

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Приморский край

июнь 2018

Текущий объем строительства, м²

на июнь 2018

825 616

-2,1% к июню 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

21 783

-6,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2018

Банк России

188

+9,9% к маю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июнь 2018

53,5

+4,8% к июню 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2018

68 638

+8,4% к июню 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,3%

-12,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2018

Банк России

9,37

-0,99 п.п. к маю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)	28
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	28
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	32
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	40
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	45
11. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата)	52
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Приморском крае (официальная статистика Росреестра)	53
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае	53
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Приморском крае	58
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Приморском крае	61
13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)	63
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае	74
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Приморском крае до конца 2018 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц	81

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 Приморском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Приморского края на июнь 2018 года выявлено **82 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **15 441 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **825 616 м²** (Таблица 1).

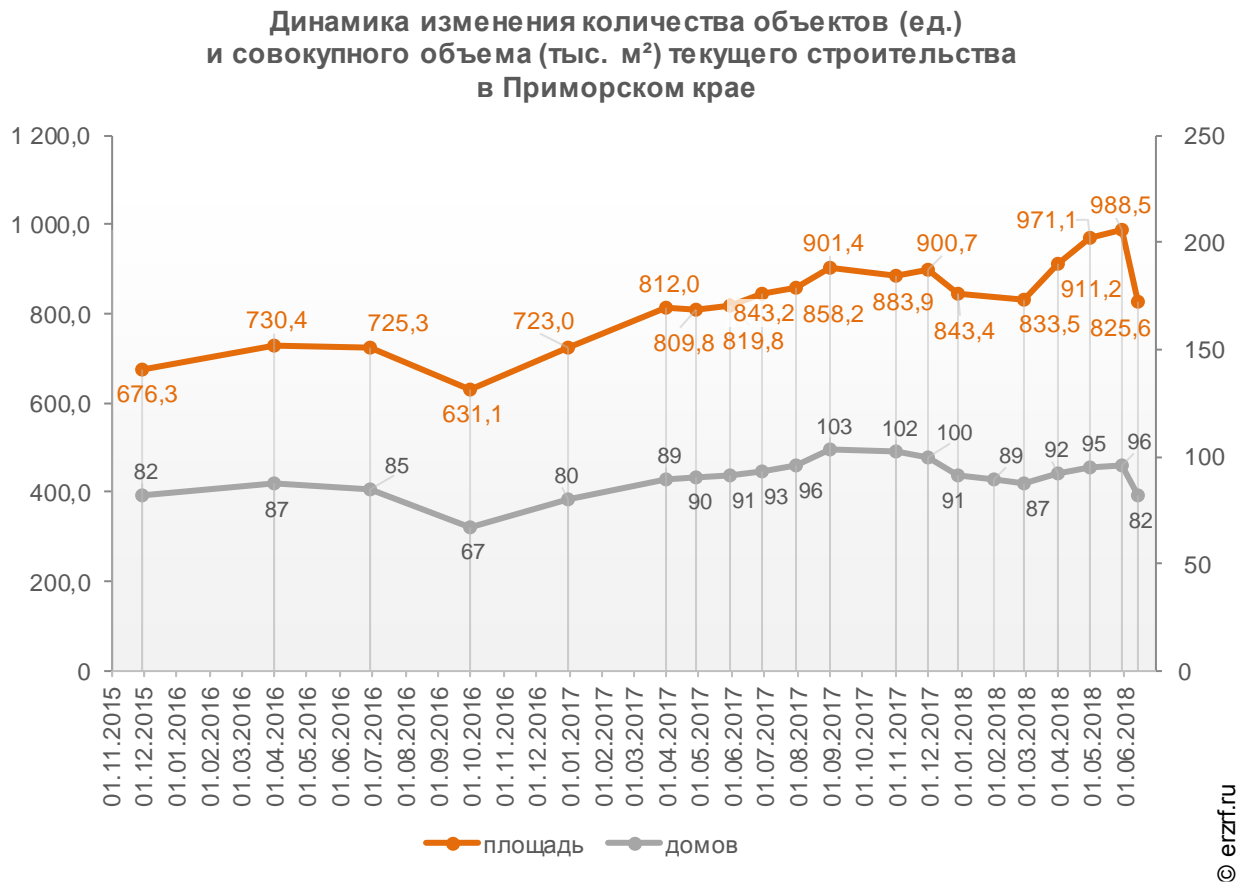
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	82	100%	15 441	100%	825 616	100%
Общий итог	82	100%	15 441	100%	825 616	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Приморского края не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае

Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владивосток	49	59,8%	11 478	74,3%	618 395	74,9%
Уссурийск	10	12,2%	1 277	8,3%	65 732	8,0%
Надеждинский	6	7,3%	678	4,4%	42 000	5,1%
Вольно-Надеждинск	6	7,3%	678	4,4%	42 000	5,1%
Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	4	4,9%	736	4,8%	34 701	4,2%
Артем	7	8,5%	544	3,5%	27 052	3,3%
Находкинский	3	3,7%	483	3,1%	26 740	3,2%
Находка	3	3,7%	483	3,1%	26 740	3,2%
Большой Камень	1	1,2%	144	0,9%	6 107	0,7%
Фокино	1	1,2%	80	0,5%	3 794	0,5%
Суражевка (в составе г.о. Артем)	1	1,2%	21	0,1%	1 095	0,1%
	82	100%	15 441	100%	825 616	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владивосток (74,9% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

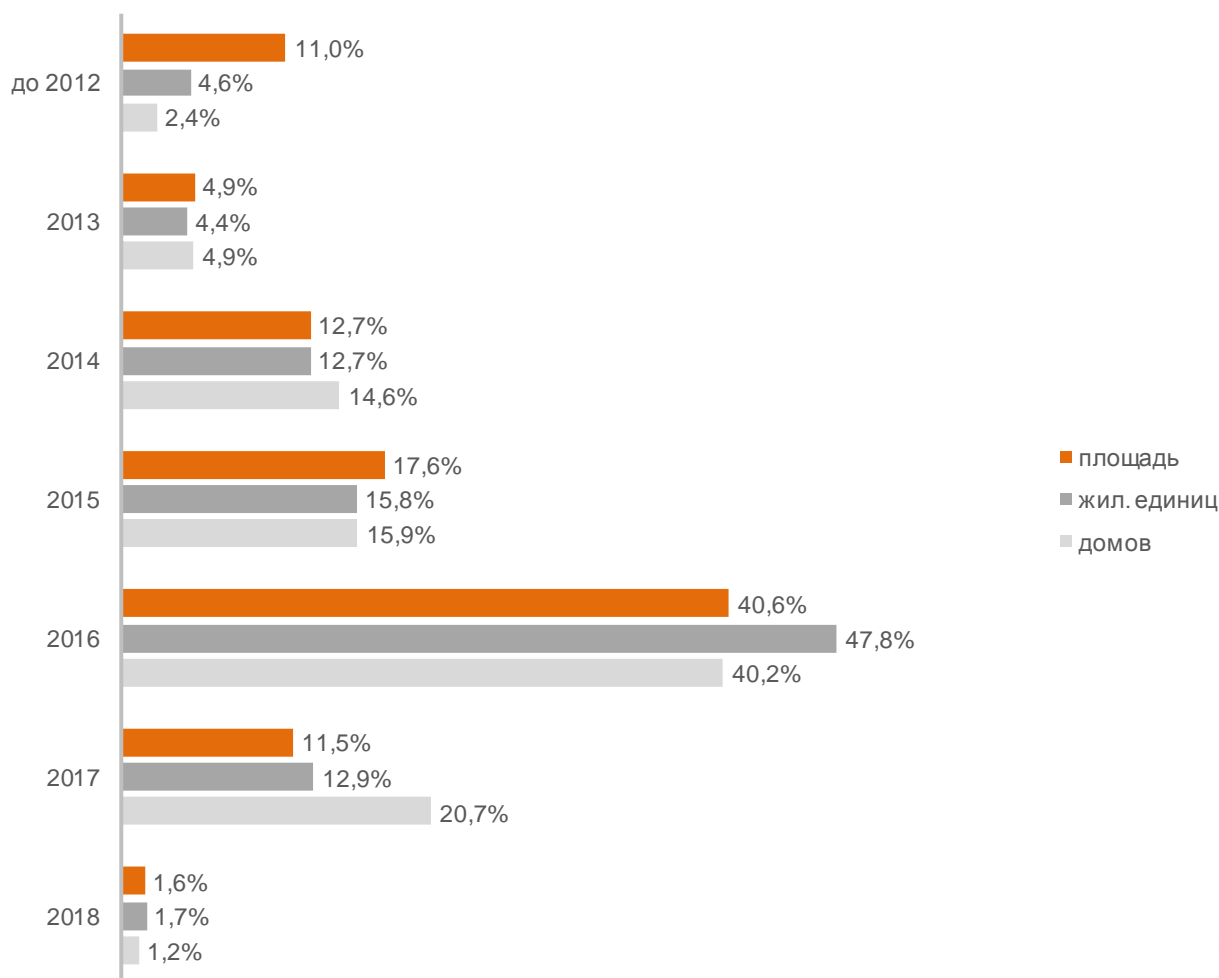
Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по апрель 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	2,4%	718	4,6%	91 200	11,0%
2013	4	4,9%	681	4,4%	40 762	4,9%
2014	12	14,6%	1 956	12,7%	104 589	12,7%
2015	13	15,9%	2 438	15,8%	145 659	17,6%
2016	33	40,2%	7 387	47,8%	335 149	40,6%
2017	17	20,7%	1 994	12,9%	95 110	11,5%
2018	1	1,2%	267	1,7%	13 147	1,6%
Общий итог	82	100%	15 441	100%	825 616	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Приморского края по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (40,6% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

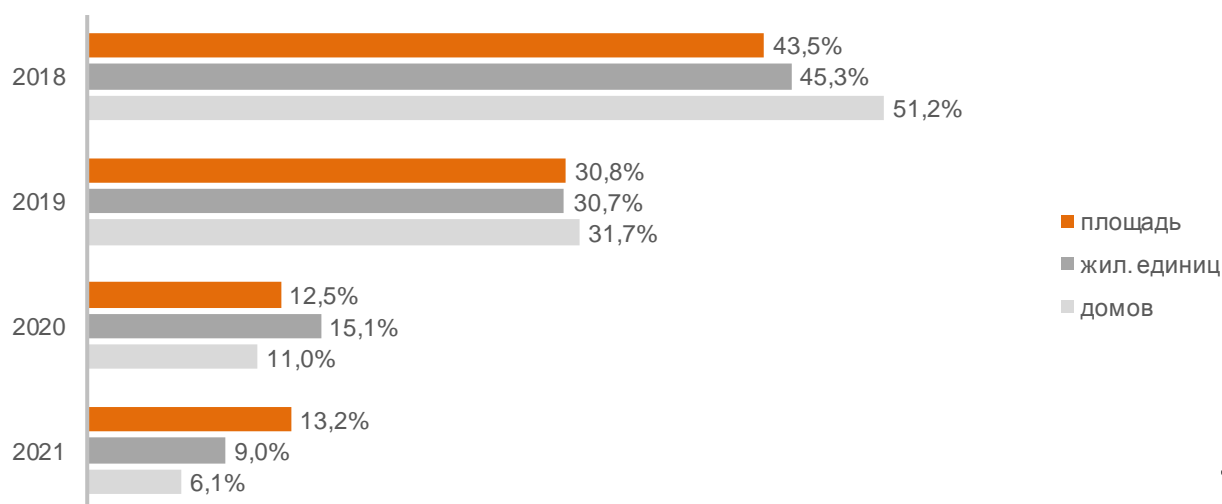
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Приморском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	42	51,2%	6 988	45,3%	359 453	43,5%
2019	26	31,7%	4 739	30,7%	254 250	30,8%
2020	9	11,0%	2 328	15,1%	102 969	12,5%
2021	5	6,1%	1 386	9,0%	108 944	13,2%
Общий итог	82	100%	15 441	100%	825 616	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Приморском крае по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 359 453 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	359 453	2015	20 172	5,6%
		2016	85 203	23,7%
		2017	97 258	27,1%
		2018	15 269	4,2%
2019	254 250	2017	21 895	8,6%
2020	102 969	2017	16 987	16,5%
2021	108 944	-	-	-
Общий итог	825 616		256 784	31,1%

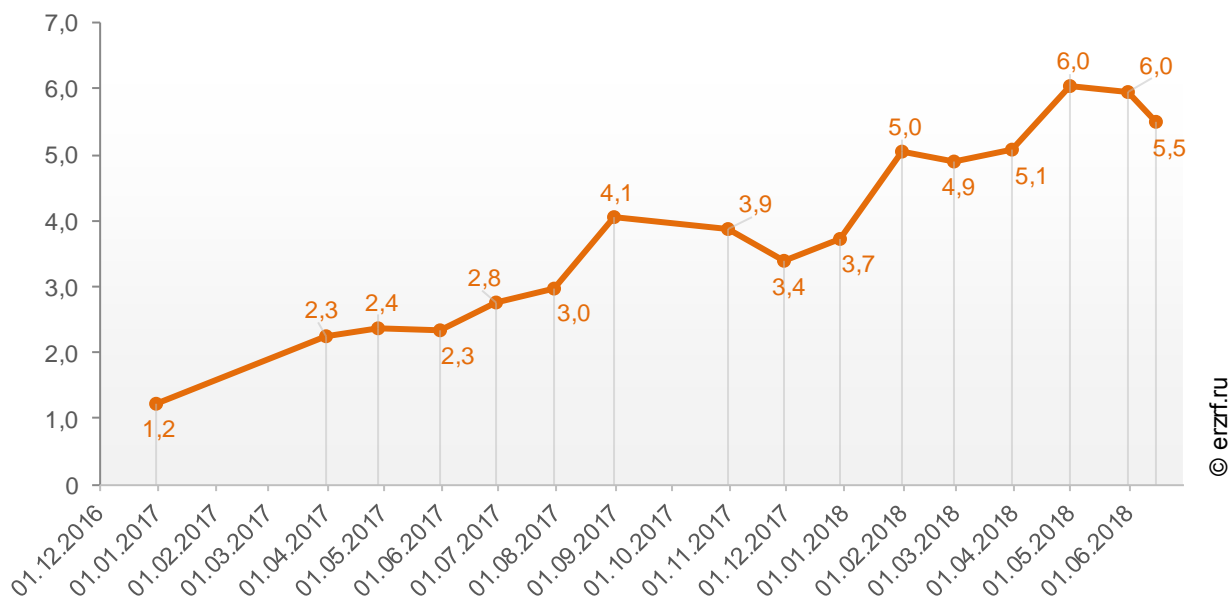
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (97 258 м²), что составляет 27,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае по состоянию на июнь 2018 года составляет 5,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае, месяцев



© erzf.ru

5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Приморском крае составляет (Гистограмма 3):

- 17,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 3.

