

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

апрель 2018

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2018

115 940 171

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2018

49,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

3 795 267

-4,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2018

66 200

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,7%

-5,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2018

Банк России

29 990

+23,8% к марту 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2018

Банк России

9,54

-1,80 п.п. к марту 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство	10
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	12
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов	16
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов	23
7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства	27
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации	33
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации	34
10. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)	42
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	42
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	46
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	54
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	59
11. Реальные доходы жителей Российской Федерации (официальная статистика Росстата)	65
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации (официальная статистика Росреестра)	67
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Российской Федерации	67
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации	72
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Российской Федерации	75
13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата) ..	77
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации	85
15. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)	89
Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц	90

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 Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на апрель 2018 года выявлено **14 478 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 **2 345 288 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **115 940 171 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	12 594	87,0%	2 279 771	97,2%	112 088 256	96,7%
дом с апартаментами	194	1,3%	54 273	2,3%	2 715 255	2,3%
блокированный дом	1 690	11,7%	11 244	0,5%	1 136 660	1,0%
Общий итог	14 478	100%	2 345 288	100%	115 940 171	100%

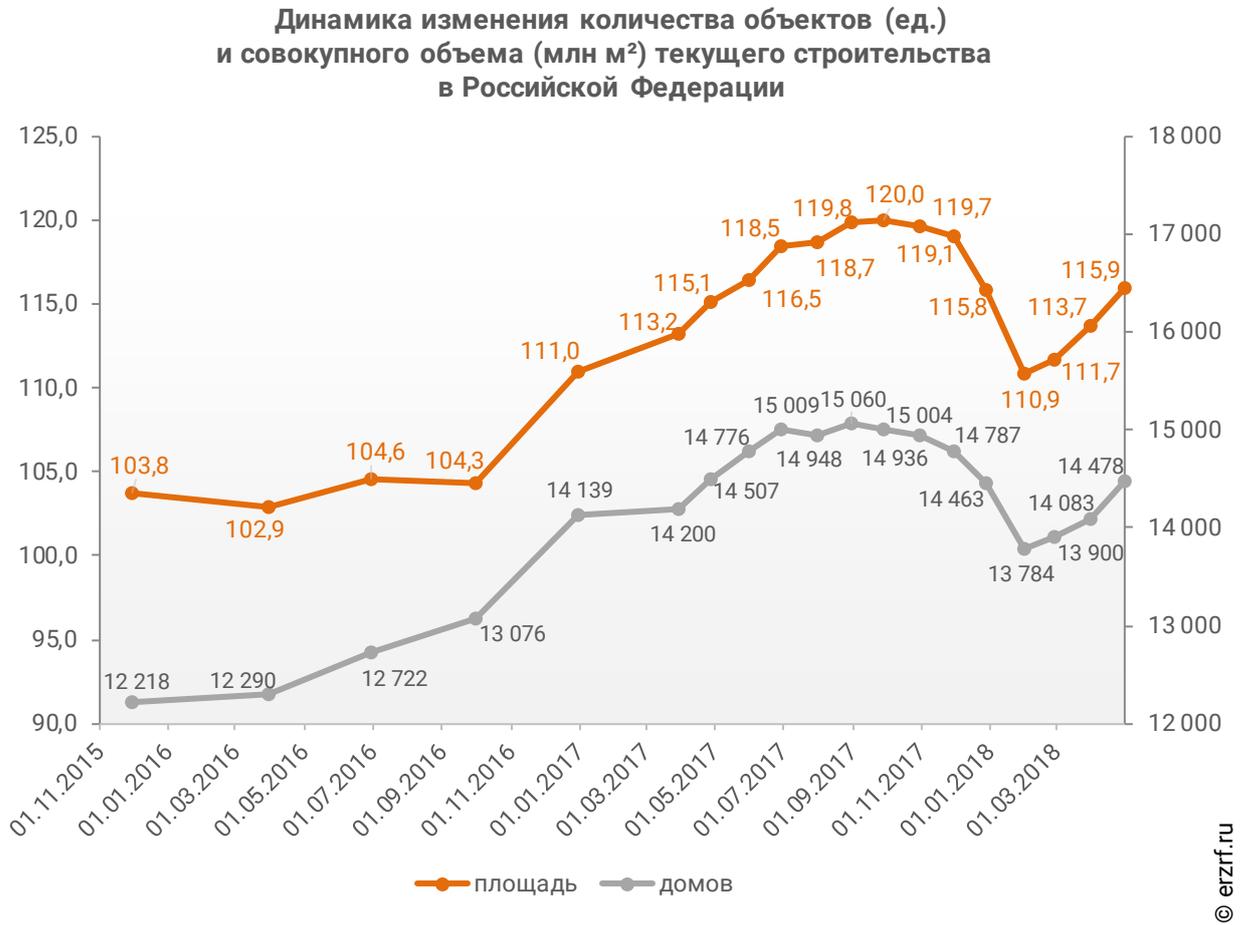
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,2% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 2,3% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,5% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 83 регионах (Таблица 2).

Таблица 2

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Московская область	1 856	12,8%	290 586	12,4%	14 478 024	12,5%
г. Москва	1 081	7,5%	224 062	9,6%	13 381 761	11,5%
г. Санкт-Петербург	709	4,9%	296 446	12,6%	13 056 120	11,3%
Краснодарский край	1 140	7,9%	189 432	8,1%	8 904 441	7,7%
Ленинградская область	896	6,2%	149 649	6,4%	5 829 366	5,0%
Свердловская область	315	2,2%	60 407	2,6%	3 056 420	2,6%
Новосибирская область	391	2,7%	61 942	2,6%	3 026 866	2,6%
Красноярский край	251	1,7%	57 716	2,5%	2 894 516	2,5%
Ростовская область	382	2,6%	59 916	2,6%	2 832 528	2,4%
Республика Башкортостан	404	2,8%	55 124	2,4%	2 694 758	2,3%
Самарская область	265	1,8%	41 215	1,8%	2 110 615	1,8%
Республика Татарстан	235	1,6%	39 029	1,7%	1 969 632	1,7%
Воронежская область	188	1,3%	37 714	1,6%	1 825 600	1,6%
Тюменская область	271	1,9%	31 859	1,4%	1 686 793	1,5%
Калининградская область	308	2,1%	33 231	1,4%	1 631 401	1,4%
Ставропольский край	242	1,7%	31 426	1,3%	1 599 991	1,4%
Нижегородская область	349	2,4%	30 947	1,3%	1 571 875	1,4%
Челябинская область	228	1,6%	34 397	1,5%	1 565 300	1,4%
Пермский край	173	1,2%	32 043	1,4%	1 452 242	1,3%
Рязанская область	108	0,7%	27 041	1,2%	1 430 069	1,2%
Саратовская область	131	0,9%	26 907	1,1%	1 397 487	1,2%
Иркутская область	276	1,9%	21 611	0,9%	1 082 161	0,9%
Волгоградская область	211	1,5%	19 331	0,8%	1 001 460	0,9%
Ярославская область	238	1,6%	18 164	0,8%	974 930	0,8%
Приморский край	95	0,7%	18 289	0,8%	971 073	0,8%
Чувашская Республика	118	0,8%	19 393	0,8%	945 230	0,8%
Тульская область	146	1,0%	18 312	0,8%	935 970	0,8%
Владимирская область	170	1,2%	17 738	0,8%	904 722	0,8%
Алтайский край	86	0,6%	18 483	0,8%	903 880	0,8%
Брянская область	109	0,8%	16 082	0,7%	903 279	0,8%
Калужская область	142	1,0%	17 981	0,8%	892 489	0,8%
Липецкая область	93	0,6%	15 629	0,7%	862 384	0,7%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	96	0,7%	14 058	0,6%	860 348	0,7%
Удмуртская Республика	116	0,8%	17 514	0,7%	852 872	0,7%
Ульяновская область	135	0,9%	17 422	0,7%	843 736	0,7%
Тверская область	123	0,8%	15 806	0,7%	819 033	0,7%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Вологодская область	139	1,0%	17 101	0,7%	790 192	0,7%
Пензенская область	71	0,5%	14 899	0,6%	714 769	0,6%
Кировская область	98	0,7%	15 921	0,7%	710 477	0,6%
Республика Дагестан	57	0,4%	9 523	0,4%	640 835	0,6%
Оренбургская область	76	0,5%	12 318	0,5%	616 847	0,5%
Хабаровский край	142	1,0%	10 887	0,5%	579 017	0,5%
Кемеровская область	115	0,8%	10 434	0,4%	552 039	0,5%
Омская область	50	0,3%	10 437	0,4%	510 859	0,4%
Республика Адыгея	124	0,9%	12 627	0,5%	509 622	0,4%
Республика Саха	71	0,5%	9 911	0,4%	483 329	0,4%
Тамбовская область	63	0,4%	9 233	0,4%	476 006	0,4%
Ивановская область	68	0,5%	7 391	0,3%	415 704	0,4%
Томская область	50	0,3%	8 153	0,3%	415 366	0,4%
Республика Крым	67	0,5%	7 023	0,3%	381 024	0,3%
Архангельская область	73	0,5%	7 087	0,3%	379 756	0,3%
Орловская область	41	0,3%	7 576	0,3%	378 567	0,3%
Смоленская область	67	0,5%	5 894	0,3%	348 856	0,3%
Республика Карелия	79	0,5%	7 407	0,3%	343 255	0,3%
Костромская область	137	0,9%	6 195	0,3%	334 592	0,3%
Курская область	65	0,4%	5 665	0,2%	309 465	0,3%
Псковская область	49	0,3%	6 228	0,3%	292 539	0,3%
Республика Бурятия	52	0,4%	5 708	0,2%	282 588	0,2%
г. Севастополь	60	0,4%	4 389	0,2%	270 250	0,2%
Республика Марий Эл	53	0,4%	5 034	0,2%	263 864	0,2%
Белгородская область	63	0,4%	4 945	0,2%	245 460	0,2%
Астраханская область	28	0,2%	4 244	0,2%	244 674	0,2%
Республика Мордовия	53	0,4%	4 544	0,2%	241 673	0,2%
Республика Коми	28	0,2%	4 843	0,2%	238 707	0,2%
Новгородская область	37	0,3%	4 827	0,2%	238 516	0,2%
Ямало-Ненецкий автономный округ	67	0,5%	4 179	0,2%	211 551	0,2%
Республика Хакасия	42	0,3%	3 558	0,2%	185 961	0,2%
Республика Ингушетия	19	0,1%	1 879	0,1%	169 831	0,1%
Республика Северная Осетия-Алания	22	0,2%	2 465	0,1%	152 747	0,1%
Курганская область	29	0,2%	3 068	0,1%	137 979	0,1%
Чеченская Республика	15	0,1%	1 729	0,1%	118 956	0,1%
Забайкальский край	16	0,1%	2 284	0,1%	118 163	0,1%
Кабардино-Балкарская Республика	21	0,1%	1 611	0,1%	114 200	0,1%
Амурская область	24	0,2%	2 204	0,1%	105 934	0,1%
Сахалинская область	33	0,2%	1 885	0,1%	103 699	0,1%
Республика Калмыкия	11	0,1%	989	0,0%	48 157	0,0%
Карачаево-Черкесская Республика	4	0,0%	583	0,0%	39 625	0,0%
Ненецкий автономный округ	8	0,1%	471	0,0%	23 604	0,0%
Республика Алтай	5	0,0%	416	0,0%	22 579	0,0%
Мурманская область	2	0,0%	209	0,0%	10 469	0,0%
Республика Тыва	4	0,0%	172	0,0%	7 468	0,0%
Камчатский край	2	0,0%	150	0,0%	6 755	0,0%
Еврейская автономная область	1	0,0%	90	0,0%	4 273	0,0%
Общий итог	14 478	100%	2 345 288	100%	115 940 171	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Московскую область (12,5% совокупной площади жилых единиц).

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по регионам приведены в таблице 3.

Таблица 3

Регион	Уточнение срока, месяцев
Республика Тыва	37,7
Омская область	15,3
Красноярский край	13,1
Астраханская область	12,9
Хабаровский край	12,2
Камчатский край	11,7
Ямало-Ненецкий автономный округ	10,8
Калужская область	10,5
Республика Калмыкия	10,2
Карачаево-Черкесская Республика	10,0
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	10,0
Челябинская область	8,6
Архангельская область	8,4
Волгоградская область	7,8
Республика Бурятия	7,6
Липецкая область	7,3
Томская область	7,3
Новосибирская область	7,2
Московская область	7,2
Республика Башкортостан	6,9
Костромская область	6,8
Ивановская область	6,5
Ярославская область	6,4
Курганская область	6,2
Республика Саха	6,2
Ставропольский край	6,2
Республика Хакасия	6,2
Приморский край	6,0
Краснодарский край	6,0
Иркутская область	6,0
Ленинградская область	5,7
Алтайский край	5,7
Чеченская Республика	5,7
Калининградская область	5,6
Ульяновская область	5,5
Республика Ингушетия	5,3
Пензенская область	5,3
Ростовская область	5,1

Регион	Уточнение срока, месяцев
Республика Татарстан	4,9
Тульская область	4,8
Нижегородская область	4,8
Чувашская Республика	4,5
Забайкальский край	4,5
Кемеровская область	4,1
Тюменская область	4,0
Пермский край	4,0
Владимирская область	4,0
Смоленская область	3,9
Самарская область	3,9
Псковская область	3,8
г. Санкт-Петербург	3,7
Брянская область	3,6
Вологодская область	3,6
Тамбовская область	3,5
Курская область	3,5
Республика Мордовия	3,4
Амурская область	3,4
Саратовская область	3,2
Белгородская область	3,2
Воронежская область	3,0
Свердловская область	3,0
Кабардино-Балкарская Республика	2,8
Орловская область	2,8
г. Москва	2,7
Республика Алтай	2,7
Республика Адыгея	2,6
Республика Коми	2,6
Новгородская область	2,5
Оренбургская область	2,4
Рязанская область	2,4
Республика Марий Эл	2,2
Кировская область	2,2
Сахалинская область	2,1
Республика Крым	2,1
г. Севастополь	1,8
Удмуртская Республика	1,8
Республика Северная Осетия-Алания	1,7
Тверская область	1,3
Республика Дагестан	1,3
Республика Карелия	1,1
Ненецкий автономный округ	1,1
Еврейская автономная область	-
Мурманская область	-
Общий итог	5,2

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

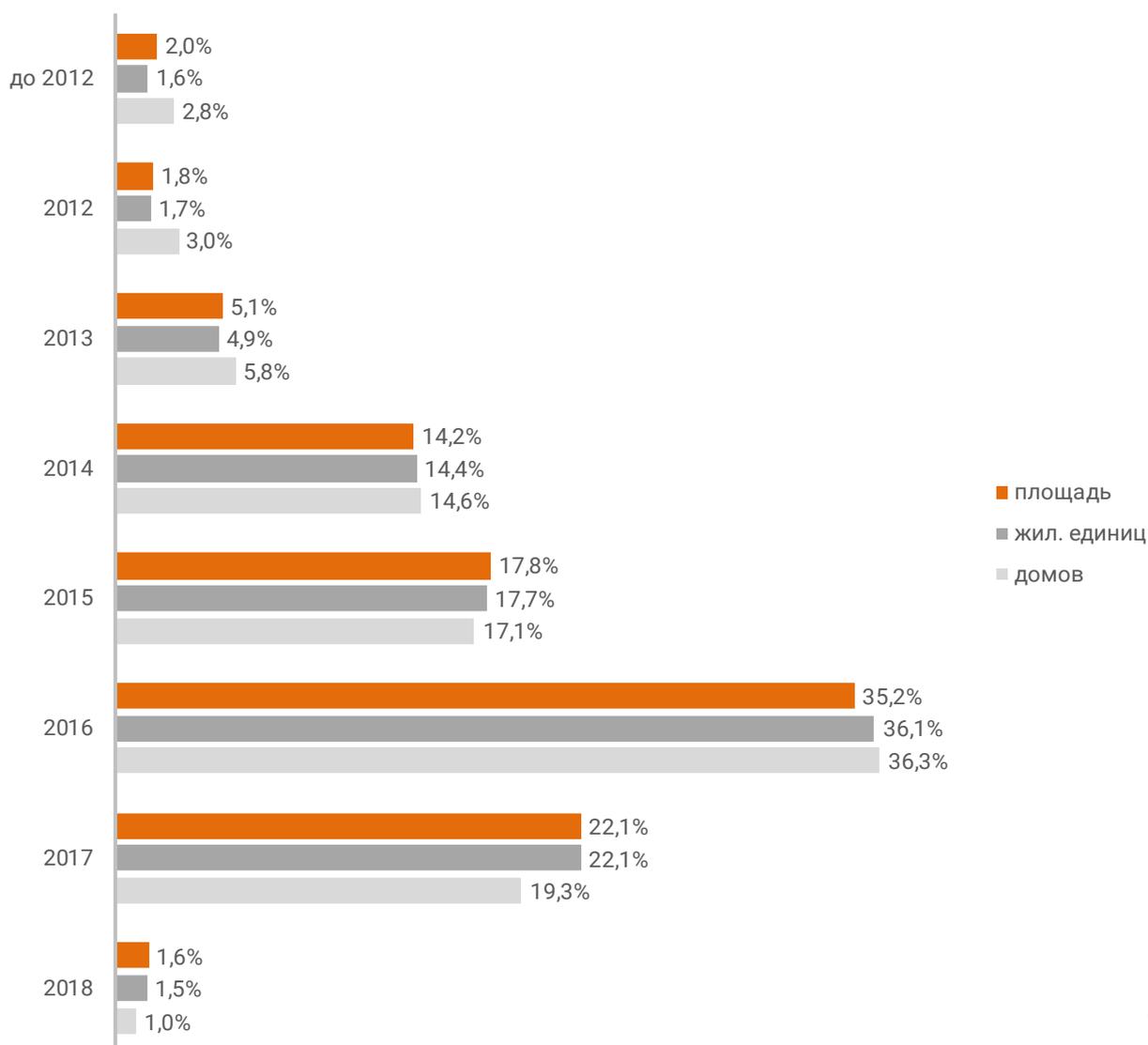
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2004 г. по апрель 2018 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

Таблица 4

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	411	2,8%	37 212	1,6%	2 359 965	2,0%
2012	441	3,0%	39 689	1,7%	2 137 628	1,8%
2013	834	5,8%	115 384	4,9%	5 961 682	5,1%
2014	2 108	14,6%	336 653	14,4%	16 482 356	14,2%
2015	2 475	17,1%	414 168	17,7%	20 679 821	17,8%
2016	5 261	36,3%	846 903	36,1%	40 758 622	35,2%
2017	2 799	19,3%	519 272	22,1%	25 680 129	22,1%
2018	149	1,0%	36 007	1,5%	1 879 968	1,6%
Общий итог	14 478	100%	2 345 288	100%	115 940 171	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Российской Федерации 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. (35,2% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

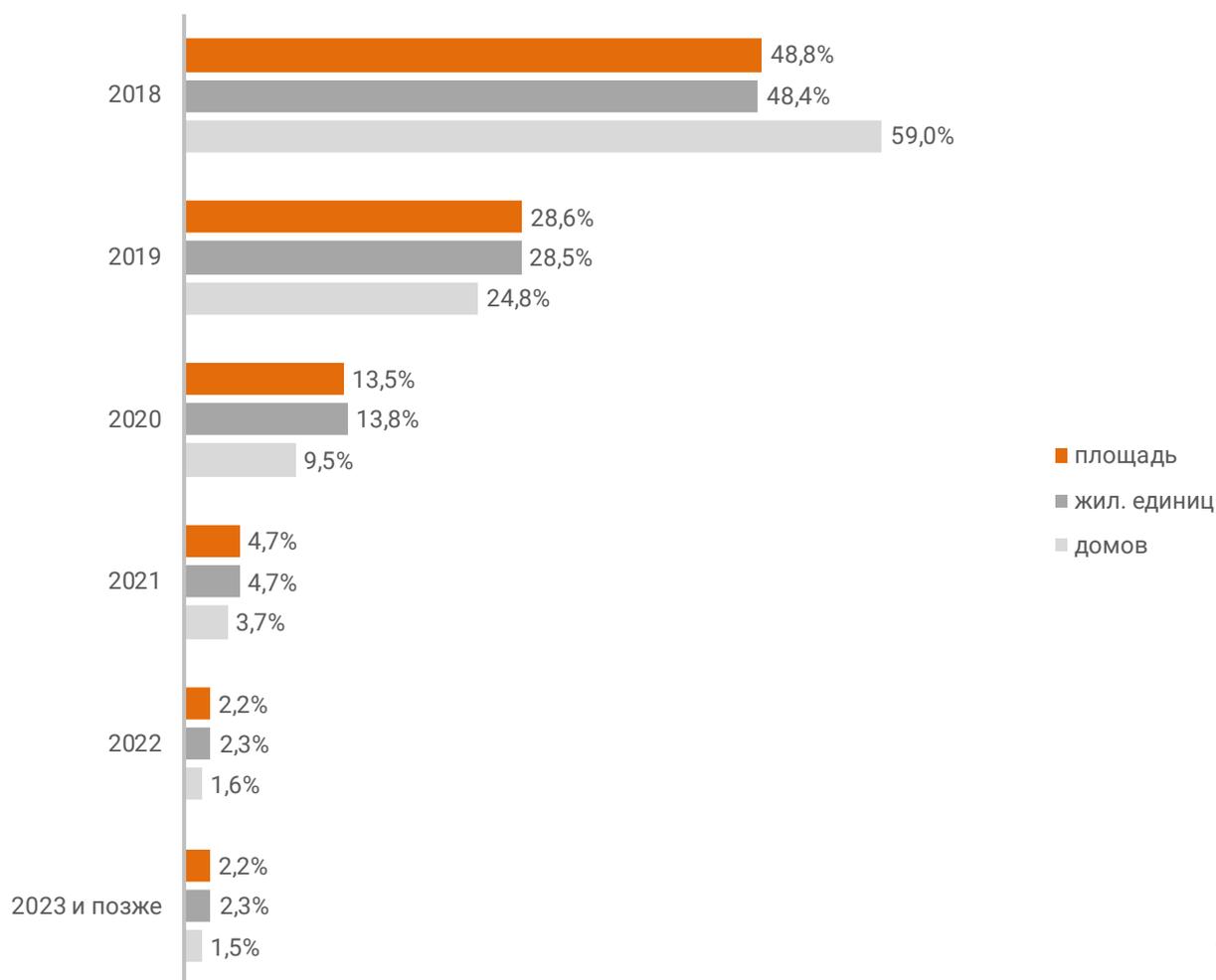
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Российской Федерации (Таблица 5, Гистограмма 2).

Таблица 5

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	8 538	59,0%	1 135 913	48,4%	56 605 345	48,8%
2019	3 597	24,8%	667 474	28,5%	33 143 363	28,6%
2020	1 369	9,5%	324 540	13,8%	15 642 440	13,5%
2021	534	3,7%	110 631	4,7%	5 420 892	4,7%
2022	225	1,6%	53 330	2,3%	2 520 479	2,2%
2023 и позже	215	1,5%	53 400	2,3%	2 607 652	2,2%
Общий итог	14 478	100%	2 345 288	100%	115 940 171	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Российской Федерации по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 56 605 345 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 55 366 284 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 6.

Таблица 6

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	56 605 345	2010	25 274	0,0%
		2011	3 500	0,0%
		2012	21 112	0,0%
		2013	53 200	0,1%
		2014	299 865	0,5%
		2015	2 740 574	4,8%
		2016	6 852 758	12,1%
		2017	14 637 261	25,9%
		2018	3 504 863	6,2%
2019	33 143 363	2009	6 682	0,0%
		2011	3 500	0,0%
		2014	69 502	0,2%
		2015	124 574	0,4%
		2016	887 609	2,7%
		2017	2 157 104	6,5%
		2018	460 566	1,4%
2020	15 642 440	2014	48 989	0,3%
		2015	44 117	0,3%
		2016	72 426	0,5%
		2017	689 887	4,4%
		2018	203 701	1,3%
2021	5 420 892	2014	7 973	0,1%
		2015	28 149	0,5%
		2017	89 477	1,7%
		2018	19 330	0,4%
2022	2 520 479	2017	76 338	3,0%
		2018	2 139	0,1%
2023	1 529 327	2017	56 371	3,7%
2024	533 572	2016	14 212	2,7%
2025	382 839	2017	268 944	70,2%
2026	78 165	-	-	-
2027	27 247	-	-	-
2028	28 952	-	-	-
2029	13 800	-	-	-
2030	3 750	-	-	-
2033	10 000	-	-	-
Общий итог	115 940 171		33 469 997	28,9%

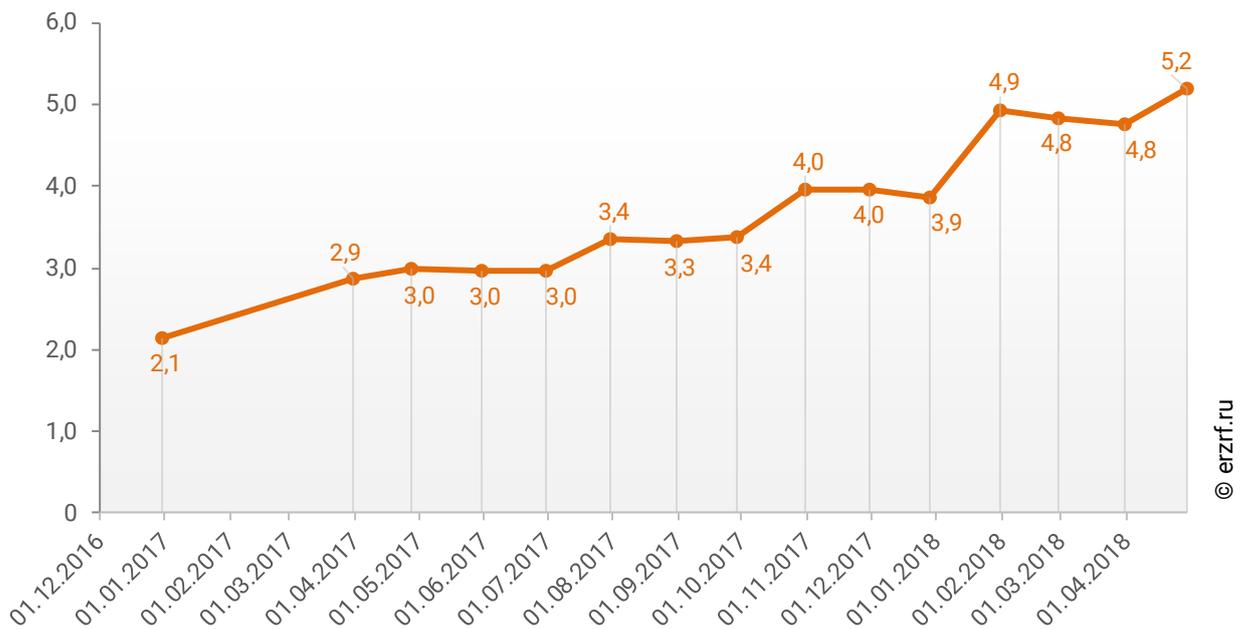
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (14 637 261 м²), что составляет 25,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации по состоянию на апрель 2018 года составляет 5,2 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации, месяцев



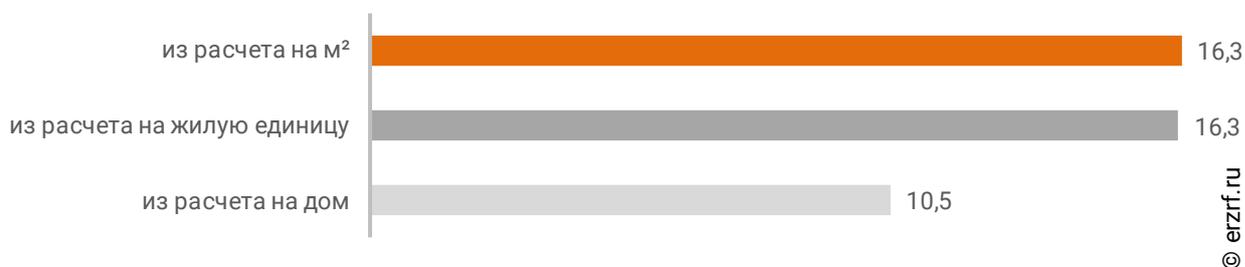
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации составляет (Гистограмма 3):

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Российской Федерации

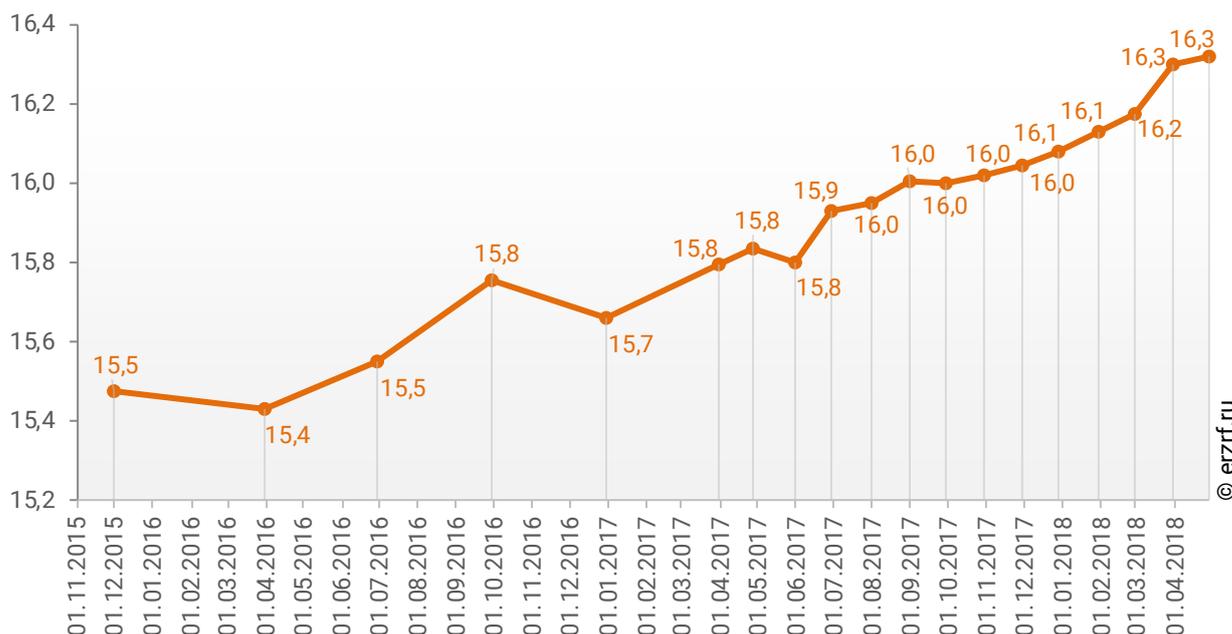


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации (на м²)

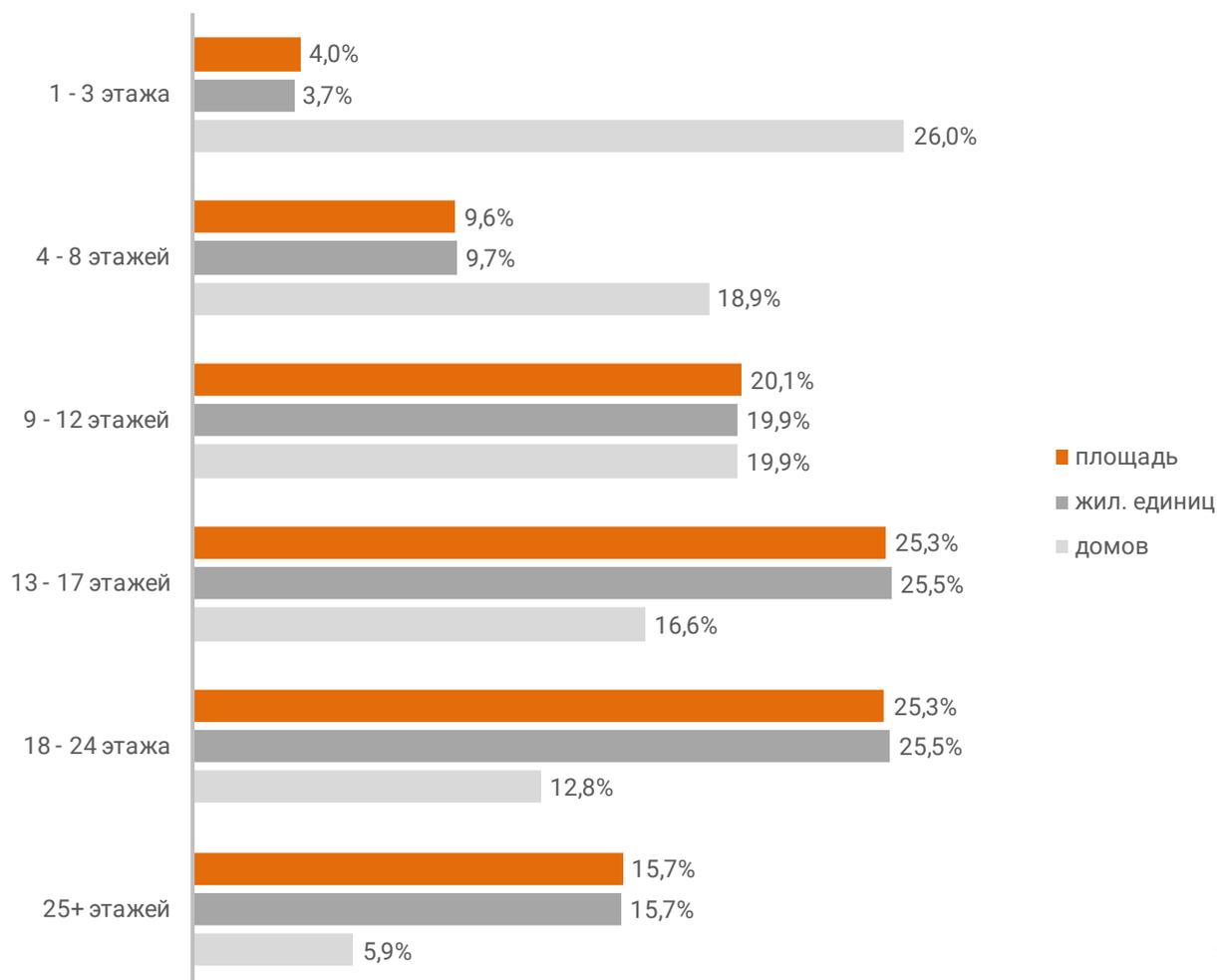


© erzrf.ru

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 4).

