

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

ноябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2017

481 962

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2017

55,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 158

+24,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2017

35 416

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

89,7%

+3,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2017

Банк России

132

-2,9% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2017

Банк России

9,96

-1,60 п.п. к октябрю 2016

Оглавление

| | |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства | 20 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области | 22 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области..... | 22 |
| 10. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)..... | 25 |
| 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области | 25 |
| 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области .. | 29 |
| 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области | 37 |
| 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области..... | 42 |
| 11. Реальные доходы жителей Ивановской области (официальная статистика Росстата) | 49 |
| 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ивановской области (официальная статистика Росреестра) | 50 |
| 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области | 50 |
| 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ивановской области..... | 55 |
| 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области | 58 |
| 13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата)..... | 60 |
| 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области..... | 71 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ивановской области до конца 2018 г. | 72 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц | 74 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц | 76 |

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.

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 Ивановской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на ноябрь 2017 года выявлено **83 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 **8 709 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **481 962 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 82 | 98,8% | 8 634 | 99,1% | 478 190 | 99,2% |
| дом с апартаментами | 1 | 1,2% | 75 | 0,9% | 3 772 | 0,8% |
| Общий итог | 83 | 100% | 8 709 | 100% | 481 962 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Ивановской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ивановской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

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

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Иваново | 56 | 67,5% | 7 104 | 81,6% | 414 918 | 86,1% |
| Ивановский | 26 | 31,3% | 1 573 | 18,1% | 64 956 | 13,5% |
| Кохма | 23 | 27,7% | 1 456 | 16,7% | 60 294 | 12,5% |
| Дерябиха | 3 | 3,6% | 117 | 1,3% | 4 662 | 1,0% |
| Тейково | 1 | 1,2% | 32 | 0,4% | 2 088 | 0,4% |
| | 83 | 100% | 8 709 | 100% | 481 962 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (86,1% совокупной площади жилых единиц).

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

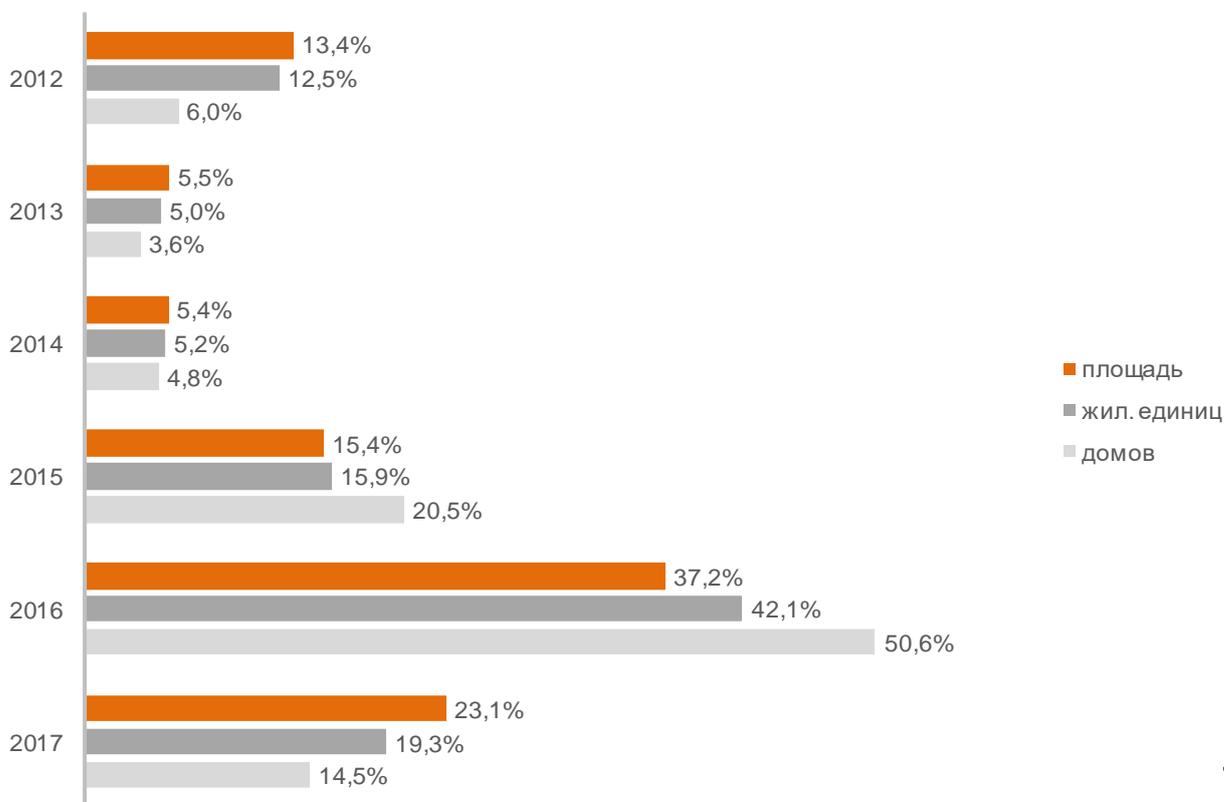
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2012 г. по июль 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2012 | 5 | 6,0% | 1 086 | 12,5% | 64 696 | 13,4% |
| 2013 | 3 | 3,6% | 434 | 5,0% | 26 431 | 5,5% |
| 2014 | 4 | 4,8% | 457 | 5,2% | 26 167 | 5,4% |
| 2015 | 17 | 20,5% | 1 382 | 15,9% | 74 092 | 15,4% |
| 2016 | 42 | 50,6% | 3 667 | 42,1% | 179 060 | 37,2% |
| 2017 | 12 | 14,5% | 1 683 | 19,3% | 111 516 | 23,1% |
| Общий итог | 83 | 100% | 8 709 | 100% | 481 962 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (37,2% по площади жилых единиц).

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

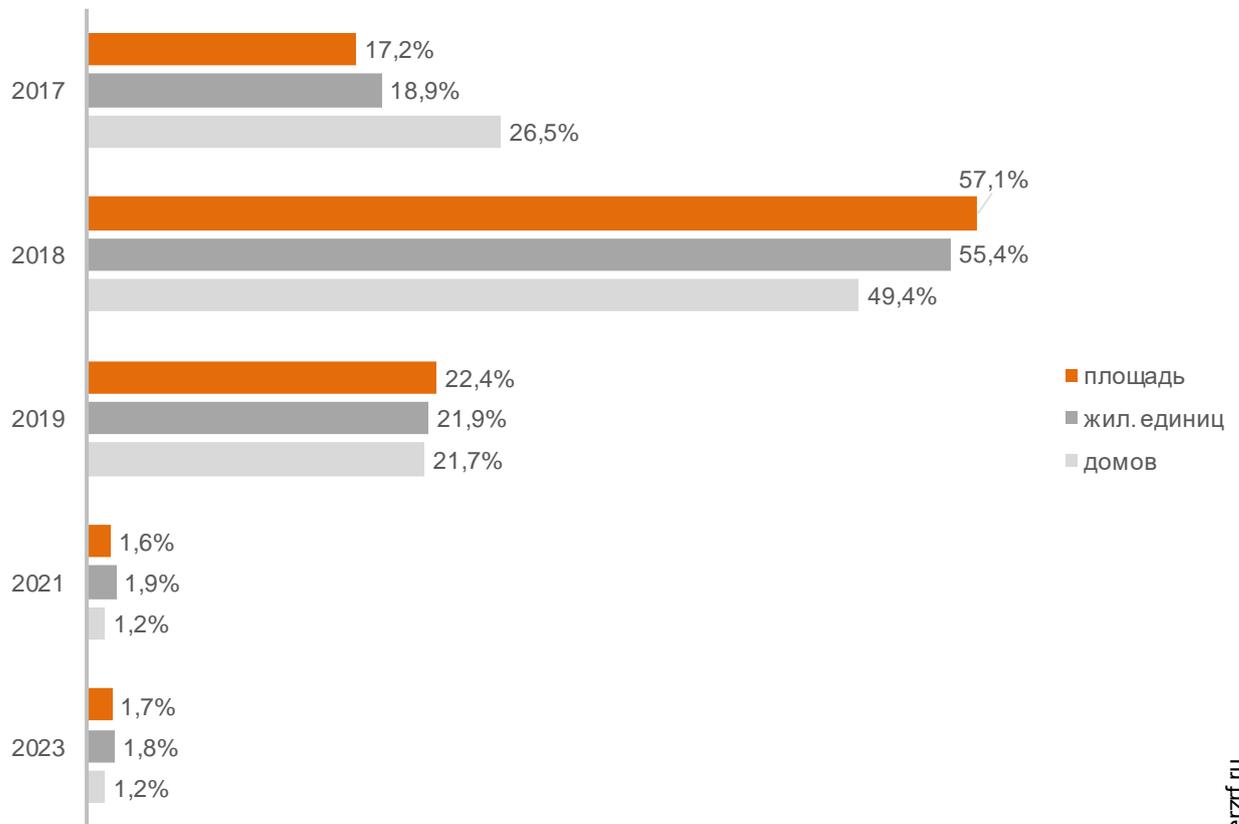
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ивановской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2017 | 22 | 26,5% | 1 645 | 18,9% | 83 089 | 17,2% |
| 2018 | 41 | 49,4% | 4 824 | 55,4% | 274 974 | 57,1% |
| 2019 | 18 | 21,7% | 1 911 | 21,9% | 108 111 | 22,4% |
| 2021 | 1 | 1,2% | 168 | 1,9% | 7 778 | 1,6% |
| 2023 | 1 | 1,2% | 161 | 1,8% | 8 010 | 1,7% |
| Общий итог | 83 | 100% | 8 709 | 100% | 481 962 | 100% |

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Ивановской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 358 063 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 354 291 м².

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 | 83 089 | 2016 | 16 466 | 19,8% |
| | | 2017 | 24 116 | 29,0% |
| | | 2018 | 36 979 | 13,4% |
| 2018 | 274 974 | 2016 | 40 004 | 14,5% |
| | | 2017 | 8 926 | 3,2% |
| | | 2019 | - | - |
| 2021 | 7 778 | - | - | - |
| 2023 | 8 010 | - | - | - |
| Общий итог | 481 962 | | 126 491 | 26,2% |

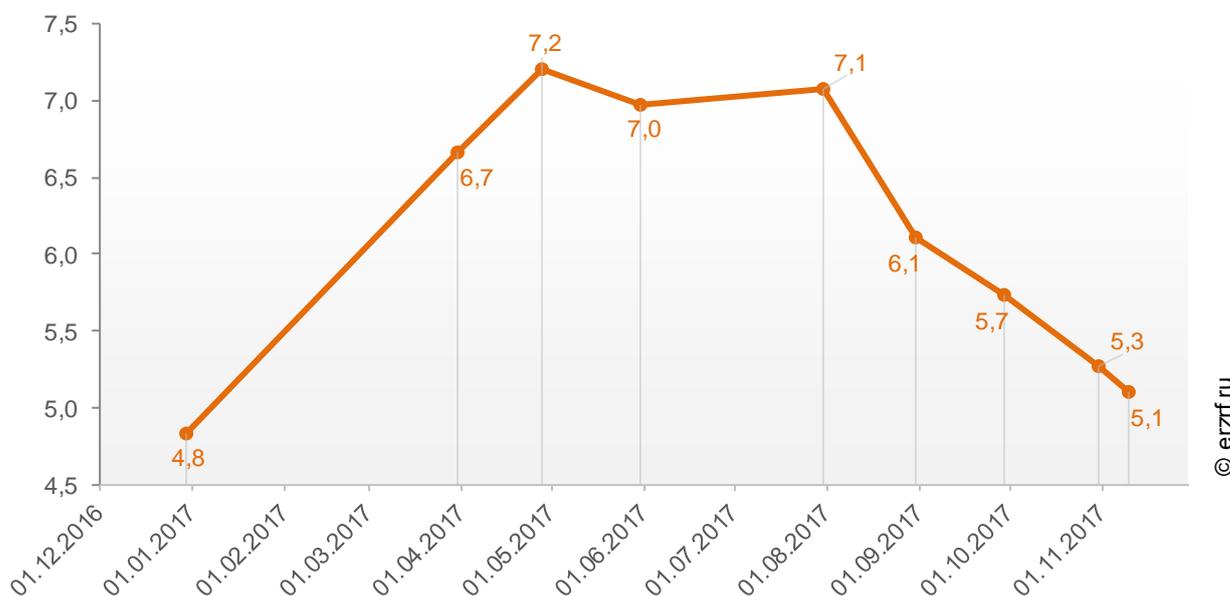
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (40 004 м²), что составляет 14,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 5,1 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области, месяцев



© erzif.ru

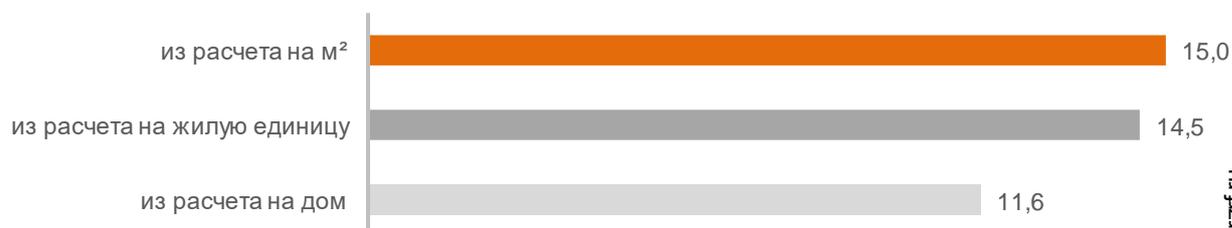
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ивановской области

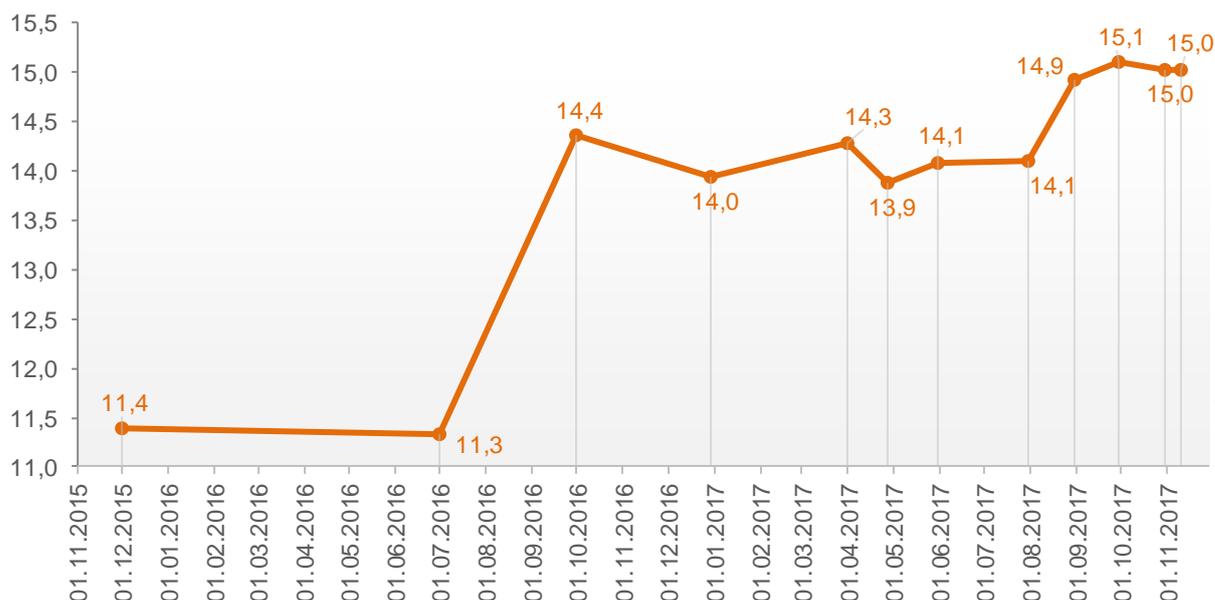


© erzf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ивановской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ивановской области (на м²)



© erzf.ru

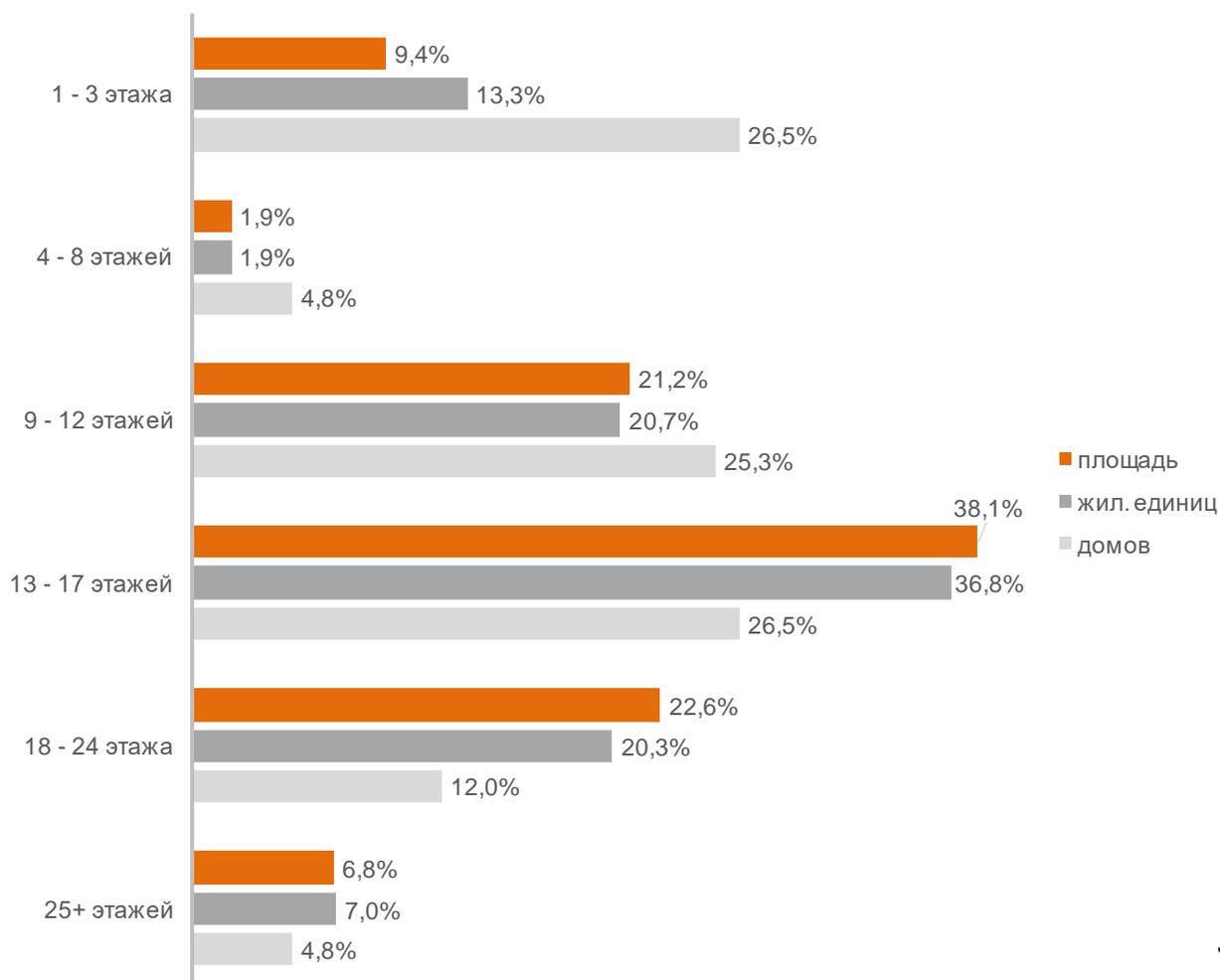
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 22 | 26,5% | 1 160 | 13,3% | 45 227 | 9,4% |
| 4 - 8 этажей | 4 | 4,8% | 165 | 1,9% | 9 009 | 1,9% |
| 9 - 12 этажей | 21 | 25,3% | 1 804 | 20,7% | 102 193 | 21,2% |
| 13 - 17 этажей | 22 | 26,5% | 3 203 | 36,8% | 183 483 | 38,1% |
| 18 - 24 этажа | 10 | 12,0% | 1 769 | 20,3% | 109 124 | 22,6% |
| 25+ этажей | 4 | 4,8% | 608 | 7,0% | 32 926 | 6,8% |
| Общий итог | 83 | 100% | 8 709 | 100% | 481 962 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности



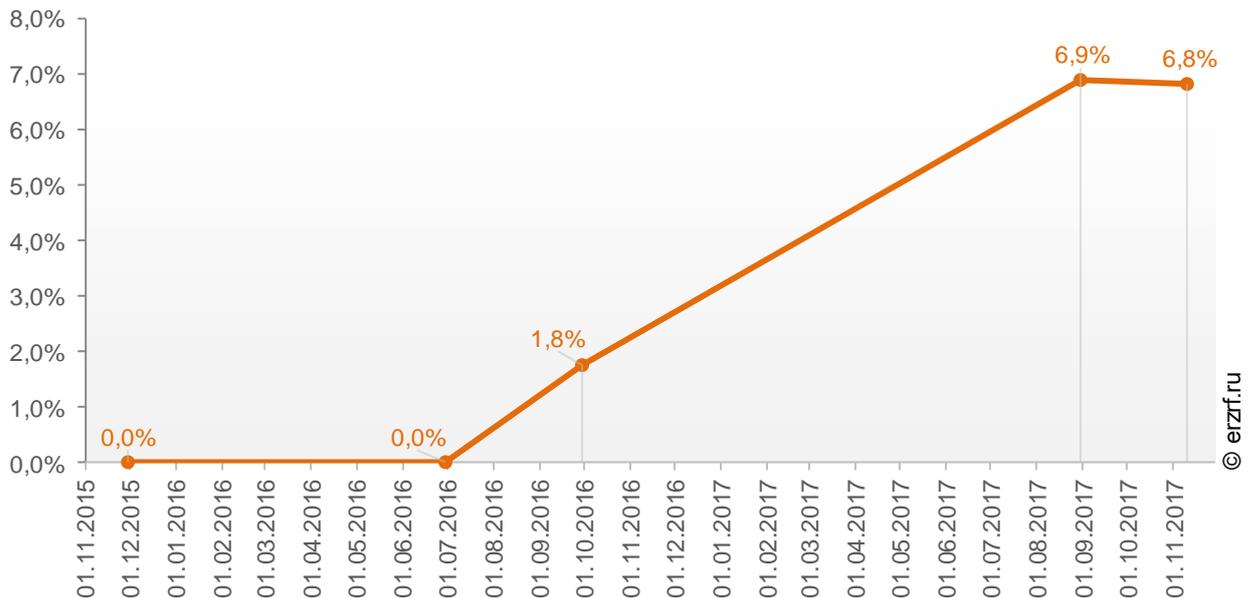
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 6,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Ивановской области представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Ивановской области (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая Волна», застройщик «ГК СтройГрад». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| 1 | 27 | <i>ГК СтройГрад</i> | многоквартирный дом | Новая Волна |
| 2 | 25 | <i>ГК СтройГрад</i> | многоквартирный дом | Высотка на зеленой |
| 3 | 22 | <i>ГК Время</i> | многоквартирный дом | Панорама |
| 4 | 21 | <i>ГК Кран-Инвест</i> | многоквартирный дом | Молодежный |
| | | <i>Компания Строй-Сервис</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. 10 Августа |
| | | <i>ПК КСК</i> | многоквартирный дом | Центральный |
| | | <i>ПК КСК</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40 |
| 5 | 18 | <i>ПК КСК</i> | многоквартирный дом | На ул. Наумова |
| | | <i>ГК Квартал</i> | многоквартирный дом | Иван да Марья |
| | | <i>ГК ОЛИМП</i> | многоквартирный дом | Аристократ-2 |
| | | <i>Славянский дом</i> | многоквартирный дом | Шереметевская миля |

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

Таблица 8

| № | S жил. помещений, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|----------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| 1 | 27 461 | <i>Славянский дом</i> | многоквартирный дом | Шереметевская миля |
| 2 | 18 840 | <i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i> | многоквартирный дом | Рождественский |
| 3 | 15 000 | <i>ГК Время</i> | многоквартирный дом | Панорама |
| 4 | 11 995 | <i>Славянский дом</i> | многоквартирный дом | по ул. Кудряшова |
| 5 | 10 077 | <i>Строй Жилье</i> | многоквартирный дом | Нормандия |

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

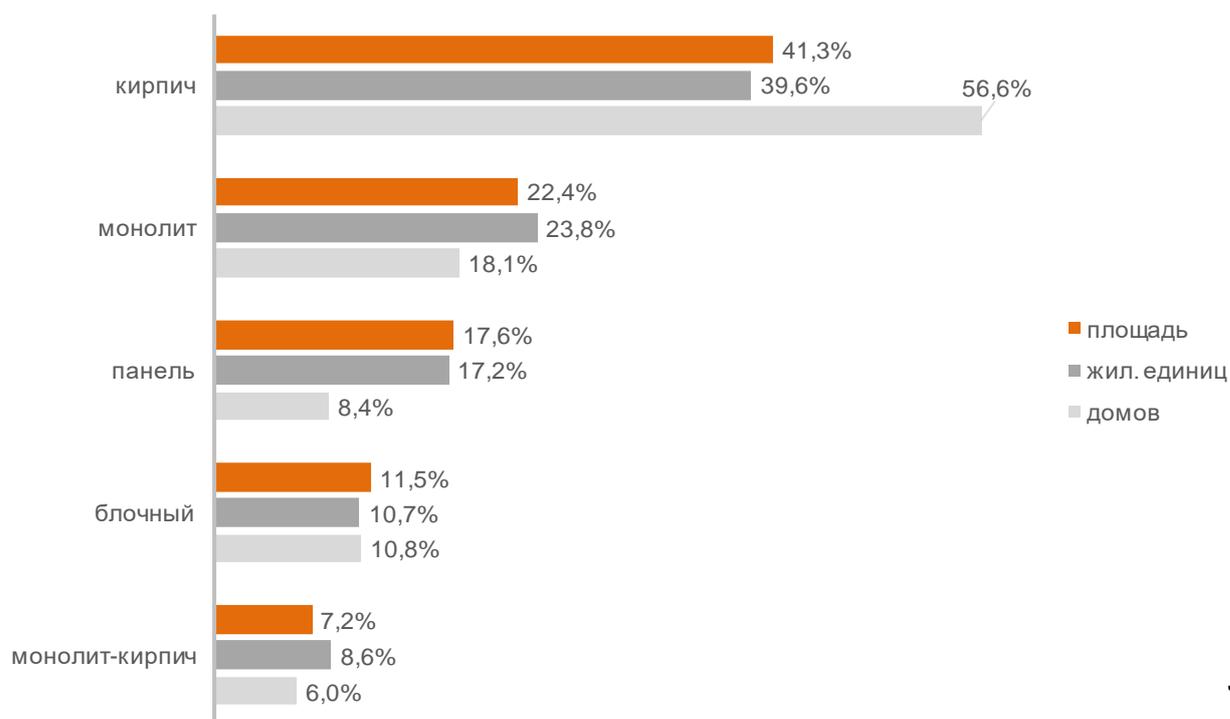
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| кирпич | 47 | 56,6% | 3 452 | 39,6% | 198 951 | 41,3% |
| монолит | 15 | 18,1% | 2 075 | 23,8% | 107 905 | 22,4% |
| панель | 7 | 8,4% | 1 502 | 17,2% | 84 888 | 17,6% |
| блочный | 9 | 10,8% | 930 | 10,7% | 55 651 | 11,5% |
| монолит-кирпич | 5 | 6,0% | 750 | 8,6% | 34 567 | 7,2% |
| Общий итог | 83 | 100% | 8 709 | 100% | 481 962 | 100% |

