

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

341 788

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

58,6

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

19 425

-31,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

37 322

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,9%

-3,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2018

Банк России

168

+64,7% к февралю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2018

Банк России

9,55

-2,07 п.п. к февралю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Смоленской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области..	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	43
11. Реальные доходы жителей Смоленской области (официальная статистика Росстата).....	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Смоленской области (официальная статистика Росреестра)....	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Смоленской области.....	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Смоленской области.....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Смоленской области.....	59
13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата).....	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области.....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Смоленской области до конца 2018 г.....	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц.....	78

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Смоленской области на март 2018 года выявлено **67 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 **5 833 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **341 788 м²** (Таблица 1).

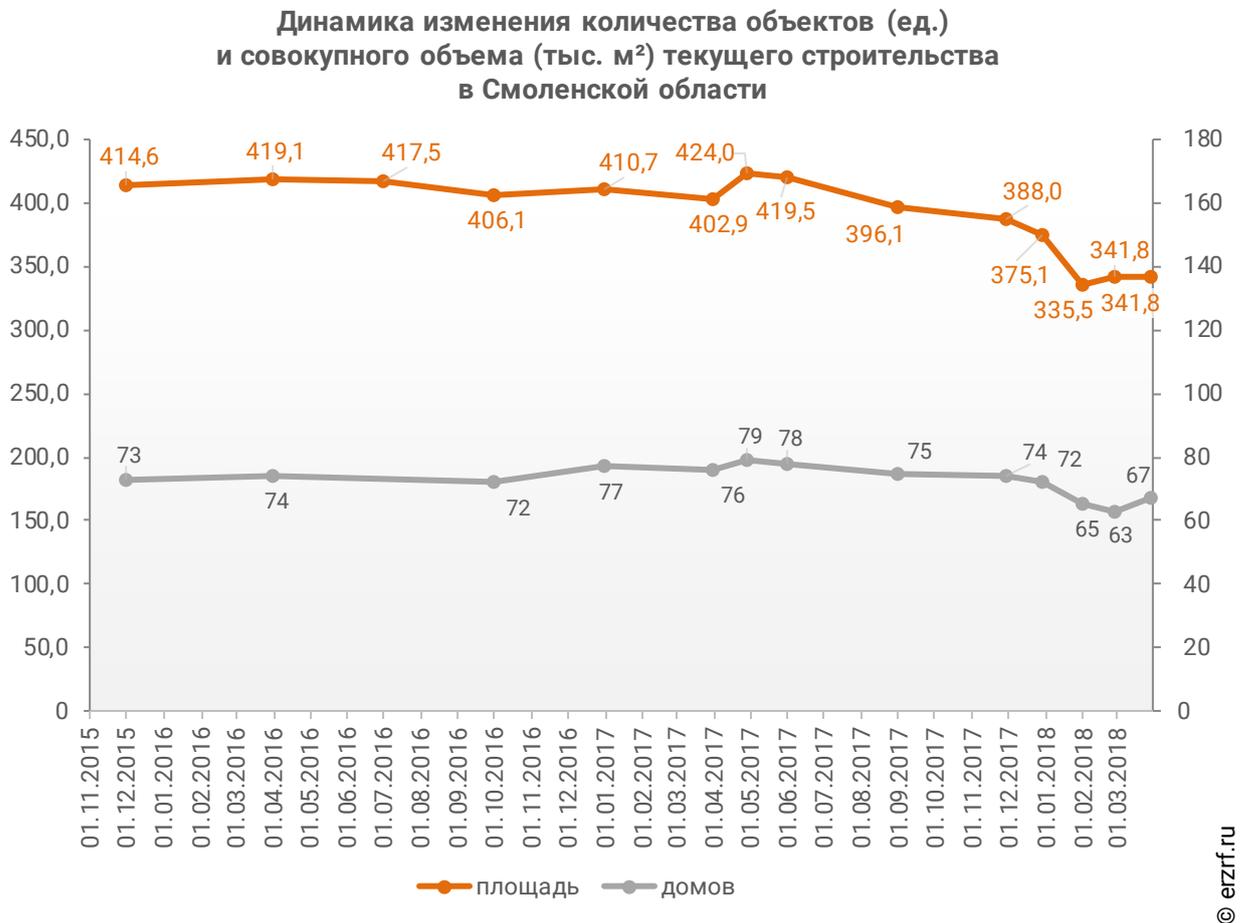
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	67	100%	5 833	100%	341 788	100%
Общий итог	67	100%	5 833	100%	341 788	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Смоленск	35	52,2%	3 959	67,9%	228 298	66,8%
Смоленский	14	20,9%	917	15,7%	57 945	17,0%
Новосельцы	5	7,5%	494	8,5%	33 473	9,8%
Киселёвка	4	6,0%	209	3,6%	10 993	3,2%
Печерск	2	3,0%	88	1,5%	5 454	1,6%
Алтуховка	1	1,5%	72	1,2%	5 316	1,6%
Богородицкое	1	1,5%	30	0,5%	1 624	0,5%
Талашкино	1	1,5%	24	0,4%	1 085	0,3%
Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	9	13,4%	237	4,1%	15 828	4,6%
Вяземский	5	7,5%	239	4,1%	14 751	4,3%
Вязьма	5	7,5%	239	4,1%	14 751	4,3%
Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	2	3,0%	260	4,5%	14 010	4,1%
Десногорск	1	1,5%	117	2,0%	6 806	2,0%
Гагаринский	1	1,5%	104	1,8%	4 150	1,2%
Гагарин	1	1,5%	104	1,8%	4 150	1,2%
	67	100%	5 833	100%	341 788	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Смоленск (66,8% совокупной площади жилых единиц).

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

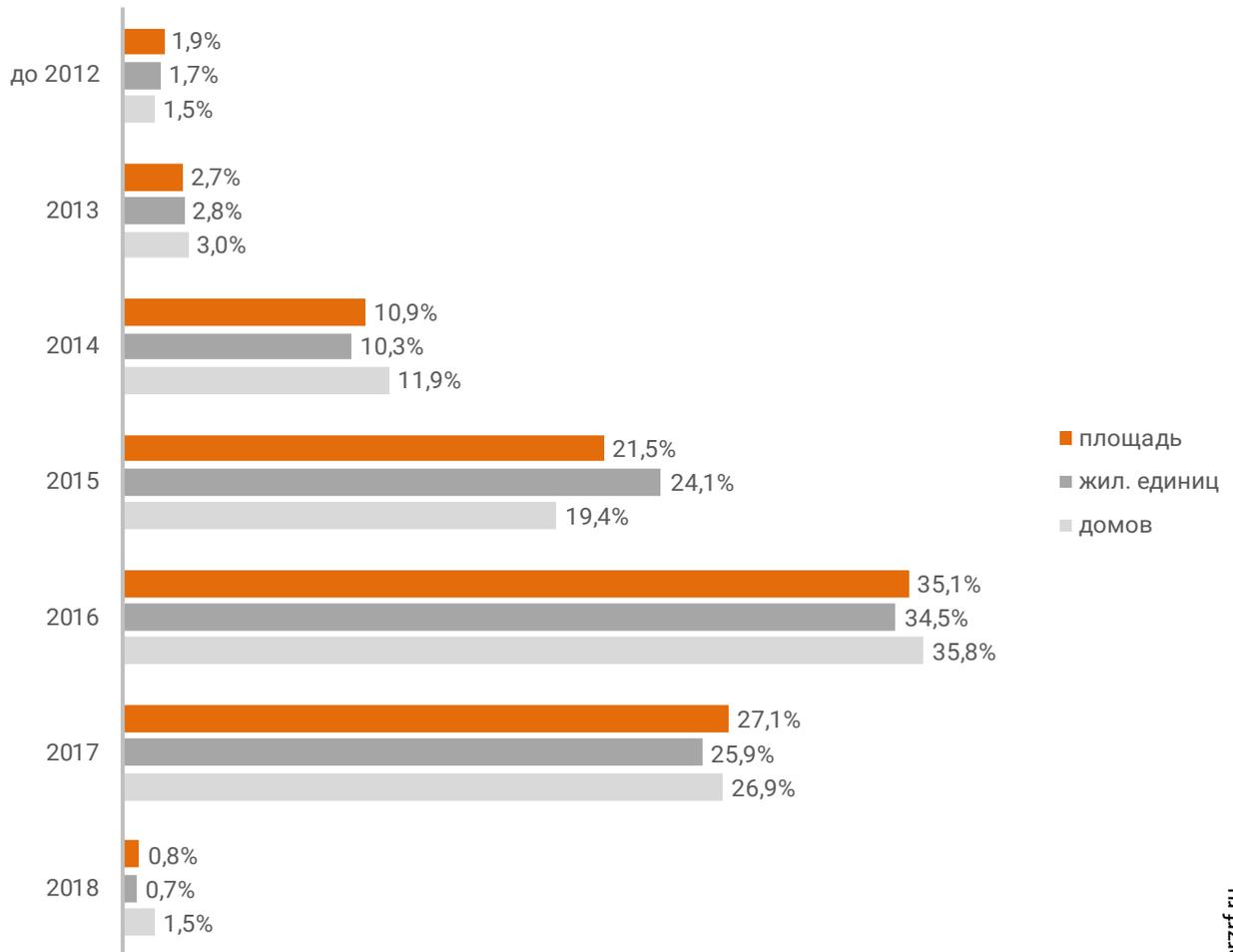
Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2010 г. по январь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,5%	100	1,7%	6 413	1,9%
2013	2	3,0%	162	2,8%	9 271	2,7%
2014	8	11,9%	599	10,3%	37 122	10,9%
2015	13	19,4%	1 406	24,1%	73 568	21,5%
2016	24	35,8%	2 015	34,5%	120 138	35,1%
2017	18	26,9%	1 511	25,9%	92 630	27,1%
2018	1	1,5%	40	0,7%	2 646	0,8%
Общий итог	67	100%	5 833	100%	341 788	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (35,1% по площади жилых единиц).

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

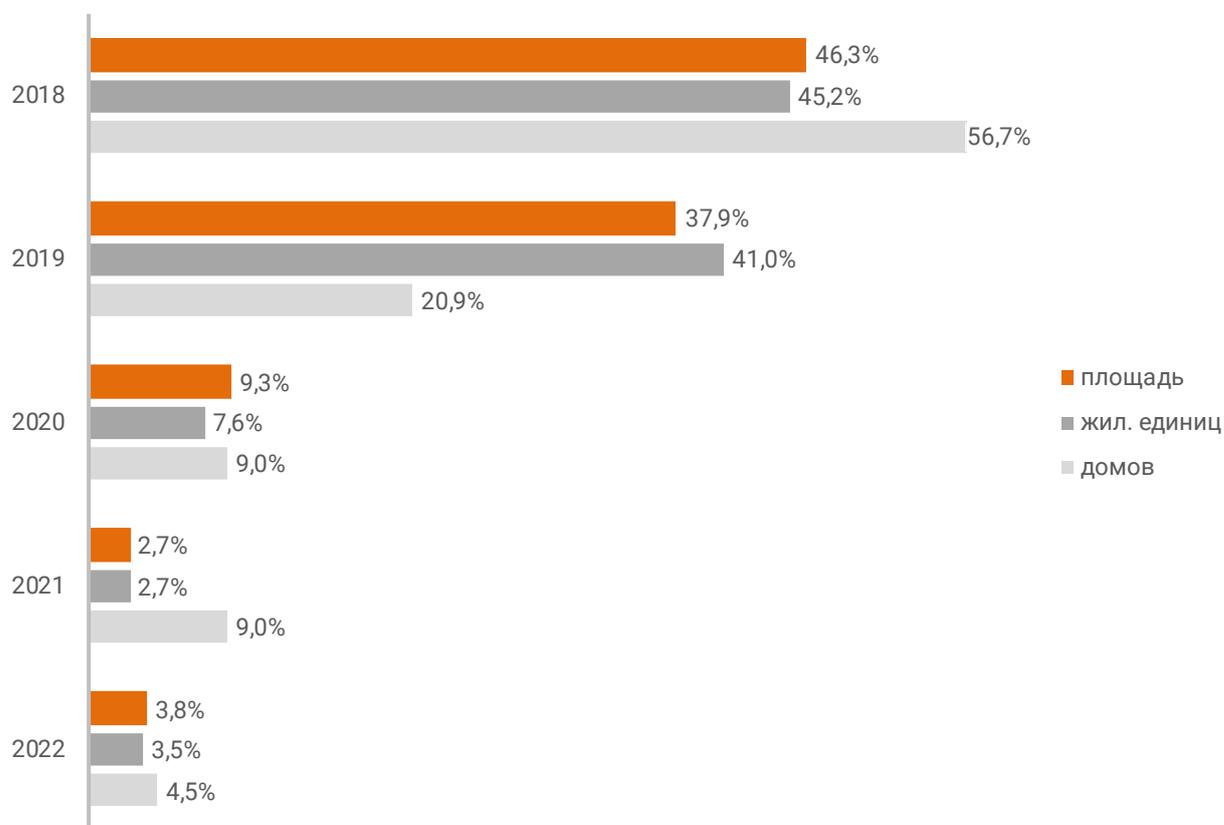
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Смоленской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	38	56,7%	2 637	45,2%	158 405	46,3%
2019	14	20,9%	2 390	41,0%	129 523	37,9%
2020	6	9,0%	441	7,6%	31 620	9,3%
2021	6	9,0%	159	2,7%	9 249	2,7%
2022	3	4,5%	206	3,5%	12 991	3,8%
Общий итог	67	100%	5 833	100%	341 788	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 158 405 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	158 405	2015	6 211	3,9%
		2016	28 318	17,9%
		2017	55 343	34,9%
2019	129 523	-	-	-
2020	31 620	-	-	-
2021	9 249	-	-	-
2022	12 991	-	-	-
Общий итог	341 788		89 872	26,3%

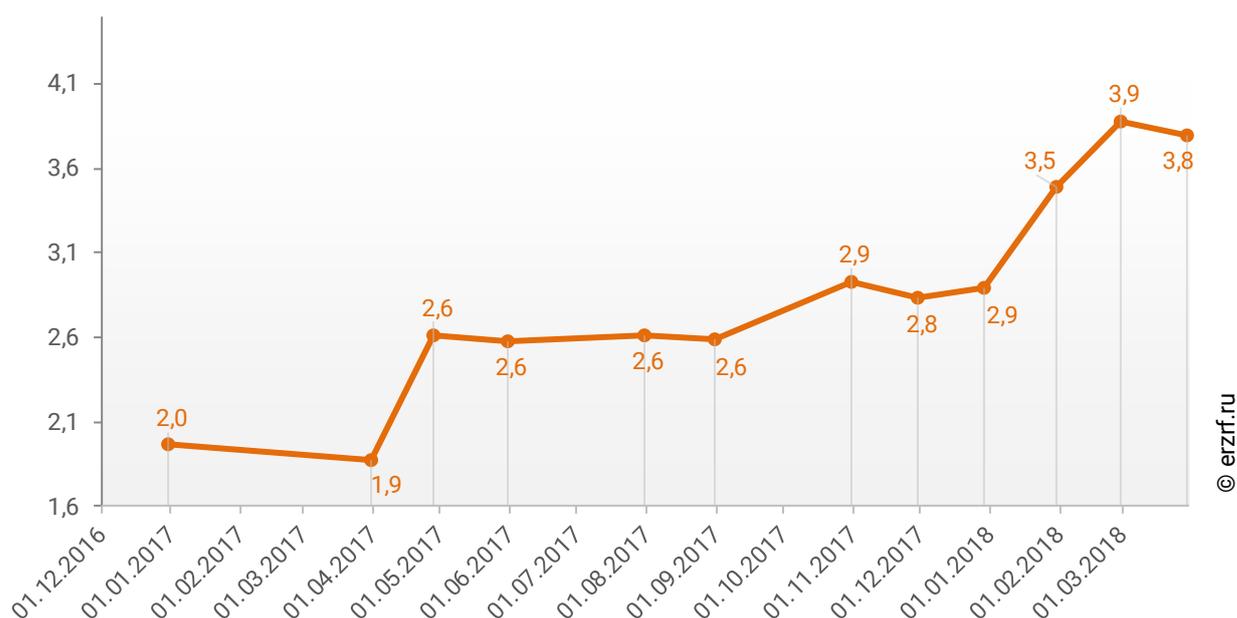
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (55 343 м²), что составляет 34,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области по состоянию на март 2018 года составляет 3,8 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

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

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

- 8,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



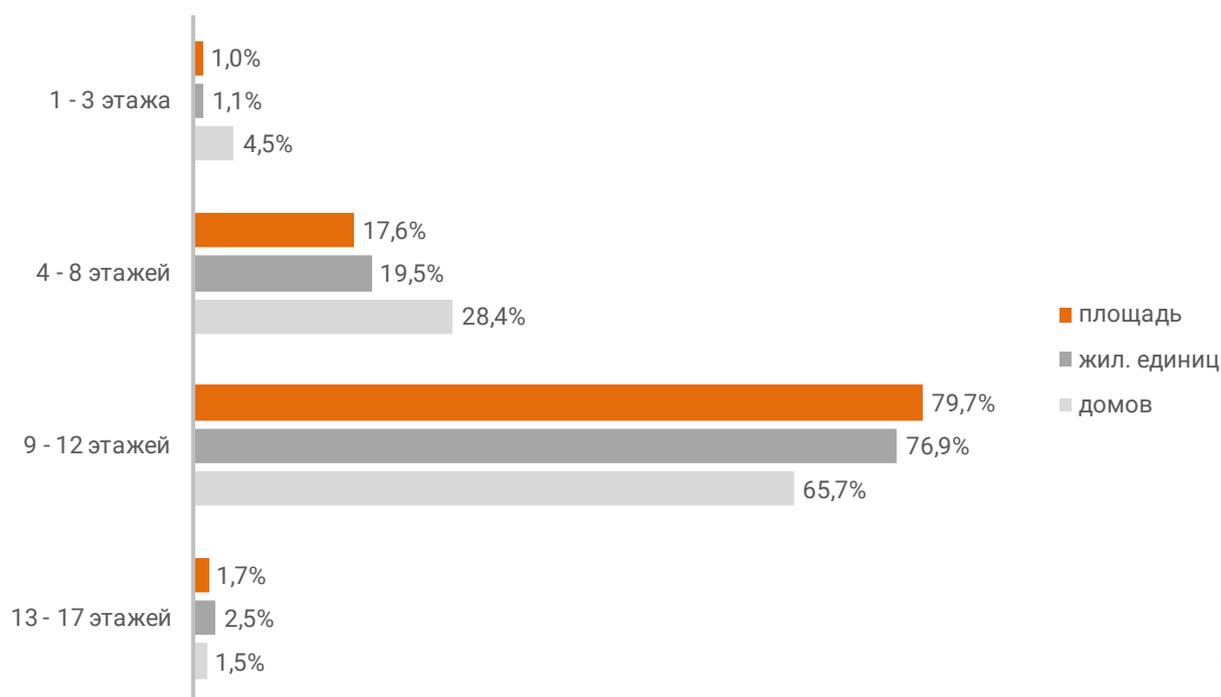
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	4,5%	66	1,1%	3 380	1,0%
4 - 8 этажей	19	28,4%	1 139	19,5%	60 263	17,6%
9 - 12 этажей	44	65,7%	4 484	76,9%	272 460	79,7%
13 - 17 этажей	1	1,5%	144	2,5%	5 685	1,7%
Общий итог	67	100%	5 833	100%	341 788	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Смоленской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 79,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Смоленской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,1%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является 13-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Крупской», застройщик «ВитебскЖилстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13	<i>ВитебскЖилстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Крупской
2	12	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Юбилейный
3	11	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Лазурный
		<i>Компания СИП</i>	многоквартирный дом	Звёздный
		<i>Компания СИП</i>	многоквартирный дом	мкр. Семичевка
		<i>Смоленскжилье</i>	многоквартирный дом	Шоколад
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	мкр. Новосельцы
		<i>Вязьмажилстрой</i>	многоквартирный дом	по ш. Красноармейское
		<i>ГК Гарант-жилье</i>	многоквартирный дом	Лермонтовский парк
		<i>ГК Метрум груп</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>ГК Метрум груп</i>	многоквартирный дом	Багратион
		<i>ГК Метрум груп</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
4	10	<i>ГосЗаказКонсалт</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Вяземская
		<i>ГСК Капитель</i>	многоквартирный дом	Дом в 4 микрорайоне
		<i>ГСК Капитель</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Луговая
		<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Дом на пер. 1-й Краснофлотский
		<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	Загорье
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	По ул. Матросова, 11
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	мкр. Алтуховка
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	По пер. Юннатов, 5
		<i>Строй бизнес</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>Строй бизнес</i>	многоквартирный дом	Серебряные ключи
5	9	<i>Фирма Подряд</i>	многоквартирный дом	Бриз 2
		<i>ФПК Мегаполис</i>	многоквартирный дом	по ул. Воробьева
		<i>ГК Аск Холдинг</i>	многоквартирный дом	По ул. Гарабурды, 5
		<i>СК Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Соловьиная роща

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

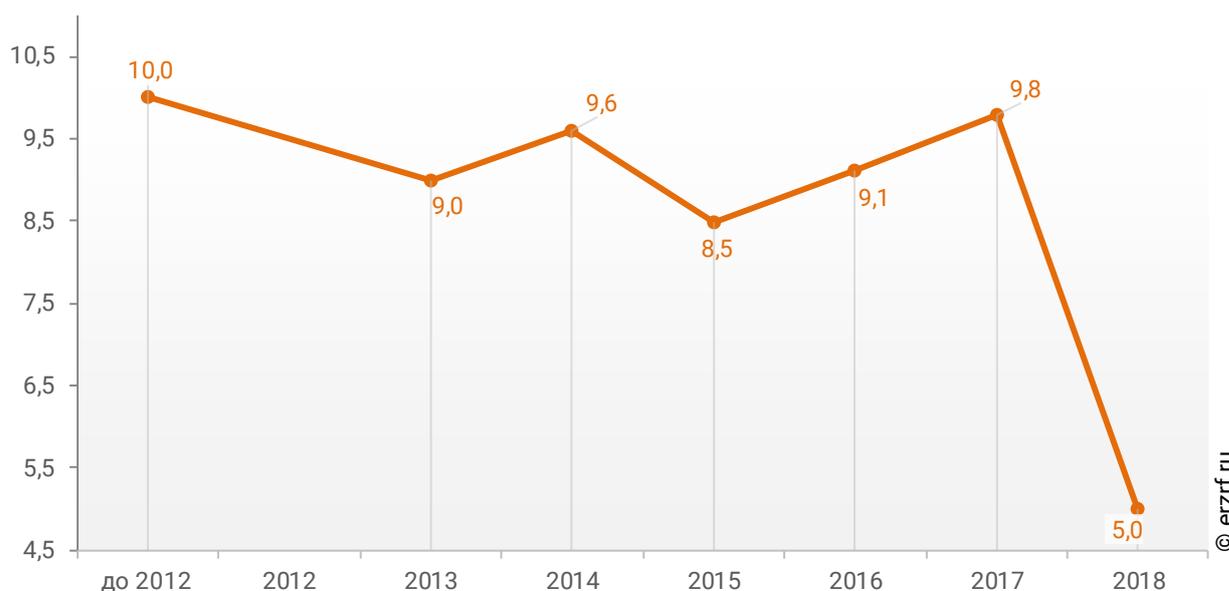
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 640	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Новый Смоленск
2	17 868	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Лазурный
3	15 189	Строй бизнес	многоквартирный дом	Серебряные ключи
4	10 985	Смоленскжилье	многоквартирный дом	Шоколад
5	10 142	СК Ваш дом	многоквартирный дом	Соловьиная роща

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 5 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

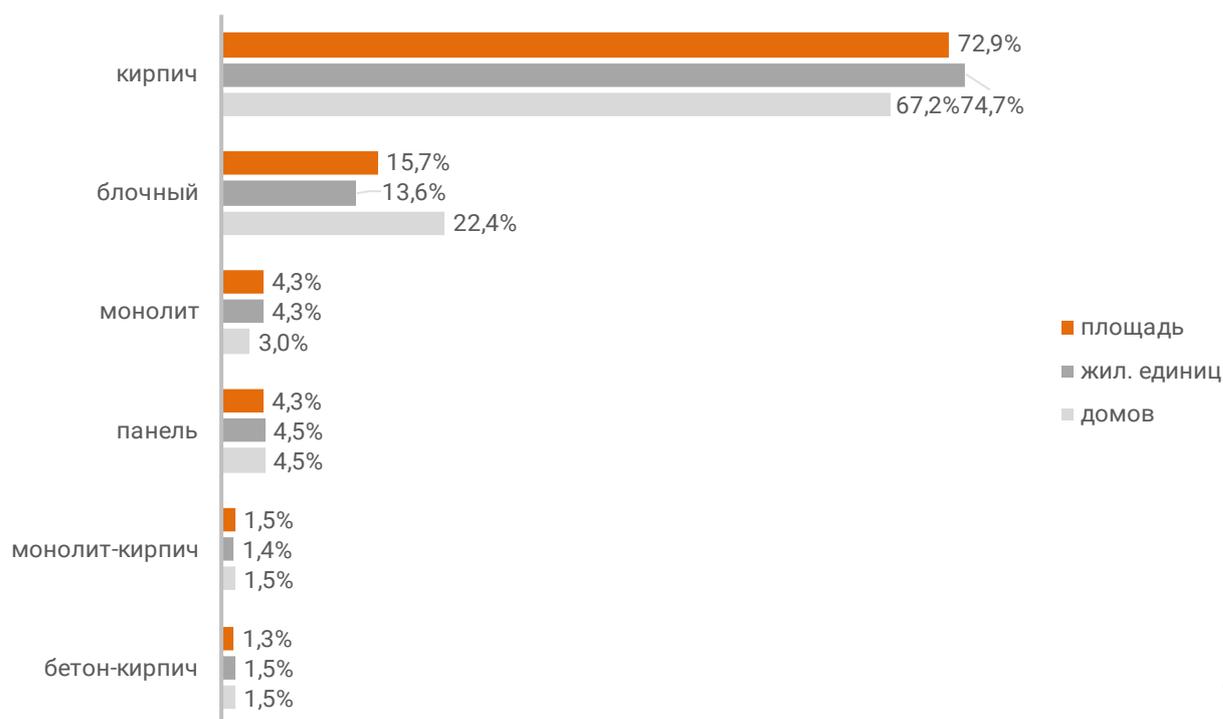
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	45	67,2%	4 356	74,7%	249 259	72,9%
блочный	15	22,4%	796	13,6%	53 701	15,7%
монолит	2	3,0%	250	4,3%	14 812	4,3%
панель	3	4,5%	261	4,5%	14 643	4,3%
монолит-кирпич	1	1,5%	80	1,4%	4 989	1,5%
бетон-кирпич	1	1,5%	90	1,5%	4 384	1,3%
Общий итог	67	100%	5 833	100%	341 788	100%

