

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

ноябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2017

387 975

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2017

58,4

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

19 167

-30,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2017

37 488

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,7%

-6,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2017

Банк России

180

-6,7% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2017

Банк России

9,91

-1,37 п.п. к октябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Смоленской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области..	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области	41
11. Реальные доходы жителей Смоленской области (официальная статистика Росстата)	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Смоленской области (официальная статистика Росреестра)	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Смоленской области.....	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Смоленской области	54
13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)	57
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Смоленской области до конца 2018 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц	73

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 Смоленской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Смоленской области на ноябрь 2017 года выявлено **74 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 **6 648 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **387 975 м²** (Таблица 1).

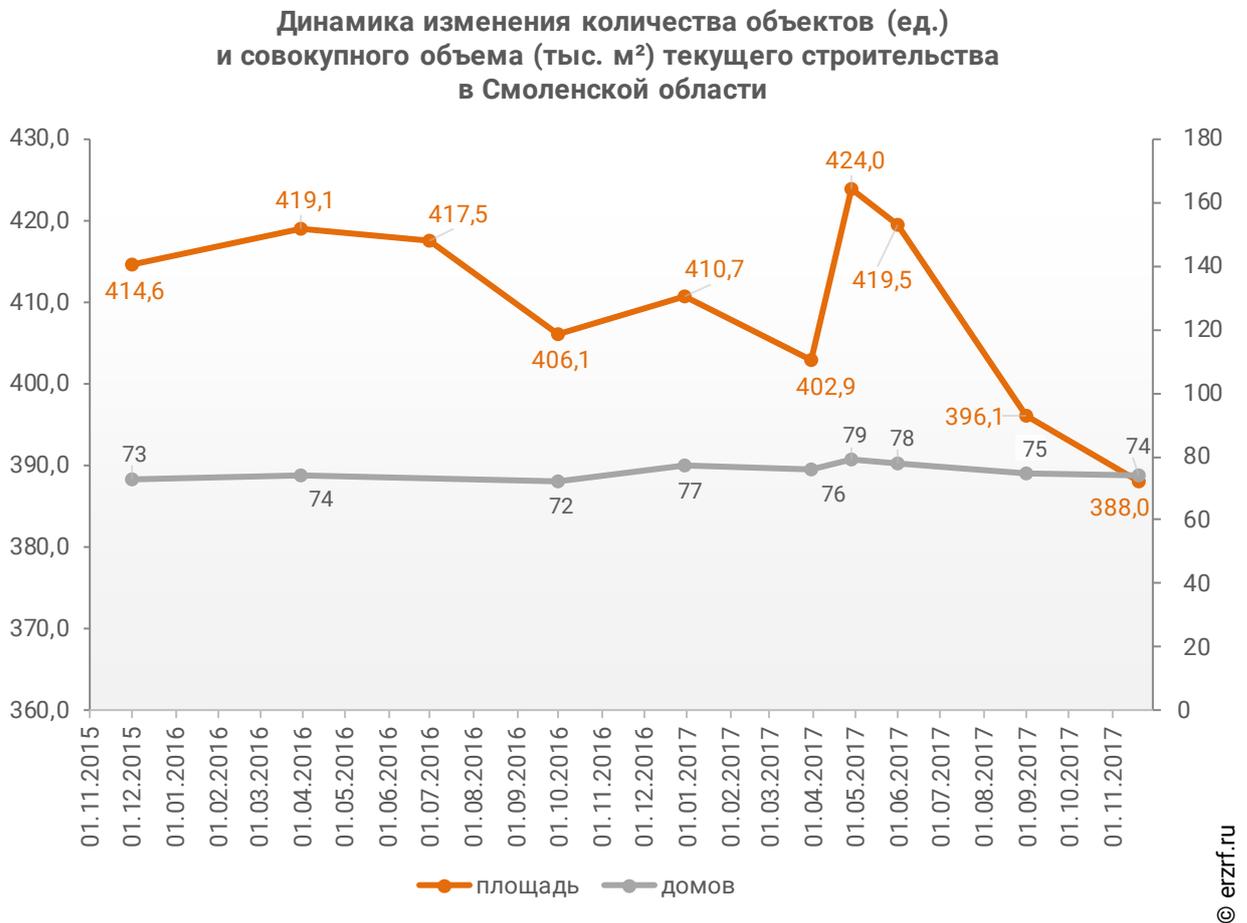
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	74	100%	6 648	100%	387 975	100%
Общий итог	74	100%	6 648	100%	387 975	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Смоленск	49	66,2%	4 939	74,3%	293 451	75,6%
Смоленский	13	17,6%	864	13,0%	46 580	12,0%
Киселёвка	4	5,4%	231	3,5%	11 344	2,9%
Алтуховка	2	2,7%	152	2,3%	9 567	2,5%
Новосельцы	2	2,7%	180	2,7%	9 470	2,4%
Пригорское	1	1,4%	159	2,4%	8 036	2,1%
Печерск	2	2,7%	88	1,3%	5 454	1,4%
Богородицкое	1	1,4%	30	0,5%	1 624	0,4%
Талашкино	1	1,4%	24	0,4%	1 085	0,3%
Вяземский	6	8,1%	302	4,5%	18 495	4,8%
Вязьма	6	8,1%	302	4,5%	18 495	4,8%
Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	2	2,7%	260	3,9%	14 010	3,6%
Гагаринский	3	4,1%	166	2,5%	8 633	2,2%
Гагарин	3	4,1%	166	2,5%	8 633	2,2%
Десногорск	1	1,4%	117	1,8%	6 806	1,8%
	74	100%	6 648	100%	387 975	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Смоленск (75,6% совокупной площади жилых единиц).

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

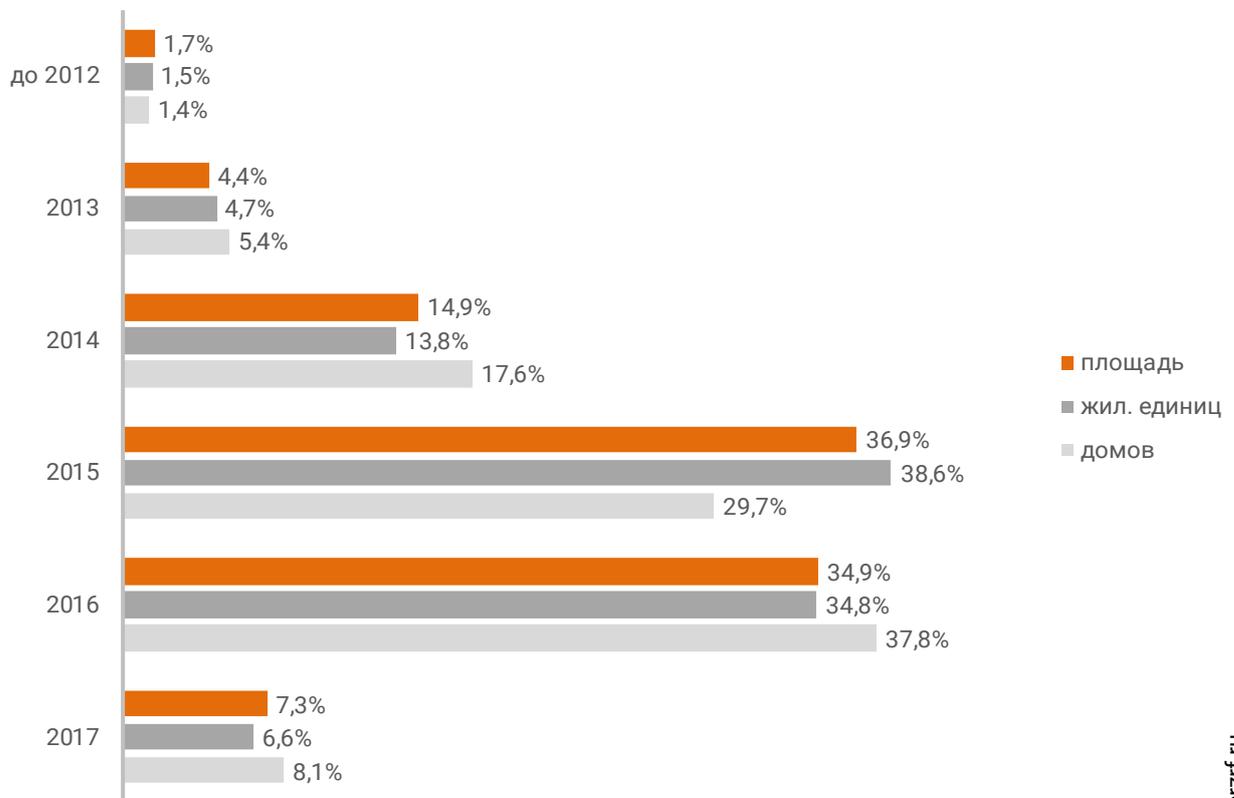
Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2010 г. по июнь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,4%	100	1,5%	6 413	1,7%
2013	4	5,4%	315	4,7%	17 039	4,4%
2014	13	17,6%	916	13,8%	57 778	14,9%
2015	22	29,7%	2 565	38,6%	143 058	36,9%
2016	28	37,8%	2 315	34,8%	135 488	34,9%
2017	6	8,1%	437	6,6%	28 199	7,3%
Общий итог	74	100%	6 648	100%	387 975	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Смоленской 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. (36,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 37,8% от общего количества строящихся домов в Смоленской области.

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

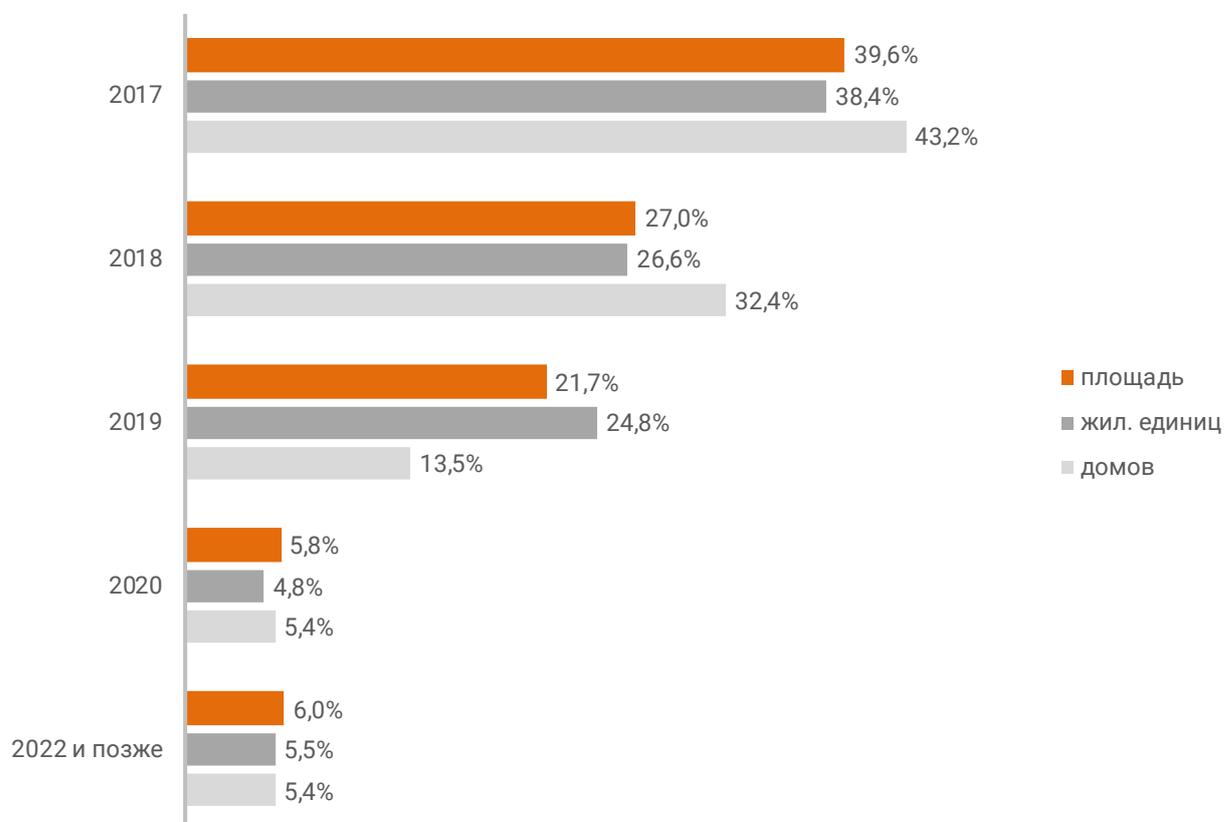
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Смоленской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	32	43,2%	2 556	38,4%	153 479	39,6%
2018	24	32,4%	1 767	26,6%	104 884	27,0%
2019	10	13,5%	1 646	24,8%	84 151	21,7%
2020	4	5,4%	316	4,8%	22 333	5,8%
2022 и позже	4	5,4%	363	5,5%	23 128	6,0%
Общий итог	74	100%	6 648	100%	387 975	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 258 363 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 м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	153 479	2015	16 280	10,6%
		2016	28 318	18,5%
		2017	33 889	22,1%
2018	104 884	2017	12 572	12,0%
2019	84 151	-	-	-
2020	22 333	-	-	-
2022	23 128	-	-	-
Общий итог	387 975		91 059	23,5%

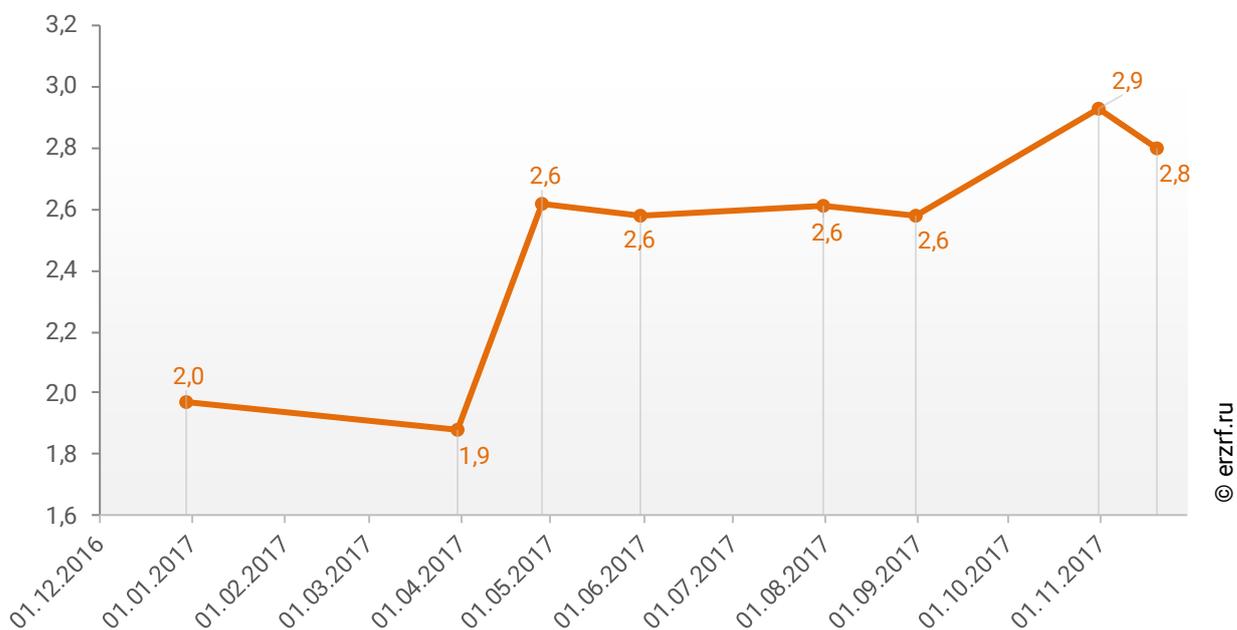
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (33 889 м²), что составляет 22,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 2,8 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

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

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

- 8,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



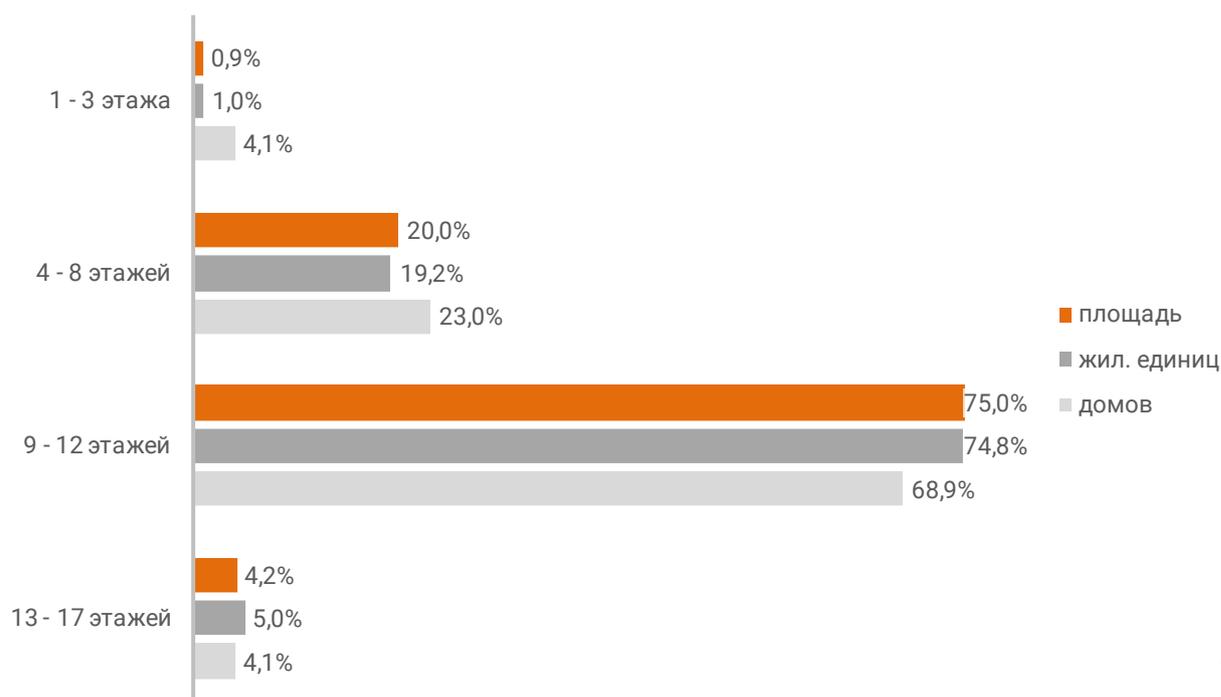
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	4,1%	66	1,0%	3 380	0,9%
4 - 8 этажей	17	23,0%	1 276	19,2%	77 424	20,0%
9 - 12 этажей	51	68,9%	4 975	74,8%	290 904	75,0%
13 - 17 этажей	3	4,1%	331	5,0%	16 267	4,2%
Общий итог	74	100%	6 648	100%	387 975	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Смоленской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 75,0% от всей площади строящегося жилья.

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

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является 15-этажный многоквартирный дом в ЖК «Аллея звезд», застройщик «ДнепроСтройГрупп». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15	<i>ДнепроСтройГрупп</i>	многоквартирный дом	Аллея звезд
2	13	<i>ВитебскЖилстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Крупской
3	12	<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	мкр. Алтуховка
4	11	<i>Смоленскжилье</i>	многоквартирный дом	Шоколад
		<i>Вязьмажилстрой</i>	многоквартирный дом	по ш. Красноармейское
		<i>ГК Гарант-жилье</i>	многоквартирный дом	Лермонтовский парк
		<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Лазурный
		<i>ГК Метрум груп</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>ГК Метрум груп</i>	многоквартирный дом	Сказка
		<i>ГК Метрум груп</i>	многоквартирный дом	Багратион
		<i>ГК Метрум груп</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
		<i>ГосЗаказКонсалт</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Вяземская
		<i>ГСК Капитель</i>	многоквартирный дом	Дом в 4 микрорайоне
		<i>ГСК Капитель</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Луговая
5	10	<i>Компания СИП</i>	многоквартирный дом	мкр. Семичевка
		<i>Компания СИП</i>	многоквартирный дом	Звёздный
		<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	Загорье
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	мкр. Новосельцы
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	По ул. Матросова, 11
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	По пер. Юннатов, 5
		<i>Строй бизнес</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>Строй бизнес</i>	многоквартирный дом	Серебряные ключи
		<i>Фирма Подряд</i>	многоквартирный дом	Бриз 2
		<i>ФПК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Каскад
		<i>ФПК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	по ул. Воробьева

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является многоквартирный дом в ЖК «Новый Смоленск», застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 640	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Новый Смоленск
2	17 548	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Лазурный
3	15 189	<i>Строй бизнес</i>	многоквартирный дом	Серебряные ключи
4	10 985	<i>Смоленскжилье</i>	многоквартирный дом	Шоколад
5	10 137	<i>СК Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Соловьиная роща

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

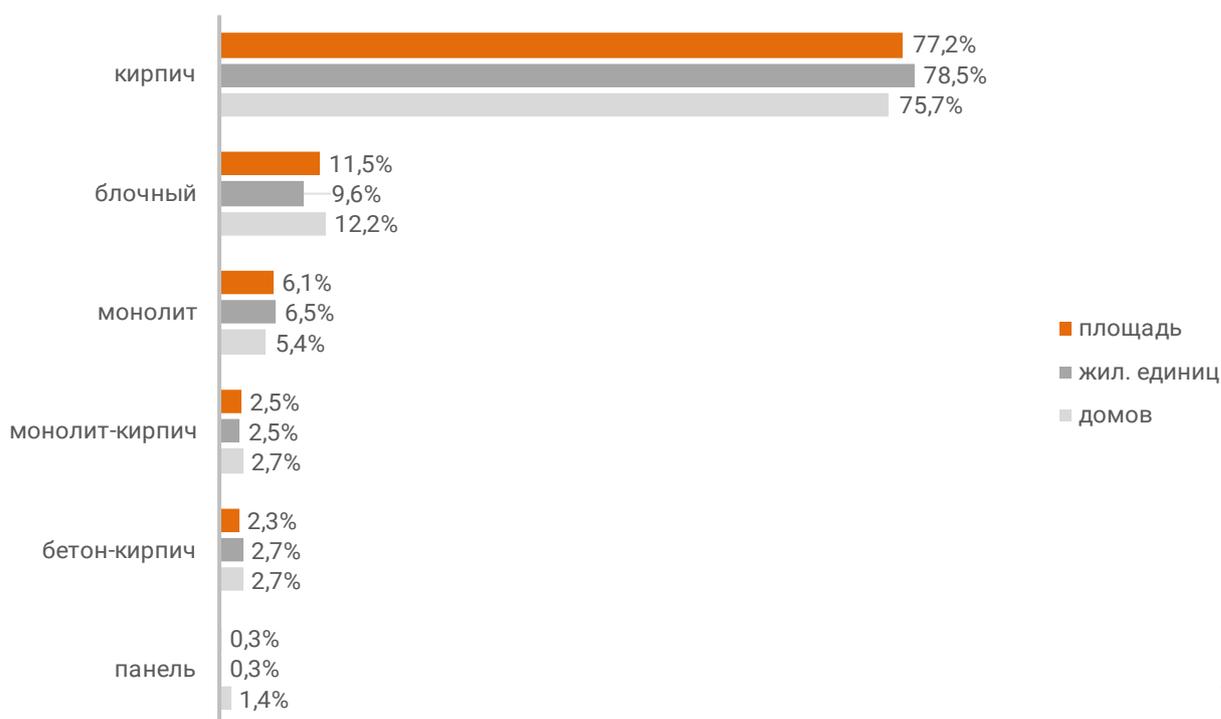
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	56	75,7%	5 218	78,5%	299 692	77,2%
блочный	9	12,2%	637	9,6%	44 452	11,5%
монолит	4	5,4%	430	6,5%	23 845	6,1%
монолит-кирпич	2	2,7%	163	2,5%	9 886	2,5%
бетон-кирпич	2	2,7%	180	2,7%	8 768	2,3%
панель	1	1,4%	20	0,3%	1 332	0,3%
Общий итог	74	100%	6 648	100%	387 975	100%

Гистограмма 5

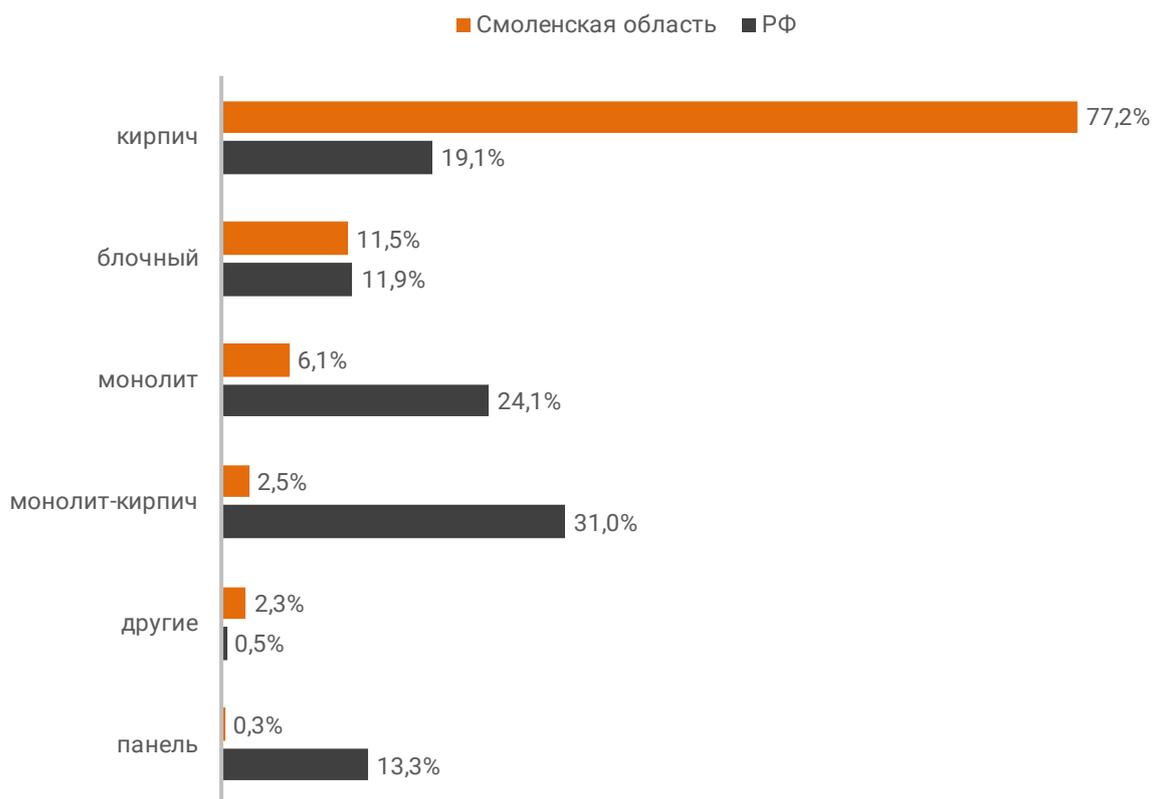
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 77,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

