

Это сокращенная бесплатная версия Аналитического обзора  
Полную версию можно приобрести на сайте [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru)

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Свердловская область

май 2017

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на май 2017

**2 612 571**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на май 2017

**54,1**

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**97 733**

-12,0% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на май 2017

**56 101**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**61,7%**

-1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2017

Банк России

**663**

+33,9% к апрелю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за апрель 2017

Банк России

**11,39**

-0,10 п.п. к апрелю 2016

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Свердловской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области .....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по этажности строящихся домов .....	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по материалам стен строящихся домов .....	13
7. ТОП застройщиков Свердловской области по объемам строительства.....	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Свердловской области.....	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Свердловской области.....	16
10. Ипотечное кредитование для жителей Свердловской области (официальная статистика Банка России).....	19
10.1. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области .....	19
10.2. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области.....	22
10.3. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области.....	24
11. Реальные доходы жителей Свердловской области (официальная статистика Росстата) .....	26
12. Государственная регистрация ДДУ в Свердловской области (официальная статистика Росреестра).....	27
13. Ввод жилья в Свердловской области (официальная статистика Росстата) ..	30
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Свердловской области до конца 2017 г. ....	34
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Свердловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	35
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по средней площади жилых единиц.....	36

## 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Свердловской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Свердловской области на май 2017 года выявлено **293 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 **48 273 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 612 571 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	266	90,8%	45 791	94,9%	2 505 866	95,9%
дом с апартаментами	8	2,7%	2 344	4,9%	92 187	3,5%
блокированный дом	19	6,5%	138	0,3%	14 518	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>293</b>	<b>100%</b>	<b>48 273</b>	<b>100%</b>	<b>2 612 571</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,9% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 4,9% строящихся жилых единиц.

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

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области

Застройщики жилья в Свердловской области осуществляют строительство в 17 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Екатеринбург</b>	<b>179</b>	<b>61,1%</b>	<b>36 433</b>	<b>75,5%</b>	<b>2 036 728</b>	<b>78,0%</b>
<b>Верхняя Пышма</b>	<b>12</b>	<b>4,1%</b>	<b>2 399</b>	<b>5,0%</b>	<b>125 072</b>	<b>4,8%</b>
<b>Берёзовский</b>	<b>17</b>	<b>5,8%</b>	<b>1 655</b>	<b>3,4%</b>	<b>84 753</b>	<b>3,2%</b>
<b>Нижний Тагил</b>	<b>13</b>	<b>4,4%</b>	<b>1 810</b>	<b>3,7%</b>	<b>82 584</b>	<b>3,2%</b>
<b>Заречный</b>	<b>25</b>	<b>8,5%</b>	<b>1 747</b>	<b>3,6%</b>	<b>79 781</b>	<b>3,1%</b>
<b>Первоуральск</b>	<b>7</b>	<b>2,4%</b>	<b>1 294</b>	<b>2,7%</b>	<b>68 242</b>	<b>2,6%</b>
<b>Сысертский</b>	<b>14</b>	<b>4,8%</b>	<b>1 375</b>	<b>2,8%</b>	<b>57 999</b>	<b>2,2%</b>
Арамиль	5	1,7%	531	1,1%	22 988	0,9%
Сысерть	2	0,7%	540	1,1%	21 387	0,8%
Светлый	6	2,0%	274	0,6%	12 249	0,5%
Двуреченск	1	0,3%	30	0,1%	1 375	0,1%
<b>Каменск-Уральский</b>	<b>4</b>	<b>1,4%</b>	<b>560</b>	<b>1,2%</b>	<b>28 769</b>	<b>1,1%</b>
<b>Среднеуральск</b>	<b>9</b>	<b>3,1%</b>	<b>289</b>	<b>0,6%</b>	<b>14 195</b>	<b>0,5%</b>
<b>Ревда</b>	<b>3</b>	<b>1,0%</b>	<b>225</b>	<b>0,5%</b>	<b>9 784</b>	<b>0,4%</b>
<b>Кирпичный (в составе г.о. Среднеуральск)</b>	<b>3</b>	<b>1,0%</b>	<b>132</b>	<b>0,3%</b>	<b>9 224</b>	<b>0,4%</b>
<b>Верхняя Салда</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>80</b>	<b>0,2%</b>	<b>4 515</b>	<b>0,2%</b>
<b>Асбест</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>70</b>	<b>0,1%</b>	<b>3 536</b>	<b>0,1%</b>
<b>Дегтярск</b>	<b>2</b>	<b>0,7%</b>	<b>81</b>	<b>0,2%</b>	<b>3 383</b>	<b>0,1%</b>
<b>Шабровский (в составе г.о. Екатеринбург)</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>46</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 445</b>	<b>0,1%</b>
<b>Ирбит</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>26</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 290</b>	<b>0,0%</b>
<b>Белоярский</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>51</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 271</b>	<b>0,0%</b>
Верхнее Дуброво	1	0,3%	51	0,1%	1 271	0,0%
	<b>293</b>	<b>100%</b>	<b>48 273</b>	<b>100%</b>	<b>2 612 571</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Екатеринбург (78,0% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по срокам выдачи разрешения на строительство

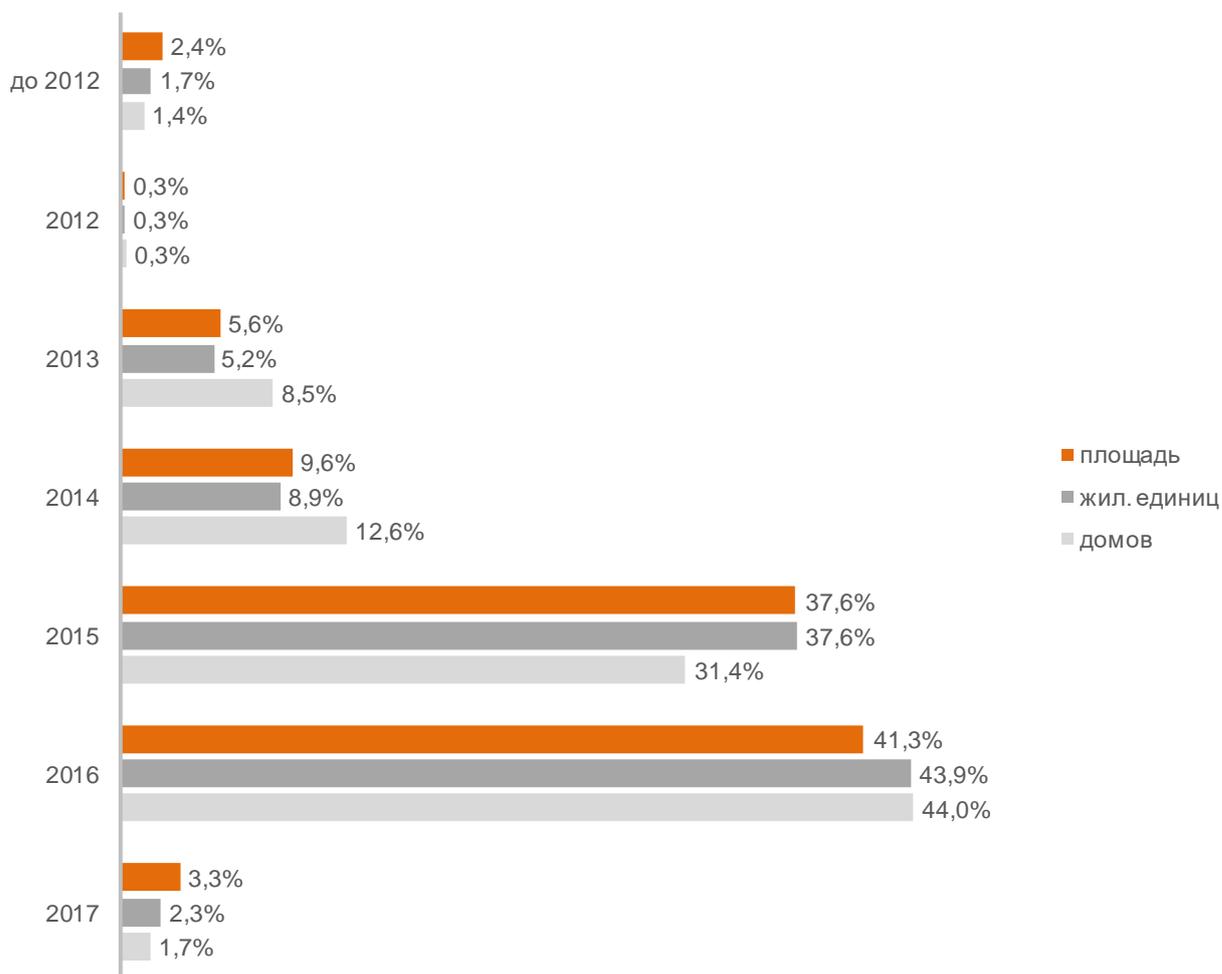
Застройщики жилья в Свердловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2007 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	4	1,4%	842	1,7%	61 543	2,4%
2012	1	0,3%	142	0,3%	7 350	0,3%
2013	25	8,5%	2 521	5,2%	145 801	5,6%
2014	37	12,6%	4 295	8,9%	250 049	9,6%
2015	92	31,4%	18 156	37,6%	981 210	37,6%
2016	129	44,0%	21 202	43,9%	1 079 909	41,3%
2017	5	1,7%	1 115	2,3%	86 709	3,3%
<b>Общий итог</b>	<b>293</b>	<b>100%</b>	<b>48 273</b>	<b>100%</b>	<b>2 612 571</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Свердловской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (41,3% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

