

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

март 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за 12 последних мес.

Росстат

13 442

+44,0% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

63,3%

+28,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2017

Банк России

40

+122,2% к февралю 2017

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за март 2017

Банк России

0,078

+160,0% к февралю 2017

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

за март 2017

Банк России

11,78

-0,01 п.п. к февралю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Крым	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов	12
7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства	14
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым	15
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым	16
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)	17
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	17
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	20
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым	22
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым	24
11. Реальные доходы жителей Республики Крым (официальная статистика Росстата)	26
12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Крым (официальная статистика Росреестра)	27
13. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата)	28
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Крым до конца 2017 г.	32
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц	33
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц	34

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 ЕГРН.

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 Республике Крым

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на март 2017 года выявлено **43 строящихся застройщиками дома** (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 **3 519 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **205 886 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	41	95,3%	3 315	94,2%	190 750	92,6%
дом с апартаментами	2	4,7%	204	5,8%	15 136	7,4%
Общий итог	43	100%	3 519	100%	205 886	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,2% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 5,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Крым не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым

Застройщики жилья в Республике Крым 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	%
Ялта	13	30,2%	1 500	42,6%	85 404	41,5%
Симферополь	24	55,8%	1 248	35,5%	61 329	29,8%
Феодосия	4	9,3%	581	16,5%	46 538	22,6%
Партенит	1	2,3%	102	2,9%	7 340	3,6%
Евпатория	1	2,3%	88	2,5%	5 275	2,6%
	43	100%	3 519	100%	205 886	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ялту (41,5% совокупной площади жилых единиц).

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

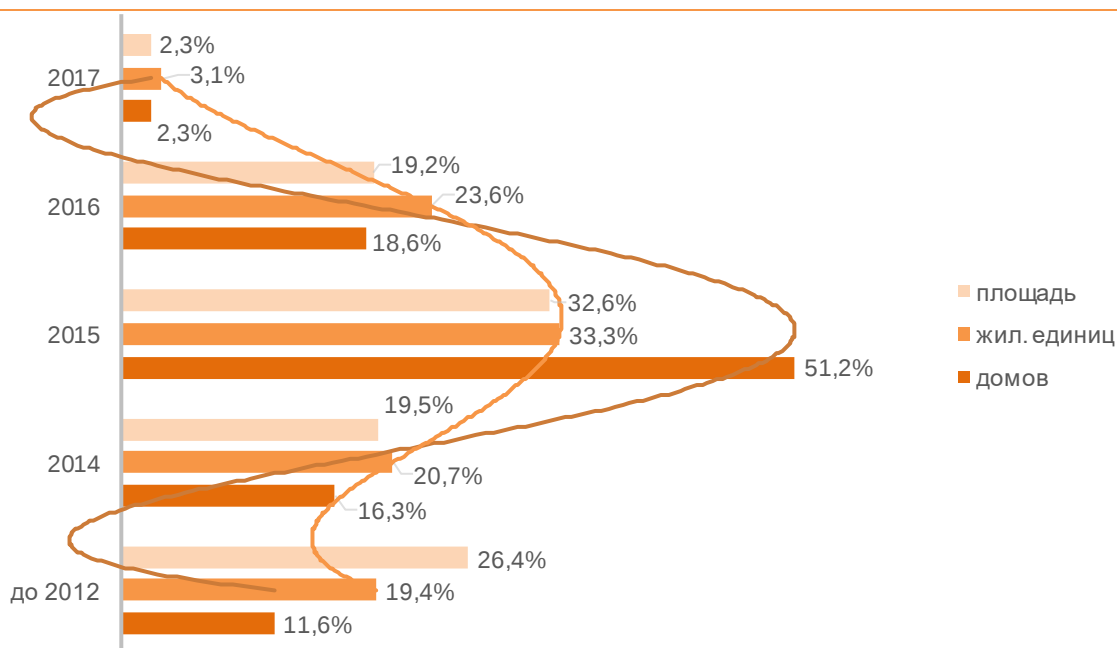
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по январь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	5	11,6%	683	19,4%	54 334	26,4%
2014	7	16,3%	727	20,7%	40 179	19,5%
2015	22	51,2%	1 172	33,3%	67 053	32,6%
2016	8	18,6%	829	23,6%	39 588	19,2%
2017	1	2,3%	108	3,1%	4 732	2,3%
Общий итог	43	100%	3 519	100%	205 886	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (32,6% по площади жилых единиц).

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

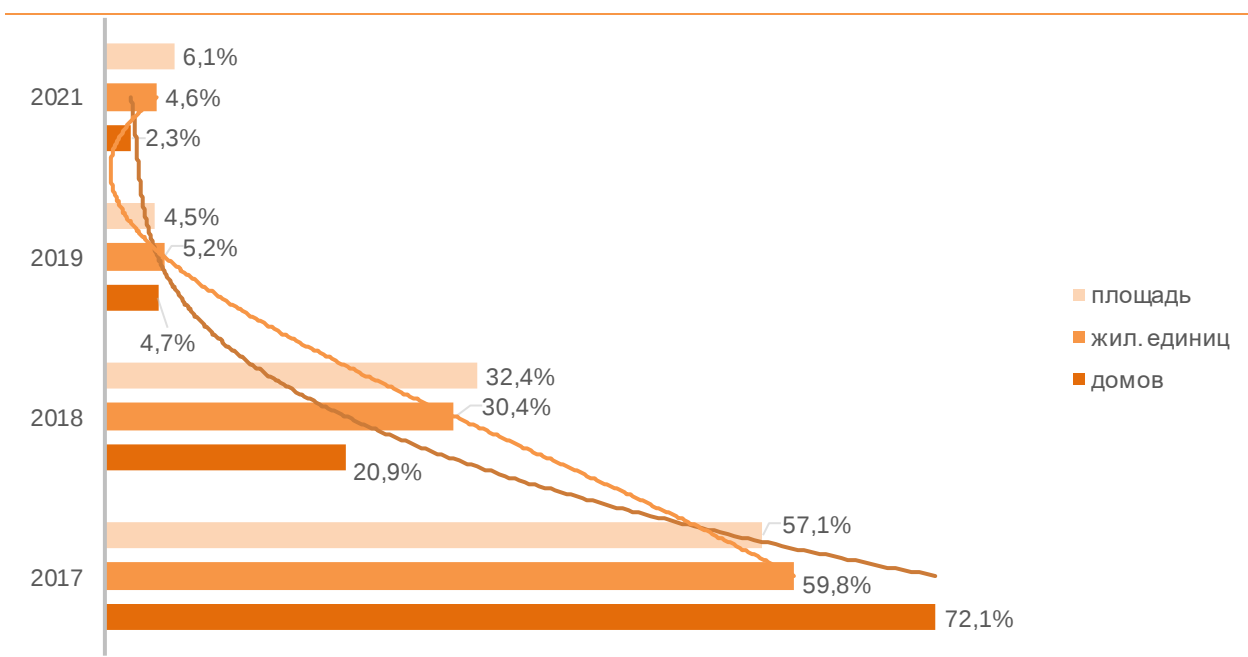
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Крым (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	31	72,1%	2 105	59,8%	117 525	57,1%
2018	9	20,9%	1 069	30,4%	66 623	32,4%
2019	2	4,7%	183	5,2%	9 180	4,5%
2021	1	2,3%	162	4,6%	12 558	6,1%
Общий итог	43	100%	3 519	100%	205 886	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 117 525 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 102 389 м².

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	117 525	2016	14 827	12,6%
2018	66 623	-	-	-
2019	9 180	-	-	-
2021	12 558	-	-	-
Общий итог	205 886		14 827	7,2%

Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2016 на 2017 год (14 827 м²), что составляет 12,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2017 году.

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

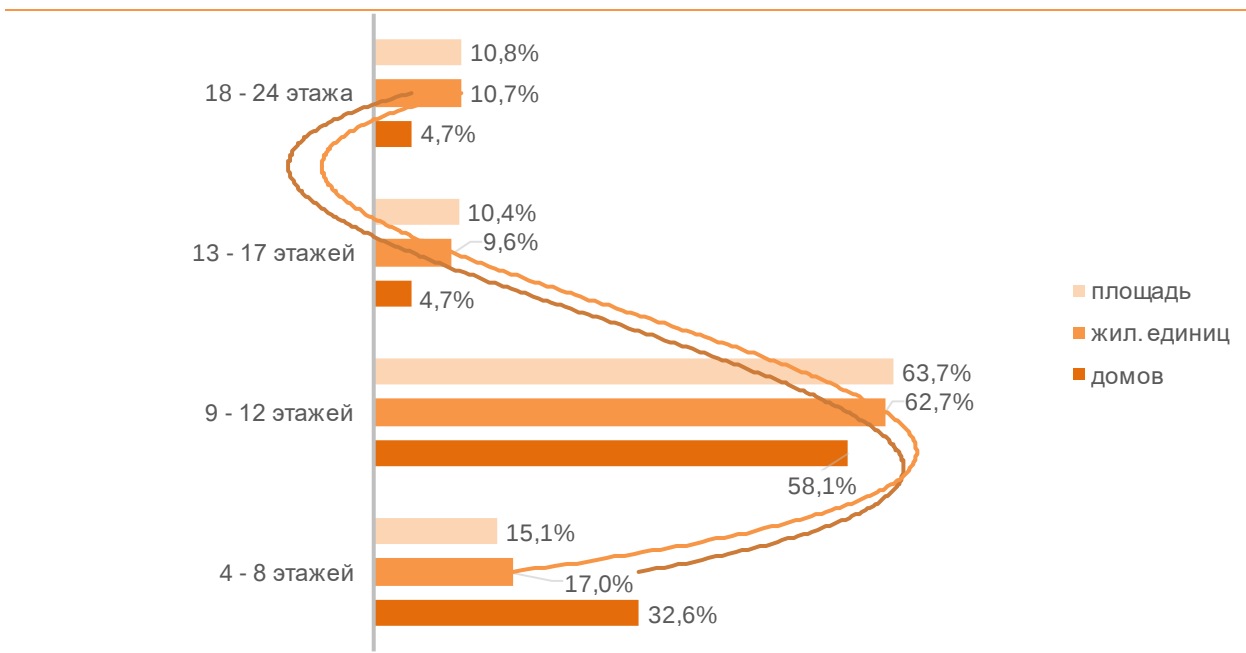
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	14	32,6%	599	17,0%	31 169	15,1%
9 - 12 этажей	25	58,1%	2 208	62,7%	131 153	63,7%
13 - 17 этажей	2	4,7%	337	9,6%	21 393	10,4%
18 - 24 этажа	2	4,7%	375	10,7%	22 171	10,8%
Общий итог	43	100%	3 519	100%	205 886	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 63,7% от всей площади строящегося жилья.