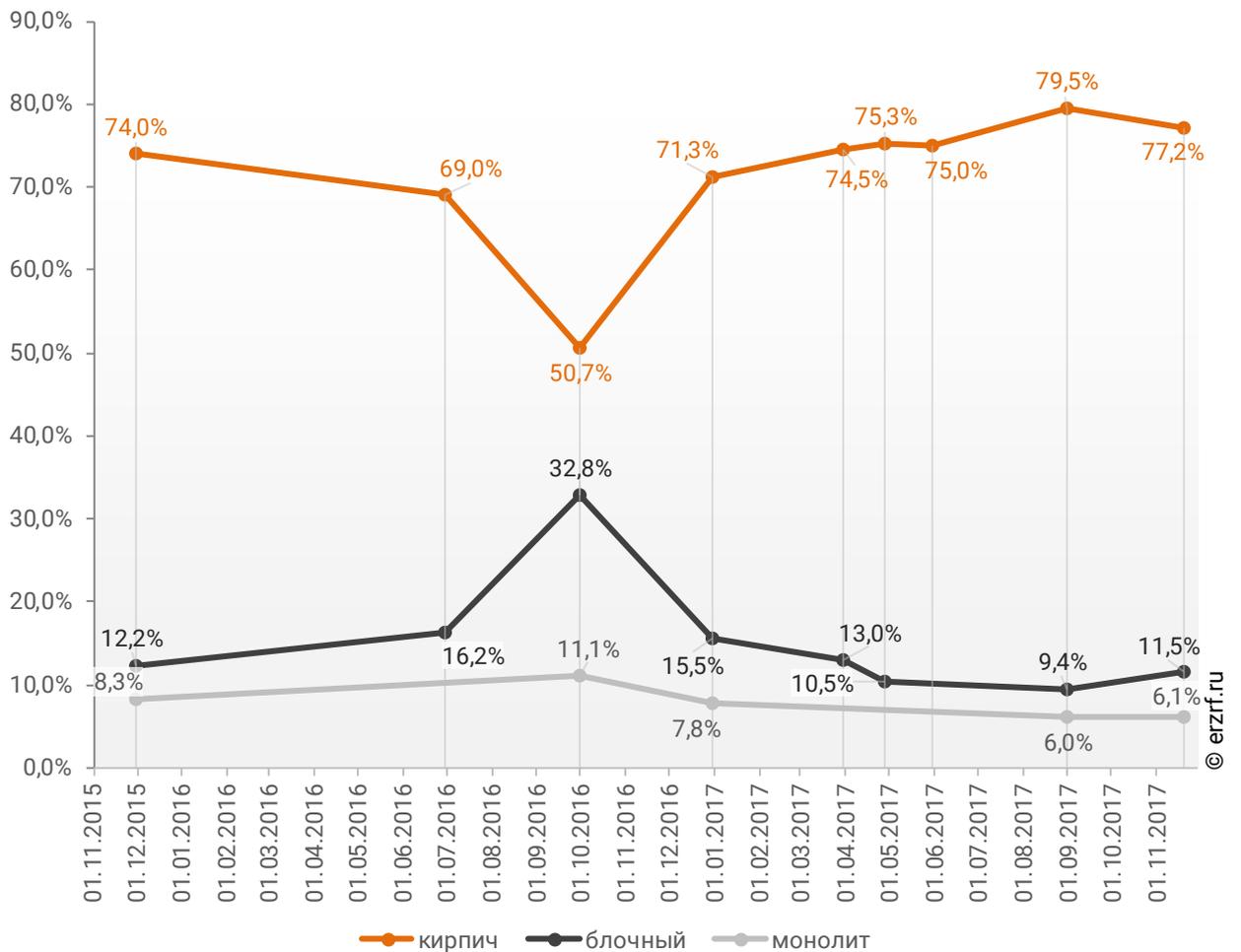
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Смоленской области



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

График 4

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



7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	5	6,8%	1 154	17,4%	62 410	16,1%
2	ГК Метрум групп	8	10,8%	803	12,1%	51 464	13,3%
3	СК Ваш дом	8	10,8%	704	10,6%	43 915	11,3%
4	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	8	10,8%	673	10,1%	38 985	10,0%
5	Строй бизнес	4	5,4%	548	8,2%	29 012	7,5%
6	Компания СИП	5	6,8%	333	5,0%	19 848	5,1%
7	ГК Гарант-жилье	3	4,1%	321	4,8%	18 008	4,6%
8	Вязьмажилстрой	4	5,4%	293	4,4%	15 085	3,9%
9	Консоль	2	2,7%	260	3,9%	14 010	3,6%
10	ВитебскЖилстрой	2	2,7%	248	3,7%	11 370	2,9%
11	ГСК Капитель	2	2,7%	216	3,2%	11 129	2,9%
12	Смоленскжилье	1	1,4%	115	1,7%	10 985	2,8%
13	ФПК Мегapolis	3	4,1%	144	2,2%	9 700	2,5%
14	ГК Аск Холдинг	2	2,7%	180	2,7%	8 768	2,3%
15	Компания Форест	3	4,1%	78	1,2%	6 579	1,7%
16	Фирма Подряд	3	4,1%	112	1,7%	6 539	1,7%
17	Стройинвест	2	2,7%	80	1,2%	6 179	1,6%
18	ГосЗаказКонсалт	3	4,1%	78	1,2%	5 701	1,5%
19	Желдорипотека	1	1,4%	80	1,2%	4 989	1,3%
20	ДнепроСтройГрупп	1	1,4%	83	1,2%	4 897	1,3%
21	ГК Контакт	2	2,7%	72	1,1%	4 024	1,0%
22	Никольские ворота-2000	1	1,4%	60	0,9%	2 997	0,8%
23	Элит-строй	1	1,4%	13	0,2%	1 381	0,4%
Общий итог		74	100%	6 648	100%	387 975	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	62 410	0	0,0%	-
2	<i>ГК Метрум груп</i>	51 464	0	0,0%	-
3	<i>СК Ваш дом</i>	43 915	4 527	10,3%	0,9
4	<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	38 985	4 305	11,0%	0,3
5	<i>Строй бизнес</i>	29 012	0	0,0%	-
6	<i>Компания СИП</i>	19 848	6 413	32,3%	3,9
7	<i>ГК Гарант-жилье</i>	18 008	11 972	66,5%	4,7
8	<i>Вязьмажилстрой</i>	15 085	11 341	75,2%	9,8
9	<i>Консоль</i>	14 010	0	0,0%	-
10	<i>ВитебскЖилстрой</i>	11 370	11 370	100%	18,0
11	<i>ГСК Капитель</i>	11 129	0	0,0%	-
12	<i>Смоленскжилье</i>	10 985	10 985	100%	18,0
13	<i>ФПК Мегаполис</i>	9 700	4 870	50,2%	3,0
14	<i>ГК Аск Холдинг</i>	8 768	8 768	100%	24,0
15	<i>Компания Форест</i>	6 579	0	0,0%	-
16	<i>Фирма Подряд</i>	6 539	3 514	53,7%	4,2
17	<i>Стройинвест</i>	6 179	0	0,0%	-
18	<i>ГосЗаказКонсалт</i>	5 701	2 956	51,9%	3,1
19	<i>Желдорипотека</i>	4 989	4 989	100%	6,0
20	<i>ДнепроСтройГрупп</i>	4 897	0	0,0%	-
21	<i>ГК Контакт</i>	4 024	671	16,7%	1,0
22	<i>Никольские ворота-2000</i>	2 997	2 997	100%	3,0
23	<i>Элит-строй</i>	1 381	1 381	100%	3,0
Общий итог		387 975	91 059	23,5%	2,8

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области

В Смоленской области возводится 46 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

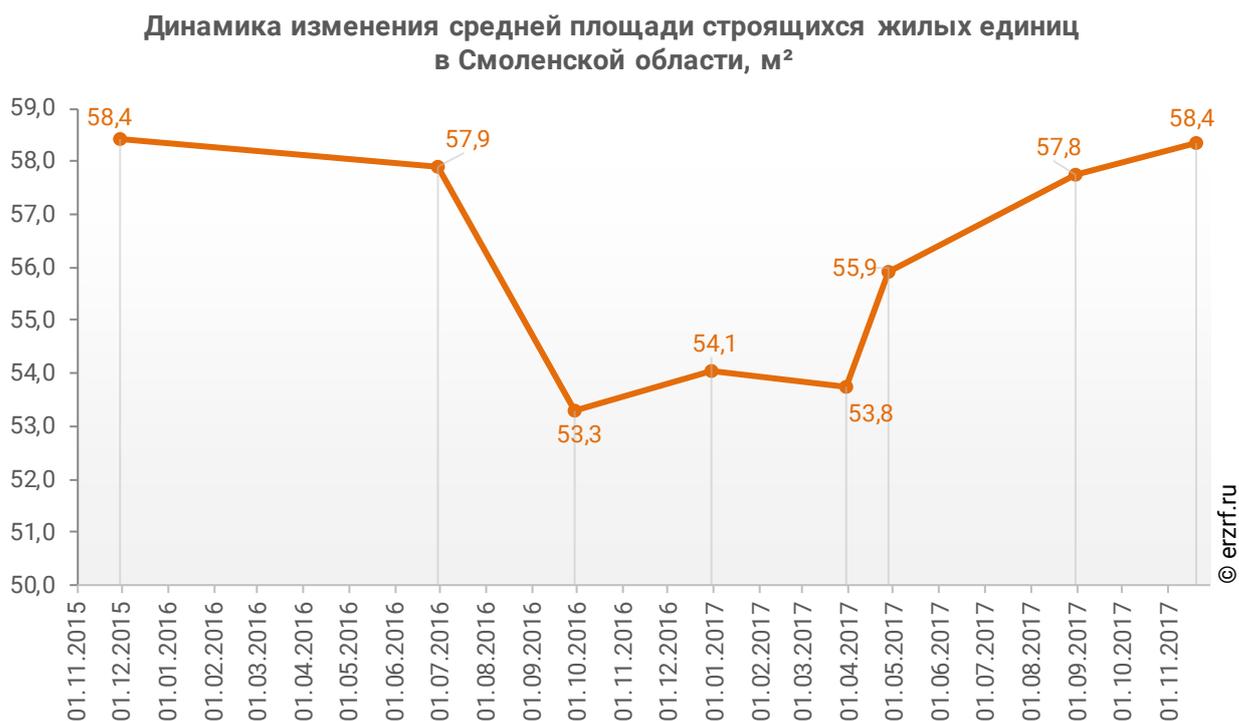
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый Смоленск» (город Смоленск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ» возводит 2 дома, включающих 697 жилых единиц, совокупной площадью 39 280 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 58,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

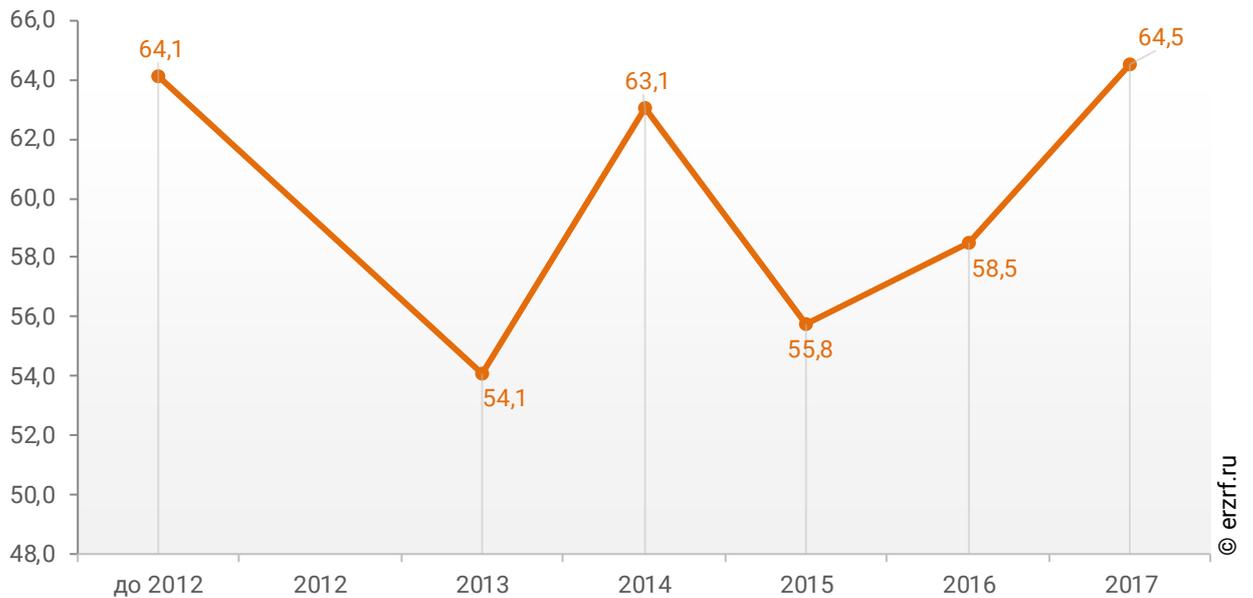
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 64,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ВитебскЖилстрой» – 45,8 м². Самая большая – у застройщика «Элит-строй» – 106,2 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ВитебскЖилстрой	45,8
ГК Аск Холдинг	48,7
Никольские ворота-2000	50,0
Вязьмажилстрой	51,5
ГСК Капитель	51,5
Строй бизнес	52,9
Консоль	53,9
ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	54,1
ГК Контакт	55,9
ГК Гарант-жилье	56,1
СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	57,9
Фирма Подряд	58,4
ДнепроСтройГрупп	59,0
Компания СИП	59,6
Желдорипотека	62,4
СК Ваш дом	62,4
ГК Метрум груп	64,1
ФПК Мегаполис	67,4
ГосЗаказКонсалт	73,1
Стройинвест	77,2
Компания Форест	84,3
Смоленскжилье	95,5
Элит-строй	106,2
Общий итог	58,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Луговая» – 43,7 м², застройщик «ГСК Капитель». Наибольшая – в ЖК «По ул. Ленина» – 106,2 м², застройщик «Элит-строй».

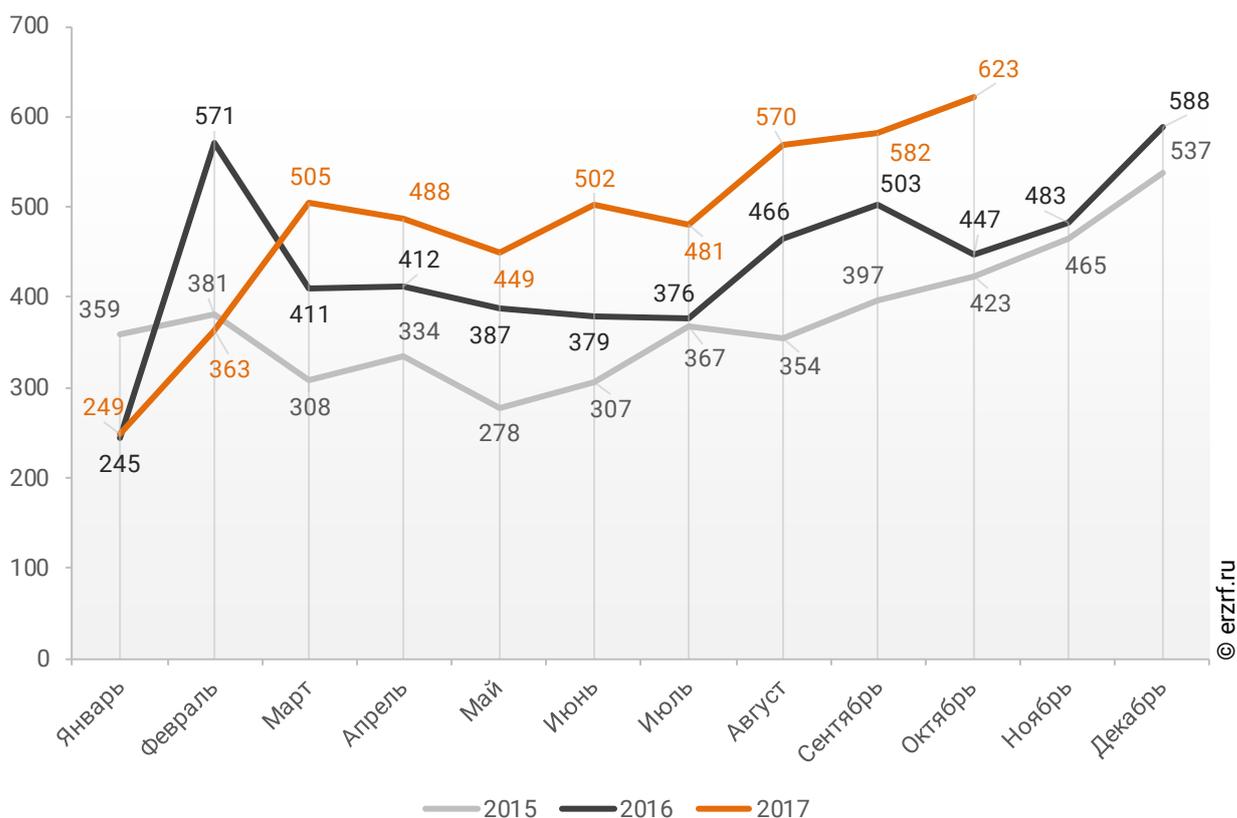
10. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 4 812, что на 14,7% больше уровня 2016 г. (4 197 ИЖК), и на 37,2% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (3 508 ИЖК).

График 7

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

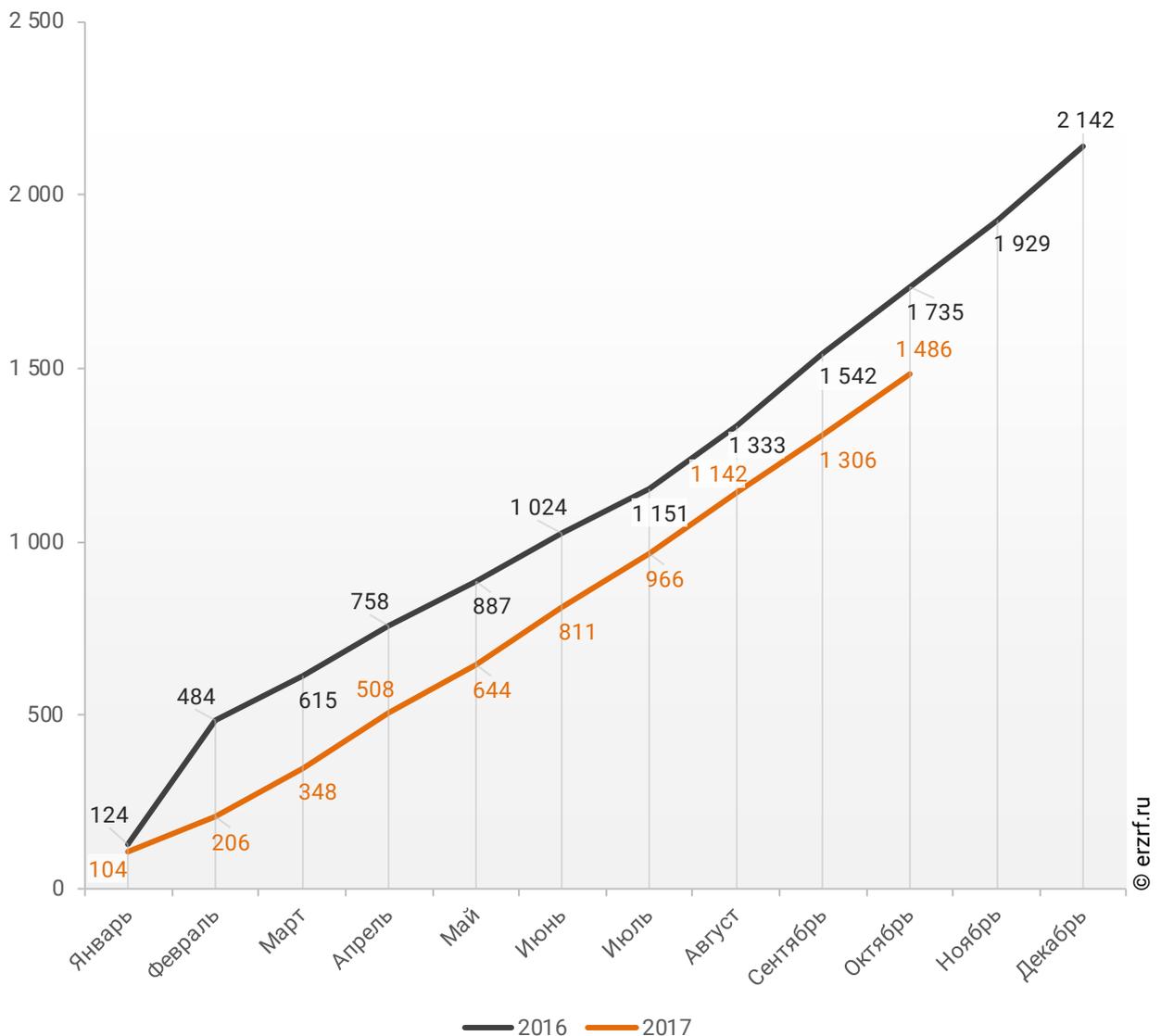


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 486, что на 14,4% меньше, чем в 2016 г. (1 735 ИЖК).

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

График 8

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

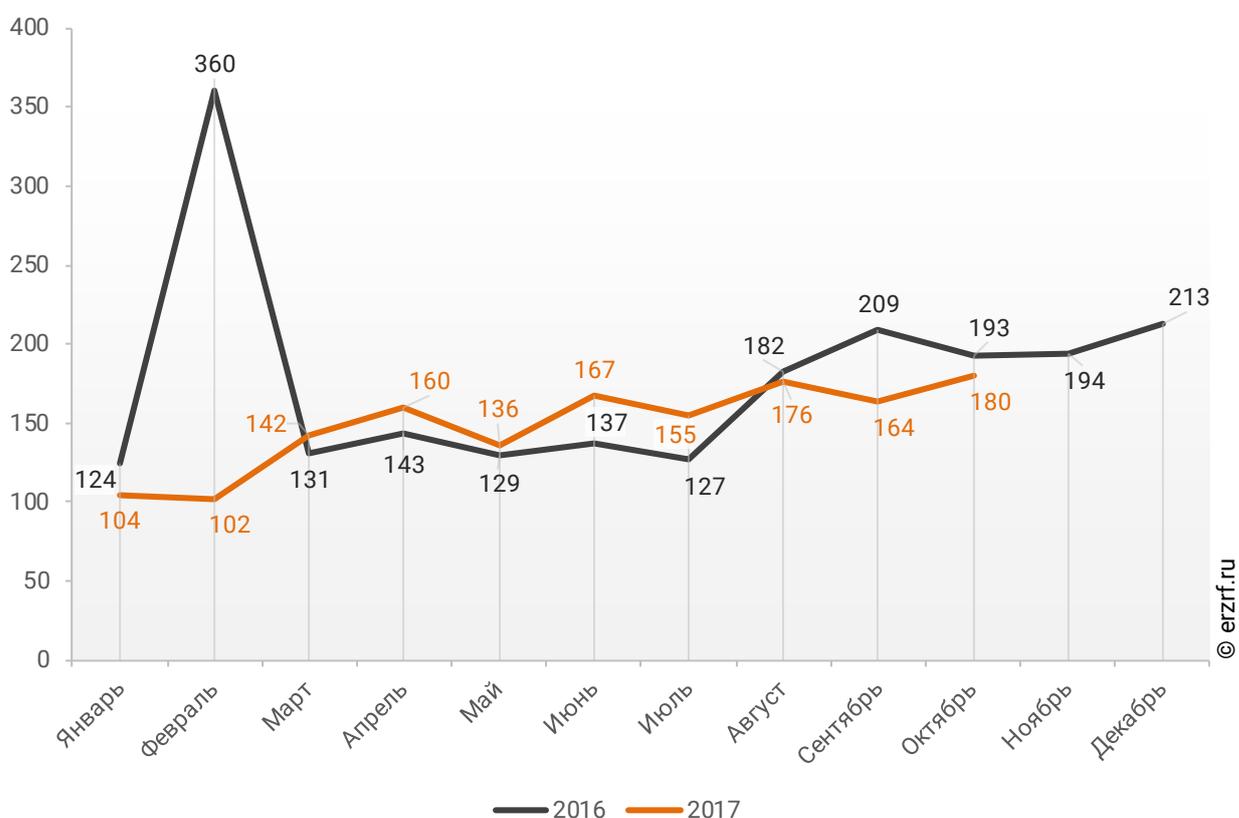


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в октябре 2017 года, уменьшилось на 6,7% по сравнению с октябрём 2016 года (180 против 193 годом ранее).

