

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

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

июнь 2017

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2017

118 490 424

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2017

49,2

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

3 956 550

-6,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2017

63 354

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

61,6%

-0,3 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 | 18 |
| 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 |
| Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной 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.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на июнь 2017 года выявлено **15 009 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 **2 406 699 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **118 490 424 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 13 238 | 88,2% | 2 347 007 | 97,5% | 114 954 831 | 97,0% |
| дом с апартаментами | 218 | 1,5% | 47 349 | 2,0% | 2 386 606 | 2,0% |
| блокированный дом | 1 553 | 10,3% | 12 343 | 0,5% | 1 148 987 | 1,0% |
| Общий итог | 15 009 | 100% | 2 406 699 | 100% | 118 490 424 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 2,0% 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 | 2 331 | 15,5% | 331 751 | 13,8% | 16 605 523 | 14,0% |
| г. Санкт-Петербург | 678 | 4,5% | 278 670 | 11,6% | 12 279 137 | 10,4% |
| г. Москва | 787 | 5,2% | 191 442 | 8,0% | 11 508 828 | 9,7% |
| Краснодарский край | 987 | 6,6% | 183 999 | 7,6% | 8 544 864 | 7,2% |
| Ленинградская область | 813 | 5,4% | 174 818 | 7,3% | 6 820 028 | 5,8% |
| Новосибирская область | 414 | 2,8% | 75 490 | 3,1% | 3 715 891 | 3,1% |
| Ростовская область | 367 | 2,4% | 61 973 | 2,6% | 2 969 345 | 2,5% |
| Красноярский край | 301 | 2,0% | 57 516 | 2,4% | 2 844 132 | 2,4% |
| Республика Башкортостан | 403 | 2,7% | 53 149 | 2,2% | 2 625 673 | 2,2% |
| Свердловская область | 288 | 1,9% | 47 304 | 2,0% | 2 564 050 | 2,2% |
| Самарская область | 344 | 2,3% | 49 986 | 2,1% | 2 479 270 | 2,1% |
| Воронежская область | 234 | 1,6% | 45 080 | 1,9% | 2 227 011 | 1,9% |
| Республика Татарстан | 279 | 1,9% | 42 717 | 1,8% | 2 159 526 | 1,8% |
| Калининградская область | 334 | 2,2% | 36 826 | 1,5% | 1 848 861 | 1,6% |
| Нижегородская область | 432 | 2,9% | 35 904 | 1,5% | 1 798 011 | 1,5% |
| Челябинская область | 261 | 1,7% | 39 646 | 1,6% | 1 733 595 | 1,5% |
| Саратовская область | 186 | 1,2% | 32 353 | 1,3% | 1 704 258 | 1,4% |
| Тюменская область | 342 | 2,3% | 33 053 | 1,4% | 1 696 007 | 1,4% |
| Пермский край | 175 | 1,2% | 31 382 | 1,3% | 1 508 259 | 1,3% |
| Ставропольский край | 232 | 1,5% | 28 793 | 1,2% | 1 456 008 | 1,2% |
| Рязанская область | 122 | 0,8% | 24 985 | 1,0% | 1 269 651 | 1,1% |
| Калужская область | 183 | 1,2% | 21 717 | 0,9% | 1 100 481 | 0,9% |
| Тульская область | 173 | 1,2% | 21 803 | 0,9% | 1 092 571 | 0,9% |
| Волгоградская область | 221 | 1,5% | 21 224 | 0,9% | 1 078 441 | 0,9% |
| Тверская область | 150 | 1,0% | 20 306 | 0,8% | 1 075 372 | 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 | 0,8% |
| Иркутская область | 295 | 2,0% | 20 223 | 0,8% | 1 004 175 | 0,8% |
| Брянская область | 111 | 0,7% | 18 165 | 0,8% | 999 997 | 0,8% |
| 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 | 0,7% | 15 879 | 0,7% | 911 371 | 0,8% |
| Кировская область | 137 | 0,9% | 20 112 | 0,8% | 903 189 | 0,8% |
| Ульяновская область | 149 | 1,0% | 18 322 | 0,8% | 883 506 | 0,7% |
| Чувашская Республика | 108 | 0,7% | 17 444 | 0,7% | 866 090 | 0,7% |

| Регион | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-----------------------------------|------------------|------|--------------|------|---------------------------|------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Ярославская область | 152 | 1,0% | 15 785 | 0,7% | 856 628 | 0,7% |
| Приморский край | 93 | 0,6% | 16 523 | 0,7% | 843 242 | 0,7% |
| Липецкая область | 88 | 0,6% | 15 024 | 0,6% | 823 495 | 0,7% |
| Удмуртская Республика | 95 | 0,6% | 14 050 | 0,6% | 690 696 | 0,6% |
| Оренбургская область | 74 | 0,5% | 13 073 | 0,5% | 646 084 | 0,5% |
| Хабаровский край | 151 | 1,0% | 11 819 | 0,5% | 624 814 | 0,5% |
| Кемеровская область | 185 | 1,2% | 11 429 | 0,5% | 597 078 | 0,5% |
| Республика САХА | 85 | 0,6% | 11 560 | 0,5% | 590 533 | 0,5% |
| Томская область | 64 | 0,4% | 9 830 | 0,4% | 501 952 | 0,4% |
| Тамбовская область | 58 | 0,4% | 9 515 | 0,4% | 491 513 | 0,4% |
| Омская область | 56 | 0,4% | 9 710 | 0,4% | 479 926 | 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% | 349 577 | 0,3% |
| Костромская область | 110 | 0,7% | 6 084 | 0,3% | 321 682 | 0,3% |
| Республика Бурятия | 69 | 0,5% | 5 546 | 0,2% | 307 110 | 0,3% |
| Курская область | 52 | 0,3% | 5 884 | 0,2% | 293 095 | 0,2% |
| Республика Марий Эл | 61 | 0,4% | 6 017 | 0,3% | 289 785 | 0,2% |
| Республика Карелия | 78 | 0,5% | 5 962 | 0,2% | 272 682 | 0,2% |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 80 | 0,5% | 5 358 | 0,2% | 267 276 | 0,2% |
| Новгородская область | 34 | 0,2% | 5 422 | 0,2% | 262 822 | 0,2% |
| Псковская область | 37 | 0,2% | 5 206 | 0,2% | 239 655 | 0,2% |
| Республика Коми | 25 | 0,2% | 5 181 | 0,2% | 232 427 | 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% |
| Курганская область | 50 | 0,3% | 4 336 | 0,2% | 198 916 | 0,2% |
| Республика Крым | 40 | 0,3% | 3 400 | 0,1% | 198 562 | 0,2% |
| Амурская область | 33 | 0,2% | 3 439 | 0,1% | 166 223 | 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% |
| Чеченская Республика | 10 | 0,1% | 1 061 | 0,0% | 85 434 | 0,1% |
| Сахалинская область | 23 | 0,2% | 1 351 | 0,1% | 81 205 | 0,1% |
| Кабардино-Балкарская Республика | 12 | 0,1% | 808 | 0,0% | 50 755 | 0,0% |
| Карачаево-Черкесская Республика | 5 | 0,0% | 708 | 0,0% | 50 186 | 0,0% |
| Республика Калмыкия | 5 | 0,0% | 553 | 0,0% | 33 308 | 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 | 15 009 | 100% | 2 406 699 | 100% | 118 490 424 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Московскую область (14,0% совокупной площади жилых единиц).

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

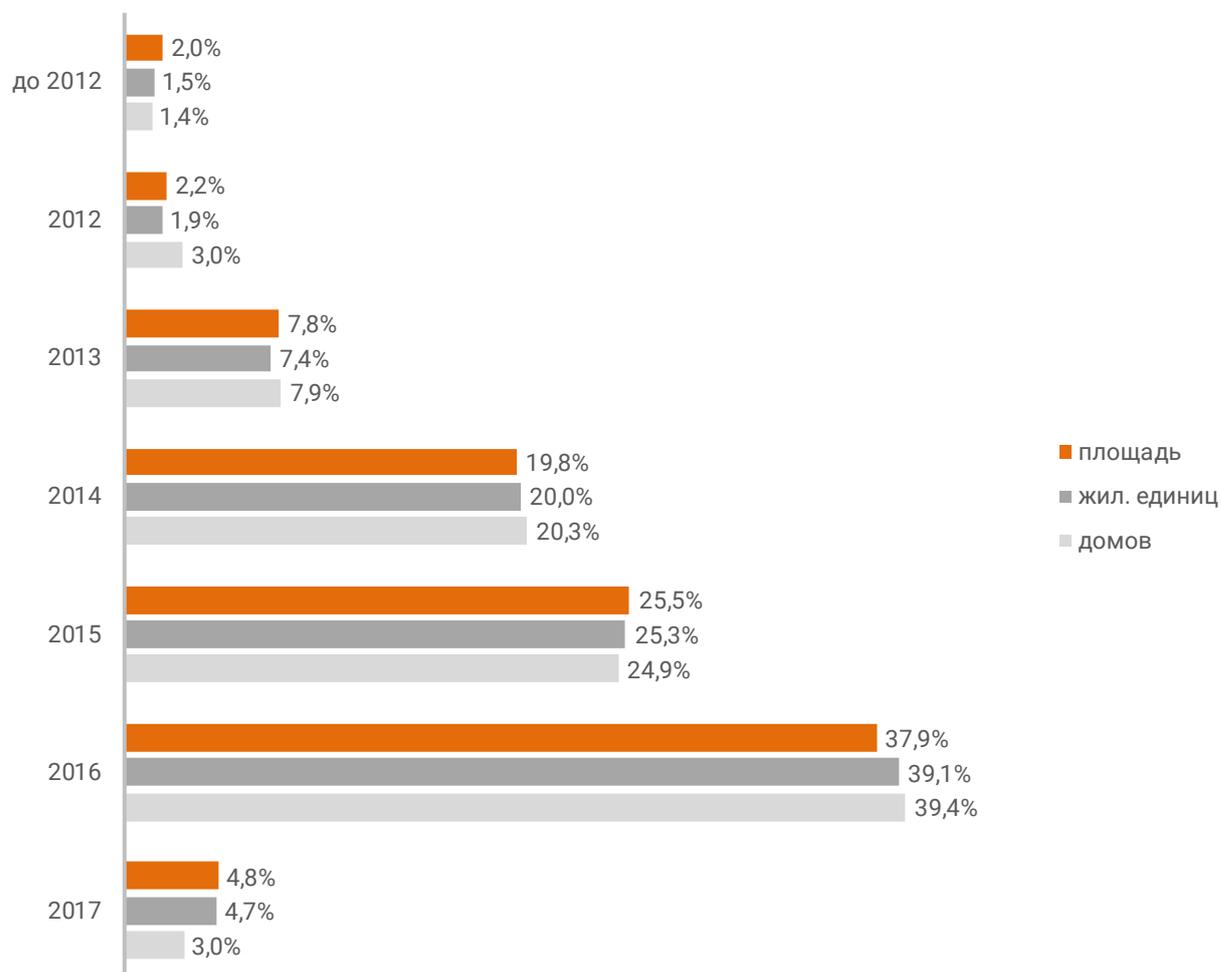
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2004 г. по июнь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2012 | 211 | 1,4% | 36 973 | 1,5% | 2 339 930 | 2,0% |
| 2012 | 449 | 3,0% | 46 660 | 1,9% | 2 552 082 | 2,2% |
| 2013 | 1 193 | 7,9% | 178 809 | 7,4% | 9 279 137 | 7,8% |
| 2014 | 3 052 | 20,3% | 481 790 | 20,0% | 23 495 893 | 19,8% |
| 2015 | 3 743 | 24,9% | 609 022 | 25,3% | 30 225 730 | 25,5% |
| 2016 | 5 907 | 39,4% | 940 514 | 39,1% | 44 950 781 | 37,9% |
| 2017 | 454 | 3,0% | 112 931 | 4,7% | 5 646 871 | 4,8% |
| Общий итог | 15 009 | 100% | 2 406 699 | 100% | 118 490 424 | 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. (37,9% по площади жилых единиц).

