

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

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

май 2017

Текущий объем строительства, м²
на май 2017

116 476 874

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2017

49,5

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

3 911 342

-5,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2017

62 531

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

61,1%

-0,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2017

Банк России

24 473

+13,7% к апрелю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2017

Банк России

11,29

-0,22 п.п. к апрелю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства	17
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации	18
10. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)	21
10.1. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	21
10.2. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	24
10.3. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	26
11. Реальные доходы жителей Российской Федерации (официальная статистика Росстата)	28
12. Государственная регистрация ДДУ в Российской Федерации (официальная статистика Росреестра)	29
13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата) ..	32

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 Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на май 2017 года выявлено **14 776 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 **2 354 573 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **116 476 874 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	13 139	88,9%	2 298 520	97,6%	113 158 552	97,2%
дом с апартаментами	161	1,1%	45 380	1,9%	2 289 773	2,0%
блокированный дом	1 476	10,0%	10 673	0,5%	1 028 549	0,9%
Общий итог	14 776	100%	2 354 573	100%	116 476 874	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,6% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,9% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,5% строящихся жилых единиц.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 83 регионах (Таблица 2).

Таблица 2

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Московская область	2 344	15,9%	333 787	14,2%	16 783 662	14,4%
г. Москва	727	4,9%	192 476	8,2%	11 365 303	9,8%
г. Санкт-Петербург	586	4,0%	229 506	9,7%	10 399 101	8,9%
Краснодарский край	960	6,5%	180 700	7,7%	8 406 668	7,2%
Ленинградская область	800	5,4%	176 870	7,5%	7 077 748	6,1%
Новосибирская область	423	2,9%	75 436	3,2%	3 710 312	3,2%
Ростовская область	367	2,5%	61 573	2,6%	2 947 282	2,5%
Красноярский край	299	2,0%	57 226	2,4%	2 825 158	2,4%
Свердловская область	293	2,0%	48 273	2,1%	2 612 571	2,2%
Самарская область	352	2,4%	51 262	2,2%	2 535 649	2,2%
Республика Башкортостан	362	2,4%	50 275	2,1%	2 486 174	2,1%
Воронежская область	230	1,6%	44 607	1,9%	2 205 045	1,9%
Республика Татарстан	278	1,9%	42 579	1,8%	2 152 626	1,8%
Нижегородская область	418	2,8%	35 755	1,5%	1 756 717	1,5%
Челябинская область	261	1,8%	39 646	1,7%	1 733 595	1,5%
Калининградская область	305	2,1%	33 810	1,4%	1 711 458	1,5%
Саратовская область	186	1,3%	32 353	1,4%	1 704 258	1,5%
Тюменская область	339	2,3%	32 225	1,4%	1 647 044	1,4%
Пермский край	173	1,2%	30 911	1,3%	1 489 788	1,3%
Ставропольский край	232	1,6%	28 793	1,2%	1 456 008	1,3%
Рязанская область	129	0,9%	25 926	1,1%	1 326 811	1,1%
Калужская область	184	1,2%	22 037	0,9%	1 117 298	1,0%
Тульская область	173	1,2%	21 803	0,9%	1 092 571	0,9%
Тверская область	151	1,0%	20 429	0,9%	1 081 949	0,9%
Волгоградская область	221	1,5%	21 224	0,9%	1 078 441	0,9%
Владимирская область	205	1,4%	20 503	0,9%	1 026 513	0,9%
Алтайский край	94	0,6%	20 728	0,9%	1 004 263	0,9%
Иркутская область	295	2,0%	20 223	0,9%	1 004 175	0,9%
Брянская область	111	0,8%	18 165	0,8%	999 997	0,9%
Пензенская область	96	0,6%	19 560	0,8%	985 555	0,8%
Вологодская область	167	1,1%	19 630	0,8%	918 190	0,8%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	112	0,8%	15 879	0,7%	911 371	0,8%
Кировская область	137	0,9%	20 105	0,9%	902 691	0,8%
Ярославская область	169	1,1%	16 754	0,7%	889 583	0,8%
Ульяновская область	147	1,0%	18 142	0,8%	874 250	0,8%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Чувашская Республика	108	0,7%	17 444	0,7%	866 090	0,7%
Липецкая область	88	0,6%	15 024	0,6%	823 495	0,7%
Приморский край	91	0,6%	16 139	0,7%	819 754	0,7%
Удмуртская Республика	95	0,6%	14 050	0,6%	690 696	0,6%
Оренбургская область	74	0,5%	13 073	0,6%	646 084	0,6%
Республика САХА	86	0,6%	12 106	0,5%	618 976	0,5%
Хабаровский край	150	1,0%	11 784	0,5%	603 548	0,5%
Кемеровская область	185	1,3%	11 429	0,5%	597 078	0,5%
Томская область	64	0,4%	9 830	0,4%	501 952	0,4%
Тамбовская область	59	0,4%	9 713	0,4%	500 317	0,4%
Омская область	58	0,4%	10 041	0,4%	499 944	0,4%
Ивановская область	83	0,6%	8 505	0,4%	456 538	0,4%
Смоленская область	78	0,5%	7 505	0,3%	419 527	0,4%
Орловская область	44	0,3%	7 163	0,3%	374 603	0,3%
Белгородская область	83	0,6%	6 704	0,3%	361 333	0,3%
Республика Адыгея	77	0,5%	8 116	0,3%	358 350	0,3%
Архангельская область	73	0,5%	6 561	0,3%	358 080	0,3%
Астраханская область	47	0,3%	5 817	0,2%	350 100	0,3%
Курская область	54	0,4%	6 580	0,3%	339 562	0,3%
Костромская область	111	0,8%	6 220	0,3%	332 208	0,3%
Республика Бурятия	69	0,5%	5 546	0,2%	307 110	0,3%
Республика Марий Эл	61	0,4%	6 017	0,3%	289 785	0,2%
Республика Карелия	78	0,5%	5 962	0,3%	272 682	0,2%
Ямало-Ненецкий автономный округ	79	0,5%	5 377	0,2%	268 413	0,2%
Новгородская область	32	0,2%	5 277	0,2%	256 036	0,2%
Псковская область	37	0,3%	5 206	0,2%	239 655	0,2%
Республика Мордовия	42	0,3%	4 395	0,2%	224 981	0,2%
Республика Хакасия	41	0,3%	4 126	0,2%	212 728	0,2%
Республика Крым	43	0,3%	3 526	0,1%	205 886	0,2%
Курганская область	50	0,3%	4 336	0,2%	198 916	0,2%
Республика Коми	24	0,2%	3 701	0,2%	160 554	0,1%
Амурская область	30	0,2%	3 158	0,1%	153 955	0,1%
Республика Ингушетия	10	0,1%	1 528	0,1%	136 680	0,1%
Республика Дагестан	14	0,1%	1 879	0,1%	132 697	0,1%
Забайкальский край	16	0,1%	2 488	0,1%	130 061	0,1%
Республика Северная Осетия-Алания	20	0,1%	1 720	0,1%	107 151	0,1%
г. Севастополь	20	0,1%	1 461	0,1%	85 453	0,1%
Сахалинская область	22	0,1%	1 278	0,1%	77 205	0,1%
Чеченская Республика	9	0,1%	941	0,0%	70 678	0,1%
Карачаево-Черкесская Республика	5	0,0%	708	0,0%	50 186	0,0%
Республика Калмыкия	7	0,0%	726	0,0%	40 279	0,0%
Кабардино-Балкарская Республика	8	0,1%	598	0,0%	39 784	0,0%
Ненецкий автономный округ	9	0,1%	568	0,0%	28 894	0,0%
Республика Алтай	6	0,0%	545	0,0%	22 385	0,0%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Мурманская область	3	0,0%	233	0,0%	11 411	0,0%
Республика Тыва	4	0,0%	172	0,0%	7 468	0,0%
Камчатский край	2	0,0%	96	0,0%	6 761	0,0%
Еврейская автономная область	1	0,0%	30	0,0%	1 020	0,0%
Общий итог	14 776	100%	2 354 573	100%	116 476 874	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Московскую область (14,4% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

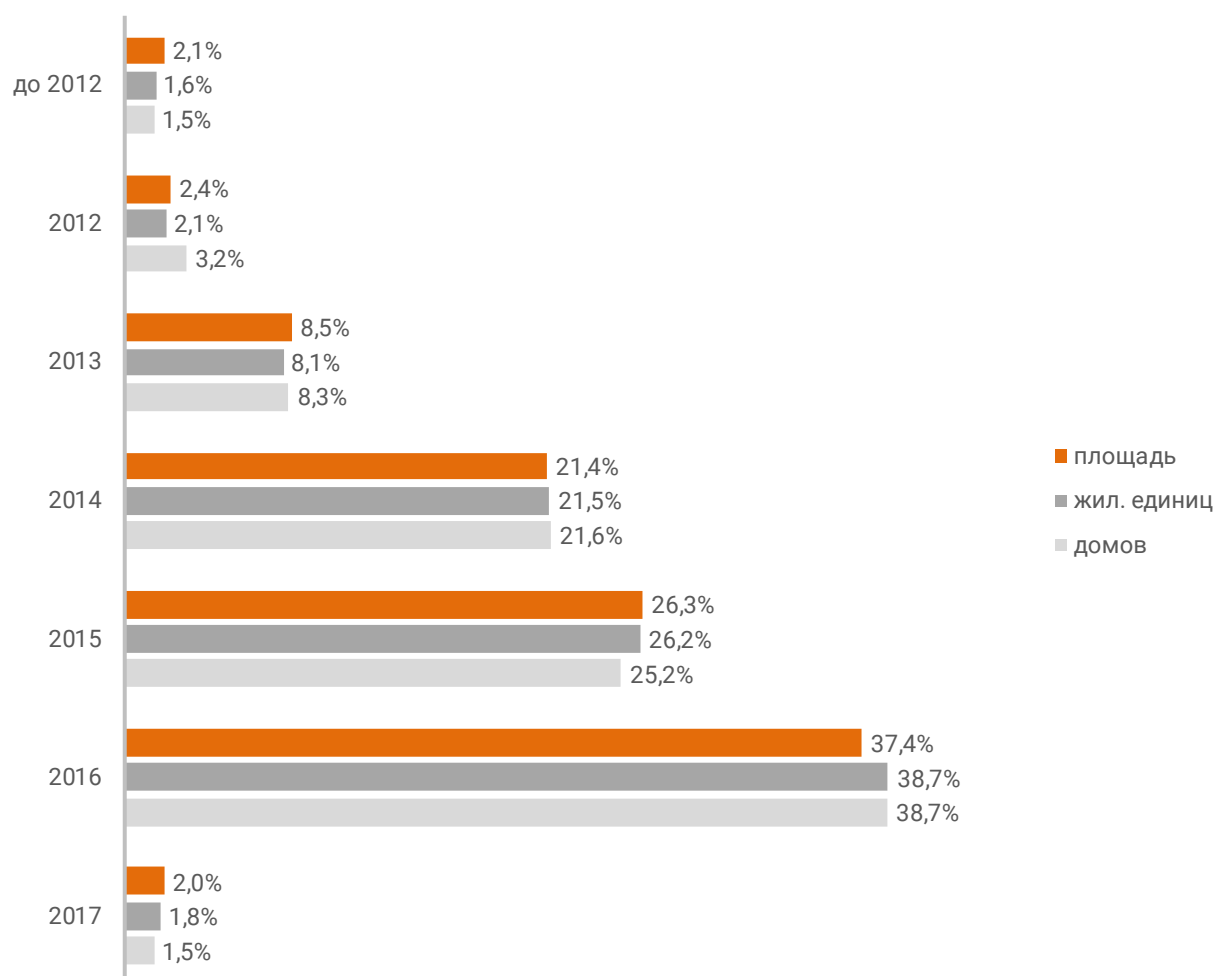
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2004 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	222	1,5%	37 757	1,6%	2 396 853	2,1%
2012	474	3,2%	49 851	2,1%	2 744 116	2,4%
2013	1 233	8,3%	189 773	8,1%	9 892 493	8,5%
2014	3 193	21,6%	507 088	21,5%	24 934 243	21,4%
2015	3 720	25,2%	615 834	26,2%	30 589 981	26,3%
2016	5 713	38,7%	911 080	38,7%	43 532 490	37,4%
2017	221	1,5%	43 190	1,8%	2 386 698	2,0%
Общий итог	14 776	100%	2 354 573	100%	116 476 874	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Российской Федерации по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (37,4% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

