

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Новгородская область

май 2017

Текущий объем строительства, м²
на май 2017

256 036

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2017

48,5

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

16 133

+4,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2017

39 256

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

59,2%

+3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за май 2017

Банк России

105

+31,3% к маю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2017

Банк России

11,17

-0,56 п.п. к маю 2016

Оглавление

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Новгородской области на май 2017 года выявлено **32 строящихся застройщиками дома** (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 **5 277 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **256 036 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	32	100%	5 277	100%	256 036	100%
Общий итог	32	100%	5 277	100%	256 036	100%

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

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области

Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Великий Новгород	32	100%	5 277	100%	256 036	100%
	32	100%	5 277	100%	256 036	100%

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

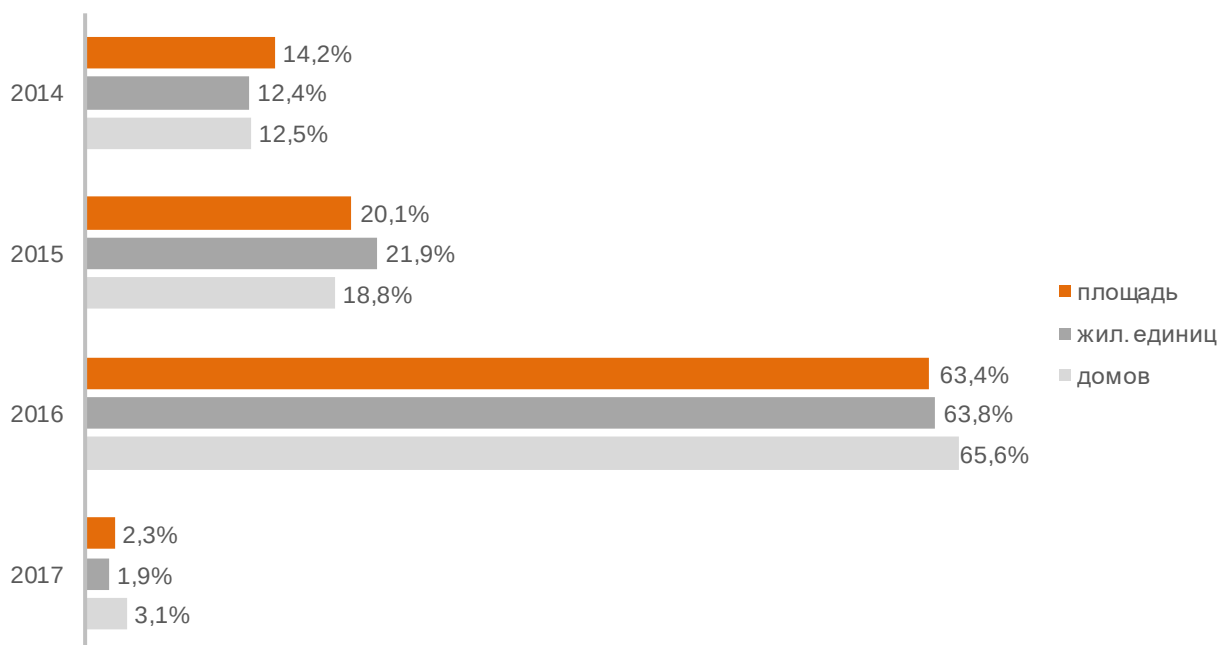
Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2014 г. по апрель 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	4	12,5%	654	12,4%	36 466	14,2%
2015	6	18,8%	1 157	21,9%	51 373	20,1%
2016	21	65,6%	3 367	63,8%	162 357	63,4%
2017	1	3,1%	99	1,9%	5 840	2,3%
Общий итог	32	100%	5 277	100%	256 036	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (63,4% по площади жилых единиц).

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

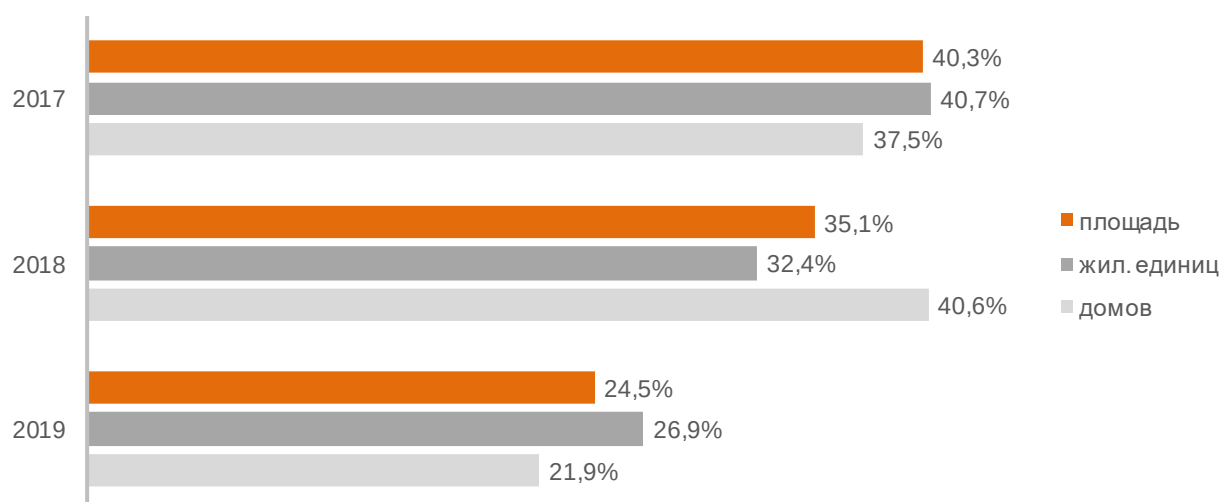
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Новгородской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	12	37,5%	2 150	40,7%	103 275	40,3%
2018	13	40,6%	1 708	32,4%	89 946	35,1%
2019	7	21,9%	1 419	26,9%	62 815	24,5%
Общий итог	32	100%	5 277	100%	256 036	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 103 275 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 м²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м²	%
2017	103 275	2016	5 235	5,1%
		2017	9 333	9,0%
2018	89 946	-	-	-
2019	62 815	-	-	-
Общий итог	256 036		14 568	5,7%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (9 333 м²), что составляет 9,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области в 2017 году.

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

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

- 8,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,5 этажа – из расчета на строящийся м².

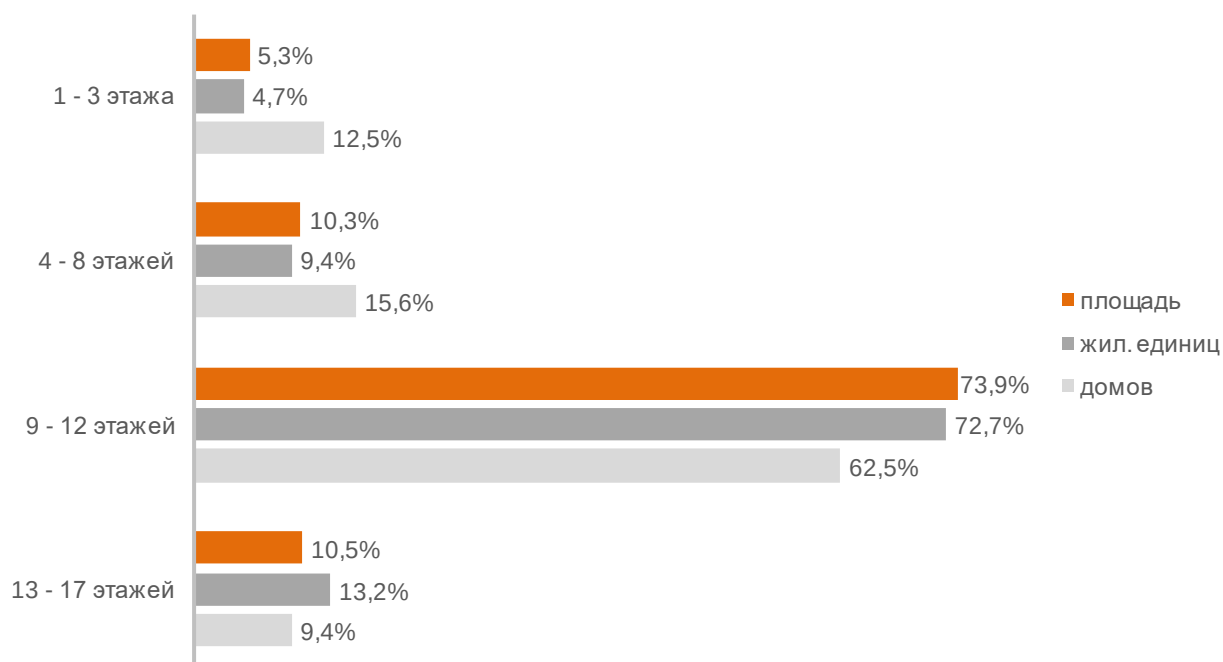
Гистограмма 3



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	4	12,5%	249	4,7%	13 674	5,3%
4 - 8 этажей	5	15,6%	495	9,4%	26 329	10,3%
9 - 12 этажей	20	62,5%	3 837	72,7%	189 258	73,9%
13 - 17 этажей	3	9,4%	696	13,2%	26 775	10,5%
Общий итог	32	100%	5 277	100%	256 036	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Новгородской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 73,9% от всей площади строящегося жилья.

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

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Новгородской области является 16-этажный многоквартирный дом в ЖК «Алые Паруса», застройщик «СХ Scandinavia». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>СХ Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
2	12	<i>Проектстрой</i>	многоквартирный дом	Ивушки
3	11	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Заречный
4	10	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Маловишерская
5	9	<i>ГК Новгородсельстрой</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Якова Павлова
		<i>СК Глория</i>	многоквартирный дом	по ул. Ломоносова
		<i>СК СМУ-7</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Целинная

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Новгородской области является многоквартирный дом в ЖК «Ивушки», застройщик «Проектстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

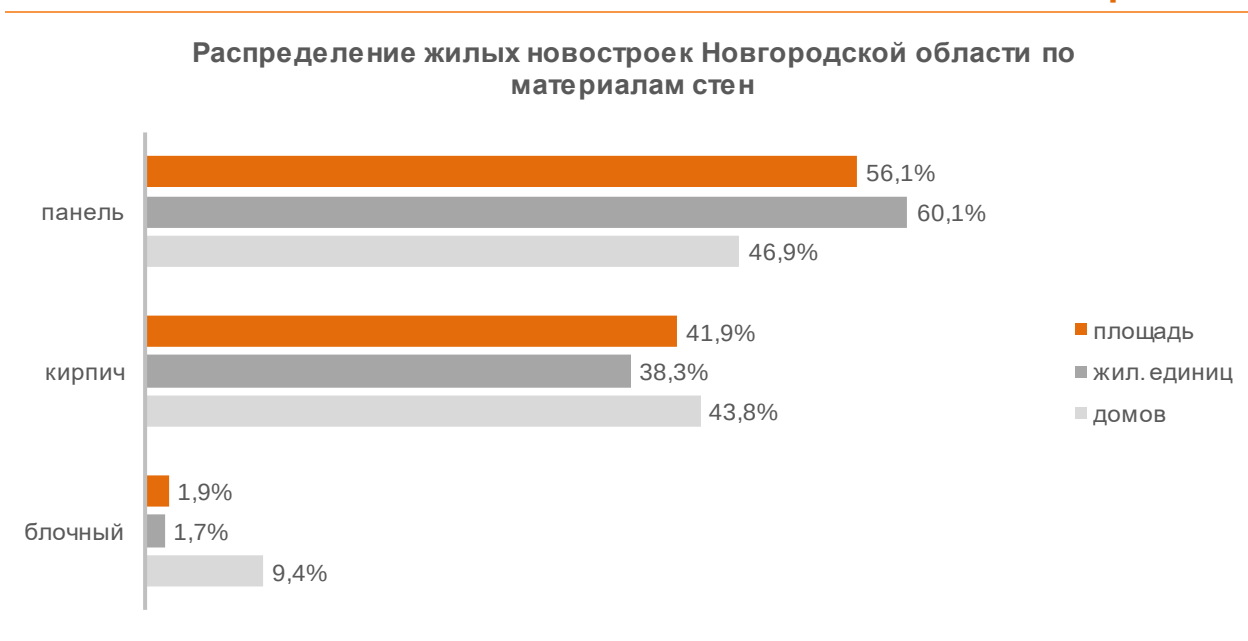
№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 164	<i>Проектстрой</i>	многоквартирный дом	Ивушки
2	12 341	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Заречный
3	9 883	<i>СХ Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
4	9 872	<i>СК СМУ-7</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Целинная
5	9 673	<i>СК Глория</i>	многоквартирный дом	по ул. Ломоносова

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской 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

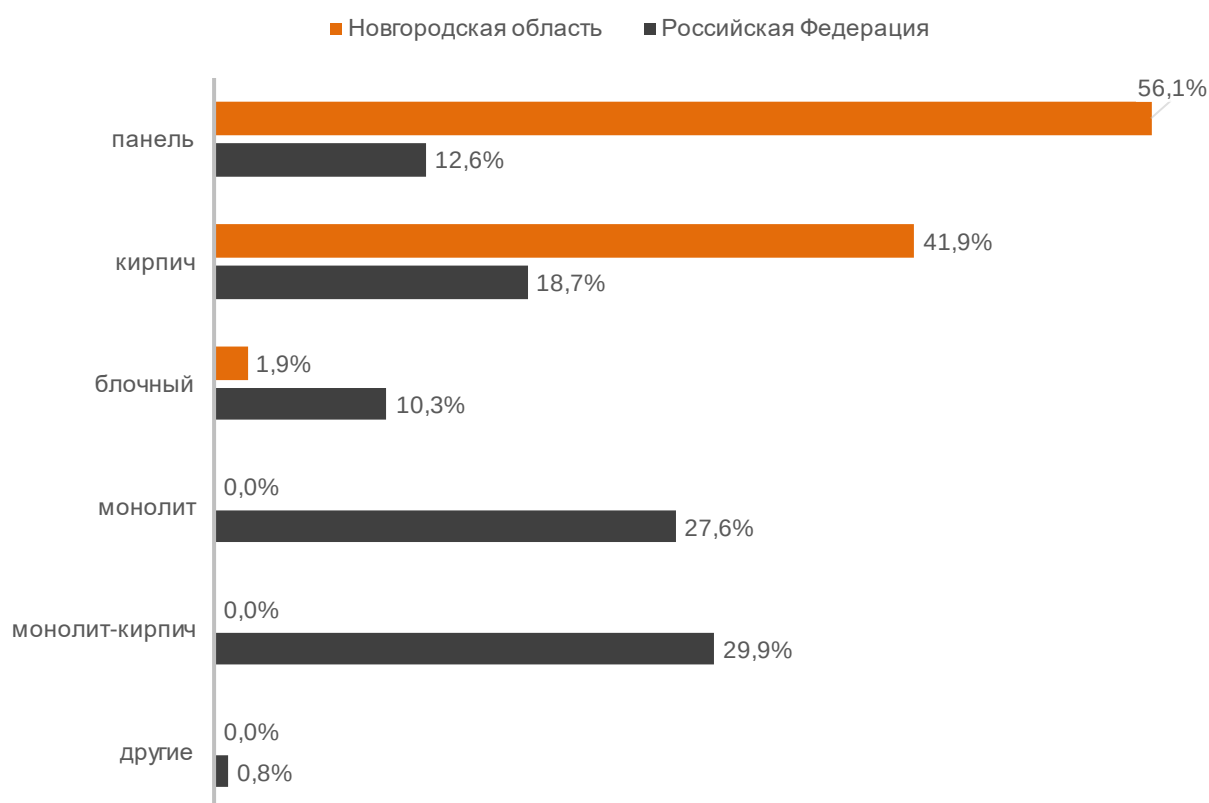
Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	15	46,9%	3 169	60,1%	143 703	56,1%
кирпич	14	43,8%	2 020	38,3%	107 355	41,9%
блочный	3	9,4%	88	1,7%	4 978	1,9%
Общий итог	32	100%	5 277	100%	256 036	100%

Гистограмма 5


Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Новгородской области является панель. Из нее возводится 56,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Новгородской области



7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	<i>Проектстрой</i>	13	40,6%	2 813	53,3%	137 092	53,5%
2	<i>ГК Деловой партнер</i>	7	21,9%	862	16,3%	43 723	17,1%
3	<i>СХ Scandinavia</i>	3	9,4%	696	13,2%	26 775	10,5%
4	<i>СК Глория</i>	2	6,3%	231	4,4%	13 833	5,4%
5	<i>ГК Новгородсельстрой</i>	2	6,3%	234	4,4%	11 067	4,3%
6	<i>СК СМУ-7</i>	1	3,1%	192	3,6%	9 872	3,9%
7	<i>Инвестстройгрупп</i>	1	3,1%	161	3,1%	8 696	3,4%
8	<i>ДельтаСтрой Инвест</i>	2	6,3%	58	1,1%	3 528	1,4%
9	<i>ГК ЛУГ</i>	1	3,1%	30	0,6%	1 450	0,6%
Общий итог		32	100%	5 277	100%	256 036	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Новгородской 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	Проектстрой	137 092	0	0,0%	-
2	ГК Деловой партнер	43 723	5 235	12,0%	1,1
3	СХ Scandinavia	26 775	9 333	34,9%	1,0
4	СК Глория	13 833	0	0,0%	-
5	ГК Новгородсельстрой	11 067	0	0,0%	-
6	СК СМУ-7	9 872	0	0,0%	-
7	Инвестстройгрупп	8 696	0	0,0%	-
8	ДельтаСтрой Инвест	3 528	0	0,0%	-
9	ГК ЛУГ	1 450	0	0,0%	-
Общий итог		256 036	14 568	5,7%	0,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Деловой партнер» и составляет 1,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области

В Новгородской области возводится 13 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ивушки» (город Великий Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «Проектстрой» возводит 13 домов, включающих 2 813 жилых единиц, совокупной площадью 137 092 м².

