

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Амурская область

май 2017

Текущий объем строительства, м²
на май 2017

153 955

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2017

48,8

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

14 567

-8,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2017

43 786

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

86,8%

+3,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2017

Банк России

70

+100,0% к маю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%

за май 2017

Банк России

11,07

-0,43 п.п. к маю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Амурской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области.....	17
10. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России).....	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области	18
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области	22
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области	30
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области	35
11. Реальные доходы жителей Амурской области (официальная статистика Росстата)	37
12. Государственная регистрация ДДУ в Амурской области (официальная статистика Росреестра).....	38
13. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата)	41
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Амурской области до конца 2017 г.....	50
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	51
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц	52

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 Амурской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Амурской области на май 2017 года выявлено **30 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 **3 158 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **153 955 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	30	100%	3 158	100%	153 955	100%
Общий итог	30	100%	3 158	100%	153 955	100%

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

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области

Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Благовещенск	16	53,3%	2 075	65,7%	102 634	66,7%
Благовещенский	13	43,3%	998	31,6%	46 492	30,2%
Чигири	11	36,7%	563	17,8%	25 768	16,7%
Тепличный	2	6,7%	435	13,8%	20 724	13,5%
Свободный	1	3,3%	85	2,7%	4 829	3,1%
	30	100%	3 158	100%	153 955	100%

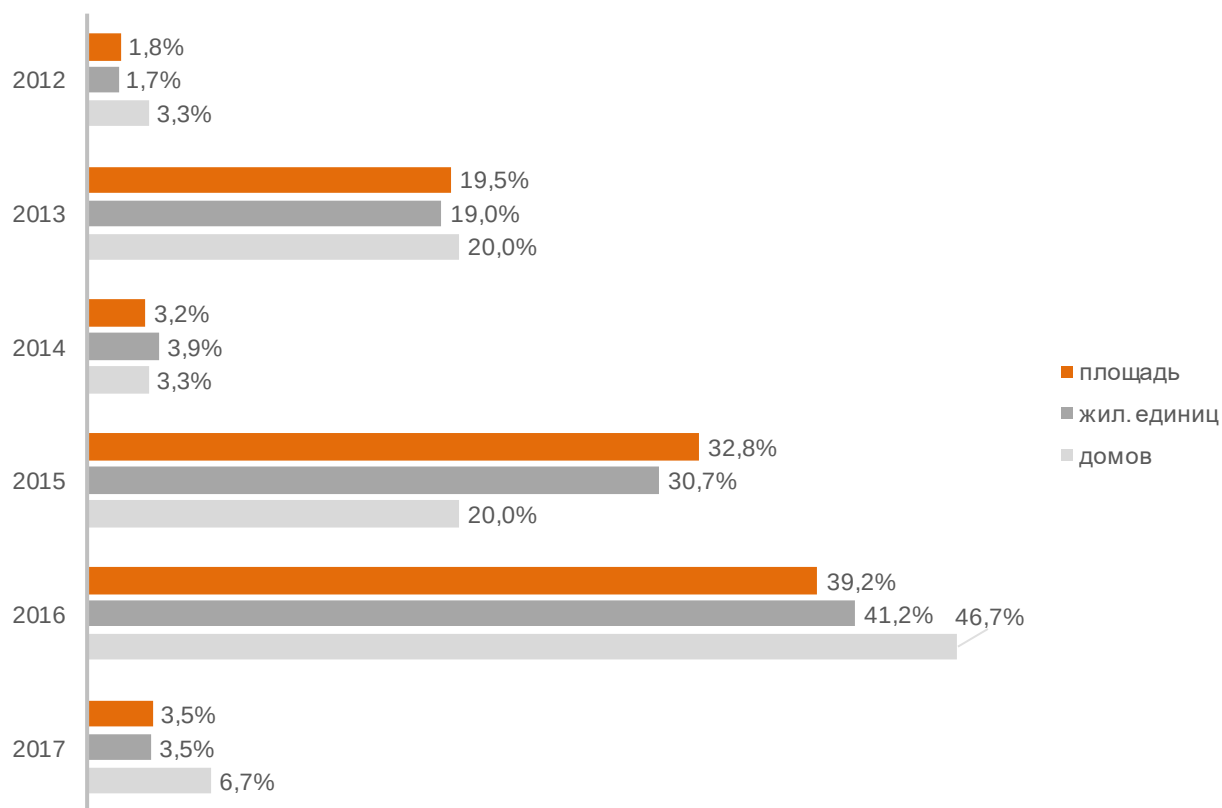
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Благовещенск (66,7% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2012 г. по март 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	3,3%	54	1,7%	2 798	1,8%
2013	6	20,0%	601	19,0%	30 058	19,5%
2014	1	3,3%	124	3,9%	4 856	3,2%
2015	6	20,0%	968	30,7%	50 515	32,8%
2016	14	46,7%	1 301	41,2%	60 289	39,2%
2017	2	6,7%	110	3,5%	5 439	3,5%
Общий итог	30	100%	3 158	100%	153 955	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Амурской области по годам
выдачи разрешения на строительство**


Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (39,2% по площади жилых единиц).

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

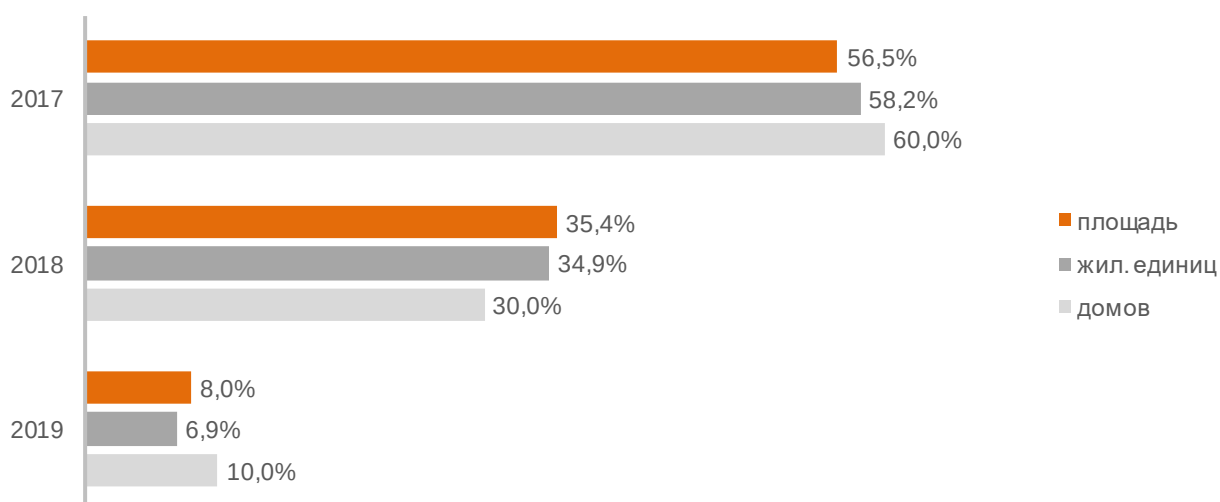
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Амурской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	18	60,0%	1 838	58,2%	87 014	56,5%
2018	9	30,0%	1 102	34,9%	54 570	35,4%
2019	3	10,0%	218	6,9%	12 371	8,0%
Общий итог	30	100%	3 158	100%	153 955	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Амурской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 87 014 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	87 014	2015	22 265	25,6%
		2017	10 116	11,6%
2018	54 570	-	-	-
2019	12 371	-	-	-
Общий итог	153 955		32 381	21,0%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2017 год (22 265 м²), что составляет 25,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области в 2017 году.

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

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

- 8,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,7 этажа – из расчета на строящийся м².

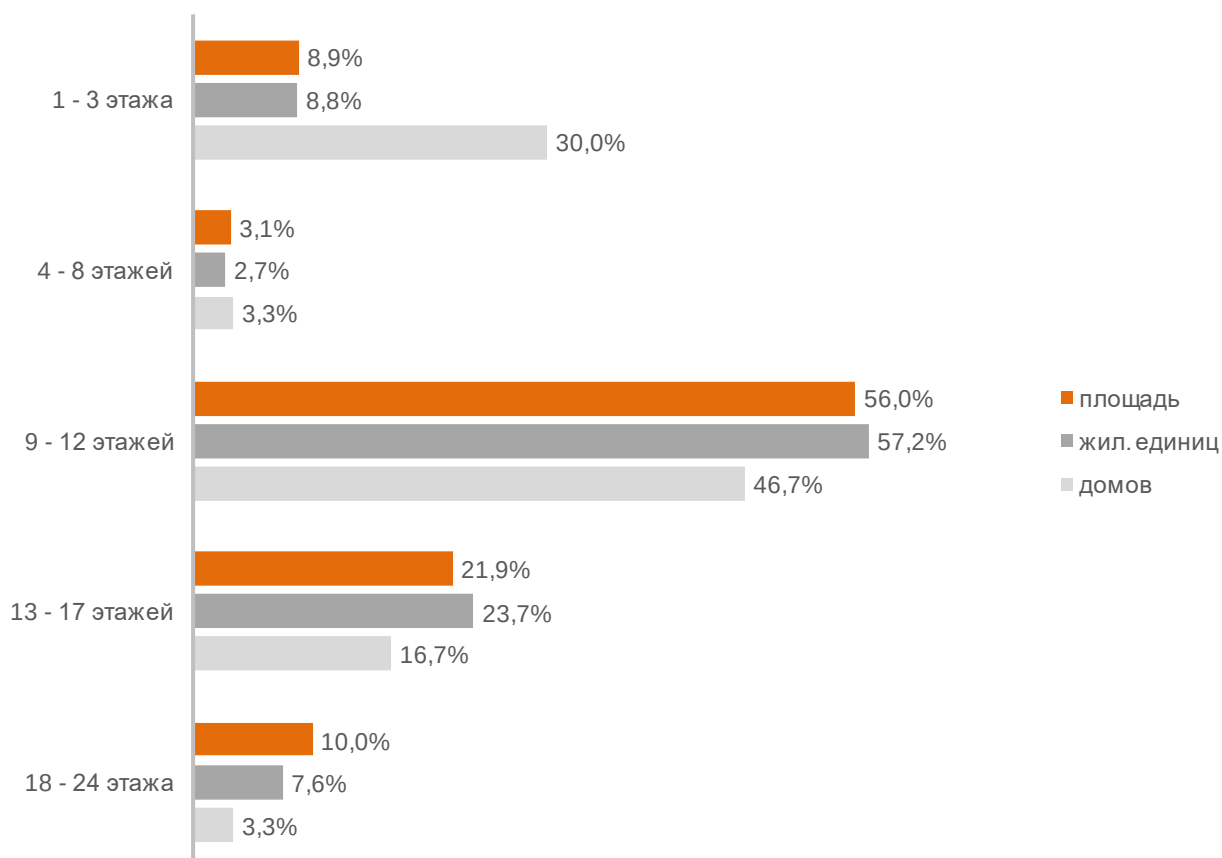
Гистограмма 3



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	9	30,0%	278	8,8%	13 665	8,9%
4 - 8 этажей	1	3,3%	85	2,7%	4 829	3,1%
9 - 12 этажей	14	46,7%	1 805	57,2%	86 240	56,0%
13 - 17 этажей	5	16,7%	750	23,7%	33 756	21,9%
18 - 24 этажа	1	3,3%	240	7,6%	15 465	10,0%
Общий итог	30	100%	3 158	100%	153 955	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Амурской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 56,0% от всей площади строящегося жилья.

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

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Амурской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом в 27 квартале», застройщик «СК Великая стена». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	СК Великая стена	многоквартирный дом	Дом в 27 квартале
2	16	АНК-холдинг	многоквартирный дом	Современный
		АНК-холдинг	многоквартирный дом	Ясная поляна
3	14	ГК Амурстройзаказчик	многоквартирный дом	Новый
		СК Амурстрой	многоквартирный дом	Подсолнухи-14
		СК Амурстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Красноармейская
4	10	Компания Хуа Дун	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября
		Благовещенскстрой	многоквартирный дом	По ул. Центральная
		Благовещенскстрой	многоквартирный дом	По ул. Артиллерийская
5	9	СК Амурстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Комсомольская
		СК ГОРОДОК	многоквартирный дом	Дом по ул. Европейская 8
		СК ГОРОДОК	многоквартирный дом	Дом по ул. Загородная
		СК Мегатек	многоквартирный дом	Дом по ул. Василенко

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Амурской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом в 27 квартале», застройщик «СК Великая стена». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 465	СК Великая стена	многоквартирный дом	Дом в 27 квартале
2	11 135	Компания Хуа Дун	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября
3	10 608	Благовещенскстрой	многоквартирный дом	По ул. Центральная
4	10 376	СК Амурстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Красноармейская
5	8 603	СК ГОРОДОК	многоквартирный дом	Дом по ул. Европейская 8

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

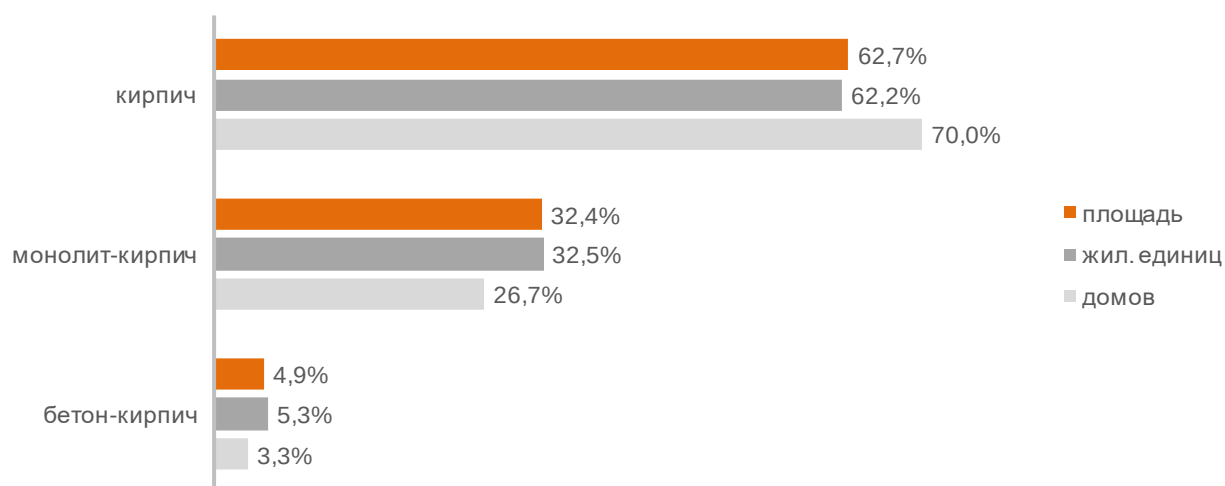
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	21	70,0%	1 963	62,2%	96 581	62,7%
монолит-кирпич	8	26,7%	1 027	32,5%	49 844	32,4%
бетон-кирпич	1	3,3%	168	5,3%	7 530	4,9%
Общий итог	30	100%	3 158	100%	153 955	100%

Гистограмма 5

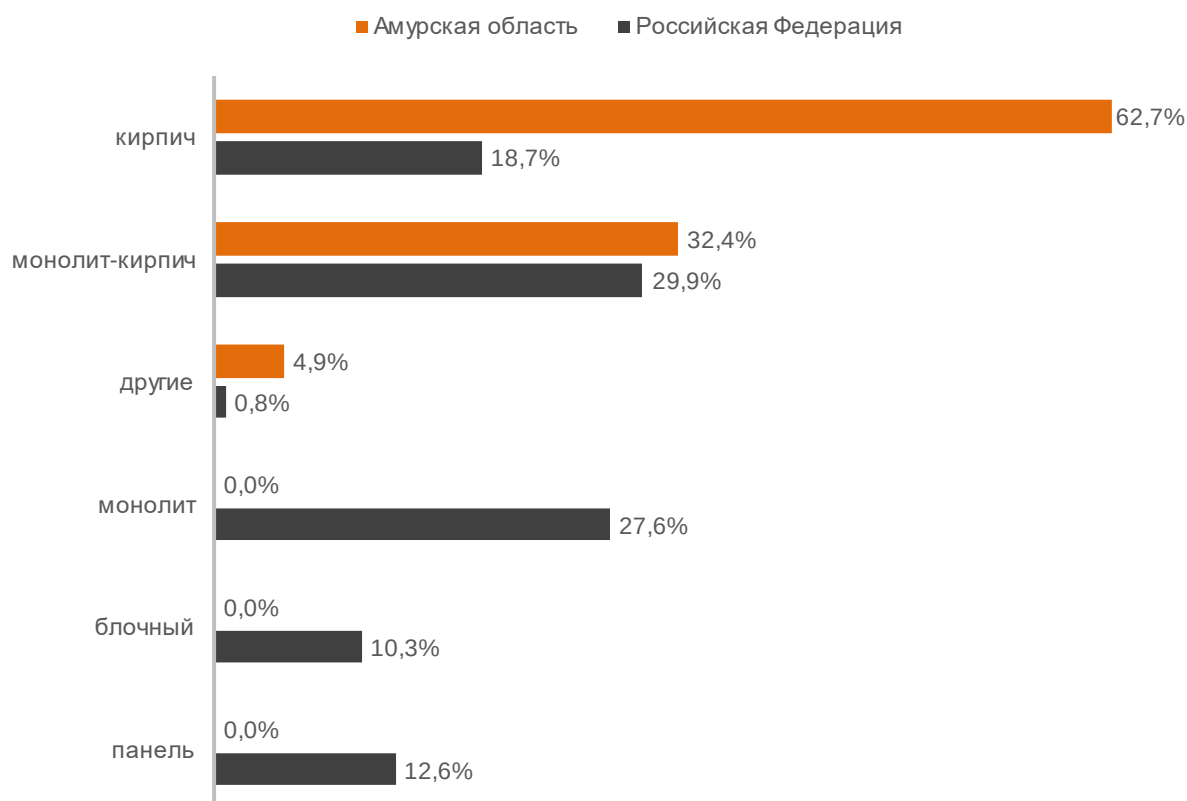
Распределение жилых новостроек Амурской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Амурской области является кирпич. Из него возводится 62,7% 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 Амурской области



