

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

февраль 2018

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2018

800 571

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2018

48,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 433

-23,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2018

33 729

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,1%

-9,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2018

Банк России

231

+22,9% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за январь 2018

Банк России

9,67

-1,67 п.п. к январю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	42
11. Реальные доходы жителей Ульяновской области (официальная статистика Росстата).....	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области (официальная статистика Росреестра) ..	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ульяновской области.....	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области.....	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ульяновской области.....	58
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата).....	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области.....	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ульяновской области до конца 2018 г.....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц.....	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ульяновской области на февраль 2018 года выявлено **122 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **16 550 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **800 571 м²** (Таблица 1).

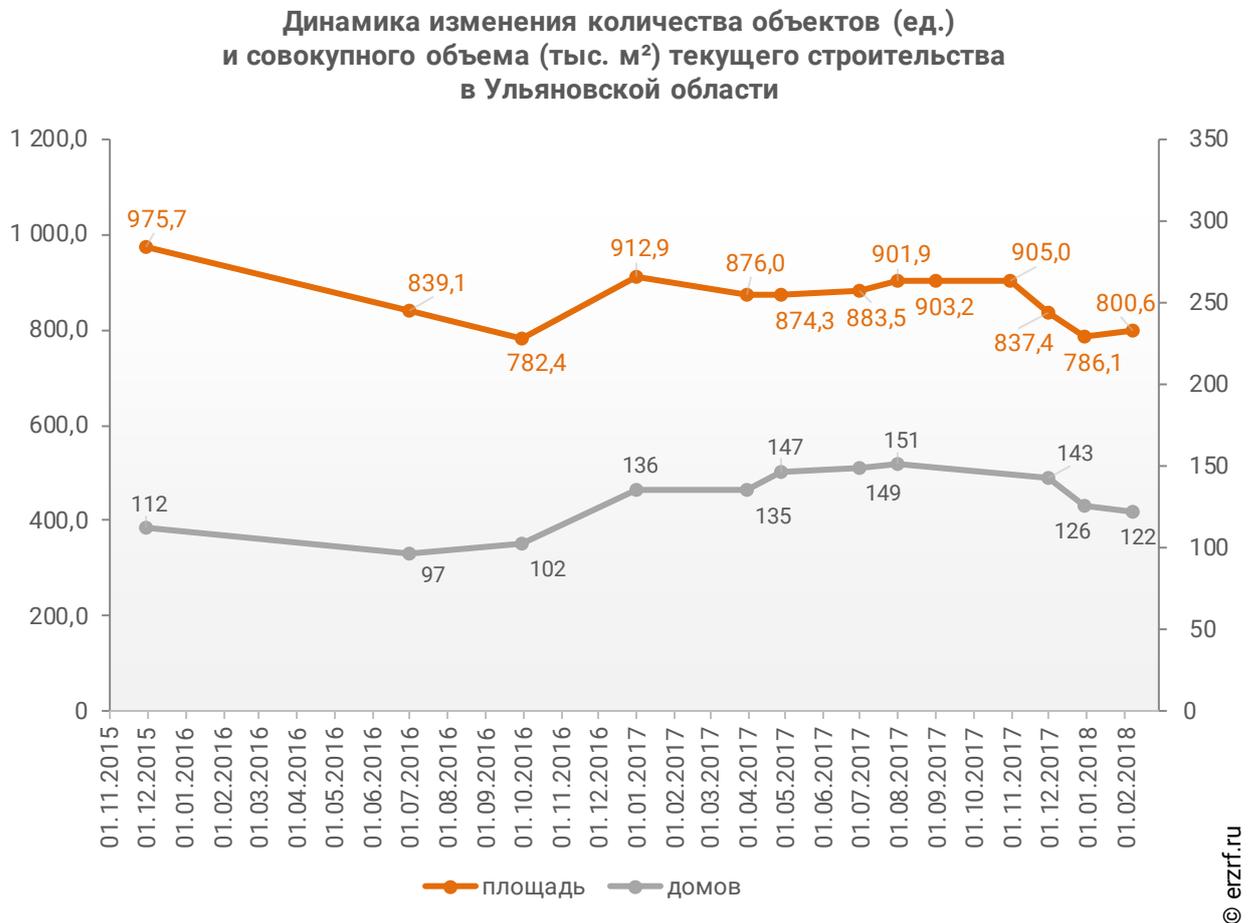
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	122	100%	16 550	100%	800 571	100%
Общий итог	122	100%	16 550	100%	800 571	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ульяновск	102	83,6%	15 718	95,0%	750 476	93,7%
Димитровград	14	11,5%	694	4,2%	42 045	5,3%
Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	4	3,3%	41	0,2%	3 802	0,5%
Новоульяновск	1	0,8%	73	0,4%	3 102	0,4%
Ульяновский	1	0,8%	24	0,1%	1 146	0,1%
Ишеевка	1	0,8%	24	0,1%	1 146	0,1%
	122	100%	16 550	100%	800 571	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (93,7% совокупной площади жилых единиц).

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

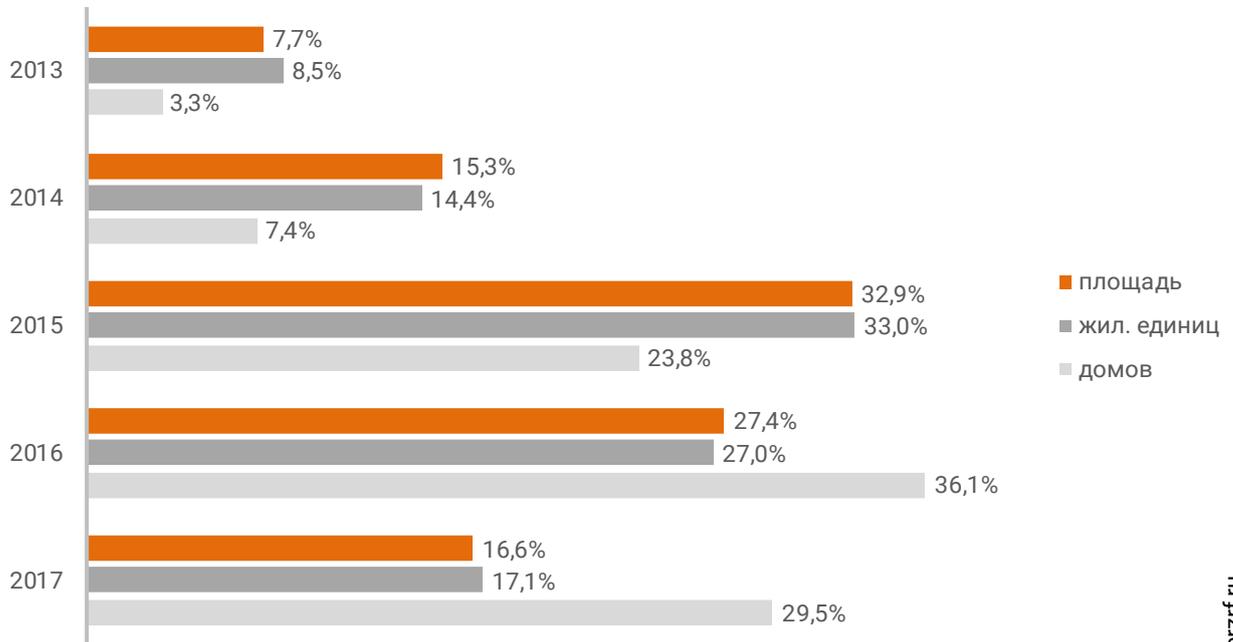
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по октябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	4	3,3%	1 404	8,5%	61 390	7,7%
2014	9	7,4%	2 389	14,4%	122 720	15,3%
2015	29	23,8%	5 467	33,0%	263 736	32,9%
2016	44	36,1%	4 465	27,0%	219 490	27,4%
2017	36	29,5%	2 825	17,1%	133 235	16,6%
Общий итог	122	100%	16 550	100%	800 571	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (32,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 36,1% от общего количества строящихся домов в Ульяновской области.

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

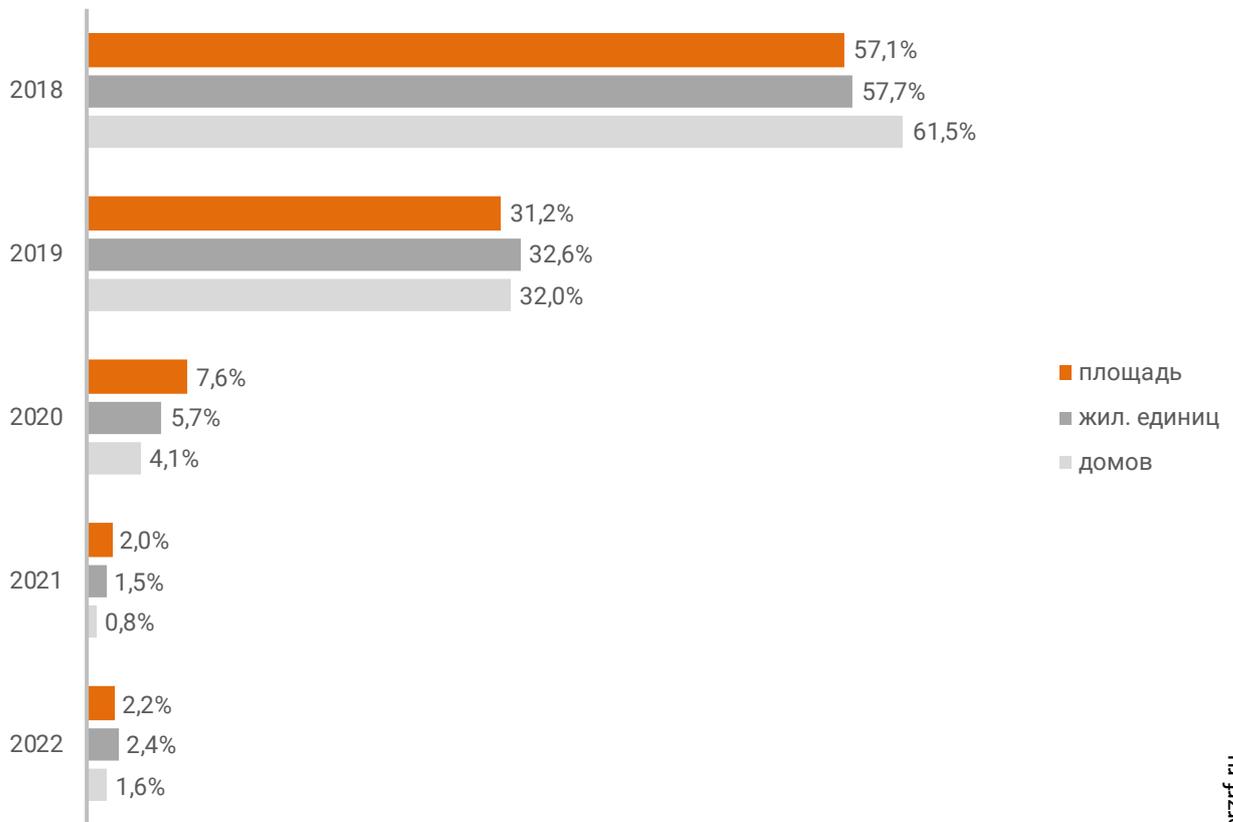
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ульяновской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	75	61,5%	9 544	57,7%	456 739	57,1%
2019	39	32,0%	5 403	32,6%	249 801	31,2%
2020	5	4,1%	945	5,7%	61 034	7,6%
2021	1	0,8%	253	1,5%	15 626	2,0%
2022	2	1,6%	405	2,4%	17 371	2,2%
Общий итог	122	100%	16 550	100%	800 571	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 456 739 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	%
2018	456 739	2015	47 570	10,4%
		2016	14 966	3,3%
		2017	115 926	25,4%
2019	249 801	2016	10 558	4,2%
		2017	33 094	13,2%
2020	61 034	-	-	-
2021	15 626	-	-	-
2022	17 371	-	-	-
Общий итог	800 571		222 114	27,7%

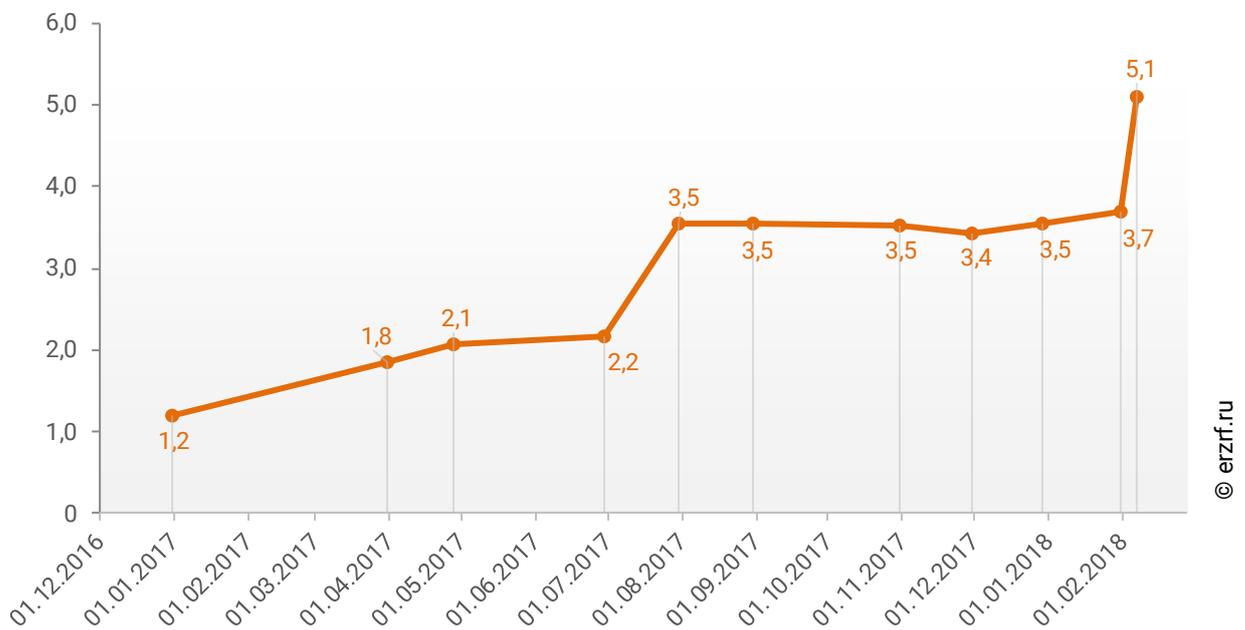
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (115 926 м²), что составляет 25,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на февраль 2018 года составляет 5,1 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 9,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



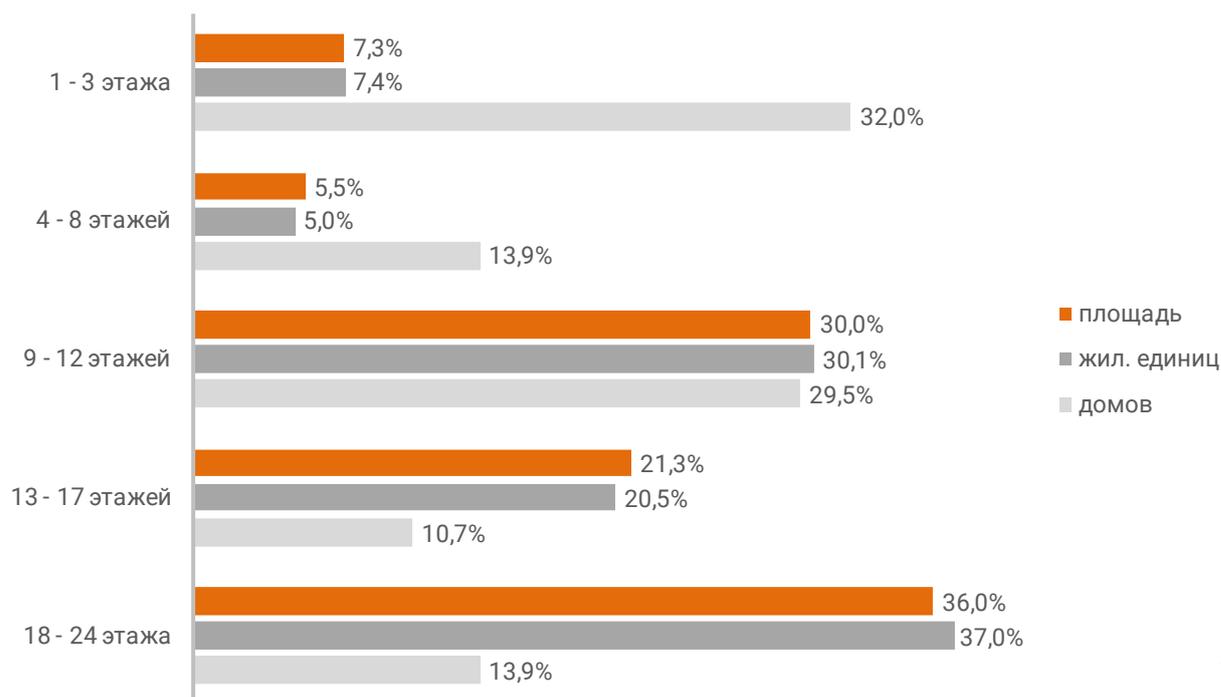
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	39	32,0%	1 221	7,4%	58 715	7,3%
4 - 8 этажей	17	13,9%	823	5,0%	43 808	5,5%
9 - 12 этажей	36	29,5%	4 989	30,1%	240 037	30,0%
13 - 17 этажей	13	10,7%	3 397	20,5%	170 158	21,3%
18 - 24 этажа	17	13,9%	6 120	37,0%	287 853	36,0%
Общий итог	122	100%	16 550	100%	800 571	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 36,0% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ульяновской области являются 24-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
		<i>ГК КапиталИнвест</i>	многоквартирный дом	Молодежный
		<i>ГК КПД-2</i>	многоквартирный дом	Дом на Минаева
		<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
2	23	<i>ГК КапиталИнвест</i>	многоквартирный дом	Новая Линия
3	20	<i>Инвестспецстрой</i>	многоквартирный дом	по ул. Карбышева
		<i>ИСК Запад</i>	многоквартирный дом	Центральный
4	19	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Тюленева 6Б
		<i>ГК УЦГС</i>	многоквартирный дом	Север-1
5	18	<i>ГК КПД-1</i>	многоквартирный дом	Авиатор
		<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Южная 19
		<i>Инвестспецстрой</i>	многоквартирный дом	Триумф-Парк

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

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 172	<i>ГК КапиталИнвест</i>	многоквартирный дом	Молодежный
2	38 369	<i>ГК КПД-2</i>	многоквартирный дом	Дом на Минаева
3	24 580	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
4	20 804	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Тюленева 6Б
5	20 360	<i>ГК УЦГС</i>	многоквартирный дом	Север-1

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

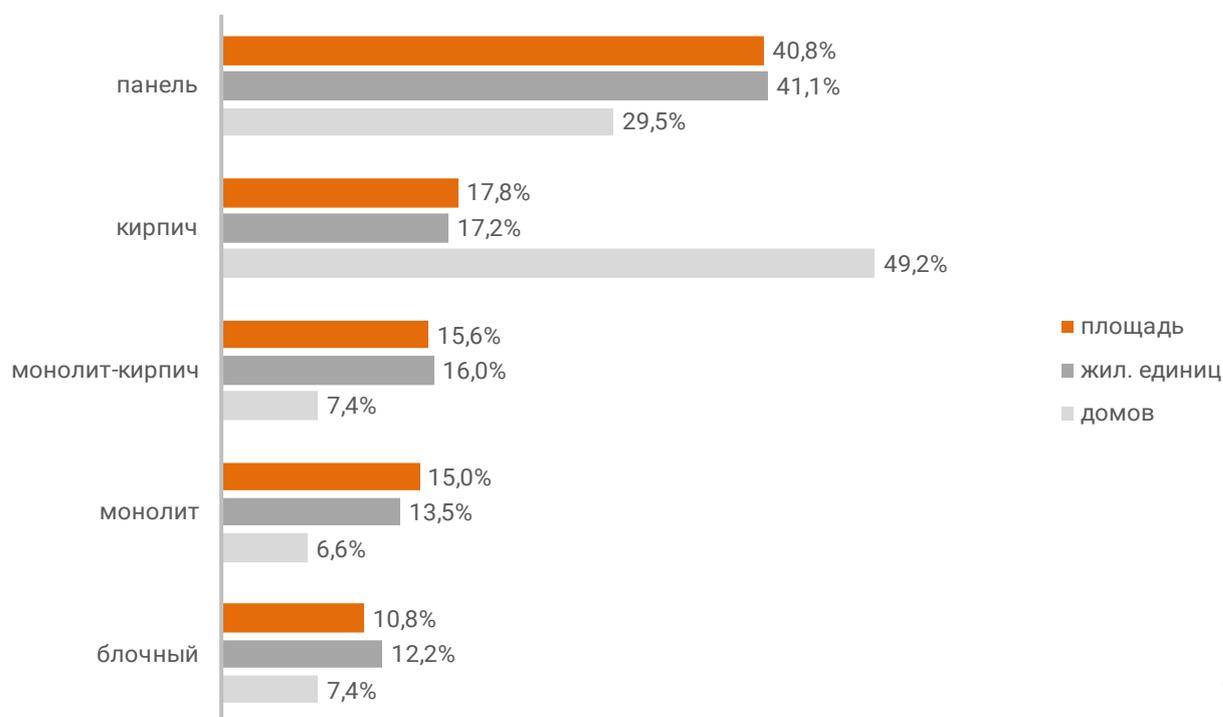
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	36	29,5%	6 804	41,1%	327 018	40,8%
кирпич	60	49,2%	2 839	17,2%	142 785	17,8%
монолит-кирпич	9	7,4%	2 654	16,0%	124 771	15,6%
монолит	8	6,6%	2 239	13,5%	119 796	15,0%
блочный	9	7,4%	2 014	12,2%	86 201	10,8%
Общий итог	122	100%	16 550	100%	800 571	100%

Гистограмма 5

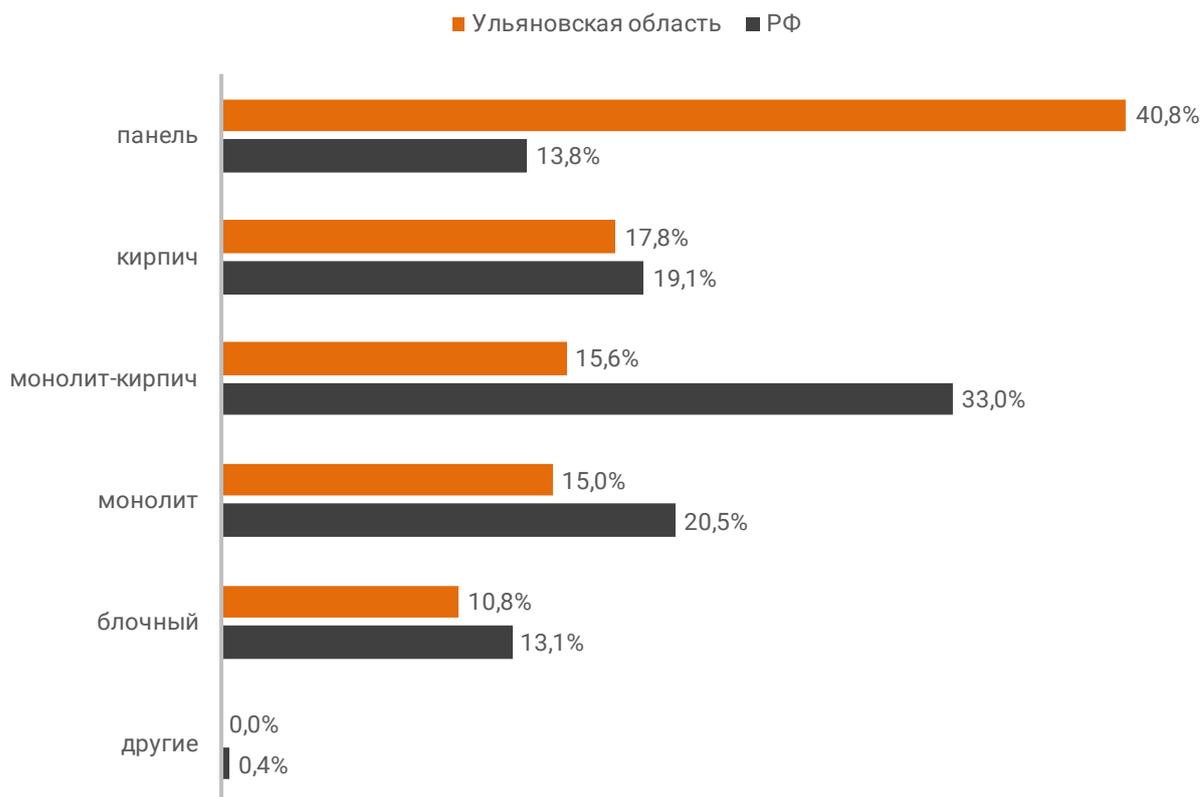
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является панель. Из нее возводится 40,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

