

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

апрель 2018

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2018

412 720

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2018

56,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 583

+16,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2018

36 124

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,7%

-33,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2018

Банк России

125

+9,6% к апрелю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за апрель 2018

Банк России

9,55

-1,69 п.п. к апрелю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области.....	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области ..	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	44
11. Реальные доходы жителей Ивановской области (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ивановской области (официальная статистика Росреестра)	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ивановской области.....	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области	60
13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области.....	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ивановской области до конца 2018 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц	79

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 Ивановской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на апрель 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 **7 325 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **412 720 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	66	98,5%	7 250	99,0%	408 948	99,1%
дом с апартаментами	1	1,5%	75	1,0%	3 772	0,9%
Общий итог	67	100%	7 325	100%	412 720	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,0% строящихся жилых единиц.

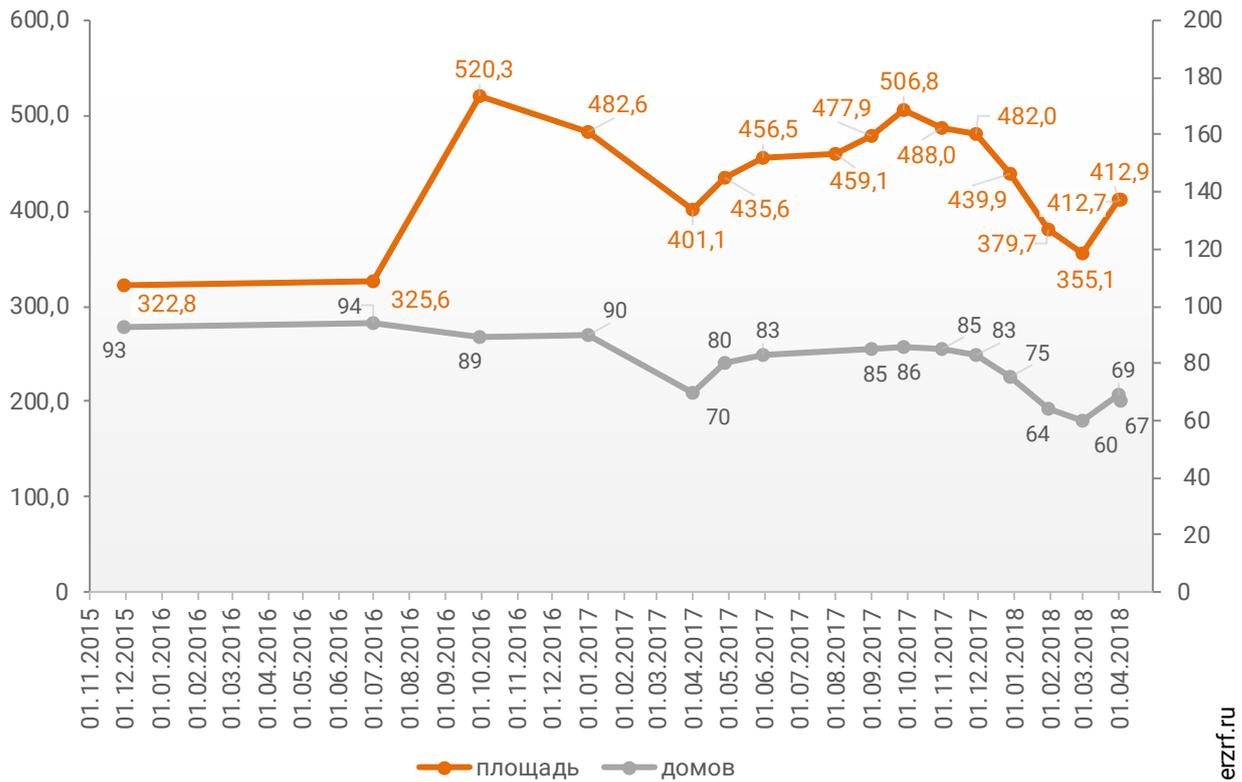
На дома с апартаментами приходится 1,0% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Ивановской области не выявлено.

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Ивановской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иваново	49	73,1%	6 299	86,0%	361 027	87,5%
Ивановский	17	25,4%	994	13,6%	49 605	12,0%
Кохма	15	22,4%	837	11,4%	42 975	10,4%
Дерябиха	2	3,0%	157	2,1%	6 630	1,6%
Тейково	1	1,5%	32	0,4%	2 088	0,5%
	67	100%	7 325	100%	412 720	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (87,5% совокупной площади жилых единиц).

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

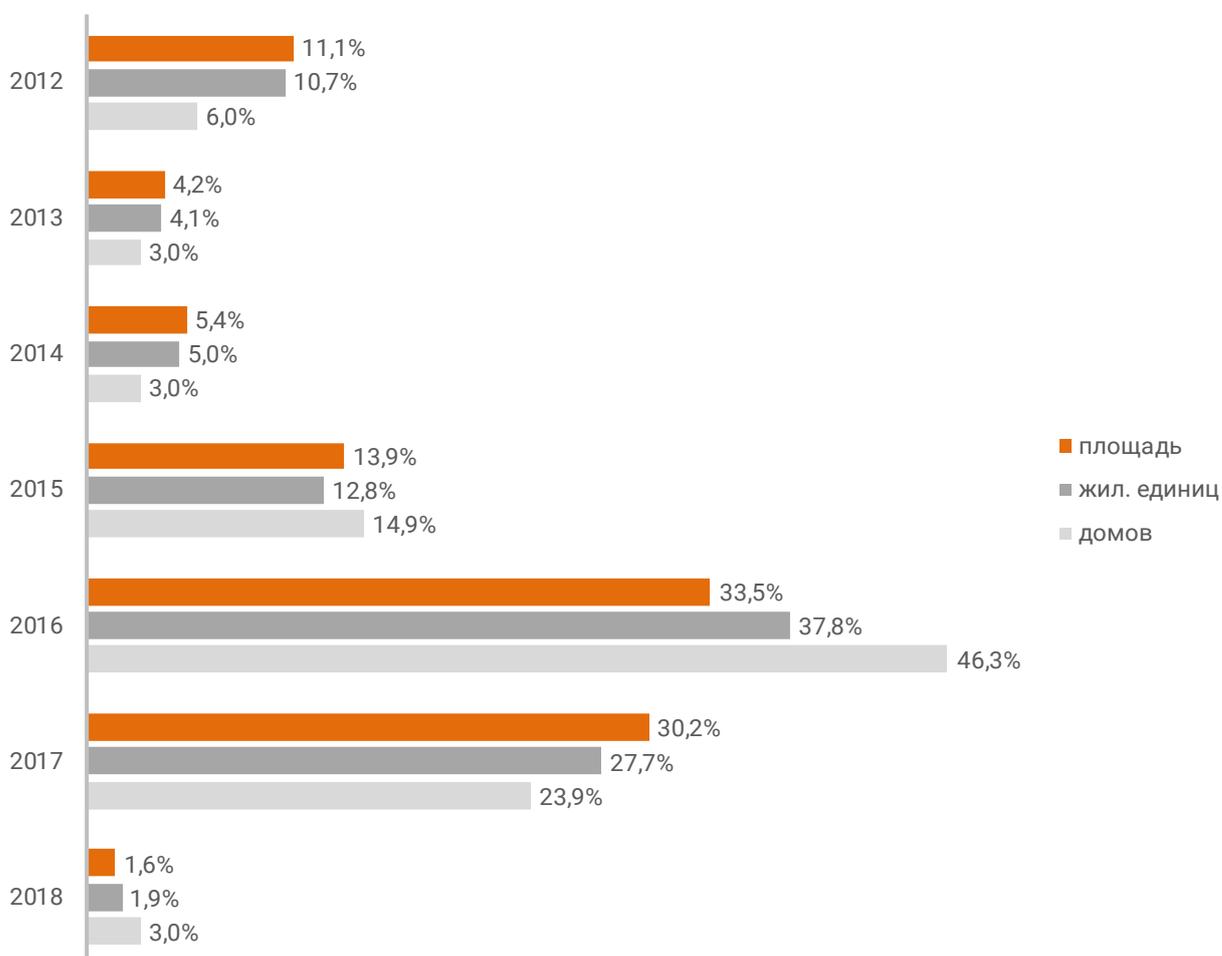
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2012 г. по январь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	4	6,0%	784	10,7%	45 856	11,1%
2013	2	3,0%	299	4,1%	17 466	4,2%
2014	2	3,0%	369	5,0%	22 450	5,4%
2015	10	14,9%	934	12,8%	57 252	13,9%
2016	31	46,3%	2 769	37,8%	138 414	33,5%
2017	16	23,9%	2 028	27,7%	124 798	30,2%
2018	2	3,0%	142	1,9%	6 484	1,6%
Общий итог	67	100%	7 325	100%	412 720	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ивановской 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. (33,5% по площади жилых единиц).

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

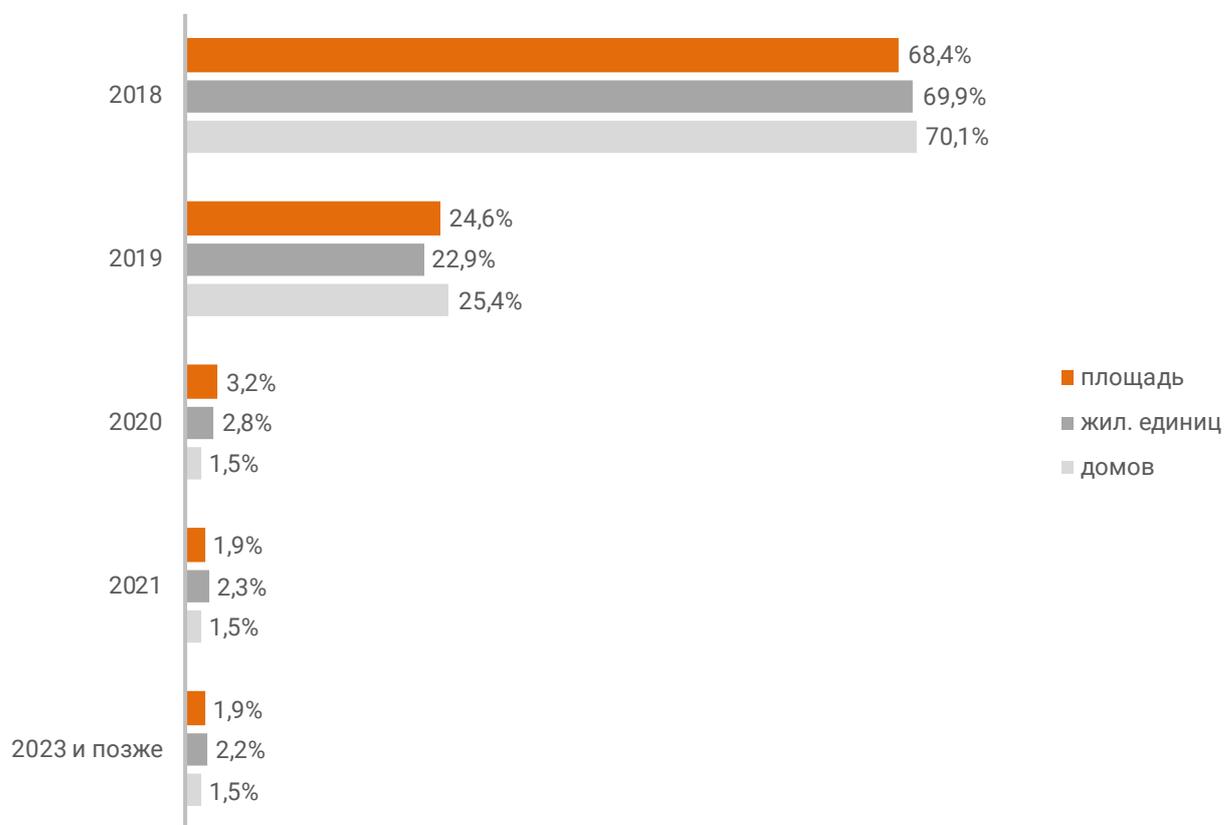
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ивановской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	47	70,1%	5 118	69,9%	282 434	68,4%
2019	17	25,4%	1 676	22,9%	101 430	24,6%
2020	1	1,5%	202	2,8%	13 068	3,2%
2021	1	1,5%	168	2,3%	7 778	1,9%
2023 и позже	1	1,5%	161	2,2%	8 010	1,9%
Общий итог	67	100%	7 325	100%	412 720	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 282 434 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 278 662 м².

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	282 434	2015	27 462	9,7%
		2016	41 812	14,8%
		2017	31 070	11,0%
		2018	35 760	12,7%
2019	101 430	2017	9 215	9,1%
2020	13 068	2017	13 068	100%
2021	7 778	-	-	-
2023	8 010	-	-	-
Общий итог	412 720		158 387	38,4%

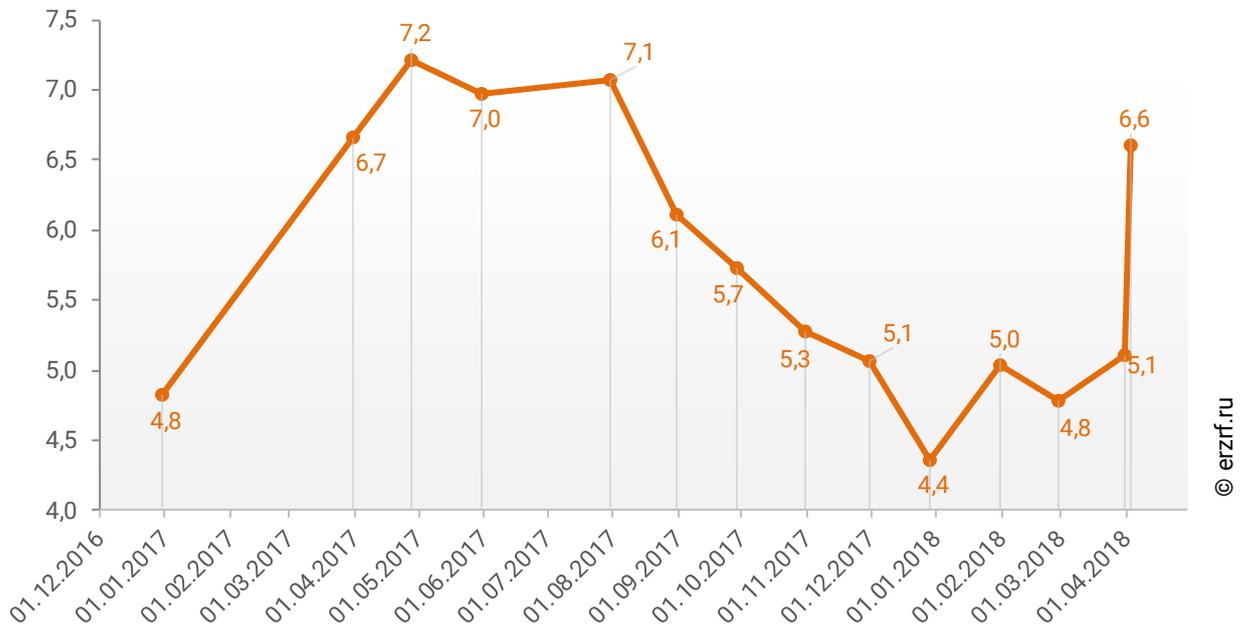
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (41 812 м²), что составляет 14,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на апрель 2018 года составляет 6,6 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

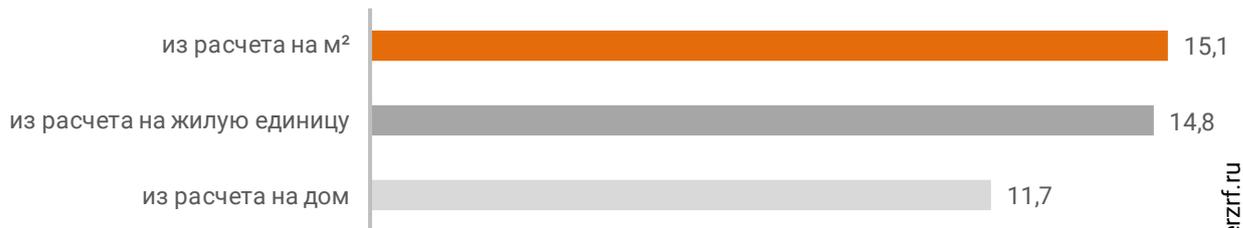
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов

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

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ивановской области

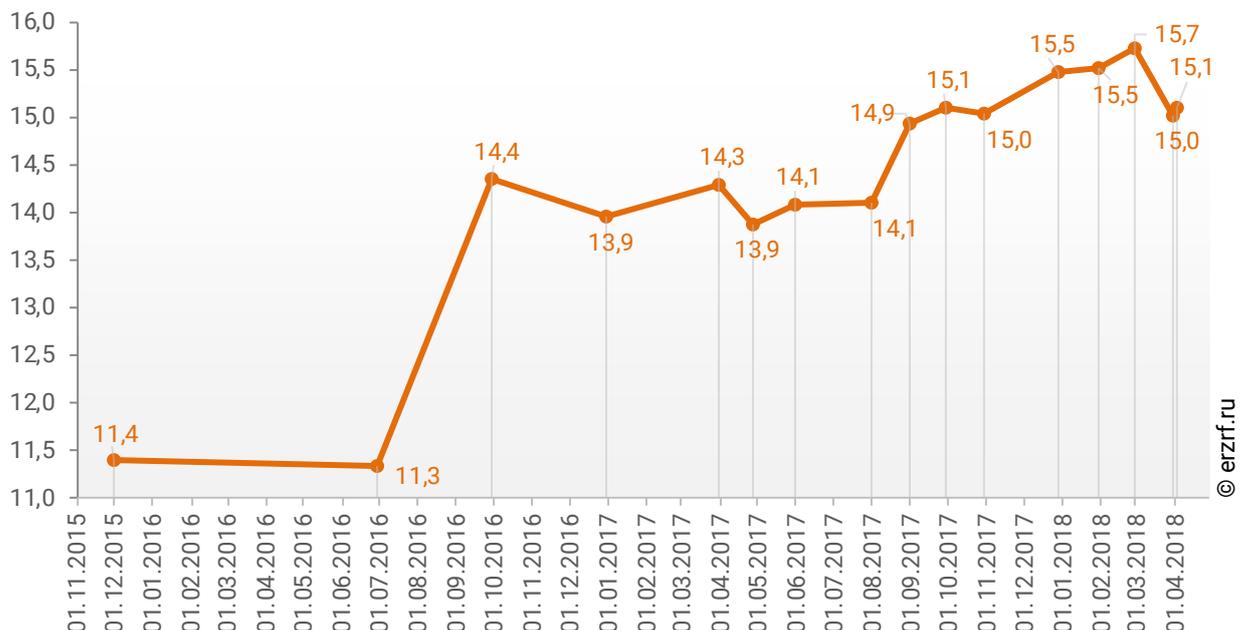


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ивановской области (на м²)



© erzrf.ru

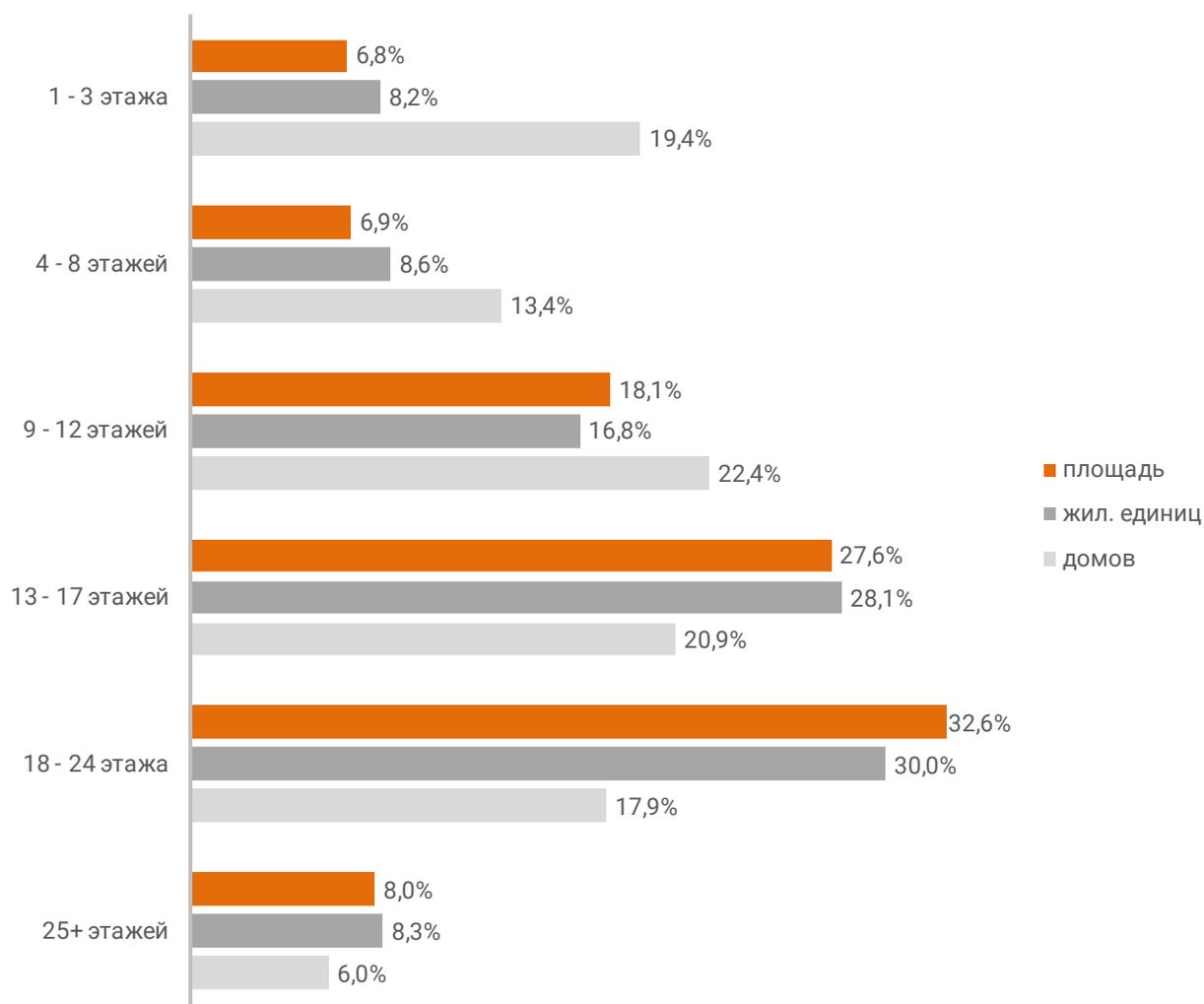
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	13	19,4%	602	8,2%	27 884	6,8%
4 - 8 этажей	9	13,4%	632	8,6%	28 611	6,9%
9 - 12 этажей	15	22,4%	1 230	16,8%	74 670	18,1%
13 - 17 этажей	14	20,9%	2 058	28,1%	114 073	27,6%
18 - 24 этажа	12	17,9%	2 195	30,0%	134 556	32,6%
25+ этажей	4	6,0%	608	8,3%	32 926	8,0%
Общий итог	67	100%	7 325	100%	412 720	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности

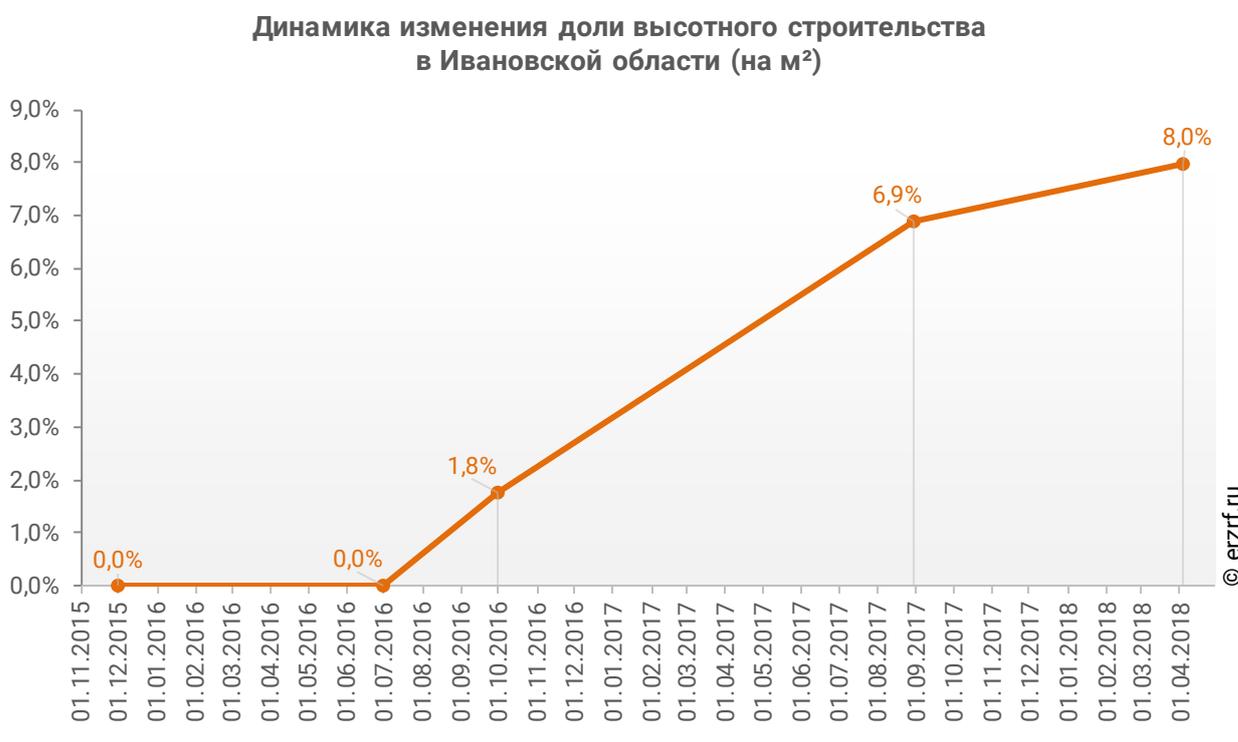


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 32,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 8,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Ивановской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая Волна», застройщик «ГК СтройГрад». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Новая Волна
2	25	<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Высотка на зеленой
3	21	<i>ГК Время</i>	многоквартирный дом	Панорама
		<i>ГК Кран-Инвест</i>	многоквартирный дом	Молодежный
		<i>Компания Строй-Сервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 10 Августа
		<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	Центральный
4	20	<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40
		<i>ГК Квартал</i>	многоквартирный дом	На ул. Наумова
		<i>ГК ОЛИМП</i>	многоквартирный дом	Иван да Марья
5	18	<i>Ивстройинвест</i>	многоквартирный дом	Аристократ-2
		<i>Ивстройинвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дюковская 27А по ул. Зверева, 22
		<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	Шереметевская миля

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является многоквартирный дом в ЖК «Шереметевская миля», застройщик «Славянский дом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

