

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

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Краснодарский край

май 2017

Текущий объем строительства, м²
на май 2017

8 544 864

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2017

46,4

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

222 708

+16,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2017

42 552

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

60,0%

+4,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2017

Банк России

1 109

+15,5% к апрелю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за апрель 2017

Банк России

11,31

-0,28 п.п. к апрелю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Краснодарском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Краснодарского края по объемам строительства	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Краснодарском крае	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Краснодарском крае	17
10. Ипотечное кредитование для жителей Краснодарского края (официальная статистика Банка России)	22
10.1. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Краснодарского края	22
10.2. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Краснодарского края	25
10.3. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Краснодарского края	27
11. Реальные доходы жителей Краснодарского края (официальная статистика Росстата)	29
12. Государственная регистрация ДДУ в Краснодарском крае (официальная статистика Росреестра)	30
13. Ввод жилья в Краснодарском крае (официальная статистика Росстата)	33
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Краснодарском крае до конца 2017 г.	37
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Краснодарского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	38
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Краснодарском крае, по средней площади жилых единиц	39

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 Краснодарском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Краснодарского края на май 2017 года выявлено **987 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 **183 999 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **8 544 864 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	833	84,4%	178 854	97,2%	8 269 620	96,8%
дом с апартаментами	16	1,6%	4 247	2,3%	203 810	2,4%
блокированный дом	138	14,0%	898	0,5%	71 434	0,8%
Общий итог	987	100%	183 999	100%	8 544 864	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,2% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 2,3% строящихся жилых единиц.

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

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае

Застройщики жилья в Краснодарском крае осуществляют строительство в 27 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Краснодар	620	62,8%	131 558	71,5%	6 080 182	71,2%
Анапа	64	6,5%	16 300	8,9%	762 305	8,9%
Сочи	81	8,2%	10 038	5,5%	484 229	5,7%
Новороссийск	37	3,7%	7 548	4,1%	375 332	4,4%
Мысхако (в составе г.о. Новороссийск)	15	1,5%	3 131	1,7%	165 260	1,9%
Геленджик	49	5,0%	2 760	1,5%	152 691	1,8%
Дагомыс (в составе г.о. Сочи)	12	1,2%	2 955	1,6%	112 159	1,3%
Березовый (в составе г.о. Краснодар)	6	0,6%	1 876	1,0%	81 788	1,0%
Горячий Ключ	18	1,8%	1 323	0,7%	59 066	0,7%
Анапский	31	3,1%	1 054	0,6%	46 952	0,5%
Варваровка	29	2,9%	946	0,5%	40 144	0,5%
Сукко	2	0,2%	108	0,1%	6 808	0,1%
Краснодарский (в составе г.о. Краснодар)	5	0,5%	1 481	0,8%	46 795	0,5%
Туапсинский	6	0,6%	861	0,5%	37 138	0,4%
Ольгинка	1	0,1%	485	0,3%	20 486	0,2%
Агой	2	0,2%	220	0,1%	9 108	0,1%
Туапсе	3	0,3%	156	0,1%	7 544	0,1%
Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	7	0,7%	418	0,2%	17 529	0,2%
Динской	7	0,7%	446	0,2%	15 275	0,2%
Южный	6	0,6%	394	0,2%	12 510	0,1%
Динская	1	0,1%	52	0,0%	2 765	0,0%
Пригородный (в составе г.о. Краснодар)	7	0,7%	411	0,2%	15 165	0,2%
Темрюкский	4	0,4%	337	0,2%	13 222	0,2%
Темрюк	2	0,2%	302	0,2%	11 532	0,1%
Сенной	2	0,2%	35	0,0%	1 690	0,0%
Кавказский	1	0,1%	233	0,1%	13 215	0,2%
Кропоткин	1	0,1%	233	0,1%	13 215	0,2%
Прасковеевка (в составе г.о. Геленджик)	1	0,1%	164	0,1%	12 218	0,1%
Армавир	1	0,1%	153	0,1%	10 266	0,1%
Цемдолина (в составе г.о. Новороссийск)	5	0,5%	246	0,1%	9 676	0,1%
Славянский	1	0,1%	223	0,1%	9 514	0,1%
Славянск-на-Кубани	1	0,1%	223	0,1%	9 514	0,1%
Ейский	2	0,2%	135	0,1%	6 937	0,1%
Ейск	2	0,2%	135	0,1%	6 937	0,1%
Северский	1	0,1%	108	0,1%	6 096	0,1%
Афипский	1	0,1%	108	0,1%	6 096	0,1%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Белореченский	2	0,2%	117	0,1%	5 846	0,1%
Родники	1	0,1%	63	0,0%	3 500	0,0%
Белореченск	1	0,1%	54	0,0%	2 346	0,0%
Каневский	2	0,2%	66	0,0%	3 601	0,0%
Каневская	2	0,2%	66	0,0%	3 601	0,0%
Приморско-Ахтарский	1	0,1%	27	0,0%	1 326	0,0%
Приморско-Ахтарск	1	0,1%	27	0,0%	1 326	0,0%
Павловский	1	0,1%	30	0,0%	1 081	0,0%
Павловская	1	0,1%	30	0,0%	1 081	0,0%
	987	100%	183 999	100%	8 544 864	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Краснодар (71,2% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

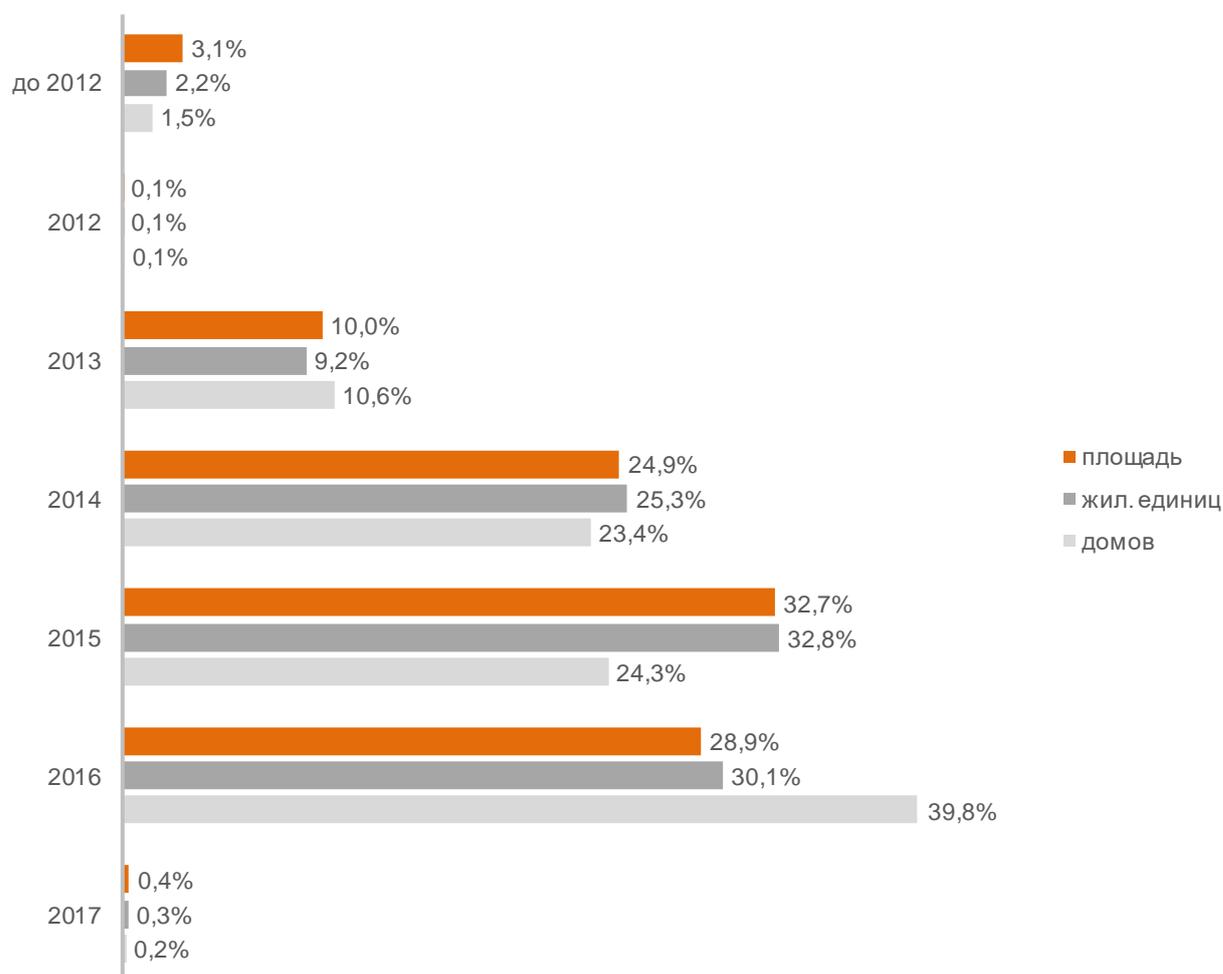
Застройщики жилья в Краснодарском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2008 г. по апрель 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	15	1,5%	4 128	2,2%	262 799	3,1%
2012	1	0,1%	101	0,1%	5 357	0,1%
2013	105	10,6%	16 912	9,2%	857 031	10,0%
2014	231	23,4%	46 498	25,3%	2 125 122	24,9%
2015	240	24,3%	60 417	32,8%	2 789 995	32,7%
2016	393	39,8%	55 306	30,1%	2 472 181	28,9%
2017	2	0,2%	637	0,3%	32 379	0,4%
Общий итог	987	100%	183 999	100%	8 544 864	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Краснодарского края по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (32,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 39,8% от общего количества строящихся домов в Краснодарском крае.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

