

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

ноябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2017

837 428

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2017

49,5

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

26 775

-24,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2017

33 767

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,9%

-13,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2017

Банк России

335

+6,3% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2017

Банк России

9,85

-1,73 п.п. к октябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	42
11. Реальные доходы жителей Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области (официальная статистика Росреестра) ..	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ульяновской области	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области	55
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ульяновской области до конца 2018 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц	76

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ульяновской области на ноябрь 2017 года выявлено **143 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 **16 918 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **837 428 м²** (Таблица 1).

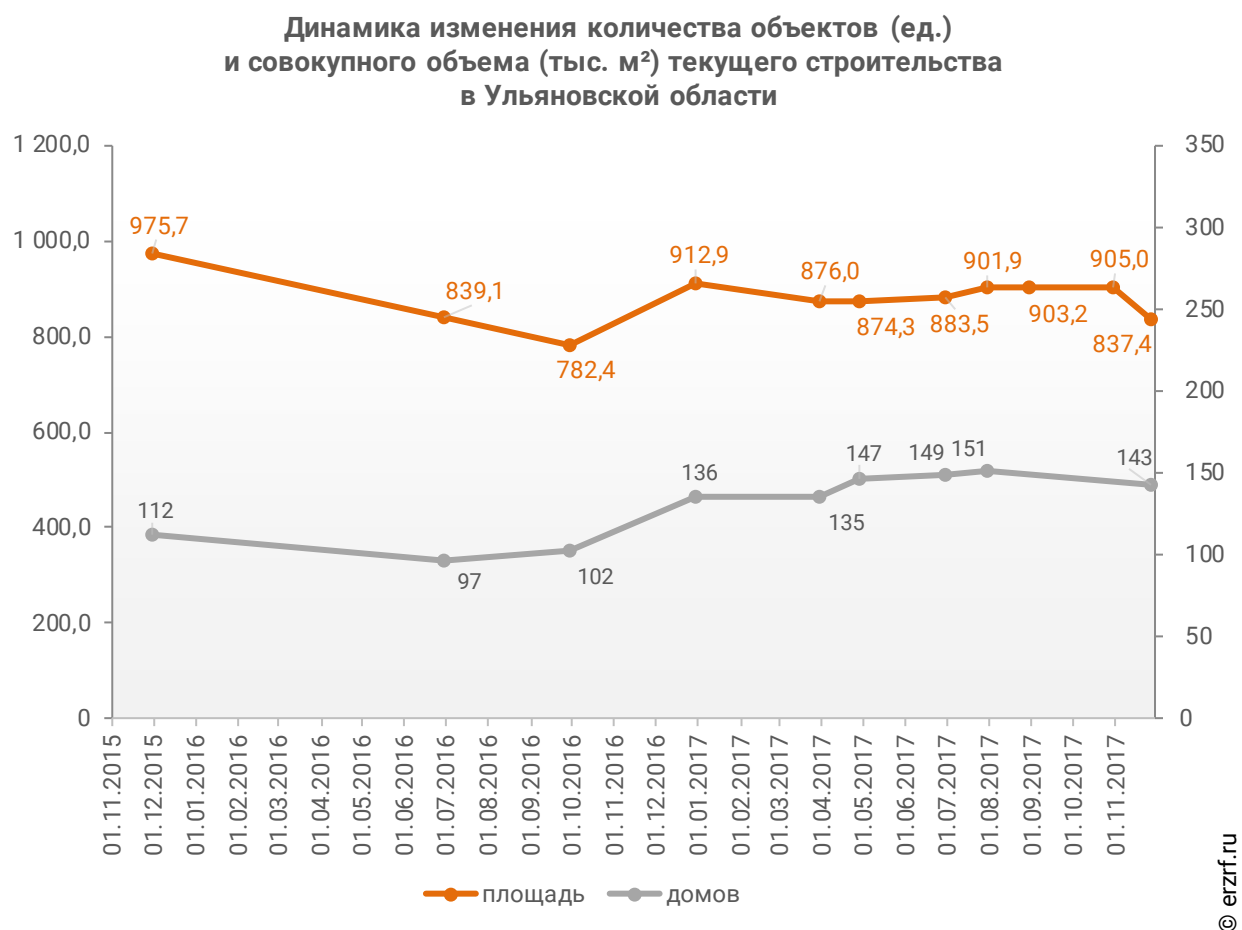
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	143	100%	16 918	100%	837 428	100%
Общий итог	143	100%	16 918	100%	837 428	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской области 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	%
Ульяновск	118	82,5%	15 890	93,9%	777 571	92,9%
Димитровград	19	13,3%	871	5,1%	51 722	6,2%
Новоульяновск	1	0,7%	73	0,4%	3 102	0,4%
Ульяновский	2	1,4%	60	0,4%	2 708	0,3%
Ишеевка	2	1,4%	60	0,4%	2 708	0,3%
Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	3	2,1%	24	0,1%	2 325	0,3%
	143	100%	16 918	100%	837 428	100%

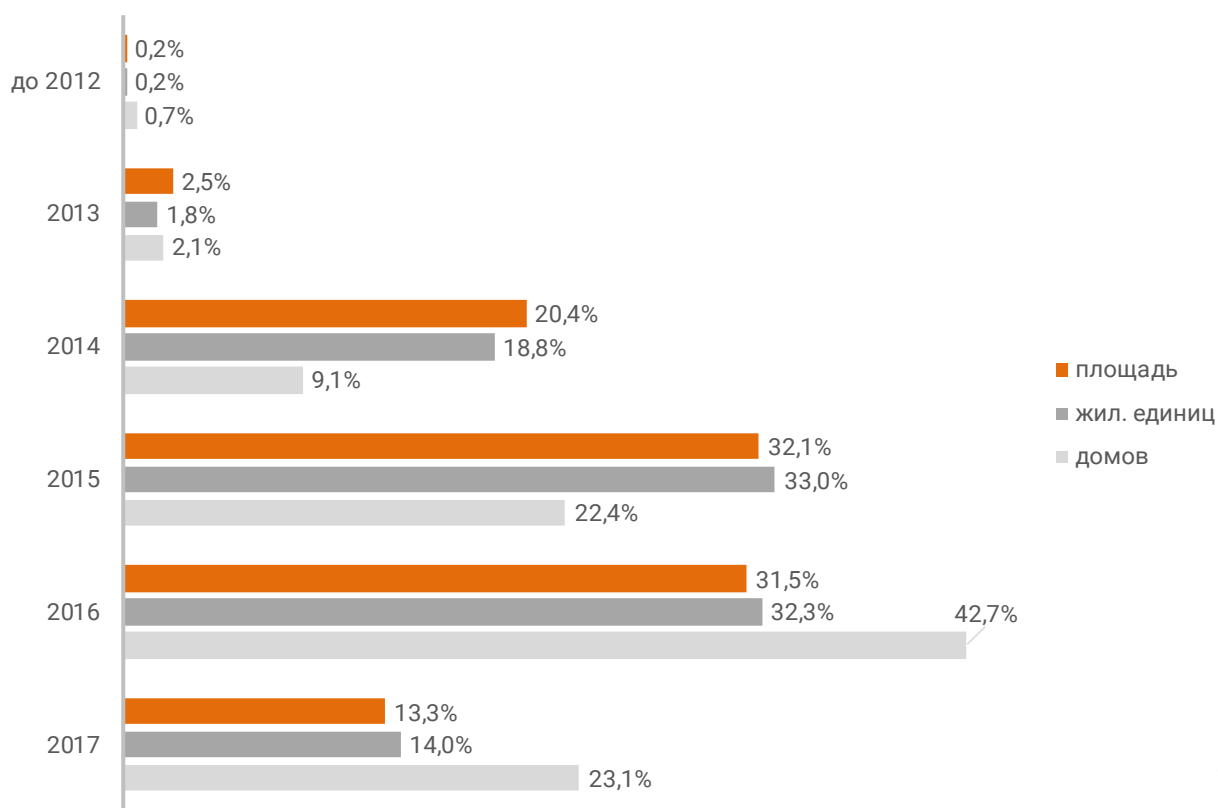
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (92,9% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2011 г. по октябрь 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	1	0,7%	36	0,2%	1 562	0,2%
2013	3	2,1%	299	1,8%	21 218	2,5%
2014	13	9,1%	3 174	18,8%	170 574	20,4%
2015	32	22,4%	5 575	33,0%	268 881	32,1%
2016	61	42,7%	5 463	32,3%	263 821	31,5%
2017	33	23,1%	2 371	14,0%	111 372	13,3%
Общий итог	143	100%	16 918	100%	837 428	100%

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


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (32,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 42,7% от общего количества строящихся домов в Ульяновской области.

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

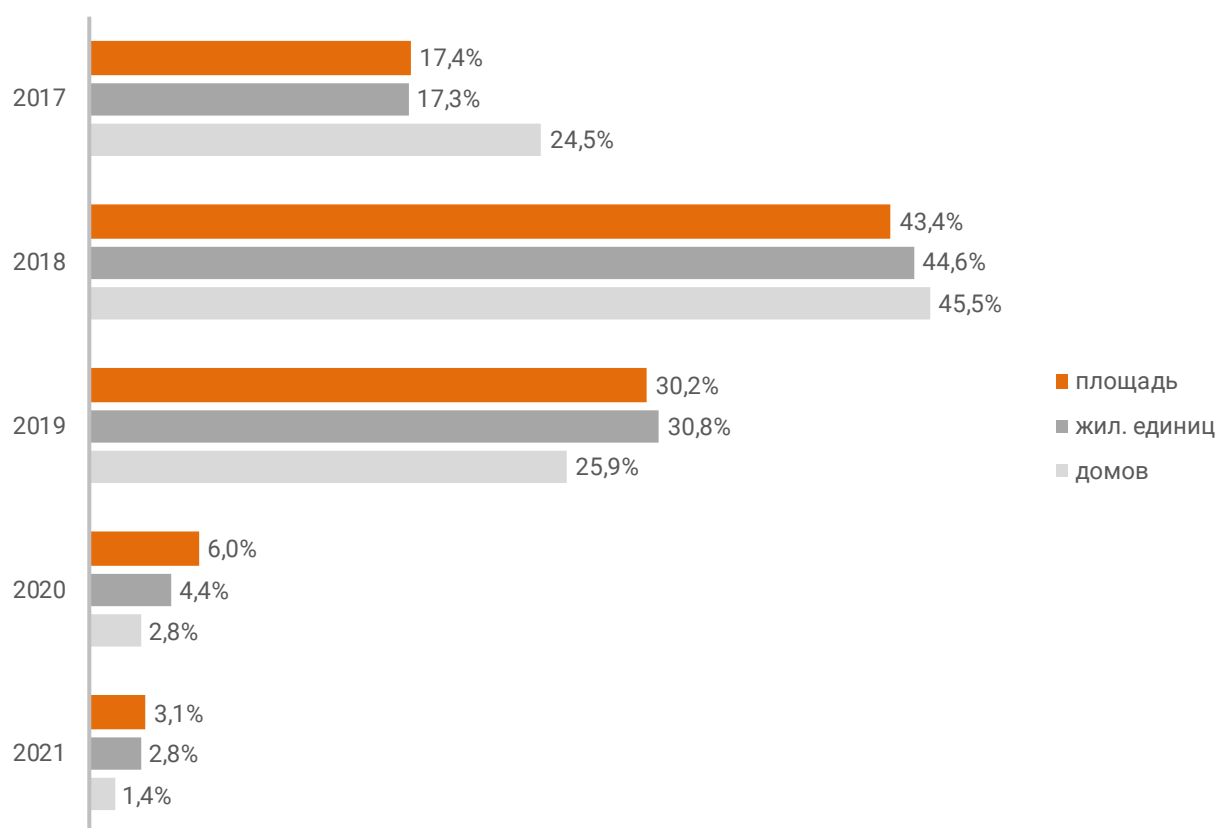
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ульяновской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	35	24,5%	2 925	17,3%	146 115	17,4%
2018	65	45,5%	7 544	44,6%	363 059	43,4%
2019	37	25,9%	5 218	30,8%	252 650	30,2%
2020	4	2,8%	752	4,4%	49 928	6,0%
2021	2	1,4%	479	2,8%	25 676	3,1%
Общий итог	143	100%	16 918	100%	837 428	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 509 174 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	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2017	146 115	2016	9 113	6,2%
		2017	40 958	28,0%
		2015	7 398	2,0%
2018	363 059	2016	8 544	2,4%
		2017	42 315	11,7%
		2016	10 558	4,2%
2019	252 650	2017	48 732	19,3%
		2016	-	-
2020	49 928	-	-	-
2021	25 676	-	-	-
Общий итог			167 618	20,0%

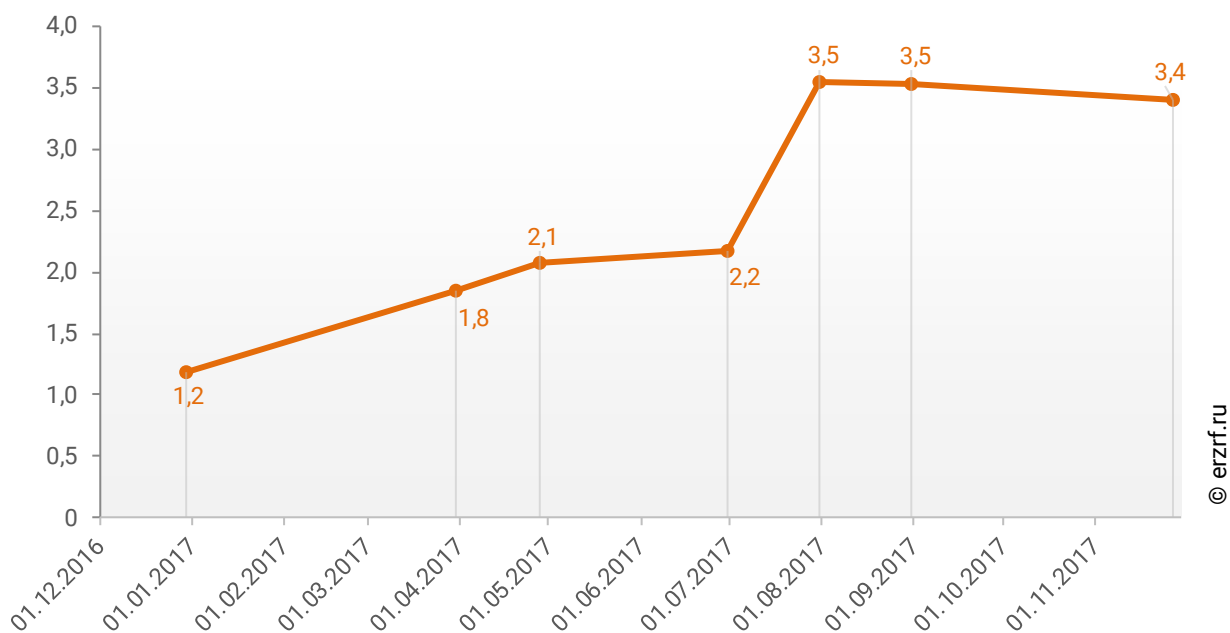
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (48 732 м²), что составляет 19,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 3,4 месяца.

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

График 2

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



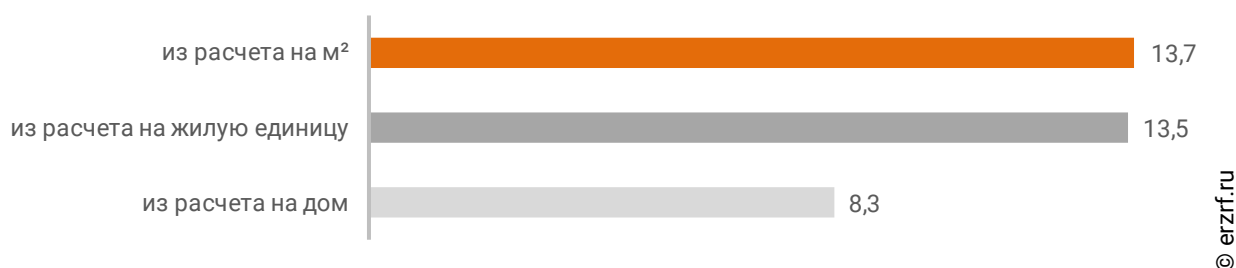
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 8,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

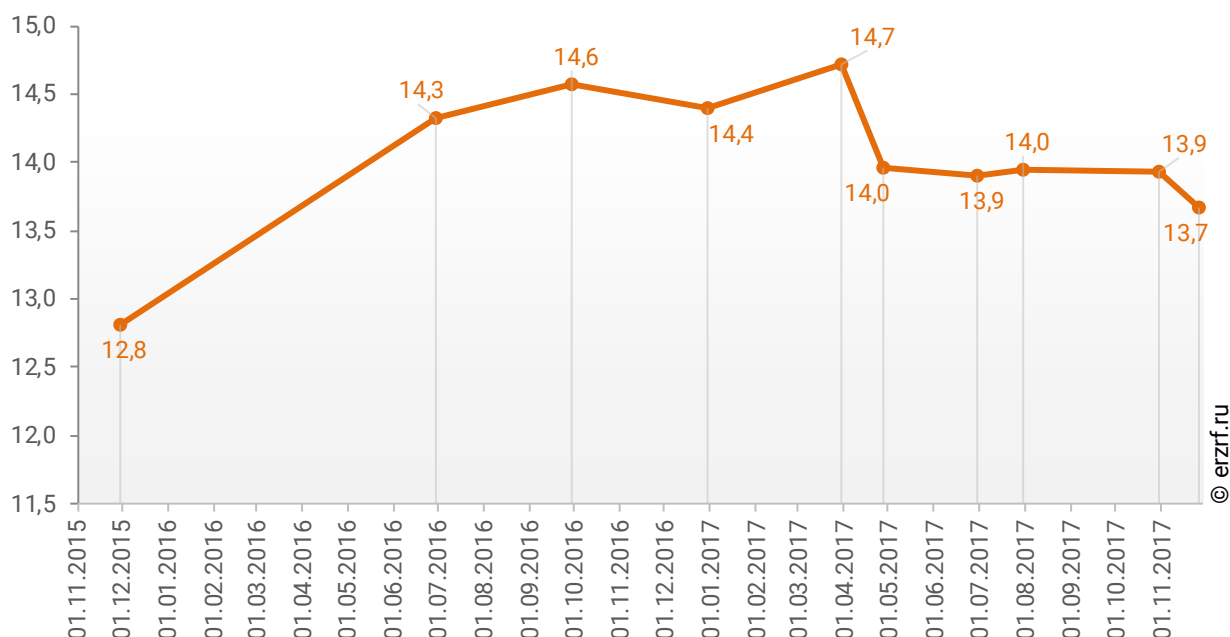
Средняя этажность новостроек Ульяновской области



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

График 3

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



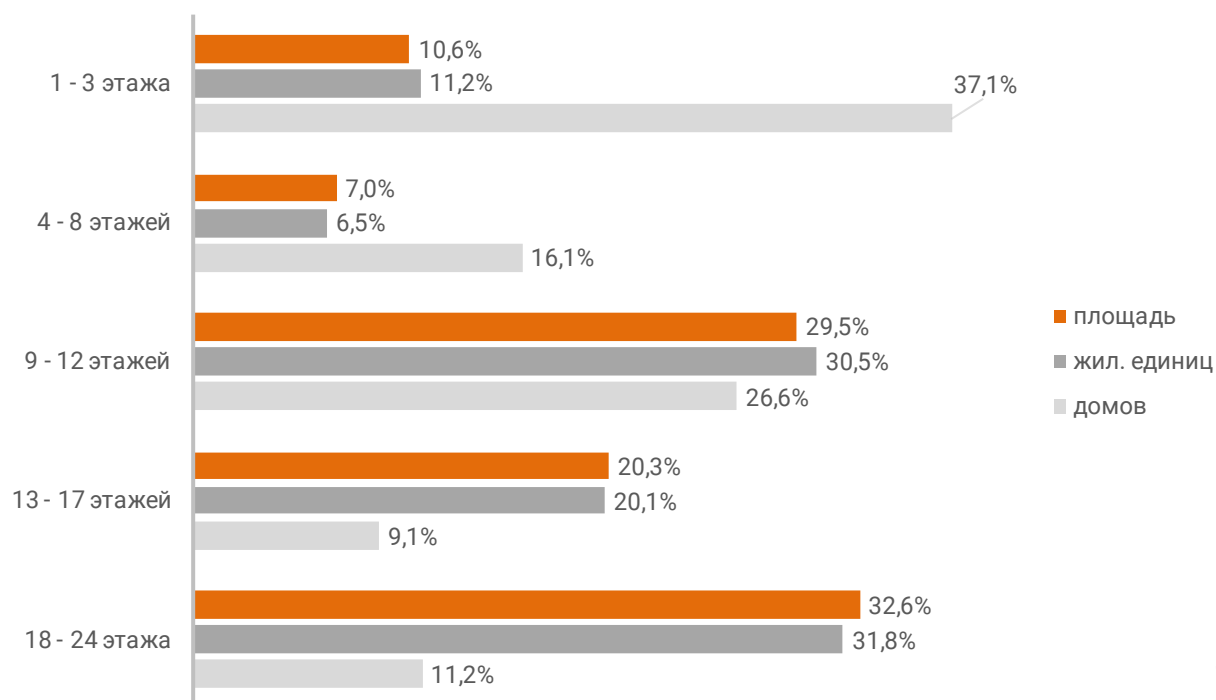
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	53	37,1%	1 887	11,2%	88 587	10,6%
4 - 8 этажей	23	16,1%	1 108	6,5%	58 779	7,0%
9 - 12 этажей	38	26,6%	5 153	30,5%	247 098	29,5%
13 - 17 этажей	13	9,1%	3 397	20,1%	170 158	20,3%
18 - 24 этажа	16	11,2%	5 373	31,8%	272 806	32,6%
Общий итог	143	100%	16 918	100%	837 428	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 32,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области 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 Ульяновской области являются 24-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	ГК КПД-2	многоквартирный дом	Дом на Минаева
		ГК УЦГС	многоквартирный дом	Север-1
		Компания Стройград	многоквартирный дом	Северная звезда
		Новая Жизнь Недвижимость	многоквартирный дом	Новая Жизнь
2	23	ГК КапиталИнвест	многоквартирный дом	Новая Линия
3	20	Инвестспецстрой	многоквартирный дом	по ул. Карбышева
		ИСК Запад	многоквартирный дом	Центральный
4	19	ГК Смарт-Инвест	многоквартирный дом	Дом по ул. Тюленева 6Б
		ГК Смарт-Инвест	многоквартирный дом	Дом на пер. Суворова
5	18	ГК КПД-1	многоквартирный дом	Авиатор
		ГК Смарт-Инвест	многоквартирный дом	Дом по ул. Южная 19
		Инвестспецстрой	многоквартирный дом	Триумф-Парк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ульяновской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом на Минаева», застройщик «ГК КПД-2». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 369	ГК КПД-2	многоквартирный дом	Дом на Минаева
2	24 580	Новая Жизнь Недвижимость	многоквартирный дом	Новая Жизнь
3	24 150	ГК Смарт-Инвест	многоквартирный дом	Дом на пер. Суворова
4	20 804	ГК Смарт-Инвест	многоквартирный дом	Дом по ул. Тюленева 6Б
5	20 360	ГК УЦГС	многоквартирный дом	Север-1

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

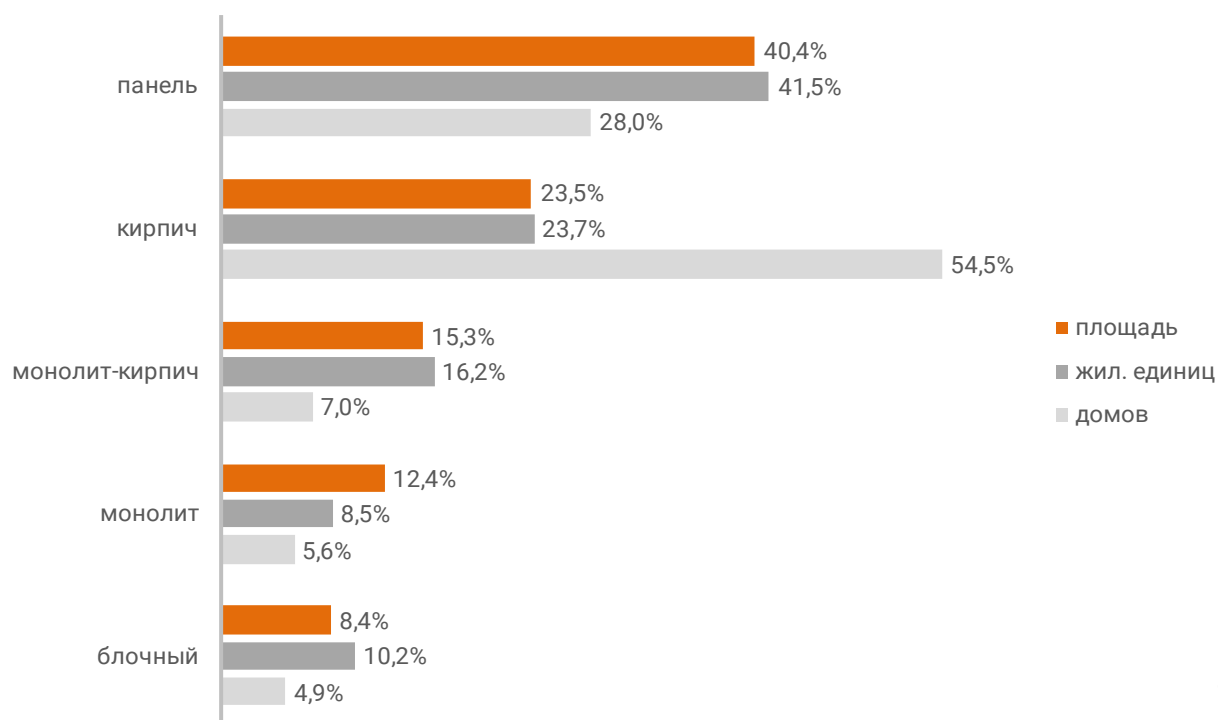
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	40	28,0%	7 020	41,5%	338 328	40,4%
кирпич	78	54,5%	4 011	23,7%	197 069	23,5%
монолит-кирпич	10	7,0%	2 734	16,2%	128 331	15,3%
монолит	8	5,6%	1 431	8,5%	103 774	12,4%
блочный	7	4,9%	1 722	10,2%	69 926	8,4%
Общий итог	143	100%	16 918	100%	837 428	100%

