

Это сокращенная бесплатная версия Аналитического обзора
Полную версию можно приобрести на сайте www.erzrf.ru

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

г. Москва

май 2017

Текущий объем строительства, м²
на май 2017

11 405 976

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2017

58,8

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

227 500

-15,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2017

157 643

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

91,3%

+2,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2017

Банк России

2 632

+25,5% к апрелю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2017

Банк России

11,24

-0,28 п.п. к апрелю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в г. Москве.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в г. Москве.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в г. Москве по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в г. Москве по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в г. Москве по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в г. Москве по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков г. Москвы по объемам строительства	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в г. Москве	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в г. Москве....	17
10. Ипотечное кредитование для жителей г. Москвы (официальная статистика Банка России)	20
10.1. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям г. Москвы	20
10.2. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям г. Москвы	23
10.3. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям г. Москвы	25
11. Реальные доходы жителей г. Москвы (официальная статистика Росстата) .	27
12. Государственная регистрация ДДУ в г. Москве (официальная статистика Росреестра).....	28
13. Ввод жилья в г. Москве (официальная статистика Росстата)	31
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в г. Москве до конца 2017 г.....	35
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов г. Москвы по совокупной площади строящихся жилых единиц	36
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в г. Москве, по средней площади жилых единиц	37

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 г. Москве

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории г. Москвы на май 2017 года выявлено **780 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 **193 970 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **11 405 976 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	592	75,9%	166 948	86,1%	9 854 155	86,4%
дом с апартаментами	130	16,7%	26 465	13,6%	1 486 886	13,0%
блокированный дом	58	7,4%	557	0,3%	64 935	0,6%
Общий итог	780	100%	193 970	100%	11 405 976	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 86,1% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 13,6% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,3% строящихся жилых единиц.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в г. Москве

Застройщики жилья в г. Москве осуществляют строительство в 26 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Москва	495	63,5%	129 662	66,8%	8 199 672	71,9%
Рассказовка	17	2,2%	5 720	2,9%	315 742	2,8%
Рождественно	8	1,0%	5 535	2,9%	277 974	2,4%
Коммунарка	22	2,8%	5 076	2,6%	271 832	2,4%
Некрасовка	18	2,3%	4 800	2,5%	261 806	2,3%
Никола-Хованское	16	2,1%	4 941	2,5%	258 965	2,3%
Столбово	14	1,8%	5 478	2,8%	229 165	2,0%
Зеленоград	6	0,8%	4 105	2,1%	181 663	1,6%
Саларьево	9	1,2%	2 891	1,5%	165 280	1,4%
Говорово	17	2,2%	2 426	1,3%	144 386	1,3%
Десна	7	0,9%	2 550	1,3%	117 577	1,0%
Внуковское	10	1,3%	2 433	1,3%	109 695	1,0%
Марушкинское	9	1,2%	2 749	1,4%	108 531	1,0%
Московский	8	1,0%	1 888	1,0%	101 223	0,9%
Филимонки	22	2,8%	2 670	1,4%	98 234	0,9%
Северный	6	0,8%	1 928	1,0%	94 319	0,8%
Марьино	15	1,9%	2 050	1,1%	82 850	0,7%
Марушкино	3	0,4%	1 275	0,7%	82 142	0,7%
Газопровод	4	0,5%	2 010	1,0%	68 069	0,6%
Троицк	25	3,2%	492	0,3%	54 385	0,5%
Раево	7	0,9%	1 038	0,5%	54 192	0,5%
Язово	3	0,4%	945	0,5%	49 608	0,4%
Щербинка	3	0,4%	983	0,5%	48 768	0,4%
Филимонковское	32	4,1%	202	0,1%	17 730	0,2%
Сосенки	1	0,1%	93	0,0%	9 642	0,1%
Ширяево	3	0,4%	30	0,0%	2 526	0,0%
	780	100%	193 970	100%	11 405 976	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Москву (71,9% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в г. Москве по срокам выдачи разрешения на строительство

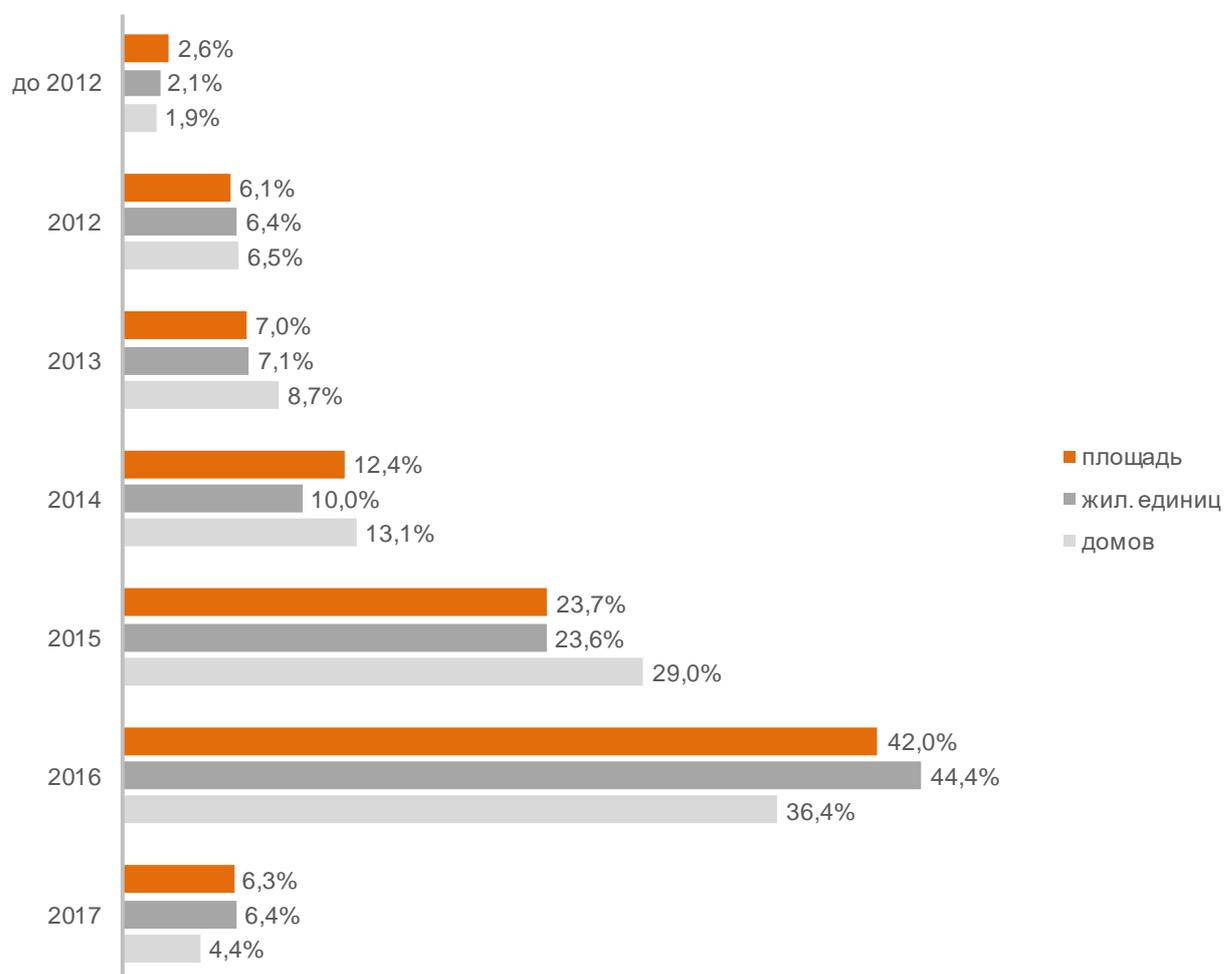
Застройщики жилья в г. Москве осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2007 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	15	1,9%	4 084	2,1%	301 975	2,6%
2012	51	6,5%	12 470	6,4%	692 130	6,1%
2013	68	8,7%	13 735	7,1%	794 144	7,0%
2014	102	13,1%	19 468	10,0%	1 413 652	12,4%
2015	226	29,0%	45 757	23,6%	2 698 935	23,7%
2016	284	36,4%	86 098	44,4%	4 791 998	42,0%
2017	34	4,4%	12 358	6,4%	713 142	6,3%
Общий итог	780	100%	193 970	100%	11 405 976	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек г. Москвы по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (42,0% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в г. Москве по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

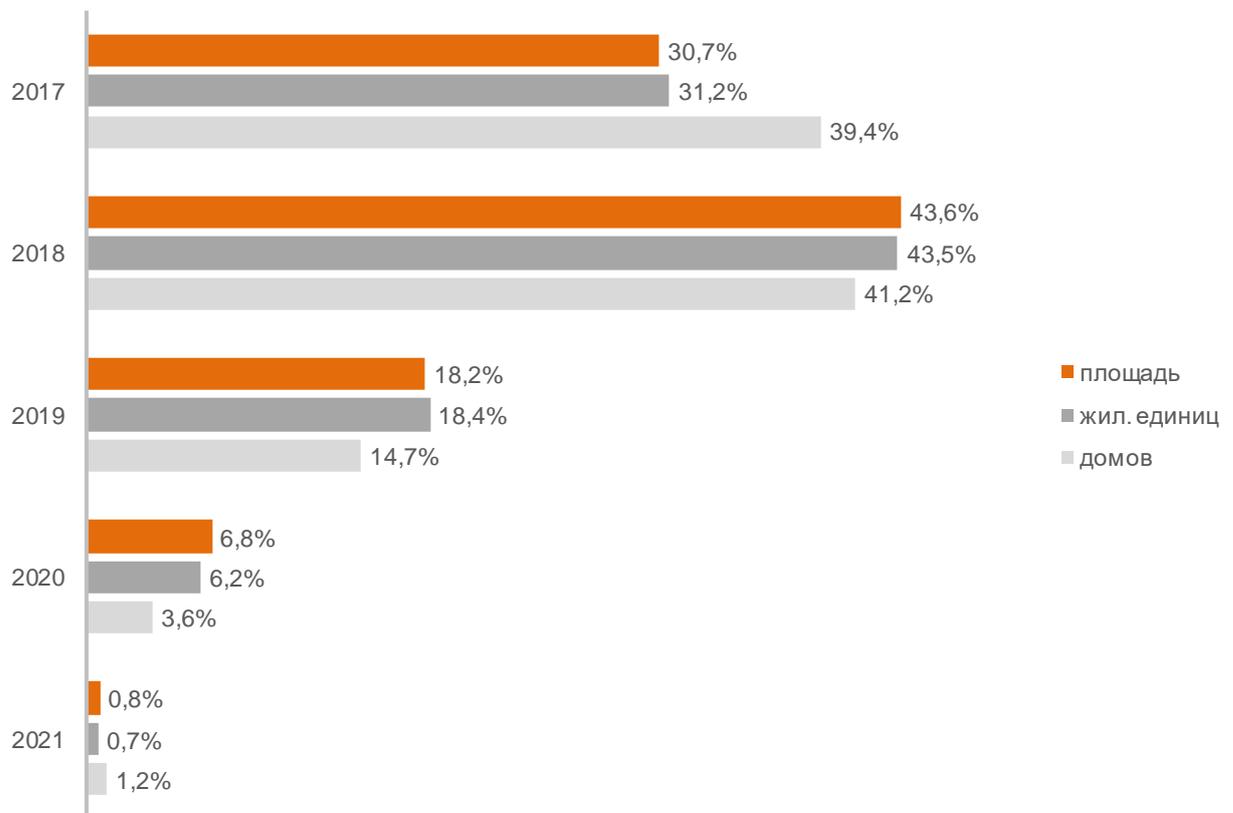
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в г. Москве (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	307	39,4%	60 588	31,2%	3 500 788	30,7%
2018	321	41,2%	84 352	43,5%	4 973 224	43,6%
2019	115	14,7%	35 730	18,4%	2 075 363	18,2%
2020	28	3,6%	11 997	6,2%	770 113	6,8%
2021	9	1,2%	1 303	0,7%	86 488	0,8%
Общий итог	780	100%	193 970	100%	11 405 976	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в г. Москве по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 3 500 788 м² жилья (Приложение 1 *). Без учета планируемого ввода апартаментов – 3 070 275 м².

