

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Забайкальский край

май 2017

Текущий объем строительства, м²
на май 2017

130 061

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2017

52,3

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

6 075

-49,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2017

45 562

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,6%

-33,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2017

Банк России

61

+48,8% к маю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2017

Банк России

11,20

-0,60 п.п. к маю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Забайкальском крае.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по этажности строящихся домов.....	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по материалам стен строящихся домов.....	12
7. ТОП застройщиков Забайкальского края по объемам строительства	14
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Забайкальском крае	15
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Забайкальском крае.....	16
10. Ипотечное кредитование для жителей Забайкальского края (официальная статистика Банка России).....	17
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края	17
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края .	21
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края	29
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края.....	34
11. Реальные доходы жителей Забайкальского края (официальная статистика Росстата)	36
12. Государственная регистрация ДДУ в Забайкальском крае (официальная статистика Росреестра).....	37
13. Ввод жилья в Забайкальском крае (официальная статистика Росстата).....	40
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Забайкальском крае до конца 2017 г.	49
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Забайкальского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	50
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц	51

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 Забайкальском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Забайкальского края на май 2017 года выявлено **16 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 **2 488 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **130 061 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	16	100%	2 488	100%	130 061	100%
Общий итог	16	100%	2 488	100%	130 061	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Забайкальского края не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае

Застройщики жилья в Забайкальском крае осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Чита	16	100%	2 488	100%	130 061	100%
	16	100%	2 488	100%	130 061	100%

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

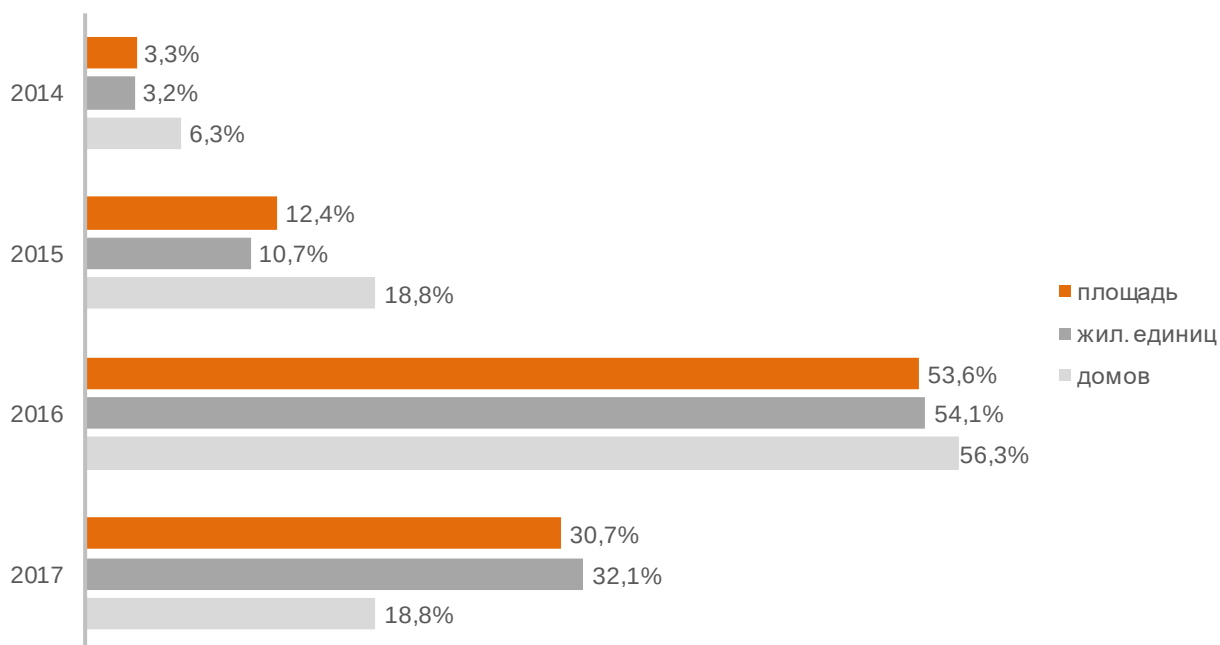
Застройщики жилья в Забайкальском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2014 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	6,3%	80	3,2%	4 324	3,3%
2015	3	18,8%	265	10,7%	16 105	12,4%
2016	9	56,3%	1 345	54,1%	69 733	53,6%
2017	3	18,8%	798	32,1%	39 899	30,7%
Общий итог	16	100%	2 488	100%	130 061	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (53,6% по площади жилых единиц).

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

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Забайкальском 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	11	68,8%	1 790	71,9%	95 548	73,5%
2018	3	18,8%	329	13,2%	16 943	13,0%
2019	1	6,3%	194	7,8%	8 072	6,2%
2022	1	6,3%	175	7,0%	9 498	7,3%
Общий итог	16	100%	2 488	100%	130 061	100%

Гистограмма 2


До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 95 548 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	95 548	2016	43 541	45,6%
		2017	21 182	22,2%
2018	16 943	-	-	-
2019	8 072	-	-	-
2022	9 498	-	-	-
Общий итог	130 061		64 723	49,8%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (43 541 м²), что составляет 45,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Забайкальском крае в 2017 году.

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

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

- 13,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,1 этажа – из расчета на строящийся м².

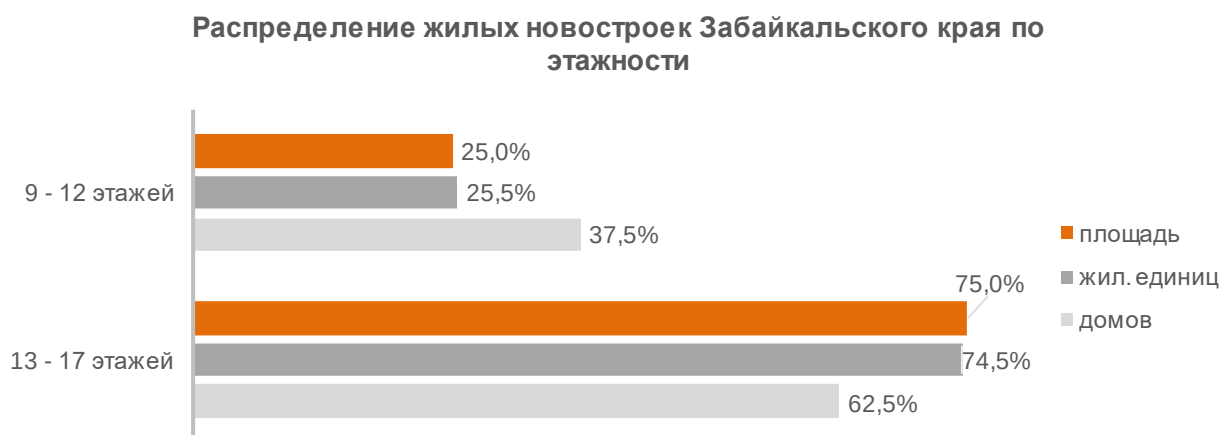
Гистограмма 3



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	%
9 - 12 этажей	6	37,5%	635	25,5%	32 555	25,0%
13 - 17 этажей	10	62,5%	1 853	74,5%	97 506	75,0%
Общий итог	16	100%	2 488	100%	130 061	100%

Гистограмма 4


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 75,0% от всей площади строящегося жилья.

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

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Забайкальском крае является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Баранского, 94», застройщик «Желдорипотека». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	Желдорипотека	многоквартирный дом	Дом по ул. Баранского, 94
		РУС	многоквартирный дом	Бабушкина-Верхоленская
		РУС	многоквартирный дом	Мкр. Октябрьский
2	16	РУС	многоквартирный дом	Дом по ул. Курнатовского
		СК Тантал	многоквартирный дом	Дом по ул. Кастринская, 9
		СК Тантал	многоквартирный дом	Дом по ул. Тимирязева
		Энергожилстрой	многоквартирный дом	Читинка
3	15	Радченко	многоквартирный дом	По ул. Шилова
4	12	Экстрастрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Славянская, 12
5	10	ПГС	многоквартирный дом	Дом по ул. Ярославского, 33

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Забайкальском крае является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Курнатовского», застройщик «РУС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 182	РУС	многоквартирный дом	Дом по ул. Курнатовского
2	16 924	Радченко	многоквартирный дом	По ул. Шилова
3	10 645	РУС	многоквартирный дом	Бабушкина-Верхоленская
4	9 498	СК Тантал	многоквартирный дом	Дом по ул. Тимирязева
5	9 123	Экстрастрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Славянская, 12

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

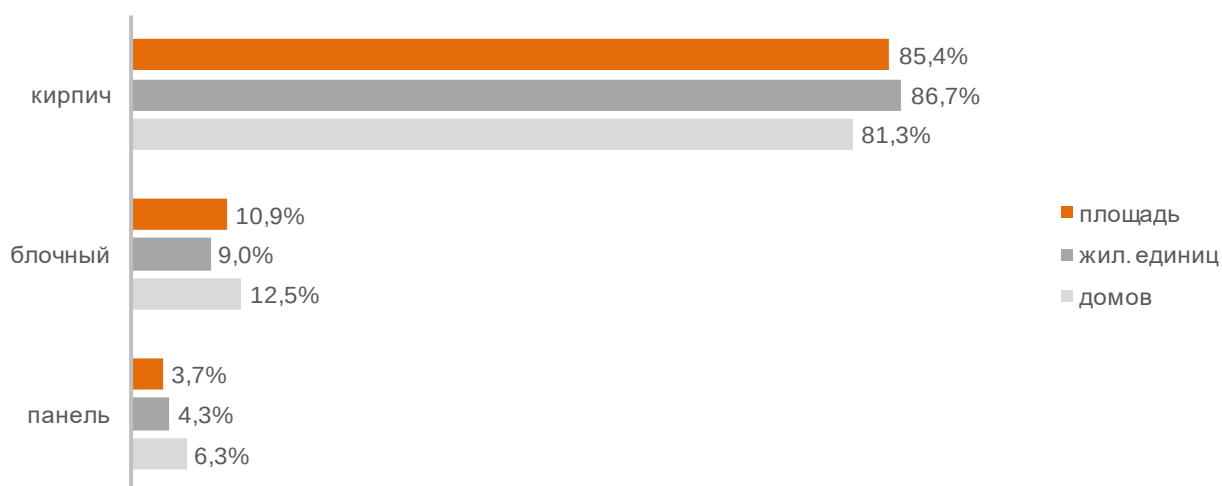
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	13	81,3%	2 157	86,7%	111 040	85,4%
блочный	2	12,5%	223	9,0%	14 167	10,9%
панель	1	6,3%	108	4,3%	4 854	3,7%
Общий итог	16	100%	2 488	100%	130 061	100%

Гистограмма 5

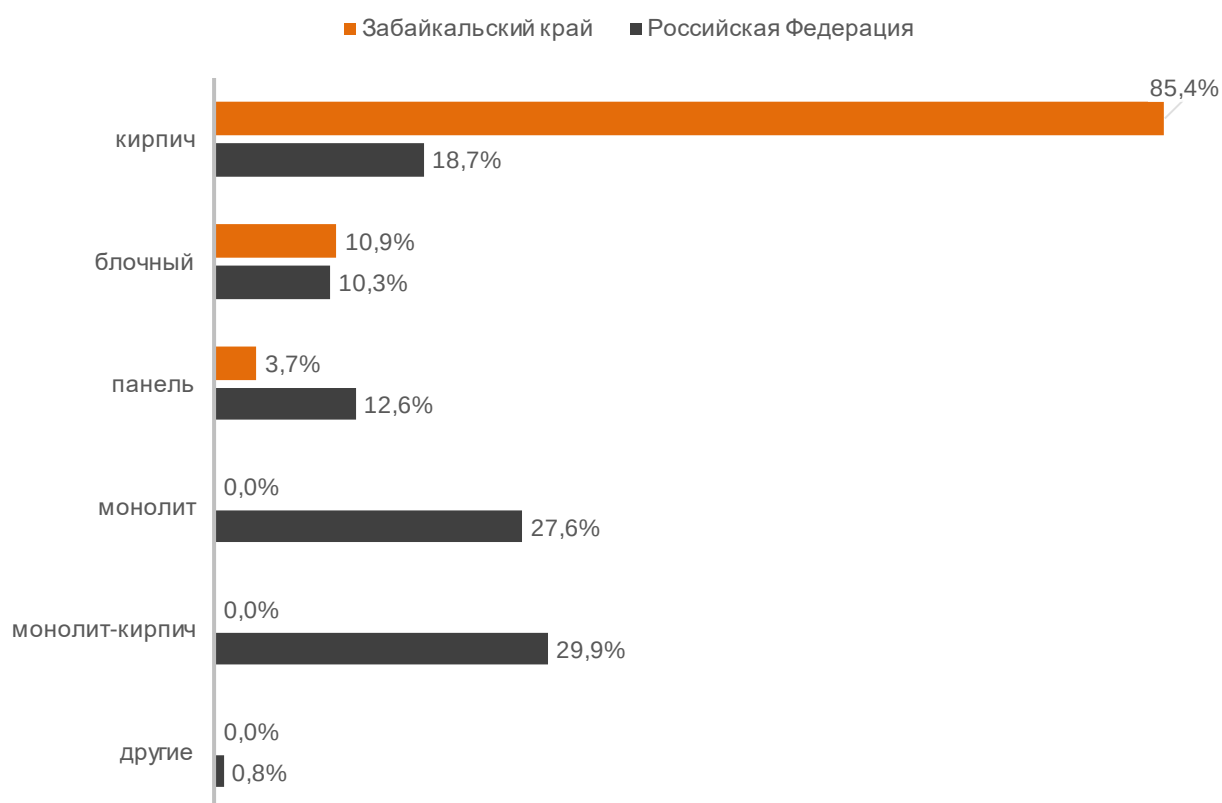
Распределение жилых новостроек Забайкальского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Забайкальском крае является кирпич. Из него возводится 85,4% 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 Забайкальском крае



7. ТОП застройщиков Забайкальского края по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	РУС	3	18,8%	731	29,4%	38 972	30,0%
2	СК Тантал	3	18,8%	491	19,7%	24 264	18,7%
3	Радченко	2	12,5%	326	13,1%	20 612	15,8%
4	ПГС	2	12,5%	179	7,2%	9 719	7,5%
5	Экстрастрой	1	6,3%	168	6,8%	9 123	7,0%
6	Желдорипотека	1	6,3%	96	3,9%	7 022	5,4%
7	ЧКЗ МИР	1	6,3%	144	5,8%	6 668	5,1%
8	Энергожилстрой	1	6,3%	209	8,4%	6 636	5,1%
9	СК Стройконструкция	1	6,3%	108	4,3%	4 854	3,7%
10	Домострой-Чита	1	6,3%	36	1,4%	2 191	1,7%
Общий итог		16	100%	2 488	100%	130 061	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Забайкальского края 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	РУС	38 972	38 972	100%	9,3
2	СК Тантал	24 264	0	0,0%	-
3	Радченко	20 612	16 924	82,1%	7,4
4	ПГС	9 719	0	0,0%	-
5	Экстрастрой	9 123	0	0,0%	-
6	Желдорипотека	7 022	0	0,0%	-
7	ЧКЗ МИР	6 668	0	0,0%	-
8	Энергожилстрой	6 636	6 636	100%	12,0
9	СК Стройконструкция	4 854	0	0,0%	-
10	Домострой-Чита	2 191	2 191	100%	6,0
Общий итог		130 061	64 723	49,8%	4,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Энергожилстрой» и составляет 12,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Забайкальском крае

В Забайкальском крае возводится 14 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дом по ул. Курнатовского» (город Чита). В этом жилом комплексе застройщик «РУС» возводит 1 дом, включающий 424 жилые единицы, совокупной площадью 21 182 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Забайкальском крае, составляет 52,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Энергожилстрой» – 31,8 м². Самая большая – у застройщика «Желдорипотека» – 73,1 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Энергожилстрой	31,8
СК Стройконструкция	44,9
ЧКЗ МИР	46,3
СК Тантал	49,4
РУС	53,3
ПГС	54,3
Экстрастрой	54,3
Домострой-Чита	60,9
Радченко	63,2
Желдорипотека	73,1
Общий итог	52,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Читинка» – 31,8 м², застройщик «Энергожилстрой». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Баранского, 94» – 73,1 м², застройщик «Желдорипотека».