График 3



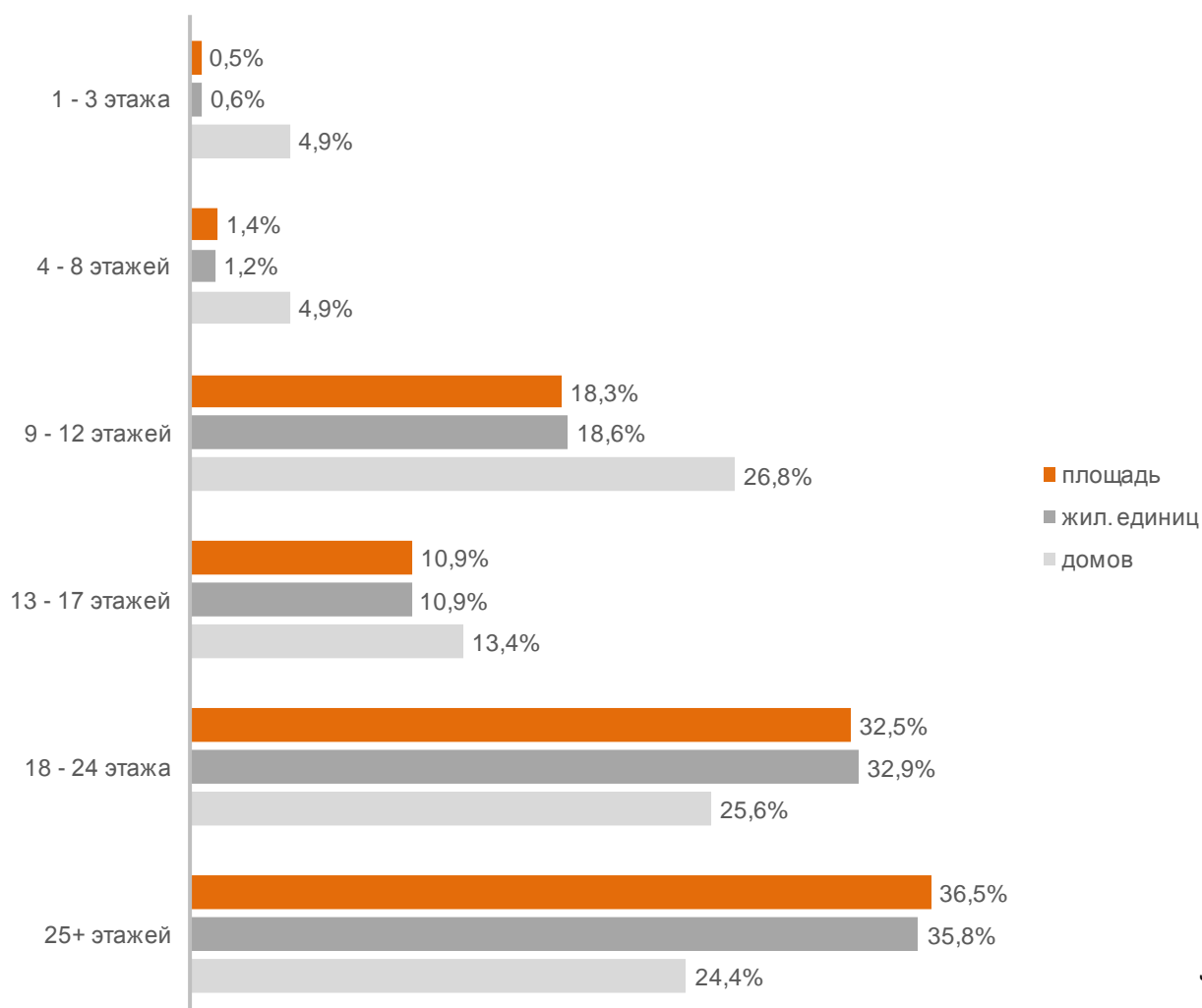
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	4,9%	88	0,6%	4 148	0,5%
4 - 8 этажей	4	4,9%	193	1,2%	11 276	1,4%
9 - 12 этажей	22	26,8%	2 868	18,6%	150 800	18,3%
13 - 17 этажей	11	13,4%	1 678	10,9%	90 100	10,9%
18 - 24 этажа	21	25,6%	5 080	32,9%	268 290	32,5%
25+ этажей	20	24,4%	5 534	35,8%	301 002	36,5%
Общий итог	82	100%	15 441	100%	825 616	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Приморского края по этажности



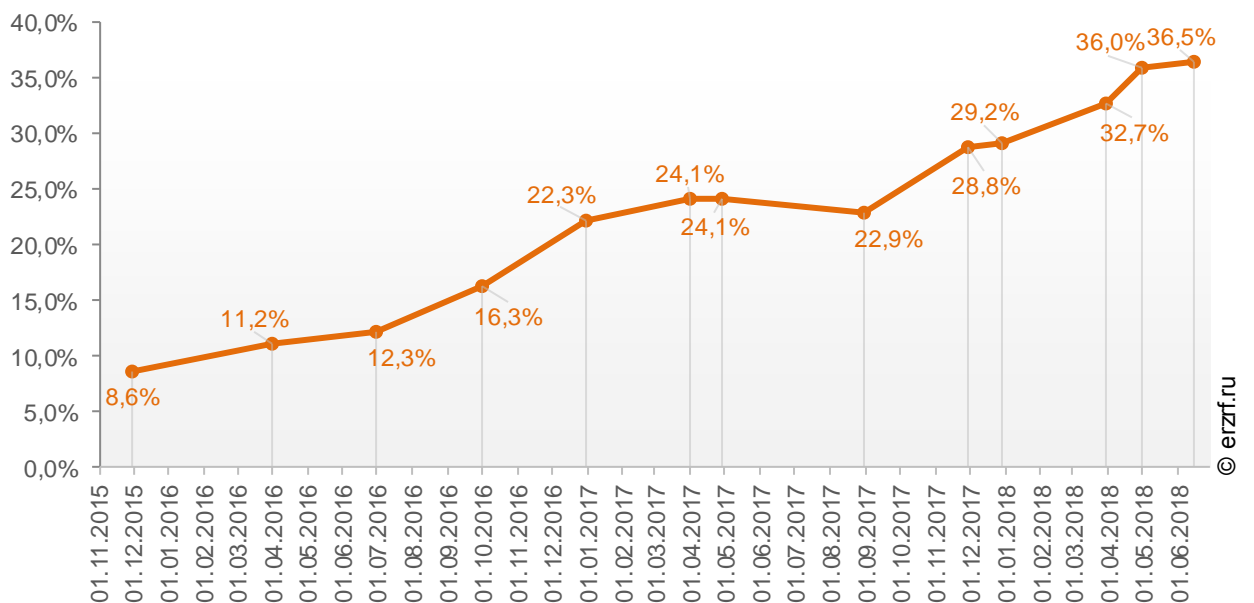
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 36,5% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,6%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Приморском крае представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Приморском крае (на м²)



© erzf.ru

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является 41-этажный многоквартирный дом в ЖК «Акварин», застройщик «СП Строитель». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	41	<i>СП Строитель</i>	многоквартирный дом	Акварин
2	29	<i>ГК Армада</i>	многоквартирный дом	Чайка
		<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ
3	28	<i>ГК Эскадра</i>	многоквартирный дом	Вертикаль
4	27	<i>СК Система</i>	многоквартирный дом	Оникс
5	26	<i>Жилкапинвест</i>	многоквартирный дом	Фрегат

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является многоквартирный дом в ЖК «Акварин», застройщик «СП Строитель». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

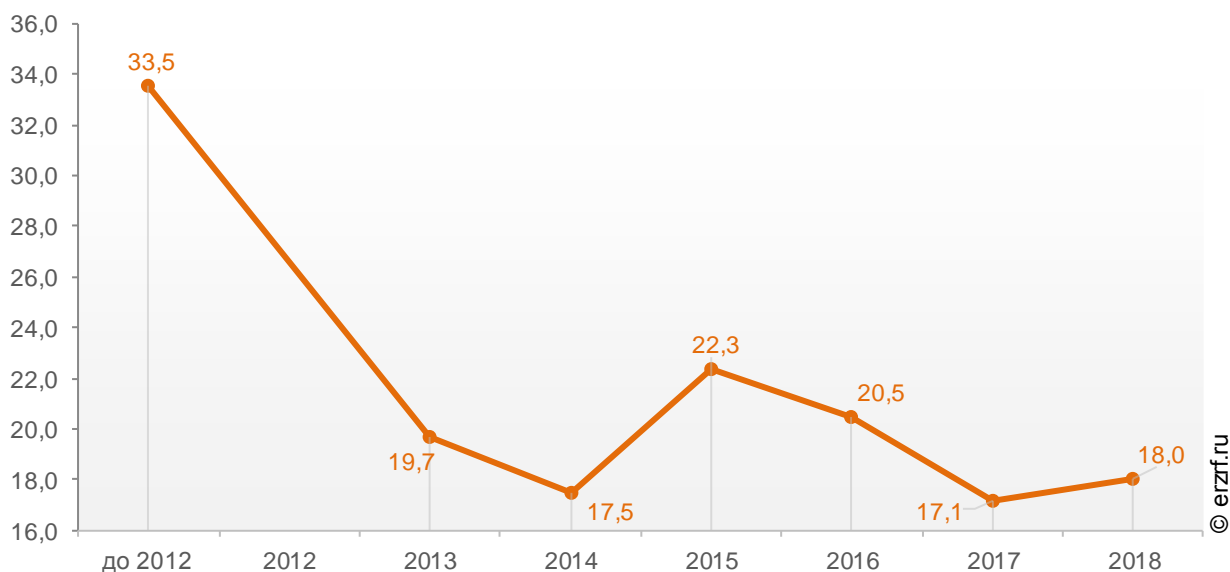
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	51 023	<i>СП Строитель</i>	многоквартирный дом	Акварин
2	40 177	<i>Атлантикс Констракшн</i>	многоквартирный дом	Магнум
3	21 907	<i>ИСК АРКАДА</i>	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
4	18 379	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ
5	18 278	<i>ГК Армада</i>	многоквартирный дом	Чайка

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 18 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов

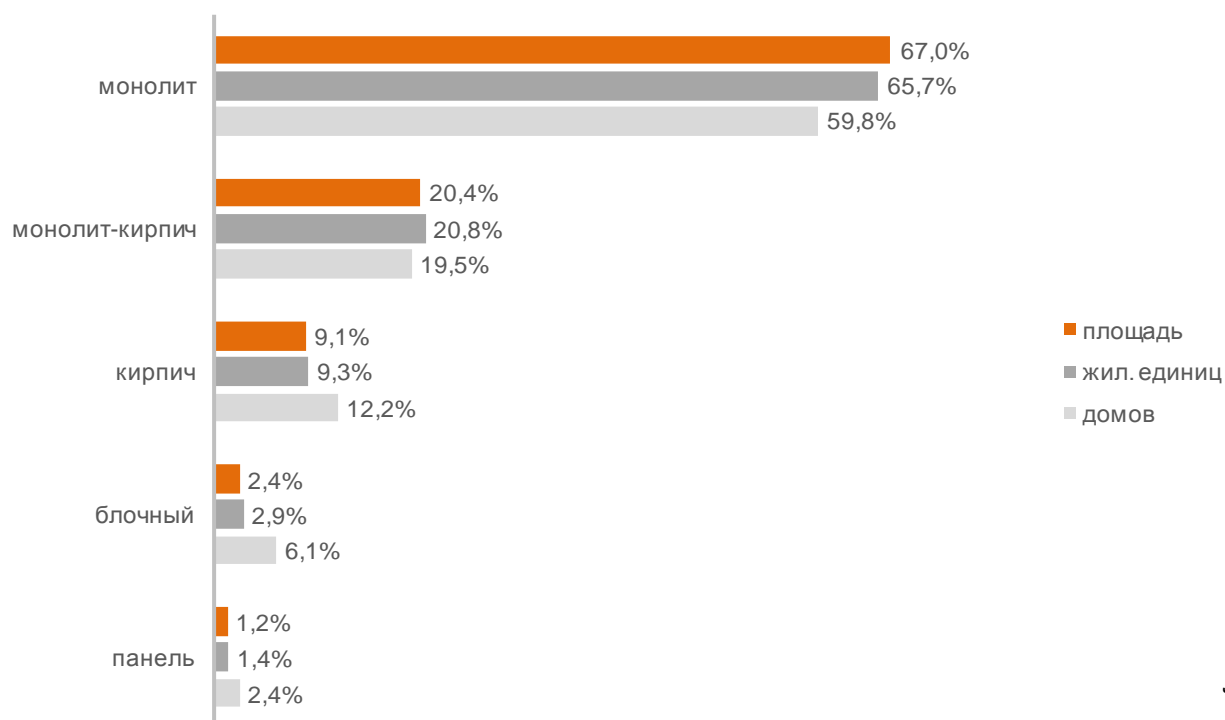
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	49	59,8%	10 143	65,7%	552 752	67,0%
монолит-кирпич	16	19,5%	3 214	20,8%	168 181	20,4%
кирпич	10	12,2%	1 433	9,3%	74 764	9,1%
блочный	5	6,1%	442	2,9%	19 793	2,4%
панель	2	2,4%	209	1,4%	10 126	1,2%
Общий итог	82	100%	15 441	100%	825 616	100%

Гистограмма 5

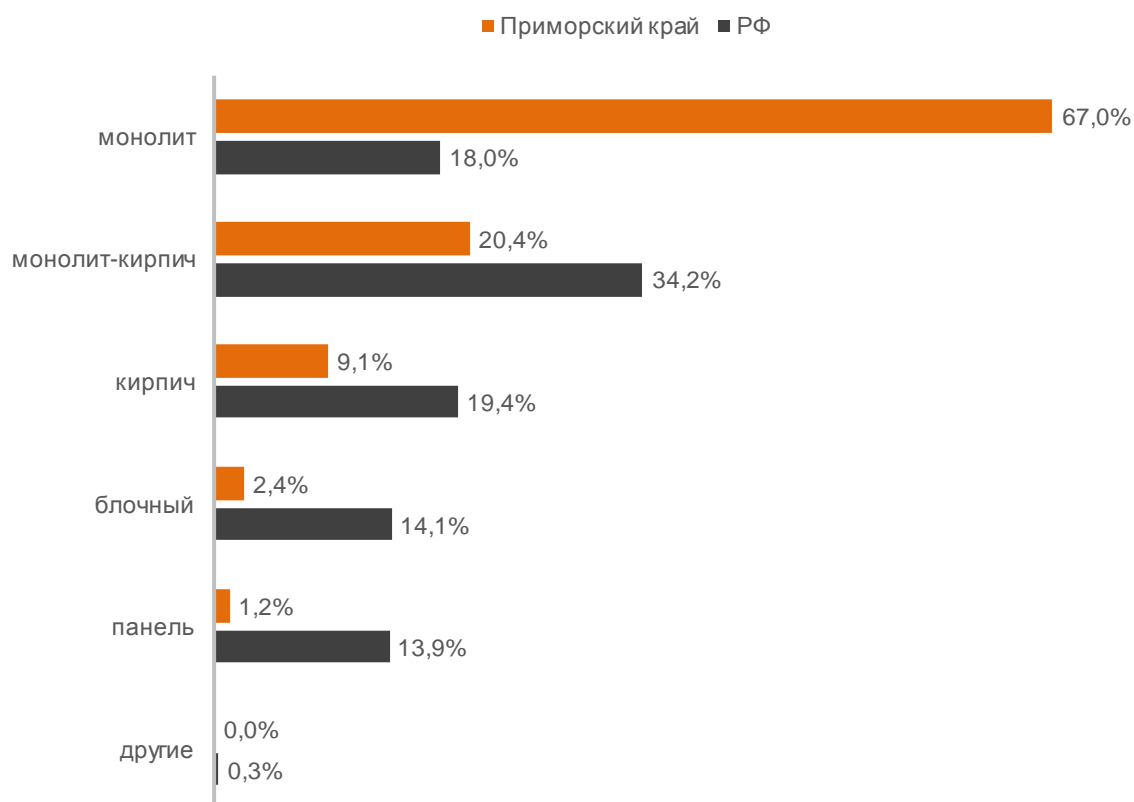
Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Приморском крае является монолит. Из него возводится 67,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

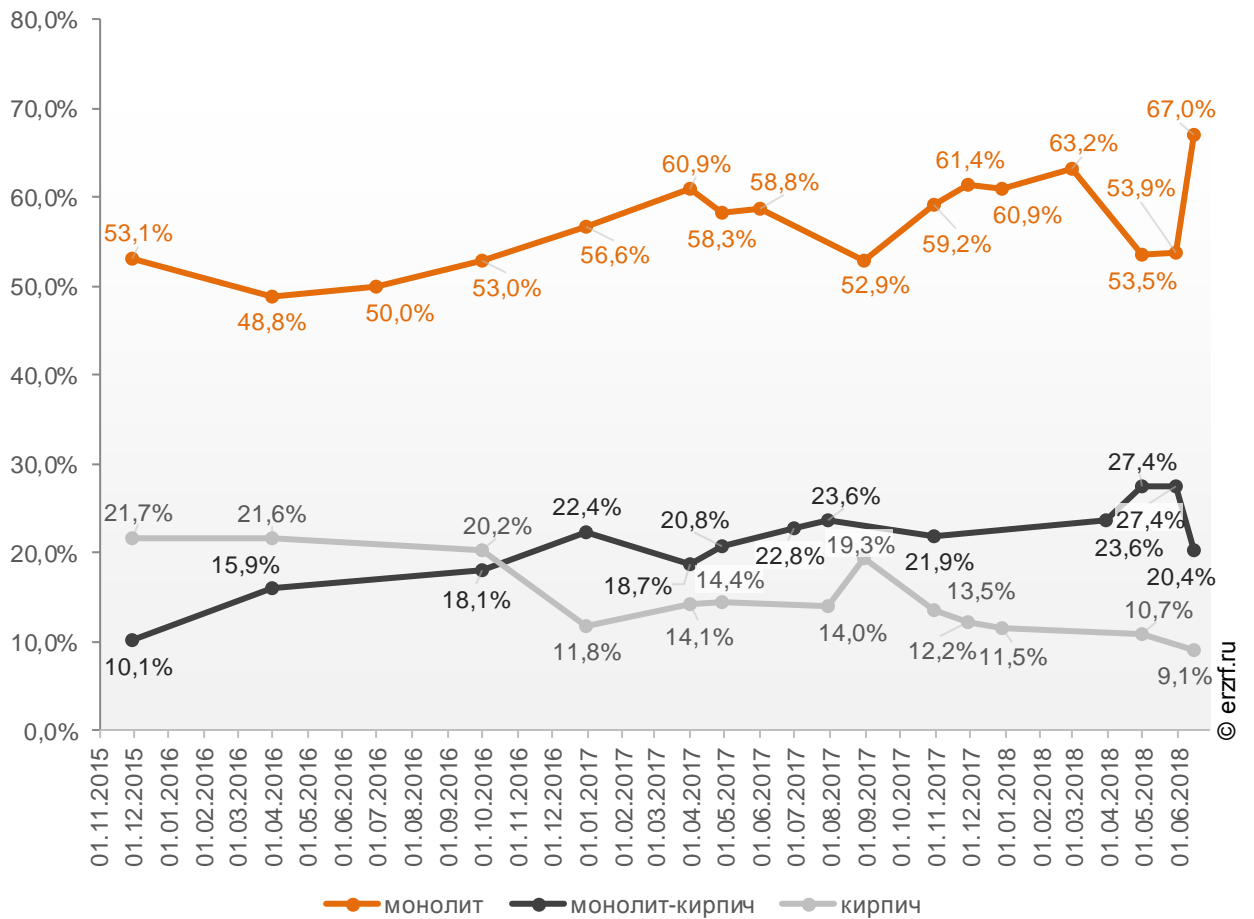
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Приморском крае



