

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Ингушетия

май 2017

Текущий объем строительства, м²
на май 2017

136 680

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2017

89,5

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

4 675

-62,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2017

27 672

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

24,1%

-27,4 п.п к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2017

Банк России

5

+400,0
% к маю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%

за май 2017

Банк России

11,20

-0,83 п.п к маю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Ингушетия.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по этажности строящихся домов	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Республики Ингушетия по объемам строительства.....	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Ингушетия.....	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Ингушетия.....	16
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Ингушетия (официальная статистика Банка России).....	17
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия	17
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия	21
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия.....	29
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия.....	34
11. Реальные доходы жителей Республики Ингушетия (официальная статистика Росстата)	36
12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Ингушетия (официальная статистика Росреестра).....	37
13. Ввод жилья в Республике Ингушетия (официальная статистика Росстата)...	38
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Ингушетия до конца 2017 г.	46
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Ингушетия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	47
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Ингушетия, по средней площади жилых единиц	48

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 Республике Ингушетия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Ингушетия на май 2017 года выявлено **10 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 **1 528 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **136 680 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	10	100%	1 528	100%	136 680	100%
Общий итог	10	100%	1 528	100%	136 680	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Ингушетия не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия

Застройщики жилья в Республике Ингушетия осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Магас	9	90,0%	1 298	84,9%	115 660	84,6%
Назрань	1	10,0%	230	15,1%	21 020	15,4%
	10	100%	1 528	100%	136 680	100%

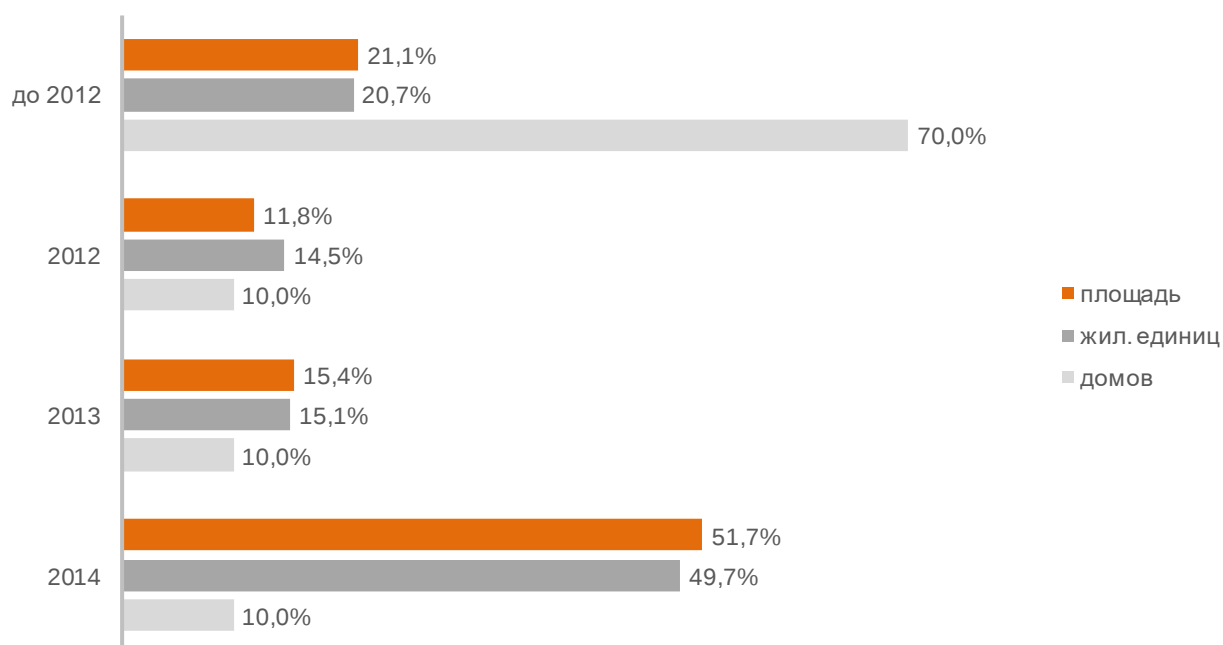
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Магас (84,6% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Республике Ингушетия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2011 г. по февраль 2014 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	7	70,0%	316	20,7%	28 810	21,1%
2012	1	10,0%	222	14,5%	16 152	11,8%
2013	1	10,0%	230	15,1%	21 020	15,4%
2014	1	10,0%	760	49,7%	70 698	51,7%
Общий итог	10	100%	1 528	100%	136 680	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Республики Ингушетия по годам
выдачи разрешения на строительство**


Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014 г. (51,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные до 2012 г. Доля количества таких домов составляет 70,0% от общего количества строящихся домов в Республике Ингушетия.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

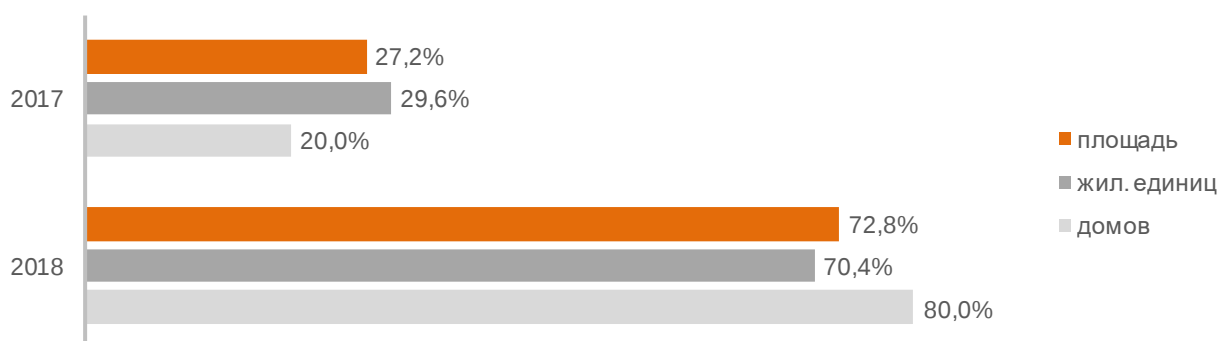
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Ингушетия (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	2	20,0%	452	29,6%	37 172	27,2%
2018	8	80,0%	1 076	70,4%	99 508	72,8%
Общий итог	10	100%	1 528	100%	136 680	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Ингушетия по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 37 172 м² жилья (Приложение 1).

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	37 172	2016	37 172	100%
2018	99 508	2016	70 698	71,0%
Общий итог	136 680		107 870	78,9%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (70 698 м²), что составляет 71,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Ингушетия в 2018 году.

5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия составляет (Гистограмма 3):

- 8,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



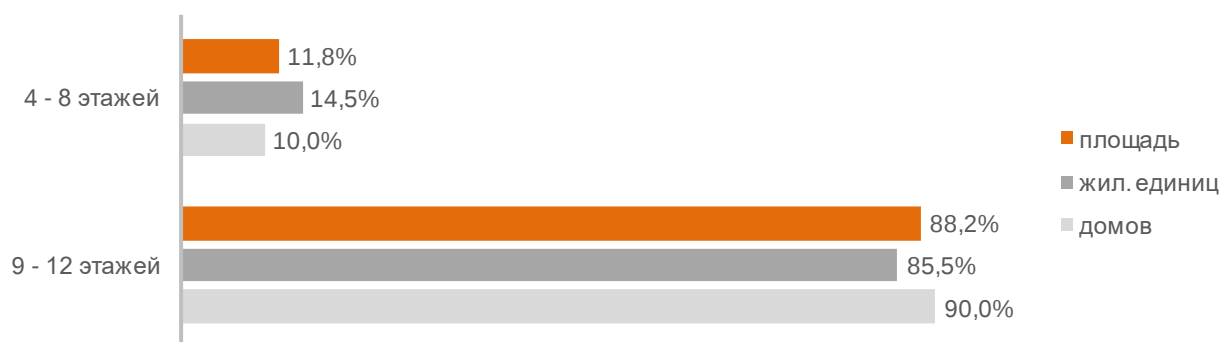
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	10,0%	222	14,5%	16 152	11,8%
9 - 12 этажей	9	90,0%	1 306	85,5%	120 528	88,2%
Общий итог	10	100%	1 528	100%	136 680	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Ингушетия по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 88,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Ингушетия не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Ингушетия является 10-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Д. Хаутиева», застройщик «СК Росс-Империя». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10	СК Росс-Империя	многоквартирный дом	Дом по ул. Д. Хаутиева
2	9	ЖСК Газовик	многоквартирный дом	в 27 микрорайоне
		НЕПТУН Development	многоквартирный дом	Орион
3	7	Беркат	многоквартирный дом	Дом по ул. Д. Мальсагова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Ингушетия является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Д. Хаутиева», застройщик «СК Росс-Империя». ТОП лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	70 698	СК Росс-Империя	многоквартирный дом	Дом по ул. Д. Хаутиева
2	21 020	НЕПТУН Development	многоквартирный дом	Орион
3	16 152	Беркат	многоквартирный дом	Дом по ул. Д. Мальсагова
4	4 186	ЖСК Газовик	многоквартирный дом	в 27 микрорайоне

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по материалам стен строящихся домов

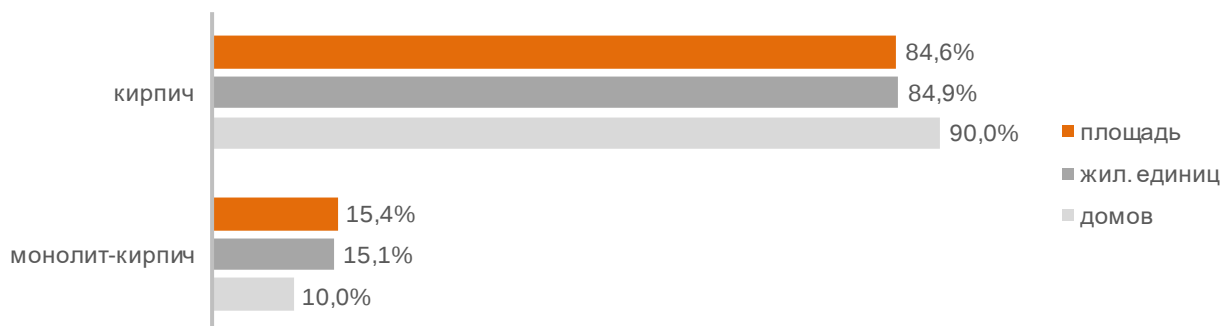
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	9	90,0%	1 298	84,9%	115 660	84,6%
монолит-кирпич	1	10,0%	230	15,1%	21 020	15,4%
Общий итог	10	100%	1 528	100%	136 680	100%

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Республики Ингушетия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Ингушетия является кирпич. Из него возводится 84,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Ингушетия



7. ТОП застройщиков Республики Ингушетия по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Ингушетия на май 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Росс-Империя	1	10,0%	760	49,7%	70 698	51,7%
2	ЖСК Газовик	7	70,0%	316	20,7%	28 810	21,1%
3	НЕПТУН Development	1	10,0%	230	15,1%	21 020	15,4%
4	Беркат	1	10,0%	222	14,5%	16 152	11,8%
Общий итог		10	100%	1 528	100%	136 680	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Ингушетия представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м²	м²	%	месяцев
1	СК Росс-Империя	70 698	70 698	100%	24,0
2	ЖСК Газовик	28 810	0	0,0%	-
3	НЕПТУН Development	21 020	21 020	100%	9,0
4	Беркат	16 152	16 152	100%	12,0
Общий итог		136 680	107 870	78,9%	15,2

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Росс-Империя» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Ингушетия

В Республике Ингушетия возводится 4 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Ингушетия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дом по ул. Д. Хаутиева» (город Магас). В этом жилом комплексе застройщик «СК Росс-Империя» возводит 1 дом, включающий 760 жилых единиц, совокупной площадью 70 698 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Ингушетия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Ингушетия, составляет 89,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Беркат» – 72,8 м². Самая большая – у застройщика «СК Росс-Империя» – 93,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Беркат	72,8
ЖСК Газовик	91,2
НЕПТУН Development	91,4
СК Росс-Империя	93,0
Общий итог	89,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Ингушетия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Д. Мальсагова» – 72,8 м², застройщик «Беркат». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Д. Хаутиева» – 93,0 м², застройщик «СК Росс-Империя».

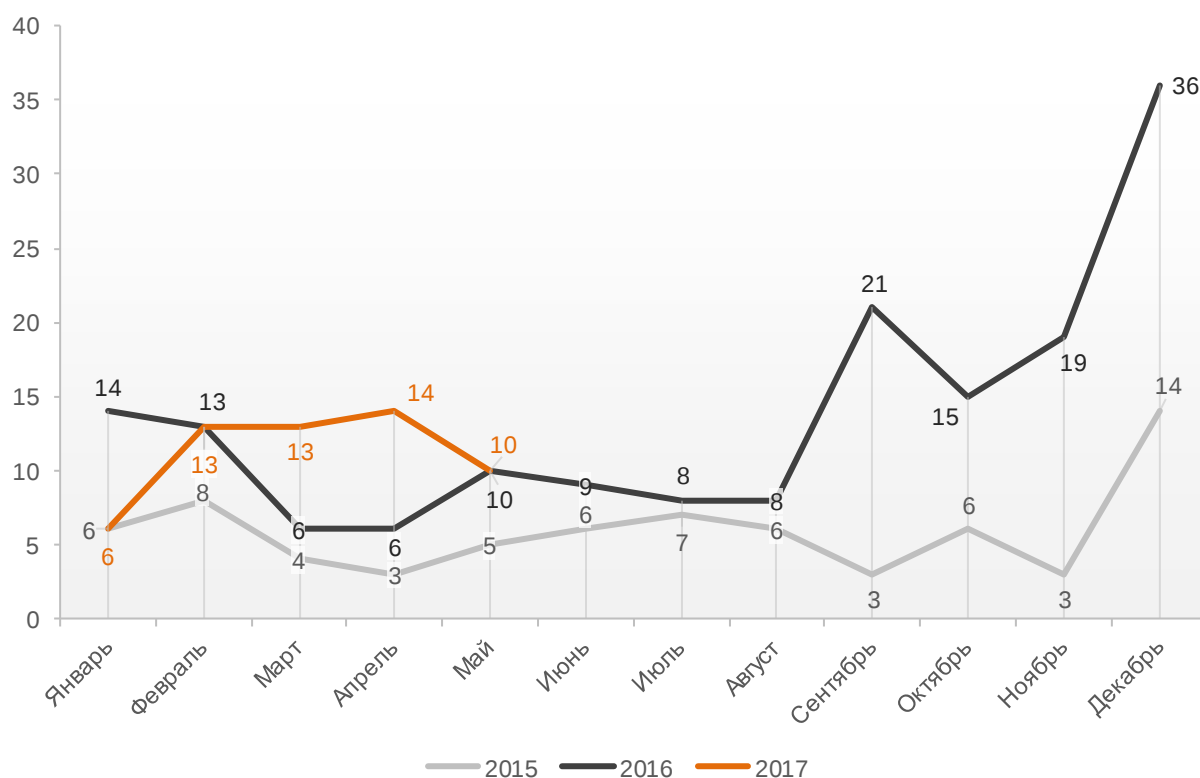
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Ингушетия (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Ингушетия, составило 56, что на 14,3% больше уровня 2016 г. (49 ИЖК), и на 115,4% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (26 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2015 – 2017 гг.