7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Амурской области на май 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СК Амурстрой	8	26,7%	872	27,6%	41 555	27,0%
2	Благовещенскстрой	3	10,0%	523	16,6%	24 938	16,2%
3	АНК-холдинг	3	10,0%	342	10,8%	15 888	10,3%
4	СК Великая стена	1	3,3%	240	7,6%	15 465	10,0%
5	Компания Хуа Дун	2	6,7%	267	8,5%	15 447	10,0%
6	СК ГОРОДОК	2	6,7%	338	10,7%	13 459	8,7%
7	ГК Амурстройзаказчик	2	6,7%	251	7,9%	11 021	7,2%
8	Хуа-Син	3	10,0%	120	3,8%	6 008	3,9%
9	Фаворит-Сервис	4	13,3%	80	2,5%	3 876	2,5%
10	СК Мегатек	1	3,3%	71	2,2%	3 500	2,3%
11	СК Омнибус	1	3,3%	54	1,7%	2 798	1,8%
Общий итог		30	100%	3 158	100%	153 955	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Амурской области 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 Амурстрой	41 555	0	0,0%	-
2	Благовещенскстрой	24 938	10 116	40,6%	2,4
3	АНК-холдинг	15 888	0	0,0%	-
4	СК Великая стена	15 465	0	0,0%	-
5	Компания Хуа Дун	15 447	0	0,0%	-
6	СК ГОРОДОК	13 459	13 459	100%	24,0
7	ГК Амурстройзаказчик	11 021	0	0,0%	-
8	Хуа-Син	6 008	6 008	100%	18,0
9	Фаворит-Сервис	3 876	0	0,0%	-
10	СК Мегатек	3 500	0	0,0%	-
11	СК Омнибус	2 798	2 798	100%	21,0
Общий итог		153 955	32 381	21,0%	3,6

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области

В Амурской области возводится 18 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Центральная» (поселок Тепличный). В этом жилом комплексе застройщик «Благовещенскстрой» возводит 2 дома, включающих 435 жилых единиц, совокупной площадью 20 724 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Амурской области, составляет 48,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ГОРОДОК» – 39,8 м². Самая большая – у застройщика «СК Великая стена» – 64,4 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК ГОРОДОК	39,8
ГК Амурстройзаказчик	43,9
АНК-холдинг	46,5
СК Амурстрой	47,7
Благовещенскстрой	47,7
Фаворит-Сервис	48,5
СК Мегатек	49,3
Хуа-Син	50,1
СК Омнибус	51,8
Компания Хуа Дун	57,9
СК Великая стена	64,4
Общий итог	48,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Загородная» – 39,2 м², застройщик «СК ГОРОДОК». Наибольшая – в ЖК «Дом в 27 квартале» – 64,4 м², застройщик «СК Великая стена».

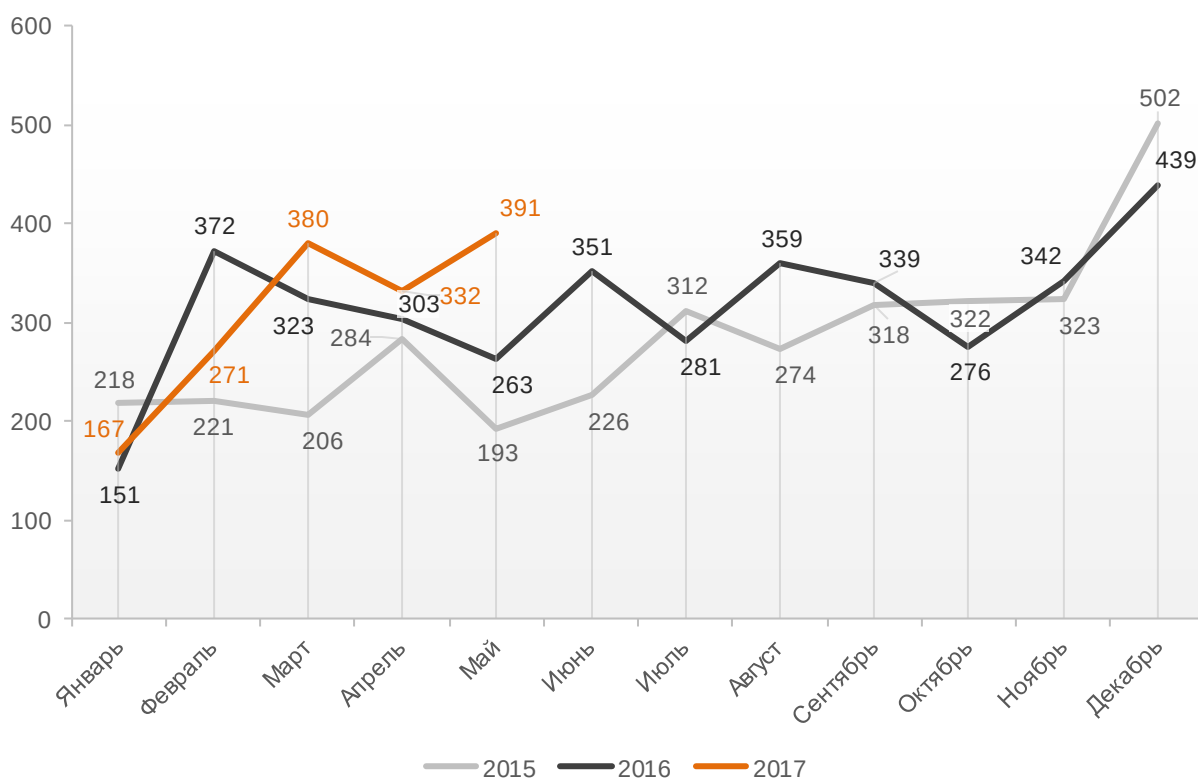
10. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Амурской области, составило 1 541, что на 9,1% больше уровня 2016 г. (1 412 ИЖК), и на 37,3% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (1 122 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2015 – 2017 гг.

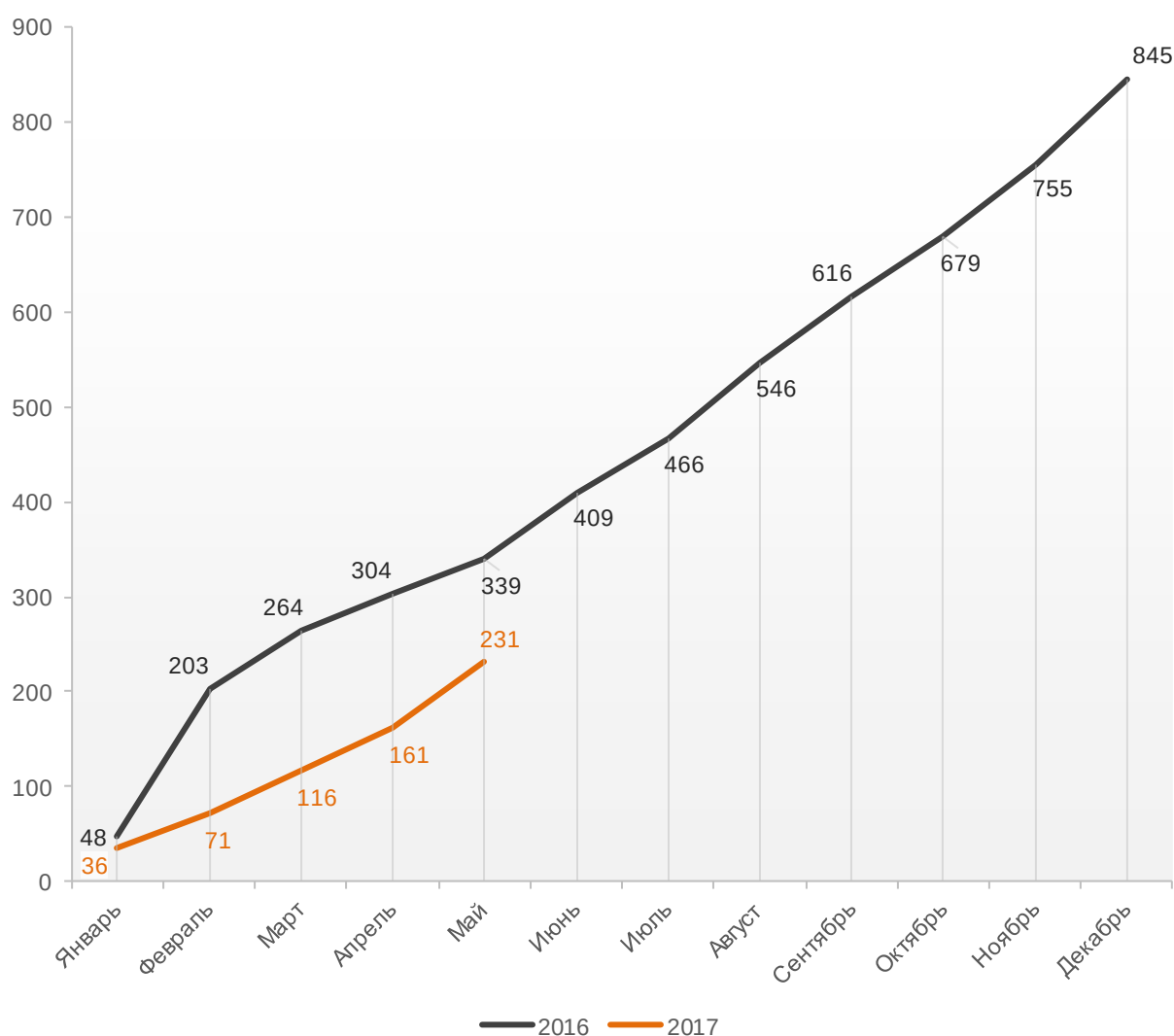


За 5 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 231, что на 31,9% меньше, чем в 2016 г. (339 ИЖК).

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

График 2

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

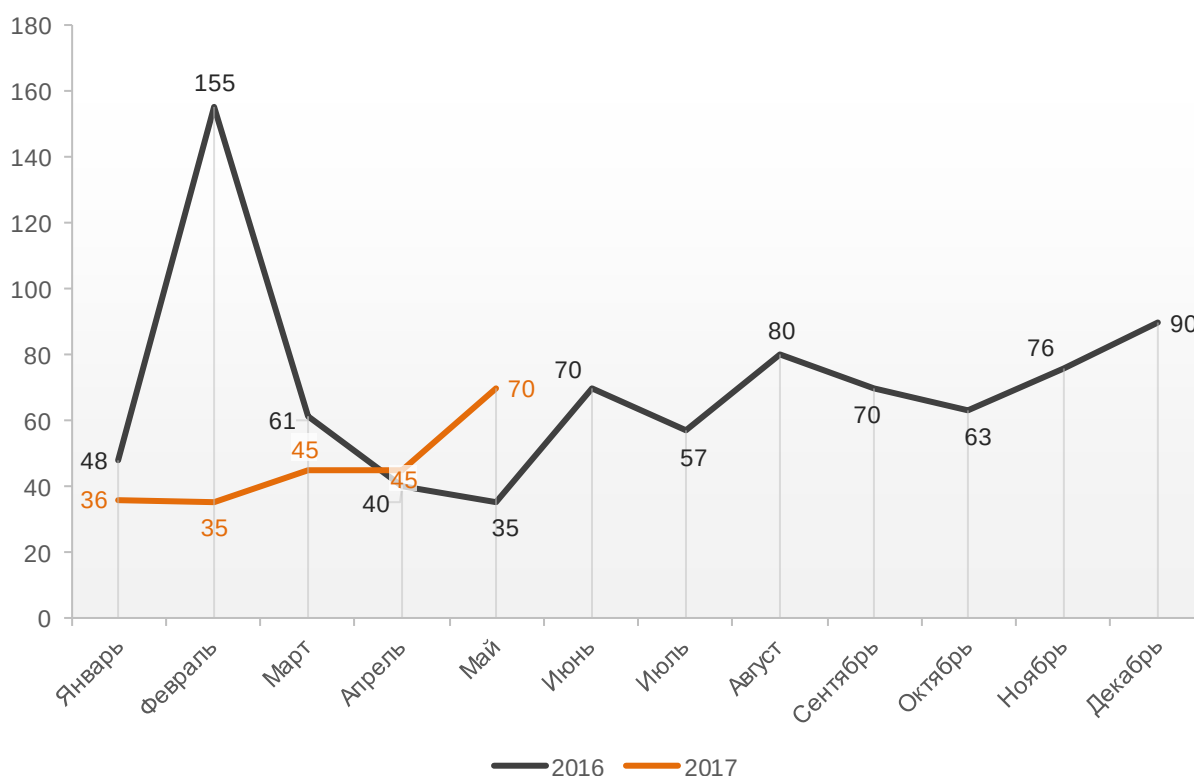


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Амурской области в мае 2017 года, увеличилось на 100,0% по сравнению с маем 2016 года (70 против 35 годом ранее).

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

График 3

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

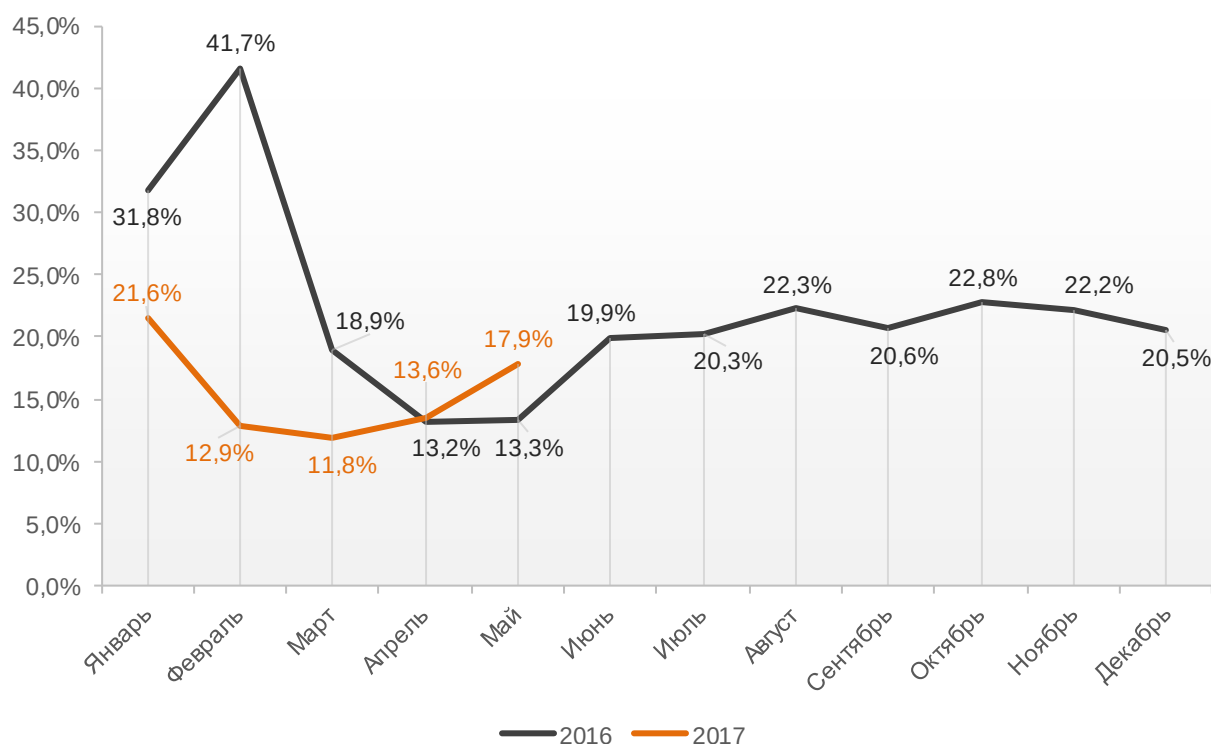


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2017 г., составила 15,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 9,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (24,0%).

