

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

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

май 2017

Текущий объем строительства, м²
на май 2017

2 918 248

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2017

48,0

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

76 333

+0,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2017

42 811

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,5%

+1,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2017

Банк России

642

+33,5% к апрелю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за апрель 2017

Банк России

11,35

-0,23 п.п. к апрелю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	16
10. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	20
10.1. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области... ..	20
10.2. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	23
10.3. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	25
11. Реальные доходы жителей Ростовской области (официальная статистика Росстата)	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Ростовской области (официальная статистика Росреестра).....	28
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)	29
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ростовской области до конца 2017 г.	33
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	34
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц	35

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 Ростовской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на май 2017 года выявлено **365 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 **60 842 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 918 248 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	365	100%	60 842	100%	2 918 248	100%
Общий итог	365	100%	60 842	100%	2 918 248	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Ростовской области не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 15 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	168	46,0%	43 616	71,7%	2 107 691	72,2%
Батайск	42	11,5%	4 708	7,7%	214 896	7,4%
Таганрог	39	10,7%	3 345	5,5%	176 272	6,0%
Акса́йский	30	8,2%	2 889	4,7%	123 249	4,2%
Акса́й	24	6,6%	2 508	4,1%	110 330	3,8%
Темерницкий	4	1,1%	301	0,5%	10 734	0,4%
Октябрьский	2	0,5%	80	0,1%	2 185	0,1%
Акса́йский	28	7,7%	2 287	3,8%	96 937	3,3%
Верхнетемерницкий	28	7,7%	2 287	3,8%	96 937	3,3%
Азов	17	4,7%	1 430	2,4%	78 017	2,7%
Белокалитвинский	7	1,9%	630	1,0%	33 453	1,1%
Белая Калитва	7	1,9%	630	1,0%	33 453	1,1%
Волгодонск	7	1,9%	574	0,9%	24 320	0,8%
Новочеркасск	9	2,5%	450	0,7%	22 926	0,8%
Каменск-Шахтинский	5	1,4%	356	0,6%	19 003	0,7%
Новобессергеновка	6	1,6%	196	0,3%	10 879	0,4%
Шахты	3	0,8%	264	0,4%	7 044	0,2%
Донецк	1	0,3%	47	0,1%	1 623	0,1%
Каменоломни	2	0,5%	26	0,0%	1 120	0,0%
Сальский	1	0,3%	24	0,0%	818	0,0%
Сальск	1	0,3%	24	0,0%	818	0,0%
	365	100%	60 842	100%	2 918 248	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (72,2% совокупной площади жилых единиц).

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

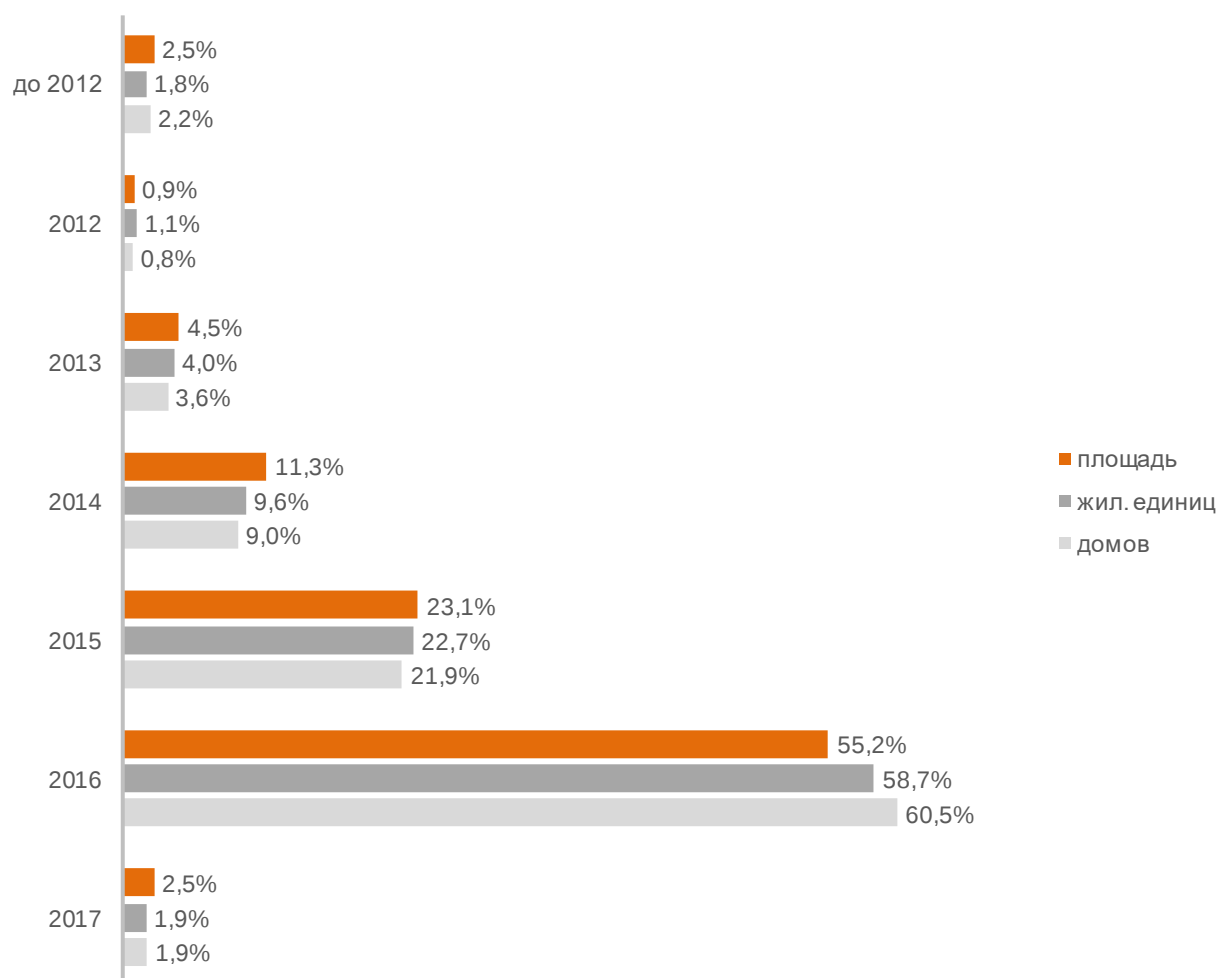
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по март 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	8	2,2%	1 124	1,8%	72 525	2,5%
2012	3	0,8%	687	1,1%	26 914	0,9%
2013	13	3,6%	2 451	4,0%	130 328	4,5%
2014	33	9,0%	5 856	9,6%	328 918	11,3%
2015	80	21,9%	13 833	22,7%	675 018	23,1%
2016	221	60,5%	35 744	58,7%	1 610 950	55,2%
2017	7	1,9%	1 147	1,9%	73 595	2,5%
Общий итог	365	100%	60 842	100%	2 918 248	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Ростовской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



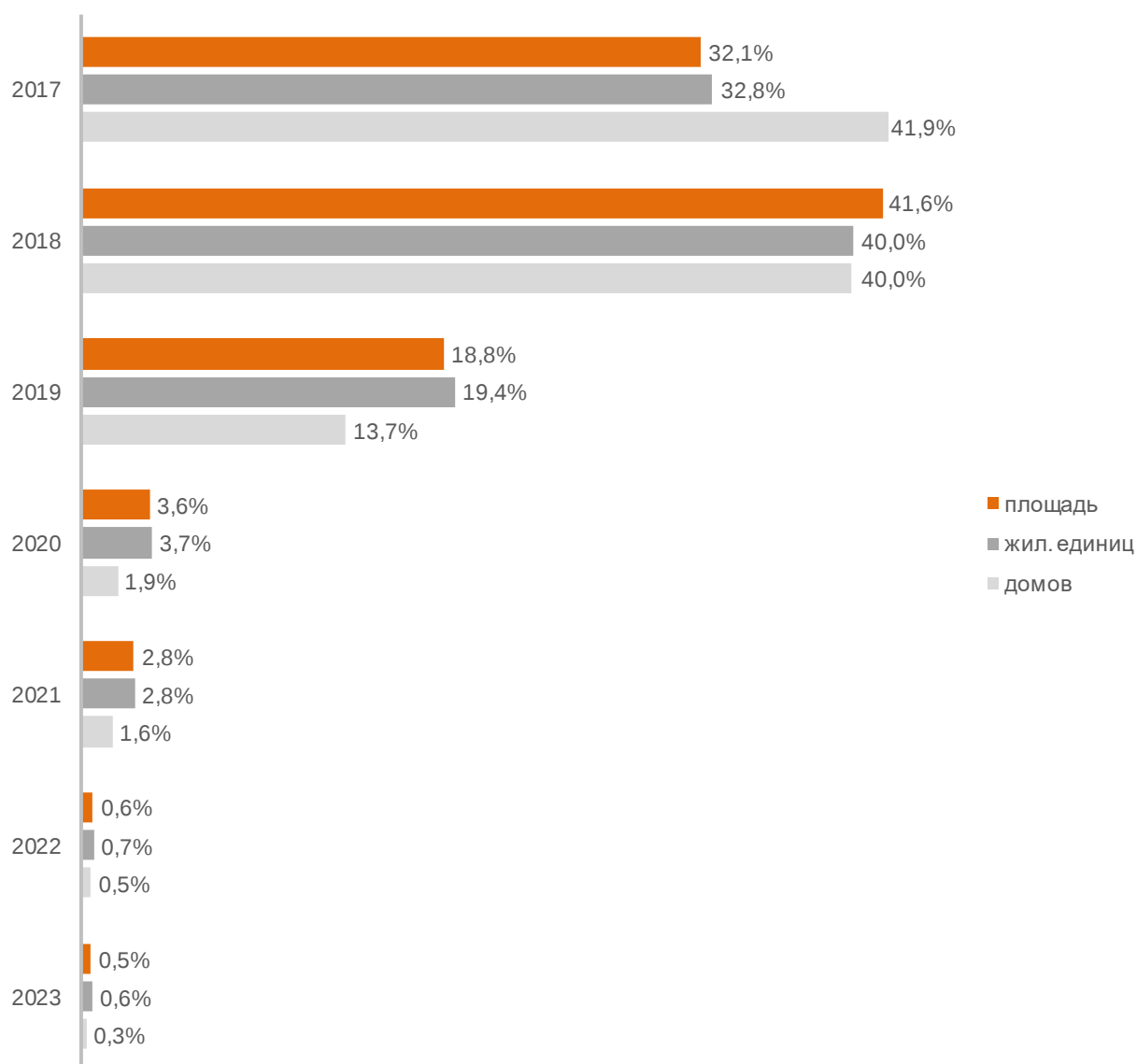
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (55,2% по площади жилых единиц).