* Приложение 1 доступно в полной версии аналитического обзора на сайте www.erzrf.ru

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	3 500 788	2014	23 818	0,7%
		2015	311 362	8,9%
		2016	629 537	18,0%
		2017	184 760	5,3%
2018	4 973 224	2015	2 401	0,0%
		2016	103 830	2,1%
		2017	15 373	0,3%
2019	2 075 363	-	-	-
2020	770 113	-	-	-
2021	86 488	-	-	-
Общий итог	11 405 976		1 271 081	11,1%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (629 537 м²), что составляет 18,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в г. Москве в 2017 году.

5. Распределение жилищного строительства застройщиков в г. Москве по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в г. Москве составляет (Гистограмма 3):

- 14,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



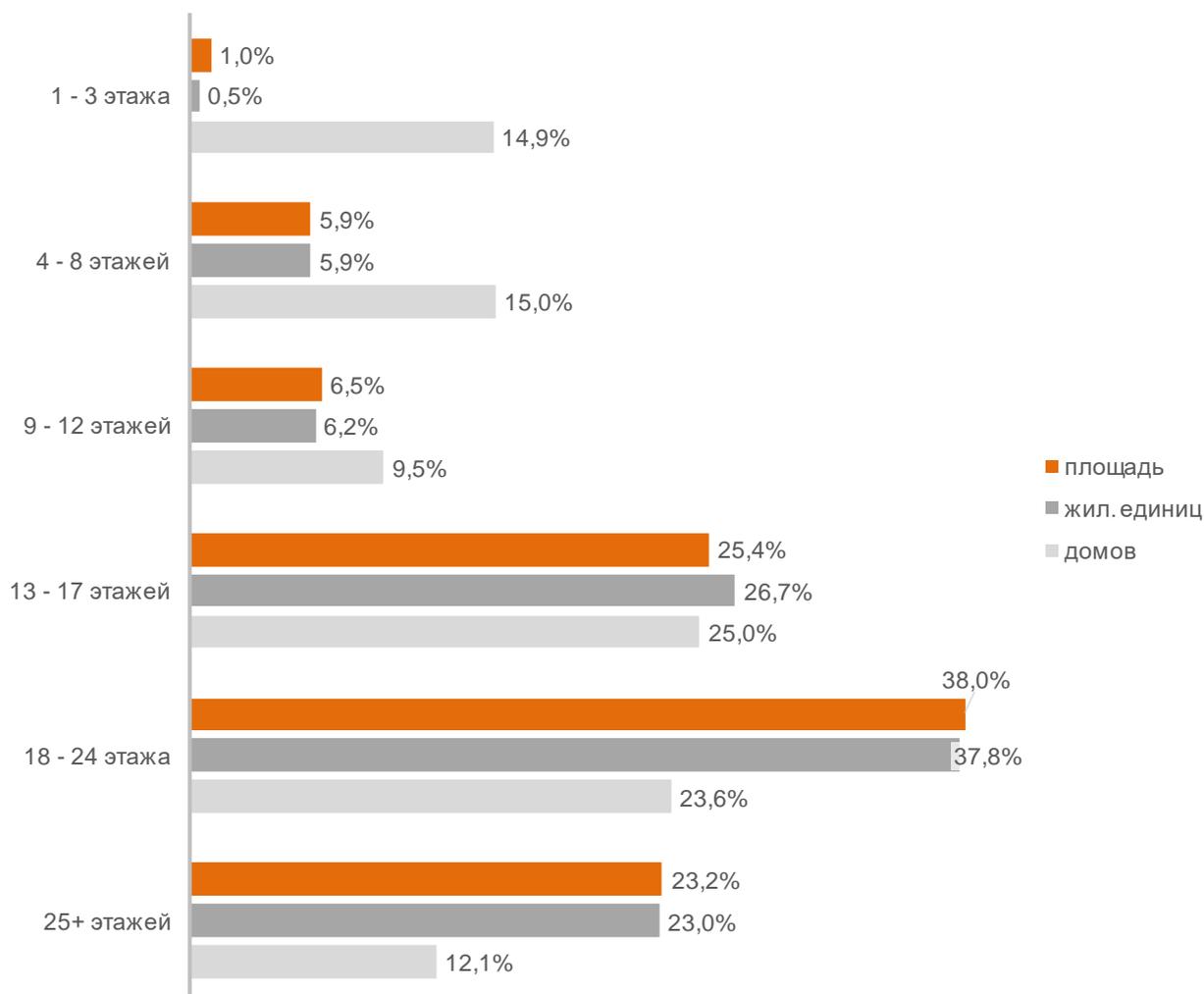
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	116	14,9%	898	0,5%	114 802	1,0%
4 - 8 этажей	117	15,0%	11 467	5,9%	674 303	5,9%
9 - 12 этажей	74	9,5%	11 947	6,2%	739 502	6,5%
13 - 17 этажей	195	25,0%	51 822	26,7%	2 898 817	25,4%
18 - 24 этажа	184	23,6%	73 254	37,8%	4 337 200	38,0%
25+ этажей	94	12,1%	44 582	23,0%	2 641 352	23,2%
Общий итог	780	100%	193 970	100%	11 405 976	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек г. Москвы по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в г. Москве составляет 23,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,6%.

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в г. Москве по материалам стен строящихся домов

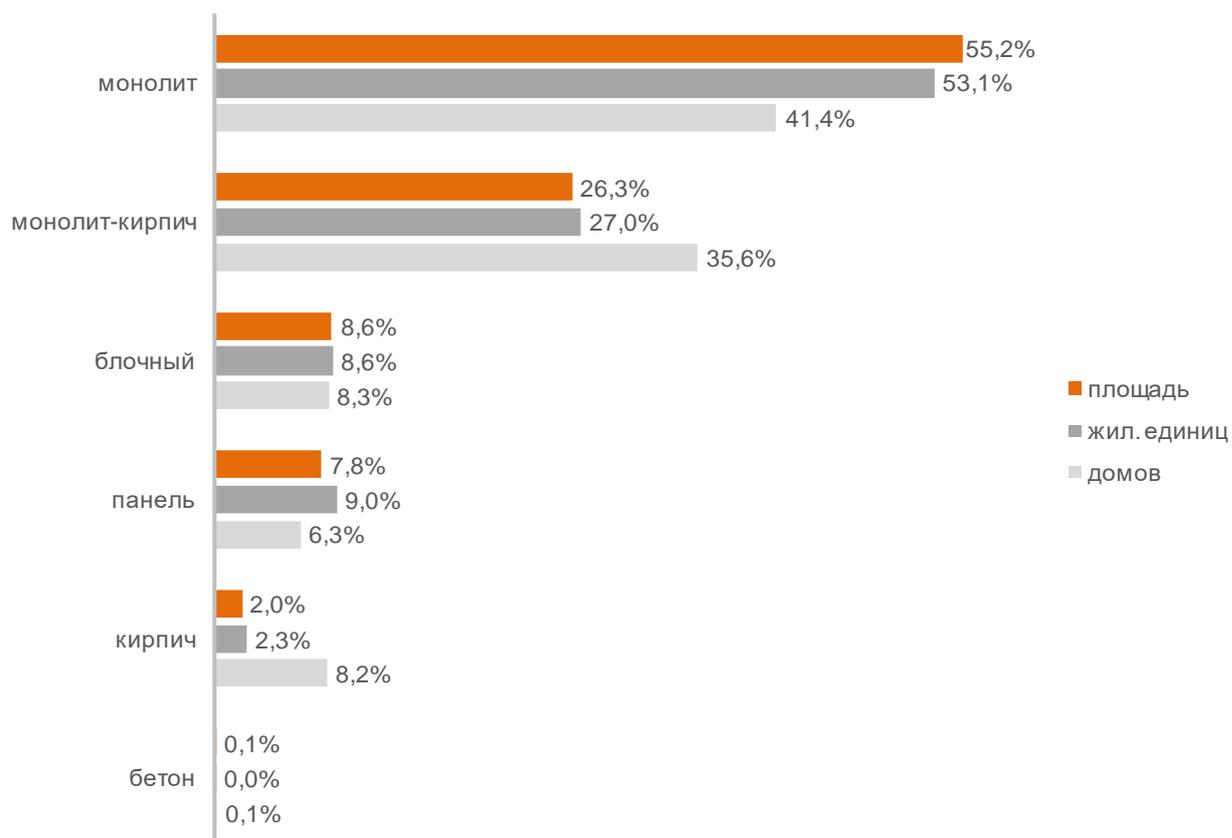
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 7, Гистограмма 5).

