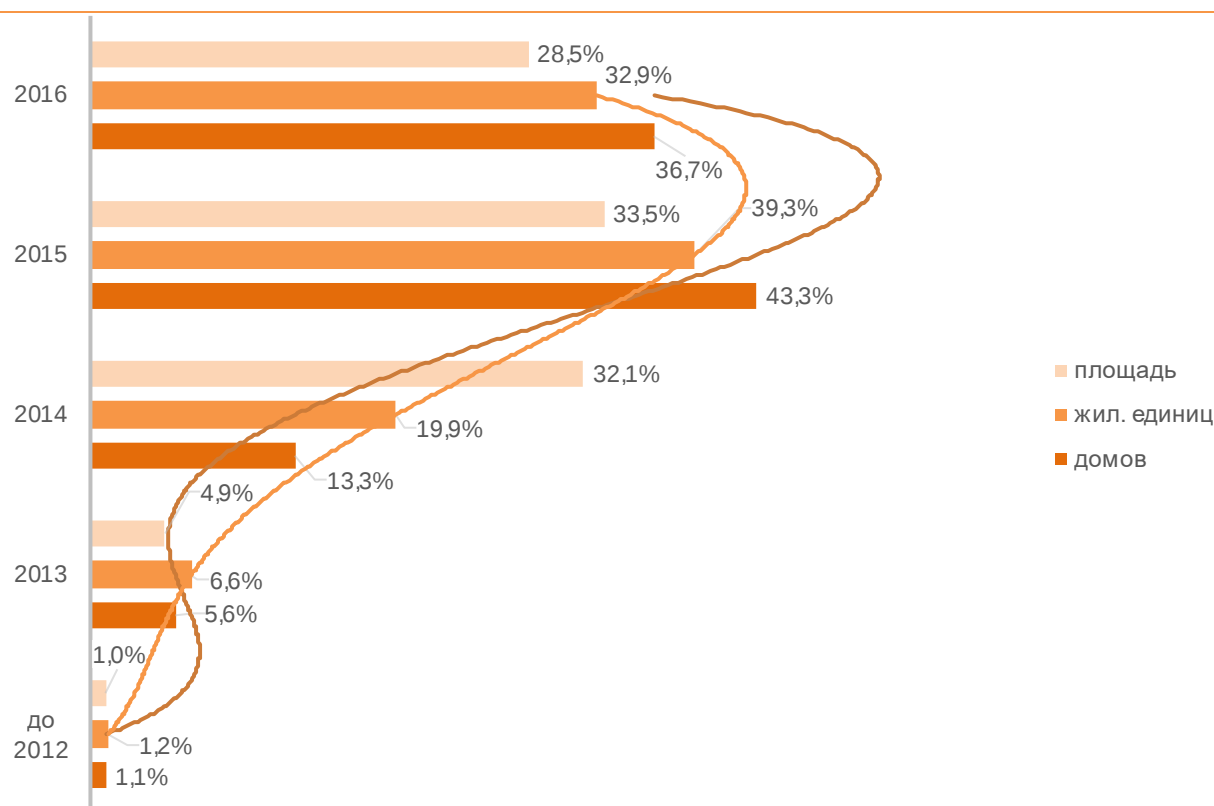
Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,1%	170	1,2%	8 442	1,0%
2013	5	5,6%	923	6,6%	39 838	4,9%
2014	12	13,3%	2 763	19,9%	262 861	32,1%
2015	39	43,3%	5 456	39,3%	274 019	33,5%
2016	33	36,7%	4 570	32,9%	233 590	28,5%
Общий итог	90	100%	13 882	100%	818 750	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (33,5% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

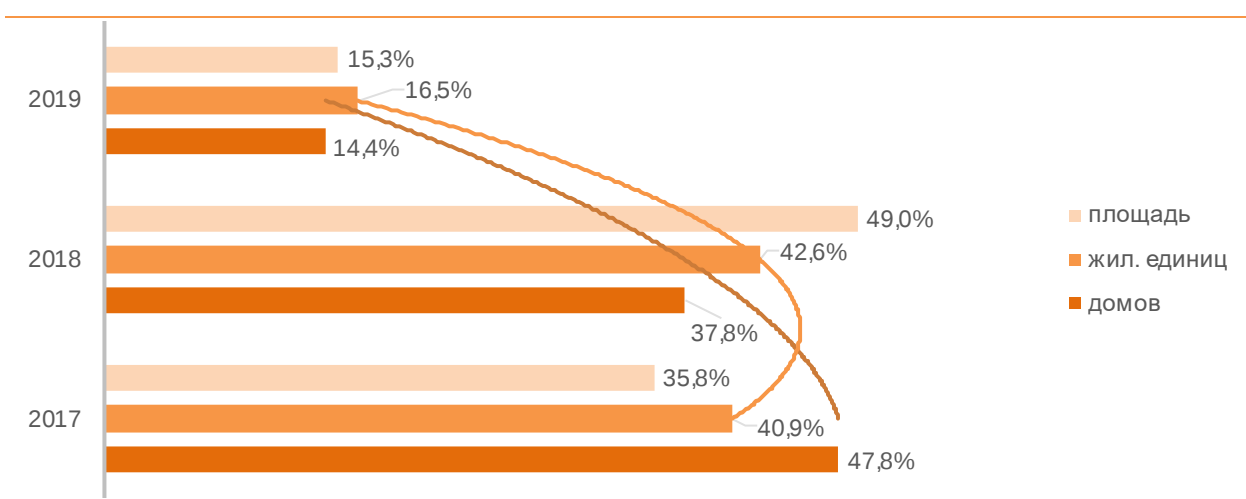
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Удмуртской Республике (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	43	47,8%	5 679	40,9%	292 890	35,8%
2018	34	37,8%	5 918	42,6%	400 941	49,0%
2019	13	14,4%	2 285	16,5%	124 919	15,3%
Общий итог	90	100%	13 882	100%	818 750	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Удмуртской Республике по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 292 890 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	292 890	2016	28 087	9,6%
2018	400 941	2016	2 376	0,6%
2019	124 919	-	-	-
Общий итог	818 750		30 463	3,7%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (28 087 м²), что составляет 9,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике в 2017 году.

5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов

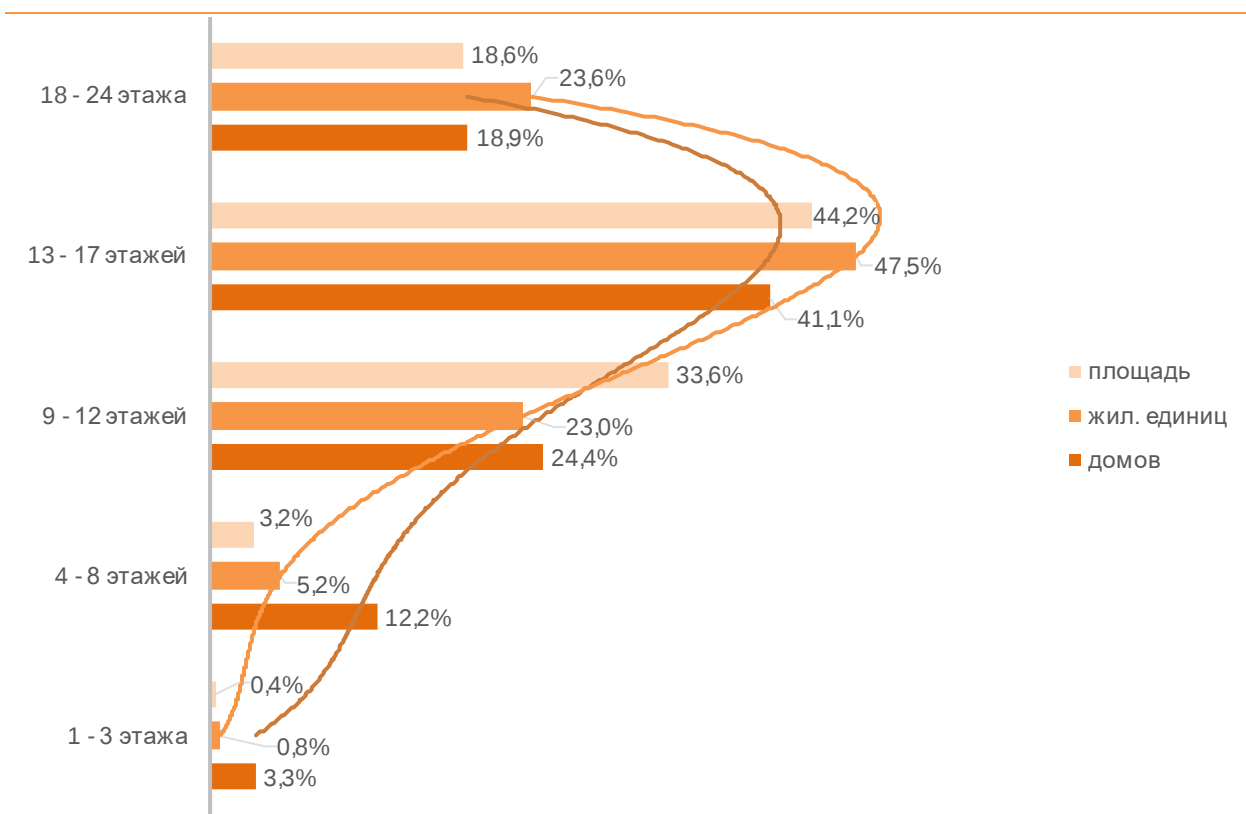
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	3,3%	108	0,8%	2 977	0,4%
4 - 8 этажей	11	12,2%	716	5,2%	26 418	3,2%
9 - 12 этажей	22	24,4%	3 192	23,0%	275 315	33,6%
13 - 17 этажей	37	41,1%	6 589	47,5%	361 878	44,2%
18 - 24 этажа	17	18,9%	3 277	23,6%	152 162	18,6%
Общий итог	90	100%	13 882	100%	818 750	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 44,2% от всей площади строящегося жилья.

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

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике составляет (Гистограмма 4):

- 13,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Удмуртской Республике является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «OCEAN city», застройщик «УралДомСтрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	OCEAN city
2	19	<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	A-10
		<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	Заречный квартал
		<i>АСПЭК-Домстрой</i>	многоквартирный дом	Ключевой
		<i>ГК Инком-Инвест</i>	многоквартирный дом	Аксиома
		<i>ГУССТН^{№8} при Спецстрое России</i>	многоквартирный дом	Муза
		<i>Иж-Град</i>	многоквартирный дом	Крымский
3	18	<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Элли и Компания
		<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Добродом
		<i>Парковая</i>	многоквартирный дом	Современник
		<i>РСУ-сервис</i>	многоквартирный дом	Лесхозный
		<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	MATRESHKA city
		<i>АСПЭК-Домстрой</i>	многоквартирный дом	Стрижи
		<i>Восточный парус</i>	многоквартирный дом	Восточный квартал
		<i>ГК АССО-Строй</i>	многоквартирный дом	Ривьера Парк
		<i>ГК Инком-Инвест</i>	многоквартирный дом	Вивальди
		<i>ГК Мост</i>	многоквартирный дом	ГринПарк
		<i>ГК СпецСтрой</i>	многоквартирный дом	Гранд
		<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Ласточка
4	17	<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Советская 41
		<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	A11
		<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Петровский дом
		<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Холмогоровский
		<i>Парус</i>	многоквартирный дом	Идеал
		<i>Ресурс</i>	многоквартирный дом	Гармония
		<i>Солнечное</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>СТРОЙ-ЦЕНТР</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Толстого
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Maxima
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Тихий центр
		<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	ЭкоЛайф 2
		<i>АСПЭК-Домстрой</i>	многоквартирный дом	по ул. Ленина
		<i>АСПЭК-Домстрой</i>	многоквартирный дом	Дом на Ленина
5	16	<i>ГК АЛЬЯНС</i>	многоквартирный дом	Виктория Парк
		<i>ГК Строим Вместе</i>	многоквартирный дом	Красная горка
		<i>ГУССТН^{№8} при Спецстрое России</i>	многоквартирный дом	Светлый
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Горизонты. Европейский квартал