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Приморском крае, представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Приморском крае (на м²)



7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Приморском крае на июнь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Компания НД	5	6,1%	2 172	14,1%	63 370	7,7%
2	ИСК ЭКО ПЛЮС	3	3,7%	736	4,8%	52 739	6,4%
3	СП Строитель	1	1,2%	396	2,6%	51 023	6,2%
4	ГК Армада	3	3,7%	820	5,3%	48 031	5,8%
5	Зима Южная	6	7,3%	678	4,4%	42 000	5,1%
6	Атлантикс Констракшн	1	1,2%	322	2,1%	40 177	4,9%
7	ГК Стройинвест ИСГ	7	8,5%	863	5,6%	39 836	4,8%
8	ИК Восточные ворота	4	4,9%	639	4,1%	35 956	4,4%
9	Жилкапинвест	3	3,7%	898	5,8%	35 645	4,3%
10	Компания Восточный ЛУЧ	2	2,4%	384	2,5%	25 548	3,1%
11	Ренессанс Актив	2	2,4%	576	3,7%	24 364	3,0%
12	Дальневосточная корпорация	2	2,4%	428	2,8%	24 102	2,9%
13	РЕГИОН-П	3	3,7%	476	3,1%	23 675	2,9%
14	ИСК АРКАДА	1	1,2%	336	2,2%	21 907	2,7%
15	СК Водострой	3	3,7%	373	2,4%	20 220	2,4%
16	ГК Эскадра	2	2,4%	560	3,6%	18 772	2,3%
17	СК Ригель	2	2,4%	310	2,0%	17 941	2,2%
18	ГлавМонтажОбъединение	2	2,4%	387	2,5%	17 209	2,1%
19	Приморстрой	1	1,2%	260	1,7%	16 987	2,1%
20	Ареал-Недвижимость	1	1,2%	166	1,1%	15 094	1,8%
21	Новостроев	1	1,2%	241	1,6%	14 411	1,7%
22	Орлиное Гнездо-2	1	1,2%	186	1,2%	13 768	1,7%
23	Владстройзаказчик	2	2,4%	283	1,8%	13 742	1,7%
24	Компания Турмалин ДВ	4	4,9%	219	1,4%	12 640	1,5%
25	РСЦ	1	1,2%	154	1,0%	10 778	1,3%
26	ИСК Патрокл	1	1,2%	240	1,6%	10 716	1,3%
27	ГК Капитал Строй	1	1,2%	197	1,3%	10 000	1,2%
28	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	1	1,2%	170	1,1%	9 890	1,2%
29	СК Система	1	1,2%	170	1,1%	9 861	1,2%
30	ОСК Регион	1	1,2%	200	1,3%	9 753	1,2%
31	ГК Каньон	1	1,2%	183	1,2%	9 314	1,1%
32	ДВСК	1	1,2%	143	0,9%	9 077	1,1%
33	СК Аврора-Строй	2	2,4%	230	1,5%	8 625	1,0%
34	Зеленый квартал	1	1,2%	155	1,0%	7 917	1,0%
35	НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	1	1,2%	202	1,3%	6 939	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
36	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	1	1,2%	120	0,8%	6 159	0,7%
37	ГК Визит ДВ	1	1,2%	144	0,9%	6 107	0,7%
38	Афина	1	1,2%	135	0,9%	6 024	0,7%
39	ИСК Эдельвейс	1	1,2%	92	0,6%	5 341	0,6%
40	Эту-Девелопмент	1	1,2%	29	0,2%	3 215	0,4%
41	АРК	1	1,2%	81	0,5%	2 540	0,3%
42	УссурЭкономСтрой	1	1,2%	42	0,3%	2 415	0,3%
43	Инсеть	1	1,2%	45	0,3%	1 788	0,2%
Общий итог		82	100%	15 441	100%	825 616	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Приморского края 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	Компания НД	63 370	0	0,0%	-
2	ИСК ЭКО ПЛЮС	52 739	0	0,0%	-
3	СП Строитель	51 023	0	0,0%	-
4	ГК Армада	48 031	0	0,0%	-
5	Зима Южная	42 000	14 000	33,3%	6,0
6	Атлантикс Констракшн	40 177	40 177	100%	21,0
7	ГК Стройинвест ИСГ	39 836	39 836	100%	14,2
8	ИК Восточные ворота	35 956	35 956	100%	11,5
9	Жилкапинвест	35 645	0	0,0%	-
10	Компания Восточный ЛУЧ	25 548	0	0,0%	-
11	Ренессанс Актив	24 364	0	0,0%	-
12	Дальневосточная корпорация	24 102	0	0,0%	-
13	РЕГИОН-П	23 675	7 895	33,3%	8,0
14	ИСК АРКАДА	21 907	0	0,0%	-
15	СК Водострой	20 220	0	0,0%	-
16	ГК Эскадра	18 772	0	0,0%	-
17	СК Ригель	17 941	9 000	50,2%	3,0
18	ГлавМонтажОбъединение	17 209	15 000	87,2%	7,8
19	Приморстрой	16 987	16 987	100%	36,0
20	Ареал-Недвижимость	15 094	0	0,0%	-
21	Новостроев	14 411	0	0,0%	-
22	Орлиное Гнездо-2	13 768	13 768	100%	24,0
23	Владстройзаказчик	13 742	10 426	75,9%	4,5
24	Компания Турмалин ДВ	12 640	0	0,0%	-
25	РСЦ	10 778	0	0,0%	-
26	ИСК Патрокл	10 716	0	0,0%	-
27	ГК Капитал Строй	10 000	10 000	100%	36,0
28	ГК Инвестиционно- Строительная Компания Система	9 890	0	0,0%	-
29	СК Система	9 861	0	0,0%	-
30	ОСК Регион	9 753	0	0,0%	-
31	ГК Каньон	9 314	9 314	100%	18,0
32	ДВСК	9 077	9 077	100%	30,0
33	СК Аврора-Строй	8 625	3 729	43,2%	3,9
34	Зеленый квартал	7 917	7 917	100%	12,0
35	НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	6 939	0	0,0%	-
36	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	6 159	6 159	100%	12,0
37	ГК Визит ДВ	6 107	0	0,0%	-
38	Афина	6 024	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
39	ИСК Эдельвейс	5 341	0	0,0%	-
40	Эту-Девелопмент	3 215	3 215	100%	18,0
41	АРК	2 540	2 540	100%	3,0
42	УссурЭкономСтрой	2 415	0	0,0%	-
43	Инсеть	1 788	1 788	100%	6,0
Общий итог		825 616	256 784	31,1%	5,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Приморстрой» и «ГК Капитал Строй» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае

В Приморском крае возводится 55 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

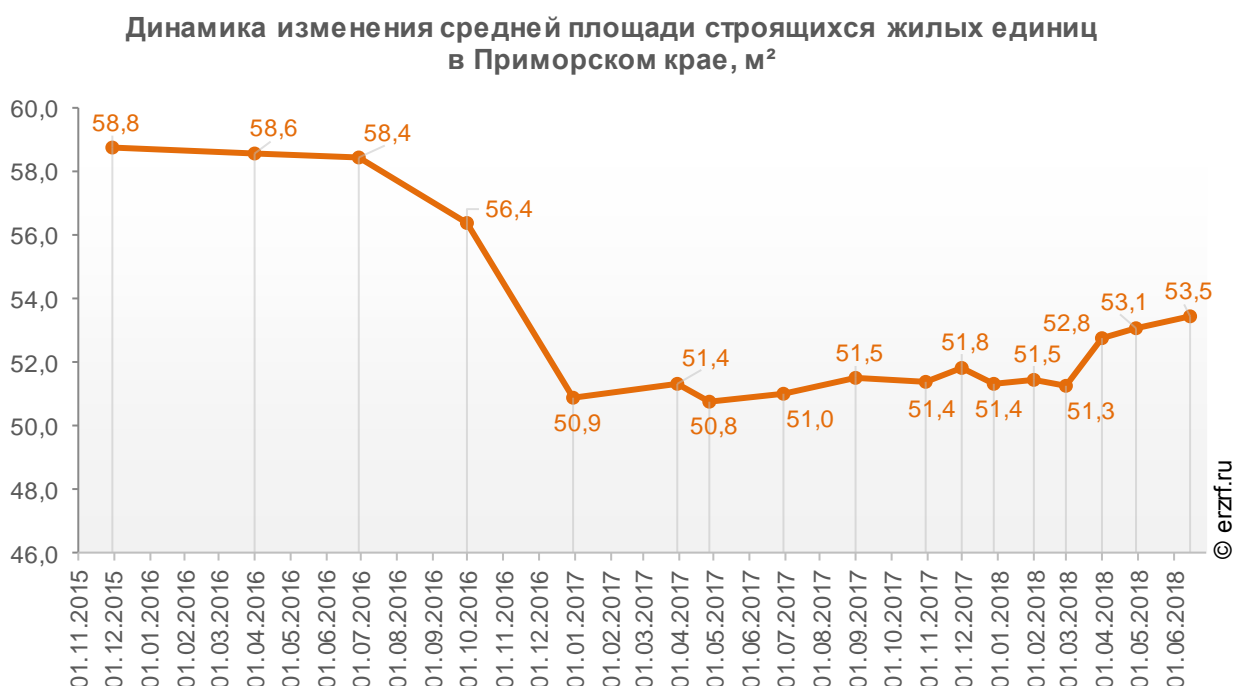
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Изумрудный» (город Владивосток). В этом жилом комплексе застройщик «Компания НД» возводит 5 домов, включающих 2 172 жилые единицы, совокупной площадью 63 370 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Приморском крае, составляет 53,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае представлена на графике 7.

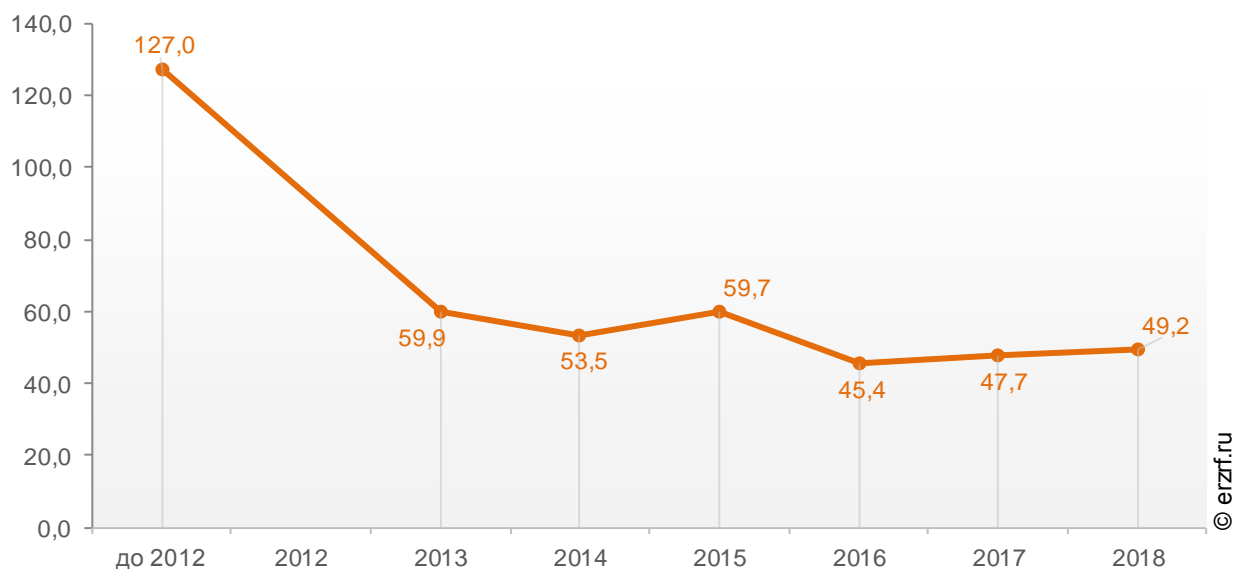
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 49,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания НД» – 29,2 м². Самая большая – у застройщика «СП Строитель» – 128,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Компания НД	29,2
АРК	31,4
ГК Эскадра	33,5
НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	34,4
СК Аврора-Строй	37,5
Жилкапинвест	39,7
Инсеть	39,7
Ренессанс Актив	42,3
ГК Визит ДВ	42,4
ГлавМонтажОбъединение	44,5
Афина	44,6
ИСК Патрокл	44,7
ГК Стройинвест ИСГ	46,2
Владстройзаказчик	48,6
ОСК Регион	48,8
РЕГИОН-П	49,7
ГК Капитал Строй	50,8
ГК Каньон	50,9
Зеленый квартал	51,1
АЛЪЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	51,3
СК Водострой	54,2
ИК Восточные ворота	56,3
Дальневосточная корпорация	56,3
УссурЭкономСтрой	57,5
Компания Турмалин ДВ	57,7
СК Ригель	57,9
СК Система	58,0
ИСК Эдельвейс	58,1
ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	58,2
ГК Армада	58,6
Новостроев	59,8
Зима Южная	61,9
ДВСК	63,5
ИСК АРКАДА	65,2
Приморстрой	65,3
Компания Восточный ЛУЧ	66,5
РСЦ	70,0
ИСК ЭКО ПЛЮС	71,7
Орлиное Гнездо-2	74,0
Ареал-Недвижимость	90,9
Эту-Девелопмент	110,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Атлантикс Констракшн	124,8
СП Строитель	128,8
Общий итог	53,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Изумрудный» – 29,2 м², застройщик «Компания НД». Наибольшая – в ЖК «Аквамарин» – 128,8 м², застройщик «СП Строитель».

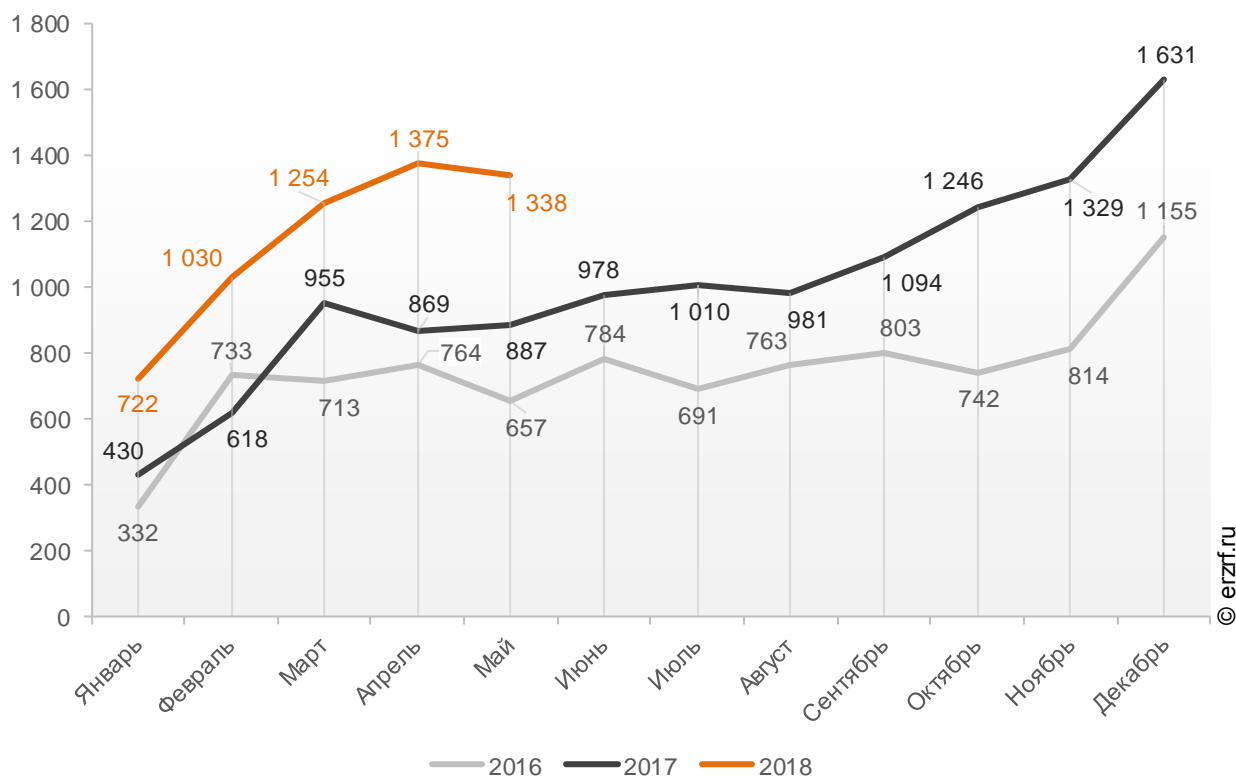
10. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Приморского края, составило 5 719, что на 52,1% больше уровня 2017 г. (3 759 ИЖК), и на 78,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 199 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 — 2018 гг.