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

График 4

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

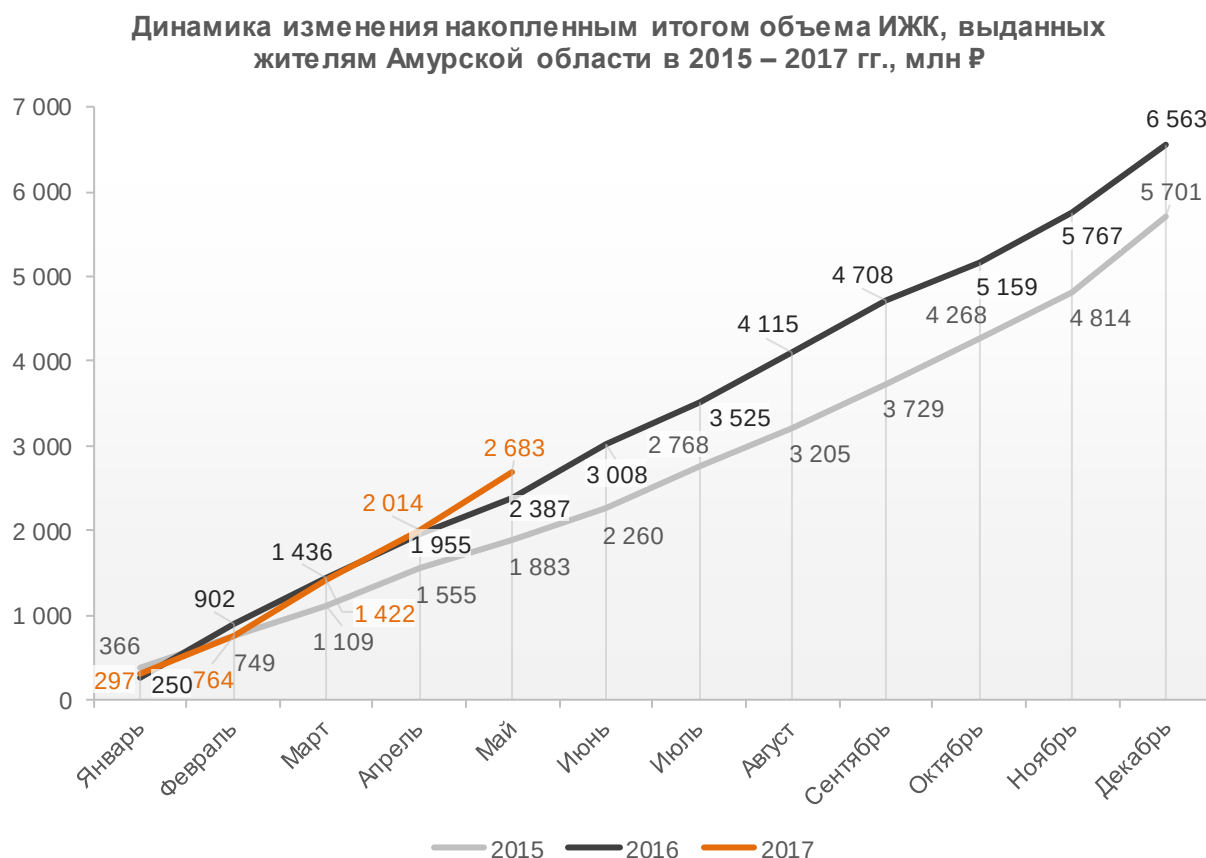


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области, составил 2 683 млн ₽, что на 12,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2 387 млн ₽), и на 42,5% больше аналогичного значения 2015 г. (1 883 млн ₽).

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

График 5

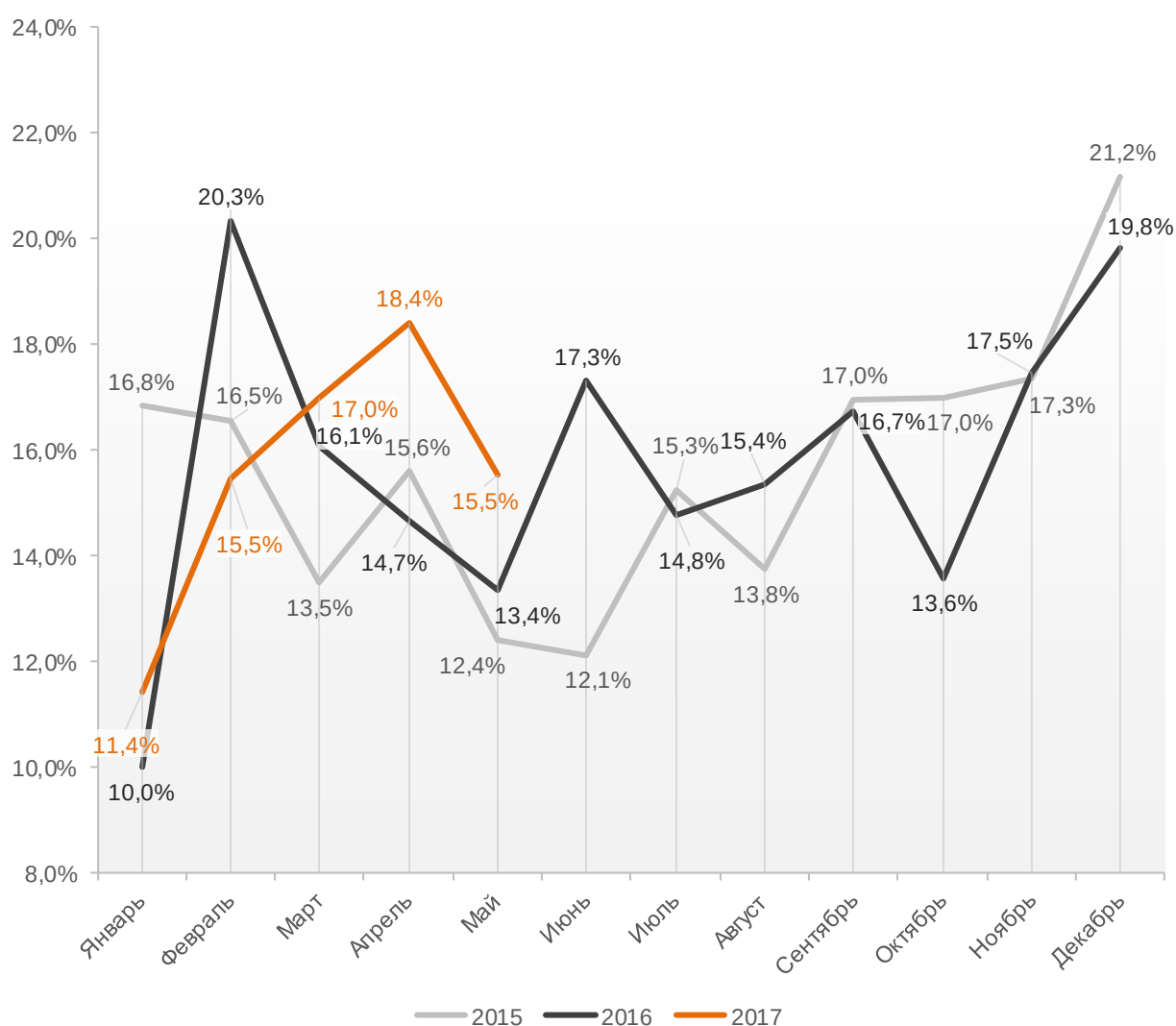


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2017 г. жителям Амурской области (17 014 млн ₽), доля ИЖК составила 15,8%, что на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (15,1%), и на 0,9 п.п. больше уровня 2015 г. (14,9%).

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

График 6

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

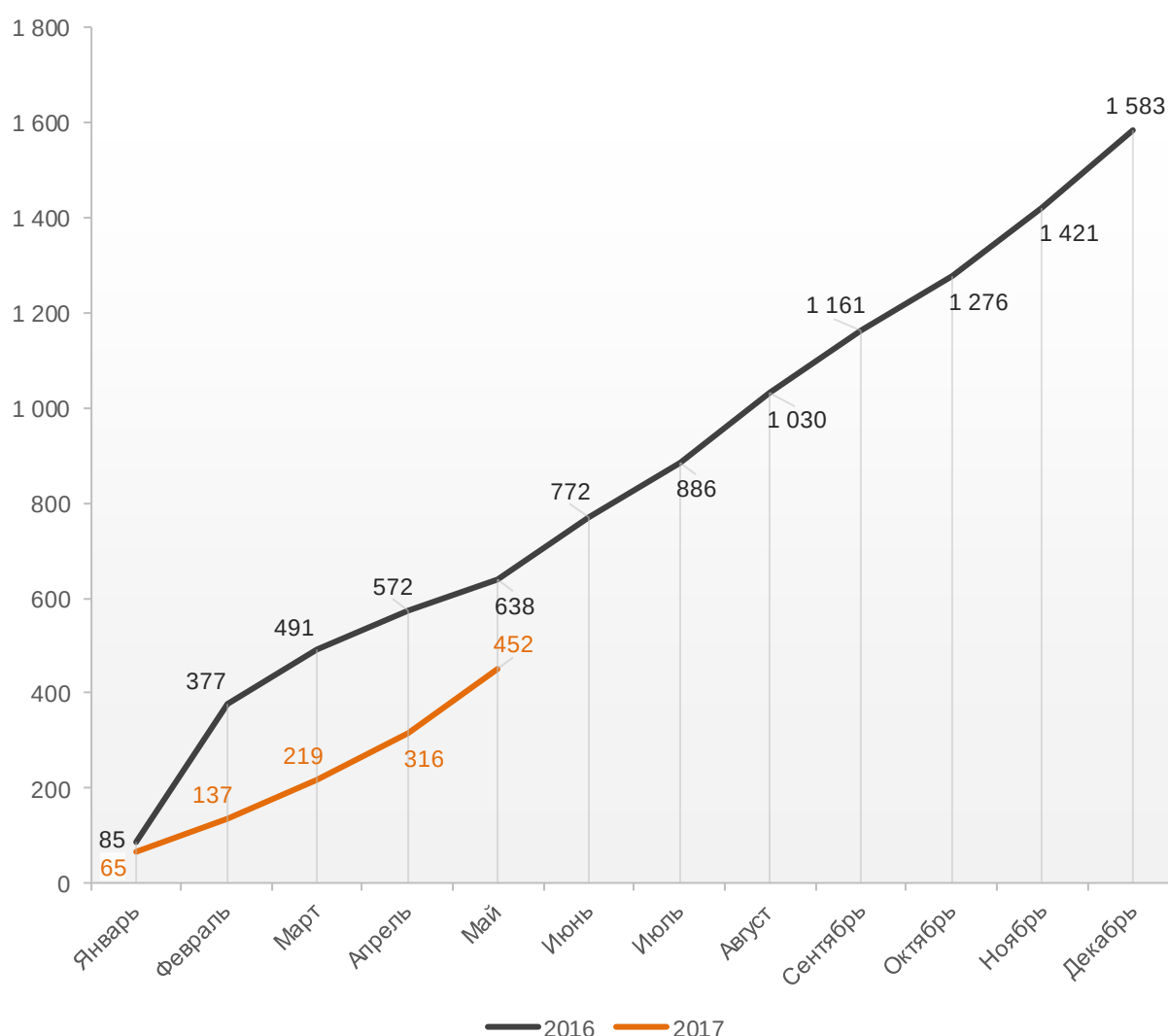


За 5 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог ДДУ, составил 452 млн ₽ (16,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 29,2% меньше аналогичного значения 2016 г. (638 млн ₽).

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

График 7

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2017 г. жителям Амурской области (17 014 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,7%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (4,0%).

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

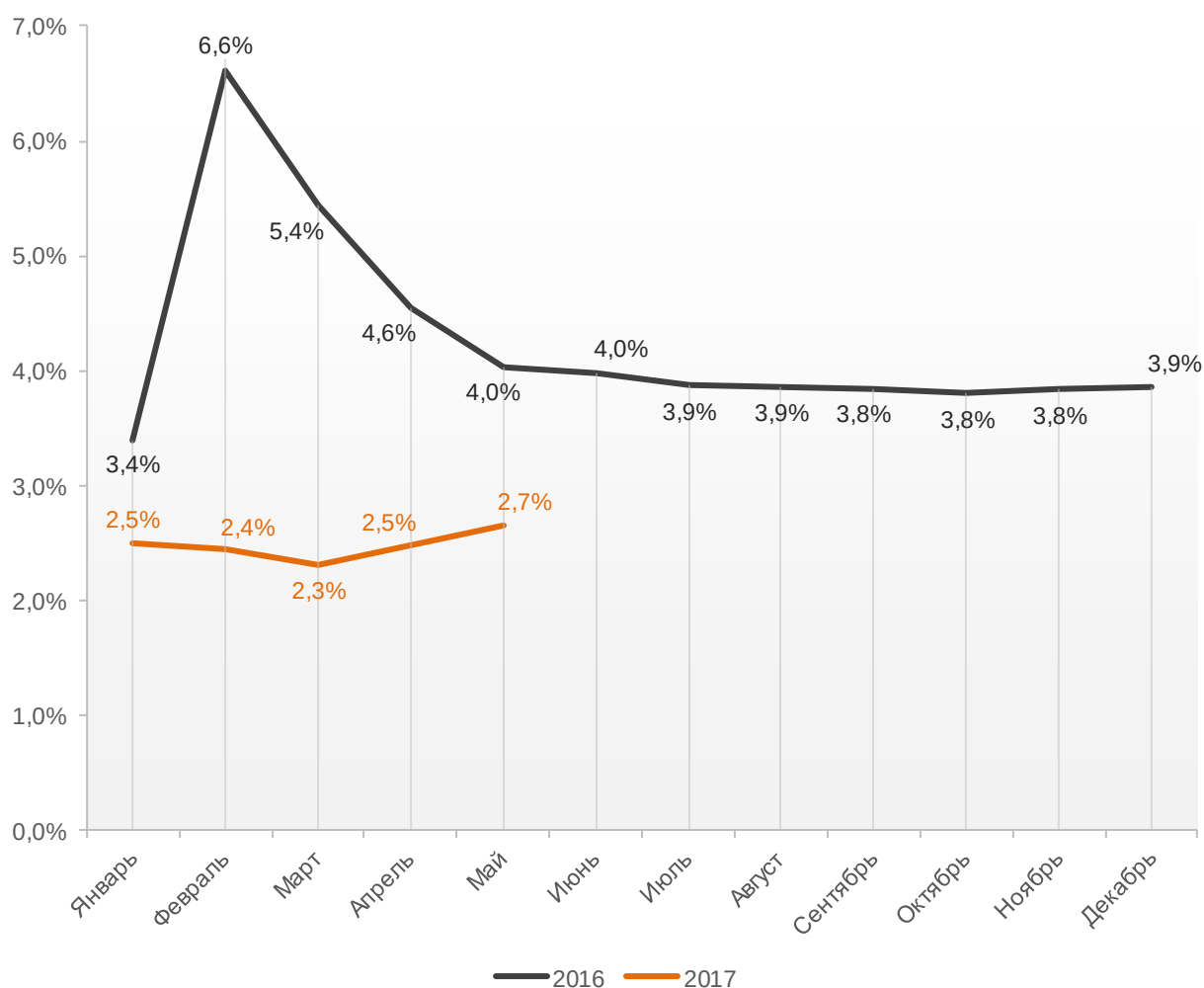
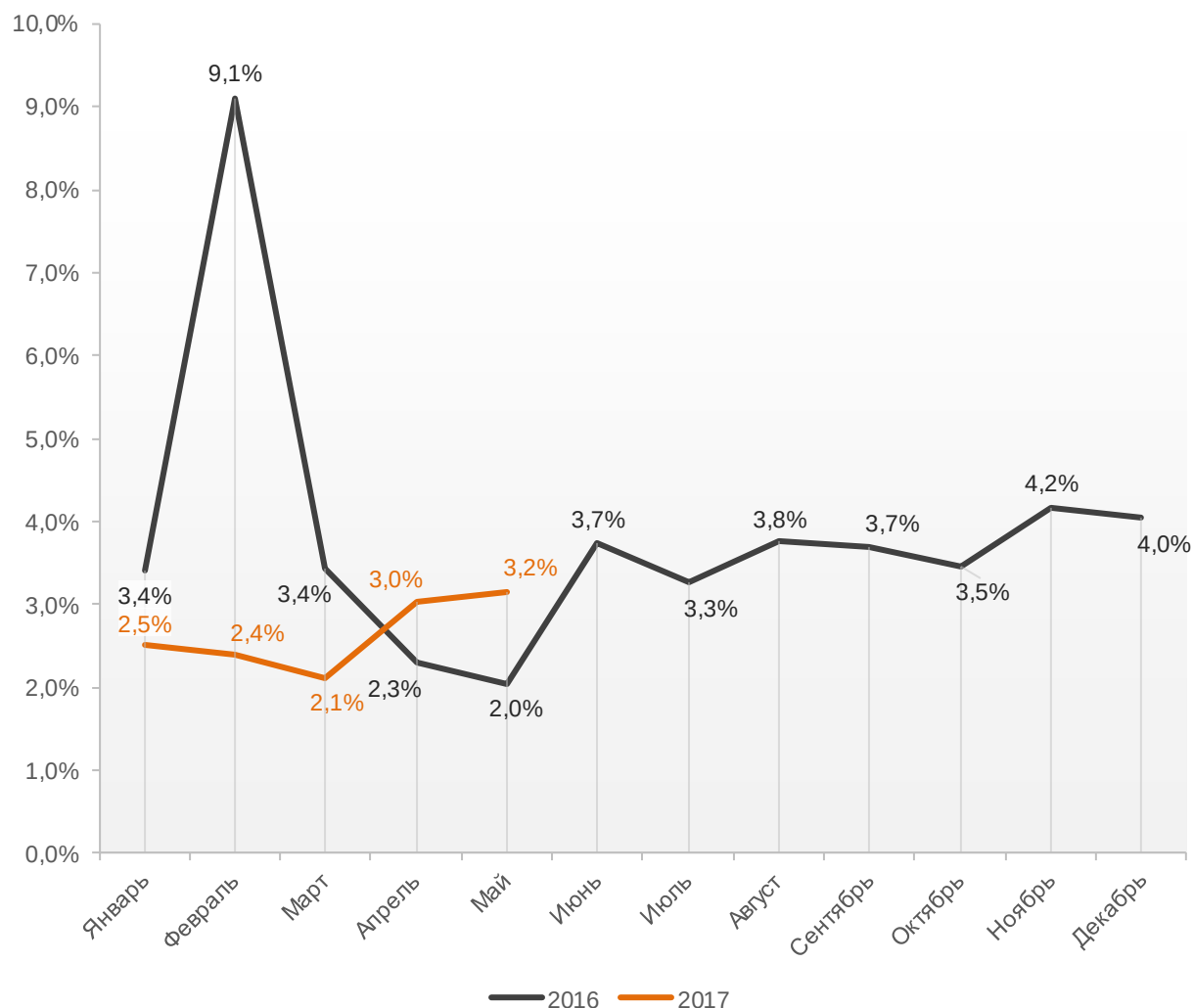