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

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

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СХ Scandinavia» – 38,5 м². Самая большая – у застройщика «ДельтаСтрой Инвест» – 60,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СХ Scandinavia	38,5
ГК Новгородсельстрой	47,3
ГК ЛУГ	48,3
Проектстрой	48,7
ГК Деловой партнер	50,7
СК СМУ-7	51,4
Инвестстройгрупп	54,0
СК Глория	59,9
ДельтаСтрой Инвест	60,8
Общий итог	48,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Алые Паруса» – 38,5 м², застройщик «СХ Scandinavia». Наибольшая – в ЖК «Псковский квадрат» – 65,4 м², застройщик «ГК Деловой партнер».

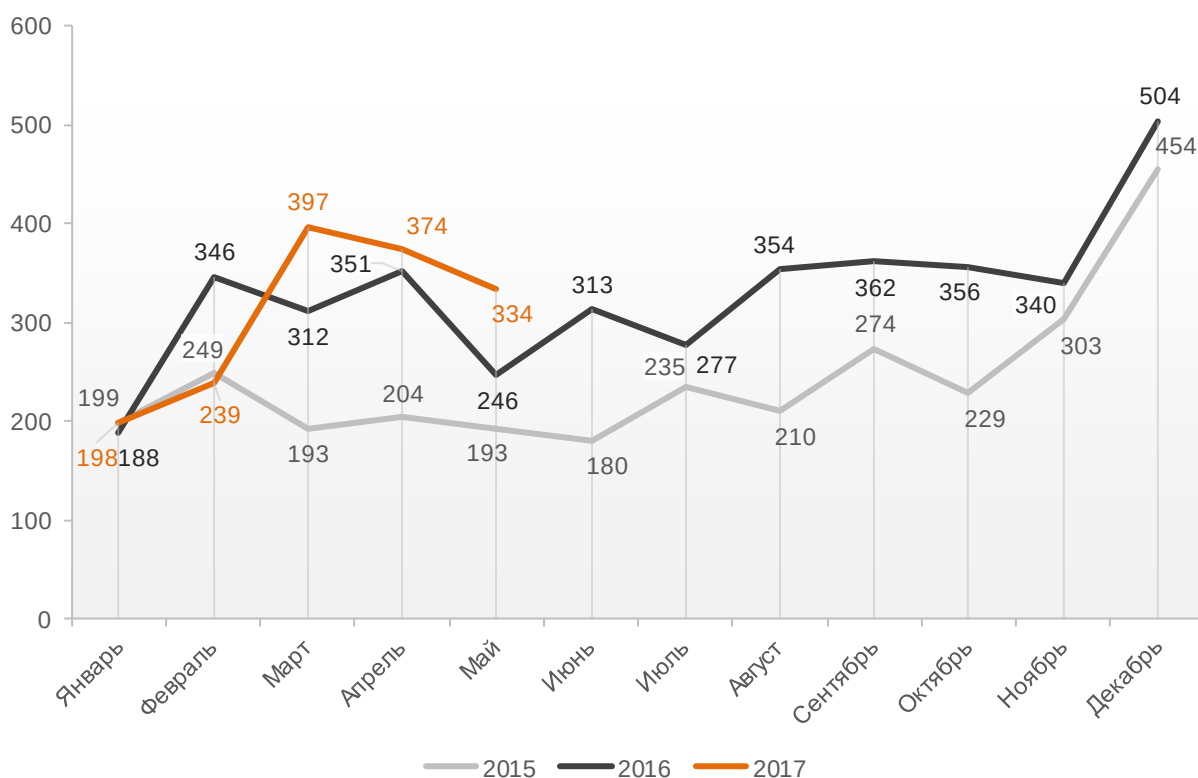
10. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Новгородской области, составило 1 542, что на 6,9% больше уровня 2016 г. (1 443 ИЖК), и на 48,6% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (1 038 ИЖК).

График 1

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

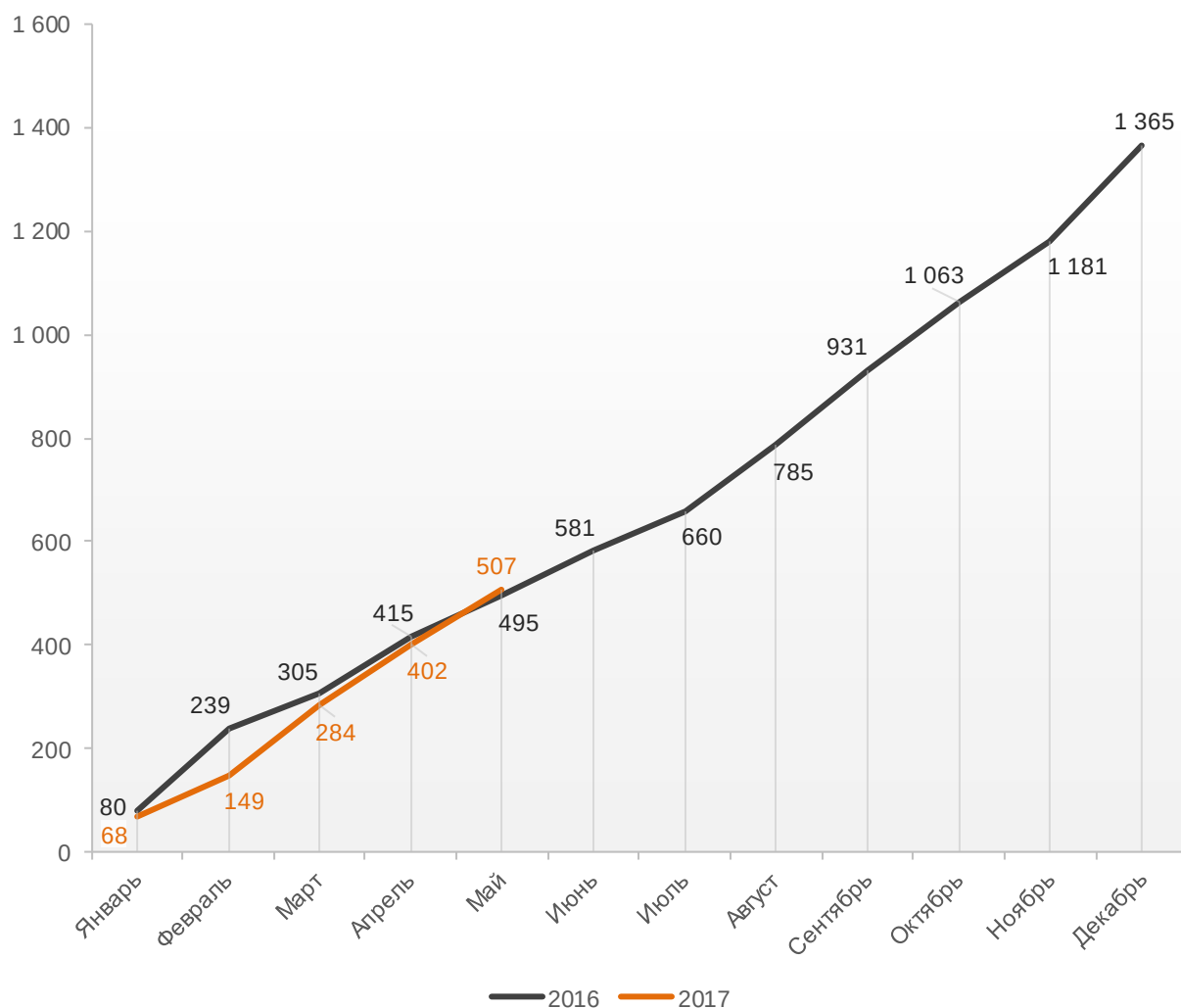


За 5 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 507, что на 2,4% больше, чем в 2016 г. (495 ИЖК).

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

График 2

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

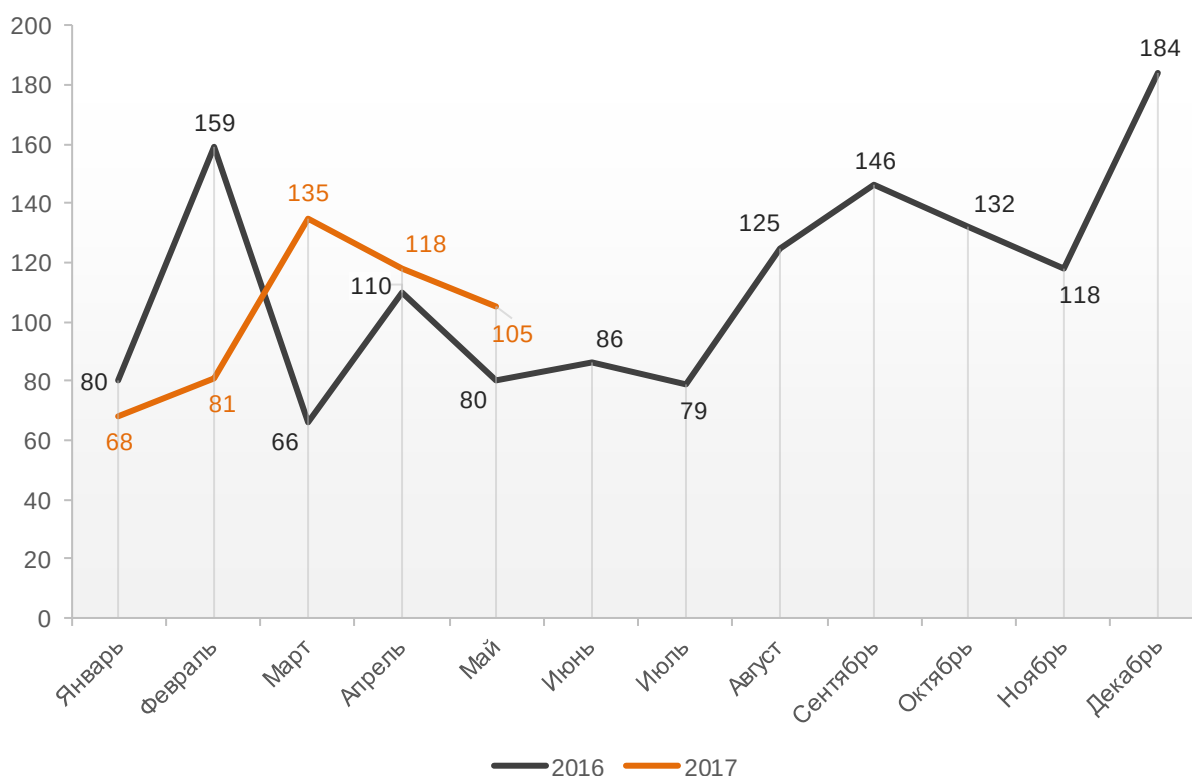


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Новгородской области в мае 2017 года, увеличилось на 31,3% по сравнению с маем 2016 года (105 против 80 годом ранее).

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

График 3

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

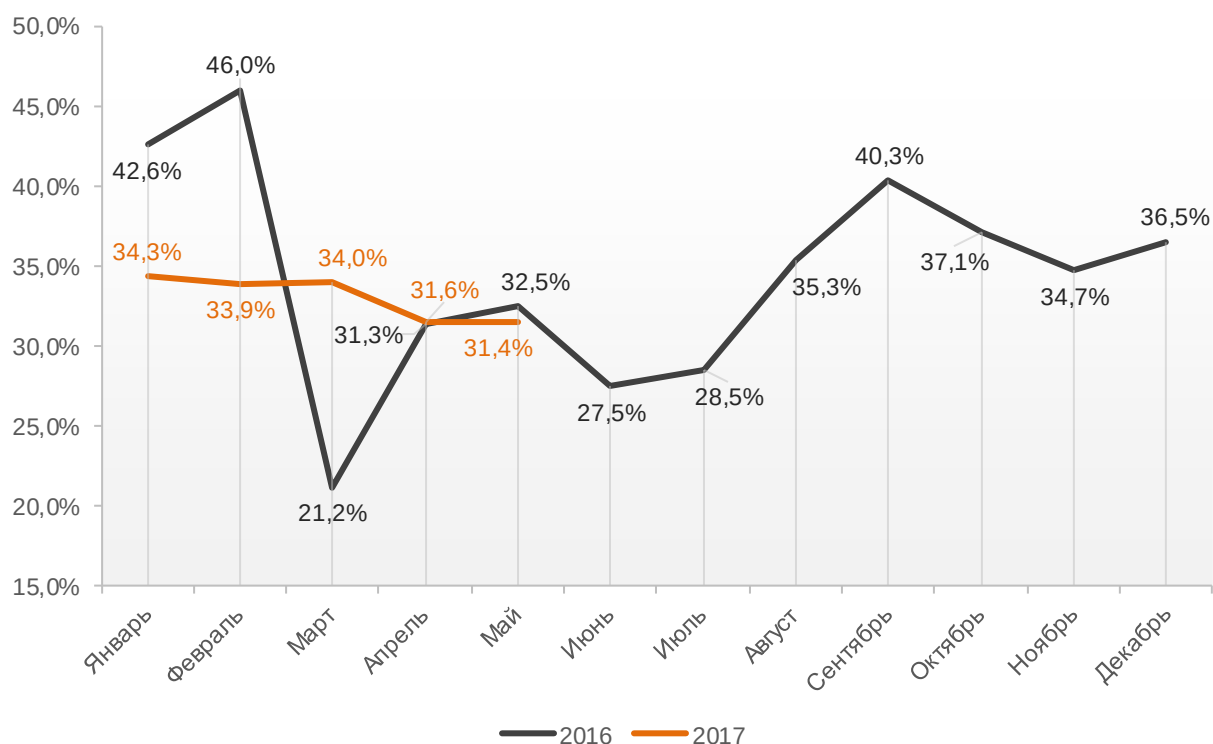


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2017 г., составила 32,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (34,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской 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 Новгородской области в 2016 – 2017 гг.

