

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ненецкий автономный округ

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

23 604

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

50,1

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

1 275

+53,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

78 648

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

53,1%

+8,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2018

Банк России

6

+200,0% к февралю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2018

Банк России

9,43

-1,69 п.п. к февралю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ненецком автономном округе.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ненецком автономном округе	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Ненецкого автономного округа по объемам строительства	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ненецком автономном округе	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ненецком автономном округе.....	20
10. Ипотечное кредитование для жителей Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)	23
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ненецкого автономного округа	23
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ненецкого автономного округа.....	27
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ненецкого автономного округа.....	35
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ненецкого автономного округа.....	40
11. Реальные доходы жителей Ненецкого автономного округа (официальная статистика Росстата)	47
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ненецком автономном округе (официальная статистика Росреестра)	48
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ненецком автономном округе.....	48
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ненецком автономном округе.....	49
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ненецком автономном округе	51
13. Ввод жилья в Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата)	52
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ненецком автономном округе	63

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ненецком автономном округе до конца 2018 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц	67

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 Ненецком автономном округе

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ненецкого автономного округа на март 2018 года выявлено **8 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 **471 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **23 604 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

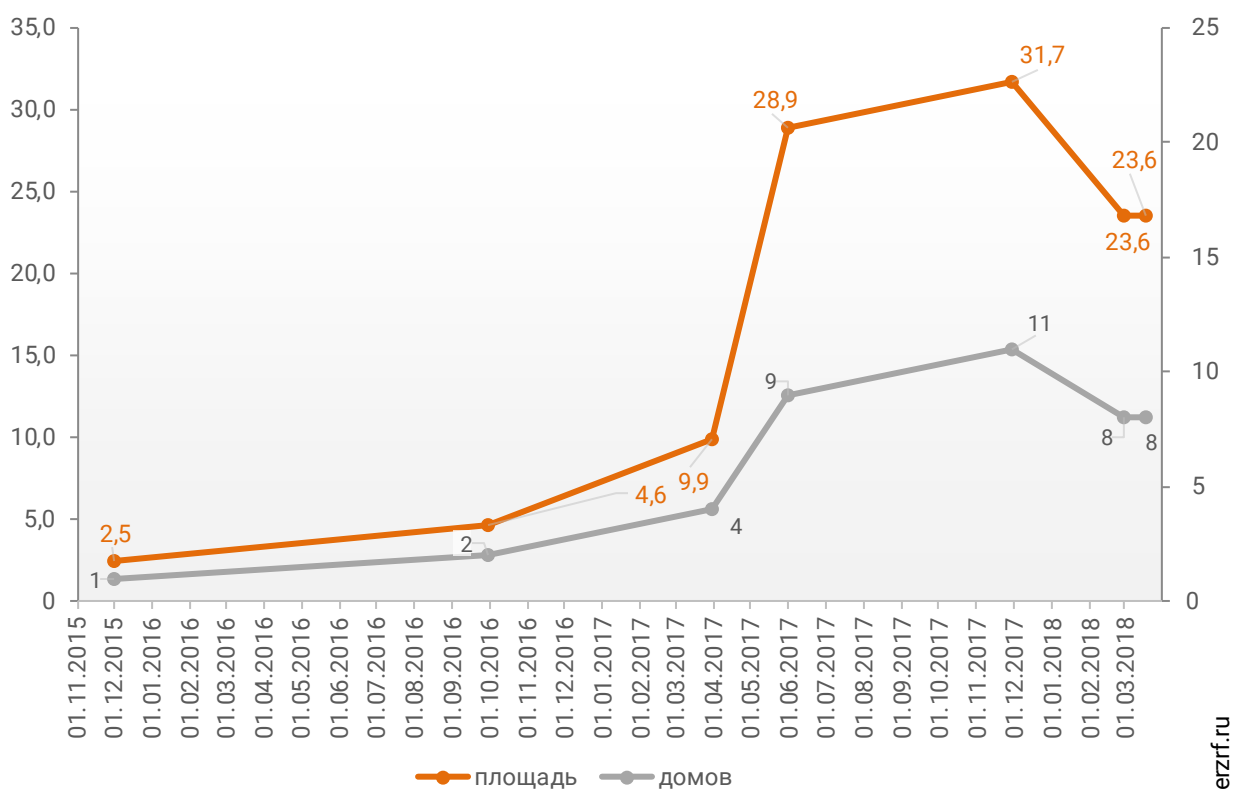
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	8	100%	471	100%	23 604	100%
Общий итог	8	100%	471	100%	23 604	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Ненецкого автономного округа не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ненецком автономном округе представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Ненецком автономном округе**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ненецком автономном округе

Застройщики жилья в Ненецком автономном округе осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нарьян-Мар	6	75,0%	423	89,8%	21 024	89,1%
Заполярный	2	25,0%	48	10,2%	2 580	10,9%
Искателей	2	25,0%	48	10,2%	2 580	10,9%
	8	100%	471	100%	23 604	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нарьян-Мар (89,1% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство

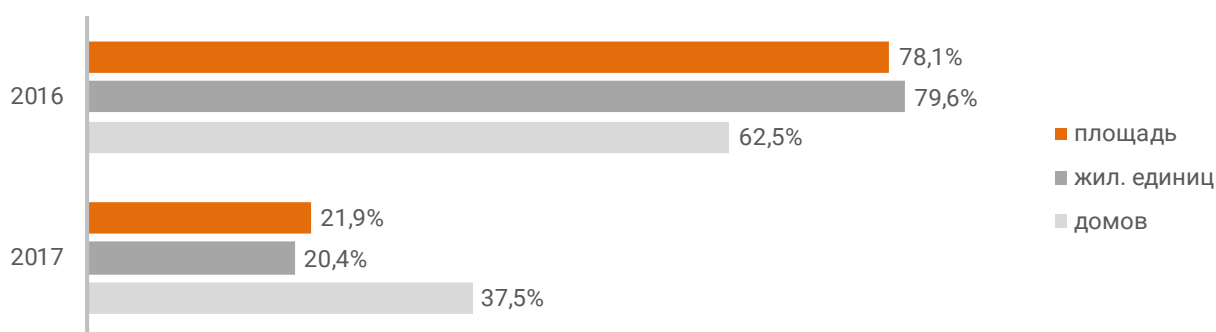
Застройщики жилья в Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по сентябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	5	62,5%	375	79,6%	18 427	78,1%
2017	3	37,5%	96	20,4%	5 177	21,9%
Общий итог	8	100%	471	100%	23 604	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ненецкого автономного округа 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. (78,1% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

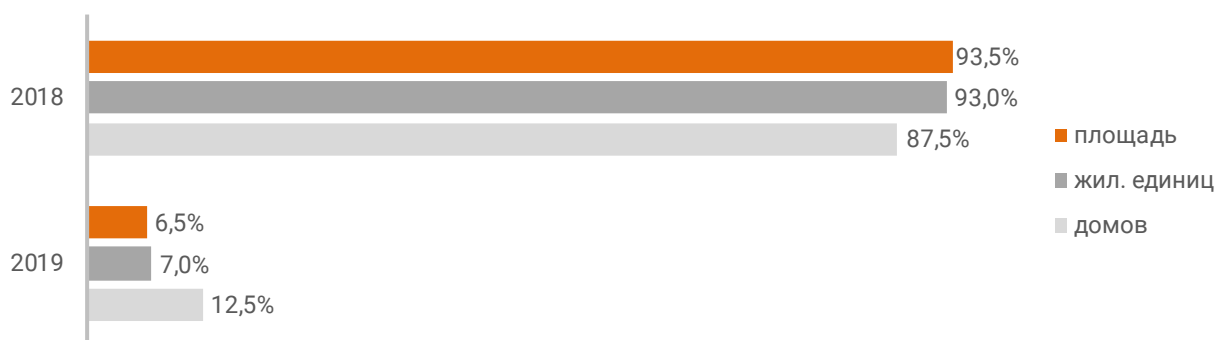
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ненецком автономном округе (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	7	87,5%	438	93,0%	22 079	93,5%
2019	1	12,5%	33	7,0%	1 525	6,5%
Общий итог	8	100%	471	100%	23 604	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Ненецком автономном округе по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 22 079 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м²	%
2018	22 079	2017	4 210	19,1%
2019	1 525	-	-	-
Общий итог	23 604		4 210	17,8%

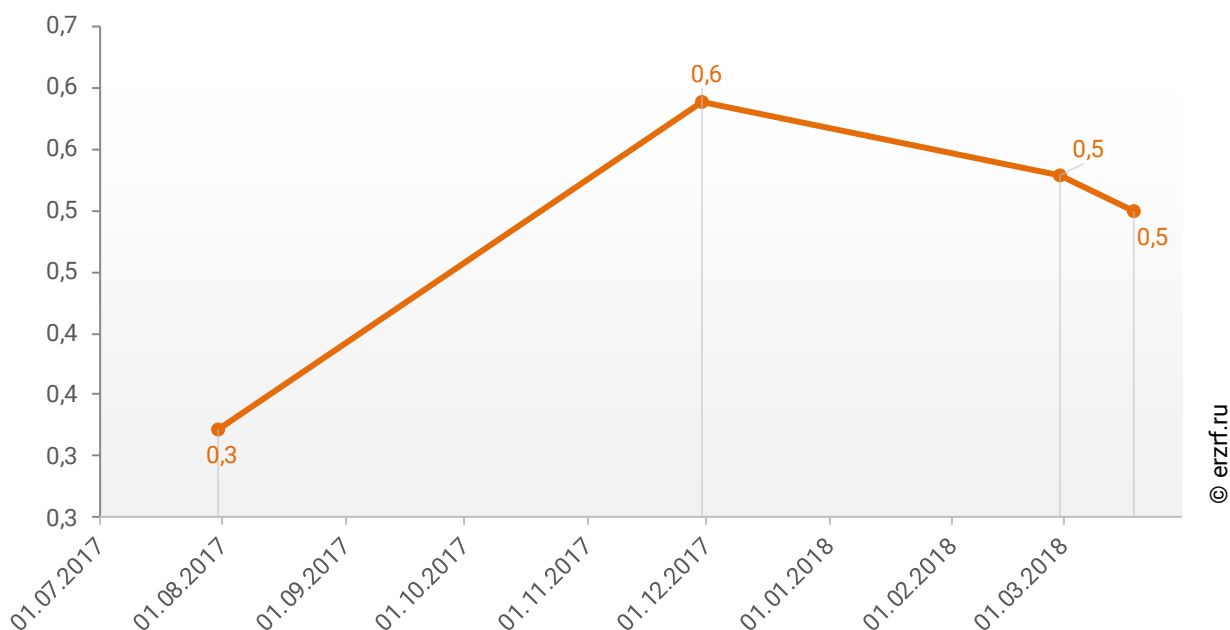
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2017 на 2018 год (4 210 м²), что составляет 19,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ненецком автономном округе в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ненецком автономном округе по состоянию на март 2018 года составляет 0,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ненецком автономном округе представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ненецком автономном округе, месяцев



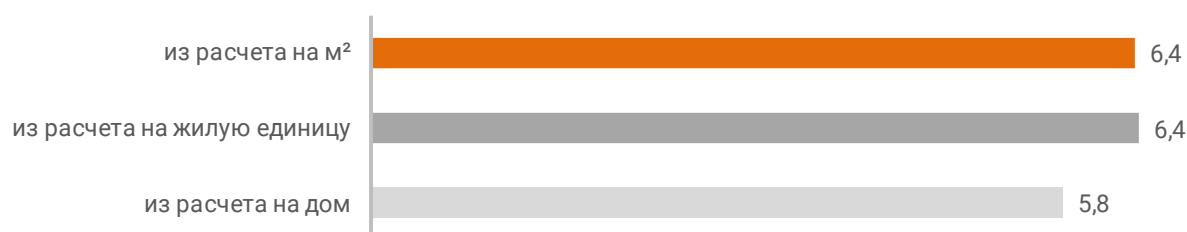
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ненецком автономном округе составляет (Гистограмма 3):

- 5,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 6,4 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 6,4 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ненецкого автономного округа

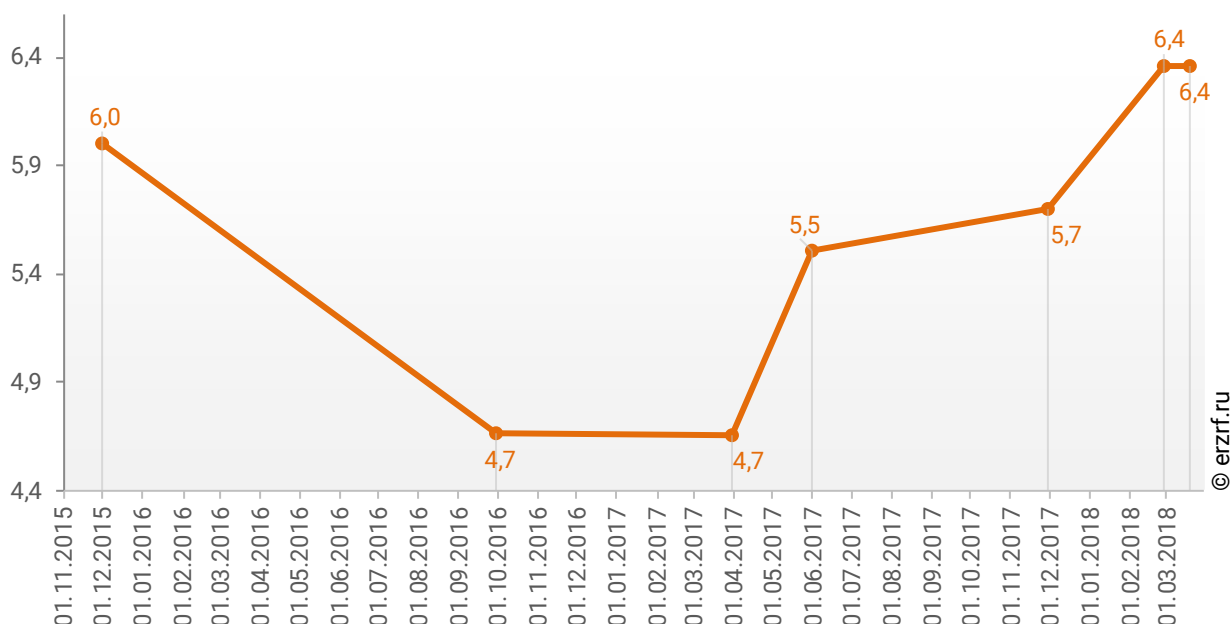


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ненецком автономном округе представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ненецком автономном округе (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	%
4 - 8 этажей	8	100%	471	100%	23 604	100%
Общий итог	8	100%	471	100%	23 604	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ненецкого автономного округа по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 100% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ненецком автономном округе являются 7-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дом по ул. Первомайская» и ЖК «По ул. Авиаторов» от застройщика «ПолусЖилСтрой». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	7	<i>ПолусЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
		<i>ПолусЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Авиаторов
2	6	ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
3	4	<i>Компания Высота</i>	многоквартирный дом	У Курьи
		<i>ПолусЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Поморская

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ненецком автономном округе является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Авиаторов», застройщик «ПолусЖилСтрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	5 619	<i>ПолусЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Авиаторов
2	2 913	ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
3	2 597	<i>ПолусЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
4	1 525	<i>Компания Высота</i>	многоквартирный дом	У Курьи
5	1 294	<i>ПолусЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Поморская

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов

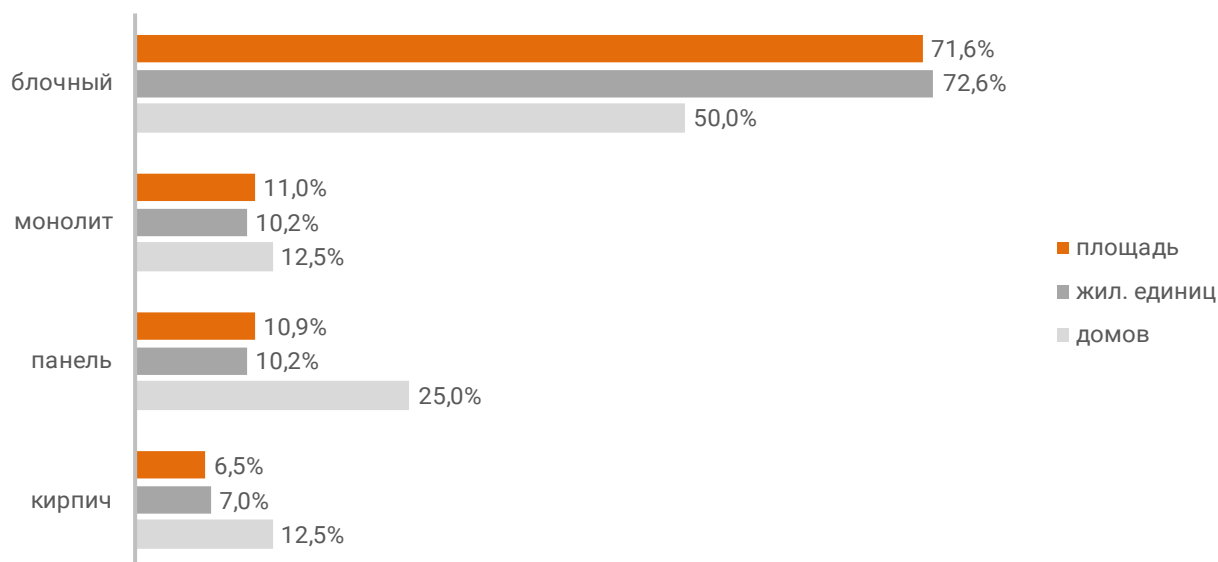
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	4	50,0%	342	72,6%	16 902	71,6%
монолит	1	12,5%	48	10,2%	2 597	11,0%
панель	2	25,0%	48	10,2%	2 580	10,9%
кирпич	1	12,5%	33	7,0%	1 525	6,5%
Общий итог	8	100%	471	100%	23 604	100%

Гистограмма 5

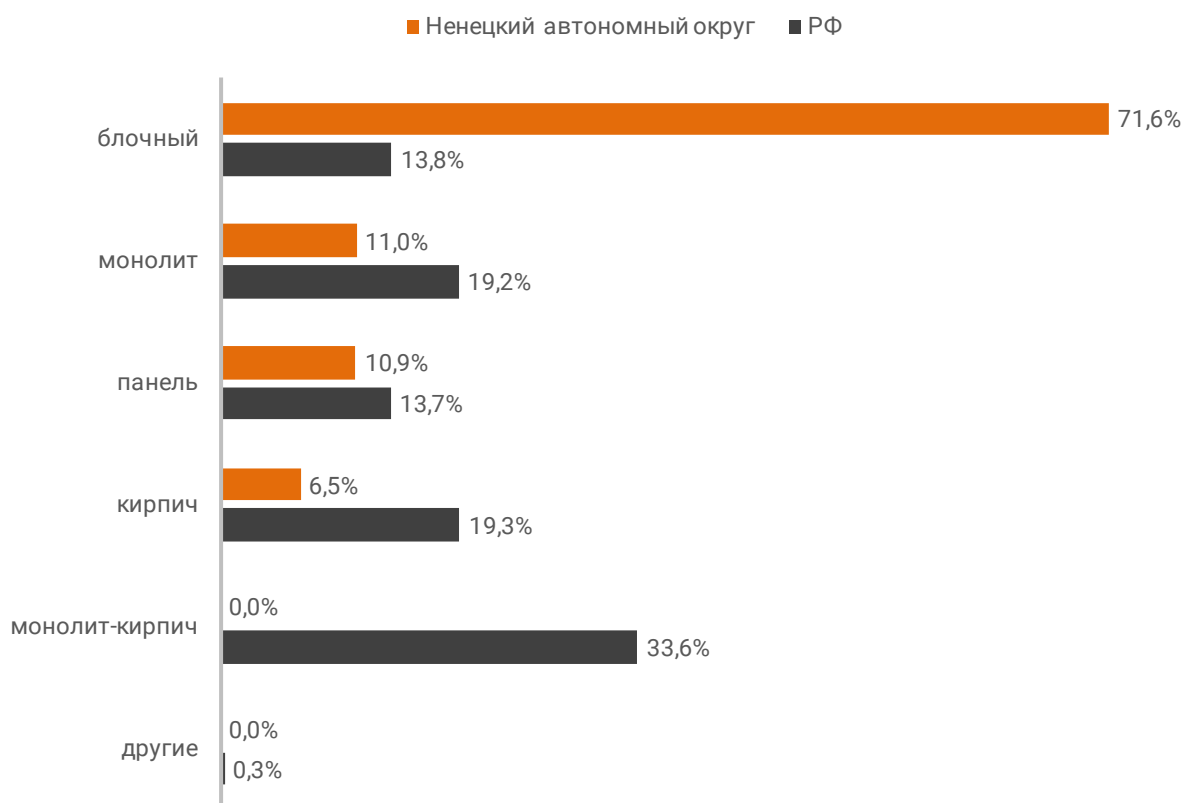
Распределение жилых новостроек Ненецкого автономного округа по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ненецком автономном округе является блочный. Из него возводится 71,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