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

График 9

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

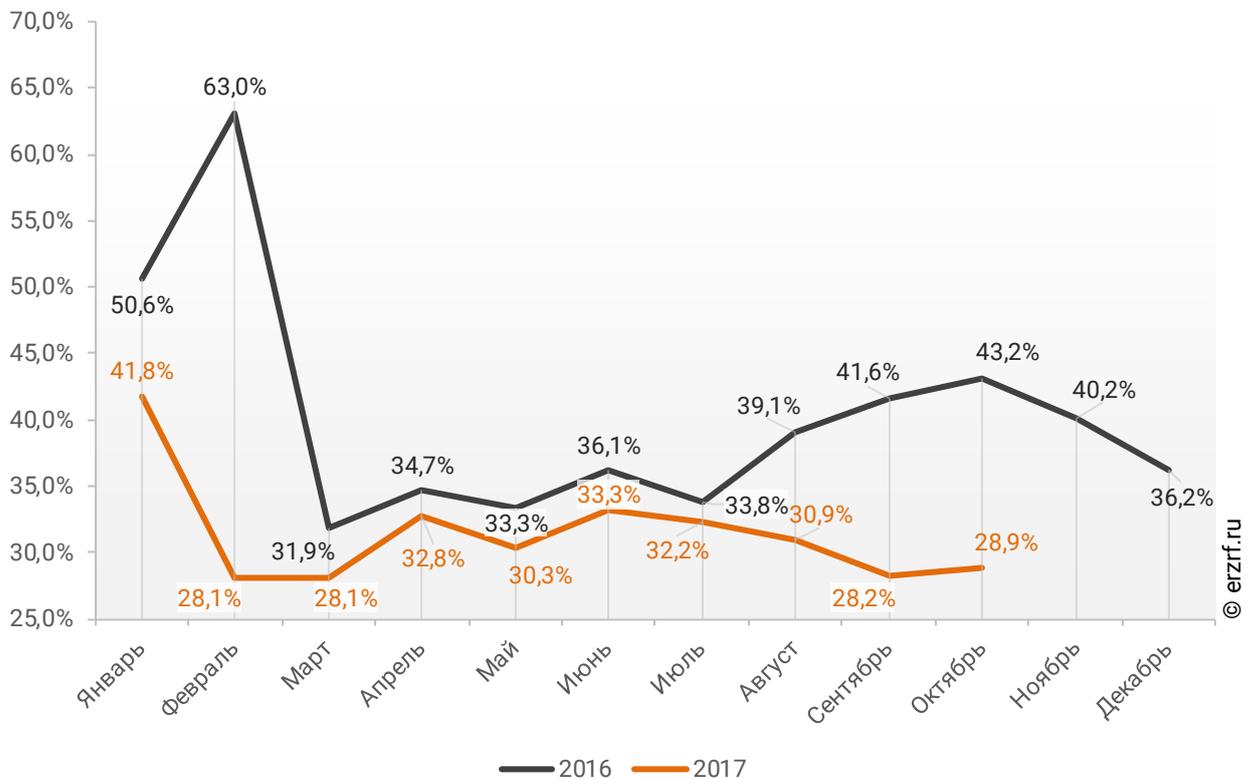


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 30,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 10,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (41,3%).

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

График 10

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



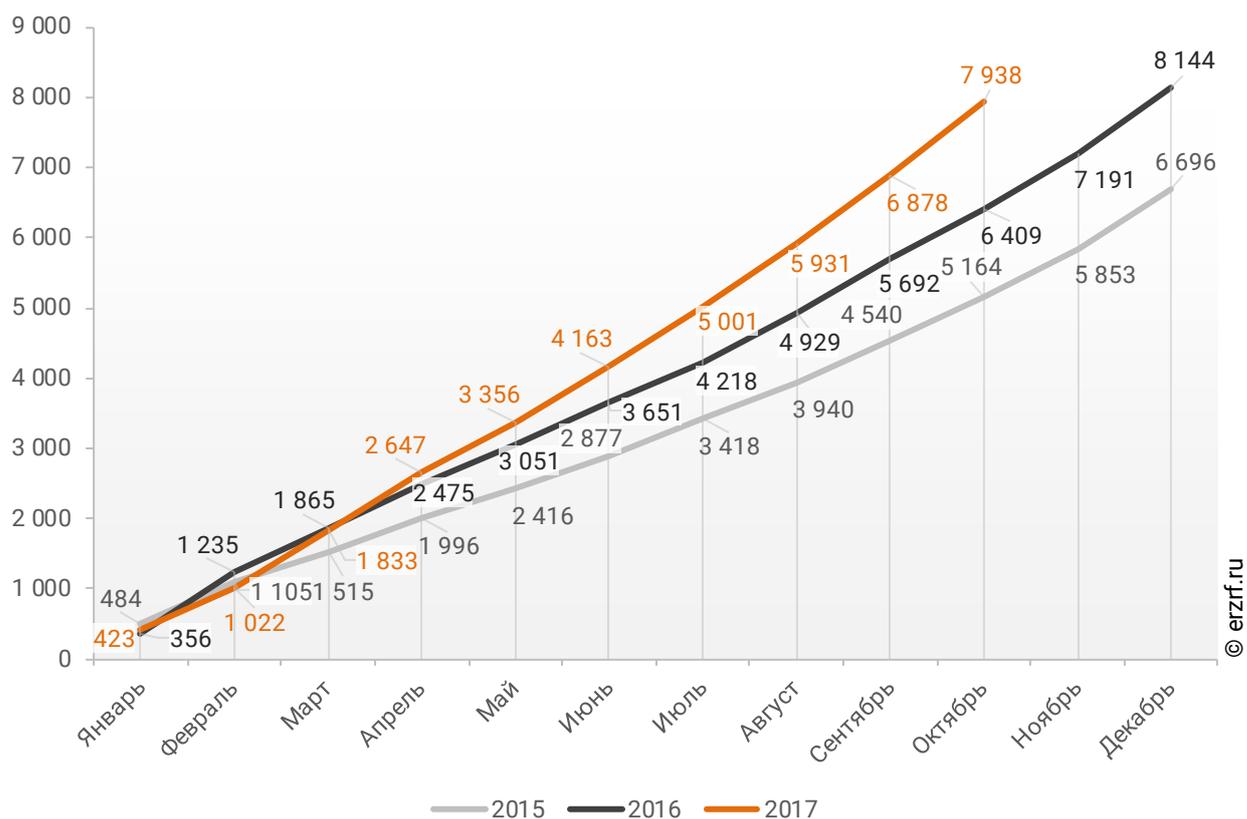
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 7 938 млн ₽, что на 23,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6 409 млн ₽), и на 53,7% больше аналогичного значения 2015 г. (5 164 млн ₽).

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

График 11

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

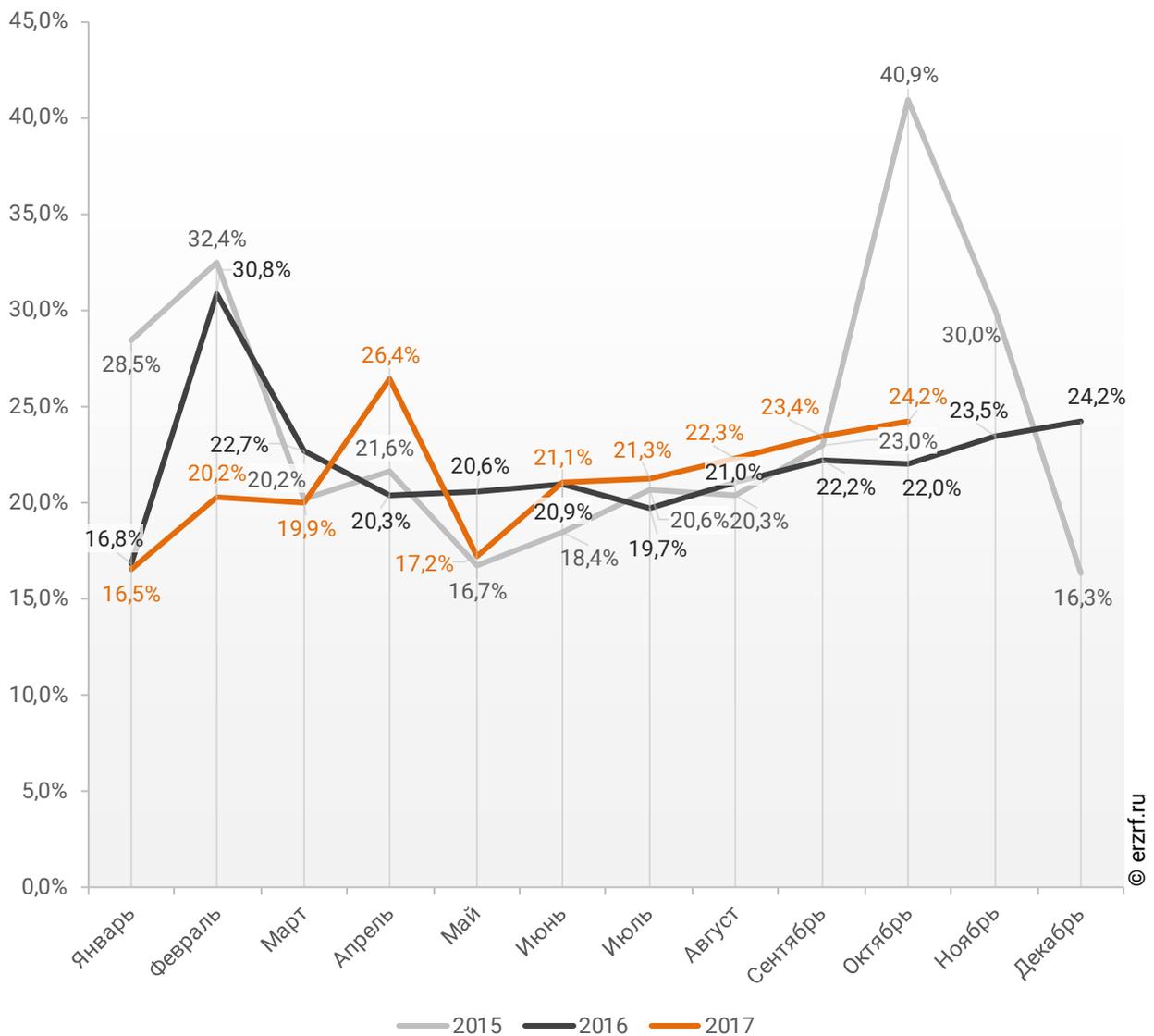


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Смоленской области (37 162 млн ₽), доля ИЖК составила 21,4%, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (21,8%), и на 1,8 п.п. меньше уровня 2015 г. (23,2%).

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

График 12

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

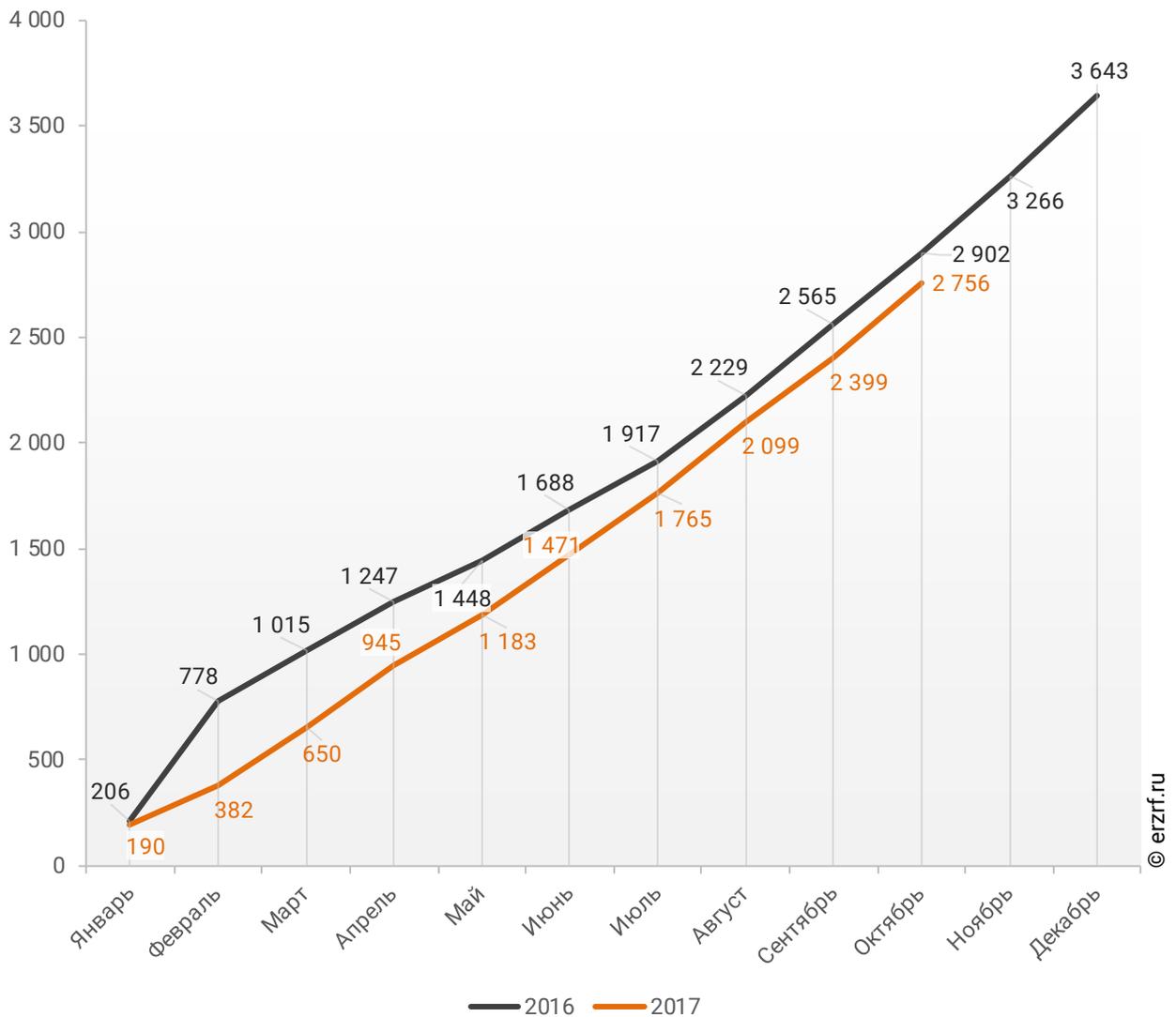


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 2 756 млн ₽ (34,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 5,0% меньше аналогичного значения 2016 г. (2 902 млн ₽).

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

График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Смоленской области (37 162 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 2,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (9,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

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

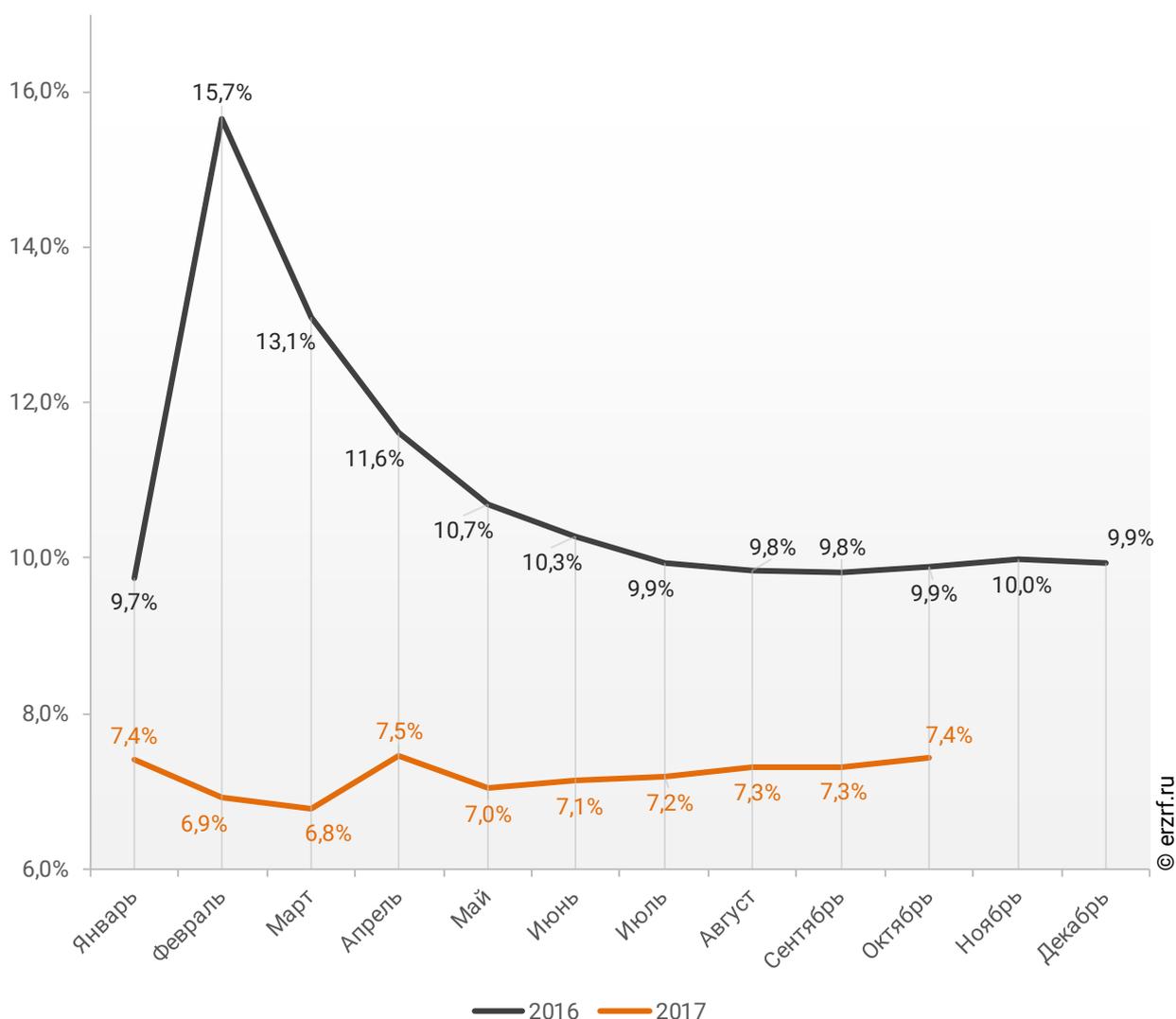
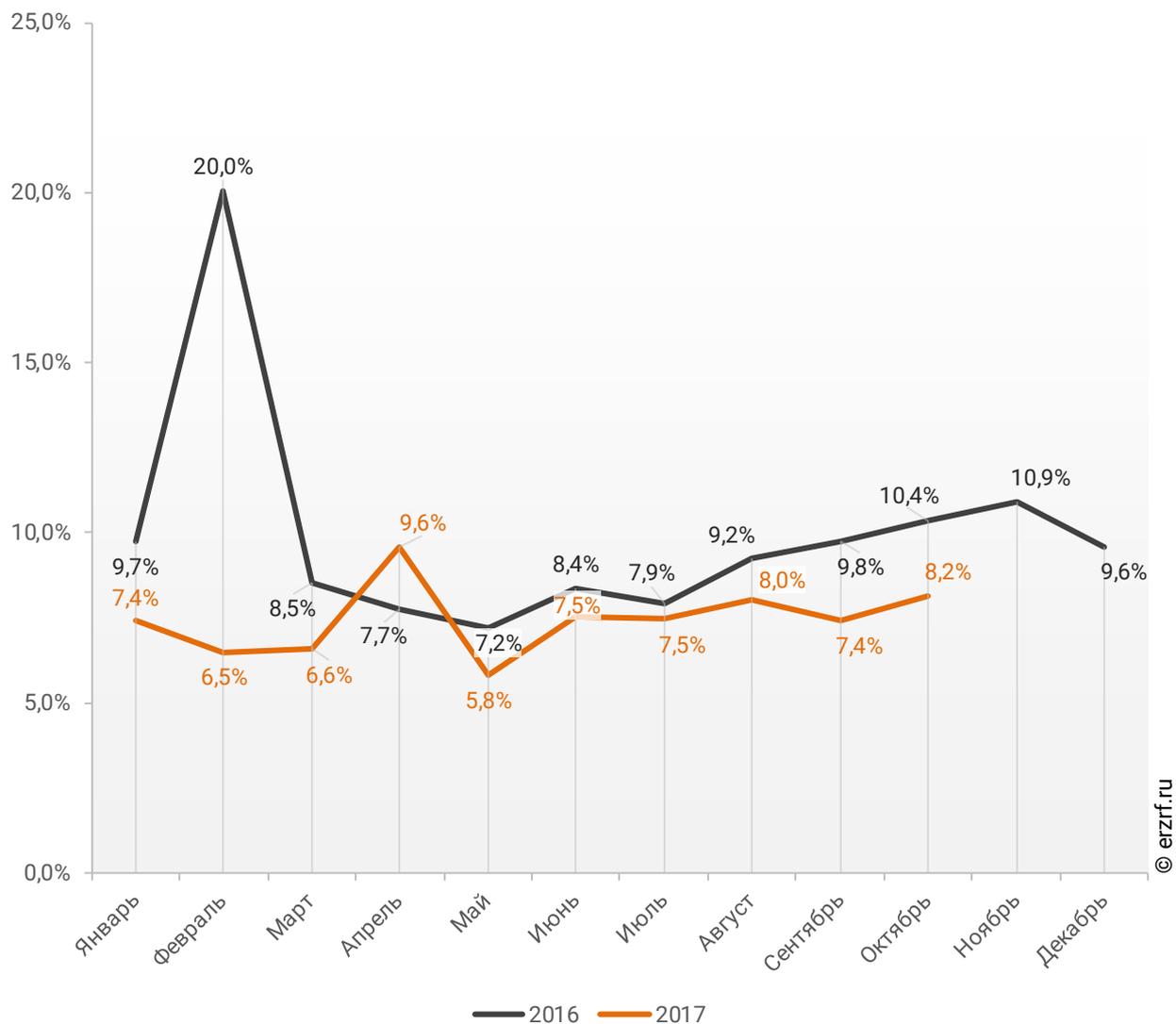


График 15

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

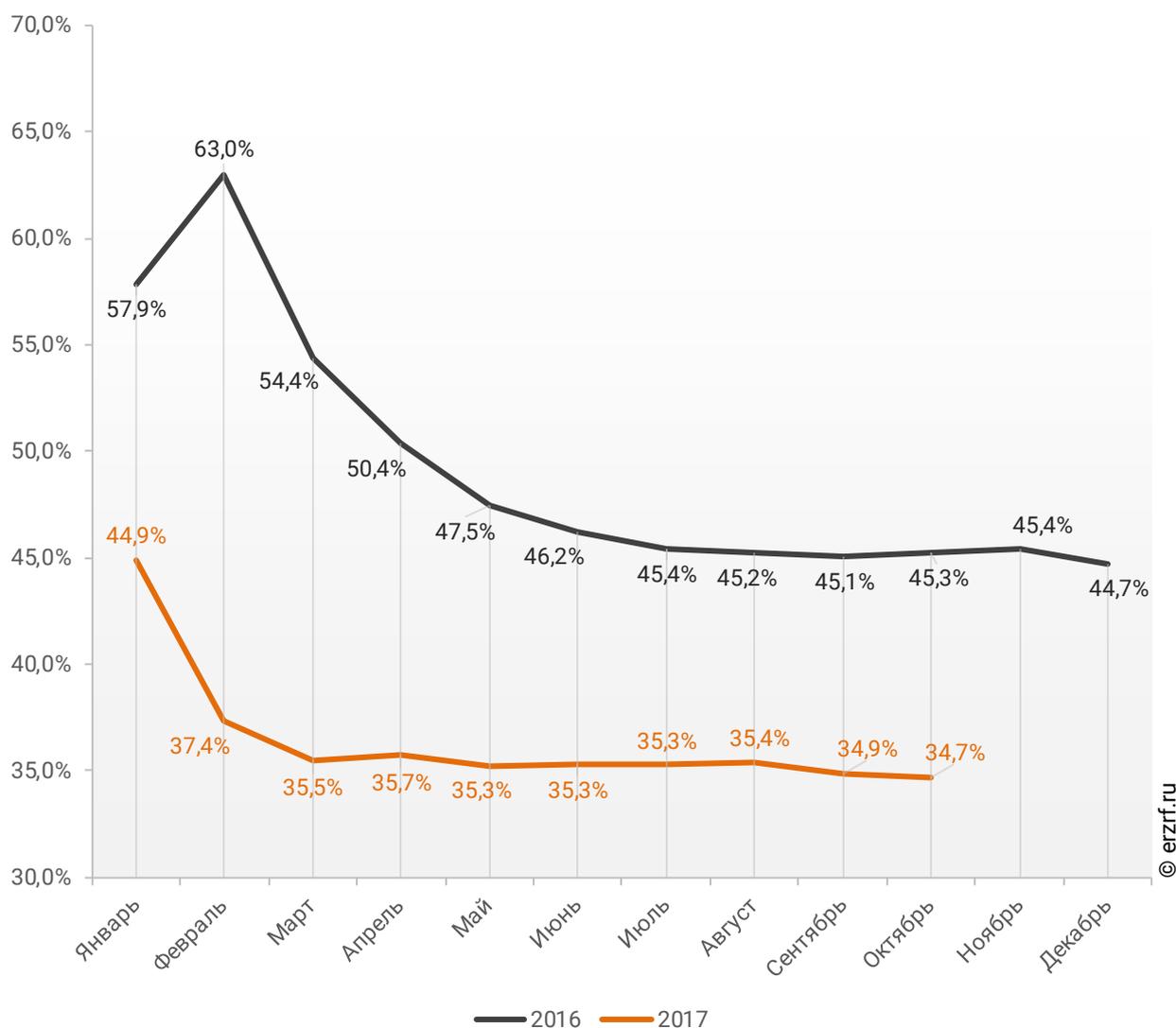


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 34,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 10,6 п.п. меньше, чем в 2016 г. (45,3%).