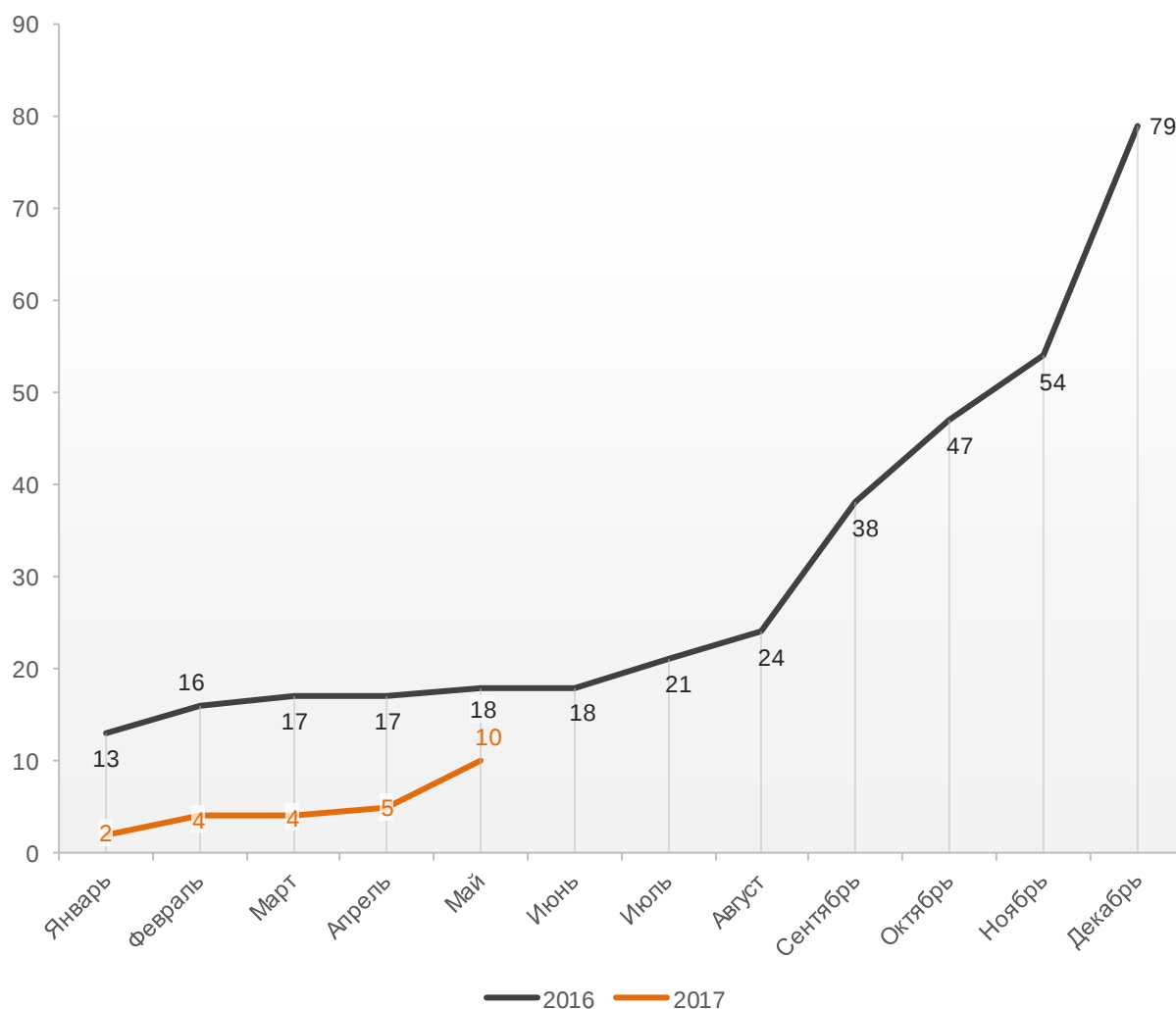


За 5 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 10, что на 44,4% меньше, чем в 2016 г. (18 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 2.

График 2

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг.

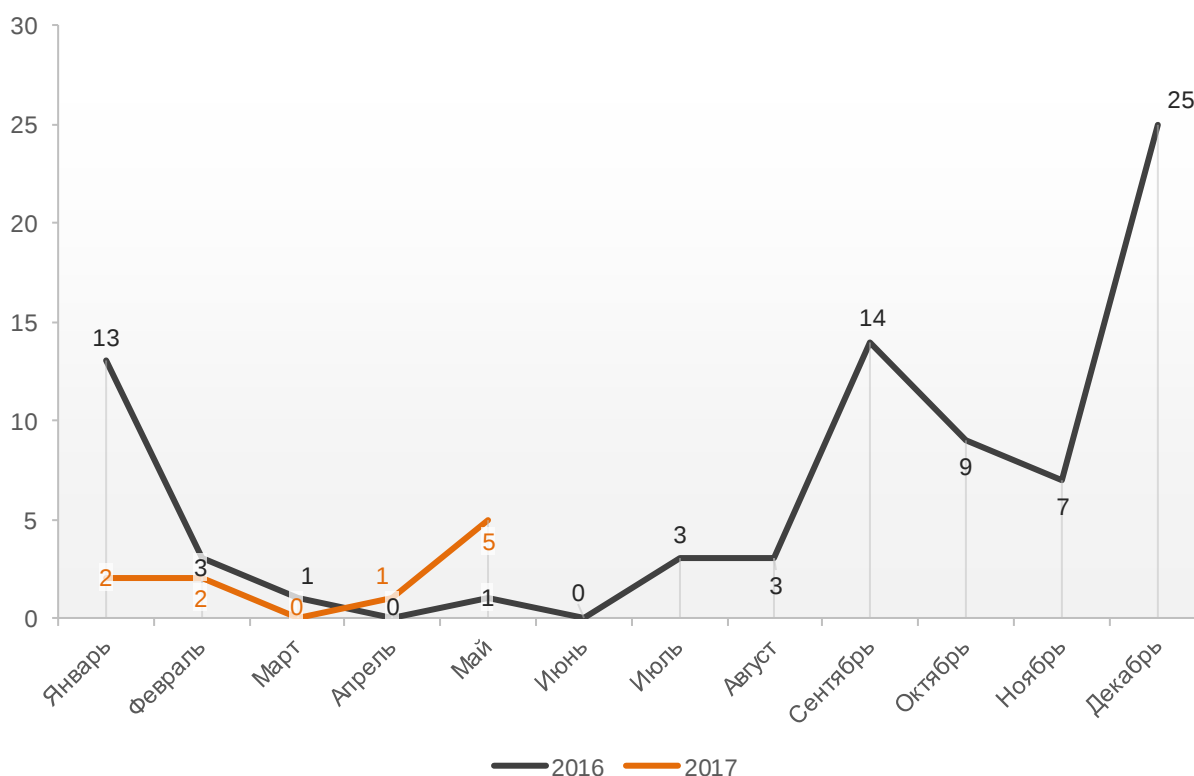


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Ингушетия в мае 2017 года, увеличилось на 400,0% по сравнению с маем 2016 года (5 против 1 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг.

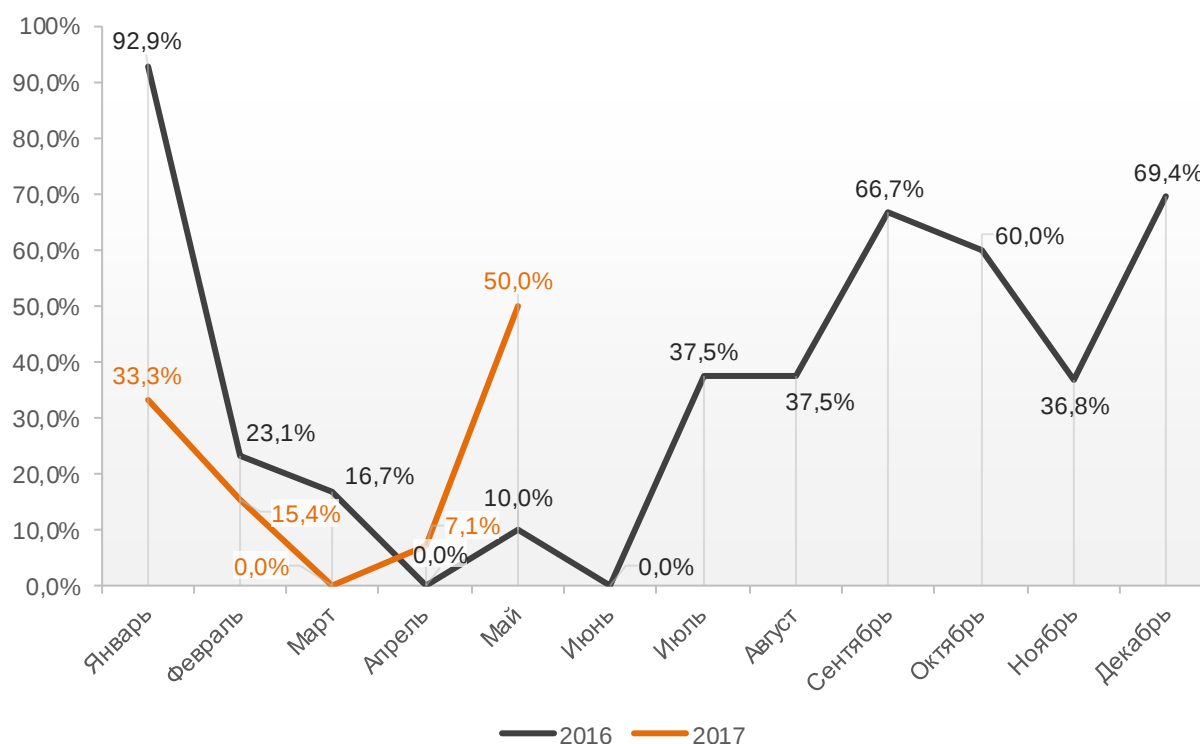


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2017 г., составила 17,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия за этот же период, что на 18,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (36,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг.

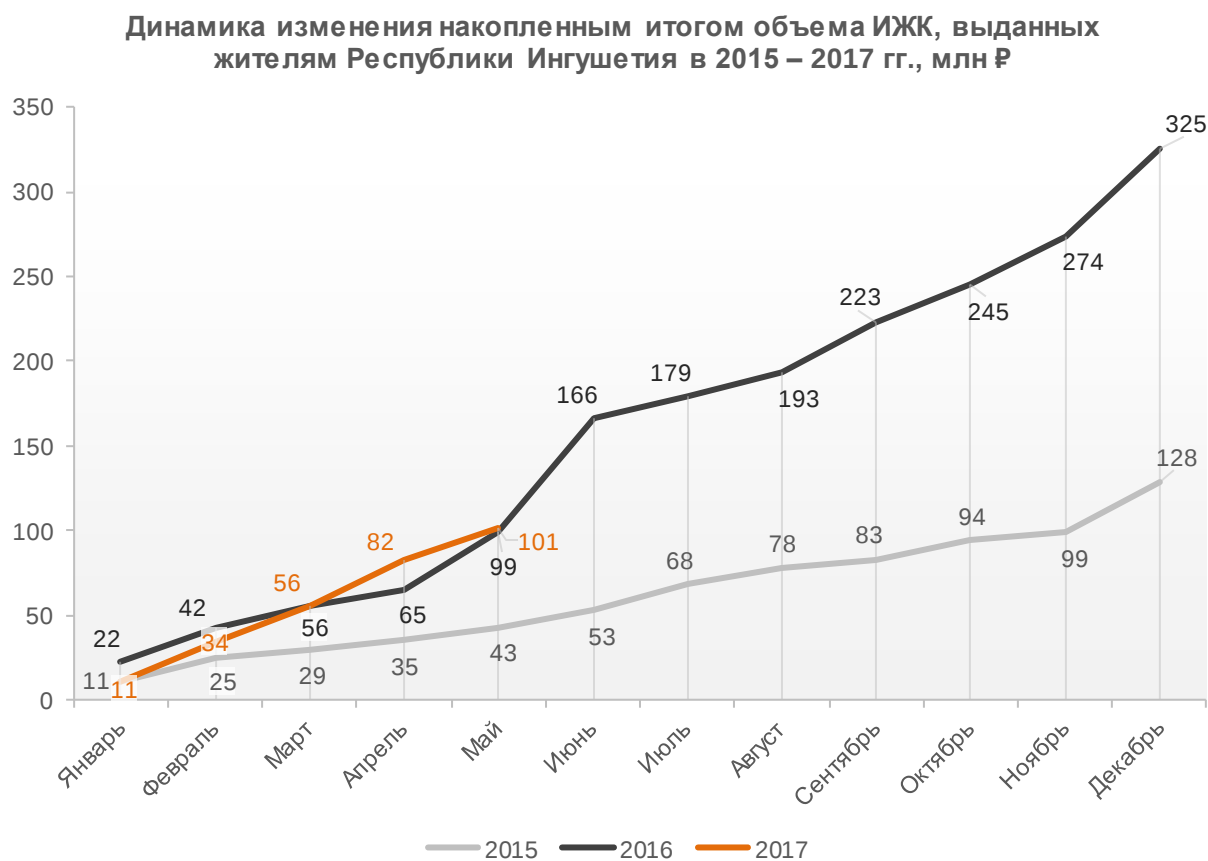


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, составил 101 млн ₽, что на 2,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (99 млн ₽), и на 134,9% больше аналогичного значения 2015 г. (43 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 5.