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

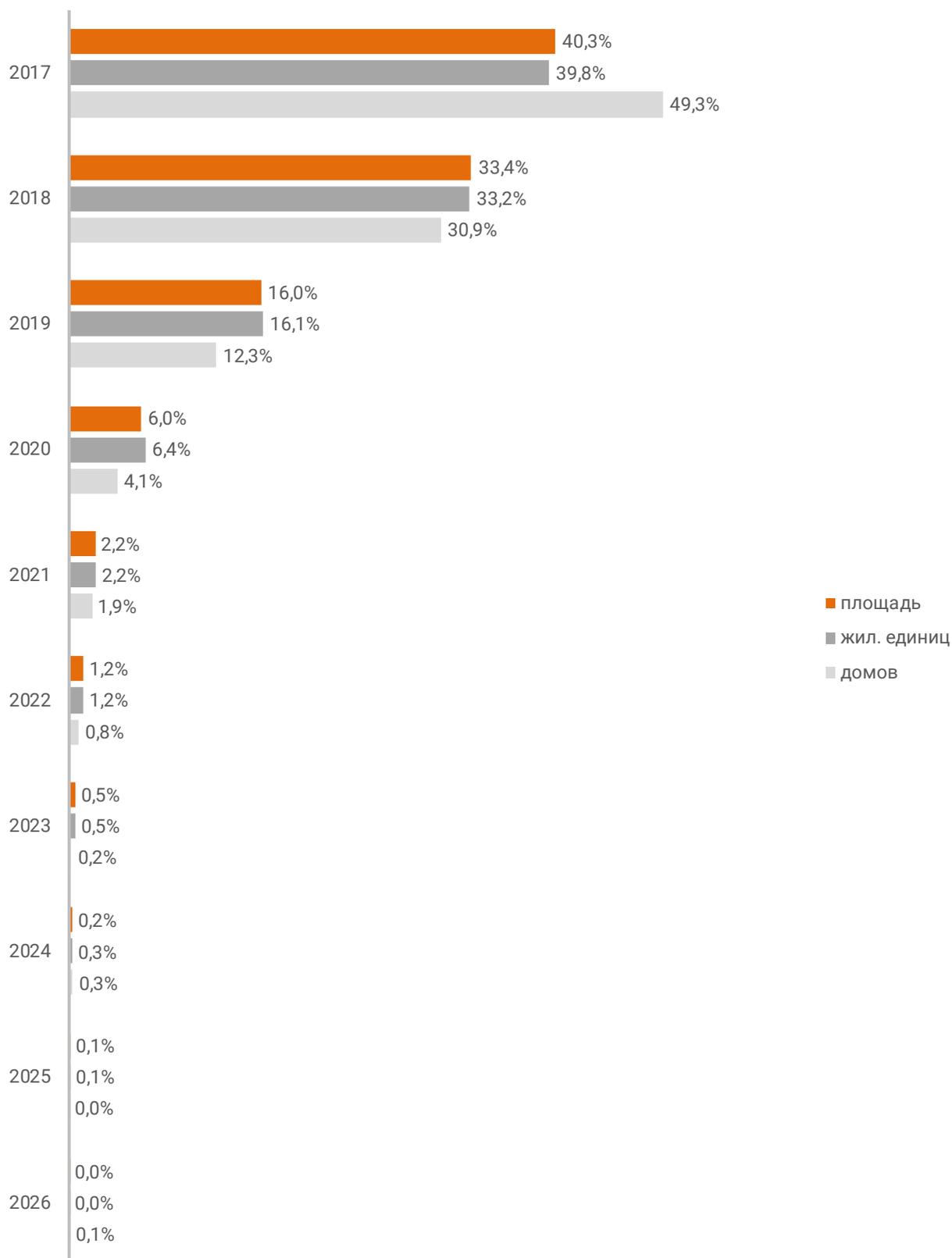
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Российской Федерации (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2017 | 7 393 | 49,3% | 958 545 | 39,8% | 47 789 122 | 40,3% |
| 2018 | 4 635 | 30,9% | 799 971 | 33,2% | 39 581 533 | 33,4% |
| 2019 | 1 842 | 12,3% | 388 596 | 16,1% | 18 927 428 | 16,0% |
| 2020 | 614 | 4,1% | 154 638 | 6,4% | 7 136 005 | 6,0% |
| 2021 | 290 | 1,9% | 53 986 | 2,2% | 2 591 070 | 2,2% |
| 2022 | 126 | 0,8% | 28 715 | 1,2% | 1 434 284 | 1,2% |
| 2023 | 35 | 0,2% | 12 813 | 0,5% | 603 990 | 0,5% |
| 2024 | 47 | 0,3% | 6 536 | 0,3% | 289 079 | 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 | 15 009 | 100% | 2 406 699 | 100% | 118 490 424 | 100% |

Гистограмма 2

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



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 47 789 122 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 47 070 494 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 | 47 789 122 | 2011 | 7 000 | 0,0% |
| | | 2012 | 83 603 | 0,2% |
| | | 2013 | 88 581 | 0,2% |
| | | 2014 | 351 585 | 0,7% |
| | | 2015 | 3 462 434 | 7,2% |
| | | 2016 | 11 645 687 | 24,4% |
| | | 2017 | 2 580 886 | 5,4% |
| 2018 | 39 581 533 | 2014 | 89 246 | 0,2% |
| | | 2015 | 464 187 | 1,2% |
| | | 2016 | 2 317 753 | 5,9% |
| | | 2017 | 670 690 | 1,7% |
| 2019 | 18 927 428 | 2015 | 137 753 | 0,7% |
| | | 2016 | 436 083 | 2,3% |
| | | 2017 | 120 474 | 0,6% |
| 2020 | 7 136 005 | 2015 | 36 736 | 0,5% |
| | | 2016 | 11 153 | 0,2% |
| | | 2017 | 87 159 | 1,2% |
| 2021 | 2 591 070 | 2014 | 7 973 | 0,3% |
| | | 2017 | 3 838 | 0,1% |
| 2022 | 1 434 284 | - | - | - |
| 2023 | 603 990 | - | - | - |
| 2024 | 289 079 | - | - | - |
| 2025 | 125 283 | - | - | - |
| 2026 | 12 630 | - | - | - |
| Общий итог | 118 490 424 | | 22 602 821 | 19,1% |

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (11 645 687 м²), что составляет 24,4% 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;
- 15,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



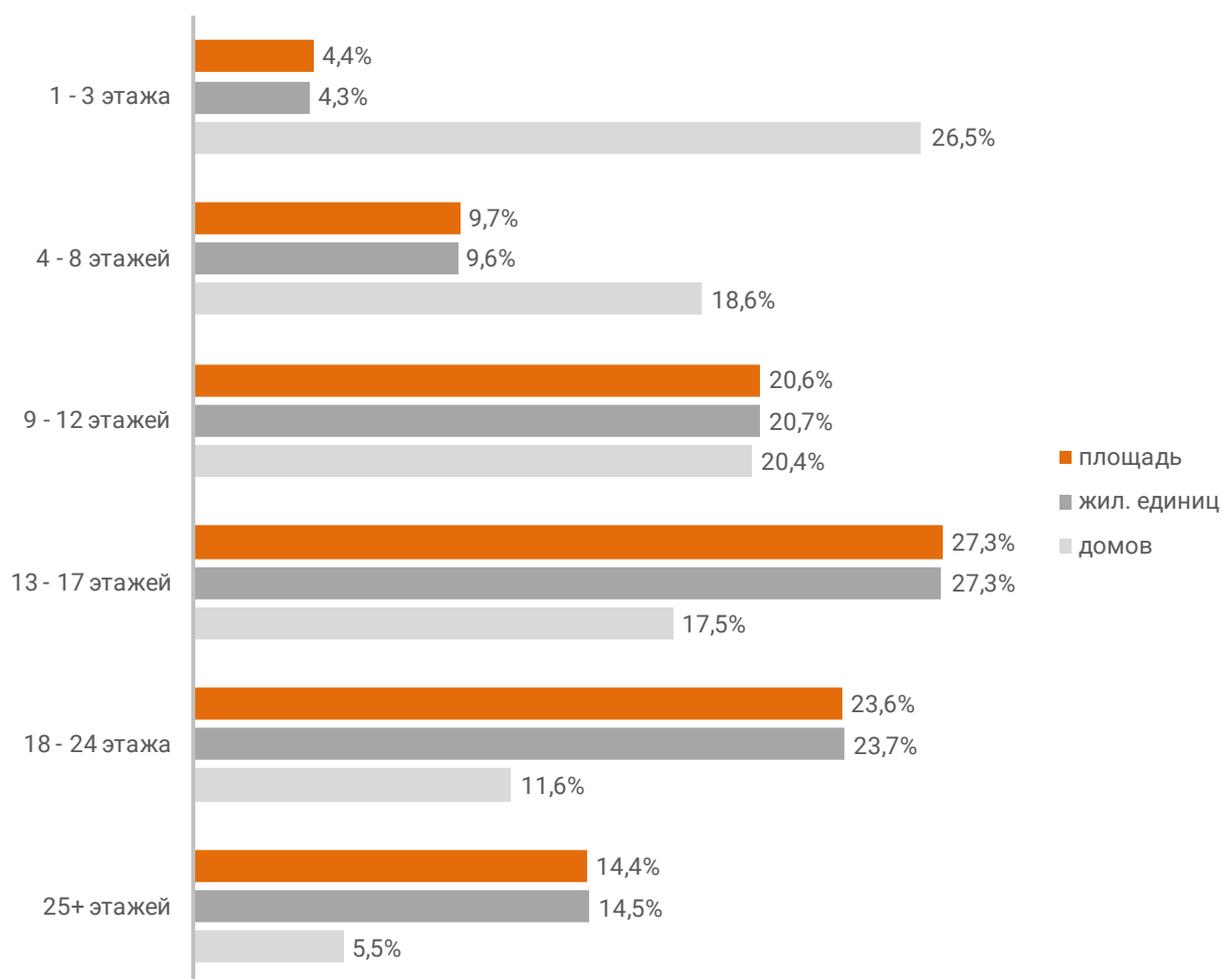
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 3 983 | 26,5% | 102 366 | 4,3% | 5 191 961 | 4,4% |
| 4 - 8 этажей | 2 785 | 18,6% | 231 957 | 9,6% | 11 513 620 | 9,7% |
| 9 - 12 этажей | 3 058 | 20,4% | 497 254 | 20,7% | 24 451 268 | 20,6% |
| 13 - 17 этажей | 2 622 | 17,5% | 656 405 | 27,3% | 32 337 584 | 27,3% |
| 18 - 24 этажа | 1 740 | 11,6% | 570 747 | 23,7% | 27 984 873 | 23,6% |
| 25+ этажей | 821 | 5,5% | 347 970 | 14,5% | 17 011 118 | 14,4% |
| Общий итог | 15 009 | 100% | 2 406 699 | 100% | 118 490 424 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 27,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 14,4%.