Таблица 7

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3 769	26,0%	87 471	3,7%	4 604 130	4,0%
4 - 8 этажей	2 731	18,9%	227 007	9,7%	11 118 336	9,6%
9 - 12 этажей	2 882	19,9%	466 562	19,9%	23 272 624	20,1%
13 - 17 этажей	2 398	16,6%	598 980	25,5%	29 385 950	25,3%
18 - 24 этажа	1 846	12,8%	597 557	25,5%	29 308 046	25,3%
25+ этажей	852	5,9%	367 711	15,7%	18 251 085	15,7%
Общий итог	14 478	100%	2 345 288	100%	115 940 171	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 25,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 15,7%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является 77-этажный дом с апартаментами в ЖК «Neva Towers» (г. Москва), застройщик «Renaissance Development». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	77	<i>Renaissance Development</i>	дом с апартаментами	Neva Towers	г. Москва
2	66	<i>Gorn Development</i>	многоквартирный дом	Нескучный Home & SPA	г. Москва
3	58	<i>Концерн КРОСТ</i>	многоквартирный дом	Wellton Towers	г. Москва
4	53	<i>ГК КОРТРОС</i>	многоквартирный дом	Headliner	г. Москва
5	52	<i>Capital Group</i>	многоквартирный дом	Небо	г. Москва

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является многоквартирный дом в ЖК «Level Амурская» (г. Москва), застройщик «Level Group». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 9.

Таблица 9

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	145 544	<i>Level Group</i>	многоквартирный дом	Level Амурская	г. Москва
2	115 308	<i>Renaissance Development</i>	дом с апартаментами	Neva Towers	г. Москва
3	110 659	<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Чистое небо	г. Санкт-Петербург
4	98 674	<i>Optima Development</i>	многоквартирный дом	Prime Park	г. Москва
5	98 134	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	Пресня Сити	г. Москва

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней этажности строительства из расчета на м² представлено в таблице 10.

Таблица 10

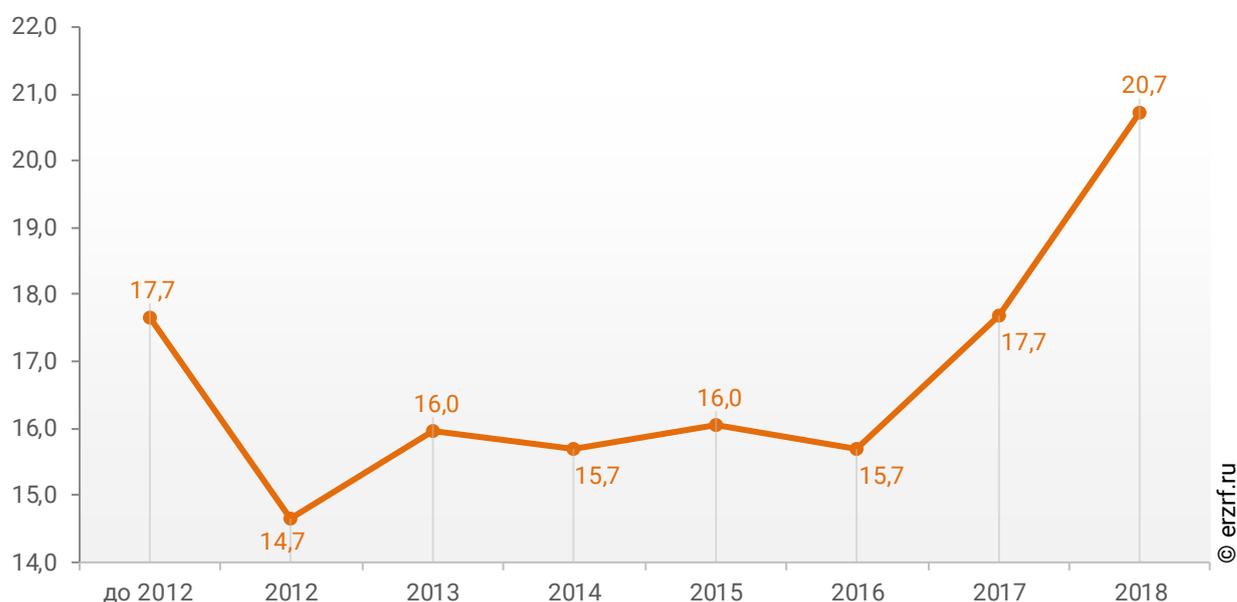
Регион	Средняя этажность, на м ²
г. Москва	21,7
Приморский край	20,8
Рязанская область	19,8
Свердловская область	19,7
г. Санкт-Петербург	18,9
Воронежская область	18,0
Ростовская область	17,8
Красноярский край	17,6
Пермский край	17,5
Саратовская область	17,2
Новосибирская область	17,1
Самарская область	17,1
Липецкая область	16,5
Краснодарский край	16,5
Республика Башкортостан	16,1
Удмуртская Республика	16,1
Кировская область	15,7
Оренбургская область	15,6
Московская область	15,5
Пензенская область	15,4
Алтайский край	15,3
Республика Татарстан	15,3
Чувашская Республика	15,2
Омская область	15,1
Тюменская область	15,1
Хабаровский край	15,1
Ивановская область	15,1
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	14,7
Орловская область	14,6
Астраханская область	14,5
Томская область	14,4
Челябинская область	14,4
Ульяновская область	14,2
Ленинградская область	13,9
Тверская область	13,7
Тульская область	13,5
Волгоградская область	13,4
Республика Мордовия	13,2
Владимирская область	13,1
Республика Бурятия	12,9
Брянская область	12,9
Калужская область	12,9
Иркутская область	12,8
Ярославская область	12,6
Республика Саха	12,6

Регион	Средняя этажность, на м ²
Нижегородская область	12,6
Кемеровская область	12,5
Республика Коми	12,3
Республика Дагестан	12,1
Ставропольский край	12,1
Вологодская область	12,0
Тамбовская область	11,9
Республика Крым	11,7
Курская область	11,6
Мурманская область	11,5
Республика Карелия	11,4
Белгородская область	11,3
Чеченская Республика	11,2
Забайкальский край	11,2
Курганская область	11,1
Архангельская область	10,8
Амурская область	10,7
Республика Ингушетия	10,5
Сахалинская область	10,3
г. Севастополь	9,7
Псковская область	9,6
Карачаево-Черкесская Республика	9,5
Калининградская область	9,5
Кабардино-Балкарская Республика	9,4
Смоленская область	9,2
Республика Алтай	9,1
Республика Хакасия	9,1
Новгородская область	9,0
Республика Марий Эл	8,7
Костромская область	7,4
Республика Адыгея	7,3
Республика Тыва	7,1
Республика Калмыкия	7,1
Камчатский край	6,6
Ненецкий автономный округ	6,4
Республика Северная Осетия-Алания	6,0
Ямало-Ненецкий автономный округ	6,0
Еврейская автономная область	5,0
Общий итог	16,3

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 20,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов

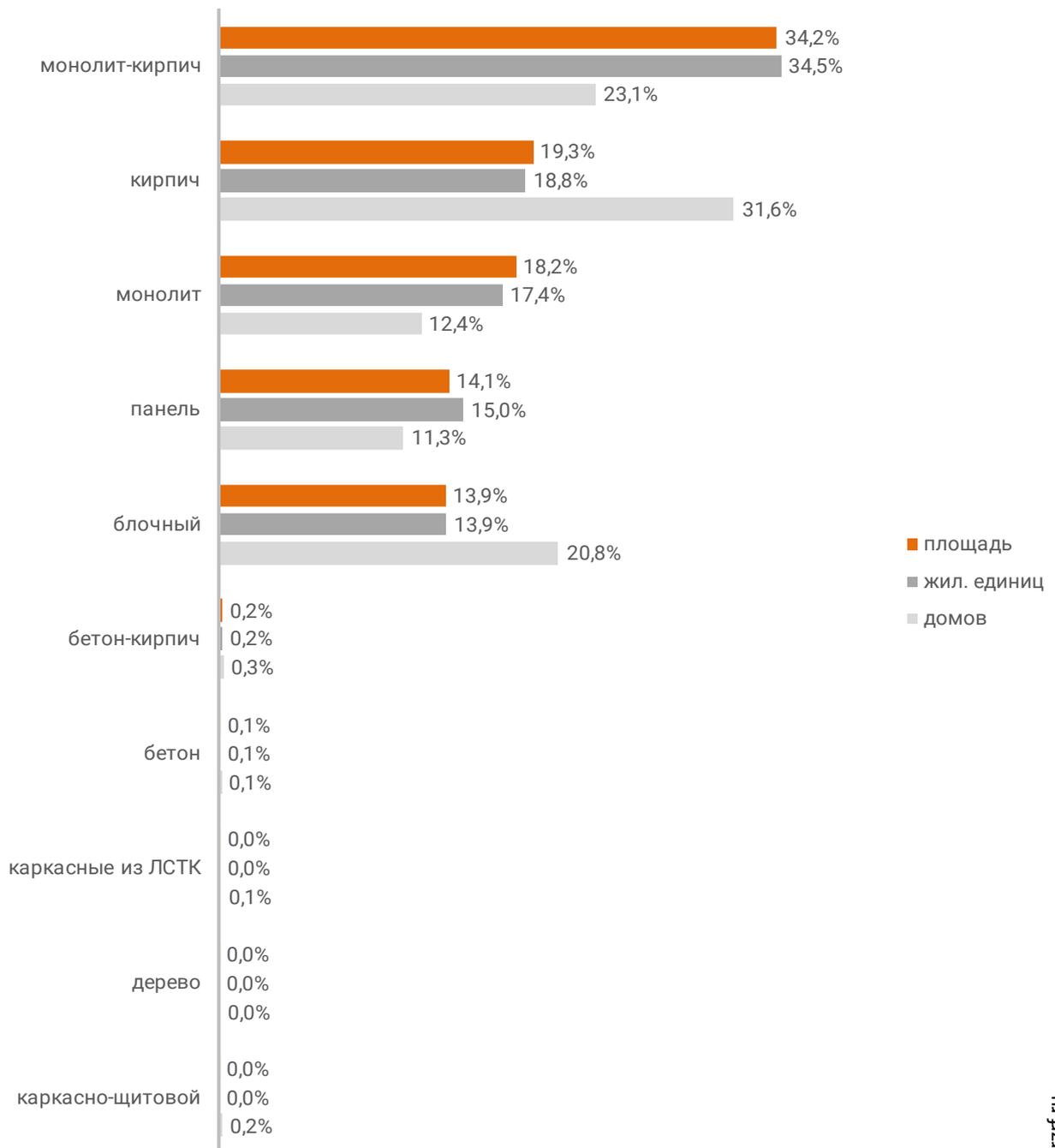
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 5).

Таблица 11

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	3 344	23,1%	809 030	34,5%	39 678 155	34,2%
кирпич	4 577	31,6%	441 101	18,8%	22 324 229	19,3%
монолит	1 793	12,4%	408 604	17,4%	21 098 222	18,2%
панель	1 637	11,3%	352 217	15,0%	16 349 309	14,1%
блочный	3 016	20,8%	326 659	13,9%	16 107 008	13,9%
бетон-кирпич	44	0,3%	5 018	0,2%	251 213	0,2%
бетон	18	0,1%	1 638	0,1%	81 661	0,1%
каркасные из ЛСТК	16	0,1%	724	0,0%	32 889	0,0%
дерево	7	0,0%	172	0,0%	10 317	0,0%
каркасно-щитовой	26	0,2%	125	0,0%	7 168	0,0%
Общий итог	14 478	100%	2 345 288	100%	115 940 171	100%

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен

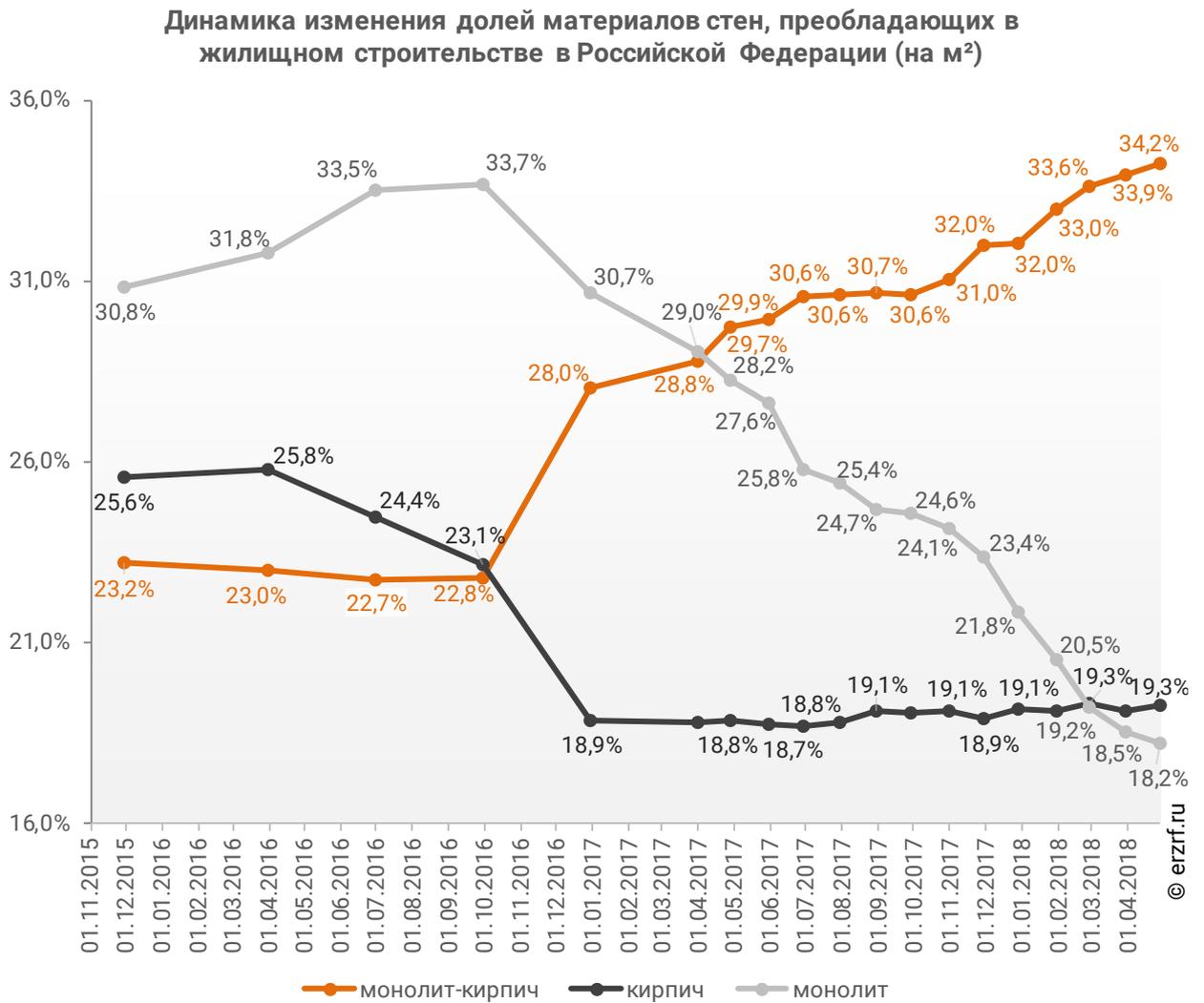


© erzif.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 34,2% от всей площади жилищного строительства.

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации, представлена на графике 6.

График 6



Монолит-кирпич лидирует в 17 регионах, среди которых особенно ярко выделяются шесть, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это Ростовская область (68,4%), Республика Дагестан (55,9%), Республика Бурятия (53,6%), Астраханская область (52,2%), Краснодарский край (52%) и Воронежская область (50,5%).

Кирпич преобладает в 36 регионах. Среди них можно отметить 21, где кирпичное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это такие регионы как Еврейская автономная область (100%), Республика Марий Эл (88,9%), Республика Северная Осетия-Алания (86,6%), Республика Ингушетия (78,6%), Тамбовская область (78%), Амурская область (76,8%), Смоленская область (72,5%), Республика Мордовия (70,3%), Вологодская область (66,4%) и Республика Коми (65,6%).

В 11 регионах первое место занимает монолит, причем в шести из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этот список входят Мурманская область (100%), Сахалинская область (72,7%), Республика Тыва (71,4%), Республика Крым (71,1%), г. Севастополь (54,9%) и Приморский край (53,5%).

Панель предпочитают в девяти регионах. Среди них лидируют четыре, где доля панельного домостроения превышает 50%: это Курганская область (78%), Челябинская область (63,2%), Оренбургская область (59,5%) и Новгородская область (50,9%).

Блочное домостроение имеет максимальную долю в десяти регионах. Среди них стоит выделить пять, где блочное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это Ненецкий автономный округ (71,6%), Белгородская область (71,3%), Ямало-Ненецкий автономный округ (68,8%), Тульская область (62,3%) и Нижегородская область (55,3%).

7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

ТОП-100 застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на апрель 2018 года представлен в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа ЛСР	г. Санкт-Петербург	289	2,0%	87 884	3,7%	4 368 401	3,8%
2	ГК ПИК	г. Москва	207	1,4%	79 880	3,4%	4 211 744	3,6%
3	Холдинг Setl Group	г. Санкт-Петербург	68	0,5%	68 411	2,9%	2 383 292	2,1%
4	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	87	0,6%	28 297	1,2%	1 402 126	1,2%
5	ФСК Лидер	г. Москва	44	0,3%	19 951	0,9%	1 002 291	0,9%
6	ГК Эталон	г. Санкт-Петербург	39	0,3%	16 786	0,7%	940 545	0,8%
7	Группа ЦДС	г. Санкт-Петербург	41	0,3%	25 692	1,1%	928 553	0,8%
8	Urban Group	г. Москва	75	0,5%	19 172	0,8%	867 834	0,7%
9	Лидер Групп	г. Санкт-Петербург	38	0,3%	20 949	0,9%	822 869	0,7%
10	ГК МИЦ	г. Москва	37	0,3%	15 070	0,6%	746 240	0,6%
11	Группа Самолет-Девелопмент	г. Москва	42	0,3%	16 560	0,7%	685 893	0,6%
12	ДОНСТРОЙ	г. Москва	22	0,2%	9 480	0,4%	681 399	0,6%
13	СК Дальпитерстрой	г. Санкт-Петербург	31	0,2%	15 216	0,6%	679 698	0,6%
14	ГК ИНГРАД	г. Москва	56	0,4%	11 984	0,5%	660 236	0,6%
15	MR Group	г. Москва	19	0,1%	10 800	0,5%	629 214	0,5%
16	ГК Главстрой	г. Москва	35	0,2%	15 063	0,6%	617 733	0,5%
17	ГК Гранель	г. Москва	72	0,5%	15 646	0,7%	571 555	0,5%
18	Полис Групп	г. Санкт-Петербург	21	0,1%	19 121	0,8%	541 348	0,5%
19	Группа ПСН	г. Москва	26	0,2%	9 070	0,4%	536 159	0,5%
20	A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Московская область	44	0,3%	9 898	0,4%	524 071	0,5%
21	ГК Европа	Краснодарский край	136	0,9%	9 060	0,4%	517 149	0,4%
22	ДСК	Воронежская область	44	0,3%	10 113	0,4%	506 414	0,4%
23	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	г. Москва	29	0,2%	9 593	0,4%	491 799	0,4%
24	Концерн ЮИТ	г. Москва	57	0,4%	11 330	0,5%	475 344	0,4%
25	ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	31	0,2%	9 817	0,4%	458 719	0,4%
26	Брусника	Тюменская область	36	0,2%	8 428	0,4%	456 848	0,4%
27	Capital Group	г. Москва	80	0,6%	8 322	0,4%	447 440	0,4%
28	ГК Единство	Рязанская область	25	0,2%	7 772	0,3%	440 378	0,4%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
29	AVA Group	Краснодарский край	29	0,2%	10 389	0,4%	435 423	0,4%
30	ГК КОРТРОС	г. Москва	33	0,2%	7 463	0,3%	417 593	0,4%
31	ГСК Красстрой	Красноярский край	21	0,1%	10 022	0,4%	402 540	0,3%
32	СК ПЕТРОСТРОЙ	г. Санкт-Петербург	29	0,2%	14 582	0,6%	379 977	0,3%
33	Норманн	г. Санкт-Петербург	27	0,2%	11 331	0,5%	372 550	0,3%
34	ГК МонАрх	г. Москва	27	0,2%	5 650	0,2%	372 201	0,3%
35	ГК Пионер	г. Москва	25	0,2%	6 696	0,3%	370 619	0,3%
36	ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	25	0,2%	8 929	0,4%	362 732	0,3%
37	Унистрой	Республика Татарстан	35	0,2%	7 299	0,3%	355 091	0,3%
38	ГК ИНТЕКО	г. Москва	44	0,3%	5 615	0,2%	350 987	0,3%
39	ГК Флагман	Краснодарский край	32	0,2%	8 413	0,4%	342 976	0,3%
40	AFI Development	г. Москва	22	0,2%	4 945	0,2%	334 588	0,3%
41	ККФЖС	Красноярский край	15	0,1%	5 145	0,2%	318 926	0,3%
42	ГК КомСтрин	г. Москва	35	0,2%	6 841	0,3%	314 978	0,3%
43	Л1 СК №1	г. Санкт-Петербург	20	0,1%	5 608	0,2%	309 156	0,3%
44	ГК АСК	Краснодарский край	26	0,2%	6 904	0,3%	308 339	0,3%
45	Glorax Development	г. Санкт-Петербург	16	0,1%	6 276	0,3%	296 797	0,3%
46	ГК Капитал	Рязанская область	15	0,1%	5 067	0,2%	291 885	0,3%
47	СК ЮСИ	Краснодарский край	18	0,1%	5 144	0,2%	289 223	0,2%
48	KASKAD Family	г. Москва	237	1,6%	3 457	0,1%	289 078	0,2%
49	ИСК Запад	Ульяновская область	85	0,6%	6 247	0,3%	288 930	0,2%
50	ГК Атлант	г. Москва	15	0,1%	6 784	0,3%	282 269	0,2%
51	Рождествено	г. Москва	8	0,1%	5 535	0,2%	277 974	0,2%
52	ГК ССК	Краснодарский край	21	0,1%	5 818	0,2%	276 870	0,2%
53	Seven Suns Development	г. Санкт-Петербург	17	0,1%	5 111	0,2%	272 868	0,2%
54	СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	32	0,2%	4 161	0,2%	263 045	0,2%
55	СПб Реновация	г. Санкт-Петербург	23	0,2%	6 322	0,3%	261 261	0,2%
56	ГК ЭкоГрад	Нижегородская область	146	1,0%	6 417	0,3%	260 278	0,2%
57	Комос-Строй	Удмуртская Республика	28	0,2%	5 381	0,2%	259 566	0,2%
58	СК Шэлдом	Саратовская область	14	0,1%	4 699	0,2%	259 350	0,2%
59	Кировский ССК	Кировская область	20	0,1%	5 914	0,3%	259 133	0,2%
60	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	25	0,2%	5 861	0,2%	252 116	0,2%
61	Строительный трест	г. Санкт-Петербург	16	0,1%	4 255	0,2%	249 202	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
62	Холдинг Sezar Group	г. Москва	7	0,0%	4 219	0,2%	247 907	0,2%
63	PRINZIP	Свердловская область	13	0,1%	4 389	0,2%	247 676	0,2%
64	Авеста-Строй	Московская область	19	0,1%	4 480	0,2%	240 601	0,2%
65	Тверской ДСК	Тверская область	11	0,1%	4 533	0,2%	233 685	0,2%
66	ГК КВС	г. Санкт-Петербург	29	0,2%	4 780	0,2%	227 330	0,2%
67	ГК Столица Нижний	Нижегородская область	21	0,1%	3 946	0,2%	226 275	0,2%
68	Апрелевка С2	г. Москва	158	1,1%	5 079	0,2%	223 401	0,2%
69	ГК ВекторСтройФинанс	г. Москва	18	0,1%	2 927	0,1%	223 187	0,2%
70	Lexion Development	г. Москва	3	0,0%	4 246	0,2%	222 008	0,2%
71	ДК Лидер Инвест	г. Москва	22	0,2%	3 241	0,1%	220 949	0,2%
72	Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	49	0,3%	5 216	0,2%	220 569	0,2%
73	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	11	0,1%	4 816	0,2%	218 912	0,2%
74	УСК-2	Оренбургская область	10	0,1%	4 719	0,2%	218 701	0,2%
75	ГК Арсенал-Недвижимость	г. Санкт-Петербург	14	0,1%	4 713	0,2%	217 951	0,2%
76	ГК Эйнком	г. Москва	20	0,1%	3 144	0,1%	216 801	0,2%
77	Холдинг RVI	г. Санкт-Петербург	32	0,2%	3 984	0,2%	216 502	0,2%
78	СК Семья	Краснодарский край	25	0,2%	6 013	0,3%	215 291	0,2%
79	ГК Мегapolis	Калининградская область	11	0,1%	3 653	0,2%	209 802	0,2%
80	ГК РАССВЕТ	г. Москва	32	0,2%	4 543	0,2%	208 218	0,2%
81	СК ВЫБОР	Воронежская область	15	0,1%	4 092	0,2%	207 173	0,2%
82	ГК ГИК	Краснодарский край	16	0,1%	4 564	0,2%	205 916	0,2%
83	ГСК КФК №1	Костромская область	61	0,4%	3 950	0,2%	204 073	0,2%
84	ИСГ Мавис	г. Санкт-Петербург	13	0,1%	5 444	0,2%	203 863	0,2%
85	ДК Древо	Самарская область	37	0,3%	4 899	0,2%	201 948	0,2%
86	Компания Дарстрой	Краснодарский край	57	0,4%	5 248	0,2%	201 923	0,2%
87	ПКФ Гюнай	Московская область	9	0,1%	4 322	0,2%	199 177	0,2%
88	НСИ	Краснодарский край	13	0,1%	3 008	0,1%	196 733	0,2%
89	Вонава	г. Санкт-Петербург	32	0,2%	3 020	0,1%	195 674	0,2%
90	ССТ	Ханты-Мансийски й автономный округ - Югра	18	0,1%	3 157	0,1%	195 432	0,2%
91	Талан	Удмуртская Республика	16	0,1%	3 445	0,1%	194 993	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
92	Холдинг Стройпромавтоматика	г. Москва	14	0,1%	5 036	0,2%	192 108	0,2%
93	Желдорипотека	г. Москва	22	0,2%	3 487	0,1%	190 249	0,2%
94	ГК Небоскреб ГБ	г. Москва	103	0,7%	2 807	0,1%	189 788	0,2%
95	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	13	0,1%	3 398	0,1%	189 748	0,2%
96	ИСК Отделстрой	г. Санкт-Петербург	7	0,0%	4 099	0,2%	187 963	0,2%
97	LEGENDA Intelligent Development	г. Санкт-Петербург	6	0,0%	3 252	0,1%	187 919	0,2%
98	КГИС	Краснодарский край	12	0,1%	4 824	0,2%	186 121	0,2%
99	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	6	0,0%	3 884	0,2%	185 945	0,2%
100	АнГор и КРСКА	Красноярский край	14	0,1%	4 284	0,2%	185 808	0,2%
Общий итог			3 901	30,0%	970 507	40,0%	46 132 133	40,0%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП-100 застройщиков Российской Федерации представлены в таблице 13.