Гистограмма 5

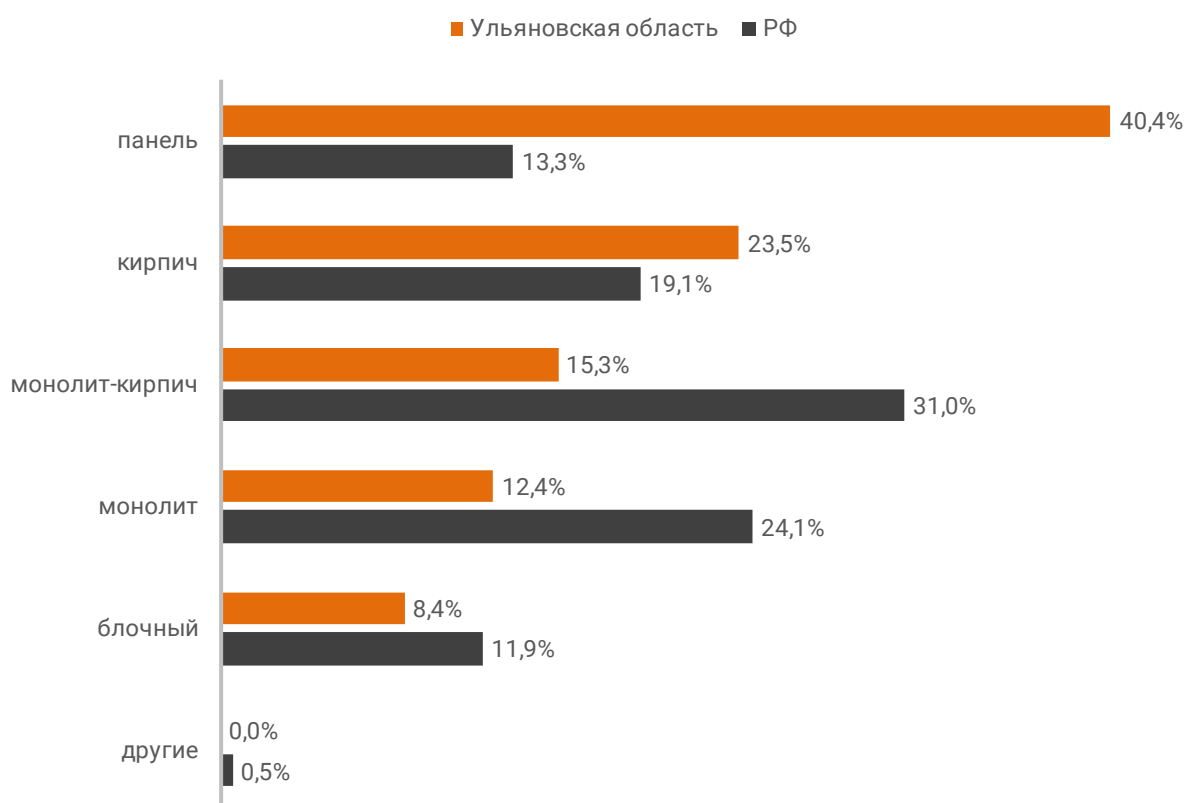
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является панель. Из нее возводится 40,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ульяновской области, представлена на графике 4.

График 4



7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ИСК Запад	59	41,3%	5 046	29,8%	244 594	29,2%
2	ГК КПД-2	16	11,2%	2 401	14,2%	125 814	15,0%
3	ГК КПД-1	10	7,0%	2 380	14,1%	108 732	13,0%
4	ГК Смарт-Инвест	4	2,8%	1 106	6,5%	66 293	7,9%
5	Инвестспецстрой	4	2,8%	1 141	6,7%	48 282	5,8%
6	Новая Жизнь Недвижимость	2	1,4%	942	5,6%	35 263	4,2%
7	ГК КапиталИнвест	4	2,8%	526	3,1%	28 441	3,4%
8	ГК Техно-Поволжье	4	2,8%	366	2,2%	26 265	3,1%
9	ГК УЦГС	2	1,4%	536	3,2%	23 920	2,9%
10	Строительная корпорация	1	0,7%	350	2,1%	19 515	2,3%
11	ДСК	3	2,1%	390	2,3%	18 298	2,2%
12	Компания Стройград	1	0,7%	353	2,1%	17 250	2,1%
13	ГК Премьера	8	5,6%	306	1,8%	16 439	2,0%
14	ГК МН	5	3,5%	183	1,1%	10 749	1,3%
15	СК Самара-Базис	1	0,7%	194	1,1%	9 744	1,2%
16	Грандсити	3	2,1%	129	0,8%	5 515	0,7%
17	Янтарный дом	1	0,7%	59	0,3%	4 736	0,6%
18	Компания БЕК	1	0,7%	80	0,5%	4 466	0,5%
19	Магма Симбирск	1	0,7%	70	0,4%	3 587	0,4%
20	Уютный дом	1	0,7%	50	0,3%	2 990	0,4%
21	Базис	1	0,7%	50	0,3%	2 980	0,4%
22	ИСК Риострой	3	2,1%	24	0,1%	2 325	0,3%
23	СК Твой Дом	1	0,7%	39	0,2%	2 196	0,3%
24	СК Агентство недвижимости	1	0,7%	48	0,3%	2 106	0,3%
25	ДУС	1	0,7%	45	0,3%	1 849	0,2%
26	Эрфолг	1	0,7%	36	0,2%	1 562	0,2%
27	Север-Строй	1	0,7%	23	0,1%	1 180	0,1%
28	Строй-Комфорт	1	0,7%	24	0,1%	1 146	0,1%
29	Абсолют	1	0,7%	12	0,1%	610	0,1%
30	Конструктив	1	0,7%	9	0,1%	581	0,1%
Общий итог		143	100%	16 918	100%	837 428	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%
1	ИСК Запад	244 594	71 421	29,2%	4,3
2	ГК КПД-2	125 814	8 512	6,8%	0,4
3	ГК КПД-1	108 732	18 129	16,7%	0,5
4	ГК Смарт-Инвест	66 293	24 150	36,4%	10,9
5	Инвестспецстрой	48 282	0	0,0%	-
6	Новая Жизнь Недвижимость	35 263	0	0,0%	-
7	ГК КапиталИнвест	28 441	9 418	33,1%	5,0
8	ГК Техно-Поволжье	26 265	26 265	100%	28,0
9	ГК УЦГС	23 920	0	0,0%	-
10	Строительная корпорация	19 515	0	0,0%	-
11	ДСК	18 298	0	0,0%	-
12	Компания Стройград	17 250	0	0,0%	-
13	ГК Премьера	16 439	0	0,0%	-
14	ГК МН	10 749	0	0,0%	-
15	СК Самара-Базис	9 744	0	0,0%	-
16	Грандсити	5 515	4 407	79,9%	8,2
17	Янтарный дом	4 736	0	0,0%	-
18	Компания ВЕК	4 466	0	0,0%	-
19	Магма Симбирск	3 587	0	0,0%	-
20	Уютный дом	2 990	2 990	100%	12,0
21	Базис	2 980	0	0,0%	-
22	ИСК Риострой	2 325	0	0,0%	-
23	СК Твой Дом	2 196	0	0,0%	-
24	СК Агентство недвижимости	2 106	0	0,0%	-
25	ДУС	1 849	0	0,0%	-
26	Эрфолг	1 562	0	0,0%	-
27	Север-Строй	1 180	1 180	100%	12,0
28	Строй-Комфорт	1 146	1 146	100%	15,0
29	Абсолют	610	0	0,0%	-
30	Конструктив	581	0	0,0%	-
Общий итог		837 428	167 618	20,0%	3,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Техно-Поволжье» и составляет 28,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 57 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Центральный» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «ИСК Запад» возводит 9 домов, включающих 2 416 жилых единиц, совокупной площадью 117 799 м².

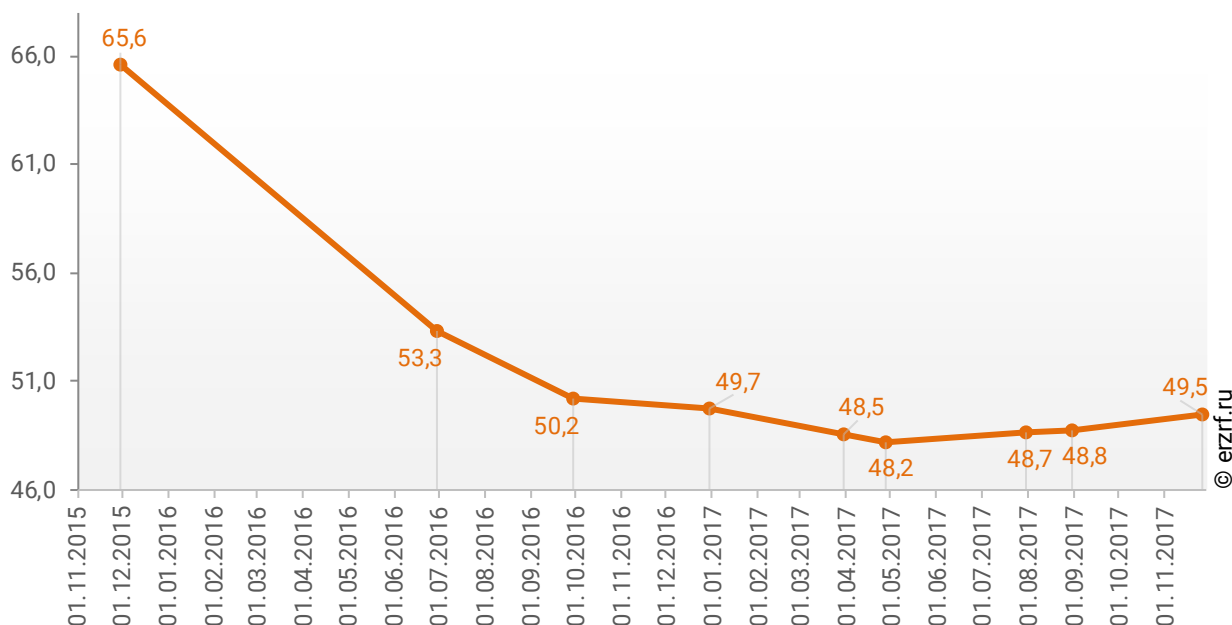
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 49,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области представлена на графике 5.

График 5

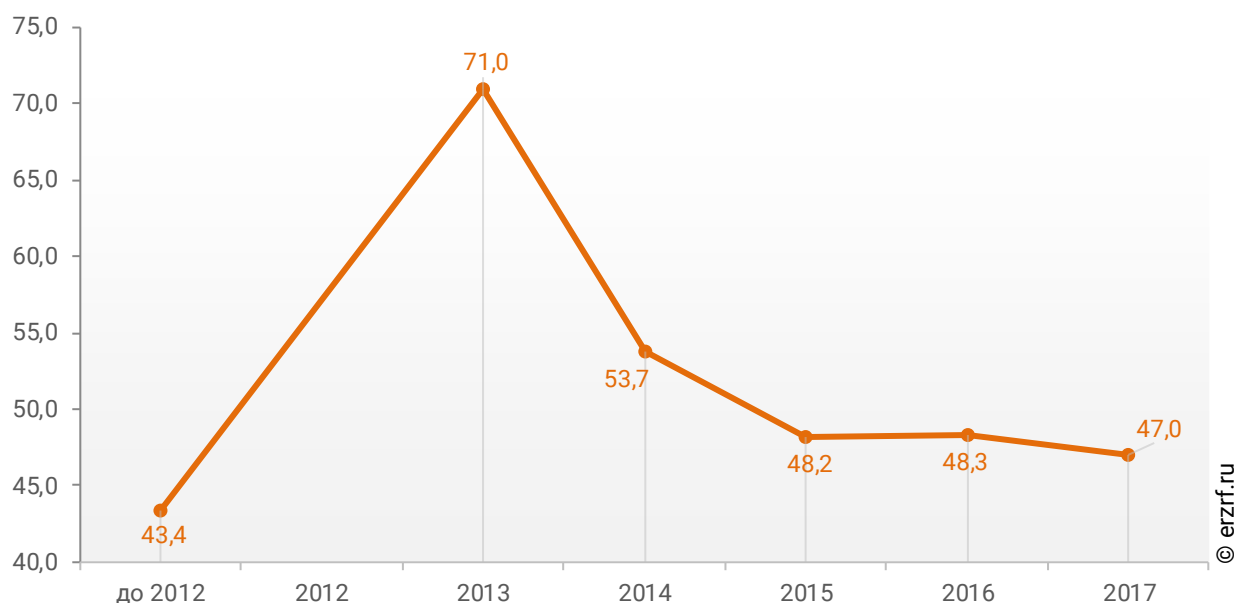
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 47 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Новая Жизнь Недвижимость» – 37,4 м². Самая большая – у застройщика «ИСК Риострой» – 96,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Новая Жизнь Недвижимость	37,4
ДУС	41,1
Инвестспецстрой	42,3
Грандсити	42,8
Эрфолг	43,4
СК Агентство недвижимости	43,9
ГК УЦГС	44,6
ГК КПД-1	45,7
ДСК	46,9
Строй-Комфорт	47,8
ИСК Запад	48,5
Компания Стройград	48,9
СК Самара-Базис	50,2
Абсолют	50,8
Магма Симбирск	51,2
Север-Строй	51,3
ГК КПД-2	52,4
ГК Премьера	53,7
ГК КапиталИнвест	54,1
Строительная корпорация	55,8
Компания ВЕК	55,8
СК Твой Дом	56,3
ГК МН	58,7
Базис	59,6
Уютный дом	59,8
ГК Смарт-Инвест	59,9
Конструктив	64,6
ГК Техно-Поволжье	71,8
Янтарный дом	80,3
ИСК Риострой	96,9
Общий итог	49,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новая Жизнь» – 37,4 м², застройщик «Новая Жизнь Недвижимость». Наибольшая – в ЖК «Заволжский престиж» – 96,9 м², застройщик «ИСК Риострой».

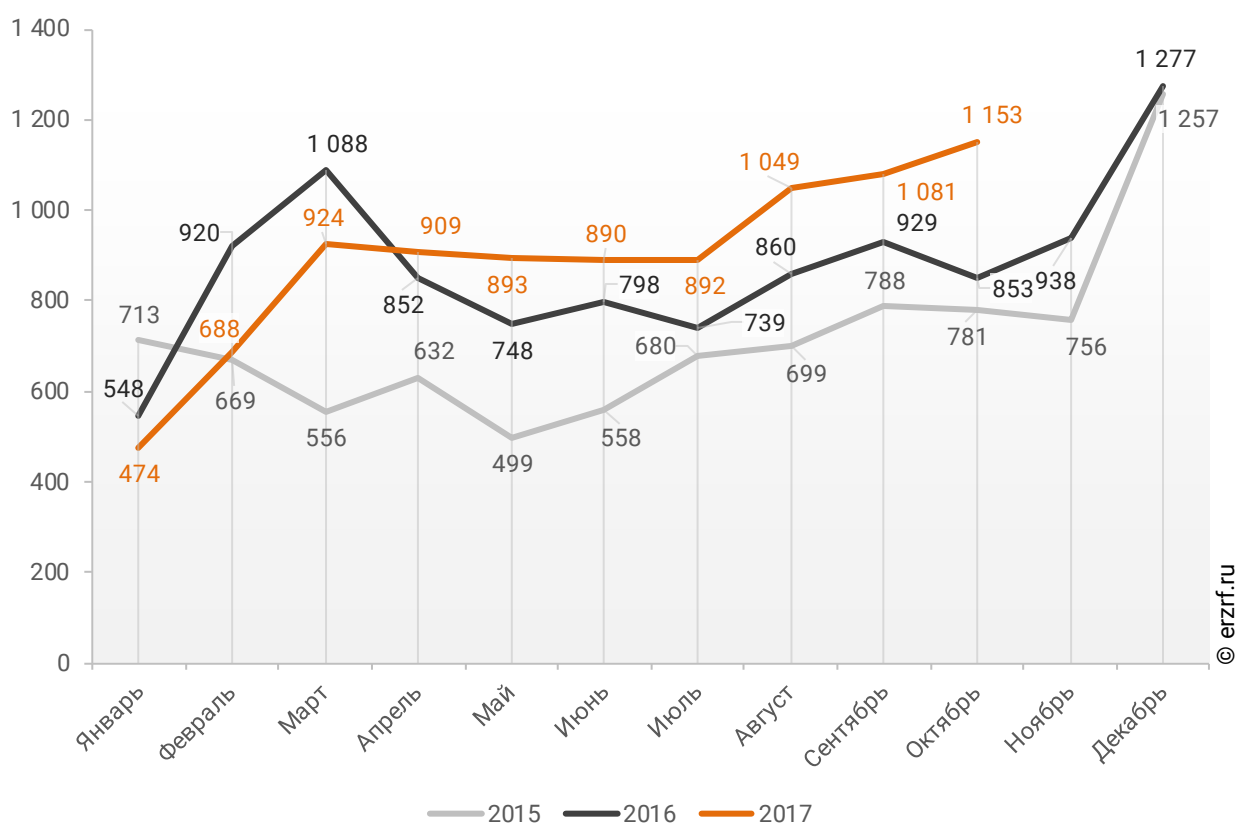
10. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 8 953, что на 7,4% больше уровня 2016 г. (8 335 ИЖК), и на 36,2% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (6 575 ИЖК).

График 7

Динамика помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2015 – 2017 гг.

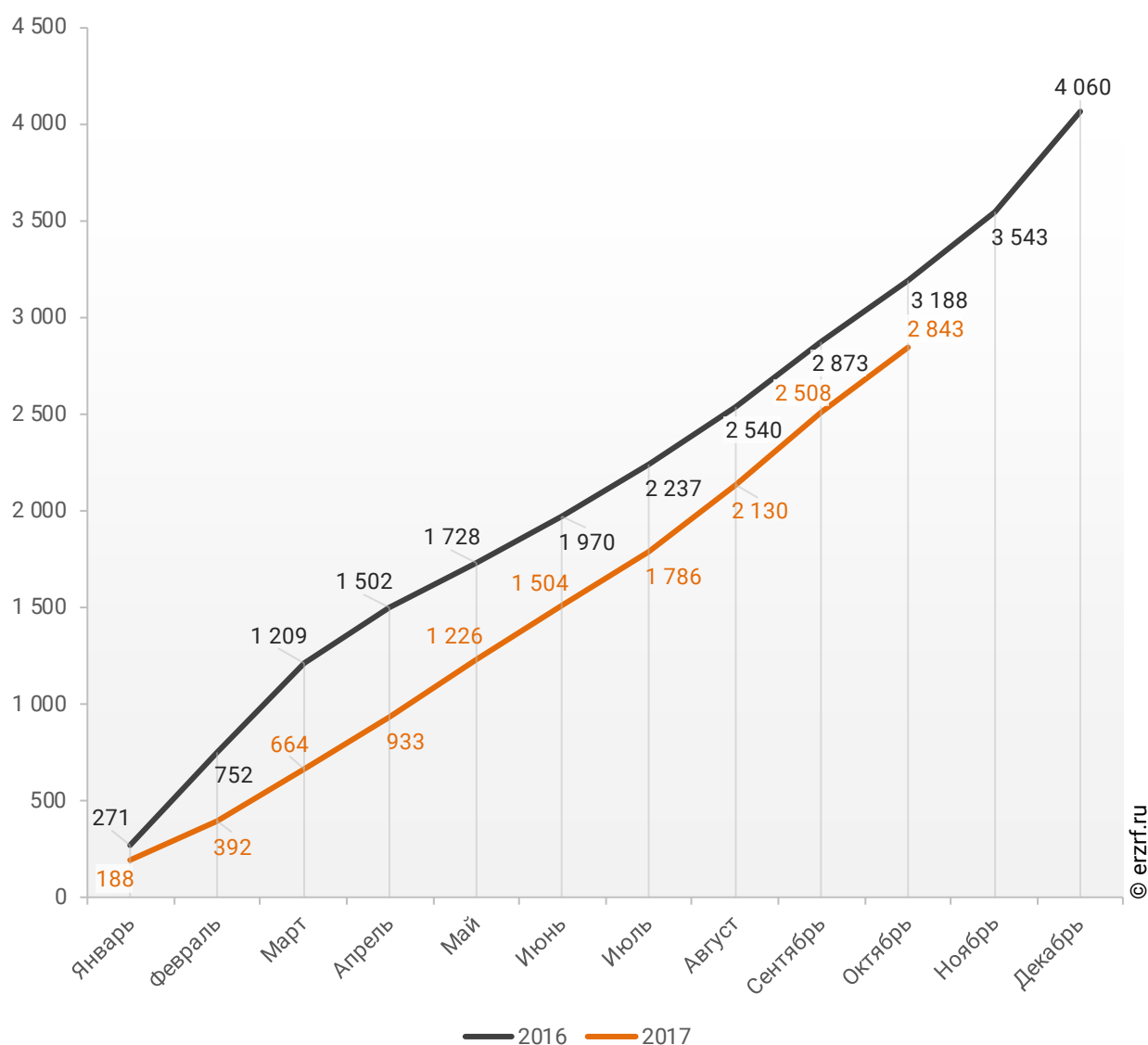


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 843, что на 10,8% меньше, чем в 2016 г. (3 188 ИЖК).

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

График 8

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

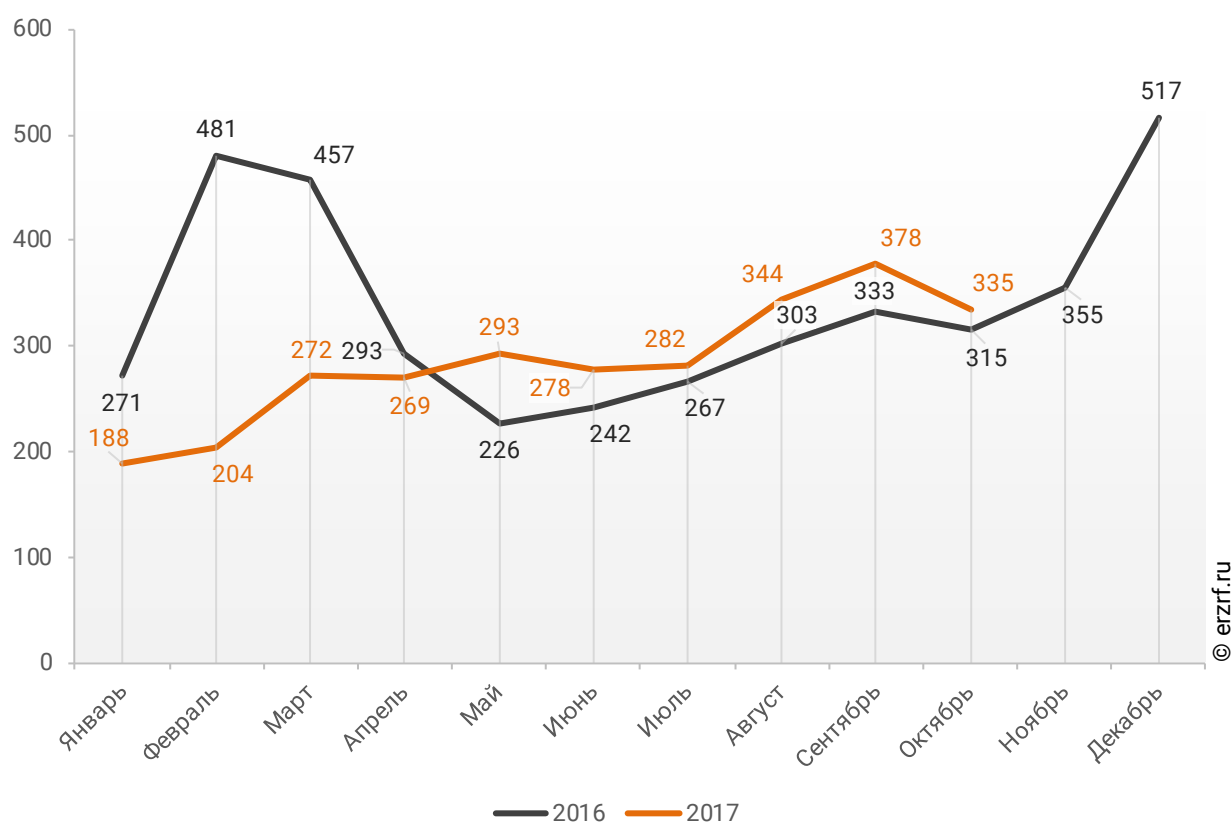


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в октябре 2017 года, увеличилось на 6,3% по сравнению с октябрём 2016 года (335 против 315 годом ранее).