Таблица 7

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	323	41,4%	102 944	53,1%	6 300 844	55,2%
монолит-кирпич	278	35,6%	52 361	27,0%	3 001 679	26,3%
блочный	65	8,3%	16 728	8,6%	981 402	8,6%
панель	49	6,3%	17 389	9,0%	892 047	7,8%
кирпич	64	8,2%	4 481	2,3%	223 214	2,0%
бетон	1	0,1%	67	0,0%	6 790	0,1%
Общий итог	780	100%	193 970	100%	11 405 976	100%

Гистограмма 5

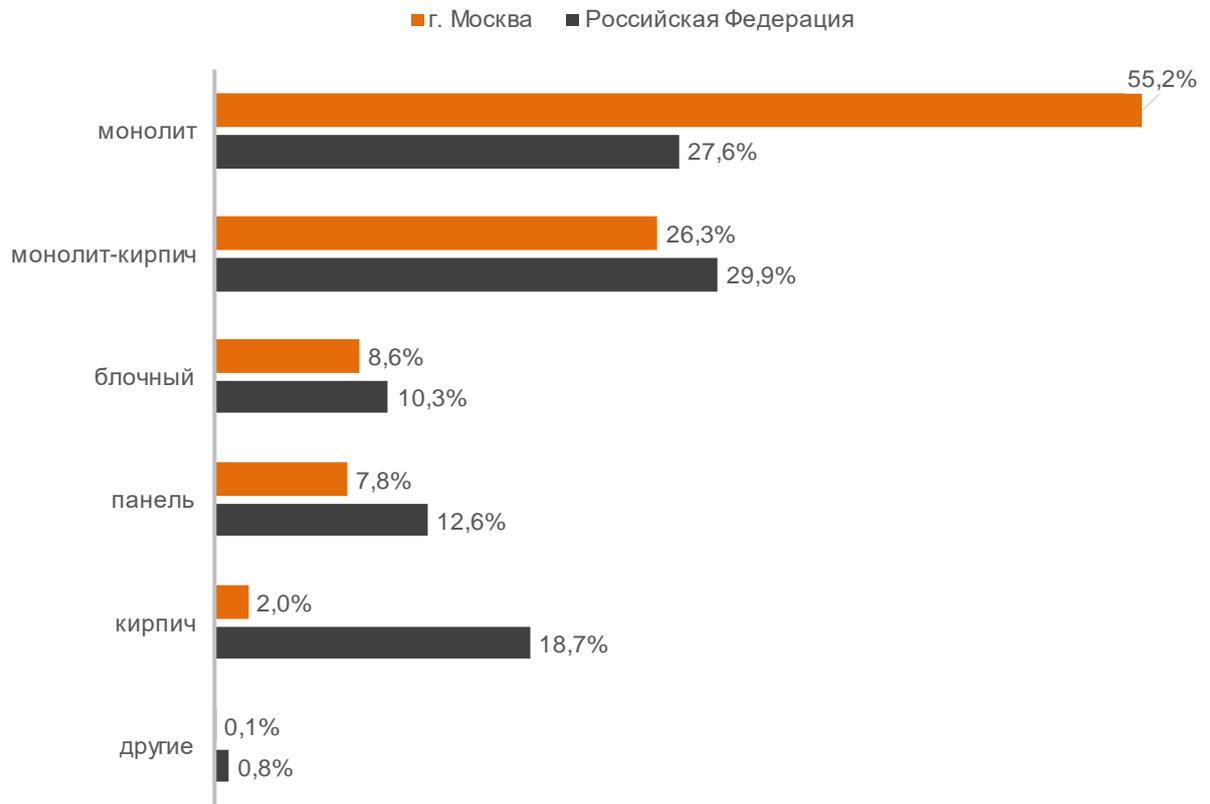
Распределение жилых новостроек г. Москвы по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в г. Москве является монолит. Из него возводится 55,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 27,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в г. Москве



7. ТОП застройщиков г. Москвы по объемам строительства

ТОП-10* застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в г. Москве на май 2017 года представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК ПИК</i>	69	8,8%	28 091	14,5%	1 527 822	13,4%
2	<i>А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	38	4,9%	10 017	5,2%	530 797	4,7%
3	<i>ДОНСТРОЙ</i>	19	2,4%	7 183	3,7%	502 940	4,4%
4	<i>Capital Group</i>	16	2,1%	8 687	4,5%	482 314	4,2%
5	<i>Группа ЛСР</i>	13	1,7%	6 439	3,3%	423 164	3,7%
6	<i>ГК Эталон</i>	27	3,5%	7 173	3,7%	422 173	3,7%
7	<i>MR Group</i>	21	2,7%	7 346	3,8%	386 488	3,4%
8	<i>МКХ</i>	15	1,9%	7 244	3,7%	362 373	3,2%
9	<i>ГК АБСОЛЮТ</i>	23	2,9%	6 095	3,1%	335 244	2,9%
10	<i>Группа ПСН</i>	16	2,1%	5 520	2,8%	320 704	2,8%
...							
113	Общий итог	780	100%	193 970	100%	11 405 976	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в г. Москве

В г. Москве возводится 224 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в г. Москве, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2*.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мир Митино» (село Рождествено). В этом жилом комплексе застройщик «Capital Group» возводит 8 домов, включающих 5 535 жилых единиц, совокупной площадью 277 974 м².

* Весь ТОП доступен в полной версии аналитического обзора на сайте www.erzrf.ru

* Приложение 2 доступно в полной версии аналитического обзора на сайте www.erzrf.ru

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в г. Москве

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в г. Москве, составляет 58,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК КомСтрин» – 23,0 м². Самая большая – у застройщика «ГК Ташир» – 503,1 м² (Таблица 9).

Таблица 9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК КомСтрин	23,0
Гостиница Восток	24,3
ГК Granelle Group	31,9
Стимул	34,6
ГК Апсис Глоб	36,8
ИСГ ТБ-Инвест	37,9
ГК Брик	38,5
Компания Базисные Инвестиции	40,4
Корпорация Баркли	40,9
Автоевросервис-М	41,3
Концерн КРОСТ	44,8
Группа Самолет-Девелопмент	45,1
Инвестиционные перспективы	45,3
ГК Домостроитель	45,7
Д-Инвест	47,8
ДЕСНА-ЛЭНД	49,4
Level Group	50,0
МКХ	50,0
МПФК Укрросметалл	50,3
ФСК Лидер	50,8
ГК MODO GROUP	51,2
МД Групп	51,5
ГК Горизонт Девелопмент	51,8
Софьино-70	52,2
MR Group	52,6
ИЗУМРУДНАЯ	52,7
A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	53,0
Central Properties	53,9
ИДК Град	54,0
ALVEK	54,2
ГК ПИК	54,4
Авеста-Строй	54,5
ГК АБСОЛЮТ	55,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Colliers International	55,0
Capital Group	55,5
ГК АфинаСтрой	55,9
Волей Гранд	56,2
Атиль Парковая	56,3
ГК ТЭН	56,6
ГК МИЦ	57,0
Холдинг Sezar Group	57,7
Группа ПСН	58,1
ГК Эталон	58,9
ГК ВекторСтройФинанс	59,1
Larus Capital	59,1
Речников Инвест	59,7
РГ-Девелопмент	60,0
ГК КОРТРОС	60,3
ГК ИНГРАД	60,3
ТЕКТА GROUP	60,5
Атлантик	61,3
ГСК Лаврский	61,7
ГК ИНТЕКО	62,1
Прогресс	62,3
Порт-Сити	62,6
ГК Мангазея	62,7
ГК Новые Кварталы	62,9
Группа ИФД КапиталЪ	63,4
ГК Логопарк Девелопмент	63,7
Нарастрой-М	64,4
ГК Атлант	64,4
ДК Лидер Инвест	64,6
Колизей. Инвестиции в недвижимость	64,7
ГК ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ	65,1
Меджиком	65,2
Группа ЛСР	65,7
Желдорипотека	66,8
Ринго-Трейд	67,7
ГК Пионер	67,8
ДОНСТРОЙ	70,0
SOALCO	70,4
ГК СТД-Групп	71,2
ГК Афина	71,5
ГК ГлавСтрой Девелопмент	71,5
Компания Midland Development	72,6
Шатер Девелопмент	75,0
ГК МонАрх	75,2
ГК Высота	76,1
Sminex	78,5
Моспромстрой	79,3
AFI Development	82,6
Деревня Простоквашино	84,2
УК Динамо	84,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Storm Properties	84,9
Техноком Трейд	87,1
РСТ	87,2
Галс-Девелопмент	93,2
Gorn Development	94,1
IPT Group	94,2
ГК ГРАС	95,8
Renaissance Development	96,0
Академия ФСБ РФ	96,2
Вересаева Плюс	98,1
ГК Центрстрой	100,4
Intermark Savills	101,0
Дубровка	103,7
ГК INSIGMA	104,7
Аквилон-Эстейт	109,1
KR Properties	110,4
MOS CITY GROUP	113,9
ГК Пересвет-Инвест	114,8
ИК Приоритет	119,3
ФЦСР	120,1
СИХ Русский Монолит	128,4
СтройБизнесПлюс	136,2
ИЭ ЖКХ	160,1
СК-207	161,2
Сбербанк Капитал	179,4
ГК Снегири	186,4
ГК NBM	190,4
Компания АСН-Инвест	193,8
Vesper	235,5
ГК Ташир	503,1
Общий итог	58,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в г. Москве, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3*. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Клеверлэнд» – 23,0 м², застройщик «ГК КомСтрин». Наибольшая – в ЖК «Берег Столицы» – 503,1 м², застройщик «ГК Ташир».

* Приложение 3 доступно в полной версии аналитического обзора на сайте www.erzrf.ru

10. Ипотечное кредитование для жителей г. Москвы (официальная статистика Банка России)

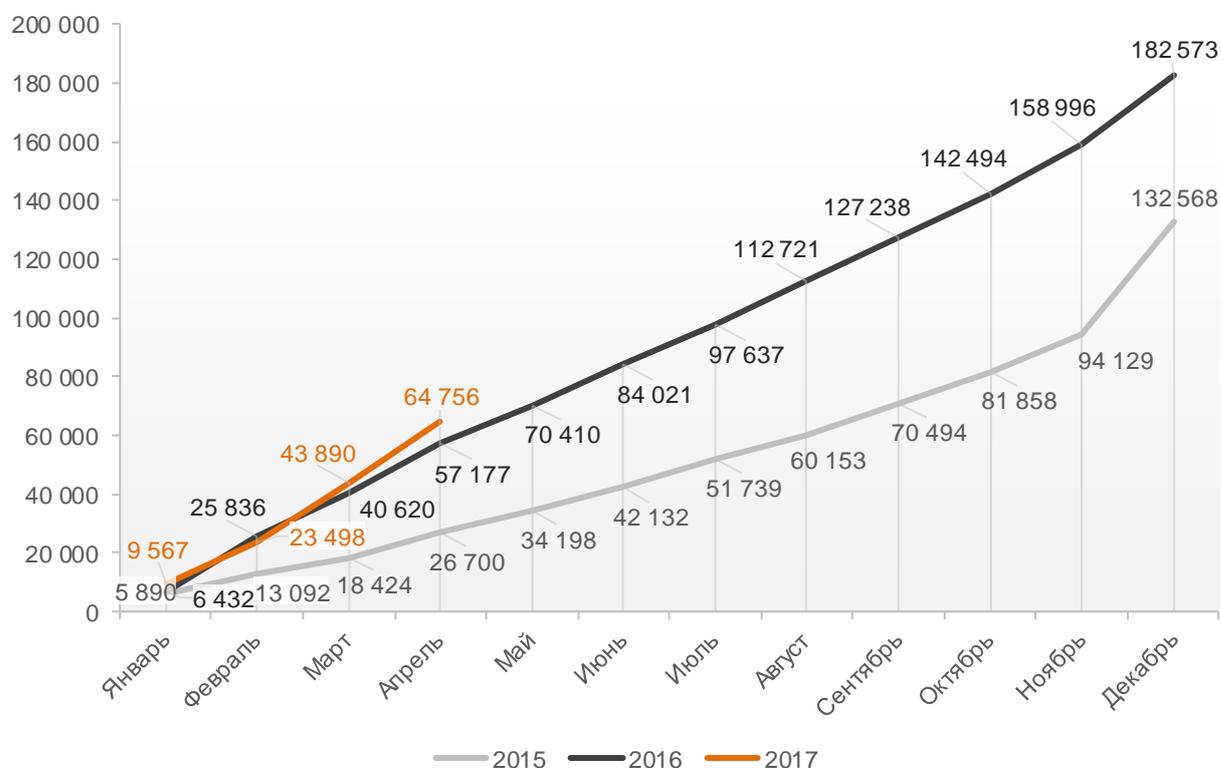
10.1. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям г. Москвы