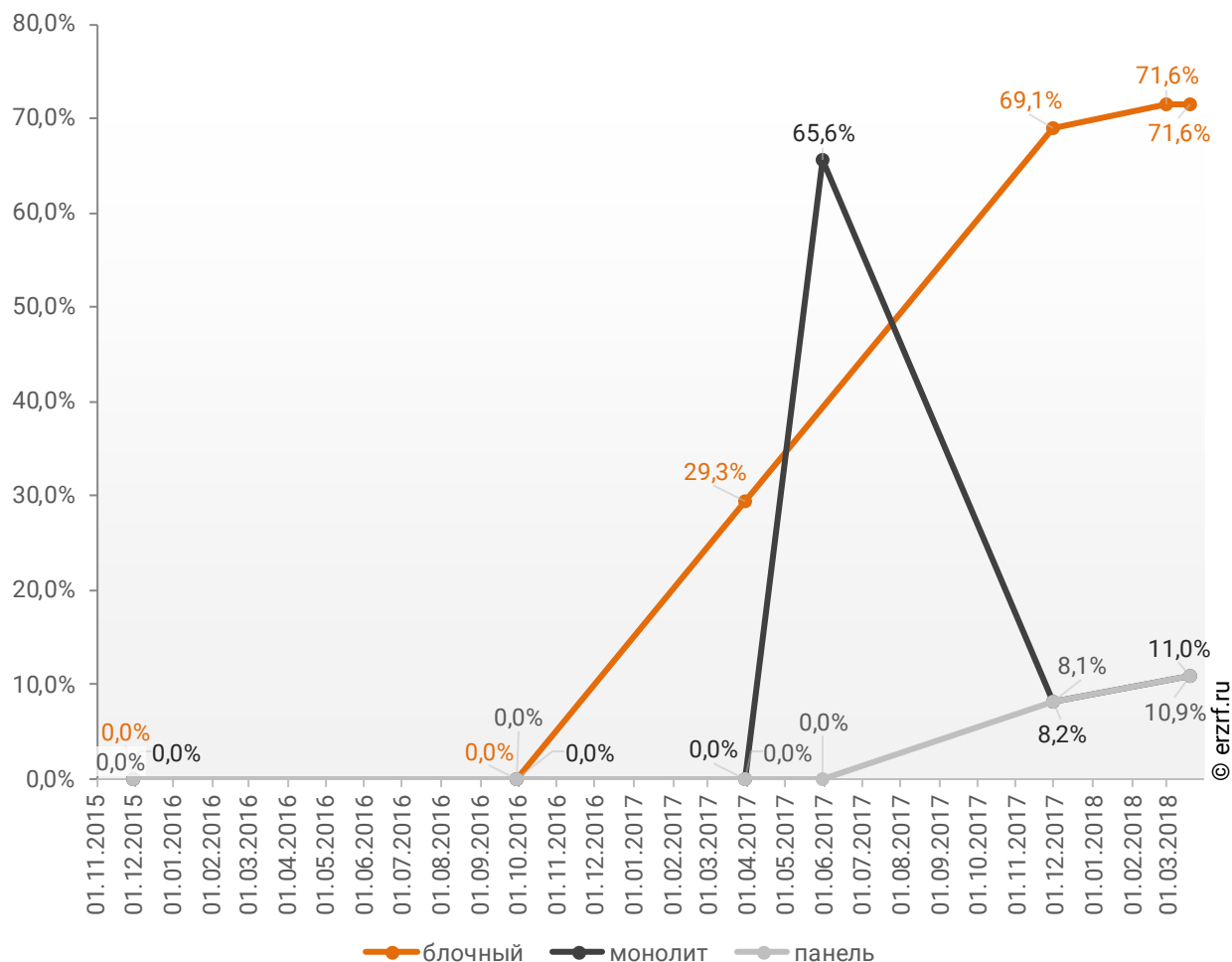
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ненецком автономном округе



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ненецком автономном округе, представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ненецком автономном округе (на м²)



7. ТОП застройщиков Ненецкого автономного округа по объемам строительства

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Ненецком автономном округе на март 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ПолусЖилСтрой	6	75,0%	390	82,8%	19 166	81,2%
2	ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	12,5%	48	10,2%	2 913	12,3%
3	Компания Высота	1	12,5%	33	7,0%	1 525	6,5%
Общий итог		8	100%	471	100%	23 604	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Ненецкого автономного округа представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м²	м²	%	месяцев
1	ПолюсЖилСтрой	19 166	4 210	22,0%	0,6
2	ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ	2 913	0	0,0%	-
3	Компания Высота	1 525	0	0,0%	-
Общий итог		23 604	4 210	17,8%	0,5

Уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПолюсЖилСтрой» и составляет 0,6 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ненецком автономном округе

В Ненецком автономном округе возводится 5 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ненецком автономном округе, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Авиаторов» (город Нарьян-Мар). В этом жилом комплексе застройщик «ПолюсЖилСтрой» возводит 3 дома, включающих 294 жилые единицы, совокупной площадью 13 989 м².

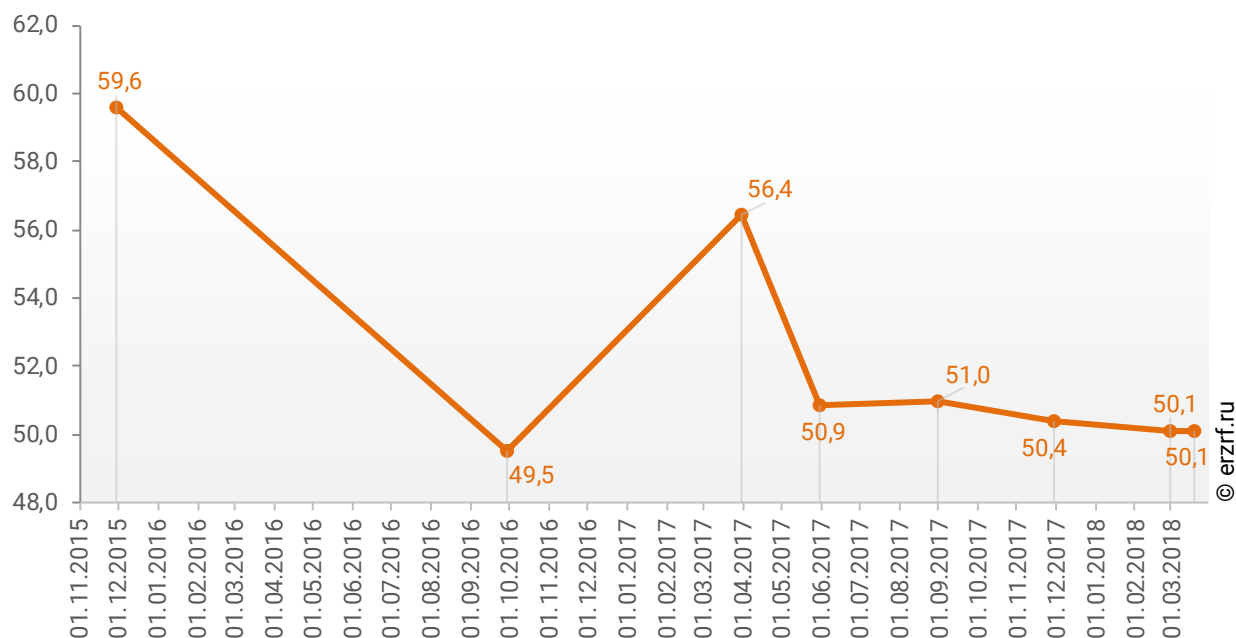
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ненецком автономном округе, составляет 50,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ненецком автономном округе представлена на графике 5.

График 5

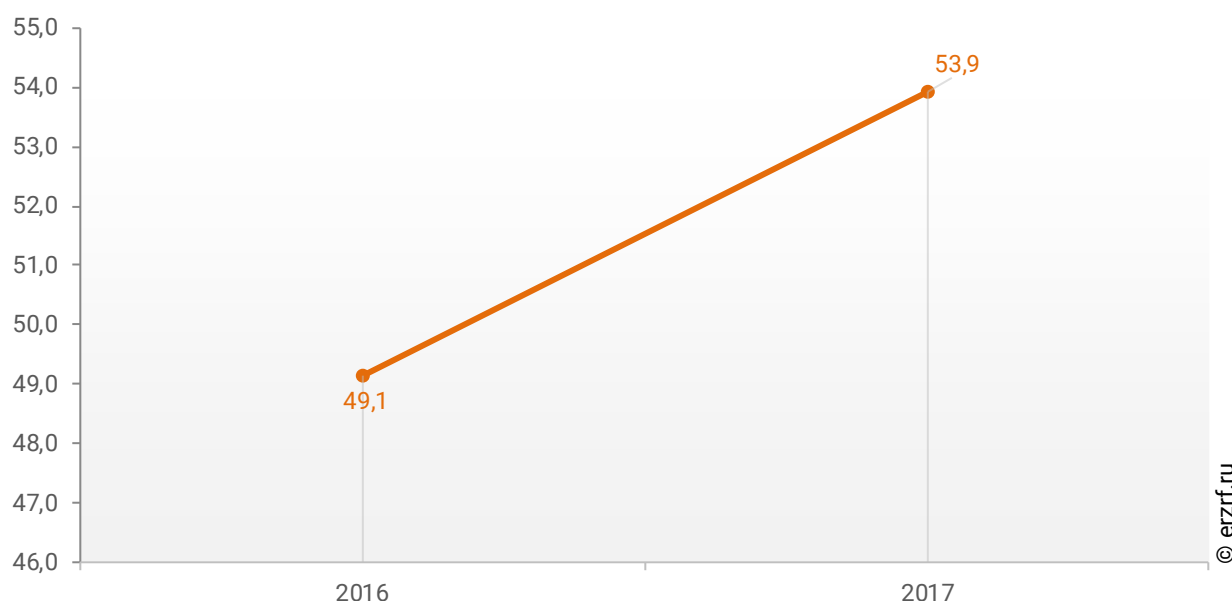
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Ненецком автономном округе, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 53,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на
строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания Высота» – 46,2 м². Самая большая – у застройщика «ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» – 60,7 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Компания Высота	46,2
ПолюсЖилСтрой	49,1
ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ	60,7
Общий итог	50,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «У Курьи» – 46,2 м², застройщик «Компания Высота». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Ленина» – 60,7 м², застройщик «ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ».

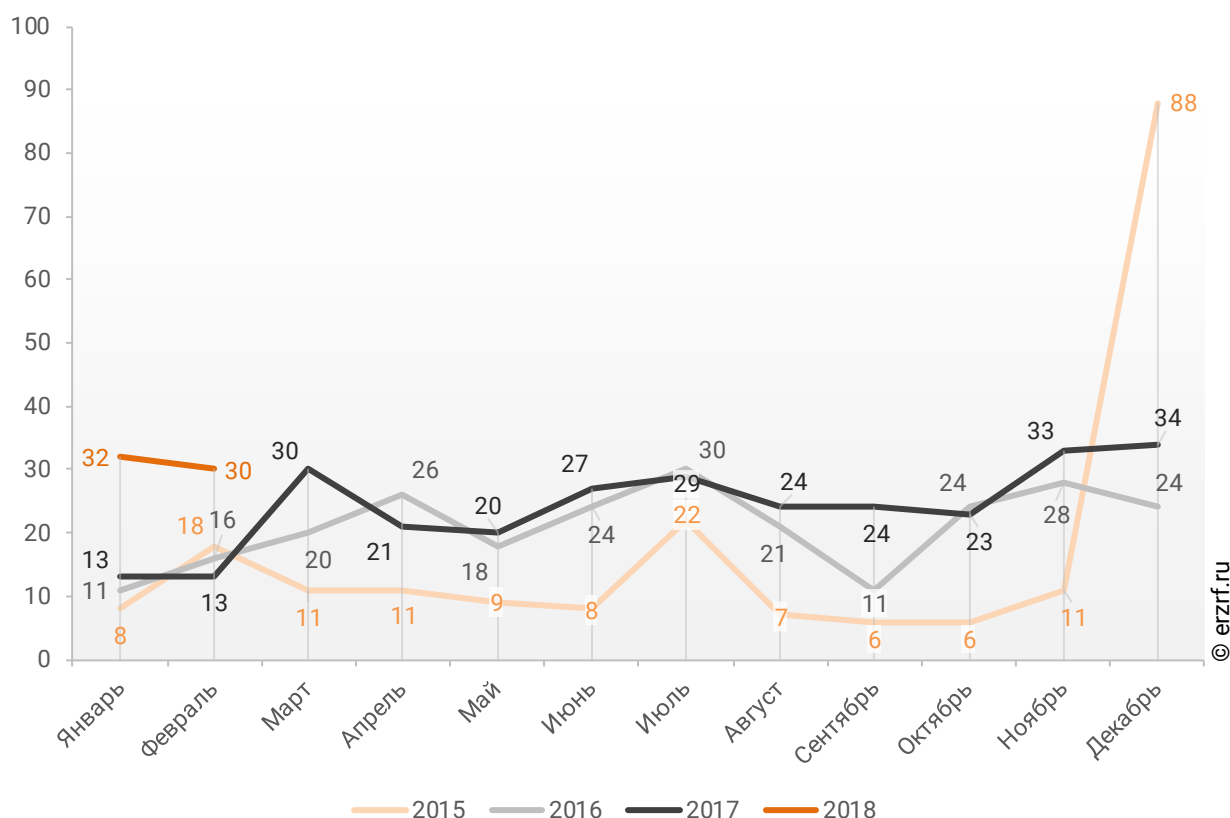
10. Ипотечное кредитование для жителей Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ненецкого автономного округа

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ненецкого автономного округа, составило 62, что на 138,5% больше уровня 2017 г. (26 ИЖК), и на 129,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (27 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ненецкого автономного округа в 2015 – 2018 гг.

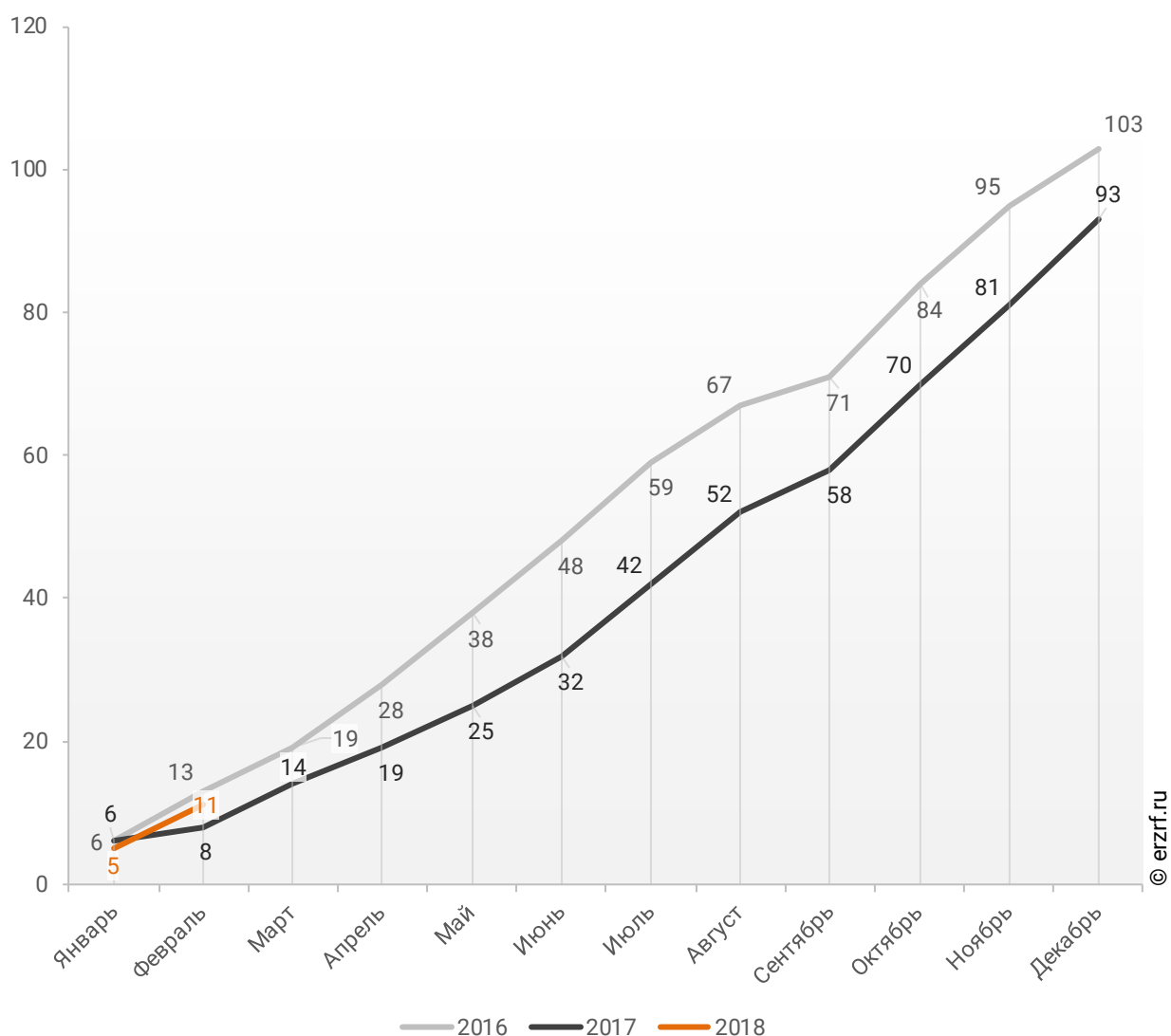


За 2 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 11, что на 37,5% больше, чем в 2017 г. (8 ИЖК), и на 15,4% меньше соответствующего значения 2016 г. (13 ИЖК).

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

График 8

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.

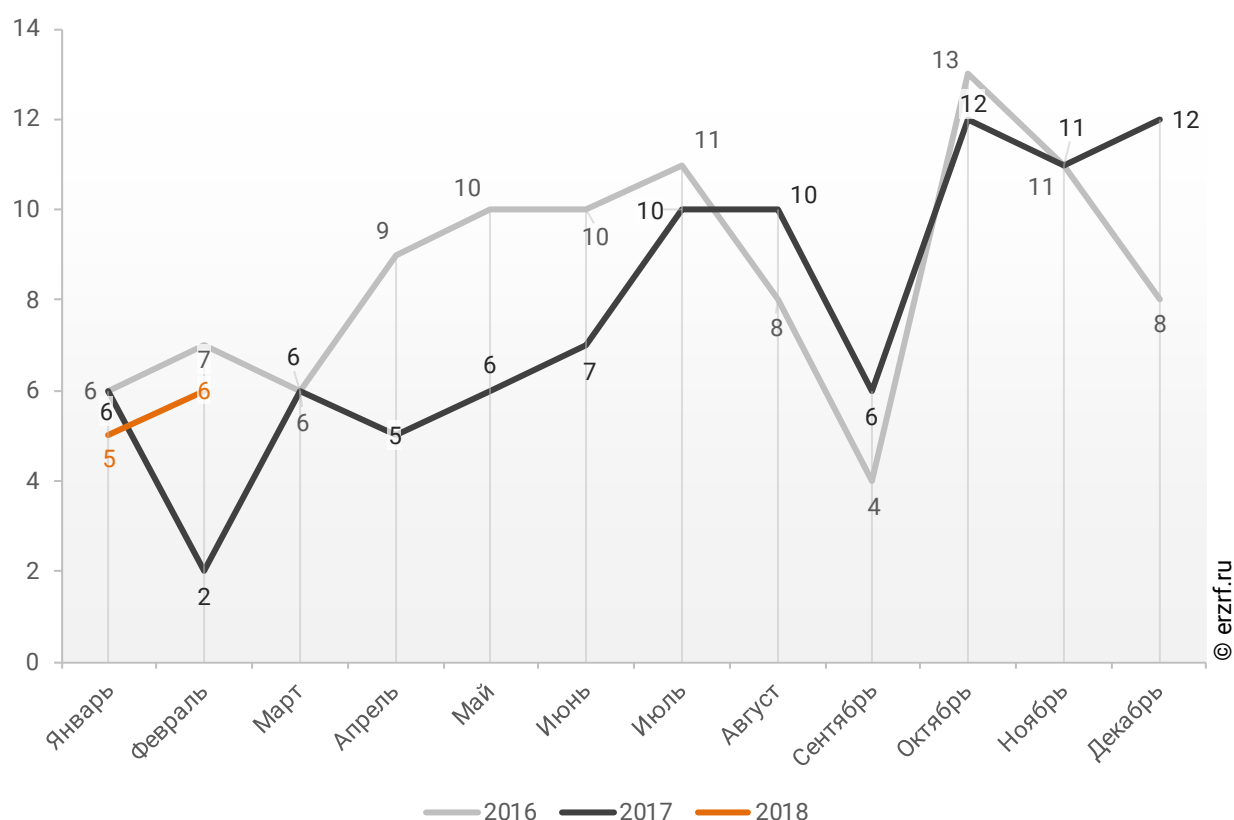


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ненецком автономном округе в феврале 2018 года, увеличилось на 200,0% по сравнению с февралем 2017 года (6 против 2 годом ранее).

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

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.