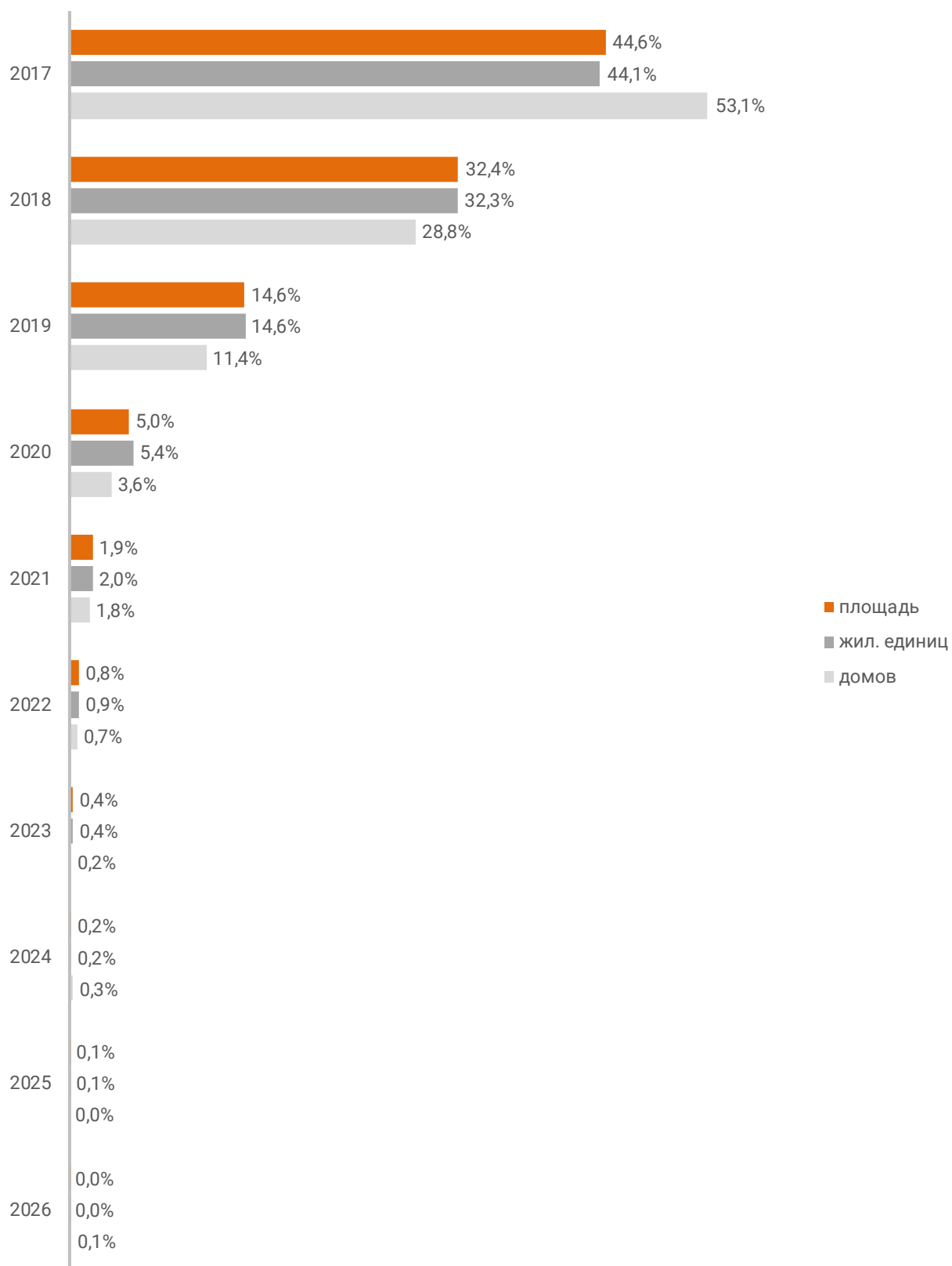
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Российской Федерации (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	7 846	53,1%	1 039 103	44,1%	51 946 178	44,6%
2018	4 252	28,8%	760 095	32,3%	37 692 489	32,4%
2019	1 685	11,4%	344 736	14,6%	17 005 479	14,6%
2020	527	3,6%	127 013	5,4%	5 808 428	5,0%
2021	259	1,8%	47 276	2,0%	2 270 722	1,9%
2022	105	0,7%	20 752	0,9%	976 570	0,8%
2023	29	0,2%	8 640	0,4%	431 315	0,4%
2024	46	0,3%	4 059	0,2%	207 780	0,2%
2025	7	0,0%	2 701	0,1%	125 283	0,1%
2026	20	0,1%	198	0,0%	12 630	0,0%
Общий итог	14 776	100%	2 354 573	100%	116 476 874	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Российской Федерации по
планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 51 946 178 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 51 254 286 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	51 946 178	2011	7 000	0,0%
		2012	83 603	0,2%
		2013	82 290	0,2%
		2014	361 385	0,7%
		2015	3 907 146	7,5%
		2016	13 500 923	26,0%
		2017	2 587 631	5,0%
2018	37 692 489	2015	386 421	1,0%
		2016	2 029 553	5,4%
		2017	561 924	1,5%
2019	17 005 479	2015	66 472	0,4%
		2016	397 163	2,3%
		2017	103 612	0,6%
2020	5 808 428	2015	36 736	0,6%
		2016	11 873	0,2%
		2017	87 159	1,5%
2021	2 270 722	2017	3 838	0,2%
2022	976 570	-	-	-
2023	431 315	-	-	-
2024	207 780	-	-	-
2025	125 283	-	-	-
2026	12 630	-	-	-
Общий итог	116 476 874		24 214 729	20,8%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (13 500 923 м²), что составляет 26,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации в 2017 году.

5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации составляет (Гистограмма 3):

- 10,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,8 этажа – из расчета на строящийся м².

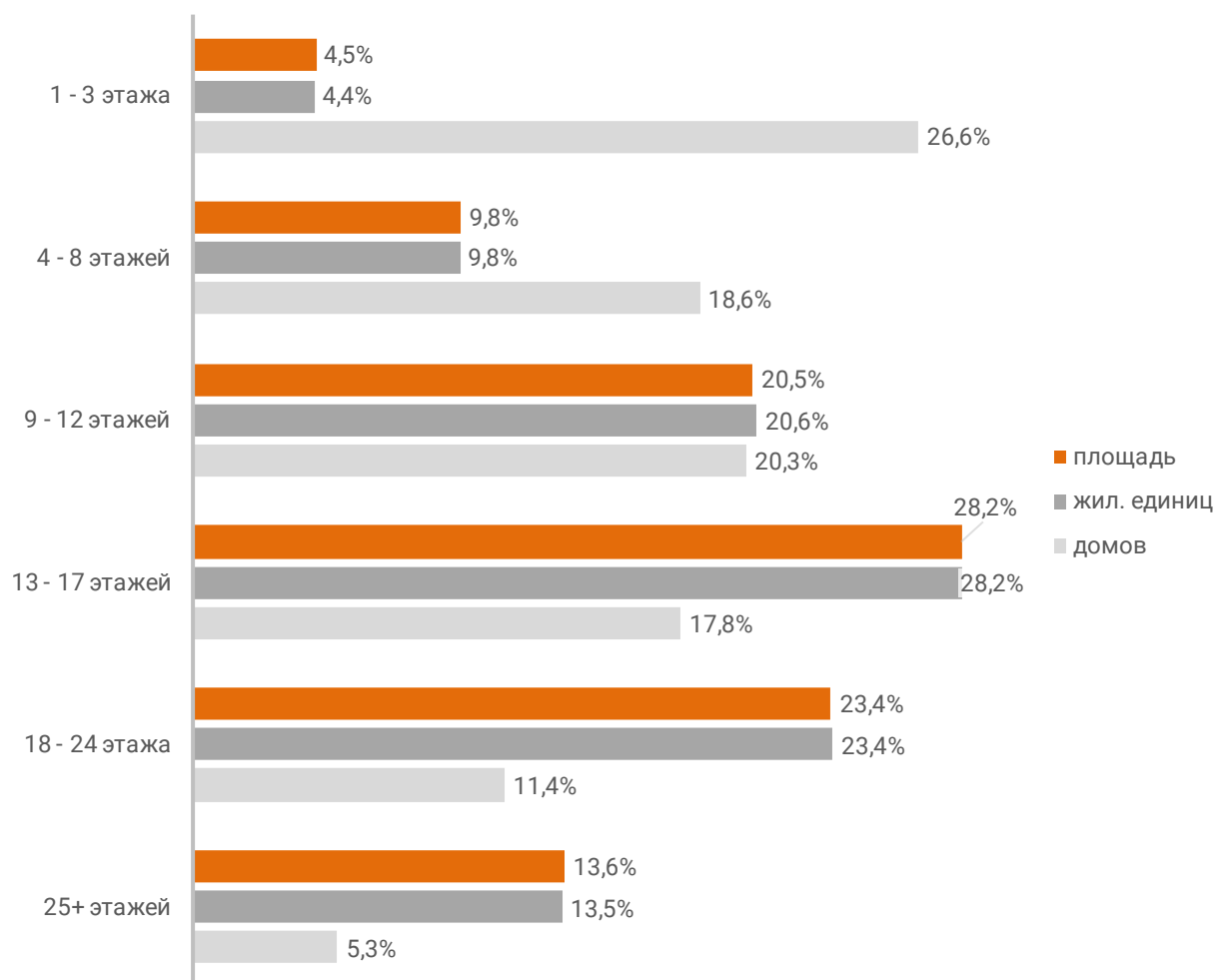
Гистограмма 3



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	3 926	26,6%	104 683	4,4%	5 253 915	4,5%
4 - 8 этажей	2 743	18,6%	230 171	9,8%	11 406 728	9,8%
9 - 12 этажей	2 996	20,3%	486 146	20,6%	23 872 016	20,5%
13 - 17 этажей	2 637	17,8%	663 037	28,2%	32 836 771	28,2%
18 - 24 этажа	1 691	11,4%	551 897	23,4%	27 220 883	23,4%
25+ этажей	783	5,3%	318 639	13,5%	15 886 561	13,6%
Общий итог	14 776	100%	2 354 573	100%	116 476 874	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 28,2% от всей площади строящегося жилья.