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

График 9

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

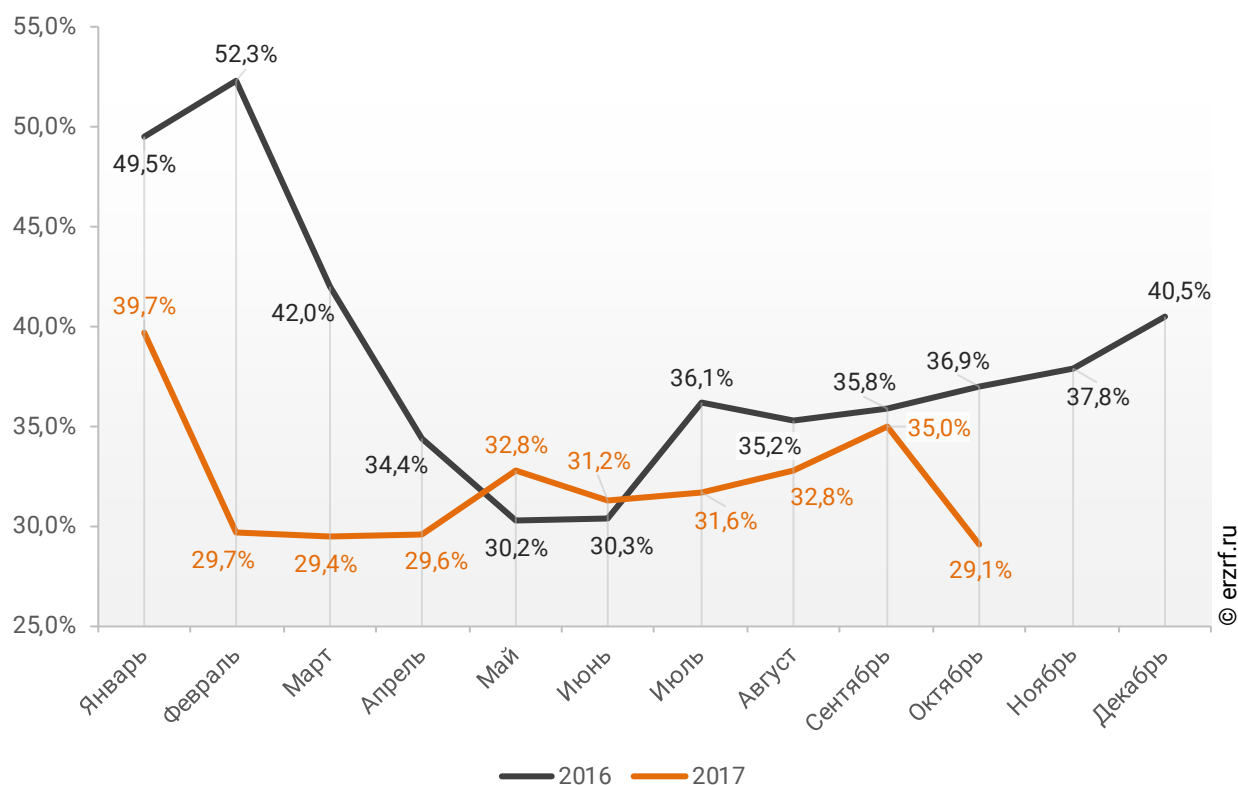


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 31,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 6,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (38,2%).

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

График 10

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

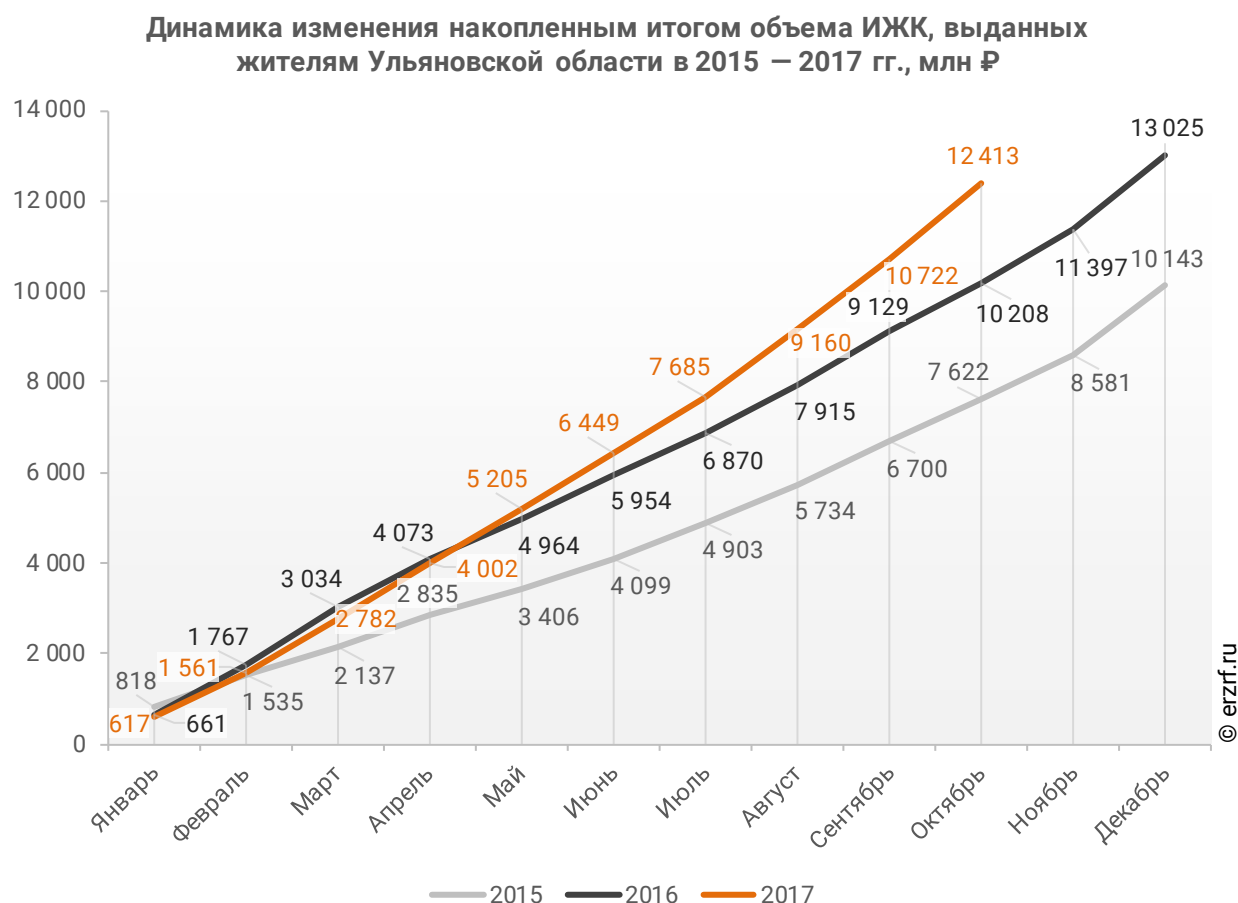


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 12 413 млн ₽, что на 21,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (10 208 млн ₽), и на 62,9% больше аналогичного значения 2015 г. (7 622 млн ₽).

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

График 11

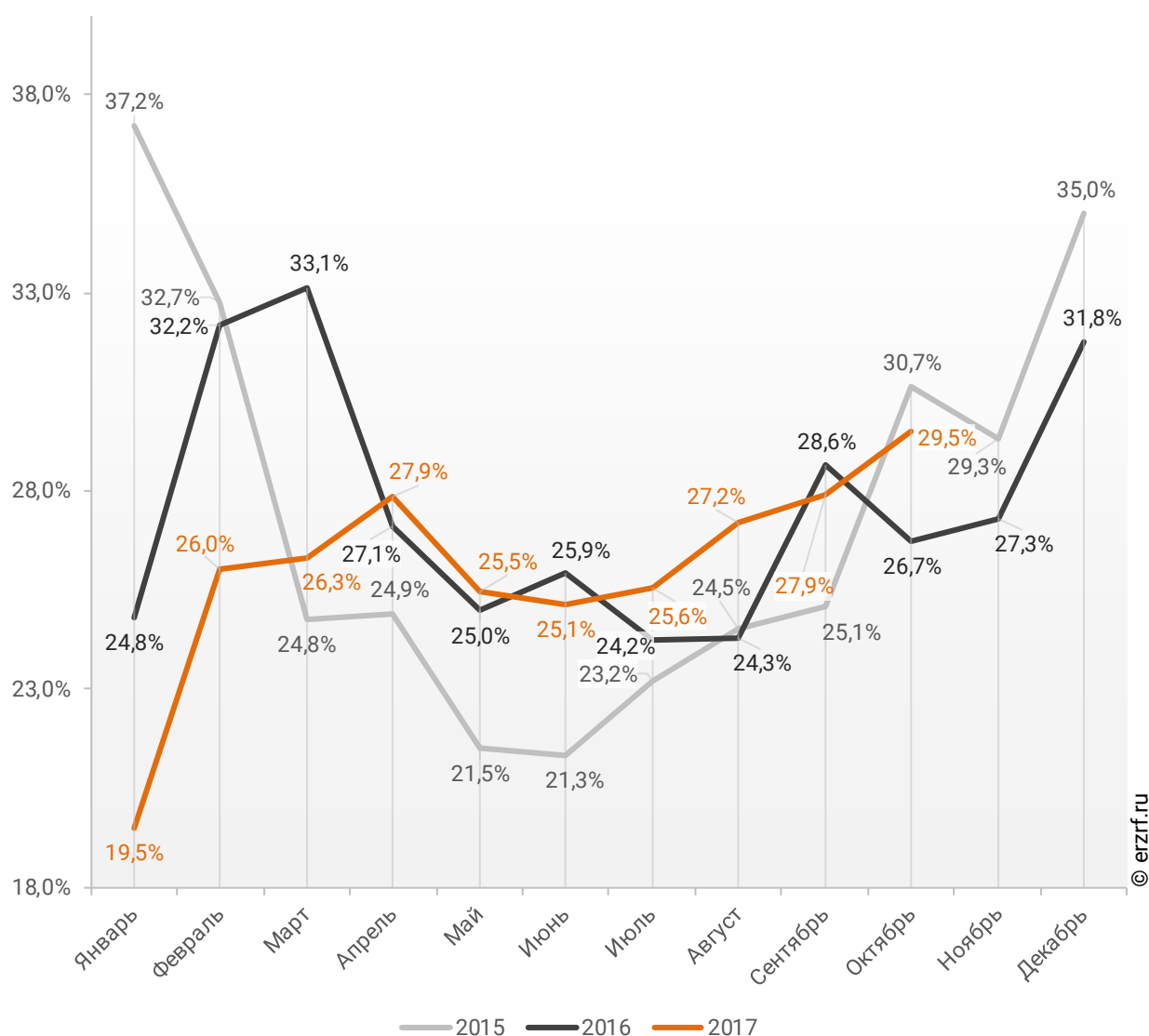


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Ульяновской области (47 071 млн ₽), доля ИЖК составила 26,4%, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (27,2%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2015 г. (26,1%).

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

График 12

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

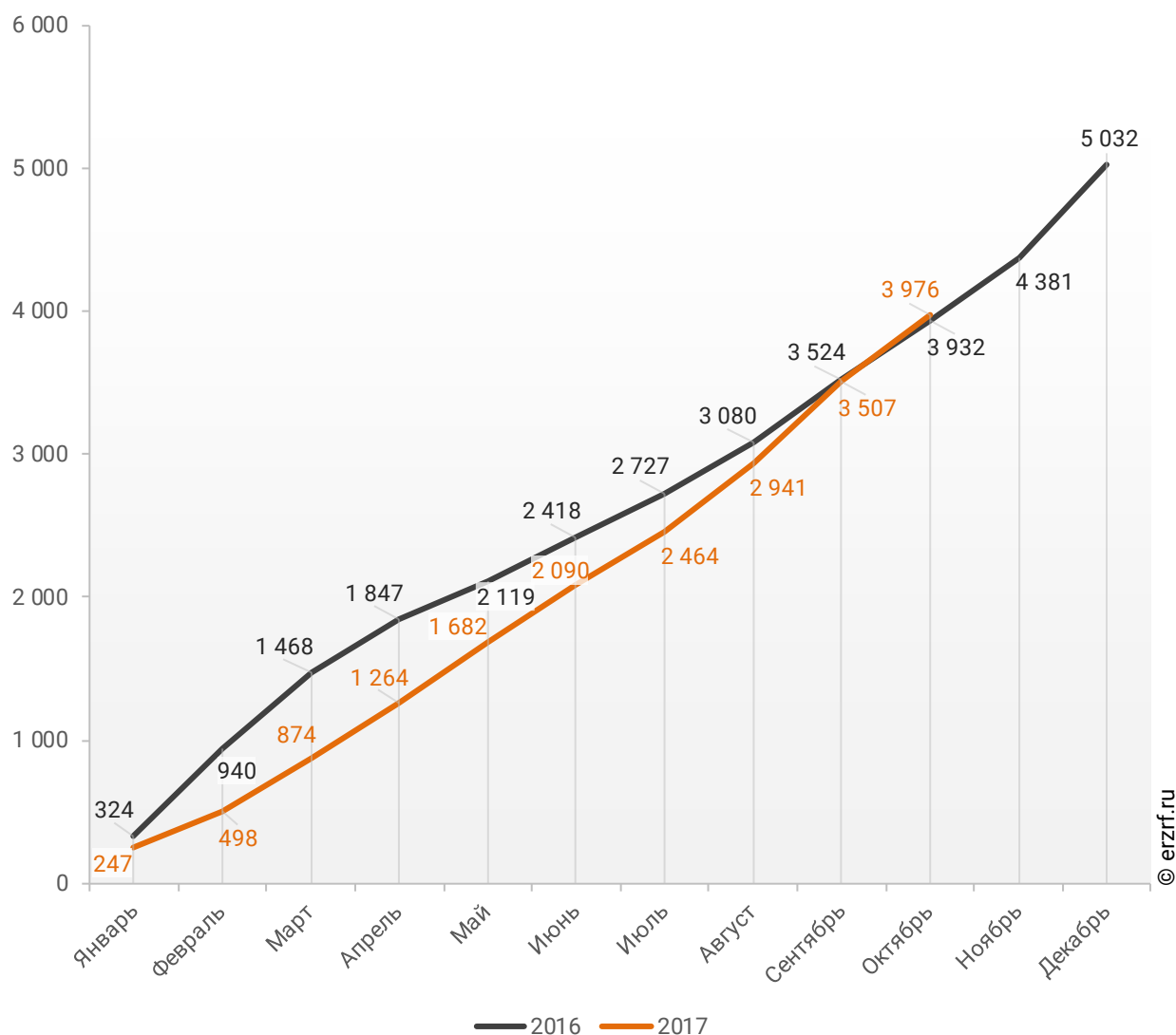


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 3 976 млн ₽ (32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 1,1% больше аналогичного значения 2016 г. (3 932 млн ₽).

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

График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Ульяновской области (47 071 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 2,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (10,5%).

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

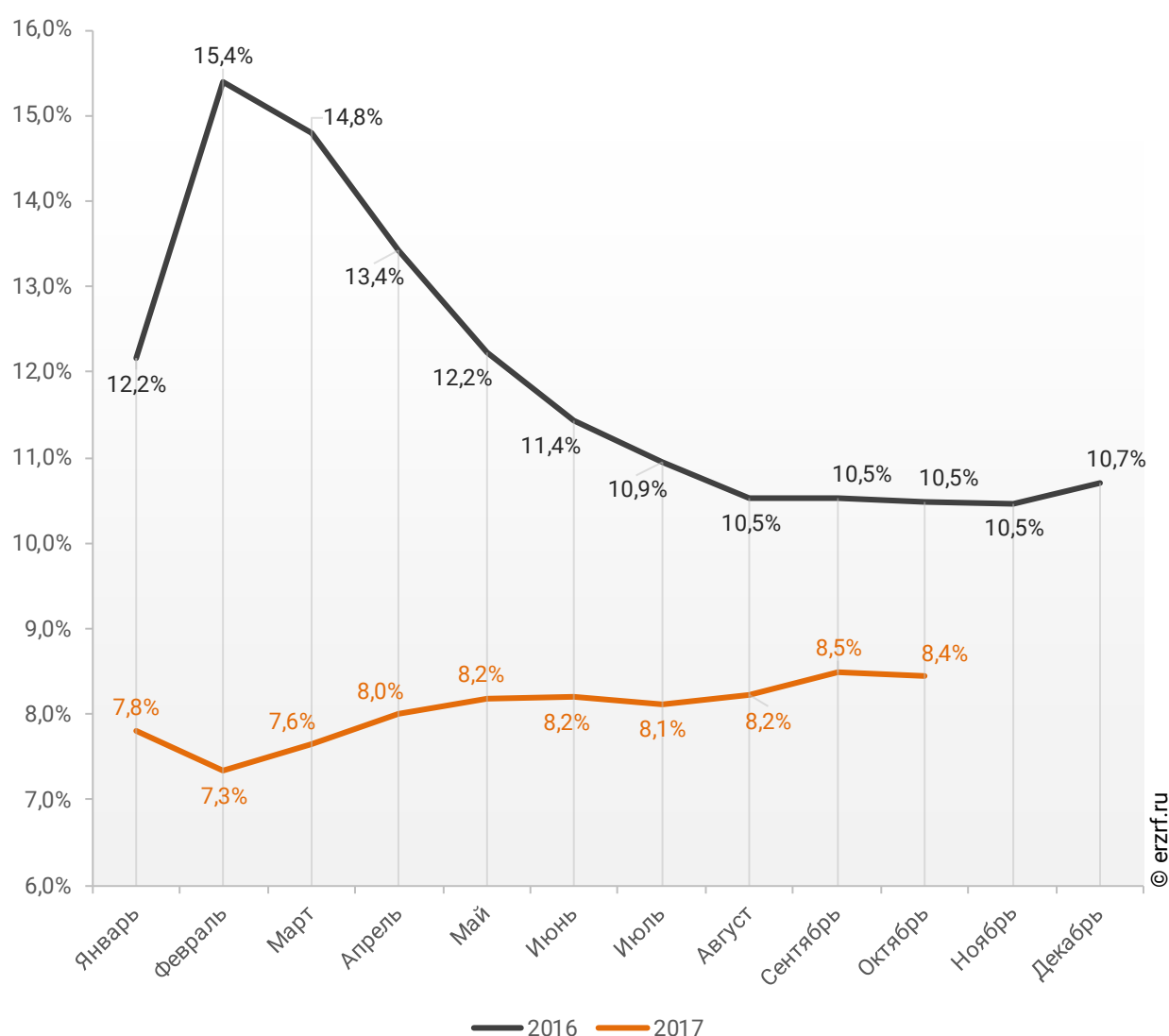
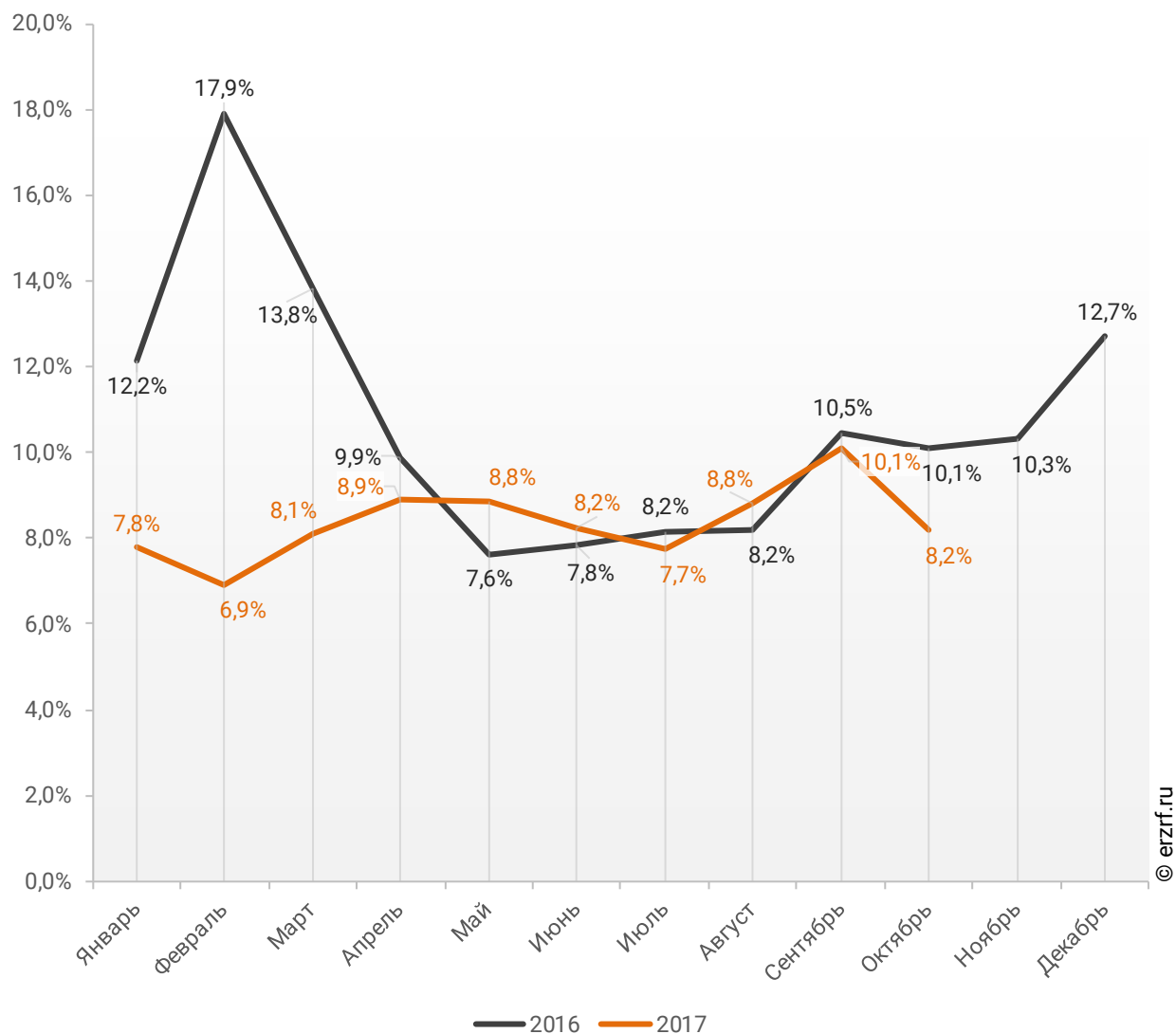


График 15

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

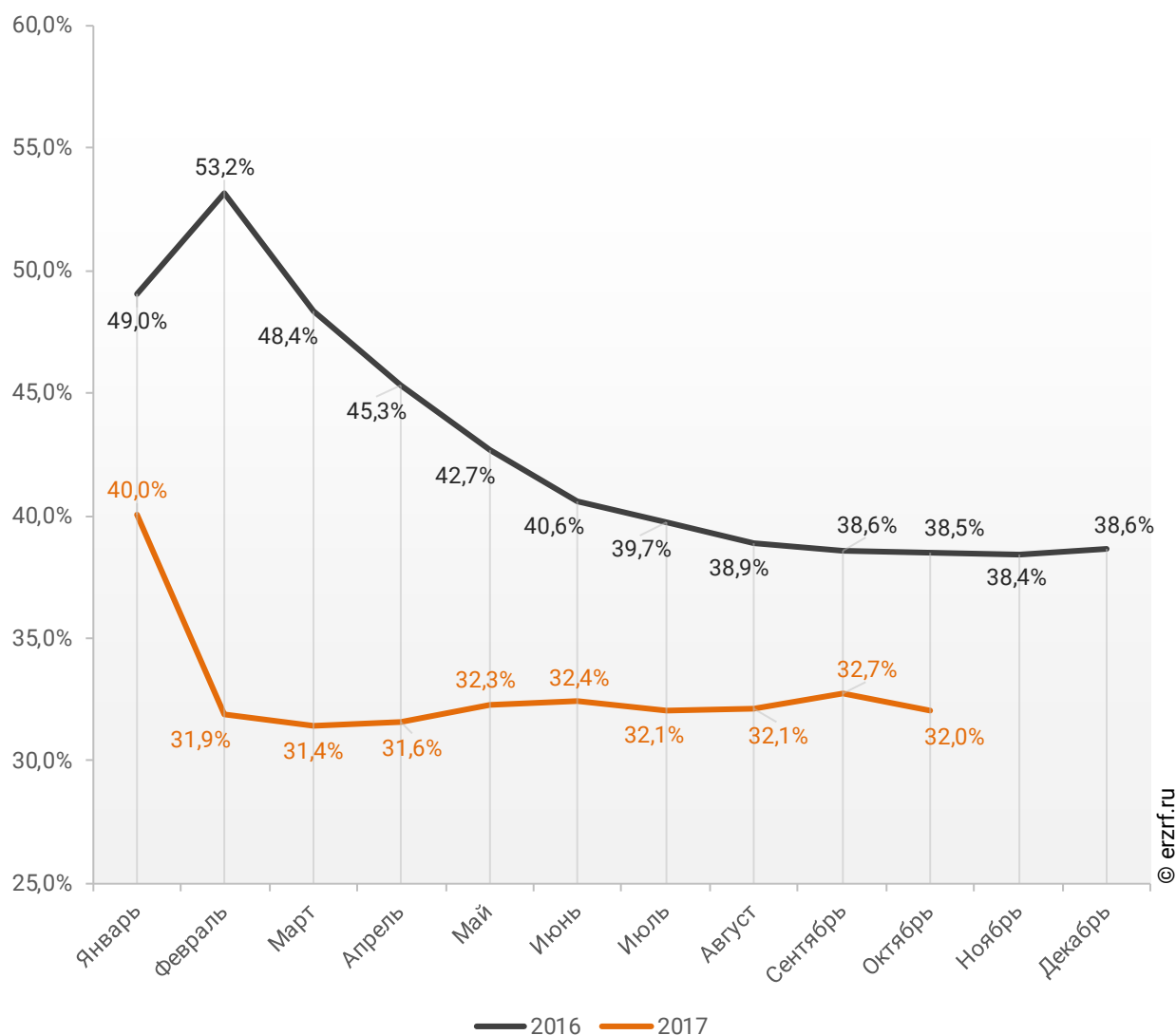


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше, чем в 2016 г. (38,5%).

