

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

декабрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2017

242 763

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2017

49,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 608

+4,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2017

36 214

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

67,8%

+4,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2017

Банк России

123

-34,2% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2017

Банк России

9,78

-1,81 п.п. к октябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	43
11. Реальные доходы жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл (официальная статистика Росреестра) ..	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Марий Эл	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл	56
13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Марий Эл до конца 2018 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц	75

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 Республике Марий Эл

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на декабрь 2017 года выявлено **47 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **4 922 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **242 763 м²** (Таблица 1).

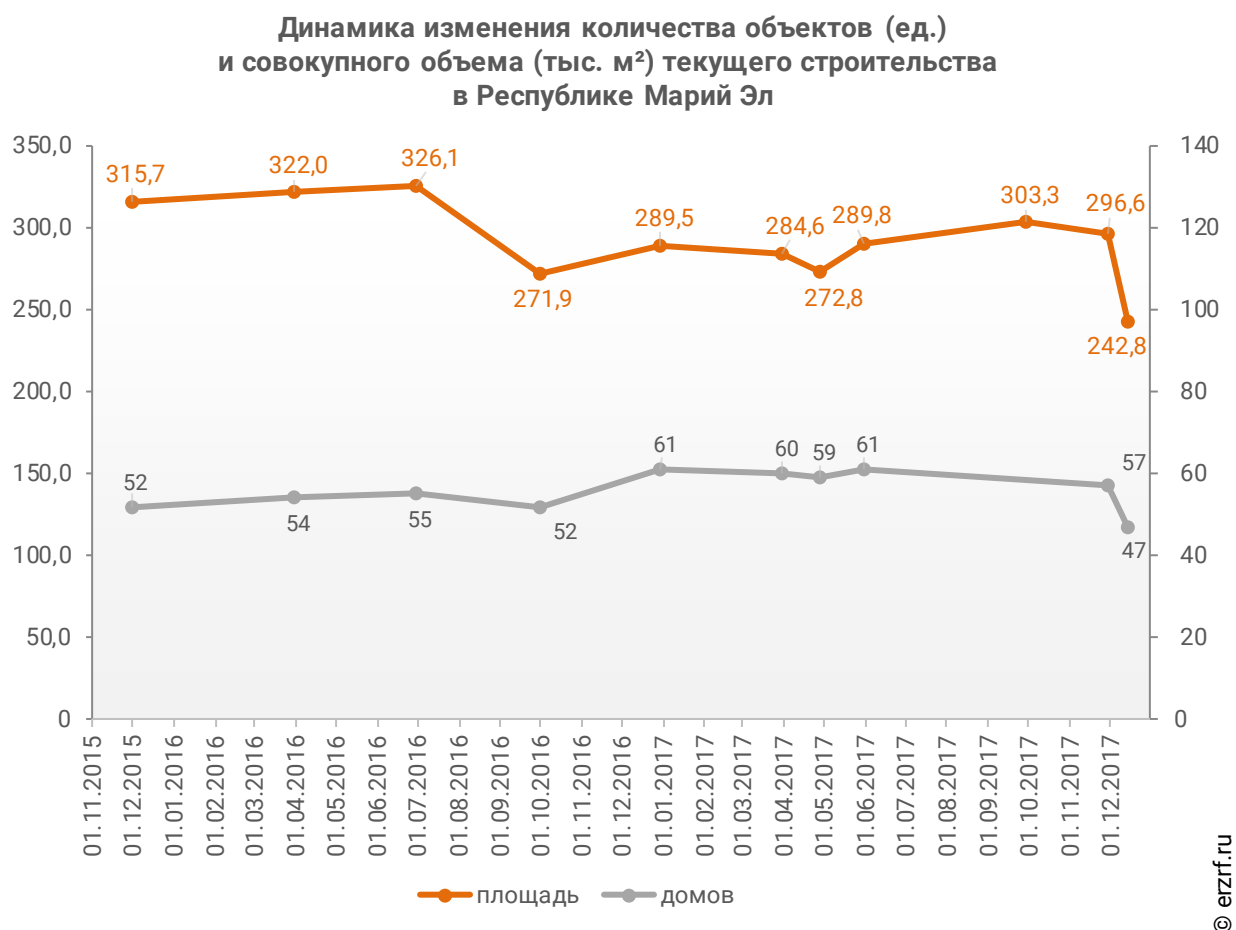
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	47	100%	4 922	100%	242 763	100%
Общий итог	47	100%	4 922	100%	242 763	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Марий Эл не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Марий Эл представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Йошкар-Ола	25	53,2%	3 074	62,5%	156 271	64,4%
Медведевский	17	36,2%	1 392	28,3%	65 783	27,1%
Медведево	13	27,7%	1 066	21,7%	50 691	20,9%
Руэм	3	6,4%	204	4,1%	8 620	3,6%
Знаменский	1	2,1%	122	2,5%	6 472	2,7%
Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	3	6,4%	348	7,1%	15 560	6,4%
Волжск	1	2,1%	70	1,4%	3 314	1,4%
Волжский	1	2,1%	38	0,8%	1 835	0,8%
Приволжский	1	2,1%	38	0,8%	1 835	0,8%
	47	100%	4 922	100%	242 763	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (64,4% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство

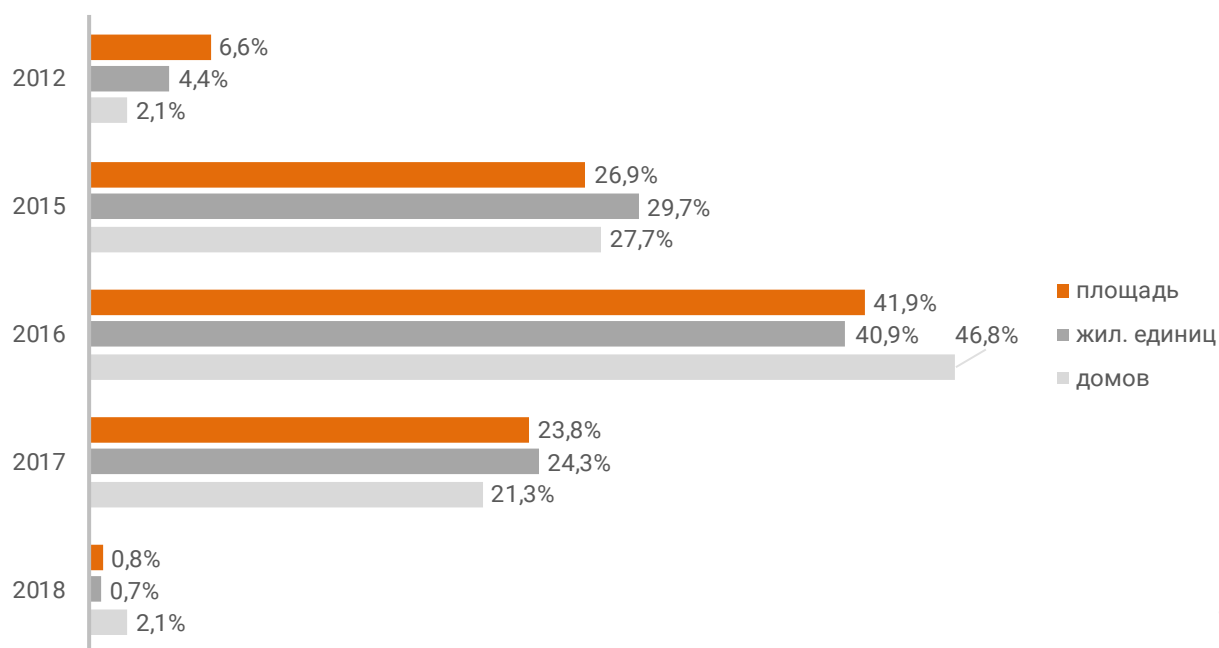
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	2,1%	217	4,4%	15 975	6,6%
2015	13	27,7%	1 461	29,7%	65 229	26,9%
2016	22	46,8%	2 013	40,9%	101 770	41,9%
2017	10	21,3%	1 196	24,3%	57 866	23,8%
2018	1	2,1%	35	0,7%	1 923	0,8%
Общий итог	47	100%	4 922	100%	242 763	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл 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. (41,9% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

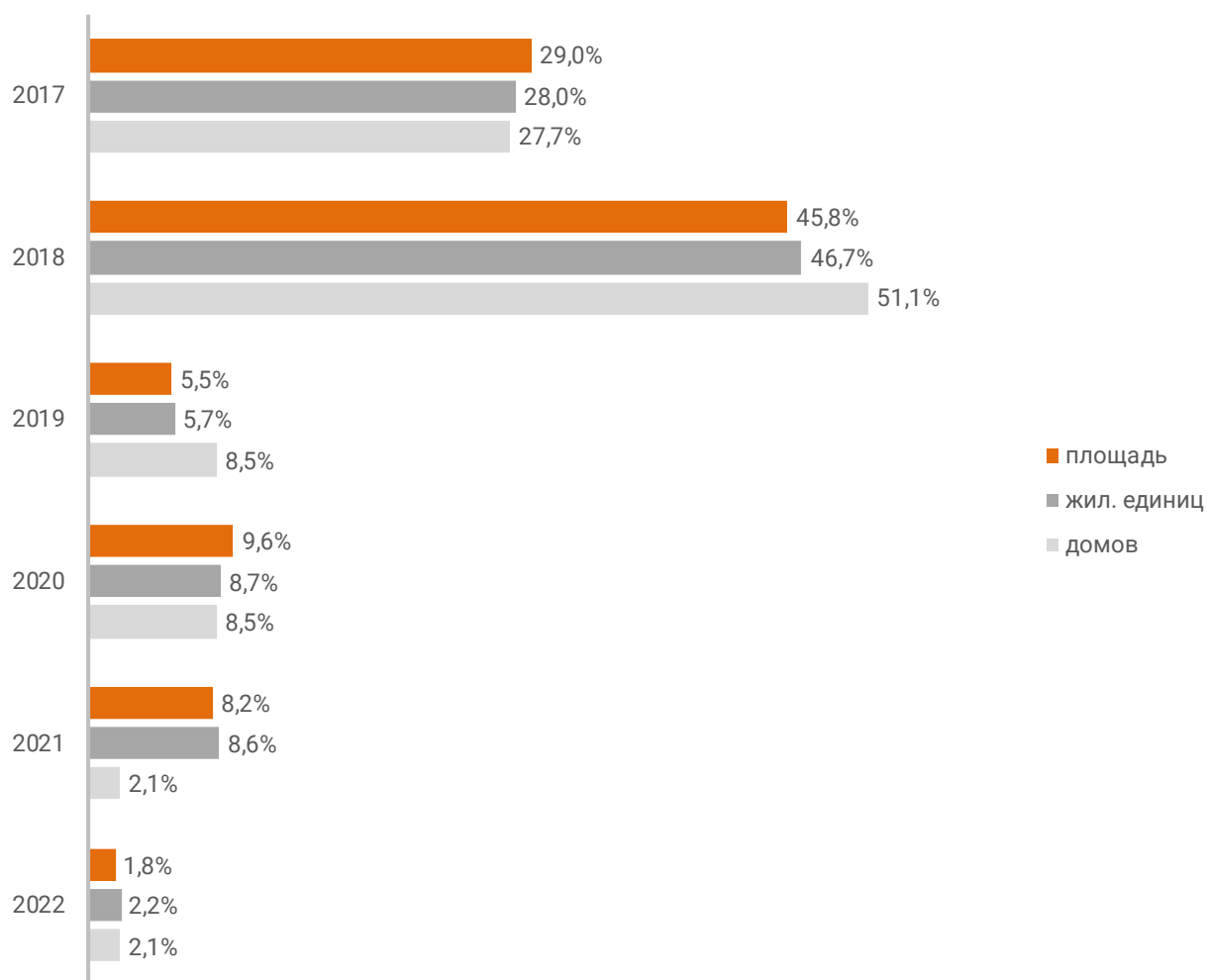
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Марий Эл (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	13	27,7%	1 380	28,0%	70 426	29,0%
2018	24	51,1%	2 300	46,7%	111 176	45,8%
2019	4	8,5%	281	5,7%	13 449	5,5%
2020	4	8,5%	428	8,7%	23 232	9,6%
2021	1	2,1%	425	8,6%	20 000	8,2%
2022	1	2,1%	108	2,2%	4 480	1,8%
Общий итог	47	100%	4 922	100%	242 763	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Республике Марий Эл по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 181 602 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м²	%
2017	70 426	2015	15 975	22,7%
		2016	10 560	15,0%
		2017	8 526	12,1%
2018	111 176	2016	4 751	4,3%
		2017	7 784	7,0%
2019	13 449	-	-	-
2020	23 232	-	-	-
2021	20 000	-	-	-
2022	4 480	-	-	-
Общий итог	242 763		47 596	19,6%

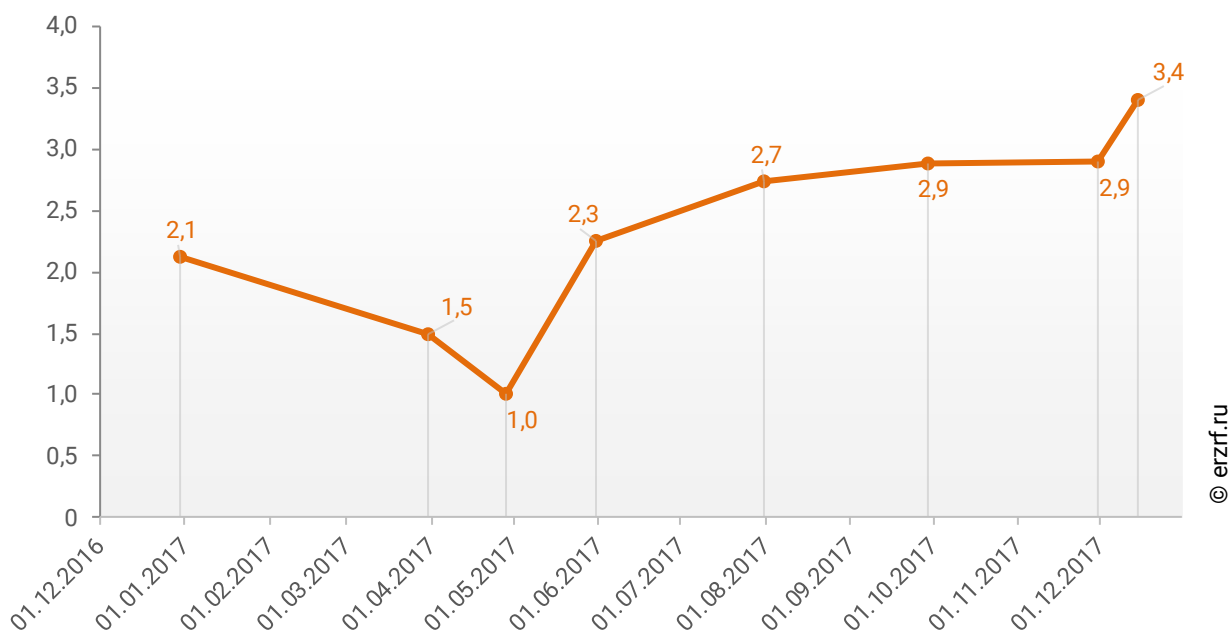
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2017 год (15 975 м²), что составляет 22,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на декабрь 2017 года составляет 3,4 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл, месяцев



© erzrf.ru

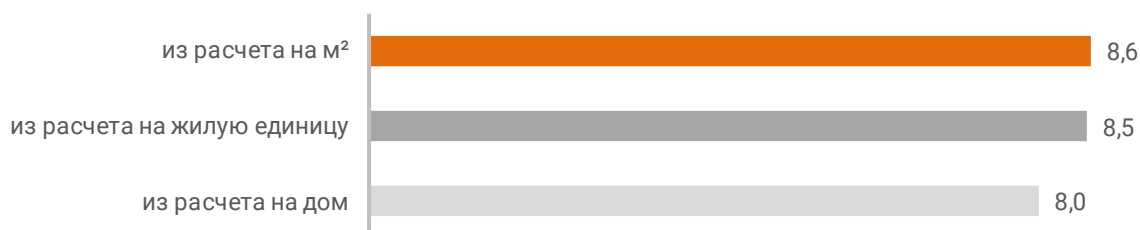
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл составляет (Гистограмма 3):

- 8,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 8,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,6 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

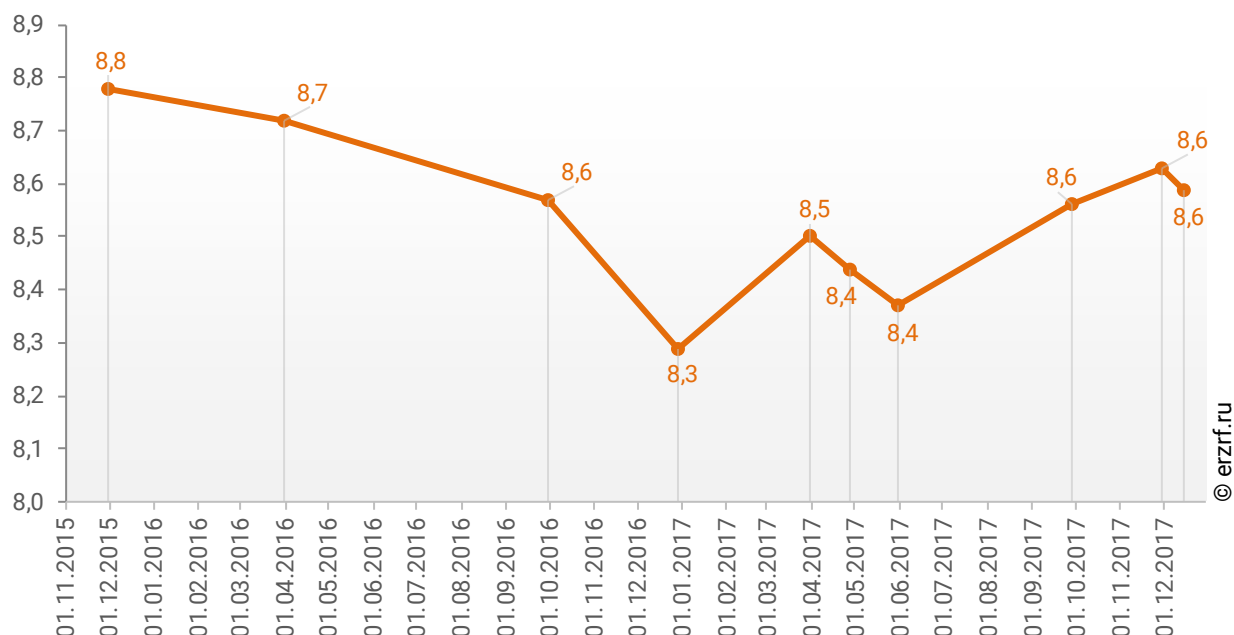


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Марий Эл представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Марий Эл (на м²)



© erzrf.ru

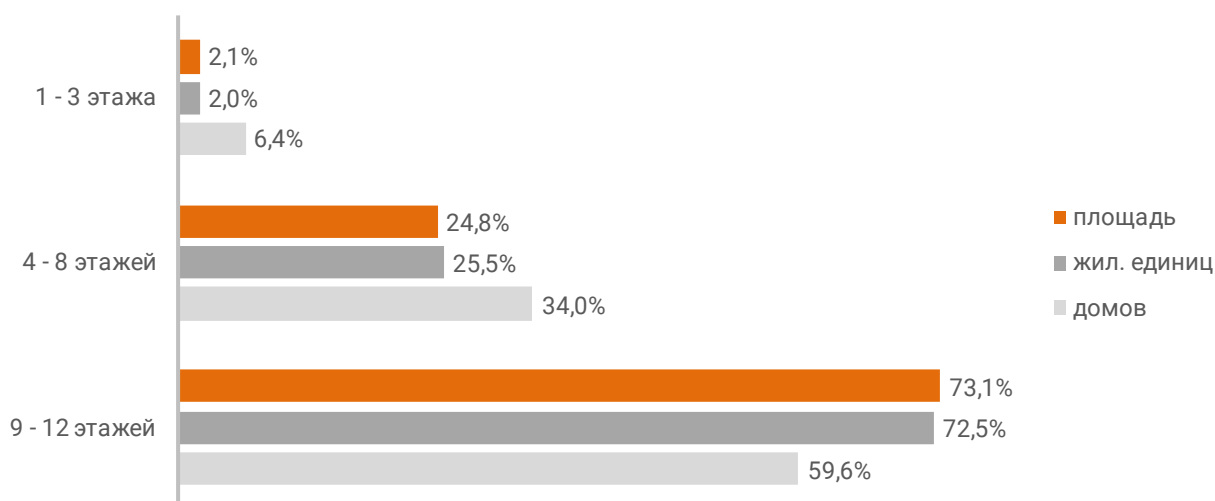
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	6,4%	98	2,0%	5 000	2,1%
4 - 8 этажей	16	34,0%	1 254	25,5%	60 269	24,8%
9 - 12 этажей	28	59,6%	3 570	72,5%	177 494	73,1%
Общий итог	47	100%	4 922	100%	242 763	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 73,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Марий Эл не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Марий Эл являются 11-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дом по ул. Фестивальная, 46» от застройщика «Континент» и в ЖК «Малое Медведево» от застройщика «Честр-Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11	<i>Континент</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Фестивальная, 46
		<i>Честр-Инвест</i>	многоквартирный дом	Малое Медведево
2	10	<i>Компания РОСАГРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Спортивный
		<i>Пром-Инком</i>	многоквартирный дом	в 3 микрорайоне
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Молодежный
		<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Ползунова, 15
		<i>Трест 21</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чернякова
		<i>Волговятскспецобъектстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чернякова
		<i>Аксиом</i>	многоквартирный дом	По ул. Интернатская
		<i>Вектор</i>	многоквартирный дом	Мкр. Молодежный
		<i>ДСК №5</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская, 12
3	9	<i>Компания СтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Мирный
		<i>Континент</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова, 10
		<i>Митра-Плюс</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Орая
		<i>СК Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 27
		<i>СК Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова
		<i>СК Вертикаль</i>	многоквартирный дом	По б-ру Ураева
		<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 6
		<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Эшкинина
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Полевая
		<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	Молодежный (ул. Петрова)
4	8	<i>СК ГАРАНТ-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чехова
		<i>ГК Магистр</i>	многоквартирный дом	по ул Комсомольская
5	7	<i>ПМК-5</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Советская, поз.1
		<i>СК Капитал</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Йывана Кырля
		<i>СК Каркасное Строительство</i>	многоквартирный дом	По ул. Молодежная

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является многоквартирный дом в ЖК «Молодежный», застройщик «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 000	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Молодежный
2	15 975	<i>Трест 21 Волговятскспецобъектстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чернякова
3	10 155	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
4	9 044	<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 6
5	8 600	<i>Вектор</i>	многоквартирный дом	Мкр. Молодежный

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл 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.	%	м²	%
кирпич	42	89,4%	4 442	90,2%	217 433	89,6%
монолит-кирпич	2	4,3%	213	4,3%	11 907	4,9%
панель	2	4,3%	232	4,7%	11 500	4,7%
блочный	1	2,1%	35	0,7%	1 923	0,8%
Общий итог	47	100%	4 922	100%	242 763	100%

Гистограмма 5

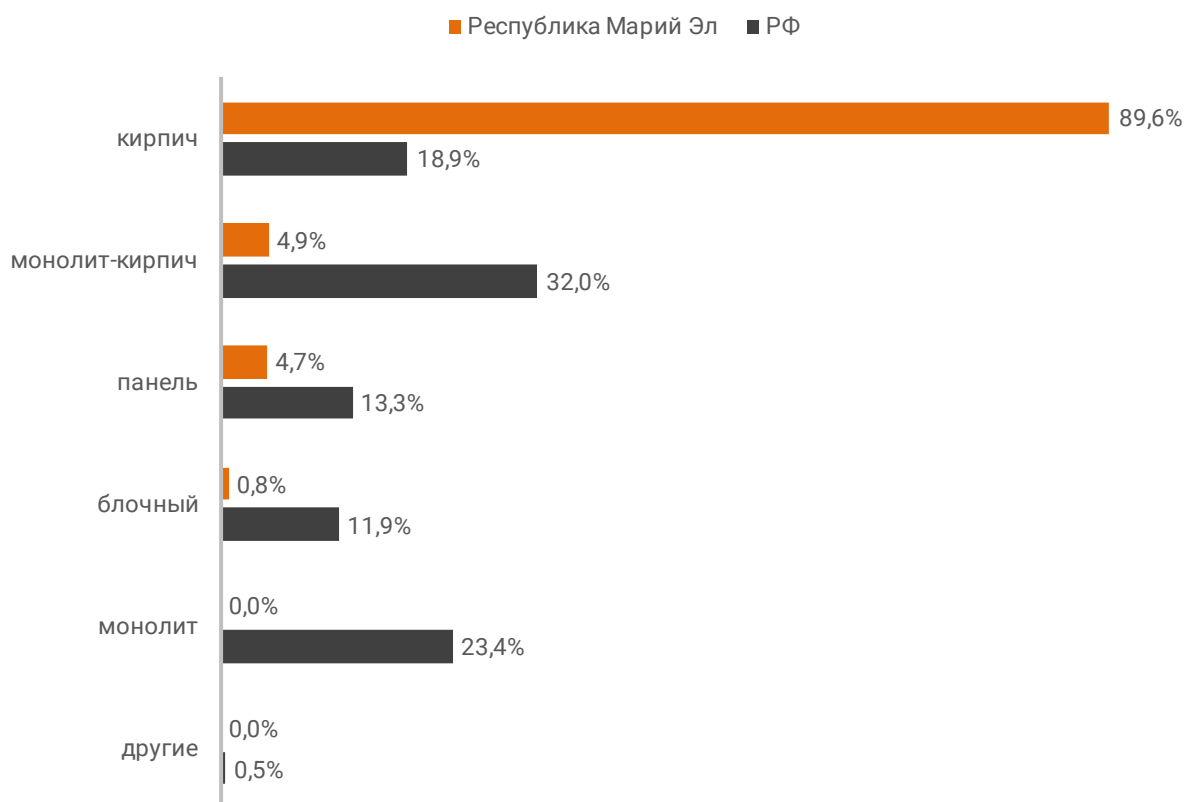
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 89,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,9% (Гистограмма 6).