Таблица 13

№	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	Группа ЛСР	г. Санкт-Петербург	4 368 401	113 960	2,6%	0,3
2	ГК ПИК	г. Москва	4 211 744	424 541	10,1%	1,3
3	Холдинг Setl Group	г. Санкт-Петербург	2 383 292	256 000	10,7%	2,4
4	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	1 402 126	388 616	27,7%	7,0
5	ФСК Лидер	г. Москва	1 002 291	347 453	34,7%	3,6
6	ГК Эталон	г. Санкт-Петербург	940 545	34 218	3,6%	0,4
7	Группа ЦДС	г. Санкт-Петербург	928 553	41 644	4,5%	1,1
8	Urban Group	г. Москва	867 834	269 065	31,0%	2,5
9	Лидер Групп	г. Санкт-Петербург	822 869	189 857	23,1%	4,1
10	ГК МИЦ	г. Москва	746 240	292 815	39,2%	5,5
11	Группа Самолет- Девелопмент	г. Москва	685 893	0	0,0%	-
12	ДОНСТРОЙ	г. Москва	681 399	117 357	17,2%	1,4
13	СК Дальпитерстрой	г. Санкт-Петербург	679 698	358 231	52,7%	11,7
14	ГК ИНГРАД	г. Москва	660 236	110 249	16,7%	5,2
15	MR Group	г. Москва	629 214	28 114	4,5%	0,3
16	ГК Главстрой	г. Москва	617 733	198 711	32,2%	3,5
17	ГК Гранель	г. Москва	571 555	69 579	12,2%	2,5
18	Полис Групп	г. Санкт-Петербург	541 348	0	0,0%	-
19	Группа ПСН	г. Москва	536 159	145 440	27,1%	1,3

№	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
20	A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Московская область	524 071	58 173	11,1%	0,3
21	ГК Европа	Краснодарский край	517 149	251 865	48,7%	11,9
22	ДСК	Воронежская область	506 414	107 484	21,2%	2,2
23	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	г. Москва	491 799	401 853	81,7%	20,5
24	Концерн ЮИТ	г. Москва	475 344	49 540	10,4%	4,7
25	ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	458 719	85 705	18,7%	1,7
26	Брусника	Тюменская область	456 848	20 499	4,5%	0,6
27	Capital Group	г. Москва	447 440	254 466	56,9%	15,8
28	ГК Единство	Рязанская область	440 378	43 863	10,0%	0,5
29	AVA Group	Краснодарский край	435 423	15 155	3,5%	1,1
30	ГК КОРТРОС	г. Москва	417 593	25 710	6,2%	0,6
31	ГСК Красстрой	Красноярский край	402 540	7 372	1,8%	0,1
32	СК ПЕТРОСТРОЙ	г. Санкт-Петербург	379 977	97 691	25,7%	3,0
33	Normann	г. Санкт-Петербург	372 550	219 550	58,9%	12,3
34	ГК МонАрх	г. Москва	372 201	144 853	38,9%	3,6
35	ГК Пионер	г. Москва	370 619	0	0,0%	-
36	ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	362 732	38 563	10,6%	0,8
37	Унистрой	Республика Татарстан	355 091	26 180	7,4%	0,8
38	ГК ИНТЕКО	г. Москва	350 987	106 123	30,2%	2,9
39	ГК Флагман	Краснодарский край	342 976	21 967	6,4%	0,6
40	AFI Development	г. Москва	334 588	85 881	25,7%	6,7
41	ККФЖС	Красноярский край	318 926	318 926	100%	77,1
42	ГК КомСтрин	г. Москва	314 978	71 813	22,8%	2,9
43	Л1 СК №1	г. Санкт-Петербург	309 156	156 172	50,5%	17,4
44	ГК АСК	Краснодарский край	308 339	55 418	18,0%	3,3
45	Glorax Development	г. Санкт-Петербург	296 797	0	0,0%	-
46	ГК Капитал	Рязанская область	291 885	15 146	5,2%	0,2
47	СК ЮСИ	Краснодарский край	289 223	53 625	18,5%	1,1
48	KASKAD Family	г. Москва	289 078	117 559	40,7%	3,4
49	ИСК Запад	Ульяновская область	288 930	87 152	30,2%	4,6
50	ГК Атлант	г. Москва	282 269	194 001	68,7%	14,2
51	Рождествено	г. Москва	277 974	151 689	54,6%	2,7
52	ГК ССК	Краснодарский край	276 870	106 502	38,5%	7,5
53	Seven Suns Development	г. Санкт-Петербург	272 868	65 095	23,9%	2,8
54	СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	263 045	14 664	5,6%	0,3
55	СПб Реновация	г. Санкт-Петербург	261 261	18 763	7,2%	0,8
56	ГК ЭкоГрад	Нижегородская область	260 278	66 368	25,5%	2,4
57	Комос-Строй	Удмуртская Республика	259 566	28 303	10,9%	2,2
58	СК Шэлдом	Саратовская область	259 350	0	0,0%	-

№	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
59	Кировский ССК	Кировская область	259 133	32 842	12,7%	0,8
60	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	252 116	52 623	20,9%	3,2
61	Строительный трест	г. Санкт-Петербург	249 202	43 807	17,6%	4,1
62	Холдинг Sezar Group	г. Москва	247 907	81 721	33,0%	2,0
63	PRINZIP	Свердловская область	247 676	53 401	21,6%	8,4
64	Авеста-Строй	Московская область	240 601	0	0,0%	-
65	Тверской ДСК	Тверская область	233 685	0	0,0%	-
66	ГК КВС	г. Санкт-Петербург	227 330	0	0,0%	-
67	ГК Столица Нижний	Нижегородская область	226 275	0	0,0%	-
68	Апрелевка С2	г. Москва	223 401	223 401	100%	12,8
69	ГК ВекторСтройФинанс	г. Москва	223 187	40 706	18,2%	0,8
70	Lexion Development	г. Москва	222 008	0	0,0%	-
71	ДК Лидер Инвест	г. Москва	220 949	19 433	8,8%	0,5
72	Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	220 569	100 523	45,6%	13,7
73	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	218 912	69 446	31,7%	6,7
74	УСК-2	Оренбургская область	218 701	0	0,0%	-
75	ГК Арсенал- Недвижимость	г. Санкт-Петербург	217 951	64 684	29,7%	2,4
76	ГК Эйнком	г. Москва	216 801	53 952	24,9%	2,8
77	Холдинг RBI	г. Санкт-Петербург	216 502	0	0,0%	-
78	СК Семья	Краснодарский край	215 291	0	0,0%	-
79	ГК Мегapolis	Калининградская область	209 802	65 995	31,5%	5,0
80	ГК РАССВЕТ	г. Москва	208 218	199 870	96,0%	23,8
81	СК ВЫБОР	Воронежская область	207 173	46 969	22,7%	2,6
82	ГК ГИК	Краснодарский край	205 916	95 797	46,5%	5,4
83	ГСК КФК №1	Костромская область	204 073	54 768	26,8%	4,4
84	ИСГ Мавис	г. Санкт-Петербург	203 863	55 212	27,1%	6,0
85	ДК Древо	Самарская область	201 948	0	0,0%	-
86	Компания Дарстрой	Краснодарский край	201 923	0	0,0%	-
87	ПКФ Гюнай	Московская область	199 177	93 915	47,2%	8,0
88	НСИ	Краснодарский край	196 733	10 864	5,5%	1,0
89	Волана	г. Санкт-Петербург	195 674	0	0,0%	-
90	ССТ	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	195 432	132 997	68,1%	18,1
91	Талан	Удмуртская Республика	194 993	0	0,0%	-
92	Холдинг Стройпромавтоматика	г. Москва	192 108	85 629	44,6%	9,6
93	Желдорипотека	г. Москва	190 249	39 748	20,9%	4,1
94	ГК Небоскреб ГБ	г. Москва	189 788	189 788	100%	28,4

№	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
95	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	Красноярский край	189 748	0	0,0%	-
96	<i>ИСК Отделстрой</i>	г. Санкт-Петербург	187 963	0	0,0%	-
97	<i>LEGENDA Intelligent Development</i>	г. Санкт-Петербург	187 919	50 643	26,9%	1,6
98	<i>КГИС</i>	Краснодарский край	186 121	0	0,0%	-
99	<i>ГК Первый Трест</i>	Республика Башкортостан	185 945	0	0,0%	-
100	<i>АНГор и КРСКА</i>	Красноярский край	185 808	111 722	60,1%	23,3
Общий итог			46 132 133	9 039 995	19,6%	3,9

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ККФЖС» (Красноярский край) и составляет 77,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 5 136 жилых комплексов. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов, строящихся в Российской Федерации, ранжированный по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Чистое небо» (город Санкт-Петербург). В этом жилом комплексе застройщик «Холдинг Setl Group» возводит 14 домов, включающих 31 207 жилых единиц, совокупной площадью 1 009 751 м².

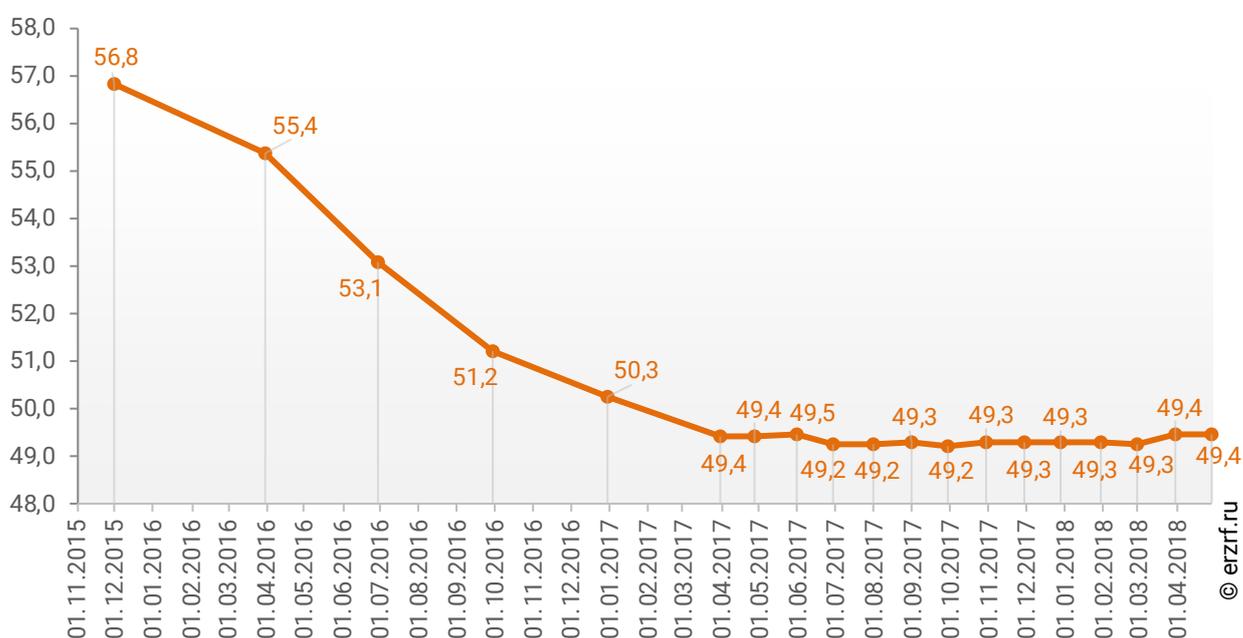
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 49,4 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации, м²



Ранжирование регионов Российской Федерации по средней площади строящихся жилых единиц представлено в таблице 14.

Таблица 14

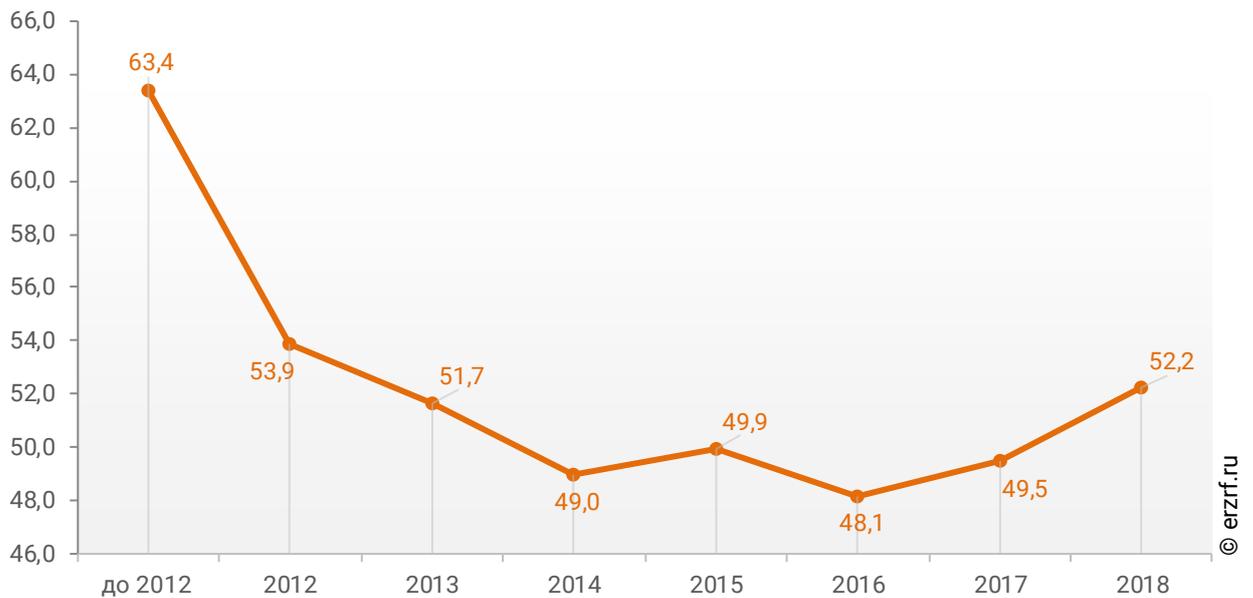
Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Республика Ингушетия	90,4
Кабардино-Балкарская Республика	70,9
Чеченская Республика	68,8
Карачаево-Черкесская Республика	68,0
Республика Дагестан	67,3
Республика Северная Осетия-Алания	62,0
г. Севастополь	61,6
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	61,2
г. Москва	59,7
Смоленская область	59,2
Астраханская область	57,7
Ивановская область	56,2
Брянская область	56,2
Липецкая область	55,2
Сахалинская область	55,0
Курская область	54,6
Республика Алтай	54,3
Республика Крым	54,3
Костромская область	54,0
Ярославская область	53,7
Архангельская область	53,6
Республика Мордовия	53,2
Хабаровский край	53,2
Приморский край	53,1
Тюменская область	52,9
Кемеровская область	52,9
Рязанская область	52,9
Республика Марий Эл	52,4
Республика Хакасия	52,3
Саратовская область	51,9
Тверская область	51,8
Волгоградская область	51,8
Забайкальский край	51,7
Тамбовская область	51,6
Самарская область	51,2
Тульская область	51,1
Владимирская область	51,0
Томская область	50,9
Ставропольский край	50,9
Нижегородская область	50,8
Ямало-Ненецкий автономный округ	50,6
Свердловская область	50,6
Республика Татарстан	50,5
Красноярский край	50,2
Ненецкий автономный округ	50,1

Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Мурманская область	50,1
Оренбургская область	50,1
Иркутская область	50,1
Орловская область	50,0
Московская область	49,8
Белгородская область	49,6
Калужская область	49,6
Республика Бурятия	49,5
Новгородская область	49,4
Республика Коми	49,3
Калининградская область	49,1
Омская область	48,9
Алтайский край	48,9
Республика Башкортостан	48,9
Новосибирская область	48,9
Республика Саха	48,8
Чувашская Республика	48,7
Удмуртская Республика	48,7
Республика Калмыкия	48,7
Ульяновская область	48,4
Воронежская область	48,4
Амурская область	48,1
Пензенская область	48,0
Еврейская автономная область	47,5
Ростовская область	47,3
Краснодарский край	47,0
Псковская область	47,0
Республика Карелия	46,3
Вологодская область	46,2
Челябинская область	45,5
Пермский край	45,3
Камчатский край	45,0
Курганская область	45,0
Кировская область	44,6
г. Санкт-Петербург	44,0
Республика Тыва	43,4
Республика Адыгея	40,4
Ленинградская область	39,0
Общий итог	49,4

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 52,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

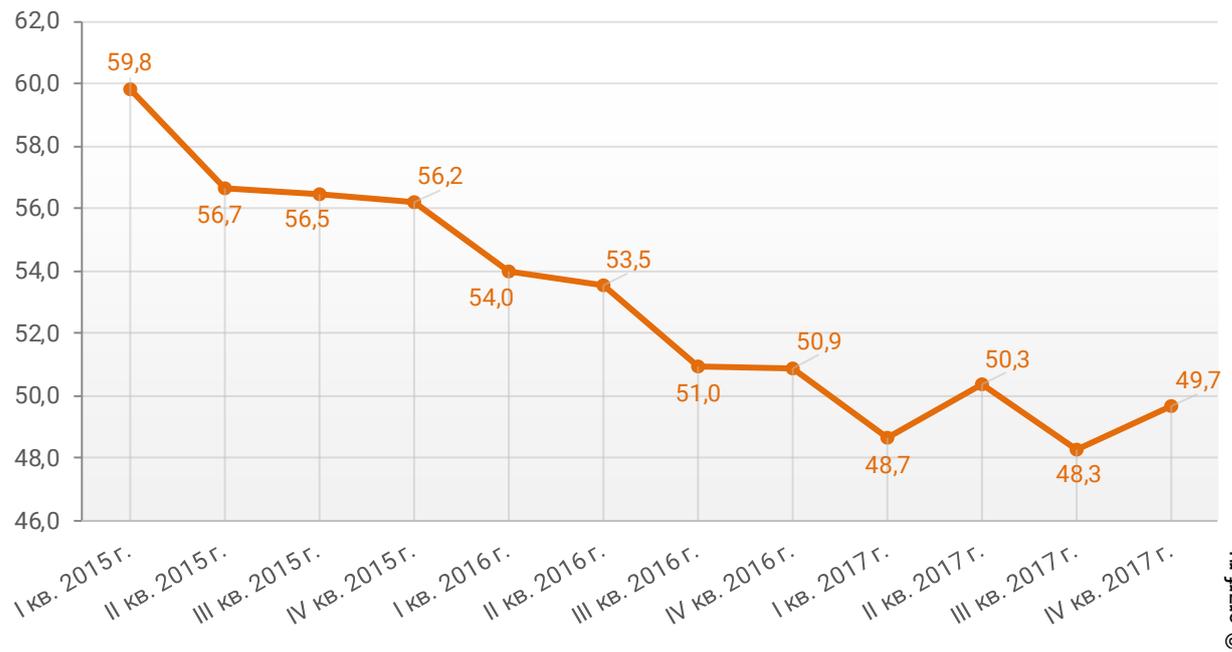
Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и в IV квартале 2017 года составила 49,7 м². Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц, м²



© erzrf.ru

Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 47,5 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» (г. Санкт-Петербург) – 26,1 м². Самая большая – у застройщика «KASKAD Family» (г. Москва) – 83,6 м² (Таблица 15).

Таблица 15

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
СК ПЕТРОСТРОЙ	г. Санкт-Петербург	26,1
Полис Групп	г. Санкт-Петербург	28,3
Normann	г. Санкт-Петербург	32,9
Холдинг Setl Group	г. Санкт-Петербург	34,8
СК Семья	Краснодарский край	35,8
Группа ЦДС	г. Санкт-Петербург	36,1
ГК Гранель	г. Москва	36,5
ИСГ Мавис	г. Санкт-Петербург	37,4
Холдинг Стройпромавтоматика	г. Москва	38,1
Компания Дарстрой	Краснодарский край	38,5
КГИС	Краснодарский край	38,6
Лидер Групп	г. Санкт-Петербург	39,3
ГСК Красстрой	Красноярский край	40,2
ГК ЭкоГрад	Нижегородская область	40,6
ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	40,6
ГК Флагман	Краснодарский край	40,8
ГК Главстрой	г. Москва	41,0
ДК Дерево	Самарская область	41,2
СПб Реновация	г. Санкт-Петербург	41,3
Группа Самолет-Девелопмент	г. Москва	41,4
ГК Атлант	г. Москва	41,6
AVA Group	Краснодарский край	41,9
Концерн ЮИТ	г. Москва	42,0
Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	42,3
ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	43,0
АнГор и КРСКА	Красноярский край	43,4
Кировский ССК	Кировская область	43,8
Апрелевка С2	г. Москва	44,0
ГК АСК	Краснодарский край	44,7
СК Дальпитерстрой	г. Санкт-Петербург	44,7
ГК ГИК	Краснодарский край	45,1
Urban Group	г. Москва	45,3
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	45,5
ГК РАССВЕТ	г. Москва	45,8
ИСК Отделстрой	г. Санкт-Петербург	45,9
ГК КомСтрин	г. Москва	46,0
ПКФ Гюнай	Московская область	46,1
ГК Арсенал-Недвижимость	г. Санкт-Петербург	46,2

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ИСК Запад	Ульяновская область	46,3
УСК-2	Оренбургская область	46,3
ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	46,7
Glorax Development	г. Санкт-Петербург	47,3
ГК КВС	г. Санкт-Петербург	47,6
ГК ССК	Краснодарский край	47,6
ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	47,9
Комос-Строй	Удмуртская Республика	48,2
Унистрой	Республика Татарстан	48,6
ГК МИЦ	г. Москва	49,5
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	49,6
Группа ЛСР	г. Санкт-Петербург	49,7
ДСК	Воронежская область	50,1
Рождествено	г. Москва	50,2
ФСК Лидер	г. Москва	50,2
СК ВЫБОР	Воронежская область	50,6
ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	г. Москва	51,3
Тверской ДСК	Тверская область	51,6
ГСК КФК №1	Костромская область	51,7
Lexion Development	г. Москва	52,3
ГК ПИК	г. Москва	52,7
A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Московская область	52,9
Seven Suns Development	г. Санкт-Петербург	53,4
Авеста-Строй	Московская область	53,7
Capital Group	г. Москва	53,8
Брусника	Тюменская область	54,2
Холдинг RBI	г. Санкт-Петербург	54,3
Желдорипотека	г. Москва	54,6
ГК ИНГРАД	г. Москва	55,1
Л1 СК №1	г. Санкт-Петербург	55,1
СК Шэлдом	Саратовская область	55,2
ГК Пионер	г. Москва	55,3
СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	55,8
ГК КОРТРОС	г. Москва	56,0
ГК Эталон	г. Санкт-Петербург	56,0
СК ЮСИ	Краснодарский край	56,2
PRINZIP	Свердловская область	56,4
Талан	Удмуртская Республика	56,6
ГК Единство	Рязанская область	56,7
ГК Европа	Краснодарский край	57,1
ГК Столица Нижний	Нижегородская область	57,3
ГК Мегполис	Калининградская область	57,4
ГК Капитал	Рязанская область	57,6
LEGENDA Intelligent Development	г. Санкт-Петербург	57,8
MR Group	г. Москва	58,3
Строительный трест	г. Санкт-Петербург	58,6
Холдинг Sezar Group	г. Москва	58,8
Группа ПСН	г. Москва	59,1

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м²
ССТ	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	61,9
ККФЖС	Красноярский край	62,0
ГК ИНТЕКО	г. Москва	62,5
СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	63,2
Вопава	г. Санкт-Петербург	64,8
НСИ	Краснодарский край	65,4
ГК МонАрх	г. Москва	65,9
ГК Небоскреб ГБ	г. Москва	67,6
AFI Development	г. Москва	67,7
ДК Лидер Инвест	г. Москва	68,2
ГК Эйнком	г. Москва	69,0
ДОНСТРОЙ	г. Москва	71,9
ГК ВекторСтройФинанс	г. Москва	76,3
KASKAD Family	г. Москва	83,6
Общий итог		47,5

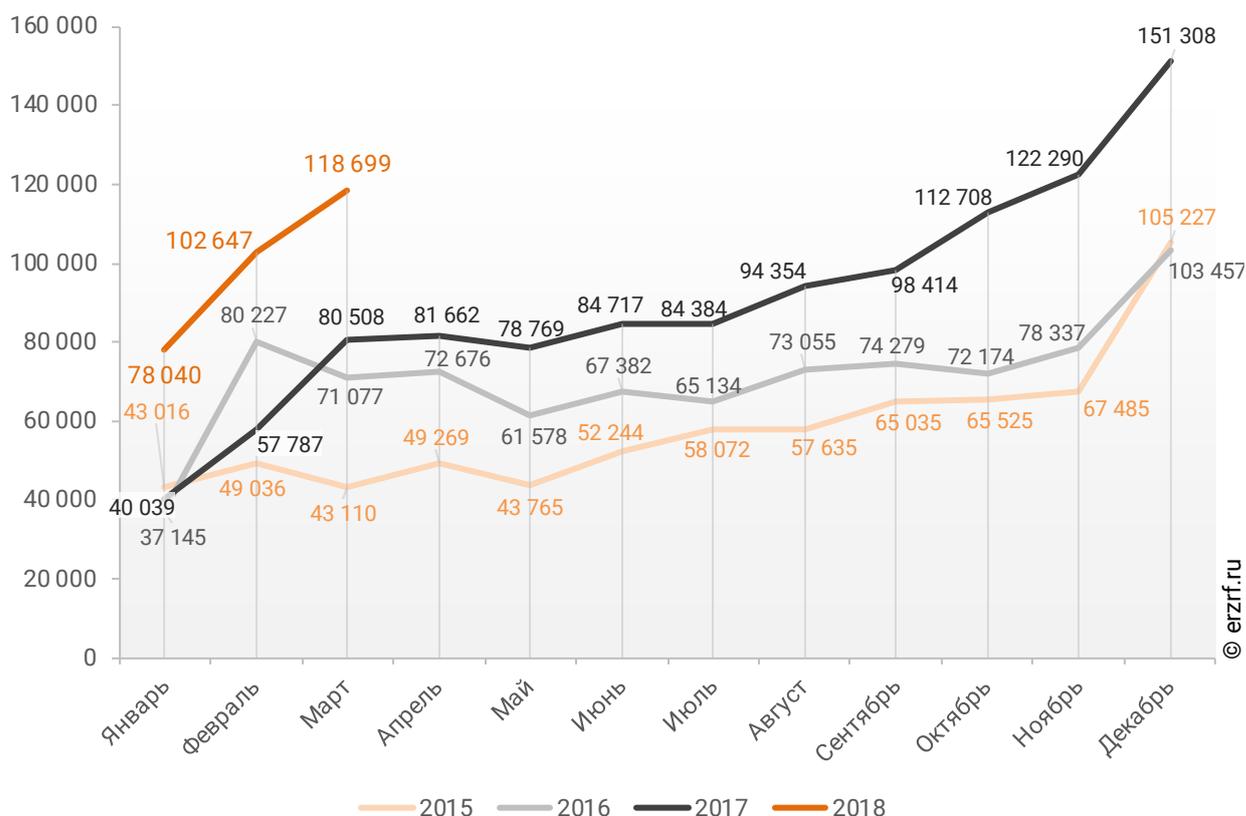
10. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 299 386, что на 67,9% больше уровня 2017 г. (178 334 ИЖК), и на 58,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (188 449 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2015 – 2018 гг.