Гистограмма 5

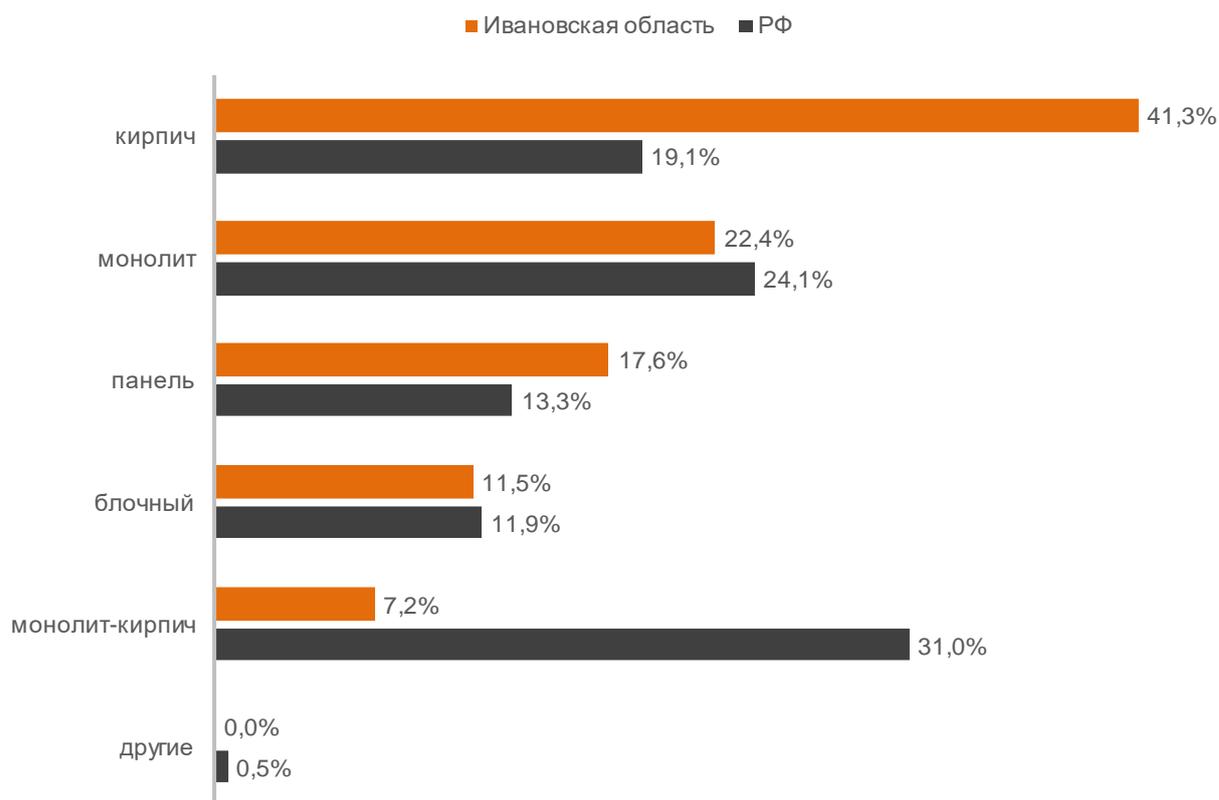
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 41,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

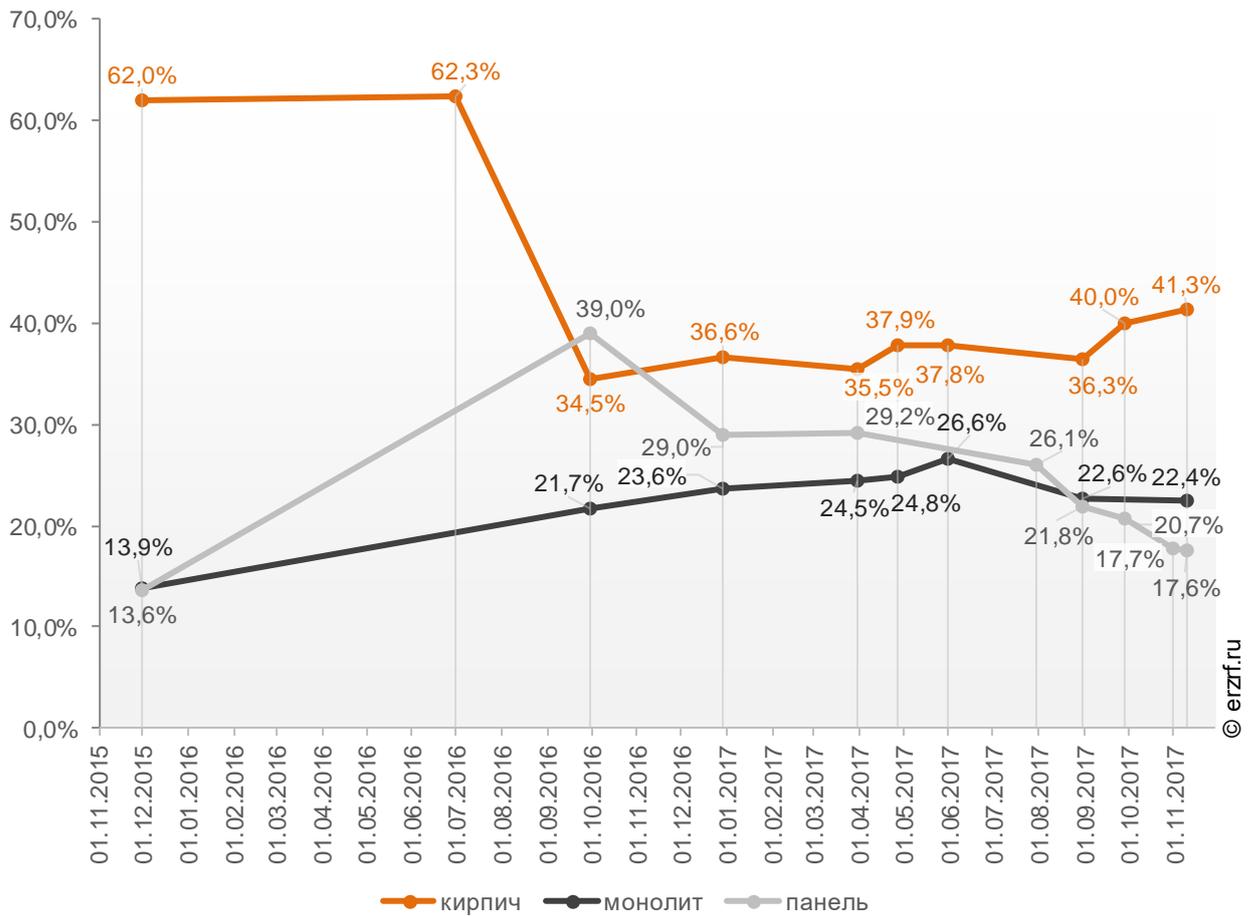
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ивановской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ивановской области, представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ивановской области (на м²)



7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ивановской области на ноябрь 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|---|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | 6 | 7,2% | 1 237 | 14,2% | 74 213 | 15,4% |
| 2 | Славянский дом | 4 | 4,8% | 725 | 8,3% | 48 507 | 10,1% |
| 3 | ВСХ | 7 | 8,4% | 822 | 9,4% | 43 162 | 9,0% |
| 4 | СМУ №1 | 6 | 7,2% | 525 | 6,0% | 35 885 | 7,4% |
| 5 | ГК Квартал | 15 | 18,1% | 925 | 10,6% | 35 082 | 7,3% |
| 6 | ГК СтройГрад | 4 | 4,8% | 608 | 7,0% | 32 926 | 6,8% |
| 7 | ПК КСК | 3 | 3,6% | 422 | 4,8% | 27 953 | 5,8% |
| 8 | ГК Время | 2 | 2,4% | 417 | 4,8% | 23 697 | 4,9% |
| 9 | ГК ОЛИМП | 3 | 3,6% | 280 | 3,2% | 20 401 | 4,2% |
| 10 | ГК ЦСУ | 7 | 8,4% | 488 | 5,6% | 19 772 | 4,1% |
| 11 | ГК Феникс | 3 | 3,6% | 237 | 2,7% | 14 626 | 3,0% |
| 12 | ГК ГРИНГАУЗ | 2 | 2,4% | 303 | 3,5% | 14 313 | 3,0% |
| 13 | ГК Кран-Инвест | 2 | 2,4% | 318 | 3,7% | 13 288 | 2,8% |
| 14 | Компания Строй-Сервис | 2 | 2,4% | 237 | 2,7% | 12 685 | 2,6% |
| 15 | СК Гранит | 4 | 4,8% | 234 | 2,7% | 11 031 | 2,3% |
| 16 | Строй Жилье | 1 | 1,2% | 158 | 1,8% | 10 077 | 2,1% |
| 17 | ГК ИнвестЖилСтрой | 1 | 1,2% | 132 | 1,5% | 8 328 | 1,7% |
| 18 | МУП ПО ОКС | 3 | 3,6% | 160 | 1,8% | 8 189 | 1,7% |
| 19 | Меркон Групп | 1 | 1,2% | 144 | 1,7% | 7 999 | 1,7% |
| 20 | Градстрой | 2 | 2,4% | 120 | 1,4% | 7 024 | 1,5% |
| 21 | СК Содружество | 2 | 2,4% | 94 | 1,1% | 5 949 | 1,2% |
| 22 | СК Европейский стиль | 1 | 1,2% | 43 | 0,5% | 2 741 | 0,6% |
| 23 | ПКФ Пума | 1 | 1,2% | 40 | 0,5% | 2 212 | 0,5% |
| 24 | ПАРТНЕР-ИНВЕСТ | 1 | 1,2% | 40 | 0,5% | 1 902 | 0,4% |
| Общий итог | | 83 | 100% | 8 709 | 100% | 481 962 | 100% |

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|---|---------------------------|--|--------------|--------------------|
| | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | м ² | м ² | % | месяцев |
| 1 | <i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i> | 74 213 | 60 069 | 80,9% | 22,4 |
| 2 | <i>Славянский дом</i> | 48 507 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | <i>ВСХ</i> | 43 162 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | <i>СМУ №1</i> | 35 885 | 17 822 | 49,7% | 6,2 |
| 5 | <i>ГК Квартал</i> | 35 082 | 8 943 | 25,5% | 1,5 |
| 6 | <i>ГК СтройГрад</i> | 32 926 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | <i>ПК КСК</i> | 27 953 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | <i>ГК Время</i> | 23 697 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | <i>ГК ОЛИМП</i> | 20 401 | 7 620 | 37,4% | 4,5 |
| 10 | <i>ГК ЦСУ</i> | 19 772 | 6 926 | 35,0% | 2,1 |
| 11 | <i>ГК Феникс</i> | 14 626 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | <i>ГК ГРИНГАУЗ</i> | 14 313 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | <i>ГК Кран-Инвест</i> | 13 288 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | <i>Компания Строй-Сервис</i> | 12 685 | 3 772 | 29,7% | 3,6 |
| 15 | <i>СК Гранит</i> | 11 031 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | <i>Строй Жилье</i> | 10 077 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | <i>ГК ИнвестЖилСтрой</i> | 8 328 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | <i>МУП ПО ОКС</i> | 8 189 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | <i>Меркон Групп</i> | 7 999 | 7 999 | 100% | 27,0 |
| 20 | <i>Градстрой</i> | 7 024 | 7 024 | 100% | 9,0 |
| 21 | <i>СК Содружество</i> | 5 949 | 2 202 | 37,0% | 4,4 |
| 22 | <i>СК Европейский стиль</i> | 2 741 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | <i>ПКФ Пума</i> | 2 212 | 2 212 | 100% | 3,0 |
| 24 | <i>ПАРТНЕР-ИНВЕСТ</i> | 1 902 | 1 902 | 100% | 6,0 |
| Общий итог | | 481 962 | 126 491 | 26,2% | 5,1 |

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Меркон Групп» и составляет 27,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 47 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

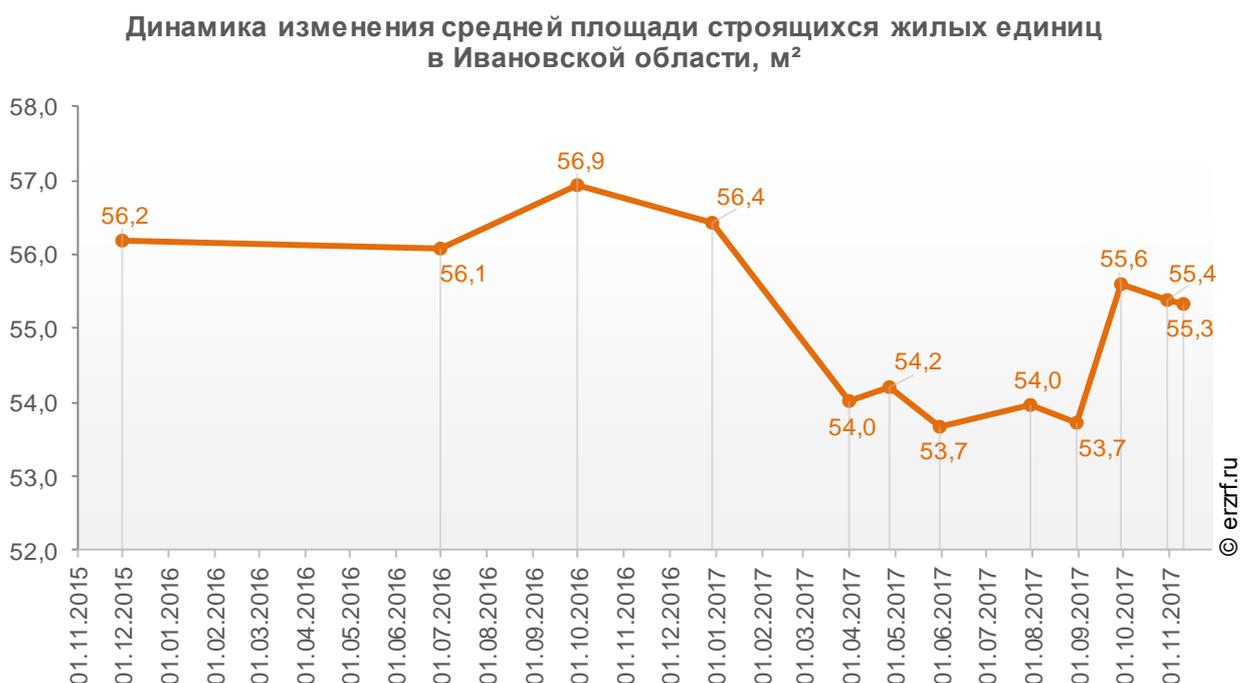
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Рождественский» (город Иваново). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")» возводит 4 дома, включающих 1 036 жилых единиц, совокупной площадью 60 446 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 55,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области представлена на графике 6.

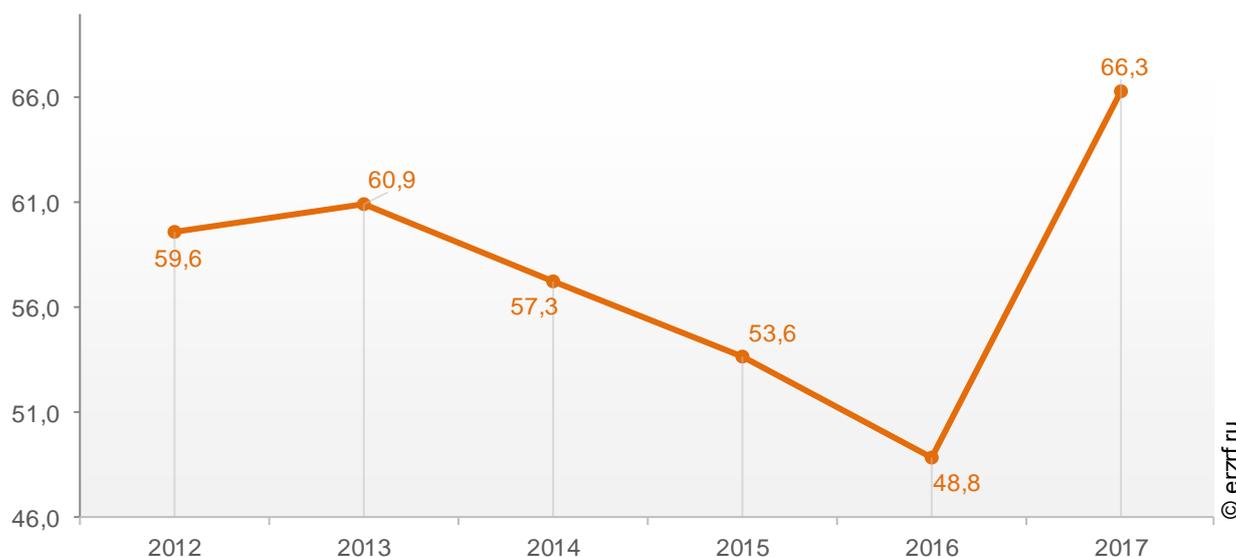
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 66,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Квартал» – 37,9 м². Самая большая – у застройщика «ГК ОЛИМП» – 72,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|--|---|
| ГК Квартал | 37,9 |
| ГК ЦСУ | 40,5 |
| ГК Кран-Инвест | 41,8 |
| СК Гранит | 47,1 |
| ГК ГРИНГАУЗ | 47,2 |
| ПАРТНЕР-ИНВЕСТ | 47,6 |
| МУП ПО ОКС | 51,2 |
| ВСХ | 52,5 |
| Компания Строй-Сервис | 53,5 |
| ГК СтройГрад | 54,2 |
| ПКФ Пума | 55,3 |
| Меркон Групп | 55,5 |
| ГК Время | 56,8 |
| Градстрой | 58,5 |
| ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | 60,0 |
| ГК Феникс | 61,7 |
| ГК ИнвестЖилСтрой | 63,1 |
| СК Содружество | 63,3 |
| СК Европейский стиль | 63,7 |
| Строй Жилье | 63,8 |
| ПК КСК | 66,2 |
| Славянский дом | 66,9 |
| СМУ №1 | 68,4 |
| ГК ОЛИМП | 72,9 |
| Общий итог | 55,3 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «мкрн. Просторный» – 36,3 м², застройщик «ГК Квартал». Наибольшая – в ЖК «По ул. Дюковская, 25» – 96,1 м², застройщик «СМУ №1».

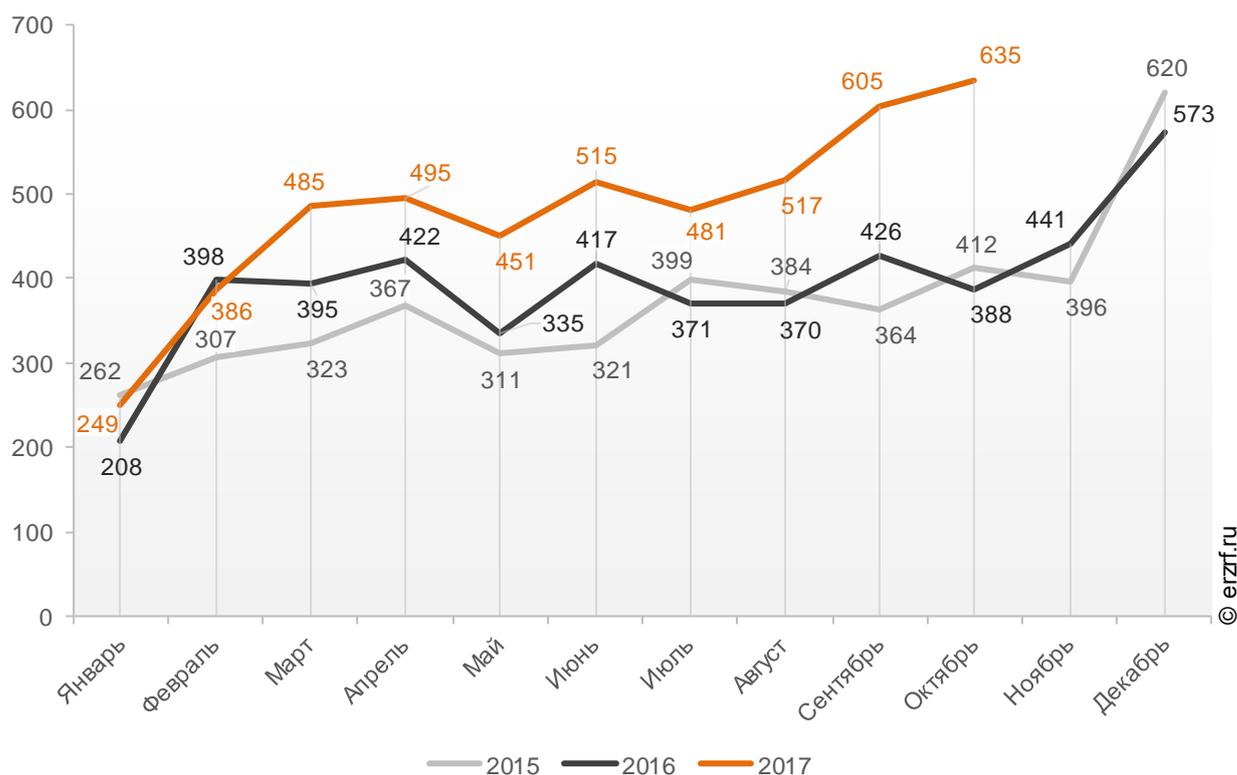
10. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 4 819, что на 29,2% больше уровня 2016 г. (3 730 ИЖК), и на 39,7% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (3 450 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2015 — 2017 гг.

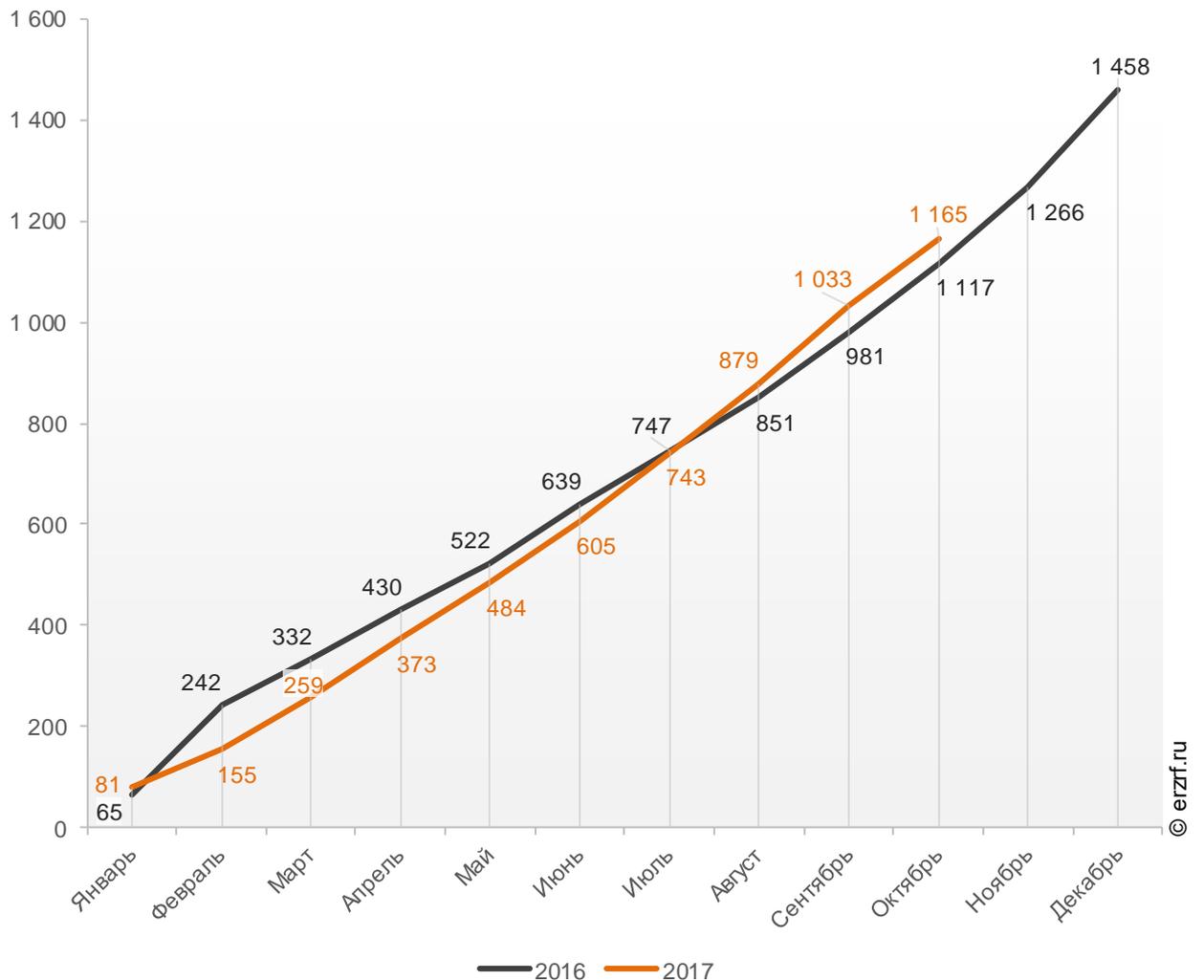


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 165, что на 4,3% больше, чем в 2016 г. (1 117 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

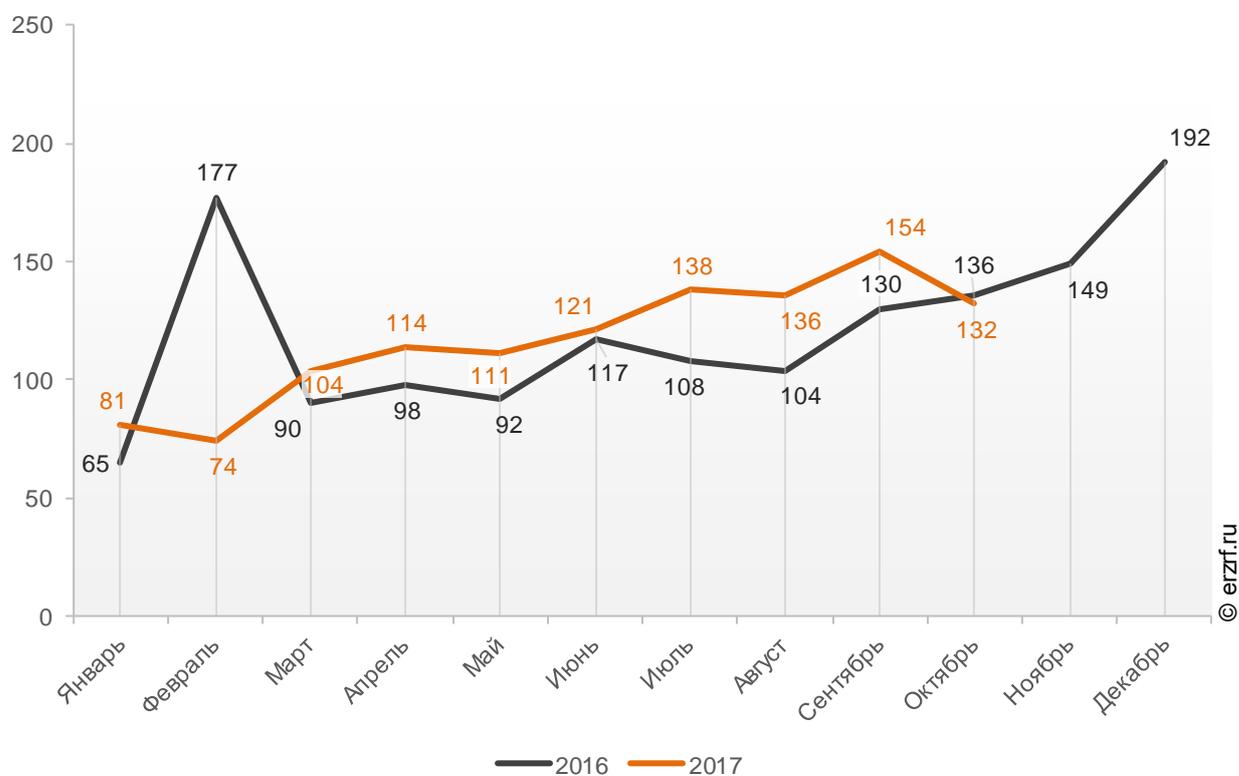


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в октябре 2017 года, уменьшилось на 2,9% по сравнению с октябрём 2016 года (132 против 136 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

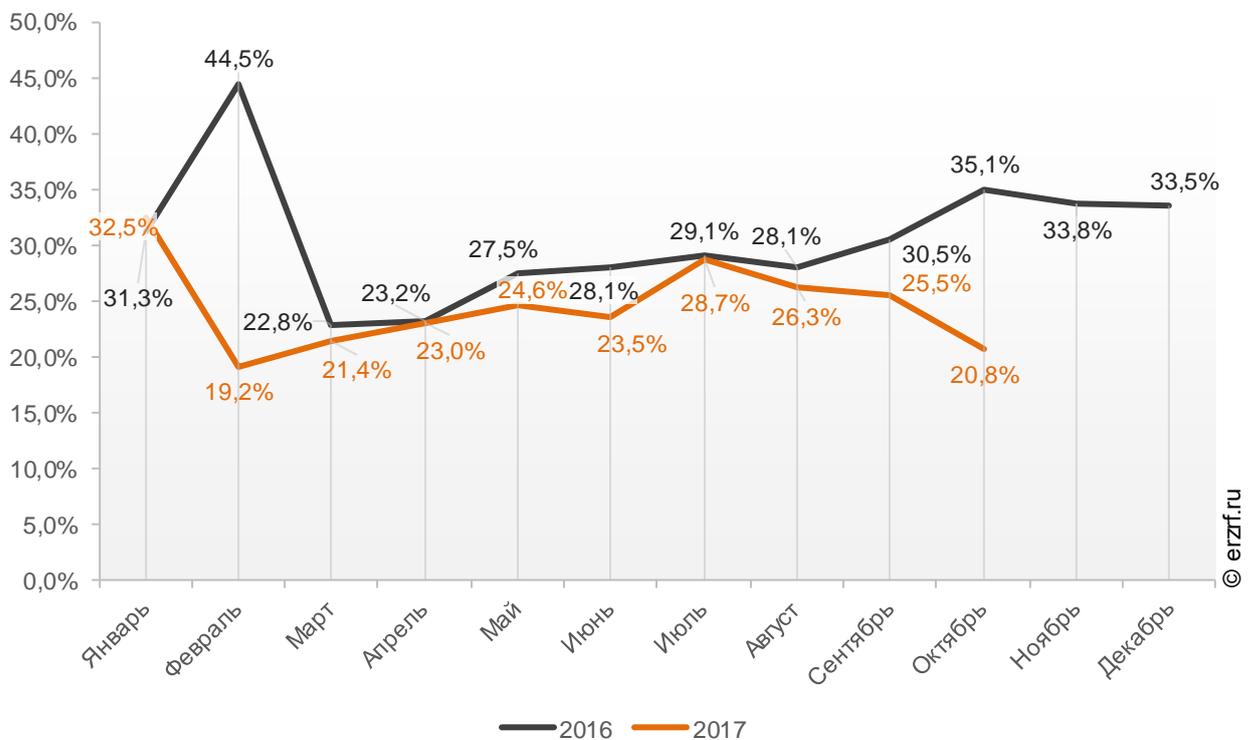


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 24,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 5,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (29,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2016 — 2017 гг.