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

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ростовской 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 ²	%
2017	153	41,9%	19 931	32,8%	937 191	32,1%
2018	146	40,0%	24 359	40,0%	1 212 831	41,6%
2019	50	13,7%	11 813	19,4%	548 585	18,8%
2020	7	1,9%	2 257	3,7%	104 133	3,6%
2021	6	1,6%	1 714	2,8%	80 747	2,8%
2022	2	0,5%	412	0,7%	18 740	0,6%
2023	1	0,3%	356	0,6%	16 021	0,5%
Общий итог	365	100%	60 842	100%	2 918 248	100%

Гистограмма 2
**Распределение жилых новостроек в Ростовской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**


До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 937 191 м² жилья (Приложение 1 *).

* 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	937 191	2014	21 032	2,2%
		2015	67 237	7,2%
		2016	192 424	20,5%
		2017	47 230	5,0%
2018	1 212 831	2015	25 453	2,1%
		2016	52 121	4,3%
2019	548 585	2015	11 377	2,1%
2020	104 133	-	-	-
2021	80 747	-	-	-
2022	18 740	-	-	-
2023	16 021	-	-	-
Общий итог	2 918 248		416 874	14,3%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (192 424 м²), что составляет 20,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области в 2017 году.

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

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

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,6 этажа – из расчета на строящийся м².

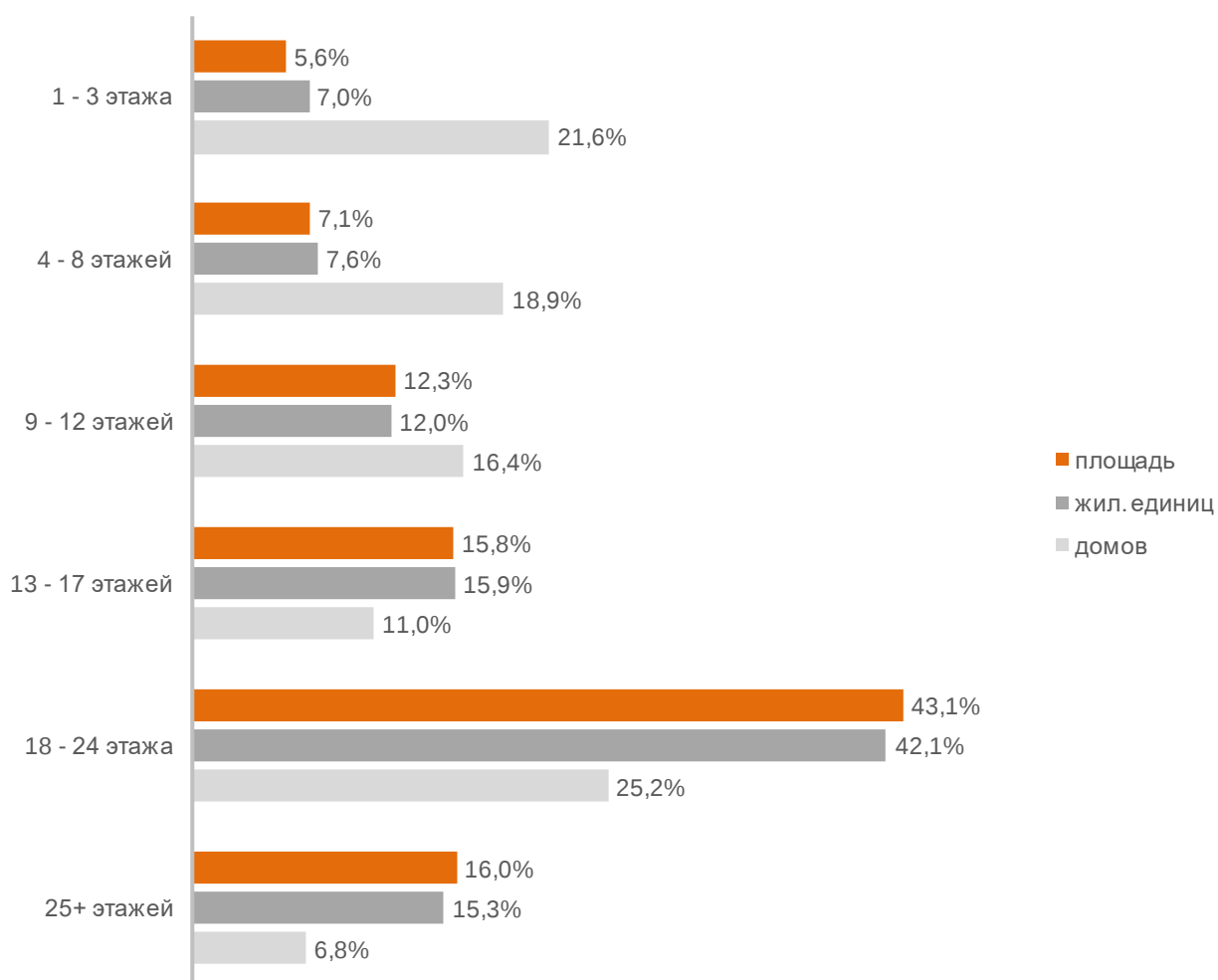
Гистограмма 3



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	79	21,6%	4 288	7,0%	164 740	5,6%
4 - 8 этажей	69	18,9%	4 623	7,6%	206 337	7,1%
9 - 12 этажей	60	16,4%	7 328	12,0%	358 809	12,3%
13 - 17 этажей	40	11,0%	9 698	15,9%	462 511	15,8%
18 - 24 этажа	92	25,2%	25 618	42,1%	1 258 824	43,1%
25+ этажей	25	6,8%	9 287	15,3%	467 027	16,0%
Общий итог	365	100%	60 842	100%	2 918 248	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ростовской области составляет 16,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,6%.

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

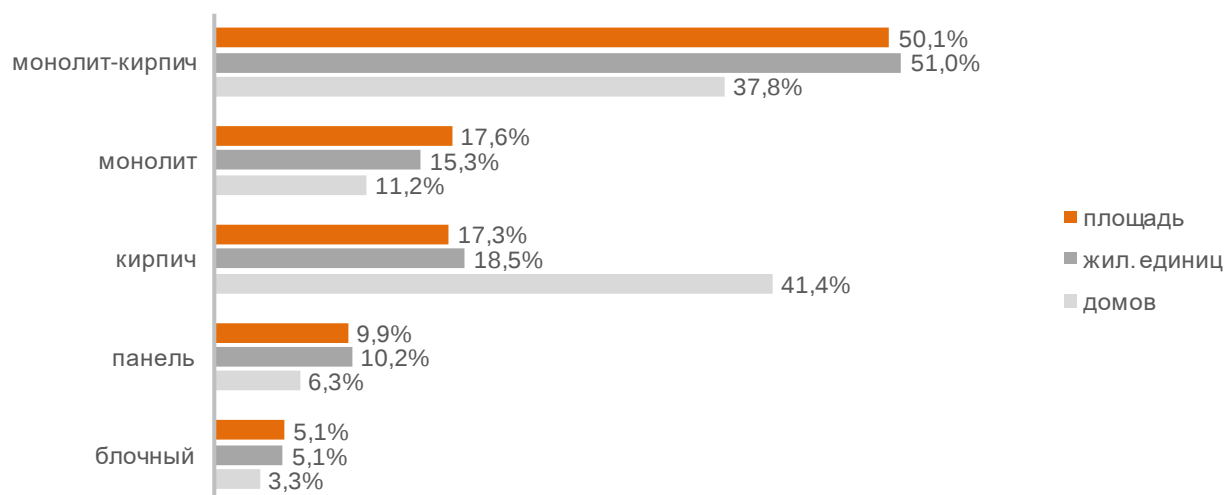
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 7, Гистограмма 5).