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

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

- 9,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по пер. Киевский», застройщик «Крыминвестбуд». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>Крыминвестбуд</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Киевский
2	20	<i>СМК ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	Приморский
3	16	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Приморский парк
4	13	<i>PCY APTEK</i>	многоквартирный дом	Шато Лувр
5	11	<i>ЯЛТАОВОЩ</i>	многоквартирный дом	Чайка

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является многоквартирный дом в ЖК «Шато Лувр», застройщик «PCY APTEK». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 965	<i>PCY APTEK</i>	многоквартирный дом	Шато Лувр
2	15 350	<i>СМК ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	Приморский
3	14 766	<i>ГК Эйном</i>	многоквартирный дом	Жемчужина Феодосии
4	8 712	<i>СУ-9 Липецкстрой</i>	многоквартирный дом	GORIZONT PLAZA
5	7 796	<i>СВИТ ЛТД</i>	дом с апартаментами	Yalta Plaza

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

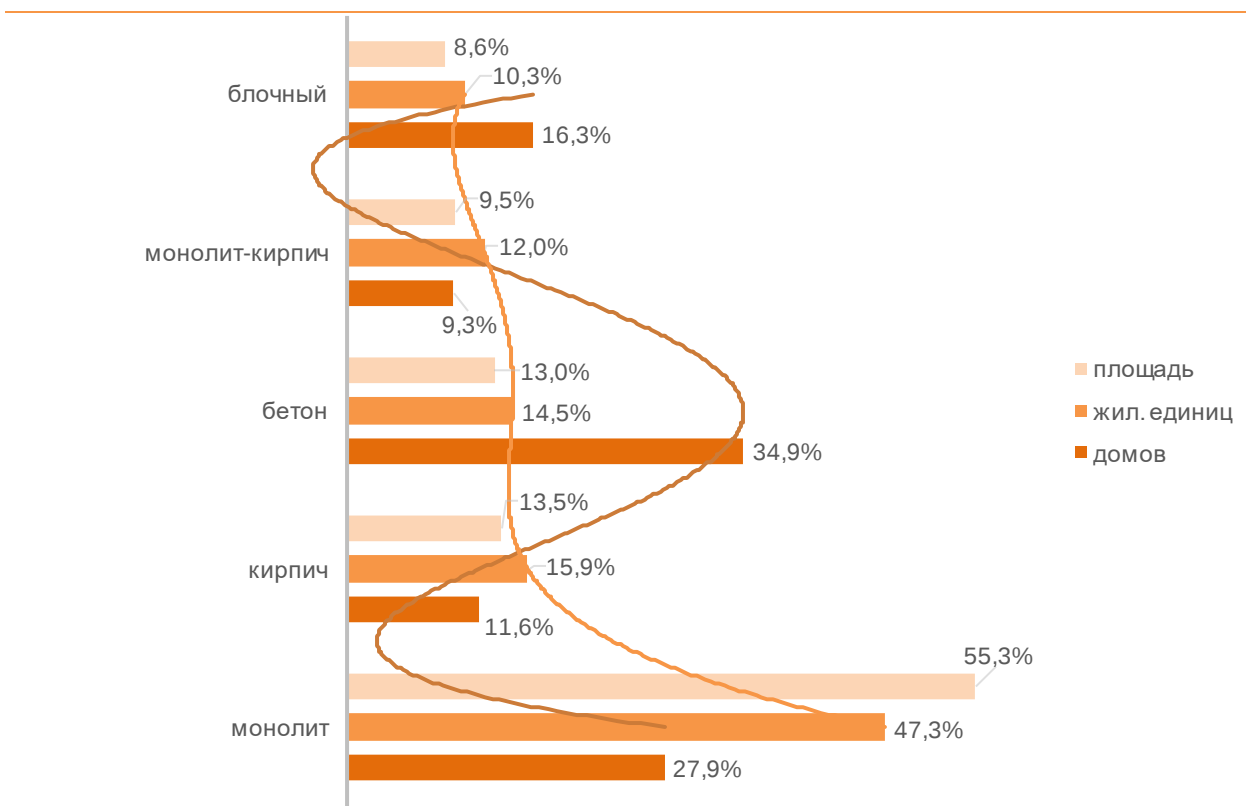
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	12	27,9%	1 665	47,3%	113 939	55,3%
кирпич	5	11,6%	558	15,9%	27 868	13,5%
бетон	15	34,9%	511	14,5%	26 700	13,0%
монолит-кирпич	4	9,3%	424	12,0%	19 628	9,5%
блочный	7	16,3%	361	10,3%	17 751	8,6%
Общий итог	43	100%	3 519	100%	205 886	100%

Гистограмма 5

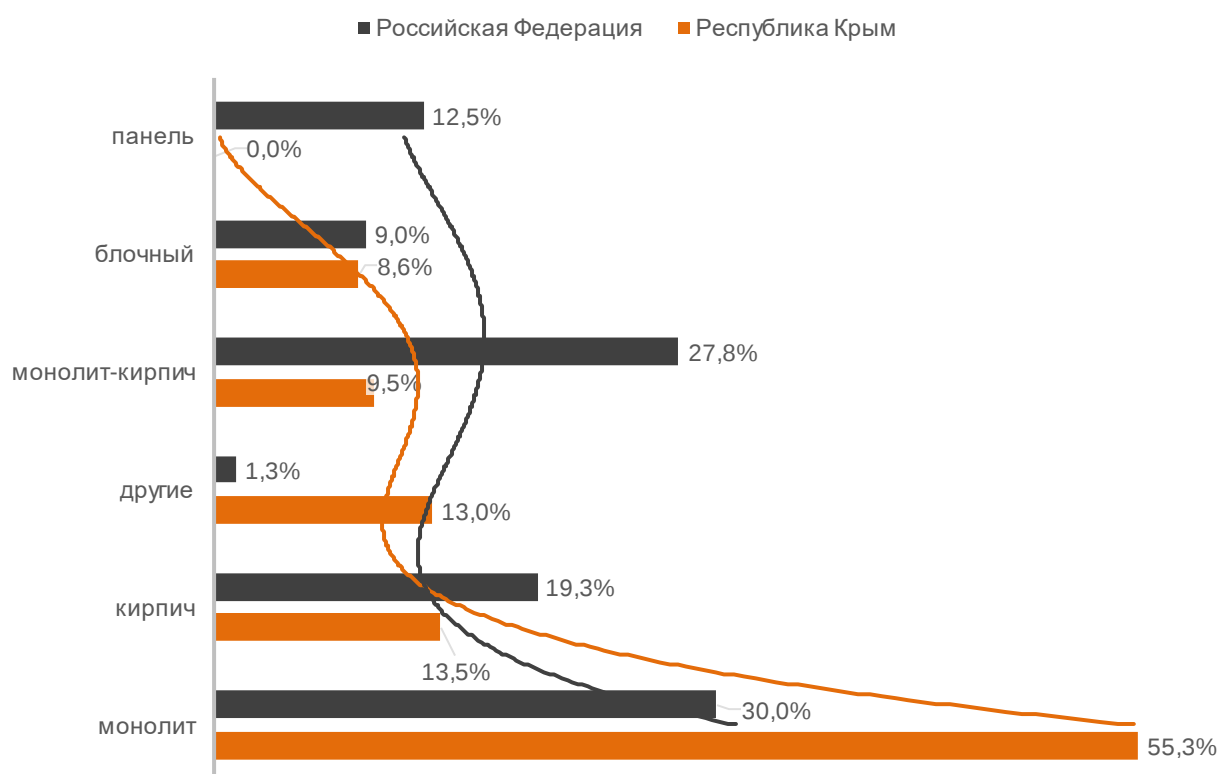
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит. Из него возводится 55,3% 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 Республике Крым



