

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

февраль 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2018

**219 177**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2018

**49,8**

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**26 158**

**+4,8%** к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на февраль 2018

**36 239**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**67,9%**

**+3,8 п.п.** к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2017

Банк России

**233**

**-17,1%** к декабрю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за декабрь 2017

Банк России

**9,82**

**-1,09 п.п.** к декабрю 2016

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл .....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России) .....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	43
11. Реальные доходы жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Росстата) .....	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл (официальная статистика Росреестра) ..	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Марий Эл .....	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл .....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Марий Эл .....	59
13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата) ....	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл .....	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Марий Эл до конца 2018 г. ....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц .....	77

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на февраль 2018 года выявлено **45 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **4 405 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **219 177 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

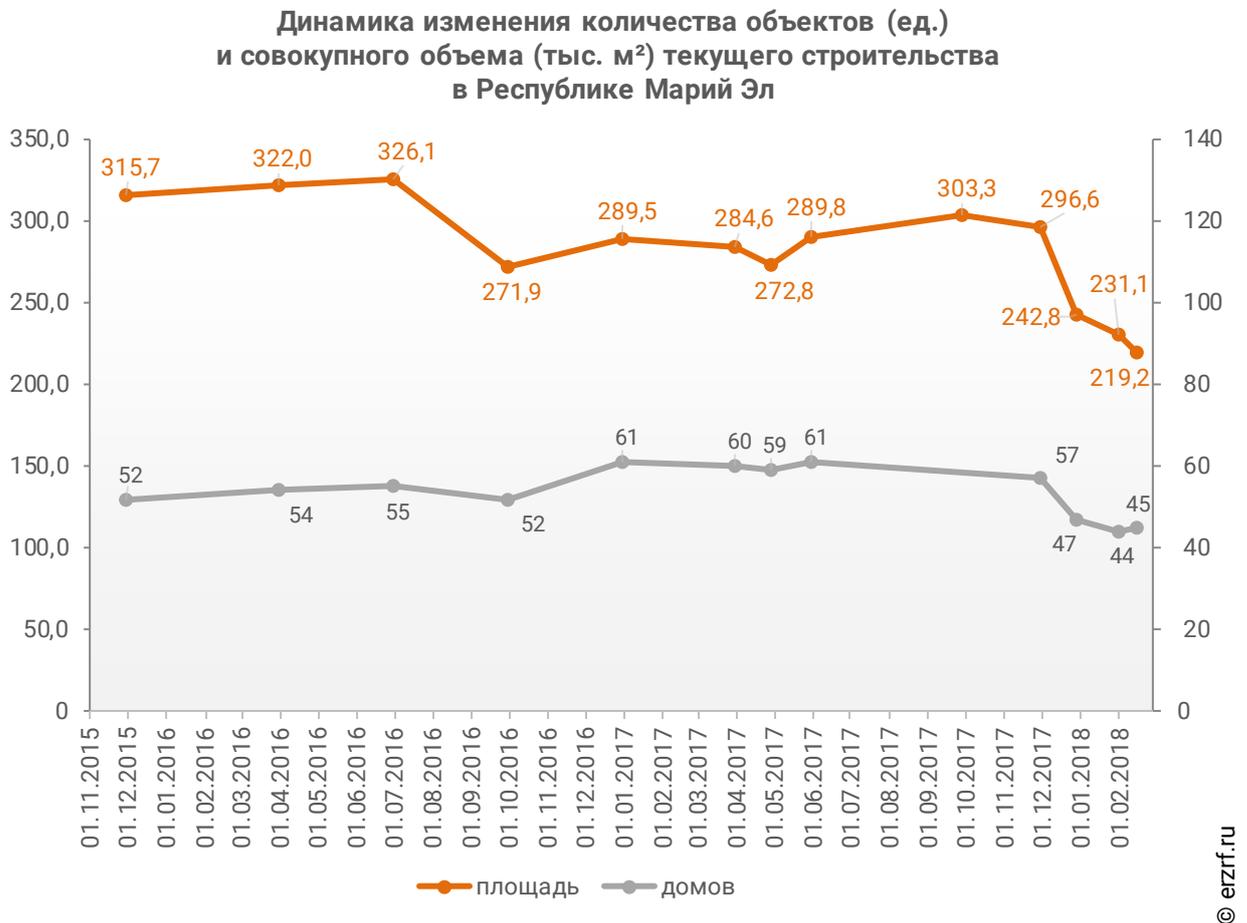
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	45	100%	4 405	100%	219 177	100%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>4 405</b>	<b>100%</b>	<b>219 177</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Йошкар-Ола</b>	<b>24</b>	<b>53,3%</b>	<b>2 679</b>	<b>60,8%</b>	<b>139 157</b>	<b>63,5%</b>
<b>Медведевский</b>	<b>16</b>	<b>35,6%</b>	<b>1 270</b>	<b>28,8%</b>	<b>59 311</b>	<b>27,1%</b>
Медведево	13	28,9%	1 066	24,2%	50 691	23,1%
Руэм	3	6,7%	204	4,6%	8 620	3,9%
<b>Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)</b>	<b>3</b>	<b>6,7%</b>	<b>348</b>	<b>7,9%</b>	<b>15 560</b>	<b>7,1%</b>
<b>Волжск</b>	<b>1</b>	<b>2,2%</b>	<b>70</b>	<b>1,6%</b>	<b>3 314</b>	<b>1,5%</b>
<b>Волжский</b>	<b>1</b>	<b>2,2%</b>	<b>38</b>	<b>0,9%</b>	<b>1 835</b>	<b>0,8%</b>
Приволжский	1	2,2%	38	0,9%	1 835	0,8%
	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>4 405</b>	<b>100%</b>	<b>219 177</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (63,5% совокупной площади жилых единиц).

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

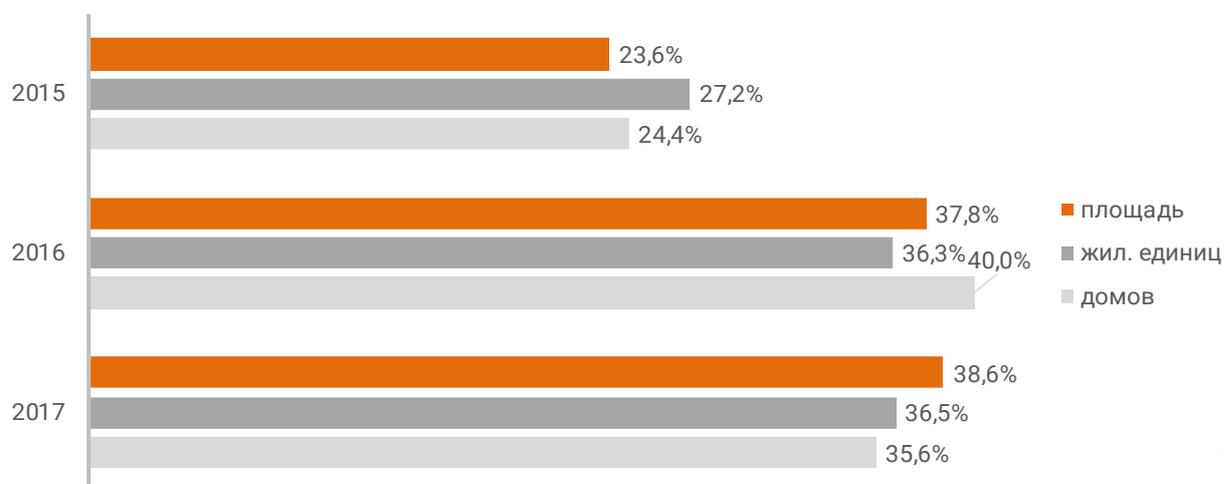
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2015 г. по ноябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	11	24,4%	1 198	27,2%	51 641	23,6%
2016	18	40,0%	1 601	36,3%	82 885	37,8%
2017	16	35,6%	1 606	36,5%	84 651	38,6%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>4 405</b>	<b>100%</b>	<b>219 177</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (38,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 40,0% от общего количества строящихся домов в Республике Марий Эл.

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

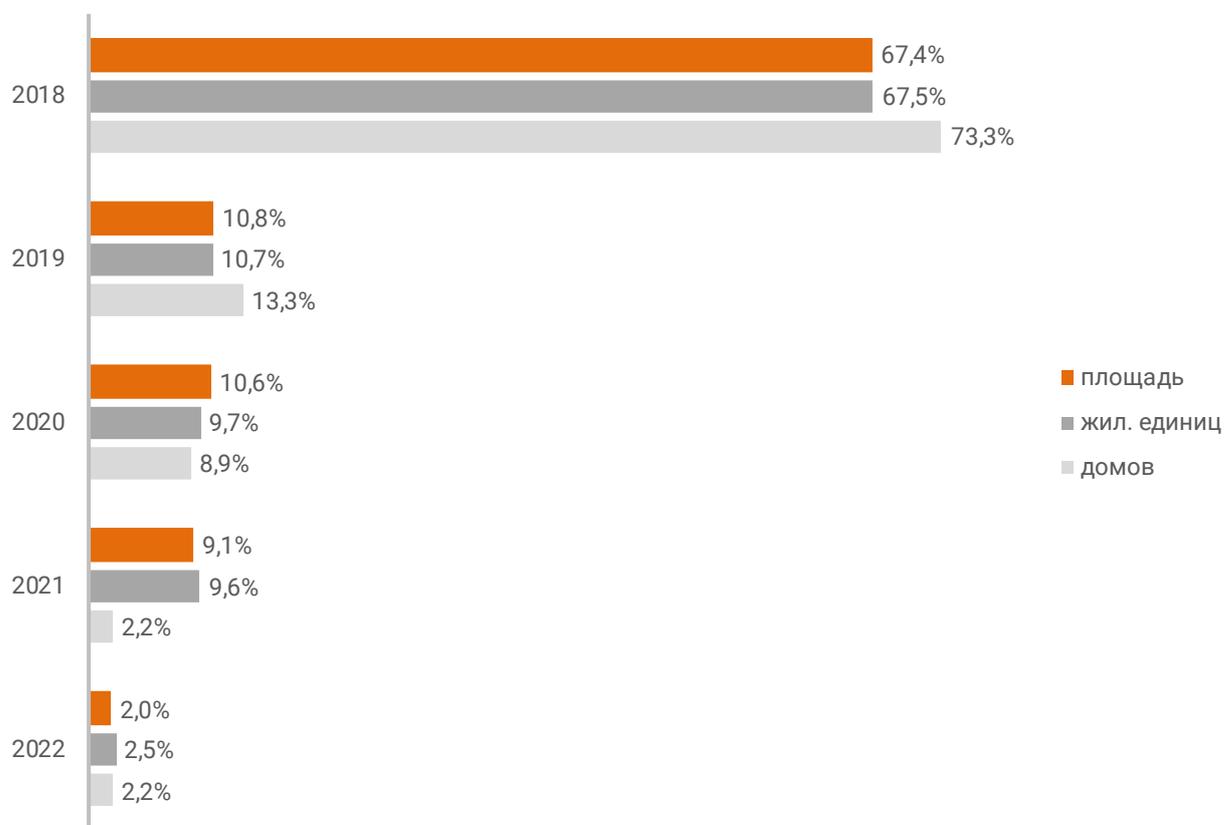
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Марий Эл (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	33	73,3%	2 973	67,5%	147 821	67,4%
2019	6	13,3%	471	10,7%	23 644	10,8%
2020	4	8,9%	428	9,7%	23 232	10,6%
2021	1	2,2%	425	9,6%	20 000	9,1%
2022	1	2,2%	108	2,5%	4 480	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>4 405</b>	<b>100%</b>	<b>219 177</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 147 821 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2018	147 821	2016	15 311	10,4%
		2017	38 169	25,8%
2019	23 644	-	-	-
2020	23 232	-	-	-
2021	20 000	-	-	-
2022	4 480	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>219 177</b>		<b>53 480</b>	<b>24,4%</b>

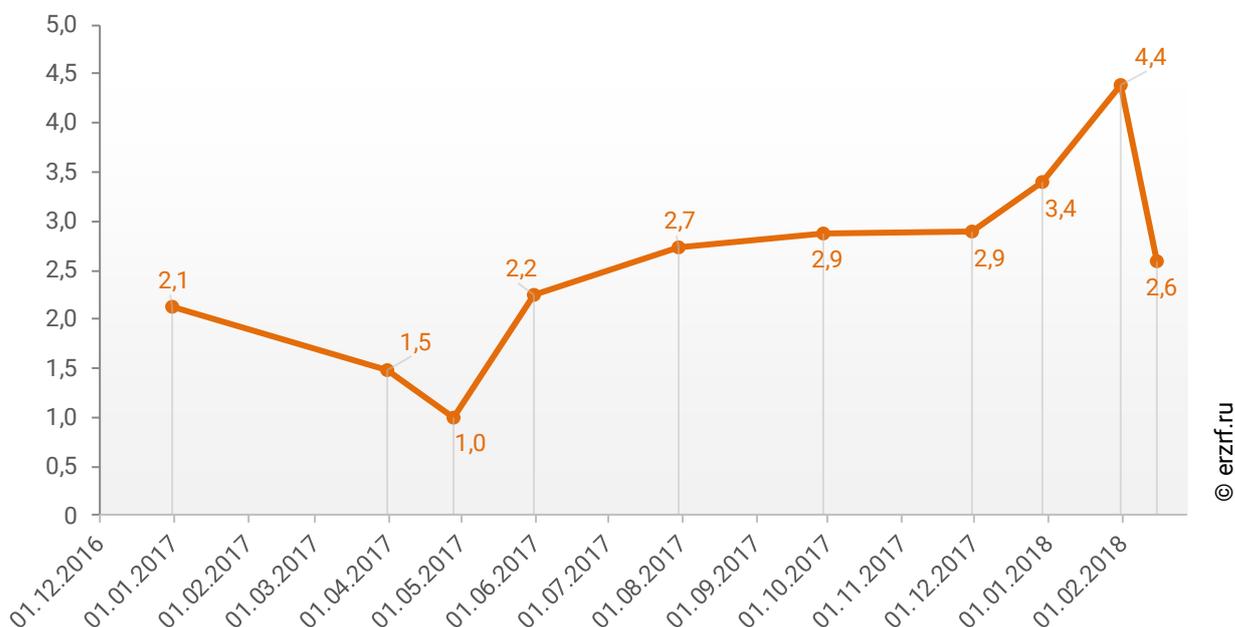
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (38 169 м<sup>2</sup>), что составляет 25,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на февраль 2018 года составляет 2,6 месяца.

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

**График 2**

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



© erzrf.ru

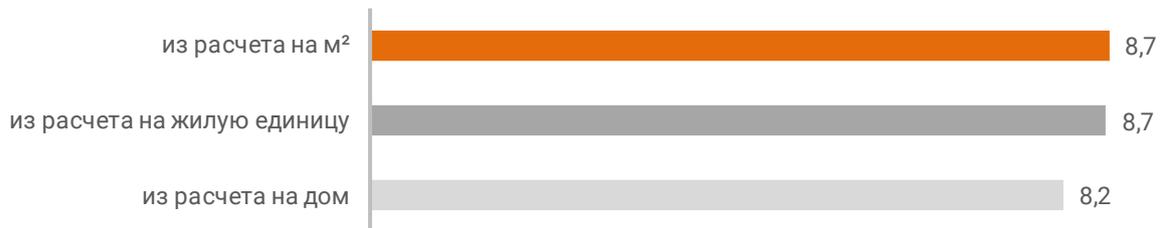
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

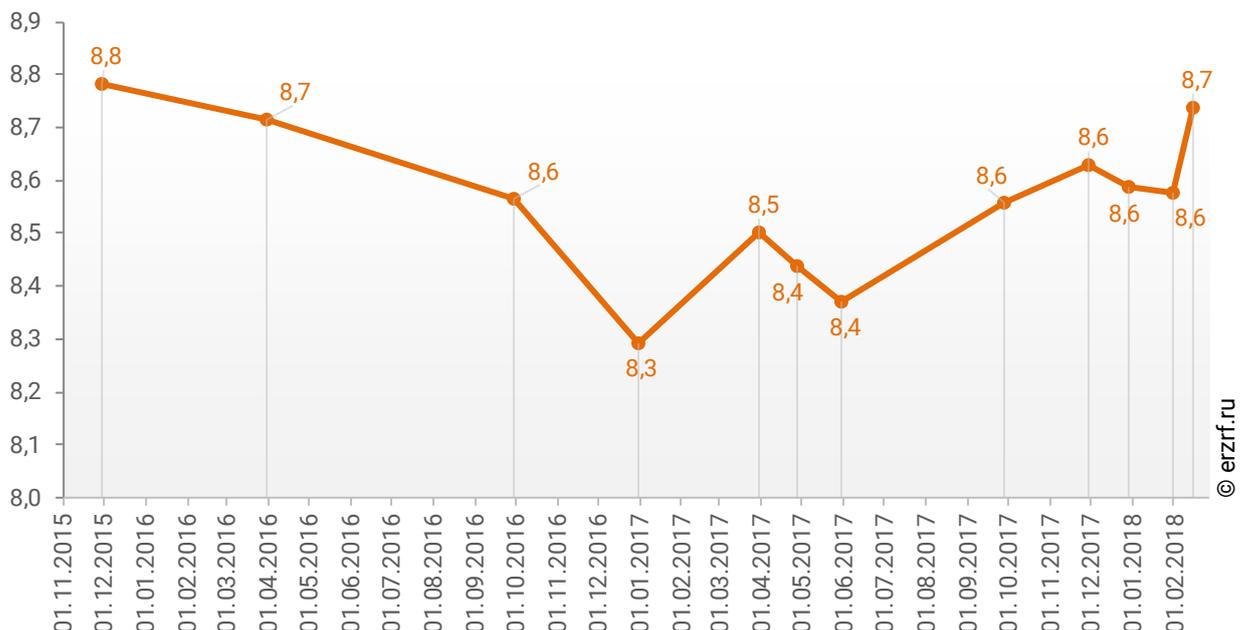


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Марий Эл (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

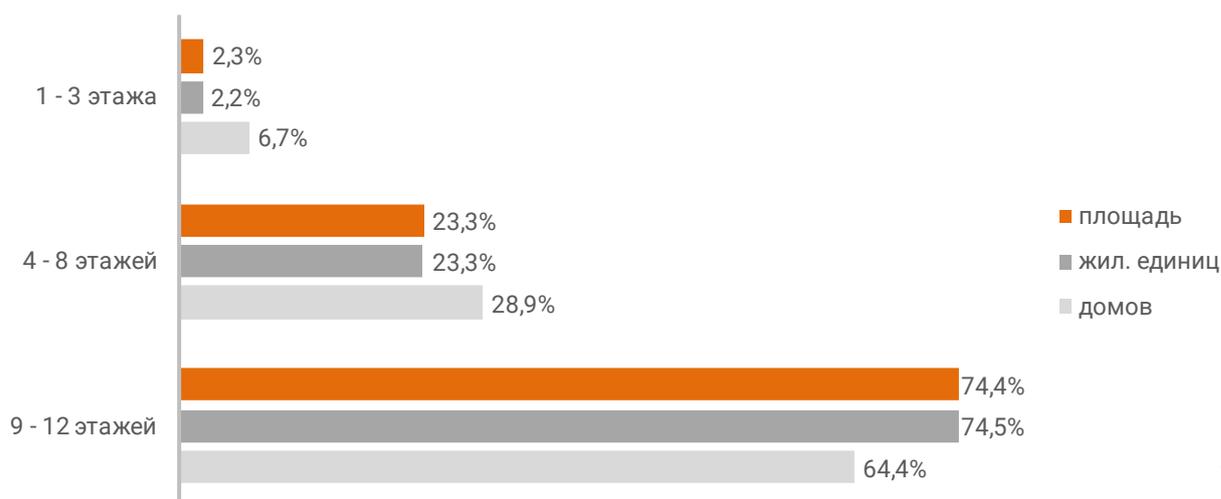
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	3	6,7%	98	2,2%	5 000	2,3%
4 - 8 этажей	13	28,9%	1 025	23,3%	51 030	23,3%
9 - 12 этажей	29	64,4%	3 282	74,5%	163 147	74,4%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>4 405</b>	<b>100%</b>	<b>219 177</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 74,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Марий Эл не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,0%.

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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11	<i>Континент</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Фестивальная, 46
		<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	Молодежный (ул. Петрова)
		<i>Честр-Инвест</i>	многоквартирный дом	Малое Медведево
2	10	<i>Компания РОСАГРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Спортивный
		<i>Пром-Инком</i>	многоквартирный дом	в 3 микрорайоне
		<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Дом в микрорайоне Спортивный, 4
		<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 12
		<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 11
		<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 5
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Молодежный
		<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Ползунова, 15
		3	9	<i>Аксиом</i>
<i>Вектор</i>	многоквартирный дом			Мкр. Молодежный
<i>ДСК №5</i>	многоквартирный дом			Дом по ул. Первомайская, 12
<i>Компания СтройИнвест</i>	многоквартирный дом			Мирный
<i>Континент</i>	многоквартирный дом			По ул. Петрова, 10
<i>Митра-Плюс</i>	многоквартирный дом			Дом по ул. Орая
<i>СК Вертикаль</i>	многоквартирный дом			Дом по ул. Петрова
<i>СК Вертикаль</i>	многоквартирный дом			По б-ру Ураева
<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом			Дом по ул. Петрова, 6
<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом			Дом по ул. Эшкинина
4	8	<i>СК ГАРАНТ-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чехова
		<i>ПМК-5</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Советская, поз.1
5	7	<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Дом в микрорайоне Молодежный, 13
		<i>СК Каркасное Строительство</i>	многоквартирный дом	По ул. Молодежная

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

**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 000	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Молодежный
2	10 155	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
3	9 044	<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 6
4	7 900	<i>Вектор</i>	многоквартирный дом	Мкр. Молодежный
5	7 784	<i>СК Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова

## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов

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

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	39	86,7%	3 869	87,8%	189 778	86,6%
монолит-кирпич	2	4,4%	213	4,8%	11 907	5,4%
панель	2	4,4%	232	5,3%	11 500	5,2%
блочный	2	4,4%	91	2,1%	5 992	2,7%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>4 405</b>	<b>100%</b>	<b>219 177</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

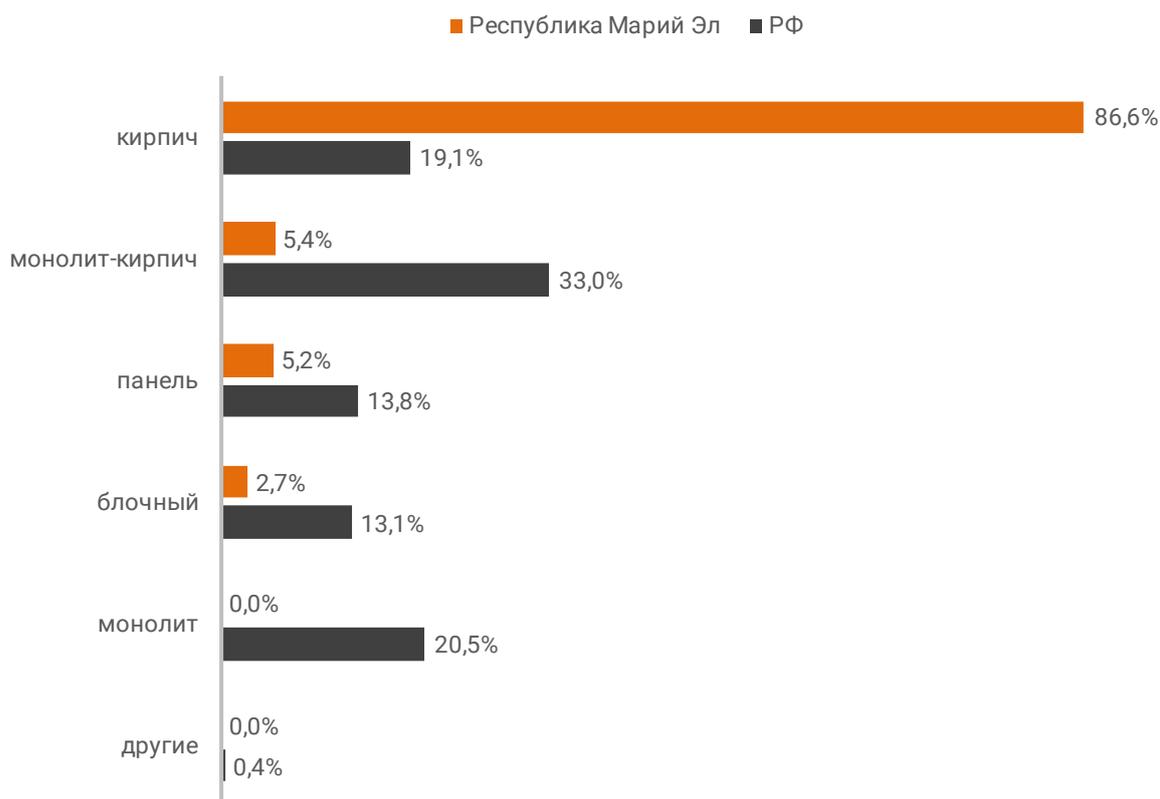
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 86,6% 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