График 5

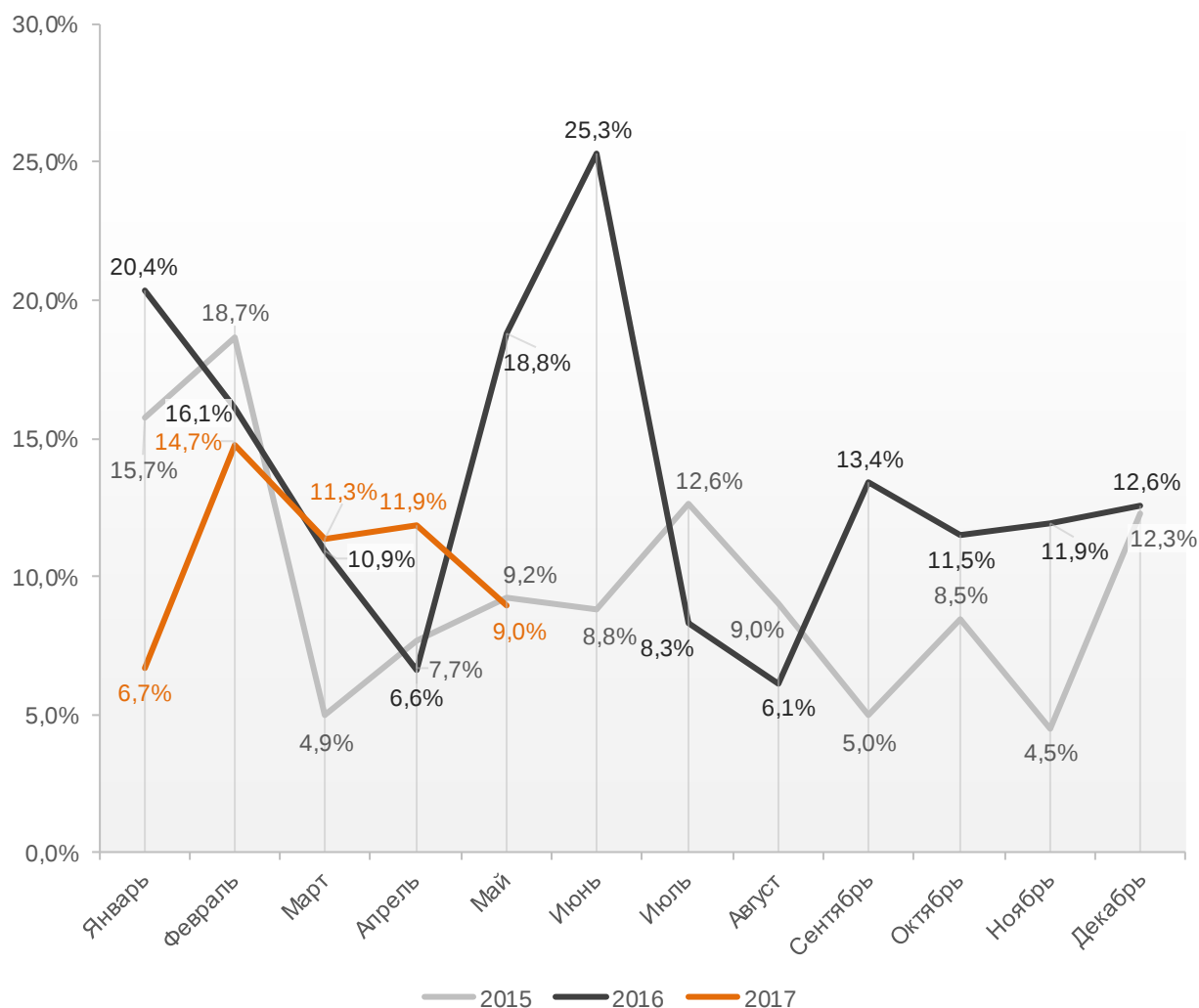


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2017 г. жителям Республики Ингушетия (946 млн ₽), доля ИЖК составила 10,7%, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (14,6%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2015 г. (11,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 6.

График 6

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия в 2015 – 2017 гг.

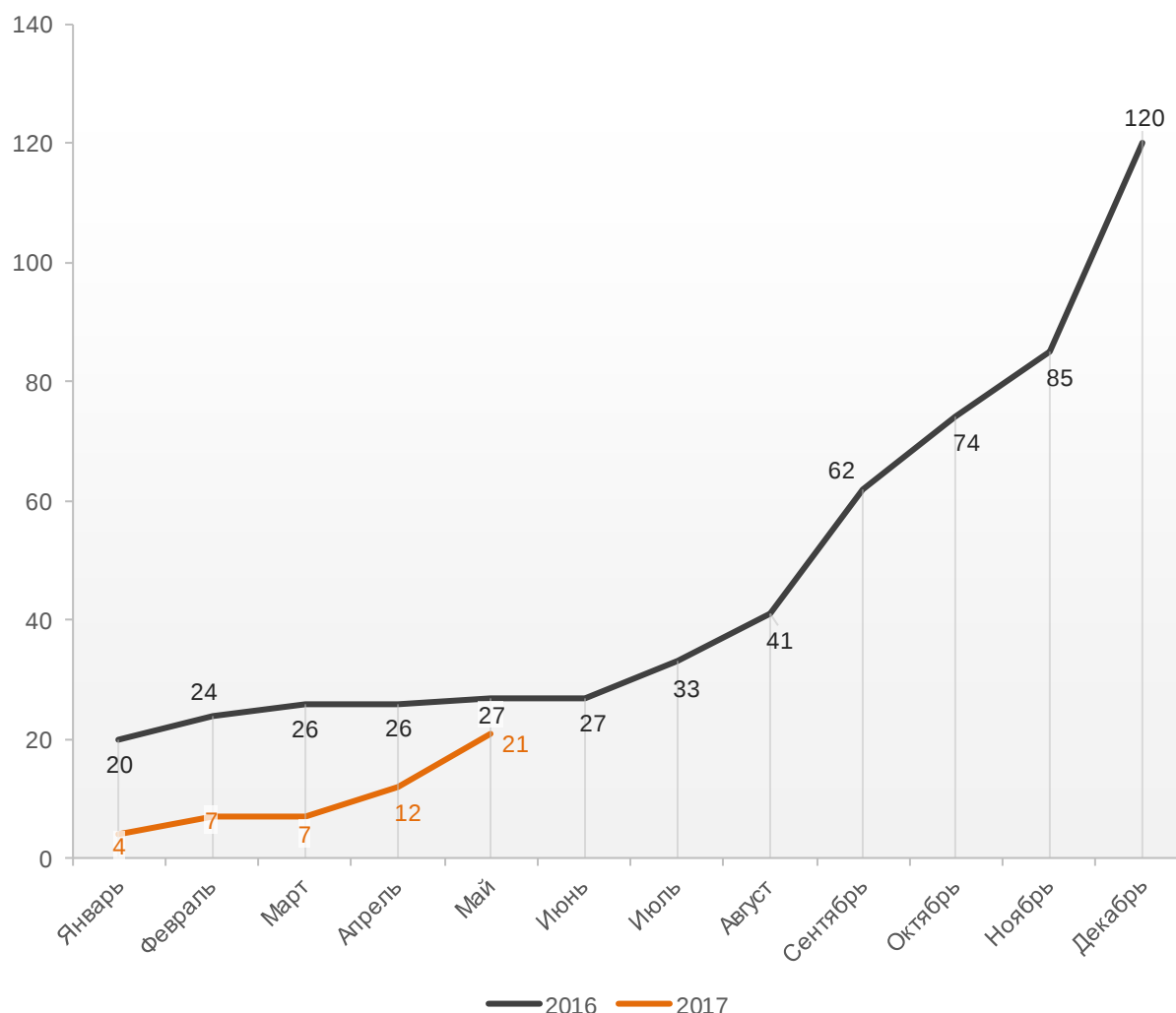


За 5 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия под залог ДДУ, составил 21 млн ₽ (20,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия). Это на 22,2% меньше аналогичного значения 2016 г. (27 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 7.

График 7

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2017 г. жителям Республики Ингушетия (946 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,2%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (4,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 8 и 9.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг.

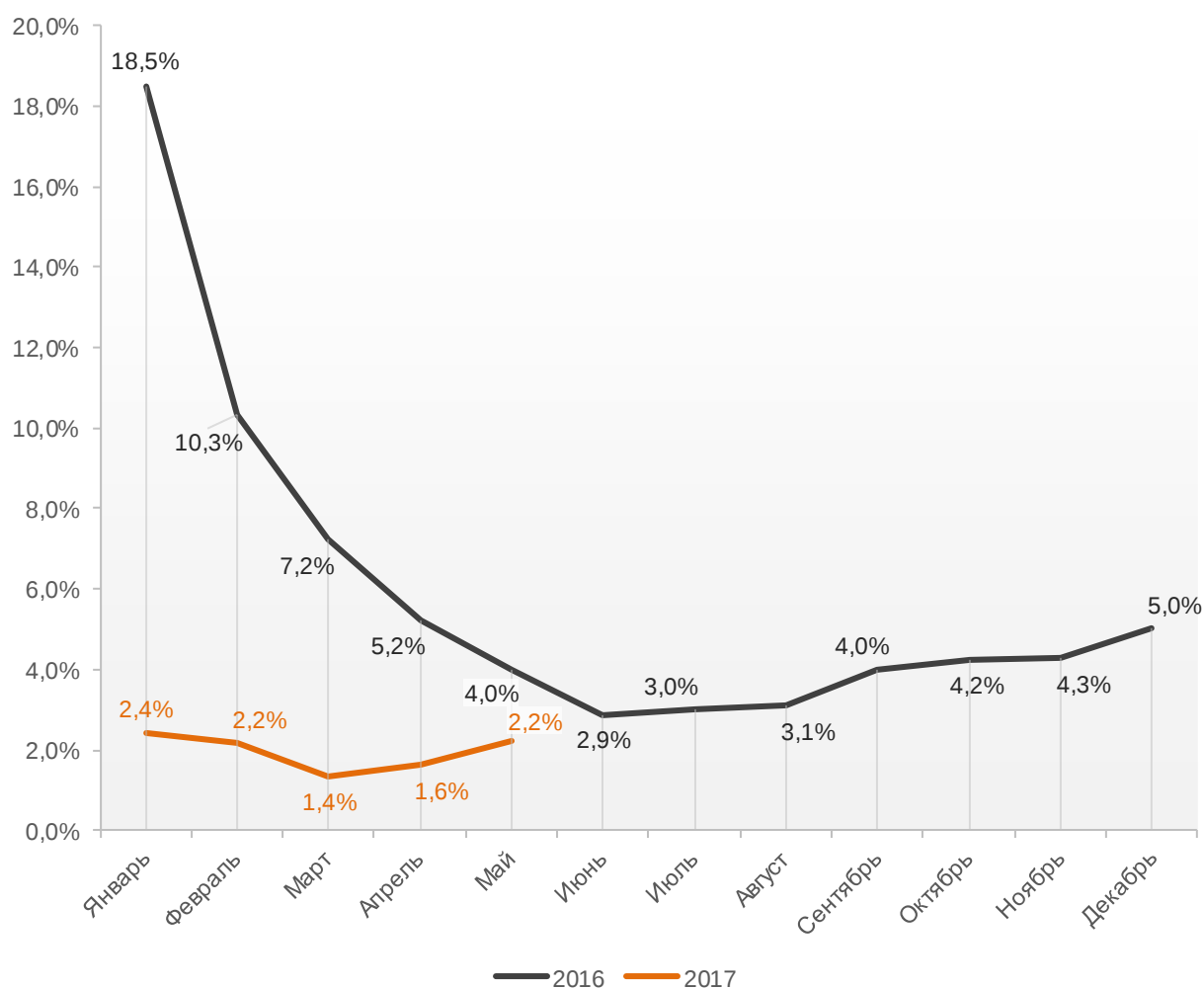
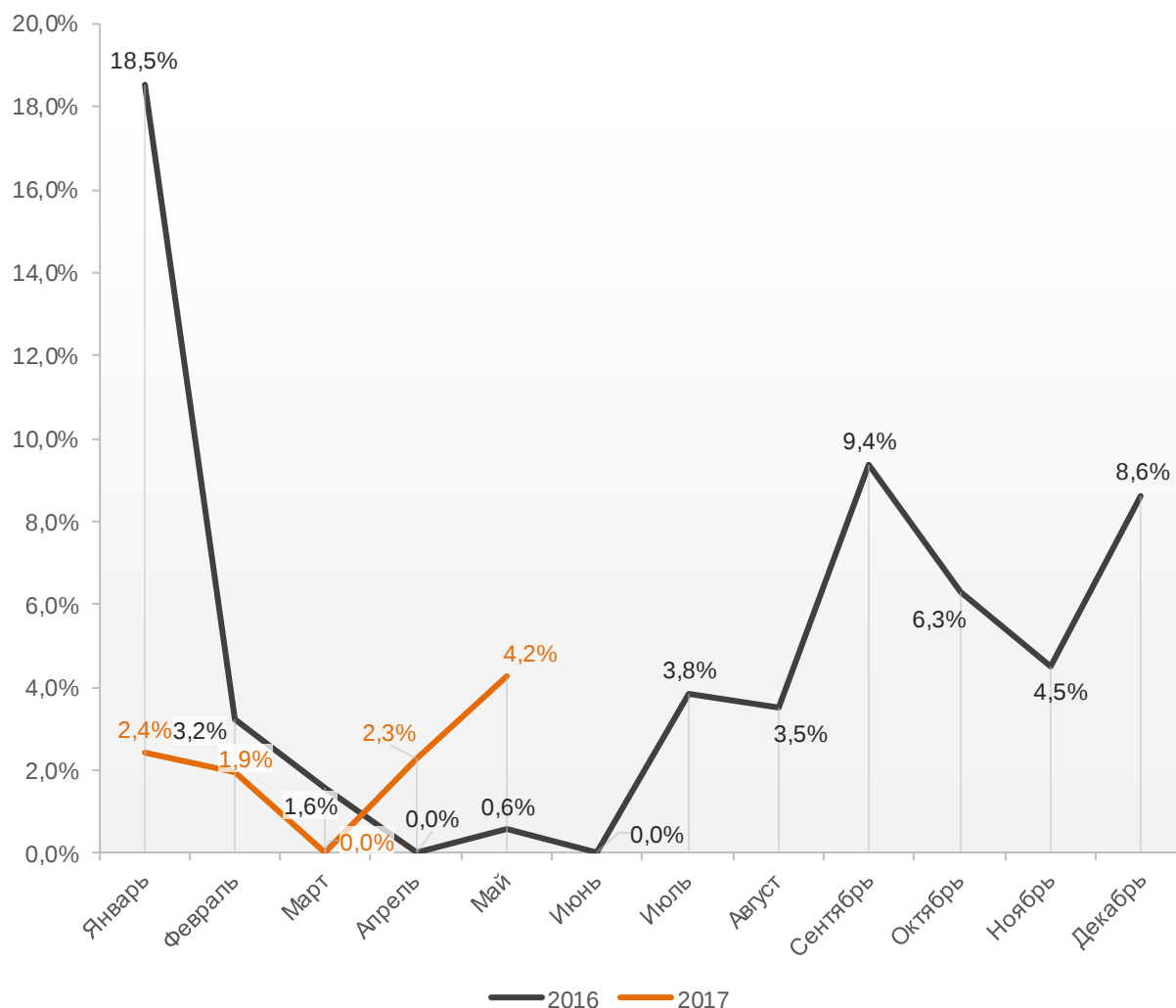