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

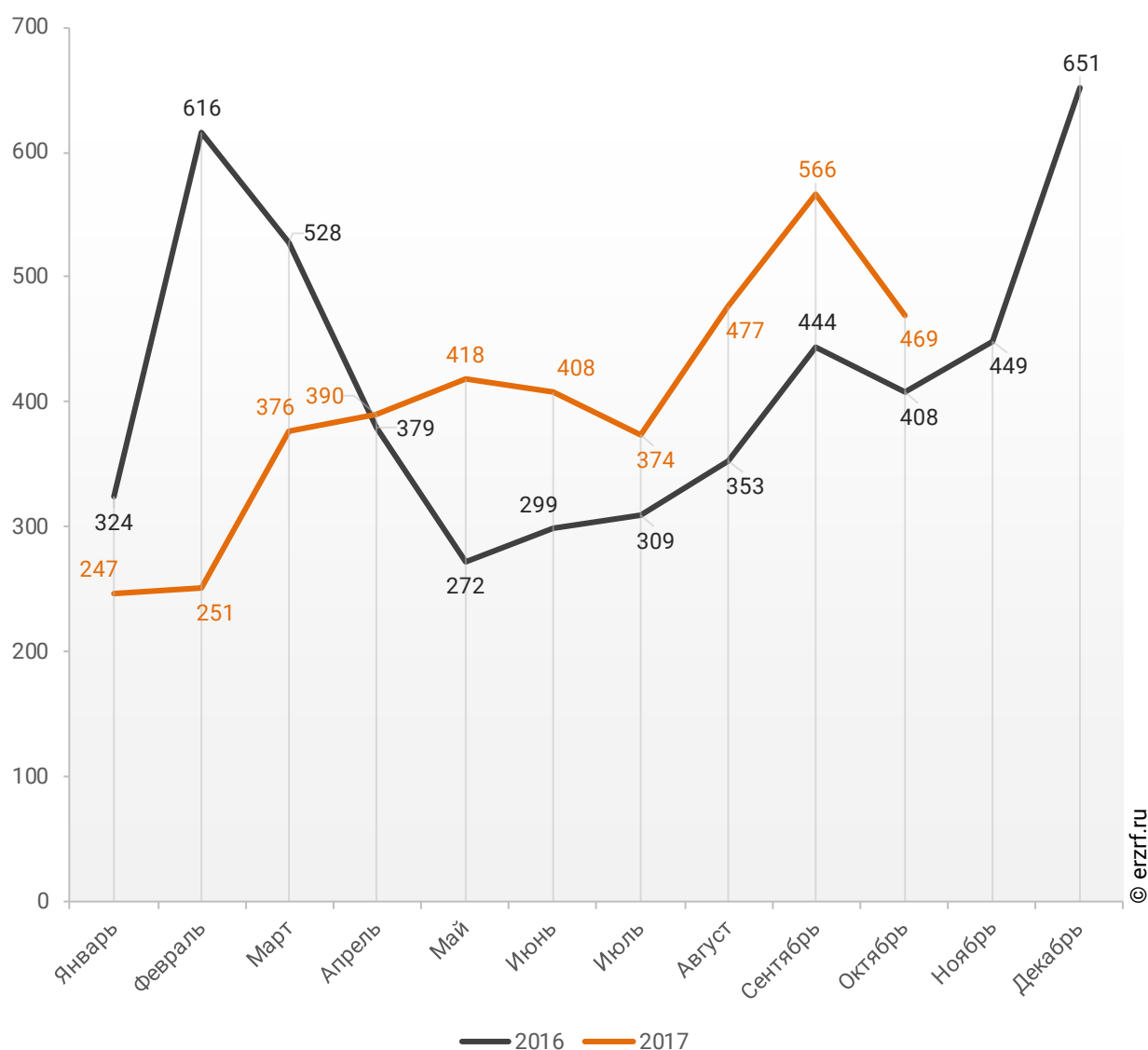


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в октябре 2017 года, увеличился на 15,0% по сравнению с октябрём 2016 года (469 против 408 млн ₽ годом ранее).

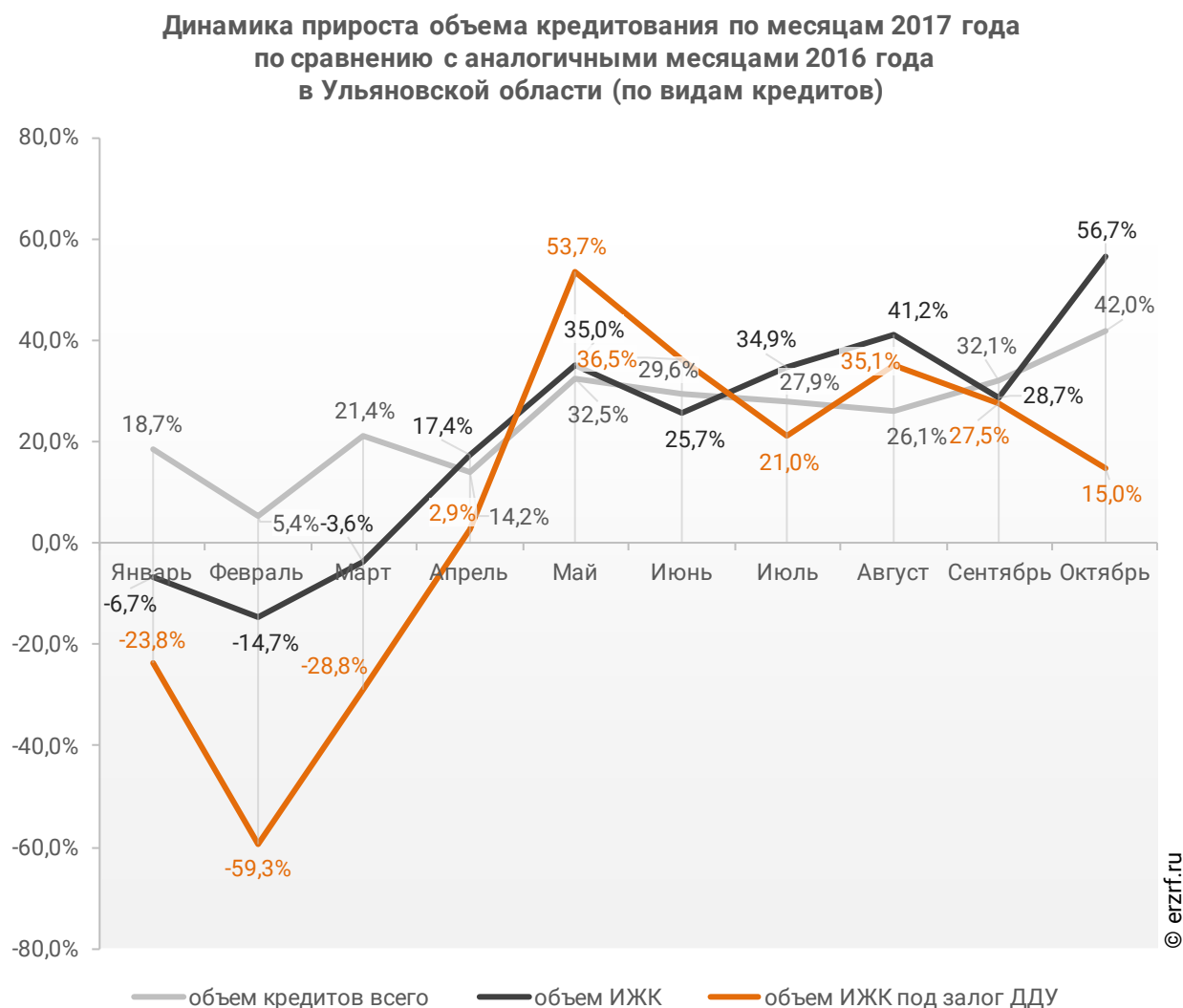
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,0% в октябре 2017 года по сравнению с октябрём 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 42,0% (5,7 против 4,0 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 56,7% (1,7 против 1,1 млрд ₽ годом ранее) (График 18).

График 18


Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов в октябре составила 8,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,7%.

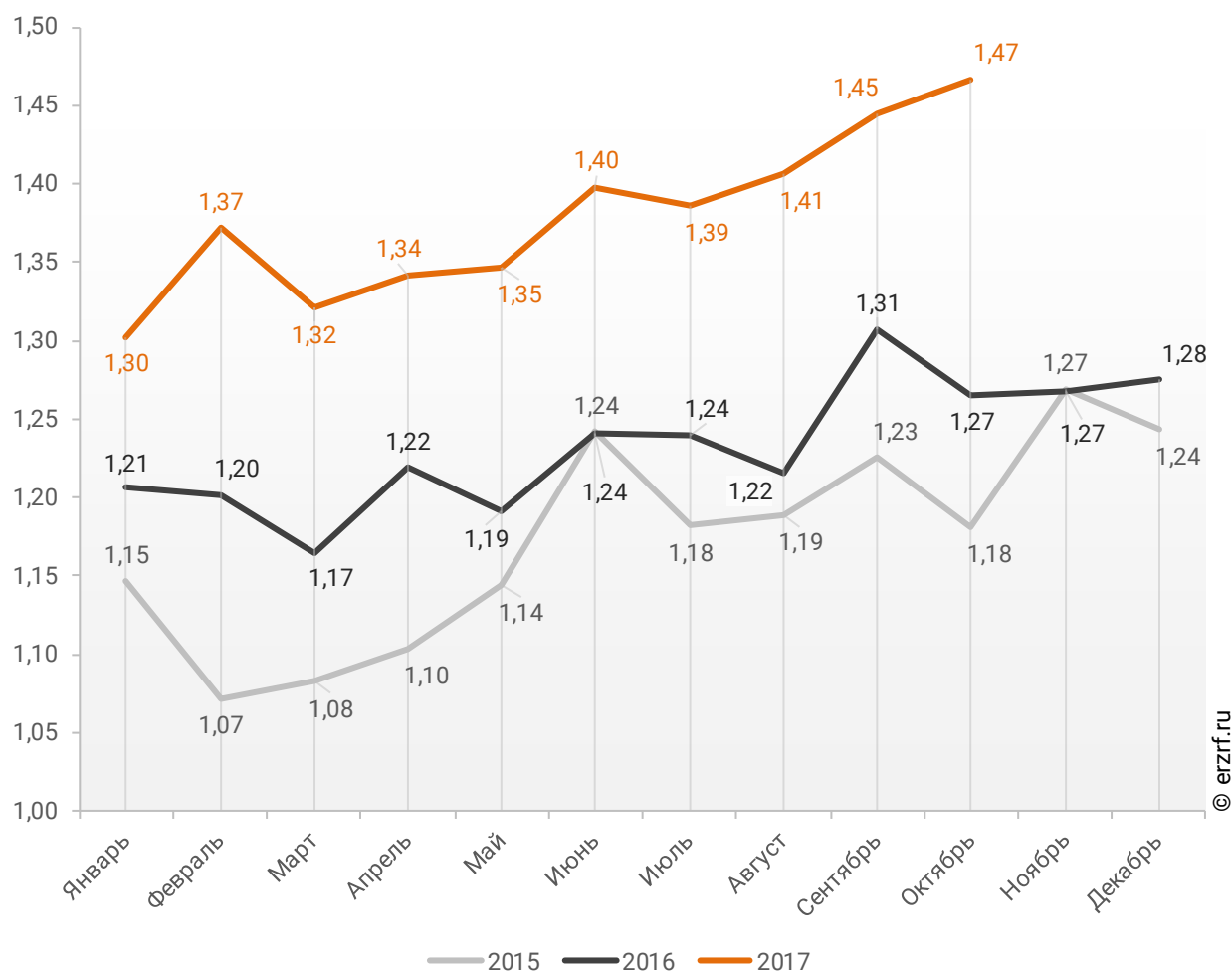
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 1,47 млн ₽, что на 16,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,27 млн ₽), и на 24,2% больше аналогичного значения 2015 г. (1,18 млн ₽).

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

График 19

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

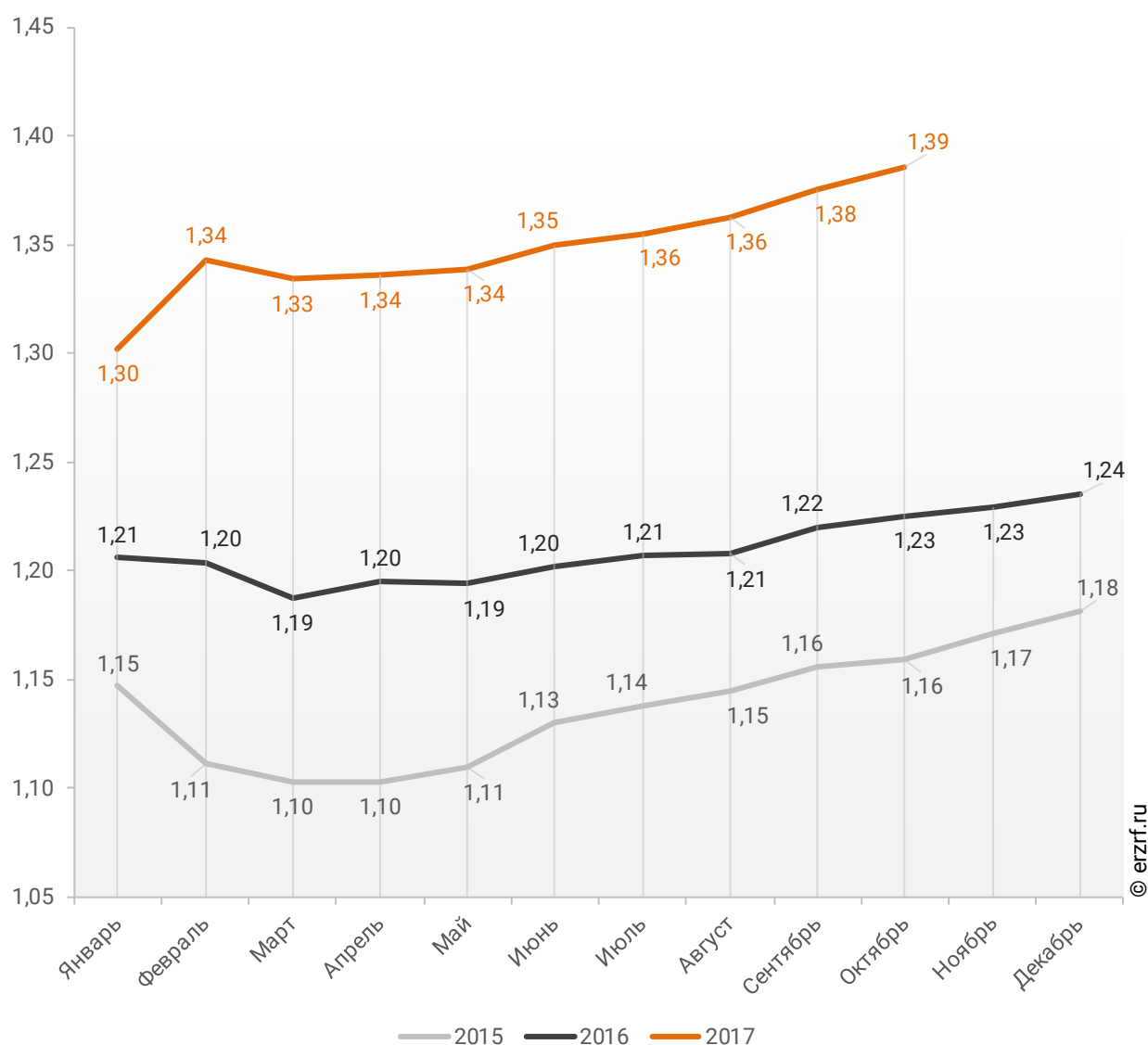


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,39 млн ₽, что на 13,1% больше, чем в 2016 г. (1,23 млн ₽), и на 19,6% больше соответствующего значения 2015 г. (1,16 млн ₽).

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

График 20

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

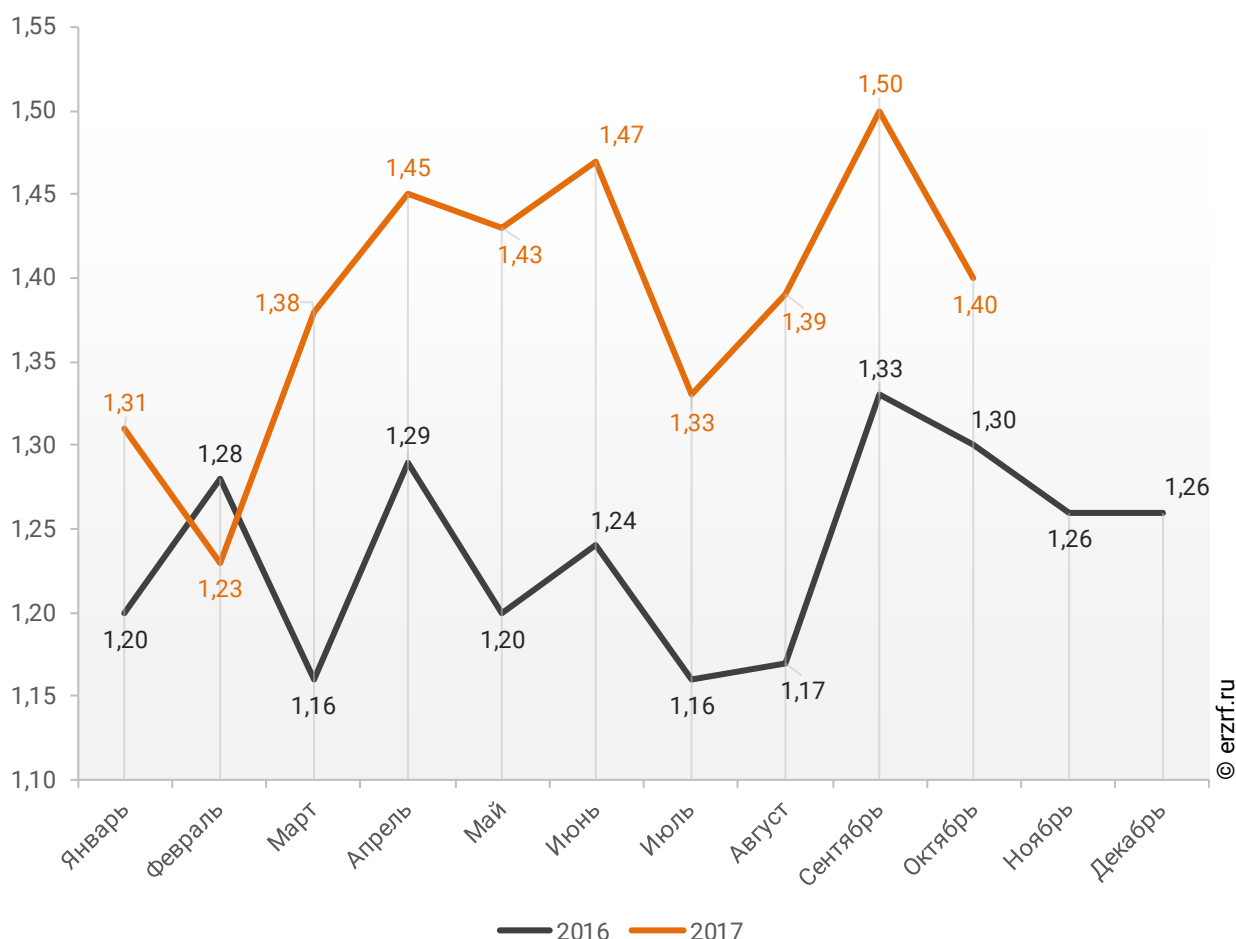


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в октябре 2017 года увеличился на 7,7% по сравнению с октябрём 2016 года (1,40 против 1,30 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 21

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

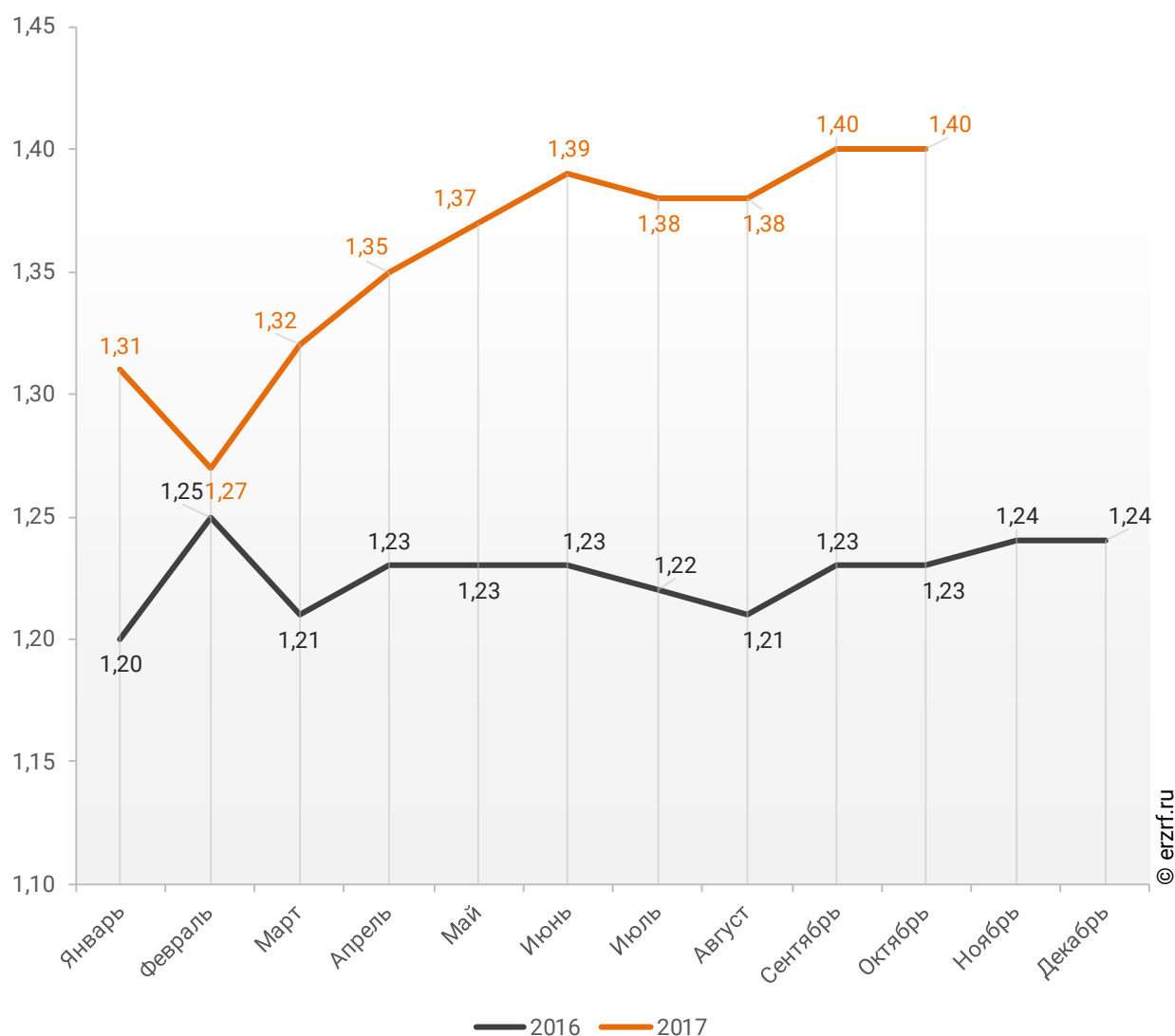


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,40 млн ₽ (на 1,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 13,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,23 млн ₽).