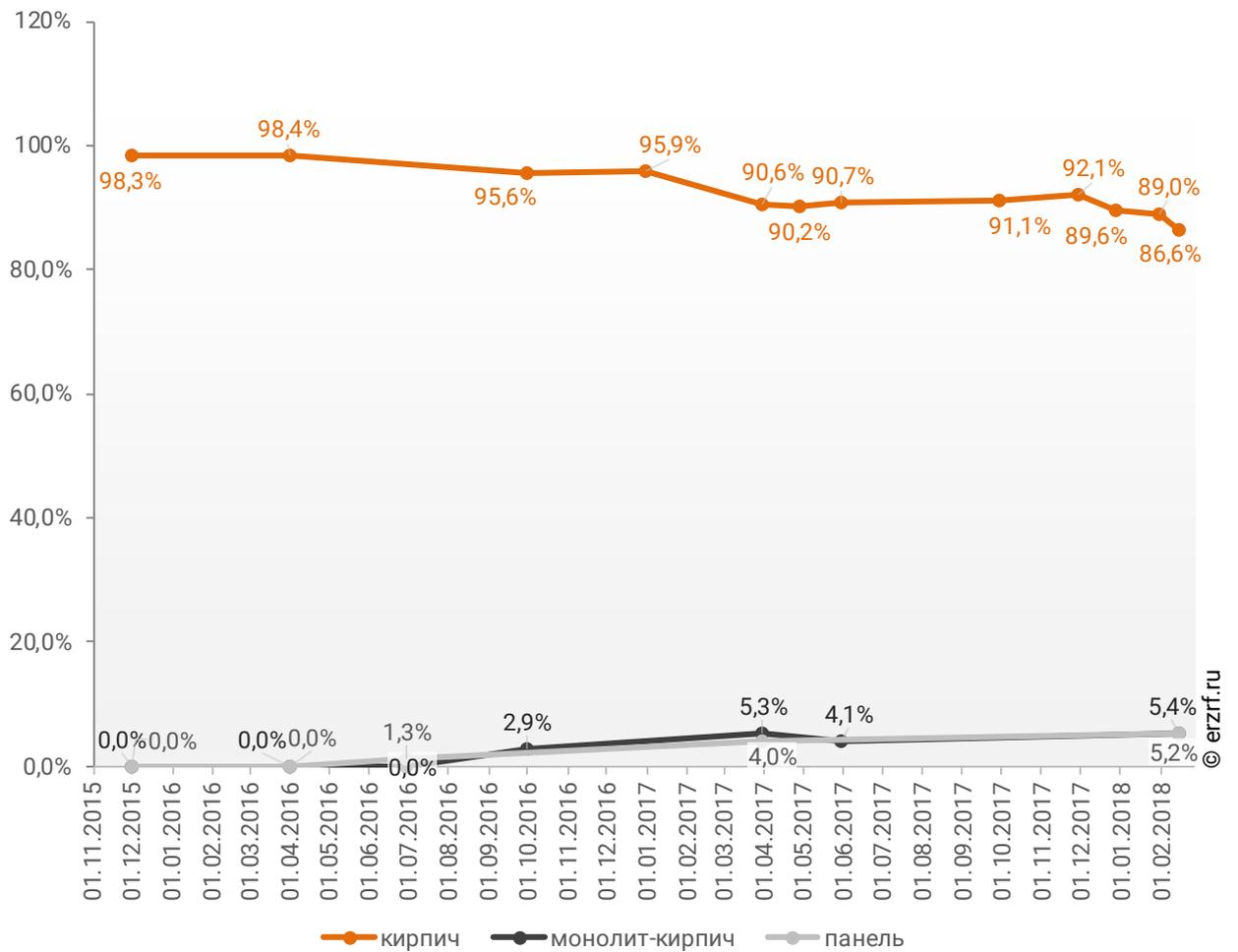
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Марий Эл



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

**График 4**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Марий Эл (на м<sup>2</sup>)**



## 7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Марий Эл на февраль 2018 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СК Спектр-М</b>	5	11,1%	866	19,7%	43 775	20,0%
2	<b>СК Казанский Посад</b>	7	15,6%	519	11,8%	31 298	14,3%
3	<b>ТеплоГазСтрой</b>	3	6,7%	306	6,9%	17 547	8,0%
4	<b>Пром-Инком</b>	3	6,7%	311	7,1%	14 148	6,5%
5	<b>СК Вертикаль</b>	2	4,4%	345	7,8%	12 396	5,7%
6	<b>Честр-Инвест</b>	2	4,4%	232	5,3%	11 500	5,2%
7	<b>СК Каркасное Строительство</b>	2	4,4%	245	5,6%	10 560	4,8%
8	<b>Компания РОСАГРОСТРОЙ</b>	2	4,4%	196	4,4%	9 849	4,5%
9	<b>Вектор</b>	1	2,2%	184	4,2%	7 900	3,6%
10	<b>УМС</b>	3	6,7%	176	4,0%	7 686	3,5%
11	<b>Митра-Плюс</b>	1	2,2%	105	2,4%	7 427	3,4%
12	<b>Компания СтройИнвест</b>	2	4,4%	158	3,6%	7 298	3,3%
13	<b>Континент</b>	2	4,4%	131	3,0%	6 285	2,9%
14	<b>ПМК-5</b>	2	4,4%	118	2,7%	6 078	2,8%
15	<b>СК Ренова</b>	2	4,4%	108	2,5%	5 149	2,3%
16	<b>Аксиом</b>	1	2,2%	103	2,3%	5 000	2,3%
17	<b>ДСК №5</b>	1	2,2%	84	1,9%	4 751	2,2%
18	<b>СК ГАРАНТ-СТРОЙ</b>	1	2,2%	85	1,9%	4 251	1,9%
19	<b>МСК</b>	2	4,4%	60	1,4%	3 165	1,4%
20	<b>Строй Град</b>	1	2,2%	73	1,7%	3 114	1,4%
<b>Общий итог</b>		<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>4 405</b>	<b>100%</b>	<b>219 177</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>СК Спектр-М</i>	43 775	0	0,0%	-
2	<i>СК Казанский Посад</i>	31 298	0	0,0%	-
3	<i>ТеплоГазСтрой</i>	17 547	0	0,0%	-
4	<i>Пром-Инком</i>	14 148	0	0,0%	-
5	<i>СК Вертикаль</i>	12 396	12 396	100%	15,8
6	<i>Честр-Инвест</i>	11 500	11 500	100%	3,0
7	<i>СК Каркасное Строительство</i>	10 560	10 560	100%	17,4
8	<i>Компания РОСАГРОСТРОЙ</i>	9 849	6 275	63,7%	1,9
9	<i>Вектор</i>	7 900	0	0,0%	-
10	<i>УМС</i>	7 686	2 849	37,1%	1,1
11	<i>Митра-Плюс</i>	7 427	0	0,0%	-
12	<i>Компания СтройИнвест</i>	7 298	0	0,0%	-
13	<i>Континент</i>	6 285	0	0,0%	-
14	<i>ПМК-5</i>	6 078	0	0,0%	-
15	<i>СК Ренова</i>	5 149	5 149	100%	4,0
16	<i>Аксиом</i>	5 000	0	0,0%	-
17	<i>ДСК №5</i>	4 751	4 751	100%	21,0
18	<i>СК ГАРАНТ-СТРОЙ</i>	4 251	0	0,0%	-
19	<i>МСК</i>	3 165	0	0,0%	-
20	<i>Строй Град</i>	3 114	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>219 177</b>	<b>53 480</b>	<b>24,4%</b>	<b>2,6</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ДСК №5» и составляет 21,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Молодежный» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «СК Спектр-М» возводит 1 дом, включающий 425 жилых единиц, совокупной площадью 20 000 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 49,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

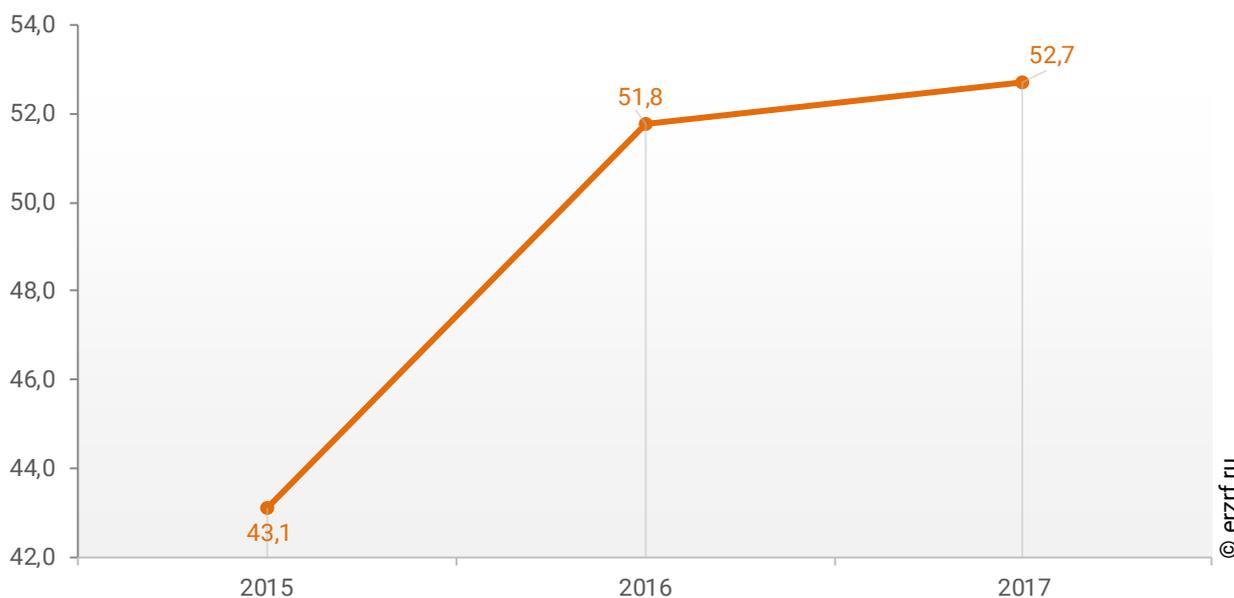
**График 5**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 52,7 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

**График 6**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Вертикаль» – 35,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Митра-Плюс» – 70,7 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК Вертикаль	35,9
Строй Град	42,7
Вектор	42,9
СК Каркасное Строительство	43,1
УМС	43,7
Пром-Инком	45,5
Компания СтройИнвест	46,2
СК Ренова	47,7
Континент	48,0
Аксиом	48,5
Честр-Инвест	49,6
СК ГАРАНТ-СТРОЙ	50,0
Компания РОСАГРОСТРОЙ	50,3
СК Спектр-М	50,5
ПМК-5	51,5
МСК	52,8
ДСК №5	56,6
ТеплоГазСтрой	57,3
СК Казанский Посад	60,3
Митра-Плюс	70,7
<b>Общий итог</b>	<b>49,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По б-ру Ураева» – 22,2 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Вертикаль». Наибольшая – в ЖК «Дом в микрорайоне Молодежный, 13» – 104,3 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Казанский Посад».

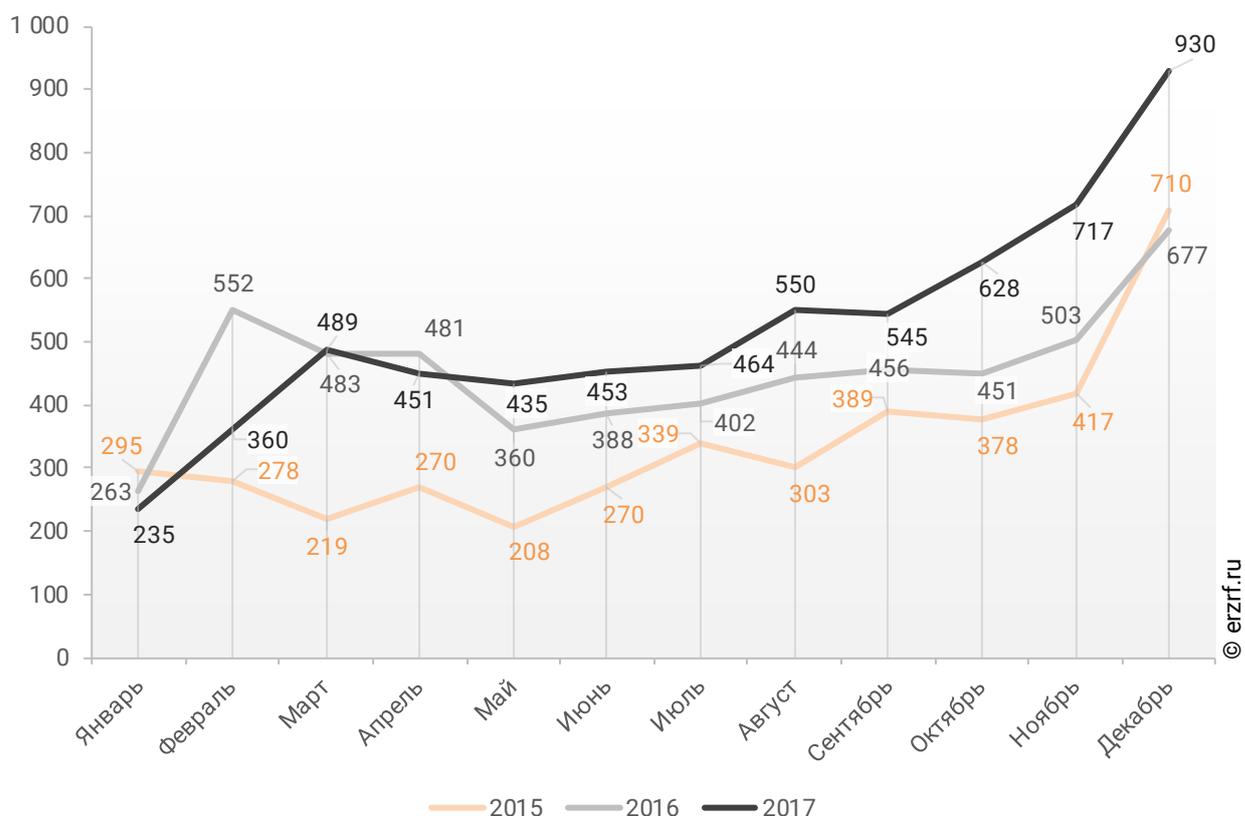
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 6 257, что на 14,6% больше уровня 2016 г. (5 460 ИЖК), и на 53,5% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (4 076 ИЖК).

График 7

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

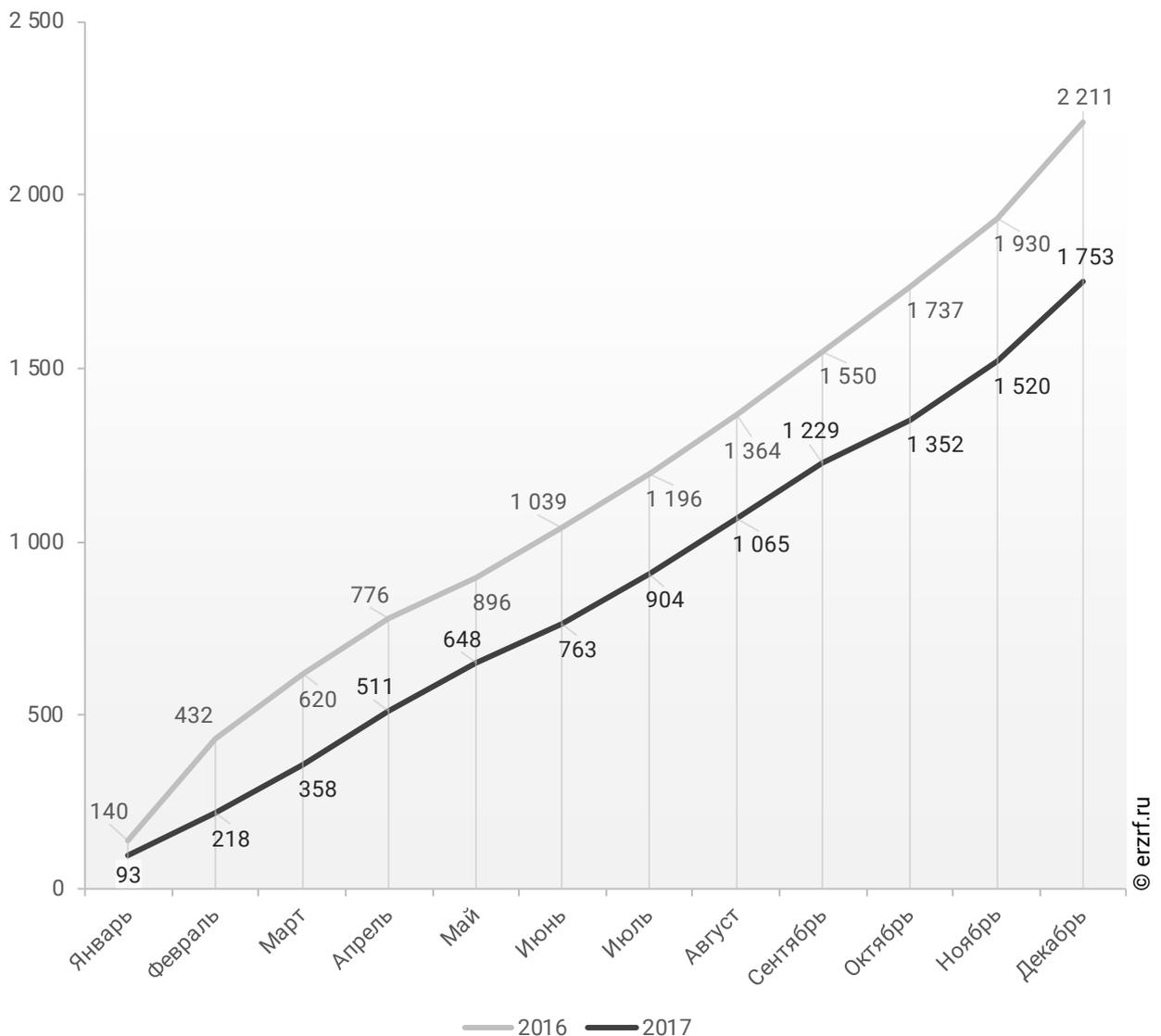


За 12 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 753, что на 20,7% меньше, чем в 2016 г. (2 211 ИЖК).

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

**График 8**

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

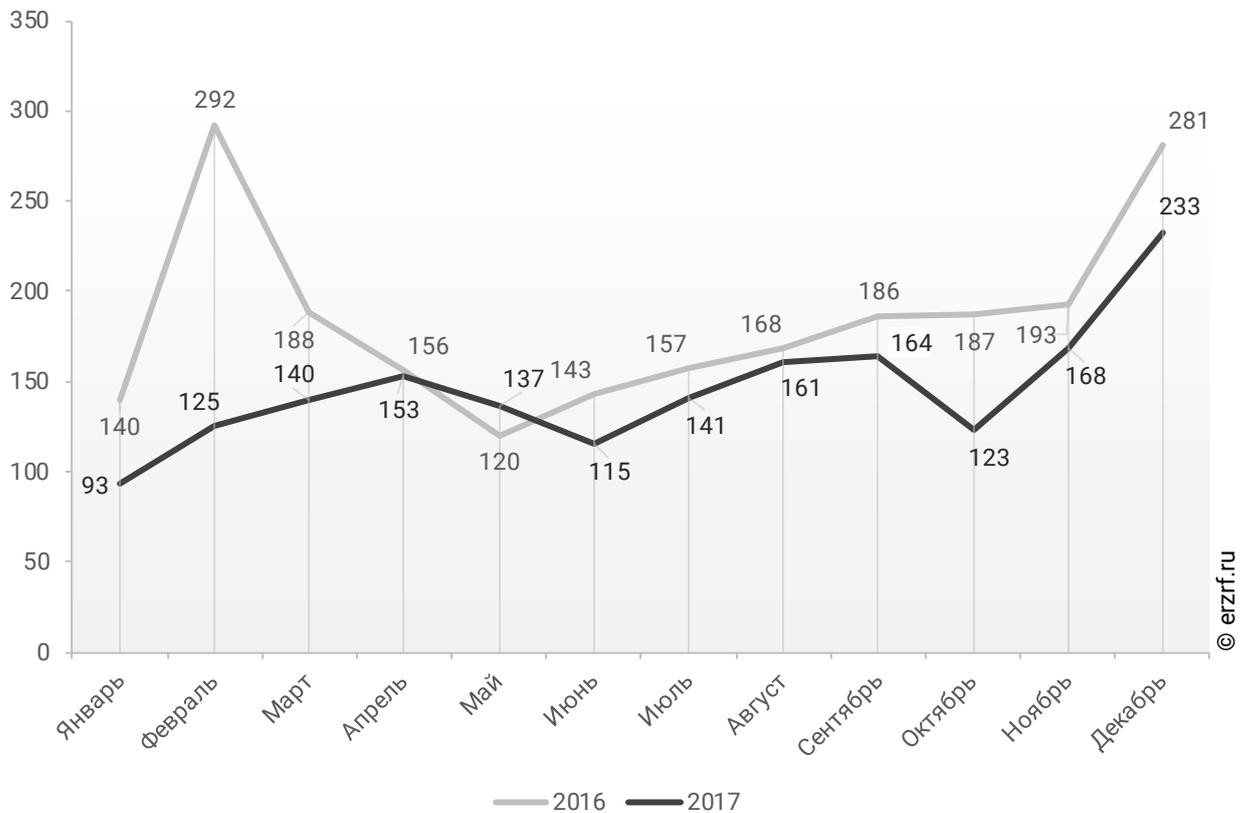


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2017 года, уменьшилось на 17,1% по сравнению с декабрем 2016 года (233 против 281 годом ранее).

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

**График 9**

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

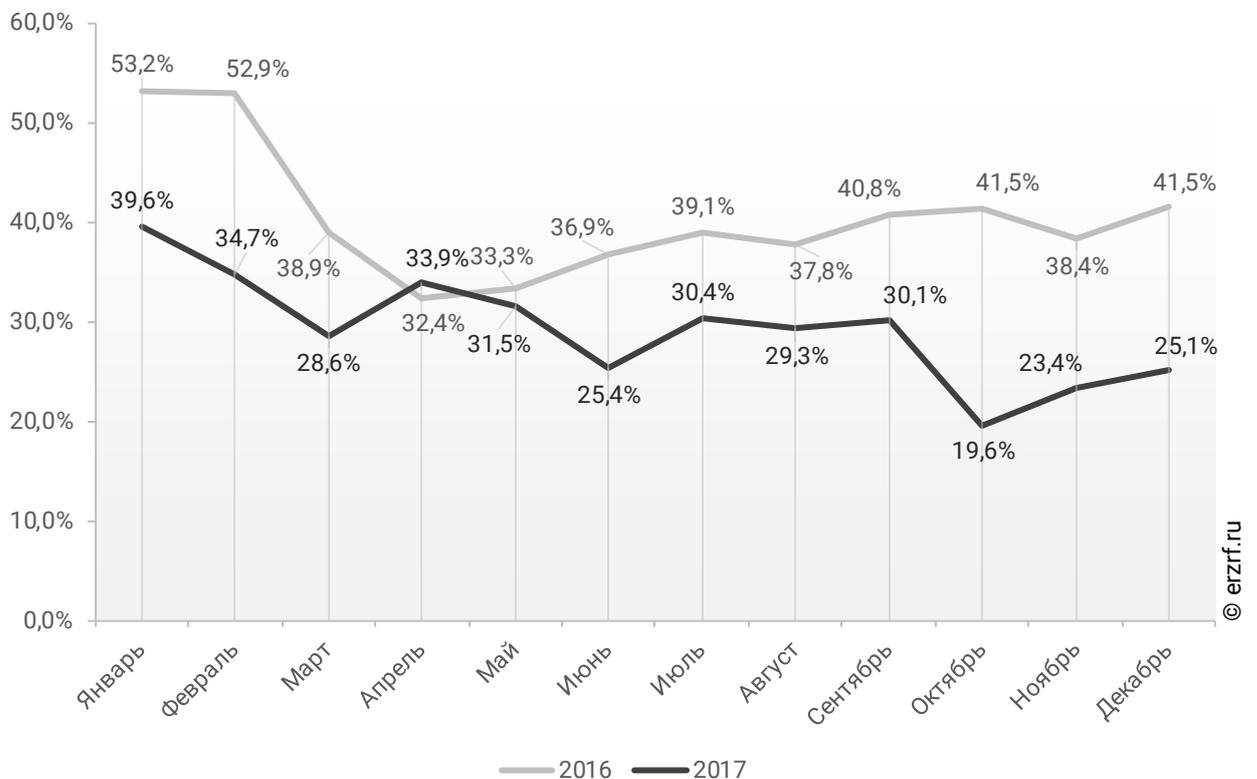


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2017 г., составила 28,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 12,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (40,5%).