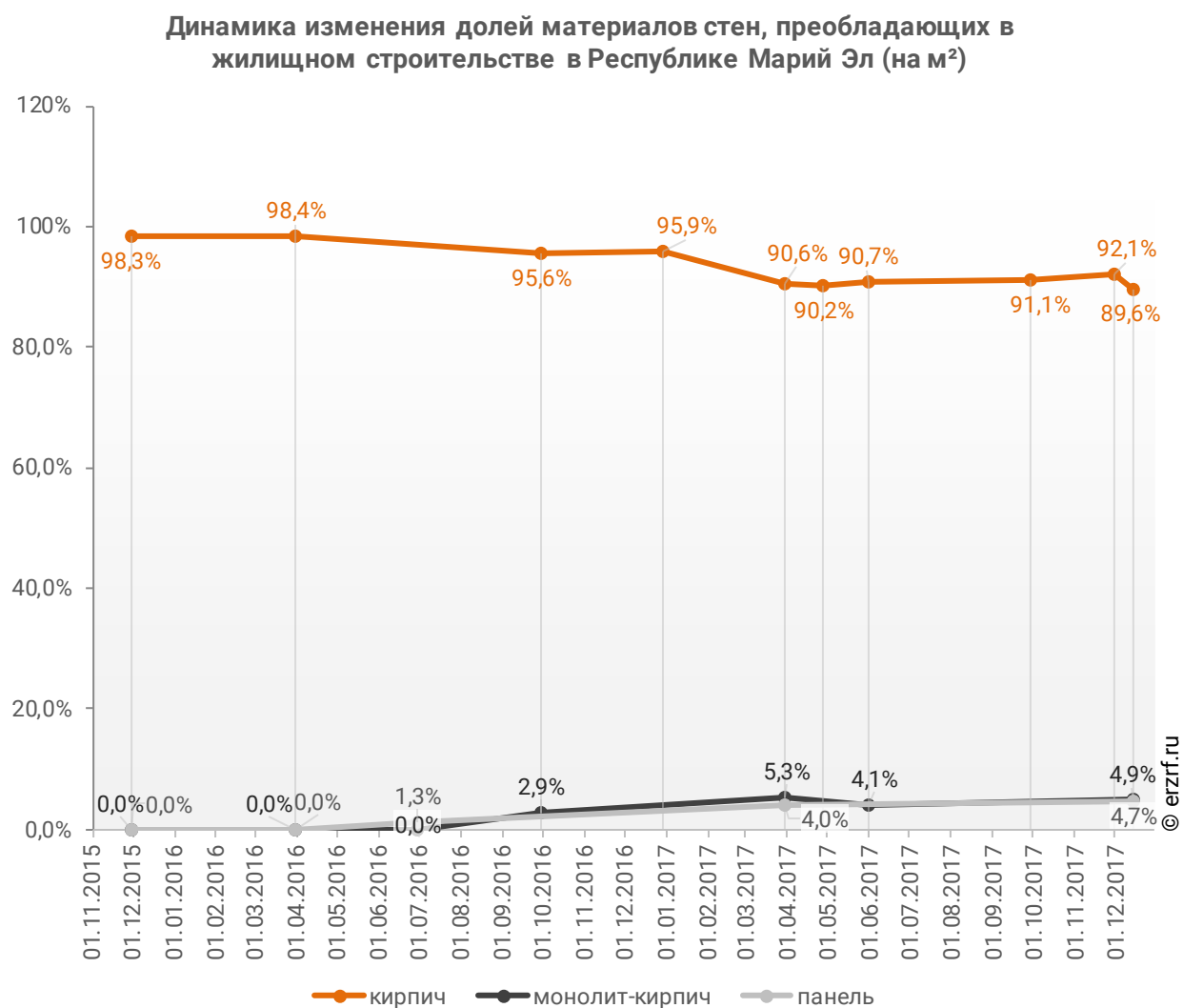
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Марий Эл



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Марий Эл, представлена на графике 4.

График 4



7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Марий Эл на декабрь 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Спектр-М	5	10,6%	866	17,6%	43 775	18,0%
2	СК Вертикаль	3	6,4%	505	10,3%	19 549	8,1%
3	СК Казанский Посад	3	6,4%	330	6,7%	17 280	7,1%
4	Вектор	2	4,3%	399	8,1%	16 500	6,8%
5	Трест 21 Волговятскспецобъектстрой	1	2,1%	217	4,4%	15 975	6,6%
6	Пром-Инком	3	6,4%	311	6,3%	14 148	5,8%
7	ТеплоГазСтрой	3	6,4%	247	5,0%	13 769	5,7%
8	Честр-Инвест	2	4,3%	232	4,7%	11 500	4,7%
9	СК Каркасное Строительство	2	4,3%	245	5,0%	10 560	4,3%
10	Компания РОСАГРОСТРОЙ	2	4,3%	196	4,0%	9 849	4,1%
11	ГК Магистр	2	4,3%	139	2,8%	8 281	3,4%
12	УМС	3	6,4%	176	3,6%	7 686	3,2%
13	Митра-Плюс	1	2,1%	105	2,1%	7 427	3,1%
14	Компания СтройИнвест	2	4,3%	158	3,2%	7 298	3,0%
15	Континент	2	4,3%	131	2,7%	6 285	2,6%
16	ПМК-5	2	4,3%	118	2,4%	6 078	2,5%
17	СК Ренова	2	4,3%	108	2,2%	5 149	2,1%
18	Аксиом	1	2,1%	103	2,1%	5 000	2,1%
19	ДСК №5	1	2,1%	84	1,7%	4 751	2,0%
20	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	1	2,1%	85	1,7%	4 251	1,8%
21	МСК	2	4,3%	60	1,2%	3 165	1,3%
22	Строй Град	1	2,1%	73	1,5%	3 114	1,3%
23	СК Капитал	1	2,1%	34	0,7%	1 373	0,6%
Общий итог		47	100%	4 922	100%	242 763	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Марий Эл представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м²	м²	%	месяцев
1	СК Спектр-М	43 775	0	0,0%	
2	СК Вертикаль	19 549	14 937	76,4%	9,4
3	СК Казанский Посад	17 280	0	0,0%	-
4	Вектор	16 500	0	0,0%	-
5	Трест 21 Волговятскспецобъектстрой	15 975	15 975	100%	24,0
6	Пром-Инком	14 148	0	0,0%	-
7	ТеплоГазСтрой	13 769	0	0,0%	-
8	Честр-Инвест	11 500	0	0,0%	-
9	СК Каркасное Строительство	10 560	10 560	100%	14,4
10	Компания РОСАГРОСТРОЙ	9 849	0	0,0%	-
11	ГК Магистр	8 281	0	0,0%	-
12	УМС	7 686	0	0,0%	-
13	Митра-Плюс	7 427	0	0,0%	-
14	Компания СтройИнвест	7 298	0	0,0%	-
15	Континент	6 285	0	0,0%	-
16	ПМК-5	6 078	0	0,0%	-
17	СК Ренова	5 149	0	0,0%	-
18	Аксиом	5 000	0	0,0%	-
19	ДСК №5	4 751	4 751	100%	21,0
20	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	4 251	0	0,0%	-
21	МСК	3 165	0	0,0%	-
22	Строй Град	3 114	0	0,0%	-
23	СК Капитал	1 373	1 373	100%	3,0
Общий итог		242 763	47 596	19,6%	3,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Трест 21 Волговятскспецобъектстрой» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 35 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

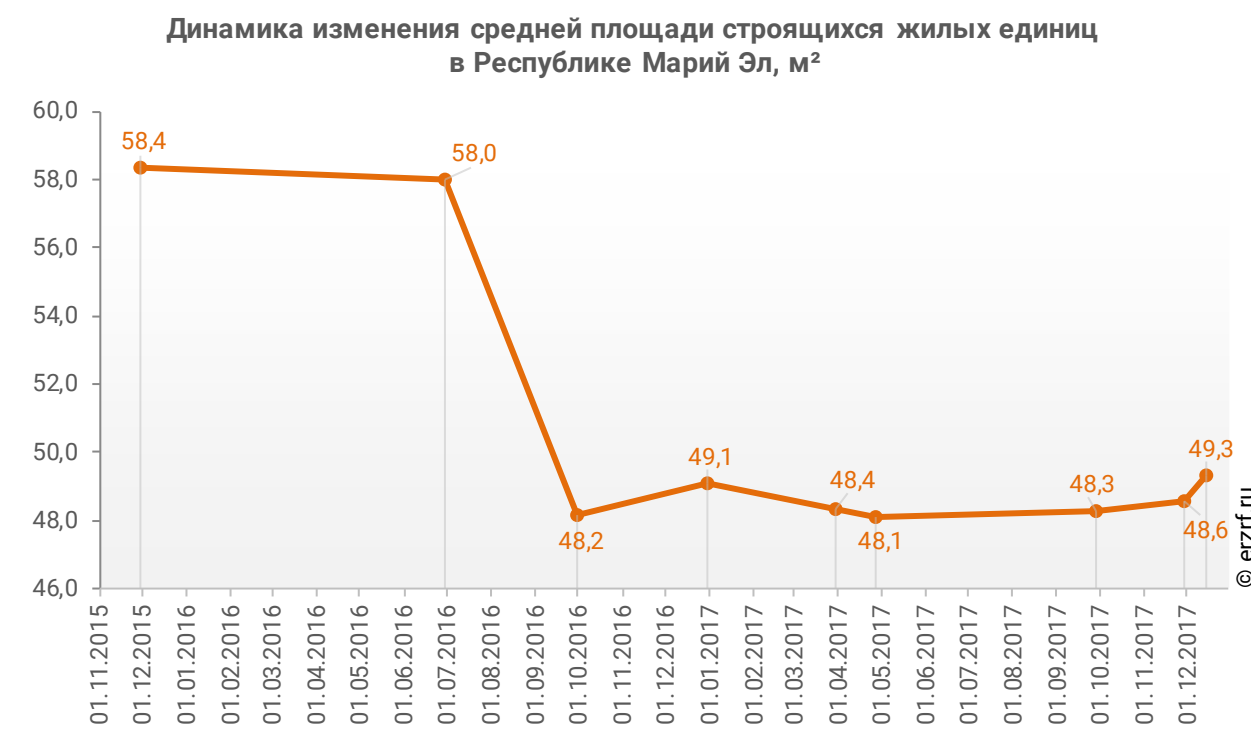
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Молодежный» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «СК Спектр-М» возводит 1 дом, включающий 425 жилых единиц, совокупной площадью 20 000 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 49,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл представлена на графике 5.

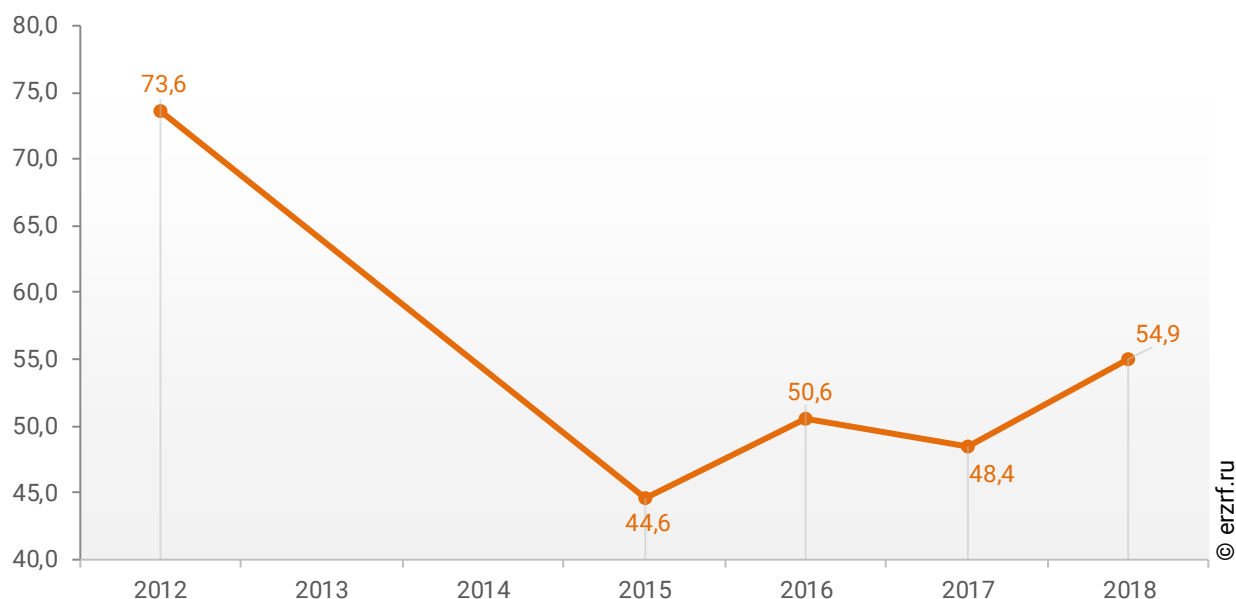
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 54,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство,
м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Вертикаль» – 38,7 м². Самая большая – у застройщика «Трест 21 Волговятскспецобъектстрой» – 73,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Вертикаль	38,7
СК Капитал	40,4
Вектор	41,4
Строй Град	42,7
СК Каркасное Строительство	43,1
УМС	43,7
Пром-Инком	45,5
Компания СтройИнвест	46,2
СК Ренова	47,7
Континент	48,0
Аксиом	48,5
Честр-Инвест	49,6
СК ГАРАНТ-СТРОЙ	50,0
Компания РОСАГРОСТРОЙ	50,3
СК Спектр-М	50,5
ПМК-5	51,5
СК Казанский Посад	52,4
МСК	52,8
ТеплоГазСтрой	55,7
ДСК №5	56,6
ГК Магистр	59,6
Митра-Плюс	70,7
Трест 21 Волговятскспецобъектстрой	73,6
Общий итог	49,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По б-ру Ураева» – 22,2 м², застройщик «СК Вертикаль». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Черныкова» – 73,6 м², застройщик «Трест 21 Волговятскспецобъектстрой».

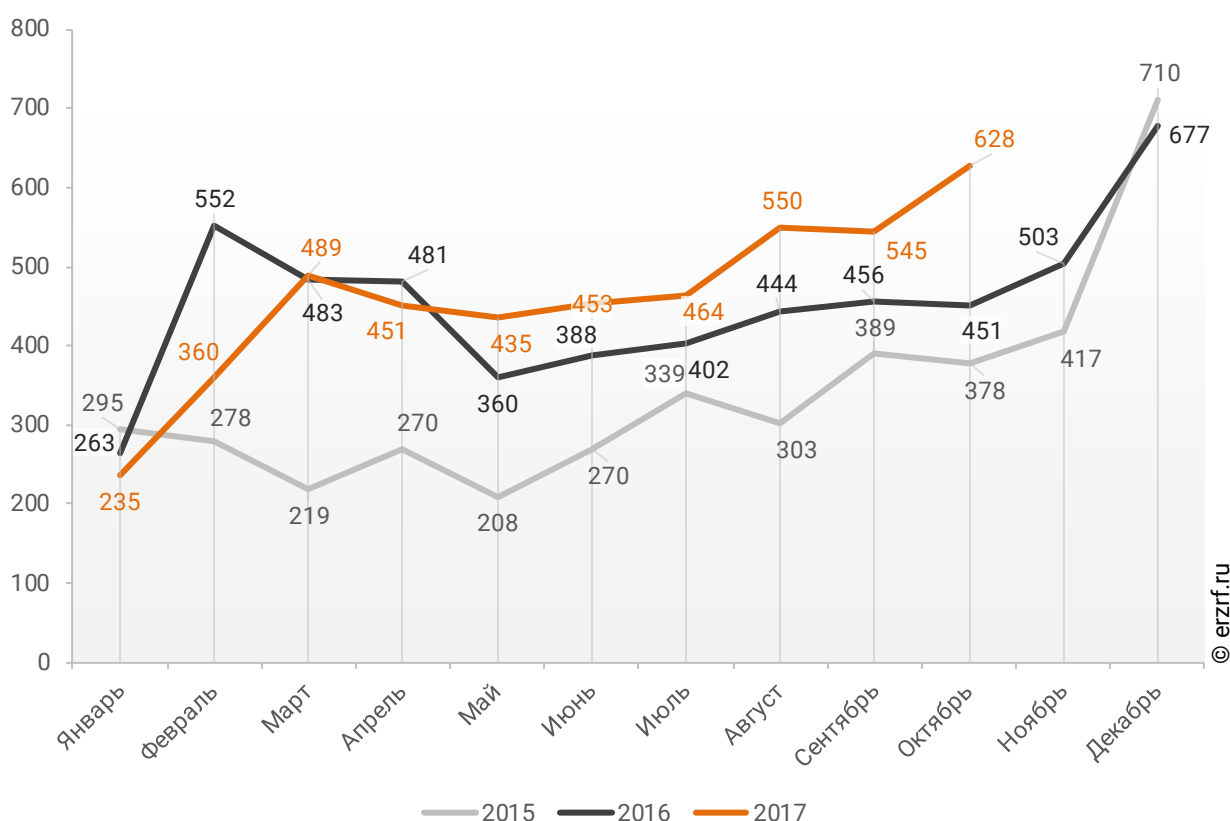
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 4 610, что на 7,7% больше уровня 2016 г. (4 280 ИЖК), и на 56,3% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (2 949 ИЖК).

График 7

Динамика помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2017 гг.

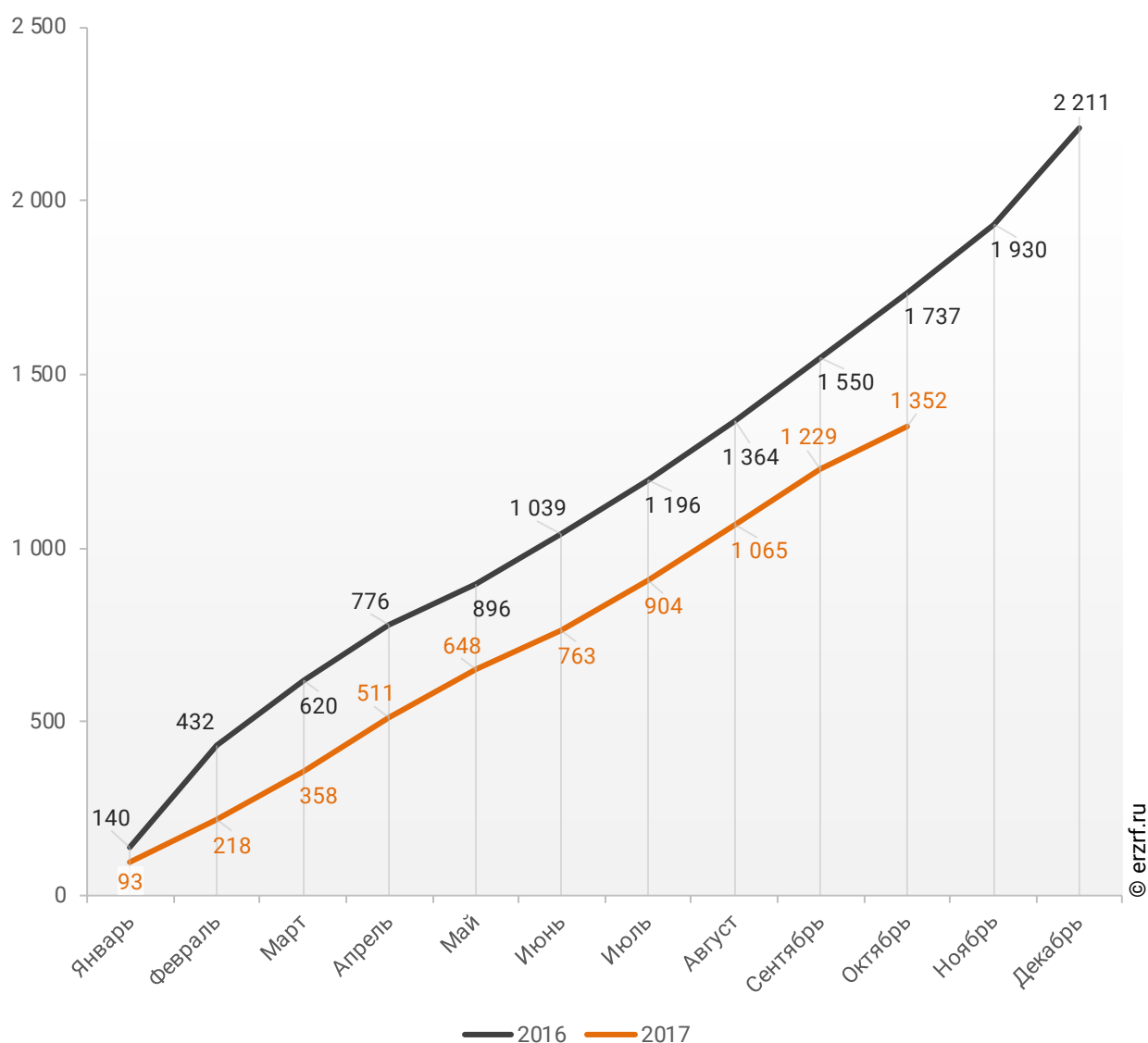


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 352, что на 22,2% меньше, чем в 2016 г. (1 737 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг.

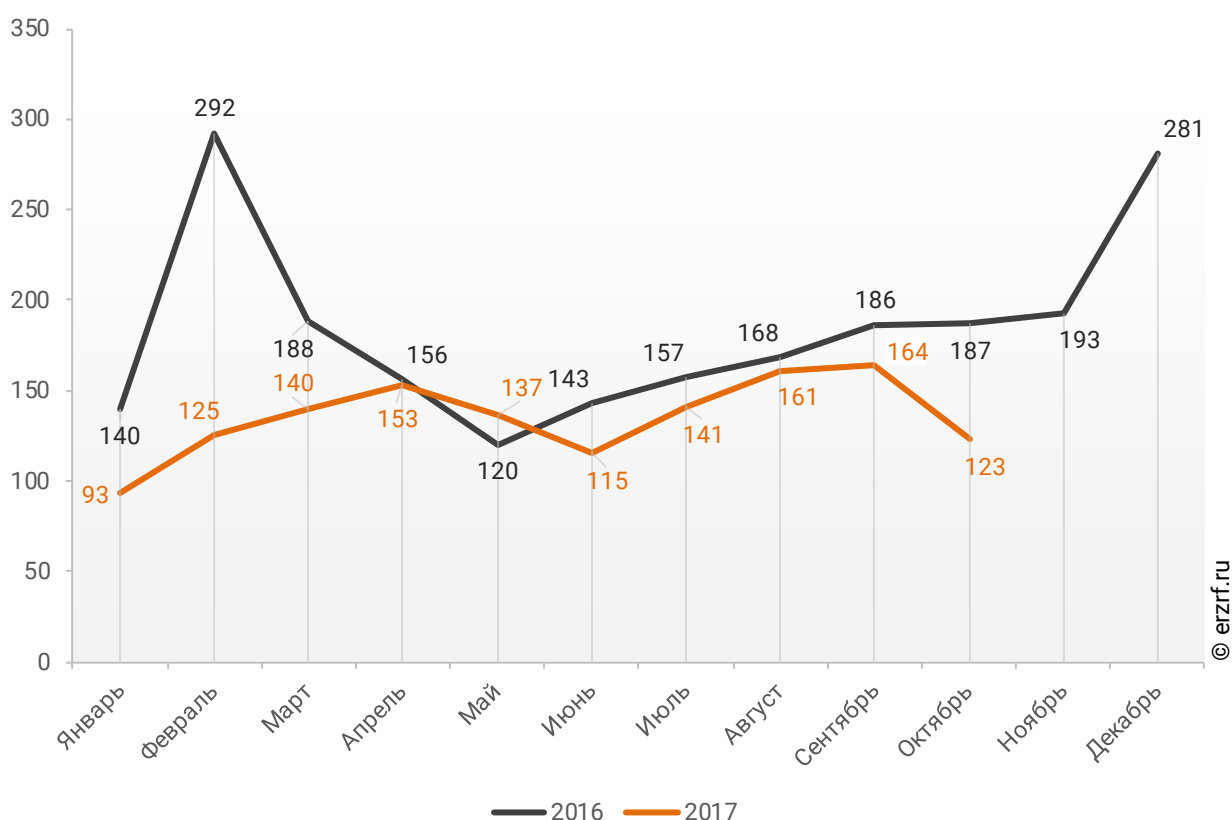


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в октябре 2017 года, уменьшилось на 34,2% по сравнению с октябрём 2016 года (123 против 187 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг.