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов

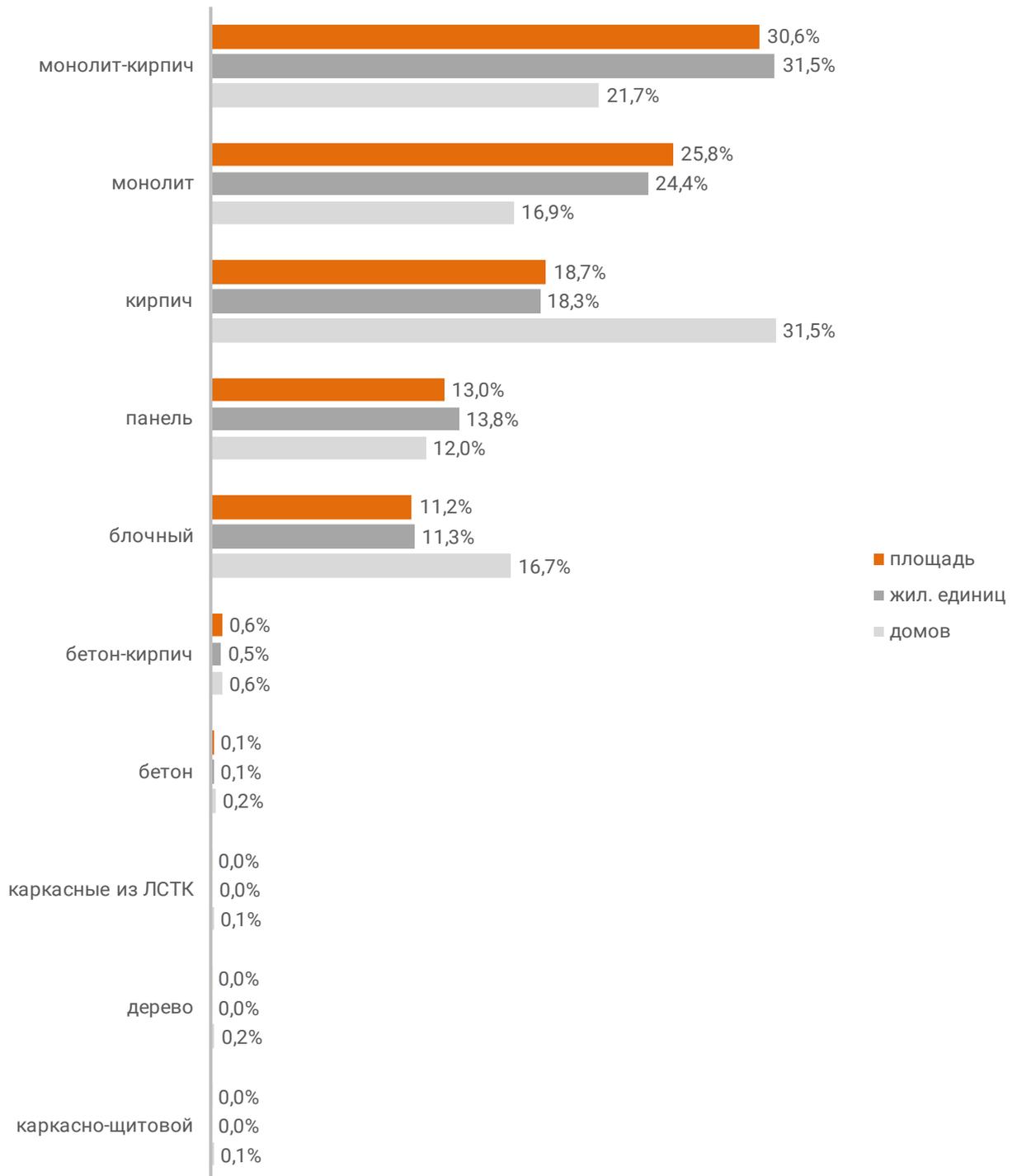
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 7, Гистограмма 5).

Таблица 7

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 3 250 | 21,7% | 757 065 | 31,5% | 36 217 642 | 30,6% |
| монолит | 2 536 | 16,9% | 586 446 | 24,4% | 30 572 234 | 25,8% |
| кирпич | 4 724 | 31,5% | 441 137 | 18,3% | 22 117 464 | 18,7% |
| панель | 1 799 | 12,0% | 332 345 | 13,8% | 15 429 663 | 13,0% |
| блочный | 2 510 | 16,7% | 272 684 | 11,3% | 13 262 891 | 11,2% |
| бетон-кирпич | 93 | 0,6% | 13 054 | 0,5% | 690 548 | 0,6% |
| бетон | 35 | 0,2% | 3 205 | 0,1% | 165 637 | 0,1% |
| каркасные из ЛСТК | 17 | 0,1% | 544 | 0,0% | 20 907 | 0,0% |
| дерево | 28 | 0,2% | 141 | 0,0% | 8 519 | 0,0% |
| каркасно-щитовой | 17 | 0,1% | 78 | 0,0% | 4 919 | 0,0% |
| Общий итог | 15 009 | 100% | 2 406 699 | 100% | 118 490 424 | 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 30,6% 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 июнь 2017 года представлен в таблице 8.

Таблица 8

| № | Застройщик | Регион застройщика | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|--------------|----------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | ГК ПИК | г. Москва | 199 | 1,3% | 79 646 | 3,3% | 4 148 885 | 3,5% |
| 2 | Группа ЛСР | г. Санкт-Петербург | 196 | 1,3% | 56 774 | 2,4% | 3 031 330 | 2,6% |
| 3 | Холдинг Setl Group | г. Санкт-Петербург | 86 | 0,6% | 82 187 | 3,4% | 2 798 104 | 2,4% |
| 4 | ГК ЦДС | г. Санкт-Петербург | 56 | 0,4% | 35 875 | 1,5% | 1 310 435 | 1,1% |
| 5 | ГК ЮгСтройИнвест | Ставропольский край | 75 | 0,5% | 26 745 | 1,1% | 1 302 526 | 1,1% |
| 6 | Лидер Групп | г. Санкт-Петербург | 42 | 0,3% | 23 716 | 1,0% | 985 682 | 0,8% |
| 7 | Группа Самолет-Девелопмент | г. Москва | 55 | 0,4% | 21 551 | 0,9% | 899 394 | 0,8% |
| 8 | ГК Эталон | г. Санкт-Петербург | 44 | 0,3% | 15 906 | 0,7% | 860 090 | 0,7% |
| 9 | ФСК Лидер | г. Москва | 37 | 0,2% | 17 766 | 0,7% | 858 321 | 0,7% |
| 10 | ГК СУ-155 (санация) | г. Москва | 60 | 0,4% | 16 033 | 0,7% | 814 417 | 0,7% |
| ... | | | | | | | | |
| 100 | | | | | | | | |
| Общий итог | | | 3 918 | 30,0% | 980 209 | 40,0% | 46 047 368 | 40,0% |

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 5 331 жилых комплексов. 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 16 домов, включающих 34 270 жилых единиц, совокупной площадью 1 110 489 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 49,2 м².

Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 47,0 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Полис Групп» (г. Санкт-Петербург) – 28,3 м². Самая большая – у застройщика «KASKAD Family» (г. Москва) – 80,8 м² (Таблица 9).

Таблица 9

| Застройщик | Регион застройщика | Ср. площадь квартиры, м ² |
|--------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Полис Групп | г. Санкт-Петербург | 28,3 |
| Normann | г. Санкт-Петербург | 33,0 |
| СК ПЕТРОСТРОЙ | г. Санкт-Петербург | 33,9 |
| Холдинг Setl Group | г. Санкт-Петербург | 34,0 |
| СК Семья | Краснодарский край | 35,0 |
| ГК ЦДС | г. Санкт-Петербург | 36,5 |
| ГК Красстрой | Красноярский край | 37,2 |
| ИСГ Мавис | г. Санкт-Петербург | 37,6 |

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

| Застройщик | Регион застройщика | Ср. площадь квартиры, м ² |
|------------------------------|-------------------------|---|
| AVA Group | Краснодарский край | 39,2 |
| ГК Девелопмент-Юг | Краснодарский край | 39,4 |
| ГК Корпорация КОШЕЛЕВ | Самарская область | 40,1 |
| Компания Базисные Инвестиции | г. Москва | 40,4 |
| Главстрой-СПб | г. Санкт-Петербург | 40,5 |
| ГК Granelle Group | г. Москва | 40,6 |
| ГК ЭкоГрад | Нижегородская область | 41,0 |
| Унистрой | Республика Татарстан | 41,4 |
| Речелстрой | Челябинская область | 41,4 |
| Лидер Групп | г. Санкт-Петербург | 41,6 |
| СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ | Рязанская область | 41,6 |
| Тройка Рэд | Московская область | 41,6 |
| Группа Самолет-Девелопмент | г. Москва | 41,7 |
| ГК РосСтройИнвест | г. Санкт-Петербург | 42,0 |
| ДК Древо | Самарская область | 42,4 |
| Холдинг Стройпромавтоматика | г. Москва | 42,6 |
| СХ ТЕРМОДОМ | Пензенская область | 42,7 |
| Кировский ССК | Кировская область | 42,7 |
| ГК Атлант | г. Москва | 43,1 |
| СПб Реновация | г. Санкт-Петербург | 43,2 |
| 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 |
| Urban Group | г. Москва | 44,6 |
| СК Дальпитерстрой | г. Санкт-Петербург | 44,7 |
| ГК Третий Трест | Республика Башкортостан | 44,8 |
| Апрелевка С2 | г. Москва | 44,9 |
| ГК Арсенал-Недвижимость | г. Санкт-Петербург | 45,1 |
| ГК Стрижи | Новосибирская область | 46,0 |
| ГК ВКБ-Новостройки | Краснодарский край | 46,2 |
| Концерн КРОСТ | г. Москва | 46,2 |
| ГК КомСтрин | г. Москва | 46,7 |
| ИСК Запад | Ульяновская область | 46,7 |
| ГК АСК | Краснодарский край | 46,7 |
| Glorax Development | г. Санкт-Петербург | 46,9 |
| ГК Аквилон-Инвест | Архангельская область | 47,0 |
| ГК Томская ДСК | Томская область | 47,0 |
| СГ Третий Рим | Ставропольский край | 47,5 |
| ФСК Лидер | г. Москва | 48,3 |
| ДСК | Воронежская область | 48,4 |
| ГК СКМ Групп | г. Москва | 48,6 |
| ГК ЮгСтройИнвест | Ставропольский край | 48,7 |
| ГК КВС | г. Санкт-Петербург | 48,9 |
| ГК Ин-Групп | г. Москва | 49,8 |
| ГК СУ-155 (санация) | г. Москва | 50,8 |
| Концерн ЮИТ | г. Москва | 50,9 |
| Комос-Строй | Удмуртская Республика | 50,9 |
| MR Group | г. Москва | 51,0 |
| СК Выбор | Воронежская область | 51,8 |