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

График 22

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

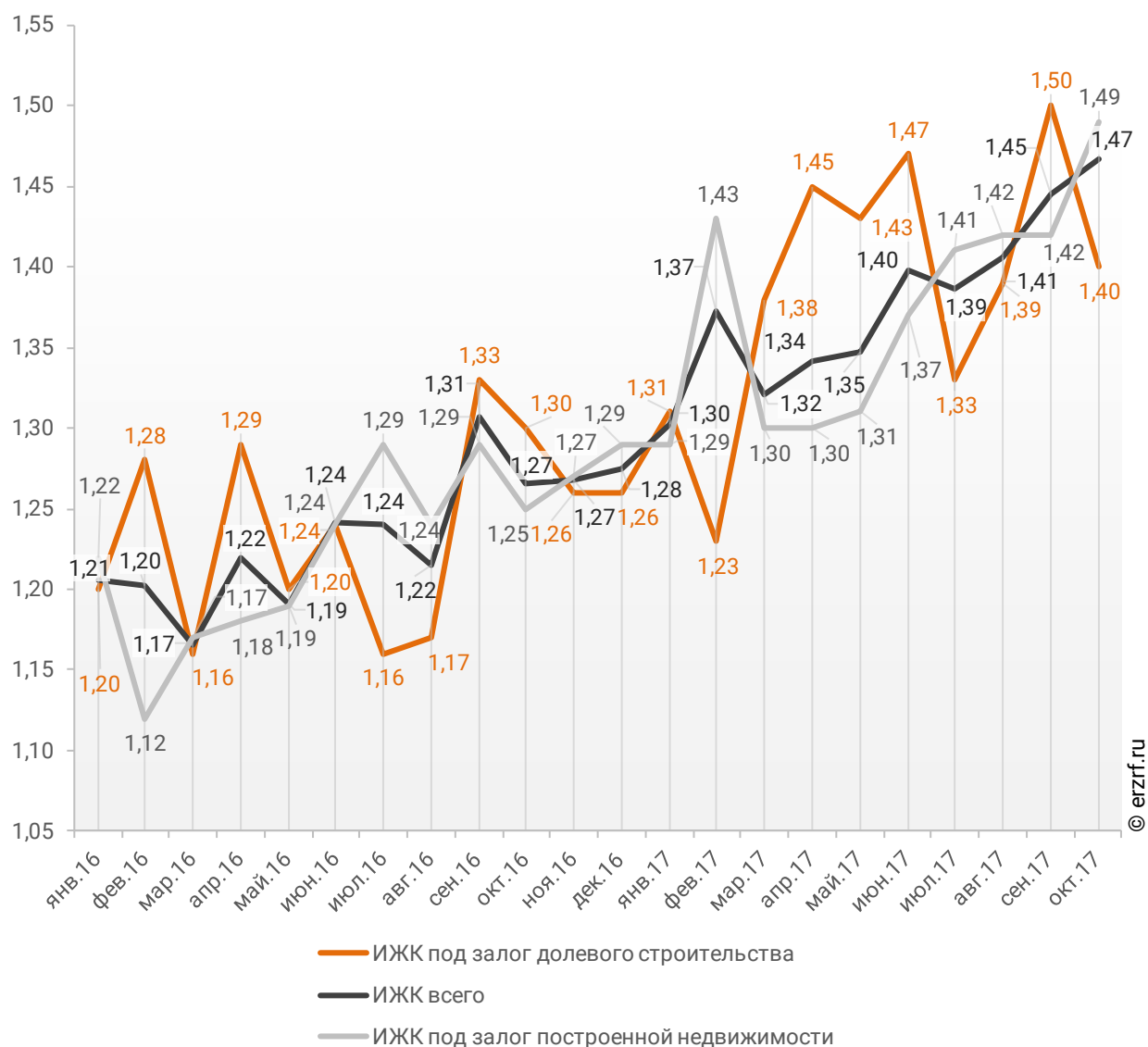


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,2%, с 1,25 до 1,49 млн ₽.

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

График 23

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

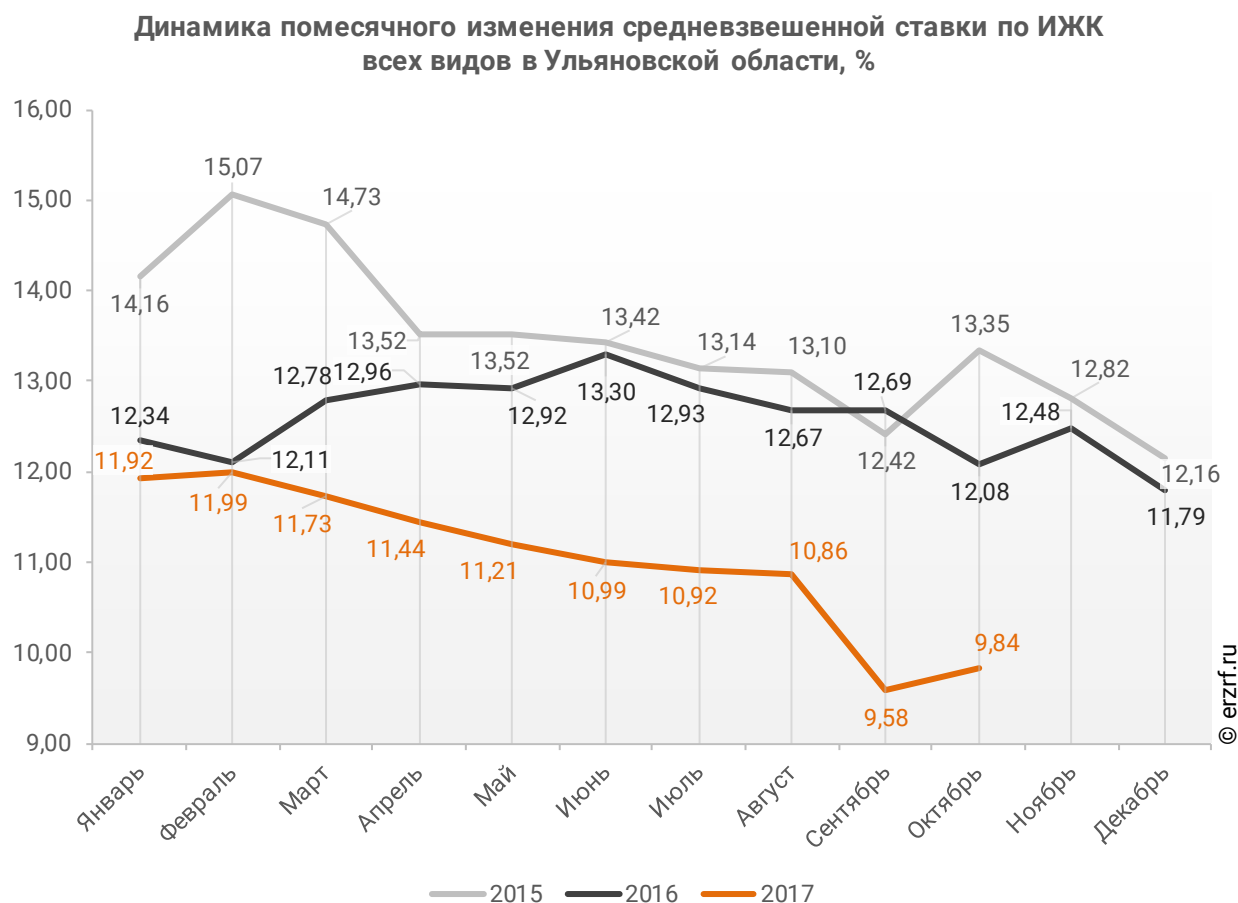


10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 9,84%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,24 п.п. (с 12,08 до 9,84%).

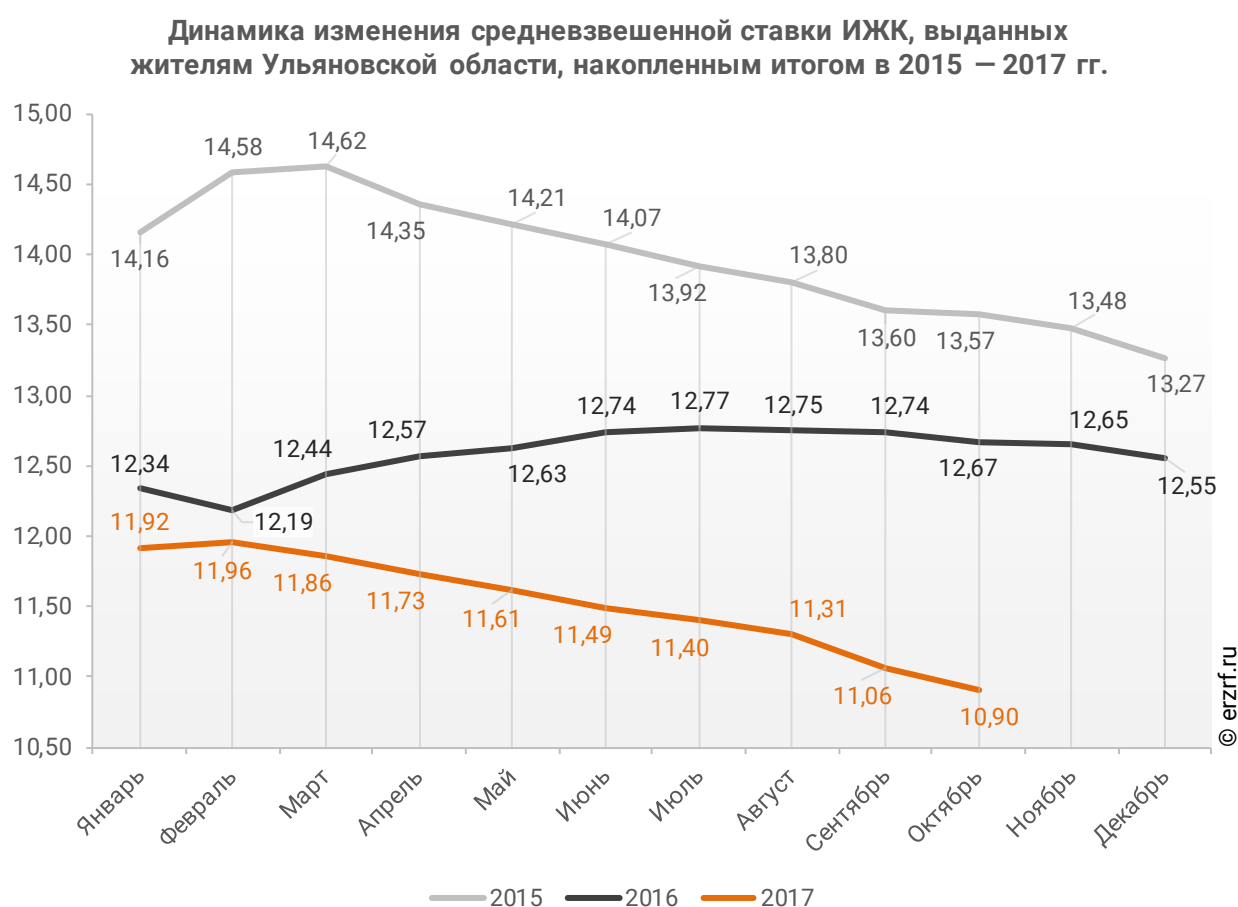
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ульяновской области представлена на графике 24.

График 24



По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 10,90%, что на 1,77 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,67%), и на 2,67 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,57%).

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

График 25


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в октябре 2017 года, составила 9,85%, что на 1,73 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,58%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ульяновской области представлена на графике 26.

График 26

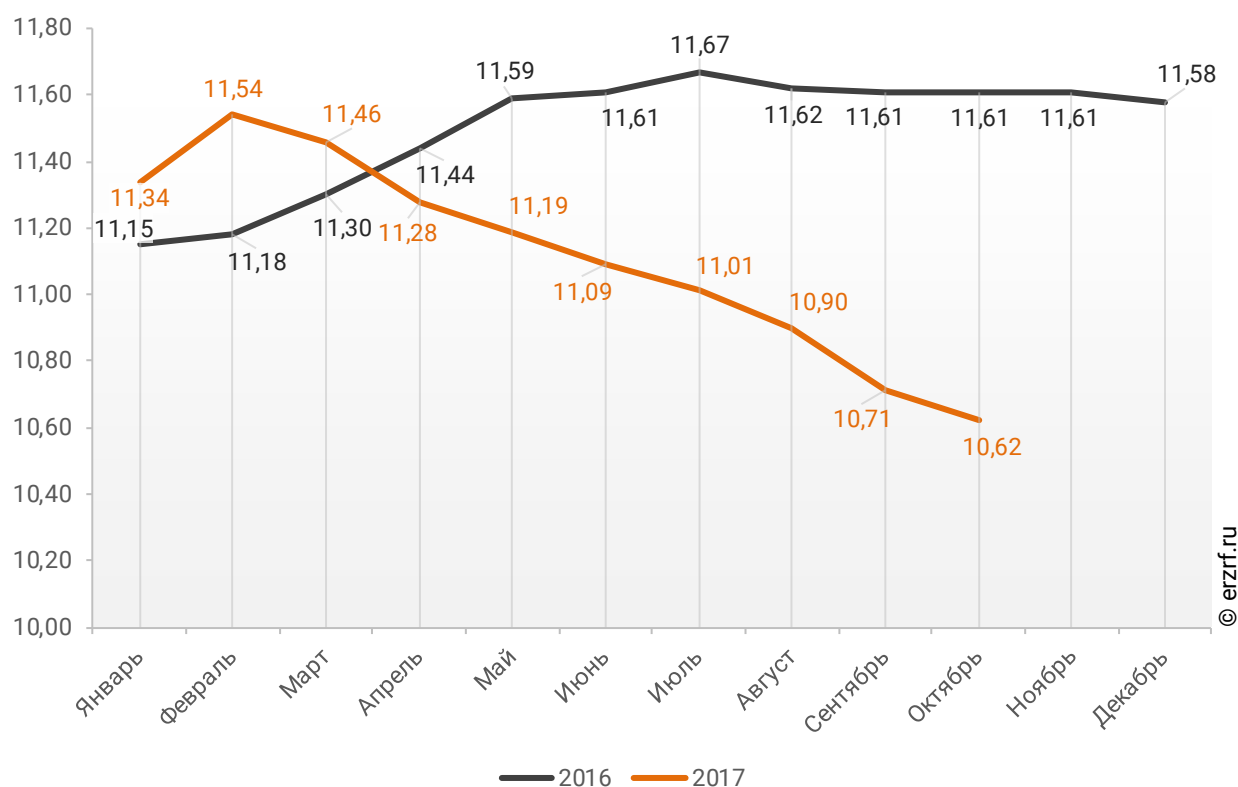


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 10,62% (на 0,28 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,99 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,61%).

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

График 27

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

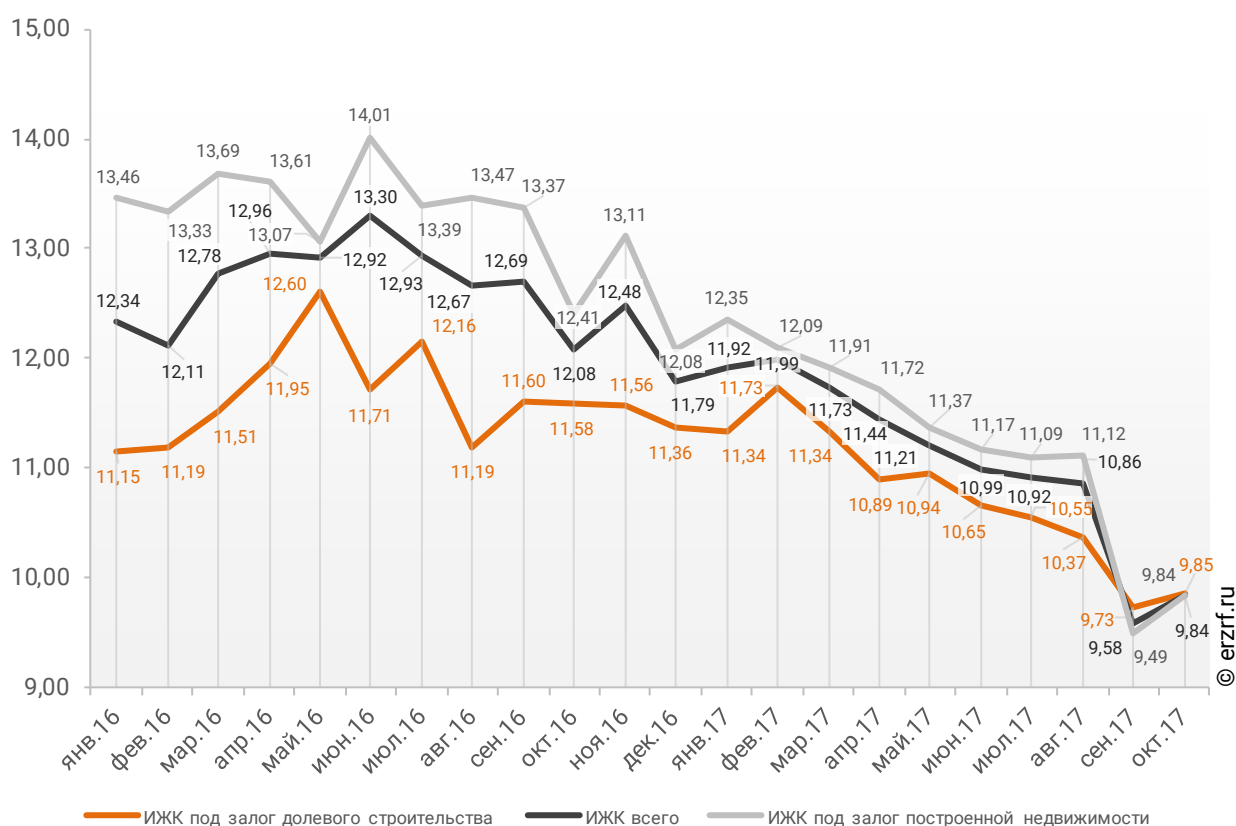


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в октябре 2017 года составила 9,84%, что на 2,57 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (12,41%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ульяновской области, представлено на графике 28.

График 28

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области уменьшилась в 50,0 раза с 0,5 п.п. до 0,01 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год уменьшилась в 83,0 раза с 0,83 п.п. до 0,01 п.п. (График 29).

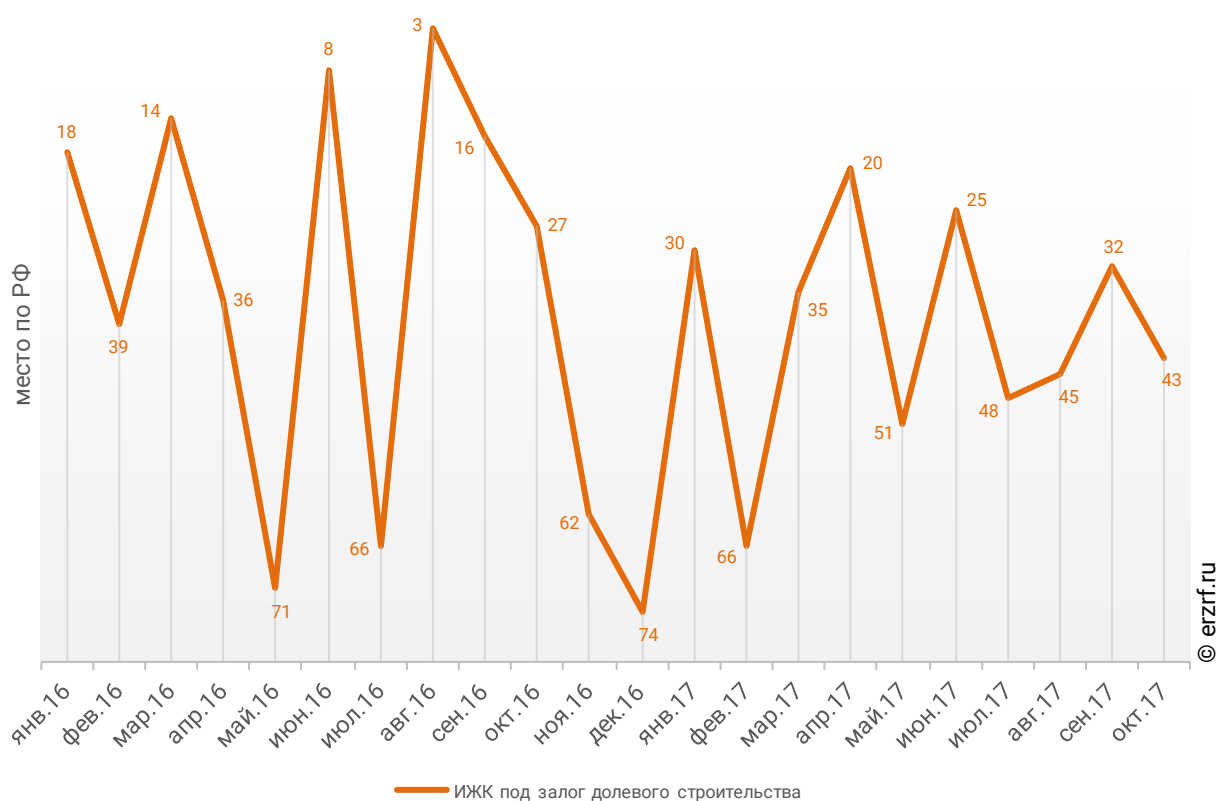
График 29


Ульяновская область занимает 33-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 – 43-е место, и 27-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Ульяновской области в сентябре 2017 года выросли на 5,0%. Реальные располагаемые доходы жителей Ульяновской области растут впервые после шести месяцев отрицательной динамики (График 31).

График 31



По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Ульяновской области 3 месяца находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Ульяновской области падение реальных доходов населения составило 0,5%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ульяновской области

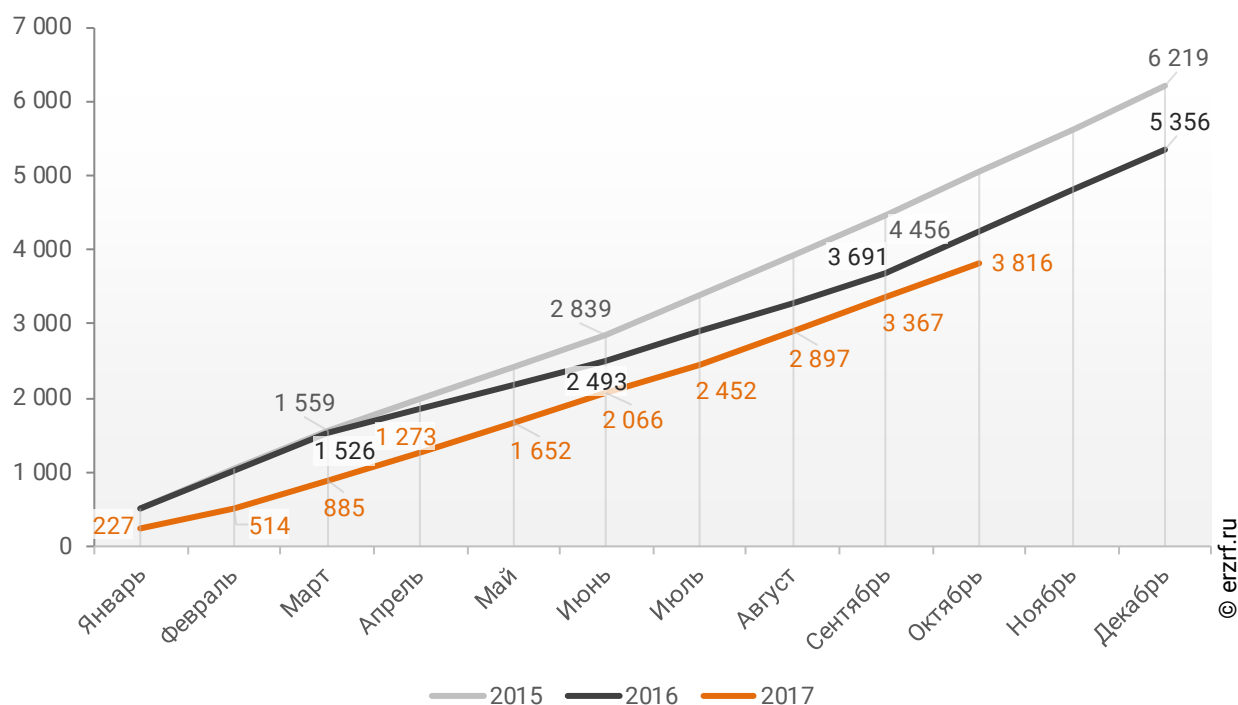
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Ульяновской области зарегистрировано 3 816 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 10% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 4 250 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 24% (тогда было зарегистрировано около 5 040 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



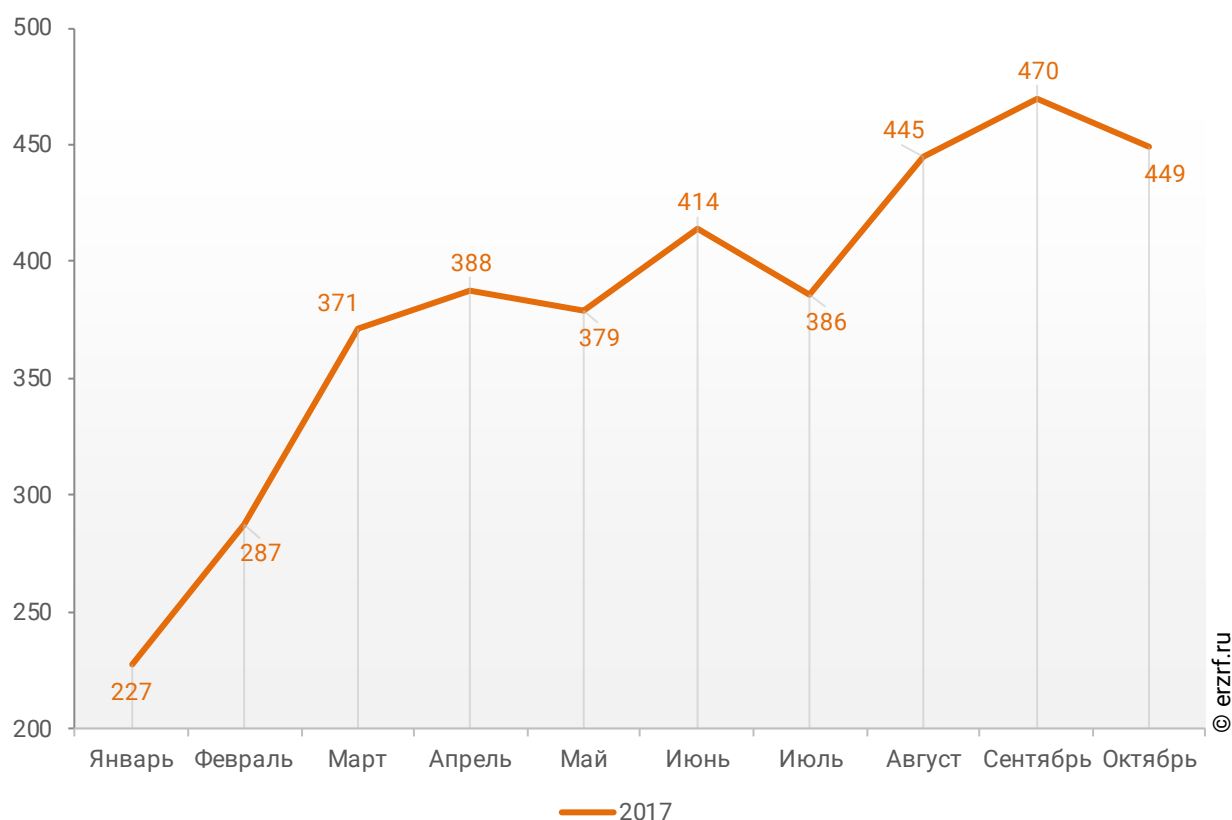
В октябре 2017 года в Ульяновской области зарегистрировано 449 ДДУ.