График 9

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

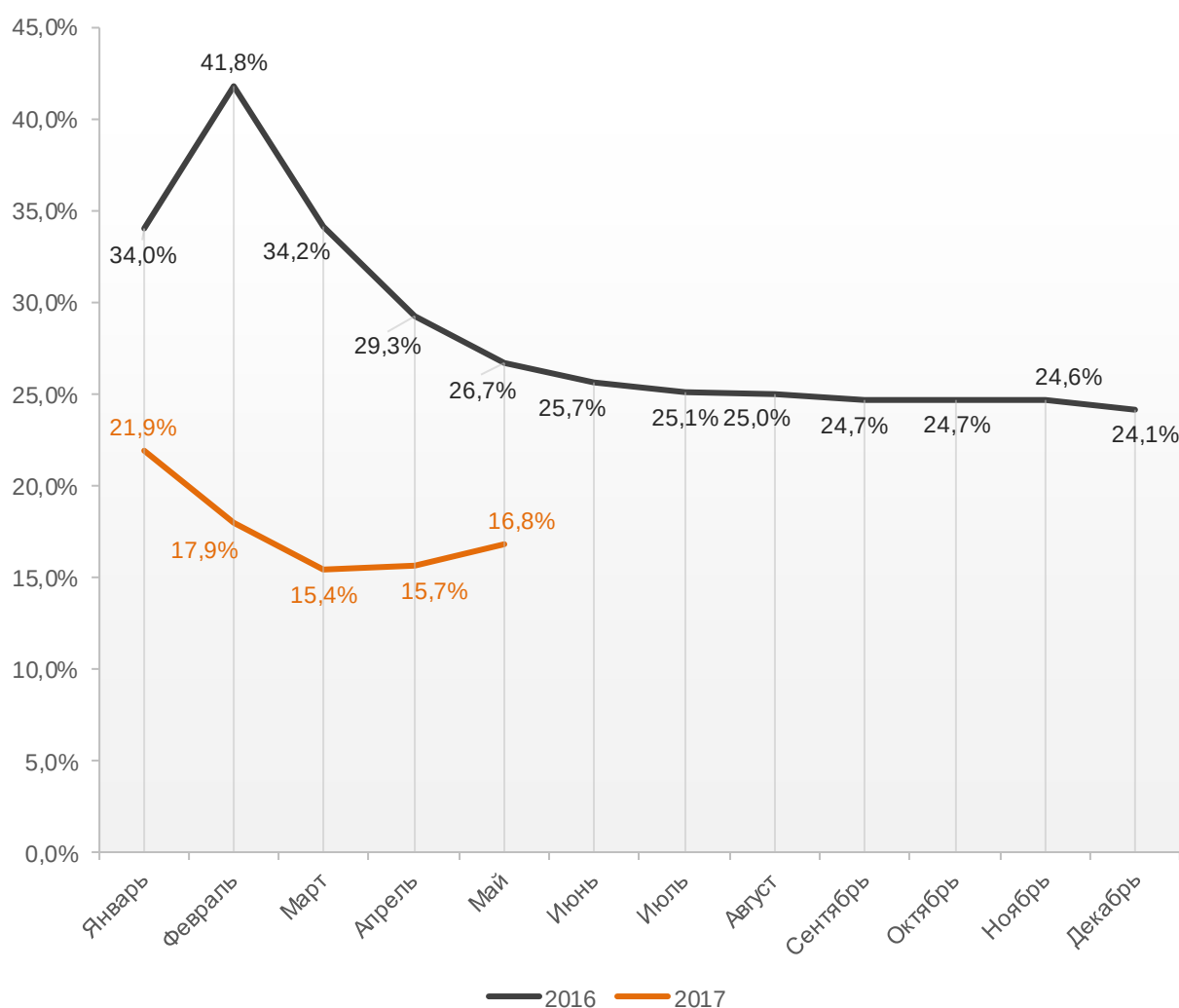


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2017 г., составила 16,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 9,9 п.п. меньше, чем в 2016 г. (26,7%).

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

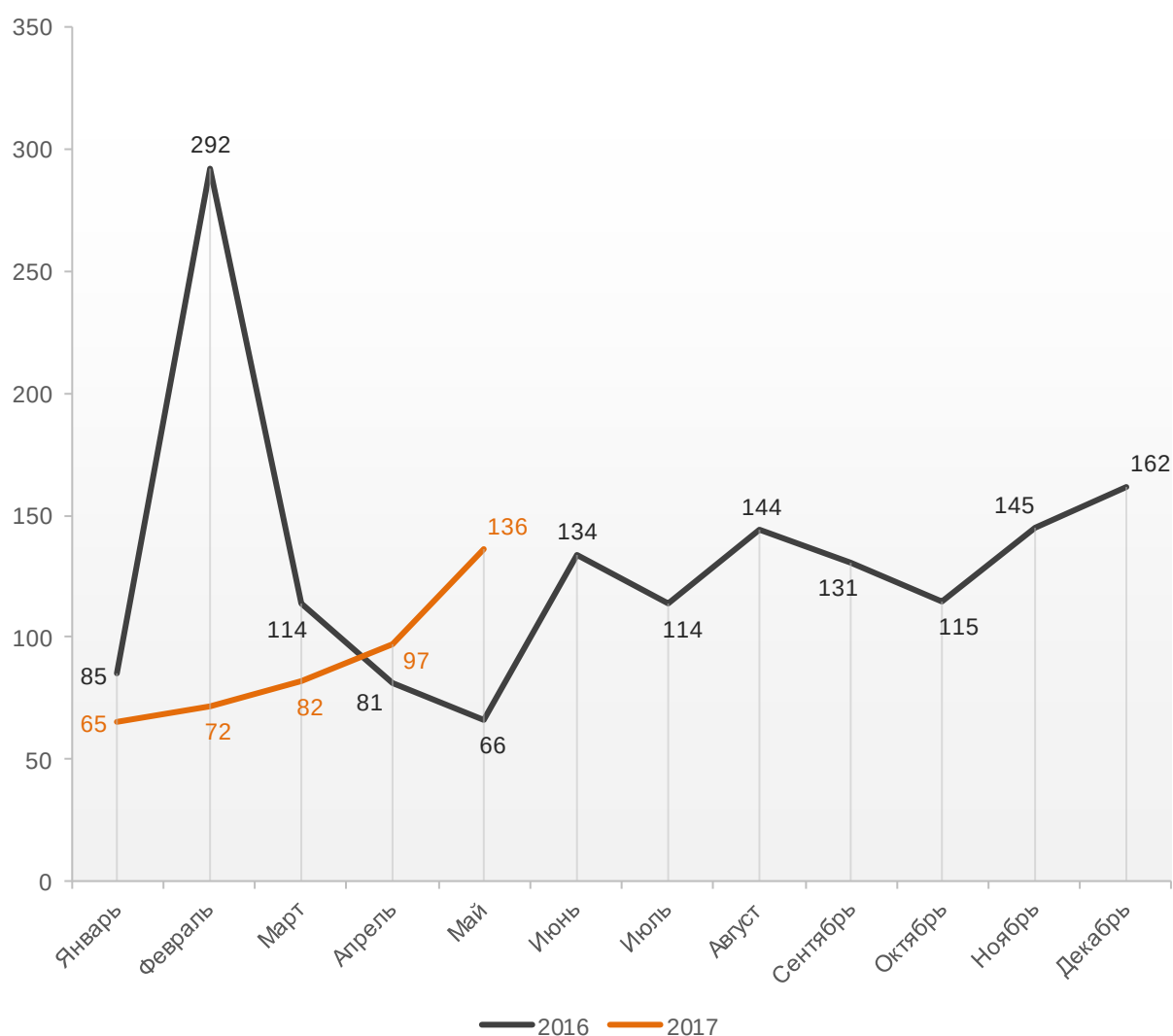


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Амурской области в мае 2017 года, увеличился на 106,1% по сравнению с маем 2016 года (136 против 66 млн ₽ годом ранее).

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

График 11

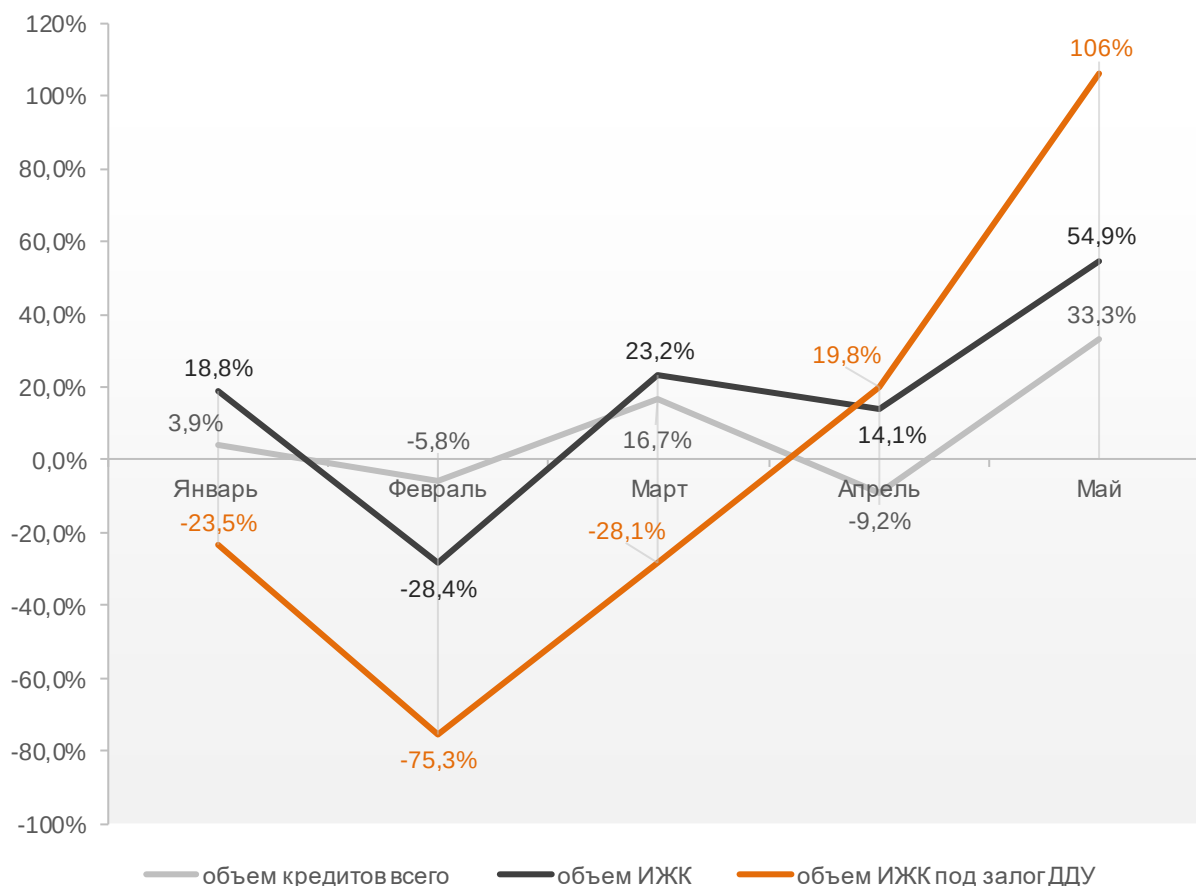
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 106,1% в мае 2017 года по сравнению с маем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 33,3% (4,3 против 3,2 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 54,9% (669 против 432 млн ₽ годом ранее) (График 12).

График 12

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



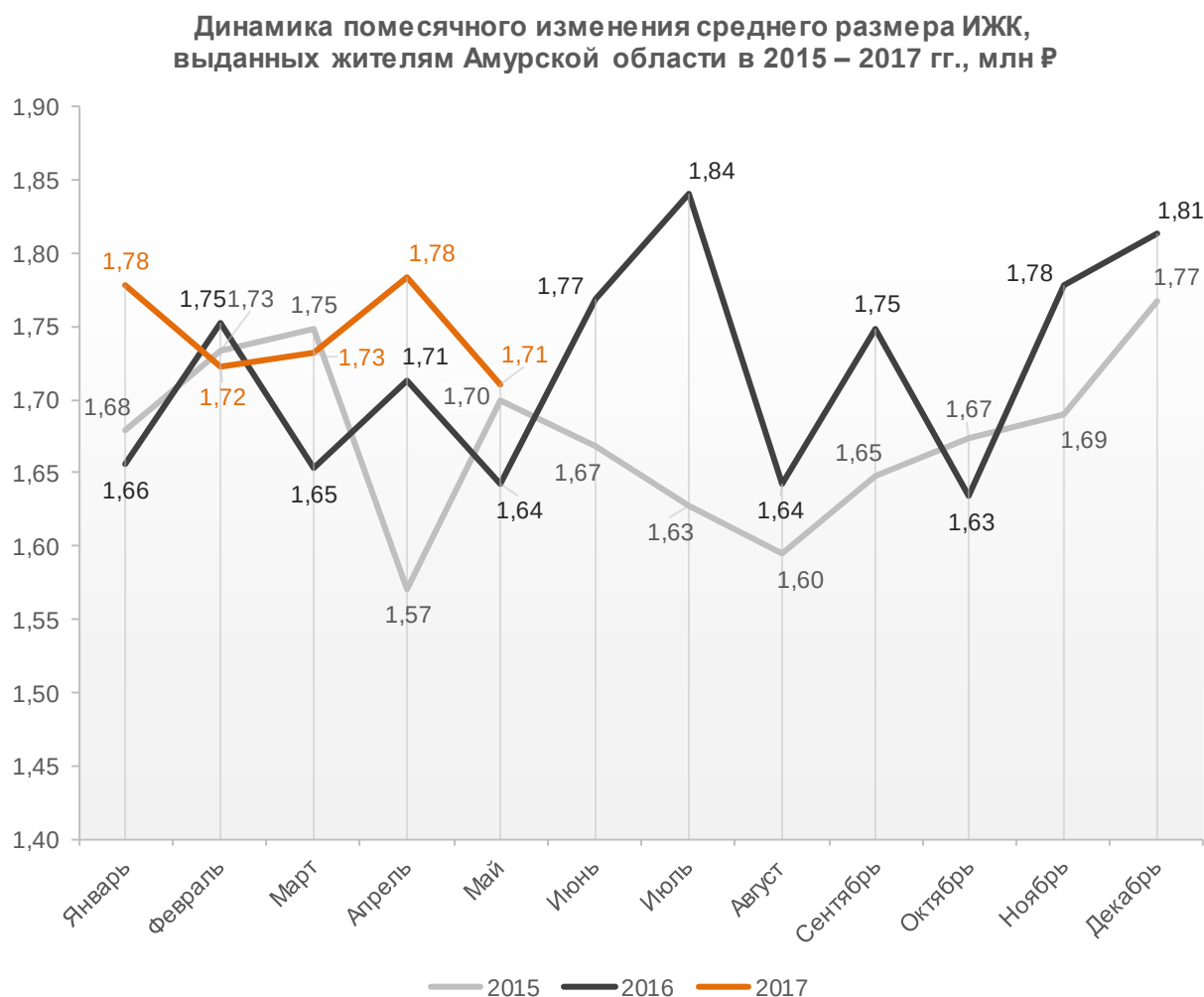
Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Амурской области кредитов всех видов в мае составила 3,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,3%.

10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

По официальной статистике Банка России в мае 2017 г. средний размер ИЖК в Амурской области составил 1,71 млн ₽, что на 4,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,64 млн ₽), и на 0,7% больше аналогичного значения 2015 г. (1,70 млн ₽).