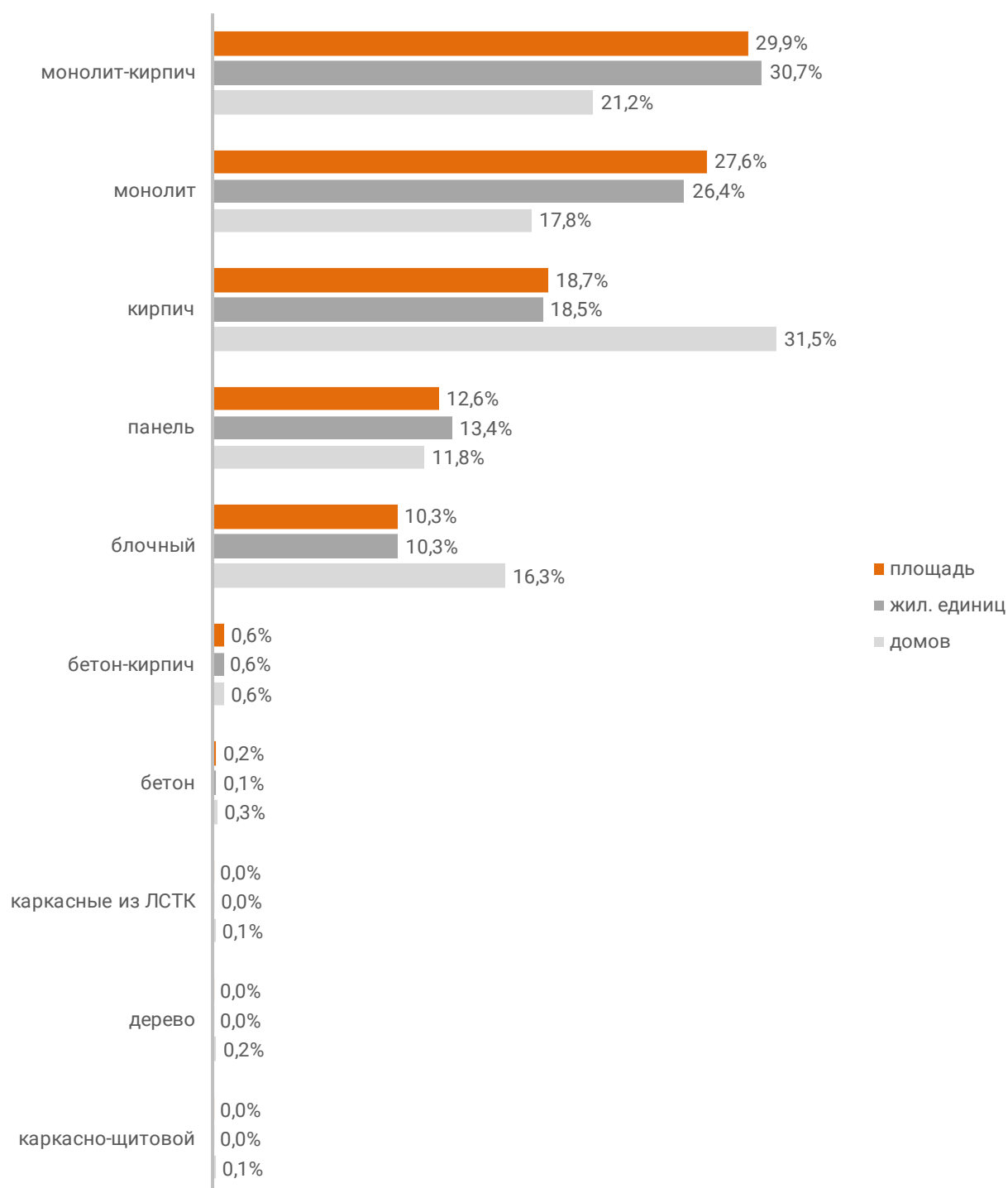
Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 13,6%.

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации 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-кирпич	3 139	21,2%	723 368	30,7%	34 865 013	29,9%
монолит	2 630	17,8%	620 912	26,4%	32 178 565	27,6%
кирпич	4 656	31,5%	434 432	18,5%	21 798 020	18,7%
панель	1 748	11,8%	315 036	13,4%	14 722 120	12,6%
блочный	2 414	16,3%	243 270	10,3%	11 991 292	10,3%
бетон-кирпич	94	0,6%	13 414	0,6%	714 793	0,6%
бетон	39	0,3%	3 459	0,1%	176 278	0,2%
каркасные из ЛСТК	16	0,1%	520	0,0%	20 089	0,0%
дерево	23	0,2%	84	0,0%	5 785	0,0%
каркасно-щитовой	17	0,1%	78	0,0%	4 919	0,0%
Общий итог	14 776	100%	2 354 573	100%	116 476 874	100%

Гистограмма 5
Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен


Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 29,9% от всей площади жилищного строительства.

7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

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

Таблица 8

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК ПИК	г. Москва	193	1,3%	76 426	3,2%	3 903 091	3,4%
2	Группа ЛСР	г. Санкт-Петербург	154	1,0%	43 307	1,8%	2 392 301	2,1%
3	Холдинг Setl Group	г. Санкт-Петербург	76	0,5%	61 067	2,6%	2 128 586	1,8%
4	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	75	0,5%	26 745	1,1%	1 302 526	1,1%
5	ГК ЦДС	г. Санкт-Петербург	54	0,4%	34 891	1,5%	1 271 428	1,1%
6	Лидер Групп	г. Санкт-Петербург	42	0,3%	23 611	1,0%	1 073 711	0,9%
7	ГК Эталон	г. Санкт-Петербург	45	0,3%	16 918	0,7%	918 267	0,8%
8	ФСК Лидер	г. Москва	38	0,3%	18 471	0,8%	895 793	0,8%
9	ГК СУ-155 (санация)	г. Москва	64	0,4%	17 507	0,7%	871 287	0,7%
10	СК Дальпитерстрой	г. Санкт-Петербург	35	0,2%	17 223	0,7%	766 738	0,7%
...								
100								
Общий итог			3 643	20,0%	928 582	40,0%	43 877 401	40,0%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 693 жилых комплекса. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1*.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Чистое небо» (город Санкт-Петербург). В этом жилом комплексе застройщик «Холдинг Setl Group» возводит 8 домов, включающих 17 986 жилых единиц, совокупной площадью 578 178 м².

* ТОП-100 доступен в полной версии аналитического обзора на сайте www.erzrf.ru

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

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 49,5 м².

Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 47,3 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Полис Групп» (г. Санкт-Петербург) – 28,5 м². Самая большая – у застройщика «AFI Development» (г. Москва) – 73,7 м² (Таблица 9).

Таблица 9

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
Полис Групп	г. Санкт-Петербург	28,5
Normann	г. Санкт-Петербург	33,0
Холдинг Setl Group	г. Санкт-Петербург	34,9
СК Семья	Краснодарский край	35,0
СК ПЕТРОСТРОЙ	г. Санкт-Петербург	35,3
ГК ЦДС	г. Санкт-Петербург	36,4
ГК Красстрой	Красноярский край	37,2
ИСГ Мавис	г. Санкт-Петербург	37,8
КГИС	Краснодарский край	39,0
AVA Group	Краснодарский край	39,4
ГК Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	40,1
Компания Базисные Инвестиции	г. Москва	40,4
ГК ЭкоГрад	Нижегородская область	41,2
Группа Самолет-Девелопмент	г. Москва	41,3
Унистрой	Республика Татарстан	41,4
Речелстрой	Челябинская область	41,4
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	41,6
Тройка Рэд	Московская область	41,6
Холдинг Стройпромавтоматика	г. Москва	41,9
ГК РосСтройИнвест	г. Санкт-Петербург	42,0
ГК Granelle Group	г. Москва	42,1
ДК Древо	Самарская область	42,4
СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	42,7
Кировский ССК	Кировская область	42,7
ГК Атлант	г. Москва	43,1
Главстрой-СПб	г. Санкт-Петербург	43,1
АСО Комстрой	Ростовская область	43,5
ГК Флагман	Краснодарский край	43,8
ГК ПТК-30	Новосибирская область	44,1
СК КСМ	Кировская область	44,2

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
Urban Group	г. Москва	44,3
ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	44,5
СК Дальпитерстрой	г. Санкт-Петербург	44,5
Концерн КРОСТ	г. Москва	44,7
ГК Эксперт	Московская область	45,0
ГК Арсенал-Недвижимость	г. Санкт-Петербург	45,1
Апрелевка С2	Московская область	45,1
Лидер Групп	г. Санкт-Петербург	45,5
ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	46,2
ГК Стрижи	Новосибирская область	46,4
ГК АСК	Краснодарский край	46,5
ГК КомСтрин	г. Москва	46,7
ИСК Запад	Ульяновская область	46,7
ГК Томская ДСК	Томская область	47,0
СГ Третий Рим	Ставропольский край	47,5
ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	47,5
ГК УНИСТО Петросталь	г. Санкт-Петербург	48,0
ДСК	Воронежская область	48,4
ГК КВС	г. Санкт-Петербург	48,4
ФСК Лидер	г. Москва	48,5
СПб Реновация	г. Санкт-Петербург	48,6
ГК СКМ Групп	г. Москва	48,6
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	48,7
ГК СУ-155 (санация)	г. Москва	49,8
ГК Ин-Групп	г. Москва	49,8
ИДК Град	Московская область	50,1
Концерн ЮИТ	г. Москва	50,5
Комос-Строй	Удмуртская Республика	50,9
MR Group	г. Москва	51,0
ГК ПИК	г. Москва	51,1
RDI Group	Московская область	51,4
ПКФ Гюнай	Московская область	51,7
СК Выбор	Воронежская область	51,8
Тверской ДСК	Тверская область	51,8
ГК ИНГРАД	г. Москва	52,2
ГК ЖИК г. Казани	Республика Татарстан	52,6
ГК Долгопрудненская строительная компания	Московская область	52,6
Брусника	Тюменская область	52,7
ГК МИЦ	г. Москва	53,0
Холдинг RVI	г. Санкт-Петербург	53,3
A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	г. Москва	53,4
ГК ИНТЕКО	г. Москва	53,6
ГК Европа	Краснодарский край	53,6
ГК Новый ДОН	Самарская область	53,8
ГК Эталон	г. Санкт-Петербург	54,3
Авеста-Строй	Московская область	54,5
ГК АБСОЛЮТ	г. Москва	55,0
Желдорипотека	г. Москва	55,1
ГК Единство	Рязанская область	55,2