Таблица 7

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	138	37,8%	31 006	51,0%	1 460 723	50,1%
монолит	41	11,2%	9 309	15,3%	513 550	17,6%
кирпич	151	41,4%	11 269	18,5%	505 489	17,3%
панель	23	6,3%	6 185	10,2%	288 407	9,9%
блочный	12	3,3%	3 073	5,1%	150 079	5,1%
Общий итог	365	100%	60 842	100%	2 918 248	100%

Гистограмма 5

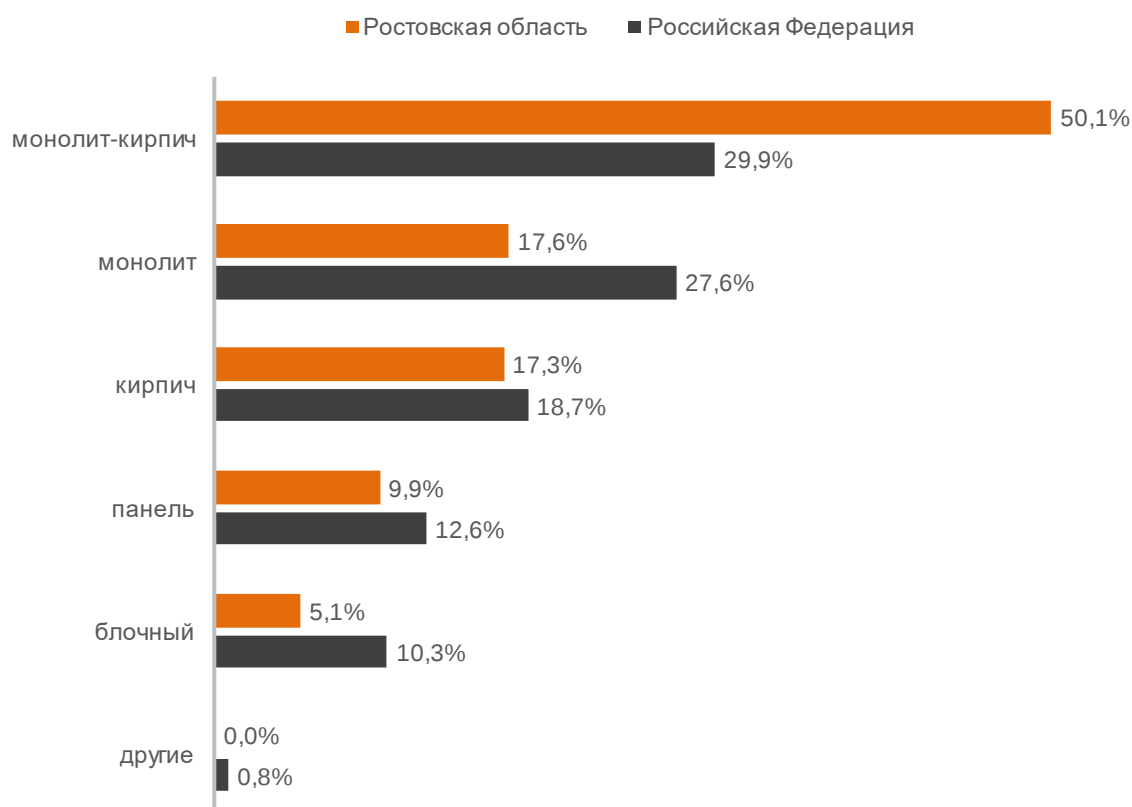
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 29,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ростовской области



7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

ТОП-10 * застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Ростовской области на май 2017 года представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК ЮгСтройИнвест	23	6,3%	7 209	11,8%	362 380	12,4%
2	АСО Комстрой	12	3,3%	4 910	8,1%	213 710	7,3%
3	ГК ПИК	10	2,7%	1 785	2,9%	98 944	3,4%
4	Кубанская Марка	8	2,2%	1 987	3,3%	95 074	3,3%
5	СК 10ГПЗ	6	1,6%	1 692	2,8%	89 108	3,1%
6	ГК ИНТЕКО	5	1,4%	1 859	3,1%	87 946	3,0%
7	МСК	6	1,6%	1 826	3,0%	84 924	2,9%
8	СК Донстрой	5	1,4%	1 642	2,7%	83 650	2,9%
9	Мастер хаус	25	6,8%	2 290	3,8%	82 585	2,8%
10	ГК ВКБ-Новостройки	6	1,6%	1 815	3,0%	79 474	2,7%
...							
122	Общий итог	365	100%	60 842	100%	2 918 248	100%

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 169 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2*.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Красный Аксай» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮгСтройИнвест» возводит 23 дома, включающих 7 209 жилых единиц, совокупной площадью 362 380 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 48,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «РОСТ» – 25,5 м². Самая большая – у застройщика «Фирма Кристина» – 172,1 м² (Таблица 9).

Таблица 9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
РОСТ	25,5
АУК	27,3
СПЕЦСТРОЙ	33,1
СтройГарант	34,1
САП	34,2
ПСФ Новые технологии	34,8
СтройПроектИзыскания	35,3
ГК Флагман	35,4
ИРДОН	35,7
СКД	35,7
Мастер хаус	36,1

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

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Юг-Сервис	36,4
ГК Девелопмент-Юг	37,1
СИГМА	37,1
ГК Наш Город	37,4
Мастер Билдс	37,4
ЦСТ-СТРОЙ	37,6
ГЕОСТРОЙ	37,7
Компания Новострой-Дон	38,8
СК РостовСтройИнвест	40,0
Актиал	40,2
САФИЯ	40,3
Компания СОЮЗстрой	40,9
Континент	41,6
ПСК Габарит	41,6
МС-Строй	41,6
ГК СИЛА	41,7
СТРОЙ-ЖИЛЬЕ	41,7
МГ-Девелопмент	42,2
Людмила	42,4
ИСК Феникс-Инвест	42,4
СИГ Донской альянс	42,9
СтройГарант	43,1
Жилой комплекс Мега	43,4
АСО Комстрой	43,5
ГК ДомСтрой	43,6
Застройщик	43,7
ГК ВКБ-Новостройки	43,8
ЮгСпецСтрой	44,5
Алюр	44,9
Универсал Юг Авиа	45,0
СК СервисСтрой	45,1
Союзжилюгстрой	45,1
СИК Ростовское	45,2
СК Стройзаказчик	45,2
ЕвроСибСпецСтрой	45,3
ГК Максимум	45,3
Строй-Групп	45,5
Твой Дом	45,7
СУ-5 Аксай	45,7
СК ИНРОССТРОЙ	45,8
ИСК Молот	46,3
Стройдеталь	46,4
МСК	46,5
СУ-5	46,8
БазисИнвестСтрой	46,9
КПД	47,0
Альянс-200	47,1
ГК ИНТЕКО	47,3
СМУ Южное	47,4
Концерн ЮИТ	47,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Кубанская Марка	47,8
ГК Анастасия	47,9
ГК Зодчий	47,9
АВА	48,1
СМП-162	48,1
Меритон	48,3
ГК Жилстрой	48,3
Группа Вертикаль	48,5
Неометрия	48,5
СК ЮЖС	49,0
Гвидон	49,2
СК ПРОСПЕКТ	49,2
ГК СМУ1 Ростов	49,2
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	49,6
ГК ЮгСтройИнвест	50,3
МЖС	50,4
СК ИнтерСтрой	50,6
ГК Спецстрой-ДТА	50,8
СК Донстрой	50,9
ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	51,7
АРМстрой	52,1
Виндекс	52,3
СК 10ГПЗ	52,7
Капитал Строй	52,9
Мегаполис	54,4
Желдорипотека	54,6
Авиатор	55,1
ГК ПИК	55,4
Стройюгресурс	56,0
ГК СВА	56,0
ГЕОСТРОЙ	56,3
ЛАД	56,6
ГК Сигма	56,6
СтройРесурс	57,1
Стройлесдеталь	57,1
Галактика	57,7
РДК	57,8
ИНТЭК	58,4
ГК СИТС	58,4
РемСпецСтрой	58,5
КСМ-14	59,0
ГК Овиком	59,5
ГЕОИНВЕСТ	60,0
СК Победа	60,6
Фирма Руслан	61,1
Вертол-Девелопмент	65,0
Перспектива	66,0
СК Славяне	66,0
ДонИнвестСтрой	67,1
Дон-КПД	68,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Концерн Единство	69,5
СК РЖС	71,0
Айс-Спорт	72,9
Еврострой	74,3
СК Ростовгорстрой	76,0
ЮСТ	77,3
ПАЛТЕКС	82,9
Корпорация SOFT	85,5
Панорама	129,2
СФ ХЕЛП	136,4
Фирма Кристина	172,1
Общий итог	48,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3 *. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Семейный» – 25,5 м², застройщик «РОСТ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Седова 146» – 172,1 м², застройщик «Фирма Кристина».