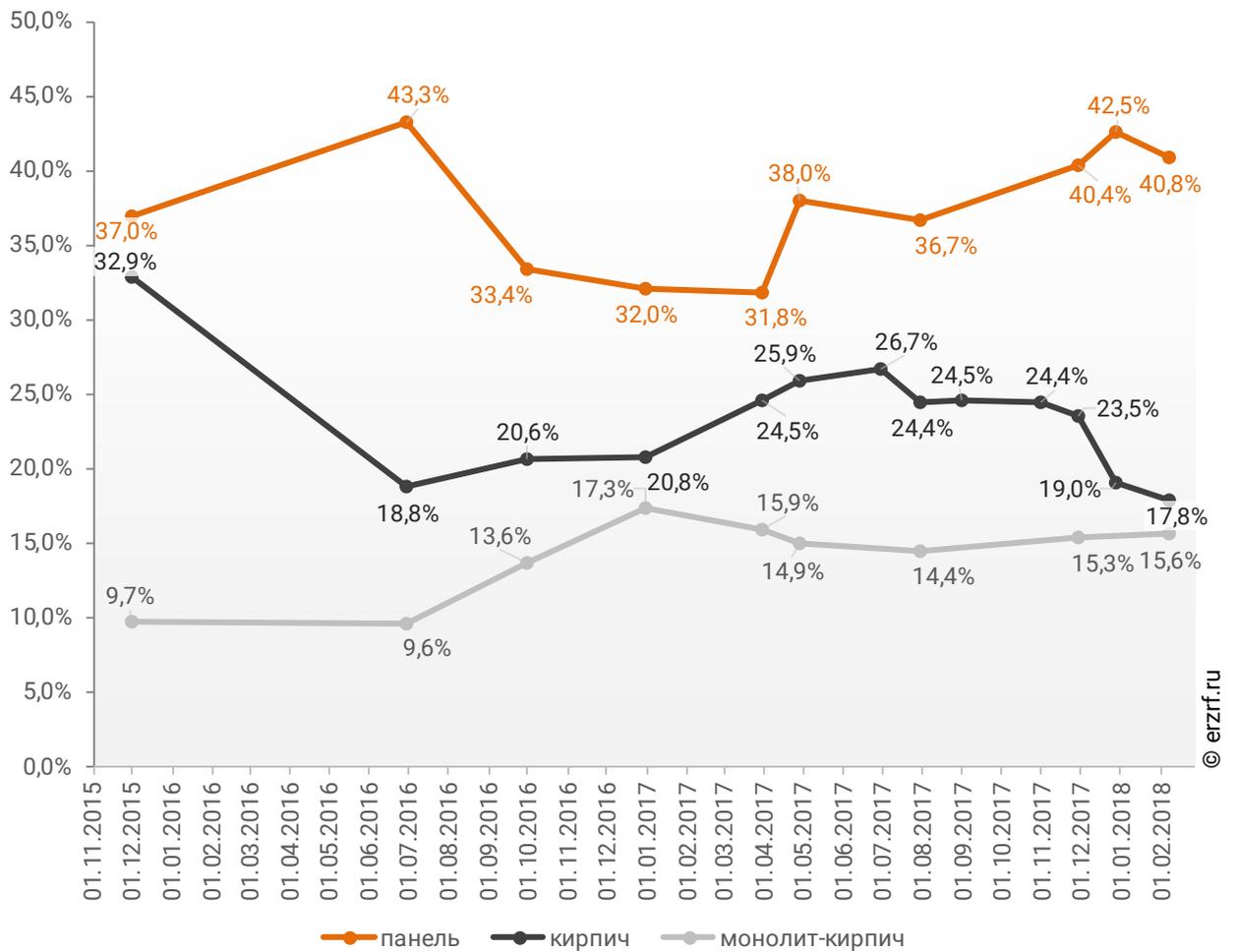
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области



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

График 4

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



7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ульяновской области на февраль 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ИСК Запад	46	37,7%	4 447	26,9%	216 827	27,1%
2	ГК КПД-2	15	12,3%	2 356	14,2%	123 360	15,4%
3	ГК КПД-1	9	7,4%	2 275	13,7%	103 744	13,0%
4	ГК КапиталИнвест	5	4,1%	1 631	9,9%	68 613	8,6%
5	Инвестспецстрой	4	3,3%	1 141	6,9%	48 282	6,0%
6	ГК Смарт-Инвест	3	2,5%	809	4,9%	42 143	5,3%
7	DARS Development	3	2,5%	578	3,5%	26 958	3,4%
8	ГК Техно-Поволжье	3	2,5%	345	2,1%	25 354	3,2%
9	Новая Жизнь Недвижимость	1	0,8%	656	4,0%	24 580	3,1%
10	ГК УЦГС	1	0,8%	456	2,8%	20 360	2,5%
11	Строительная корпорация	1	0,8%	350	2,1%	19 515	2,4%
12	ДСК	3	2,5%	390	2,4%	18 298	2,3%
13	ГК Премьера	7	5,7%	266	1,6%	14 102	1,8%
14	СК Самара-Базис	1	0,8%	194	1,2%	9 744	1,2%
15	ГК МН	4	3,3%	137	0,8%	8 420	1,1%
16	Янтарный дом	1	0,8%	59	0,4%	4 736	0,6%
17	Компания ВЕК	1	0,8%	80	0,5%	4 466	0,6%
18	Грандсити	2	1,6%	87	0,5%	3 735	0,5%
19	Уютный дом	1	0,8%	50	0,3%	2 990	0,4%
20	Базис	1	0,8%	50	0,3%	2 980	0,4%
21	ИСК Риострой	3	2,5%	24	0,1%	2 325	0,3%
22	СК Твой Дом	1	0,8%	39	0,2%	2 196	0,3%
23	ДУС	1	0,8%	45	0,3%	1 849	0,2%
24	Клуб Вигур	1	0,8%	17	0,1%	1 477	0,2%
25	Север-Строй	1	0,8%	23	0,1%	1 180	0,1%
26	Строй-Комфорт	1	0,8%	24	0,1%	1 146	0,1%
27	Абсолют	1	0,8%	12	0,1%	610	0,1%
28	Конструктив	1	0,8%	9	0,1%	581	0,1%
Общий итог		122	100%	16 550	100%	800 571	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ИСК Запад</i>	216 827	88 655	40,9%	5,1
2	<i>ГК КПД-2</i>	123 360	8 512	6,9%	1,9
3	<i>ГК КПД-1</i>	103 744	32 316	31,1%	4,3
4	<i>ГК КапиталИнвест</i>	68 613	49 590	72,3%	18,4
5	<i>Инвестспецстрой</i>	48 282	0	0,0%	-
6	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	42 143	0	0,0%	-
7	<i>DARS Development</i>	26 958	0	0,0%	-
8	<i>ГК Техно-Поволжье</i>	25 354	25 354	100%	32,1
9	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	24 580	0	0,0%	-
10	<i>ГК УЦГС</i>	20 360	0	0,0%	-
11	<i>Строительная корпорация</i>	19 515	0	0,0%	-
12	<i>ДСК</i>	18 298	0	0,0%	-
13	<i>ГК Премьера</i>	14 102	0	0,0%	-
14	<i>СК Самара-Базис</i>	9 744	9 744	100%	12,0
15	<i>ГК МН</i>	8 420	0	0,0%	-
16	<i>Янтарный дом</i>	4 736	0	0,0%	-
17	<i>Компания ВЕК</i>	4 466	0	0,0%	-
18	<i>Грандсити</i>	3 735	2 627	70,3%	8,4
19	<i>Уютный дом</i>	2 990	2 990	100%	12,0
20	<i>Базис</i>	2 980	0	0,0%	-
21	<i>ИСК Риострой</i>	2 325	0	0,0%	-
22	<i>СК Твой Дом</i>	2 196	0	0,0%	-
23	<i>ДУС</i>	1 849	0	0,0%	-
24	<i>Клуб Вигур</i>	1 477	0	0,0%	-
25	<i>Север-Строй</i>	1 180	1 180	100%	12,0
26	<i>Строй-Комфорт</i>	1 146	1 146	100%	15,0
27	<i>Абсолют</i>	610	0	0,0%	-
28	<i>Конструктив</i>	581	0	0,0%	-
Общий итог		800 571	222 114	27,7%	5,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Техно-Поволжье» и составляет 32,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 52 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

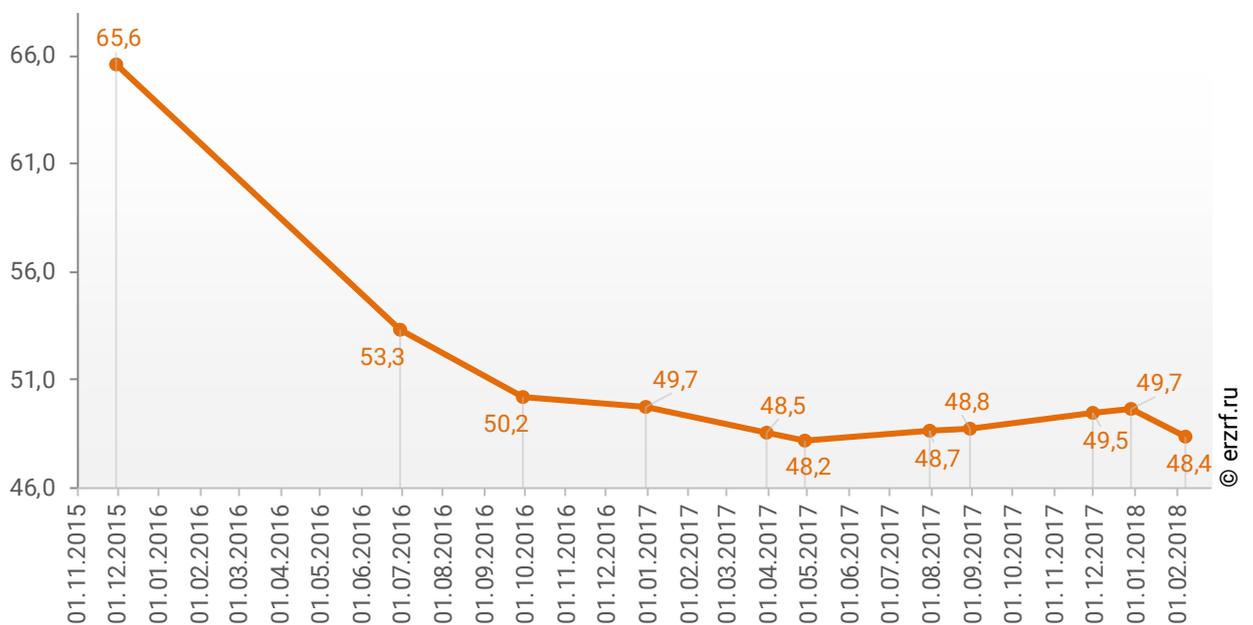
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 48,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 5

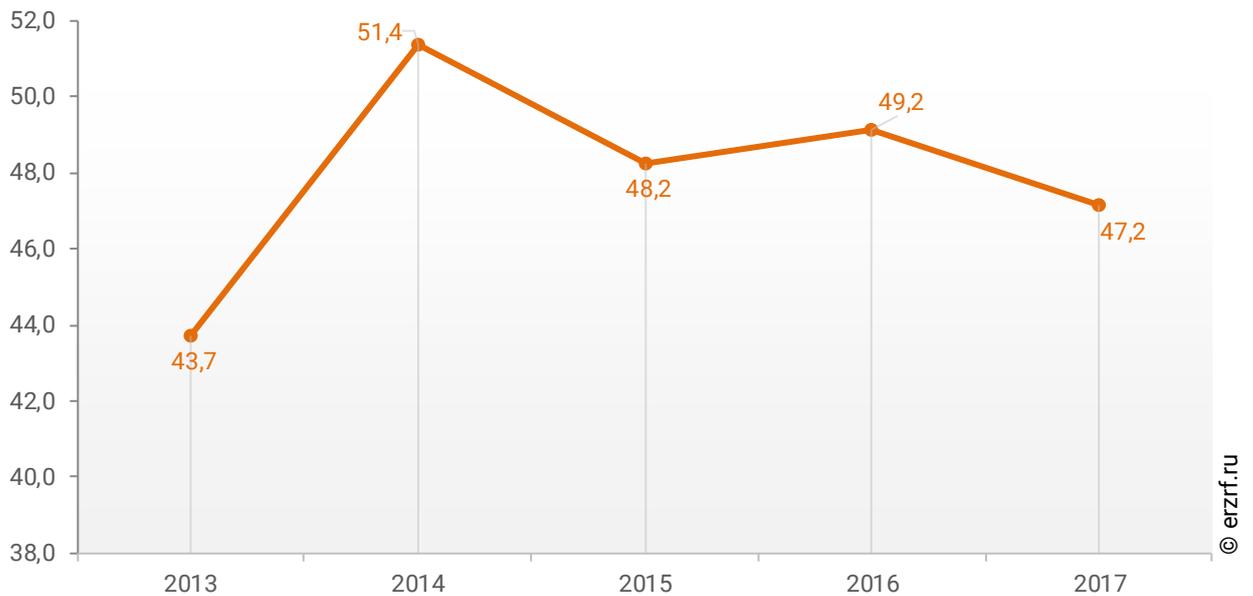
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 47,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Новая Жизнь Недвижимость» – 37,5 м². Самая большая – у застройщика «ИСК Риострой» – 96,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Новая Жизнь Недвижимость	37,5
ДУС	41,1
ГК КапиталИнвест	42,1
Инвестспецстрой	42,3
Грандсити	42,9
ГК УЦГС	44,6
ГК КПД-1	45,6
DARS Development	46,6
ДСК	46,9
Строй-Комфорт	47,8
ИСК Запад	48,8
СК Самара-Базис	50,2
Абсолют	50,8
Север-Строй	51,3
ГК Смарт-Инвест	52,1
ГК КПД-2	52,4
ГК Премьера	53,0
Строительная корпорация	55,8
Компания ВЕК	55,8
СК Твой Дом	56,3
Базис	59,6
Уютный дом	59,8
ГК МН	61,5
Конструктив	64,6
ГК Техно-Поволжье	73,5
Янтарный дом	80,3
Клуб Вигур	86,9
ИСК Риострой	96,9
Общий итог	48,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Молодежный» – 36,4 м², застройщик «ГК КапиталИнвест». Наибольшая – в ЖК «Заволжский престиж» – 96,9 м², застройщик «ИСК Риострой».

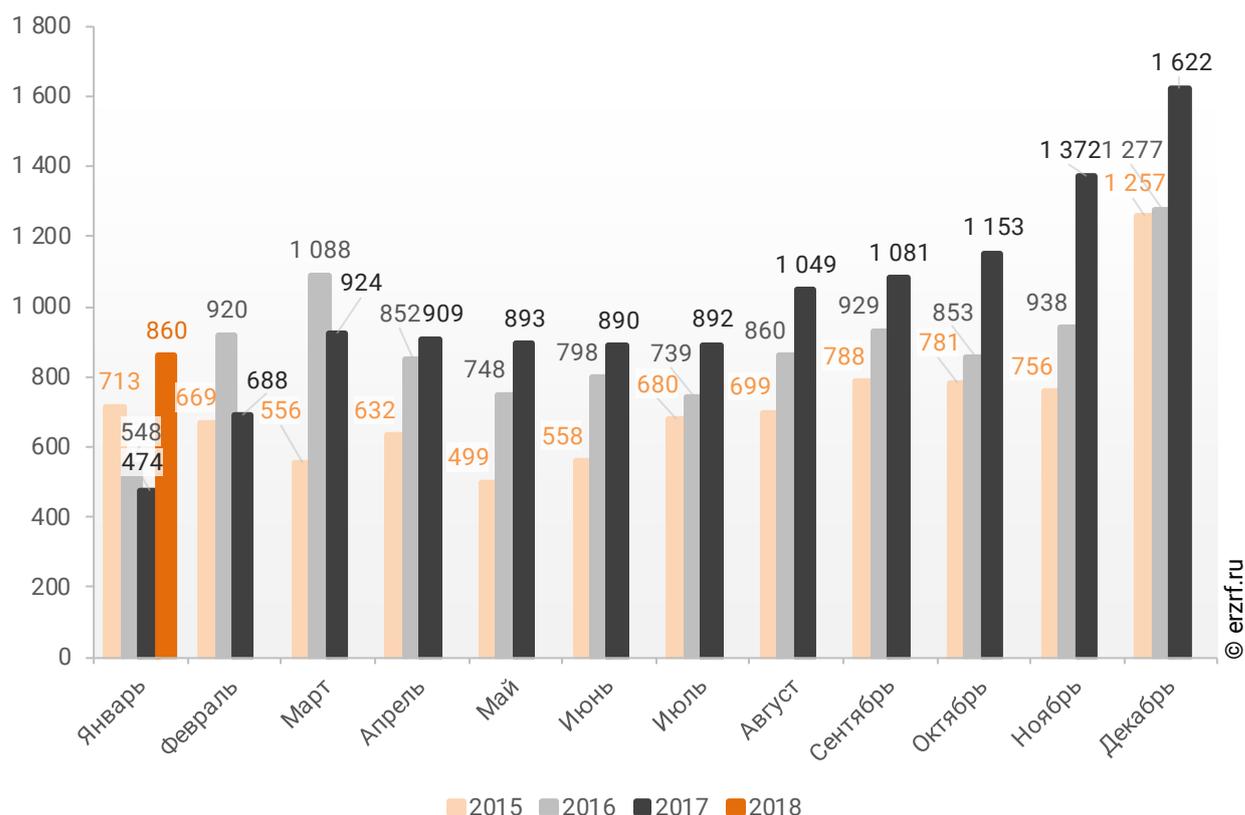
10. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 1 месяц 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 860, что на 81,4% больше уровня 2017 г. (474 ИЖК), и на 56,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (548 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2015 – 2018 гг.

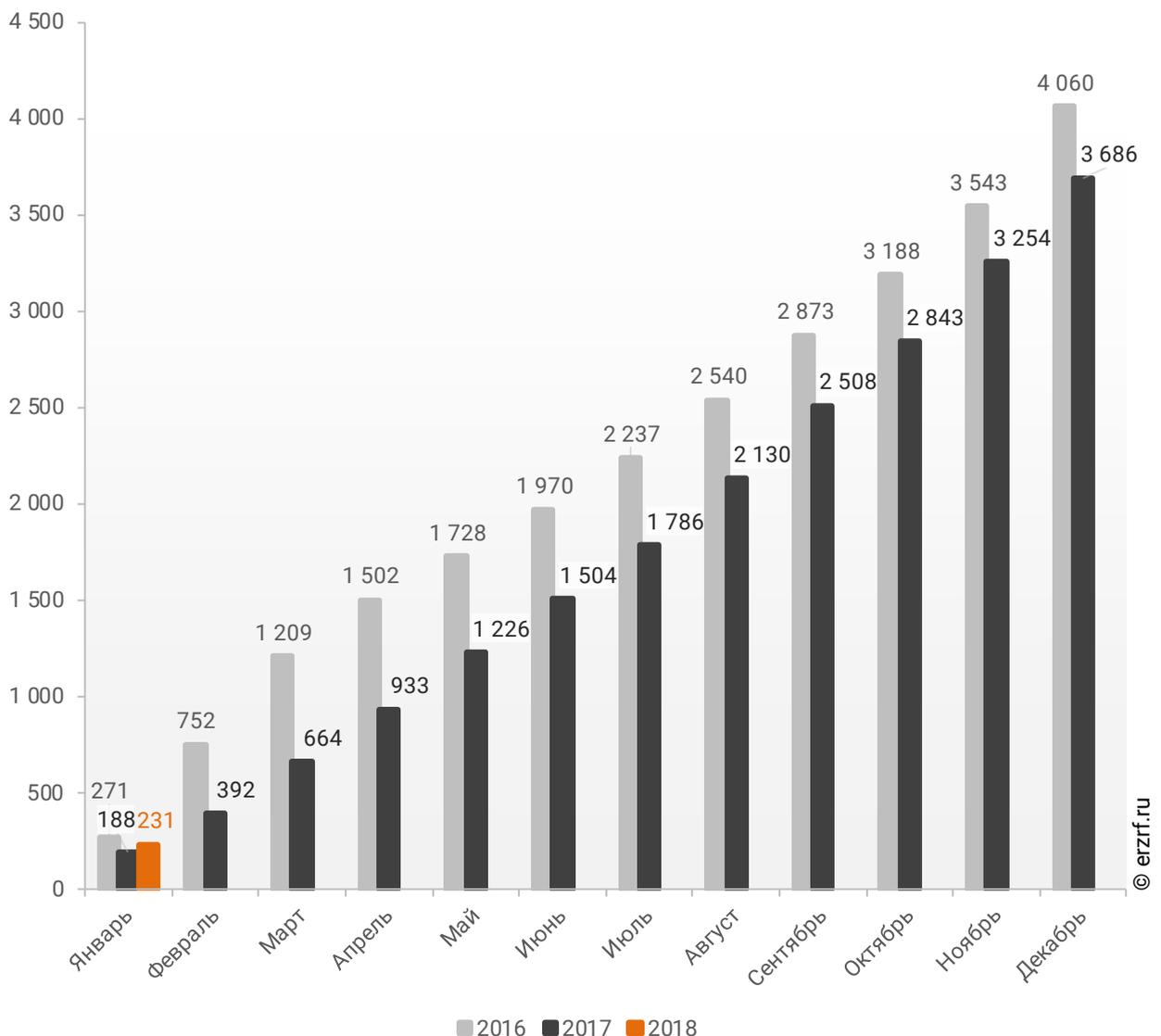


За 1 месяц 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 231, что на 22,9% больше, чем в 2017 г. (188 ИЖК), и на 14,8% меньше соответствующего значения 2016 г. (271 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 8.

График 8

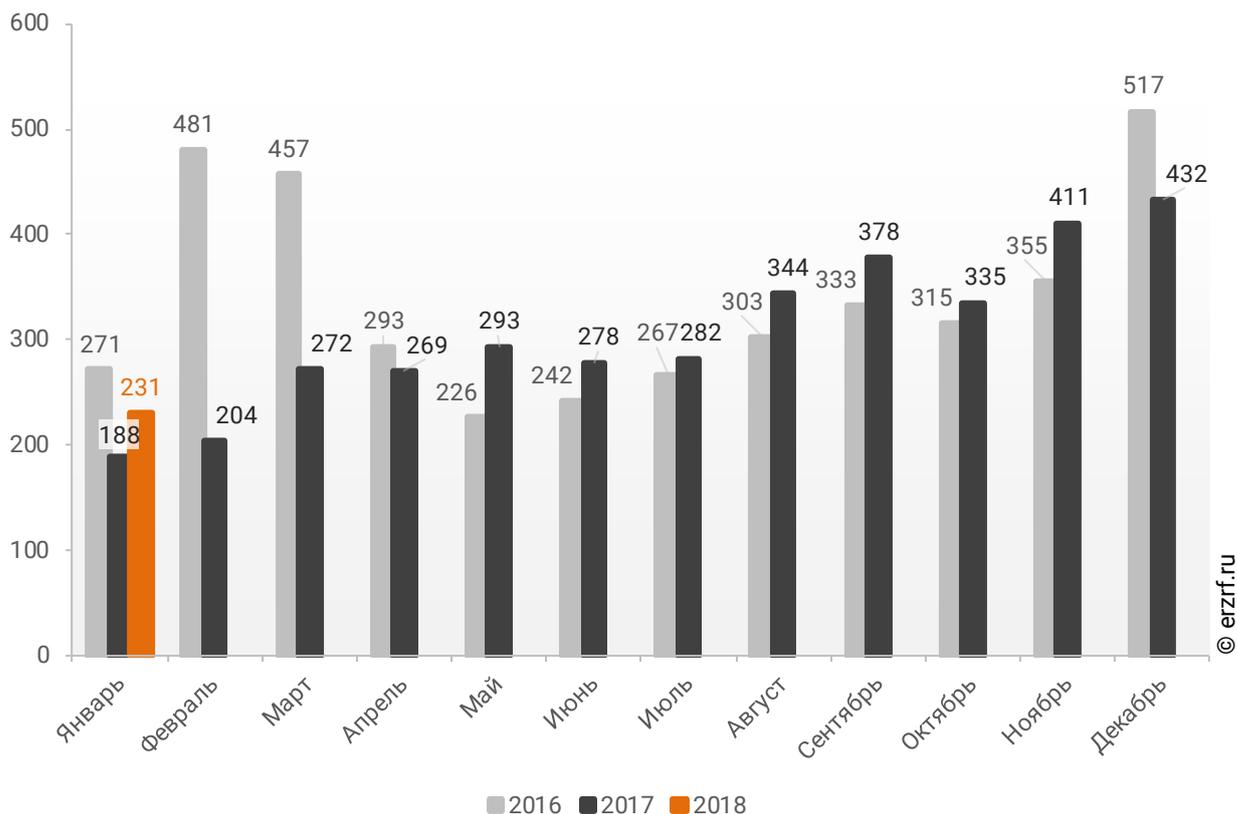
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг.