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям г. Москвы, составил 64 756 млн.₽, что на 13,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (57 177 млн.₽), и на 142,5% больше аналогичного значения 2015 г. (26 700 млн.₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям г. Москвы в 2015 – 2017 гг., млн.₽, приведена на графике 1.

График 1

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям г. Москвы в 2015 – 2017 гг., млн.₽

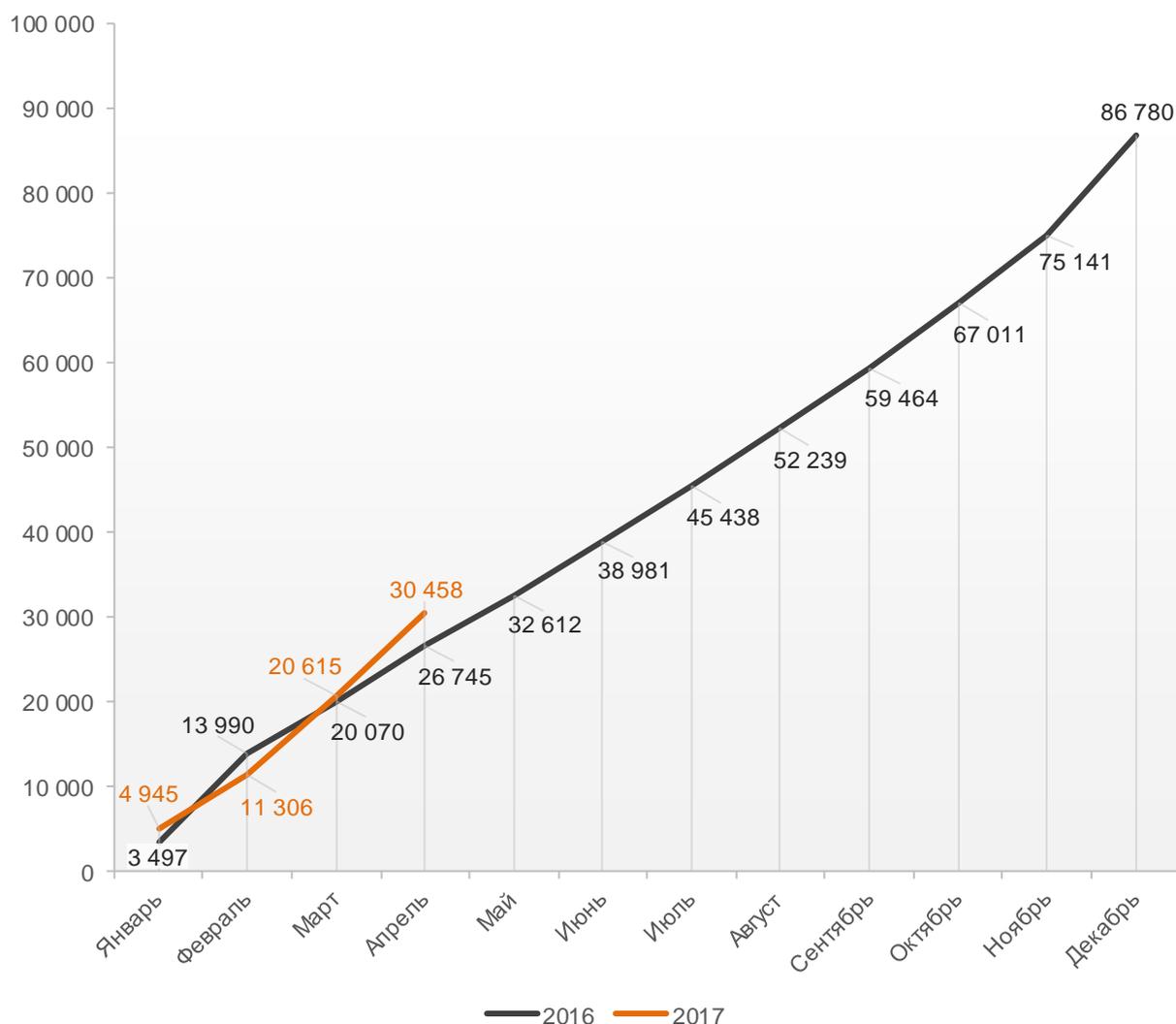


За 4 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям г. Москвы под залог ДДУ, составил 30 458 млн.₽ (47,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям г. Москвы). Это на 13,9% больше аналогичного значения 2016 г. (26 745 млн.₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям г. Москвы в 2016 – 2017 гг., млн.₽, приведена на графике 2.

График 2

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям г. Москвы в 2016 – 2017 гг., млн.₽

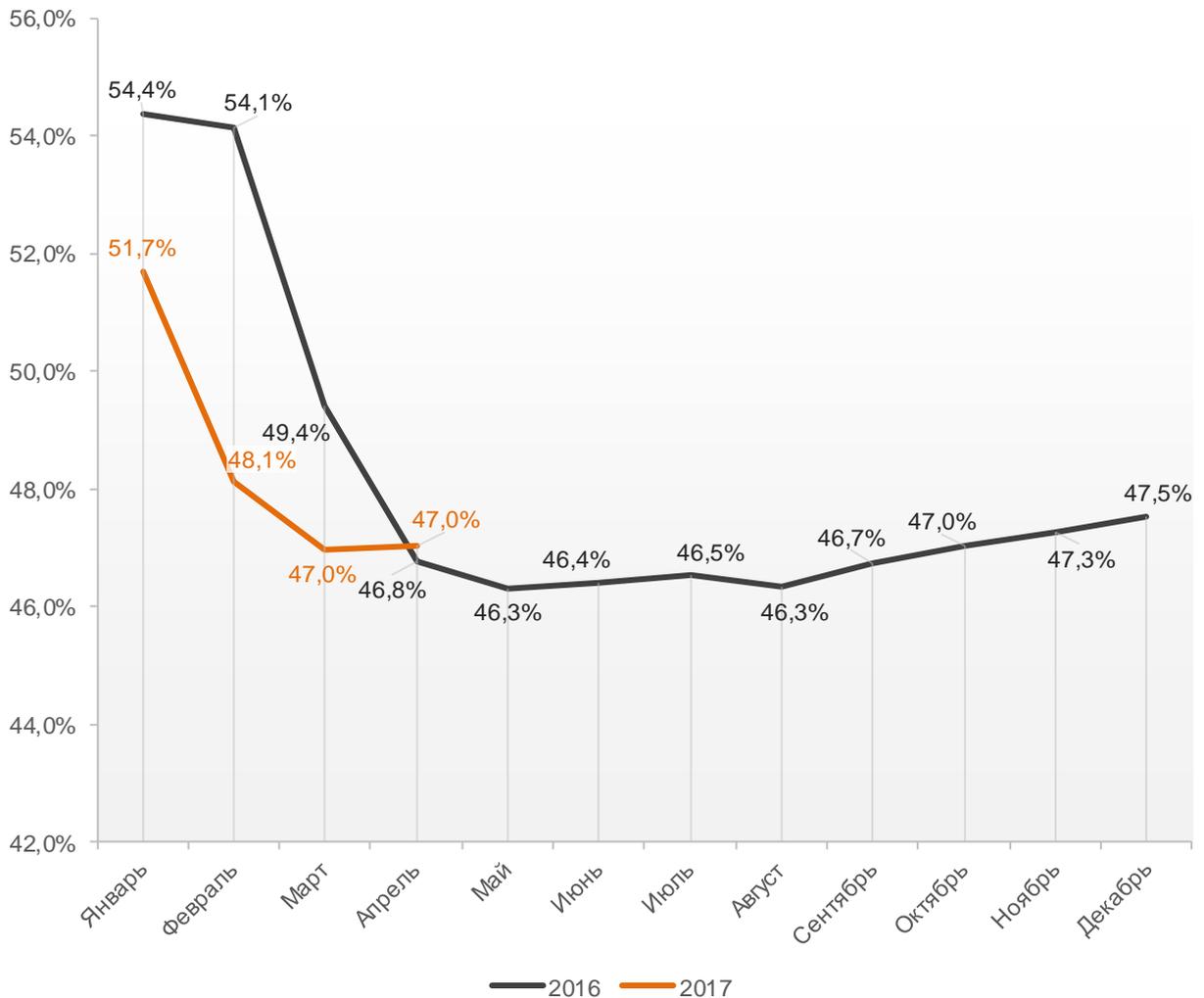


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2017 г., составила 47,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям г. Москвы за этот же период, что на 0,3 п.п. больше, чем в 2016 г. (46,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям г. Москвы в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям г. Москвы в 2016 – 2017 гг.