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

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

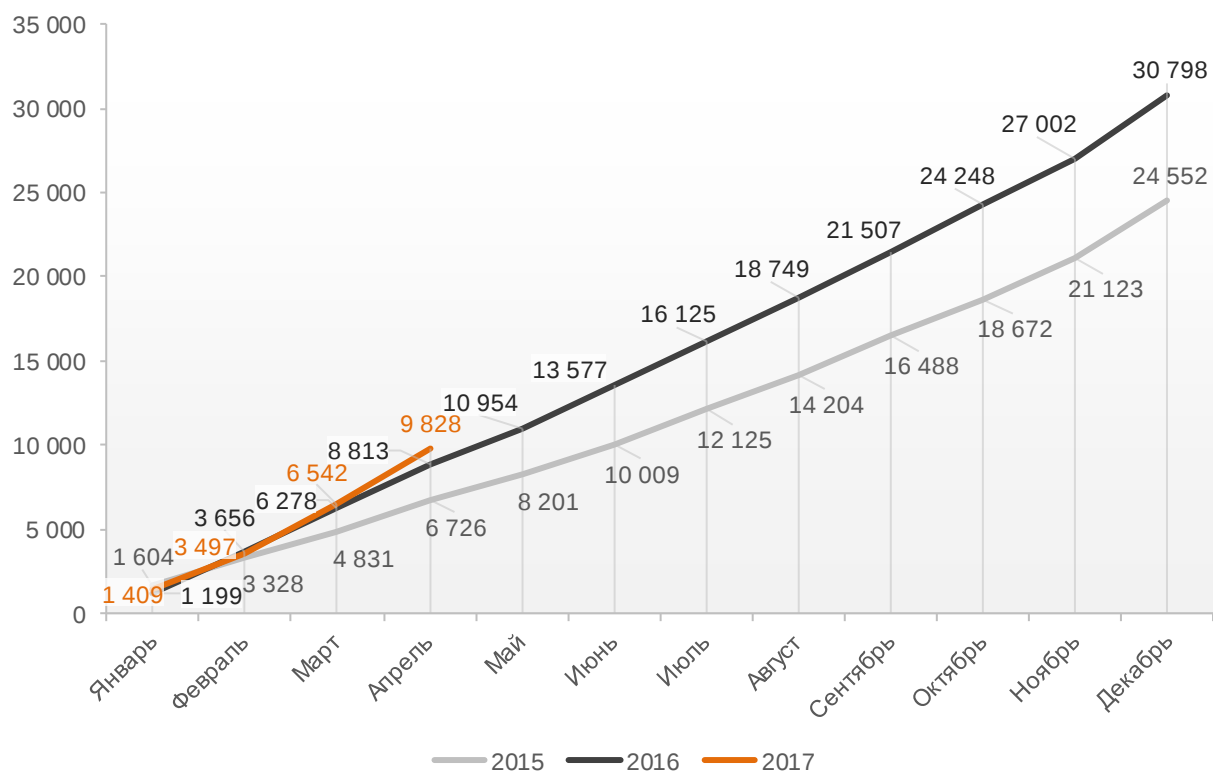
10.1. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 9 828 млн.₽, что на 11,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (8 813 млн.₽), и на 46,1% больше аналогичного значения 2015 г. (6 726 млн.₽).

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

График 1

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

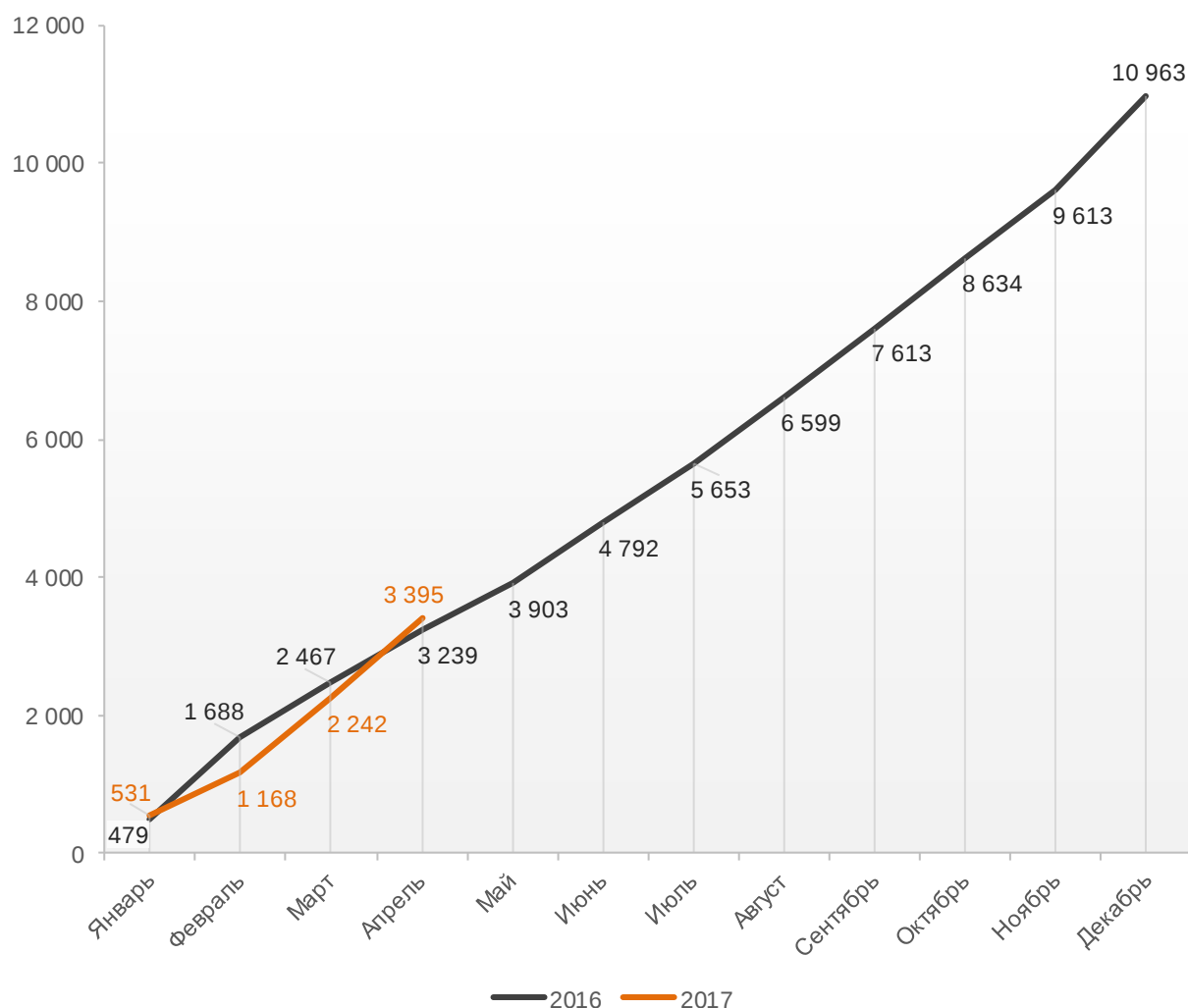


За 4 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 3 395 млн.₽ (34,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 4,8% больше аналогичного значения 2016 г. (3 239 млн.₽).