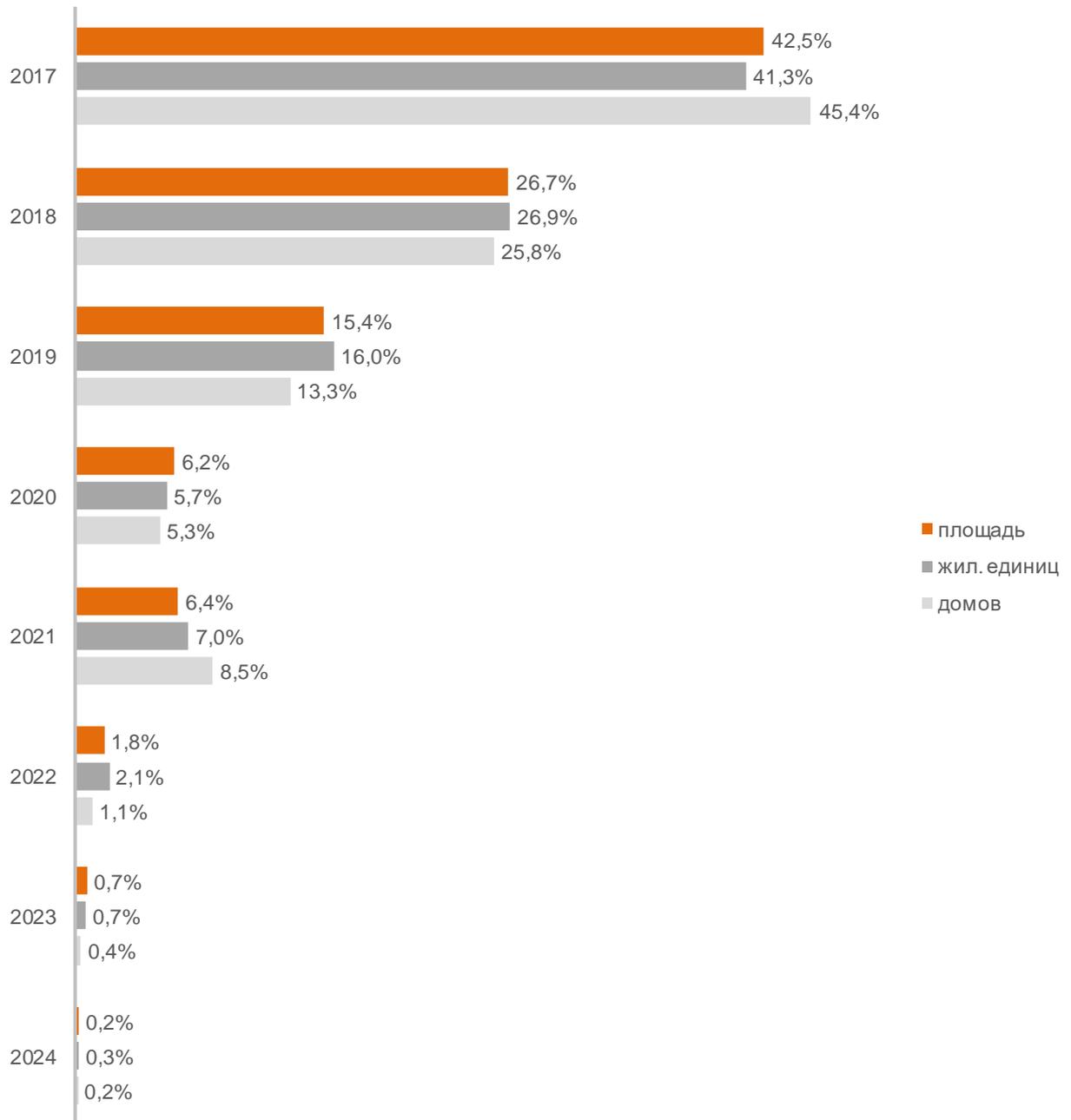
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Краснодарском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	448	45,4%	76 077	41,3%	3 629 507	42,5%
2018	255	25,8%	49 414	26,9%	2 285 449	26,7%
2019	131	13,3%	29 397	16,0%	1 316 465	15,4%
2020	52	5,3%	10 485	5,7%	525 801	6,2%
2021	84	8,5%	12 950	7,0%	547 258	6,4%
2022	11	1,1%	3 909	2,1%	157 542	1,8%
2023	4	0,4%	1 254	0,7%	64 016	0,7%
2024	2	0,2%	513	0,3%	18 826	0,2%
Общий итог	987	100%	183 999	100%	8 544 864	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Краснодарском крае по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 3 629 507 м² жилья (Приложение 1 *). Без учета планируемого ввода апартаментов – 3 491 093 м².

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

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	3 629 507	2015	120 908	3,3%
		2016	731 722	20,2%
		2017	134 757	3,7%
2018	2 285 449	2016	224 562	9,8%
		2017	65 914	2,9%
2019	1 316 465	2016	57 731	4,4%
		2017	13 019	1,0%
2020	525 801	2015	32 554	6,2%
2021	547 258	-	-	-
2022	157 542	-	-	-
2023	64 016	-	-	-
2024	18 826	-	-	-
Общий итог	8 544 864		1 381 167	16,2%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (731 722 м²), что составляет 20,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Краснодарском крае в 2017 году.

5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае составляет (Гистограмма 3):

- 11,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



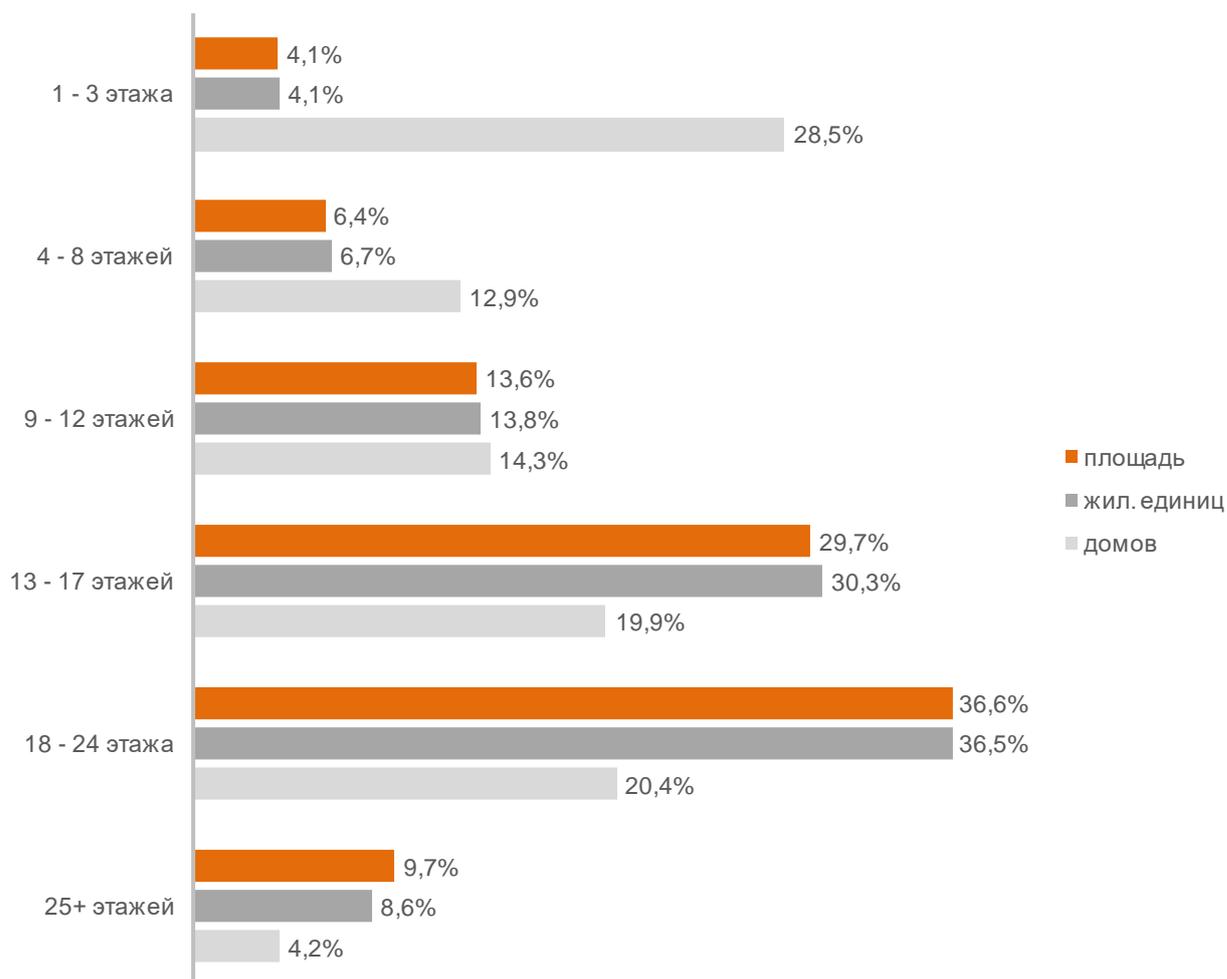
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	281	28,5%	7 561	4,1%	347 395	4,1%
4 - 8 этажей	127	12,9%	12 256	6,7%	542 774	6,4%
9 - 12 этажей	141	14,3%	25 467	13,8%	1 164 065	13,6%
13 - 17 этажей	196	19,9%	55 707	30,3%	2 539 140	29,7%
18 - 24 этажа	201	20,4%	67 229	36,5%	3 126 107	36,6%
25+ этажей	41	4,2%	15 779	8,6%	825 383	9,7%
Общий итог	987	100%	183 999	100%	8 544 864	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Краснодарского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 36,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Краснодарском крае составляет 9,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,6%.

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по материалам стен строящихся домов

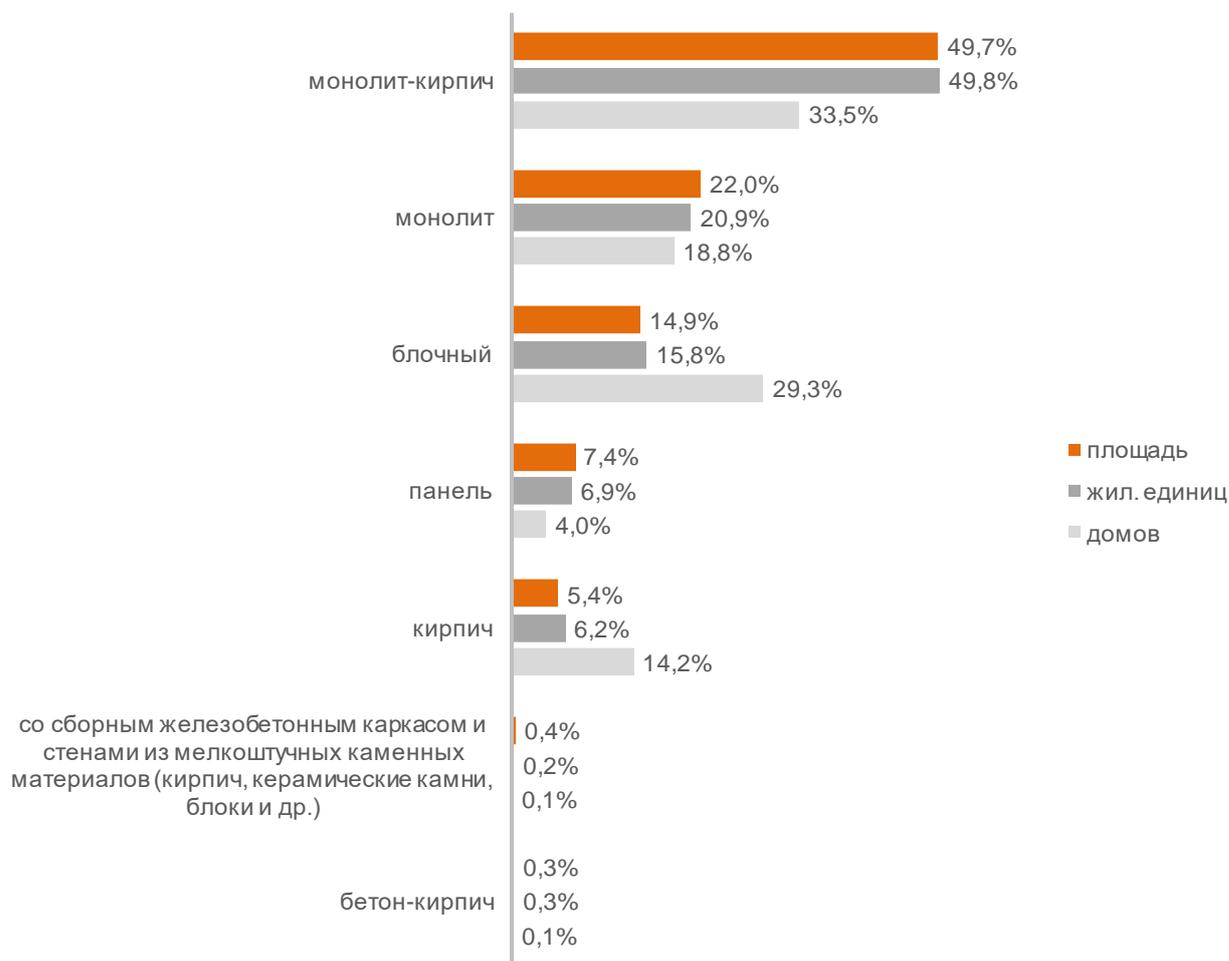
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 7, Гистограмма 5).