График 9

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг.**

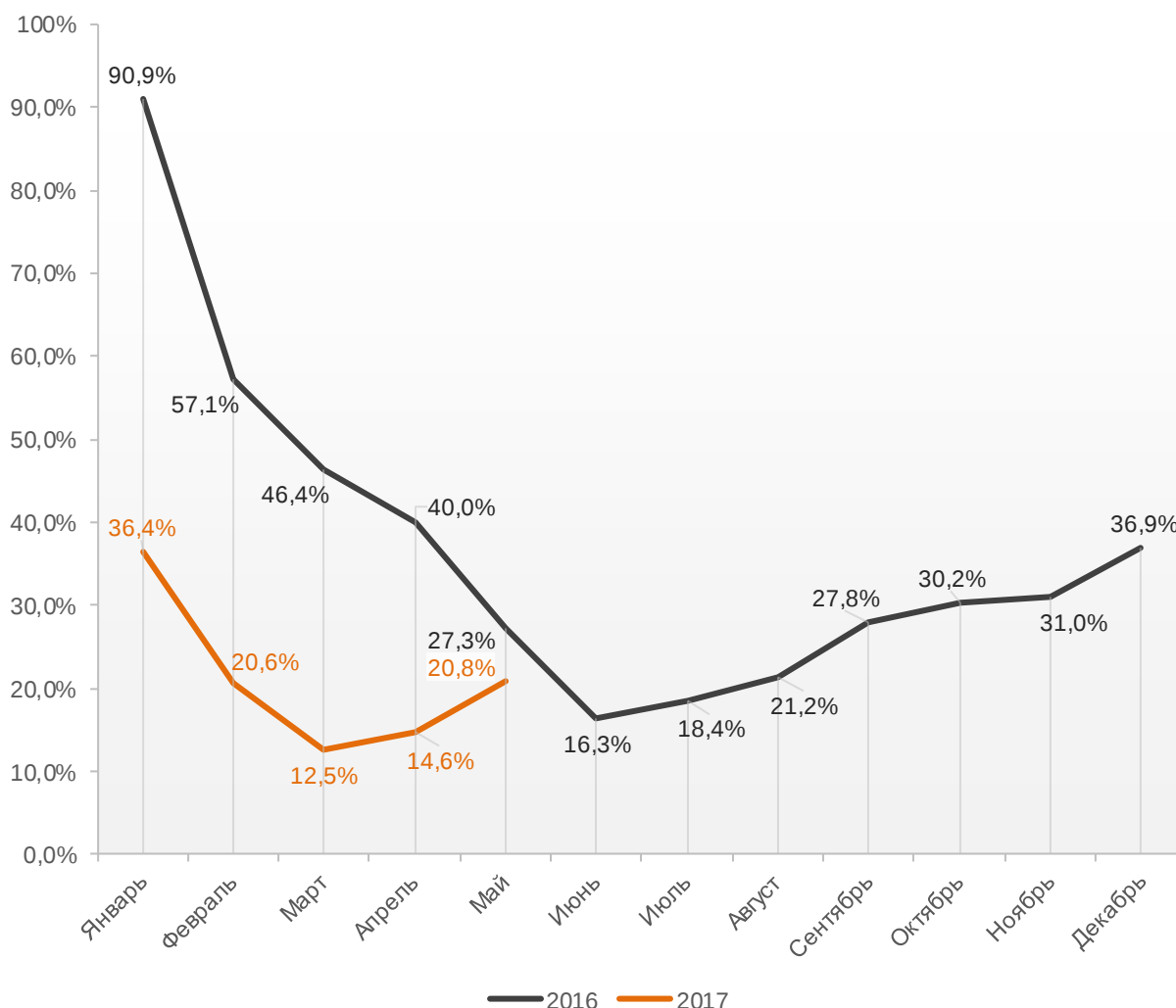


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2017 г., составила 20,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше, чем в 2016 г. (27,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

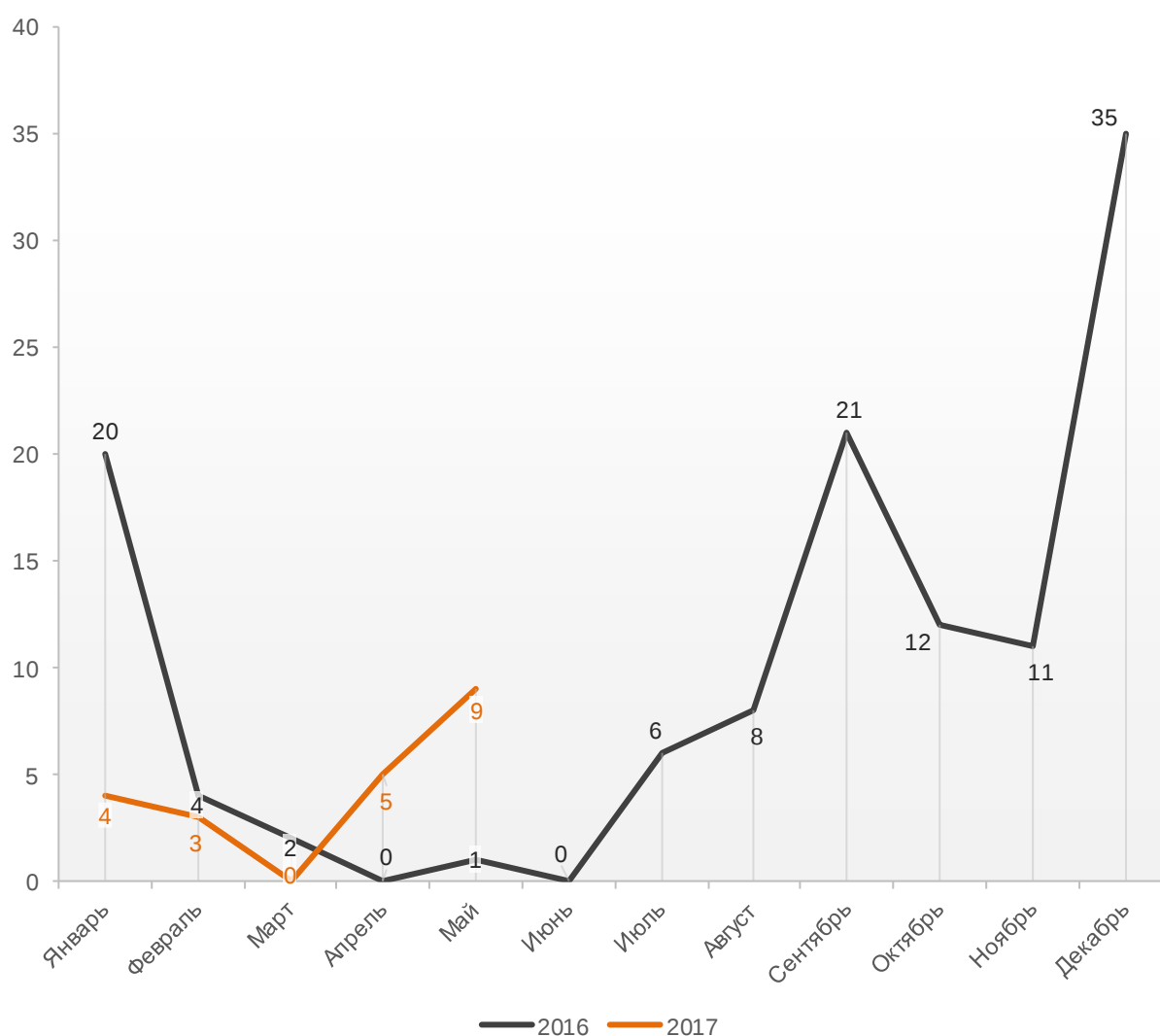


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Ингушетия в мае 2017 года, увеличился на 800,0% по сравнению с маем 2016 года (9 против 1 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

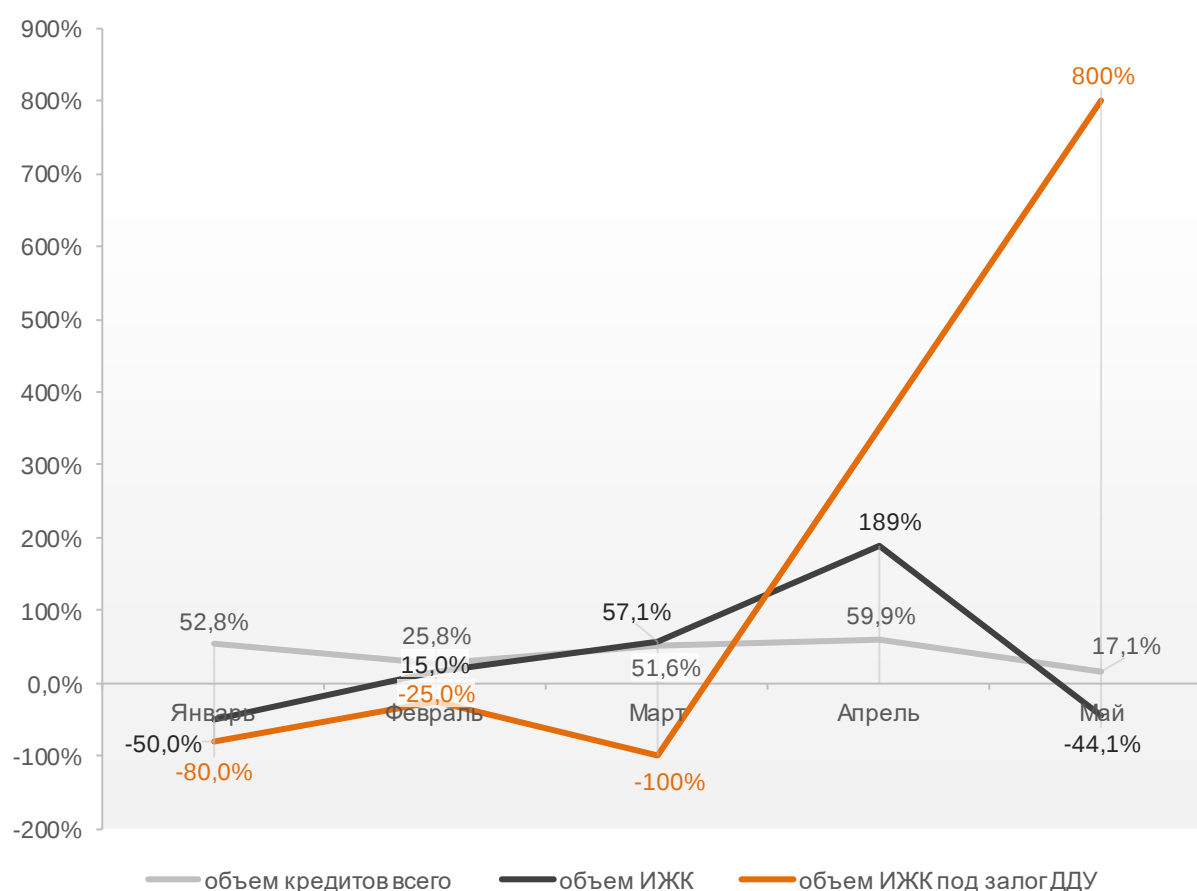
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 800,0% в мае 2017 года по сравнению с маем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 17,1% (212 против 181 млн ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 44,1% (19 против 34 млн ₽ годом ранее) (График 12).

График 12

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Республике Ингушетия (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Ингушетия кредитов всех видов в мае составила 4,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,4%.

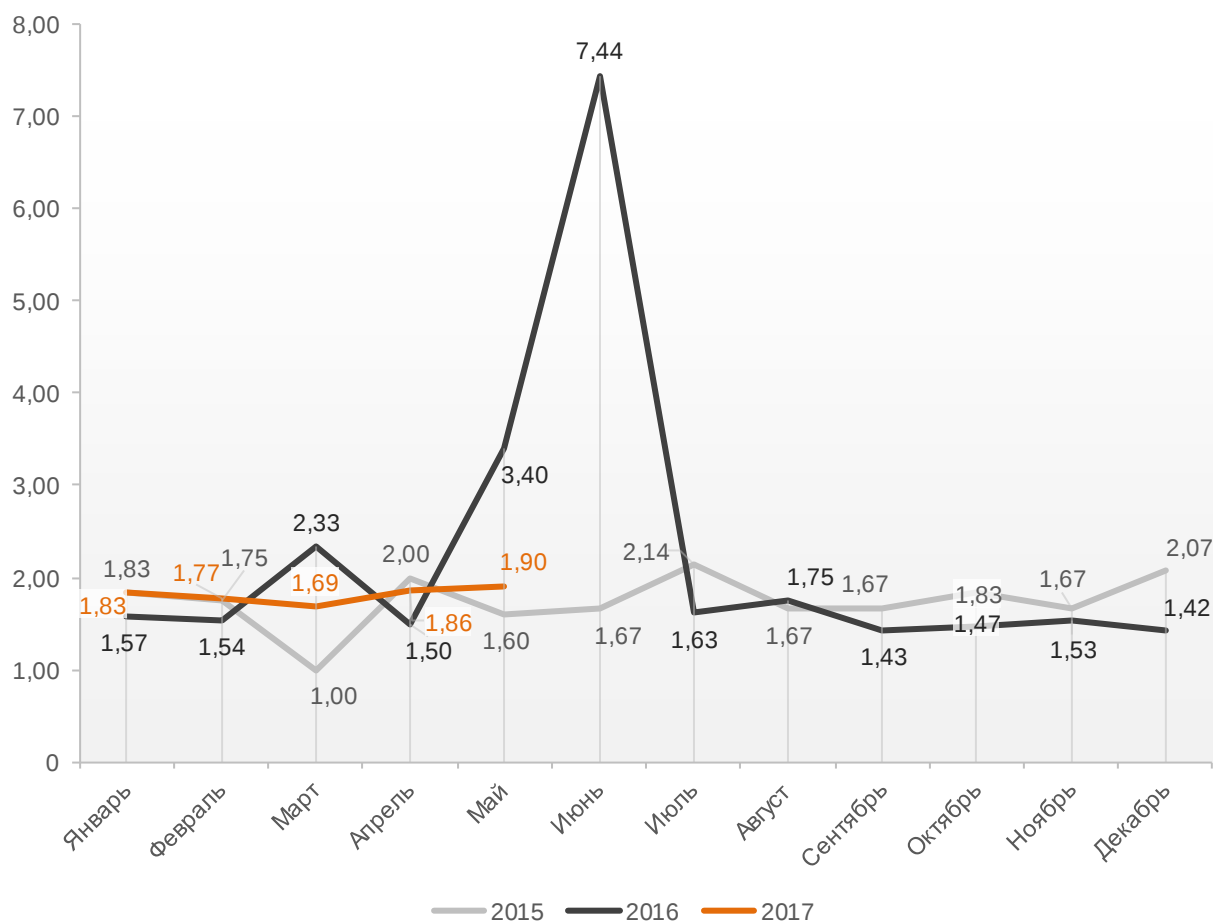
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия

По официальной статистике Банка России в мае 2017 г. средний размер ИЖК в Республике Ингушетия составил 1,90 млн ₽, что на 44,1% меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (3,40 млн ₽), и на 18,8% больше аналогичного значения 2015 г. (1,60 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2015 – 2017 гг., млн ₽