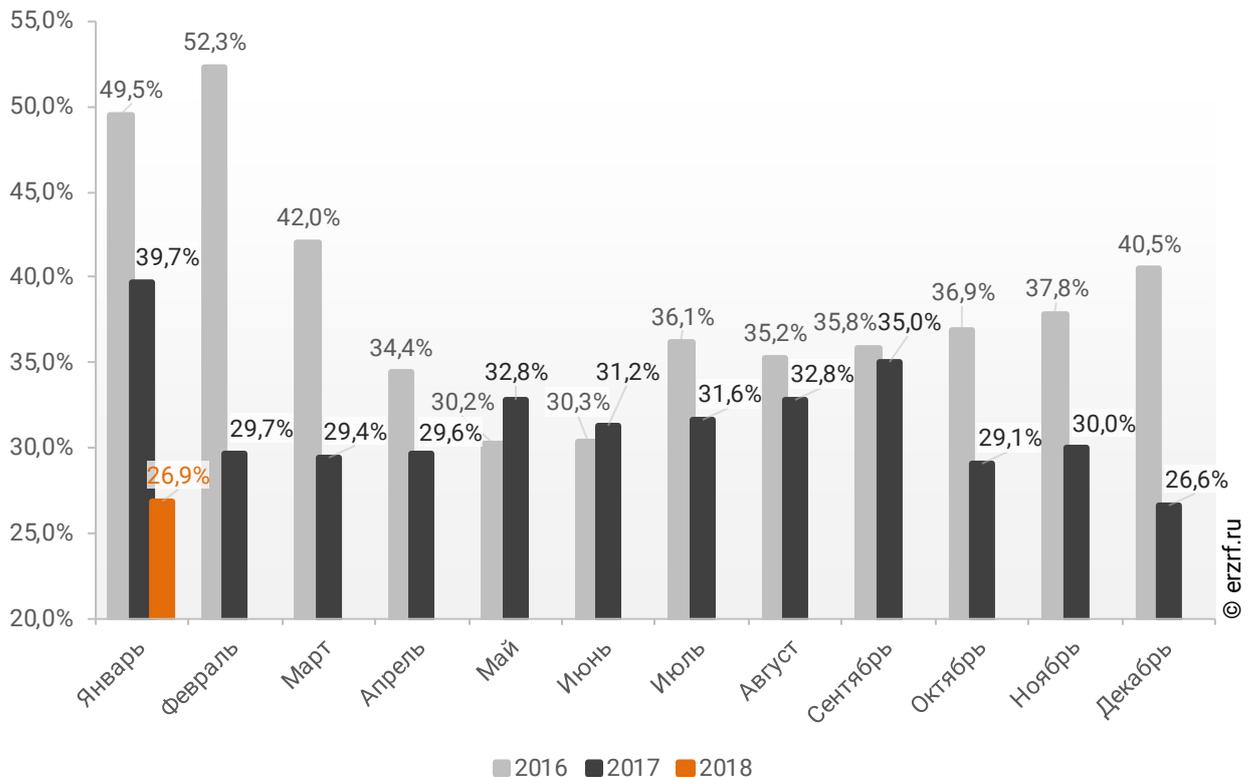


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2018 г., составила 26,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 12,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (39,7%), и на 22,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (49,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг.



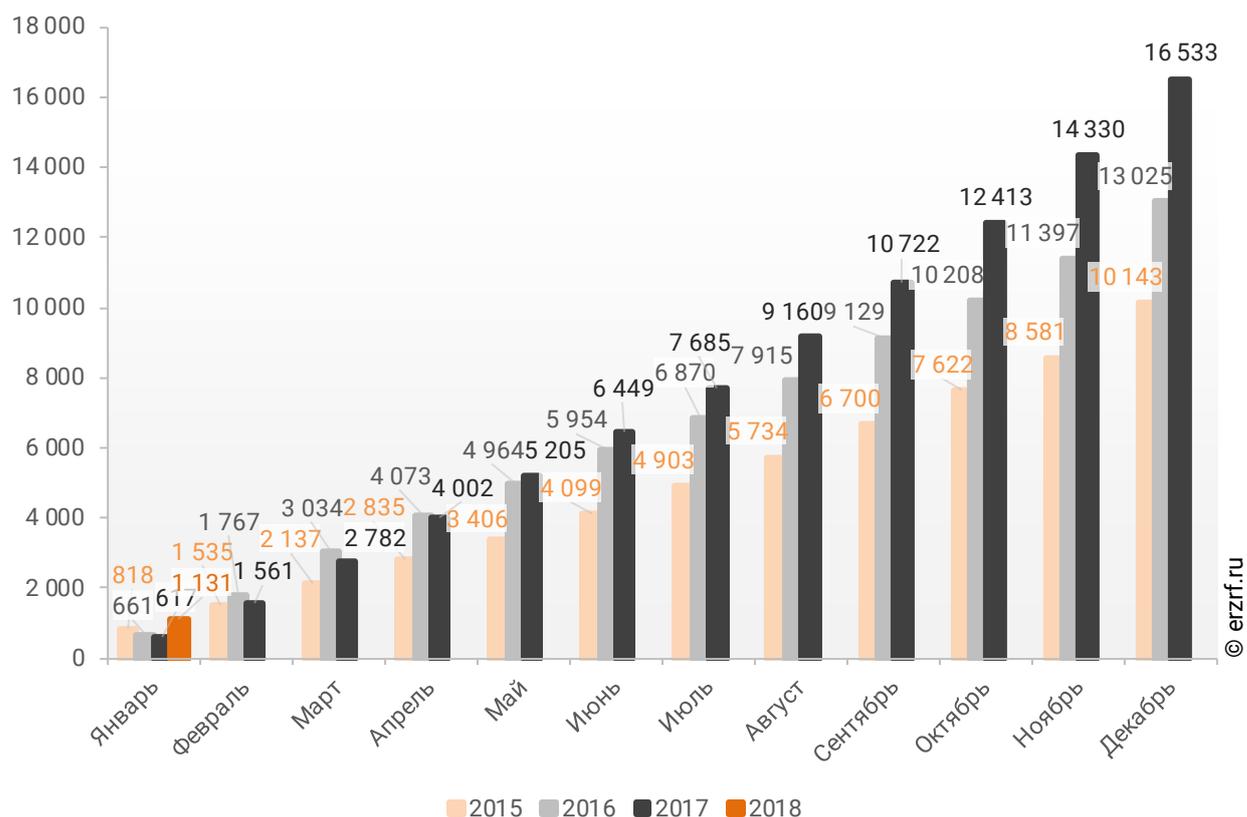
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 1 месяц 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 1 131 млн ₽, что на 83,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (617 млн ₽), и на 71,1% больше аналогичного значения 2016 г. (661 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

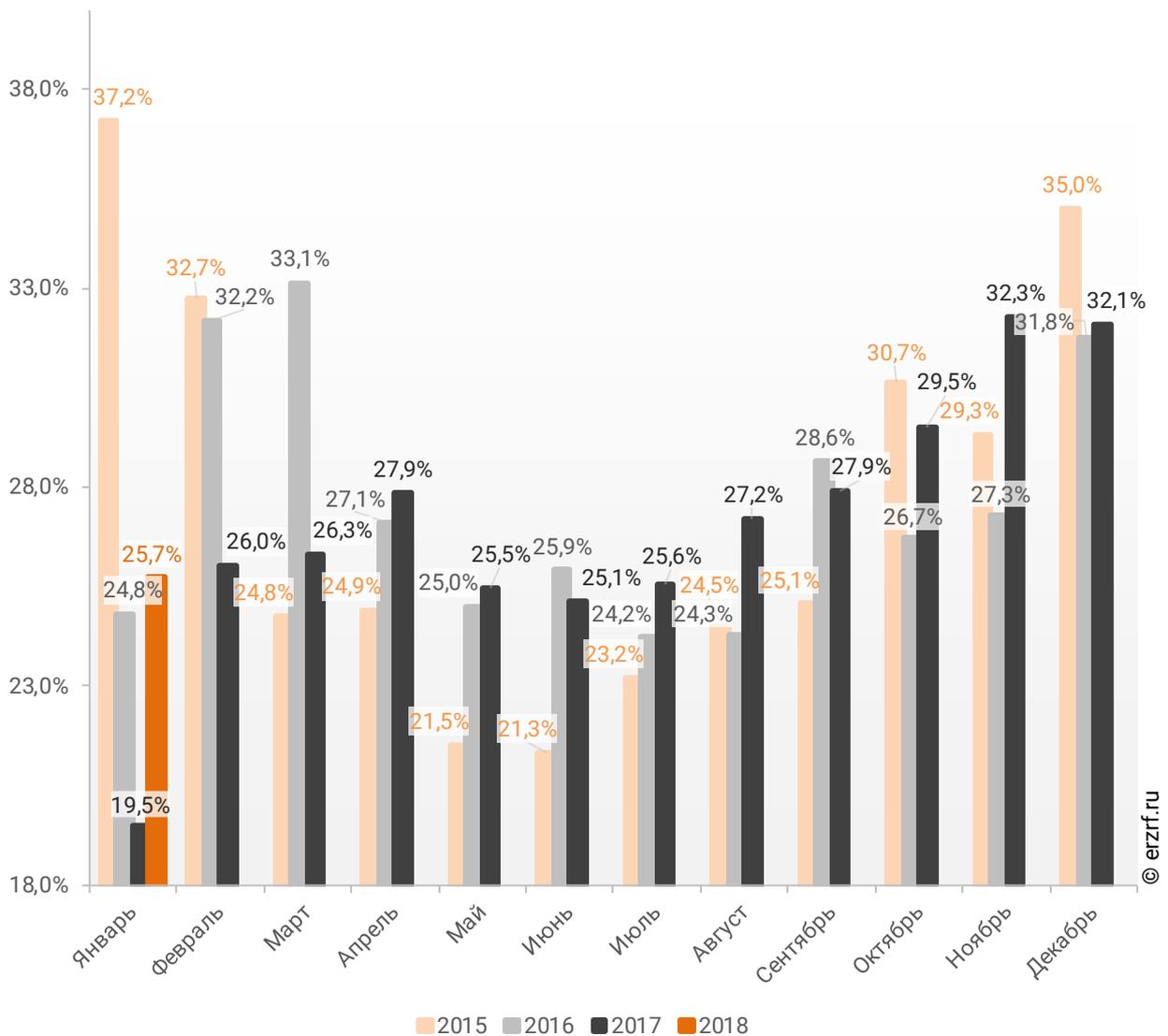


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2018 г. жителям Ульяновской области (4 396 млн ₽), доля ИЖК составила 25,7%, что на 6,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,5%), и на 0,9 п.п. больше уровня 2016 г. (24,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2015 – 2018 гг.

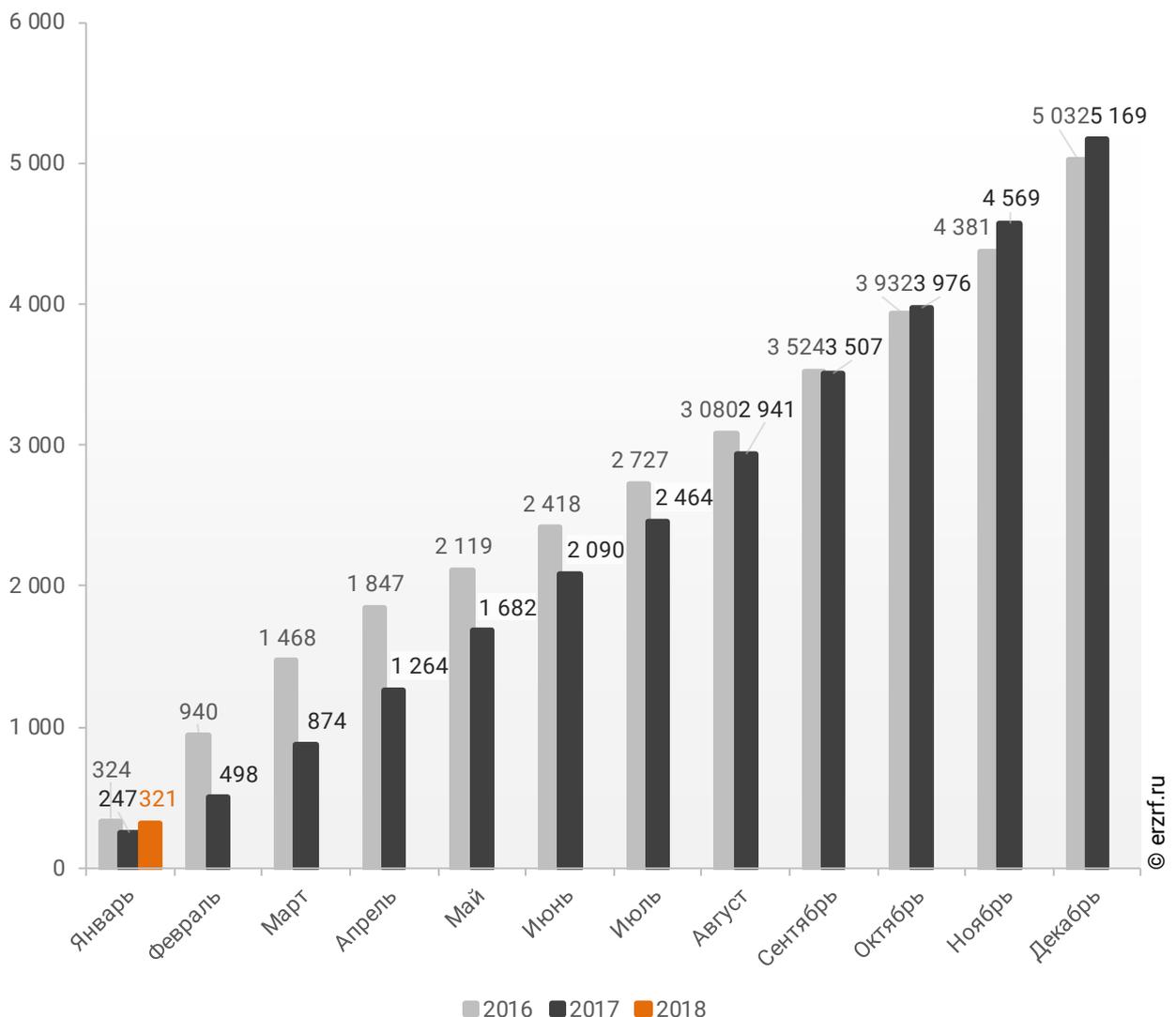


За 1 месяц 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 321 млн ₽ (28,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 30,0% больше аналогичного значения 2017 г. (247 млн ₽), и на 0,9% меньше, чем в 2016 г. (324 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2018 г. жителям Ульяновской области (4 396 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (7,8%), и на 4,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (12,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг.

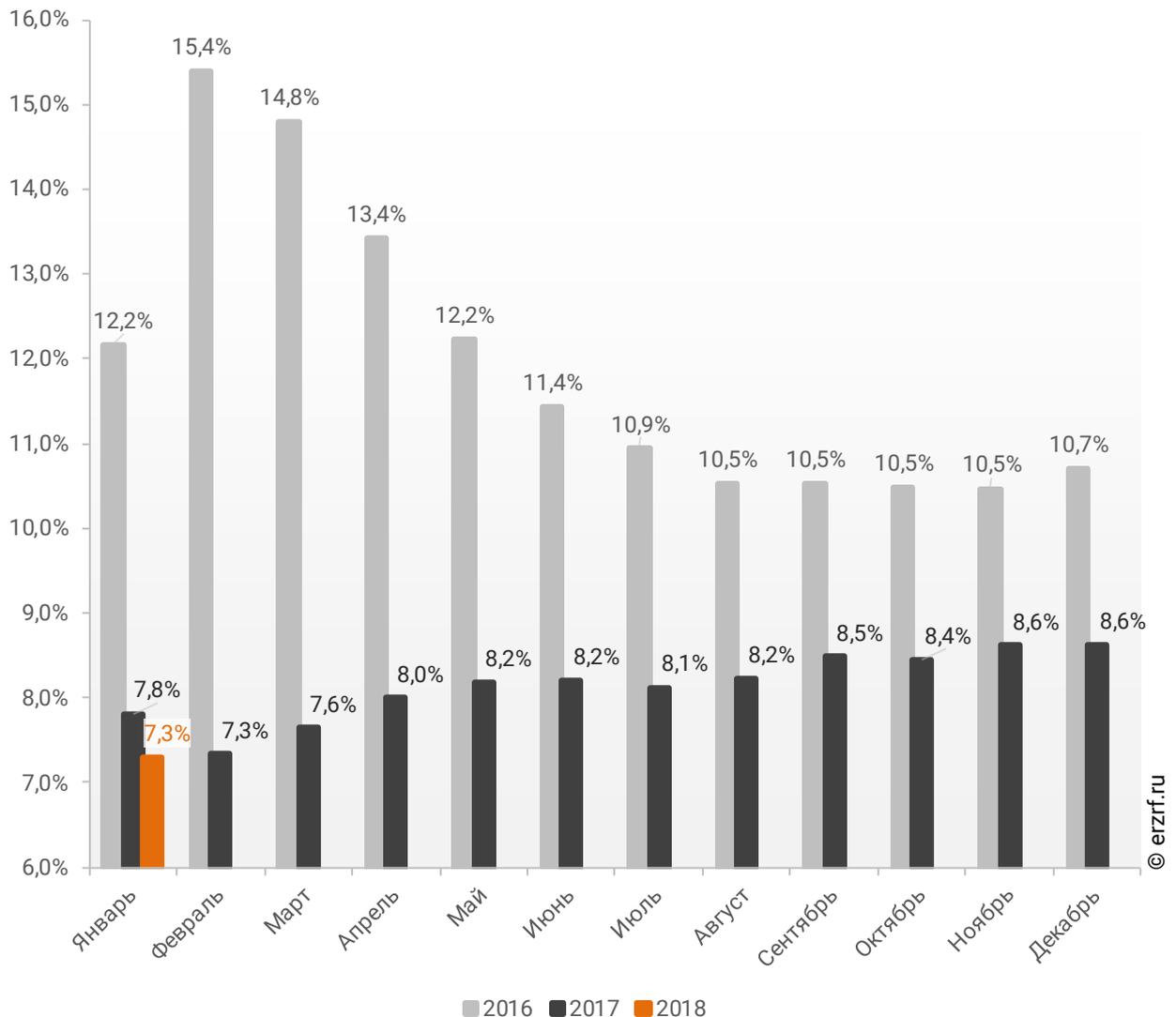
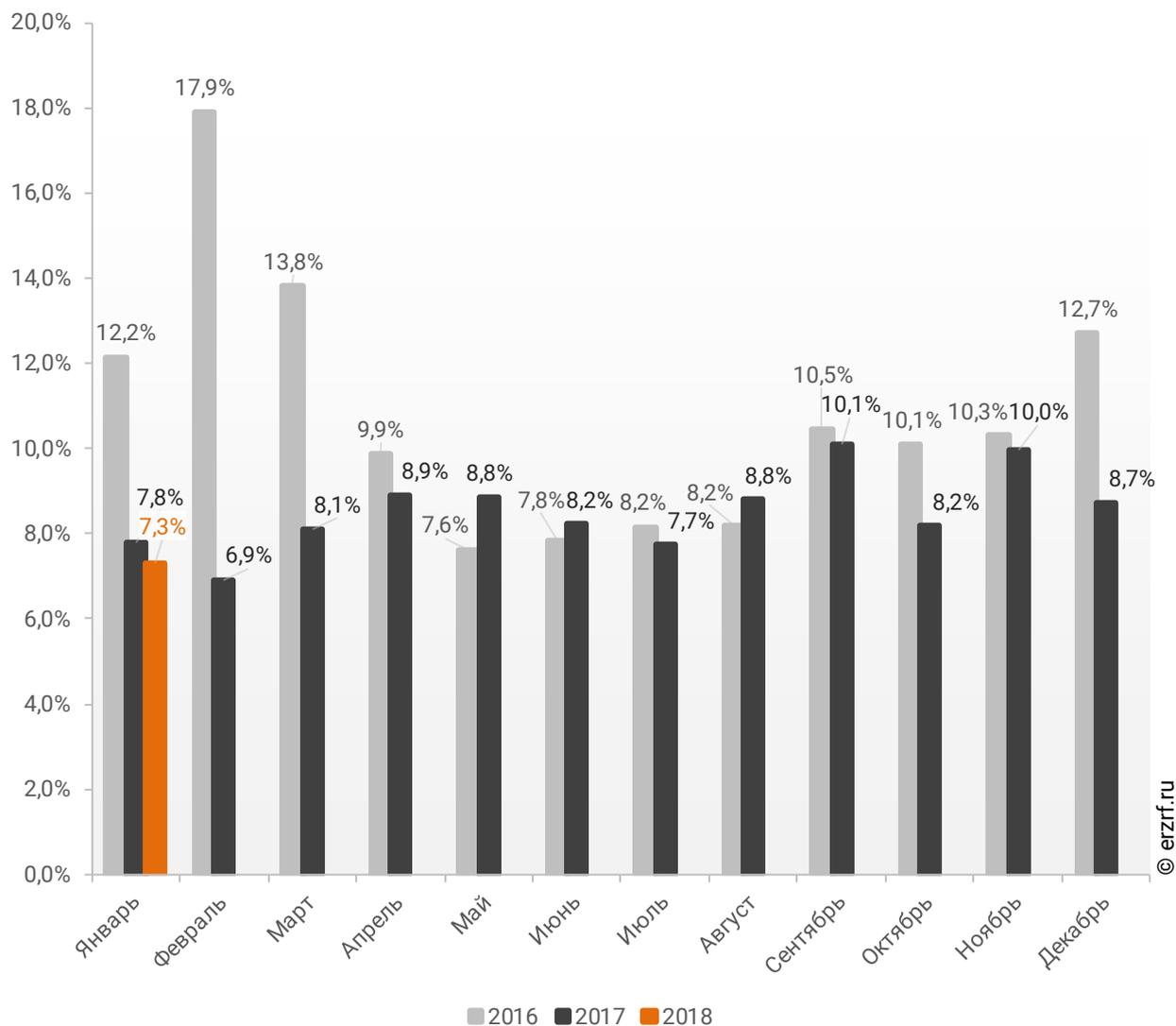


График 15

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ульяновской области в 2016 – 2018 гг.**

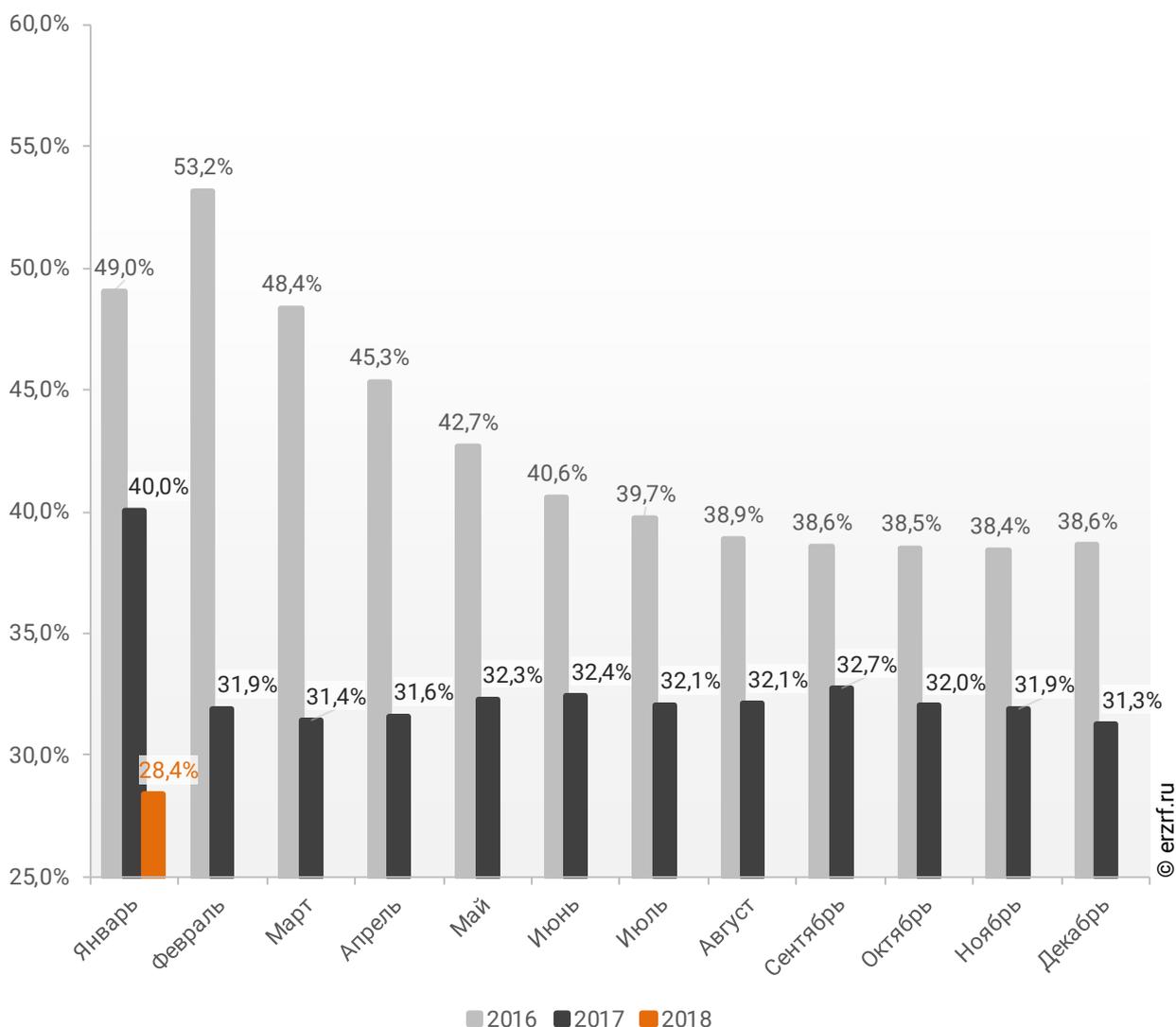


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2018 г., составила 28,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 11,6 п.п. меньше, чем в 2017 г. (40,0%), и на 20,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (49,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 16.