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

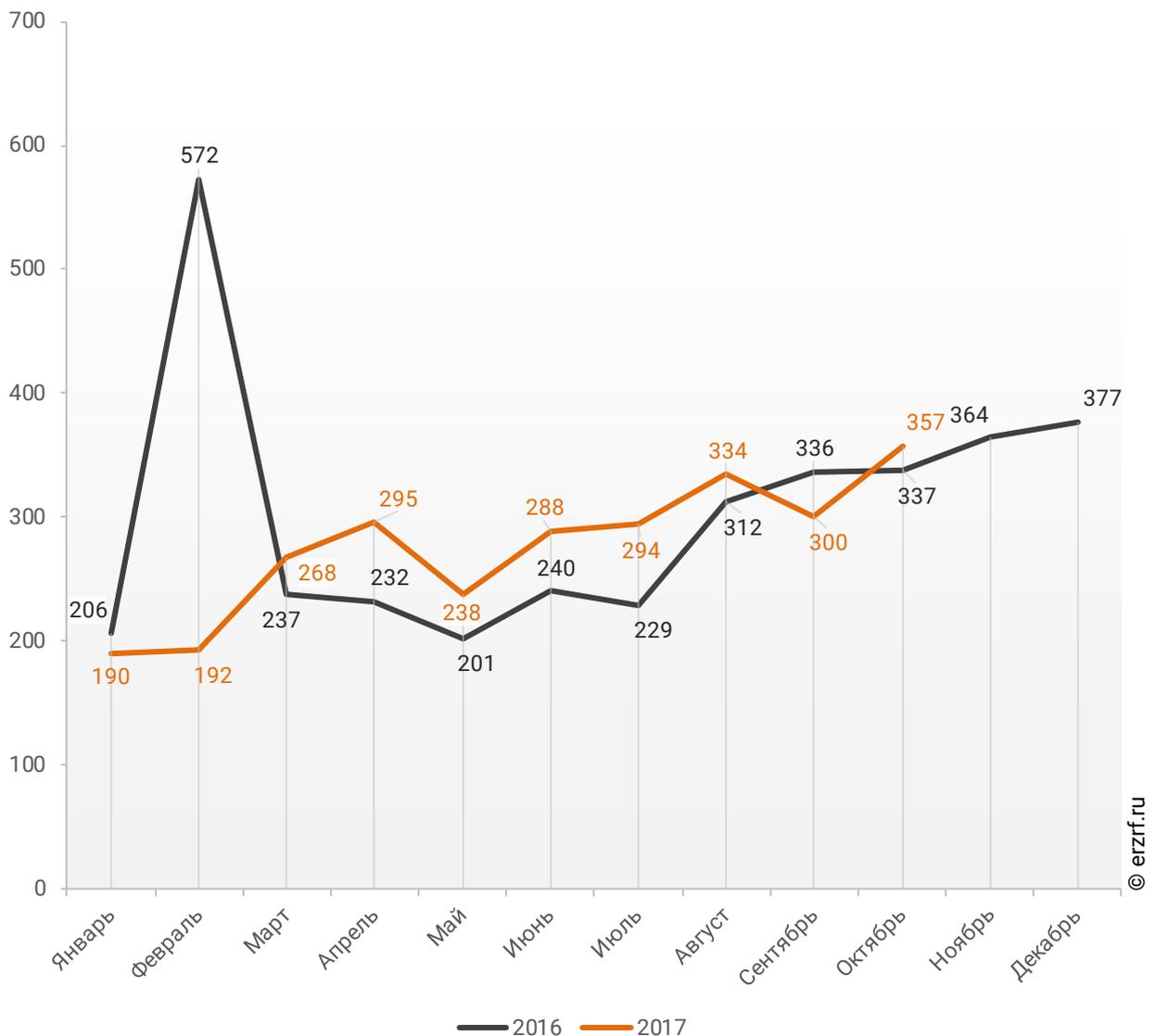


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в октябре 2017 года, увеличился на 5,9% по сравнению с октябрём 2016 года (357 против 337 млн ₽ годом ранее).

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

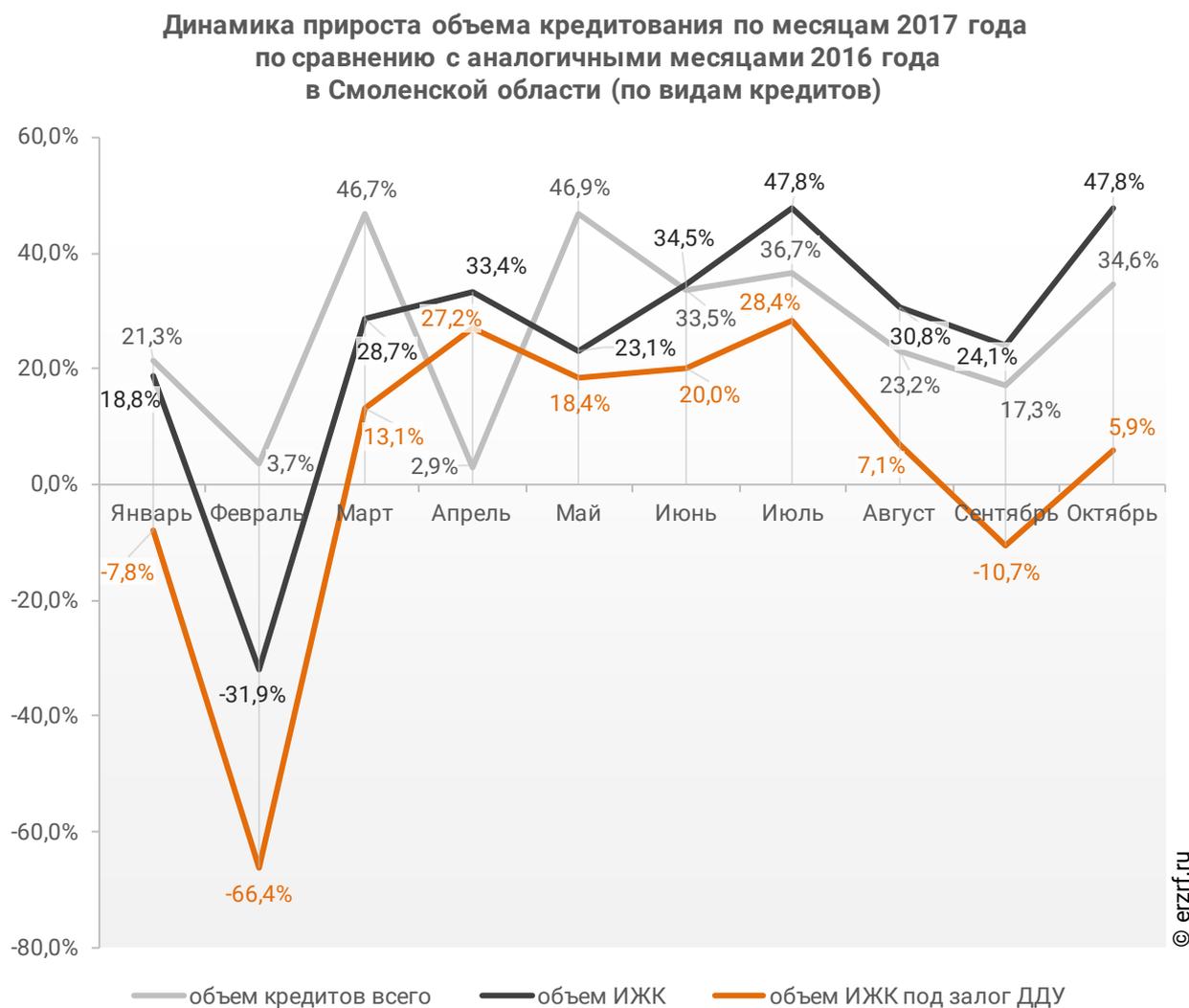
График 17

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 5,9% в октябре 2017 года по сравнению с октябрём 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 34,6% (4,4 против 3,3 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 47,8% (1,1 млрд ₴ против 717 млн ₴ годом ранее) (График 18).

График 18



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Смоленской области кредитов всех видов в октябре составила 8,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,7%.

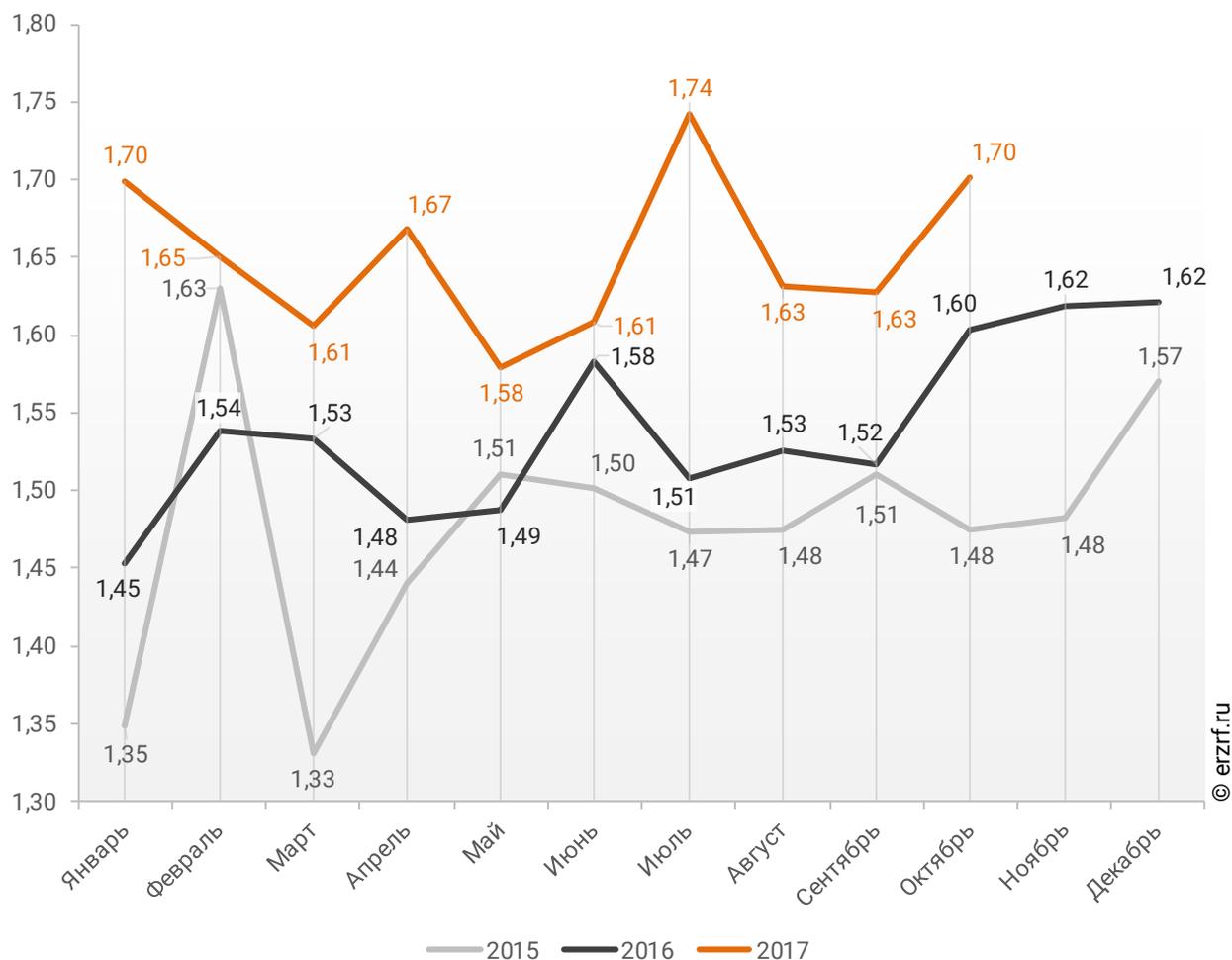
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 1,70 млн ₽, что на 6,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,60 млн ₽), и на 15,3% больше аналогичного значения 2015 г. (1,48 млн ₽).

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

График 19

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

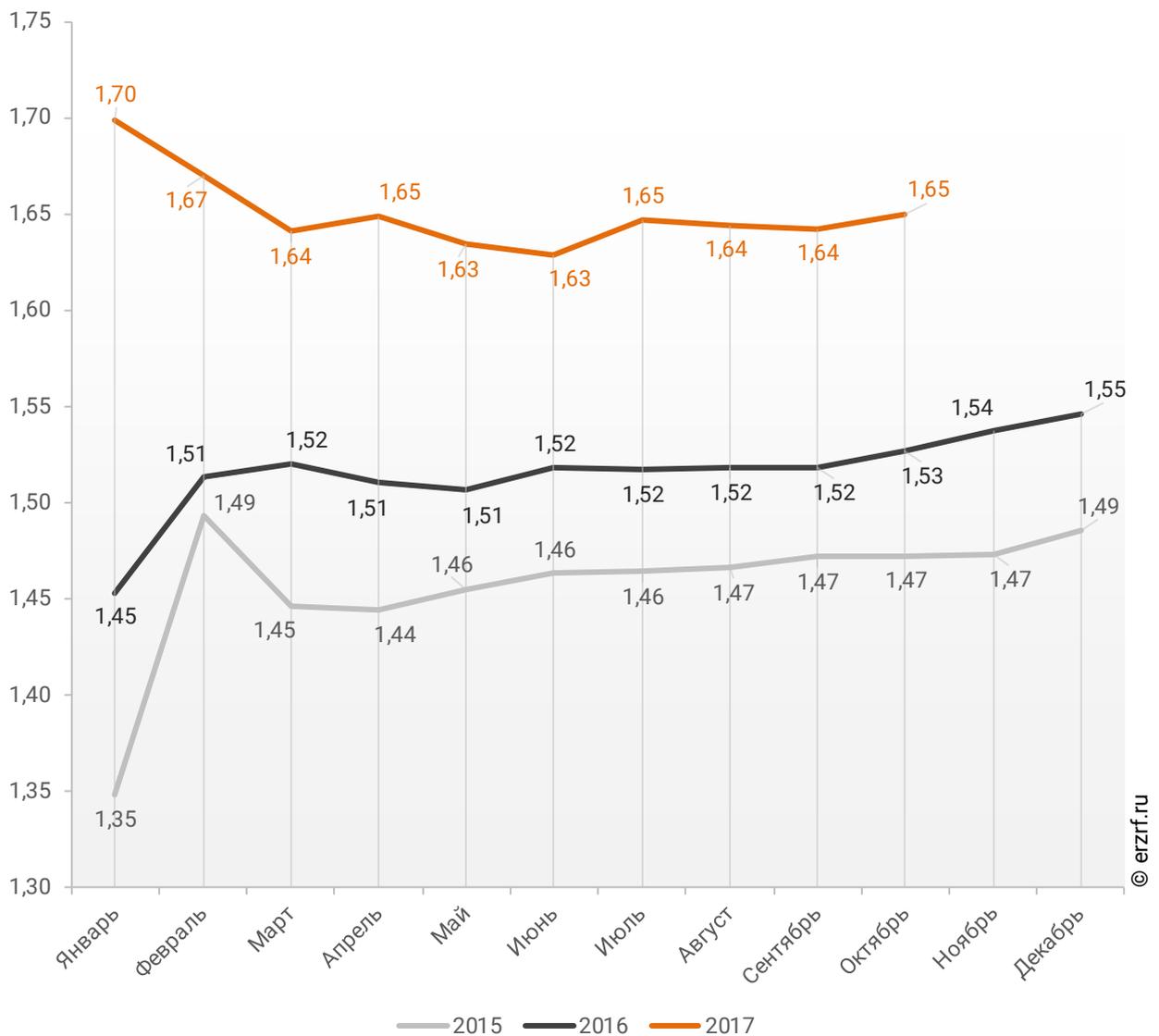


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 1,65 млн ₽, что на 8,1% больше, чем в 2016 г. (1,53 млн ₽), и на 12,1% больше соответствующего значения 2015 г. (1,47 млн ₽).

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

График 20

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

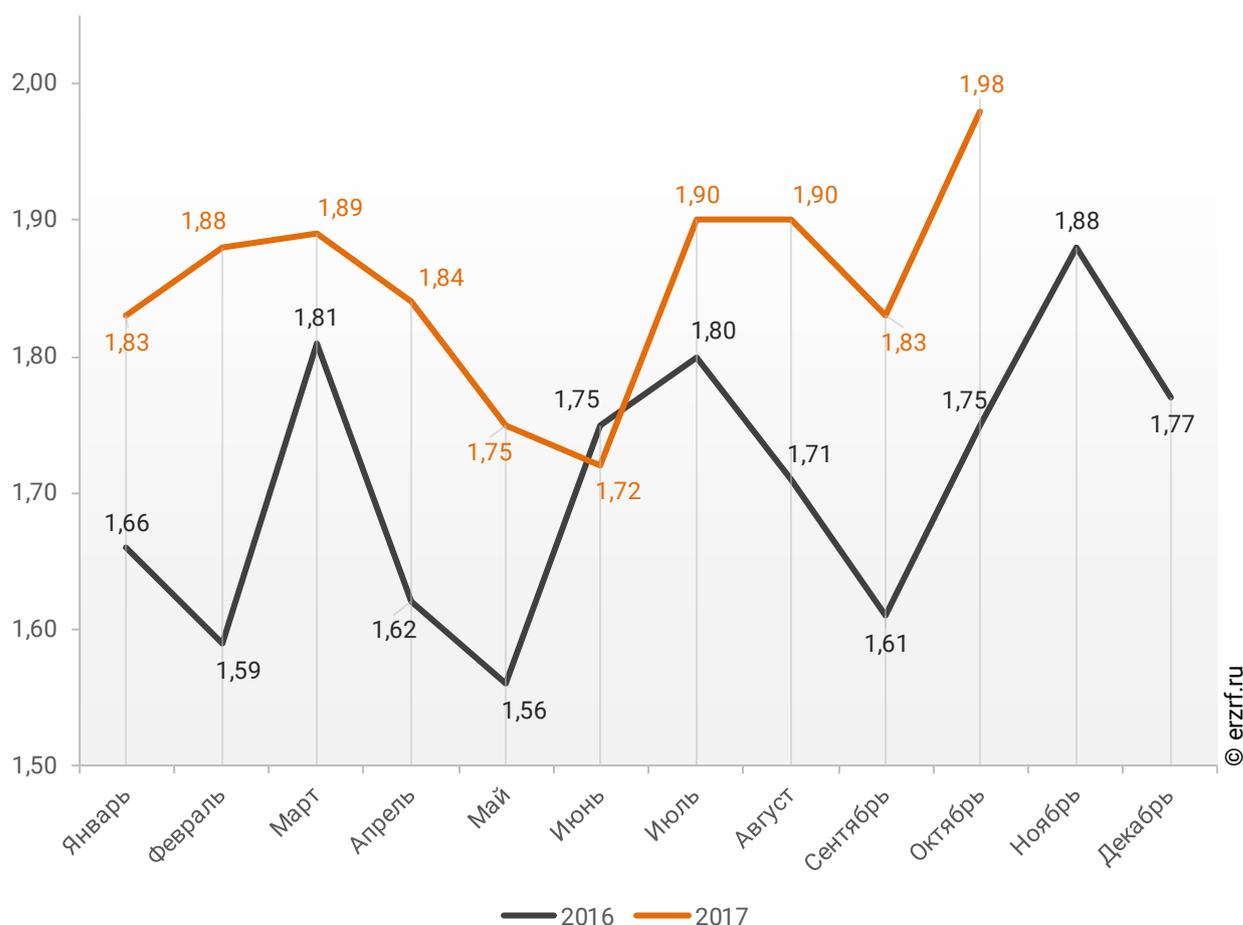


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в октябре 2017 года увеличился на 13,1% по сравнению с октябрём 2016 года (1,98 против 1,75 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 21

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

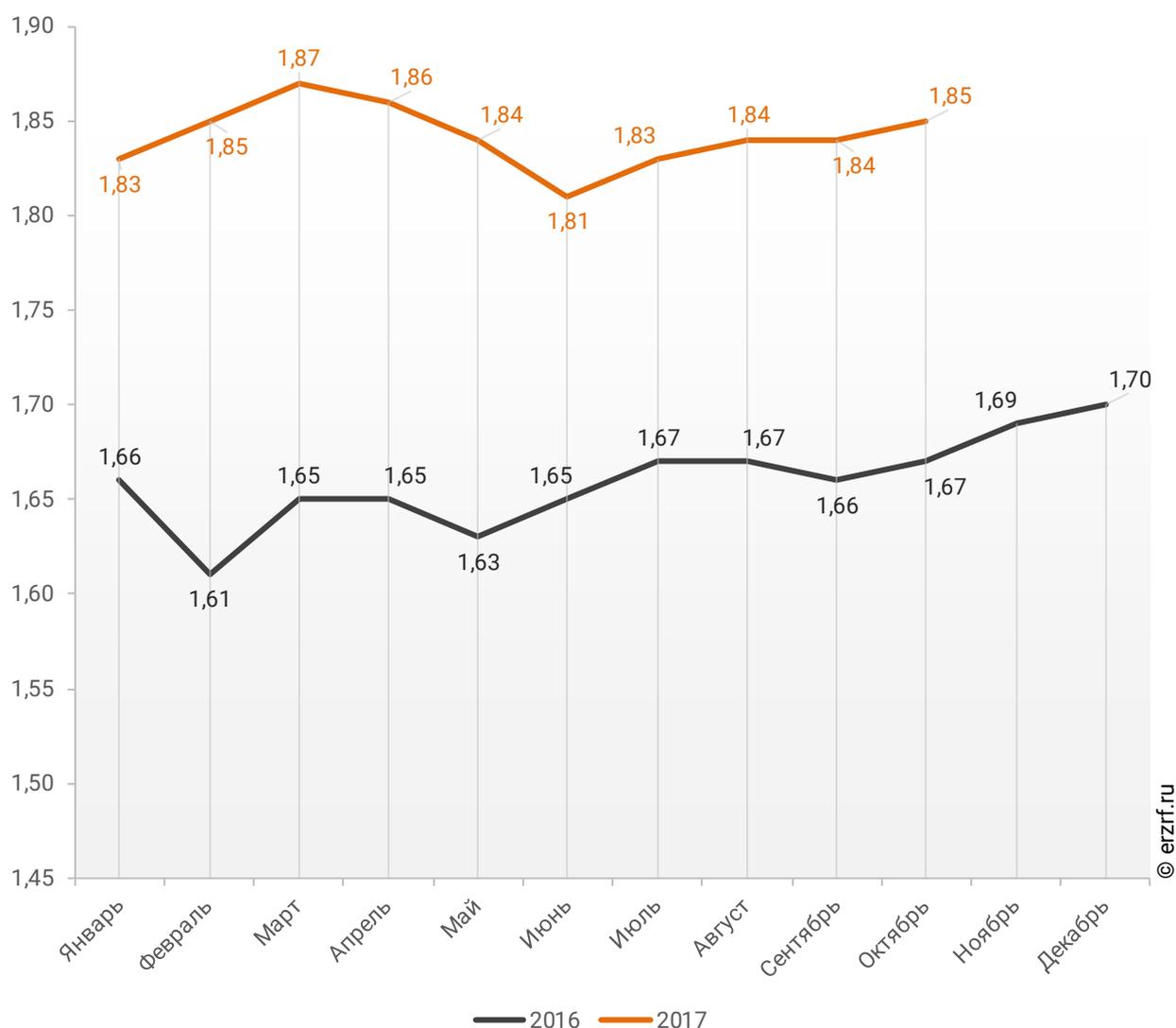


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 1,85 млн ₽ (на 12,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 10,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,67 млн ₽).

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

График 22

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

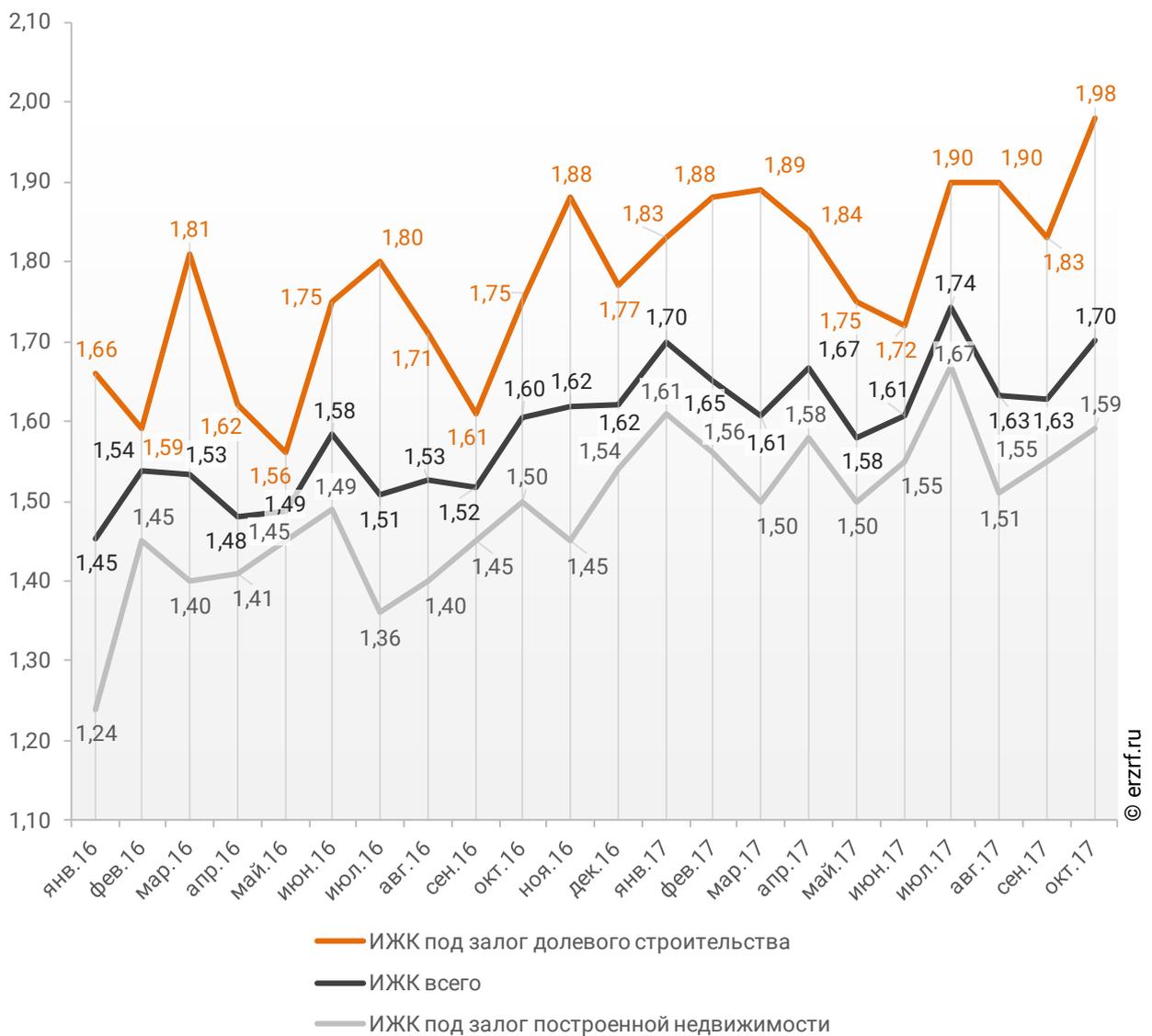


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,0%, с 1,50 до 1,59 млн ₽.