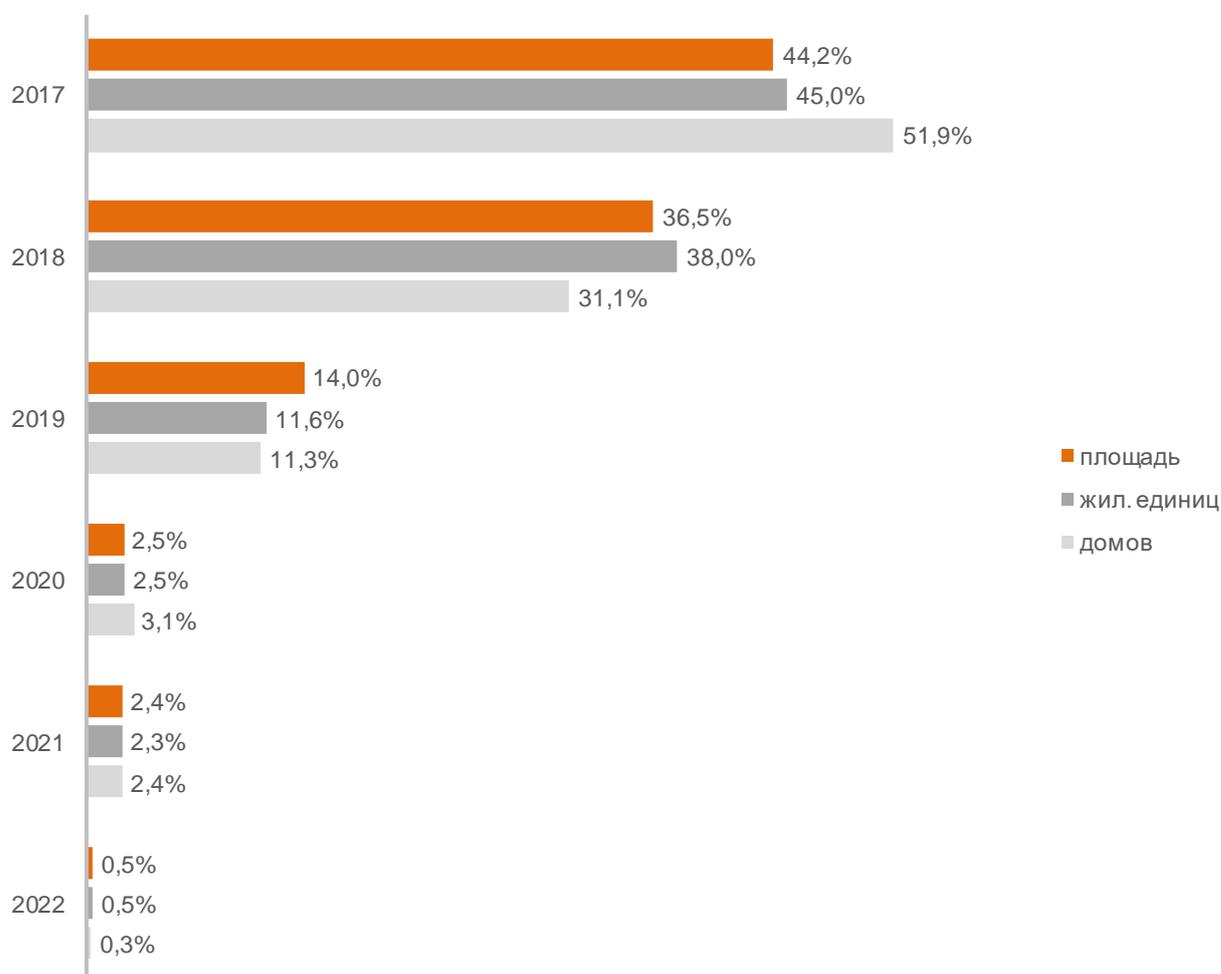
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Свердловской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	152	51,9%	21 734	45,0%	1 154 078	44,2%
2018	91	31,1%	18 361	38,0%	953 261	36,5%
2019	33	11,3%	5 619	11,6%	366 874	14,0%
2020	9	3,1%	1 212	2,5%	64 129	2,5%
2021	7	2,4%	1 118	2,3%	61 450	2,4%
2022	1	0,3%	229	0,5%	12 779	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>293</b>	<b>100%</b>	<b>48 273</b>	<b>100%</b>	<b>2 612 571</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Свердловской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 154 078 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1 \*). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 1 089 494 м<sup>2</sup>.

\* Приложение 1 доступно в полной версии аналитического обзора на сайте [www.erzrf.ru](http://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 <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2017	1 154 078	2014	12 100	1,0%
		2015	47 348	4,1%
		2016	237 784	20,6%
		2017	87 526	7,6%
2018	953 261	2016	30 101	3,2%
		2017	25 491	2,7%
2019	366 874	-	-	-
2020	64 129	-	-	-
2021	61 450	-	-	-
2022	12 779	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>2 612 571</b>		<b>440 350</b>	<b>16,9%</b>

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (237 784 м<sup>2</sup>), что составляет 20,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Свердловской области в 2017 году.

## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Свердловской области составляет (Гистограмма 3):

- 13,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



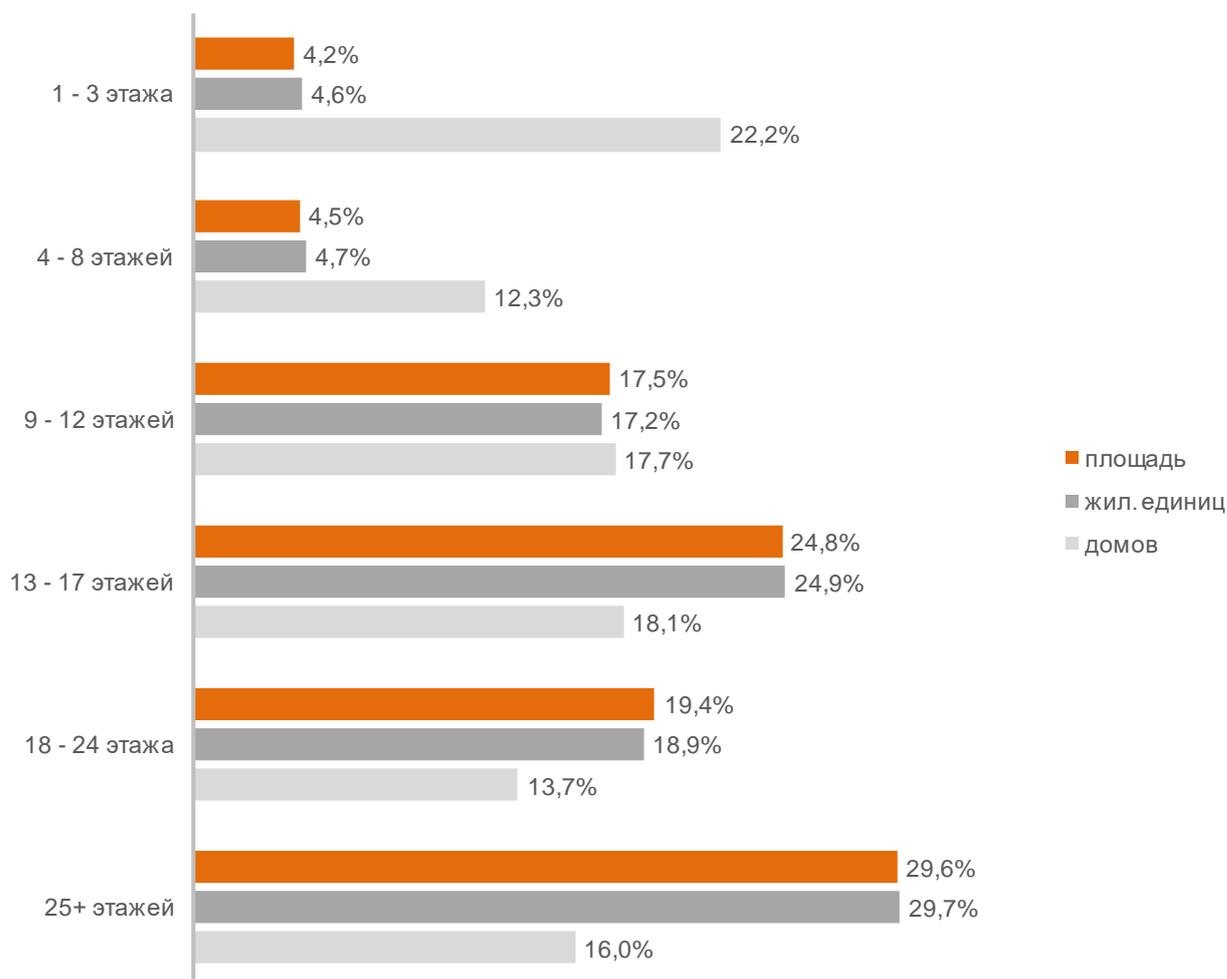
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	65	22,2%	2 199	4,6%	109 975	4,2%
4 - 8 этажей	36	12,3%	2 286	4,7%	116 564	4,5%
9 - 12 этажей	52	17,7%	8 293	17,2%	457 438	17,5%
13 - 17 этажей	53	18,1%	12 019	24,9%	647 244	24,8%
18 - 24 этажа	40	13,7%	9 133	18,9%	507 220	19,4%
25+ этажей	47	16,0%	14 343	29,7%	774 130	29,6%
<b>Общий итог</b>	<b>293</b>	<b>100%</b>	<b>48 273</b>	<b>100%</b>	<b>2 612 571</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Свердловской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 29,6% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,6%.

## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по материалам стен строящихся домов

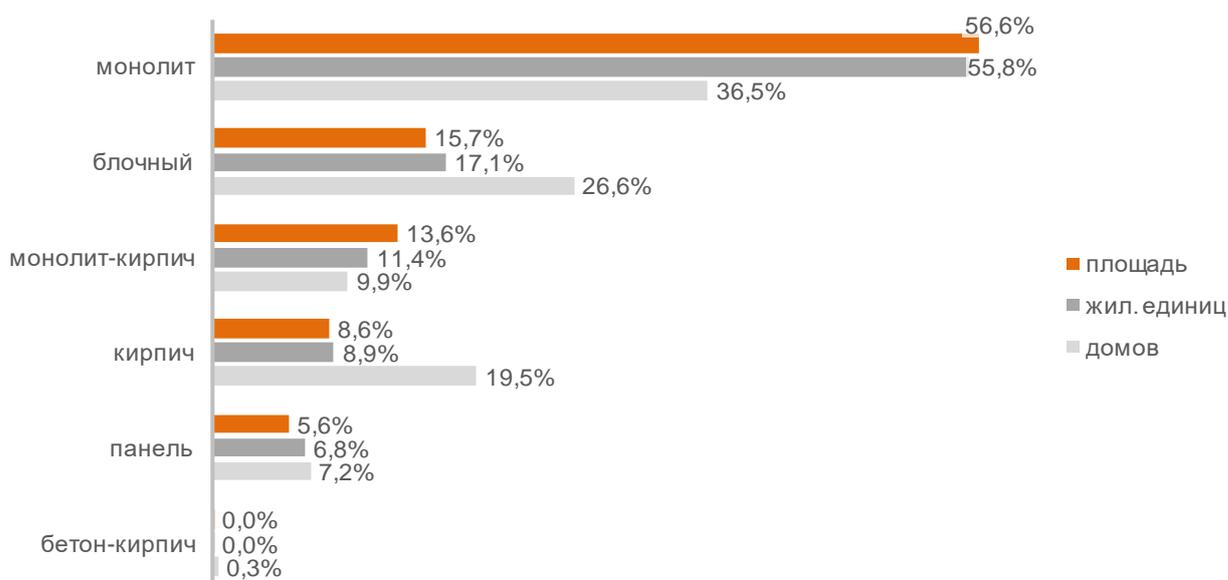
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 7, Гистограмма 5).