График 16

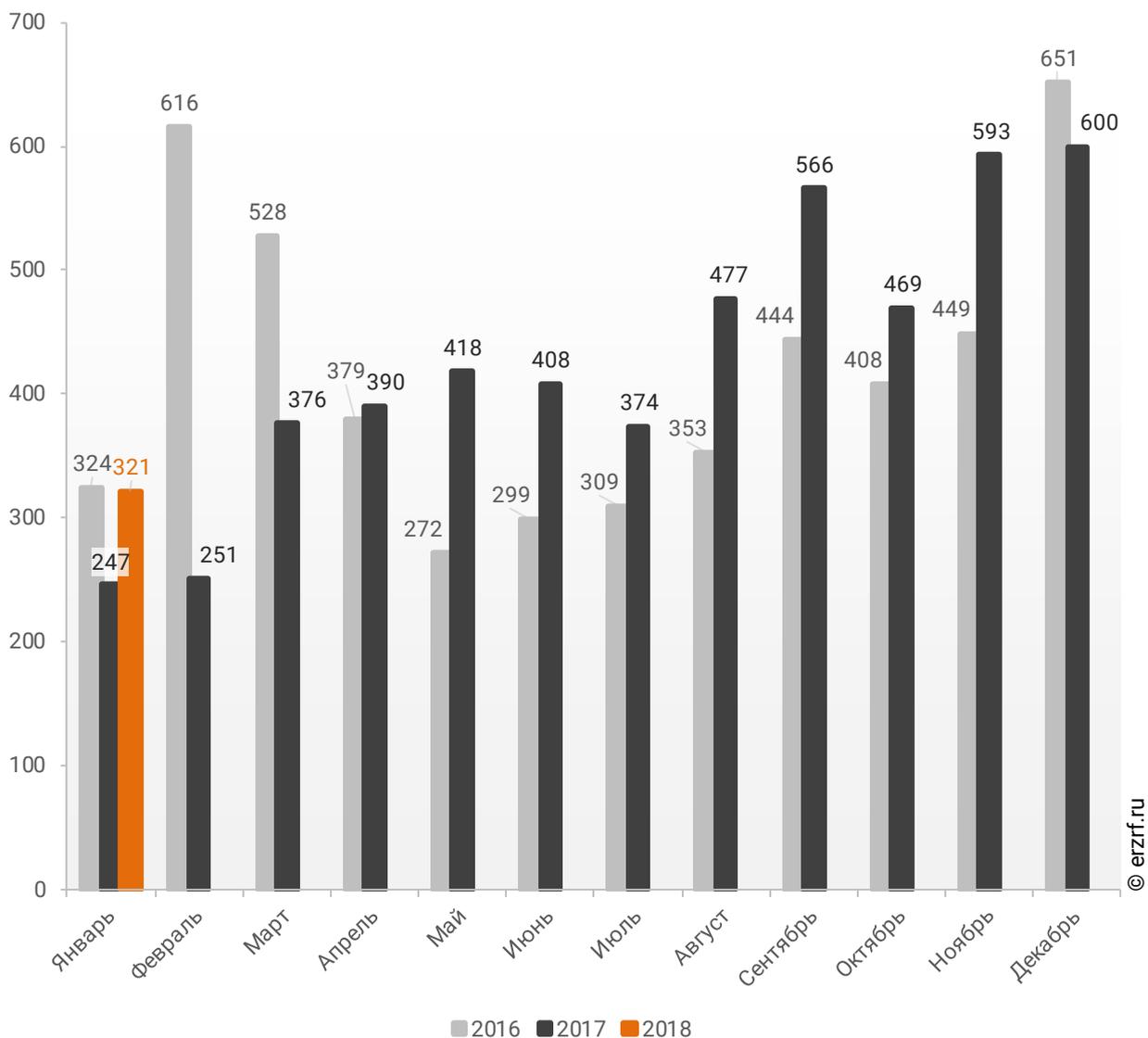
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

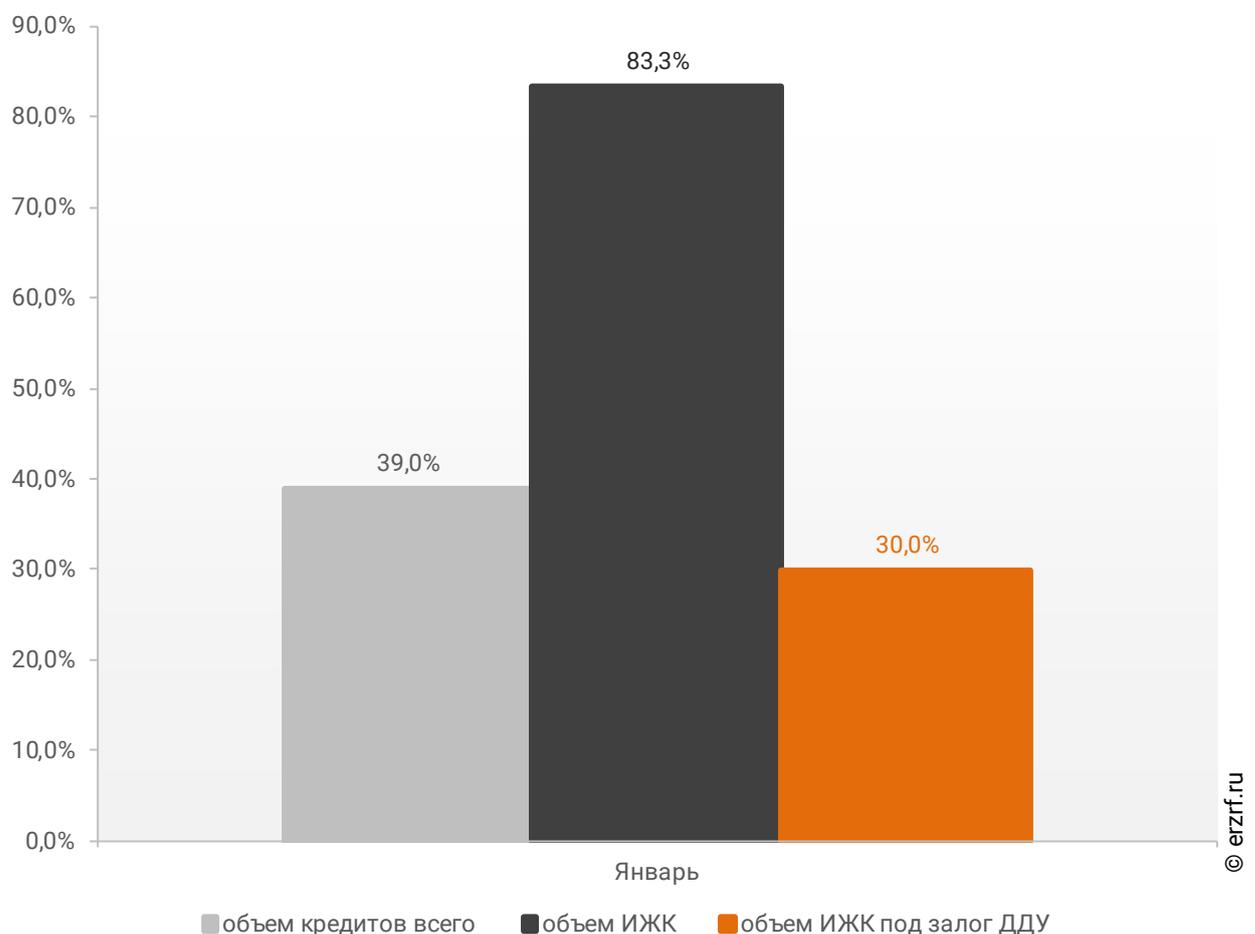
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,0% в январе 2018 года по сравнению с январем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 39,0% (4,4 против 3,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 83,3% (1,1 млрд ₹ против 617 млн ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Ульяновской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов в январе составила 7,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,4%.

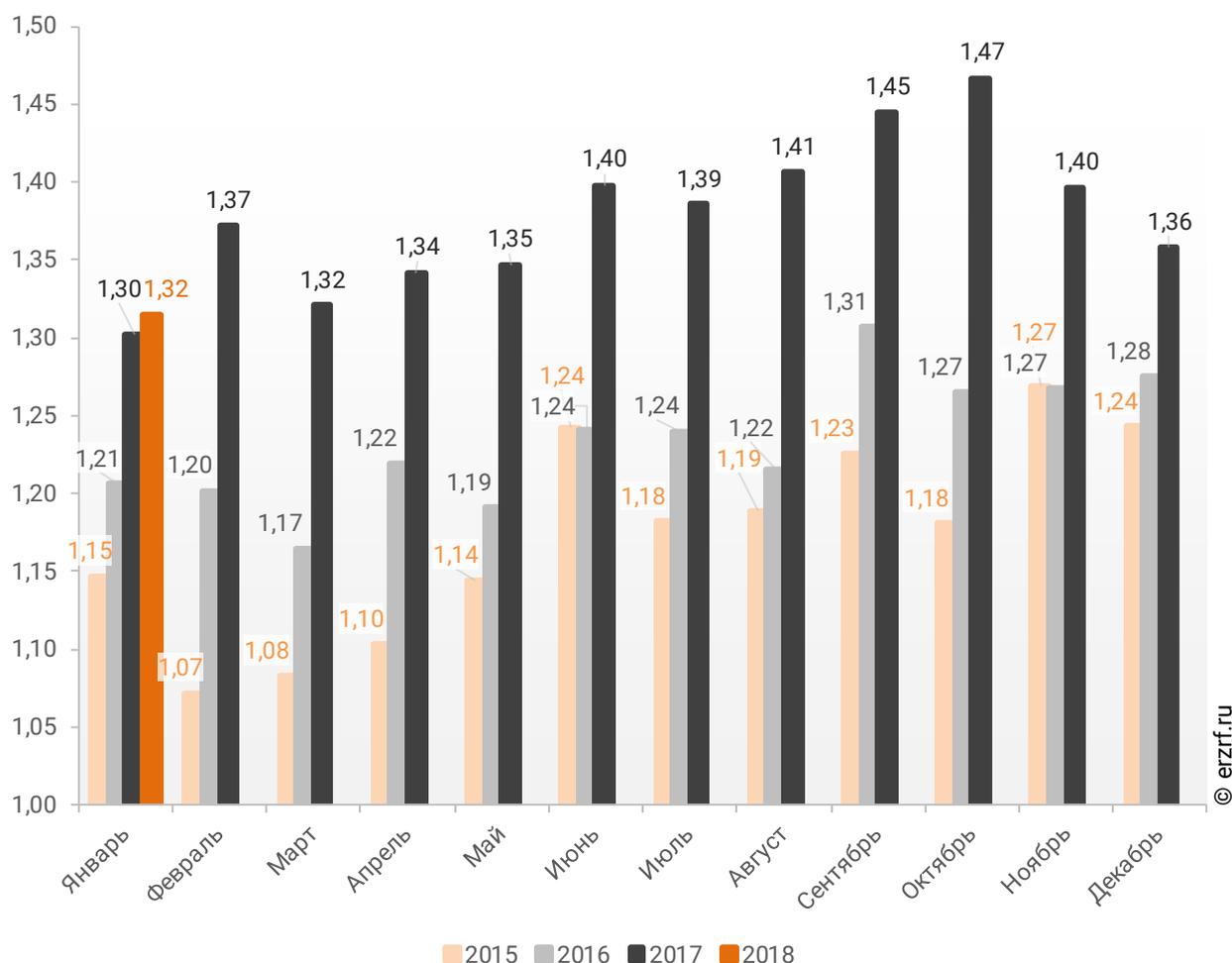
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в январе 2018 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 1,32 млн ₽, что на 1,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,30 млн ₽), и на 9,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1,21 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

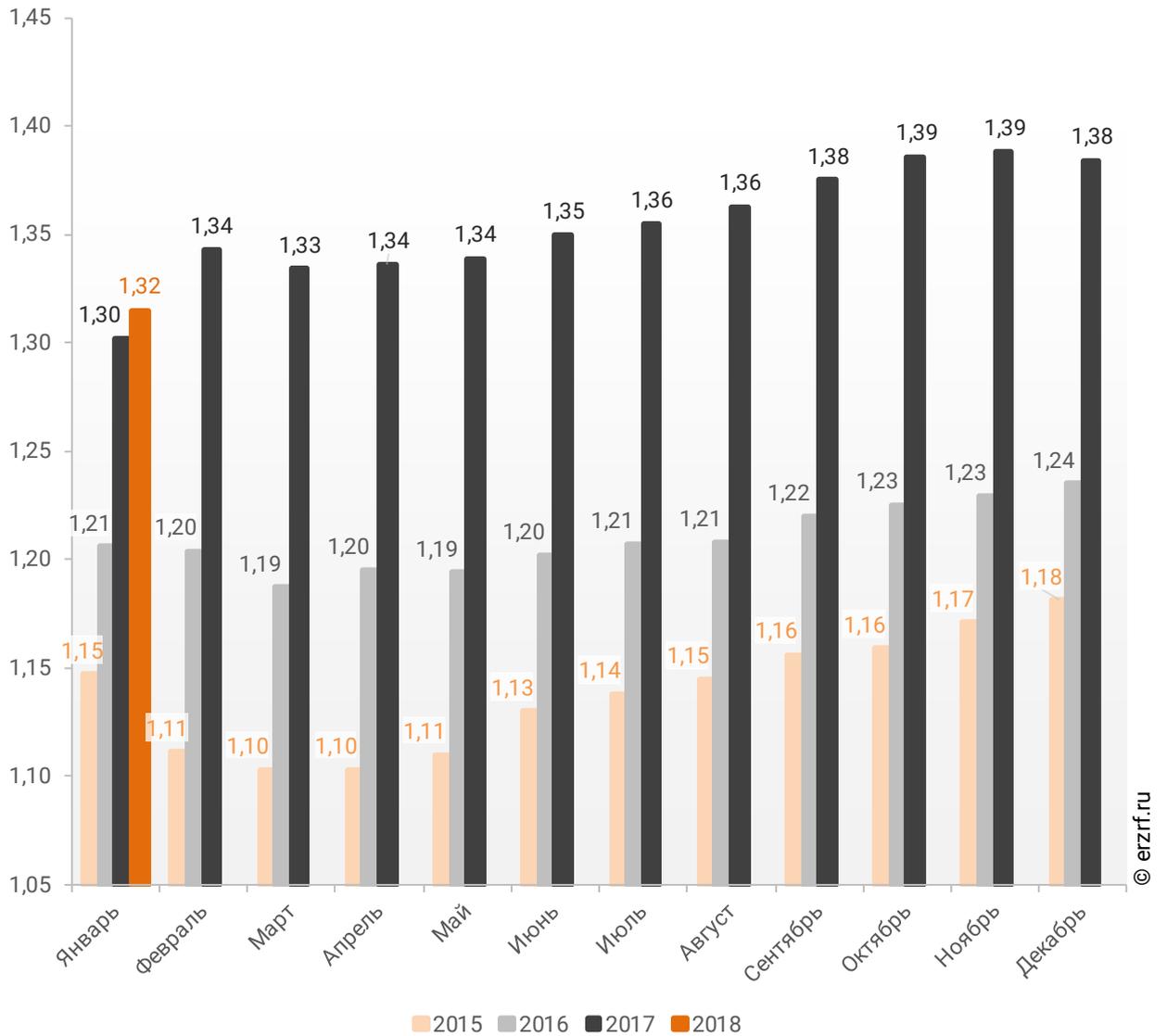
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

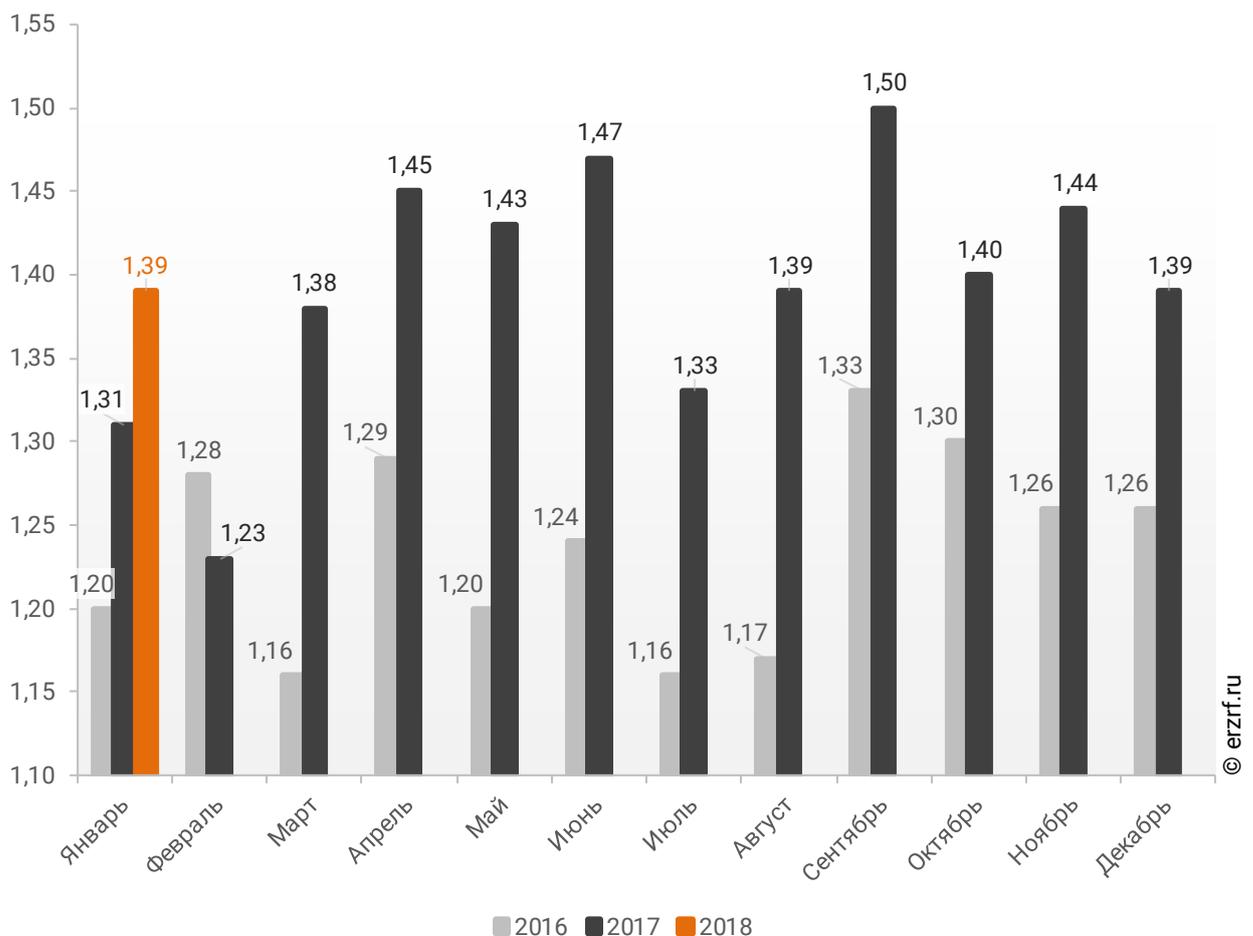


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в январе 2018 года увеличился на 6,1% по сравнению с январем 2017 года (1,39 против 1,31 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

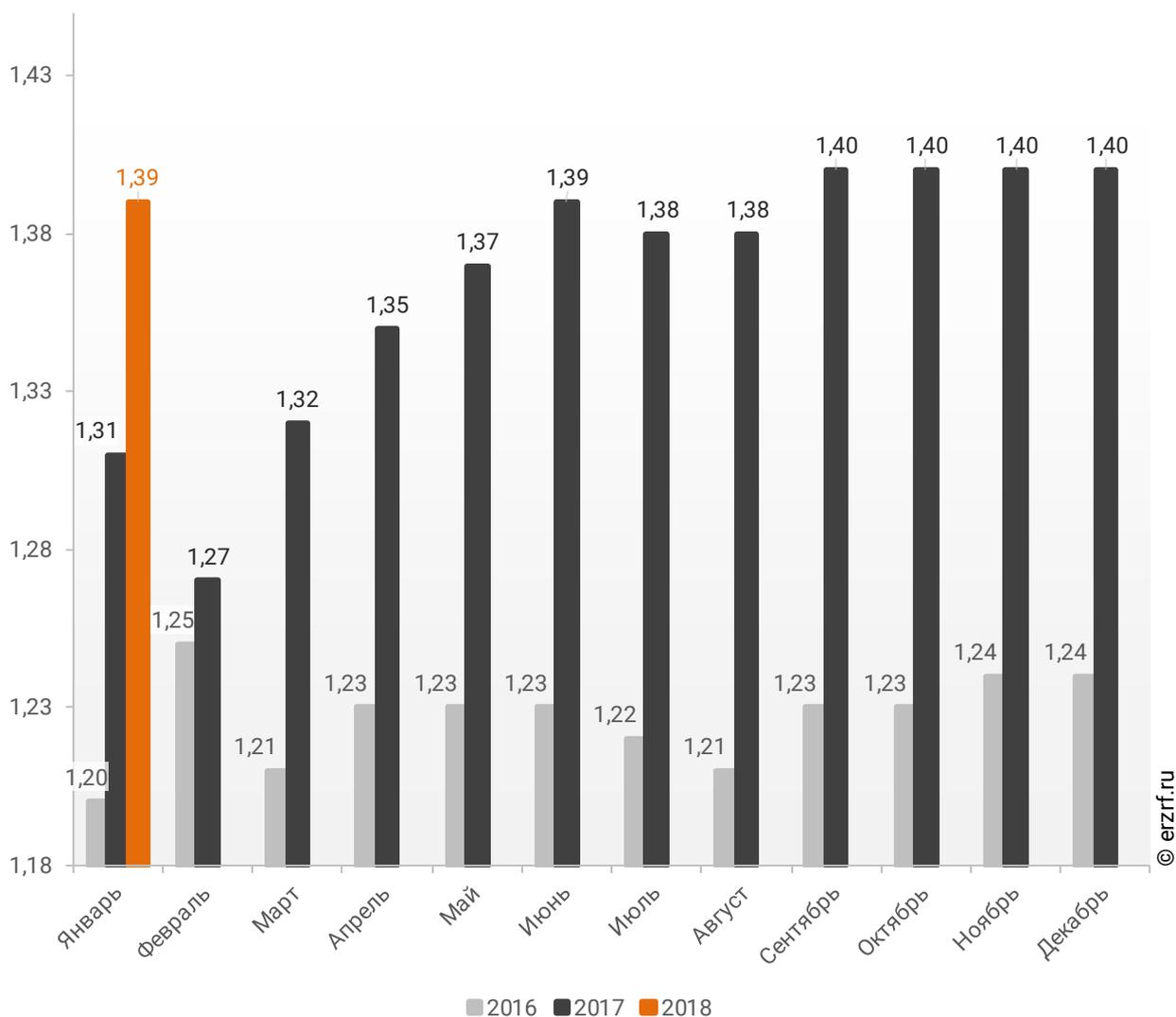
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

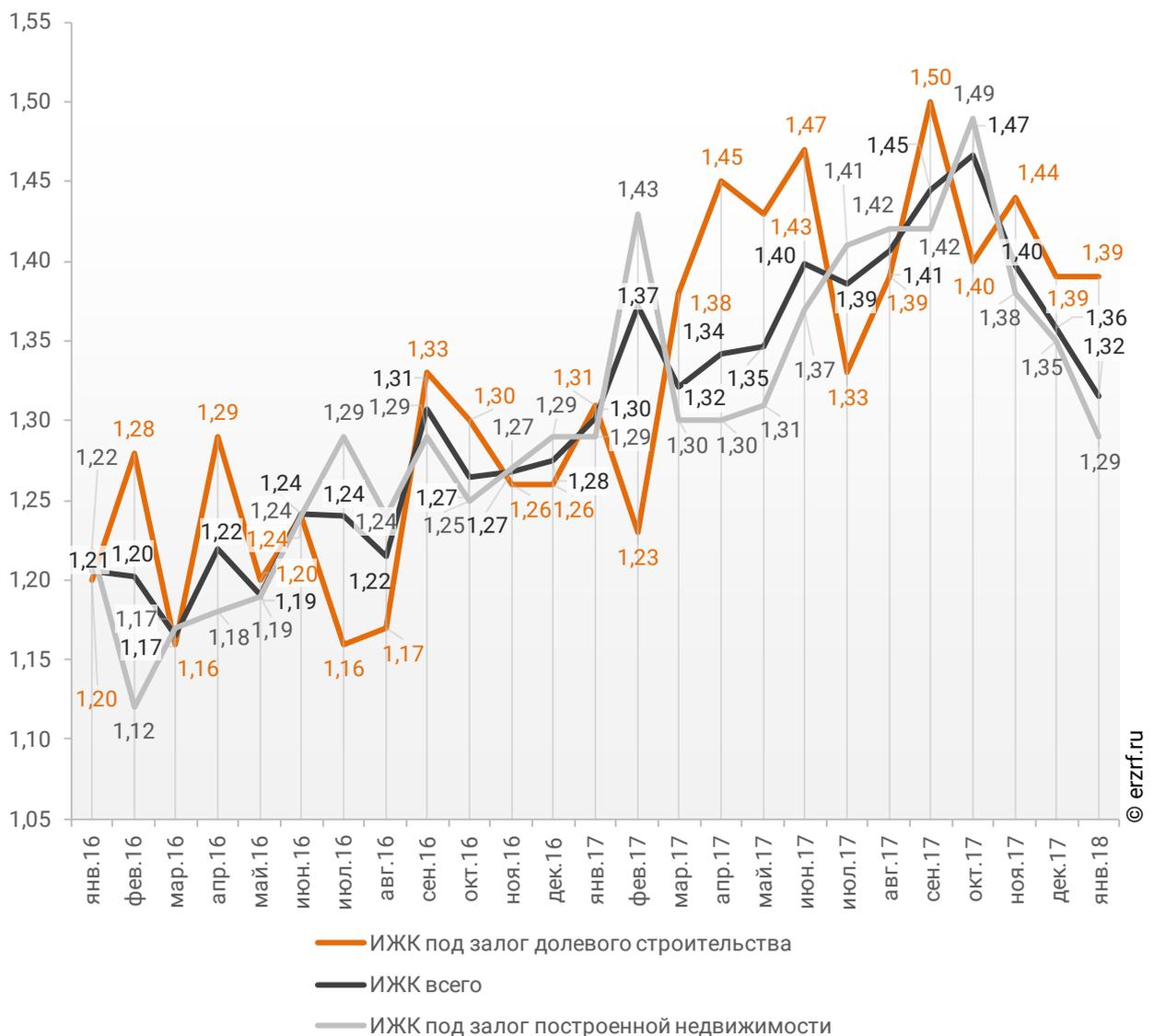


Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог построенной недвижимости остался на уровне прошлого года – 1,29 млн ₽.

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

График 23

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,2 п.п. с 1,6% до 7,8%.