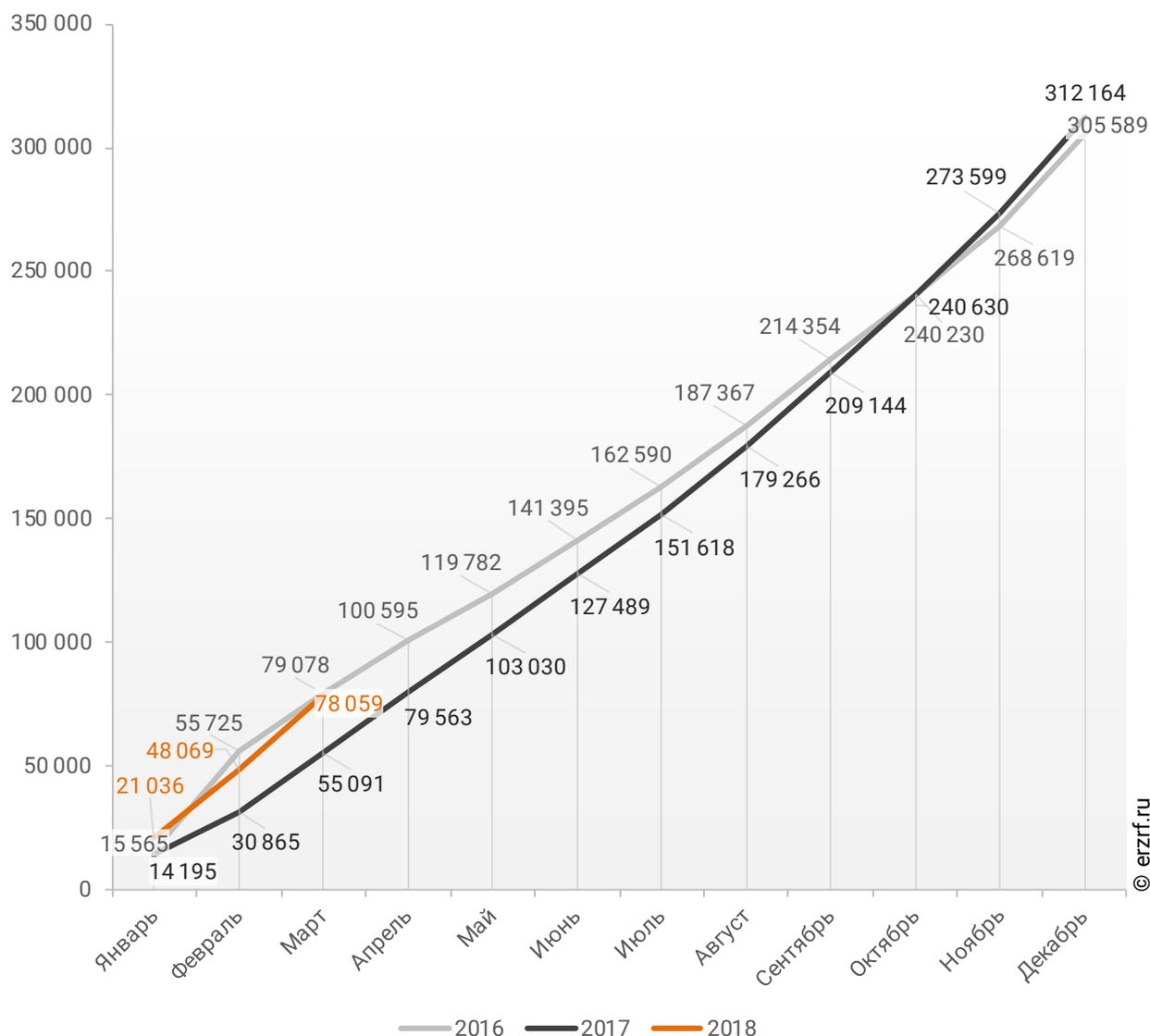


За 3 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 78 059, что на 41,7% больше, чем в 2017 г. (55 091 ИЖК), и на 1,3% меньше соответствующего значения 2016 г. (79 078 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

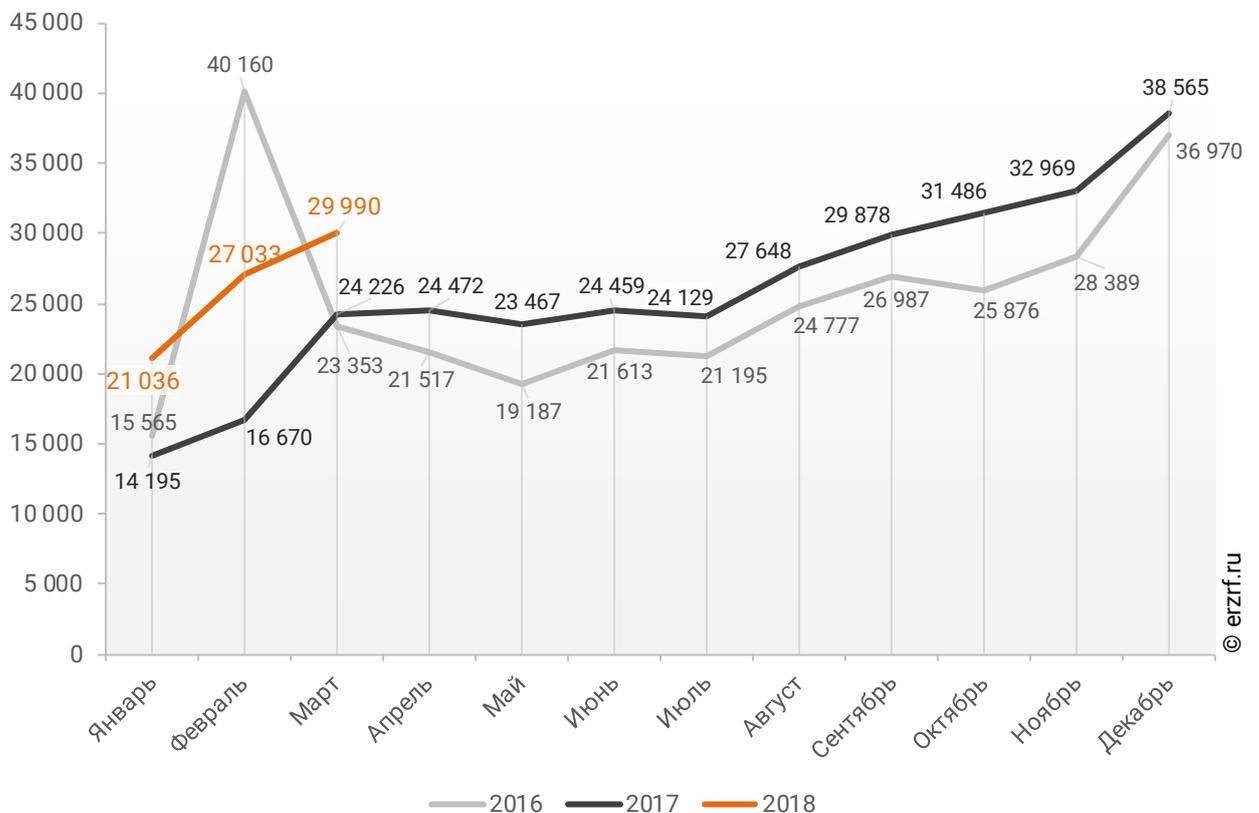


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в марте 2018 года, увеличилось на 23,8% по сравнению с мартом 2017 года (29 990 против 24 226 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг.

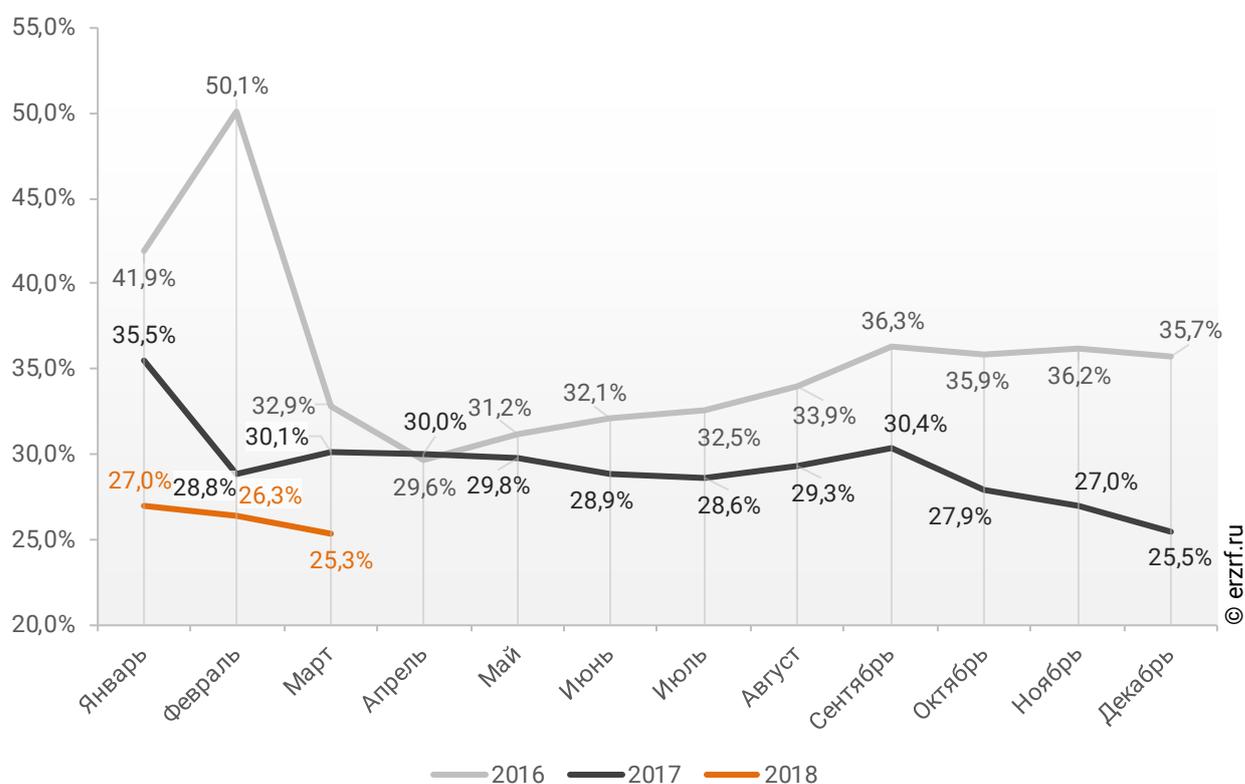


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 26,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,9%), и на 15,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (42,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



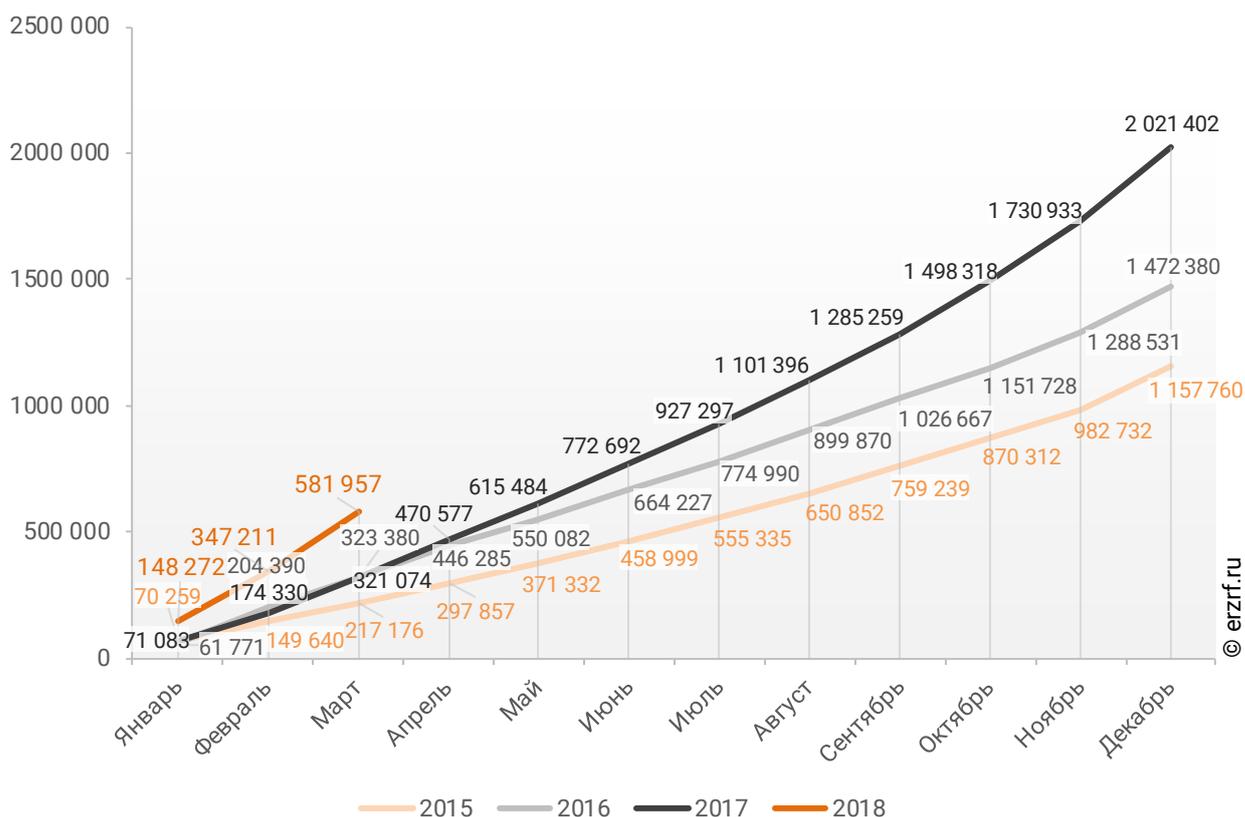
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 581 957 млн ₽, что на 81,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (321 074 млн ₽), и на 80,0% больше аналогичного значения 2016 г. (323 380 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

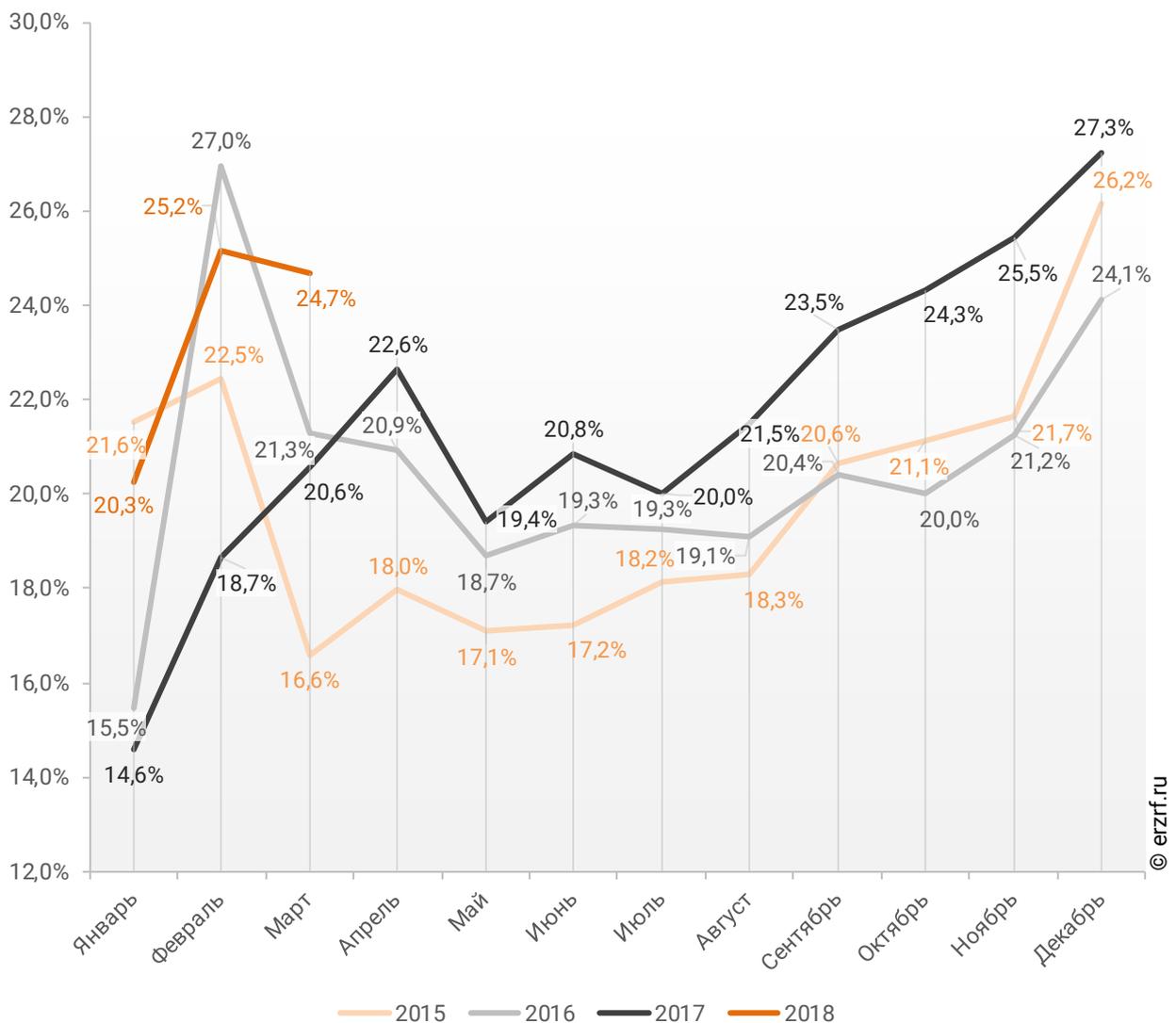


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Российской Федерации (2 473 183 млн ₽), доля ИЖК составила 23,5%, что на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,3%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2016 г. (21,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

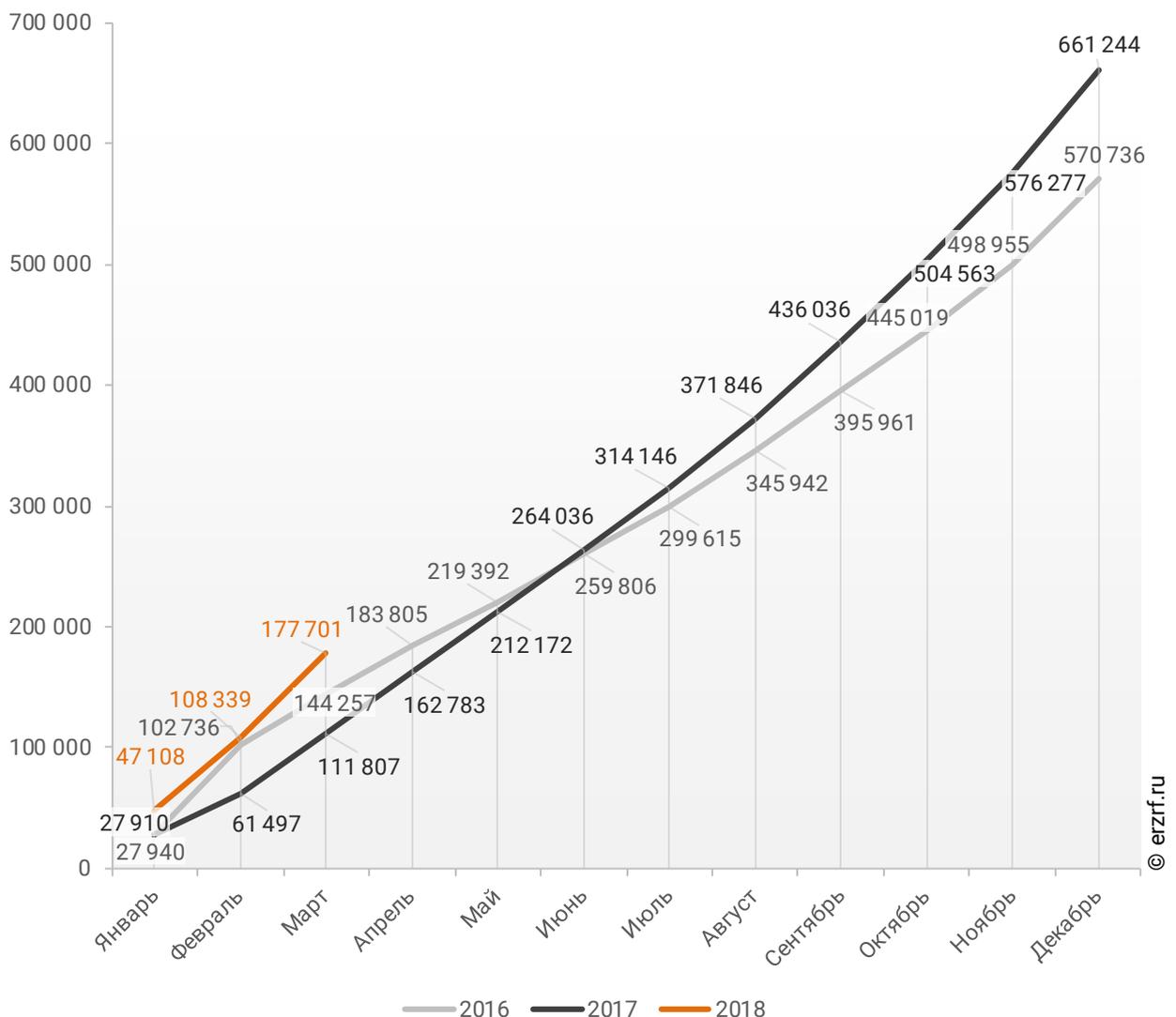


За 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 177 701 млн ₹ (30,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 58,9% больше аналогичного значения 2017 г. (111 807 млн ₹), и на 23,2% больше, чем в 2016 г. (144 257 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Российской Федерации (2 473 183 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,2%, что на 0,8 п.п. больше уровня 2017 г. (6,4%), и на 2,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (9,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

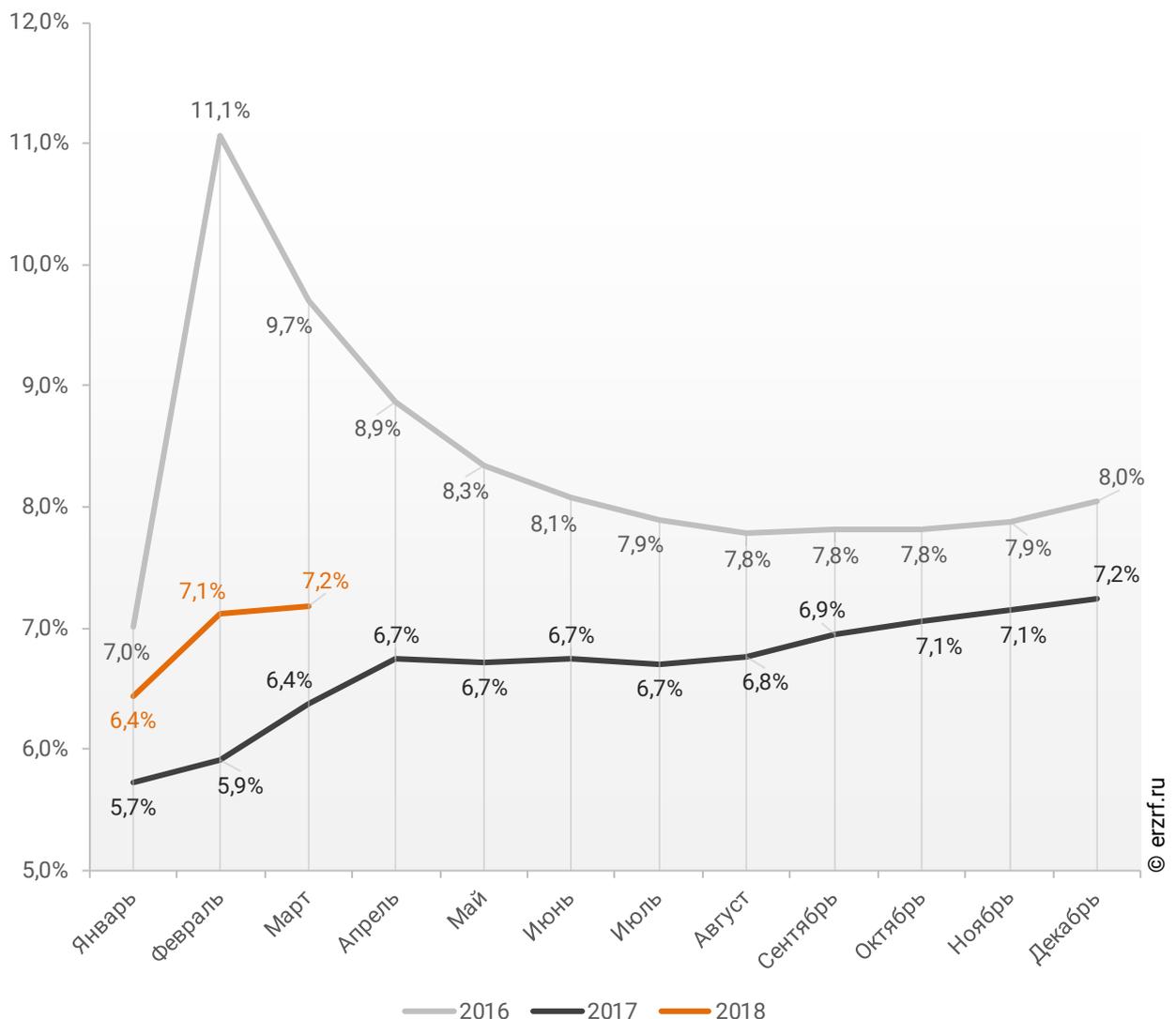
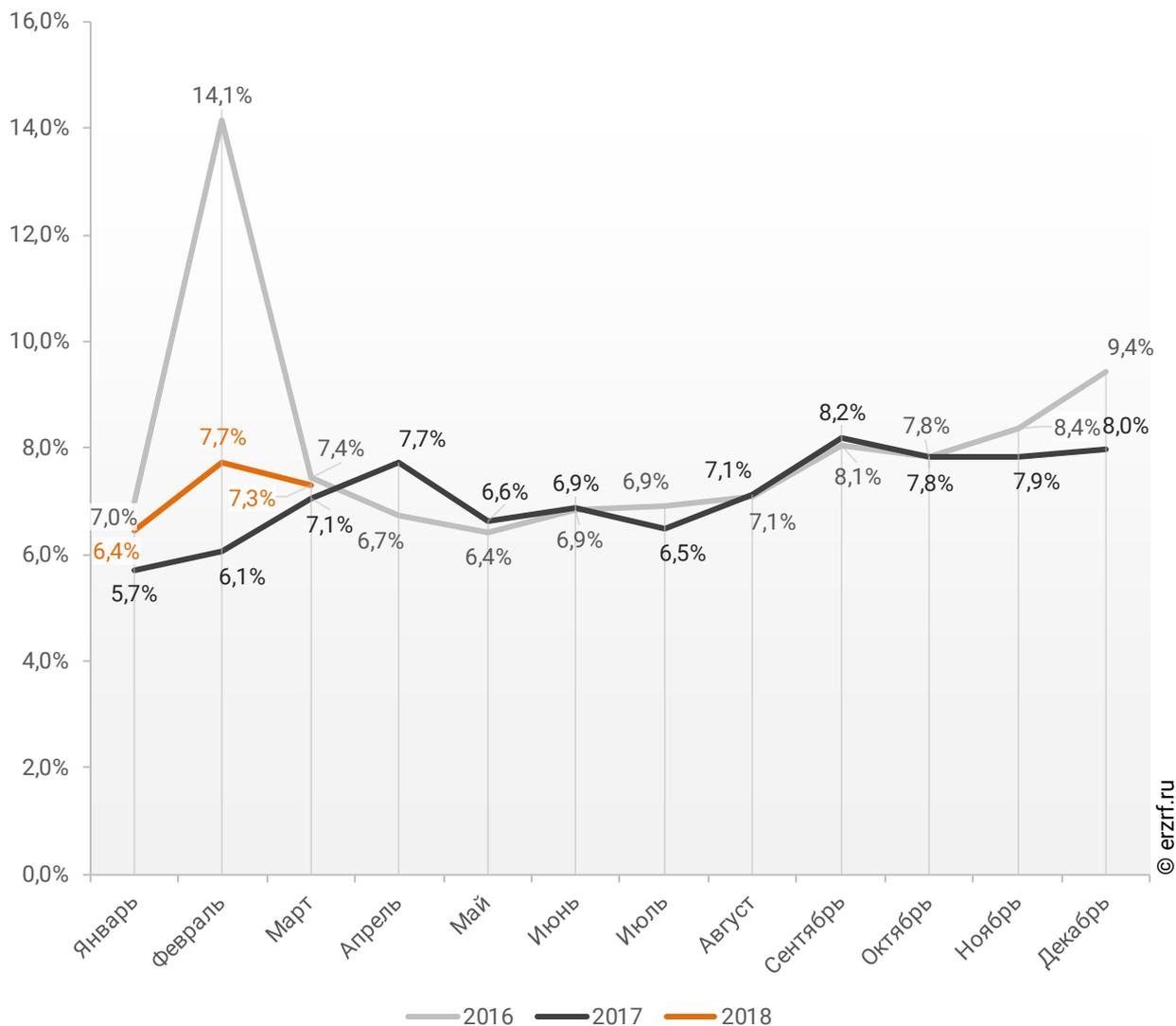


График 18

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

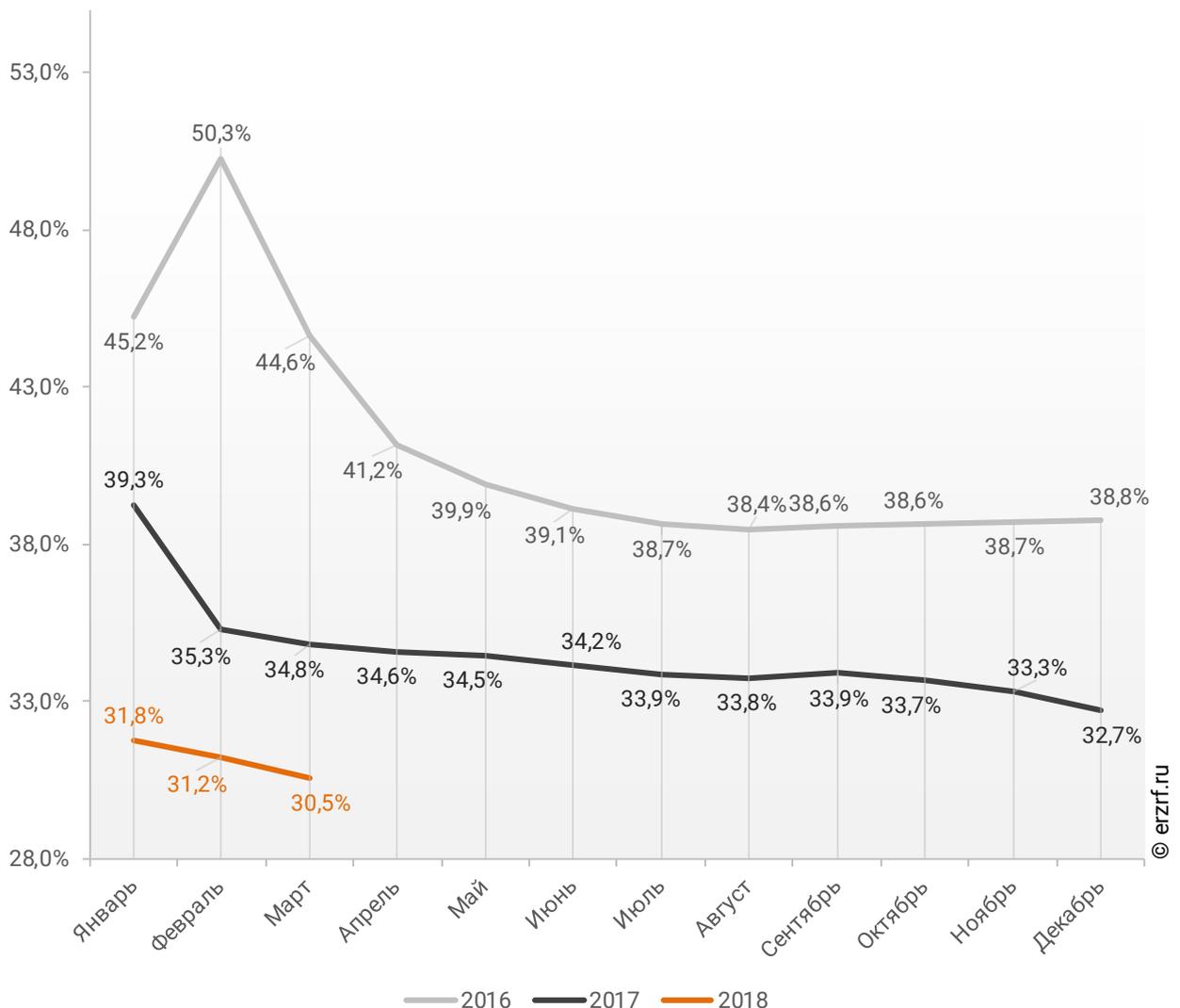


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 30,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (34,8%), и на 14,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (44,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