Гистограмма 5

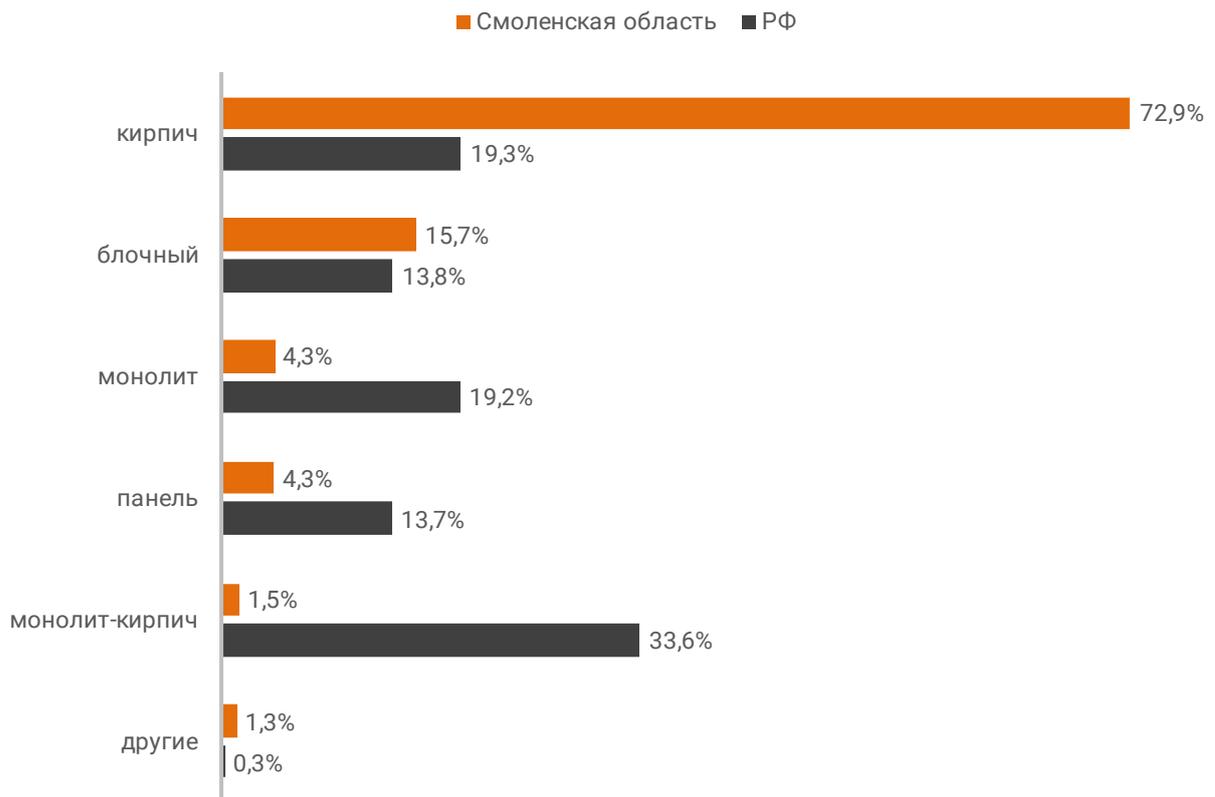
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 72,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

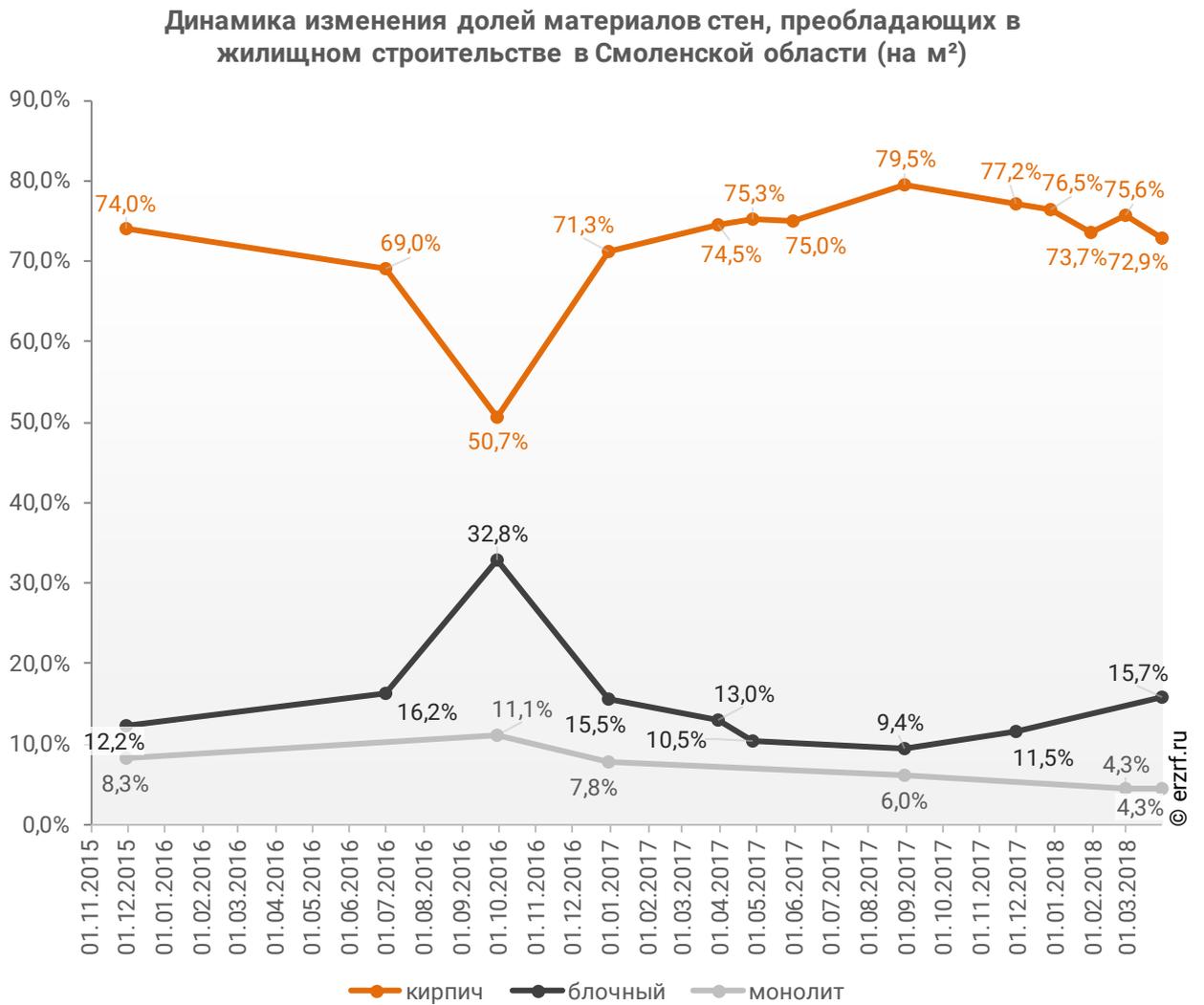
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Смоленской области



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Смоленской области, представлена на графике 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	9	13,4%	807	13,8%	54 432	15,9%
2	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	3	4,5%	940	16,1%	41 154	12,0%
3	ГК Метрум груп	5	7,5%	560	9,6%	38 945	11,4%
4	СК Ваш дом	5	7,5%	463	7,9%	30 058	8,8%
5	ГК Гарант-жилье	4	6,0%	442	7,6%	25 283	7,4%
6	Строй бизнес	3	4,5%	469	8,0%	24 851	7,3%
7	Компания СИП	5	7,5%	331	5,7%	19 829	5,8%
8	Компания Форест	9	13,4%	237	4,1%	15 828	4,6%
9	Консоль	2	3,0%	260	4,5%	14 010	4,1%
10	Вязьмажилстрой	3	4,5%	250	4,3%	11 341	3,3%
11	ГСК Капитель	2	3,0%	214	3,7%	11 129	3,3%
12	Смоленскжилье	1	1,5%	115	2,0%	10 985	3,2%
13	Фирма Подряд	3	4,5%	112	1,9%	6 539	1,9%
14	Стройинвест	2	3,0%	80	1,4%	6 179	1,8%
15	ГосЗаказКонсалт	3	4,5%	78	1,3%	5 701	1,7%
16	ВитебскЖилстрой	1	1,5%	144	2,5%	5 685	1,7%
17	Желдорипотека	1	1,5%	80	1,4%	4 989	1,5%
18	ГК Аск Холдинг	1	1,5%	90	1,5%	4 384	1,3%
19	ГК Контакт	2	3,0%	72	1,2%	4 024	1,2%
20	Никольские ворота-2000	1	1,5%	40	0,7%	2 646	0,8%
21	ФПК Мегполис	1	1,5%	36	0,6%	2 415	0,7%
22	Элит-строй	1	1,5%	13	0,2%	1 381	0,4%
Общий итог		67	100%	5 833	100%	341 788	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	54 432	0	0,0%	-
2	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	41 154	0	0,0%	-
3	<i>ГК Метрум груп</i>	38 945	6 767	17,4%	1,0
4	<i>СК Ваш дом</i>	30 058	4 887	16,3%	1,5
5	<i>ГК Гарант-жилье</i>	25 283	11 972	47,4%	4,3
6	<i>Строй бизнес</i>	24 851	0	0,0%	-
7	<i>Компания СИП</i>	19 829	6 413	32,3%	5,8
8	<i>Компания Форест</i>	15 828	6 579	41,6%	2,5
9	<i>Консоль</i>	14 010	0	0,0%	-
10	<i>Вязьмажилстрой</i>	11 341	11 341	100%	17,1
11	<i>ГСК Капитель</i>	11 129	4 323	38,8%	4,7
12	<i>Смоленскжилье</i>	10 985	10 985	100%	24,0
13	<i>Фирма Подряд</i>	6 539	6 539	100%	13,0
14	<i>Стройинвест</i>	6 179	0	0,0%	-
15	<i>ГосЗаказКонсалт</i>	5 701	2 956	51,9%	6,2
16	<i>ВитебскЖилстрой</i>	5 685	5 685	100%	21,0
17	<i>Желдорипотека</i>	4 989	4 989	100%	12,0
18	<i>ГК Аск Холдинг</i>	4 384	4 384	100%	30,0
19	<i>ГК Контакт</i>	4 024	671	16,7%	2,0
20	<i>Никольские ворота-2000</i>	2 646	0	0,0%	-
21	<i>ФПК Мегapolis</i>	2 415	0	0,0%	-
22	<i>Элит-строй</i>	1 381	1 381	100%	9,0
Общий итог		341 788	89 872	26,3%	3,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Аск Холдинг» и составляет 30,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области

В Смоленской области возводится 39 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «мкр. Новосельцы» (деревня Новосельцы). В этом жилом комплексе застройщик «СМОЛСТРОМ-СЕРВИС» возводит 5 домов, включающих 494 жилые единицы, совокупной площадью 33 473 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 58,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Смоленской области представлена на графике 6.

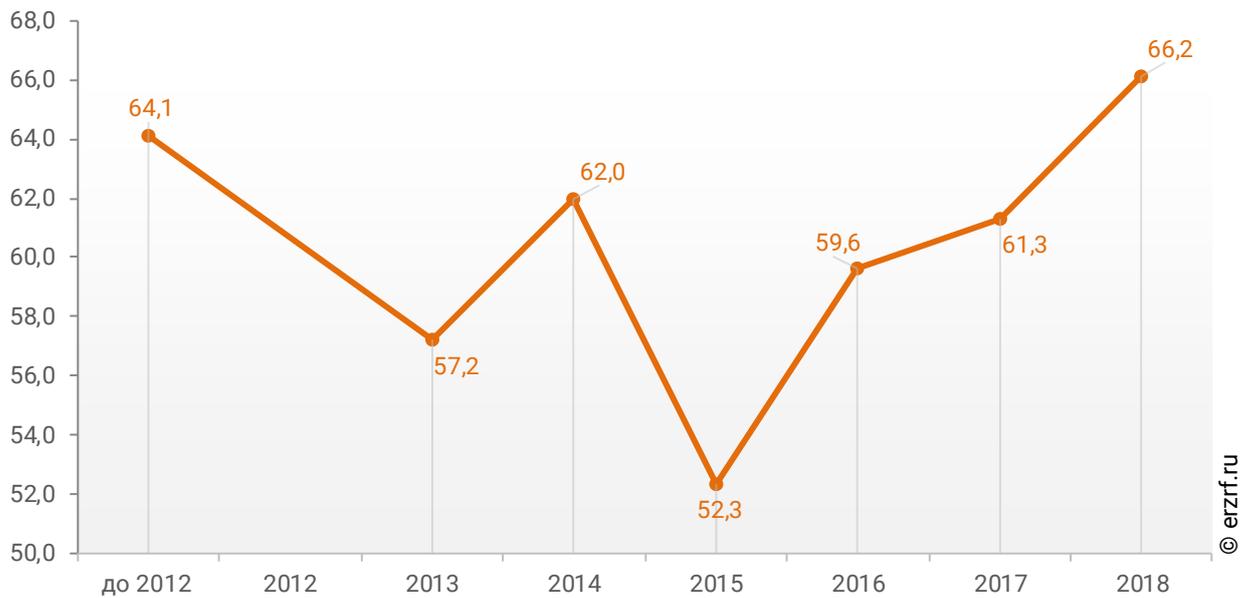
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 66,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ВитебскЖилстрой» – 39,5 м². Самая большая – у застройщика «Элит-строй» – 106,2 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ВитебскЖилстрой	39,5
ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	43,8
Вязьмажилстрой	45,4
ГК Аск Холдинг	48,7
ГСК Капитель	52,0
Строй бизнес	53,0
Консоль	53,9
ГК Контакт	55,9
ГК Гарант-жилье	57,2
Фирма Подряд	58,4
Компания СИП	59,9
Желдорипотека	62,4
СК Ваш дом	64,9
Никольские ворота-2000	66,2
Компания Форест	66,8
ФПК Мегаполис	67,1
СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	67,4
ГК Метрум груп	69,5
ГосЗаказКонсалт	73,1
Стройинвест	77,2
Смоленскжилье	95,5
Элит-строй	106,2
Общий итог	58,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новый Смоленск» – 38,7 м², застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Ленина» – 106,2 м², застройщик «Элит-строй».

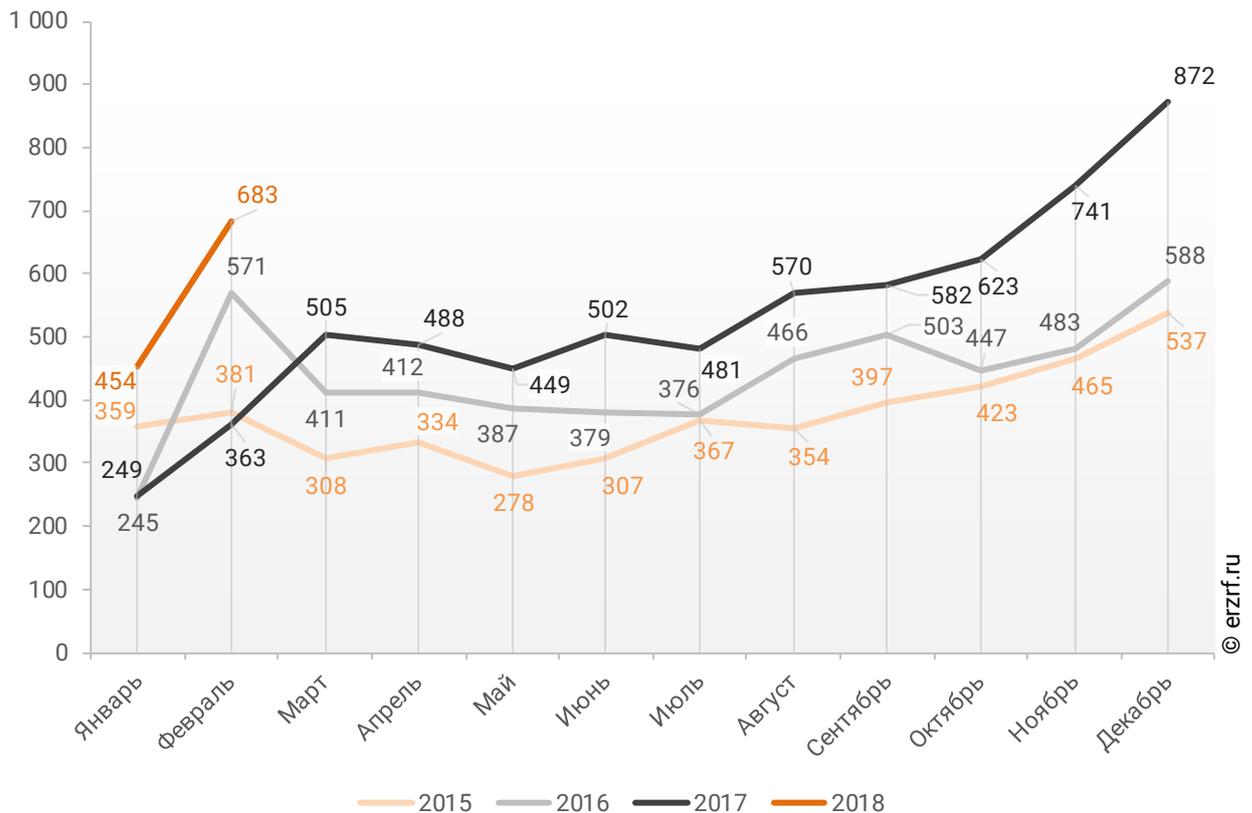
10. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 1 137, что на 85,8% больше уровня 2017 г. (612 ИЖК), и на 39,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (816 ИЖК).

График 8

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

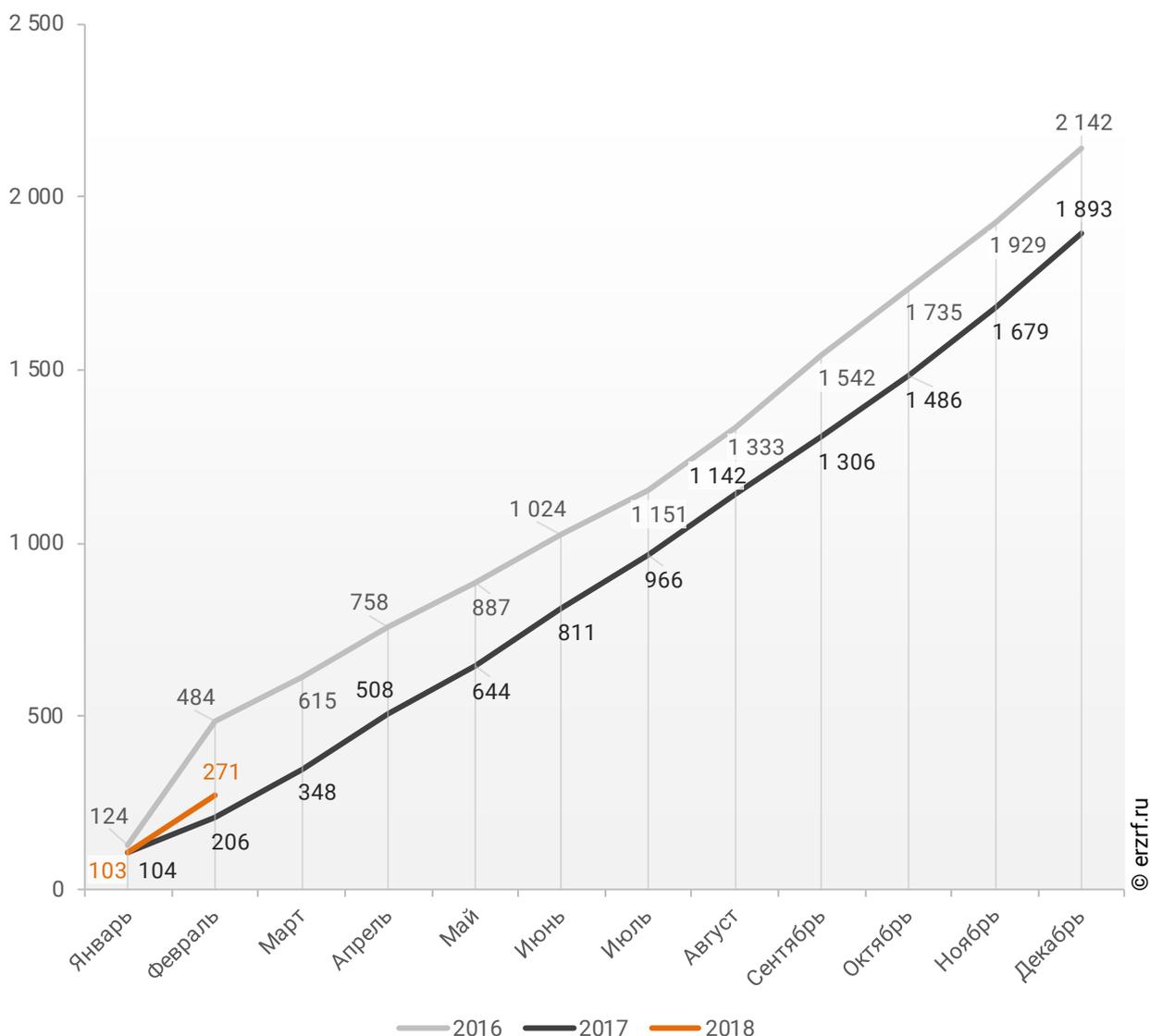


За 2 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 271, что на 31,6% больше, чем в 2017 г. (206 ИЖК), и на 44,0% меньше соответствующего значения 2016 г. (484 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

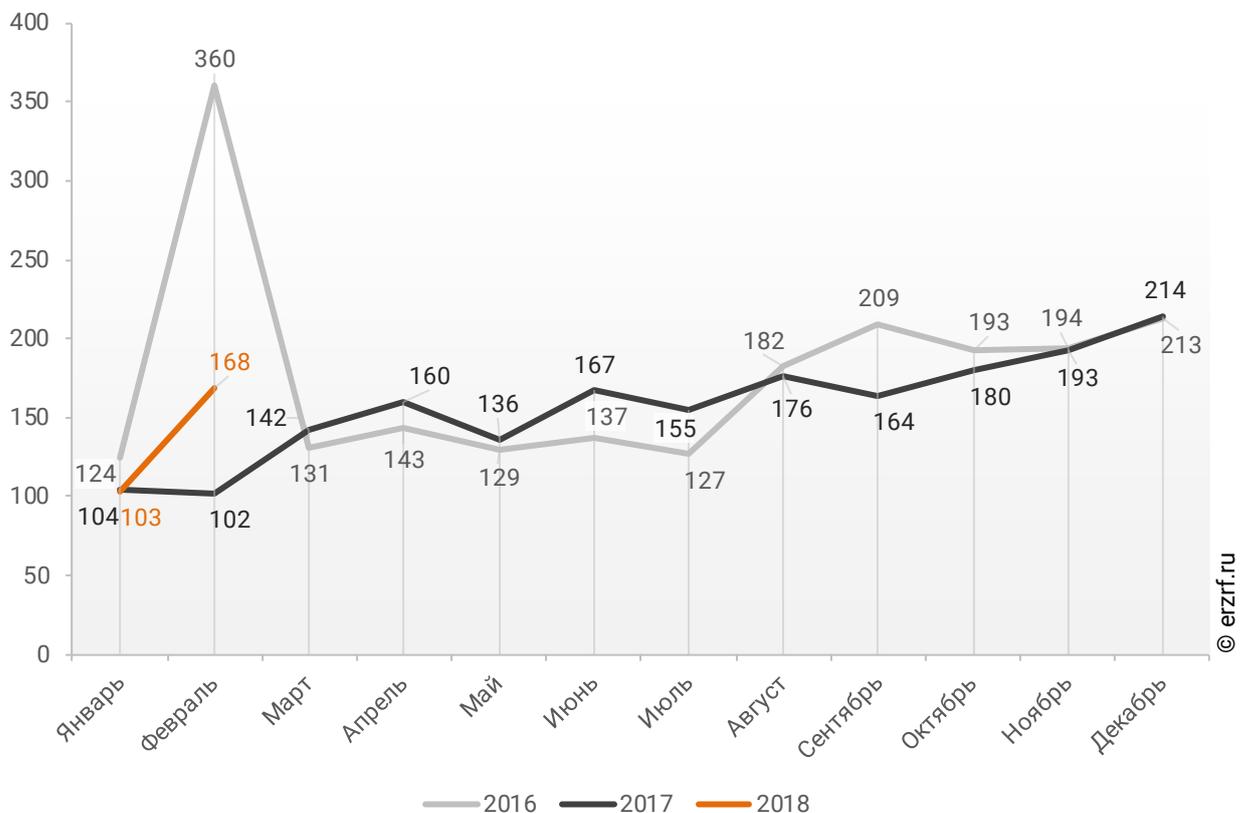


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2018 года, увеличилось на 64,7% по сравнению с февралем 2017 года (168 против 102 годом ранее).