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

**График 10**

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



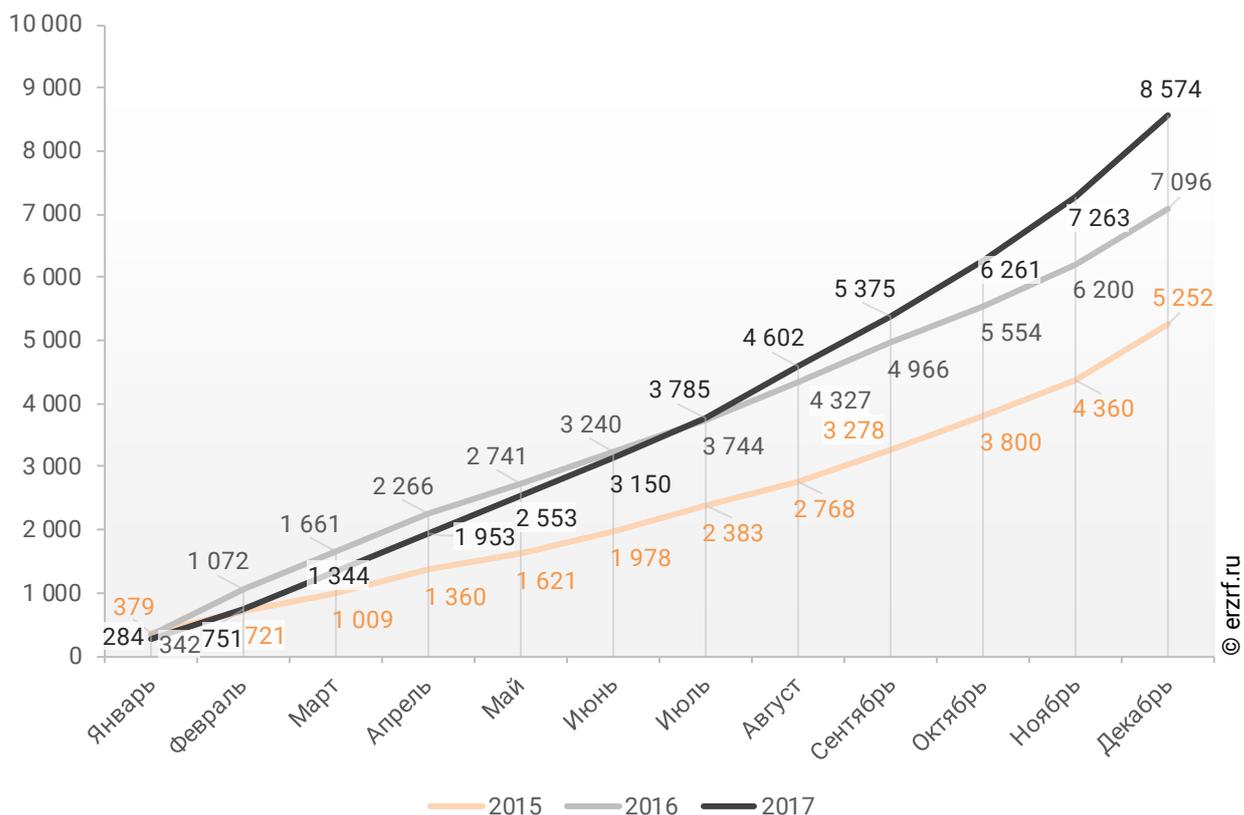
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 8 574 млн ₽, что на 20,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (7 096 млн ₽), и на 63,3% больше аналогичного значения 2015 г. (5 252 млн ₽).

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

**График 11**

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

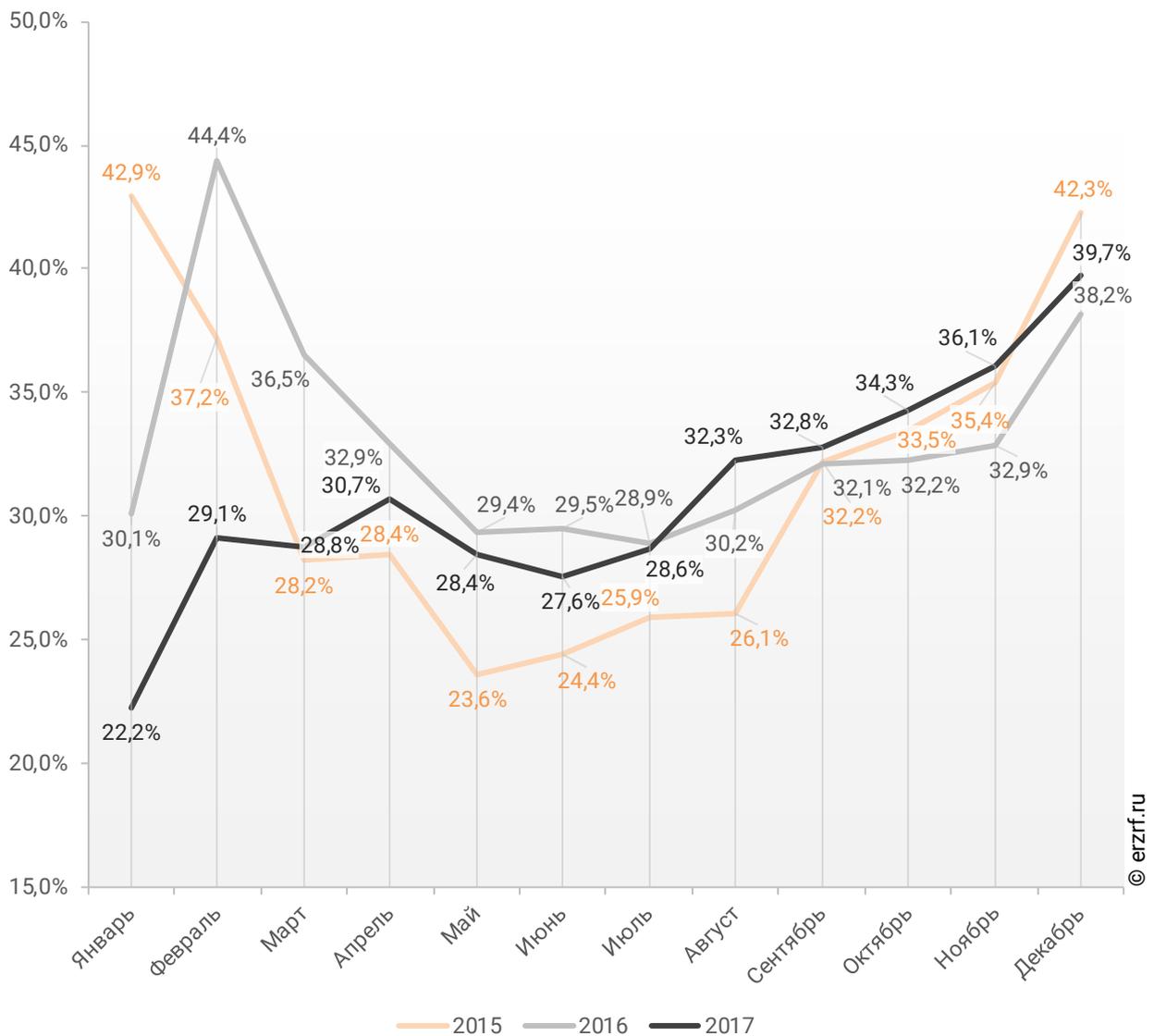


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2017 г. жителям Республики Марий Эл (26 975 млн ₽), доля ИЖК составила 31,8%, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (33,2%), и соответствует уровню 2015 г. (31,8%).

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

**График 12**

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

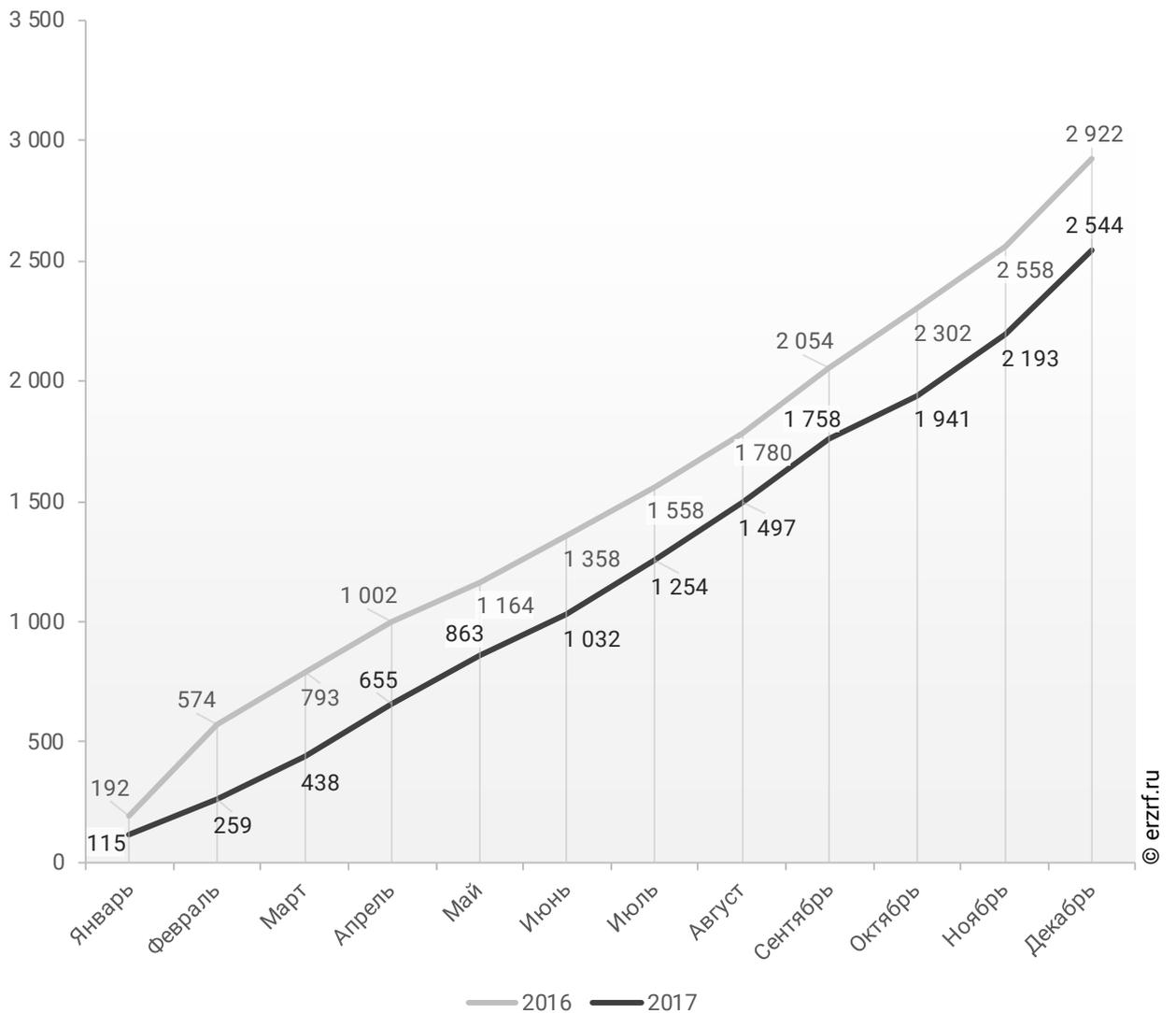


За 12 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 2 544 млн ₹ (29,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 12,9% меньше аналогичного значения 2016 г. (2 922 млн ₹).

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

**График 13**

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

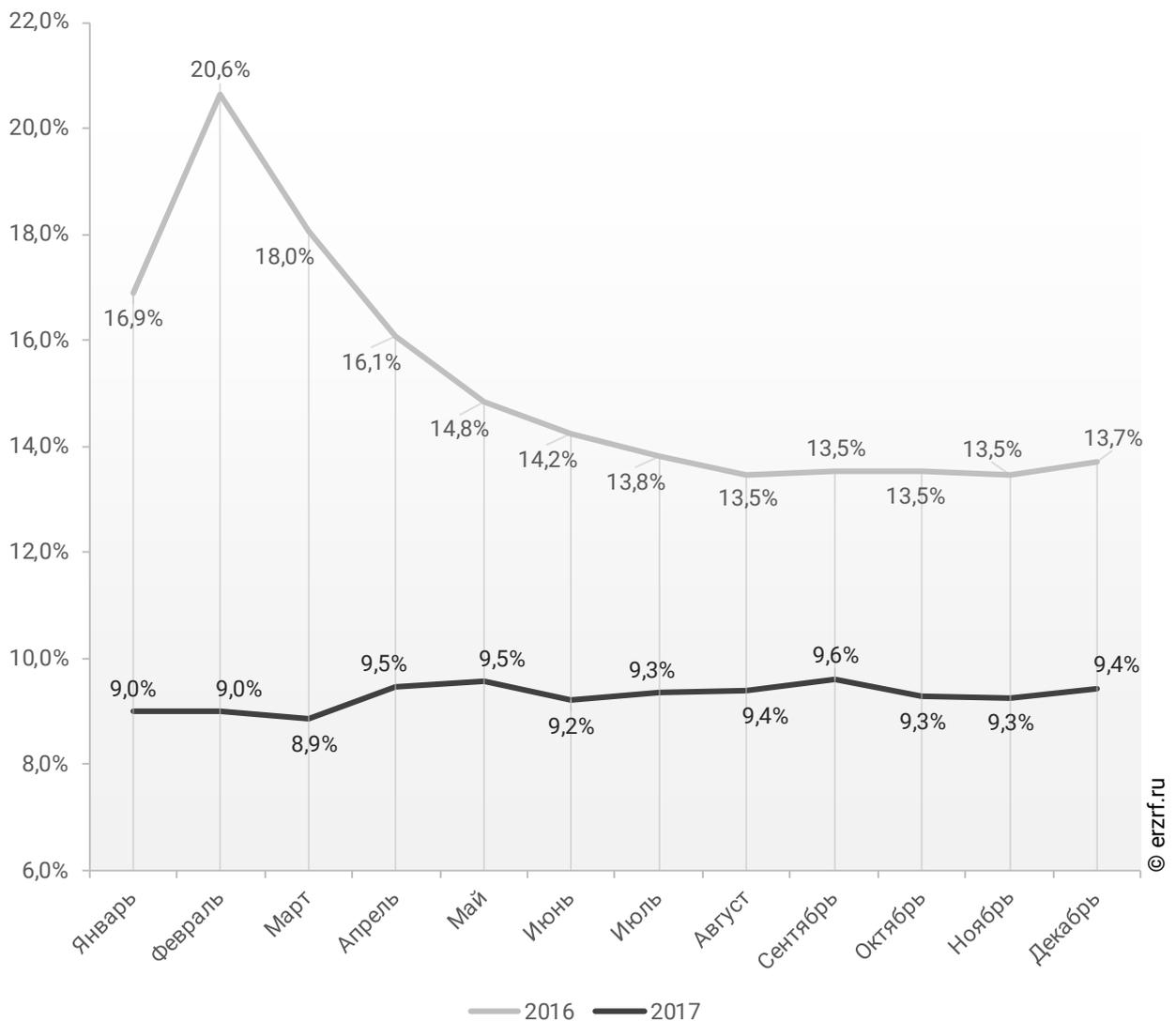


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2017 г. жителям Республики Марий Эл (26 975 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,4%, что на 4,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (13,7%).

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

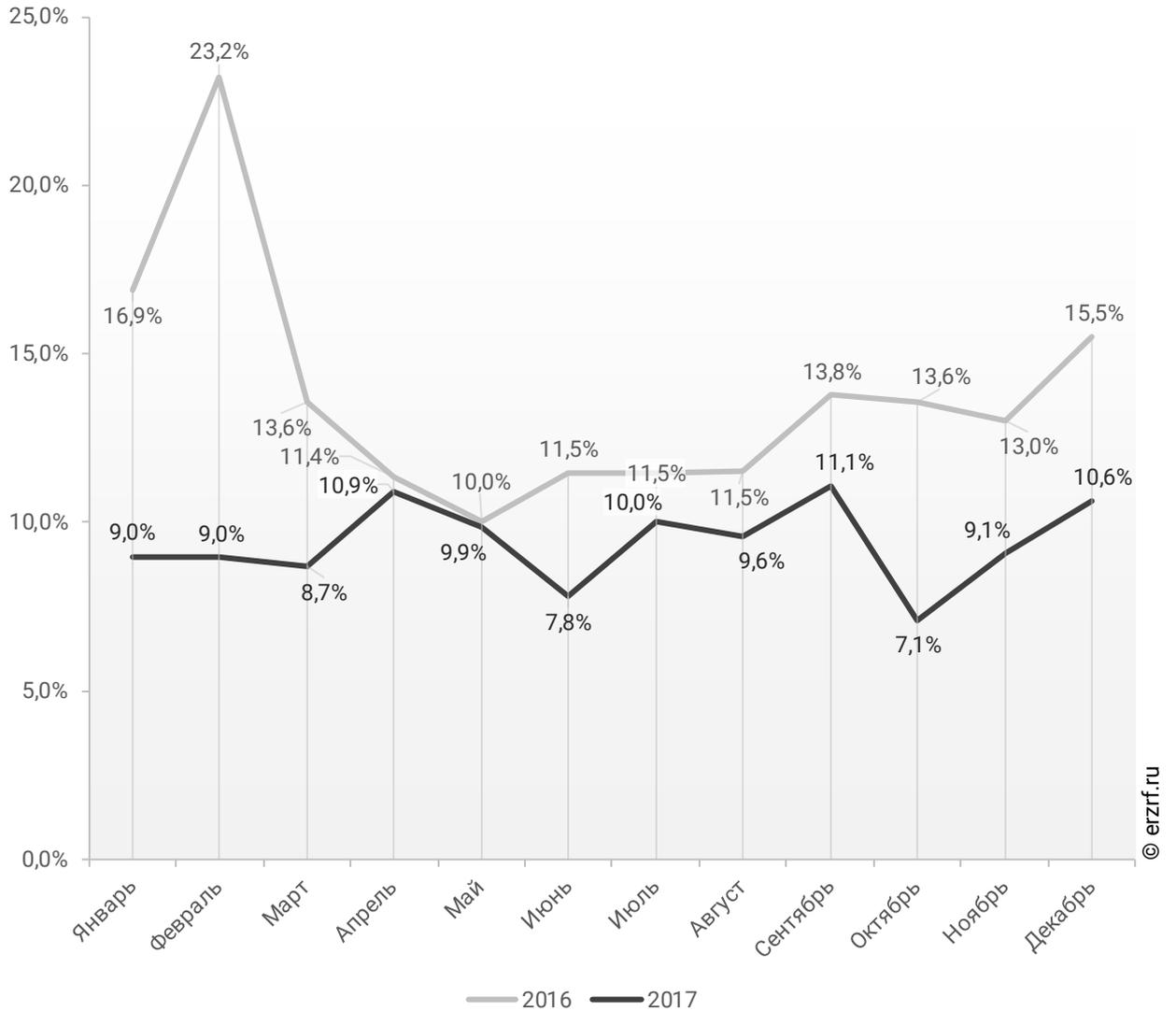
**График 14**

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



**График 15**

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

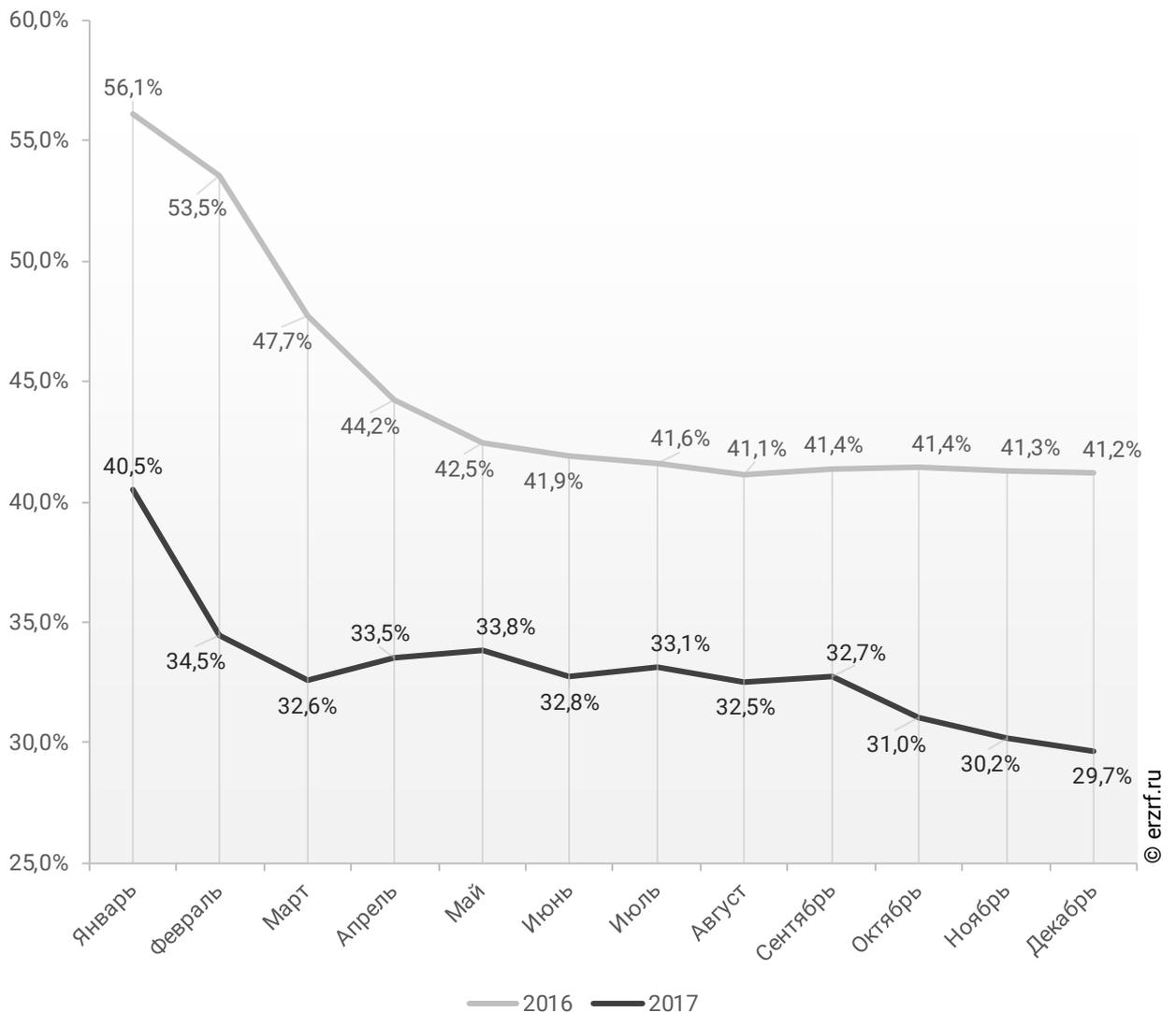


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2017 г., составила 29,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 11,5 п.п. меньше, чем в 2016 г. (41,2%).

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

**График 16**

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

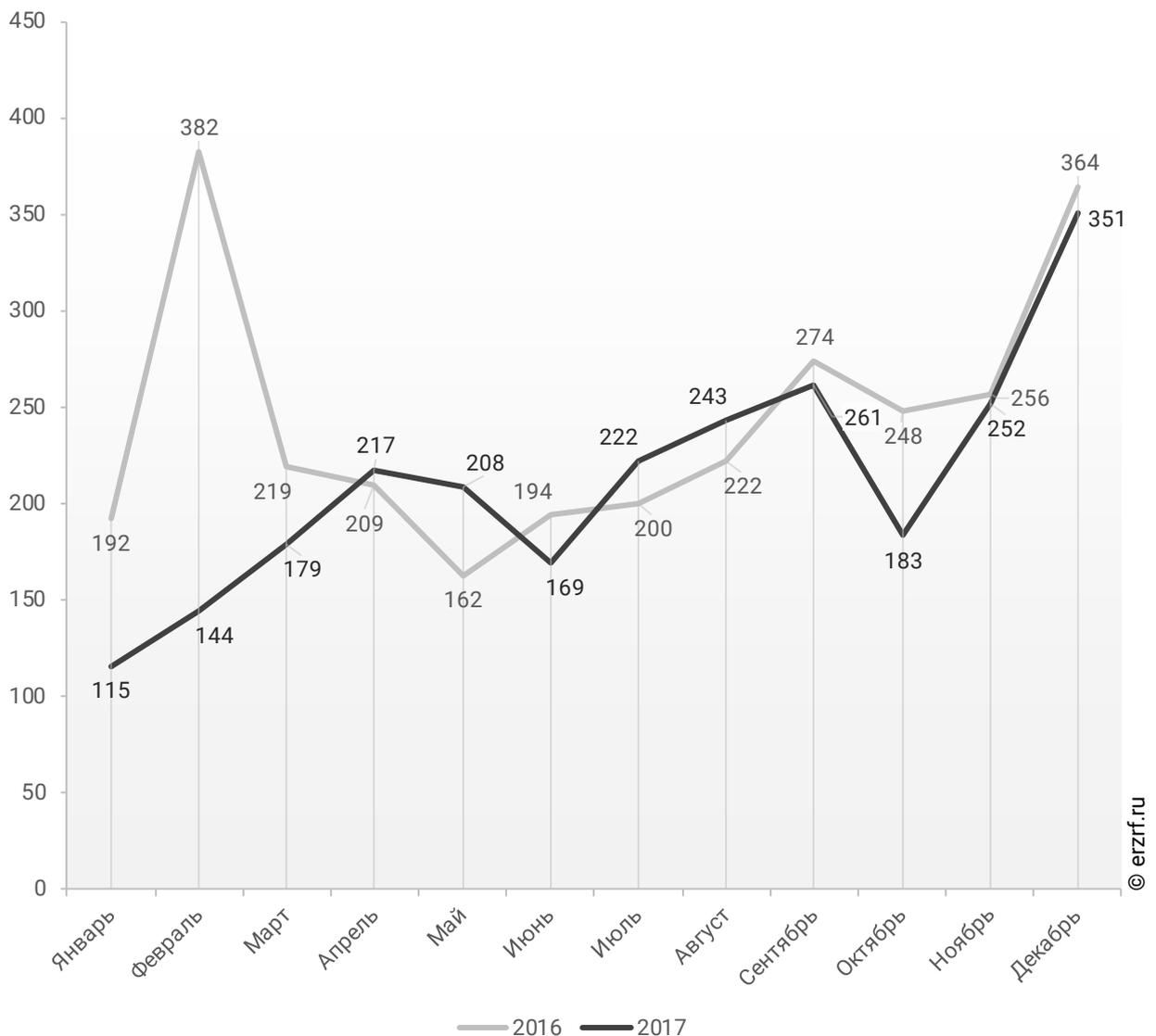


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2017 года, уменьшился на 3,6% по сравнению с декабрем 2016 года (351 против 364 млн ₽ годом ранее).