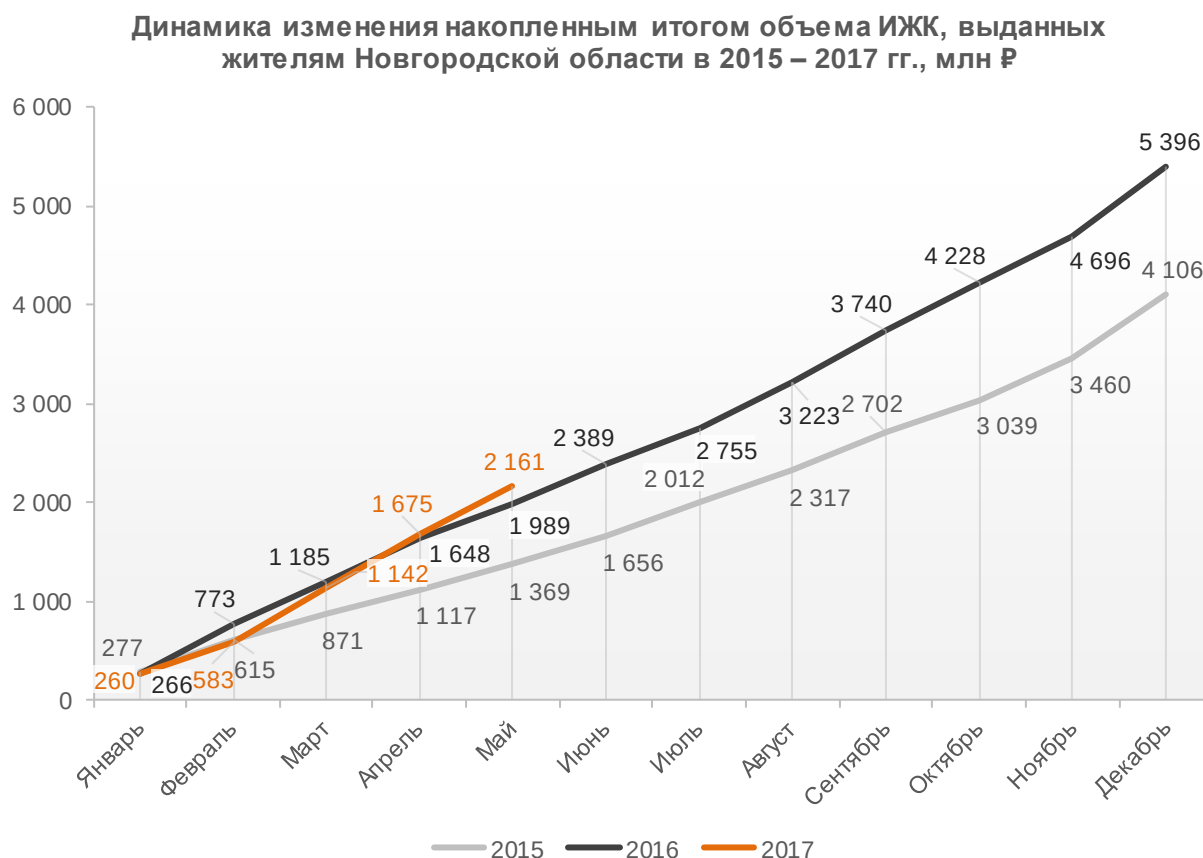


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области, составил 2 161 млн ₽, что на 8,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 989 млн ₽), и на 57,9% больше аналогичного значения 2015 г. (1 369 млн ₽).

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

График 5

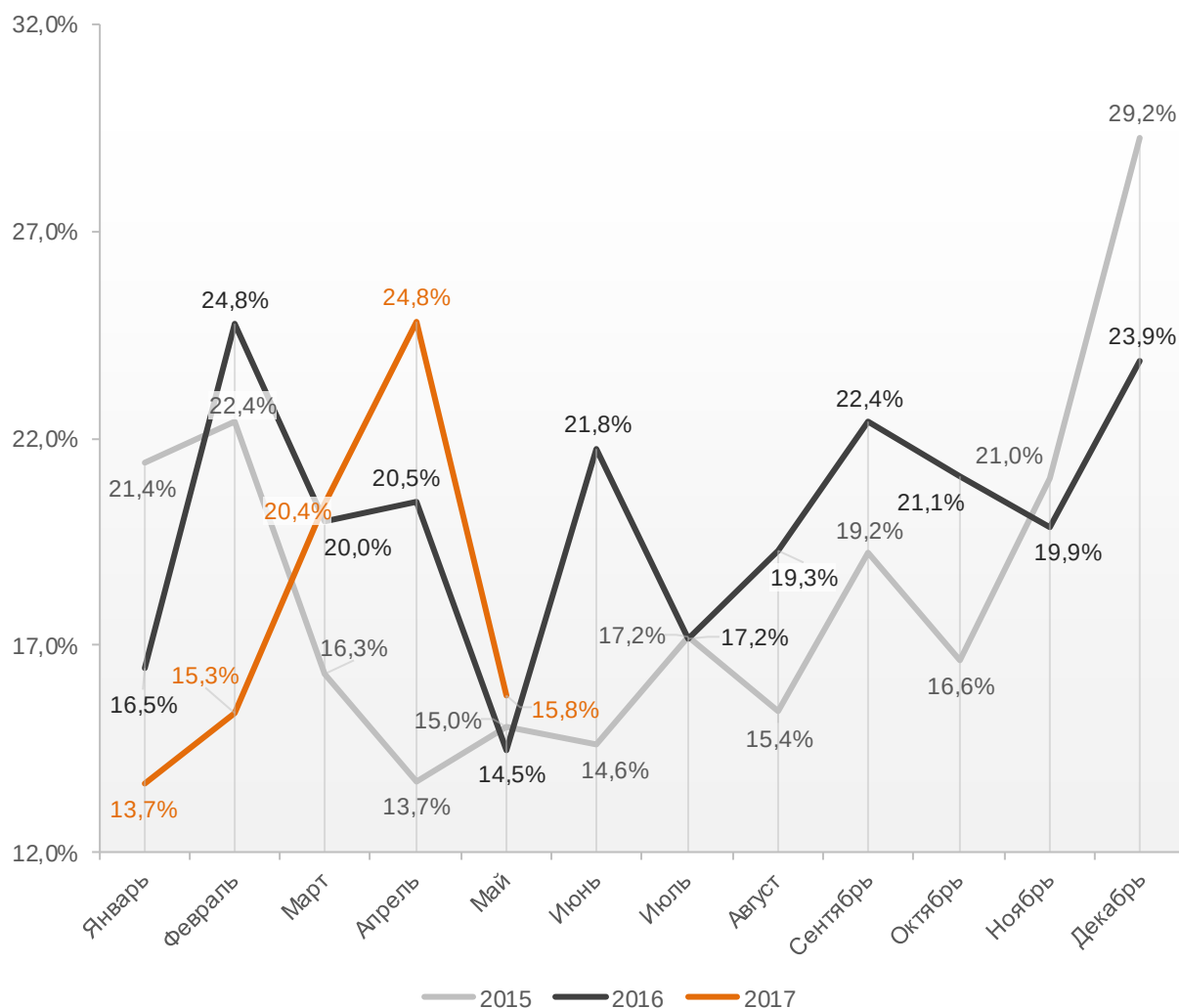


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2017 г. жителям Новгородской области (11 973 млн ₽), доля ИЖК составила 18,0%, что на 1,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (19,2%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2015 г. (17,5%).

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

График 6

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

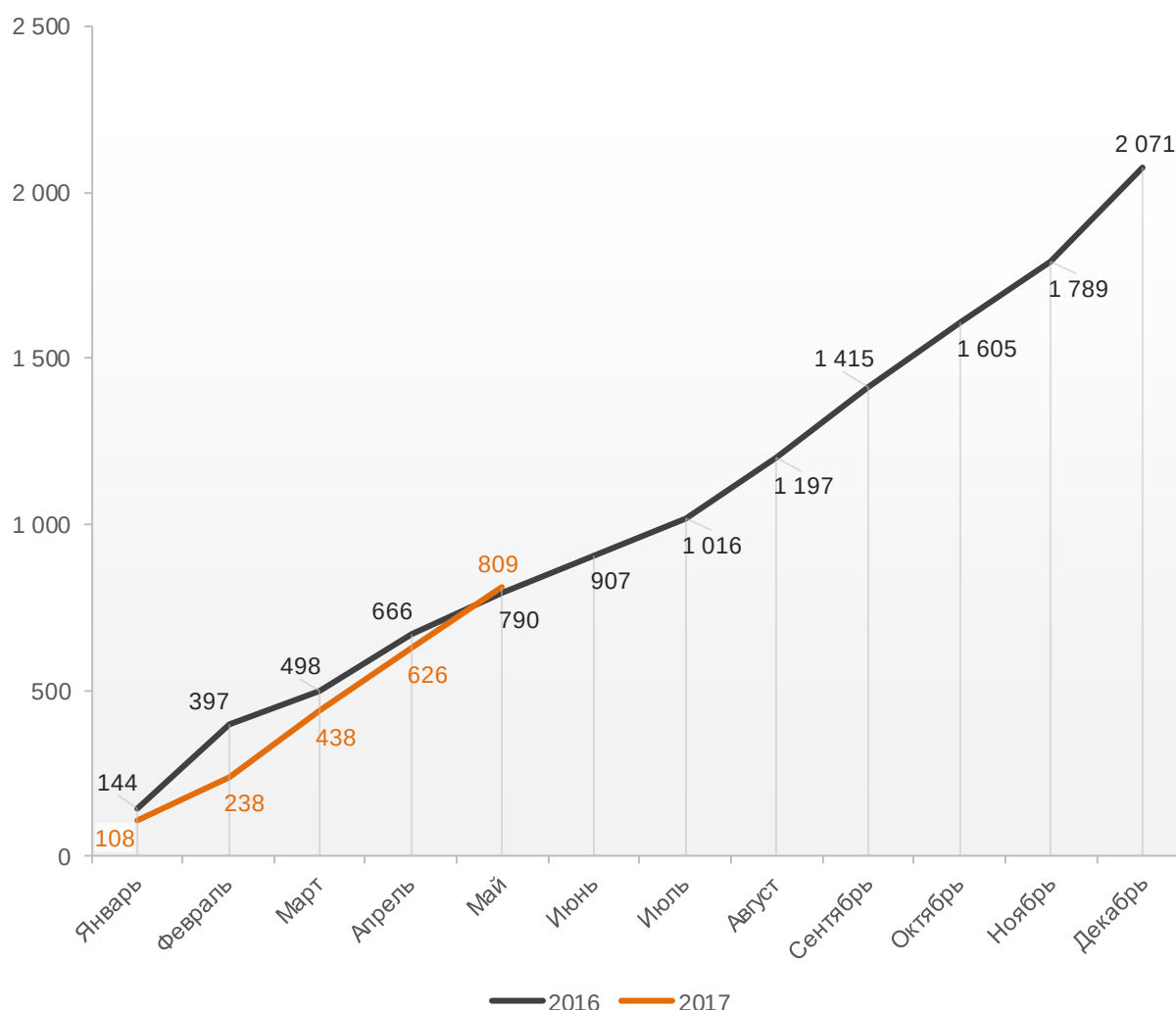


За 5 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог ДДУ, составил 809 млн ₽ (37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 2,4% больше аналогичного значения 2016 г. (790 млн ₽).

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

График 7

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2017 г. жителям Новгородской области (11 973 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,8%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (7,6%).

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

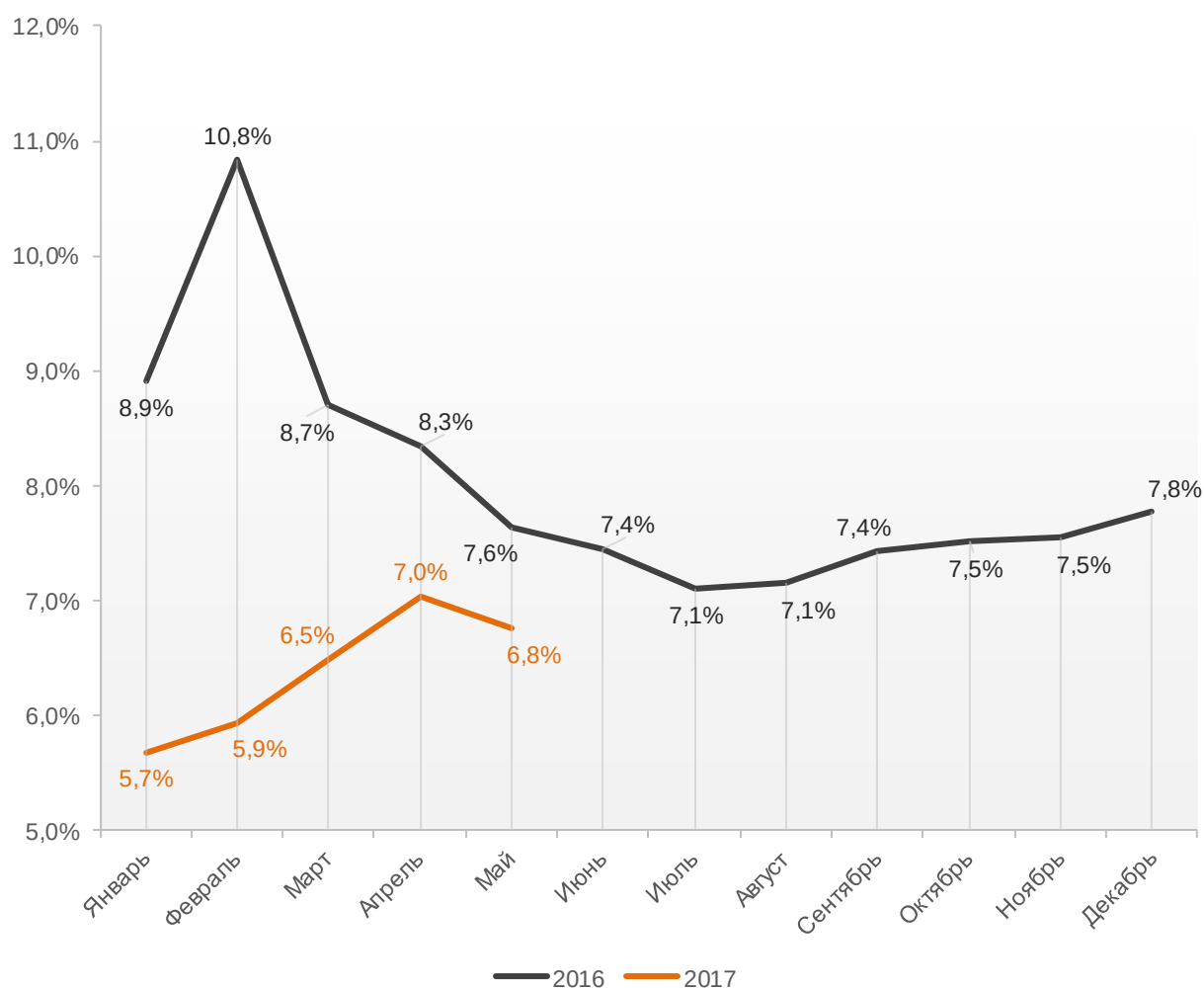
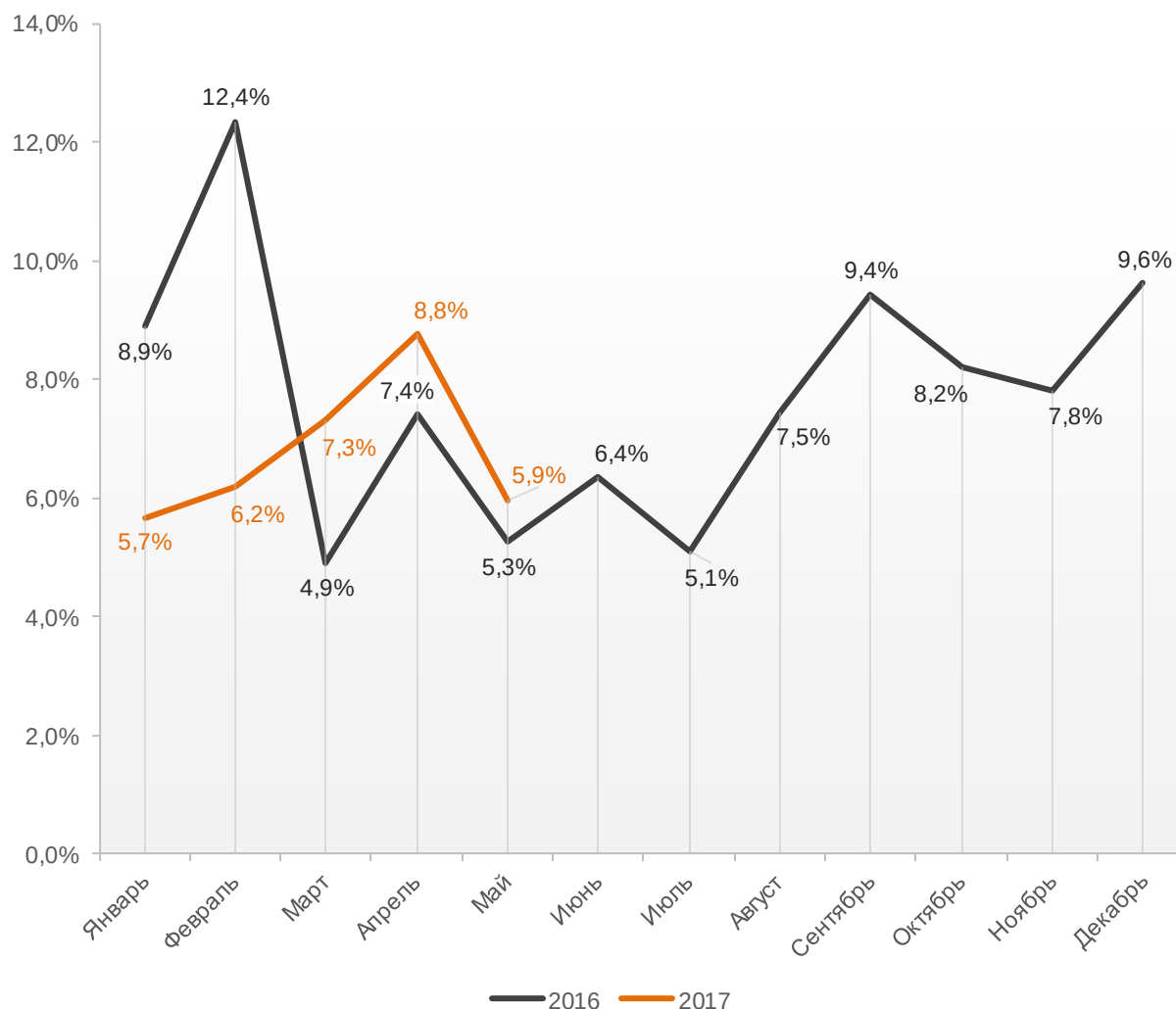