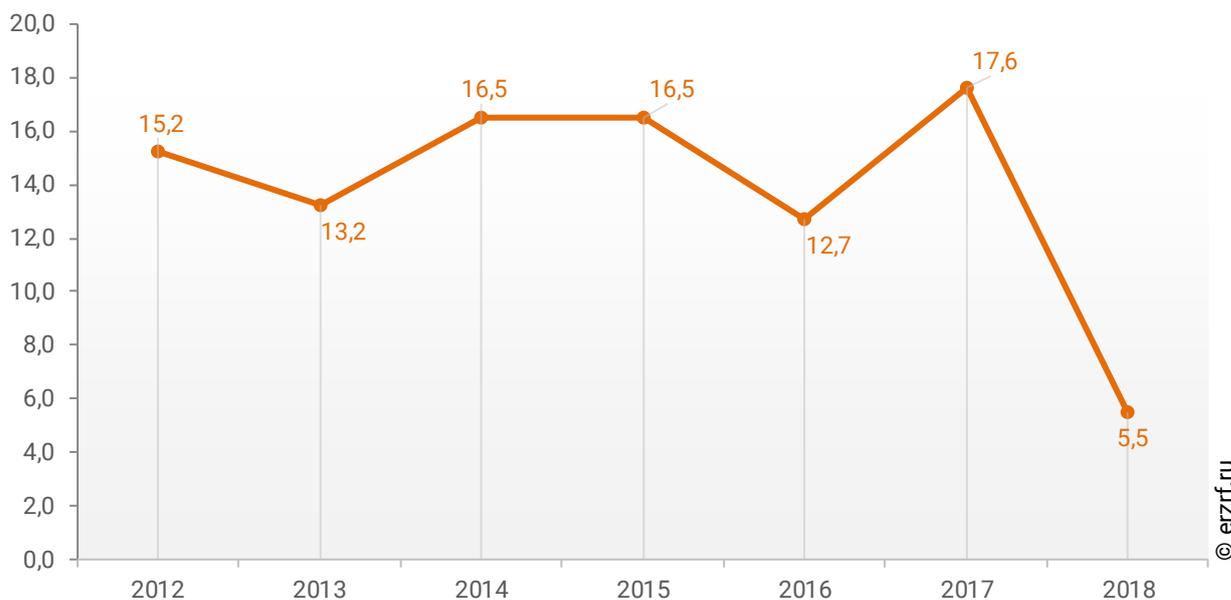
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 703	<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	Шереметевская миля
2	18 038	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	многоквартирный дом	Рождественский
3	15 000	<i>ГК Время</i>	многоквартирный дом	Панорама
4	14 122	<i>Ивстройинвест</i>	многоквартирный дом	по ул. Зверева, 22
5	13 068	<i>Ивстройинвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дюковская 27А

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

График 5

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



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

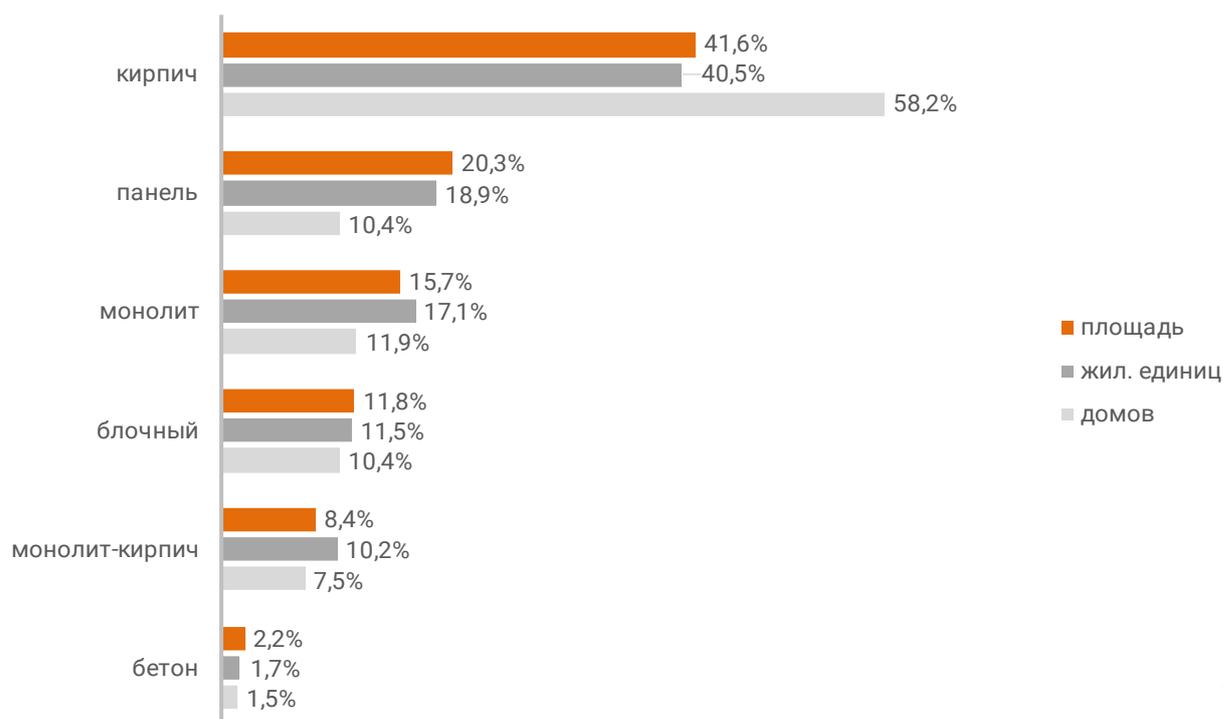
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	39	58,2%	2 968	40,5%	171 828	41,6%
панель	7	10,4%	1 384	18,9%	83 829	20,3%
монолит	8	11,9%	1 253	17,1%	64 877	15,7%
блочный	7	10,4%	843	11,5%	48 631	11,8%
монолит-кирпич	5	7,5%	750	10,2%	34 567	8,4%
бетон	1	1,5%	127	1,7%	8 988	2,2%
Общий итог	67	100%	7 325	100%	412 720	100%

Гистограмма 5

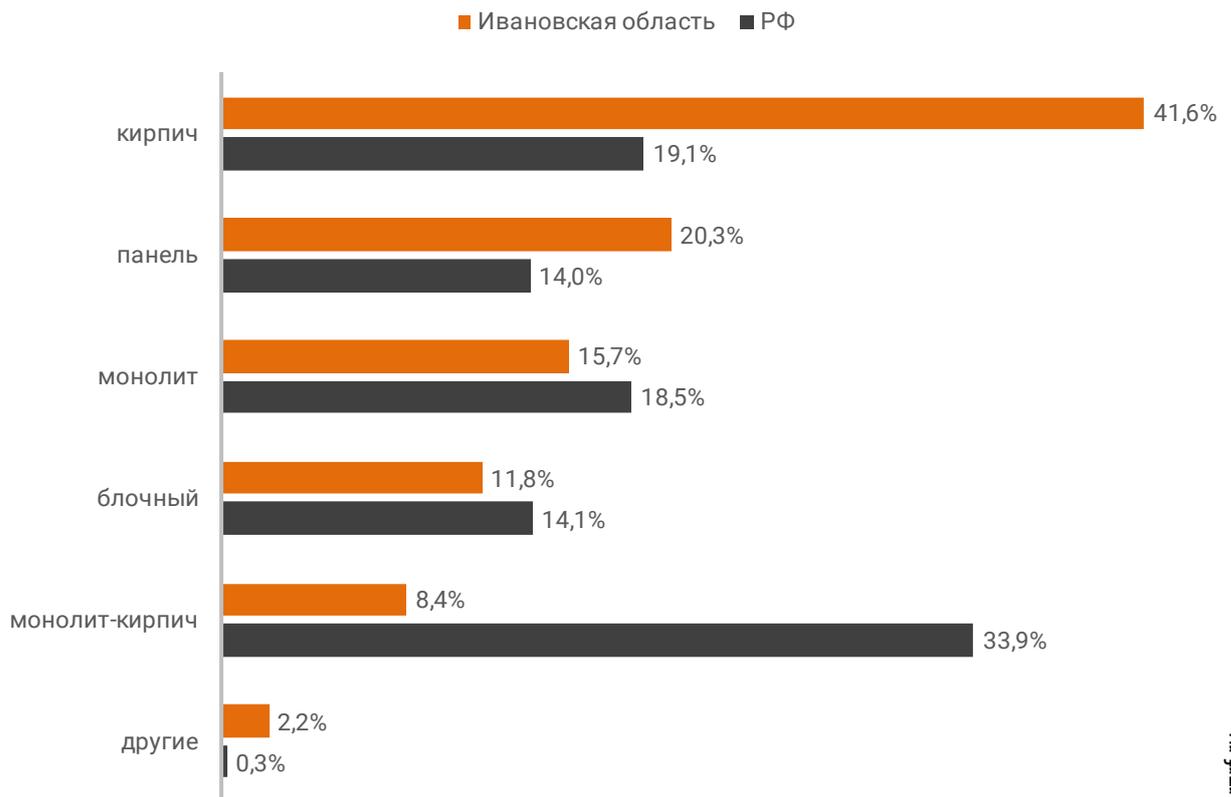
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 41,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

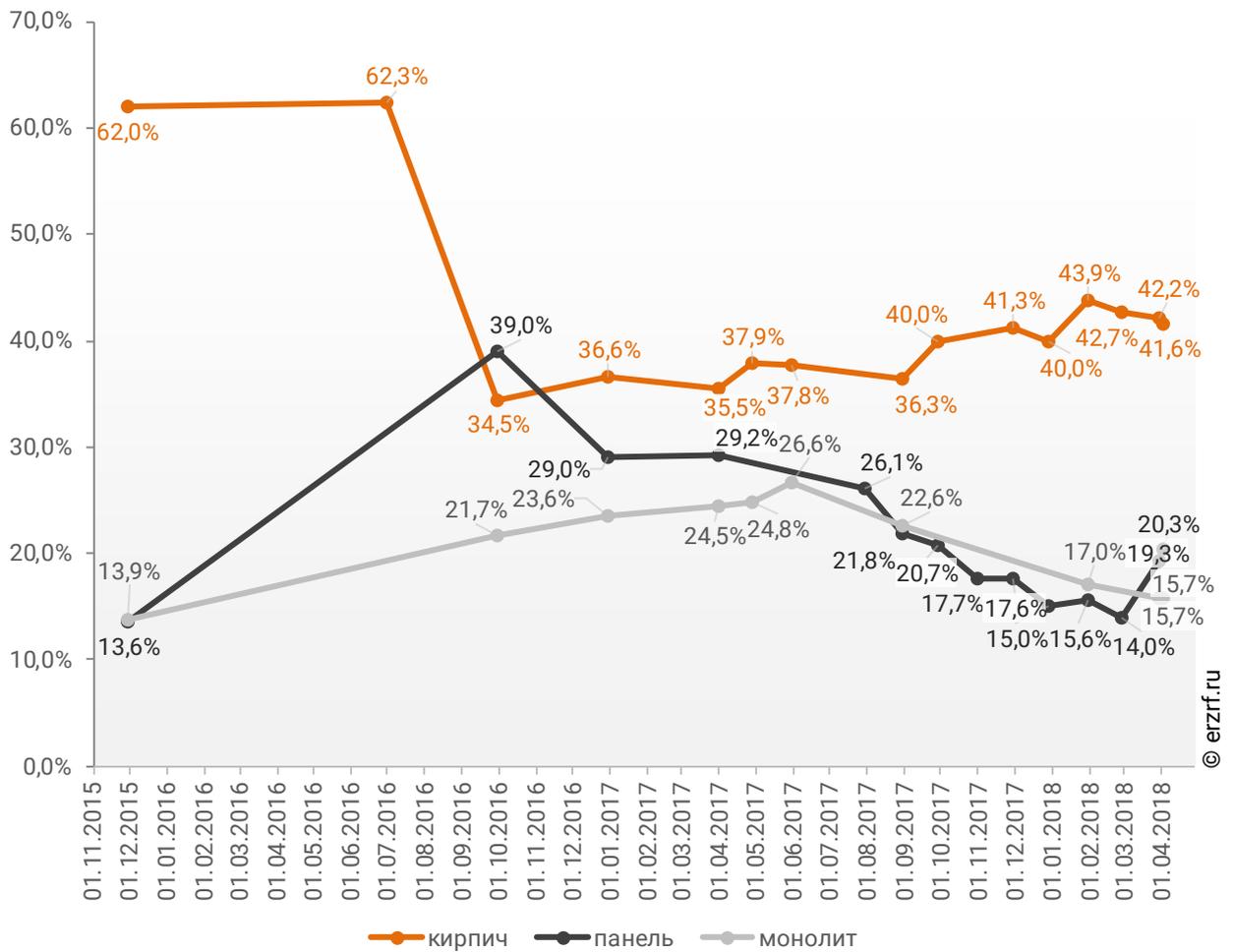


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ивановской области, представлена на графике 6.

График 6

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



7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Славянский дом</i>	4	6,0%	725	9,9%	46 749	11,3%
2	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	4	6,0%	784	10,7%	45 856	11,1%
3	<i>ГК Квартал</i>	13	19,4%	881	12,0%	38 400	9,3%
4	<i>ГК СтройГрад</i>	4	6,0%	608	8,3%	32 926	8,0%
5	<i>ПК КСК</i>	3	4,5%	422	5,8%	27 953	6,8%
6	<i>СМУ №1</i>	4	6,0%	353	4,8%	27 844	6,7%
7	<i>Ивстройинвест</i>	2	3,0%	426	5,8%	27 190	6,6%
8	<i>ГК Время</i>	2	3,0%	417	5,7%	23 697	5,7%
9	<i>ГК ЦСУ</i>	5	7,5%	357	4,9%	14 814	3,6%
10	<i>ГК Феникс</i>	3	4,5%	287	3,9%	14 626	3,5%
11	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	2	3,0%	303	4,1%	14 447	3,5%
12	<i>ГК Кран-Инвест</i>	2	3,0%	318	4,3%	13 288	3,2%
13	<i>ГК ОЛИМП</i>	2	3,0%	183	2,5%	12 781	3,1%
14	<i>Компания Строй-Сервис</i>	2	3,0%	237	3,2%	12 685	3,1%
15	<i>Строй Жилье</i>	1	1,5%	158	2,2%	10 077	2,4%
16	<i>ГК ИнвестЖилСтрой</i>	1	1,5%	145	2,0%	8 328	2,0%
17	<i>Меркон Групп</i>	1	1,5%	144	2,0%	7 999	1,9%
18	<i>Градстрой</i>	2	3,0%	120	1,6%	7 024	1,7%
19	<i>СК Гранит</i>	2	3,0%	123	1,7%	6 240	1,5%
20	<i>СК Содружество</i>	2	3,0%	94	1,3%	5 949	1,4%
21	<i>МУП ПО ОКС</i>	2	3,0%	88	1,2%	5 228	1,3%
22	<i>СК Европейский стиль</i>	2	3,0%	67	0,9%	4 505	1,1%
23	<i>ПКФ Пума</i>	1	1,5%	40	0,5%	2 212	0,5%
24	<i>ПАРТНЕР-ИНВЕСТ</i>	1	1,5%	45	0,6%	1 902	0,5%
Общий итог		67	100%	7 325	100%	412 720	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Ивановской 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>Славянский дом</i>	46 749	15 467	33,1%	2,0
2	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	45 856	45 856	100%	20,5
3	<i>ГК Квартал</i>	38 400	1 804	4,7%	0,3
4	<i>ГК СтройГрад</i>	32 926	9 215	28,0%	5,0
5	<i>ПК КСК</i>	27 953	0	0,0%	-
6	<i>СМУ №1</i>	27 844	9 467	34,0%	7,1
7	<i>Ивстройинвест</i>	27 190	27 190	100%	28,2
8	<i>ГК Время</i>	23 697	0	0,0%	-
9	<i>ГК ЦСУ</i>	14 814	0	0,0%	-
10	<i>ГК Феникс</i>	14 626	0	0,0%	-
11	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	14 447	0	0,0%	-
12	<i>ГК Кран-Инвест</i>	13 288	13 288	100%	4,5
13	<i>ГК ОЛИМП</i>	12 781	0	0,0%	-
14	<i>Компания Строй-Сервис</i>	12 685	3 772	29,7%	5,3
15	<i>Строй Жилье</i>	10 077	0	0,0%	-
16	<i>ГК ИнвестЖилСтрой</i>	8 328	8 328	100%	3,0
17	<i>Меркон Групп</i>	7 999	7 999	100%	27,0
18	<i>Градстрой</i>	7 024	7 024	100%	9,0
19	<i>СК Гранит</i>	6 240	0	0,0%	-
20	<i>СК Содружество</i>	5 949	2 202	37,0%	6,6
21	<i>МУП ПО ОКС</i>	5 228	2 661	50,9%	4,6
22	<i>СК Европейский стиль</i>	4 505	0	0,0%	-
23	<i>ПКФ Пума</i>	2 212	2 212	100%	12,0
24	<i>ПАРТНЕР-ИНВЕСТ</i>	1 902	1 902	100%	9,0
Общий итог		412 720	158 387	38,4%	6,6

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Ивстройинвест» и составляет 28,2 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 45 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Рождественский» (город Иваново). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")» возводит 3 дома, включающих 734 жилые единицы, совокупной площадью 41 606 м².

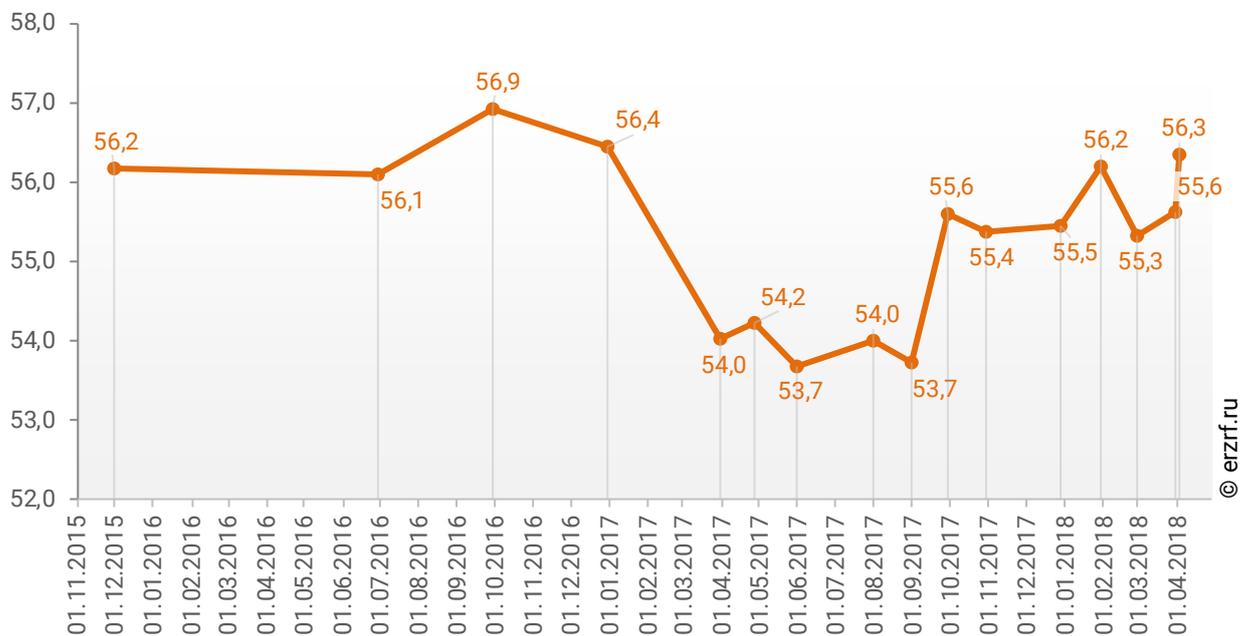
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 56,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области представлена на графике 7.

График 7

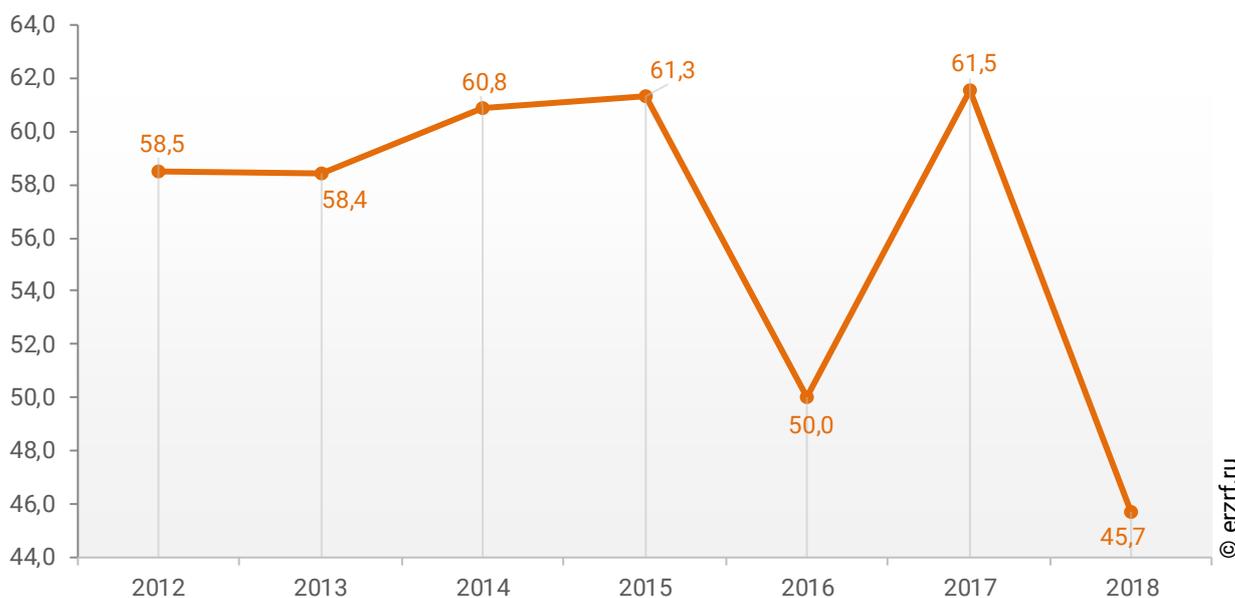
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 45,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЦСУ» – 41,5 м². Самая большая – у застройщика «СМУ №1» – 78,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ЦСУ	41,5
ГК Кран-Инвест	41,8
ПАРТНЕР-ИНВЕСТ	42,3
ГК Квартал	43,6
ГК ГРИНГАУЗ	47,7
СК Гранит	50,7
ГК Феникс	51,0
Компания Строй-Сервис	53,5
ГК СтройГрад	54,2
ПКФ Пума	55,3
Меркон Групп	55,5
ГК Время	56,8
ГК ИнвестЖилСтрой	57,4
ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	58,5
Градстрой	58,5
МУП ПО ОКС	59,4
СК Содружество	63,3
Строй Жилье	63,8
Ивстройинвест	63,8
Славянский дом	64,5
ПК КСК	66,2
СК Европейский стиль	67,2
ГК ОЛИМП	69,8
СМУ №1	78,9
Общий итог	56,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Уютный» – 38,4 м², застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Дюковская, 25» – 96,1 м², застройщик «СМУ №1».

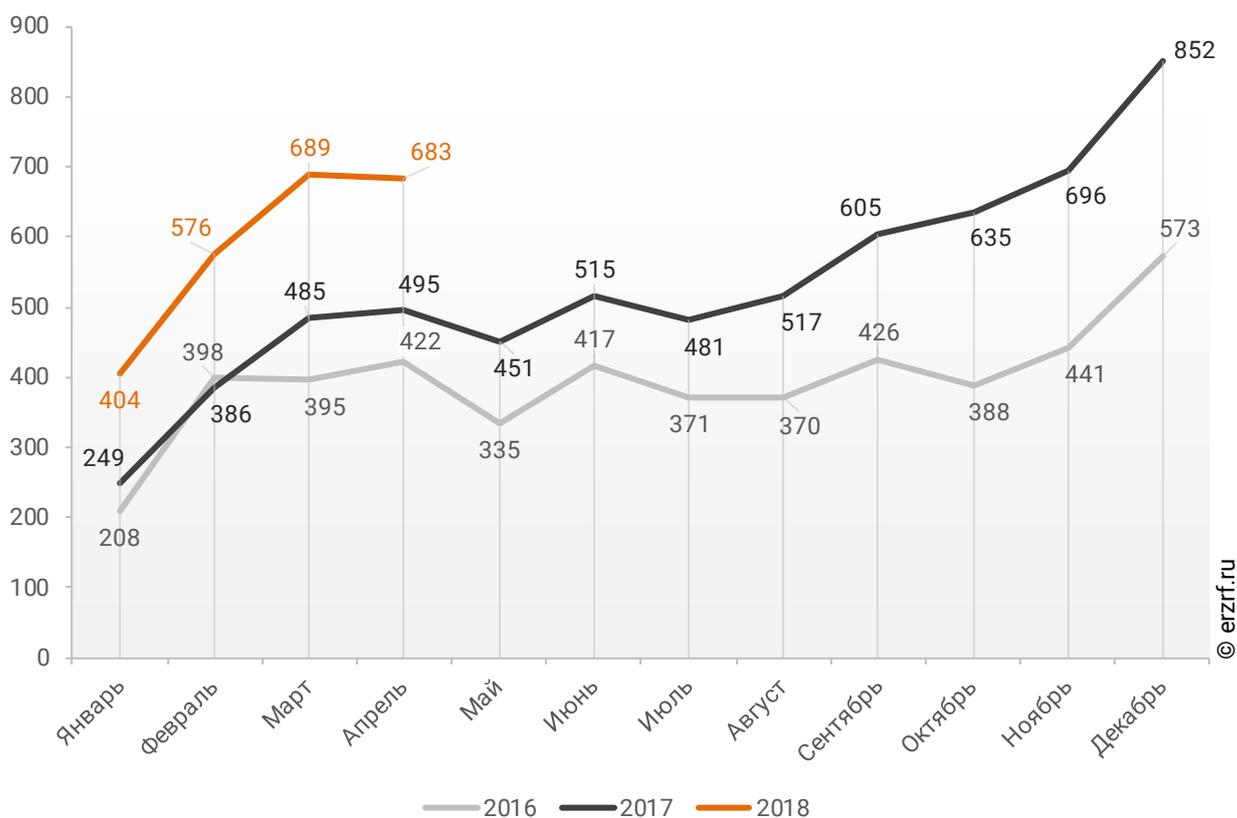
10. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 2 352, что на 45,6% больше уровня 2017 г. (1 615 ИЖК), и на 65,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 423 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг.