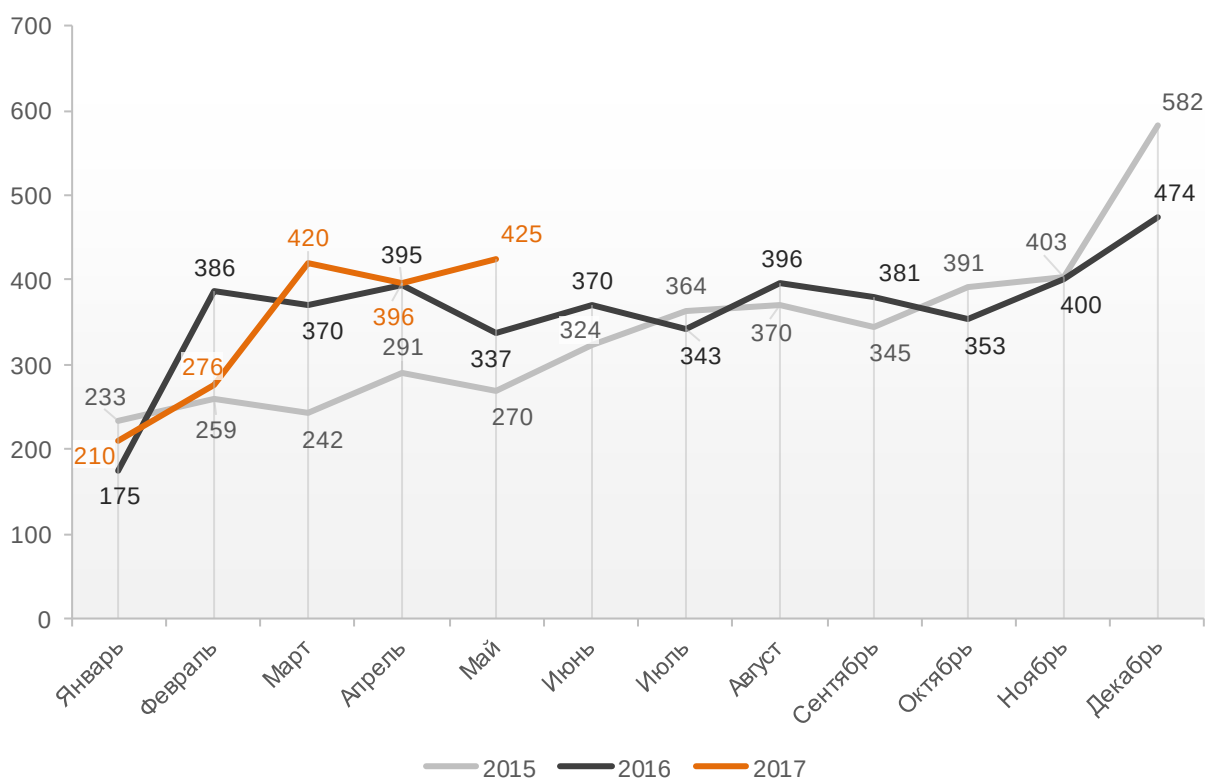
10. Ипотечное кредитование для жителей Забайкальского края (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Забайкальского края, составило 1 727, что на 3,8% больше уровня 2016 г. (1 663 ИЖК), и на 33,4% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (1 295 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2015 – 2017 гг.

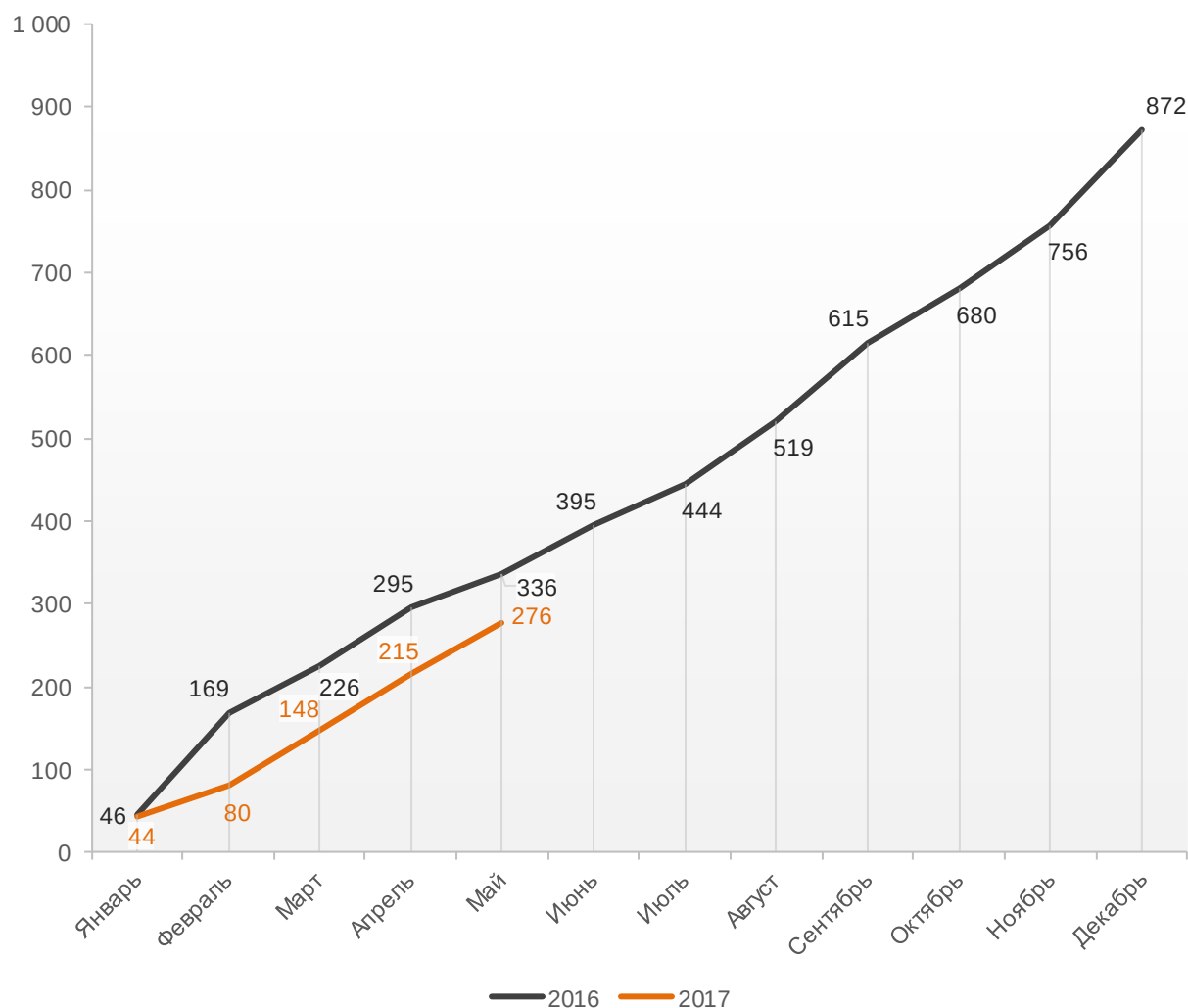


За 5 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Забайкальского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 276, что на 17,9% меньше, чем в 2016 г. (336 ИЖК).

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

График 2

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

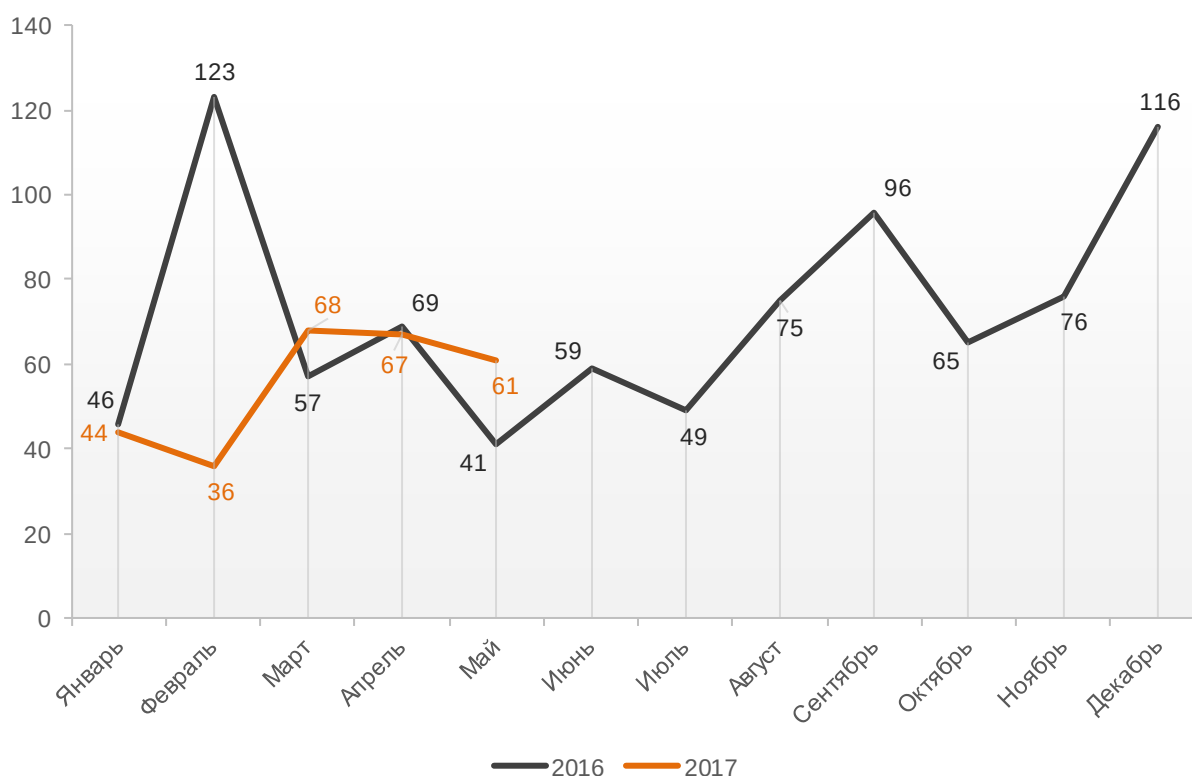


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Забайкальском крае в мае 2017 года, увеличилось на 48,8% по сравнению с маем 2016 года (61 против 41 годом ранее).

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

График 3

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

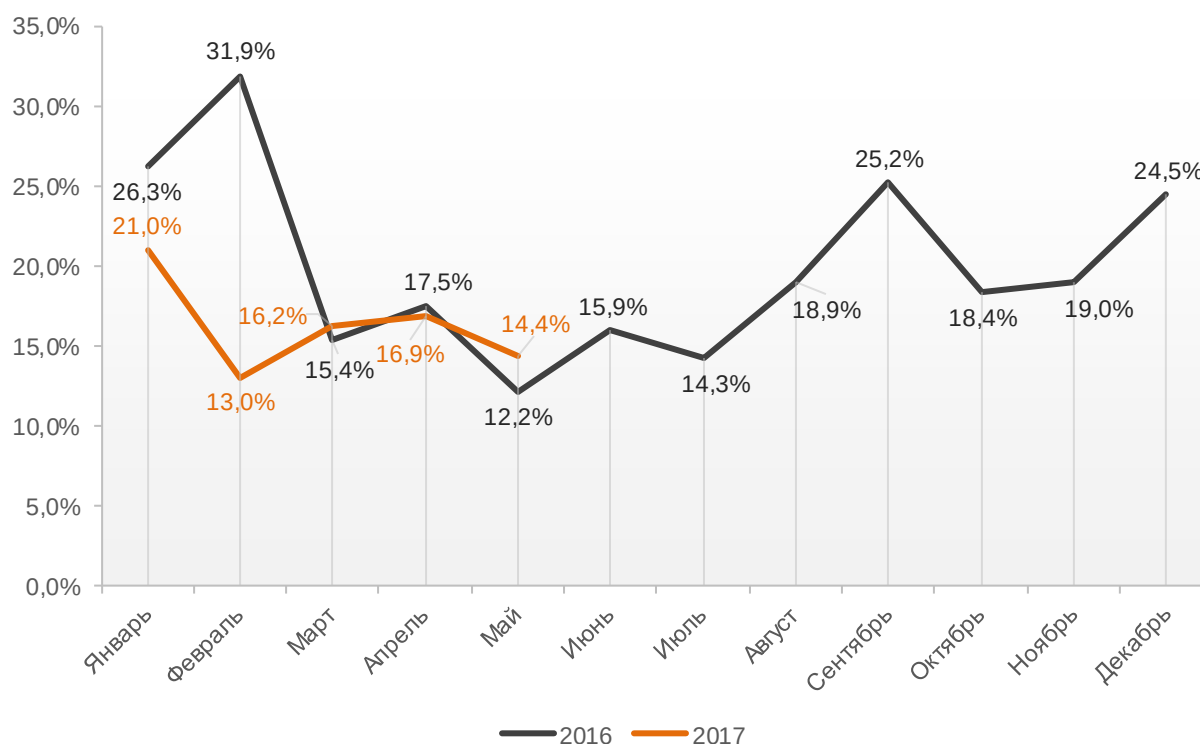


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2017 г., составила 16,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края за этот же период, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (20,2%).

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

График 4

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

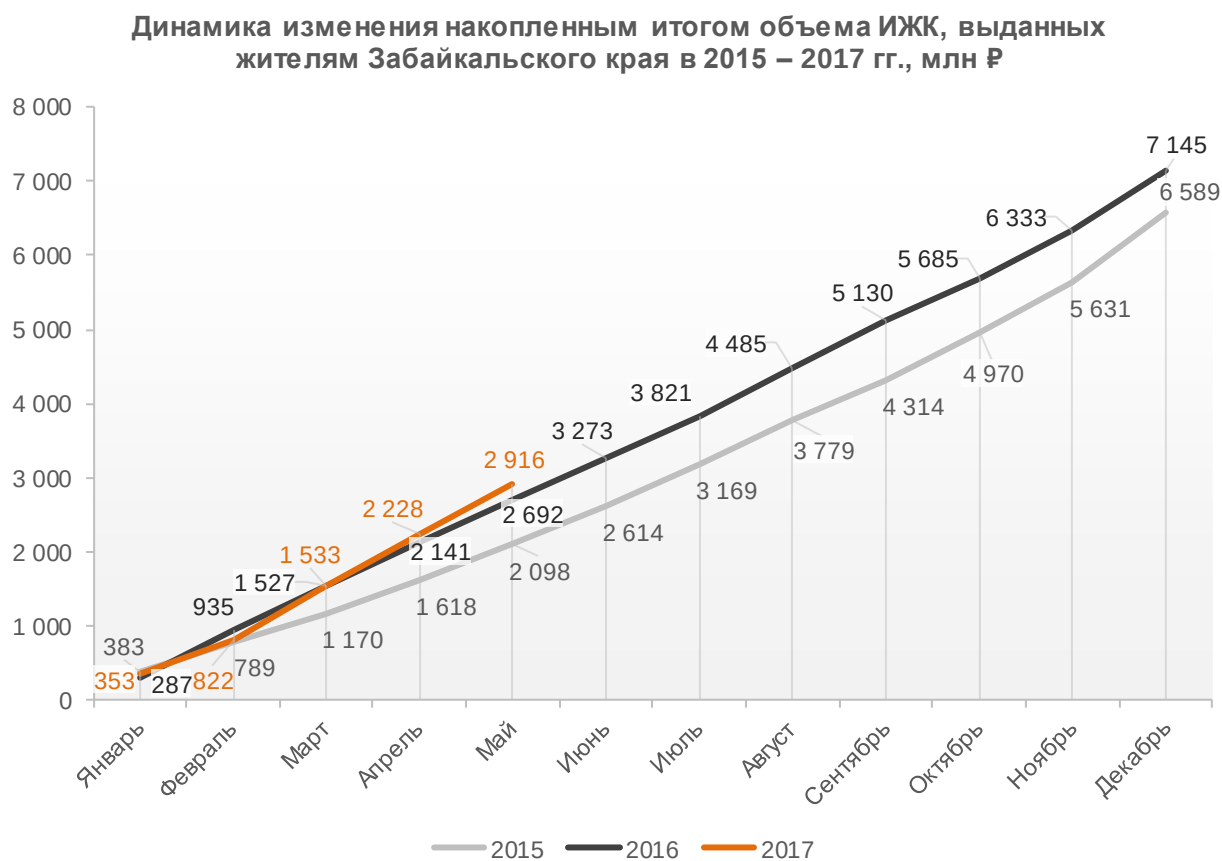


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, составил 2 916 млн ₽, что на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2 692 млн ₽), и на 39,0% больше аналогичного значения 2015 г. (2 098 млн ₽).