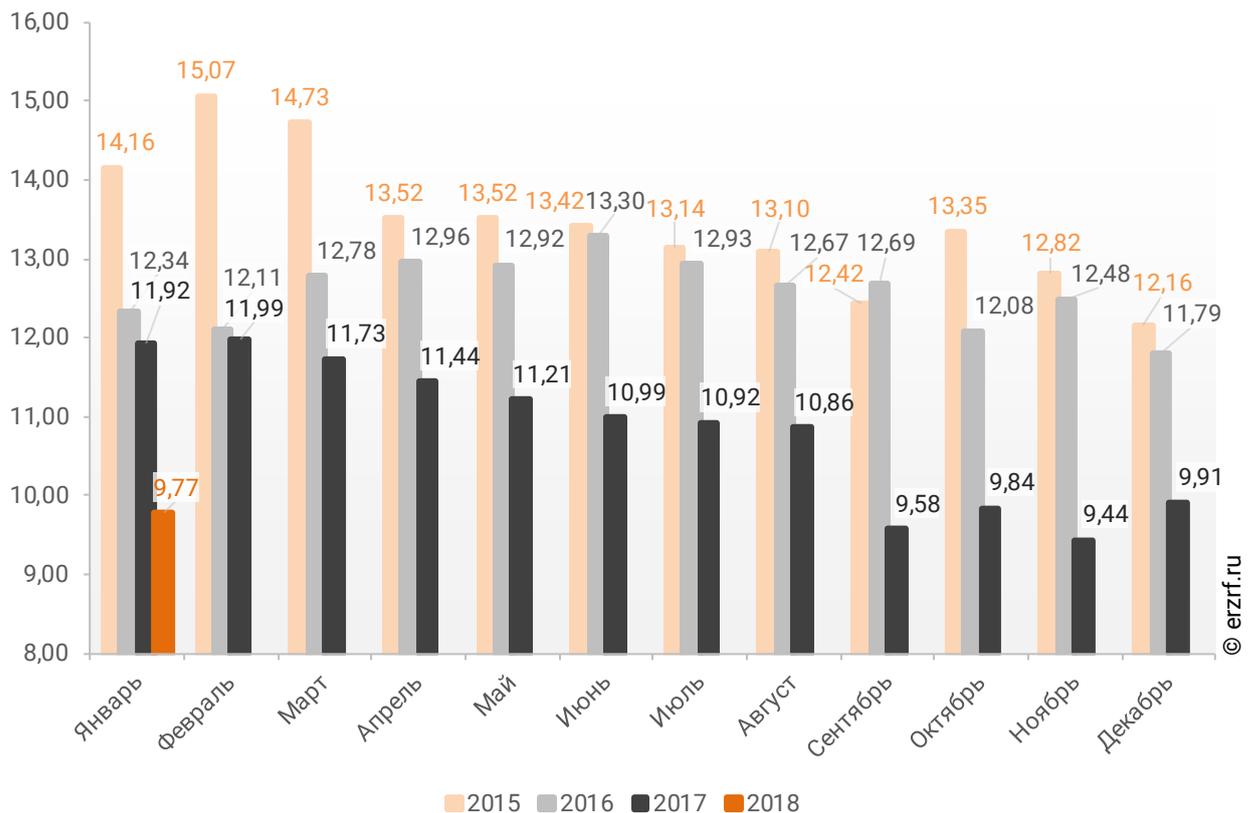
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2018 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 9,77%. По сравнению с таким же показателем января 2017 года произошло снижение ставки на 2,15 п.п. (с 11,92 до 9,77%).

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

График 24

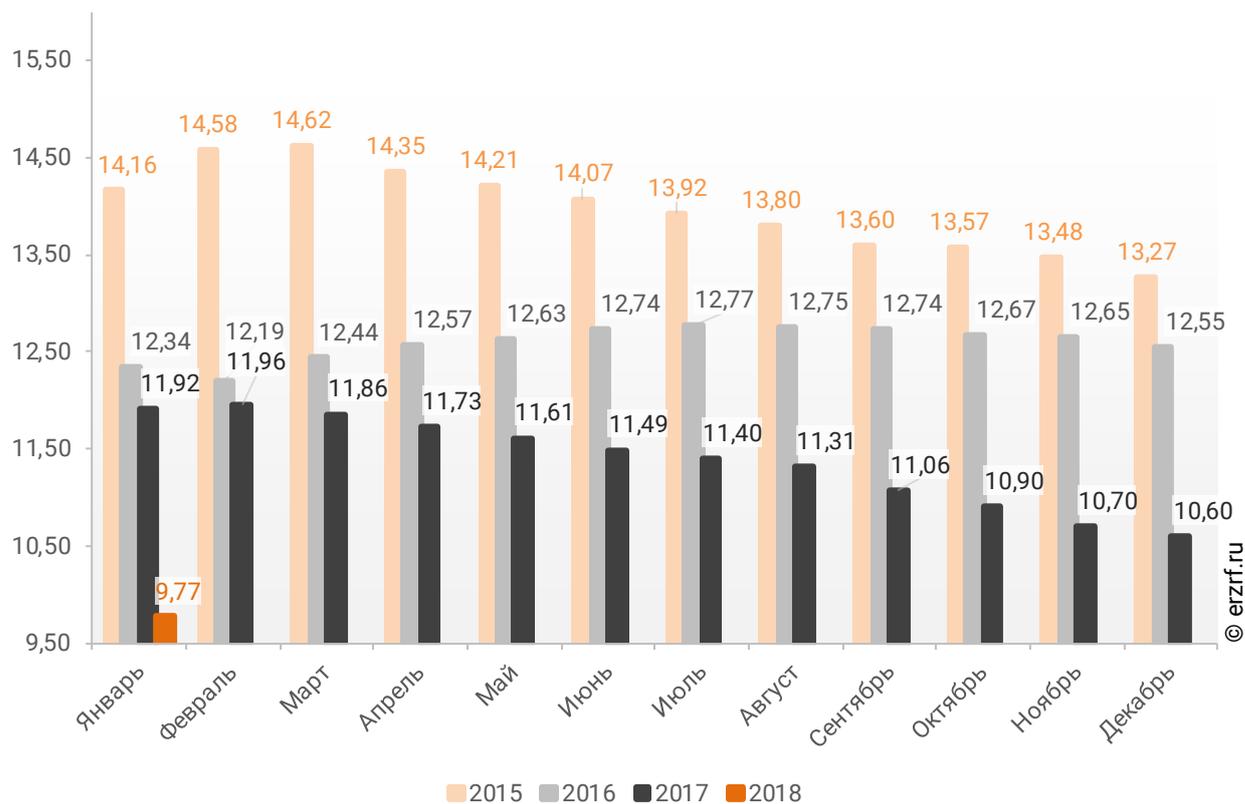
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ульяновской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

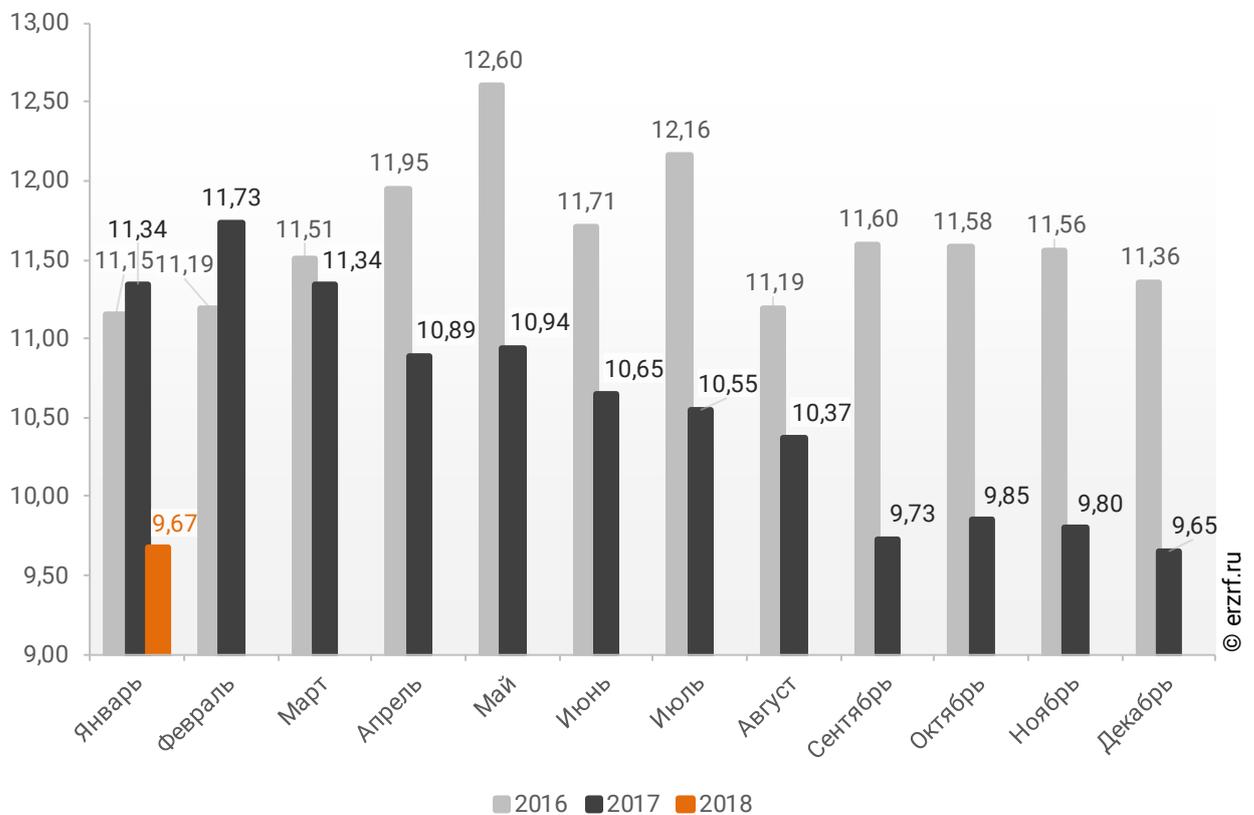


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в январе 2018 года, составила 9,67%, что на 1,67 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2017 года (11,34%).

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

График 26

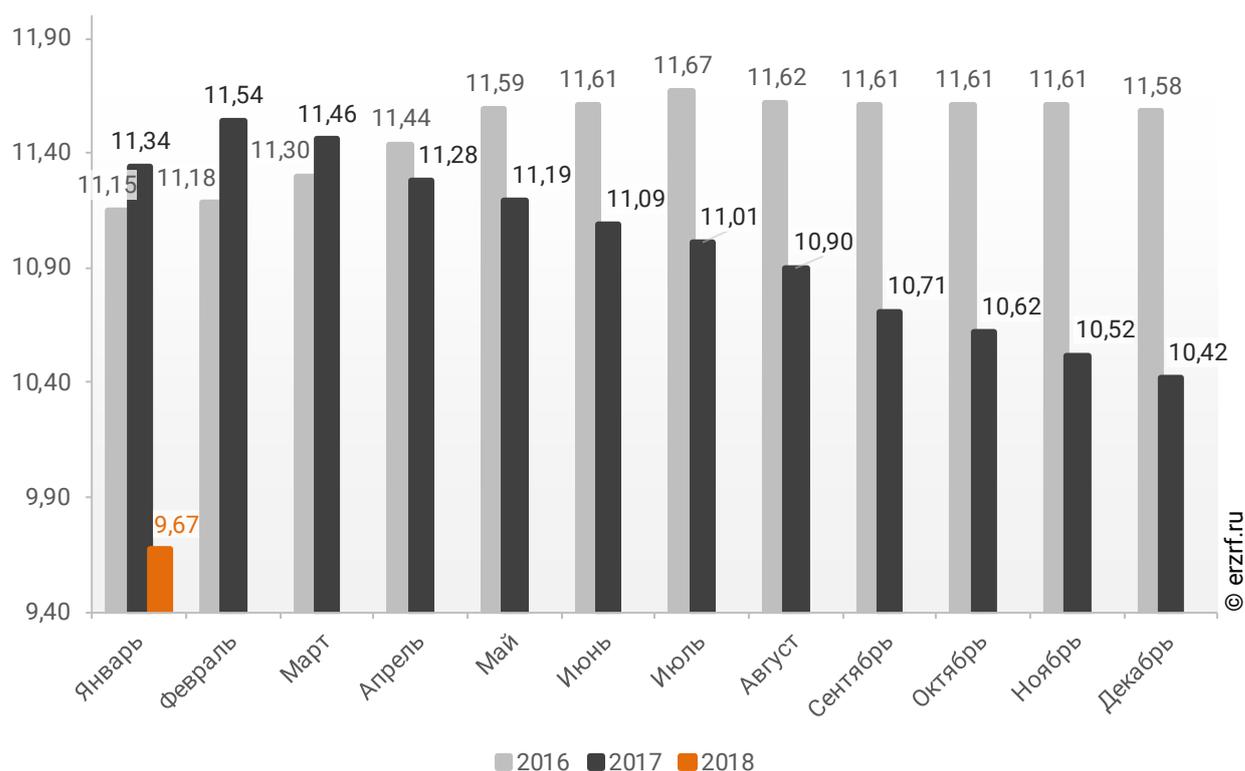
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ульяновской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг.

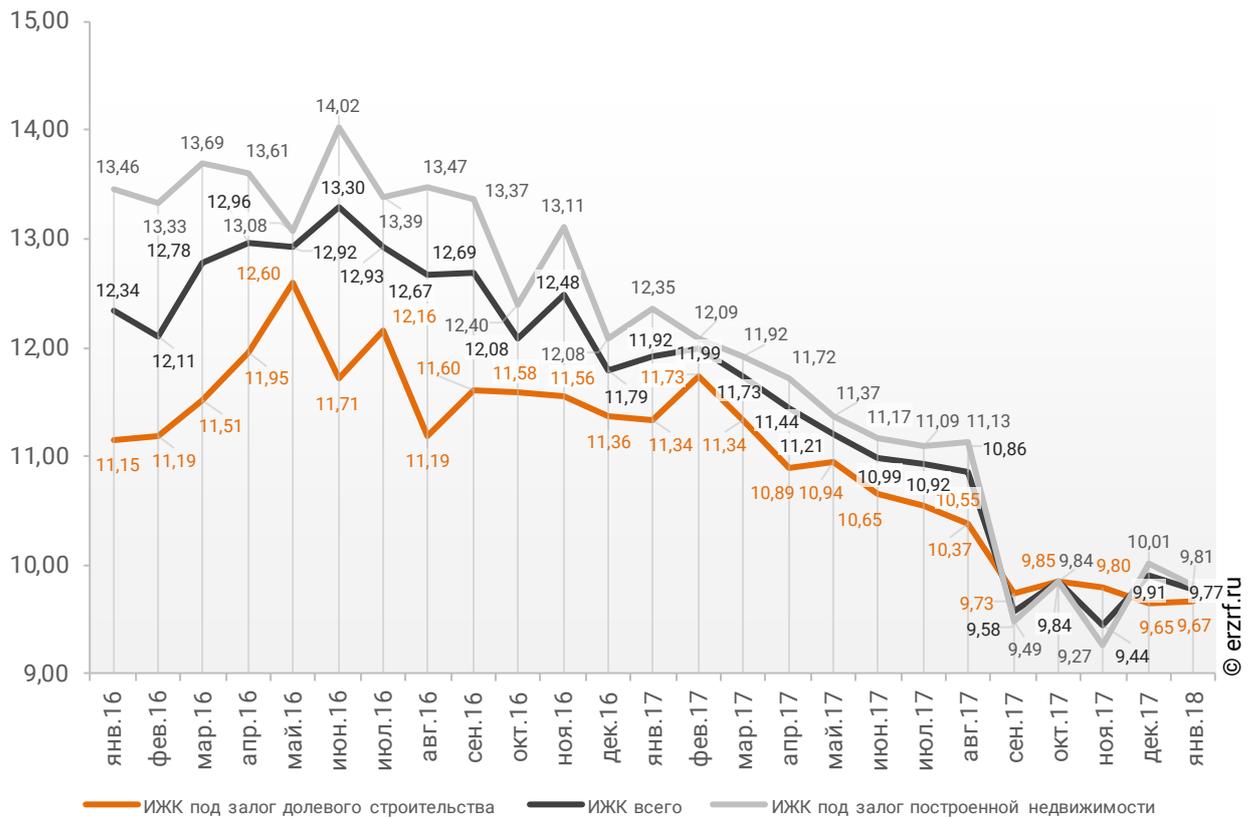


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в январе 2018 года составила 9,81%, что на 2,54 п.п. меньше значения за январь 2017 года (12,35%).

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

График 28

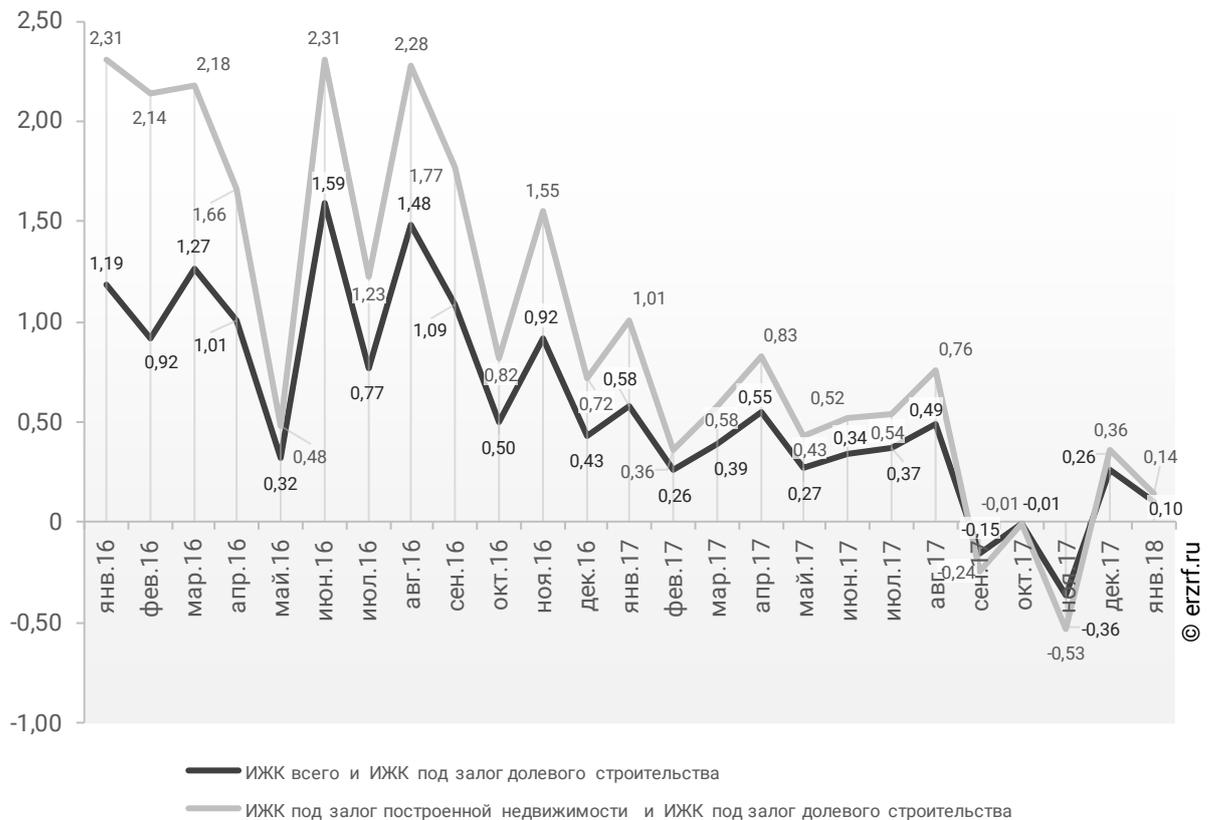
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области уменьшилась в 5,8 раза с 0,58 п.п. до 0,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год уменьшилась в 7,2 раза с 1,01 п.п. до 0,14 п.п. (График 29).

График 29

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

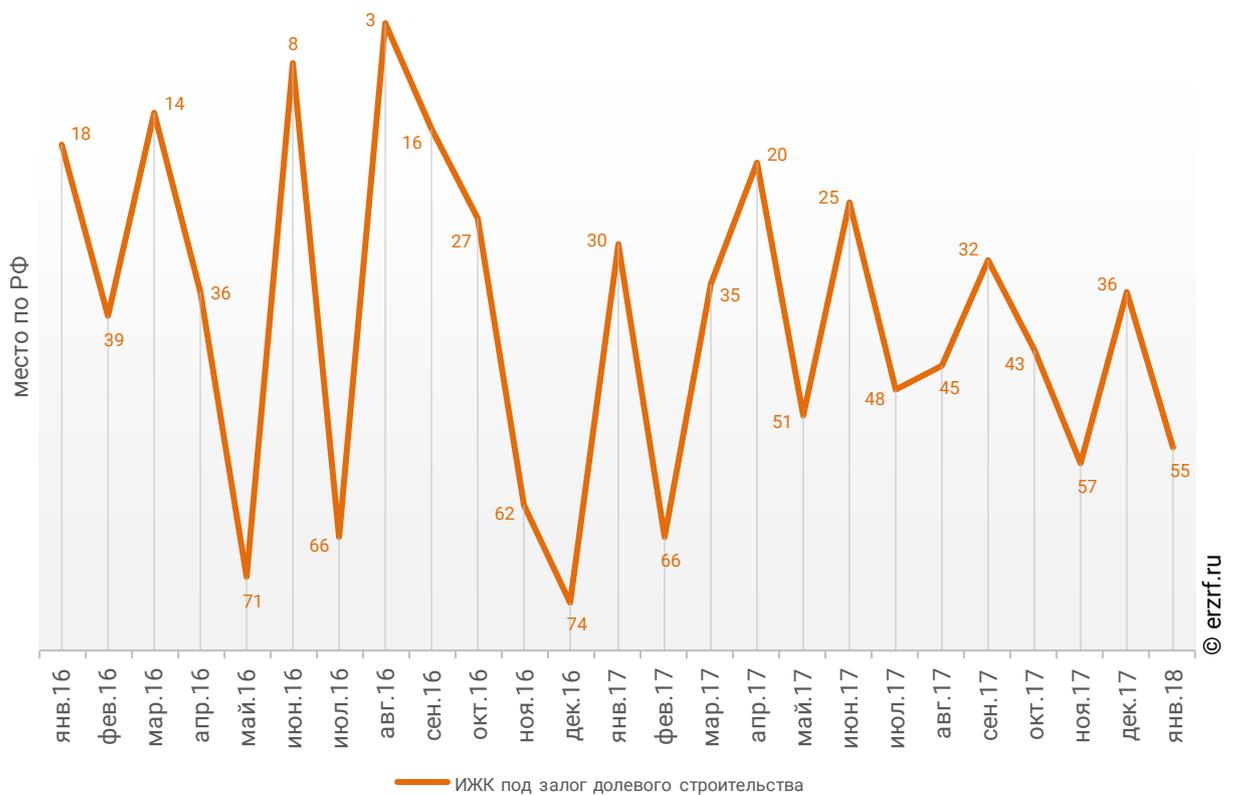


Ульяновская область занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 55-е место, и 19-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 30

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ульяновской области в ноябре 2017 года выросли на 1,8% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ульяновской области растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 31).