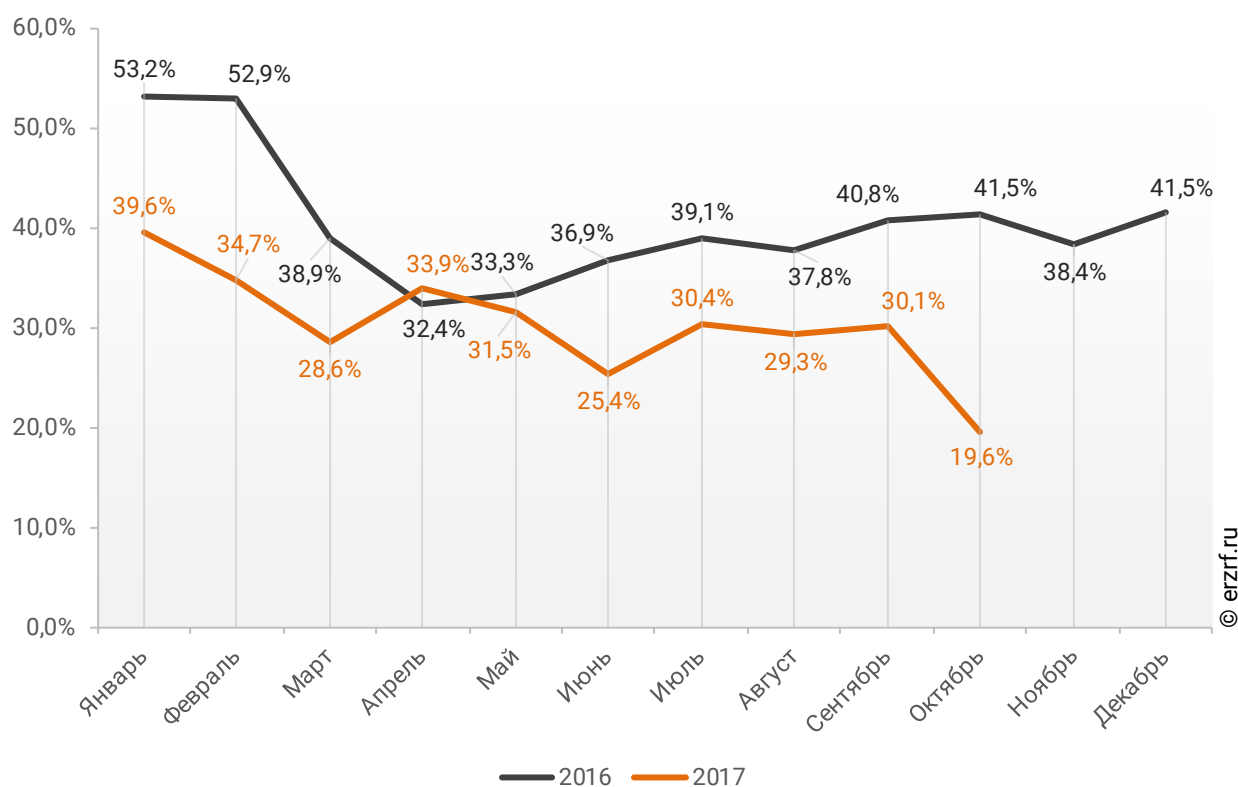


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 29,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 11,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (40,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг.



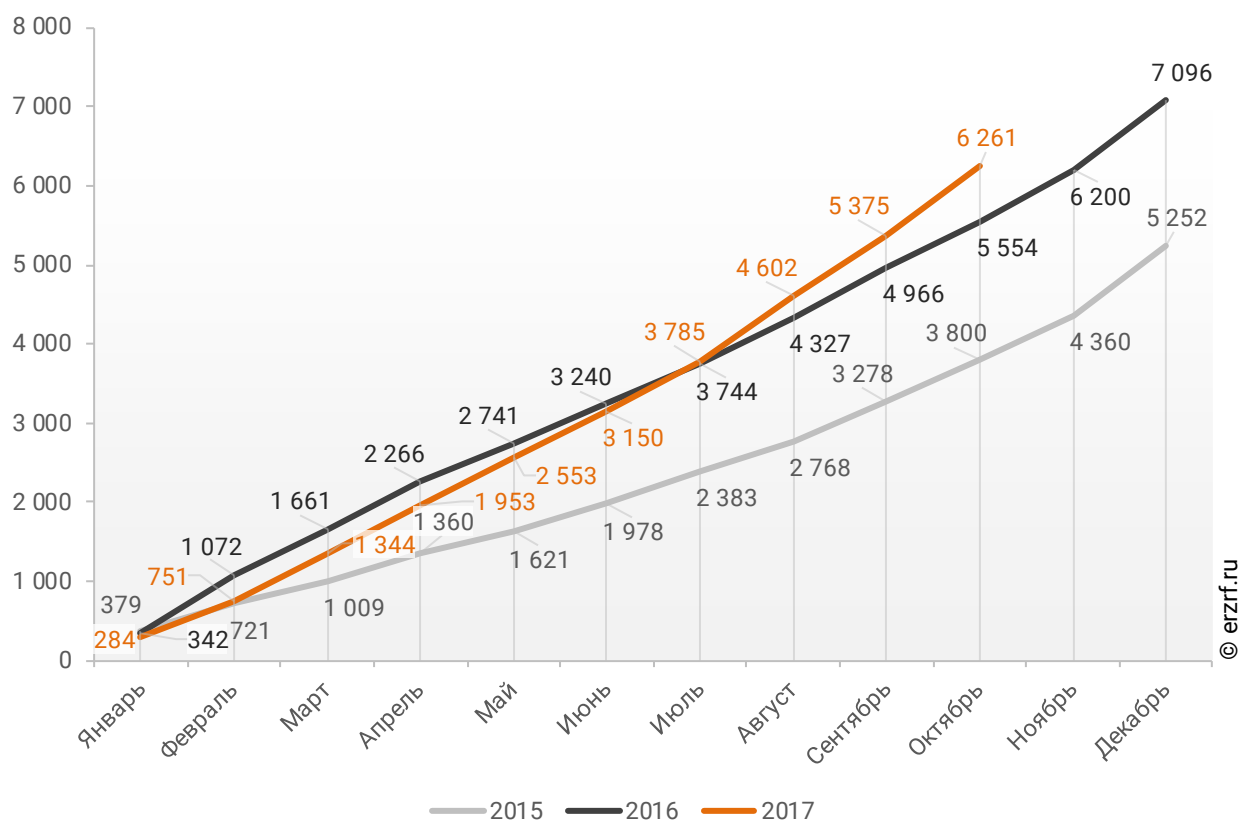
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 6 261 млн ₽, что на 12,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 554 млн ₽), и на 64,8% больше аналогичного значения 2015 г. (3 800 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2017 гг., млн ₽

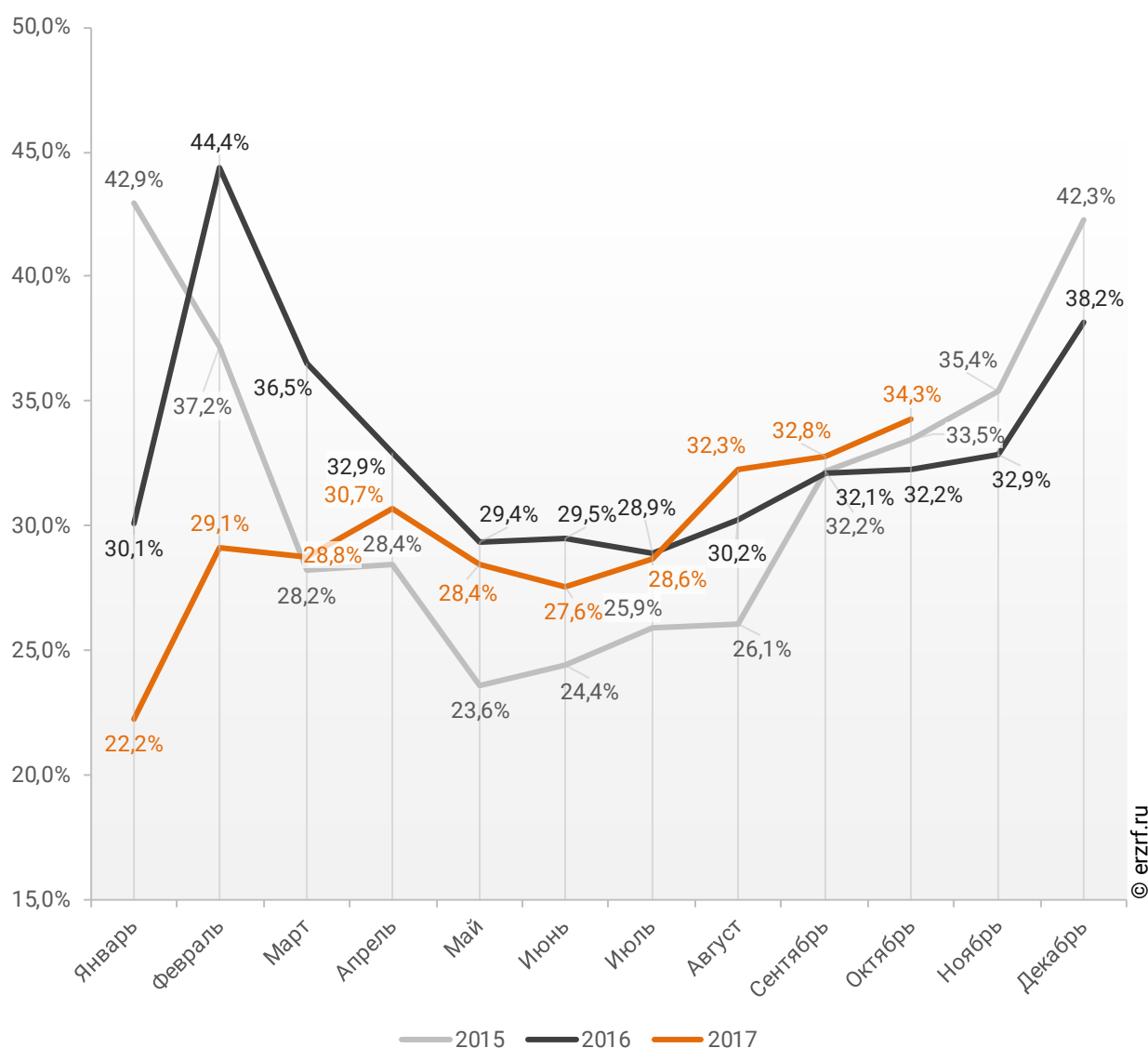


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Республики Марий Эл (20 898 млн ₽), доля ИЖК составила 30,0%, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (32,6%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2015 г. (29,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2017 гг.

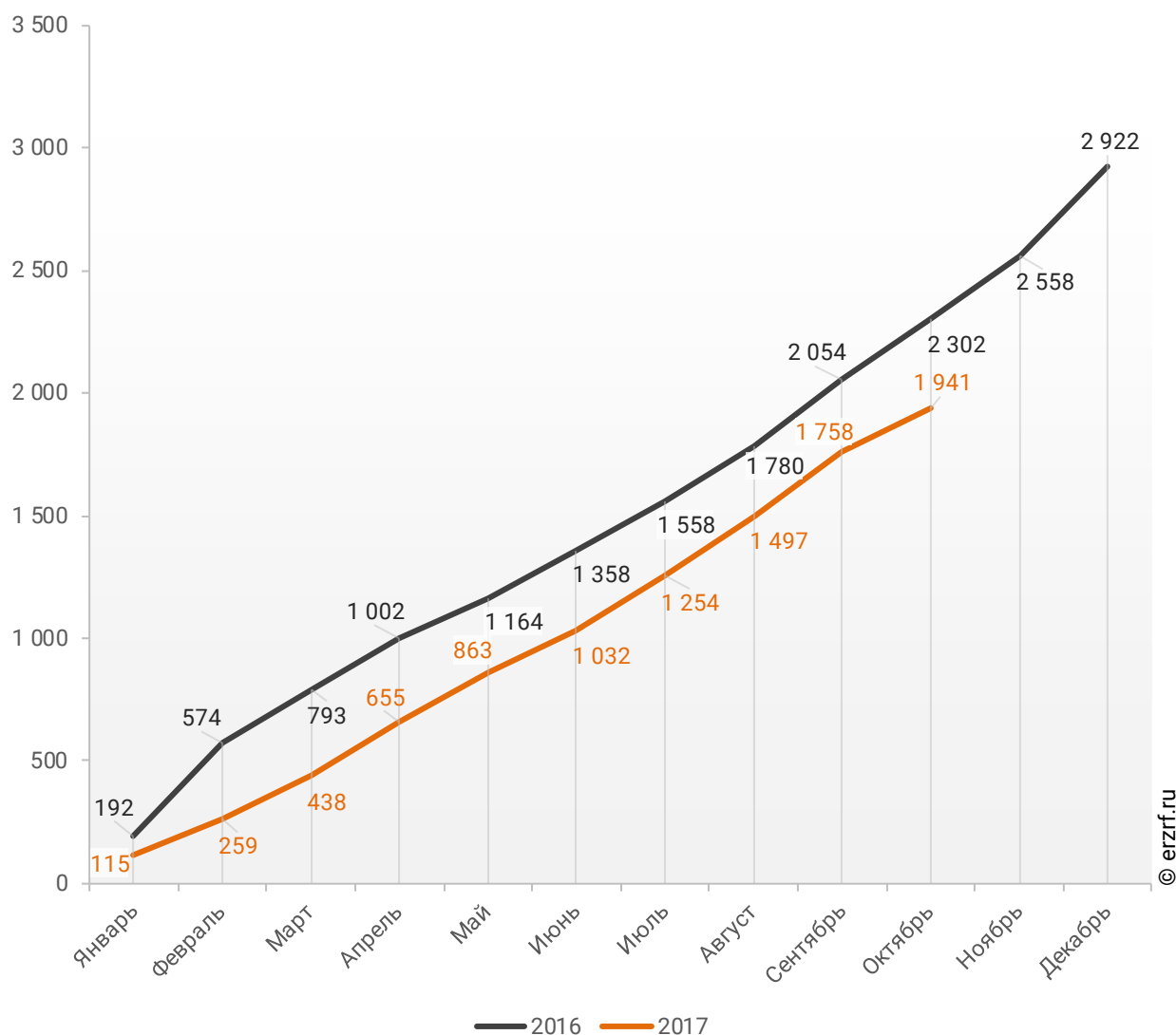


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 1 941 млн ₽ (31,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 15,7% меньше аналогичного значения 2016 г. (2 302 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Республики Марий Эл (20 898 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,3%, что на 4,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (13,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг.**

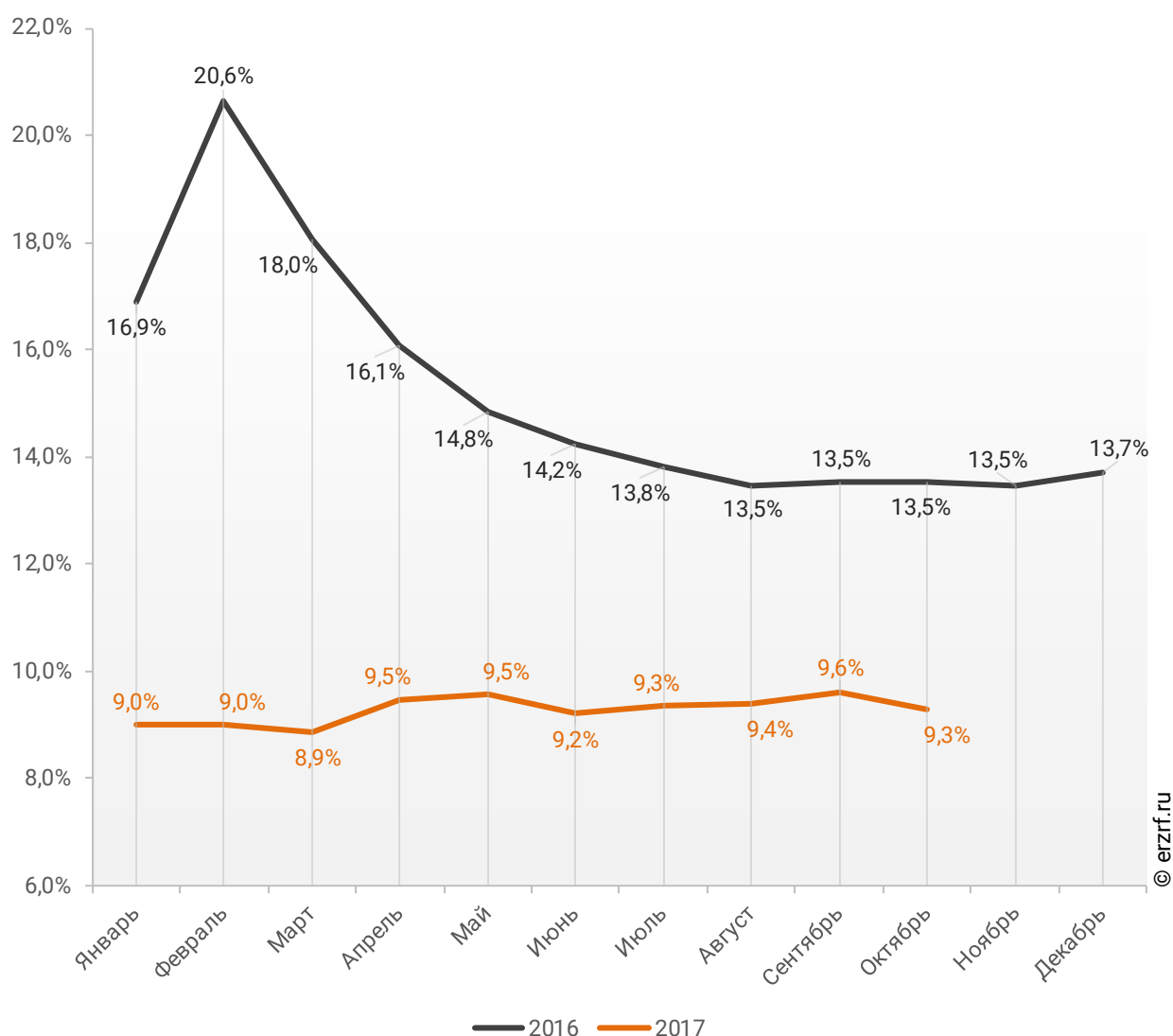
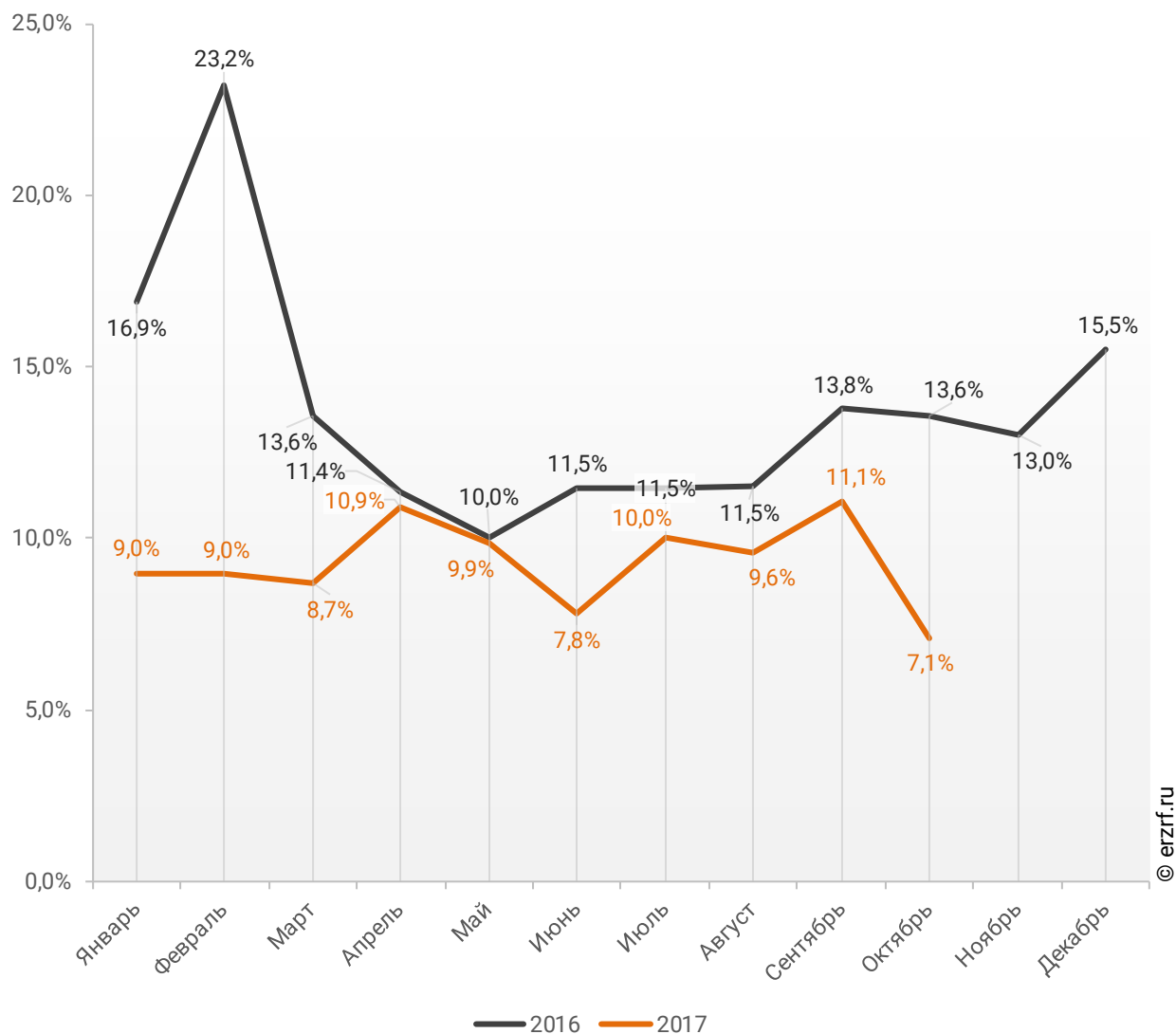


График 15

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

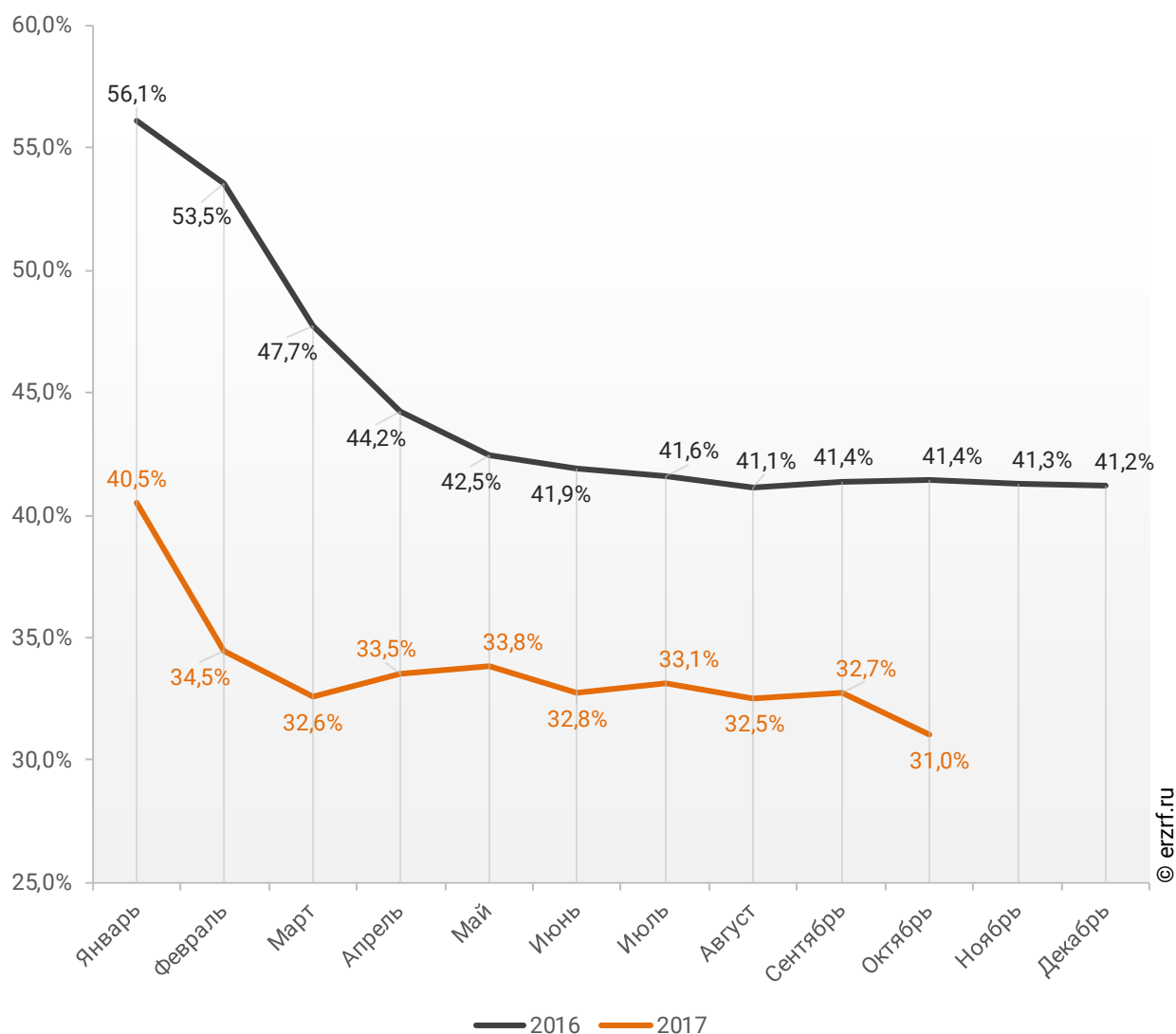


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 31,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 10,4 п.п. меньше, чем в 2016 г. (41,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