Таблица 7

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит	107	36,5%	26 919	55,8%	1 479 060	56,6%
блочный	78	26,6%	8 276	17,1%	409 352	15,7%
монолит-кирпич	29	9,9%	5 500	11,4%	354 182	13,6%
кирпич	57	19,5%	4 296	8,9%	223 585	8,6%
панель	21	7,2%	3 259	6,8%	145 192	5,6%
бетон-кирпич	1	0,3%	23	0,0%	1 200	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>293</b>	<b>100%</b>	<b>48 273</b>	<b>100%</b>	<b>2 612 571</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

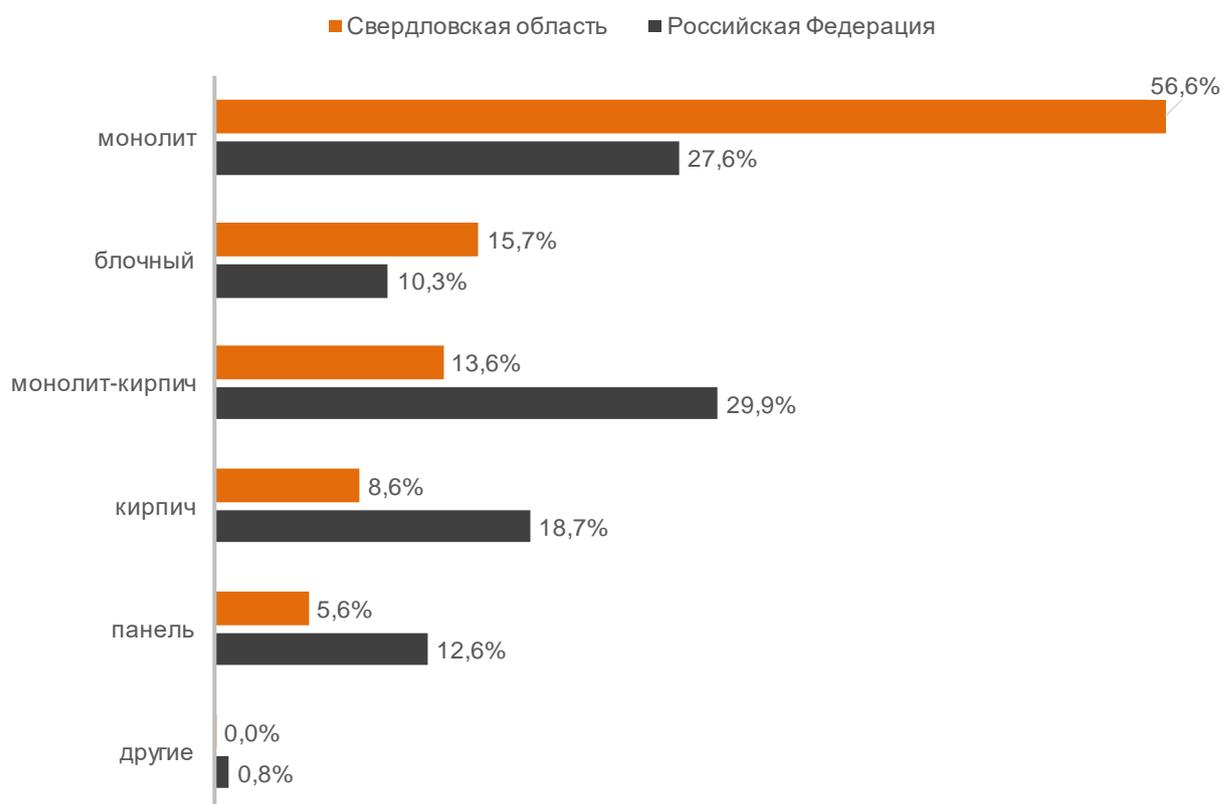
Распределение жилых новостроек Свердловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Свердловской области является монолит. Из него возводится 56,6% 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 Свердловской области



## 7. ТОП застройщиков Свердловской области по объемам строительства

ТОП-10\* застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Свердловской области на май 2017 года представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Группа ЛСР</i>	20	6,8%	4 010	8,3%	197 574	7,6%
2	<i>Атомстройкомплекс</i>	17	5,8%	2 810	5,8%	185 065	7,1%
3	<i>ГК КОРТРОС</i>	8	2,7%	2 654	5,5%	147 495	5,6%
4	<i>PRINZIP</i>	9	3,1%	2 169	4,5%	132 250	5,1%
5	<i>Брусника</i>	7	2,4%	2 221	4,6%	118 274	4,5%
6	<i>ГК Солнечный дом</i>	7	2,4%	1 757	3,6%	88 276	3,4%
7	<i>Синара-Девелопмент</i>	3	1,0%	1 892	3,9%	86 396	3,3%
8	<i>Корпорация Ваш дом</i>	4	1,4%	1 075	2,2%	79 659	3,0%
9	<i>НКС-Девелопмент</i>	8	2,7%	1 267	2,6%	78 157	3,0%
10	<i>ГК ТЭН</i>	3	1,0%	1 925	4,0%	75 233	2,9%
...							
76	<b>Общий итог</b>	<b>293</b>	<b>100%</b>	<b>48 273</b>	<b>100%</b>	<b>2 612 571</b>	<b>100%</b>

\* Весь ТОП доступен в полной версии аналитического обзора на сайте [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru)

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Свердловской области

В Свердловской области возводится 137 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2\*.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Академический» (город Екатеринбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК КОРТРОС» возводит 8 домов, включающих 2 654 жилые единицы, совокупной площадью 147 495 м<sup>2</sup>.

## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Свердловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Свердловской области, составляет 54,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Новая Жизнь-Победа» – 24,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Интерхолдинг Фарадей» – 133,7 м<sup>2</sup> (Таблица 9).

**Таблица 9**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Новая Жизнь-Победа	24,9
Алми	29,8
Актив	31,4
ДОМИНВЕСТ	31,6
ГК Маршал	36,3
Народный	38,0
ГК АктивСтройСервис	38,9
ГК ТЭН	39,1
Метод	39,9
ГК МАН	42,6

\* Приложение 2 доступно в полной версии аналитического обзора на сайте [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru)

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
САИЖК	43,5
ГСК СТРОИМ ВМЕСТЕ	43,5
ДорСтрой	44,0
Трест Магнитострой	44,3
БИГ	44,9
СК Тагил	45,0
Синара-Девелопмент	45,7
ГК Эфес	45,7
Регионстройсервис	45,8
Элит-ГРУПП	46,0
ИННОГРУПП	46,8
Концерн ЮИТ	46,8
СРСУ-2	47,0
АСЦ Правобережный	47,2
Компания Уралэнергостройкомплекс	47,9
ГК Арсенал	48,2
ГК Магистраль	48,4
Корпорация Маяк	48,8
Диарт-Урал	49,2
Группа ЛСР	49,3
Лоджик девелопмент	49,3
ЖК Кристалл	49,3
ССК	50,2
ГК Солнечный дом	50,2
УМСР-Лесной	50,5
Инвест ДВК	50,5
ИСК СК Мастер	50,5
НСК	51,5
MSS Group	52,5
ГК Виктория	52,5
Брусника	53,3
Победа	53,4
ЦН Северная Казна	53,9
МФ АЛЬТА	54,4
СУ-6	55,2
Prospect Group	55,2
ГК КОРТРОС	55,6
Холдинг Форум-групп	56,3
Формула Строительства	56,4
ГК СКОН	56,5
Желдорипотека	58,4
Энергоремстройкомплект	58,6
Стройкор	58,7
Тургаз	59,6
ГК КомСтрин	59,7
СК Стройтэк	60,0
PRINZIP	61,0
НКС-Девелопмент	61,7
Земельный ресурс	61,9
СТРОЙКОМ	65,1

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Атомстройкомплекс	65,9
ГК Экодолье	67,3
ГК Астра	68,2
ГК Строй-Акцент	68,4
ГК БЗСК	69,5
Золотая горка	69,9
Корпорация Ваш дом	74,1
Стройкомплекс	74,3
Строй-Инвест Групп	78,6
СМУ-3	80,2
A construction	82,0
СК Метеорит	89,4
ГК Жилстрой	89,8
ДК Первостроитель	106,3
УГМК-Холдинг	112,0
Интерхолдинг Фарадей	133,7
<b>Общий итог</b>	<b>54,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3 \*. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новая Жизнь-Победа» – 24,9 м<sup>2</sup>, застройщик «Новая Жизнь-Победа». Наибольшая – в ЖК «Наследие» – 167,4 м<sup>2</sup>, застройщик «НКС-Девелопмент».

\* Приложение 3 доступно в полной версии аналитического обзора на сайте [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru)