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

**График 17**

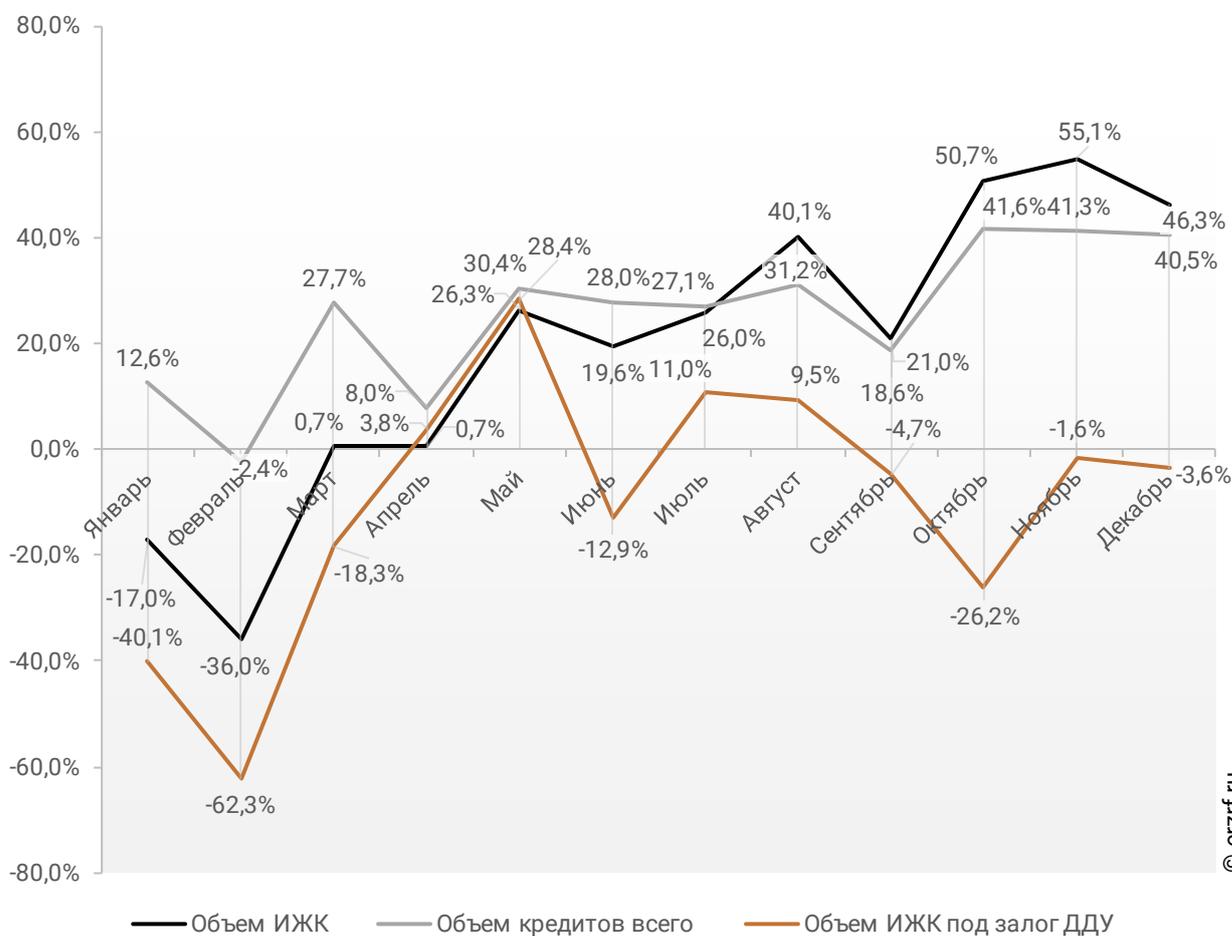
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,6% в декабре 2017 года по сравнению с декабрем 2016 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 40,5% (3,3 против 2,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 46,3% (1,3 млрд ₹ против 896 млн ₹ годом ранее) (График 18).

**График 18**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов в декабре составила 10,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,8%.

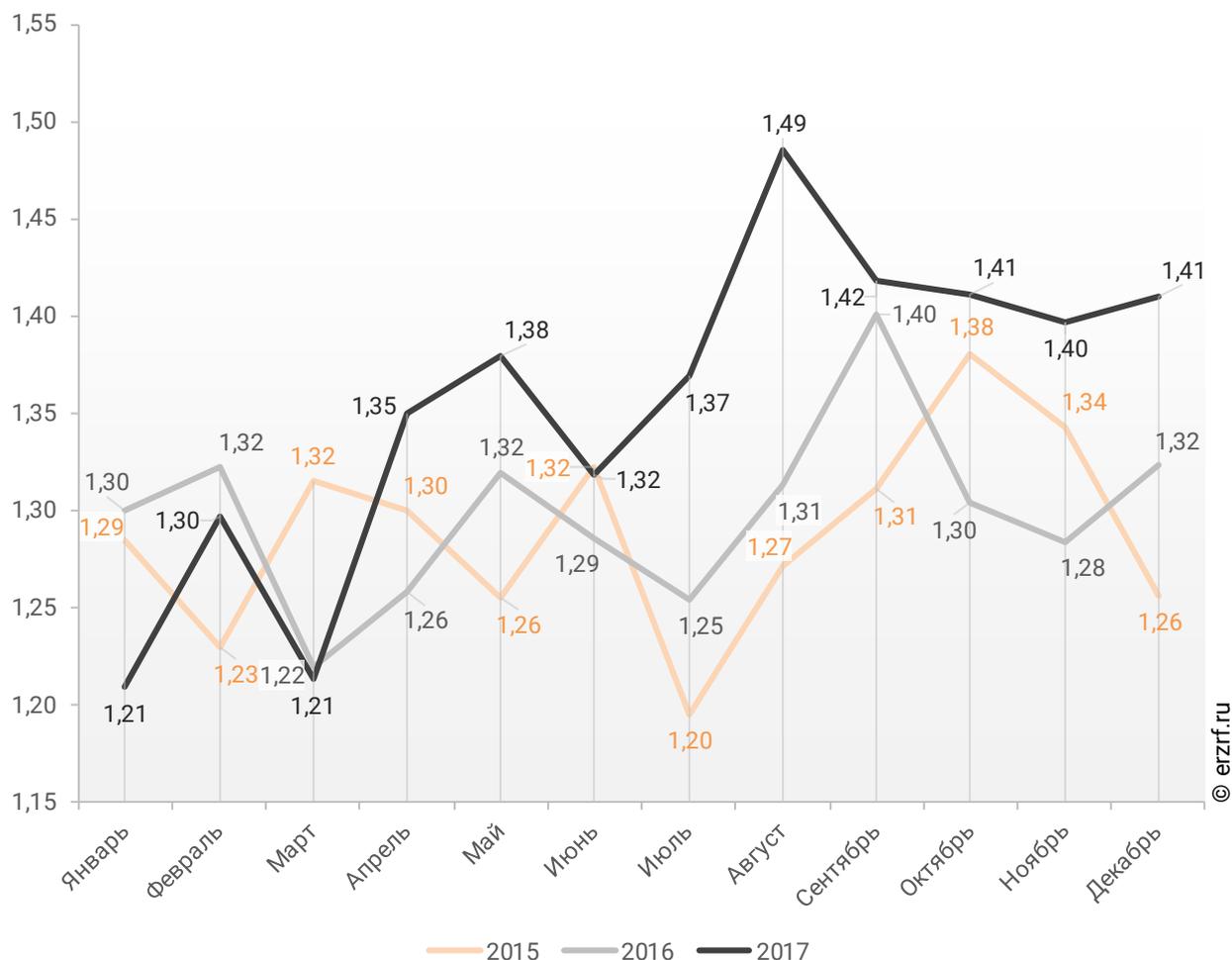
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в декабре 2017 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 1,41 млн ₽, что на 6,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,32 млн ₽), и на 12,3% больше аналогичного значения 2015 г. (1,26 млн ₽).

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

**График 19**

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

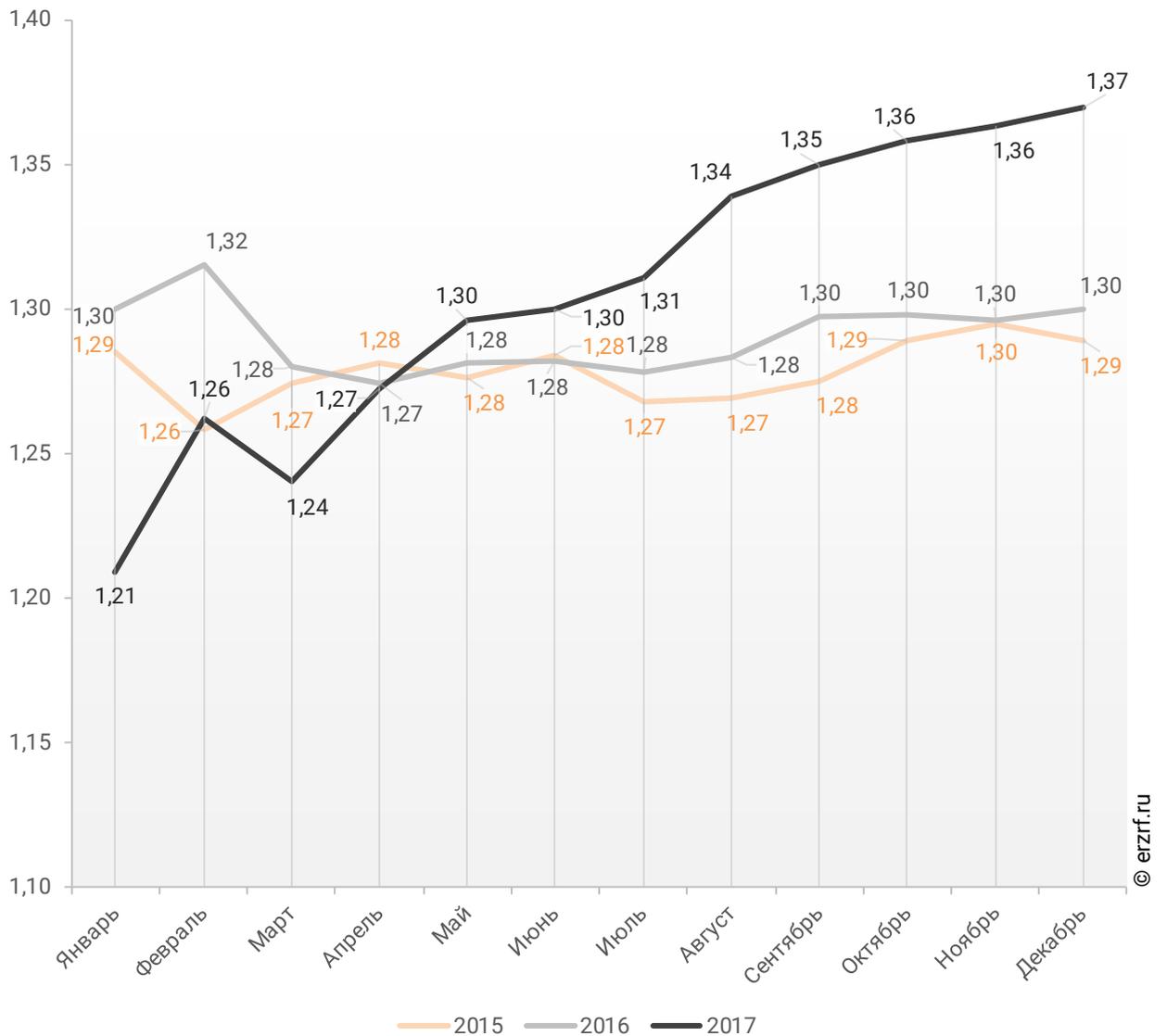


По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,37 млн ₹, что на 5,4% больше, чем в 2016 г. (1,30 млн ₹), и на 6,3% больше соответствующего значения 2015 г. (1,29 млн ₹).

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

**График 20**

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

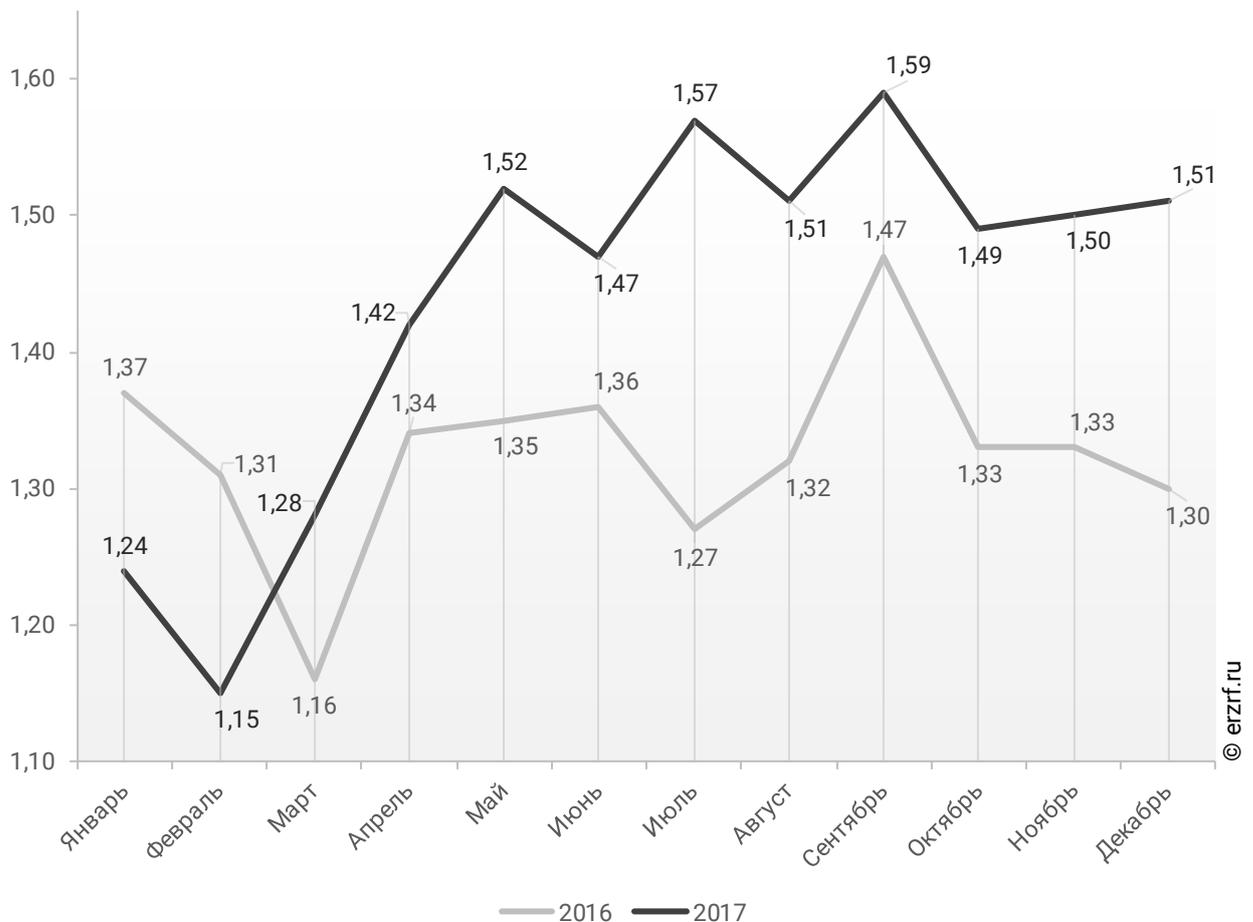


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2017 года увеличился на 16,2% по сравнению с декабрем 2016 года (1,51 против 1,30 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 21**

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

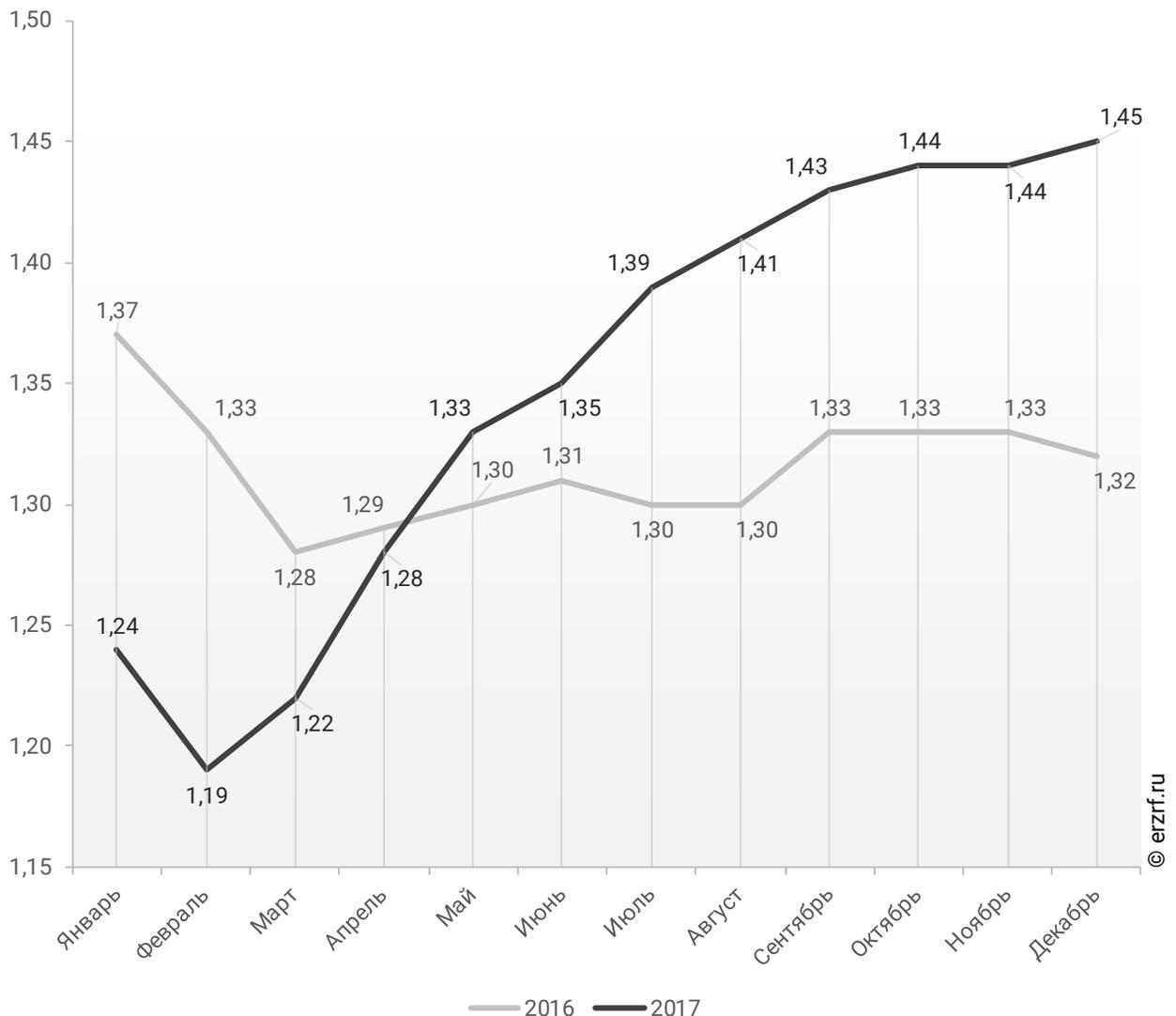


По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,45 млн ₽ (на 5,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 9,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,32 млн ₽).

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

**График 22**

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

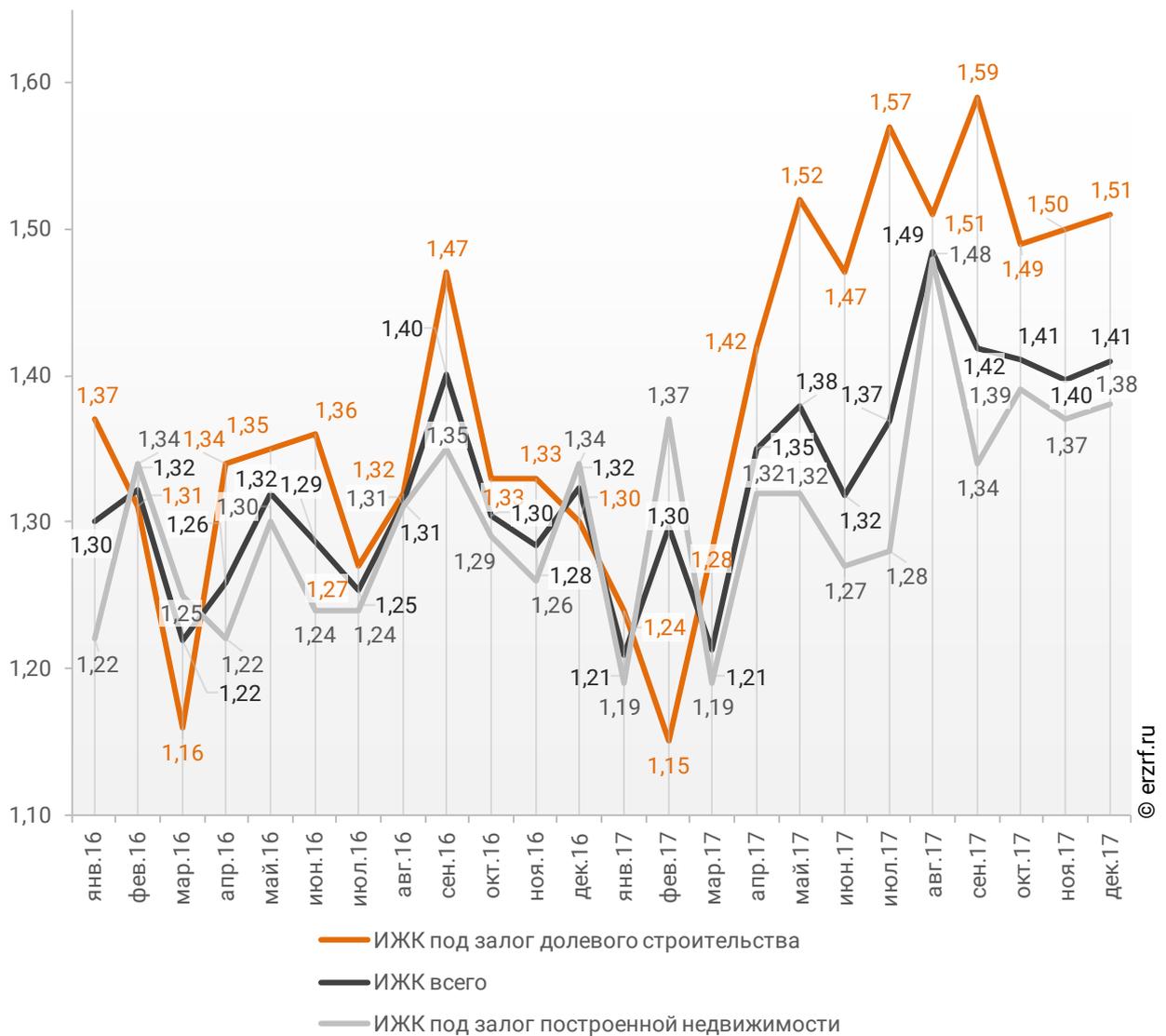


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,0%, с 1,34 до 1,38 млн ₽.