Это на 4,5% меньше, чем в сентябре (470 ДДУ), но на 0,9% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 445 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области в 2017 г. представлена на графике 33.

График 33

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



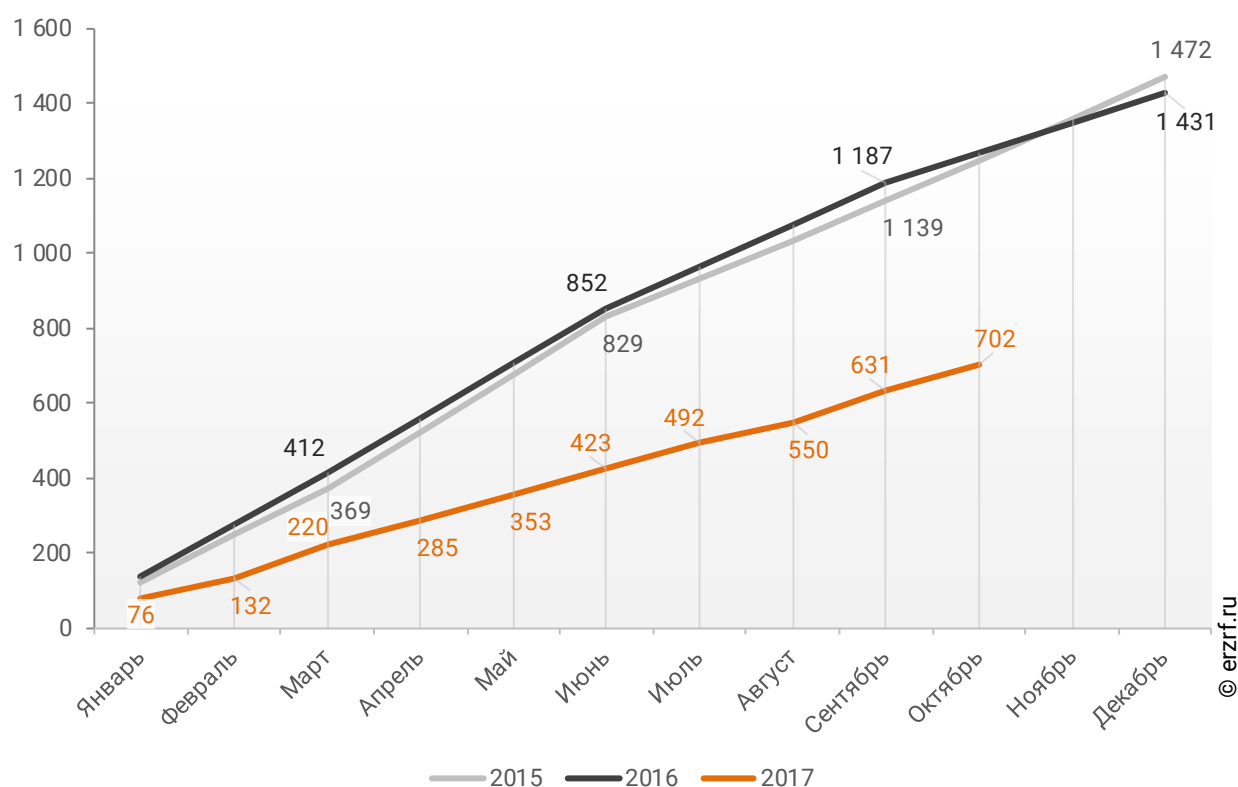
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Ульяновской области зарегистрировано 702 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 45% меньше показателя 2016 года (около 1 270 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 44% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 250).

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

График 34

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



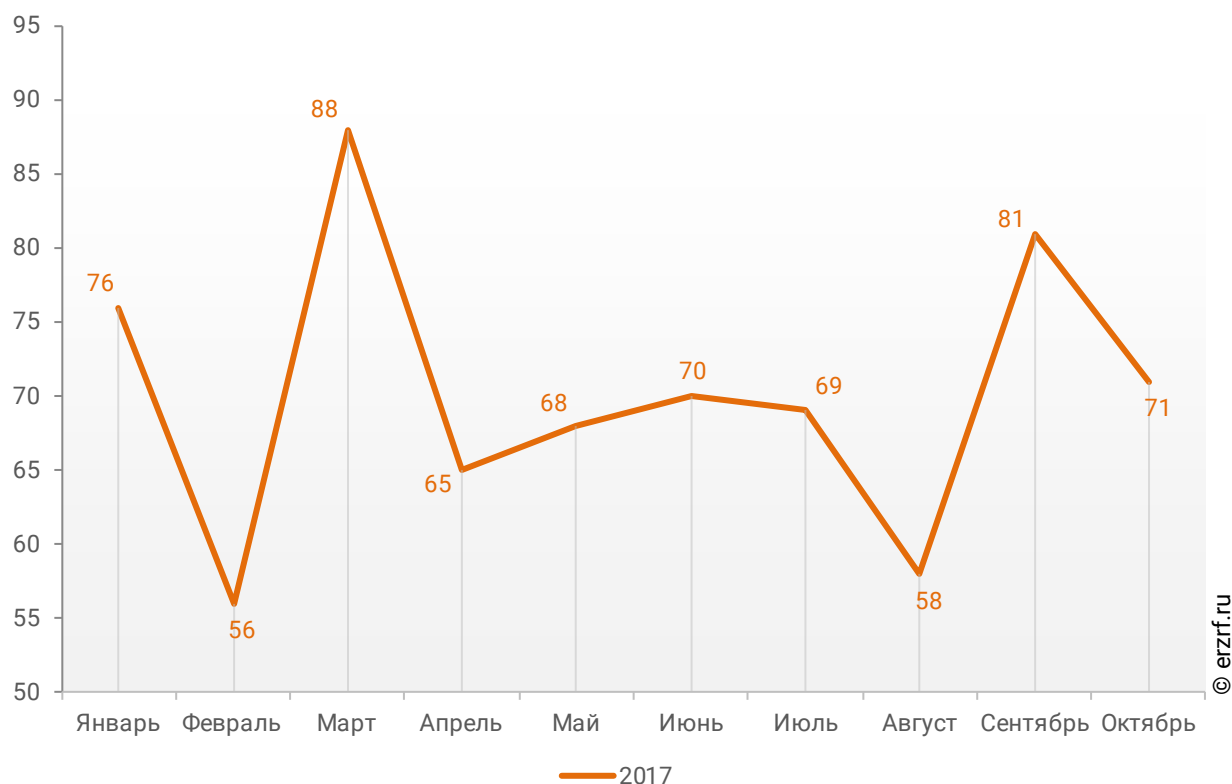
В октябре 2017 года в Ульяновской области зарегистрирован 71 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 12,3% меньше, чем в сентябре (81 договор уступки), но на 22,4% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 58 договоров уступки.

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

График 35

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

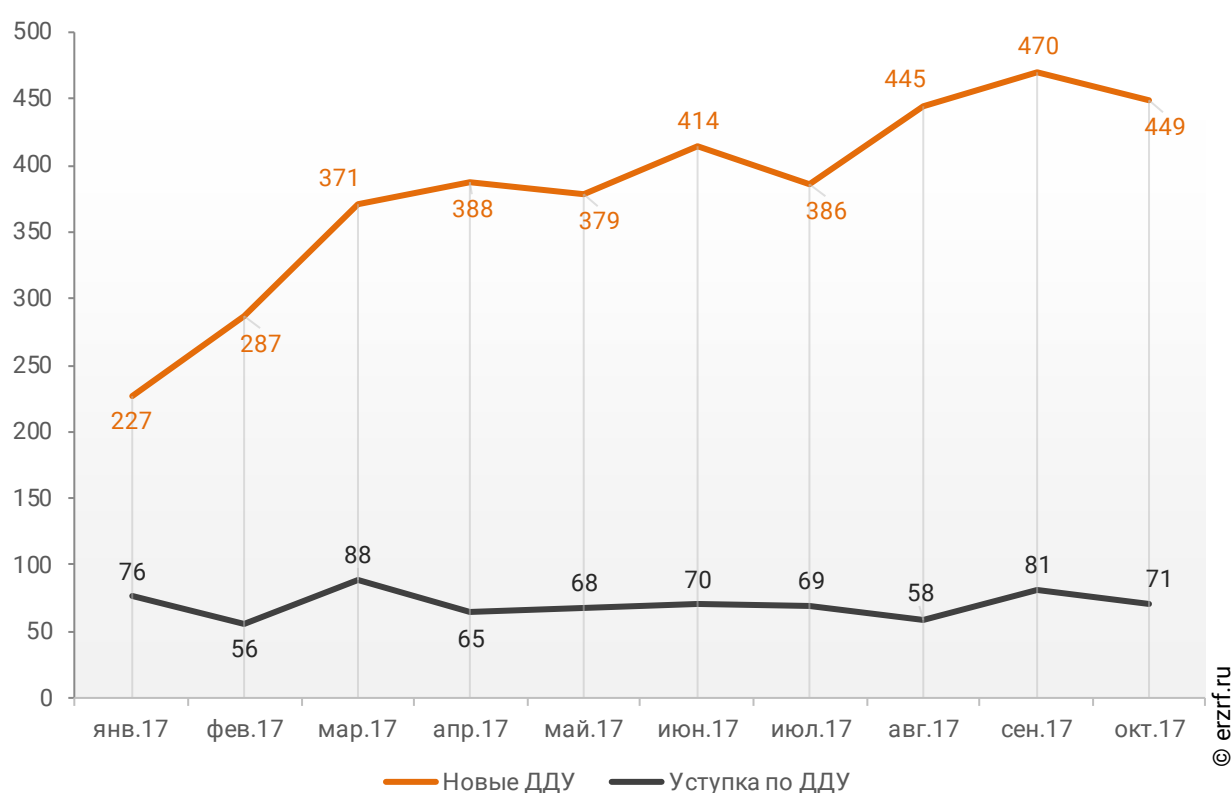


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ульяновской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,4 новых ДДУ.

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

График 36

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



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

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

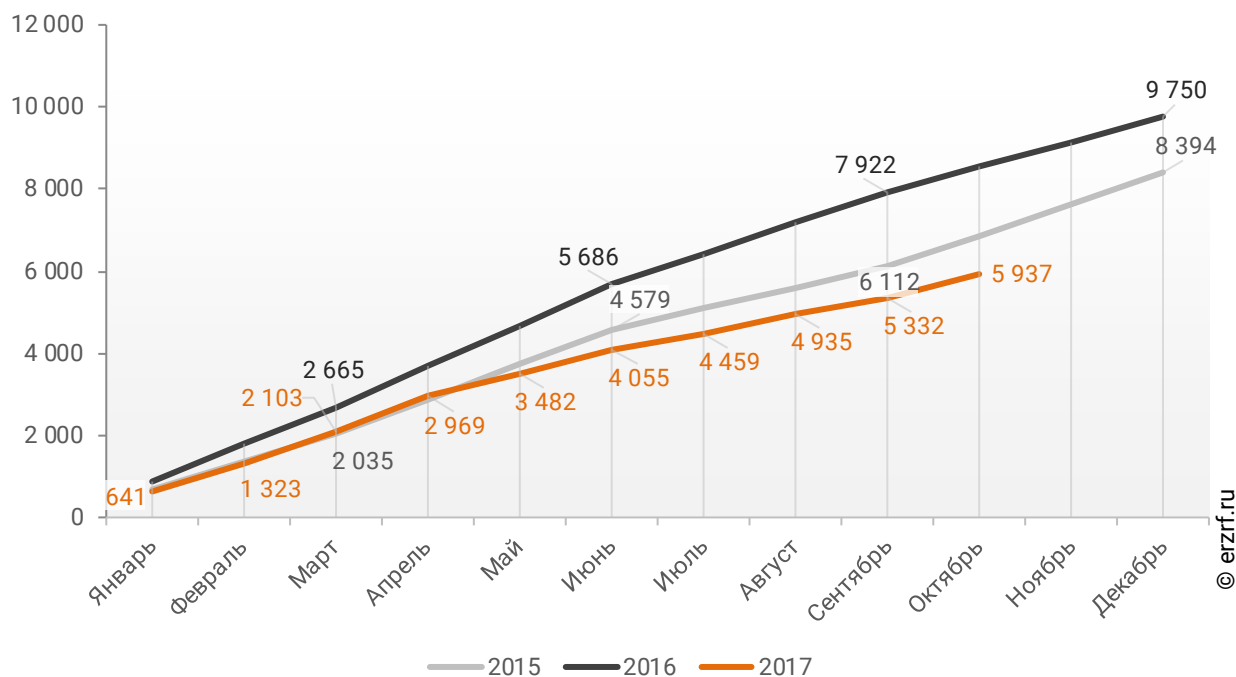
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Ульяновской области зарегистрировано 5 937 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 30% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 8 530 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 14% (тогда было зарегистрировано около 6 870 прав).

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



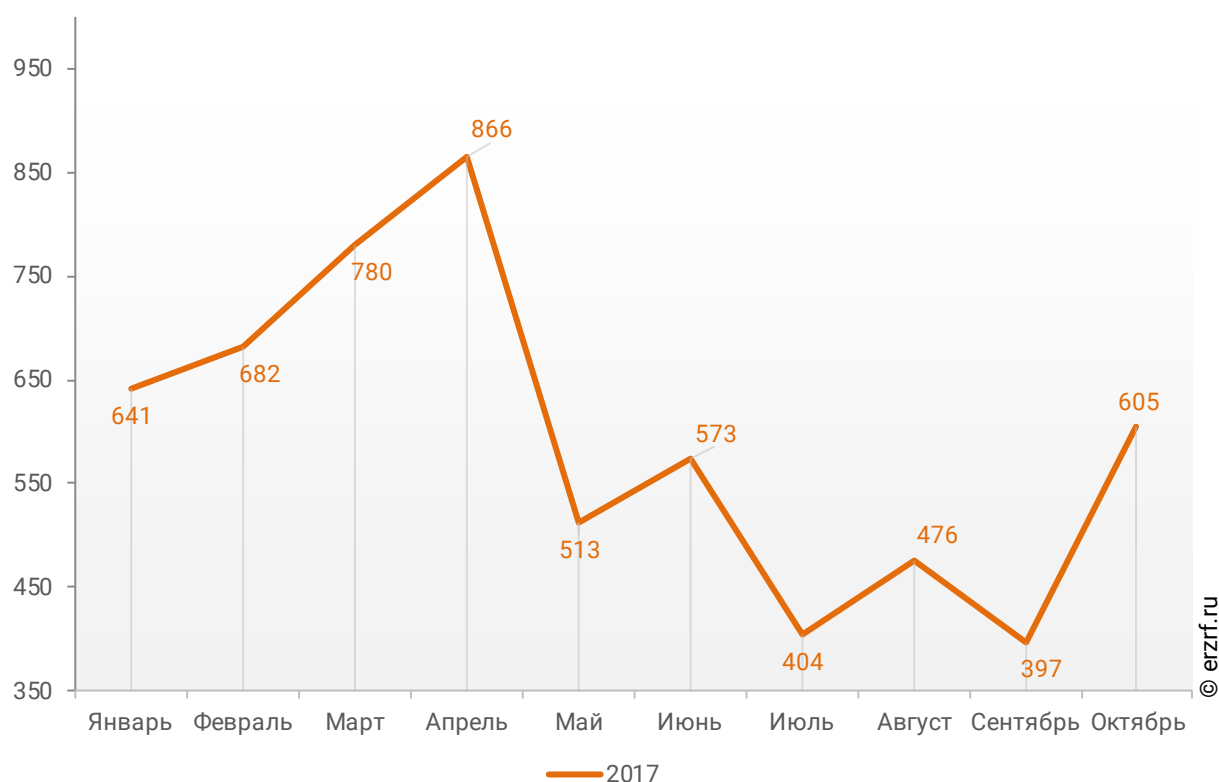
В октябре 2017 года в Ульяновской области зарегистрировано 605 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 52,4% больше, чем в сентябре (397 прав), и на 27,1% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 476 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ульяновской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

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

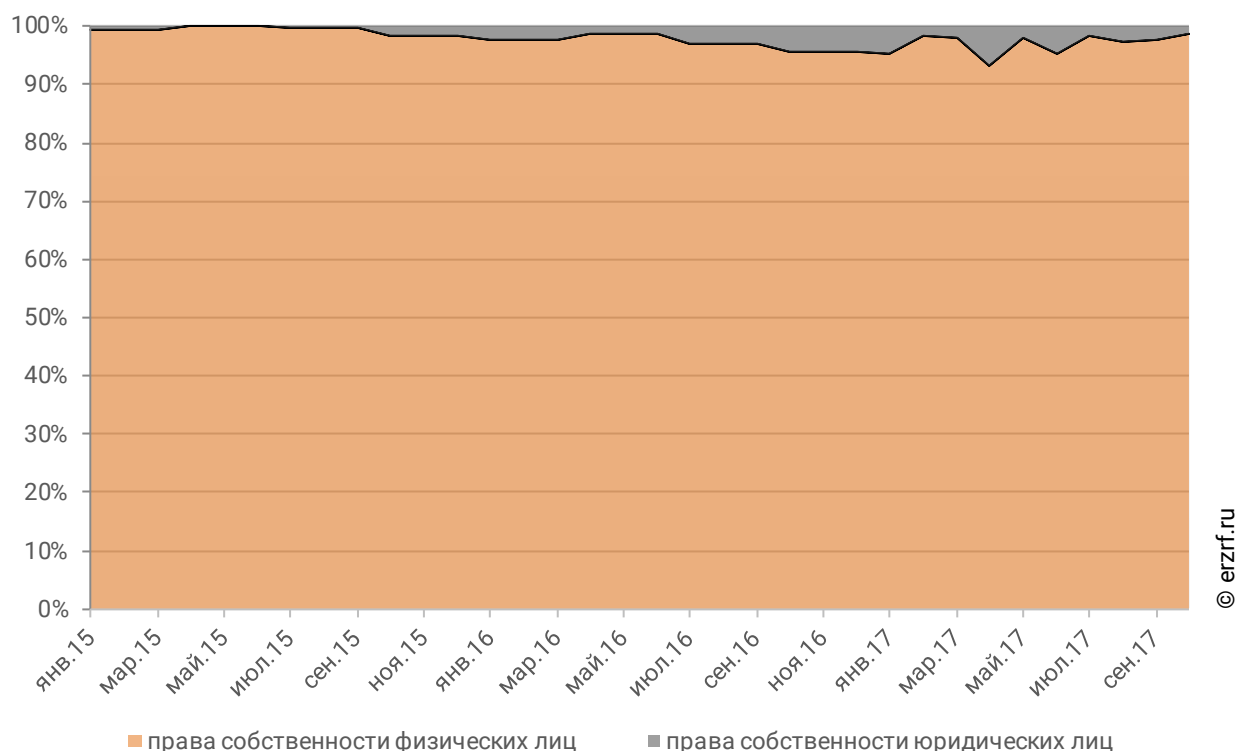


При этом среди 5 937 зарегистрированных с начала года в Ульяновской области прав собственности дольщиков 96,9% приходится на права физических лиц (5 750 прав), а 3,1% — на права юридических лиц (187 прав).

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



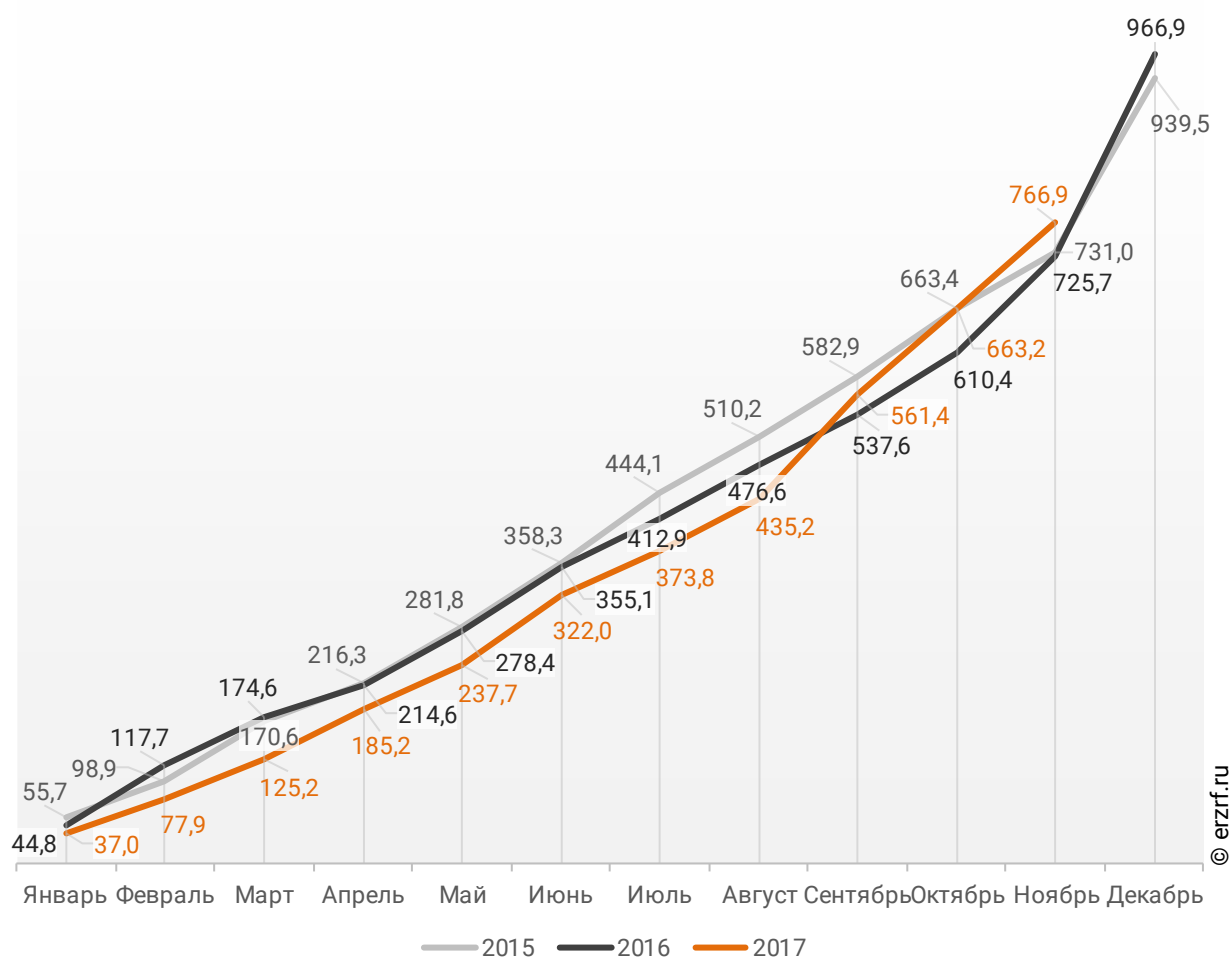
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 — 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 5,7% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 4,9% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

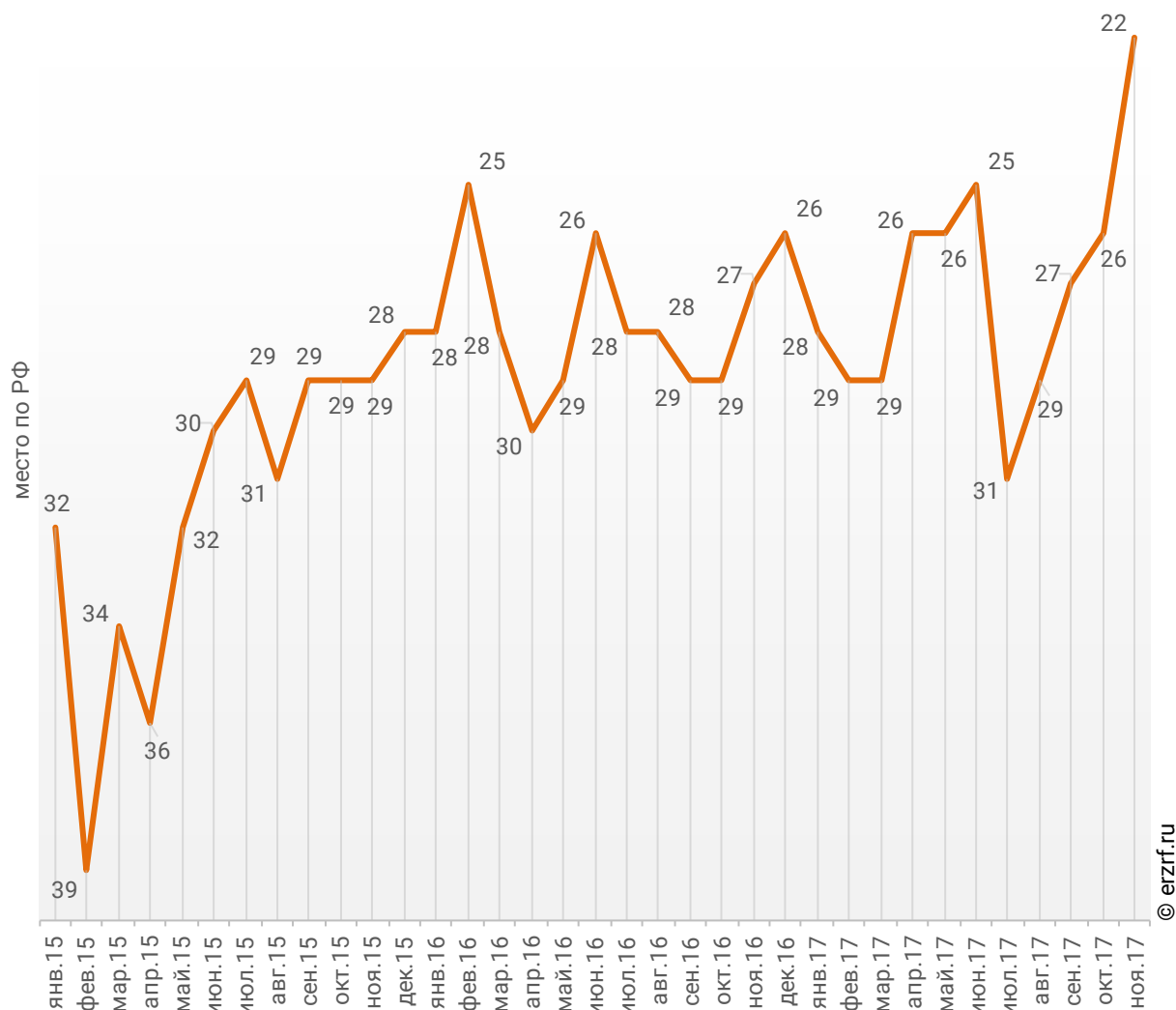


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 26-е место.