7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	<i>ГК Эйнком</i>	4	9,3%	581	16,5%	46 538	22,6%
2	<i>СК Карбон</i>	15	34,9%	511	14,5%	26 700	13,0%
3	<i>РСУ АРТЕК</i>	1	2,3%	210	6,0%	15 965	7,8%
4	<i>СМК ПЛЮС</i>	1	2,3%	273	7,8%	15 350	7,5%
5	<i>ГК Монолит</i>	3	7,0%	340	9,7%	14 917	7,2%
6	<i>СУ-9 Липецкстрой</i>	2	4,7%	270	7,7%	14 204	6,9%
7	<i>ГК Гринвуд</i>	4	9,3%	181	5,1%	10 248	5,0%
8	<i>КР фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования</i>	2	4,7%	216	6,1%	9 464	4,6%
9	<i>СВИТ ЛТД</i>	1	2,3%	102	2,9%	7 796	3,8%
10	<i>Биллион Плюс</i>	3	7,0%	180	5,1%	7 503	3,6%
11	<i>СОЛО ЛЛП</i>	1	2,3%	102	2,9%	7 340	3,6%
12	<i>Крыминвестбуд</i>	1	2,3%	102	2,9%	6 821	3,3%
13	<i>ИнтерСтрой</i>	1	2,3%	127	3,6%	5 428	2,6%
14	<i>Компания Шельф</i>	1	2,3%	88	2,5%	5 275	2,6%
15	<i>ГК СМУ Краснодар</i>	1	2,3%	84	2,4%	4 711	2,3%
16	<i>ЯЛТАОВОЩ</i>	1	2,3%	72	2,0%	4 200	2,0%
17	<i>ГК Перспектива</i>	1	2,3%	80	2,3%	3 426	1,7%
Общий итог		43	100%	3 519	100%	205 886	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	
1	ГК Эйнком	46 538	0	0,0%	-
2	СК Карбон	26 700	2 049	7,7%	0,7
3	РСУ АРТЕК	15 965	0	0,0%	-
4	СМК ПЛЮС	15 350	0	0,0%	-
5	ГК Монолит	14 917	0	0,0%	-
6	СУ-9 Липецкстрой	14 204	0	0,0%	-
7	ГК Гринвуд	10 248	0	0,0%	-
8	КР фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования	9 464	0	0,0%	-
9	СВИТ ЛТД	7 796	0	0,0%	-
10	Биллион Плюс	7 503	7 503	100%	6,0
11	СОЛО ЛЛП	7 340	0	0,0%	-
12	Крыминвестбуд	6 821	0	0,0%	-
13	ИнтерСтрой	5 428	0	0,0%	-
14	Компания Шельф	5 275	5 275	100%	3,0
15	ГК СМУ Краснодар	4 711	0	0,0%	-
16	ЯЛТАОВОЩ	4 200	0	0,0%	-
17	ГК Перспектива	3 426	0	0,0%	-
Общий итог		205 886	14 827	7.2%	0.4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Биллион Плюс» и составляет 6,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым

В Республике Крым возводится 17 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Жемчужина Феодосии» (город Феодосия). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Эйнком» возводит 4 дома, включающих 581 жилую единицу, совокупной площадью 46 538 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 58,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Биллион Плюс» – 41,7 м². Самая большая – у застройщика «ГК Эйнком» – 80,1 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Биллион Плюс	41,7
ИнтерСтрой	42,7
ГК Перспектива	42,8
КР фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования	43,8
ГК Монолит	43,9
СК Карбон	52,3
СУ-9 Липецкстрой	52,6
ГК СМУ Краснодар	56,1
СМК ПЛЮС	56,2
ГК Гринвуд	56,6
ЯЛТАОВОЩ	58,3
Компания Шельф	59,9
Крыминвестбуд	66,9
СОЛО ЛЛП	72,0
РСУ АРТЕК	76,0
СВИТ ЛТД	76,4
ГК Эйнком	80,1
Общий итог	58,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шале Ла Рош» – 41,7 м², застройщик «Биллион Плюс». Наибольшая – в ЖК «Жемчужина Феодосии» – 80,1 м², застройщик «ГК Эйнком».

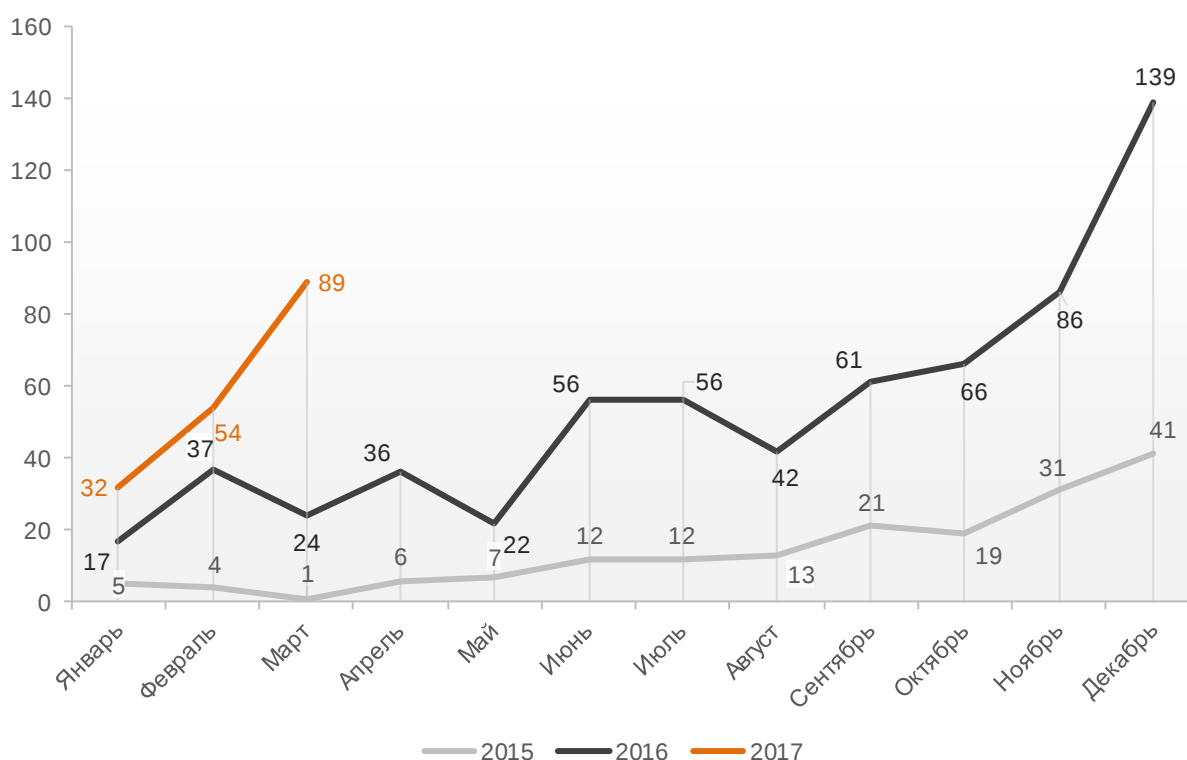
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 175, что на 124,4% больше уровня 2016 г. (78 ИЖК), и на 1650,0% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (10 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2015 – 2017 гг.

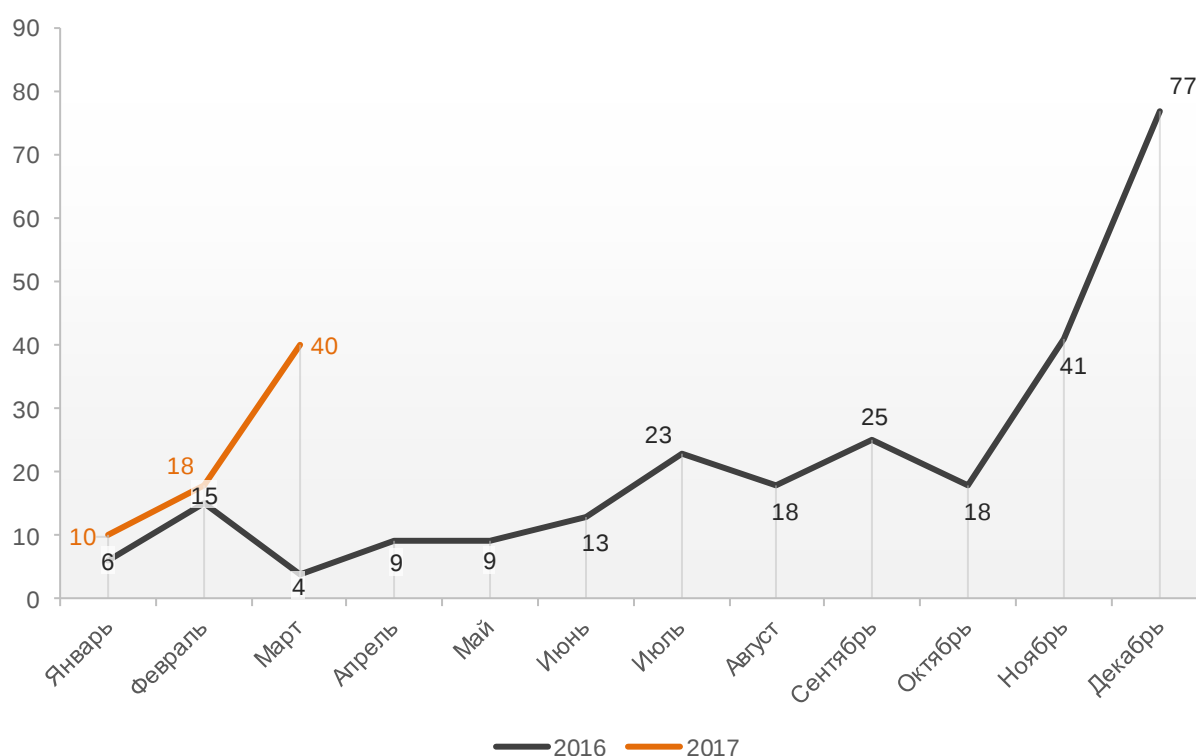


За 3 месяца 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 68, что на 172,0% больше, чем в 2016 г. (25 ИЖК).