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

График 10

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

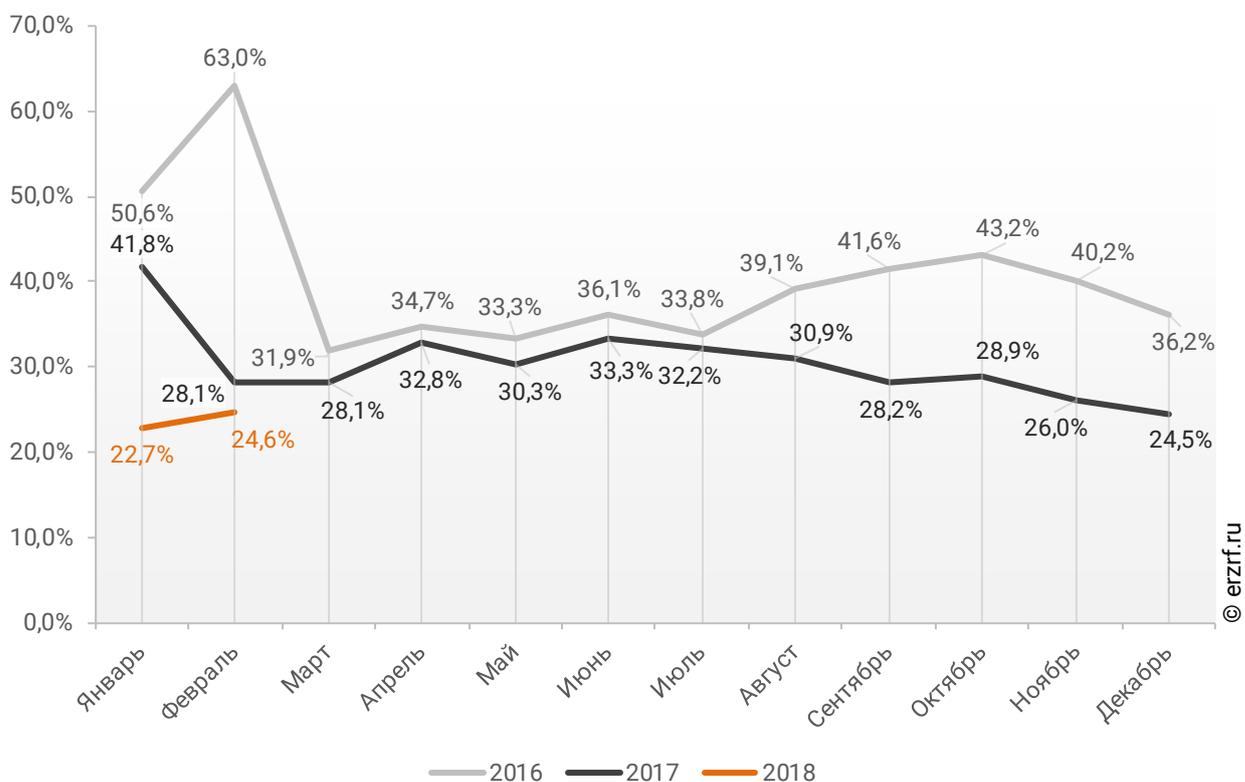


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 23,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 9,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (33,7%), и на 35,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (59,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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



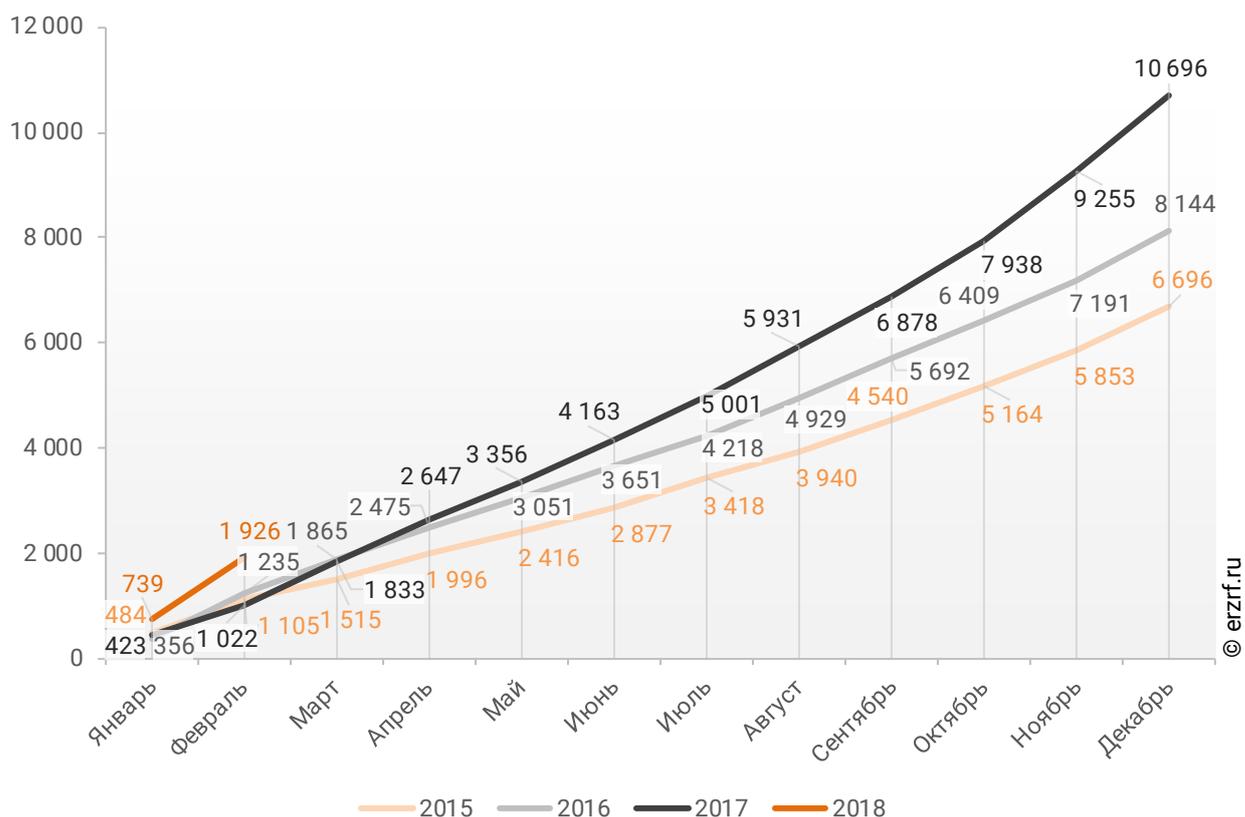
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 1 926 млн ₽, что на 88,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 022 млн ₽), и на 56,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1 235 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

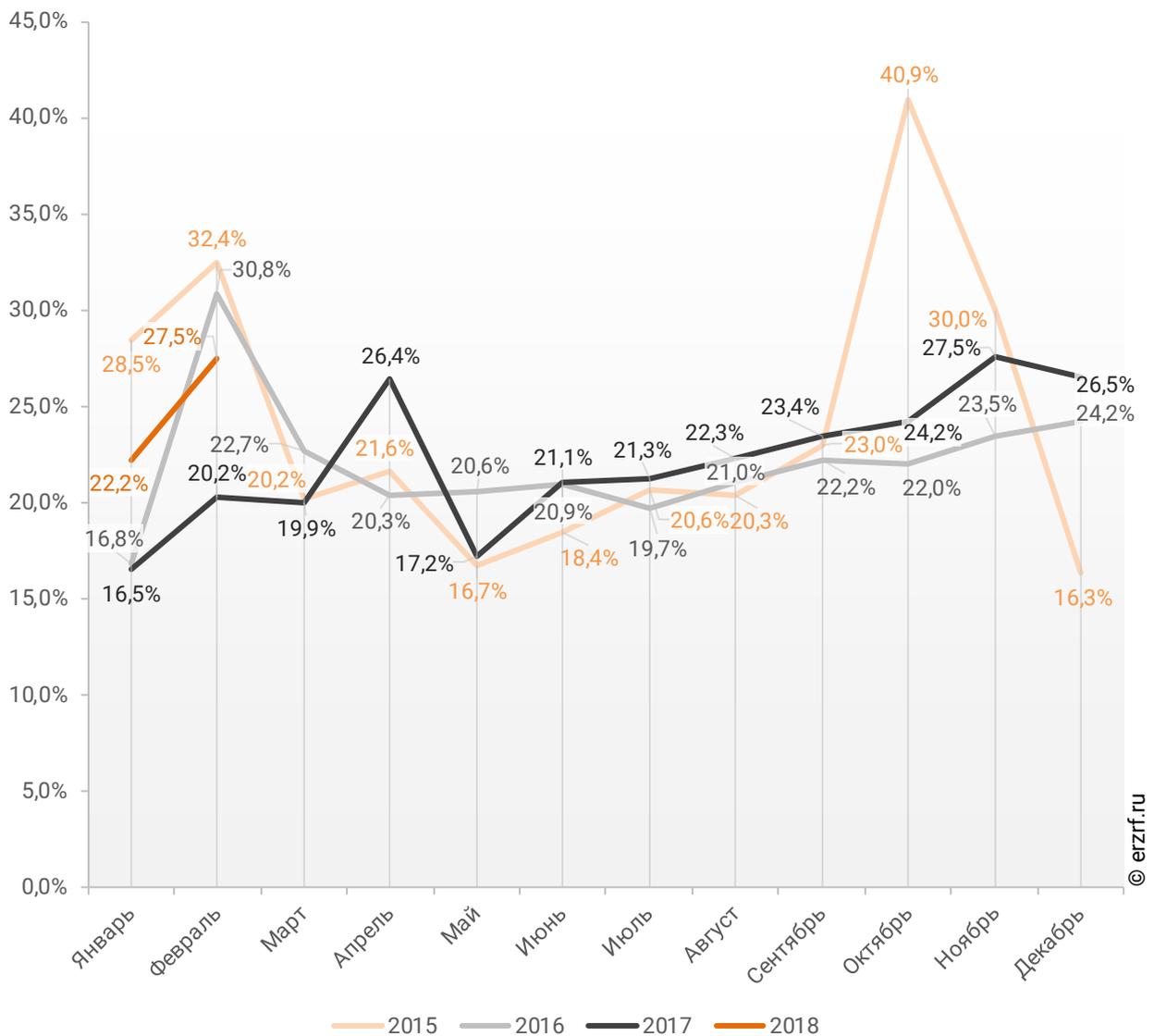


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Смоленской области (7 653 млн ₽), доля ИЖК составила 25,2%, что на 6,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,5%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2016 г. (24,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

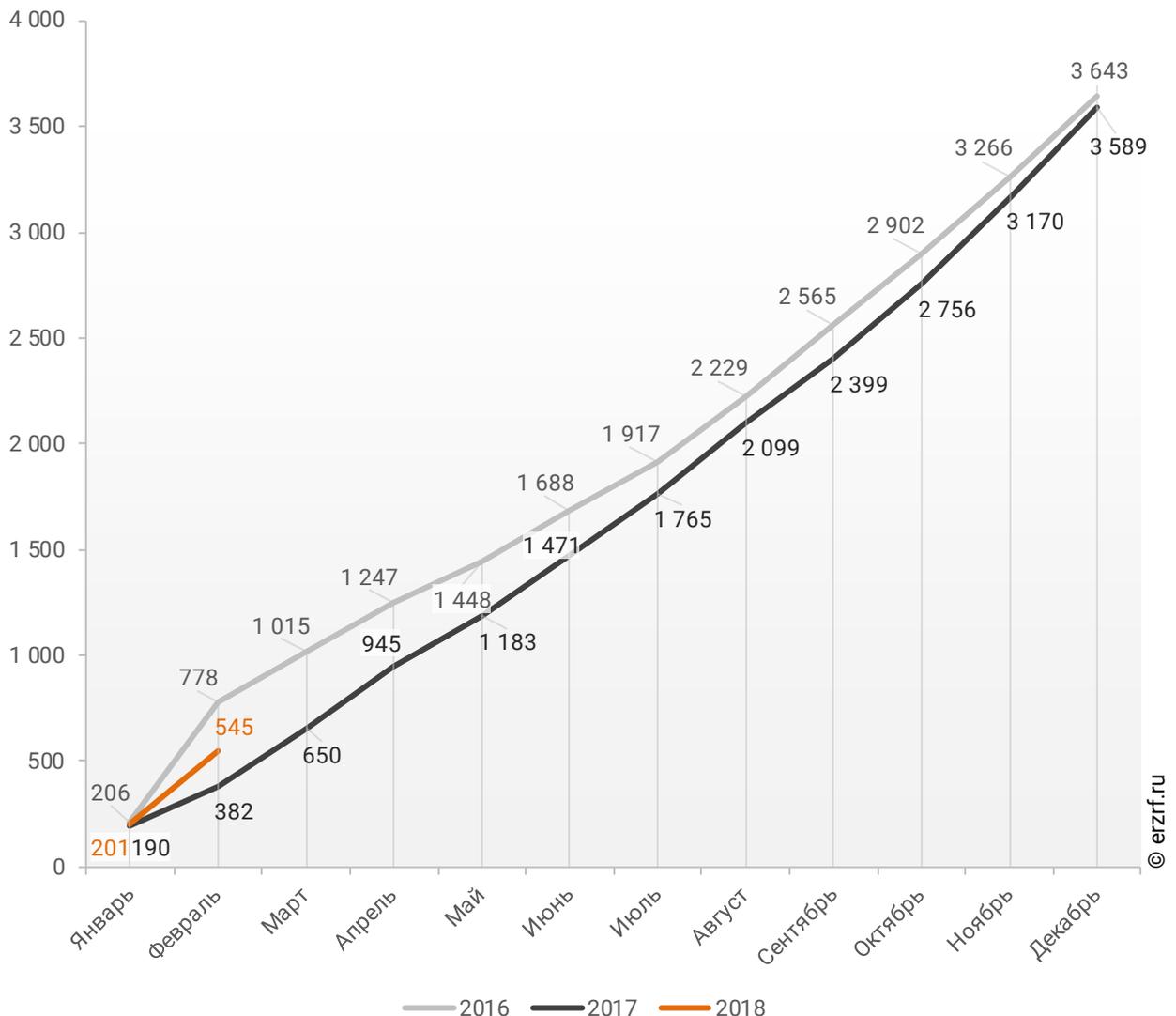


За 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 545 млн ₽ (28,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 42,7% больше аналогичного значения 2017 г. (382 млн ₽), и на 29,9% меньше, чем в 2016 г. (778 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Смоленской области (7 653 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2017 г. (6,9%), и на 8,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (15,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

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

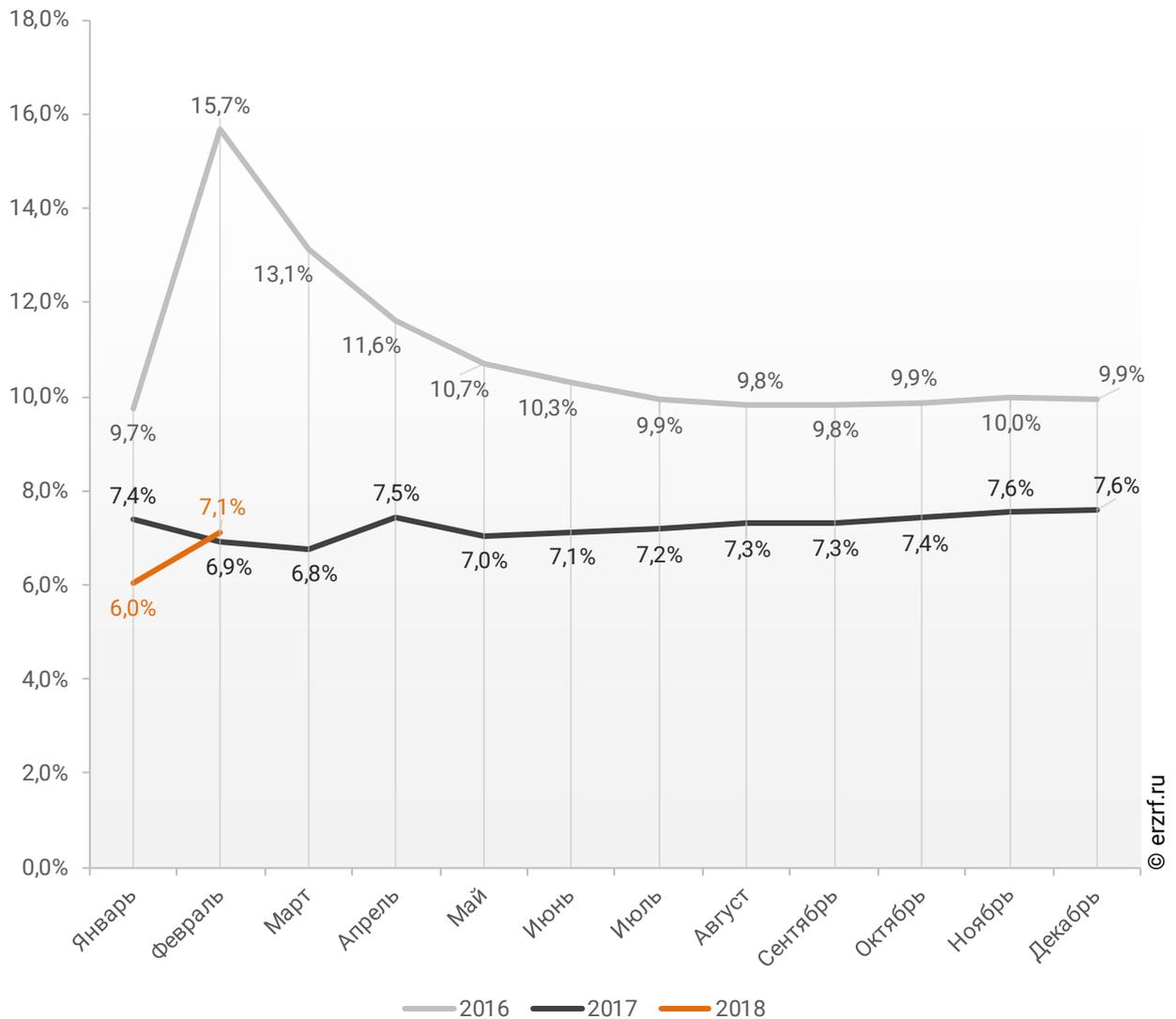
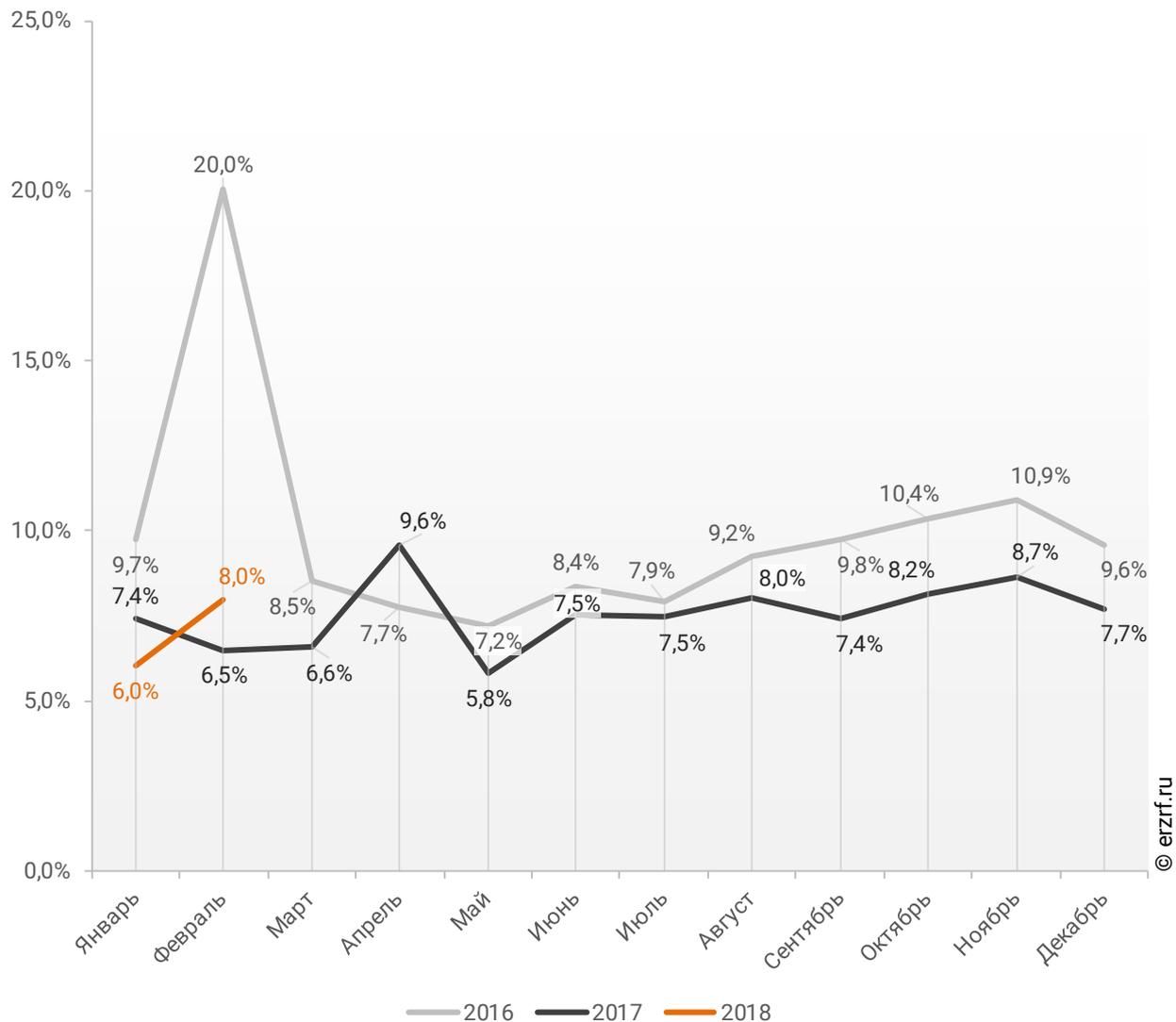


График 16

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

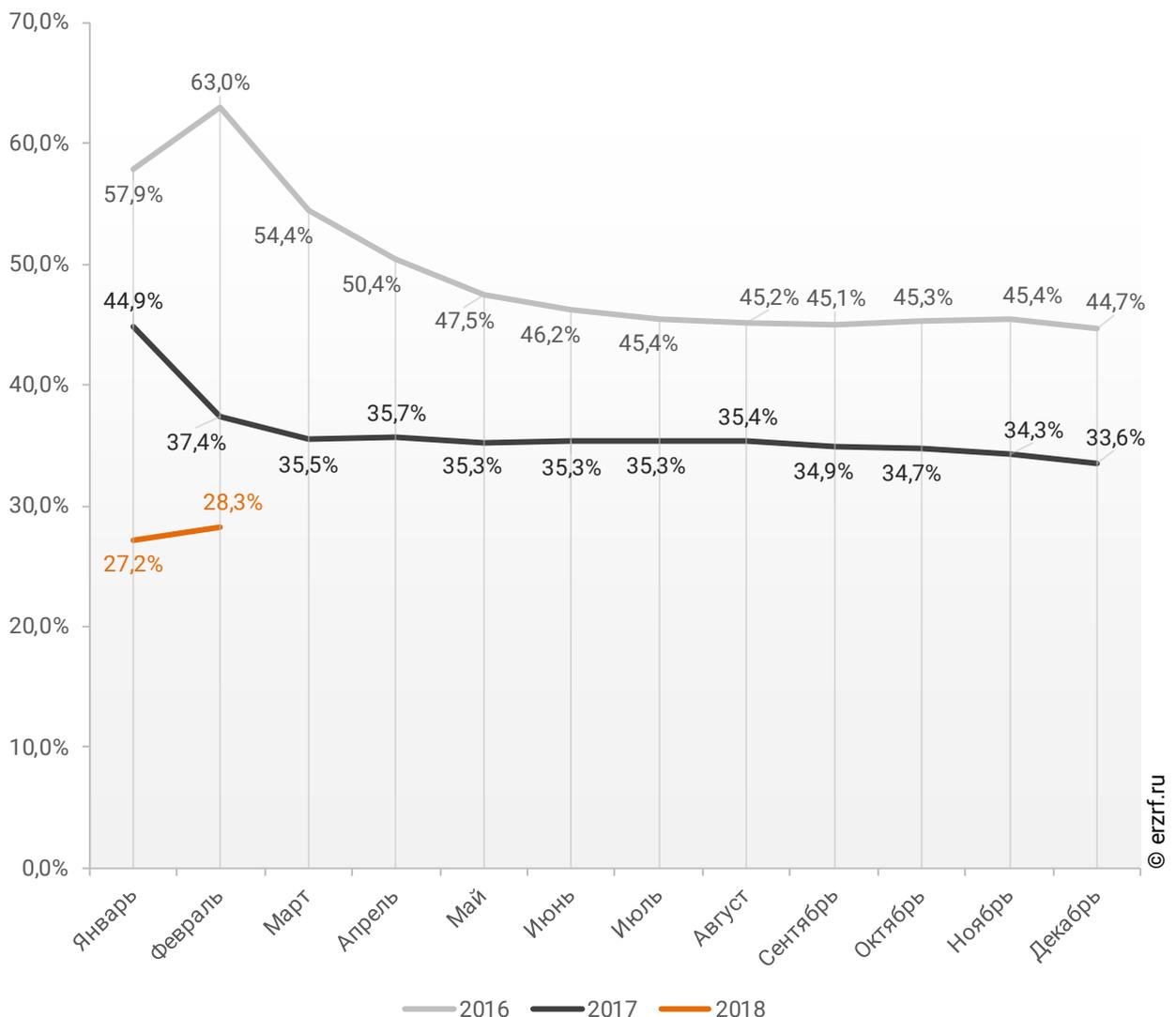


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 28,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 9,1 п.п. меньше, чем в 2017 г. (37,4%), и на 34,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (63,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

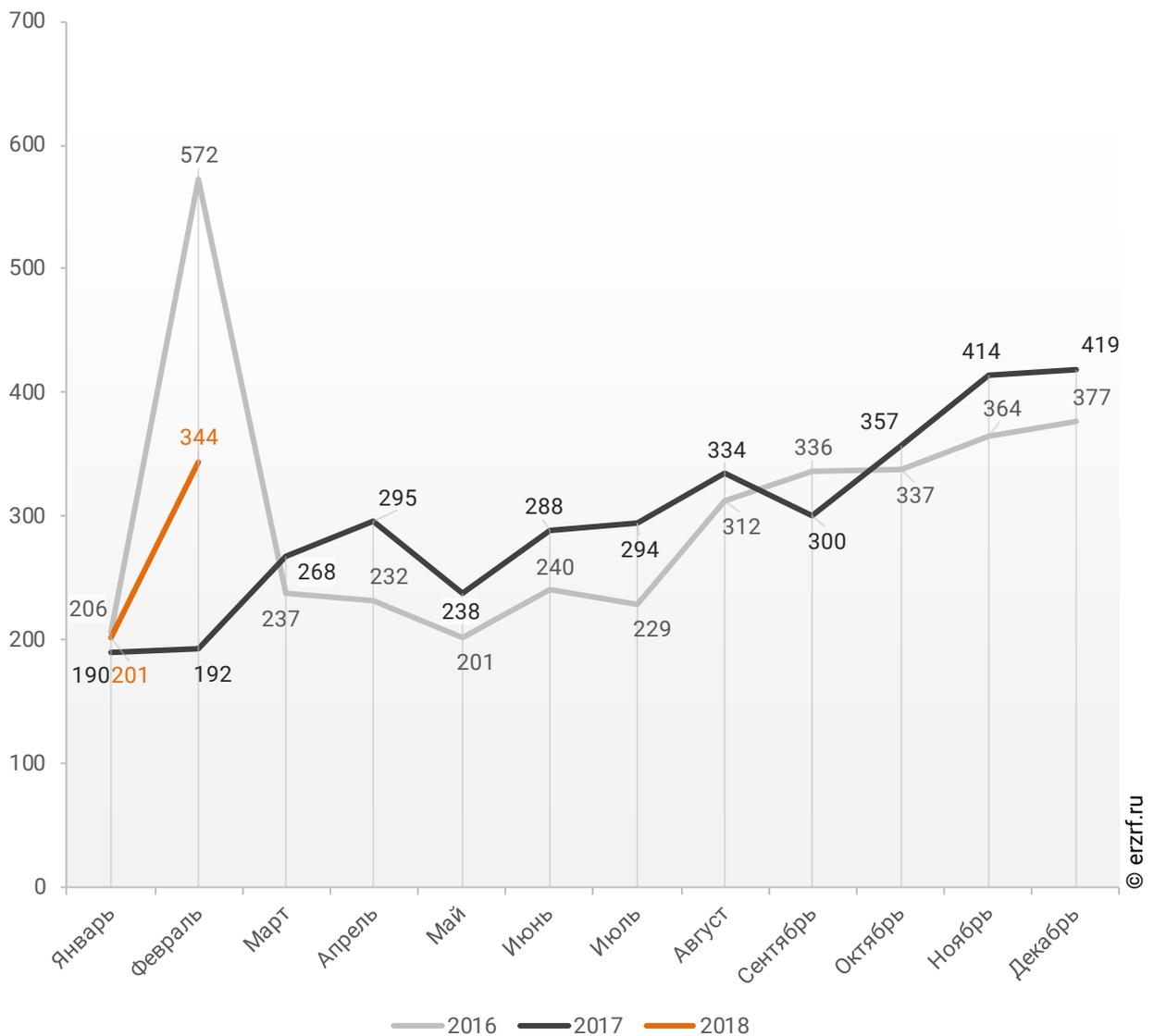


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2018 года, увеличился на 79,2% по сравнению с февралем 2017 года (344 против 192 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