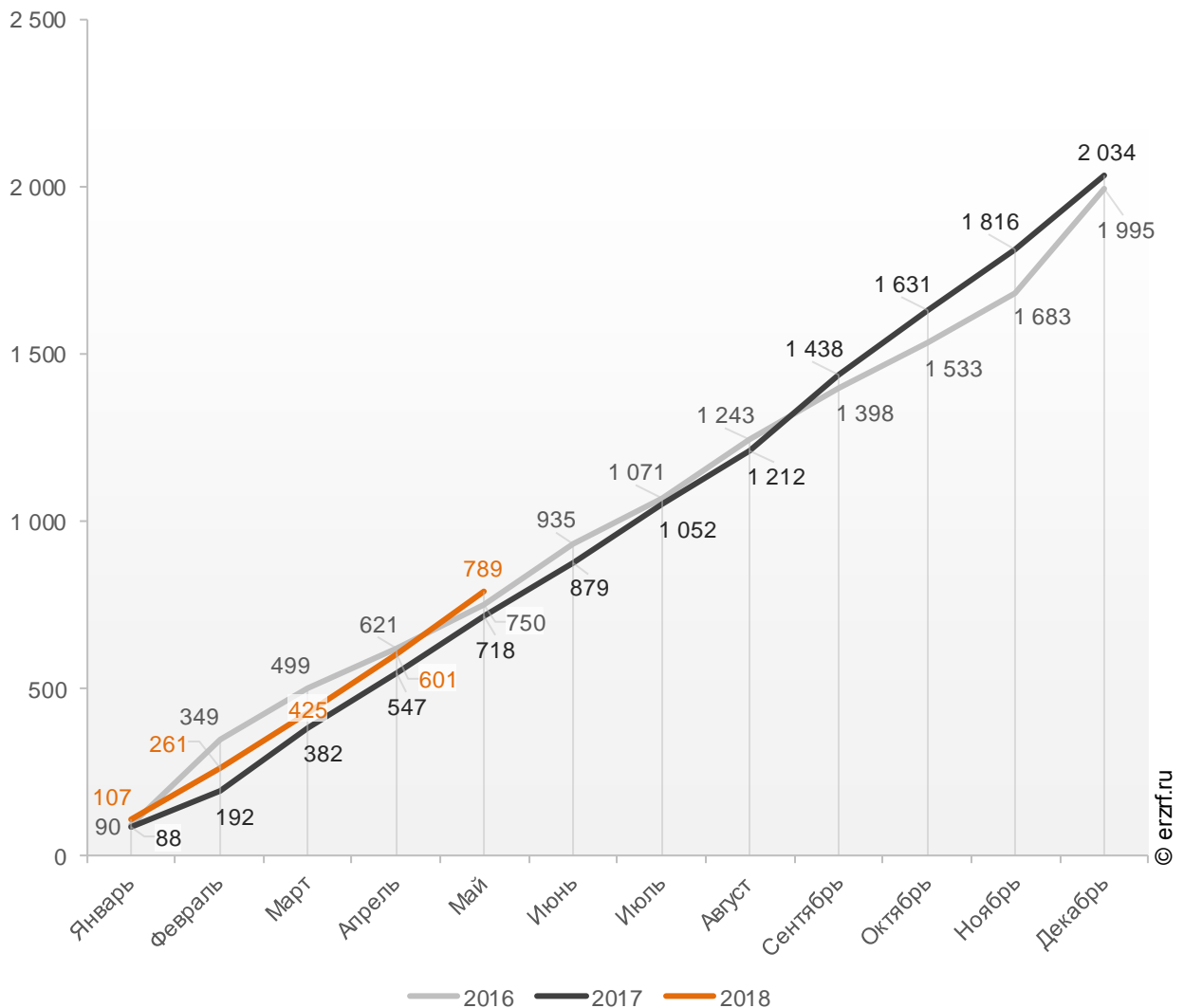


За 5 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 789, что на 9,9% больше, чем в 2017 г. (718 ИЖК), и на 5,2% больше соответствующего значения 2016 г. (750 ИЖК).

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

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 — 2018 гг.

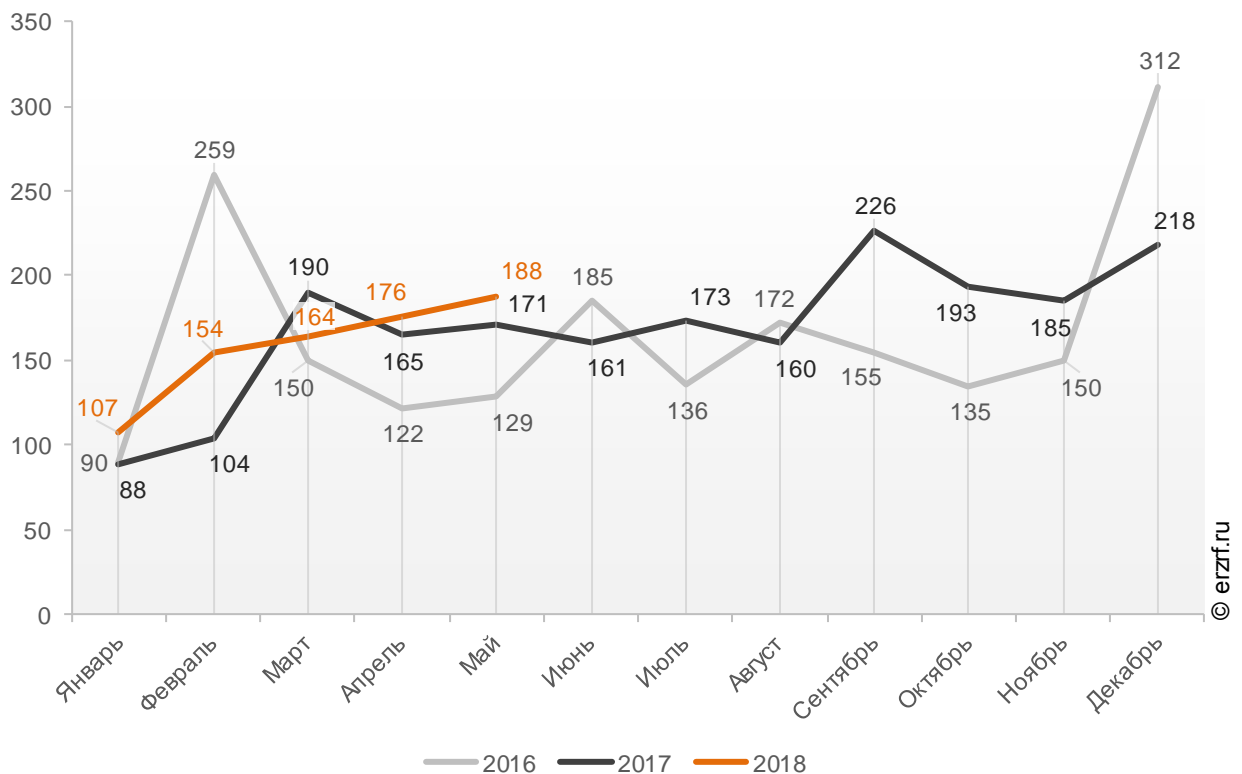


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Приморском крае в мае 2018 года, увеличилось на 9,9% по сравнению с маем 2017 года (188 против 171 годом ранее).

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

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 — 2018 гг.

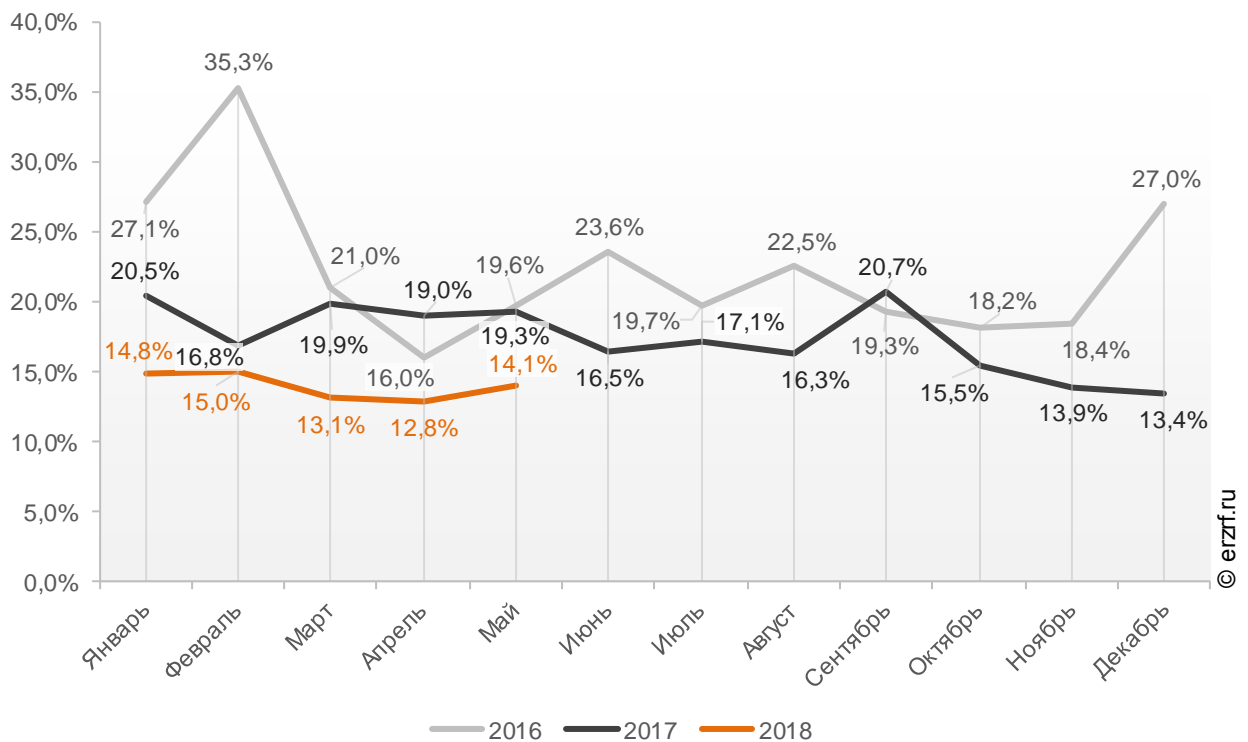


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2018 г., составила 13,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 5,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (19,1%), и на 9,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (23,4%).

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

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 — 2018 гг.



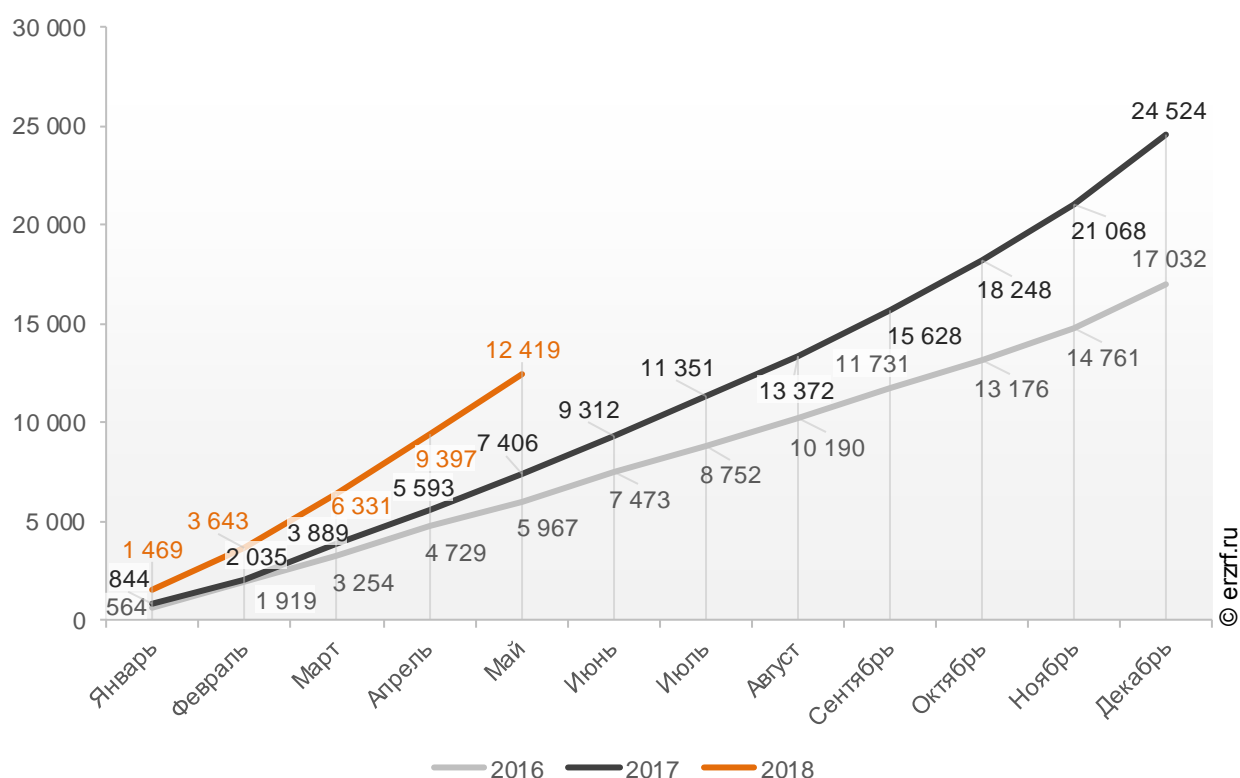
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края, составил 12 419 млн ₽, что на 67,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (7 406 млн ₽), и на 108,1% больше аналогичного значения 2016 г. (5 967 млн ₽).

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

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 — 2018 гг., млн ₽

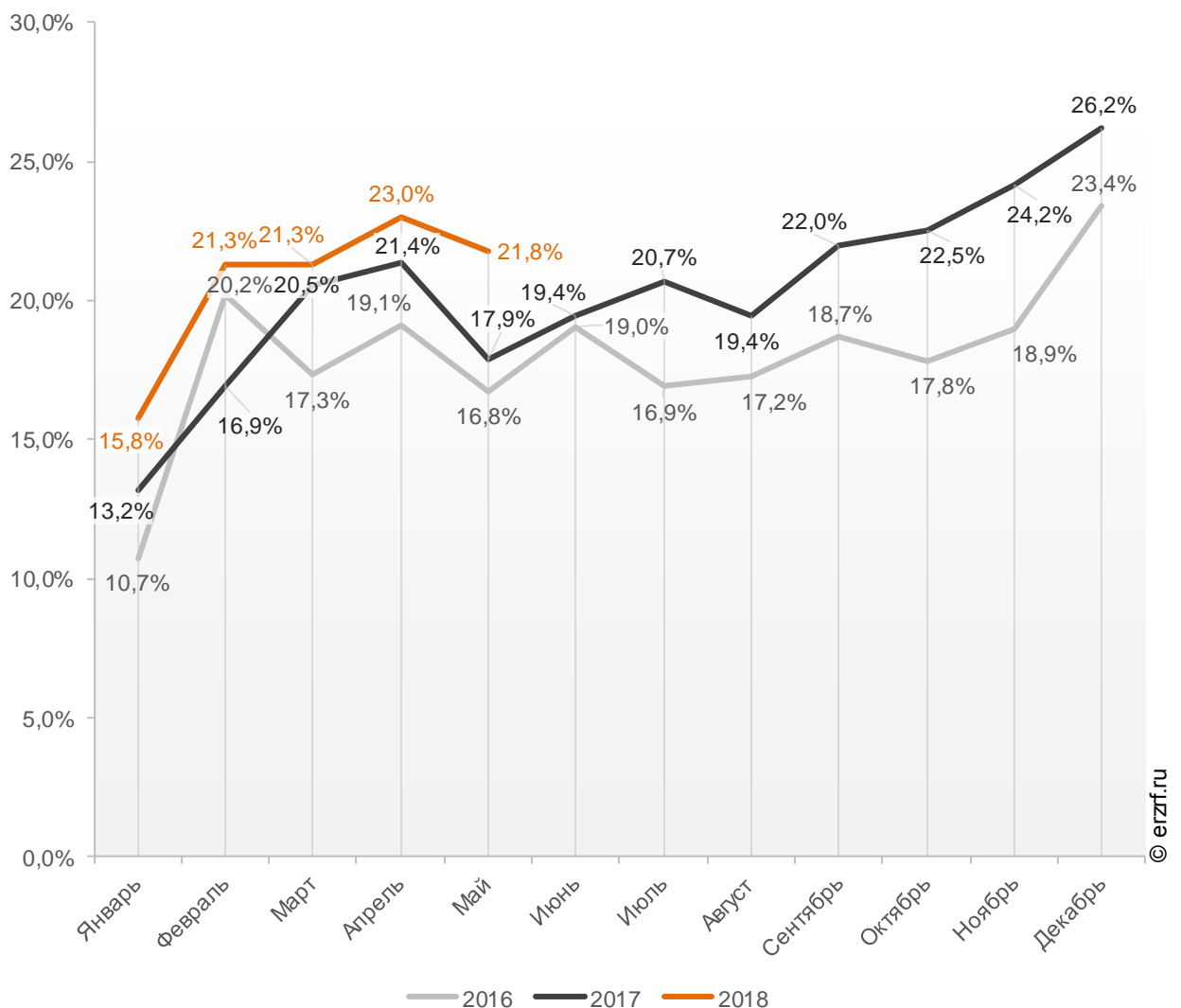


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2018 г. жителям Приморского края (59 381 млн ₽), доля ИЖК составила 20,9%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,3%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2016 г. (17,2%).