График 9

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

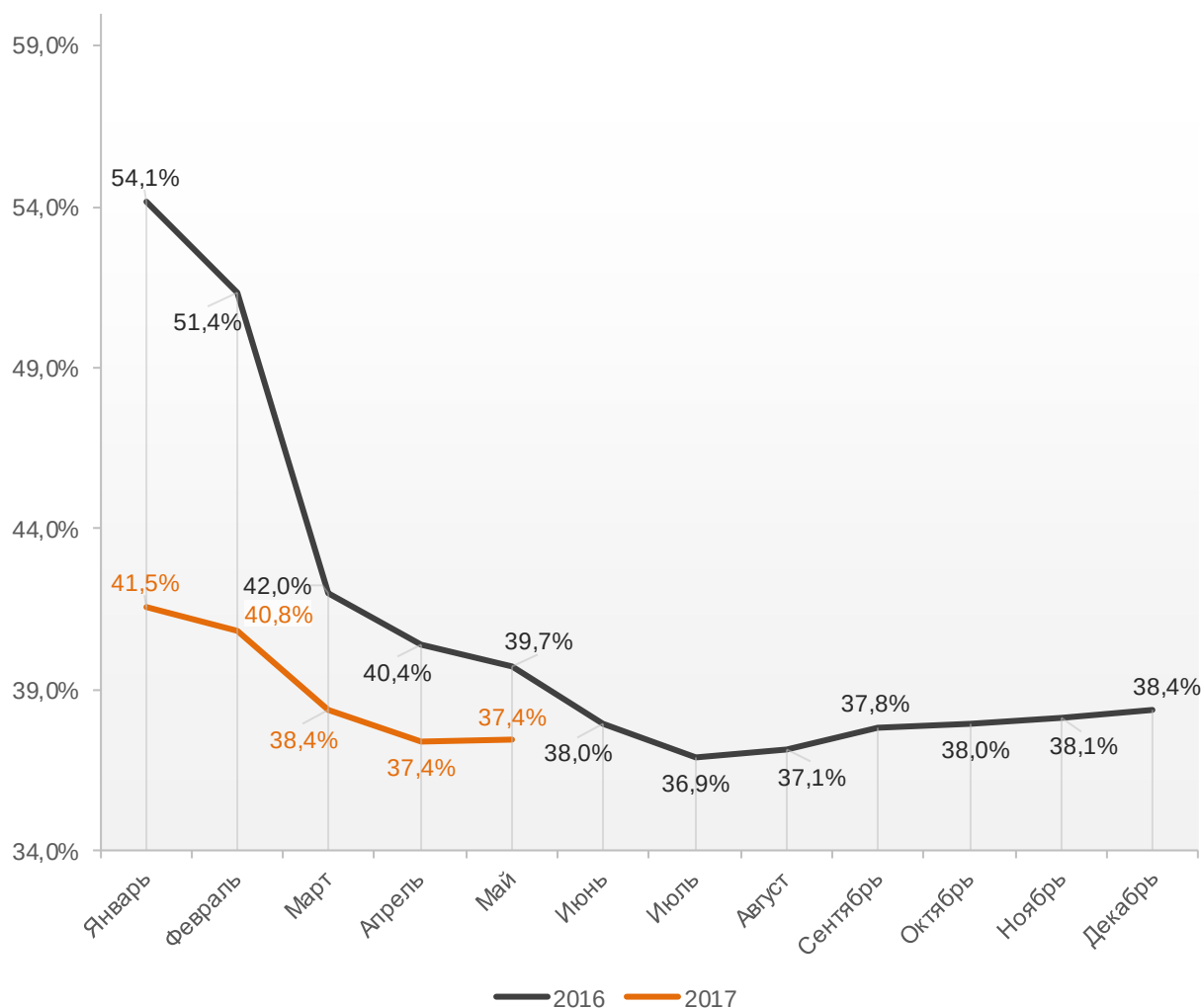


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2017 г., составила 37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 2,3 п.п. меньше, чем в 2016 г. (39,7%).

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

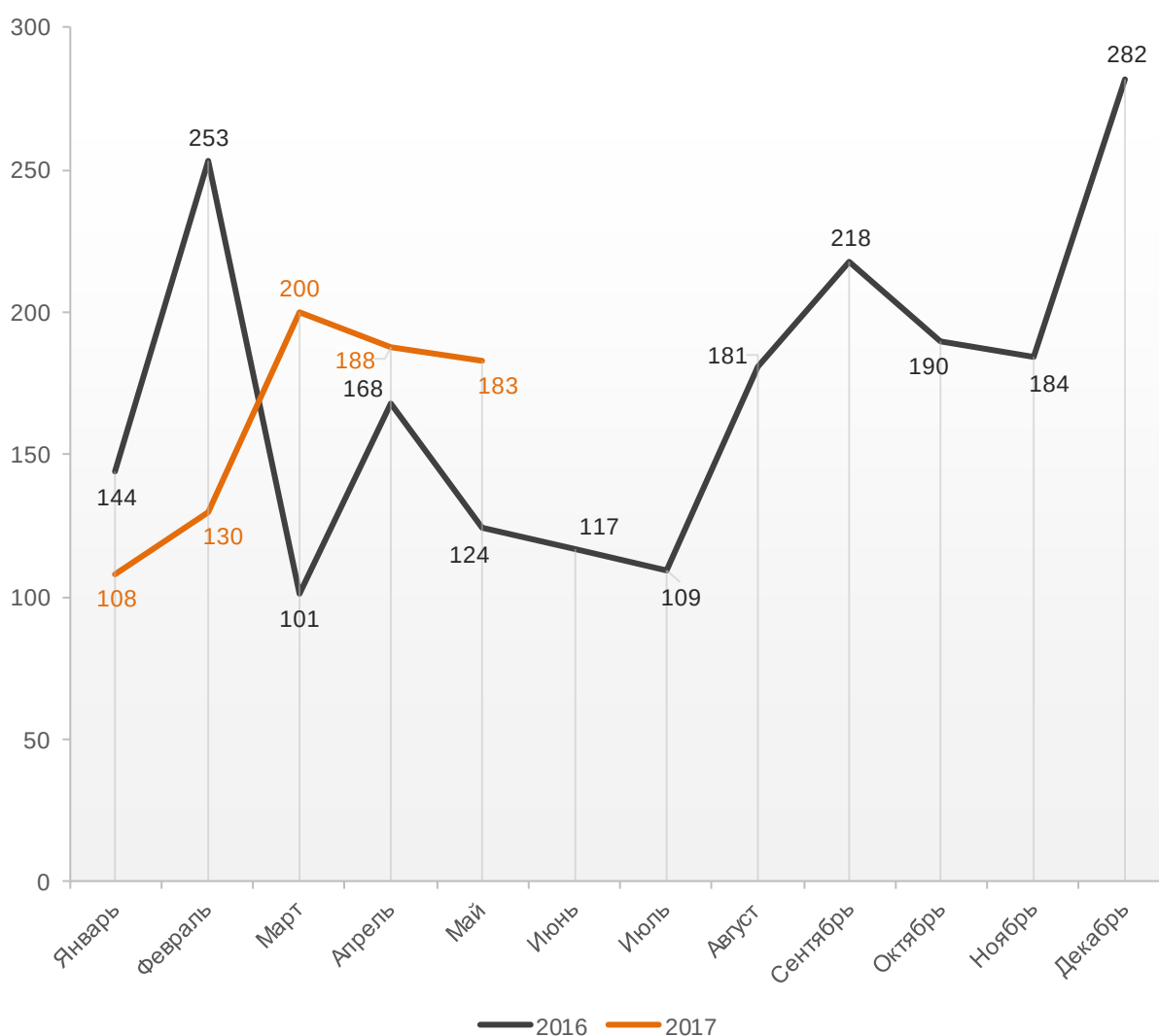


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Новгородской области в мае 2017 года, увеличился на 47,6% по сравнению с маем 2016 года (183 против 124 млн ₽ годом ранее).

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

График 11

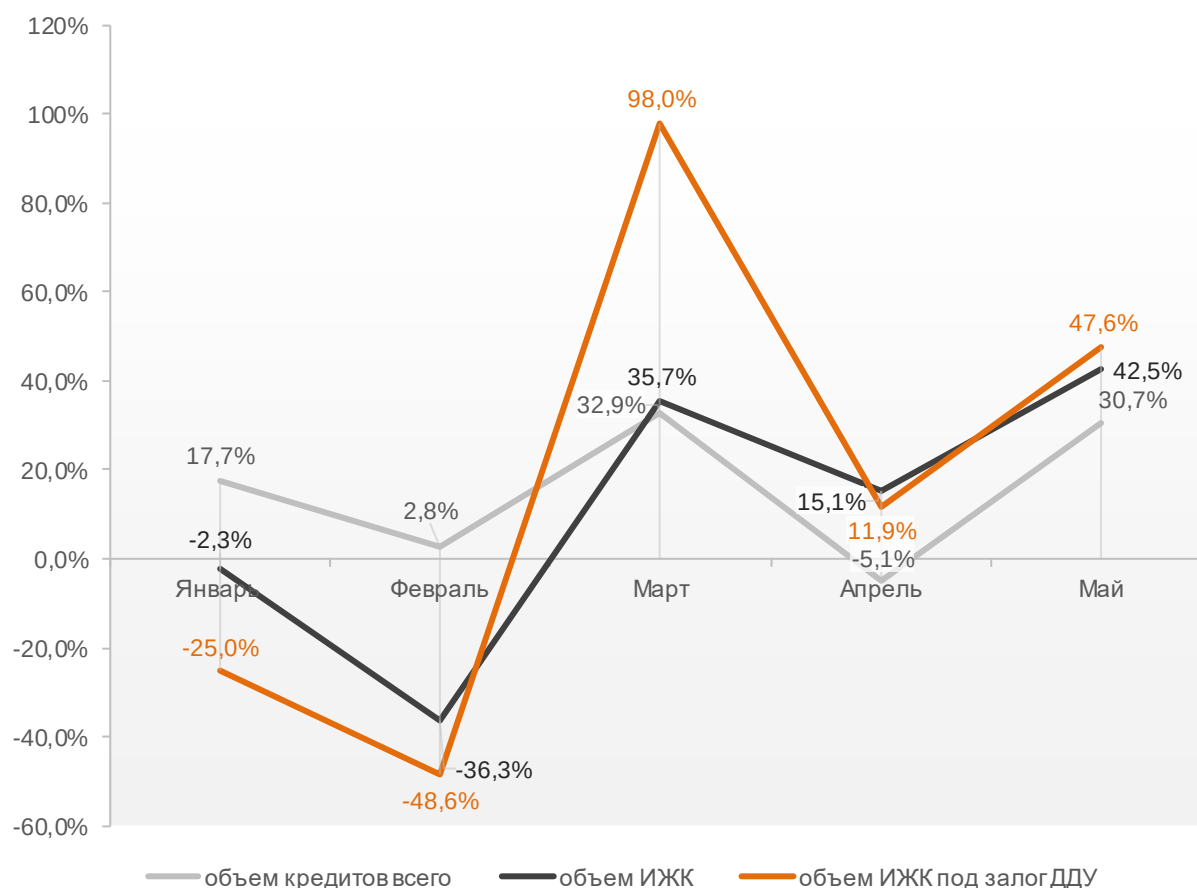
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 47,6% в мае 2017 года по сравнению с маем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 30,7% (3,1 против 2,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 42,5% (486 против 341 млн ₽ годом ранее) (График 12).

График 12

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



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Новгородской области кредитов всех видов в мае составила 5,9%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,7%.

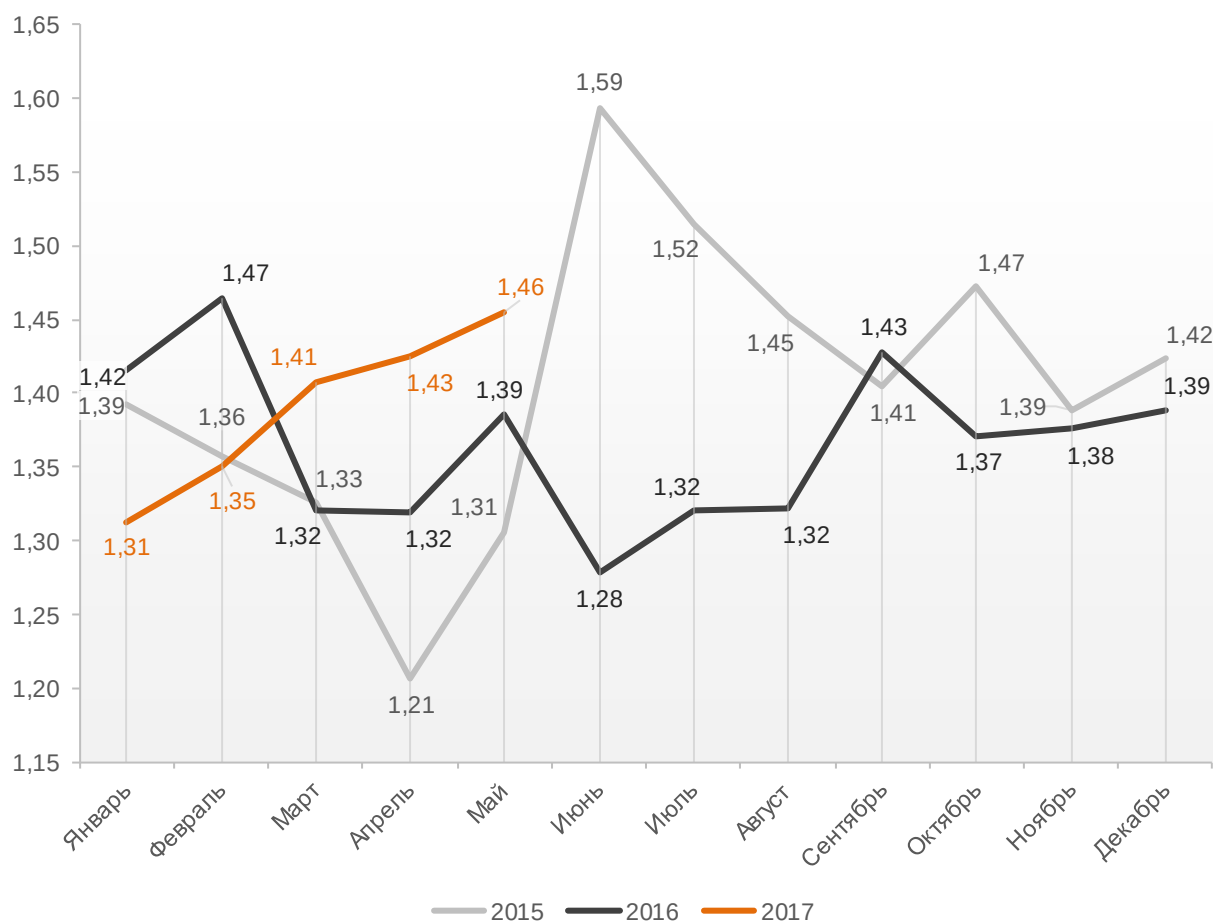
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По официальной статистике Банка России в мае 2017 г. средний размер ИЖК в Новгородской области составил 1,46 млн ₽, что на 5,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,39 млн ₽), и на 11,4% больше аналогичного значения 2015 г. (1,31 млн ₽).