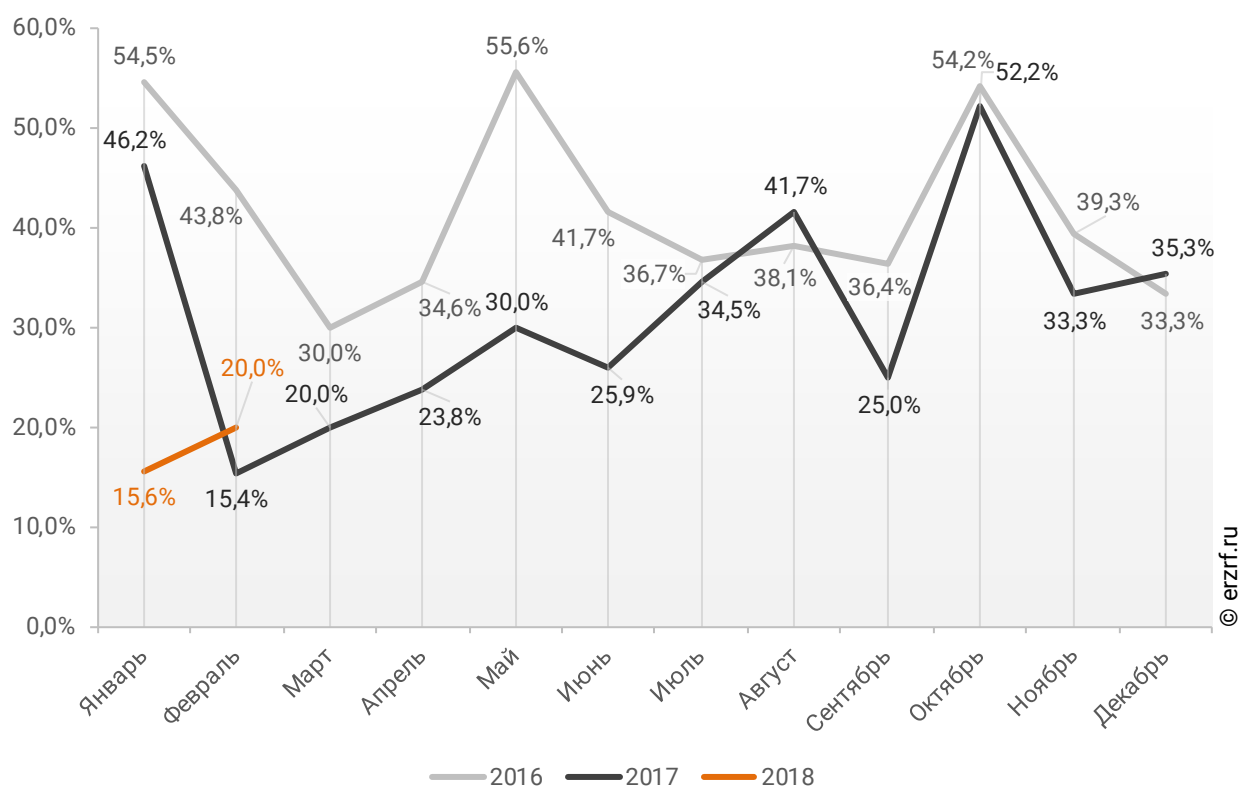


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 17,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 13,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,8%), и на 30,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (48,1%).

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

График 10

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



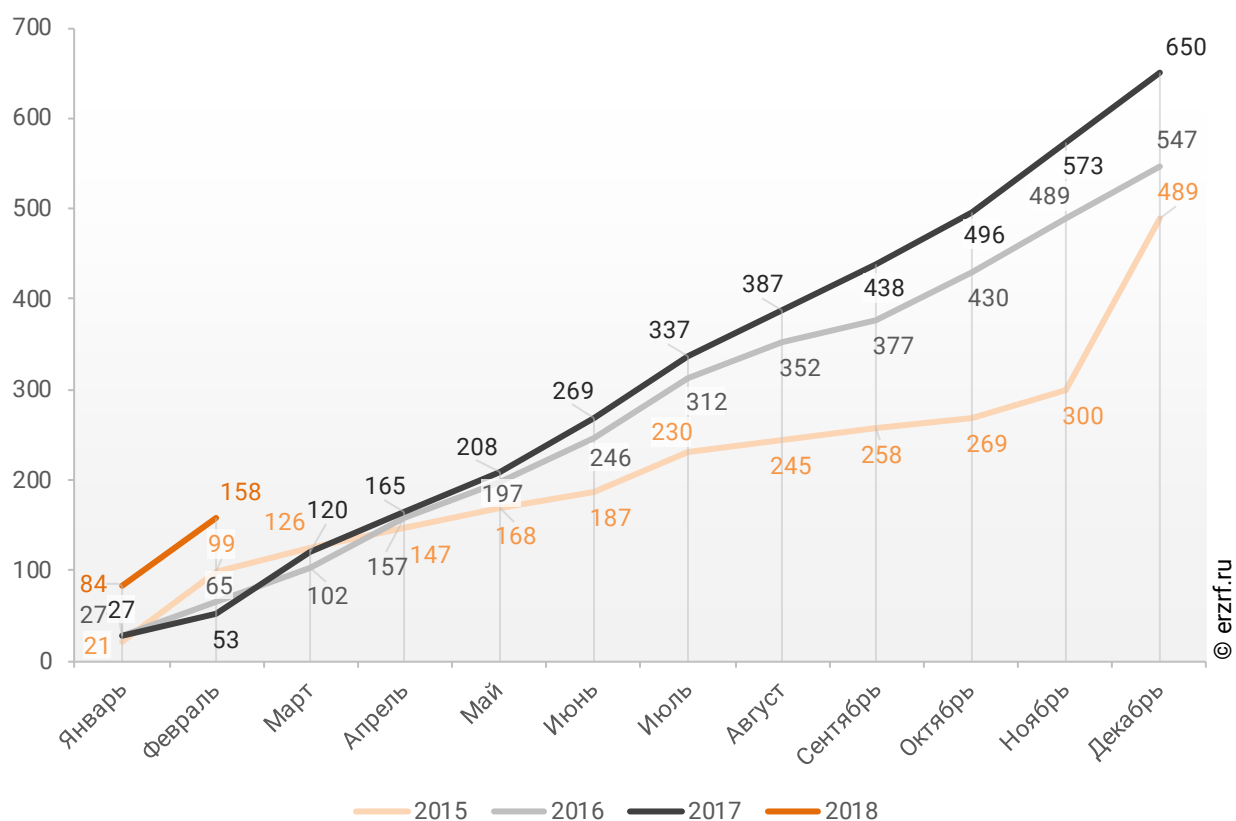
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ненецкого автономного округа

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ненецкого автономного округа, составил 158 млн ₽, что на 198,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (53 млн ₽), и на 143,1% больше аналогичного значения 2016 г. (65 млн ₽).

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

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ненецкого автономного округа в 2015 – 2018 гг., млн ₽

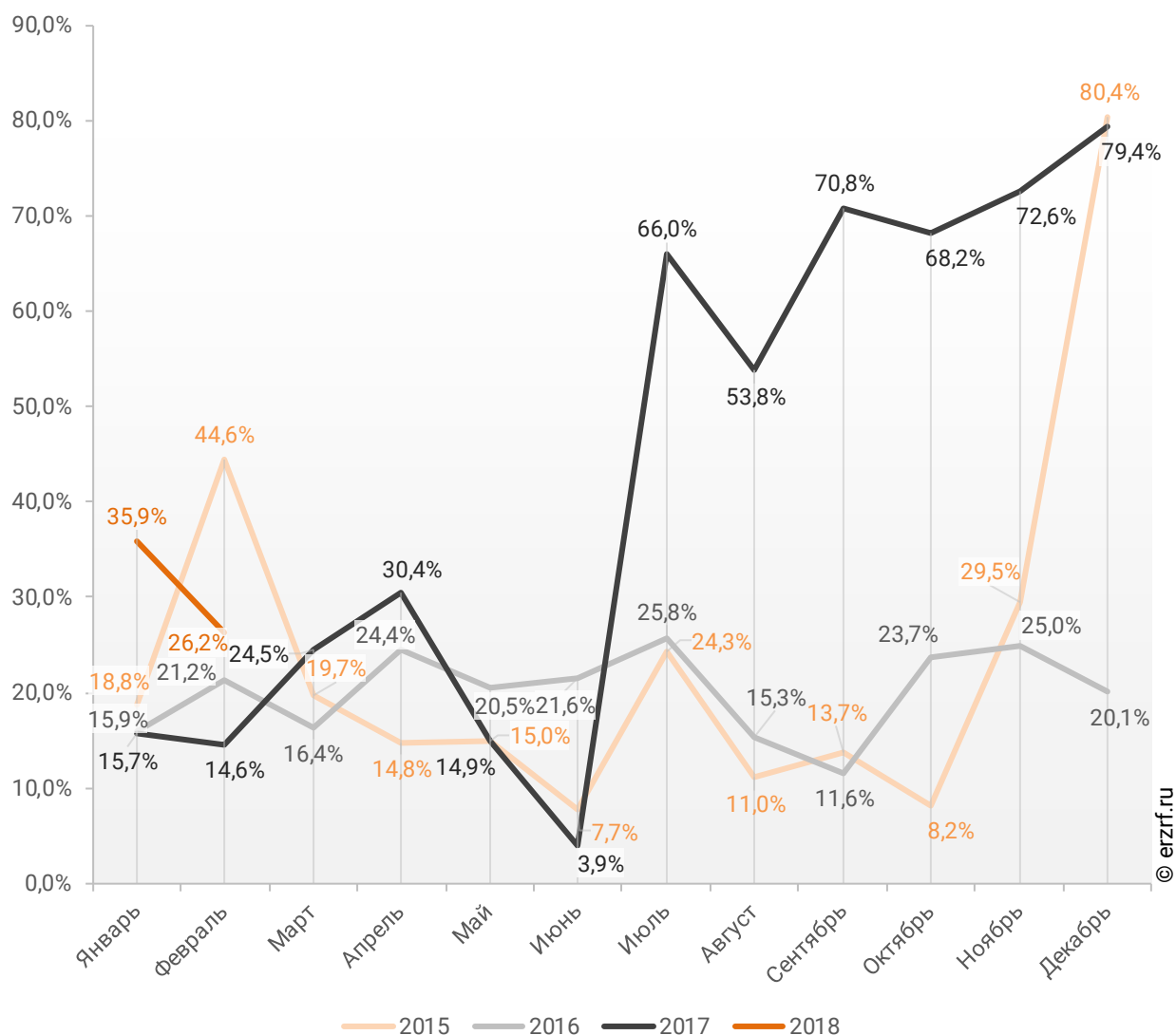


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Ненецкого автономного округа (516 млн ₽), доля ИЖК составила 30,6%, что на 15,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (15,1%), и на 12,0 п.п. больше уровня 2016 г. (18,6%).

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

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ненецкого автономного округа в 2015 – 2018 гг.

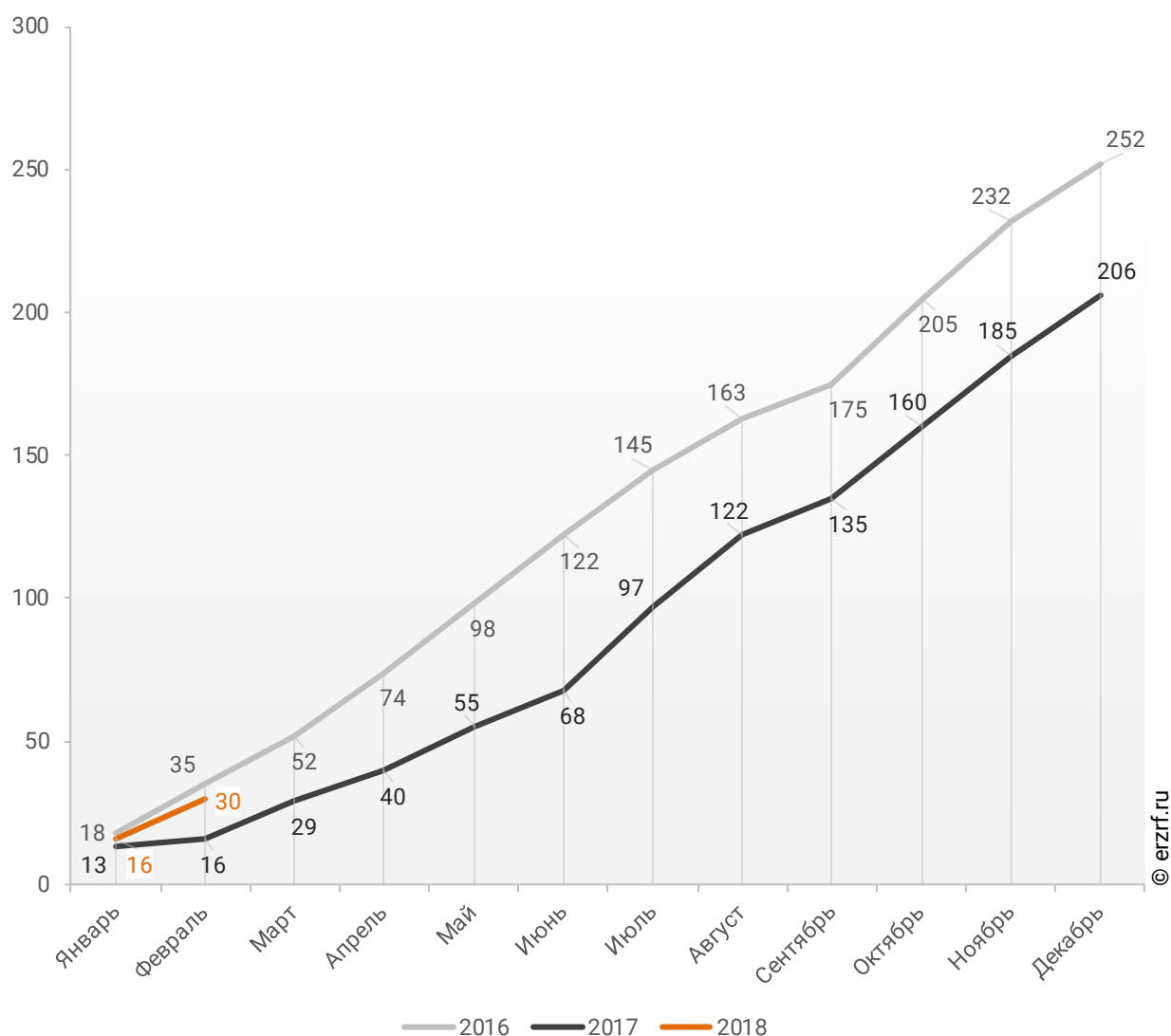


За 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 30 млн ₽ (19,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ненецкого автономного округа). Это на 87,5% больше аналогичного значения 2017 г. (16 млн ₽), и на 14,3% меньше, чем в 2016 г. (35 млн ₽).

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

График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Ненецкого автономного округа (516 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2017 г. (4,6%), и на 4,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (10,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

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

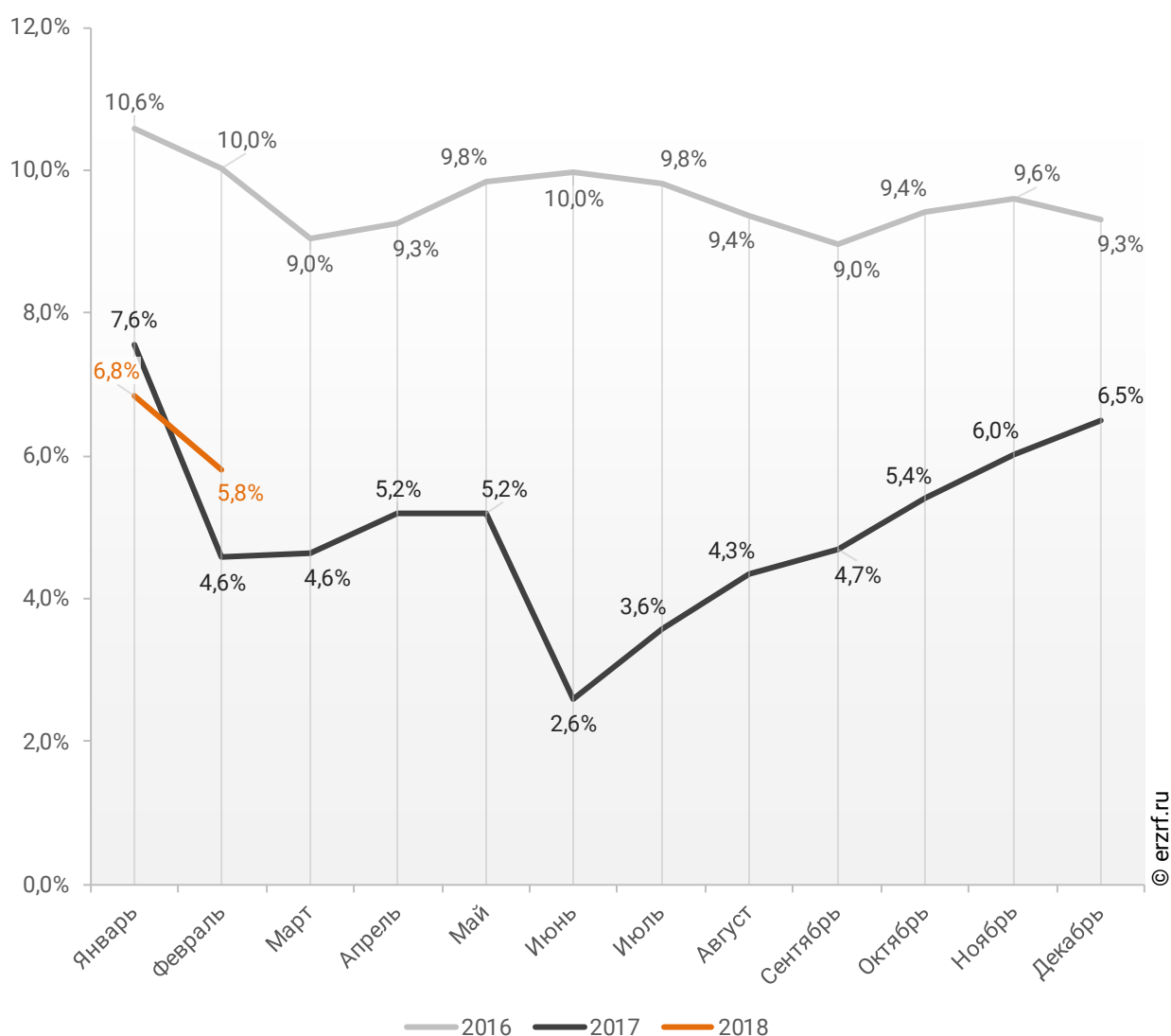
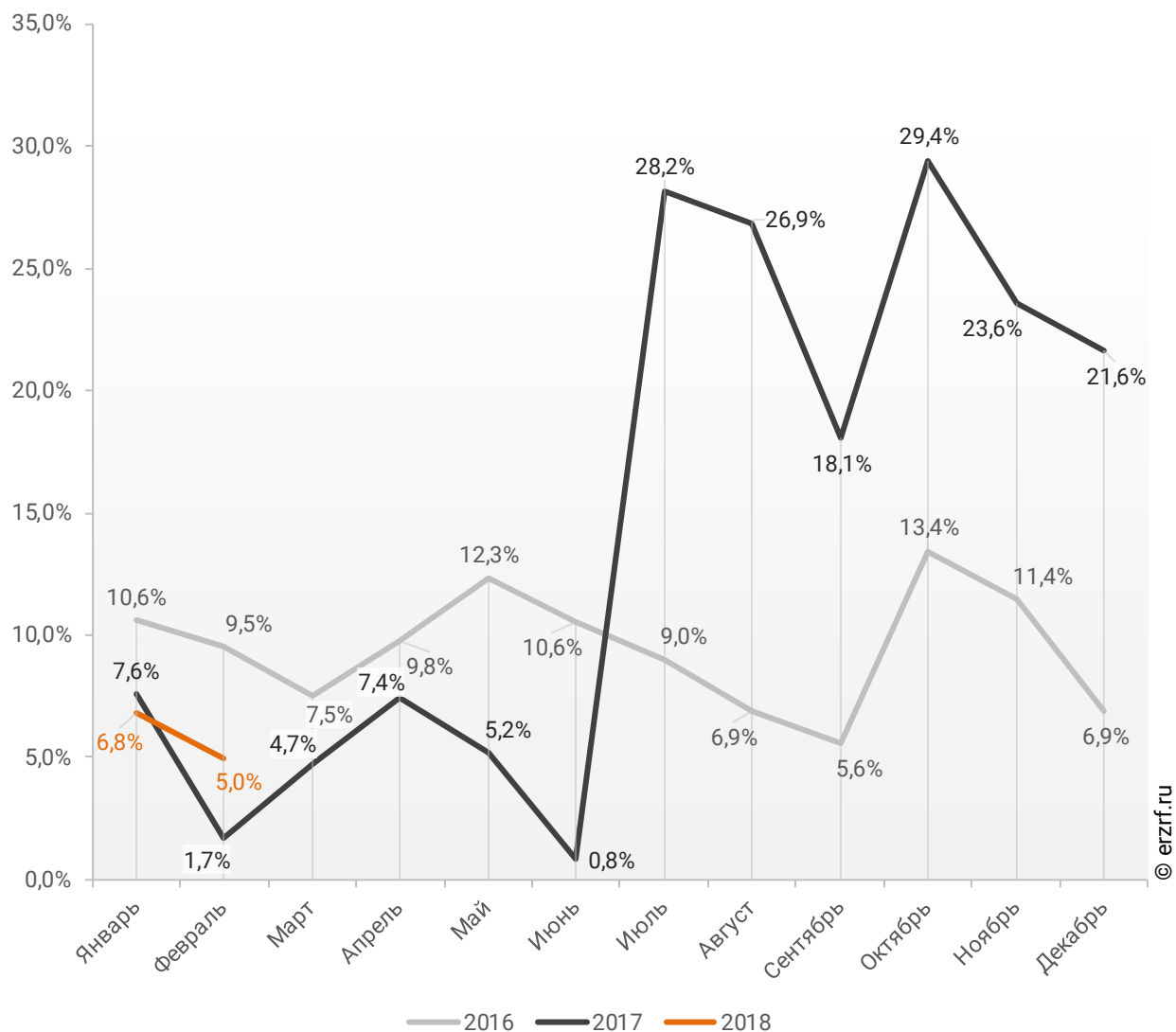