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

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2016 — 2018 гг.

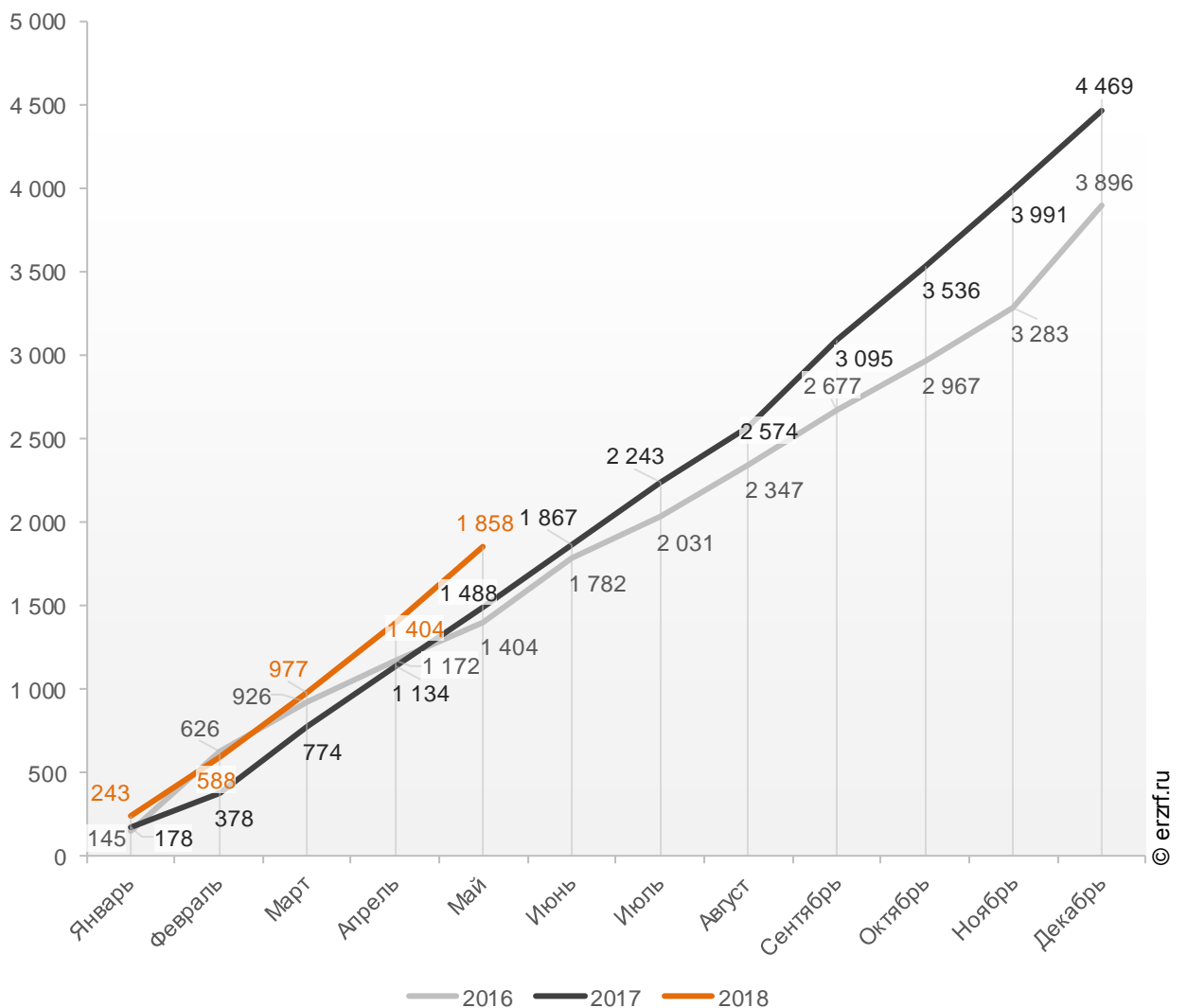


За 5 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог ДДУ, составил 1 858 млн ₽ (15,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 24,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1 488 млн ₽), и на 32,3% больше, чем в 2016 г. (1 404 млн ₽).

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

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 — 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2018 г. жителям Приморского края (59 381 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,1%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (3,7%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (4,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края 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 Приморского края в 2016 — 2018 гг.

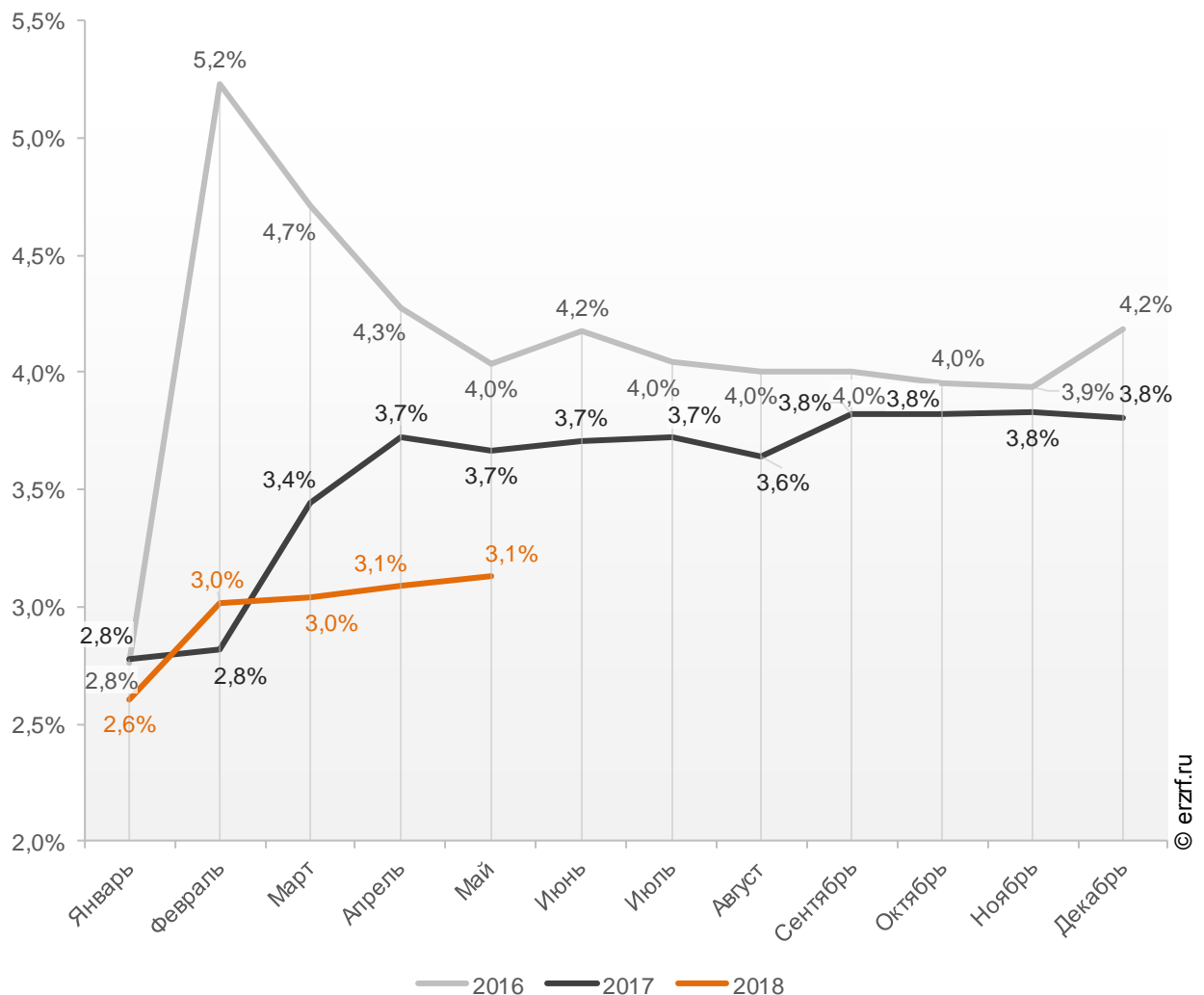
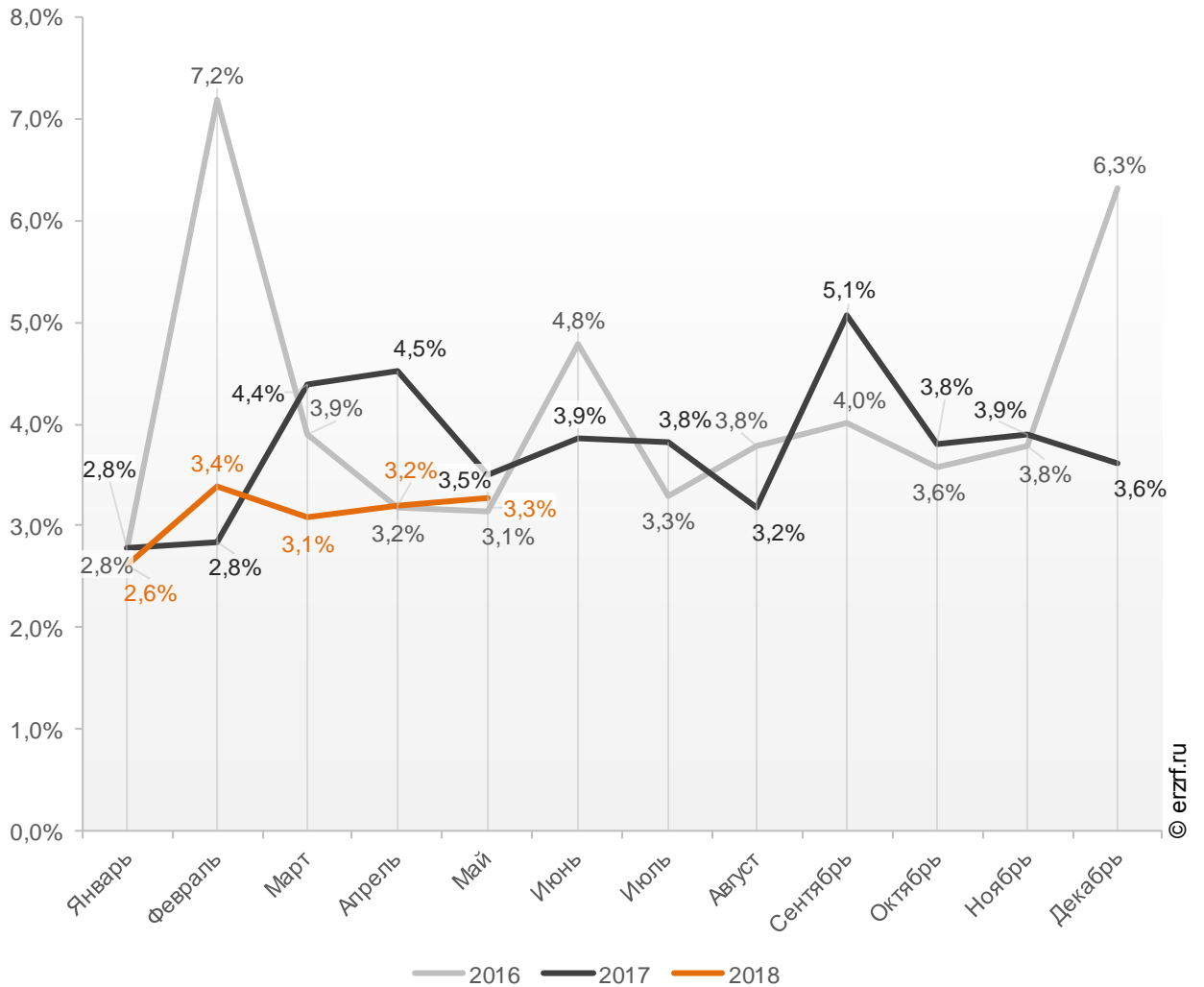


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Приморского края в 2016 — 2018 гг.**

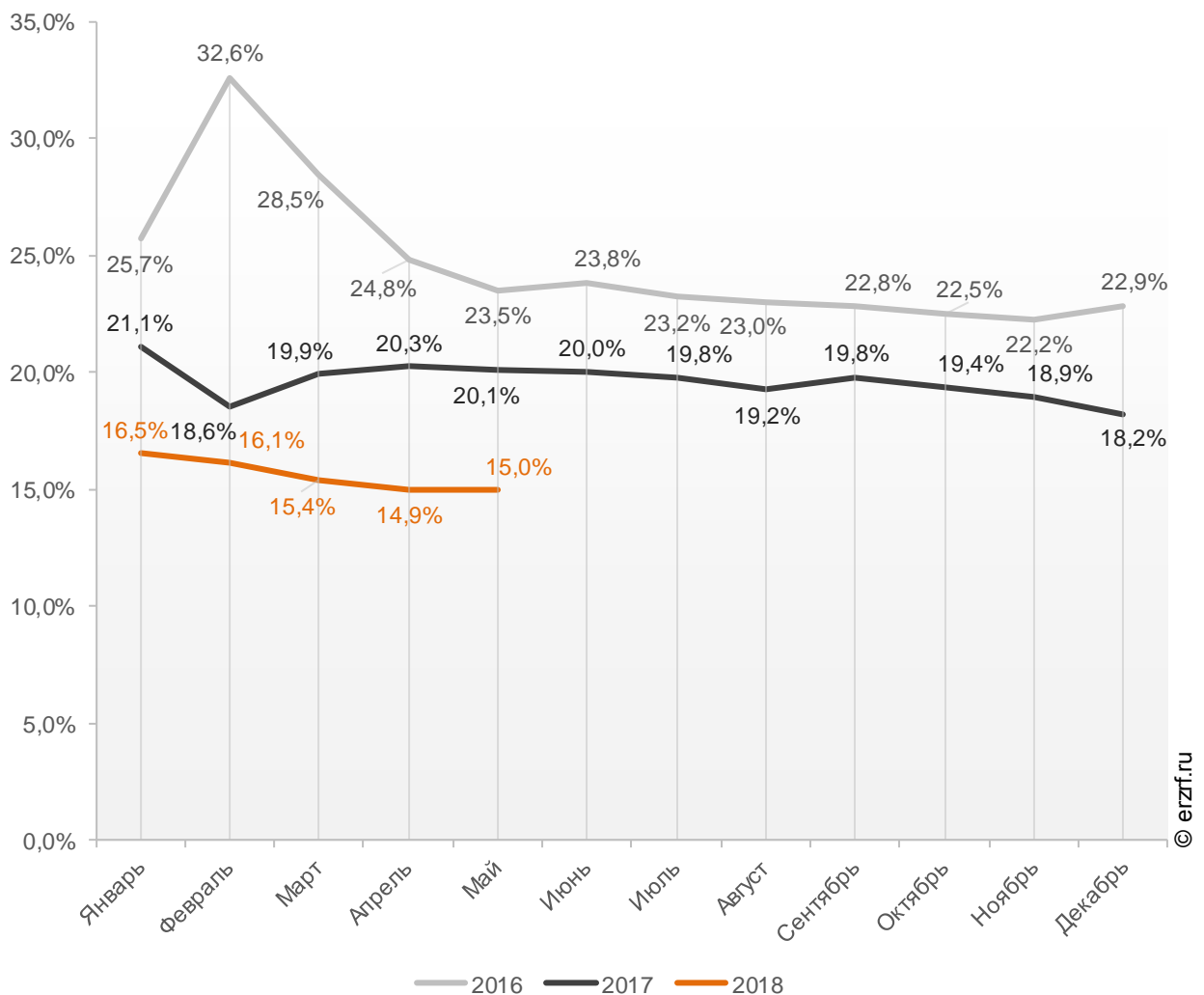


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2018 г., составила 15,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 5,1 п.п. меньше, чем в 2017 г. (20,1%), и на 8,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (23,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края 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 Приморского края в 2016 — 2018 гг.