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

График 5

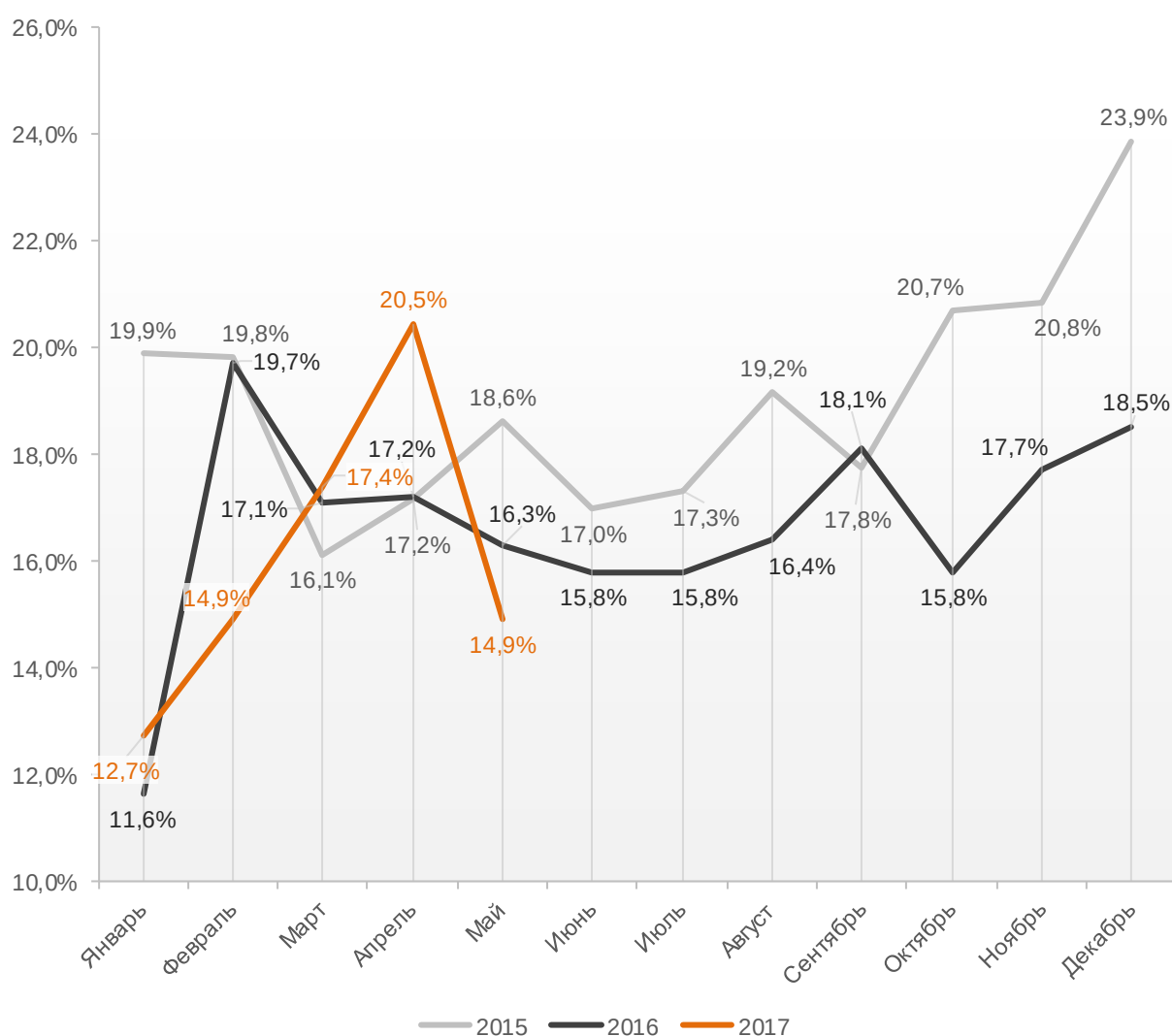


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2017 г. жителям Забайкальского края (18 012 млн ₽), доля ИЖК составила 16,2%, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (16,7%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2015 г. (18,2%).

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

График 6

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

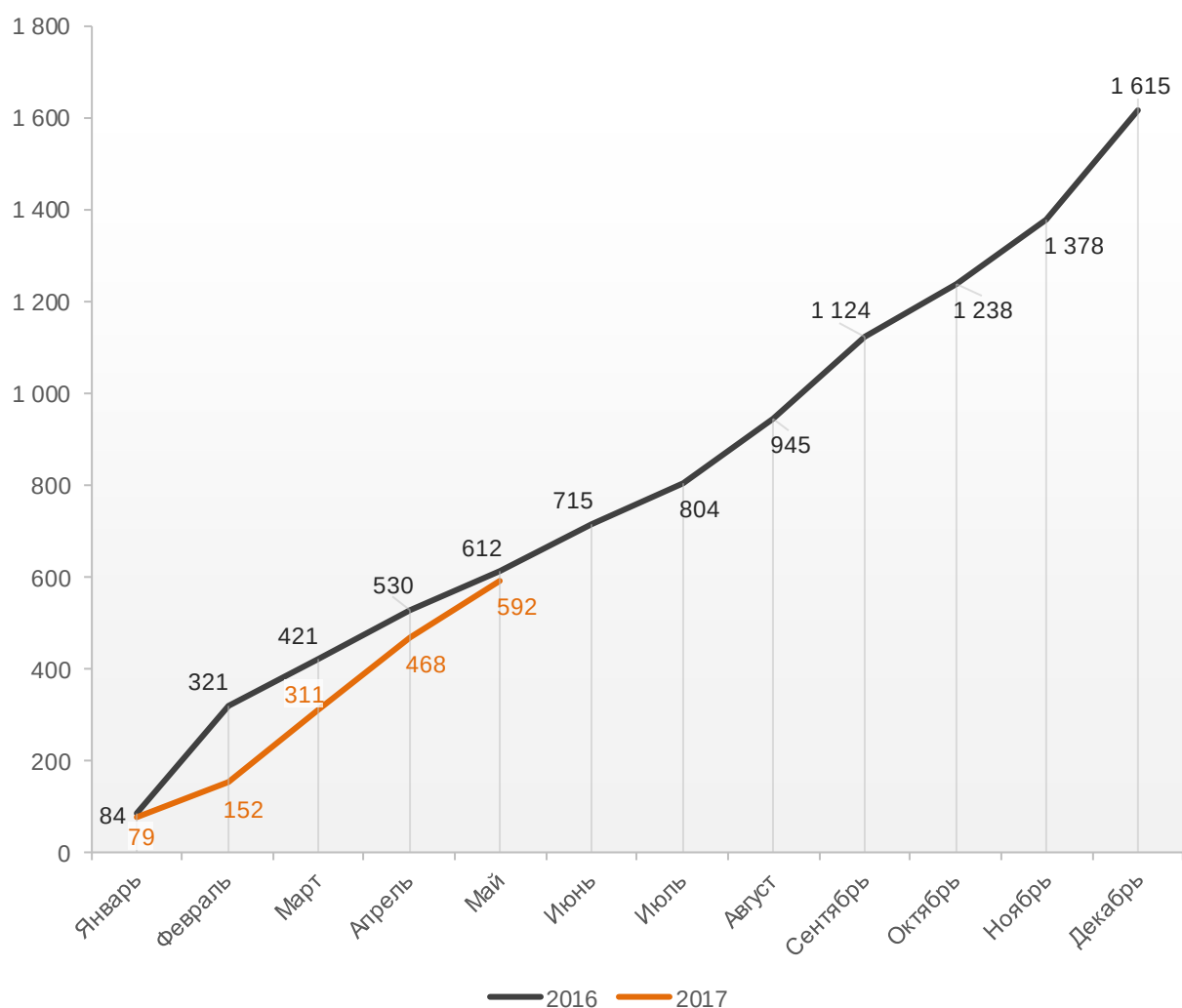


За 5 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Забайкальского края под залог ДДУ, составил 592 млн ₽ (20,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края). Это на 3,3% меньше аналогичного значения 2016 г. (612 млн ₽).

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

График 7

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2017 г. жителям Забайкальского края (18 012 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,3%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (3,8%).

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

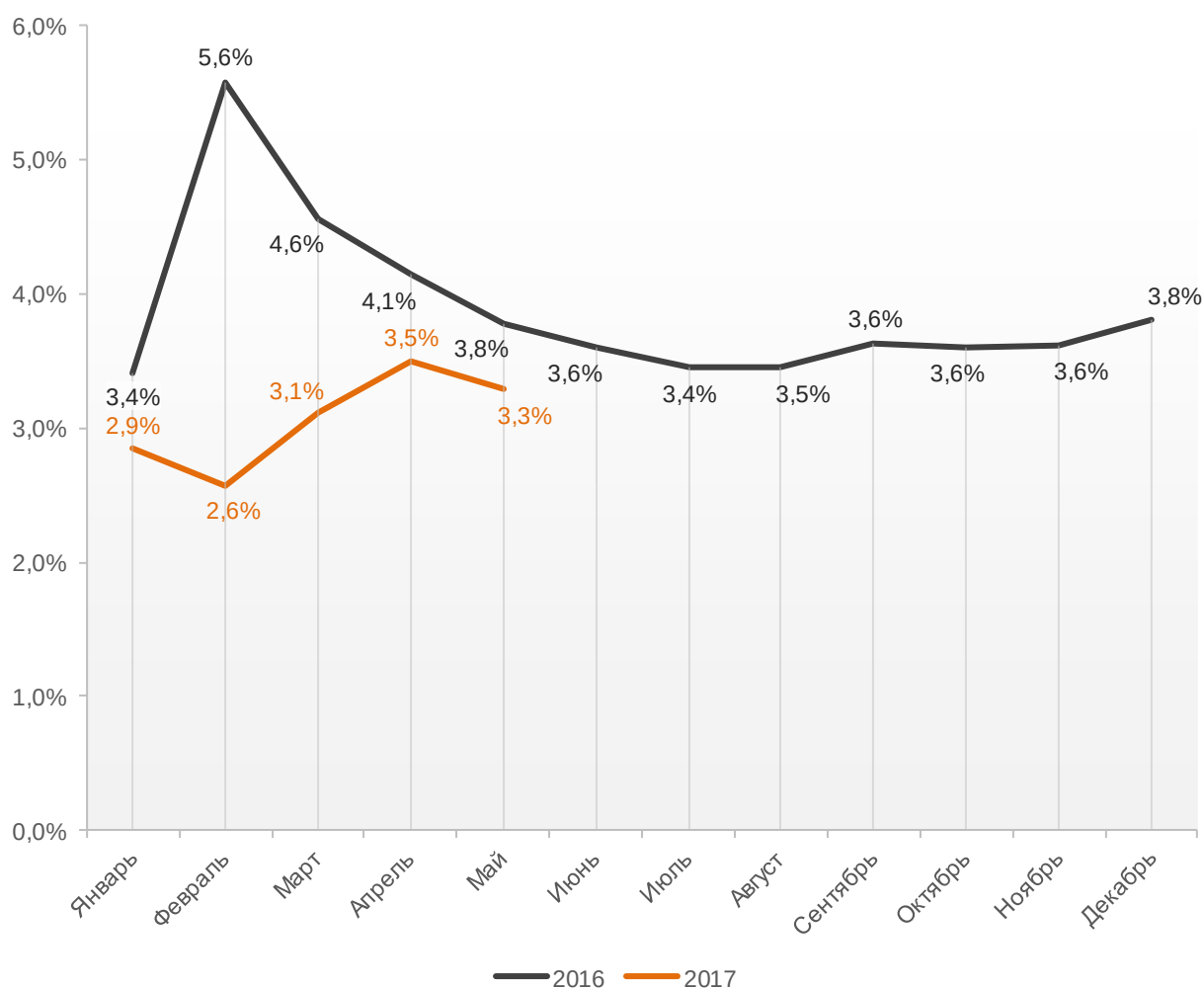
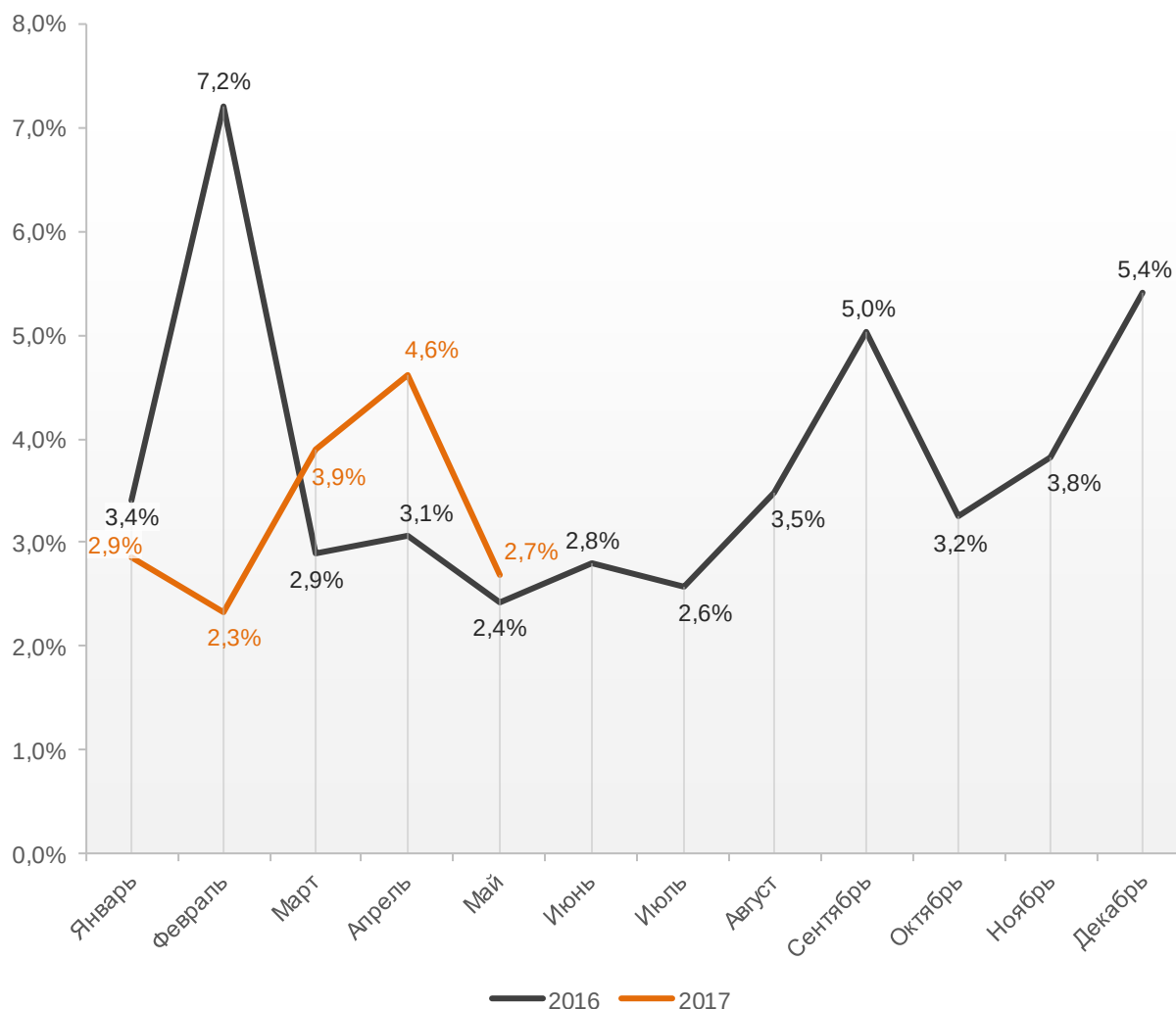