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Удмуртской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Квартет», застройщик «УК СТИМ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	143 330	<i>УК СТИМ</i>	многоквартирный дом	Квартет
2	28 000	<i>ГК АССО-Строй</i>	многоквартирный дом	Ривьера Парк
3	20 582	<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Колизей
4	19 580	<i>ГУССТН^{№8} при Спецстрое России</i>	многоквартирный дом	Муза
5	18 367	<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Холмогоровский

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по материалам стен строящихся домов

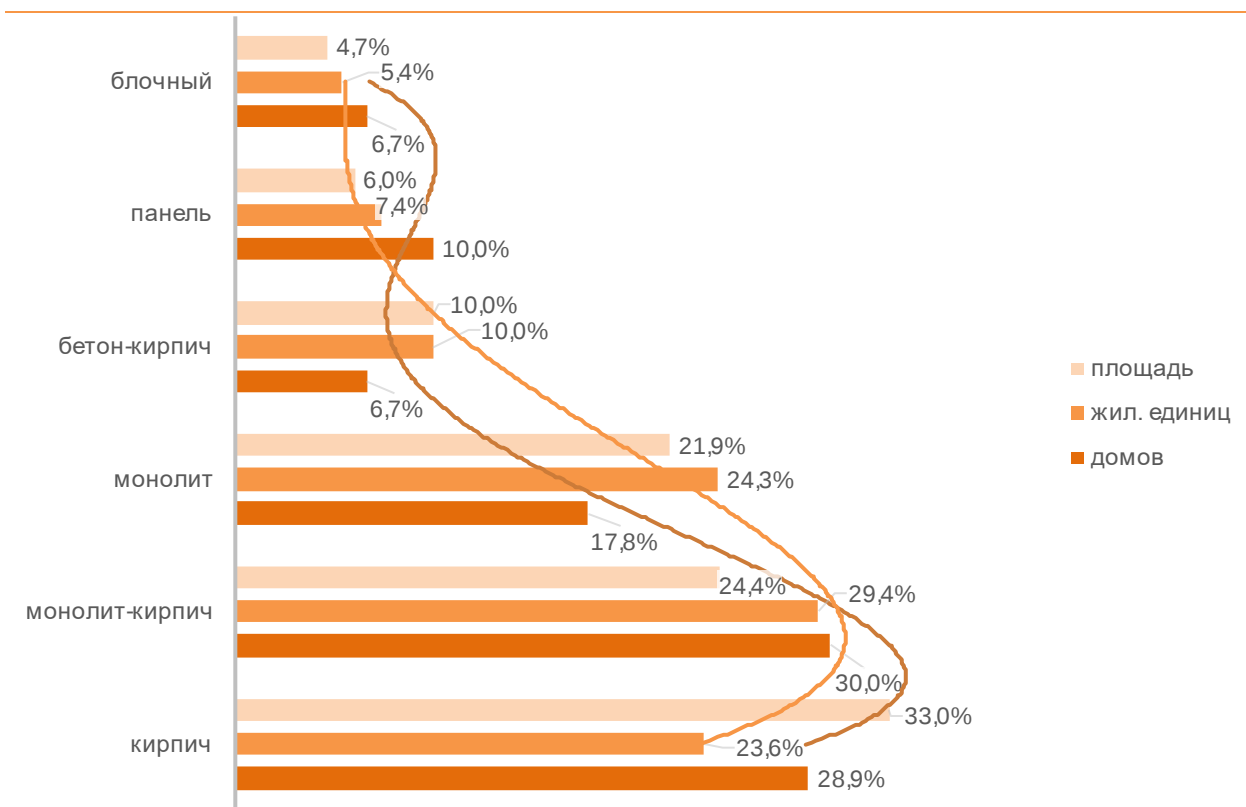
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	26	28,9%	3 273	23,6%	270 012	33,0%
монолит-кирпич	27	30,0%	4 078	29,4%	199 705	24,4%
монолит	16	17,8%	3 377	24,3%	179 070	21,9%
бетон-кирпич	6	6,7%	1 383	10,0%	82 204	10,0%
панель	9	10,0%	1 021	7,4%	49 388	6,0%
блочный	6	6,7%	750	5,4%	38 371	4,7%
Общий итог	90	100%	13 882	100%	818 750	100%

Гистограмма 5

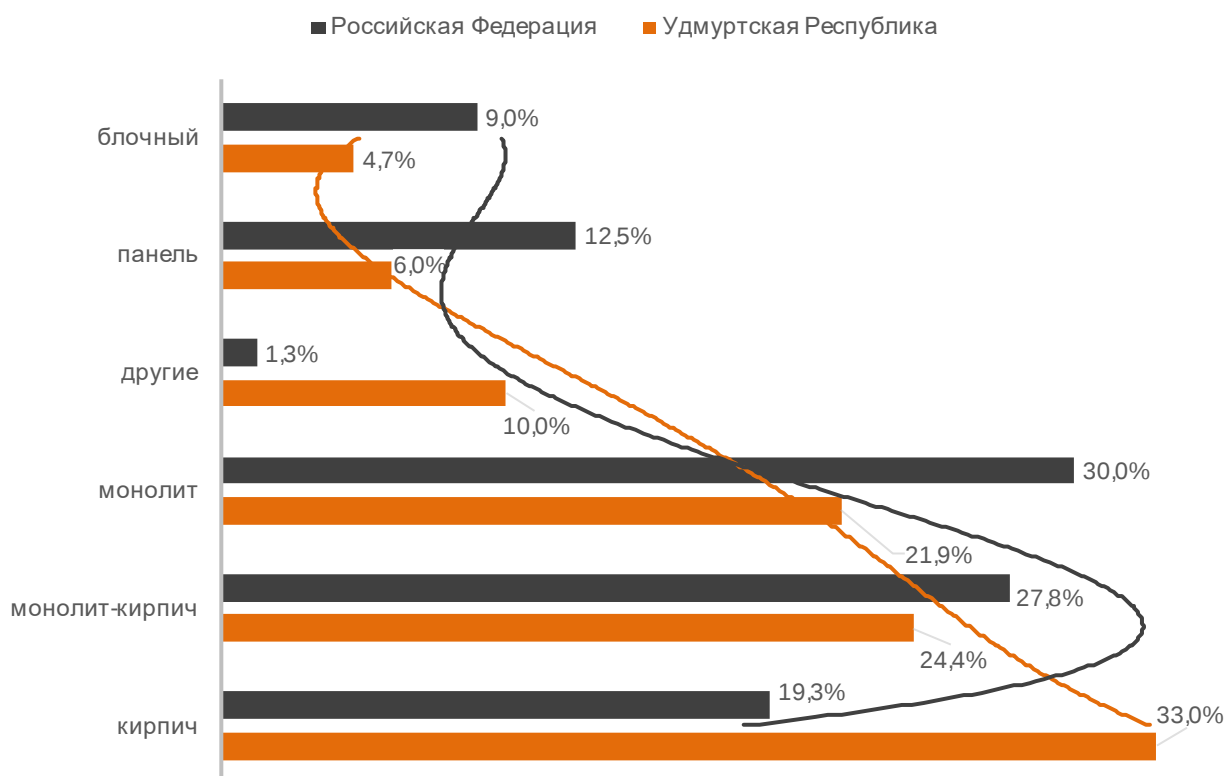
Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Удмуртской Республике является кирпич. Из него возводится 33,0% 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 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Удмуртской Республике



7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	<i>Комос-Строй</i>	22	24,4%	4 112	29,6%	204 661	25,0%
2	<i>УК СТИМ</i>	3	3,3%	824	5,9%	150 458	18,4%
3	<i>АСПЭК-Домстрой</i>	10	11,1%	1 308	9,4%	70 634	8,6%
4	<i>ГК АССО-Строй</i>	4	4,4%	1 021	7,4%	69 854	8,5%
5	<i>УралДомСтрой</i>	9	10,0%	1 327	9,6%	68 877	8,4%
6	<i>ГУССТН^{№8} при Спецстрое России</i>	5	5,6%	872	6,3%	41 851	5,1%
7	<i>Талан</i>	4	4,4%	568	4,1%	29 305	3,6%
8	<i>ГК Инком-Инвест</i>	4	4,4%	386	2,8%	21 004	2,6%
9	<i>ГК Строим Вместе</i>	1	1,1%	222	1,6%	14 802	1,8%
10	<i>ГК АЛЬЯНС</i>	2	2,2%	257	1,9%	14 290	1,7%
11	<i>Парус</i>	1	1,1%	334	2,4%	14 207	1,7%
12	<i>АкадемГрад</i>	2	2,2%	237	1,7%	13 560	1,7%
13	<i>Иж-Град</i>	2	2,2%	263	1,9%	11 537	1,4%
14	<i>СТРОЙ-ЦЕНТР</i>	2	2,2%	247	1,8%	11 508	1,4%
15	<i>РСУ-сервис</i>	2	2,2%	306	2,2%	11 488	1,4%
16	<i>Ресурс</i>	1	1,1%	254	1,8%	11 369	1,4%
17	<i>ГК СпецСтрой</i>	3	3,3%	228	1,6%	10 830	1,3%
18	<i>Солнечное</i>	1	1,1%	156	1,1%	9 091	1,1%
19	<i>Восточный парус</i>	1	1,1%	160	1,2%	7 712	0,9%
20	<i>Арт-Мастер</i>	1	1,1%	146	1,1%	6 897	0,8%
21	<i>Парковая</i>	1	1,1%	113	0,8%	6 241	0,8%
22	<i>СК Развитие</i>	2	2,2%	150	1,1%	4 752	0,6%
23	<i>ГК Мост</i>	1	1,1%	84	0,6%	4 545	0,6%
24	<i>ГК Литум</i>	2	2,2%	145	1,0%	3 775	0,5%
25	<i>Холдинг Титан</i>	1	1,1%	70	0,5%	2 383	0,3%
26	<i>ТЕПЛОБЛОК</i>	1	1,1%	29	0,2%	1 340	0,2%
27	<i>Компания Модный дом</i>	1	1,1%	39	0,3%	1 015	0,1%
28	<i>СК КРОНОС</i>	1	1,1%	24	0,2%	764	0,1%
Общий итог		90	100%	13 882	100%	818 750	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Удмуртской Республики 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	Комос-Строй	204 661	0	0,0%	-
2	УК СТИМ	150 458	0	0,0%	-
3	АСПЭК-Домстрой	70 634	0	0,0%	-
4	ГК АССО-Строй	69 854	0	0,0%	-
5	УралДомСтрой	68 877	0	0,0%	-
6	ГУССТН№8 при Спецстрое России	41 851	10 686	25,5%	1,5
7	Талан	29 305	0	0,0%	-
8	ГК Инком-Инвест	21 004	0	0,0%	-
9	ГК Строим Вместе	14 802	0	0,0%	-
10	ГК АЛЬЯНС	14 290	0	0,0%	-
11	Парус	14 207	0	0,0%	-
12	АкадемГрад	13 560	0	0,0%	-
13	Иж-Град	11 537	0	0,0%	-
14	СТРОЙ-ЦЕНТР	11 508	0	0,0%	-
15	РСУ-сервис	11 488	5 745	50,0%	1,5
16	Ресурс	11 369	0	0,0%	-
17	ГК СпецСтрой	10 830	0	0,0%	-
18	Солнечное	9 091	0	0,0%	-
19	Восточный парус	7 712	0	0,0%	-
20	Арт-Мастер	6 897	6 897	100%	12,0
21	Парковая	6 241	0	0,0%	-
22	СК Развитие	4 752	4 752	100%	16,5
23	ГК Мост	4 545	0	0,0%	-
24	ГК Литум	3 775	0	0,0%	-
25	Холдинг Титан	2 383	2 383	100%	6,0
26	ТЕПЛОБЛОК	1 340	0	0,0%	-
27	Компания Модный дом	1 015	0	0,0%	-
28	СК КРОНОС	764	0	0,0%	-
Общий итог		818 750	30 463	3,7%	0,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Развитие» и составляет 16,5 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике

В Удмуртской Республике возводится 62 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Квартет» (город Ижевск). В этом жилом комплексе застройщик «УК СТИМ» возводит 1 дом, включающий 560 жилых единиц, совокупной площадью 143 330 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Удмуртской Республике, составляет 59,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания Модный дом» – 26,0 м². Самая большая – у застройщика «УК СТИМ» – 182,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Компания Модный дом	26,0
ГК Литум	26,0
СК Развитие	31,7
СК КРОНОС	31,8
Холдинг Титан	34,0
РСУ-сервис	37,5
Парус	42,5
Иж-Град	43,9
Ресурс	44,8
ТЕПЛОБЛОК	46,2
СТРОЙ-ЦЕНТР	46,6
Арт-Мастер	47,2
ГК СпецСтрой	47,5
ГУССТН№8 при Спецстрое России	48,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Восточный парус	48,2
Комос-Строй	49,8
Талан	51,6
УралДомСтрой	51,9
АСПЭК-Домстрой	54,0
ГК Мост	54,1
ГК Инком-Инвест	54,4
Парковая	55,2
ГК АЛЪЯНС	55,6
АкадемГрад	57,2
Солнечное	58,3
ГК Строим Вместе	66,7
ГК АССО-Строй	68,4
УК СТИМ	182,6
Общий итог	59,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Черёмушки» – 25,8 м², застройщик «ГК Литум». Наибольшая – в ЖК «Квартет» – 255,9 м², застройщик «УК СТИМ».