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
Группа ЛСР	г. Санкт-Петербург	55,2
Л1 СК №1	г. Санкт-Петербург	55,4
Capital Group	г. Москва	55,5
СК ЮСИ	Краснодарский край	56,4
Строительный трест	г. Санкт-Петербург	57,1
Группа ПСН	г. Москва	57,7
Новосибирский квартал	Новосибирская область	57,7
Холдинг Sezar Group	г. Москва	57,7
ГК Мегapolis	Калининградская область	58,2
ГК КОРТРОС	г. Москва	58,8
МКХ	г. Москва	59,5
ГК Эйнком	г. Москва	59,7
ТДСК	Тюменская область	61,9
ККФЖС	Красноярский край	62,0
СК Шэлдом	Саратовская область	63,5
НСИ	Краснодарский край	65,3
ГК МонАрх	г. Москва	65,9
COALCO	г. Москва	67,7
ДОНСТРОЙ	г. Москва	70,0
ГК Центрстрой	Московская область	73,4
AFI Development	г. Москва	73,7
Общий итог		47,3

10. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

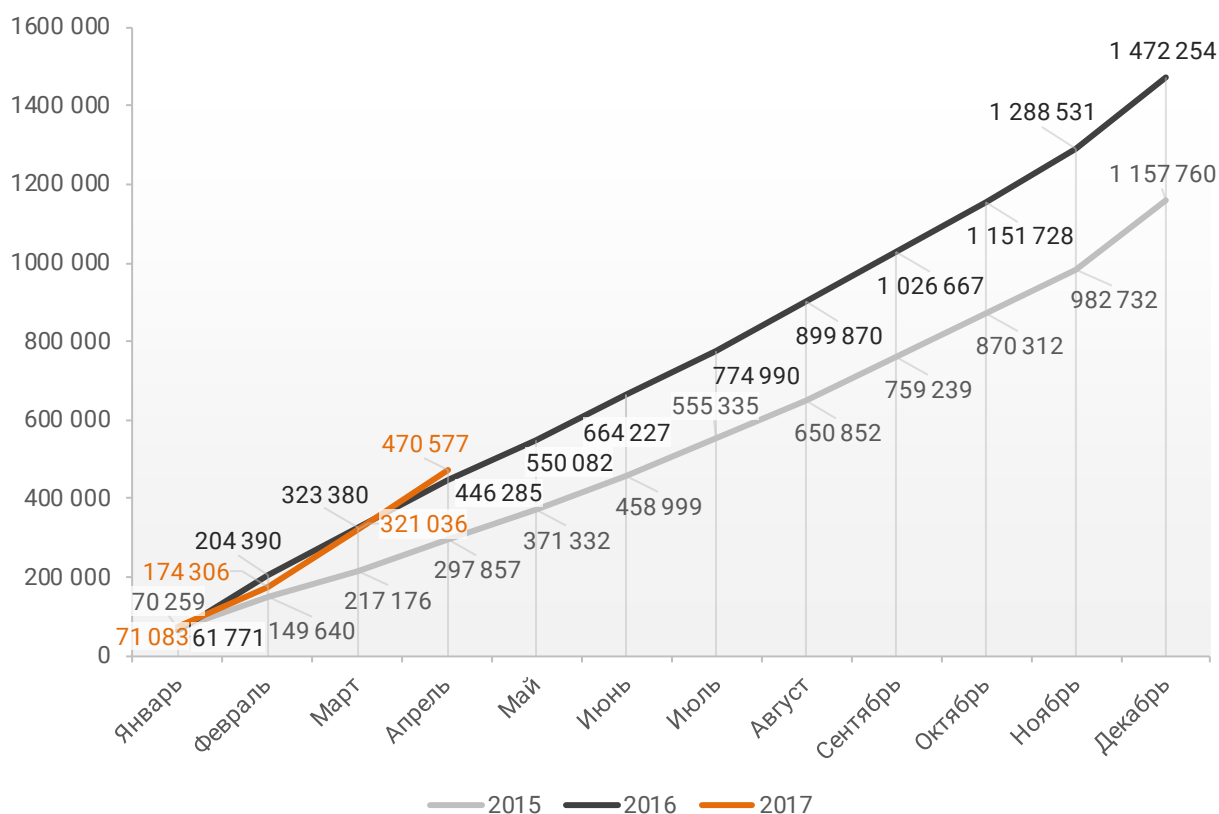
10.1. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 470 577 млн.₽, что на 5,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (446 285 млн.₽), и на 58,0% больше аналогичного значения 2015 г. (297 857 млн.₽).

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

График 1

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

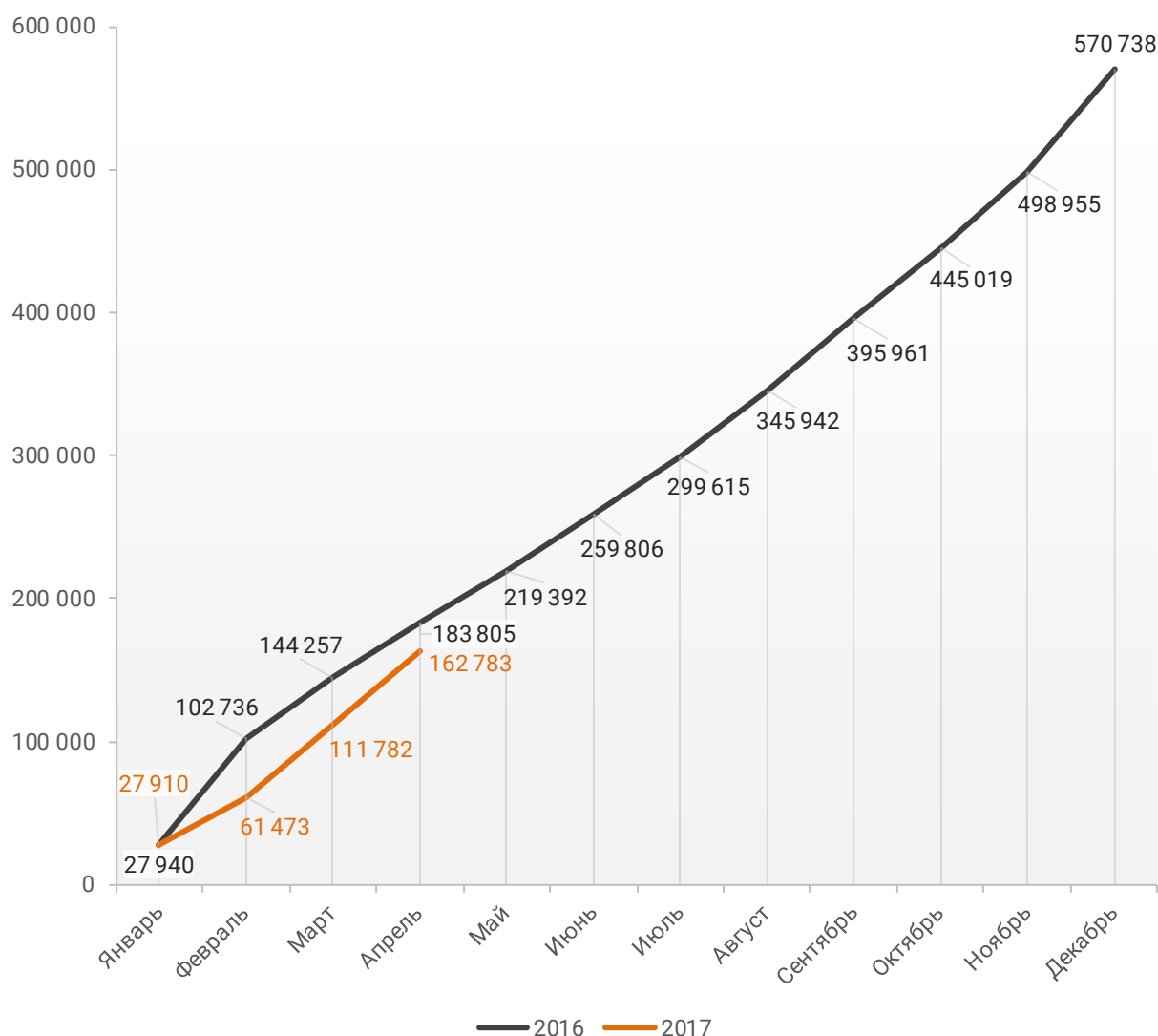


За 4 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 162 783 млн.₽ (34,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 11,4% меньше аналогичного значения 2016 г. (183 805 млн.₽).