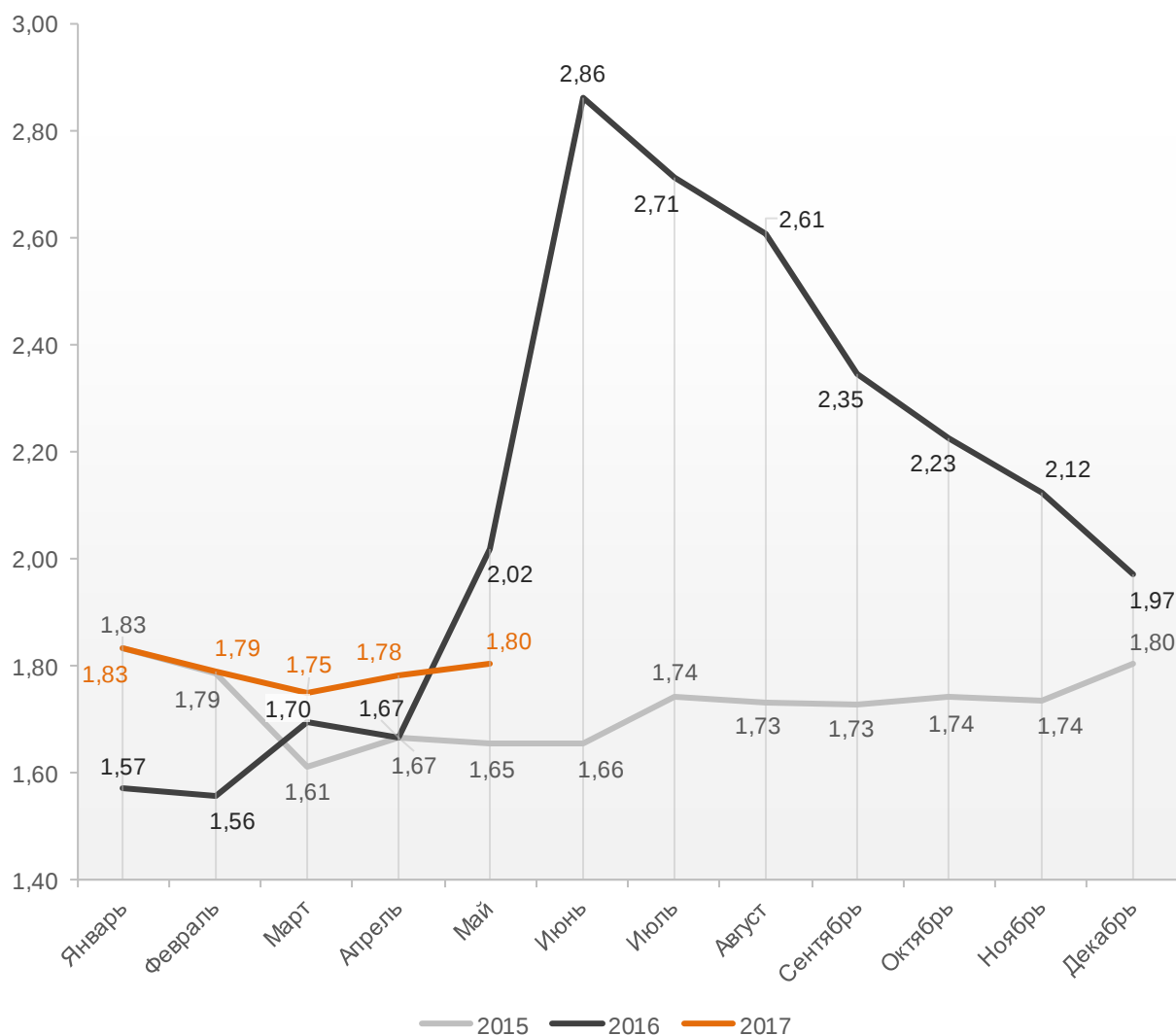


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составил 1,80 млн ₽, что на 10,7% меньше, чем в 2016 г. (2,02 млн ₽), и на 9,1% больше соответствующего значения 2015 г. (1,65 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

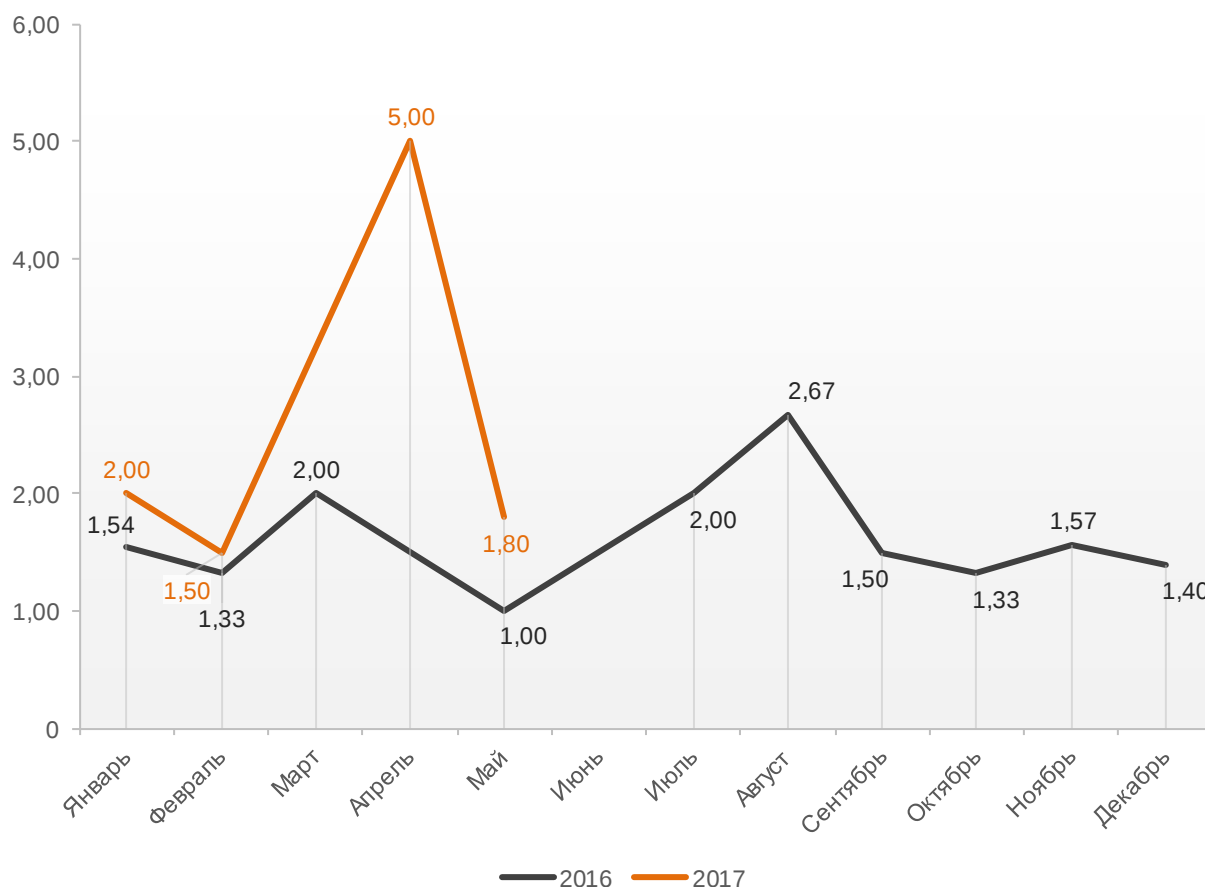


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Ингушетия в мае 2017 года увеличился на 80,0% по сравнению с маем 2016 года (1,80 против 1,00 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 64,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг., млн ₽

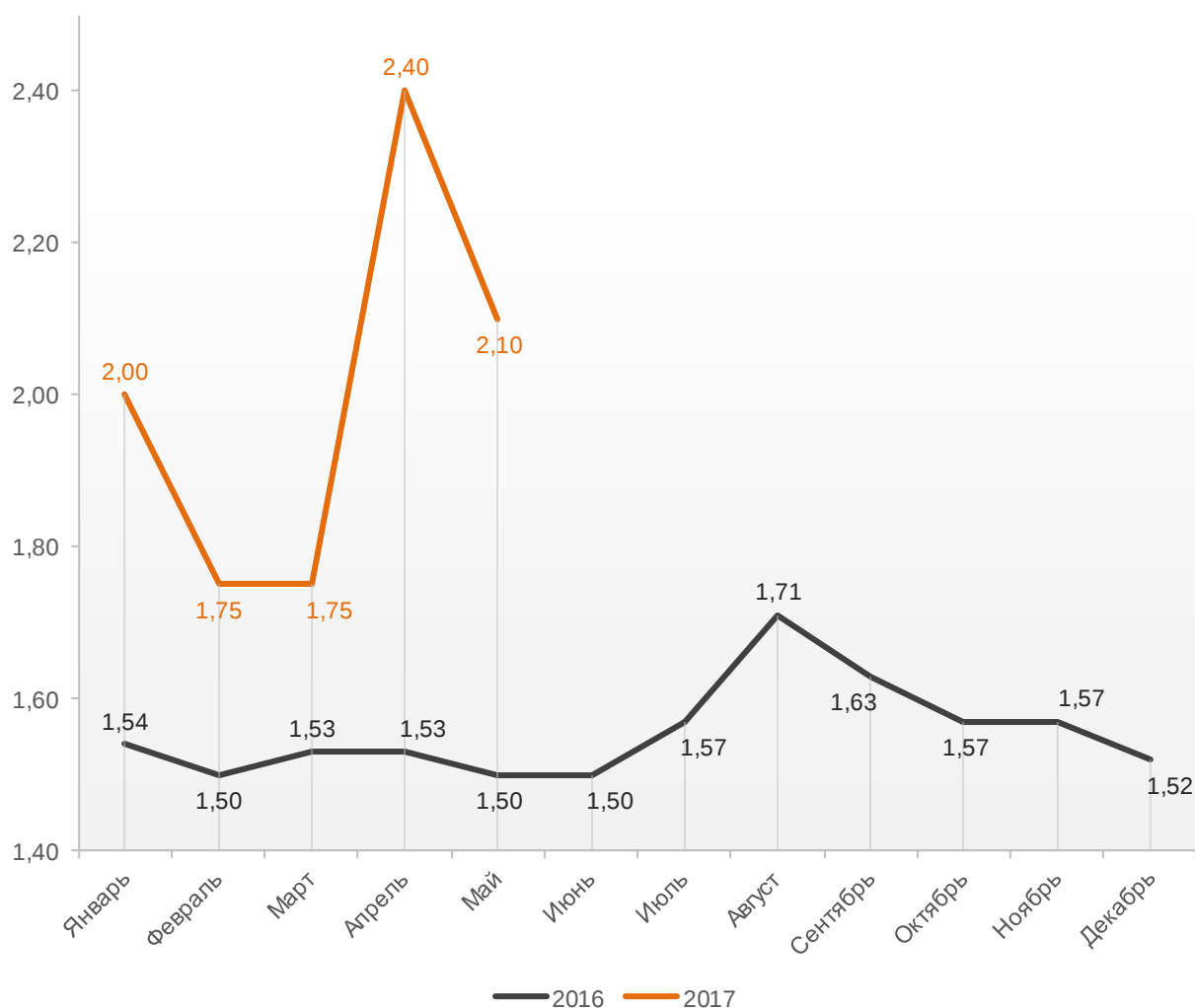


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составил 2,10 млн ₽ (на 16,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия). Это на 40,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,50 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

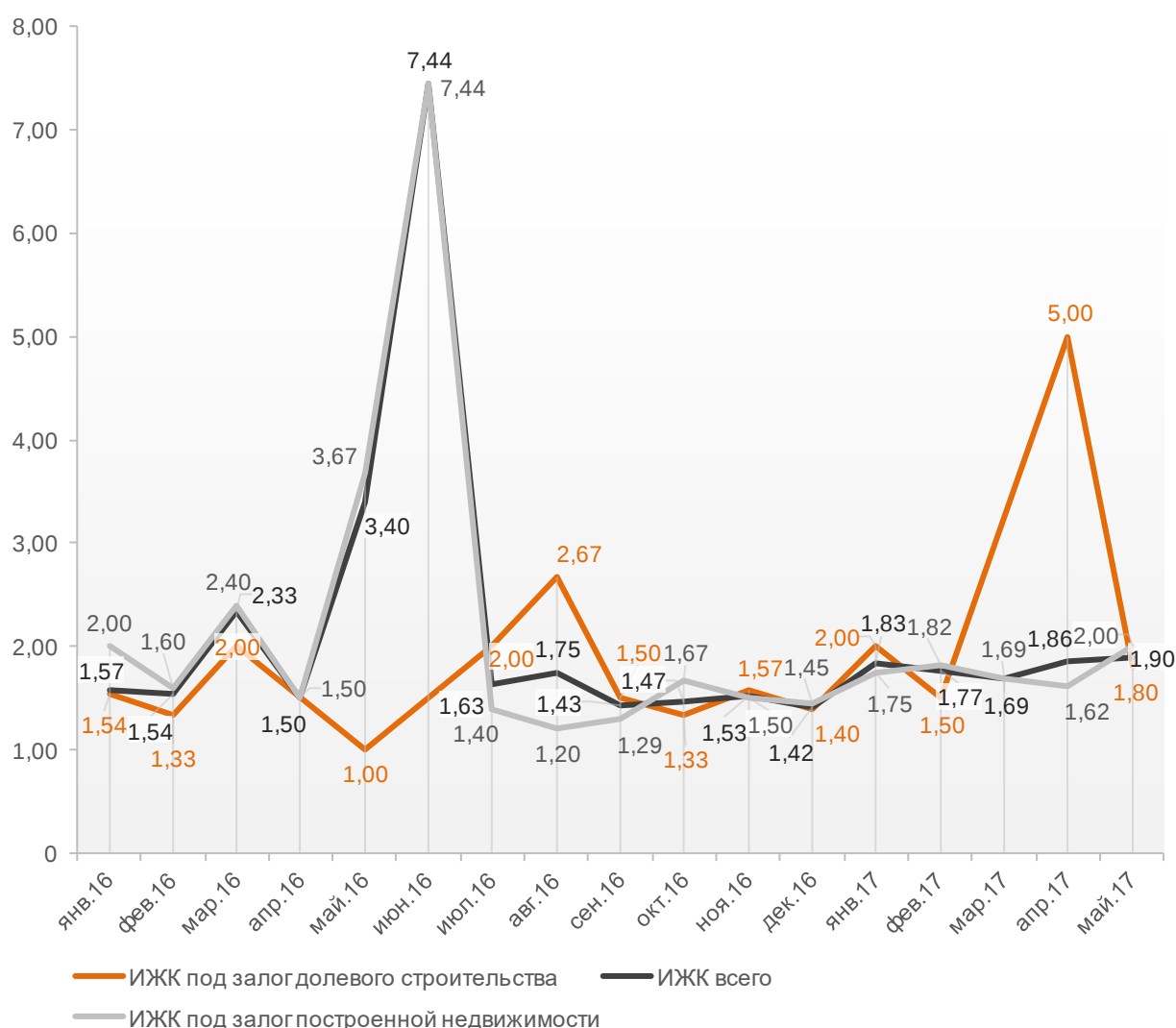
График 16

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



Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 45,5%, с 3,67 до 2,00 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Ингушетия, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 17.