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

График 13

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

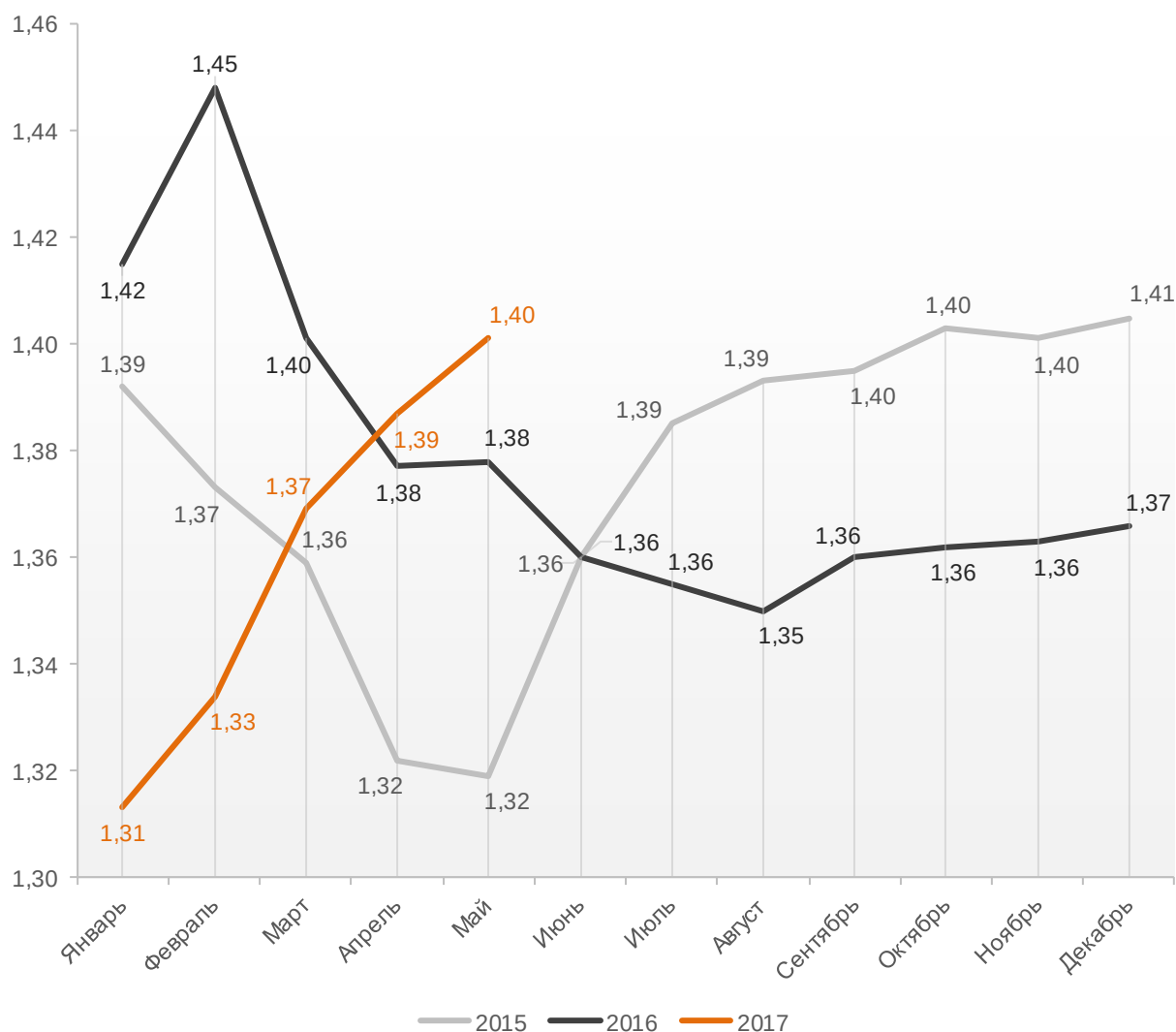


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 1,40 млн ₽, что на 1,7% больше, чем в 2016 г. (1,38 млн ₽), и на 6,2% больше соответствующего значения 2015 г. (1,32 млн ₽).

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

График 14

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

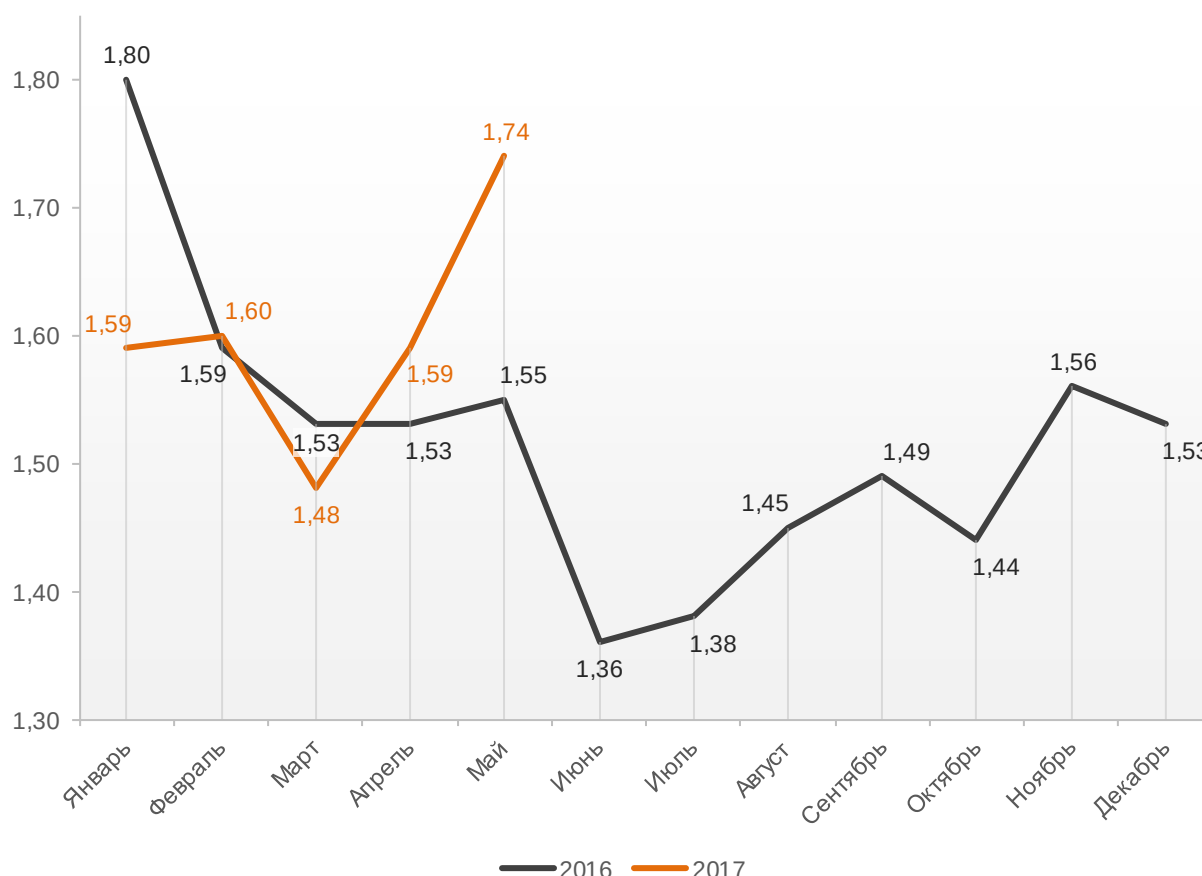


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Новгородской области в мае 2017 года увеличился на 12,3% по сравнению с маем 2016 года (1,74 против 1,55 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 15

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

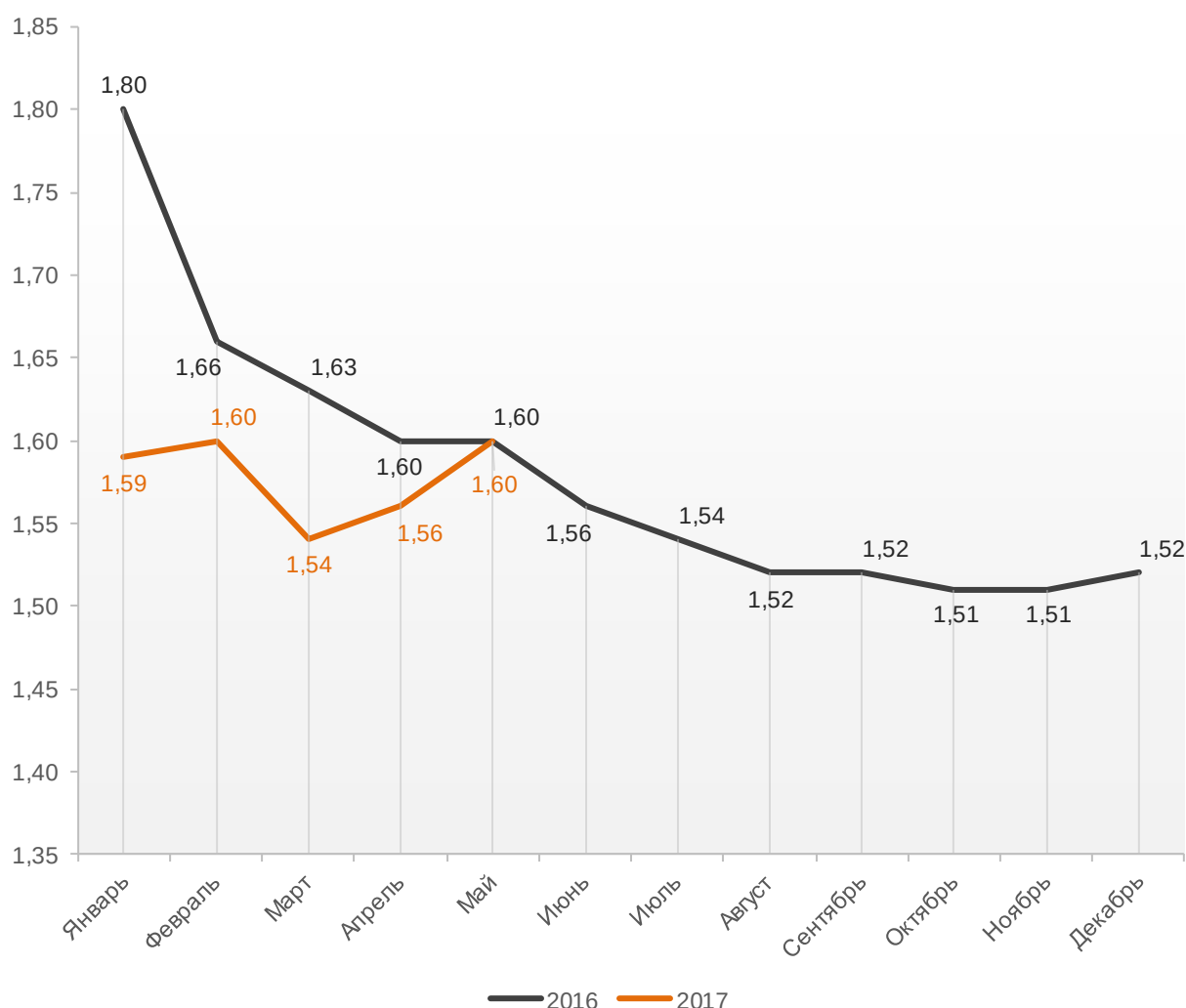


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 1,60 млн ₽ (на 14,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это соответствует значению 2016 г. (1,60 млн ₽).

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

График 16

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

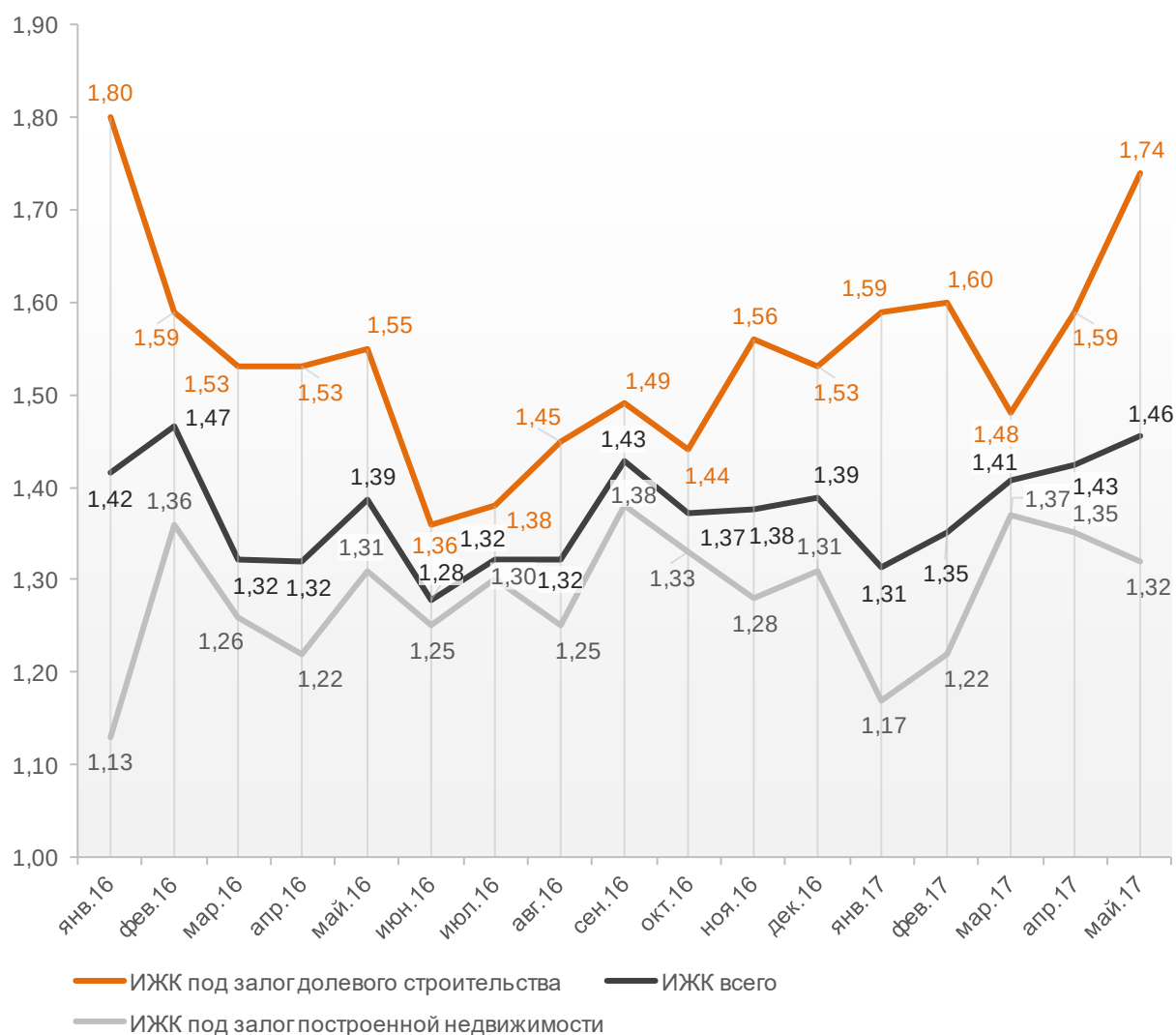


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,8%, с 1,31 до 1,32 млн ₽.

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

График 17

Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Новгородской области, млн ₽



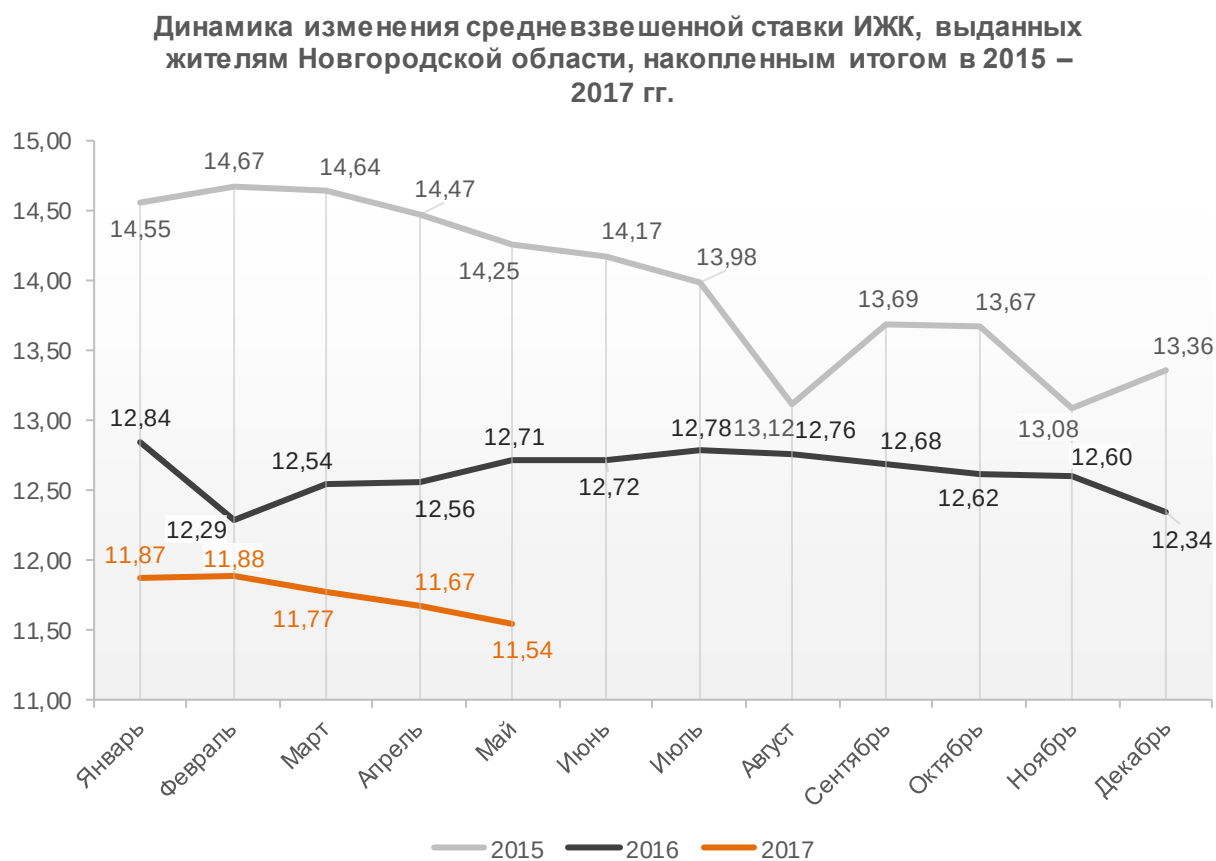
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 13,5 п.п. с 18,3% до 31,8%.