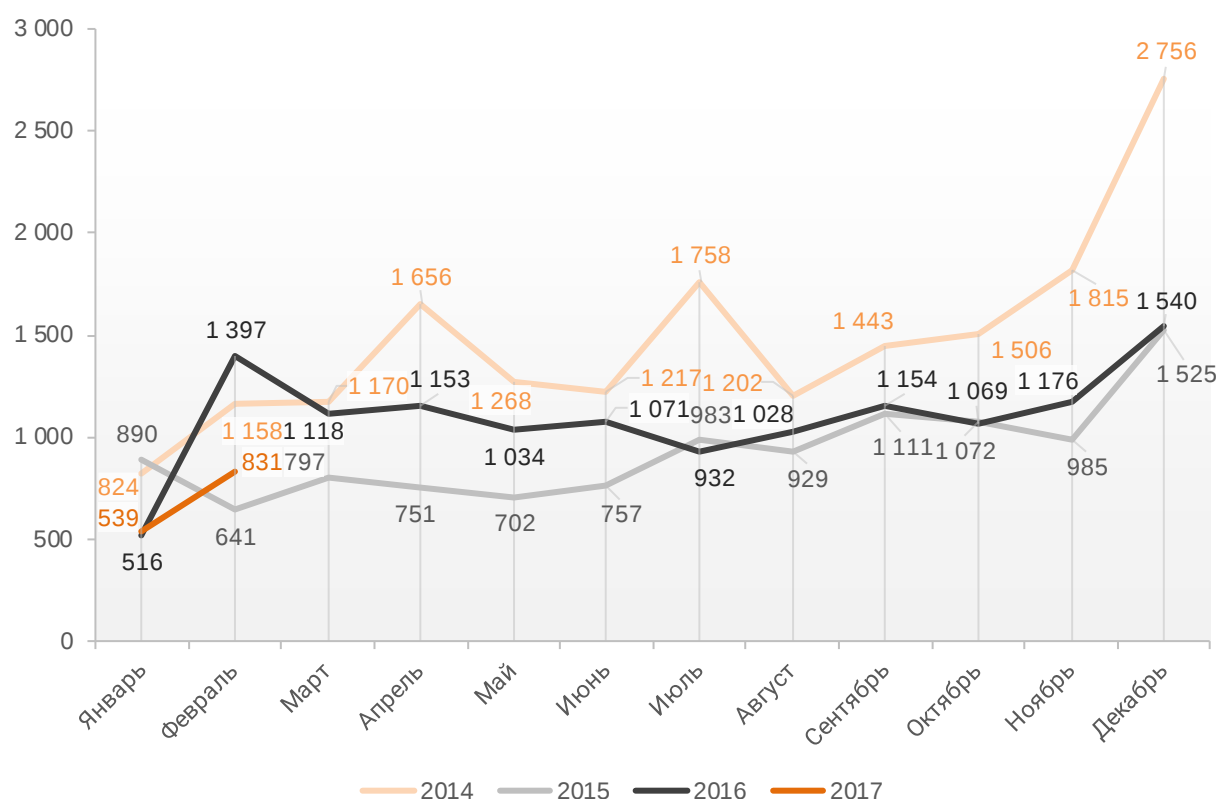
10. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Удмуртской Республики, составило 1 370, что на 28,4% меньше уровня 2016г. (1 913 ИЖК), и на 10,5% меньше уровня, достигнутого в 2015г. (1 531 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2014 – 2017гг.

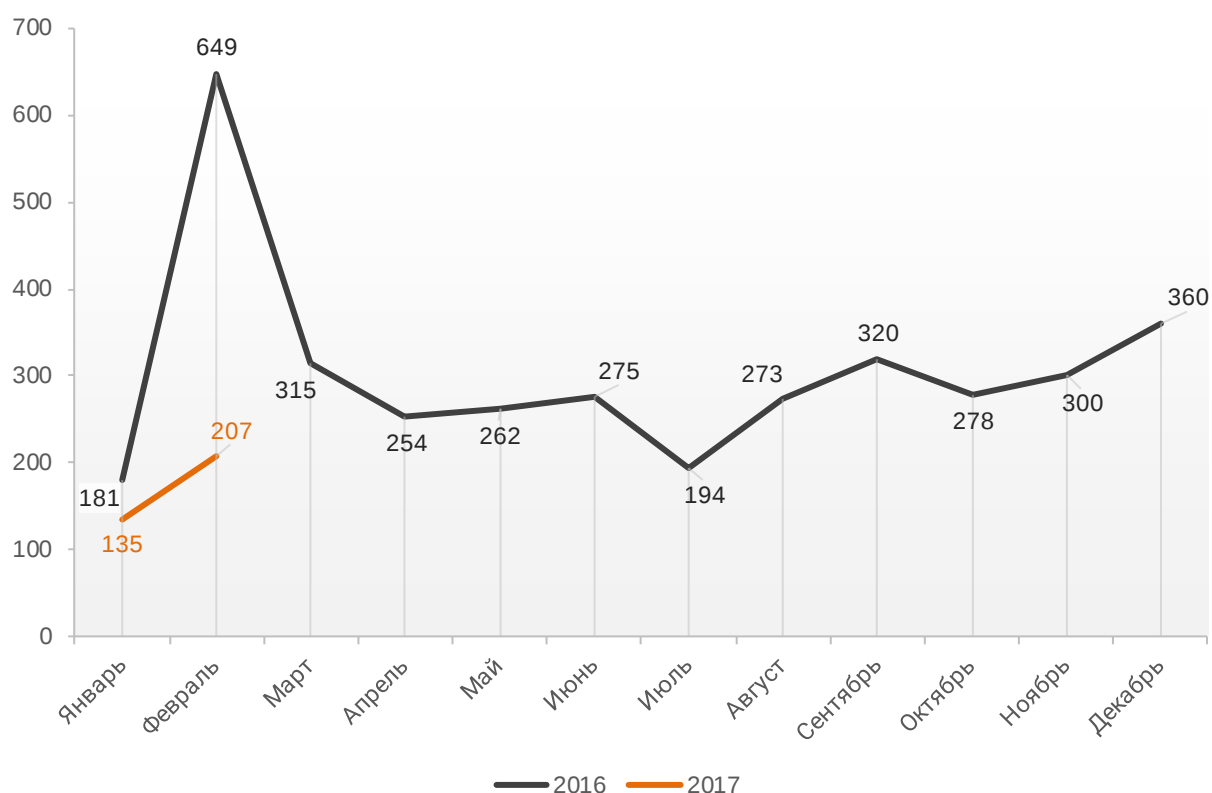


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 342, что на 58,8% меньше, чем в 2016г. (830 ИЖК).

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

График 2

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

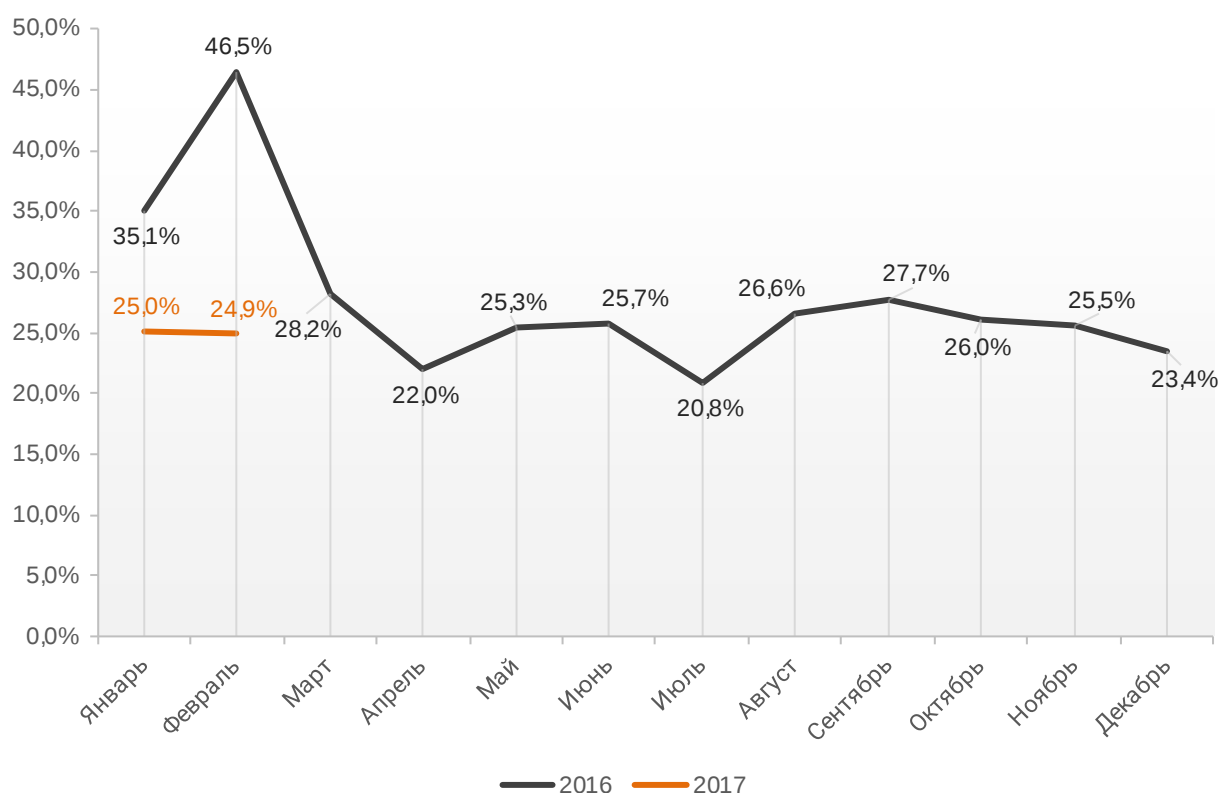


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 25,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 18,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (43,4%).