График 17
Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Ингушетия, млн ₽


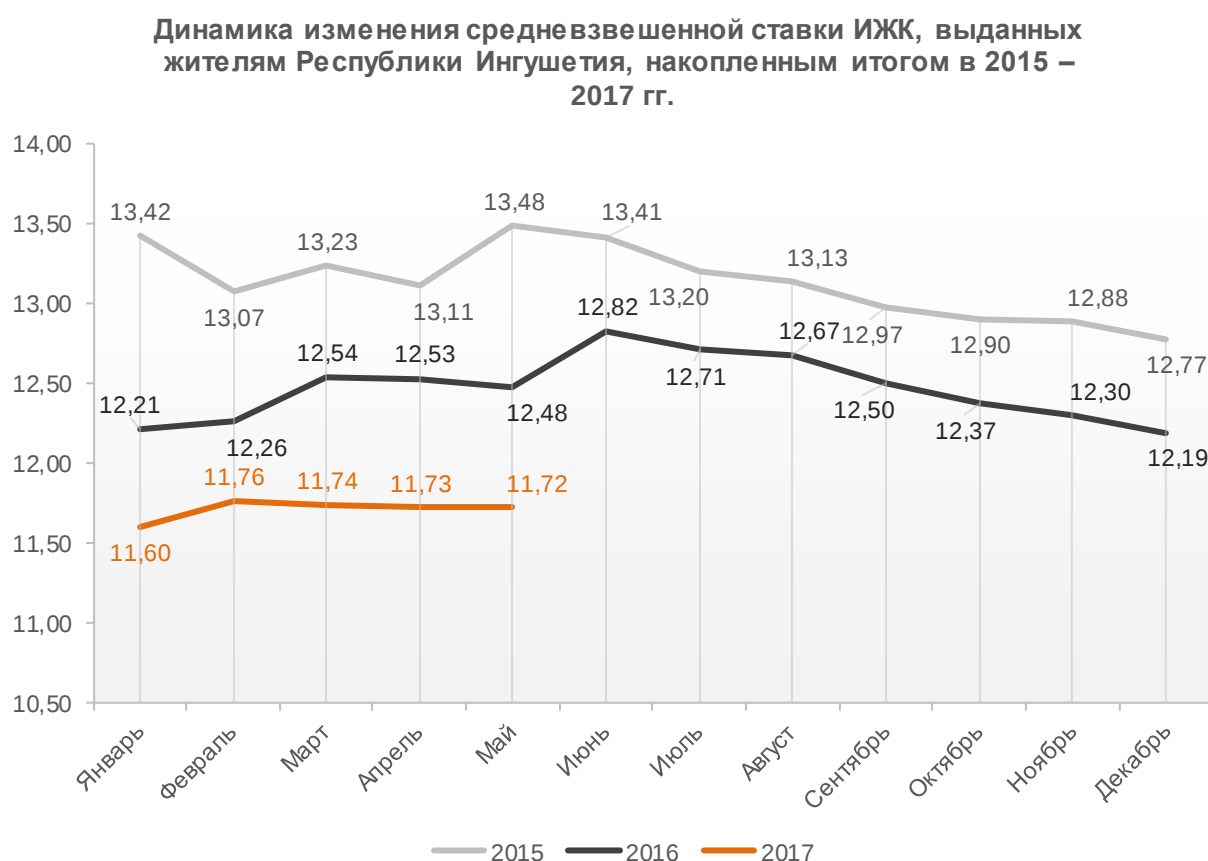
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 255,9 п.п. с 267,0% до 11,1%.

10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составила 11,72%, что на 0,76 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,48%), и на 1,76 п.п. меньше, чем в 2015 г. (13,48%).

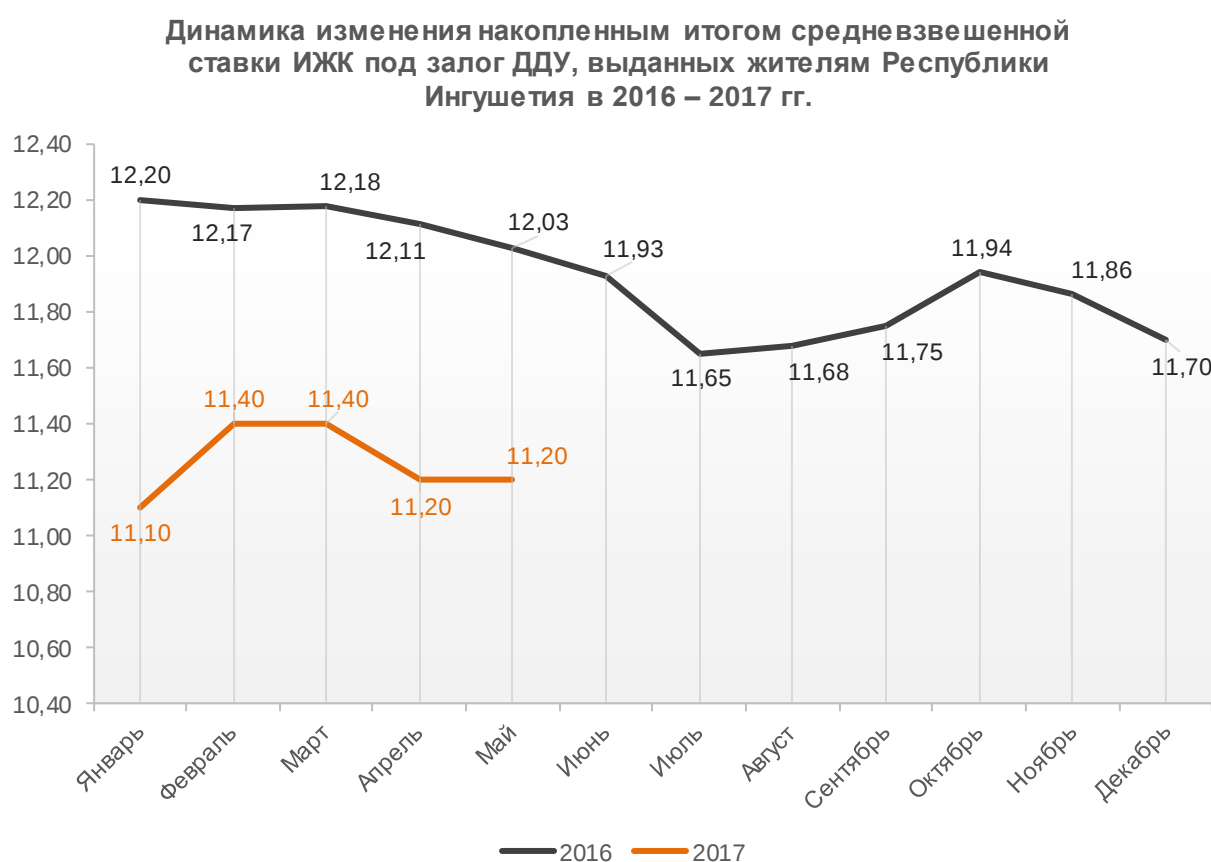
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 18.

График 18



По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составила 11,20% (на 0,52 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,83 п.п. меньше уровня 2016 г. (12,03%).

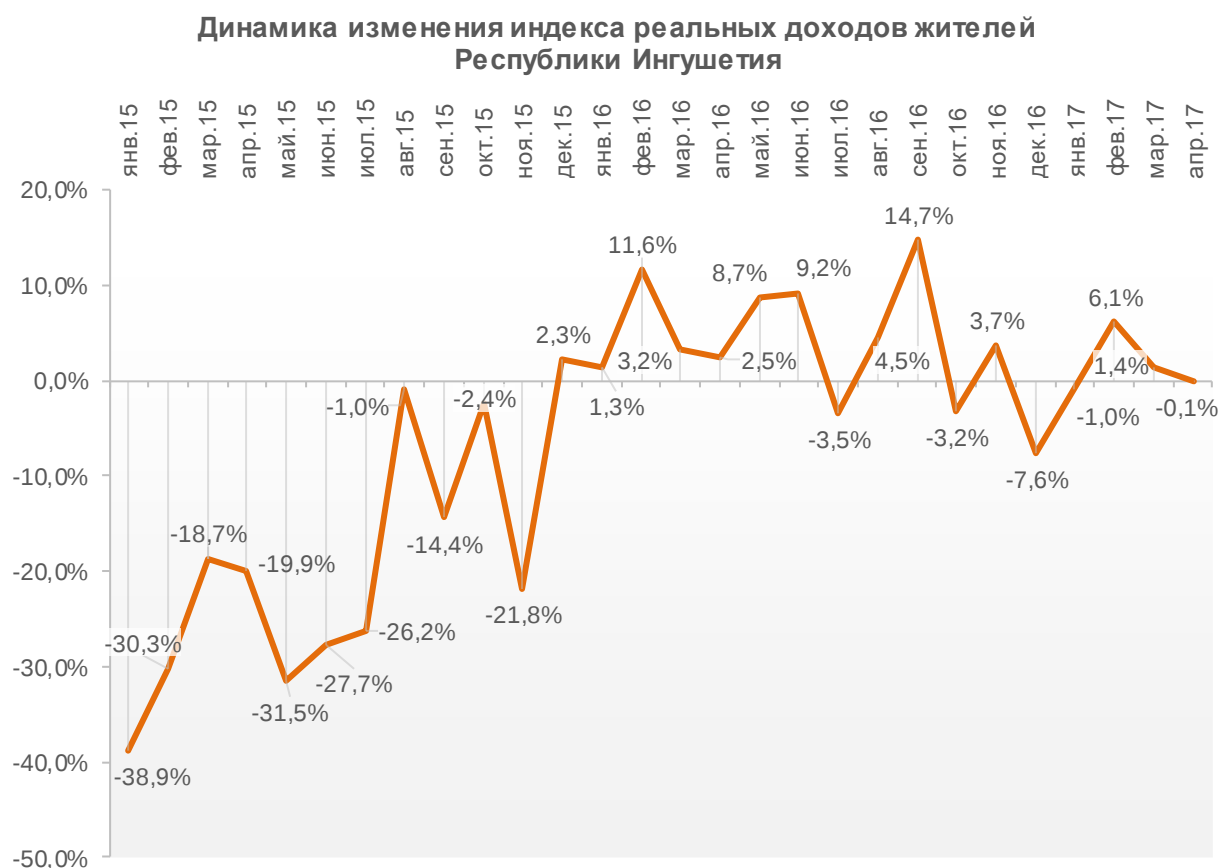
Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 19.

График 19


11. Реальные доходы жителей Республики Ингушетия (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 4 месяца 2017 г. индекс реальных доходов жителей Республики Ингушетия 2 месяца находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной (График 20).

График 20



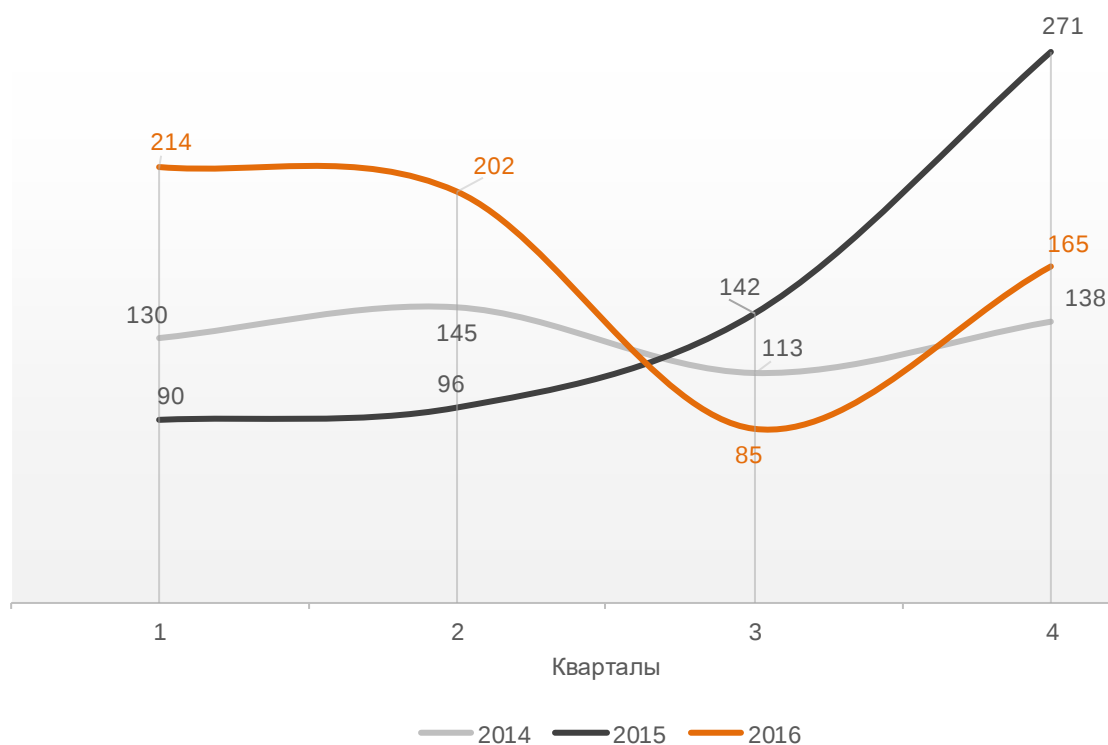
В целом за 4 месяца 2017 г. в Республике Ингушетия произошел рост реальных доходов населения на 1,6%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Ингушетия (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Республике Ингушетия зарегистрировано 666 ДДУ жилых помещений, что на 11,2% больше аналогичного значения 2015 г. (599 ДДУ) и на 26,6% больше уровня 2014 г. (526 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Республике Ингушетия в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 21.

График 21

Количество регистраций ДДУ на жилые помещения
в Республике Ингушетия в 2014 – 2016 гг.