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

График 2

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

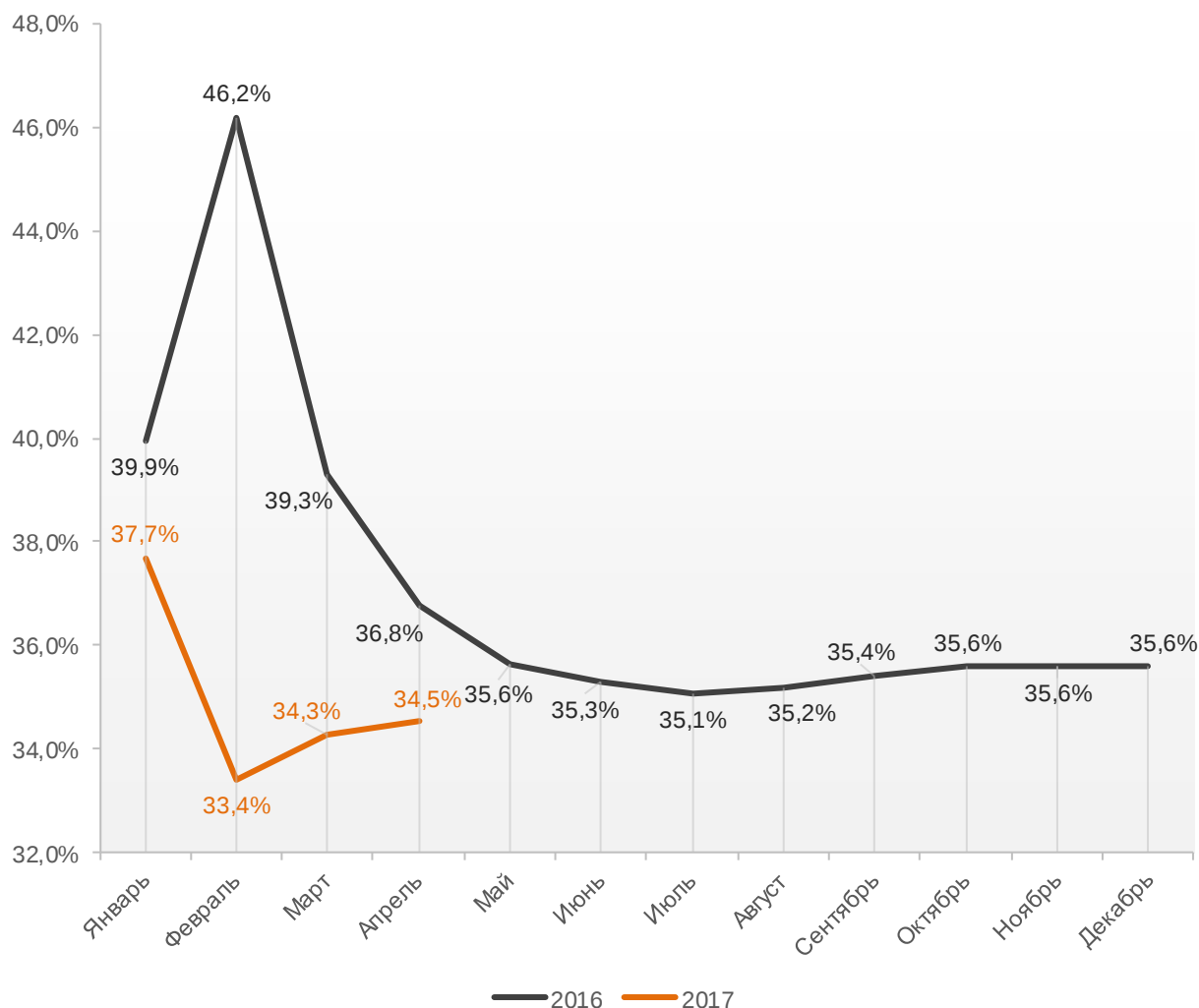


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2017 г., составила 34,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше, чем в 2016 г. (36,8%).

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



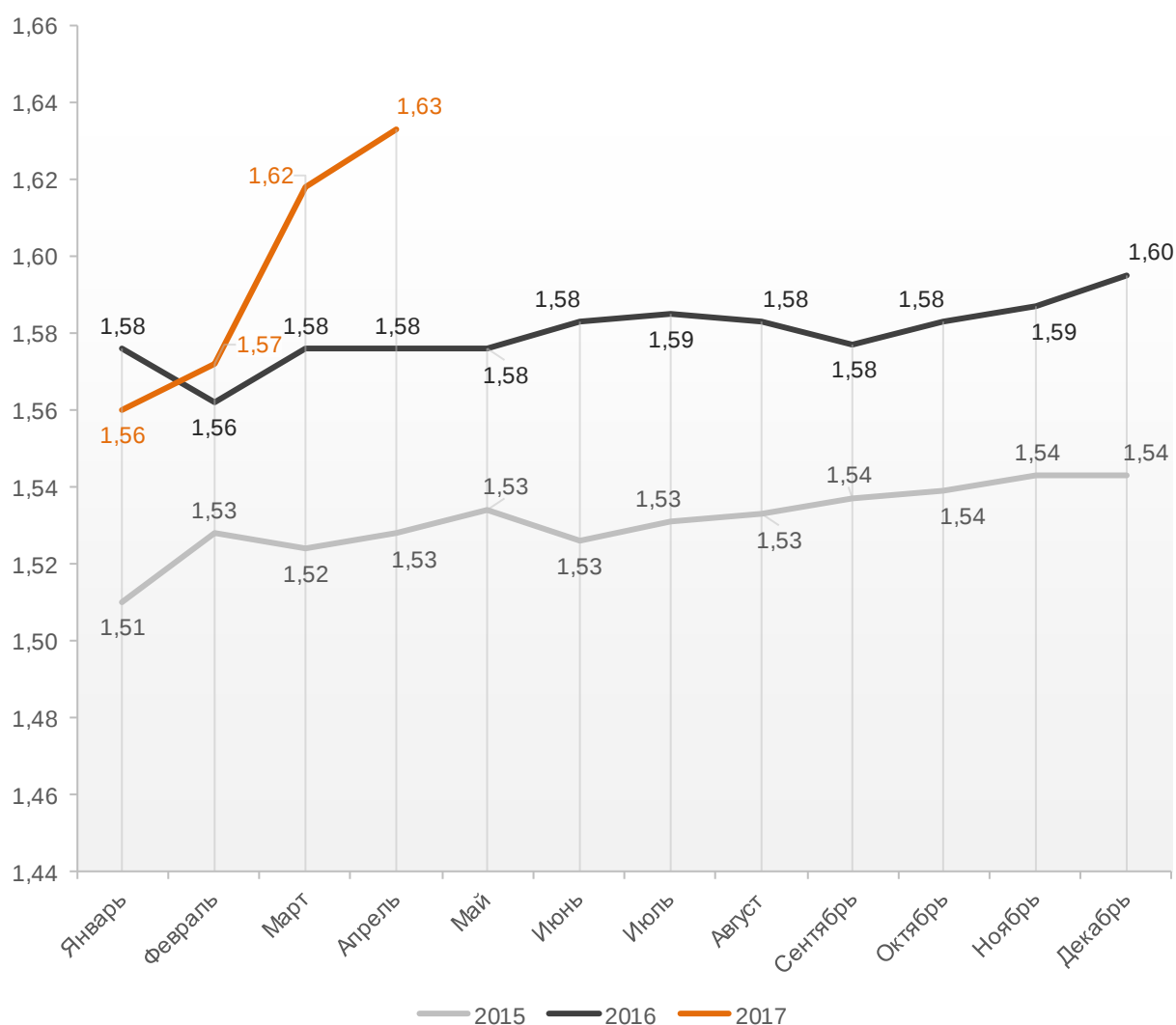
10.2. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 1,63 млн.₽, что на 3,6% больше, чем в 2016 г. (1,58 млн.₽), и на 6,9% больше соответствующего значения 2015 г. (1,53 млн.₽).