Таблица 7

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	331	33,5%	91 571	49,8%	4 247 020	49,7%
монолит	186	18,8%	38 441	20,9%	1 881 812	22,0%
блочный	289	29,3%	28 983	15,8%	1 270 851	14,9%
панель	39	4,0%	12 730	6,9%	628 344	7,4%
кирпич	140	14,2%	11 341	6,2%	458 818	5,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,1%	408	0,2%	34 848	0,4%
бетон-кирпич	1	0,1%	525	0,3%	23 171	0,3%
Общий итог	987	100%	183 999	100%	8 544 864	100%

Гистограмма 5

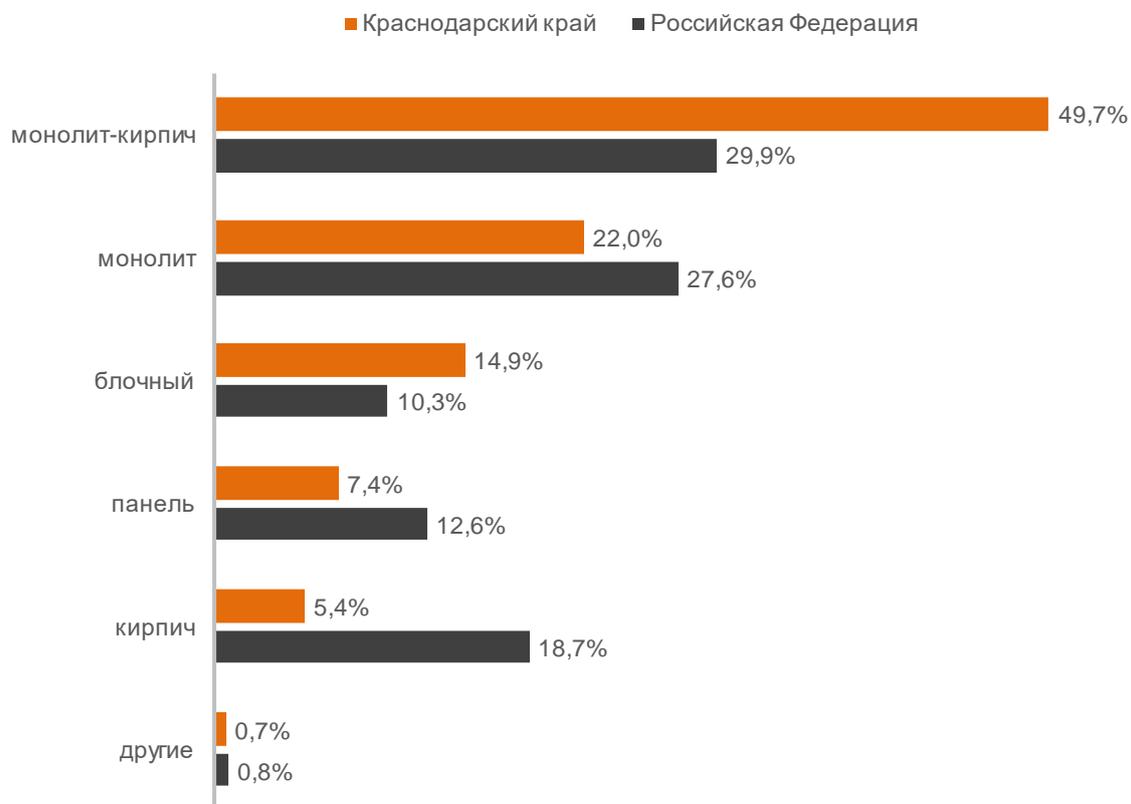
Распределение жилых новостроек Краснодарского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Краснодарском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 49,7% 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 Краснодарском крае



7. ТОП застройщиков Краснодарского края по объемам строительства

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

Таблица 8

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК ВКБ-Новостройки</i>	33	3,3%	10 456	5,7%	487 022	5,7%
2	<i>ГК АСК</i>	34	3,4%	10 334	5,6%	482 848	5,7%
3	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	21	2,1%	8 756	4,8%	384 258	4,5%
4	<i>ГК Европа</i>	113	11,4%	6 249	3,4%	340 309	4,0%
5	<i>СК ЮСИ</i>	13	1,3%	5 021	2,7%	283 296	3,3%
6	<i>СК Семья</i>	25	2,5%	6 655	3,6%	232 892	2,7%
7	<i>НСИ</i>	17	1,7%	3 415	1,9%	226 661	2,7%
8	<i>AVA Group</i>	15	1,5%	4 947	2,7%	194 032	2,3%
9	<i>КГИС</i>	12	1,2%	4 824	2,6%	186 639	2,2%
10	<i>ГК Флагман</i>	19	1,9%	3 851	2,1%	184 853	2,2%
...							
175	Общий итог	987	100%	183 999	100%	8 544 864	100%

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Краснодарском крае

В Краснодарском крае возводится 297 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Краснодарском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2*.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Губернский» (город Краснодар). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮгСтройИнвест» возводит 15 домов, включающих 6 658 жилых единиц, совокупной площадью 291 678 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Краснодарском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Краснодарском крае, составляет 46,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Алькасар» – 22,6 м². Самая большая – у застройщика «IPT Group» – 151,6 м² (Таблица 9).

Таблица 9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Алькасар	22,6
ГК АльфаСтройИнвест	23,1
СК Добрострой-юг	25,0
Прспектстрой	25,0
СМУ Кубань Регион	26,4
Семейный	27,2
Инвест-Кубань	27,7
MG GROUP	28,0
СИК Остринский	30,7
СК Август	30,8
Неометрия	31,8

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

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Гедион	33,0
Строй-Сити	33,6
Альянс-Строй Краснодар	34,5
Радуга	34,8
СК Семья	35,0
Региональная Строительная Компания	35,3
СК Гамма	35,5
СК Лидерстрой	35,6
СК Квартал	35,9
Строй-Агрофирма Грин-Хаус-Эко	36,0
ЮгСтройИнвест	36,0
Строй Интернейшнл	36,5
Мебельщик	36,8
СК Кубань Инвест	36,8
СИК Дирекция СOT	36,9
СК Еврострой Инвест	37,3
ЖСК	37,5
Гармония	37,6
КАСКАД И КО	37,8
СК ТехноСтрой	37,8
СК Конкорд	38,0
Альянс Вега Билдинг	38,1
ГК СтройГрад-Юг	38,3
КГИС	38,7
Черномор	39,0
Престиж 2000+	39,2
AVA Group	39,2
Жилстрой-Юг	39,5
СК Мегаполис	39,6
Метрополис	39,9
Западный город	41,0
Исток	41,2
ГК Девелопмент-Юг	41,3
ЮФК	41,4
ГК Доступное жильё	41,5
СИК Кристалл	41,6
СК Гарантия	41,7
Группа Вертикаль	41,8
Стройметаллинвест	41,9
Капстрой	42,2
Marko Polo Development	42,2
УК Фонд Юг	42,4
ГК СпецСтройКубань	42,6
КЖИ	42,6
СК Стройком	42,7
СК АСИ	42,9
КСК-Инвест	43,0
ГК Фройда	43,2
ГК КомСтрин	43,3
XXX ВЕК	43,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК ТЕРЕМ	43,5
СК Деловой Мир	43,5
СК ГИК	43,7
СК Любимый город	43,8
СК ЮГ	43,9
ГК ЮгСтройИнвест	43,9
BSD	44,0
ЮСК	44,4
СКОнис	44,5
СК МегаАльянс	44,7
КСО	45,1
ГК MODO GROUP	45,5
ГК Ново-Градъ	45,6
ИБИС	46,0
ГК Капитал-строй	46,0
ГарантСтрой-ЮГ	46,1
СГ Любимый Дом	46,2
ИСК РАС	46,4
Гарант Строй Комплекс	46,5
ГК ВКБ-Новостройки	46,6
Вюн-кон-сервис	46,6
ГК АСК	46,7
Анапа Девелопмент	46,7
ГК Строй-ТЭК	46,8
Юг-Инжиниринг	46,9
КубаньКапиталСтрой	47,0
ГК Кубань	47,3
Компания Универсал	47,4
ГК ВСВ	47,4
Компания СтройТрест	47,5
ГК AXIS	47,6
ИСК Кристалл	47,7
ГК СИНУР	47,9
ГК Флагман	48,0
СК ИНСИТИ	48,0
Компания Дарстрой	48,1
СК Счастье	48,1
Центрстрой	48,1
Летний	48,3
СК Союз	49,0
ИК АЗАК	49,1
МСК	49,1
СК Бизнес-Инвест	49,2
МСУ Новый город	49,4
Кайлас	50,0
Лидер-Строй Групп	50,2
СочиСтрой	50,2
Город Золотой	50,3
ГК Девелопмент-Сочи	50,4
ГК Юг-Ра	50,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГарантСтрой	50,7
КубаньКапСтрой	50,7
СК Хорс	51,1
Стройэлектросевкавмонтаж	51,1
ГК Сибирь	51,3
СК ГРАЖДАНПРОМСТРОЙ	51,4
СК МПМК Краснодарская-1	51,6
ГК Минерал	52,2
Сочи-Абсолют	52,3
СК КА-Строй	52,3
СК Наш дом	52,9
СИК ОБД-Инвест	53,2
Динск Строй	53,2
КМ-Инвест	53,4
Строй-Инвест	53,6
ПроектСервис-Юг	54,4
ГК Европа	54,5
Выбор	54,7
СК Наследие	55,1
Кубаньжилстрой	55,2
Фирма-Юг-Универсал	55,6
Краснодарпроектстрой	56,1
СК ЮСИ	56,4
ЭнергоГарант	56,4
ЮРСК	56,6
Единство	56,7
ЖСК Южный	56,8
ИК Пионер	56,8
ЮгТех	57,6
Якорь	57,9
Морской бриз	58,0
ГК ЮгСпецСтрой, ГлавСтройДом	58,1
СТРОЙИНВЕСТ	58,4
ГК Армада Град	58,6
ГК ЮРСК	59,0
Анапаторгтехника	60,0
СК Цифей	60,0
СК Миал-Строй	61,6
ЮПС	61,7
Краснодар Сити	61,8
СК Возрождение	62,4
Славянский Дом	63,2
ГК ПИК	63,6
Девелопмент Групп	63,8
Стенос	64,0
М2	64,0
ИСК МАГ-Строй	64,2
СтройИнвест-Кубань	64,7
СИК Градъ	65,7
ГК АРС	66,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Ромекс-Кубань	66,3
НСИ	66,4
СК Притяжение	66,6
СК Девелопмент	67,4
СК СтройСити	68,3
ГК СМУ Краснодар	69,5
ГК Горизонт Девелопмент	69,7
Капитал строй	74,4
КЛК	75,2
ГК Иван Калита	76,3
АЯКС-Стройинвест	76,6
ГК ГРАС	99,2
Кубанская Марка	146,3
ИРТ Group	151,6
Общий итог	46,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Краснодарском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3 *. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Smart Life» – 15,0 м², застройщик «ГК АльфаСтройИнвест». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Буденного, 182» – 211,5 м², застройщик «НСИ».