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

График 23

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,8 п.п. с 16,7% до 24,5%.

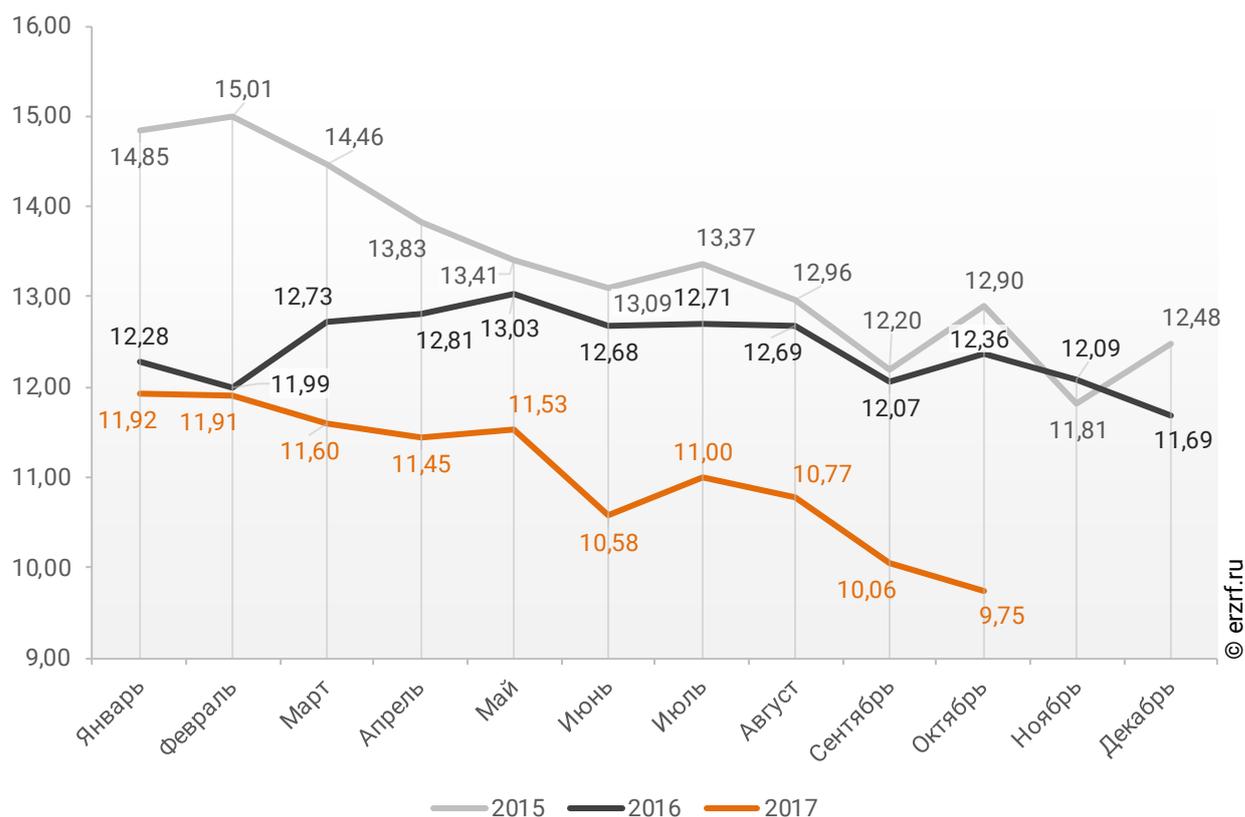
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 9,75%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,61 п.п. (с 12,36 до 9,75%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Смоленской области представлена на графике 24.

График 24

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

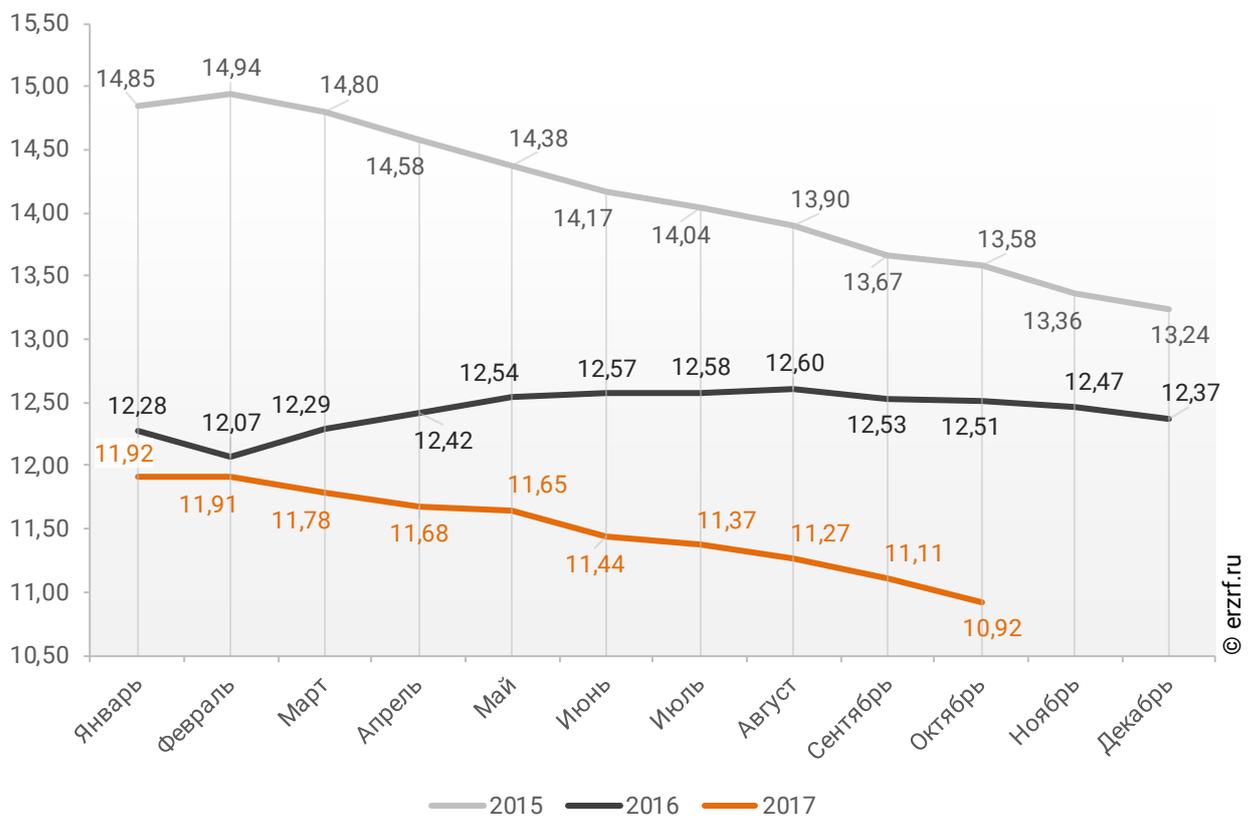


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 10,92%, что на 1,59 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,51%), и на 2,66 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,58%).

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

График 25

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

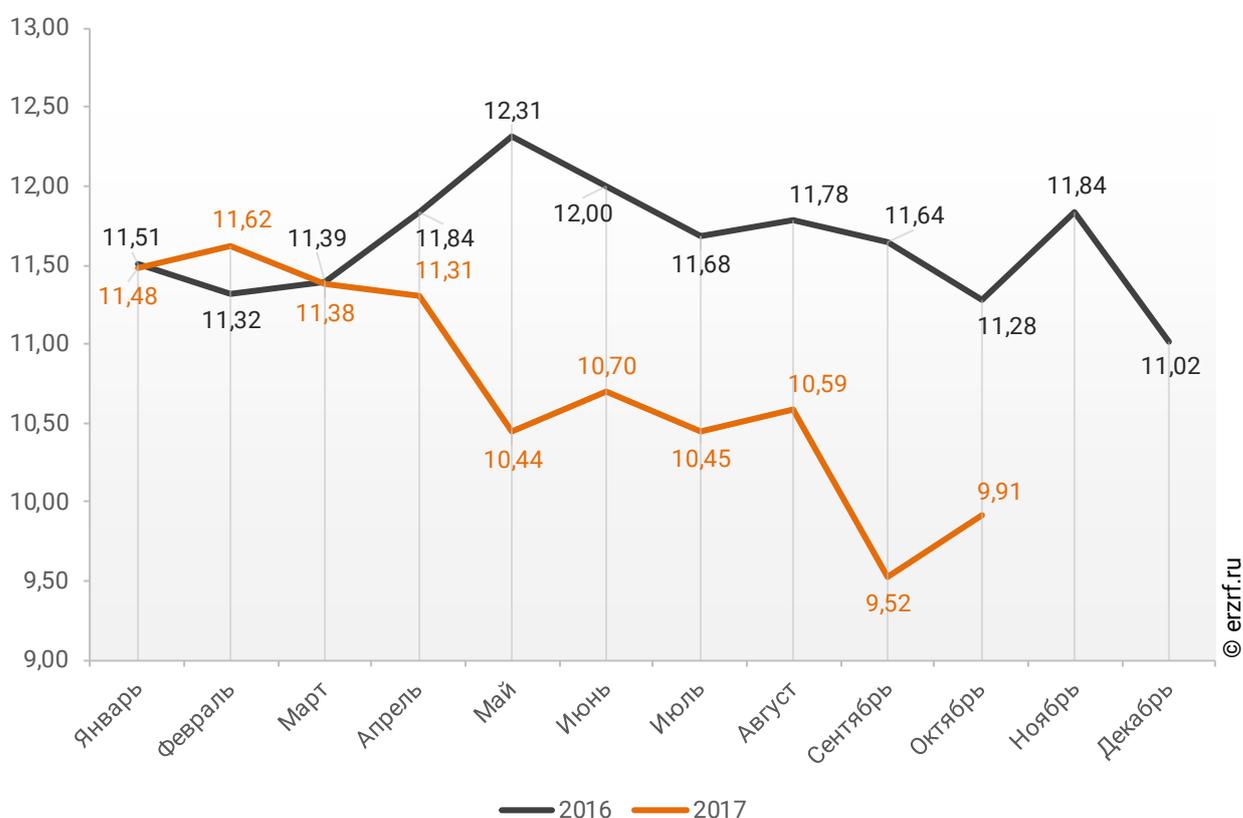


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в октябре 2017 года, составила 9,91%, что на 1,37 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,28%).

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Смоленской области, %

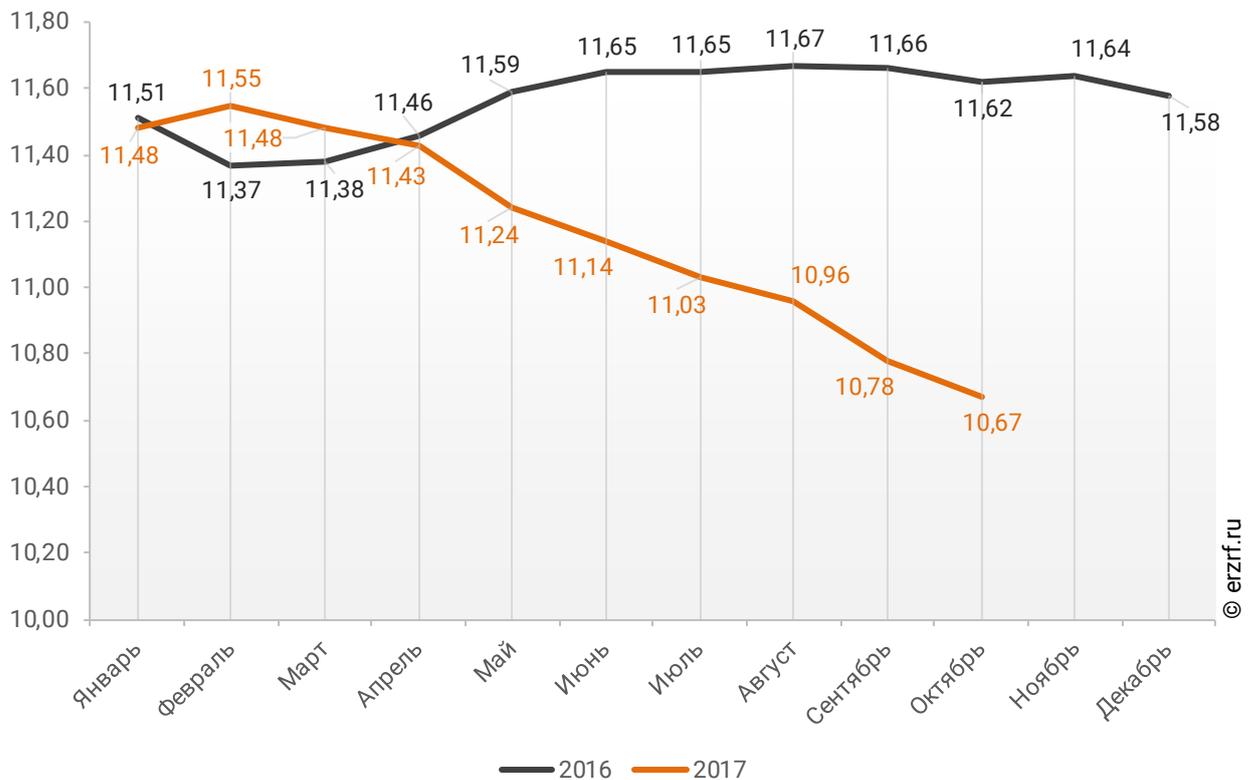


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 10,67% (на 0,25 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,95 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,62%).

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

График 27

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

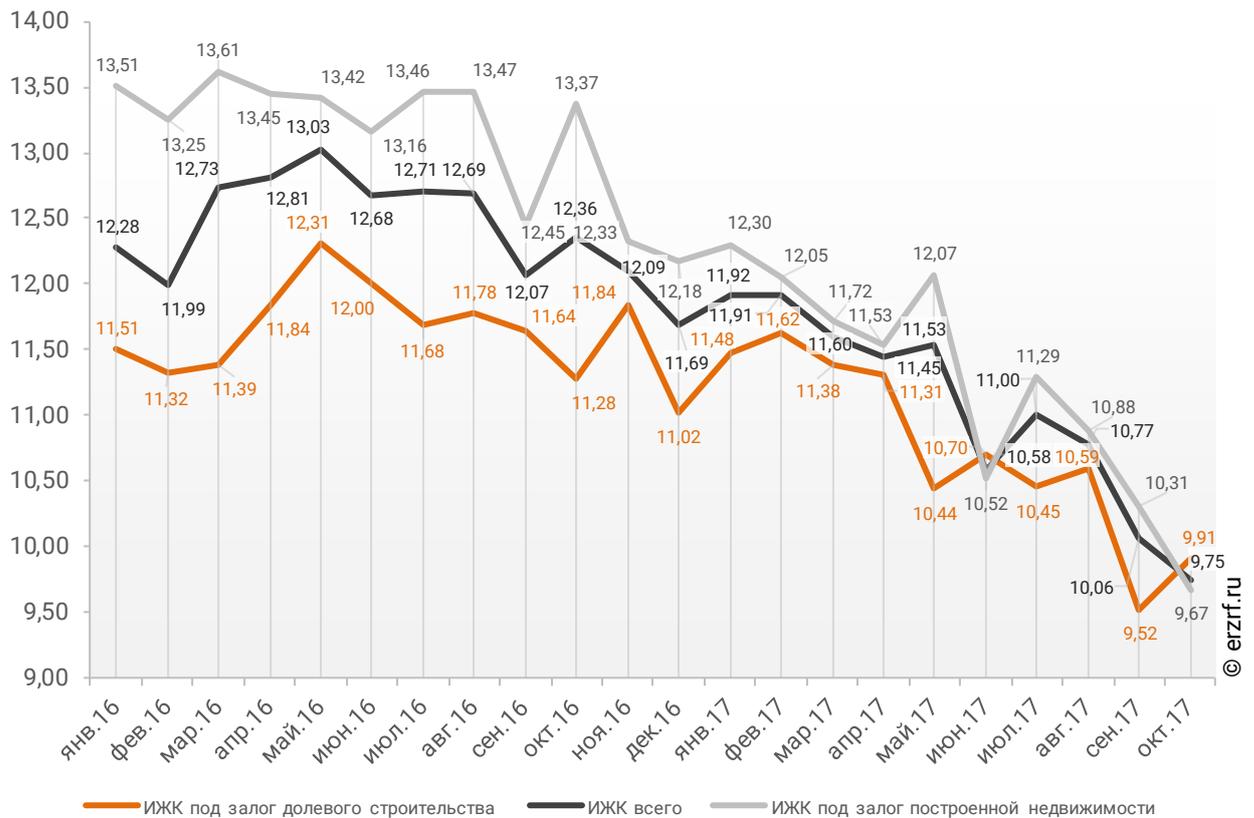


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в октябре 2017 года составила 9,67%, что на 3,70 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (13,37%).

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

График 28

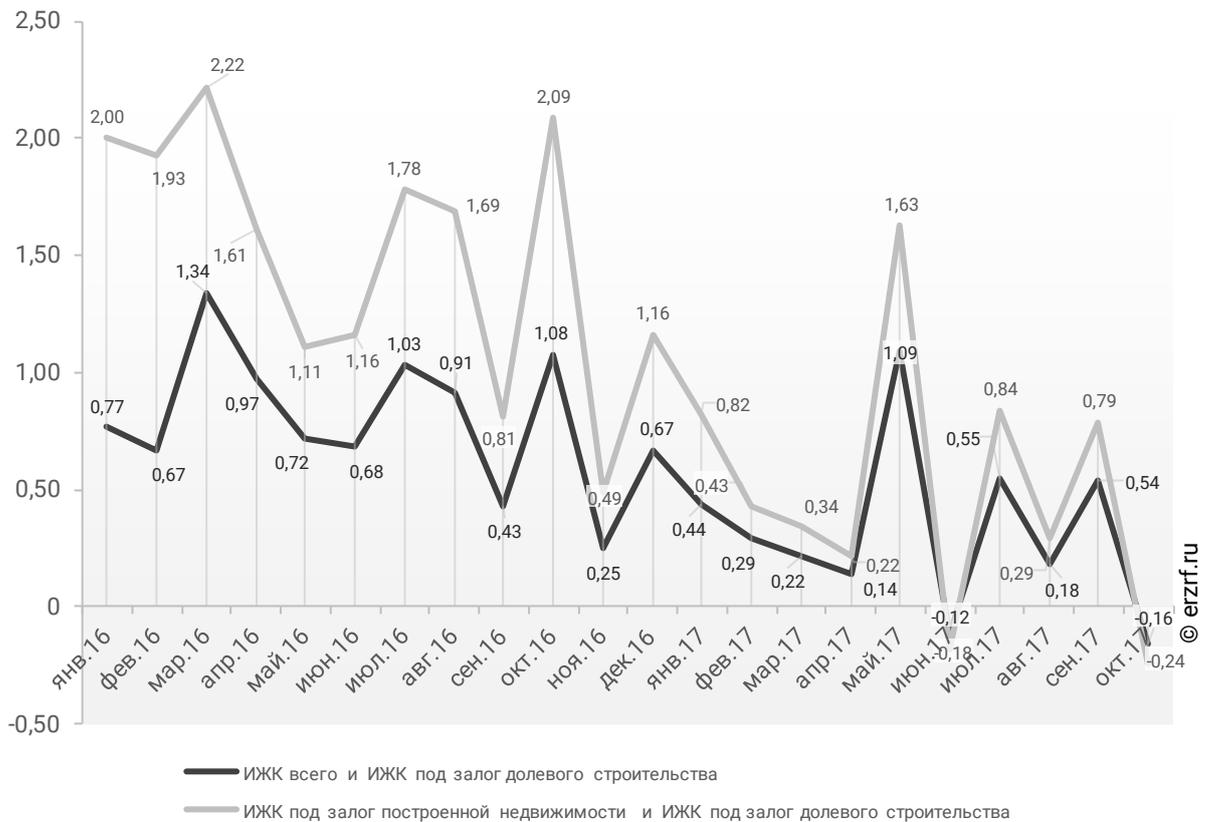
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Смоленской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области уменьшилась в 6,8 раза с 1,08 п.п. до 0,16 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год уменьшилась в 8,7 раза с 2,09 п.п. до 0,24 п.п. (График 29).

График 29

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

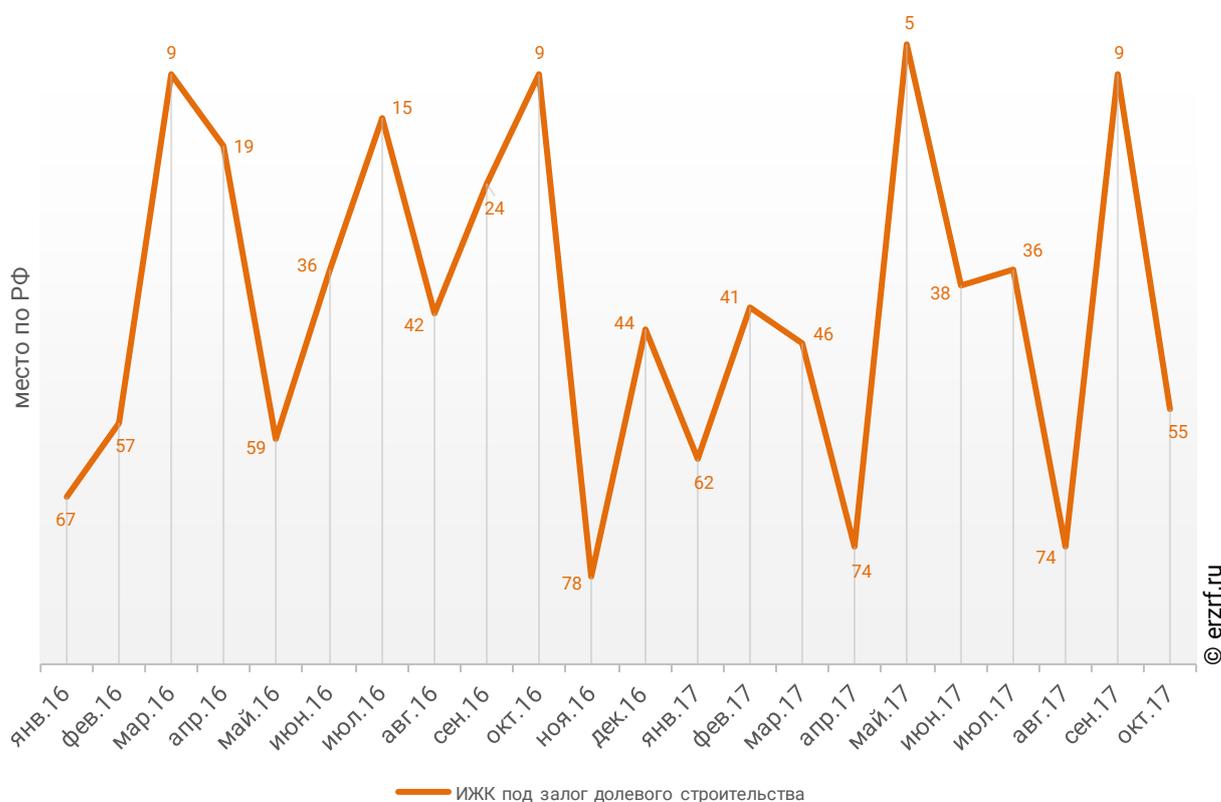


Смоленская область занимает 16-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 55-е место, и 15-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 30

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Смоленской области в сентябре 2017 года выросли на 2,6%. Реальные располагаемые доходы жителей Смоленской области растут третий месяц подряд (График 31).