| Застройщик | Регион застройщика | Ср. площадь квартиры, м ² |
|------------------------|-------------------------|---|
| Тверской ДСК | Тверская область | 51,8 |
| ПКФ Гюнай | Московская область | 51,8 |
| ГК Долгопрудненская СК | Московская область | 52,0 |
| ГК ПИК | г. Москва | 52,1 |
| ГК ИНГРАД | г. Москва | 52,1 |
| ГК МИЦ | г. Москва | 52,2 |
| Брусника | Тюменская область | 52,6 |
| ГК ЖИК г. Казани | Республика Татарстан | 52,6 |
| ГК ИНТЕКО | г. Москва | 52,6 |
| A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ | г. Москва | 53,0 |
| Холдинг RVI | г. Санкт-Петербург | 53,3 |
| ГК Новый ДОН | Самарская область | 53,4 |
| Группа ЛСР | г. Санкт-Петербург | 53,4 |
| ГК Эталон | г. Санкт-Петербург | 54,1 |
| ГК Пионер | г. Москва | 54,2 |
| ГК Единство | Рязанская область | 54,4 |
| ГК Европа | Краснодарский край | 54,5 |
| Авеста-Строй | Московская область | 54,5 |
| ГК АБСОЛЮТ | г. Москва | 55,0 |
| СГ СМ.СИТИ | Красноярский край | 55,1 |
| Желдорипотека | г. Москва | 55,1 |
| Л1 СК №1 | г. Санкт-Петербург | 55,4 |
| Capital Group | г. Москва | 55,5 |
| СК ЮСИ | Краснодарский край | 56,4 |
| ГК Столица Нижний | Нижегородская область | 57,4 |
| Строительный трест | г. Санкт-Петербург | 57,5 |
| Новосибирский квартал | Новосибирская область | 57,7 |
| Холдинг Sezar Group | г. Москва | 57,7 |
| ГК Мегapolis | Калининградская область | 58,2 |
| ГК КОРПРОС | г. Москва | 58,8 |
| Группа ПСН | г. Москва | 59,0 |
| ГК Эйнком | г. Москва | 59,7 |
| ККФЖС | Красноярский край | 62,0 |
| СК Шэлдом | Саратовская область | 63,5 |
| ТДСК | Тюменская область | 64,2 |
| ГК МонАрх | г. Москва | 65,9 |
| НСИ | Краснодарский край | 66,4 |
| COALCO | г. Москва | 67,7 |
| ГК ВекторСтройФинанс | г. Москва | 73,3 |
| AFI Development | г. Москва | 73,9 |
| ДОНСТРОЙ | г. Москва | 77,0 |
| KASKAD Family | г. Москва | 80,8 |
| Общий итог | | 47,0 |

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

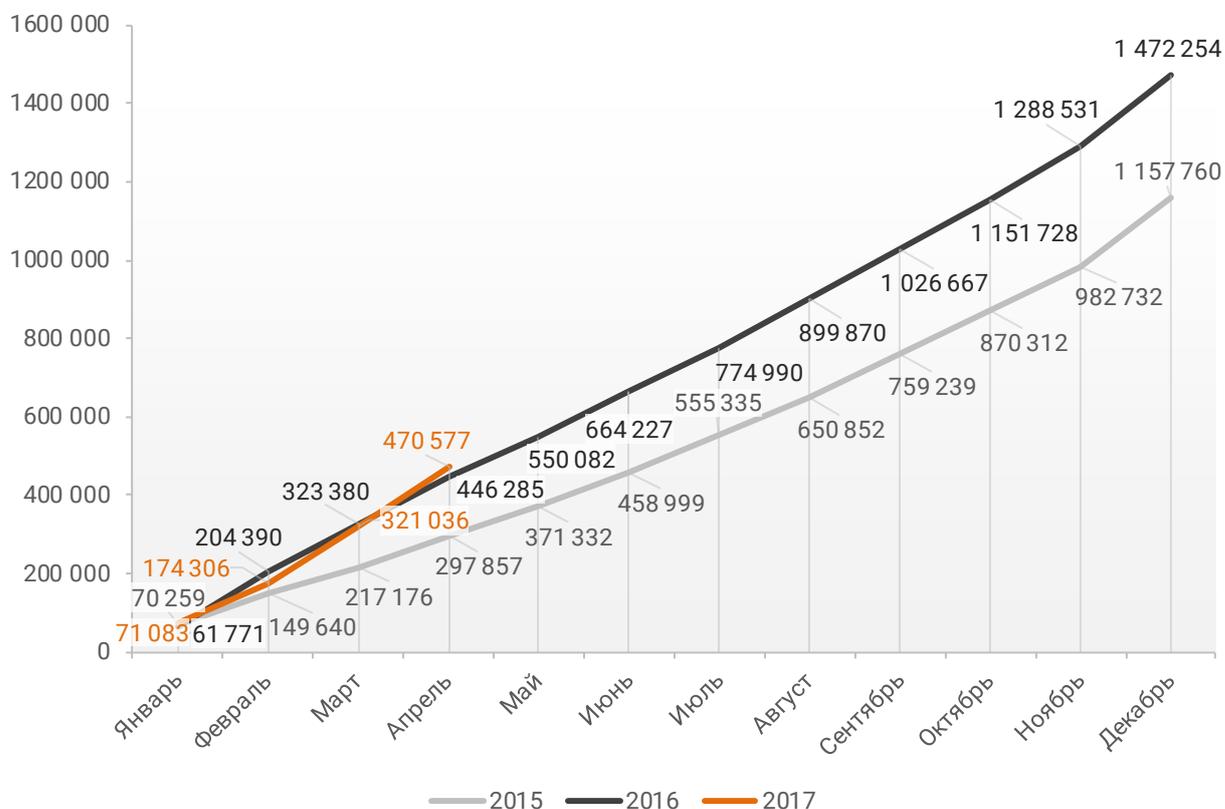
10.1. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

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 ₽

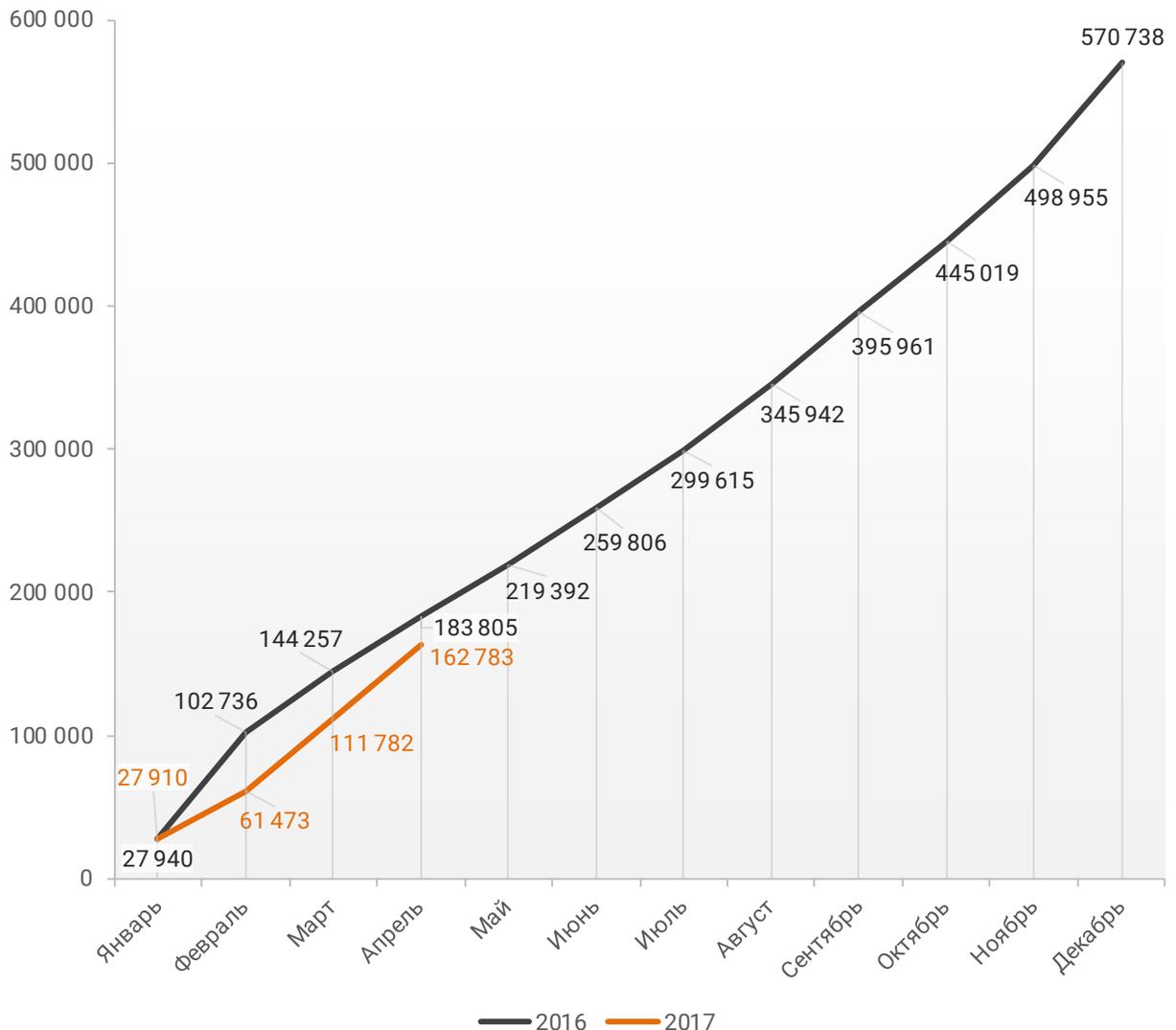


За 4 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 162 783 млн ₽ (34,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 11,4% меньше аналогичного значения 2016 г. (183 805 млн ₽).