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

График 2

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

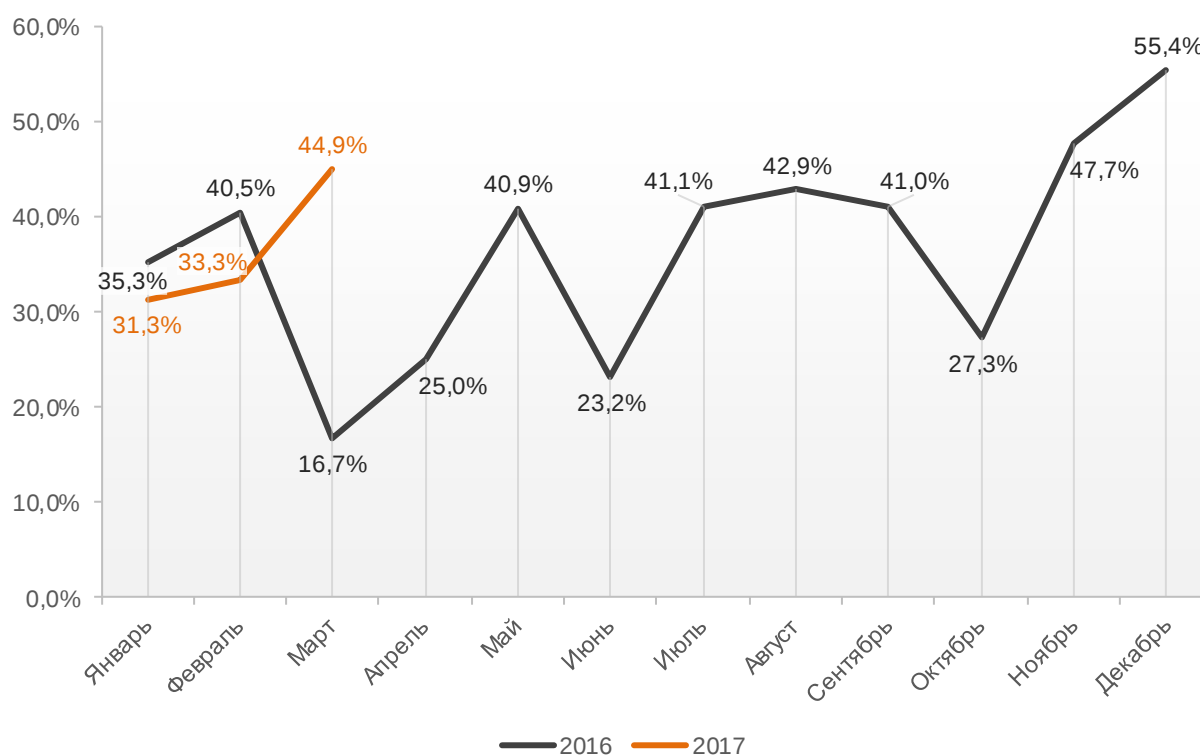


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2017 г., составила 38,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 6,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2016 г. (32,1%).

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

График 3

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



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

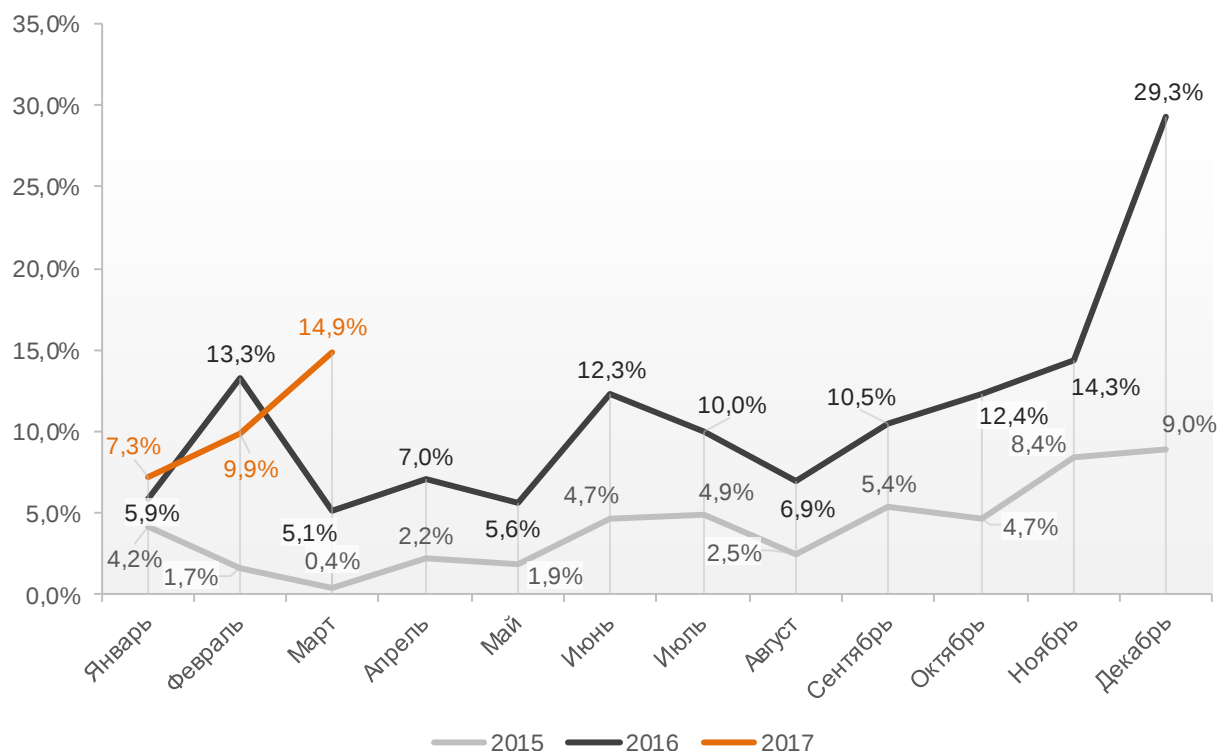
По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 345 млн.₽, что на 89,6% больше аналогичного значения 2016 г. (182 млн.₽), и на 1625,0% больше, чем в 2015 г. (20 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2017 г. жителям Республики Крым (3 027 млн.₽), доля ИЖК составила 11,4%, что на 3,0 п.п. больше, чем в 2016 г. (8,4%), и на 9,6 п.п. больше соответствующего значения 2015 г. (1,8%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2015 – 2017 гг.



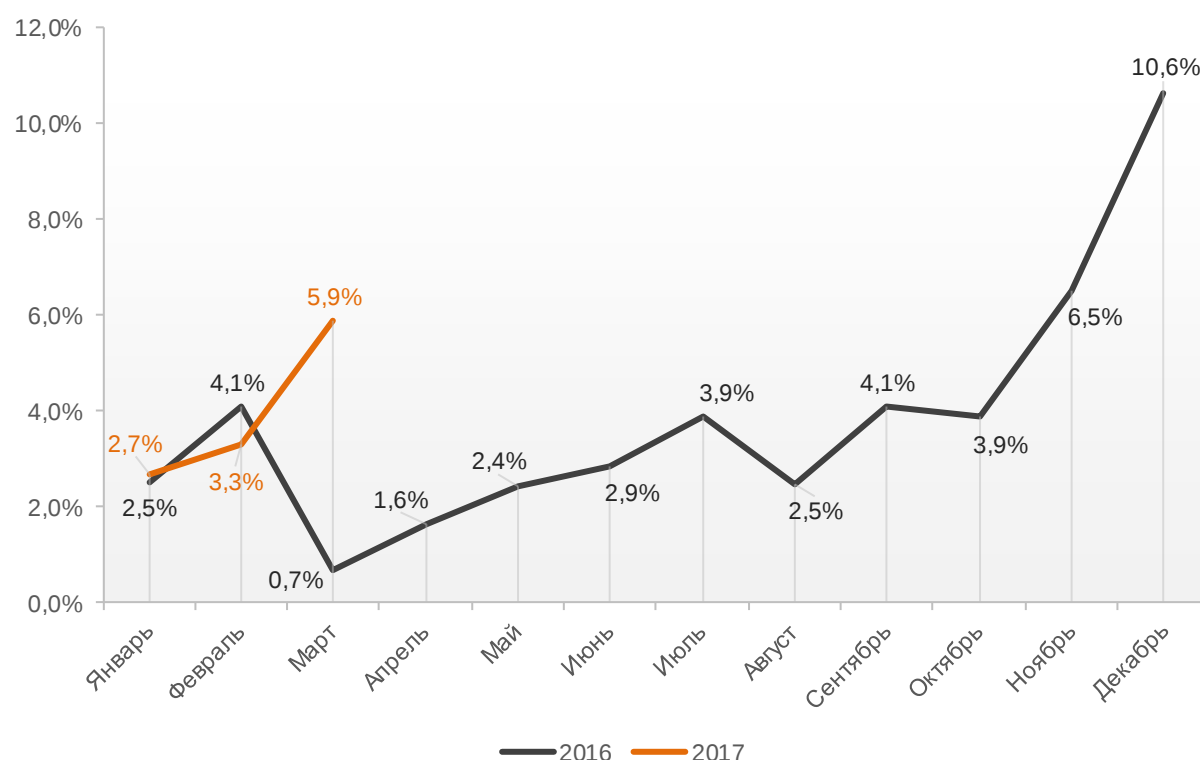
За 3 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 129 млн.₽ (37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 148,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (52 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2017 г. жителям Республики Крым (3 027 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,3%, что на 1,9 п.п. больше аналогичного значения 2016 г. (2,4%)