## 10. Ипотечное кредитование для жителей Свердловской области (официальная статистика Банка России)

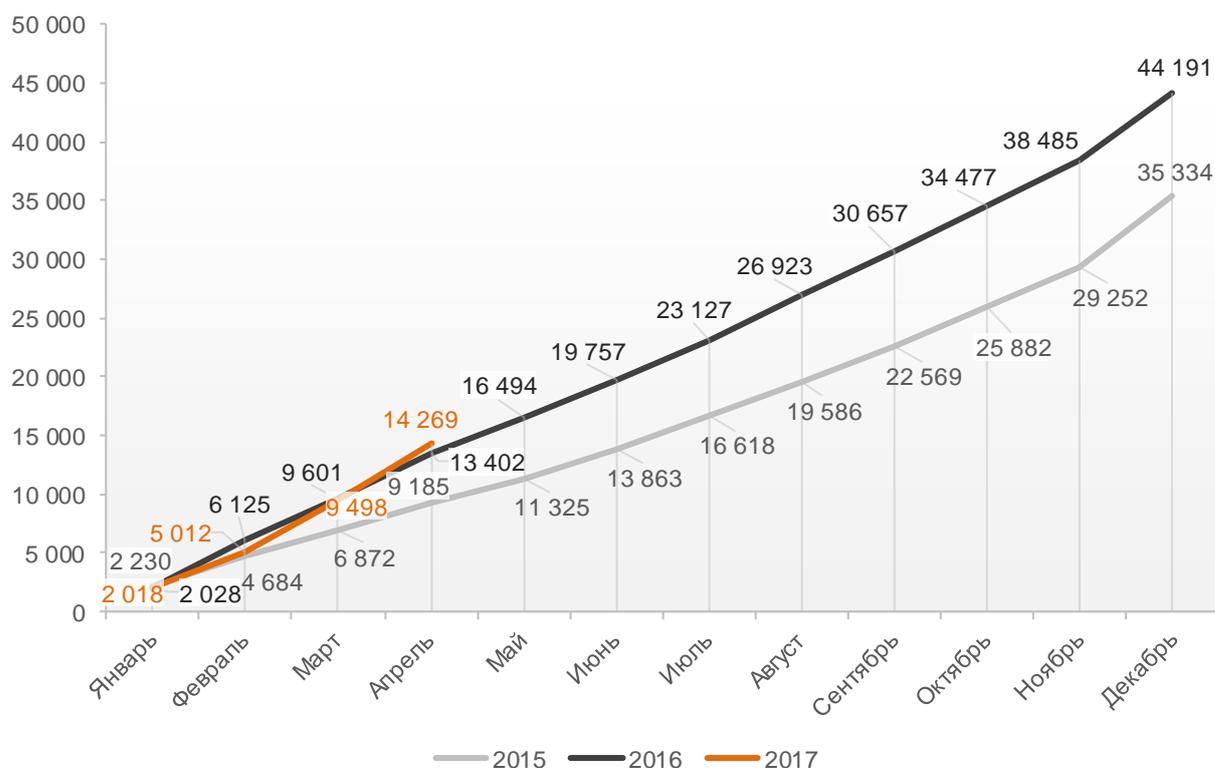
### 10.1. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Свердловской области, составил 14 269 млн.₽, что на 6,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (13 402 млн.₽), и на 55,4% больше аналогичного значения 2015 г. (9 185 млн.₽).

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

График 1

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

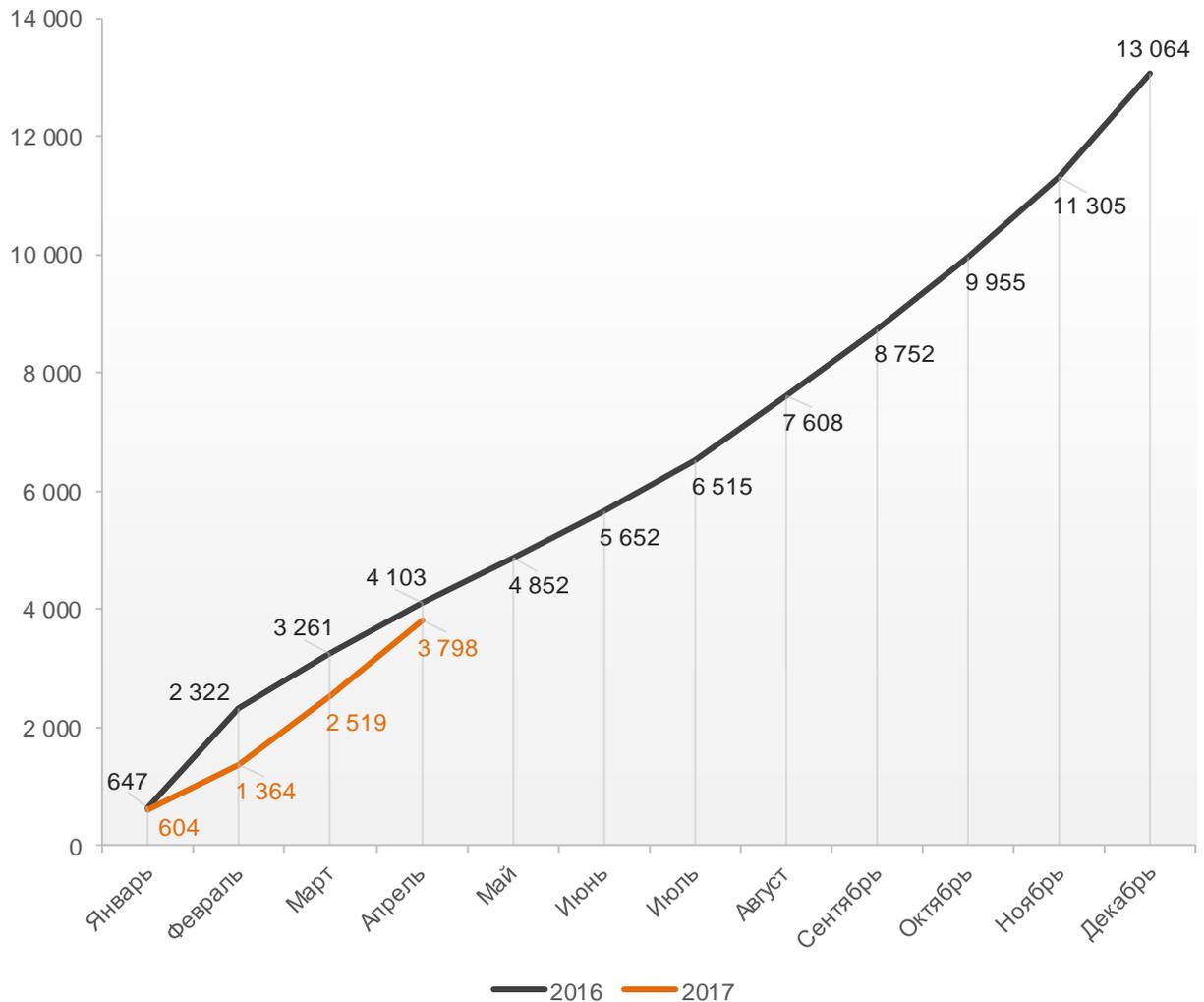


За 4 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Свердловской области под залог ДДУ, составил 3 798 млн.₽ (26,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области). Это на 7,4% меньше аналогичного значения 2016 г. (4 103 млн.₽).

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

**График 2**

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

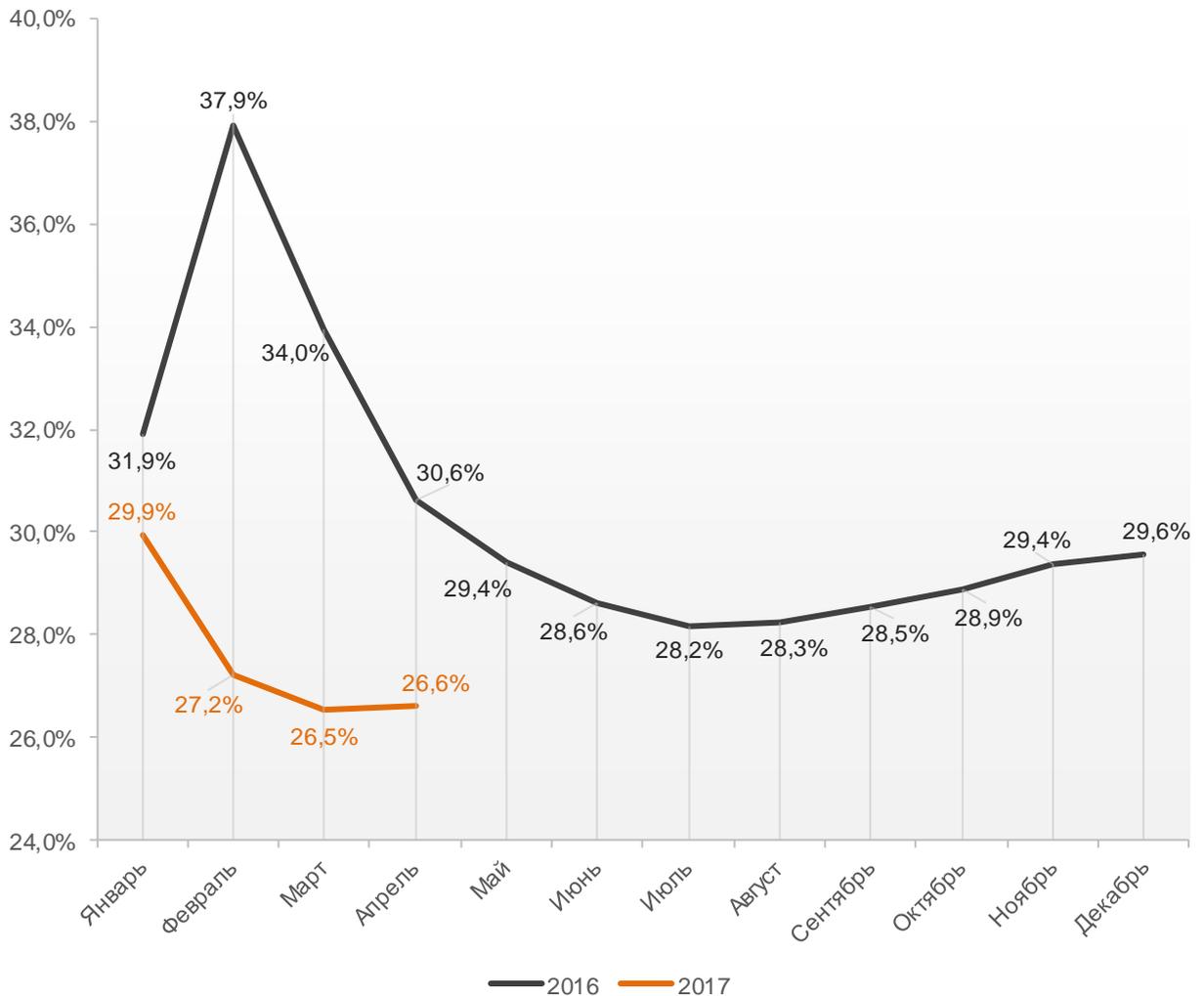


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2017 г., составила 26,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области за этот же период, что на 4,0 п.п. меньше, чем в 2016 г. (30,6%).