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

**График 23**

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



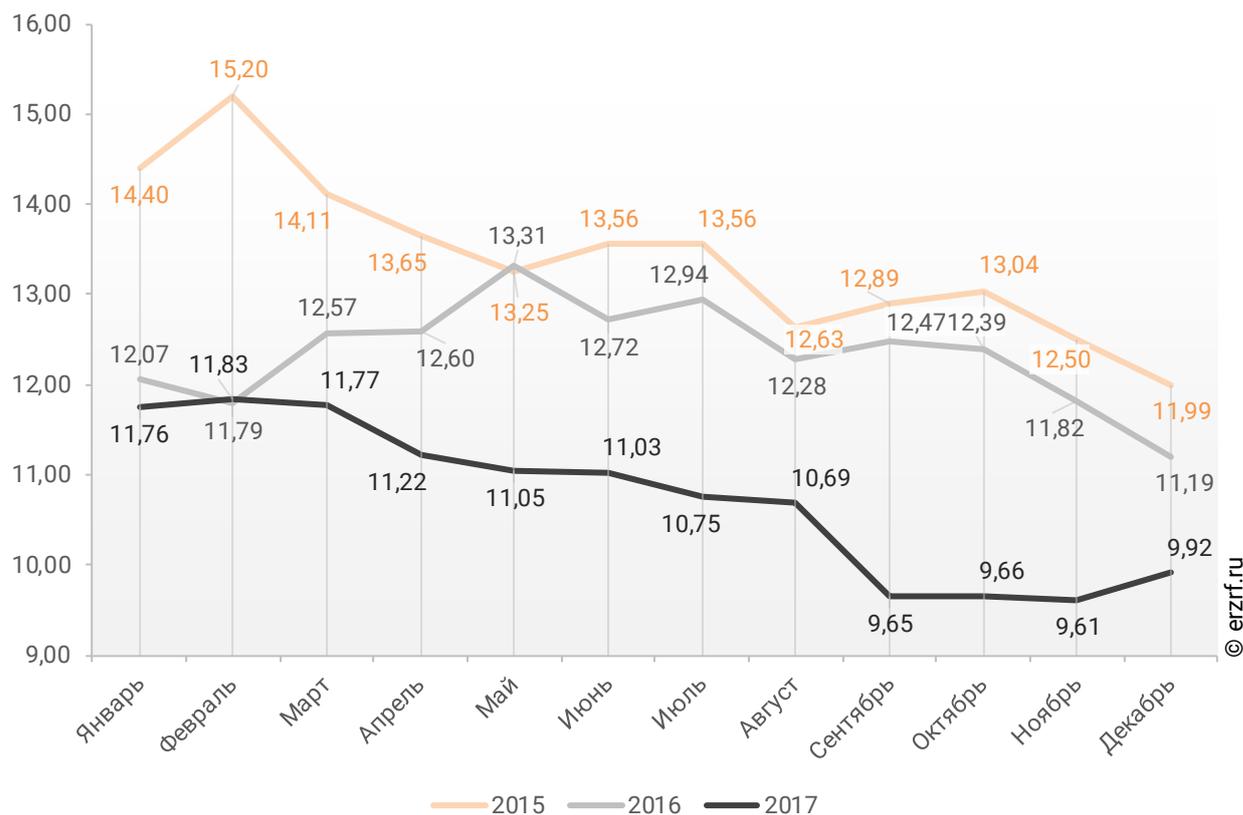
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2017 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 9,92%. По сравнению с таким же показателем декабря 2016 года произошло снижение ставки на 1,27 п.п. (с 11,19 до 9,92%).

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

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл, %**

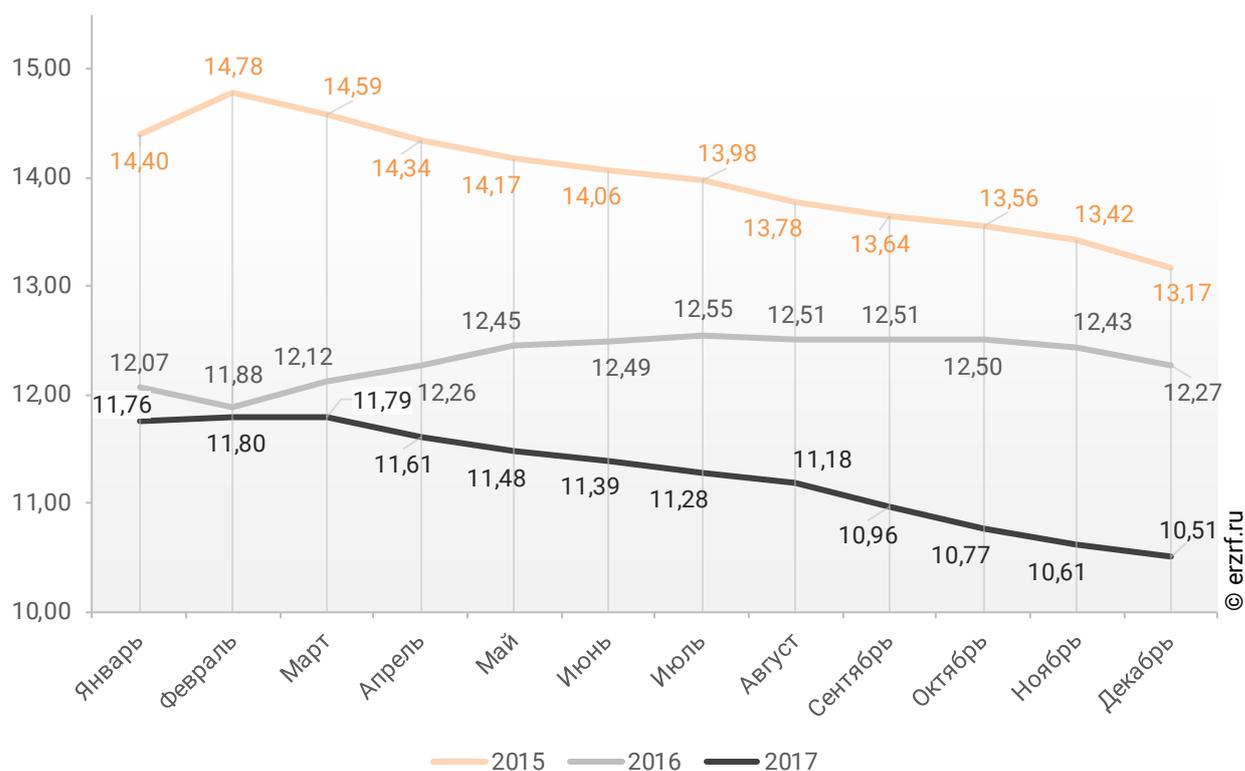


По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 10,51%, что на 1,76 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,27%), и на 2,66 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,17%).

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

**График 25**

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

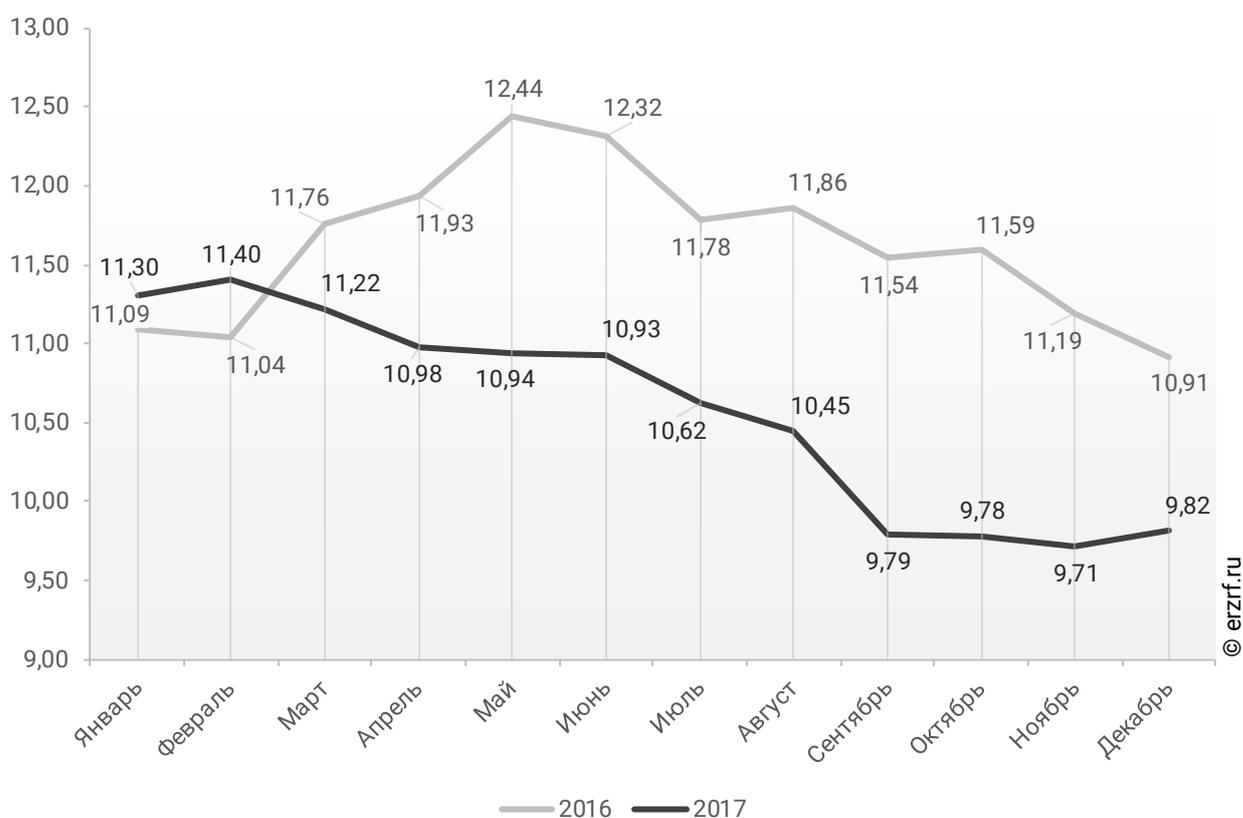


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2017 года, составила 9,82%, что на 1,09 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2016 года (10,91%).

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

**График 26**

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

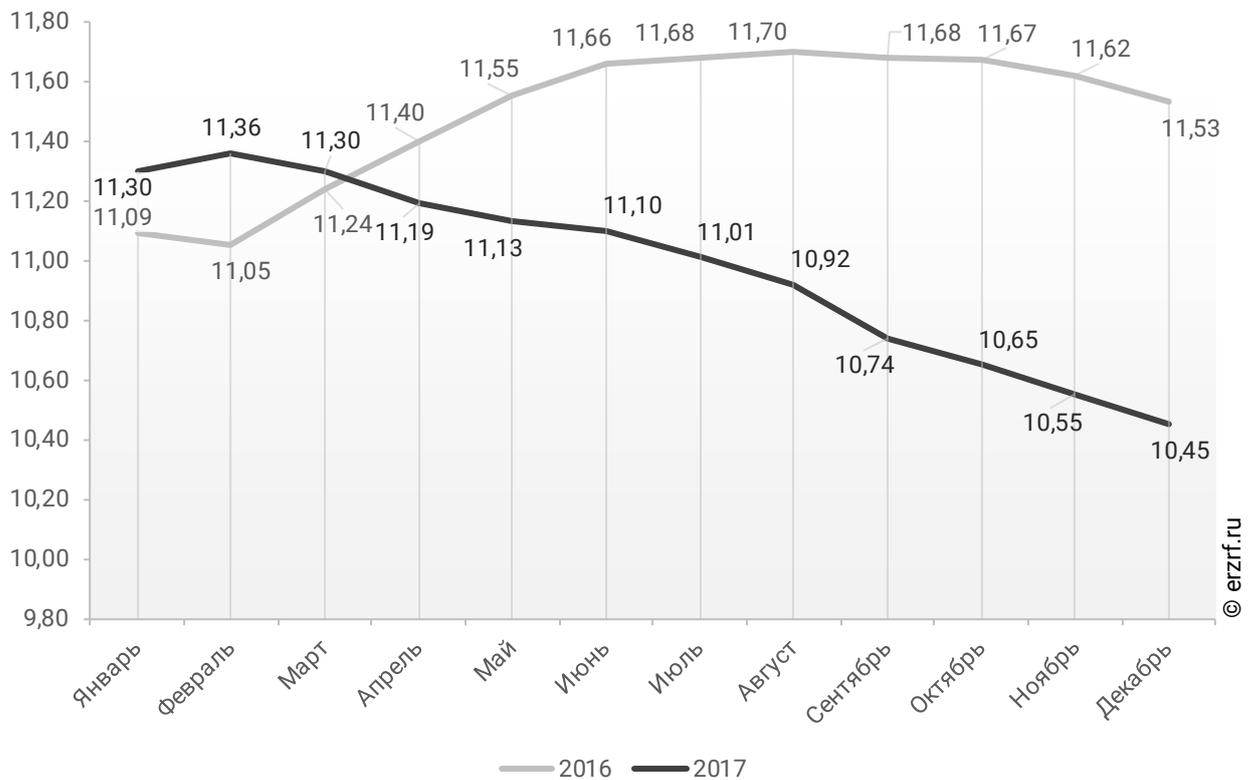


По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 10,45% (на 0,06 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,08 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,53%).

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

**График 27**

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

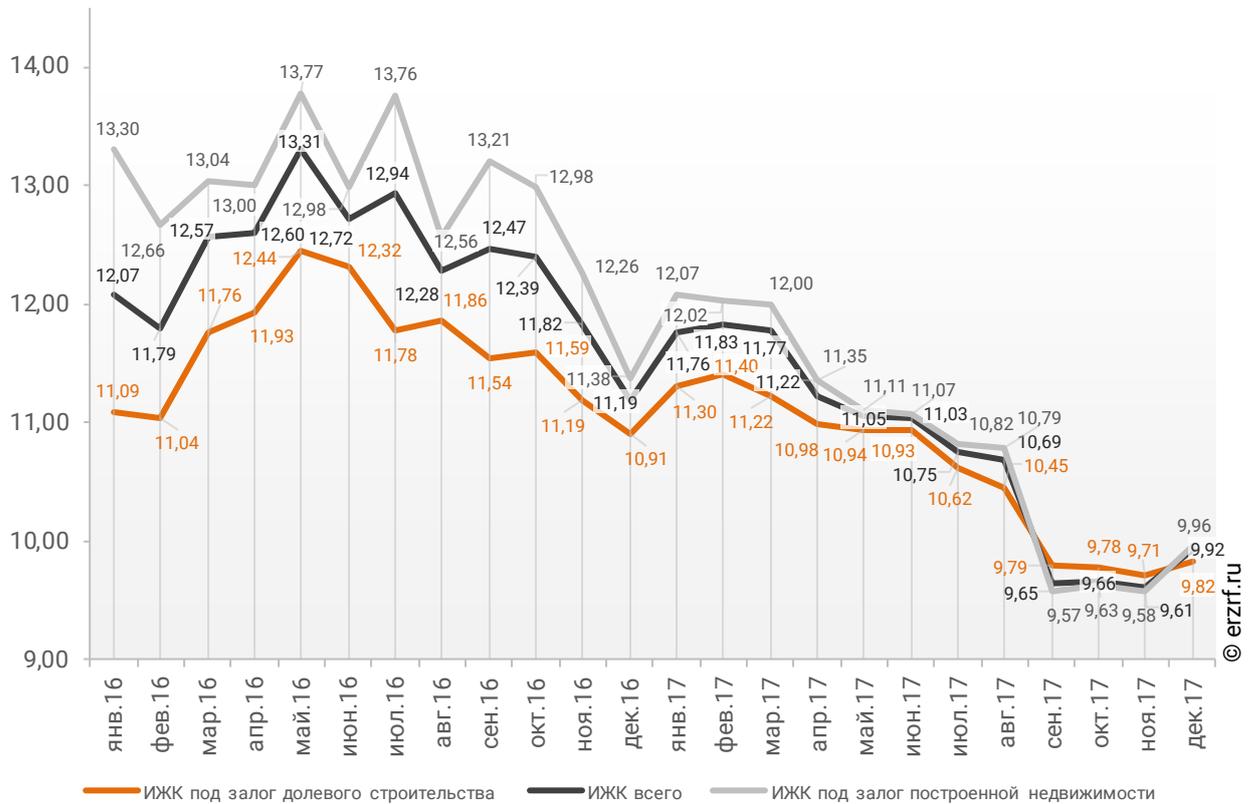


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в декабре 2017 года составила 9,96%, что на 1,42 п.п. меньше значения за декабрь 2016 года (11,38%).

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

**График 28**

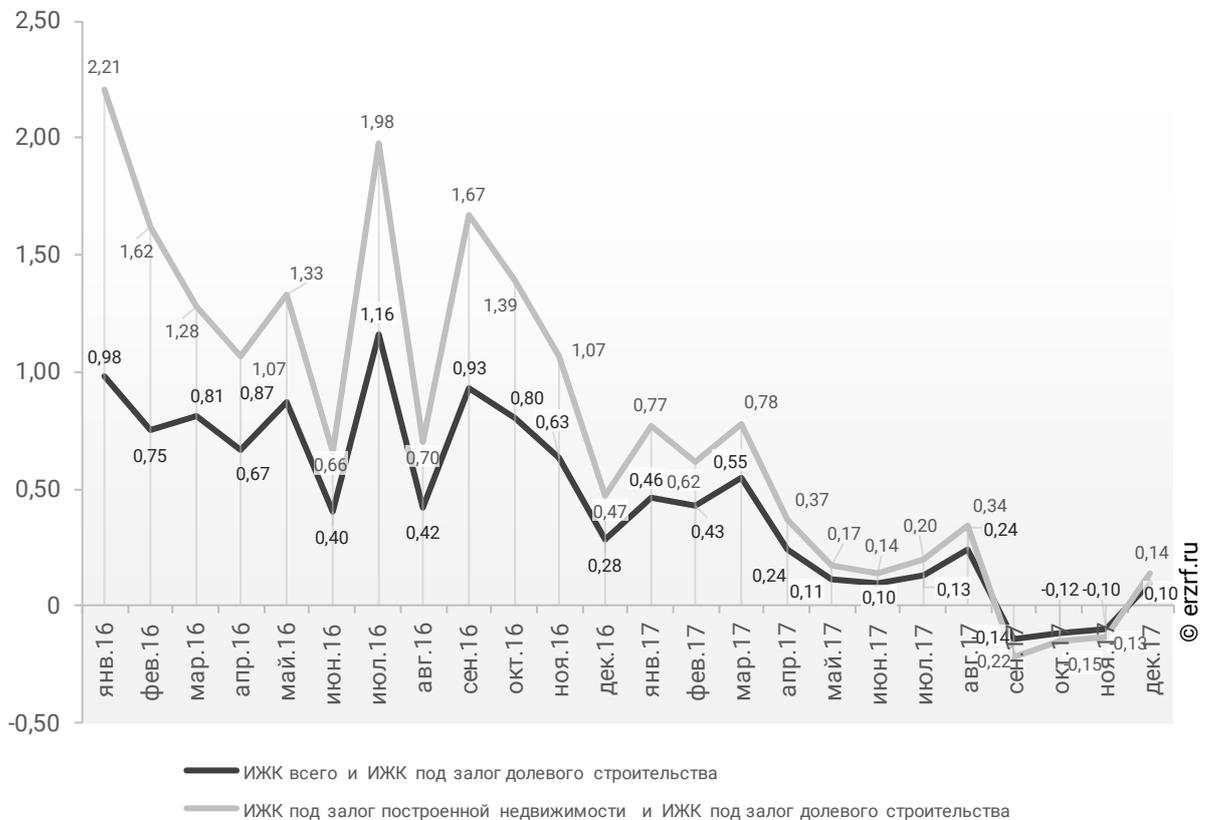
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл уменьшилась в 2,8 раза с 0,28 п.п. до 0,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год уменьшилась в 3,4 раза с 0,47 п.п. до 0,14 п.п. (График 29).

**График 29**

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

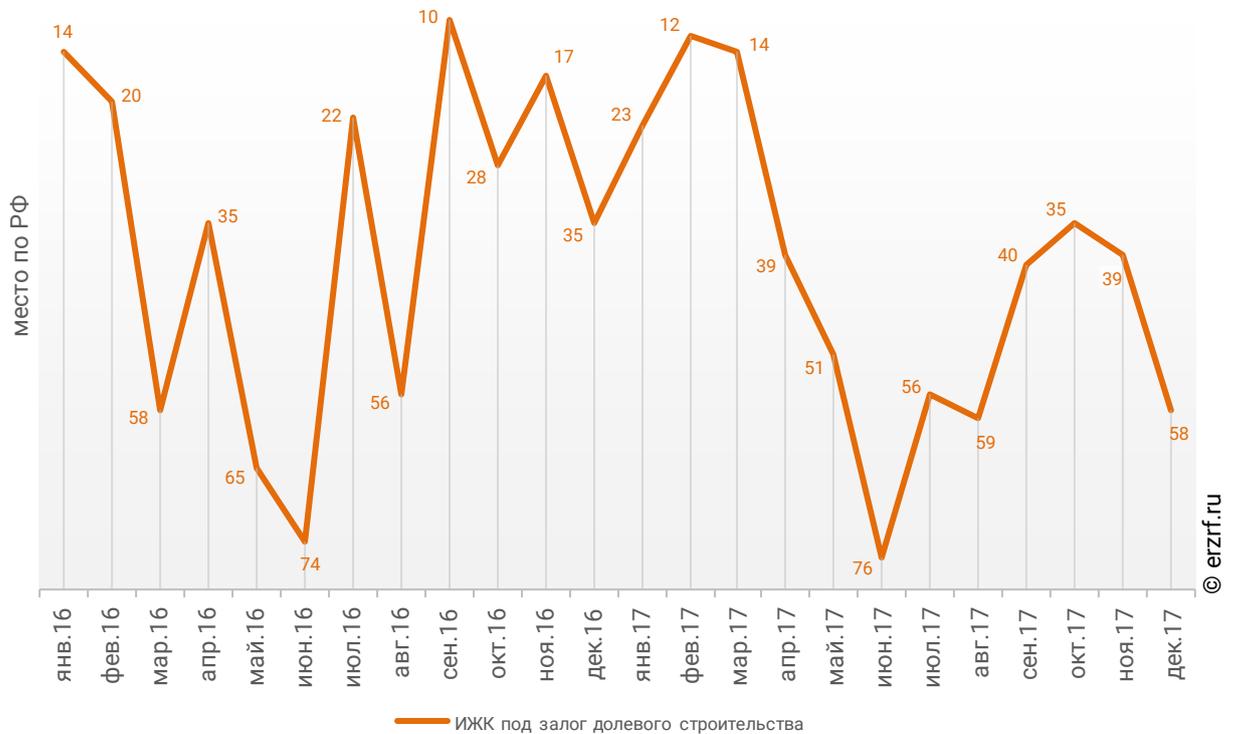


Республика Марий Эл занимает 52-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 58-е место, и 51-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 30**

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Марий Эл в ноябре 2017 года упали на 2,0% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Марий Эл падают второй месяц подряд (График 31).

**График 31**



По данным Росстата за 11 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Республики Марий Эл 7 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2017 года в Республике Марий Эл рост реальных доходов населения составил 0,7%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Марий Эл

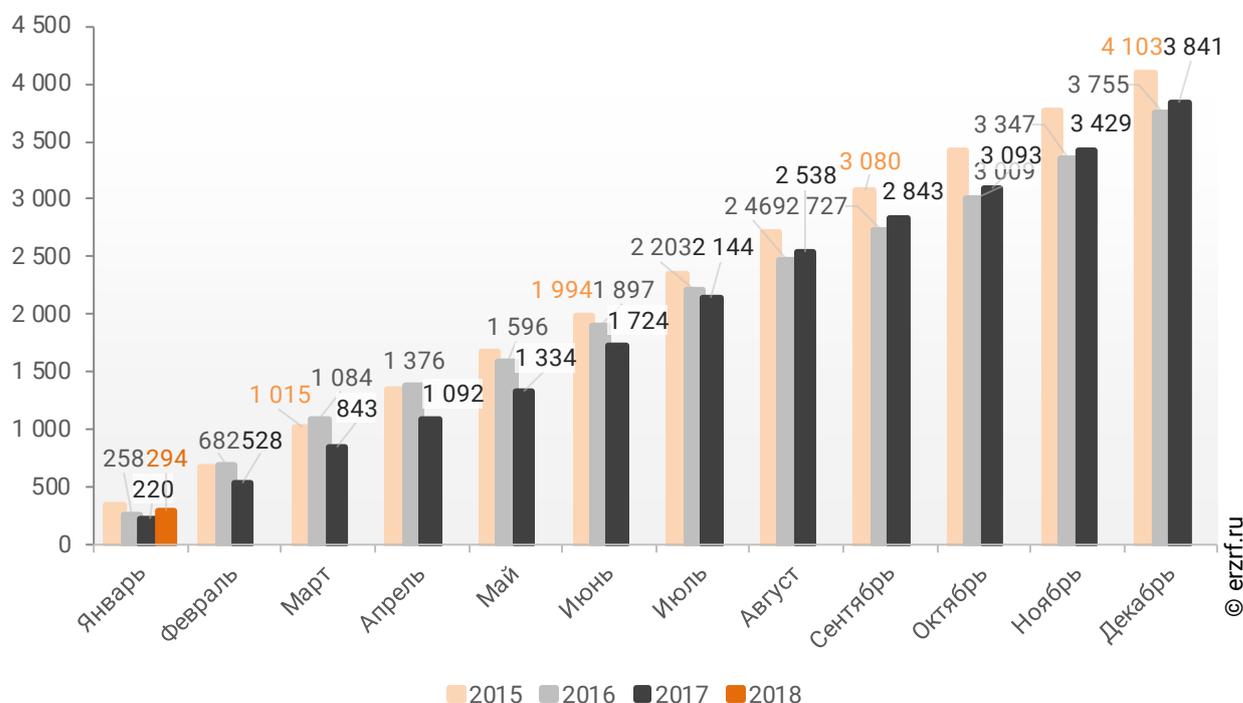
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 294 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 33,6% больше аналогичного показателя 2017 года (220 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 14,0% (тогда было зарегистрировано 258 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 32.