График 9

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

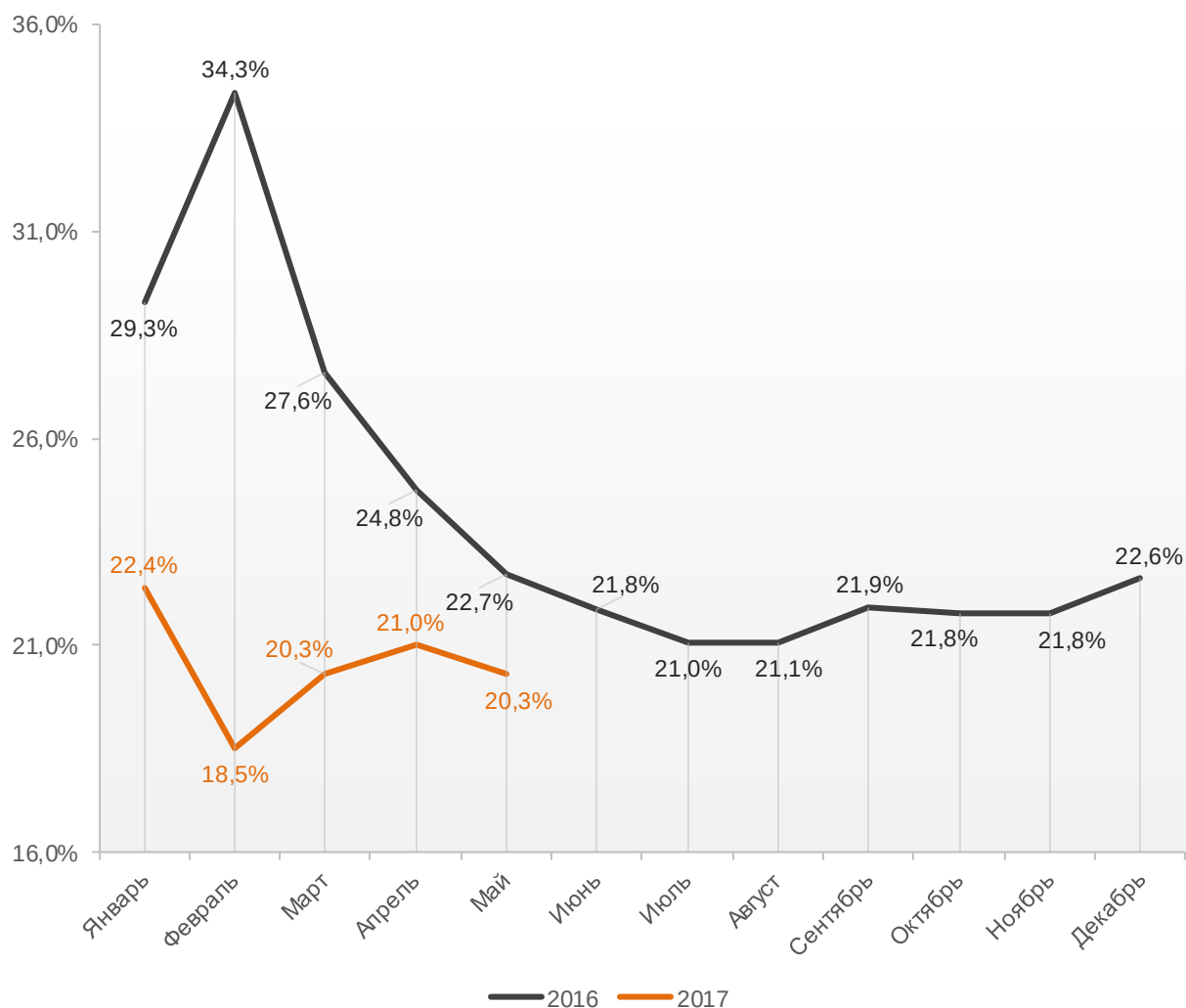


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2017 г., составила 20,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края за этот же период, что на 2,4 п.п. меньше, чем в 2016 г. (22,7%).

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

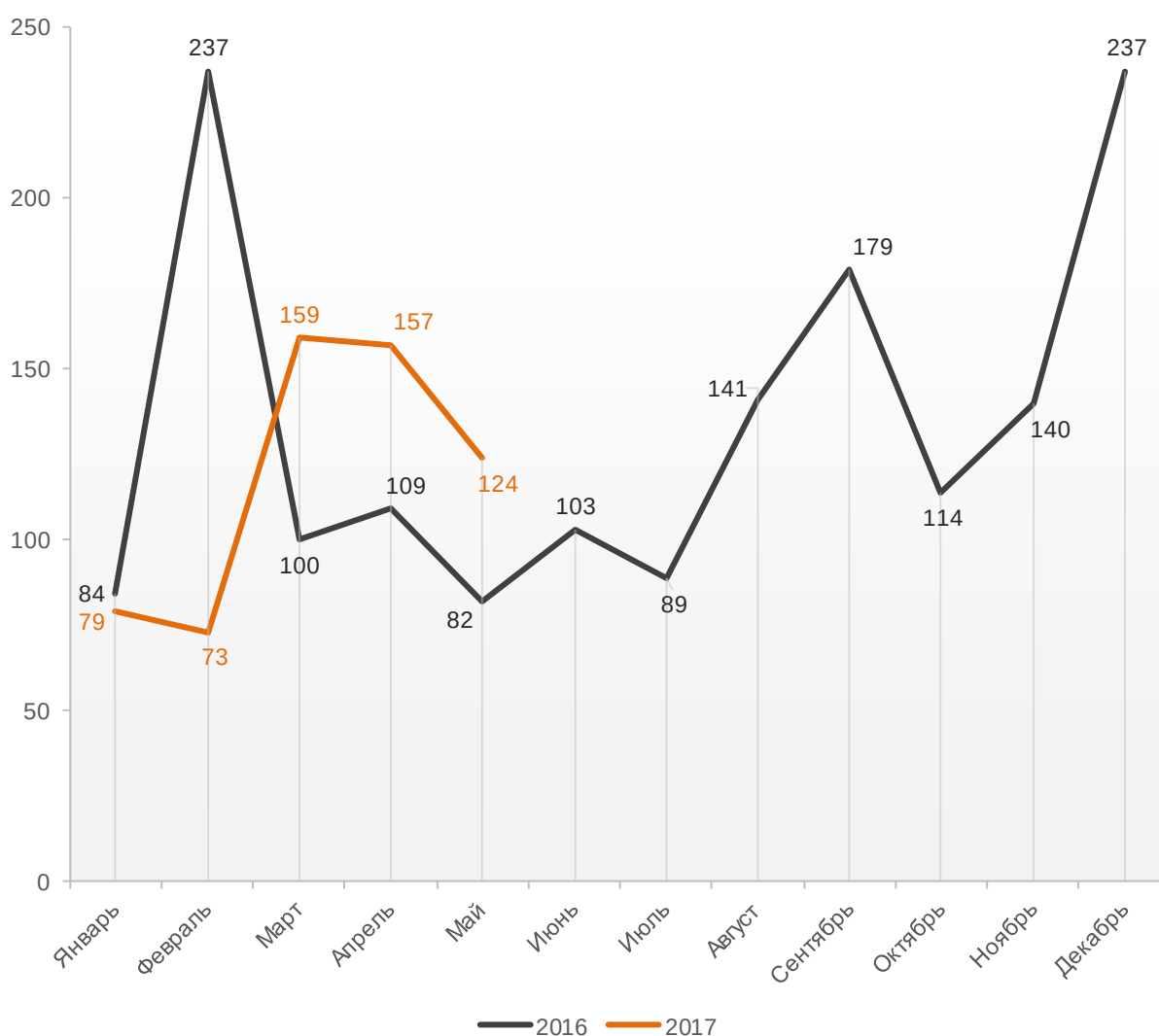


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Забайкальском крае в мае 2017 года, увеличился на 51,2% по сравнению с маем 2016 года (124 против 82 млн ₽ годом ранее).

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

График 11

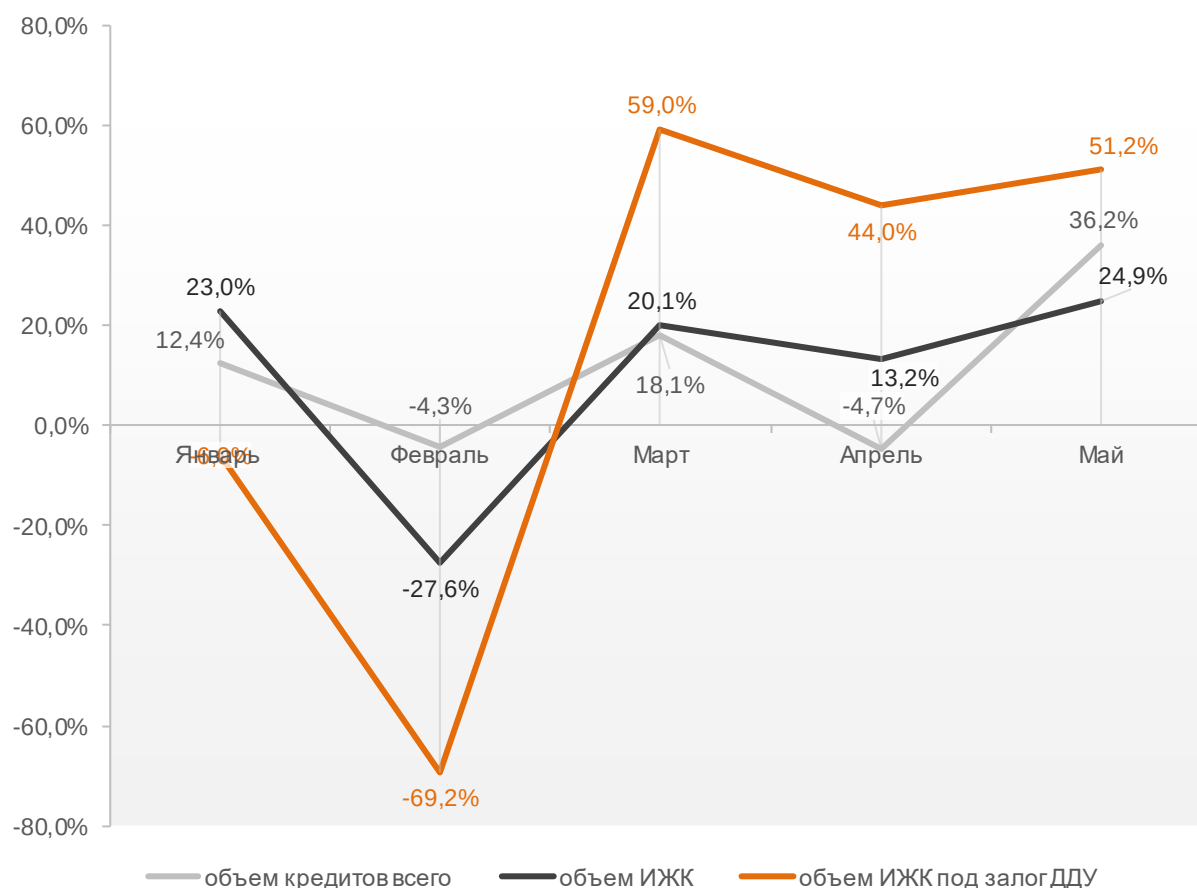
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 51,2% в мае 2017 года по сравнению с маем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 36,2% (4,6 против 3,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 24,9% (688 против 551 млн ₽ годом ранее) (График 12).

График 12

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



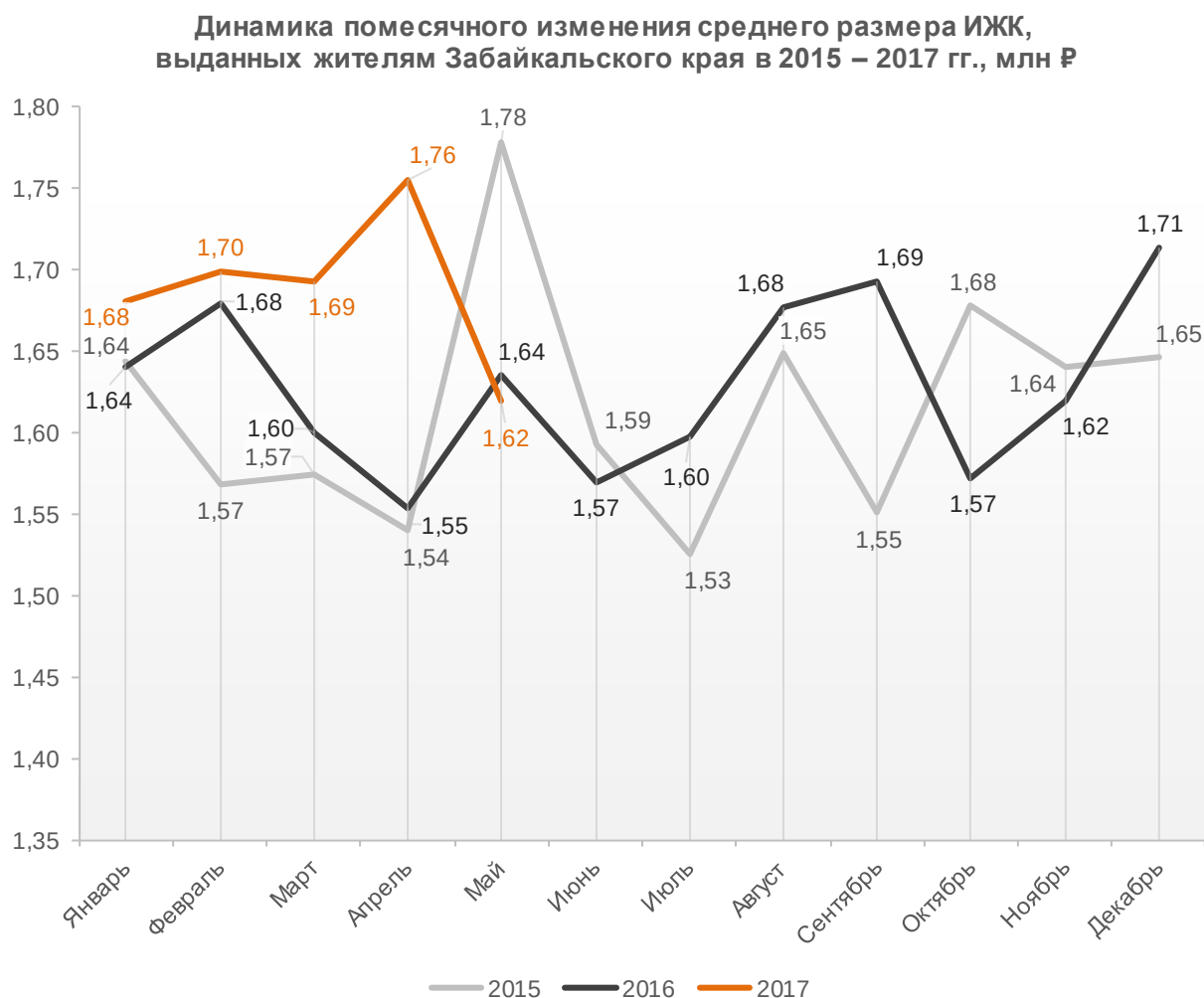
Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Забайкальском крае кредитов всех видов в мае составила 2,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,0%.

10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По официальной статистике Банка России в мае 2017 г. средний размер ИЖК в Забайкальском крае составил 1,62 млн ₽, что на 1,0% меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,64 млн ₽), и на 8,9% меньше аналогичного значения 2015 г. (1,78 млн ₽).