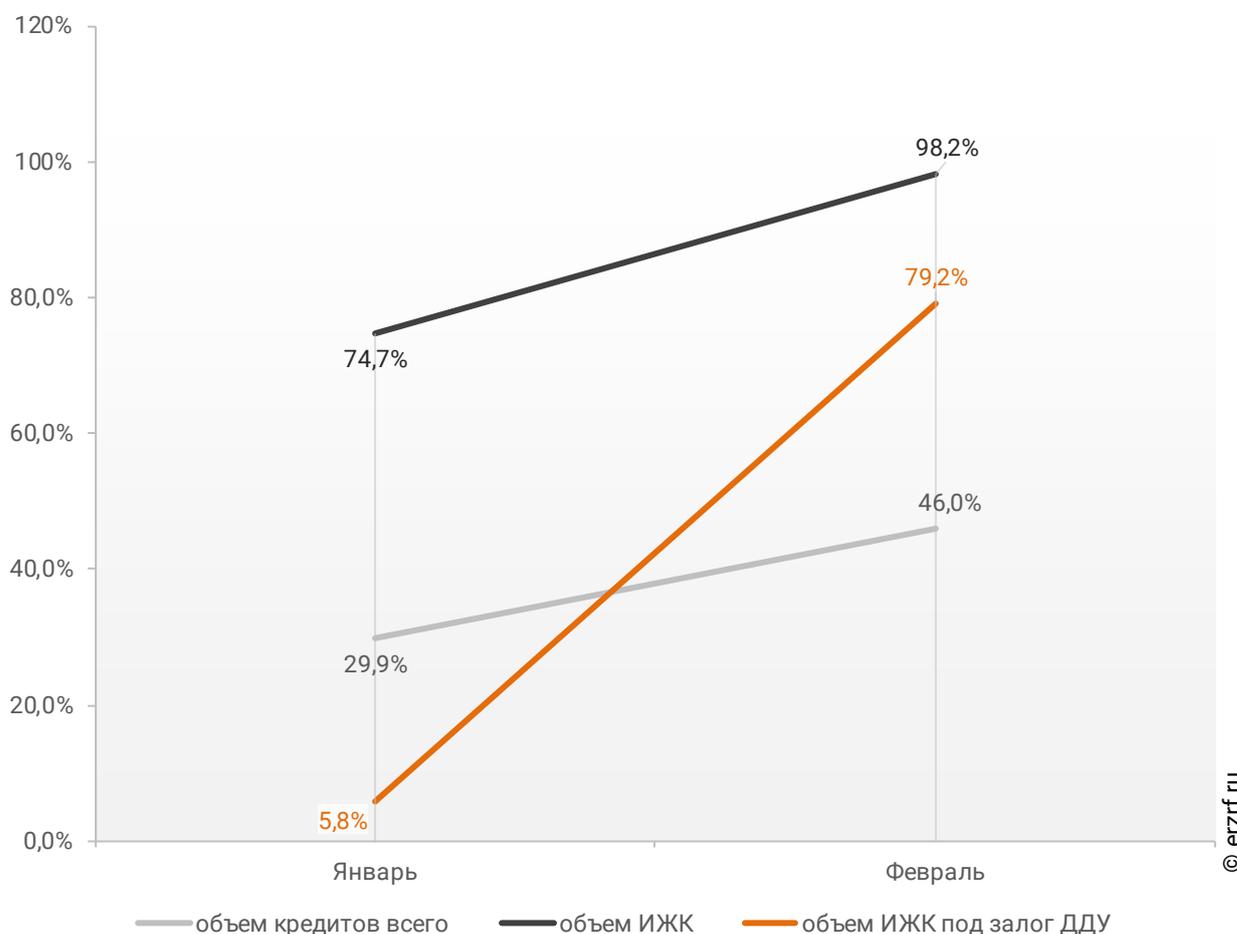
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 79,2% в феврале 2018 года по сравнению с февралем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 46,0% (4,3 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 98,2% (1,2 млрд ₴ против 599 млн ₴ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Смоленской области кредитов всех видов в феврале составила 8,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,0%.

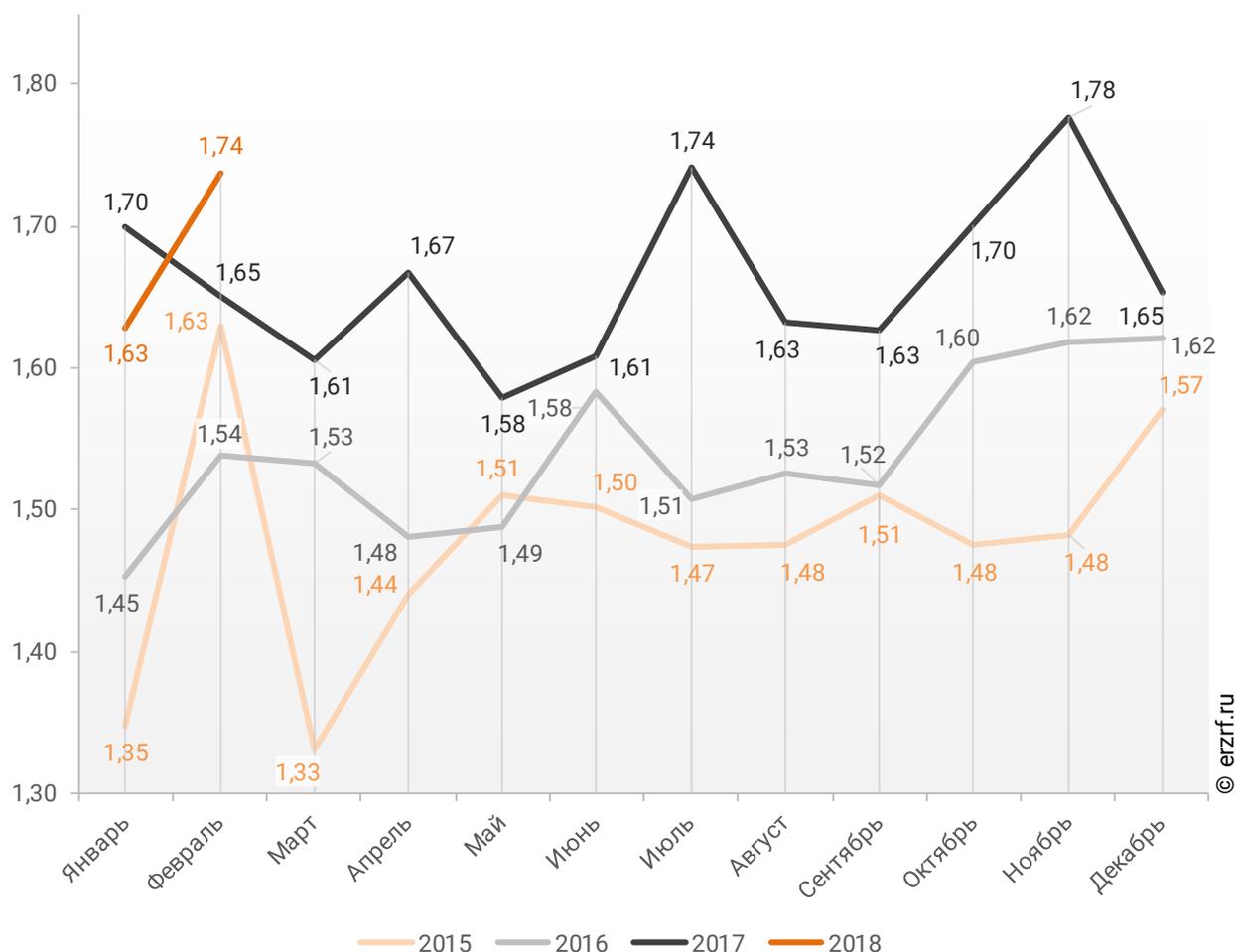
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2018 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 1,74 млн ₽, что на 5,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,65 млн ₽), и на 12,9% больше аналогичного значения 2016 г. (1,54 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

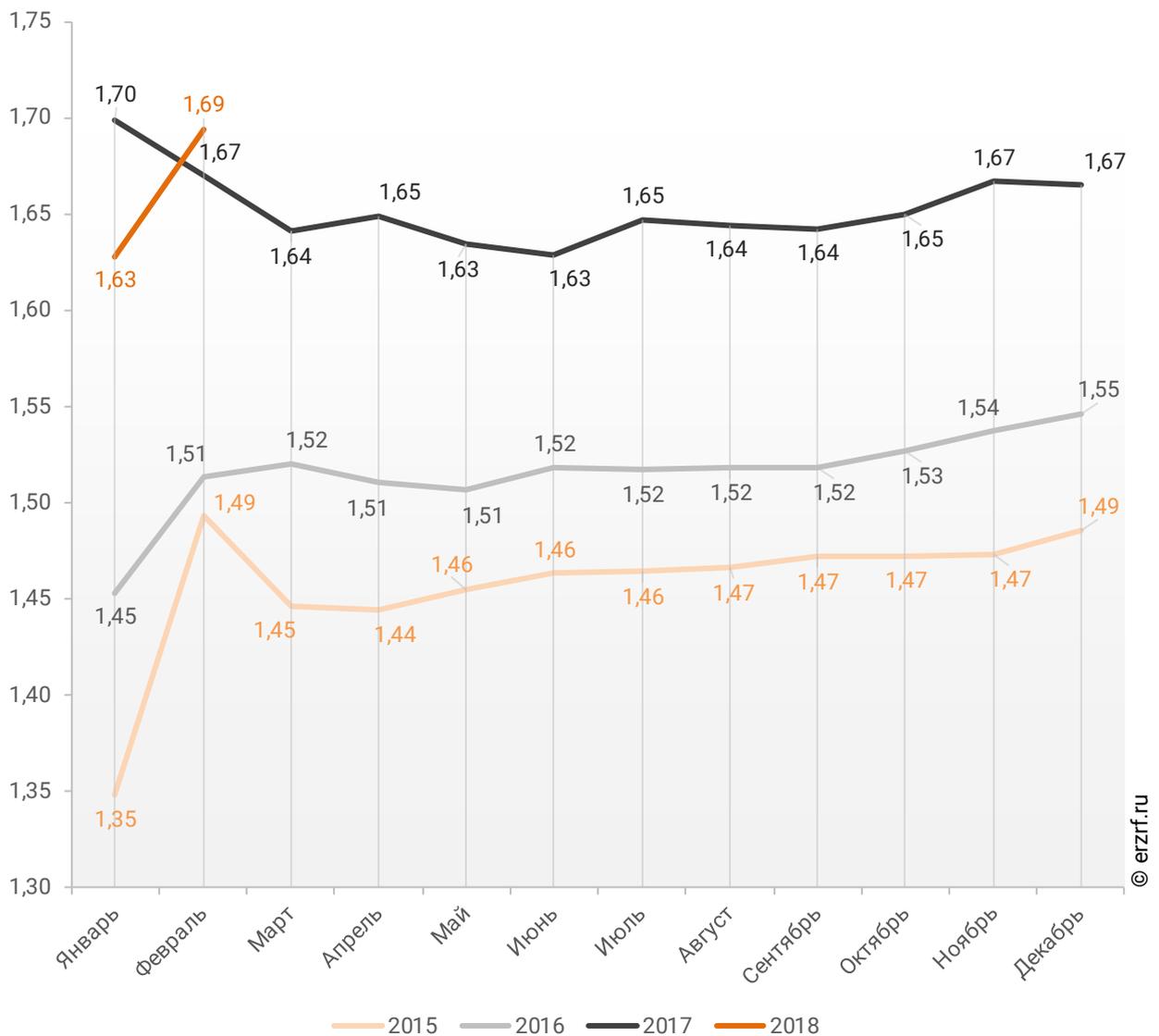


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 1,69 млн ₽, что на 1,4% больше, чем в 2017 г. (1,67 млн ₽), и на 12,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

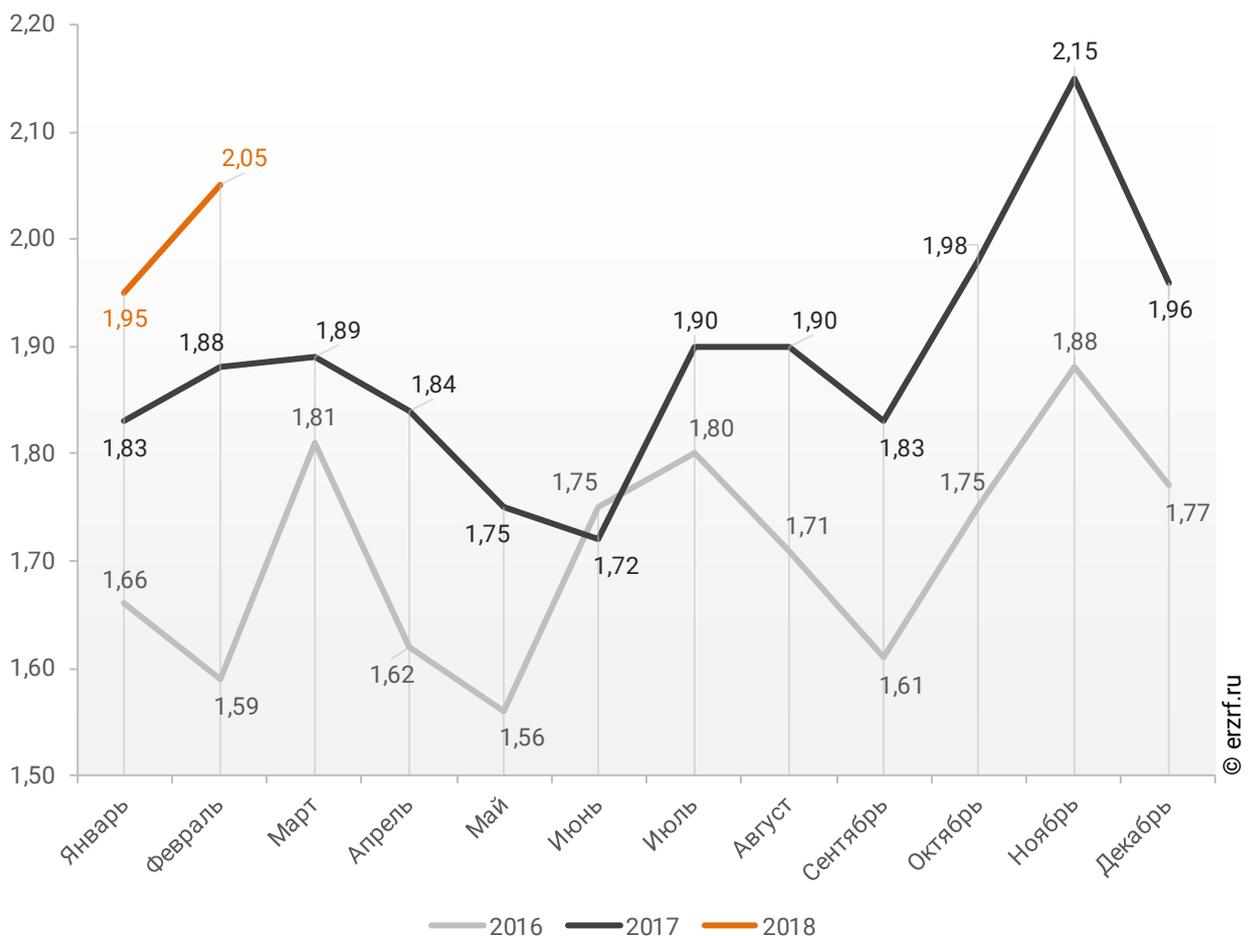


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2018 года увеличился на 9,0% по сравнению с февралем 2017 года (2,05 против 1,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

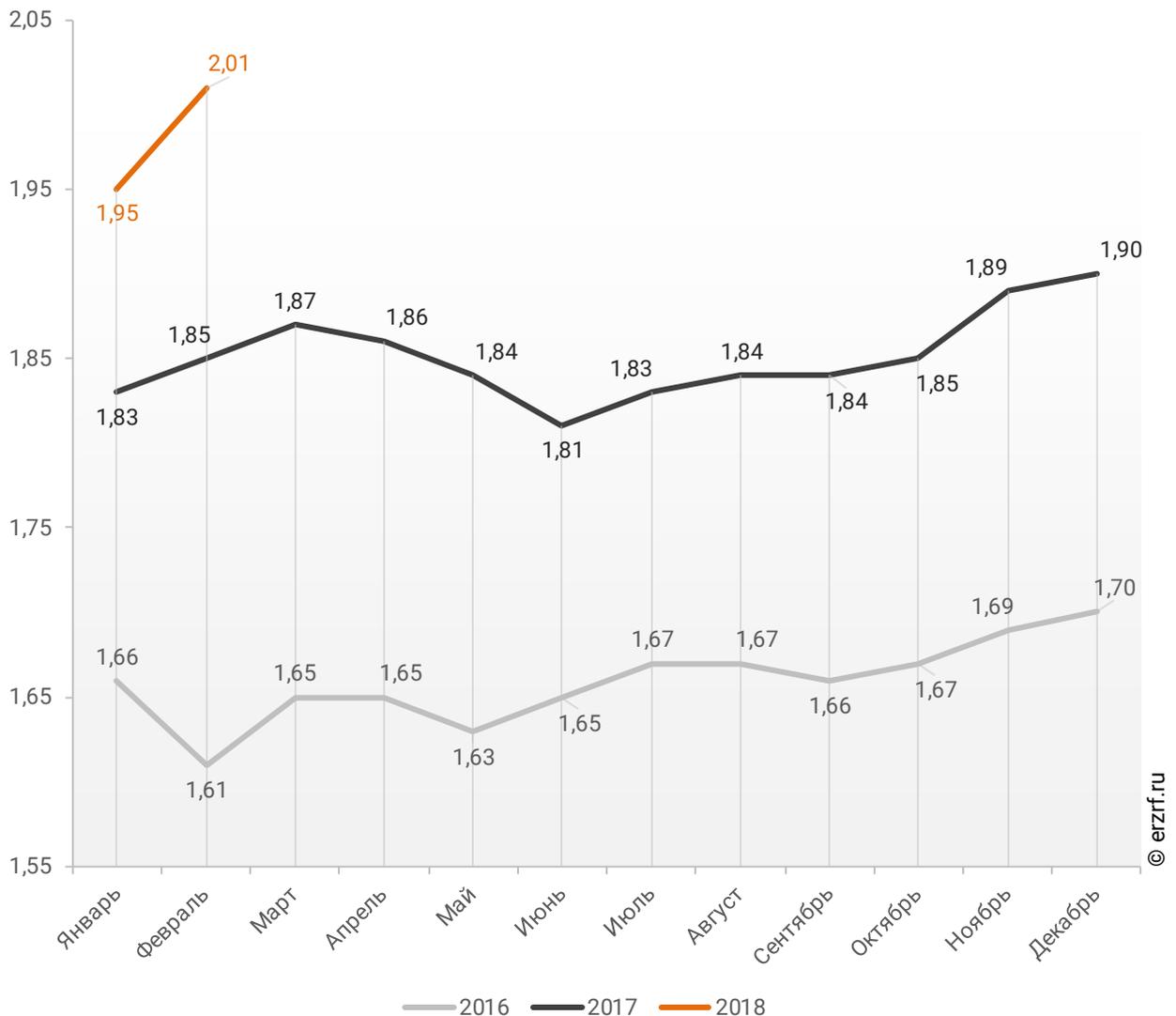


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 2,01 млн ₽ (на 18,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 8,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,85 млн ₽), и на 24,8% больше уровня 2016 г. (1,61 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

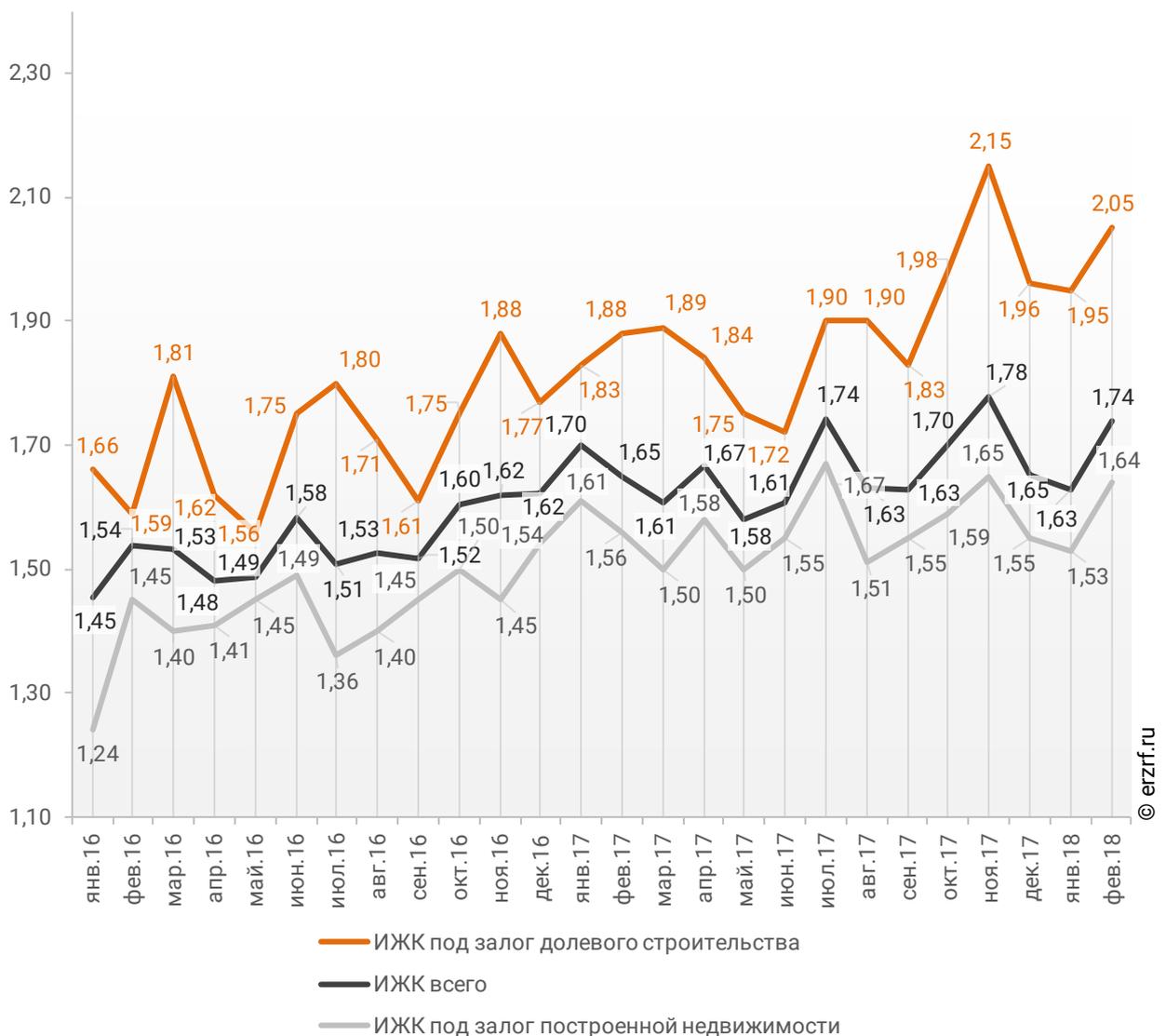


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,1%, с 1,56 до 1,64 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Смоленской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,5 п.п. с 20,5% до 25,0%.

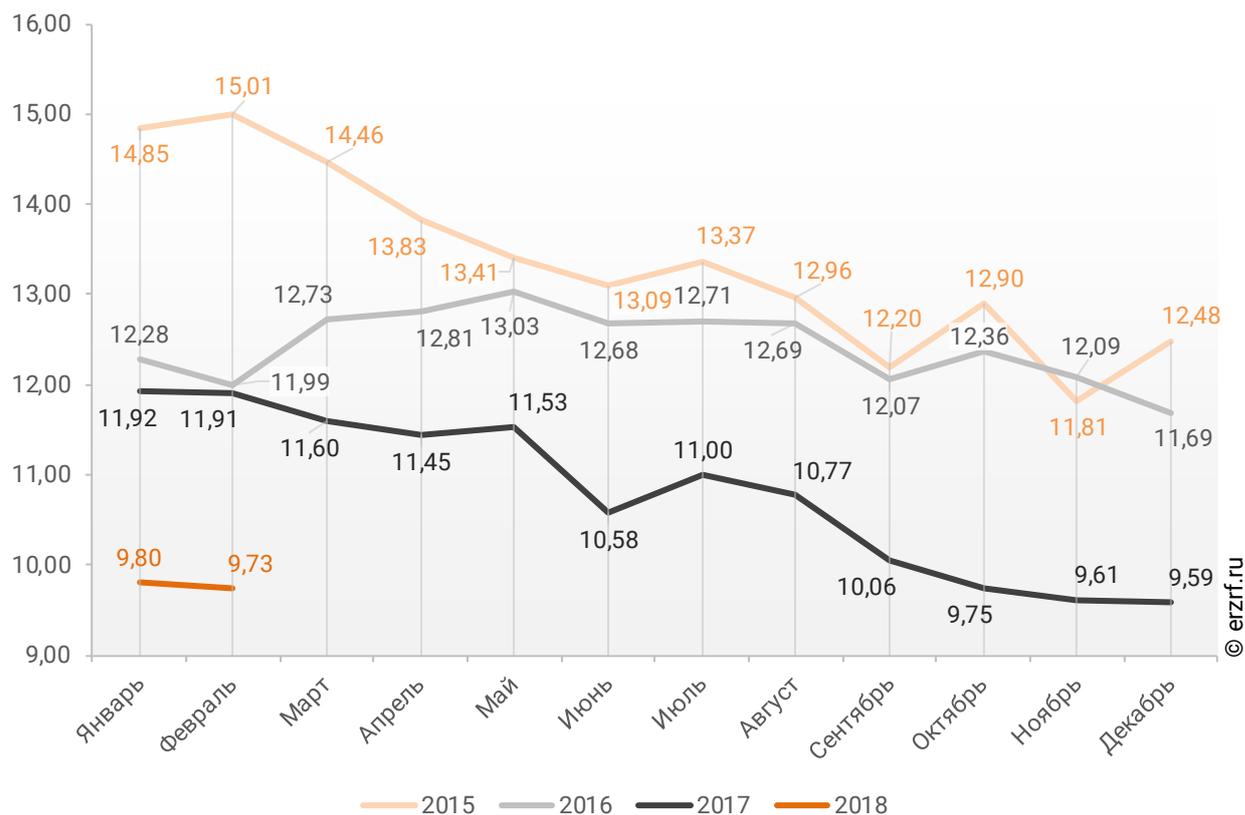
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2018 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 9,73%. По сравнению с таким же показателем февраля 2017 года произошло снижение ставки на 2,18 п.п. (с 11,91 до 9,73%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Смоленской области представлена на графике 25.