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

График 3

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



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

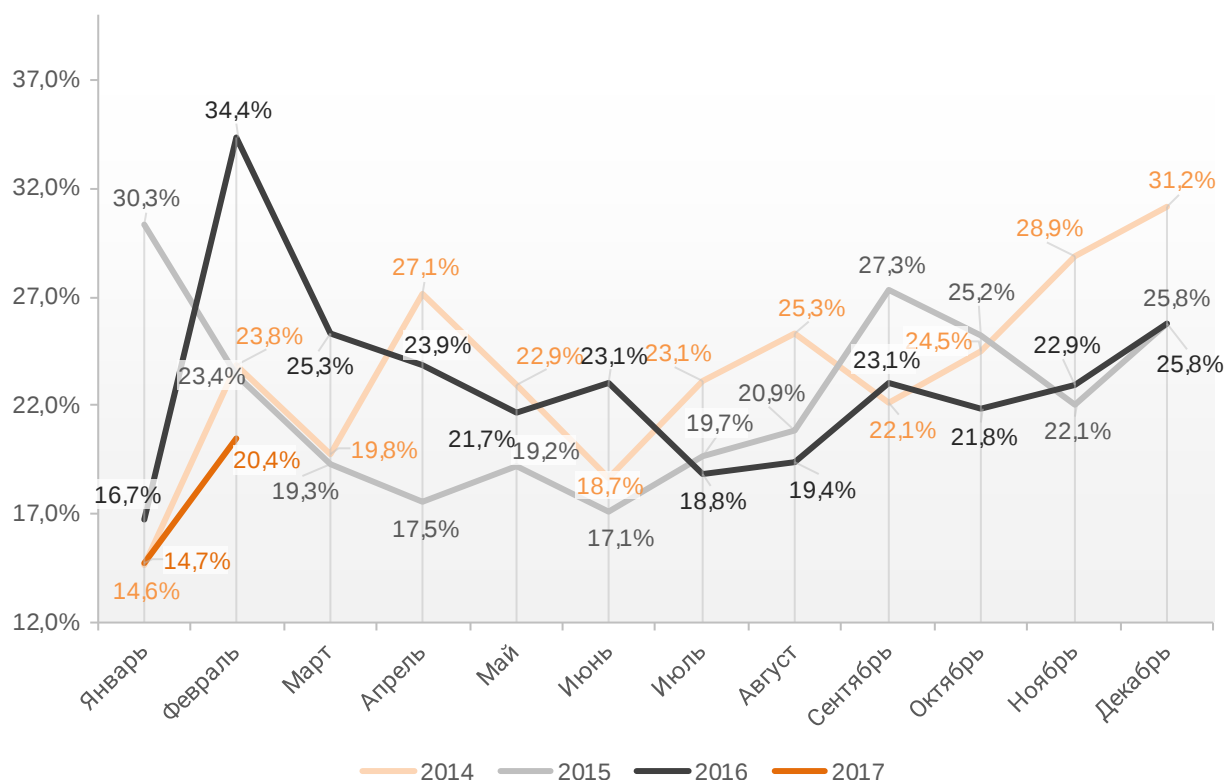
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, составил 1 751 млн.₽, что на 29,5% меньше аналогичного значения 2016г. (2 484 млн.₽), и на 0,6% больше, чем в 2015г. (1 741 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Удмуртской Республики (9 864 млн.₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 9,3 п.п. меньше, чем в 2016г. (27,0%), и на 9,2 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (26,9%)

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

График 4

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



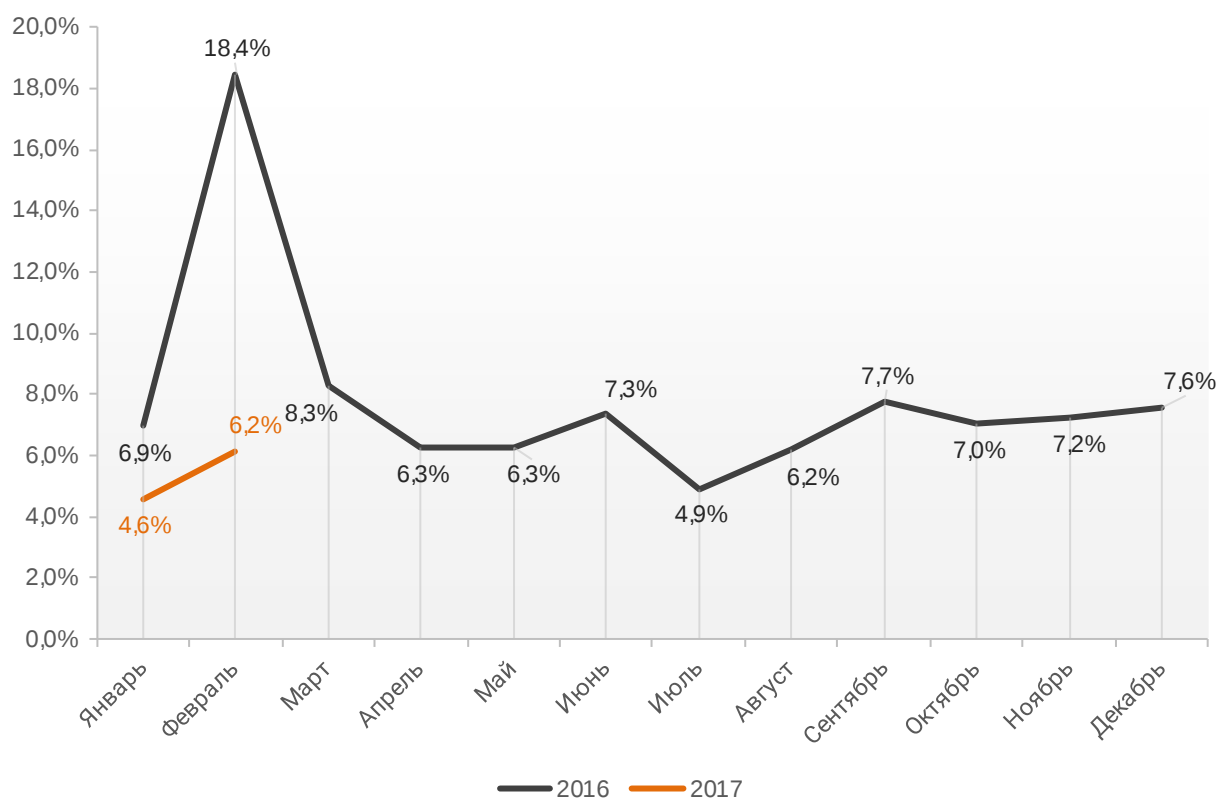
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог ДДУ, составил 533 млн.₽ (30,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 57,5% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (1 255 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Удмуртской Республики (9 864 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 8,3 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (13,7%)

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

График 5

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



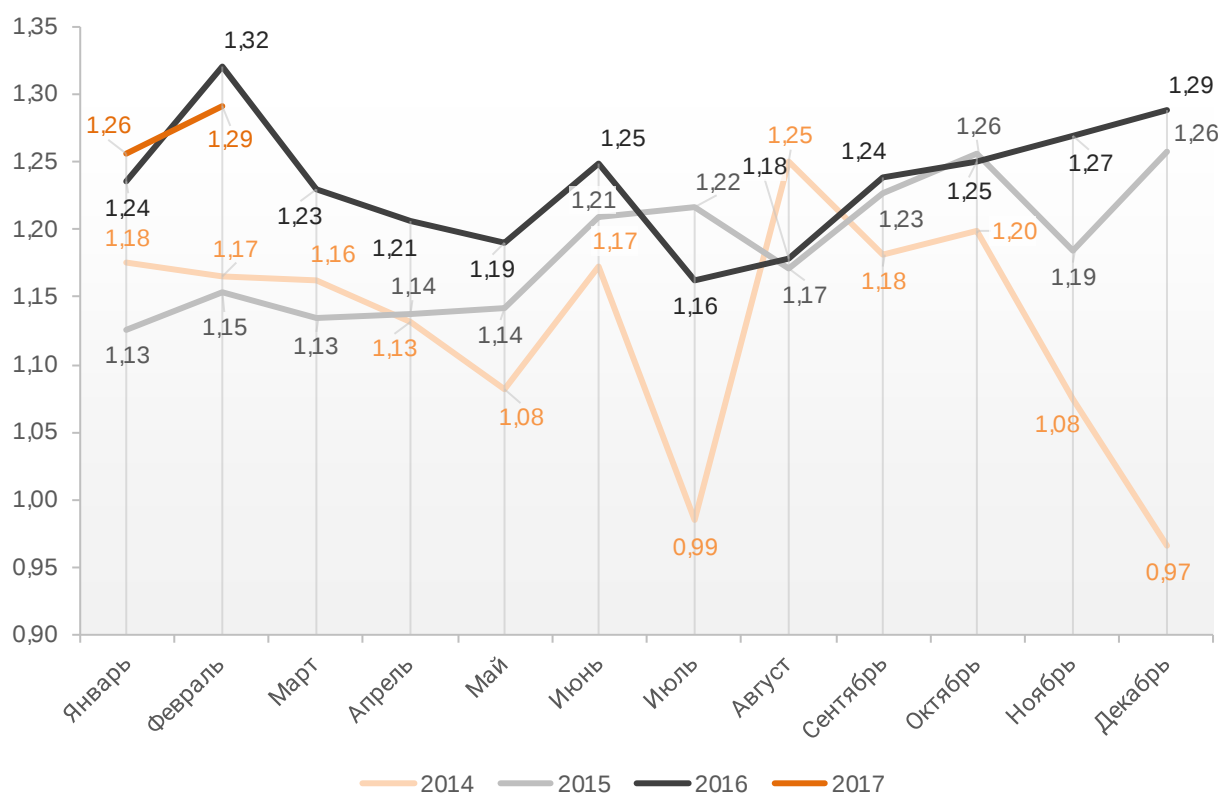
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 1,28 млн.₽, что на 1,5% меньше, чем в 2016г. (1,30 млн.₽), и на 12,4% больше соответствующего значения 2015г. (1,14 млн.₽).

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

График 6

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2014 – 2017гг., млн.₽

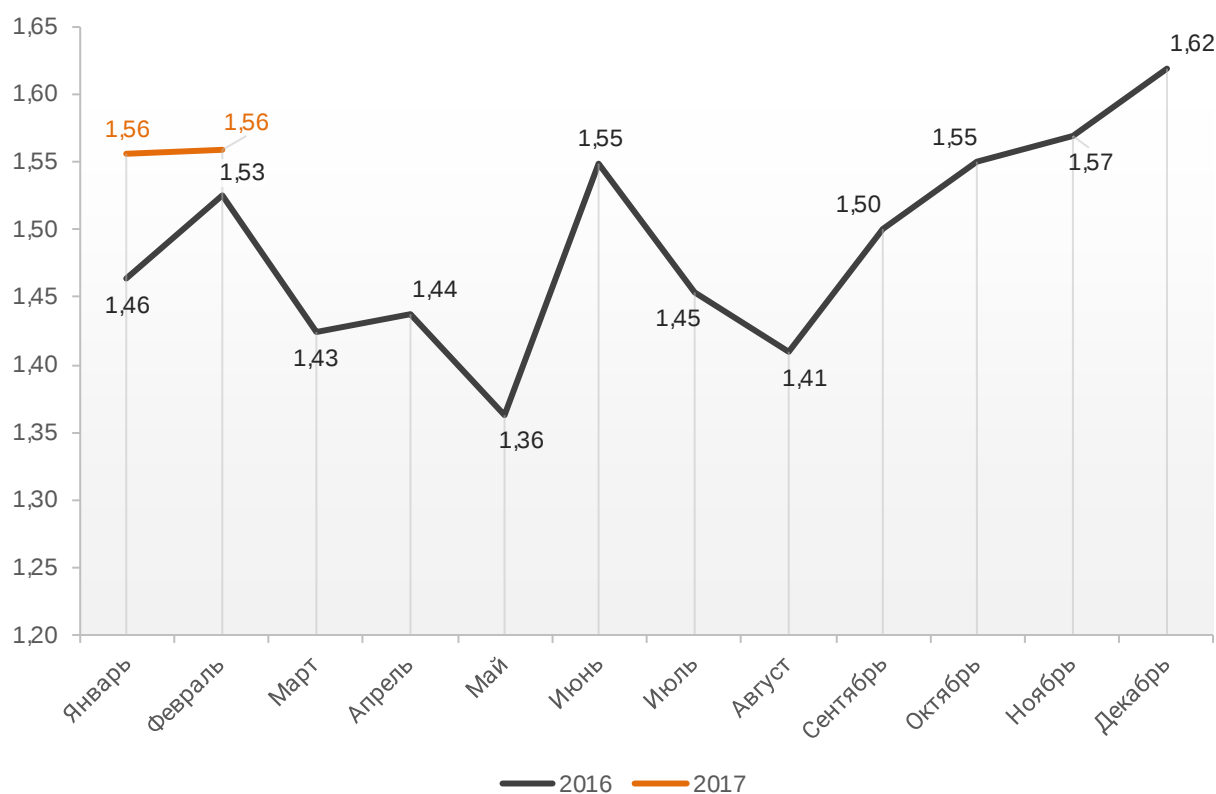


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 1,56 млн.₽ (на 22,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 3,3% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,51 млн.₽).