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

График 4

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

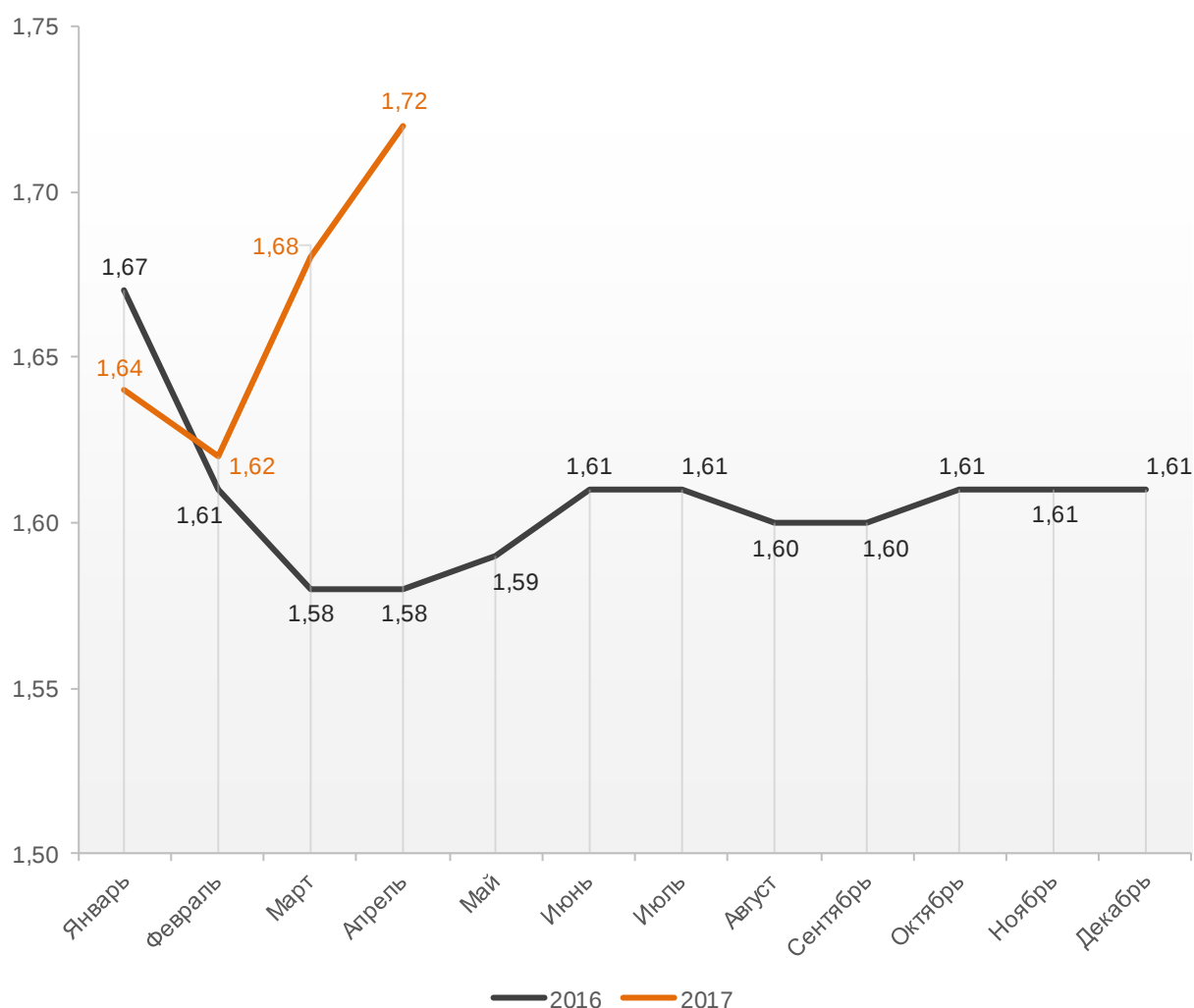


По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 1,72 млн.₽ (на 5,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 8,9% больше, чем в 2016 г. (1,58 млн.₽).

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

График 5

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

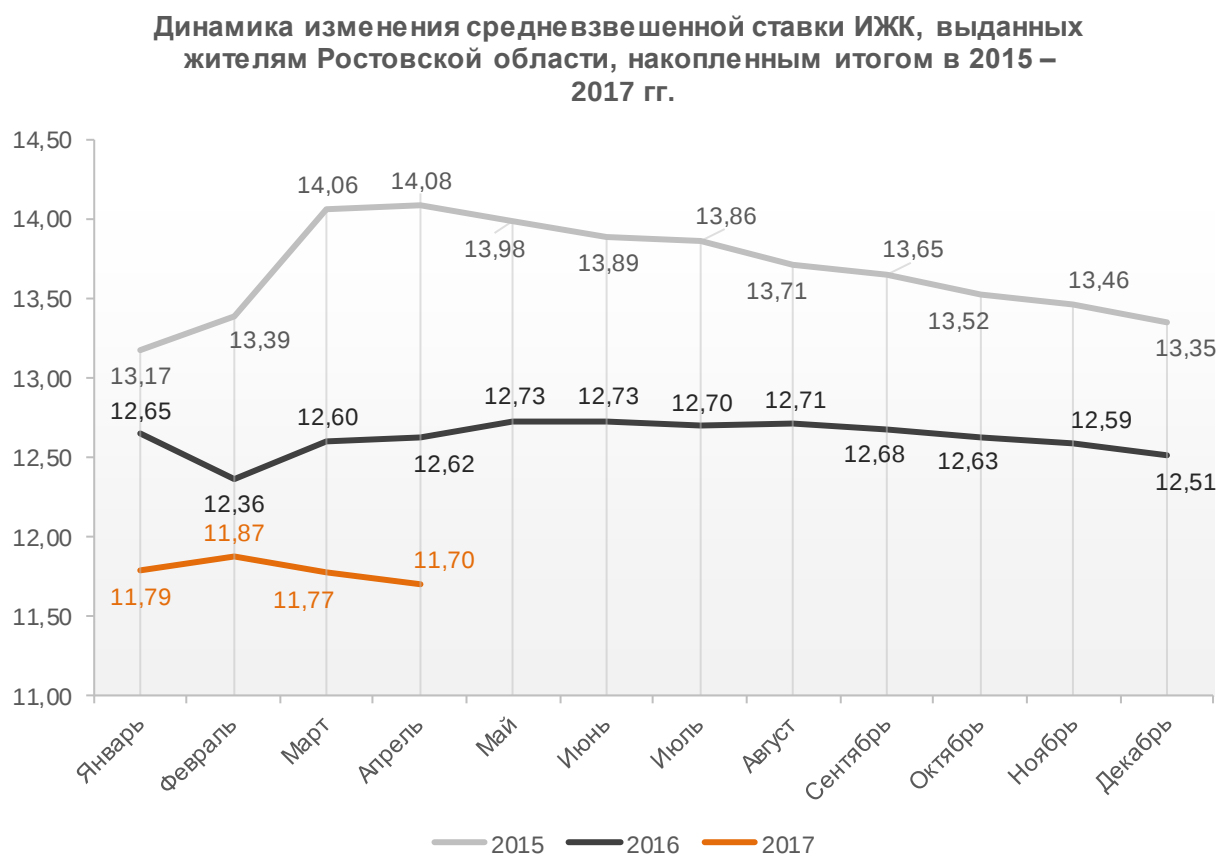


10.3. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 11,70%, что на 0,92 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,62%), и на 2,38 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,08%).

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

График 6

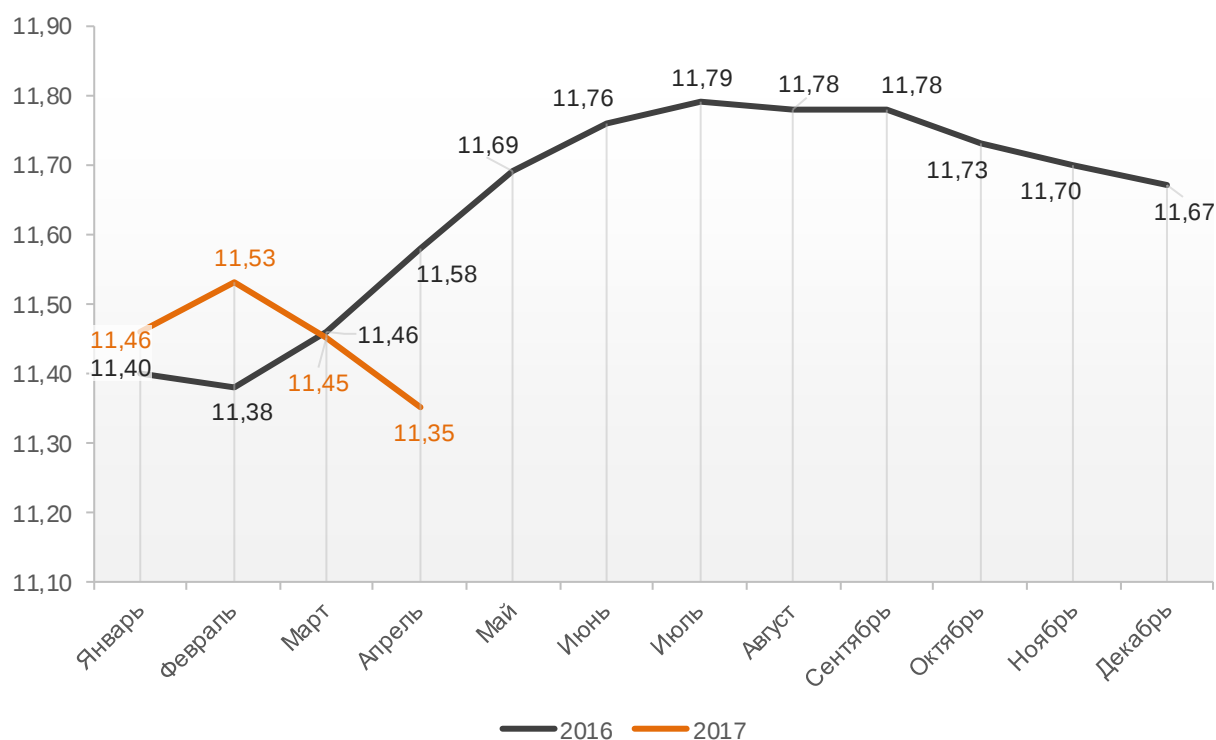


По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 11,35% (на 0,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,23 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,58%).