График 25

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

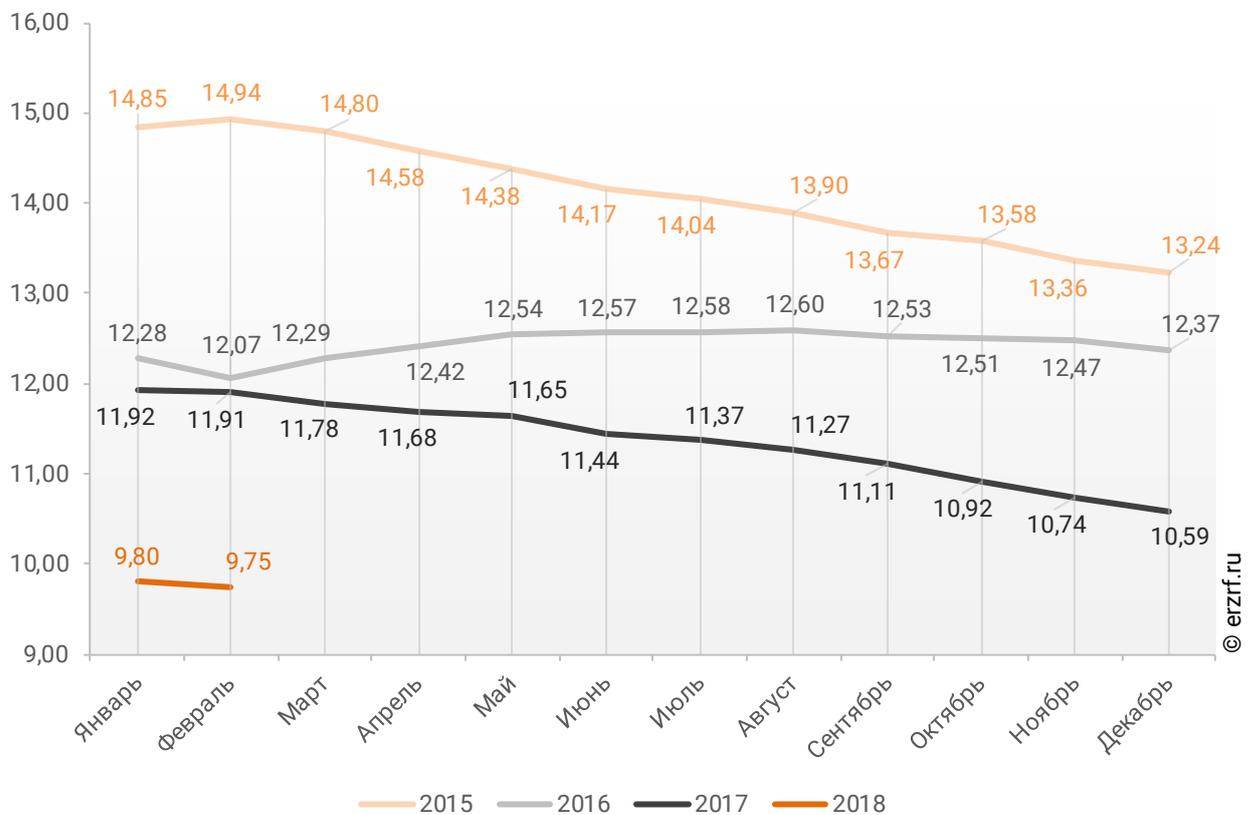


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 9,75%, что на 2,16 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,91%), и на 2,32 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,07%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

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

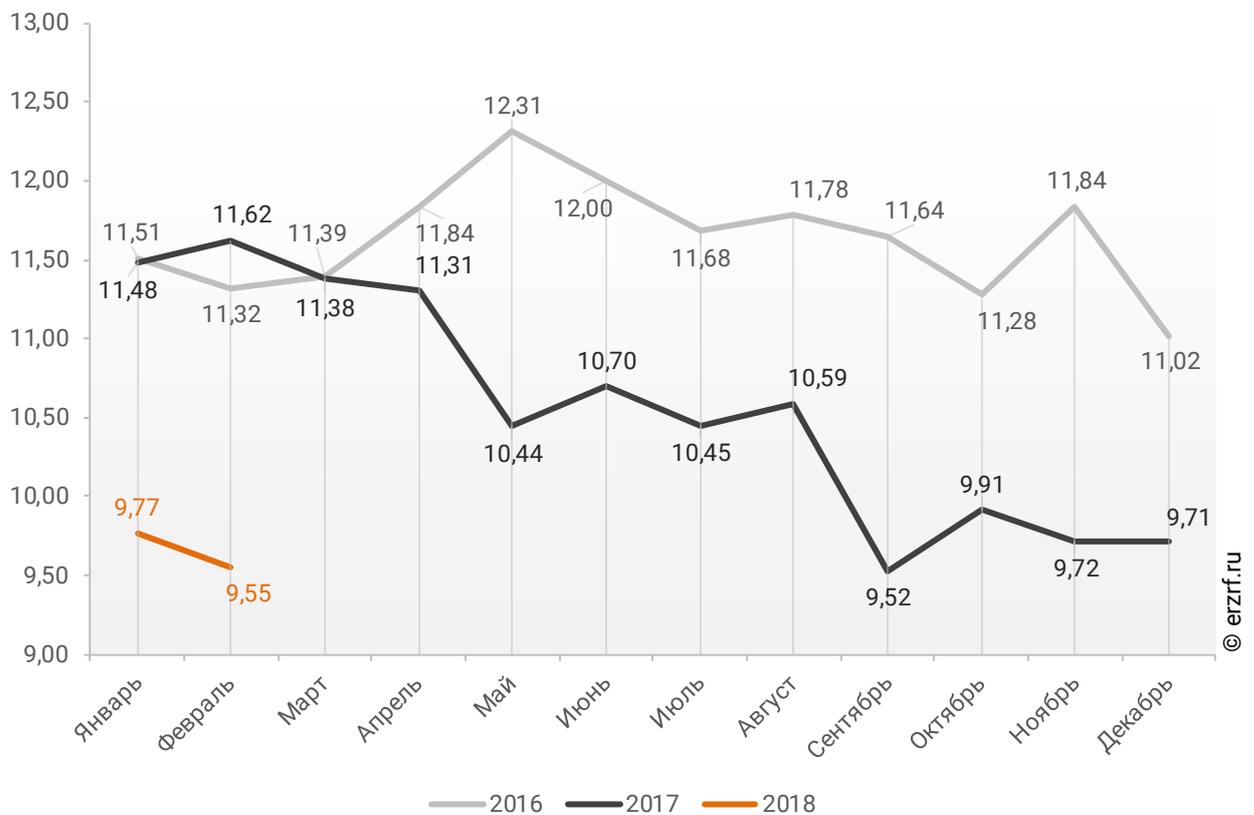


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2018 года, составила 9,55%, что на 2,07 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2017 года (11,62%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Смоленской области представлена на графике 27.

График 27

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

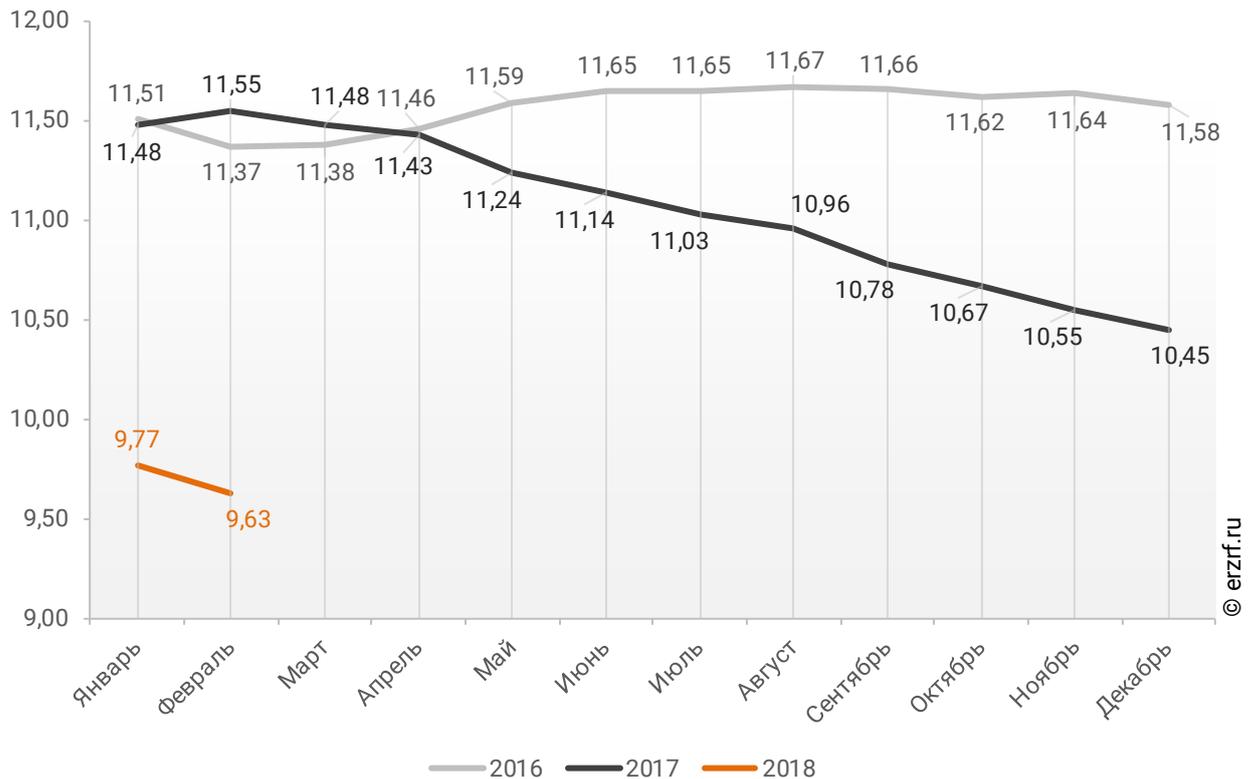


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 9,63% (на 0,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,92 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,55%), и на 1,74 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,37%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

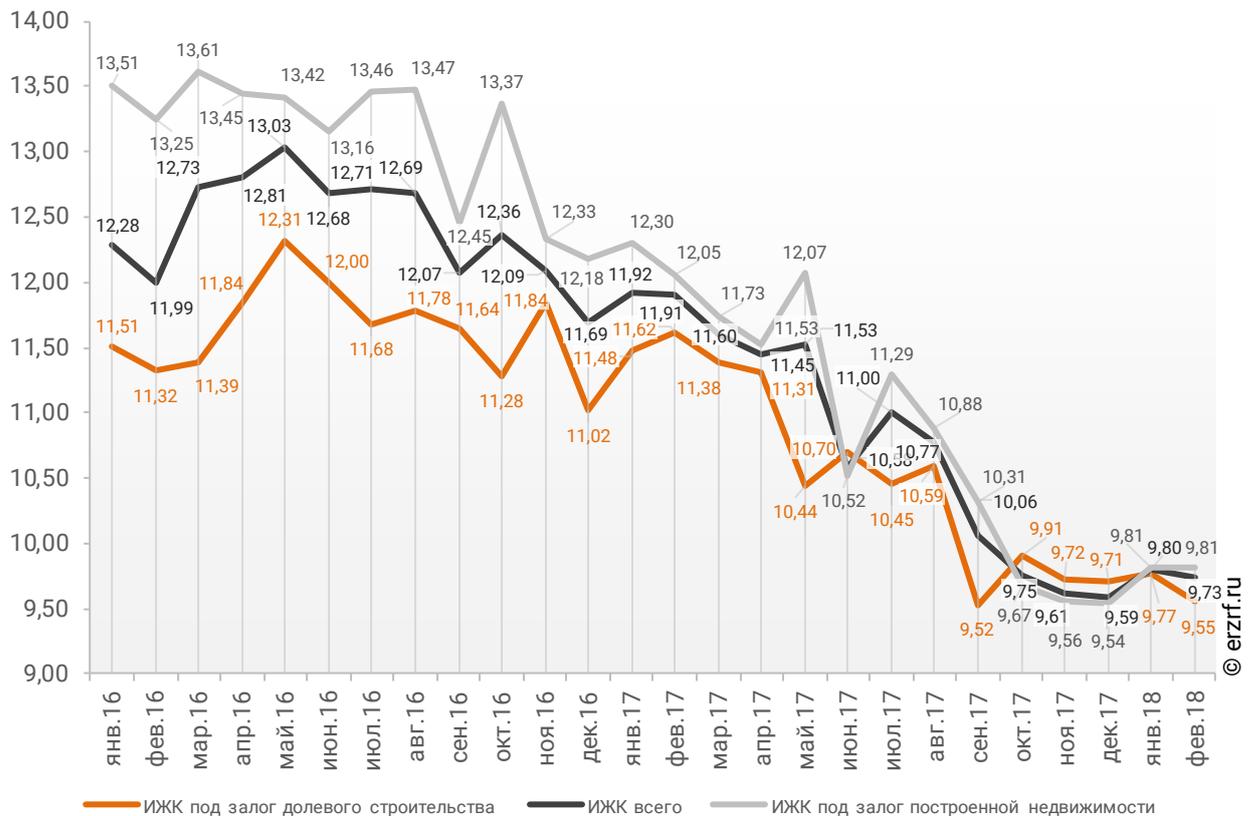


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в феврале 2018 года составила 9,81%, что на 2,24 п.п. меньше значения за февраль 2017 года (12,05%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Смоленской области, представлено на графике 29.

График 29

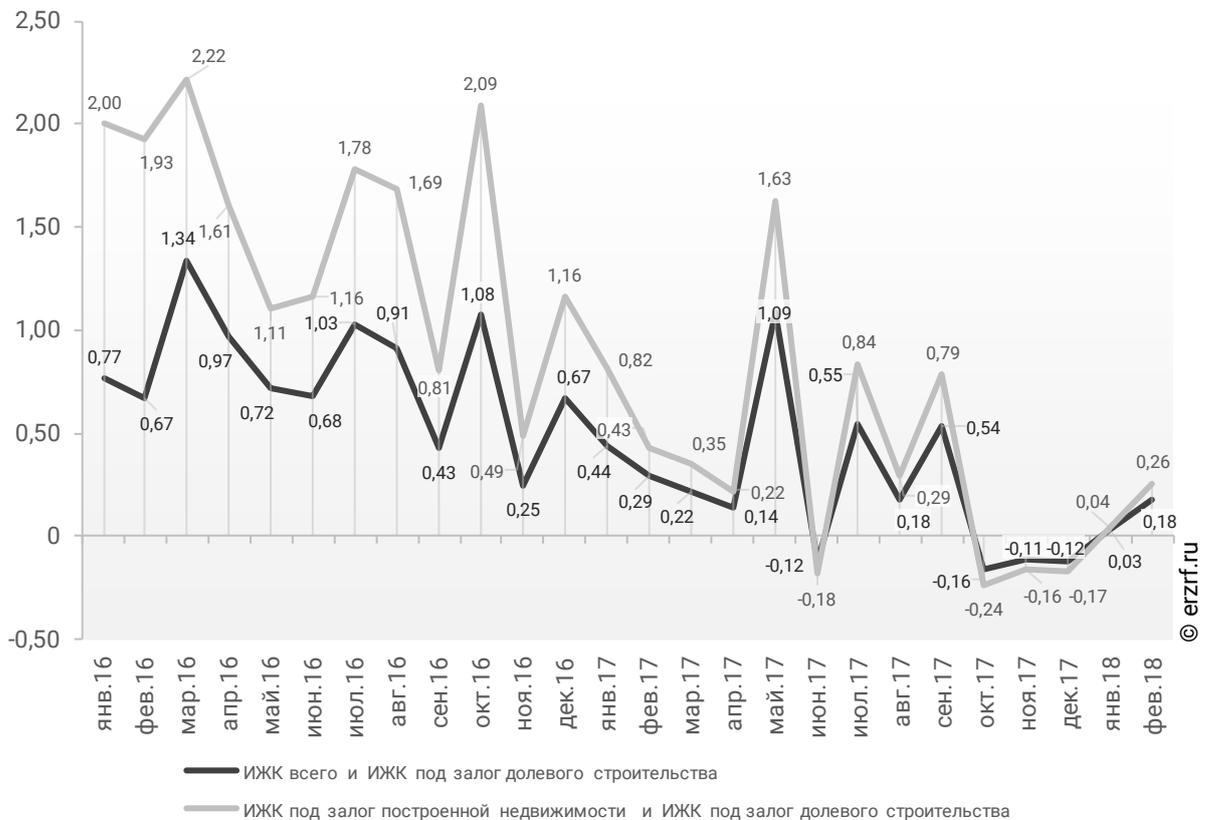
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Смоленской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области уменьшилась в 1,6 раза с 0,29 п.п. до 0,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год уменьшилась в 1,7 раза с 0,43 п.п. до 0,26 п.п. (График 30).

График 30

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

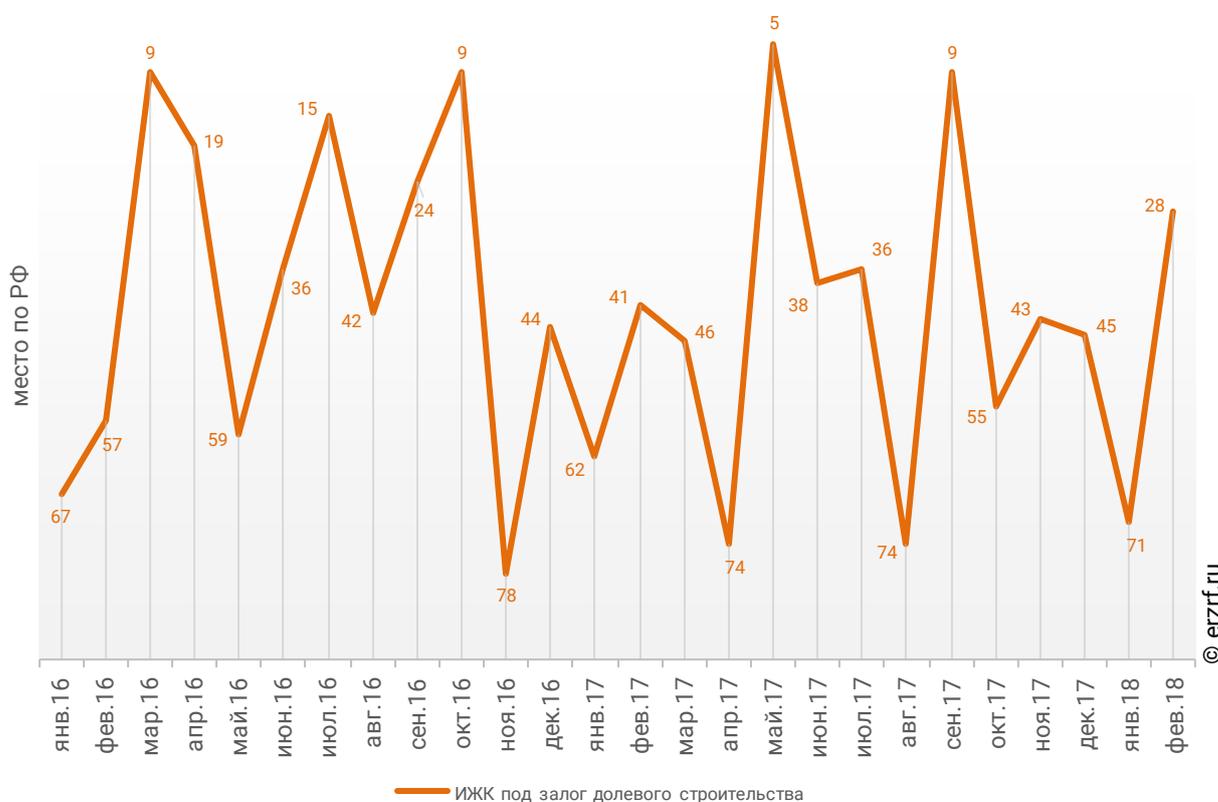


Смоленская область занимает 45-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 28-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Смоленской области в январе 2018 года выросли на 8,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Смоленской области растут впервые после трех месяцев отрицательной динамики (График 32).

График 32



В среднем за 1 месяц 2018 года в Смоленской области рост реальных доходов населения составил 8,2%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Смоленской области

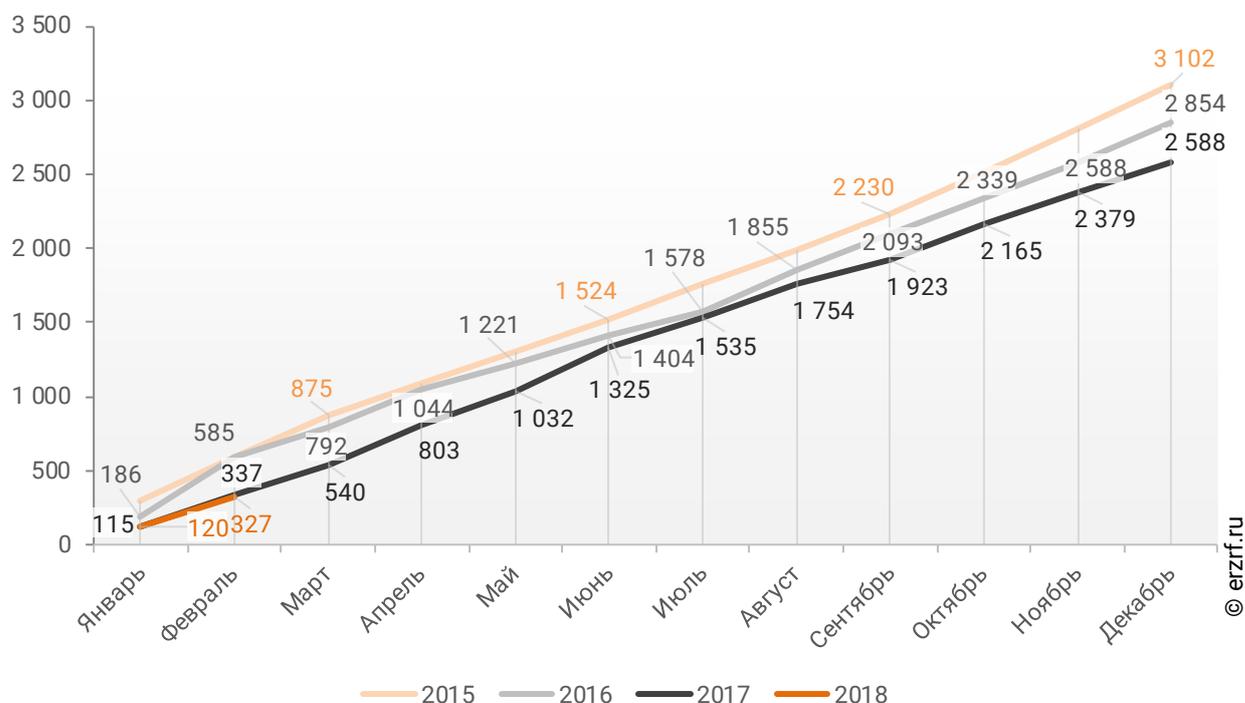
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 327 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 3,0% меньше аналогичного показателя 2017 года (337 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 44,1% (тогда было зарегистрировано 585 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Смоленской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

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



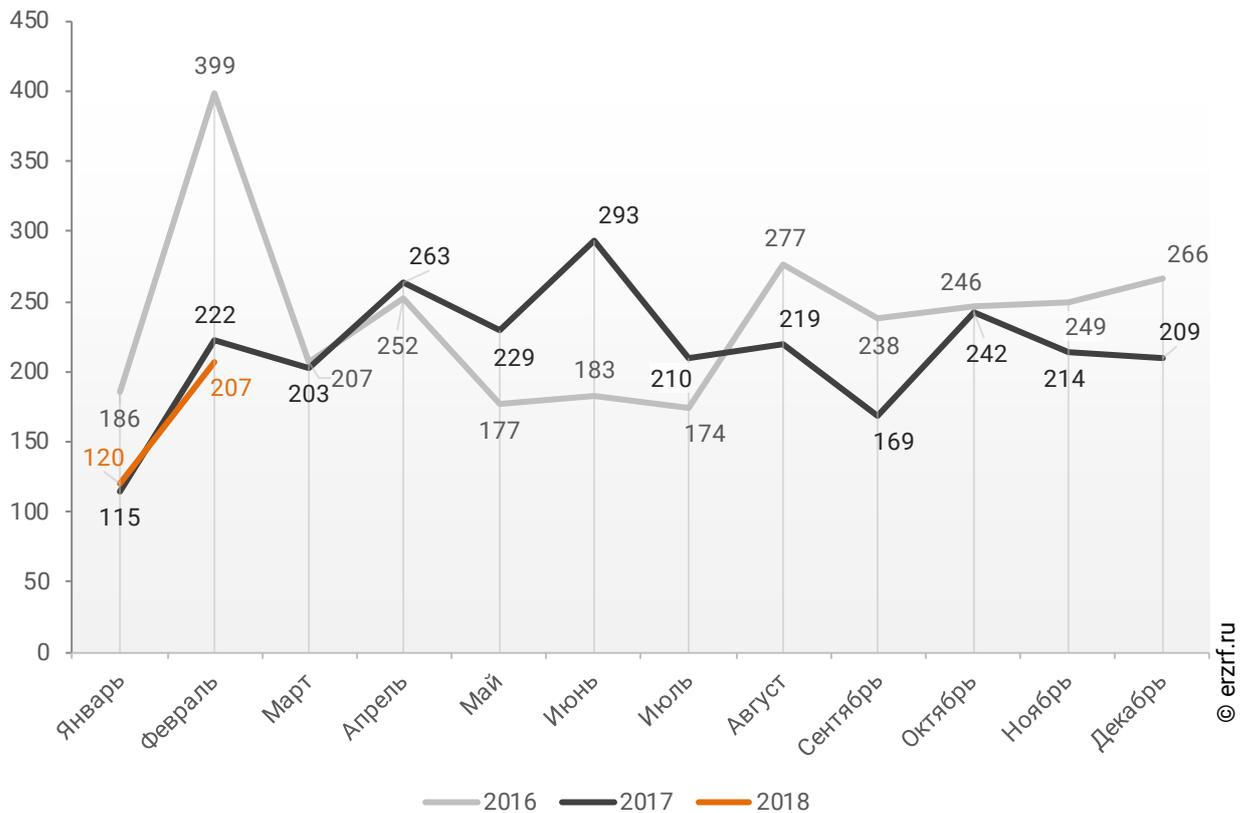
В феврале 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 207 ДДУ.