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

График 2

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

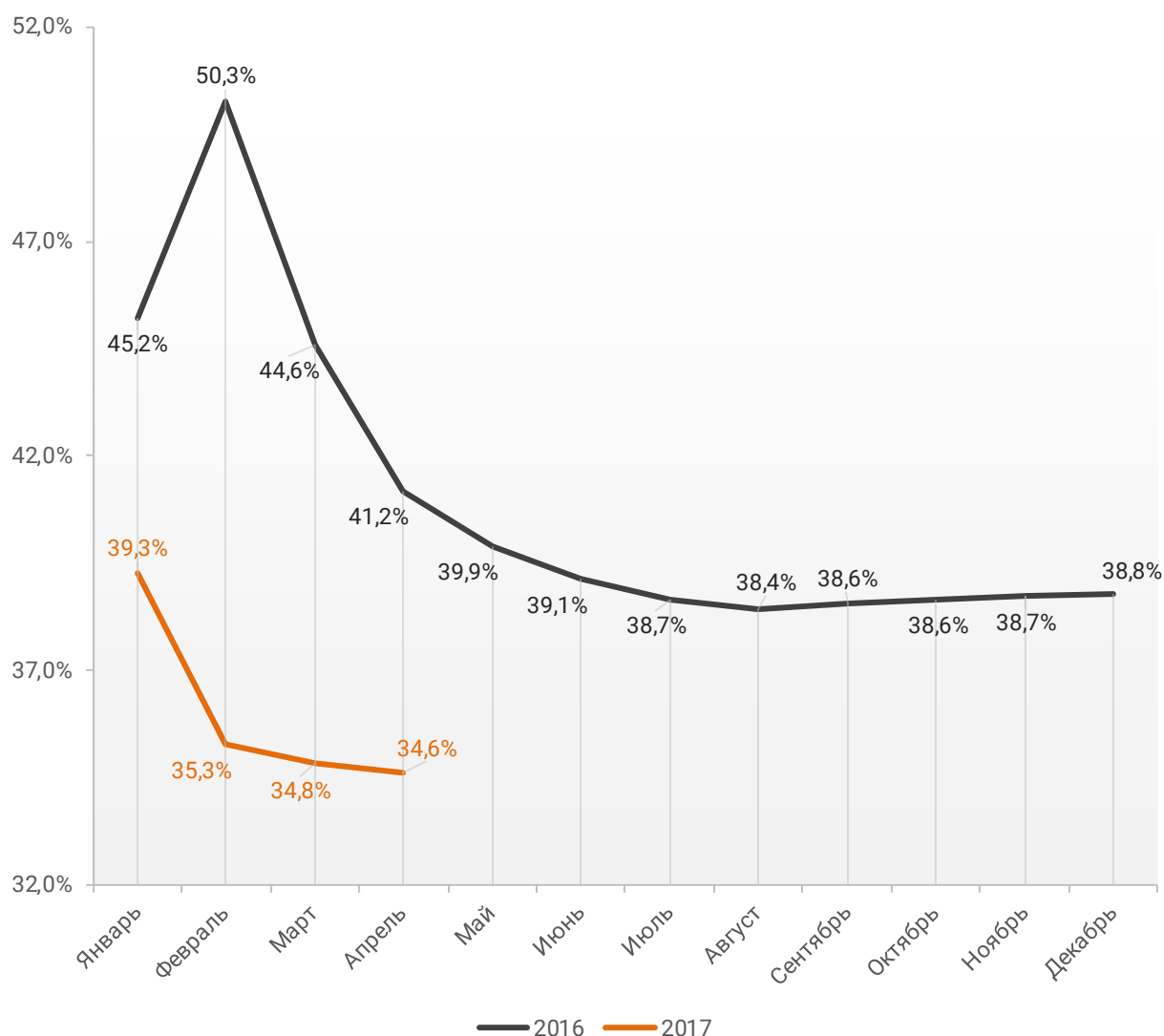


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2017 г., составила 34,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 6,6 п.п. меньше, чем в 2016 г. (41,2%).

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

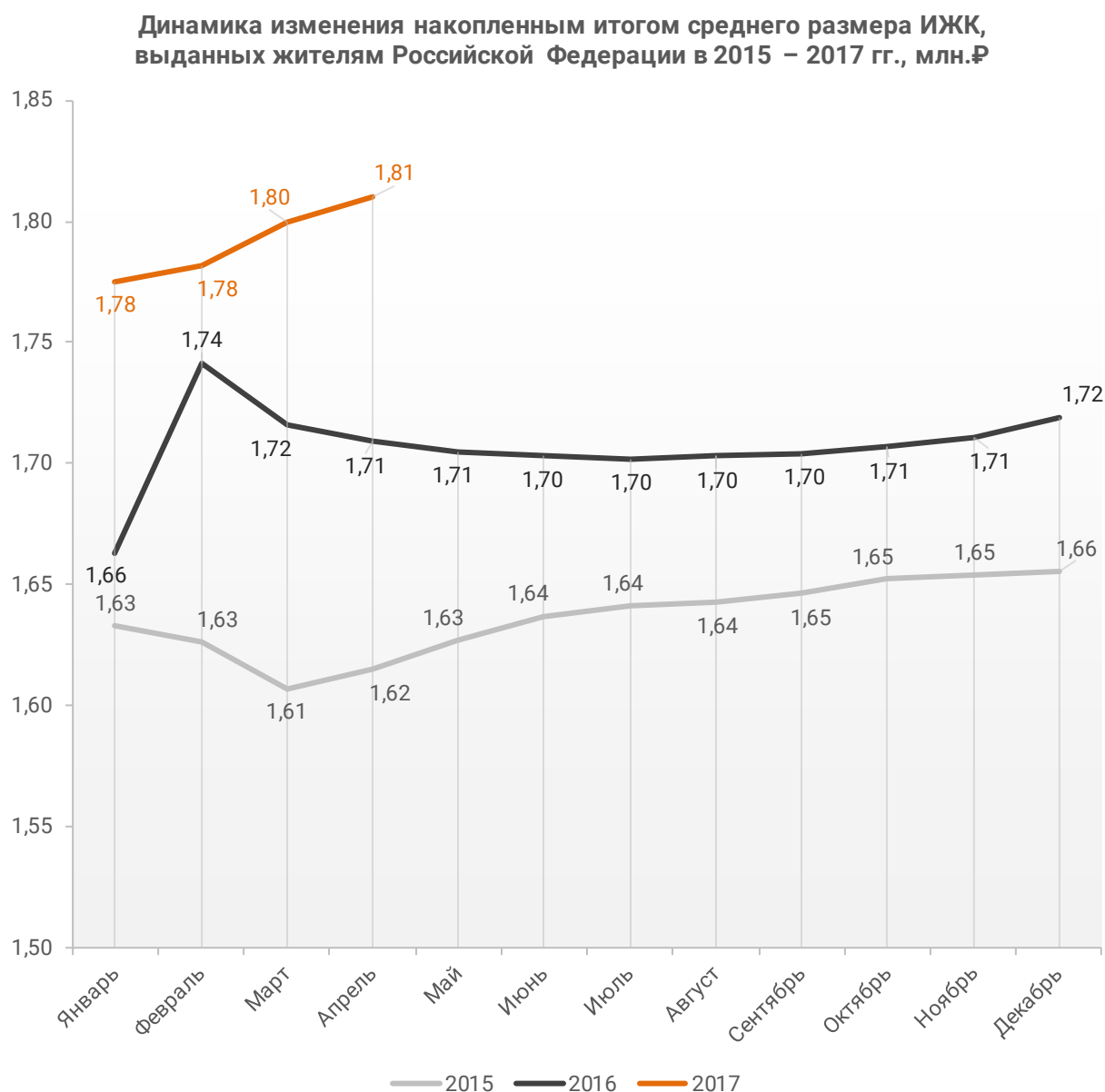


10.2. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 1,81 млн.₽, что на 5,9% больше, чем в 2016 г. (1,71 млн.₽), и на 12,1% больше соответствующего значения 2015 г. (1,62 млн.₽).

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

График 4

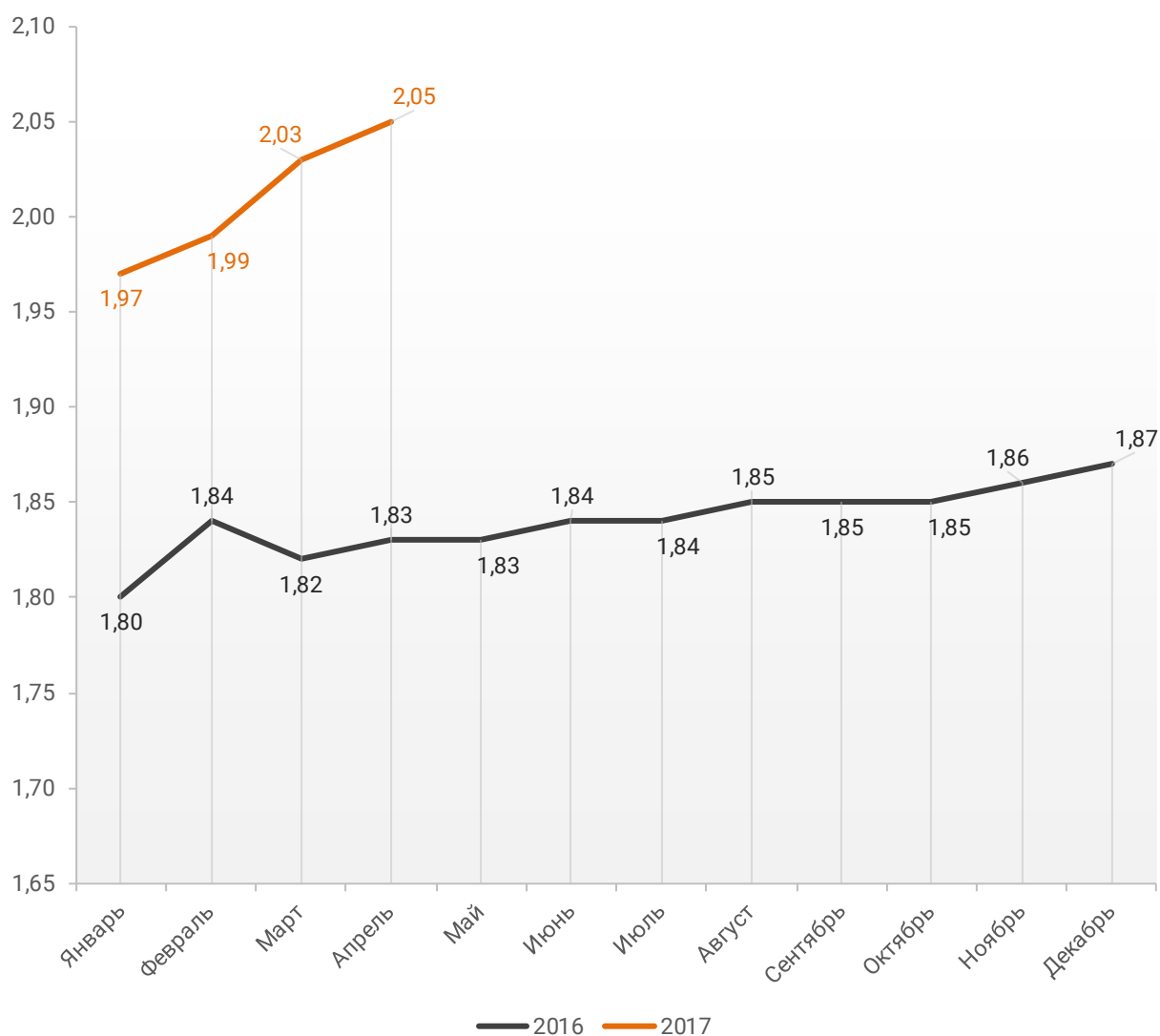


По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 2,05 млн.₽ (на 13,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 12,0% больше, чем в 2016 г. (1,83 млн.₽).