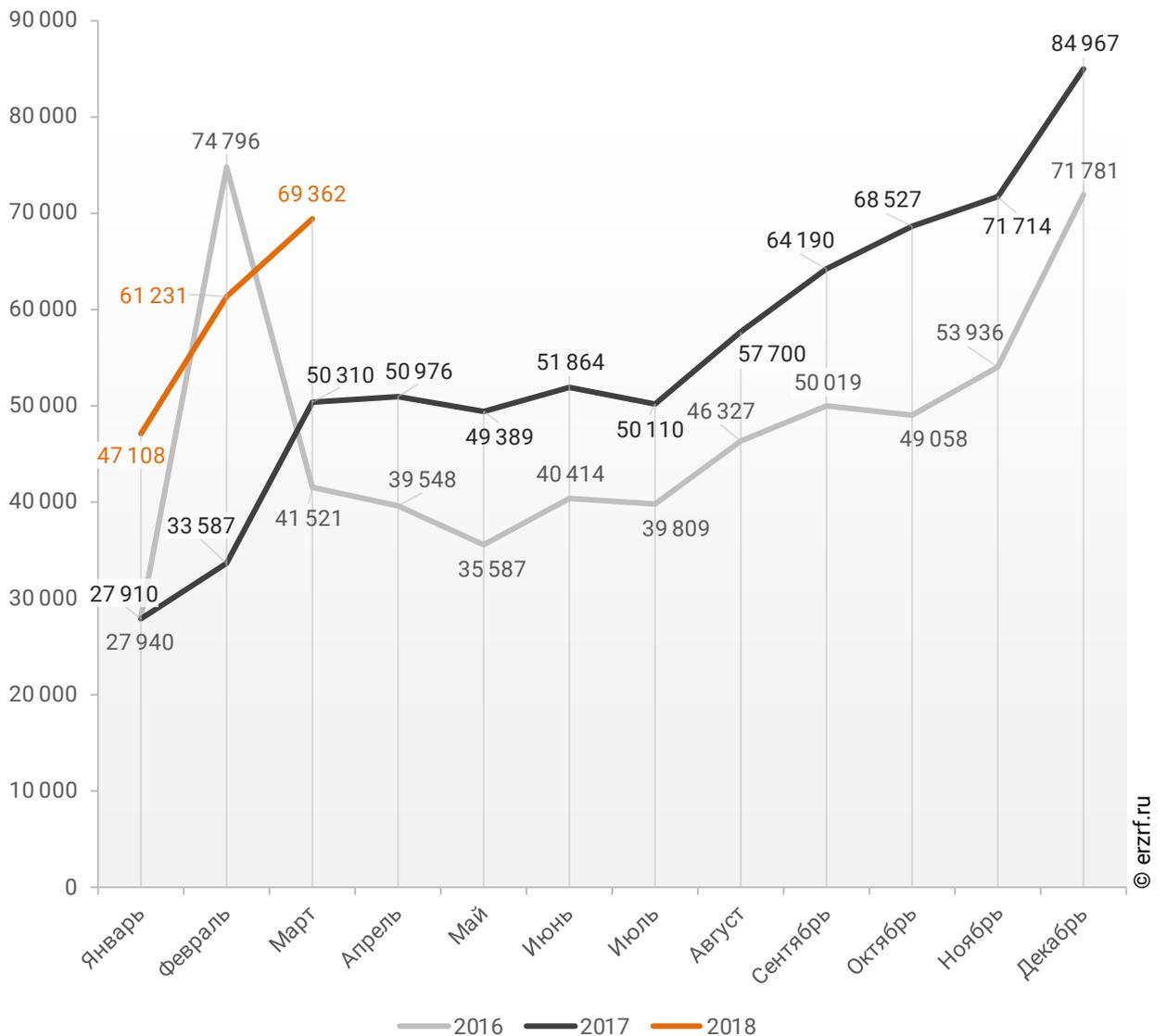


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в марте 2018 года, увеличился на 37,9% по сравнению с мартом 2017 года (69,4 против 50,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

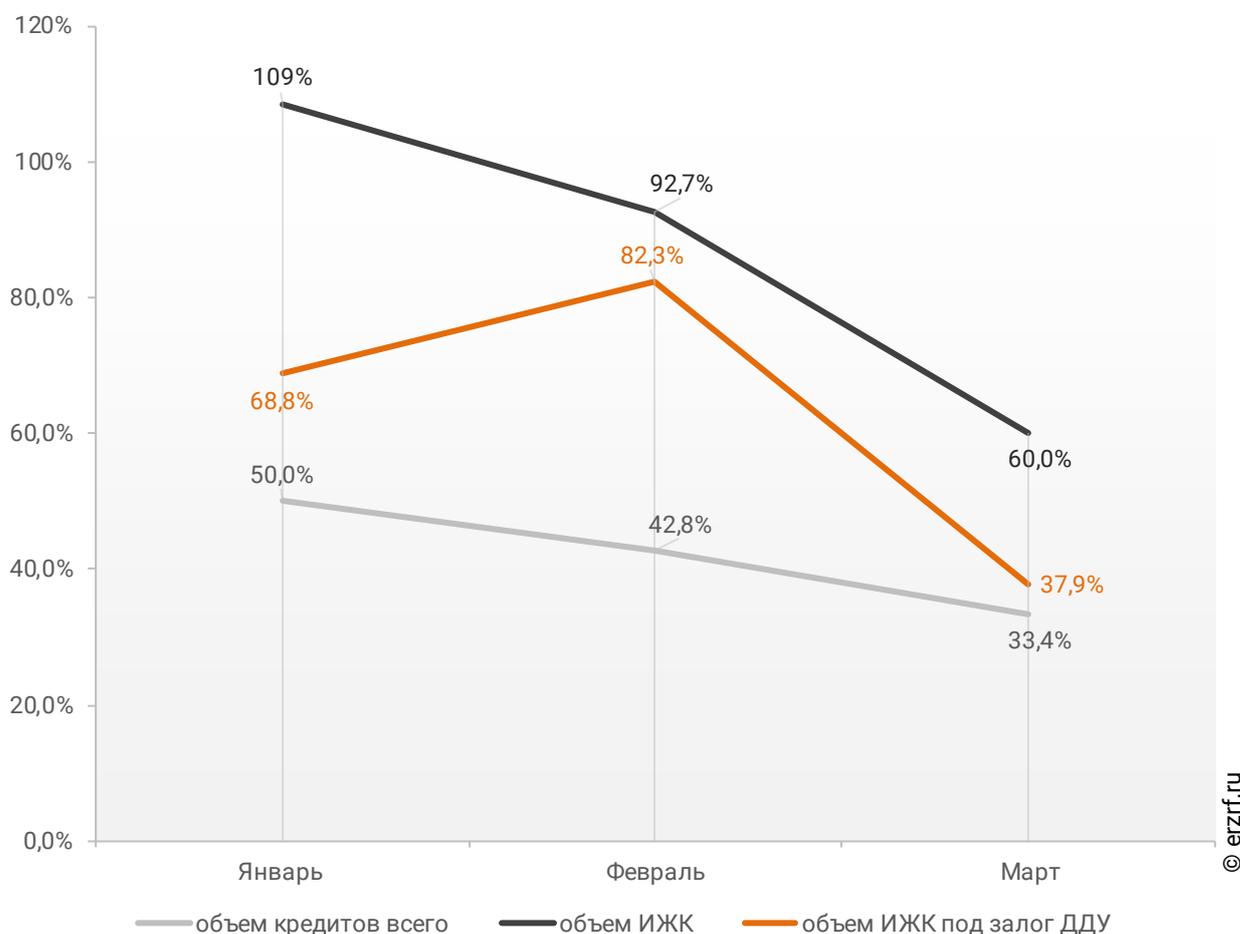
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 37,9% в марте 2018 года по сравнению с мартом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 33,4% (951,0 против 713,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,0% (234,7 против 146,7 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов в марте составила 7,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,5%.

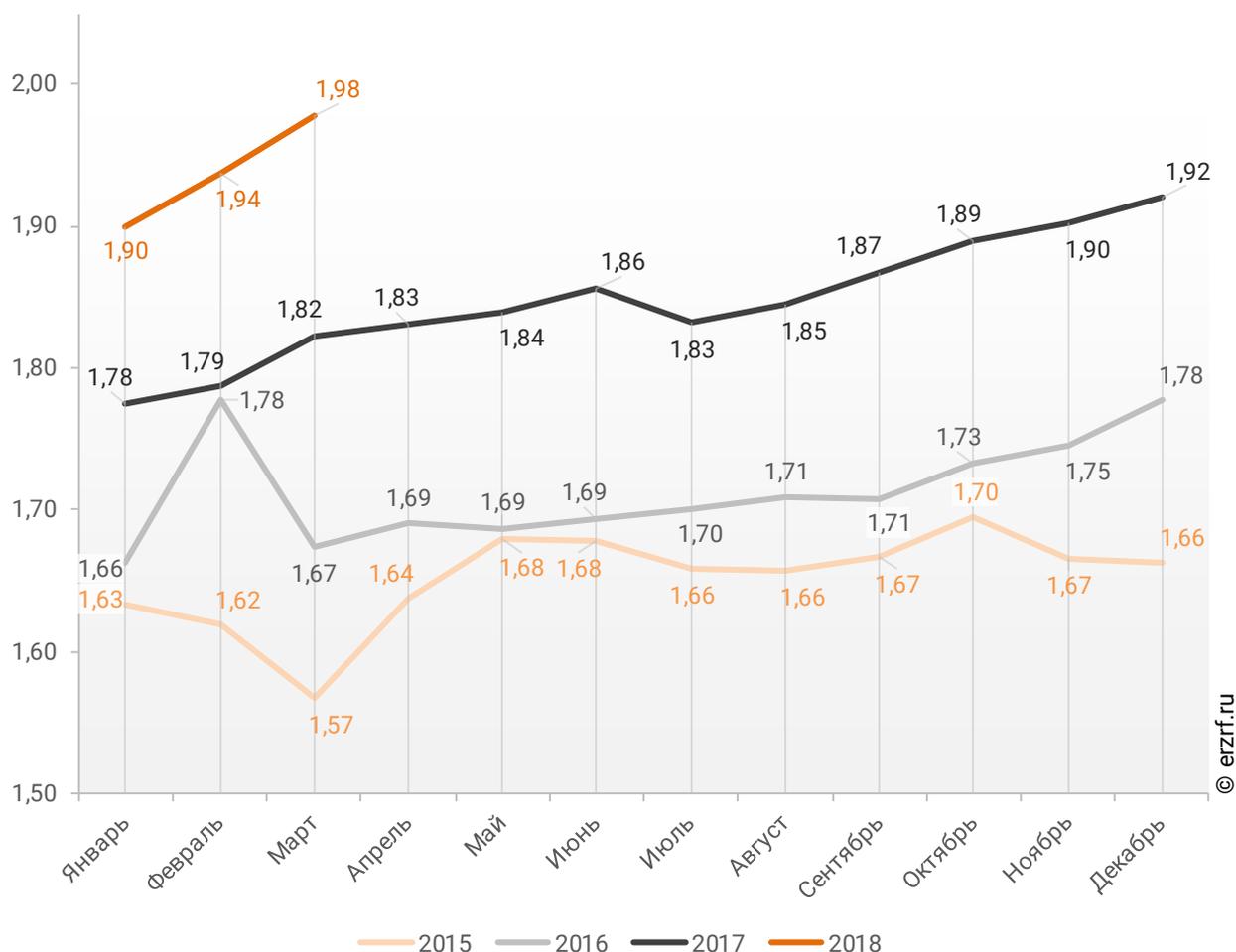
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в марте 2018 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 1,98 млн ₽, что на 8,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,82 млн ₽), и на 18,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1,67 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

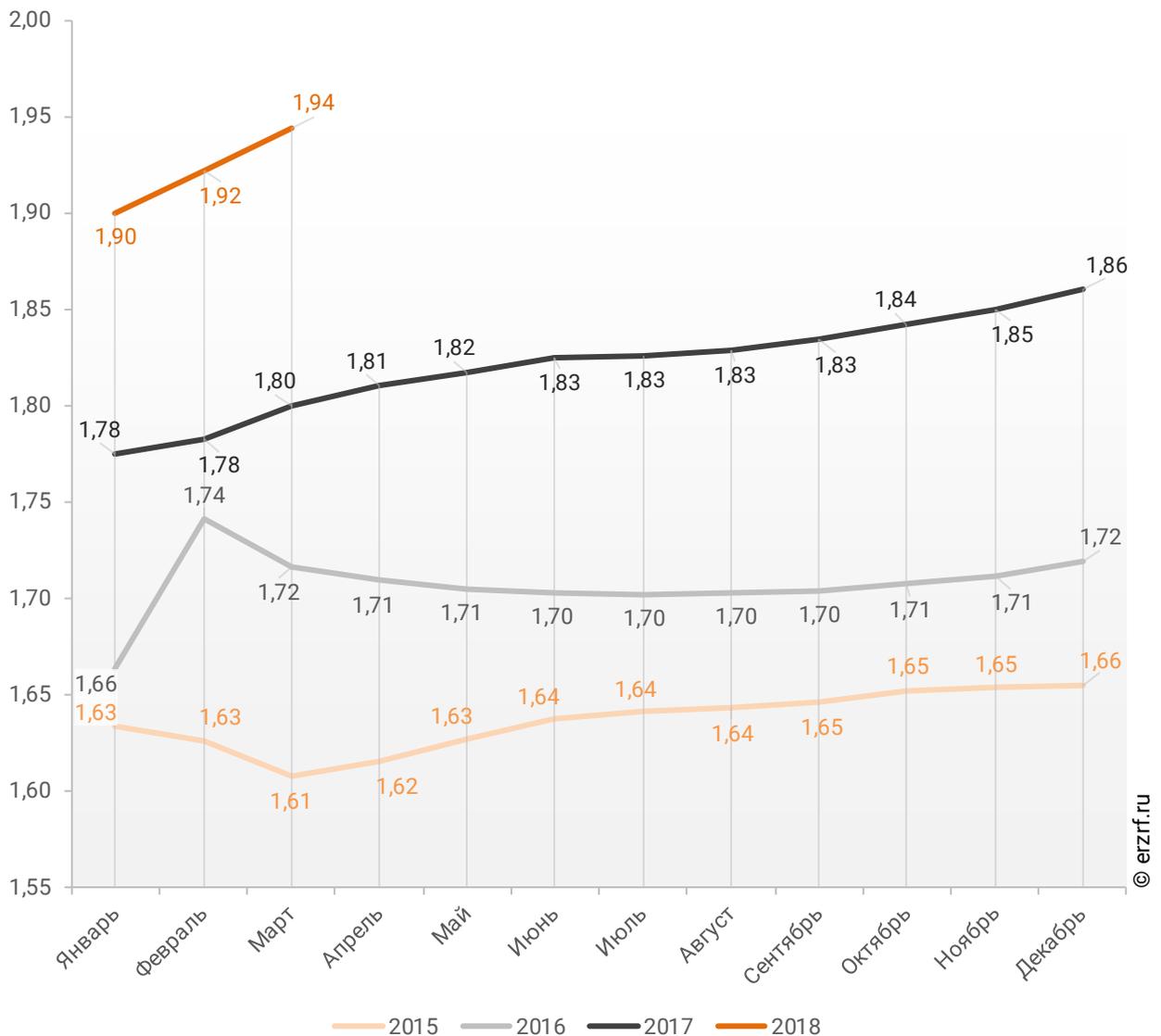


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 1,94 млн ₽, что на 8,0% больше, чем в 2017 г. (1,80 млн ₽), и на 13,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

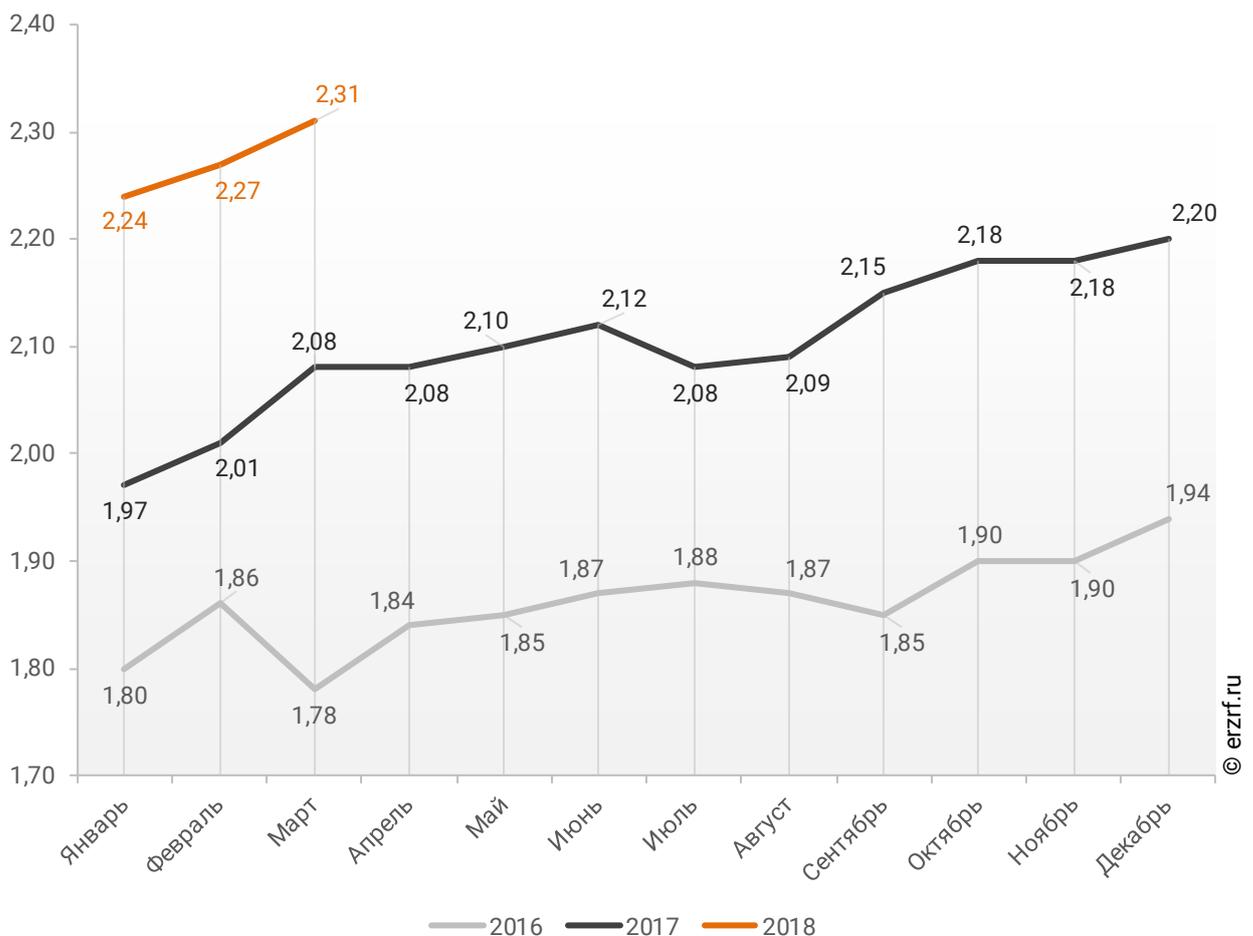


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в марте 2018 года увеличился на 11,1% по сравнению с мартом 2017 года (2,31 против 2,08 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

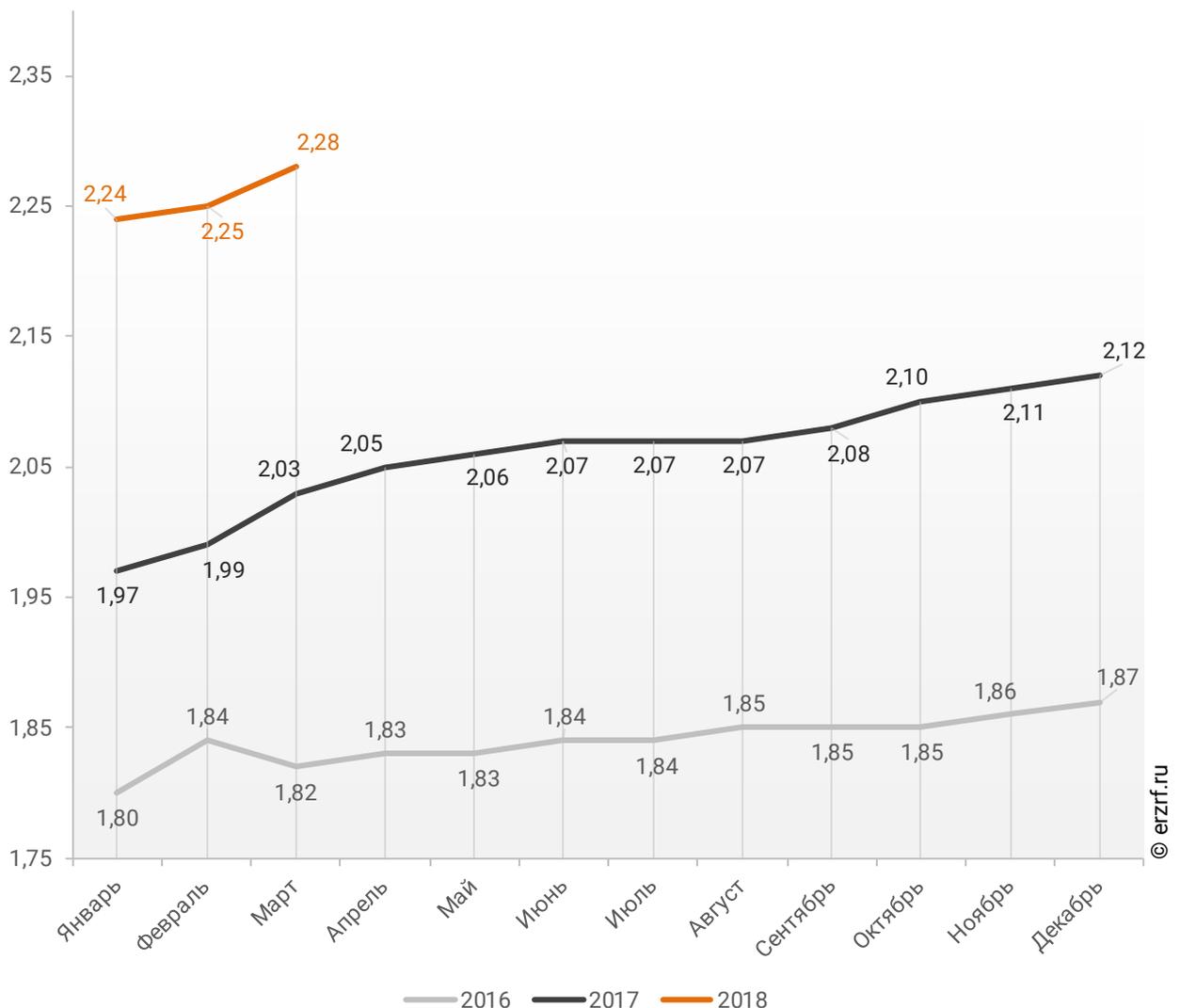


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 2,28 млн ₽ (на 17,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 12,3% больше соответствующего значения 2017 г. (2,03 млн ₽), и на 25,3% больше уровня 2016 г. (1,82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

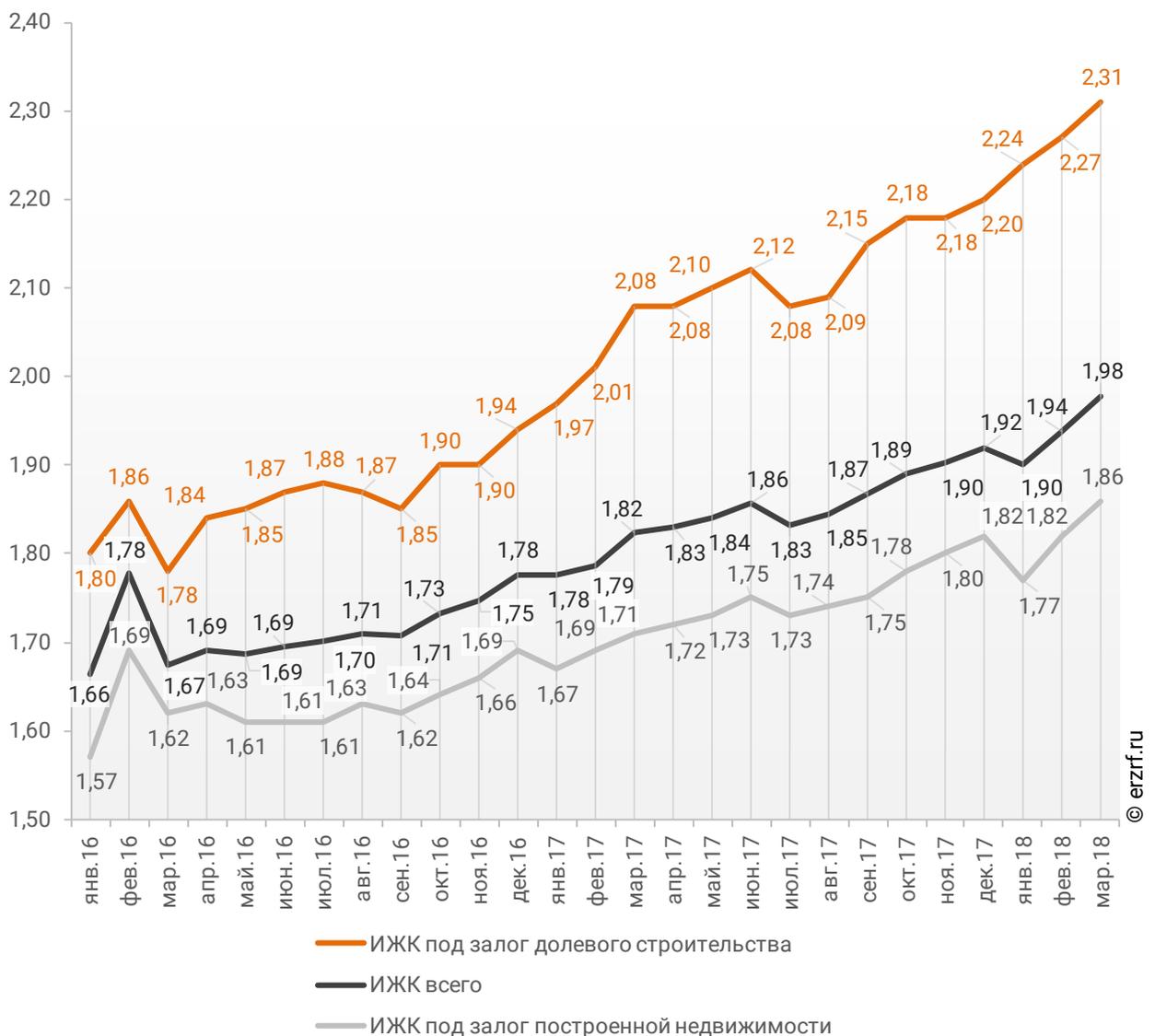


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,8%, с 1,71 до 1,86 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 2,6 п.п. с 21,6% до 24,2%.

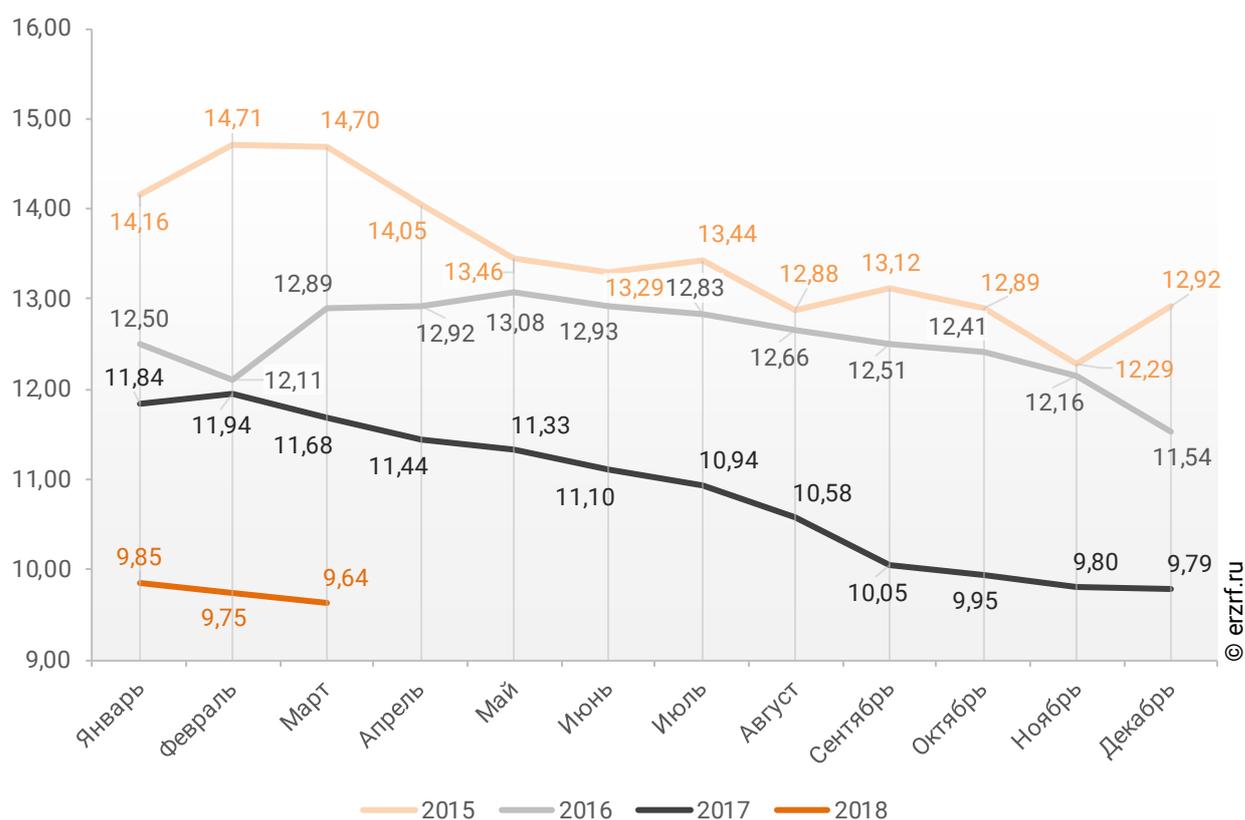
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2018 года, средневзвешенная ставка составила 9,64%. По сравнению с таким же показателем марта 2017 года произошло снижение ставки на 2,04 п.п. (с 11,68 до 9,64%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов, %

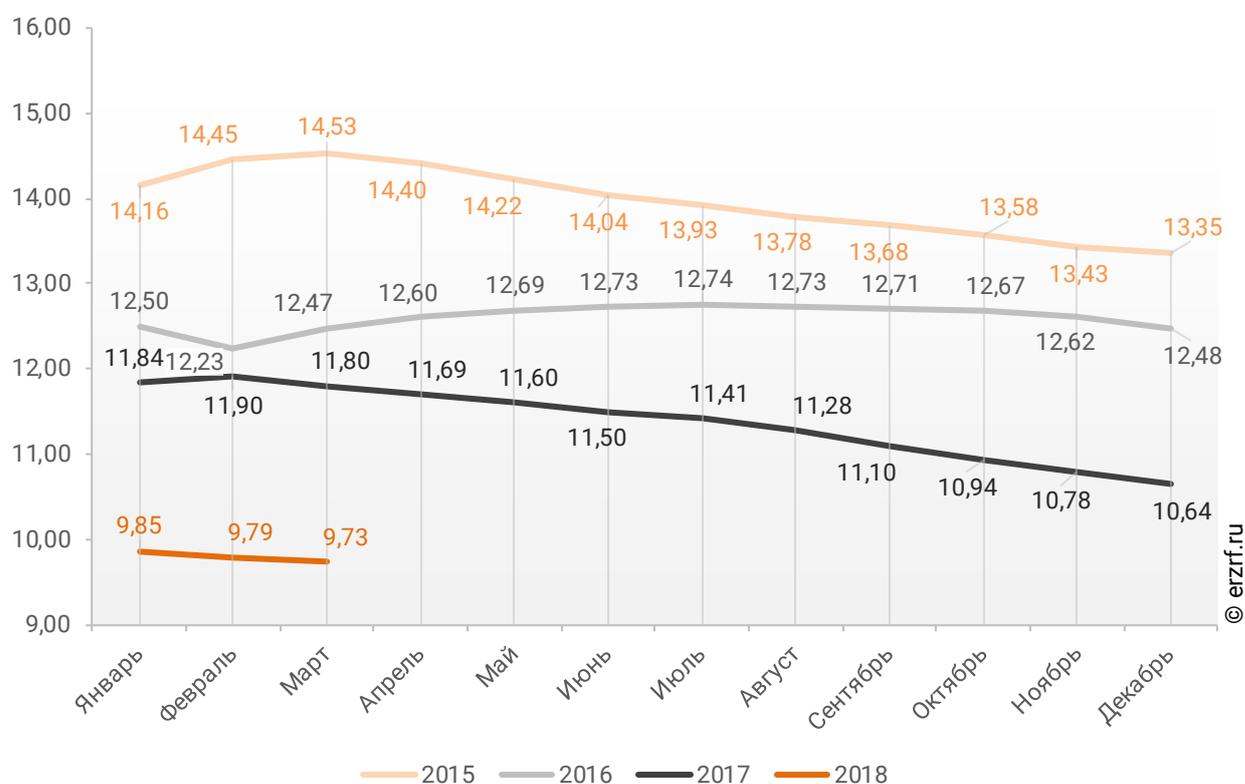


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 9,73%, что на 2,07 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,80%), и на 2,74 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,47%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