Это на 72,5% больше, чем в январе (120 ДДУ), но на 1,0% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 209 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Смоленской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

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



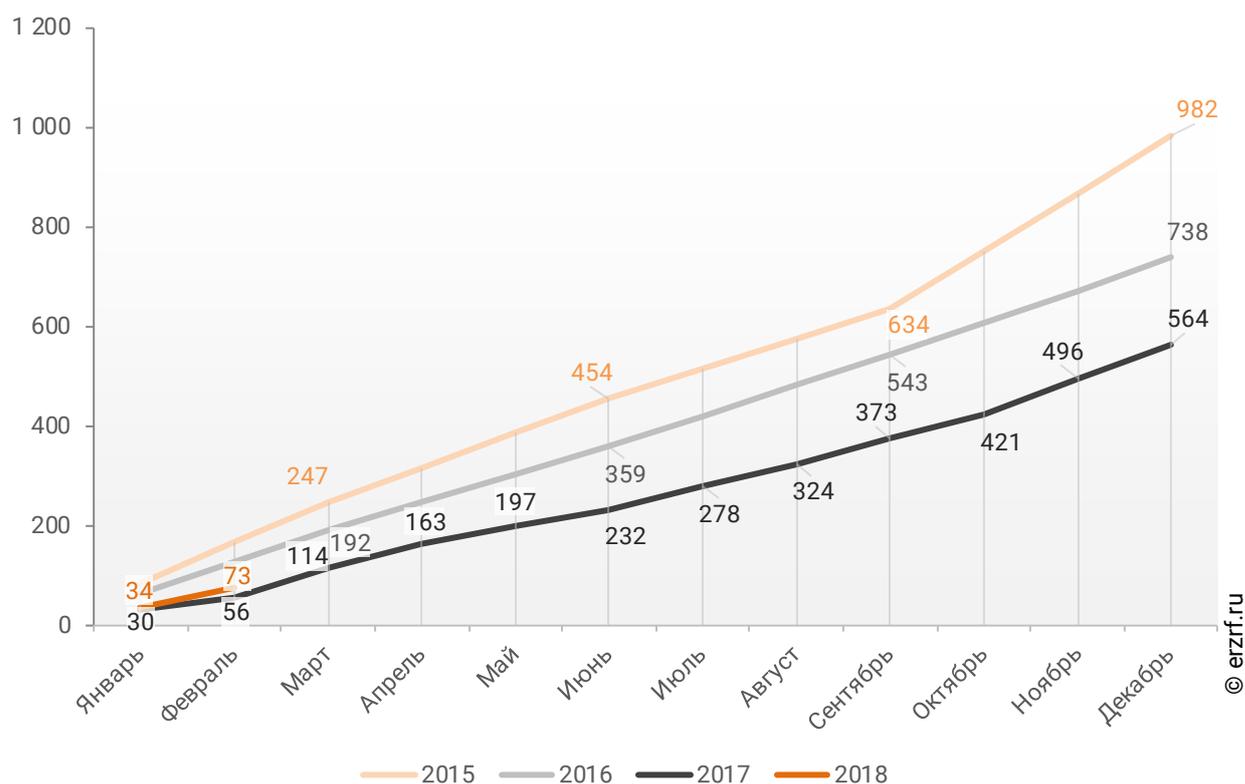
Кроме того, за 2 месяца 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 73 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 30,4% больше показателя 2017 года (56 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 43% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 128).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Смоленской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

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



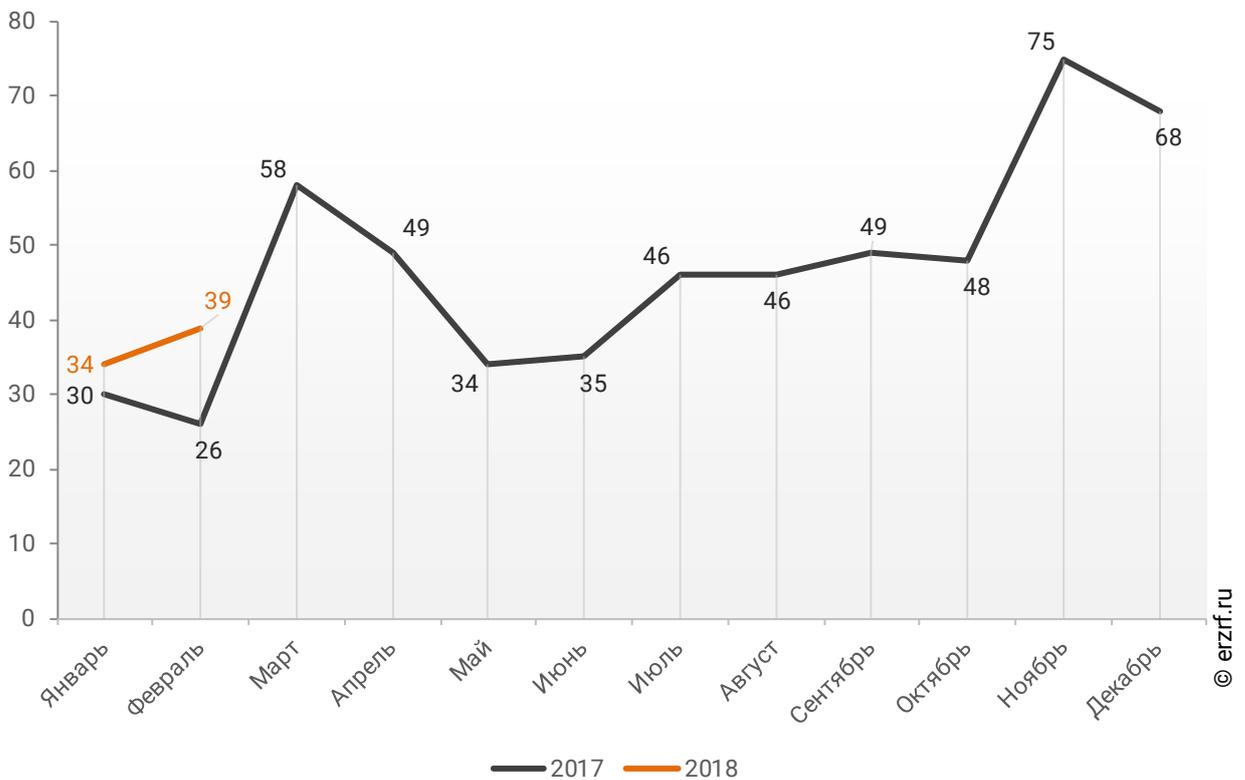
В феврале 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 39 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 14,7% больше, чем в январе (34 договора уступки), но на 42,6% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 68 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Смоленской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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

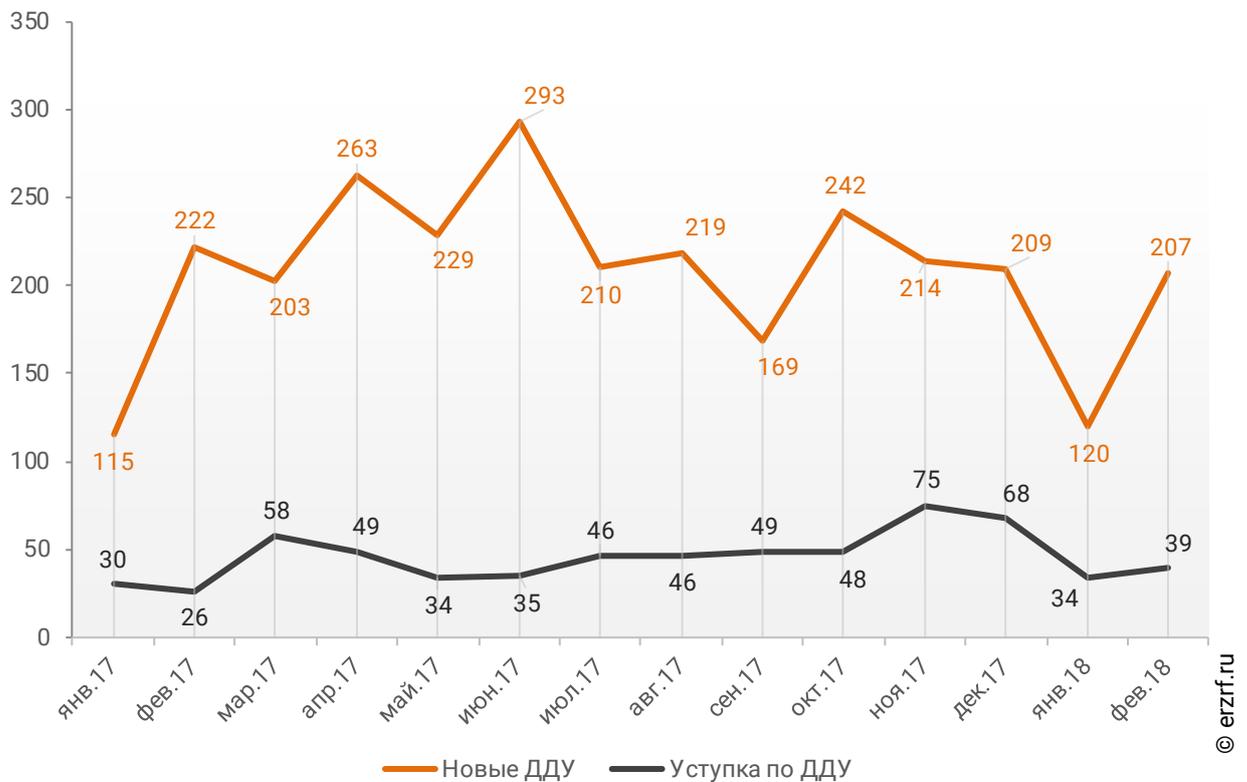


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Смоленской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Смоленской области представлена на графике 37.

График 37

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



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

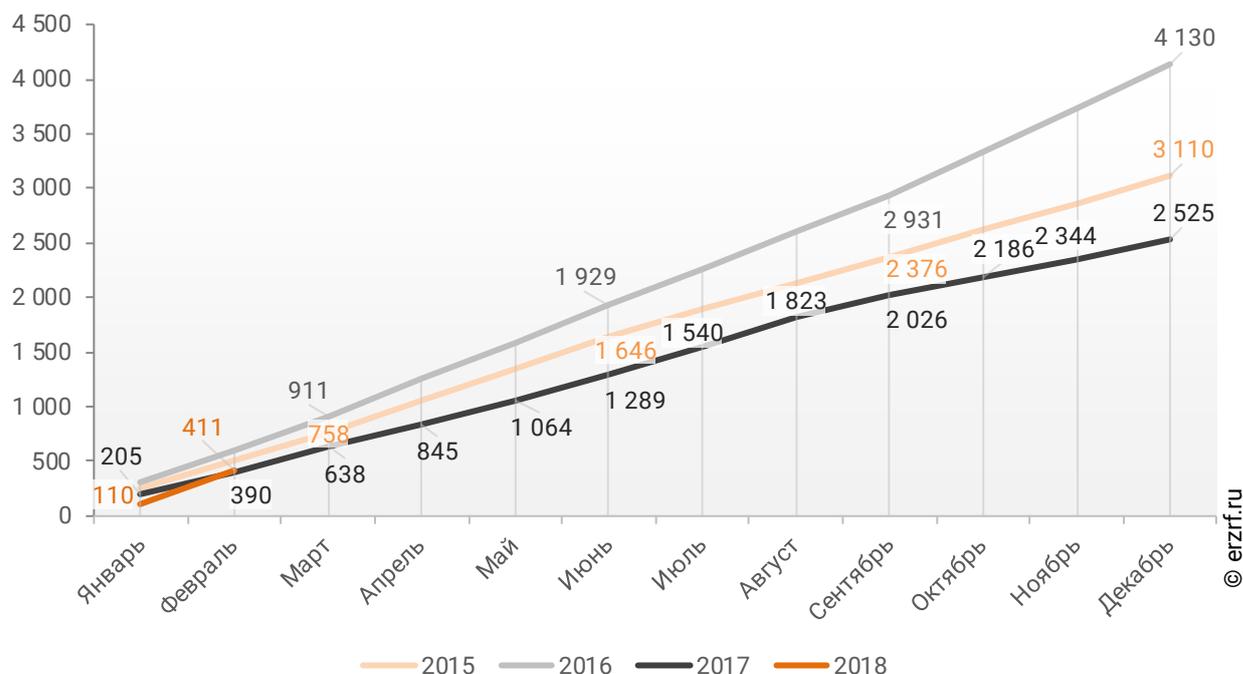
По статистике Росреестра за 2 месяца 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 411 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 5,4% больше аналогичного значения 2017 года (390 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 32% (тогда было зарегистрировано около 607 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Смоленской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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



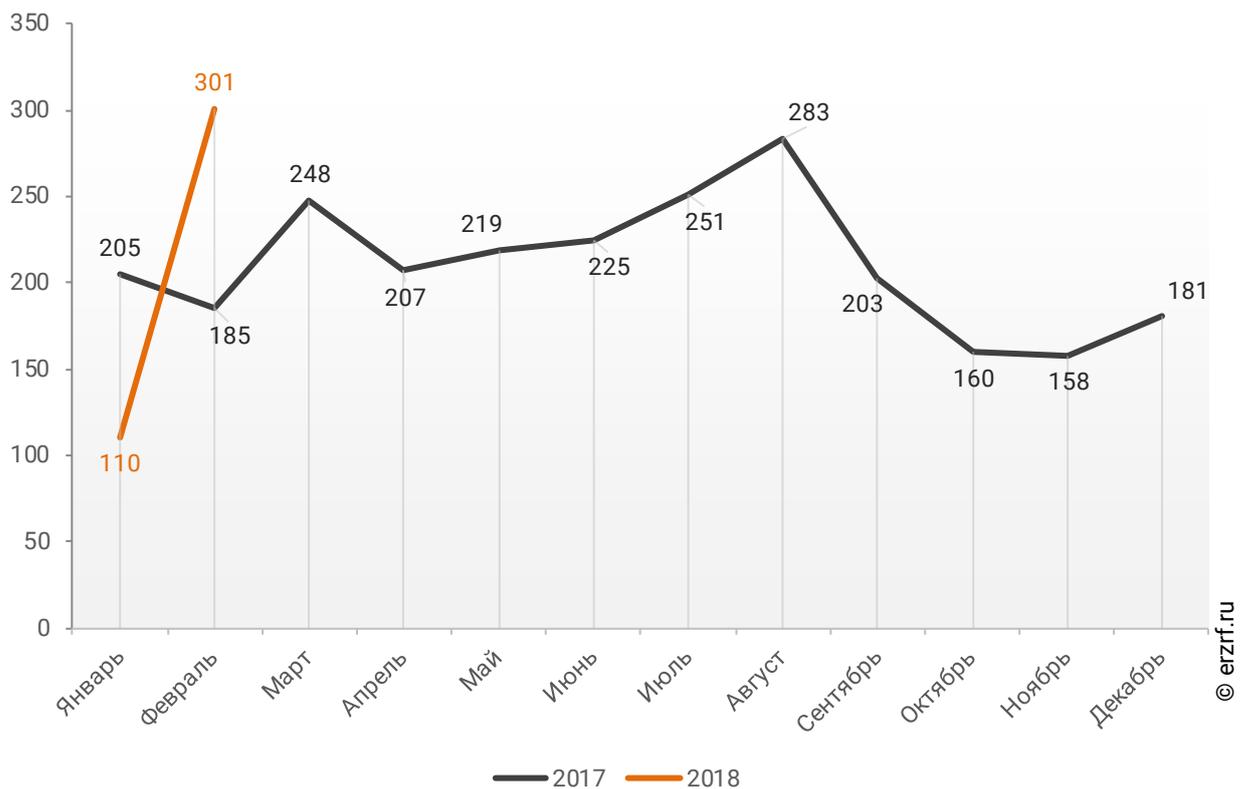
В феврале 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 301 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 173,6% больше, чем в январе (110 прав), и на 66,3% – чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 181 право.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Смоленской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

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

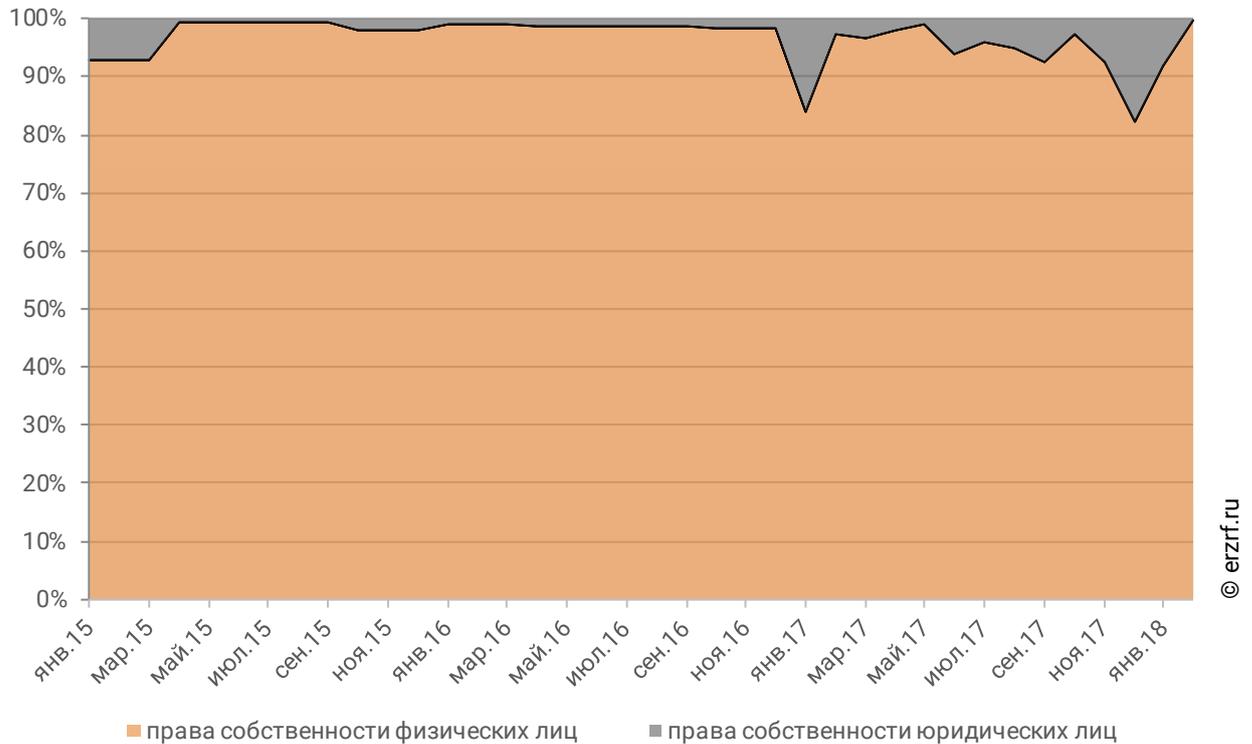


При этом среди 411 зарегистрированных с начала года в Смоленской области прав собственности дольщиков 97,6% приходится на права физических лиц (401 право), а 2,4% – на права юридических лиц (10 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Смоленской области представлено на графике 40.

График 40

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



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

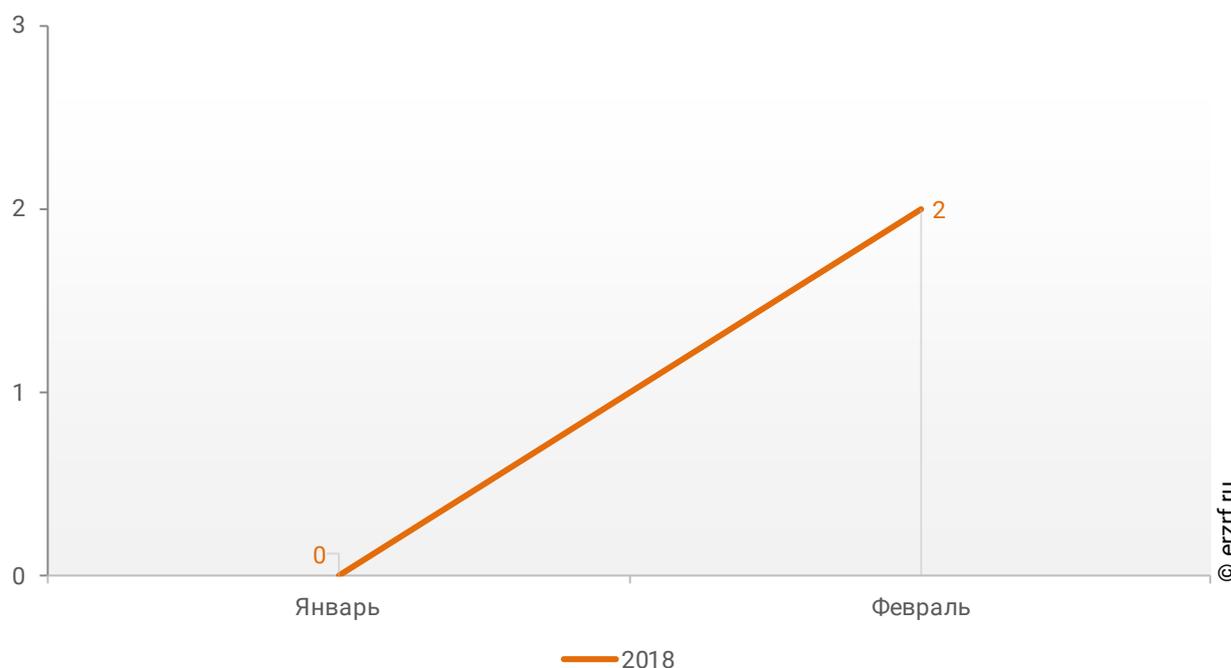
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Смоленской области

По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 2 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Смоленской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Смоленской области накопленным итогом в 2018 г.

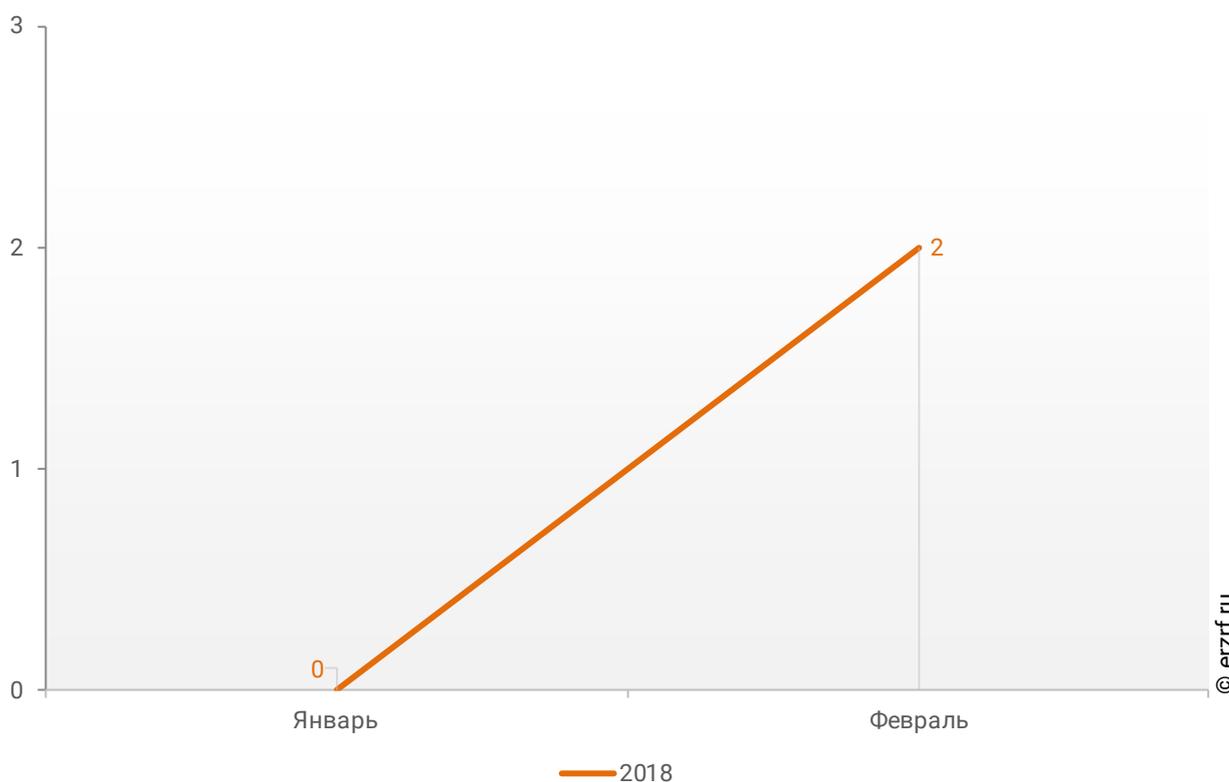


За февраль 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 2 права собственности на машино-места

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Смоленской области в 2018 г. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Смоленской области по месяцам в 2018 г.