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

10. Ипотечное кредитование для жителей Краснодарского края (официальная статистика Банка России)

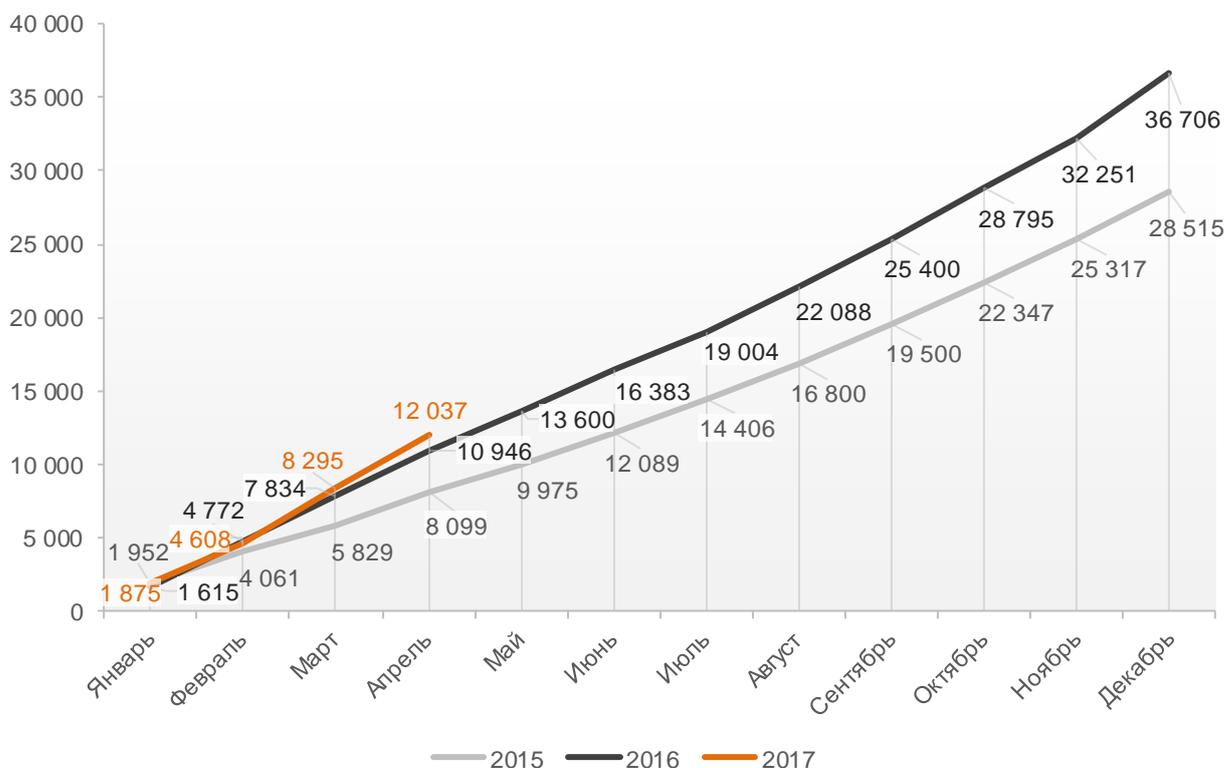
10.1. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Краснодарского края

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Краснодарского края, составил 12 037 млн ₽, что на 10,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (10 946 млн ₽), и на 48,6% больше аналогичного значения 2015 г. (8 099 млн ₽).

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

График 1

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

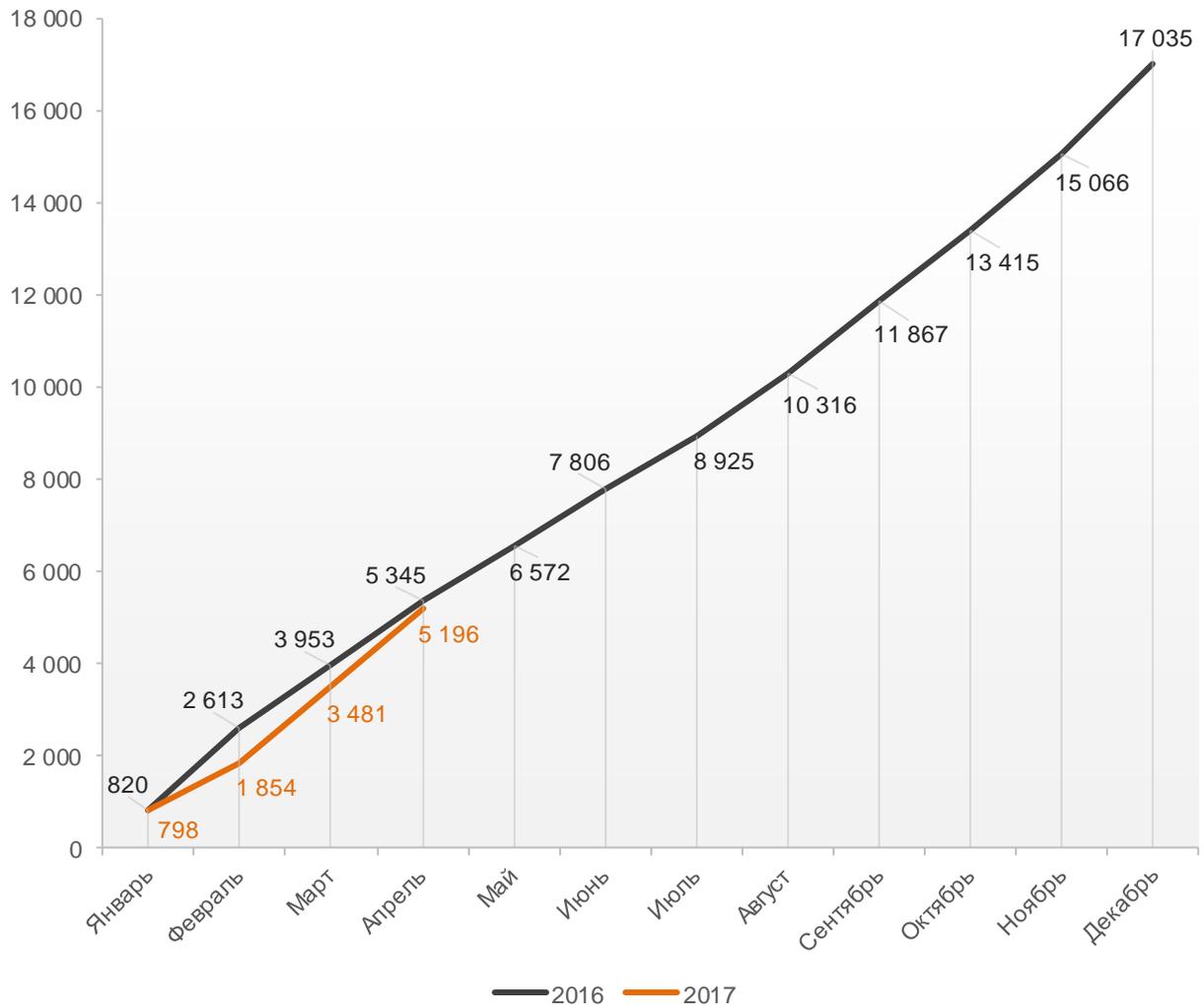


За 4 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Краснодарского края под залог ДДУ, составил 5 196 млн ₪ (43,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Краснодарского края). Это на 2,8% меньше аналогичного значения 2016 г. (5 345 млн ₪).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Краснодарского края в 2016 – 2017 гг., млн ₪, приведена на графике 2.

График 2

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Краснодарского края в 2016 – 2017 гг., млн ₪