График 15

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.**

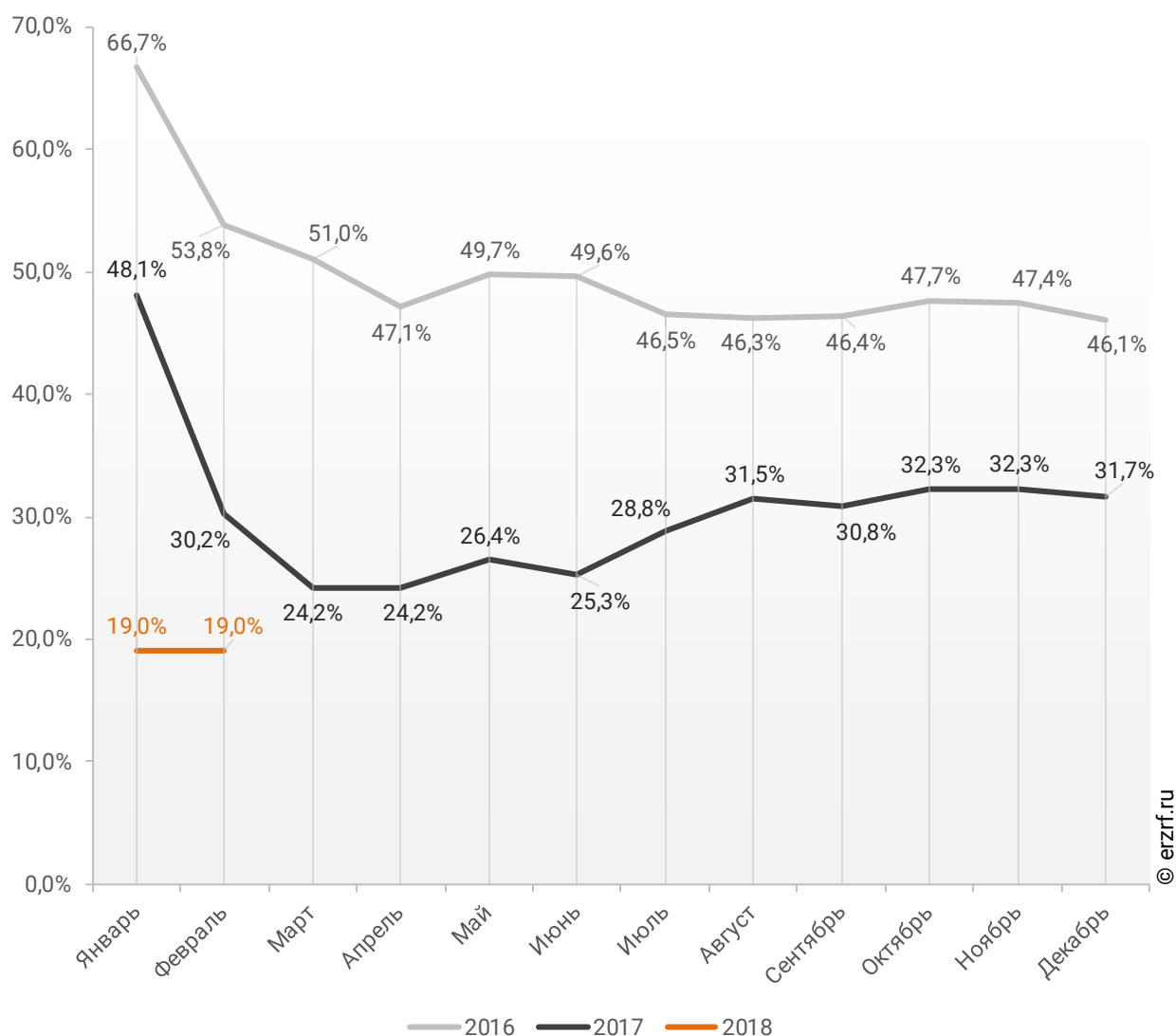


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 19,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 11,2 п.п. меньше, чем в 2017 г. (30,2%), и на 34,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (53,8%).

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

График 16

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

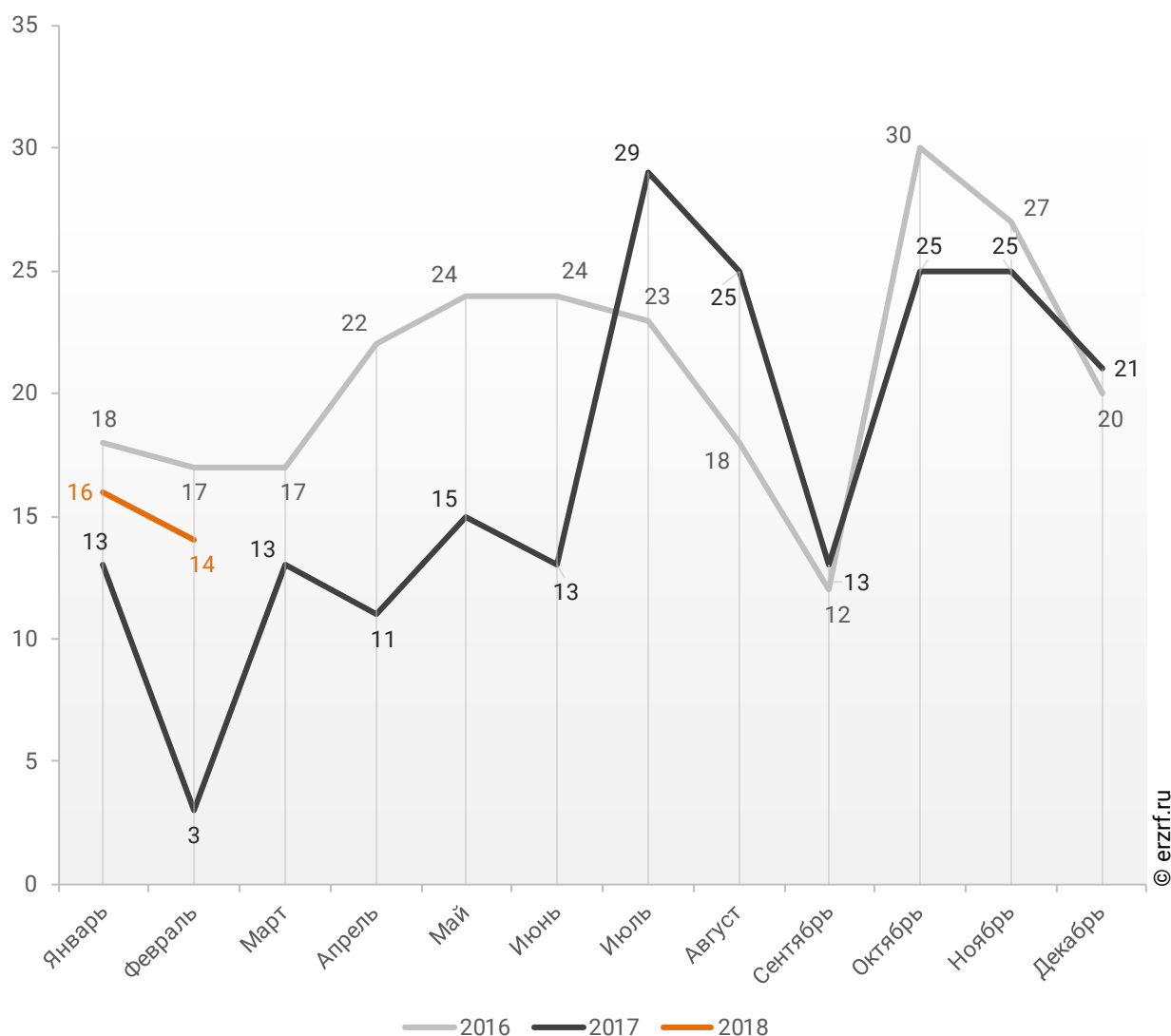


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ненецком автономном округе в феврале 2018 года, увеличился на 366,7% по сравнению с февралем 2017 года (14 против 3 млн ₽ годом ранее).

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

График 17

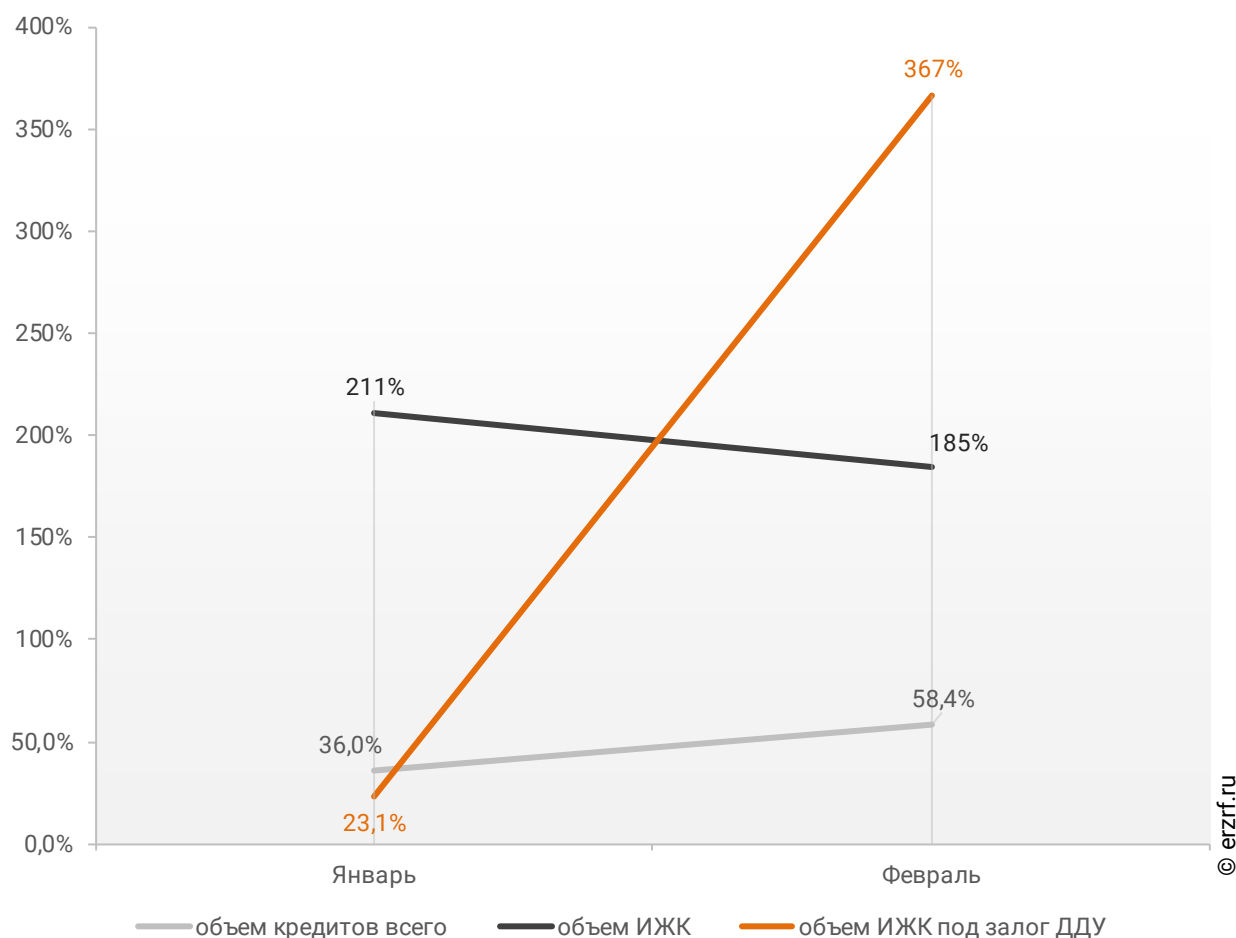
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
 выданных жителям Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.,
 млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 366,7% в феврале 2018 года по сравнению с февралем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 58,4% (282 против 178 млн ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 184,6% (74 против 26 млн ₽ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Ненецком автономном округе (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ненецком автономном округе кредитов всех видов в феврале составила 5,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,9%.

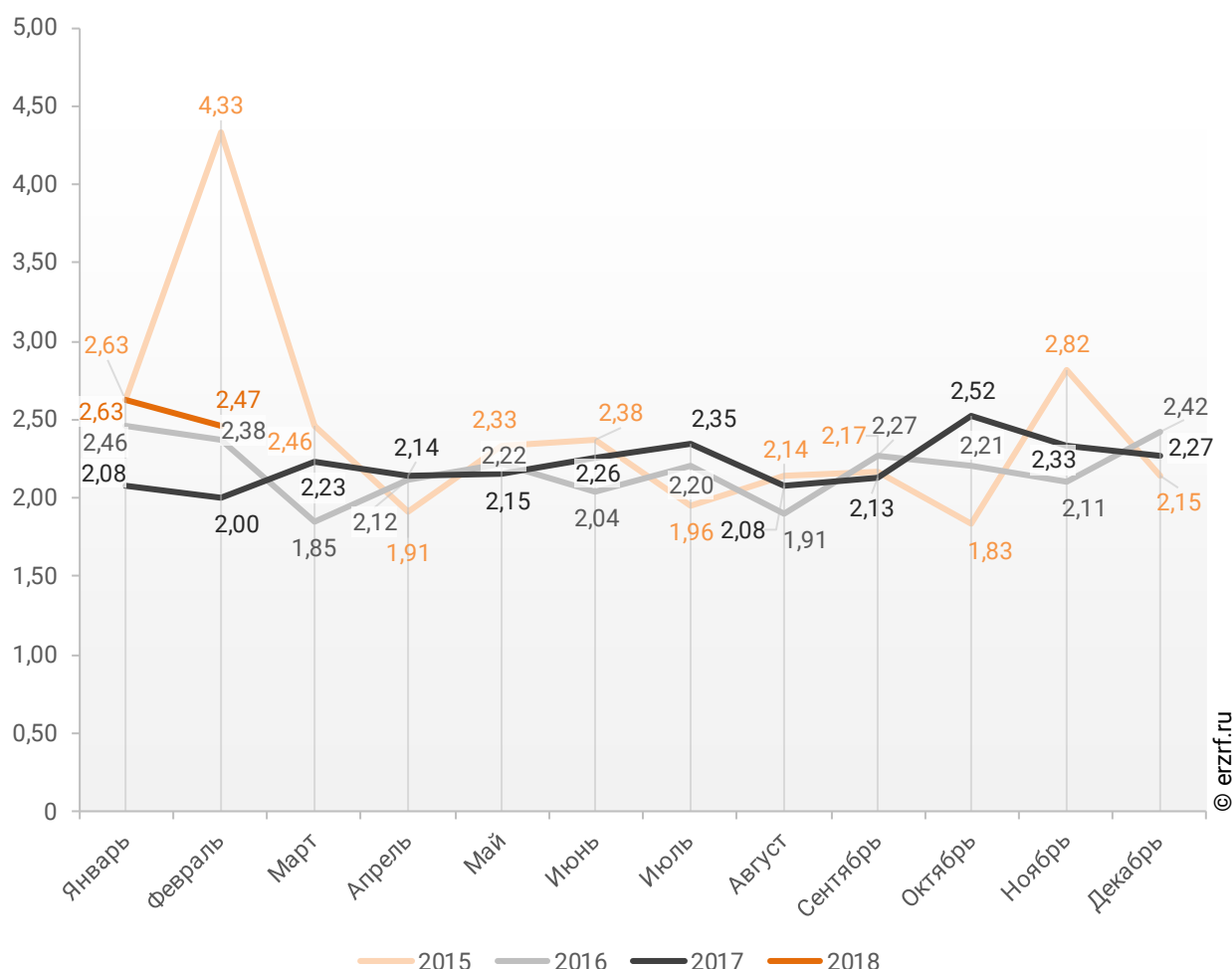
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в феврале 2018 г. средний размер ИЖК в Ненецком автономном округе составил 2,47 млн ₽, что на 23,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,00 млн ₽), и на 3,9% больше аналогичного значения 2016 г. (2,38 млн ₽).

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

График 19

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ненецкого автономного округа в 2015 – 2018 гг., млн ₽

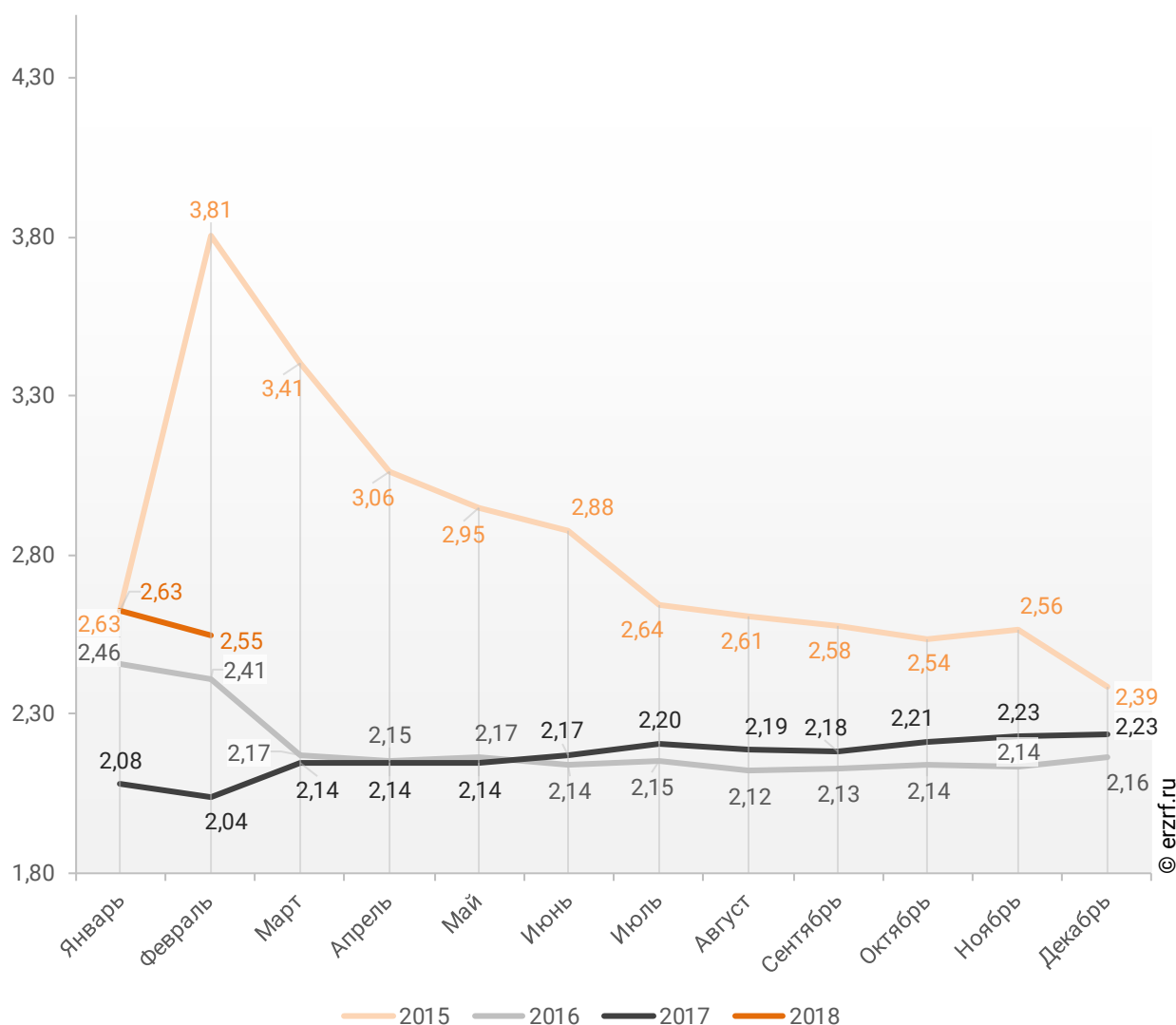


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 2,55 млн ₽, что на 25,0% больше, чем в 2017 г. (2,04 млн ₽), и на 5,9% больше соответствующего значения 2016 г. (2,41 млн ₽).