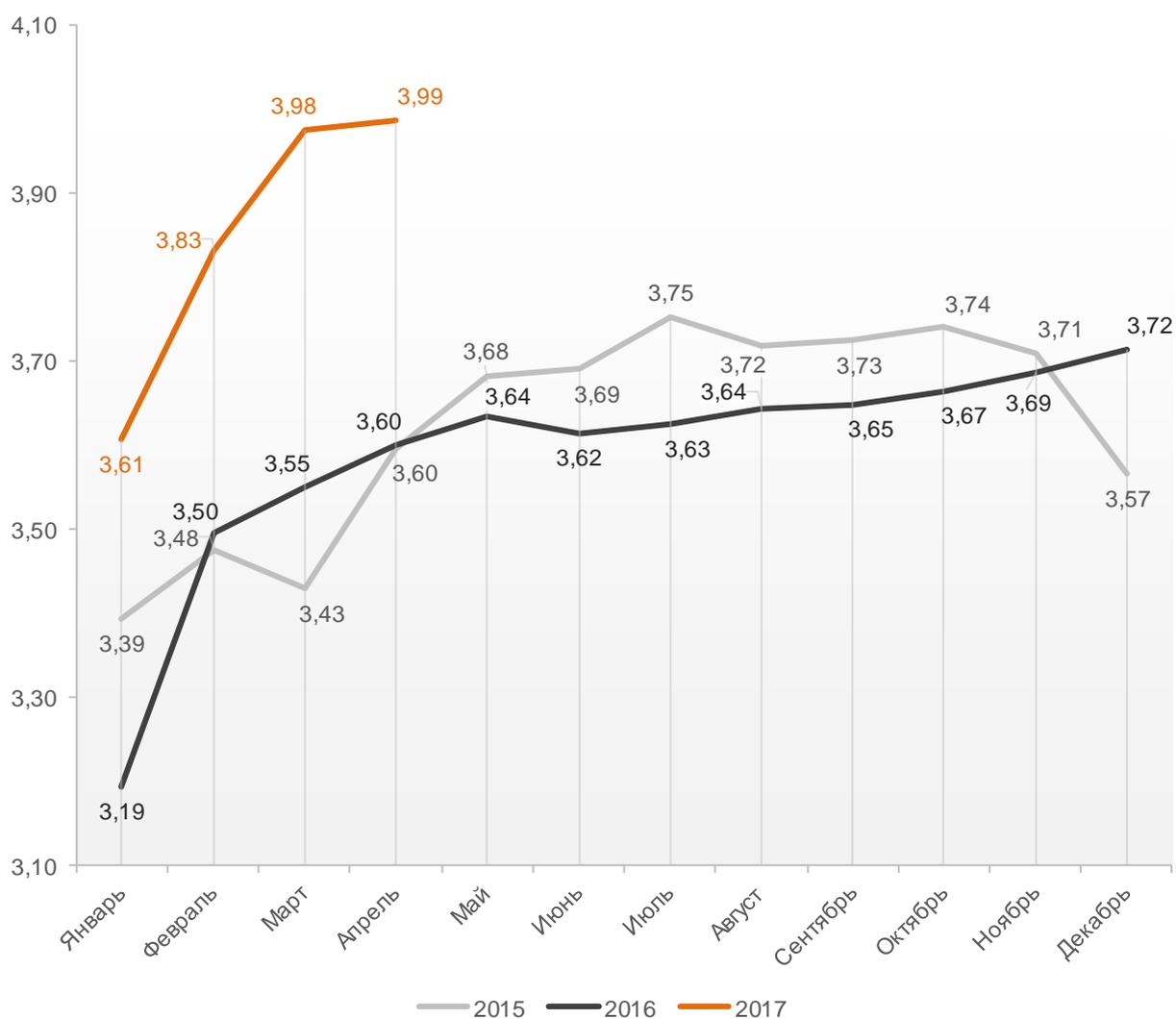
10.2. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям г. Москвы

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям г. Москвы, накопленным итогом составил 3,99 млн.₽, что на 10,7% больше, чем в 2016 г. (3,60 млн.₽), и на 10,8% больше соответствующего значения 2015 г. (3,60 млн.₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям г. Москвы в 2015 – 2017 гг., млн.₽, приведена на графике 4.

График 4

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям г. Москвы в 2015 – 2017 гг., млн.₽

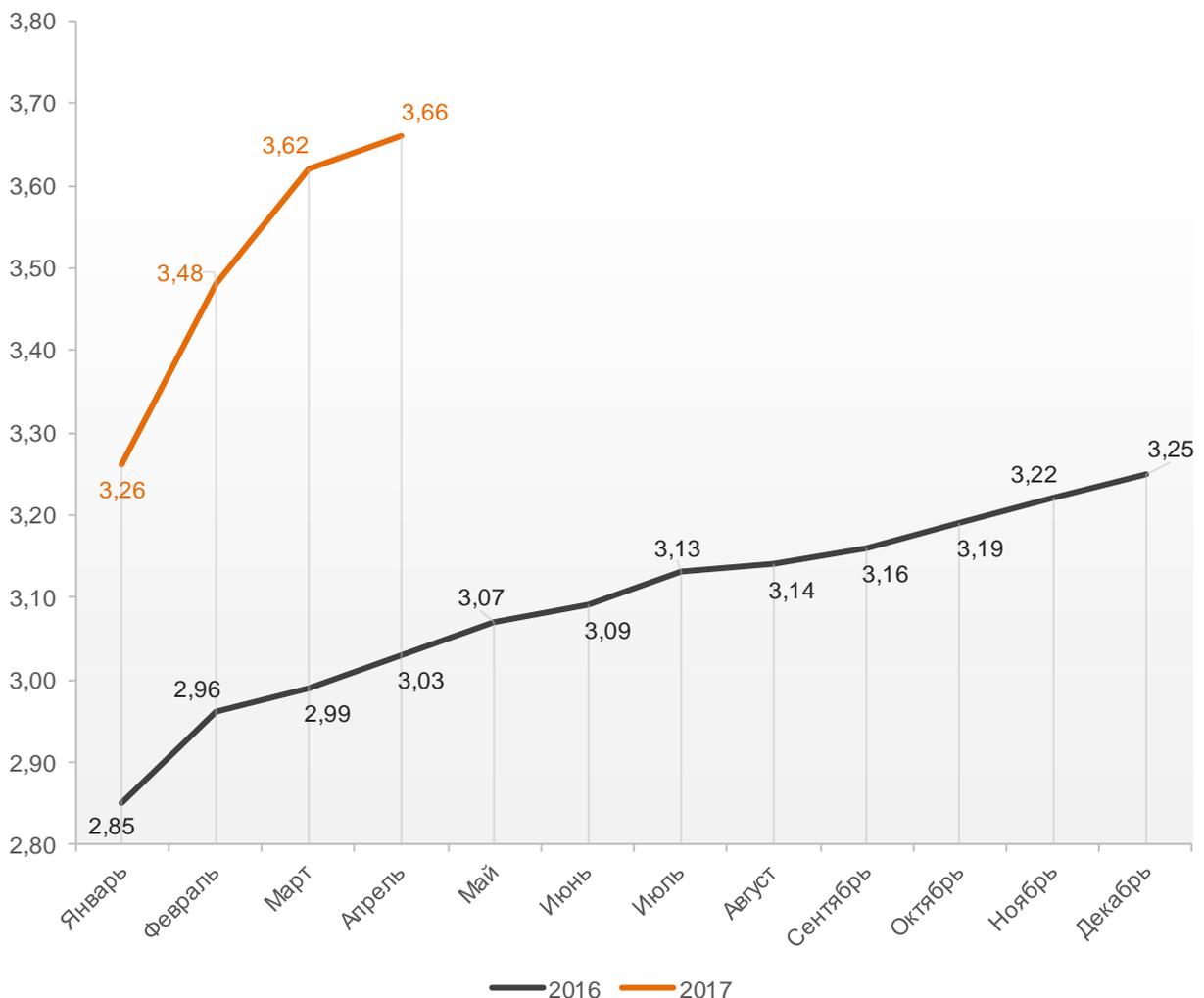


По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям г. Москвы, накопленным итогом составил 3,66 млн.₽ (на 8,2% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям г. Москвы). Это на 20,8% больше, чем в 2016 г. (3,03 млн.₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям г. Москвы в 2016 – 2017 гг., млн.₽, приведена на графике 5.

График 5

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям г. Москвы в 2016 – 2017 гг., млн.₽

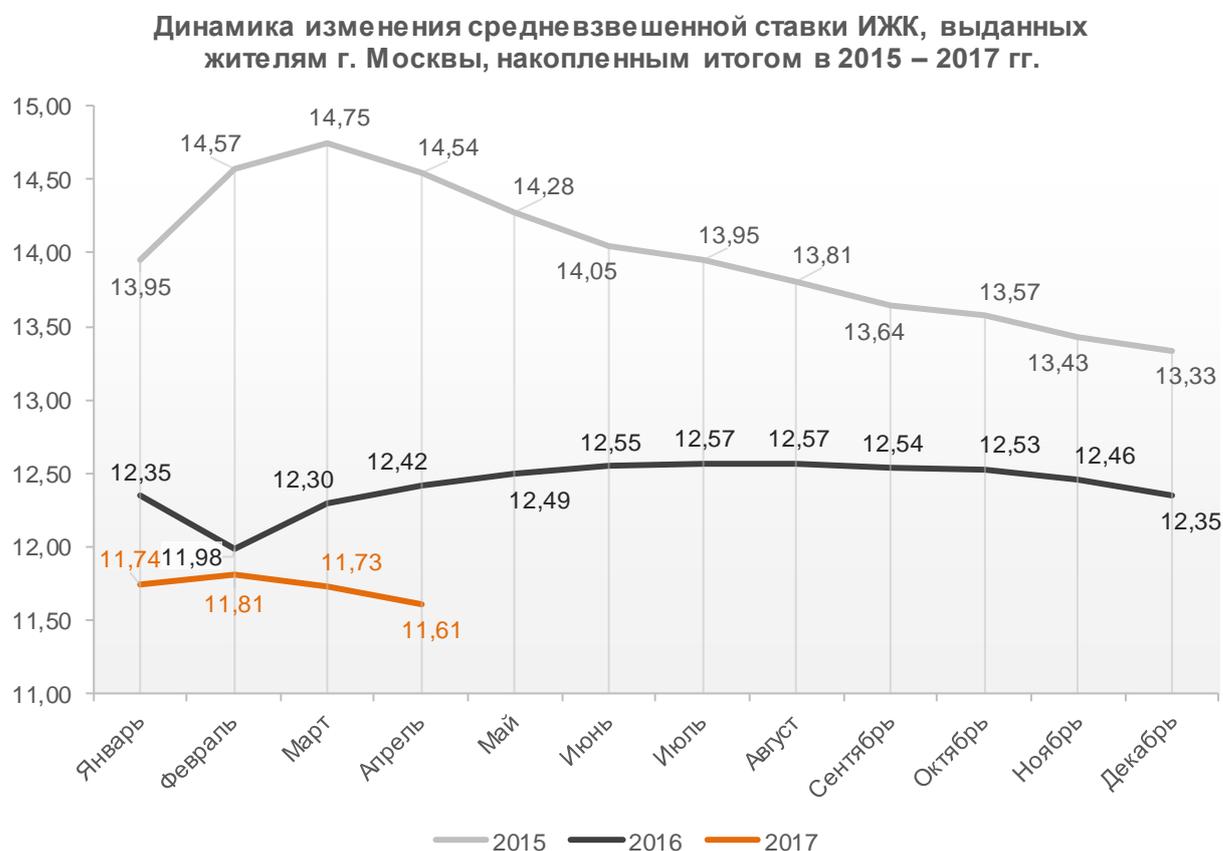


10.3. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям г. Москвы

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям г. Москвы, накопленным итогом составила 11,61%, что на 0,81 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,42%), и на 2,93 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,54%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям г. Москвы, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 6.