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

График 7

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



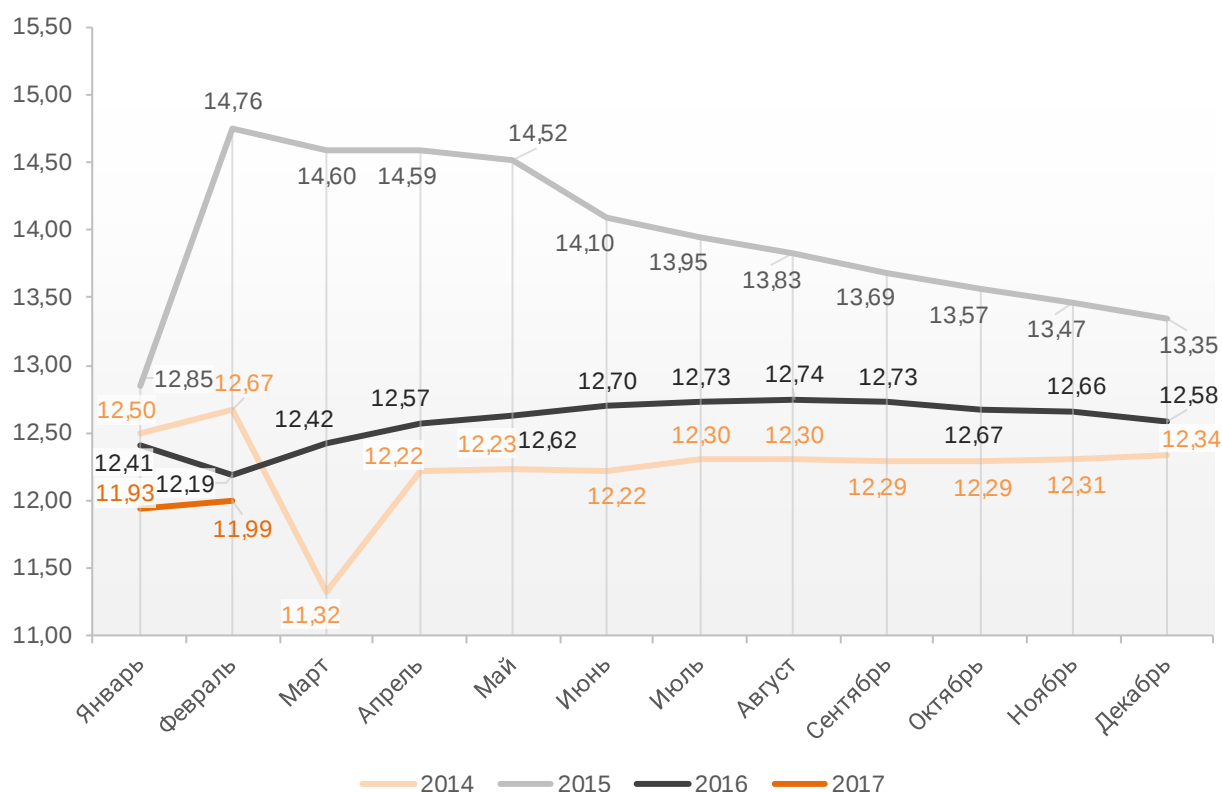
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 11,99%, что на 0,20 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,19%), и на 2,77 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,76%).

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

График 8

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

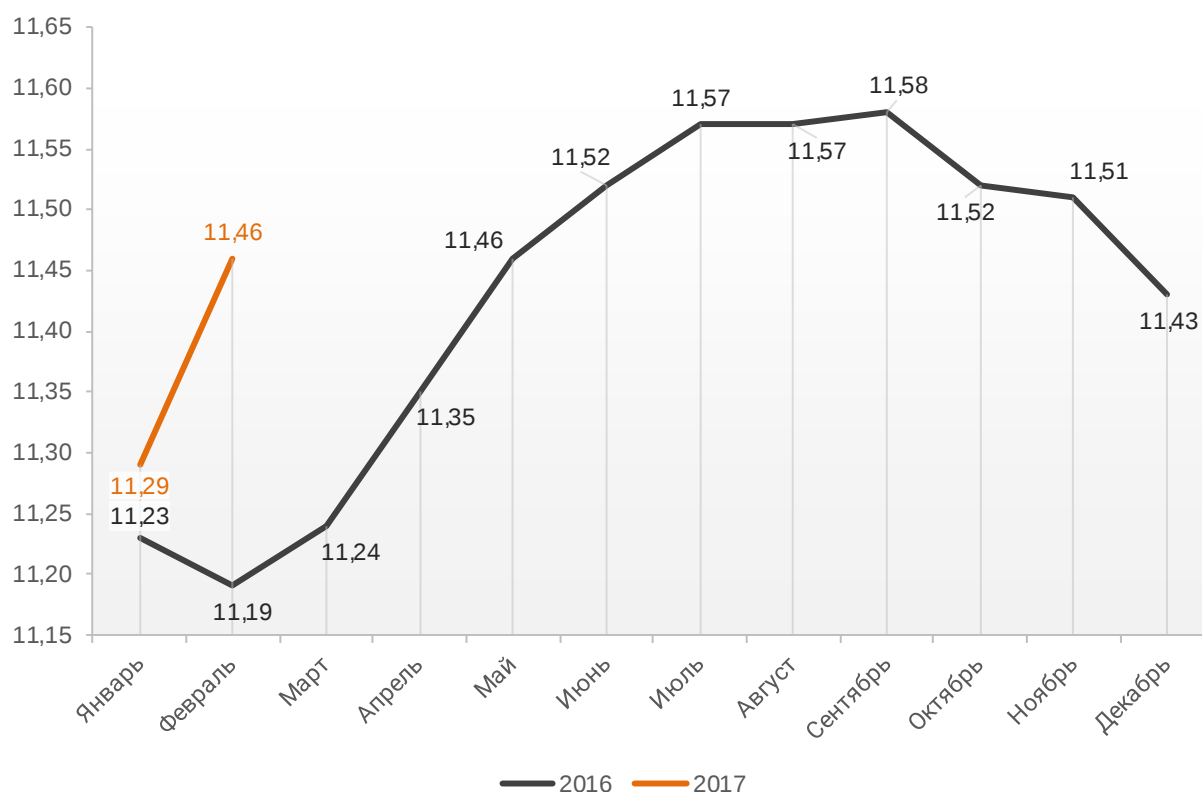


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 11,46% (на 0,53 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,27 п.п. больше уровня 2016г. (11,19%).

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

График 9

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

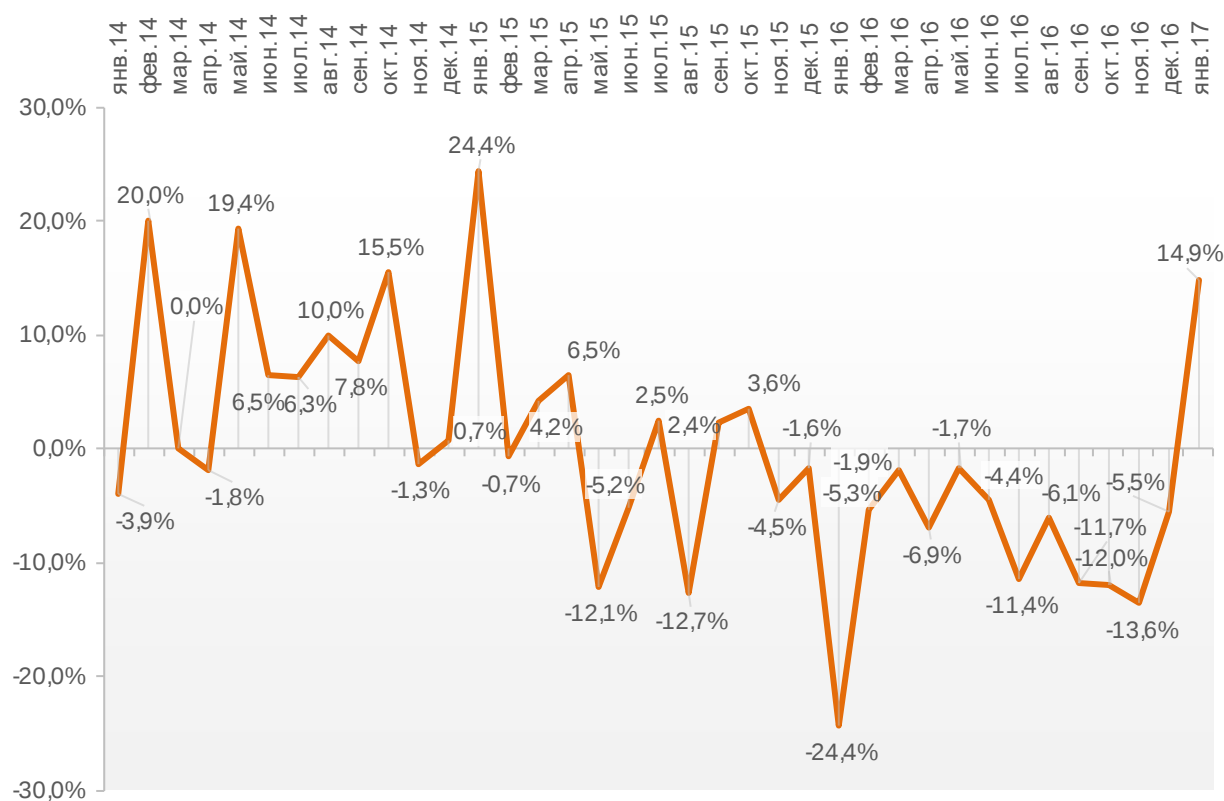


11. Реальные доходы жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Росстата)

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

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Удмуртской Республики



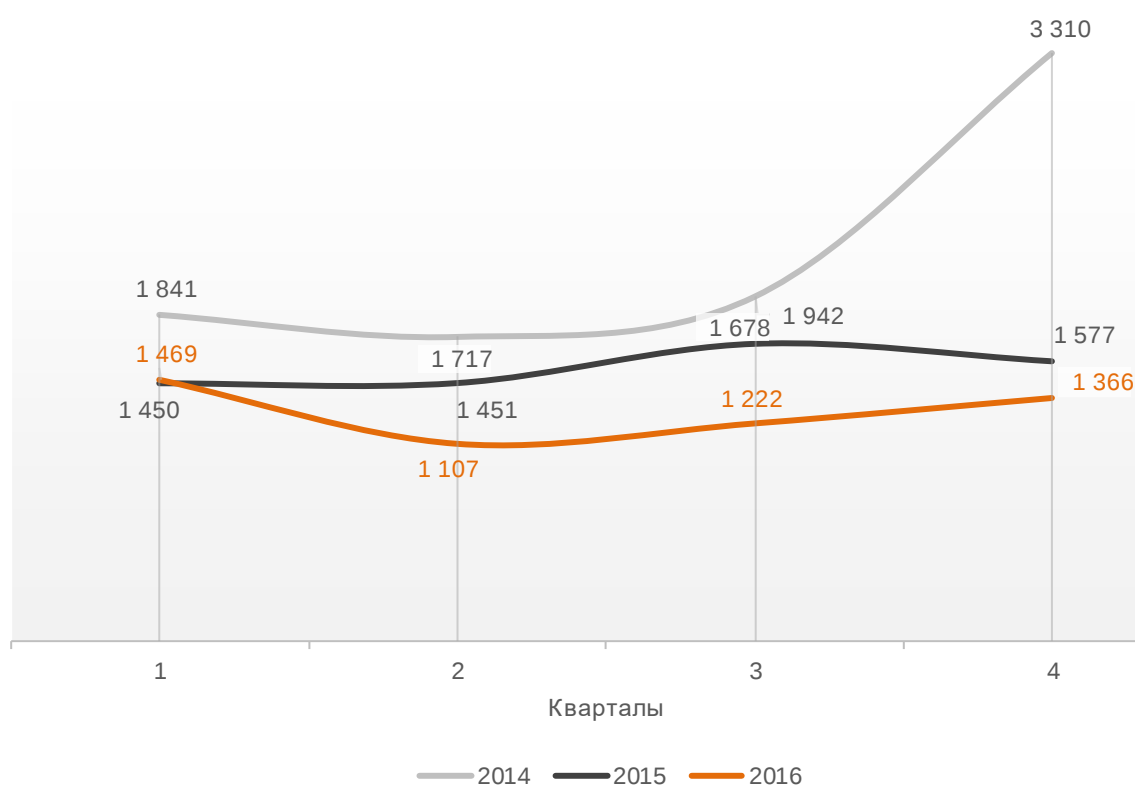
В целом за 1 месяц 2017г. в Удмуртской Республике произошел рост реальных доходов населения на 14,9%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Удмуртской Республике (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Удмуртской Республике зарегистрировано 5 164 ДДУ жилых помещений, что на 16,1% меньше аналогичного значения 2015г. (6 156 ДДУ) и на 41,4% меньше уровня 2014г. (8 810 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Удмуртской Республике в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