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

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК,
 выданных жителям Ненецкого автономного округа в 2015 – 2018 гг.,
 млн ₽

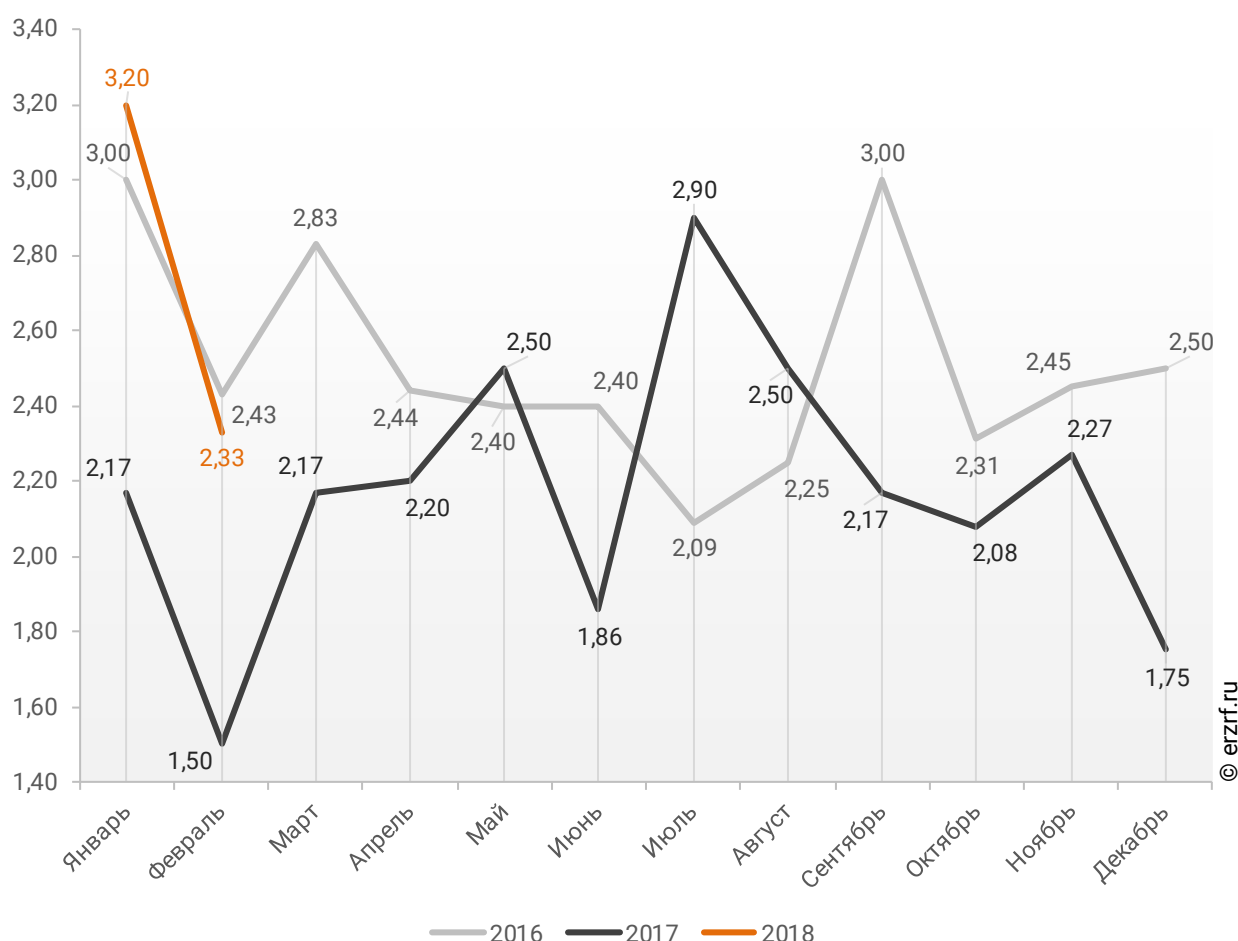


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ненецком автономном округе в феврале 2018 года увеличился на 55,3% по сравнению с февралем 2017 года (2,33 против 1,50 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 27,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 21

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

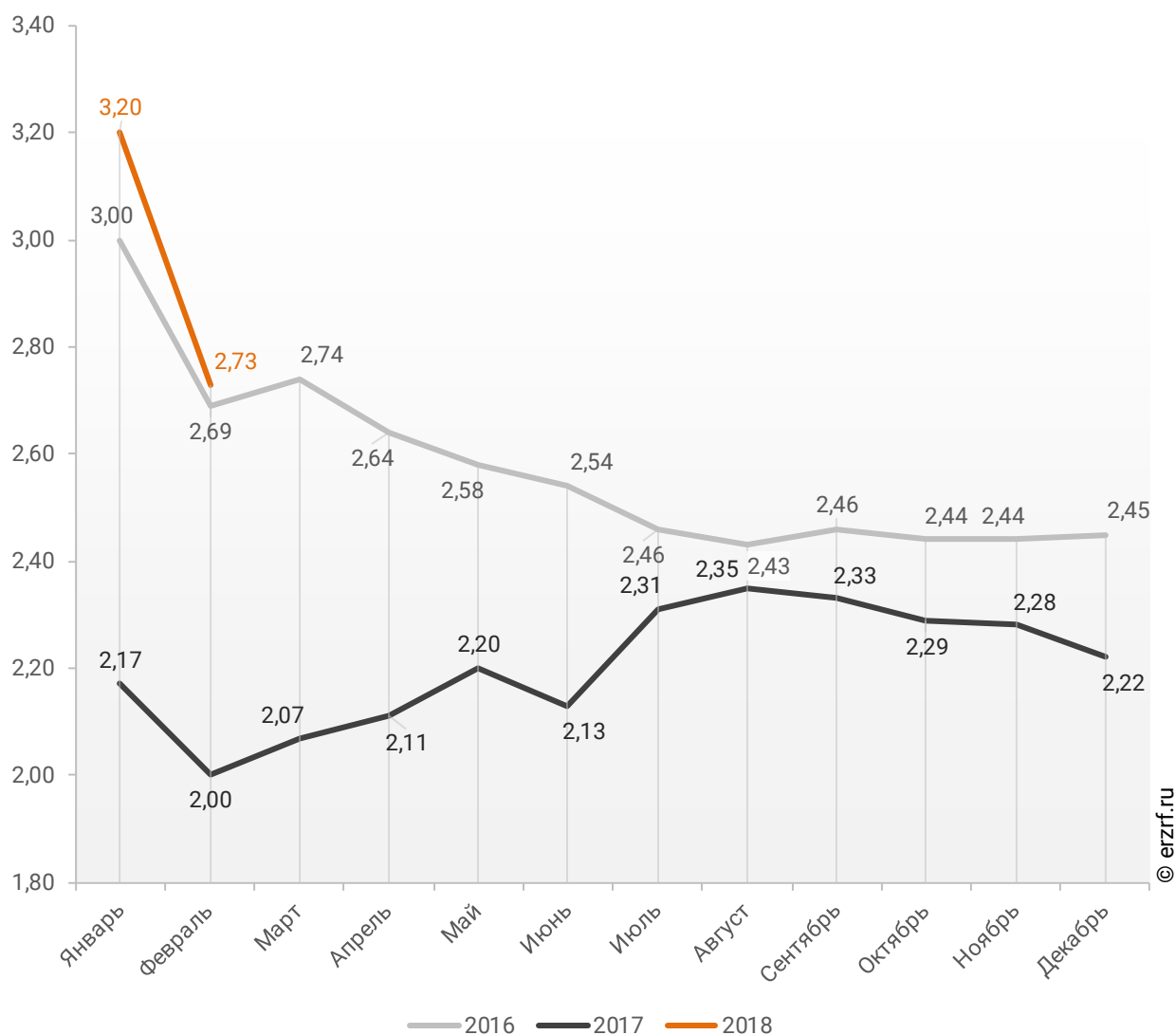


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 2,73 млн ₽ (на 7,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ненецкого автономного округа). Это на 36,5% больше соответствующего значения 2017 г. (2,00 млн ₽), и на 1,5% больше уровня 2016 г. (2,69 млн ₽).

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

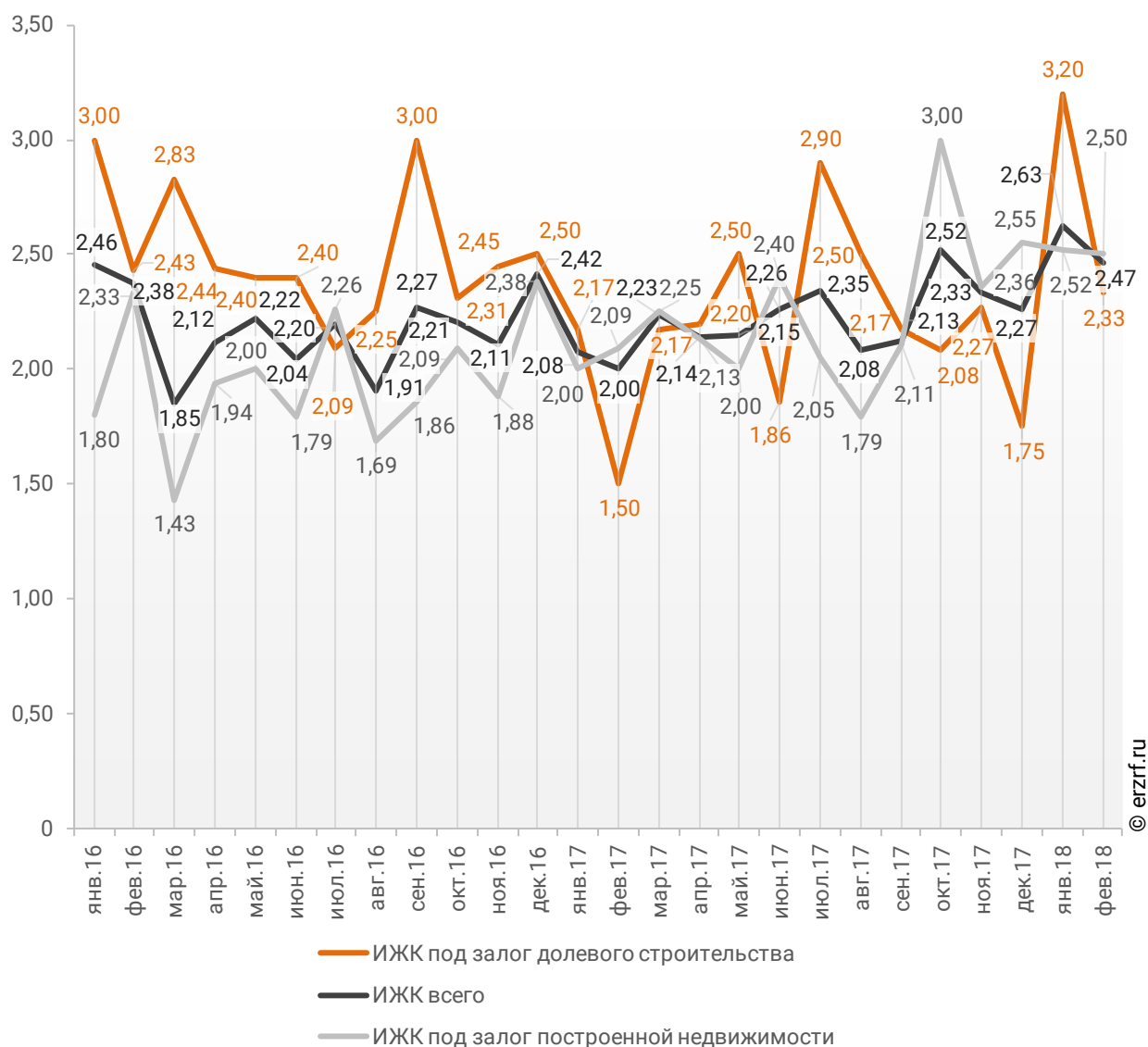
График 22

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,6%, с 2,09 до 2,50 млн ₽.

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

График 23
Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ненецком автономном округе, млн ₽


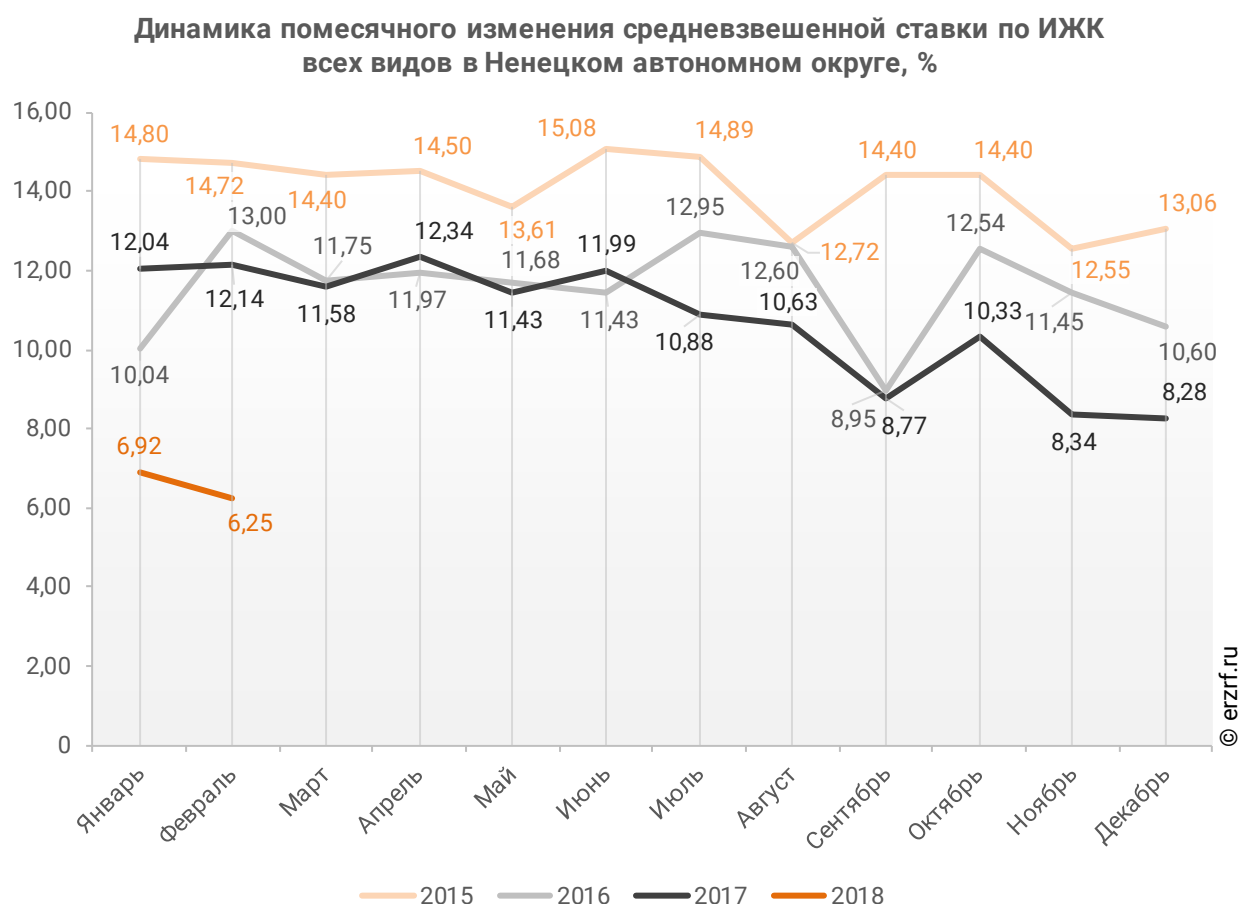
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 32,0 п.п. с 39,3% до 7,3%.

10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2018 года в Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 6,25%. По сравнению с таким же показателем февраля 2017 года произошло снижение ставки на 5,89 п.п. (с 12,14 до 6,25%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ненецком автономном округе представлена на графике 24.

График 24

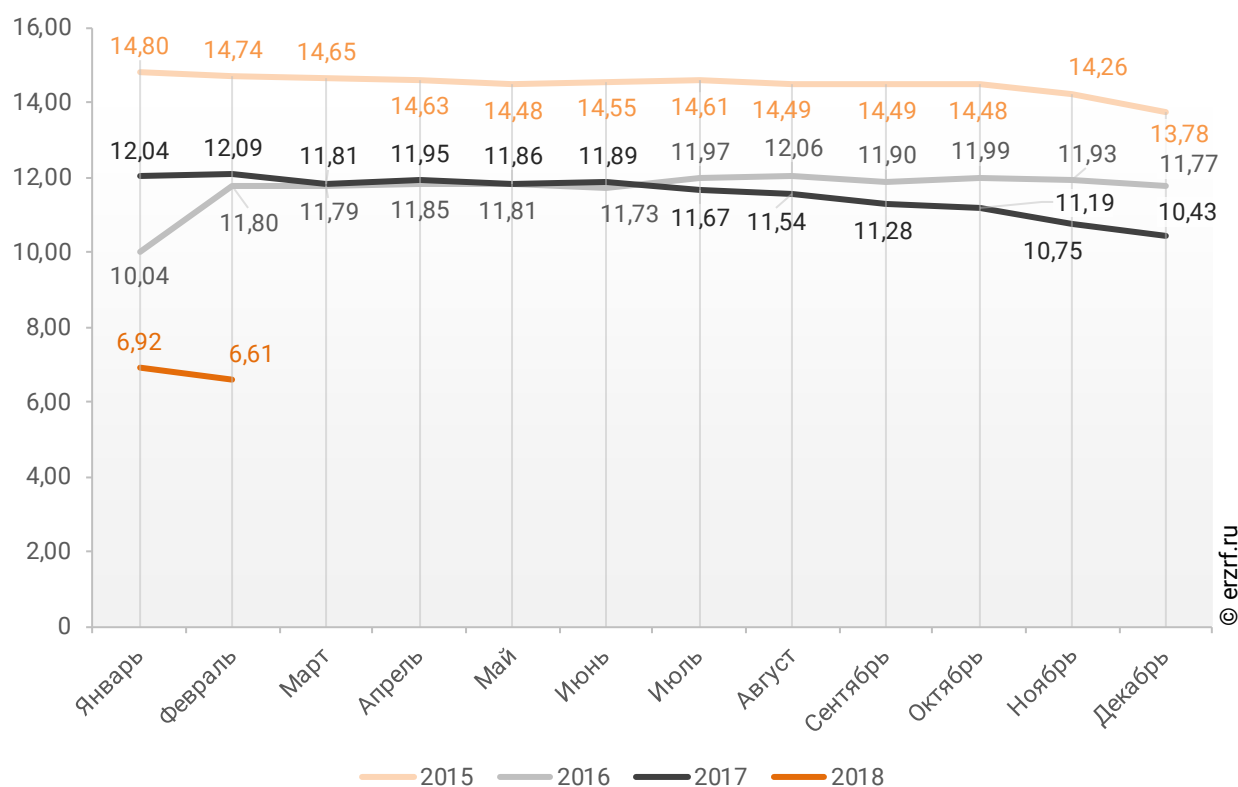


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 6,61%, что на 5,48 п.п. меньше, чем в 2017 г. (12,09%), и на 5,19 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (11,80%).

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

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

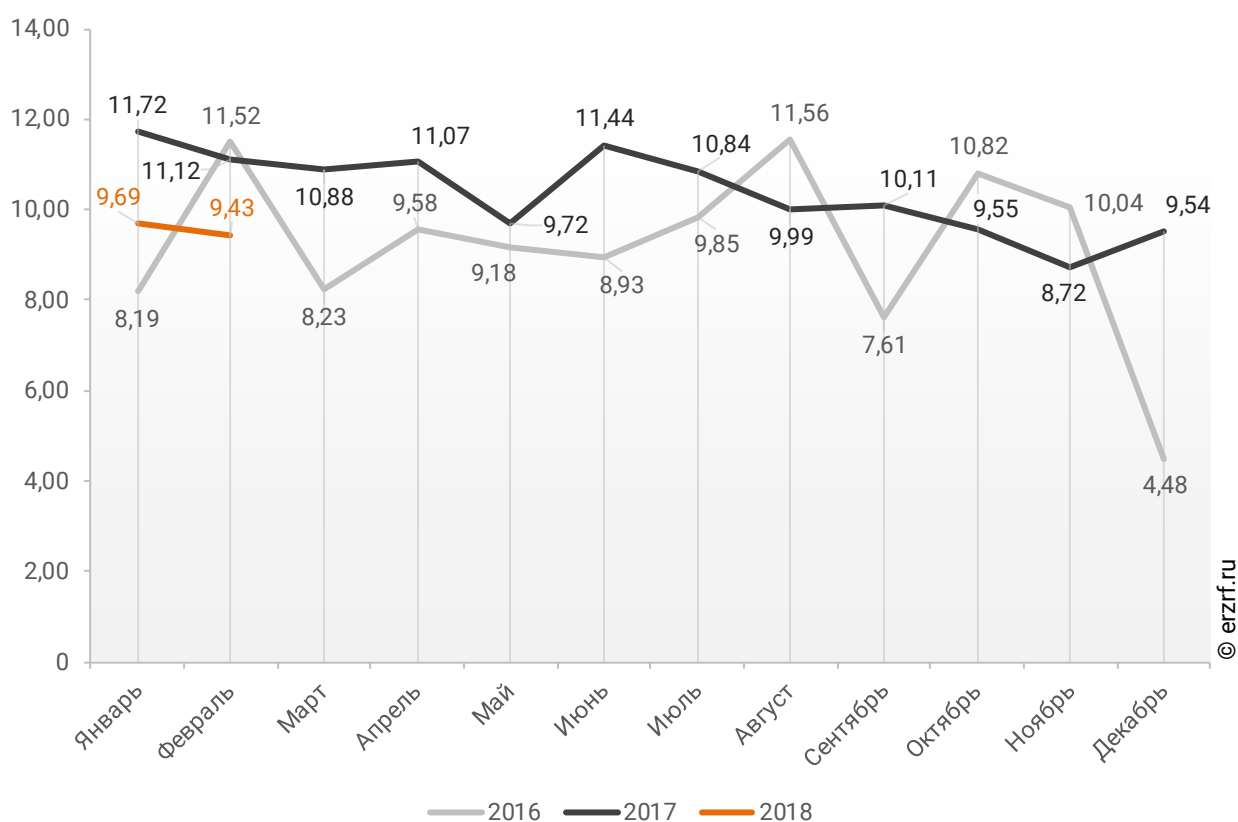


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ненецком автономном округе в феврале 2018 года, составила 9,43%, что на 1,69 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2017 года (11,12%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ненецком автономном округе представлена на графике 26.