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

График 13

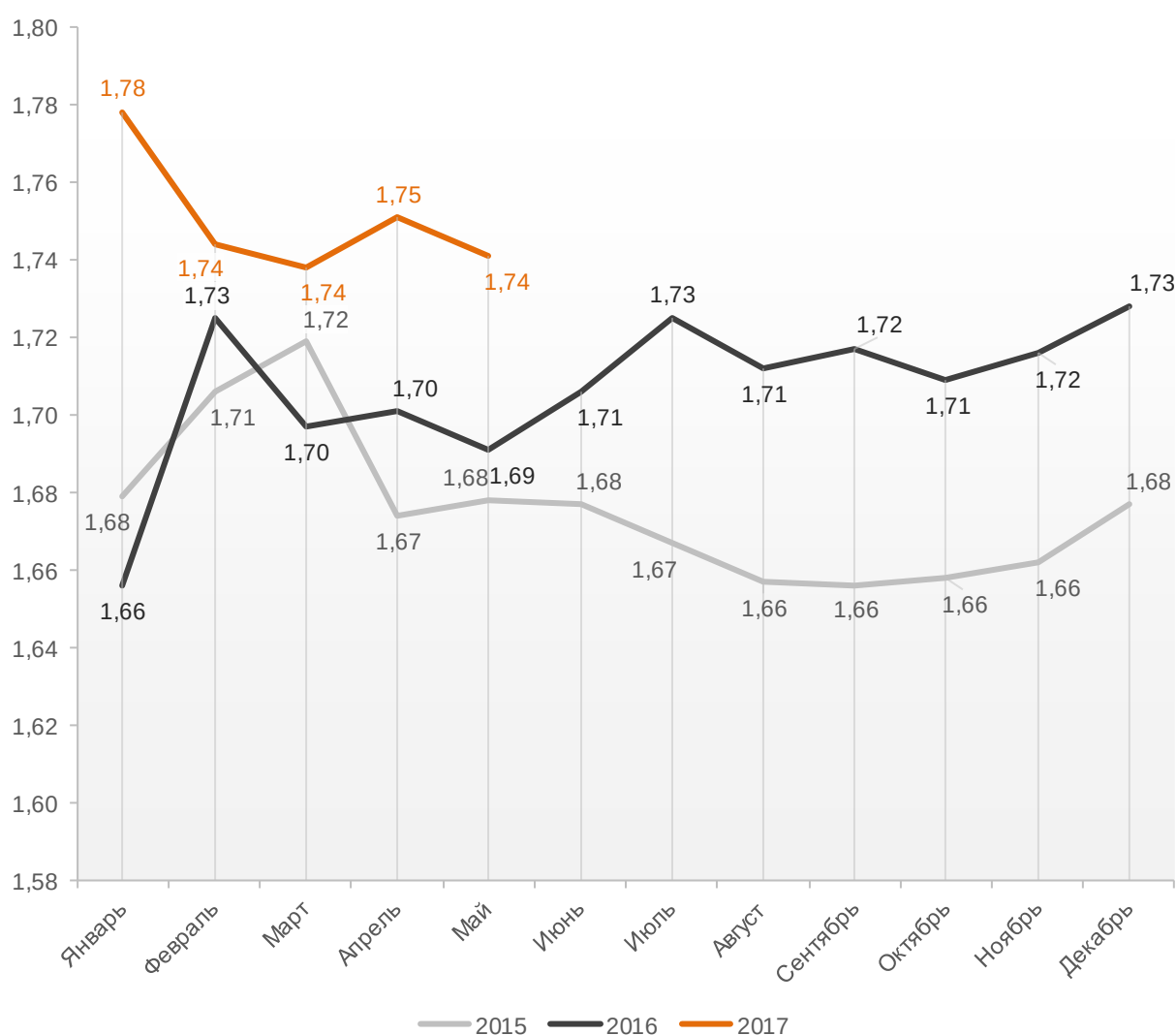


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽, что на 3,0% больше, чем в 2016 г. (1,69 млн ₽), и на 3,8% больше соответствующего значения 2015 г. (1,68 млн ₽).

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

График 14

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

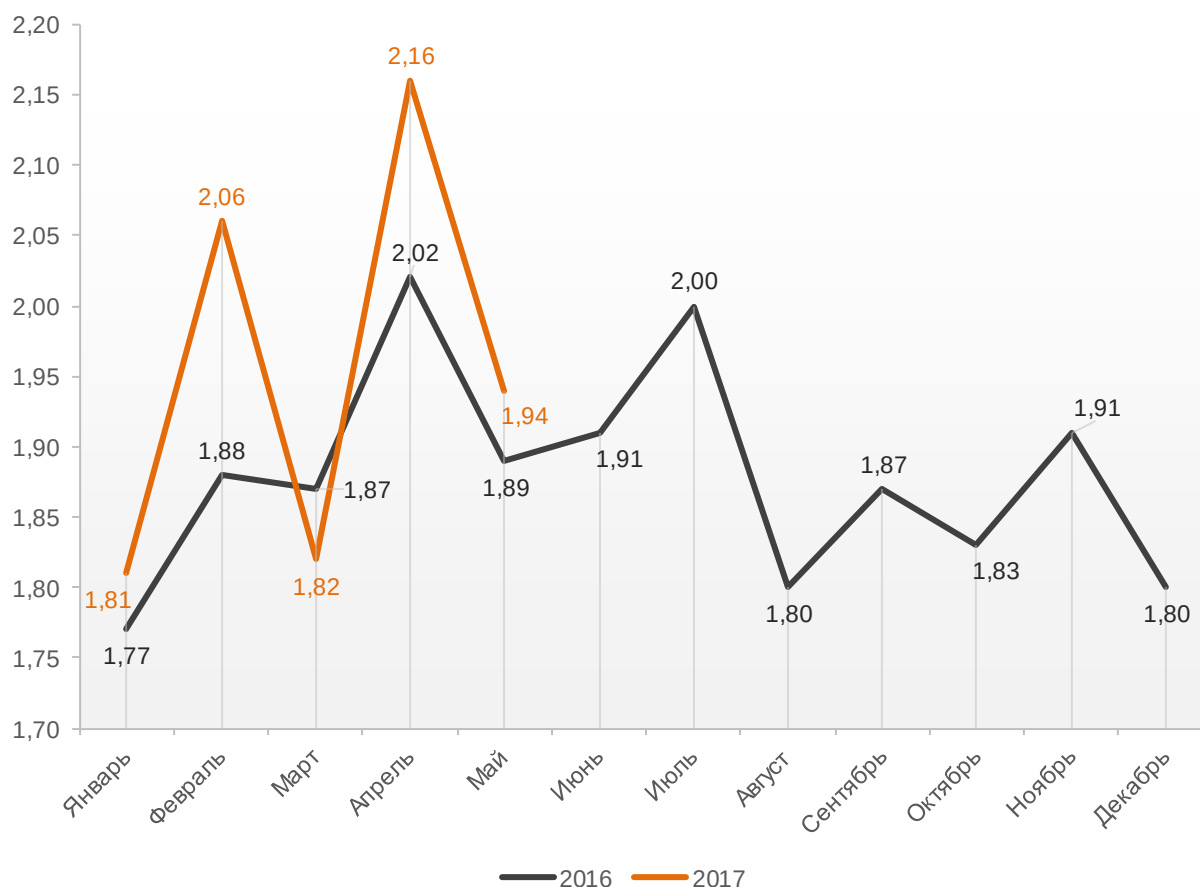


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Амурской области в мае 2017 года увеличился на 2,6% по сравнению с маем 2016 года (1,94 против 1,89 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 10,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 15

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

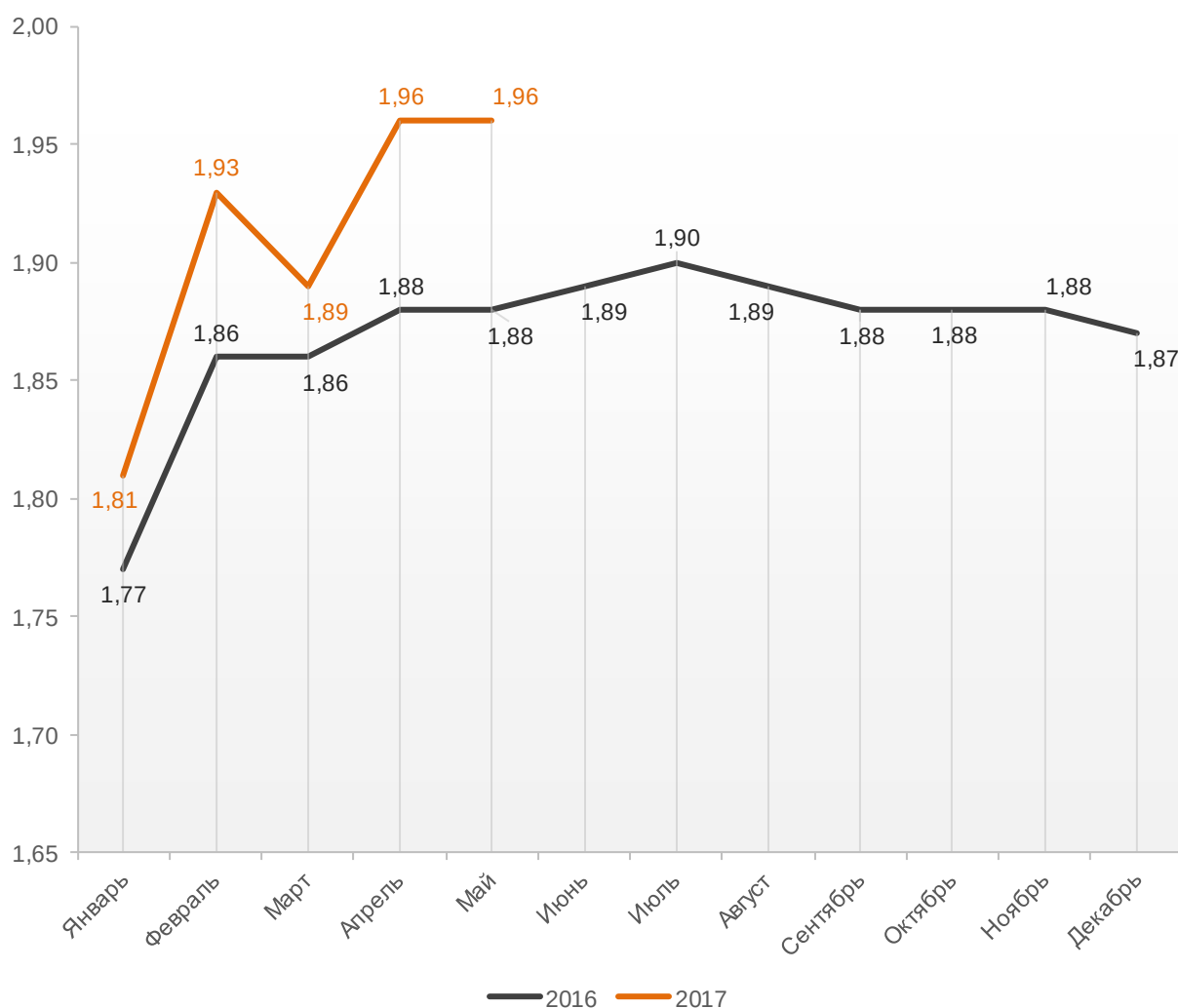


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 1,96 млн ₽ (на 12,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 4,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,88 млн ₽).

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

График 16

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

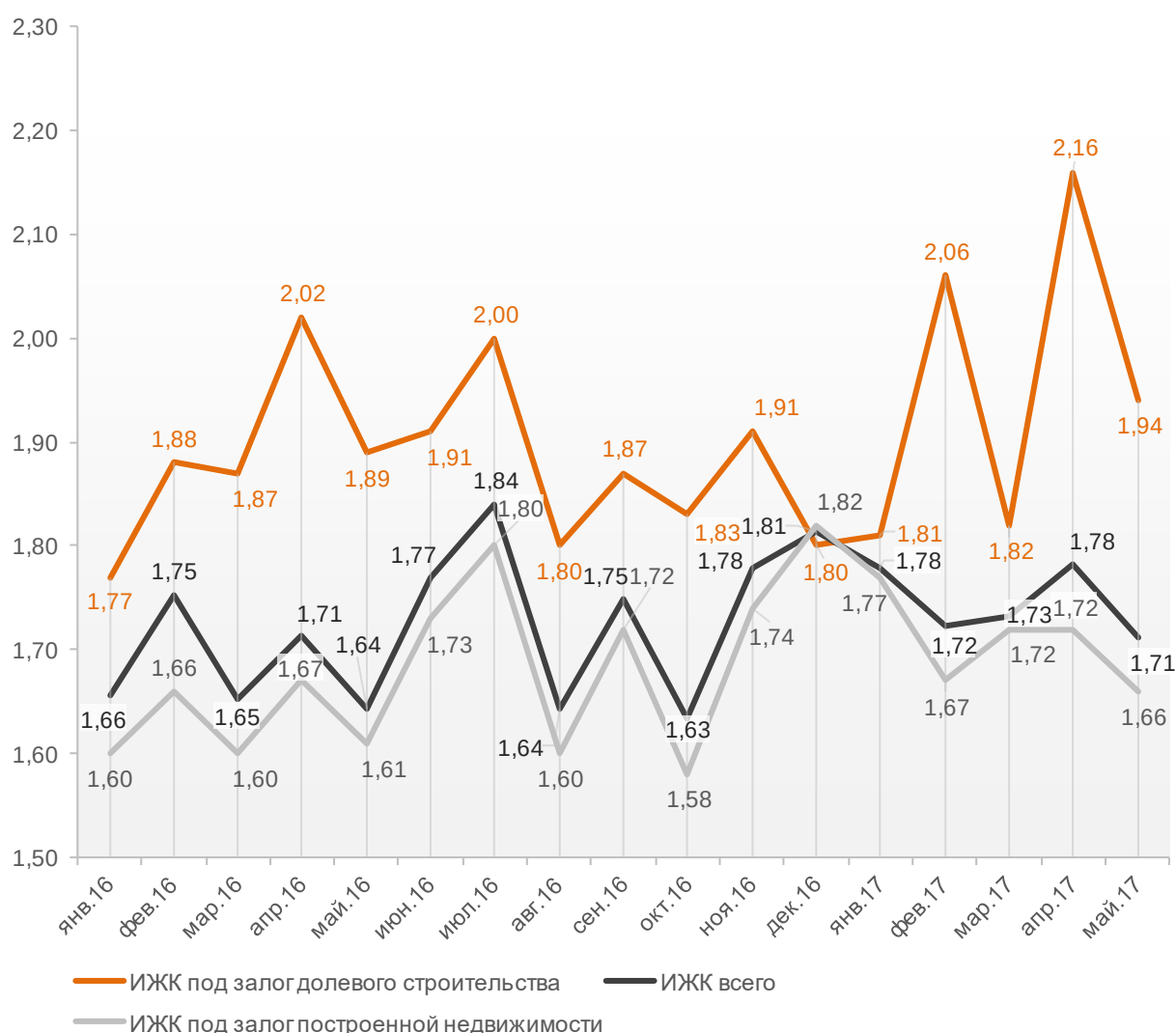


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,1%, с 1,61 до 1,66 млн ₽.

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

График 17

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Амурской области, млн ₽



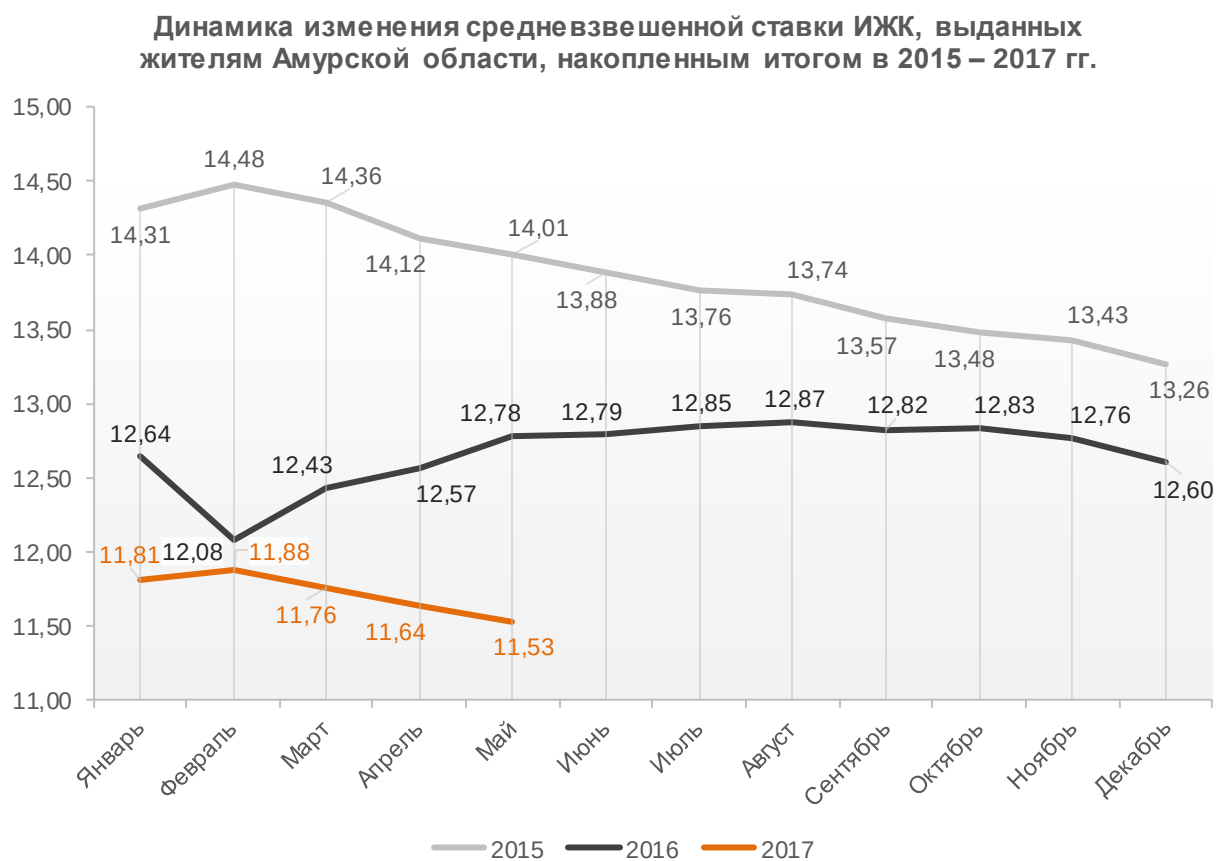
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,5 п.п. с 17,4% до 16,9%.