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 ₽

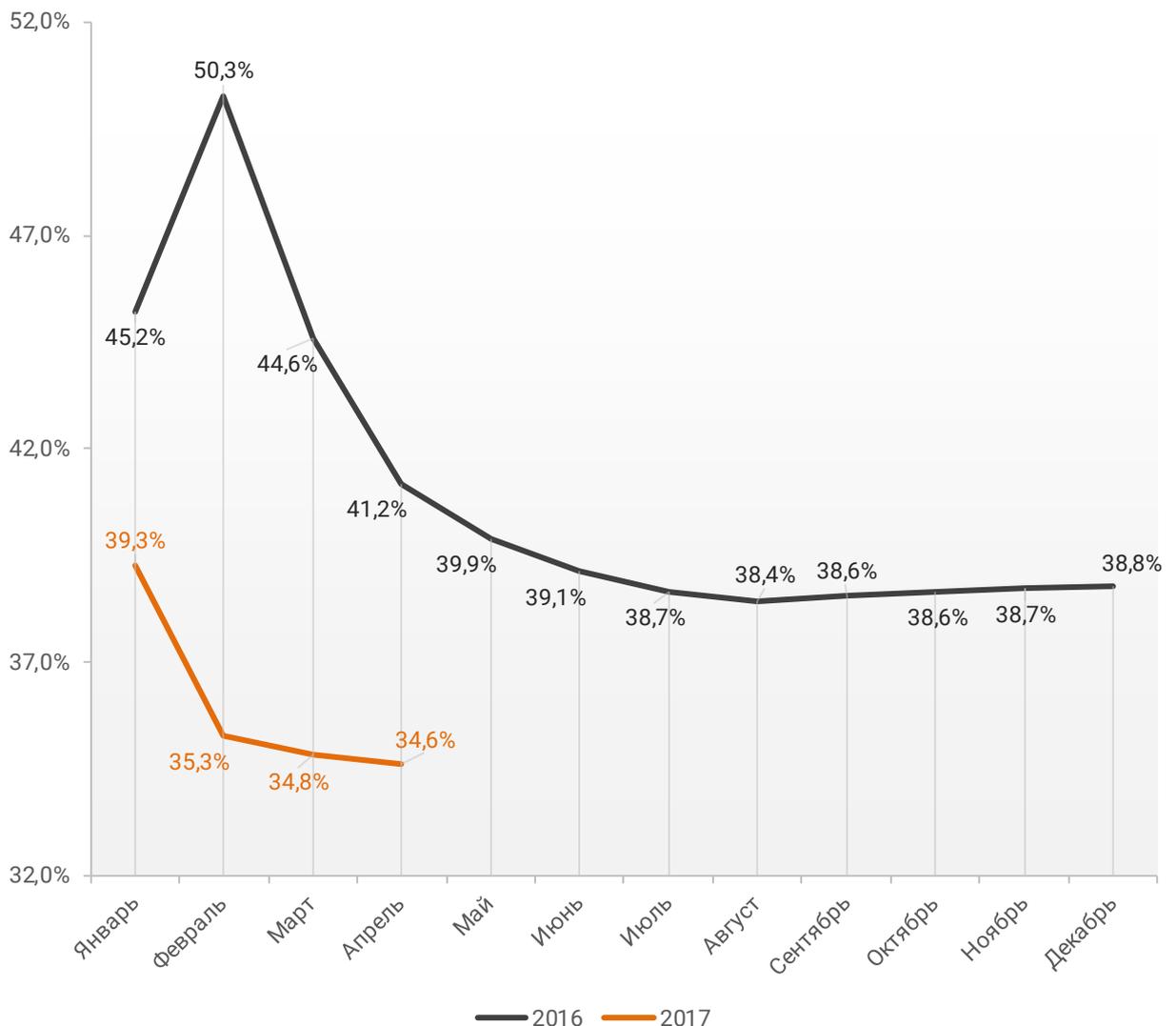


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2017 г., составила 34,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 6,6 п.п. меньше, чем в 2016 г. (41,2%).

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.



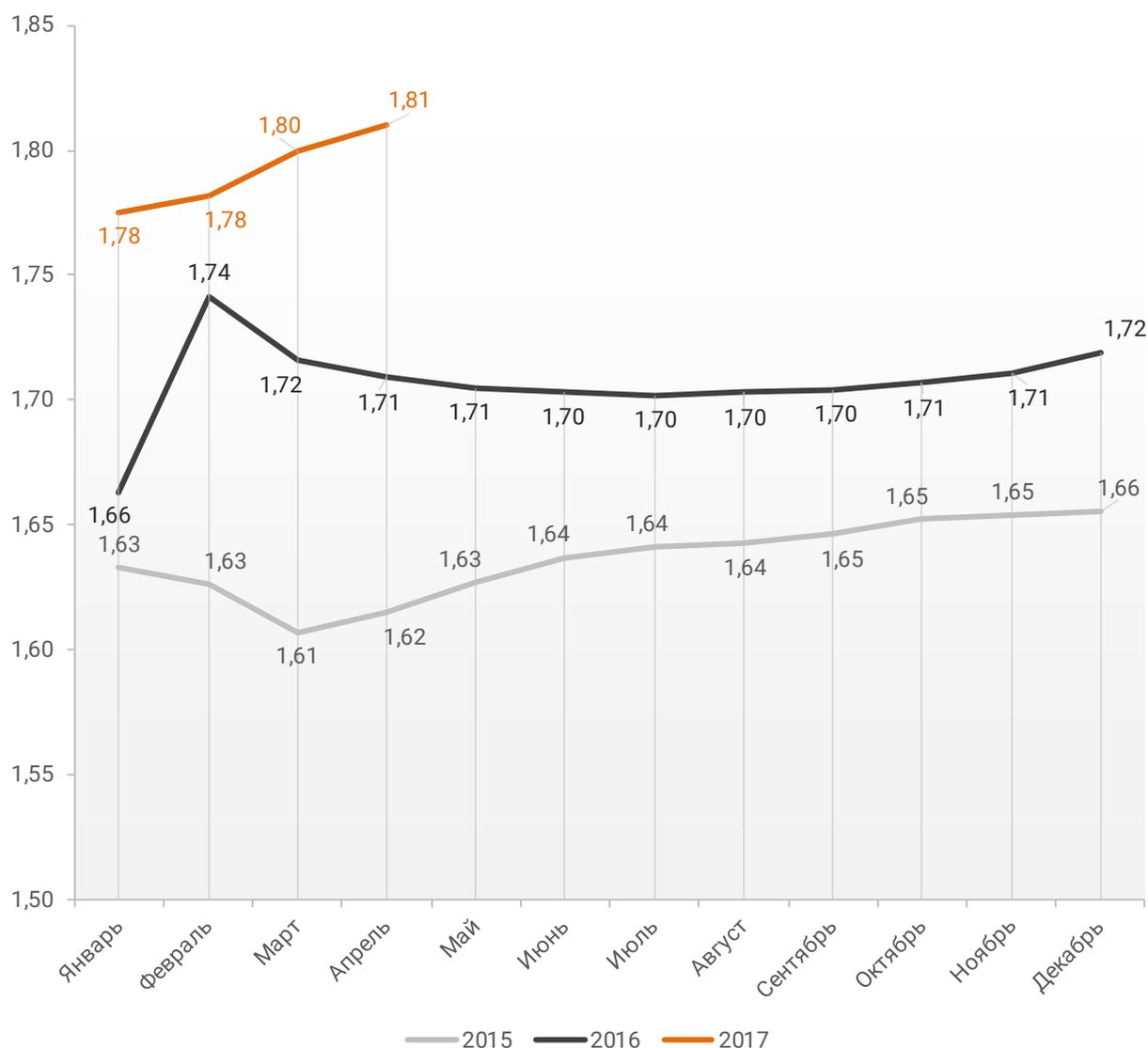
10.2. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

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

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

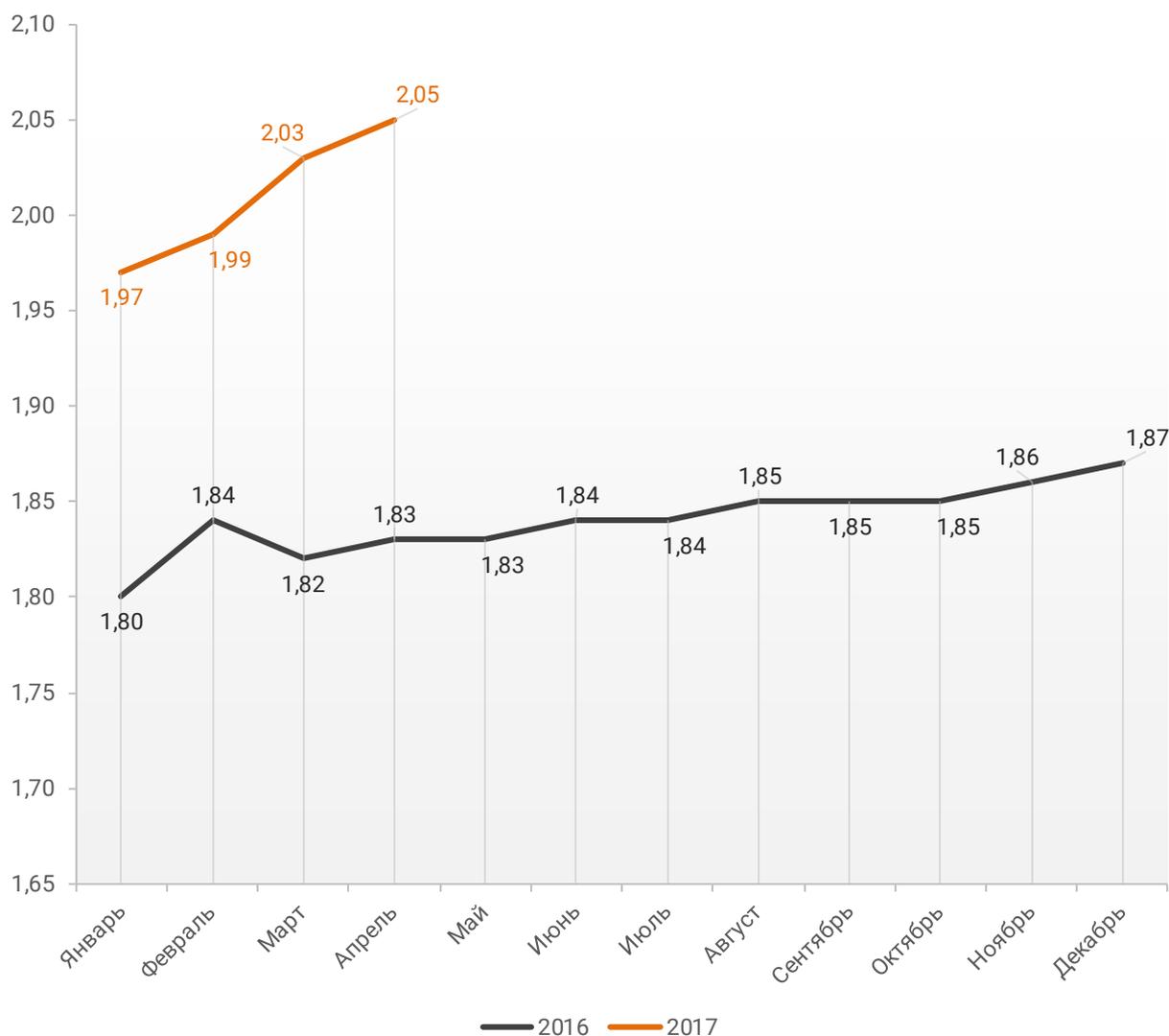


По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 2,05 млн ₽ (на 13,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 12,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,83 млн ₽).