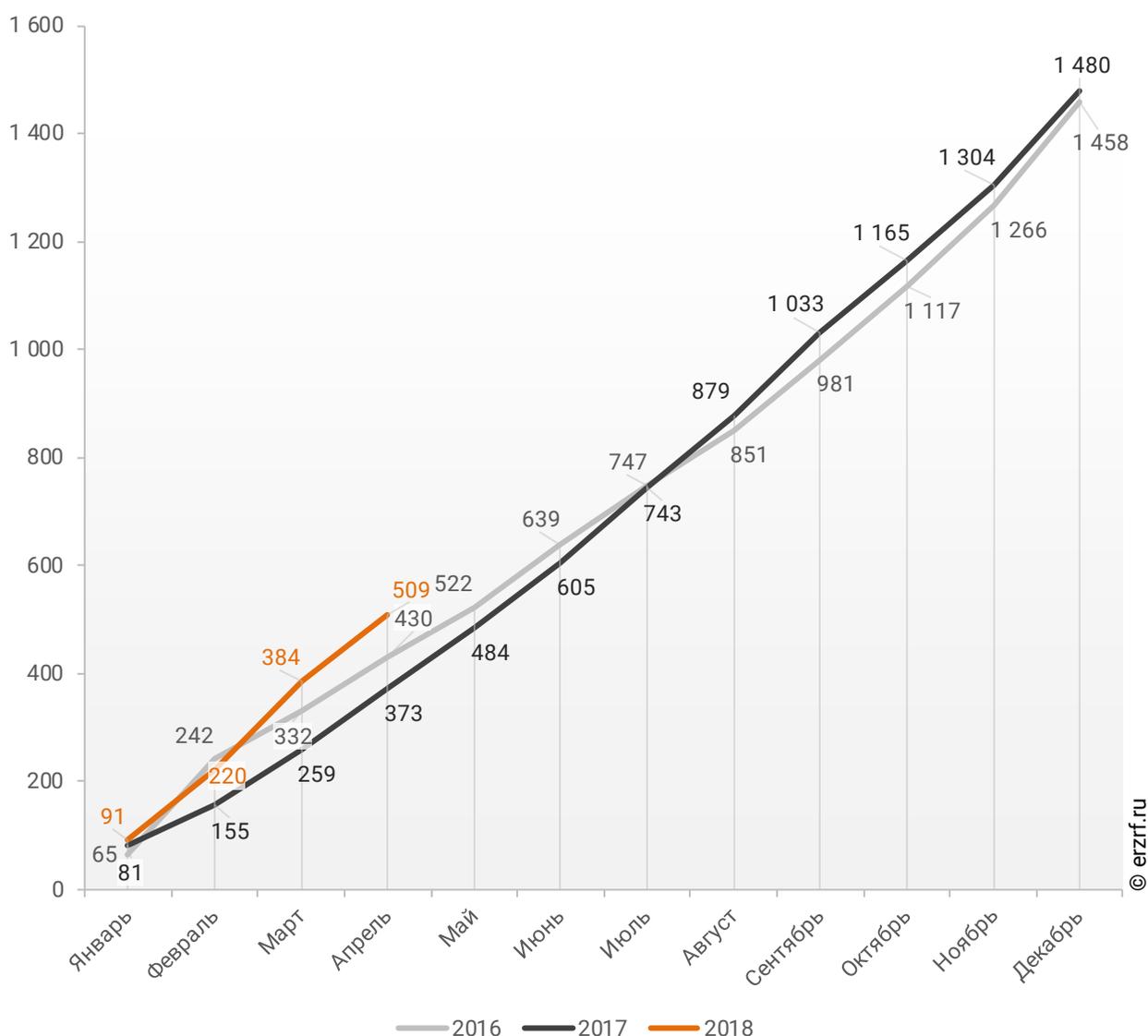


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 509, что на 36,5% больше, чем в 2017 г. (373 ИЖК), и на 18,4% больше соответствующего значения 2016 г. (430 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

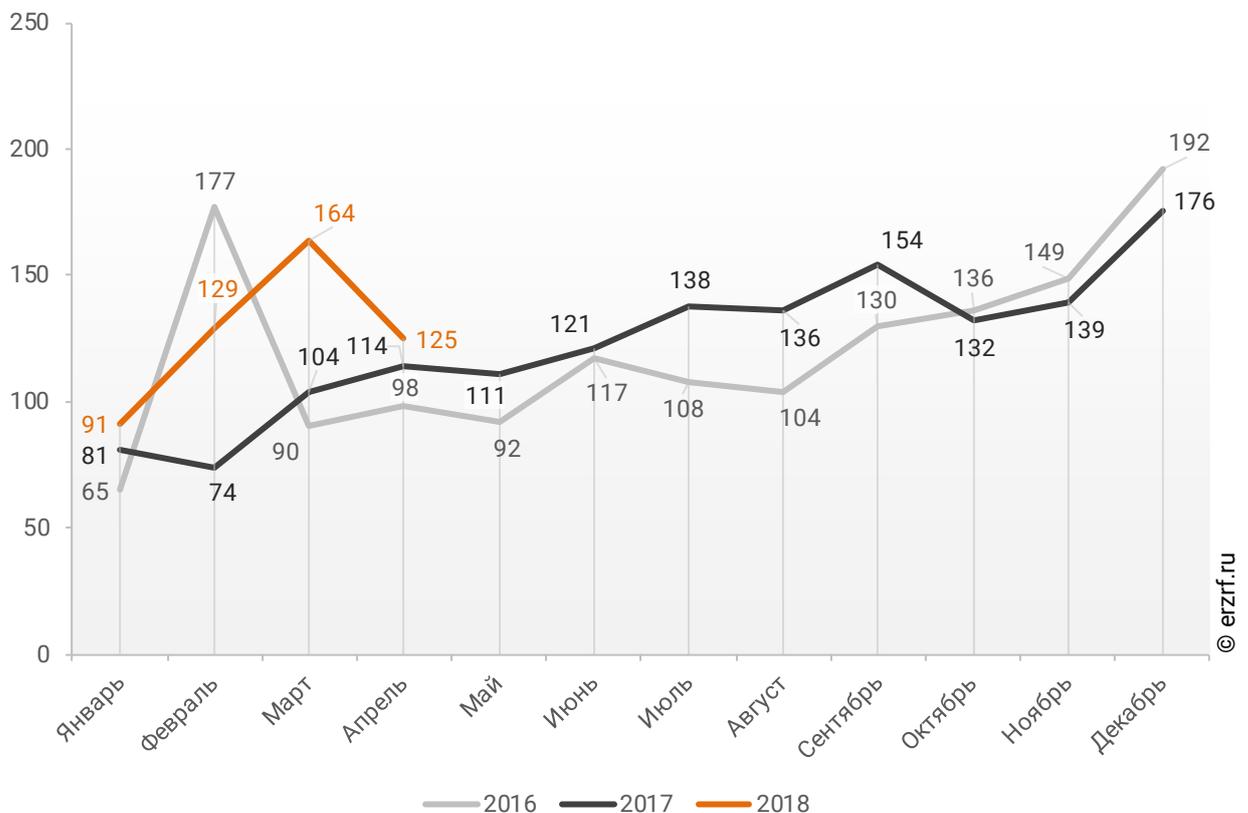


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в апреле 2018 года, увеличилось на 9,6% по сравнению с апрелем 2017 года (125 против 114 годом ранее).

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

График 11

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

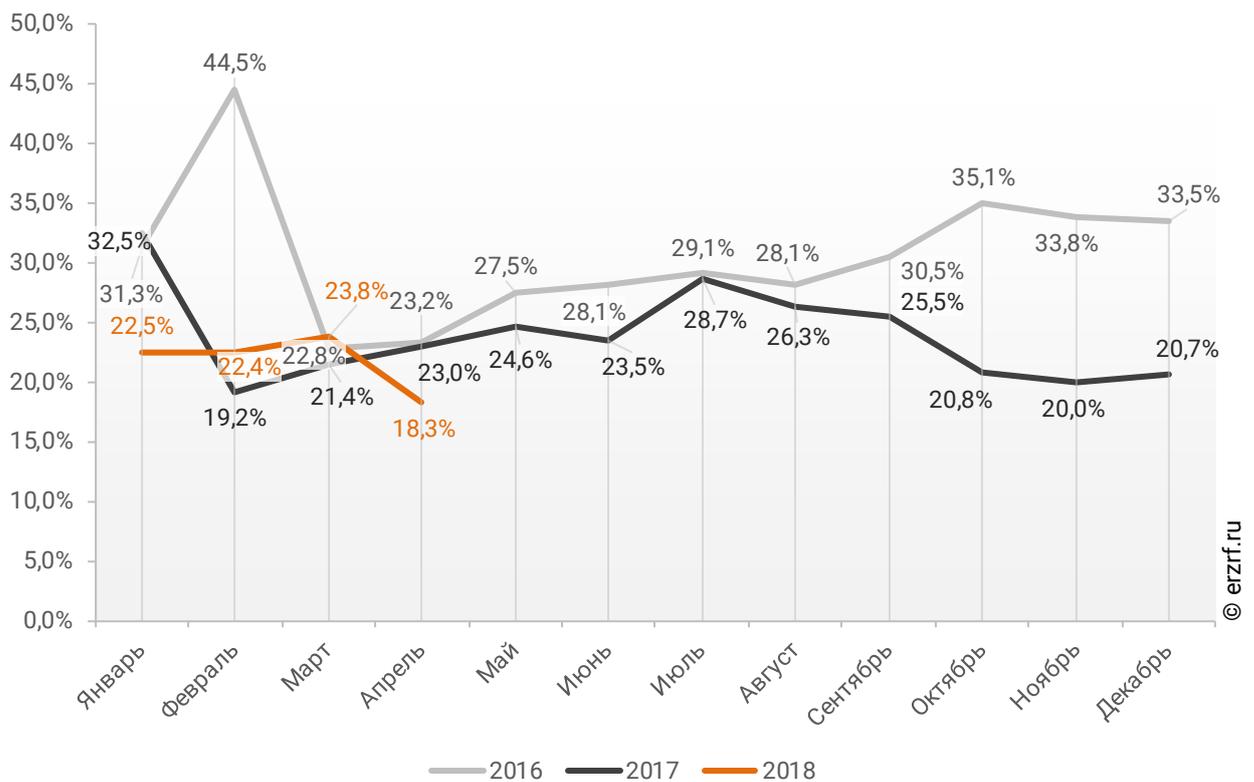


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 21,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 1,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (23,1%), и на 8,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (30,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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



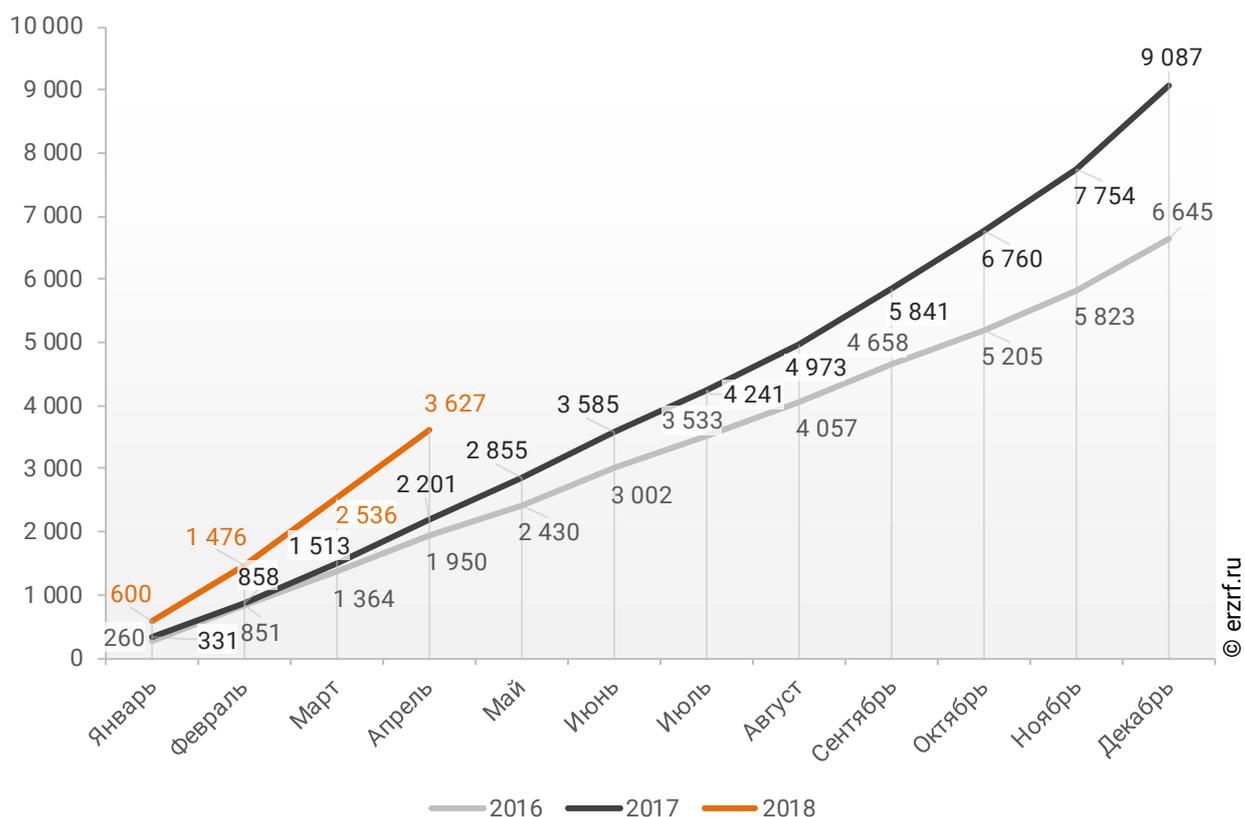
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 3 627 млн ₽, что на 64,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 201 млн ₽), и на 86,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1 950 млн ₽).

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

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

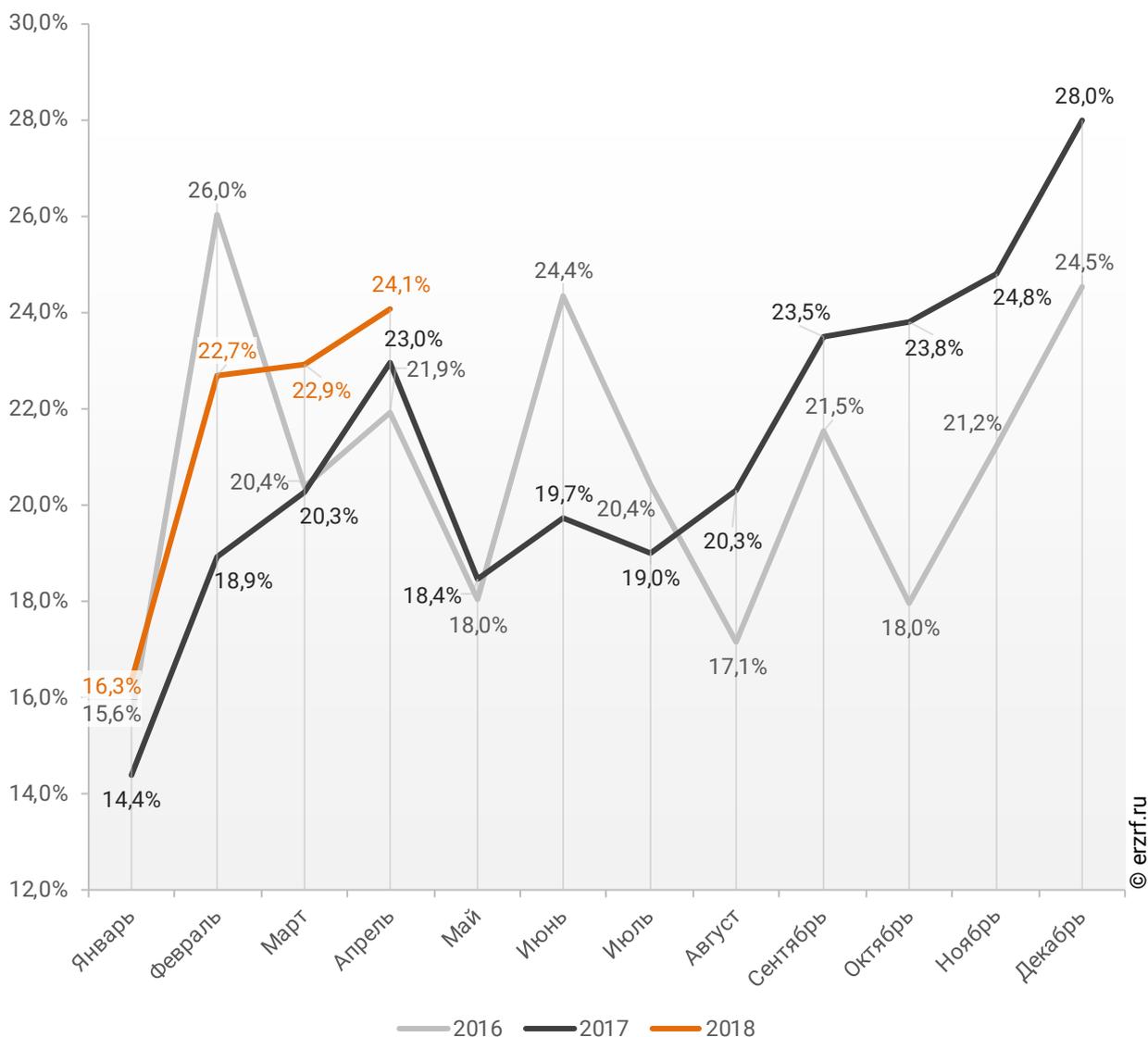


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Ивановской области (16 693 млн ₽), доля ИЖК составила 21,7%, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,4%), и на 0,4 п.п. больше уровня 2016 г. (21,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг.

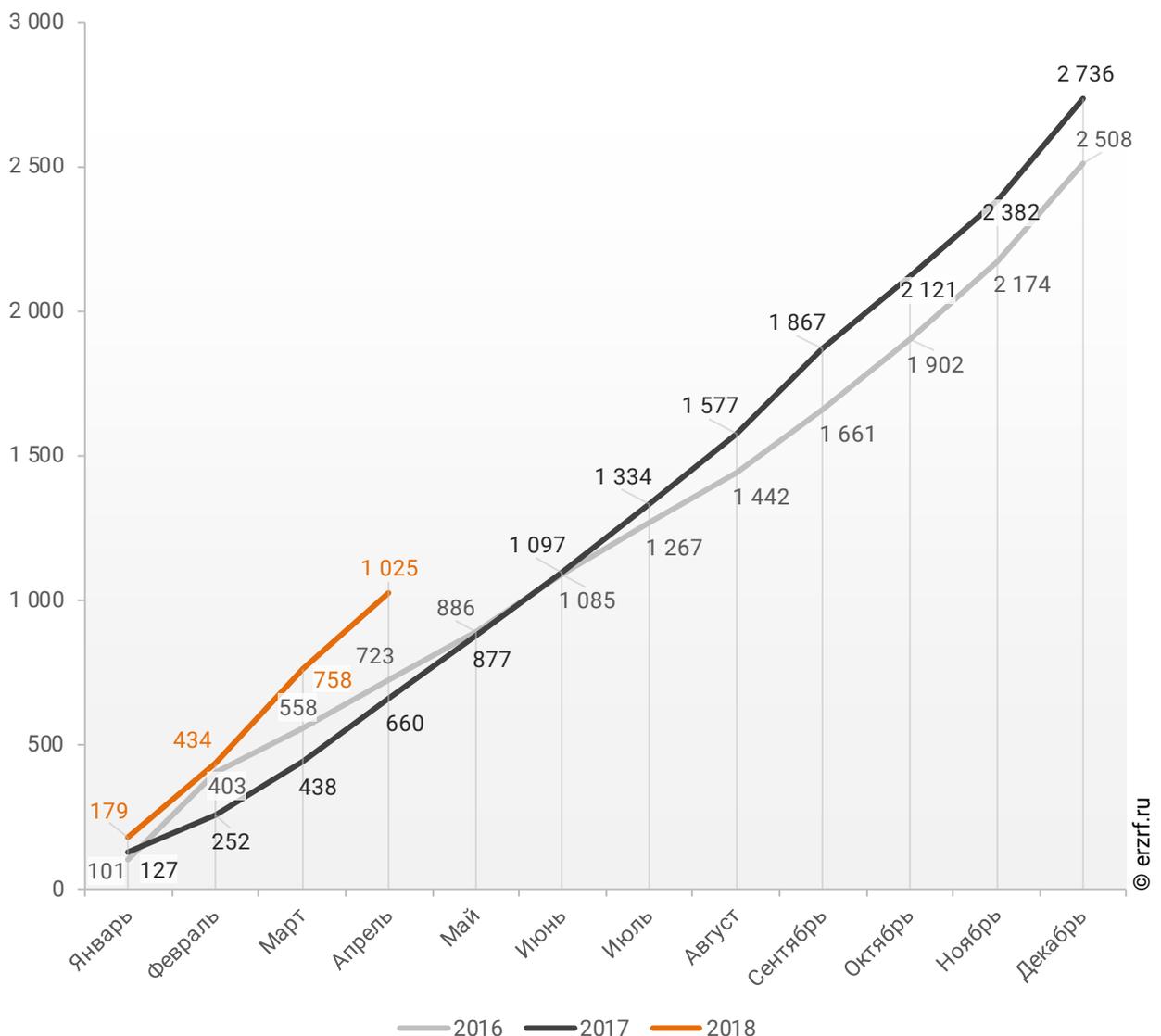


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 1 025 млн ₽ (28,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 55,3% больше аналогичного значения 2017 г. (660 млн ₽), и на 41,8% больше, чем в 2016 г. (723 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Ивановской области (16 693 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,1%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2017 г. (5,8%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

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

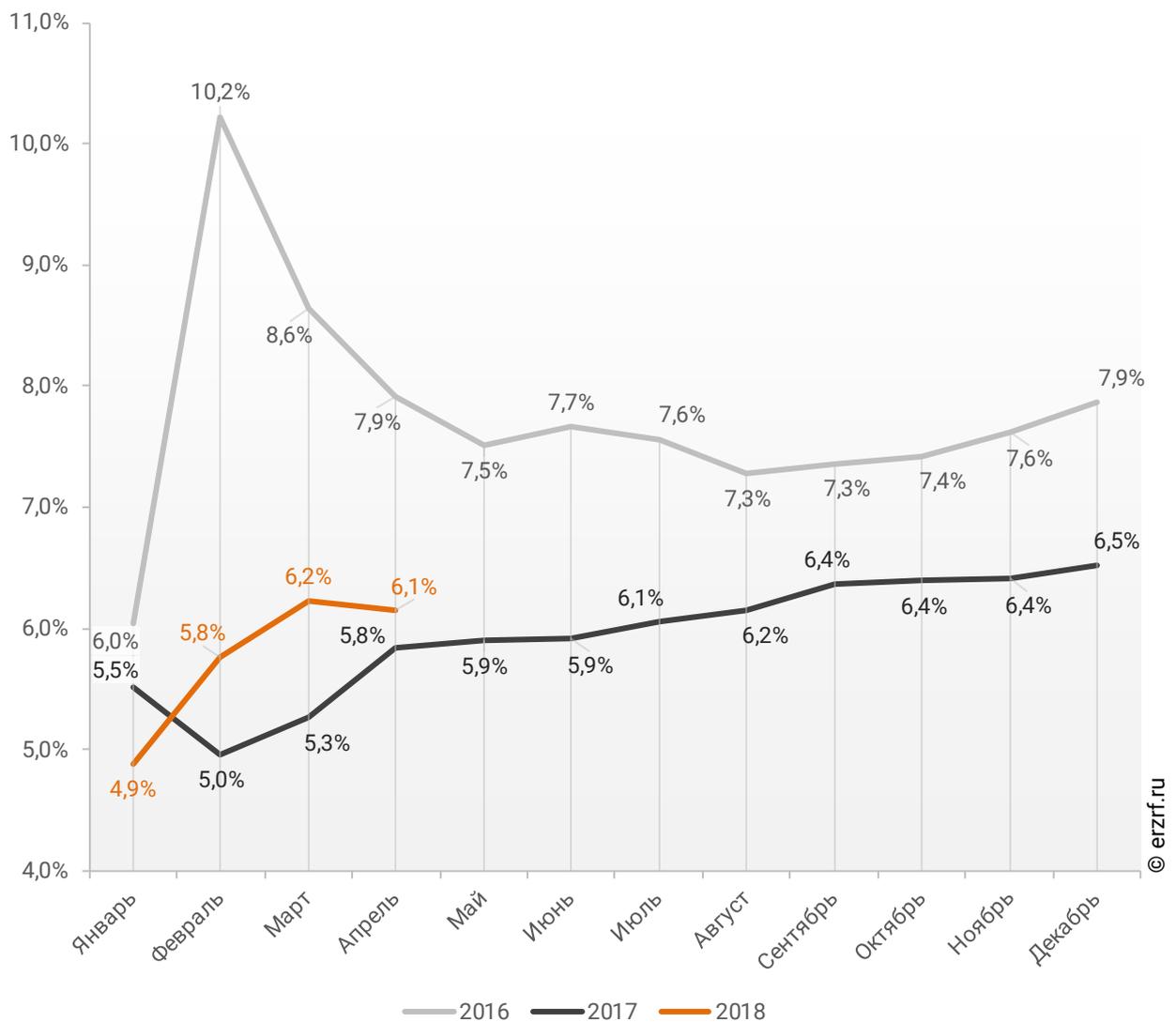
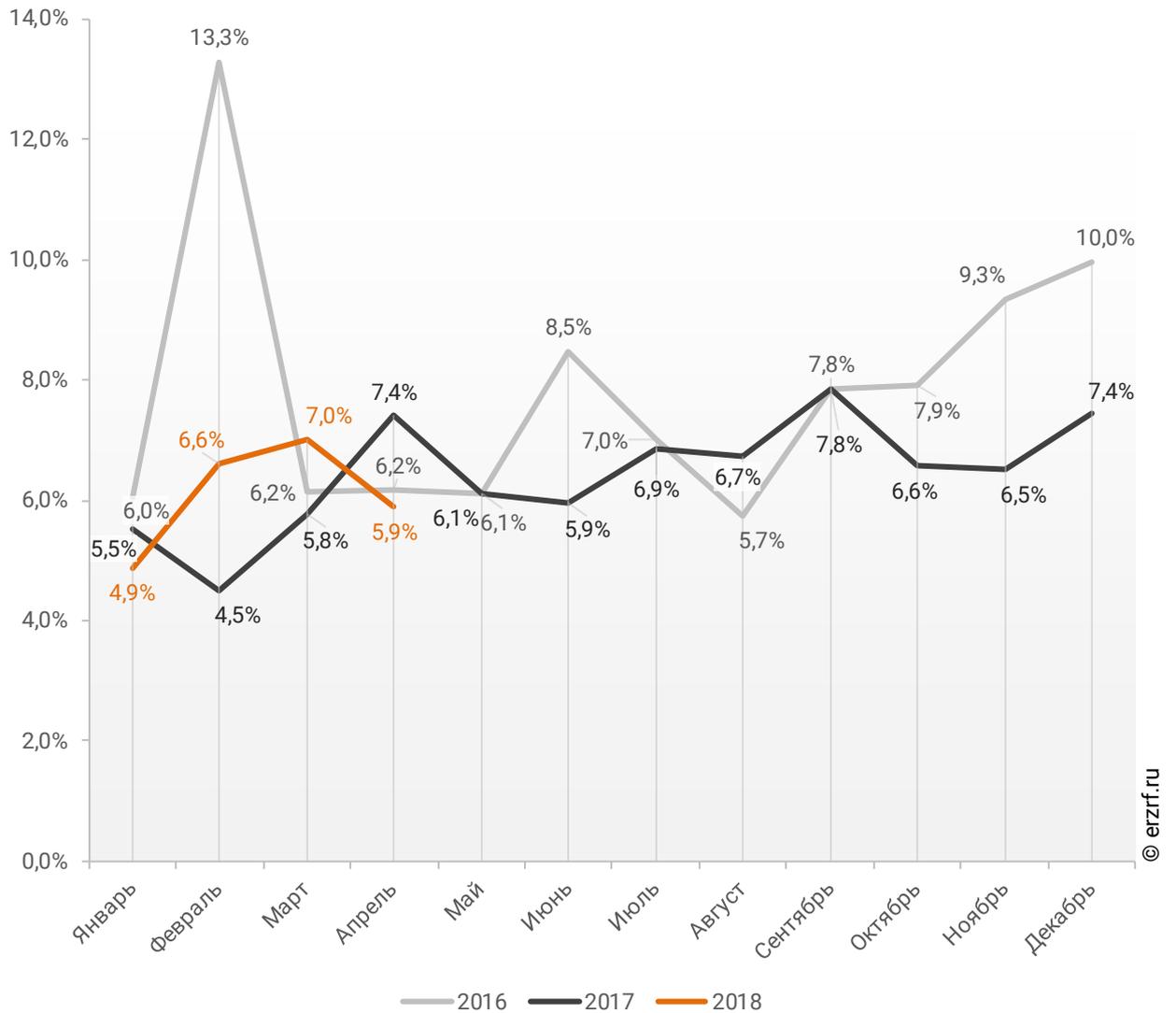