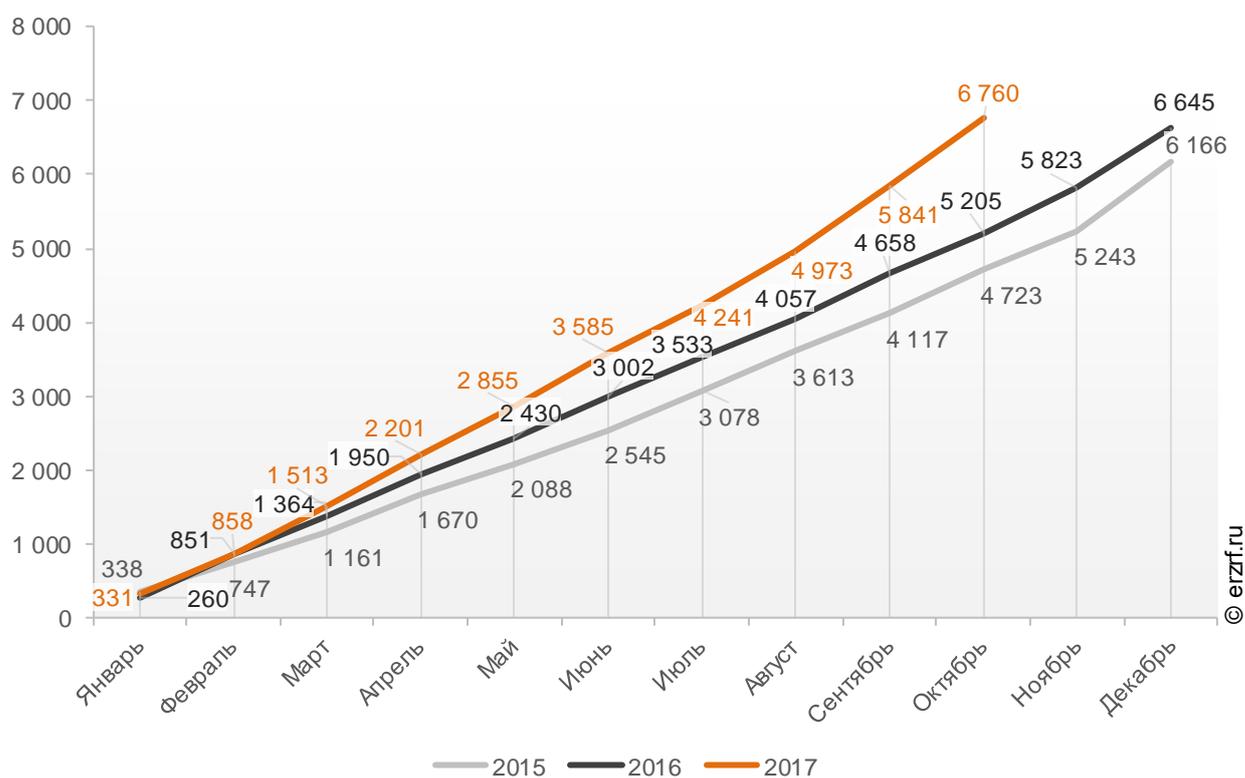
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 6 760 млн ₽, что на 29,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 205 млн ₽), и на 43,1% больше аналогичного значения 2015 г. (4 723 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2015 — 2017 гг., млн ₽

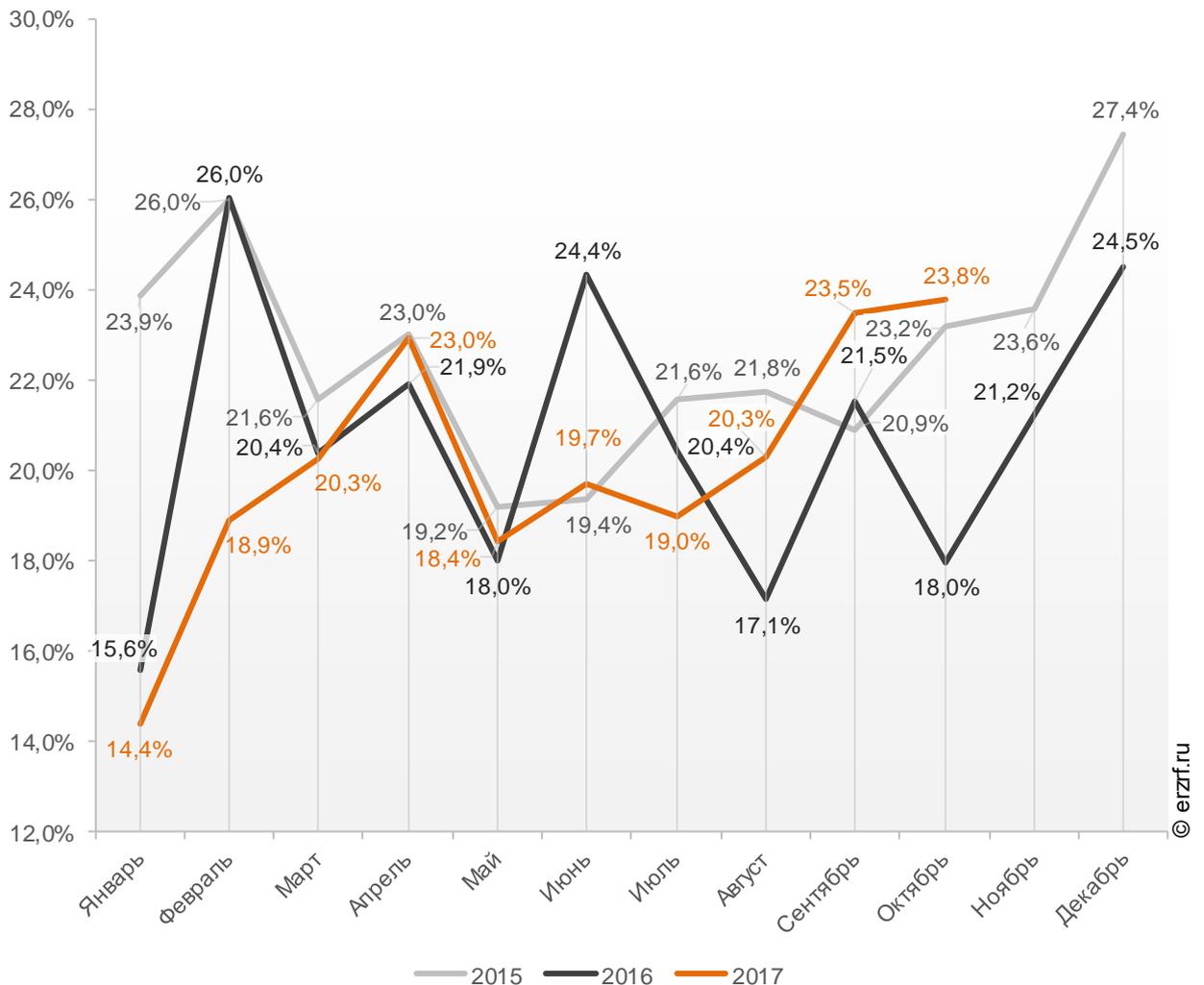


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Ивановской области (33 183 млн ₽), доля ИЖК составила 20,4%, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (20,3%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2015 г. (21,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

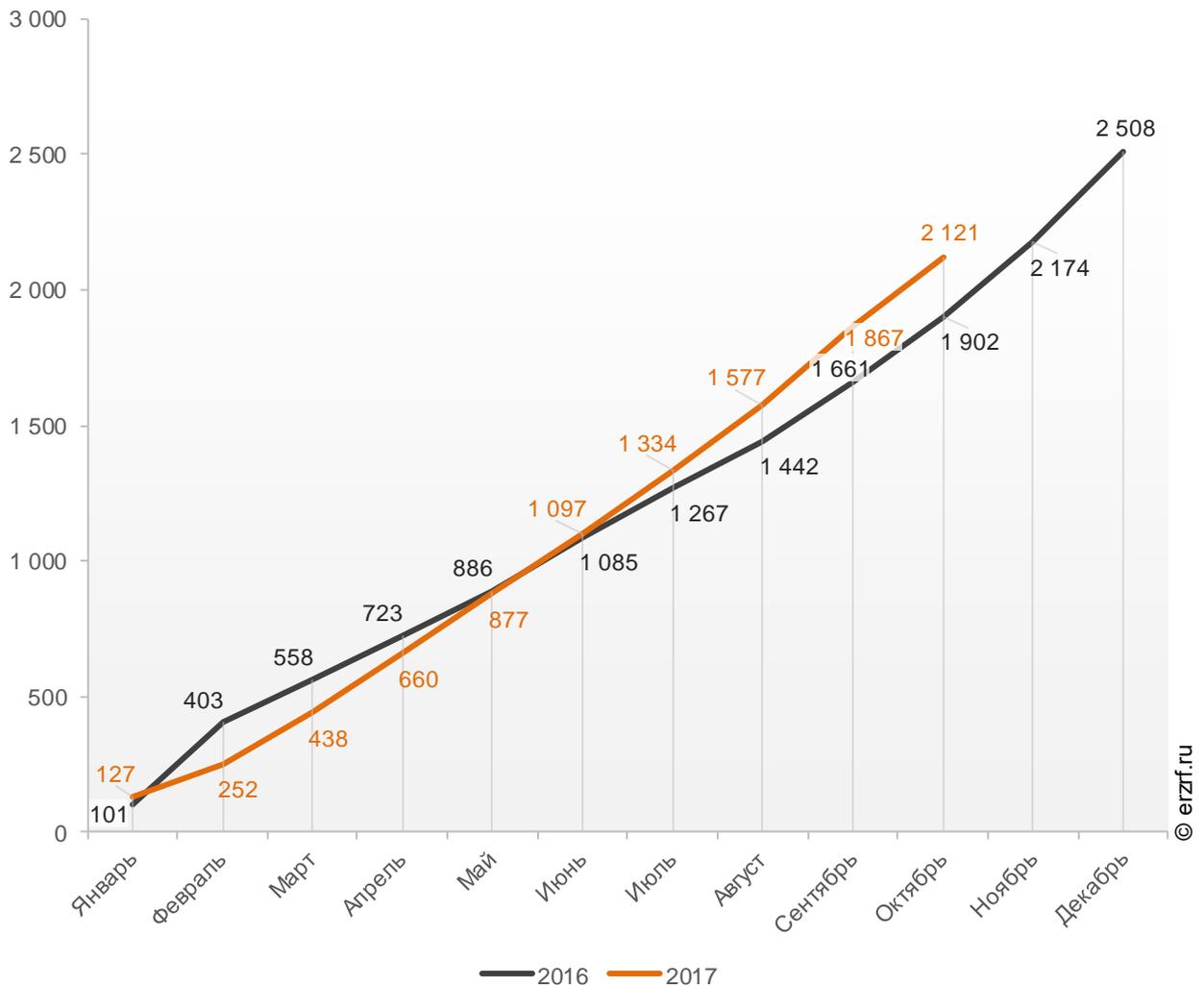


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 2 121 млн ₽ (31,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 11,5% больше аналогичного значения 2016 г. (1 902 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Ивановской области (33 183 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (7,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2016 — 2017 гг.

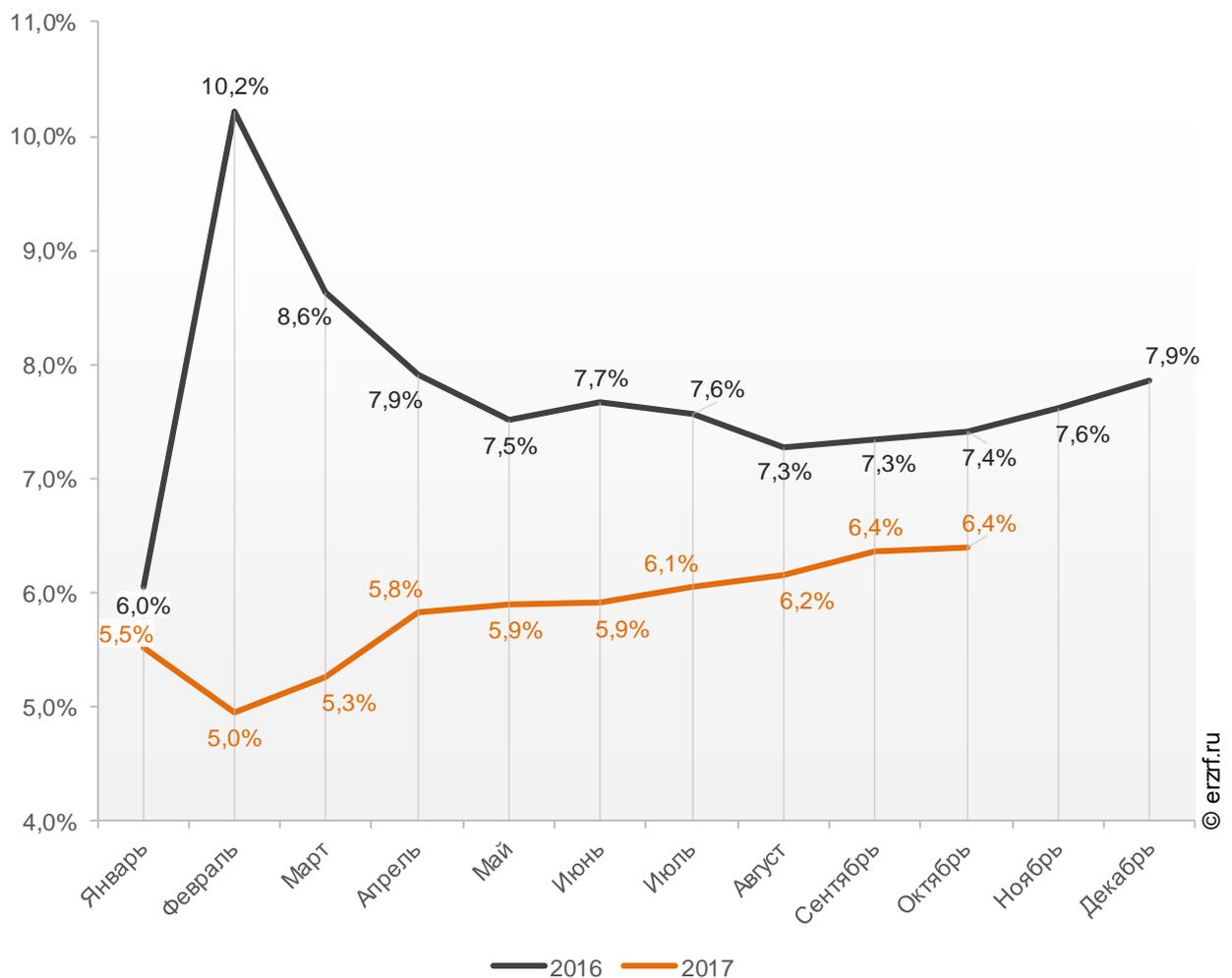
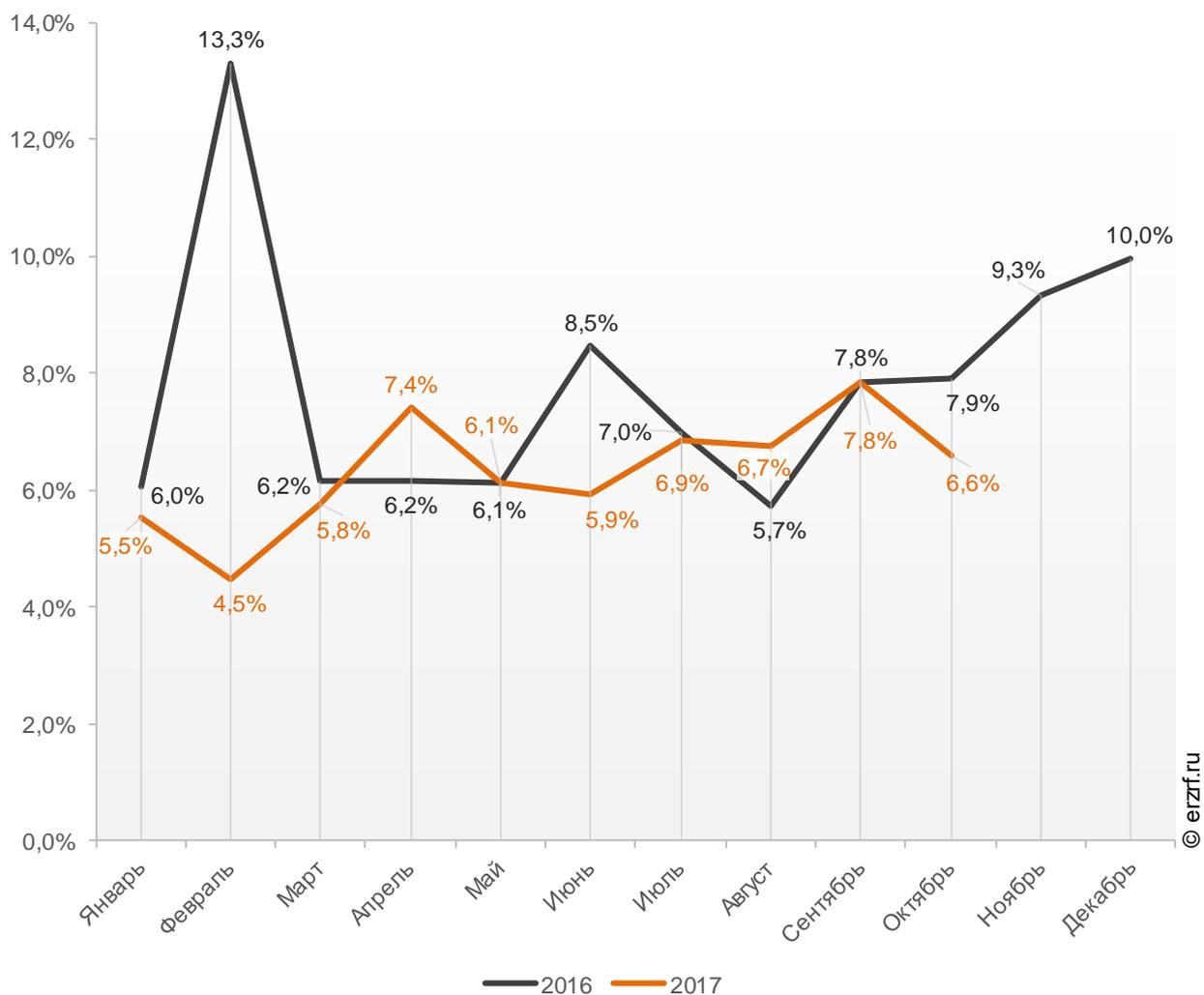


График 16

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

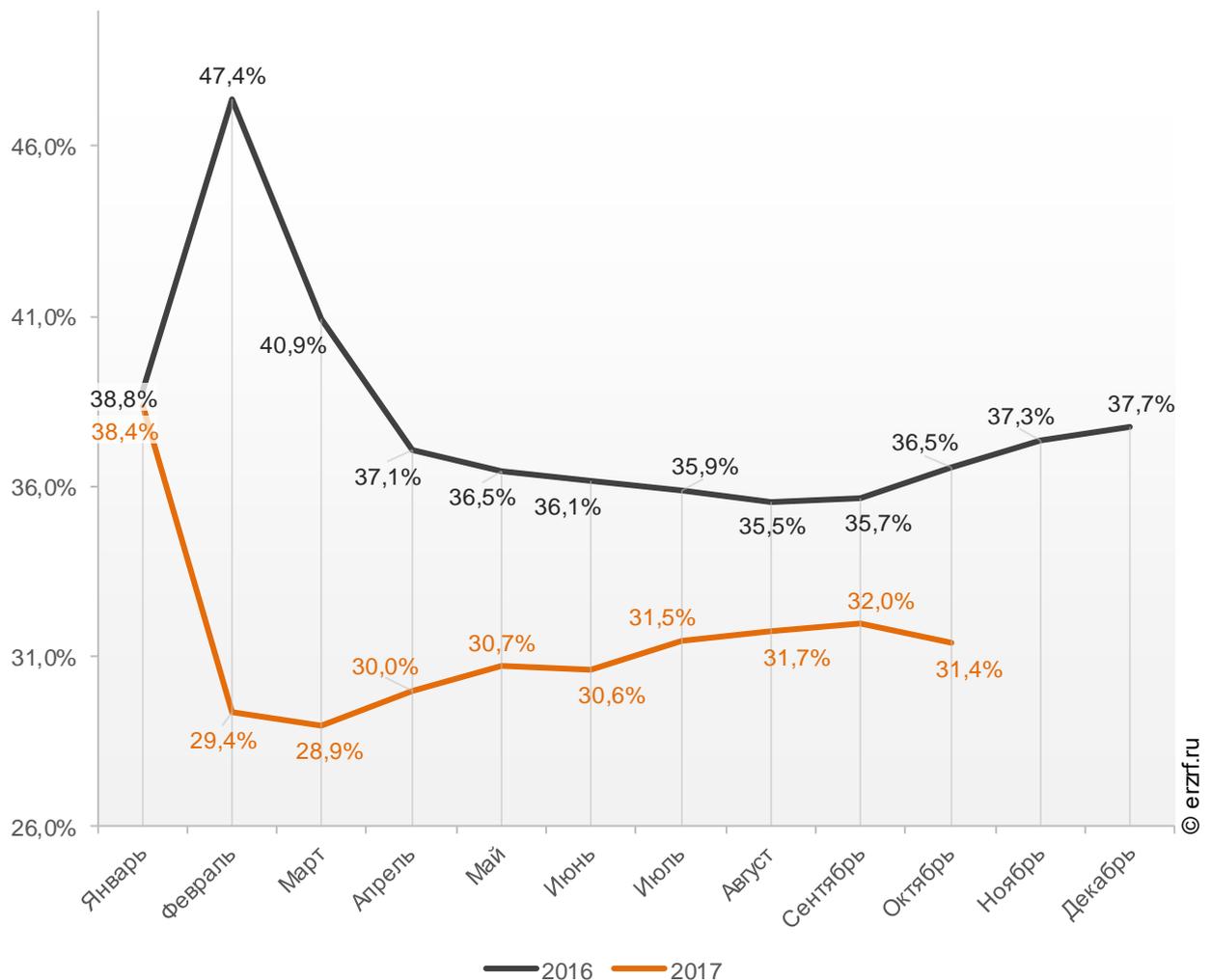


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 31,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 5,1 п.п. меньше, чем в 2016 г. (36,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

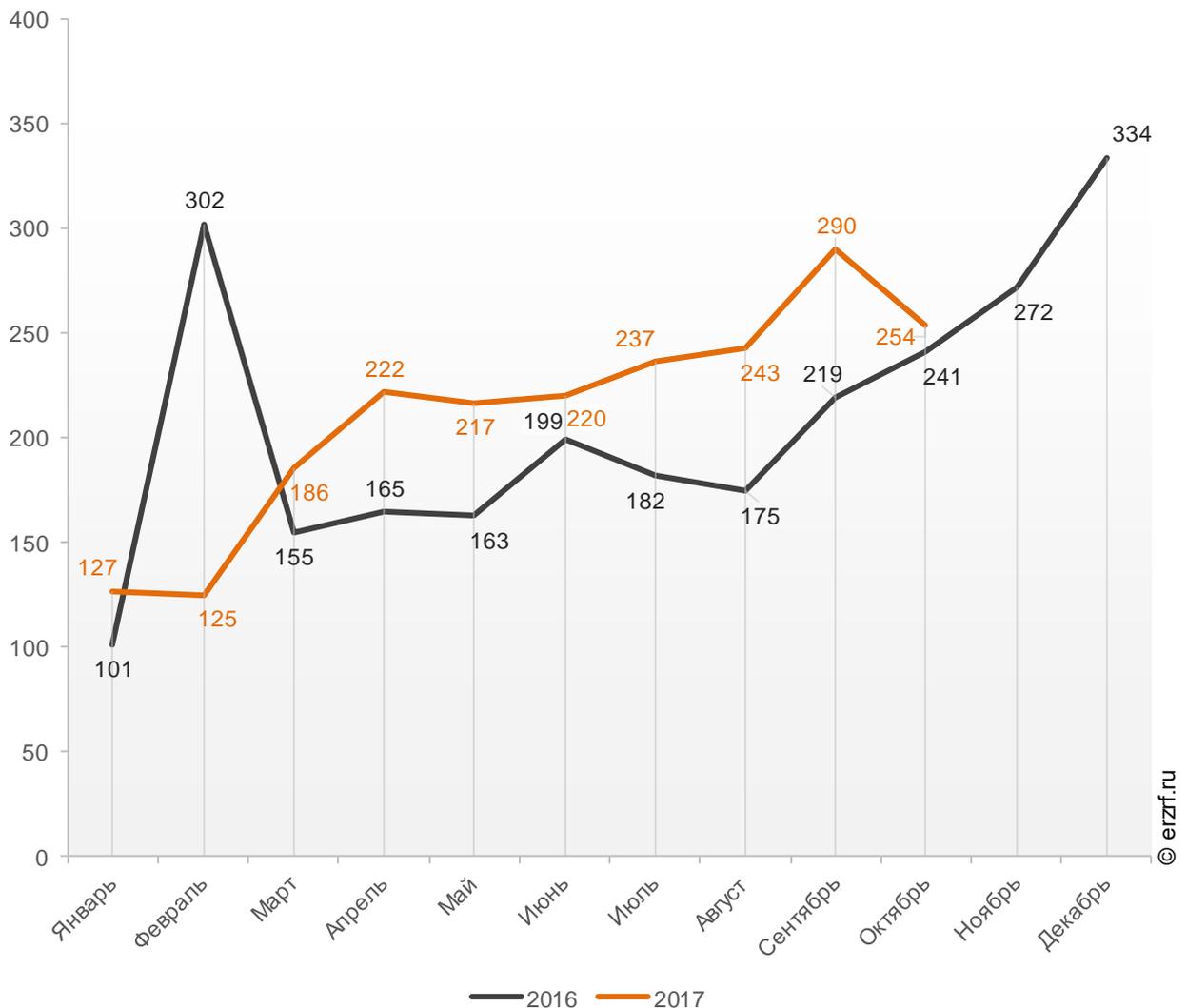


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в октябре 2017 года, увеличился на 5,4% по сравнению с октябрём 2016 года (254 против 241 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