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

График 5

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



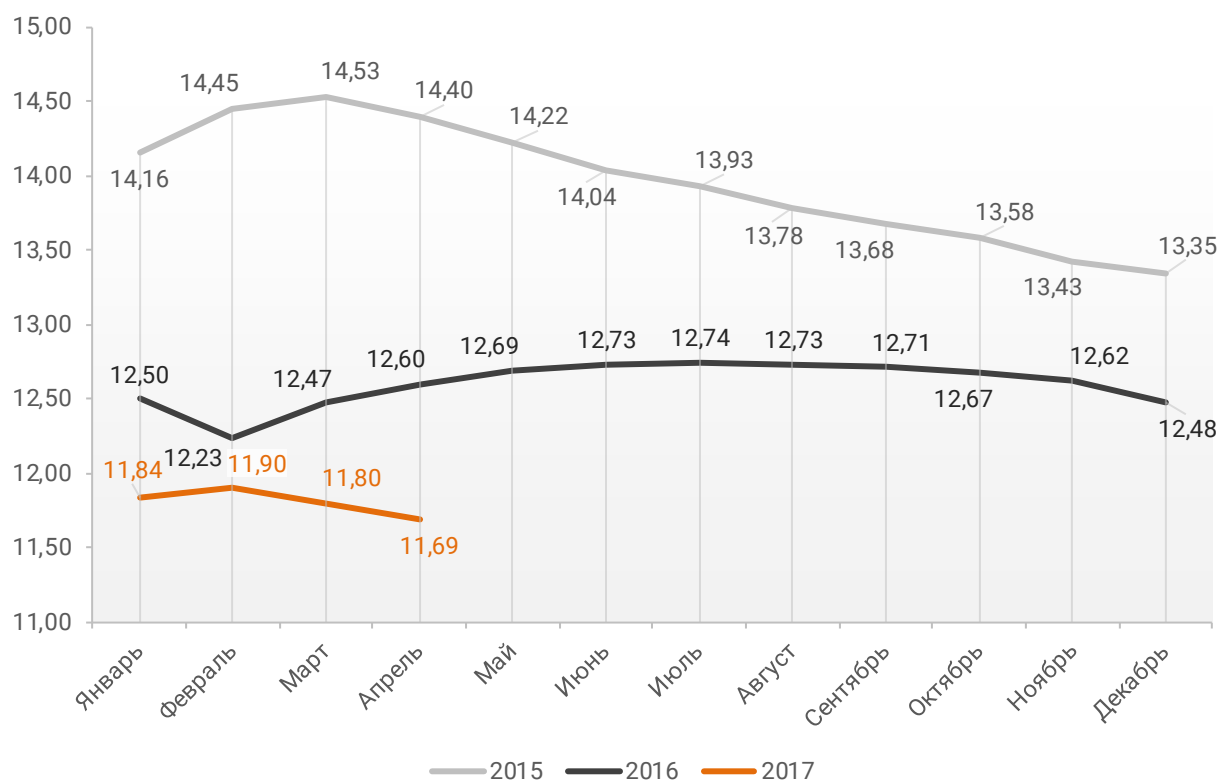
10.3. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 11,69%, что на 0,91 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,60%), и на 2,71 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,40%).

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

График 6

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

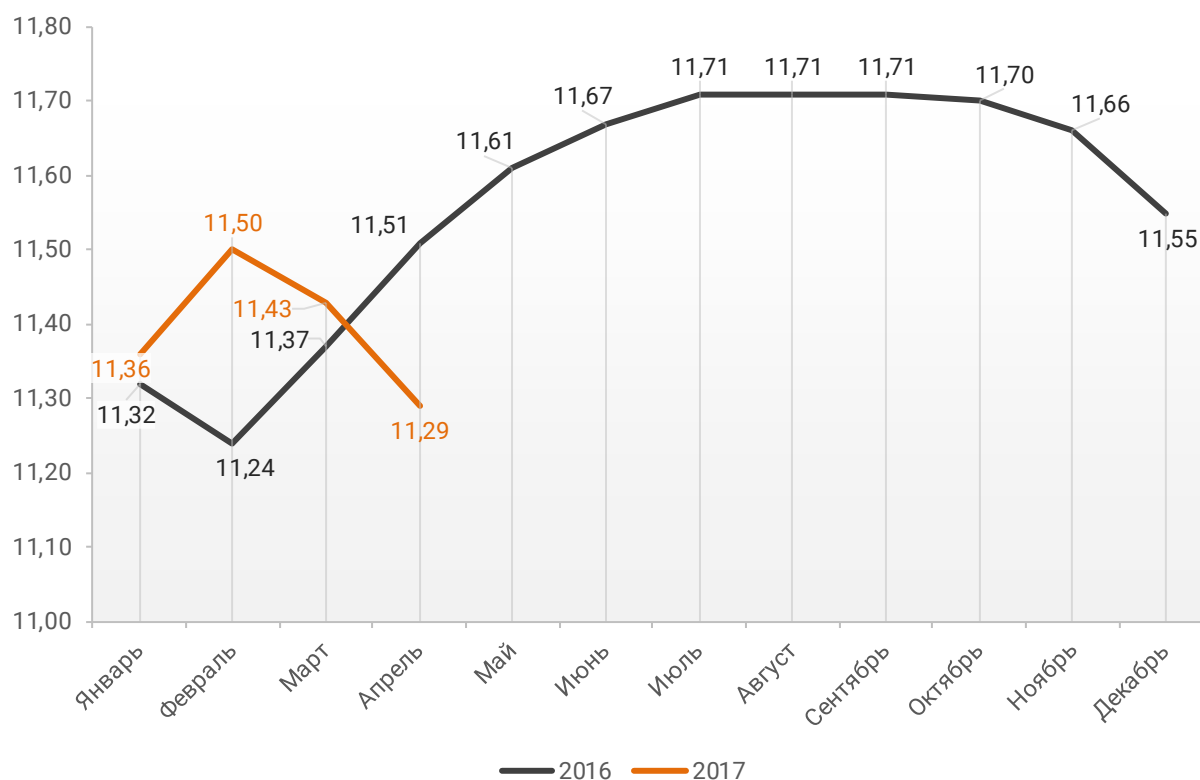


По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 11,29% (на 0,40 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,22 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,51%).

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

График 7

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



11. Реальные доходы жителей Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 4 месяца 2017 г. индекс реальных доходов жителей Российской Федерации 1 месяц находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной (График 8).

График 8

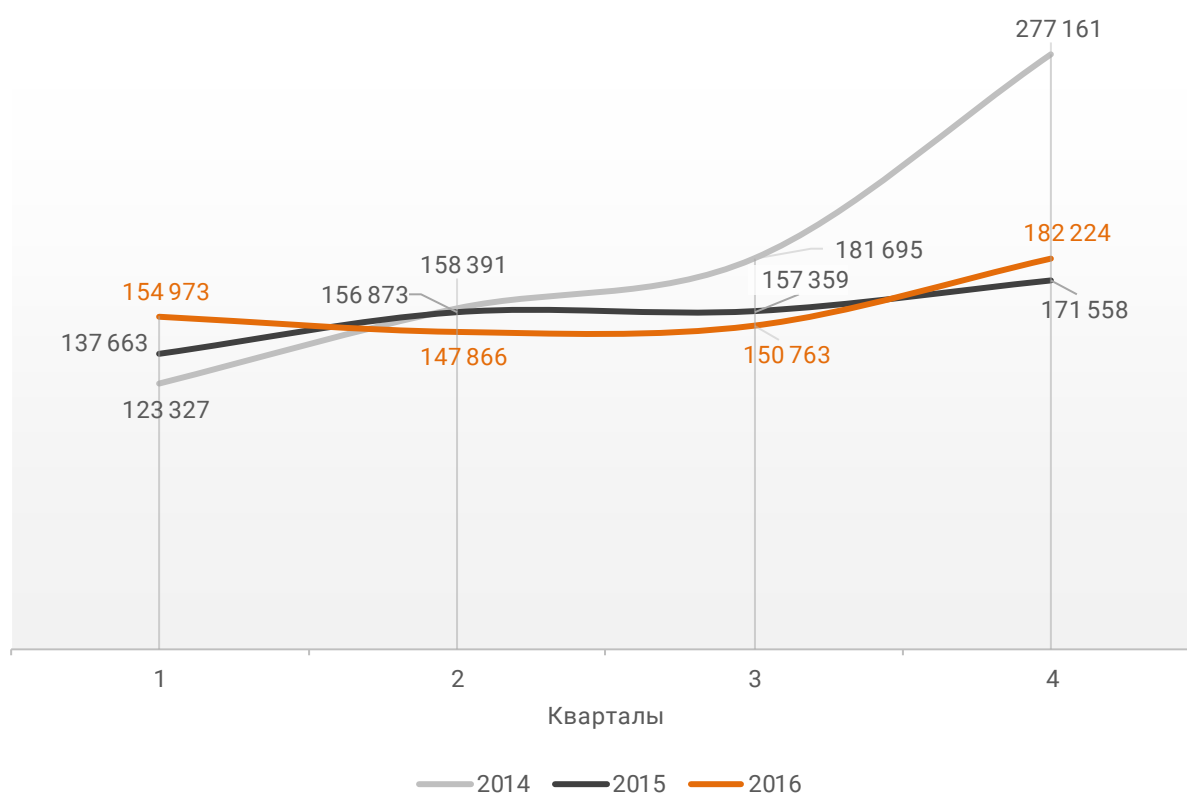

В целом за 4 месяца 2017 г. в Российской Федерации произошло падение реальных доходов населения на 1,4%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Российской Федерации (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Российской Федерации зарегистрировано 635 826 ДДУ жилых помещений, что на 2,0% больше аналогичного значения 2015 г. (623 453 ДДУ) и на 14,1% меньше уровня 2014 г. (740 574 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Российской Федерации в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 9.