График 17

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

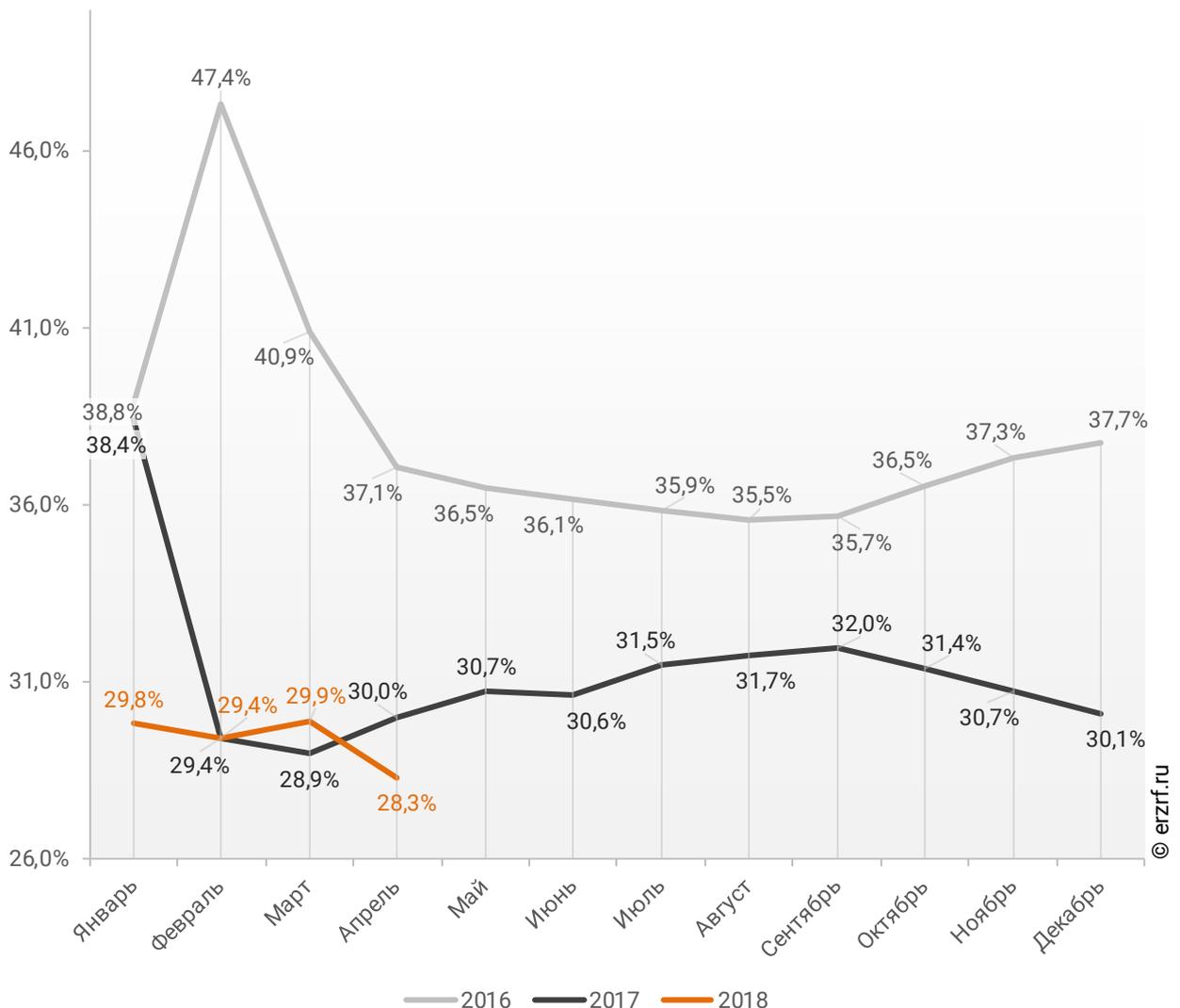


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 28,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 1,7 п.п. меньше, чем в 2017 г. (30,0%), и на 8,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (37,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

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

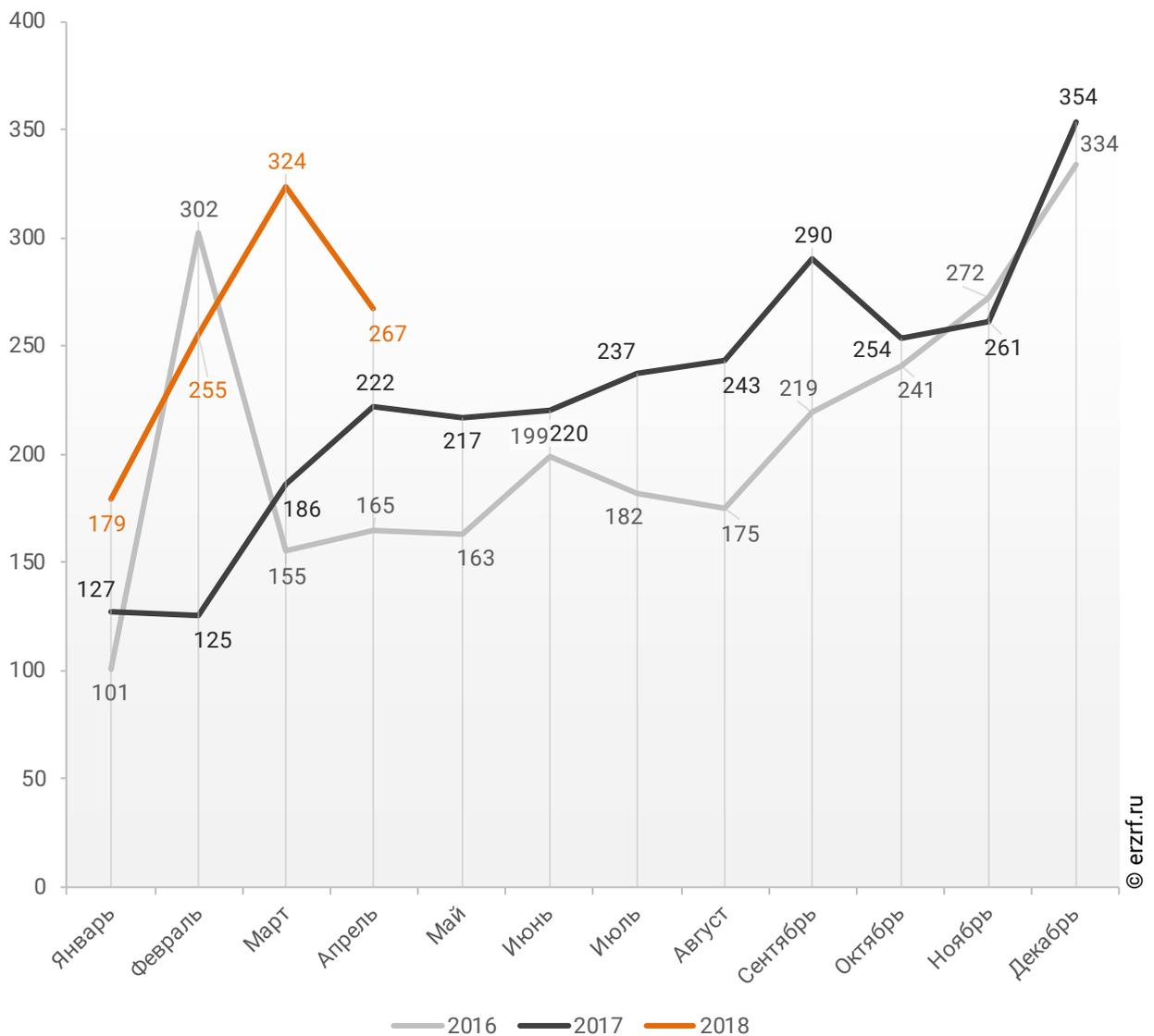


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в апреле 2018 года, увеличился на 20,3% по сравнению с апрелем 2017 года (267 против 222 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

График 19

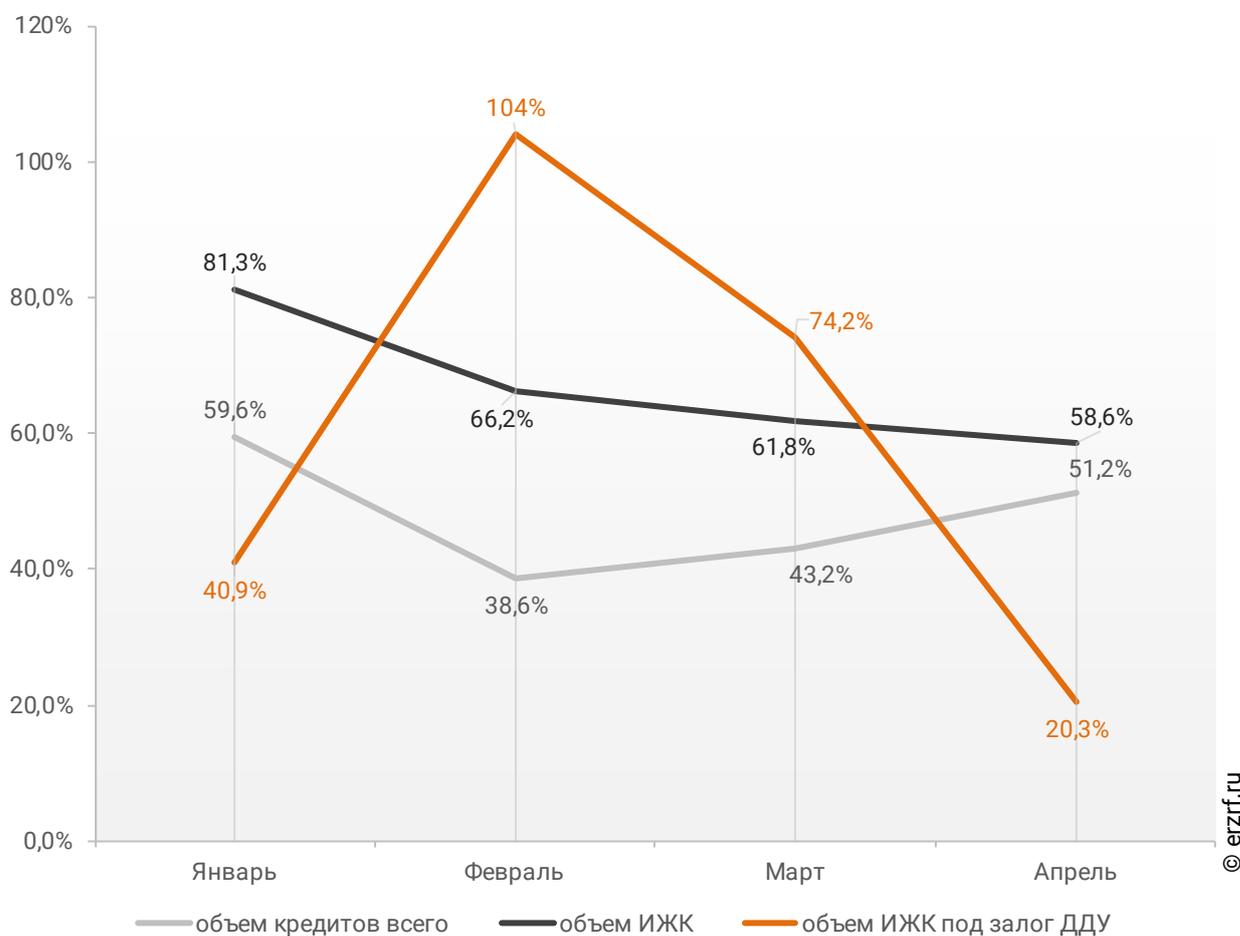
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 20,3% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 51,2% (4,5 против 3,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 58,6% (1,1 млрд ₹ против 688 млн ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов в апреле составила 5,9%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,5%.

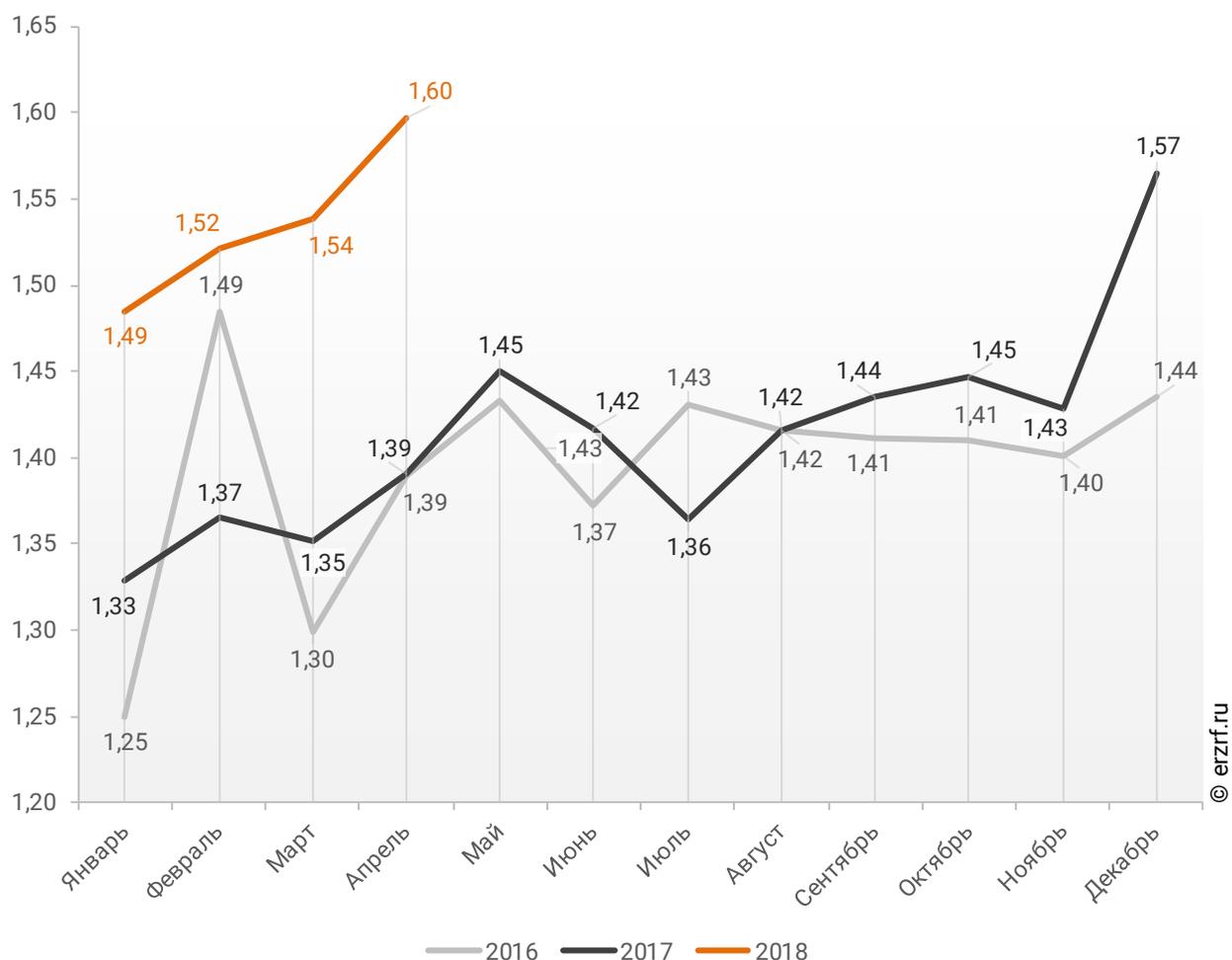
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 1,60 млн ₽, что на 14,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,39 млн ₽), и на 15,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1,39 млн ₽).

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

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

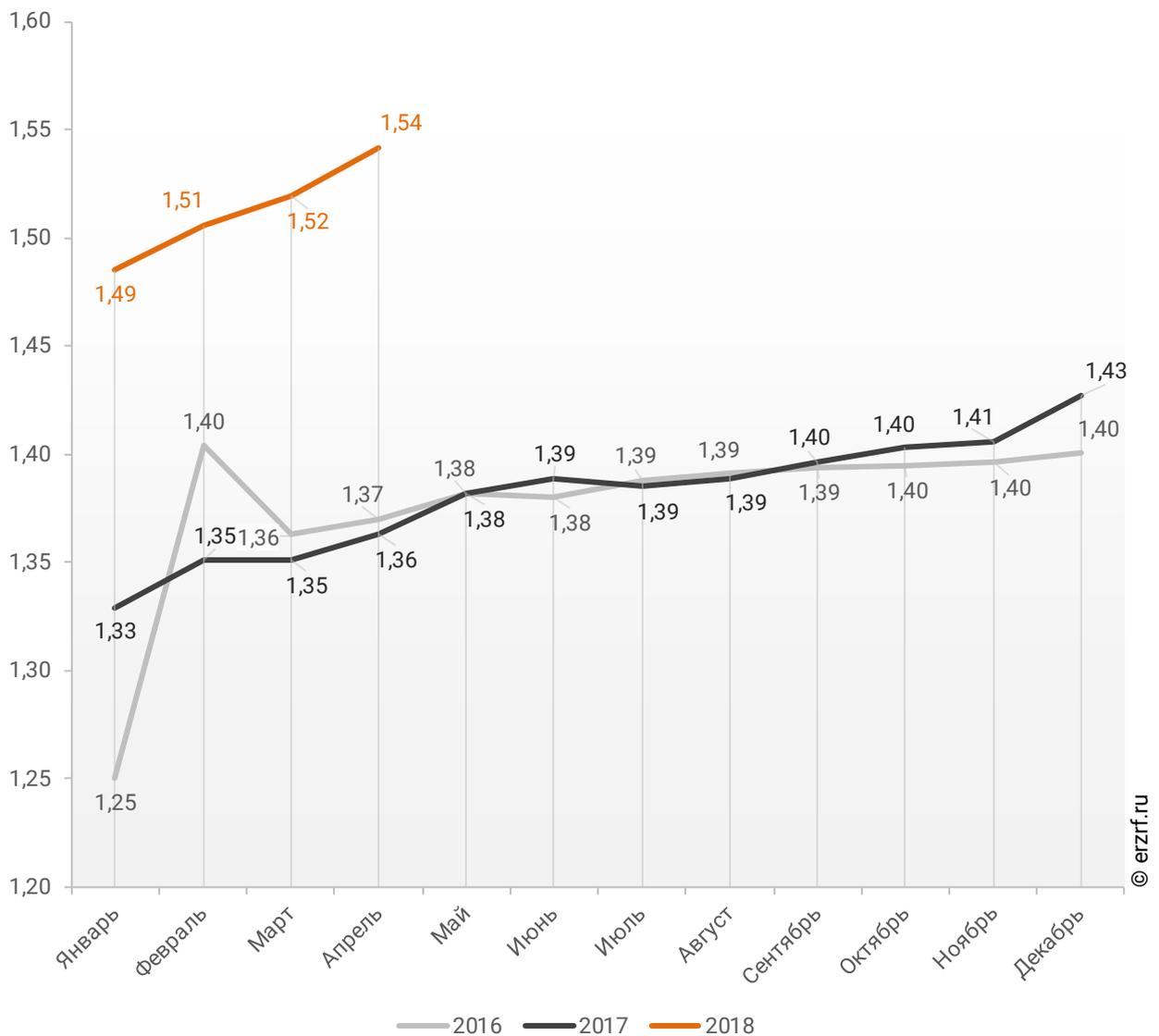


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 1,54 млн ₽, что на 13,1% больше, чем в 2017 г. (1,36 млн ₽), и на 12,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,37 млн ₽).

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

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

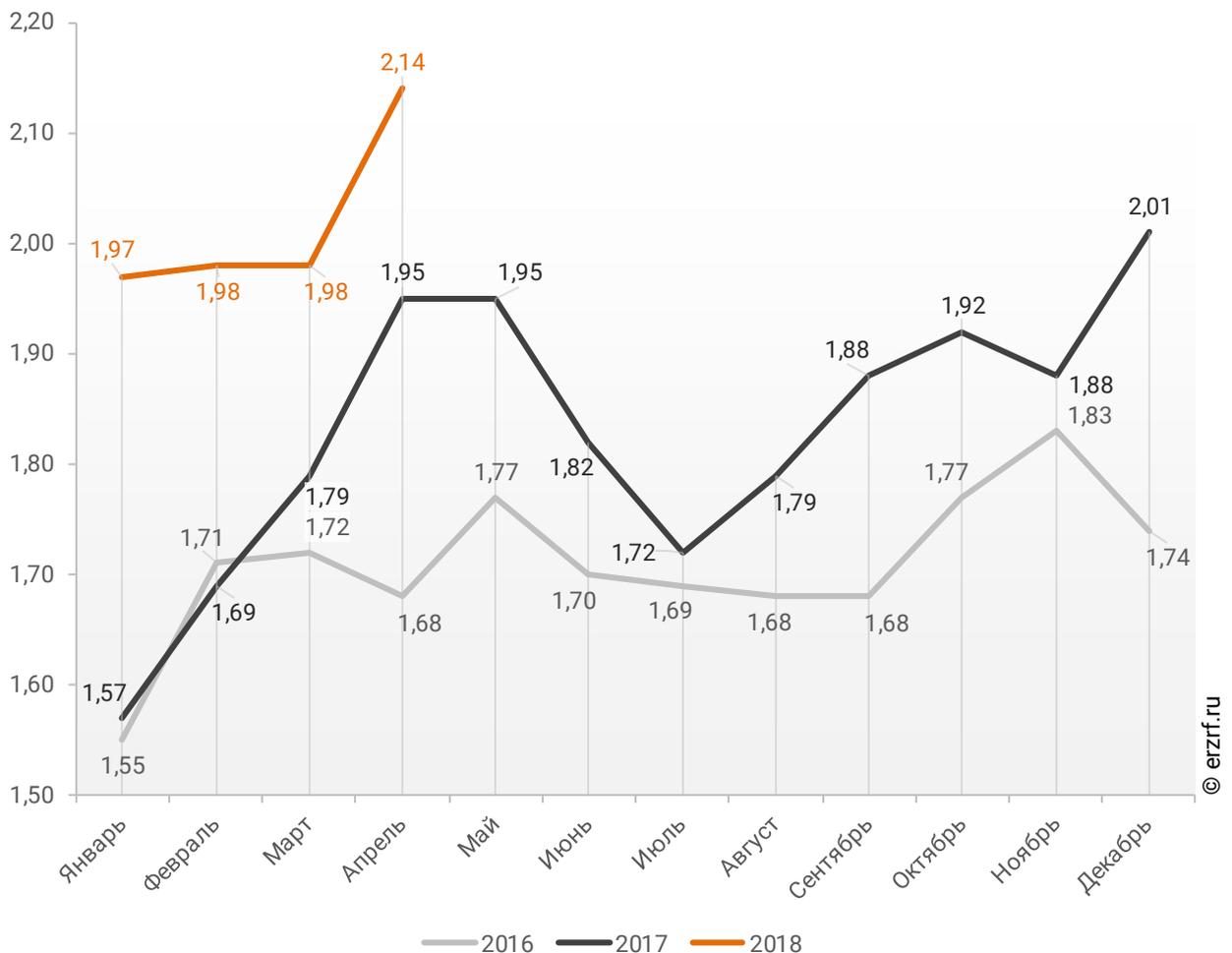


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в апреле 2018 года увеличился на 9,7% по сравнению с апрелем 2017 года (2,14 против 1,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

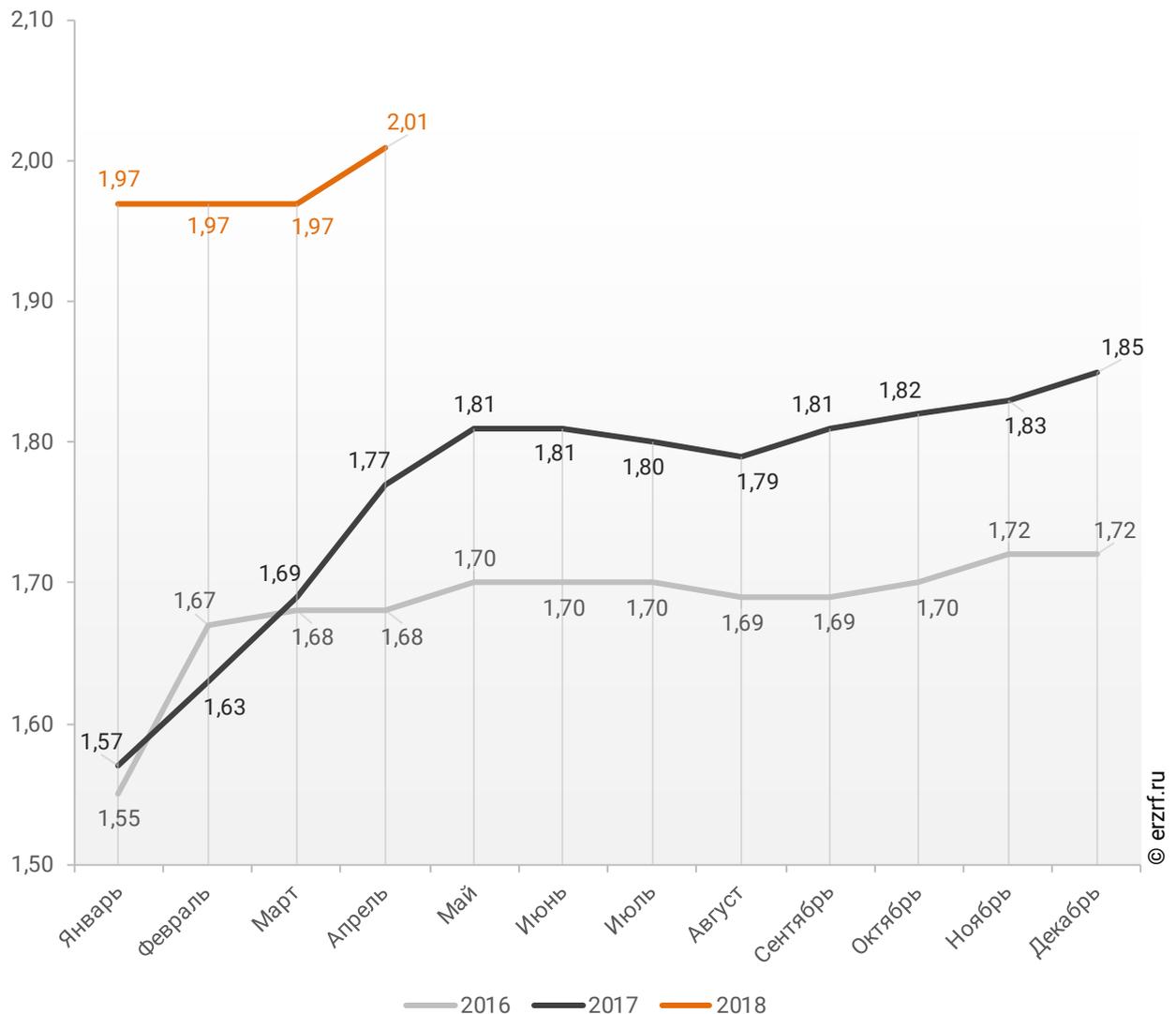


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 2,01 млн ₽ (на 30,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 13,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,77 млн ₽), и на 19,6% больше уровня 2016 г. (1,68 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

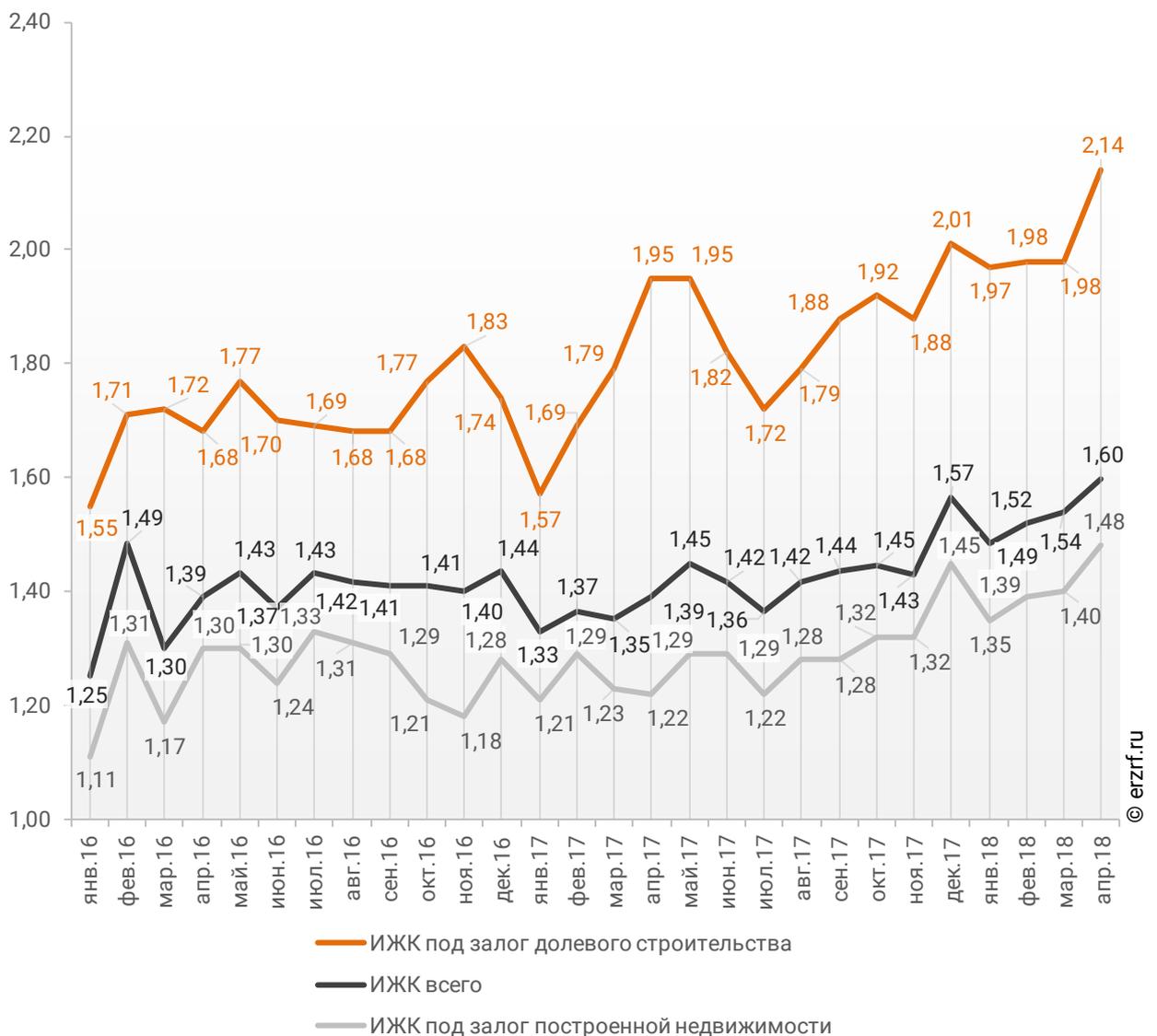


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,3%, с 1,22 до 1,48 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ивановской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 15,2 п.п. с 59,8% до 44,6%.