10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составила 11,53%, что на 1,25 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,78%), и на 2,48 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,01%).

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

График 18

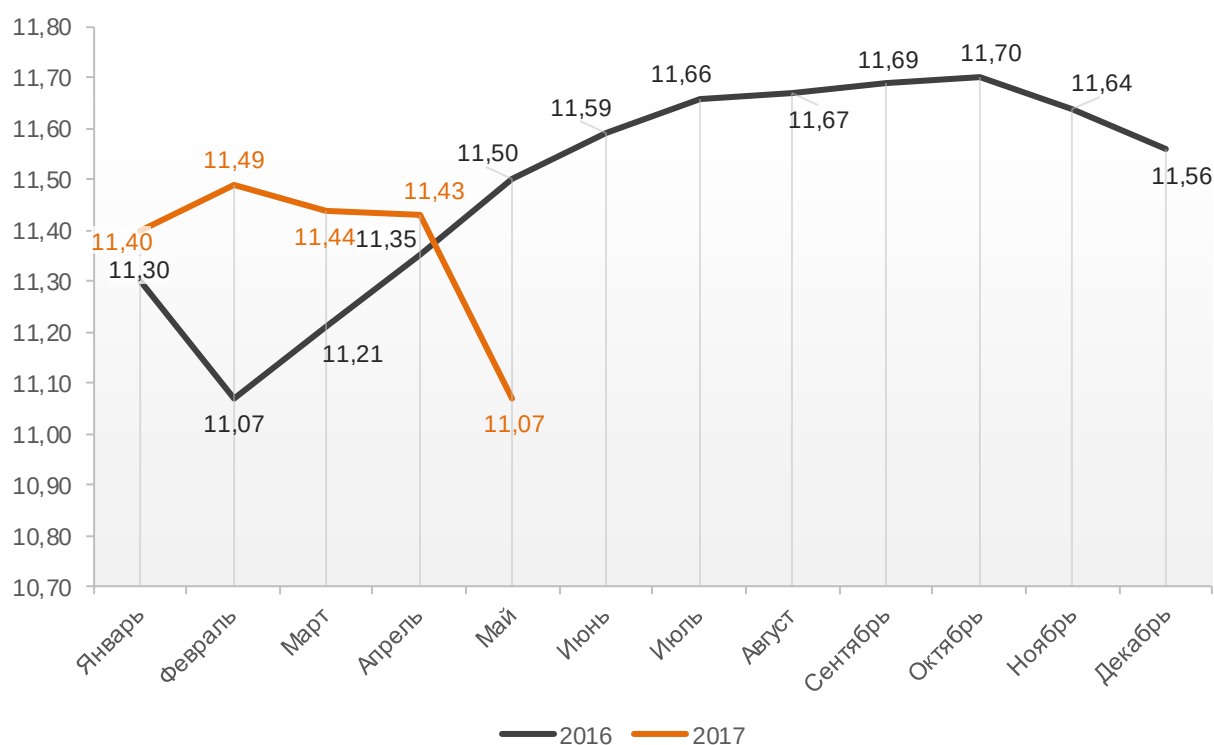


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Амурской области, накопленным итогом составила 11,07% (на 0,46 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,43 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,50%).

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

График 19

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



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

По данным Росстата за 4 месяца 2017 г. индекс реальных доходов жителей Амурской области 1 месяц находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной (График 20).

График 20

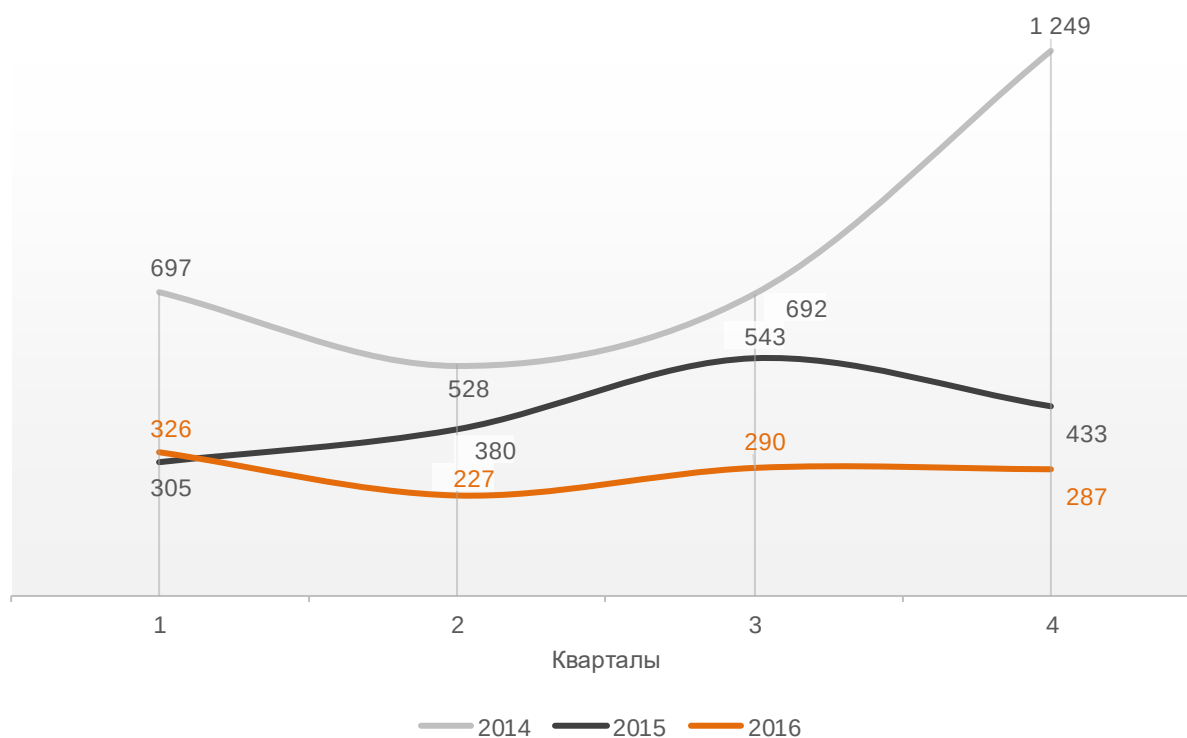

В целом за 4 месяца 2017 г. в Амурской области произошел рост реальных доходов населения на 1,6%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Амурской области зарегистрировано 1 130 ДДУ жилых помещений, что на 32,0% меньше аналогичного значения 2015 г. (1 661 ДДУ) и на 64,3% меньше уровня 2014 г. (3 166 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Амурской области в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 21.

График 21

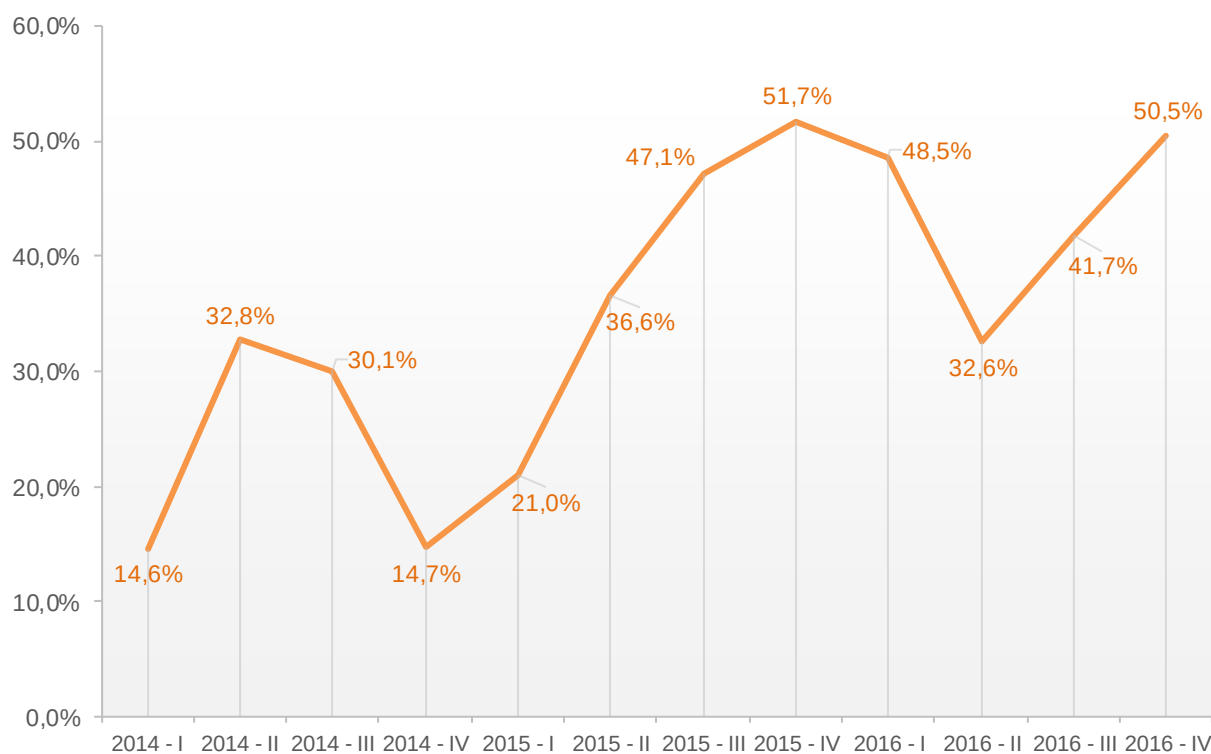
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения
в Амурской области в 2014 – 2016 гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Амурской области представлена на графике 22.

График 22

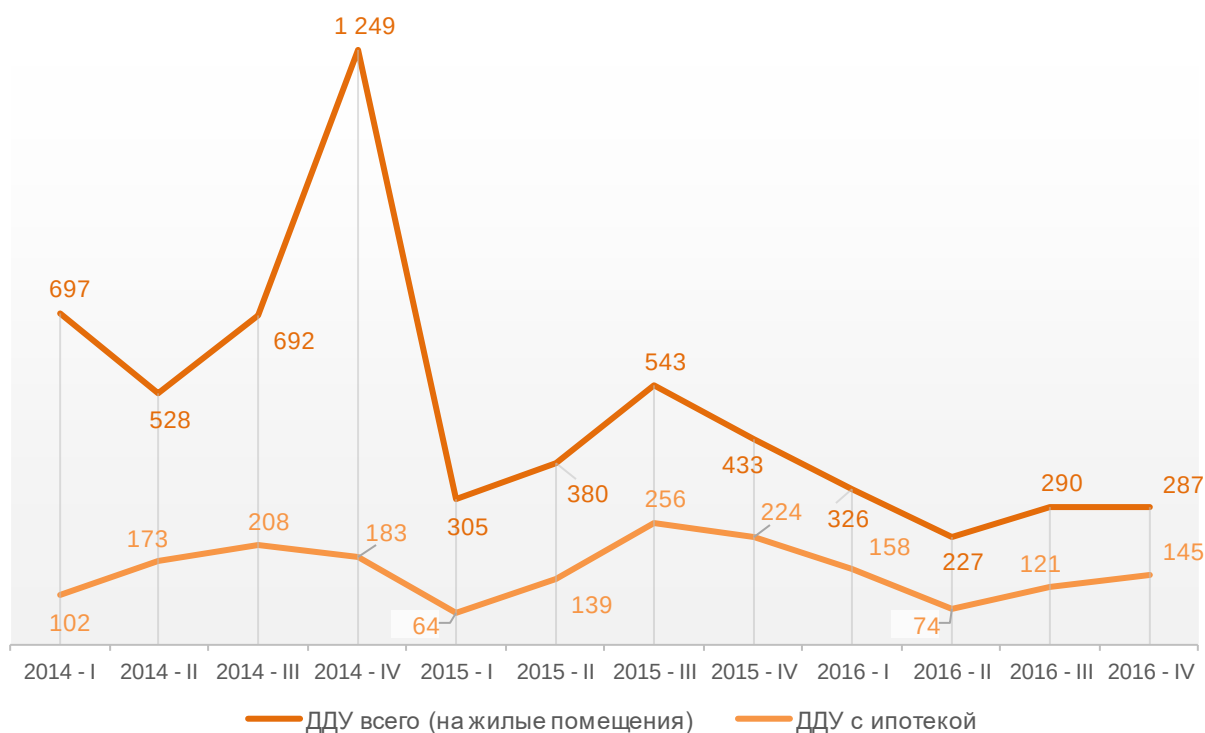
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве
зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Амурской
области**



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 Амурской области

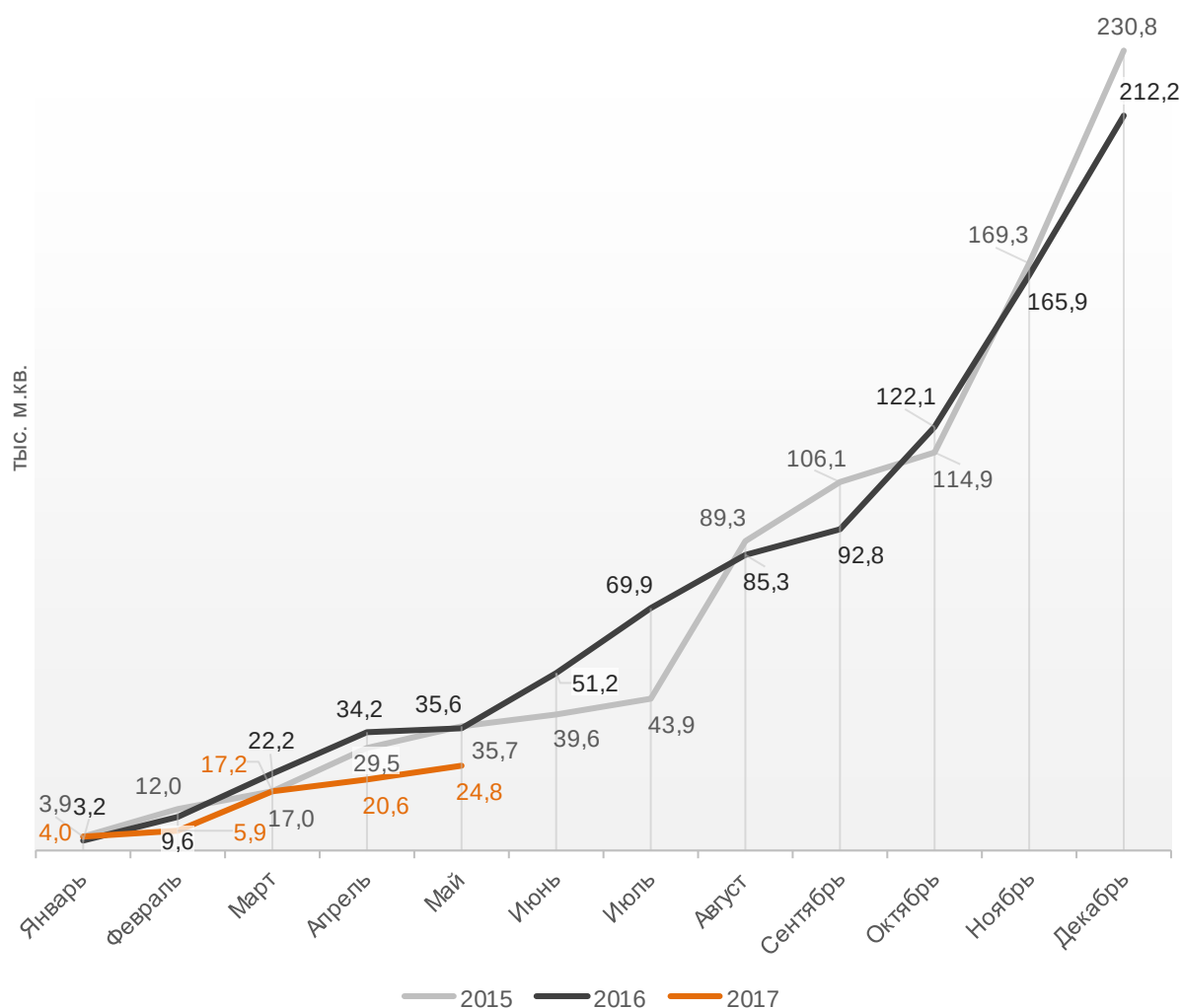


13. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2017 г. показывает снижение на 30,3% графика ввода жилья в Амурской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 30,5% по отношению к 2015 г. (График 24).