График 9

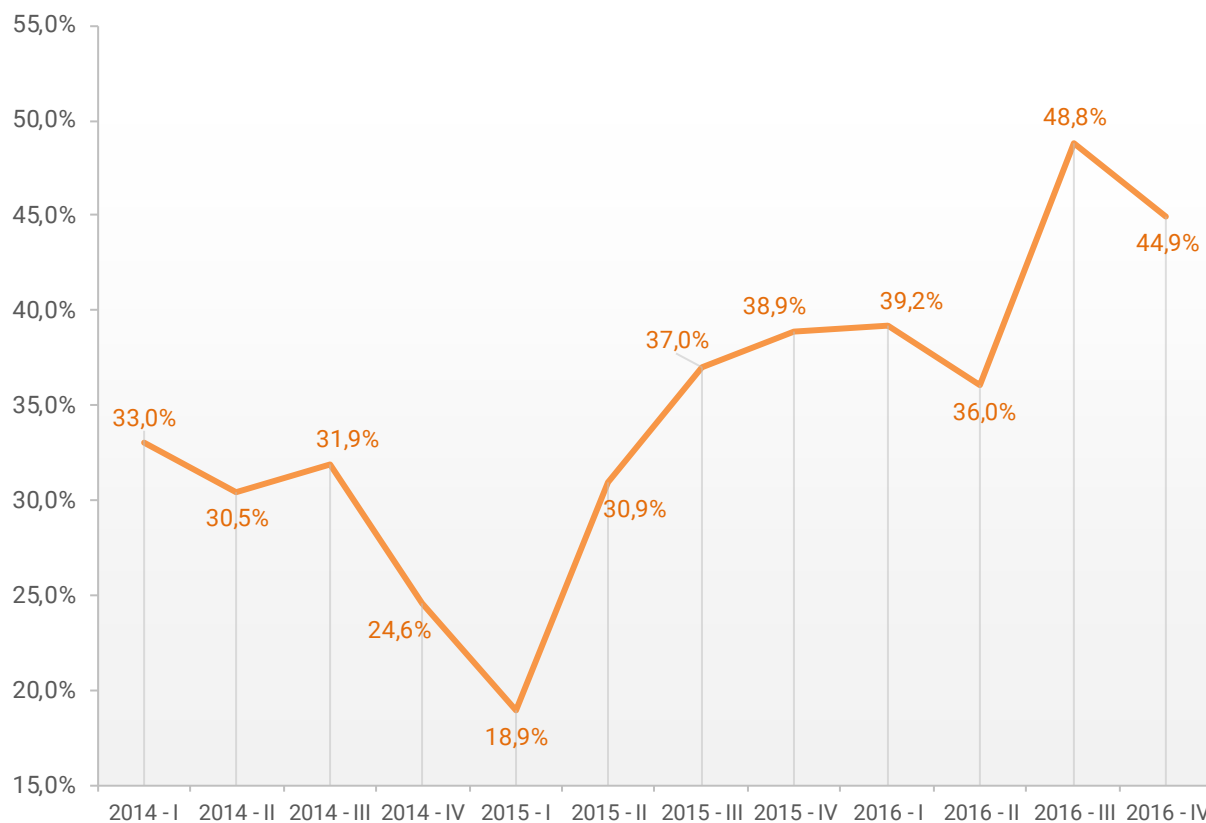
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения
в Российской Федерации в 2014 – 2016 гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Российской Федерации представлена на графике 10.

График 10

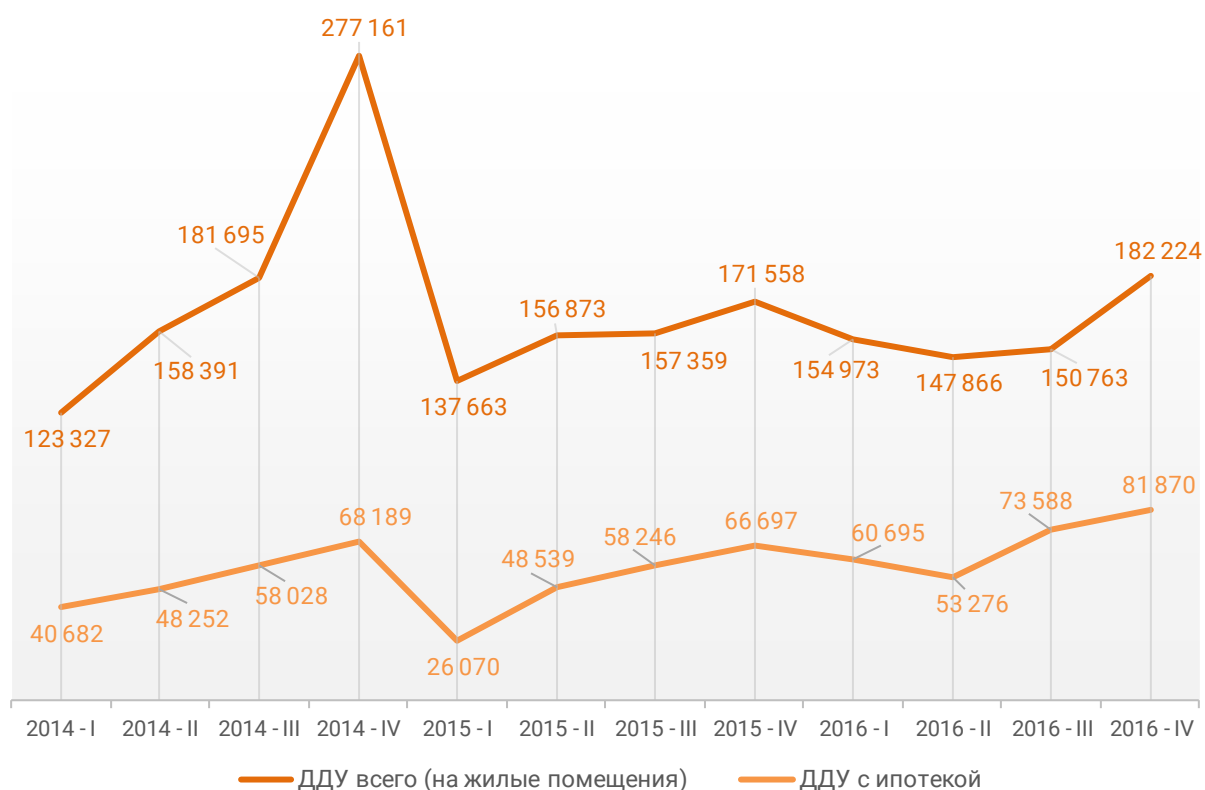
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Российской Федерации



Динамика месячного 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 Российской Федерации

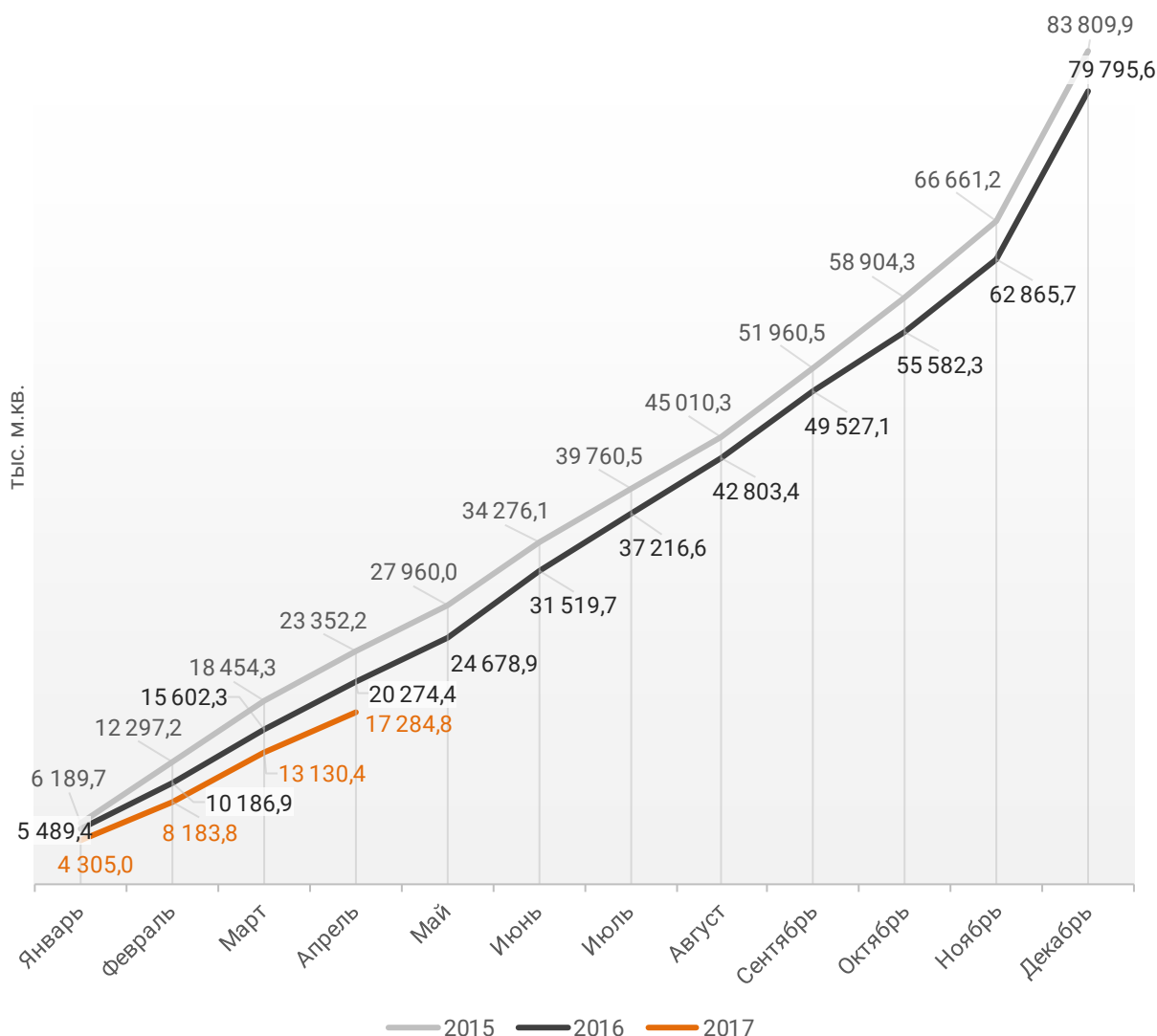


13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2017 г. показывает снижение на 14,7% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 26,0% по отношению к 2015 г. (График 12).