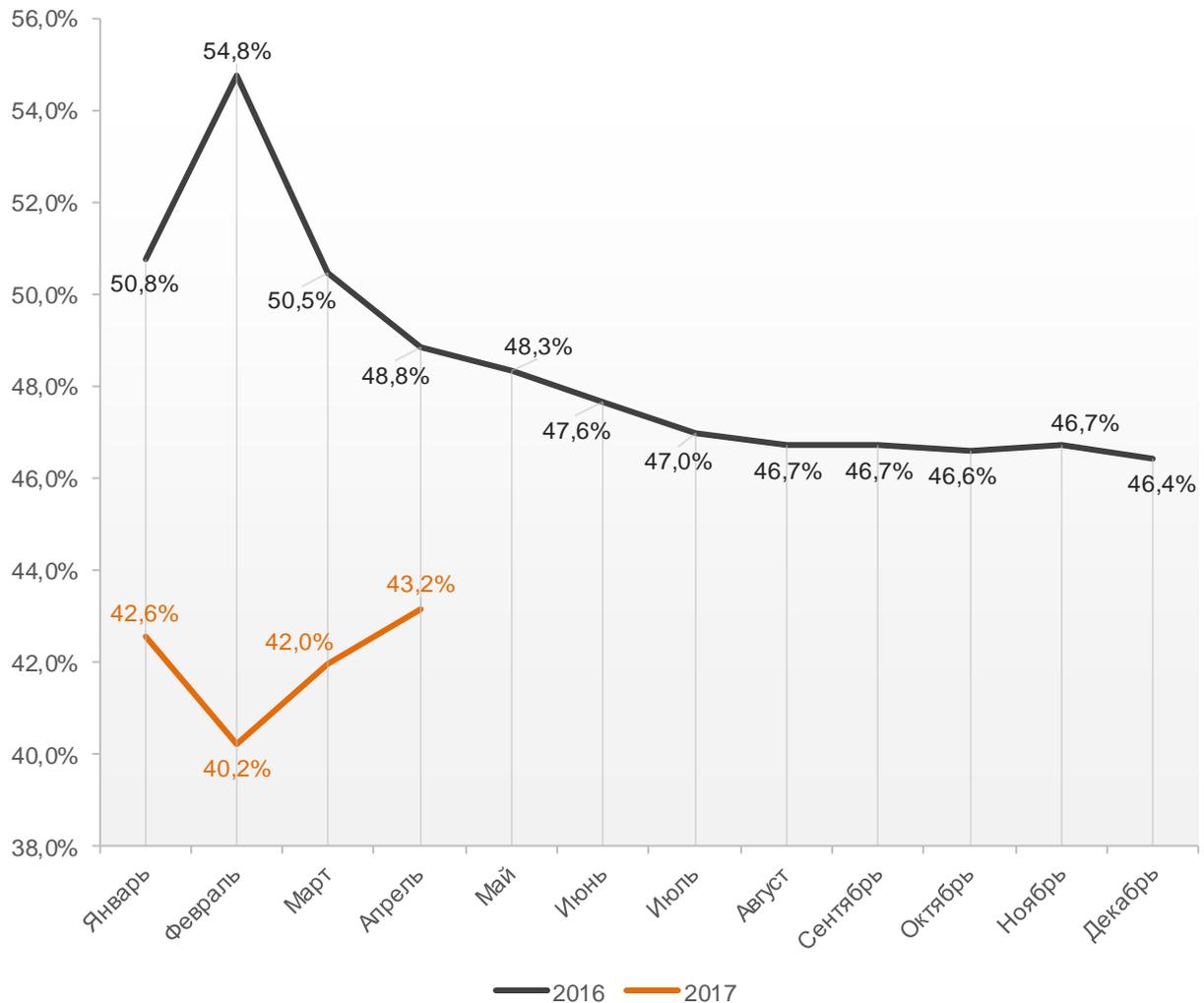


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2017 г., составила 43,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Краснодарского края за этот же период, что на 5,6 п.п. меньше, чем в 2016 г. (48,8%).

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



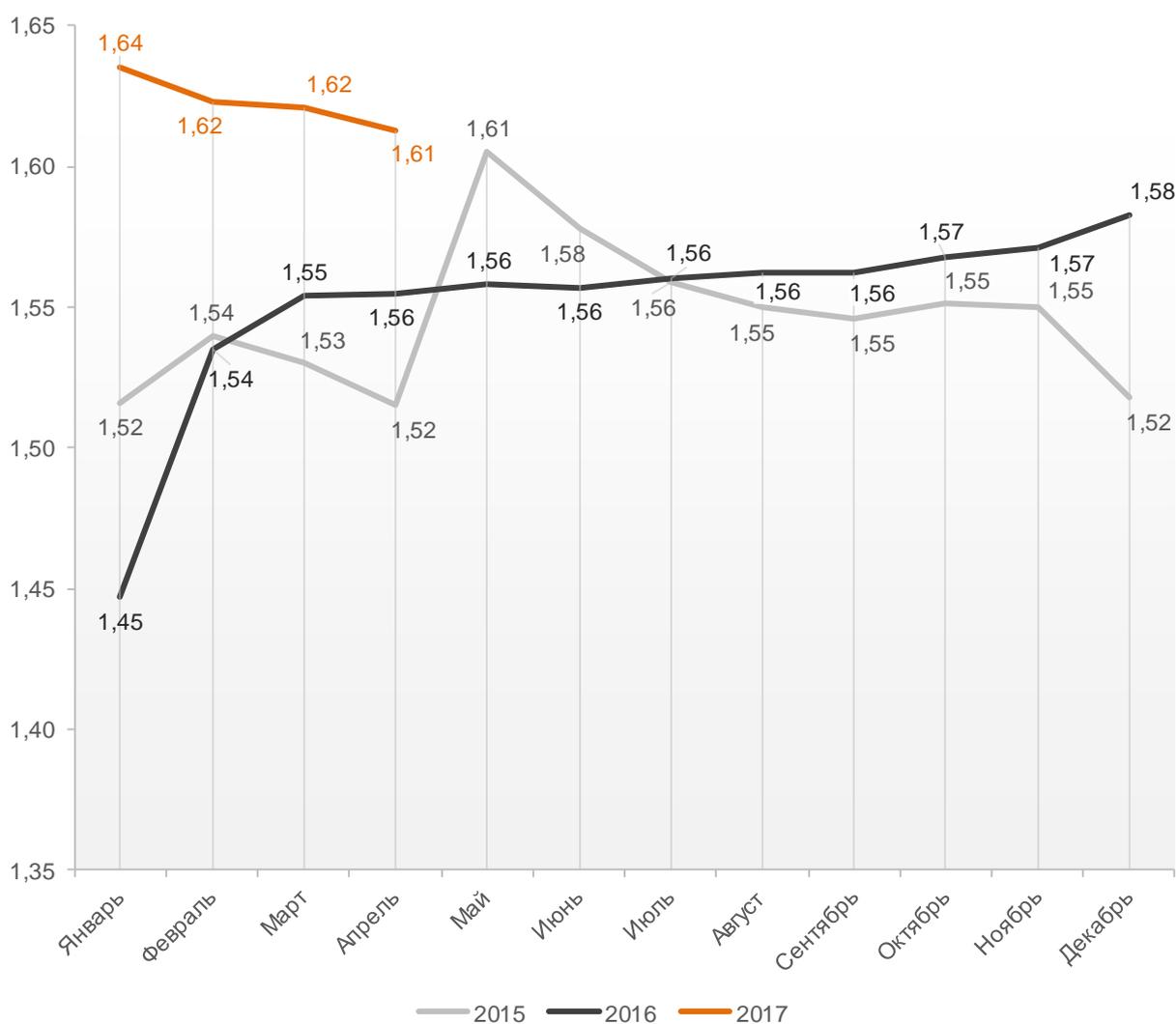
10.2. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Краснодарского края

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Краснодарского края, накопленным итогом составил 1,61 млн ₽, что на 3,7% больше, чем в 2016 г. (1,56 млн ₽), и на 6,5% больше соответствующего значения 2015 г. (1,52 млн ₽).

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

График 4

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

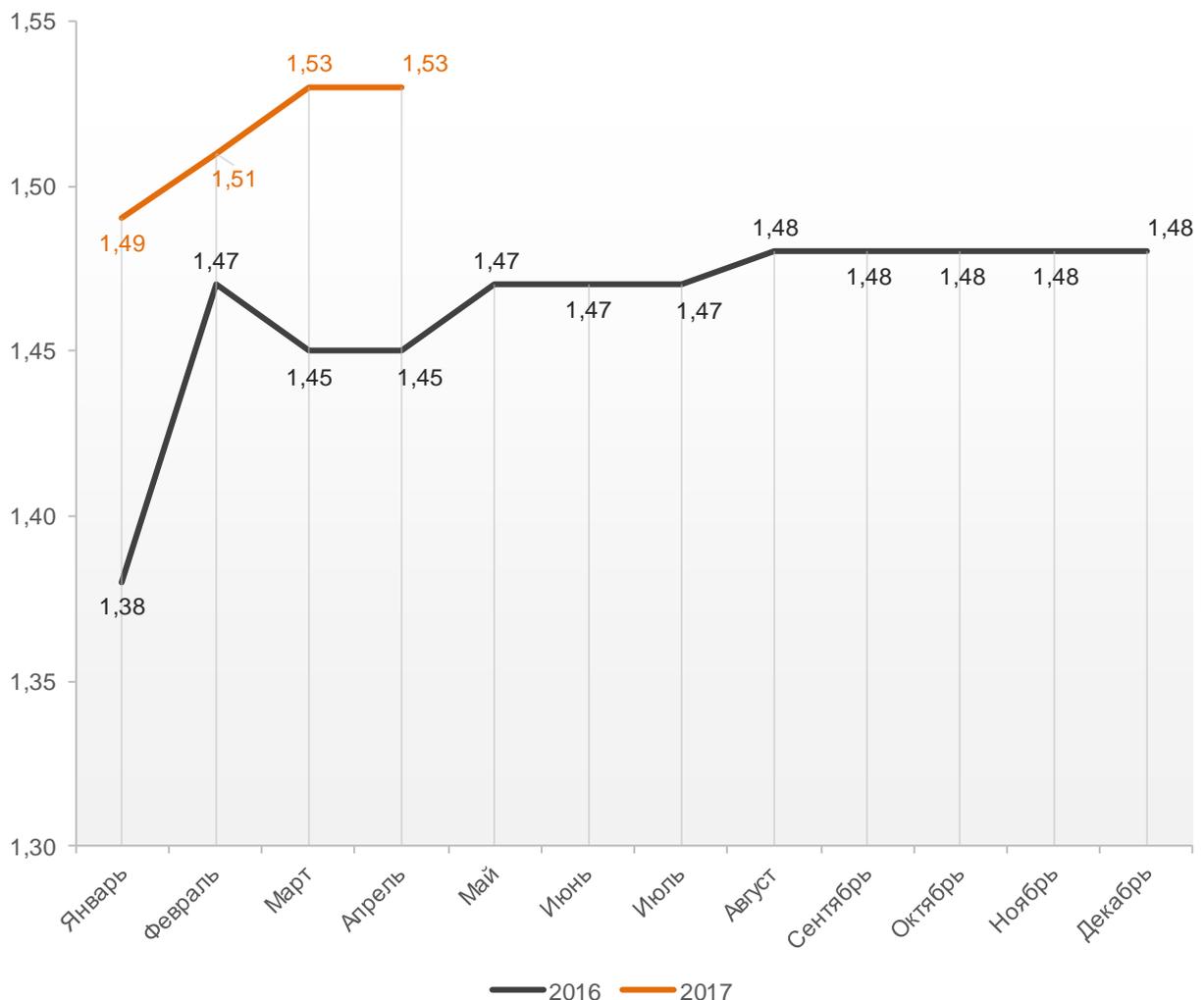


По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Краснодарского края, накопленным итогом составил 1,53 млн ₽ (на 5,1% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Краснодарского края). Это на 5,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,45 млн ₽).