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

График 41

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

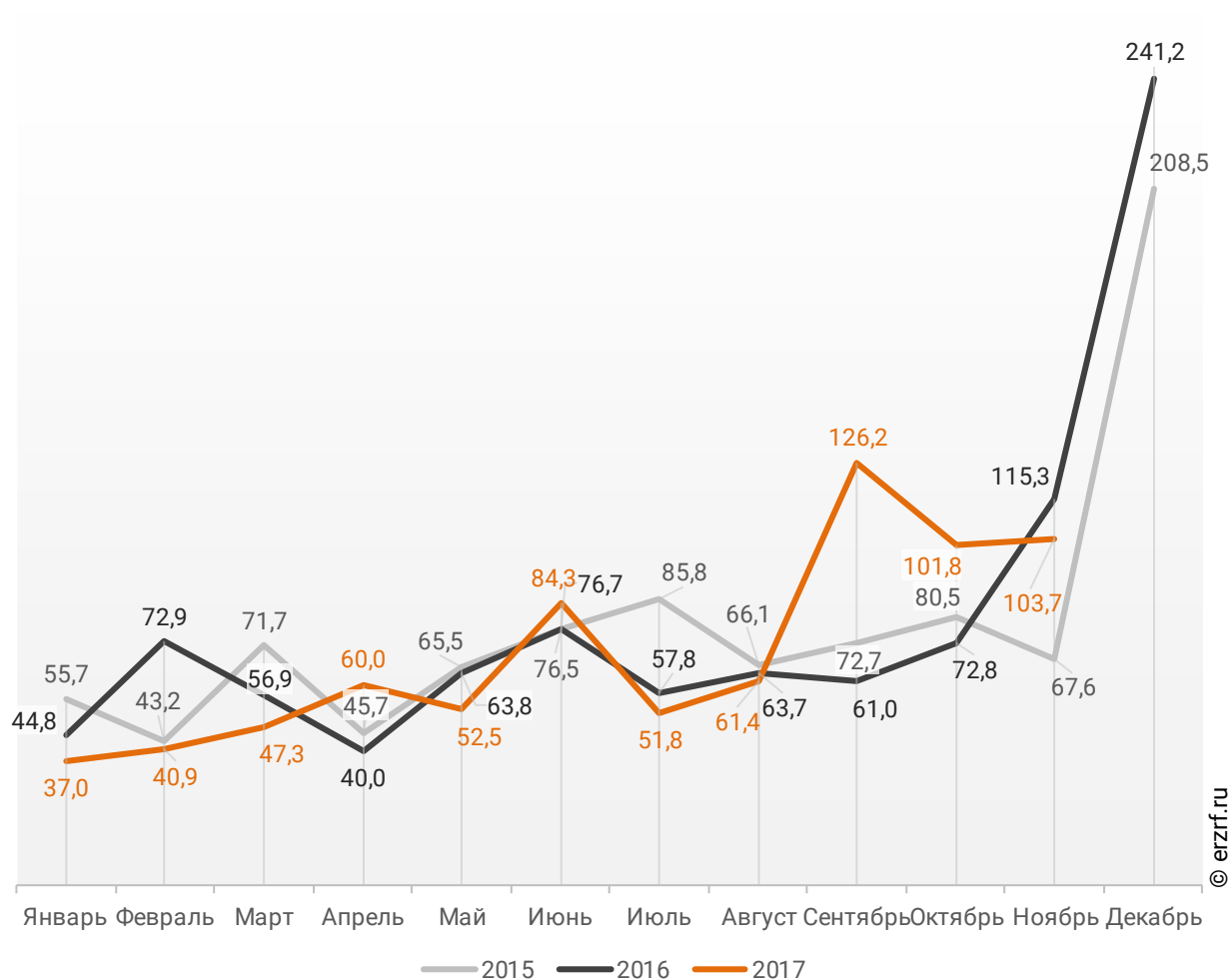


© erzrf.ru

В ноябре 2017 года в Ульяновской области введено 103,7 тыс. м² жилья. Это на 10,1% или на 11,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

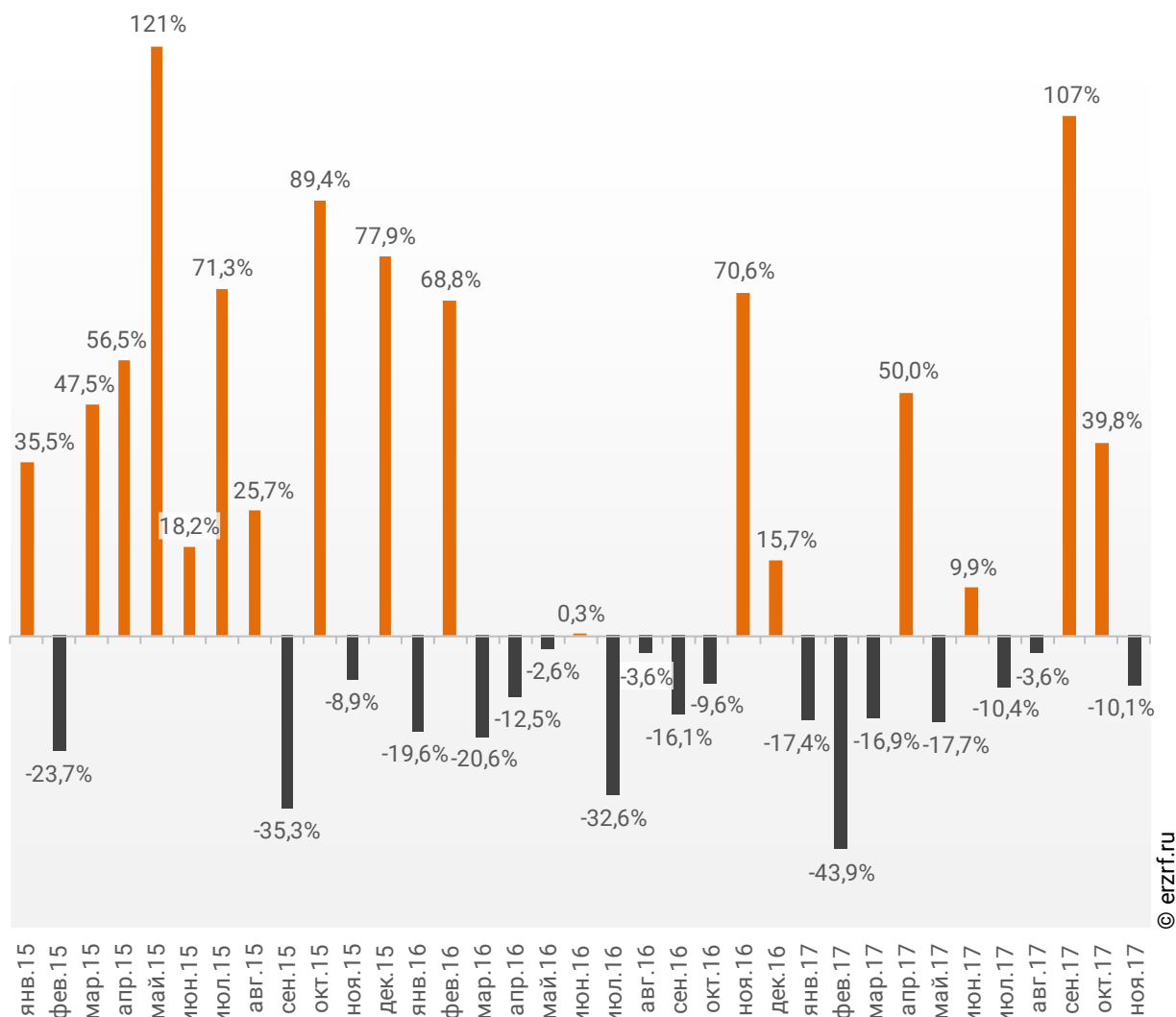
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



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

График 43

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

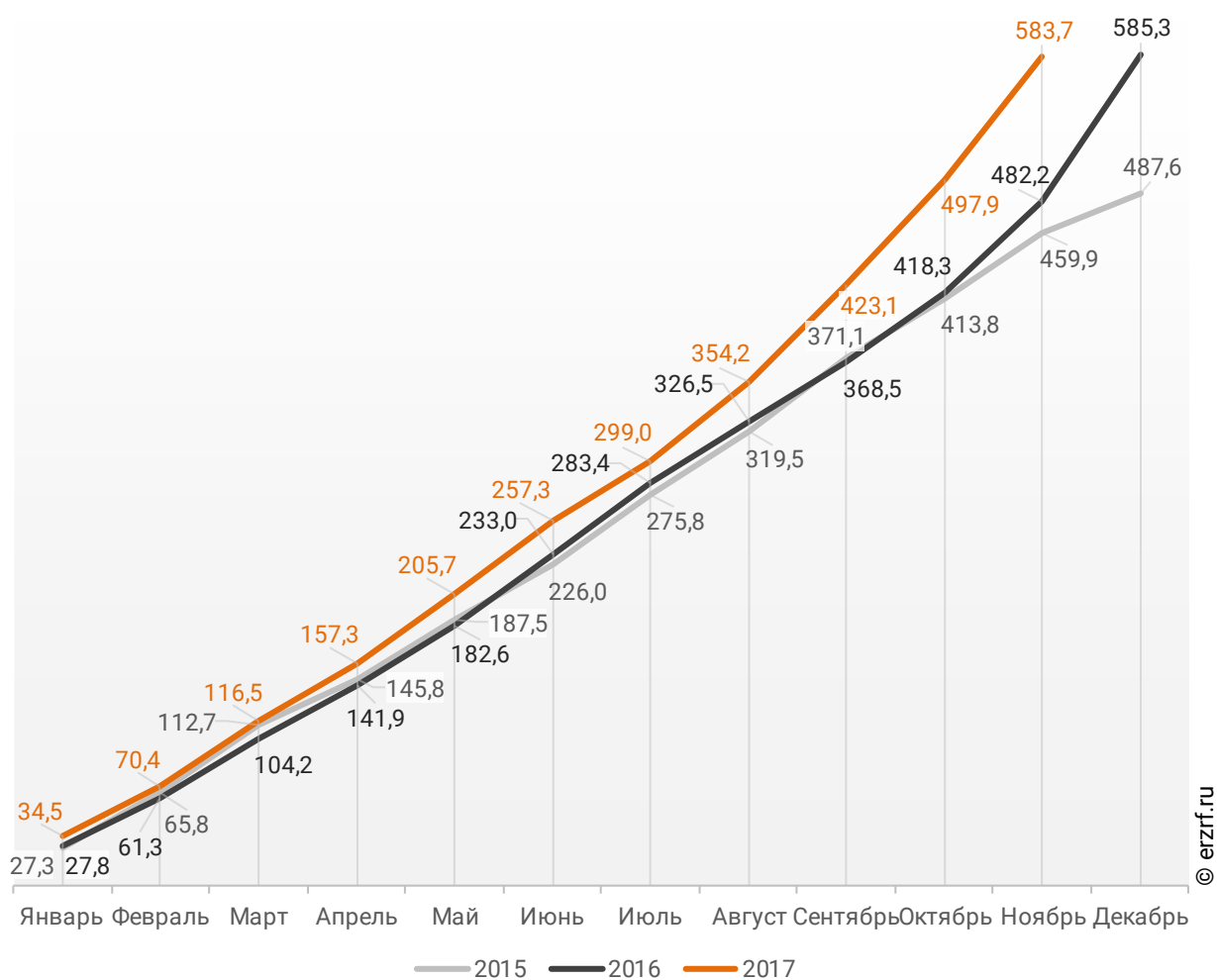


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 21-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте.

В Ульяновской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 21,0% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 26,9% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

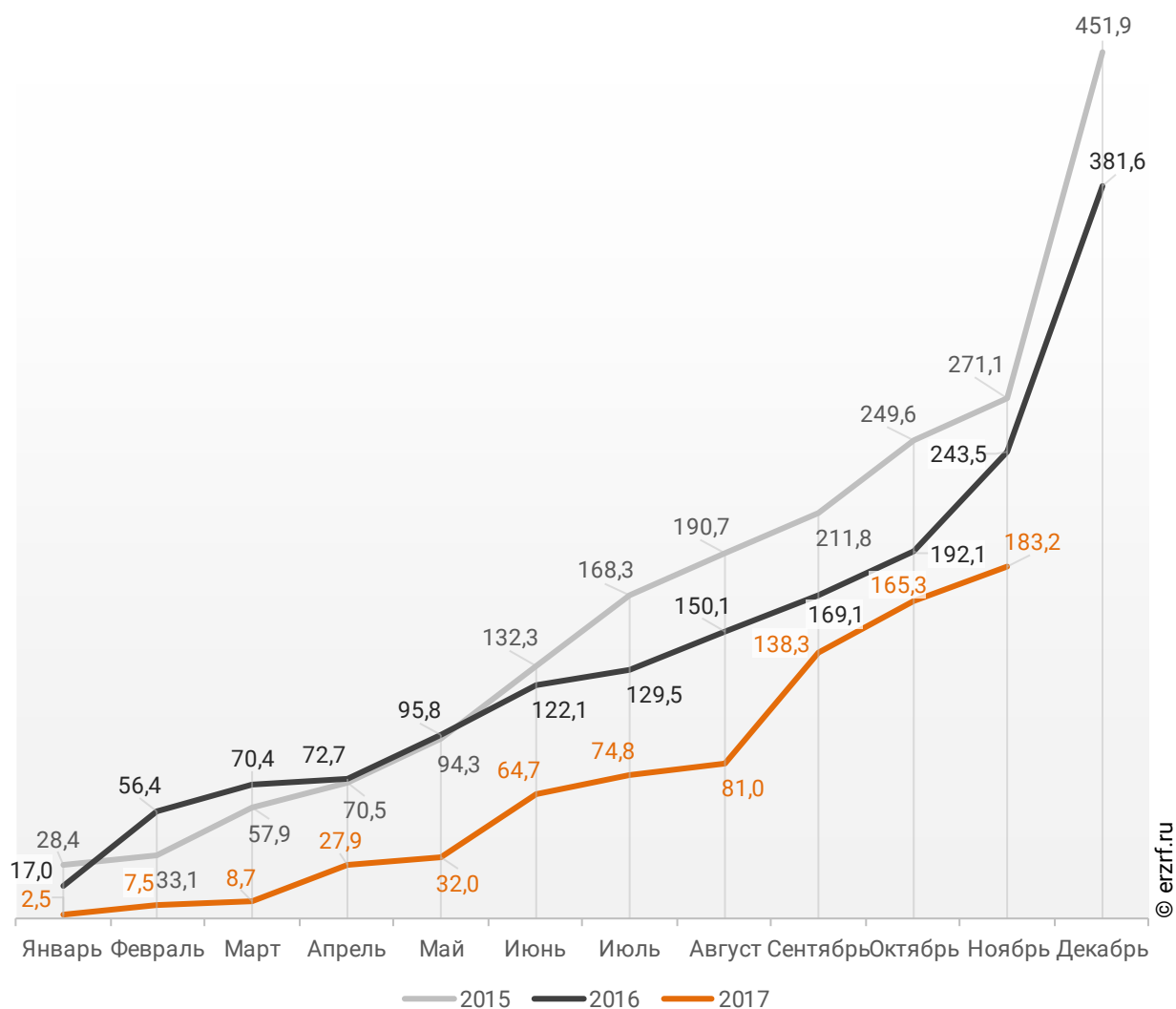
Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 24,8% к уровню 2016 г. и снижение на 32,4% к 2015 г. (График 45).

График 45

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

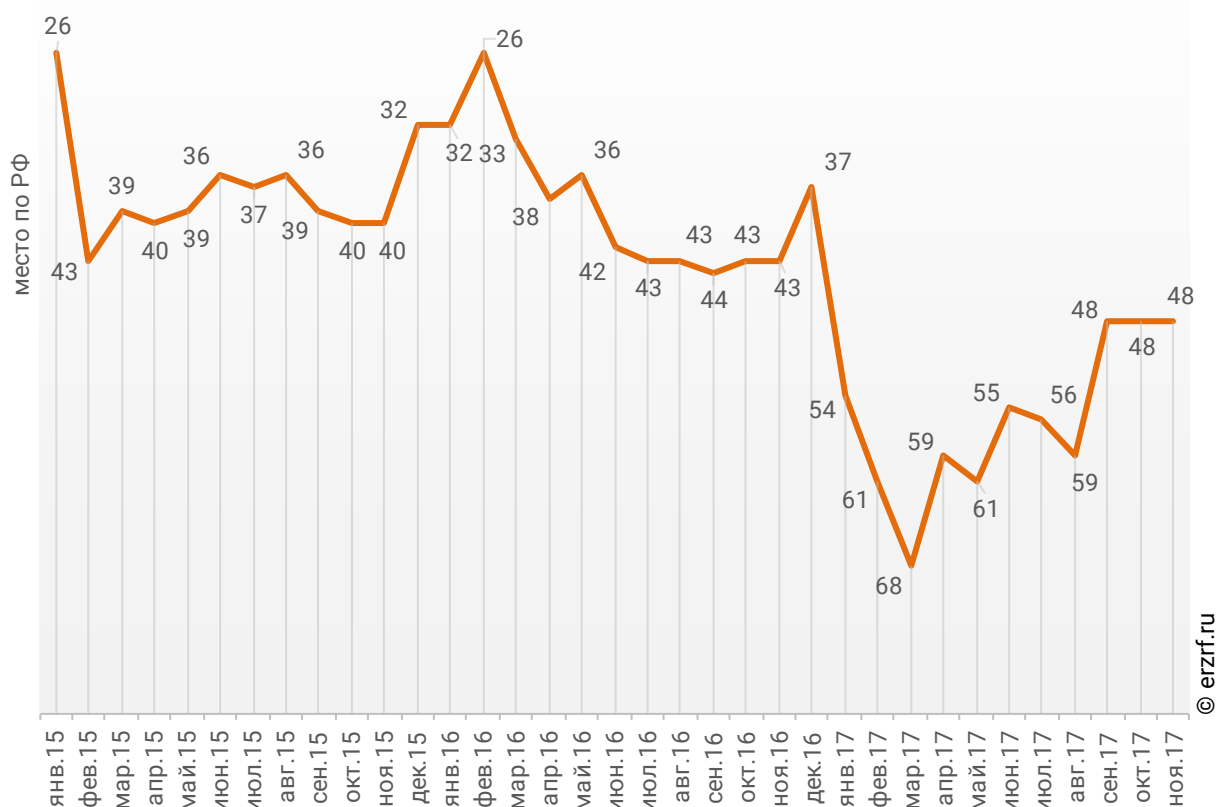


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Ульяновская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место.

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

График 46

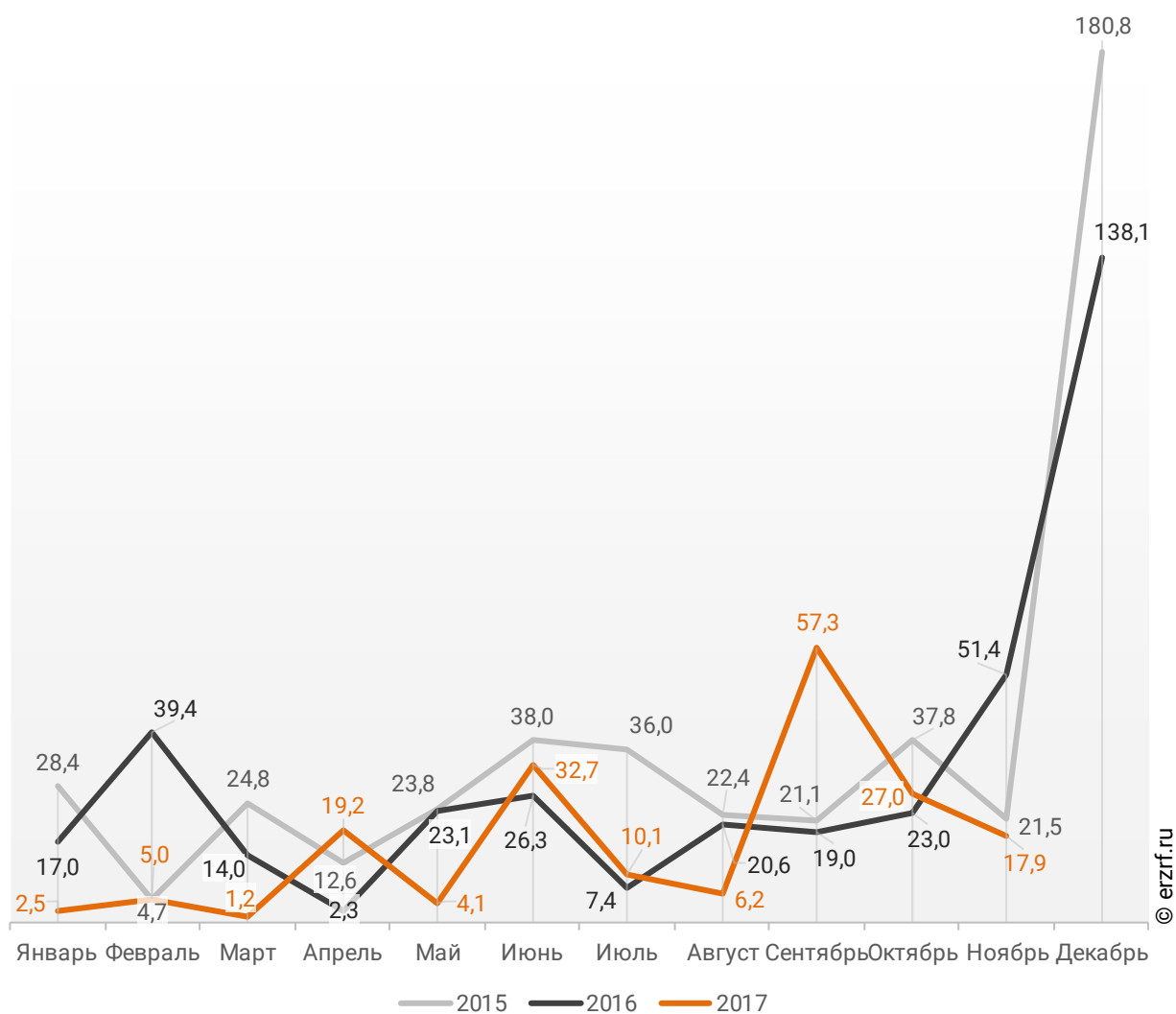
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Ульяновской области застройщиками введено 17,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 65,2% или на 33,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