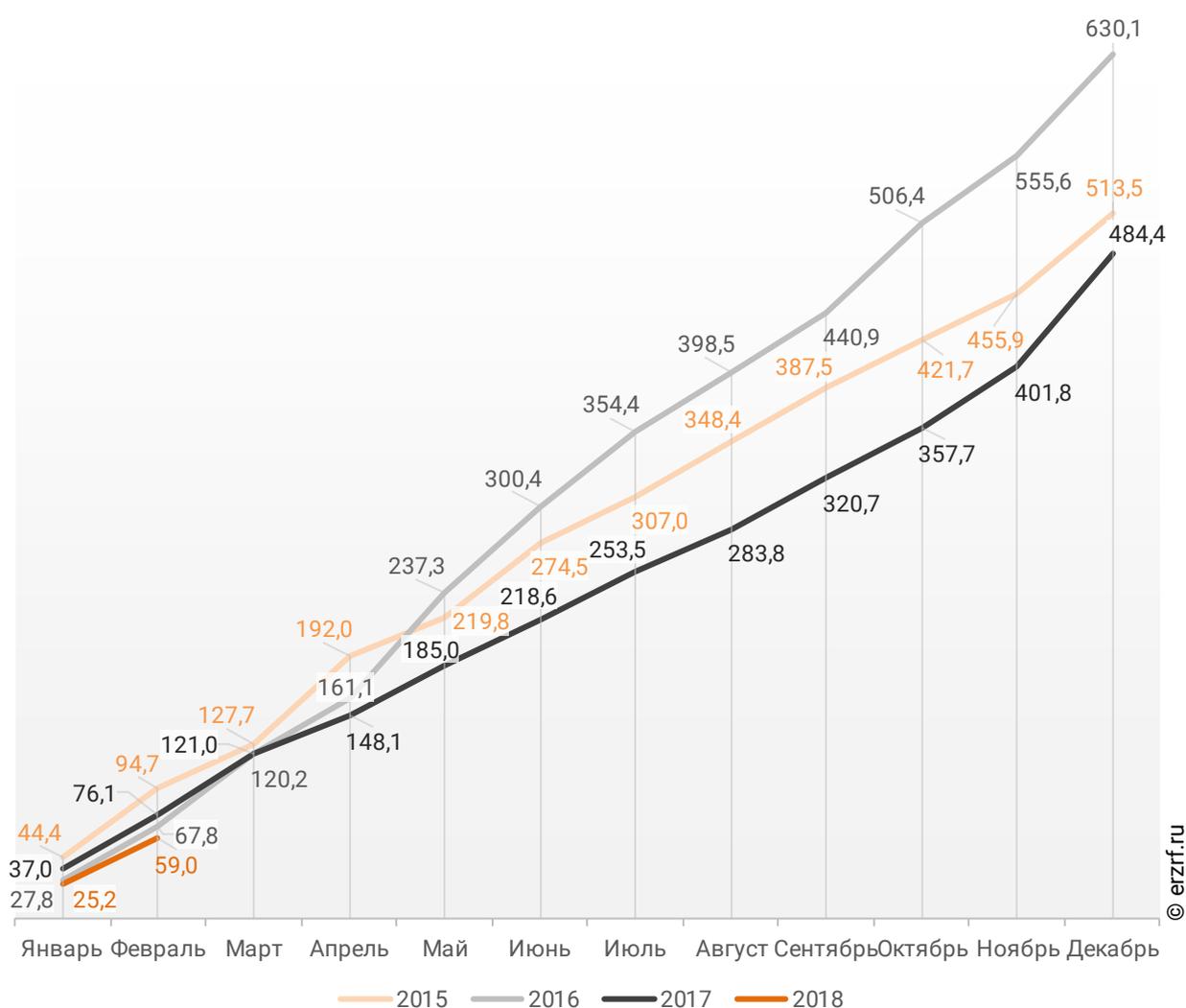


13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2018 г. показывает снижение на 22,5% графика ввода жилья в Смоленской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 13,0% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

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

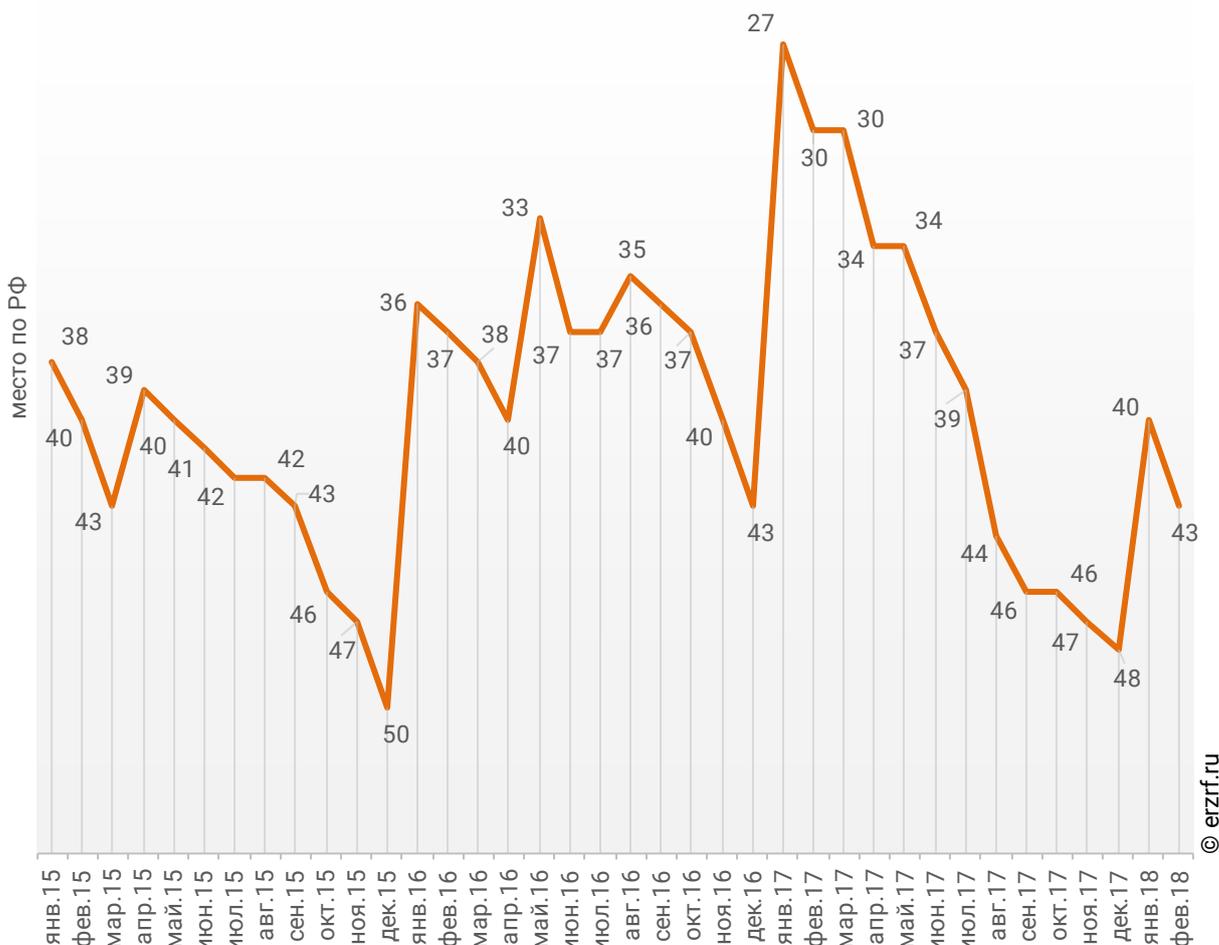


За январь-февраль 2018 года по показателю ввода жилья Смоленская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 72-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

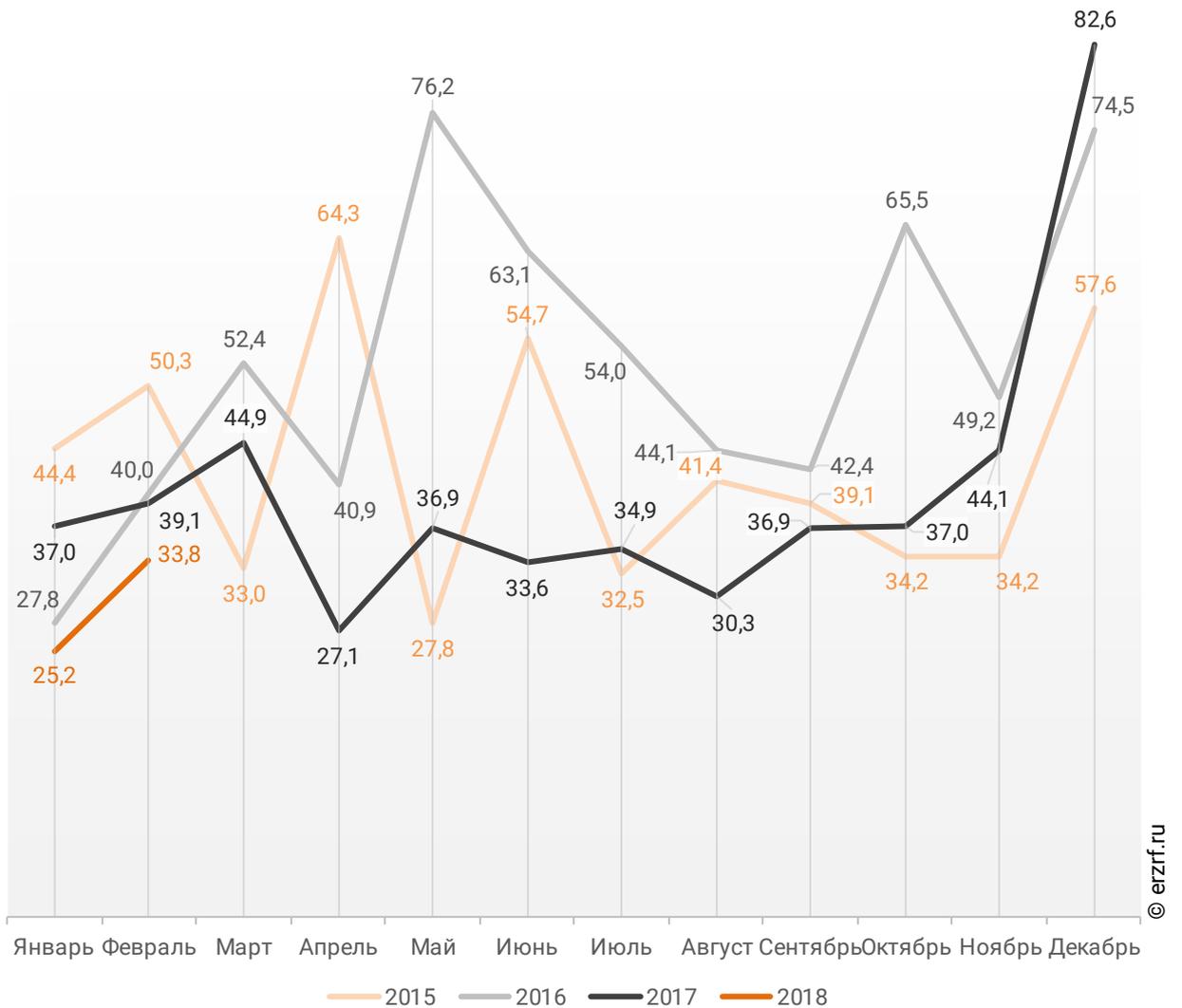
Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2018 года в Смоленской области введено 33,8 тыс. м² жилья. Это на 13,6% или на 5,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

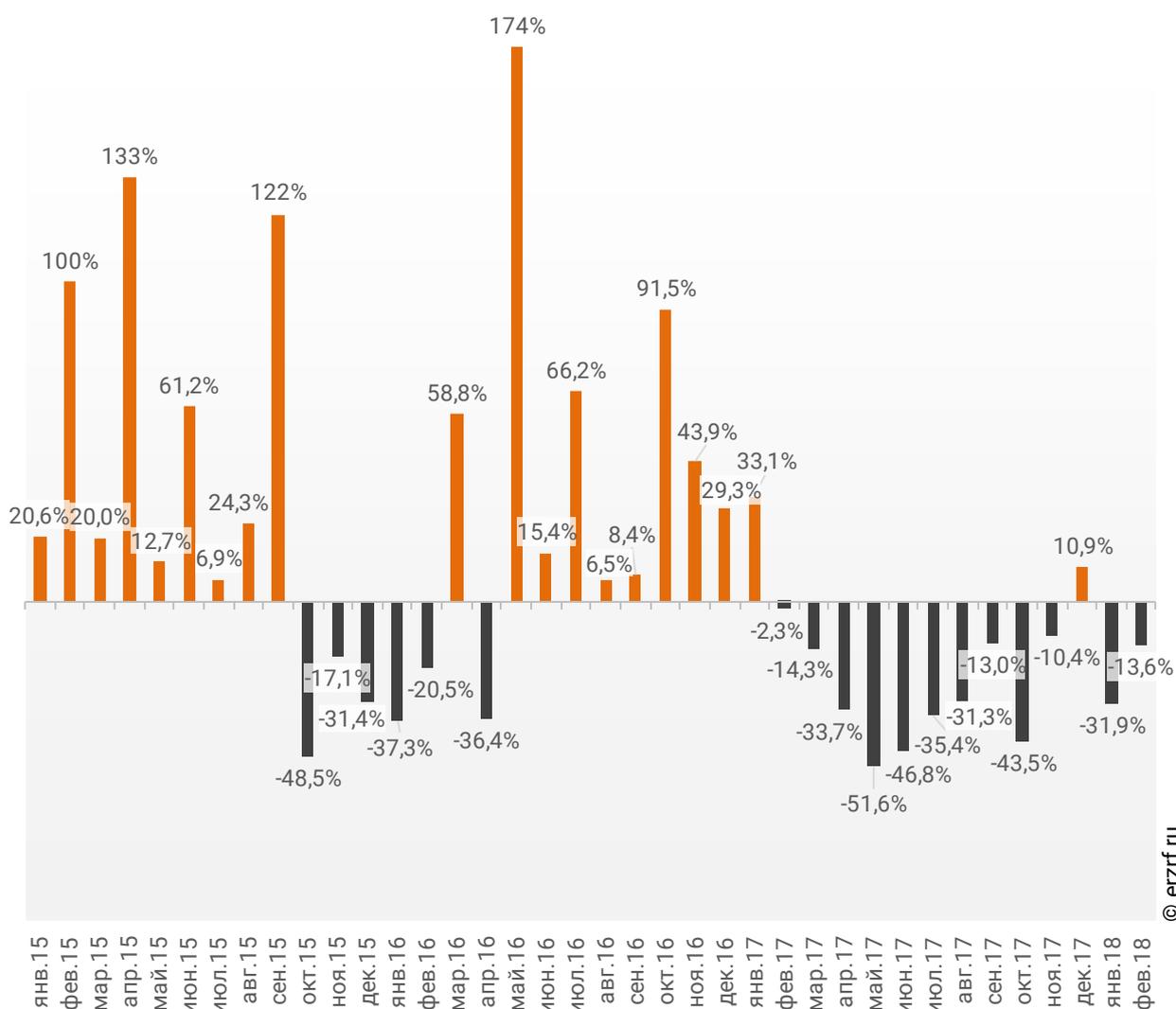
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Смоленской области, тыс. м²**



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

График 46

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

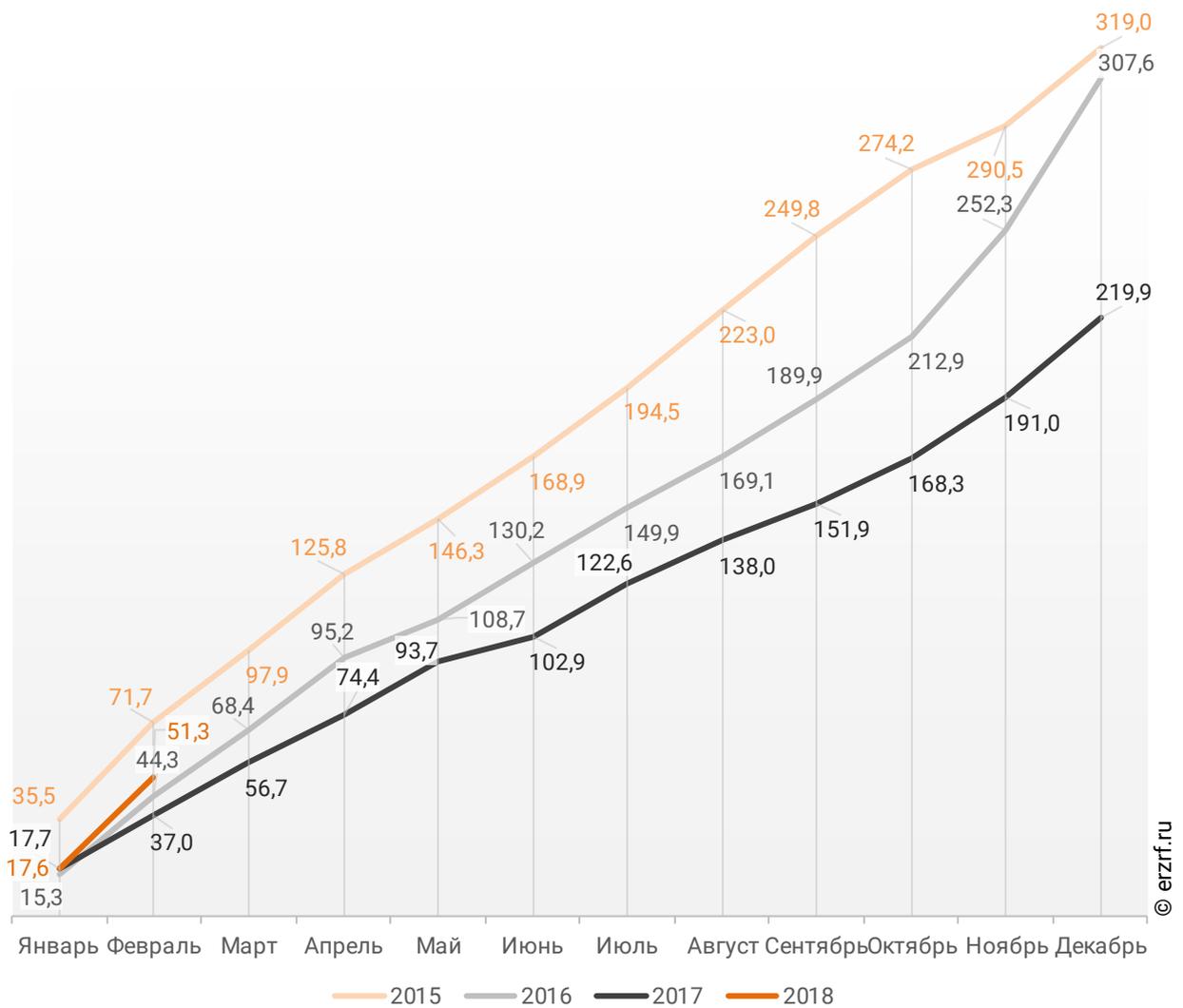


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 41-е место по показателю ввода жилья за февраль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 64-м месте.

В Смоленской области за 2 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 38,6% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 15,8% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

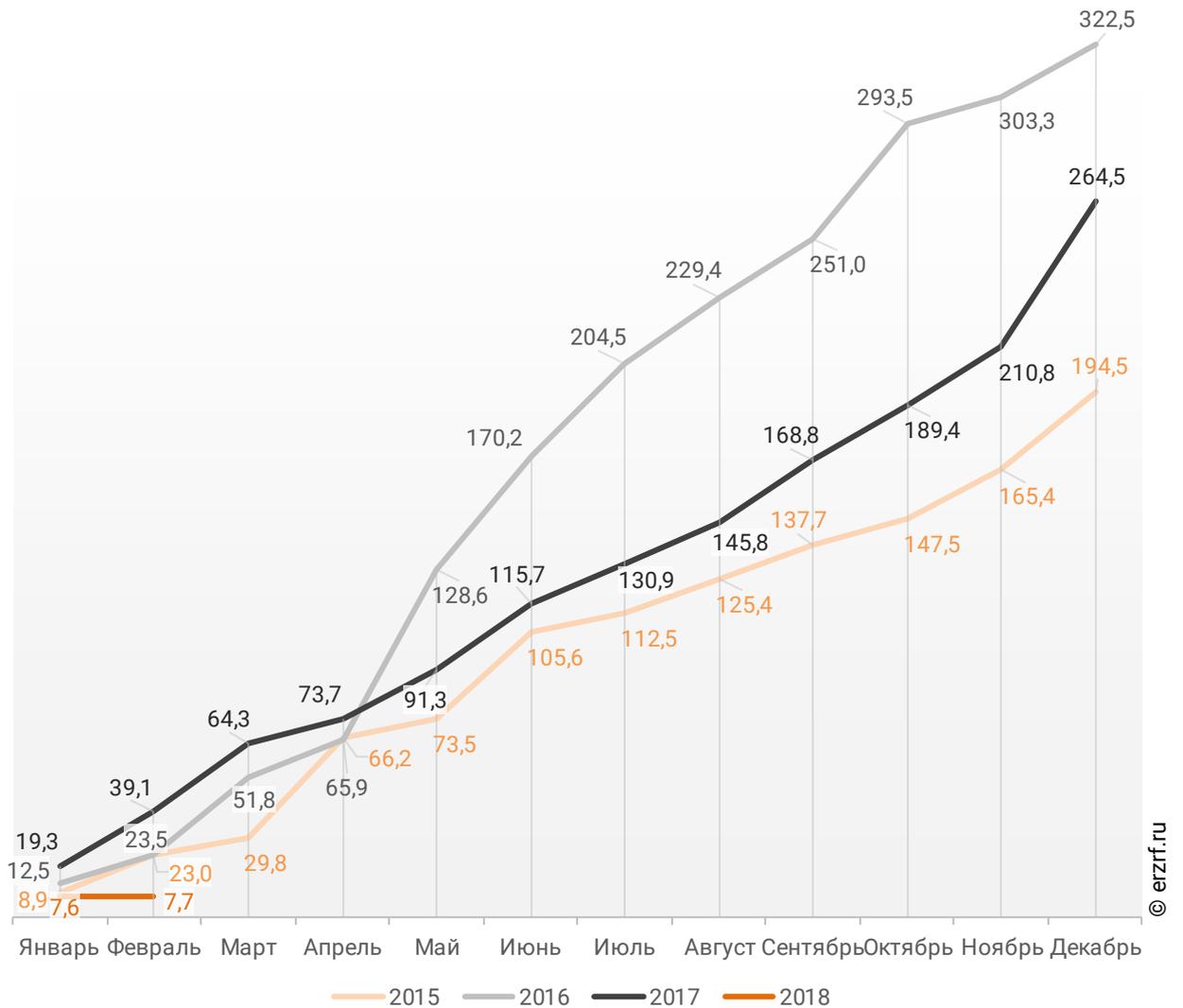
**Ввод жилья населением в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. показывают снижение на 80,3% к уровню 2017 г. и снижение на 67,2% к 2016 г. (График 48).

График 48

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

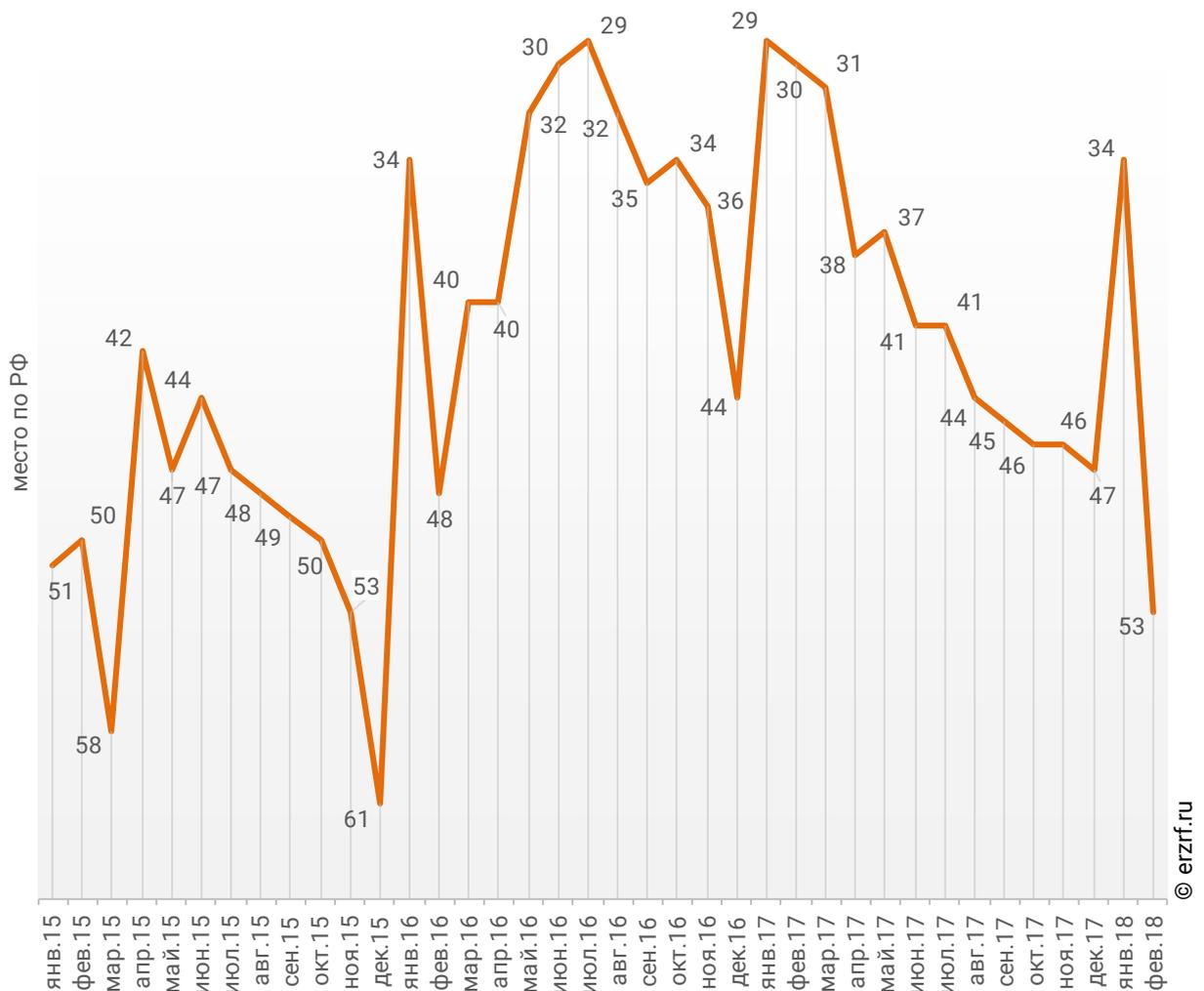


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2018 года Смоленская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