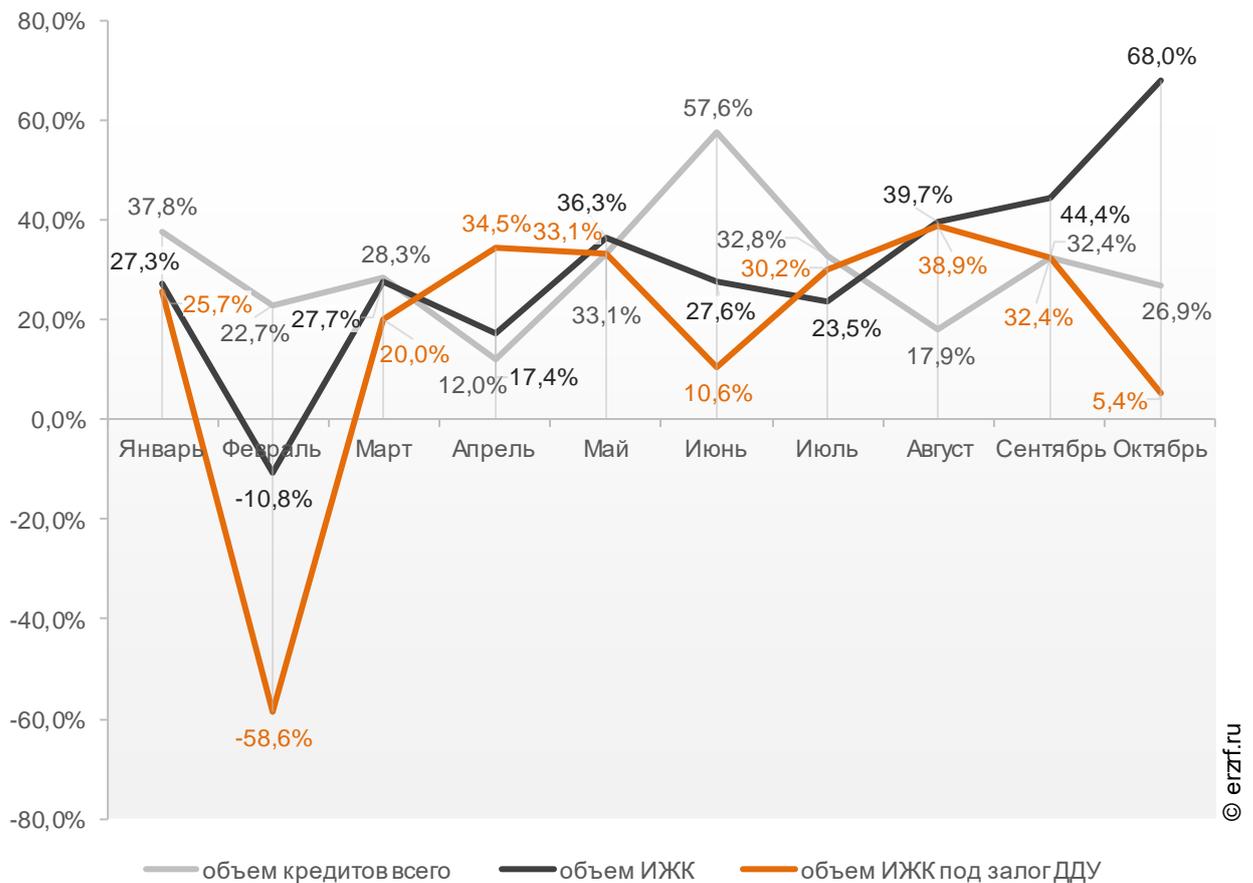
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 — 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 5,4% в октябре 2017 года по сравнению с октябрём 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 26,9% (3,9 против 3,0 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 68,0% (919 против 547 млн ₺ годом ранее) (График 19).

График 19

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



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов в октябре составила 6,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,6%.

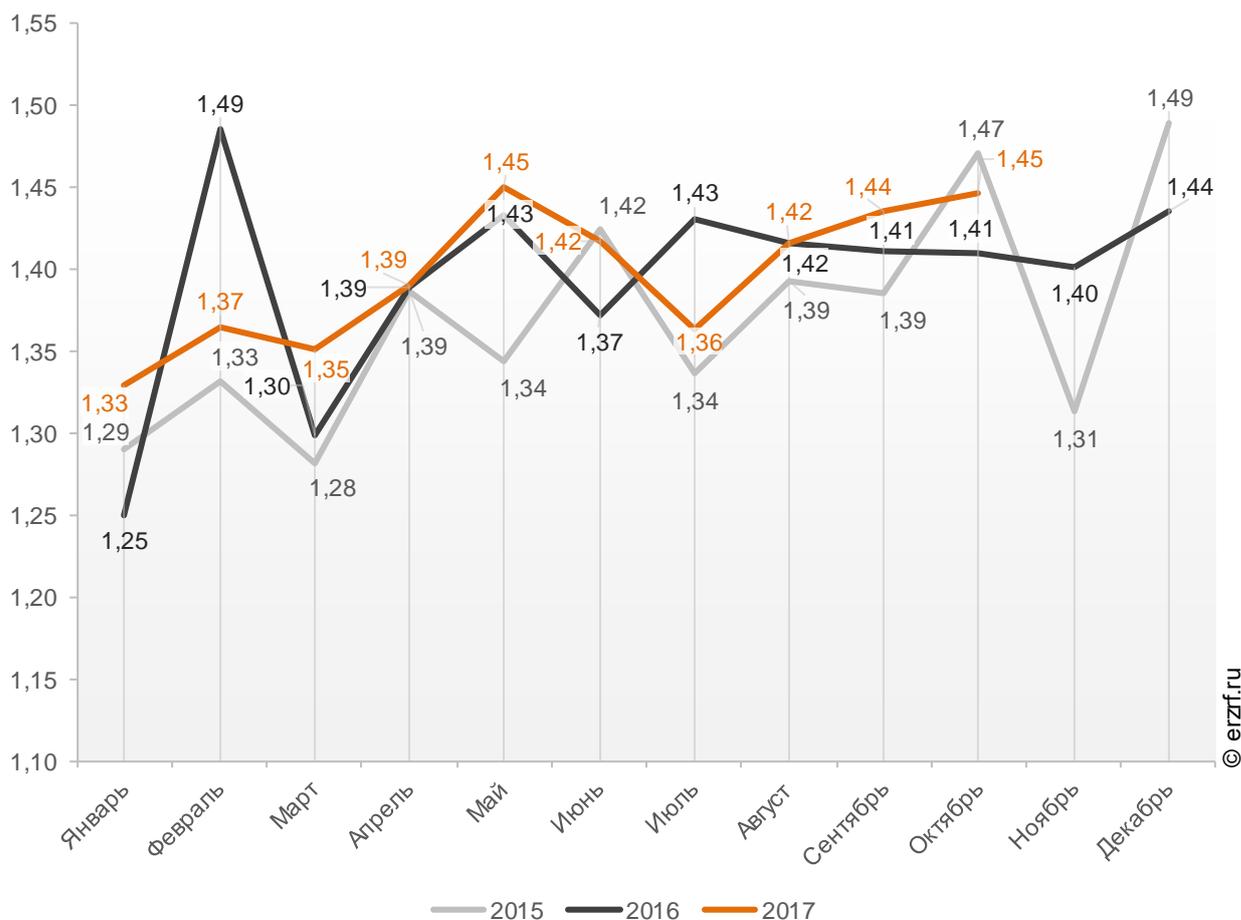
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 1,45 млн ₽, что на 2,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,41 млн ₽), и на 1,6% меньше аналогичного значения 2015 г. (1,47 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2015 — 2017 гг., млн ₽

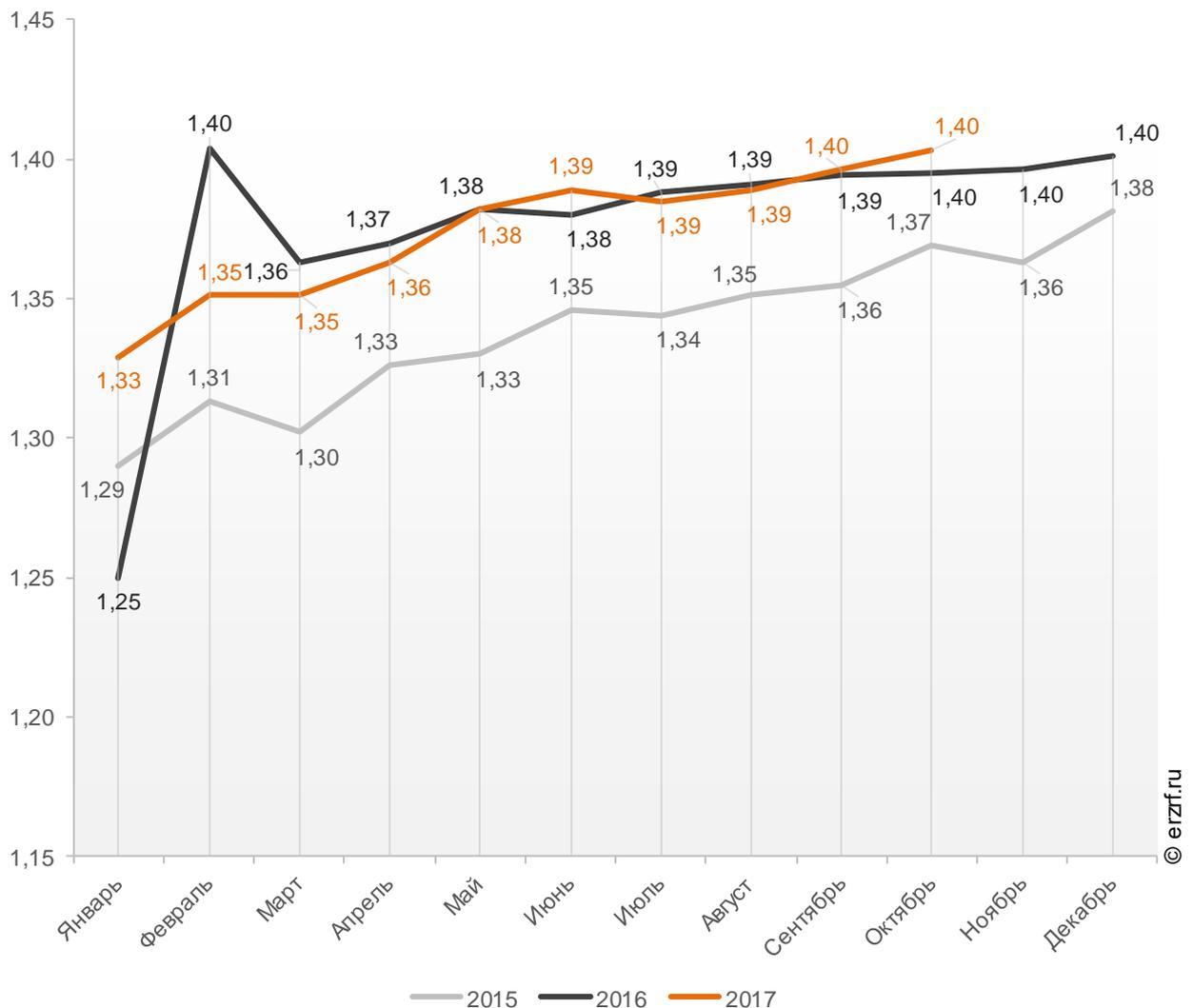


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 1,40 млн ₽, что на 0,6% больше, чем в 2016 г. (1,40 млн ₽), и на 2,5% больше соответствующего значения 2015 г. (1,37 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

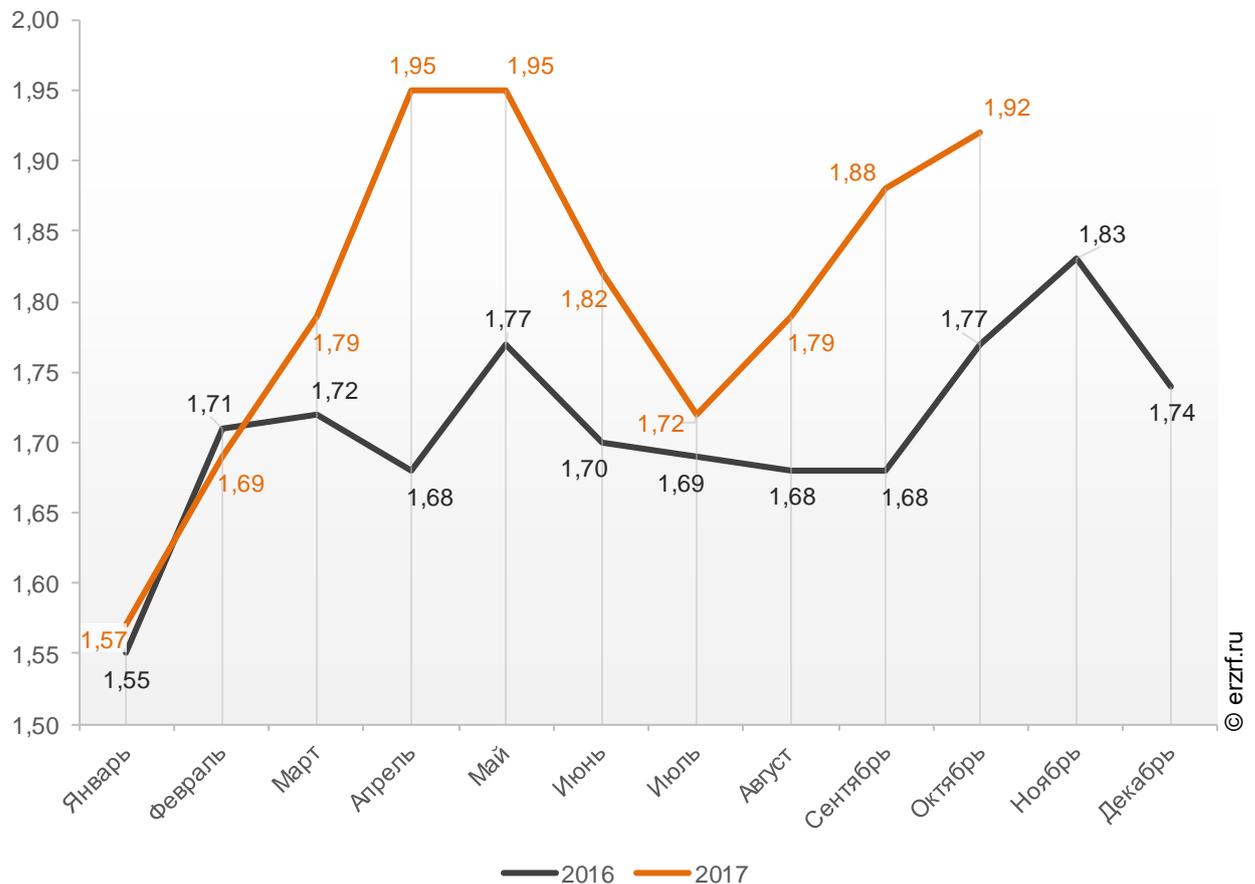


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в октябре 2017 года увеличился на 8,5% по сравнению с октябрём 2016 года (1,92 против 1,77 млн ₽ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

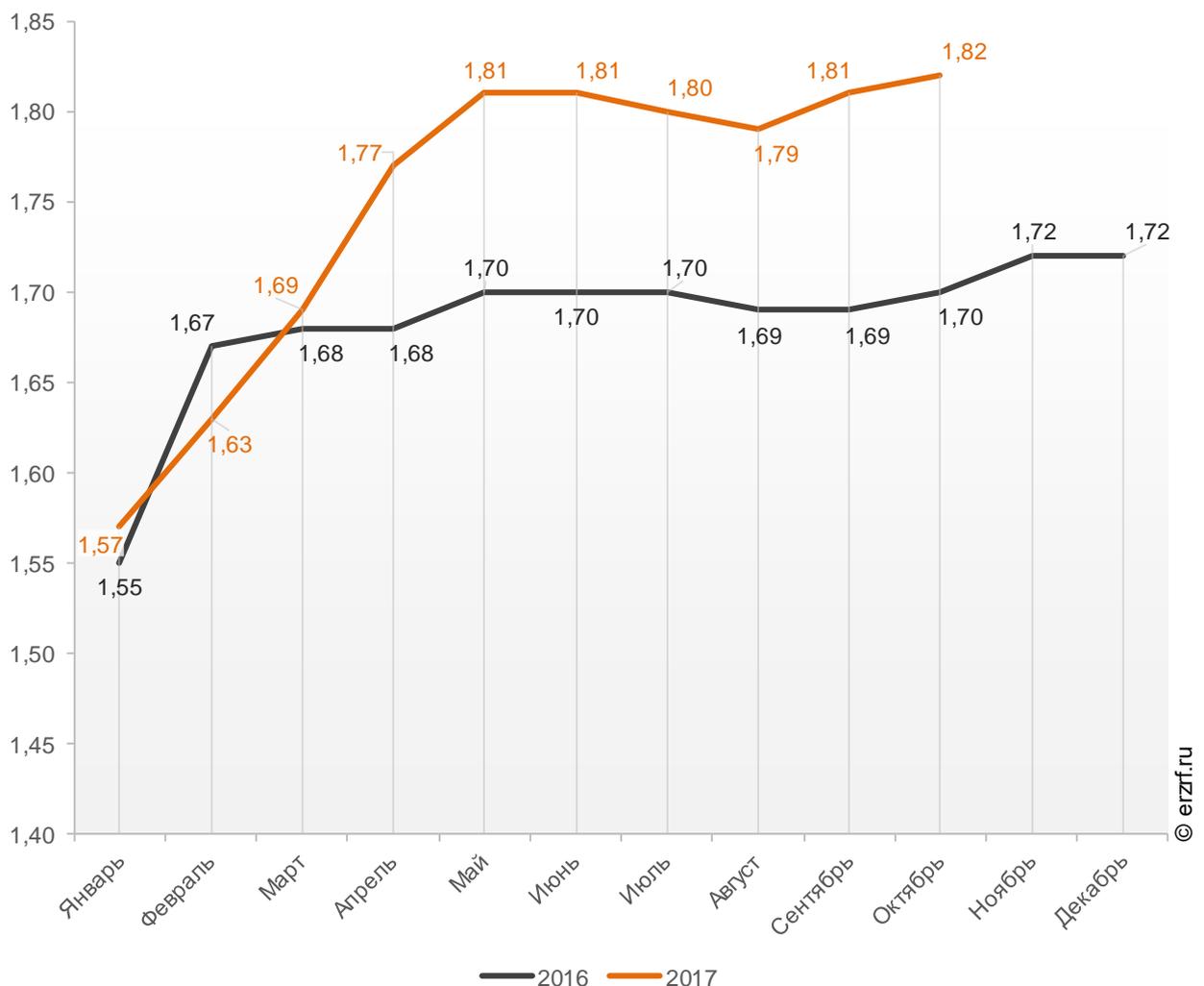


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽ (на 29,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 7,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,70 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

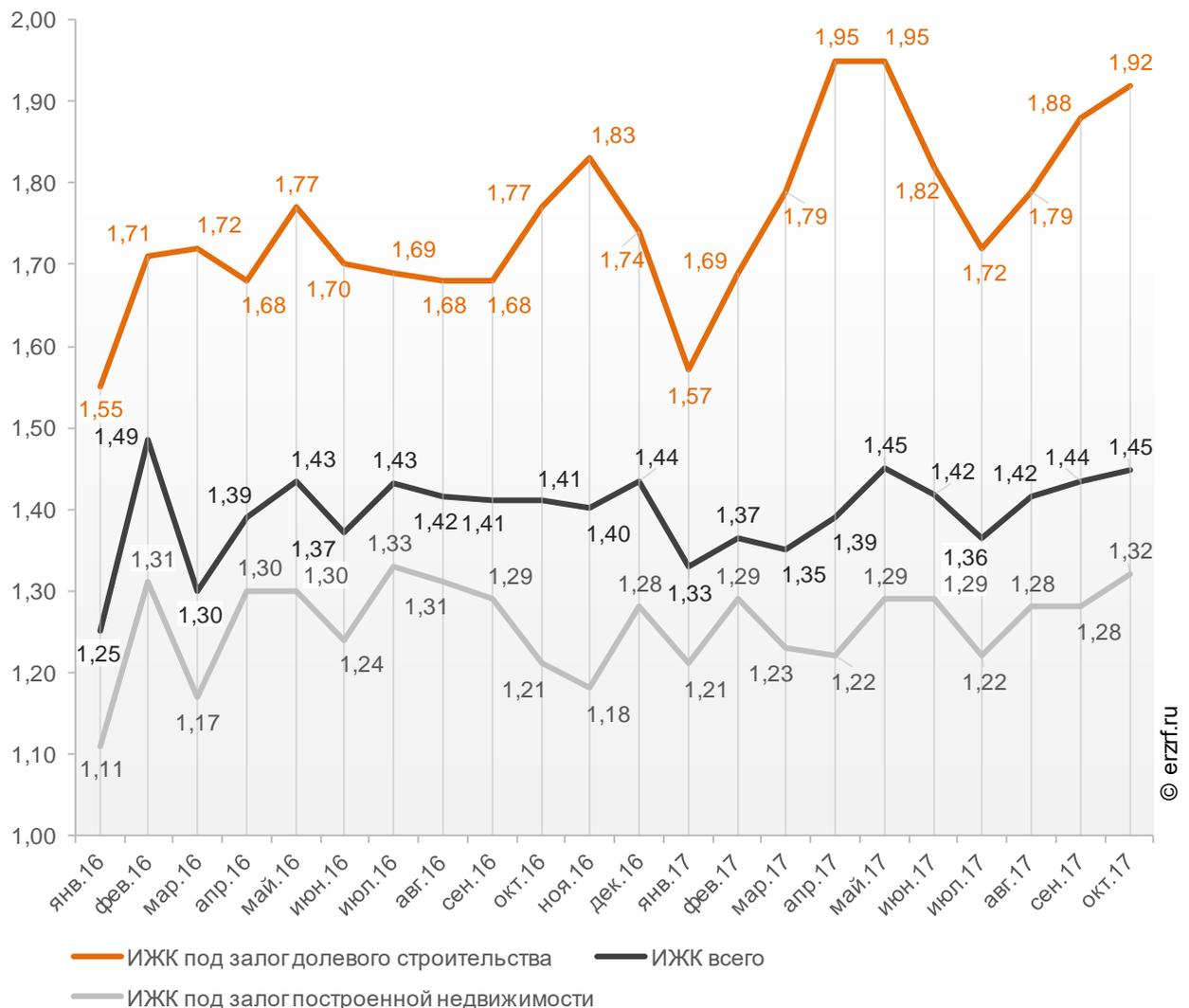


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,1%, с 1,21 до 1,32 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ивановской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ивановской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,8 п.п. с 46,3% до 45,5%.

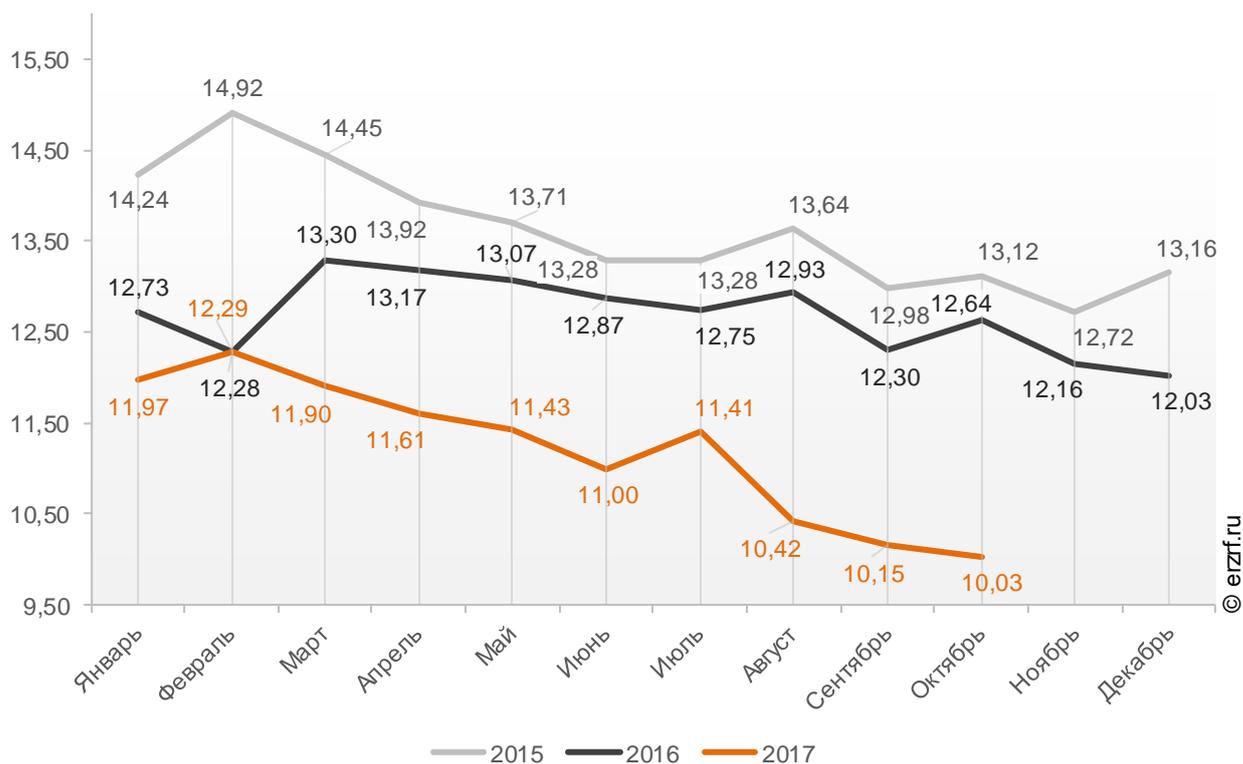
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 10,03%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,61 п.п. (с 12,64 до 10,03%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ивановской области представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ивановской области, %

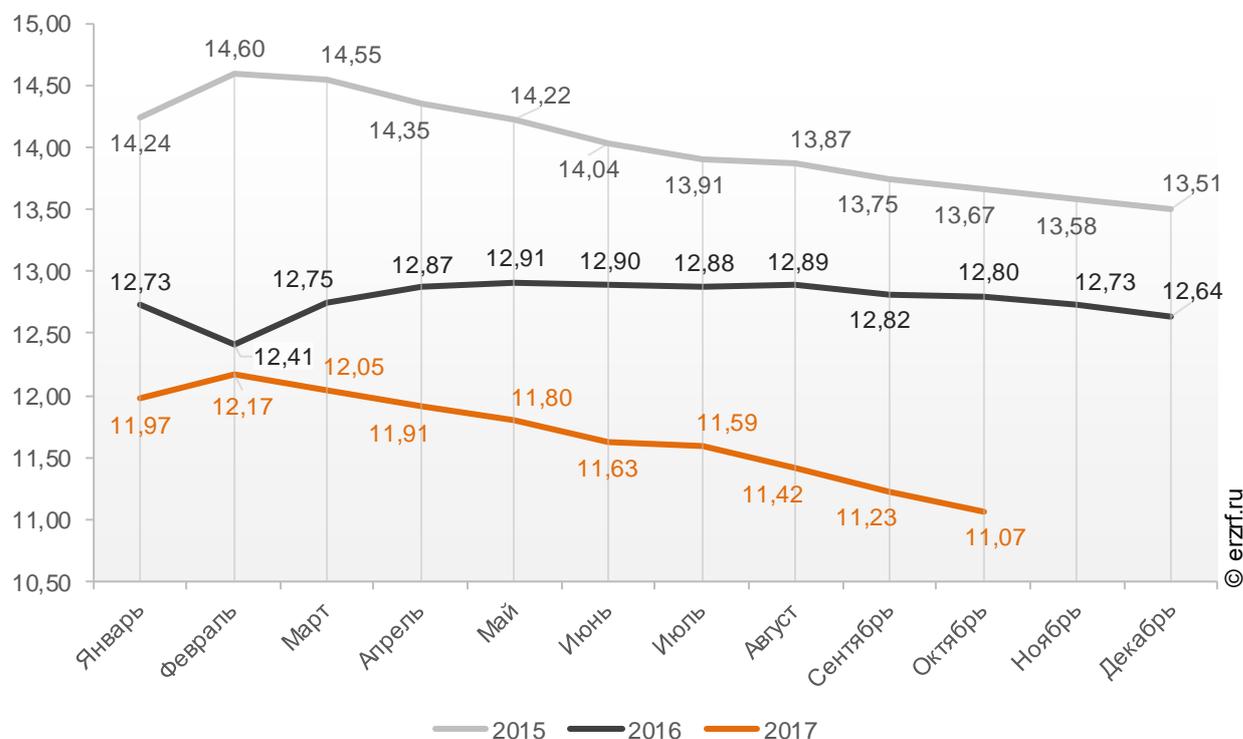


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 11,07%, что на 1,73 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,80%), и на 2,60 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,67%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2015 — 2017 гг.

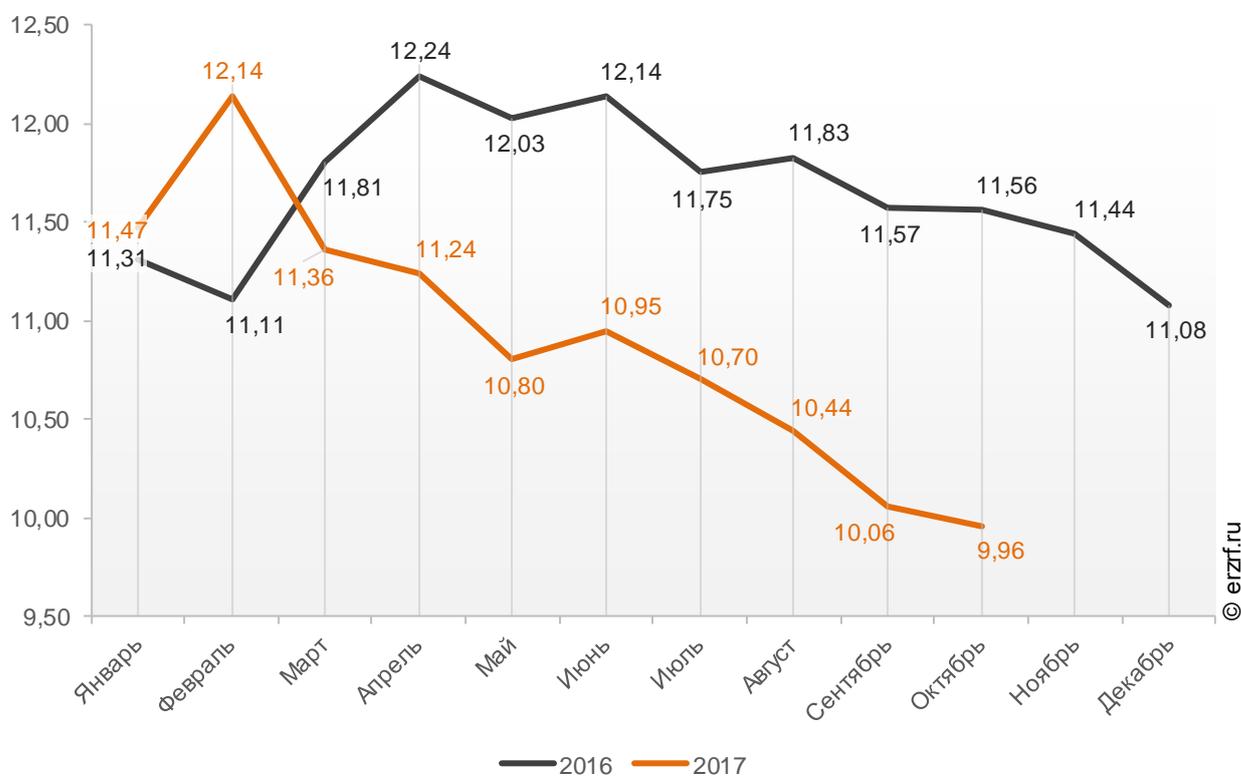


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в октябре 2017 года, составила 9,96%, что на 1,60 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,56%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ивановской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ивановской области, %

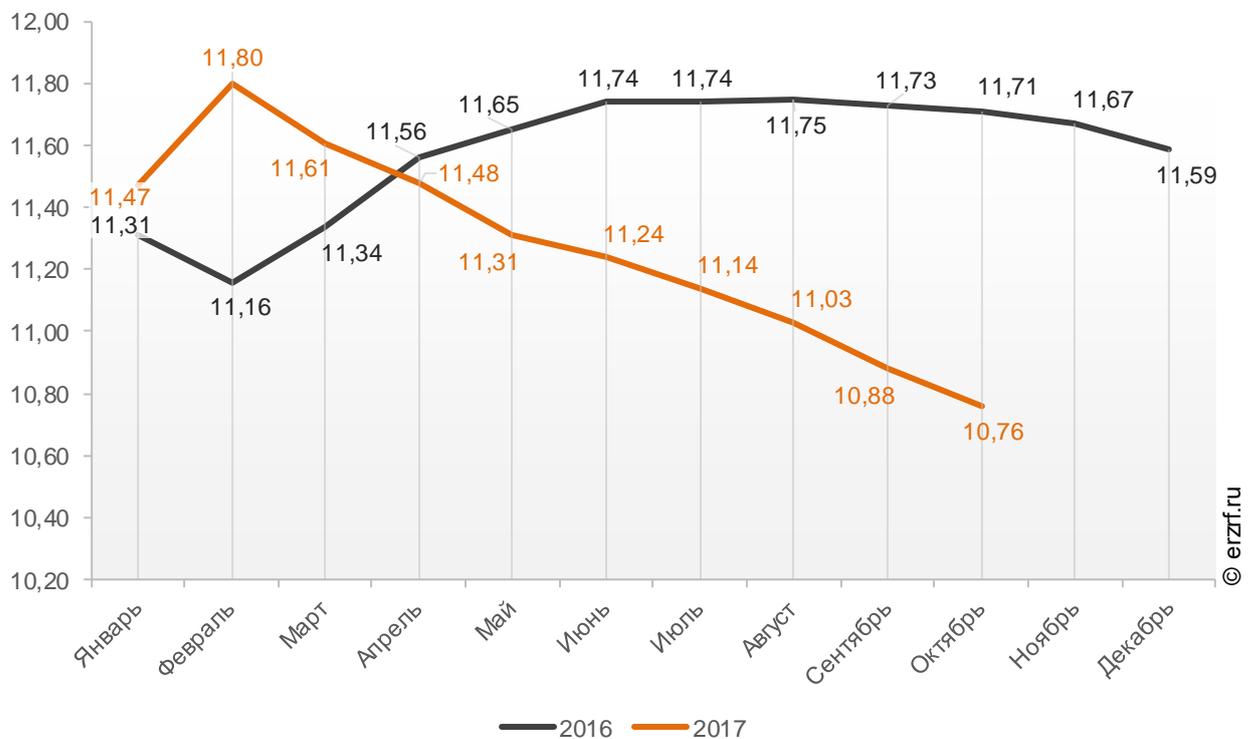


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 10,76% (на 0,31 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,95 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,71%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

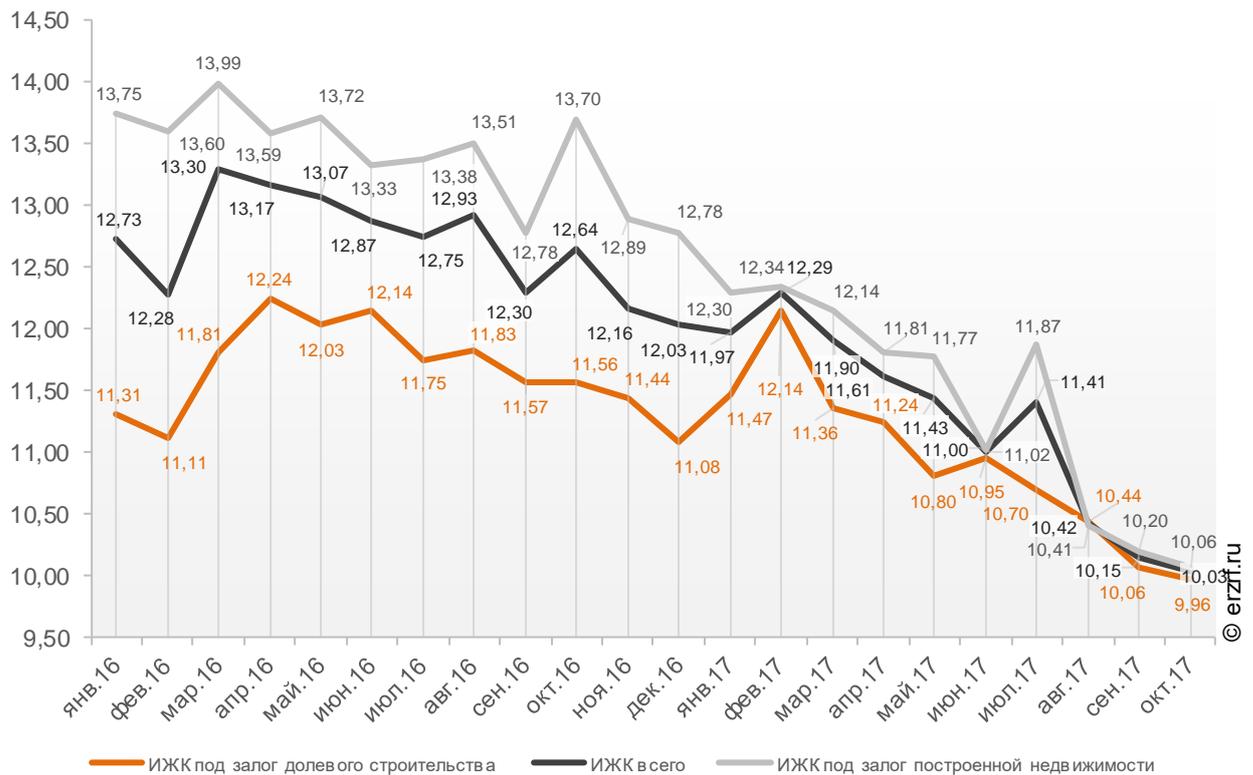


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в октябре 2017 года составила 10,06%, что на 3,64 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (13,70%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ивановской области, представлено на графике 29.

График 29

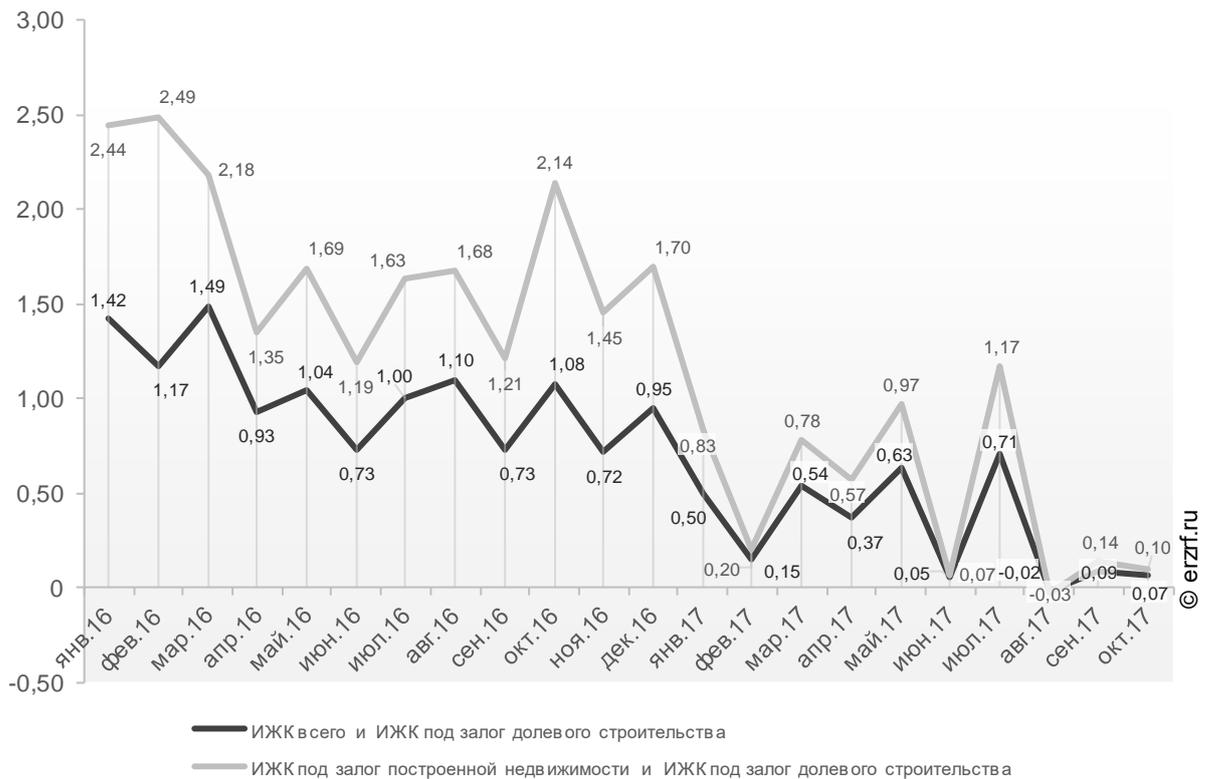
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области уменьшилась в 15,4 раза с 1,08 п.п. до 0,07 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год уменьшилась в 21,4 раза с 2,14 п.п. до 0,1 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ивановской области, п.п.

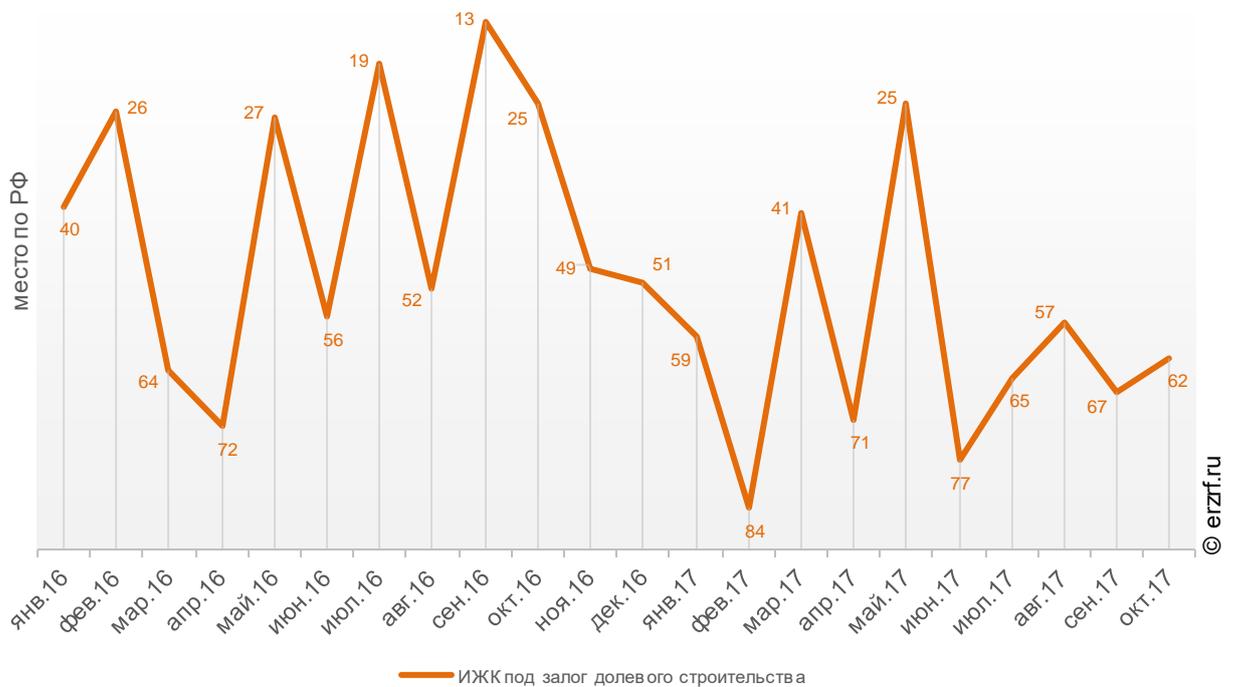


Ивановская область занимает 65-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 62-е место, и 61-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

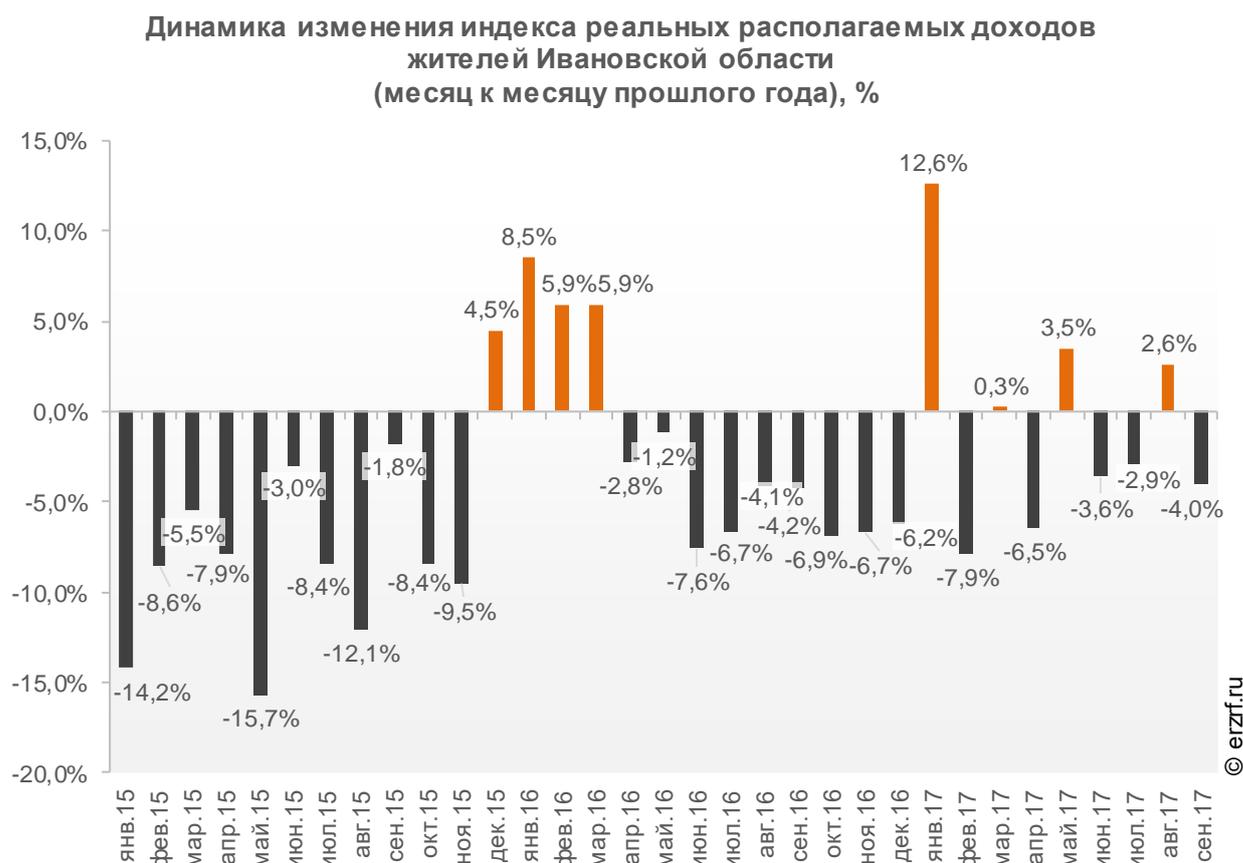
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Ивановской области в сентябре 2017 года снизились на 4,0% (График 32).

График 32



По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Ивановской области 4 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Ивановской области падение реальных доходов населения составило 0,8%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ивановской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области

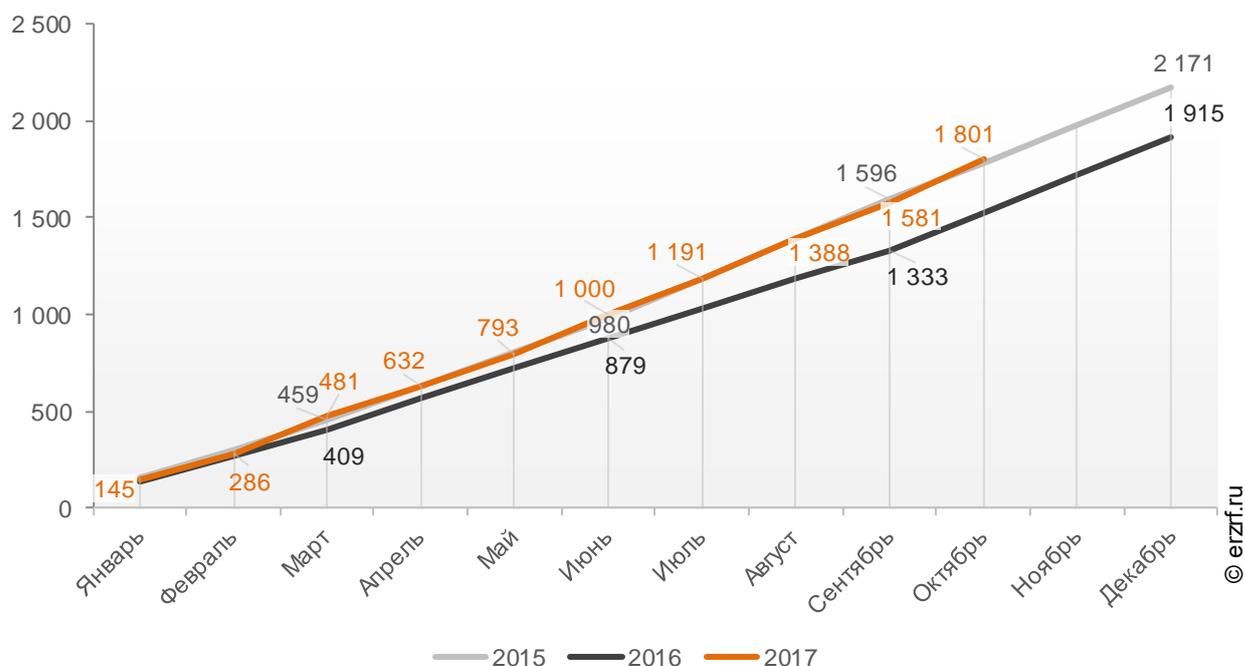
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Ивановской области зарегистрирован 1 801 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 18% больше аналогичного показателя 2016 года (порядка 1 530 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ выросло примерно на 1% (тогда было зарегистрировано около 1 790 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2015 — 2017 гг.



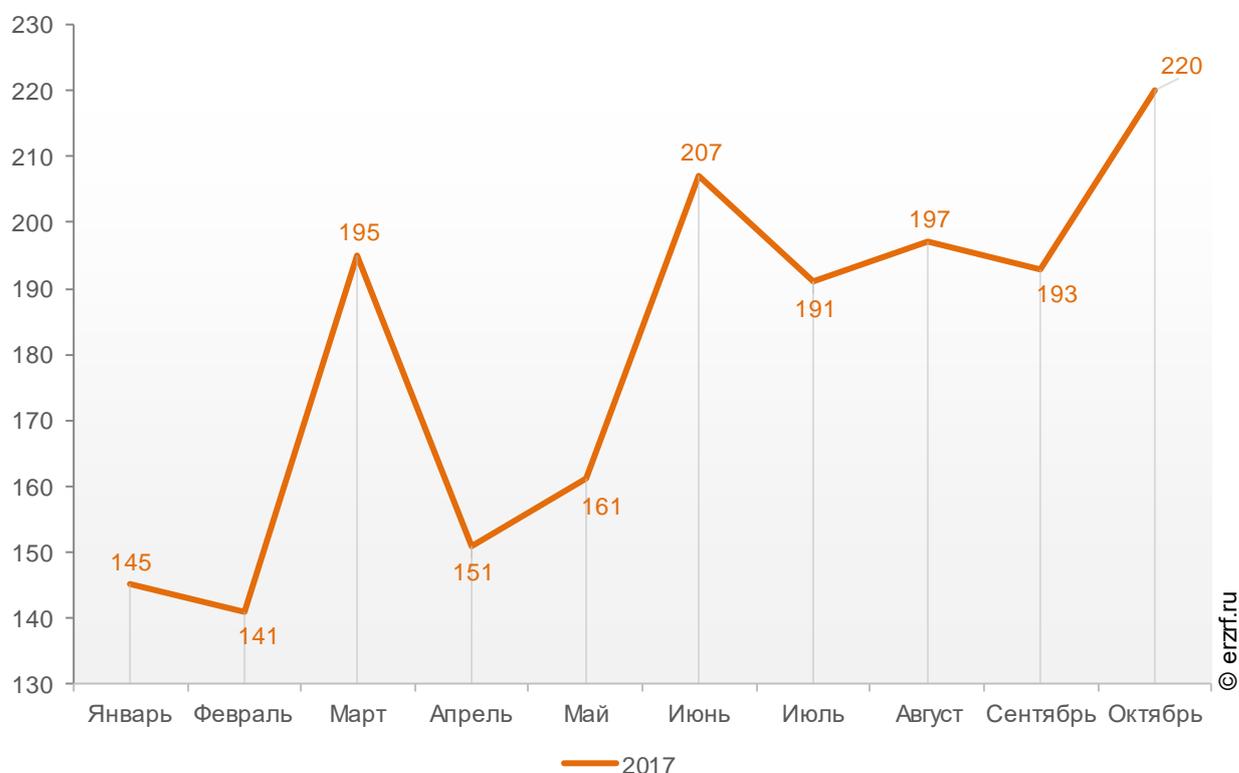
В октябре 2017 года в Ивановской области зарегистрировано 220 ДДУ.

Это на 14,0% больше, чем в сентябре (193 ДДУ), и на 11,7% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 197 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области в 2017 г. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области по месяцам в 2017 г.