График 31



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

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Смоленской области рост реальных доходов населения составил 0,9%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Смоленской области

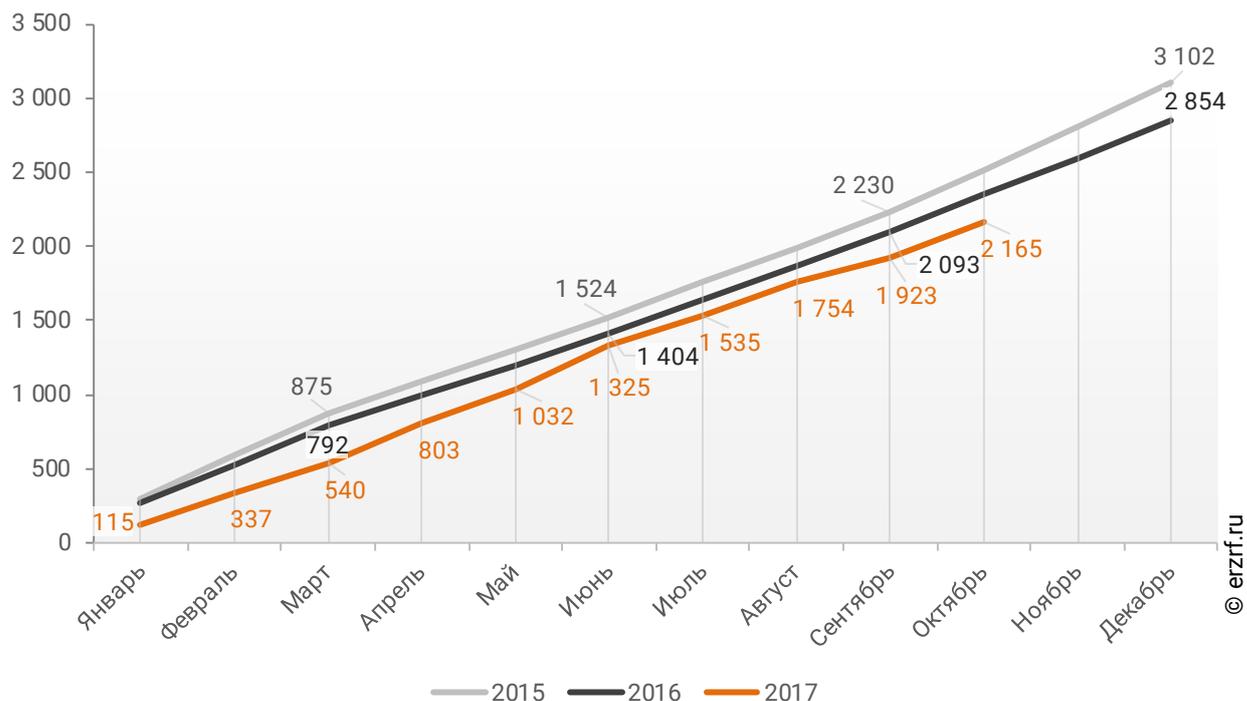
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Смоленской области зарегистрировано 2 165 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 8% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 2 350 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 14% (тогда было зарегистрировано около 2 520 ДДУ).

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

График 32

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



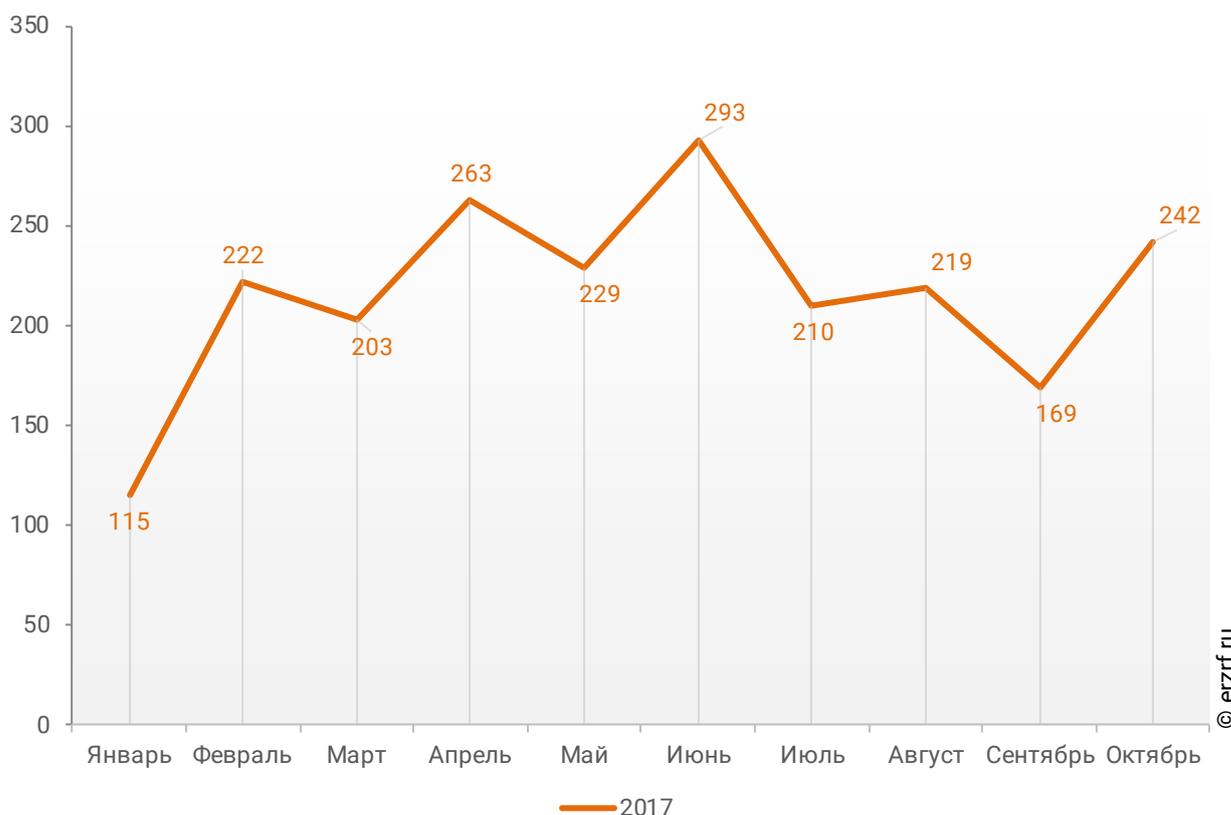
В октябре 2017 года в Смоленской области зарегистрировано 242 ДДУ.

Это на 43,2% больше, чем в сентябре (169 ДДУ), и на 10,5% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 219 ДДУ.

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

График 33

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



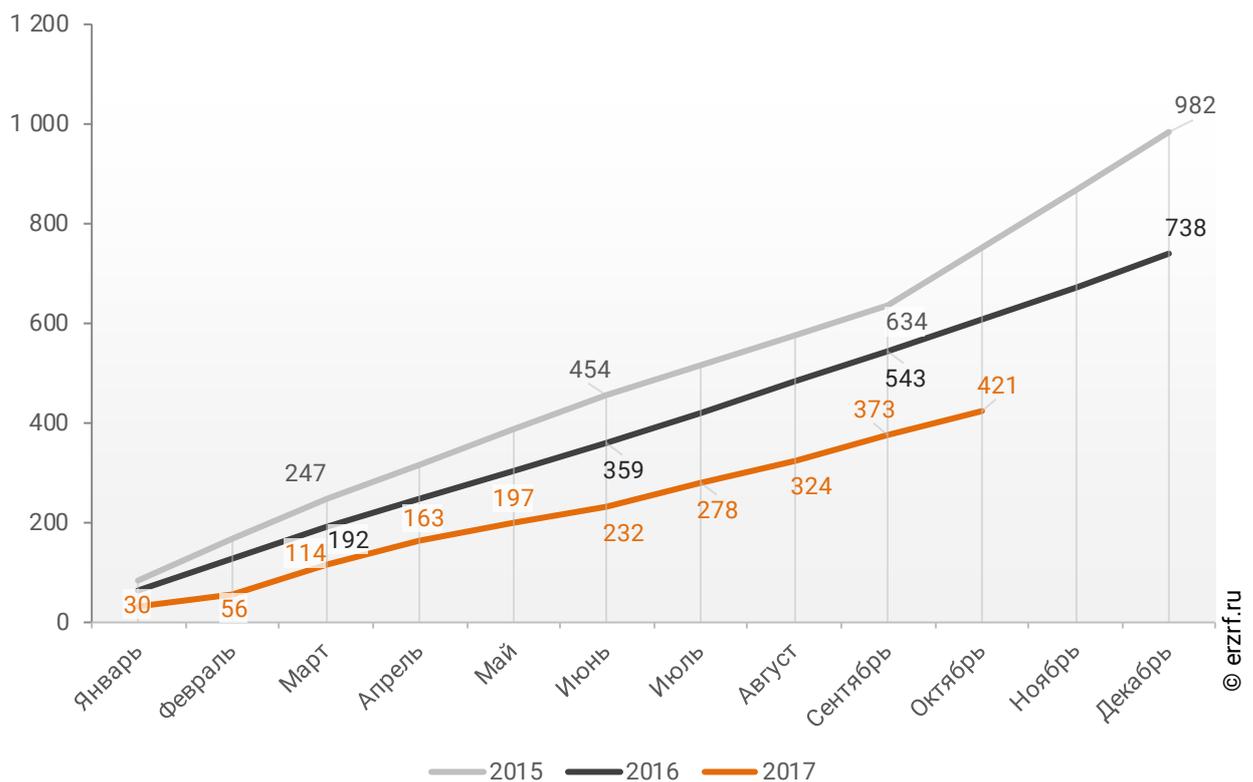
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Смоленской области зарегистрирован 421 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 31% меньше показателя 2016 года (около 608 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 44% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 750).

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



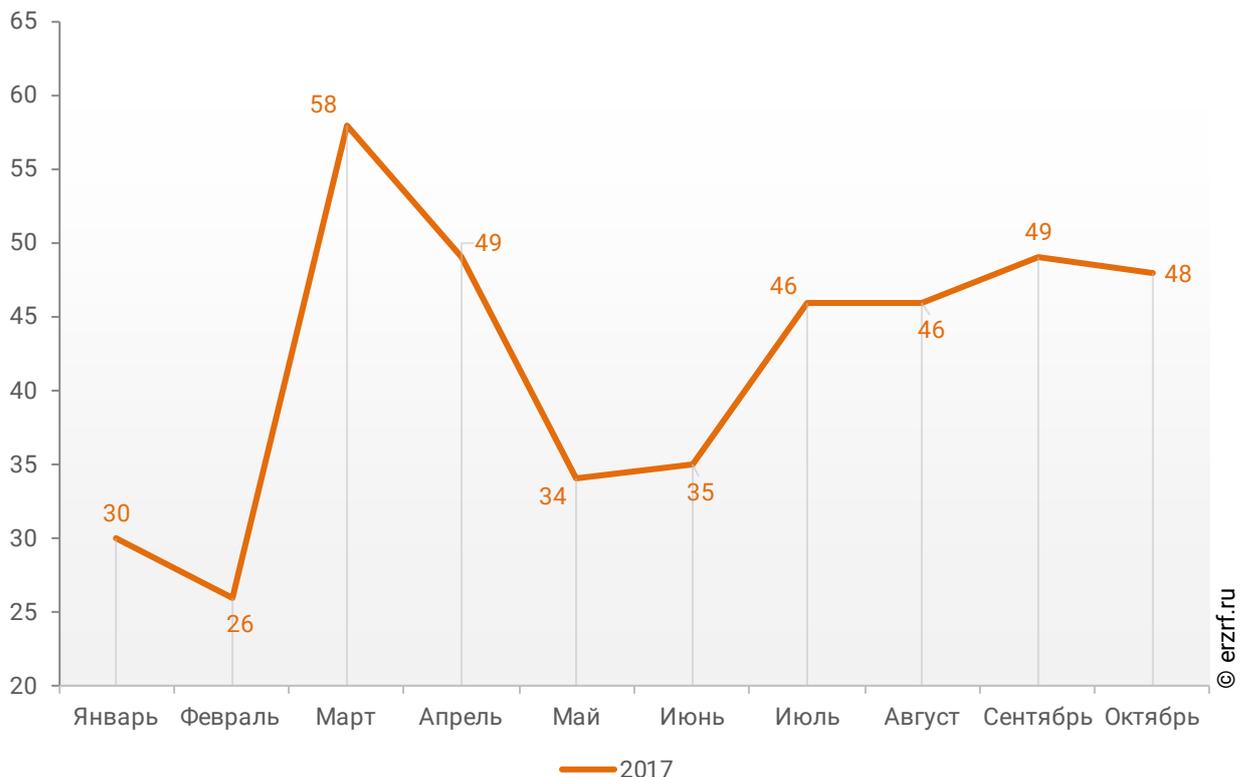
В октябре 2017 года в Смоленской области зарегистрировано 48 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 2,0% меньше, чем в сентябре (49 договоров уступки), но на 4,3% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 46 договоров уступки.

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

График 35

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

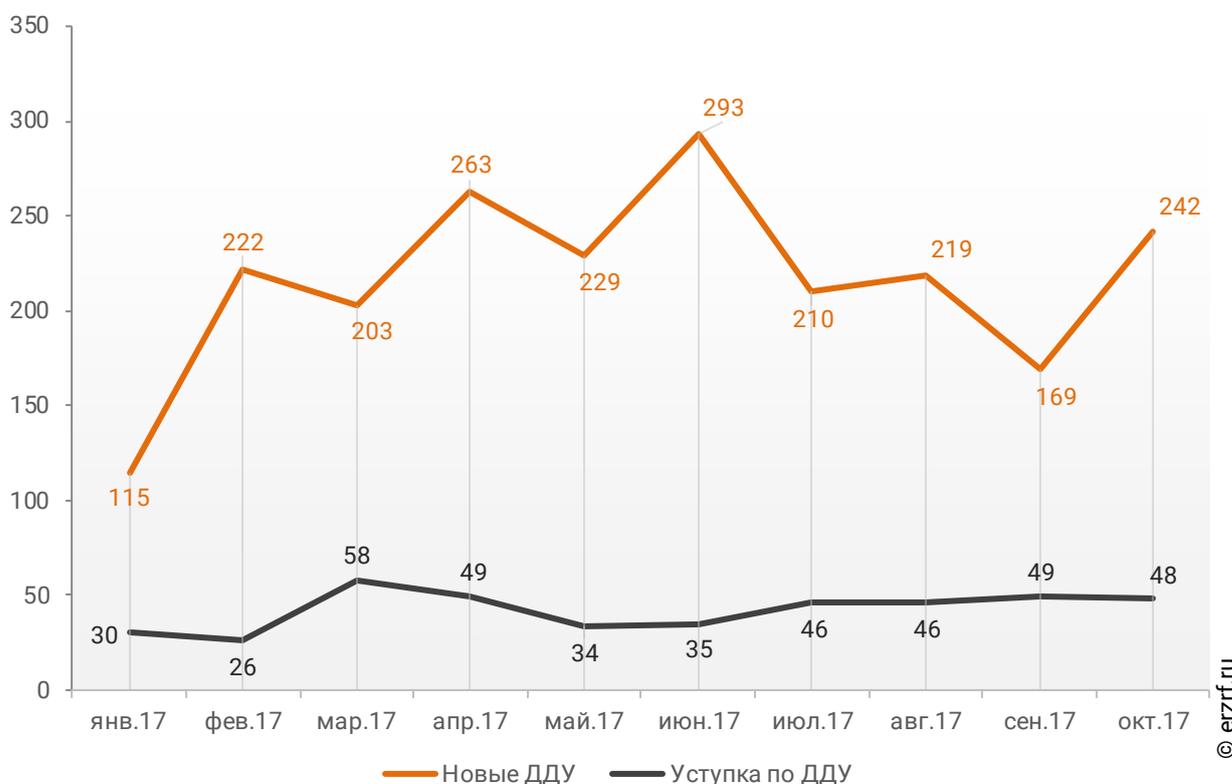


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Смоленской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,1 новых ДДУ.

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

График 36

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

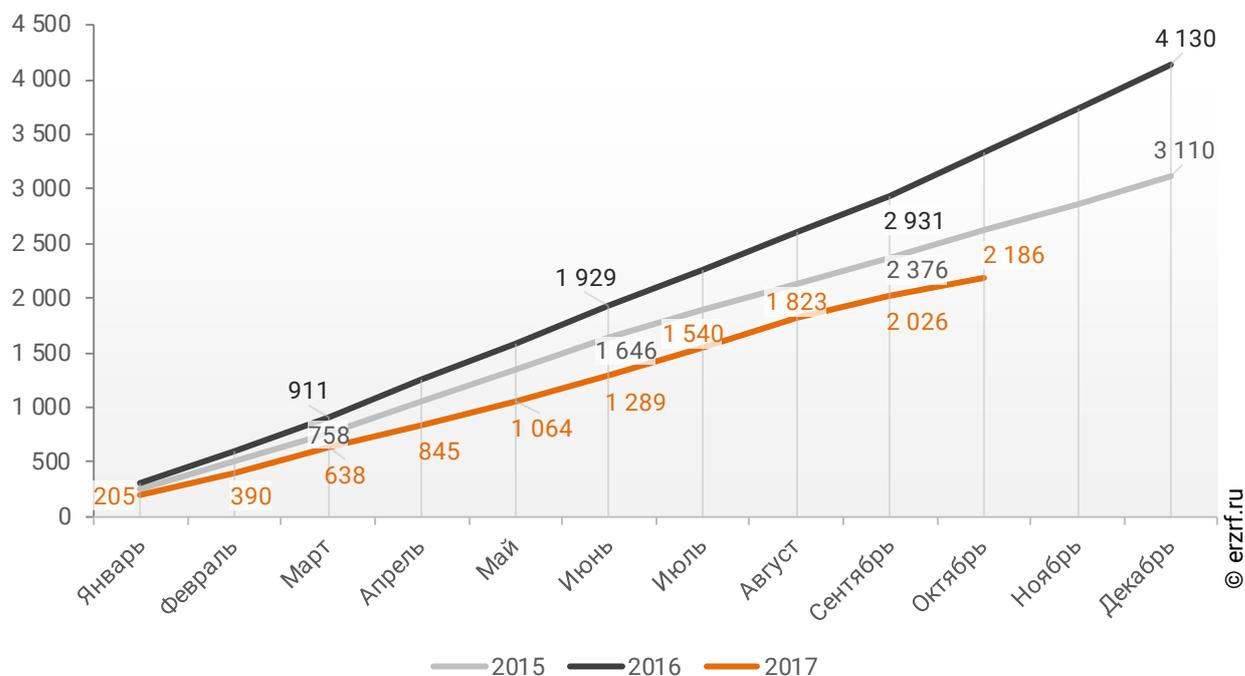
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Смоленской области зарегистрировано 2 186 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 34% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 3 330 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 17% (тогда было зарегистрировано около 2 620 прав).

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



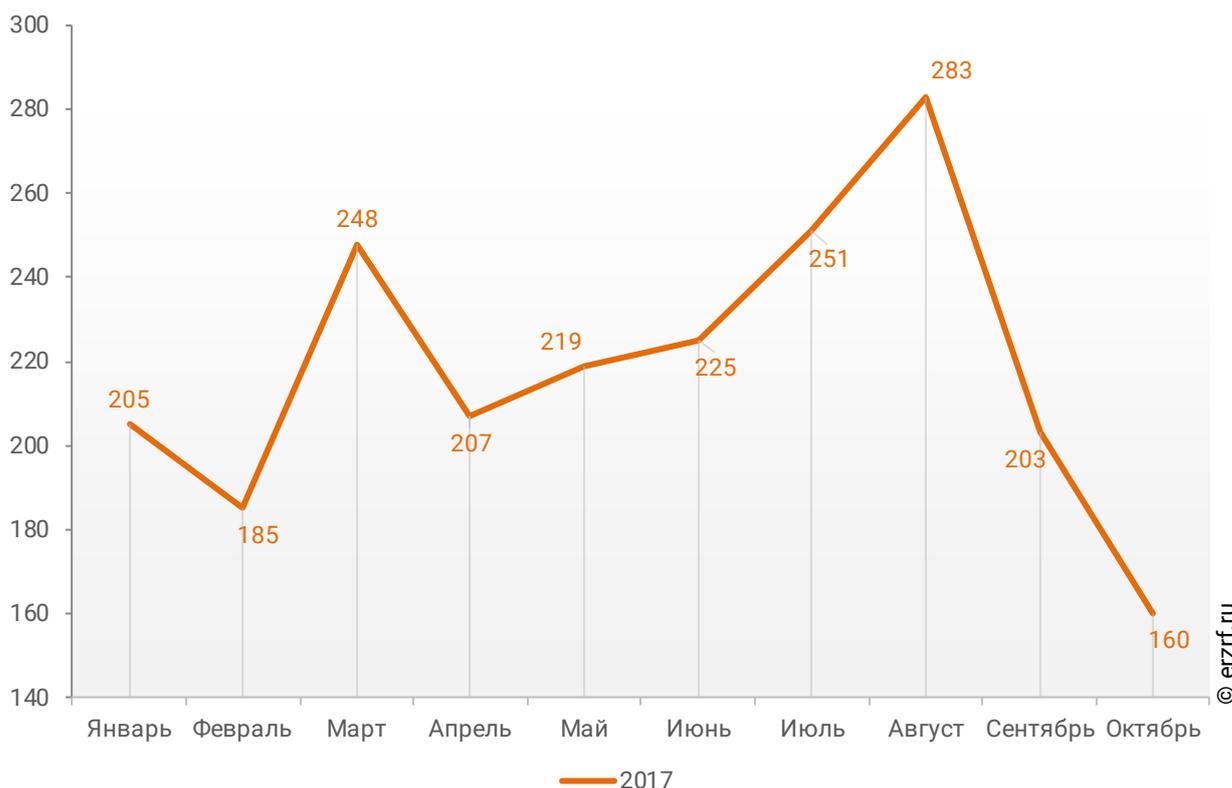
В октябре 2017 года в Смоленской области зарегистрировано 160 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 21,2% меньше, чем в сентябре (203 права), и на 43,5% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 283 права.

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

График 38

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

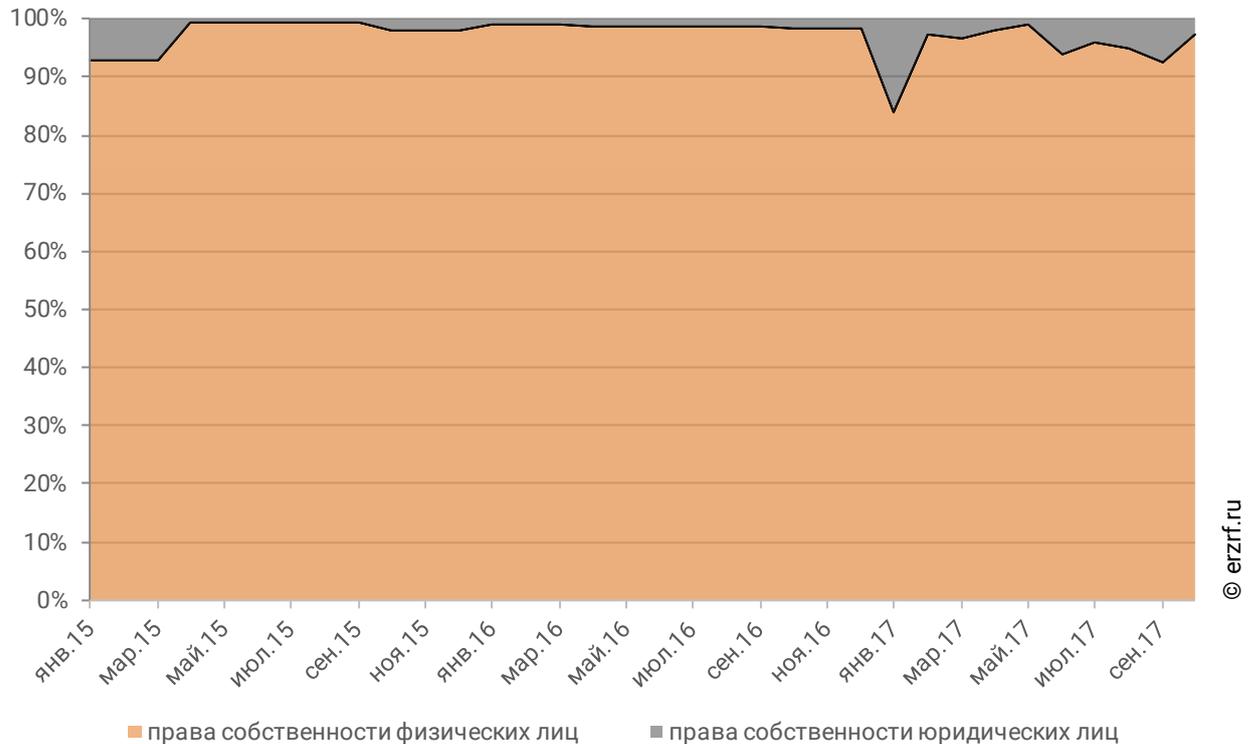


При этом среди 2 186 зарегистрированных с начала года в Смоленской области прав собственности дольщиков 95,0% приходится на права физических лиц (2 077 прав), а 5,0% – на права юридических лиц (109 прав).