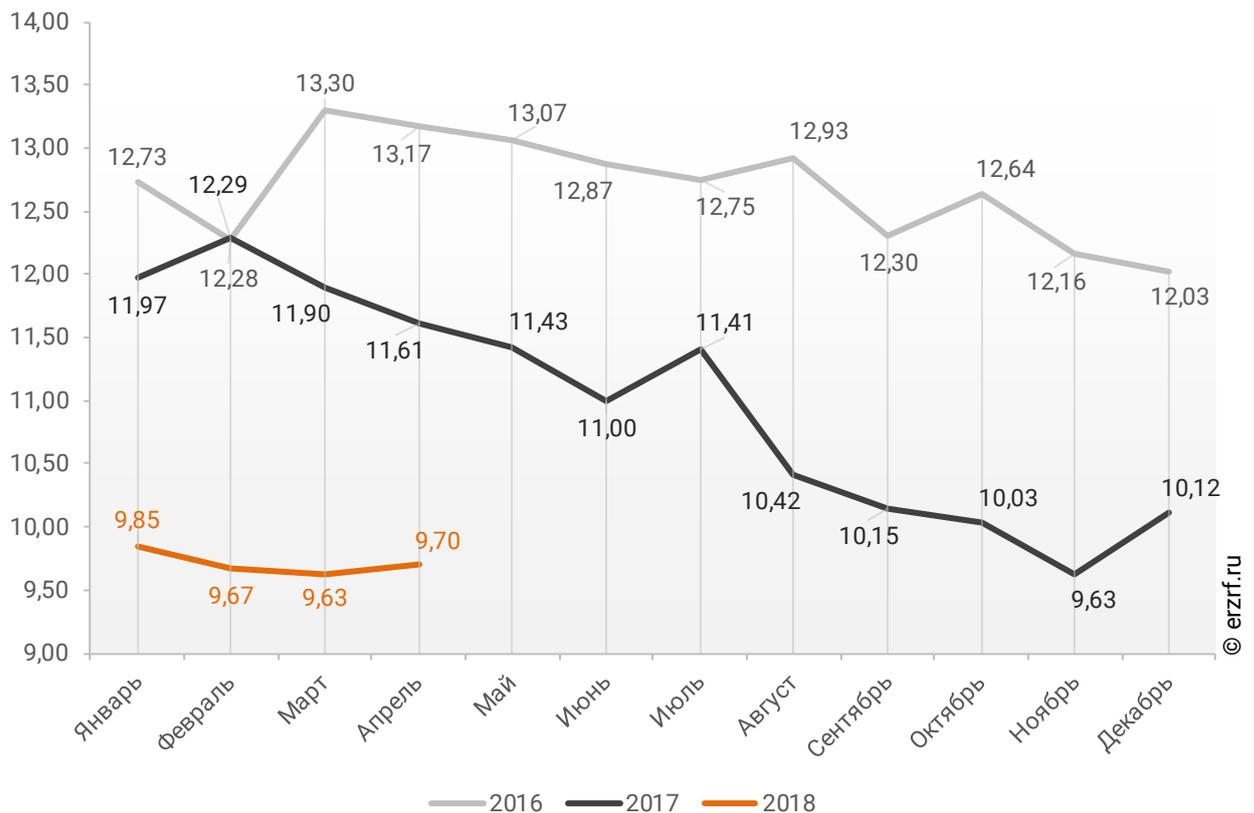
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 9,70%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 1,91 п.п. (с 11,61 до 9,70%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ивановской области представлена на графике 26.

График 26

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

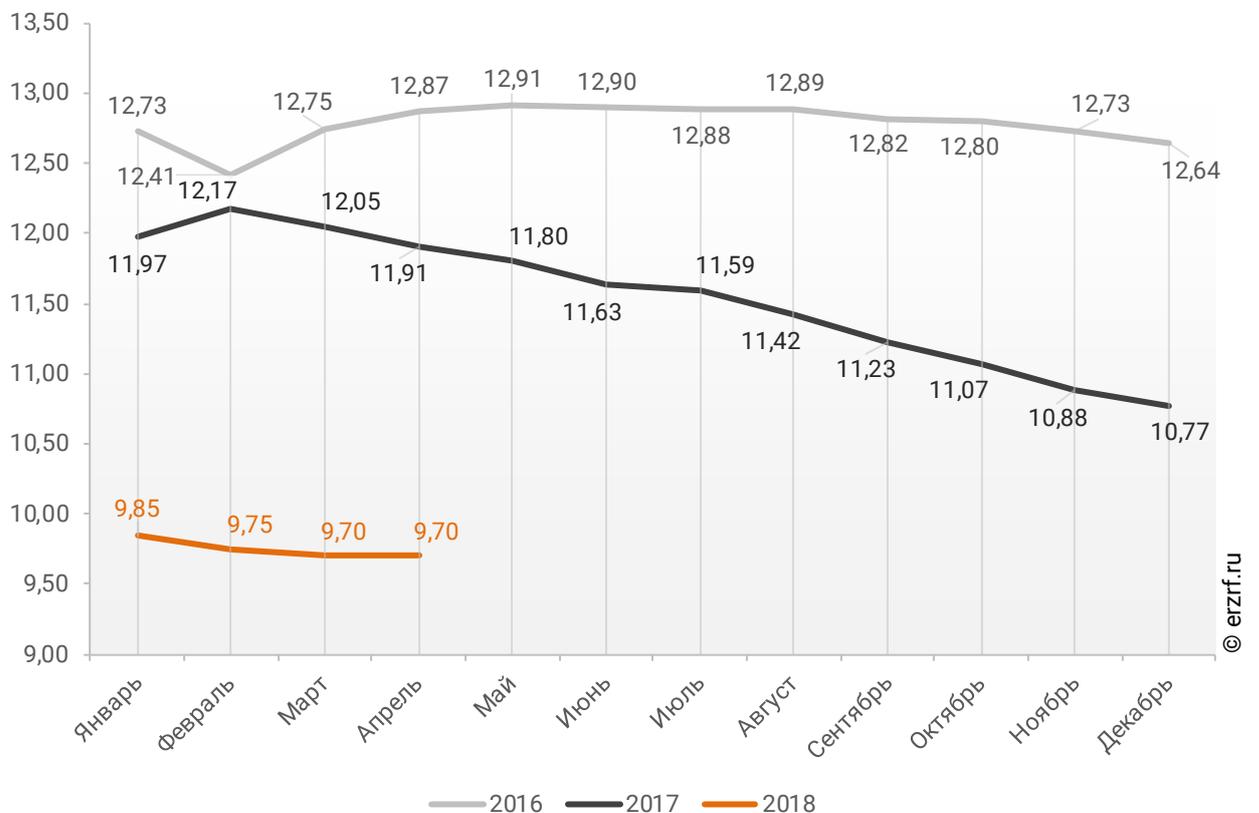


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 9,70%, что на 2,21 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,91%), и на 3,17 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,87%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

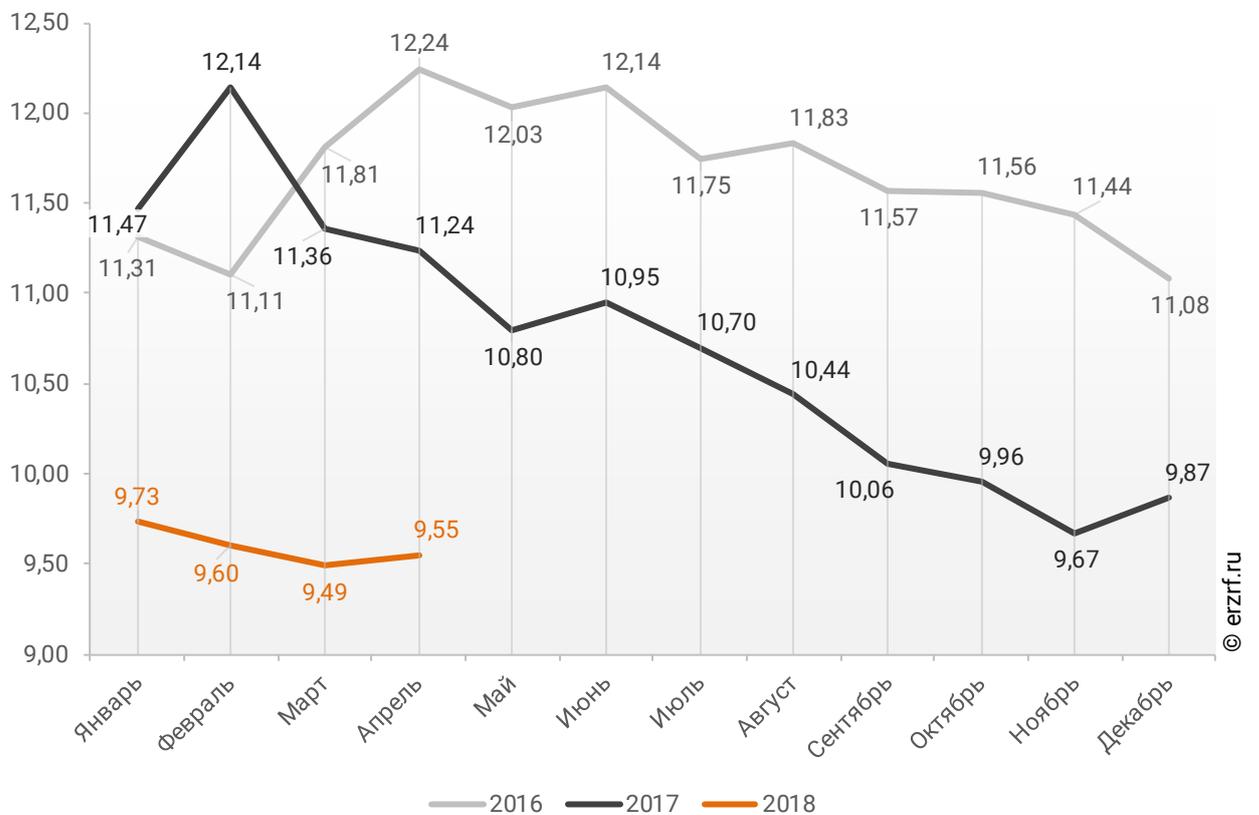


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в апреле 2018 года, составила 9,55%, что на 1,69 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (11,24%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ивановской области представлена на графике 28.

График 28

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

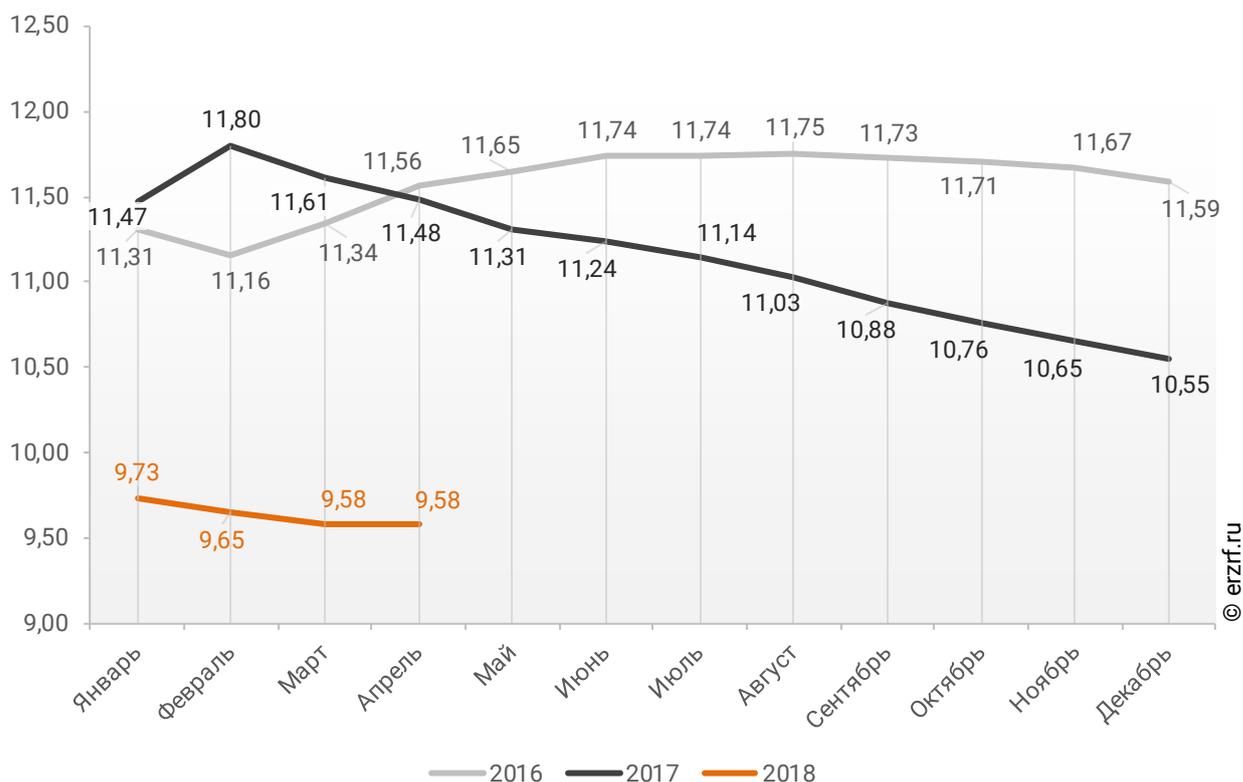


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 9,58% (на 0,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,90 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,48%), и на 1,98 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,56%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

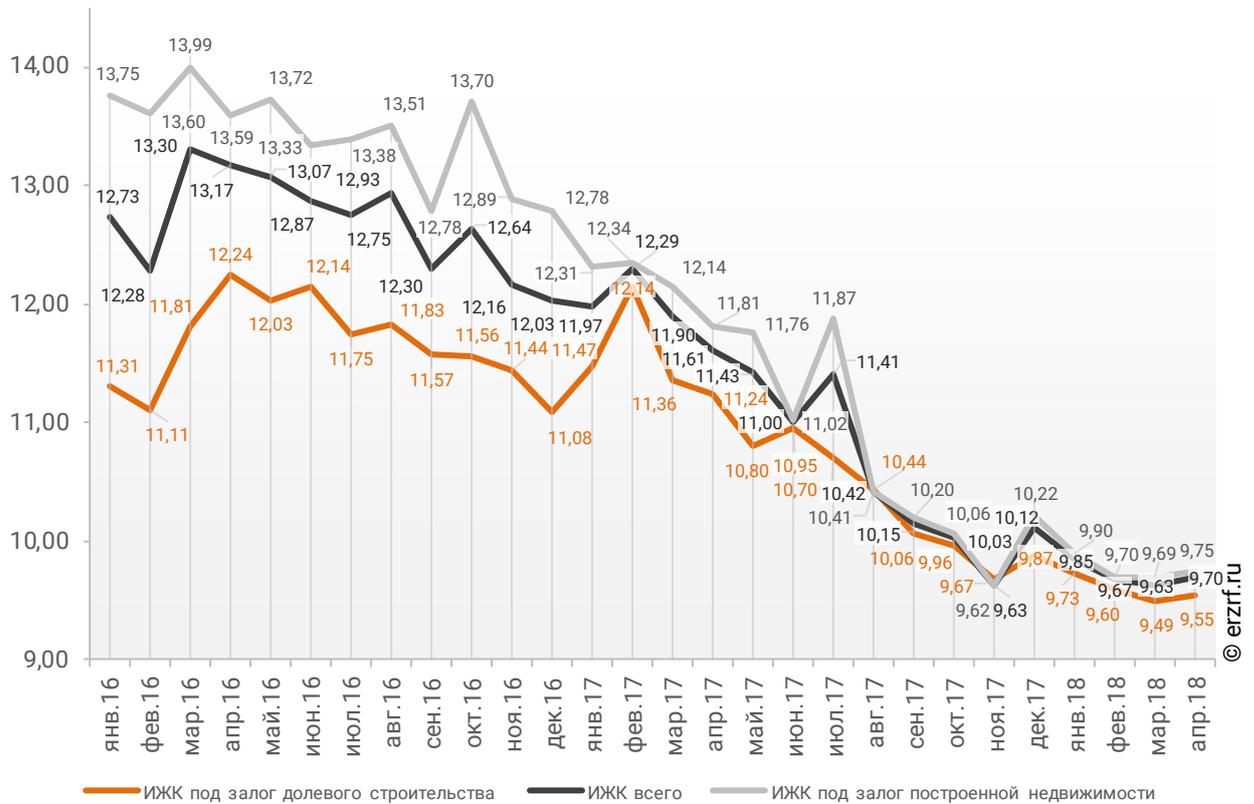


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в апреле 2018 года составила 9,75%, что на 2,06 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,81%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ивановской области, представлено на графике 30.

График 30

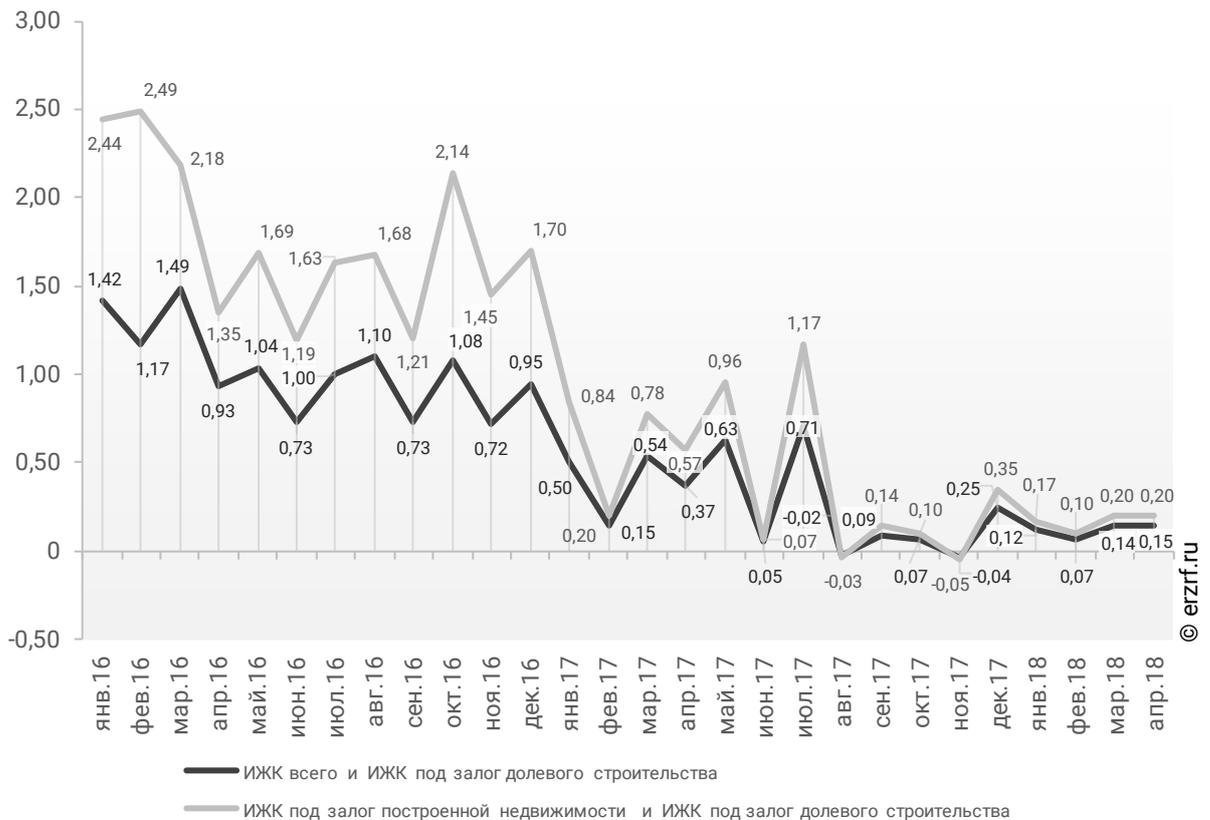
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области уменьшилась в 2,5 раза с 0,37 п.п. до 0,15 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год уменьшилась в 2,9 раза с 0,57 п.п. до 0,2 п.п. (График 31).

График 31

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

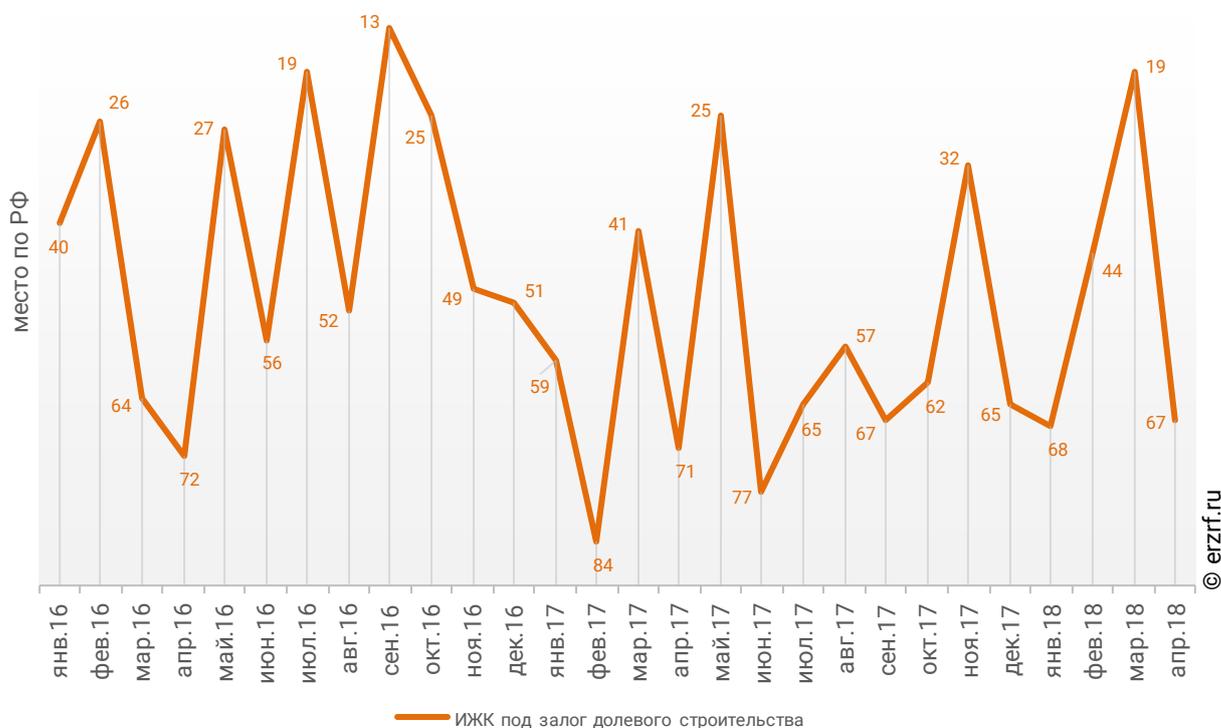


Ивановская область занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 67-е место, и 74-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ивановской области в феврале 2018 года упали на 2,4% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ивановской области падают третий месяц подряд (График 33).