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

График 5

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



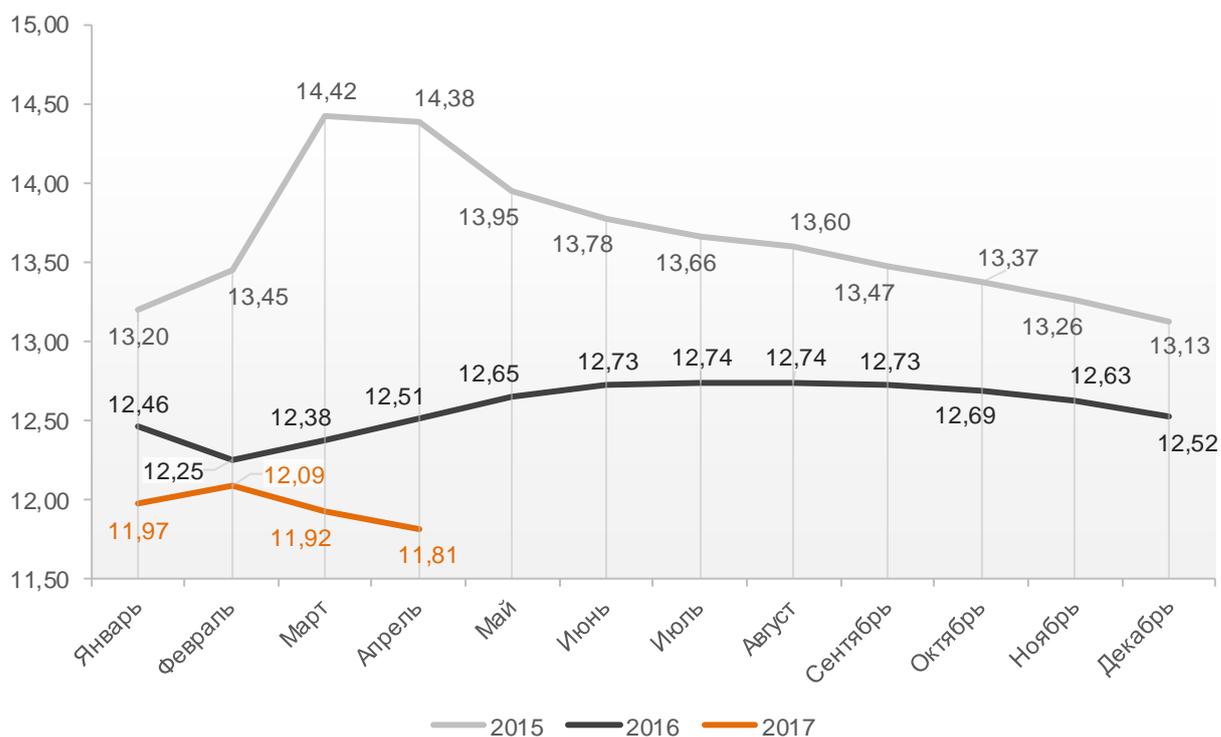
10.3. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Краснодарского края

По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Краснодарского края, накопленным итогом составила 11,81%, что на 0,70 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,51%), и на 2,57 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,38%).

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

График 6

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

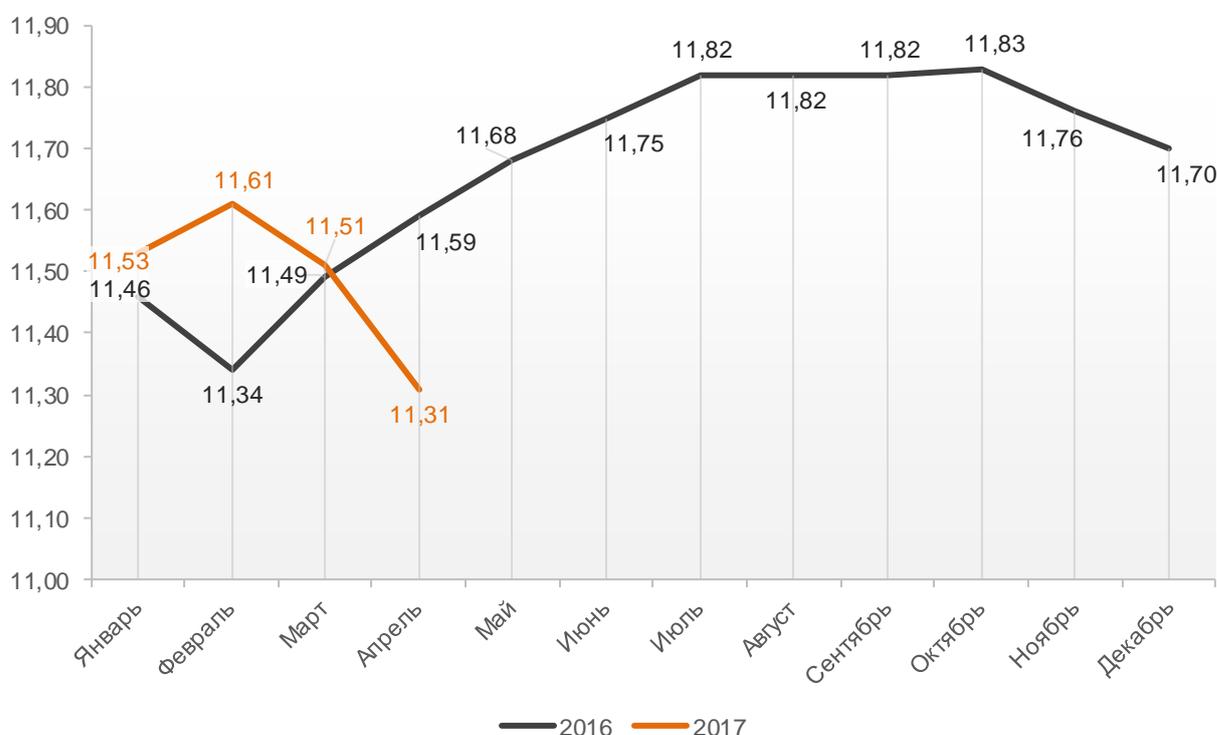


По данным Банка России за 4 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Краснодарского края, накопленным итогом составила 11,31% (на 0,50 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,28 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,59%).

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

График 7

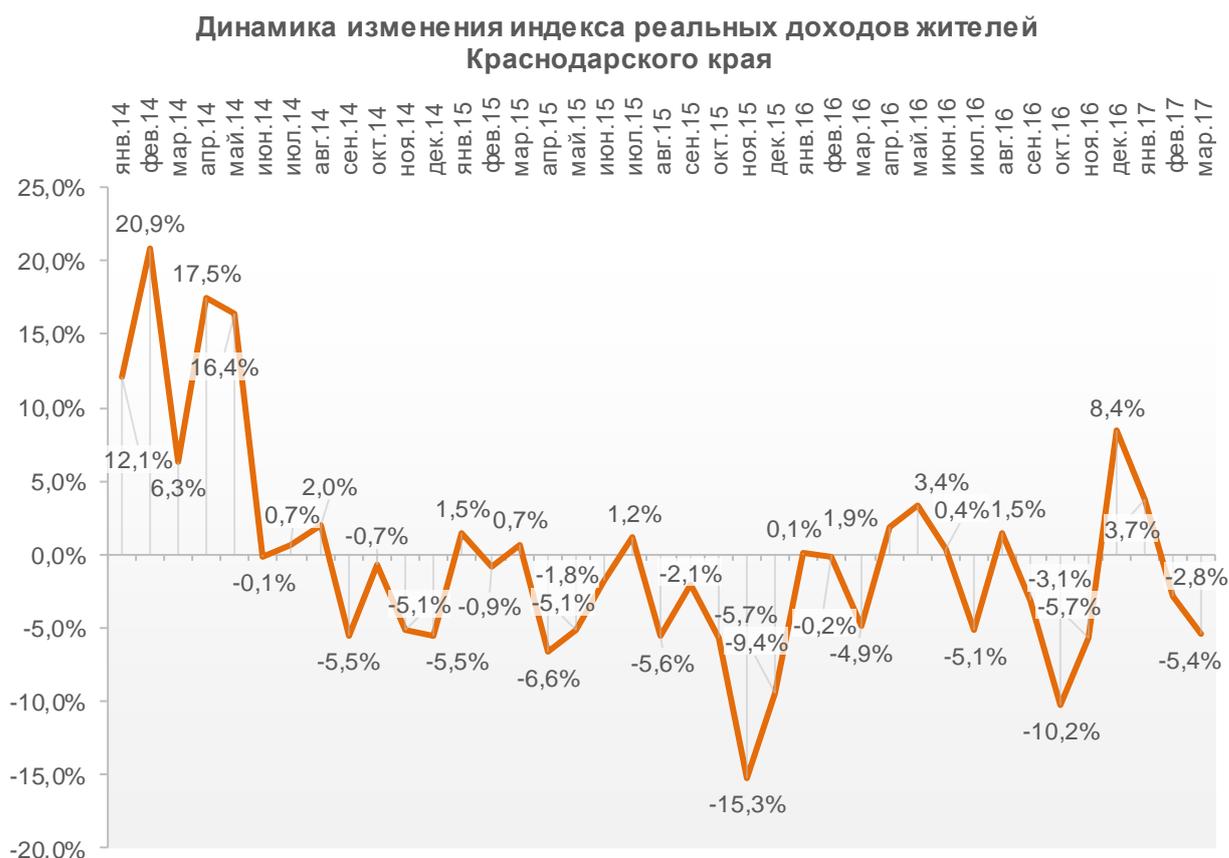
Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Краснодарского края в 2016 – 2017 гг.



11. Реальные доходы жителей Краснодарского края (официальная статистика Росстата)

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

График 8



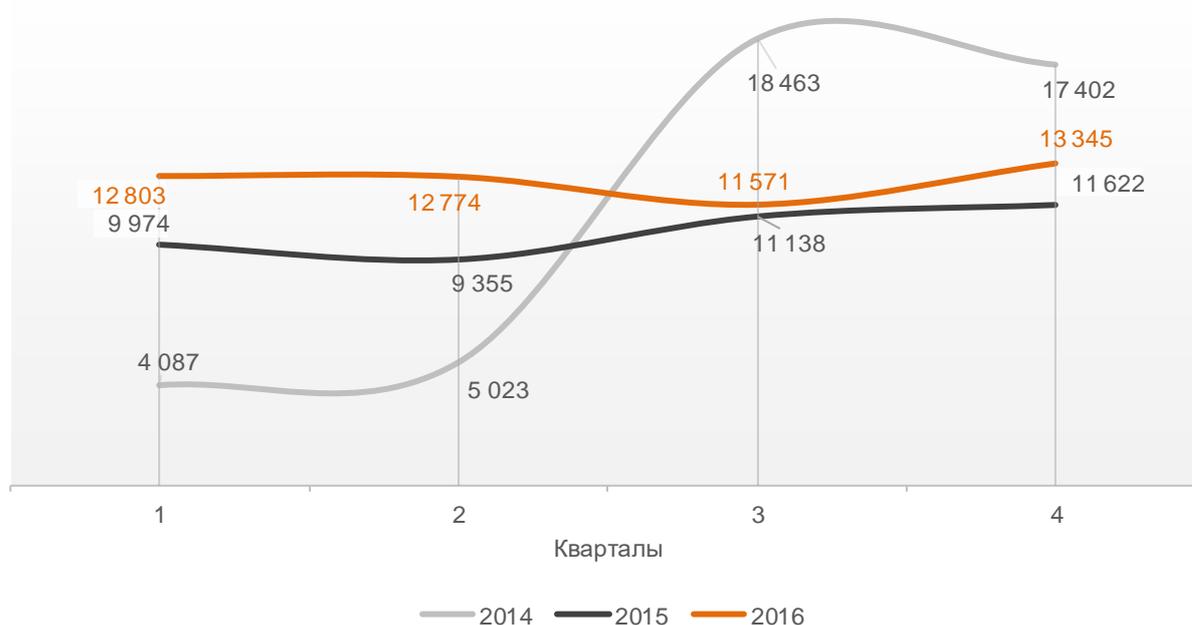
В целом за 3 месяца 2017 г. в Краснодарском крае произошло падение реальных доходов населения на 1,5%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Краснодарском крае (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Краснодарском крае зарегистрировано 50 493 ДДУ жилых помещений, что на 20,0% больше аналогичного значения 2015 г. (42 089 ДДУ) и на 12,3% больше уровня 2014 г. (44 975 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Краснодарском крае в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 9.