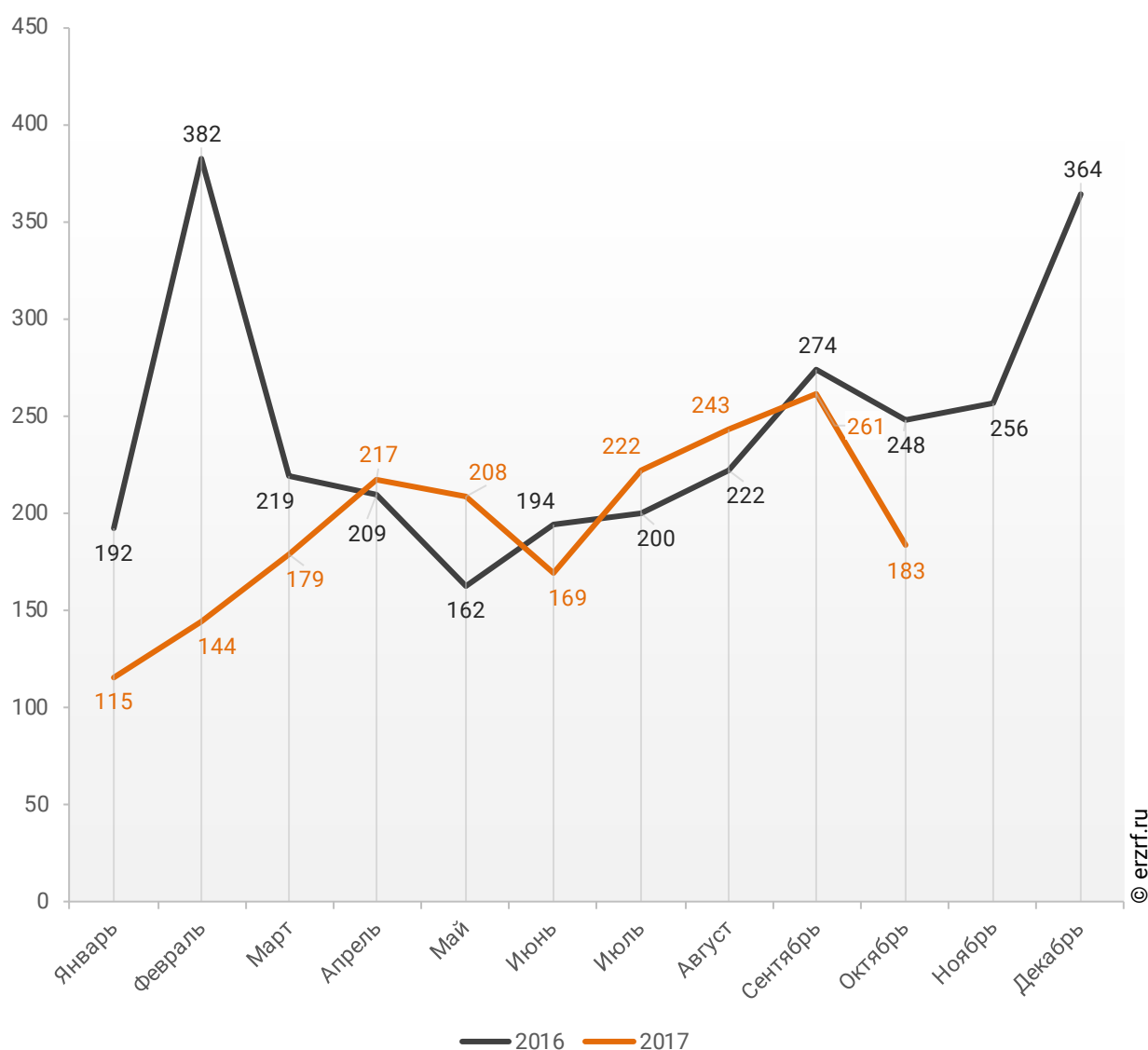


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в октябре 2017 года, уменьшился на 26,2% по сравнению с октябрём 2016 года (183 против 248 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

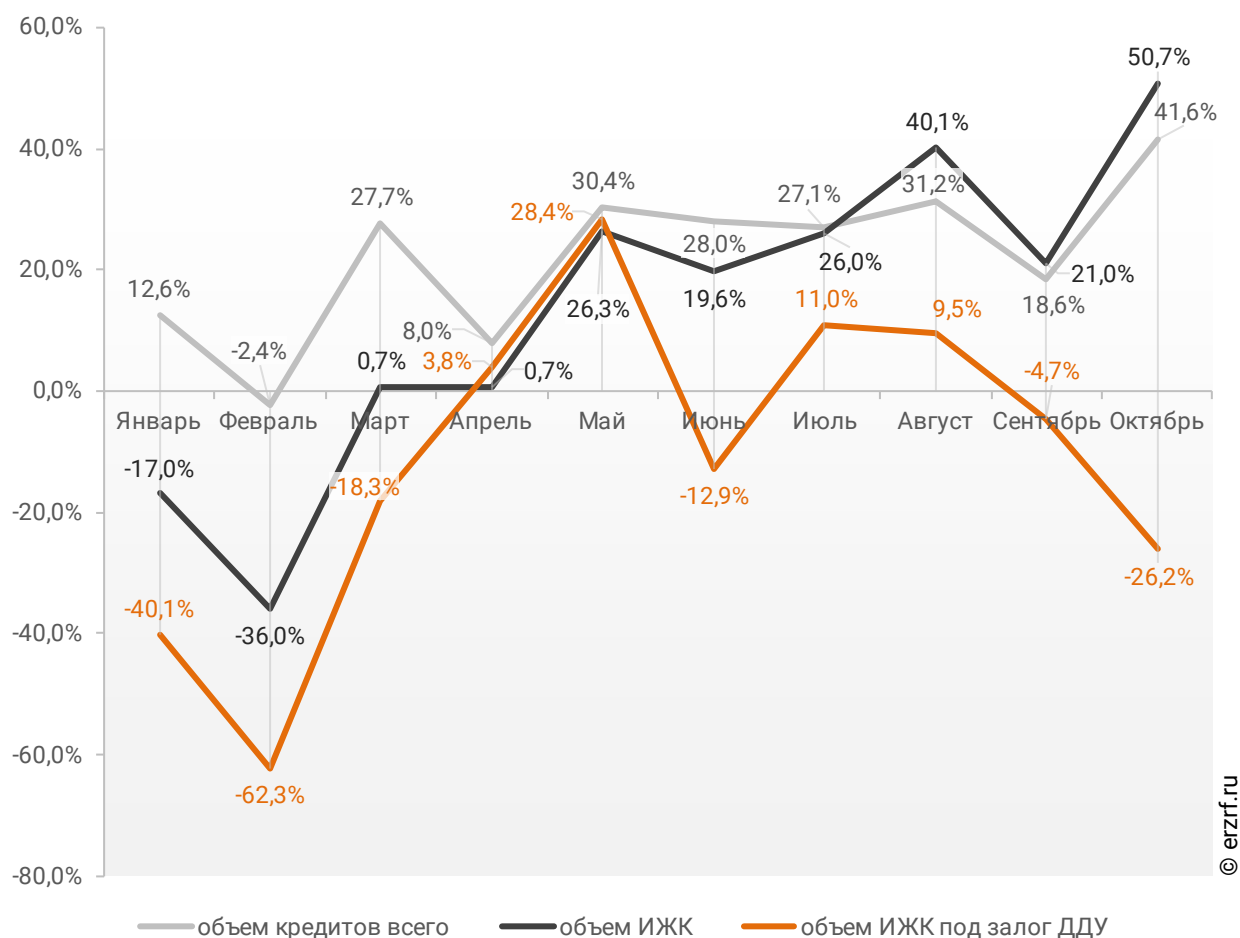
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,2% в октябре 2017 года по сравнению с октябрем 2016 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 41,6% (2,6 против 1,8 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,7% (886 против 588 млн ₽ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Республике Марий Эл (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов в октябре составила 7,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,7%.

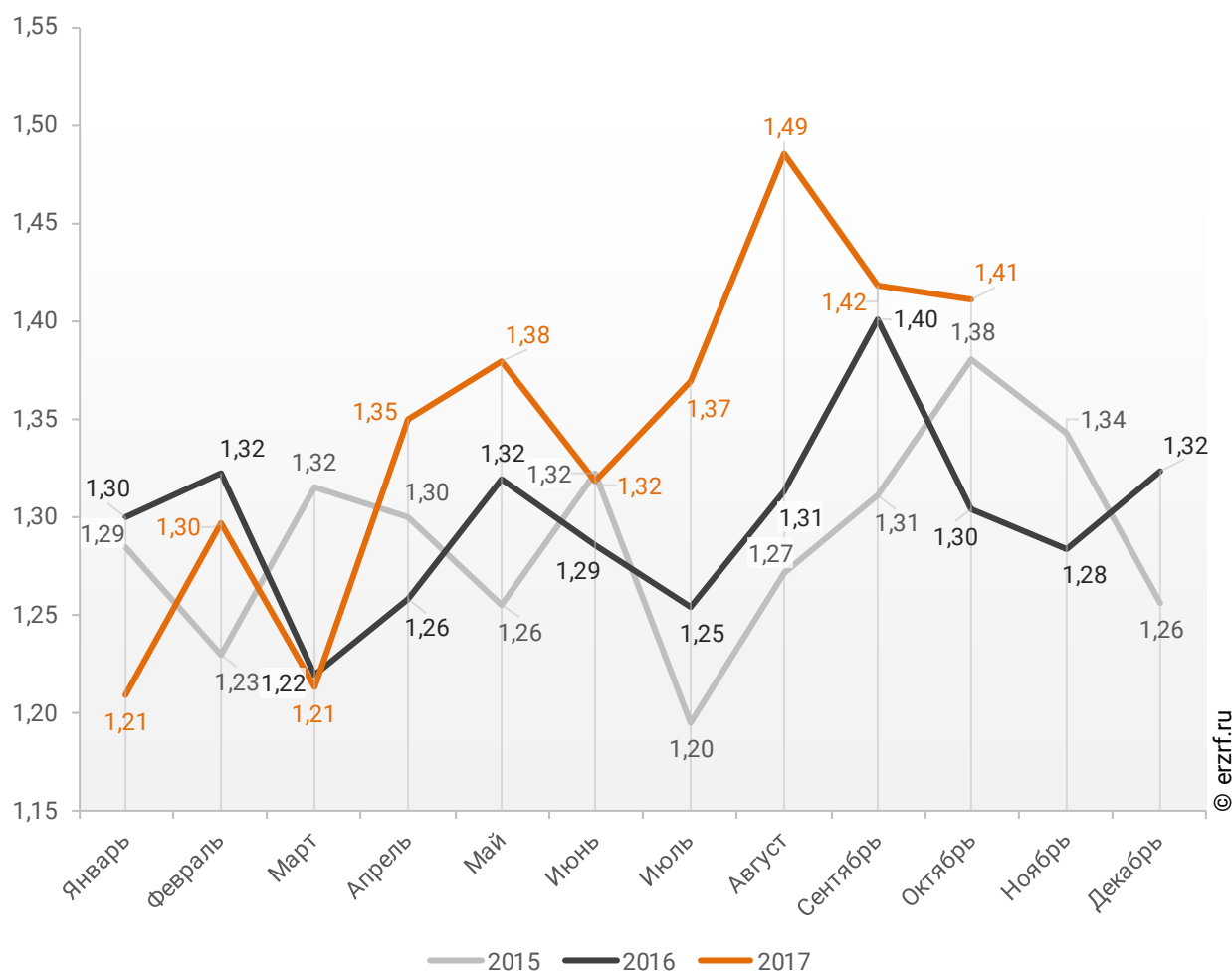
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 1,41 млн ₽, что на 8,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,30 млн ₽), и на 2,2% больше аналогичного значения 2015 г. (1,38 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2017 гг., млн ₽

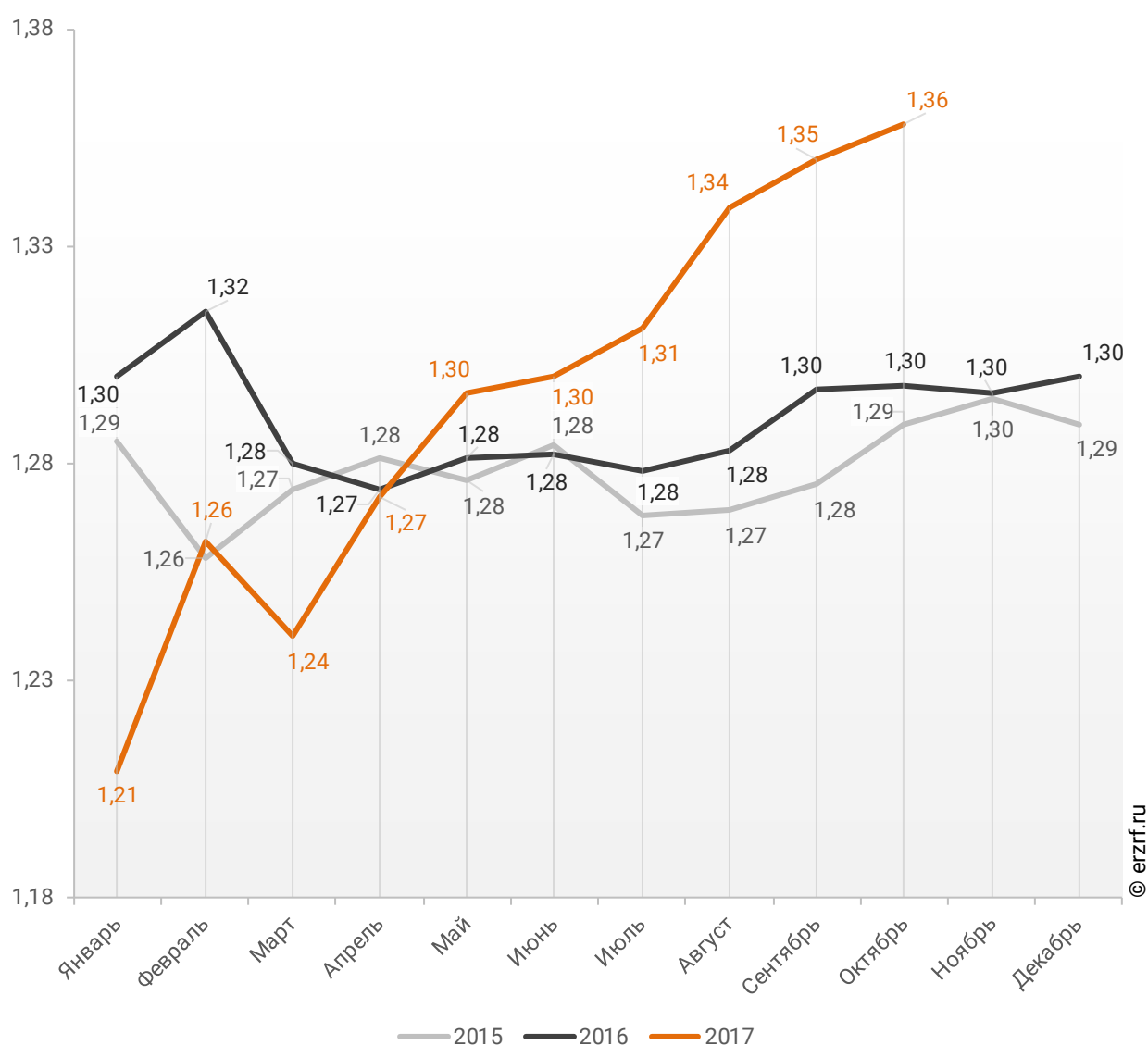


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,36 млн ₽, что на 4,6% больше, чем в 2016 г. (1,30 млн ₽), и на 5,4% больше соответствующего значения 2015 г. (1,29 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2017 гг., млн ₽

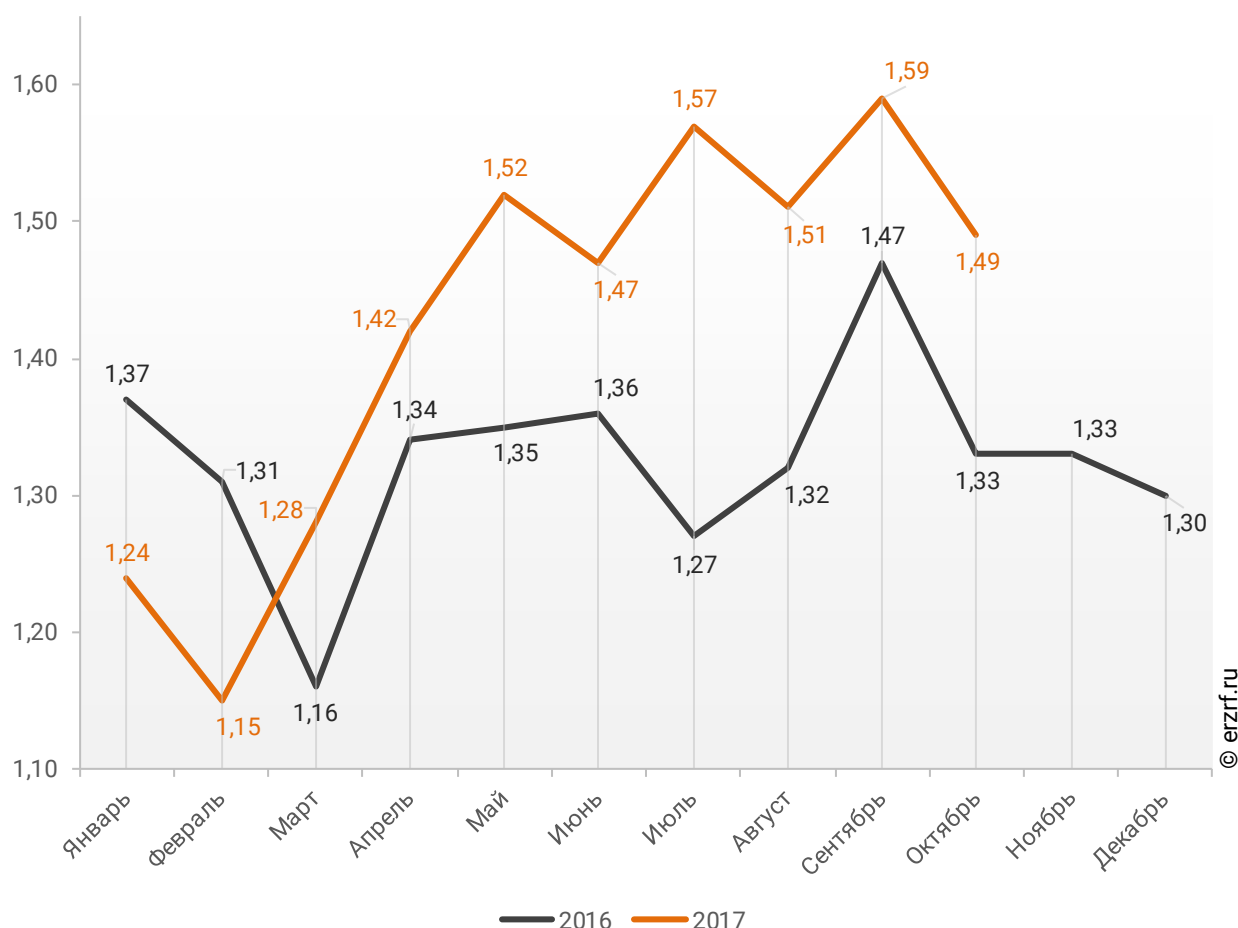


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в октябре 2017 года увеличился на 12,0% по сравнению с октябрём 2016 года (1,49 против 1,33 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

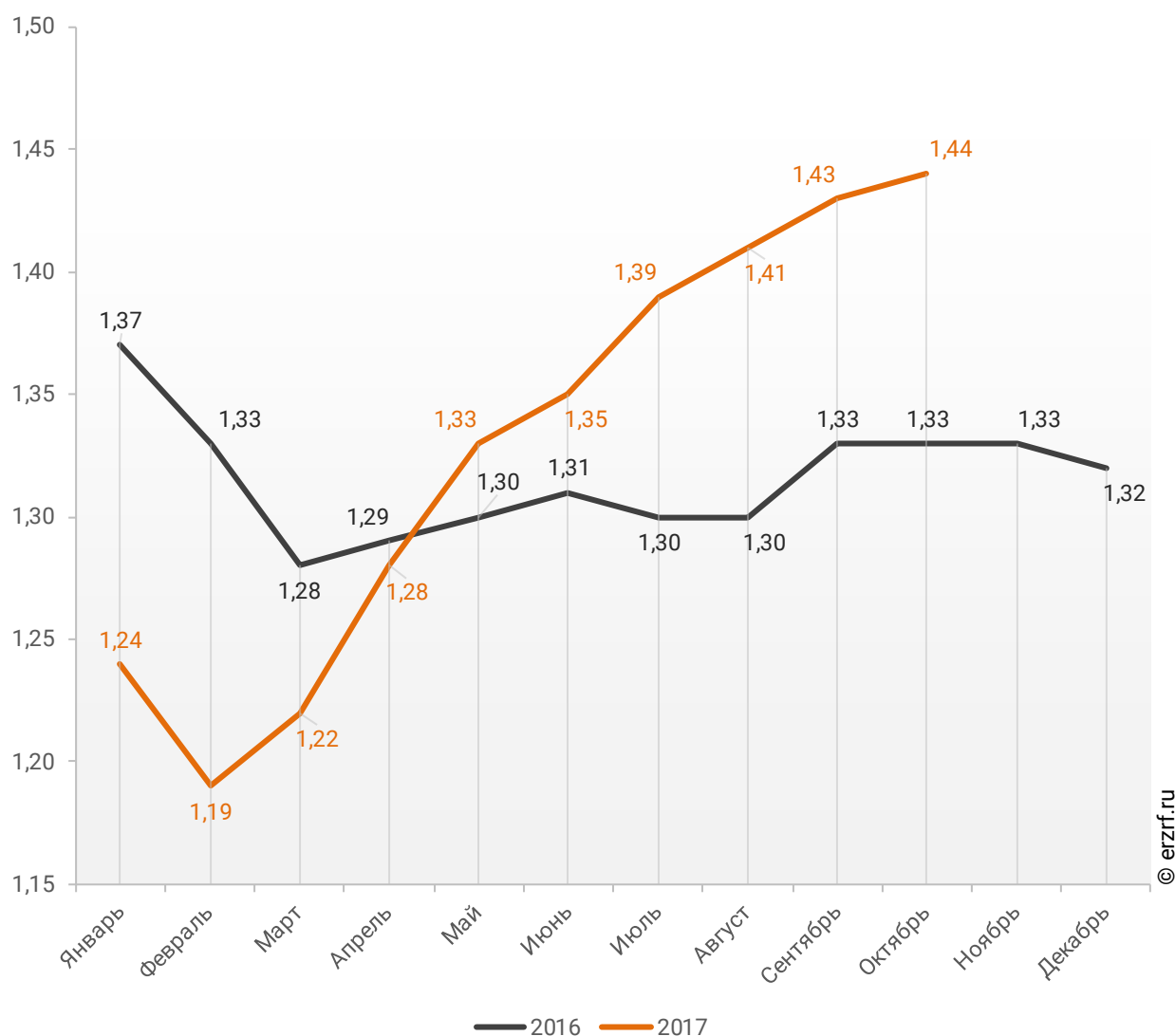


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,44 млн ₽ (на 6,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 8,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

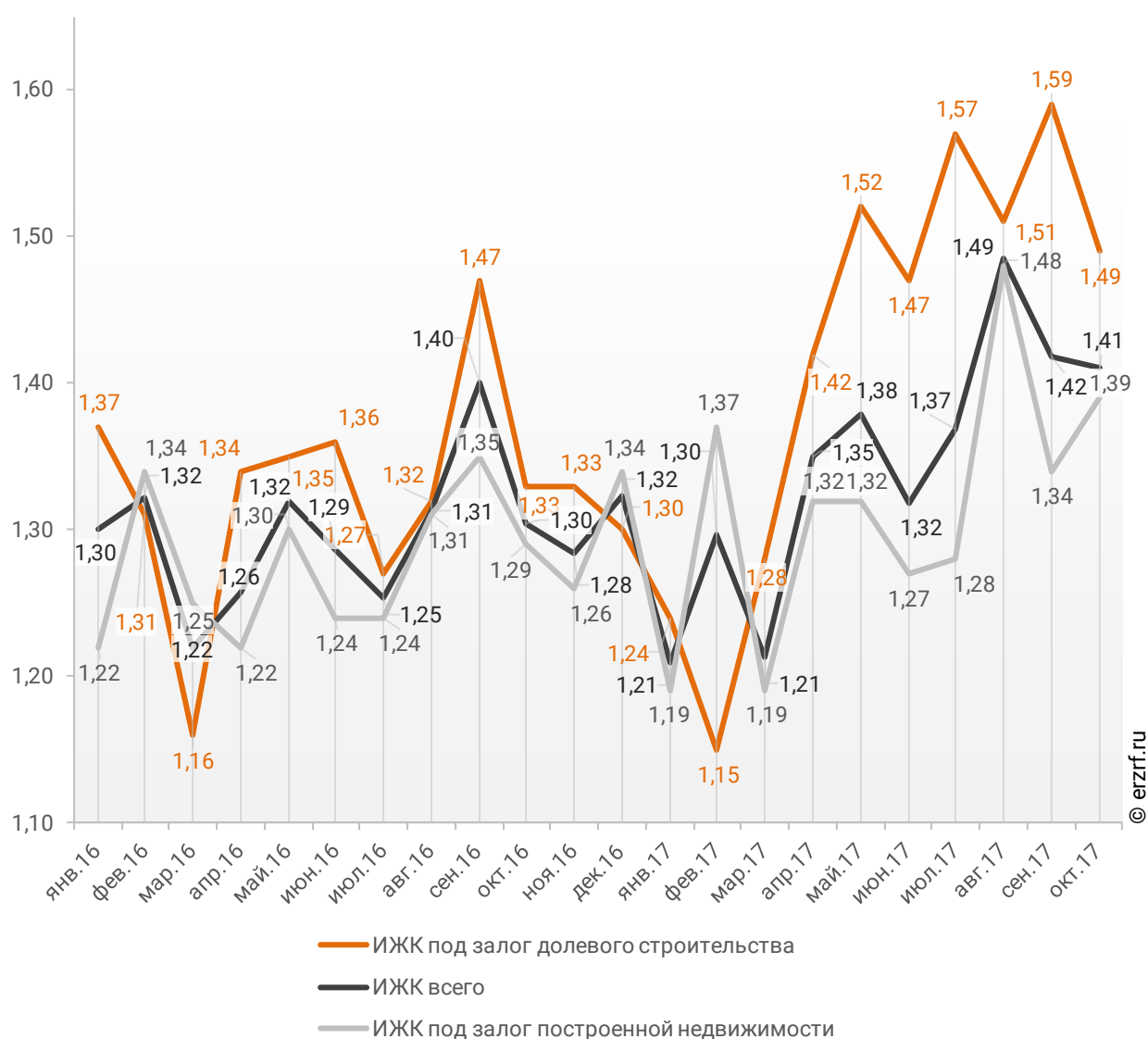


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,8%, с 1,29 до 1,39 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₽