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



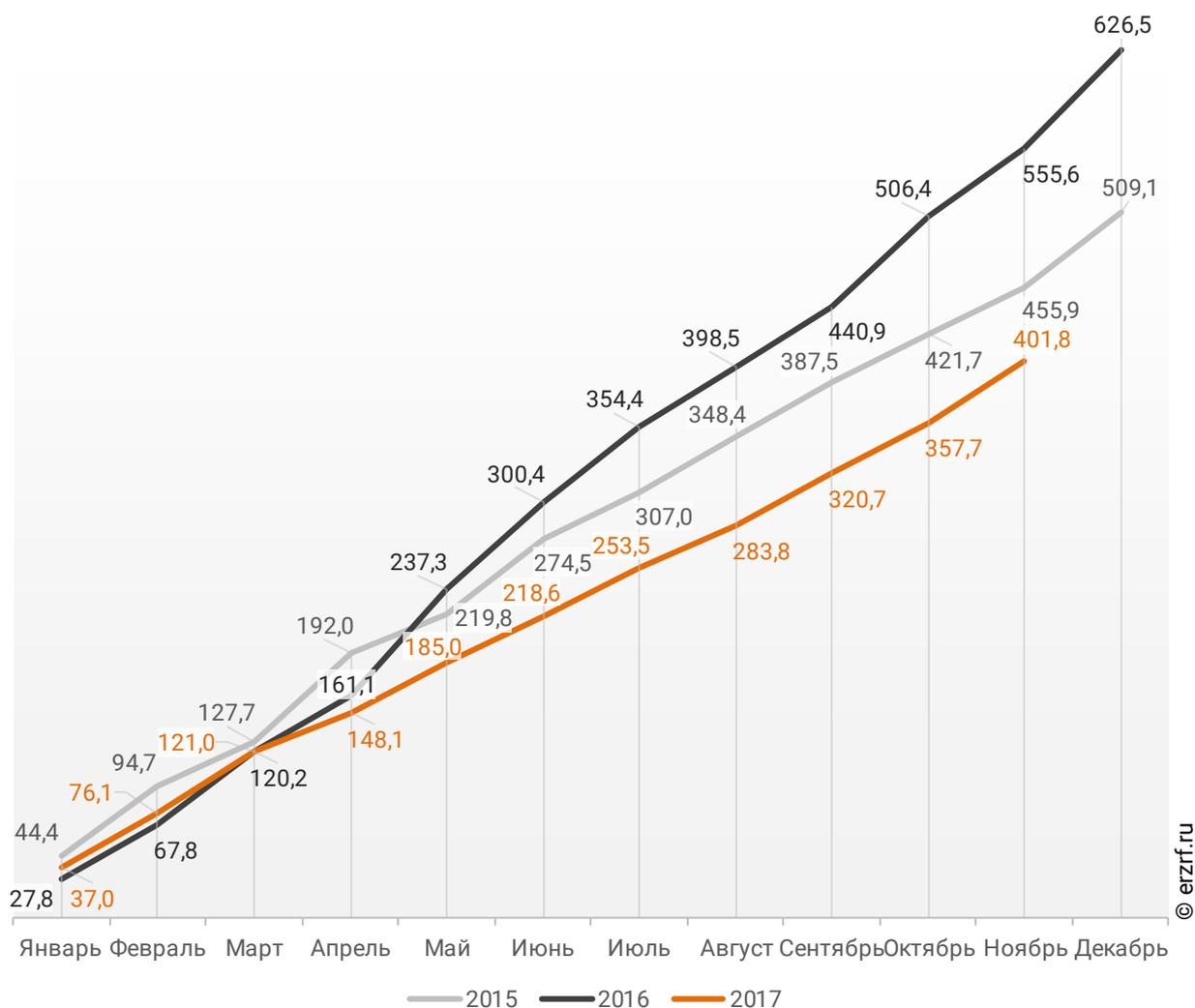
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 27,7% графика ввода жилья в Смоленской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 11,9% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

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

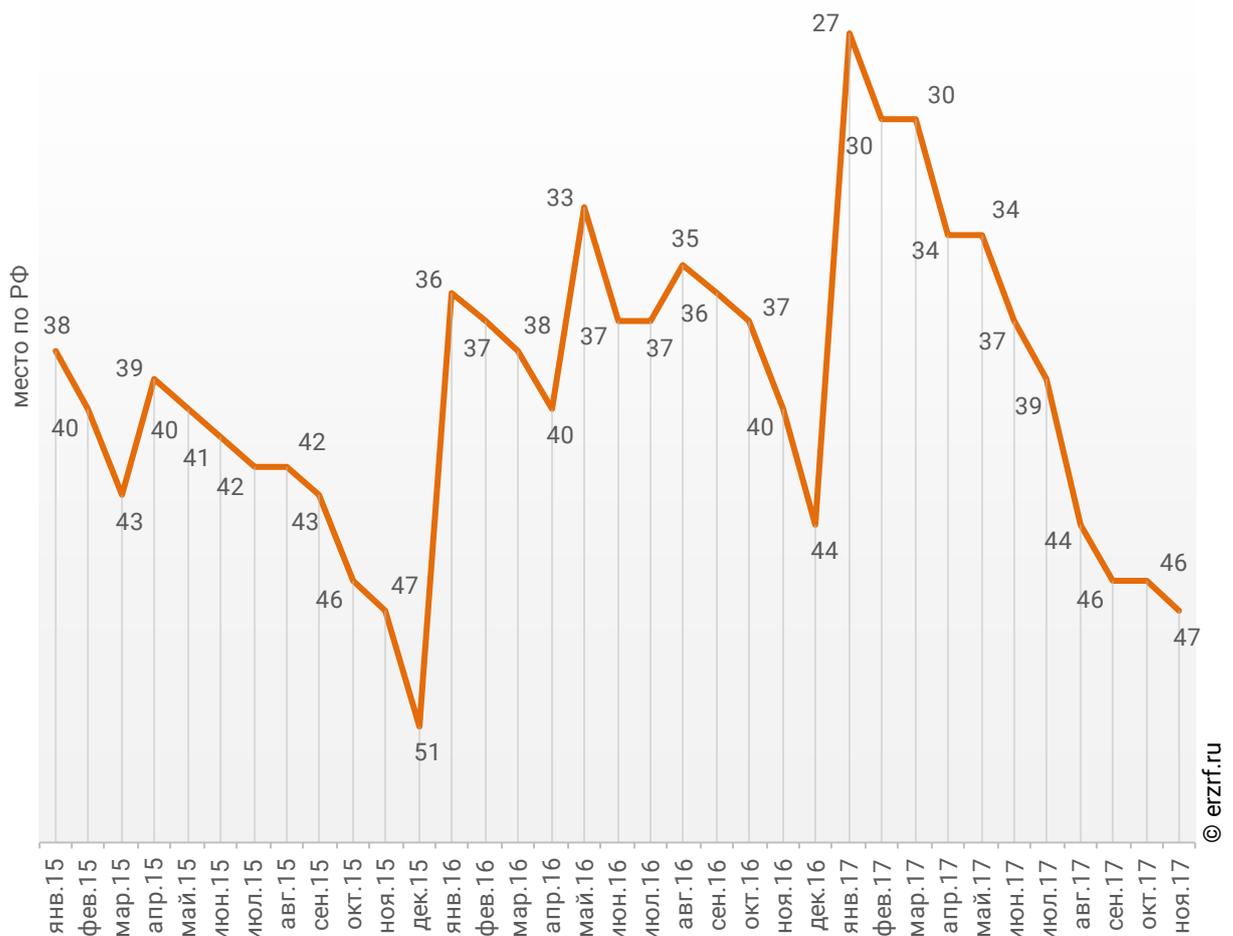


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Смоленская область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

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

График 41

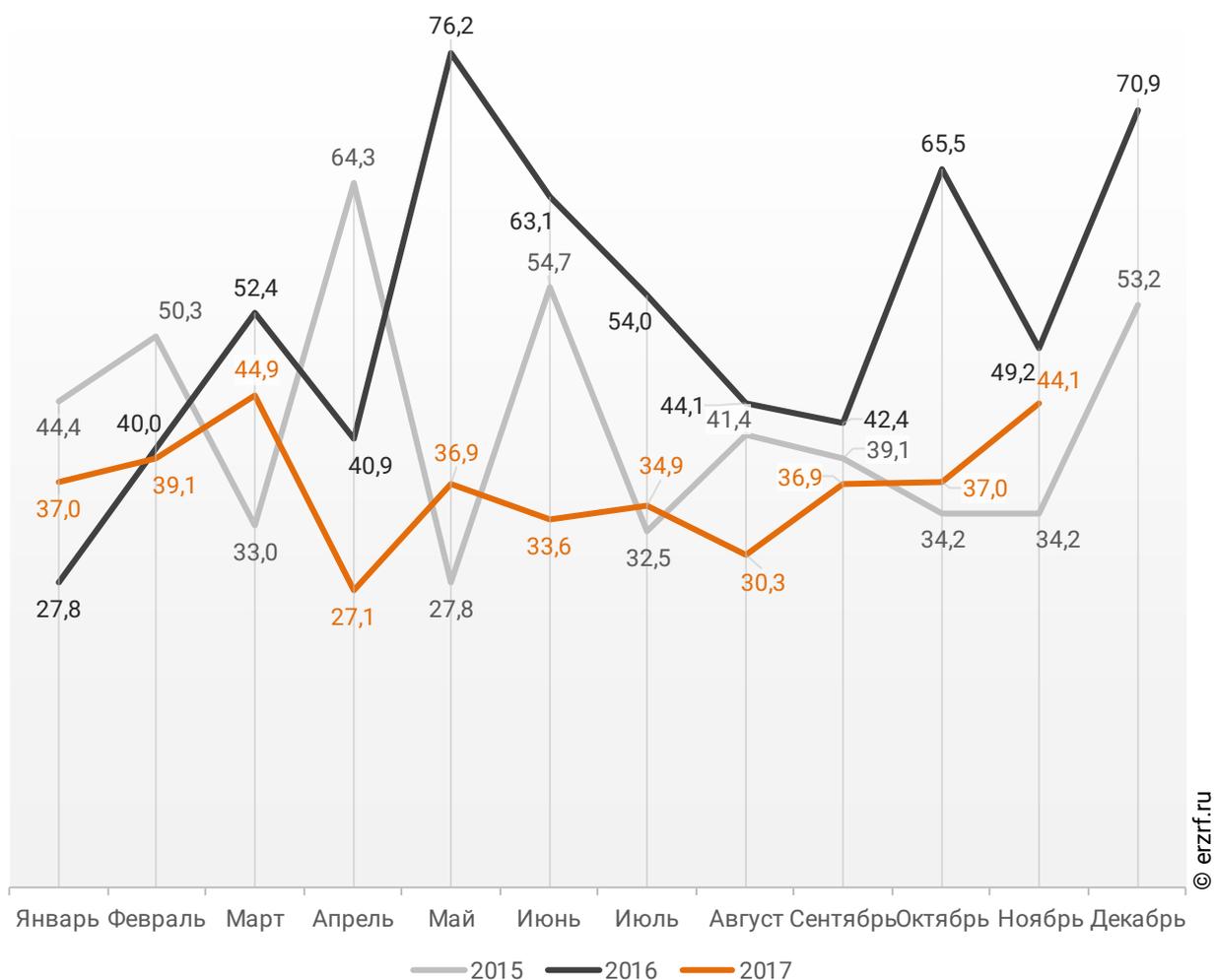
Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Смоленской области введено 44,1 тыс. м² жилья. Это на 10,4% или на 5,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

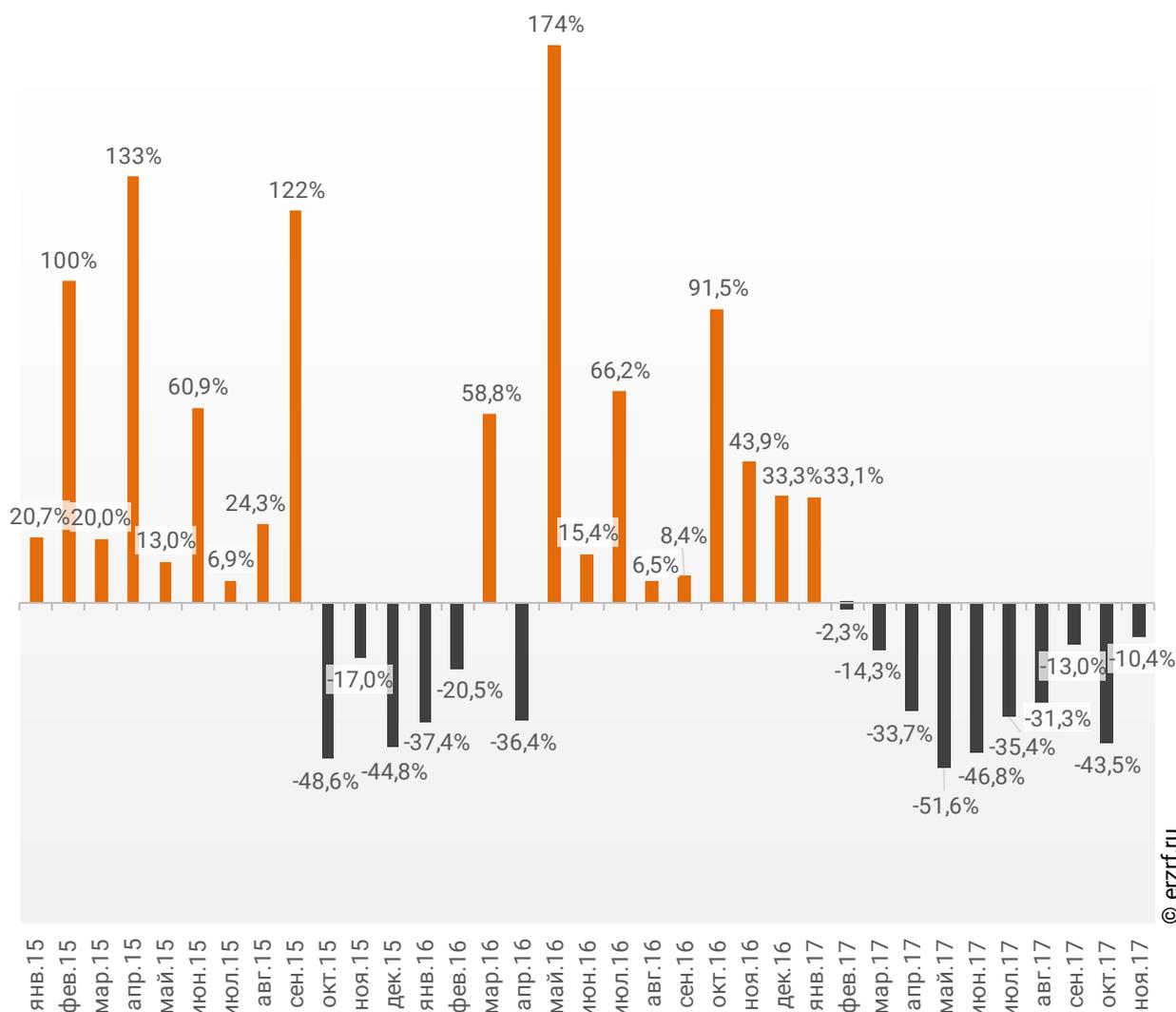
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Смоленской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Смоленской области десятый месяц подряд.

График 43

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

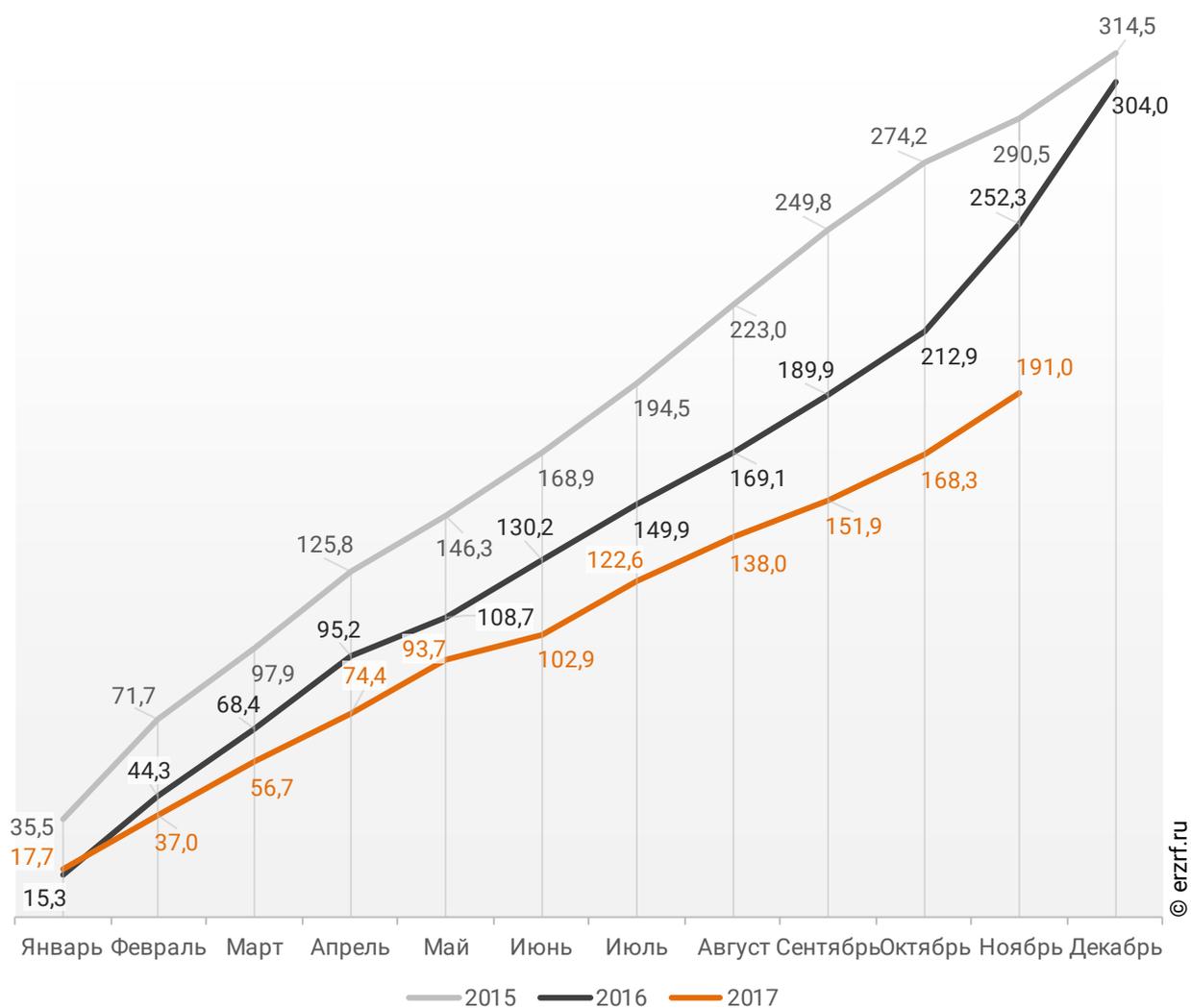


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 48-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 49-м месте.

В Смоленской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,3% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 34,3% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

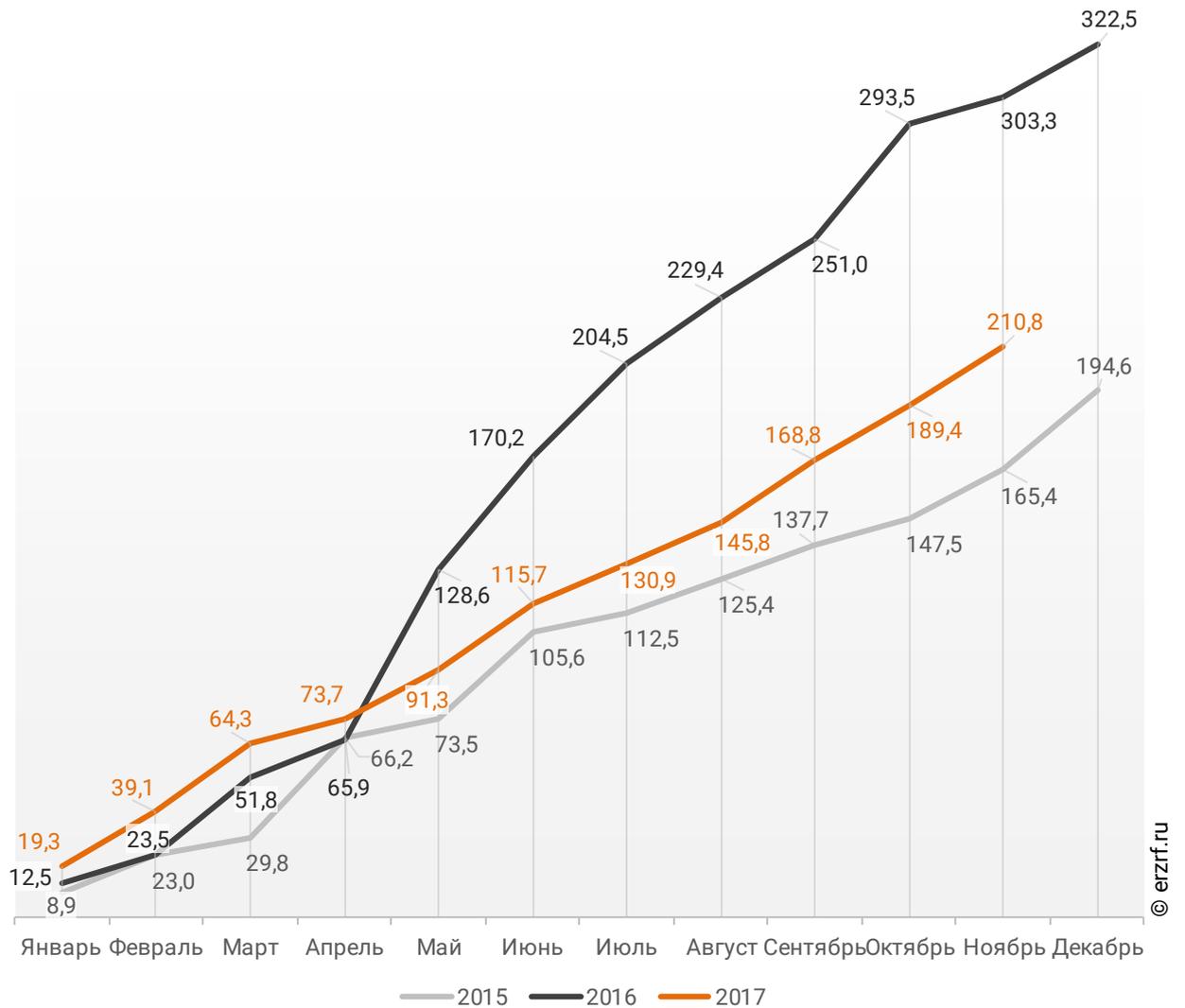
**Ввод жилья населением в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 30,5% к уровню 2016 г. и превышение на 27,4% к 2015 г. (График 45).

График 45

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

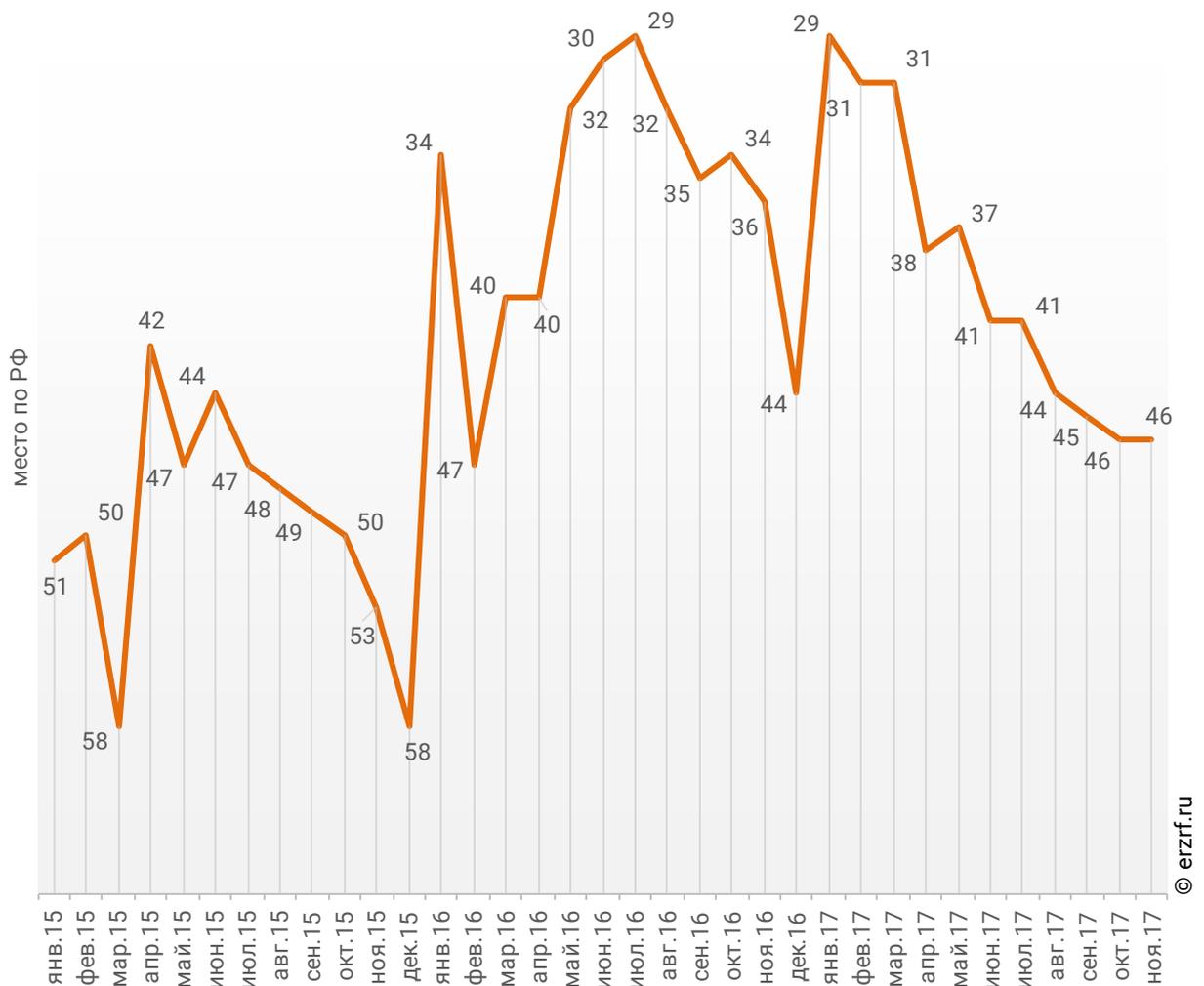


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Смоленская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