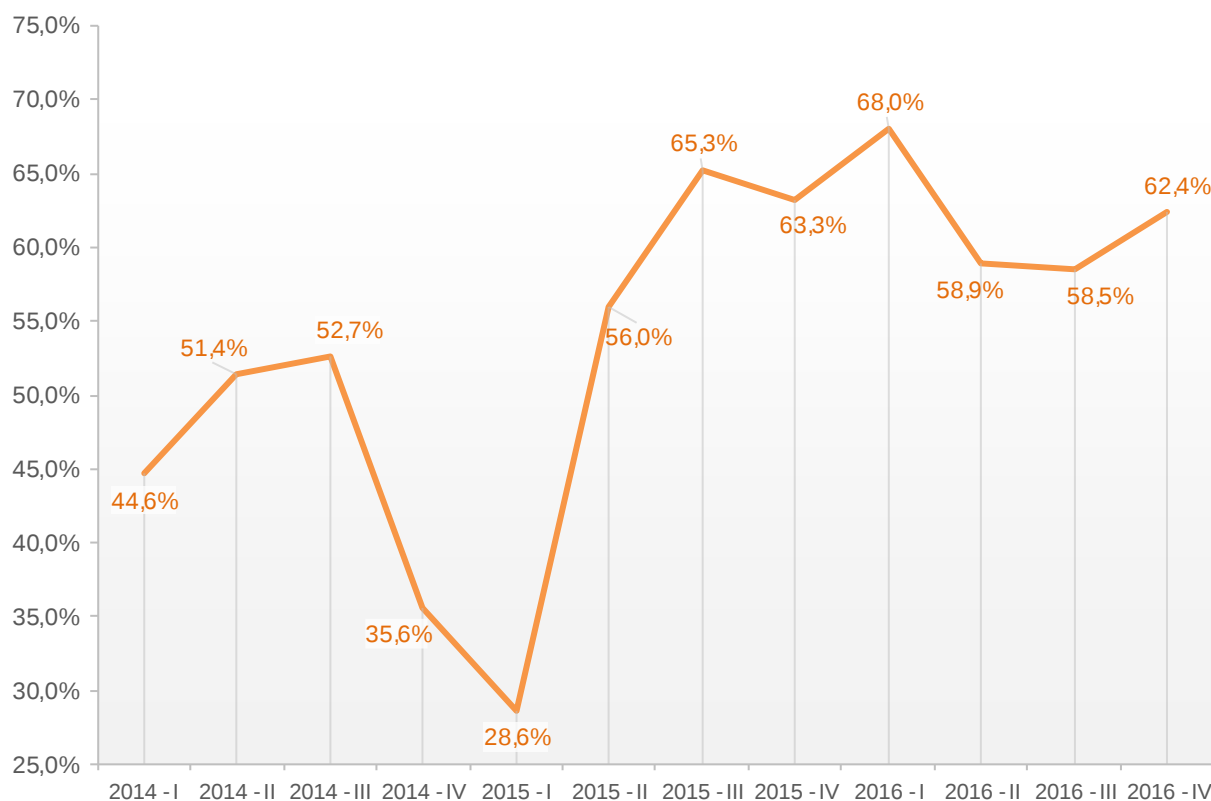
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Удмуртской Республике в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Удмуртской Республике представлена на графике 12.

График 12

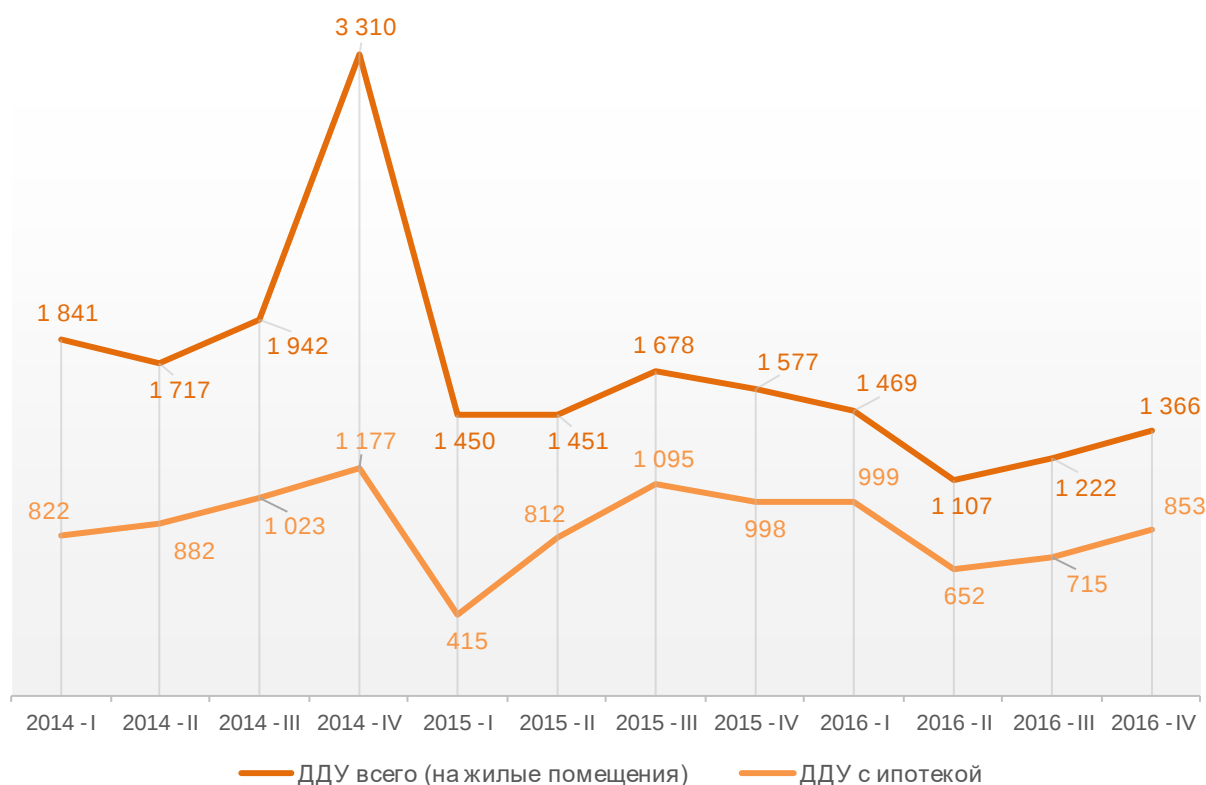
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Удмуртской Республике



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 Удмуртской Республике

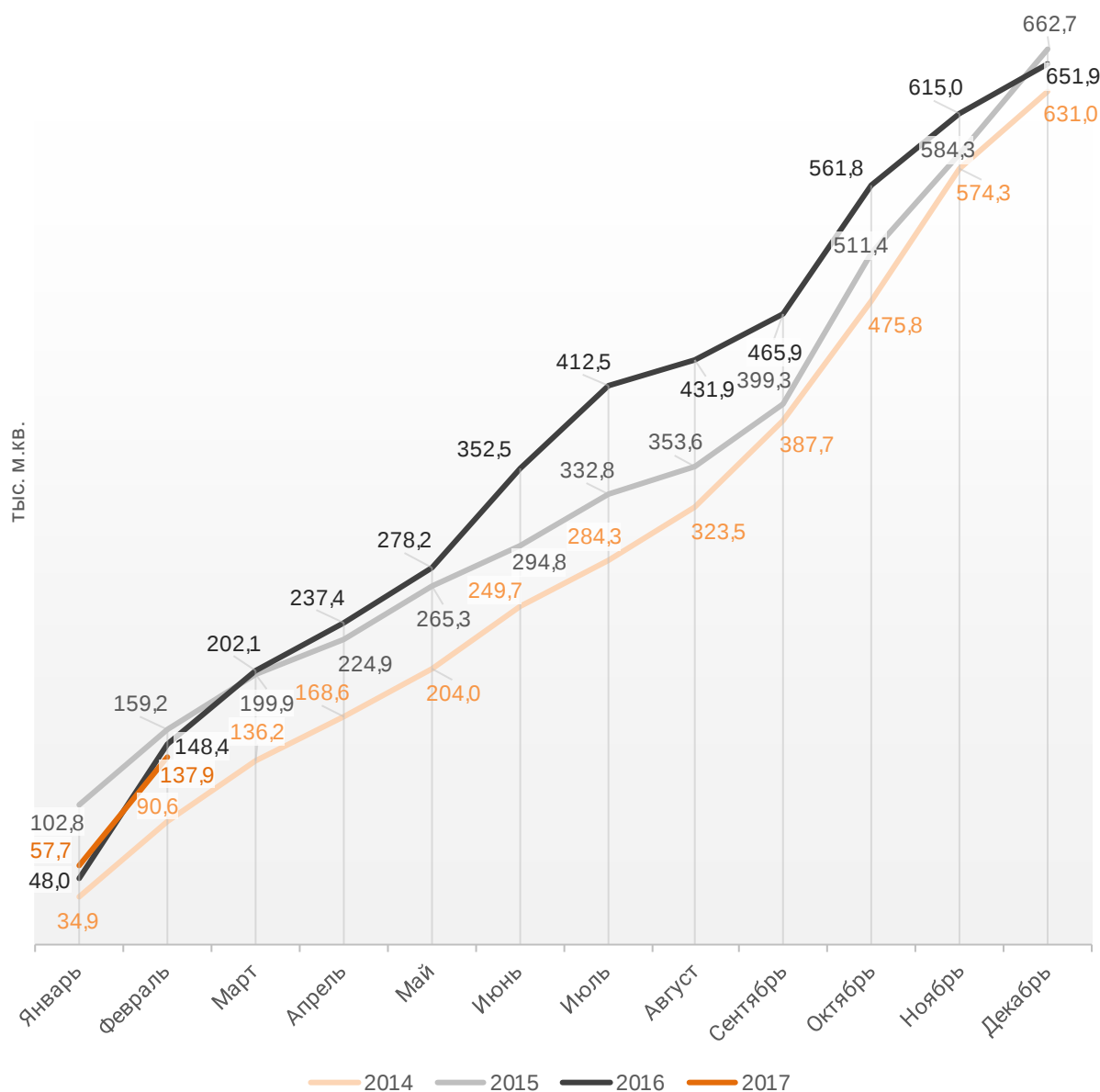


13. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 7,1% графика ввода жилья в Удмуртской Республике в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 13,4% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