График 9

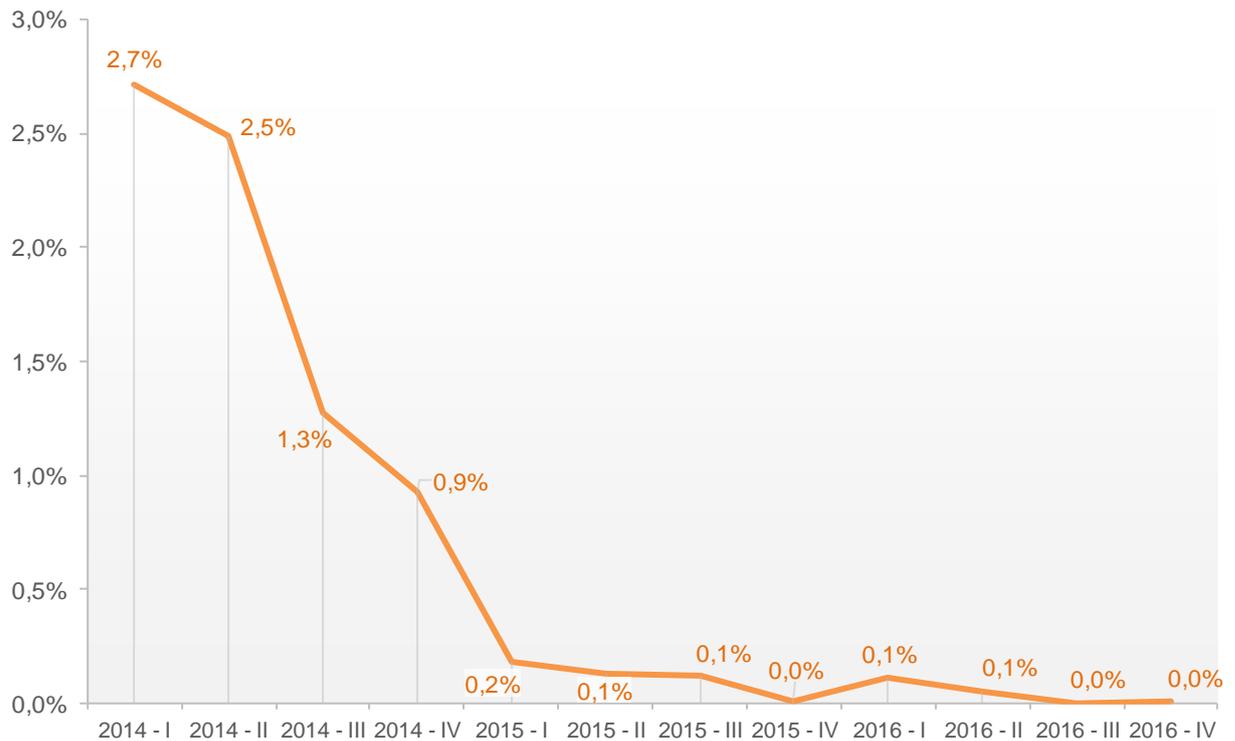
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Краснодарском крае в 2014 – 2016 гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Краснодарском крае представлена на графике 10.

График 10

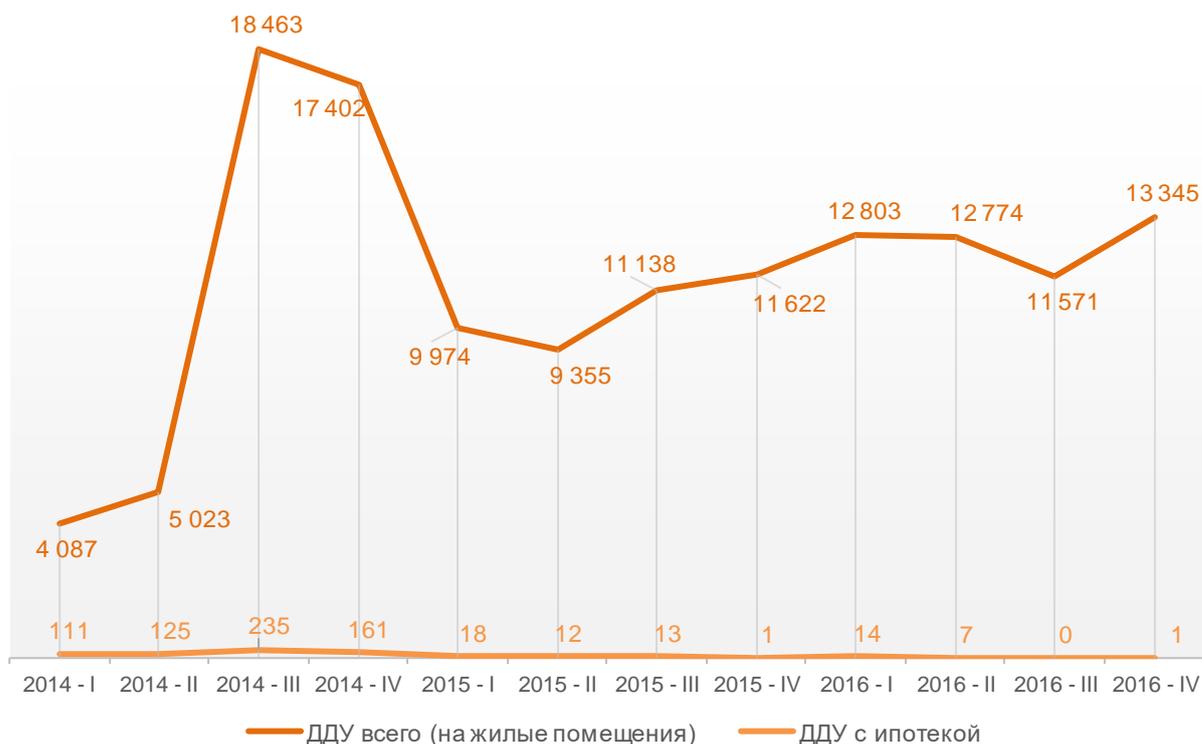
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Краснодарском крае



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 Краснодарском крае

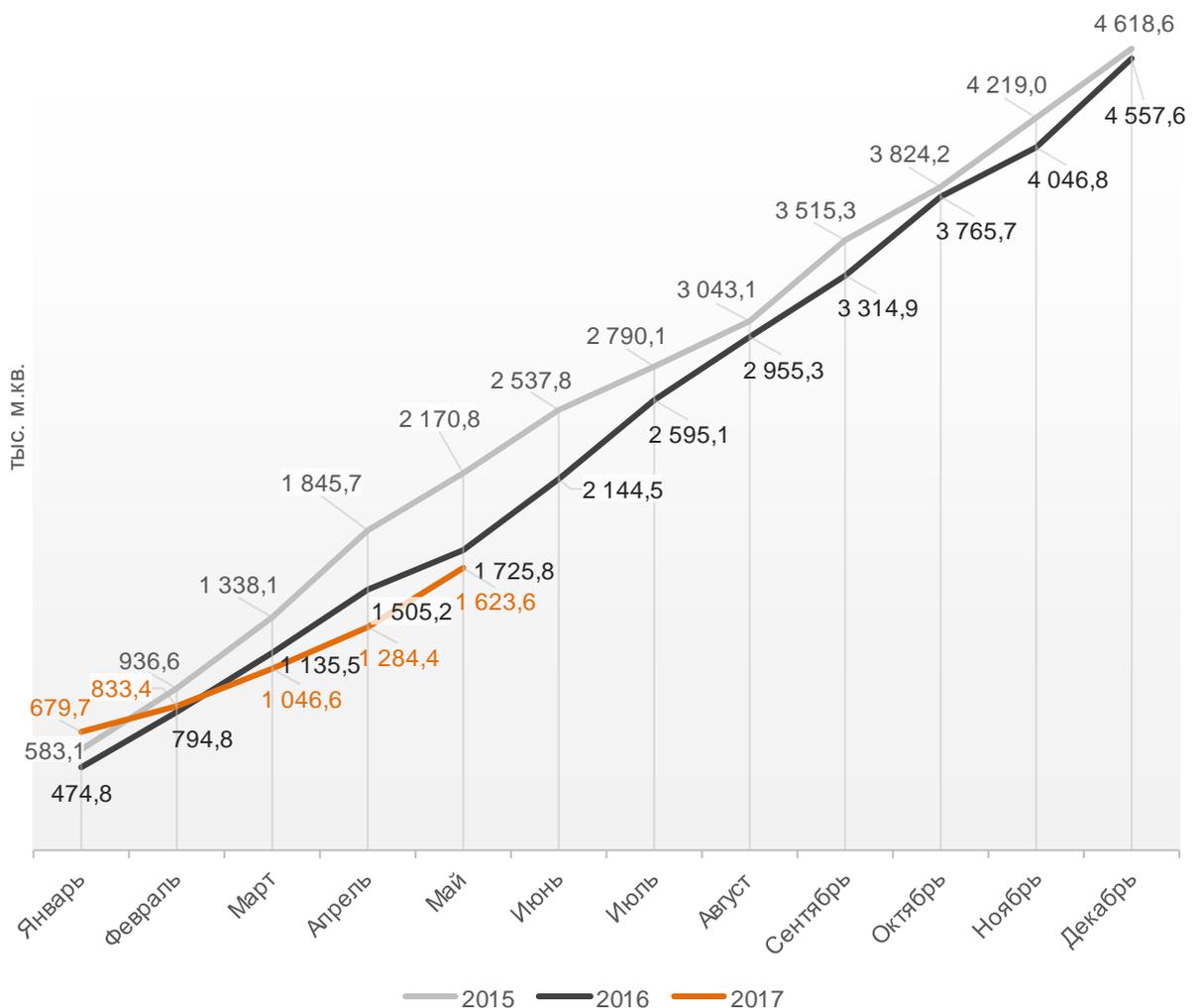


13. Ввод жилья в Краснодарском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2017 г. показывает снижение на 5,9% графика ввода жилья в Краснодарском крае в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 25,2% по отношению к 2015 г. (График 12).