График 6

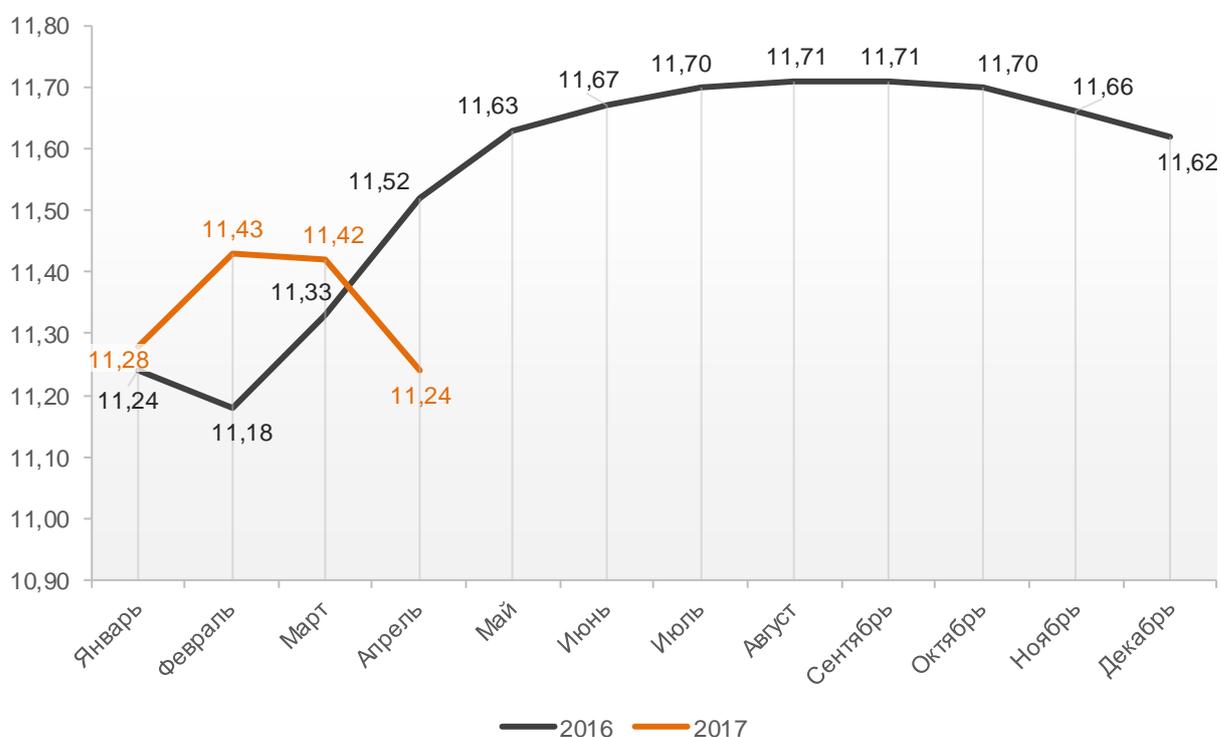


По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям г. Москвы, накопленным итогом составила 11,24% (на 0,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,28 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,52%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям г. Москвы в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 7.

График 7

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

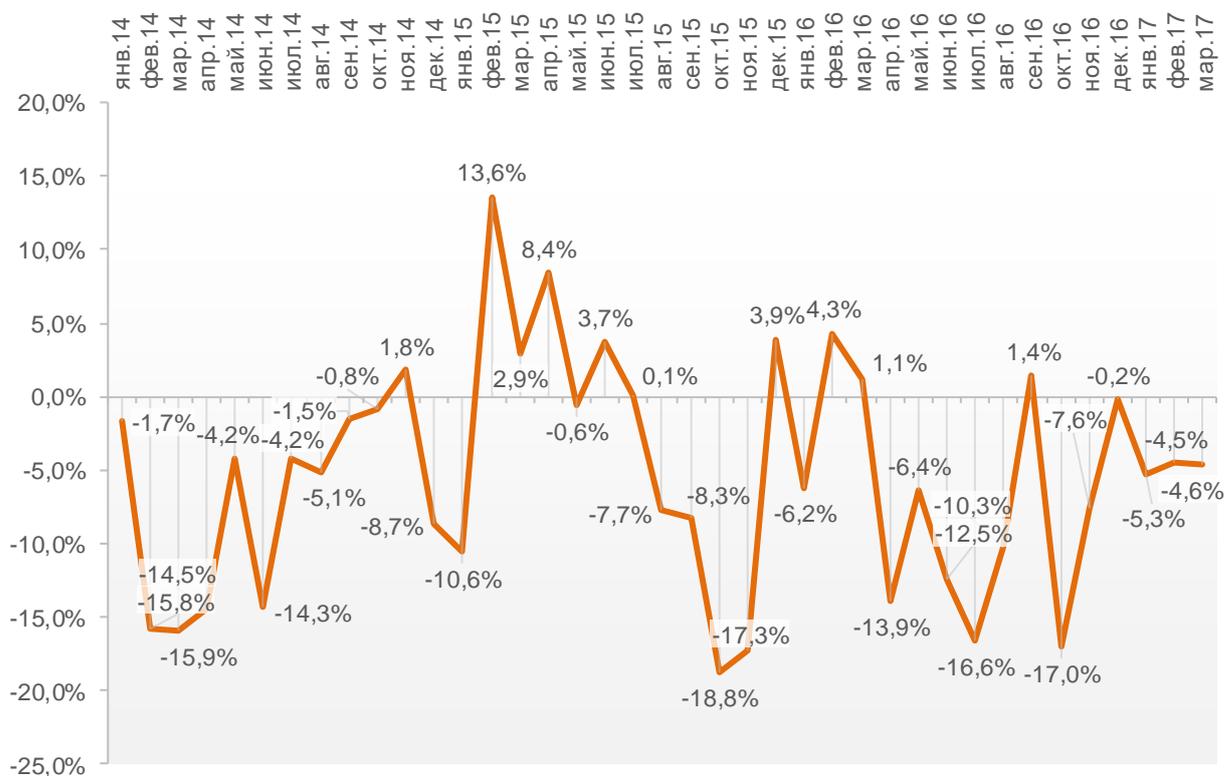


11. Реальные доходы жителей г. Москвы (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 3 месяца 2017 г. индекс реальных доходов жителей г. Москвы ни разу не находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной (График 8).

График 8

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей г. Москвы



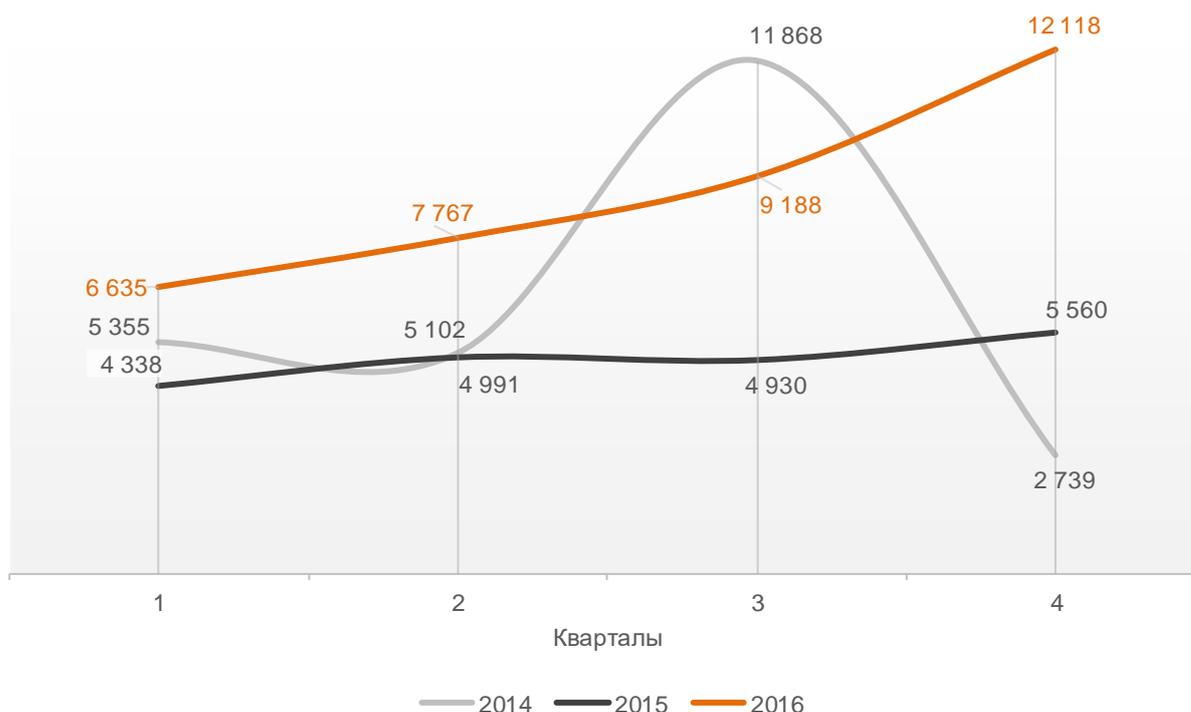
В целом за 3 месяца 2017 г. в г. Москве произошло падение реальных доходов населения на 4,8%.

12. Государственная регистрация ДДУ в г. Москве (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в г. Москве зарегистрировано 35 708 ДДУ жилых помещений, что на 80,2% больше аналогичного значения 2015 г. (19 819 ДДУ) и на 42,5% больше уровня 2014 г. (25 064 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в г. Москве в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 9.