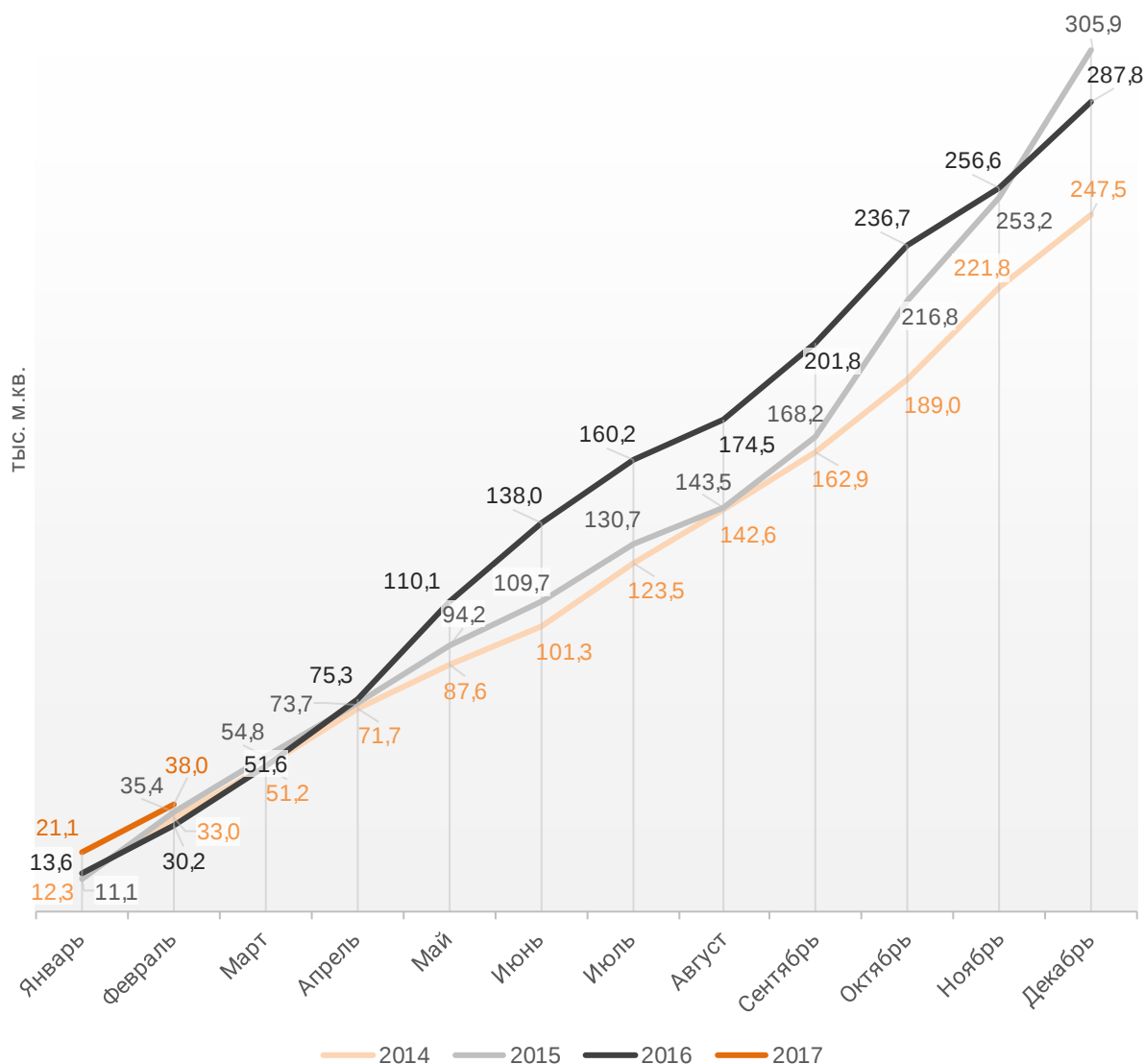
Ввод жилья в Удмуртской Республике накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Удмуртской Республике за 2 месяца 2017г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 25,8% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и превышение на 7,3% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

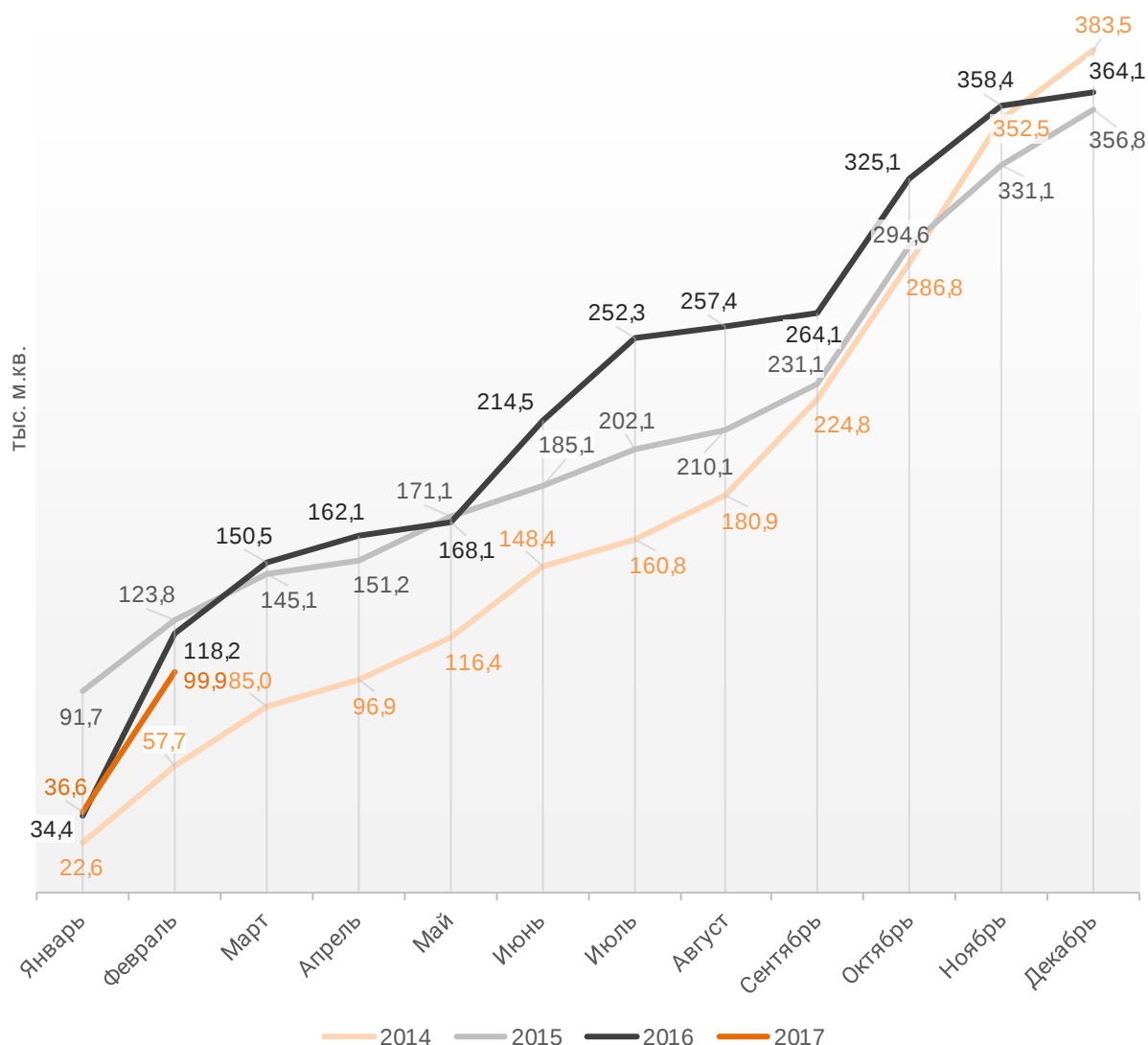
Ввод жилья населением в Удмуртской Республике накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 15,5% к уровню 2016г. и снижение на 19,3% к 2015г. (График 16).

График 16

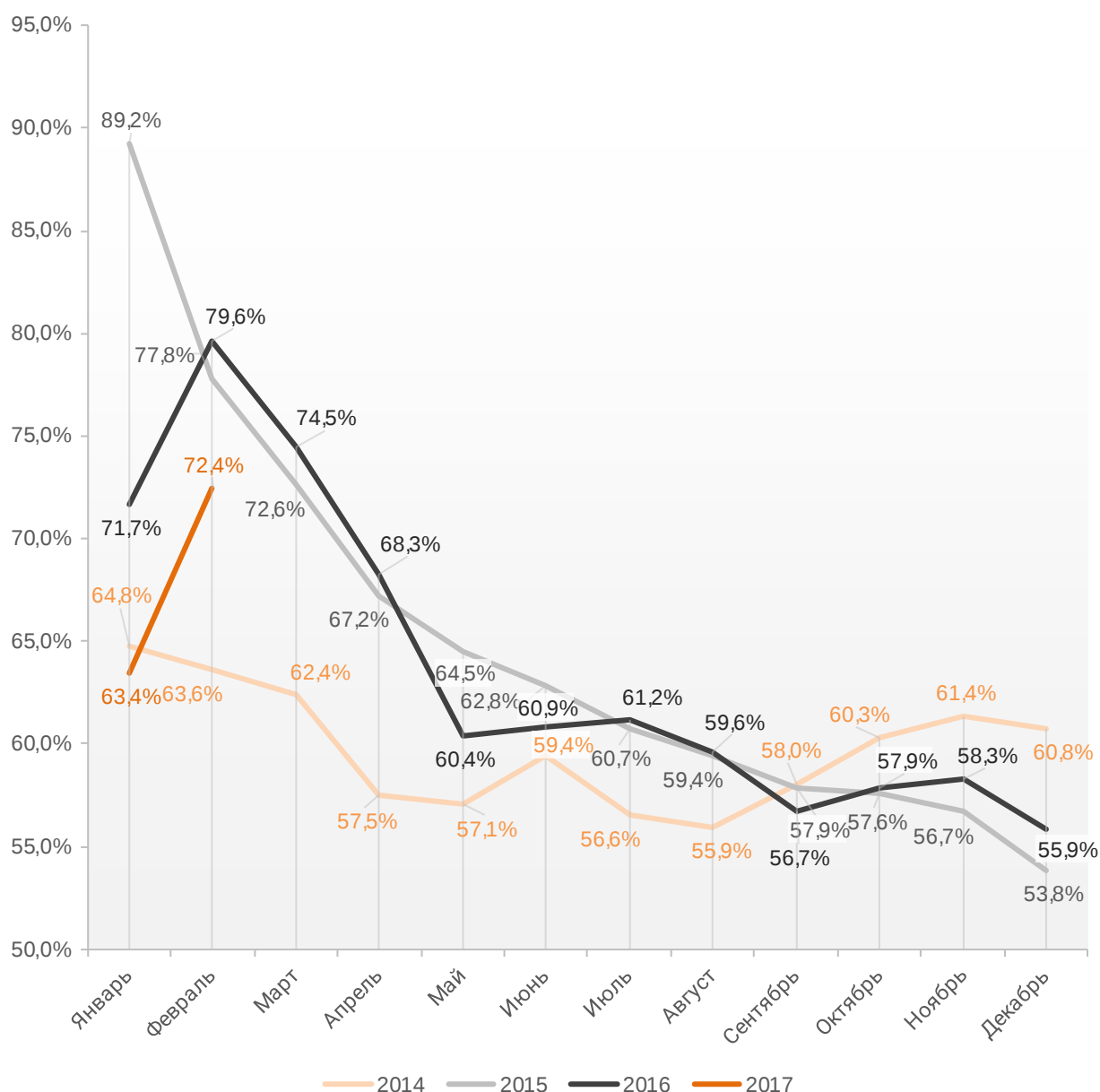
Ввод жилья застройщиками в Удмуртской Республике накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 72,4%, против 79,6% за этот же период 2016г. и 77,8% за этот же период 2015г.