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



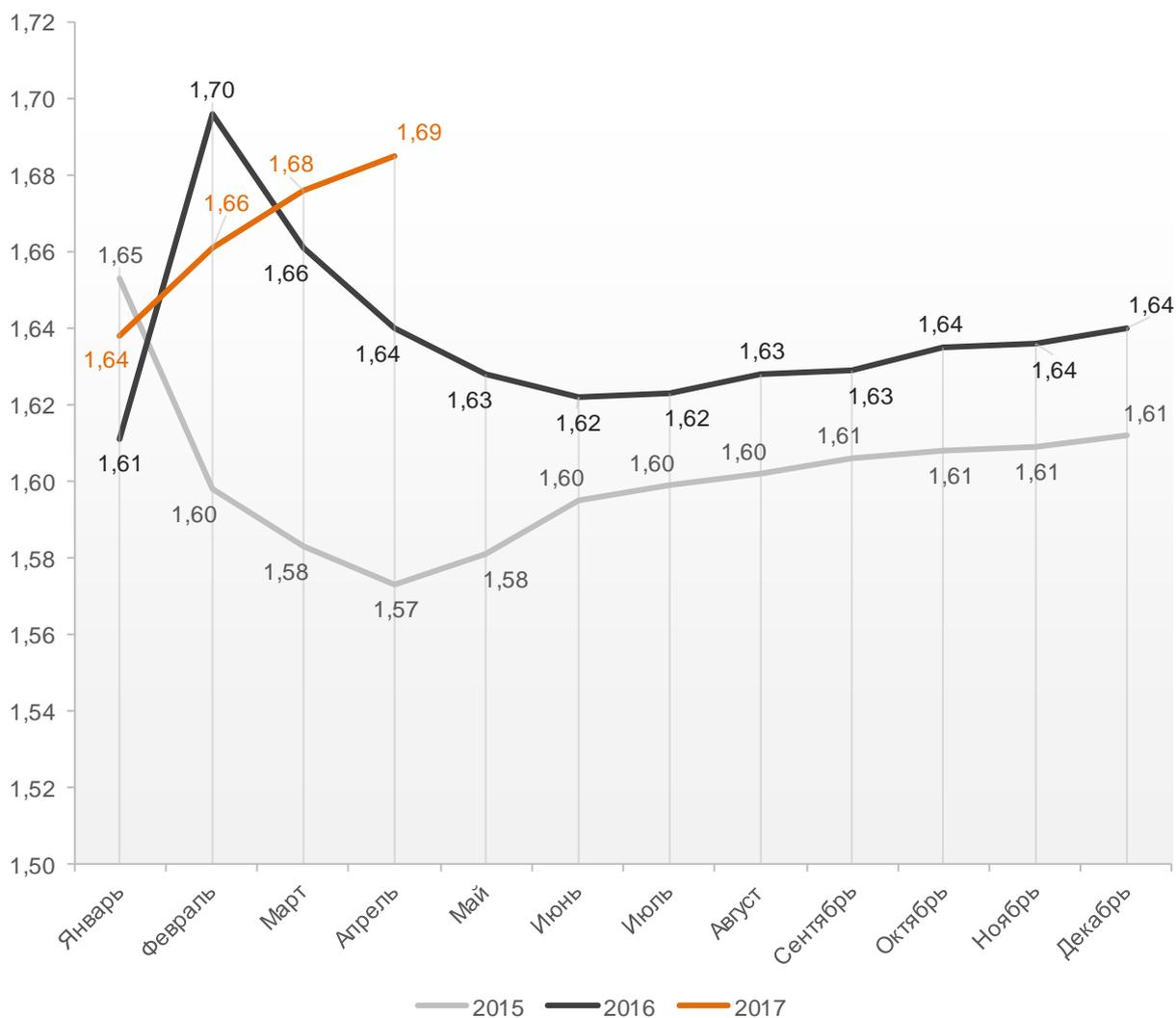
## 10.2. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составил 1,69 млн.₽, что на 2,7% больше, чем в 2016 г. (1,64 млн.₽), и на 7,1% больше соответствующего значения 2015 г. (1,57 млн.₽).

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

**График 4**

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

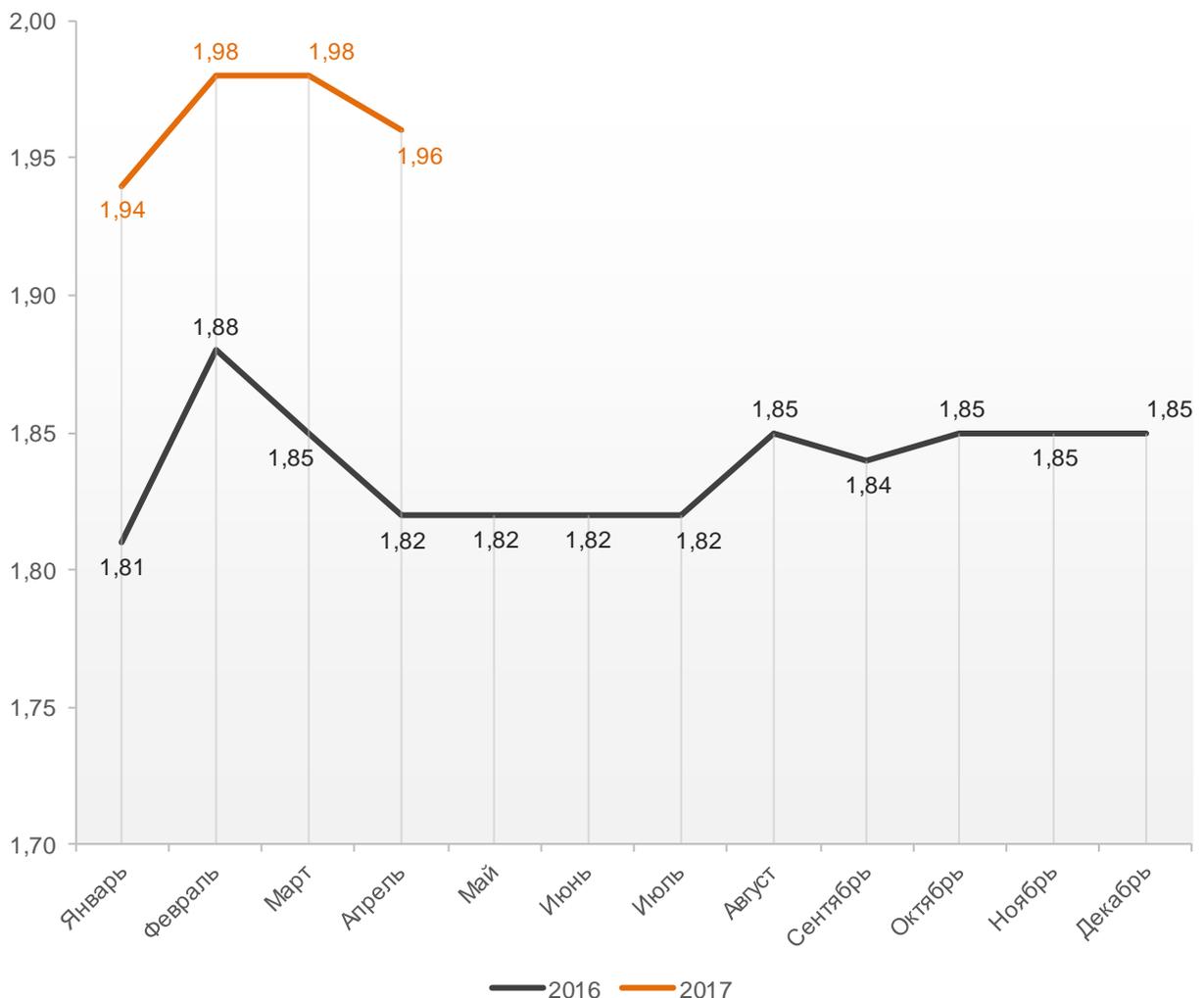


По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составил 1,96 млн.₽ (на 16,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Свердловской области). Это на 7,7% больше, чем в 2016 г. (1,82 млн.₽).

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

**График 5**

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



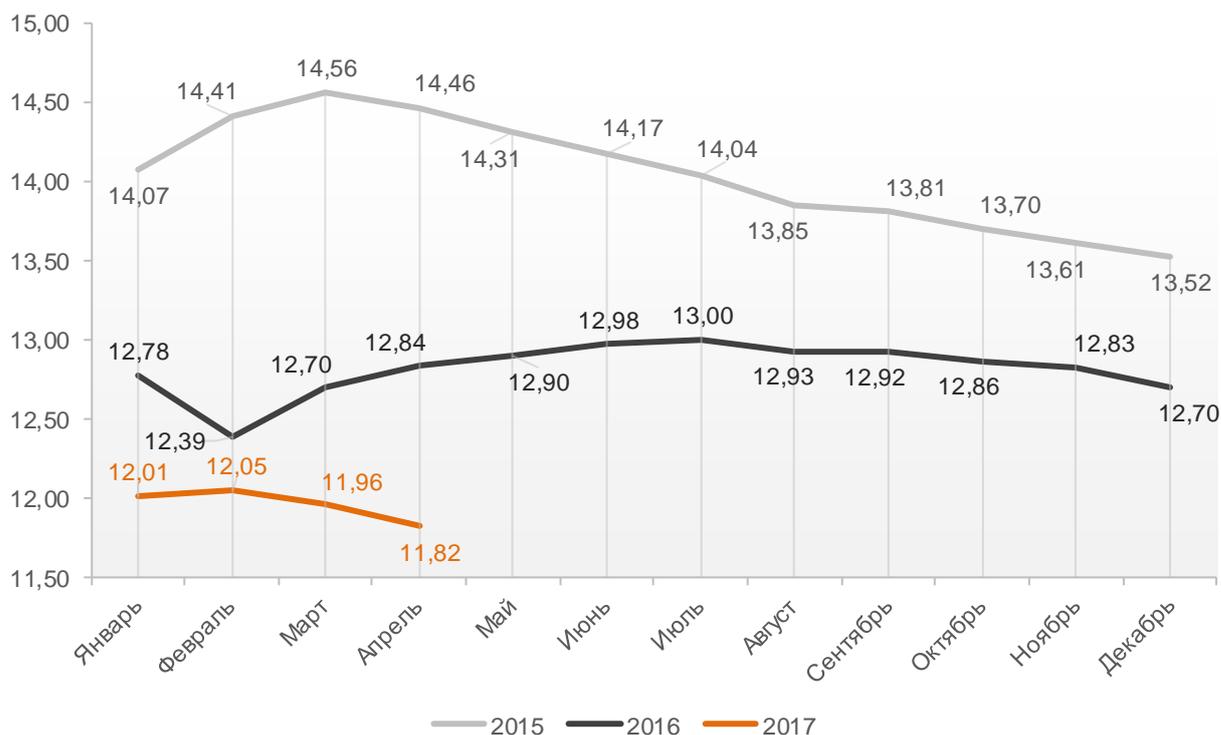
### 10.3. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составила 11,82%, что на 1,02 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,84%), и на 2,64 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,46%).