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

График 5

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



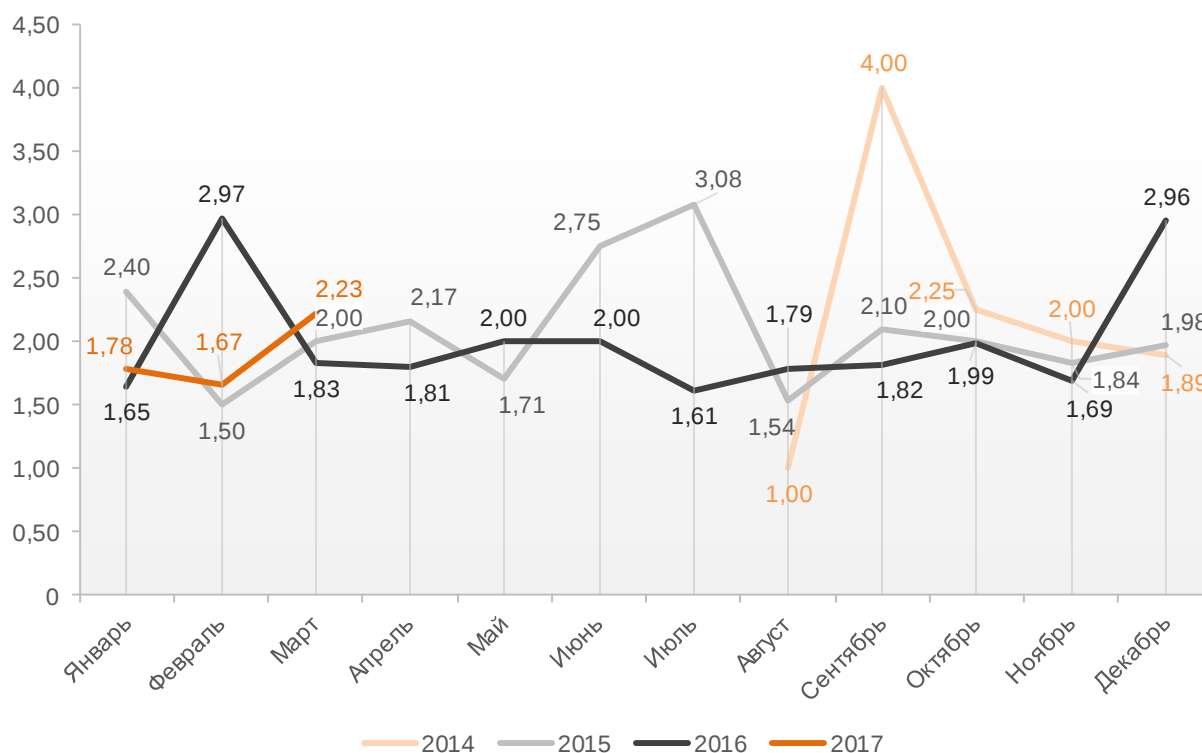
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 1,97 млн.₽, что на 15,5% меньше, чем в 2016 г. (2,33 млн.₽), и на 1,5% меньше соответствующего значения 2015 г. (2,00 млн.₽).

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

График 6

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

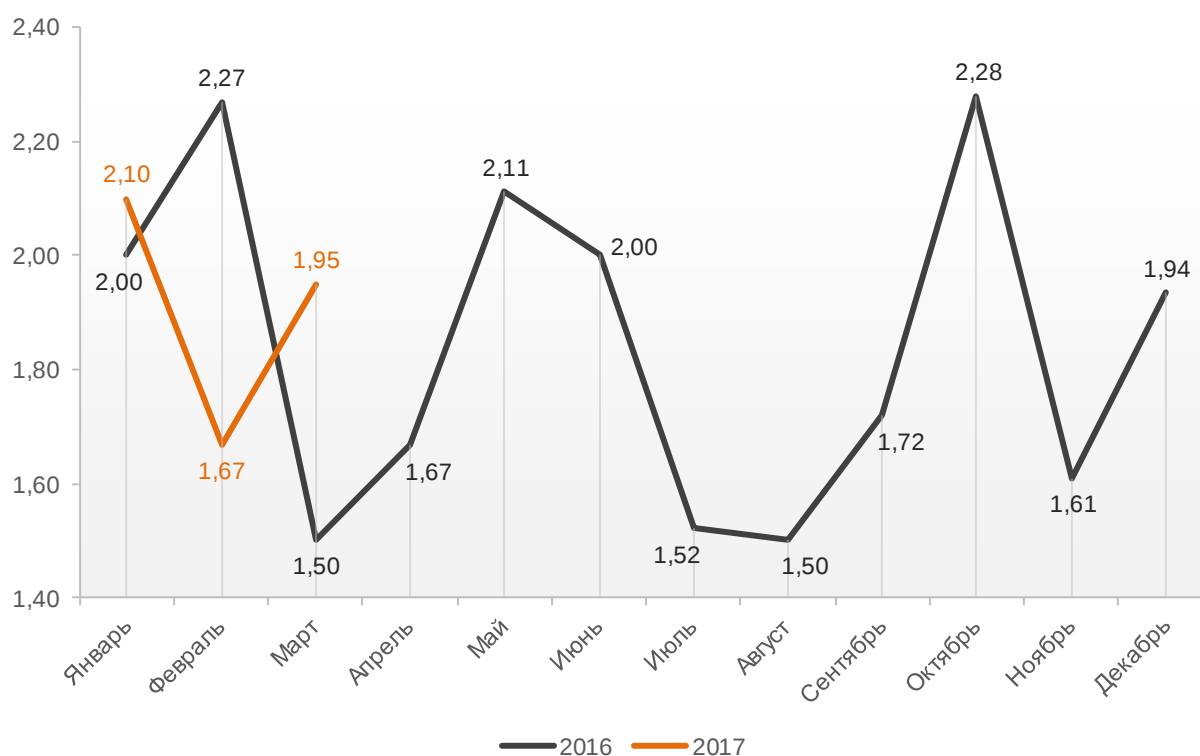


По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 1,90 млн.₽ (на 3,6% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 8,7% меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (2,08 млн.₽).

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

График 7

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



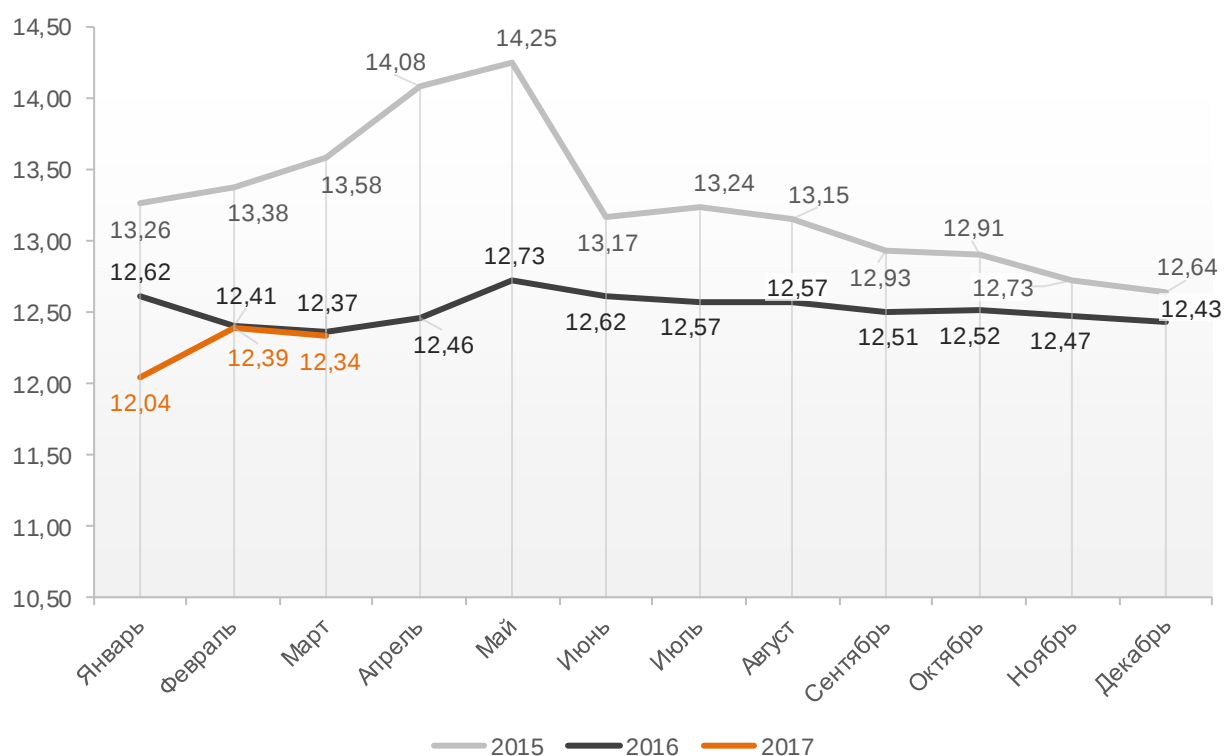
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 12,34%, что на 0,03 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,37%), и на 1,24 п.п. меньше, чем в 2015 г. (13,58%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