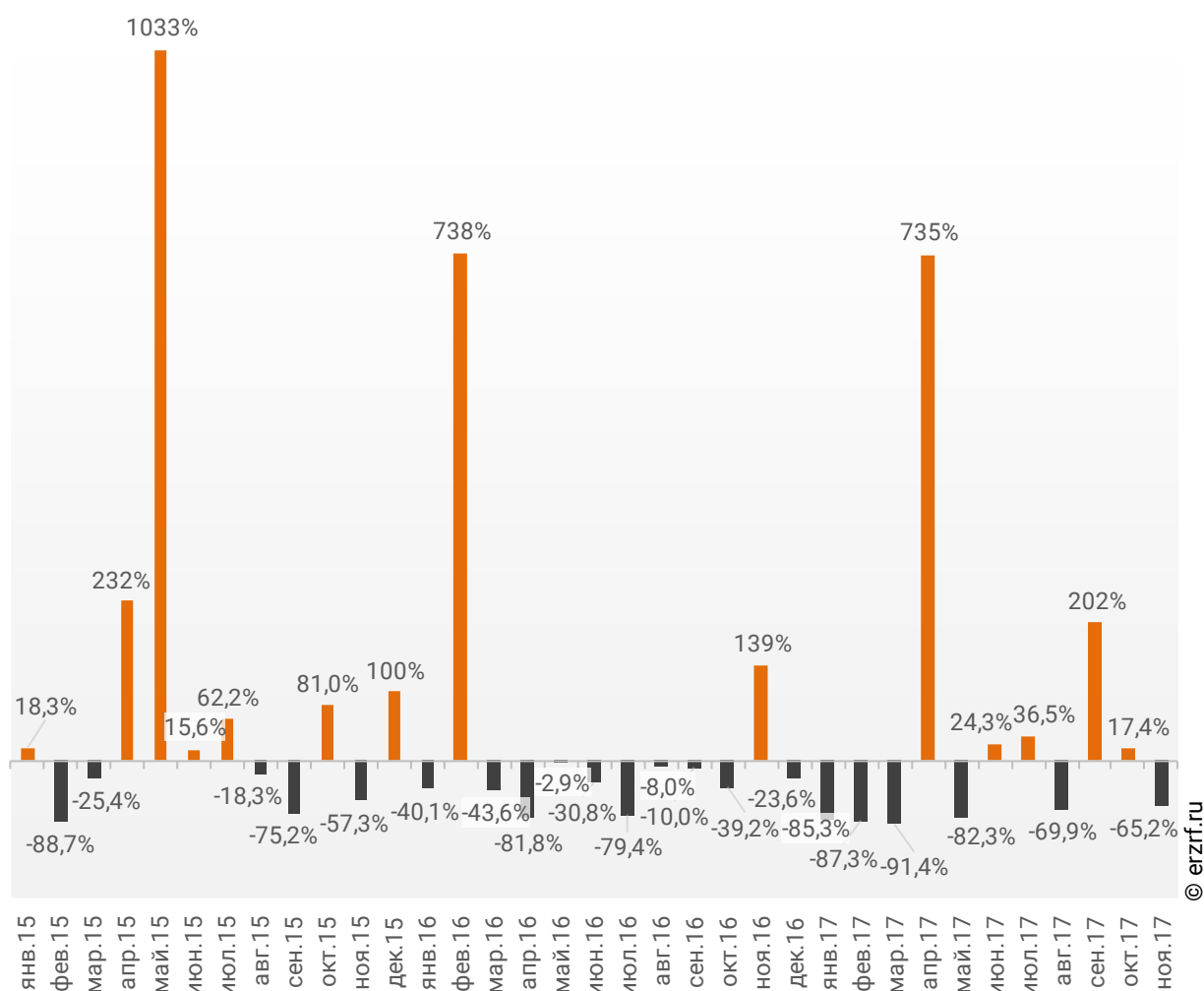
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 48

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

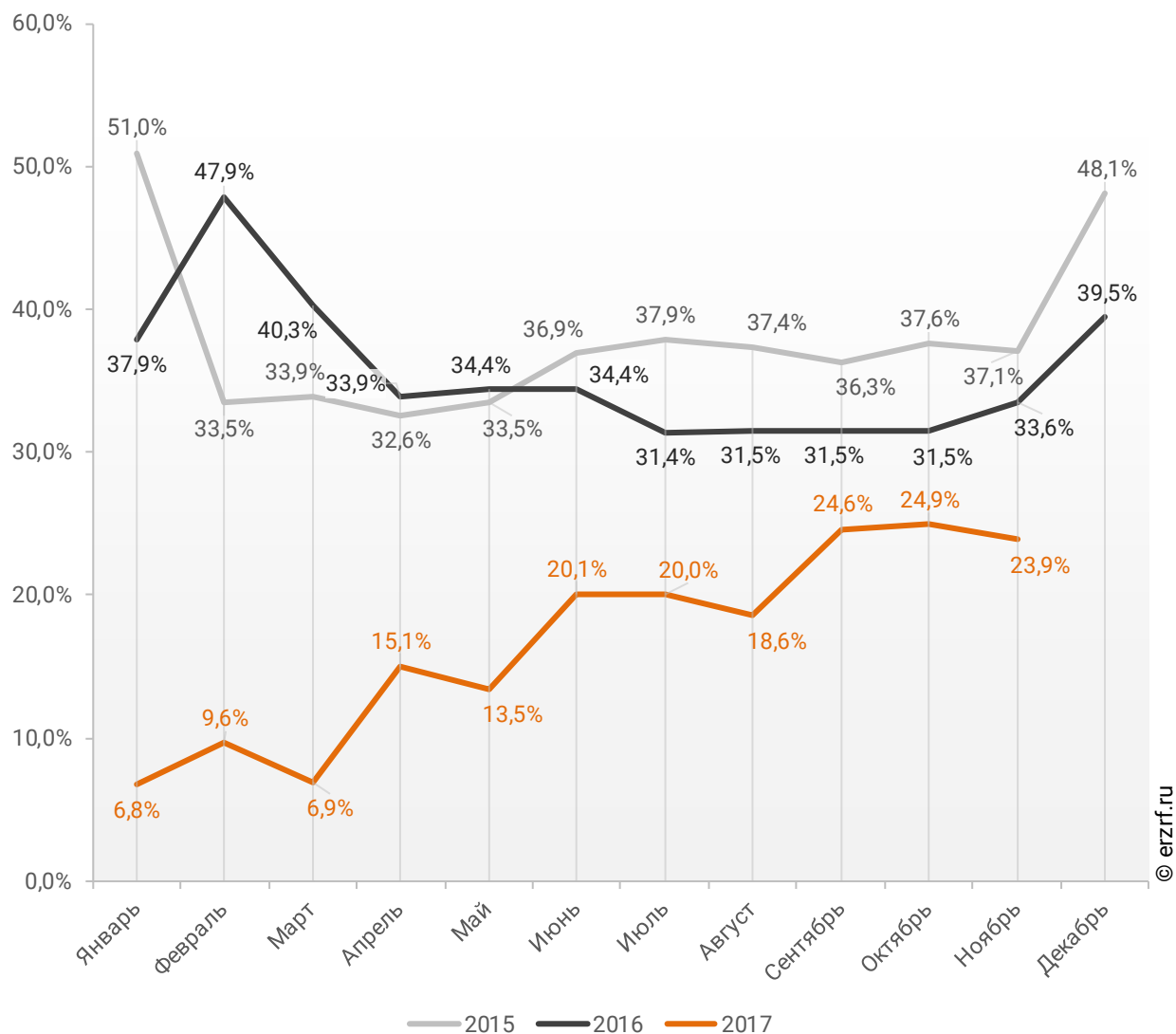


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Ульяновская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 23,9% против 33,6% за этот же период 2016 г. и 37,1% – за этот же период 2015 г.

График 49

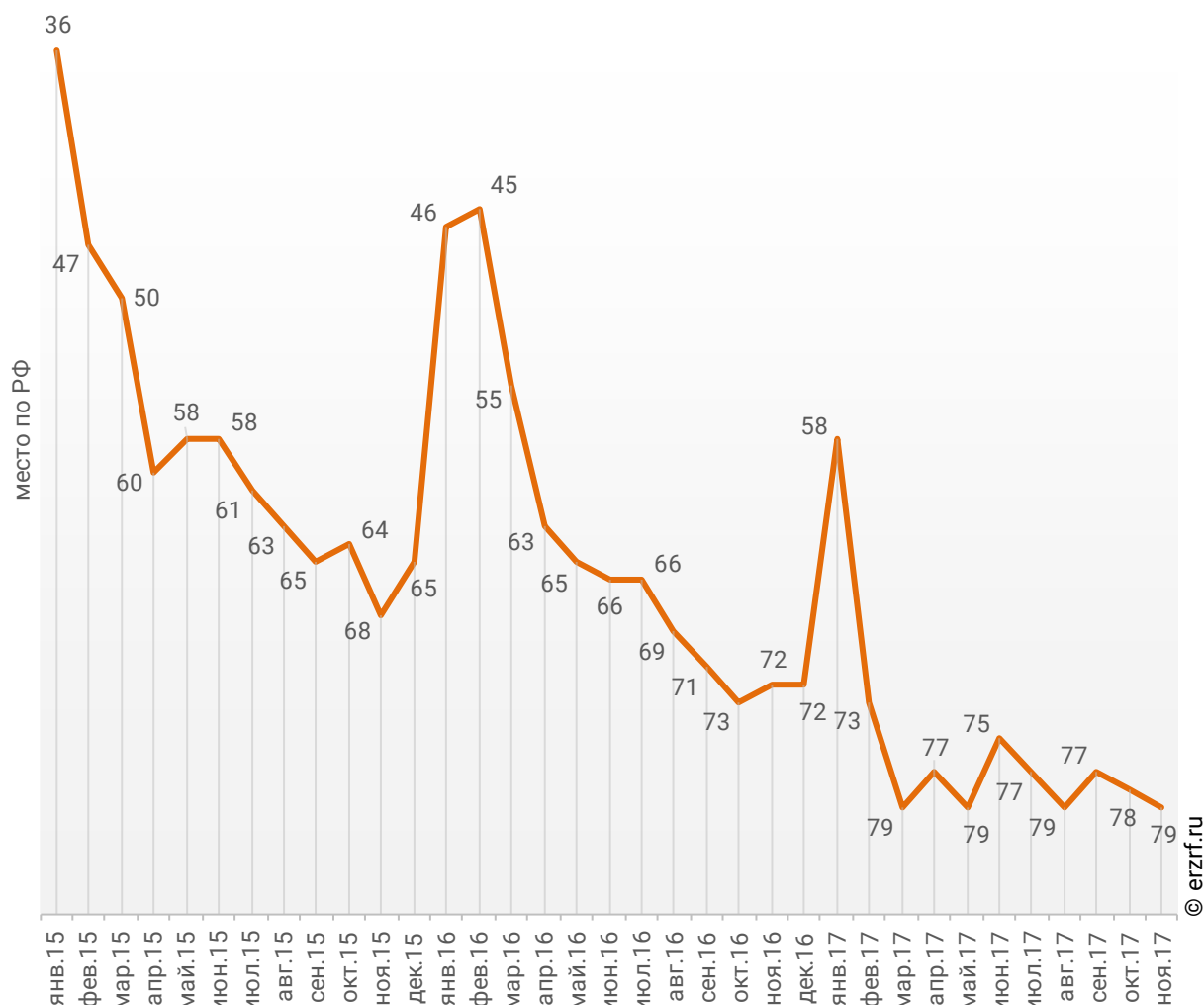
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Ульяновская область занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью 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 Ульяновской области составила 17,3%, что на 27,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Ульяновская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

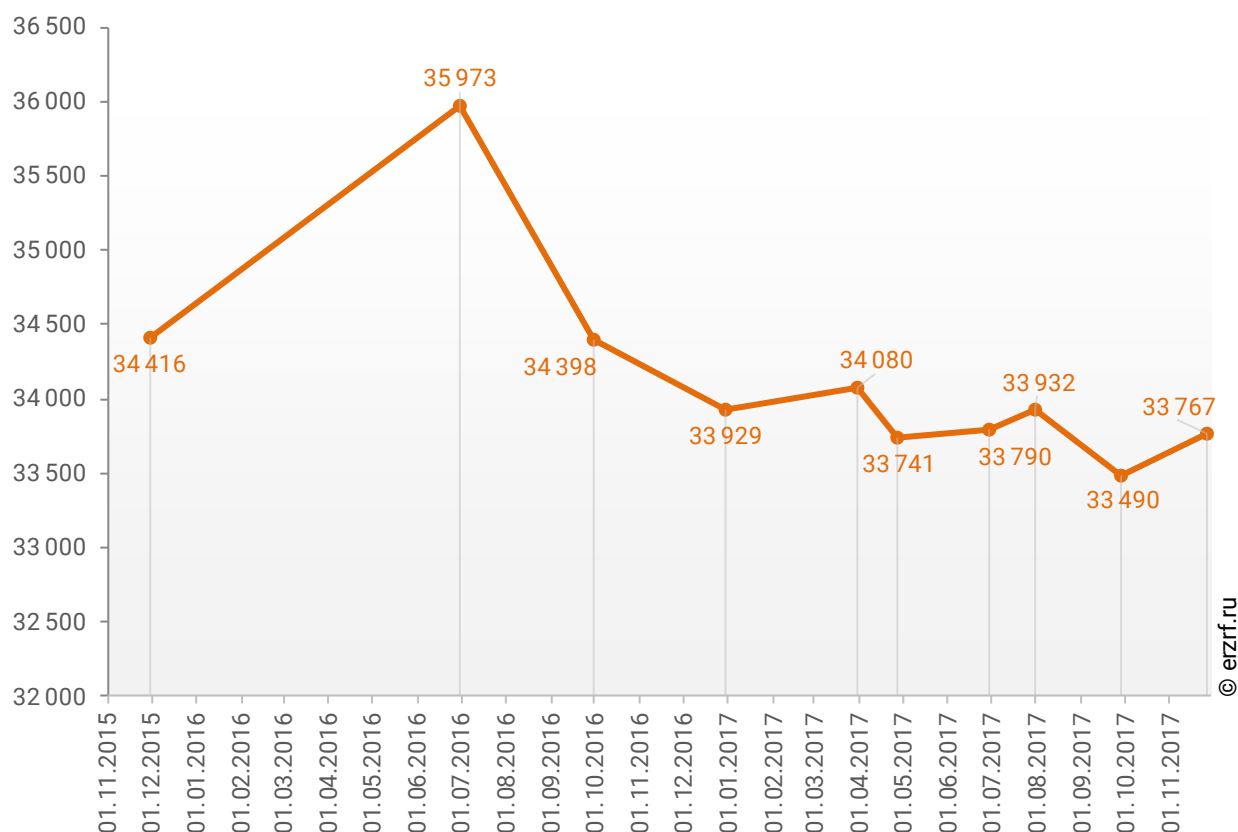
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 33 767 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ульяновской области представлена на графике 51.

График 51

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ульяновской области, ₽/м²



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ульяновской области 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	ИСК Запад	Юго-Западный	7	364	20 087
IV квартал 2017	ГК КПД-1	Репино	1	312	18 129
IV квартал 2017	ИСК Запад	Волжские кварталы	9	449	17 780
IV квартал 2017	Компания Стройград	Северная звезда	1	353	17 250
IV квартал 2017	ГК КПД-1	Авиатор	1	311	14 187
IV квартал 2017	ИСК Запад	Центральный	1	185	12 164
IV квартал 2017	ГК КПД-2	Искра	1	188	8 512
IV квартал 2017	ИСК Запад	Академгородок	3	108	6 660
IV квартал 2017	ГК КапиталИнвест	Дом по пр-кту Филатова	1	119	6 422
IV квартал 2017	ГК КПД-1	Заря	1	105	4 988
IV квартал 2017	Магма Симбирск	Дом по ул. Локомотивная, 33	1	70	3 587
IV квартал 2017	ГК УЦГС	Север-1	1	80	3 560
IV квартал 2017	Грандсити	Дом по ул. Нариманова 1Г	1	64	2 627
IV квартал 2017	ГК Премьера	Грин Парк	1	40	2 337
IV квартал 2017	СК Агентство недвижимости	по ул. Суворова, 24	1	48	2 106
IV квартал 2017	Грандсити	Дом на пер. Яковлева 7	1	42	1 780
IV квартал 2017	Эрфолг	Дом по ул. Гимова, 39а	1	36	1 562
IV квартал 2017	ГК МН	Парк Ушакова	1	30	1 466
IV квартал 2017	ГК Техно-Поволжье	Дом по ул. Свердлова 17а	1	21	911
I квартал 2018	Инвестспецстрой	Триумф-Парк	1	414	19 592
I квартал 2018	ГК Техно-Поволжье	Курчатовский	2	180	14 796
I квартал 2018	ИСК Запад	Центральный	1	236	10 262
I квартал 2018	ИСК Запад	Юго-Западный	2	153	9 898
I квартал 2018	Базис	Дом по ул. Транспортная 68	1	50	2 980

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
I квартал 2018	ДУС	по ул. Алтайской	1	45	1 849
I квартал 2018	Север-Строй	Дом по ул. Мичурина	1	23	1 180
I квартал 2018	Строй-Комфорт	Дом по ул. Гимова 69А	1	24	1 146
II квартал 2018	ИСК Запад	Юго-Западный	7	532	25 420
II квартал 2018	ИСК Запад	Центральный	2	421	20 302
II квартал 2018	Инвестспецстрой	по ул. Карбышева	1	299	11 800
II квартал 2018	Новая Жизнь Недвижимость	Новая Жизнь	1	286	10 683
II квартал 2018	Янтарный дом	Янтарный дом	1	59	4 736
II квартал 2018	Компания ВЕК	По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1	1	80	4 466
II квартал 2018	ГК Премьера	Грин Парк	3	76	4 320
II квартал 2018	Уютный дом	Дом по ул. Радищева, 101	1	50	2 990
II квартал 2018	Абсолют	Клубный дом по ул. Пархоменко	1	12	610
II квартал 2018	Конструктив	Квартал Сити	1	9	581
III квартал 2018	ИСК Запад	Центральный	3	836	36 653
III квартал 2018	ГК Премьера	Нордпарк	2	104	4 473
III квартал 2018	ИСК Запад	Юго-Западный	1	104	4 032
III квартал 2018	ГК МН	Воробьевы горы	1	56	3 968
III квартал 2018	ГК КапиталИнвест	Жигулевский	1	55	2 996
III квартал 2018	ИСК Риострой	Заволжский престиж	3	24	2 325
III квартал 2018	ГК МН	По ул. Кирова, 37	1	25	1 438
III квартал 2018	ИСК Запад	Академгородок	1	24	1 175
III квартал 2018	Грандсити	Дом по ул. 12 Сентября, 107	1	23	1 108
IV квартал 2018	Новая Жизнь Недвижимость	Новая Жизнь	1	656	24 580
IV квартал 2018	ГК УЦГС	Север-1	1	456	20 360
IV квартал 2018	ИСК Запад	Центральный	1	374	20 171
IV квартал 2018	ГК КПД-1	Репино	1	425	19 260
IV квартал 2018	ИСК Запад	Юго-Западный	5	360	17 512
IV квартал 2018	ГК КапиталИнвест	Новая Линия	1	220	12 773
IV квартал 2018	СК Самара-Базис	Прибрежный	1	194	9 744

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2018	ГК КапиталИнвест	Полет	1	132	6 250
IV квартал 2018	ГК КПД-1	Дом по пр-кту Сиреневый	1	124	6 137
IV квартал 2018	ГК Премьера	Грин Парк	2	86	5 309
IV квартал 2018	ДСК	Дом по ул. Воробьева 77	1	110	5 252
IV квартал 2018	ИСК Запад	Академгородок	4	95	4 634
IV квартал 2018	ГК КПД-1	Дом по ул. Комсомольская 22б	1	73	3 102
IV квартал 2018	СК Твой Дом	Дом по ул. Шевцовой 42	1	39	2 196
Общий итог			100	10 469	509 174

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Центральный	Ульяновск	ИСК Запад	9	2 416	117 799
2	Юго-Западный	Ульяновск	ИСК Запад	29	1 849	91 979
3	Искра	Ульяновск	ГК КПД-2	9	1 144	52 474
4	Дом на Минаева	Ульяновск	ГК КПД-2	1	488	38 369
5	Репино	Ульяновск	ГК КПД-1	2	737	37 389
6	Новая Жизнь	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	2	942	35 263
7	Авиатор	Ульяновск	ГК КПД-1	3	716	31 558
8	Заря	Ульяновск	ГК КПД-1	3	730	30 546
9	по ул. Карбышева	Ульяновск	Инвестспецстрой	3	727	28 690
10	по ул. Нахимова	Ульяновск	ГК КПД-2	5	589	27 911
11	Дом на пер. Суворова	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	297	24 150
12	Север-1	Ульяновск	ГК УЦГС	2	536	23 920
13	Дом по ул. Тюленева 6Б	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	432	20 804
14	Триумф-Парк	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	414	19 592
15	Лидер	Ульяновск	Строительная корпорация	1	350	19 515
16	Волжские кварталы	Ульяновск	ИСК Запад	9	449	17 780
17	Северная звезда	Ульяновск	Компания Стройград	1	353	17 250
18	Академгородок	Димитровград	ИСК Запад	12	332	17 036
19	Дом по ул. Южная 19	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	253	15 626
20	Курчатовский	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	2	180	14 796
21	Новый Город	Ульяновск	ДСК	2	280	13 046
22	Новая Линия	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	220	12 773
23	Грин Парк	Ульяновск	ГК Премьера	6	202	11 966
24	Дом по пр-кту Ленина 37д	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	1	165	10 558

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	194	9 744
26	<i>По ул. Заречная</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	180	7 060
27	<i>Дом по пр-кту Филатова</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	119	6 422
28	<i>Полет</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	132	6 250
29	<i>Дом по пр-кту Сиреневый</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	1	124	6 137
30	<i>по ул. Транспортной</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	124	5 713
31	<i>Дом по ул. Воробьева 77</i>	Ульяновск	ДСК	1	110	5 252
32	<i>Янтарный дом</i>	Ульяновск	Янтарный дом	1	59	4 736
33	<i>Нордпарк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	2	104	4 473
34	<i>По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1</i>	Димитровград	Компания БЕК	1	80	4 466
35	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК МН	1	56	3 968
36	<i>Дом по ул. Локомотивная, 33</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	70	3 587
37	<i>Дом по ул. Комсомольская 226</i>	Новоульяновск	ГК КПД-1	1	73	3 102
38	<i>Жигулевский</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	55	2 996
39	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	1	50	2 990
40	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	1	50	2 980
41	<i>Дом по ул. Нариманова 1Г</i>	Ульяновск	Грандсити	1	64	2 627
42	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК МН	1	48	2 507
43	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	3	24	2 325
44	<i>Дом по ул. Шевцовой 42</i>	Ульяновск	СК Твой Дом	1	39	2 196
45	<i>по ул. Суворова, 24</i>	Димитровград	СК Агентство недвижимости	1	48	2 106
46	<i>по ул. Алтайской</i>	Димитровград	ДУС	1	45	1 849
47	<i>Дом на пер. Яковлева 7</i>	Ульяновск	Грандсити	1	42	1 780
48	<i>Дом по ул. Гимова, 39а</i>	Ишеевка	Эрфолг	1	36	1 562
49	<i>Парк Ушакова</i>	Ульяновск	ГК МН	1	30	1 466
50	<i>По ул. Кирова, 37</i>	Ульяновск	ГК МН	1	25	1 438
51	<i>Дом на участке 40</i>	Ульяновск	ГК МН	1	24	1 370
52	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	1	23	1 180
53	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	1	24	1 146

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Дом по ул. 12 Сентября, 107</i>	Ульяновск	Грандсити	1	23	1 108
55	<i>Дом по ул. Свердлова 17а</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	1	21	911
56	<i>Клубный дом по ул. Пархоменко</i>	Ульяновск	Абсолют	1	12	610
57	<i>Квартал Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	9	581
Общий итог				143	16 918	837 428

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	37,4
2	<i>По ул. Заречная</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	39,2
3	<i>по ул. Карбышева</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	39,5
4	<i>Волжские кварталы</i>	Ульяновск	ИСК Запад	39,6
5	<i>Дом по ул. Нариманова 1Г</i>	Ульяновск	Грандсити	41,0
6	<i>по ул. Алтайской</i>	Димитровград	ДУС	41,1
7	<i>Заря</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	41,8
8	<i>Дом на пер. Яковлева 7</i>	Ульяновск	Грандсити	42,4
9	<i>Дом по ул. Комсомольская 22б</i>	Новоульяновск	ГК КПД-1	42,5
10	<i>Нордпарк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	43,0
11	<i>Дом по ул. Свердлова 17а</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	43,4
12	<i>Дом по ул. Гимова, 39а</i>	Ишеевка	Эрфолг	43,4
13	<i>по ул. Суворова, 24</i>	Димитровград	СК Агентство недвижимости	43,9
14	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	44,1
15	<i>Север-1</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	44,6
16	<i>Искра</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	45,9
17	<i>по ул. Транспортной</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	46,1
18	<i>Новый Город</i>	Ульяновск	ДСК	46,6
19	<i>Триумф-Парк</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	47,3
20	<i>Полет</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	47,3
21	<i>по ул. Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	47,4
22	<i>Дом по ул. Воробьева 77</i>	Ульяновск	ДСК	47,7
23	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	47,8
24	<i>Дом по ул. Тюленева 6Б</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	48,2
25	<i>Дом по ул. 12 Сентября, 107</i>	Ульяновск	Грандсити	48,2
26	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	48,8
27	<i>Парк Ушакова</i>	Ульяновск	ГК МН	48,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
28	<i>Северная звезда</i>	Ульяновск	Компания Стройград	48,9
29	<i>Дом по пр-кту Сиреневый</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	49,5
30	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	49,7
31	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	50,2
32	<i>Репино</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	50,7
33	<i>Клубный дом по ул. Пархоменко</i>	Ульяновск	Абсолют	50,8
34	<i>Дом по ул. Локомотивная, 33</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	51,2
35	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	51,3
36	<i>Академгородок</i>	Димитровград	ИСК Запад	51,3
37	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК МН	52,2
38	<i>Дом по пр-кту Филатова</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	54,0
39	<i>Жигулевский</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	54,5
40	<i>Лидер</i>	Ульяновск	Строительная корпорация	55,8
41	<i>По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1</i>	Димитровград	Компания БЕК	55,8
42	<i>Дом по ул. Шевцовой 42</i>	Ульяновск	СК Твой Дом	56,3
43	<i>Дом на участке 40</i>	Ульяновск	ГК МН	57,1
44	<i>По ул. Кирова, 37</i>	Ульяновск	ГК МН	57,5
45	<i>Новая Линия</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	58,1
46	<i>Грин Парк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	59,2
47	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	59,6
48	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	59,8
49	<i>Дом по ул. Южная 19</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	61,8
50	<i>Дом по пр-кту Ленина 37д</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	64,0
51	<i>Квартал Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	64,6
52	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК МН	70,9
53	<i>Дом на Минаева</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	78,6
54	<i>Янтарный дом</i>	Ульяновск	Янтарный дом	80,3
55	<i>Дом на пер. Суворова</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	81,3
56	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	82,2
57	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	96,9
Общий итог				49,5