График 33



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Ивановской области ни разу не находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Ивановской области падение реальных доходов населения составило 4,8%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области

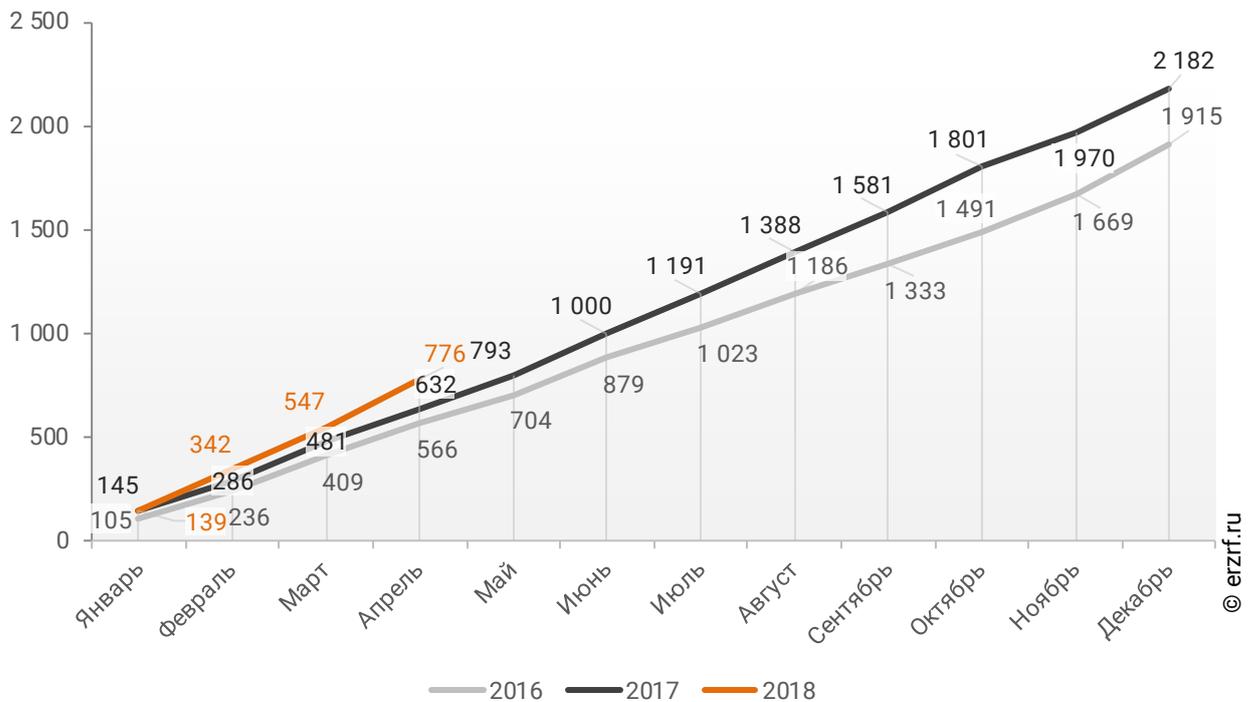
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Ивановской области зарегистрировано 776 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 22,8% больше аналогичного показателя 2017 года (632 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 37,1% (тогда было зарегистрировано 566 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



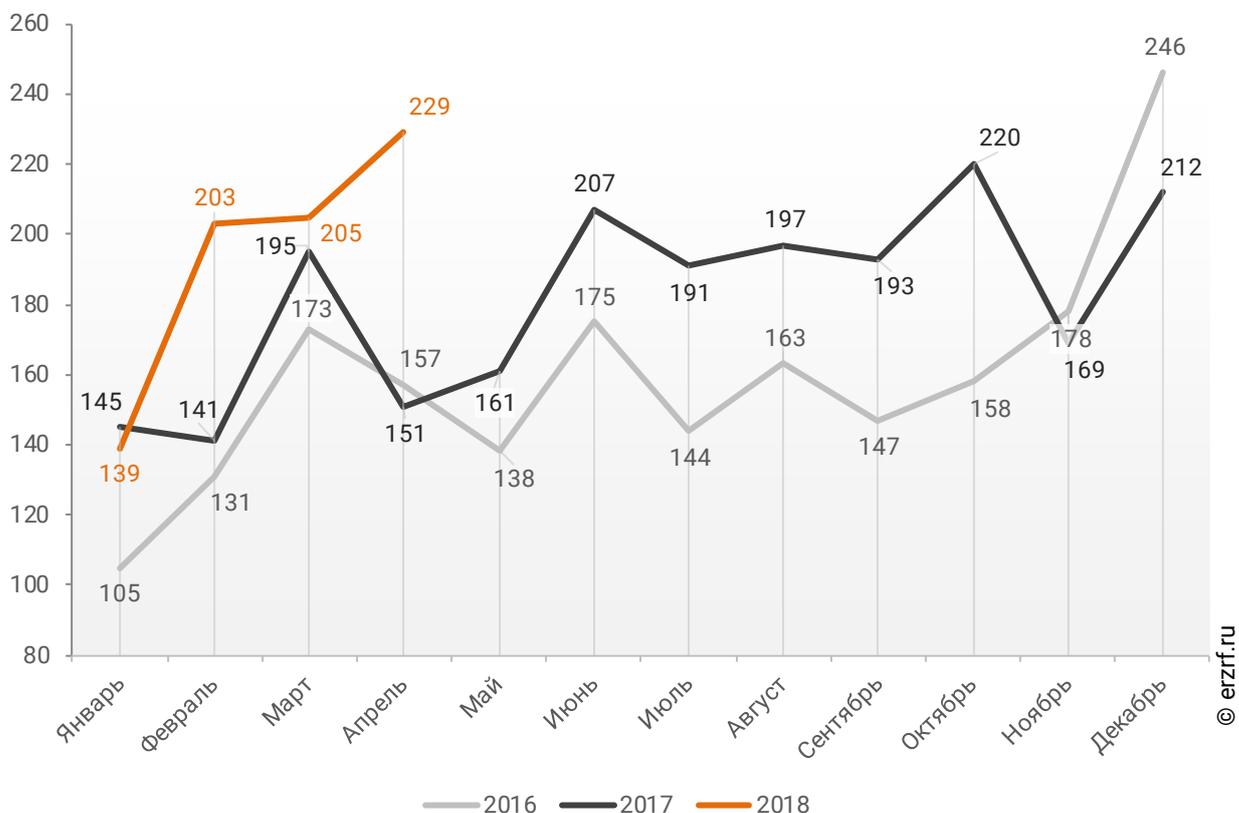
В апреле 2018 года в Ивановской области зарегистрировано 229 ДДУ.

Это на 11,7% больше, чем в марте (205 ДДУ), и на 12,8% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 203 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

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



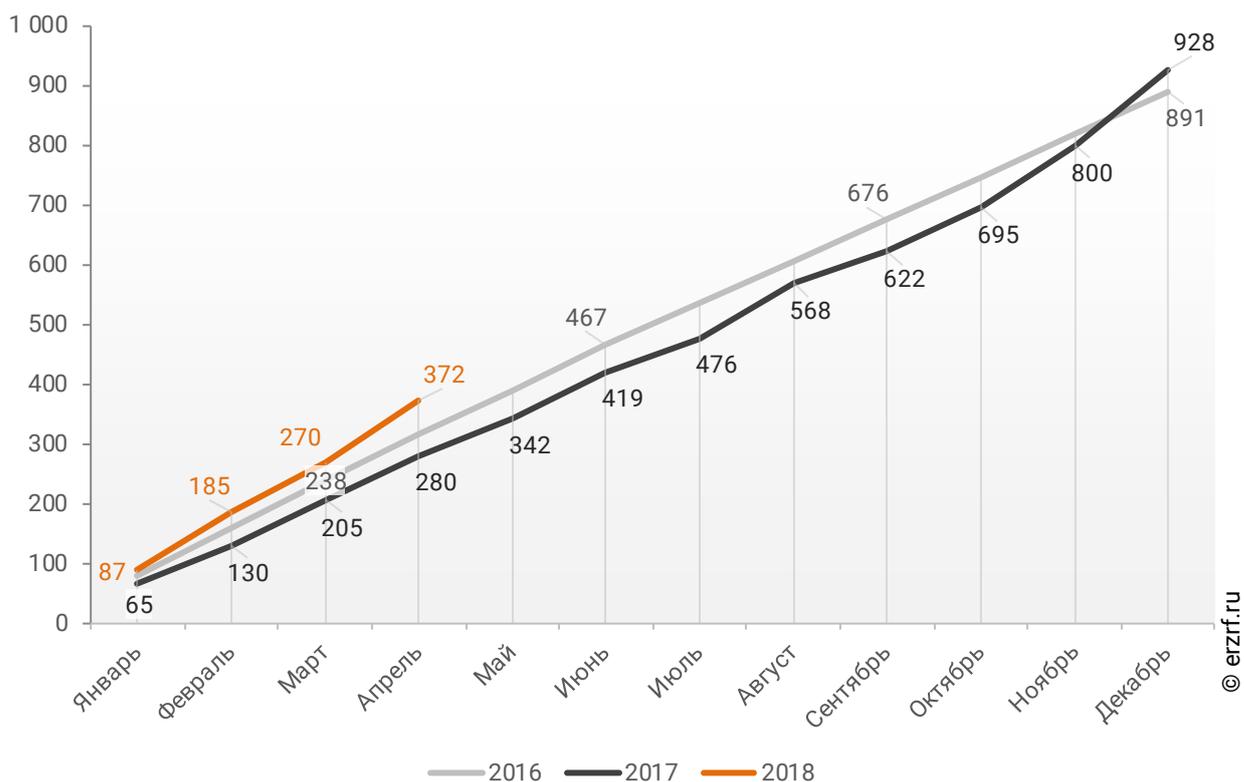
Кроме того, за 4 месяца 2018 года в Ивановской области зарегистрировано 372 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 32,9% больше показателя 2017 года (280 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 18% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 314).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



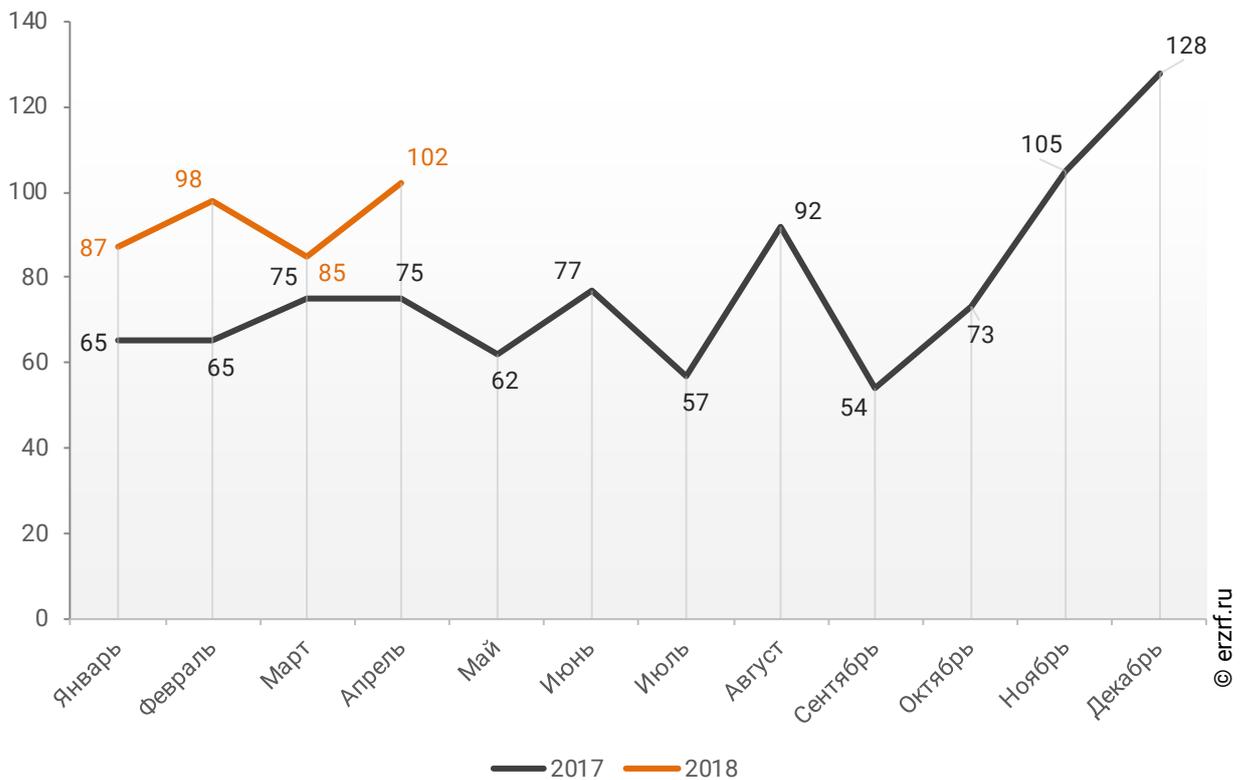
В апреле 2018 года в Ивановской области зарегистрировано 102 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 20,0% больше, чем в марте (85 договоров уступки), и на 4,1% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 98 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

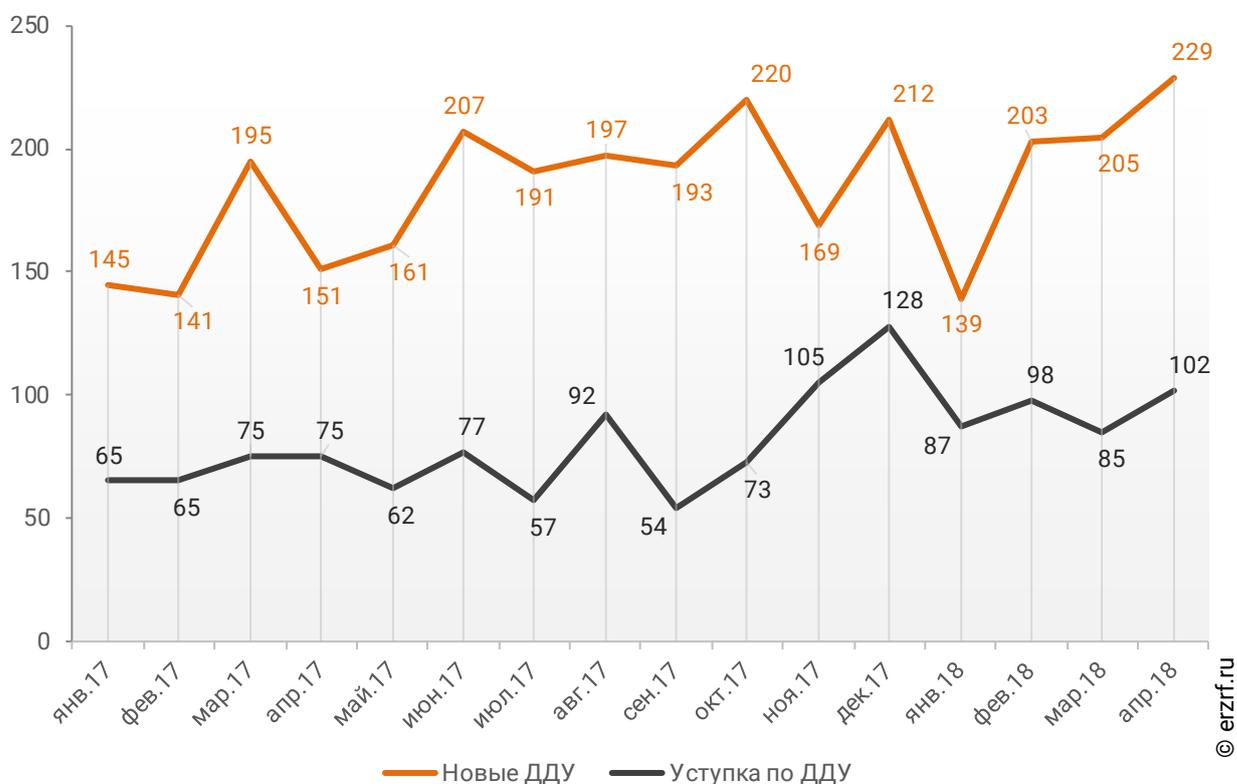


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ивановской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,1 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ивановской области представлена на графике 38.

График 38

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



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

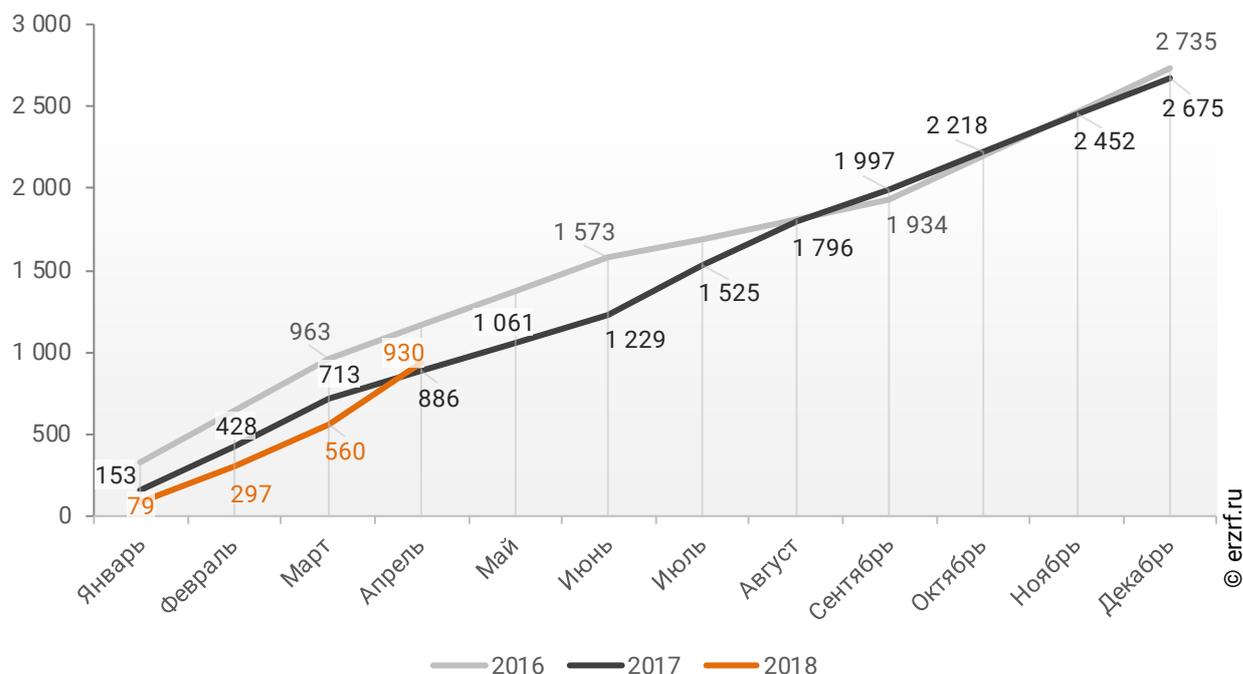
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Ивановской области зарегистрировано 930 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 5,0% больше аналогичного значения 2017 года (886 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 20% (тогда было зарегистрировано около 1 170 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



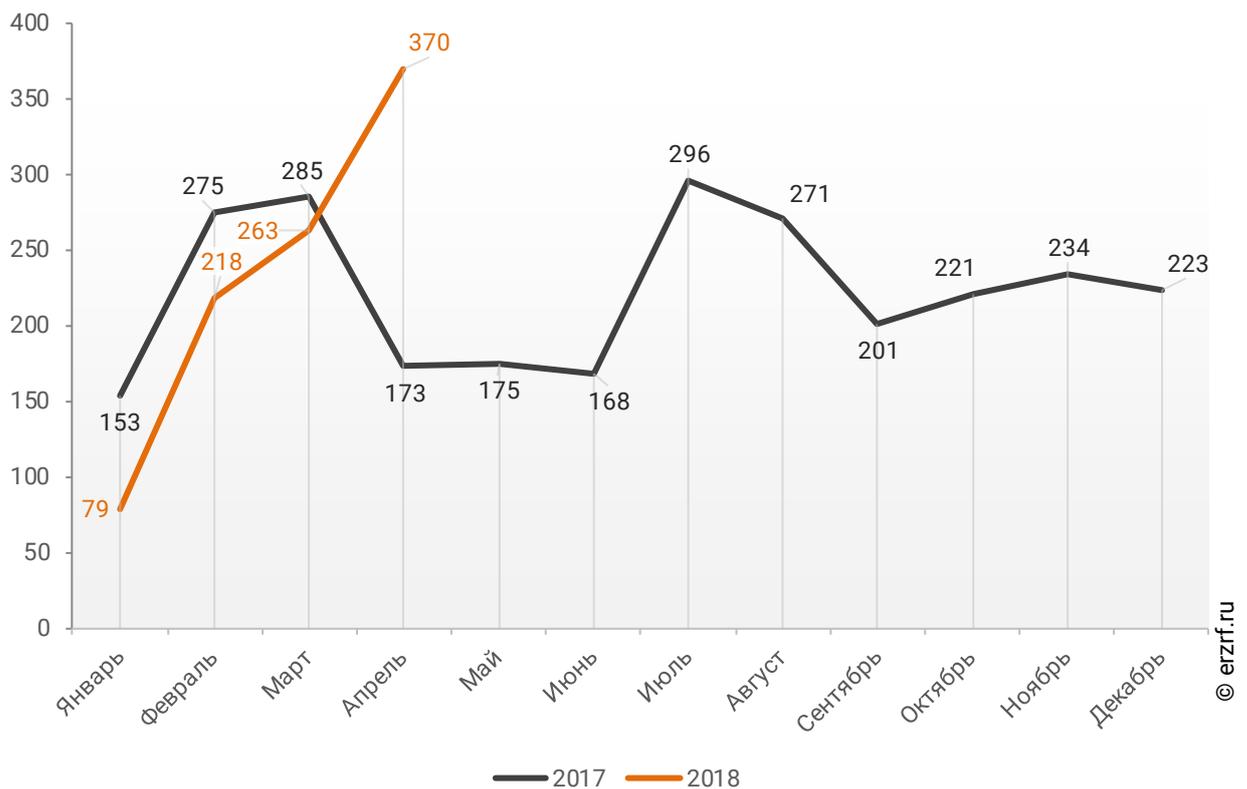
В апреле 2018 года в Ивановской области зарегистрировано 370 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 40,7% больше, чем в марте (263 права), и на 69,7% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 218 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

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

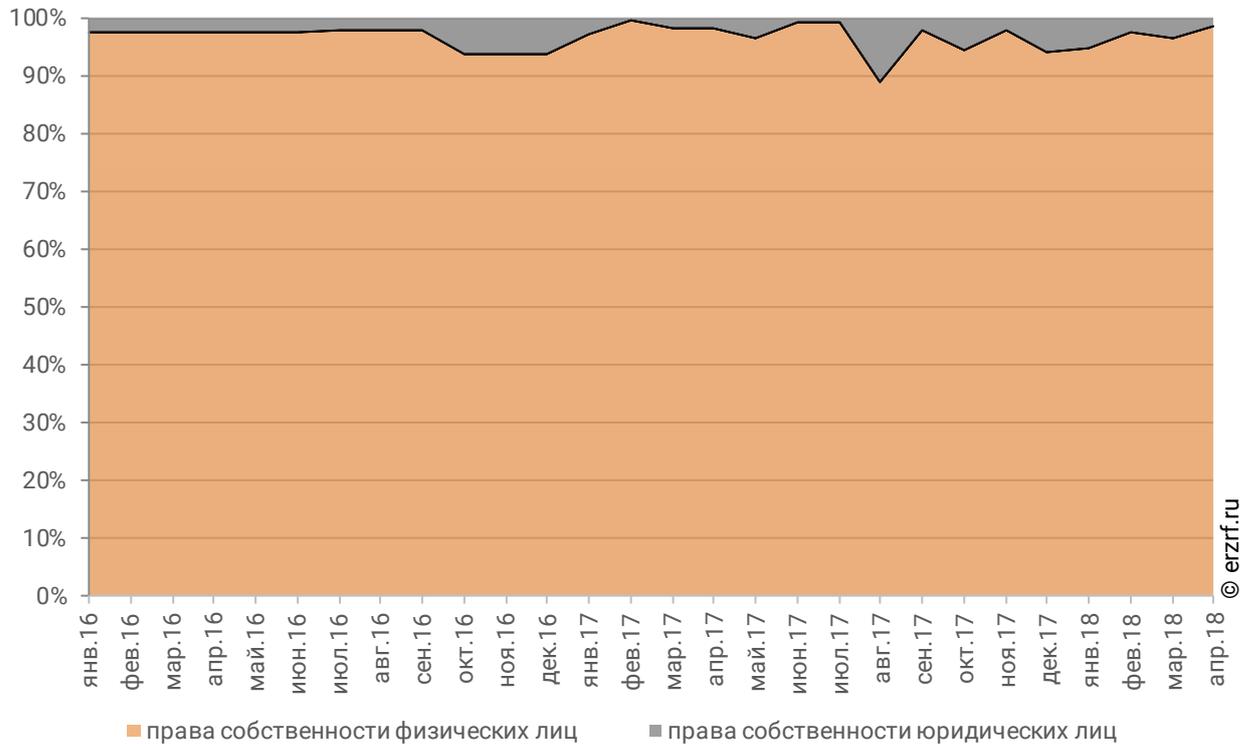


При этом среди 930 зарегистрированных с начала года в Ивановской области прав собственности дольщиков 97,5% приходится на права физических лиц (907 прав), а 2,5% – на права юридических лиц (23 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области представлено на графике 41.

График 41

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



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

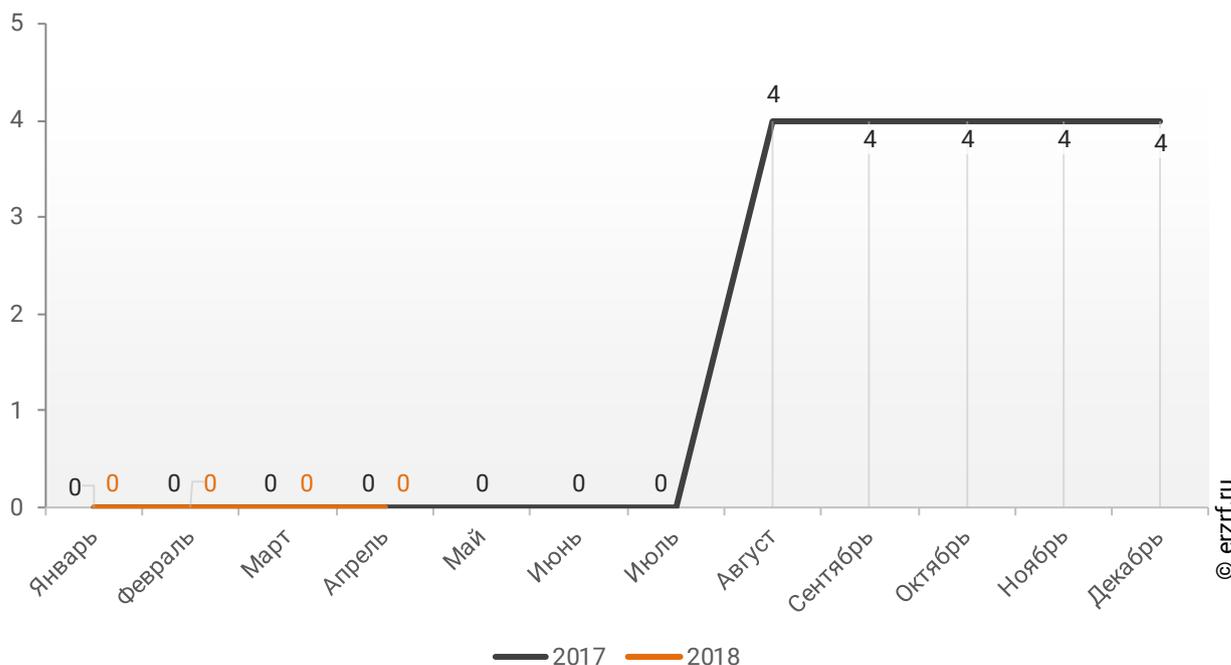
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области

По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Ивановской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

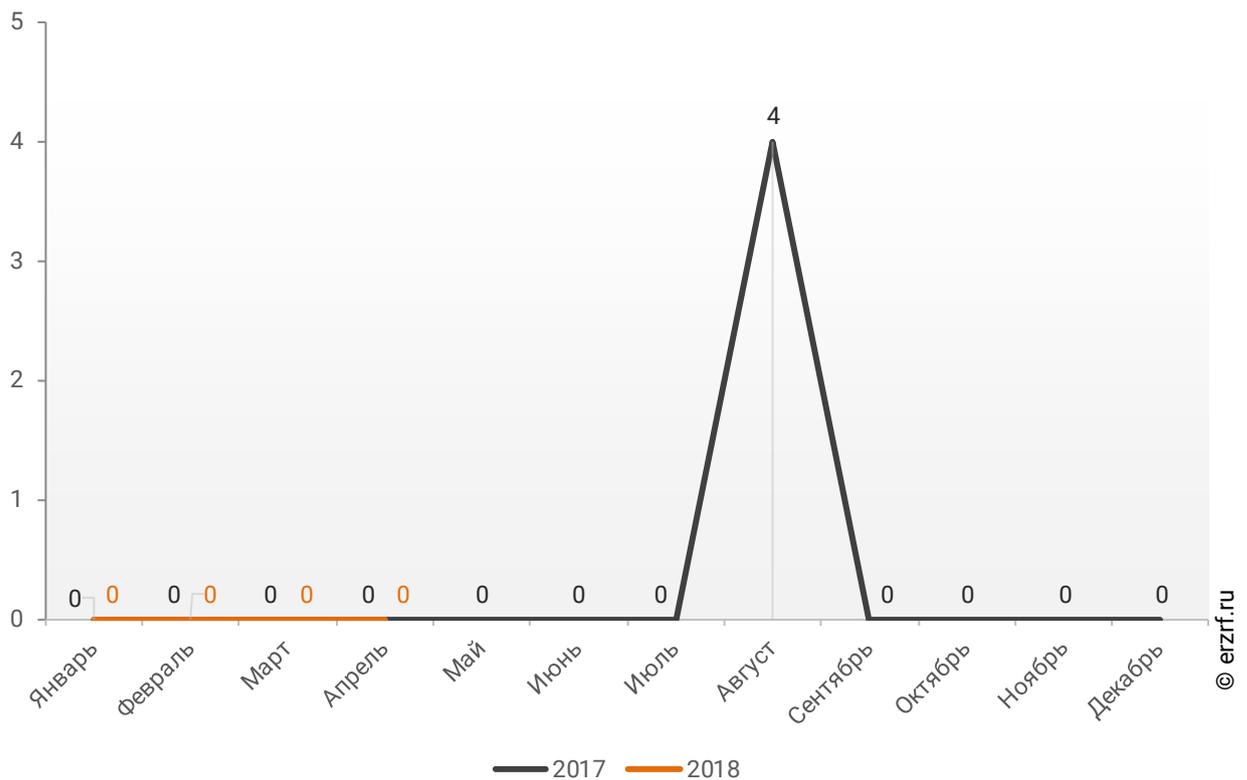
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