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 11,54%, что на 1,17 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,71%), и на 2,71 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,25%).

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

График 18

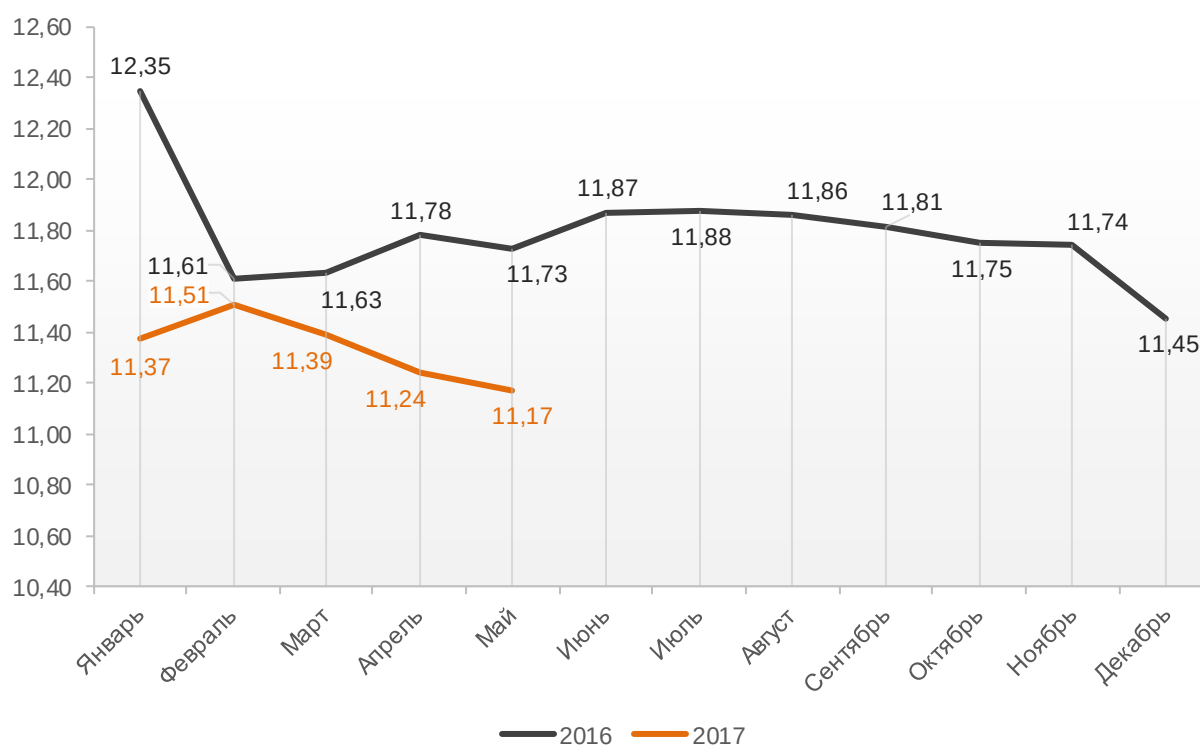


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 11,17% (на 0,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,56 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,73%).

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

График 19

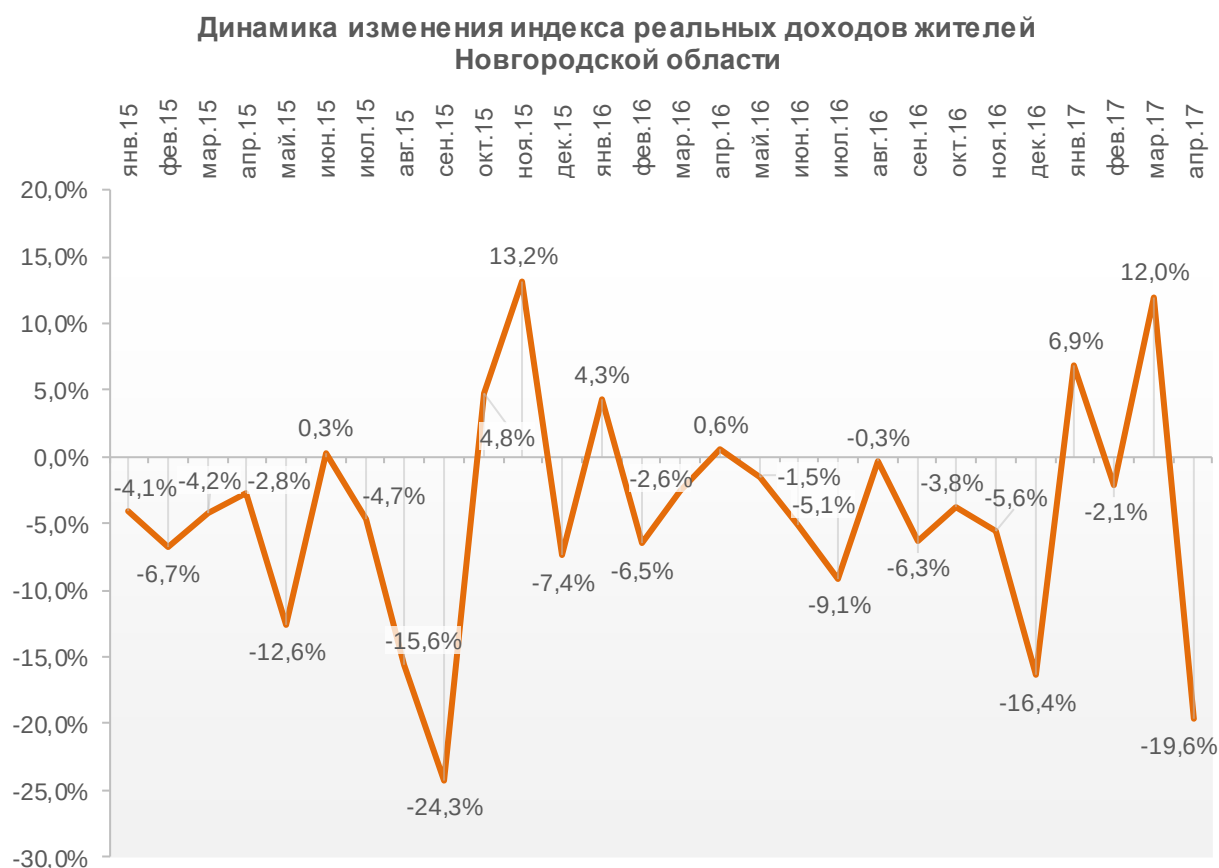
Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2017 гг.



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

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

График 20



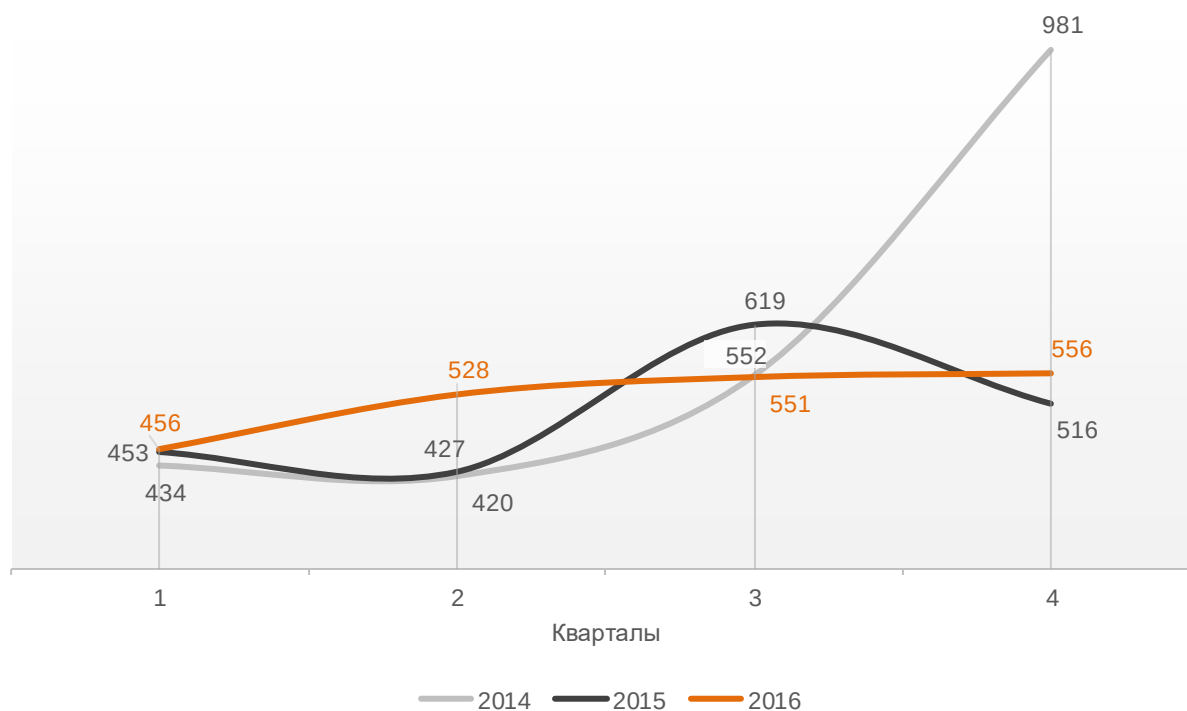
В целом за 4 месяца 2017 г. в Новгородской области произошло падение реальных доходов населения на 0,7%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Новгородской области зарегистрировано 2 091 ДДУ жилых помещений, что на 3,8% больше аналогичного значения 2015 г. (2 015 ДДУ) и на 12,4% меньше уровня 2014 г. (2 387 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Новгородской области в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 21.

График 21

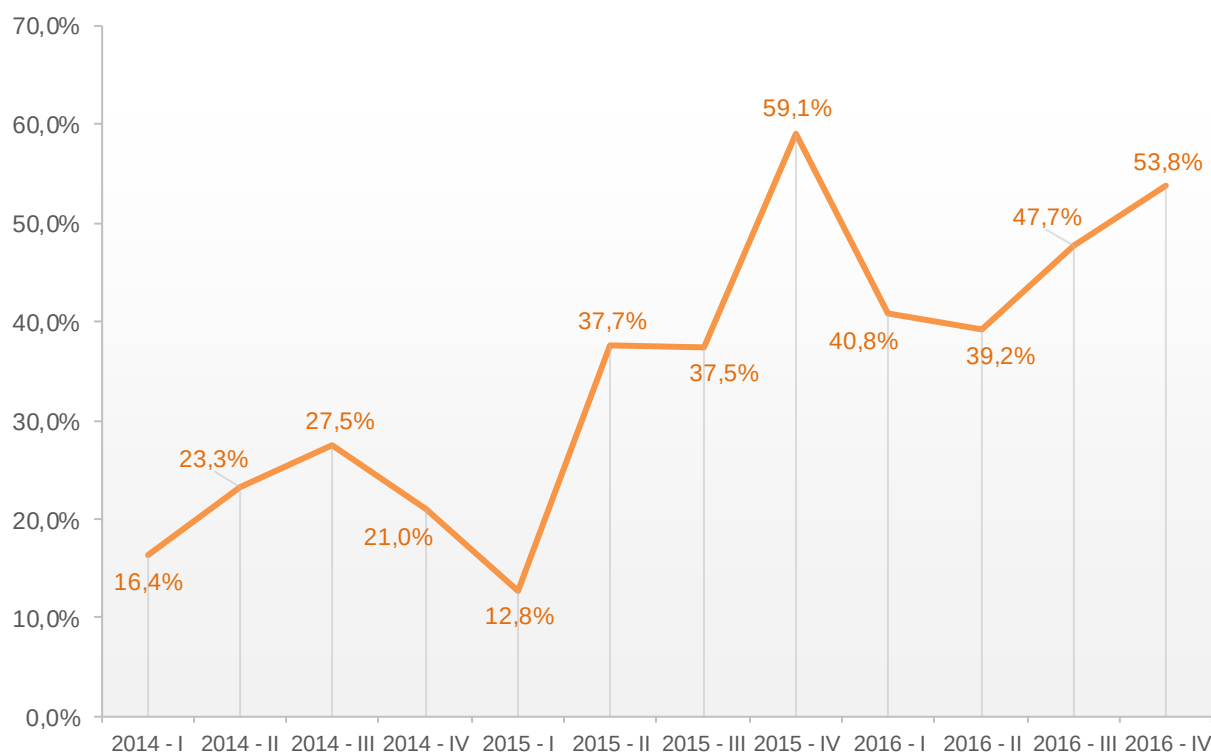
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения
в Новгородской области в 2014 – 2016 гг.



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

График 22

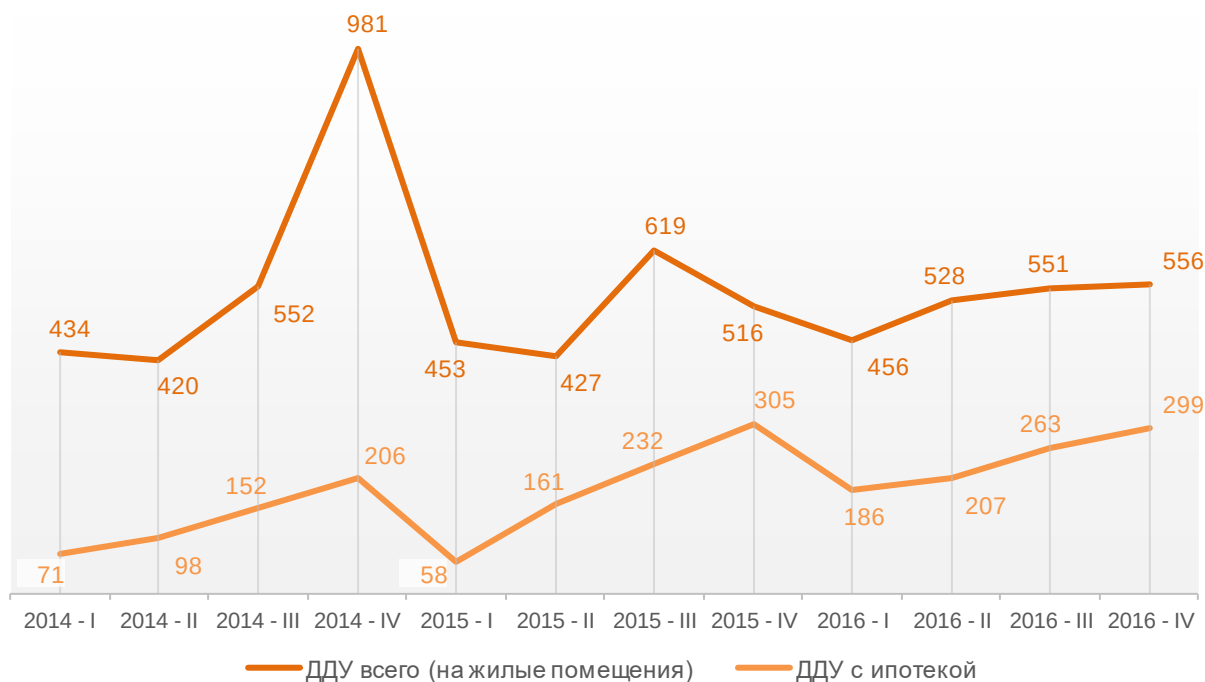
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве
зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Новгородской
области**



Динамика ежемесячного 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 Новгородской области