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

**График 6**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**

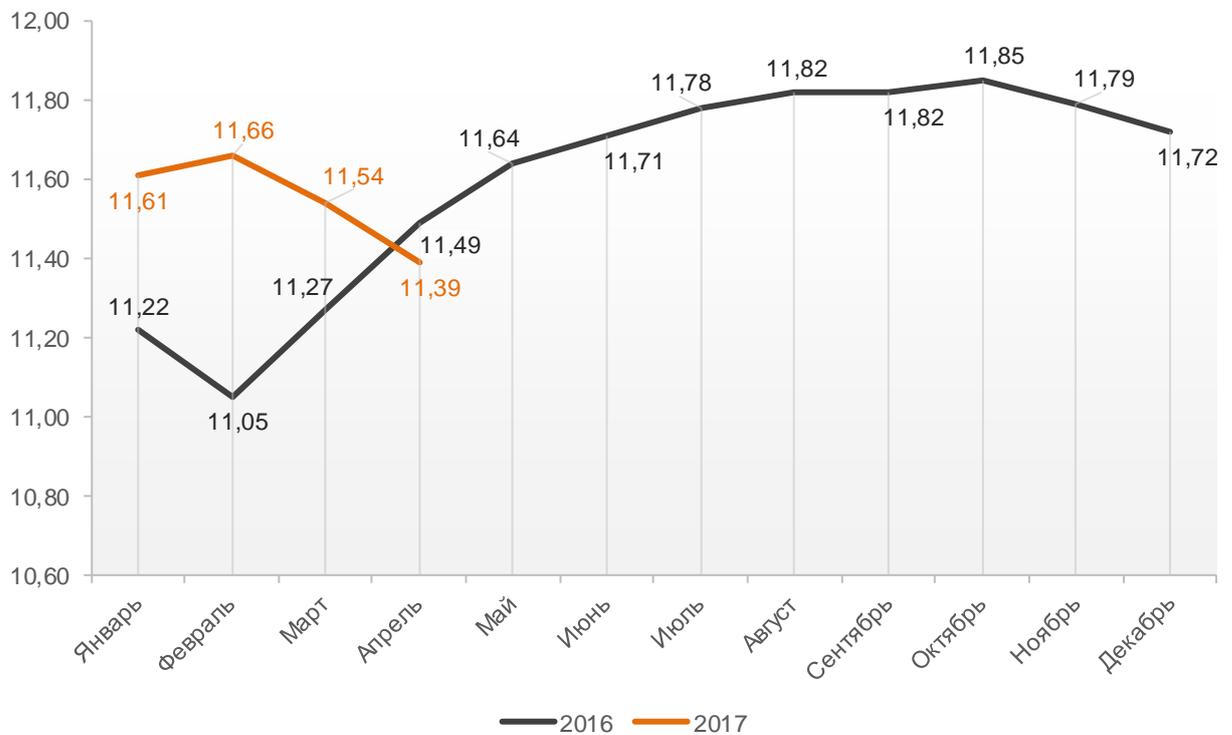


По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Свердловской области, накопленным итогом составила 11,39% (на 0,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,10 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,49%).

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

**График 7**

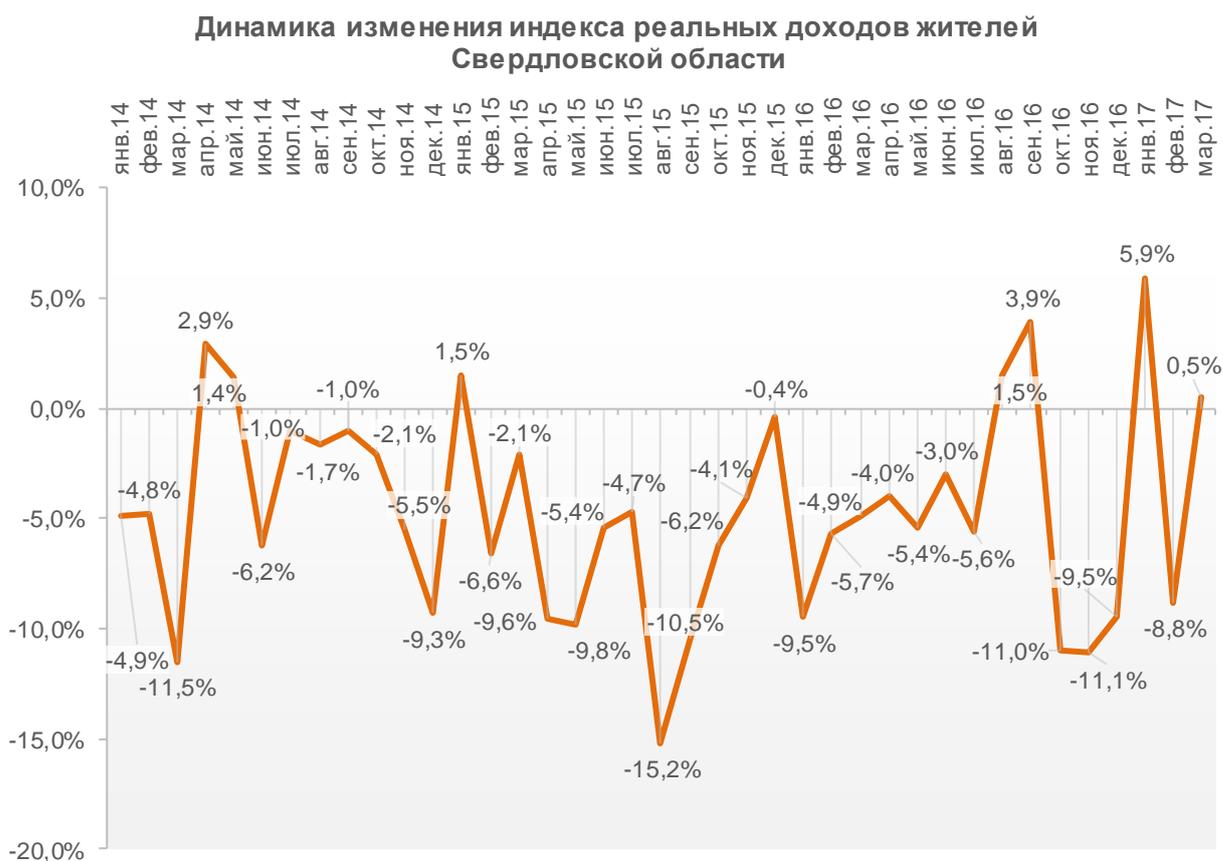
**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2016 – 2017 гг.**



## 11. Реальные доходы жителей Свердловской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 3 месяца 2017 г. индекс реальных доходов жителей Свердловской области 2 месяца находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной (График 8).

**График 8**



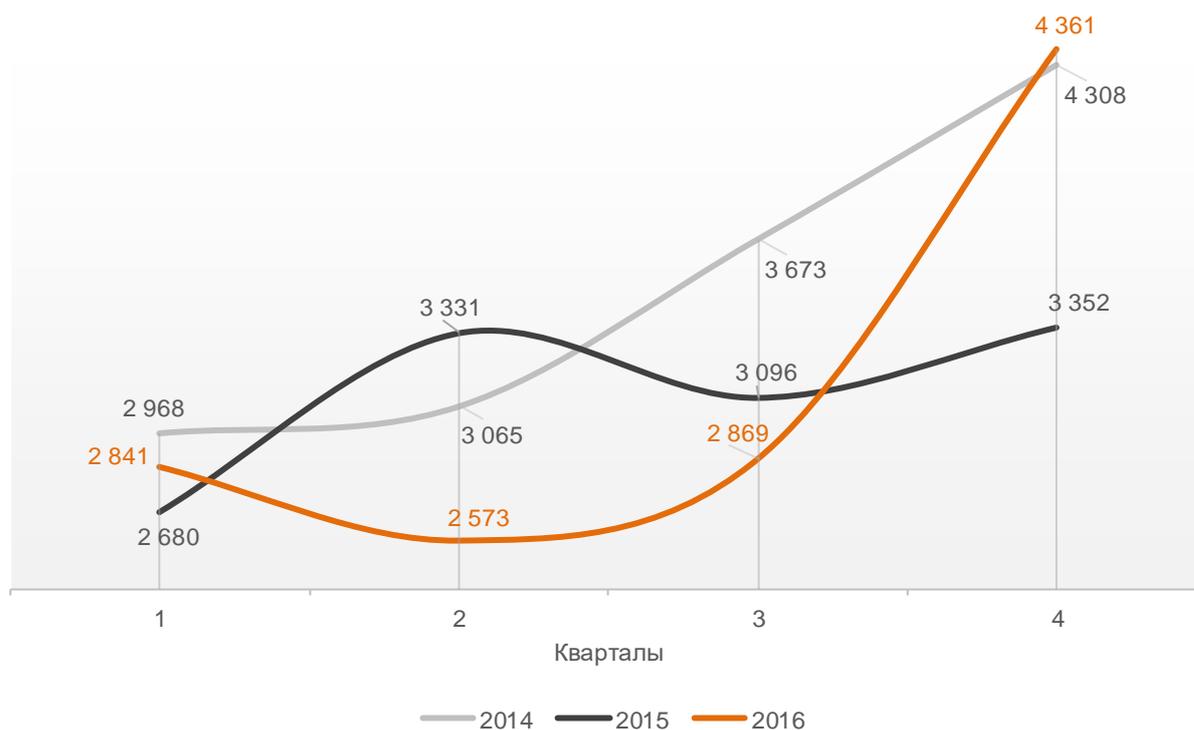
В целом за 3 месяца 2017 г. в Свердловской области произошло падение реальных доходов населения на 0,8%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Свердловской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Свердловской области зарегистрировано 12 644 ДДУ жилых помещений, что на 1,5% больше аналогичного значения 2015 г. (12 459 ДДУ) и на 9,8% меньше уровня 2014 г. (14 014 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Свердловской области в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 9.