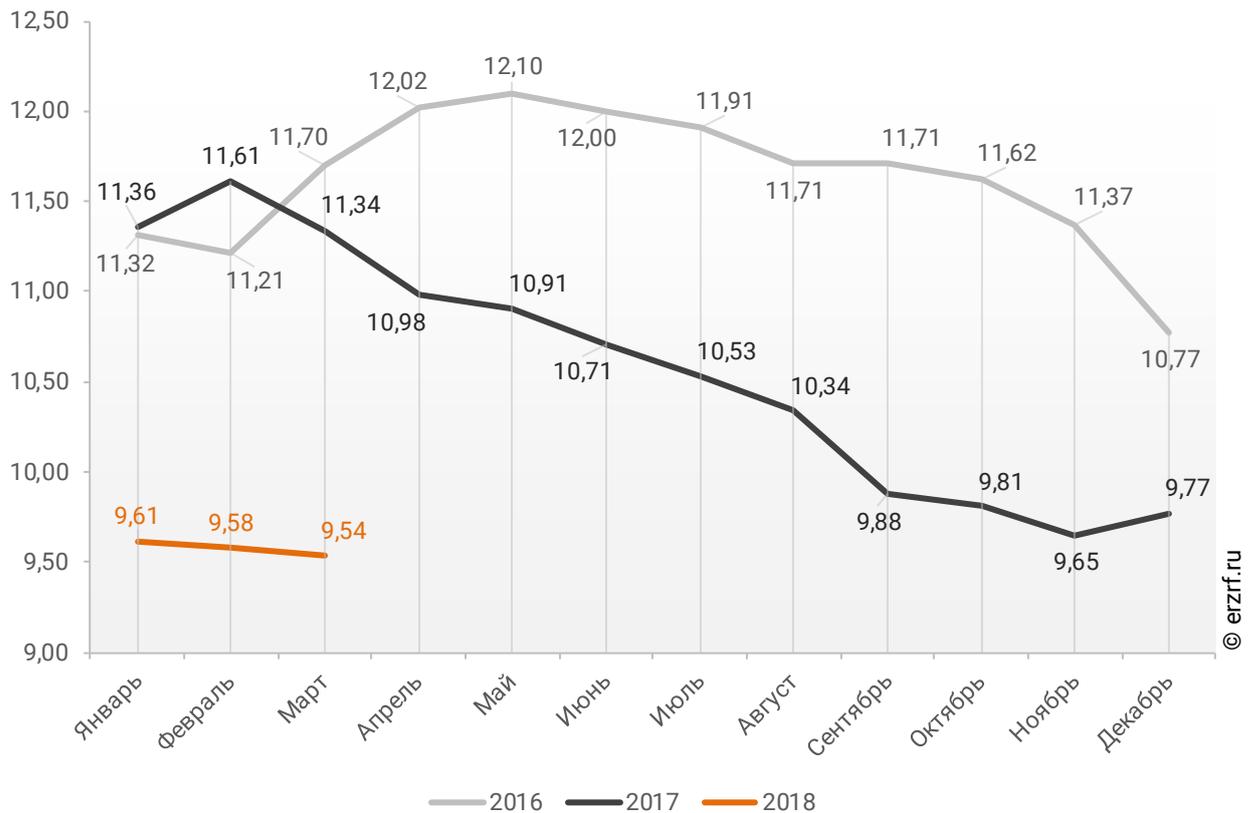


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в марте 2018 года, составила 9,54%, что на 1,80 п.п. меньше аналогичного значения за март 2017 года (11,34%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 29.

График 29

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

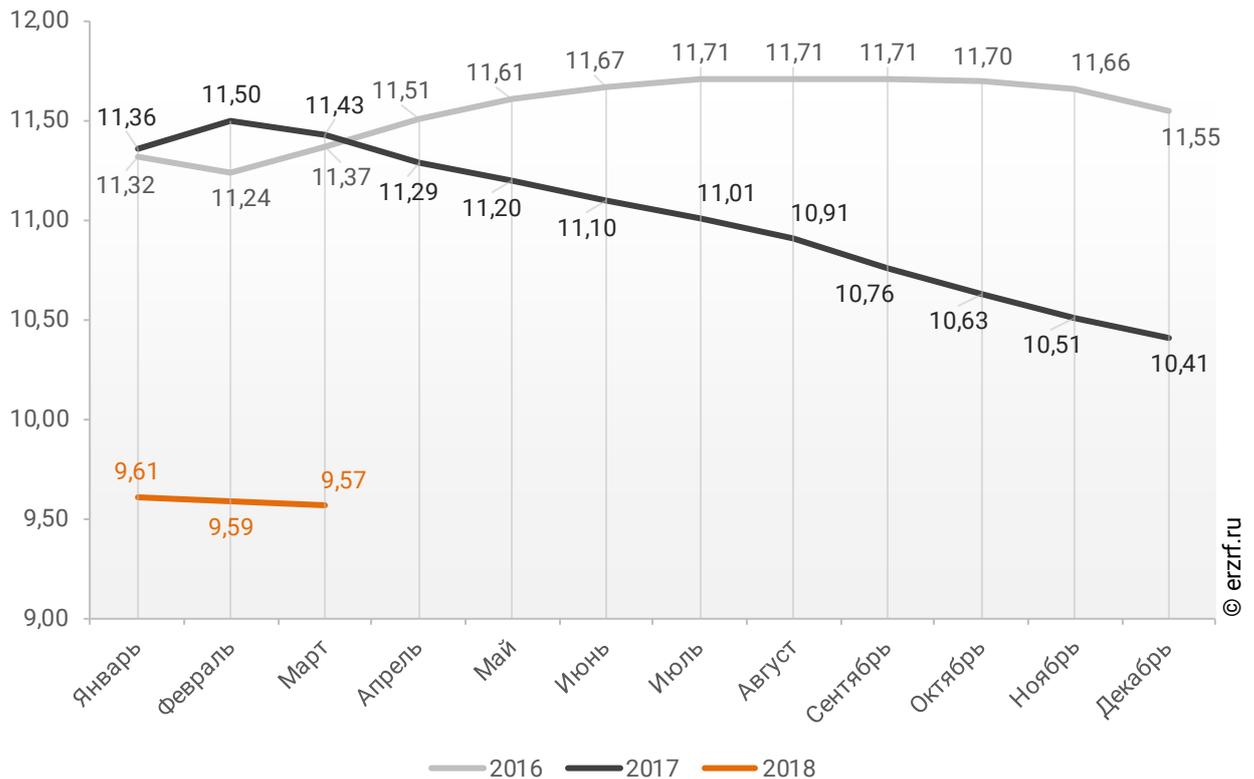


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 9,57% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,86 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,43%), и на 1,80 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,37%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

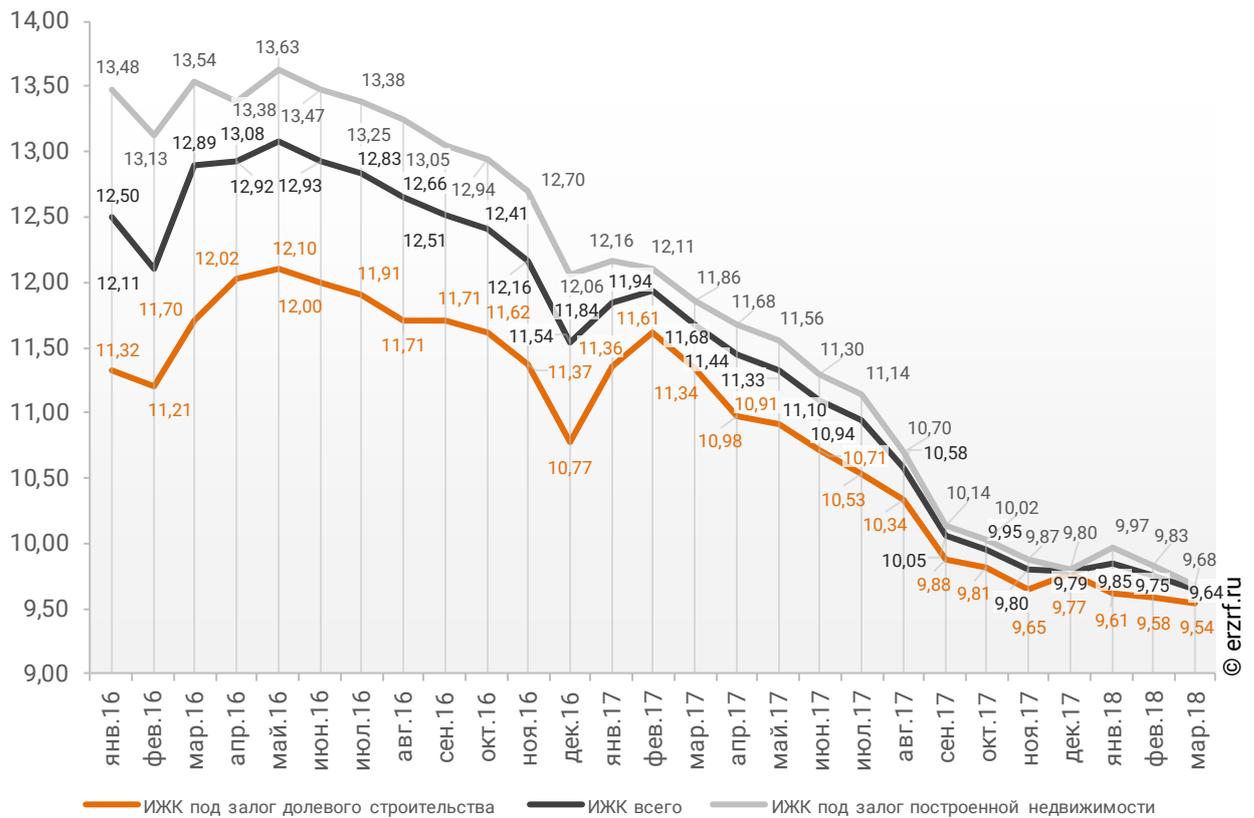


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в марте 2018 года составила 9,68%, что на 2,18 п.п. меньше значения за март 2017 года (11,86%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК, представлено на графике 31.

График 31

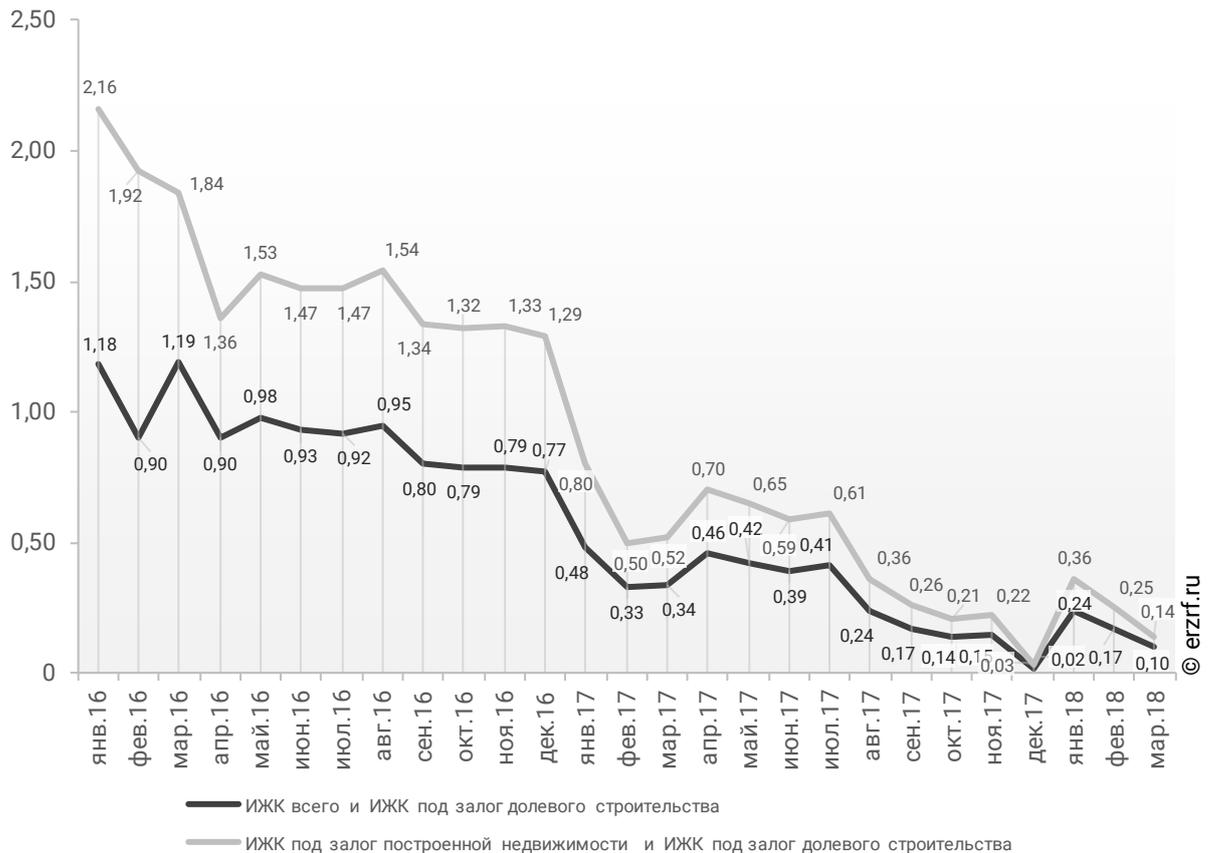
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства уменьшилась в 3,4 раза с 0,34 п.п. до 0,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год уменьшилась в 3,7 раза с 0,52 п.п. до 0,14 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК, п.п.



11. Реальные доходы жителей Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в марте 2018 года выросли на 4,1%. Реальные располагаемые денежные доходы населения растут второй месяц подряд (График 33).

График 33



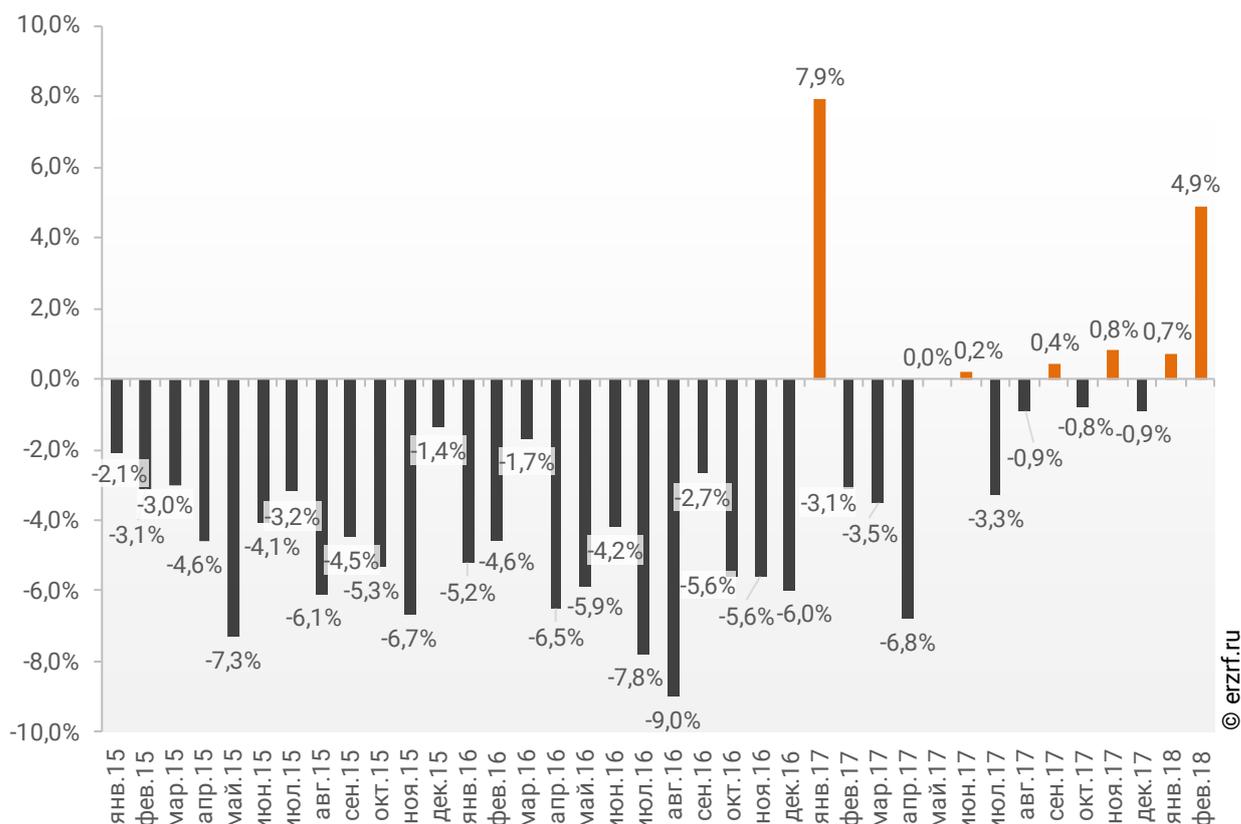
По данным Росстата за 3 месяца 2018 года индекс реальных располагаемых доходов жителей Российской Федерации 2 месяца находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной.

В среднем за 3 месяца 2018 года в Российской Федерации рост реальных доходов населения составил 2,8%.

Вместе с тем реальные денежные доходы населения без вычета обязательных платежей в феврале 2018 года выросли на 4,9% к аналогичному месяцу предыдущего года (данные за март 2018 года на момент анализа еще не опубликованы). Реальные денежные доходы населения растут второй месяц подряд (График 34).

График 34

**Динамика изменения индекса реальных доходов населения
(месяц к месяцу прошлого года), %**



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Российской Федерации 2 месяца находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Российской Федерации рост реальных доходов населения составил 2,8%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Российской Федерации

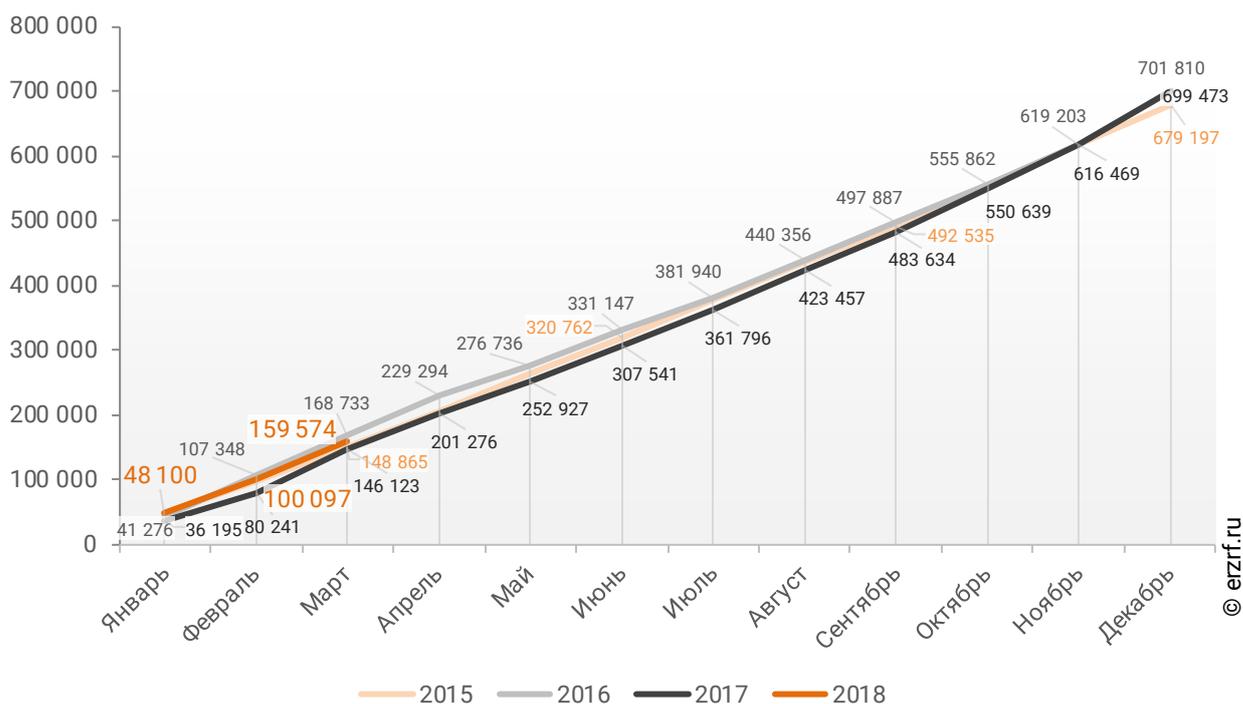
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 159 574 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 9,2% больше аналогичного показателя 2017 года (146 123 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 5,4% (тогда было зарегистрировано 168 733 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



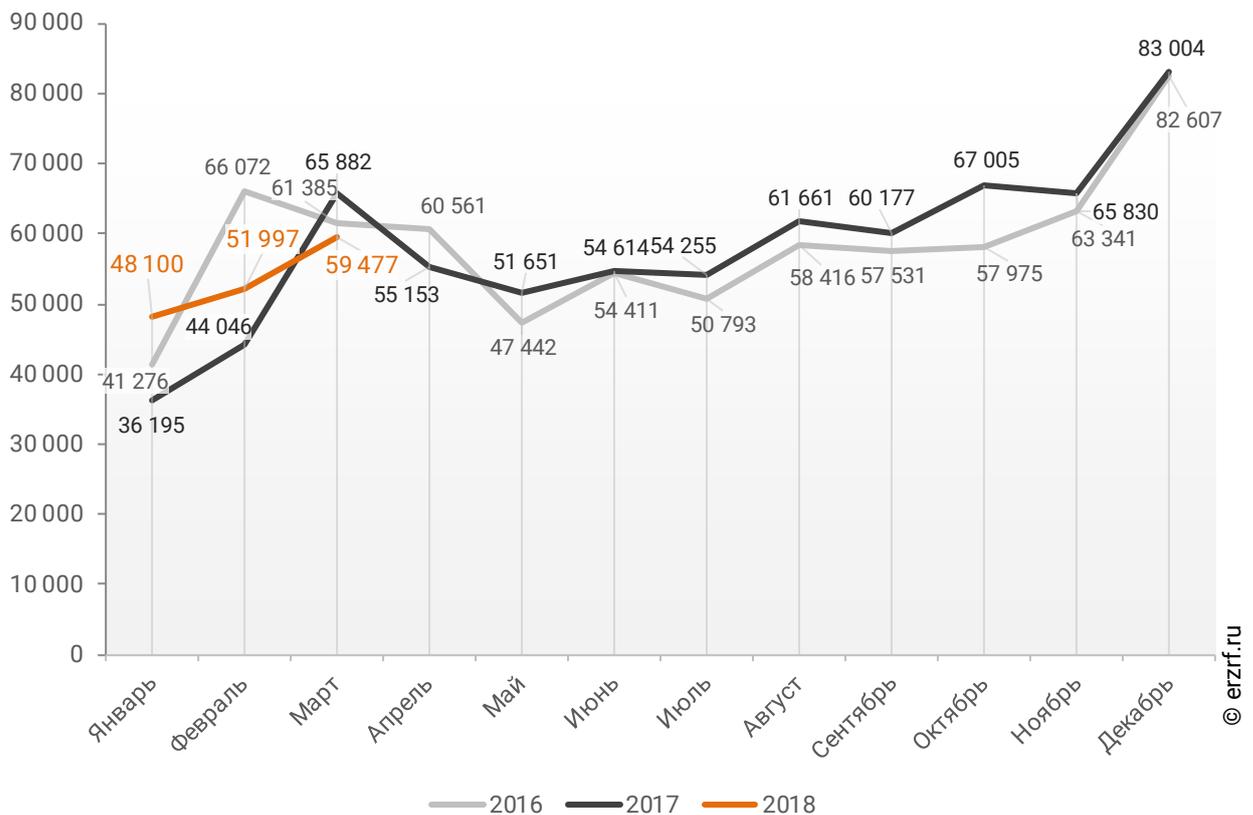
В марте 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 59 477 ДДУ.

Это на 14,4% больше, чем в феврале (51 997 ДДУ), и на 23,7% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 48 100 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации по месяцам в 2016 – 2018 гг.



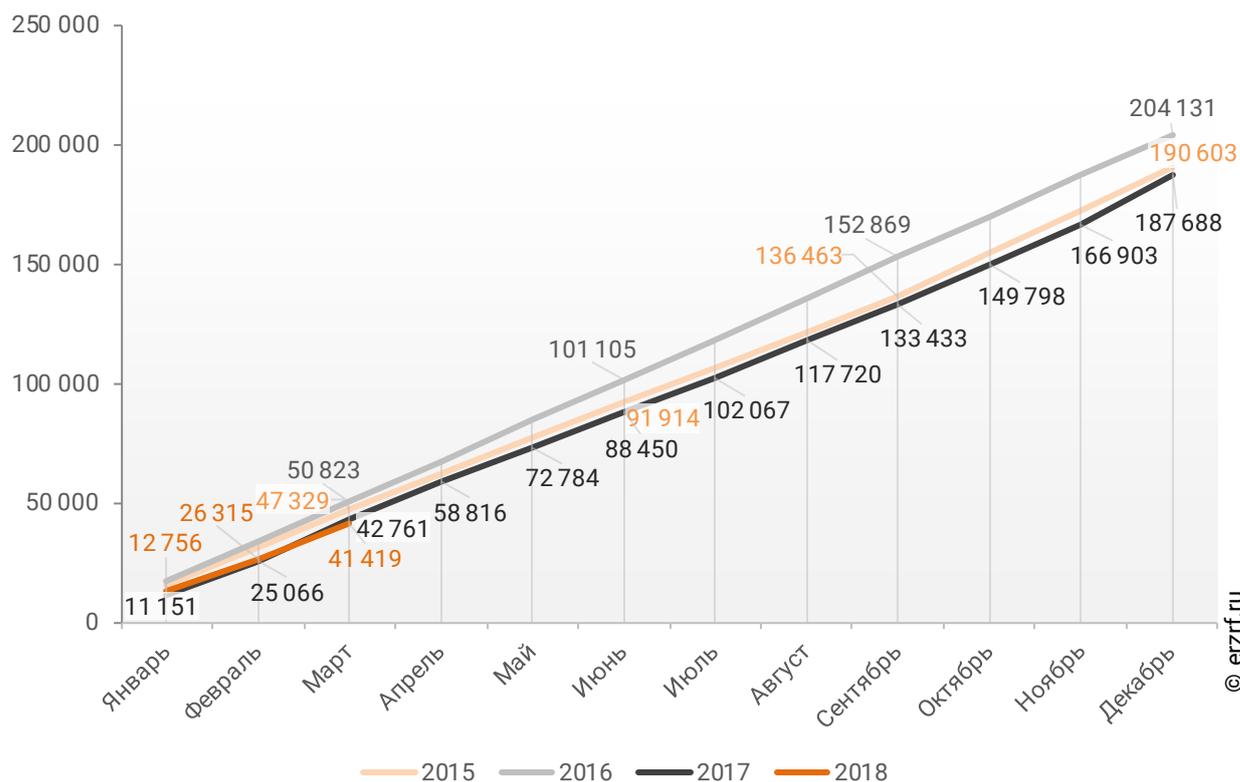
Кроме того, за 3 месяца 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 41 419 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 3,1% меньше показателя 2017 года (42 761 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 18,5% (тогда их было зарегистрировано 50 823).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

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



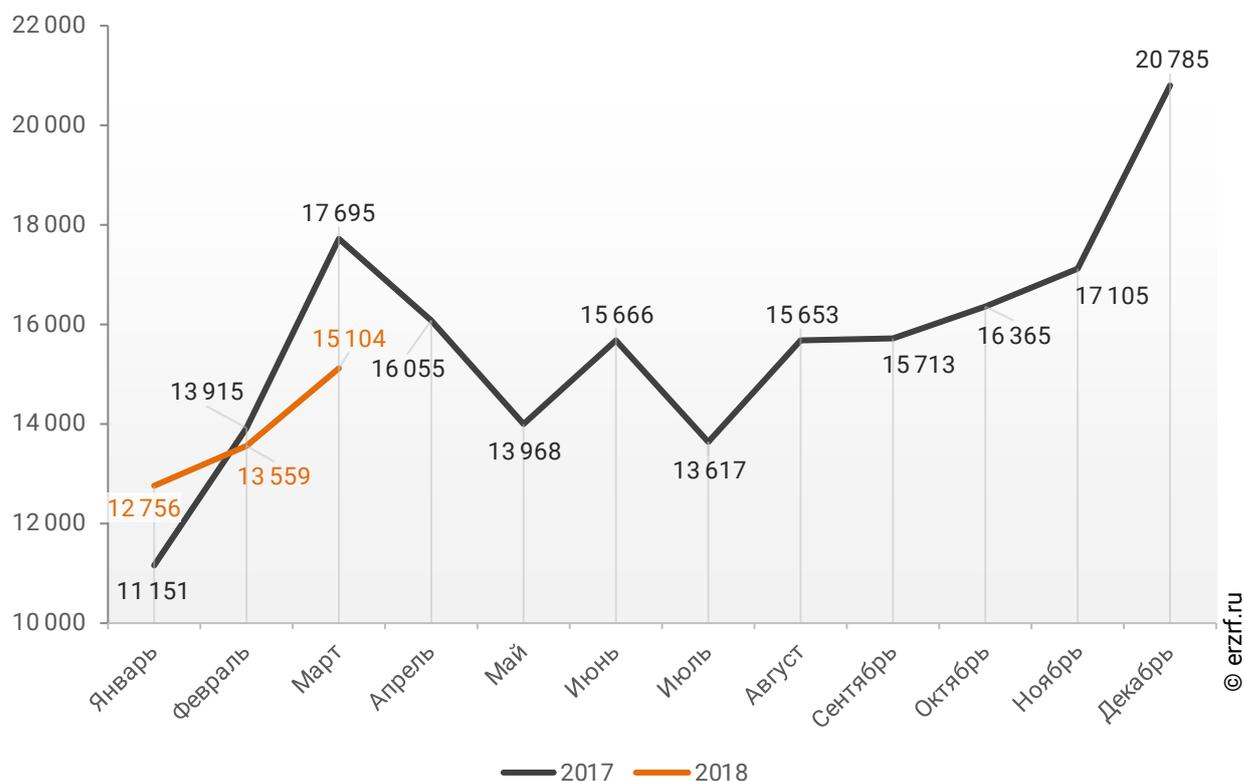
В марте 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 15 104 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 11,4% больше, чем в феврале (13 559 договоров уступки), и на 18,4% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 12 756 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Российской Федерации в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

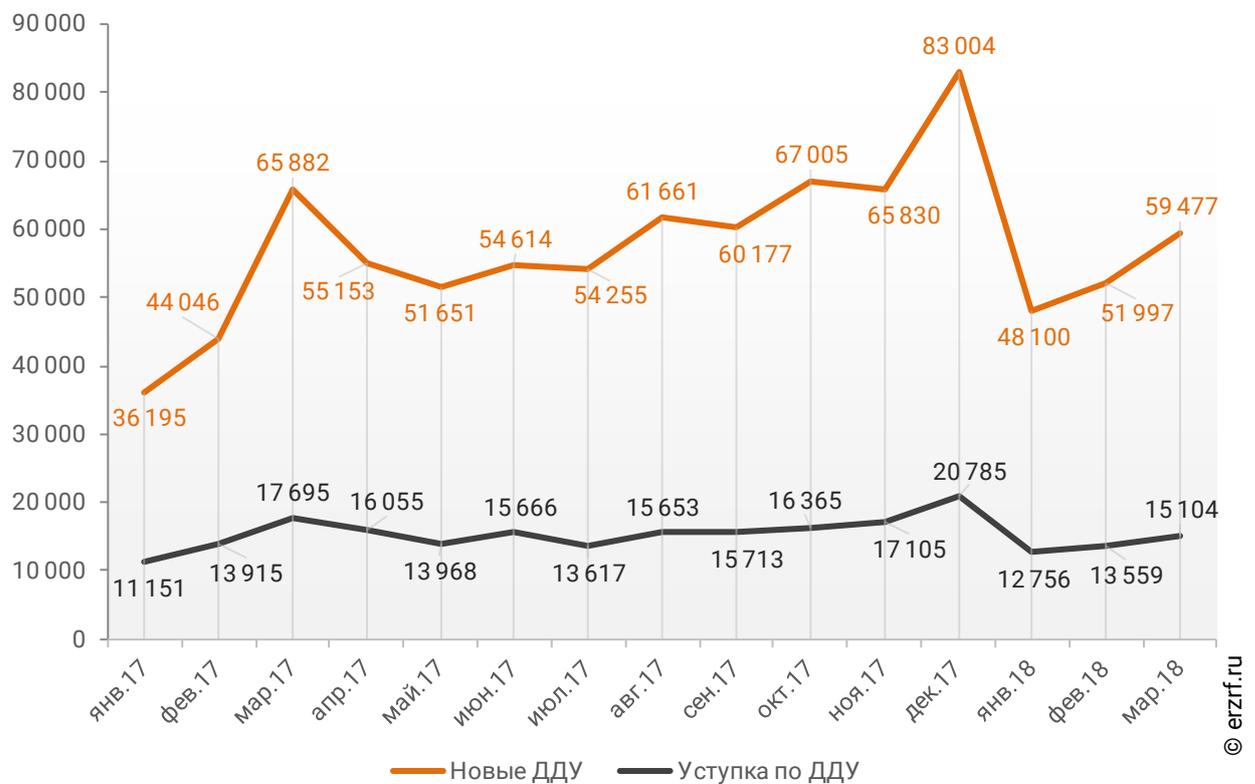


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Российской Федерации. В среднем на каждую уступку приходится 3,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Российской Федерации представлена на графике 39.