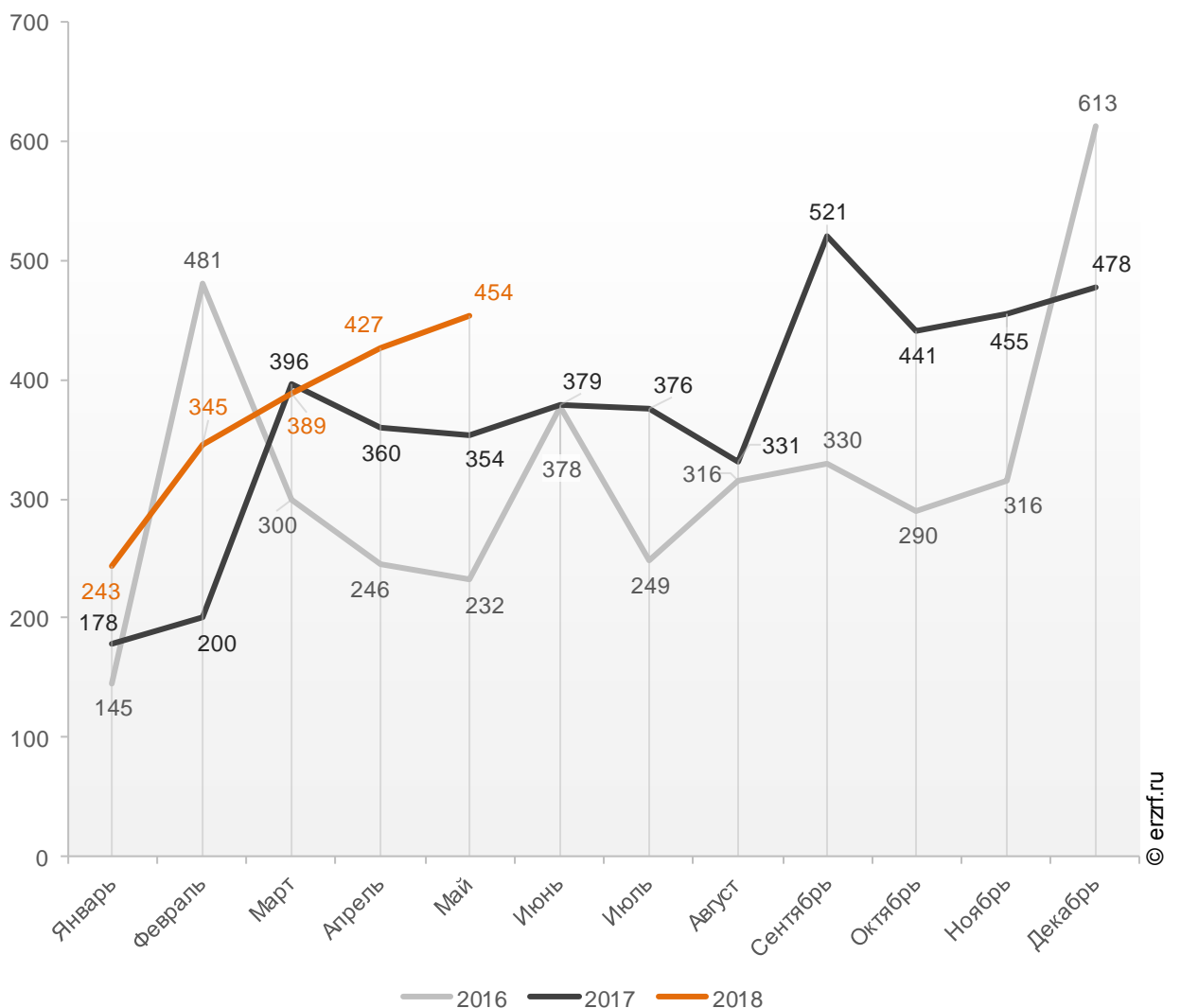


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Приморском крае в мае 2018 года, увеличился на 28,2% по сравнению с маем 2017 года (454 против 354 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

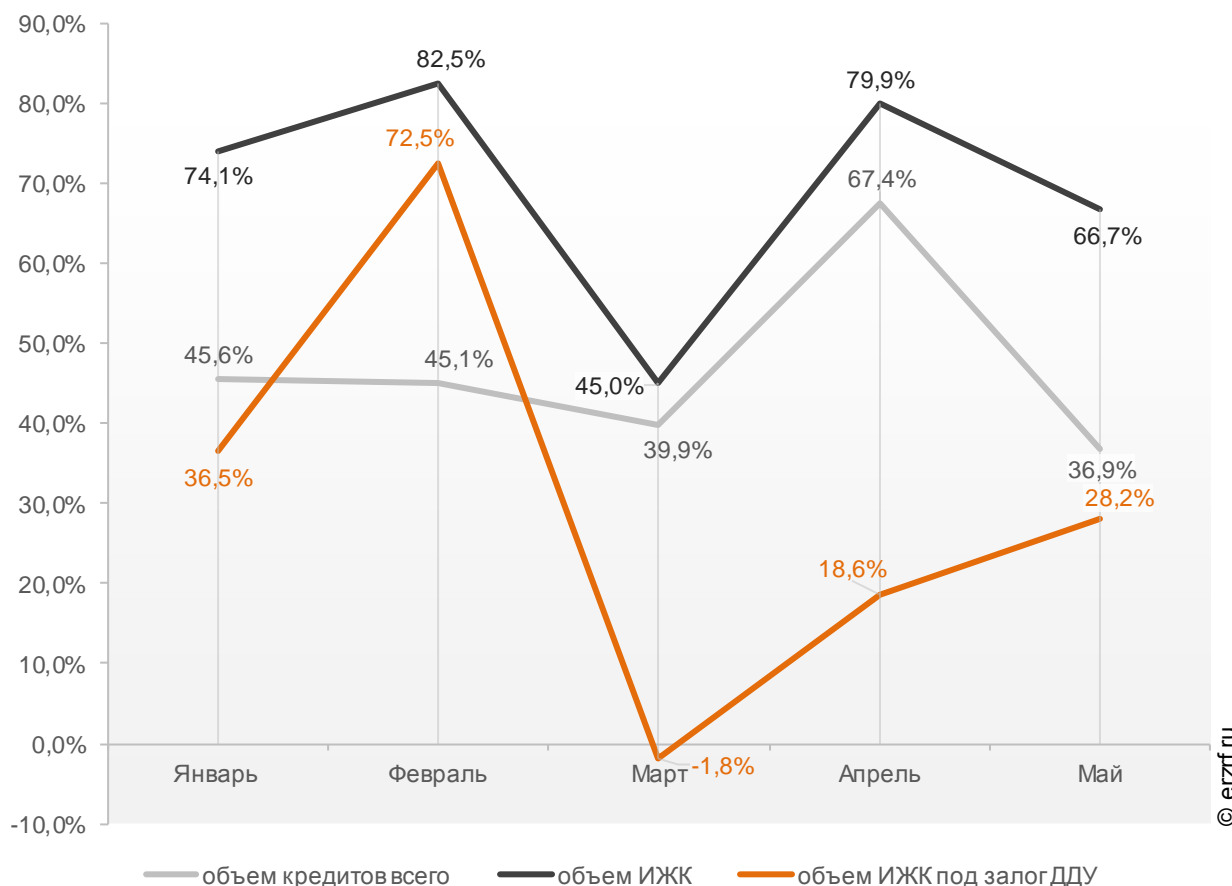
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,2% в мае 2018 года по сравнению с маем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 36,9% (13,9 против 10,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 66,7% (3,0 против 1,8 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Приморском крае кредитов всех видов в мае составила 3,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 15,0%.

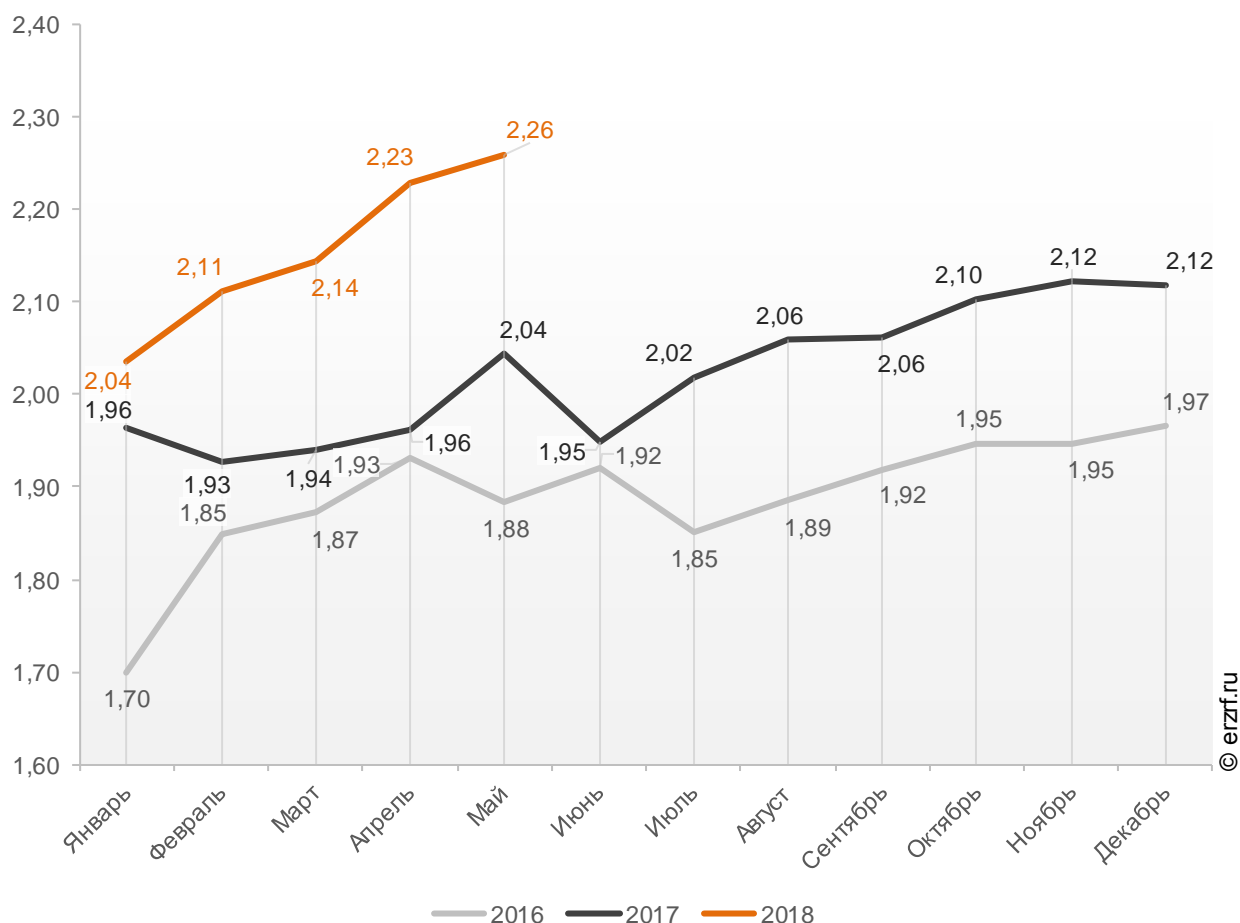
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

По официальной статистике Банка России в мае 2018 г. средний размер ИЖК в Приморском крае составил 2,26 млн ₽, что на 10,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,04 млн ₽), и на 19,9% больше аналогичного значения 2016 г. (1,88 млн ₽).

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

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 — 2018 гг., млн ₽

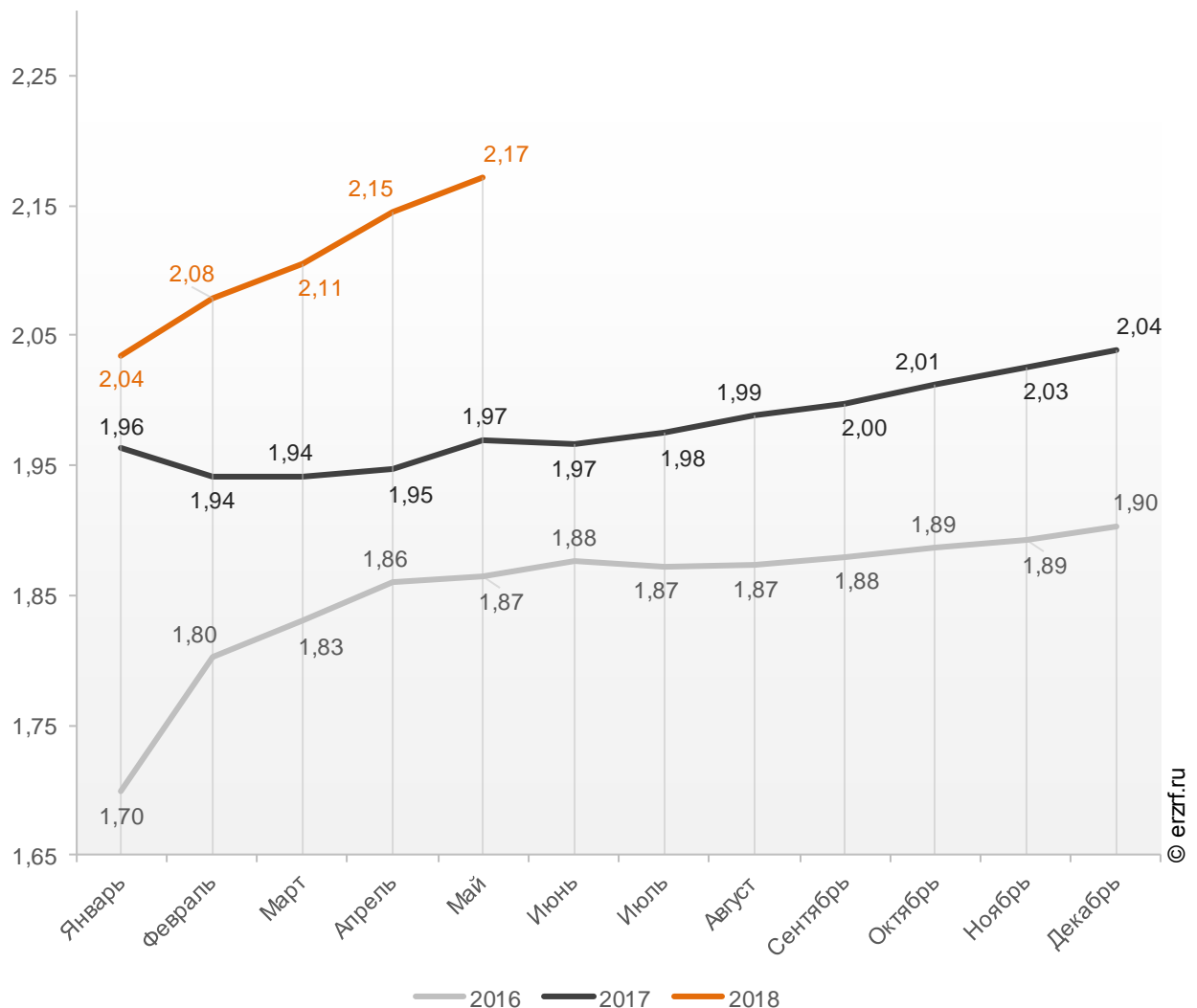


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 2,17 млн ₽, что на 10,3% больше, чем в 2017 г. (1,97 млн ₽), и на 16,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,87 млн ₽).

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

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 — 2018 гг., млн ₽

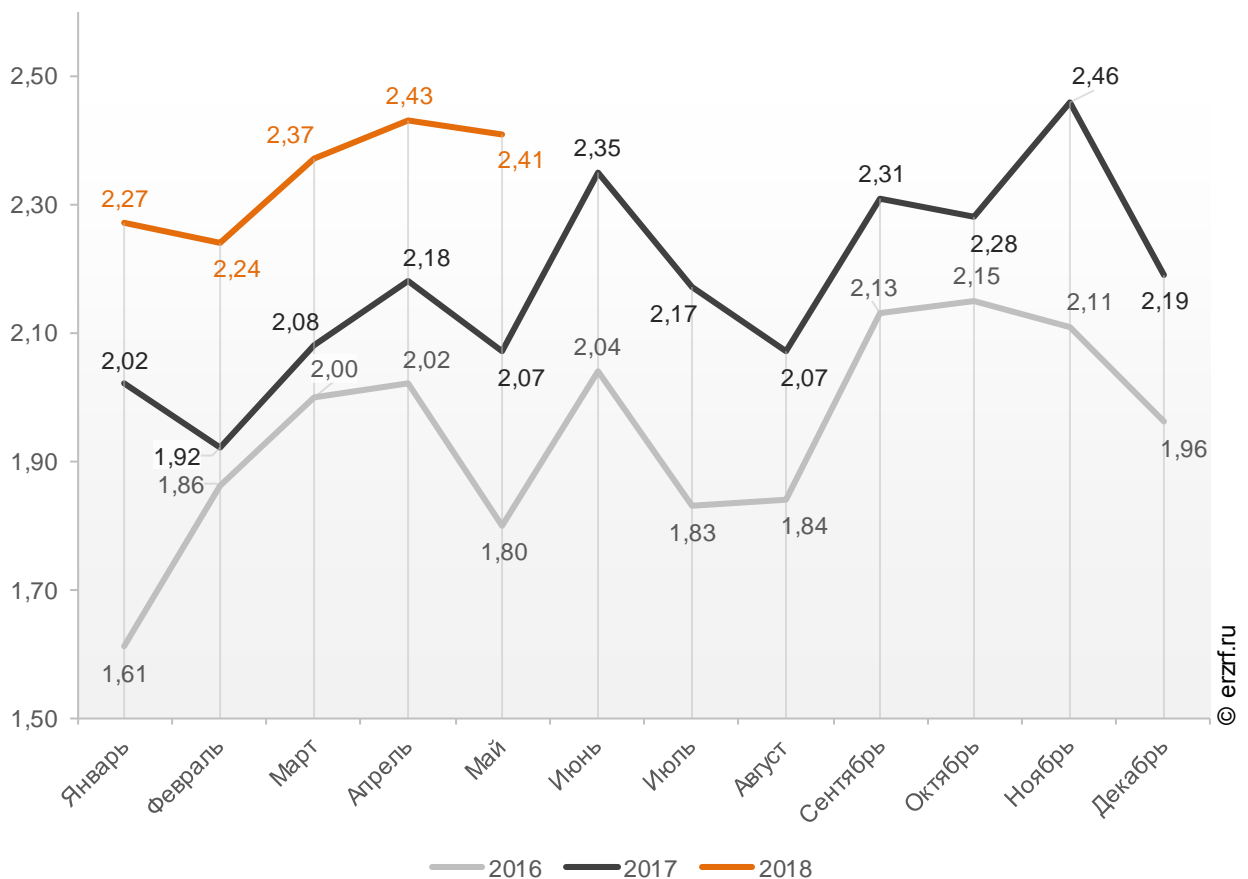


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Приморском крае в мае 2018 года увеличился на 16,4% по сравнению с маем 2017 года (2,41 против 2,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 — 2018 гг., млн ₽