График 9

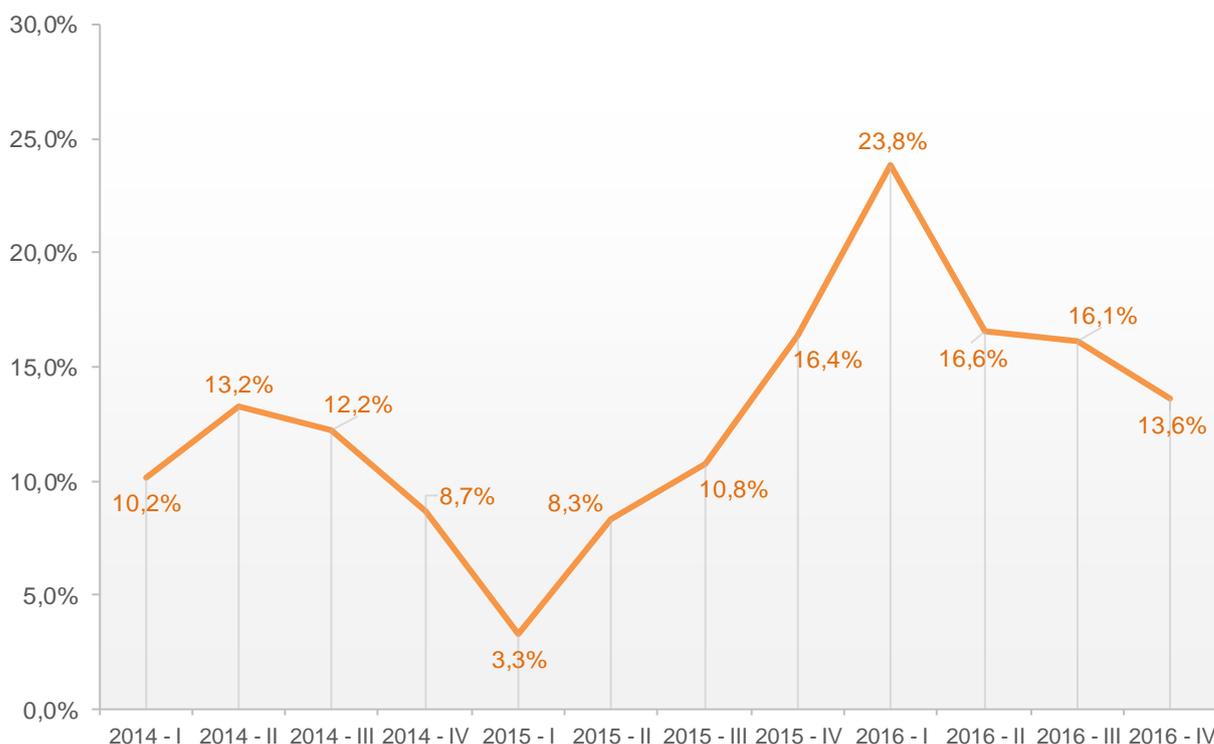
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Свердловской области в 2014 – 2016 гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Свердловской области представлена на графике 10.

**График 10**

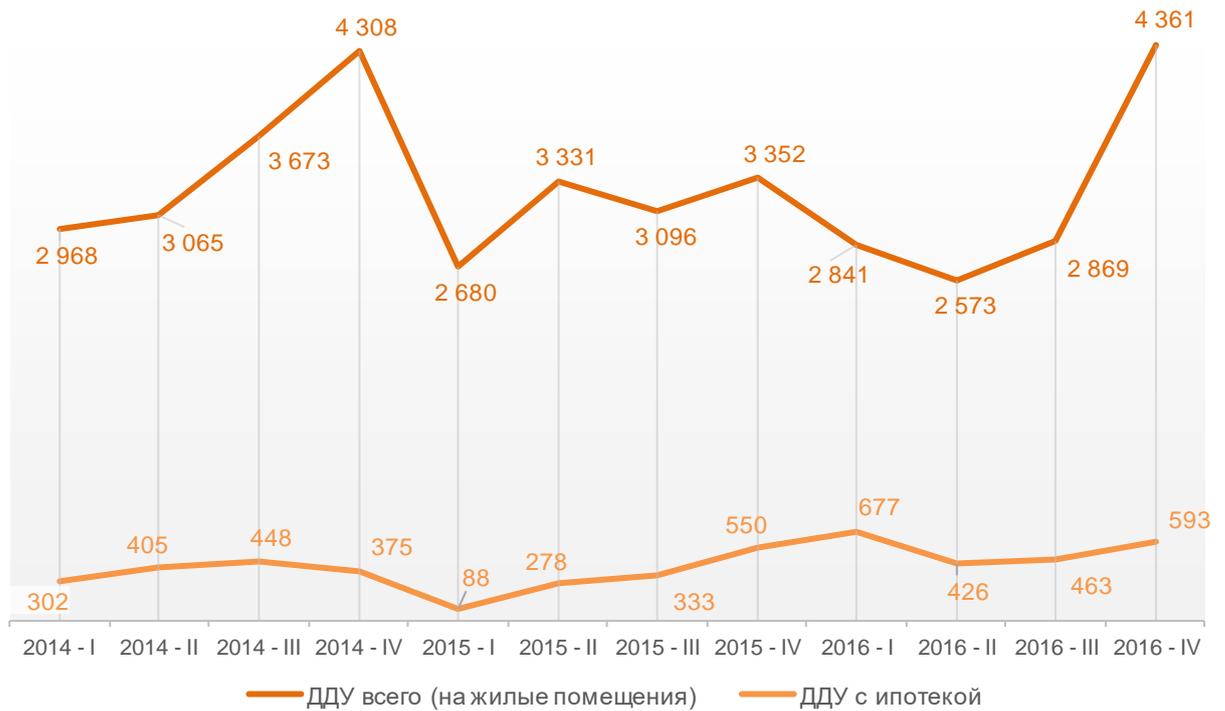
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Свердловской области**



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 Свердловской области**

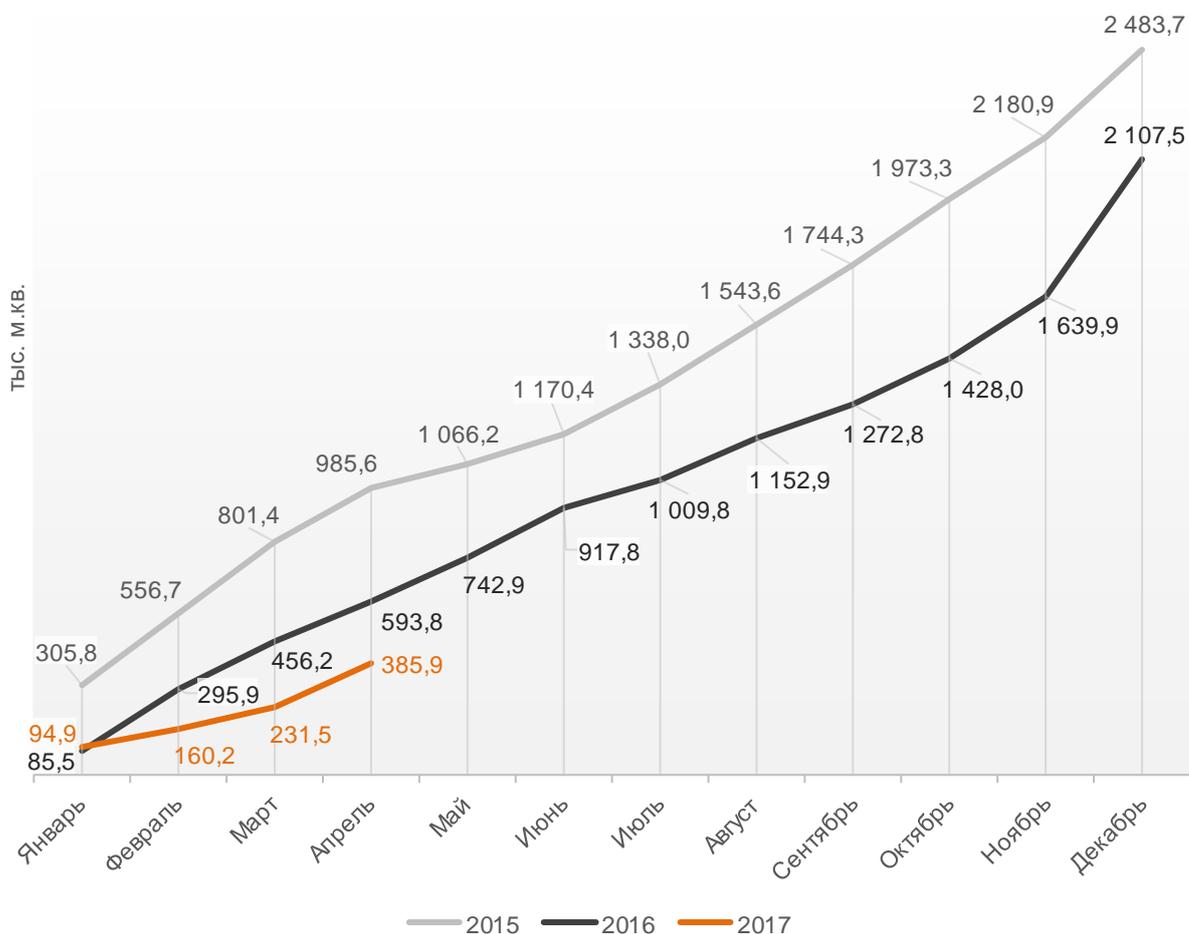


## 13. Ввод жилья в Свердловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2017 г. показывает снижение на 35,0% графика ввода жилья в Свердловской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 60,8% по отношению к 2015 г. (График 12).