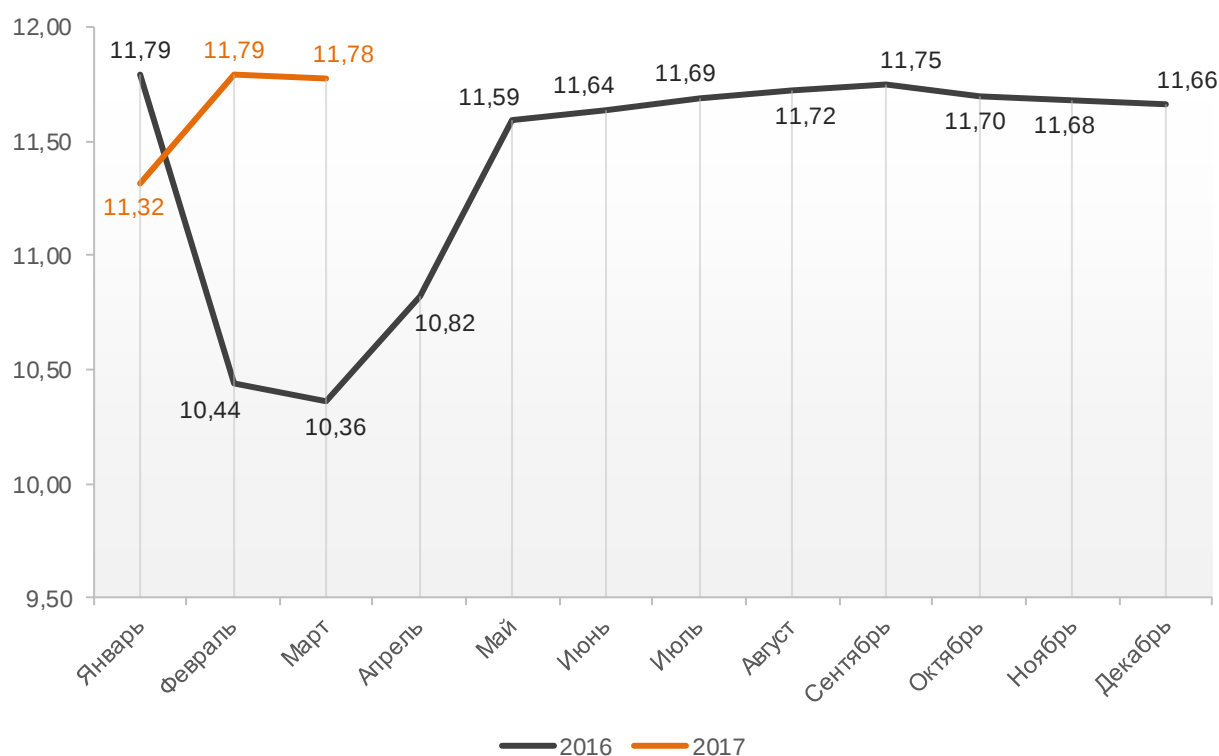


По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 11,78% (на 0,56 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,42 п.п. больше уровня 2016 г. (10,36%).

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

График 9

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

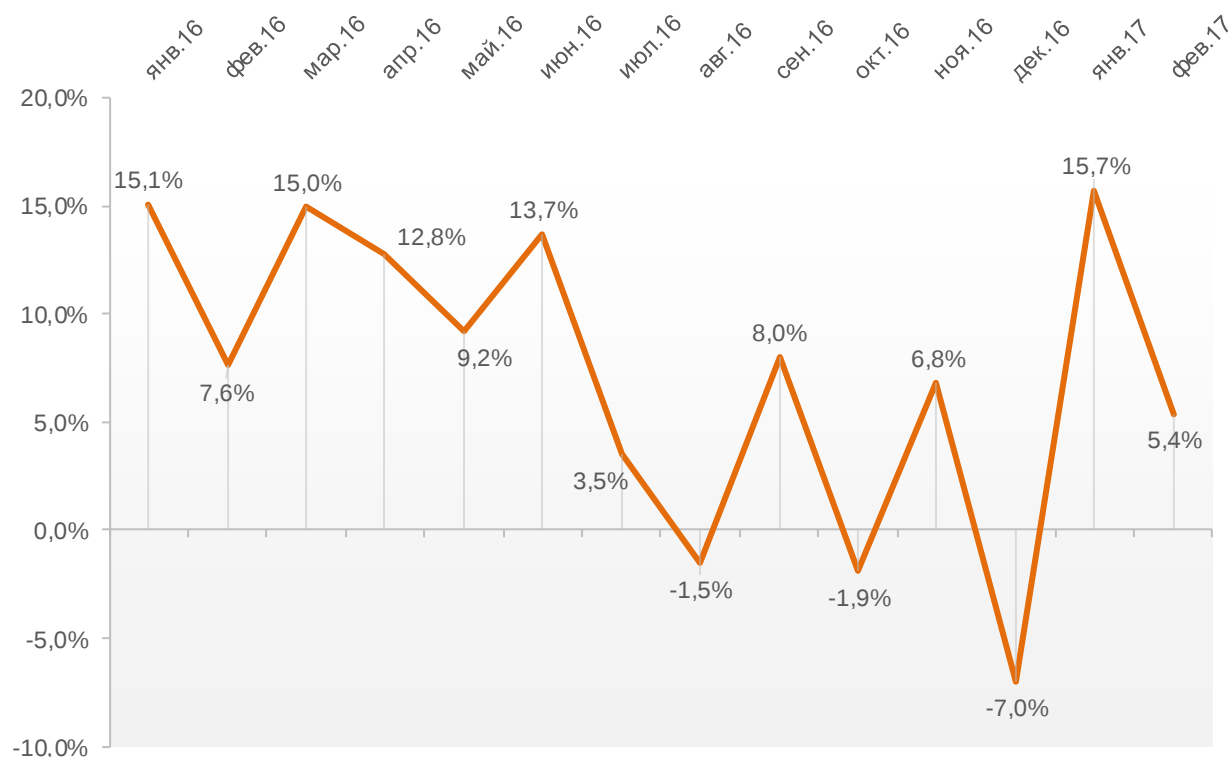


11. Реальные доходы жителей Республики Крым (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 2 месяца 2017 г. индекс реальных доходов жителей Республики Крым 2 месяца находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Крым



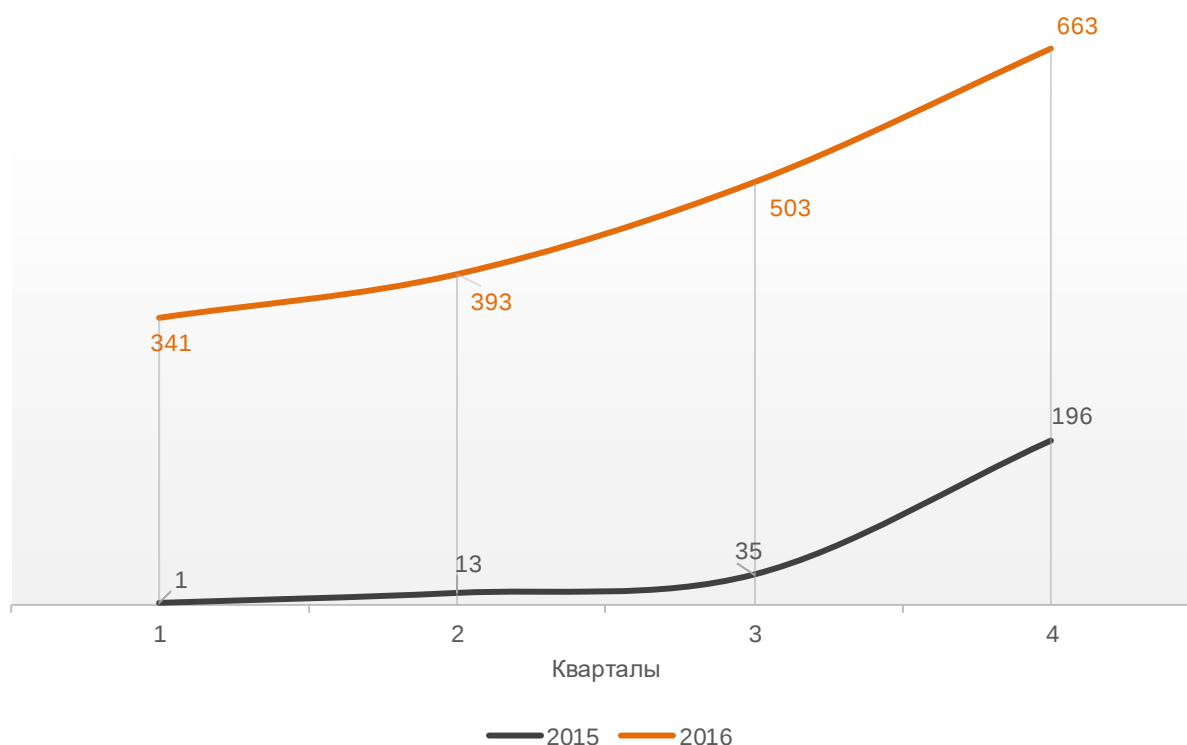
В целом за 2 месяца 2017 г. в Республике Крым произошел рост реальных доходов населения на 10,6%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Республике Крым зарегистрировано 1 900 ДДУ жилых помещений, что на 675,5% больше аналогичного значения 2015 г. (245 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Республике Крым в 2015 – 2016 гг. представлена на графике 11.

График 11

Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Республике Крым в 2015 – 2016 гг.