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 ₽



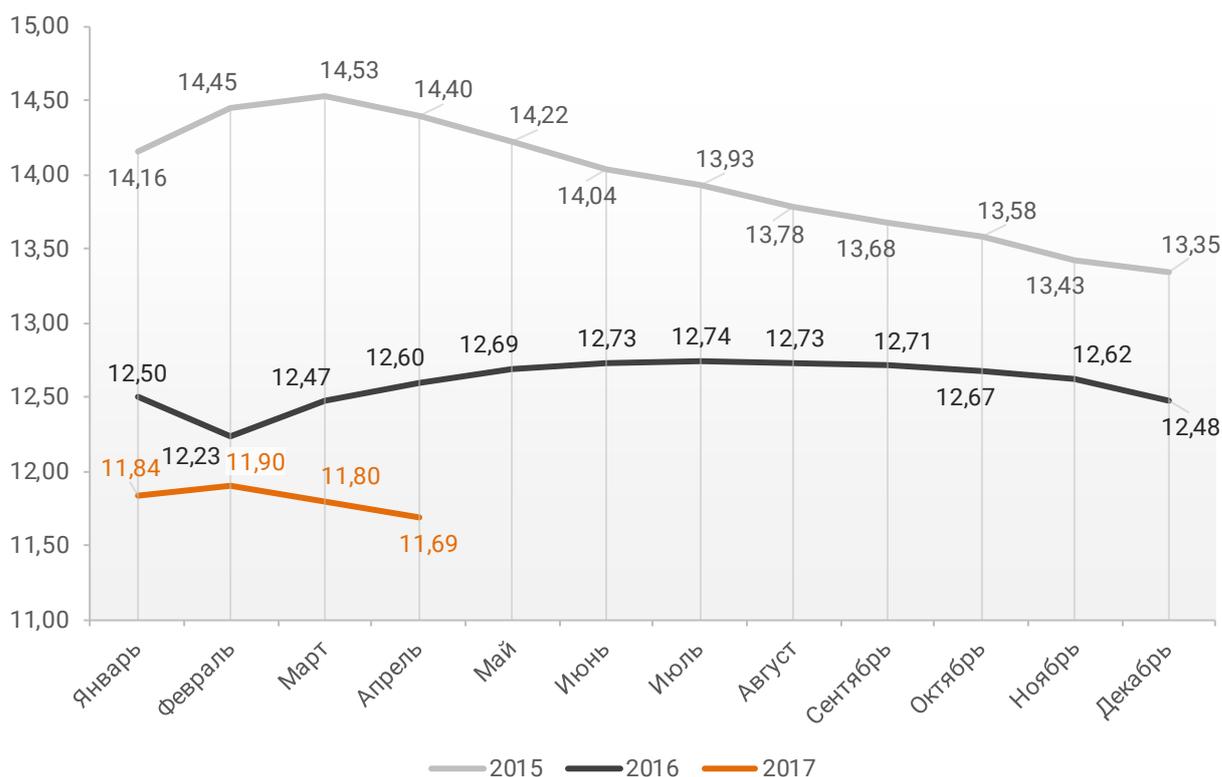
10.3. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

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.

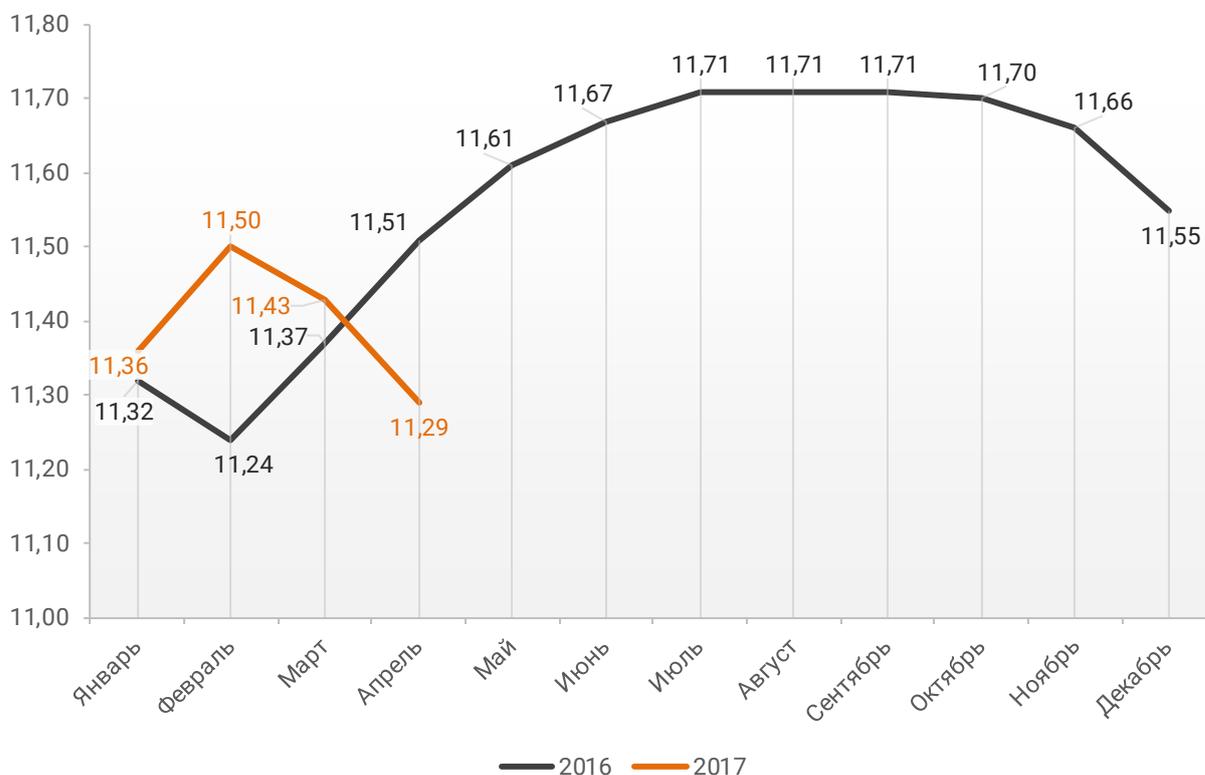


По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 11,29% (на 0,40 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,22 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,51%).

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



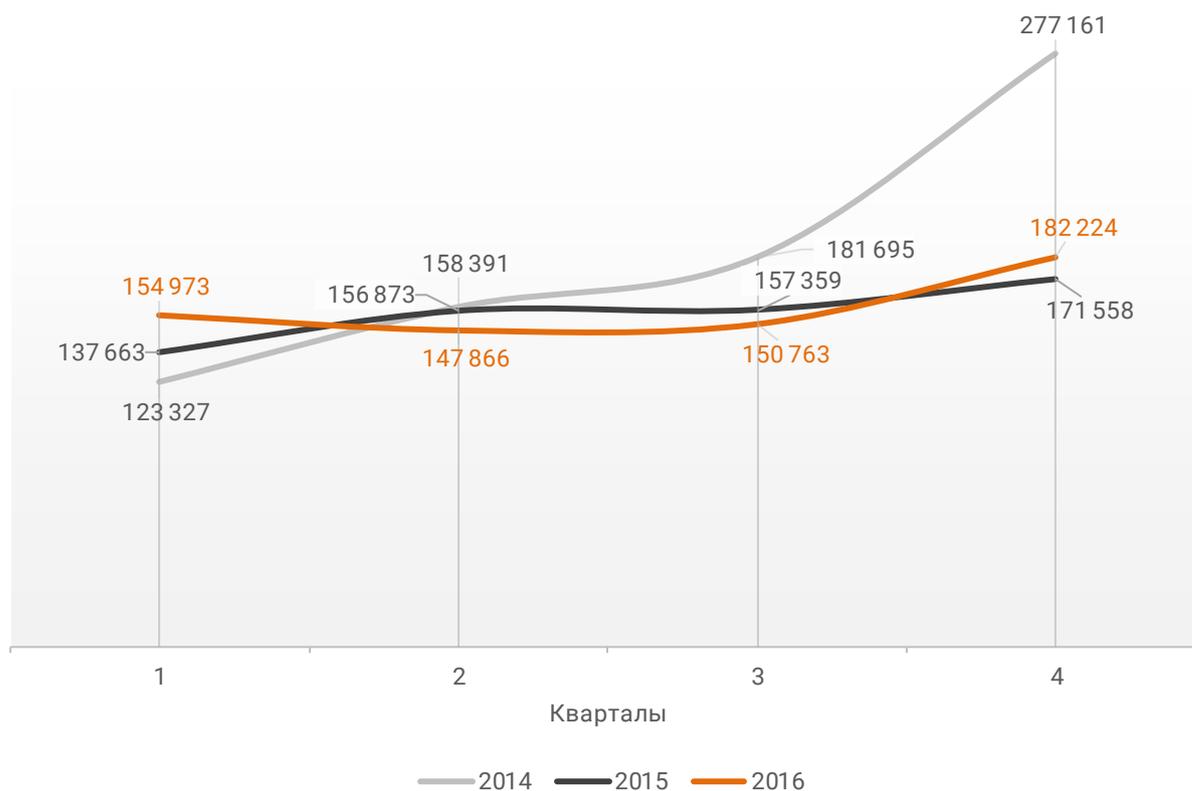
В целом за 4 месяца 2017 г. в Российской Федерации произошло падение реальных доходов населения на 1,4%.