График 12

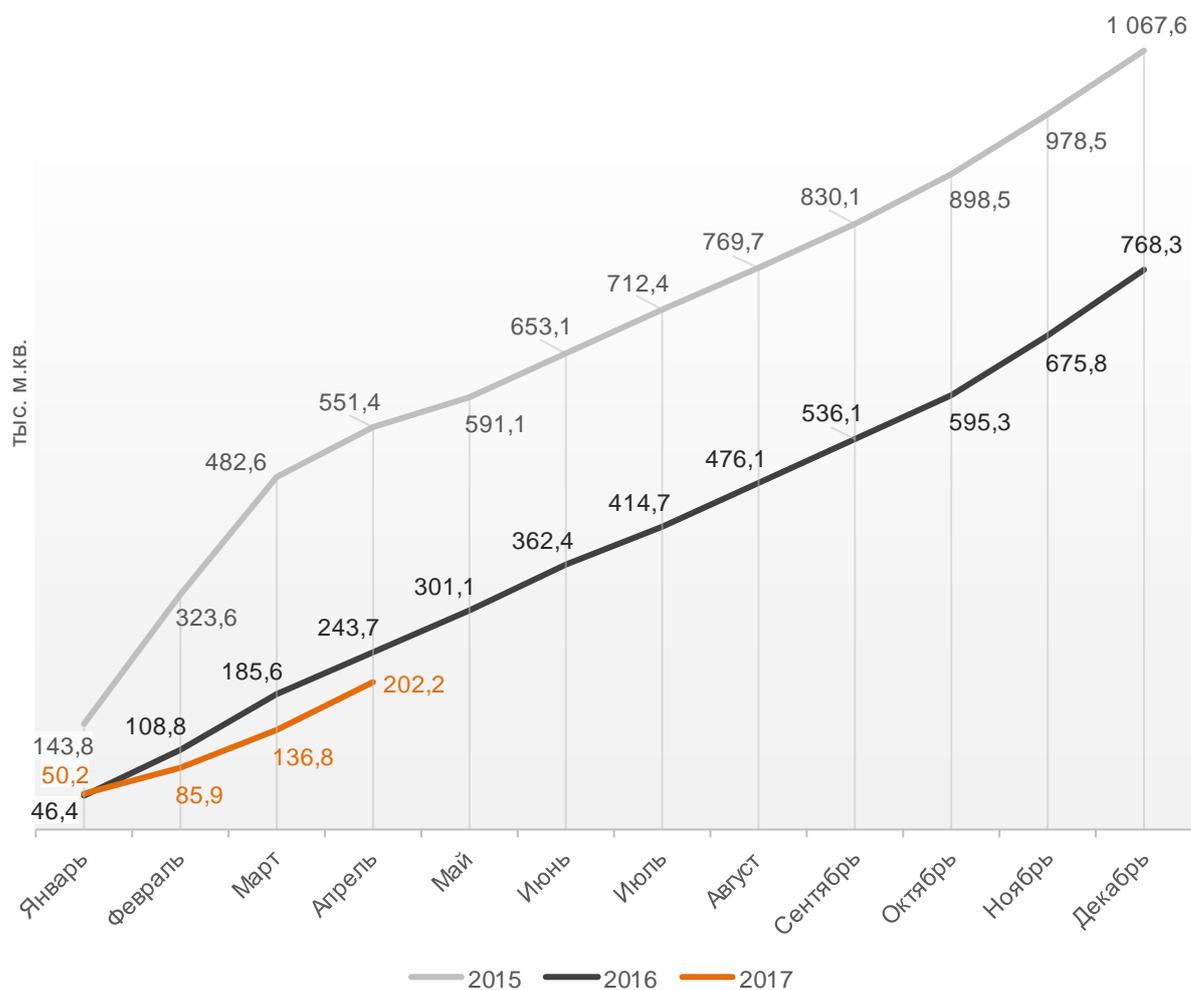
Ввод жилья в Свердловской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



В Свердловской области за 4 месяца 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 17,0% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 63,3% по отношению к 2015 г. (График 13).

**График 13**

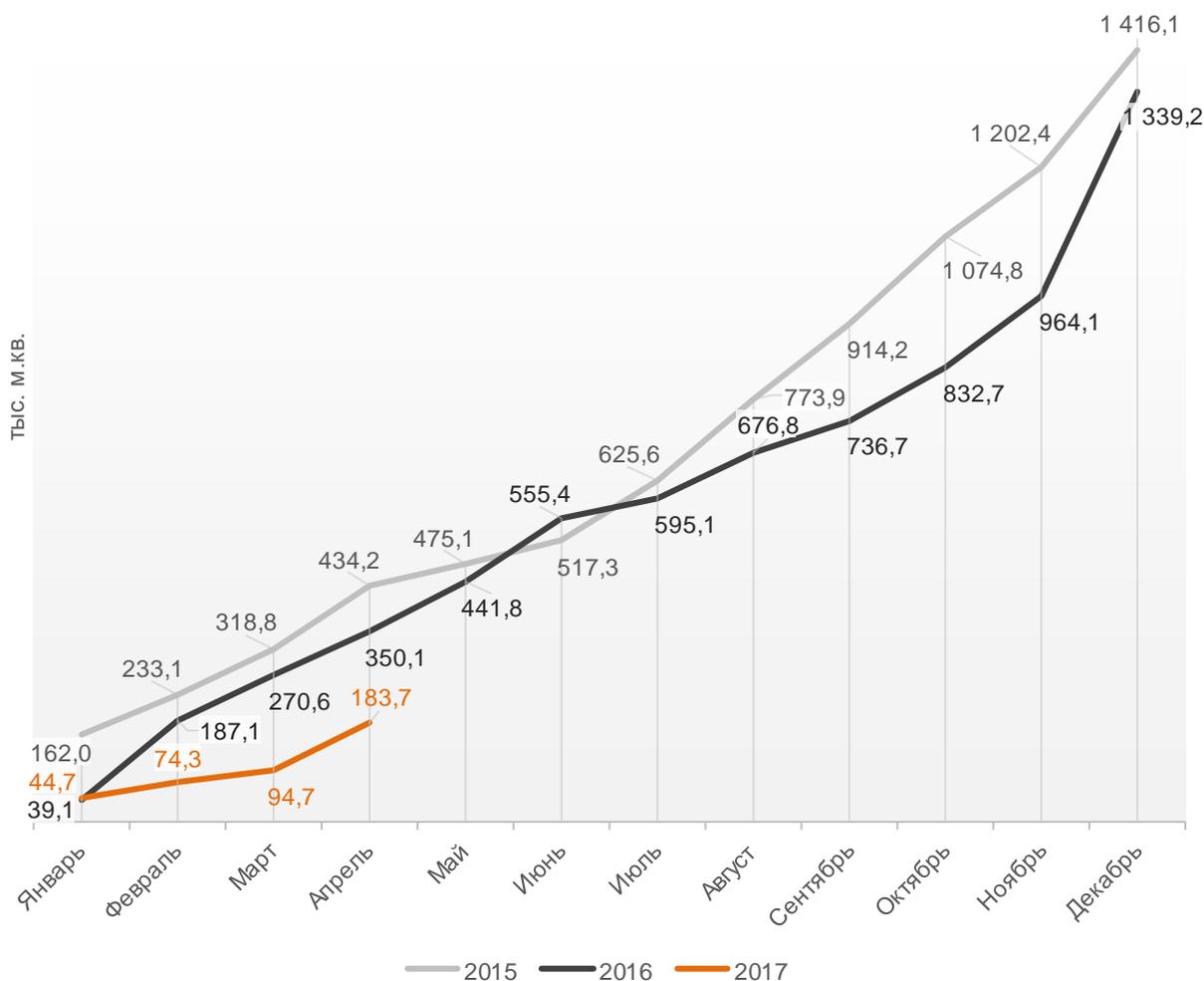
**Ввод жилья населением в Свердловской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2017 г. показывают снижение на 47,5% к уровню 2016 г. и снижение на 57,7% к 2015 г. (График 14).

**График 14**

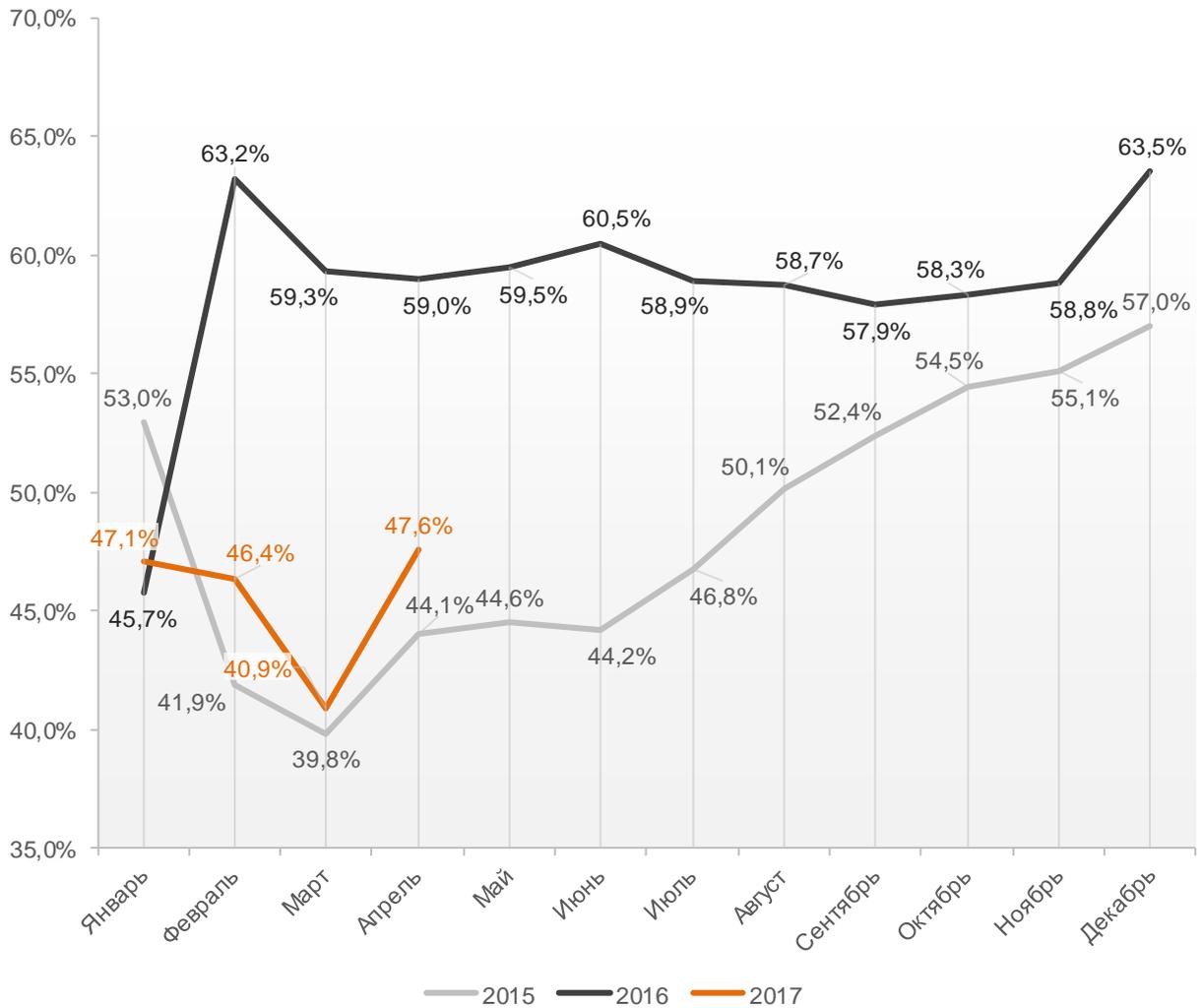
**Ввод жилья застройщиками в Свердловской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2017 г. составила 47,6% против 59,0% за этот же период 2016 г. и 44,1% – за этот же период 2015 г.

**График 15**

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



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

Приложение доступно в полной версии аналитического обзора на сайте [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru)

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Свердловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

Приложение доступно в полной версии аналитического обзора на сайте [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru)

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по средней площади жилых единиц

Приложение доступно в полной версии аналитического обзора на сайте [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru)