

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Приморский край

декабрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2017

868 202

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2017

51,6

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 225

-31,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2017

64 109

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,7%

-7,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2017

Банк России

193

+43,0% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2017

Банк России

9,48

-2,56 п.п. к октябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края.....	42
11. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Приморском крае (официальная статистика Росреестра)	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Приморском крае.....	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Приморском крае	58
13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата).....	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае.....	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Приморском крае до конца 2018 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц	77

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 Приморском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Приморского края на декабрь 2017 года выявлено **93 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 **16 825 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **868 202 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	92	98,9%	16 762	99,6%	862 090	99,3%
дом с апартаментами	1	1,1%	63	0,4%	6 112	0,7%
Общий итог	93	100%	16 825	100%	868 202	100%

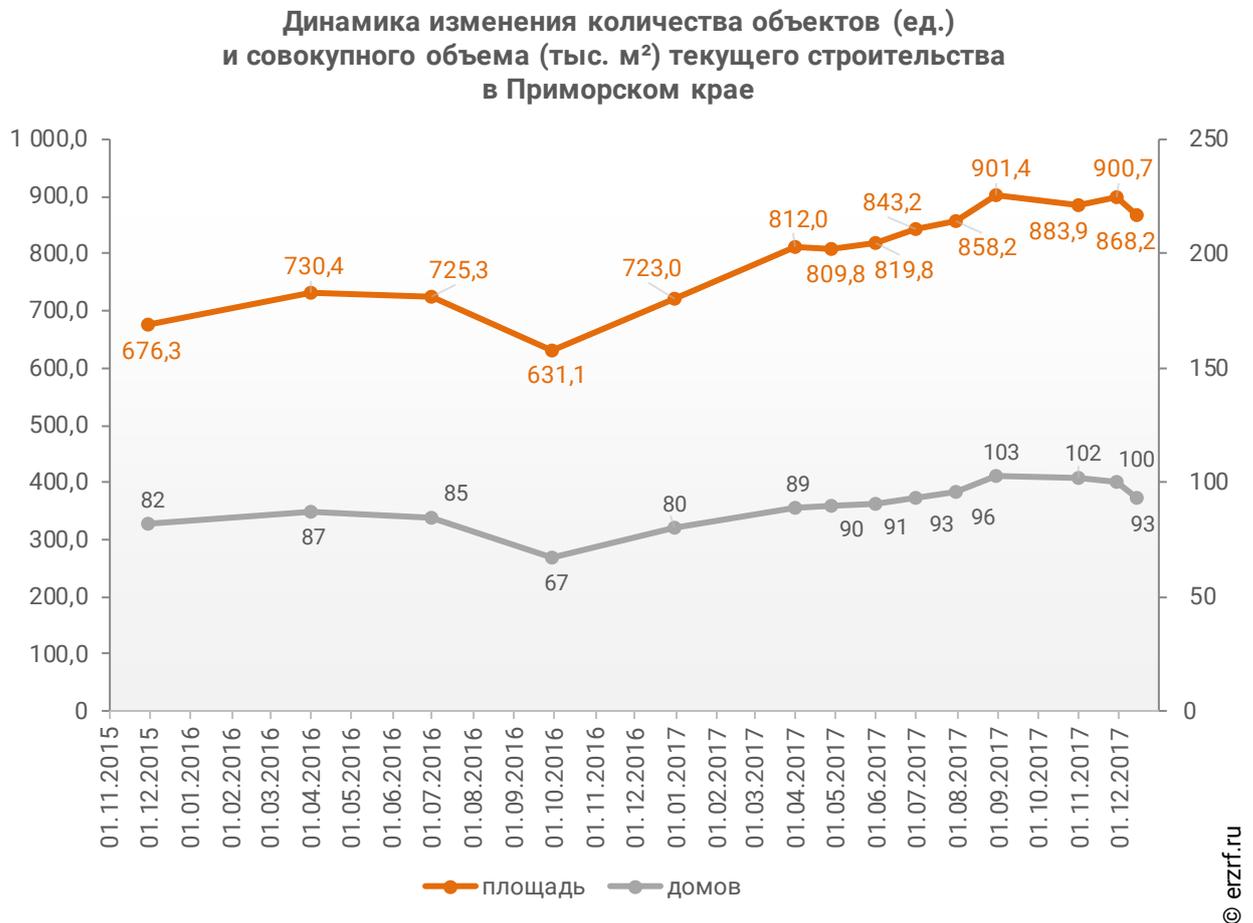
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Приморского края не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае

Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владивосток	60	64,5%	13 311	79,1%	686 654	79,1%
Уссурийск	7	7,5%	934	5,6%	46 849	5,4%
Надеждинский	6	6,5%	678	4,0%	42 000	4,8%
Вольно-Надеждинск	6	6,5%	678	4,0%	42 000	4,8%
Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	4	4,3%	736	4,4%	34 701	4,0%
Находкинский	3	3,2%	436	2,6%	24 445	2,8%
Находка	3	3,2%	436	2,6%	24 445	2,8%
Артем	7	7,5%	450	2,7%	20 475	2,4%
Арсеньев	1	1,1%	80	0,5%	4 015	0,5%
Фокино	1	1,1%	80	0,5%	3 794	0,4%
Хасанский	2	2,2%	63	0,4%	2 623	0,3%
Посыет	2	2,2%	63	0,4%	2 623	0,3%
Партизанск	1	1,1%	36	0,2%	1 551	0,2%
Суражевка (в составе г.о. Артем)	1	1,1%	21	0,1%	1 095	0,1%
	93	100%	16 825	100%	868 202	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владивосток (79,1% совокупной площади жилых единиц).

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

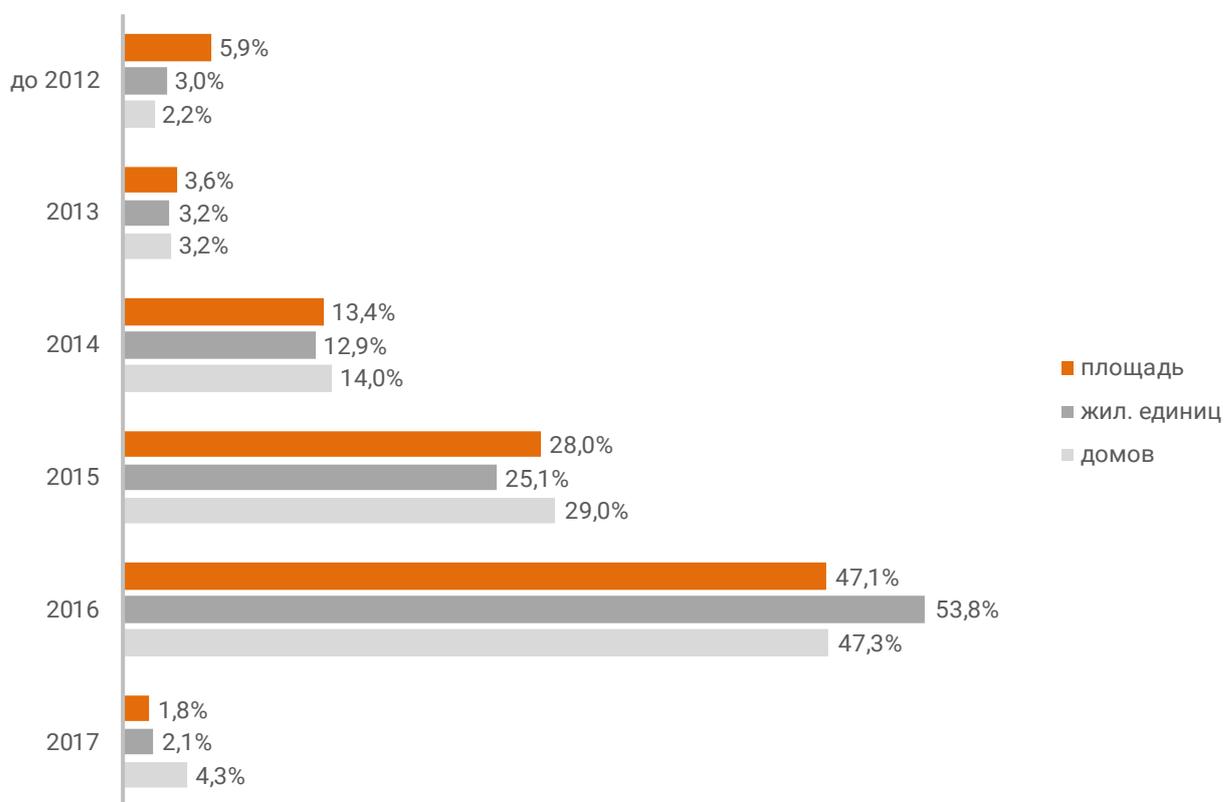
Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по июнь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	2,2%	499	3,0%	51 527	5,9%
2013	3	3,2%	538	3,2%	31 685	3,6%
2014	13	14,0%	2 170	12,9%	116 640	13,4%
2015	27	29,0%	4 217	25,1%	243 362	28,0%
2016	44	47,3%	9 047	53,8%	409 107	47,1%
2017	4	4,3%	354	2,1%	15 881	1,8%
Общий итог	93	100%	16 825	100%	868 202	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Приморского края по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (47,1% по площади жилых единиц).

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

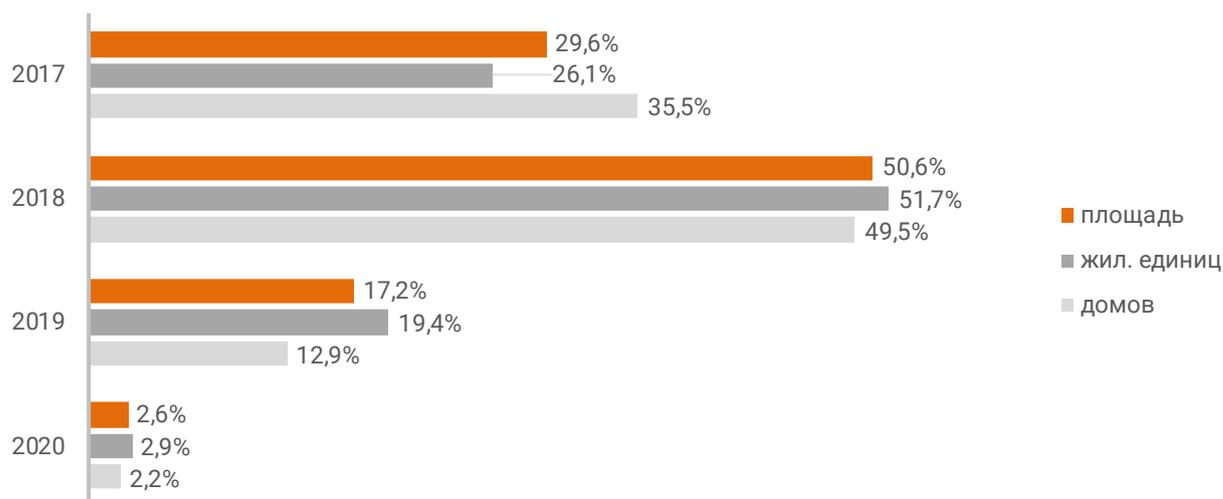
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Приморском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	33	35,5%	4 388	26,1%	256 911	29,6%
2018	46	49,5%	8 691	51,7%	439 729	50,6%
2019	12	12,9%	3 265	19,4%	148 976	17,2%
2020	2	2,2%	481	2,9%	22 586	2,6%
Общий итог	93	100%	16 825	100%	868 202	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Приморском крае по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 696 640 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 690 528 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	256 911	2015	11 095	4,3%
		2016	105 671	41,1%
		2017	27 631	10,8%
2018	439 729	2016	17 562	4,0%
		2017	83 600	19,0%
2019	148 976	-	-	-
2020	22 586	-	-	-
Общий итог	868 202		245 559	28,3%

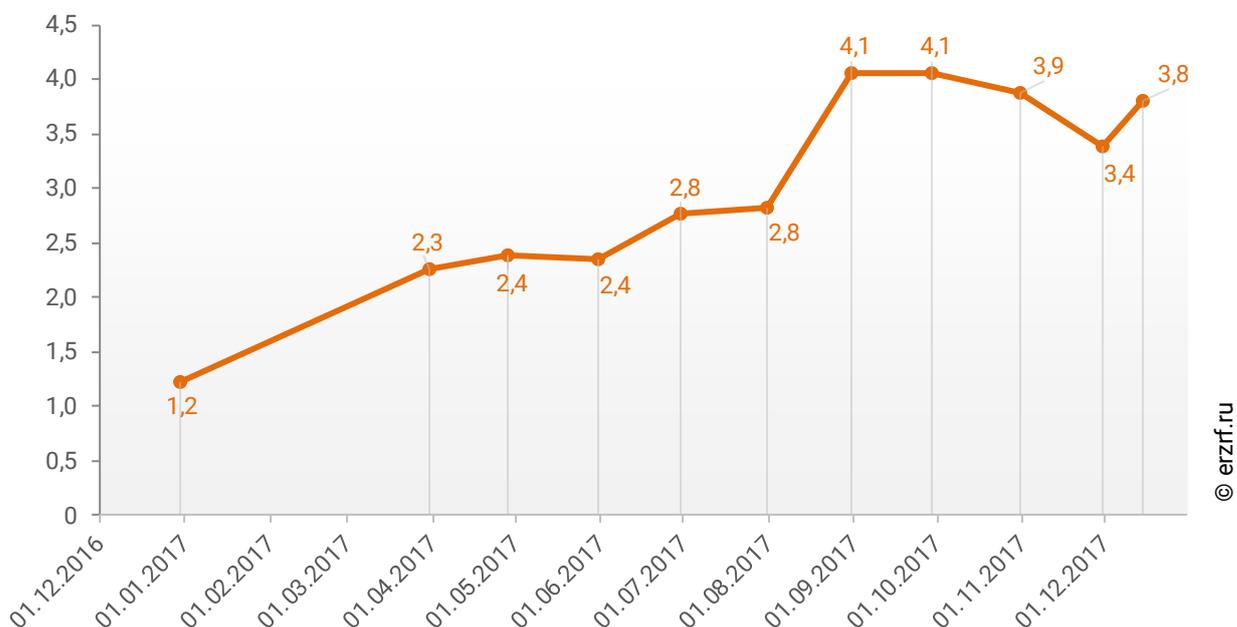
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (105 671 м²), что составляет 41,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае по состоянию на декабрь 2017 года составляет 3,8 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае, месяцев



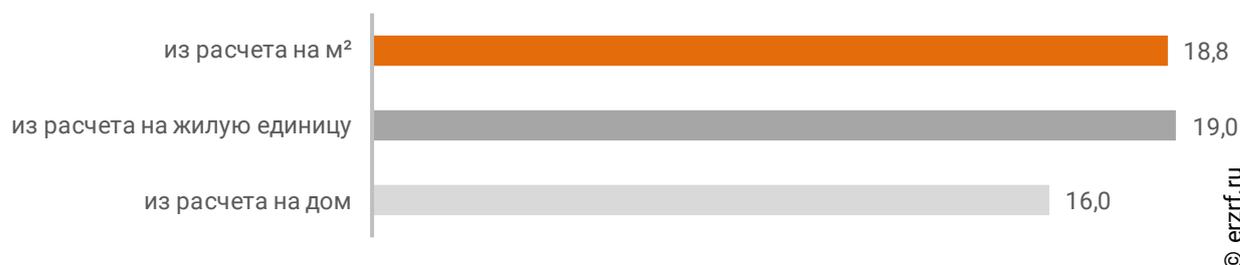
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов

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

- 16,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Приморского края

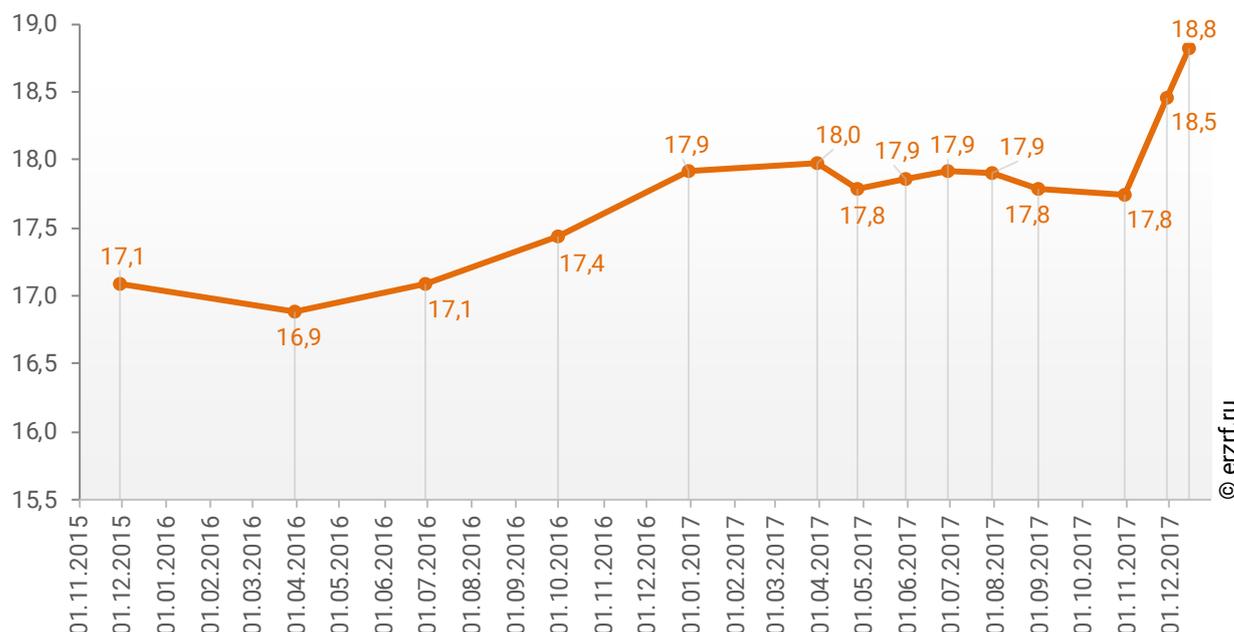


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Приморском крае (на м²)



© erzrf.ru

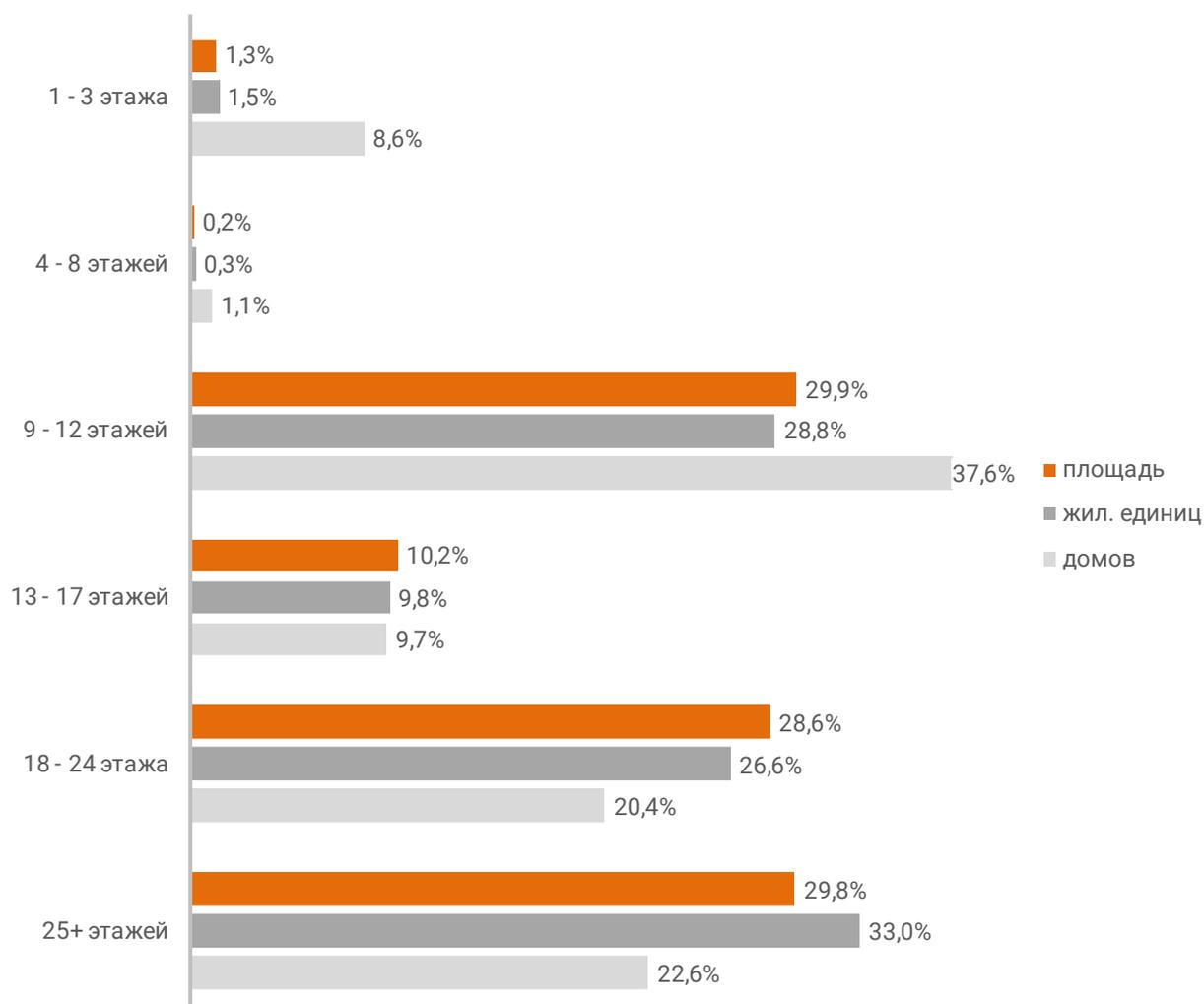
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	8,6%	245	1,5%	11 332	1,3%
4 - 8 этажей	1	1,1%	45	0,3%	1 788	0,2%
9 - 12 этажей	35	37,6%	4 849	28,8%	259 423	29,9%
13 - 17 этажей	9	9,7%	1 652	9,8%	88 747	10,2%
18 - 24 этажа	19	20,4%	4 479	26,6%	248 270	28,6%
25+ этажей	21	22,6%	5 555	33,0%	258 642	29,8%
Общий итог	93	100%	16 825	100%	868 202	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Приморского края по этажности

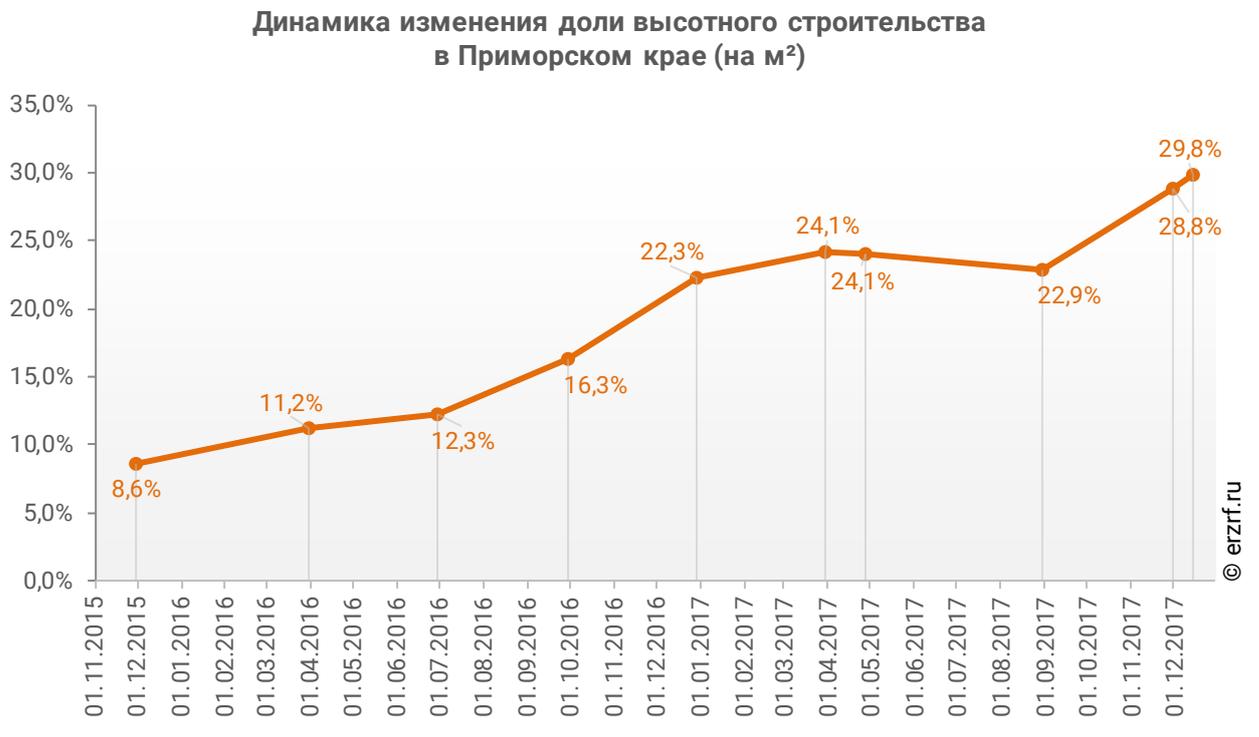


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 29,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Приморском крае составляет 29,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Приморском крае представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является 29-этажный многоквартирный дом в ЖК «ЭКО СИТИ», застройщик «ИСК ЭКО ПЛЮС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29	ИСК ЭКО ПЛЮС	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ
2	27	СК Система	многоквартирный дом	Оникс
3	26	Жилкапинвест	многоквартирный дом	Фрегат
4	25	ГК Эскадра	многоквартирный дом	Вертикаль
		Дальневосточная корпорация	многоквартирный дом	Золотой рог
		Жилкапинвест	многоквартирный дом	Фрегат 2
		Компания НД	многоквартирный дом	Изумрудный
		КППК Приморкрайстрой	многоквартирный дом	Снеговая падь
		Ренессанс Актив	многоквартирный дом	Академический
		РСЦ	многоквартирный дом	Дом по ул. Очаковская
		РСЦ	многоквартирный дом	Дом по ул. Русская
5	24	Атлантикс Констракшн	многоквартирный дом	Магnum
		ГК Каньон	многоквартирный дом	Одиссей
		ГК Капитал Строй	многоквартирный дом	Босфор
		ГК Паллада	дом с апартаментами	Gavan Residence
		ИСК АРКАДА	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
		Орлиное Гнездо-2	многоквартирный дом	Орлиное Гнездо-2

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является многоквартирный дом в ЖК «Магnum», застройщик «Атлантикс Констракшн». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 177	Атлантикс Констракшн	многоквартирный дом	Магnum
2	21 907	ИСК АРКАДА	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
3	18 379	ИСК ЭКО ПЛЮС	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ
4	16 987	Приморстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
5	15 722	КППК Приморкрайстрой	многоквартирный дом	Снеговая падь

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

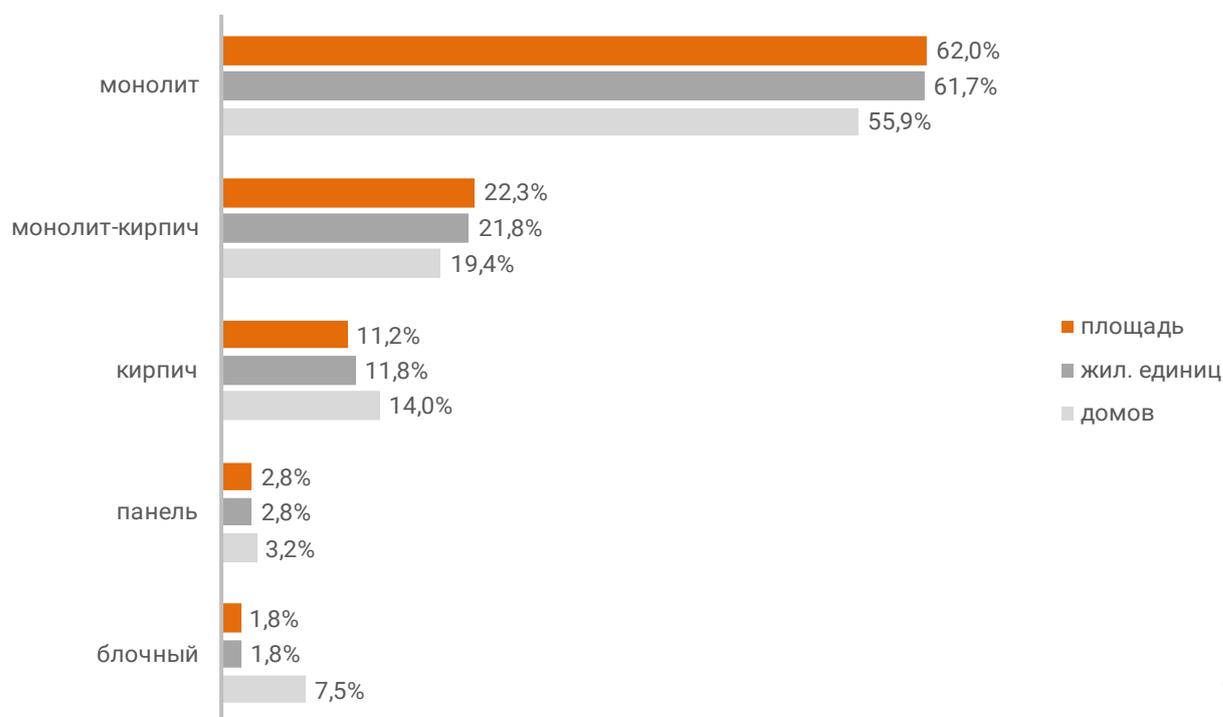
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	52	55,9%	10 387	61,7%	538 104	62,0%
монолит-кирпич	18	19,4%	3 673	21,8%	193 870	22,3%
кирпич	13	14,0%	1 989	11,8%	96 960	11,2%
панель	3	3,2%	467	2,8%	24 042	2,8%
блочный	7	7,5%	309	1,8%	15 226	1,8%
Общий итог	93	100%	16 825	100%	868 202	100%

Гистограмма 5

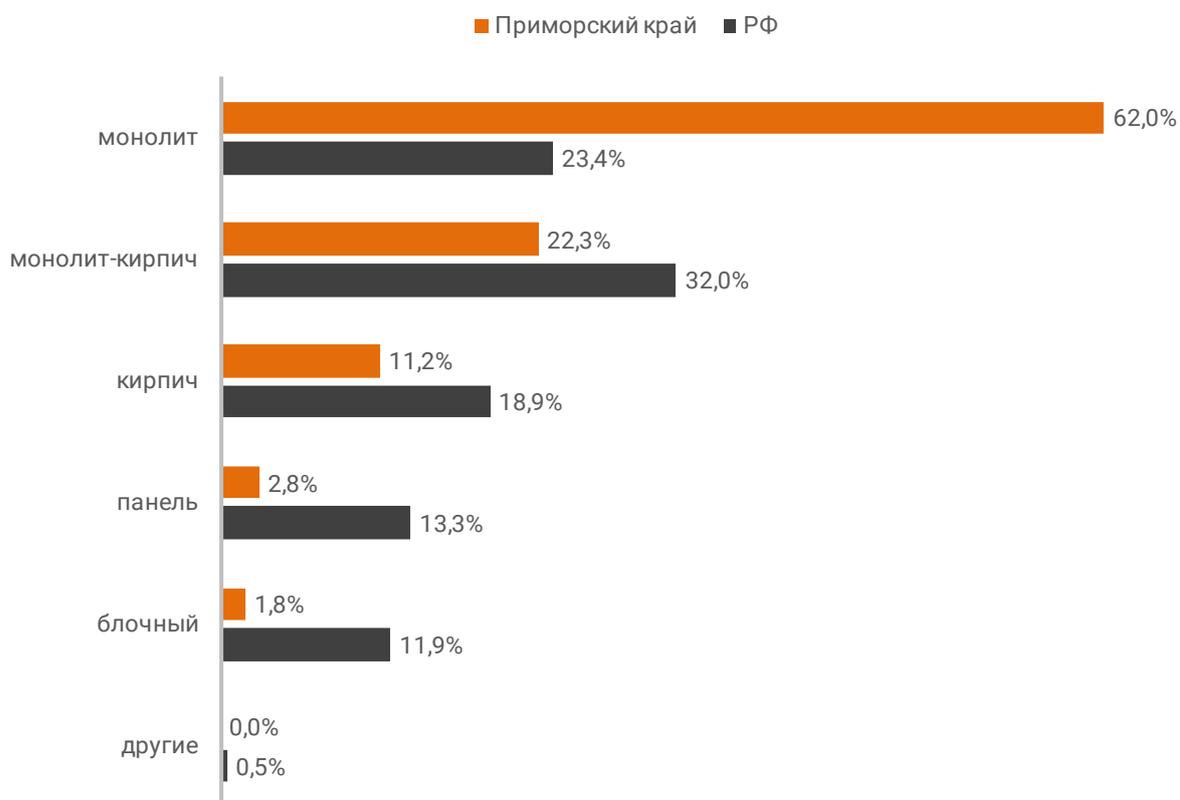
Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Приморском крае является монолит. Из него возводится 62,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 23,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

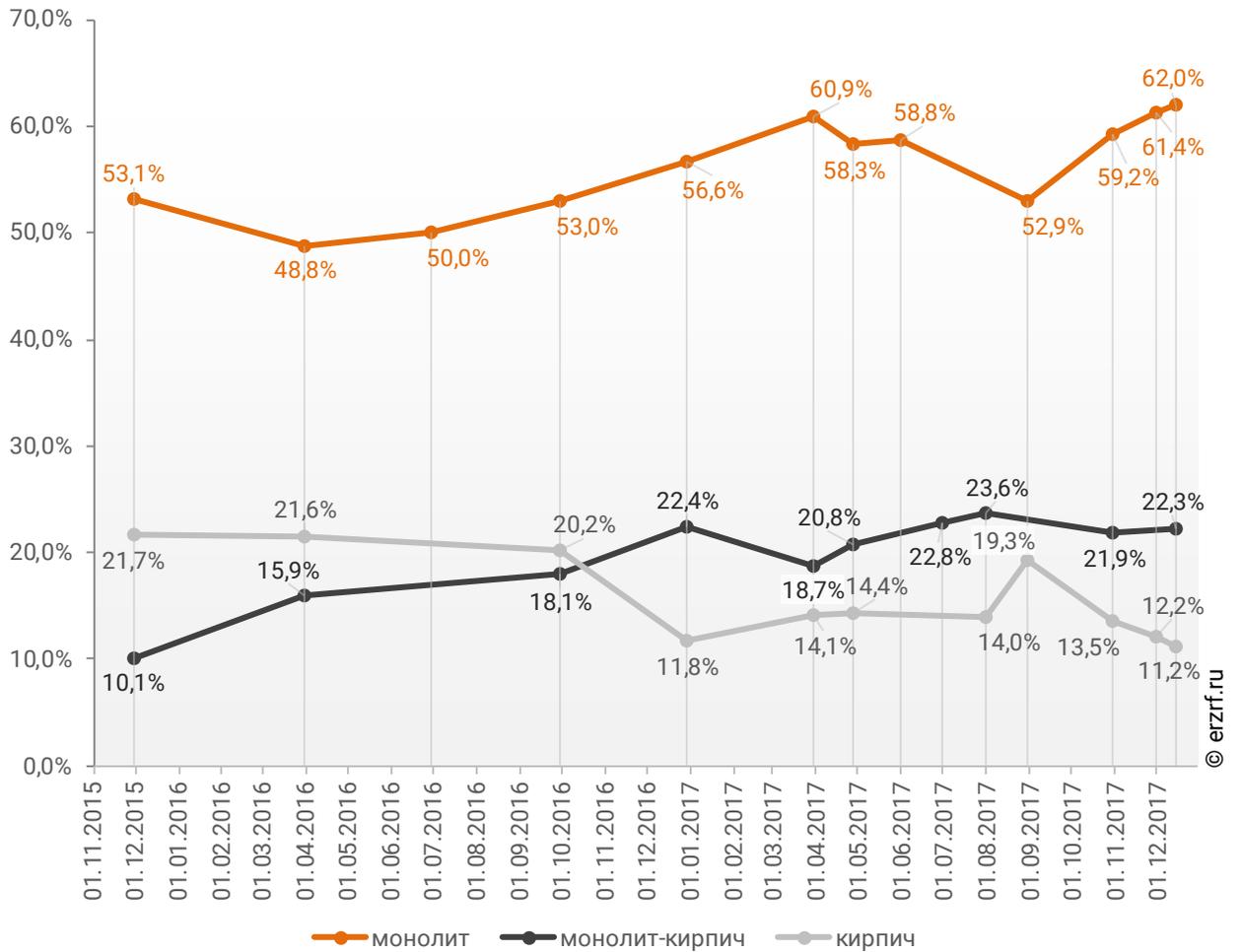
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Приморском крае



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Приморском крае, представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Приморском крае (на м²)



7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>КППК Приморкрайстрой</i>	11	11,8%	2 455	14,6%	128 229	14,8%
2	<i>Компания НД</i>	5	5,4%	2 172	12,9%	63 370	7,3%
3	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	3	3,2%	736	4,4%	52 739	6,1%
4	<i>Жилкапинвест</i>	4	4,3%	1 247	7,4%	49 615	5,7%
5	<i>Зима Южная</i>	6	6,5%	678	4,0%	42 000	4,8%
6	<i>ГК Стройинвест ИСГ</i>	8	8,6%	899	5,3%	41 387	4,8%
7	<i>Атлантикс Констракшн</i>	1	1,1%	322	1,9%	40 177	4,6%
8	<i>ИК Восточные ворота</i>	5	5,4%	719	4,3%	39 971	4,6%
9	<i>ГК Каньон</i>	5	5,4%	783	4,7%	39 893	4,6%
10	<i>Компания Восточный ЛУЧ</i>	3	3,2%	576	3,4%	38 322	4,4%
11	<i>Дальневосточная корпорация</i>	3	3,2%	642	3,8%	36 153	4,2%
12	<i>ИСК АРКАДА</i>	2	2,2%	513	3,0%	33 257	3,8%
13	<i>РЕГИОН-П</i>	4	4,3%	595	3,5%	29 652	3,4%
14	<i>Ренессанс Актив</i>	2	2,2%	576	3,4%	24 364	2,8%
15	<i>РСЦ</i>	2	2,2%	348	2,1%	17 612	2,0%
16	<i>ГлавМонтажОбъединение</i>	2	2,2%	369	2,2%	17 385	2,0%
17	<i>Приморстрой</i>	1	1,1%	260	1,5%	16 987	2,0%
18	<i>Владстройзаказчик</i>	2	2,2%	283	1,7%	15 186	1,7%
19	<i>Ареал-Недвижимость</i>	1	1,1%	166	1,0%	15 094	1,7%
20	<i>ГК Эскадра</i>	2	2,2%	412	2,4%	14 458	1,7%
21	<i>Новостроев</i>	1	1,1%	241	1,4%	14 411	1,7%
22	<i>Орлиное Гнездо-2</i>	1	1,1%	186	1,1%	13 768	1,6%
23	<i>СК Аврора-Строй</i>	3	3,2%	318	1,9%	12 354	1,4%
24	<i>ГК Капитал Строй</i>	1	1,1%	197	1,2%	10 000	1,2%
25	<i>СК Система</i>	1	1,1%	170	1,0%	9 861	1,1%
26	<i>СК Ригель</i>	1	1,1%	160	1,0%	9 000	1,0%
27	<i>Компания Турмалин ДВ</i>	6	6,5%	188	1,1%	8 686	1,0%
28	<i>Зеленый квартал</i>	1	1,1%	155	0,9%	7 917	0,9%
29	<i>Илиада</i>	1	1,1%	121	0,7%	6 540	0,8%
30	<i>АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО</i>	1	1,1%	120	0,7%	6 159	0,7%
31	<i>ГК Паллада</i>	1	1,1%	63	0,4%	6 112	0,7%
32	<i>Эту-Девелопмент</i>	1	1,1%	29	0,2%	3 215	0,4%
33	<i>АРК</i>	1	1,1%	81	0,5%	2 540	0,3%
34	<i>Инсеть</i>	1	1,1%	45	0,3%	1 788	0,2%
Общий итог		93	100%	16 825	100%	868 202	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Приморского края 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>КППК Приморкрайстрой</i>	128 229	71 549	55,8%	6,9
2	<i>Компания НД</i>	63 370	0	0,0%	-
3	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	52 739	0	0,0%	-
4	<i>Жилкапинвест</i>	49 615	0	0,0%	-
5	<i>Зима Южная</i>	42 000	0	0,0%	-
6	<i>ГК Стройинвест ИСГ</i>	41 387	5 135	12,4%	2,7
7	<i>Атлантикс Констракшн</i>	40 177	40 177	100%	15,0
8	<i>ИК Восточные ворота</i>	39 971	18 704	46,8%	5,9
9	<i>ГК Каньон</i>	39 893	25 439	63,8%	7,7
10	<i>Компания Восточный ЛУЧ</i>	38 322	0	0,0%	-
11	<i>Дальневосточная корпорация</i>	36 153	12 051	33,3%	5,0
12	<i>ИСК АРКАДА</i>	33 257	11 350	34,1%	5,1
13	<i>РЕГИОН-П</i>	29 652	5 977	20,2%	1,8
14	<i>Ренессанс Актив</i>	24 364	0	0,0%	-
15	<i>РСЦ</i>	17 612	0	0,0%	-
16	<i>ГлавМонтажОбъединение</i>	17 385	2 385	13,7%	0,4
17	<i>Приморстрой</i>	16 987	0	0,0%	-
18	<i>Владстройзаказчик</i>	15 186	0	0,0%	-
19	<i>Ареал-Недвижимость</i>	15 094	0	0,0%	-
20	<i>ГК Эскадра</i>	14 458	0	0,0%	-
21	<i>Новостроев</i>	14 411	0	0,0%	-
22	<i>Орлиное Гнездо-2</i>	13 768	13 768	100%	21,0
23	<i>СК Аврора-Строй</i>	12 354	3 729	30,2%	2,7
24	<i>ГК Капитал Строй</i>	10 000	10 000	100%	24,0
25	<i>СК Система</i>	9 861	0	0,0%	-
26	<i>СК Ригель</i>	9 000	0	0,0%	-
27	<i>Компания Турмалин ДВ</i>	8 686	1 511	17,4%	0,5
28	<i>Зеленый квартал</i>	7 917	7 917	100%	6,0
29	<i>Илиада</i>	6 540	6 540	100%	12,0
30	<i>АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО</i>	6 159	0	0,0%	-
31	<i>ГК Паллада</i>	6 112	6 112	100%	6,0
32	<i>Эту-Девелопмент</i>	3 215	3 215	100%	12,0
33	<i>АРК</i>	2 540	0	0,0%	-
34	<i>Инсеть</i>	1 788	0	0,0%	-
Общий итог		868 202	245 559	28,3%	3,8

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае

В Приморском крае возводится 51 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

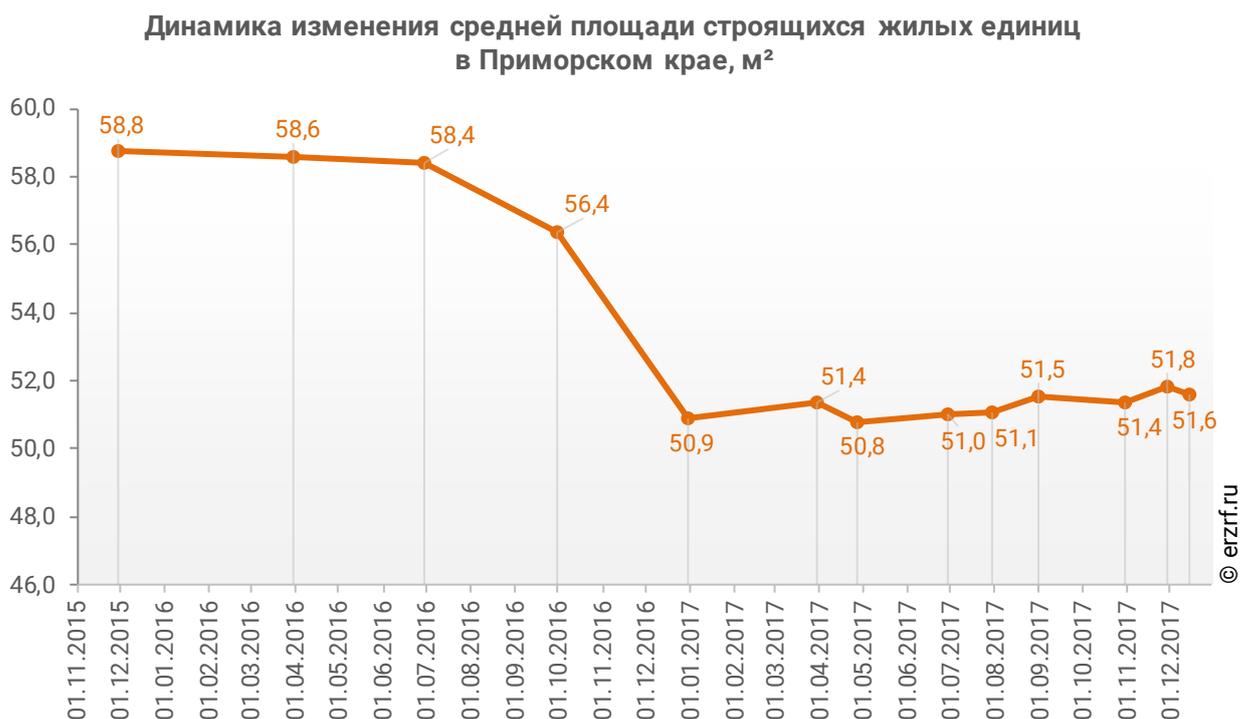
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Снеговая падь» (город Владивосток). В этом жилом комплексе застройщик «КППК Приморкрайстрой» возводит 11 домов, включающих 2 455 жилых единиц, совокупной площадью 128 229 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Приморском крае, составляет 51,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае представлена на графике 6.

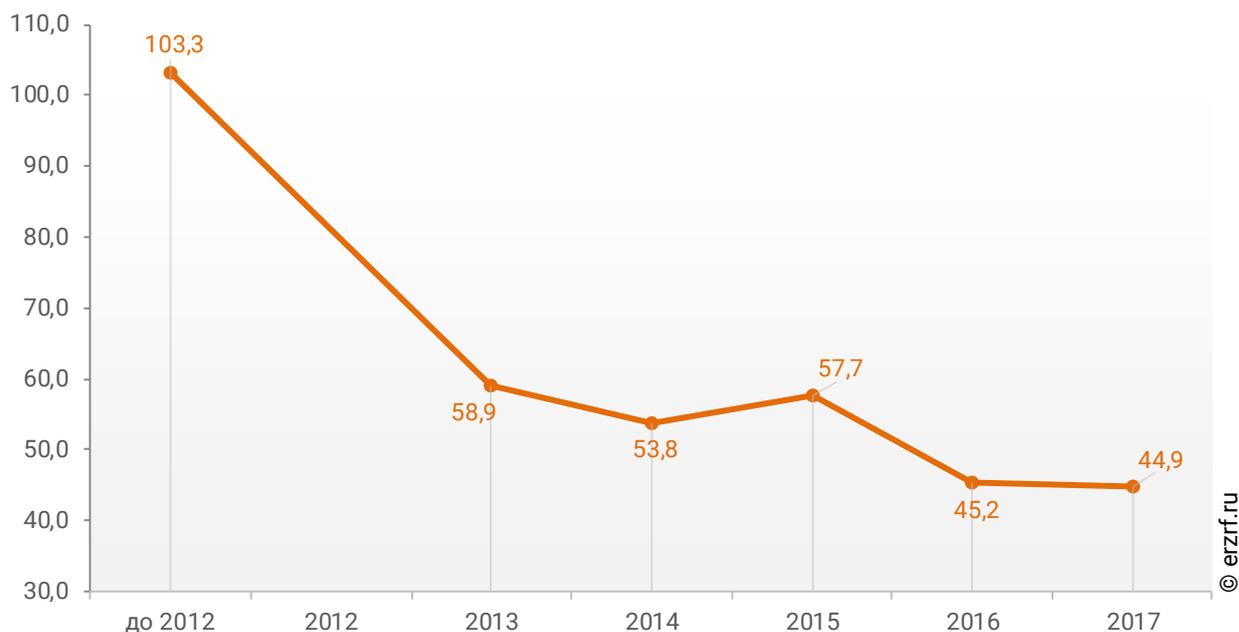
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 44,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания НД» – 29,2 м². Самая большая – у застройщика «Атлантикс Констракшн» – 124,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Компания НД	29,2
АРК	31,4
ГК Эскадра	35,1
СК Аврора-Строй	38,8
Инсеть	39,7
Жилкапинвест	39,8
Ренессанс Актив	42,3
ГК Стройинвест ИСГ	46,0
Компания Турмалин ДВ	46,2
ГлавМонтажОбъединение	47,1
РЕГИОН-П	49,8
РСЦ	50,6
ГК Капитал Строй	50,8
ГК Каньон	50,9
Зеленый квартал	51,1
АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	51,3
КППК Приморкрайстрой	52,2
Владстройзаказчик	53,7
Илиада	54,0
ИК Восточные ворота	55,6
СК Ригель	56,3
Дальневосточная корпорация	56,3
СК Система	58,0
Новостроев	59,8
Зима Южная	61,9
ИСК АРКАДА	64,8
Приморстрой	65,3
Компания Восточный ЛУЧ	66,5
ИСК ЭКО ПЛЮС	71,7
Орлиное Гнездо-2	74,0
Ареал-Недвижимость	90,9
ГК Паллада	97,0
Эту-Девелопмент	110,9
Атлантикс Констракшн	124,8
Общий итог	51,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Изумрудный» – 29,2 м², застройщик «Компания НД». Наибольшая – в ЖК «Магnum» – 124,8 м², застройщик «Атлантикс Констракшн».

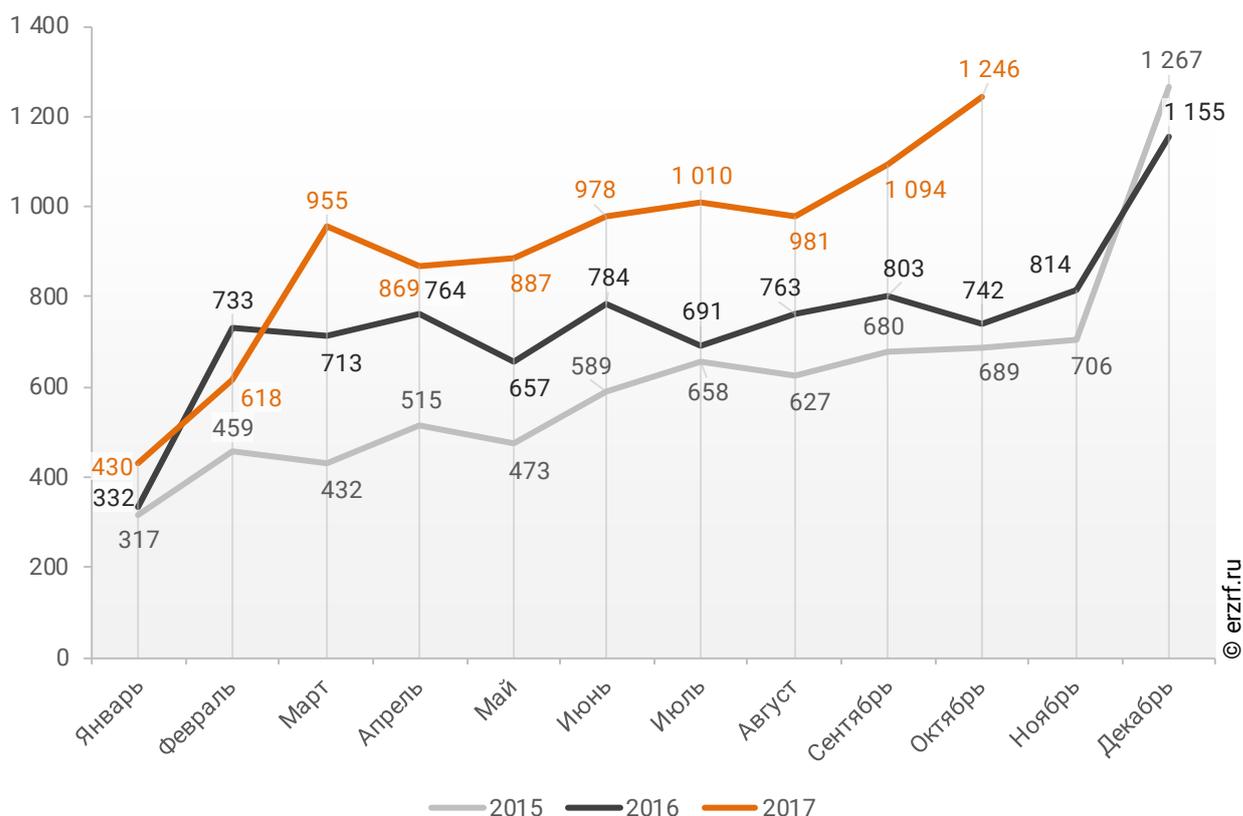
10. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Приморского края, составило 9 068, что на 29,9% больше уровня 2016 г. (6 982 ИЖК), и на 66,7% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (5 439 ИЖК).

График 8

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

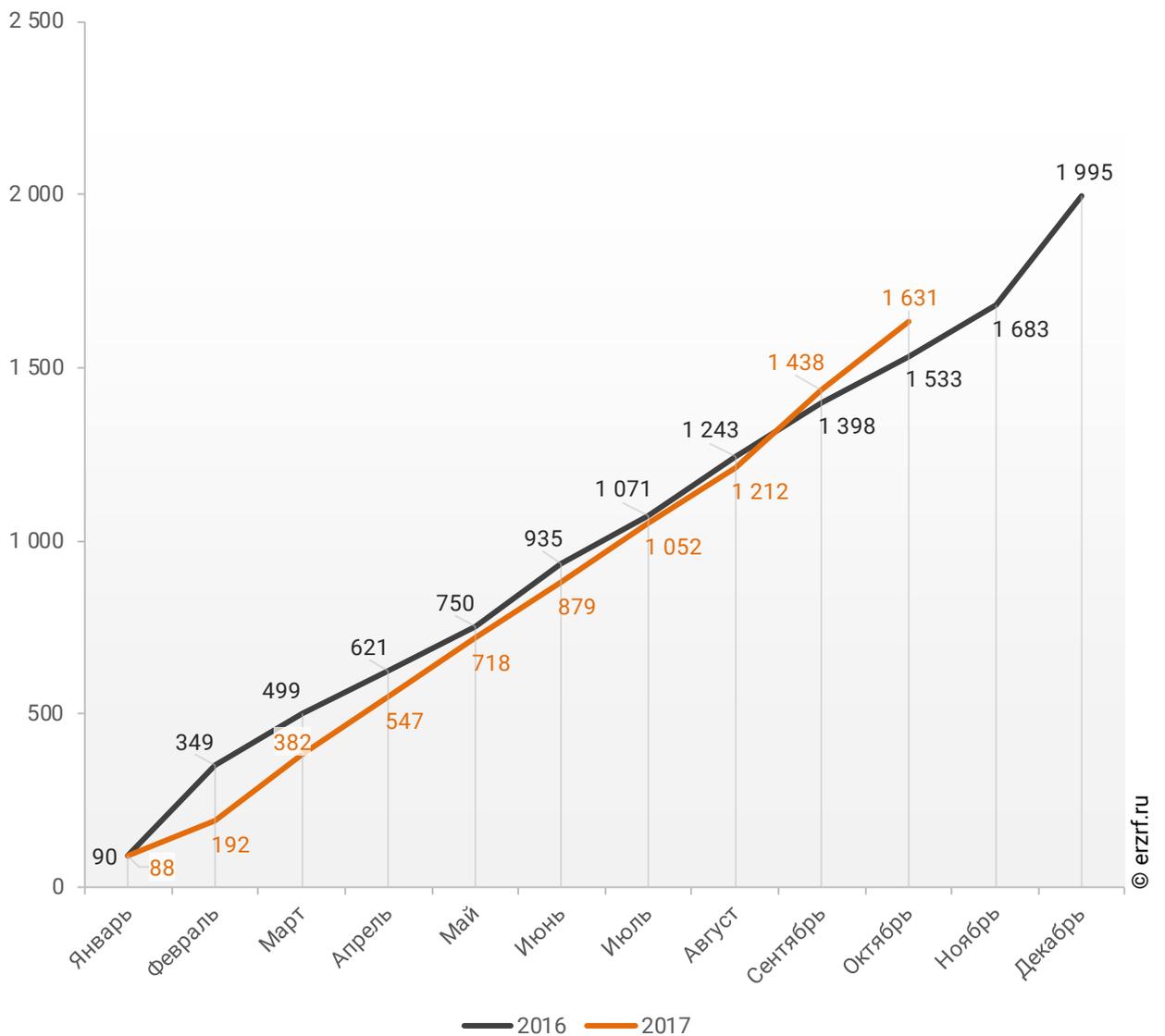


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 631, что на 6,4% больше, чем в 2016 г. (1 533 ИЖК).

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

График 9

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

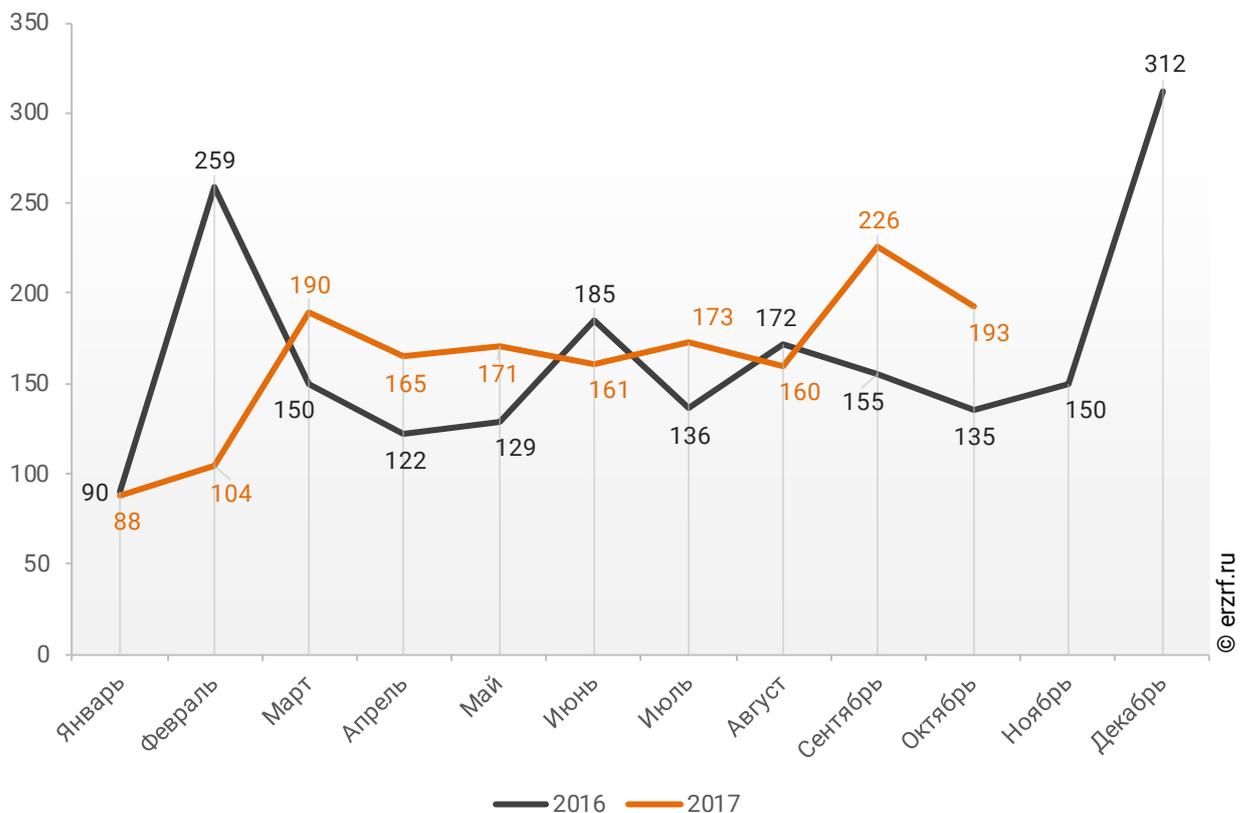


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Приморском крае в октябре 2017 года, увеличилось на 43,0% по сравнению с октябрём 2016 года (193 против 135 годом ранее).

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

График 10

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

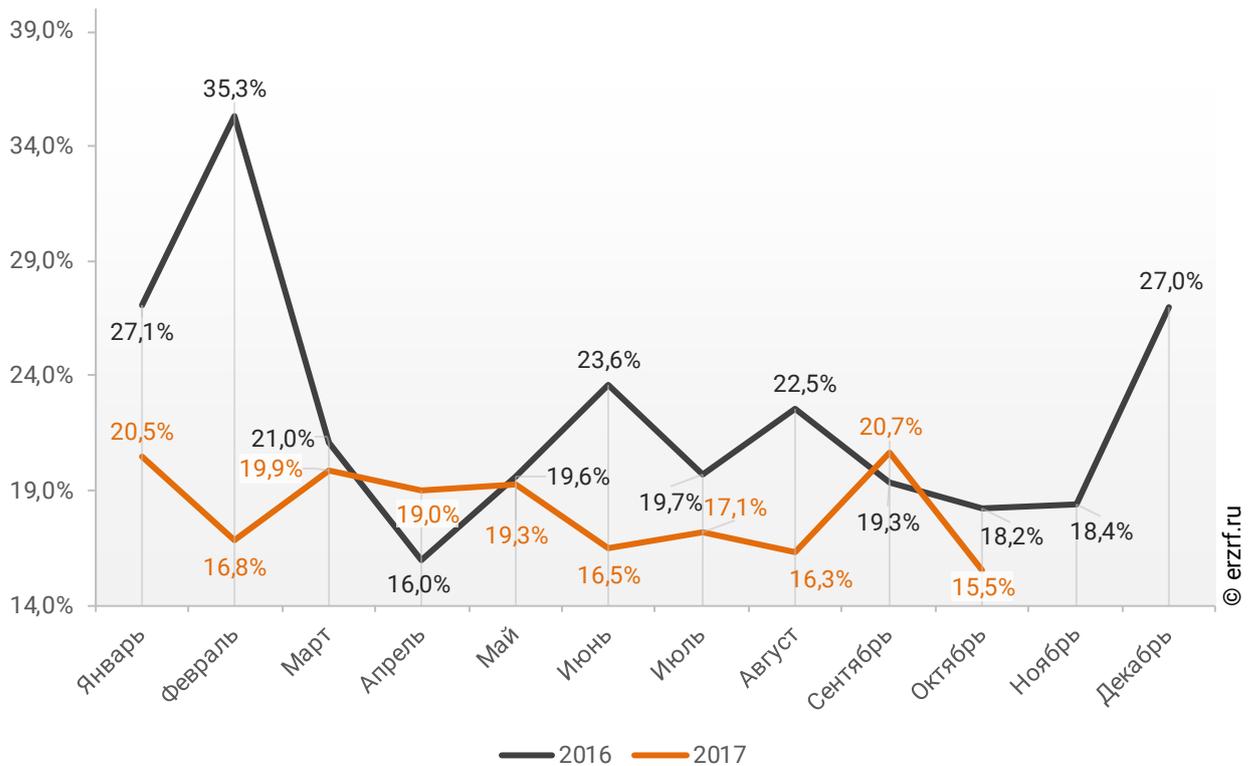


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 18,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 4,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (22,0%).

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

График 11

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



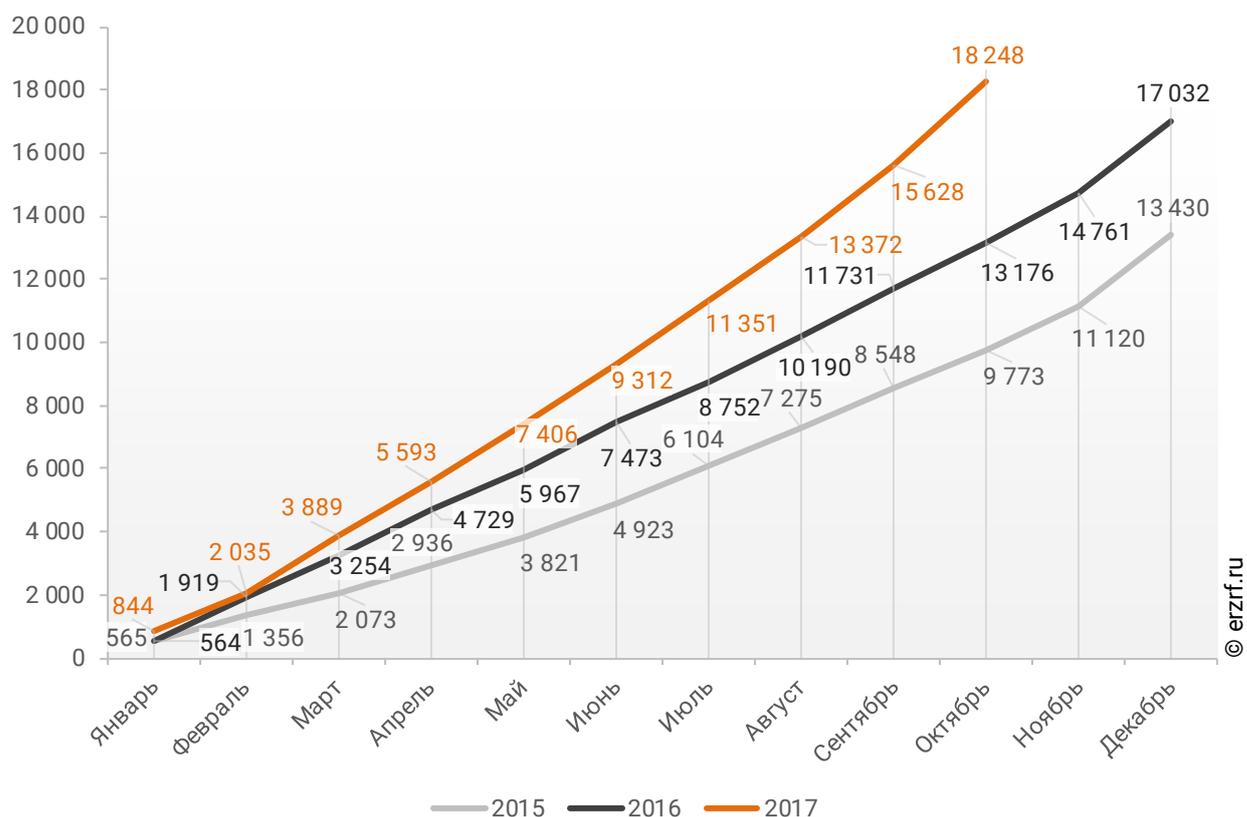
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края, составил 18 248 млн ₽, что на 38,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (13 176 млн ₽), и на 86,7% больше аналогичного значения 2015 г. (9 773 млн ₽).

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

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2015 – 2017 гг., млн ₽

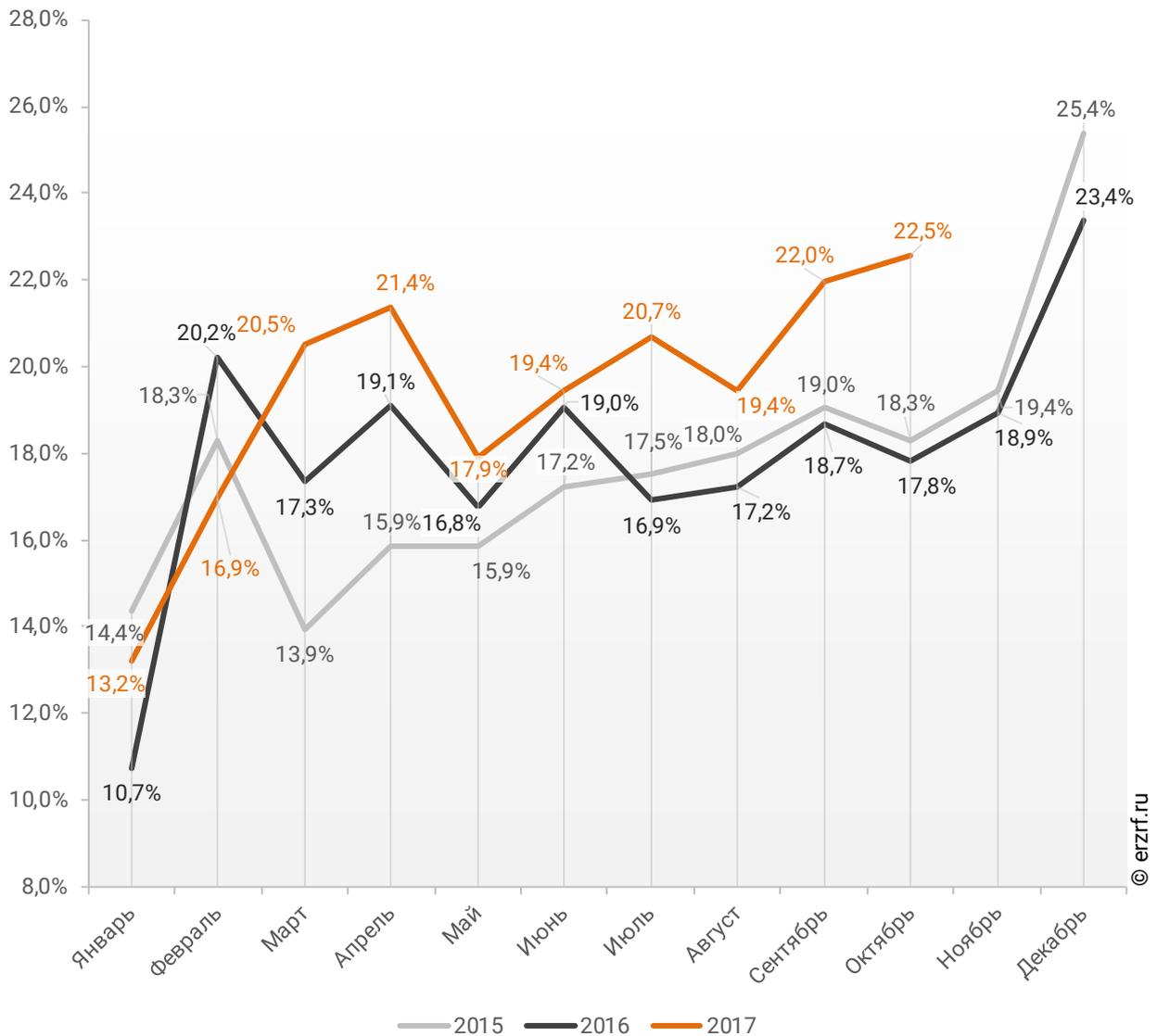


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Приморского края (92 527 млн ₽), доля ИЖК составила 19,7%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (17,6%), и на 2,7 п.п. больше уровня 2015 г. (17,0%).

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

График 13

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

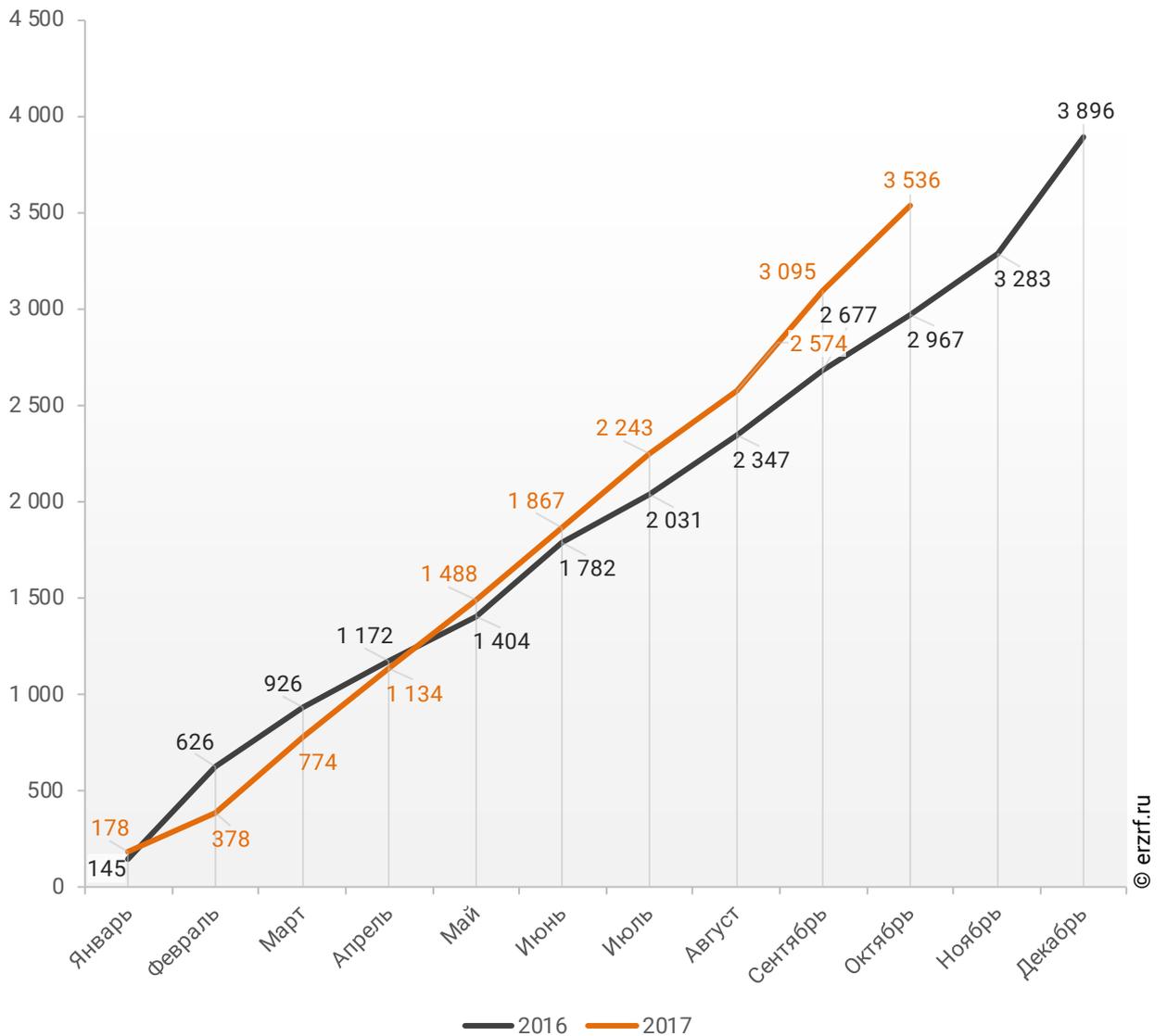


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог ДДУ, составил 3 536 млн ₽ (19,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 19,2% больше аналогичного значения 2016 г. (2 967 млн ₽).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Приморского края (92 527 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (4,0%).

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

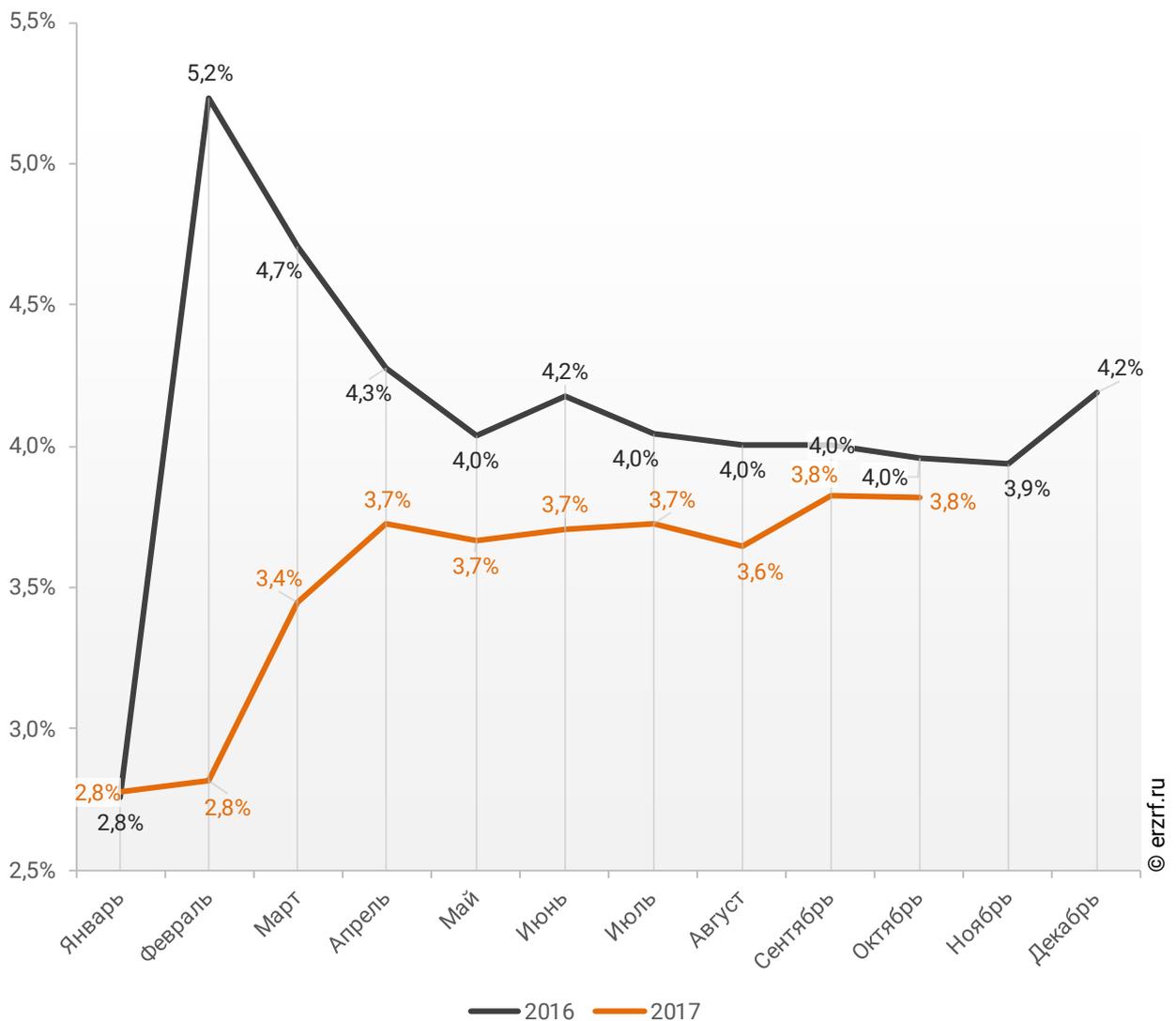
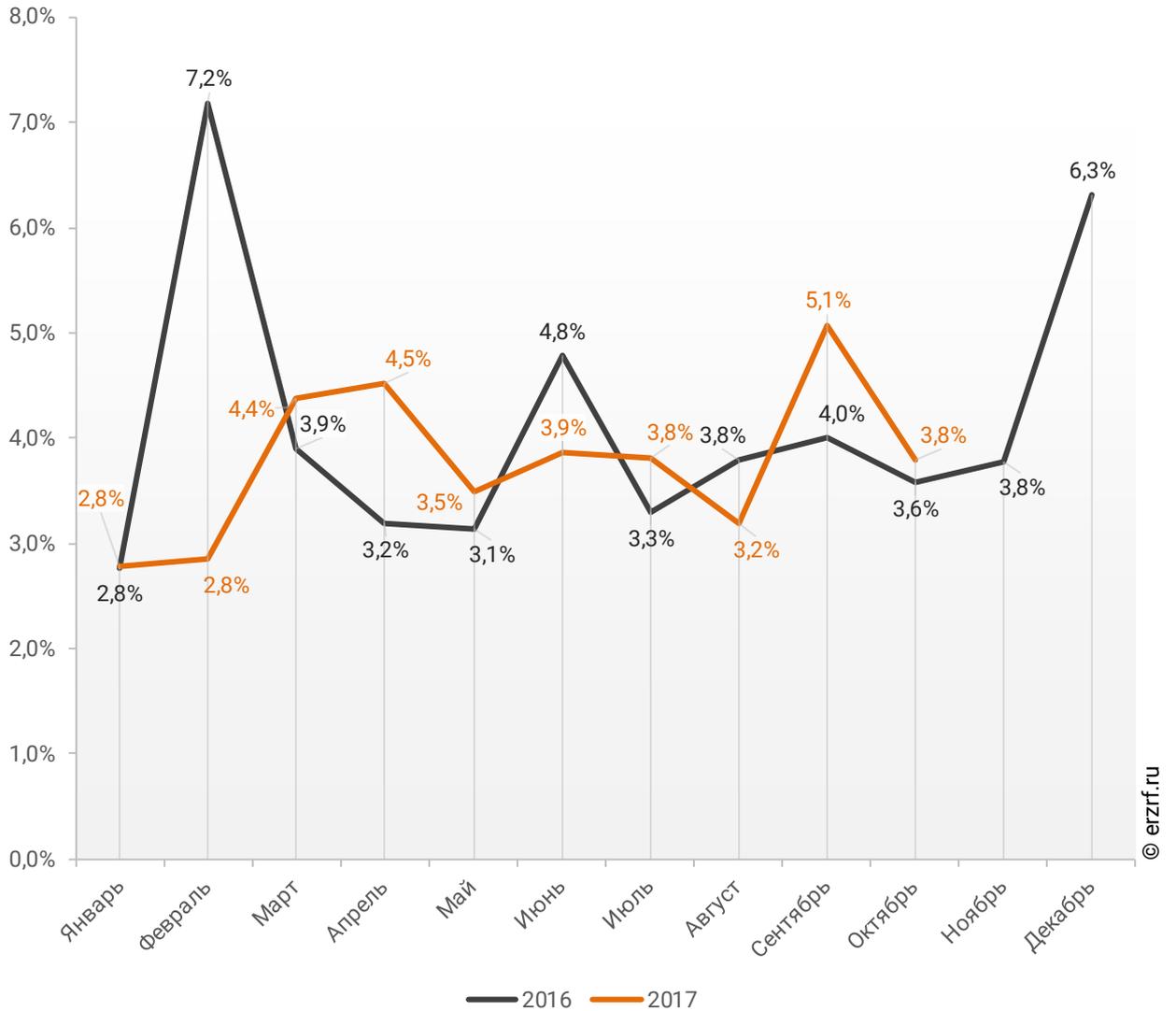


График 16

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

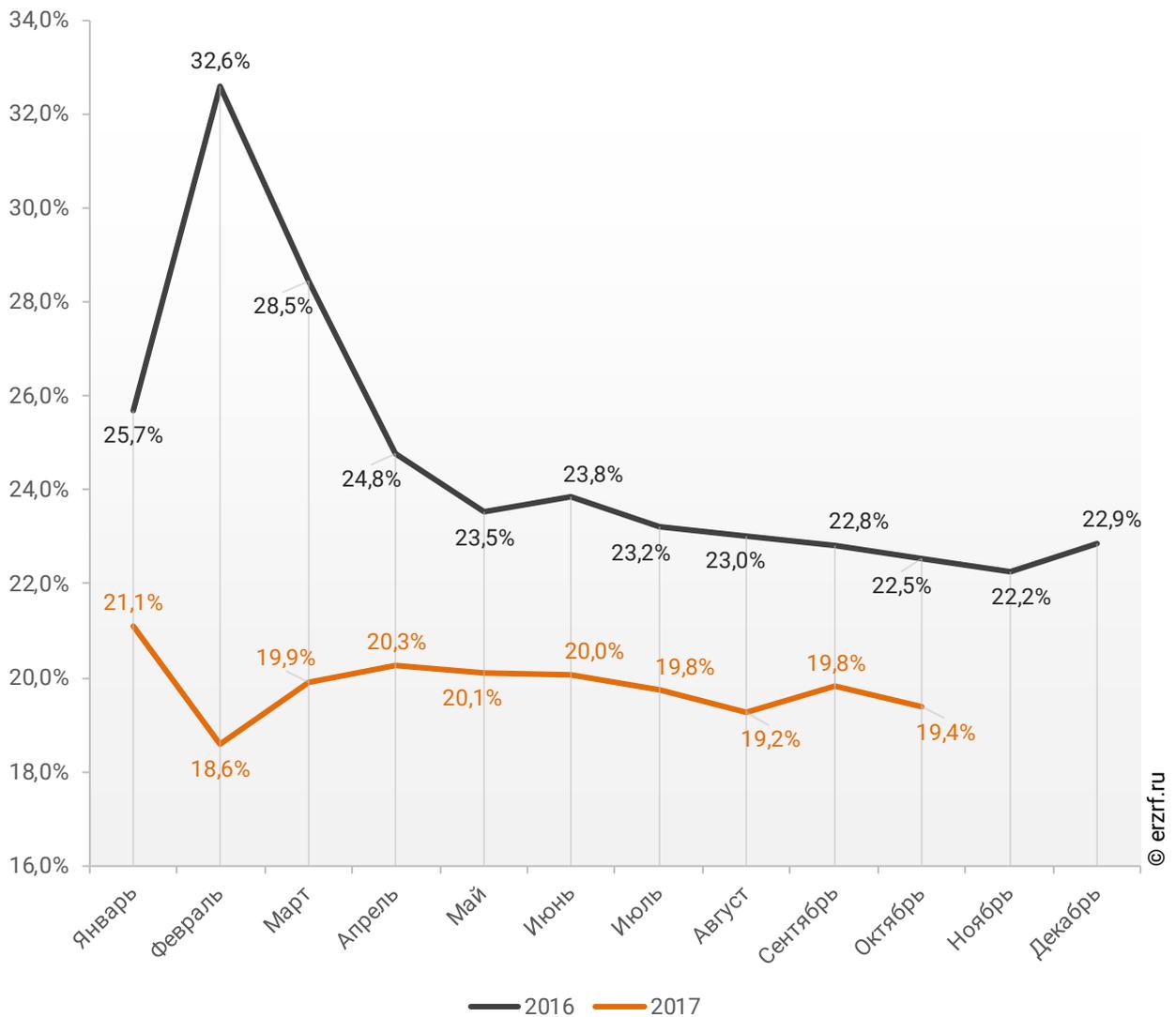


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 19,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 3,1 п.п. меньше, чем в 2016 г. (22,5%).

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

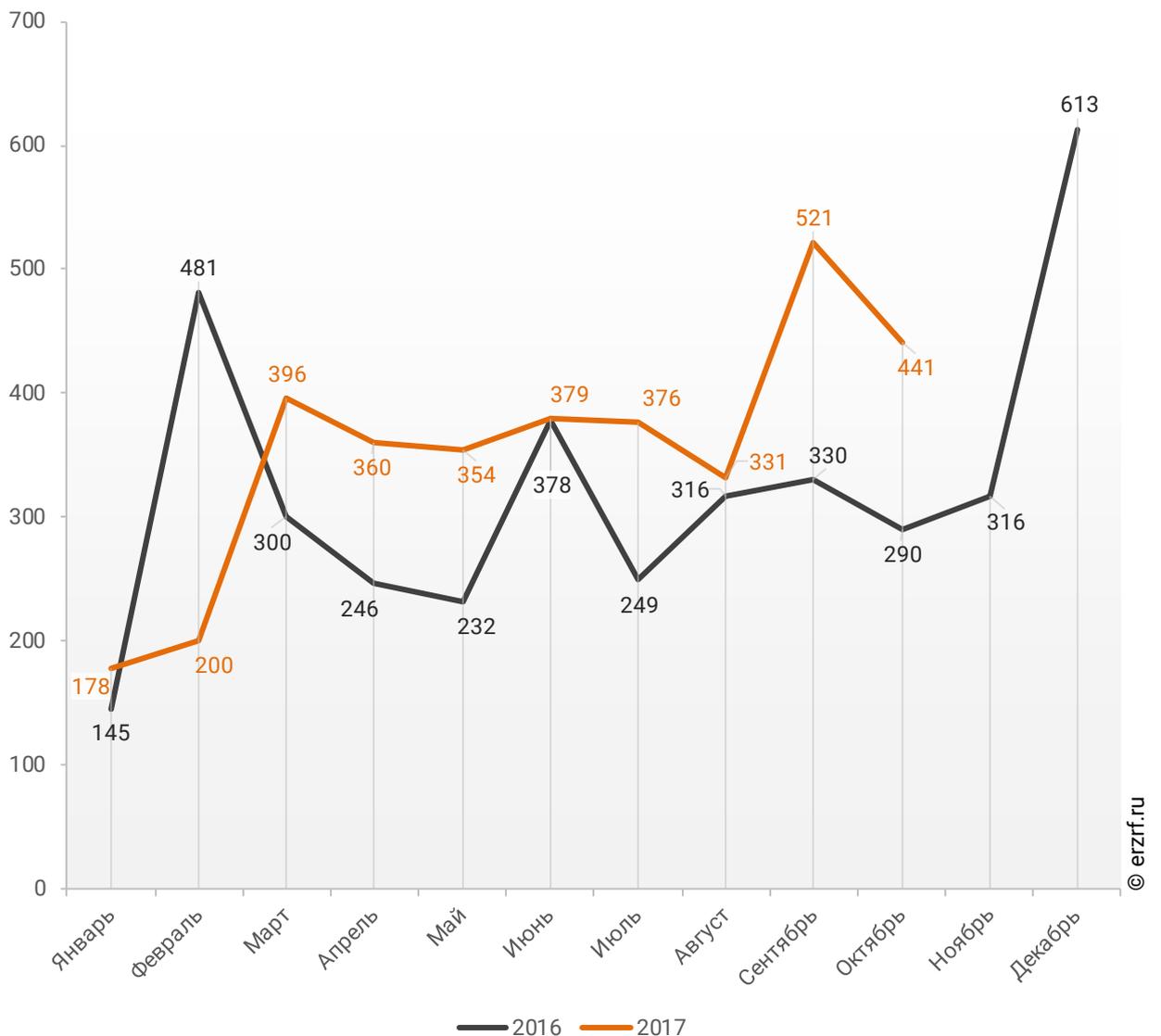


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Приморском крае в октябре 2017 года, увеличился на 52,1% по сравнению с октябрём 2016 года (441 против 290 млн ₽ годом ранее).

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

График 18

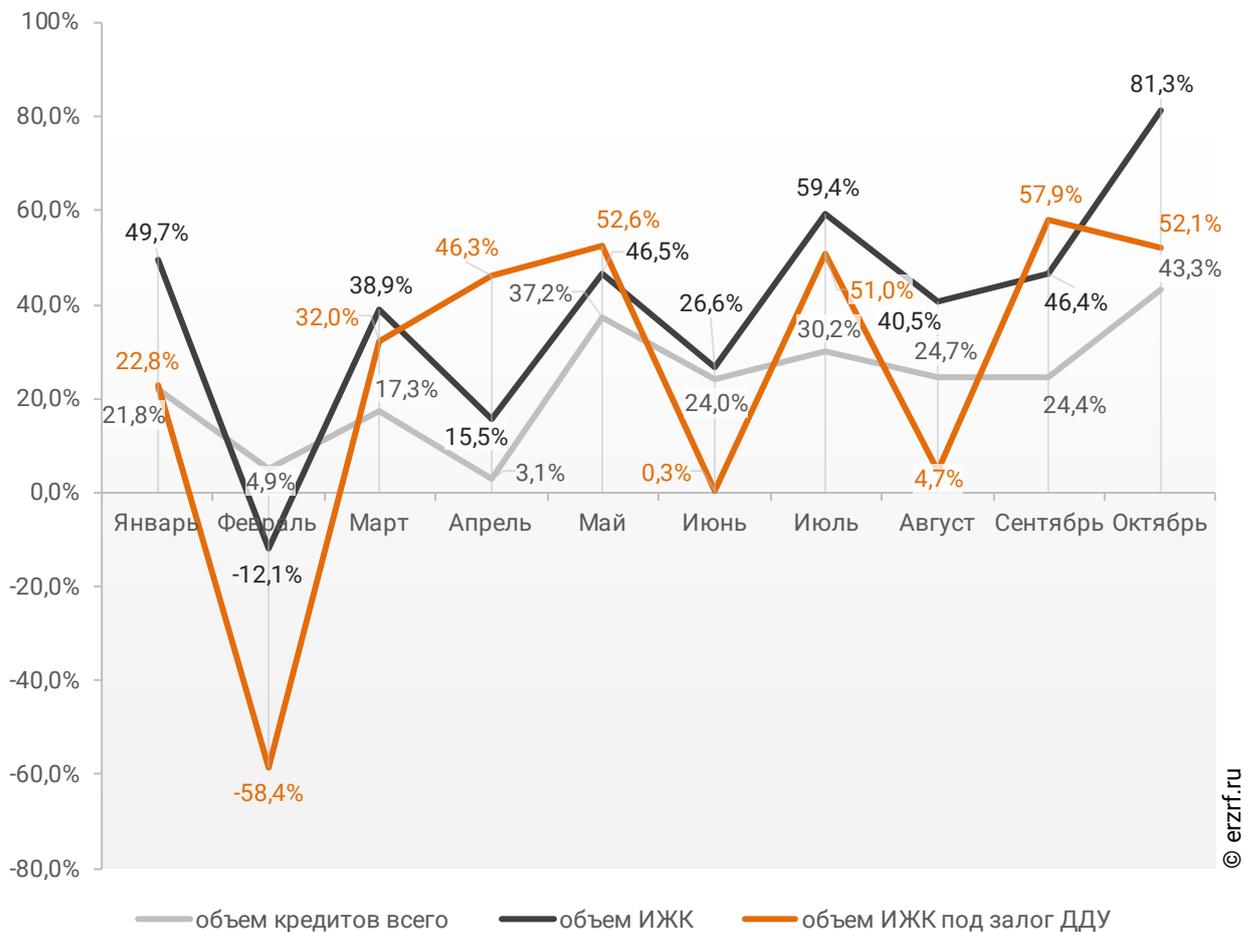
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 52,1% в октябре 2017 года по сравнению с октябрём 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 43,3% (11,6 против 8,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 81,3% (2,6 против 1,4 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Приморском крае кредитов всех видов в октябре составила 3,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 16,8%.

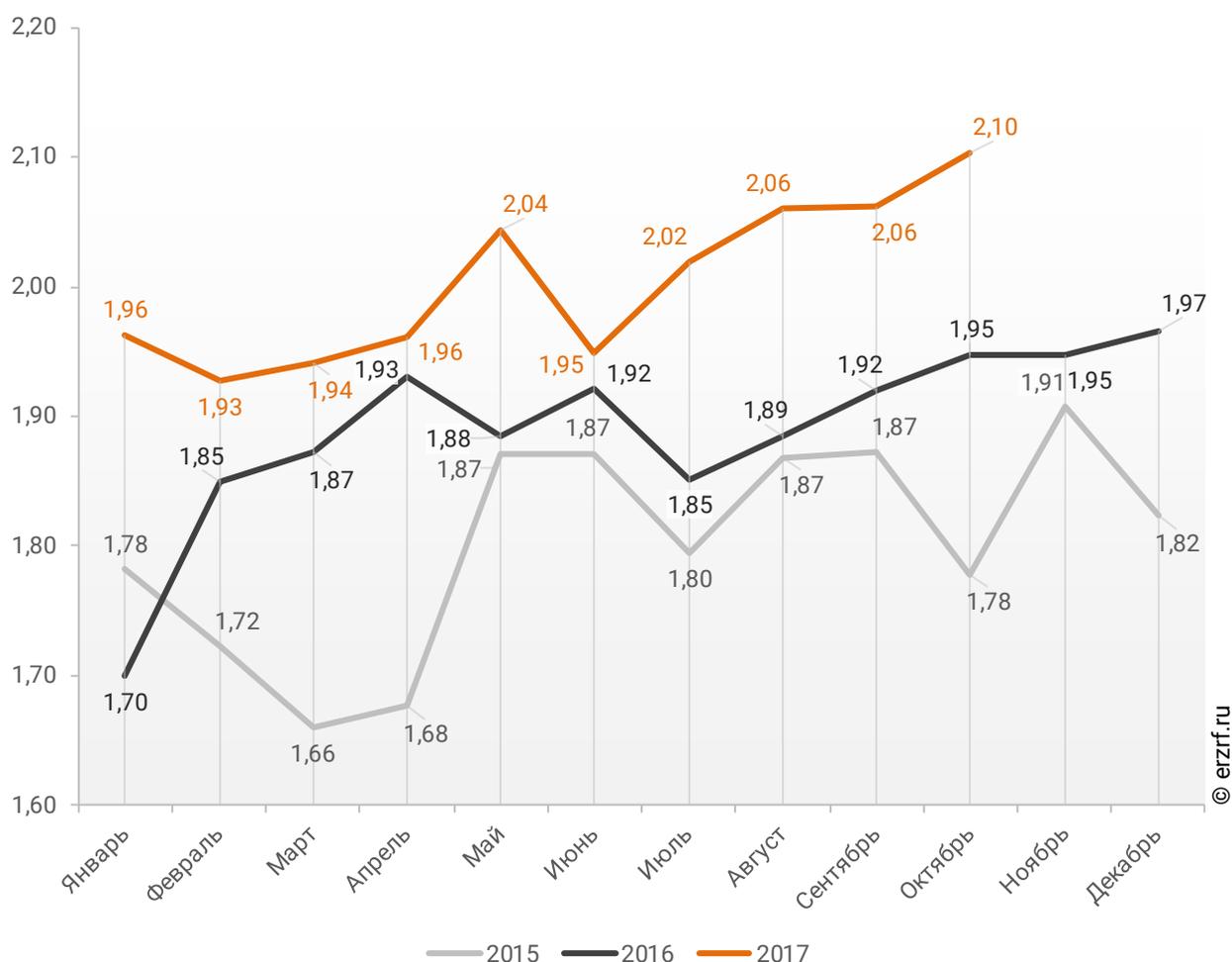
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Приморском крае составил 2,10 млн ₽, что на 8,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,95 млн ₽), и на 18,3% больше аналогичного значения 2015 г. (1,78 млн ₽).

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

График 20

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

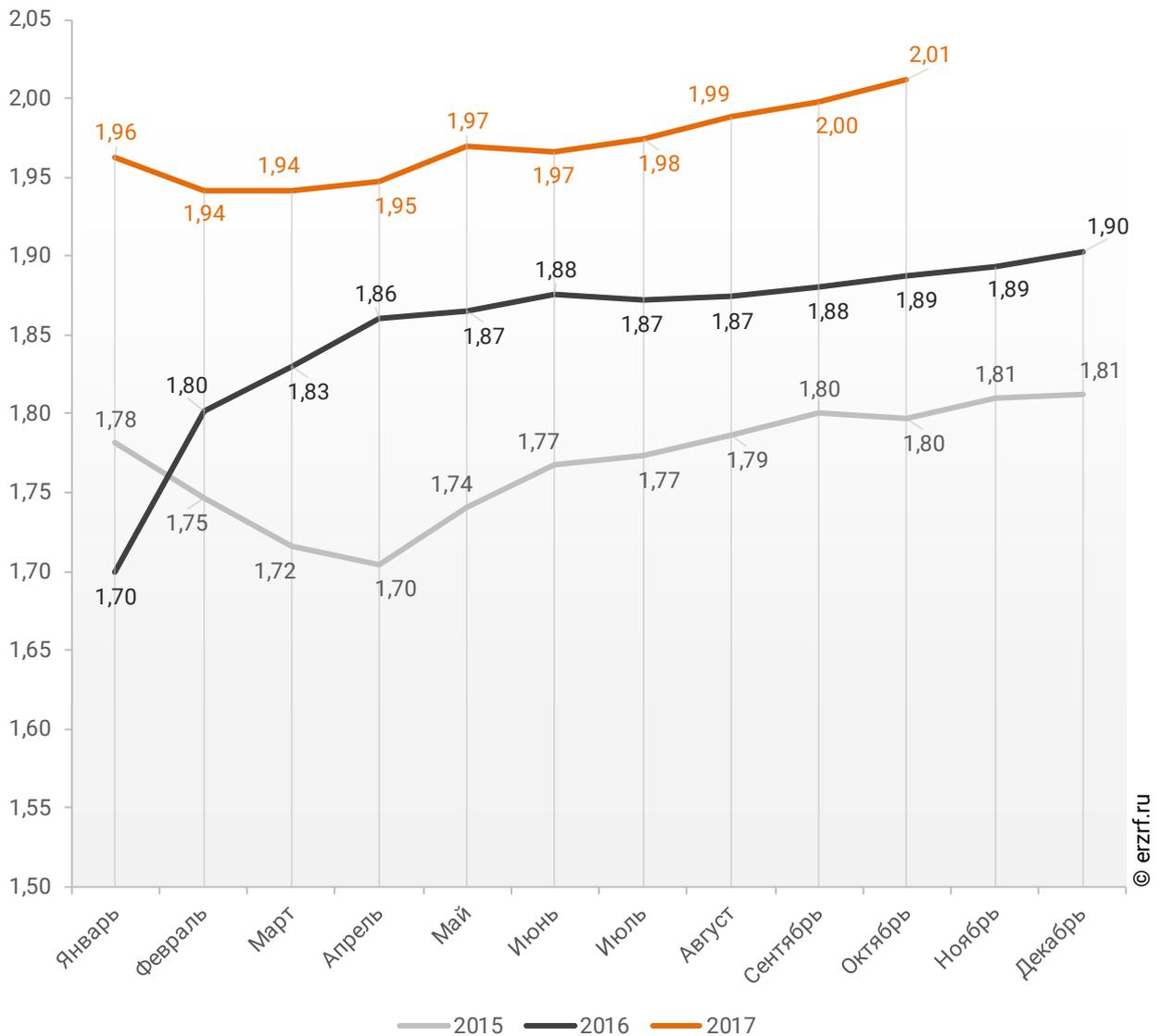


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 2,01 млн ₽, что на 6,6% больше, чем в 2016 г. (1,89 млн ₽), и на 12,0% больше соответствующего значения 2015 г. (1,80 млн ₽).

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

График 21

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

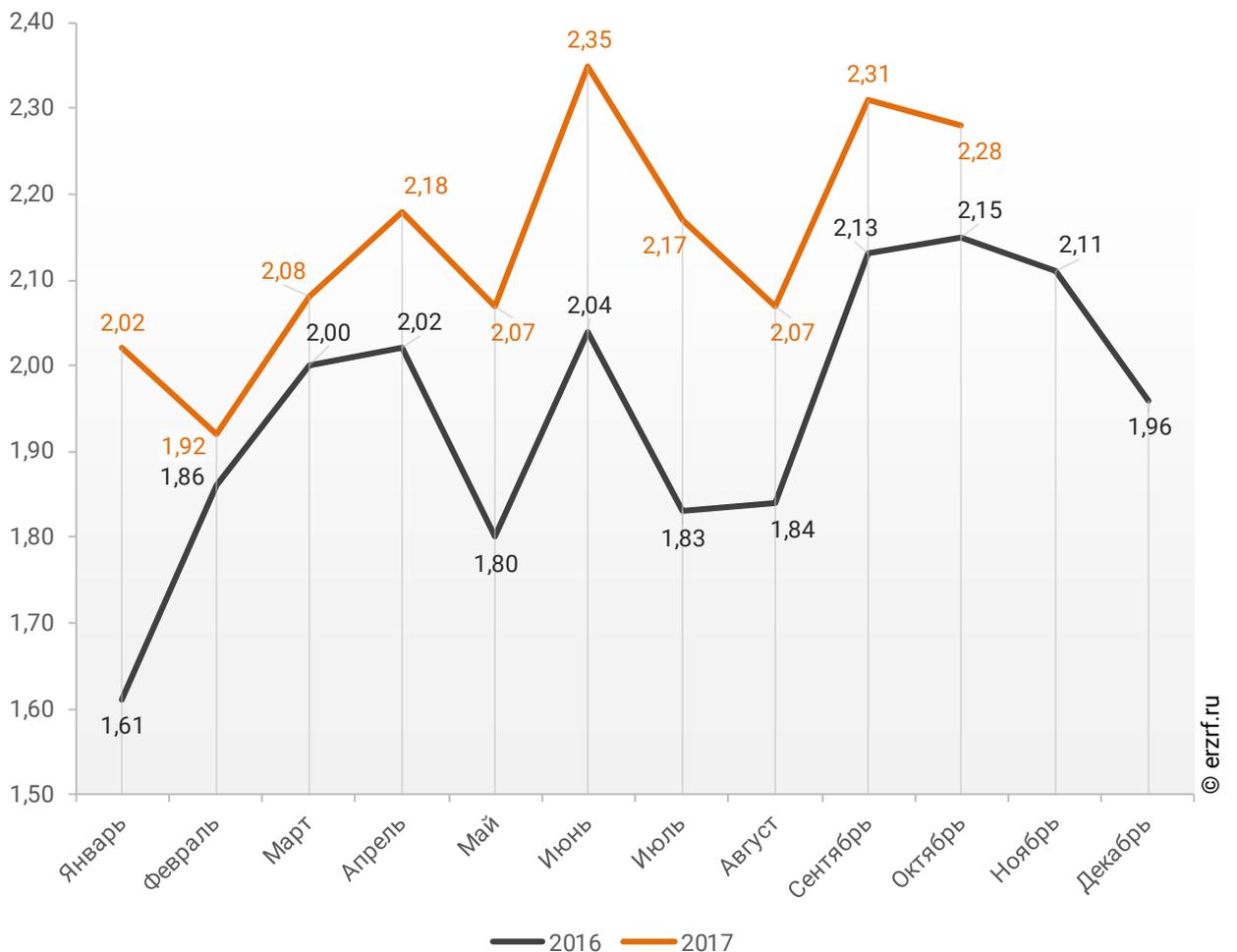


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Приморском крае в октябре 2017 года увеличился на 6,0% по сравнению с октябрём 2016 года (2,28 против 2,15 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 22

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

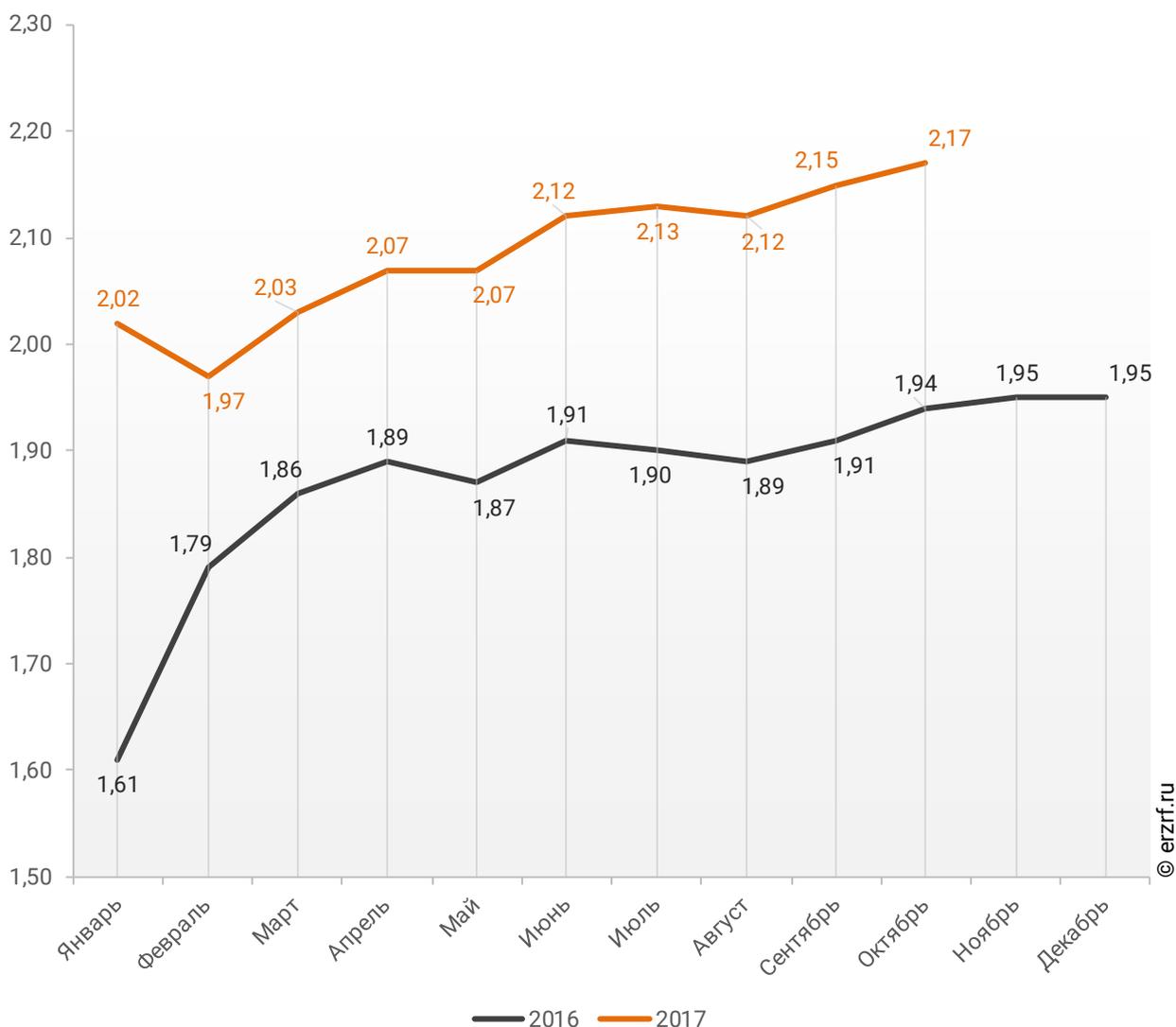


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 2,17 млн ₽ (на 7,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 11,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,94 млн ₽).

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

График 23

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

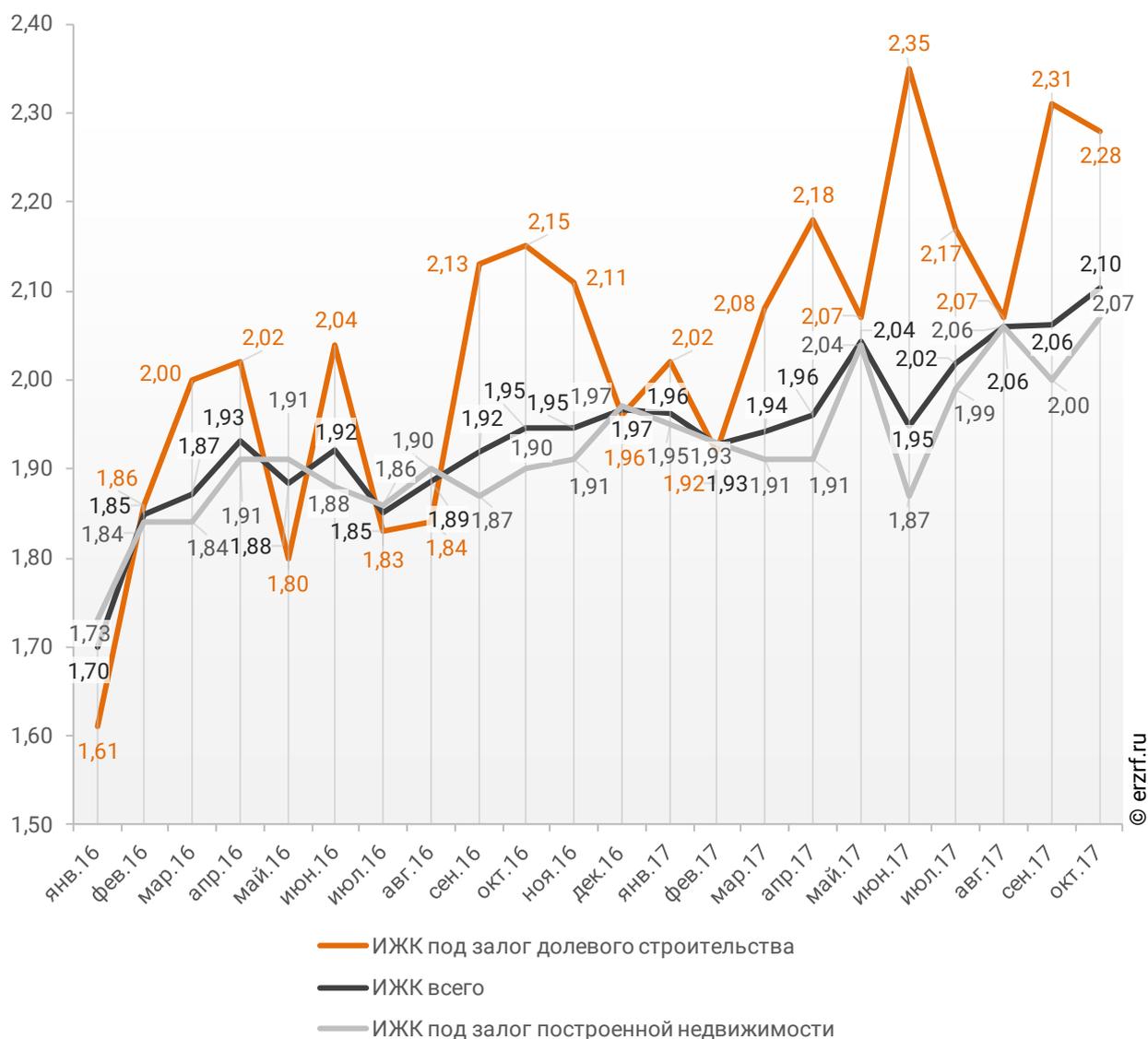


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,9%, с 1,90 до 2,07 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 3,1 п.п. с 13,2% до 10,1%.

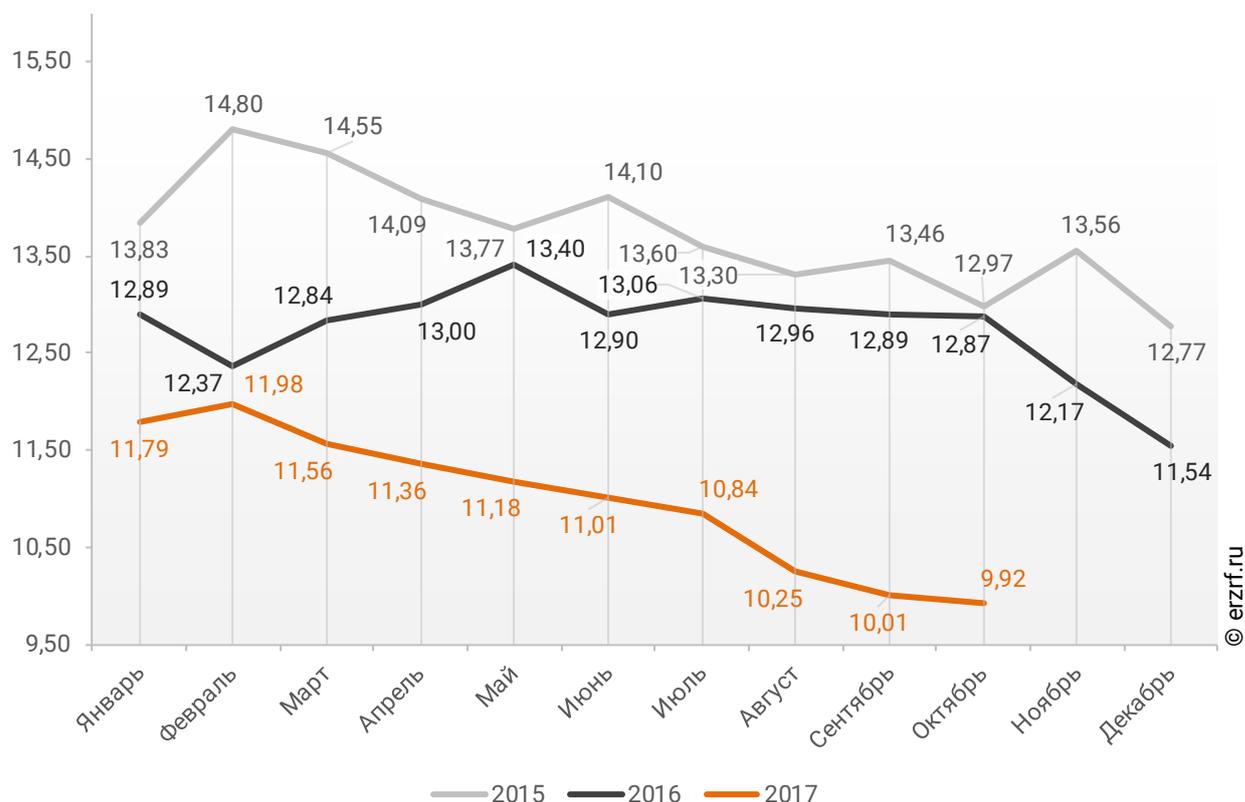
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Приморском крае, средневзвешенная ставка составила 9,92%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,95 п.п. (с 12,87 до 9,92%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае, %

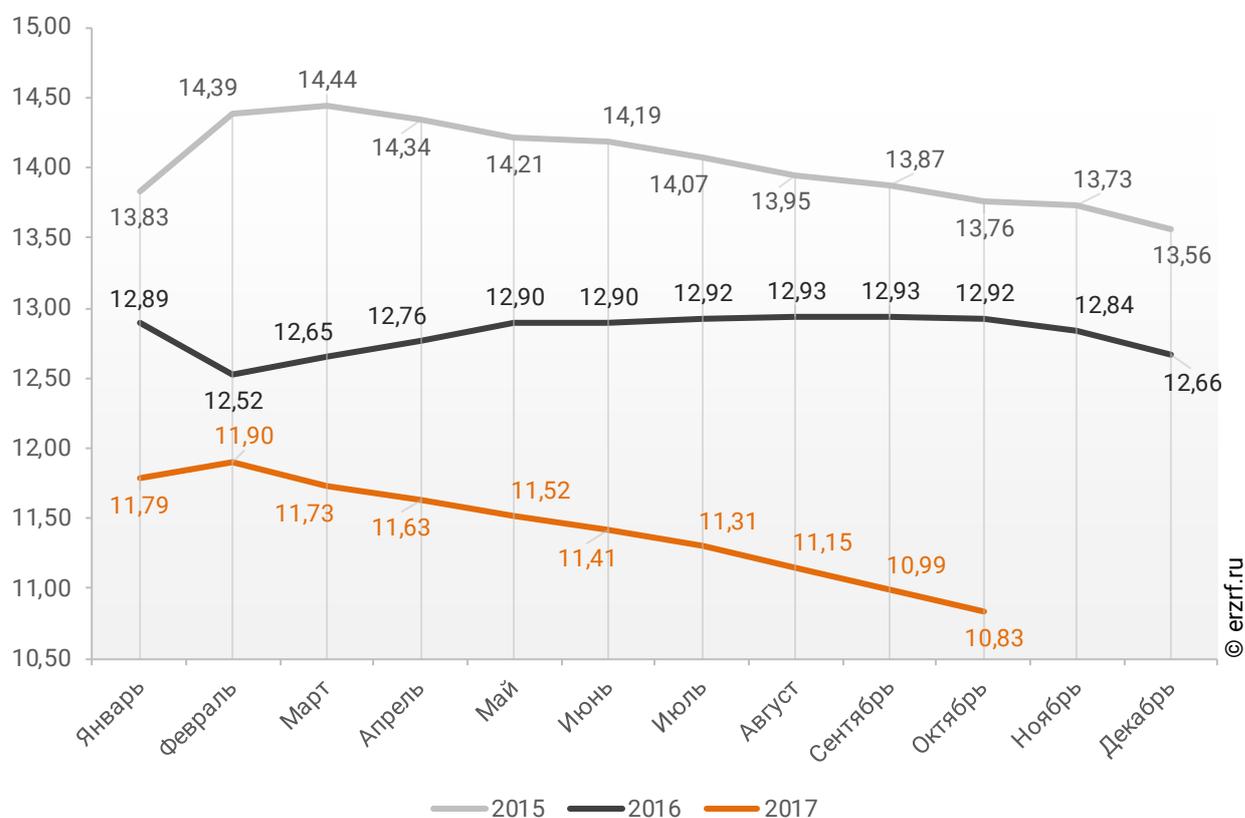


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составила 10,83%, что на 2,09 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,92%), и на 2,93 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,76%).

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

График 26

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

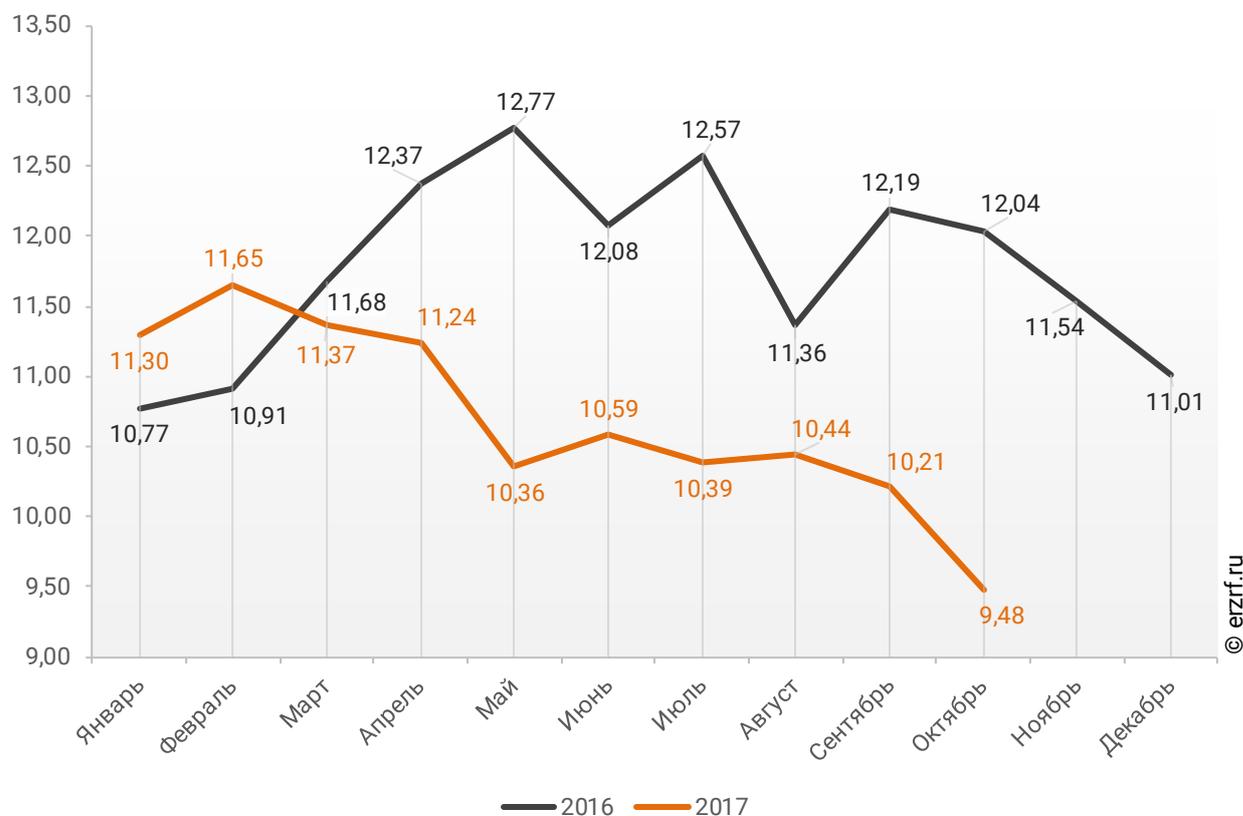


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Приморском крае в октябре 2017 года, составила 9,48%, что на 2,56 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (12,04%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Приморском крае представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Приморском крае, %

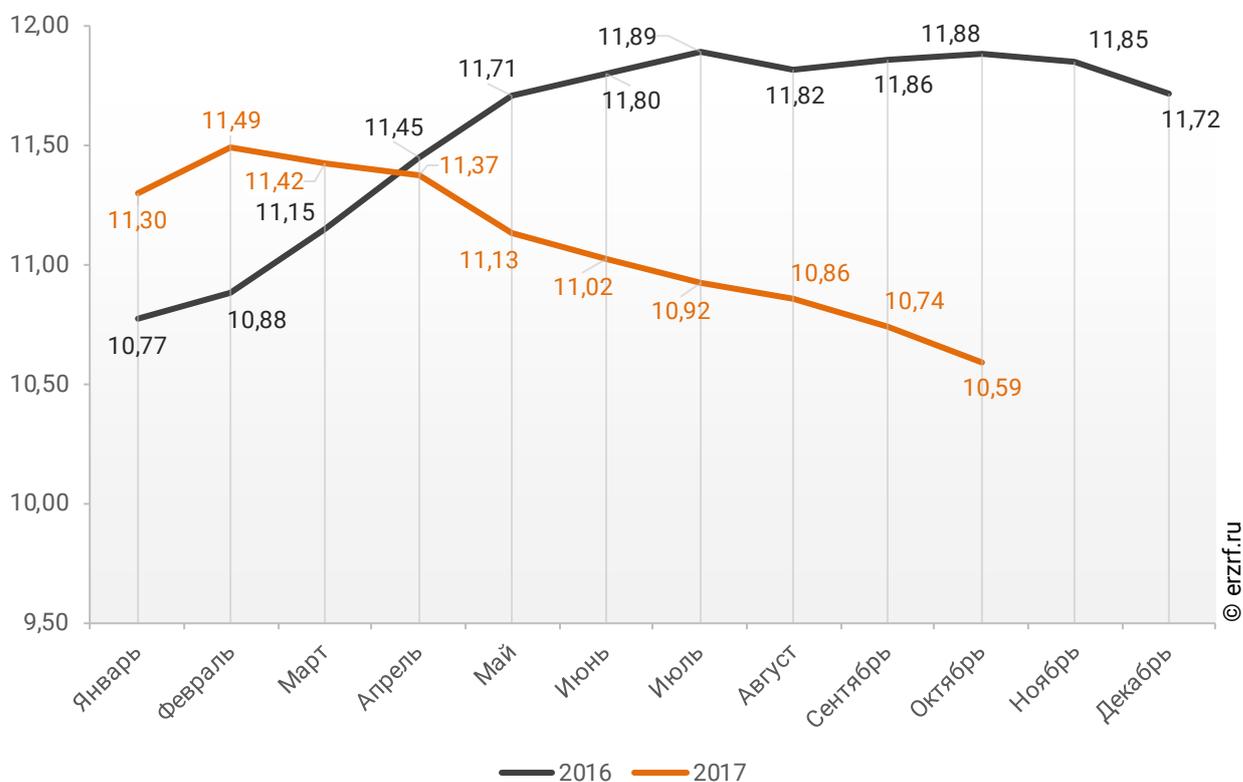


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Приморского края, накопленным итогом составила 10,59% (на 0,24 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,29 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,88%).

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

График 28

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

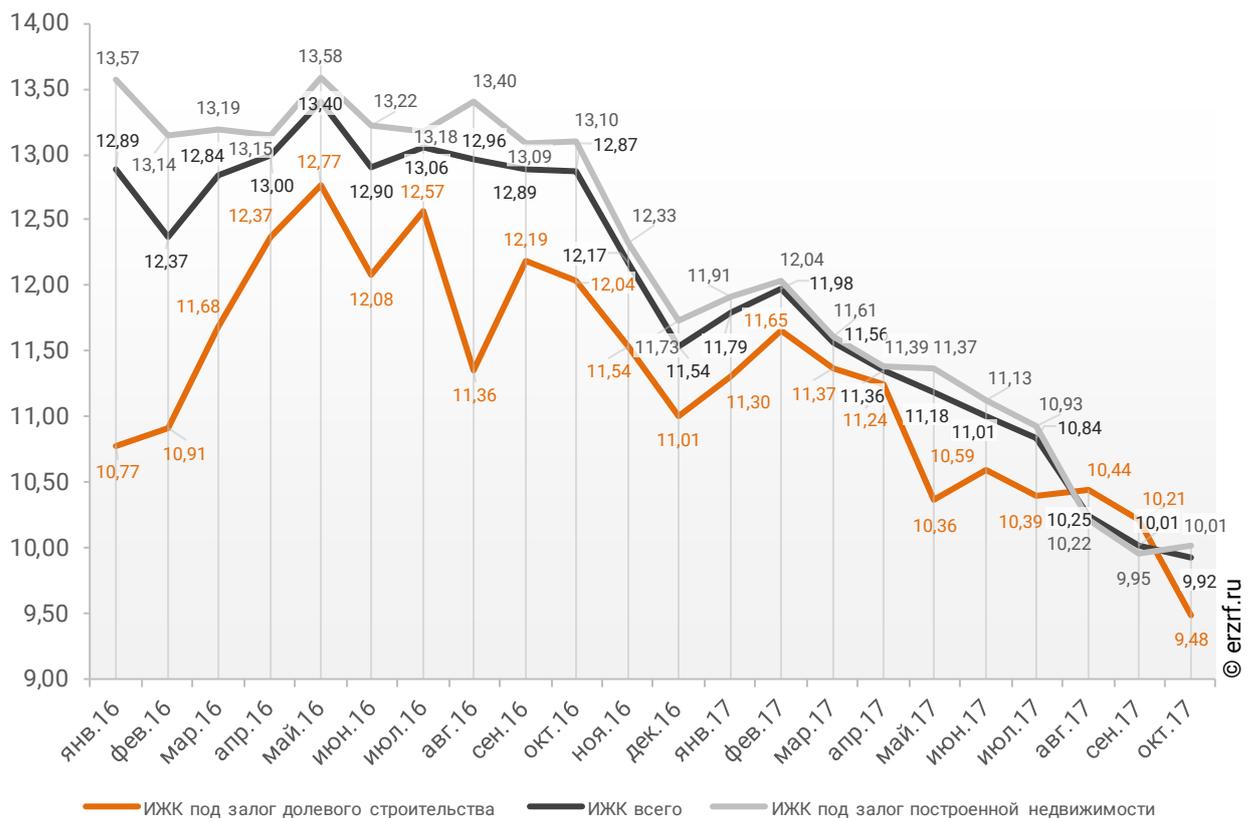


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Приморском крае в октябре 2017 года составила 10,01%, что на 3,09 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (13,10%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Приморском крае, представлено на графике 29.

График 29

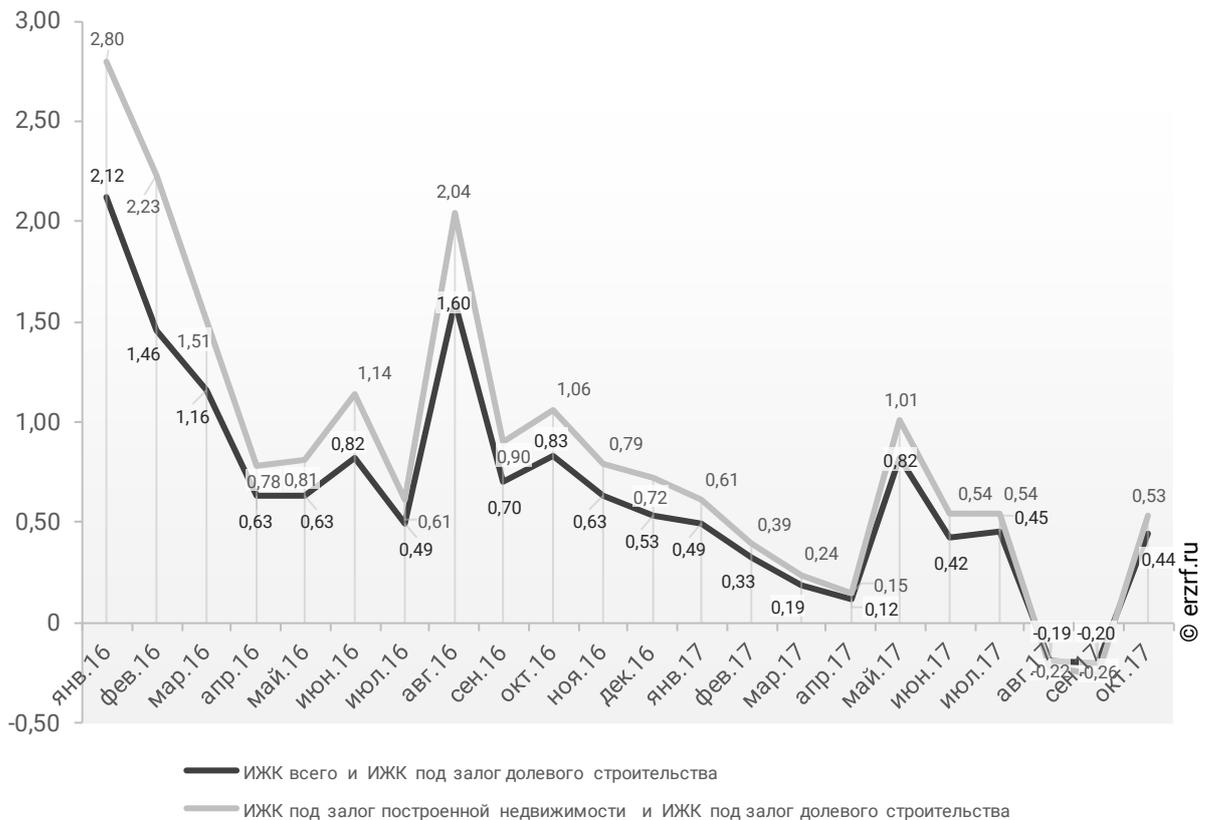
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Приморском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Приморском крае уменьшилась в 1,9 раза с 0,83 п.п. до 0,44 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Приморском крае за год уменьшилась в 2,0 раза с 1,06 п.п. до 0,53 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Приморском крае, п.п.

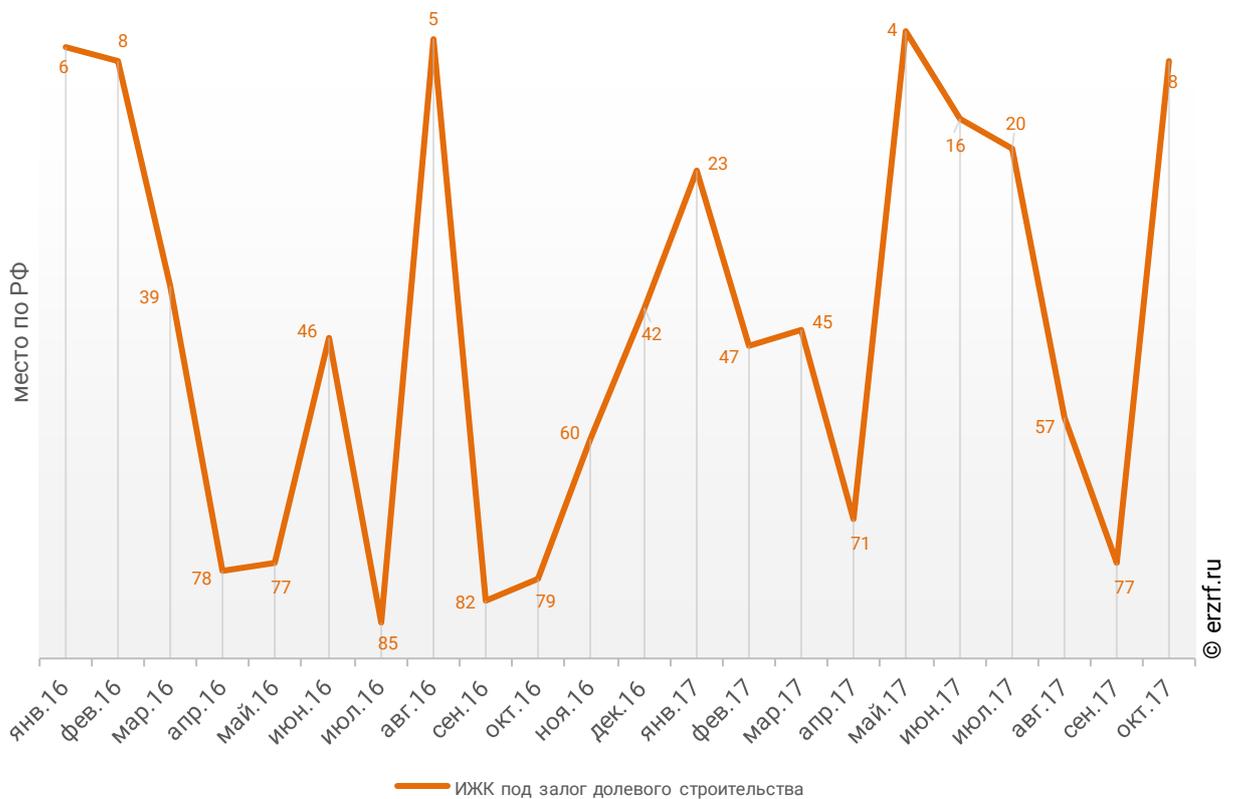


Приморский край занимает 48-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – восьмое место, и 55-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

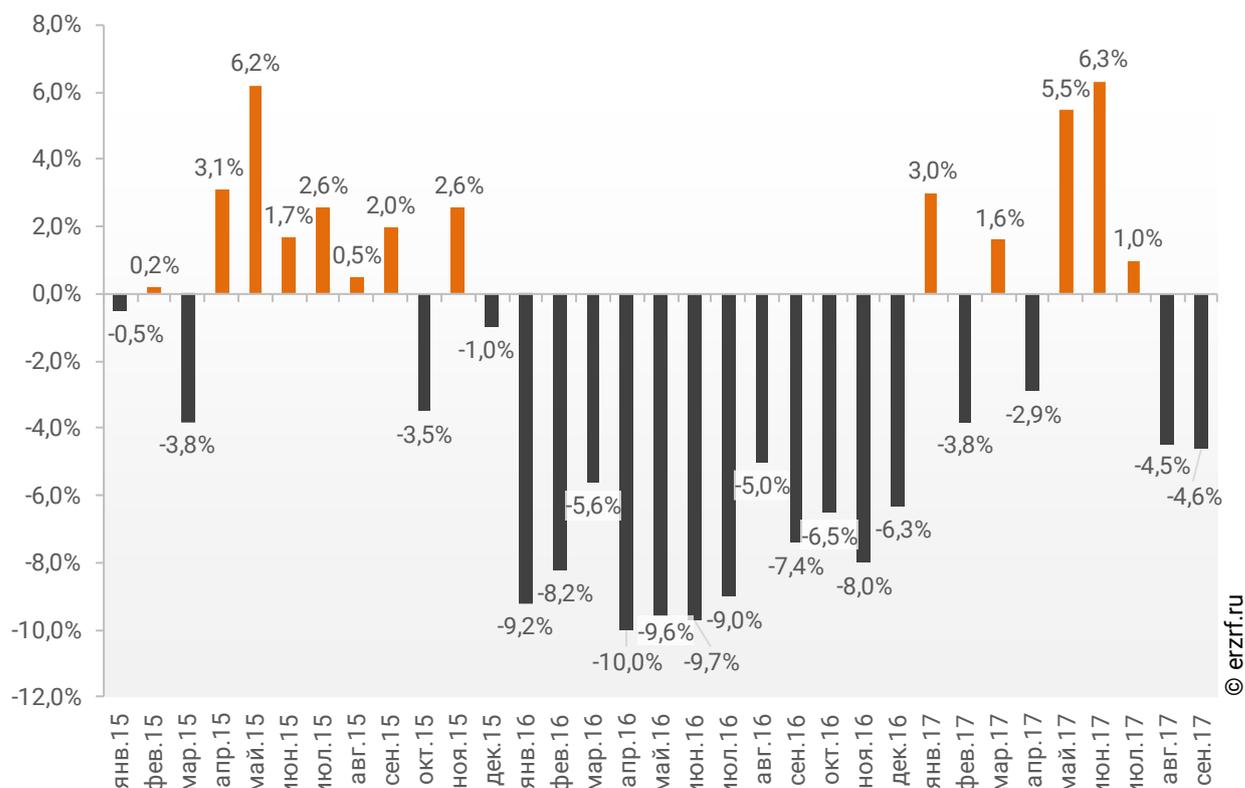


11. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Приморского края в сентябре 2017 года снизились на 4,6%. Реальные располагаемые доходы жителей Приморского края падают второй месяц подряд (График 32).

График 32

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Приморского края (месяц к месяцу прошлого года), %



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

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Приморском крае рост реальных доходов населения составил 0,1%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае

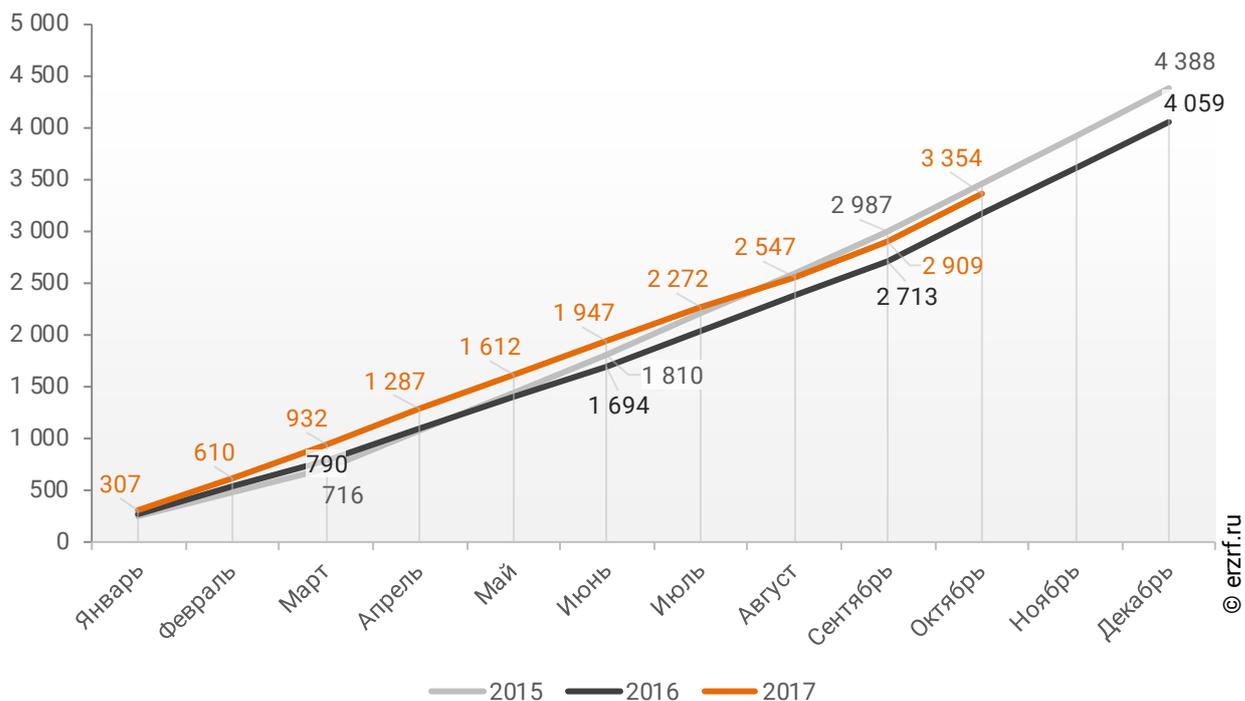
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Приморском крае зарегистрировано 3 354 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 6% больше аналогичного показателя 2016 года (порядка 3 160 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 3% (тогда было зарегистрировано около 3 450 ДДУ).

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

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



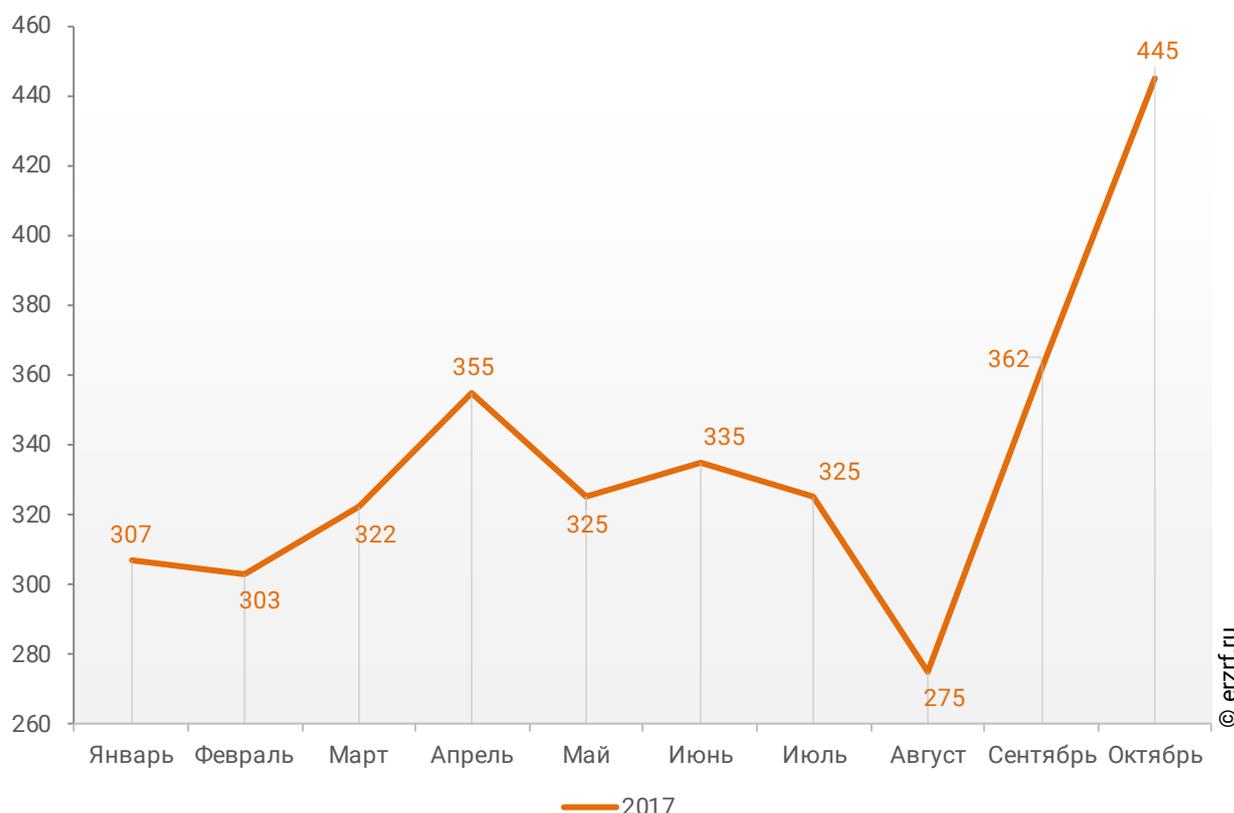
В октябре 2017 года в Приморском крае зарегистрировано 445 ДДУ.

Это на 22,9% больше, чем в сентябре (362 ДДУ), и на 61,8% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 275 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае в 2017 г. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае по месяцам в 2017 г.



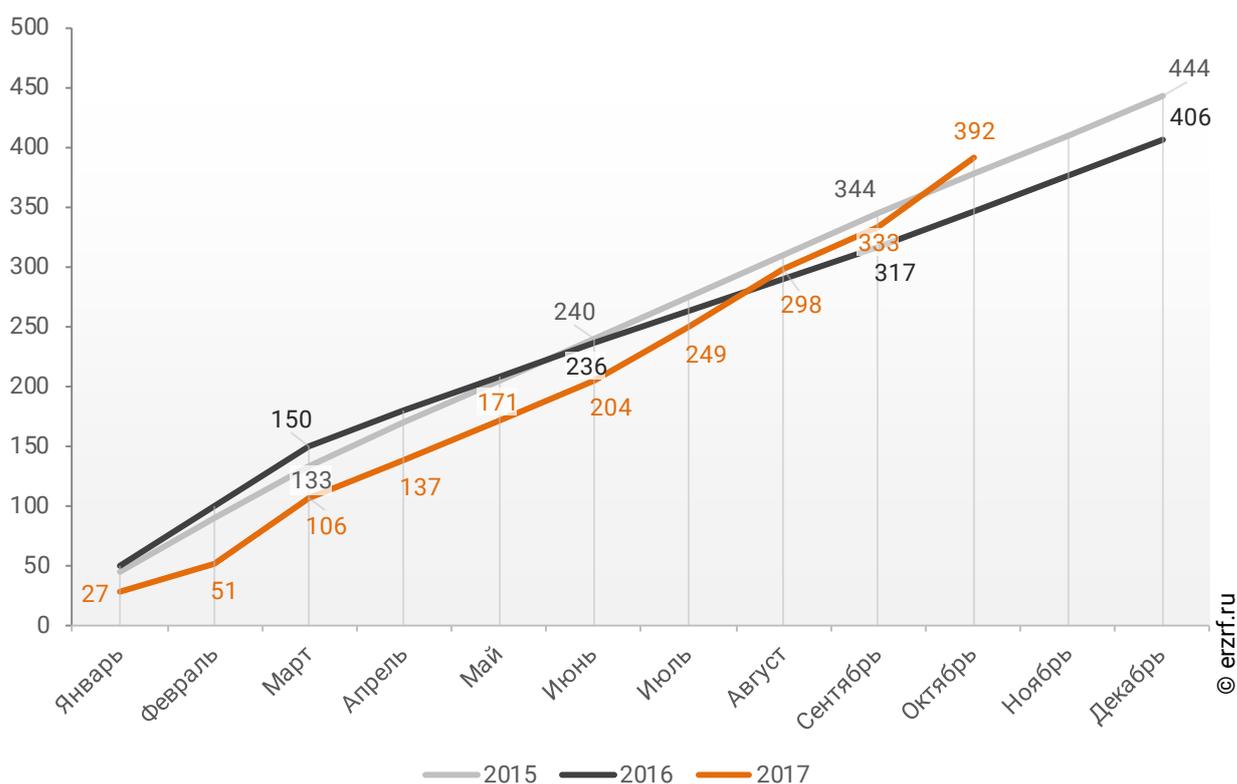
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Приморском крае зарегистрировано 392 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 13% больше показателя 2016 года (около 347 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 4% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 377).

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

График 35

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



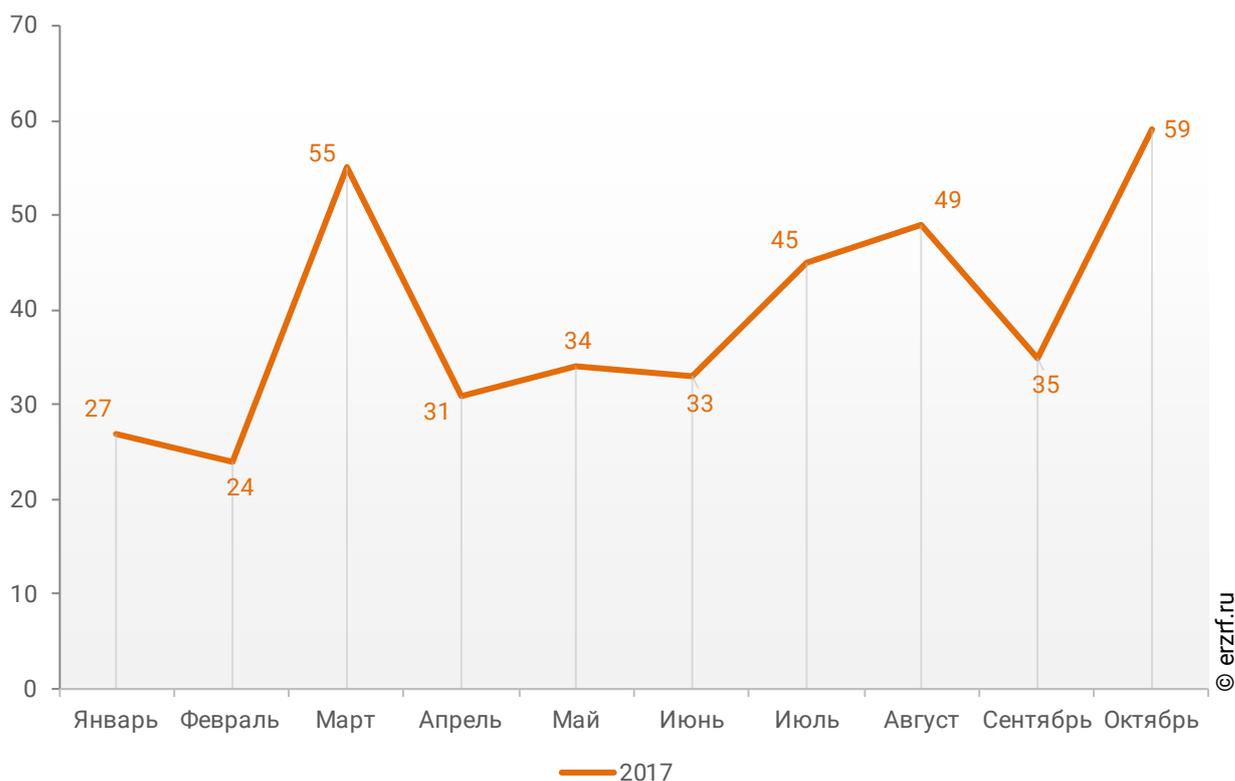
В октябре 2017 года в Приморском крае зарегистрировано 59 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 68,6% больше, чем в сентябре (35 договоров уступки), и на 20,4% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 49 договоров уступки.

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

График 36

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

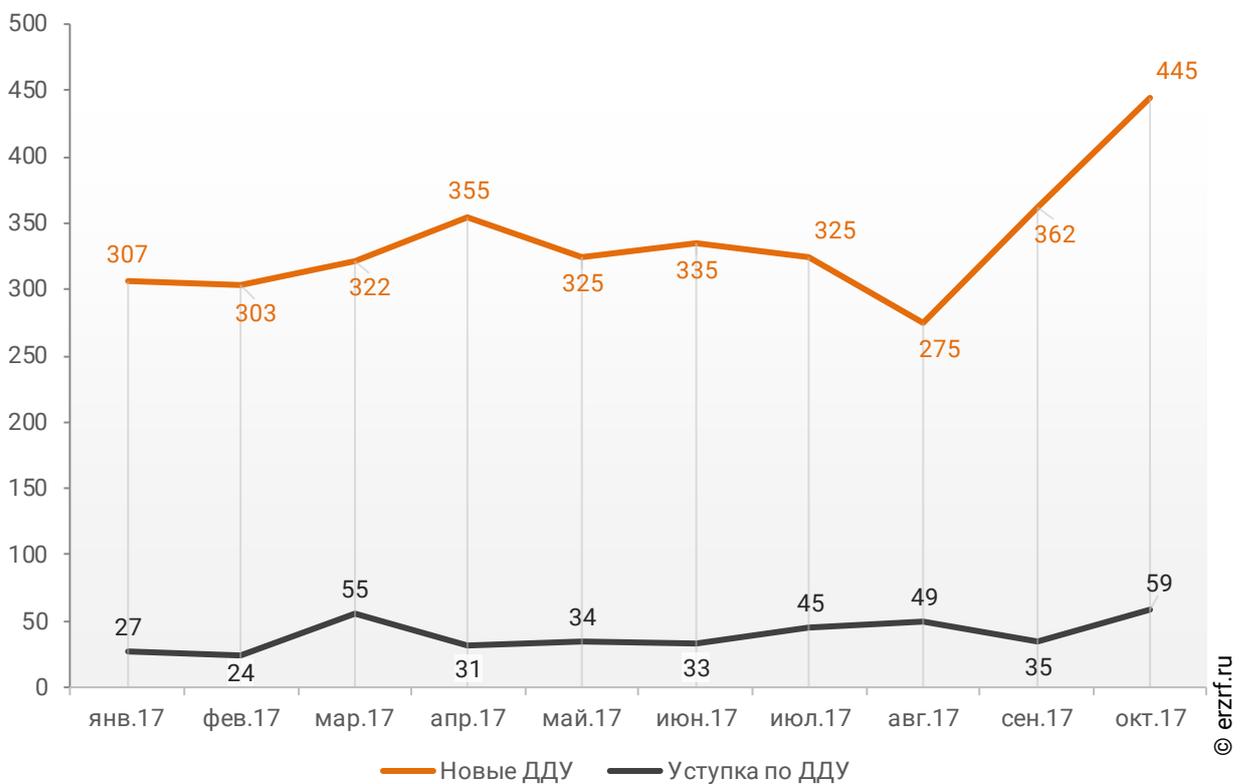


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Приморском крае. В среднем на каждую уступку приходится 8,6 новых ДДУ.

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

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Приморском крае



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

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Приморском крае

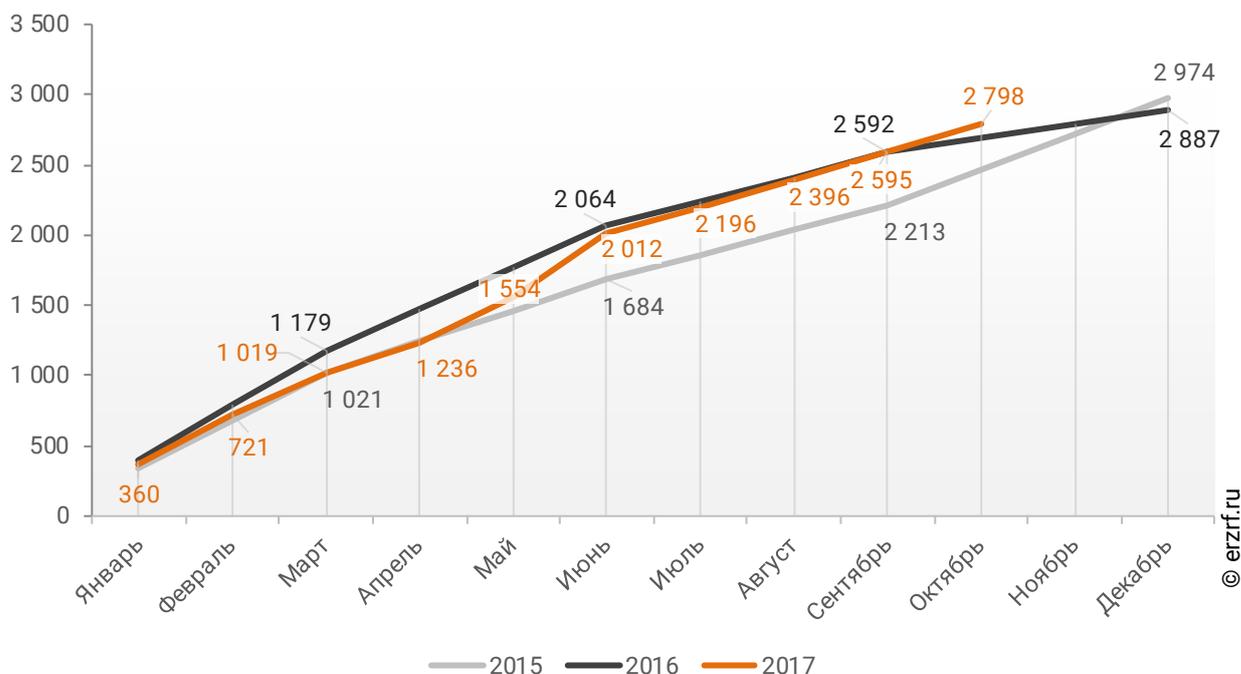
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Приморском крае зарегистрировано 2 798 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 4% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 2 690 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 13% (тогда было зарегистрировано около 2 470 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае 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 Приморском крае накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



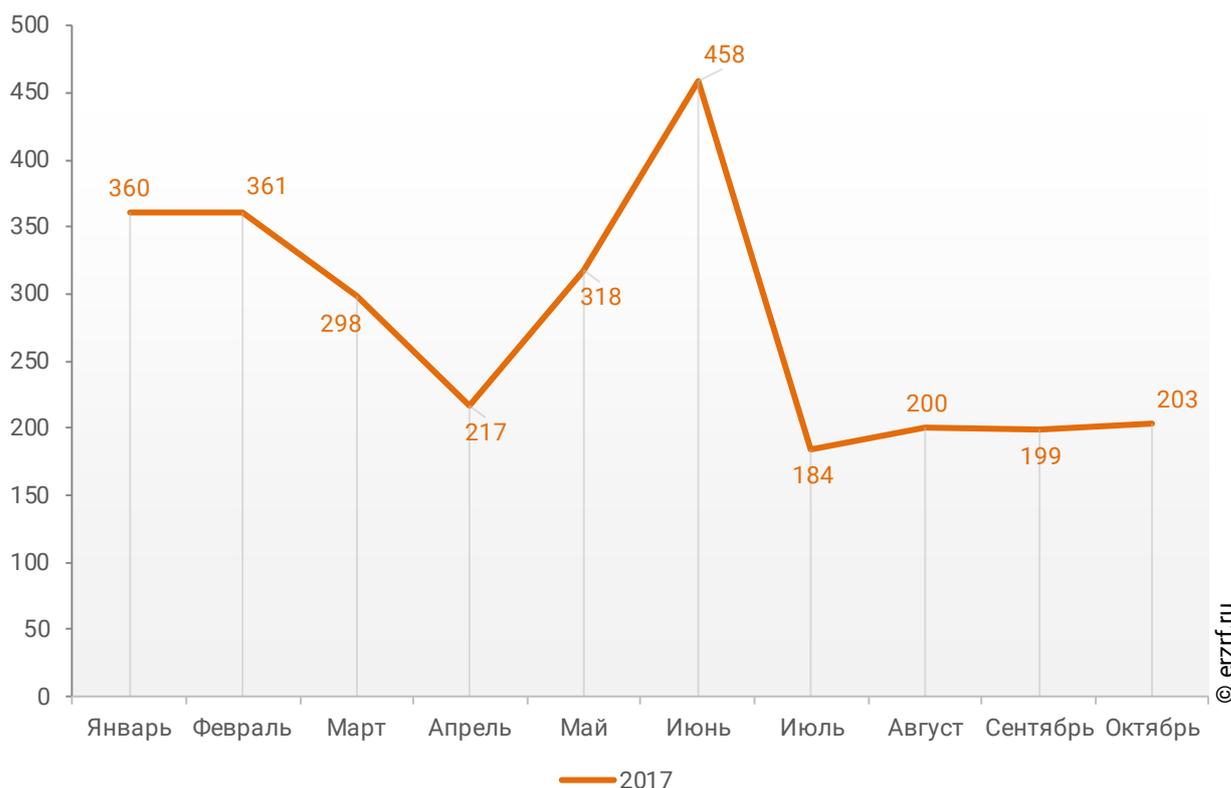
В октябре 2017 года в Приморском крае зарегистрировано 203 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 2,0% больше, чем в сентябре (199 прав), и на 1,5% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 200 прав.

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

График 39

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

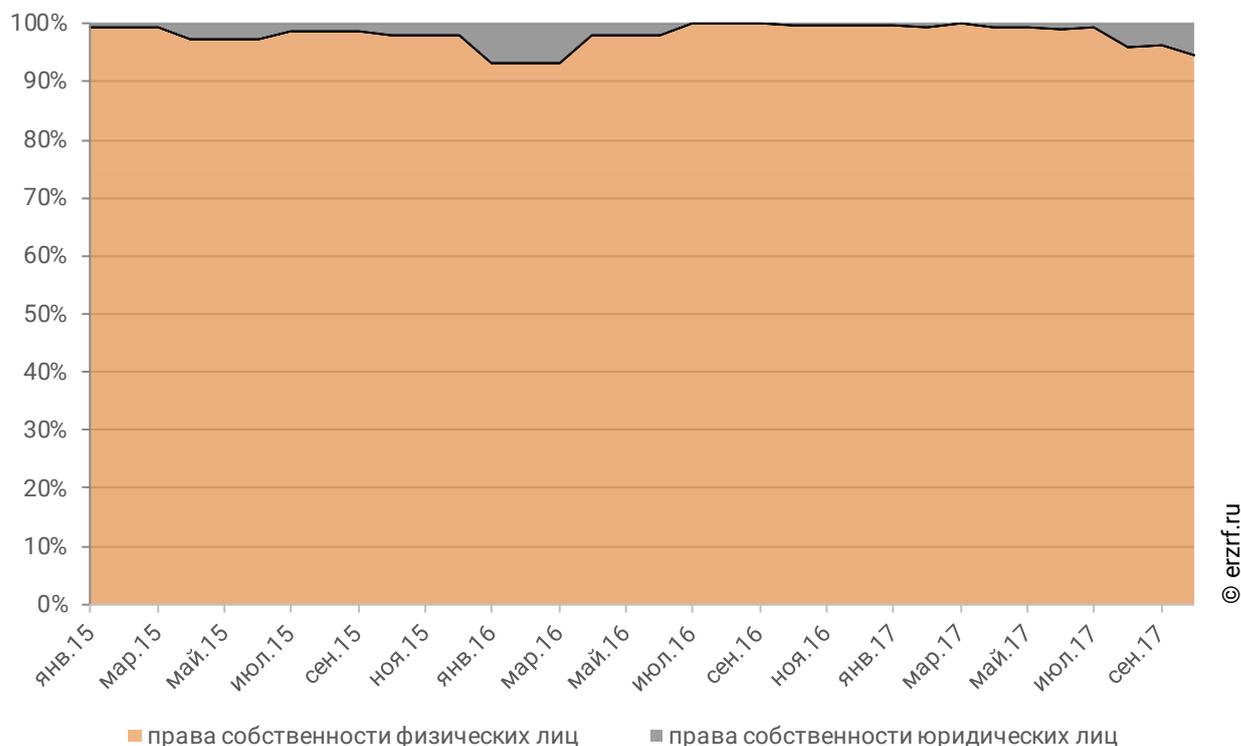


При этом среди 2 798 зарегистрированных с начала года в Приморском крае прав собственности дольщиков 98,6% приходится на права физических лиц (2 760 прав), а 1,4% – на права юридических лиц (38 прав).

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



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

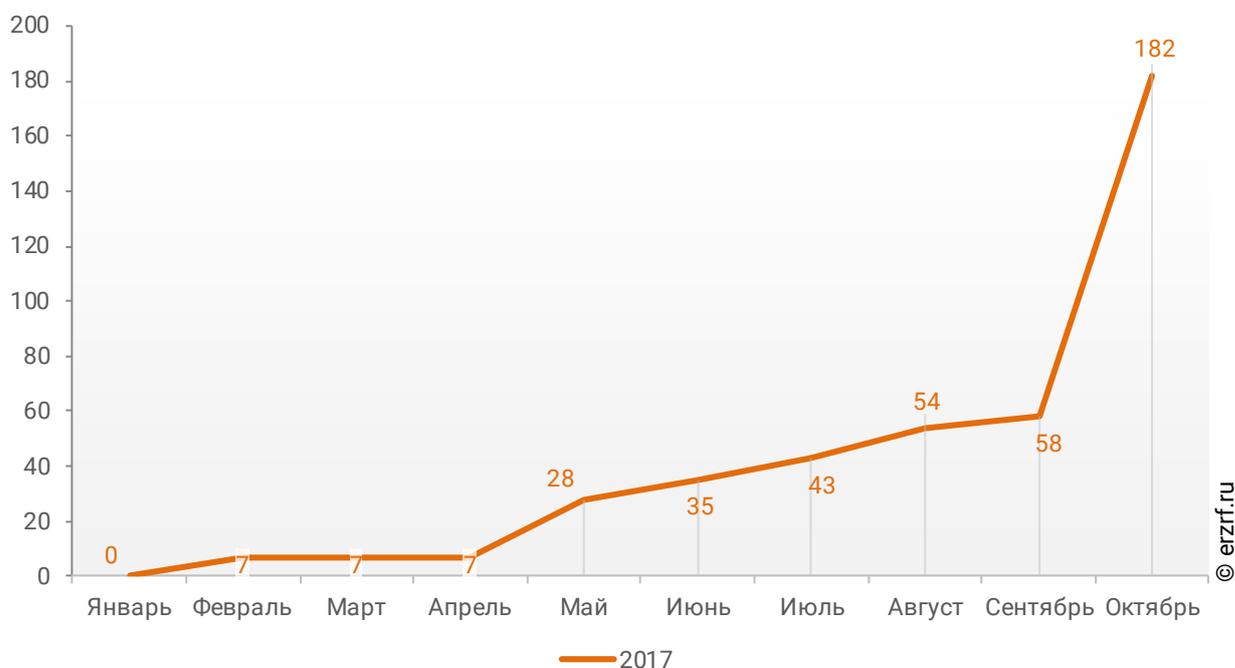
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Приморском крае

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Приморском крае зарегистрировано 182 права собственности на машино-места.

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

График 41

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



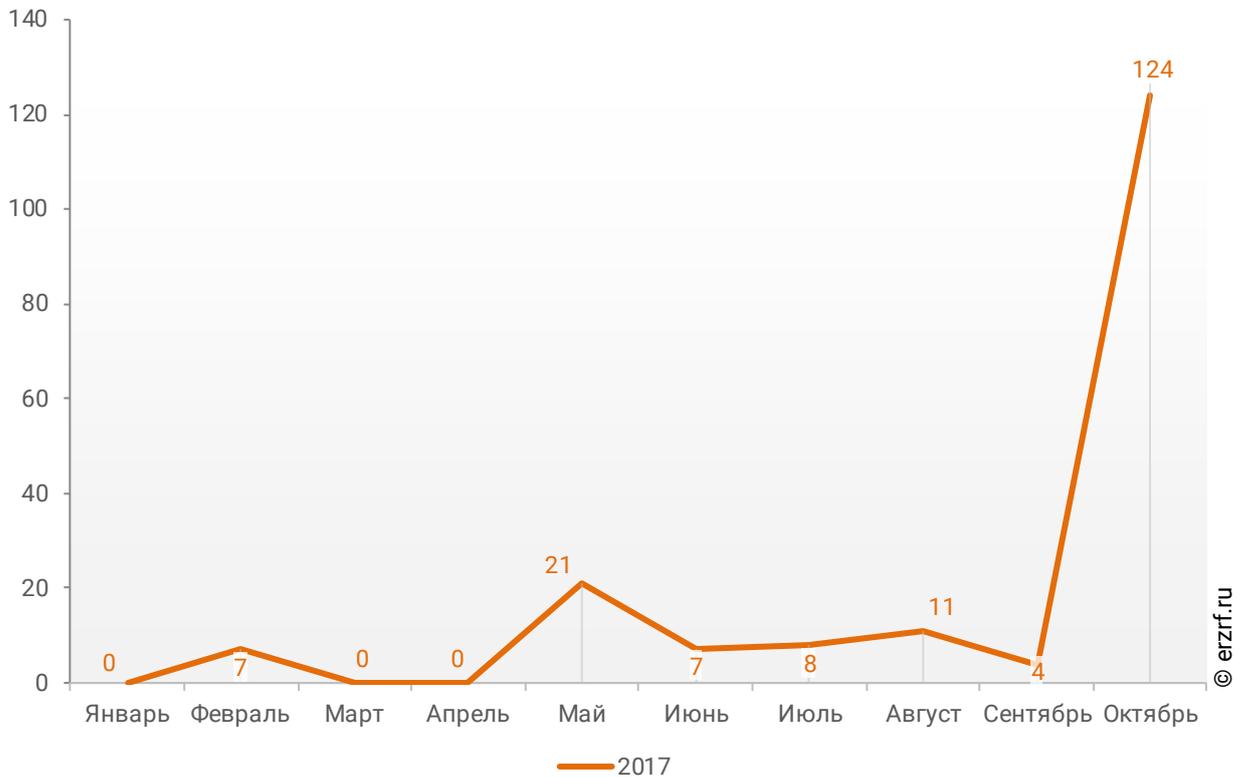
За октябрь 2017 года в Приморском крае зарегистрировано 124 права собственности на машино-места

Это на 3000,0% больше, чем в сентябре (4 права), и на 1027,3% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 11 прав.

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

График 42

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

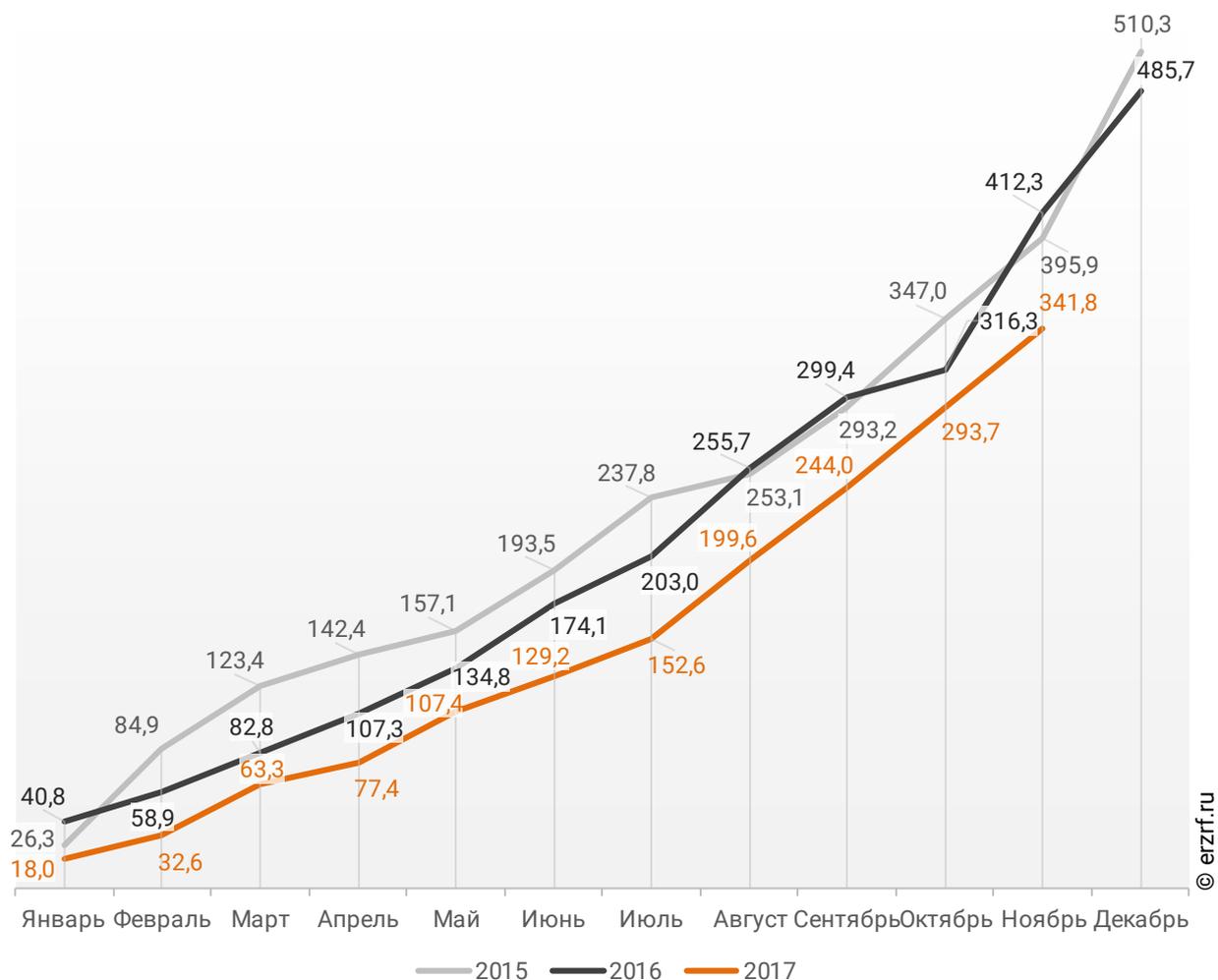


13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 17,1% графика ввода жилья в Приморском крае в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 13,7% по отношению к 2015 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

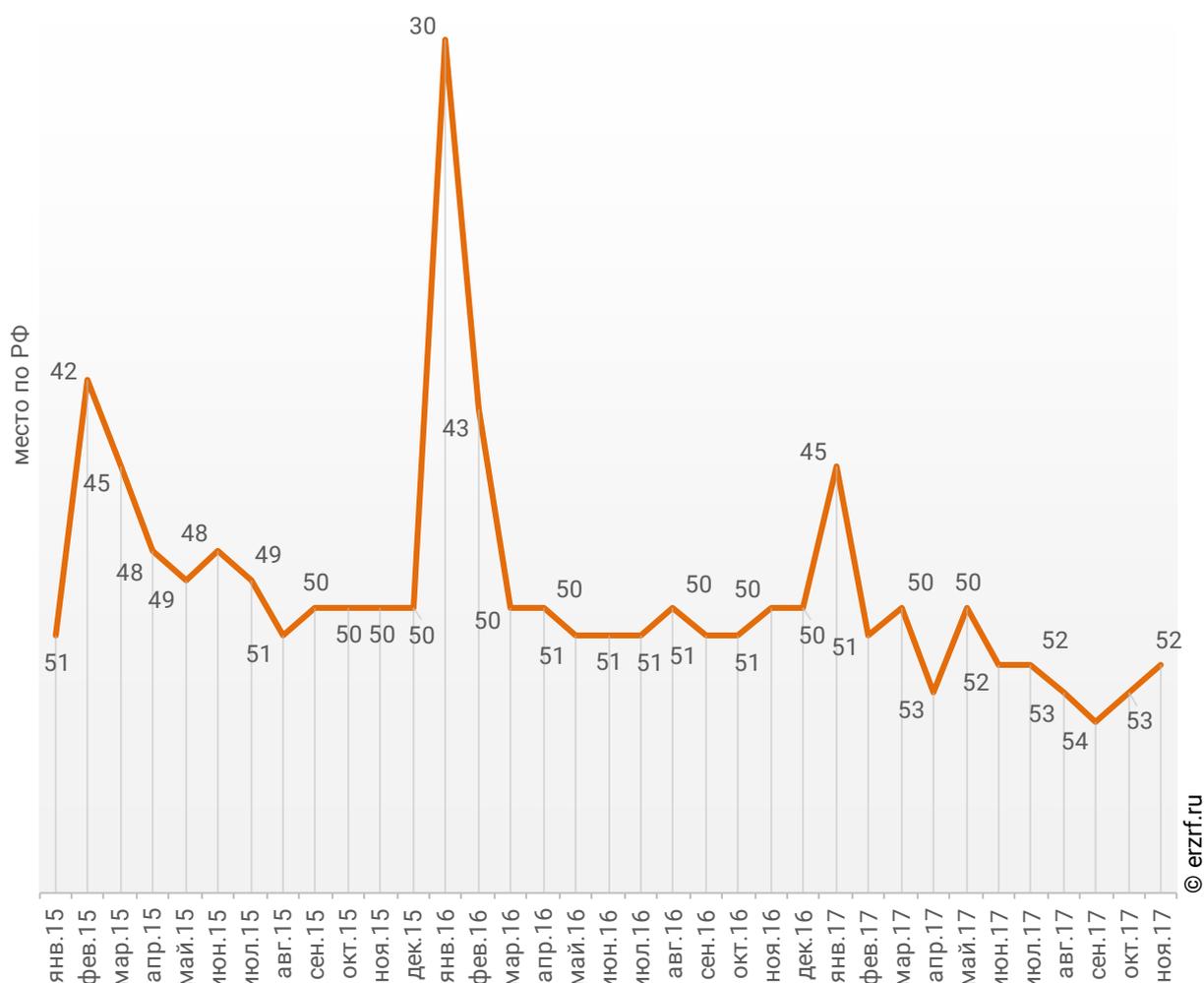


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Приморский край занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

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

График 44

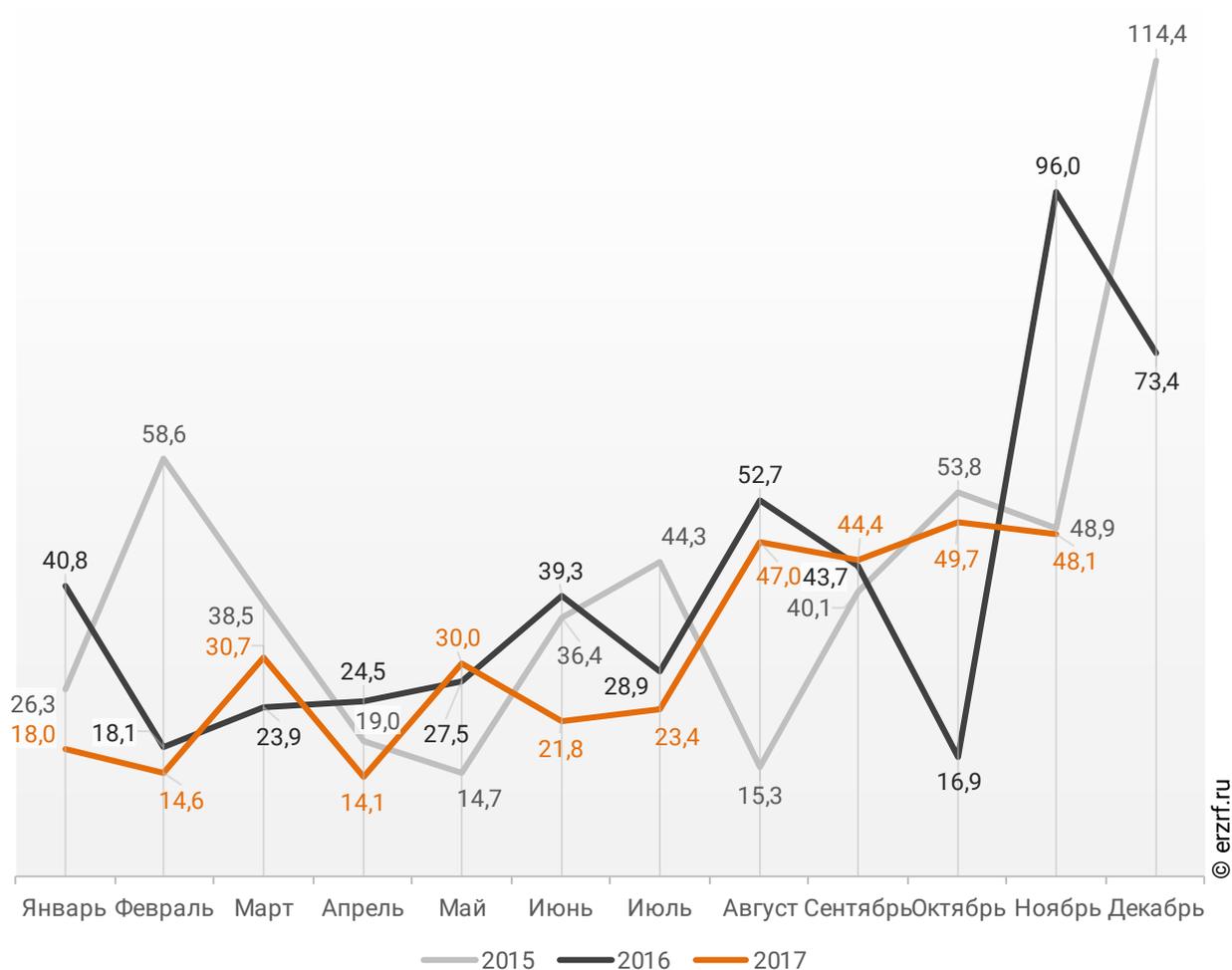
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Приморском крае введено 48,1 тыс. м² жилья. Это на 49,9% или на 47,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 45).

График 45

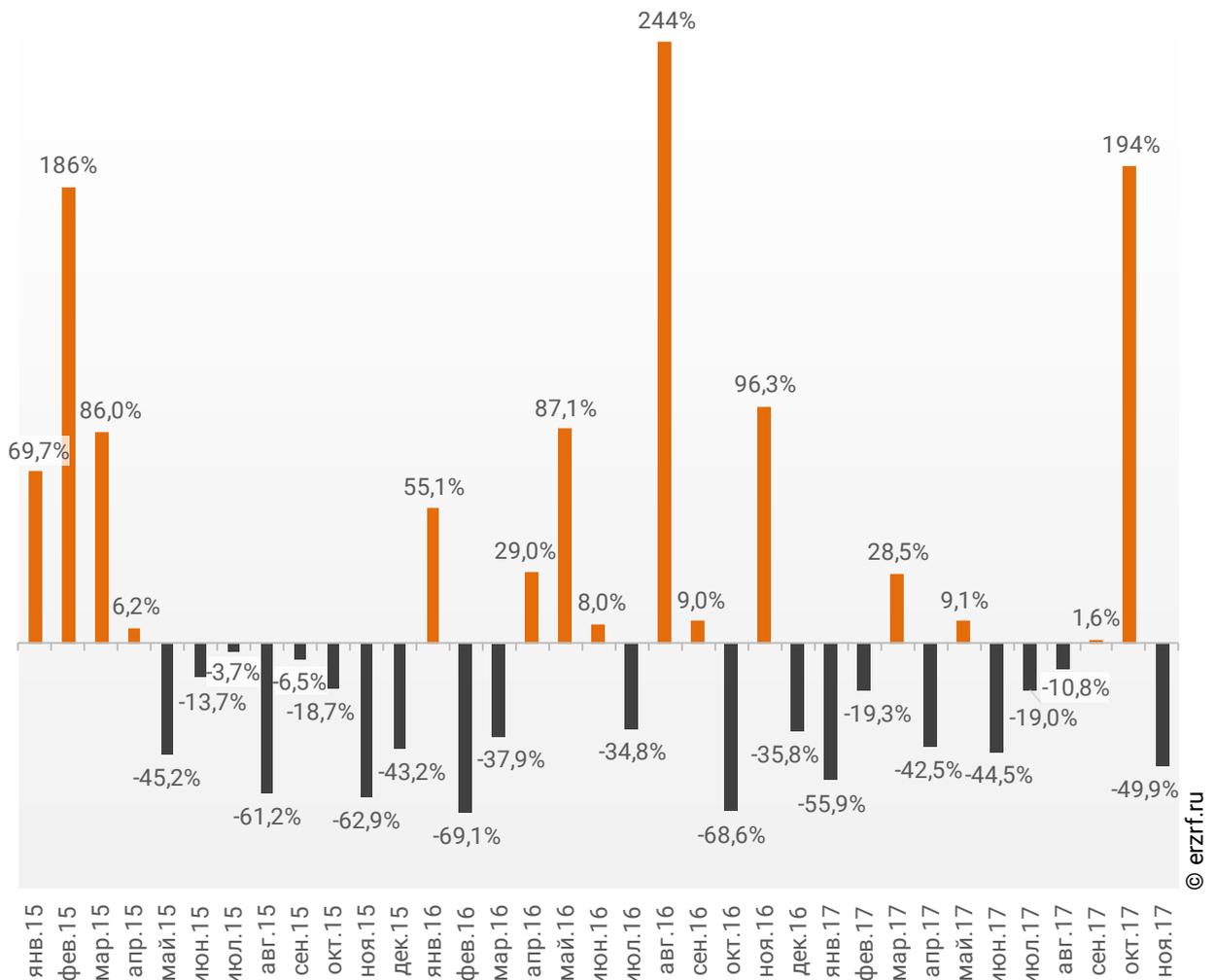
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Приморском крае, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 46

Динамика прироста ввода жилья в Приморском крае, месяц к месяцу прошлого года, %

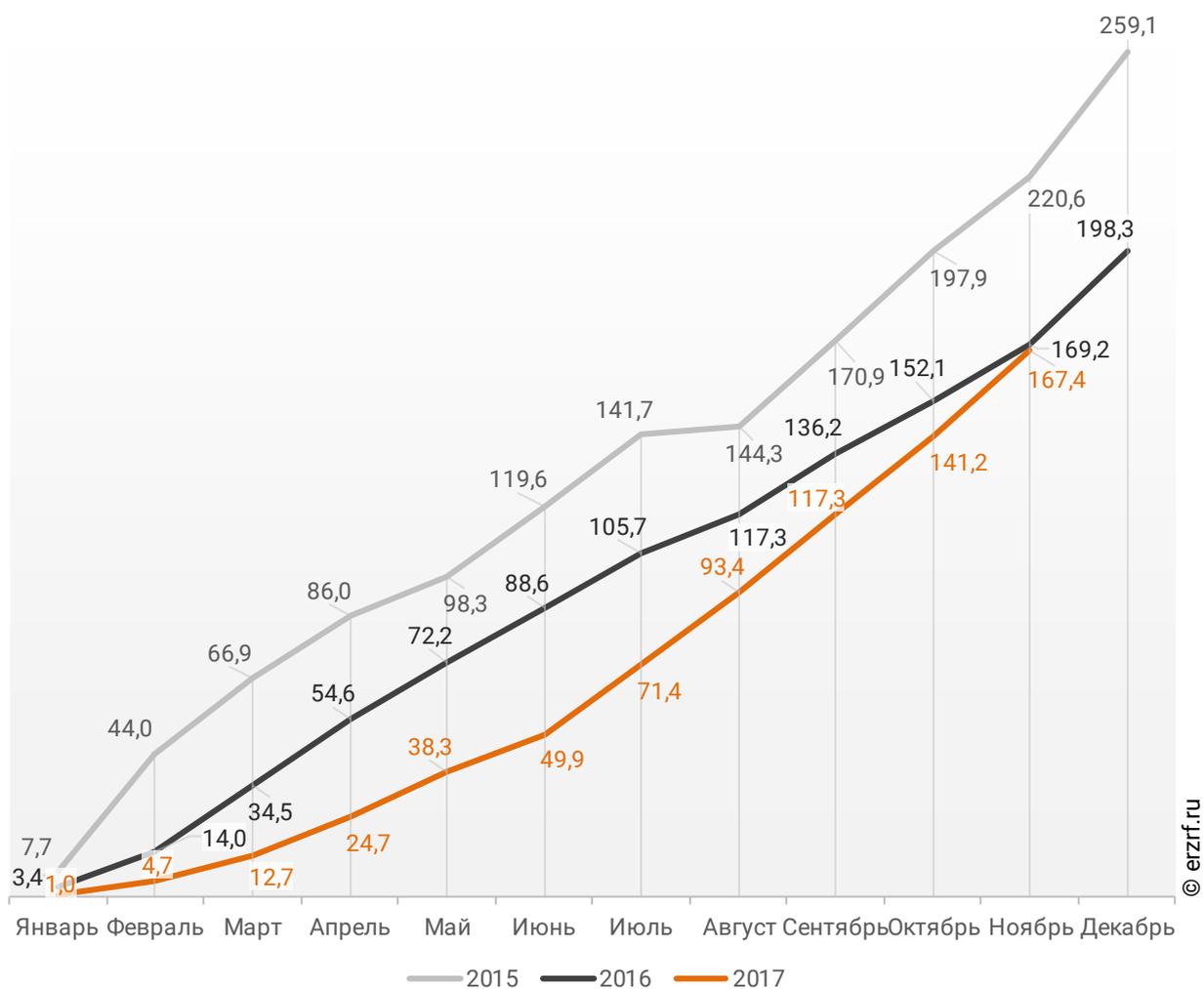


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Приморский край занимает 45-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте.

В Приморском крае за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,1% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 24,1% по отношению к 2015 г. (График 47).

График 47

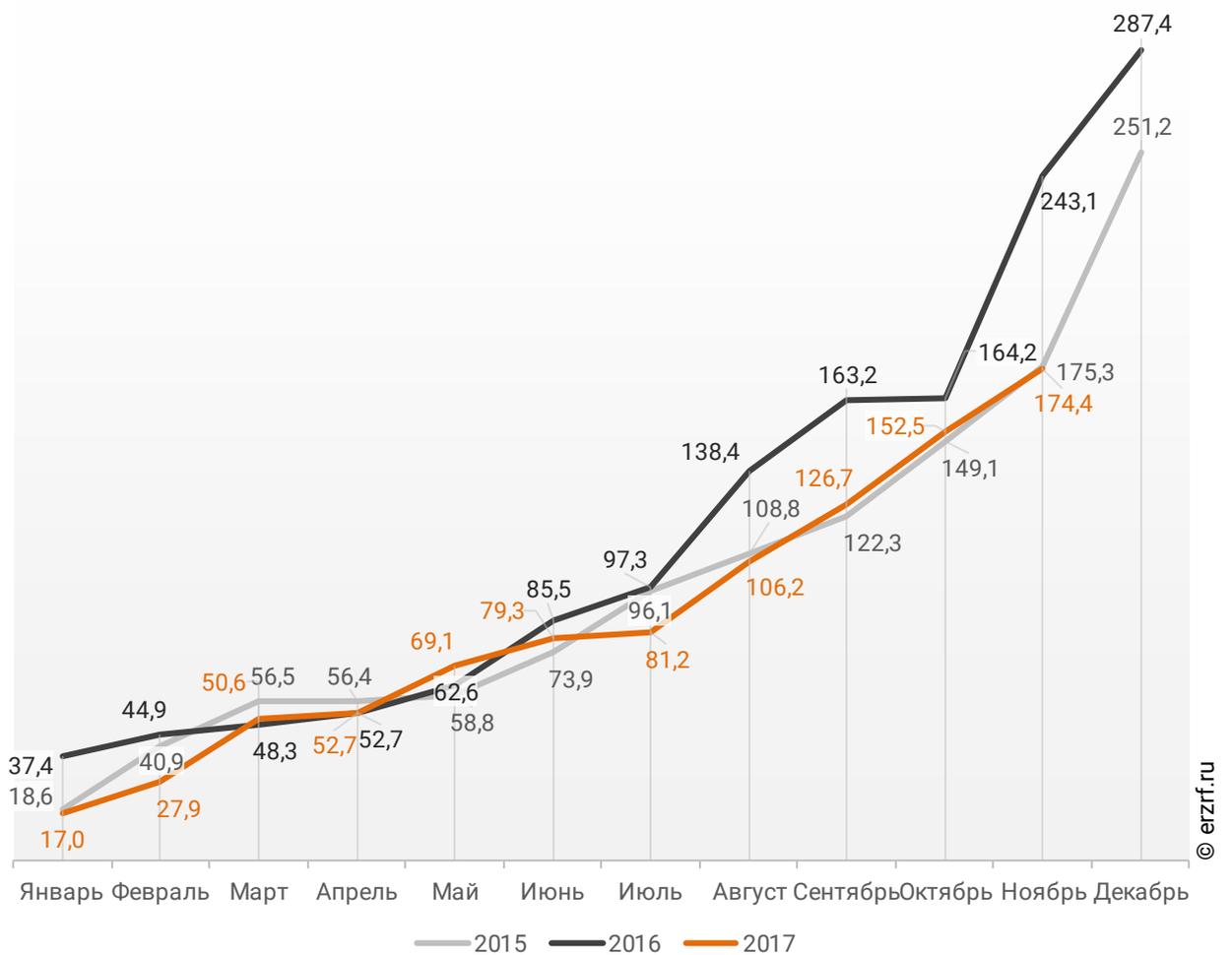
**Ввод жилья населением в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 28,3% к уровню 2016 г. и снижение на 0,5% к 2015 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

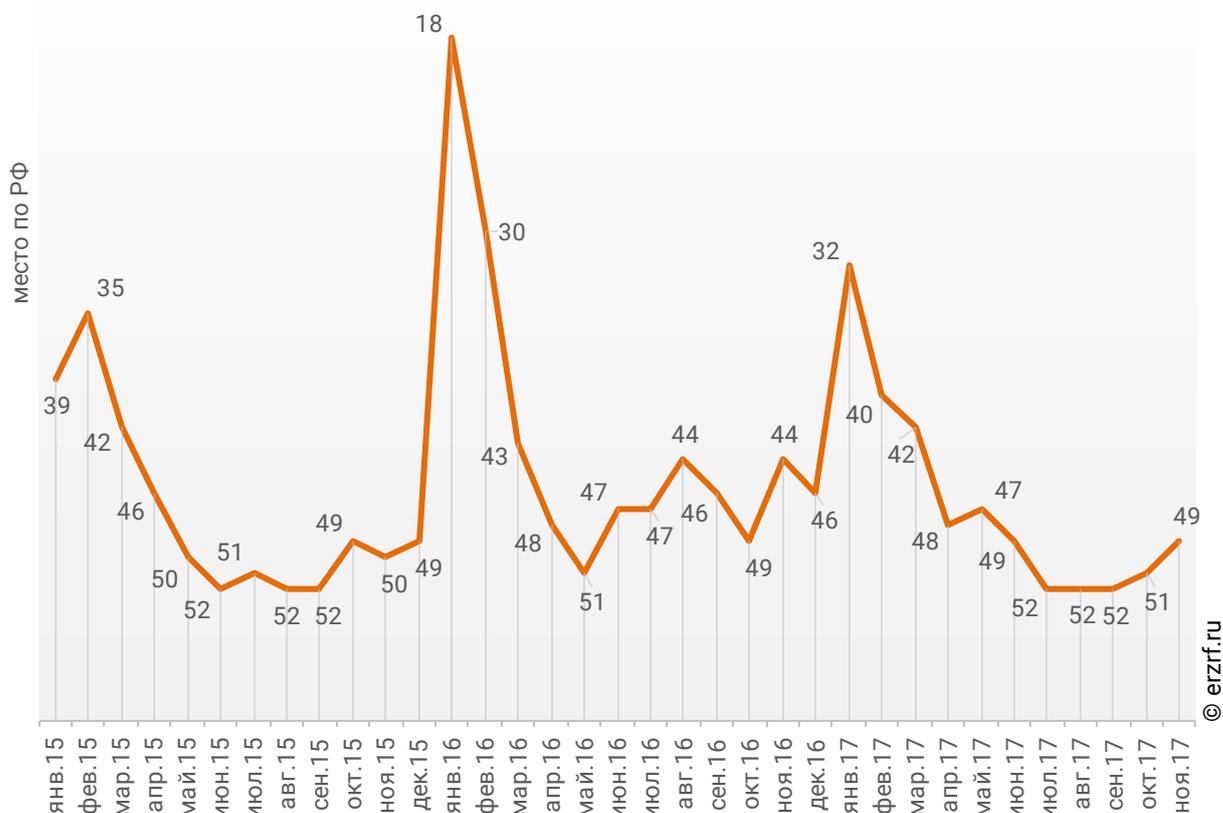


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Приморский край занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 63-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

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

График 49

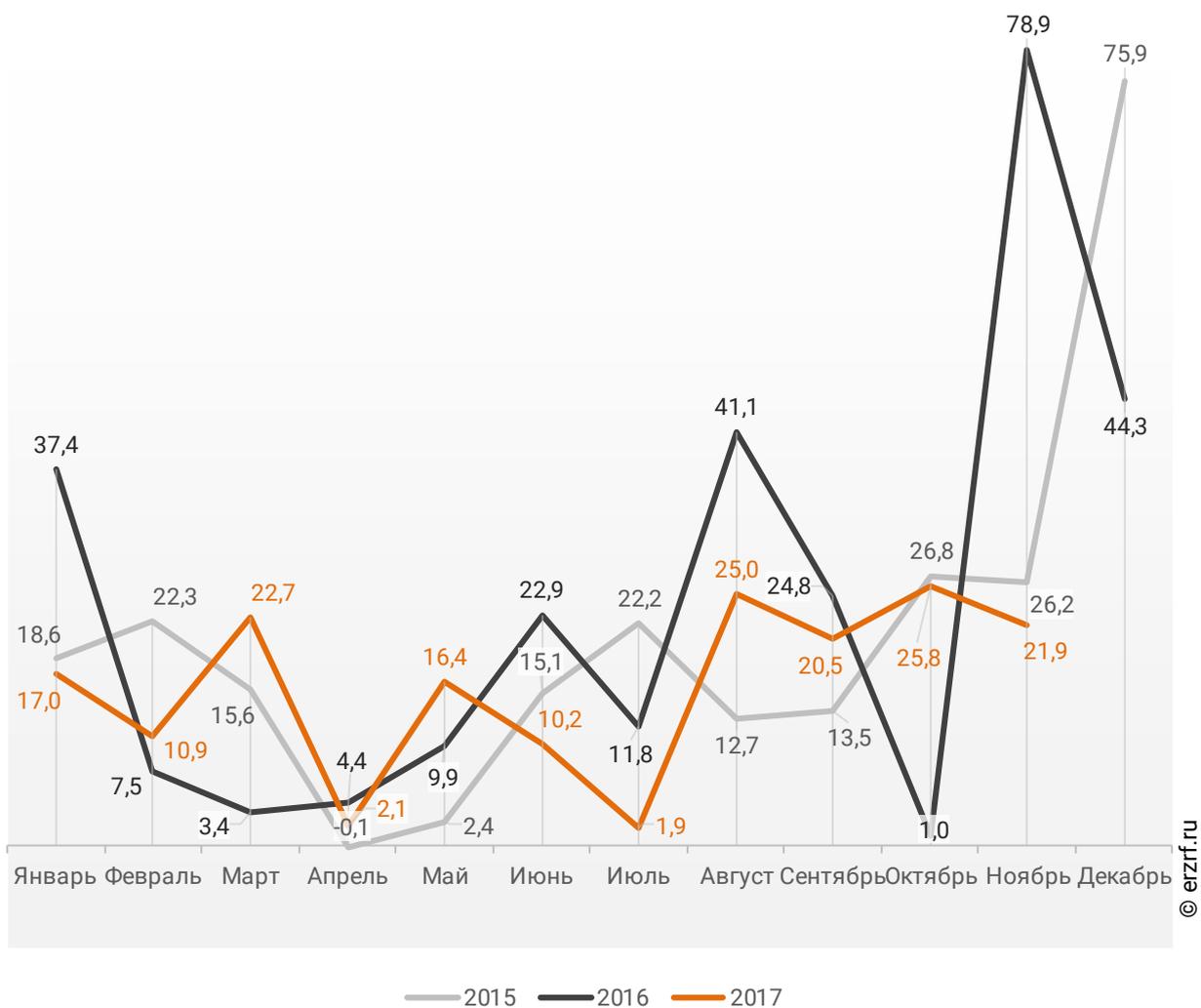
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Приморском крае застройщиками введено 21,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 72,2% или на 57,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 50).