График 26

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ненецком автономном округе, %

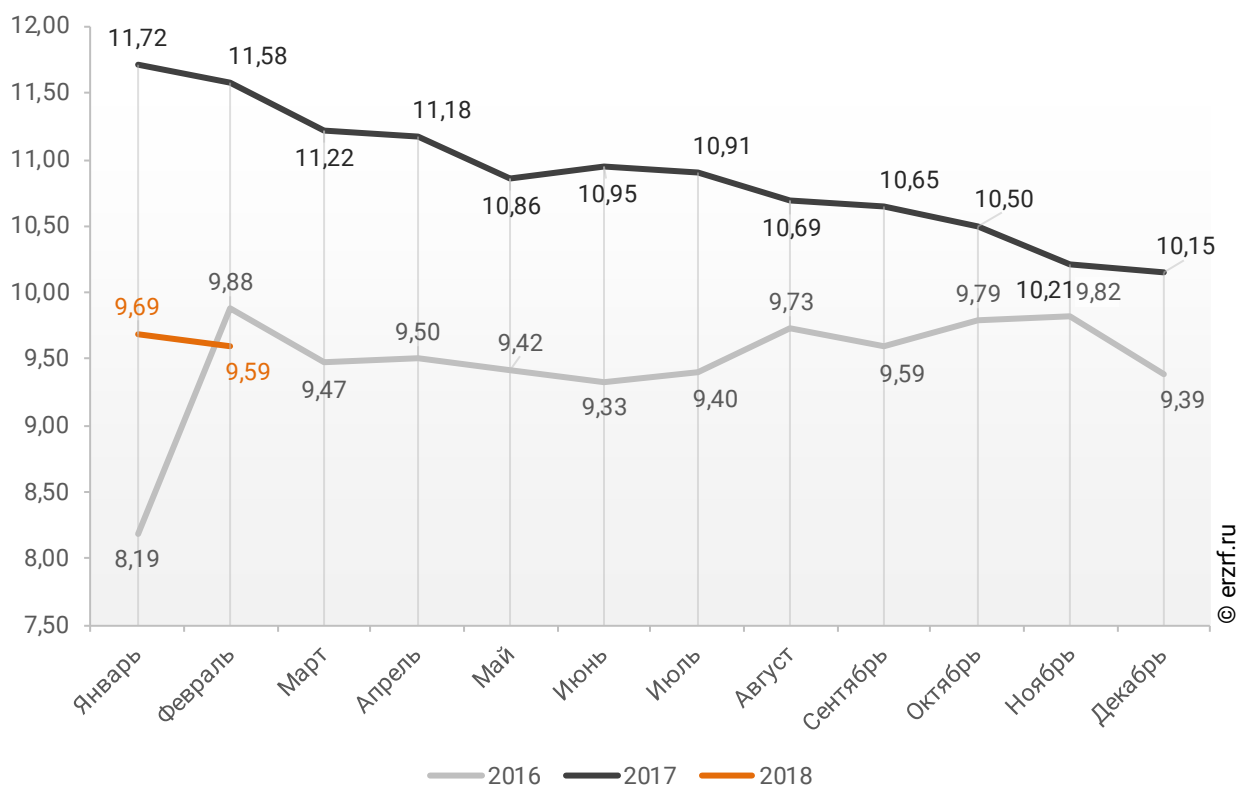


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 9,59% (на 2,98 п.п. больше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,99 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,58%), и на 0,29 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (9,88%).

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

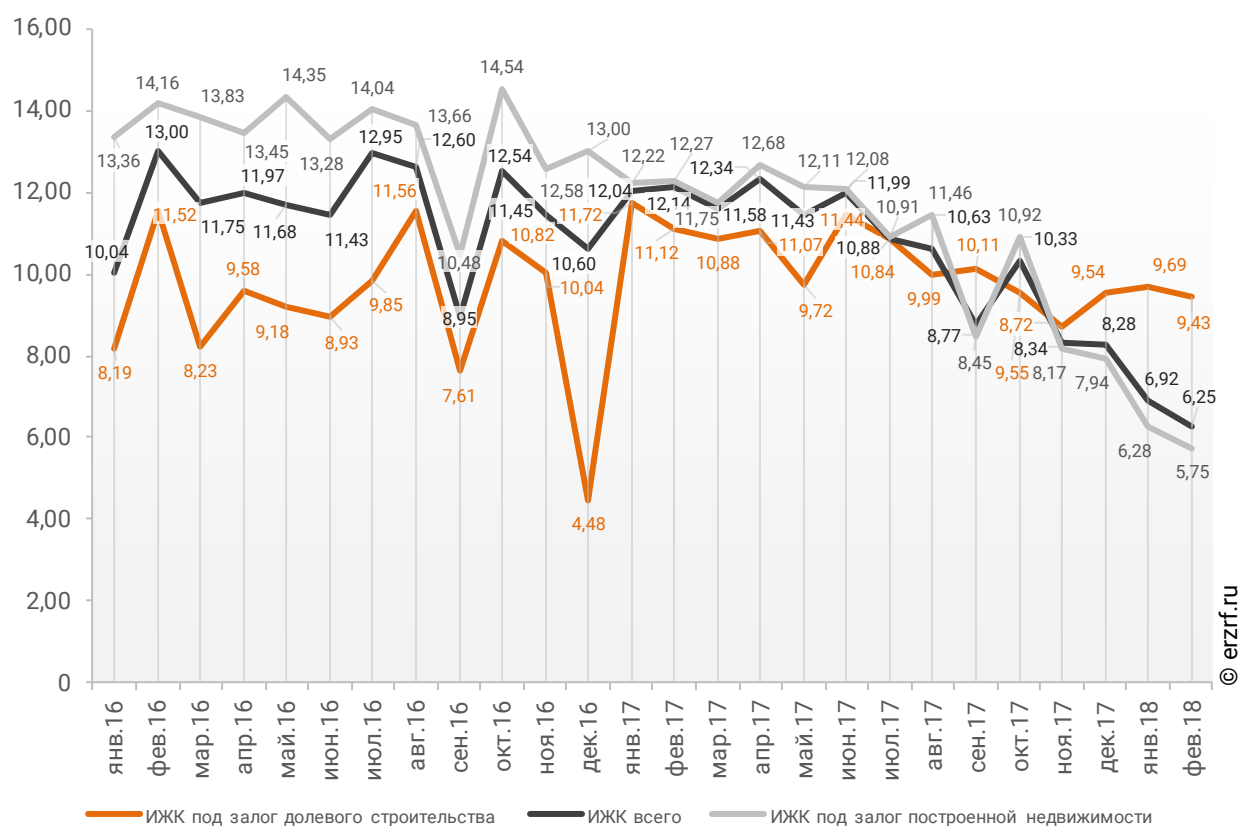
График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ненецком автономном округе в феврале 2018 года составила 5,75%, что на 6,52 п.п. меньше значения за февраль 2017 года (12,27%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ненецком автономном округе, представлено на графике 28.

График 28
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ненецком автономном округе, %


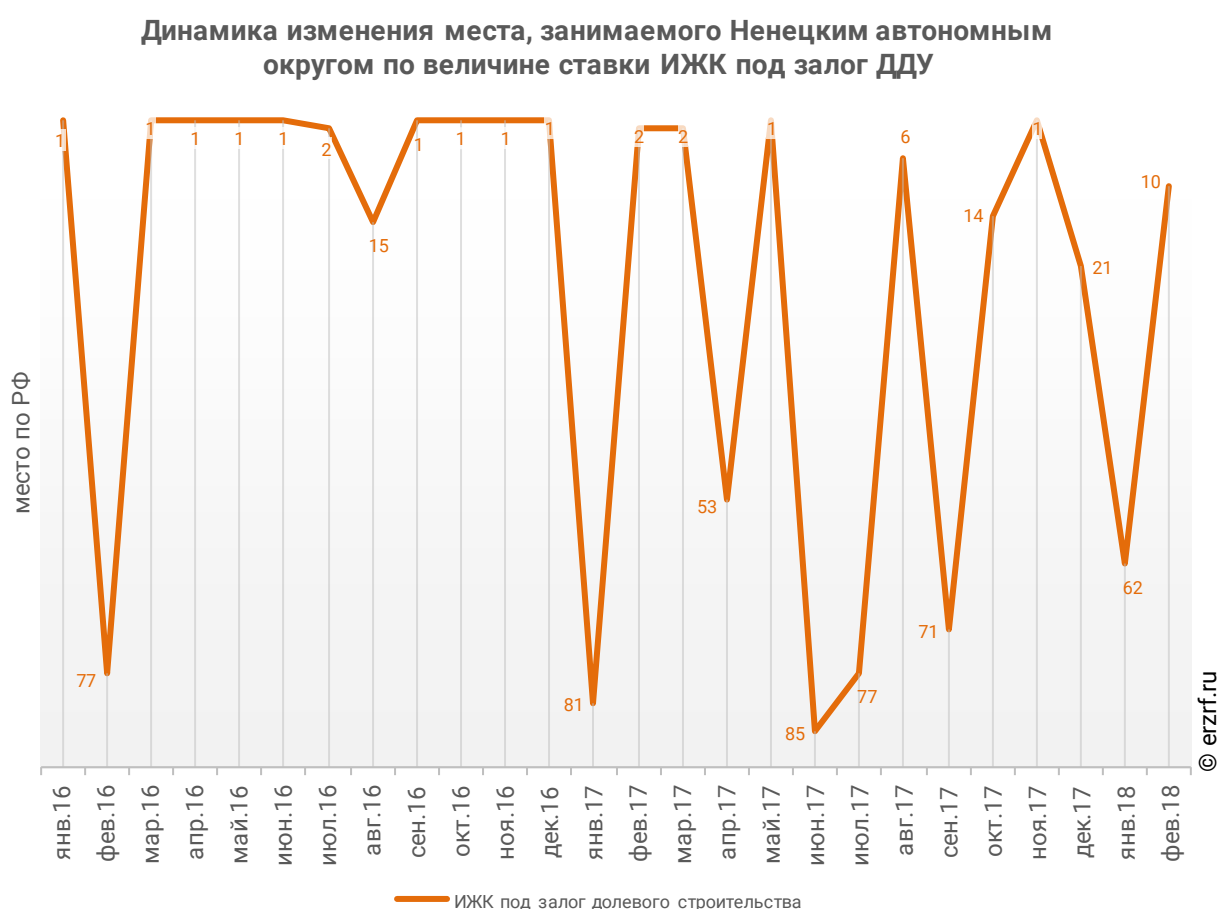
За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ненецком автономном округе увеличилась в 3,1 раза с 1,02 п.п. до 3,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ненецком автономном округе за год увеличилась в 3,2 раза с 1,15 п.п. до 3,68 п.п. (График 29).

График 29



Ненецкий автономный округ занимает первое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – десятое место, и первое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ненецким автономным округом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30


11. Реальные доходы жителей Ненецкого автономного округа (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ненецкого автономного округа в январе 2018 года упали на 12,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ненецкого автономного округа падают впервые после трех месяцев положительной динамики (График 31).

График 31



В среднем за 1 месяц 2018 года в Ненецком автономном округе падение реальных доходов населения составило 12,6%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ненецком автономном округе (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ненецком автономном округе

По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Ненецком автономном округе не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ненецком автономном округе

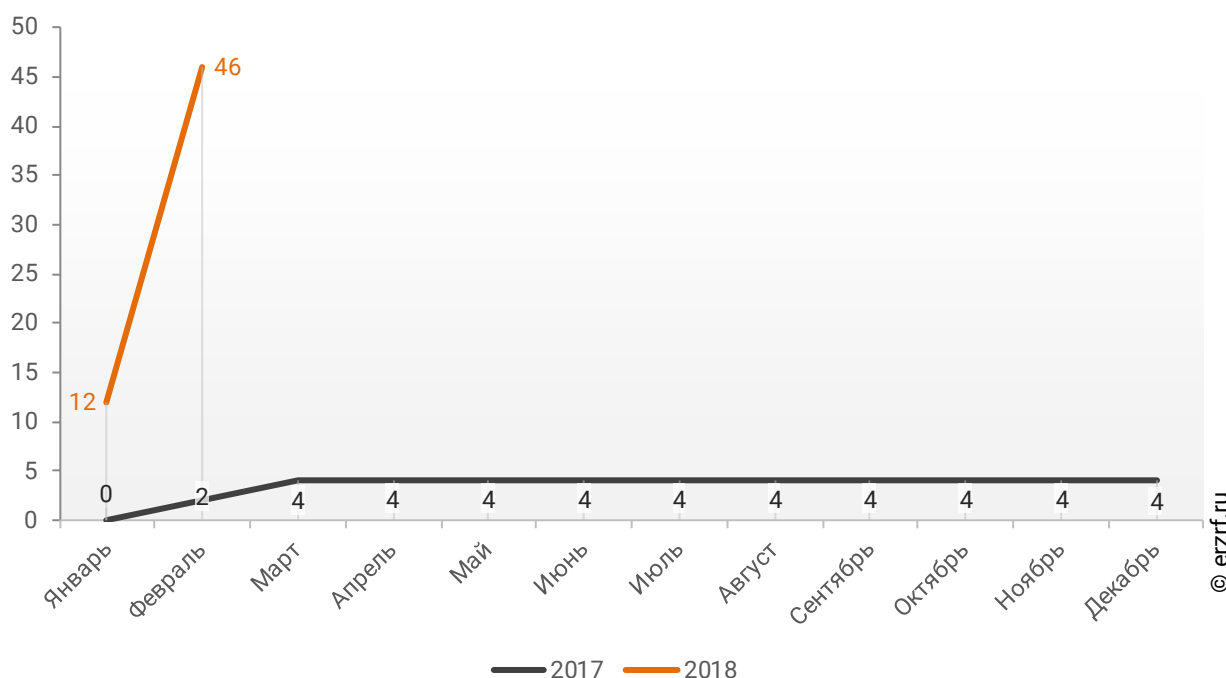
По статистике Росреестра за 2 месяца 2018 года в Ненецком автономном округе зарегистрировано 46 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 2200,0% больше аналогичного значения 2017 года (2 зарегистрированных права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



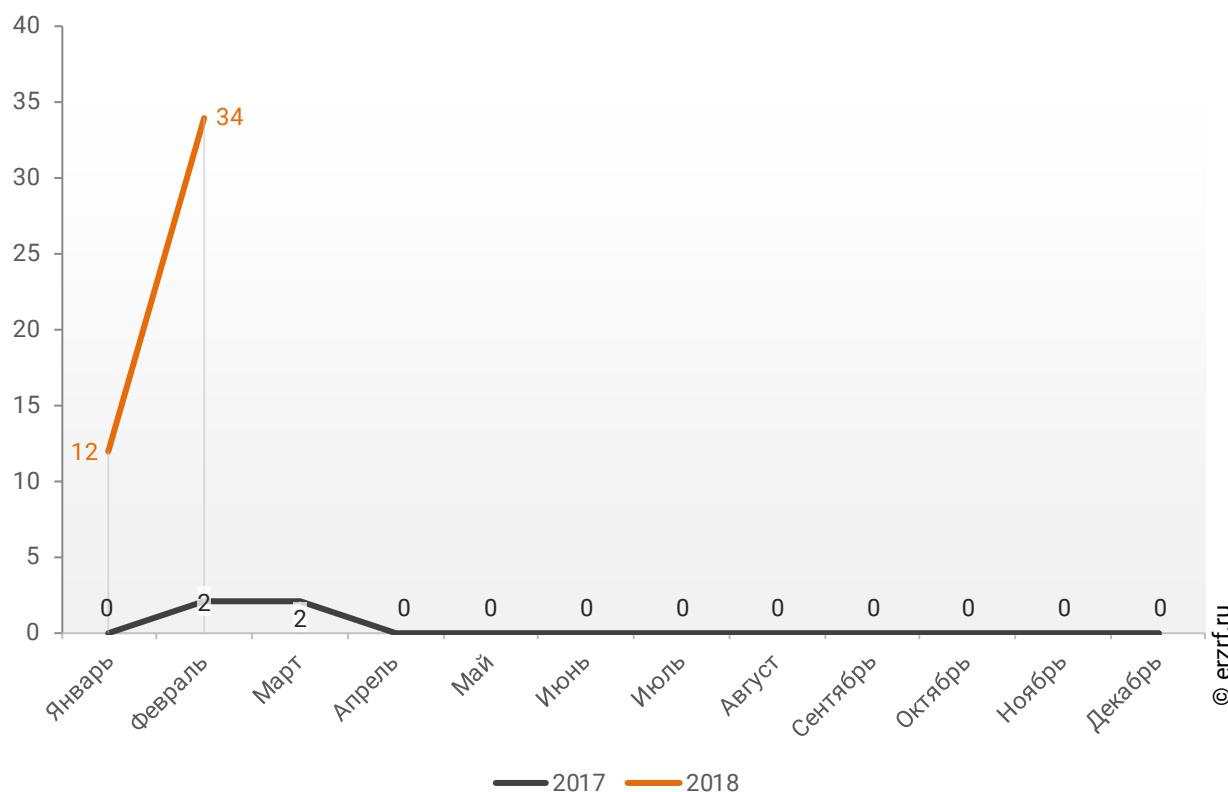
В феврале 2018 года в Ненецком автономном округе зарегистрировано 34 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 183,3% больше, чем в январе (12 прав) текущего года.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ненецком автономном округе в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ненецком автономном округе по месяцам в 2017 – 2018 гг.



12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ненецком автономном округе

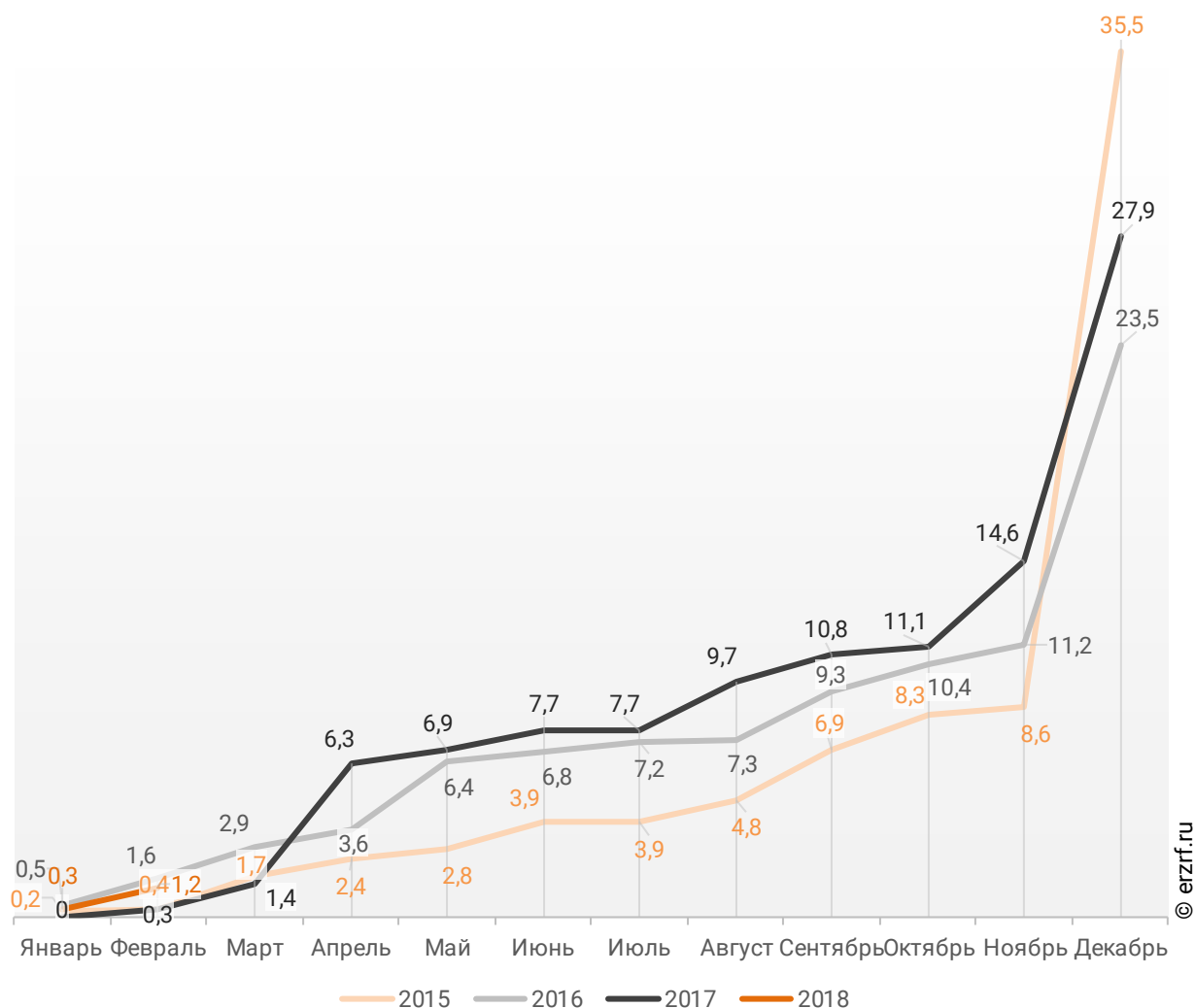
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Ненецком автономном округе не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

13. Ввод жилья в Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2018 г. показывает превышение на 300,0% графика ввода жилья в Ненецком автономном округе в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 25,0% по отношению к 2016 г. (График 34).