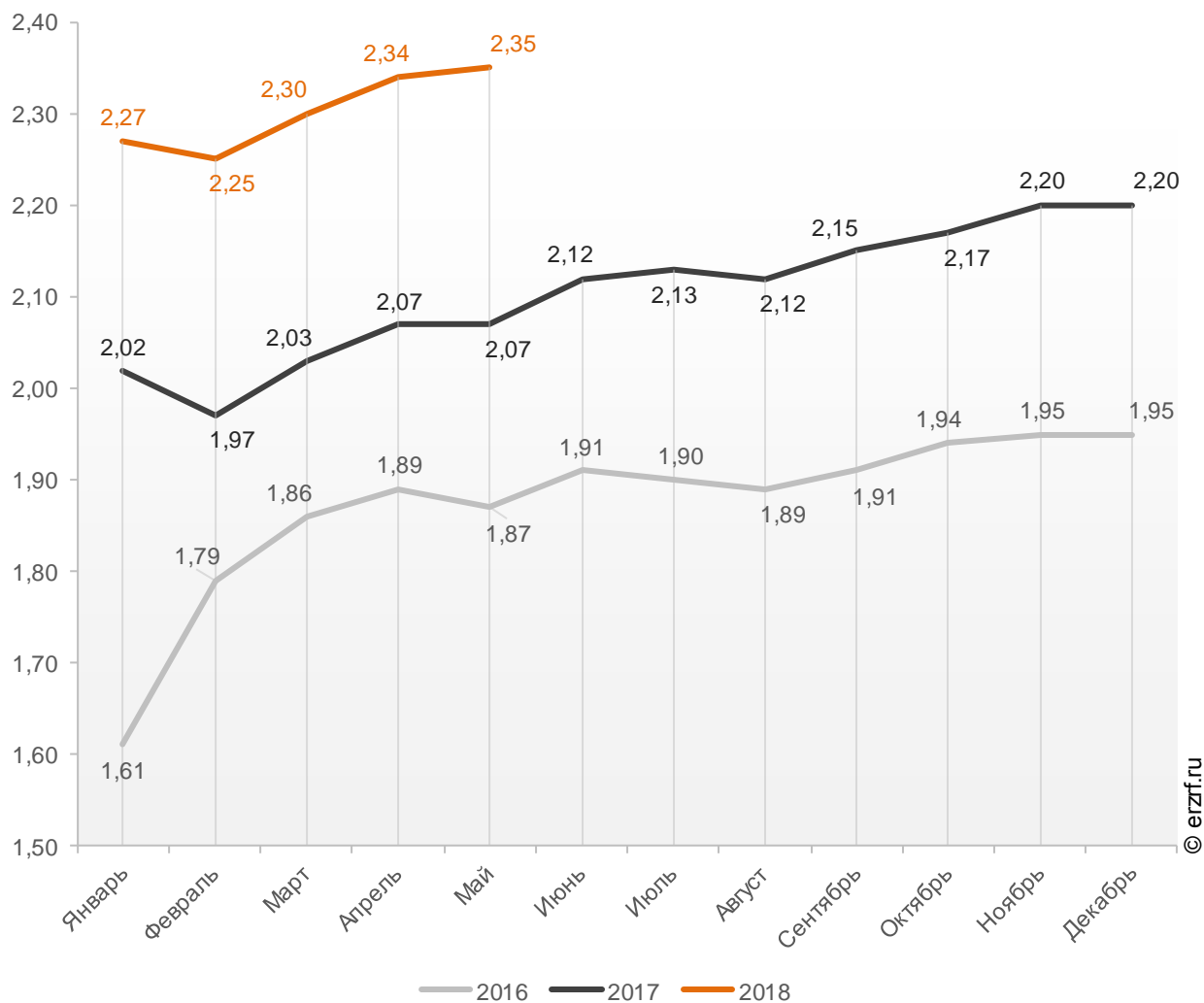


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 2,35 млн ₽ (на 8,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 13,5% больше соответствующего значения 2017 г. (2,07 млн ₽), и на 25,7% больше уровня 2016 г. (1,87 млн ₽).

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

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 — 2018 гг., млн ₽

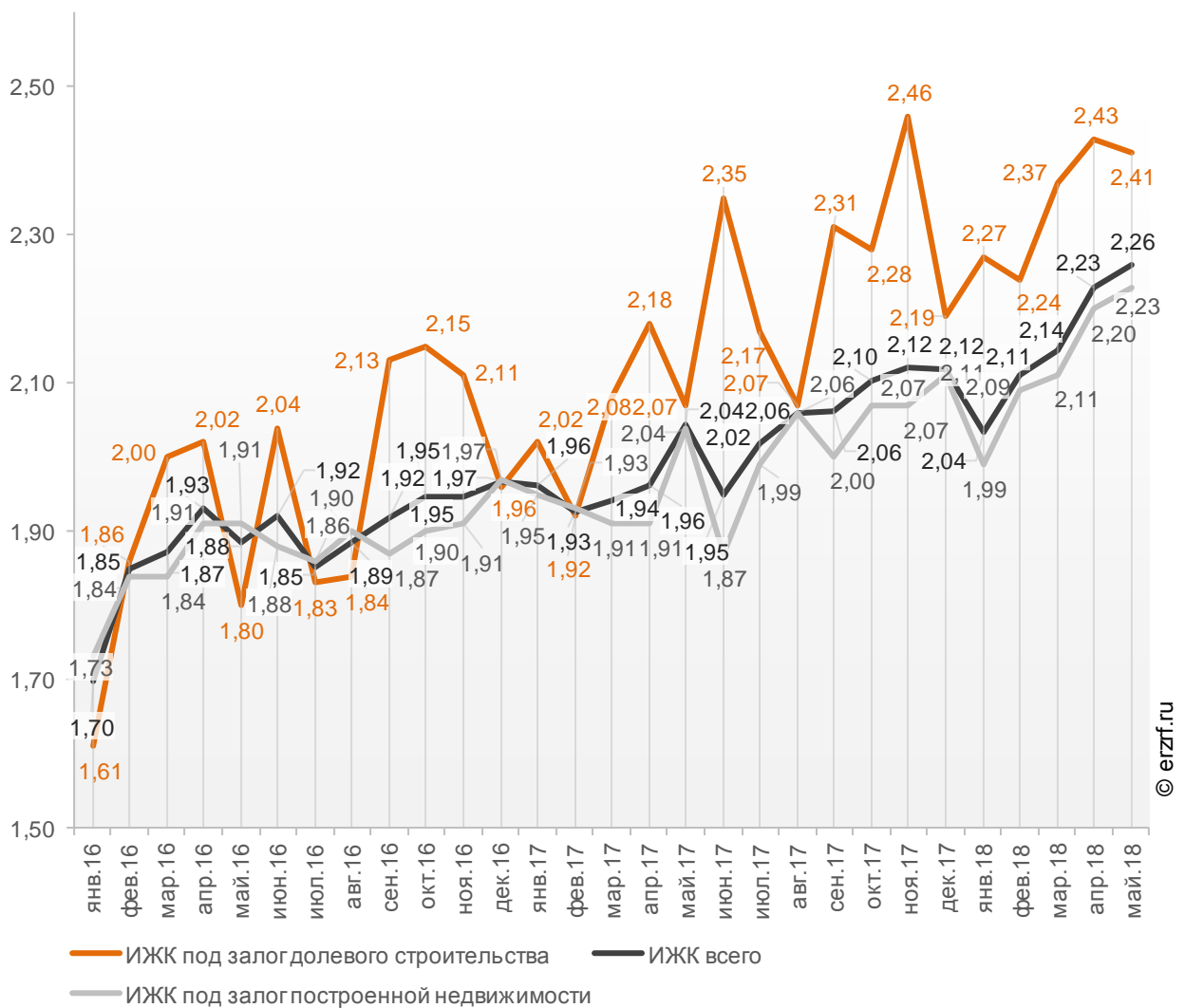


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,3%, с 2,04 до 2,23 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,6 п.п. с 1,5% до 8,1%.

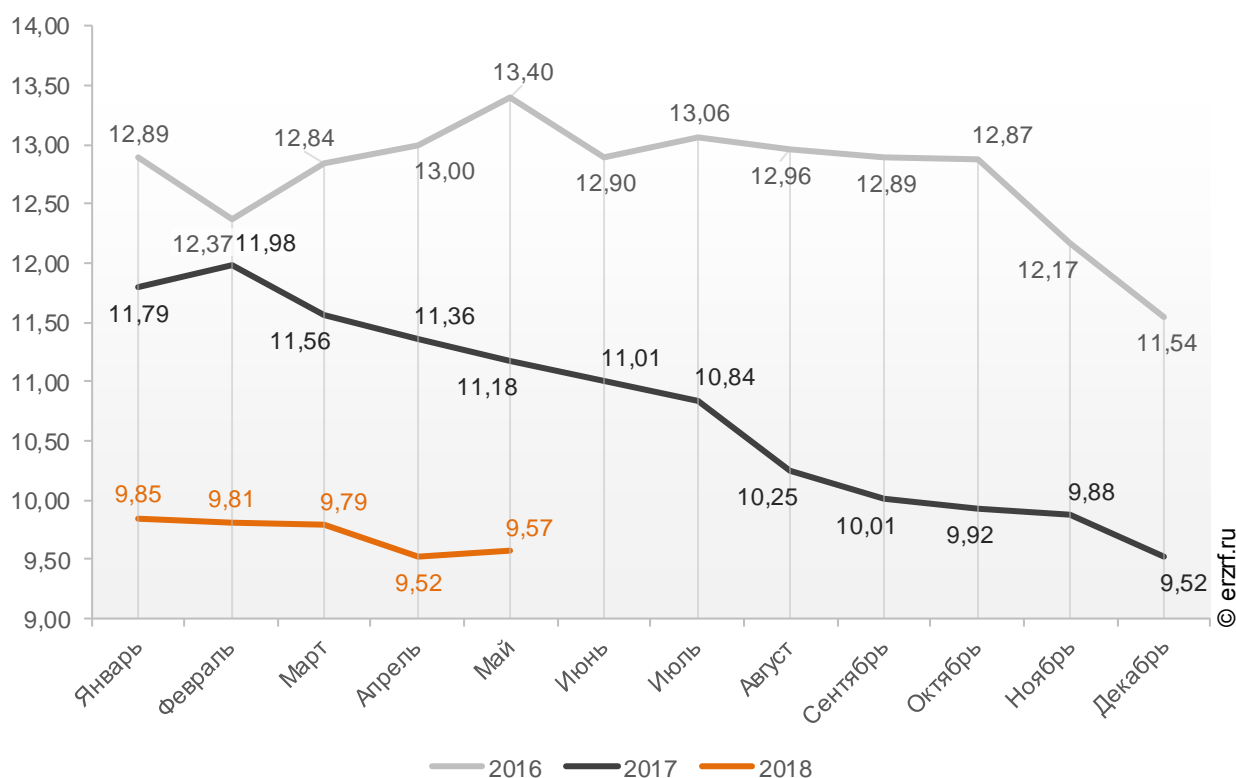
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2018 года в Приморском крае, средневзвешенная ставка составила 9,57%. По сравнению с таким же показателем мая 2017 года произошло снижение ставки на 1,61 п.п. (с 11,18 до 9,57%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае, %

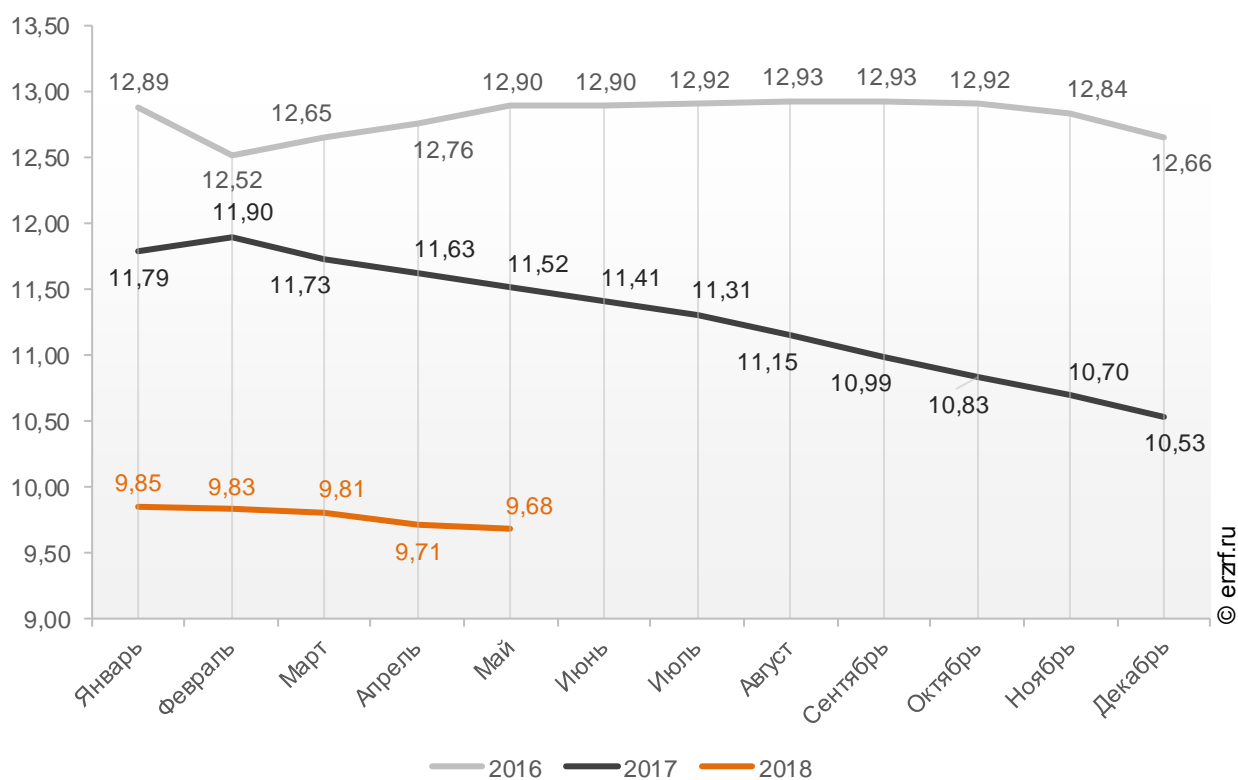


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составила 9,68%, что на 1,84 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,52%), и на 3,22 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,90%).

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

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.

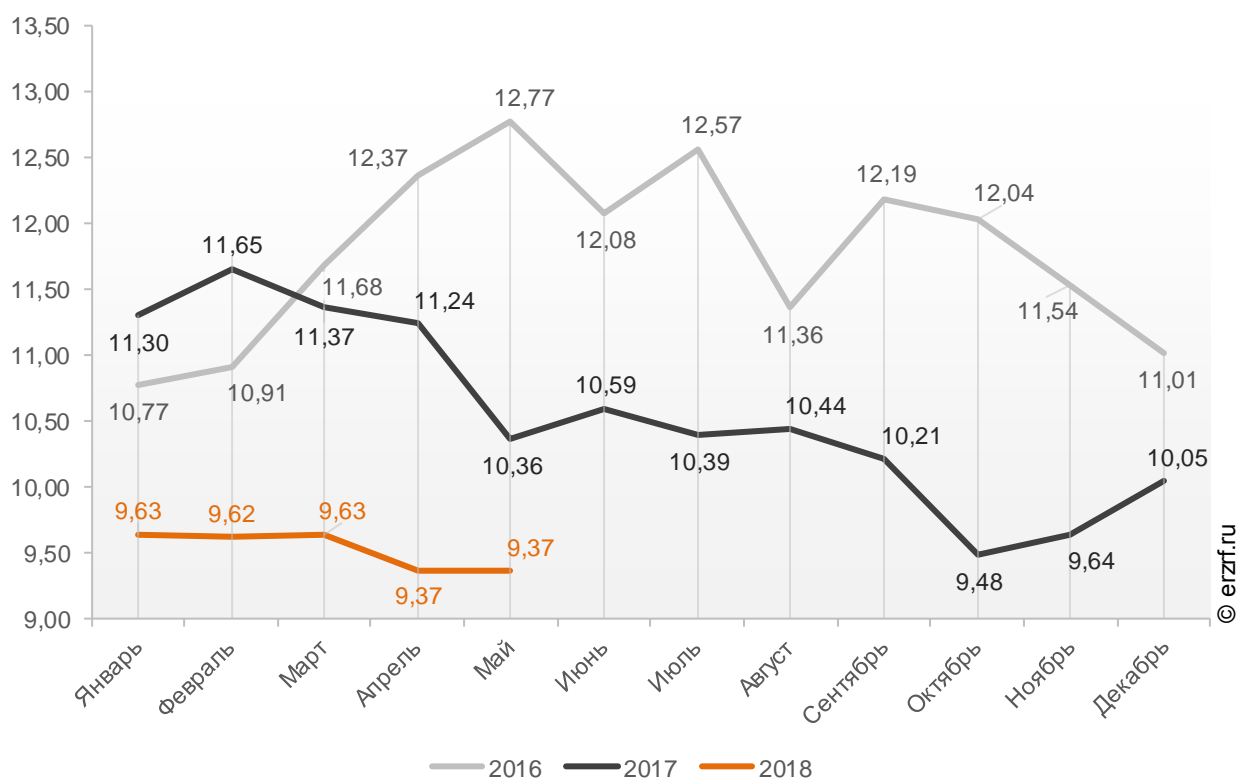


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Приморском крае в мае 2018 года, составила 9,37%, что на 0,99 п.п. меньше аналогичного значения за май 2017 года (10,36%).