График 17

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



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
I квартал 2017	ГК Строим Вместе	Красная горка	1	222	14 802
I квартал 2017	Комос-Строй	Холмогоровский	1	126	9 159
I квартал 2017	Талан	Махита	1	116	6 250
I квартал 2017	ГУССТН№8 при Спецстрое России	Светлый	1	110	5 950
I квартал 2017	РСУ-сервис	Лесхозный	1	144	5 745
I квартал 2017	ГУССТН№8 при Спецстрое России	Вита	1	108	4 736
I квартал 2017	ГУССТН№8 при Спецстрое России	Лира	1	86	3 608
I квартал 2017	СТРОЙ-ЦЕНТР	Сибиряк	1	77	3 066
I квартал 2017	Холдинг Титан	Дарьинский	1	70	2 383
I квартал 2017	Компания Модный дом	По ул. Советской 71а	1	39	1 015
I квартал 2017	СК КРОНОС	Дом по ул. Пархоменко	1	24	764
II квартал 2017	Комос-Строй	Петровский дом	1	315	15 209
II квартал 2017	АкадемГрад	Академический	2	237	13 560
II квартал 2017	УралДомСтрой	ЭкоЛайф 2	2	212	12 538
II квартал 2017	Комос-Строй	Добродом	1	252	11 594
II квартал 2017	ГК АЛЪЯНС	Виктория Парк	1	159	9 501
II квартал 2017	Солнечное	Солнечный	1	156	9 091
II квартал 2017	Талан	Тихий центр	2	151	8 053
II квартал 2017	УралДомСтрой	Заречный квартал	1	144	7 775
II квартал 2017	АСПЭК-Домстрой	Дом на Ленина	1	150	7 700
II квартал 2017	ГК Литум	Черёмушки	1	100	2 577
II квартал 2017	Комос-Строй	Алиса на Девятой Подлесной	1	50	2 484
II квартал 2017	СК Развитие	Богатыри	1	75	2 376
III квартал 2017	Ресурс	Гармония	1	254	11 369

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2017	АСПЭК-Домстрой	Сердце Востока	1	202	9 025
III квартал 2017	ГК СпецСтрой	Гранд	1	137	8 153
III квартал 2017	УралДомСтрой	MATRĚSHKA city	1	173	7 943
III квартал 2017	АСПЭК-Домстрой	Ключевой	1	112	7 842
III квартал 2017	Восточный парус	Восточный квартал	1	160	7 712
III квартал 2017	Парковая	Современник	1	113	6 241
III квартал 2017	ГК Инком-Инвест	Вивальди	1	64	4 612
III квартал 2017	ТЕПЛОБЛОК	Первомайский	1	29	1 340
IV квартал 2017	ГУССТН№8 при Спецстрое России	Муза	1	421	19 580
IV квартал 2017	Комос-Строй	Холмогоровский	1	306	18 367
IV квартал 2017	АСПЭК-Домстрой	Стрижи	1	157	8 199
IV квартал 2017	ГК АССО-Строй	Ривьера Парк	1	102	7 617
IV квартал 2017	Арт-Мастер	Акварель	1	146	6 897
IV квартал 2017	ГК Мост	ГринПарк	1	84	4 545
IV квартал 2017	АСПЭК-Домстрой	Амулет	1	56	1 911
IV квартал 2017	Комос-Строй	Дом на Королёва	1	40	1 601
Общий итог			43	5 679	292 890

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Удмуртской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Квартет	Ижевск	УК СТИМ	1	560	143 330
2	Ривьера Парк	Ижевск	ГК АССО-Строй	4	1 021	69 854
3	Холмогоровский	Ижевск	Комос-Строй	3	709	45 400
4	Заречный квартал	Ижевск	УралДомСтрой	3	555	24 899
5	Колизей	Ижевск	Комос-Строй	1	278	20 582
6	Муза	Ижевск	ГУССТН№8 при Спецстрое России	1	421	19 580
7	Алиса на Девятой Подлесной	Ижевск	Комос-Строй	2	384	17 678
8	А-10	Ижевск	Комос-Строй	1	425	17 425
9	Добродом	Ижевск	Комос-Строй	2	363	16 981
10	по ул. Ленина	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	2	303	16 432
11	Стрижи	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	2	309	16 398
12	Аксиома	Ижевск	ГК Инком-Инвест	3	322	16 392
13	MATREŠHKA city	Ижевск	УралДомСтрой	2	343	15 845
14	Ключевой	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	2	224	15 684
15	Петровский дом	Ижевск	Комос-Строй	1	315	15 209
16	Горизонты. Европейский квартал	Ижевск	Талан	1	301	15 002
17	Красная горка	Ижевск	ГК Строим Вместе	1	222	14 802
18	Советская 41	Ижевск	Комос-Строй	1	302	14 302
19	Виктория Парк	Ижевск	ГК АЛЪЯНС	2	257	14 290
20	Идеал	Ижевск	Парус	1	334	14 207
21	А11	Ижевск	Комос-Строй	2	324	14 032
22	Элли и Компания	Ижевск	Комос-Строй	1	322	13 969
23	Академический	Первомайский	АкадемГрад	2	237	13 560

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
24	Юбилейный	Воткинск	Комос-Строй	3	315	12 976
25	ЭкоЛайф 2	Ижевск	УралДомСтрой	2	212	12 538
26	Крымский	Ижевск	Иж-Град	2	263	11 537
27	Лесхозный	Ижевск	РСУ-сервис	2	306	11 488
28	Гармония	Ижевск	Ресурс	1	254	11 369
29	OCEAN city	Ижевск	УралДомСтрой	1	189	10 960
30	Солнечный	Ижевск	Солнечное	1	156	9 091
31	Сердце Востока	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	1	202	9 025
32	Дом по ул. Толстого	Глазов	СТРОЙ-ЦЕНТР	1	170	8 442
33	Гранд	Ижевск	ГК СпецСтрой	1	137	8 153
34	Тихий центр	Ижевск	Талан	2	151	8 053
35	Орион	Ижевск	ГУССТНº8 при Спецстрое России	1	147	7 977
36	Восточный квартал	Ижевск	Восточный парус	1	160	7 712
37	Дом на Ленина	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	1	150	7 700
38	Ласточка	Ижевск	Комос-Строй	1	144	7 140
39	Металлург	Ижевск	УК СТИМ	2	264	7 128
40	Акварель	Ижевск	Арт-Мастер	1	146	6 897
41	Махіта	Ижевск	Талан	1	116	6 250
42	Современник	Ижевск	Парковая	1	113	6 241
43	Светлый	Ижевск	ГУССТНº8 при Спецстрое России	1	110	5 950
44	Весна	Воткинск	Комос-Строй	2	151	5 659
45	Богатыри	Хохряки	СК Развитие	2	150	4 752
46	Вита	Ижевск	ГУССТНº8 при Спецстрое России	1	108	4 736
47	Особняк	Ижевск	УралДомСтрой	1	28	4 635
48	Вивальди	Ижевск	ГК Инком-Инвест	1	64	4 612
49	ГринПарк	Ижевск	ГК Мост	1	84	4 545
50	Лира	Ижевск	ГУССТНº8 при Спецстрое России	1	86	3 608
51	Император	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	1	64	3 484

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
52	<i>Сибиряк</i>	Глазов	СТРОЙ-ЦЕНТР	1	77	3 066
53	<i>Калина</i>	Завьялово	ГК СпецСтрой	2	91	2 677
54	<i>Черёмушки</i>	Ижевск	ГК Литум	1	100	2 577
55	<i>Дарьинский</i>	Ижевск	Холдинг Титан	1	70	2 383
56	<i>Амулет</i>	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	1	56	1 911
57	<i>на Волгоградской</i>	Воткинск	Комос-Строй	1	40	1 707
58	<i>Дом на Королёва</i>	Воткинск	Комос-Строй	1	40	1 601
59	<i>Первомайский</i>	Первомайский	ТЕПЛОБЛОК	1	29	1 340
60	<i>Чак-Чак</i>	Ижевск	ГК Литум	1	45	1 198
61	<i>По ул. Советской 71а</i>	Сигаево	Компания Модный дом	1	39	1 015
62	<i>Дом по ул. Пархоменко</i>	Ижевск	СК КРОНОС	1	24	764
Общий итог				90	13 882	818 750

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Черёмушки	Ижевск	ГК Литум	25,8
2	По ул. Советской 71а	Сигаево	Компания Модный дом	26,0
3	Чак-Чак	Ижевск	ГК Литум	26,6
4	Металлург	Ижевск	УК СТИМ	27,0
5	Калина	Завьялово	ГК СпецСтрой	29,4
6	Богатыри	Хохряки	СК Развитие	31,7
7	Дом по ул. Пархоменко	Ижевск	СК КРОНОС	31,8
8	Дарьинский	Ижевск	Холдинг Титан	34,0
9	Амулет	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	34,1
10	Весна	Воткинск	Комос-Строй	37,5
11	Лесхозный	Ижевск	РСУ-сервис	37,5
12	Сибиряк	Глазов	СТРОЙ-ЦЕНТР	39,8
13	Дом на Королёва	Воткинск	Комос-Строй	40,0
14	А-10	Ижевск	Комос-Строй	41,0
15	Юбилейный	Воткинск	Комос-Строй	41,2
16	Лира	Ижевск	ГУССТН№8 при Спецстрое России	42,0
17	Идеал	Ижевск	Парус	42,5
18	на Волгоградской	Воткинск	Комос-Строй	42,7
19	А11	Ижевск	Комос-Строй	43,3
20	Элли и Компания	Ижевск	Комос-Строй	43,4
21	Вита	Ижевск	ГУССТН№8 при Спецстрое России	43,9
22	Крымский	Ижевск	Иж-Град	43,9
23	Сердце Востока	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	44,7
24	Гармония	Ижевск	Ресурс	44,8
25	Заречный квартал	Ижевск	УралДомСтрой	44,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
26	<i>Алиса на Девятой Подлесной</i>	Ижевск	Комос-Строй	46,0
27	<i>MATRËSHKA city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	46,2
28	<i>Первомайский</i>	Первомайский	ТЕПЛОБЛОК	46,2
29	<i>Муза</i>	Ижевск	ГУССТ№8 при Спецстрое России	46,5
30	<i>Добродом</i>	Ижевск	Комос-Строй	46,8
31	<i>Акварель</i>	Ижевск	Арт-Мастер	47,2
32	<i>Советская 41</i>	Ижевск	Комос-Строй	47,4
33	<i>Восточный квартал</i>	Ижевск	Восточный парус	48,2
34	<i>Петровский дом</i>	Ижевск	Комос-Строй	48,3
35	<i>Ласточка</i>	Ижевск	Комос-Строй	49,6
36	<i>Дом по ул. Толстого</i>	Глазов	СТРОЙ-ЦЕНТР	49,7
37	<i>Горизонты. Европейский квартал</i>	Ижевск	Талан	49,8
38	<i>Аксиома</i>	Ижевск	ГК Инком-Инвест	50,9
39	<i>Дом на Ленина</i>	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	51,3
40	<i>Стрижи</i>	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	53,1
41	<i>Тихий центр</i>	Ижевск	Талан	53,3
42	<i>Махіта</i>	Ижевск	Талан	53,9
43	<i>Светлый</i>	Ижевск	ГУССТ№8 при Спецстрое России	54,1
44	<i>ГринПарк</i>	Ижевск	ГК Мост	54,1
45	<i>по ул. Ленина</i>	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	54,2
46	<i>Орион</i>	Ижевск	ГУССТ№8 при Спецстрое России	54,3
47	<i>Император</i>	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	54,4
48	<i>Современник</i>	Ижевск	Парковая	55,2
49	<i>Виктория Парк</i>	Ижевск	ГК АЛЬЯНС	55,6
50	<i>Академический</i>	Первомайский	АкадемГрад	57,2
51	<i>OCEAN city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	58,0
52	<i>Солнечный</i>	Ижевск	Солнечное	58,3
53	<i>ЭкоЛайф 2</i>	Ижевск	УралДомСтрой	59,1
54	<i>Гранд</i>	Ижевск	ГК СпецСтрой	59,5
55	<i>Холмогоровский</i>	Ижевск	Комос-Строй	64,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
56	<i>Красная горка</i>	Ижевск	ГК Строим Вместе	66,7
57	<i>Ривьера Парк</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	68,4
58	<i>Ключевой</i>	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	70,0
59	<i>Вивальди</i>	Ижевск	ГК Инком-Инвест	72,1
60	<i>Колизей</i>	Ижевск	Комос-Строй	74,0
61	<i>Особняк</i>	Ижевск	УралДомСтрой	165,5
62	<i>Квартет</i>	Ижевск	УК СТИМ	255,9
Общий итог				59,0