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

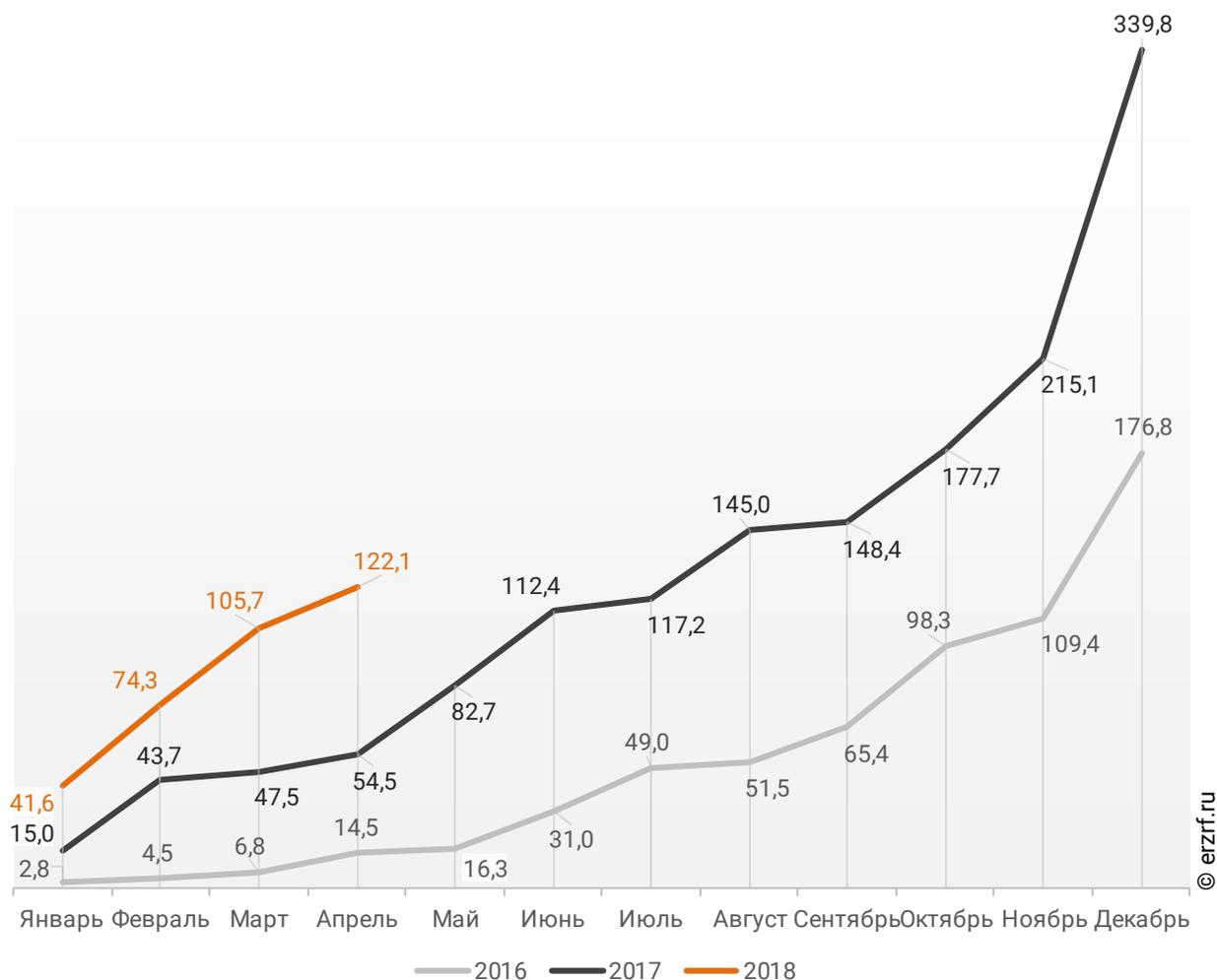


13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает превышение на 124,0% графика ввода жилья в Ивановской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 742,1% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

**Ввод жилья в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

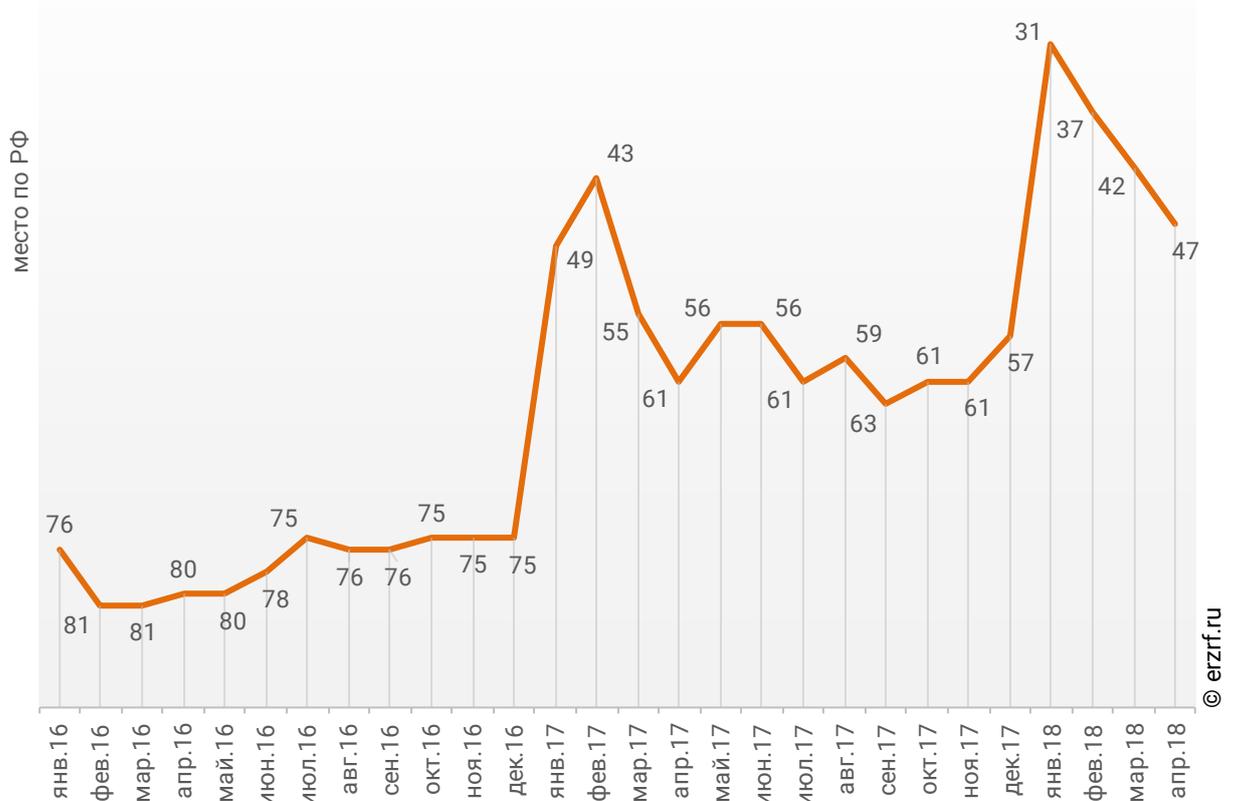


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

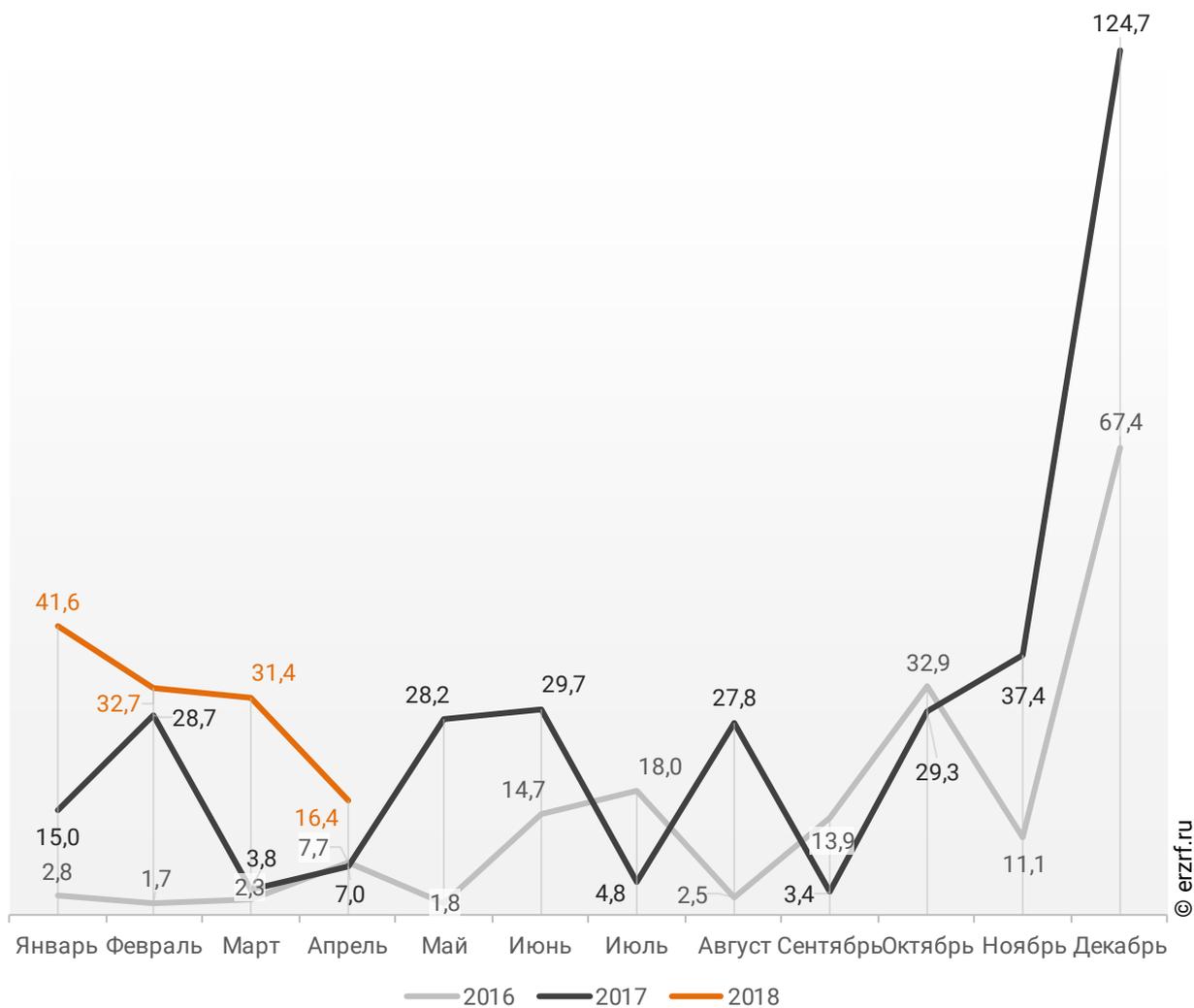
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2018 года в Ивановской области введено 16,4 тыс. м² жилья. Это на 134,3% или на 9,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

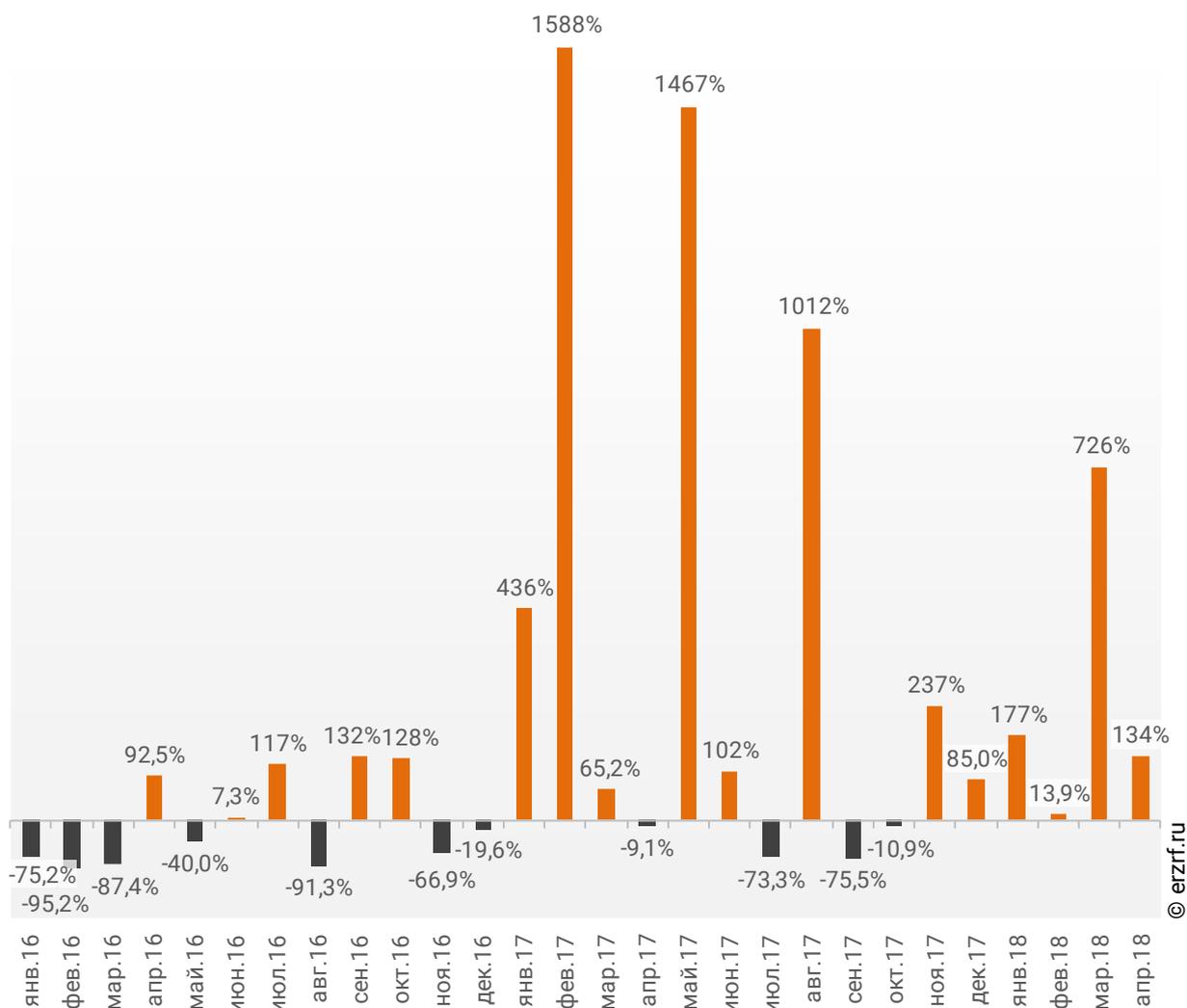
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области шестой месяц подряд.

График 47

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

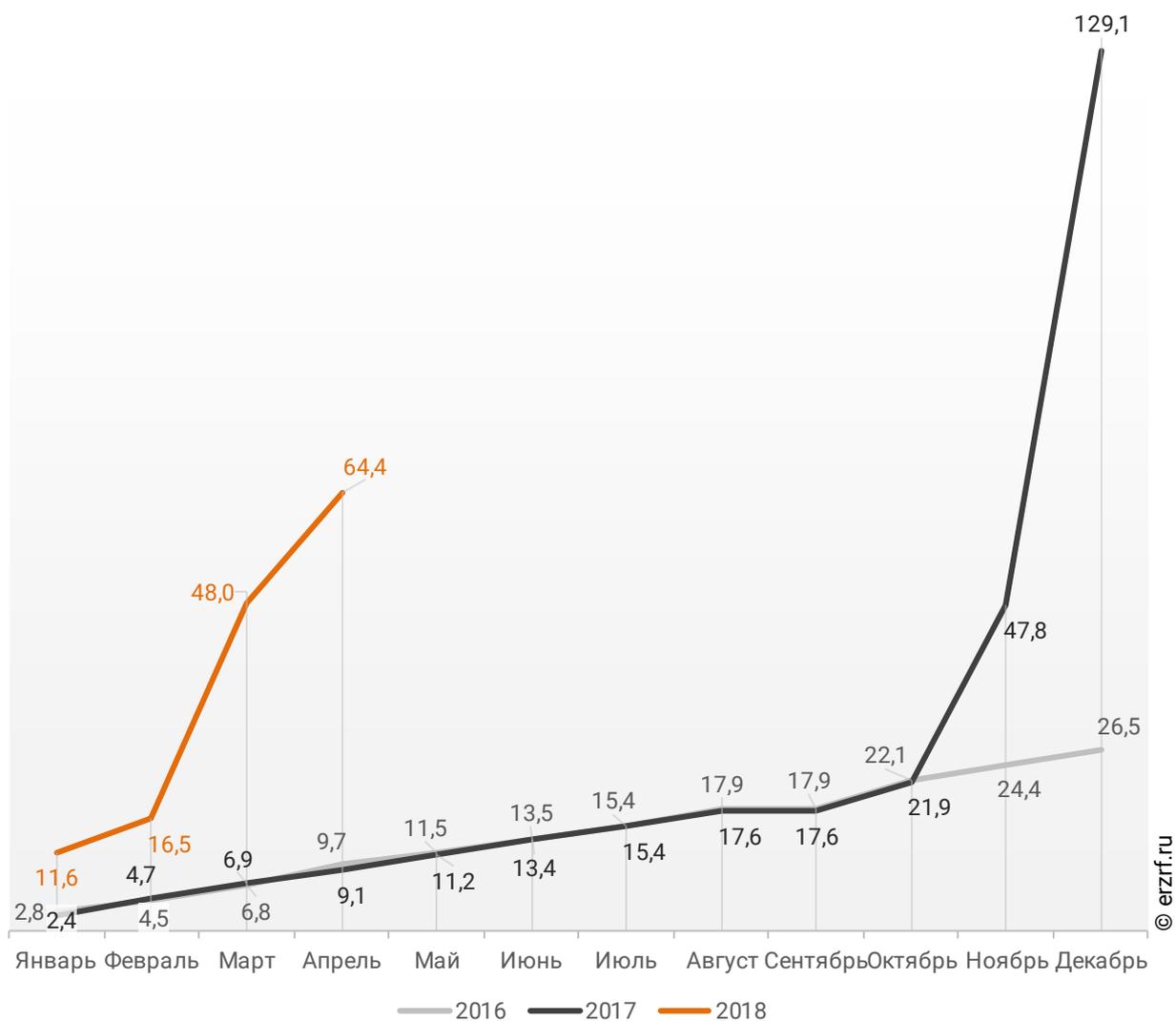


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 61-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 10-м месте.

В Ивановской области за 4 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 607,7% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 563,9% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

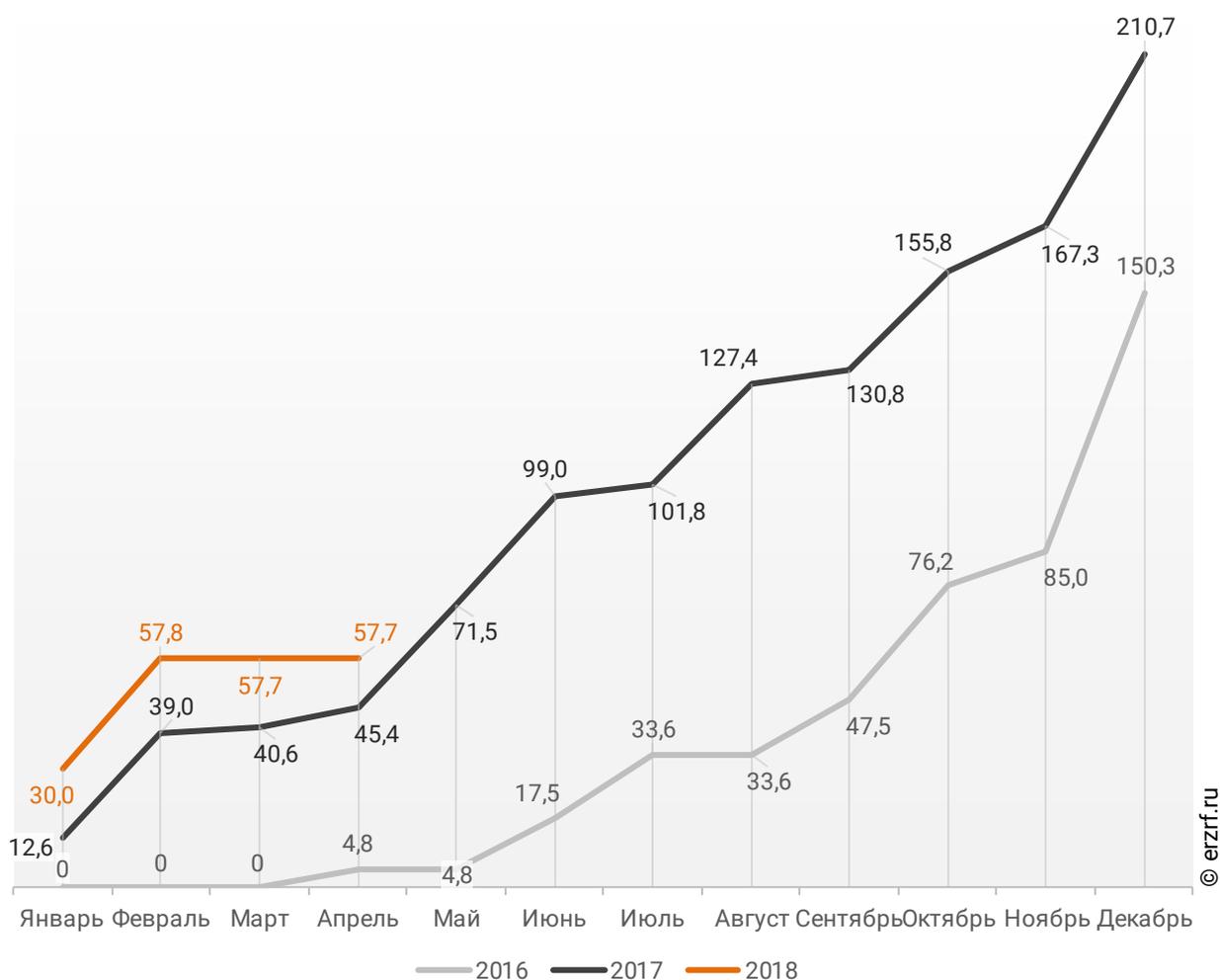
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают превышение на 27,1% к уровню 2017 г. и превышение на 1102,1% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

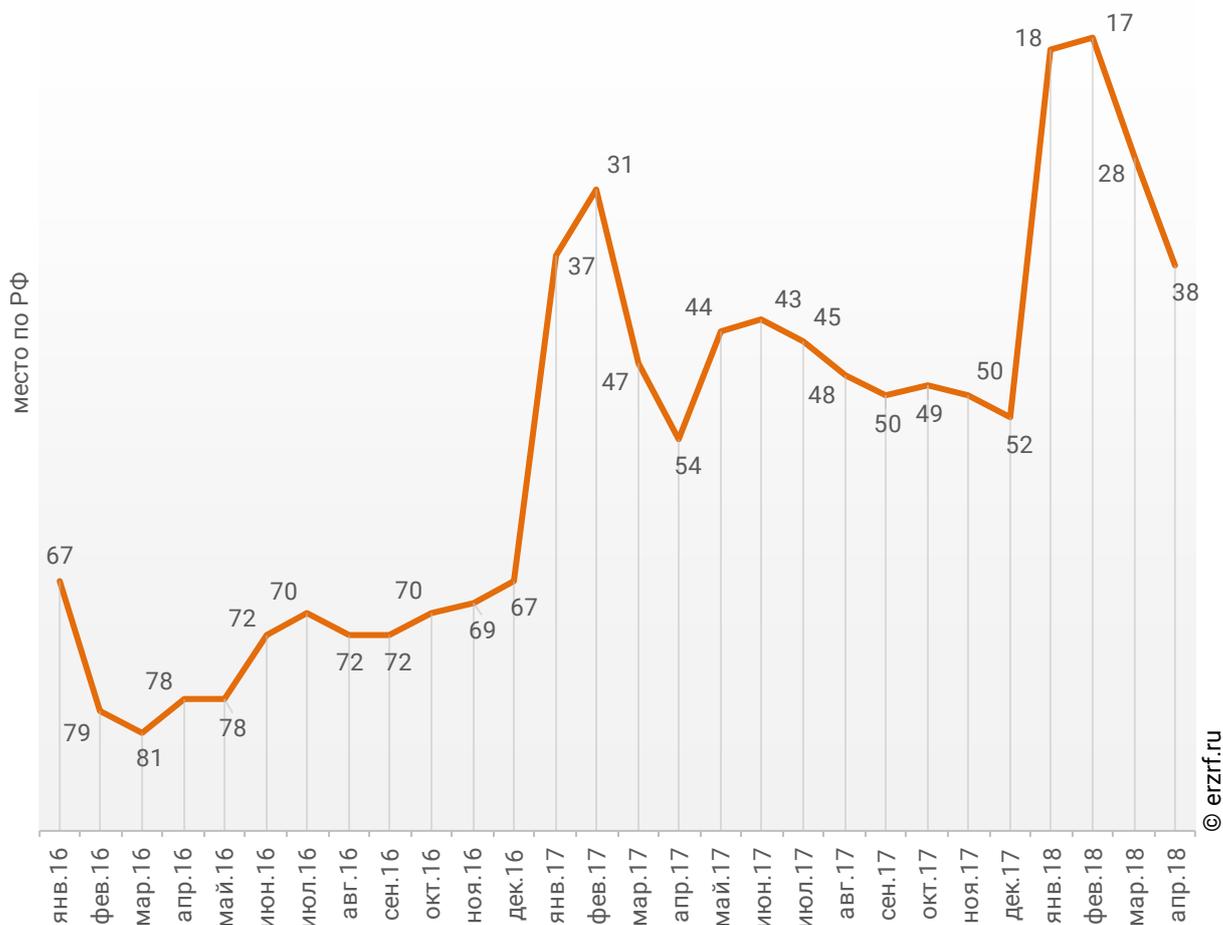


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Ивановская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 24-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