График 34

Ввод жилья в Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

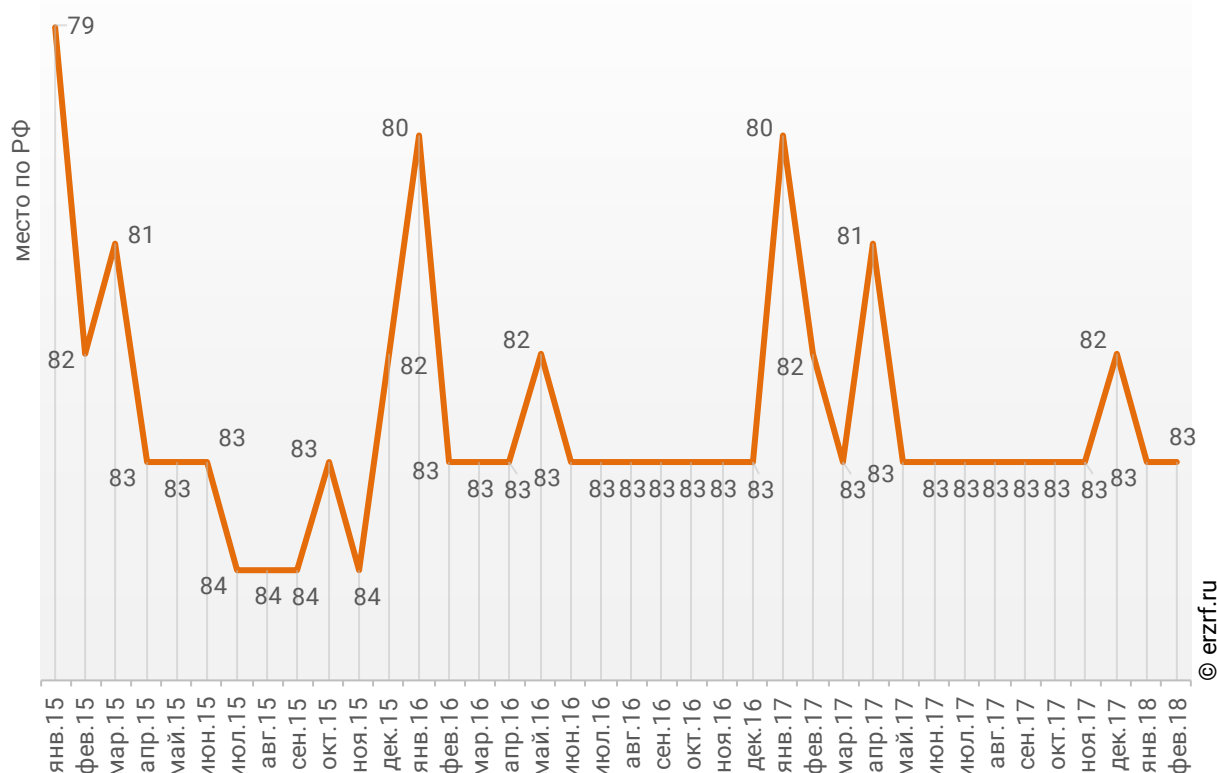


За январь-февраль 2018 года по показателю ввода жилья Ненецкий автономный округ занимает 83-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста – 8-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 35.

График 35

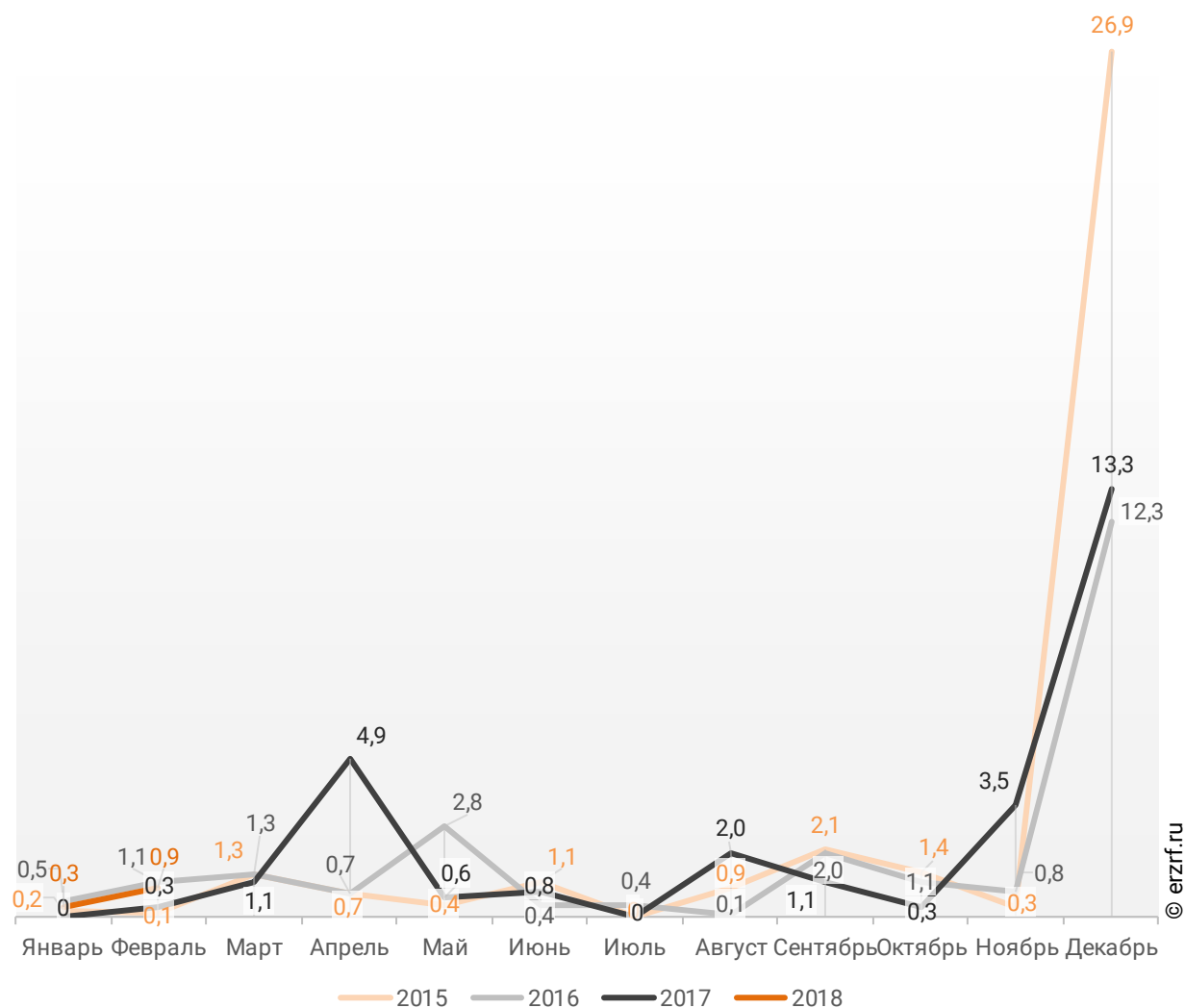
Динамика изменения места, занимаемого Ненецким автономным округом
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2018 года в Ненецком автономном округе введено 0,9 тыс. м² жилья. Это на 200,0% или на 0,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 36).

График 36

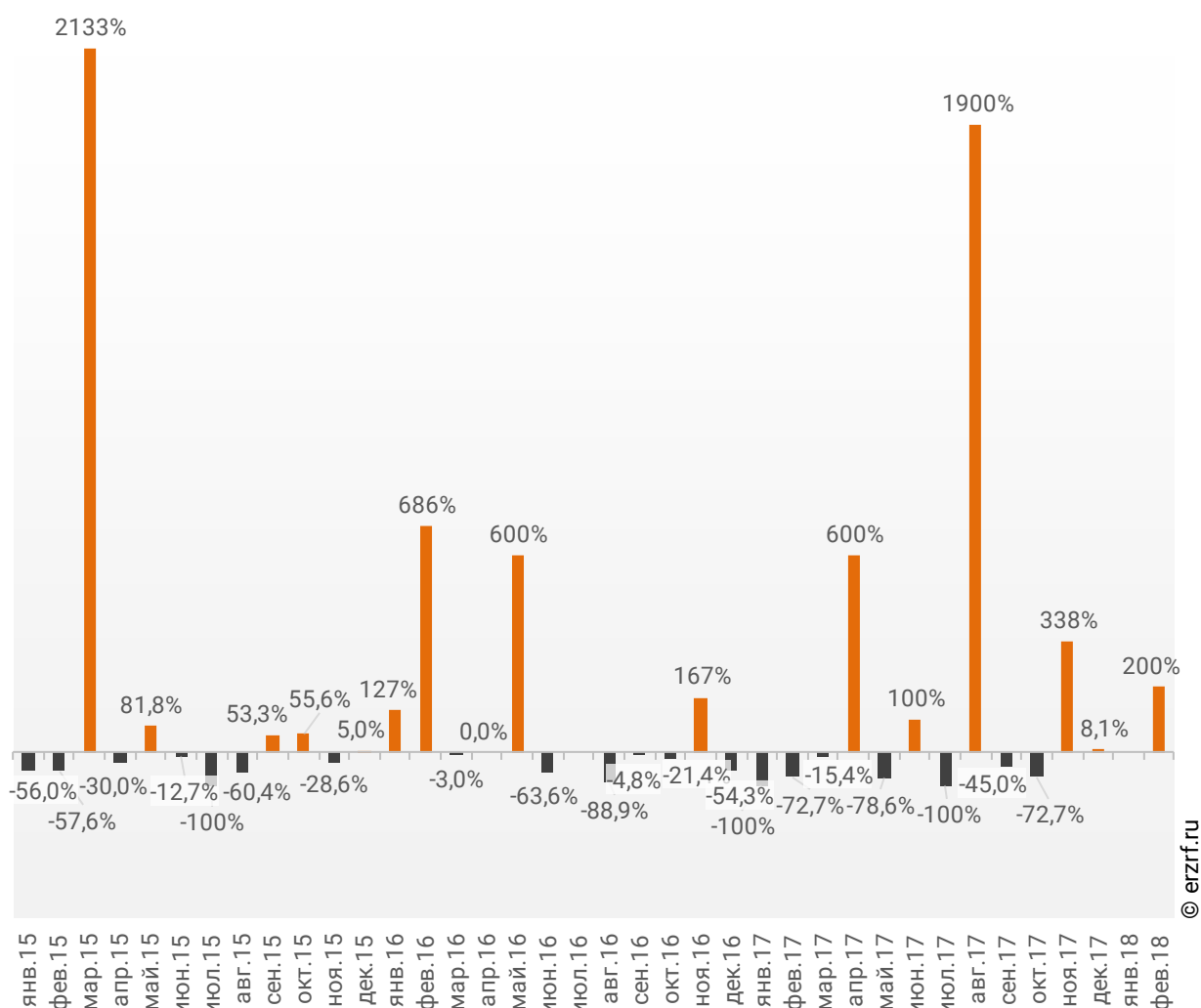
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ненецком автономном округе, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ненецком автономном округе четвертый месяц подряд.

График 37

Динамика прироста ввода жилья в Ненецком автономном округе,
 месяц к месяцу прошлого года, %

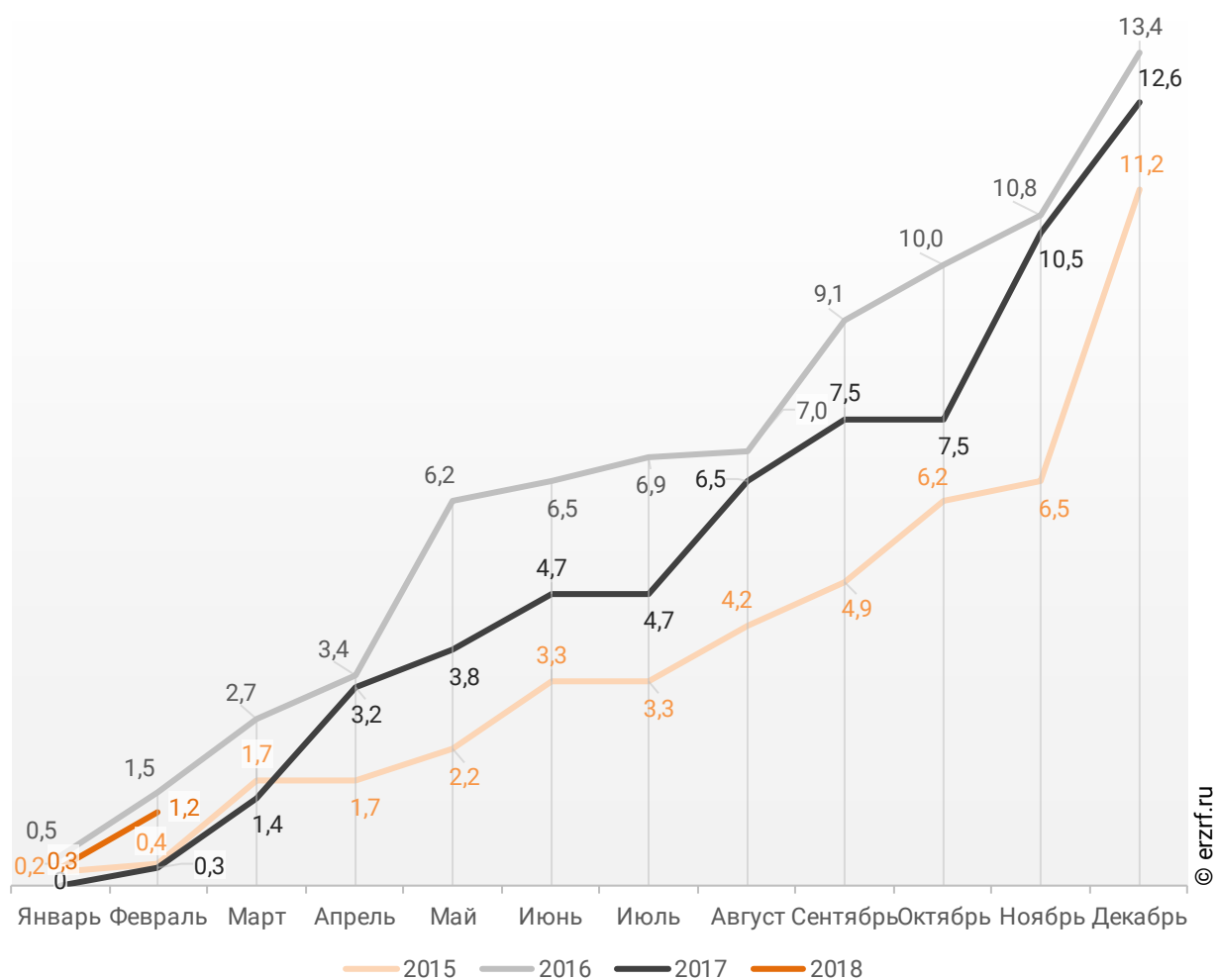


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ненецкий автономный округ занимает 83-е место по показателю ввода жилья за февраль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте.

В Ненецком автономном округе за 2 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 300,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 20,0% по отношению к 2016 г. (График 38).

График 38

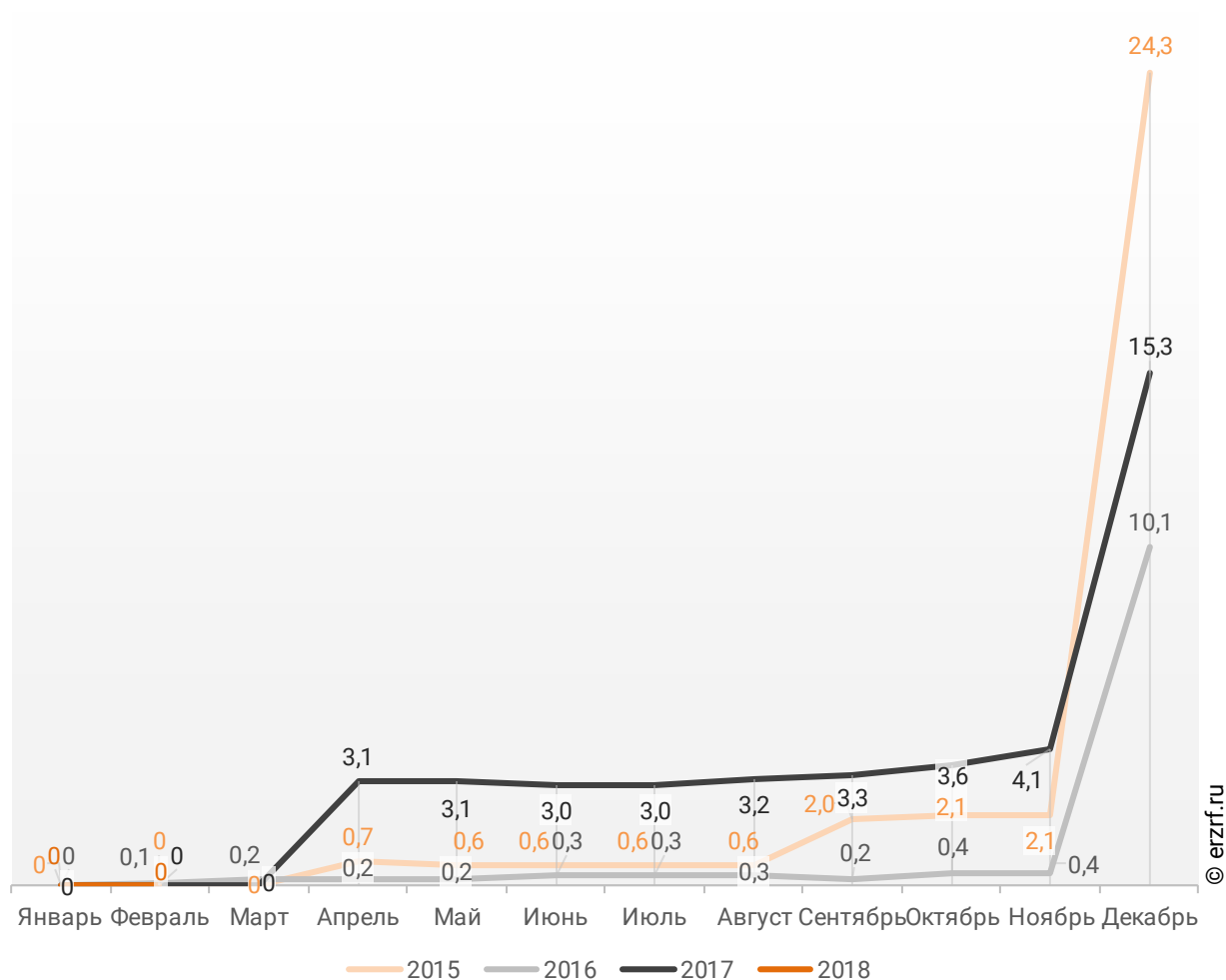
**Ввод жилья населением в Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. в Ненецком автономном округе в 2015 – 2018 гг. представлены ниже. (График 39).