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

График 7

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



11. Реальные доходы жителей Ростовской области (официальная статистика Росстата)

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

График 8



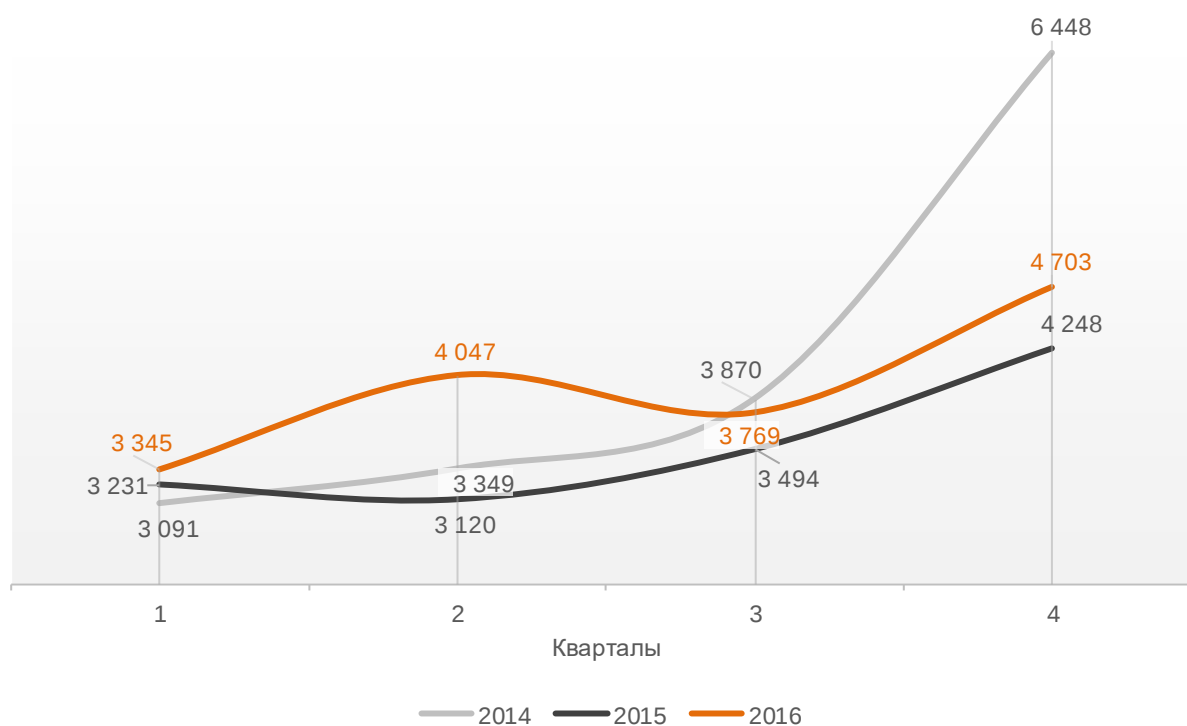
В целом за 3 месяца 2017 г. в Ростовской области произошло падение реальных доходов населения на 0,5%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Ростовской области зарегистрировано 15 864 ДДУ жилых помещений, что на 12,6% больше аналогичного значения 2015 г. (14 093 ДДУ) и на 5,3% меньше уровня 2014 г. (16 758 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Ростовской области в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 9.

График 9

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

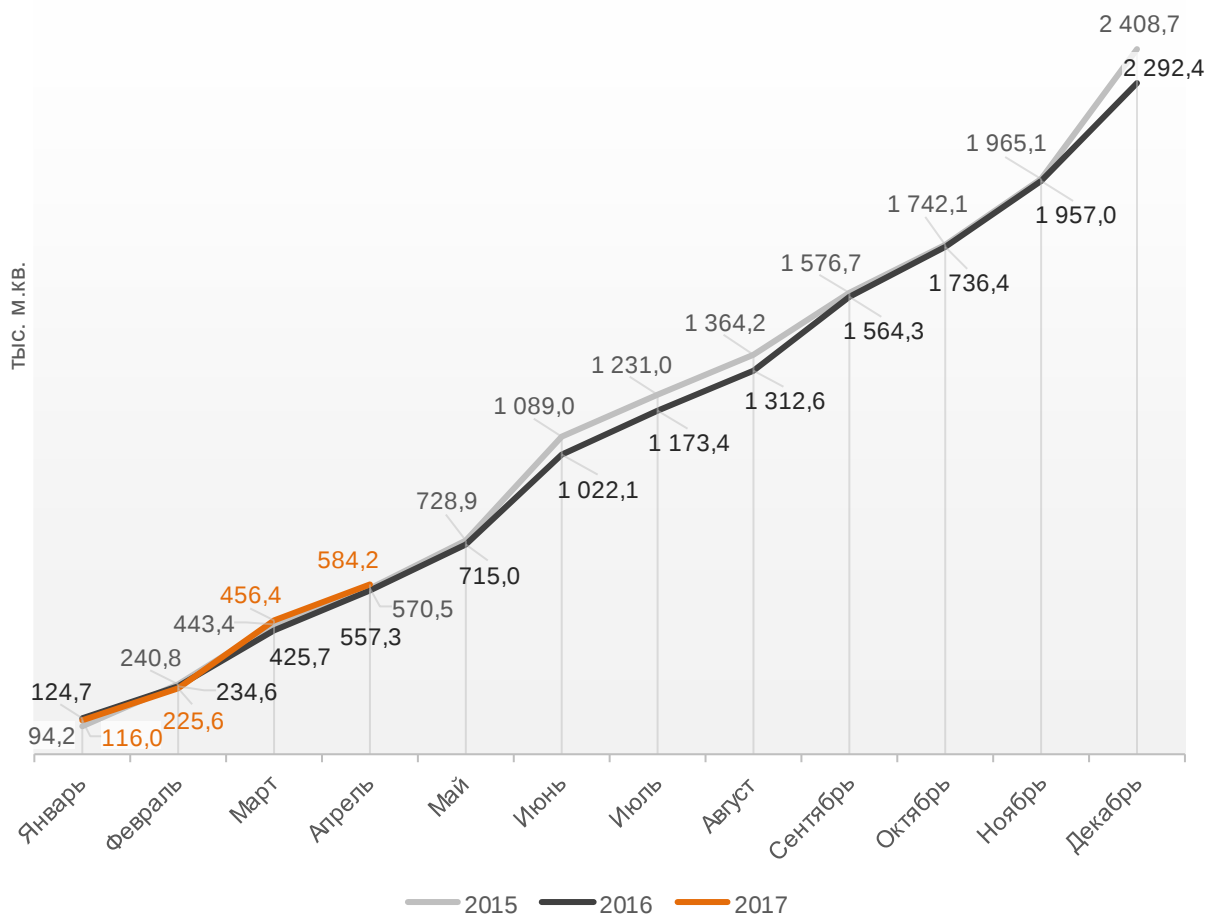


13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2017 г. показывает превышение на 4,8% графика ввода жилья в Ростовской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 2,4% по отношению к 2015 г. (График 10).

График 10

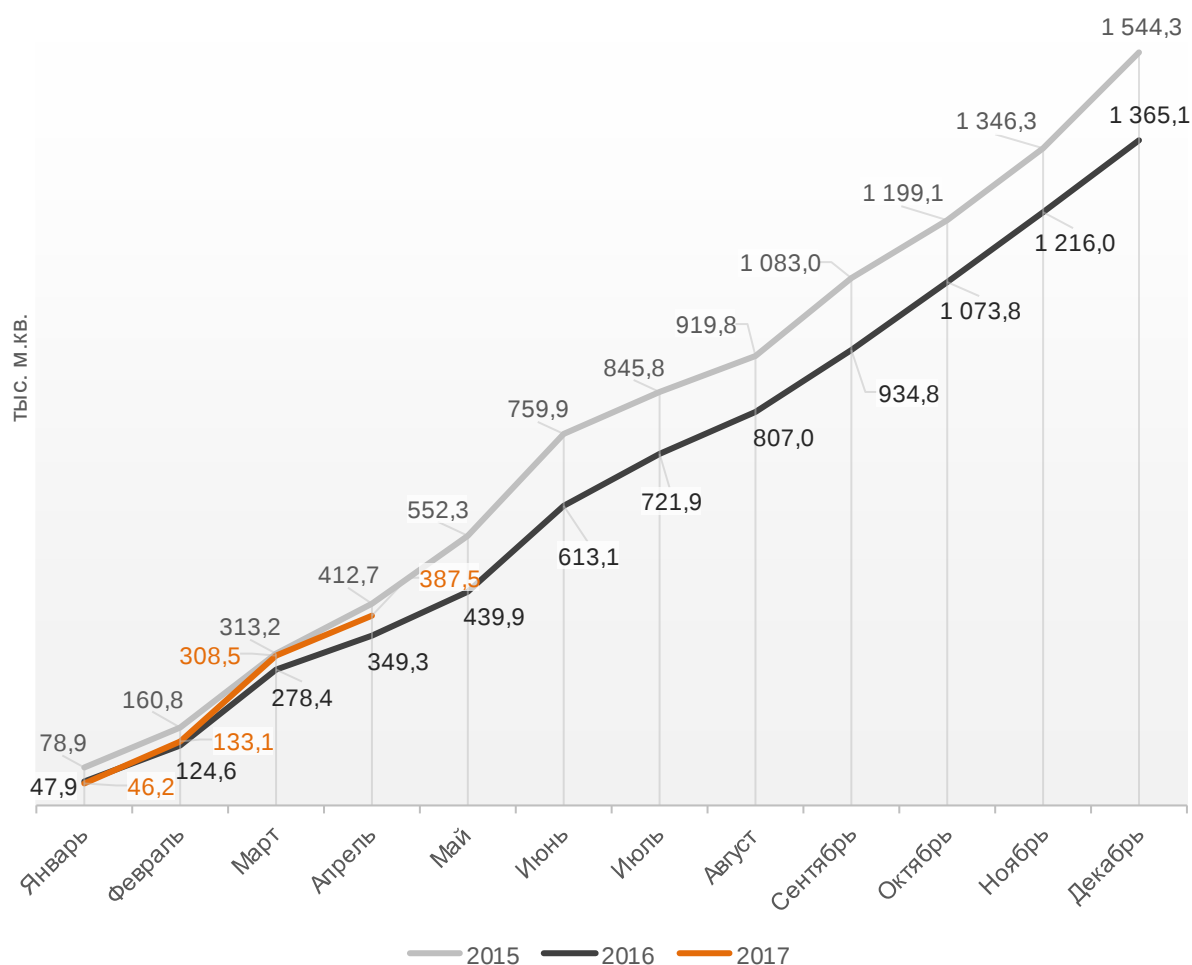
**Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