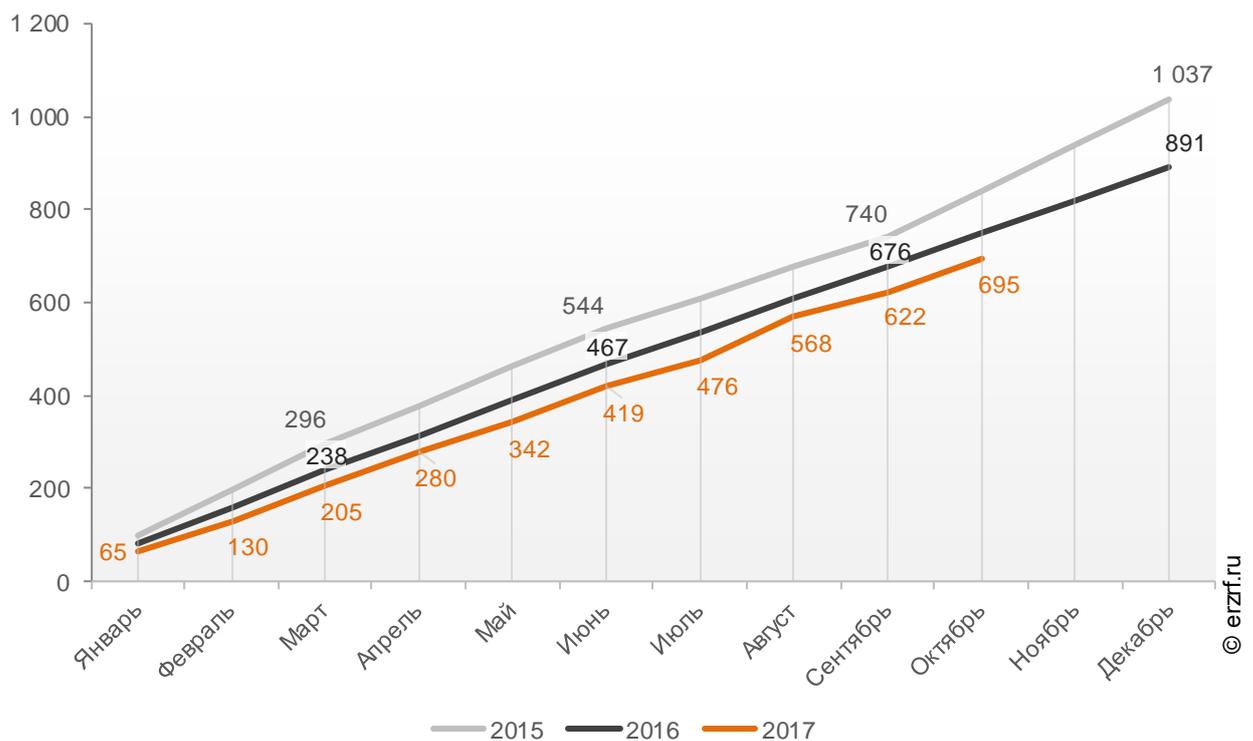
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Ивановской области зарегистрировано 695 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 7% меньше показателя 2016 года (около 748 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 17% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 839).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



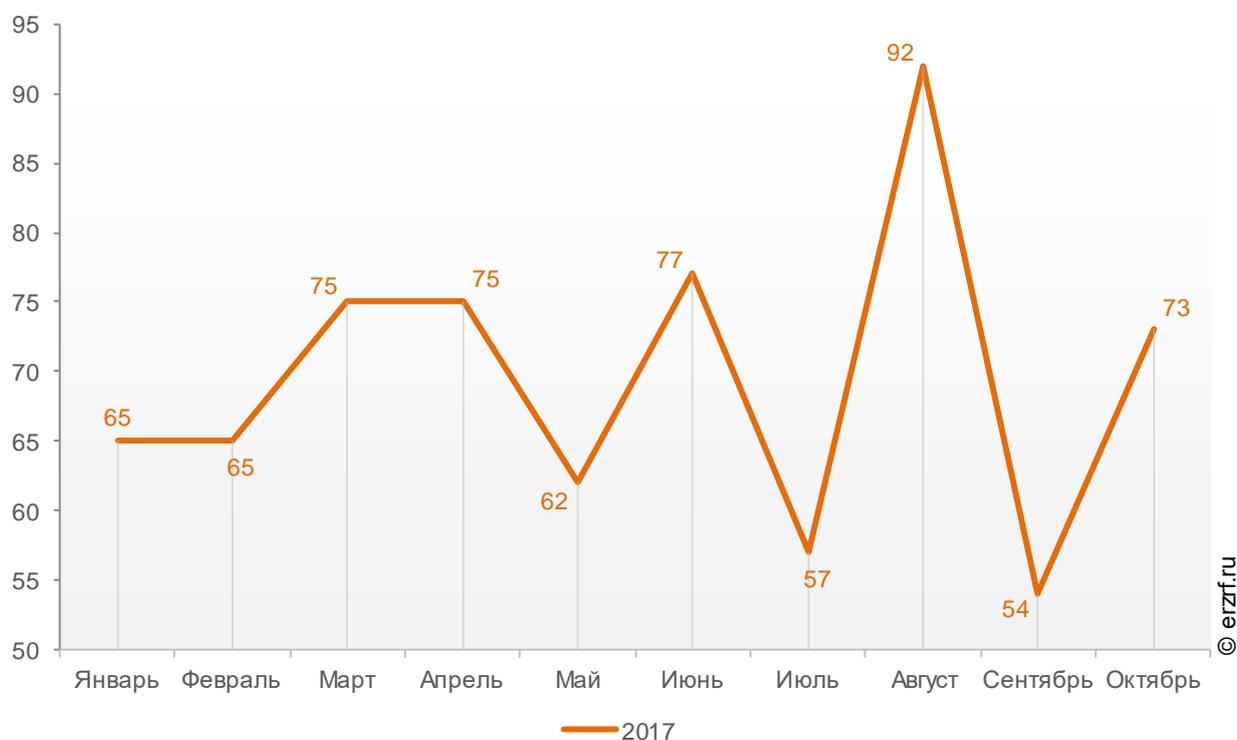
В октябре 2017 года в Ивановской области зарегистрировано 73 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 35,2% больше, чем в сентябре (54 договора уступки), но на 20,7% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 92 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области в 2017 г. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области по месяцам в 2017 г.

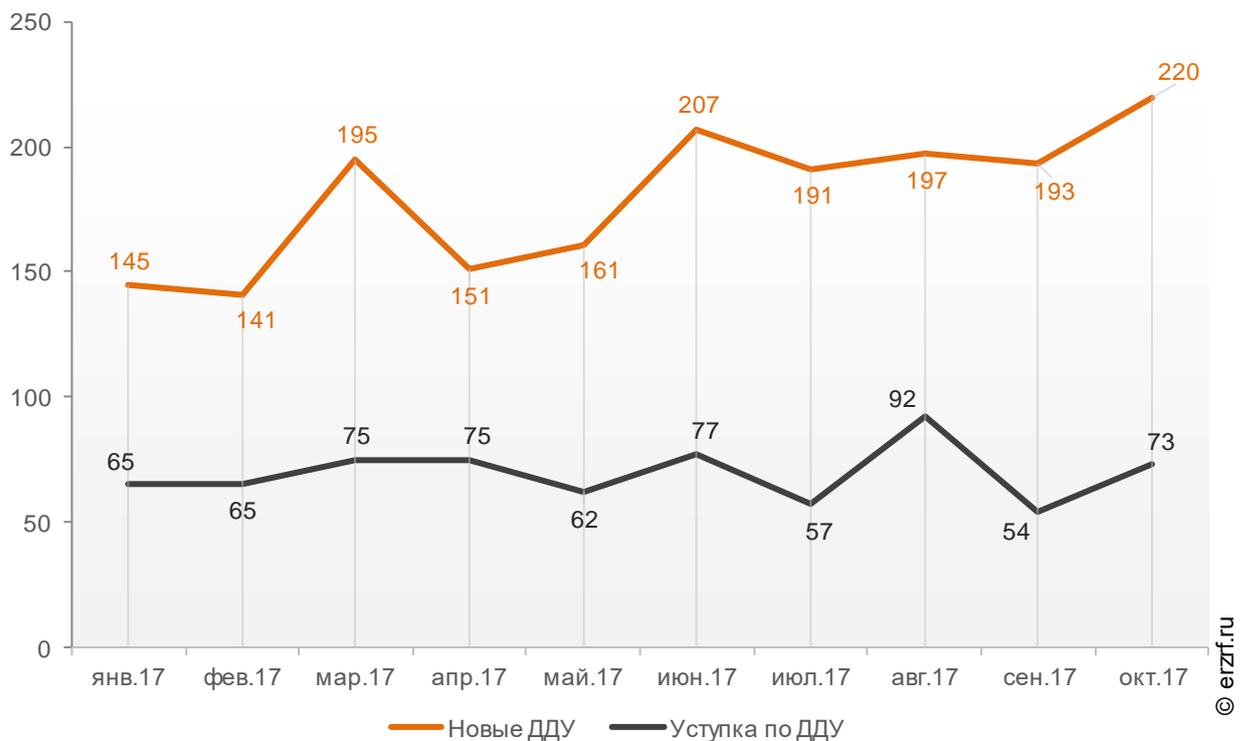


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ивановской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,6 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ивановской области представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ивановской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ивановской области

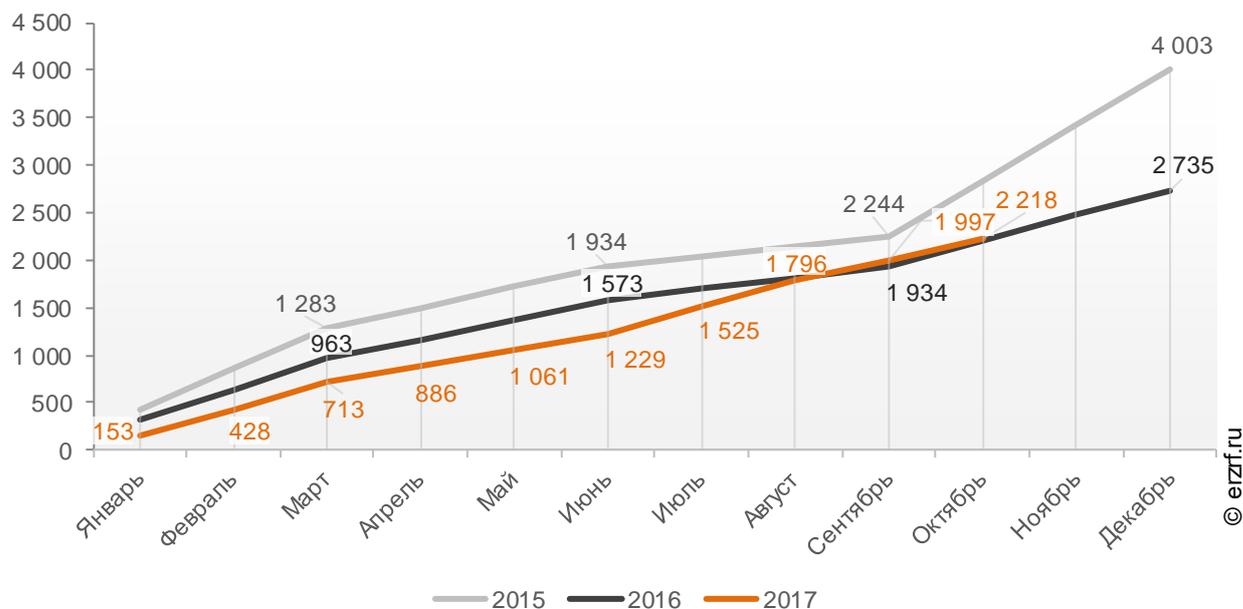
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Ивановской области зарегистрировано 2 218 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 1% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 2 200 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 22% (тогда было зарегистрировано около 2 830 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области накопленным итогом в 2015 — 2017 гг.



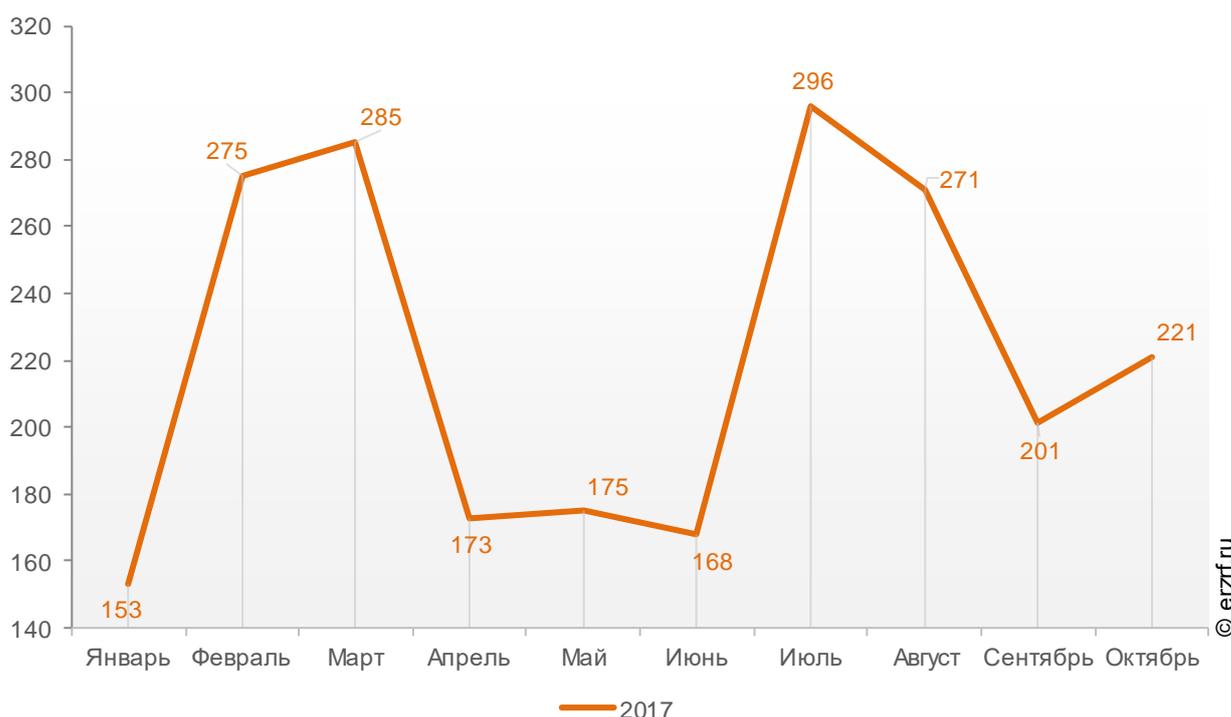
В октябре 2017 года в Ивановской области зарегистрировано 221 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 10,0% больше, чем в сентябре (201 право), но на 18,5% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 271 право.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области в 2017 г. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области по месяцам в 2017 г.

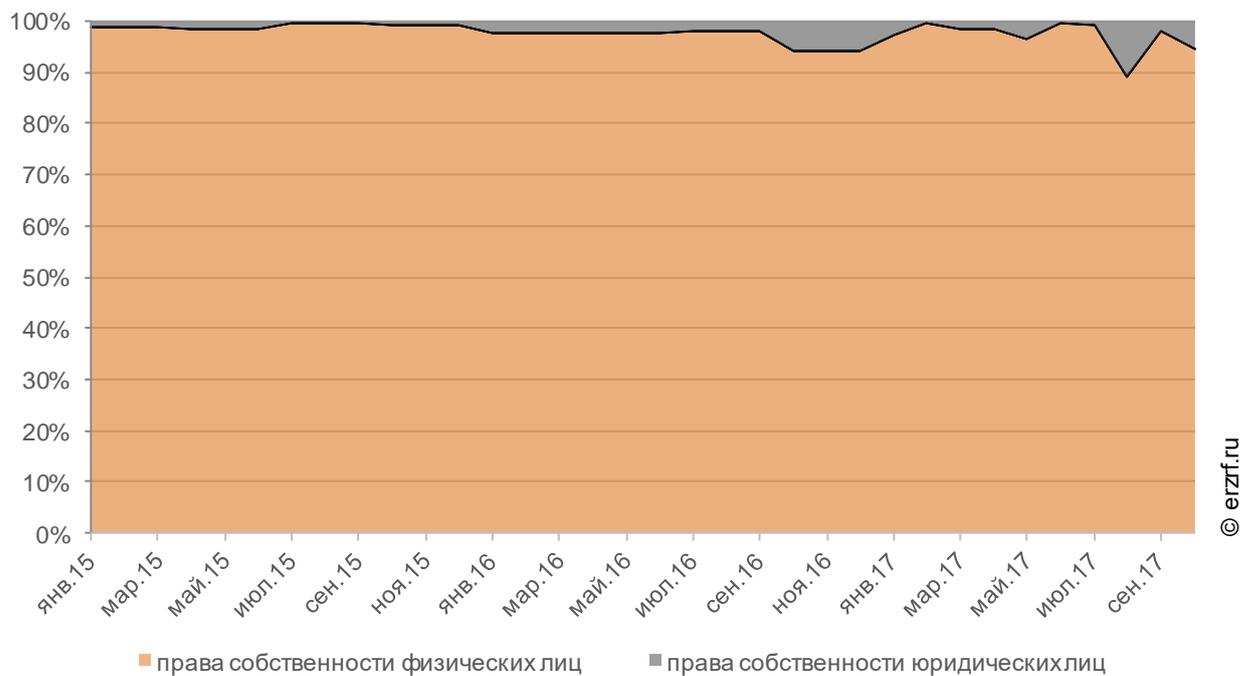


При этом среди 2 218 зарегистрированных с начала года в Ивановской области прав собственности дольщиков 96,9% приходится на права физических лиц (2 150 прав), а 3,1% – на права юридических лиц (68 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

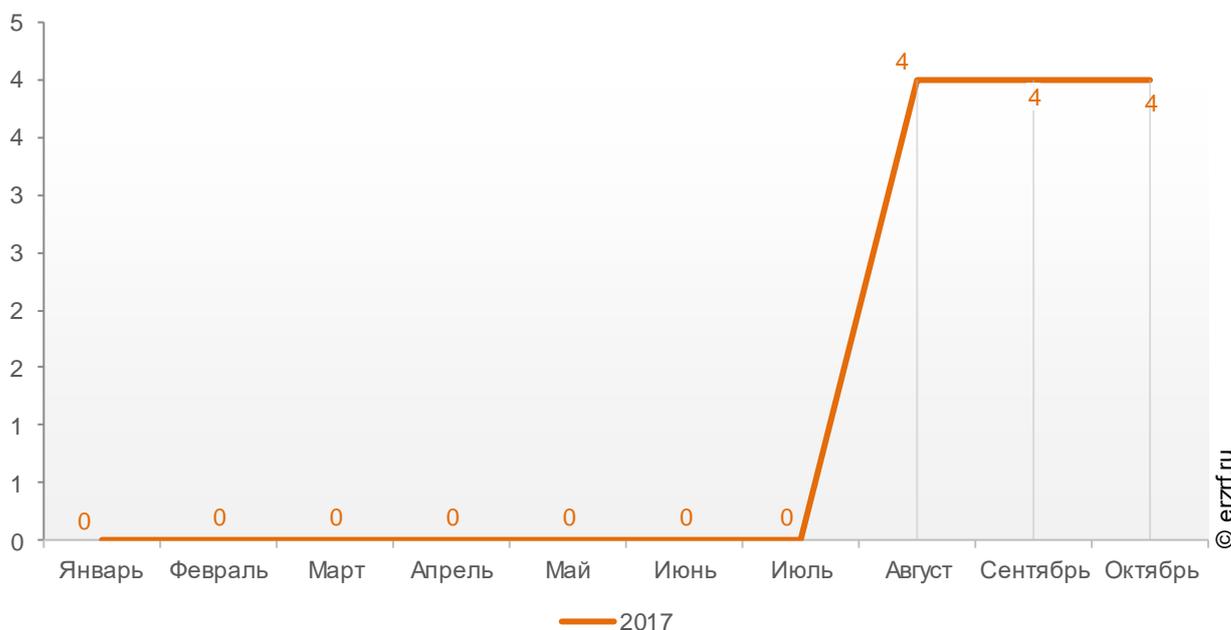
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Ивановской области зарегистрировано 4 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

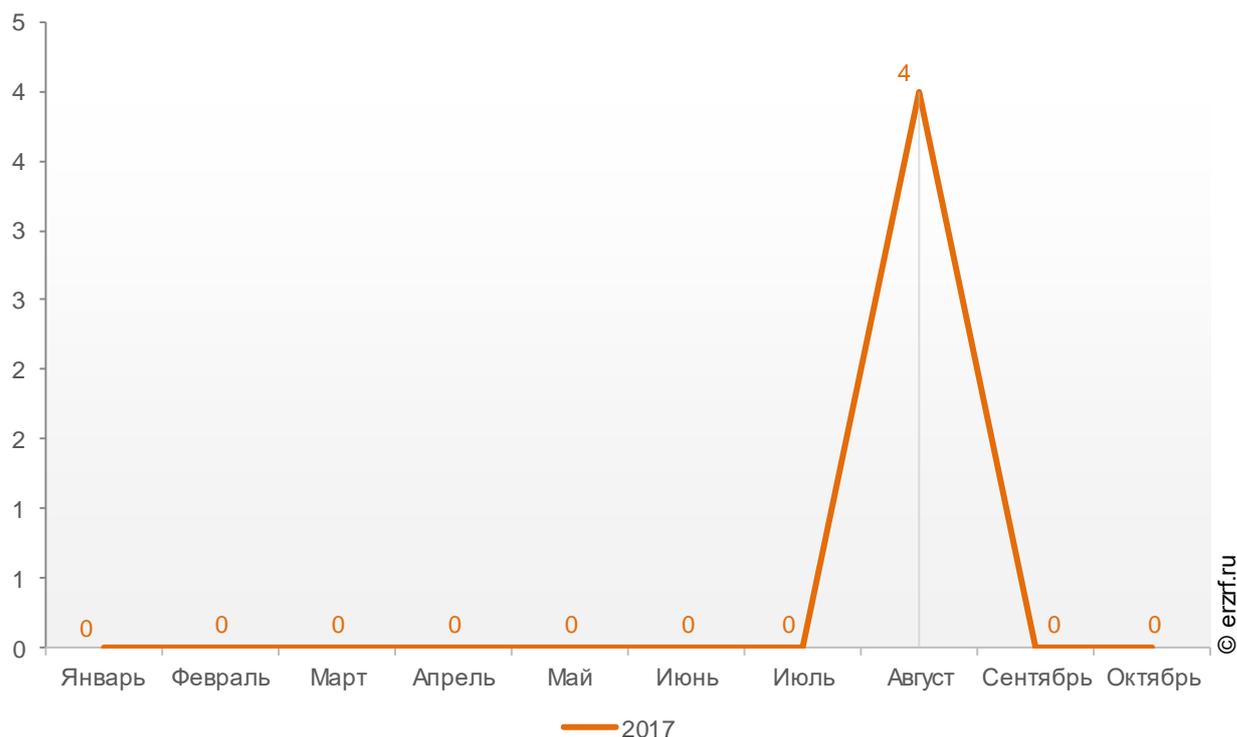
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области накопленным итогом в 2017 г.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области в 2017 г. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области по месяцам в 2017 г.

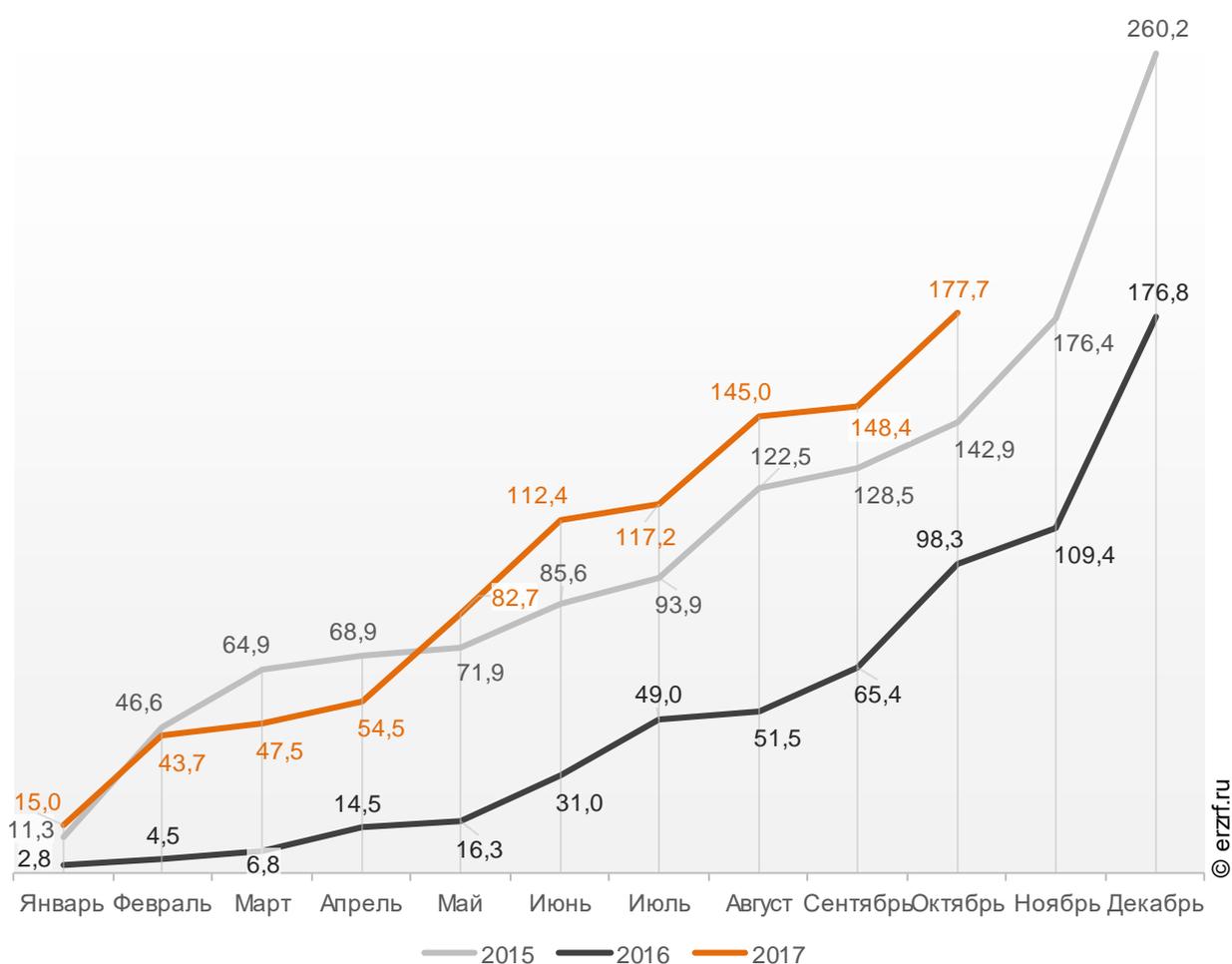


13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2017 г. показывает превышение на 80,8% графика ввода жилья в Ивановской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 24,4% по отношению к 2015 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2015 — 2017 гг., тыс. м²

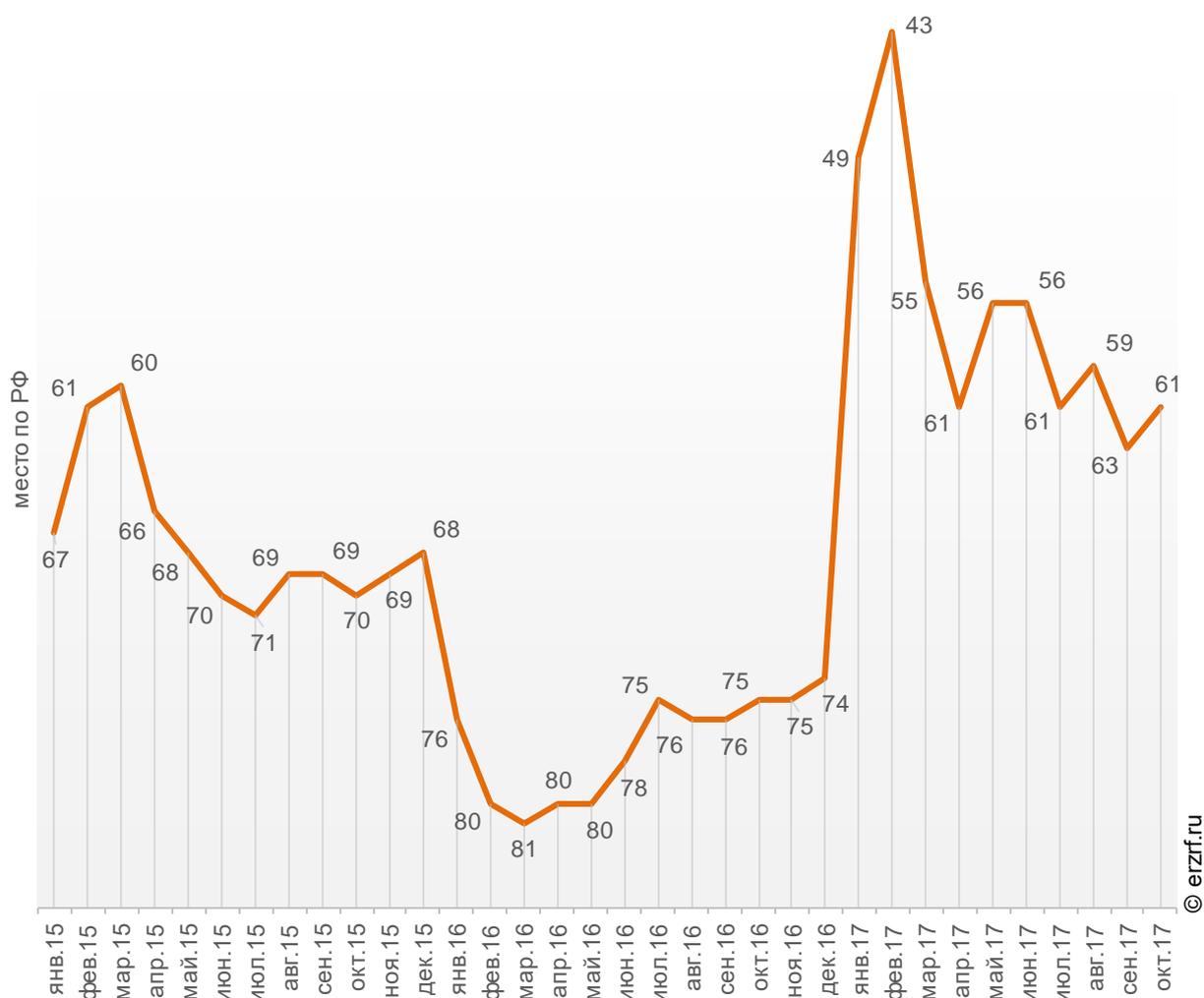


За январь-октябрь 2017 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 61-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

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



В октябре 2017 года в Ивановской области введено 29,3 тыс. м² жилья. Это на 10,9% или на 3,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 45).