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

График 13

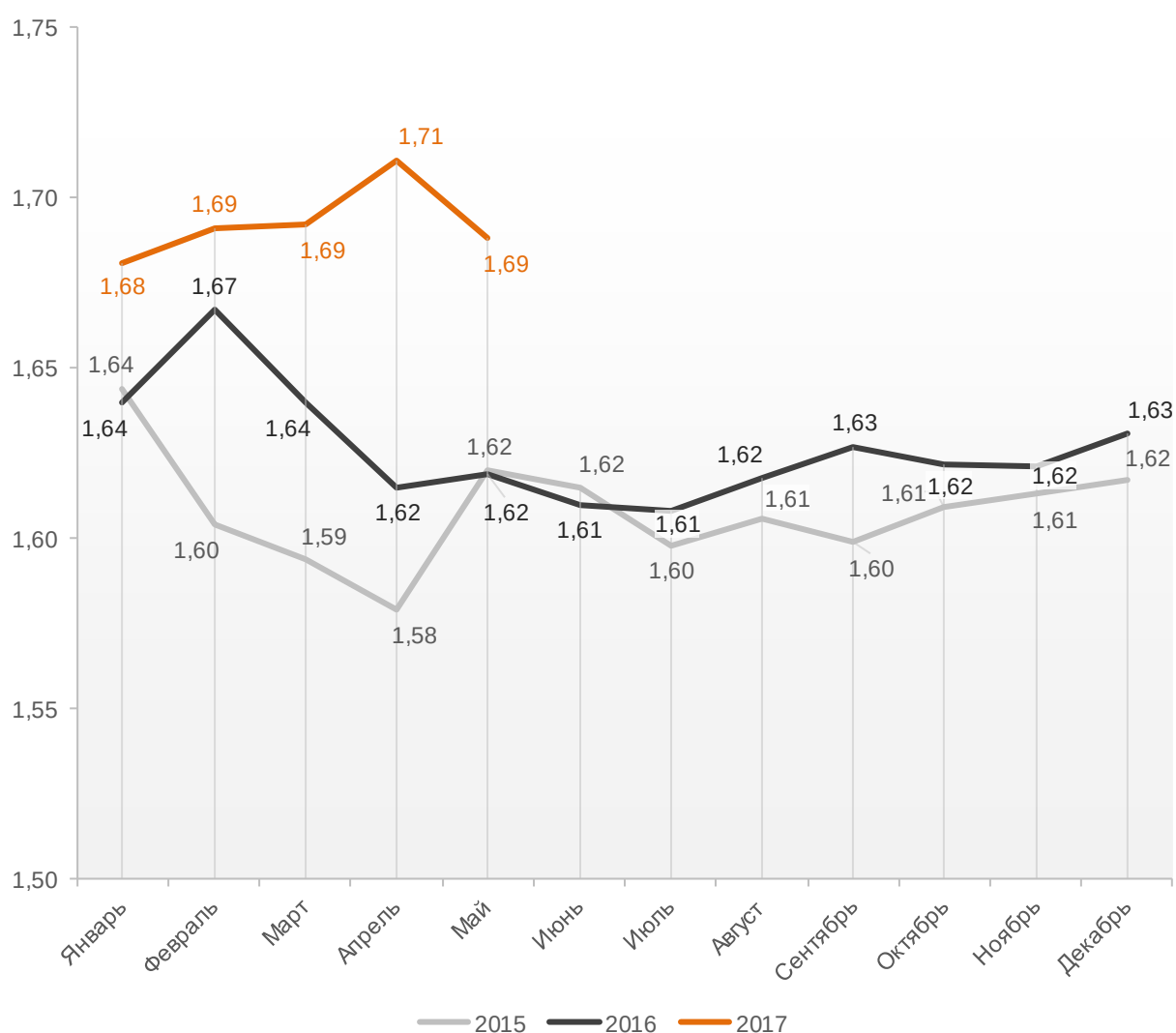


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составил 1,69 млн ₽, что на 4,3% больше, чем в 2016 г. (1,62 млн ₽), и на 4,2% больше соответствующего значения 2015 г. (1,62 млн ₽).

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

График 14

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

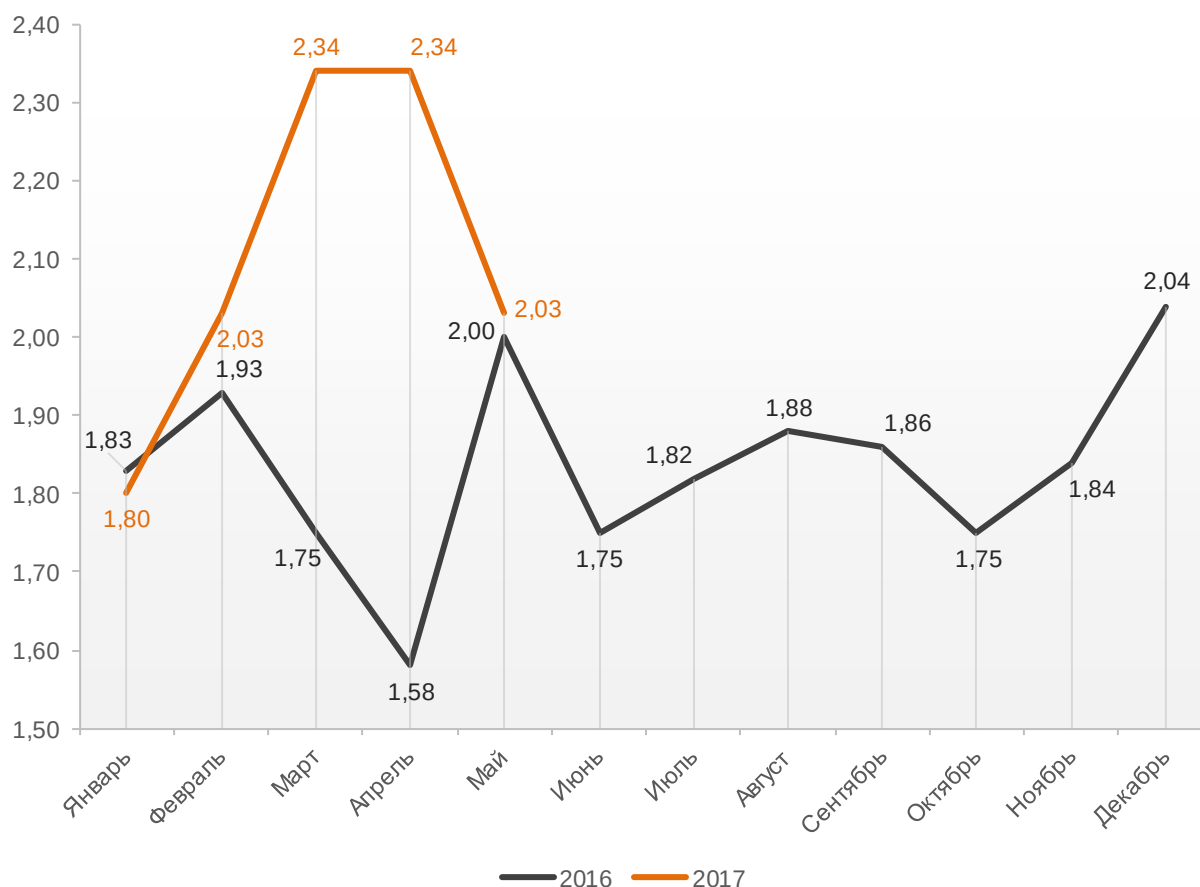


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Забайкальском крае в мае 2017 года увеличился на 1,5% по сравнению с маем 2016 года (2,03 против 2,00 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

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

График 15

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

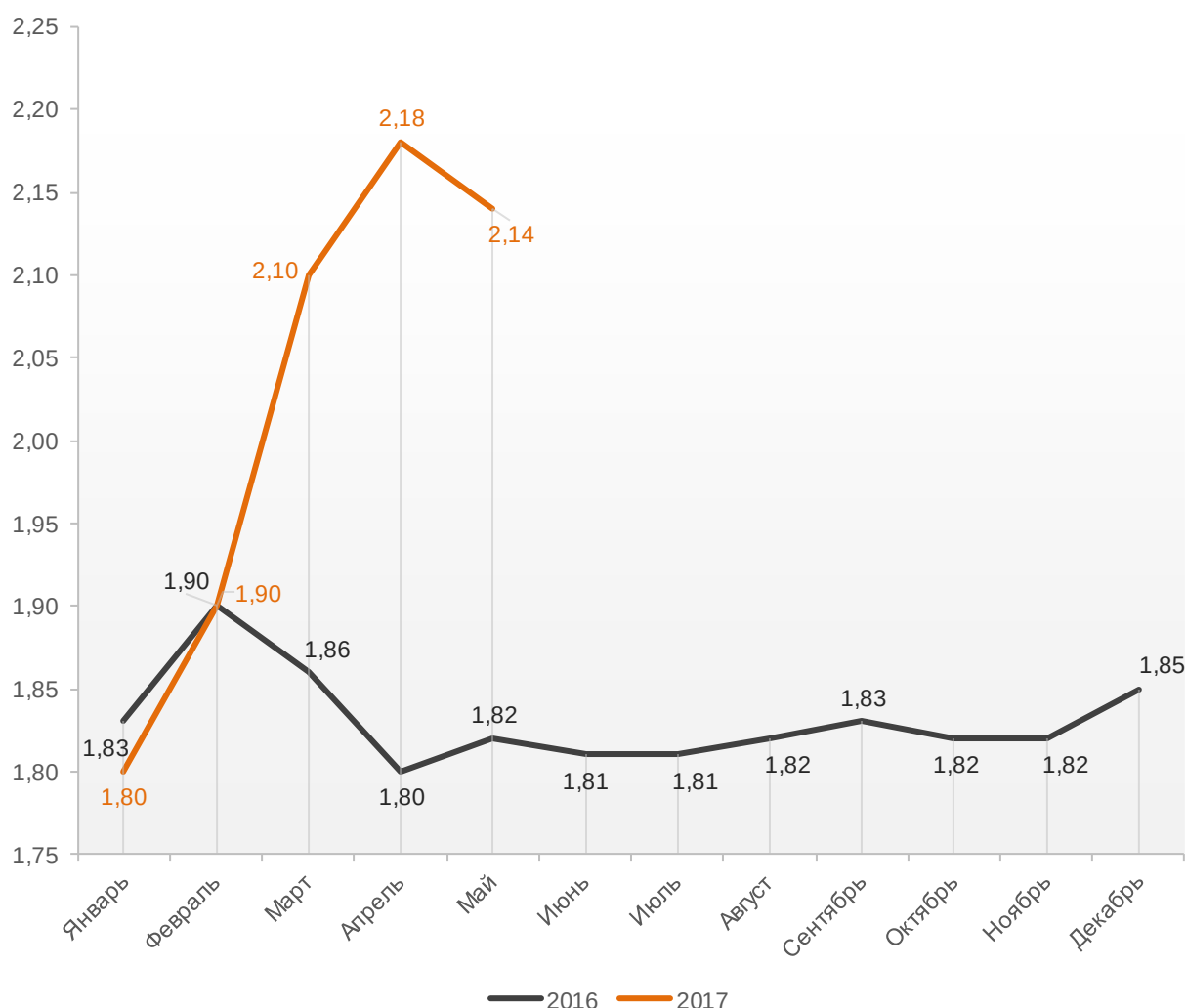


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составил 2,14 млн ₽ (на 26,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края). Это на 17,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,82 млн ₽).

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

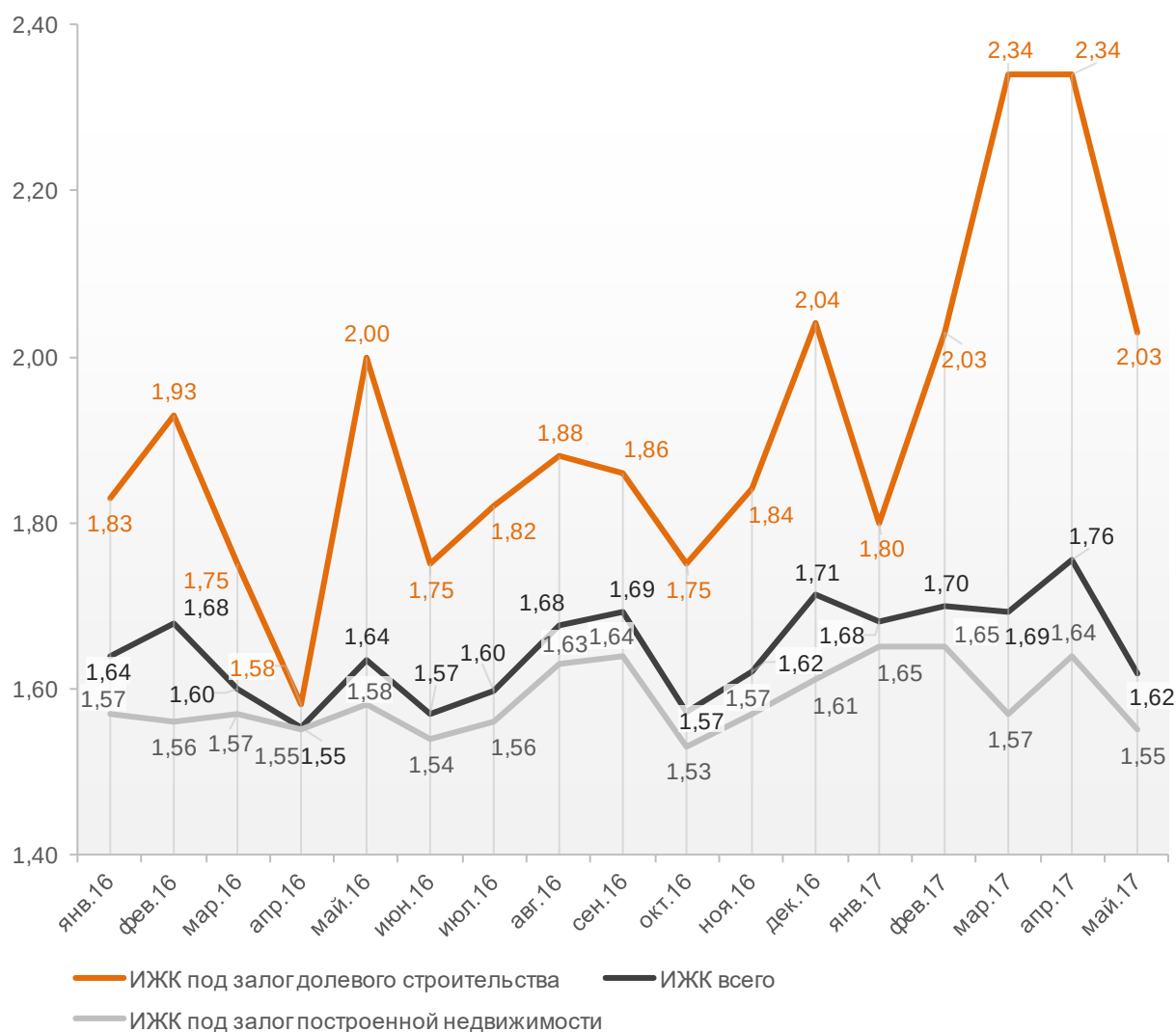
График 16

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



Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 1,9%, с 1,58 до 1,55 млн ₽.

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

График 17
Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Забайкальском крае, млн ₽


За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,4 п.п. с 26,6% до 31,0%.

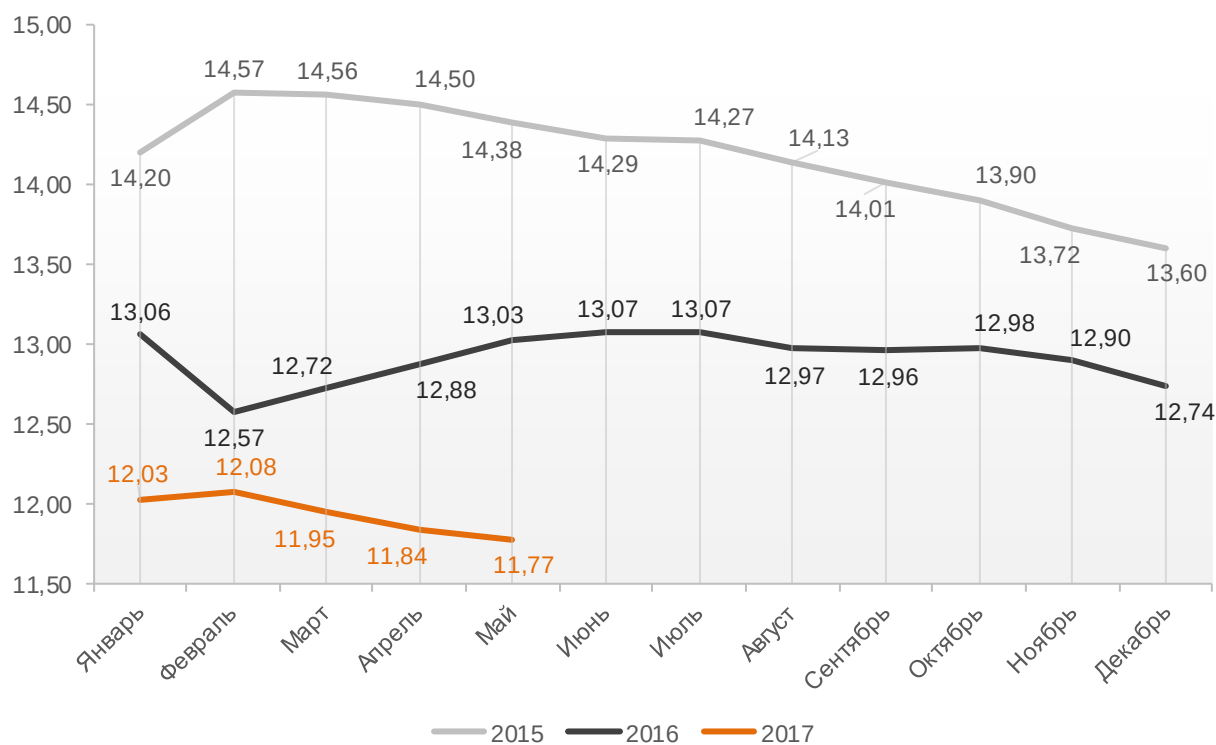
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составила 11,77%, что на 1,26 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (13,03%), и на 2,61 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,38%).