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

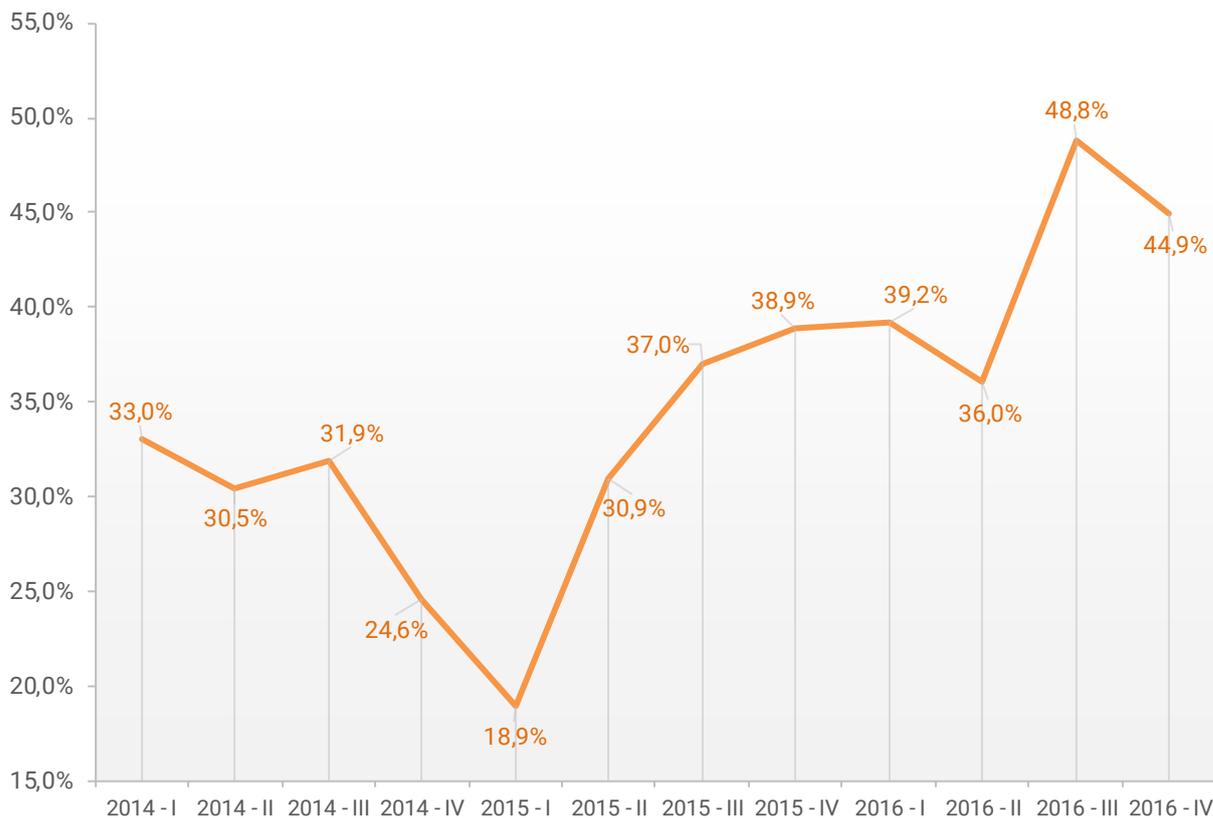
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Российской Федерации в 2014 – 2016 гг.



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

График 10

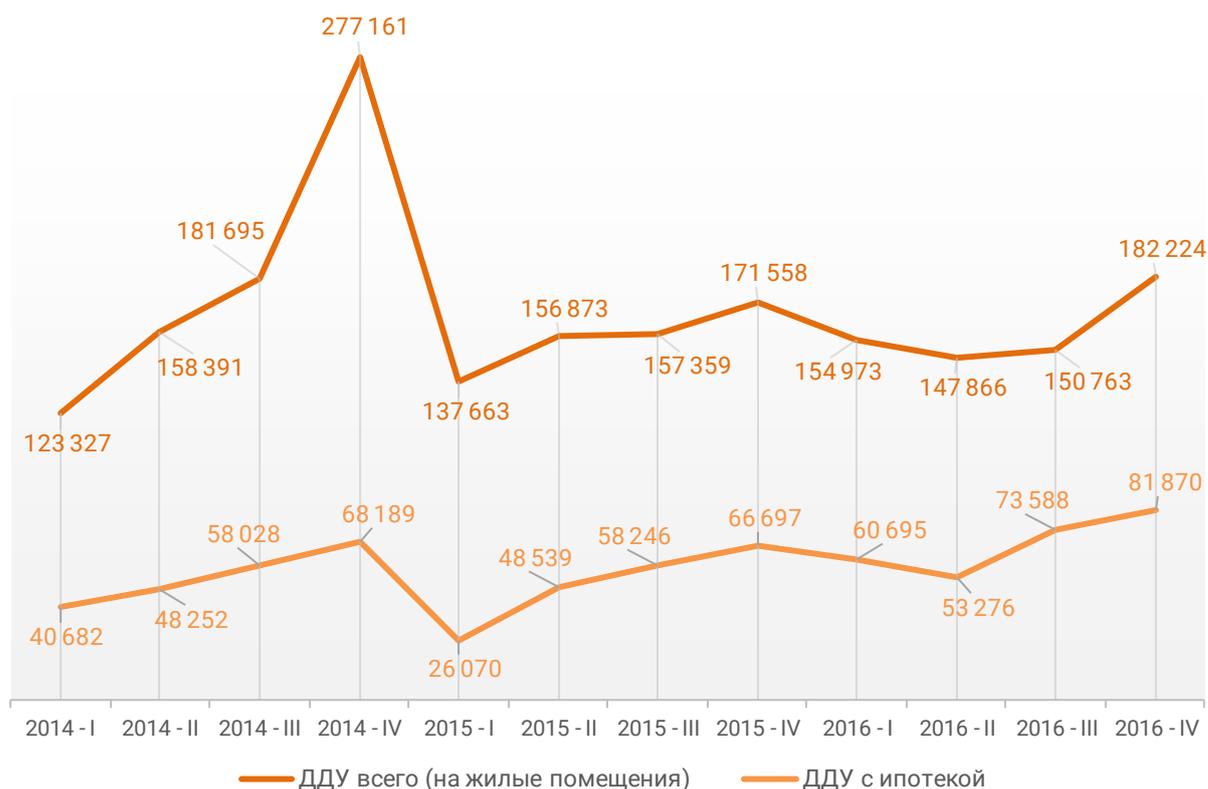
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Российской Федерации



Динамика 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 Российской Федерации

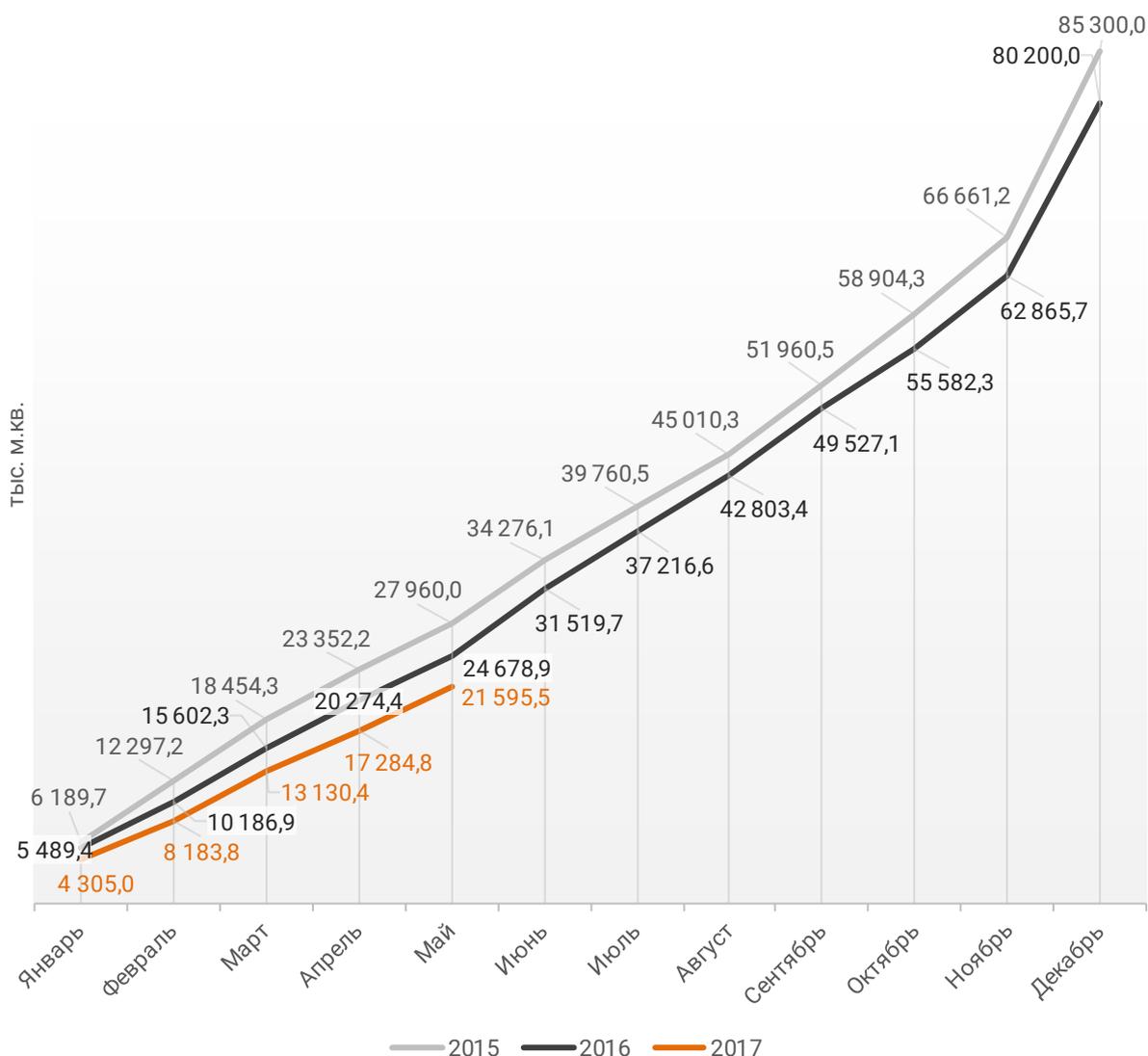


13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2017 г. показывает снижение на 12,5% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 22,8% по отношению к 2015 г. (График 12).