График 39

**Ввод жилья застройщиками в Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

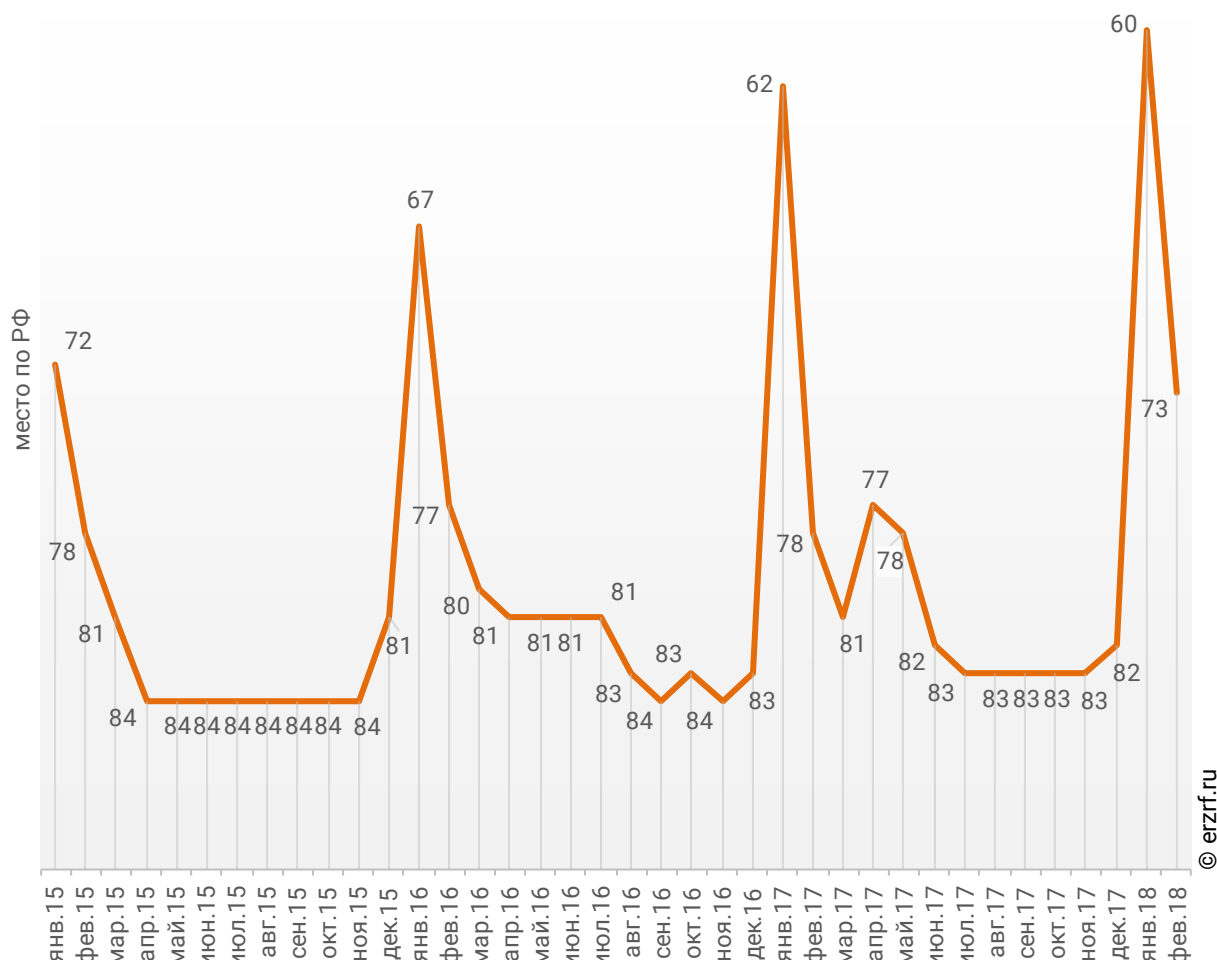


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2018 года Ненецкий автономный округ занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 34-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения места, занимаемого Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками

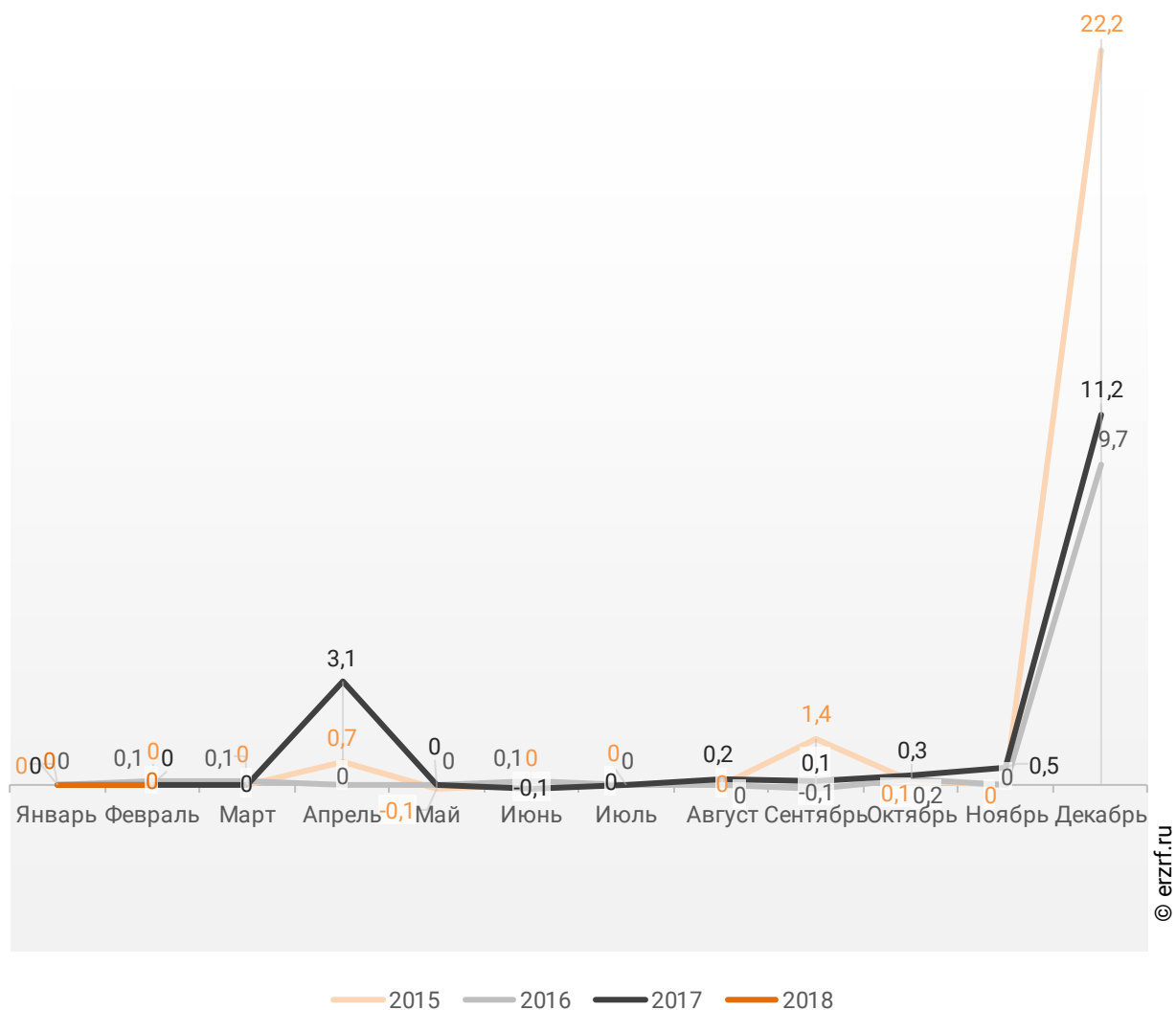


© erzrf.ru

В феврале 2018 года в Ненецком автономном округе застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов (График 41).

График 41

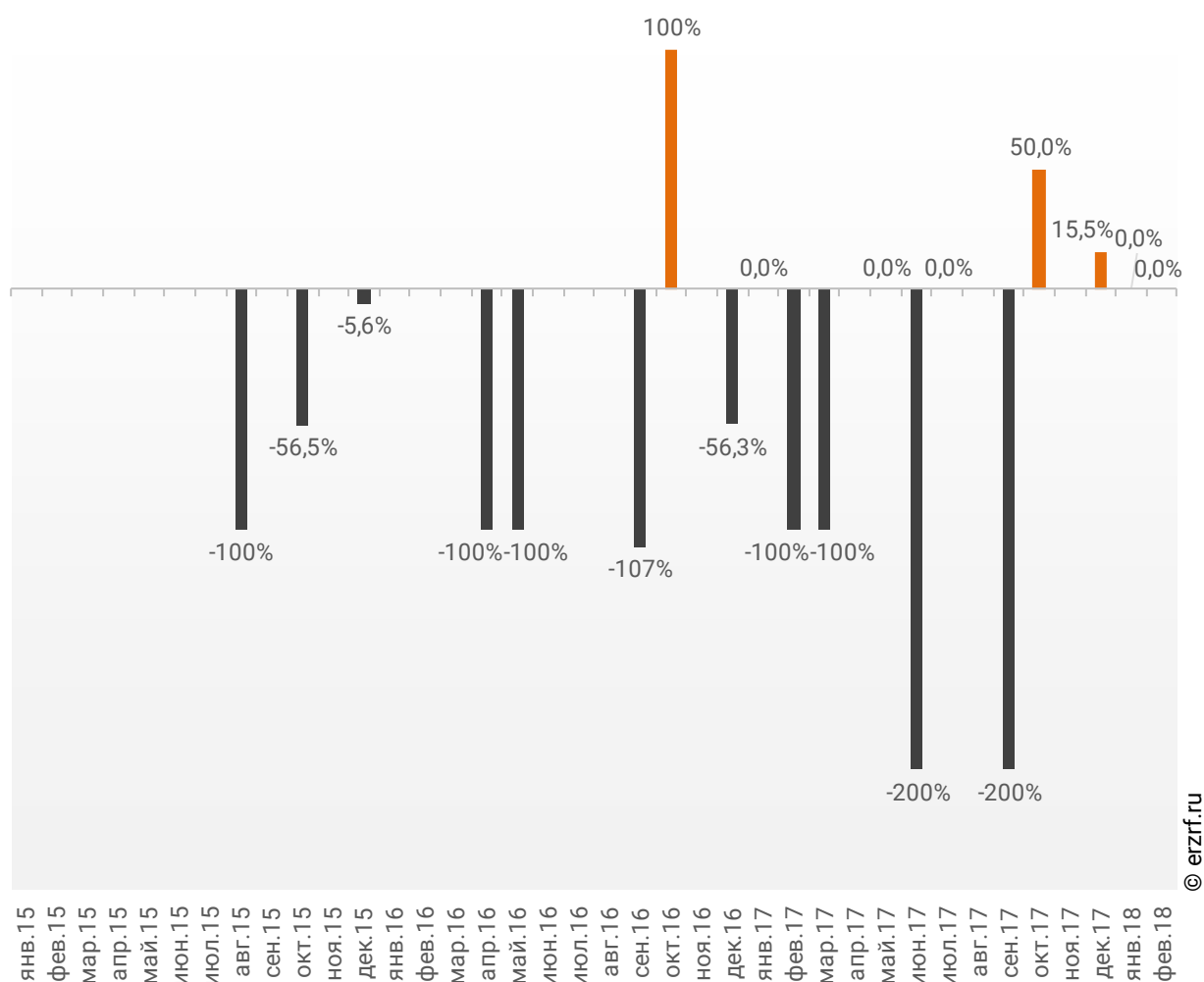
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ненецком автономном округе, тыс. м²



Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ненецком автономном округе второй месяц подряд.

График 42

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ненецком автономном округе,
месяц к месяцу прошлого года, %**



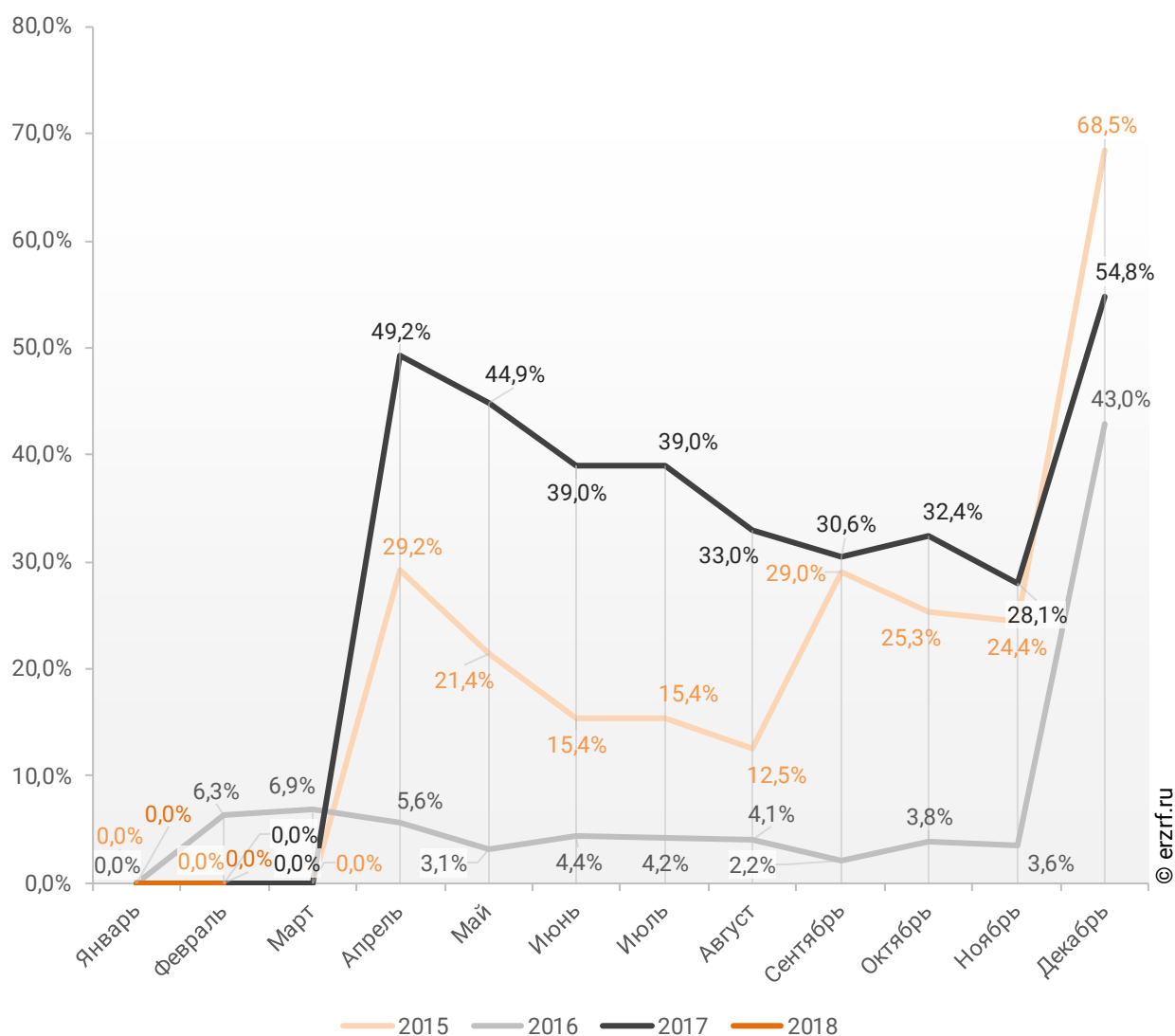
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2018 года Ненецкий автономный округ занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 36-е место, по динамике относительного прироста — 30-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. составила 0,0% против 0,0% за этот же период 2017 г. и 6,3% — за этот же период 2016 г.

График 43

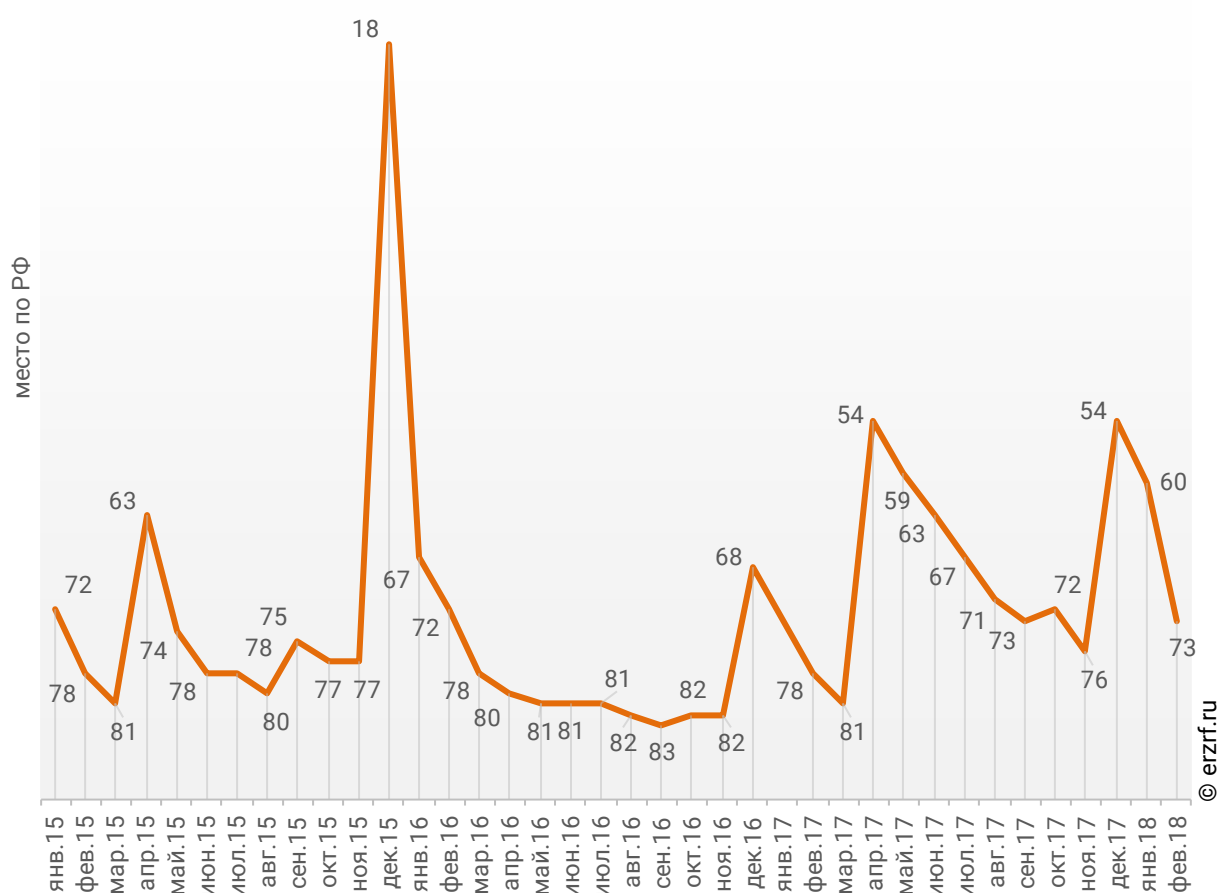
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.**



По этому показателю Ненецкий автономный округ занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

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



В феврале 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ненецком автономном округе составила 0,0%, что совпадает со значением за тот же период 2017 года. По этому показателю Ненецкий автономный округ занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ненецком автономном округе

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ненецкого автономного округа составила 78 648 рублей за квадратный метр.

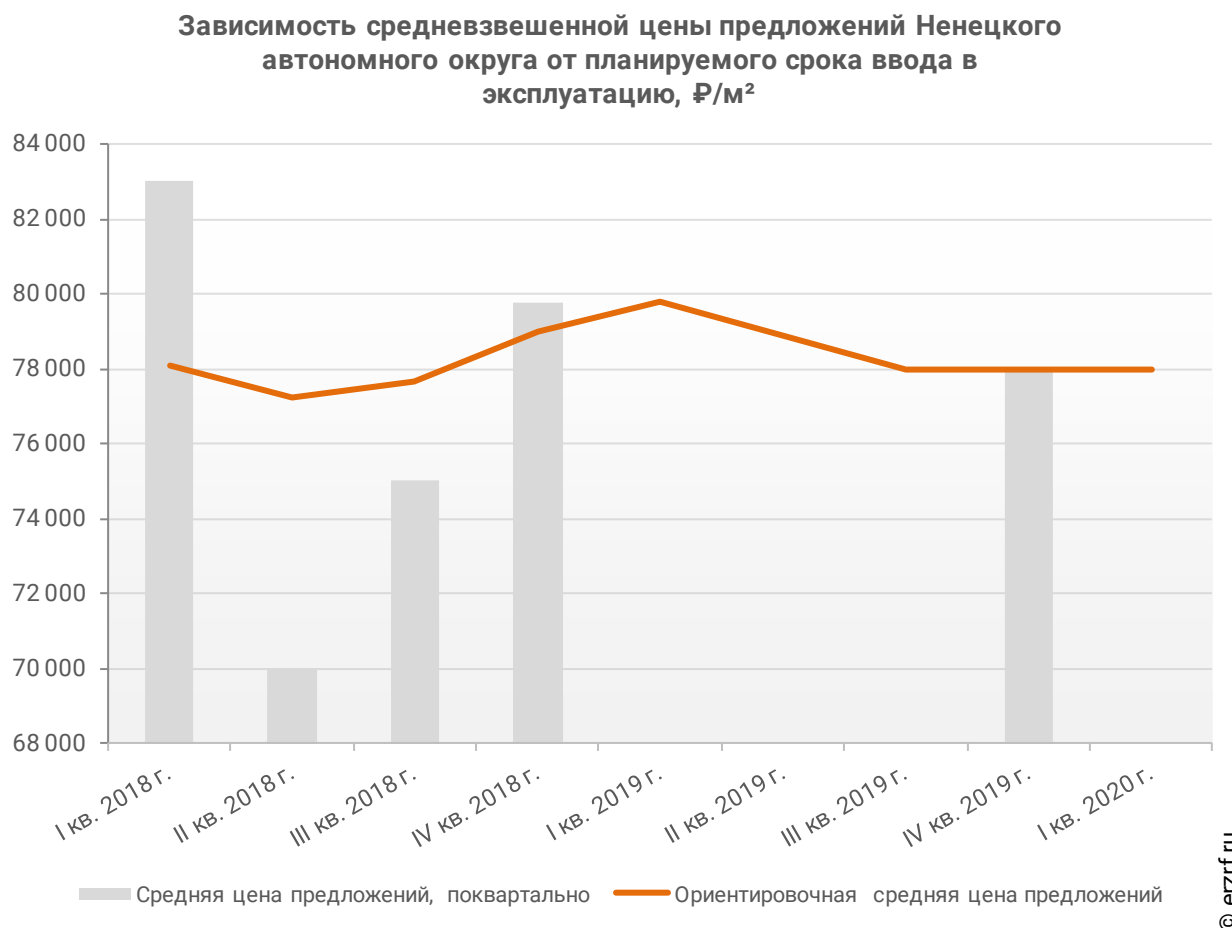
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ненецком автономном округе представлена на графике 45.

График 45



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ненецкого автономного округа от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 46.

График 46



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ненецком автономном округе до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
I квартал 2018	ПолюсЖилСтрой	По ул. Авиаторов	1	91	4 210
II квартал 2018	ПолюсЖилСтрой	По ул. Поморская	2	48	2 580
III квартал 2018	ПолюсЖилСтрой	Дом по ул. Первомайская	1	48	2 597
IV квартал 2018	ПолюсЖилСтрой	По ул. Авиаторов	2	203	9 779
IV квартал 2018	ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ	Дом по ул. Ленина	1	48	2 913
Общий итог			7	438	22 079

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Авиаторов</i>	Нарьян-Мар	ПолюсЖилСтрой	3	294	13 989
2	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Нарьян-Мар	ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	48	2 913
3	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Нарьян-Мар	ПолюсЖилСтрой	1	48	2 597
4	<i>По ул. Поморская</i>	Искателей	ПолюсЖилСтрой	2	48	2 580
5	<i>У Куры</i>	Нарьян-Мар	Компания Высота	1	33	1 525
Общий итог				8	471	23 604

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>У Курьи</i>	Нарьян-Мар	Компания Высота	46,2
2	<i>По ул. Авиаторов</i>	Нарьян-Мар	ПолюсЖилСтрой	47,6
3	<i>По ул. Поморская</i>	Искателей	ПолюсЖилСтрой	53,8
4	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Нарьян-Мар	ПолюсЖилСтрой	54,1
5	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Нарьян-Мар	ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ	60,7
Общий итог				50,1