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

График 18

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

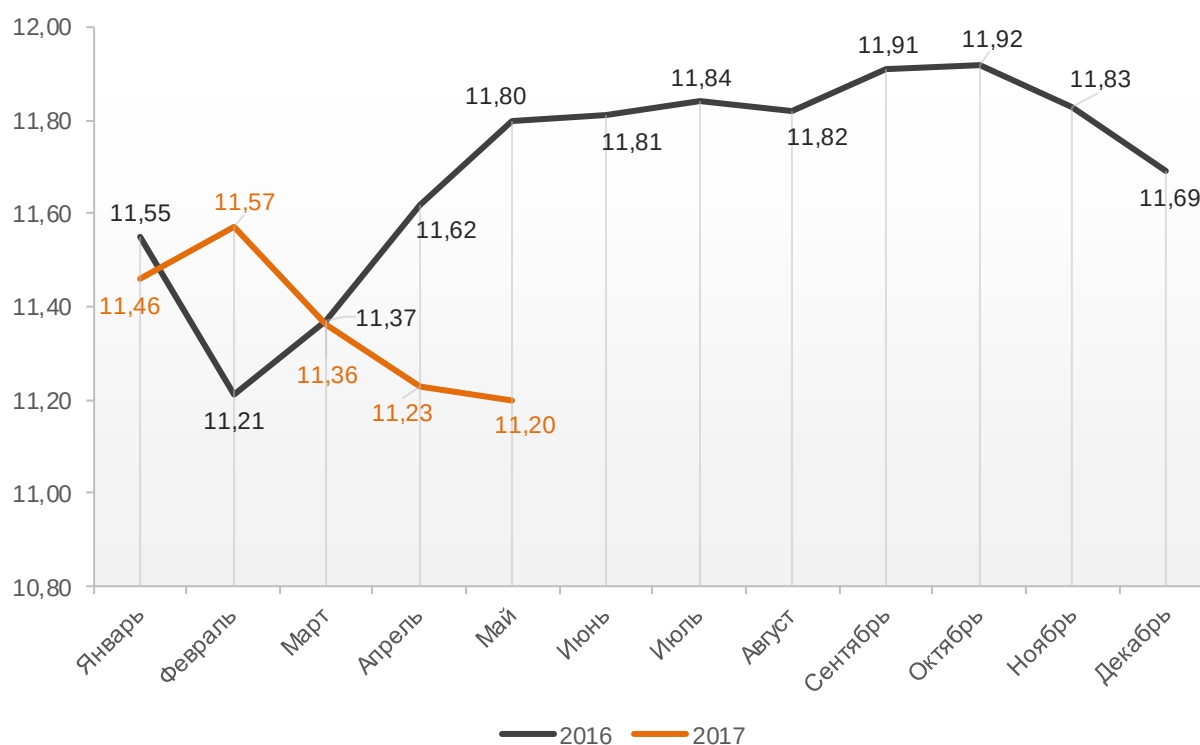


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Забайкальского края, накопленным итогом составила 11,20% (на 0,57 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,60 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,80%).

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

График 19

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



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

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

График 20



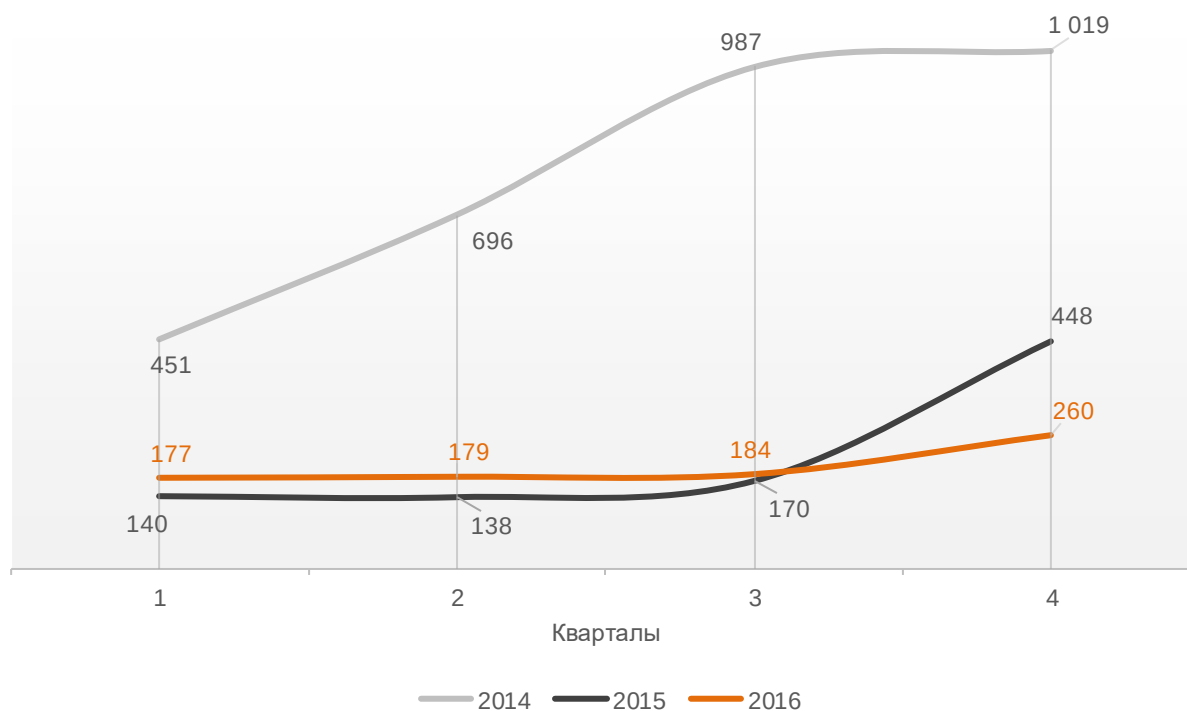
В целом за 4 месяца 2017 г. в Забайкальском крае произошло падение реальных доходов населения на 2,5%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Забайкальском крае зарегистрировано 800 ДДУ жилых помещений, что на 10,7% меньше аналогичного значения 2015 г. (896 ДДУ) и на 74,6% меньше уровня 2014 г. (3 153 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Забайкальском крае в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 21.

График 21

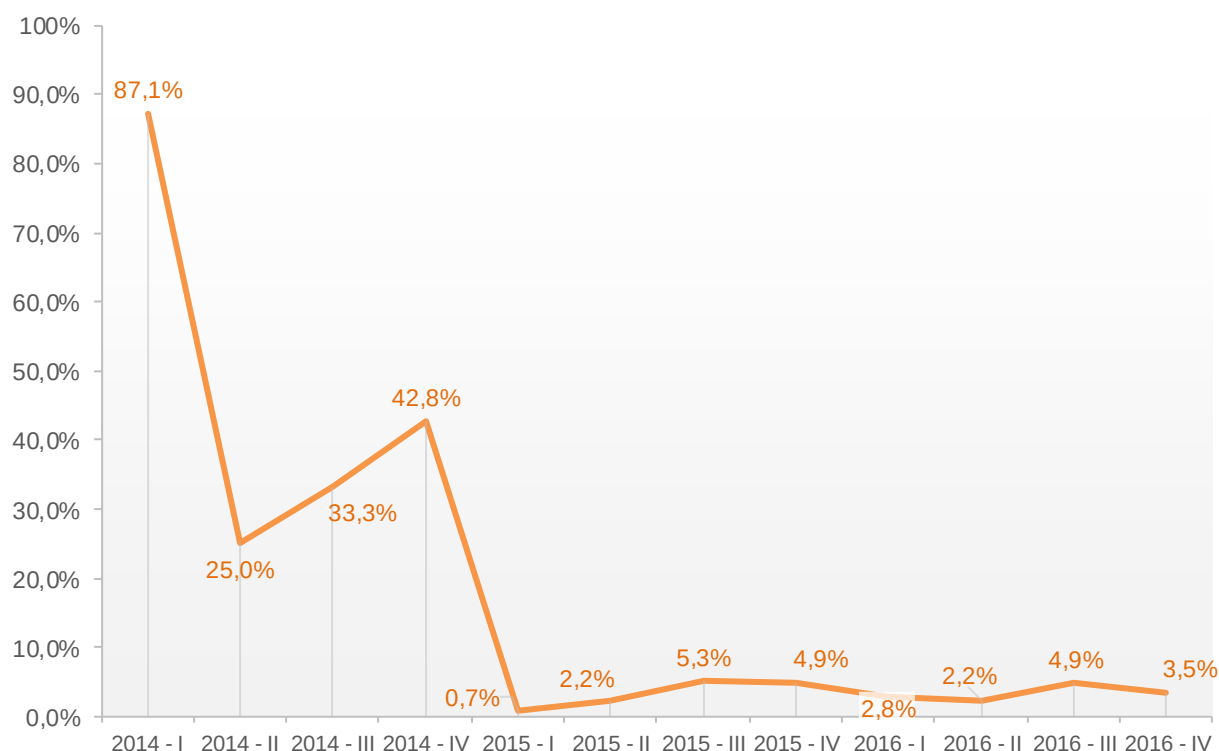
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения
в Забайкальском крае в 2014 – 2016 гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Забайкальском крае представлена на графике 22.

График 22

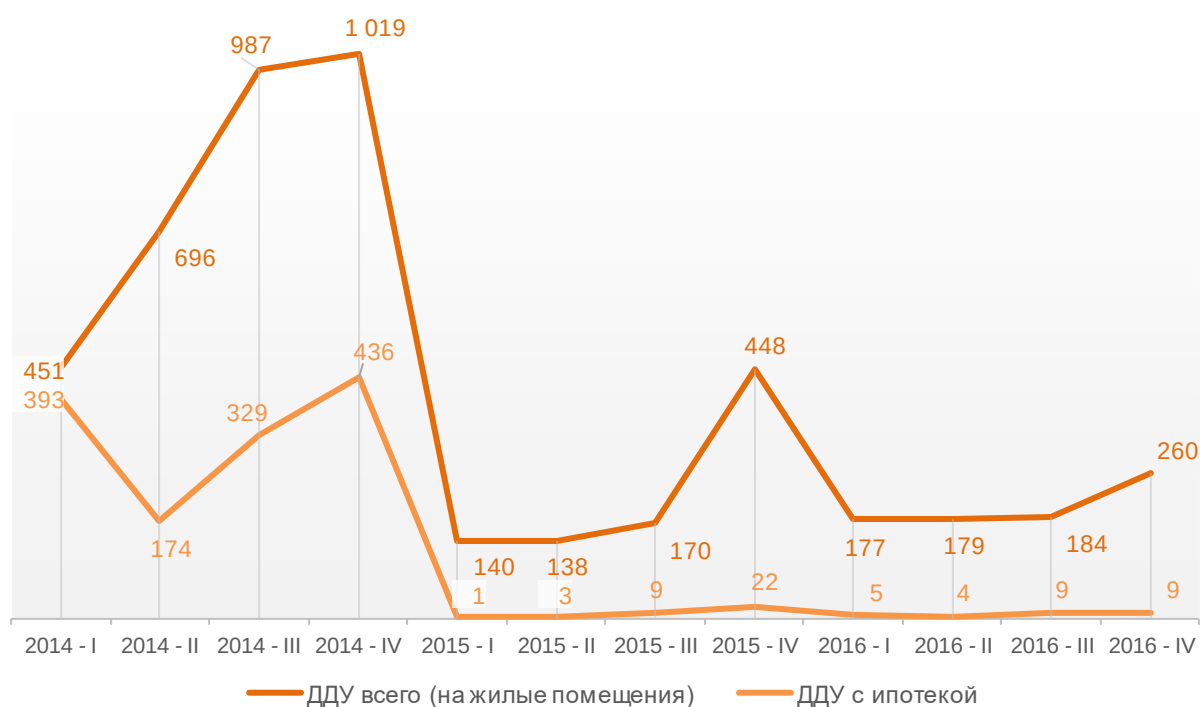
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве
зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Забайкальском
крае**



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 23.

График 23

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в
Забайкальском крае

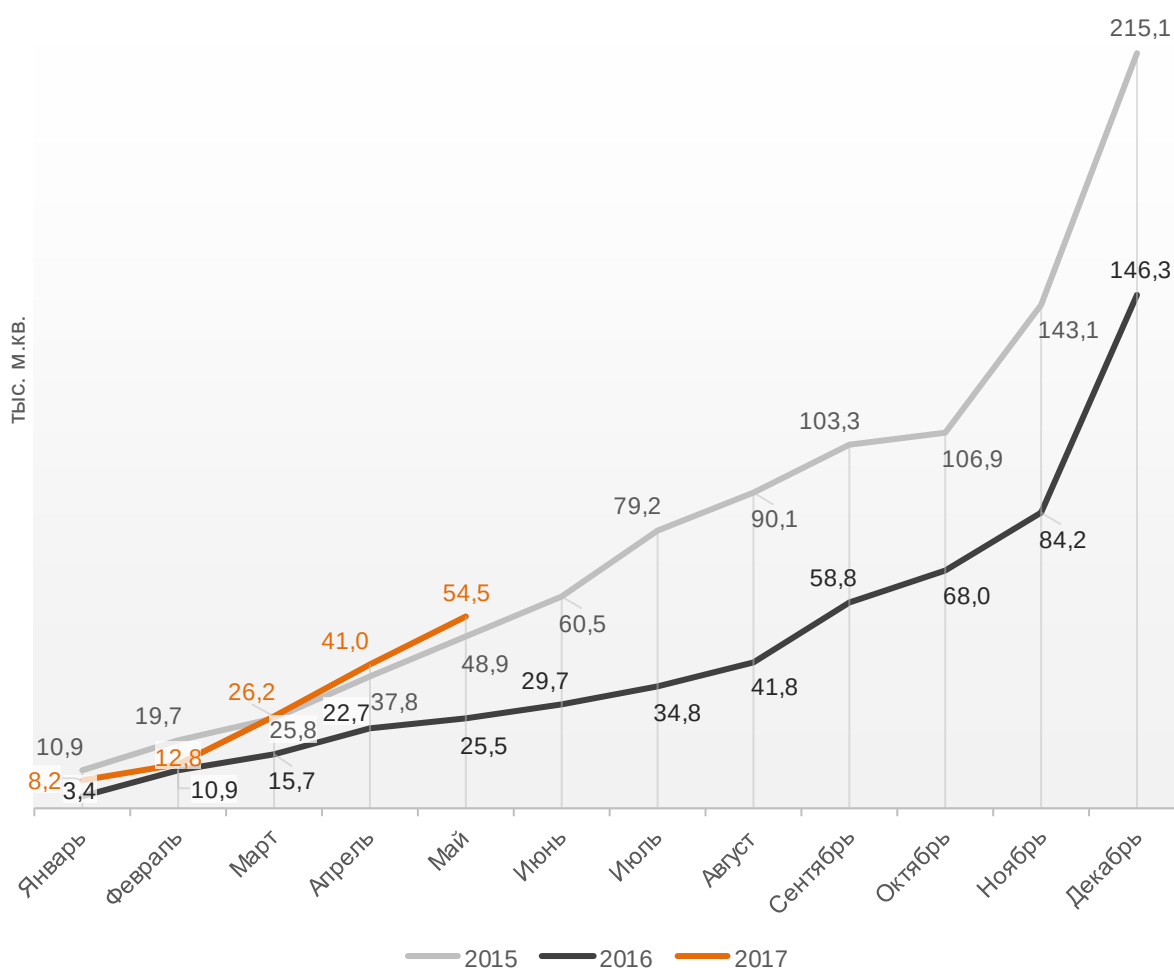


13. Ввод жилья в Забайкальском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2017 г. показывает превышение на 113,7% графика ввода жилья в Забайкальском крае в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 11,5% по отношению к 2015 г. (График 24).