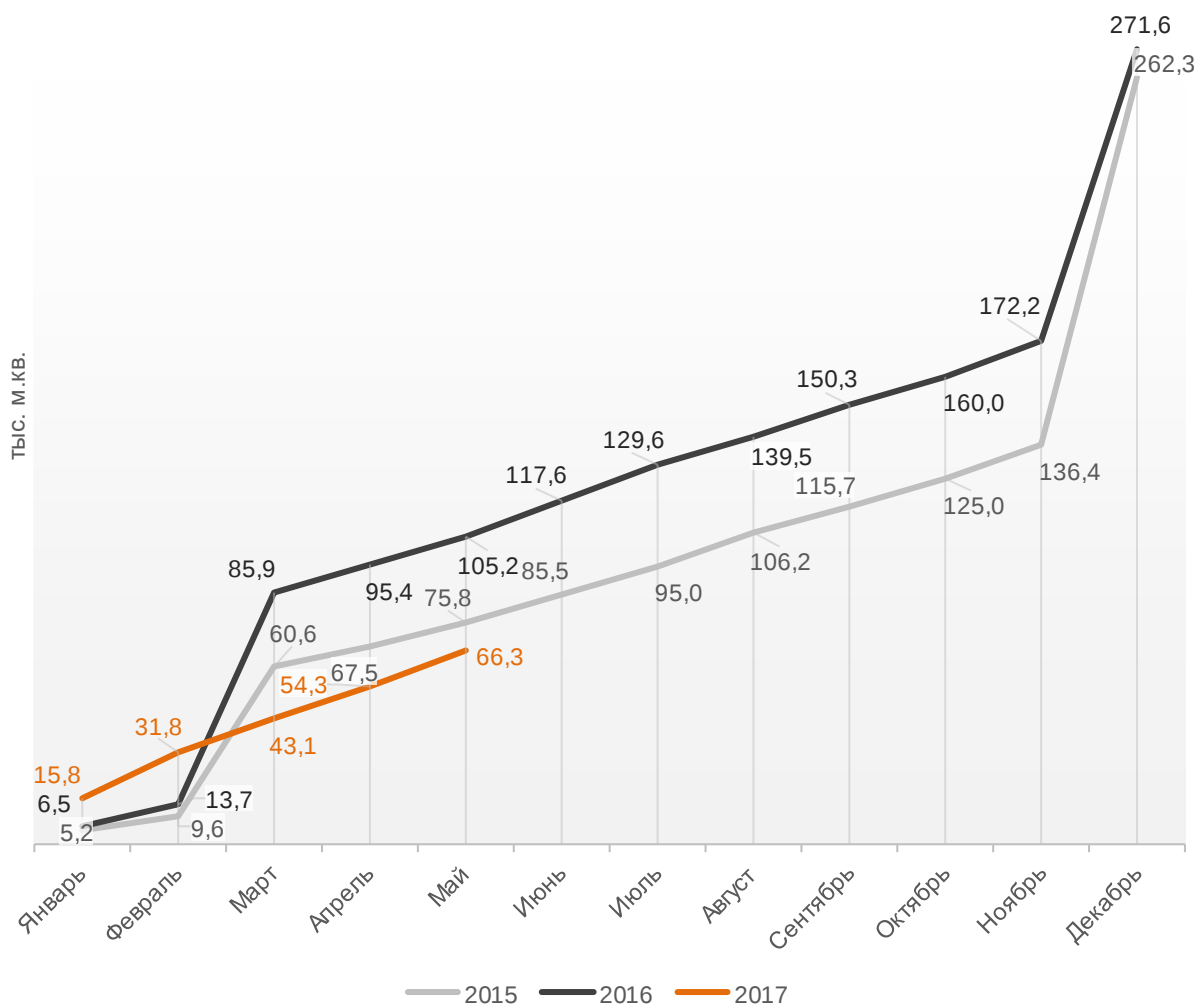


13. Ввод жилья в Республике Ингушетия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2017 г. показывает снижение на 37,0% графика ввода жилья в Республике Ингушетия в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 12,5% по отношению к 2015 г. (График 22).

График 22

Ввод жилья в Республике Ингушетия
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.

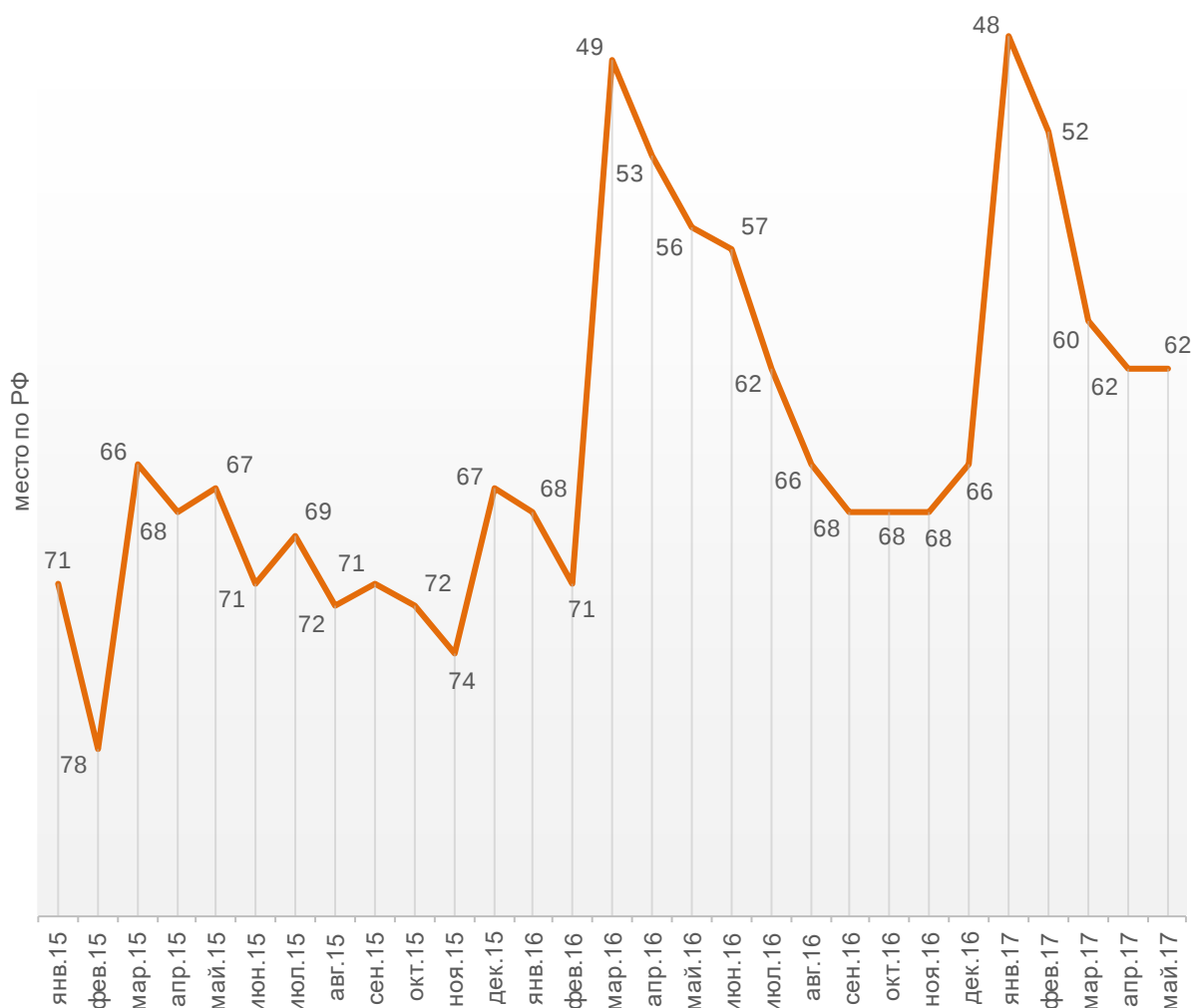


За январь-май 2017 года по показателю ввода жилья Республика Ингушетия занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Ингушетия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 23.

График 23

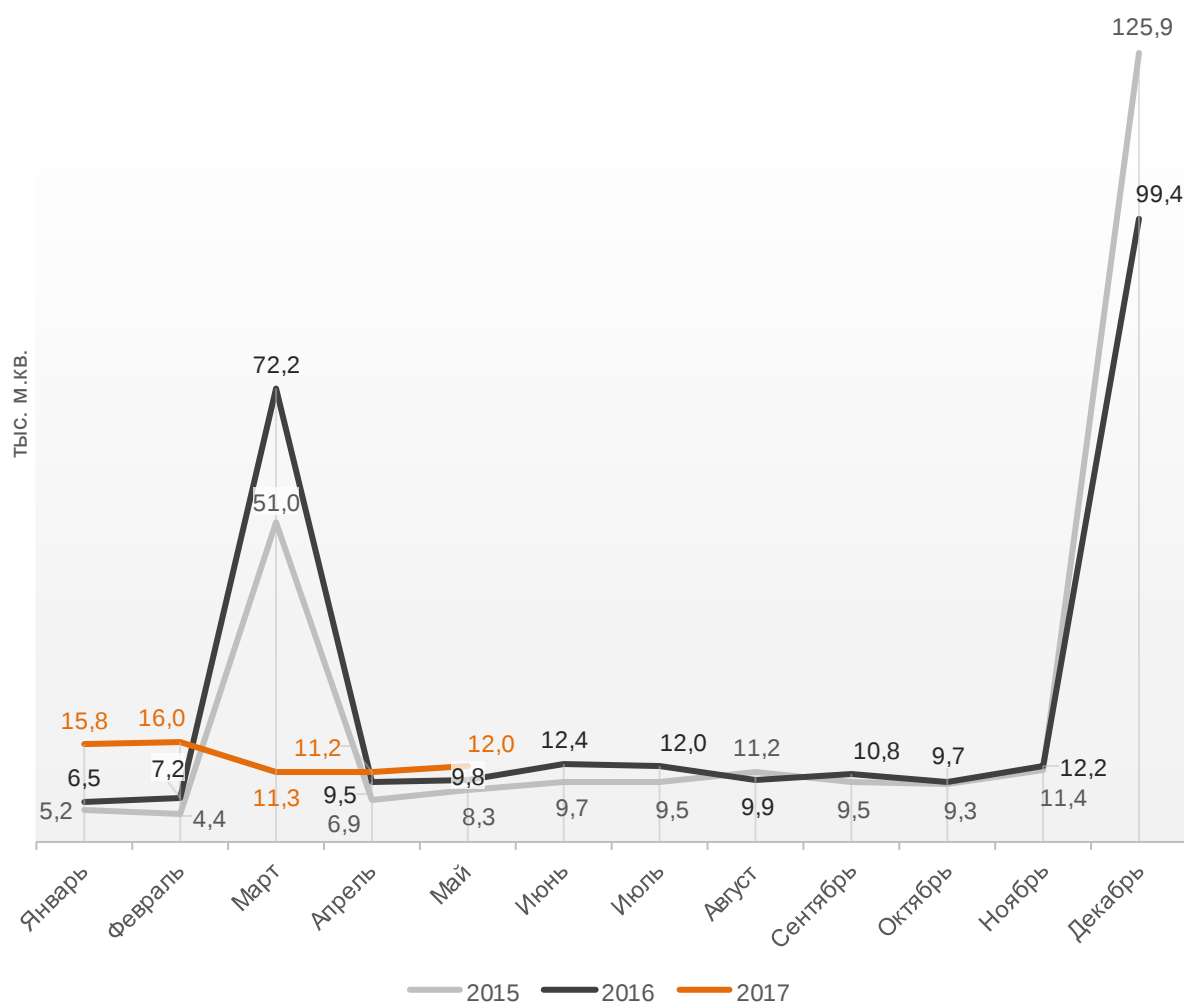
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Ингушетия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2017 года в Республике Ингушетия введено 12 000 м² жилья. Это на 22,45% или на 2 200 м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 24).

График 24

**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Ингушетия, тыс. м²**

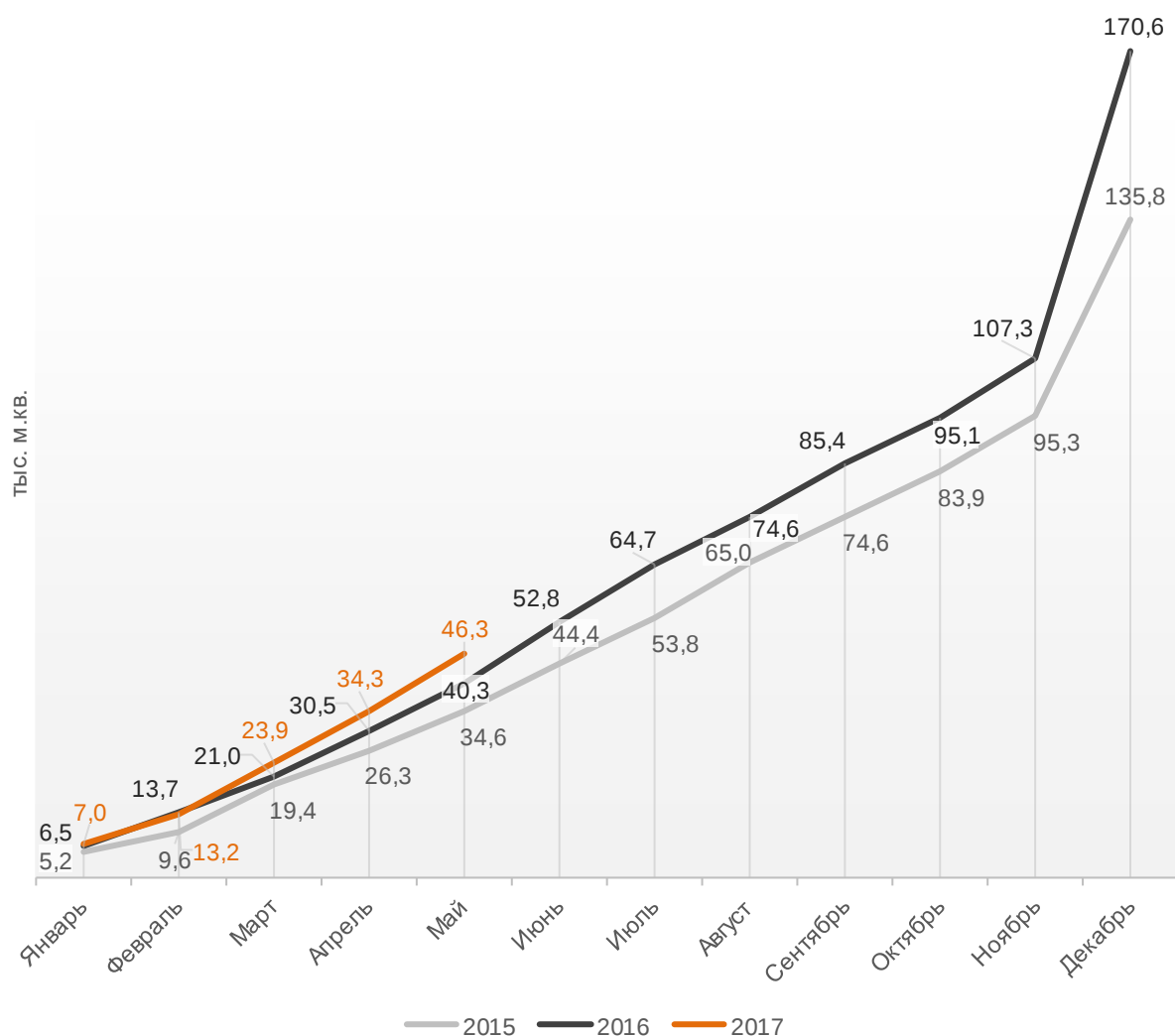


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Ингушетия занимает 60-е место по показателю ввода жилья за май 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте.

В Республике Ингушетия за 5 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,9% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 33,8% по отношению к 2015 г. (График 25).