**График 32**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.**

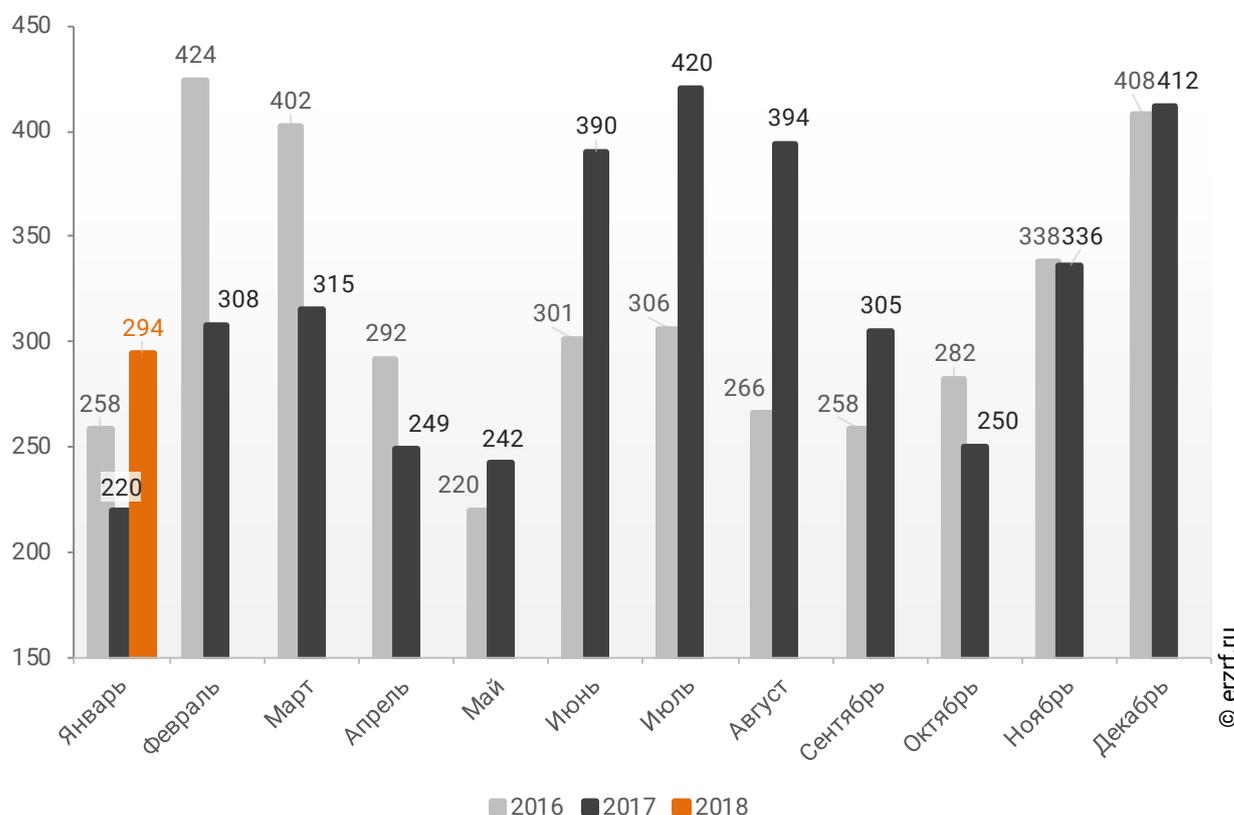


Число зарегистрированных в январе 2018 года ДДУ на 28,6% меньше, чем в декабре (412 ДДУ), и на 12,5% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 336 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



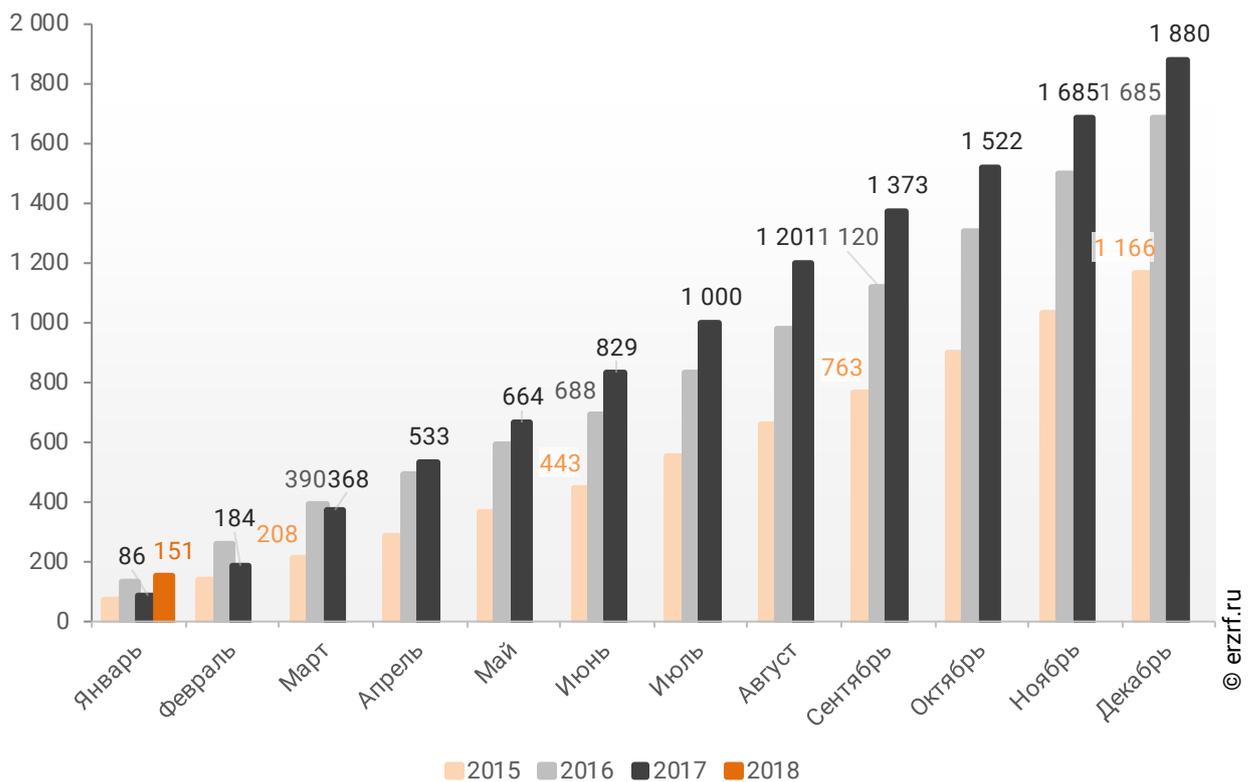
Кроме того, за 1 месяц 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрирован 151 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 75,6% больше показателя 2017 года (86 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 16% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 130).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.**

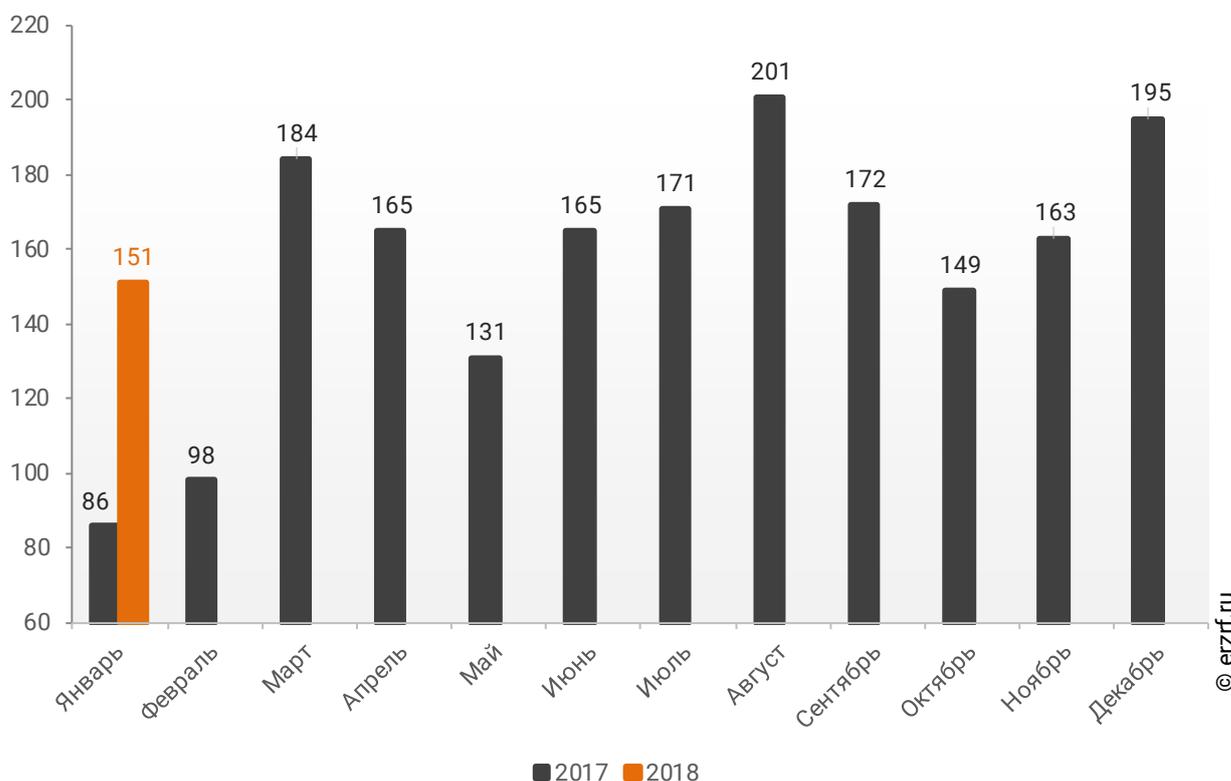


Число зарегистрированных в январе 2018 года договоров уступки на 22,6% меньше, чем в декабре (195 договоров уступки), и на 7,4% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 163 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

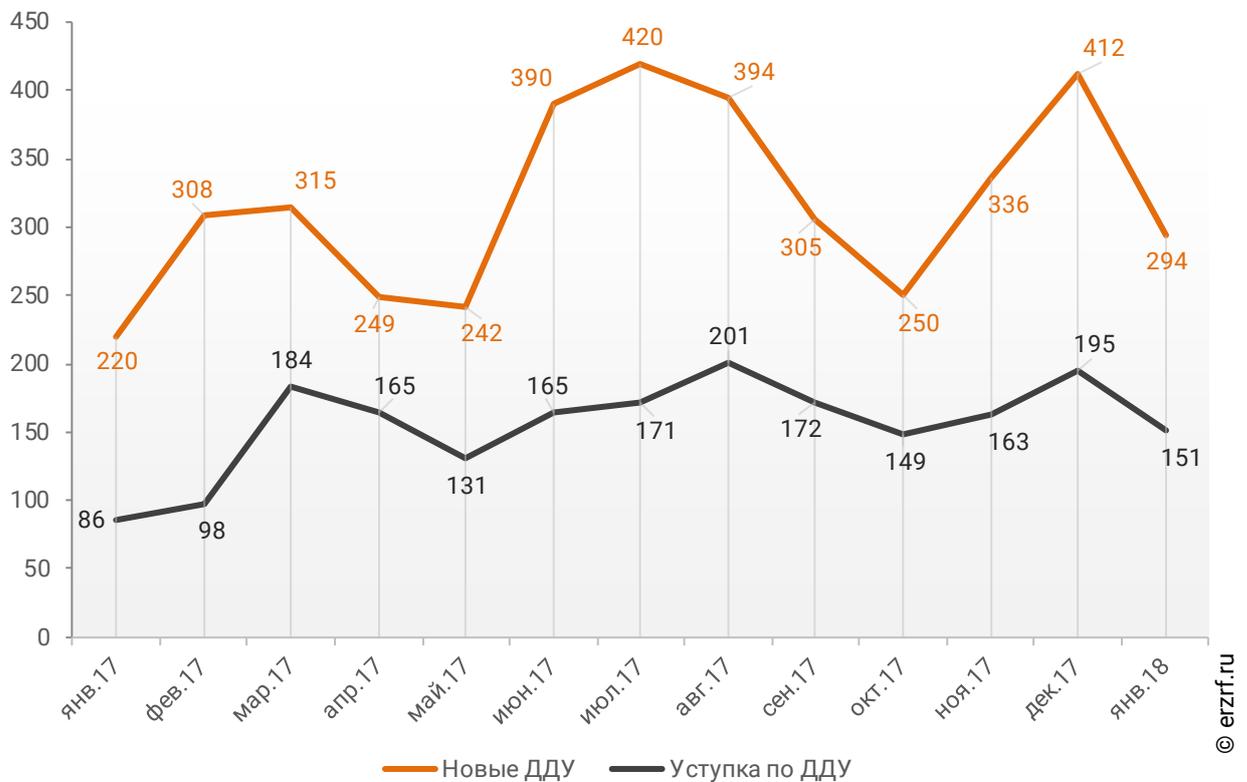


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Марий Эл. В среднем на каждую уступку приходится 1,9 новых ДДУ.

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

**График 36**

**Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Марий Эл**



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

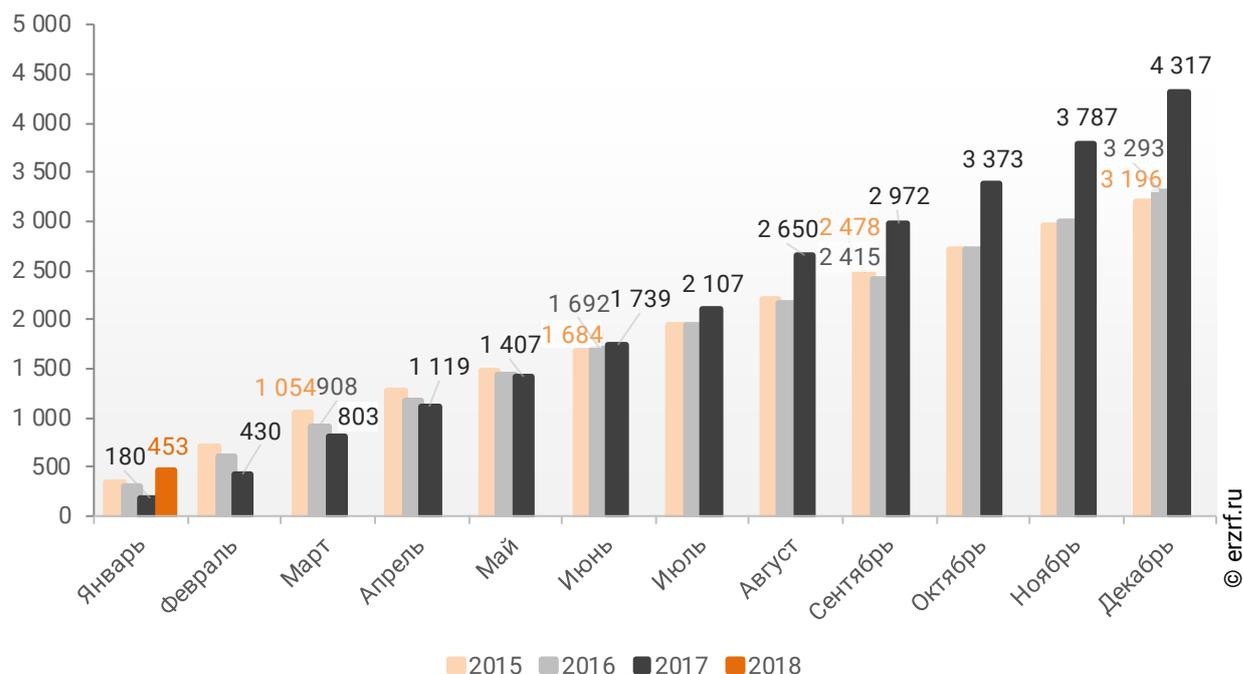
По статистике Росреестра за 1 месяц 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 453 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 151,7% больше аналогичного значения 2017 года (180 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 50% (тогда было зарегистрировано около 303 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

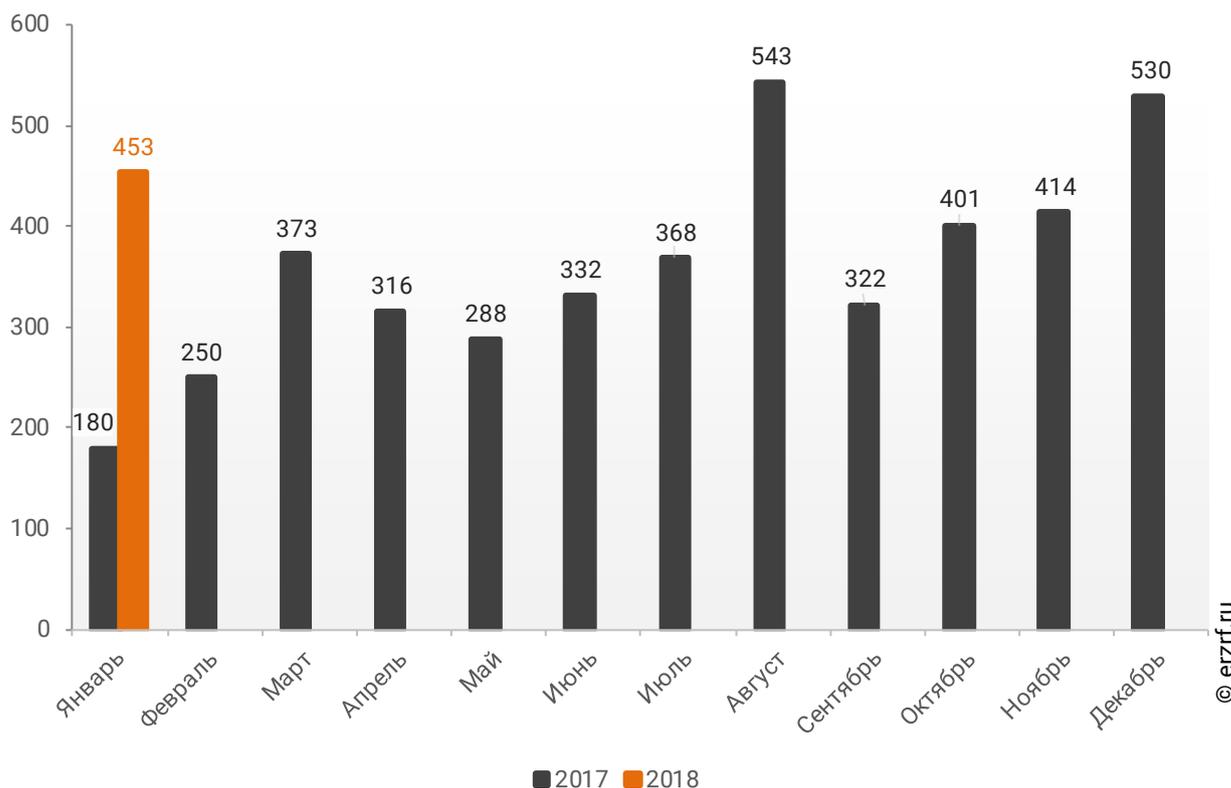


Число зарегистрированных в январе 2018 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 14,5% меньше, чем в декабре (530 прав), но на 9,4% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 414 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл по месяцам в 2017 – 2018 гг.

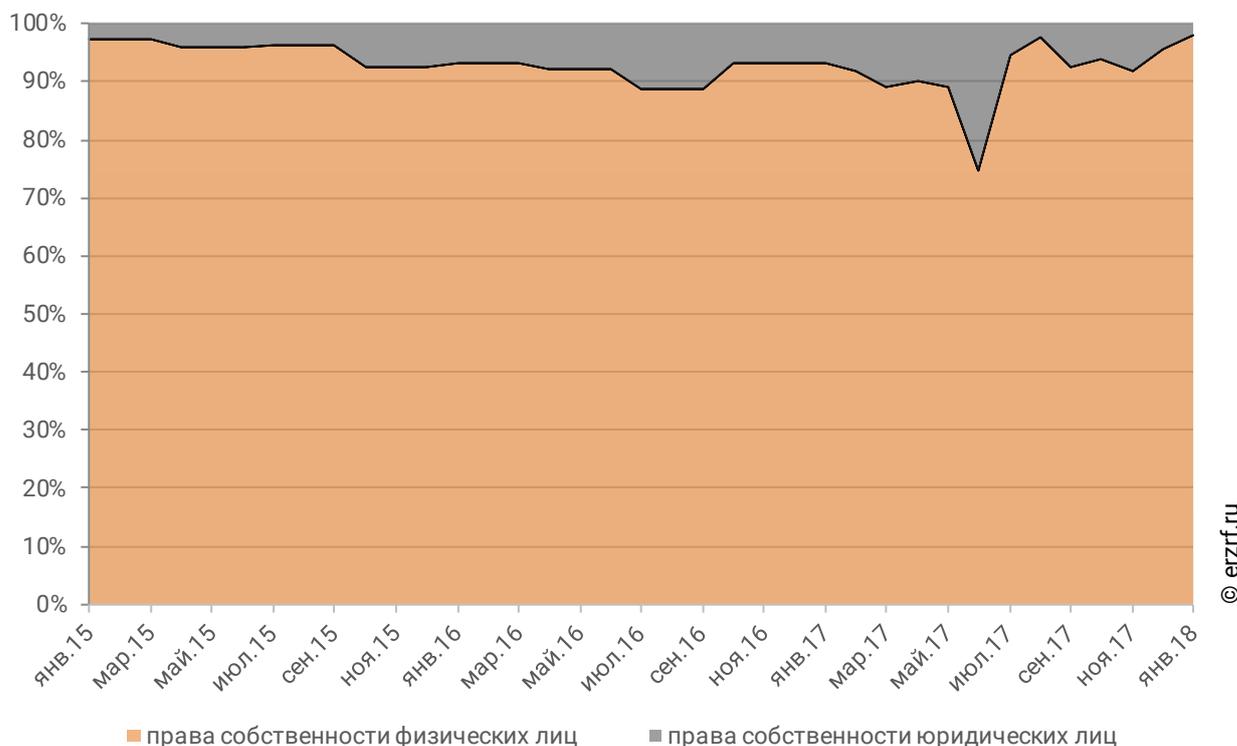


При этом среди 453 зарегистрированных с начала года в Республике Марий Эл прав собственности дольщиков 98,0% приходится на права физических лиц (444 права), а 2,0% – на права юридических лиц (9 прав).