График 50

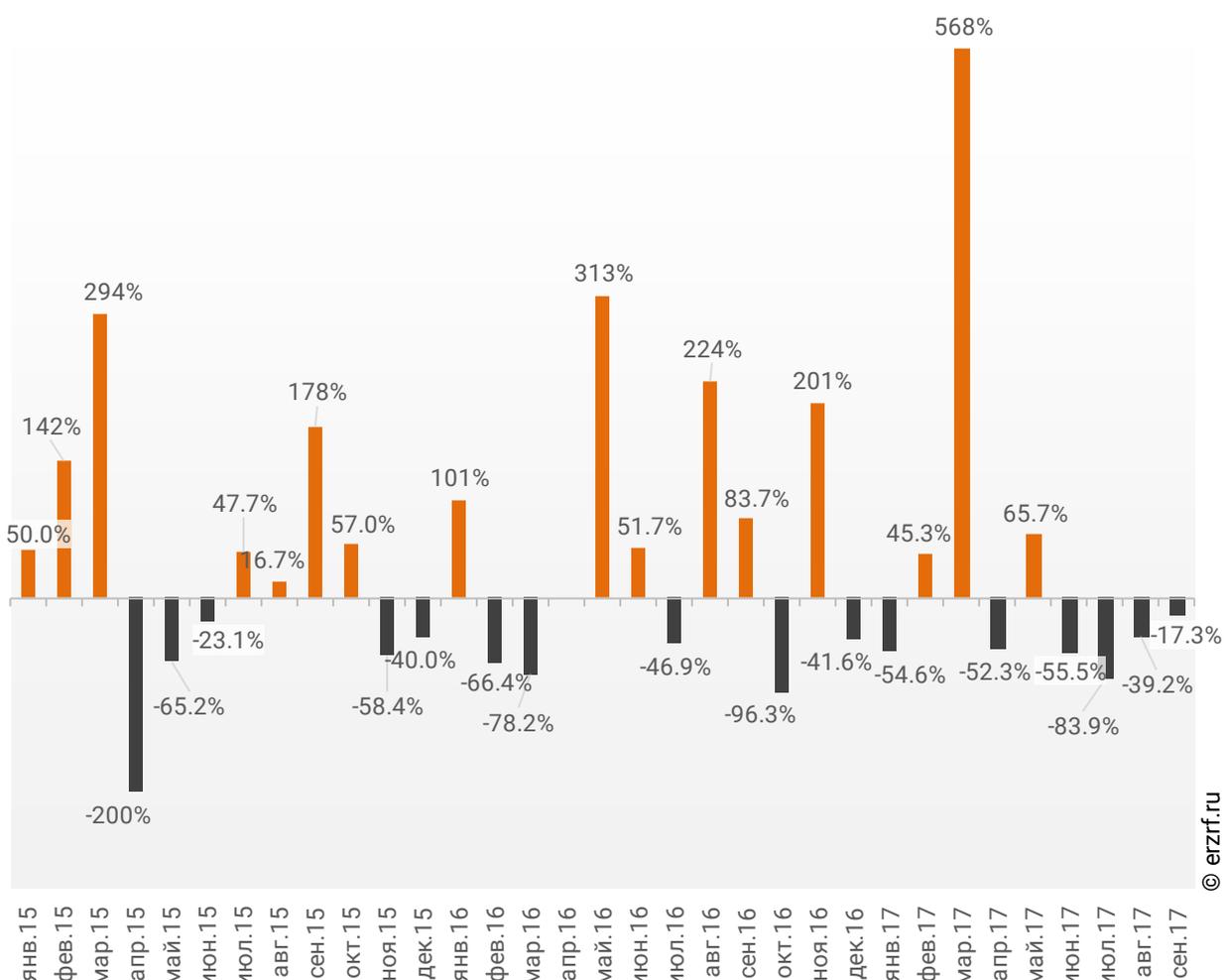
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Приморском крае, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае после положительной динамики в прошлом месяце.

График 51

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Приморском крае, месяц к месяцу прошлого года, %

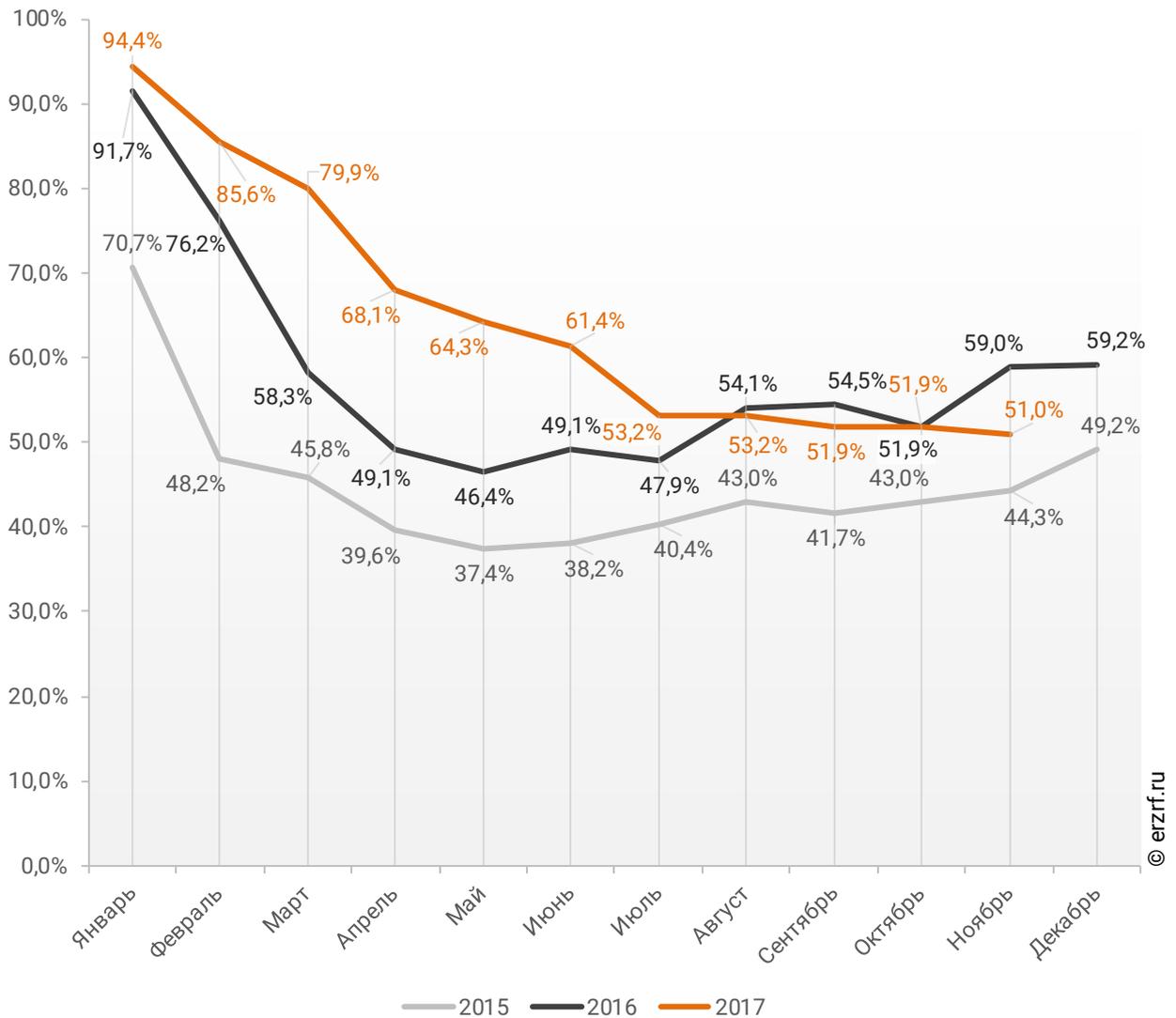


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Приморский край занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 76-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 51,0% против 59,0% за этот же период 2016 г. и 44,3% – за этот же период 2015 г.

График 52

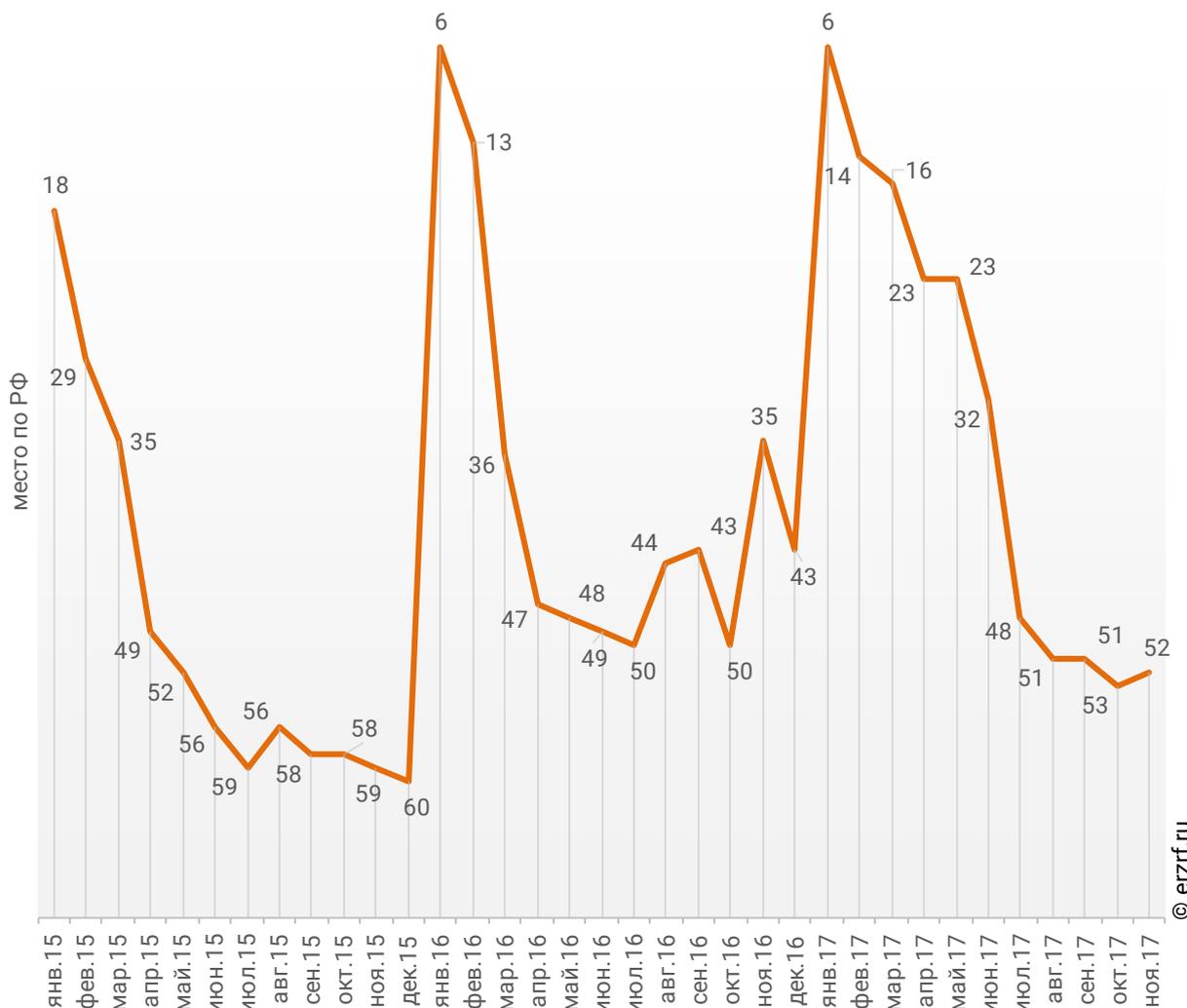
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Приморском крае накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Приморский край занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Приморском крае составила 45,5%, что на 36,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Приморский край занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

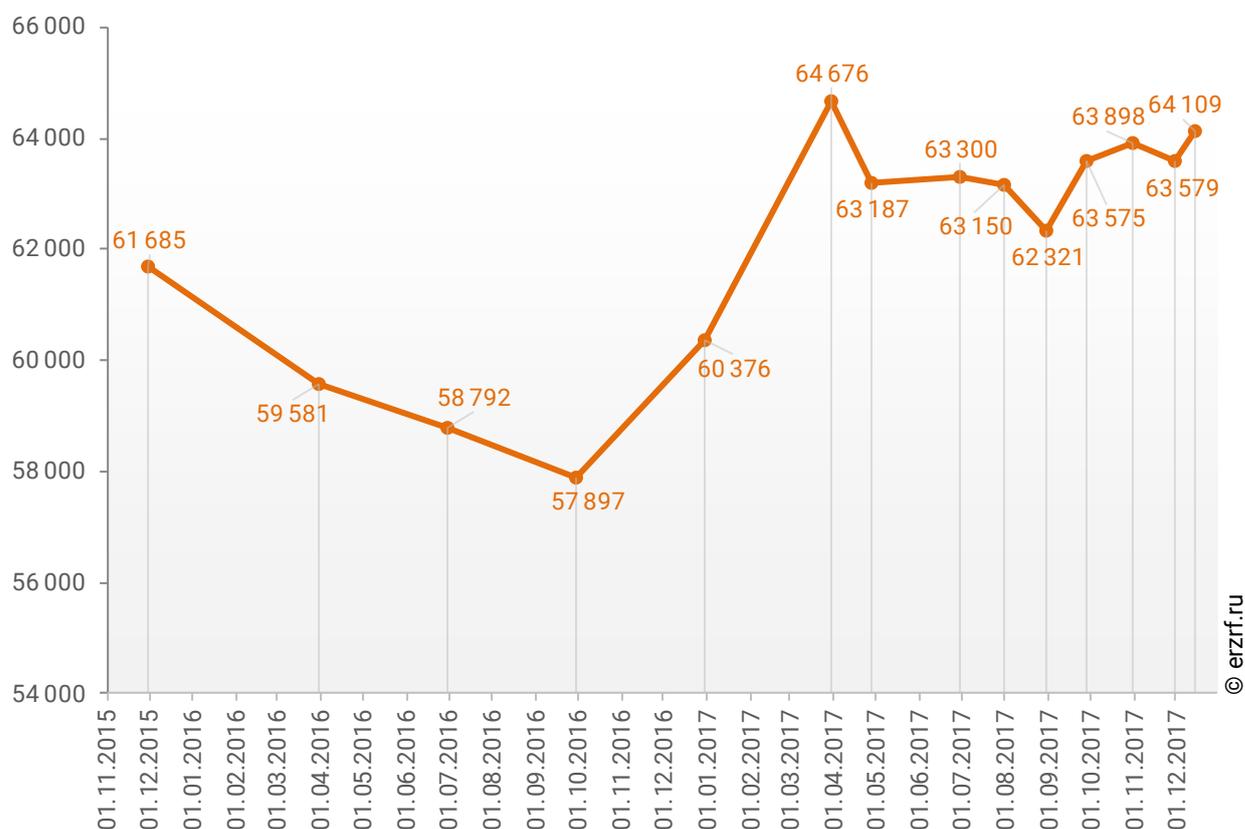
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае

По состоянию на декабрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Приморского края составила 64 109 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае представлена на графике 54.

График 54

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае, $\text{Р}/\text{м}^2$



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Приморском крае 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	Атлантикс Констракшн	Магнум	1	322	40 177
IV квартал 2017	ИК Восточные ворота	Молодежный	2	340	21 790
IV квартал 2017	Приморстрой	Дом по ул. Куйбышева	1	260	16 987
IV квартал 2017	ГК Каньон	LIFE! Квартал	2	312	16 125
IV квартал 2017	ГлавМонтажОбъединение	Дом по ул. Локомотивная	1	333	15 000
IV квартал 2017	Жилкапинвест	Фрегат 2	1	349	13 970
IV квартал 2017	Компания Восточный ЛУЧ	Зеленый угол	1	192	12 774
IV квартал 2017	Владстройзаказчик	по ул. Сабанеева	1	219	11 870
IV квартал 2017	ИСК АРКАДА	Бригантина	1	177	11 350
IV квартал 2017	ИК Восточные ворота	Артемовские Высоты	1	219	10 372
IV квартал 2017	ГК Капитал Строй	Босфор	1	197	10 000
IV квартал 2017	ГК Каньон	Одиссей	1	183	9 314
IV квартал 2017	Зеленый квартал	Луговая 70	1	155	7 917
IV квартал 2017	РЕГИОН-П	ВАРЯГ-ЦЕНТР	1	158	7 895
IV квартал 2017	Илиада	Дом по ул. Крестьянская, 179	1	121	6 540
IV квартал 2017	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	Дом по ул. Крестьянская	1	120	6 159
IV квартал 2017	ГК Паллада	Gavan Residence	1	63	6 112
IV квартал 2017	РЕГИОН-П	На Выгонной	1	119	5 977
IV квартал 2017	ГК Стройинвест ИСГ	По ул. 2-я Рудничная	2	106	4 040
IV квартал 2017	ИК Восточные ворота	Дом по ул. Олега Кошевого 3	1	80	4 015
IV квартал 2017	СК Аврора-Строй	Северный проспект, 32	1	88	3 729
IV квартал 2017	Эту-Девелопмент	Дом по пер. Некрасовский	1	29	3 215
IV квартал 2017	Компания Турмалин ДВ	Лесной	2	63	2 623
IV квартал 2017	ГлавМонтажОбъединение	Дом по ул. Вокзальная Дамба	1	36	2 385

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	Компания Турмалин ДВ	Светлогорье	2	45	2 141
IV квартал 2017	Инсеть	Дом по ул. Крестьянская, 102	1	45	1 788
IV квартал 2017	ГК Стройинвест ИСГ	Дом по ул. Замараева	1	36	1 551
IV квартал 2017	ГК Стройинвест ИСГ	Дом по ул. Ярославская 52	1	21	1 095
I квартал 2018	КППК Приморкрайстрой	Снеговая падь	3	671	36 968
I квартал 2018	Орлиное Гнездо-2	Орлиное Гнездо-2	1	186	13 768
I квартал 2018	СК Ригель	по ул. Ушакова	1	160	9 000
I квартал 2018	РСЦ	Дом по ул. Русская	1	194	6 834
I квартал 2018	ИК Восточные ворота	Дом по ул. Постникова 18	1	80	3 794
I квартал 2018	СК Аврора-Строй	Северный проспект, 32	1	88	3 729
I квартал 2018	Компания Турмалин ДВ	Светлый	1	57	2 797
I квартал 2018	АРК	Дом по ул. Борисенко	1	81	2 540
II квартал 2018	ИСК ЭКО ПЛЮС	ЭКО СИТИ	3	736	52 739
II квартал 2018	Компания Восточный ЛУЧ	Зеленый угол	2	384	25 548
II квартал 2018	ИСК АРКАДА	АРКАДА- АРТ	1	336	21 907
II квартал 2018	Зима Южная	Надеждинское Полесье	3	339	21 000
II квартал 2018	Жилкапинвест	Фрегат 2	1	349	10 781
II квартал 2018	Компания Турмалин ДВ	Светлогорье	1	23	1 125
III квартал 2018	ГК Каньон	LIFE! Квартал	2	288	14 454
III квартал 2018	Зима Южная	Надеждинское Полесье	2	226	14 000
III квартал 2018	Дальневосточная корпорация	Золотой рог	1	214	12 051
III квартал 2018	РЕГИОН-П	ВАРЯГ-ЦЕНТР	1	159	7 890
III квартал 2018	ГК Эскадра	Премьера	1	172	6 283
III квартал 2018	СК Аврора-Строй	Сафонова, 7	1	142	4 896
IV квартал 2018	КППК Приморкрайстрой	Снеговая падь	6	1 273	64 167
IV квартал 2018	Компания НД	Изумрудный	3	1 296	37 802
IV квартал 2018	ГК Стройинвест ИСГ	Солнечная долина	4	736	34 701
IV квартал 2018	РСЦ	Дом по ул. Очаковская	1	154	10 778
IV квартал 2018	СК Система	Оникс	1	170	9 861

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Зима Южная	Надеждинское Полесье	1	113	7 000
IV квартал 2018	Владстройзаказчик	Дом по ул. Байдукова	1	64	3 316
Общий итог			79	13 079	696 640

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
1	Снеговая падь	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	11	2 455	128 229
2	Изумрудный	Владивосток	Компания НД	5	2 172	63 370
3	ЭКО СИТИ	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	3	736	52 739
4	Надеждинское Полесье	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	6	678	42 000
5	Магнум	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	322	40 177
6	Зеленый угол	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	3	576	38 322
7	Фрегат 2	Владивосток	Жилкапинвест	3	948	36 168
8	Золотой рог	Владивосток	Дальневосточная корпорация	3	642	36 153
9	Солнечная долина	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	4	736	34 701
10	LIFE! Квартал	Владивосток	ГК Каньон	4	600	30 579
11	Академический	Владивосток	Ренессанс Актив	2	576	24 364
12	ВАРЯГ-ЦЕНТР	Владивосток	РЕГИОН-П	3	476	23 675
13	АРКАДА- АРТ	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	336	21 907
14	Молодежный	Владивосток	ИК Восточные ворота	2	340	21 790
15	Дом по ул. Куйбышева	Находка	Приморстрой	1	260	16 987
16	Маринист	Владивосток	Ареал-Недвижимость	1	166	15 094
17	Дом по ул. Локомотивная	Уссурийск	ГлавМонтажОбъединение	1	333	15 000
18	Невельской	Владивосток	Новостроев	1	241	14 411
19	Орлиное Гнездо-2	Владивосток	Орлиное Гнездо-2	1	186	13 768
20	Фрегат	Владивосток	Жилкапинвест	1	299	13 447
21	по ул. Сабанеева	Владивосток	Владстройзаказчик	1	219	11 870
22	Бригантина	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	177	11 350
23	Дом по ул. Очаковская	Владивосток	РСЦ	1	154	10 778
24	Артемовские Высоты	Артем	ИК Восточные ворота	1	219	10 372
25	Босфор	Владивосток	ГК Капитал Строй	1	197	10 000

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	Σ жилых
				ед.	ед.	единиц
						м ²
26	<i>Оникс</i>	Владивосток	СК Система	1	170	9 861
27	<i>Одиссей</i>	Владивосток	ГК Каньон	1	183	9 314
28	<i>по ул. Ушакова</i>	Уссурийск	СК Ригель	1	160	9 000
29	<i>Вертикаль</i>	Владивосток	ГК Эскадра	1	240	8 175
30	<i>Луговая 70</i>	Владивосток	Зеленый квартал	1	155	7 917
31	<i>Северный проспект, 32</i>	Находка	СК Аврора-Строй	2	176	7 458
32	<i>Дом по ул. Русская</i>	Владивосток	РСЦ	1	194	6 834
33	<i>Дом по ул. Крестьянская, 179</i>	Уссурийск	Илиада	1	121	6 540
34	<i>Премьера</i>	Владивосток	ГК Эскадра	1	172	6 283
35	<i>Дом по ул. Крестьянская</i>	Уссурийск	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	1	120	6 159
36	<i>Gavan Residence</i>	Владивосток	ГК Паллада	1	63	6 112
37	<i>На Выгонной</i>	Уссурийск	РЕГИОН-П	1	119	5 977
38	<i>Сафонова, 7</i>	Владивосток	СК Аврора-Строй	1	142	4 896
39	<i>По ул. 2-я Рудничная</i>	Артем	ГК Стройинвест ИСГ	2	106	4 040
40	<i>Дом по ул. Олега Кошевого 3</i>	Арсеньев	ИК Восточные ворота	1	80	4 015
41	<i>Дом по ул. Постникова 18</i>	Фокино	ИК Восточные ворота	1	80	3 794
42	<i>Дом по ул. Байдукова</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	1	64	3 316
43	<i>Светлогорье</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	3	68	3 266
44	<i>Дом по пер. Некрасовский</i>	Владивосток	Эту-Девелопмент	1	29	3 215
45	<i>Светлый</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	1	57	2 797
46	<i>Лесной</i>	Посьет	Компания Турмалин ДВ	2	63	2 623
47	<i>Дом по ул. Борисенко</i>	Владивосток	АРК	1	81	2 540
48	<i>Дом по ул. Вокзальная Дамба</i>	Уссурийск	ГлавМонтажОбъединение	1	36	2 385
49	<i>Дом по ул. Крестьянская, 102</i>	Уссурийск	Инсеть	1	45	1 788
50	<i>Дом по ул. Замараева</i>	Партизанск	ГК Стройинвест ИСГ	1	36	1 551
51	<i>Дом по ул. Ярославская 52</i>	Суражевка (в составе г.о. Артем)	ГК Стройинвест ИСГ	1	21	1 095
Общий итог				93	16 825	868 202

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Изумрудный</i>	Владивосток	Компания НД	29,2
2	<i>Дом по ул. Борисенко</i>	Владивосток	АРК	31,4
3	<i>Вертикаль</i>	Владивосток	ГК Эскадра	34,1
4	<i>Сафонова, 7</i>	Владивосток	СК Аврора-Строй	34,5
5	<i>Дом по ул. Русская</i>	Владивосток	РСЦ	35,2
6	<i>Премьера</i>	Владивосток	ГК Эскадра	36,5
7	<i>По ул. 2-я Рудничная</i>	Артем	ГК Стройинвест ИСГ	38,1
8	<i>Фрегат 2</i>	Владивосток	Жилкапинвест	38,2
9	<i>Дом по ул. Крестьянская, 102</i>	Уссурийск	Инсеть	39,7
10	<i>Лесной</i>	Посьет	Компания Турмалин ДВ	41,6
11	<i>Академический</i>	Владивосток	Ренессанс Актив	42,3
12	<i>Северный проспект, 32</i>	Находка	СК Аврора-Строй	42,4
13	<i>Дом по ул. Замараева</i>	Партизанск	ГК Стройинвест ИСГ	43,1
14	<i>Фрегат</i>	Владивосток	Жилкапинвест	45,0
15	<i>Дом по ул. Локомотивная</i>	Уссурийск	ГлавМонтажОбъединение	45,0
16	<i>Солнечная долина</i>	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	47,1
17	<i>Артемовские Высоты</i>	Артем	ИК Восточные ворота	47,4
18	<i>Дом по ул. Постникова 18</i>	Фокино	ИК Восточные ворота	47,4
19	<i>Светлогорье</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	48,0
20	<i>Светлый</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	49,1
21	<i>ВАРЯГ-ЦЕНТР</i>	Владивосток	РЕГИОН-П	49,7
22	<i>Дом по ул. Олега Кошевого 3</i>	Арсеньев	ИК Восточные ворота	50,2
23	<i>На Выгонной</i>	Уссурийск	РЕГИОН-П	50,2
24	<i>Босфор</i>	Владивосток	ГК Капитал Строй	50,8
25	<i>Одиссей</i>	Владивосток	ГК Каньон	50,9
26	<i>LIFE! Квартал</i>	Владивосток	ГК Каньон	51,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Луговая 70</i>	Владивосток	Зеленый квартал	51,1
28	<i>Дом по ул. Крестьянская</i>	Уссурийск	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	51,3
29	<i>Дом по ул. Байдукова</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	51,8
30	<i>Дом по ул. Ярославская 52</i>	Суражевка (в составе г.о. Артем)	ГК Стройинвест ИСГ	52,1
31	<i>Снеговая падь</i>	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	52,2
32	<i>Дом по ул. Крестьянская, 179</i>	Уссурийск	Илиада	54,0
33	<i>по ул. Сабанеева</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	54,2
34	<i>по ул. Ушакова</i>	Уссурийск	СК Ригель	56,3
35	<i>Золотой рог</i>	Владивосток	Дальневосточная корпорация	56,3
36	<i>Оникс</i>	Владивосток	СК Система	58,0
37	<i>Невельской</i>	Владивосток	Новостроев	59,8
38	<i>Надеждинское Полесье</i>	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	61,9
39	<i>Молодежный</i>	Владивосток	ИК Восточные ворота	64,1
40	<i>Бригантина</i>	Владивосток	ИСК АРКАДА	64,1
41	<i>АРКАДА- АРТ</i>	Владивосток	ИСК АРКАДА	65,2
42	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Находка	Приморстрой	65,3
43	<i>Дом по ул. Вокзальная Дамба</i>	Уссурийск	ГлавМонтажОбъединение	66,3
44	<i>Зеленый угол</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	66,5
45	<i>Дом по ул. Очаковская</i>	Владивосток	РСЦ	70,0
46	<i>ЭКО СИТИ</i>	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	71,7
47	<i>Орлиное Гнездо-2</i>	Владивосток	Орлиное Гнездо-2	74,0
48	<i>Маринист</i>	Владивосток	Ареал-Недвижимость	90,9
49	<i>Gavan Residence</i>	Владивосток	ГК Паллада	97,0
50	<i>Дом по пер. Некрасовский</i>	Владивосток	Эту-Девелопмент	110,9
51	<i>Магnum</i>	Владивосток	Атлантикс Констракшн	124,8
Общий итог				51,6