График 45

**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**

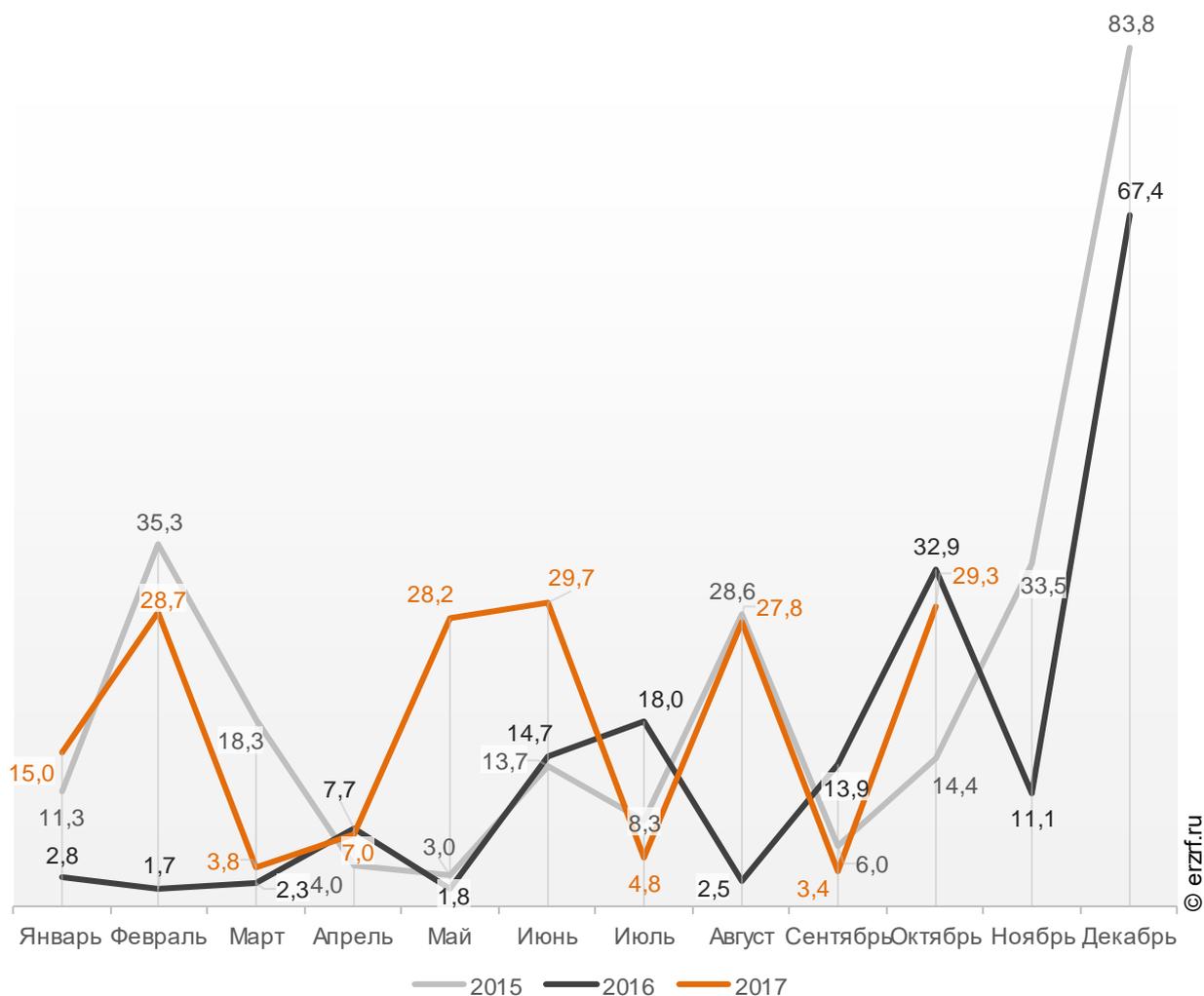
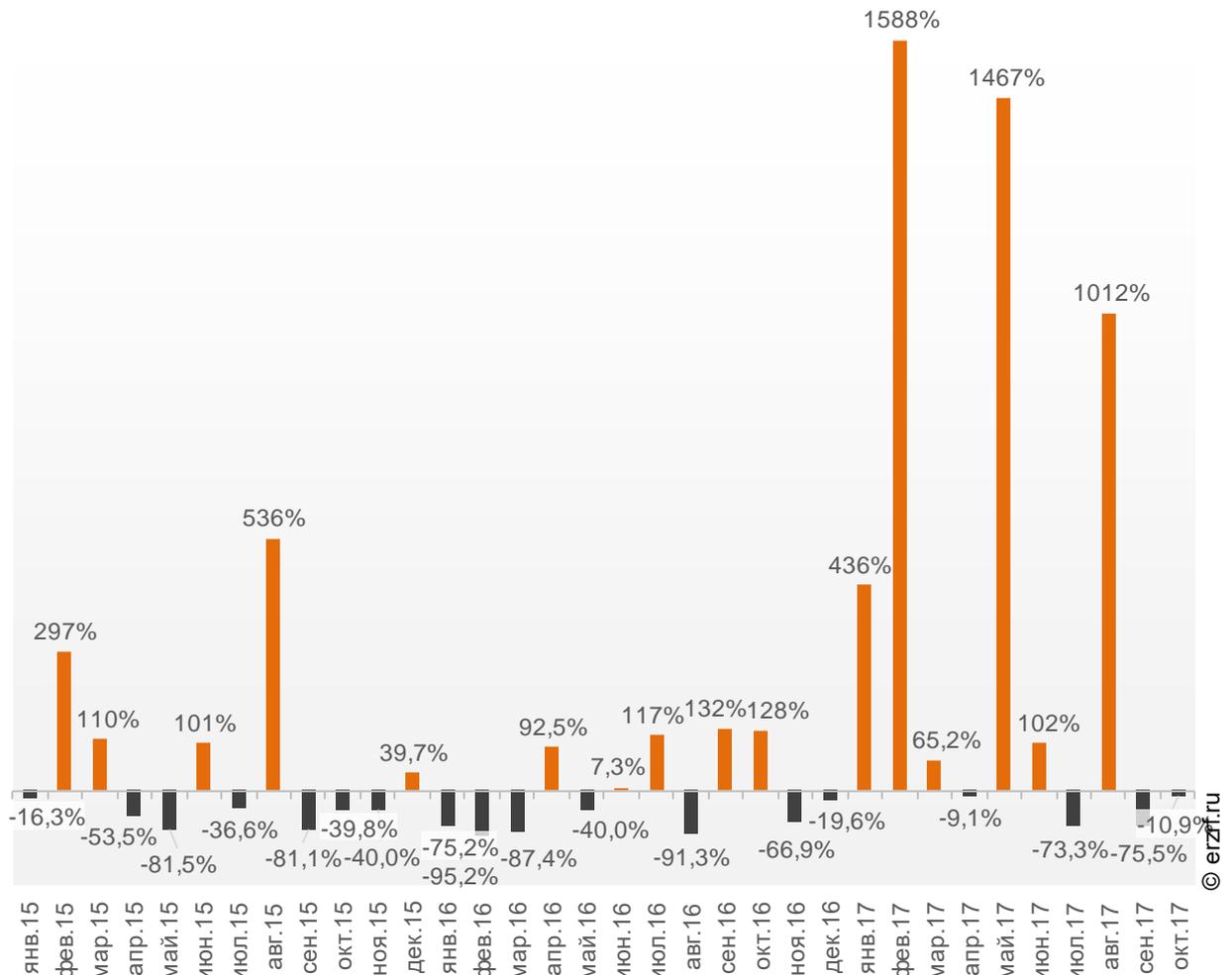


График 46

**Динамика прироста ввода жилья в Ивановской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**

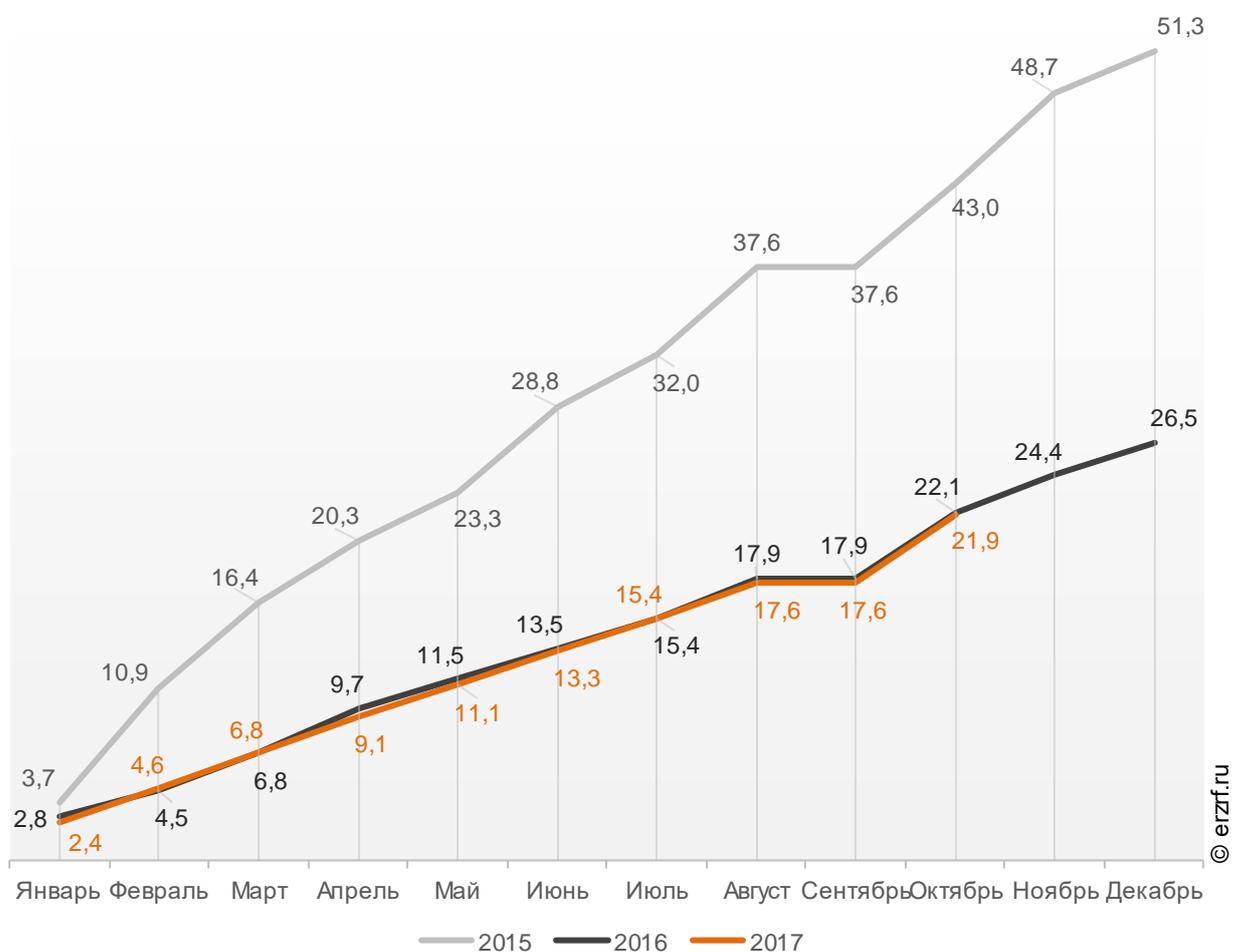


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 57-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте.

В Ивановской области за 10 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 0,9% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 49,1% по отношению к 2015 г. (График 47).

График 47

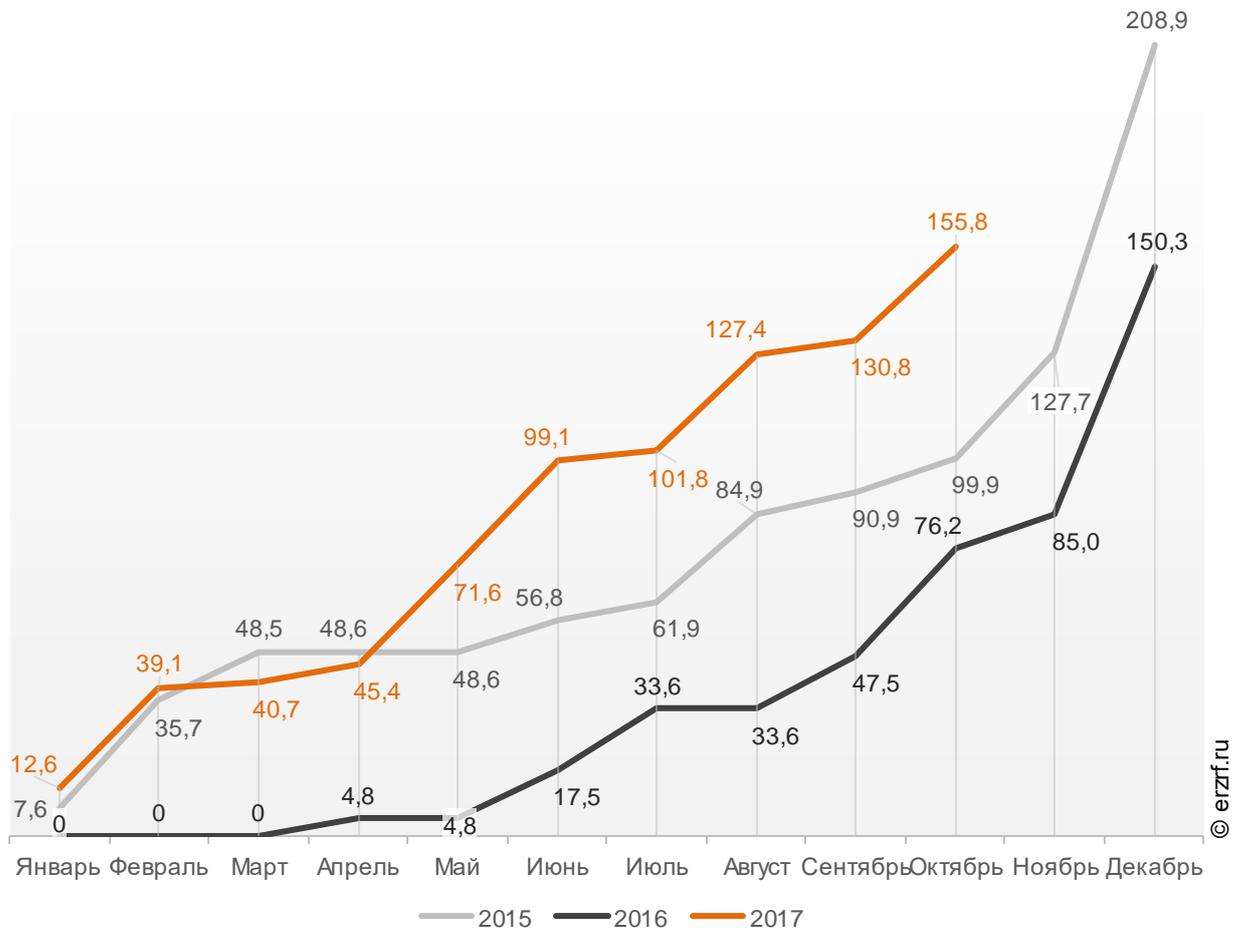
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2015 — 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2017 г. показывают превышение на 104,5% к уровню 2016 г. и превышение на 56,0% к 2015 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2015 — 2017 гг., тыс. м²**

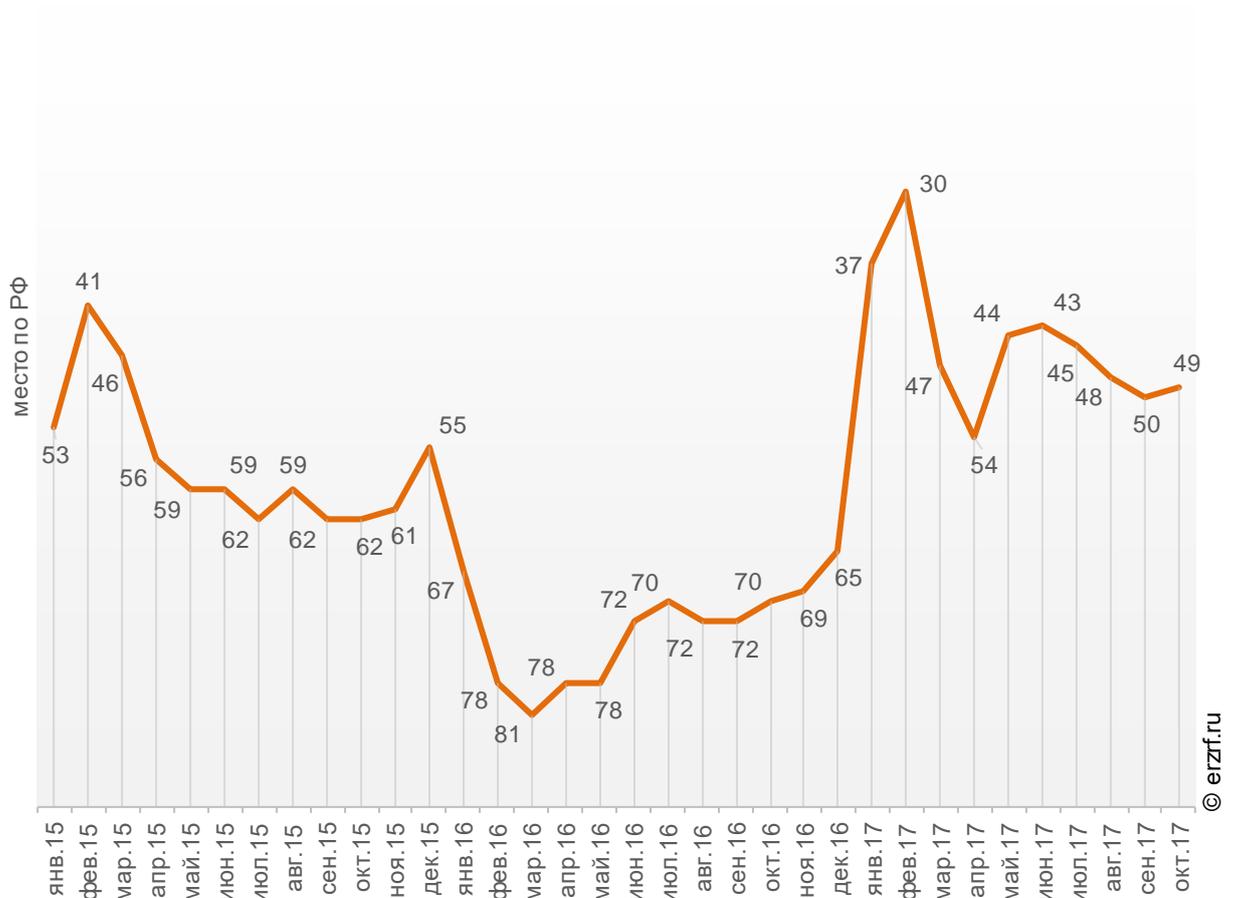


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2017 года Ивановская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 9-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

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



В октябре 2017 года в Ивановской области застройщиками введено 25,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 12,9% или на 3,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 50).

График 50

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

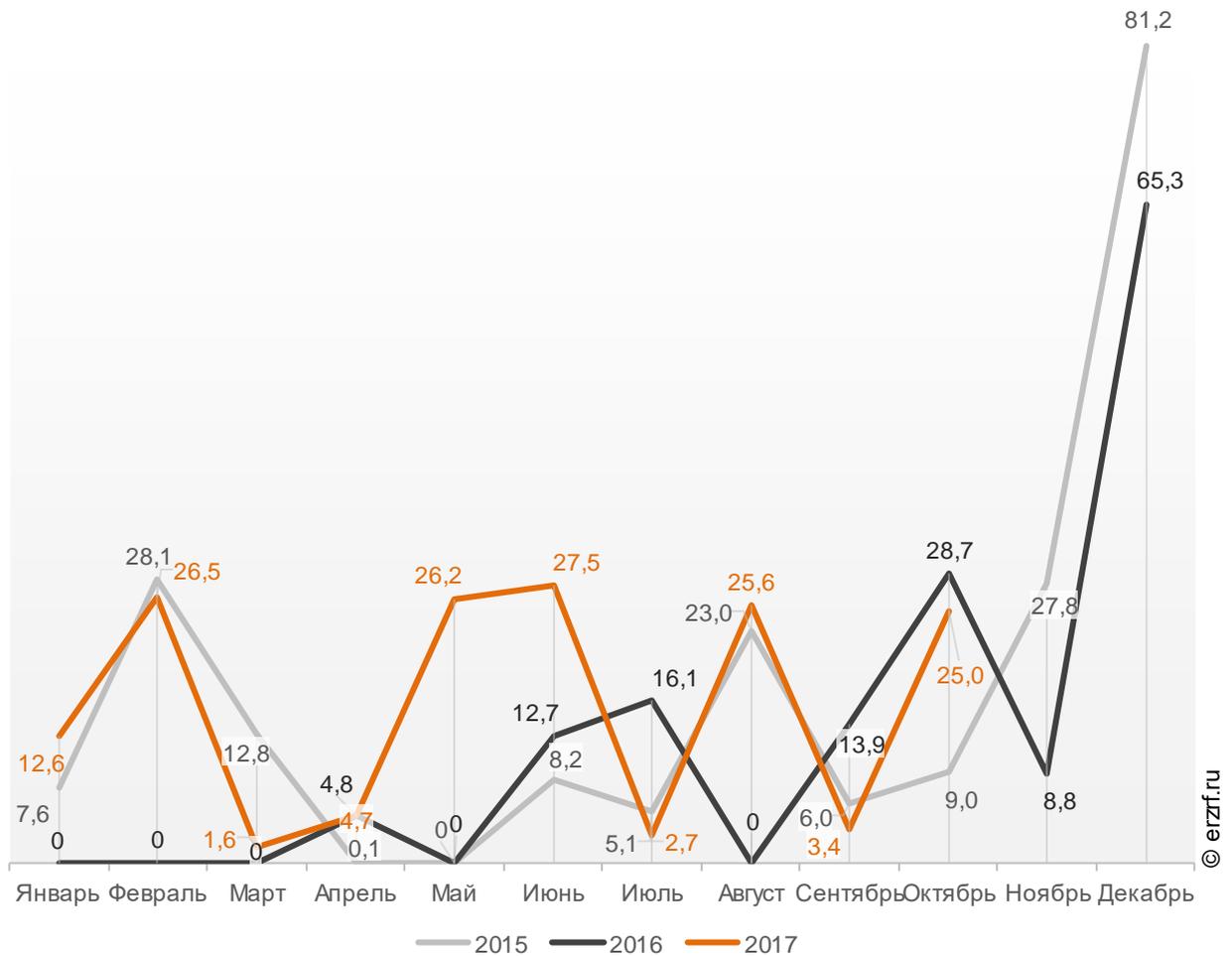
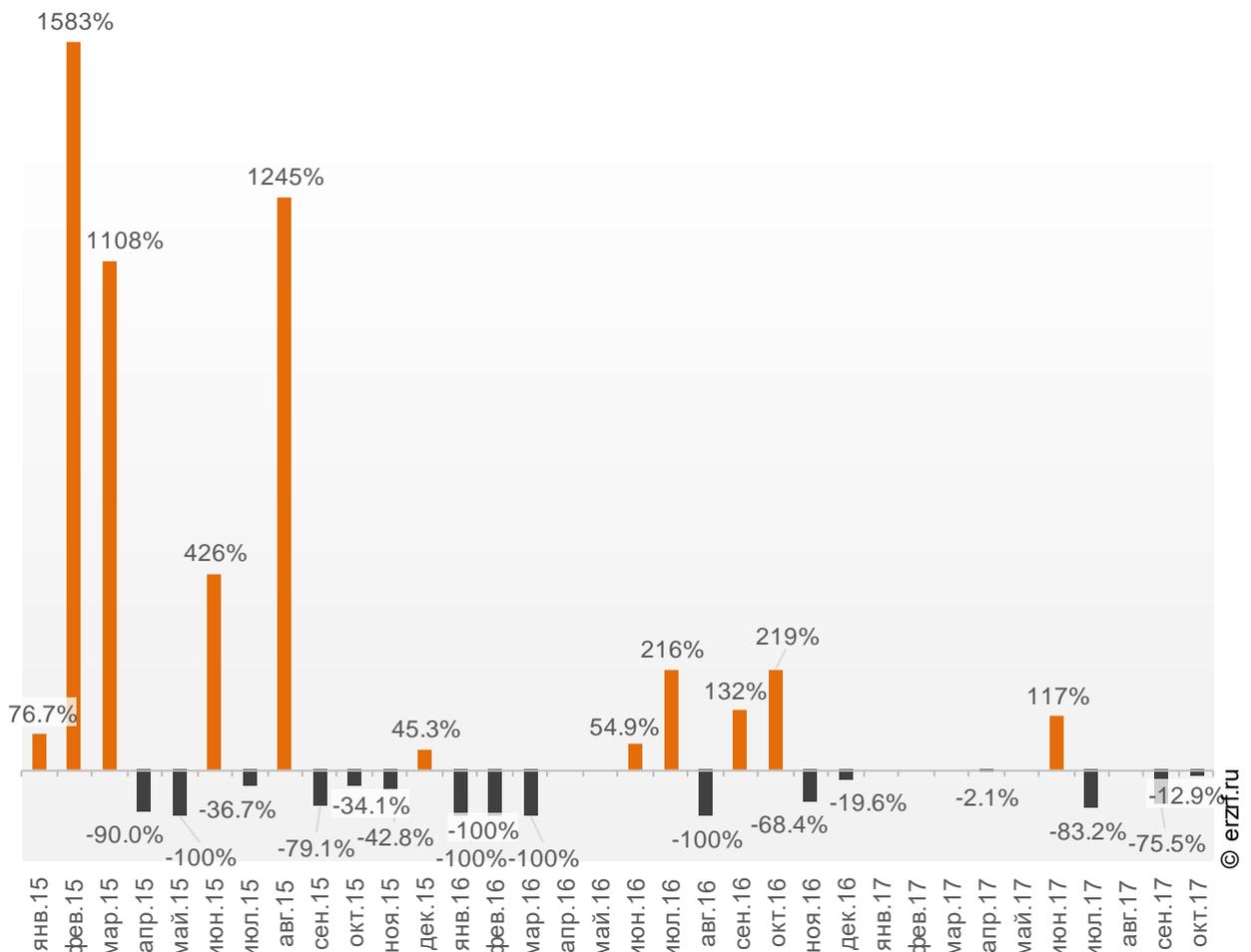