График 39

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Российской Федерации



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации

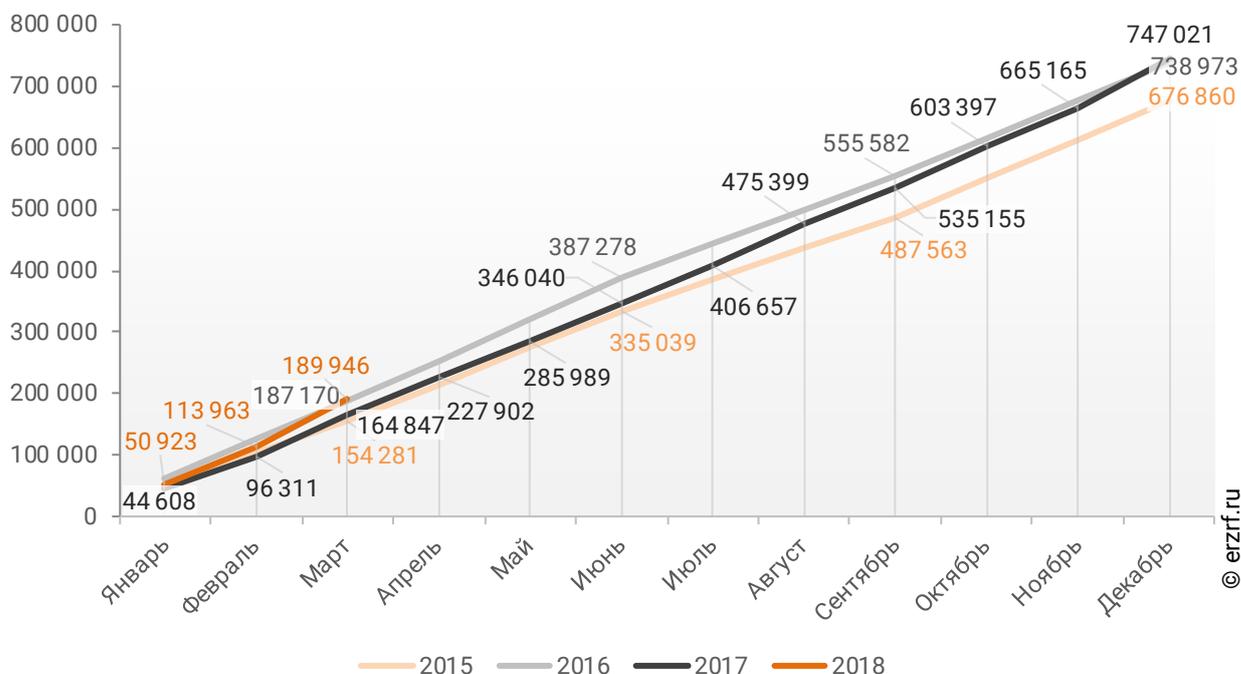
По статистике Росреестра за 3 месяца 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 189 946 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 15,2% больше аналогичного значения 2017 года (164 847 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло на 1,5% (тогда было зарегистрировано 187 170 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

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



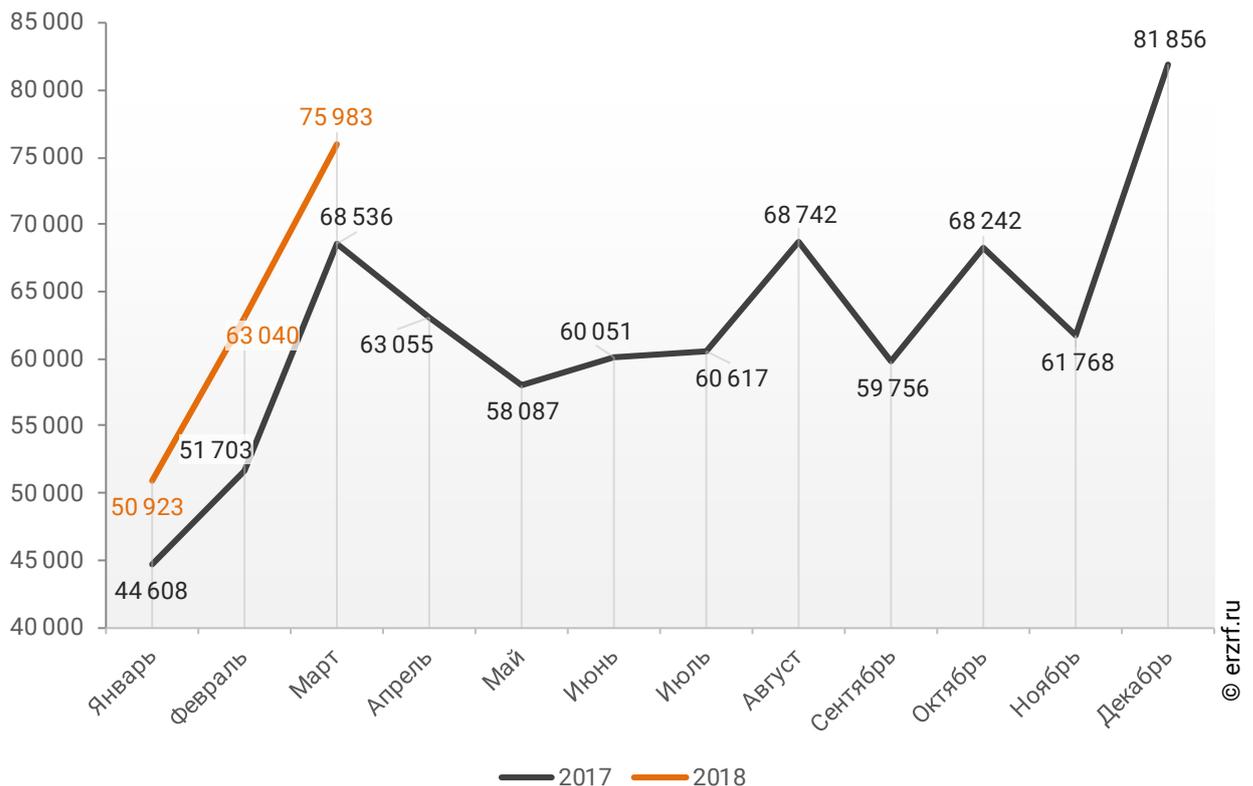
В марте 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 75 983 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 20,5% больше, чем в феврале (63 040 прав), и на 49,2% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 50 923 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

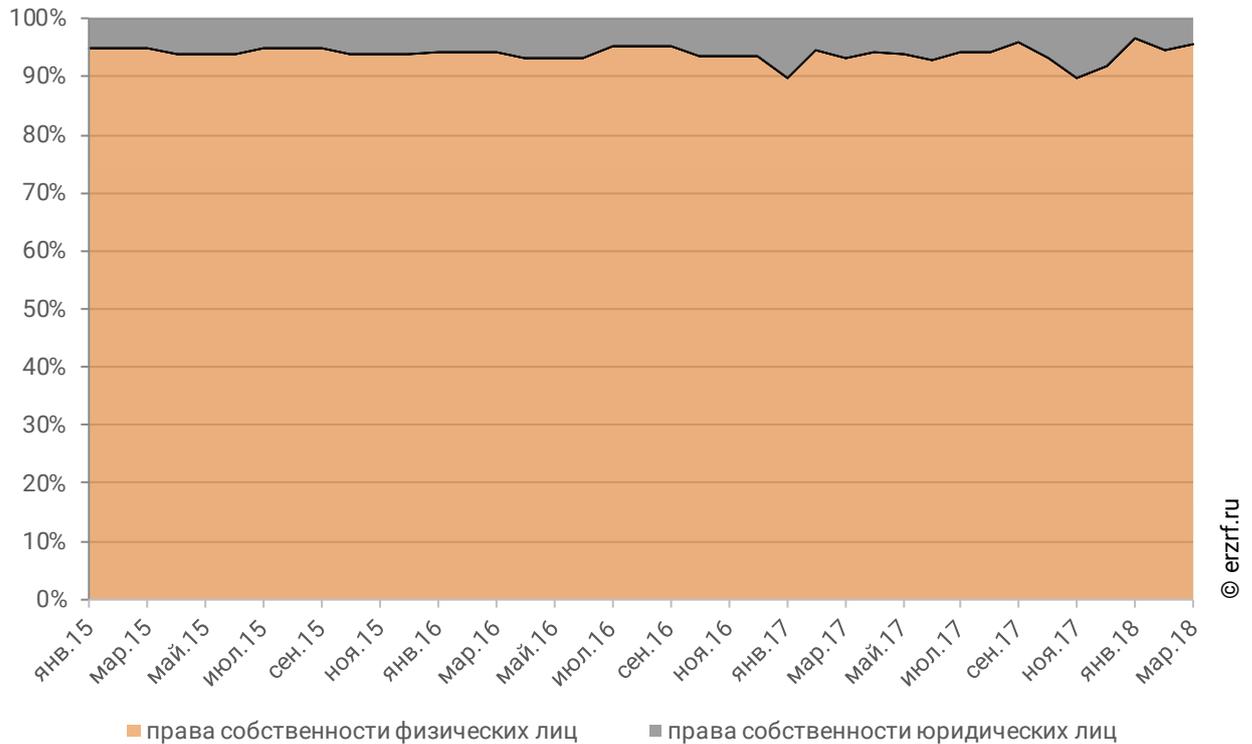


При этом среди 189 946 зарегистрированных с начала года в Российской Федерации прав собственности дольщиков 95,6% приходится на права физических лиц (181 500 прав), а 4,4% – на права юридических лиц (8 446 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации представлено на графике 42.

График 42

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



12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Российской Федерации

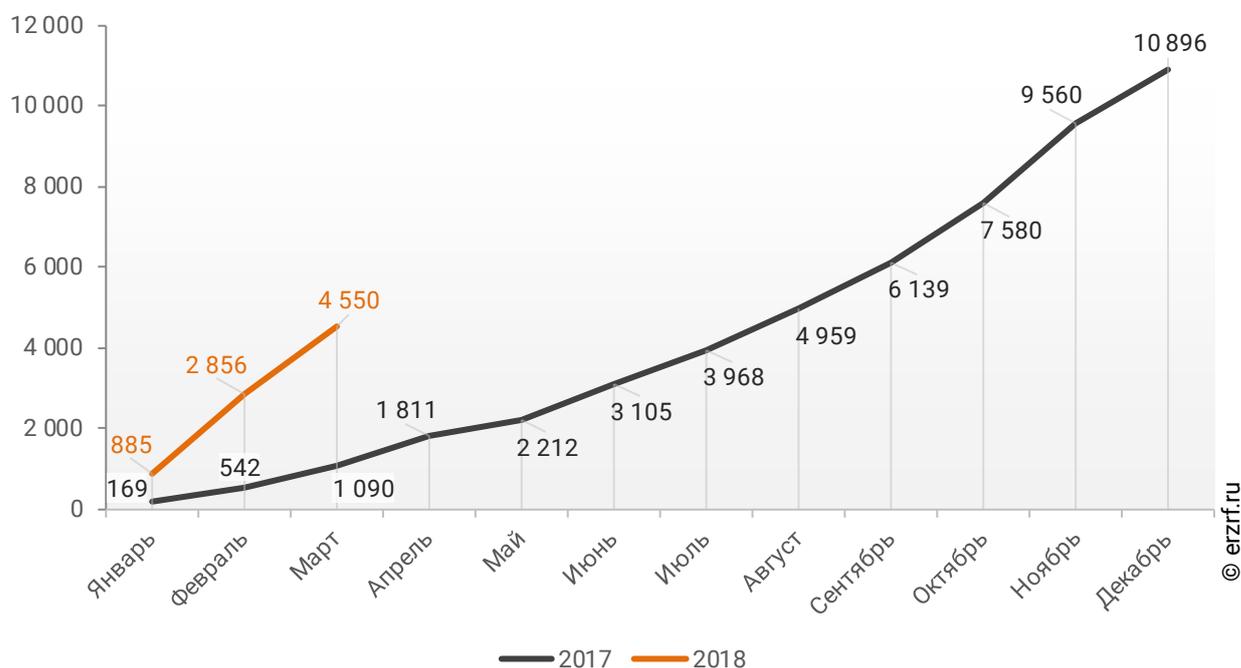
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 4 550 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 317,4% больше, чем за аналогичный период 2017 года (1 090 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Российской Федерации накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Российской Федерации накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



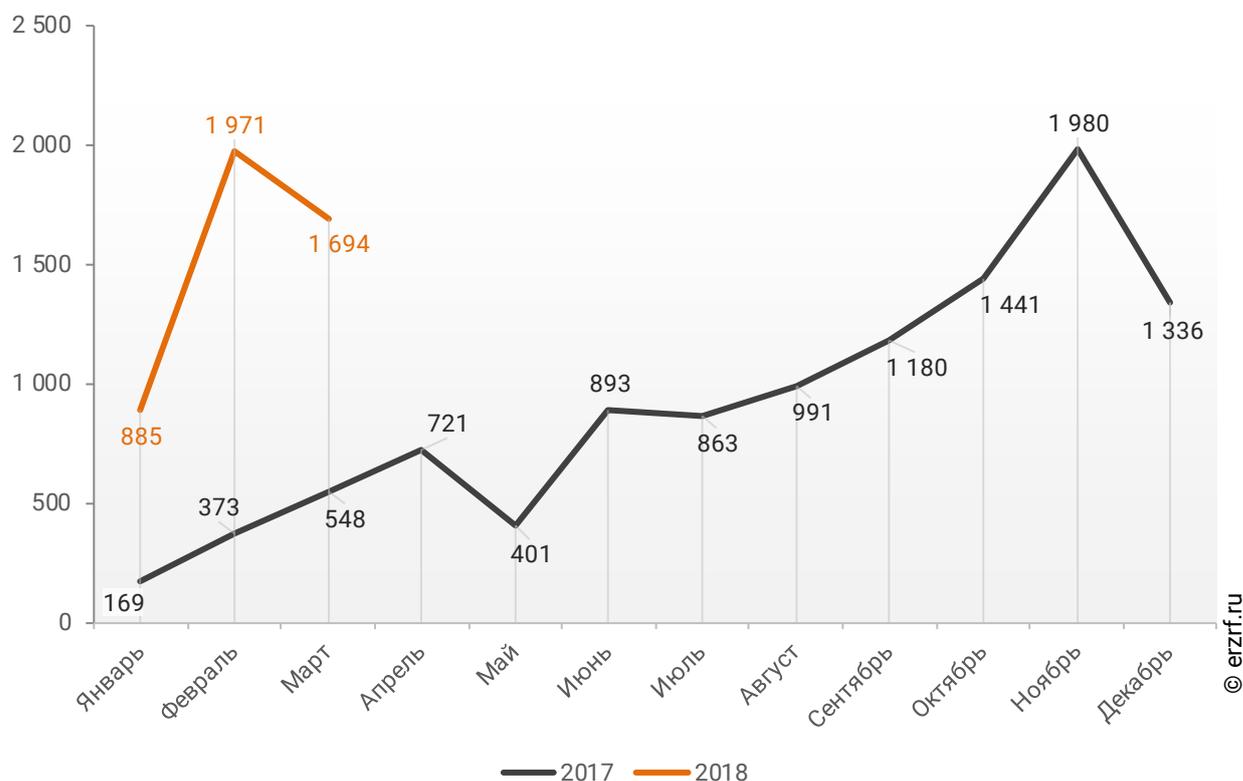
За март 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 1 694 права собственности на машино-места

Это на 14,1% меньше, чем в феврале (1 971 право), но на 91,4% больше, чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 885 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Российской Федерации в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Российской Федерации по месяцам в 2017 – 2018 гг.

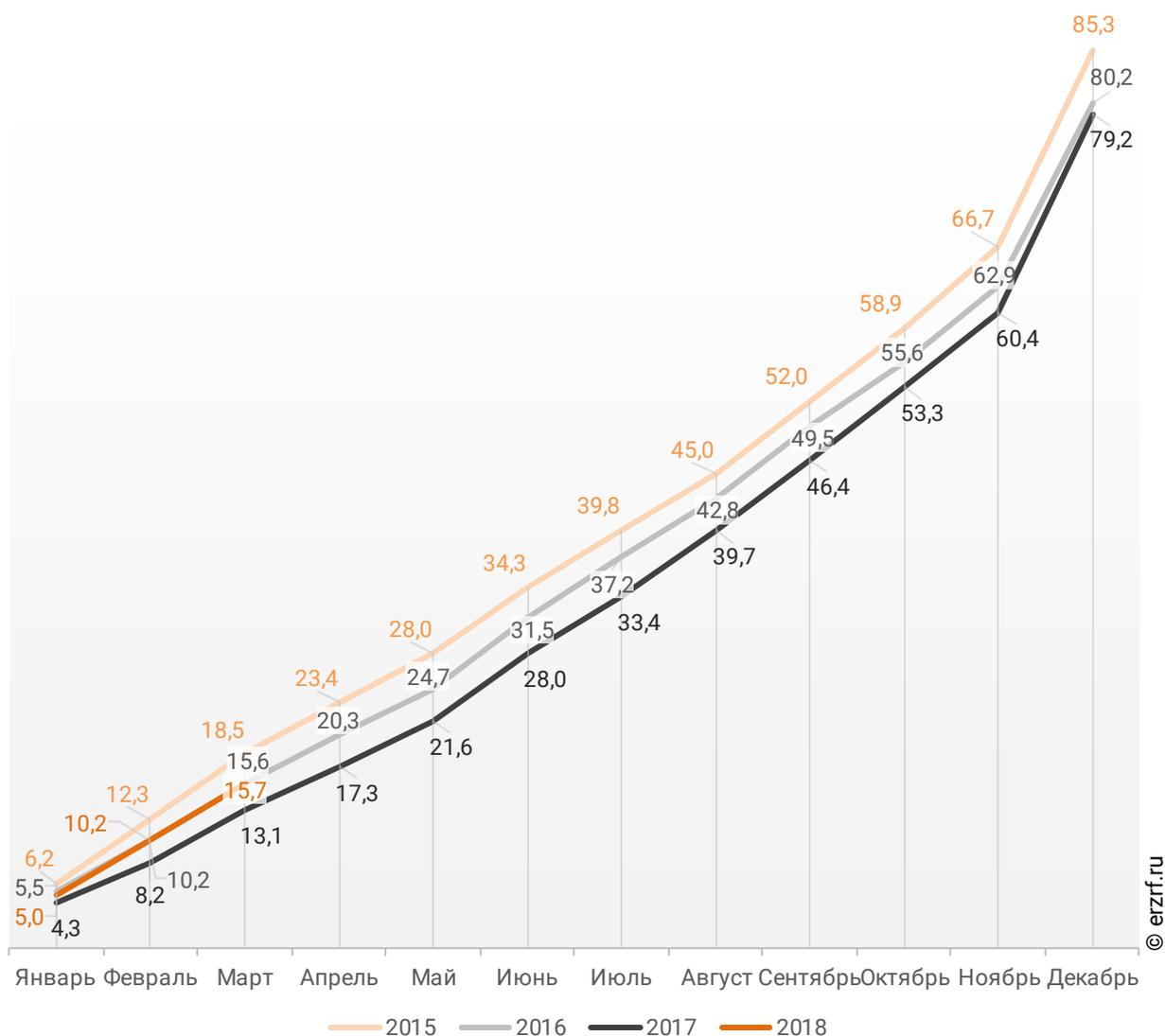


13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2018 г. показывает превышение на 19,7% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 0,8% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

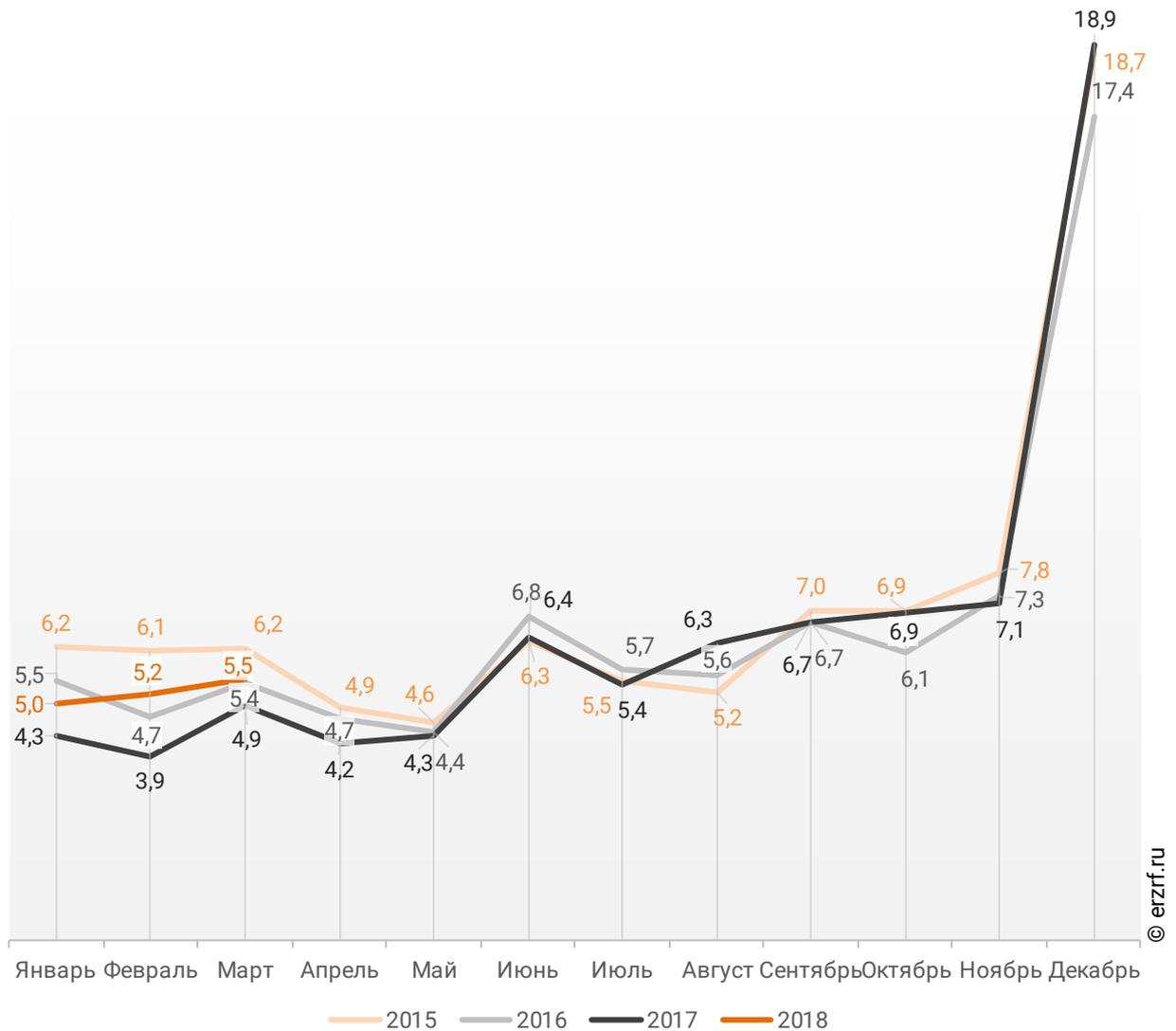
Ввод жилья в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., млн м²



В марте 2018 года в Российской Федерации введено 5,5 млн м² жилья. Это на 11,4% или на 0,6 млн м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

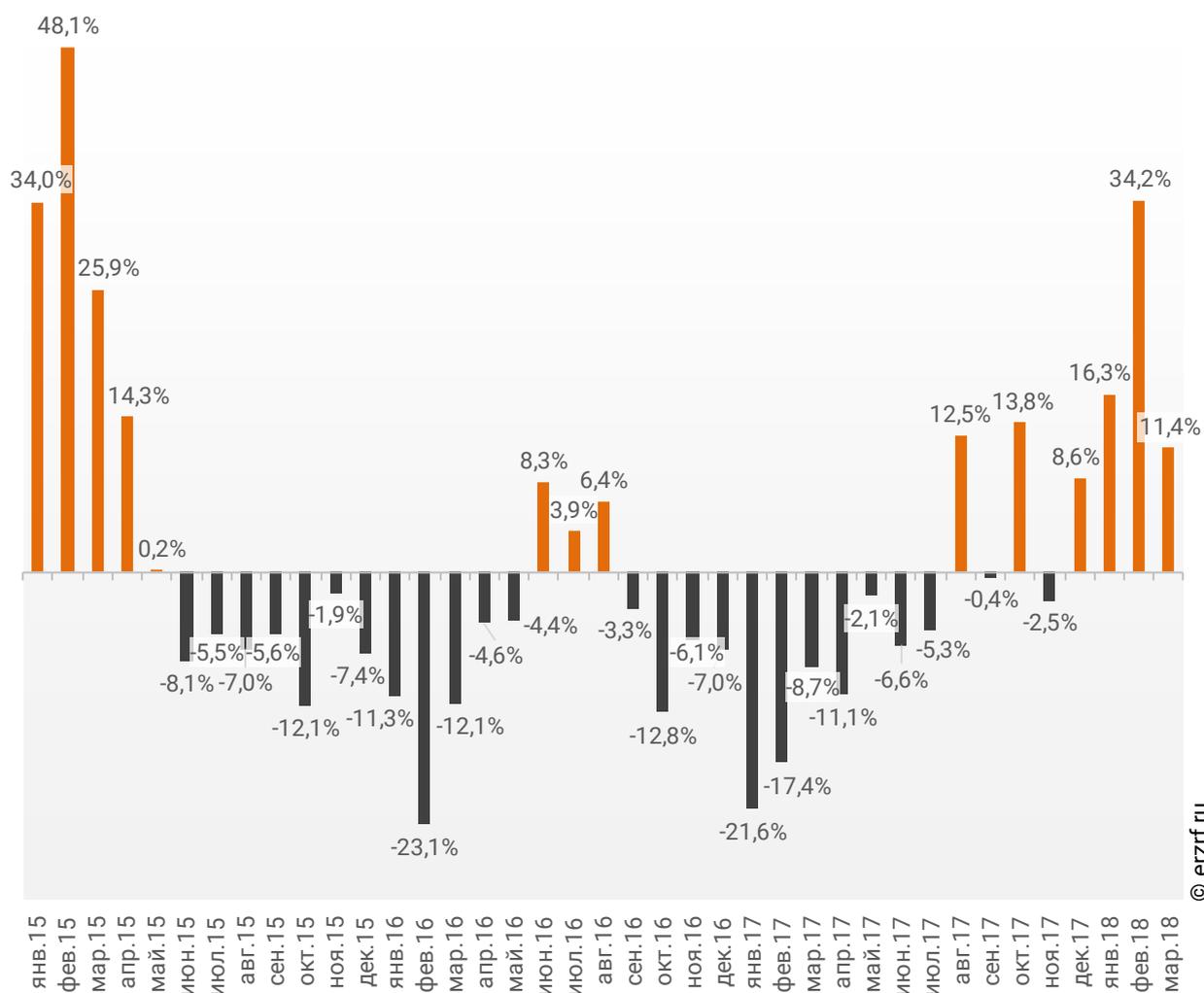
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Российской Федерации, млн м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации четвертый месяц подряд.