График 25

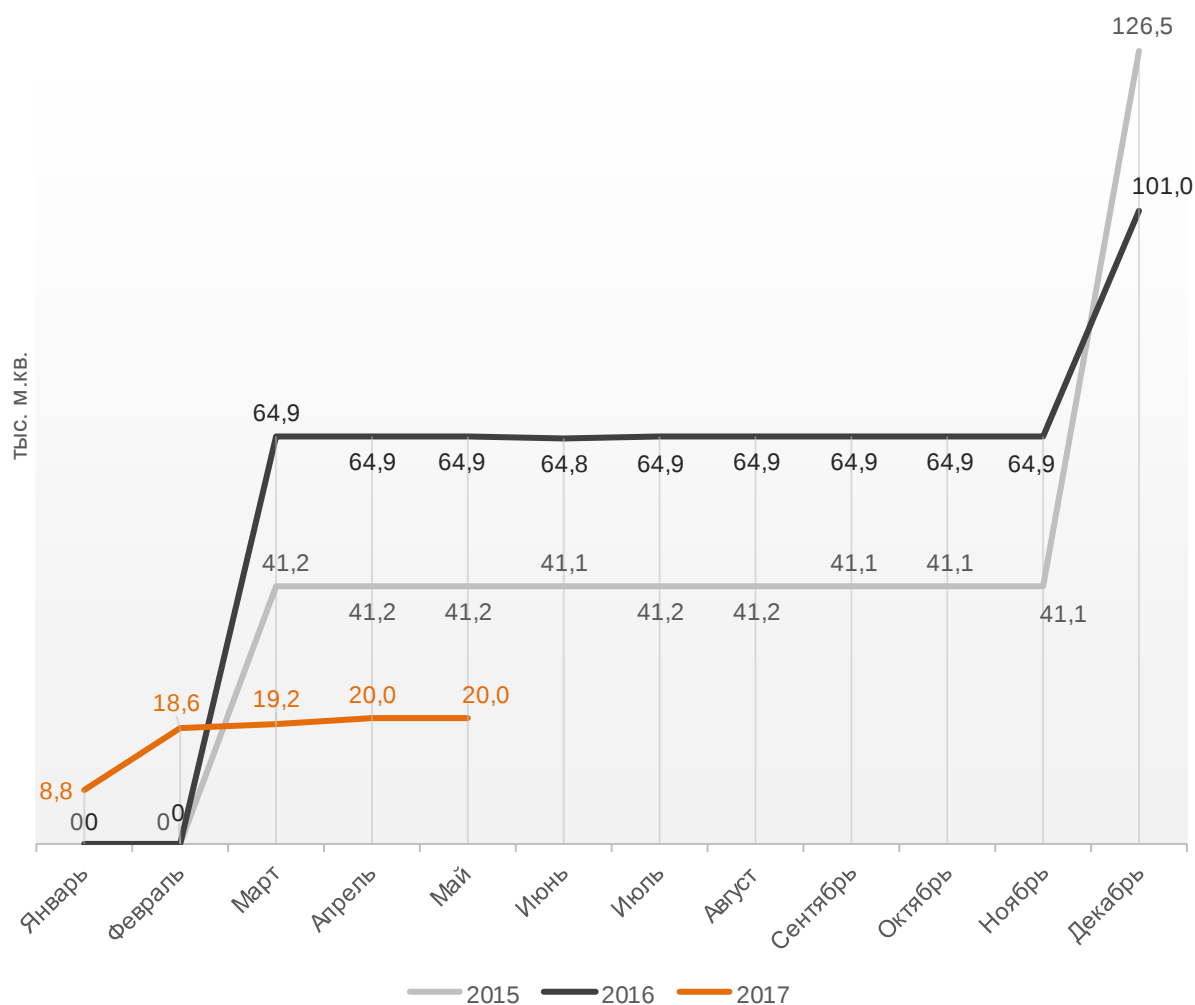
**Ввод жилья населением в Республике Ингушетия
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. показывают снижение на 69,2% к уровню 2016 г. и снижение на 51,5% к 2015 г. (График 26).

График 26

**Ввод жилья застройщиками в Республике Ингушетия
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**

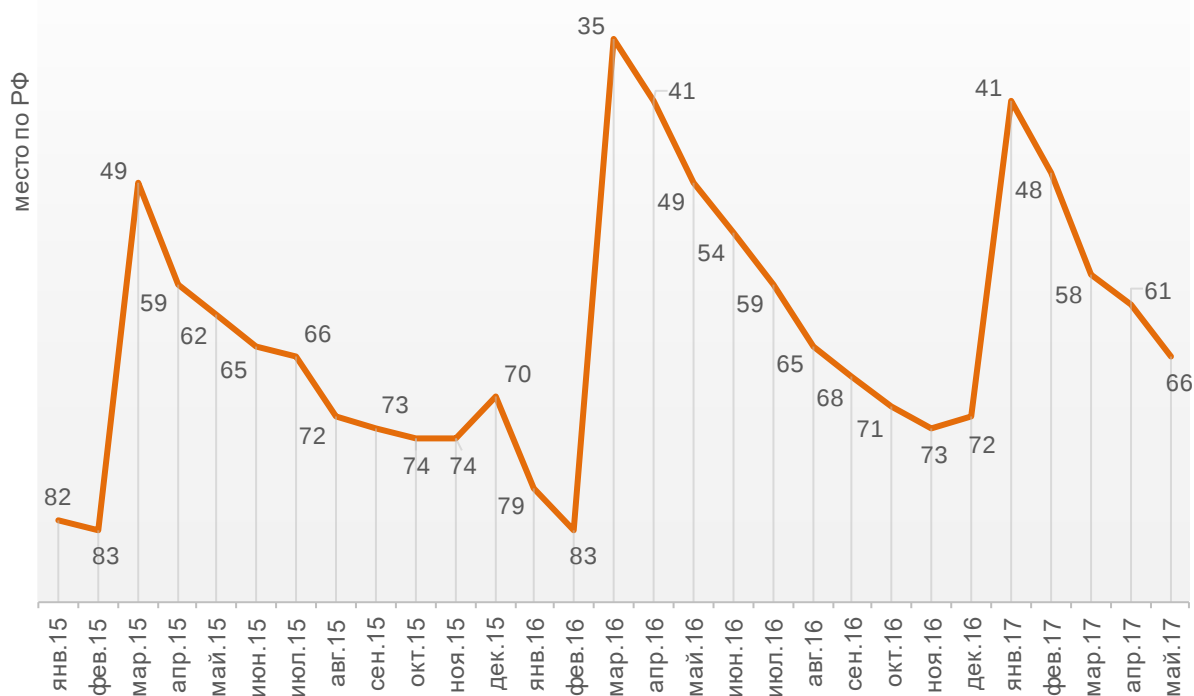


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2017 года Республика Ингушетия занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Ингушетия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 27.

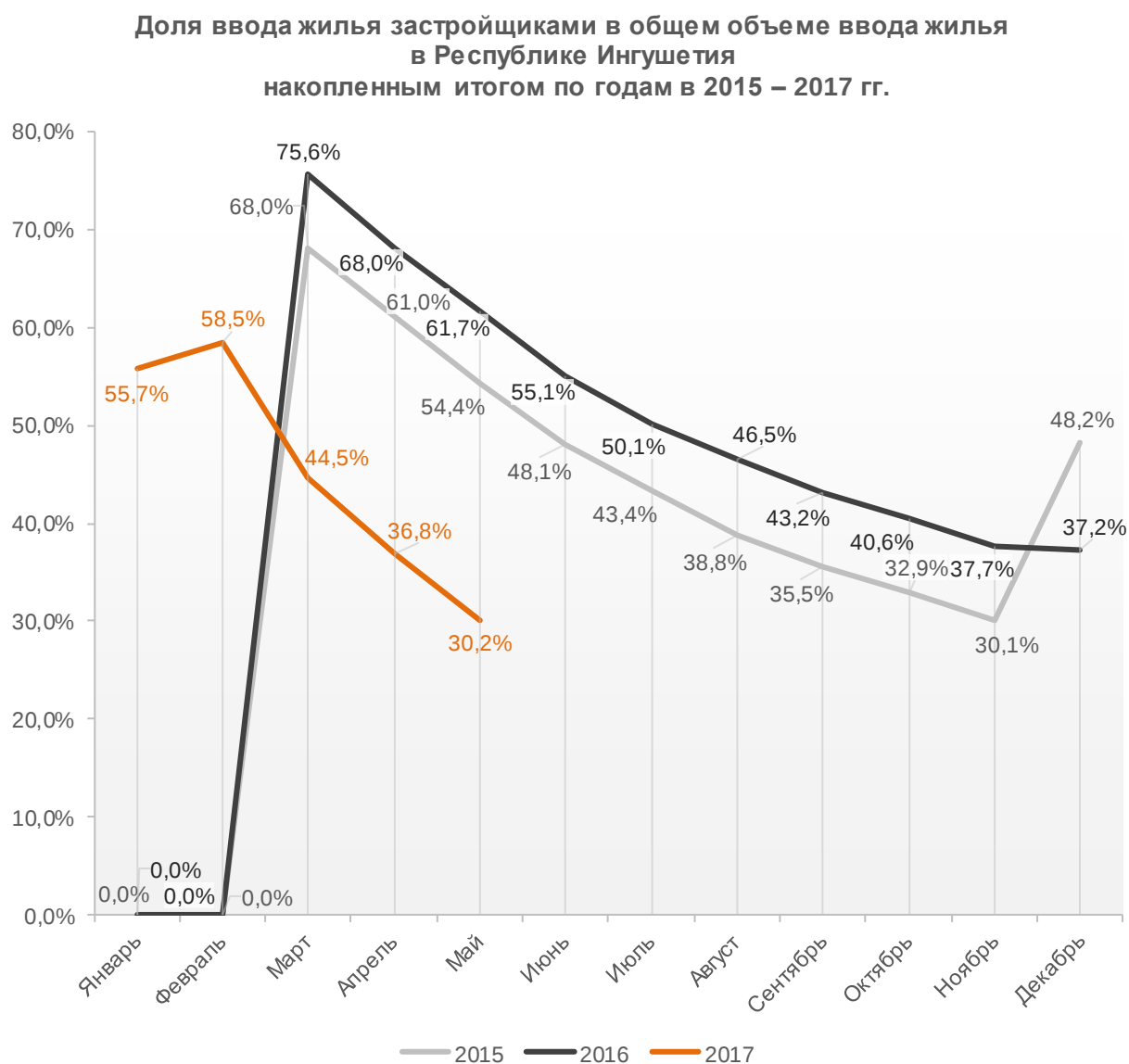
График 27

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Ингушетия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. составила 30,2% против 61,7% за этот же период 2016 г. и 54,4% – за этот же период 2015 г.

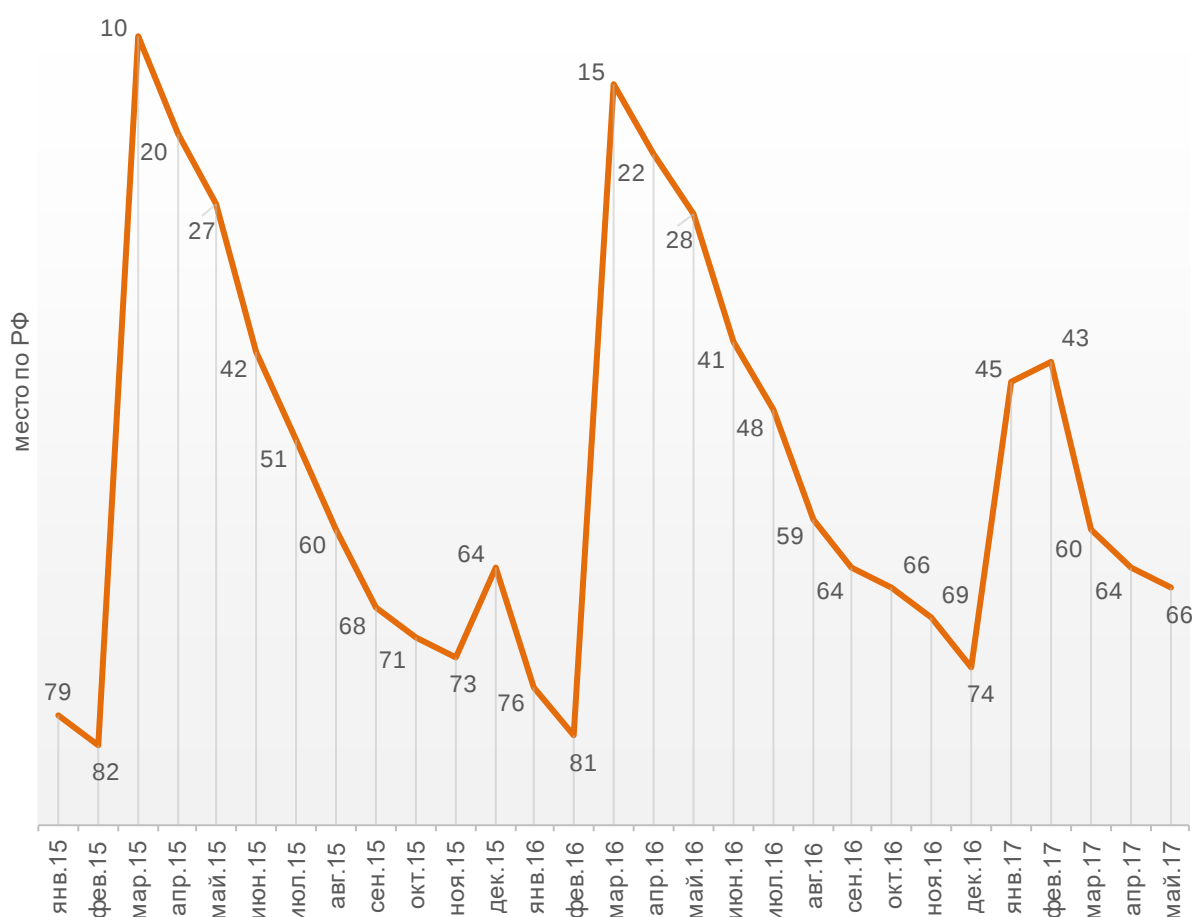
График 28



По этому показателю Республика Ингушетия занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 29

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Ингушетия среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В мае 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Ингушетия составила 0,00%, что совпадает со значением за тот же период 2016 года. По этому показателю Республика Ингушетия занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	НЕПТУН Development	Орион	1	230	21 020
IV квартал 2017	Беркат	Дом по ул. Д. Мальсагова	1	222	16 152
Общий итог			2	452	37 172

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Ингушетия по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Дом по ул. Д. Хаутиева</i>	Магас	СК Росс-Империя	1	760	70 698
2	<i>в 27 микрорайоне</i>	Магас	ЖСК Газовик	7	316	28 810
3	<i>Орион</i>	Назрань	НЕПТУН Development	1	230	21 020
4	<i>Дом по ул. Д. Мальсагова</i>	Магас	Беркат	1	222	16 152
Общий итог				10	1 528	136 680

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Ингушетия, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Д. Мальсагова</i>	Магас	Беркат	72,8
2	<i>в 27 микрорайоне</i>	Магас	ЖСК Газовик	91,2
3	<i>Орион</i>	Назрань	НЕПТУН Development	91,4
4	<i>Дом по ул. Д. Хаутиева</i>	Магас	СК Росс-Империя	93,0
Общий итог				89,5