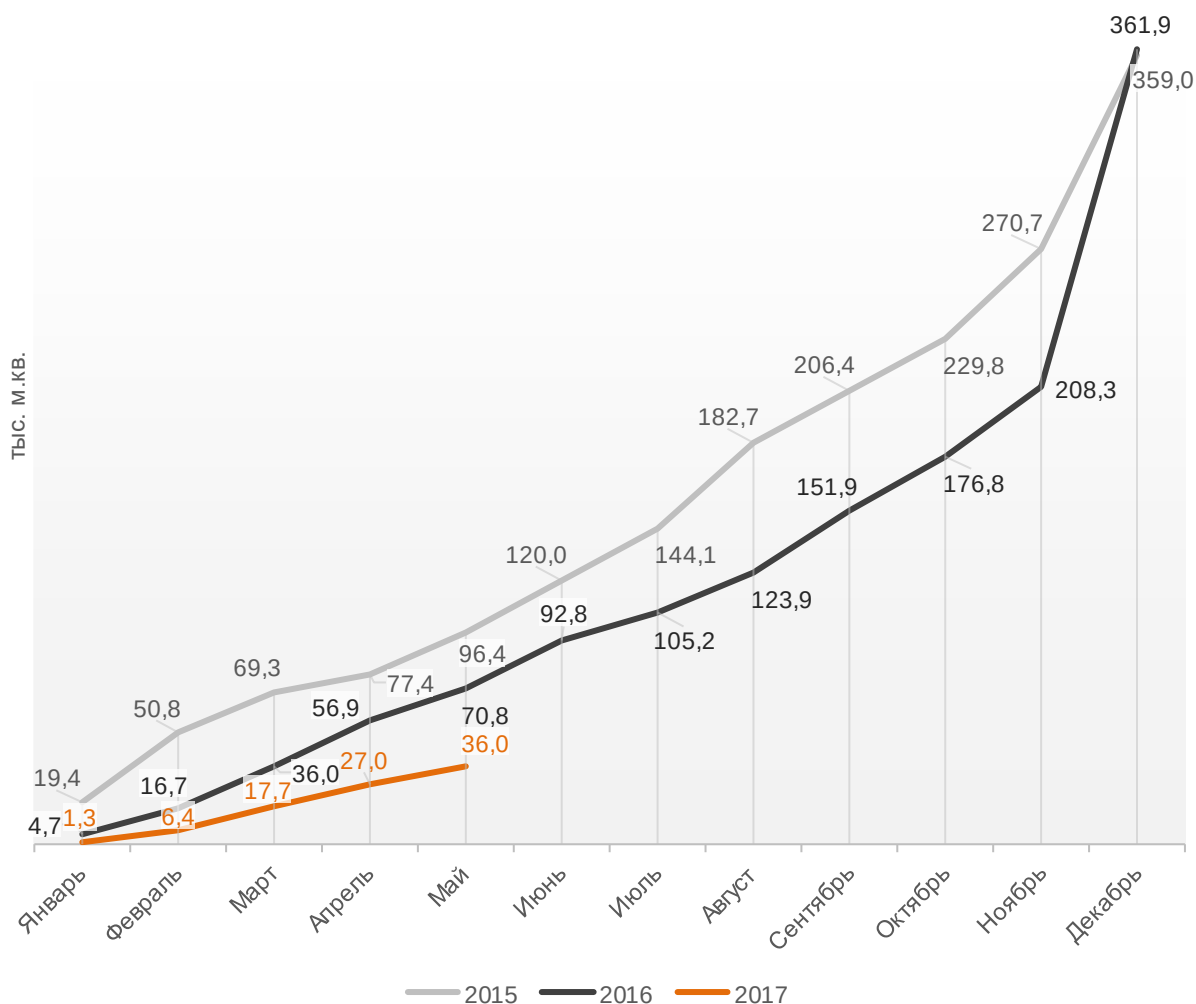


13. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2017 г. показывает снижение на 49,2% графика ввода жилья в Новгородской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 62,7% по отношению к 2015 г. (График 24).

График 24

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

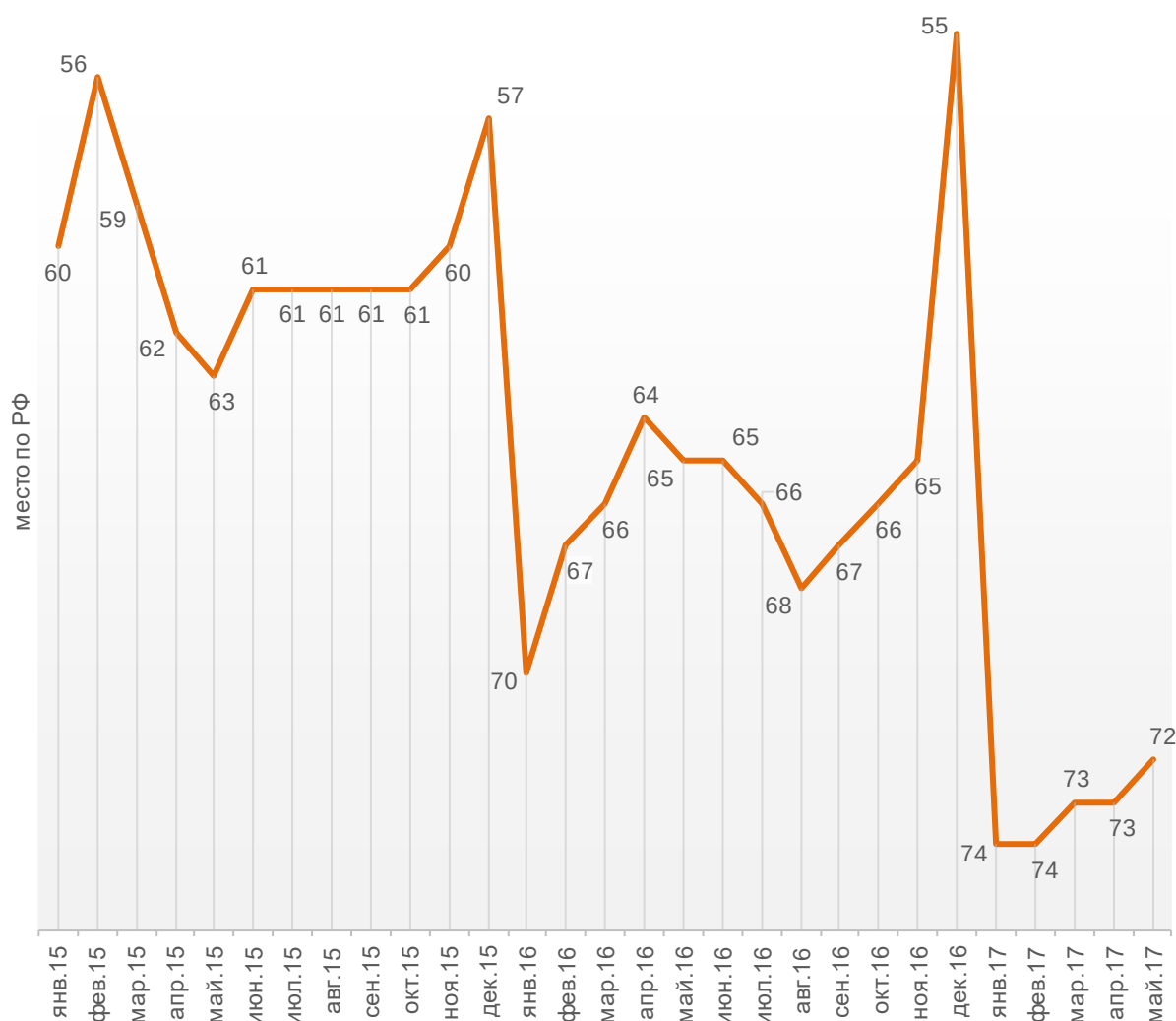


За январь-май 2017 года по показателю ввода жилья Новгородская область занимает 72-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 75-е место.

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

График 25

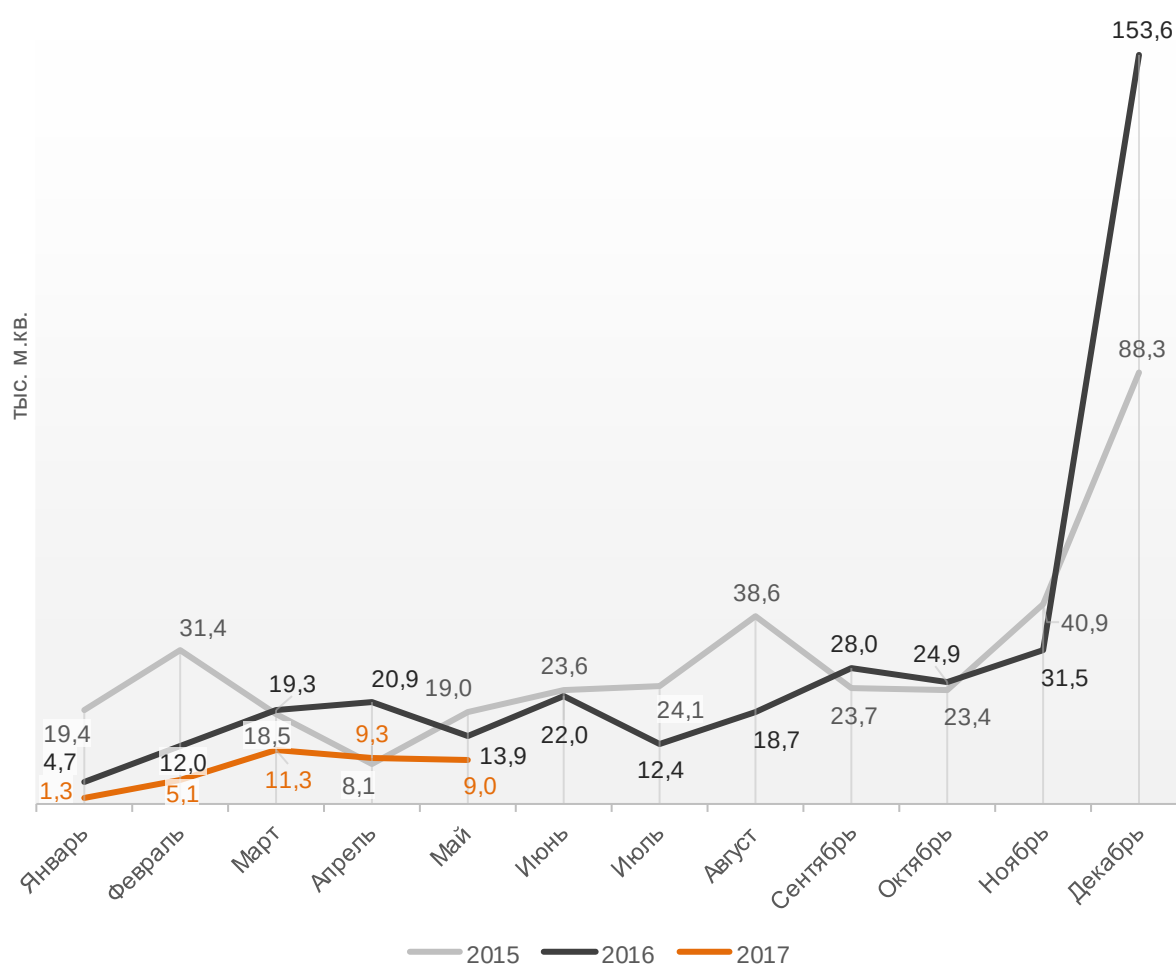
Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2017 года в Новгородской области введено 9 000 м² жилья. Это на 35,25% или на 4 900 м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 26).

График 26

Динамика ввода жилья по месяцам
в Новгородской области, тыс. м²

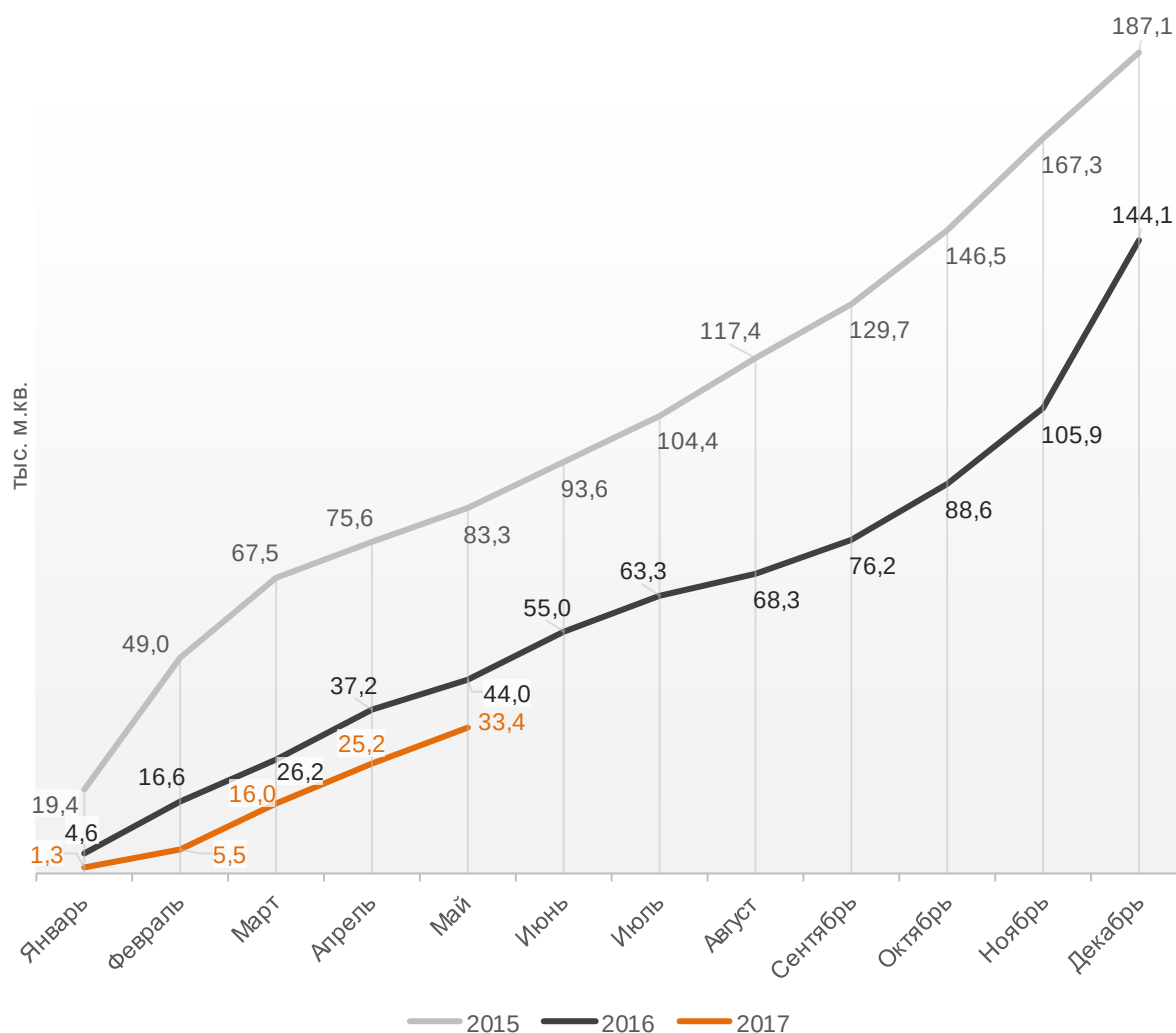


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Новгородская область занимает 68-е место по показателю ввода жилья за май 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 59-м месте.

В Новгородской области за 5 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,1% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 59,9% по отношению к 2015 г. (График 27).