График 24

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

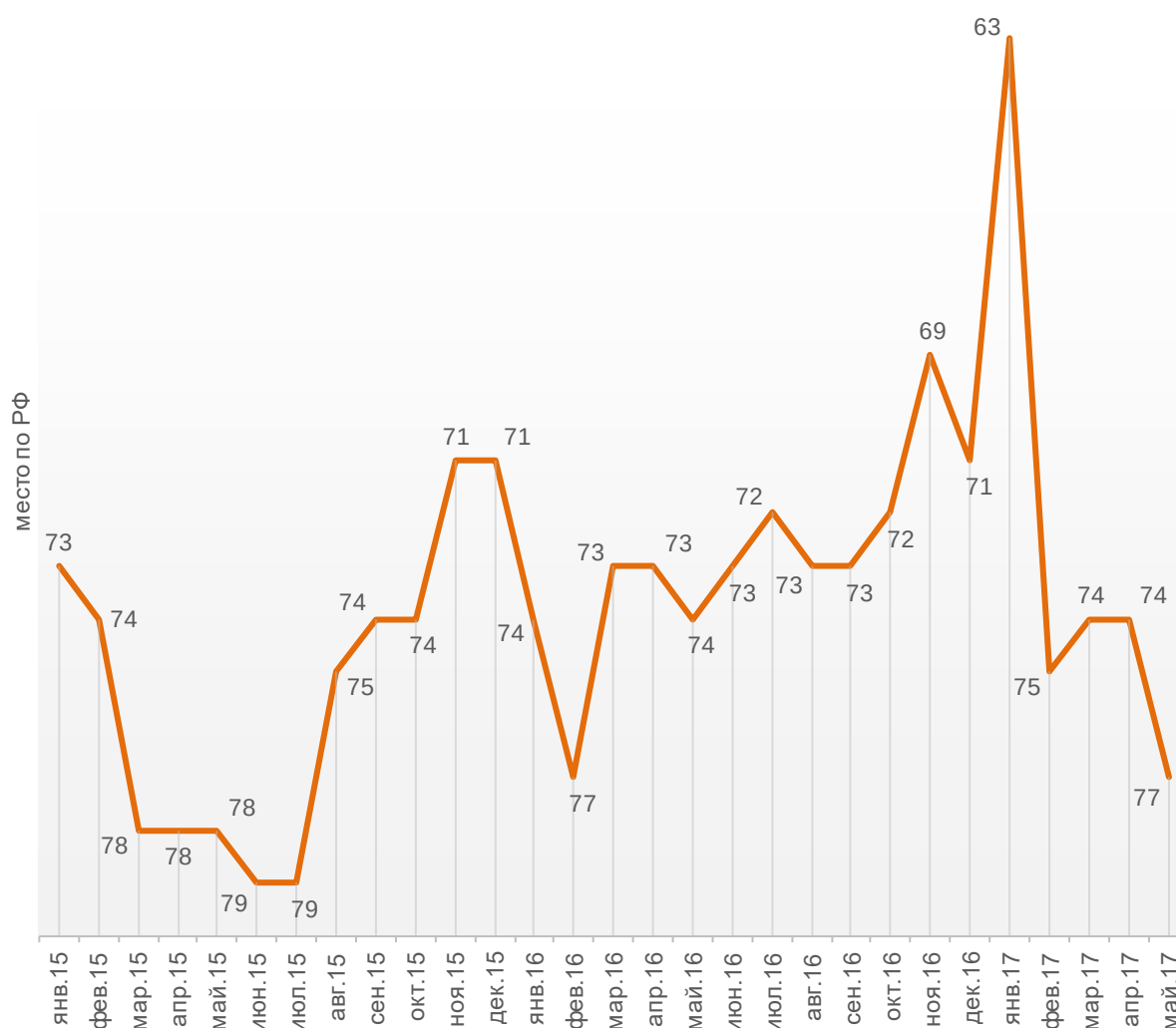


За январь-май 2017 года по показателю ввода жилья Амурская область занимает 77-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

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

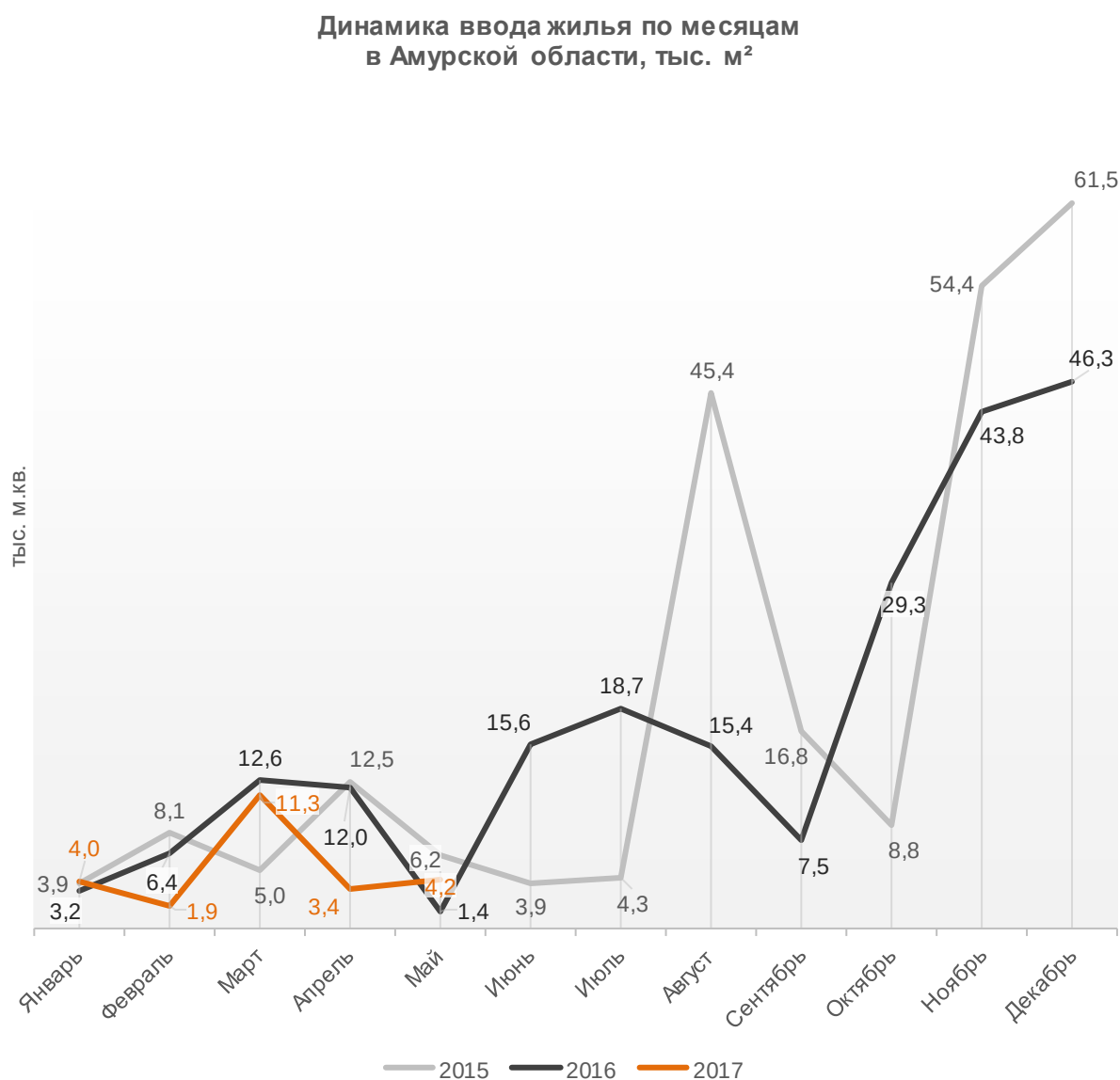
График 25

Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2017 года в Амурской области введено 4 200 м² жилья. Это на 200,00% или на 2 800 м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 26).

График 26

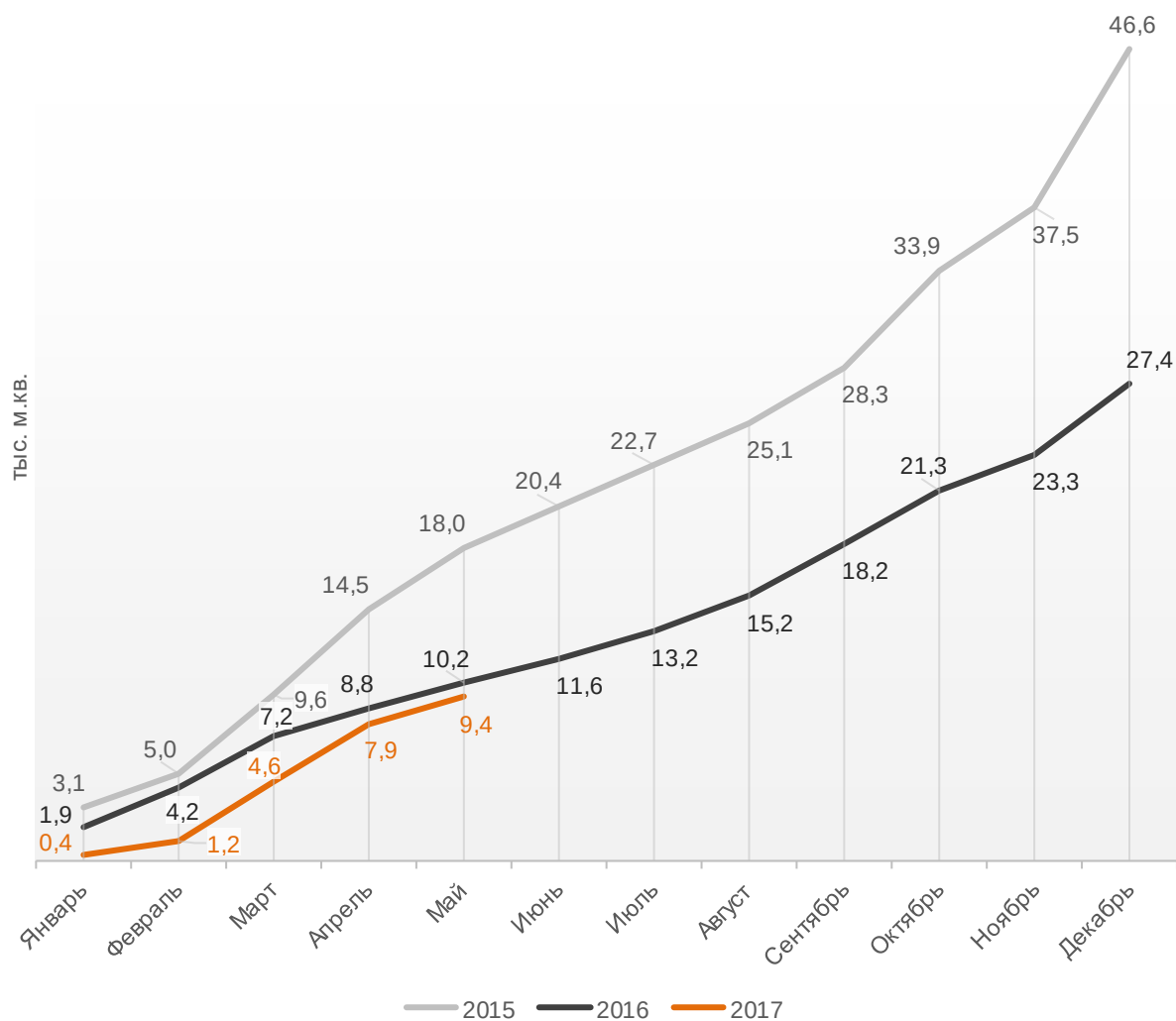


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Амурская область занимает 75-е место по показателю ввода жилья за май 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 6-м месте.

В Амурской области за 5 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,8% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 47,8% по отношению к 2015 г. (График 27).

График 27

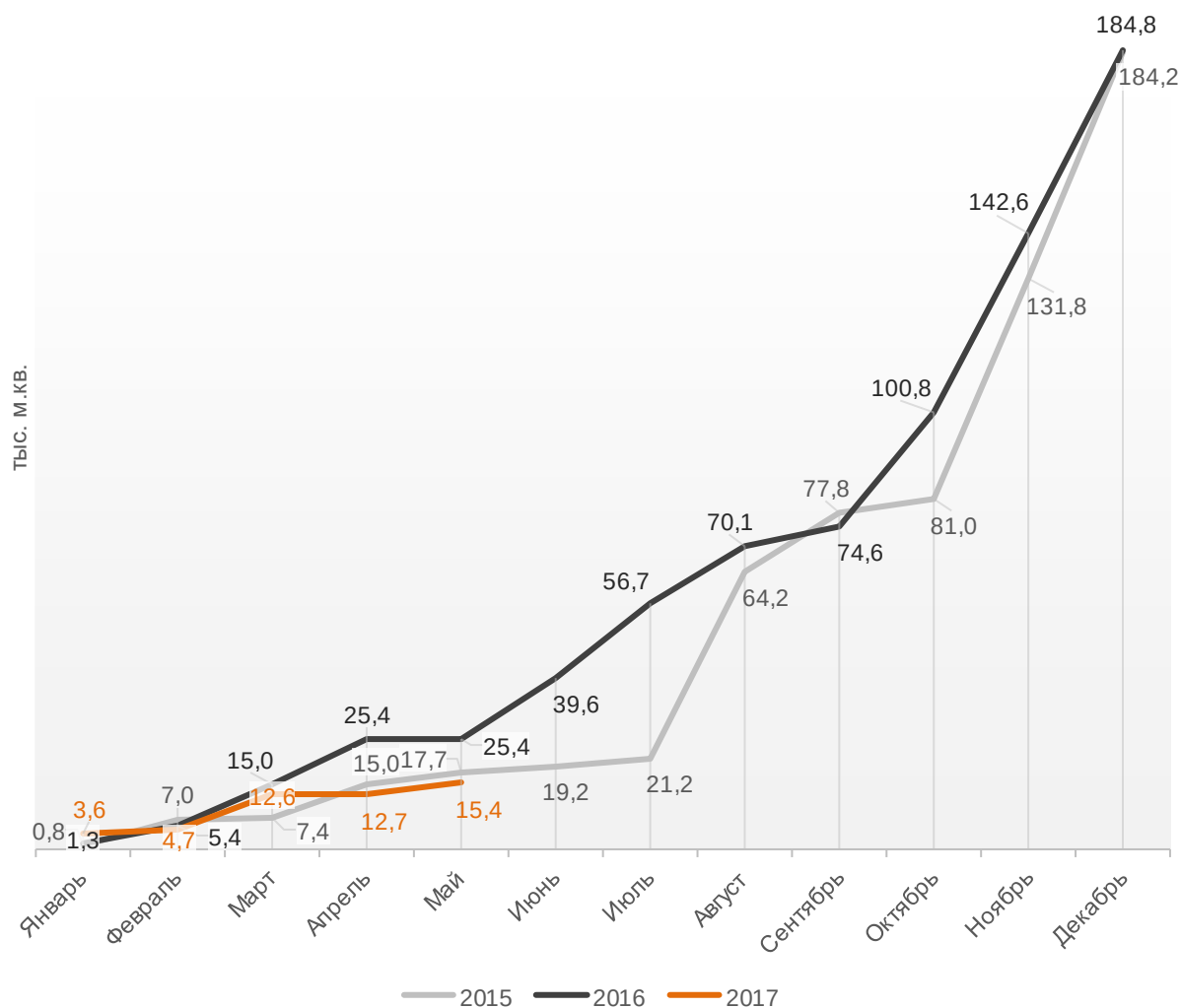
**Ввод жилья населением в Амурской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. показывают снижение на 39,4% к уровню 2016 г. и снижение на 13,0% к 2015 г. (График 28).