График 31



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

В среднем за 11 месяцев 2017 года в Ульяновской области падение реальных доходов населения составило 0,8%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ульяновской области

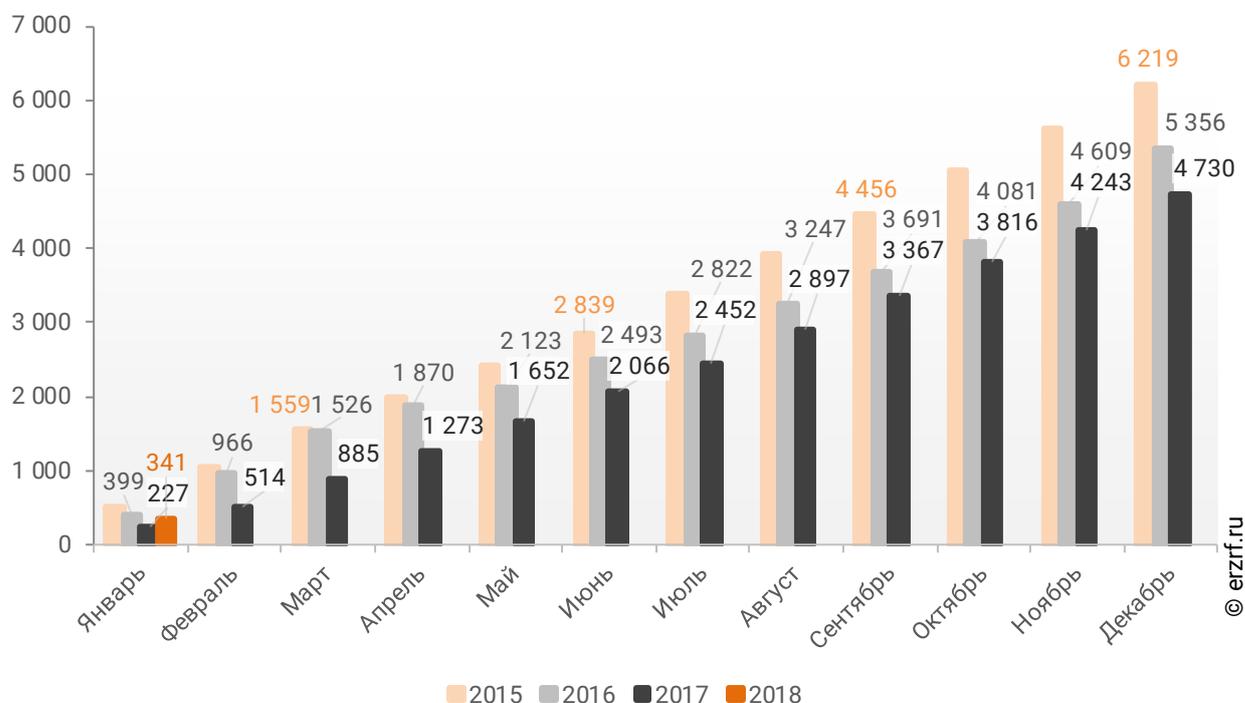
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Ульяновской области зарегистрирован 341 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 50,2% больше аналогичного показателя 2017 года (227 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 14,5% (тогда было зарегистрировано 399 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

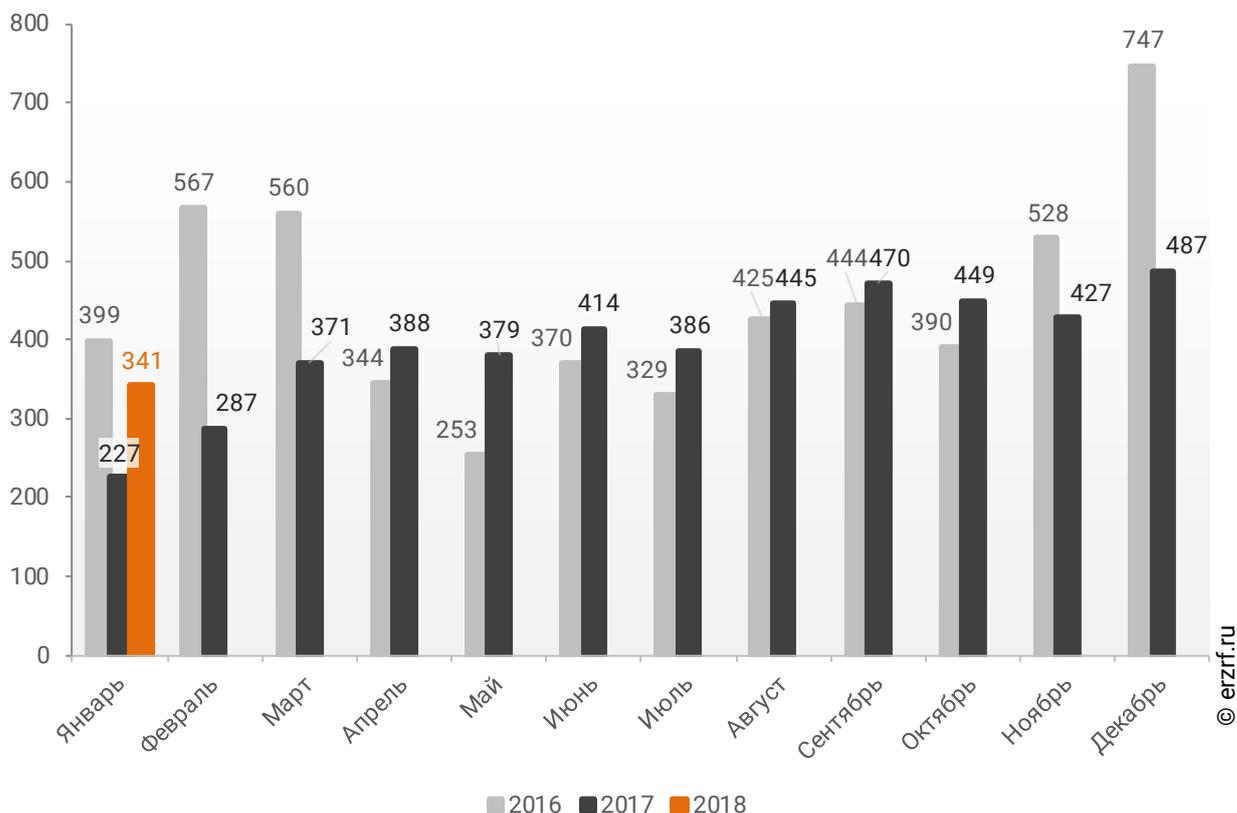


Число зарегистрированных в январе 2018 года ДДУ на 30,0% меньше, чем в декабре (487 ДДУ), и на 20,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 427 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



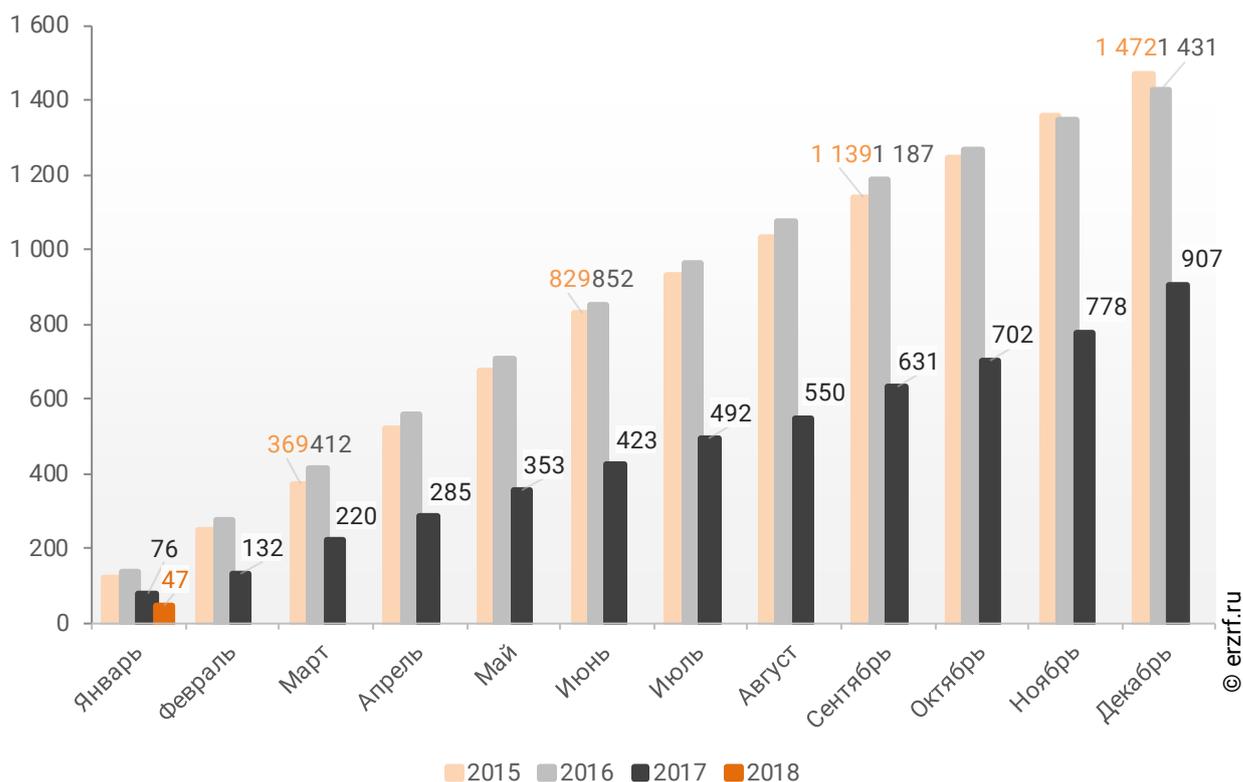
Кроме того, за 1 месяц 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 47 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 38,2% меньше показателя 2017 года (76 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 66% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 137).

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

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

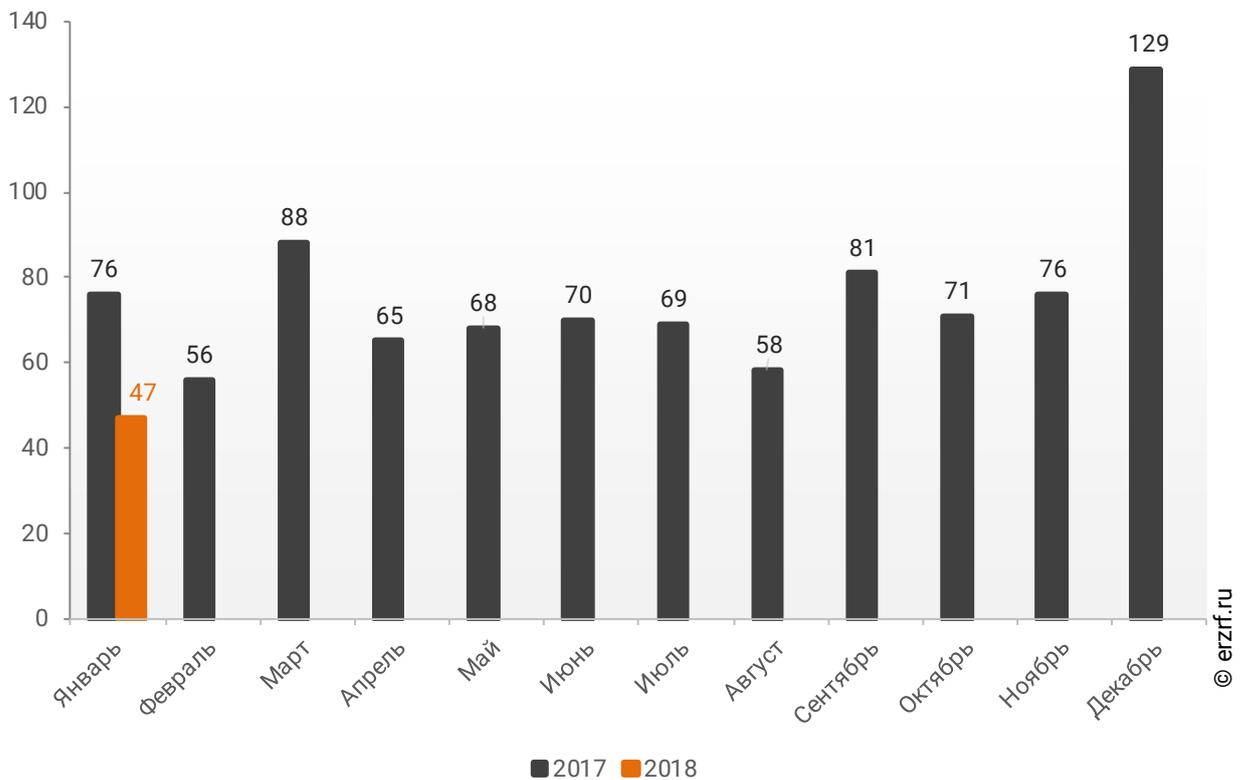


Число зарегистрированных в январе 2018 года договоров уступки на 63,6% меньше, чем в декабре (129 договоров уступки), и на 38,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 76 договоров уступки.

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

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ульяновской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

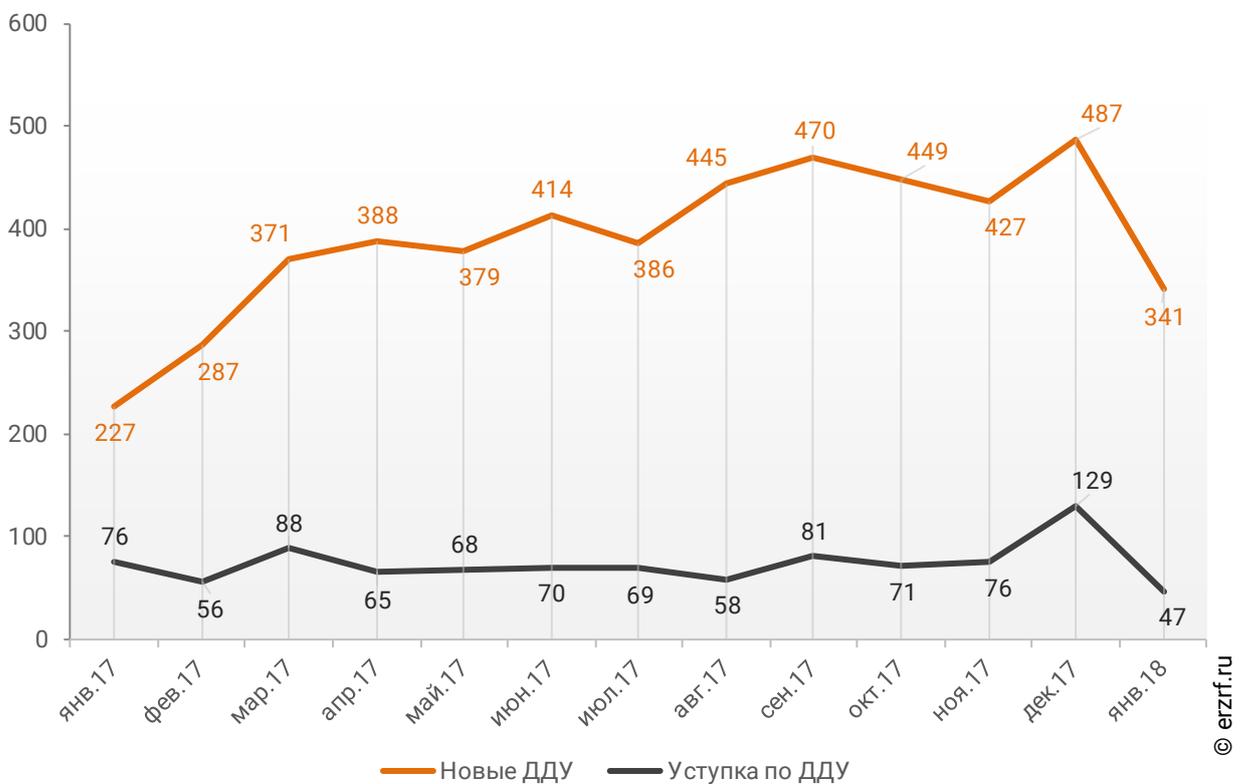


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ульяновской области. В среднем на каждую уступку приходится 7,3 новых ДДУ.

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

График 36

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



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

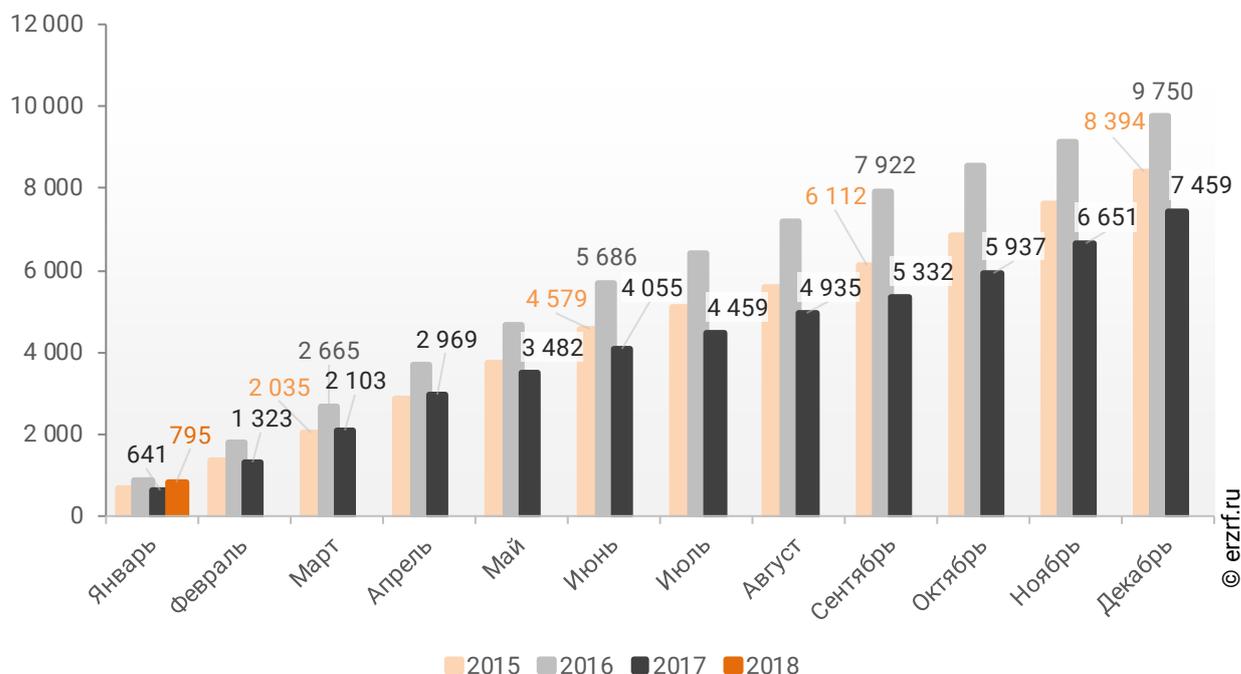
По статистике Росреестра за 1 месяц 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 795 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 24,0% больше аналогичного значения 2017 года (641 зарегистрированное право). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 11% (тогда было зарегистрировано около 888 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ульяновской области 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 Ульяновской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

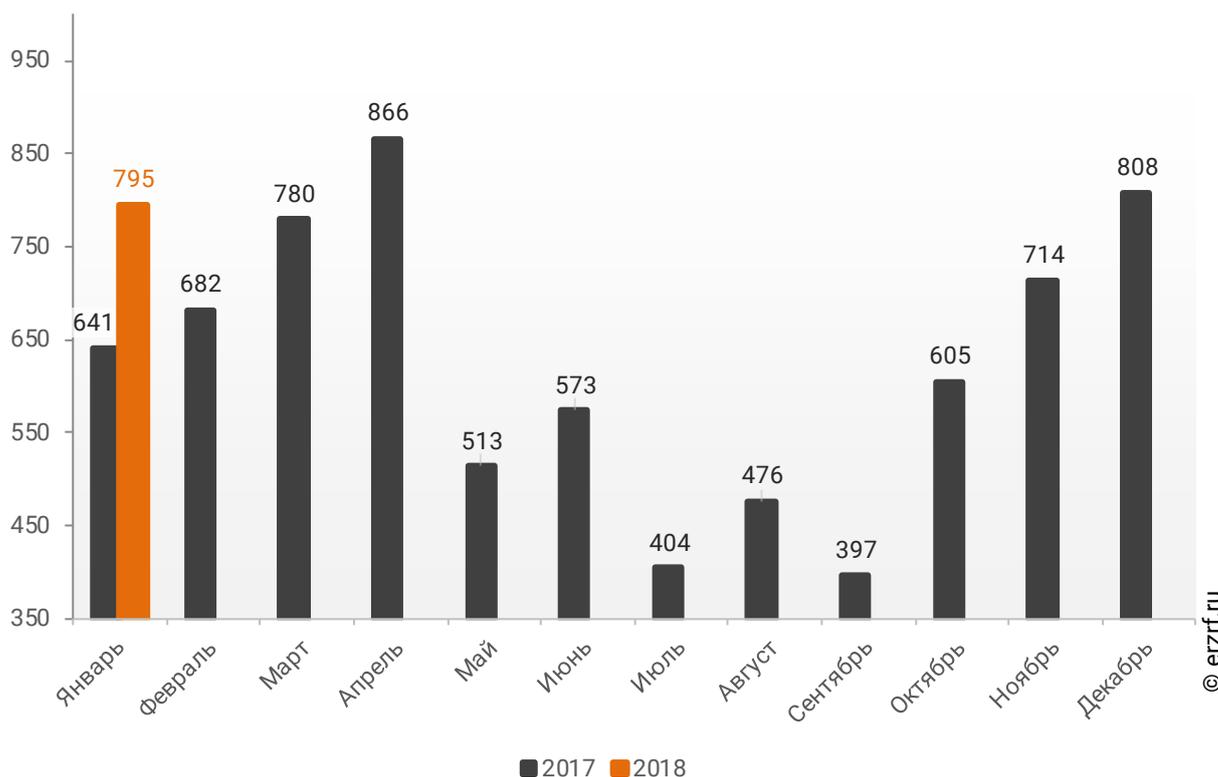


Число зарегистрированных в январе 2018 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 1,6% меньше, чем в декабре (808 прав), но на 11,3% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 714 прав.

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

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ульяновской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

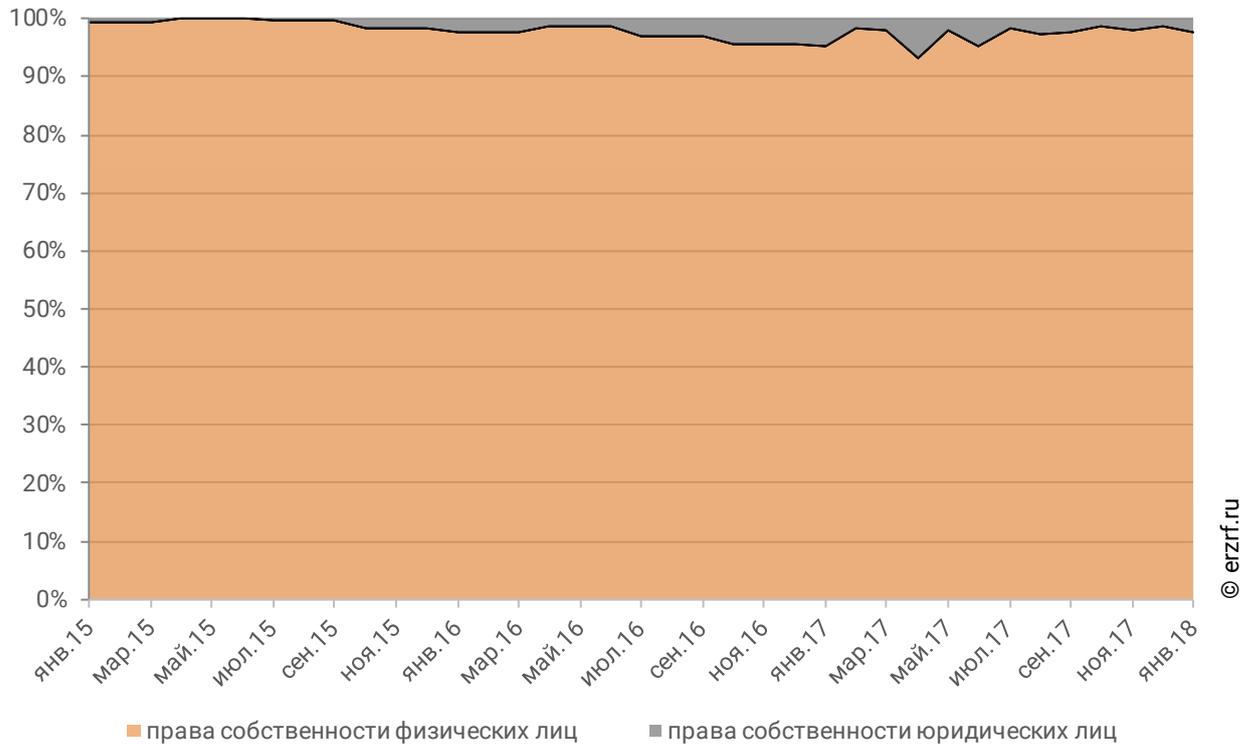


При этом среди 795 зарегистрированных с начала года в Ульяновской области прав собственности дольщиков 97,9% приходится на права физических лиц (778 прав), а 2,1% – на права юридических лиц (17 прав).