График 12

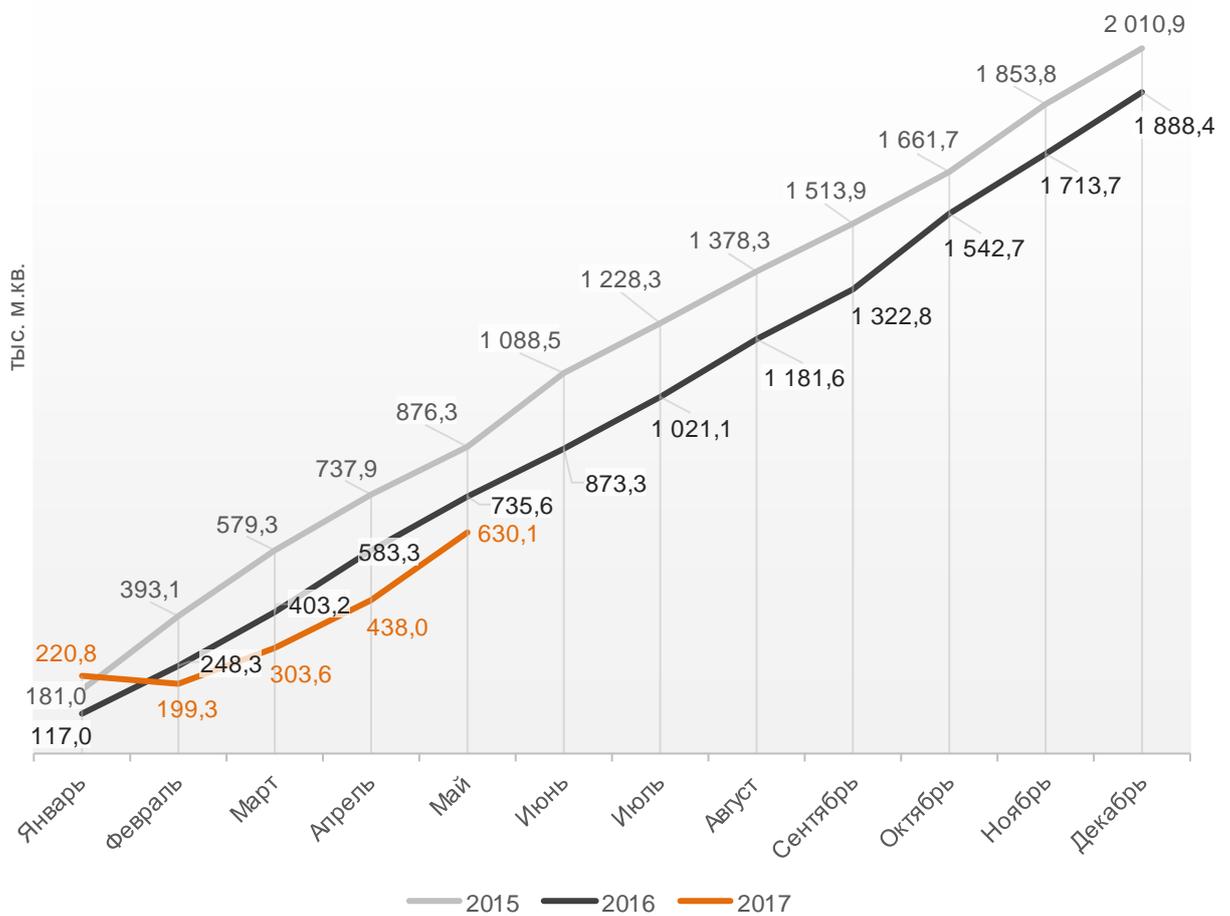
Ввод жилья в Краснодарском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



В Краснодарском крае за 5 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 14,3% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 28,1% по отношению к 2015 г. (График 13).

График 13

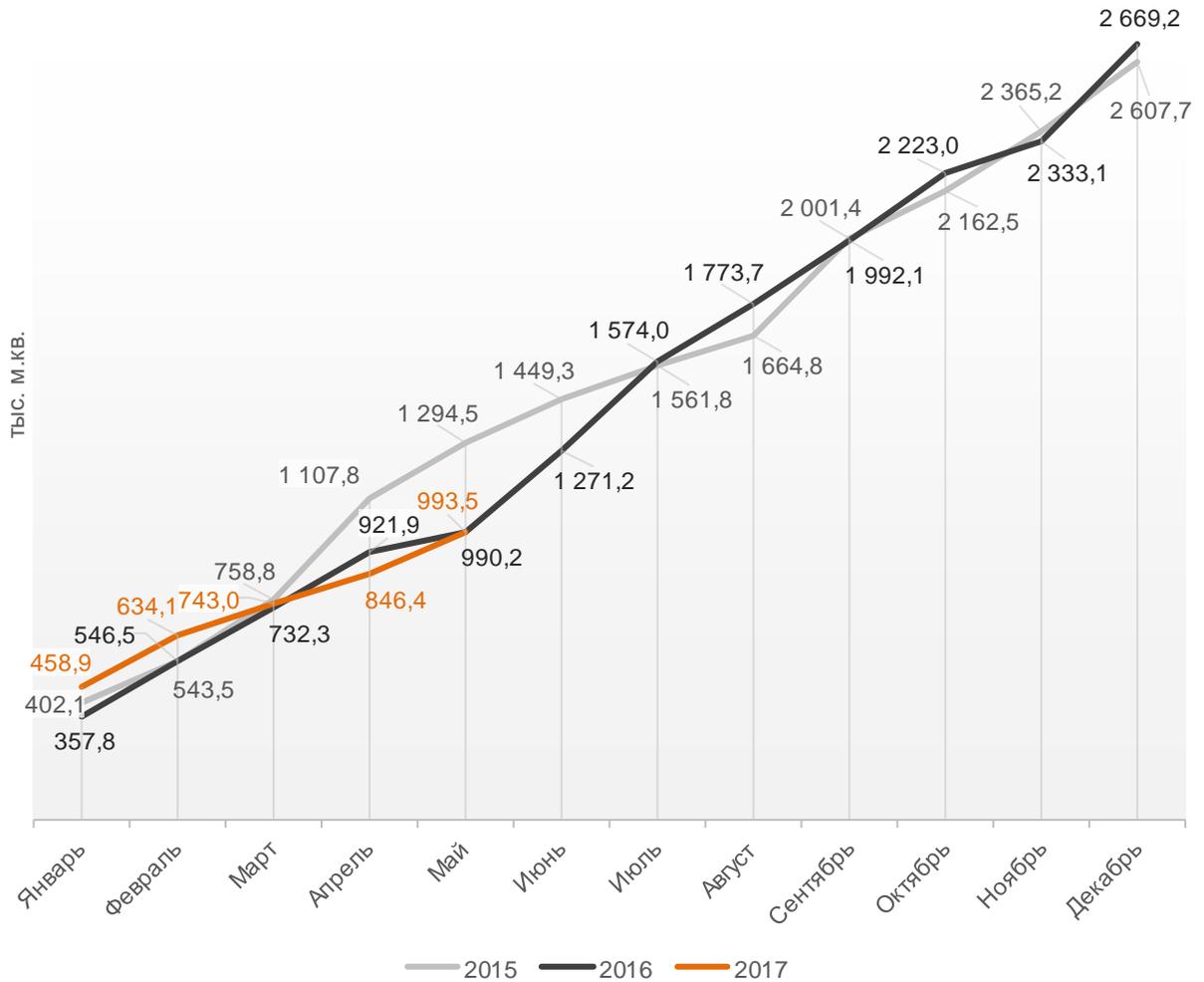
**Ввод жилья населением в Краснодарском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. показывают превышение на 0,3% к уровню 2016 г. и снижение на 23,3% к 2015 г. (График 14).

График 14

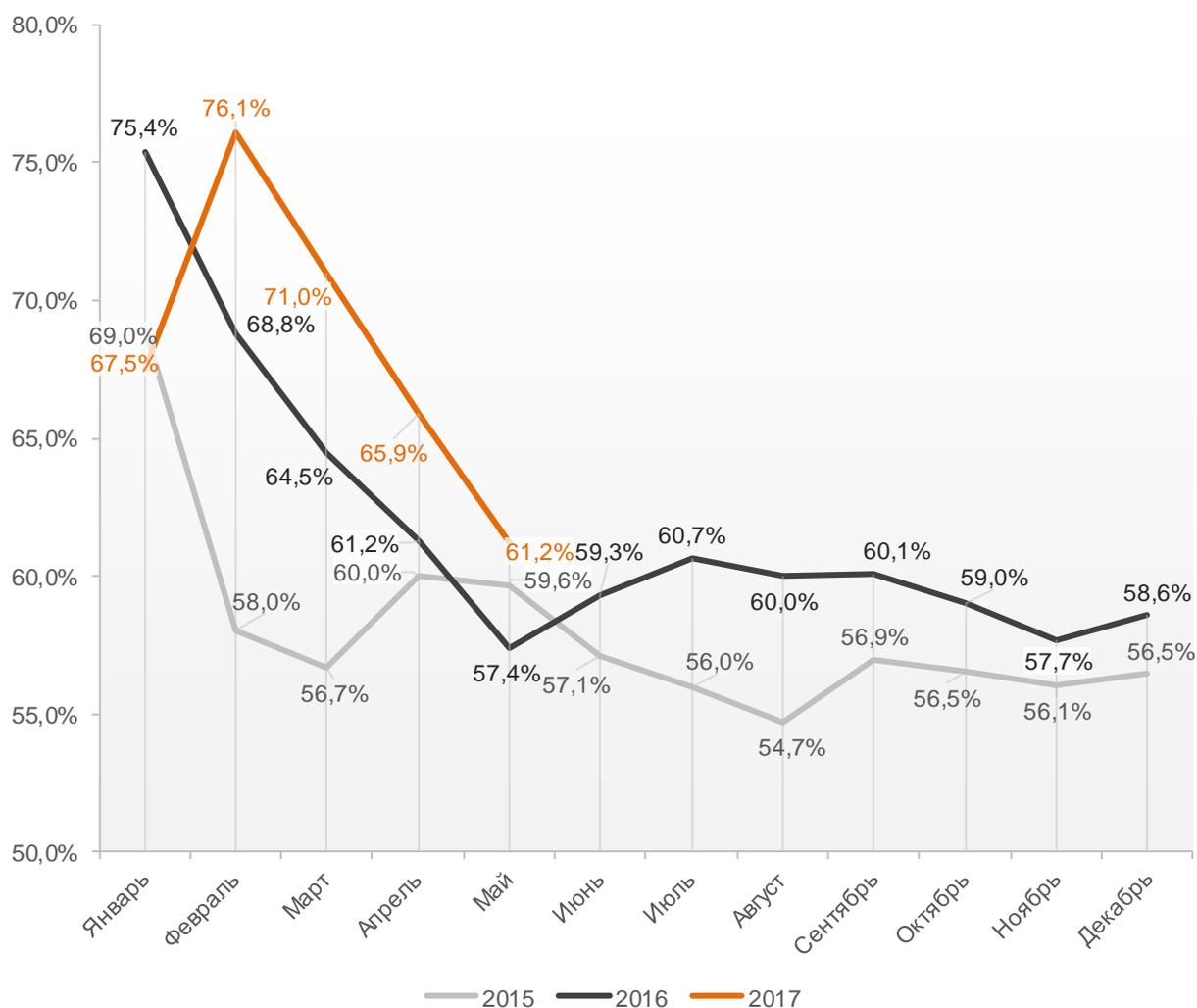
**Ввод жилья застройщиками в Краснодарском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. составила 61,2% против 57,4% за этот же период 2016 г. и 59,6% – за этот же период 2015 г.

График 15

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



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

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

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Краснодарского края 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 Краснодарском крае, по средней площади жилых единиц

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