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

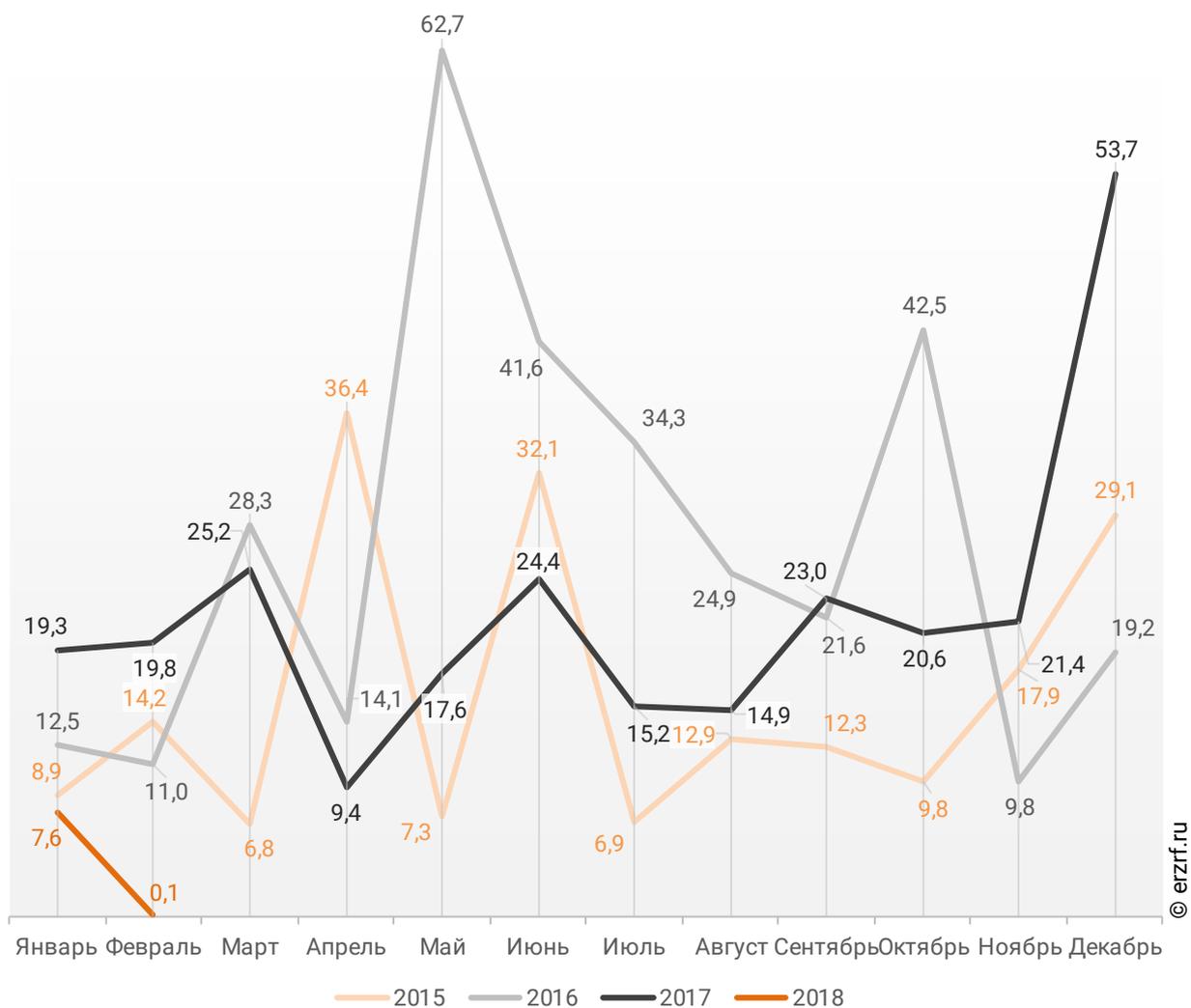


© erzrf.ru

В феврале 2018 года в Смоленской области застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 99,5% или на 19,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

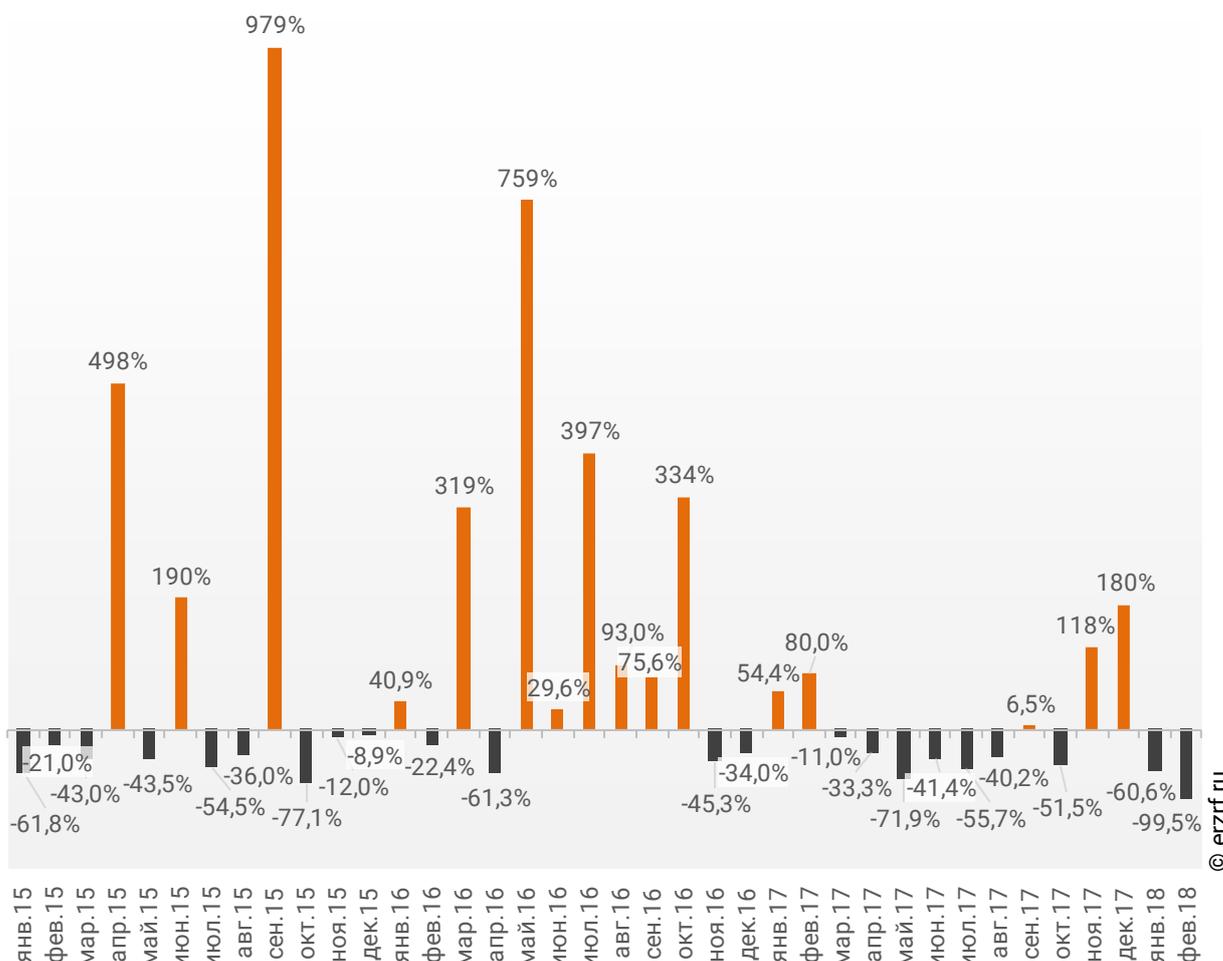
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Смоленской области, тыс. м²



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

График 51

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

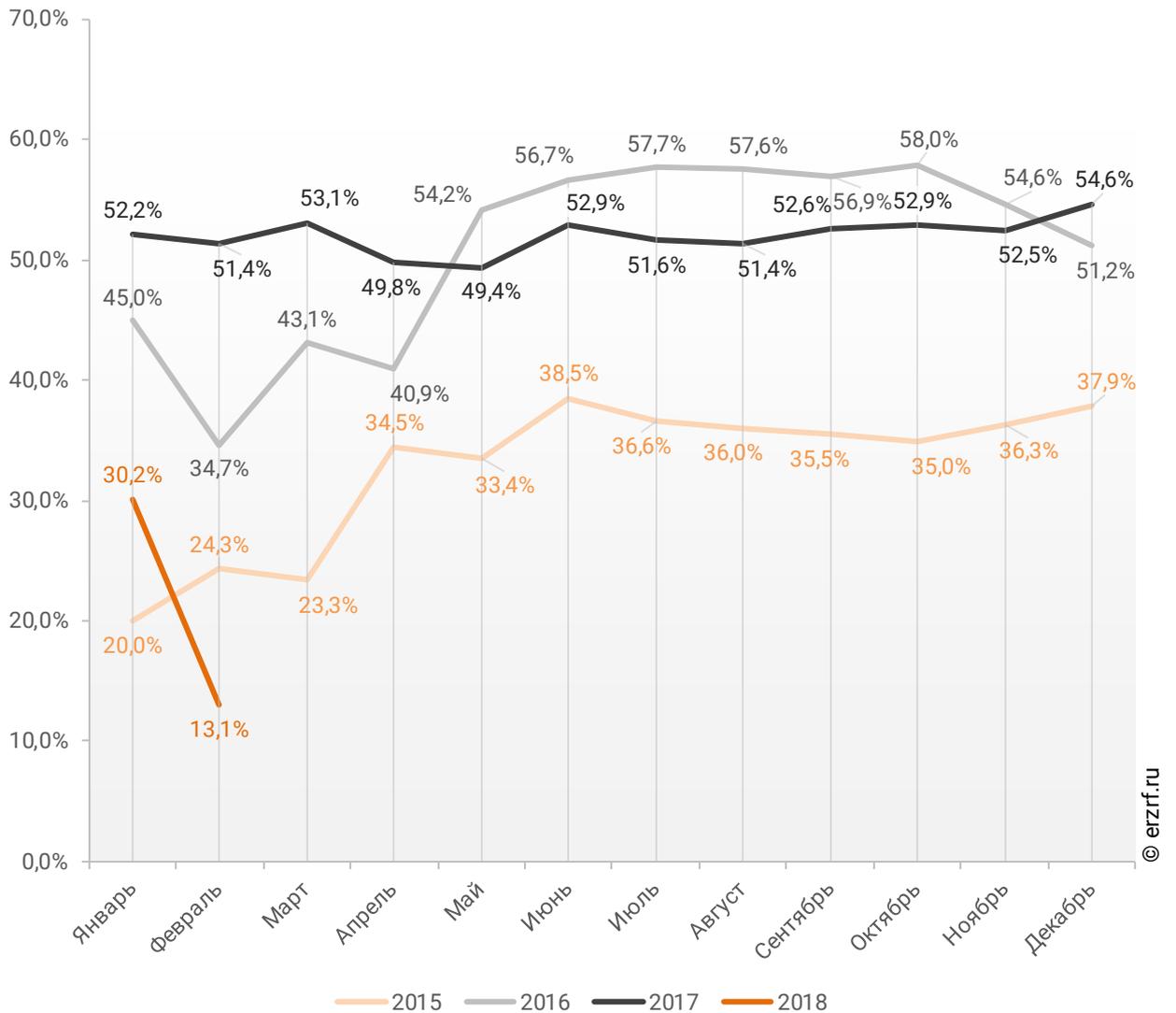


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2018 года Смоленская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. составила 13,1% против 51,4% за этот же период 2017 г. и 34,7% – за этот же период 2016 г.

График 52

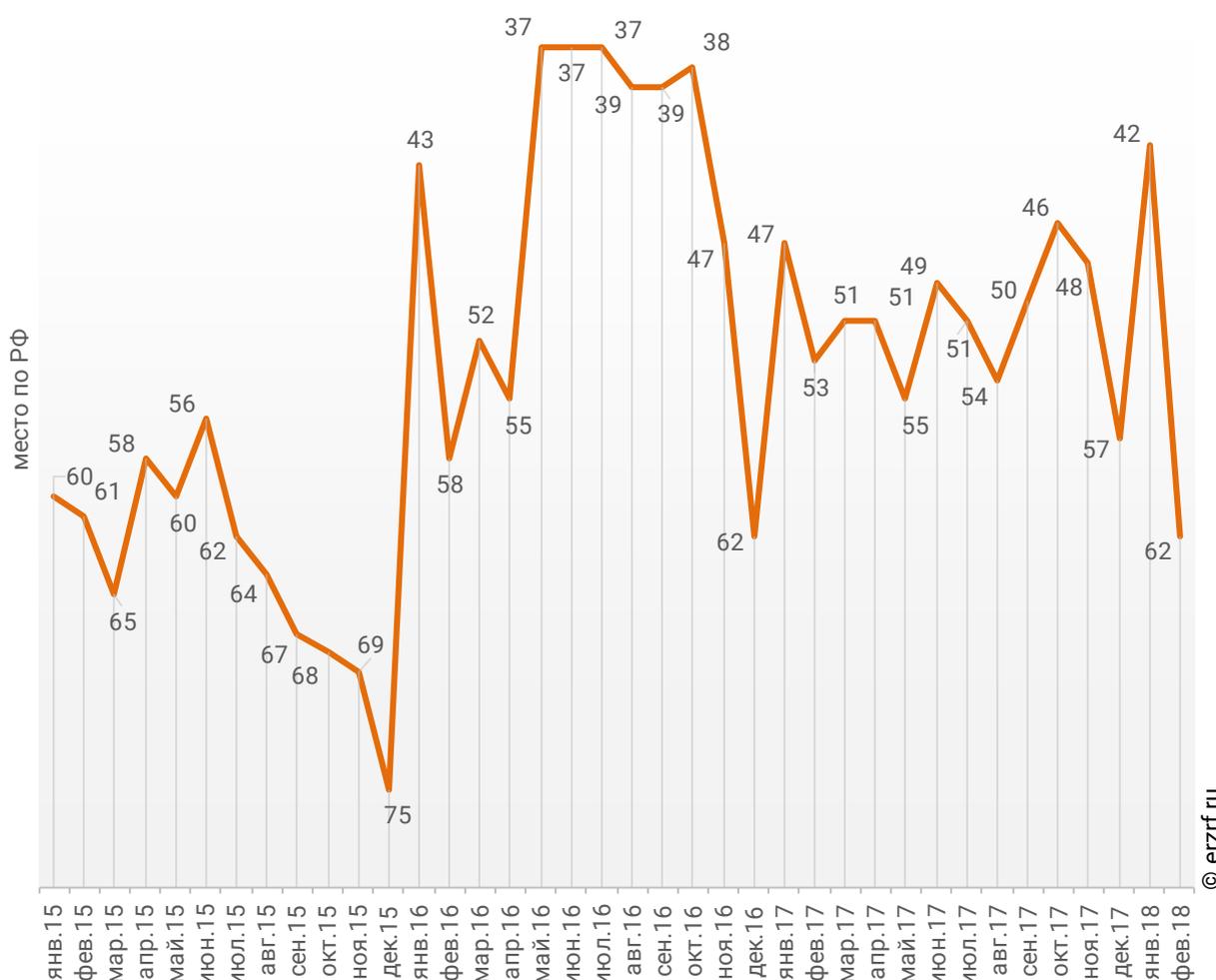
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Смоленской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Смоленская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



В феврале 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области составила 0,3%, что на 50,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Смоленская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

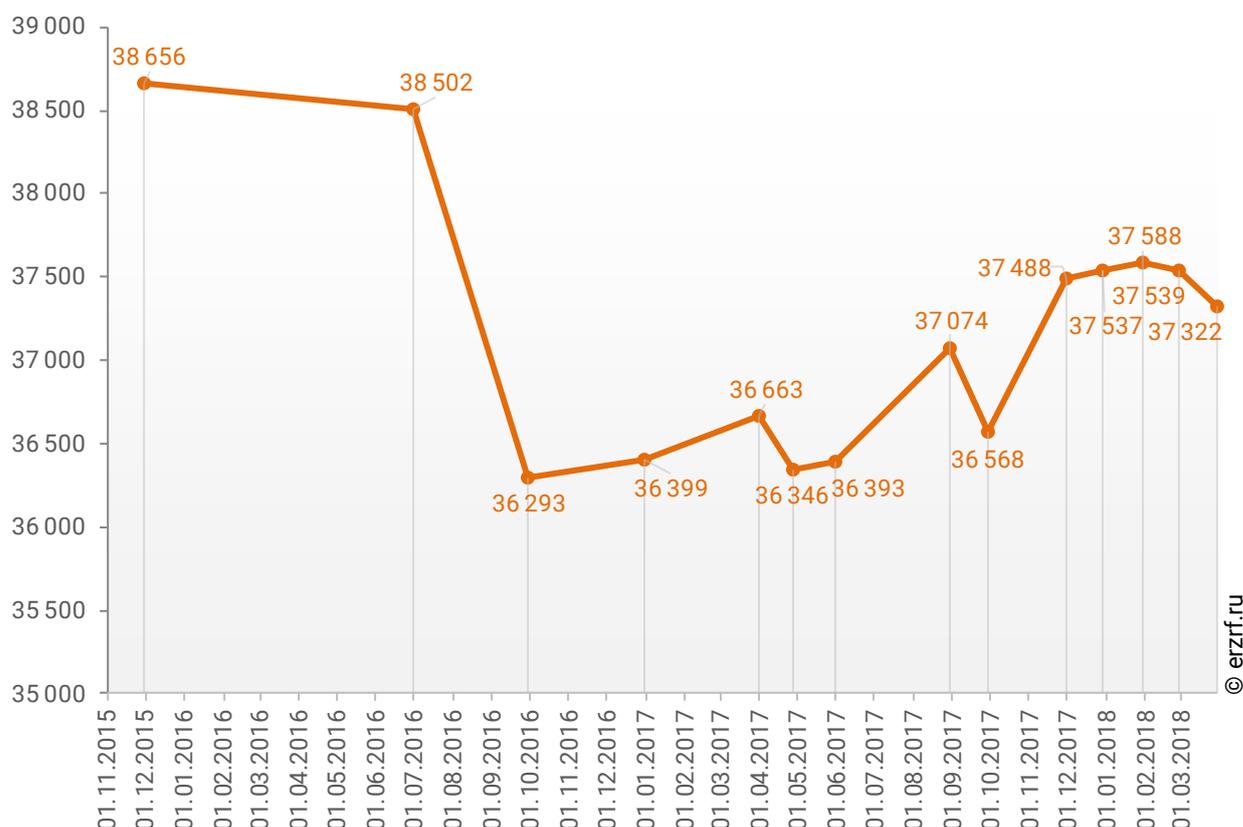
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Смоленской области составила 37 322 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Смоленской области представлена на графике 54.

График 54

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Смоленской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	Вязьмажилстрой	по ш. Красноармейское	2	146	7 191
II квартал 2018	Компания СИП	мкр. Семичевка	2	199	12 315
II квартал 2018	Смоленскжилье	Шоколад	1	115	10 985
II квартал 2018	ГК Гарант-жилье	Лермонтовский парк	1	160	8 045
II квартал 2018	ГК Метрум груп	Олимп	1	90	6 767
II квартал 2018	Компания Форест	Красный Бор	3	78	6 579
II квартал 2018	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	мкр. Алтуховка	1	72	5 316
II квартал 2018	Желдорипотека	Дом на пер. 1-й Краснофлотский	1	80	4 989
II квартал 2018	СК Ваш дом	Соловьиная роца	1	72	4 887
II квартал 2018	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	мкр. Новосельцы	1	90	4 735
II квартал 2018	ГК Аск Холдинг	По ул. Гарабурды, 5	1	90	4 384
II квартал 2018	Вязьмажилстрой	Дом по ул. Гагарина	1	104	4 150
II квартал 2018	ГК Гарант-жилье	Никольская слобода	1	41	3 927
II квартал 2018	Фирма Подряд	Бриз 2	1	39	2 429
II квартал 2018	Компания СИП	Звёздный	1	40	2 014
II квартал 2018	ГосЗаказКонсалт	Дом по ул. Пригородная, 5	1	30	1 624
II квартал 2018	Элит-строй	По ул. Ленина	1	13	1 381
II квартал 2018	ГосЗаказКонсалт	Дом по ул. Верхне-Лермонтовская, 23	1	20	1 332
II квартал 2018	Фирма Подряд	Дом в с. Талашкино	1	24	1 085
II квартал 2018	ГК Контакт	Альпийский дом	1	12	671
III квартал 2018	ВитебскЖилстрой	По ул. Крупской	1	144	5 685
III квартал 2018	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	По ул. Матросова, 11	1	52	4 305
IV квартал 2018	ГК Гарант-жилье	Лермонтовский парк	2	241	13 311
IV квартал 2018	ГСК Капитель	Дом в 4 микрорайоне	1	117	6 806

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Консоль	Загорье	1	100	5 337
IV квартал 2018	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	мкр. Новосельцы	1	90	4 735
IV квартал 2018	ГСК Капитель	Дом по ул. Луговая	1	97	4 323
IV квартал 2018	Стройинвест	По ул. Ползунова	1	40	4 089
IV квартал 2018	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Юбилейный	1	72	3 646
IV квартал 2018	Компания СИП	Звёздный	1	52	3 502
IV квартал 2018	Фирма Подряд	Бриз 2	1	49	3 025
IV квартал 2018	ГосЗаказКонсалт	Дом по ул. Вяземская	1	28	2 745
IV квартал 2018	Стройинвест	Дом по ул. Ленина 1	1	40	2 090
Общий итог			38	2 637	158 405

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>мкр. Новосельцы</i>	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	5	494	33 473
2	<i>Соловьинная роща</i>	Смоленск	СК Ваш дом	5	463	30 058
3	<i>Багратион</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	3	285	22 511
4	<i>Лермонтовский парк</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	3	401	21 356
5	<i>Новый Смоленск</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	508	19 640
6	<i>Лазурный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	360	17 868
7	<i>Красный Бор</i>	Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	Компания Форест	9	237	15 828
8	<i>Серебряные ключи</i>	Смоленск	Строй бизнес	1	299	15 189
9	<i>мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Компания СИП	3	239	14 313
10	<i>Загорье</i>	Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	Консоль	2	260	14 010
11	<i>По пер. Юннатов, 5</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	2	189	11 338
12	<i>Шоколад</i>	Смоленск	Смоленскжилье	1	115	10 985
13	<i>Солнечная долина</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	1	185	9 667
14	<i>Парковый</i>	Смоленск	Строй бизнес	2	170	9 662
15	<i>по ш. Красноармейское</i>	Вязьма	Вязьмажилстрой	2	146	7 191
16	<i>Дом в 4 микрорайоне</i>	Десногорск	ГСК Капитель	1	117	6 806
17	<i>Олимп</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	1	90	6 767
18	<i>По ул. Крупской</i>	Смоленск	ВитебскЖилстрой	1	144	5 685
19	<i>Звёздный</i>	Смоленск	Компания СИП	2	92	5 516
20	<i>Бриз 2</i>	Печерск	Фирма Подряд	2	88	5 454
21	<i>мкр. Алтуховка</i>	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	1	72	5 316
22	<i>Дом на пер. 1-й Краснофлотский</i>	Смоленск	Желдорипотека	1	80	4 989
23	<i>По ул. Гарабурды, 5</i>	Смоленск	ГК Аск Холдинг	1	90	4 384
24	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Киселёвка	ГСК Капитель	1	97	4 323

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	единиц
				м ²		
25	<i>По ул. Матросова, 11</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	1	52	4 305
26	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Гагарин	Вязьмажилстрой	1	104	4 150
27	<i>По ул. Ползунова</i>	Вязьма	Стройинвест	1	40	4 089
28	<i>Никольская слобода</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	1	41	3 927
29	<i>Юбилейный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	72	3 646
30	<i>Дом по ул. Никольская, 4</i>	Киселёвка	ГК Контакт	1	60	3 353
31	<i>Дом по ул. Вяземская</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	1	28	2 745
32	<i>по ул. Никольская</i>	Киселёвка	Никольские ворота-2000	1	40	2 646
33	<i>по ул. Воробьева</i>	Смоленск	ФПК Мегаполис	1	36	2 415
34	<i>Дом по ул. Ленина 1</i>	Вязьма	Стройинвест	1	40	2 090
35	<i>Дом по ул. Пригородная, 5</i>	Богородицкое	ГосЗаказКонсалт	1	30	1 624
36	<i>По ул. Ленина</i>	Вязьма	Элит-строй	1	13	1 381
37	<i>Дом по ул. Верхне-Лермонтовская, 23</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	1	20	1 332
38	<i>Дом в с. Талашкино</i>	Талашкино	Фирма Подряд	1	24	1 085
39	<i>Альпийский дом</i>	Киселёвка	ГК Контакт	1	12	671
Общий итог				67	5 833	341 788

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новый Смоленск</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	38,7
2	<i>По ул. Крупской</i>	Смоленск	ВитебскЖилстрой	39,5
3	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Гагарин	Вязьмажилстрой	39,9
4	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Киселёвка	ГСК Капитель	44,6
5	<i>Дом в с. Талашкино</i>	Талашкино	Фирма Подряд	45,2
6	<i>По ул. Гарабурды, 5</i>	Смоленск	ГК Аск Холдинг	48,7
7	<i>по ш. Красноармейское</i>	Вязьма	Вязьмажилстрой	49,3
8	<i>Лазурный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	49,6
9	<i>Юбилейный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	50,6
10	<i>Серебряные ключи</i>	Смоленск	Строй бизнес	50,8
11	<i>Дом по ул. Ленина 1</i>	Вязьма	Стройинвест	52,3
12	<i>Солнечная долина</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	52,3
13	<i>Лермонтовский парк</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	53,3
14	<i>Загорье</i>	Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	Консоль	53,9
15	<i>Дом по ул. Пригородная, 5</i>	Богородицкое	ГосЗаказКонсалт	54,1
16	<i>Дом по ул. Никольская, 4</i>	Киселёвка	ГК Контакт	55,9
17	<i>Альпийский дом</i>	Киселёвка	ГК Контакт	55,9
18	<i>Парковый</i>	Смоленск	Строй бизнес	56,8
19	<i>Дом в 4 микрорайоне</i>	Десногорск	ГСК Капитель	58,2
20	<i>мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Компания СИП	59,9
21	<i>Звёздный</i>	Смоленск	Компания СИП	60,0
22	<i>По пер. Юннатов, 5</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	60,0
23	<i>Бриз 2</i>	Печерск	Фирма Подряд	62,0
24	<i>Дом на пер. 1-й Краснофлотский</i>	Смоленск	Желдорипотека	62,4
25	<i>Соловьинная роща</i>	Смоленск	СК Ваш дом	64,9
26	<i>по ул. Никольская</i>	Киселёвка	Никольские ворота-2000	66,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Верхне-Лермонтовская, 23</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	66,6
28	<i>Красный Бор</i>	Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	Компания Форест	66,8
29	<i>по ул. Воробьева</i>	Смоленск	ФПК Мегаполис	67,1
30	<i>мкр. Новосельцы</i>	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	67,8
31	<i>мкр. Алтуховка</i>	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	73,8
32	<i>Олимп</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	75,2
33	<i>Багратион</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	79,0
34	<i>По ул. Матросова, 11</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	82,8
35	<i>Шоколад</i>	Смоленск	Смоленскжилье	95,5
36	<i>Никольская слобода</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	95,8
37	<i>Дом по ул. Вяземская</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	98,0
38	<i>По ул. Ползунова</i>	Вязьма	Стройинвест	102,2
39	<i>По ул. Ленина</i>	Вязьма	Элит-строй	106,2
Общий итог				58,6