График 27

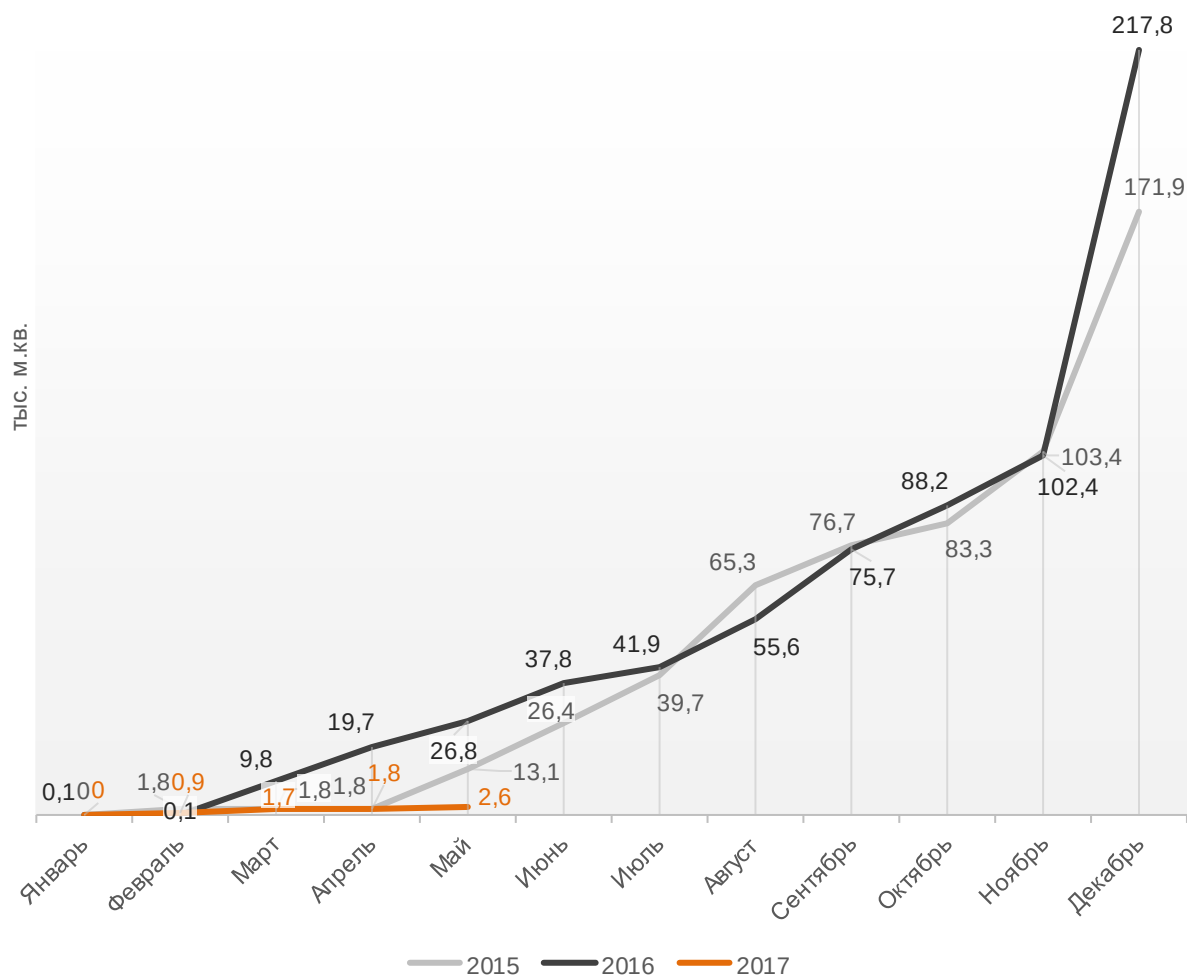
**Ввод жилья населением в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. показывают снижение на 90,3% к уровню 2016 г. и снижение на 80,2% к 2015 г. (График 28).

График 28

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

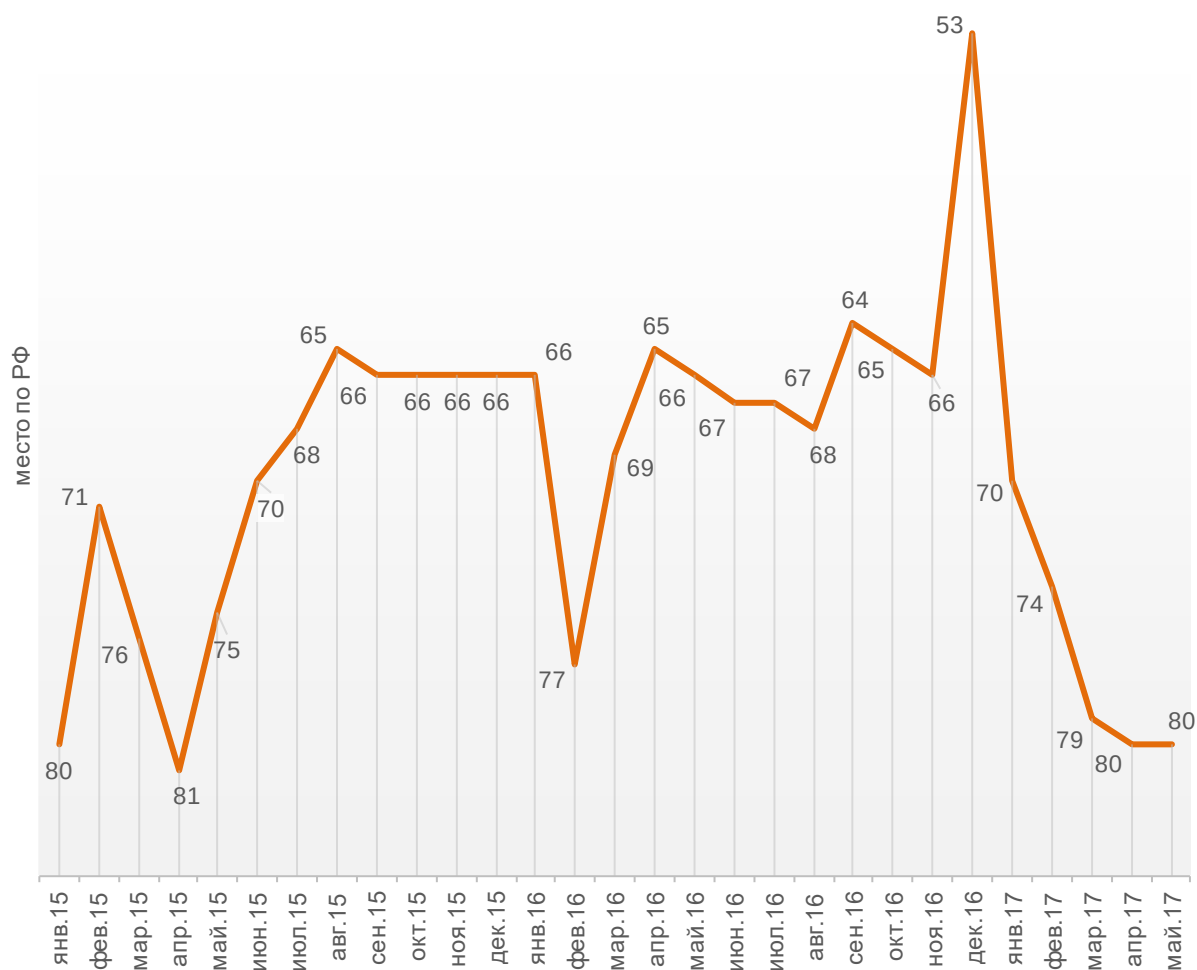


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2017 года Новгородская область занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 60-е место, по динамике относительного прироста – 84-е место.

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

График 29

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



В мае 2017 года в Новгородской области застройщиками введено 800 м² многоквартирных домов, что на 88,73% или на 6 300 м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 30).

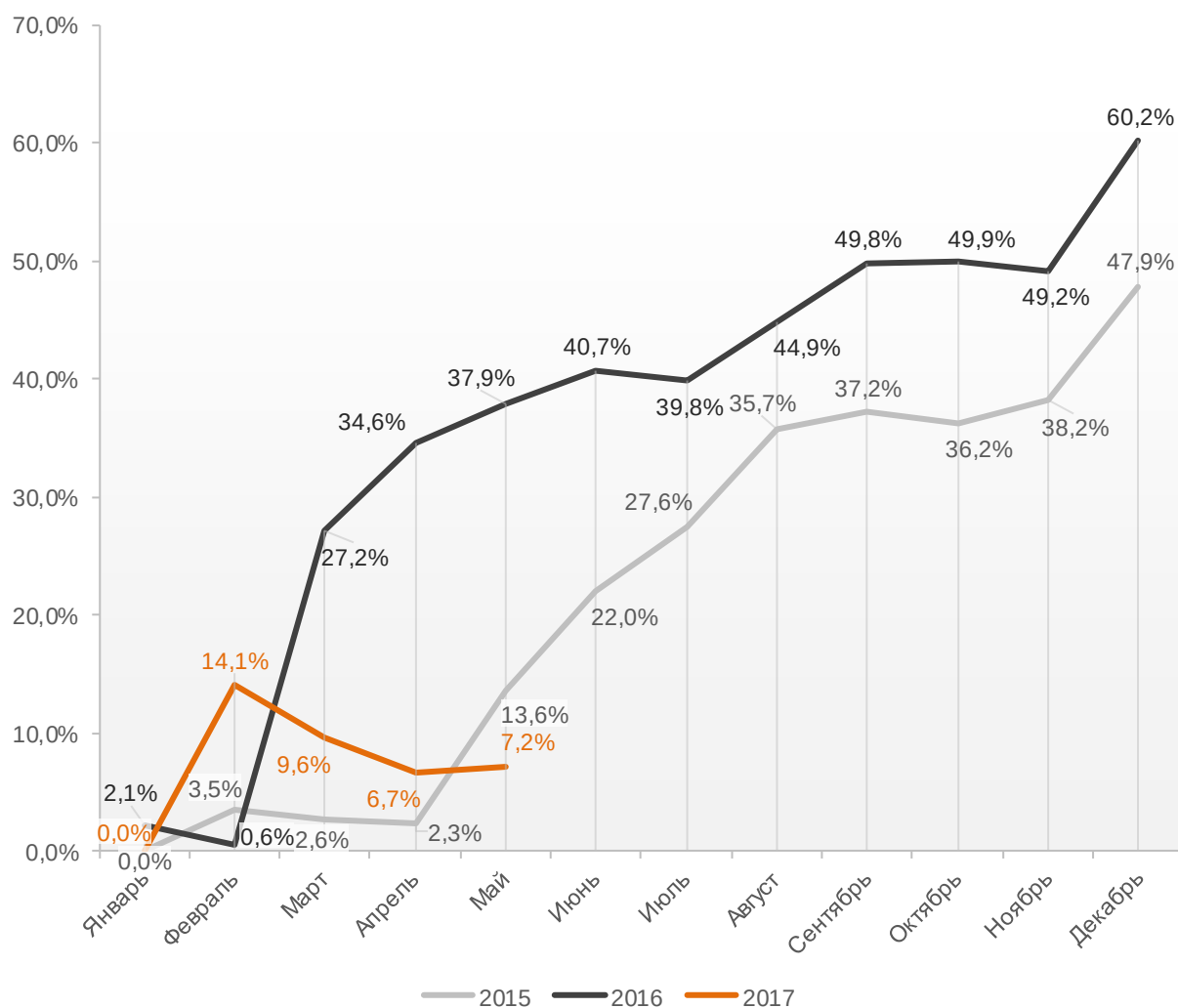
График 30


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2017 года Новгородская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. составила 7,2% против 37,9% за этот же период 2016 г. и 13,6% – за этот же период 2015 г.

График 31

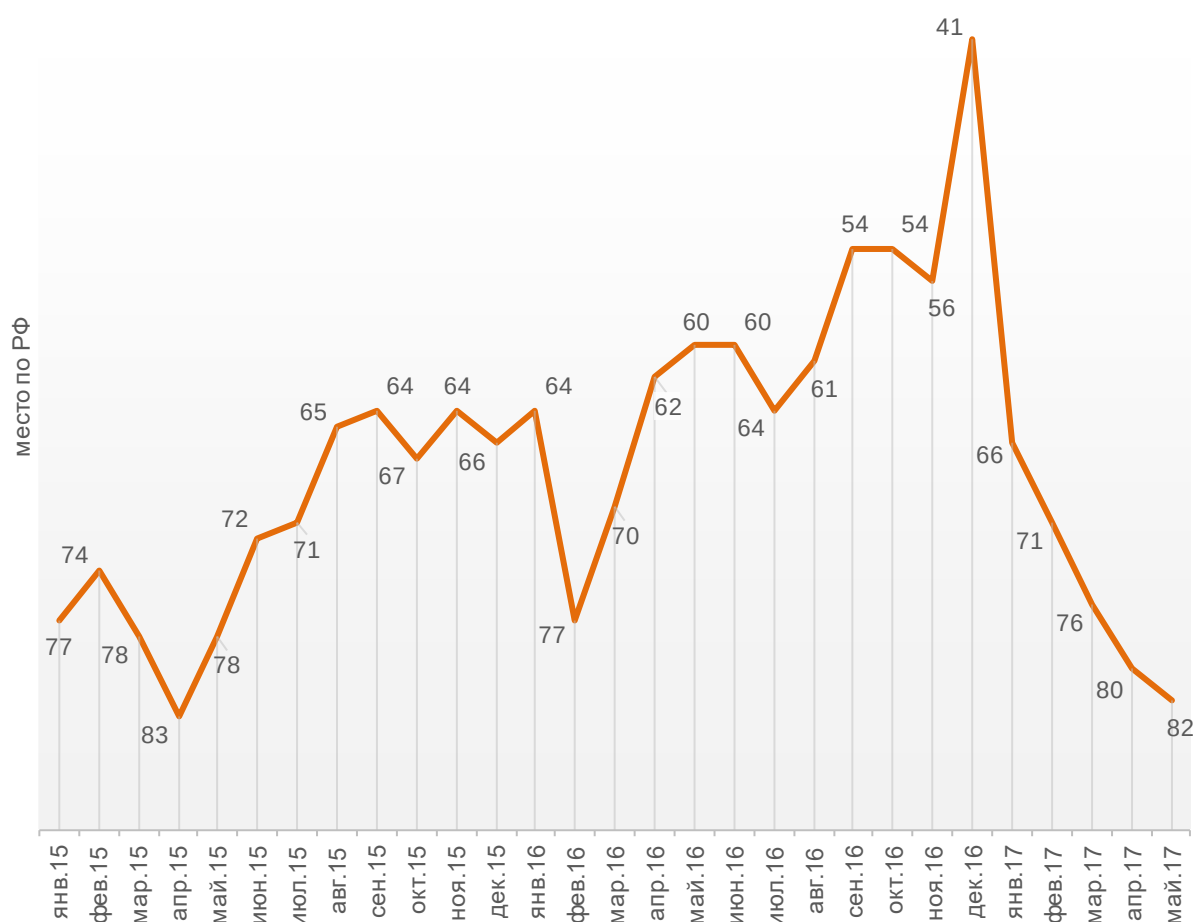
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Новгородская область занимает 82-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской 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 Новгородской области составила 8,89%, что на 42,19 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Новгородская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Новгородской 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	CX Scandinavia	Алые Паруса	3	696	26 775
II квартал 2017	Инвестстройгрупп	Европа	1	161	8 696
II квартал 2017	ГК Новгородсельстрой	Многосекционный дом по ул. Якова Павлова	1	162	7 662
II квартал 2017	ГК Деловой партнер	Заречный	1	112	5 320
III квартал 2017	ГК Деловой партнер	Псковский квадрат	1	80	5 235
IV квартал 2017	Проектстрой	Ивушки	3	748	38 464
IV квартал 2017	СК Глория	по ул. Ломоносова	1	161	9 673
IV квартал 2017	ГК ЛУГ	Дом по ул. Орловская	1	30	1 450
Общий итог			12	2 150	103 275

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Ивушки	Великий Новгород	Проектстрой	13	2 813	137 092
2	Алые Паруса	Великий Новгород	CX Scandinavia	3	696	26 775
3	Заречный	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	3	473	22 557
4	по ул. Ломоносова	Великий Новгород	СК Глория	2	231	13 833
5	Многосекционный дом по ул. Якова Павлова	Великий Новгород	ГК Новгородсельстрой	2	234	11 067
6	Дом по ул. Целинная	Великий Новгород	СК СМУ-7	1	192	9 872
7	Европа	Великий Новгород	Инвестстройгрупп	1	161	8 696
8	Кленовый дворик	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	1	99	5 840
9	Псковский квадрат	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	1	80	5 235
10	Дом по ул. Маловишерская	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	1	108	5 053
11	Радуга	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	1	102	5 038
12	Премьера	Великий Новгород	ДельтаСтрой Инвест	2	58	3 528
13	Дом по ул. Орловская	Великий Новгород	ГК ЛУГ	1	30	1 450
Общий итог				32	5 277	256 036

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Алые Паруса</i>	Великий Новгород	CX Scandinavia	38,5
2	<i>Дом по ул. Маловишерская</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	46,8
3	<i>Многосекционный дом по ул. Якова Павлова</i>	Великий Новгород	ГК Новгородсельстрой	47,3
4	<i>Заречный</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	47,7
5	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Великий Новгород	ГК ЛУГ	48,3
6	<i>Ивушки</i>	Великий Новгород	Проектстрой	48,7
7	<i>Радуга</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	49,4
8	<i>Дом по ул. Целинная</i>	Великий Новгород	СК СМУ-7	51,4
9	<i>Европа</i>	Великий Новгород	Инвестстройгрупп	54,0
10	<i>Кленовый дворик</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	59,0
11	<i>по ул. Ломоносова</i>	Великий Новгород	СК Глория	59,9
12	<i>Премьера</i>	Великий Новгород	ДельтаСтрой Инвест	60,8
13	<i>Псковский квадрат</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	65,4
Общий итог				48,5