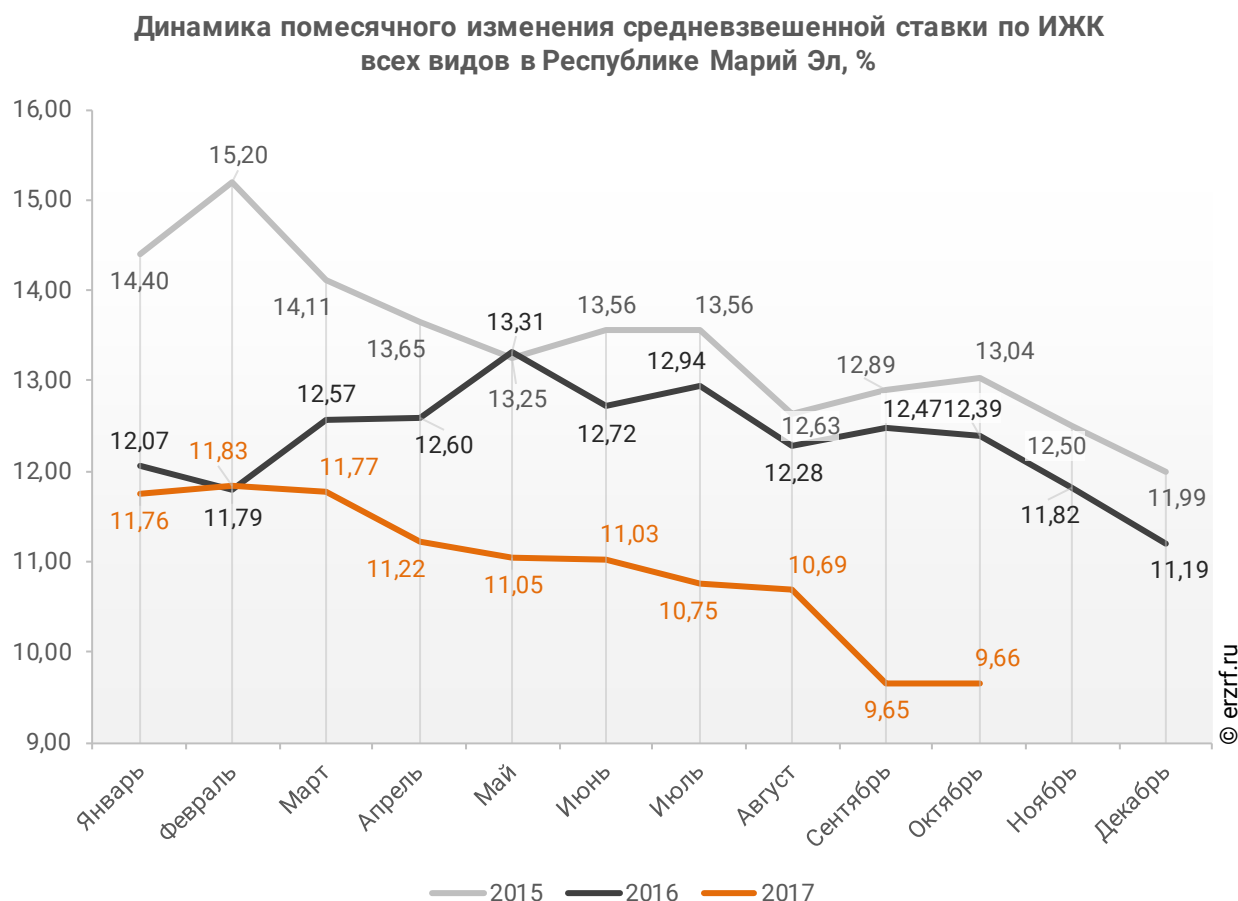
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,1 п.п. с 3,1% до 7,2%.

10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 9,66%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,73 п.п. (с 12,39 до 9,66%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл представлена на графике 24.

График 24

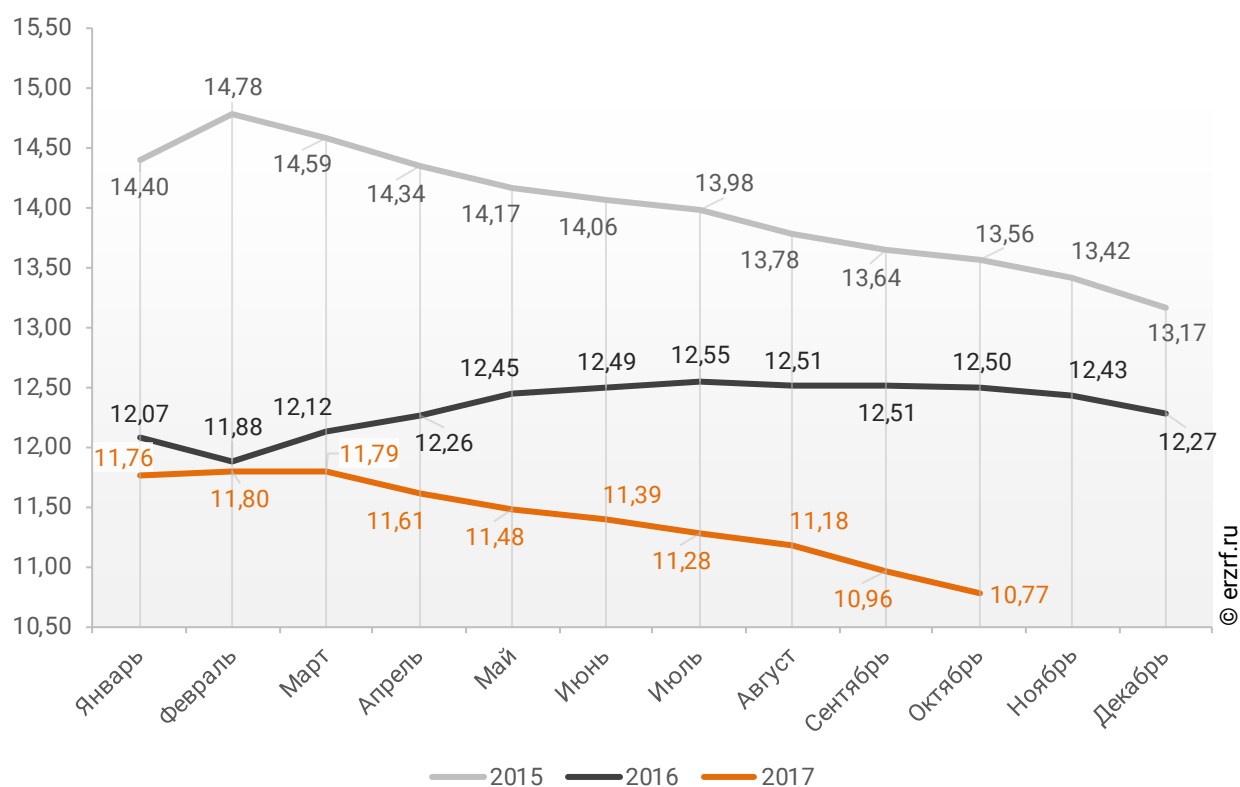


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 10,77%, что на 1,73 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,50%), и на 2,79 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,56%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

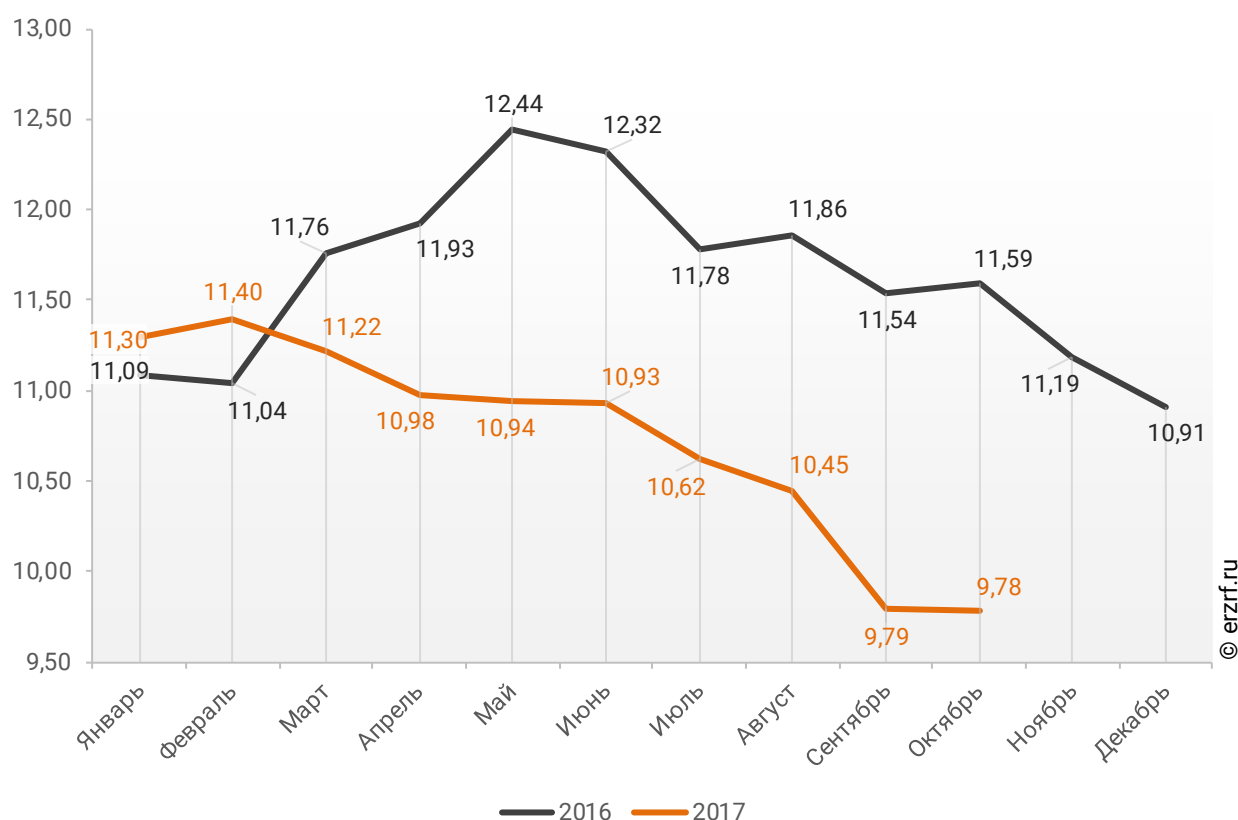


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в октябре 2017 года, составила 9,78%, что на 1,81 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,59%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл представлена на графике 26.

График 26

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл, %

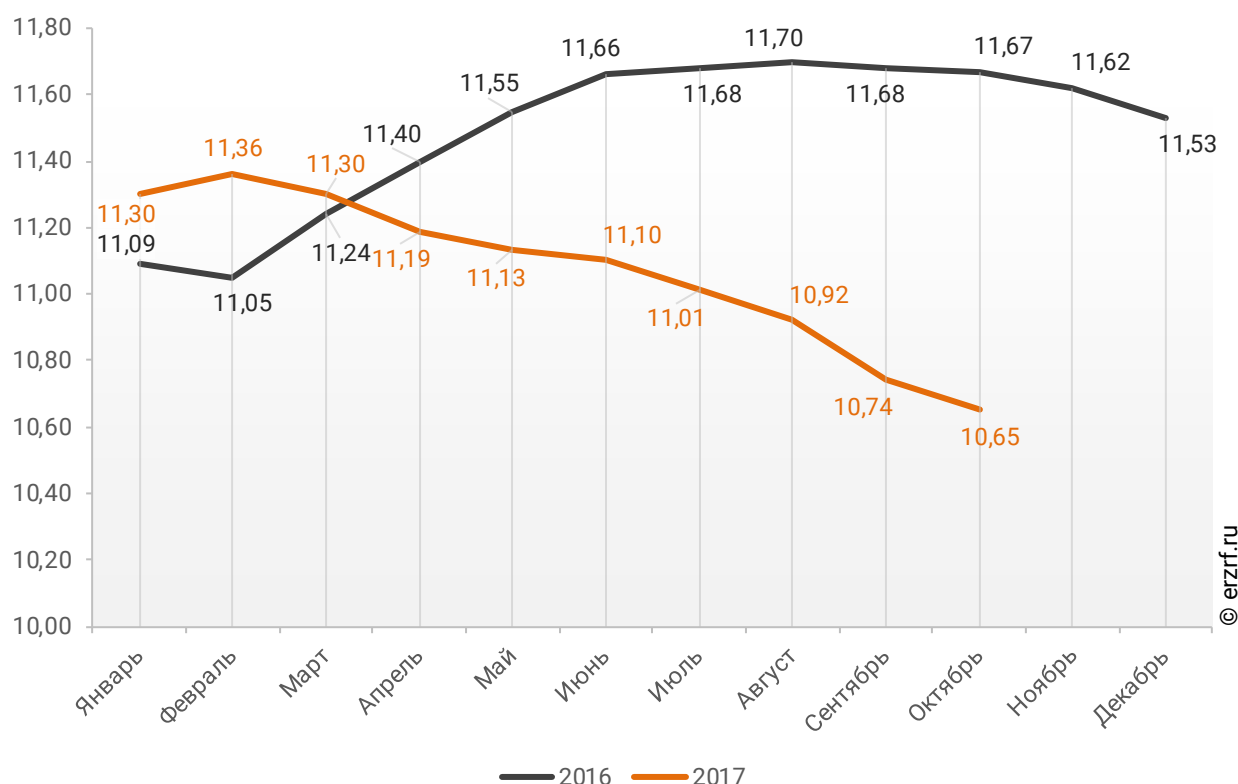


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 10,65% (на 0,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,02 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,67%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг.

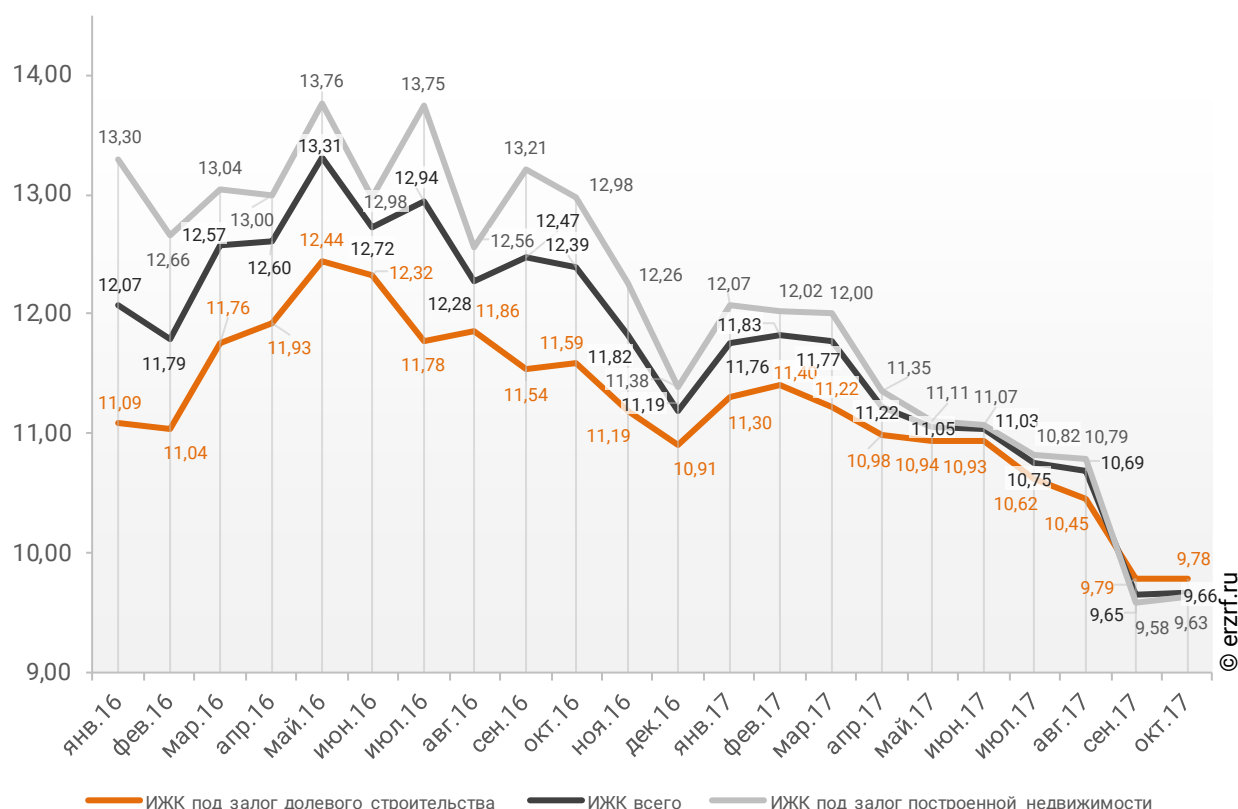


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в октябре 2017 года составила 9,63%, что на 3,35 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (12,98%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Марий Эл, представлено на графике 28.

График 28

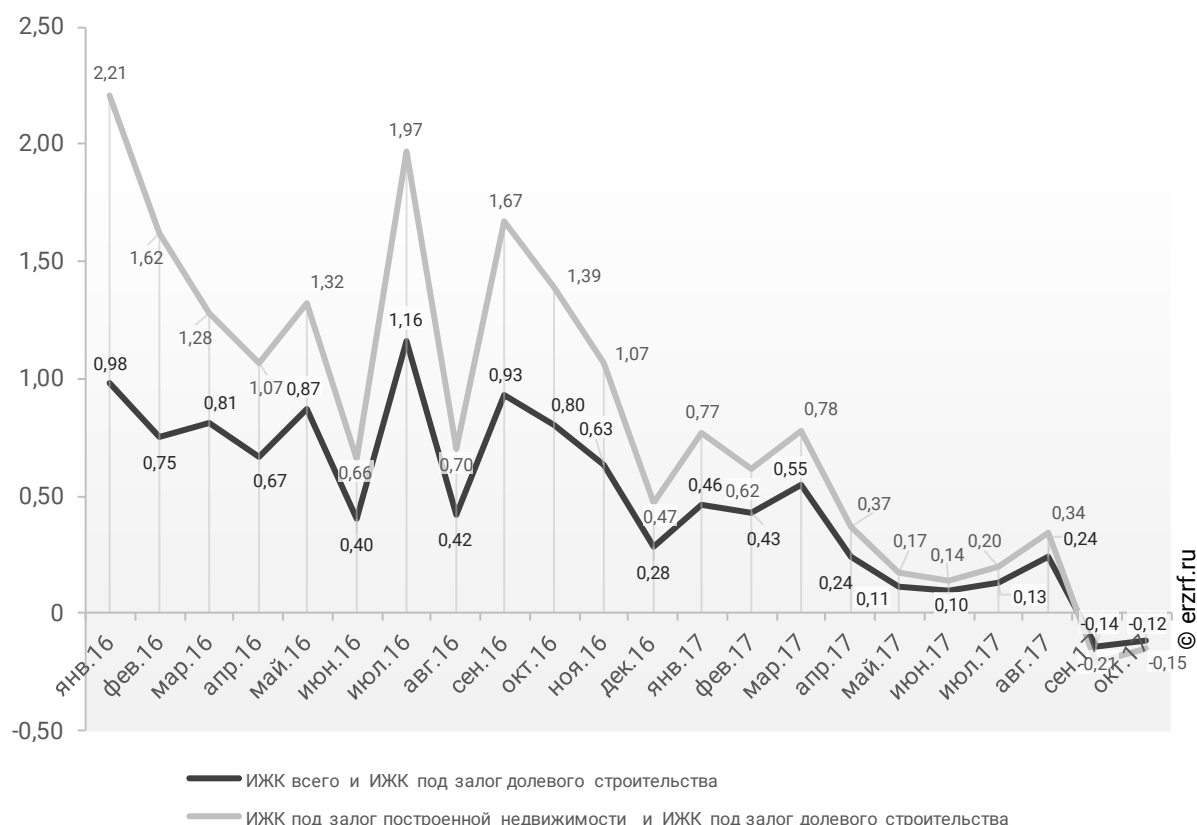
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл уменьшилась в 6,7 раза с 0,8 п.п. до 0,12 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год уменьшилась в 9,3 раза с 1,39 п.п. до 0,15 п.п. (График 29).

График 29

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Марий Эл, п.п.

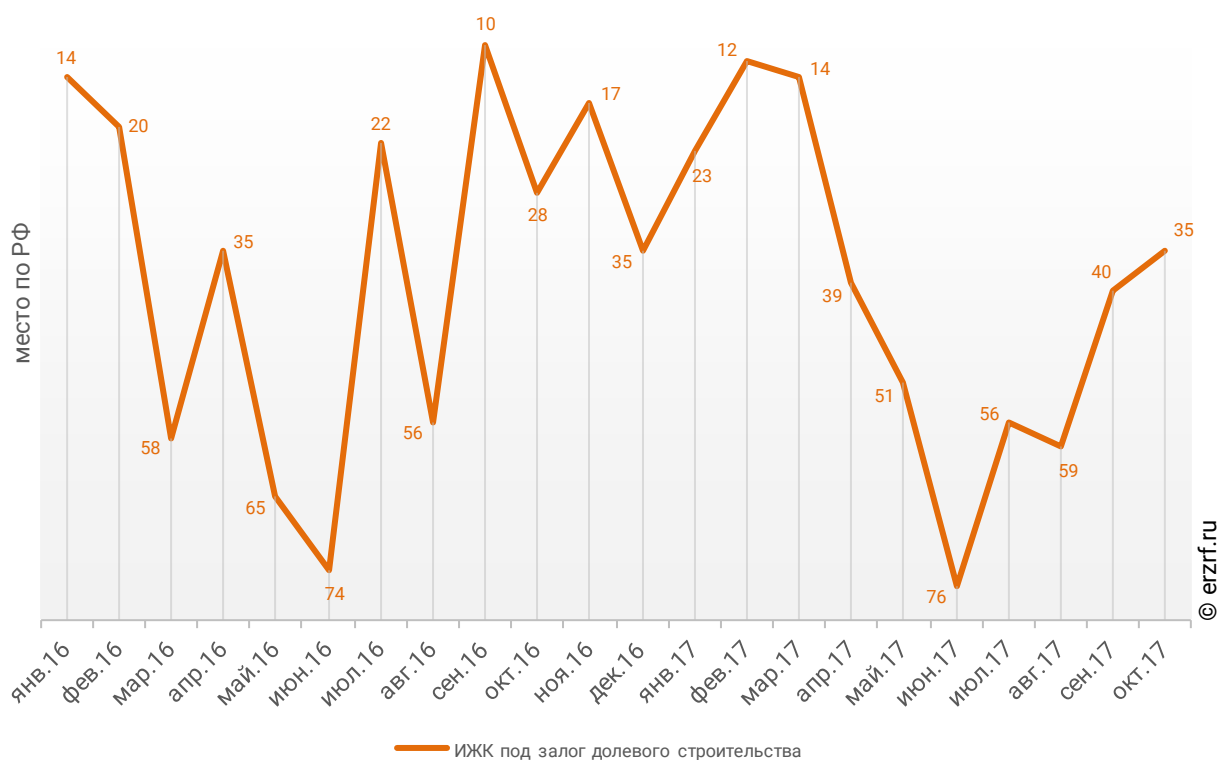


Республика Марий Эл занимает 11-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 35-е место, и десятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

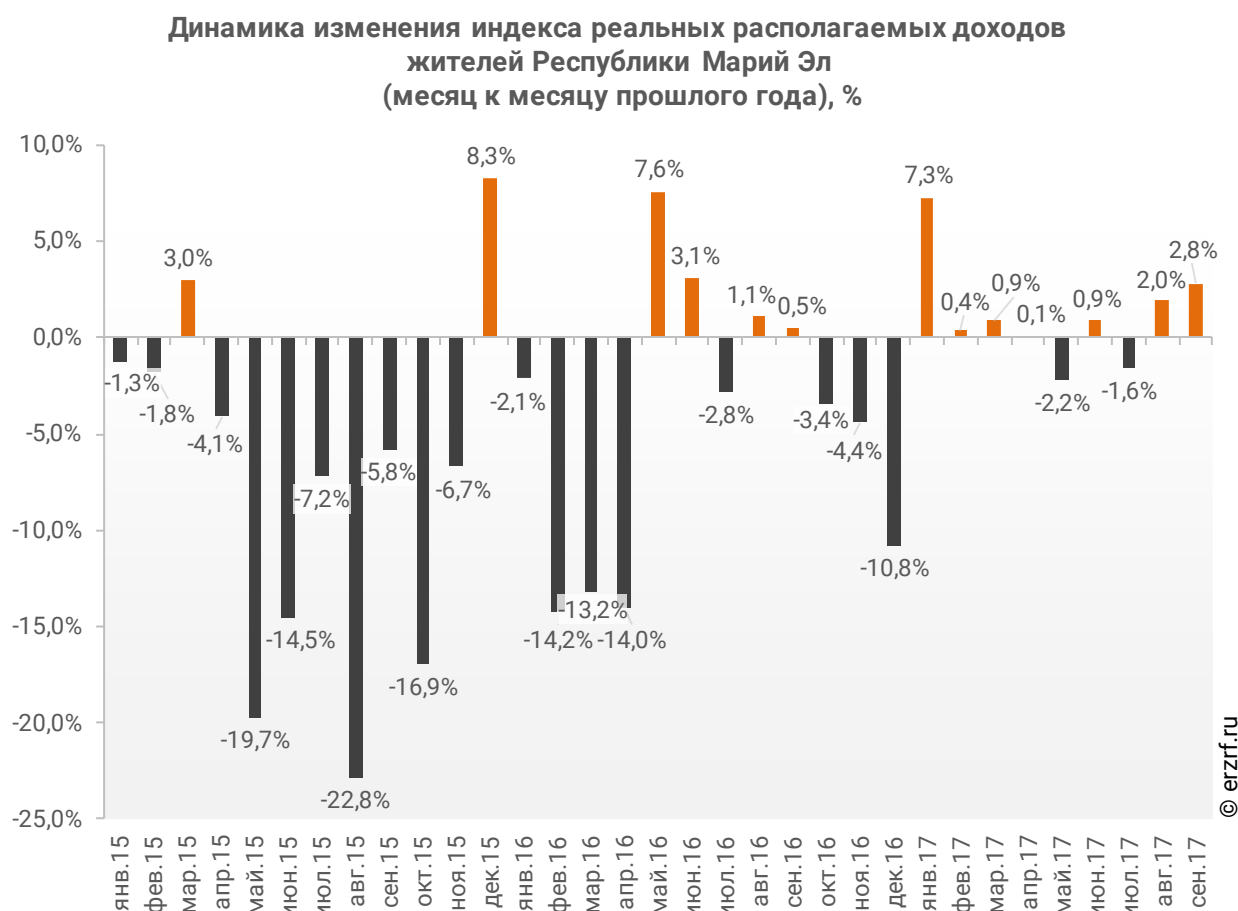
График 30

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Республики Марий Эл в сентябре 2017 года выросли на 2,8%. Реальные располагаемые доходы жителей Республики Марий Эл растут второй месяц подряд (График 31).