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

**График 39**

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



\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за I квартал 2016 года

### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Марий Эл

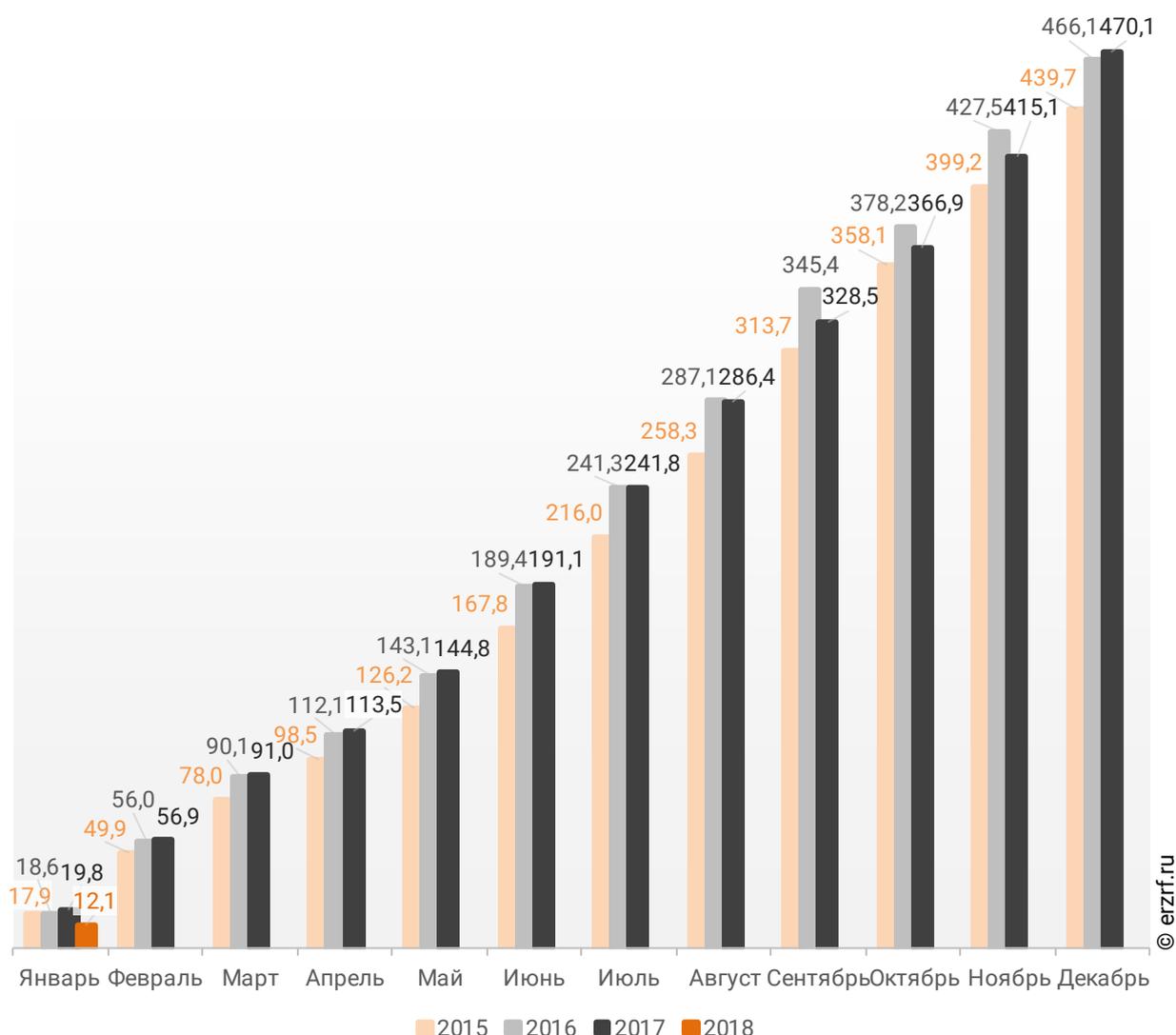
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Республике Марий Эл не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2018 г. показывает снижение на 38,9% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 34,9% по отношению к 2016 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

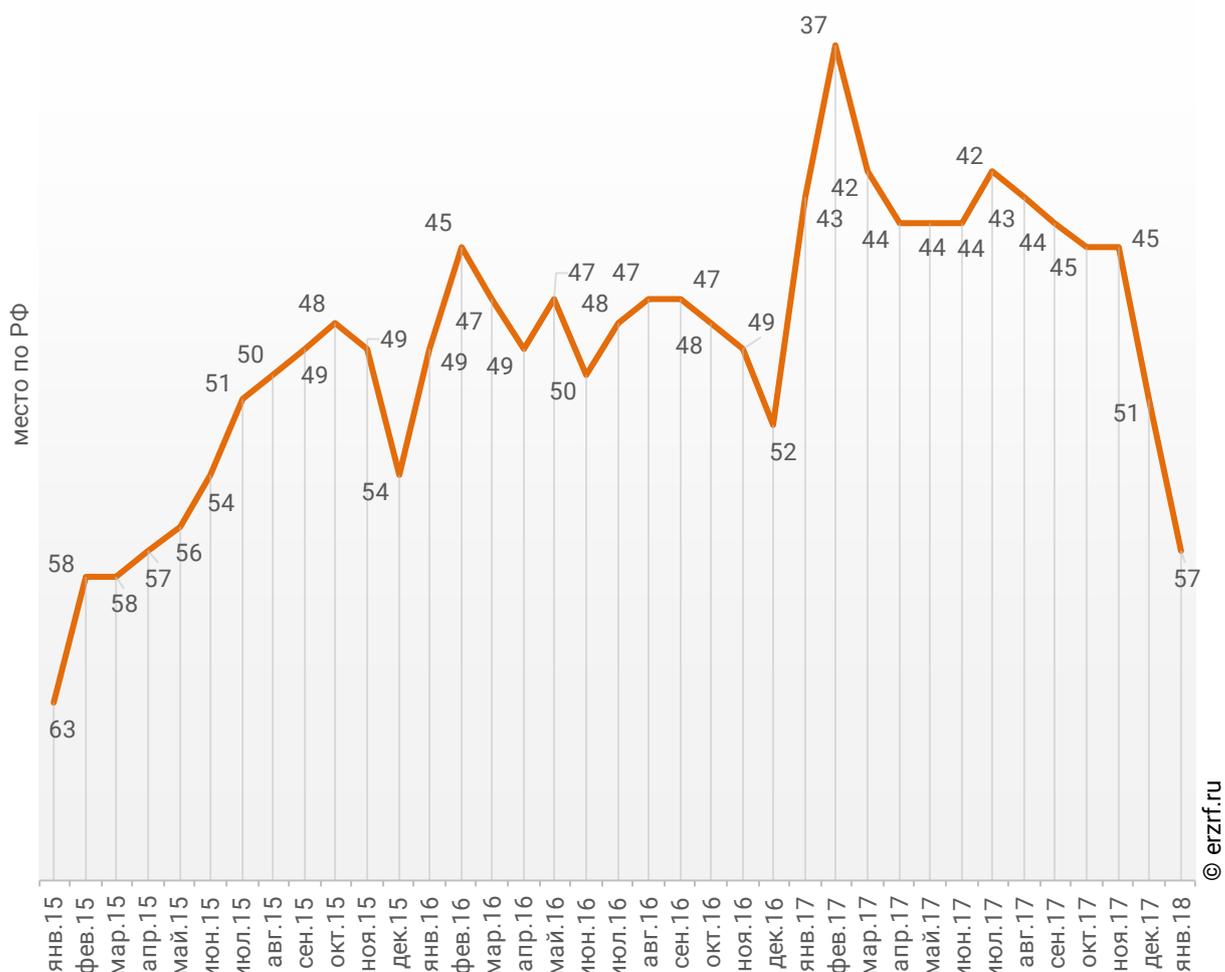


За январь 2018 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 66-е место.

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

**График 41**

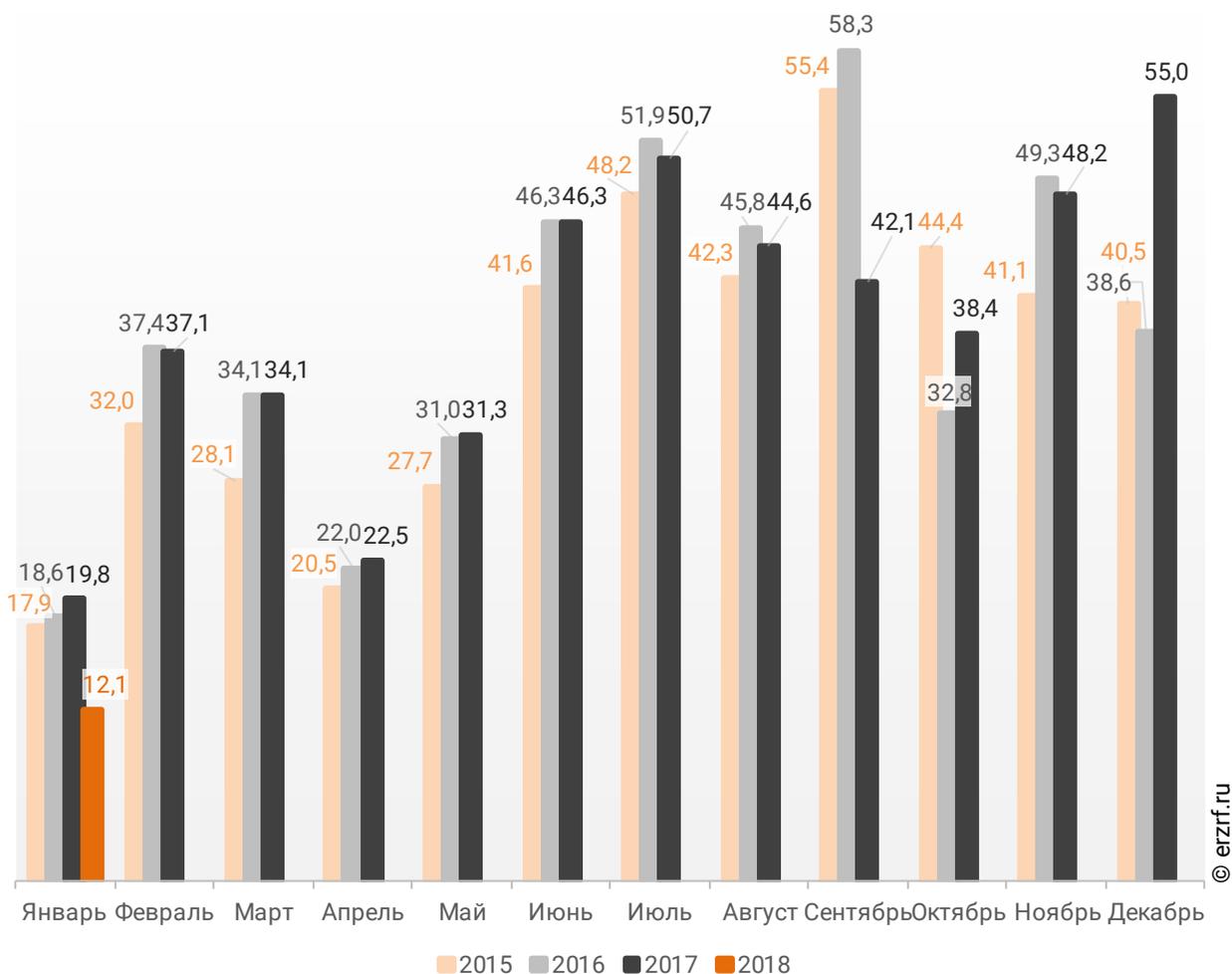
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



Помесячная динамика ввода жилья в Республике Марий Эл представлена ниже (График 42).

**График 42**

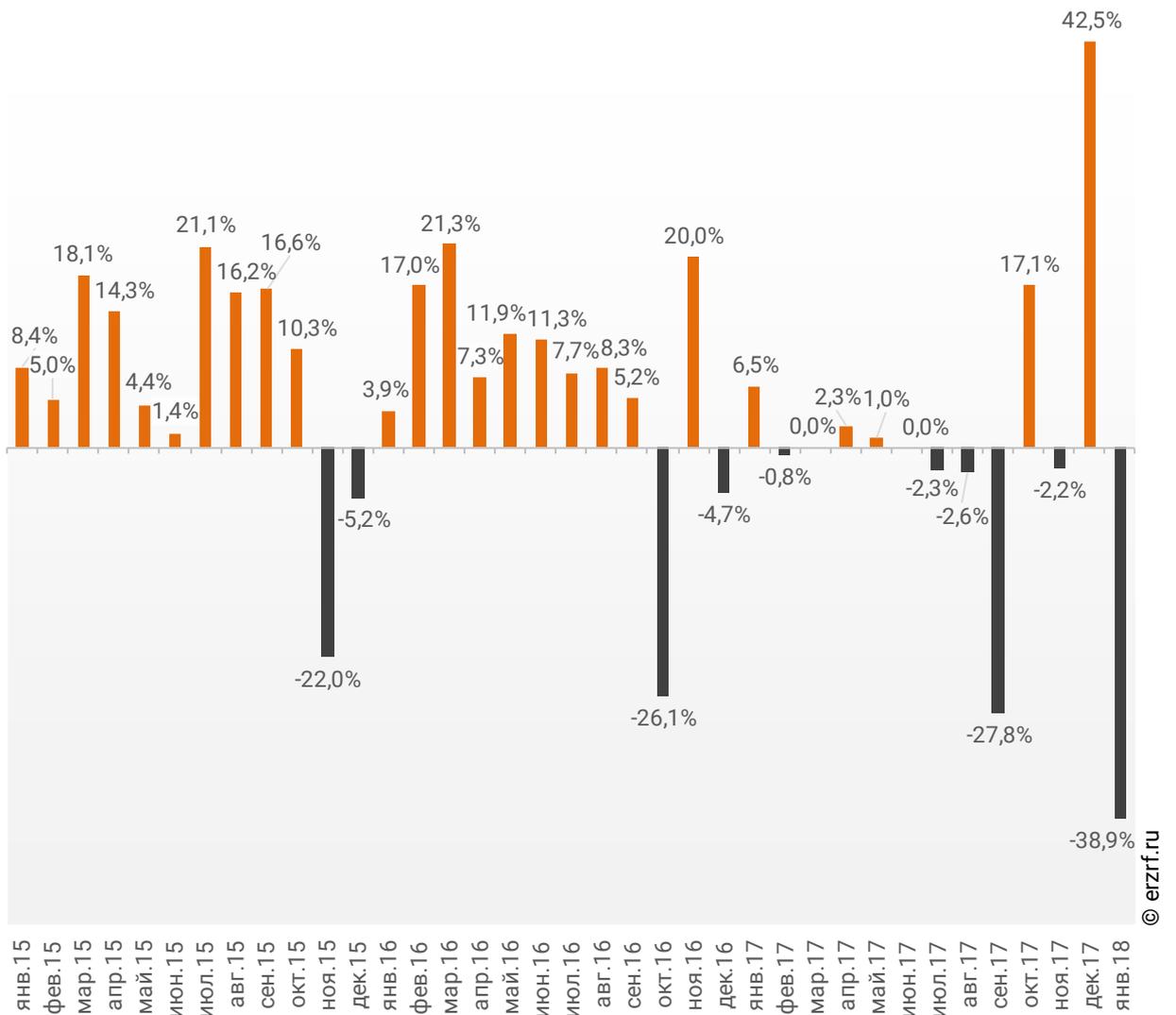
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Марий Эл, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

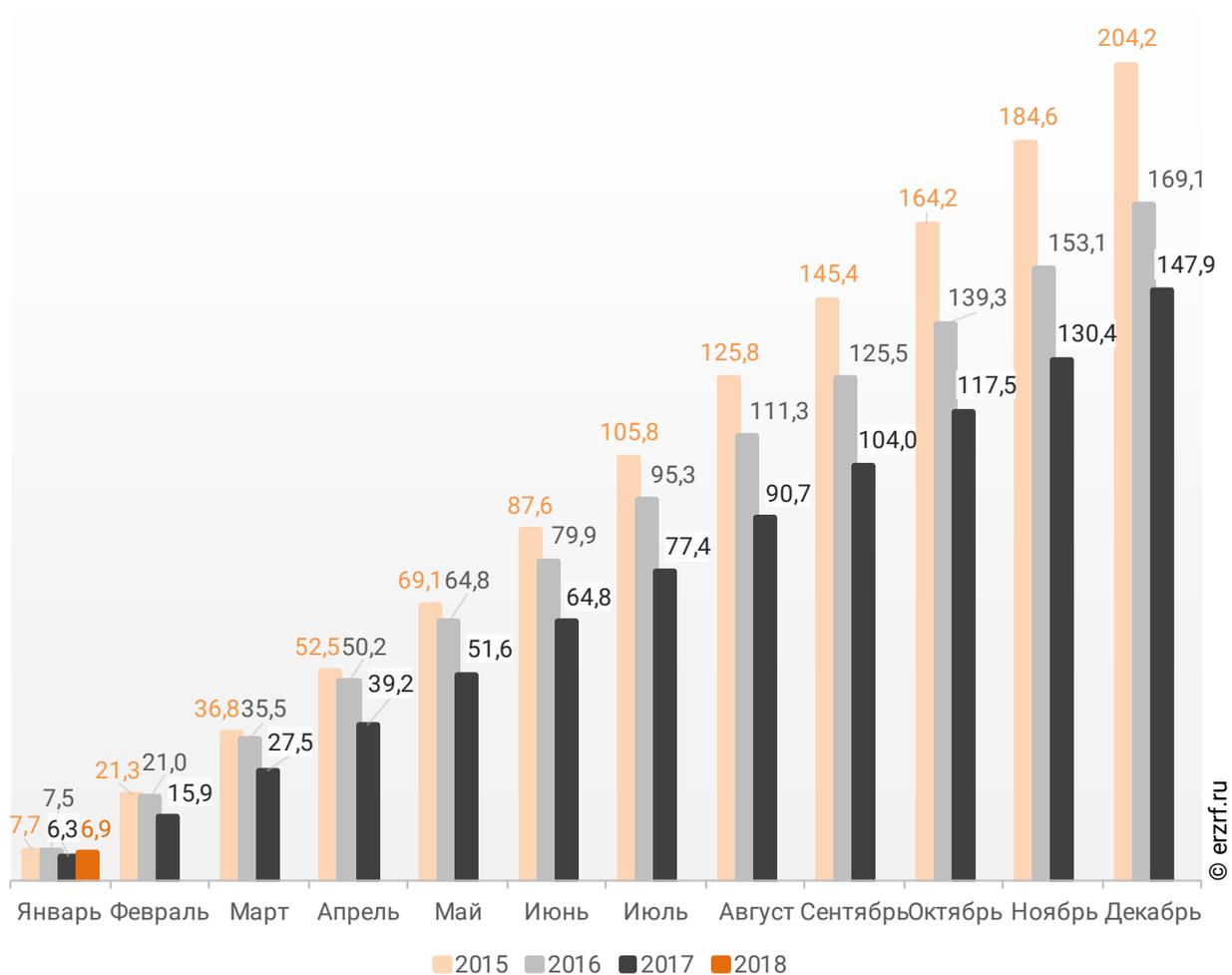
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Марий Эл, месяц к месяцу прошлого года, %**



В Республике Марий Эл за 1 месяц 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 8,0% по отношению к 2016 г. (График 44).

**График 44**

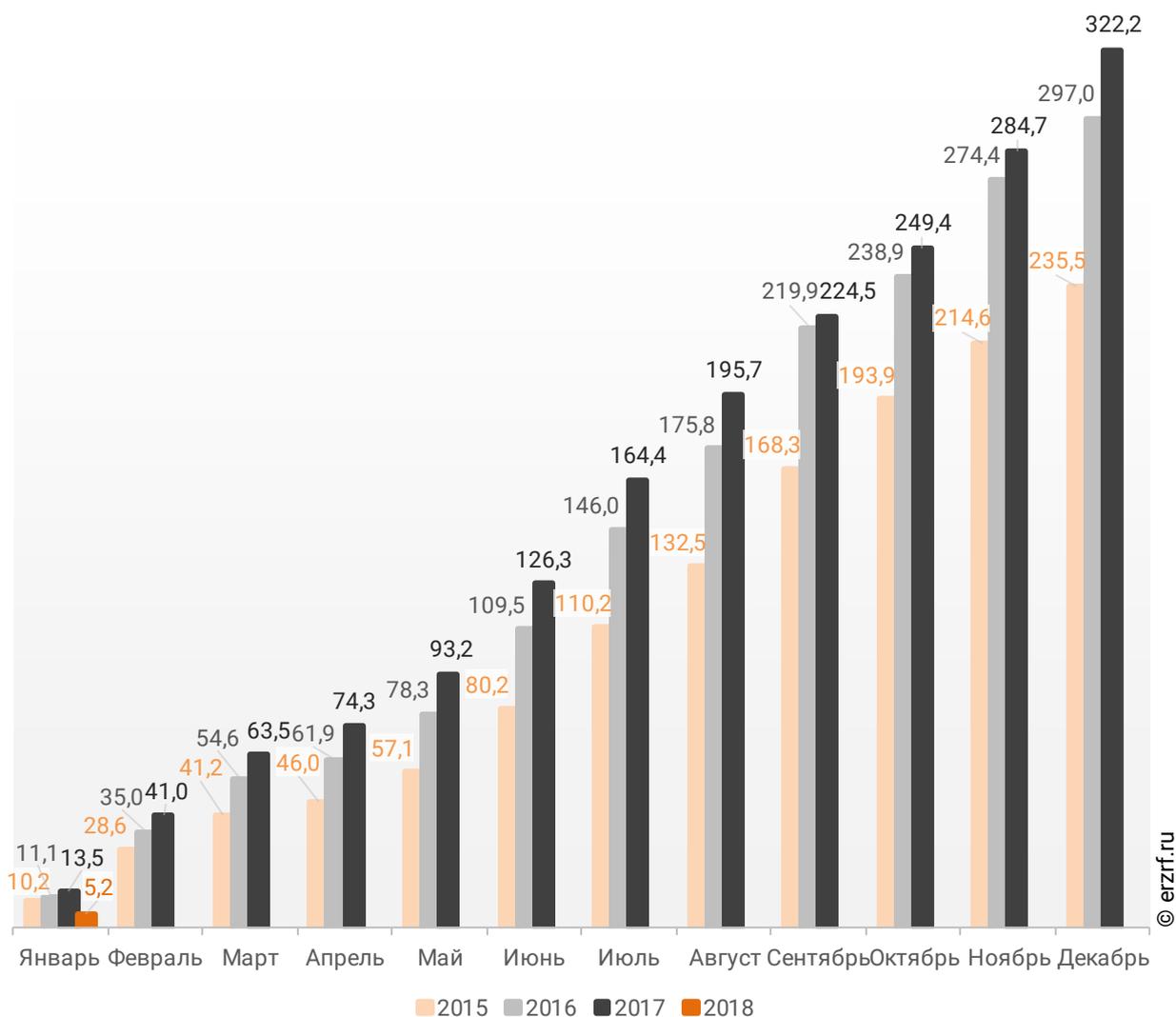
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. показывают снижение на 61,5% к уровню 2017 г. и снижение на 53,2% к 2016 г. (График 45).

**График 45**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

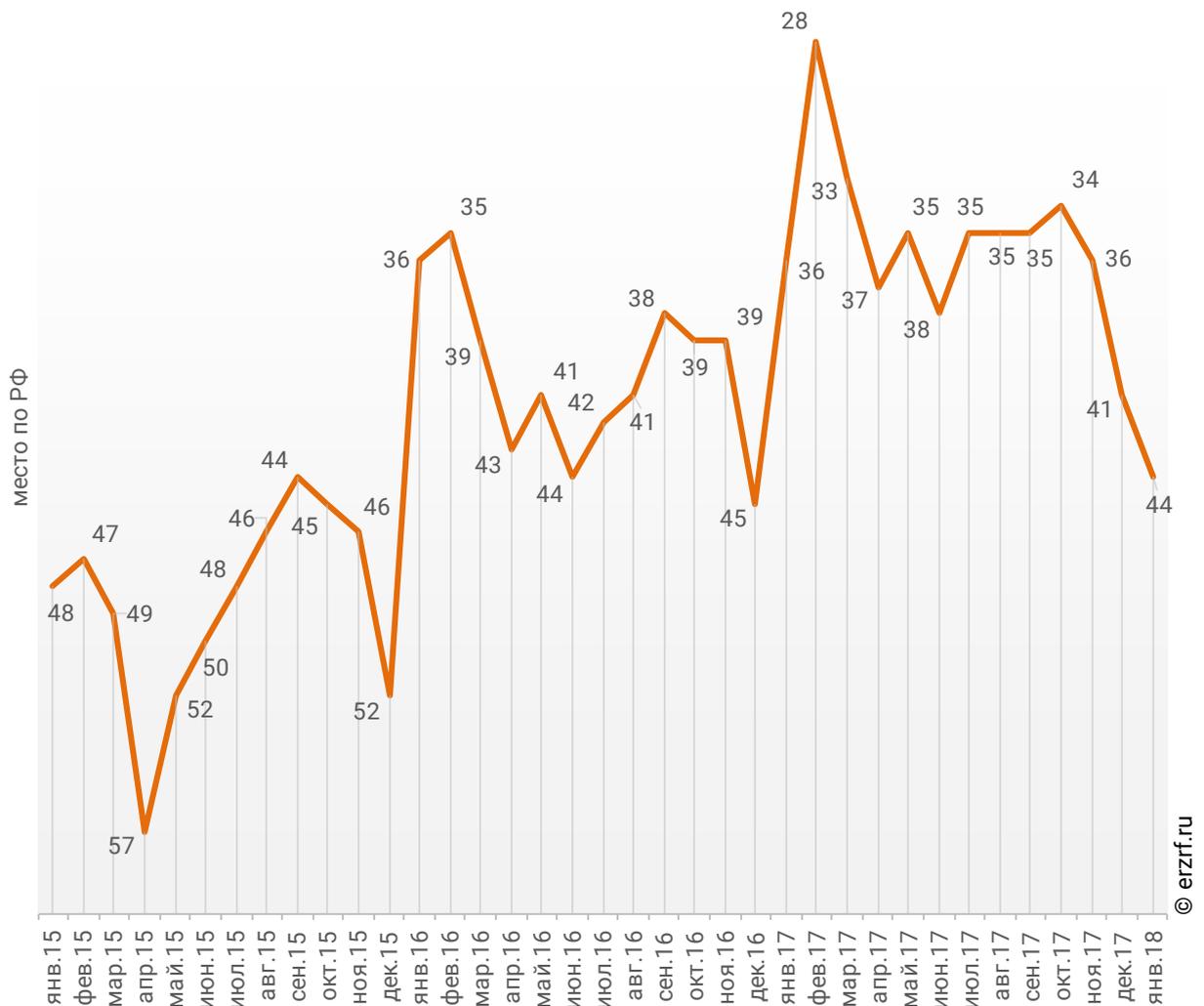


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2018 года Республика Марий Эл занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

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

**График 46**

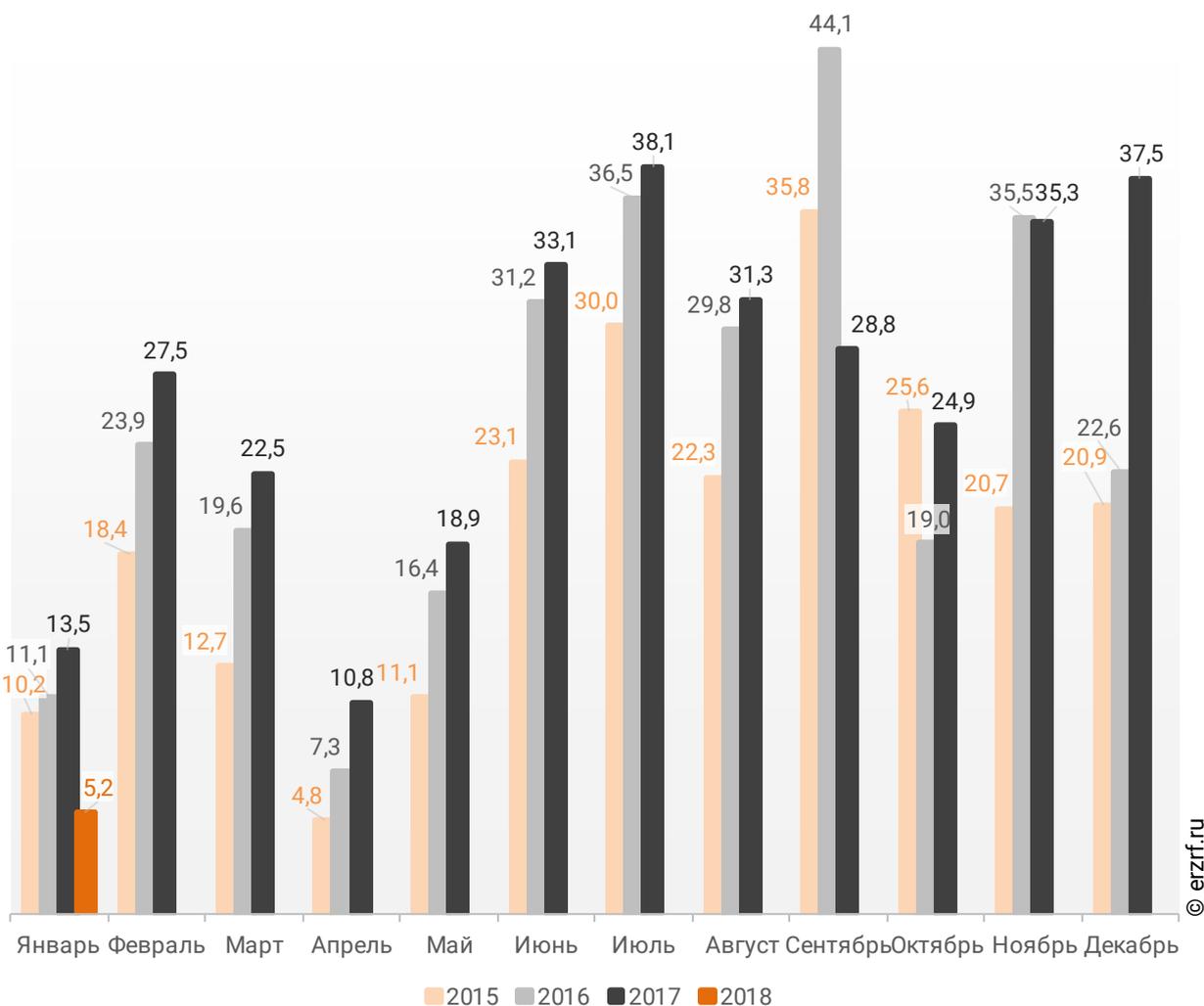
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Марий Эл представлена ниже (График 47).