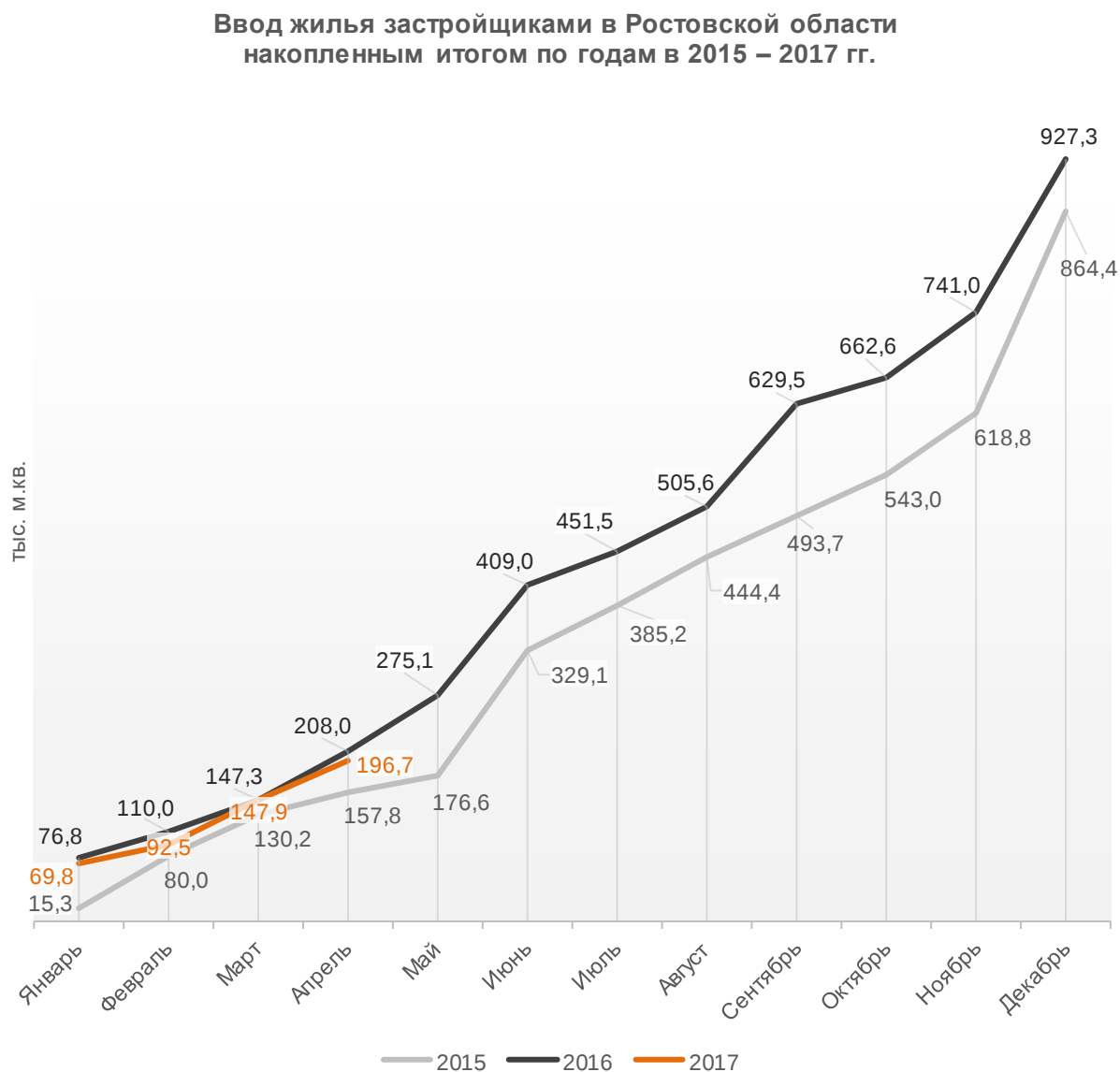
В Ростовской области за 4 месяца 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,9% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 6,1% по отношению к 2015 г. (График 11).

График 11

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



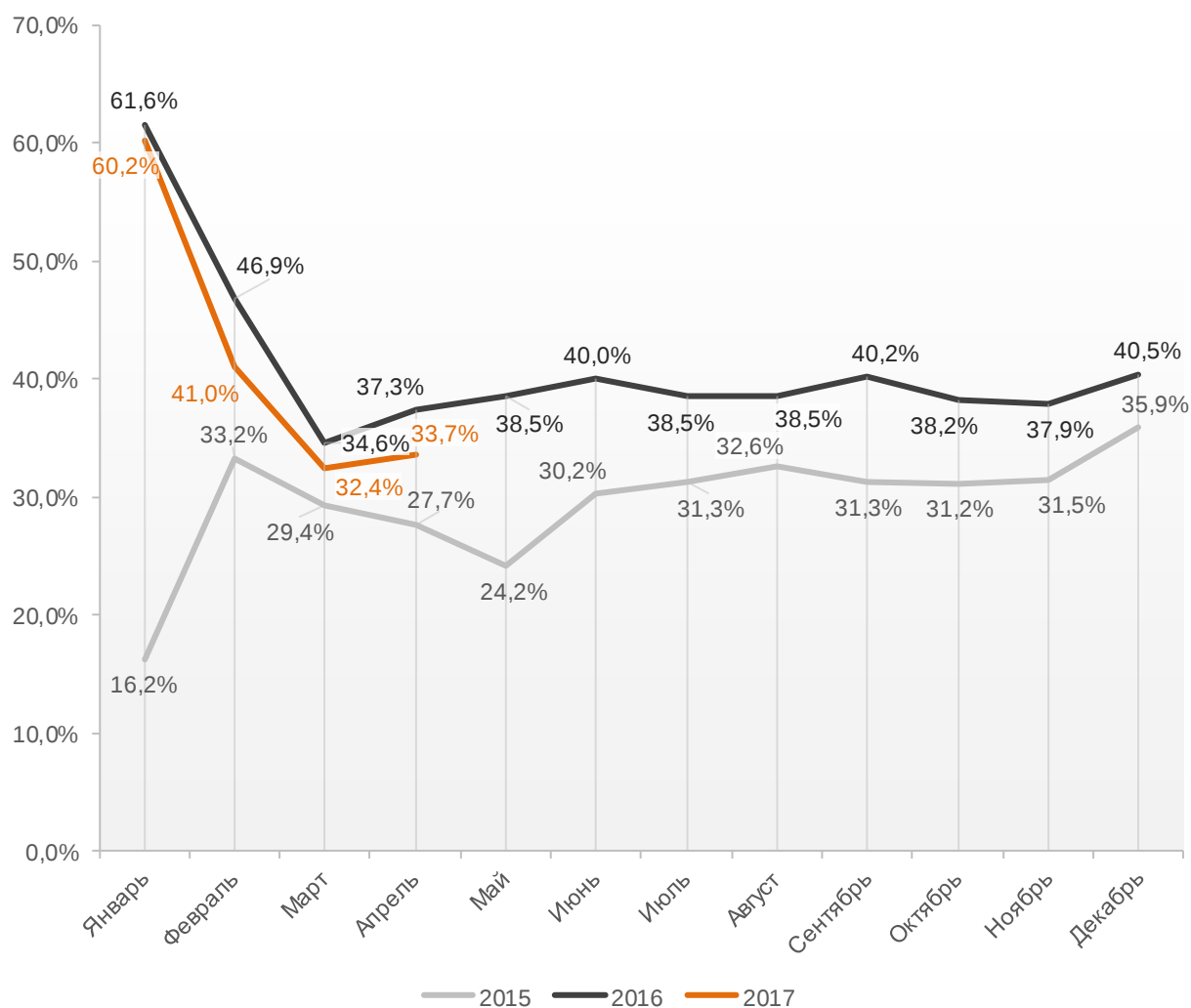
Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2017 г. показывают снижение на 5,4% к уровню 2016 г. и превышение на 24,7% к 2015 г. (График 12).

График 12


Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2017 г. составила 33,7% против 37,3% за этот же период 2016 г. и 27,7% – за этот же период 2015 г.

График 13

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



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

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

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области 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 Ростовской области, по средней площади жилых единиц

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