График 31


По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Республики Марий Эл 7 месяцев находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Республике Марий Эл рост реальных доходов населения составил 1,1%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Марий Эл

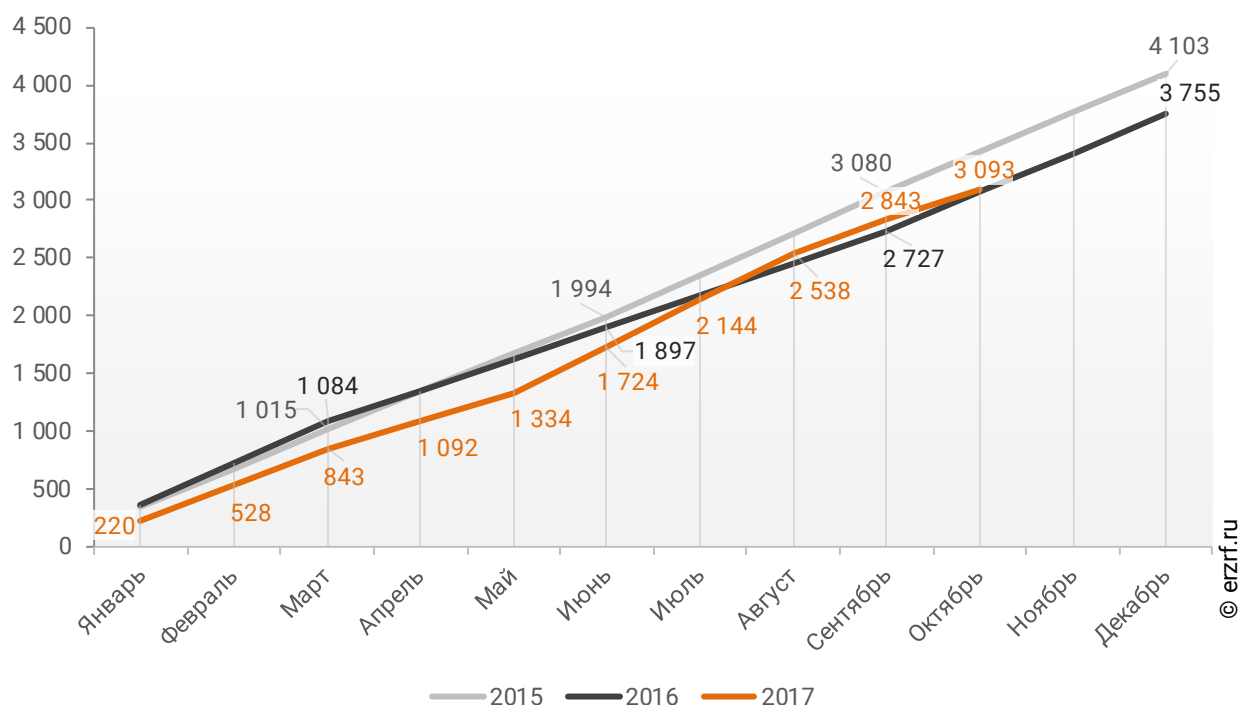
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 3 093 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 1% больше аналогичного показателя 2016 года (порядка 3 070 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 10% (тогда было зарегистрировано около 3 420 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



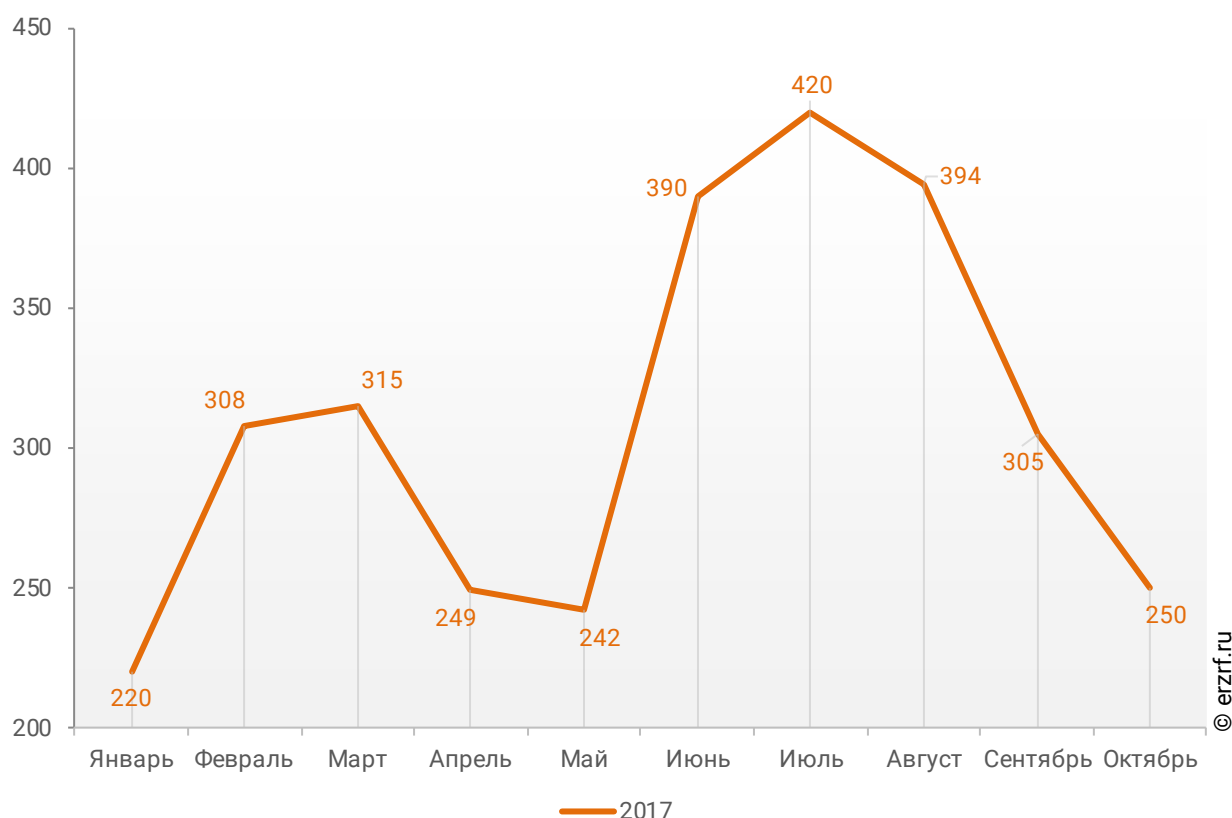
В октябре 2017 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 250 ДДУ.

Это на 18,0% меньше, чем в сентябре (305 ДДУ), и на 36,5% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 394 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл в 2017 г. представлена на графике 33.

График 33

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ
в Республике Марий Эл по месяцам в 2017 г.**



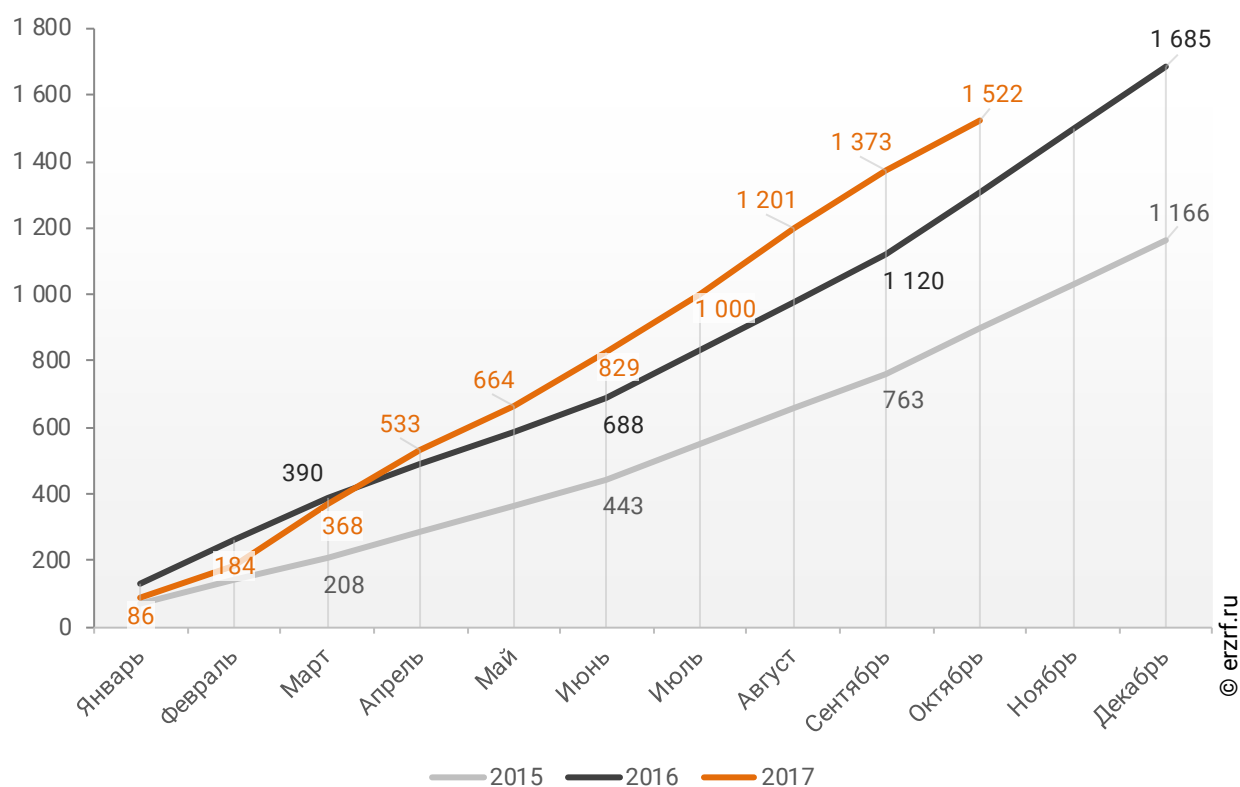
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 1 522 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 16% больше показателя 2016 года (около 1 310 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 70% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 897).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



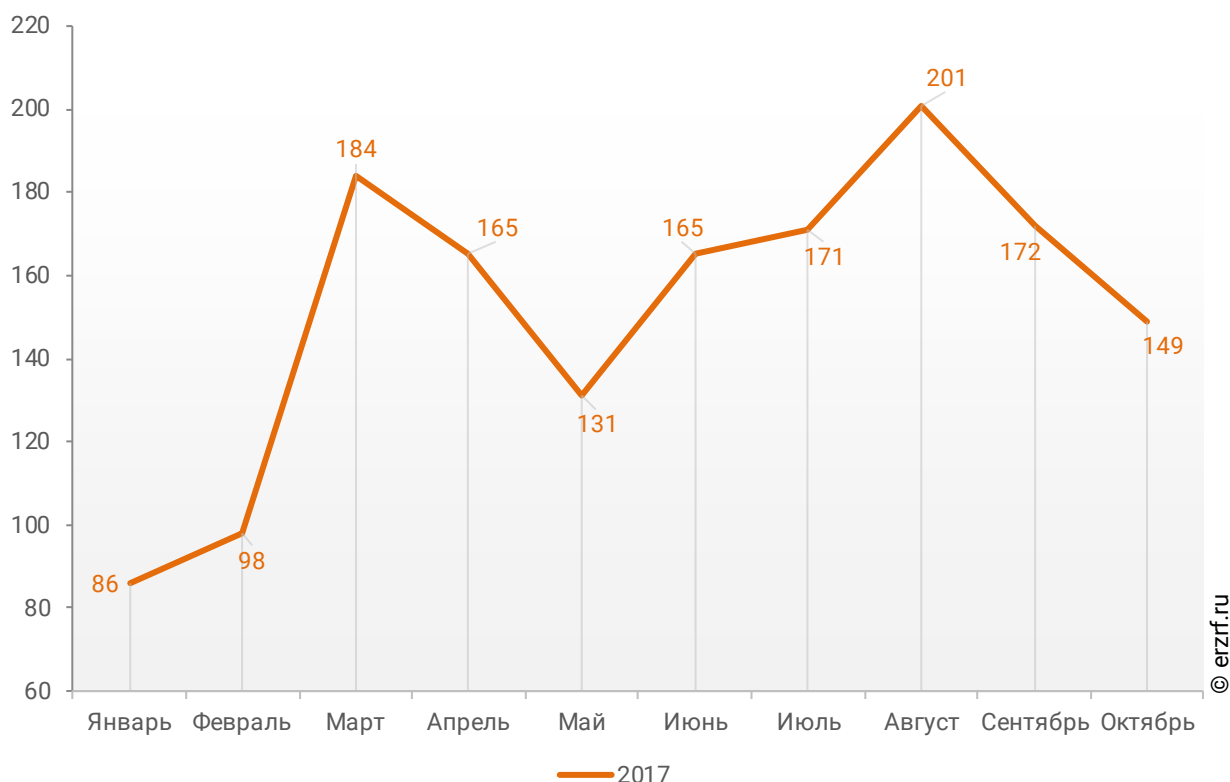
В октябре 2017 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 149 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 13,4% меньше, чем в сентябре (172 договора уступки), и на 25,9% – чем в августе текущего года, когда был зарегистрирован 201 договор уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл по месяцам в 2017 г.



Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Марий Эл. В среднем на каждую уступку приходится 2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Марий Эл представлена на графике 36.

График 36



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

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл

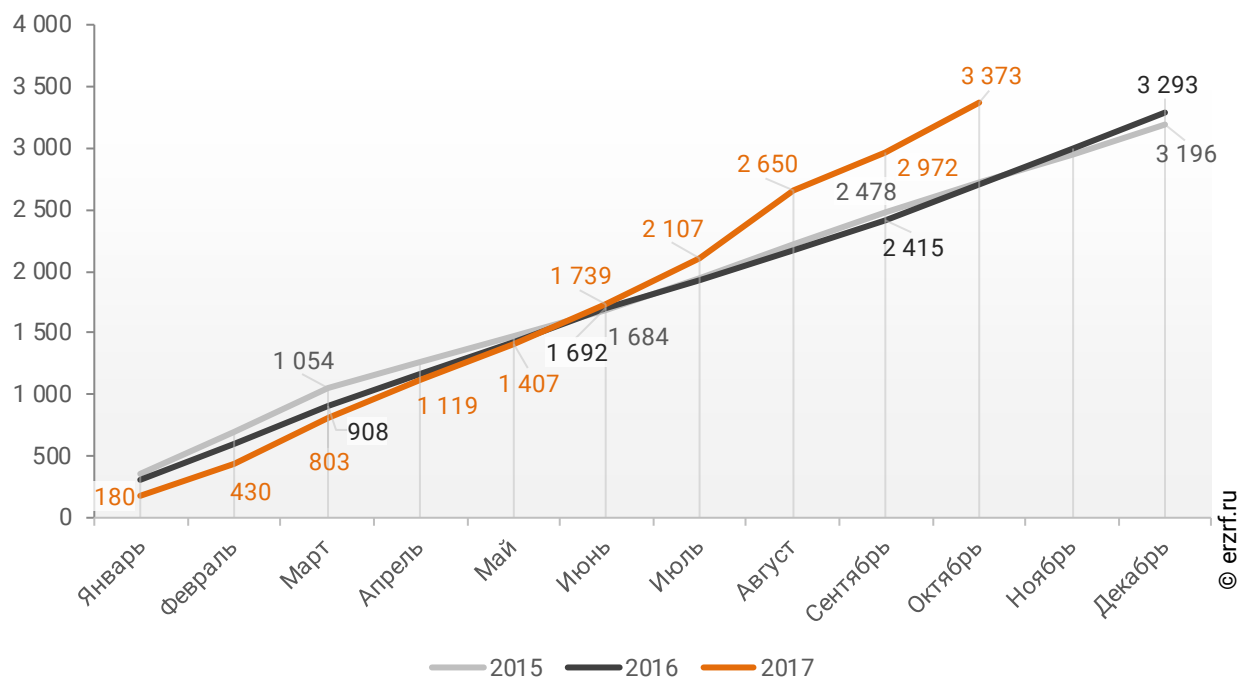
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 3 373 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 25% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 2 710 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 24% (тогда было зарегистрировано около 2 720 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



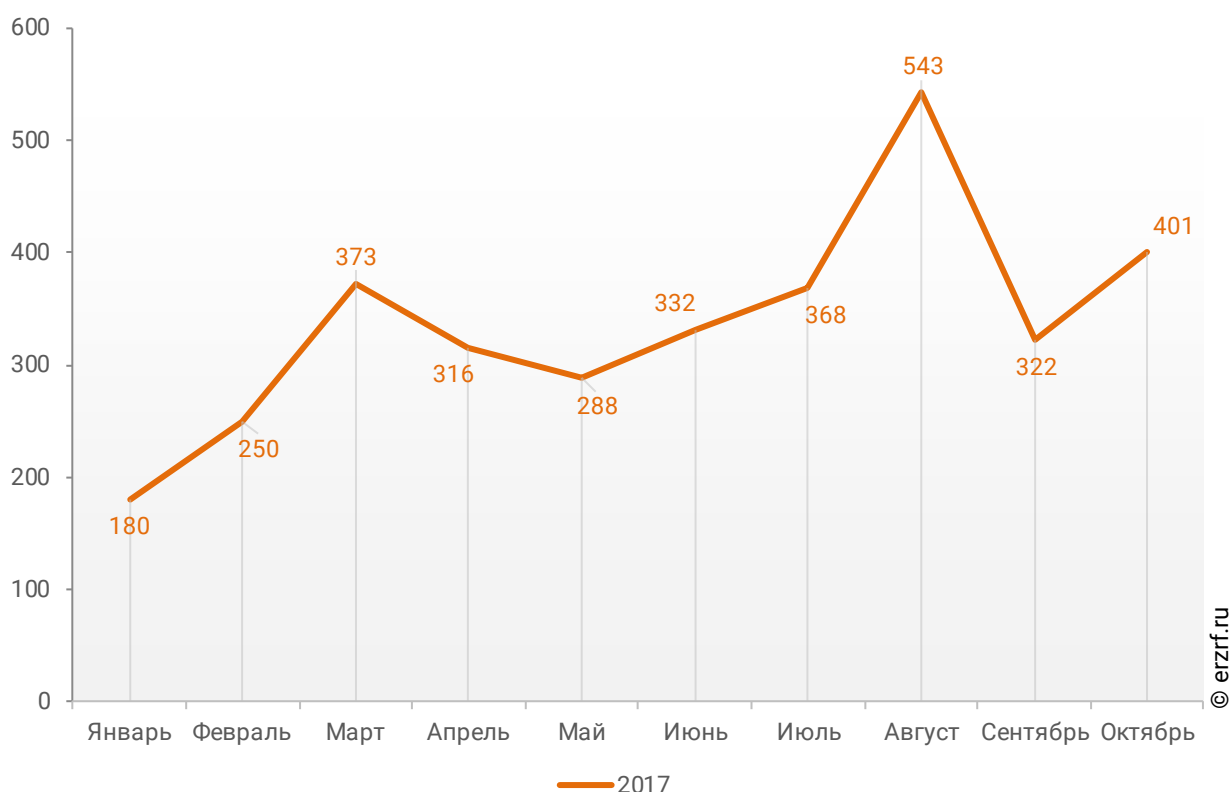
В октябре 2017 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 401 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 24,5% больше, чем в сентябре (322 права), но на 26,2% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 543 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл по месяцам в 2017 г.

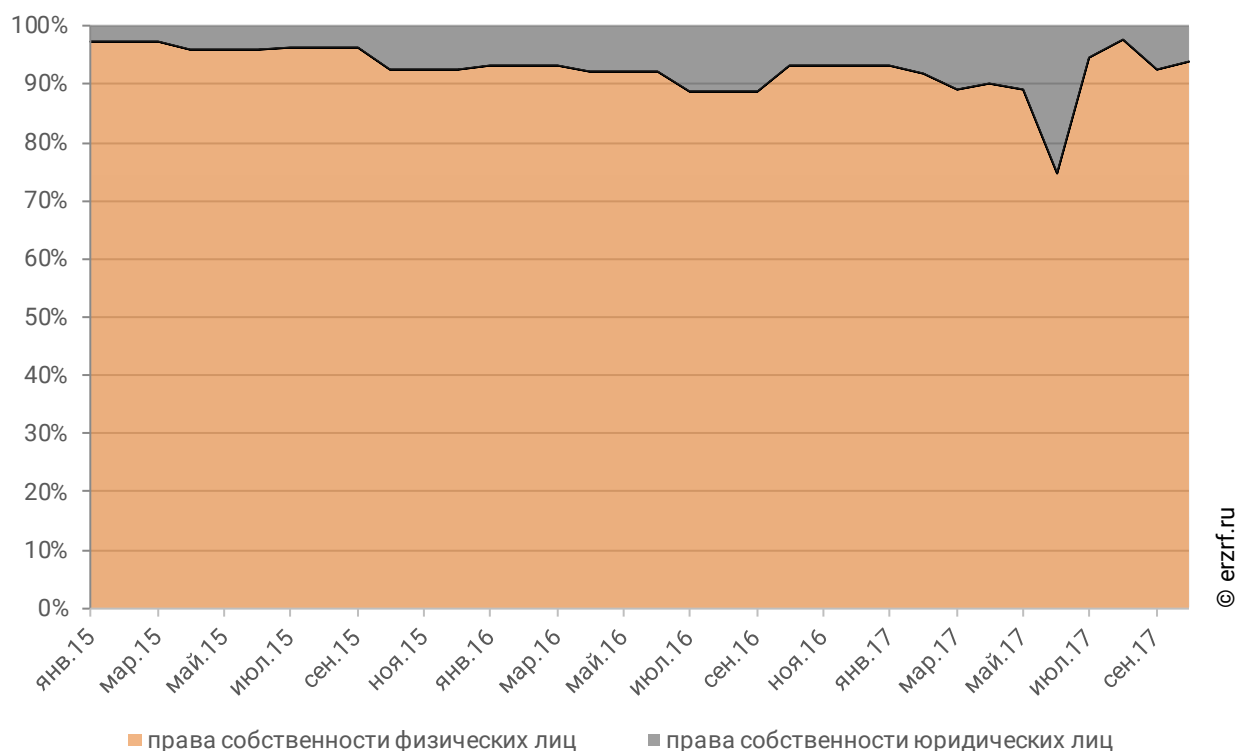


При этом среди 3 373 зарегистрированных с начала года в Республике Марий Эл прав собственности дольщиков 91,1% приходится на права физических лиц (3 073 права), а 8,9% — на права юридических лиц (300 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл



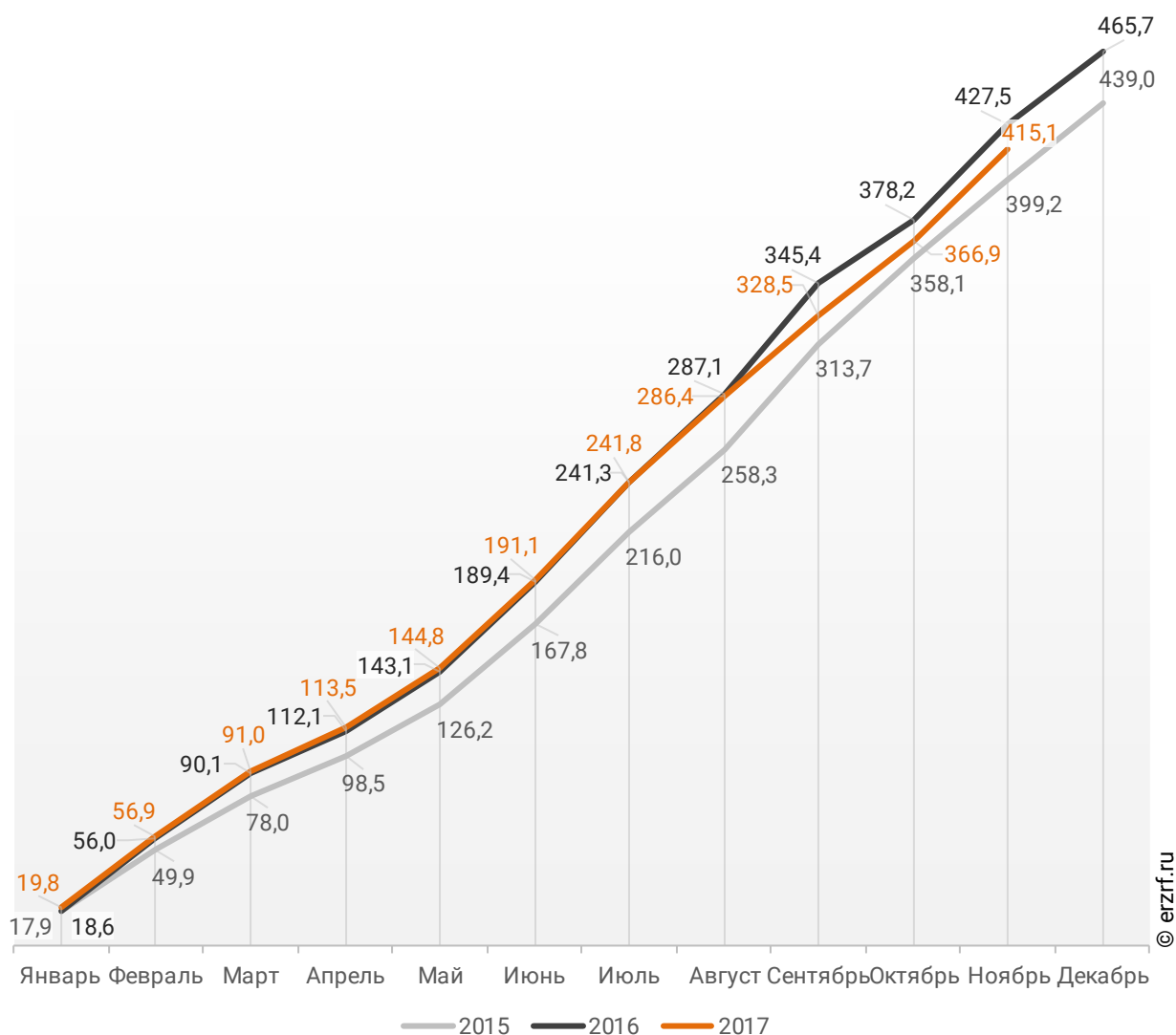
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 2,9% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 4,0% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

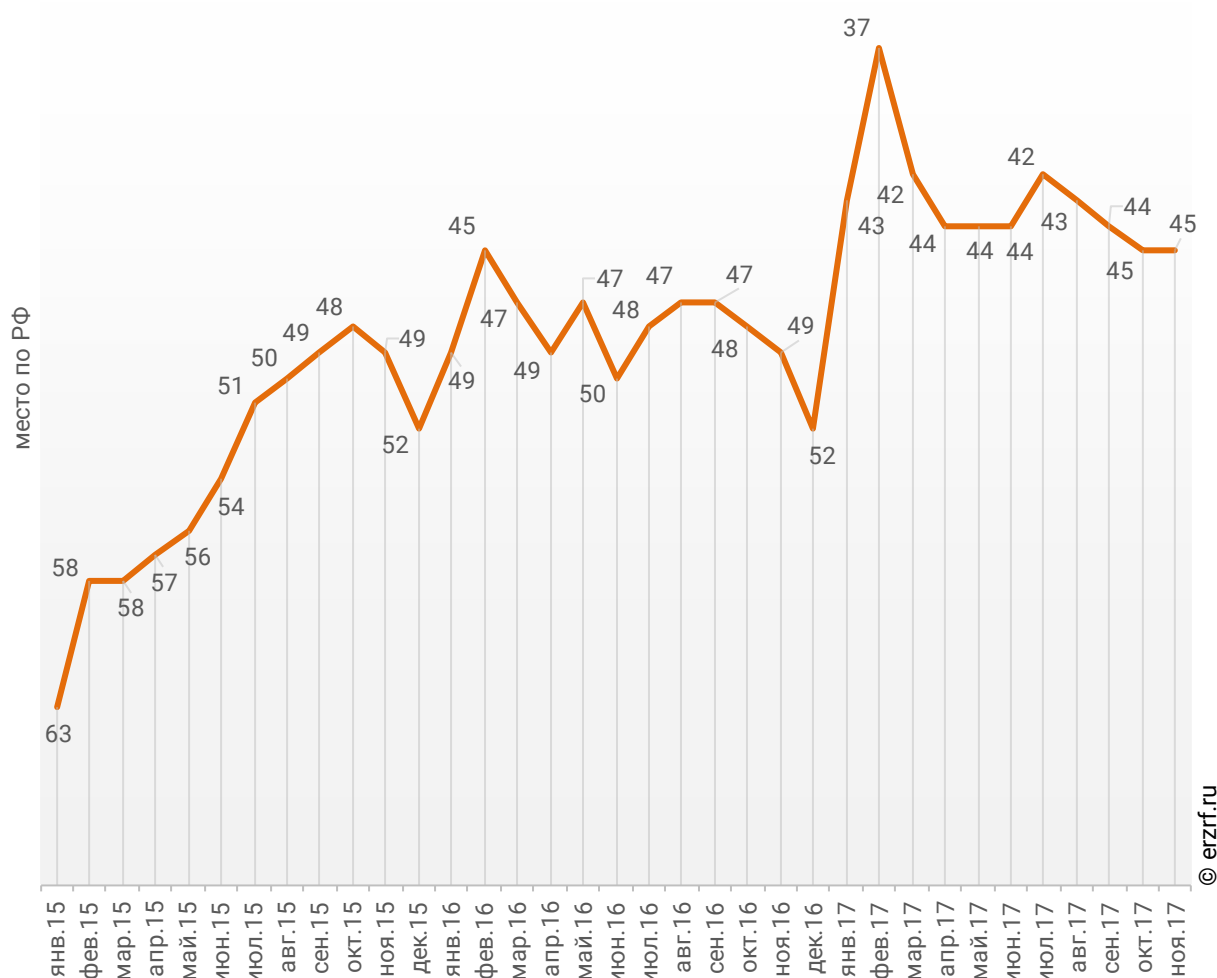


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста – 45-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 41.

График 41

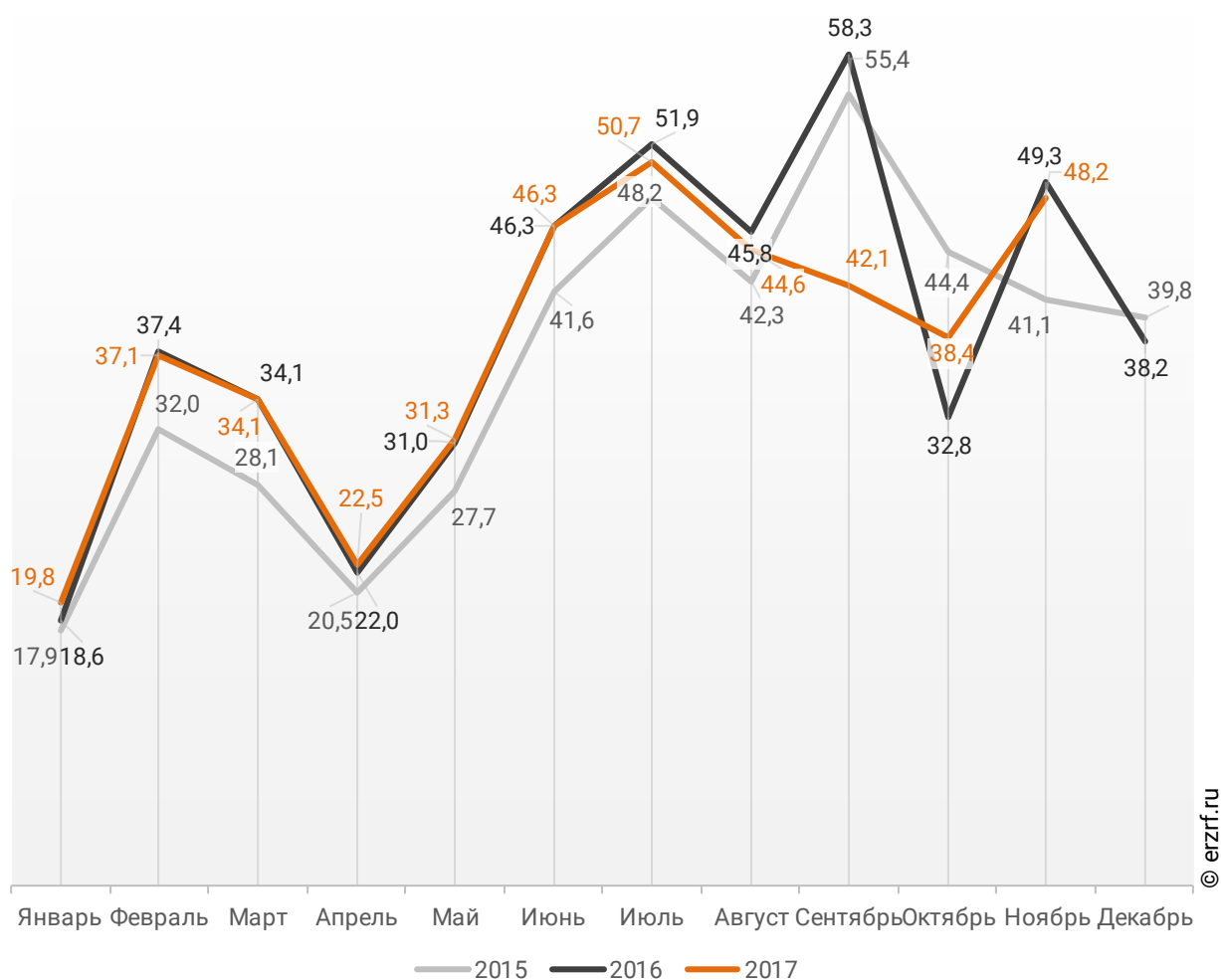
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



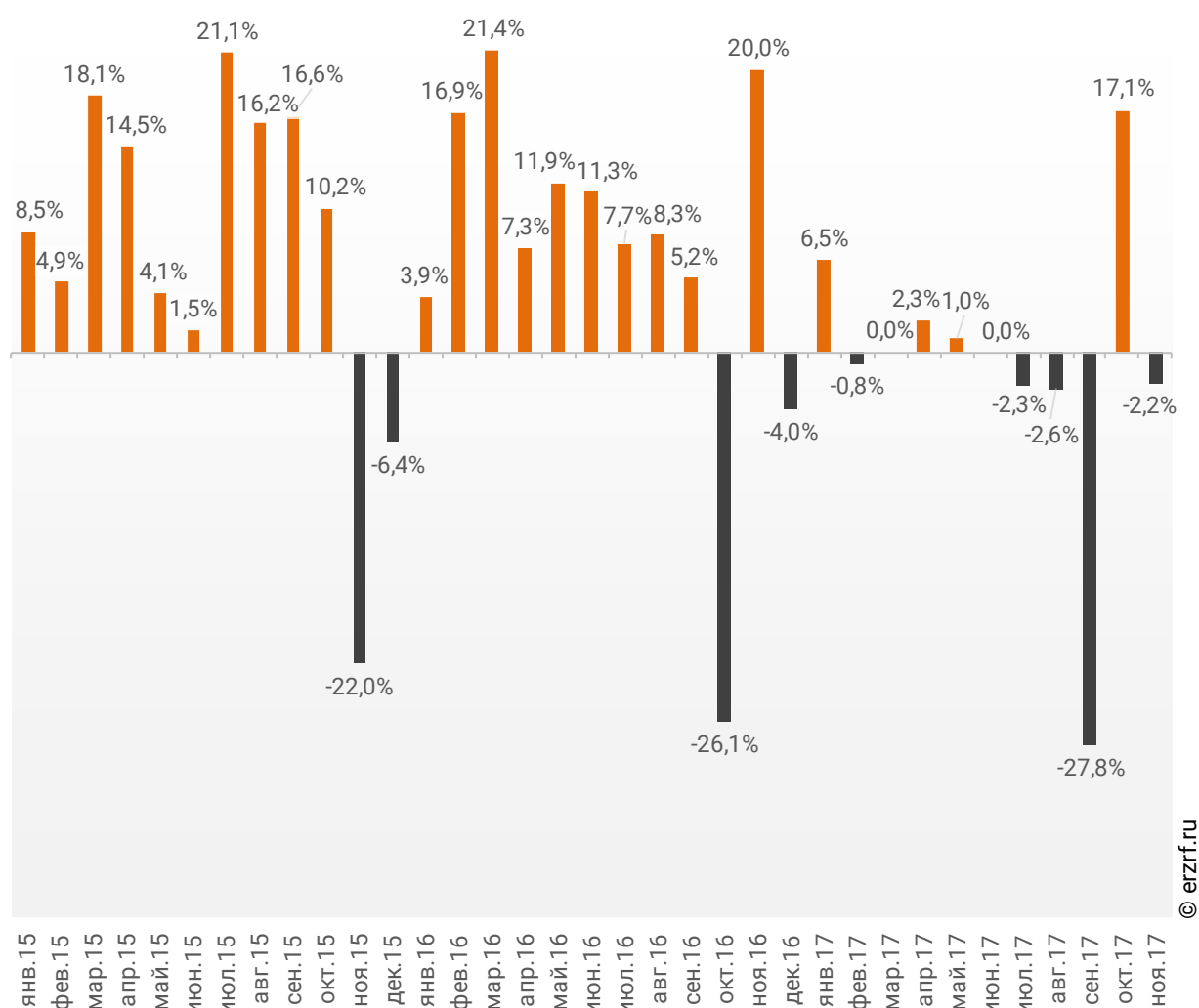
В ноябре 2017 года в Республике Марий Эл введено 48,2 тыс. м² жилья. Это на 2,2% или на 1,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Марий Эл, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл после положительной динамики в прошлом месяце.

График 43
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Марий Эл,
месяц к месяцу прошлого года, %**


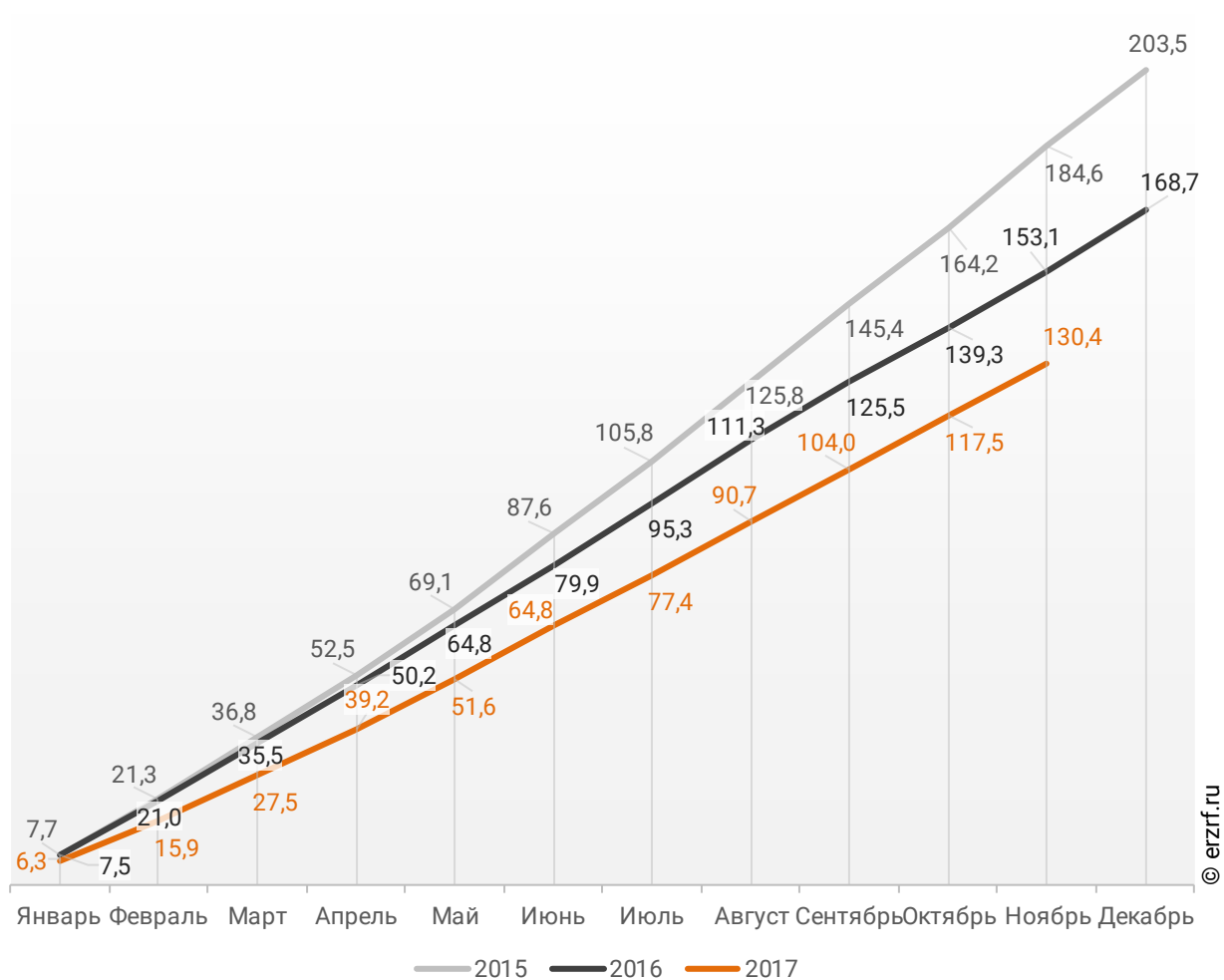
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 44-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 45-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте.

В Республике Марий Эл за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 14,8% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 29,4% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

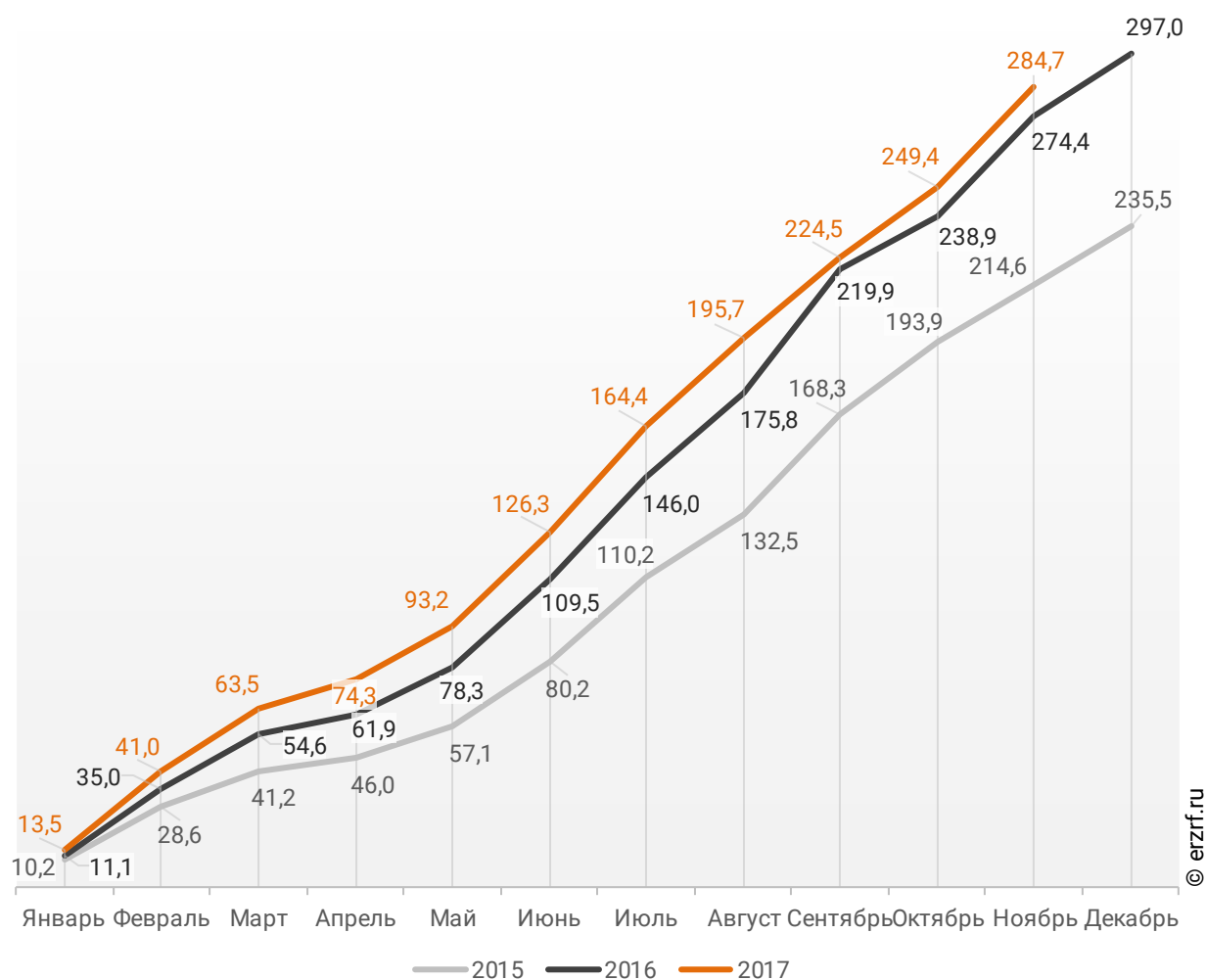
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 3,8% к уровню 2016 г. и превышение на 32,7% к 2015 г. (График 45).

График 45

**Ввод жилья застройщиками в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

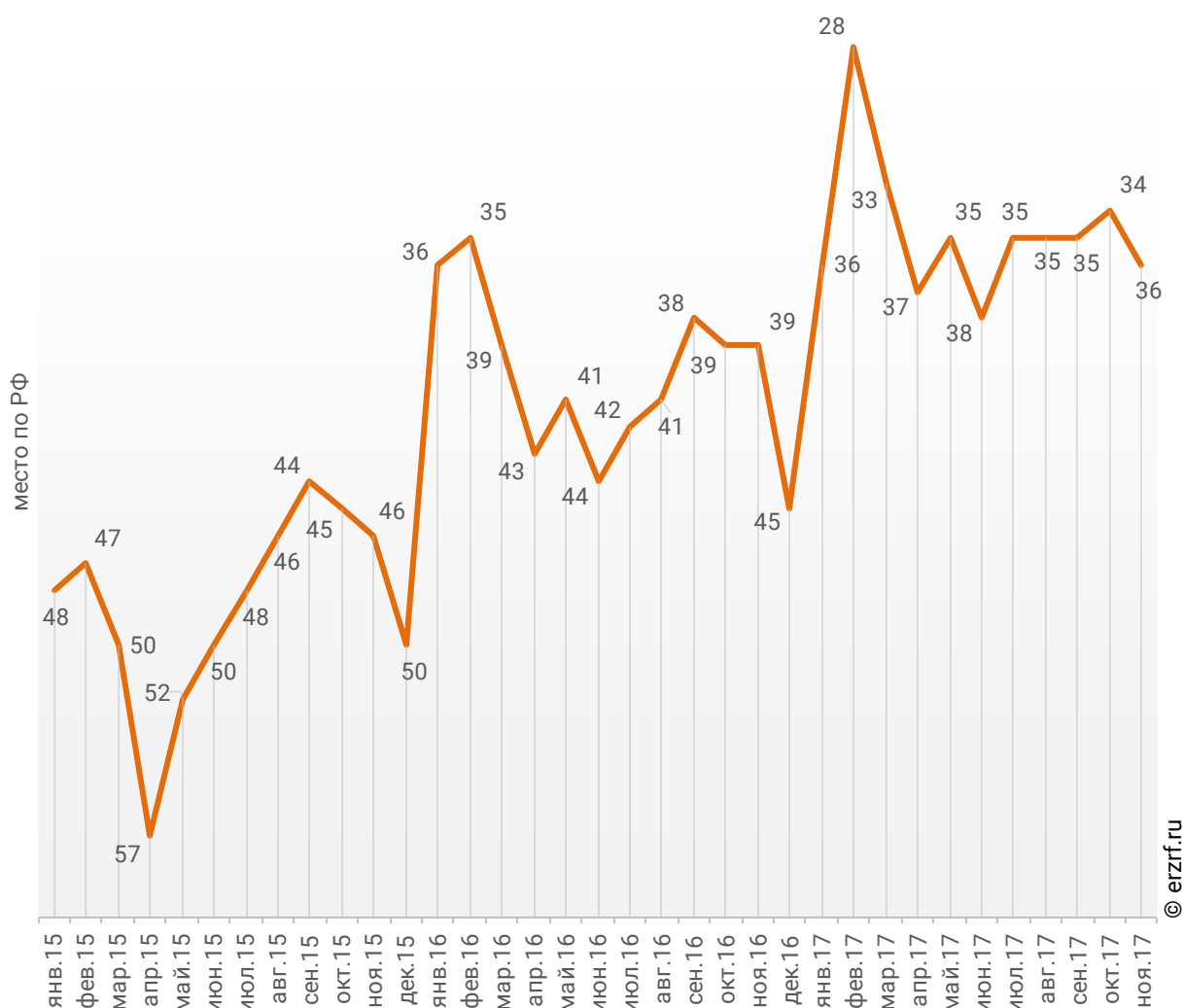


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Республика Марий Эл занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 29-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 46.