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

График 39

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



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

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ульяновской области

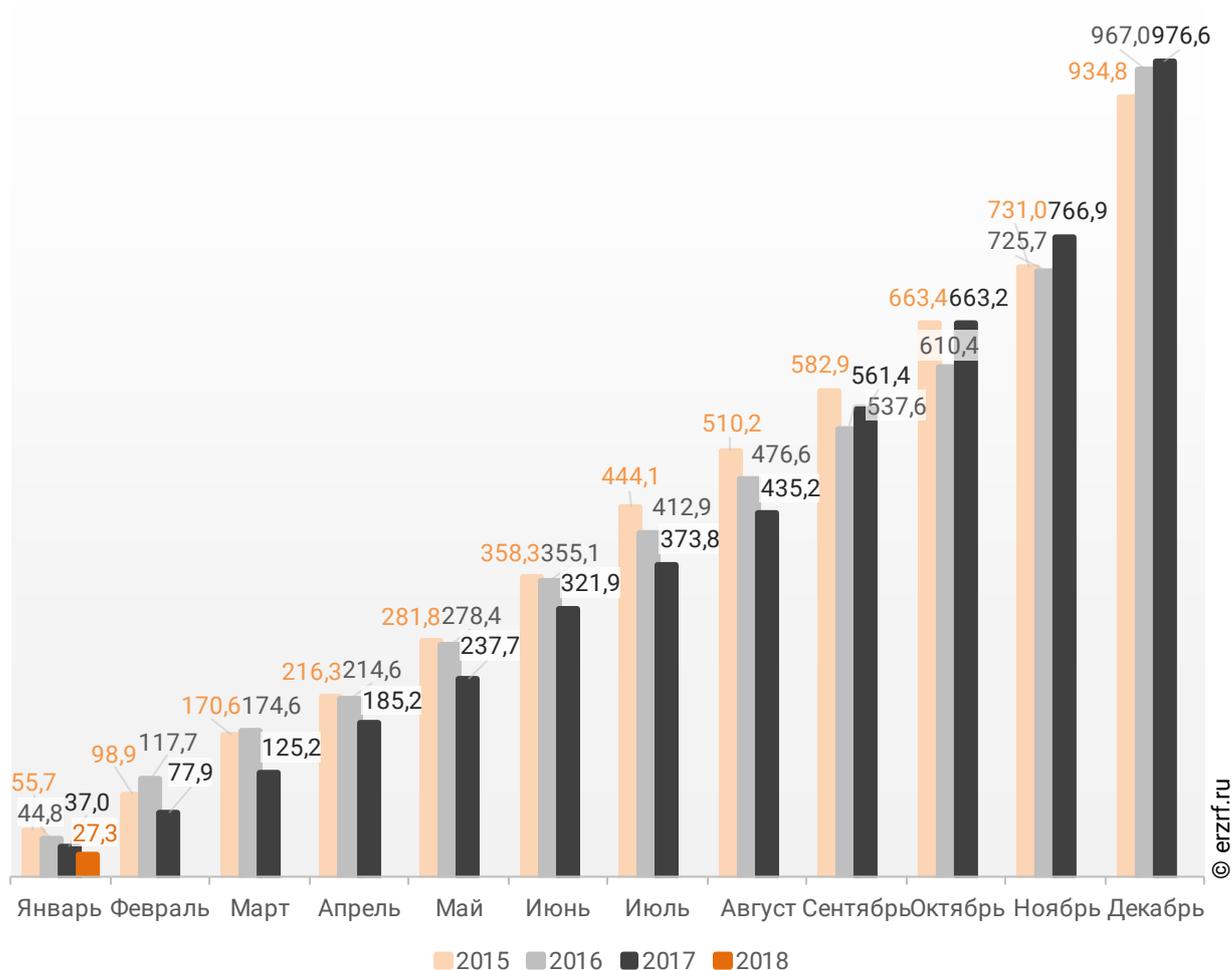
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Ульяновской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2018 г. показывает снижение на 26,2% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 39,1% по отношению к 2016 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

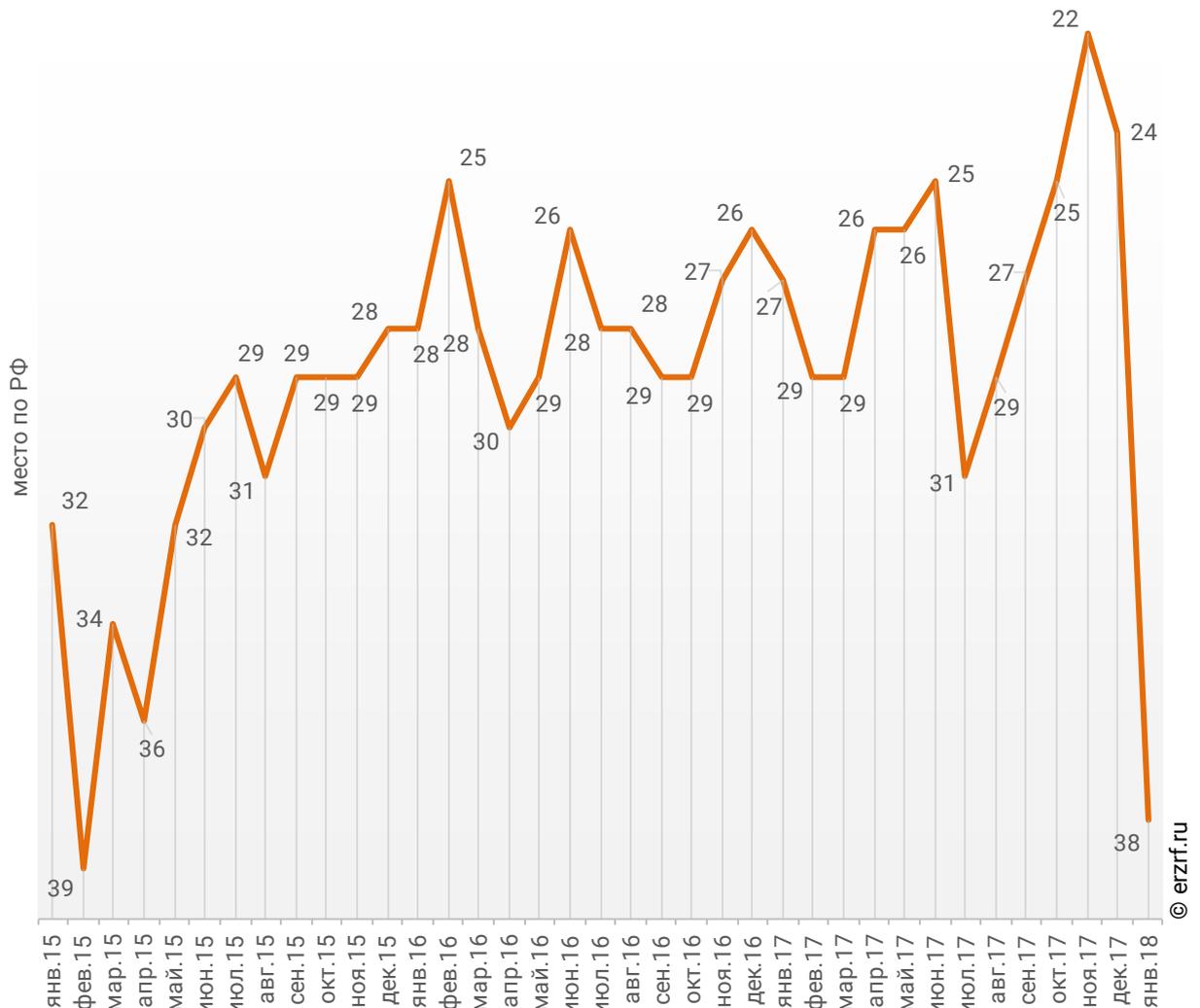


За январь 2018 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 57-е место.

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

График 41

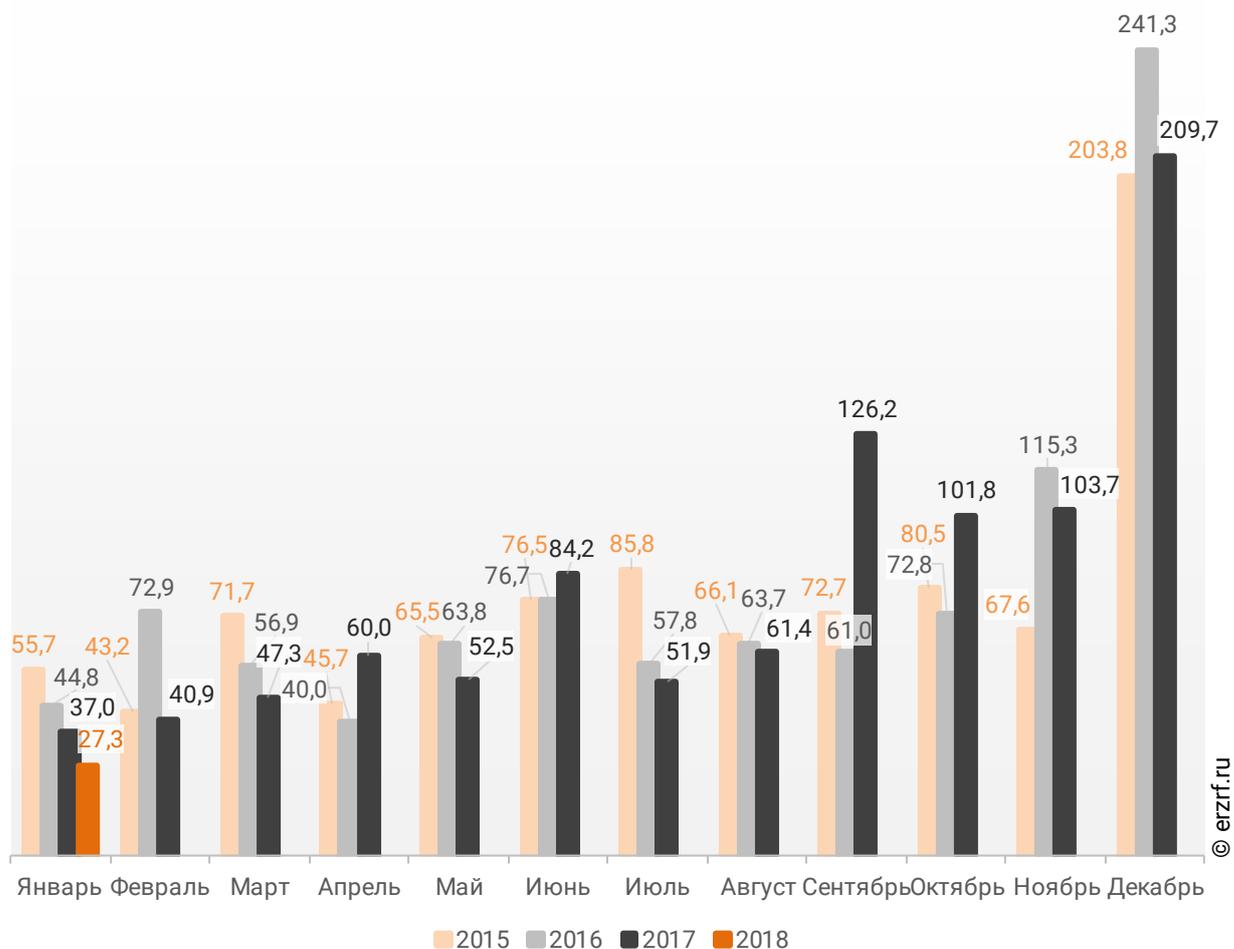
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Ульяновской области представлена ниже (График 42).

График 42

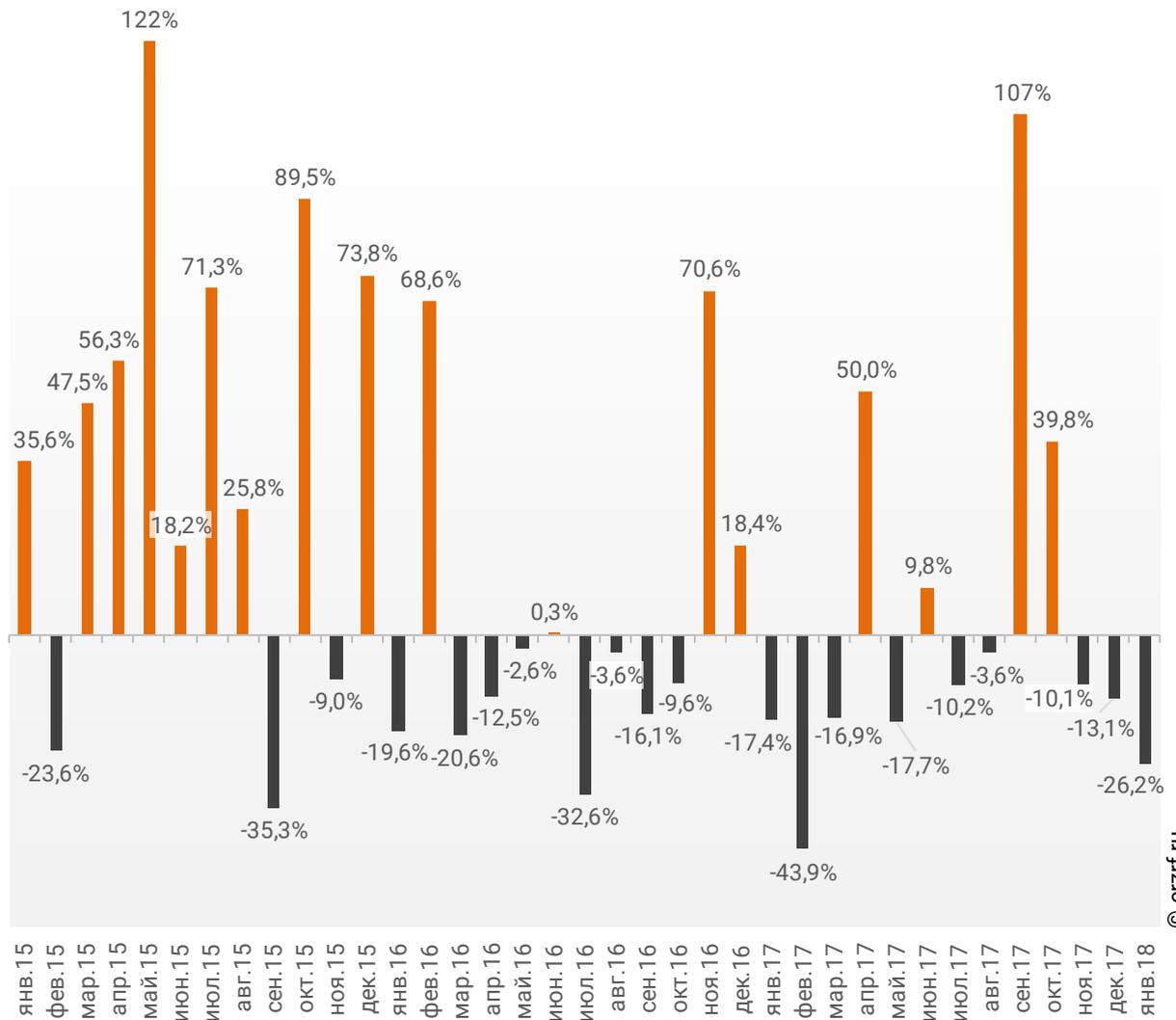
Динамика ввода жилья по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



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

График 43

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

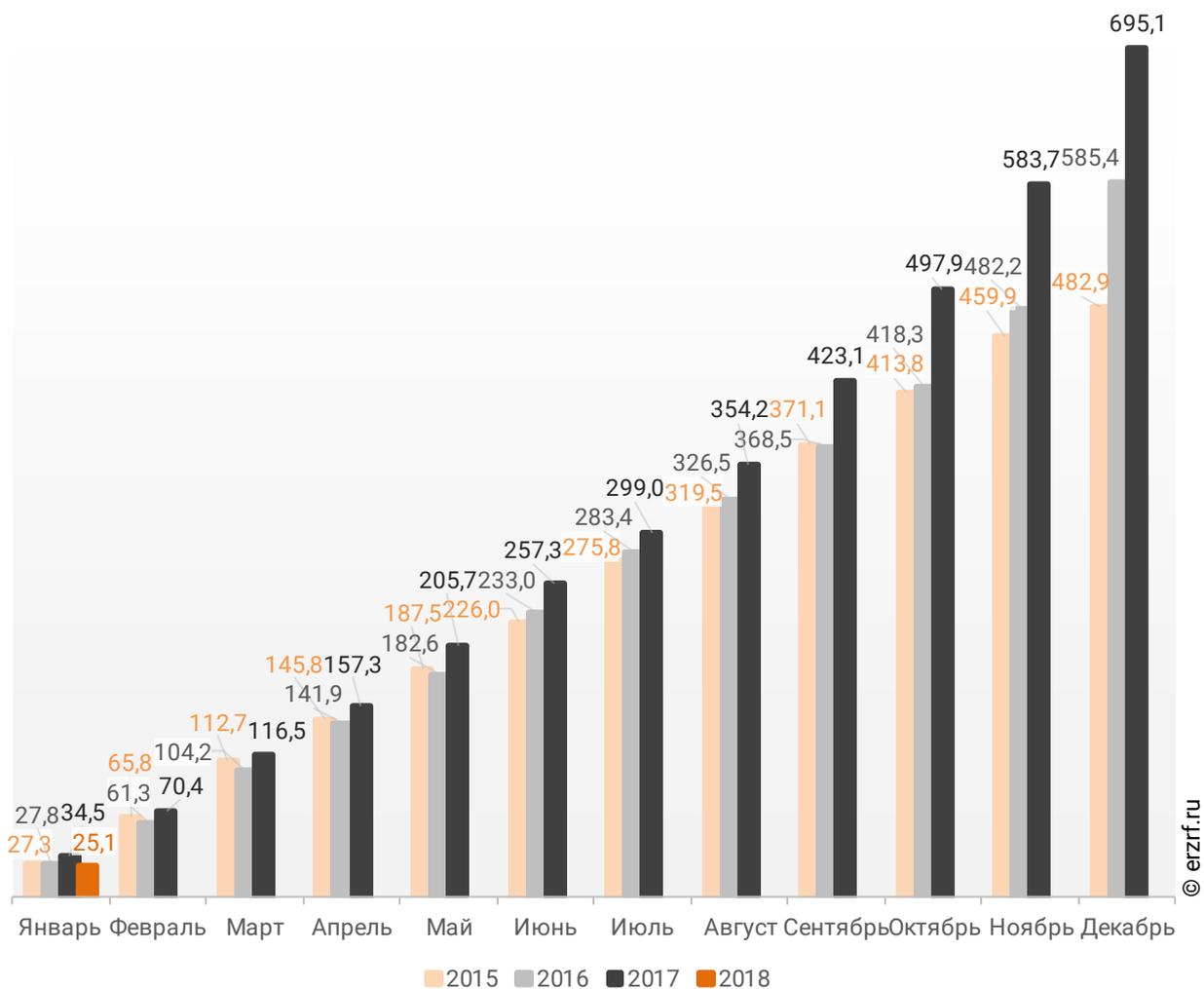


© erzrf.ru

В Ульяновской области за 1 месяц 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 27,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 9,7% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

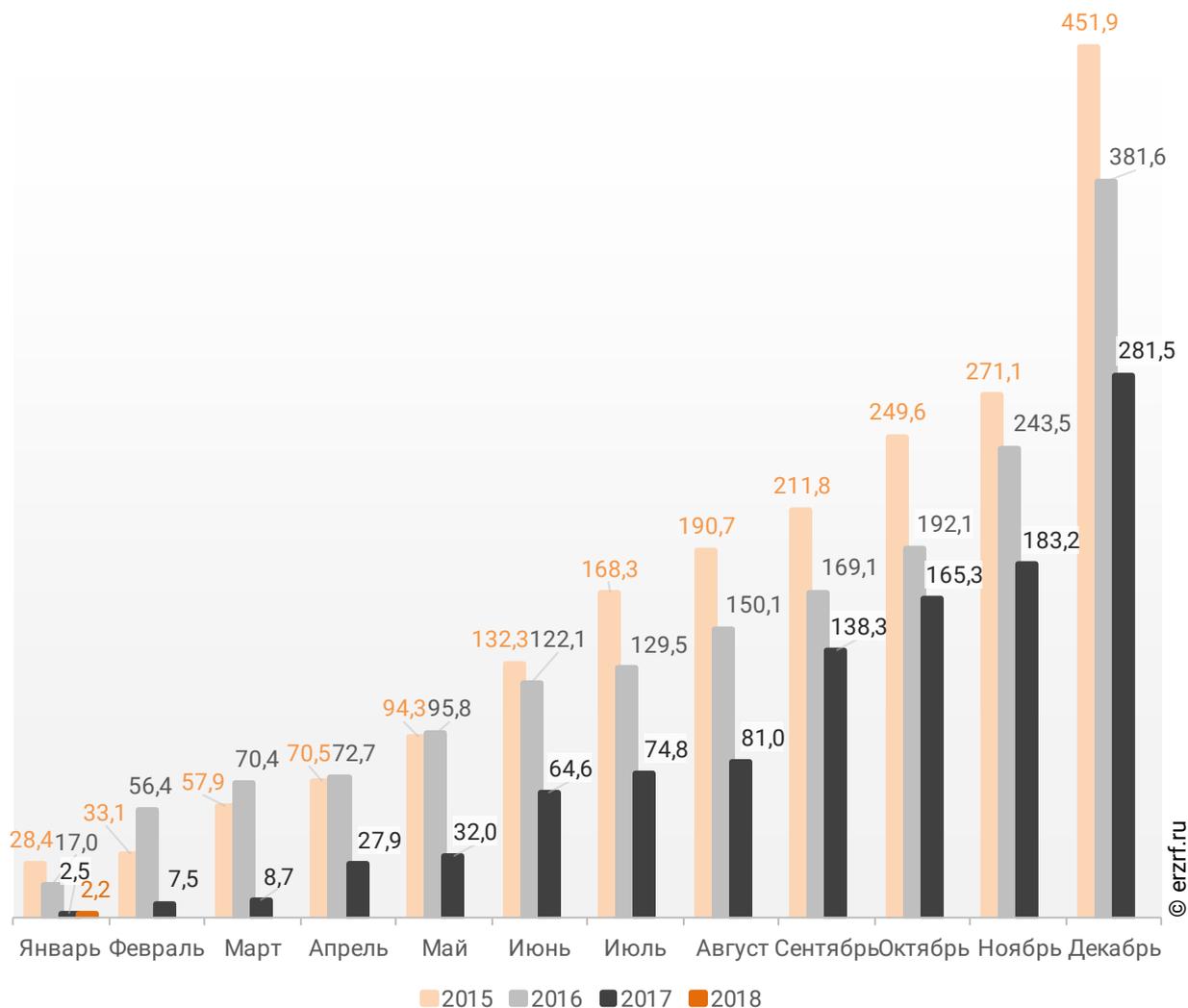
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. показывают снижение на 12,0% к уровню 2017 г. и снижение на 87,1% к 2016 г. (График 45).

График 45

**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

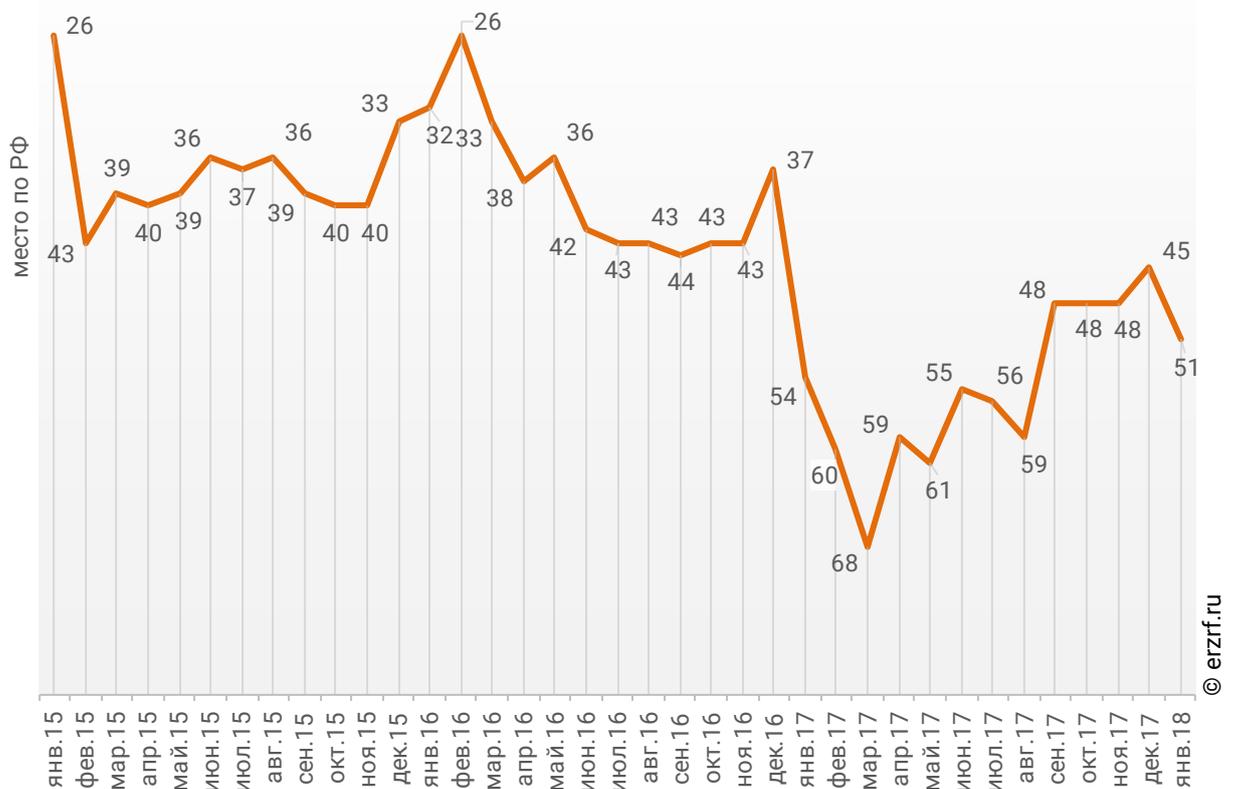


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2018 года Ульяновская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 48-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

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

График 46

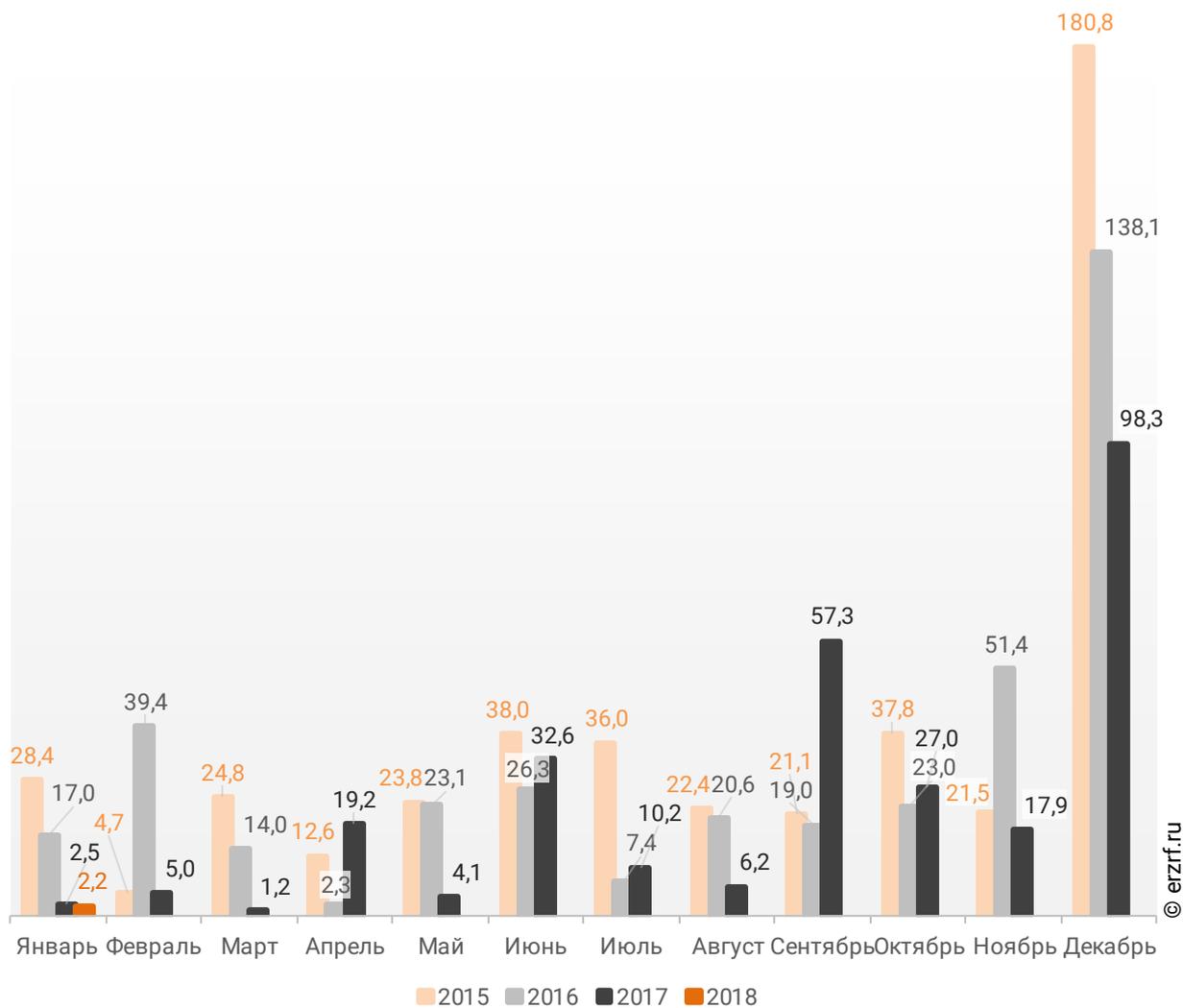
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Ульяновской области представлена ниже (График 47).