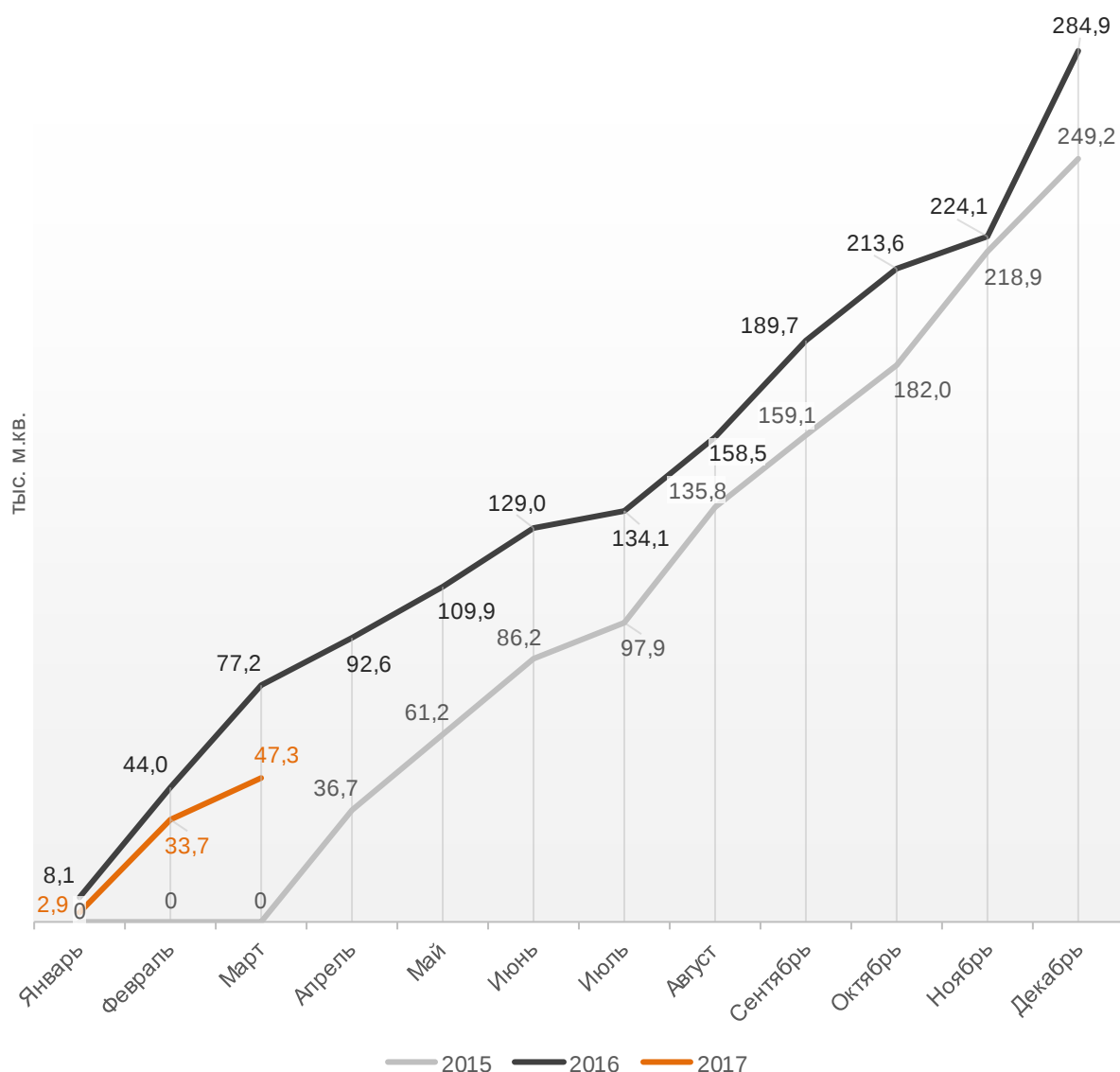


13. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2017 г. показывает снижение на 38,7% графика ввода жилья в Республике Крым в 2017 г. по сравнению с 2016 г. (График 12).

График 12

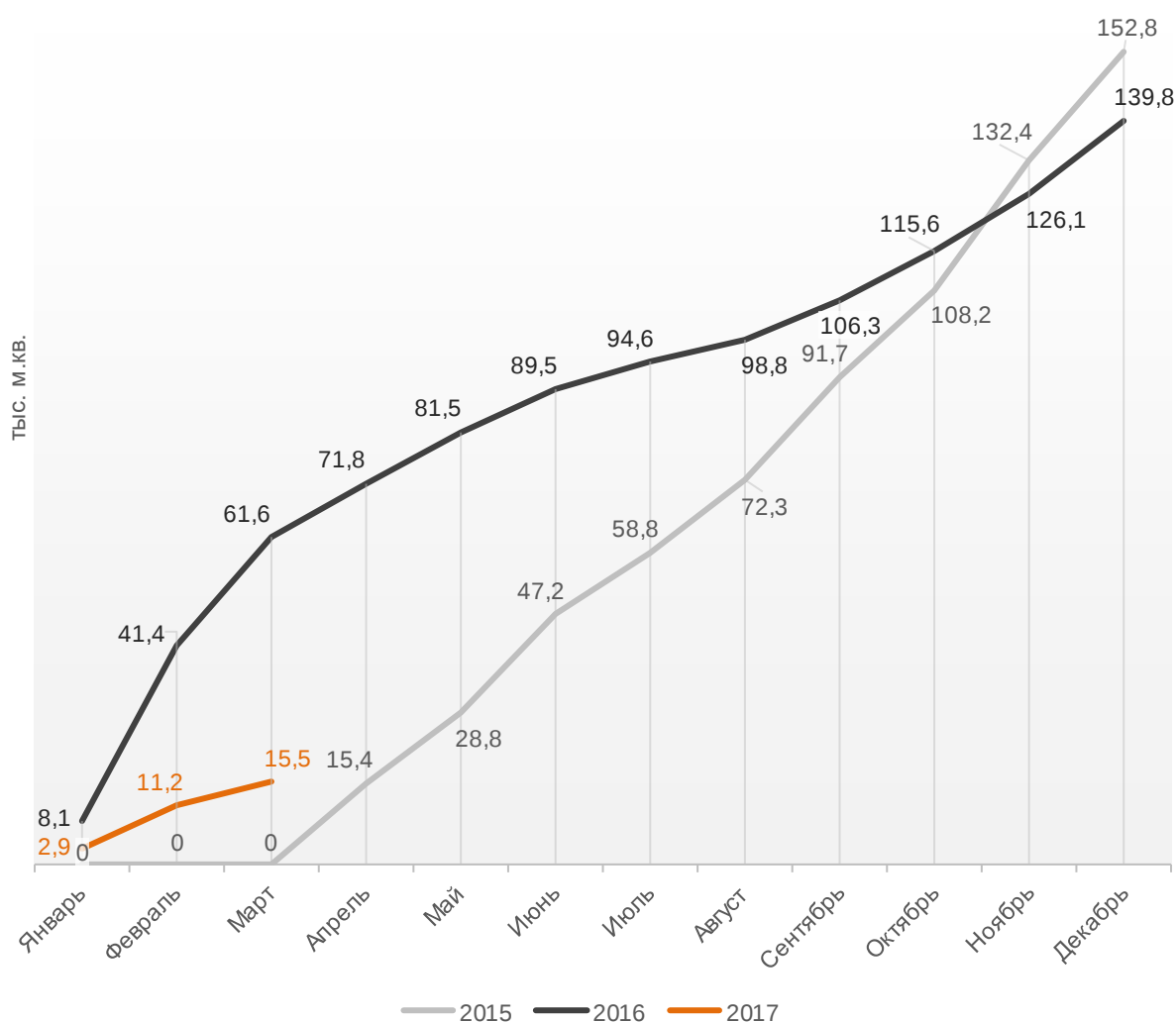
Ввод жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



В Республике Крым за 3 месяца 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 74,8% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. (График 13).

График 13

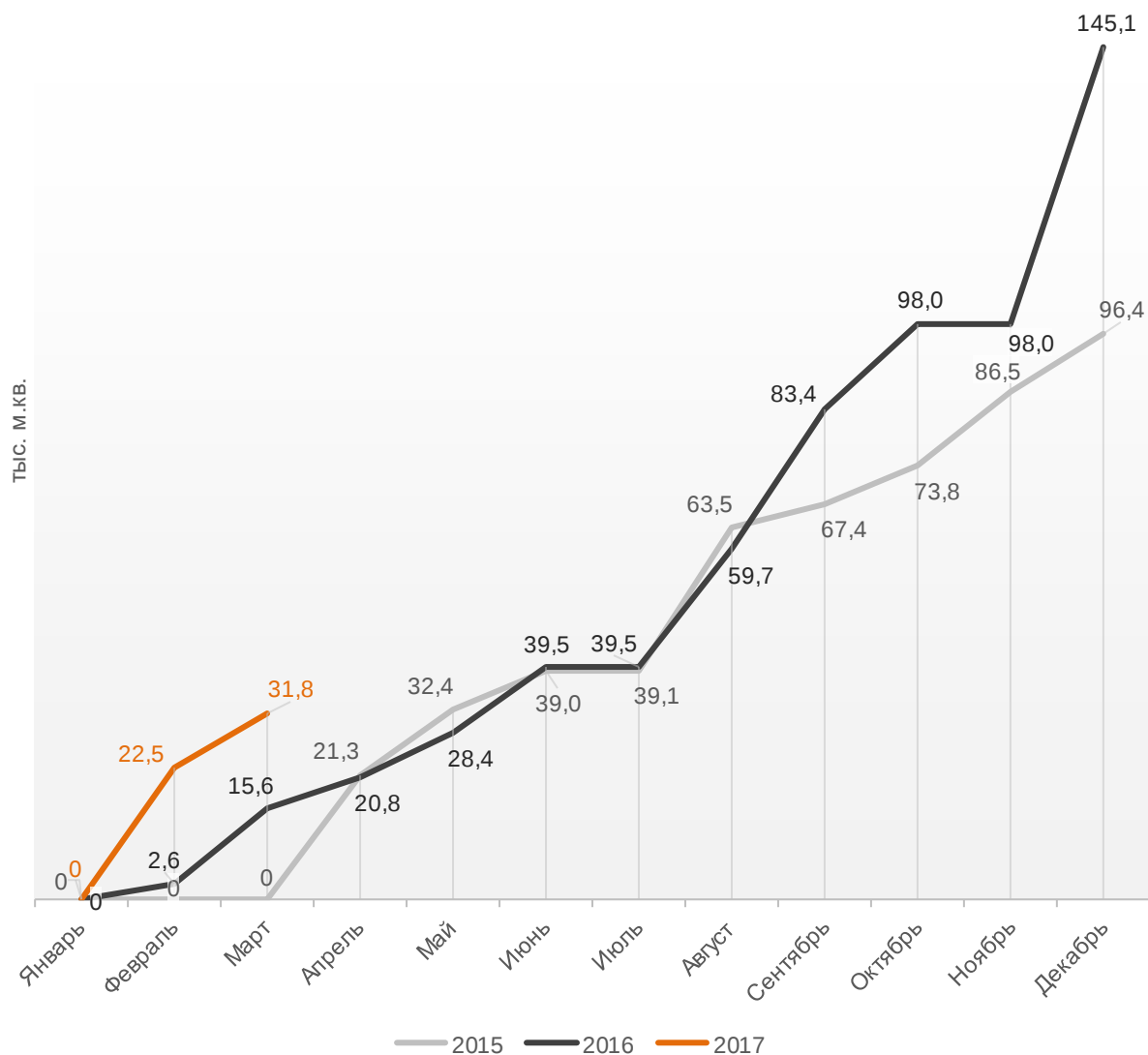
Ввод жилья населением в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2017 г. показывают превышение на 103,8% к уровню 2016 г. (График 14).