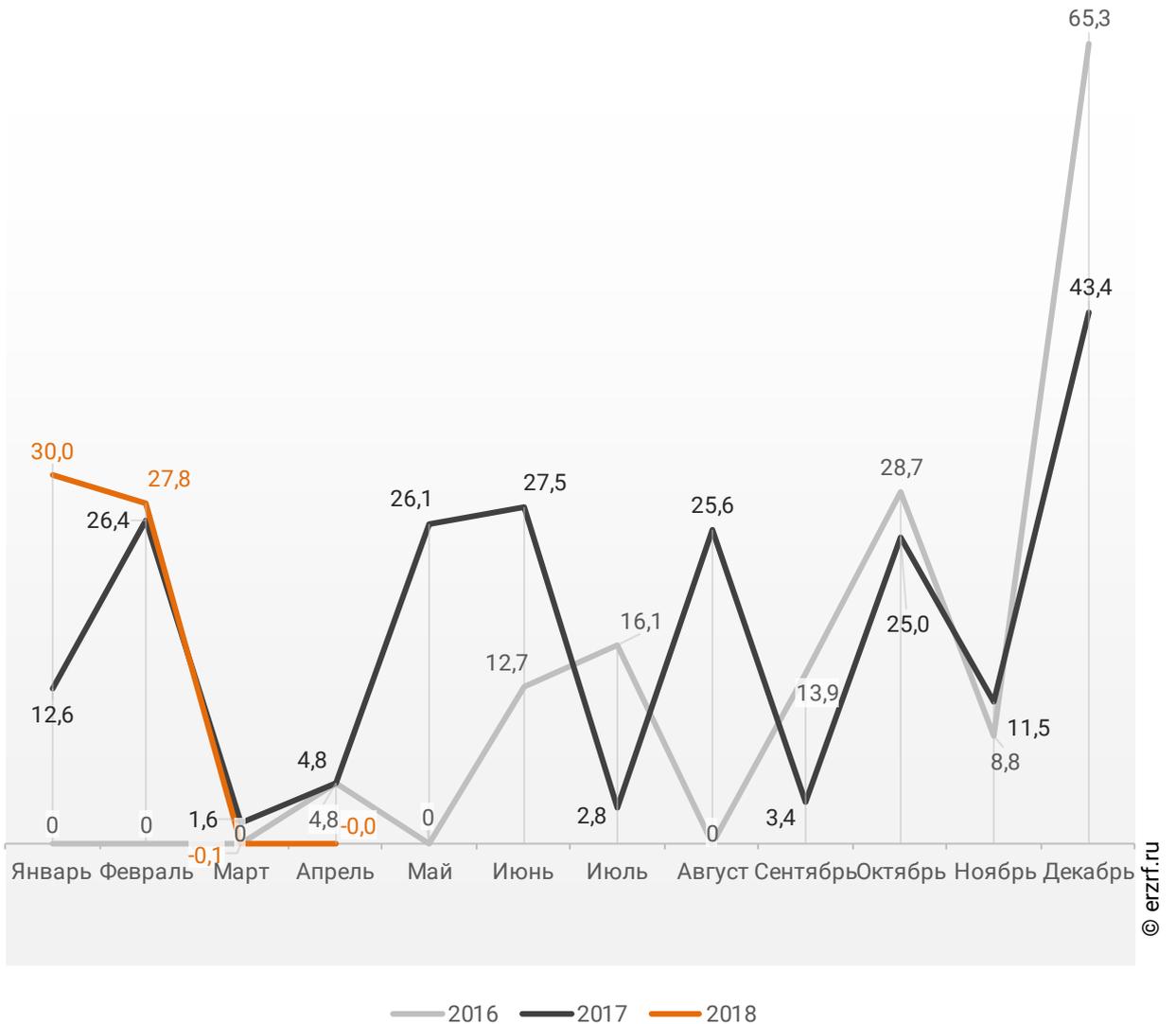
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2018 года в Ивановской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 4,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

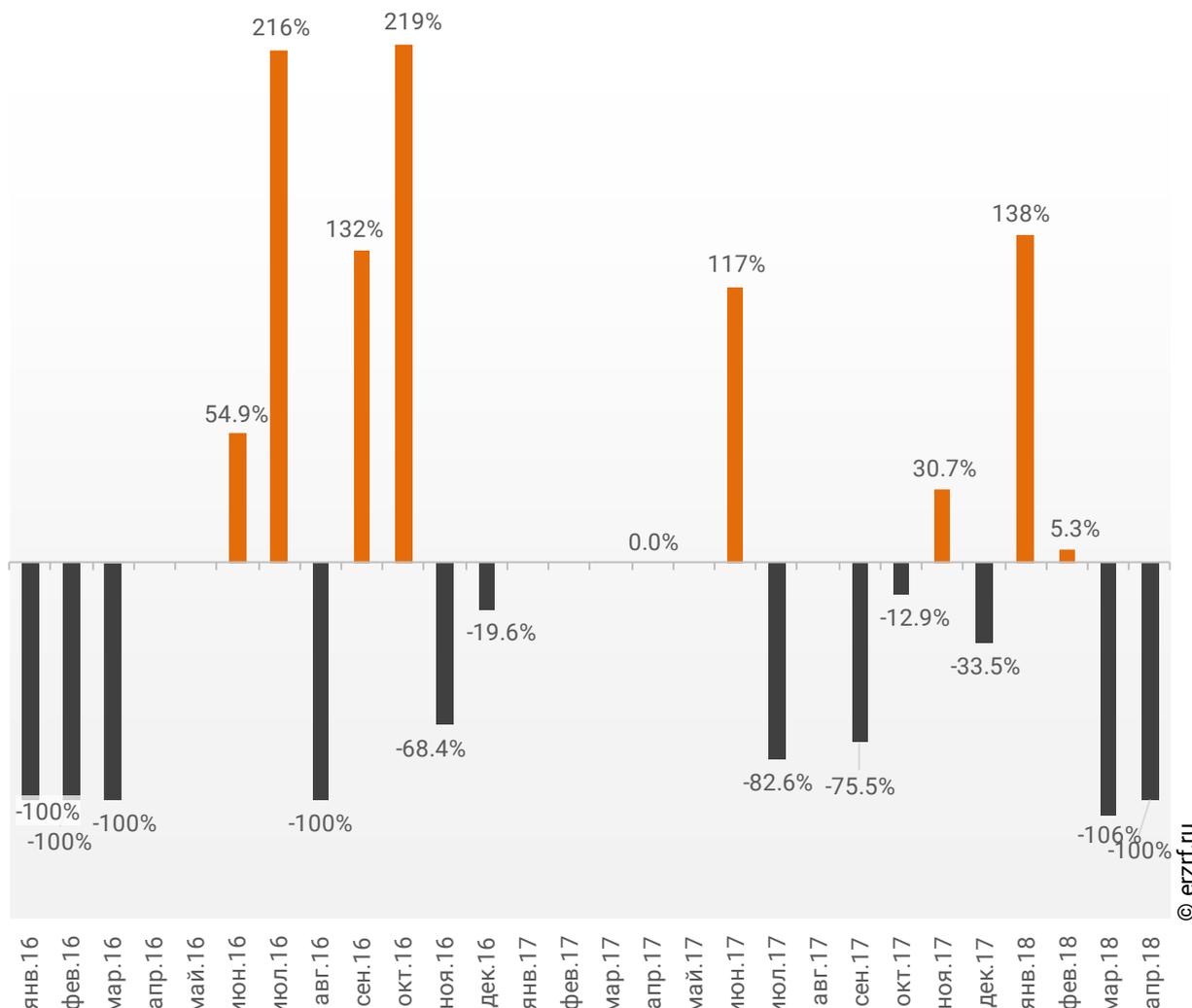
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м²



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

График 52

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

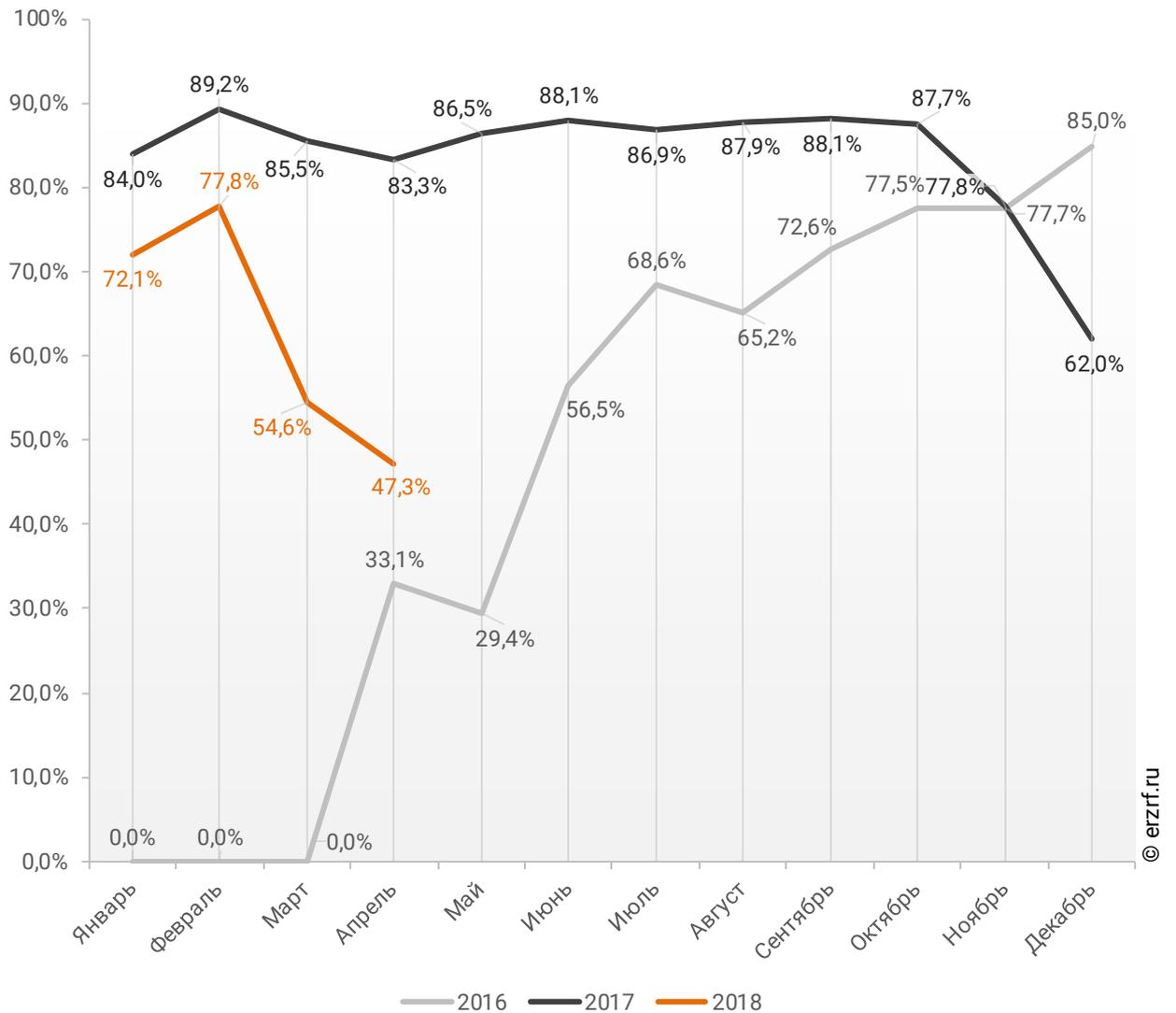


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Ивановская область занимает 85-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 63-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 47,3% против 83,3% за этот же период 2017 г. и 33,1% – за этот же период 2016 г.

График 53

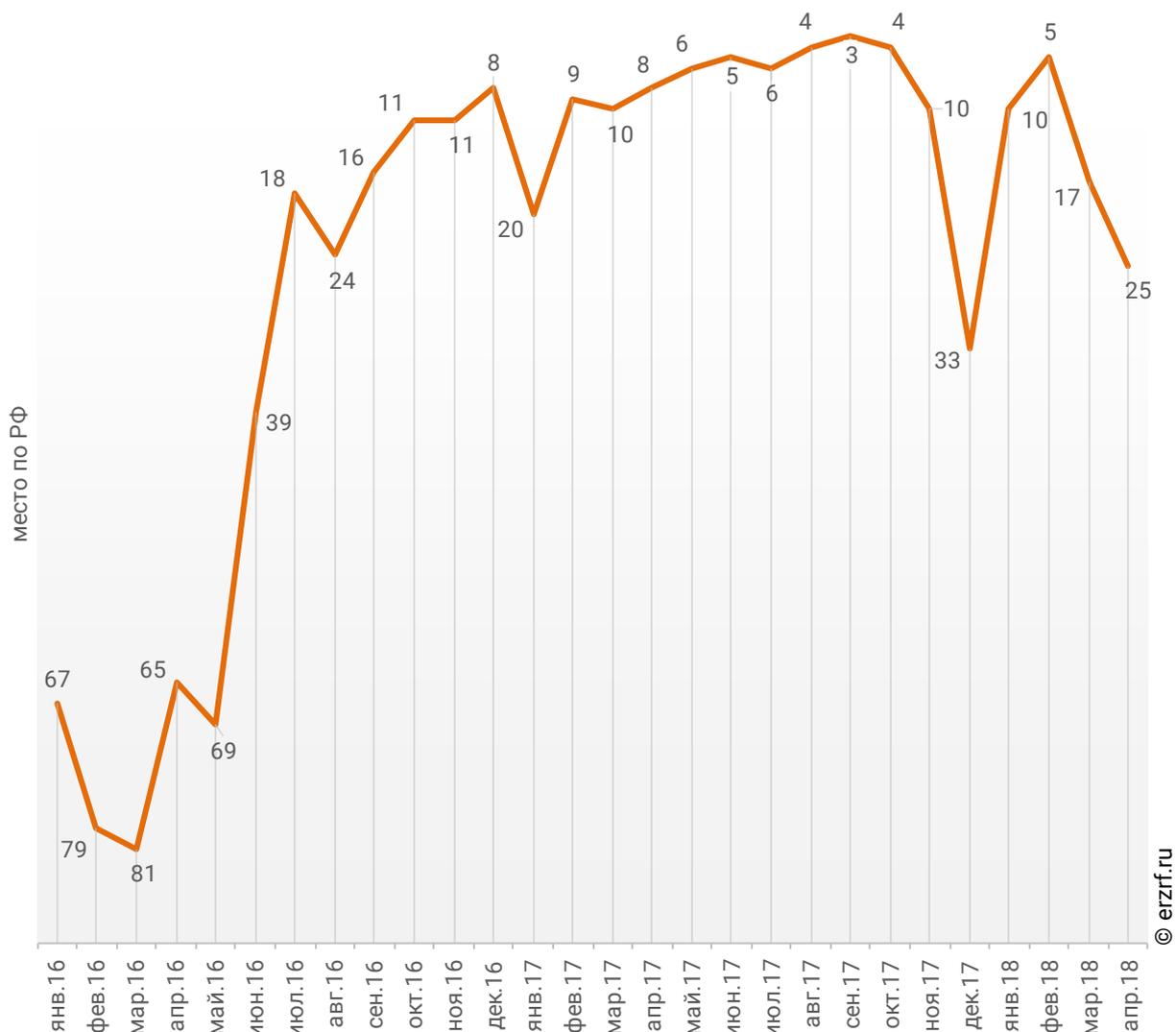
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ивановской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Ивановская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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



В апреле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 0,0%, что на 68,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Ивановская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

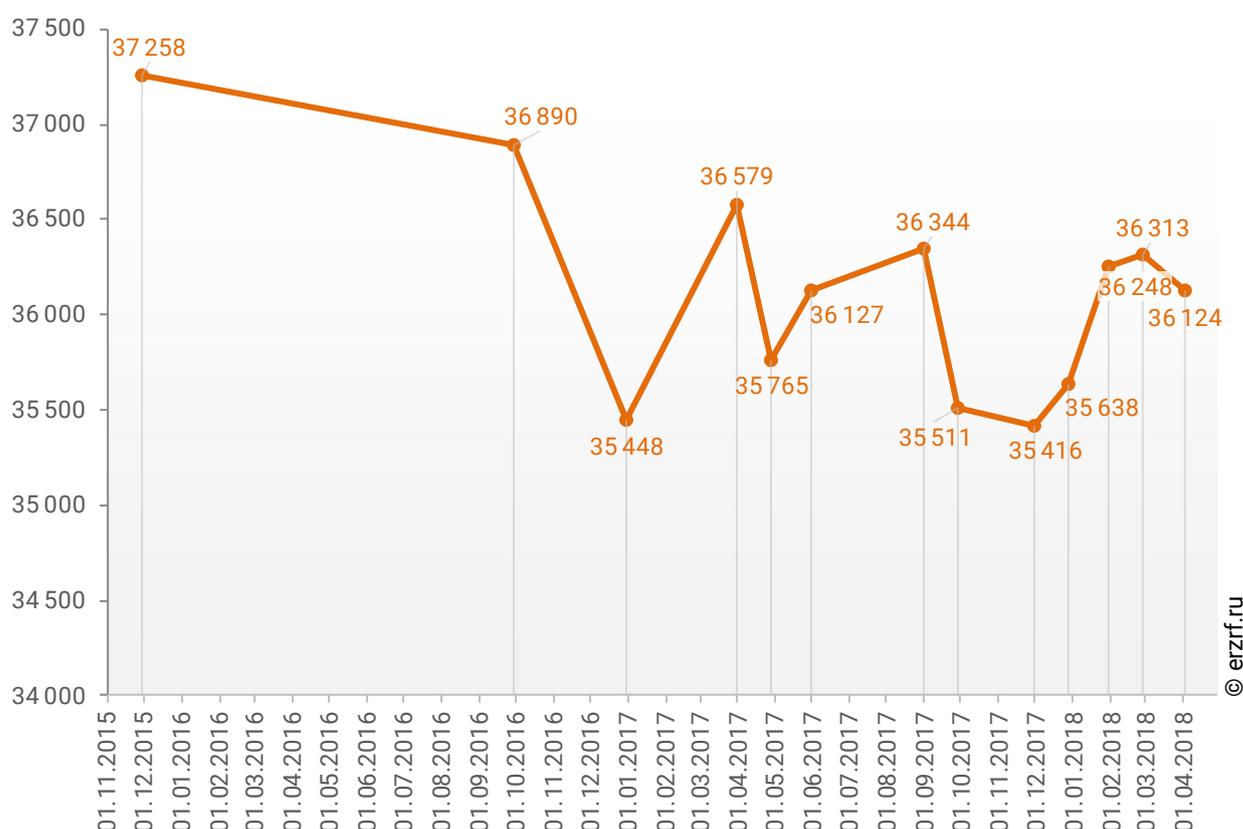
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области

По состоянию на апрель 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ивановской области составила 36 124 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ивановской области представлена на графике 55.

График 55

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ивановской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



© erzrf.ru

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	Рождественский	3	734	41 606
II квартал 2018	Славянский дом	по ул. Кудряшова	2	304	15 467
II квартал 2018	ПК КСК	Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40	1	133	9 812
II квартал 2018	ПК КСК	Центральный	1	162	9 153
II квартал 2018	ГК Квартал	Иван да Марья	1	203	8 888
II квартал 2018	ГК Время	Панорама	1	201	8 697
II квартал 2018	ГК ИнвестЖилСтрой	Майский	1	145	8 328
II квартал 2018	ГК ОЛИМП	Аристократ-2	1	97	7 621
II квартал 2018	ГК Кран-Инвест	Молодежный	1	159	6 644
II квартал 2018	СК Содружество	Победа	2	94	5 949
II квартал 2018	Славянский дом	Дом по ул. Отдельная	1	70	5 579
II квартал 2018	ГК ОЛИМП	Атлант	1	86	5 160
II квартал 2018	Градстрой	Заречье	1	88	4 936
II квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	по ул. Почтовая	1	50	4 250
II квартал 2018	Компания Строй-Сервис	Апартаменты на ул. Батурина	1	75	3 772
II квартал 2018	ГК ЦСУ	Онегин	1	63	2 876
II квартал 2018	МУП ПО ОКС	Дом по ул. Белинского	1	52	2 567
II квартал 2018	Градстрой	Дом на пл. Ленина	1	32	2 088
II квартал 2018	ГК ЦСУ	мкрн. Тихий берег	1	50	1 968
II квартал 2018	ПАРТНЕР-ИНВЕСТ	Дом по ул. Постышева	1	45	1 902
II квартал 2018	ГК Квартал	мкрн. Просторный	1	68	1 804
III квартал 2018	Ивстройинвест	по ул. Зверева, 22	1	224	14 122
III квартал 2018	Строй Жилье	Нормандия	1	158	10 077
III квартал 2018	СМУ №1	мкр. Авдотьинец	1	155	9 467

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	ГК Квартал	Новая Ильинка 3	2	270	9 390
III квартал 2018	Меркон Групп	Престиж Сити	1	144	7 999
III квартал 2018	ГК ГРИНГАУЗ	Новые Черемушки	1	160	7 051
III квартал 2018	ГК Кран-Инвест	Молодежный	1	159	6 644
III квартал 2018	СК Европейский стиль	Европейский стиль	1	43	2 741
III квартал 2018	МУП ПО ОКС	По пер. Педагогический	1	36	2 661
III квартал 2018	ПКФ Пума	Дом по ул. Володиной 5	1	40	2 212
IV квартал 2018	Славянский дом	Шереметевская миля	1	351	25 703
IV квартал 2018	ПК КСК	На ул. Наумова	1	127	8 988
IV квартал 2018	ГК Квартал	мкрн. Просторный	5	170	7 376
IV квартал 2018	ГК ЦСУ	Уютный	1	87	3 340
IV квартал 2018	СМУ №1	по ул. Менделеева	1	20	1 922
IV квартал 2018	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	39	1 910
IV квартал 2018	СК Европейский стиль	Европейский стиль	1	24	1 764
Общий итог			47	5 118	282 434

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской 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>Рождественский</i>	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	3	734	41 606
2	<i>Шереметевская миля</i>	Иваново	Славянский дом	1	351	25 703
3	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	3	497	23 711
4	<i>Панорама</i>	Иваново	ГК Время	2	417	23 697
5	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	9	353	16 394
6	<i>по ул. Кудряшова</i>	Иваново	Славянский дом	2	304	15 467
7	<i>Новые Черемушки</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	2	303	14 447
8	<i>по ул. Зверева, 22</i>	Иваново	Ивстройинвест	1	224	14 122
9	<i>Молодежный</i>	Иваново	ГК Кран-Инвест	2	318	13 288
10	<i>Новая Ильинка 3</i>	Иваново	ГК Квартал	3	325	13 118
11	<i>Дом по ул. Дюковская 27А</i>	Иваново	Ивстройинвест	1	202	13 068
12	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	1	158	10 077
13	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40</i>	Иваново	ПК КСК	1	133	9 812
14	<i>мкр. Авдотьинец</i>	Иваново	СМУ №1	1	155	9 467
15	<i>По ул. Дюковская, 25</i>	Иваново	СМУ №1	1	98	9 421
16	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	1	111	9 215
17	<i>Центральный</i>	Иваново	ПК КСК	1	162	9 153
18	<i>На ул. Наумова</i>	Иваново	ПК КСК	1	127	8 988
19	<i>Дом по ул. 10 Августа</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	162	8 913
20	<i>Иван да Марья</i>	Иваново	ГК Квартал	1	203	8 888
21	<i>Майский</i>	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	1	145	8 328
22	<i>Престиж Сити</i>	Кохма	Меркон Групп	1	144	7 999
23	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	97	7 621
24	<i>Дом по ул.Ивановская</i>	Кохма	СМУ №1	1	80	7 034

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Адмирал-2</i>	Иваново	ГК Феникс	1	116	7 013
26	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	2	157	6 630
27	<i>Микрорайон Новый-1</i>	Кохма	СК Гранит	2	123	6 240
28	<i>Победа</i>	Иваново	СК Содружество	2	94	5 949
29	<i>Добролюбово</i>	Иваново	ГК Феникс	1	139	5 823
30	<i>Дом по ул. Отдельная</i>	Иваново	Славянский дом	1	70	5 579
31	<i>Атлант</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	86	5 160
32	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	1	88	4 936
33	<i>Европейский стиль</i>	Иваново	СК Европейский стиль	2	67	4 505
34	<i>по ул. Почтовая</i>	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	1	50	4 250
35	<i>Апартаменты на ул. Батурина</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	75	3 772
36	<i>Уютный</i>	Кохма	ГК ЦСУ	1	87	3 340
37	<i>Онегин</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	63	2 876
38	<i>По пер. Педагогический</i>	Иваново	МУП ПО ОКС	1	36	2 661
39	<i>Дом по ул. Белинского</i>	Иваново	МУП ПО ОКС	1	52	2 567
40	<i>Дом по ул. Володиной 5</i>	Иваново	ПКФ Пума	1	40	2 212
41	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	1	32	2 088
42	<i>мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	1	50	1 968
43	<i>по ул. Менделеева</i>	Иваново	СМУ №1	1	20	1 922
44	<i>Дом по ул. Постышева</i>	Иваново	ПАРТНЕР-ИНВЕСТ	1	45	1 902
45	<i>Феникс</i>	Иваново	ГК Феникс	1	32	1 790
Общий итог				67	7 325	412 720

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Уютный</i>	Кохма	ГК ЦСУ	38,4
2	<i>мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	39,4
3	<i>Новая Ильинка 3</i>	Иваново	ГК Квартал	40,4
4	<i>Молодежный</i>	Иваново	ГК Кран-Инвест	41,8
5	<i>Добролюбово</i>	Иваново	ГК Феникс	41,9
6	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	42,2
7	<i>Дом по ул. Постышева</i>	Иваново	ПАРТНЕР-ИНВЕСТ	42,3
8	<i>Иван да Марья</i>	Иваново	ГК Квартал	43,8
9	<i>Онегин</i>	Иваново	ГК ЦСУ	45,7
10	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	46,4
11	<i>Новые Черемушки</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	47,7
12	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	47,7
13	<i>Дом по ул. Белинского</i>	Иваново	МУП ПО ОКС	49,4
14	<i>Апартаменты на ул. Батурина</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	50,3
15	<i>Микрорайон Новый-1</i>	Кохма	СК Гранит	50,7
16	<i>по ул. Кудряшова</i>	Иваново	Славянский дом	50,9
17	<i>Дом по ул. 10 Августа</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	55,0
18	<i>Дом по ул. Володиной 5</i>	Иваново	ПКФ Пума	55,3
19	<i>Престиж Сити</i>	Кохма	Меркон Групп	55,5
20	<i>Феникс</i>	Иваново	ГК Феникс	55,9
21	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	56,1
22	<i>Центральный</i>	Иваново	ПК КСК	56,5
23	<i>Рождественский</i>	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	56,7
24	<i>Панорама</i>	Иваново	ГК Время	56,8
25	<i>Майский</i>	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	57,4
26	<i>Атлант</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	60,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Адмирал-2</i>	Иваново	ГК Феникс	60,5
28	<i>мкр. Авдотьинец</i>	Иваново	СМУ №1	61,1
29	<i>по ул. Зверева, 22</i>	Иваново	Ивстройинвест	63,0
30	<i>Победа</i>	Иваново	СК Содружество	63,3
31	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	63,8
32	<i>Дом по ул. Дюковская 27А</i>	Иваново	Ивстройинвест	64,7
33	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	65,3
34	<i>Европейский стиль</i>	Иваново	СК Европейский стиль	67,2
35	<i>На ул. Наумова</i>	Иваново	ПК КСК	70,8
36	<i>Шереметевская миля</i>	Иваново	Славянский дом	73,2
37	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40</i>	Иваново	ПК КСК	73,8
38	<i>По пер. Педагогический</i>	Иваново	МУП ПО ОКС	73,9
39	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	78,6
40	<i>Дом по ул. Отдельная</i>	Иваново	Славянский дом	79,7
41	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	83,0
42	<i>по ул. Почтовая</i>	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	85,0
43	<i>Дом по ул.Ивановская</i>	Кохма	СМУ №1	87,9
44	<i>по ул. Менделеева</i>	Иваново	СМУ №1	96,1
45	<i>По ул. Дюковская, 25</i>	Иваново	СМУ №1	96,1
Общий итог				56,3