График 28

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

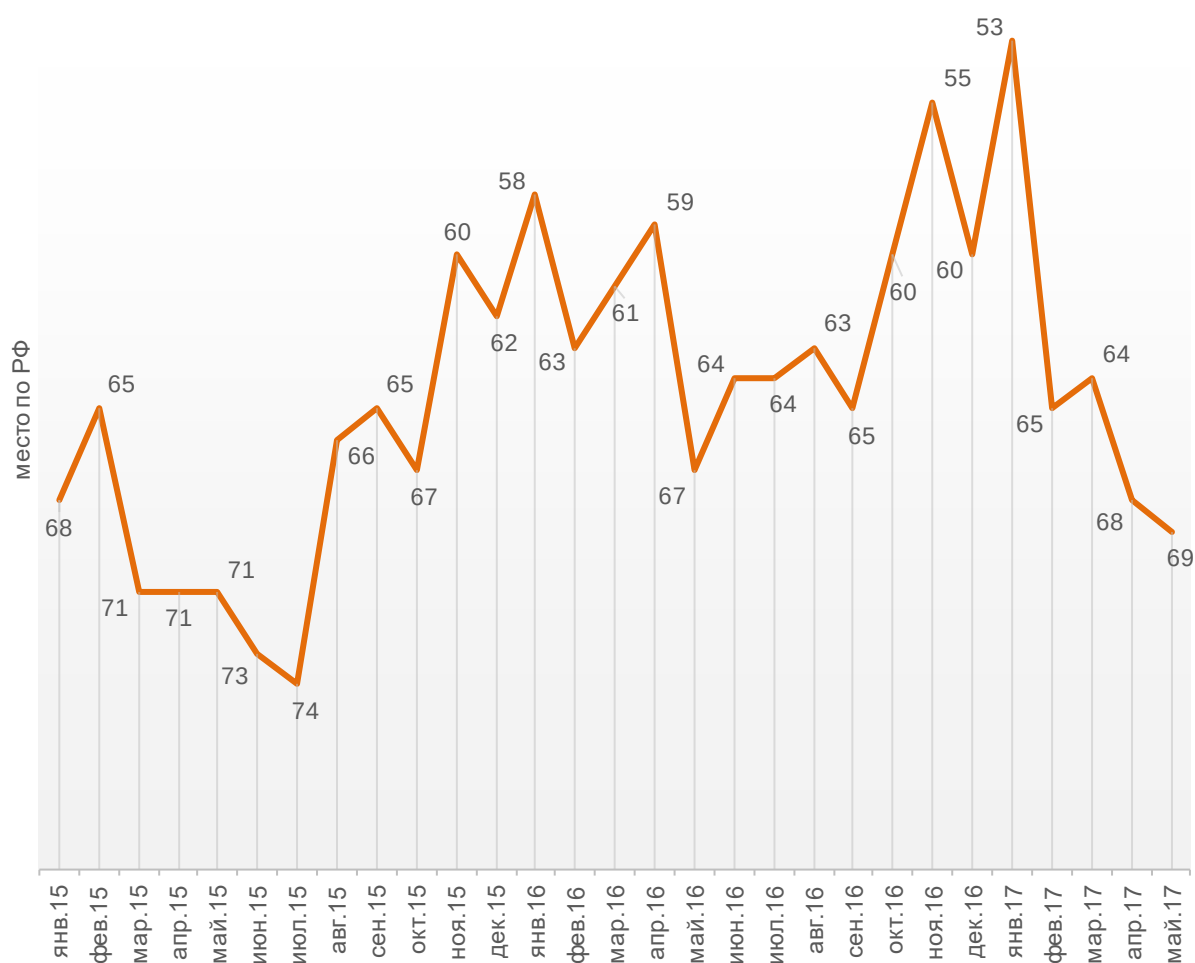


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2017 года Амурская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

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

График 29

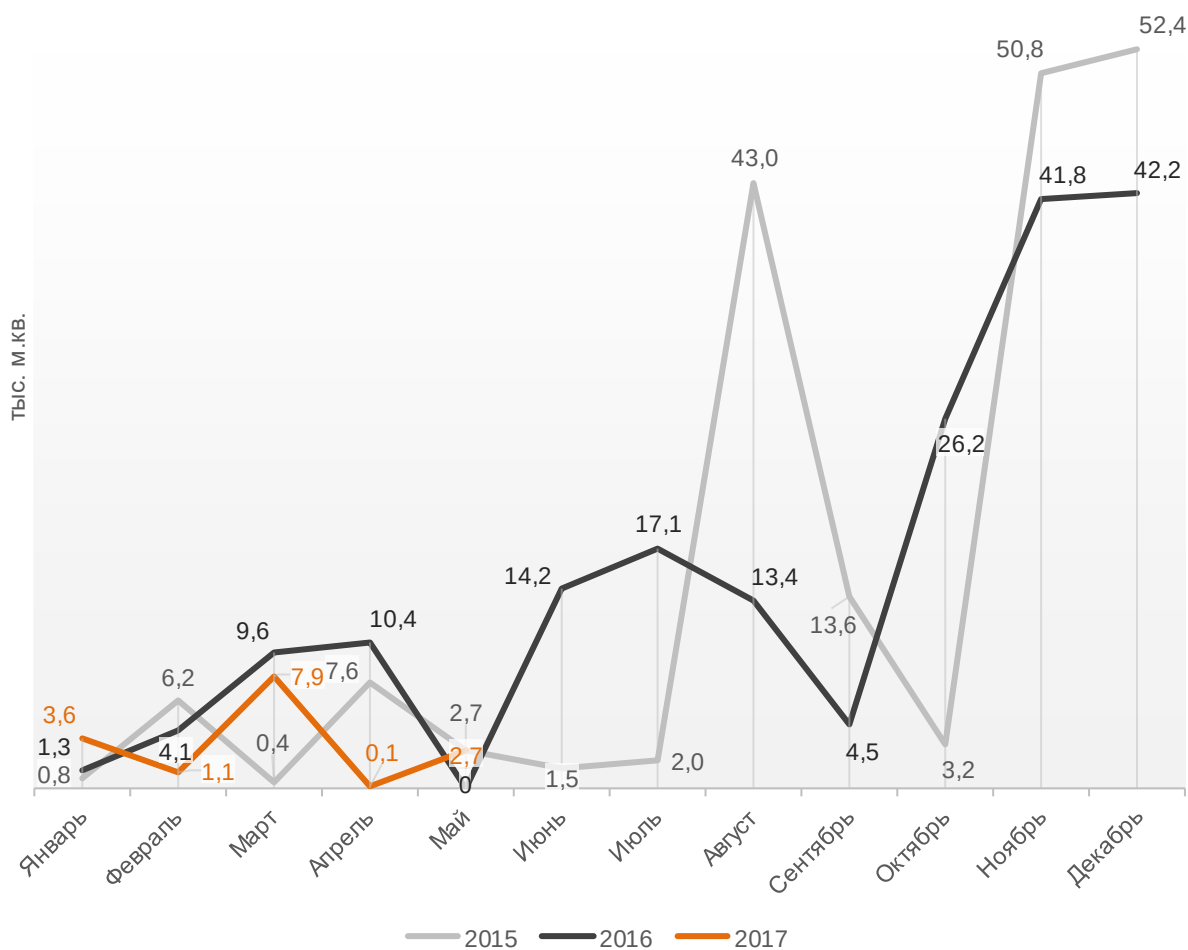
Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2017 года в Амурской области застройщиками введено 2 700 м² многоквартирных домов (График 30).

График 30

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по
месяцам
в Амурской области, тыс. м²**

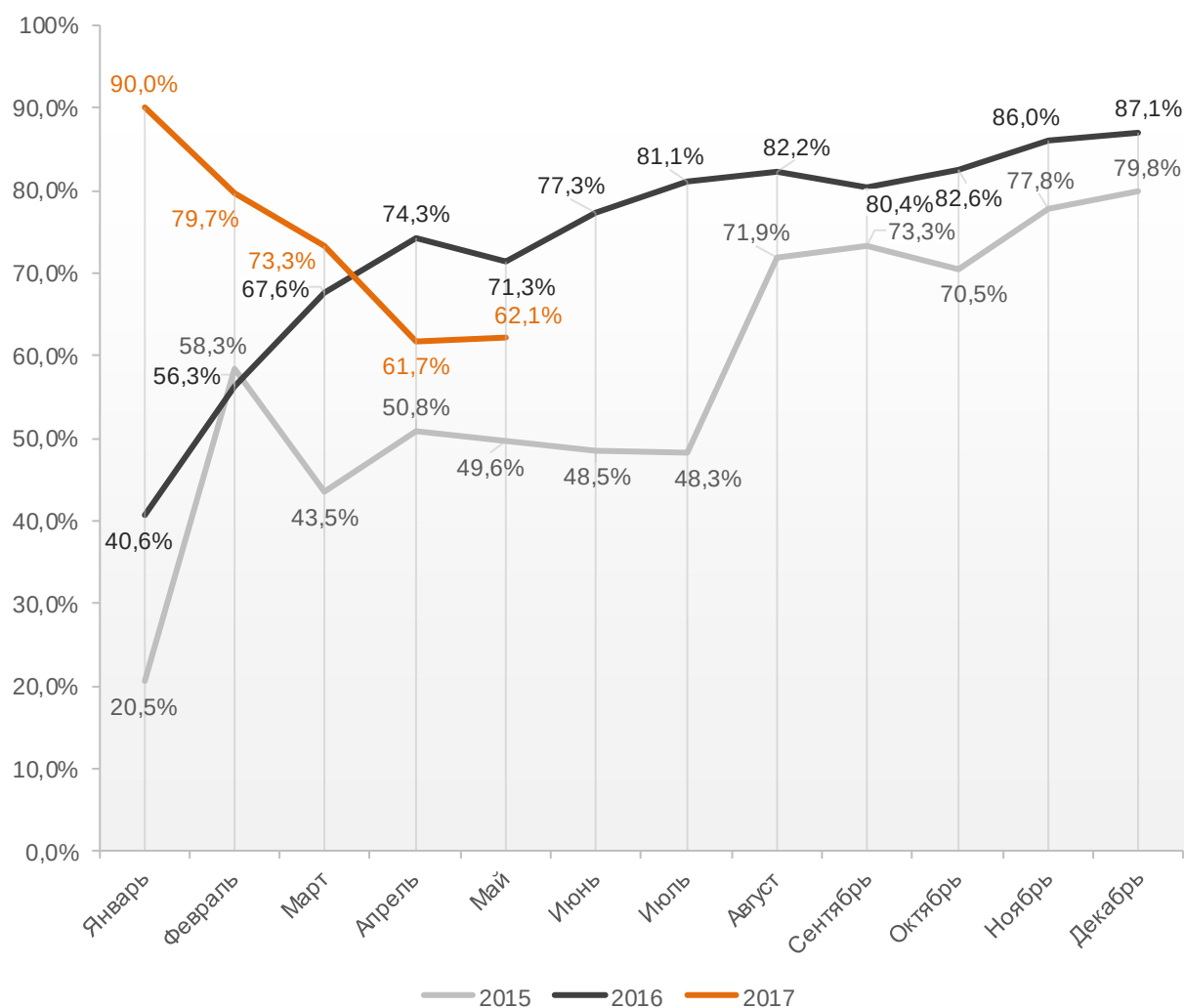


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2017 года Амурская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. составила 62,1% против 71,3% за этот же период 2016 г. и 49,6% – за этот же период 2015 г.

График 31

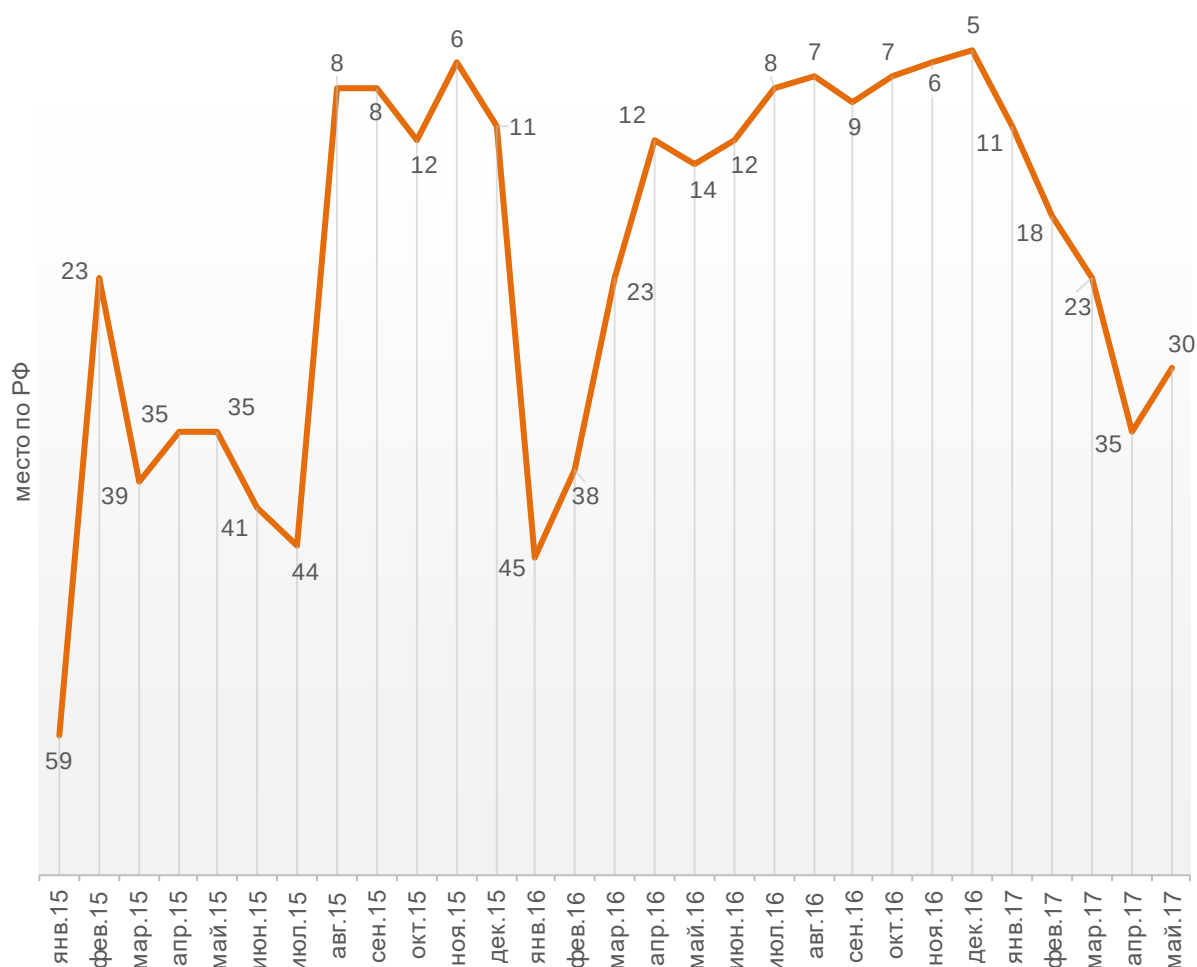
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Амурской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Амурская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью 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 Амурской области составила 64,29%, что на 64,29 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Амурская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Амурской области 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	Хуа-Син	Мкр. Первый	3	120	6 008
II квартал 2017	Компания Хуа Дун	Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября	1	75	4 312
II квартал 2017	АНК-холдинг	Уютный	1	24	983
III квартал 2017	СК Амурстрой	Дом по ул. Красноармейская	1	222	10 376
III квартал 2017	Благовещенскстрой	По ул. Центральная	1	211	10 116
III квартал 2017	СК Амурстрой	Дом по ул. Комсомольская	1	112	6 786
III квартал 2017	СК Омнибус	По ул. Победы	1	54	2 798
IV квартал 2017	СК Амурстрой	Подсолнухи-14	2	236	10 595
IV квартал 2017	СК ГОРОДОК	Дом по ул. Европейская 8	1	214	8 603
IV квартал 2017	АНК-холдинг	Ясная поляна	1	168	7 530
IV квартал 2017	ГК Амурстройзаказчик	Новый	1	139	6 582
IV квартал 2017	СК ГОРОДОК	Дом по ул. Загородная	1	124	4 856
IV квартал 2017	СК Амурстрой	Дом по ул. Инженерная	1	85	4 829
IV квартал 2017	Фаворит-Сервис	Южный	2	54	2 640
Общий итог			18	1 838	87 014

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	<i>По ул. Центральная</i>	Тепличный	Благовещенскстрой	2	435	20 724
2	<i>Подсолнухи-14</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	5	453	19 564
3	<i>Дом в 27 квартале</i>	Благовещенск	СК Великая стена	1	240	15 465
4	<i>Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября</i>	Благовещенск	Компания Хуа Дун	2	267	15 447
5	<i>Новый</i>	Благовещенск	ГК Амурстройзаказчик	2	251	11 021
6	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	222	10 376
7	<i>Дом по ул. Европейская 8</i>	Чигири	СК ГОРОДОК	1	214	8 603
8	<i>Ясная поляна</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	168	7 530
9	<i>Современный</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	150	7 375
10	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	112	6 786
11	<i>Мкр. Первый</i>	Чигири	Хуа-Син	3	120	6 008
12	<i>Дом по ул. Загородная</i>	Благовещенск	СК ГОРОДОК	1	124	4 856
13	<i>Дом по ул. Инженерная</i>	Свободный	СК Амурстрой	1	85	4 829
14	<i>По ул. Артиллерийская</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	1	88	4 214
15	<i>Южный</i>	Чигири	Фаворит-Сервис	4	80	3 876
16	<i>Дом по ул. Василенко</i>	Чигири	СК Мегатек	1	71	3 500
17	<i>По ул. Победы</i>	Чигири	СК Омнибус	1	54	2 798
18	<i>Уютный</i>	Чигири	АНК-холдинг	1	24	983
Общий итог				30	3 158	153 955

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Загородная</i>	Благовещенск	СК ГОРОДОК	39,2
2	<i>Дом по ул. Европейская 8</i>	Чигири	СК ГОРОДОК	40,2
3	<i>Уютный</i>	Чигири	АНК-холдинг	41,0
4	<i>Подсолнухи-14</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	43,2
5	<i>Новый</i>	Благовещенск	ГК Амурстройзаказчик	43,9
6	<i>Ясная поляна</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	44,8
7	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	46,7
8	<i>По ул. Центральная</i>	Тепличный	Благовещенскстрой	47,6
9	<i>По ул. Артиллерийская</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	47,9
10	<i>Южный</i>	Чигири	Фаворит-Сервис	48,5
11	<i>Современный</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	49,2
12	<i>Дом по ул. Василенко</i>	Чигири	СК Мегатек	49,3
13	<i>Мкр. Первый</i>	Чигири	Хуа-Син	50,1
14	<i>По ул. Победы</i>	Чигири	СК Омнибус	51,8
15	<i>Дом по ул. Инженерная</i>	Свободный	СК Амурстрой	56,8
16	<i>Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября</i>	Благовещенск	Компания Хуа Дун	57,9
17	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	60,6
18	<i>Дом в 27 квартале</i>	Благовещенск	СК Великая стена	64,4
Общий итог				48,8