График 47

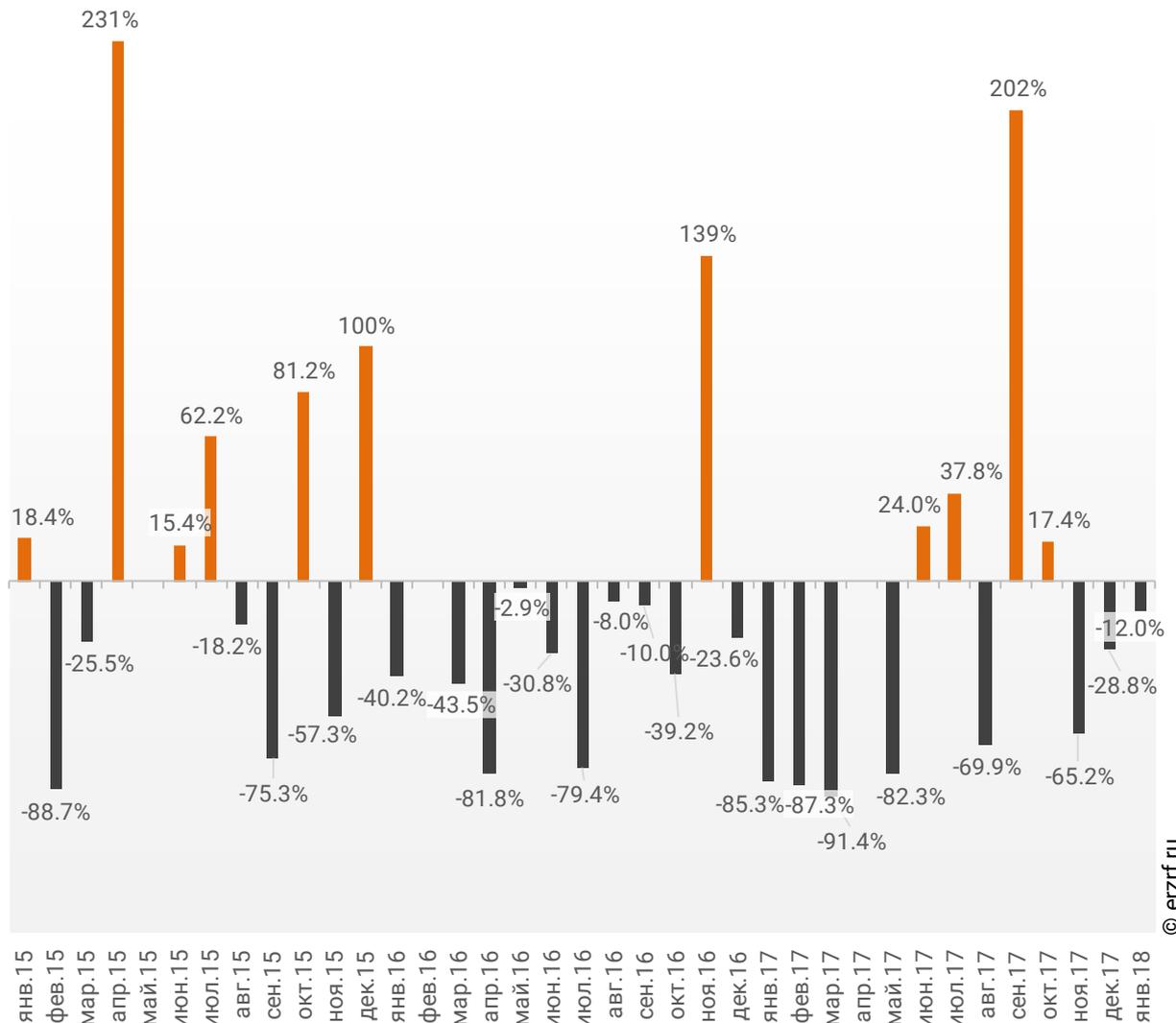
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области третий месяц подряд.

График 48

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

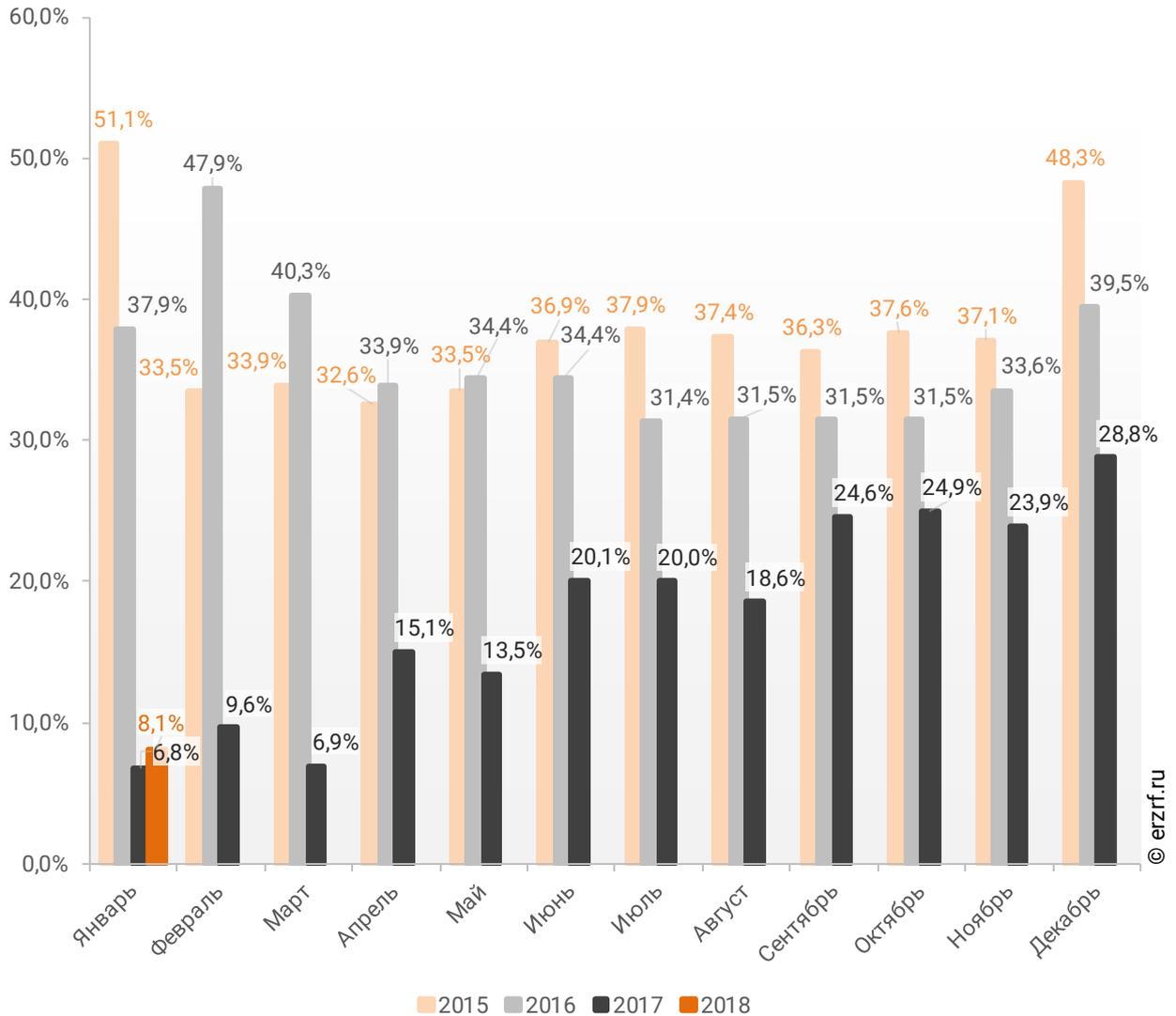


© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. составила 8,1% против 6,8% за этот же период 2017 г. и 37,9% – за этот же период 2016 г.

График 49

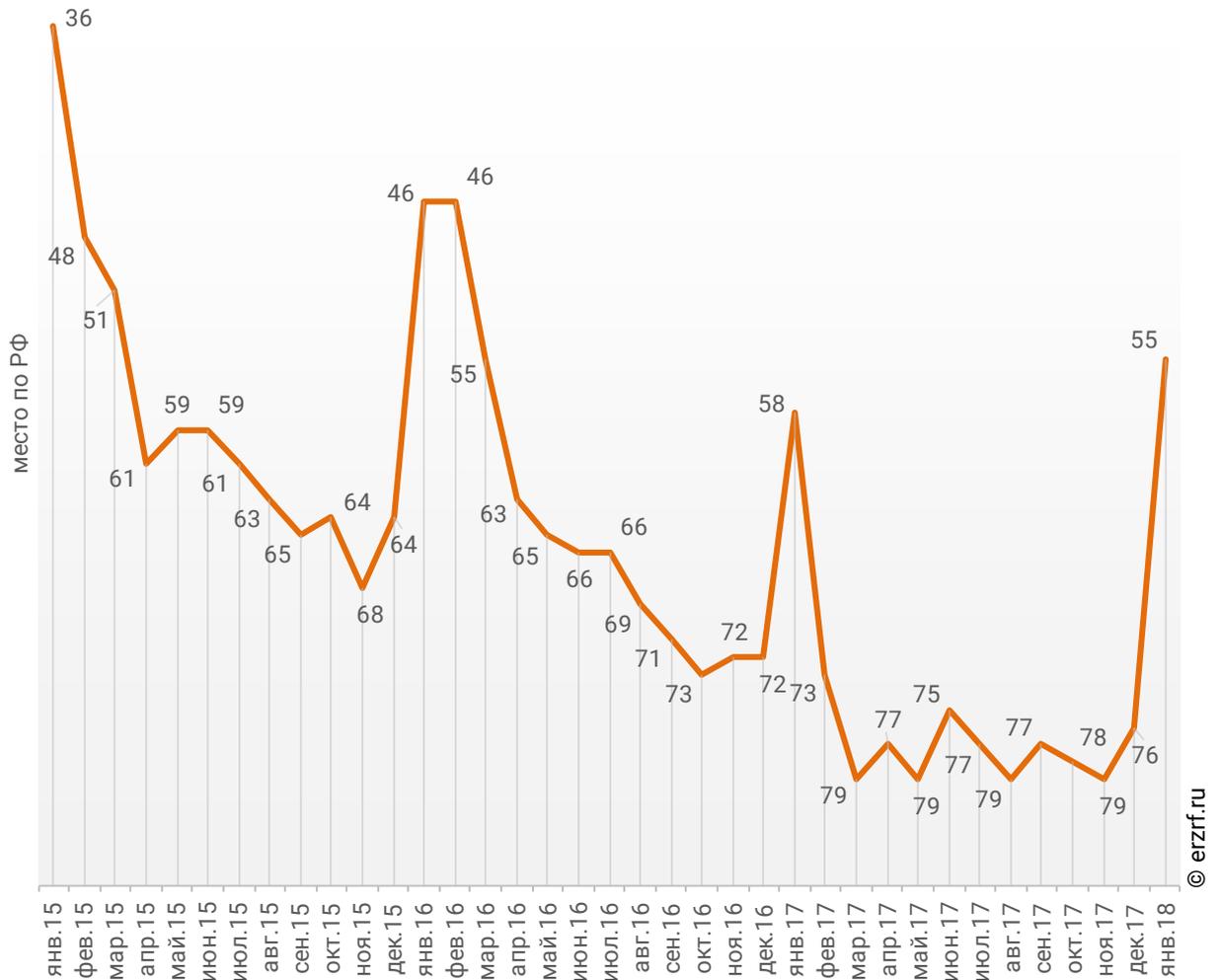
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Ульяновская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

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



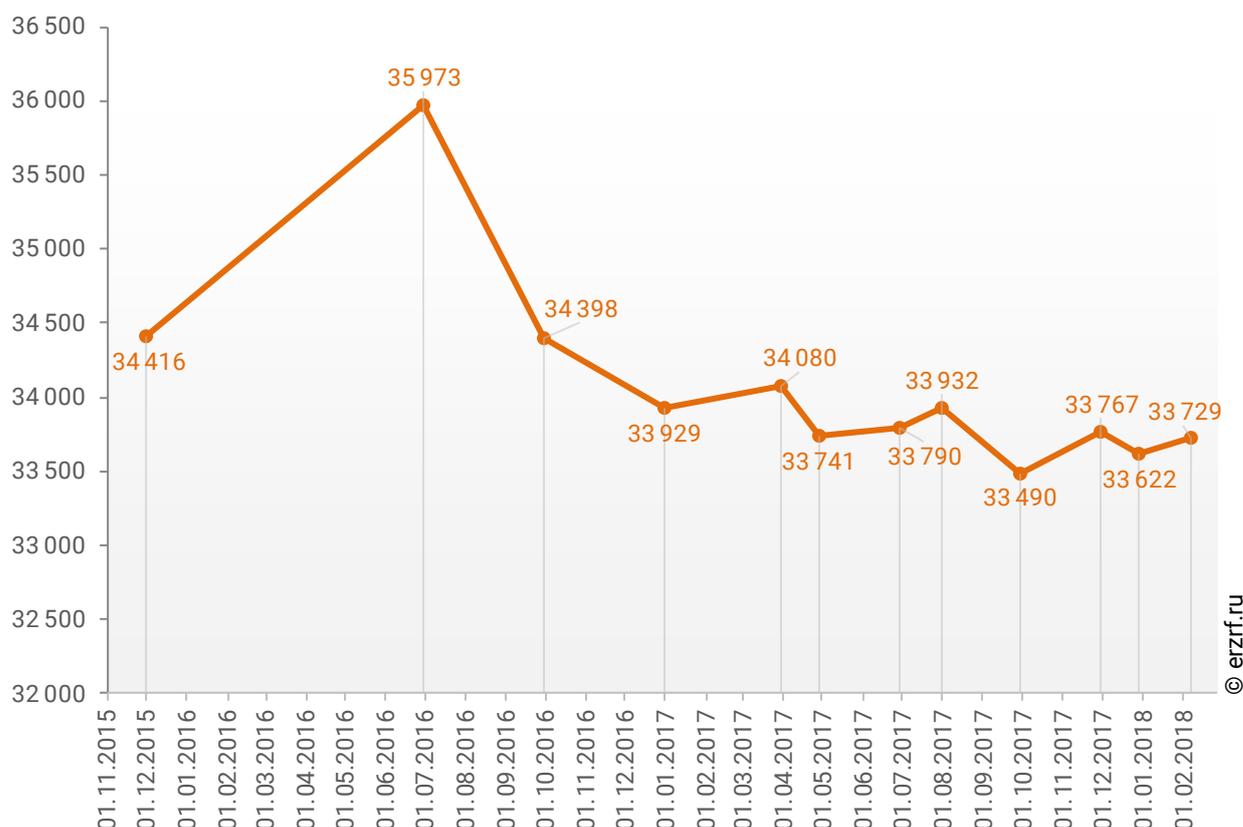
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на февраль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 33 729 рублей за квадратный метр.

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

График 51

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ульяновской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 52.

График 52



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	ГК КапиталИнвест	Молодежный	1	1 105	40 172
I квартал 2018	ИСК Запад	Центральный	2	421	22 426
I квартал 2018	Инвестспецстрой	Триумф-Парк	1	414	19 592
I квартал 2018	ИСК Запад	Юго-Западный	3	295	19 111
I квартал 2018	Базис	Дом по ул. Транспортная 68	1	50	2 980
I квартал 2018	Грандсити	Дом по ул. Нариманова 1Г	1	64	2 627
I квартал 2018	ДУС	по ул. Алтайской	1	45	1 849
I квартал 2018	Север-Строй	Дом по ул. Мичурина	1	23	1 180
I квартал 2018	Строй-Комфорт	Дом по ул. Гимова 69А	1	24	1 146
II квартал 2018	ИСК Запад	Юго-Западный	9	610	28 923
II квартал 2018	ИСК Запад	Центральный	2	421	20 302
II квартал 2018	Инвестспецстрой	по ул. Карбышева	1	299	11 800
II квартал 2018	ГК Техно-Поволжье	Курчатовский	1	90	7 398
II квартал 2018	ГК КапиталИнвест	Дом по пр-кту Филатова	1	119	6 422
II квартал 2018	Янтарный дом	Янтарный дом	1	59	4 736
II квартал 2018	Компания ВЕК	По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1	1	80	4 466
II квартал 2018	ГК Премьера	Грин Парк	3	76	4 320
II квартал 2018	Уютный дом	Дом по ул. Радищева, 101	1	50	2 990
II квартал 2018	Абсолют	Клубный дом по ул. Пархоменко	1	12	610
II квартал 2018	Конструктив	Квартал Сити	1	9	581
III квартал 2018	ИСК Запад	Центральный	3	836	36 653
III квартал 2018	ГК Премьера	Нордпарк	2	104	4 473
III квартал 2018	ИСК Запад	Волжские кварталы	3	102	4 044
III квартал 2018	ИСК Запад	Юго-Западный	1	104	4 032

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	ГК МН	Воробьевы горы	1	56	3 968
III квартал 2018	ГК КапиталИнвест	Жигулевский	1	55	2 996
III квартал 2018	ИСК Риострой	Заволжский престиж	3	24	2 325
III квартал 2018	Клуб Вигур	Клуб Вигур	1	17	1 477
III квартал 2018	ИСК Запад	Академгородок	1	24	1 175
III квартал 2018	Грандсити	Дом по ул. 12 Сентября, 107	1	23	1 108
IV квартал 2018	ГК КПД-1	Репино	2	737	37 389
IV квартал 2018	Новая Жизнь Недвижимость	Новая Жизнь	1	656	24 580
IV квартал 2018	ГК УЦГС	Север-1	1	456	20 360
IV квартал 2018	ИСК Запад	Центральный	1	374	20 171
IV квартал 2018	ИСК Запад	Юго-Западный	5	360	17 512
IV квартал 2018	ГК КПД-1	Авиатор	1	311	14 187
IV квартал 2018	ГК КапиталИнвест	Новая Линия	1	220	12 773
IV квартал 2018	СК Самара-Базис	Прибрежный	1	194	9 744
IV квартал 2018	ГК Техно-Поволжье	Курчатовский	1	90	7 398
IV квартал 2018	ГК КапиталИнвест	Полет	1	132	6 250
IV квартал 2018	ГК Премьера	Грин Парк	2	86	5 309
IV квартал 2018	ДСК	Дом по ул. Воробьева 77	1	110	5 252
IV квартал 2018	ИСК Запад	Академгородок	4	95	4 634
IV квартал 2018	ГК КПД-1	Дом по ул. Комсомольская 226	1	73	3 102
IV квартал 2018	СК Твой Дом	Дом по ул. Шевцовой 42	1	39	2 196
Общий итог			75	9 544	456 739

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	9	2 416	117 799
2	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	25	1 705	84 608
3	<i>Искра</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	8	1 099	50 020
4	<i>Молодежный</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	1 105	40 172
5	<i>Дом на Минаева</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	488	38 369
6	<i>Репино</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	2	737	37 389
7	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	3	716	31 558
8	<i>по ул. Карбышева</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	3	727	28 690
9	<i>по ул. Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	5	589	27 911
10	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	3	578	26 958
11	<i>Заря</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	2	625	25 558
12	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	1	656	24 580
13	<i>Дом по ул. Тюленева 6Б</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	432	20 804
14	<i>Север-1</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	1	456	20 360
15	<i>Триумф-Парк</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	414	19 592
16	<i>Лидер</i>	Ульяновск	Строительная корпорация	1	350	19 515
17	<i>Дом по ул. Южная 19</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	253	15 626
18	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	2	180	14 796
19	<i>Новый Город</i>	Ульяновск	ДСК	2	280	13 046
20	<i>Новая Линия</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	220	12 773
21	<i>Дом по пр-кту Ленина 37д</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	1	165	10 558
22	<i>Академгородок</i>	Димитровград	ИСК Запад	9	224	10 376
23	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	194	9 744
24	<i>Грин Парк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	5	162	9 629

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. Заречная</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	180	7 060
26	<i>Дом по пр-кту Филатова</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	119	6 422
27	<i>Полет</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	132	6 250
28	<i>Дом по пр-кту Сиреневый</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	1	124	6 137
29	<i>по ул. Транспортной</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	124	5 713
30	<i>Дом по ул. Воробьева 77</i>	Ульяновск	ДСК	1	110	5 252
31	<i>Янтарный дом</i>	Ульяновск	Янтарный дом	1	59	4 736
32	<i>Нордпарк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	2	104	4 473
33	<i>По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1</i>	Димитровград	Компания ВЕК	1	80	4 466
34	<i>Волжские кварталы</i>	Ульяновск	ИСК Запад	3	102	4 044
35	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК МН	1	56	3 968
36	<i>Дом по ул. Комсомольская 22б</i>	Новоульяновск	ГК КПД-1	1	73	3 102
37	<i>Жигулевский</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	55	2 996
38	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	1	50	2 990
39	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	1	50	2 980
40	<i>Дом по ул. Нариманова 1Г</i>	Ульяновск	Грандсити	1	64	2 627
41	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК МН	1	48	2 507
42	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	3	24	2 325
43	<i>Дом по ул. Шевцовой 42</i>	Ульяновск	СК Твой Дом	1	39	2 196
44	<i>по ул. Алтайской</i>	Димитровград	ДУС	1	45	1 849
45	<i>Клуб Вигур</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	Клуб Вигур	1	17	1 477
46	<i>Ирландия</i>	Ульяновск	ГК МН	1	24	1 370
47	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	1	23	1 180
48	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	1	24	1 146
49	<i>Дом по ул. 12 Сентября, 107</i>	Ульяновск	Грандсити	1	23	1 108
50	<i>Клубный дом по ул. Пархоменко</i>	Ульяновск	Абсолют	1	12	610
51	<i>Квартал Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	9	581
52	<i>Норвегия</i>	Ульяновск	ГК МН	1	9	575
Общий итог				122	16 550	800 571

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Молодежный</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	36,4
2	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	37,5
3	<i>По ул. Заречная</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	39,2
4	<i>по ул. Карбышева</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	39,5
5	<i>Волжские кварталы</i>	Ульяновск	ИСК Запад	39,6
6	<i>Заря</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	40,9
7	<i>Дом по ул. Нариманова 1Г</i>	Ульяновск	Грандсити	41,0
8	<i>по ул. Алтайской</i>	Димитровград	ДУС	41,1
9	<i>Дом по ул. Комсомольская 226</i>	Новоульяновск	ГК КПД-1	42,5
10	<i>Нордпарк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	43,0
11	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	44,1
12	<i>Север-1</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	44,6
13	<i>Искра</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	45,5
14	<i>по ул. Транспортной</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	46,1
15	<i>Академгородок</i>	Димитровград	ИСК Запад	46,3
16	<i>Новый Город</i>	Ульяновск	ДСК	46,6
17	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	46,6
18	<i>Триумф-Парк</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	47,3
19	<i>Полет</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	47,3
20	<i>по ул. Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	47,4
21	<i>Дом по ул. Воробьева 77</i>	Ульяновск	ДСК	47,7
22	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	47,8
23	<i>Дом по ул. Тюленева 6Б</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	48,2
24	<i>Дом по ул. 12 Сентября, 107</i>	Ульяновск	Грандсити	48,2
25	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	48,8
26	<i>Дом по пр-кту Сиреневый</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	49,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	49,6
28	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	50,2
29	<i>Репино</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	50,7
30	<i>Клубный дом по ул. Пархоменко</i>	Ульяновск	Абсолют	50,8
31	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	51,3
32	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК МН	52,2
33	<i>Дом по пр-кту Филатова</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	54,0
34	<i>Жигулевский</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	54,5
35	<i>Лидер</i>	Ульяновск	Строительная корпорация	55,8
36	<i>По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1</i>	Димитровград	Компания ВЕК	55,8
37	<i>Дом по ул. Шевцовой 42</i>	Ульяновск	СК Твой Дом	56,3
38	<i>Ирландия</i>	Ульяновск	ГК МН	57,1
39	<i>Новая Линия</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	58,1
40	<i>Грин Парк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	59,4
41	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	59,6
42	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	59,8
43	<i>Дом по ул. Южная 19</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	61,8
44	<i>Норвегия</i>	Ульяновск	ГК МН	63,9
45	<i>Дом по пр-кту Ленина 37д</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	64,0
46	<i>Квартал Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	64,6
47	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК МН	70,9
48	<i>Дом на Минаева</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	78,6
49	<i>Янтарный дом</i>	Ульяновск	Янтарный дом	80,3
50	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	82,2
51	<i>Клуб Вигур</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	Клуб Вигур	86,9
52	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	96,9
Общий итог				48,4