График 12

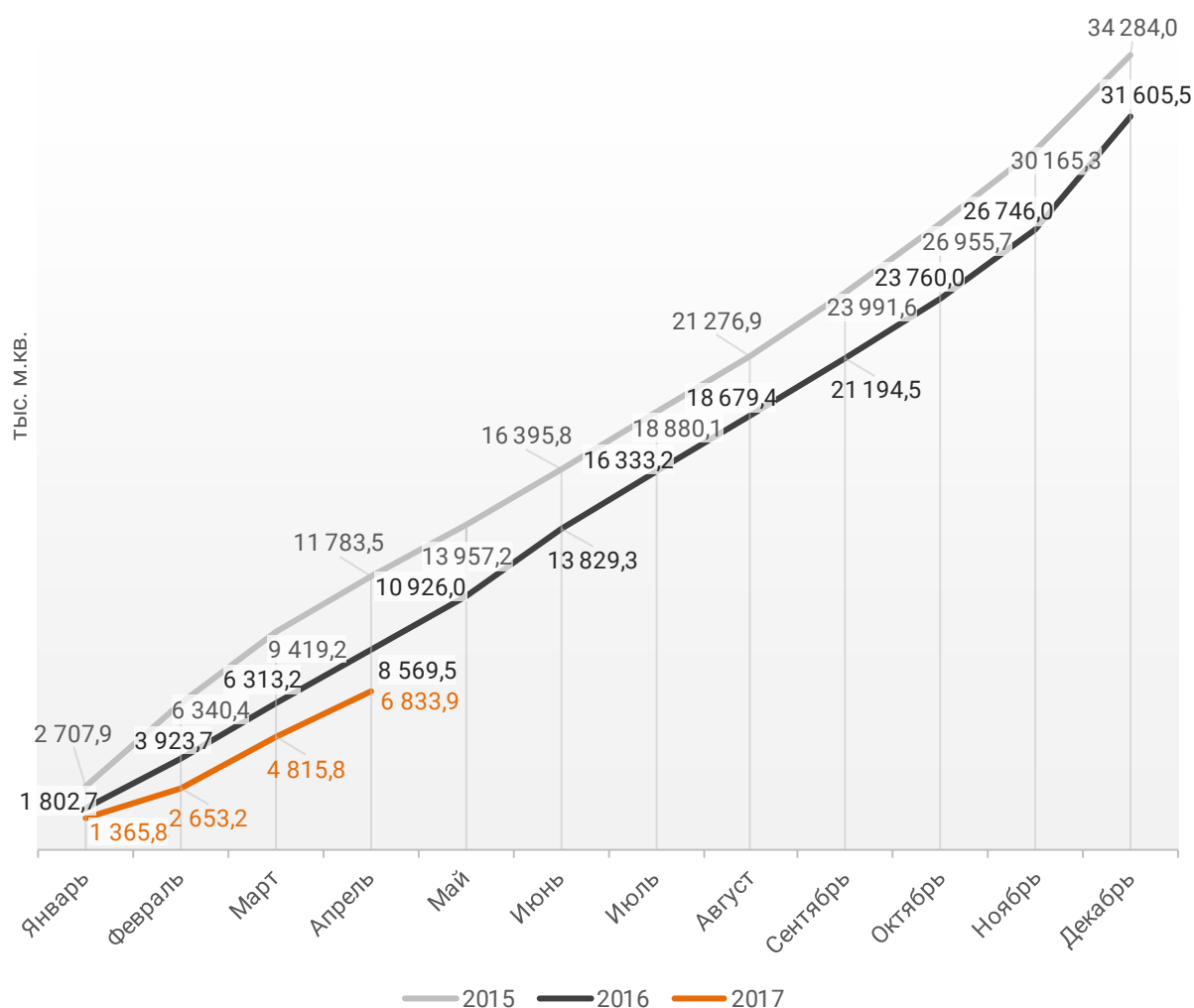
Ввод жилья в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



В Российской Федерации за 4 месяца 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 20,3% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 42,0% по отношению к 2015 г. (График 13).

График 13

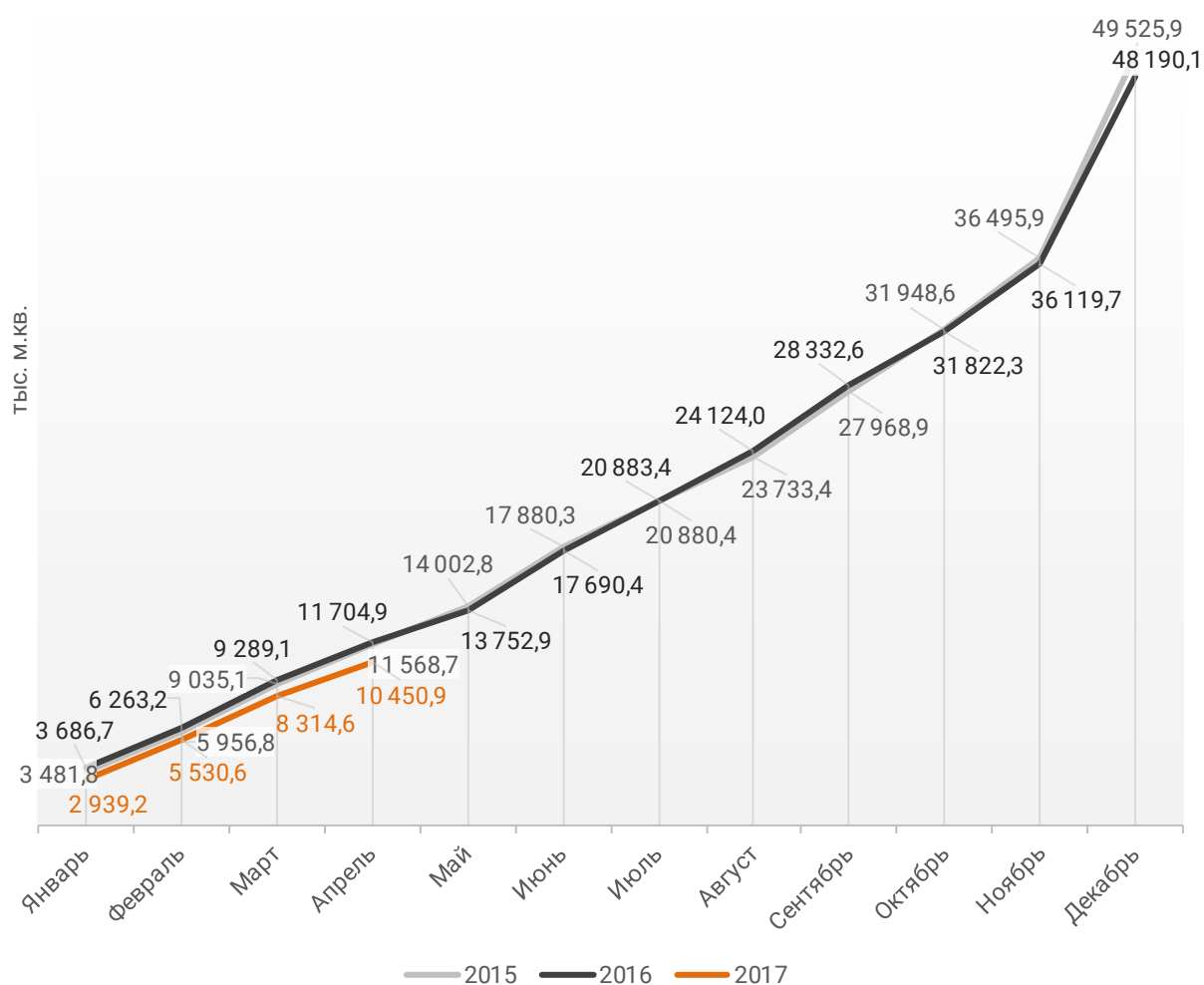
**Ввод жилья населением в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2017 г. показывают снижение на 10,7% к уровню 2016 г. и снижение на 9,7% к 2015 г. (График 14).

График 14

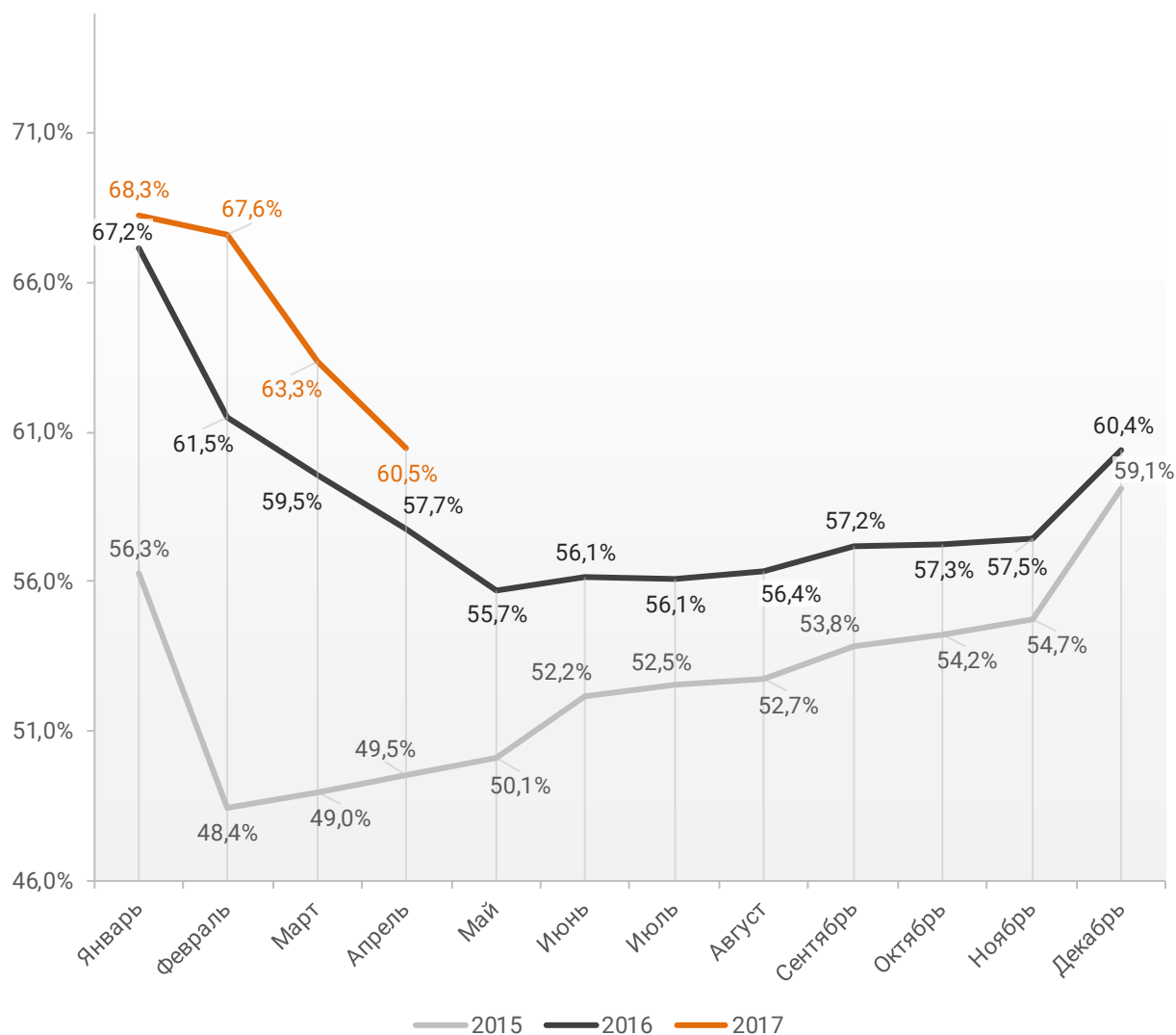
**Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2017 г. составила 60,5% против 57,7% за этот же период 2016 г. и 49,5% – за этот же период 2015 г.

График 15

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади жилых единиц

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