График 24

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

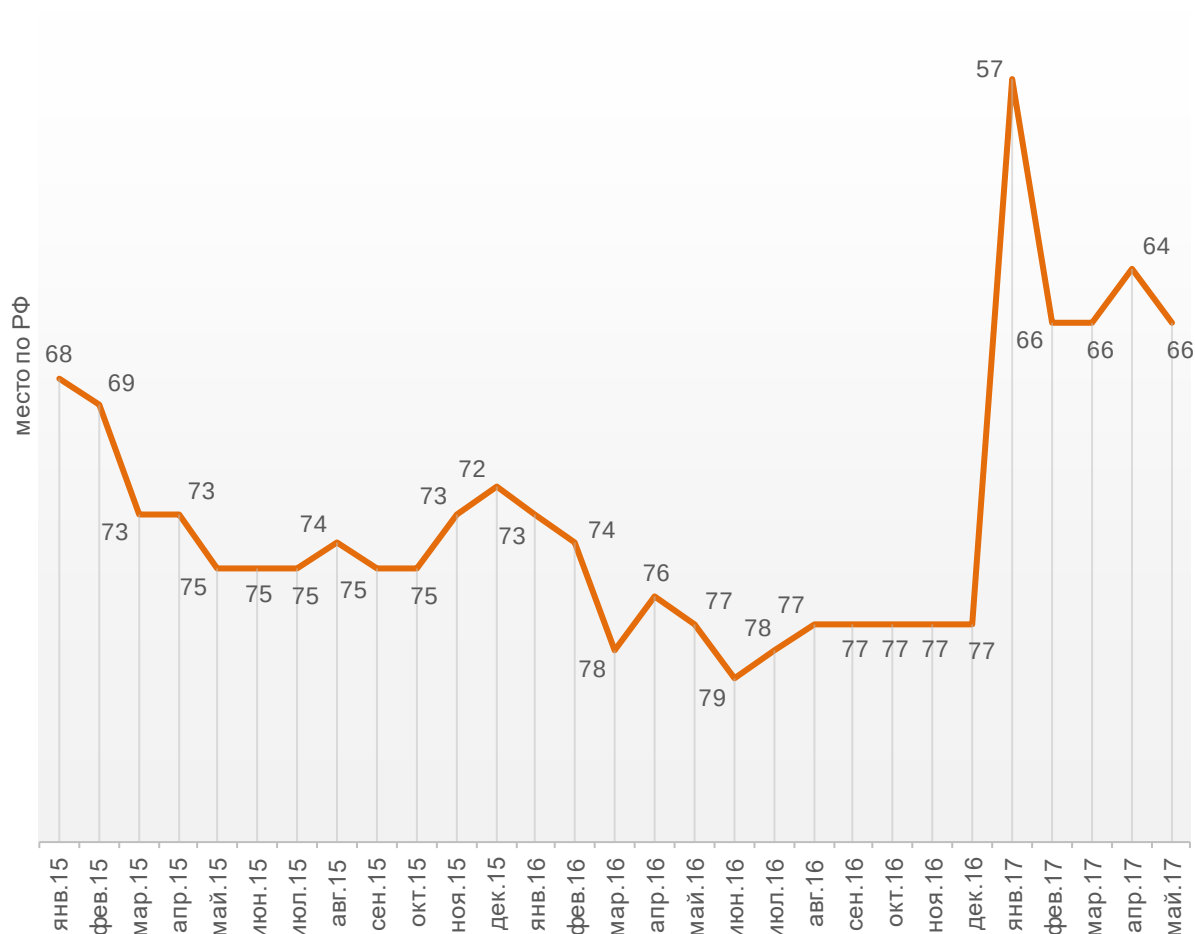


За январь-май 2017 года по показателю ввода жилья Забайкальский край занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста – 4-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 25.

График 25

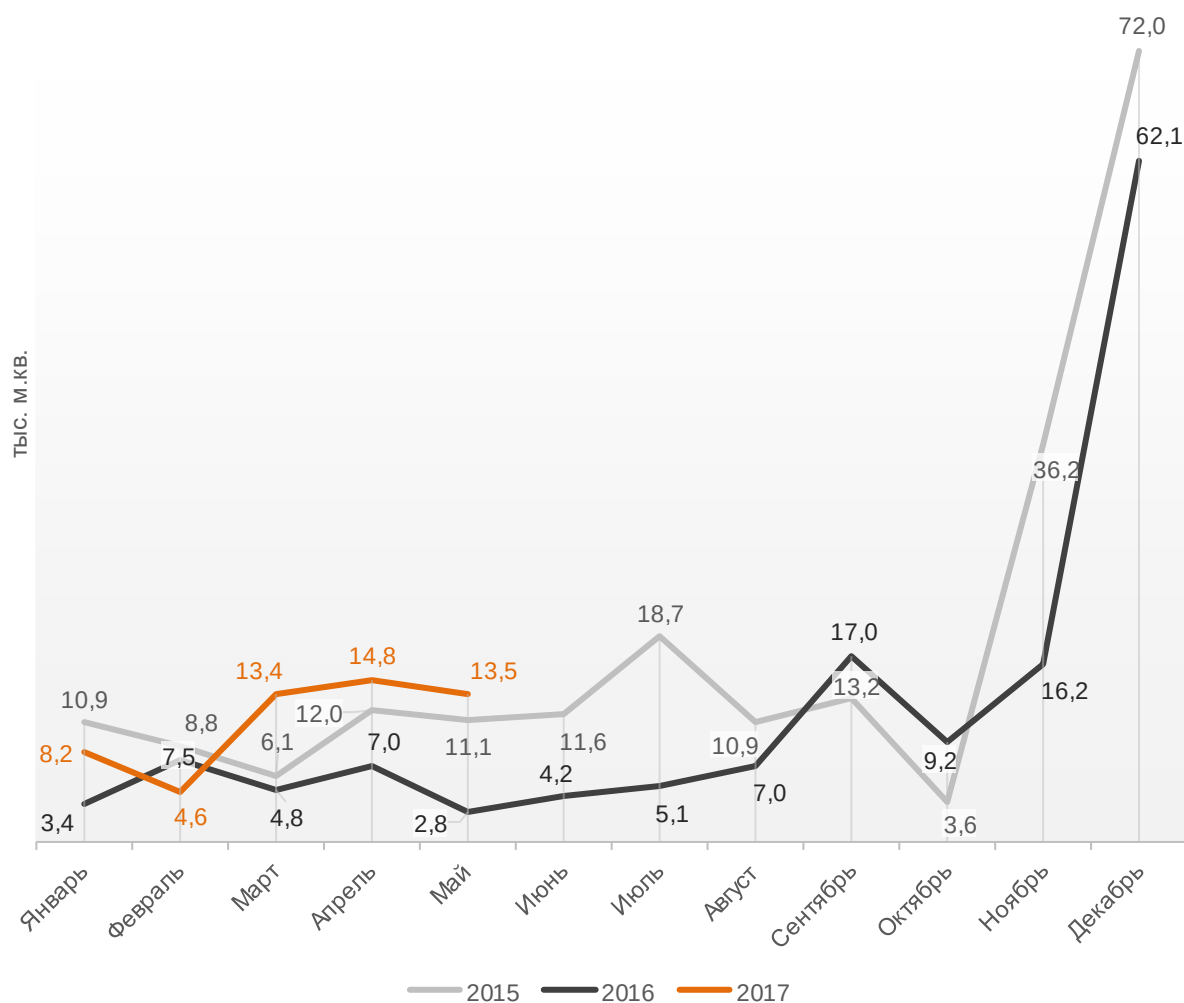
Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2017 года в Забайкальском крае введено 13 500 м² жилья. Это на 382,14% или на 10 700 м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 26).

График 26

Динамика ввода жилья по месяцам
в Забайкальском крае, тыс. м²

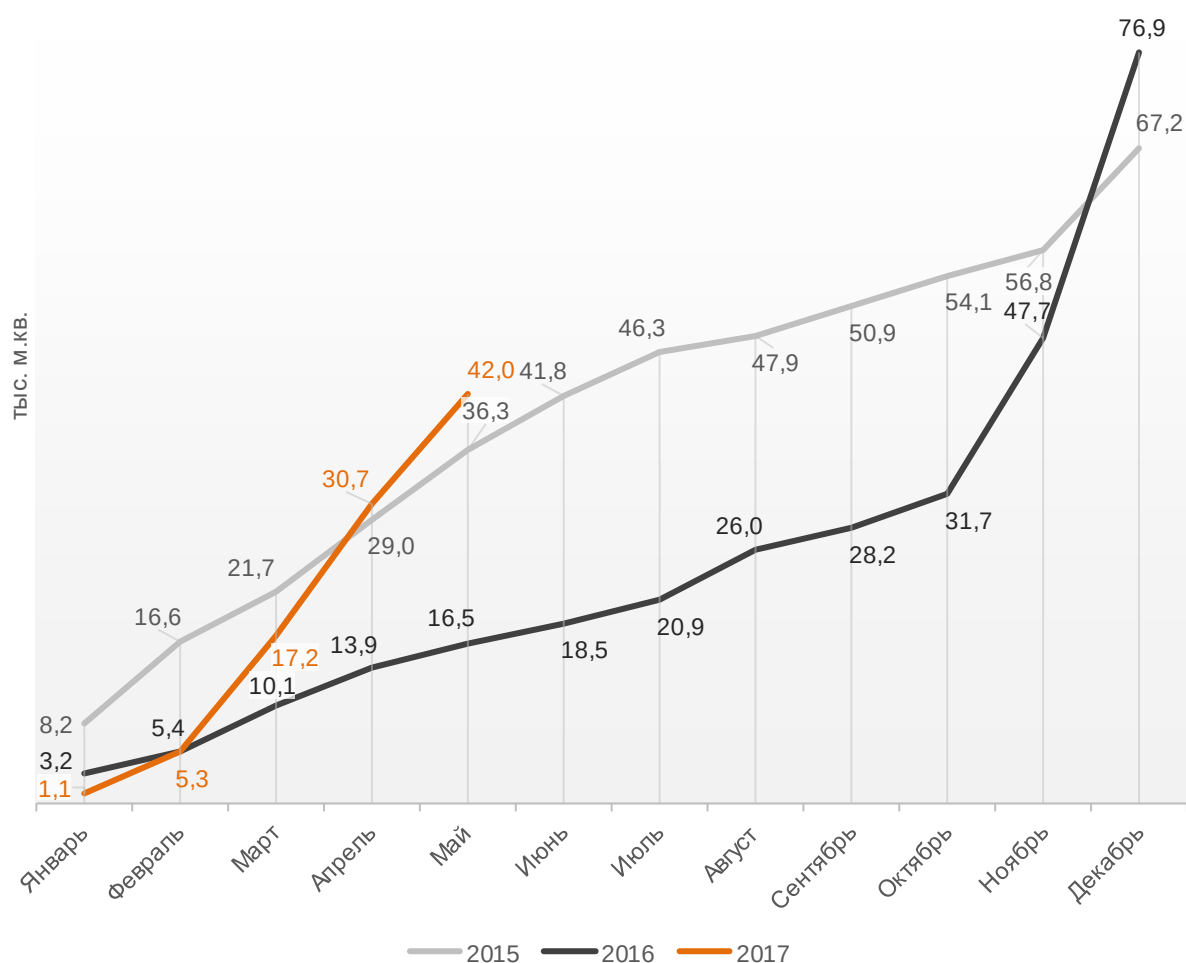


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Забайкальский край занимает 57-е место по показателю ввода жилья за май 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте.

В Забайкальском крае за 5 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 154,5% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 15,7% по отношению к 2015 г. (График 27).

График 27

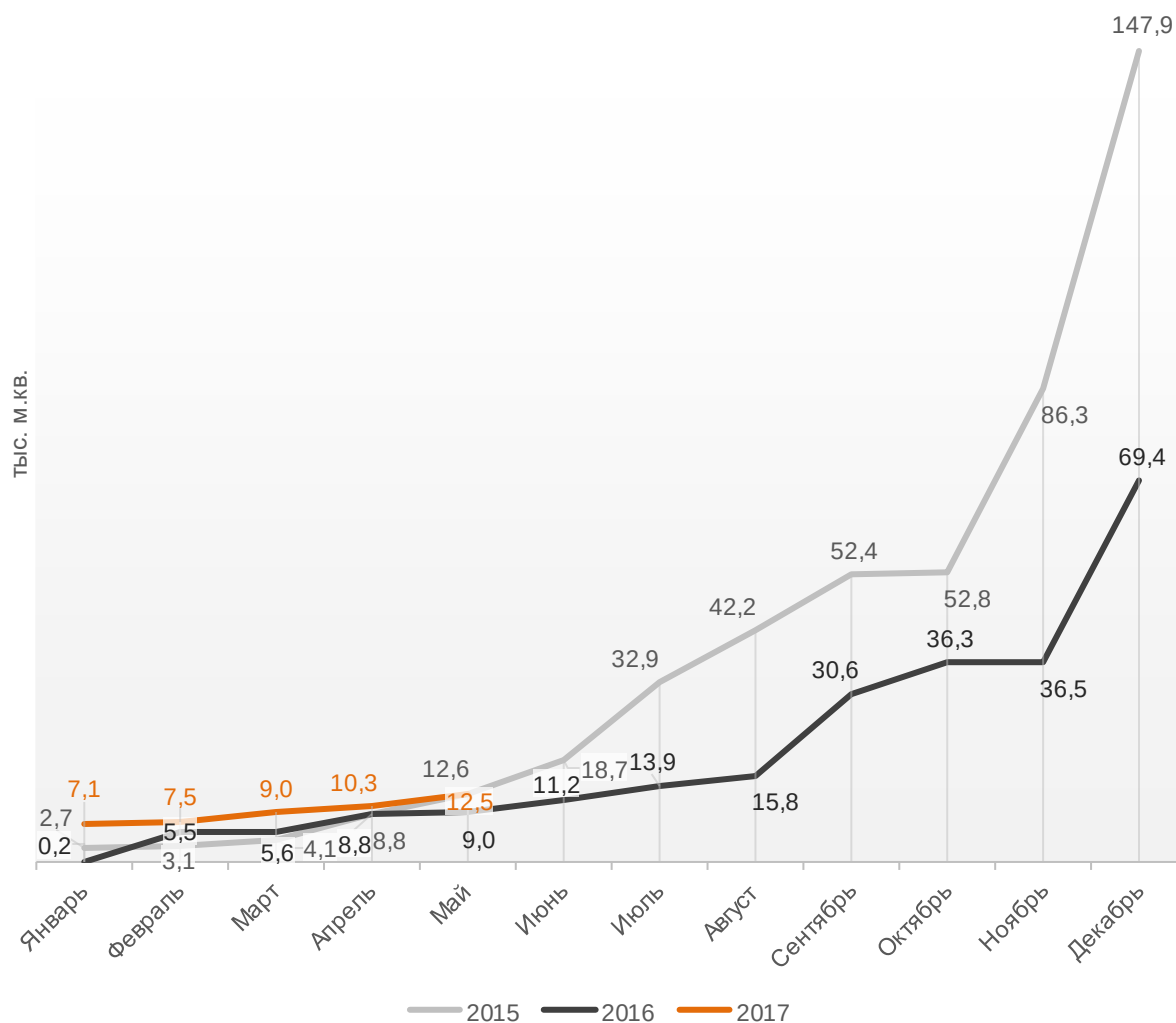
**Ввод жилья населением в Забайкальском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. показывают превышение на 38,9% к уровню 2016 г. и снижение на 0,8% к 2015 г. (График 28).