График 14

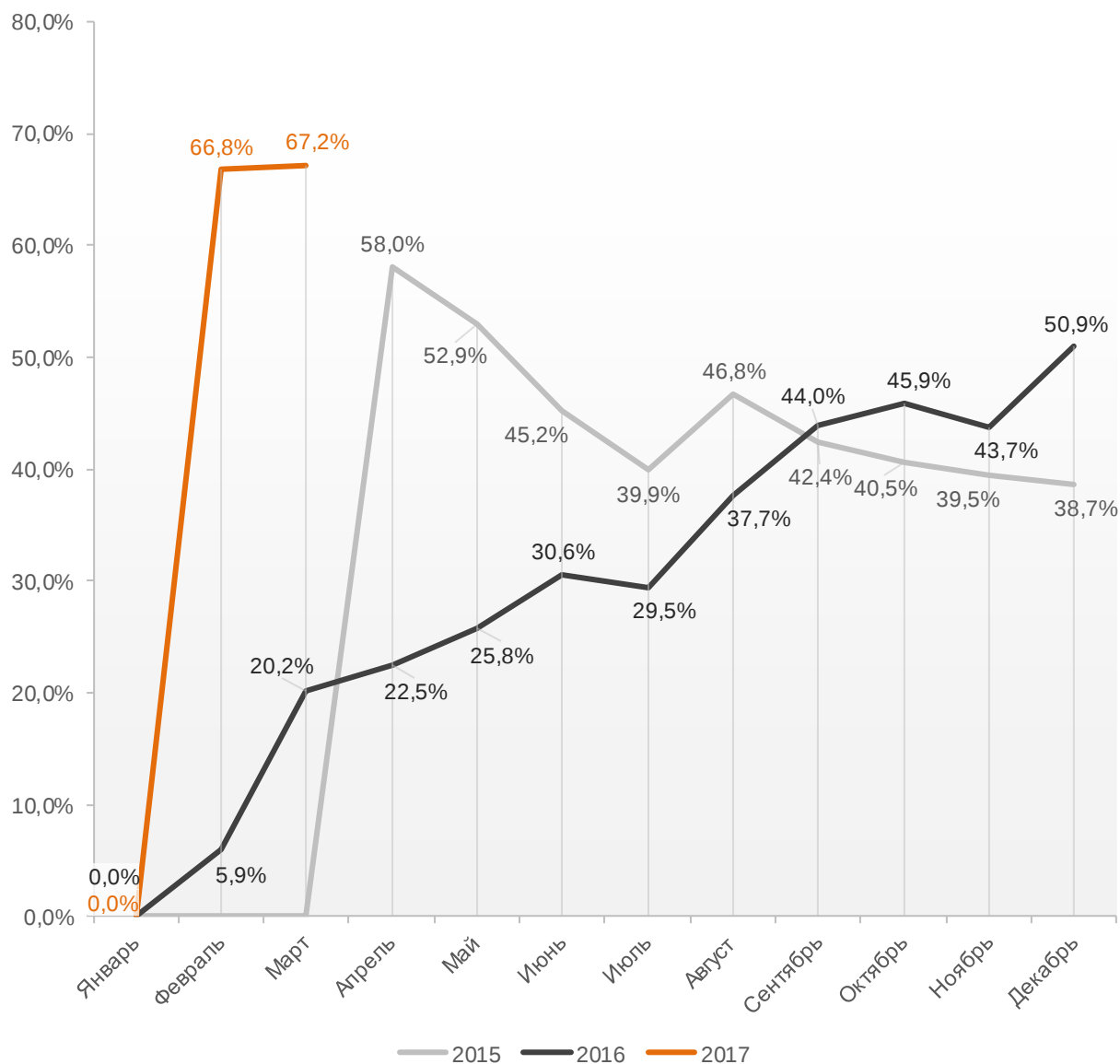
Ввод жилья застройщиками в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2017 г. составила 67,2% против 20,2% за этот же период 2016 г.

График 15

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2017	PCY APTEK	Шато Лувр	1	210	15 965
I квартал 2017	ГК Эйнком	Жемчужина Феодосии	1	240	14 766
I квартал 2017	СК Карбон	Город Мира	4	115	5 701
I квартал 2017	ИнтерСтрой	Приморский парк	1	127	5 428
I квартал 2017	Компания Шельф	Невский	1	88	5 275
I квартал 2017	ГК Гринвуд	Дом Художника	1	45	2 615
II квартал 2017	ГК Монолит	Радуга	2	242	10 436
II квартал 2017	СВИТ ЛТД	Yalta Plaza	1	102	7 796
II квартал 2017	Биллион Плюс	Шале Ла Рош	3	180	7 503
II квартал 2017	СОЛО ЛЛП	Аю-Даг Resort & Spa	1	102	7 340
II квартал 2017	ЯЛТАОВОЩ	Чайка	1	72	4 200
II квартал 2017	СК Карбон	Город Мира	2	79	3 984
II квартал 2017	ГК Гринвуд	Дом Художника	1	48	2 613
III квартал 2017	ГК Монолит	Радуга	1	98	4 481
IV квартал 2017	СК Карбон	Город Мира	9	317	17 015
IV квартал 2017	ГК Гринвуд	Дом Художника	1	40	2 407
Общий итог			31	2 105	117 525

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Жемчужина Феодосии	Феодосия	ГК Эйнком	4	581	46 538
2	Город Мира	Симферополь	СК Карбон	15	511	26 700
3	Шато Лувр	Ялта	PCY APTEK	1	210	15 965
4	Приморский	Ялта	СМК ПЛЮС	1	273	15 350
5	Радуга	Симферополь	ГК Монолит	3	340	14 917
6	GORIZONT PLAZA	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	2	270	14 204
7	Дом Художника	Симферополь	ГК Гринвуд	4	181	10 248
8	по ул. Балаклавская	Симферополь	КР фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования	2	216	9 464
9	Yalta Plaza	Ялта	СВИТ ЛТД	1	102	7 796
10	Шале Ла Рош	Ялта	Биллион Плюс	3	180	7 503
11	Аю-Даг Resort & Spa	Партенит	СОЛО ЛЛП	1	102	7 340
12	Дом по пер. Киевский	Ялта	Крыминвестбуд	1	102	6 821
13	Приморский парк	Ялта	ИнтерСтрой	1	127	5 428
14	Невский	Евпатория	Компания Шельф	1	88	5 275
15	Дом по ш. Алушкинское	Ялта	ГК СМУ Краснодар	1	84	4 711
16	Чайка	Ялта	ЯЛТАОВОЩ	1	72	4 200
17	Ялтинский маяк	Ялта	ГК Перспектива	1	80	3 426
Общий итог				43	3 519	205 886

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	<i>Шале Ла Рош</i>	Ялта	Биллион Плюс	41,7
2	<i>Приморский парк</i>	Ялта	ИнтерСтрой	42,7
3	<i>Ялтинский маяк</i>	Ялта	ГК Перспектива	42,8
4	<i>по ул. Балаклавская</i>	Симферополь	КР фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования	43,8
5	<i>Радуга</i>	Симферополь	ГК Монолит	43,9
6	<i>Город Мира</i>	Симферополь	СК Карбон	52,3
7	<i>GORIZONT PLAZA</i>	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	52,6
8	<i>Дом по ш. Алушкинское</i>	Ялта	ГК СМУ Краснодар	56,1
9	<i>Приморский</i>	Ялта	СМК ПЛЮС	56,2
10	<i>Дом Художника</i>	Симферополь	ГК Гринвуд	56,6
11	<i>Чайка</i>	Ялта	ЯЛТАОВОЩ	58,3
12	<i>Невский</i>	Евпатория	Компания Шельф	59,9
13	<i>Дом по пер. Киевский</i>	Ялта	Крыминвестбуд	66,9
14	<i>Аю-Даг Resort & Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	72,0
15	<i>Шато Лувр</i>	Ялта	РСУ АРТЕК	76,0
16	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	76,4
17	<i>Жемчужина Феодосии</i>	Феодосия	ГК Эйнком	80,1
Общий итог				58,5