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

График 46

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

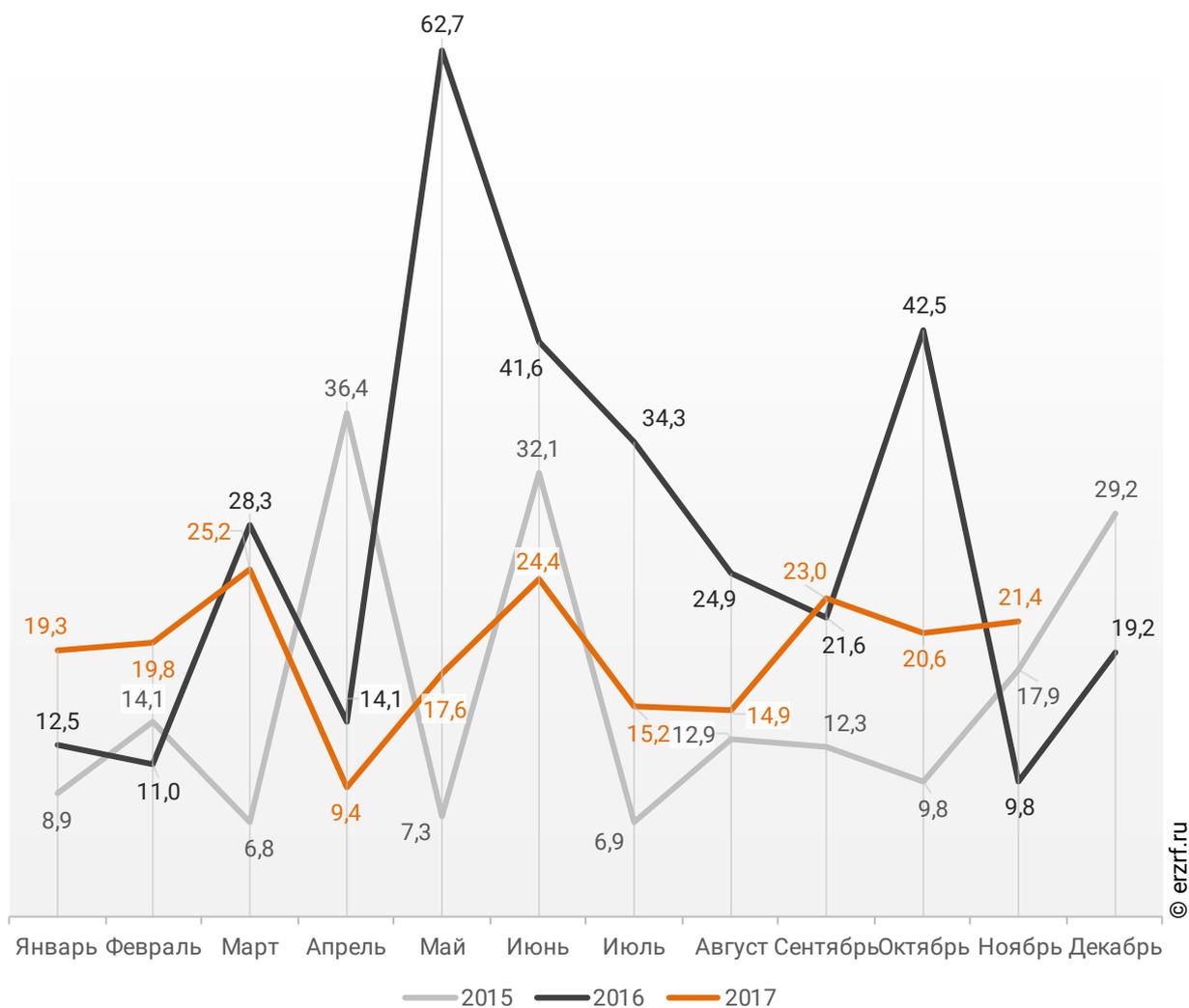


© erzrf.ru

В ноябре 2017 года в Смоленской области застройщиками введено 21,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 118,4% или на 11,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

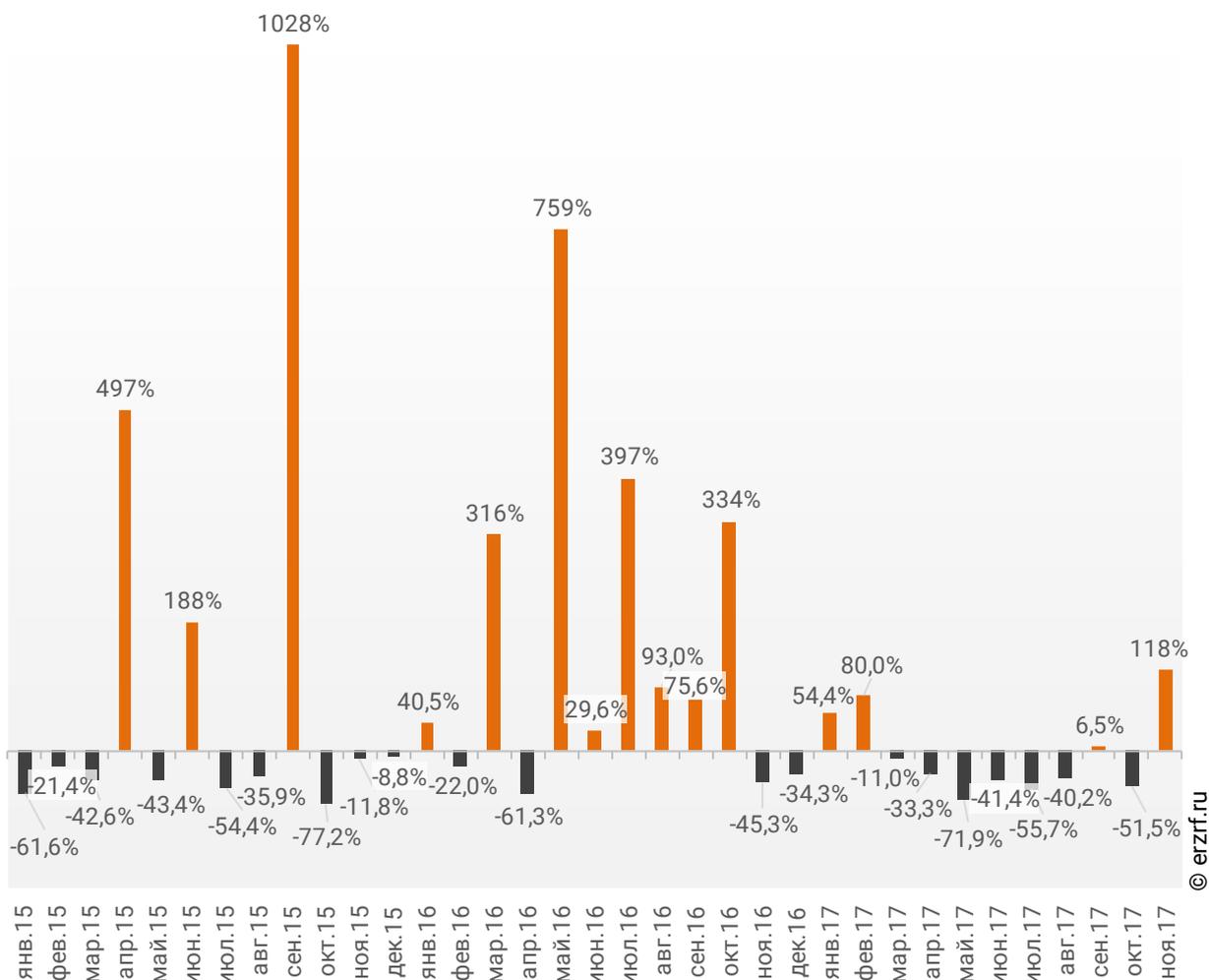
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Смоленской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Смоленской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 48

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

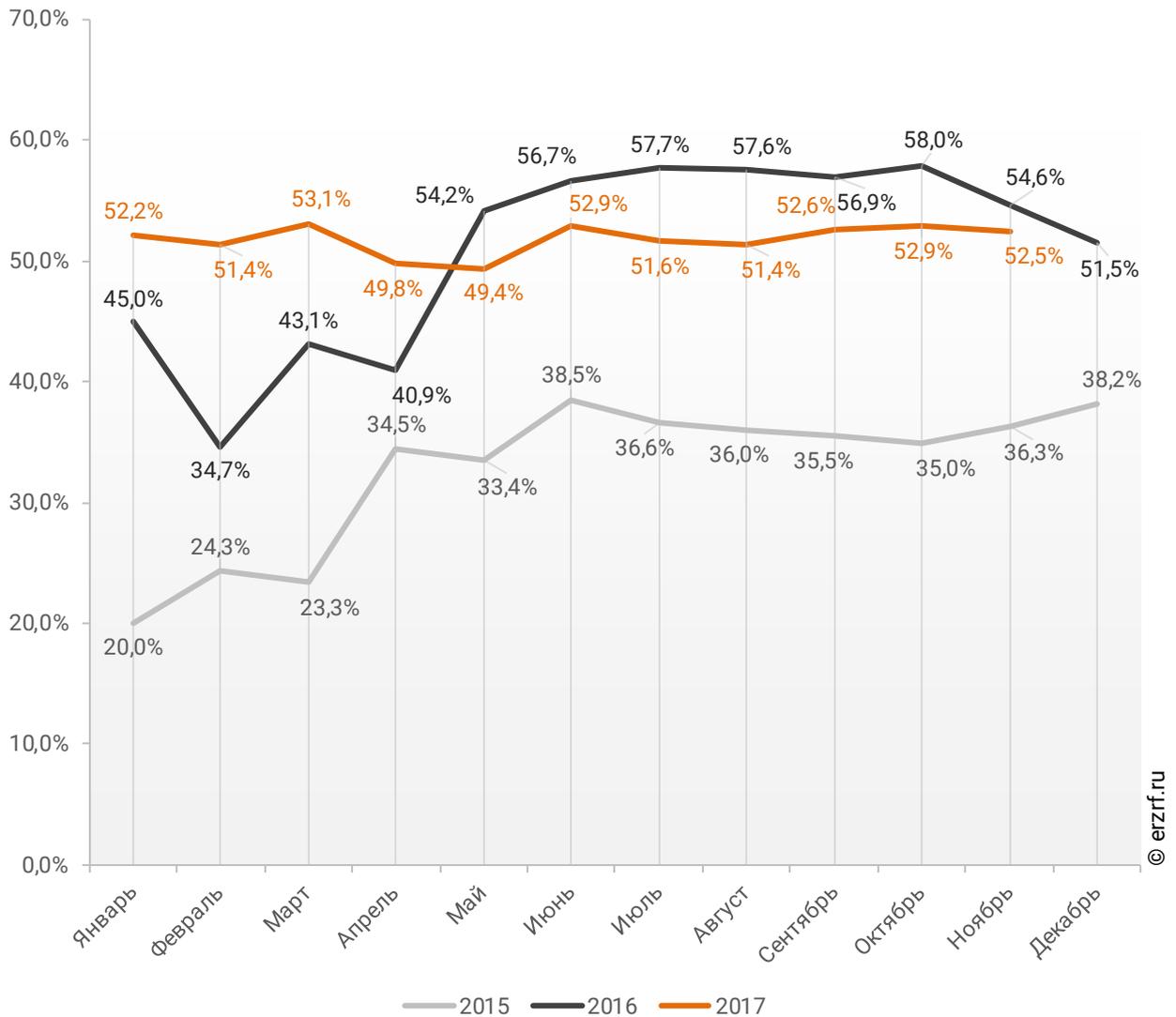


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Смоленская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 14-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 52,5% против 54,6% за этот же период 2016 г. и 36,3% – за этот же период 2015 г.

График 49

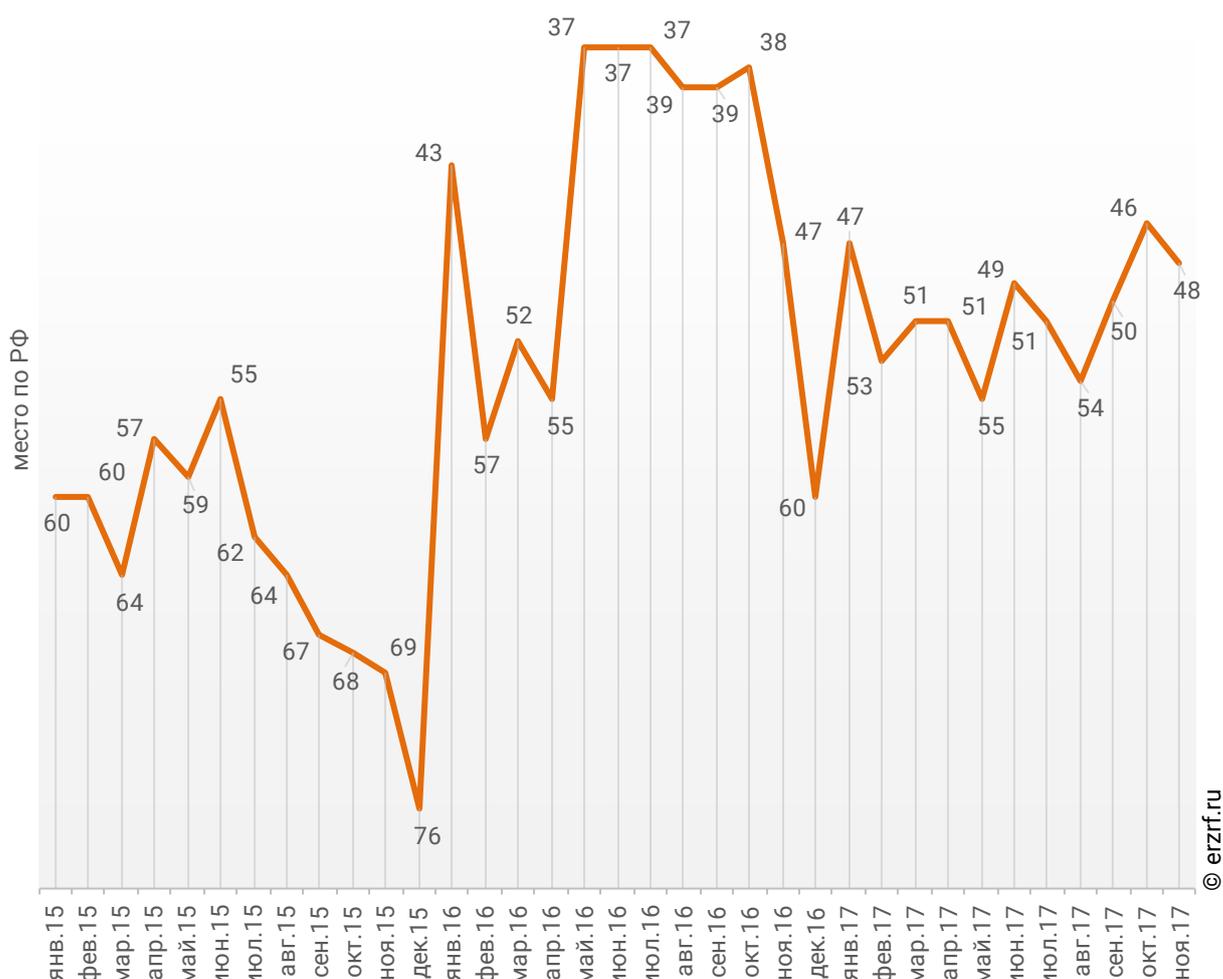
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Смоленской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Смоленская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской 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 Смоленской области составила 48,5%, что на 28,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Смоленская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Смоленской области составила 37 488 рублей за квадратный метр.

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

График 51



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Новый Смоленск	1	189	19 640
IV квартал 2017	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	360	17 548
IV квартал 2017	ВитебскЖилстрой	По ул. Крупской	2	248	11 370
IV квартал 2017	Смоленскжилье	Шоколад	1	115	10 985
IV квартал 2017	ГК Аск Холдинг	По ул. Гарабурды, 5	2	180	8 768
IV квартал 2017	ГК Метрум груп	Сказка	1	159	8 036
IV квартал 2017	Вязьмажилстрой	по ш. Красноармейское	2	146	7 191
IV квартал 2017	Компания Форест	Красный Бор	3	78	6 579
IV квартал 2017	Компания СИП	мкр. Семичевка	1	100	6 413
IV квартал 2017	ГК Гарант-жилье	Лермонтовский парк	1	120	6 036
IV квартал 2017	Желдорипотека	Дом на пер. 1-й Краснофлотский	1	80	4 989
IV квартал 2017	ДнепроСтройГрупп	Аллея звезд	1	83	4 897
IV квартал 2017	ФПК Мегаполис	Каскад	1	72	4 870
IV квартал 2017	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	По ул. Матросова, 11	1	100	4 305
IV квартал 2017	Строй бизнес	Парковый	1	79	4 161
IV квартал 2017	Вязьмажилстрой	Дом по ул. Гагарина	1	84	4 150
IV квартал 2017	ГК Гарант-жилье	Никольская слобода	1	41	3 927
IV квартал 2017	Вязьмажилстрой	Дом по ул. Полевая, 43,45	1	63	3 744
IV квартал 2017	Никольские ворота-2000	по ул. Никольская	1	60	2 997
IV квартал 2017	Фирма Подряд	Бриз 2	1	39	2 429
IV квартал 2017	ФПК Мегаполис	по ул. Воробьева	1	36	2 415
IV квартал 2017	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Смоленская Жемчужина	1	25	1 936
IV квартал 2017	ГосЗаказКонсалт	Дом по ул. Пригородная, 5	1	30	1 624
IV квартал 2017	Элит-строй	По ул. Ленина	1	13	1 381

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	ГосЗаказКонсалт	Дом по ул. Верхне-Лермонтовская, 23	1	20	1 332
IV квартал 2017	Фирма Подряд	Дом в с. Талашкино	1	24	1 085
IV квартал 2017	ГК Контакт	Альпийский дом	1	12	671
I квартал 2018	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	мкр. Алтуховка	2	152	9 567
II квартал 2018	СК Ваш дом	Соловьина роща	3	234	13 494
II квартал 2018	ГК Гарант-жилье	Лермонтовский парк	1	160	8 045
II квартал 2018	ГК Метрум груп	Олимп	1	90	6 767
II квартал 2018	Компания СИП	мкр. Семичевка	1	99	6 265
II квартал 2018	СК Ваш дом	Александровский квартал	1	79	5 255
II квартал 2018	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	мкр. Новосельцы	1	90	4 735
II квартал 2018	ГСК Капитель	Дом по ул. Луговая	1	99	4 323
II квартал 2018	Фирма Подряд	Бриз 2	1	49	3 025
II квартал 2018	ГК Метрум груп	На пл. Колхозная	1	44	2 479
II квартал 2018	Компания СИП	Звёздный	1	40	2 014
IV квартал 2018	ГСК Капитель	Дом в 4 микрорайоне	1	117	6 806
IV квартал 2018	Консоль	Загорье	1	100	5 337
IV квартал 2018	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	мкр. Новосельцы	1	90	4 735
IV квартал 2018	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	По ул. Матросова, 11	1	52	4 305
IV квартал 2018	Стройинвест	По ул. Ползунова	1	40	4 089
IV квартал 2018	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Юбилейный	1	72	3 646
IV квартал 2018	Компания СИП	Звёздный	1	54	3 158
IV квартал 2018	ГосЗаказКонсалт	Дом по ул. Вяземская	1	28	2 745
IV квартал 2018	Стройинвест	Дом по ул. Ленина 1	1	40	2 090
IV квартал 2018	ГК Метрум груп	На пл. Колхозная	1	38	2 004
Общий итог			56	4 323	258 363

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Новый Смоленск	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	2	697	39 280
2	Соловьинная роща	Смоленск	СК Ваш дом	7	625	38 660
3	Багратион	Смоленск	ГК Метрум груп	3	287	22 511
4	Лазурный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	360	17 548
5	Серебряные ключи	Смоленск	Строй бизнес	1	299	15 189
6	мкр. Семичевка	Смоленск	Компания СИП	3	239	14 676
7	Лермонтовский парк	Смоленск	ГК Гарант-жилье	2	280	14 081
8	Загорье	Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	Консоль	2	260	14 010
9	Парковый	Смоленск	Строй бизнес	3	249	13 823
10	По ул. Крупской	Смоленск	ВитебскЖилстрой	2	248	11 370
11	По пер. Юннатов, 5	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	2	189	11 338
12	Шоколад	Смоленск	Смоленскжилье	1	115	10 985
13	Солнечная долина	Смоленск	ГК Метрум груп	1	185	9 667
14	мкр. Алтуховка	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	2	152	9 567
15	мкр. Новосельцы	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	2	180	9 470
16	По ул. Гарабурды, 5	Смоленск	ГК Аск Холдинг	2	180	8 768
17	По ул. Матросова, 11	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	2	152	8 610
18	Сказка	Пригорское	ГК Метрум груп	1	159	8 036
19	по ш. Красноармейское	Вязьма	Вязьмажилстрой	2	146	7 191
20	Дом в 4 микрорайоне	Десногорск	ГСК Капитель	1	117	6 806
21	Олимп	Смоленск	ГК Метрум груп	1	90	6 767
22	Красный Бор	Смоленск	Компания Форест	3	78	6 579
23	Бриз 2	Печерск	Фирма Подряд	2	88	5 454
24	Александровский квартал	Смоленск	СК Ваш дом	1	79	5 255

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Звёздный</i>	Смоленск	Компания СИП	2	94	5 172
26	<i>Дом на пер. 1-й Краснофлотский</i>	Смоленск	Желдорипотека	1	80	4 989
27	<i>Аллея звезд</i>	Смоленск	ДнепроСтройГрупп	1	83	4 897
28	<i>Каскад</i>	Смоленск	ФПК Мегаполис	1	72	4 870
29	<i>по ул. Воробьева</i>	Смоленск	ФПК Мегаполис	2	72	4 830
30	<i>На пл. Колхозная</i>	Гагарин	ГК Метрум групп	2	82	4 483
31	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Киселёвка	ГСК Капитель	1	99	4 323
32	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Гагарин	Вязьмажилстрой	1	84	4 150
33	<i>По ул. Ползунова</i>	Вязьма	Стройинвест	1	40	4 089
34	<i>Никольская слобода</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	1	41	3 927
35	<i>Дом по ул. Полевая, 43,45</i>	Вязьма	Вязьмажилстрой	1	63	3 744
36	<i>Юбилейный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	72	3 646
37	<i>Дом по ул. Никольская, 4</i>	Киселёвка	ГК Контакт	1	60	3 353
38	<i>по ул. Никольская</i>	Киселёвка	Никольские ворота-2000	1	60	2 997
39	<i>Дом по ул. Вяземская</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	1	28	2 745
40	<i>Дом по ул. Ленина 1</i>	Вязьма	Стройинвест	1	40	2 090
41	<i>Смоленская Жемчужина</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	25	1 936
42	<i>Дом по ул. Пригородная, 5</i>	Богородицкое	ГосЗаказКонсалт	1	30	1 624
43	<i>По ул. Ленина</i>	Вязьма	Элит-строй	1	13	1 381
44	<i>Дом по ул. Верхне-Лермонтовская, 23</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	1	20	1 332
45	<i>Дом в с. Талашкино</i>	Талашкино	Фирма Подряд	1	24	1 085
46	<i>Альпийский дом</i>	Киселёвка	ГК Контакт	1	12	671
Общий итог				74	6 648	387 975

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Киселёвка	ГСК Капитель	43,7
2	<i>Дом в с. Талашкино</i>	Талашкино	Фирма Подряд	45,2
3	<i>По ул. Крупской</i>	Смоленск	ВитебскЖилстрой	45,8
4	<i>По ул. Гарабурды, 5</i>	Смоленск	ГК Аск Холдинг	48,7
5	<i>Лазурный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	48,7
6	<i>по ш. Красноармейское</i>	Вязьма	Вязьмажилстрой	49,3
7	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Гагарин	Вязьмажилстрой	49,4
8	<i>по ул. Никольская</i>	Киселёвка	Никольские ворота-2000	50,0
9	<i>Лермонтовский парк</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	50,3
10	<i>Сказка</i>	Пригорское	ГК Метрум груп	50,5
11	<i>Юбилейный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	50,6
12	<i>Серебряные ключи</i>	Смоленск	Строй бизнес	50,8
13	<i>Дом по ул. Ленина 1</i>	Вязьма	Стройинвест	52,3
14	<i>Солнечная долина</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	52,3
15	<i>мкр. Новосельцы</i>	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	52,6
16	<i>Загорье</i>	Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	Консоль	53,9
17	<i>Дом по ул. Пригородная, 5</i>	Богородицкое	ГосЗаказКонсалт	54,1
18	<i>На пл. Колхозная</i>	Гагарин	ГК Метрум груп	54,7
19	<i>Звёздный</i>	Смоленск	Компания СИП	55,0
20	<i>Парковый</i>	Смоленск	Строй бизнес	55,5
21	<i>Дом по ул. Никольская, 4</i>	Киселёвка	ГК Контакт	55,9
22	<i>Альпийский дом</i>	Киселёвка	ГК Контакт	55,9
23	<i>Новый Смоленск</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	56,4
24	<i>По ул. Матросова, 11</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	56,6
25	<i>Дом в 4 микрорайоне</i>	Десногорск	ГСК Капитель	58,2
26	<i>Аллея звезд</i>	Смоленск	ДнепроСтройГрупп	59,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Полевая, 43,45</i>	Вязьма	Вязьмажилстрой	59,4
28	<i>По пер. Юннатов, 5</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	60,0
29	<i>мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Компания СИП	61,4
30	<i>Соловьиная роща</i>	Смоленск	СК Ваш дом	61,9
31	<i>Бриз 2</i>	Печерск	Фирма Подряд	62,0
32	<i>Дом на пер. 1-й Краснофлотский</i>	Смоленск	Желдорипотека	62,4
33	<i>мкр. Алтуховка</i>	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	62,9
34	<i>Александровский квартал</i>	Смоленск	СК Ваш дом	66,5
35	<i>Дом по ул. Верхне-Лермонтовская, 23</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	66,6
36	<i>по ул. Воробьева</i>	Смоленск	ФПК Мегаполис	67,1
37	<i>Каскад</i>	Смоленск	ФПК Мегаполис	67,6
38	<i>Олимп</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	75,2
39	<i>Смоленская Жемчужина</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	77,4
40	<i>Багратион</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	78,4
41	<i>Красный Бор</i>	Смоленск	Компания Форест	84,3
42	<i>Шоколад</i>	Смоленск	Смоленскжилье	95,5
43	<i>Никольская слобода</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	95,8
44	<i>Дом по ул. Вяземская</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	98,0
45	<i>По ул. Ползунова</i>	Вязьма	Стройинвест	102,2
46	<i>По ул. Ленина</i>	Вязьма	Элит-строй	106,2
Общий итог				58,4