График 46

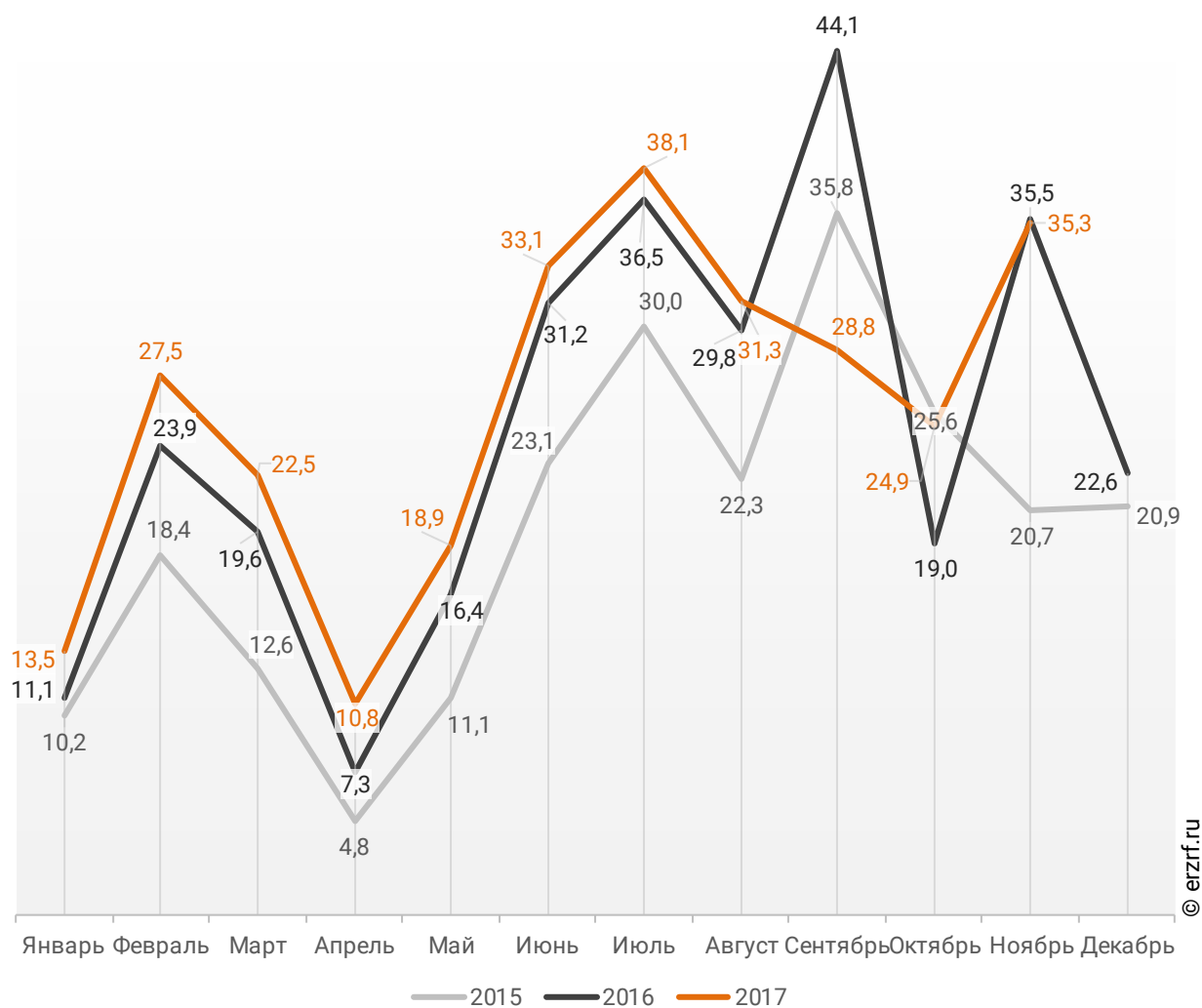
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Республике Марий Эл застройщиками введено 35,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 0,6% или на 0,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

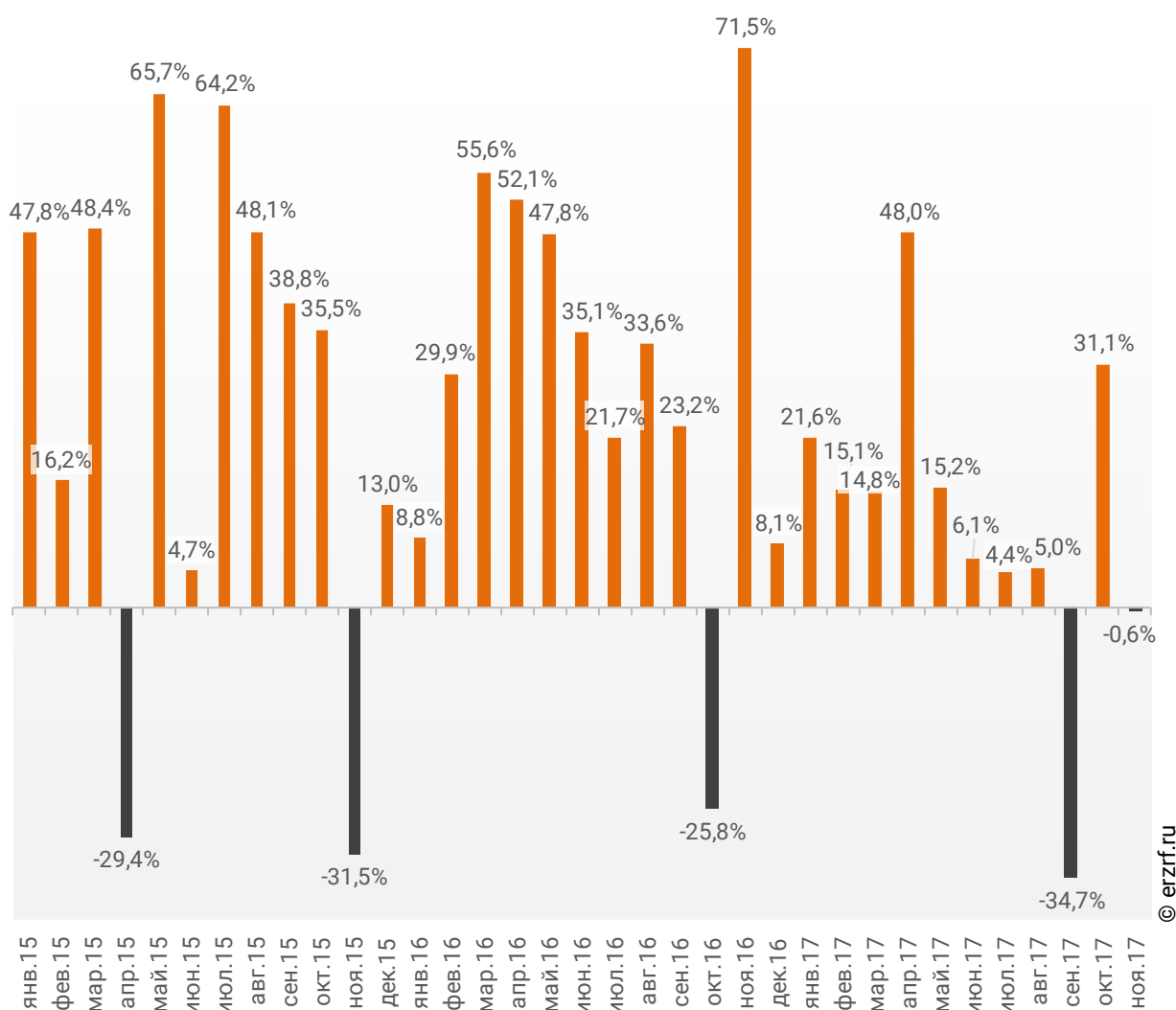
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Республике Марий Эл, тыс. м²**



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

График 48

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Марий Эл,
месяц к месяцу прошлого года, %**

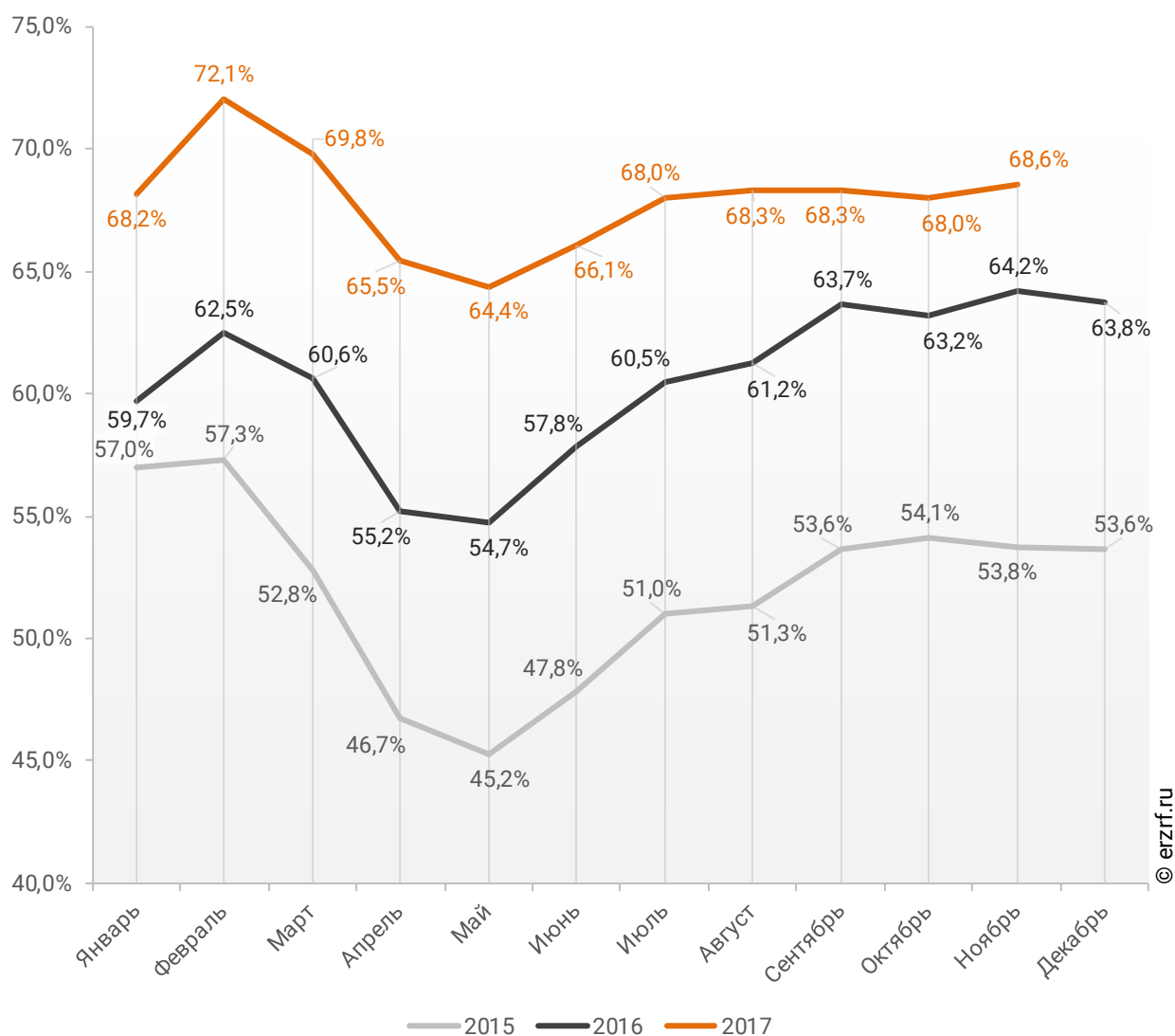


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Республика Марий Эл занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 32-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 68,6% против 64,2% за этот же период 2016 г. и 53,8% – за этот же период 2015 г.

График 49

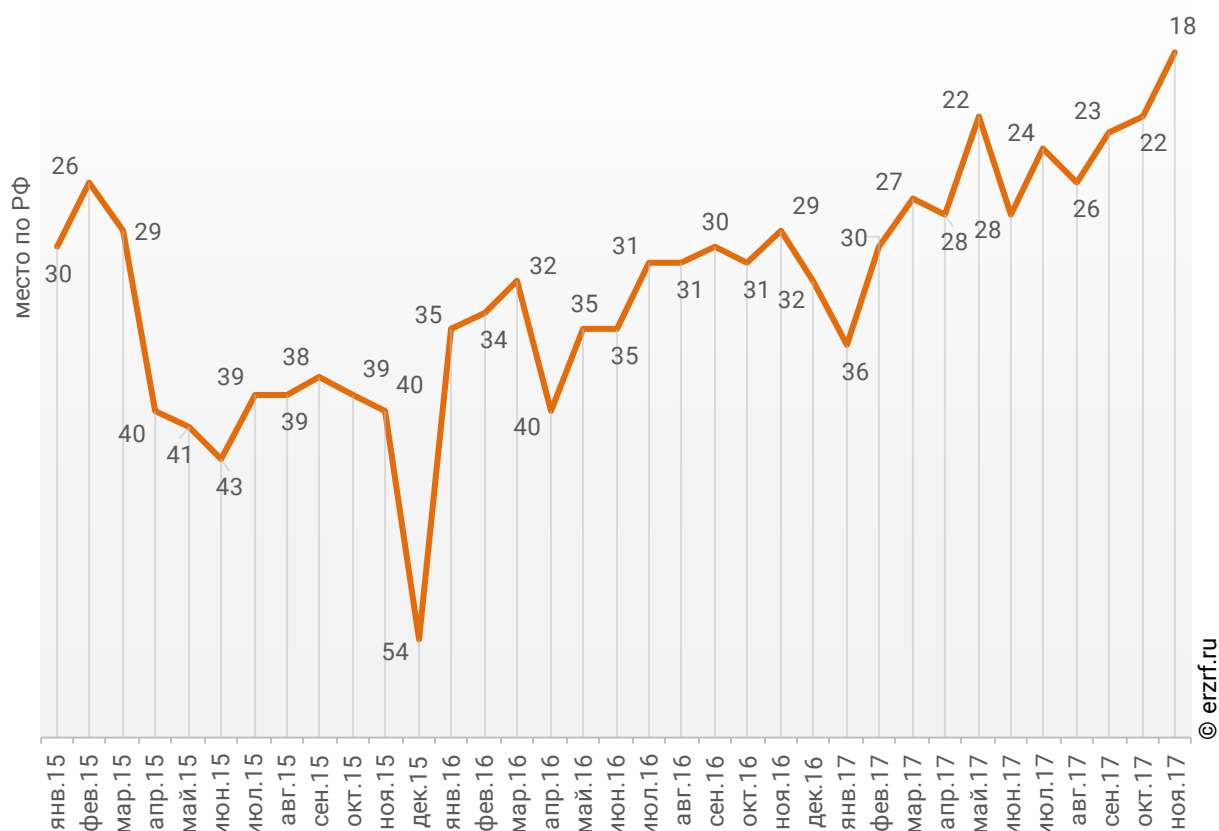
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

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



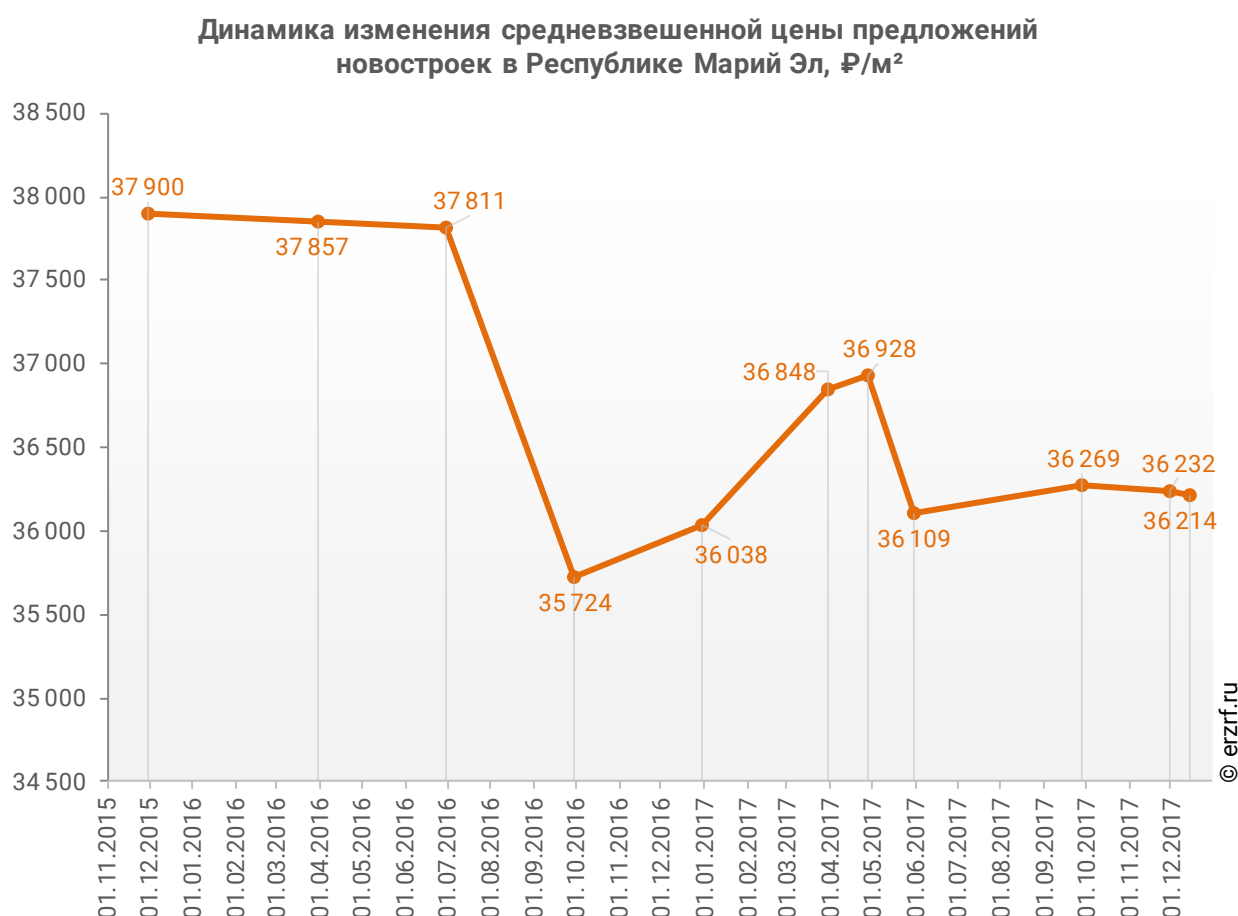
В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл составила 73,2%, что на 1,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Республика Марий Эл занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл

По состоянию на декабрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Марий Эл составила 36 214 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Марий Эл представлена на графике 51.

График 51



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Марий Эл до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2017	Трест 21 Волговятскспецобъектстрой	Дом по ул. Чернякова	1	217	15 975
IV квартал 2017	Честр-Инвест	Малое Медведево	2	232	11 500
IV квартал 2017	СК Каркасное Строительство	По ул. Молодежная	2	245	10 560
IV квартал 2017	ГК Магистр	по ул Комсомольская	2	139	8 281
IV квартал 2017	СК Вертикаль	Дом по ул. Петрова, 27	1	160	7 153
IV квартал 2017	Компания РОСАГРОСТРОЙ	Спортивный	1	136	6 275
IV квартал 2017	СК Ренова	Дом по ул. Чкалова	1	70	3 314
IV квартал 2017	ТеплоГазСтрой	Молодежный (ул. Петрова)	1	68	3 146
IV квартал 2017	УМС	Сосны	1	79	2 849
IV квартал 2017	СК Капитал	Дом по ул. Йывана Кырля	1	34	1 373
I квартал 2018	Вектор	Мкр. Молодежный	1	215	8 600
I квартал 2018	Компания СтройИнвест	Мирный	2	158	7 298
I квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом по ул. Черепанова	1	122	6 472
I квартал 2018	УМС	Дом по ул. Некрасова	1	45	2 180
I квартал 2018	МСК	Дом по ул. Лермонтова	1	37	2 004
I квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом по ул. Эшкинина	1	56	1 764
II квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом по ул. Петрова, 6	1	152	9 044
II квартал 2018	Вектор	Мкр. Молодежный	1	184	7 900
II квартал 2018	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	Дом по ул. Чехова	1	85	4 251
II квартал 2018	ПМК-5	Дом по ул. Советская, поз.1	1	83	4 155
II квартал 2018	ТеплоГазСтрой	По ул. Ползунова, 15	1	64	3 623
II квартал 2018	Строй Град	Дом по ул. Победы	1	73	3 114
II квартал 2018	СК Ренова	Дом по ул. Юбилейная	1	38	1 835
II квартал 2018	МСК	Дом по ул. Некрасова, 1	1	23	1 161

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2018	Митра-Плюс	Дом по ул. Орая	1	105	7 427
III квартал 2018	ДСК №5	Дом по ул. Первомайская, 12	1	84	4 751
III квартал 2018	Компания РОСАГРОСТРОЙ	Спортивный	1	60	3 574
III квартал 2018	Континент	По ул. Петрова, 10	1	60	3 150
III квартал 2018	УМС	Сосны	1	52	2 657
IV квартал 2018	СК Вертикаль	Дом по ул. Петрова	1	137	7 784
IV квартал 2018	ТеплоГазСтрой	Молодежный (ул. Петрова)	1	115	7 000
IV квартал 2018	Пром-Инком	в 3 микрорайоне	1	144	6 820
IV квартал 2018	СК Вертикаль	По б-ру Ураева	1	208	4 612
Общий итог			37	3 680	181 602

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	<i>Молодежный</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	425	20 000
2	<i>Мкр. Молодежный</i>	Йошкар-Ола	Вектор	2	399	16 500
3	<i>Дом по ул. Чернякова</i>	Йошкар-Ола	Трест 21 Волговятскспецобъектстрой	1	217	15 975
4	<i>в 3 микрорайоне</i>	Медведево	Пром-Инком	3	311	14 148
5	<i>По ул. Полевая</i>	Медведево	СК Спектр-М	3	300	13 620
6	<i>Малое Медведево</i>	Медведево	Честр-Инвест	2	232	11 500
7	<i>По ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Каркасное Строительство	2	245	10 560
8	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	141	10 155
9	<i>Молодежный (ул. Петрова)</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	2	183	10 146
10	<i>Спортивный</i>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	2	196	9 849
11	<i>Дом по ул. Петрова, 6</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	152	9 044
12	<i>по ул Комсомольская</i>	Йошкар-Ола	ГК Магистр	2	139	8 281
13	<i>Дом по ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	1	137	7 784
14	<i>Дом по ул. Орая</i>	Йошкар-Ола	Митра-Плюс	1	105	7 427
15	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	2	158	7 298
16	<i>Дом по ул. Петрова, 27</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	1	160	7 153
17	<i>Дом по ул. Черепанова</i>	Знаменский	СК Казанский Посад	1	122	6 472
18	<i>Сосны</i>	Руэм	УМС	2	131	5 506
19	<i>По ул. Интернатская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Аксиом	1	103	5 000
20	<i>Дом по ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	1	84	4 751
21	<i>По б-ру Ураева</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	1	208	4 612
22	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Йошкар-Ола	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	1	85	4 251
23	<i>Дом по ул. Советская, поз.1</i>	Медведево	ПМК-5	1	83	4 155
24	<i>По ул. Ползунова, 15</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	64	3 623

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	Дом по ул. Чкалова	Волжск	СК Ренова	1	70	3 314
26	По ул. Петрова, 10	Йошкар-Ола	Континент	1	60	3 150
27	Дом по ул. Фестивальная, 46	Йошкар-Ола	Континент	1	71	3 135
28	Дом по ул. Победы	Руэм	Строй Град	1	73	3 114
29	Дом по ул. Некрасова	Медведево	УМС	1	45	2 180
30	Дом по ул. Лермонтова	Медведево	МСК	1	37	2 004
31	Дом по ул. Коммунистическая	Медведево	ПМК-5	1	35	1 923
32	Дом по ул. Юбилейная	Приволжский	СК Ренова	1	38	1 835
33	Дом по ул. Эшкинина	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	56	1 764
34	Дом по ул. Йывана Кырля	Йошкар-Ола	СК Капитал	1	34	1 373
35	Дом по ул. Некрасова, 1	Медведево	МСК	1	23	1 161
Общий итог				47	4 922	242 763

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	По б-ру Ураева	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	22,2
2	Дом по ул. Эшкинина	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	31,5
3	Дом по ул. Йывана Кырля	Йошкар-Ола	СК Капитал	40,4
4	Мкр. Молодежный	Йошкар-Ола	Вектор	41,4
5	Сосны	Руэм	УМС	42,0
6	Дом по ул. Победы	Руэм	Строй Град	42,7
7	По ул. Молодежная	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Каркасное Строительство	43,1
8	Дом по ул. Фестивальная, 46	Йошкар-Ола	Континент	44,2
9	Дом по ул. Петрова, 27	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	44,7
10	По ул. Полевая	Медведево	СК Спектр-М	45,4
11	в 3 микрорайоне	Медведево	Пром-Инком	45,5
12	Мирный	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	46,2
13	Молодежный	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	47,1
14	Дом по ул. Чкалова	Волжск	СК Ренова	47,3
15	Дом по ул. Юбилейная	Приволжский	СК Ренова	48,3
16	Дом по ул. Некрасова	Медведево	УМС	48,4
17	По ул. Интернатская	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Аксиом	48,5
18	Малое Медведево	Медведево	Честр-Инвест	49,6
19	Дом по ул. Чехова	Йошкар-Ола	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	50,0
20	Дом по ул. Советская, поз.1	Медведево	ПМК-5	50,1
21	Спортивный	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	50,3
22	Дом по ул. Некрасова, 1	Медведево	МСК	50,5
23	По ул. Петрова, 10	Йошкар-Ола	Континент	52,5
24	Дом по ул. Черепанова	Знаменский	СК Казанский Посад	53,0
25	Дом по ул. Лермонтова	Медведево	МСК	54,2
26	Дом по ул. Коммунистическая	Медведево	ПМК-5	54,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>Молодежный (ул. Петрова)</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	55,4
28	<i>Дом по ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	56,6
29	<i>По ул. Ползунова, 15</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	56,6
30	<i>Дом по ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	56,8
31	<i>Дом по ул. Петрова, 6</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	59,5
32	<i>по ул Комсомольская</i>	Йошкар-Ола	ГК Магистр	59,6
33	<i>Дом по ул. Орая</i>	Йошкар-Ола	Митра-Плюс	70,7
34	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	72,0
35	<i>Дом по ул. Чернякова</i>	Йошкар-Ола	Трест 21 Волговятскспецобъектстрой	73,6
Общий итог				49,3