График 28

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

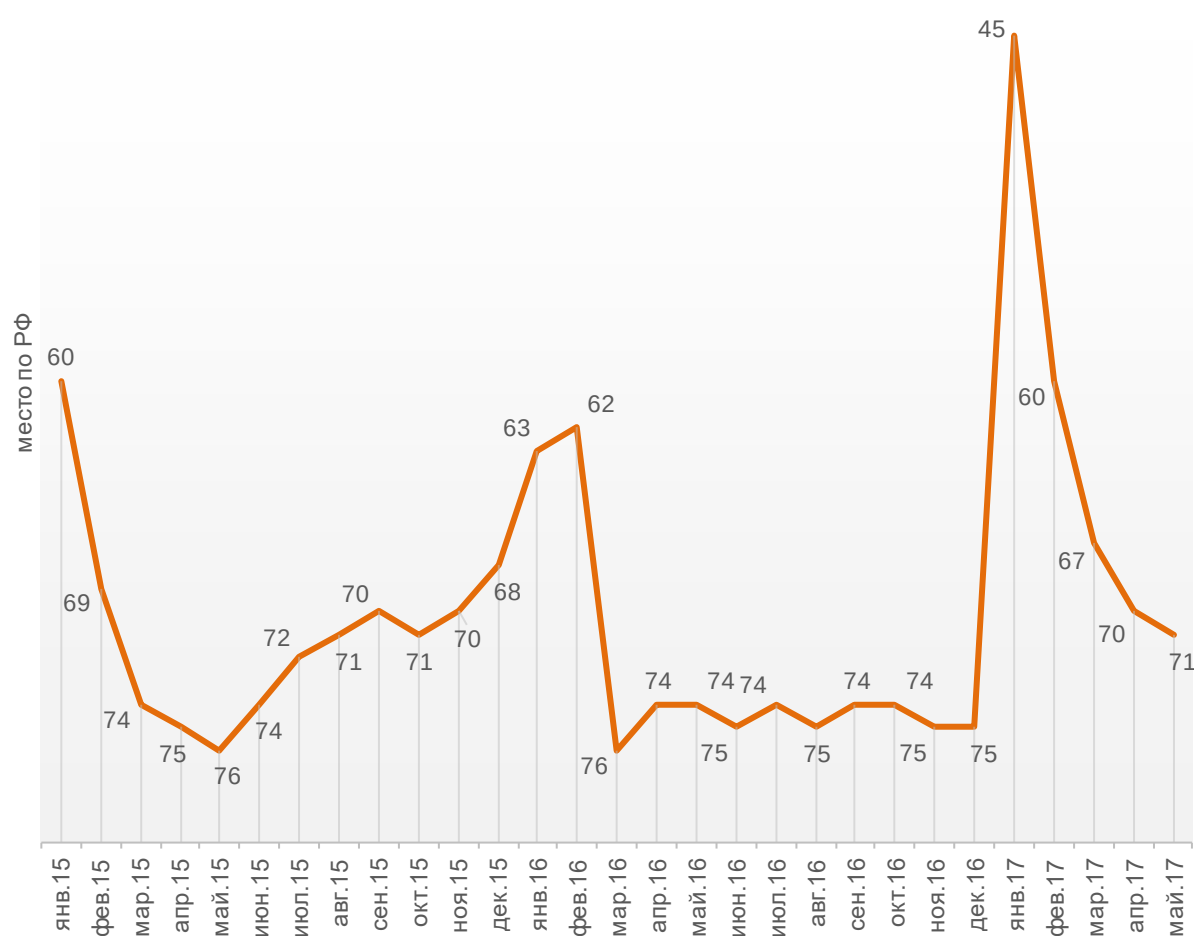


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2017 года Забайкальский край занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 33-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 29.

График 29

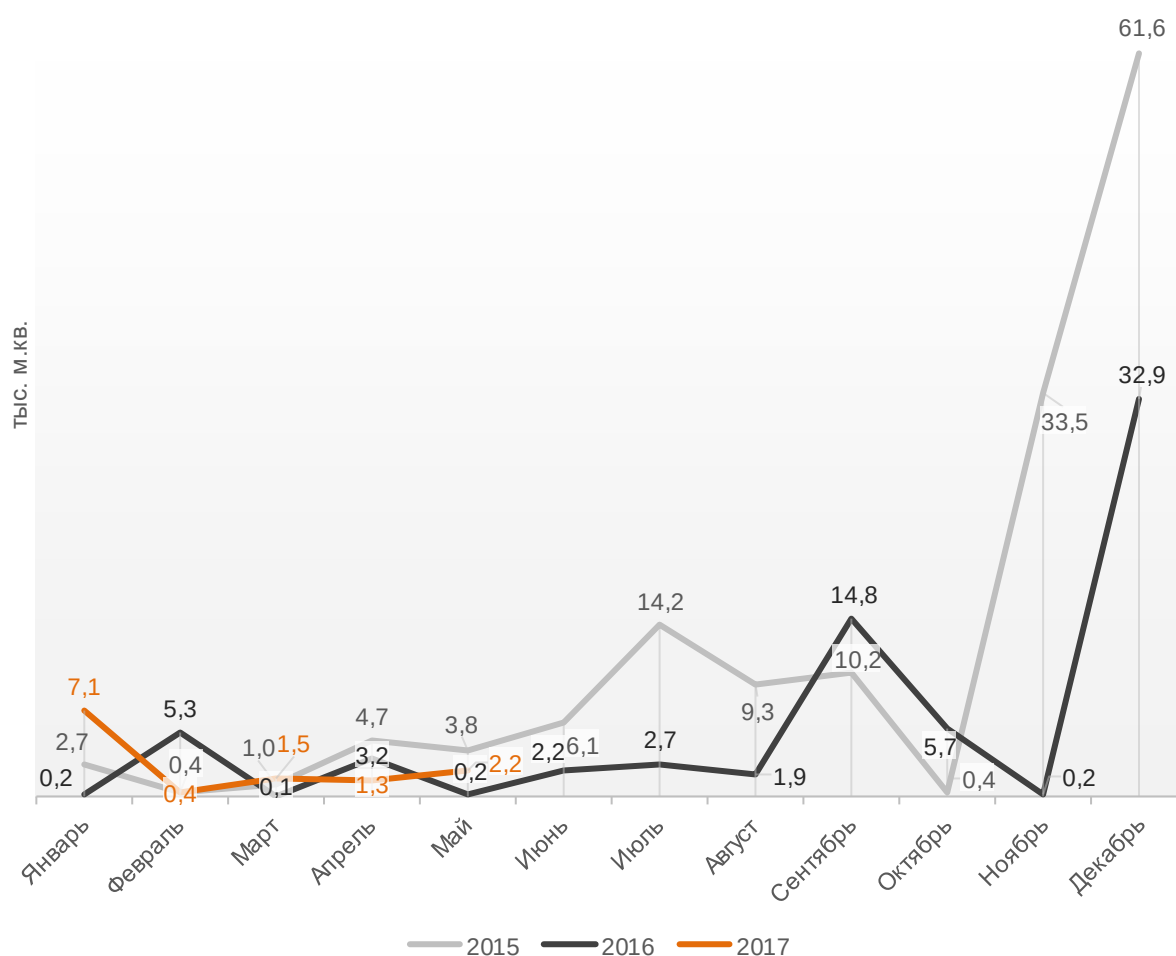
Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2017 года в Забайкальском крае застройщиками введено 2 200 м² многоквартирных домов, что на 1000,00% или на 2 000 м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 30).

График 30

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по
месяцам
в Забайкальском крае, тыс. м²**

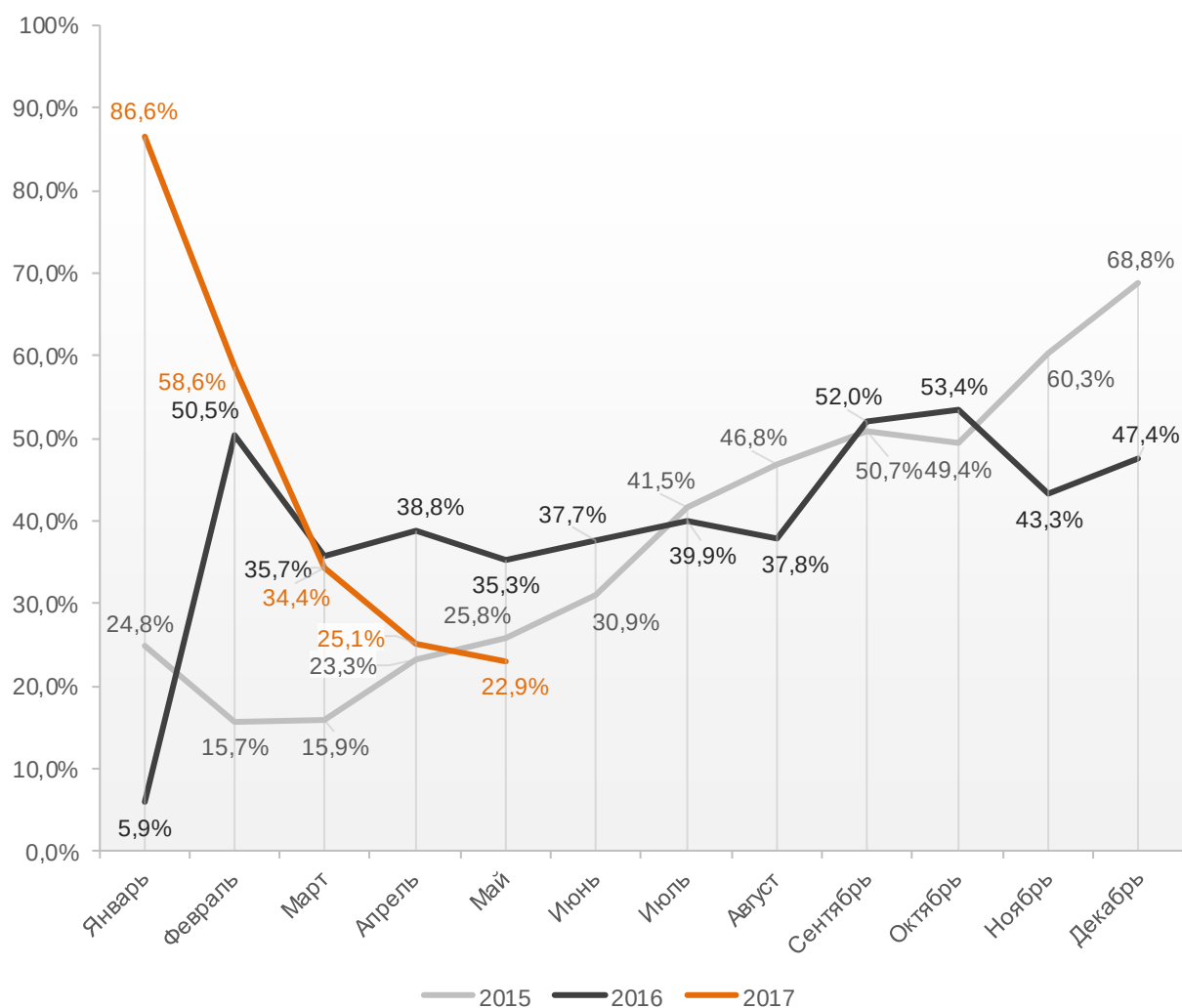


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2017 года Забайкальский край занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 29-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. составила 22,9% против 35,3% за этот же период 2016 г. и 25,8% – за этот же период 2015 г.

График 31

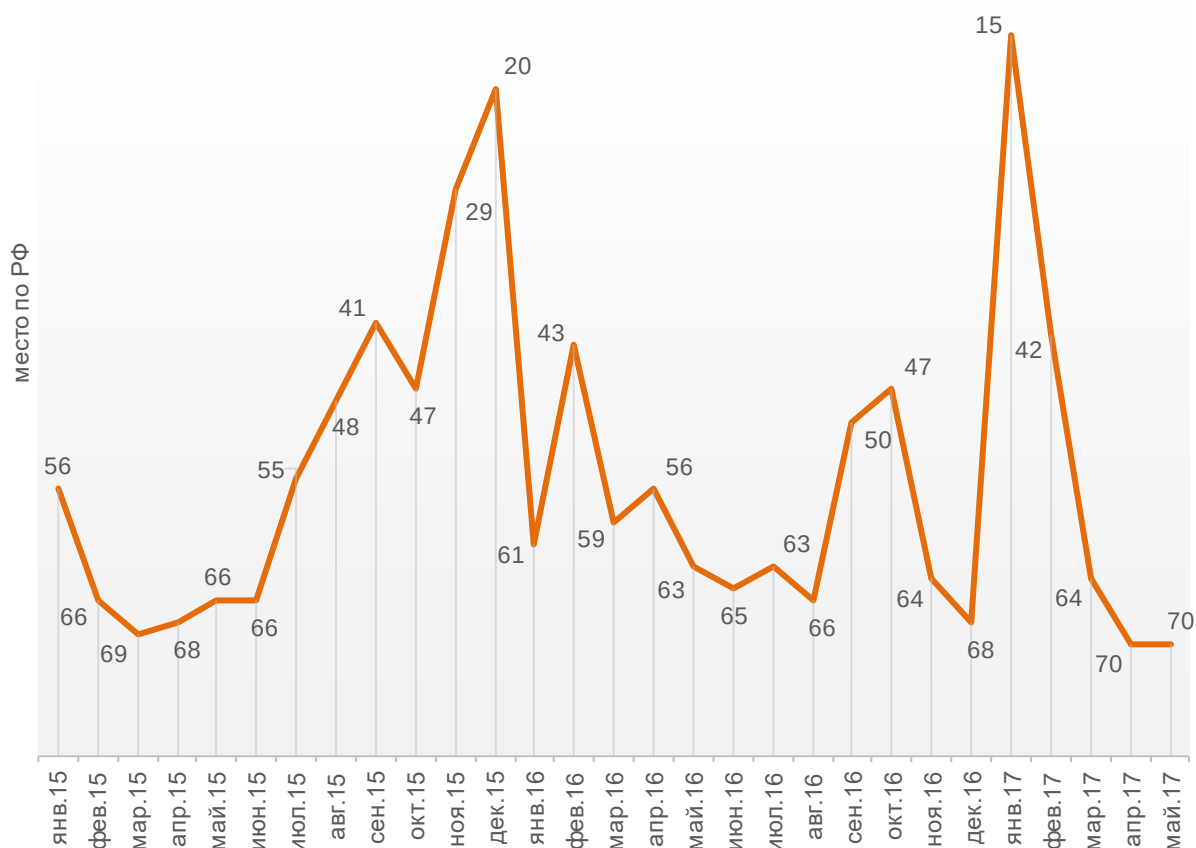
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Забайкальском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Забайкальский край занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем 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 Забайкальском крае составила 16,30%, что на 9,15 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Забайкальский край занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2017	ПГС	Дом по ул. Ярославского, 33	1	80	4 324
II квартал 2017	Домострой-Чита	Дом по ул. Красноармейская, 63	1	36	2 191
III квартал 2017	РУС	Дом по ул. Курнатовского	1	424	21 182
III квартал 2017	Радченко	По ул. Шилова	1	256	16 924
III квартал 2017	Желдорипотека	Дом по ул. Баранского, 94	1	96	7 022
IV квартал 2017	РУС	Бабушкина-Верхоленская	1	180	10 645
IV квартал 2017	Экстрастрой	Дом по ул. Славянская, 12	1	168	9 123
IV квартал 2017	РУС	Мкр. Октябрьский	1	127	7 145
IV квартал 2017	ЧКЗ МИР	Микрорайон №3	1	144	6 668
IV квартал 2017	Энергожилстрой	Читинка	1	209	6 636
IV квартал 2017	Радченко	По ул. Шилова	1	70	3 688
Общий итог			11	1 790	95 548

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Забайкальского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Дом по ул. Курнатовского	Чита	РУС	1	424	21 182
2	По ул. Шилова	Чита	Радченко	2	326	20 612
3	Дом по ул. Тимирязева	Чита	СК Тантал	2	369	17 570
4	Бабушкина-Верхоленская	Чита	РУС	1	180	10 645
5	Дом по ул. Славянская, 12	Чита	Экстрастрой	1	168	9 123
6	Мкр. Октябрьский	Чита	РУС	1	127	7 145
7	Дом по ул. Баранского, 94	Чита	Желдорипотека	1	96	7 022
8	Дом по ул. Кастринская, 9	Чита	СК Тантал	1	122	6 694
9	Микрорайон №3	Чита	ЧКЗ МИР	1	144	6 668
10	Читинка	Чита	Энергожилстрой	1	209	6 636
11	Дом по ул. 1-я Каштакская, 3	Чита	ПГС	1	99	5 395
12	В мкр. 9	Чита	СК Стройконструкция	1	108	4 854
13	Дом по ул. Ярославского, 33	Чита	ПГС	1	80	4 324
14	Дом по ул. Красноармейская, 63	Чита	Домострой-Чита	1	36	2 191
Общий итог				16	2 488	130 061

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Читинка	Чита	Энергожилстрой	31,8
2	В мкр. 9	Чита	СК Стройконструкция	44,9
3	Микрорайон №3	Чита	ЧКЗ МИР	46,3
4	Дом по ул. Тимирязева	Чита	СК Тантал	47,6
5	Дом по ул. Курнатовского	Чита	РУС	50,0
6	Дом по ул. Ярославского, 33	Чита	ПГС	54,1
7	Дом по ул. Славянская, 12	Чита	Экстрастрой	54,3
8	Дом по ул. 1-я Каштакская, 3	Чита	ПГС	54,5
9	Дом по ул. Кастринская, 9	Чита	СК Тантал	54,9
10	Мкр. Октябрьский	Чита	РУС	56,3
11	Бабушкина-Верхоленская	Чита	РУС	59,1
12	Дом по ул. Красноармейская, 63	Чита	Домострой-Чита	60,9
13	По ул. Шилова	Чита	Радченко	63,2
14	Дом по ул. Баранского, 94	Чита	Желдорипотека	73,1
Общий итог				52,3