График 51

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ивановской области, месяц к месяцу прошлого года, %

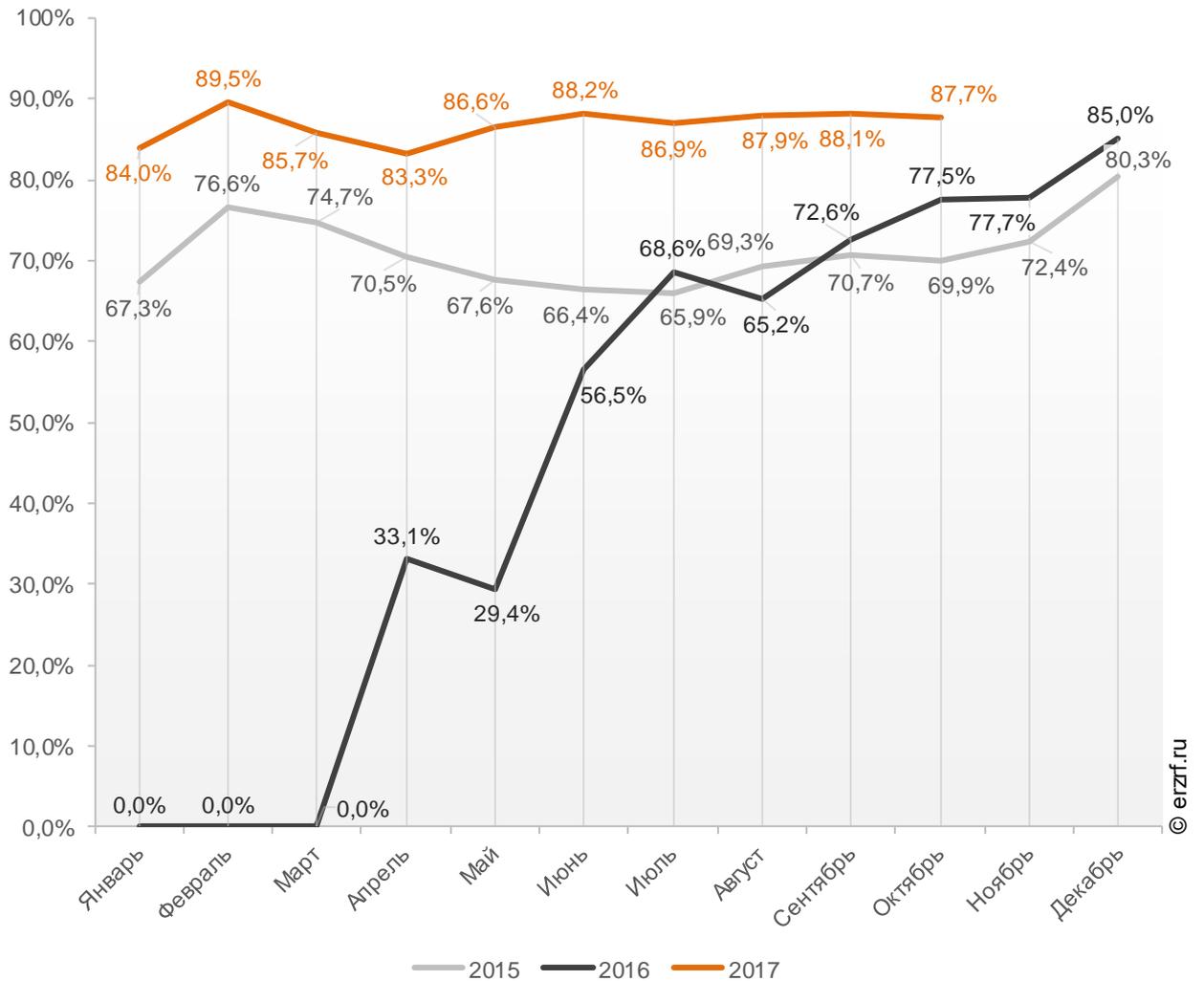


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2017 года Ивановская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 55-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2017 г. составила 87,7% против 77,5% за этот же период 2016 г. и 69,9% – за этот же период 2015 г.

График 52

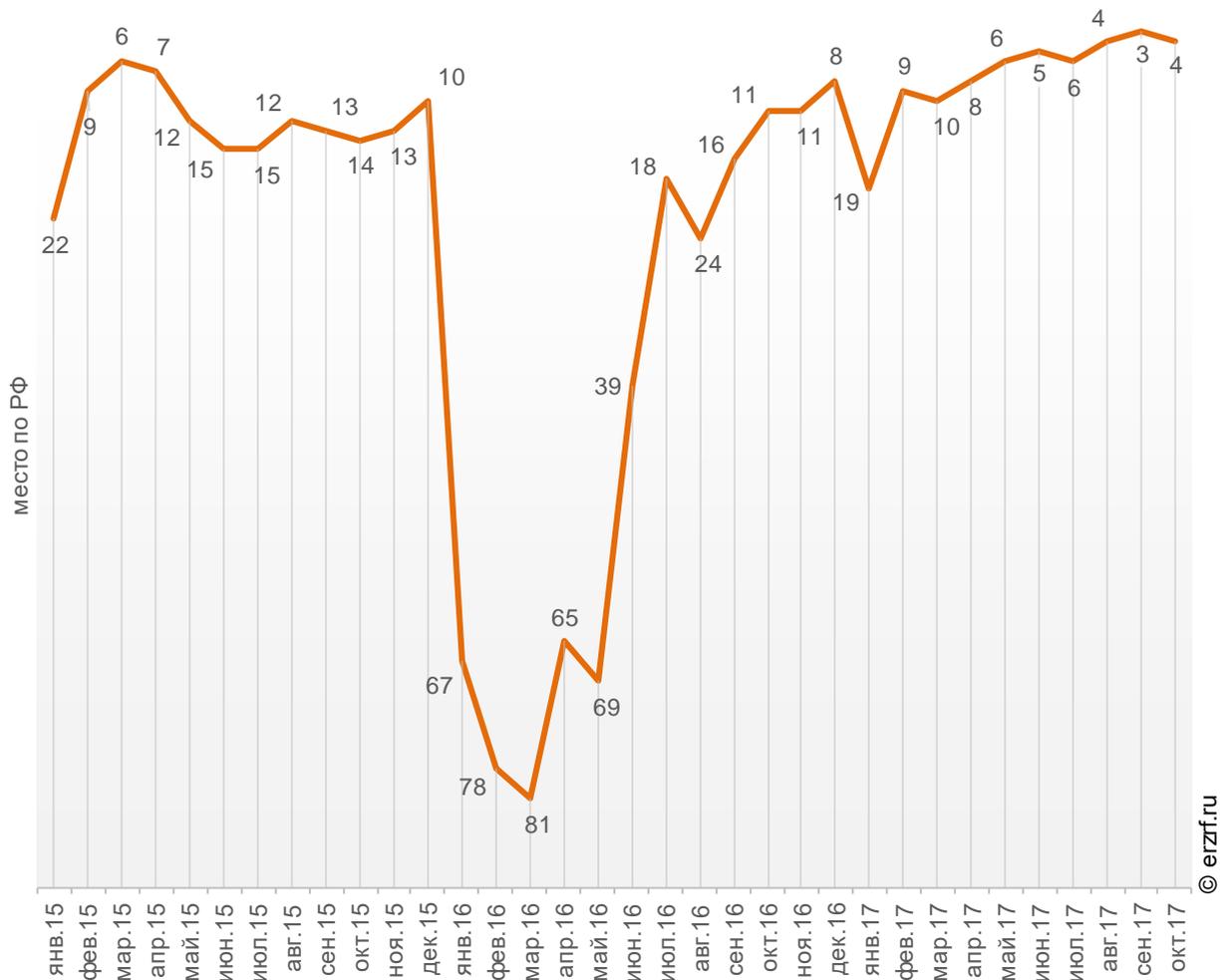
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ивановской области накопленным итогом по годам в 2015 — 2017 гг.



По этому показателю Ивановская область занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



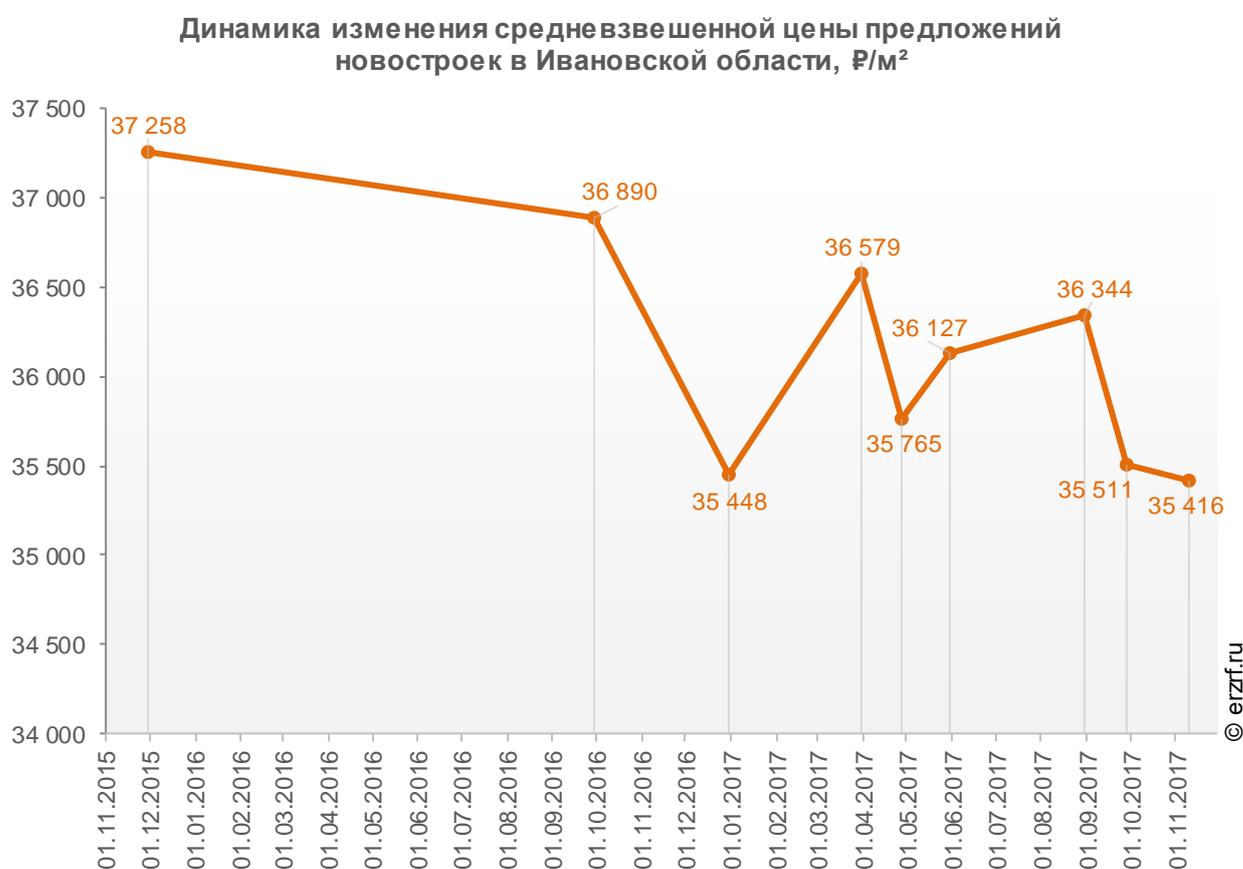
В октябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 85,3%, что на 1,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Ивановская область занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ивановской области составила 35 416 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ивановской области представлена на графике 54.

График 54



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ивановской области до конца 2018 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|--|-------------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2017 | ГК Квартал | мкрн. Просторный | 6 | 385 | 15 637 |
| IV квартал 2017 | Славянский дом | по ул. Кудряшова | 2 | 304 | 15 467 |
| IV квартал 2017 | СМУ №1 | по ул. Менделеева | 2 | 140 | 8 642 |
| IV квартал 2017 | ГК ОЛИМП | Аристократ-2 | 1 | 97 | 7 620 |
| IV квартал 2017 | ГК ЦСУ | Эверест | 1 | 171 | 6 926 |
| IV квартал 2017 | СМУ №1 | Дом по ул. Дюковская 25 | 1 | 100 | 6 071 |
| IV квартал 2017 | СК Гранит | Микрорайон Новый | 2 | 111 | 4 791 |
| IV квартал 2017 | МУП ПО ОКС | Дом по пер. Педагогический | 1 | 72 | 4 161 |
| IV квартал 2017 | Компания Строй-Сервис | Апартаменты на ул. Батурина | 1 | 75 | 3 772 |
| IV квартал 2017 | СМУ №1 | Дом по ул. Владимирская 12 | 1 | 48 | 2 836 |
| IV квартал 2017 | ГК ЦСУ | Новая Дерябиха | 2 | 78 | 2 752 |
| IV квартал 2017 | ПКФ Пума | Дом по ул. Володиной 5 | 1 | 40 | 2 212 |
| IV квартал 2017 | СК Содружество | Победа | 1 | 24 | 2 202 |
| I квартал 2018 | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | Рождественский | 3 | 781 | 46 302 |
| I квартал 2018 | ГК Кран-Инвест | Молодежный | 2 | 318 | 13 288 |
| I квартал 2018 | ГК СтройГрад | Высотка на зеленой | 1 | 111 | 9 215 |
| I квартал 2018 | ГК ИнвестЖилСтрой | Майский | 1 | 132 | 8 328 |
| I квартал 2018 | ПАРТНЕР-ИНВЕСТ | Дом по ул. Постышева | 1 | 40 | 1 902 |
| II квартал 2018 | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | Рождественский | 1 | 255 | 14 144 |
| II квартал 2018 | ПК КСК | Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40 | 1 | 133 | 9 812 |
| II квартал 2018 | ПК КСК | Центральный | 1 | 162 | 9 153 |
| II квартал 2018 | ГК Квартал | Иван да Марья | 1 | 203 | 8 888 |
| II квартал 2018 | ГК Время | Панорама | 1 | 201 | 8 697 |
| II квартал 2018 | ГК ОЛИМП | Аристократ-2 | 1 | 97 | 7 621 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся | Жилых | Совокупная |
|--|--|----------------------------|------------|--------------|-------------------|
| | | | домов | единиц | S жилых единиц |
| | | | ед. | ед. | м ² |
| II квартал 2018 | ВСХ | Гранат | 1 | 135 | 6 727 |
| II квартал 2018 | Славянский дом | Дом по ул. Отдельная | 1 | 70 | 5 579 |
| II квартал 2018 | ГК ОЛИМП | Атлант | 1 | 86 | 5 160 |
| II квартал 2018 | Градстрой | Заречье | 1 | 88 | 4 936 |
| II квартал 2018 | ВСХ | Аврора | 1 | 90 | 4 557 |
| II квартал 2018 | СК Содружество | Победа | 1 | 70 | 3 747 |
| II квартал 2018 | ГК ЦСУ | Онегин | 1 | 63 | 2 876 |
| II квартал 2018 | МУП ПО ОКС | Дом по ул. Белинского | 1 | 52 | 2 567 |
| II квартал 2018 | Градстрой | Дом на пл. Ленина | 1 | 32 | 2 088 |
| II квартал 2018 | ГК ЦСУ | мкрн. Тихий берег | 1 | 50 | 1 968 |
| III квартал 2018 | Строй Жилье | Нормандия | 1 | 158 | 10 077 |
| III квартал 2018 | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | По ул. Парижской Коммуны | 1 | 151 | 9 517 |
| III квартал 2018 | СМУ №1 | мкр. Авдотьинец | 1 | 139 | 8 915 |
| III квартал 2018 | Меркон Групп | Престиж Сити | 1 | 144 | 7 999 |
| III квартал 2018 | ГК ГРИНГАУЗ | Новые Черемушки | 1 | 160 | 6 917 |
| III квартал 2018 | СК Европейский стиль | Европейский стиль | 1 | 43 | 2 741 |
| III квартал 2018 | ГК ЦСУ | Новая Дерябиха | 1 | 39 | 1 910 |
| III квартал 2018 | МУП ПО ОКС | Дом по пер. Педагогический | 1 | 36 | 1 461 |
| IV квартал 2018 | Славянский дом | Шереметевская миля | 1 | 351 | 27 461 |
| IV квартал 2018 | ПК КСК | На ул. Наумова | 1 | 127 | 8 988 |
| IV квартал 2018 | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | по ул. Почтовая | 1 | 50 | 4 250 |
| IV квартал 2018 | ГК Квартал | мкрн. Просторный | 5 | 170 | 3 843 |
| IV квартал 2018 | ГК ЦСУ | Уютный | 1 | 87 | 3 340 |
| Общий итог | | | 63 | 6 469 | 358 063 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|--|------------------|--|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Рождественский</i> | Иваново | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | 4 | 1 036 | 60 446 |
| 2 | <i>Аврора</i> | Иваново | ВСХ | 5 | 552 | 29 708 |
| 3 | <i>Шереметевская миля</i> | Иваново | Славянский дом | 1 | 351 | 27 461 |
| 4 | <i>мкрн. Просторный</i> | Кохма | ГК Квартал | 14 | 722 | 26 194 |
| 5 | <i>Новая Волна</i> | Иваново | ГК СтройГрад | 3 | 497 | 23 711 |
| 6 | <i>Панорама</i> | Иваново | ГК Время | 2 | 417 | 23 697 |
| 7 | <i>По ул. Дюковская, 25</i> | Иваново | СМУ №1 | 1 | 98 | 9 421 |
| 8 | <i>Дом по ул. Дюковская 25</i> | Иваново | СМУ №1 | 1 | 100 | 6 071 |
| 9 | <i>по ул. Кудряшова</i> | Иваново | Славянский дом | 2 | 304 | 15 467 |
| 10 | <i>Аристократ-2</i> | Иваново | ГК ОЛИМП | 2 | 194 | 15 241 |
| 11 | <i>Новые Черемушки</i> | Иваново | ГК ГРИНГАУЗ | 2 | 303 | 14 313 |
| 12 | <i>Гранат</i> | Иваново | ВСХ | 2 | 270 | 13 454 |
| 13 | <i>Молодежный</i> | Иваново | ГК Кран-Инвест | 2 | 318 | 13 288 |
| 14 | <i>Нормандия</i> | Иваново | Строй Жилье | 1 | 158 | 10 077 |
| 15 | <i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40</i> | Иваново | ПК КСК | 1 | 133 | 9 812 |
| 16 | <i>По ул. Парижской Коммуны</i> | Иваново | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | 1 | 151 | 9 517 |
| 17 | <i>Высотка на зеленой</i> | Иваново | ГК СтройГрад | 1 | 111 | 9 215 |
| 18 | <i>Центральный</i> | Иваново | ПК КСК | 1 | 162 | 9 153 |
| 19 | <i>На ул. Наумова</i> | Иваново | ПК КСК | 1 | 127 | 8 988 |
| 20 | <i>мкр. Авдотьинец</i> | Иваново | СМУ №1 | 1 | 139 | 8 915 |
| 21 | <i>Дом по ул. 10 Августа</i> | Иваново | Компания Строй-Сервис | 1 | 162 | 8 913 |
| 22 | <i>Иван да Марья</i> | Иваново | ГК Квартал | 1 | 203 | 8 888 |
| 23 | <i>по ул. Менделеева</i> | Иваново | СМУ №1 | 2 | 140 | 8 642 |
| 24 | <i>Майский</i> | Иваново | ГК ИнвестЖилСтрой | 1 | 132 | 8 328 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|------------------------------------|------------------|--|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 25 | <i>Престиж Сити</i> | Кохма | Меркон Групп | 1 | 144 | 7 999 |
| 26 | <i>Адмирал-2</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 116 | 7 013 |
| 27 | <i>Эверест</i> | Кохма | ГК ЦСУ | 1 | 171 | 6 926 |
| 28 | <i>Микрорайон Новый-1</i> | Кохма | СК Гранит | 2 | 123 | 6 240 |
| 29 | <i>Победа</i> | Иваново | СК Содружество | 2 | 94 | 5 949 |
| 30 | <i>Добролюбово</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 89 | 5 823 |
| 31 | <i>Дом по пер. Педагогический</i> | Иваново | МУП ПО ОКС | 2 | 108 | 5 622 |
| 32 | <i>Дом по ул. Отдельная</i> | Иваново | Славянский дом | 1 | 70 | 5 579 |
| 33 | <i>Атлант</i> | Иваново | ГК ОЛИМП | 1 | 86 | 5 160 |
| 34 | <i>Заречье</i> | Иваново | Градстрой | 1 | 88 | 4 936 |
| 35 | <i>Микрорайон Новый</i> | Кохма | СК Гранит | 2 | 111 | 4 791 |
| 36 | <i>Новая Дерябиха</i> | Дерябиха | ГК ЦСУ | 3 | 117 | 4 662 |
| 37 | <i>по ул. Почтовая</i> | Иваново | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | 1 | 50 | 4 250 |
| 38 | <i>Апартаменты на ул. Батурина</i> | Иваново | Компания Строй-Сервис | 1 | 75 | 3 772 |
| 39 | <i>Уютный</i> | Кохма | ГК ЦСУ | 1 | 87 | 3 340 |
| 40 | <i>Онегин</i> | Иваново | ГК ЦСУ | 1 | 63 | 2 876 |
| 41 | <i>Дом по ул. Владимирская 12</i> | Кохма | СМУ №1 | 1 | 48 | 2 836 |
| 42 | <i>Европейский стиль</i> | Иваново | СК Европейский стиль | 1 | 43 | 2 741 |
| 43 | <i>Дом по ул. Белинского</i> | Иваново | МУП ПО ОКС | 1 | 52 | 2 567 |
| 44 | <i>Дом по ул. Володиной 5</i> | Иваново | ПКФ Пума | 1 | 40 | 2 212 |
| 45 | <i>Дом на пл. Ленина</i> | Тейково | Градстрой | 1 | 32 | 2 088 |
| 46 | <i>мкрн. Тихий берег</i> | Кохма | ГК ЦСУ | 1 | 50 | 1 968 |
| 47 | <i>Дом по ул. Постышева</i> | Иваново | ПАРТНЕР-ИНВЕСТ | 1 | 40 | 1 902 |
| 48 | <i>Феникс</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 32 | 1 790 |
| Общий итог | | | | 83 | 8 709 | 481 962 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|------------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 1 | <i>мкрн. Просторный</i> | Кохма | ГК Квартал | 36,3 |
| 2 | <i>Уютный</i> | Кохма | ГК ЦСУ | 38,4 |
| 3 | <i>мкрн. Тихий берег</i> | Кохма | ГК ЦСУ | 39,4 |
| 4 | <i>Новая Дерябиха</i> | Дерябиха | ГК ЦСУ | 39,8 |
| 5 | <i>Эверест</i> | Кохма | ГК ЦСУ | 40,5 |
| 6 | <i>Молодежный</i> | Иваново | ГК Кран-Инвест | 41,8 |
| 7 | <i>Микрорайон Новый</i> | Кохма | СК Гранит | 43,2 |
| 8 | <i>Иван да Марья</i> | Иваново | ГК Квартал | 43,8 |
| 9 | <i>Онегин</i> | Иваново | ГК ЦСУ | 45,7 |
| 10 | <i>Новые Черемушки</i> | Иваново | ГК ГРИНГАУЗ | 47,2 |
| 11 | <i>Дом по ул. Постышева</i> | Иваново | ПАРТНЕР-ИНВЕСТ | 47,6 |
| 12 | <i>Новая Волна</i> | Иваново | ГК СтройГрад | 47,7 |
| 13 | <i>Дом по ул. Белинского</i> | Иваново | МУП ПО ОКС | 49,4 |
| 14 | <i>Гранат</i> | Иваново | ВСХ | 49,8 |
| 15 | <i>Апартаменты на ул. Батурина</i> | Иваново | Компания Строй-Сервис | 50,3 |
| 16 | <i>Микрорайон Новый-1</i> | Кохма | СК Гранит | 50,7 |
| 17 | <i>по ул. Кудряшова</i> | Иваново | Славянский дом | 50,9 |
| 18 | <i>Дом по пер. Педагогический</i> | Иваново | МУП ПО ОКС | 52,1 |
| 19 | <i>Аврора</i> | Иваново | ВСХ | 53,8 |
| 20 | <i>Дом по ул. 10 Августа</i> | Иваново | Компания Строй-Сервис | 55,0 |
| 21 | <i>Дом по ул. Володиной 5</i> | Иваново | ПКФ Пума | 55,3 |
| 22 | <i>Престиж Сити</i> | Кохма | Меркон Групп | 55,5 |
| 23 | <i>Феникс</i> | Иваново | ГК Феникс | 55,9 |
| 24 | <i>Заречье</i> | Иваново | Градстрой | 56,1 |
| 25 | <i>Центральный</i> | Иваново | ПК КСК | 56,5 |
| 26 | <i>Панорама</i> | Иваново | ГК Время | 56,8 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|--|------------------|--|--------------------------------------|
| 27 | <i>Рождественский</i> | Иваново | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | 58,3 |
| 28 | <i>Дом по ул. Владимирская 12</i> | Кохма | СМУ №1 | 59,1 |
| 29 | <i>Атлант</i> | Иваново | ГК ОЛИМП | 60,0 |
| 30 | <i>Адмирал-2</i> | Иваново | ГК Феникс | 60,5 |
| 31 | <i>по ул. Менделеева</i> | Иваново | СМУ №1 | 61,7 |
| 32 | <i>По ул. Парижской Коммуны</i> | Иваново | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | 63,0 |
| 33 | <i>Майский</i> | Иваново | ГК ИнвестЖилСтрой | 63,1 |
| 34 | <i>Победа</i> | Иваново | СК Содружество | 63,3 |
| 35 | <i>Европейский стиль</i> | Иваново | СК Европейский стиль | 63,7 |
| 36 | <i>Нормандия</i> | Иваново | Строй Жилье | 63,8 |
| 37 | <i>мкр. Авдотьинец</i> | Иваново | СМУ №1 | 64,1 |
| 38 | <i>Дом на пл. Ленина</i> | Тейково | Градстрой | 65,3 |
| 39 | <i>Добролюбово</i> | Иваново | ГК Феникс | 65,4 |
| 40 | <i>На ул. Наумова</i> | Иваново | ПК КСК | 70,8 |
| 41 | <i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40</i> | Иваново | ПК КСК | 73,8 |
| 42 | <i>Шереметевская миля</i> | Иваново | Славянский дом | 78,2 |
| 43 | <i>Дом по ул. Дюковская 25</i> | Иваново | СМУ №1 | 60,7 |
| 44 | <i>По ул. Дюковская, 25</i> | Иваново | СМУ №1 | 96,1 |
| 45 | <i>Аристократ-2</i> | Иваново | ГК ОЛИМП | 78,6 |
| 46 | <i>Дом по ул. Отдельная</i> | Иваново | Славянский дом | 79,7 |
| 47 | <i>Высотка на зеленой</i> | Иваново | ГК СтройГрад | 83,0 |
| 48 | <i>по ул. Почтовая</i> | Иваново | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | 85,0 |
| Общий итог | | | | 55,3 |