График 12

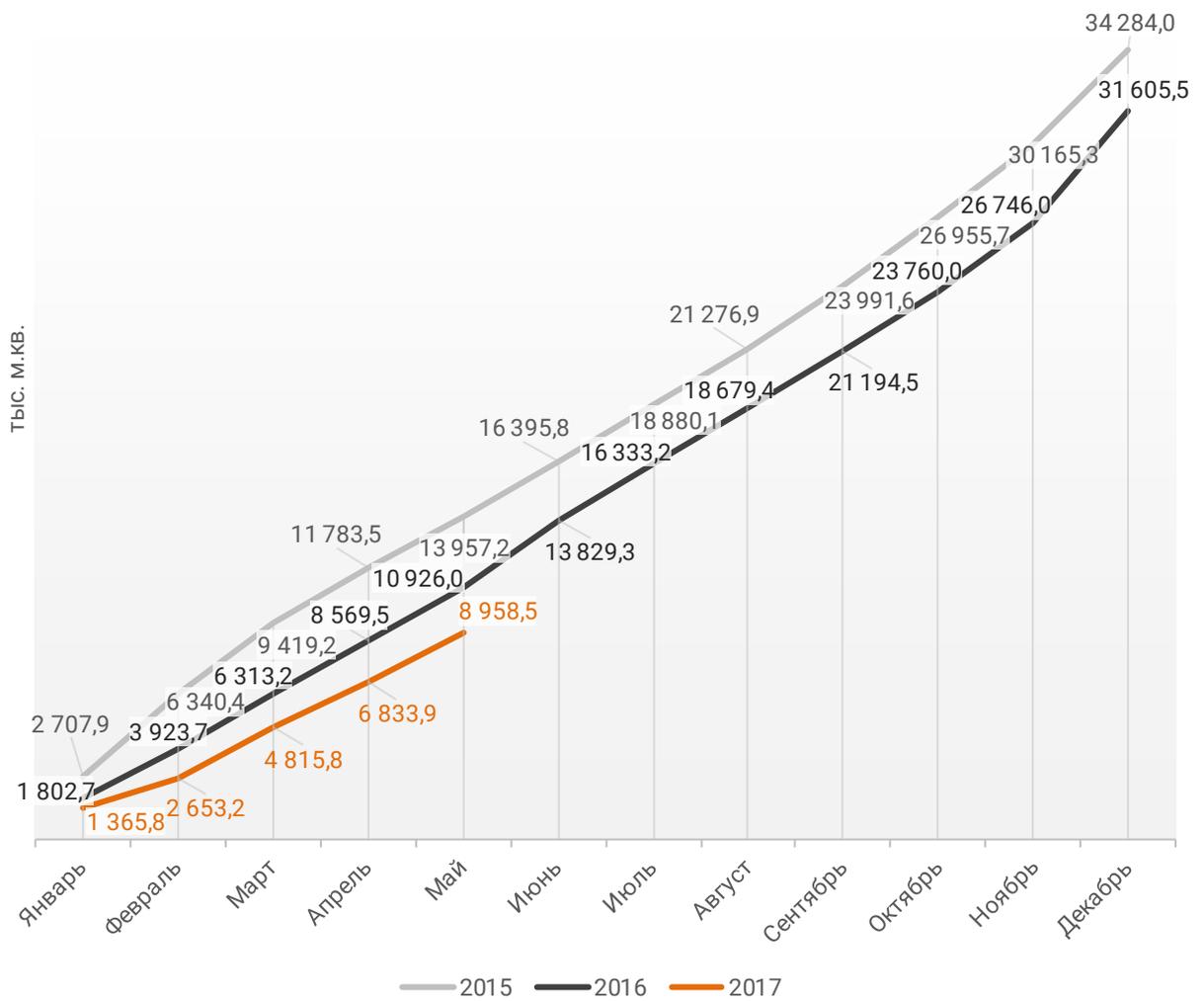
Ввод жилья в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



В Российской Федерации за 5 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 18,0% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 35,8% по отношению к 2015 г. (График 13).

График 13

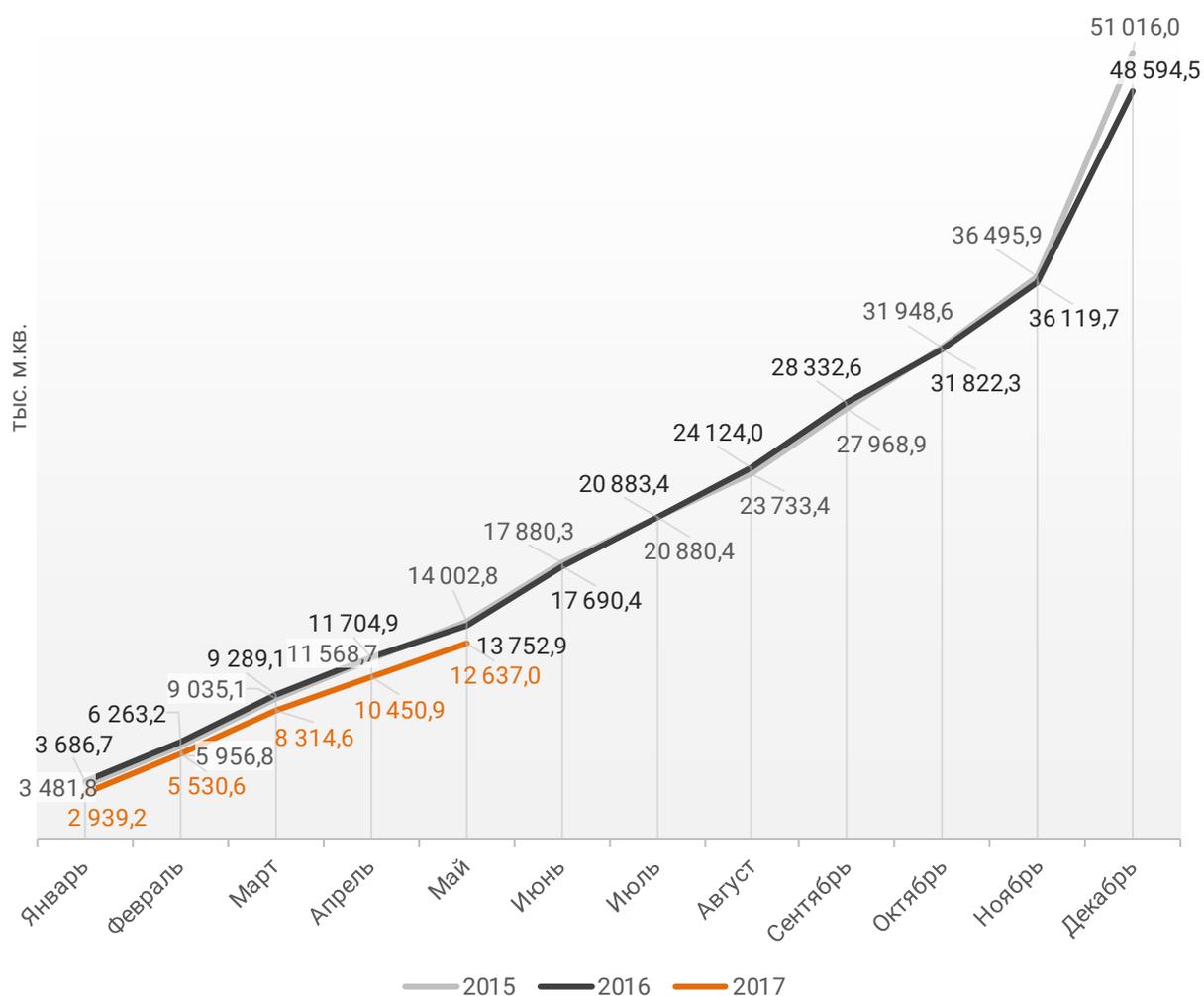
**Ввод жилья населением в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. показывают снижение на 8,1% к уровню 2016 г. и снижение на 9,8% к 2015 г. (График 14).

График 14

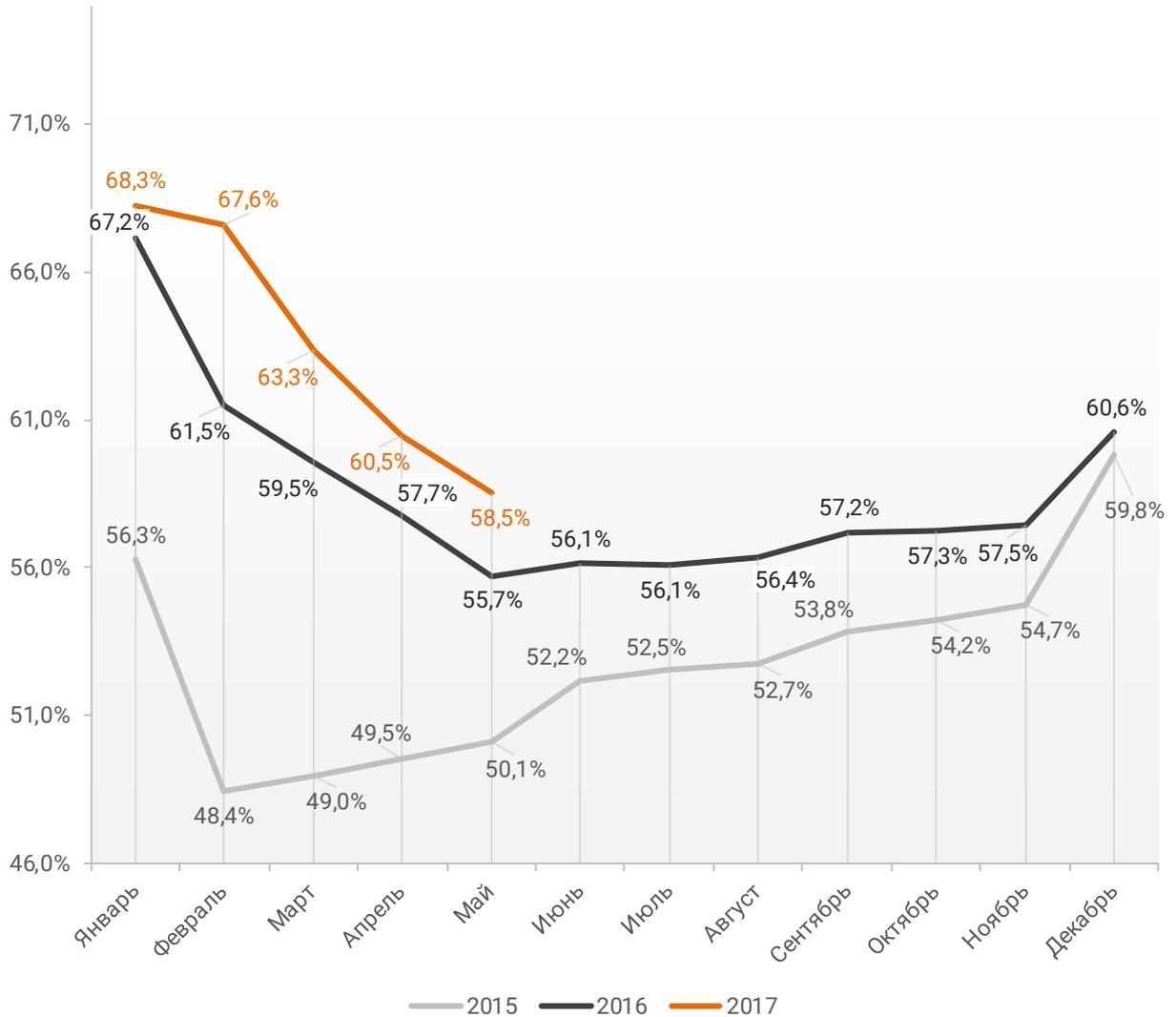
**Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. составила 58,5% против 55,7% за этот же период 2016 г. и 50,1% – 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