График 9

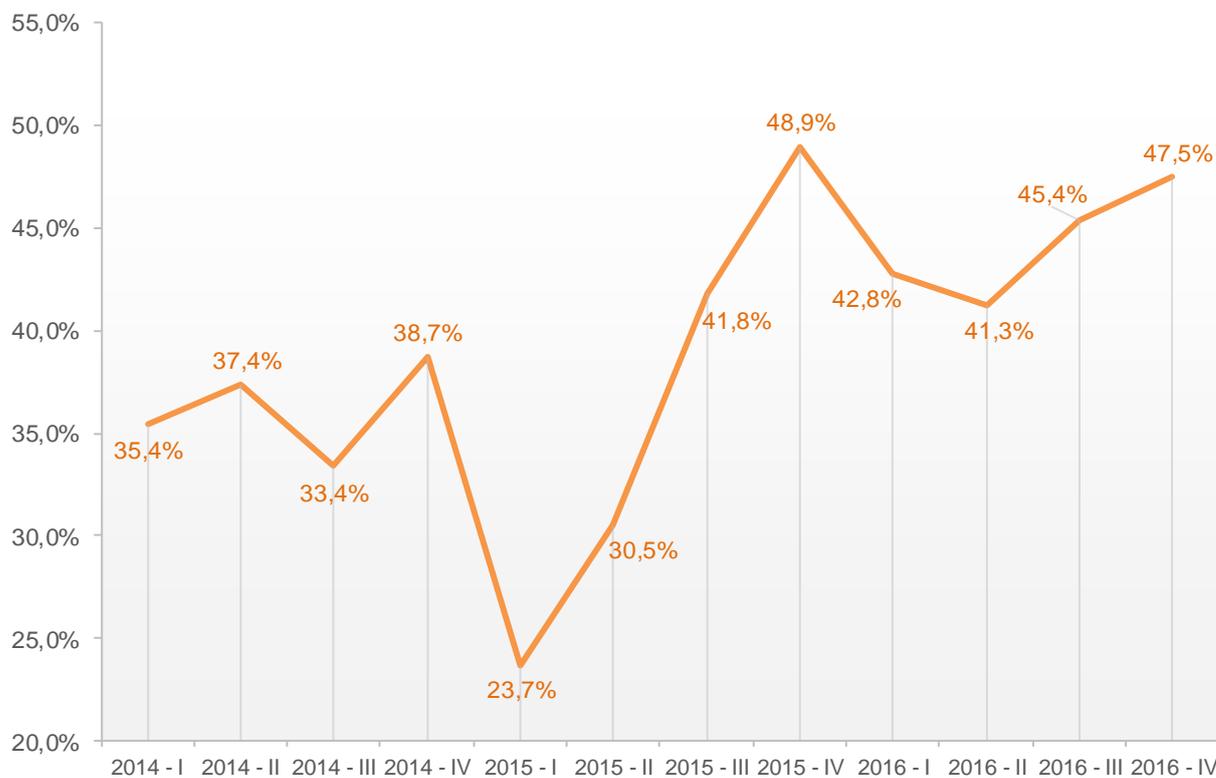
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в г. Москве в 2014 – 2016 гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в г. Москве представлена на графике 10.

График 10

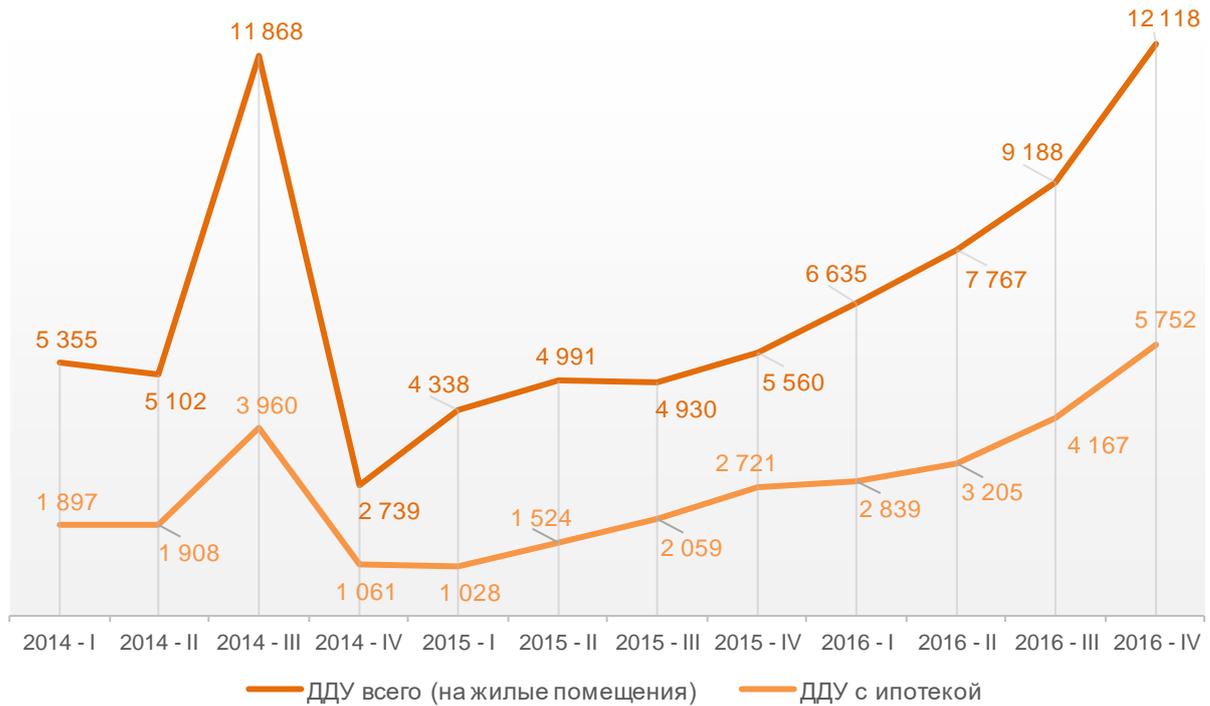
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в г. Москве



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 11.

График 11

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в г. Москве

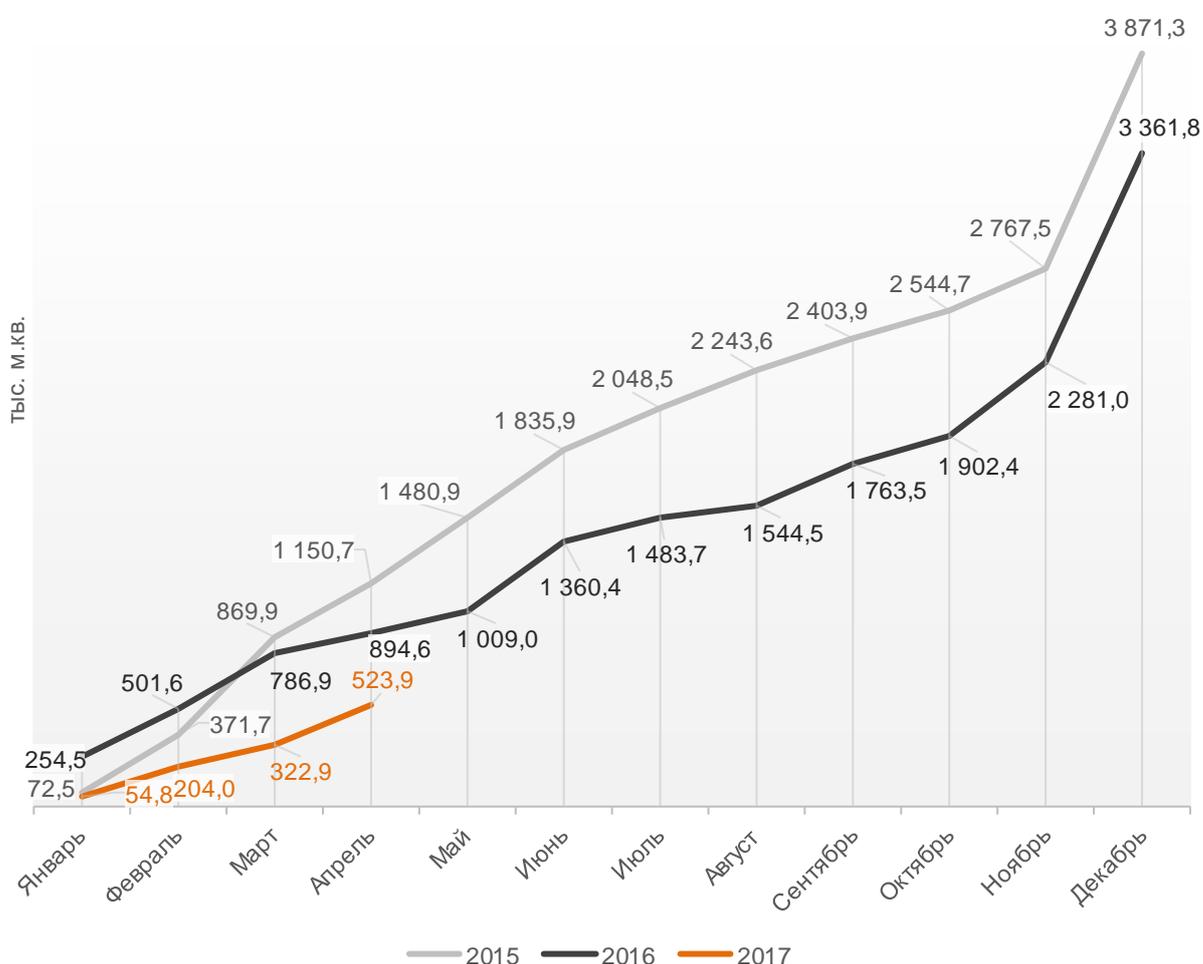


13. Ввод жилья в г. Москве (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2017 г. показывает снижение на 41,4% графика ввода жилья в г. Москве в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 54,5% по отношению к 2015 г. (График 12).