График 47

Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %

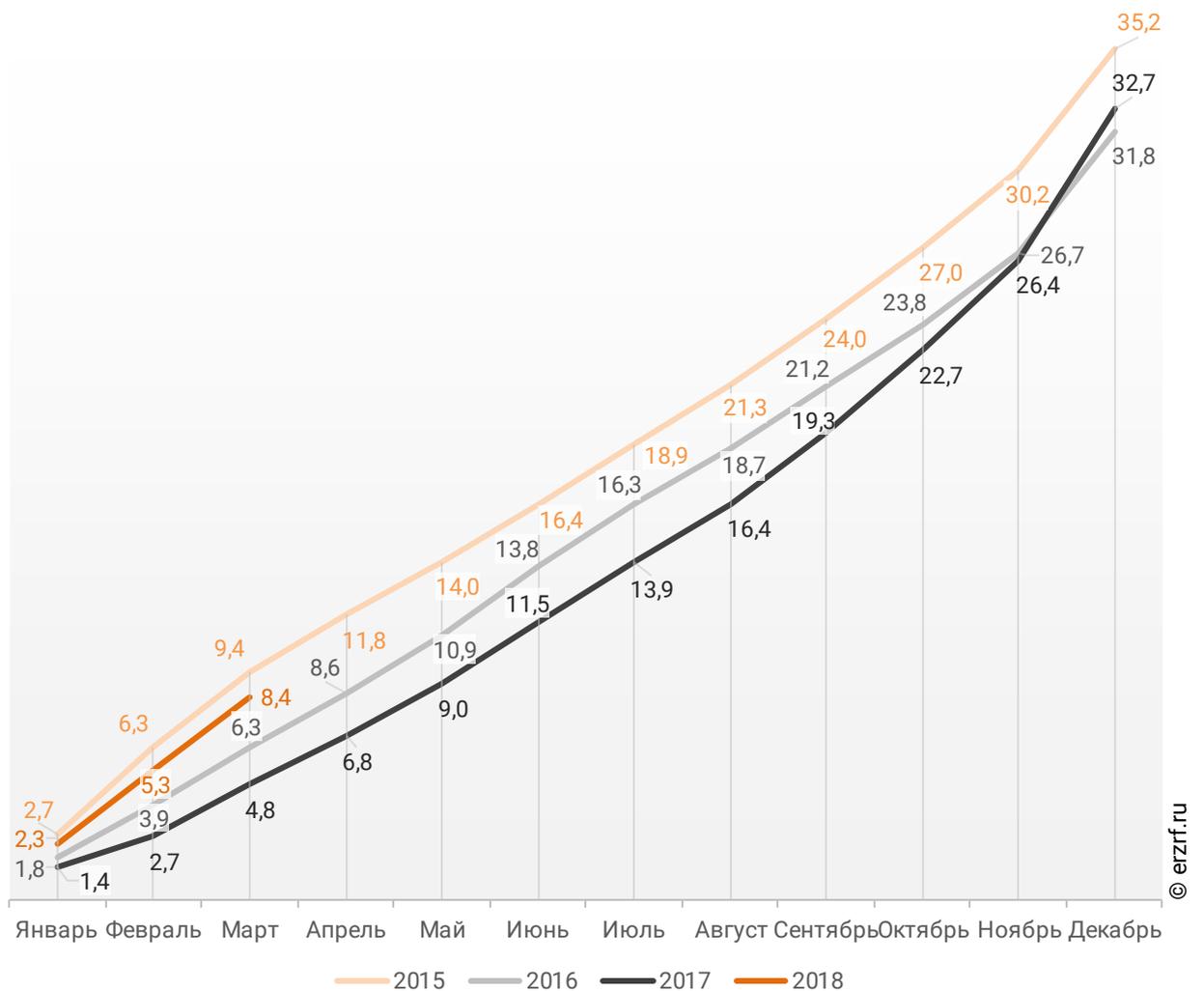


© erzrf.ru

В Российской Федерации за 3 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 74,6% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 33,2% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

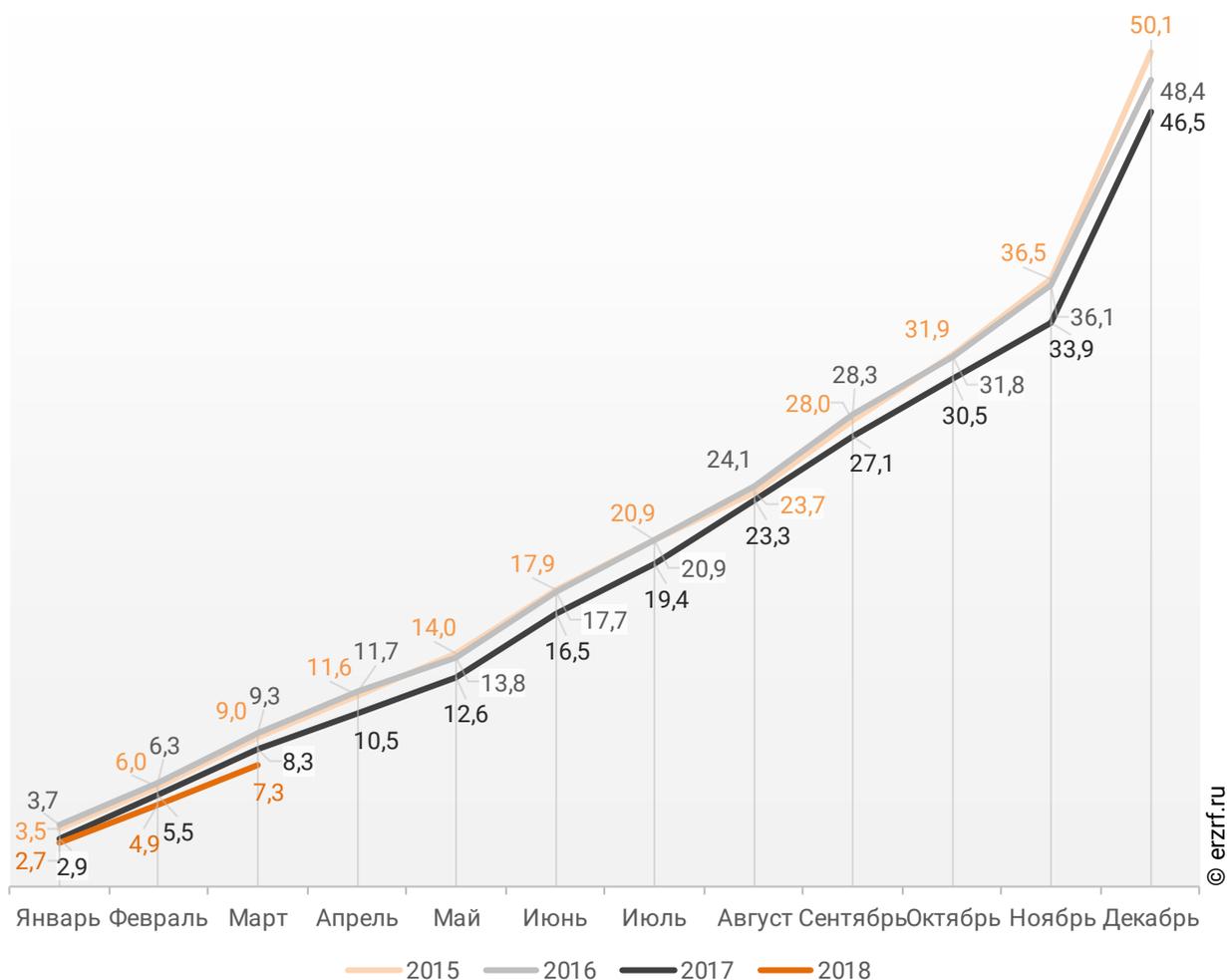
**Ввод жилья населением в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., млн м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. показывают снижение на 12,0% к уровню 2017 г. и снижение на 21,2% к 2016 г. (График 49).

График 49

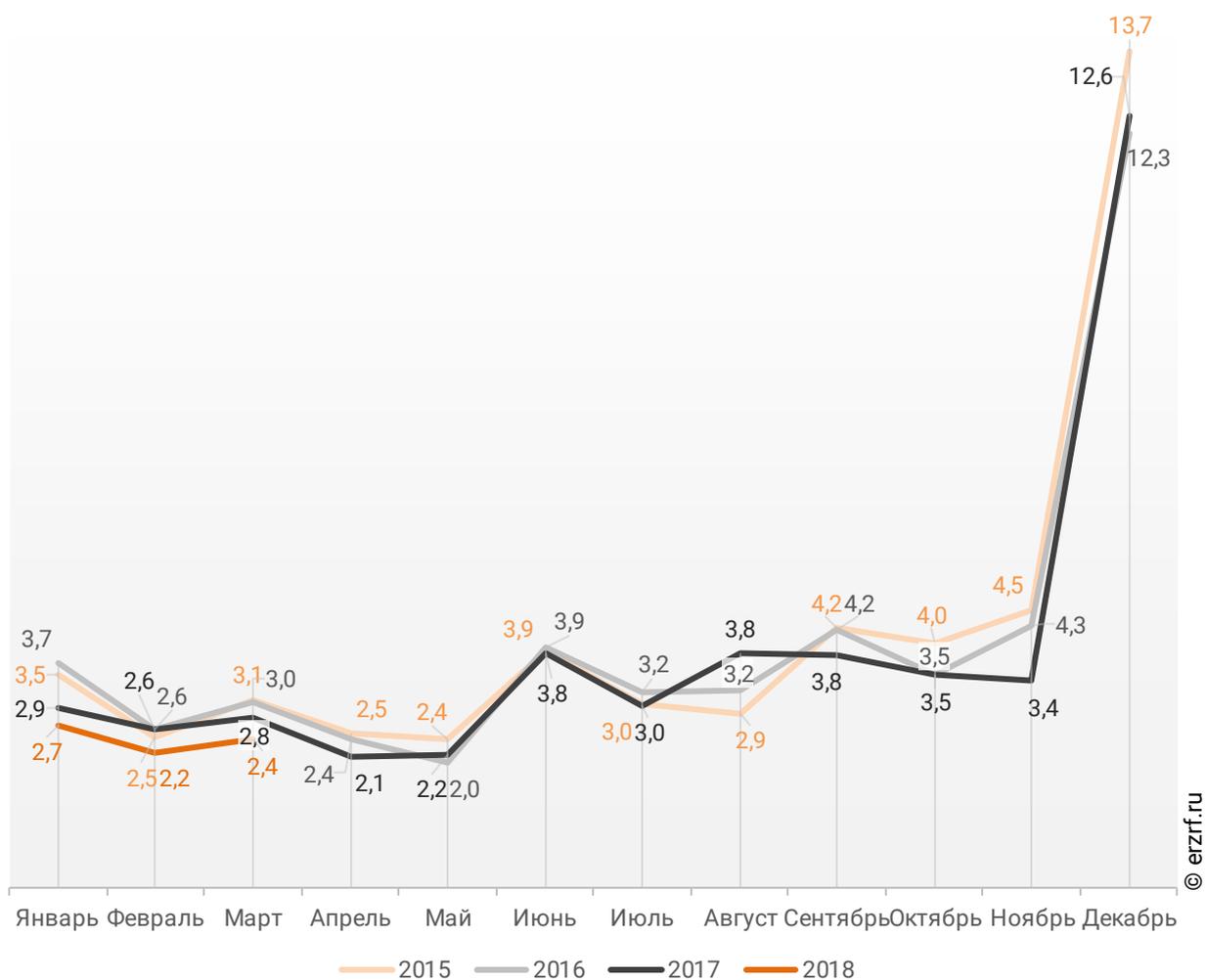
**Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., млн м²**



В марте 2018 года в Российской Федерации застройщиками введено 2,4 млн м² многоквартирных домов, что на 12,7% или на 0,4 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

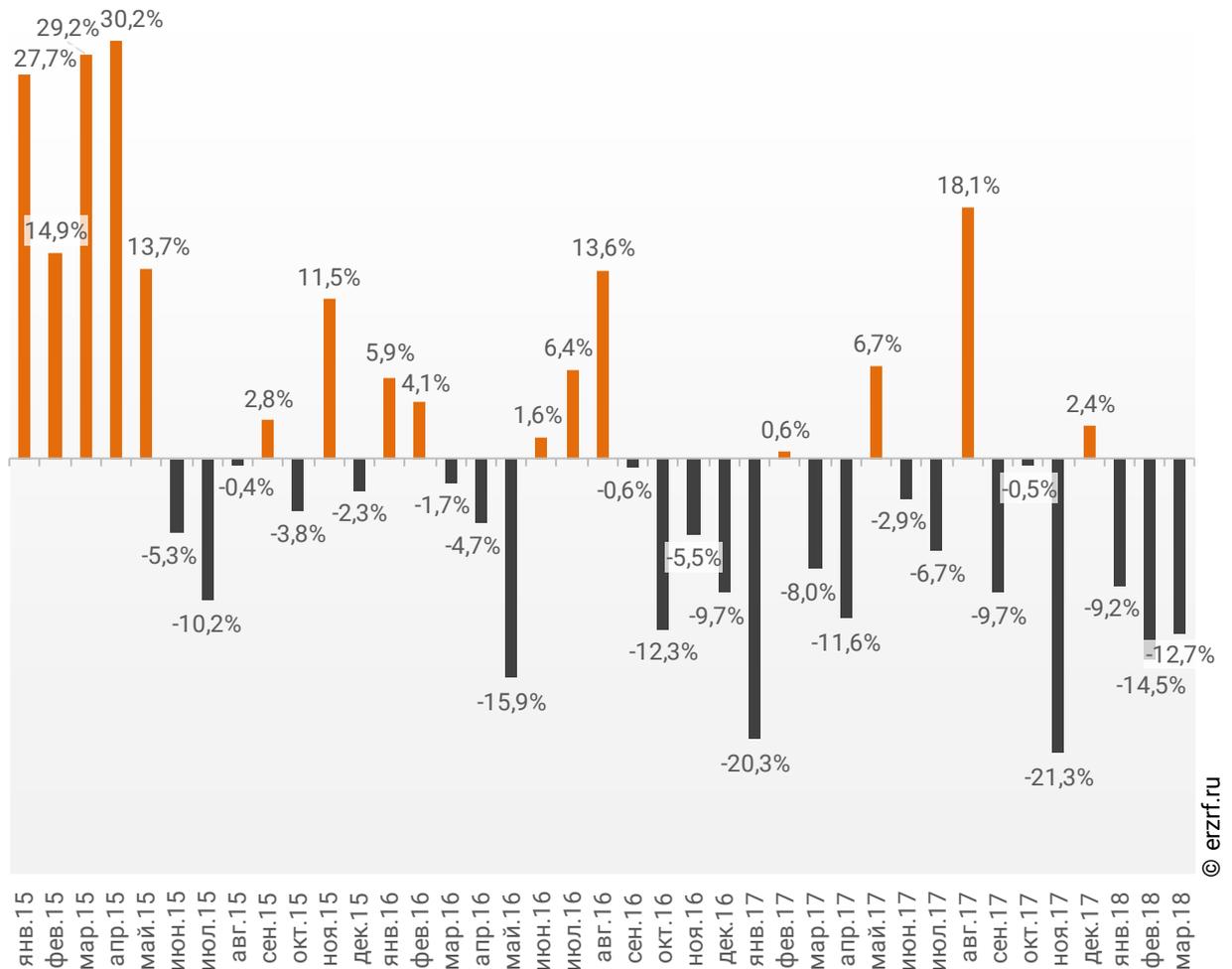
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м²



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

График 51

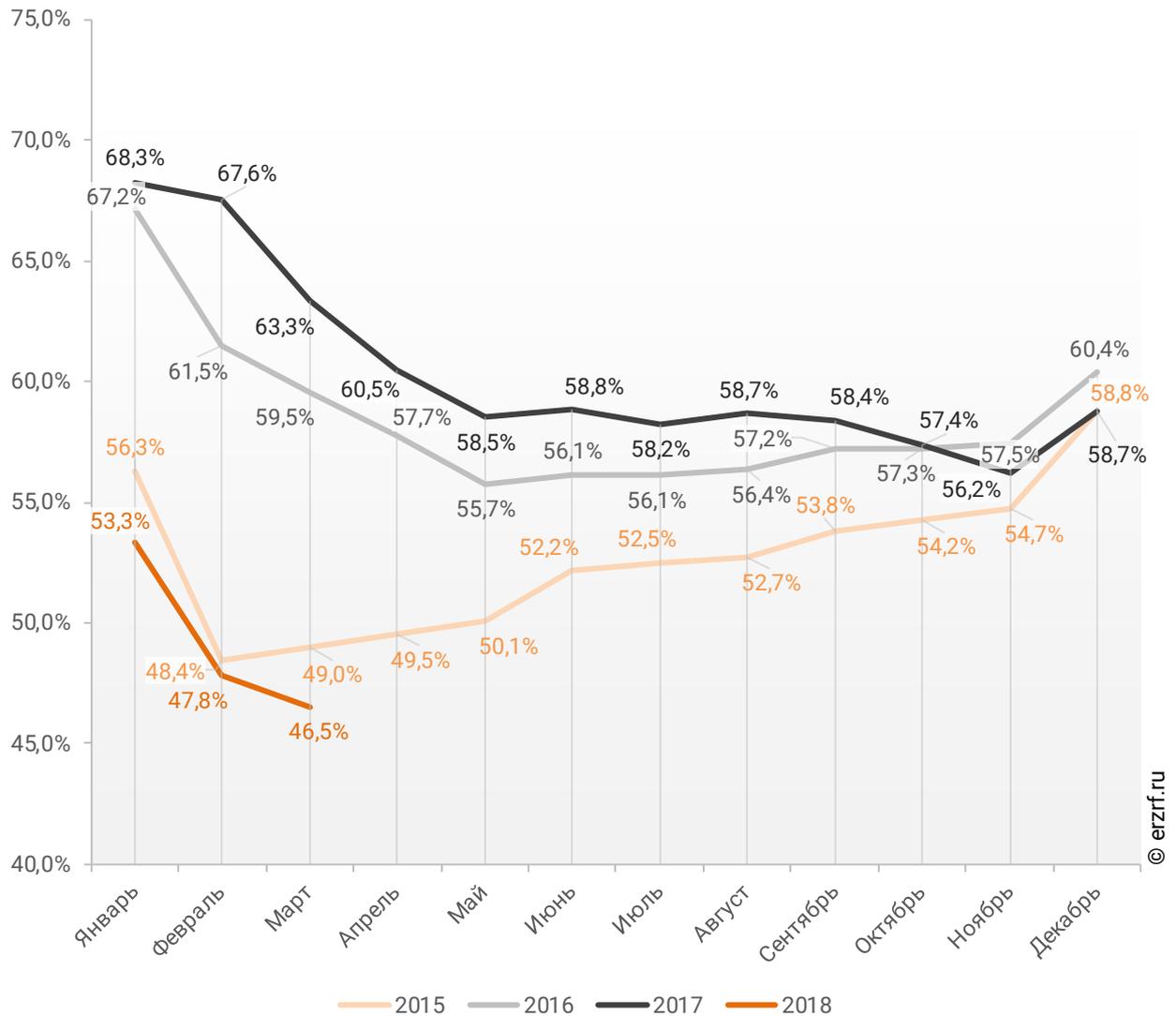
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. составила 46,5% против 63,3% за этот же период 2017 г. и 59,5% – за этот же период 2016 г.

График 52

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



В марте 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 44,1%, что на 12,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года.

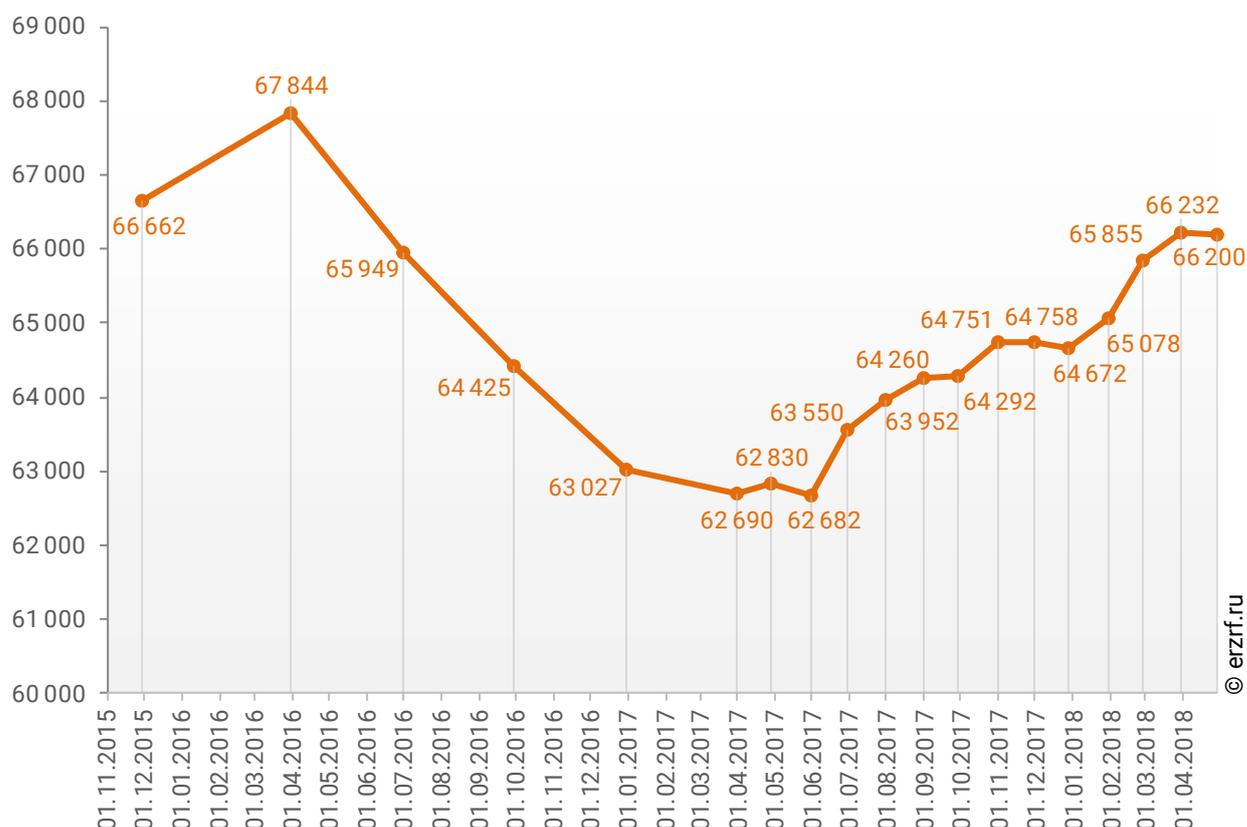
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации

По состоянию на апрель 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Российской Федерации составила 66 200 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации представлена на графике 53.

График 53

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации, Р/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54



© erzrf.ru

Ранжирование регионов Российской Федерации по средневзвешенной цене предложений на рынке строящегося жилья представлено в таблице 16.

Таблица 16

Регион	Средневзвешенная цена предложений, ₽/м ²
г. Москва	160 568
г. Санкт-Петербург	89 563
Ненецкий автономный округ	78 648
Сахалинская область	78 444
Камчатский край	73 661
г. Севастополь	68 506
Ямало-Ненецкий автономный округ	68 352
Приморский край	67 400
Московская область	66 832
Мурманская область	65 141
Республика Саха	62 587
Хабаровский край	62 112
Республика Крым	61 071
Ленинградская область	58 797
Свердловская область	58 374
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	56 148
Архангельская область	54 368
Новосибирская область	53 092
Амурская область	52 203
Республика Татарстан	52 020
Тюменская область	50 633
Нижегородская область	50 216
Республика Башкортостан	49 161
Забайкальский край	47 872
Белгородская область	46 862
Ростовская область	46 361
Республика Карелия	45 906
Республика Коми	45 494
Красноярский край	45 450
Пермский край	45 083
Ярославская область	44 762
Калужская область	44 449
Калининградская область	44 445
Краснодарский край	44 305
Томская область	44 247
Иркутская область	44 160
Удмуртская Республика	44 077
Астраханская область	43 525
Самарская область	42 935
Тверская область	42 636
Пензенская область	42 212
Республика Алтай	41 860

Регион	Средневзвешенная цена предложений, ₽/м ²
Тульская область	41 421
Новгородская область	41 319
Волгоградская область	40 451
Республика Мордовия	40 430
Республика Хакасия	39 811
Карачаево-Черкесская Республика	39 745
Алтайский край	39 240
Республика Бурятия	38 660
Воронежская область	38 659
Рязанская область	38 087
Кировская область	38 010
Псковская область	37 813
Смоленская область	37 319
Челябинская область	37 114
Вологодская область	37 011
Чувашская Республика	36 869
Владимирская область	36 849
Республика Марий Эл	36 618
Кемеровская область	36 494
Республика Тыва	36 286
Костромская область	36 153
Оренбургская область	36 115
Омская область	36 046
Ивановская область	36 032
Орловская область	35 602
Липецкая область	35 421
Кабардино-Балкарская Республика	34 390
Республика Северная Осетия-Алания	34 281
Тамбовская область	33 991
Ульяновская область	33 938
Ставропольский край	33 506
Республика Адыгея	33 471
Курская область	33 132
Курганская область	32 494
Республика Калмыкия	32 313
Республика Дагестан	31 845
Брянская область	31 620
Саратовская область	31 354
Еврейская автономная область	31 000
Чеченская Республика	28 566
Республика Ингушетия	27 863
Общий итог	66 200

15. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата в марте 2018 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», снизился на 9,7% по сравнению с аналогичным показателем марта 2017 года (в сопоставимых ценах). Сокращение объема работ в отрасли наблюдается второй месяц подряд (График 55).

График 55



В среднем за 3 месяца 2018 года объем строительных работ сократился на 3,3%.

Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
					домов	единиц	жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
1	Чистое небо	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	14	31 207	1 009 751
2	Цветной город	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	75	21 084	926 456
3	Цивилизация	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	25	9 982	471 870
4	Шушары	г. Санкт-Петербург	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	20	10 758	451 909
5	Губернский	Краснодарский край	Краснодар	ГК ЮгСтройИнвест	28	9 415	451 217
6	Новые горизонты	Ленинградская область	Бугры	Группа ЦДС	25	11 895	423 824
7	ЗИЛАРТ	г. Москва	Москва	Группа ЛСР	16	5 695	384 345
8	Солнечный город	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	9	11 568	380 372
9	Северная Долина	г. Санкт-Петербург	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	17	9 587	368 277
10	Перспективный	Ставропольский край	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	19	6 004	314 324
11	Саларьево парк	г. Москва	Саларьево	ГК ПИК	16	5 651	312 916
12	Цивилизация на Неве	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	7	5 576	311 097
13	Солонцы-2	Красноярский край	Красноярск	ККФЖС	13	4 821	303 791
14	ЛУЧИ	г. Москва	Москва	Группа ЛСР	7	5 575	302 664
15	Красный Аксай	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	20	5 926	296 563
16	Государев дом	Московская область	Лопатино	ГК Гранель	29	7 903	294 338
17	Новоград Павлино	Московская область	Балашиха	ГК МИЦ	13	6 279	283 884
18	Мир Митино	г. Москва	Рождествено	Рождествено	8	5 535	277 974
19	Три Кита	Ленинградская область	Мурино	Лидер Групп	16	7 228	275 726
20	Галактика	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	ГК Эталон	10	5 035	260 857
21	Окский Берег	Нижегородская область	Новинки	ГК ЭкоГрад	146	6 417	260 278
22	Сердце Столицы	г. Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	7	3 445	258 339
23	Зелёные Аллеи	Московская область	Тарычево	ГК МИЦ	9	4 596	257 899
24	Мкр Тихие зори	Красноярский край	Красноярск	ГСК Красстрой	8	5 964	230 224

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
					домов	единиц	жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
25	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярский край	Красноярск	Фирма Культбытстрой	2	304	15 454
26	<i>Некрасовка</i>	г. Москва	Некрасовка	Авеста-Строй	19	4 480	240 601
27	<i>Шуваловский</i>	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	12	4 668	233 707
28	<i>Volga Life</i>	Тверская область	Тверь	Тверской ДСК	11	4 533	233 685
29	<i>Борисоглебское</i>	г. Москва	Зверевое	Апрелевка С2	158	5 079	223 401
30	<i>Кварталы 21/19</i>	г. Москва	Москва	ГК ВекторСтройФинанс	18	2 927	223 187
31	<i>Румянцево-Парк</i>	г. Москва	Московский	Lexion Development	3	4 246	222 008
32	<i>Новая Охта</i>	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	22	4 534	221 782
33	<i>Светлоград</i>	Краснодарский край	Краснодар	СК Семья	25	6 013	215 291
34	<i>Испанские кварталы</i>	г. Москва	Никола-Хованское	A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	18	4 084	212 129
35	<i>Одинцово-1</i>	Московская область	Одинцово	ГК ПИК	11	3 951	209 268
36	<i>Город-событие Лайково</i>	Московская область	Лайково	Urban Group	16	4 280	208 163
37	<i>Мкр Преображенский</i>	Красноярский край	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	9	2 414	159 210
38	<i>Мкр Преображенский</i>	Красноярский край	Красноярск	УКС Агат	2	650	44 064
39	<i>мкрн Ярославский</i>	Московская область	Мытищи	ГК ПИК	9	3 504	201 244
40	<i>Хорошевский</i>	г. Москва	Москва	ГК МонАрх	15	2 760	200 876
41	<i>Приневский</i>	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	6	5 670	199 975
42	<i>Меридиан</i>	Свердловская область	Екатеринбург	Группа ЛСР	29	4 975	197 161
43	<i>Академический</i>	Свердловская область	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	17	3 814	195 935
44	<i>Люберецкий</i>	Московская область	Люберцы	ГК ПИК	7	3 937	195 626
45	<i>Символ</i>	г. Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	8	2 769	194 045
46	<i>Домашний</i>	г. Москва	Москва	Группа ПСН	5	3 837	190 915
47	<i>Ново-Никольское</i>	г. Москва	Ивановское	ГК Небоскреб ГБ	103	2 807	189 788
48	<i>Бутово-Парк 2</i>	Московская область	Дрожжино	ГК ПИК	7	4 010	189 435
49	<i>Пригород.Лесное</i>	Московская область	Мисайлово	Группа Самолет-Девелопмент	14	4 719	188 972
50	<i>Южный город</i>	Самарская область	МСПП совхоз имени 50-летия СССР	ДК Древо	36	4 683	188 573
Общий итог					1 139	306 794	14 103 390