**График 47**

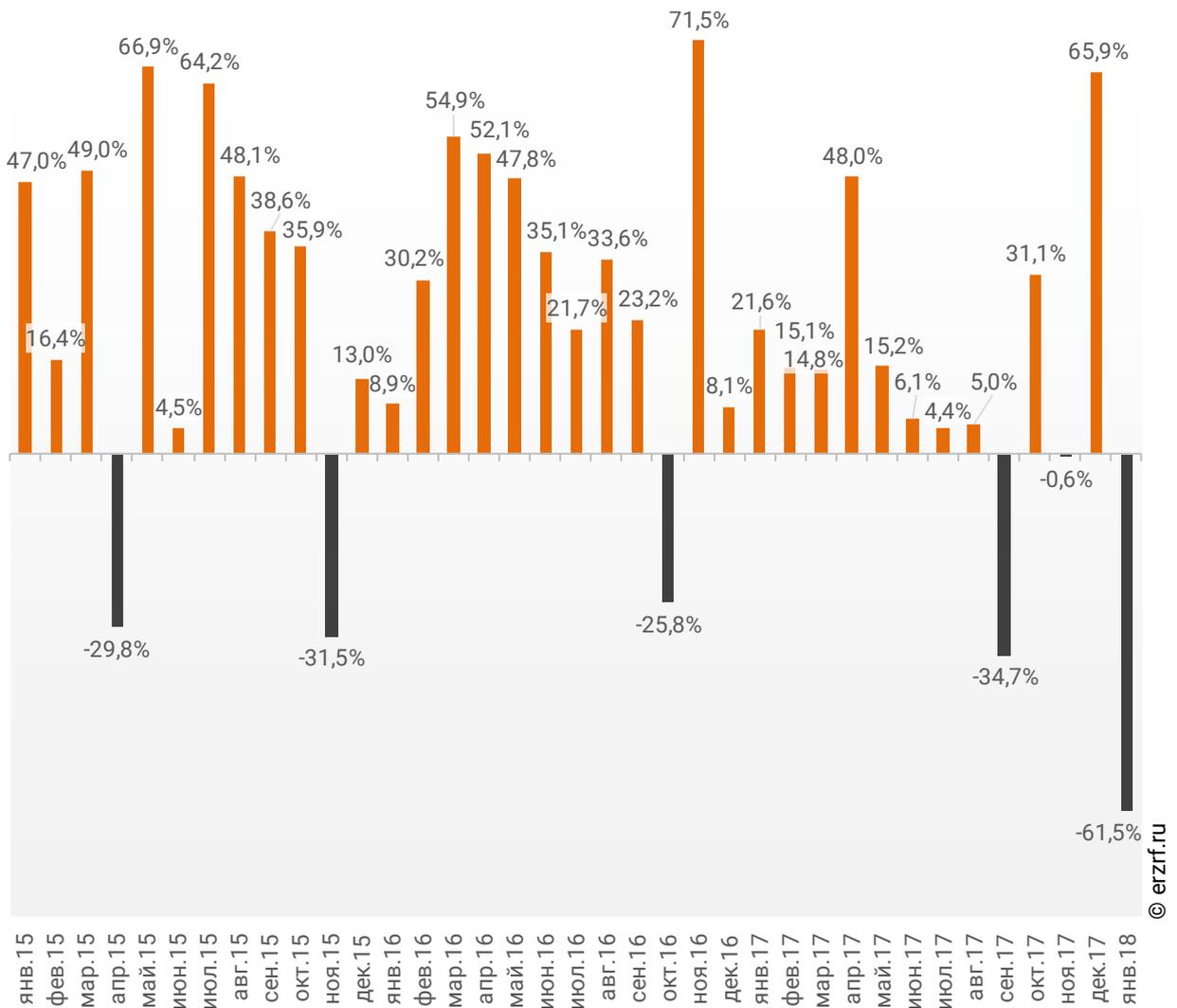
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 48**

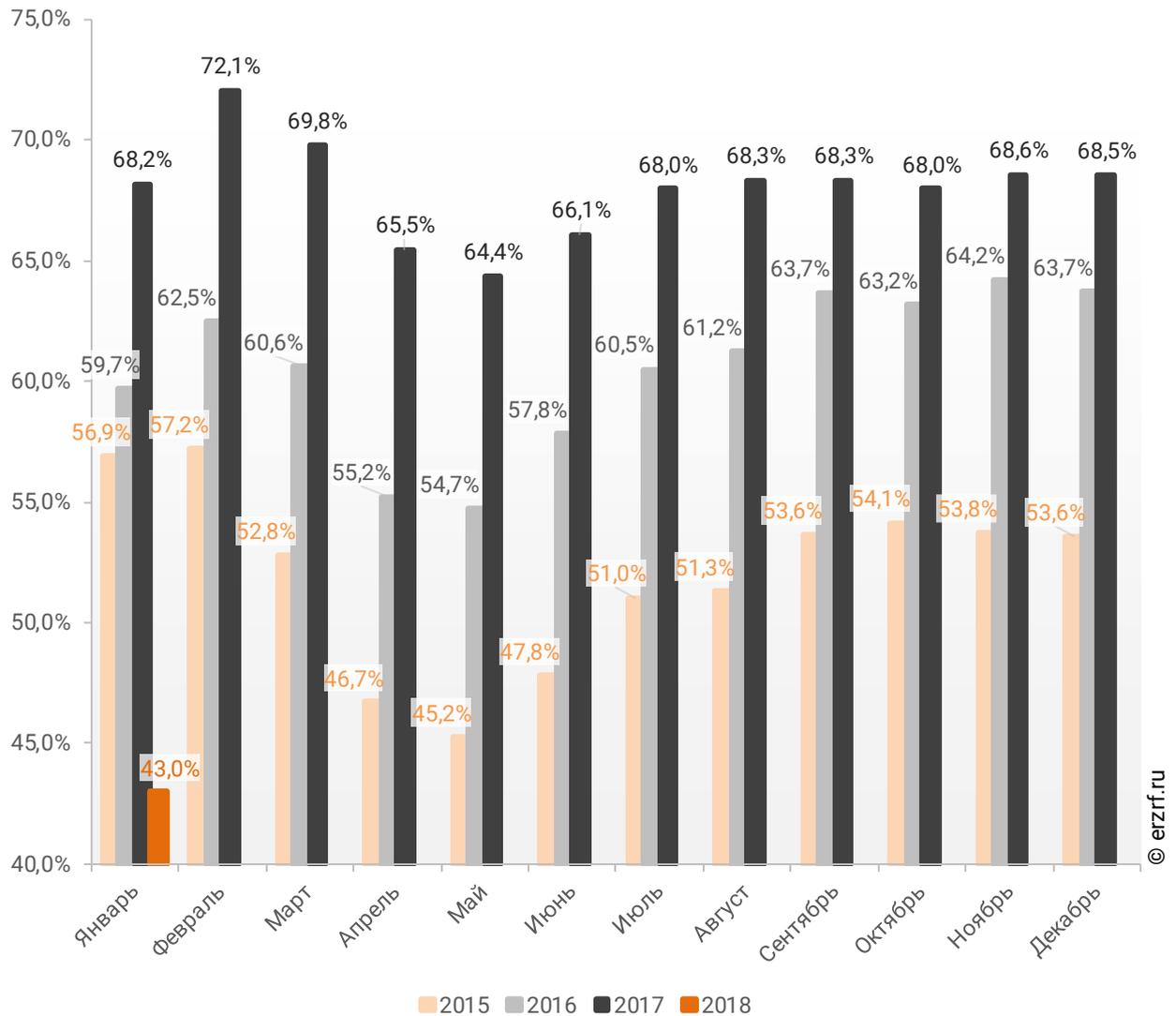
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Республике Марий Эл,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. составила 43,0% против 68,2% за этот же период 2017 г. и 59,7% – за этот же период 2016 г.

**График 49**

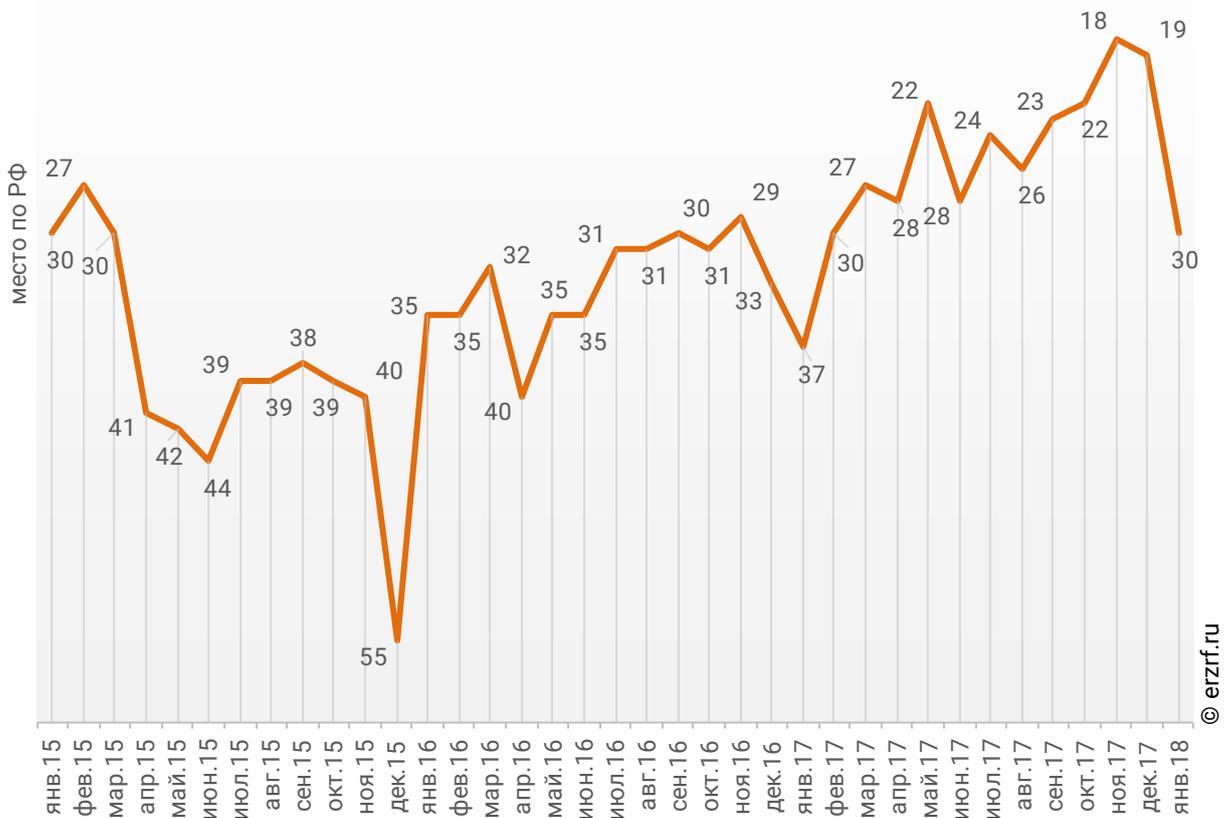
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Марий Эл накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.**



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 50**

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



© erzrf.ru

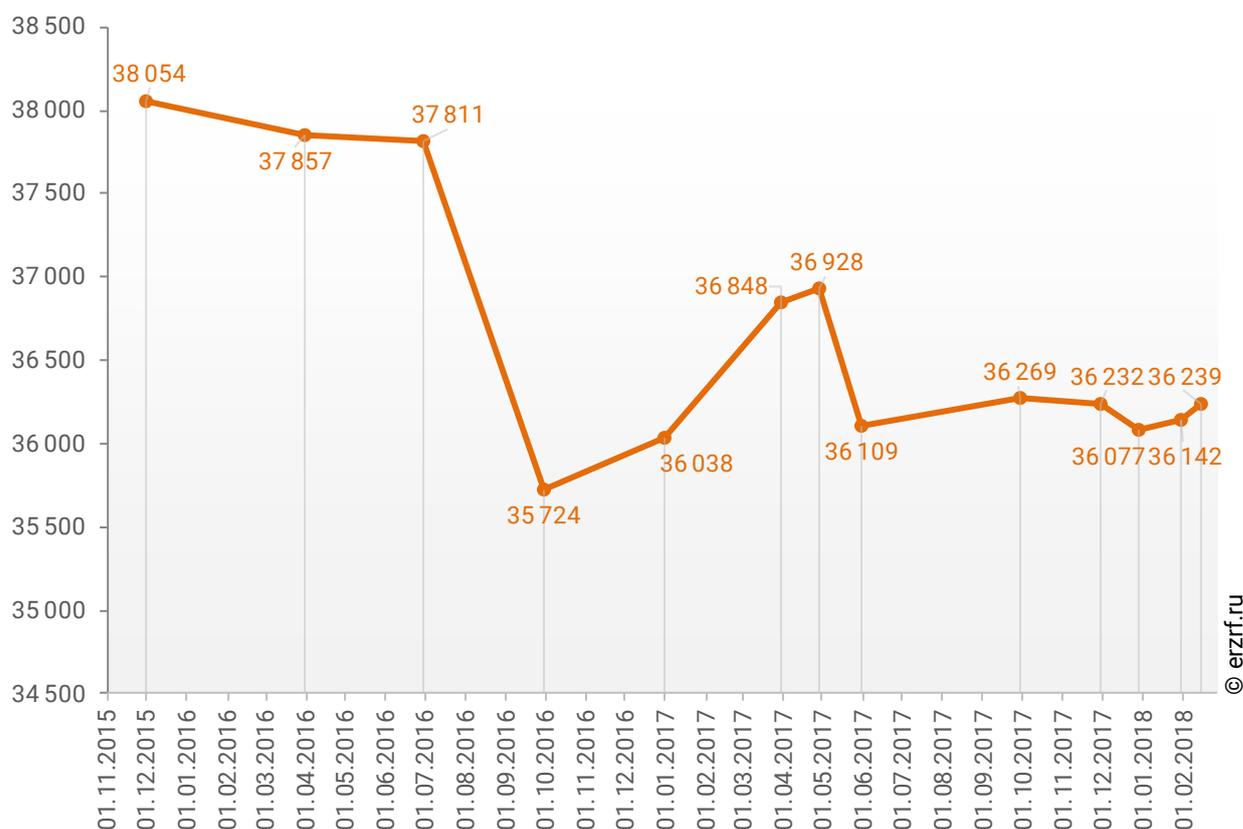
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл

По состоянию на февраль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Марий Эл составила 36 239 рублей за квадратный метр.

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

График 51

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Марий Эл, ₽/м<sup>2</sup>



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Марий Эл от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 52.

**График 52**



© erzrf.ru

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2018	Честр-Инвест	Малое Медведево	2	232	11 500
I квартал 2018	СК Каркасное Строительство	По ул. Молодежная	2	245	10 560
I квартал 2018	Компания СтройИнвест	Мирный	2	158	7 298
I квартал 2018	Компания РОСАГРОСТРОЙ	Спортивный	1	136	6 275
I квартал 2018	СК Ренова	Дом по ул. Чкалова	1	70	3 314
I квартал 2018	УМС	Сосны	1	79	2 849
I квартал 2018	УМС	Дом по ул. Некрасова	1	45	2 180
I квартал 2018	МСК	Дом по ул. Лермонтова	1	37	2 004
II квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом по ул. Петрова, 6	1	152	9 044
II квартал 2018	Вектор	Мкр. Молодежный	1	184	7 900
II квартал 2018	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	Дом по ул. Чехова	1	85	4 251
II квартал 2018	ПМК-5	Дом по ул. Советская, поз.1	1	83	4 155
II квартал 2018	ТеплоГазСтрой	По ул. Ползунова, 15	1	64	3 623
II квартал 2018	Строй Град	Дом по ул. Победы	1	73	3 114
II квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом по ул. Петрова, 5	1	63	2 552
II квартал 2018	СК Ренова	Дом по ул. Юбилейная	1	38	1 835
II квартал 2018	МСК	Дом по ул. Некрасова, 1	1	23	1 161
III квартал 2018	Митра-Плюс	Дом по ул. Орая	1	105	7 427
III квартал 2018	ДСК №5	Дом по ул. Первомайская, 12	1	84	4 751
III квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом по ул. Петрова, 12	1	63	3 711
III квартал 2018	Компания РОСАГРОСТРОЙ	Спортивный	1	60	3 574
III квартал 2018	Континент	По ул. Петрова, 10	1	60	3 150
III квартал 2018	УМС	Сосны	1	52	2 657
III квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом по ул. Эшкинина	1	56	1 764

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	СК Вертикаль	Дом по ул. Петрова	1	137	7 784
IV квартал 2018	ТеплоГазСтрой	Молодежный (ул. Петрова)	1	115	7 000
IV квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом в микрорайоне Молодежный, 13	1	66	6 887
IV квартал 2018	Пром-Инком	в 3 микрорайоне	1	144	6 820
IV квартал 2018	СК Вертикаль	По б-ру Ураева	1	208	4 612
IV квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом в микрорайоне Спортивный, 4	1	56	4 069
<b>Общий итог</b>			<b>33</b>	<b>2 973</b>	<b>147 821</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Молодежный</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	425	20 000
2	<i>в 3 микрорайоне</i>	Медведево	Пром-Инком	3	311	14 148
3	<i>Молодежный (ул. Петрова)</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	2	242	13 924
4	<i>По ул. Полевая</i>	Медведево	СК Спектр-М	3	300	13 620
5	<i>Малое Медведево</i>	Медведево	Честр-Инвест	2	232	11 500
6	<i>По ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Каркасное Строительство	2	245	10 560
7	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	141	10 155
8	<i>Спортивный</i>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	2	196	9 849
9	<i>Дом по ул. Петрова, 6</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	152	9 044
10	<i>Мкр. Молодежный</i>	Йошкар-Ола	Вектор	1	184	7 900
11	<i>Дом по ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	1	137	7 784
12	<i>Дом по ул. Орая</i>	Йошкар-Ола	Митра-Плюс	1	105	7 427
13	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	2	158	7 298
14	<i>Дом в микрорайоне Молодежный, 13</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	66	6 887
15	<i>Сосны</i>	Руэм	УМС	2	131	5 506
16	<i>По ул. Интернатская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Аксиом	1	103	5 000
17	<i>Дом по ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	1	84	4 751
18	<i>По б-ру Ураева</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	1	208	4 612
19	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Йошкар-Ола	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	1	85	4 251
20	<i>Дом по ул. Советская, поз. 1</i>	Медведево	ПМК-5	1	83	4 155
21	<i>Дом в микрорайоне Спортивный, 4</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	56	4 069
22	<i>Дом по ул. Петрова, 12</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	63	3 711
23	<i>По ул. Ползунова, 15</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	64	3 623
24	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Волжск	СК Ренова	1	70	3 314

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Дом по ул. Петрова, 11</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	63	3 271
26	<i>По ул. Петрова, 10</i>	Йошкар-Ола	Континент	1	60	3 150
27	<i>Дом по ул. Фестивальная, 46</i>	Йошкар-Ола	Континент	1	71	3 135
28	<i>Дом по ул. Победы</i>	Руэм	Строй Град	1	73	3 114
29	<i>Дом по ул. Петрова, 5</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	63	2 552
30	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Медведево	УМС	1	45	2 180
31	<i>Дом по ул. Лермонтова</i>	Медведево	МСК	1	37	2 004
32	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Медведево	ПМК-5	1	35	1 923
33	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Приволжский	СК Ренова	1	38	1 835
34	<i>Дом по ул. Эшкинина</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	56	1 764
35	<i>Дом по ул. Некрасова, 1</i>	Медведево	МСК	1	23	1 161
<b>Общий итог</b>				<b>45</b>	<b>4 405</b>	<b>219 177</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>По б-ру Ураева</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	22,2
2	<i>Дом по ул. Эшкинина</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	31,5
3	<i>Дом по ул. Петрова, 5</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	40,5
4	<i>Сосны</i>	Руэм	УМС	42,0
5	<i>Дом по ул. Победы</i>	Руэм	Строй Град	42,7
6	<i>Мкр. Молодежный</i>	Йошкар-Ола	Вектор	42,9
7	<i>По ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Каркасное Строительство	43,1
8	<i>Дом по ул. Фестивальная, 46</i>	Йошкар-Ола	Континент	44,2
9	<i>По ул. Полевая</i>	Медведево	СК Спектр-М	45,4
10	<i>в 3 микрорайоне</i>	Медведево	Пром-Инком	45,5
11	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	46,2
12	<i>Молодежный</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	47,1
13	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Волжск	СК Ренова	47,3
14	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Приволжский	СК Ренова	48,3
15	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Медведево	УМС	48,4
16	<i>По ул. Интернатская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Аксиом	48,5
17	<i>Малое Медведево</i>	Медведево	Честр-Инвест	49,6
18	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Йошкар-Ола	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	50,0
19	<i>Дом по ул. Советская, поз.1</i>	Медведево	ПМК-5	50,1
20	<i>Спортивный</i>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	50,3
21	<i>Дом по ул. Некрасова, 1</i>	Медведево	МСК	50,5
22	<i>Дом по ул. Петрова, 11</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	51,9
23	<i>По ул. Петрова, 10</i>	Йошкар-Ола	Континент	52,5
24	<i>Дом по ул. Лермонтова</i>	Медведево	МСК	54,2
25	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Медведево	ПМК-5	54,9
26	<i>Дом по ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	56,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>По ул. Ползунова, 15</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	56,6
28	<i>Дом по ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	56,8
29	<i>Молодежный (ул. Петрова)</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	57,5
30	<i>Дом по ул. Петрова, 12</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	58,9
31	<i>Дом по ул. Петрова, 6</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	59,5
32	<i>Дом по ул. Орая</i>	Йошкар-Ола	Митра-Плюс	70,7
33	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	72,0
34	<i>Дом в микрорайоне Спортивный, 4</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	72,7
35	<i>Дом в микрорайоне Молодежный, 13</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	104,3
<b>Общий итог</b>				<b>49,8</b>