График 12

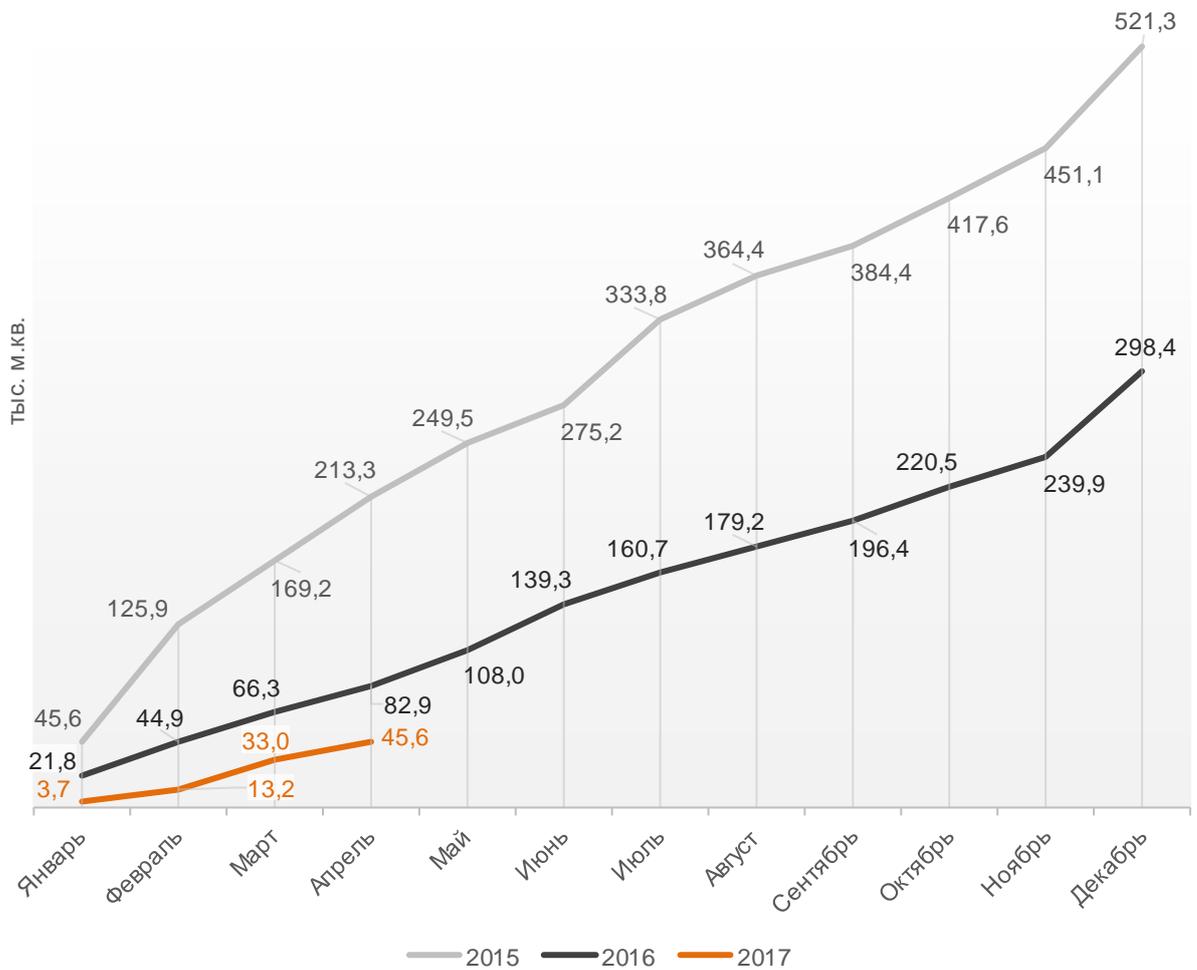
Ввод жилья в г. Москве
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



В г. Москве за 4 месяца 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 45,0% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 78,6% по отношению к 2015 г. (График 13).

График 13

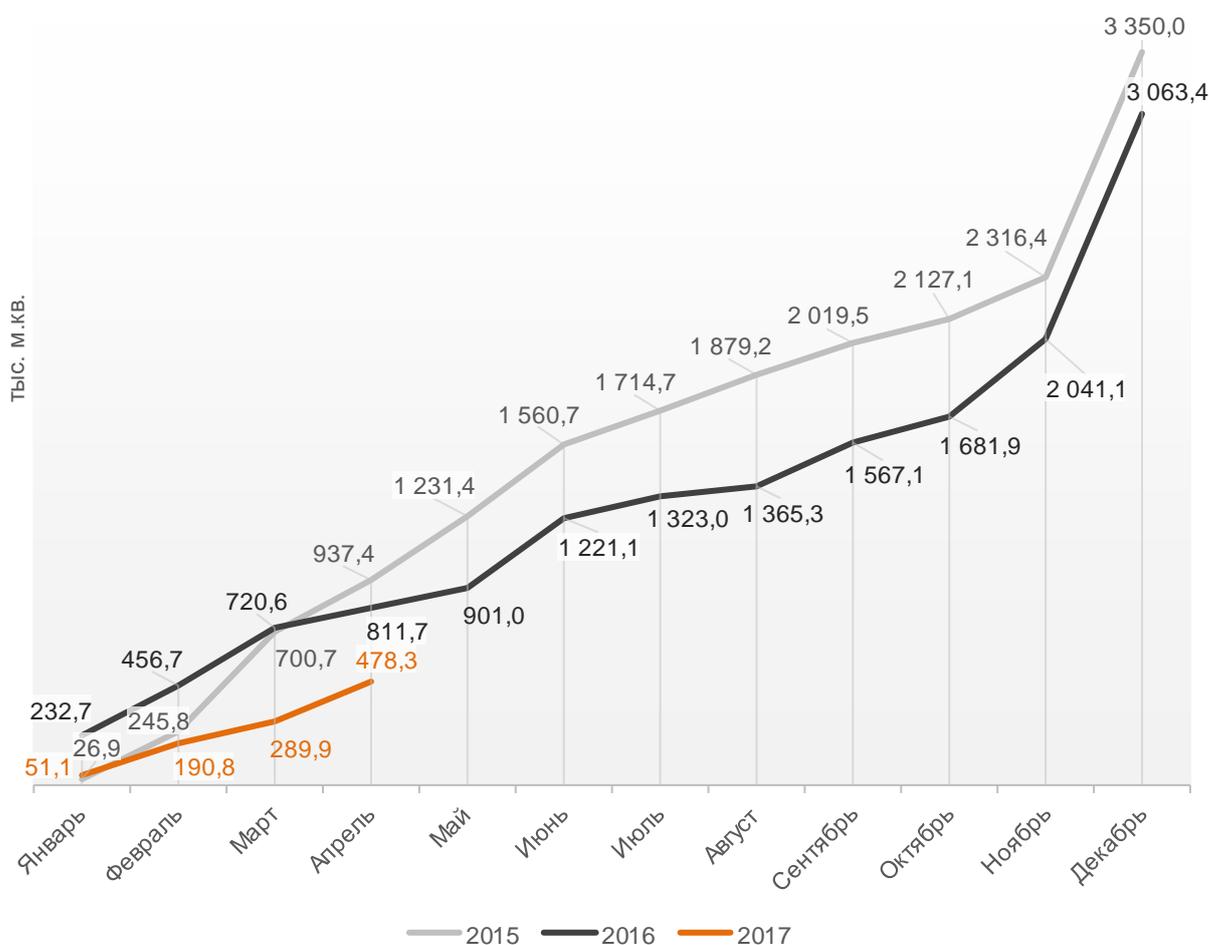
**Ввод жилья населением в г. Москве
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2017 г. показывают снижение на 41,1% к уровню 2016 г. и снижение на 49,0% к 2015 г. (График 14).

График 14

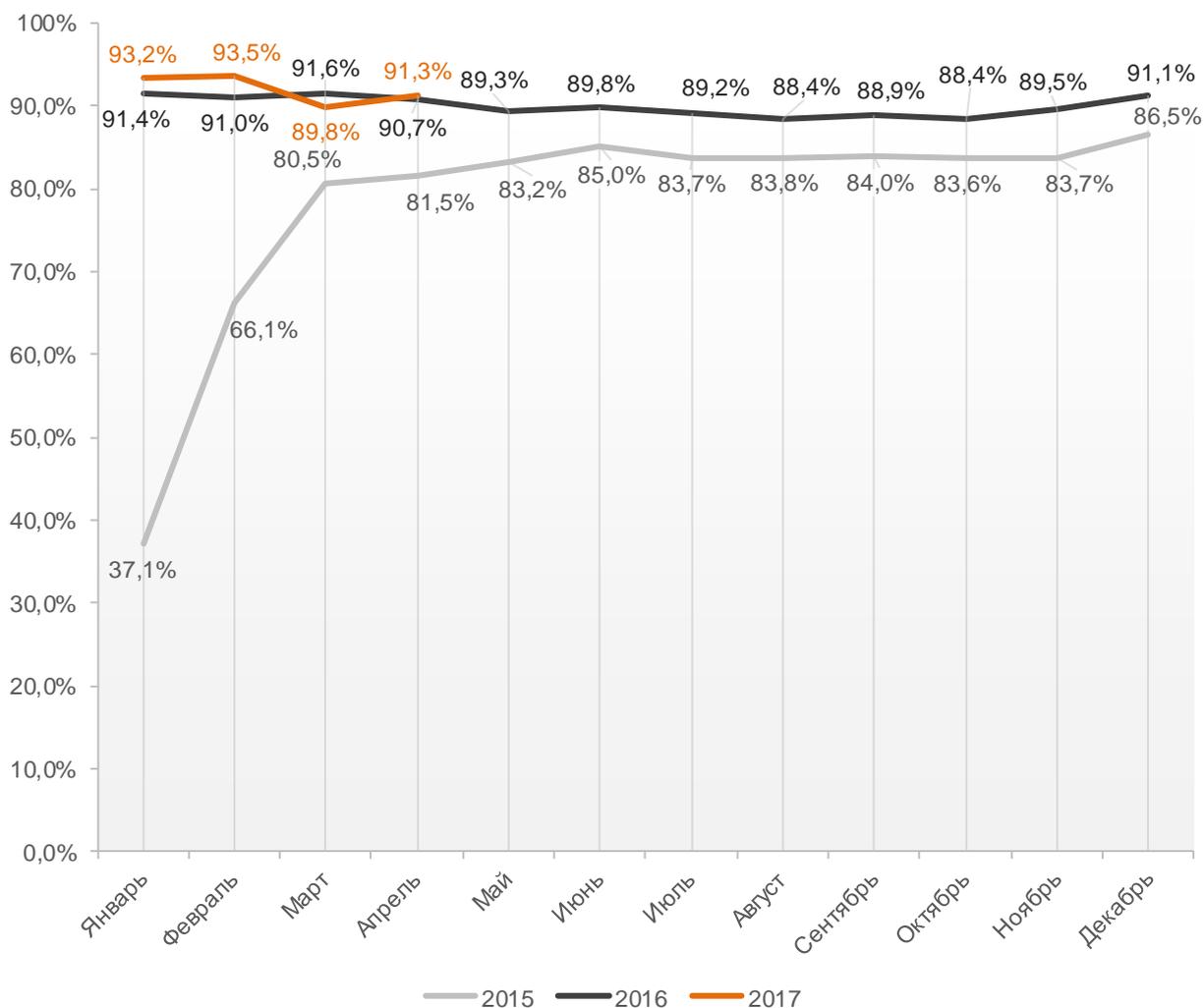
**Ввод жилья застройщиками в г. Москве
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2017 г. составила 91,3% против 90,7% за этот же период 2016 г. и 81,5% – за этот же период 2015 г.

График 15

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



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

Приложение доступно в полной версии аналитического обзора на сайте www.erzrf.ru

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов г. Москвы по совокупной площади строящихся жилых единиц

Приложение доступно в полной версии аналитического обзора на сайте www.erzrf.ru

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в г. Москве, по средней площади жилых единиц

Приложение доступно в полной версии аналитического обзора на сайте www.erzrf.ru