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

График 28

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

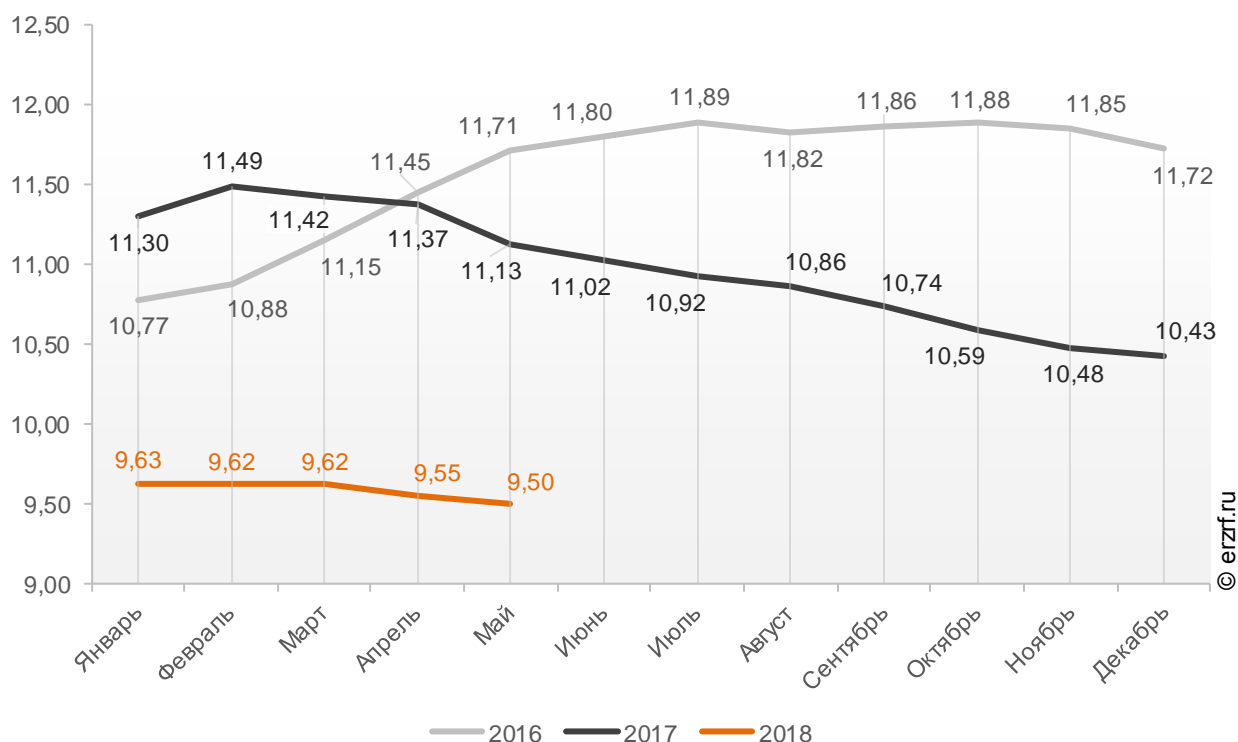


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Приморского края, накопленным итогом составила 9,50% (на 0,18 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,63 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,13%), и на 2,21 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,71%).

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

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 — 2018 гг.

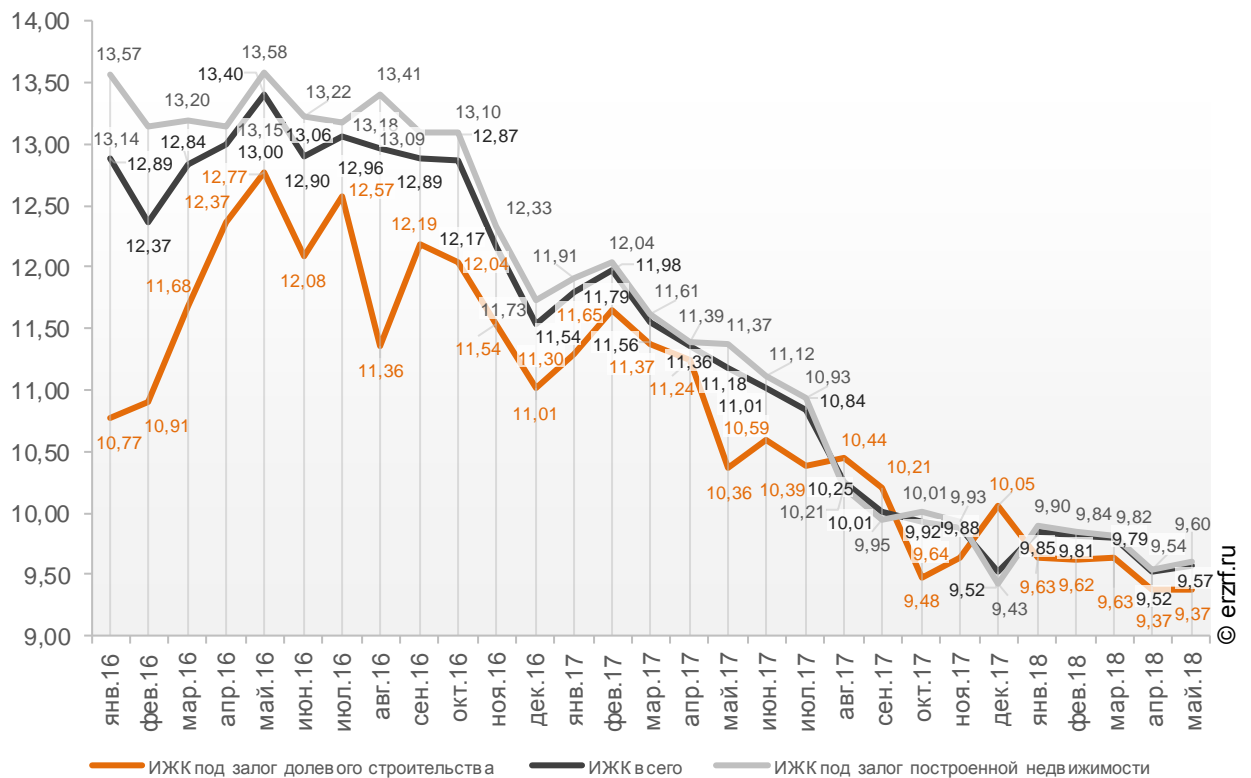


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Приморском крае в мае 2018 года составила 9,60%, что на 1,77 п.п. меньше значения за май 2017 года (11,37%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Приморском крае, представлено на графике 30.

График 30

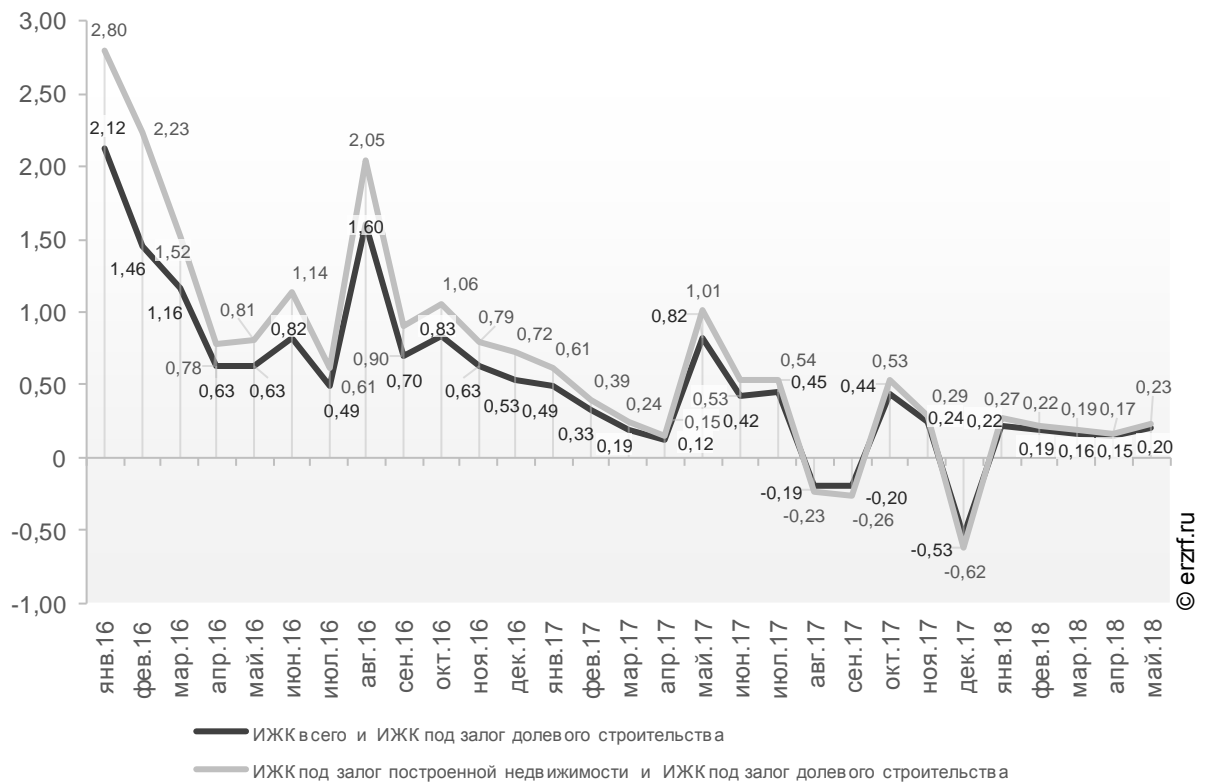
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Приморском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Приморском крае уменьшилась в 4,1 раза с 0,82 п.п. до 0,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Приморском крае за год уменьшилась в 4,4 раза с 1,01 п.п. до 0,23 п.п. (График 31).

График 31

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Приморском крае, п.п.

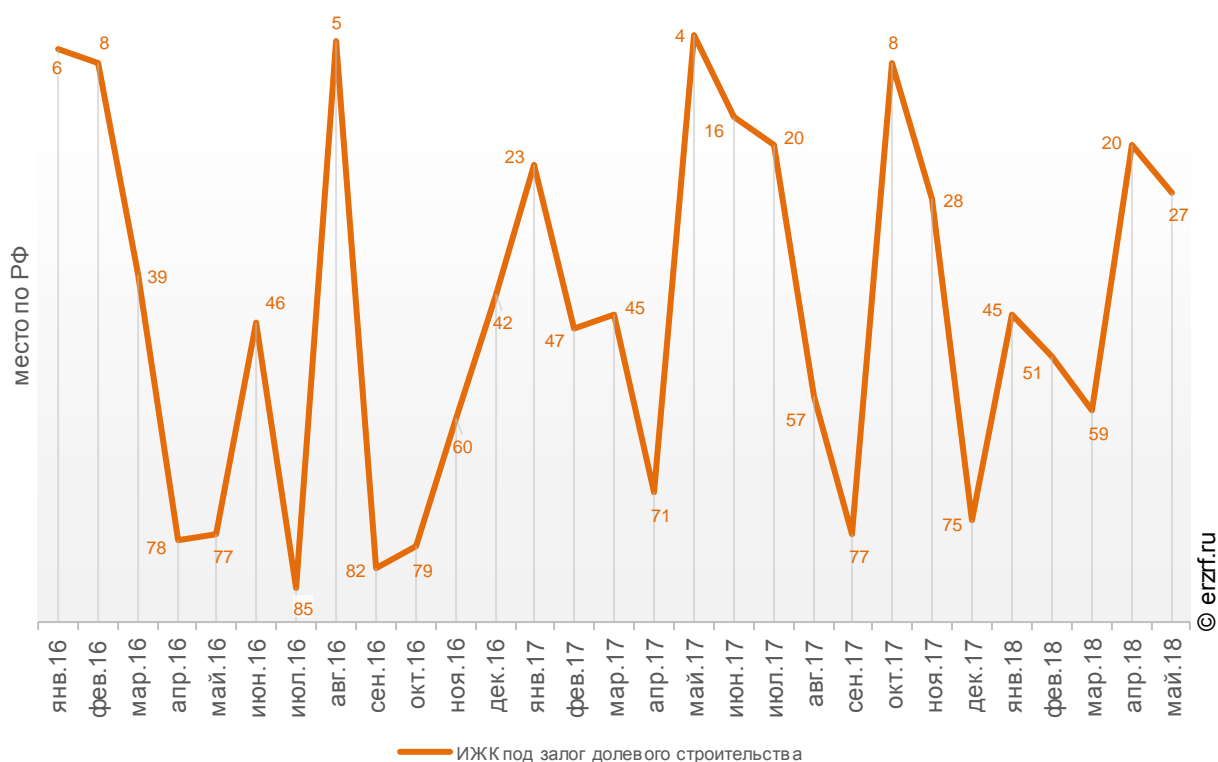


Приморский край занимает 52-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 27-е место, и 43-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Приморского края в марте 2018 года упали на 7,7% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Приморского края падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 33).

График 33



По данным Росстата за 3 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Приморского края 1 месяц находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 3 месяца 2018 года в Приморском крае падение реальных доходов населения составило 0,9%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае

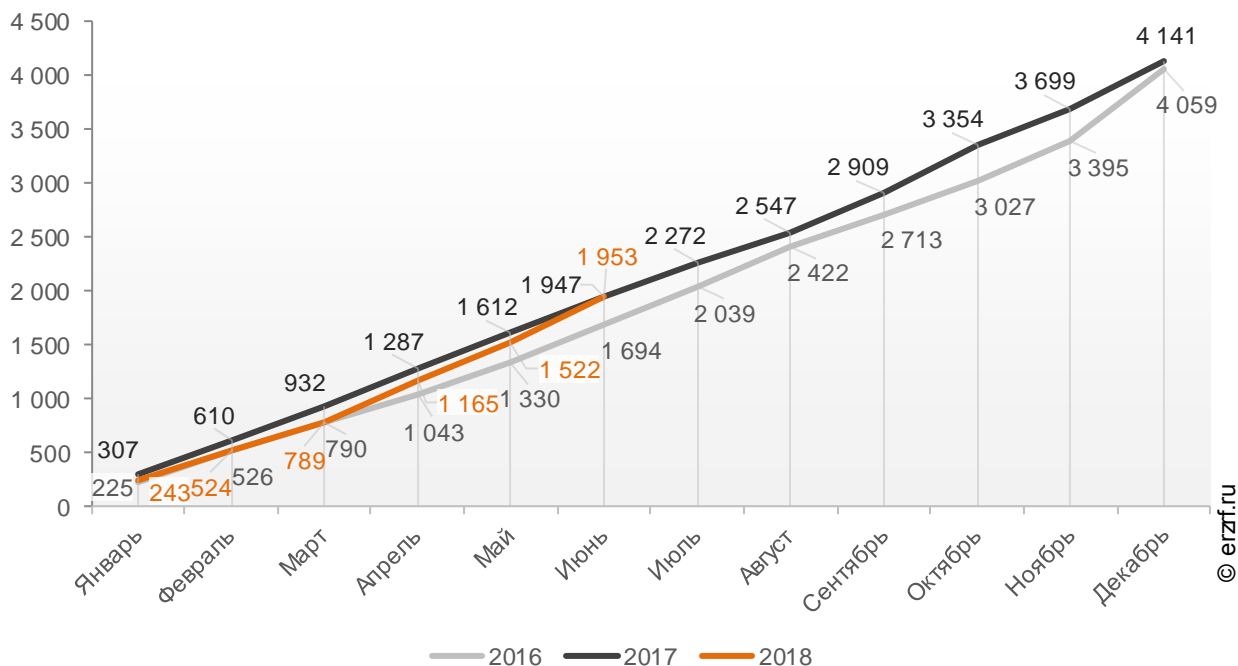
По данным Росреестра за 6 месяцев 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 1 953 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 0,3% больше аналогичного показателя 2017 года (1 947 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 15,3% (тогда было зарегистрировано 1 694 ДДУ).

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

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



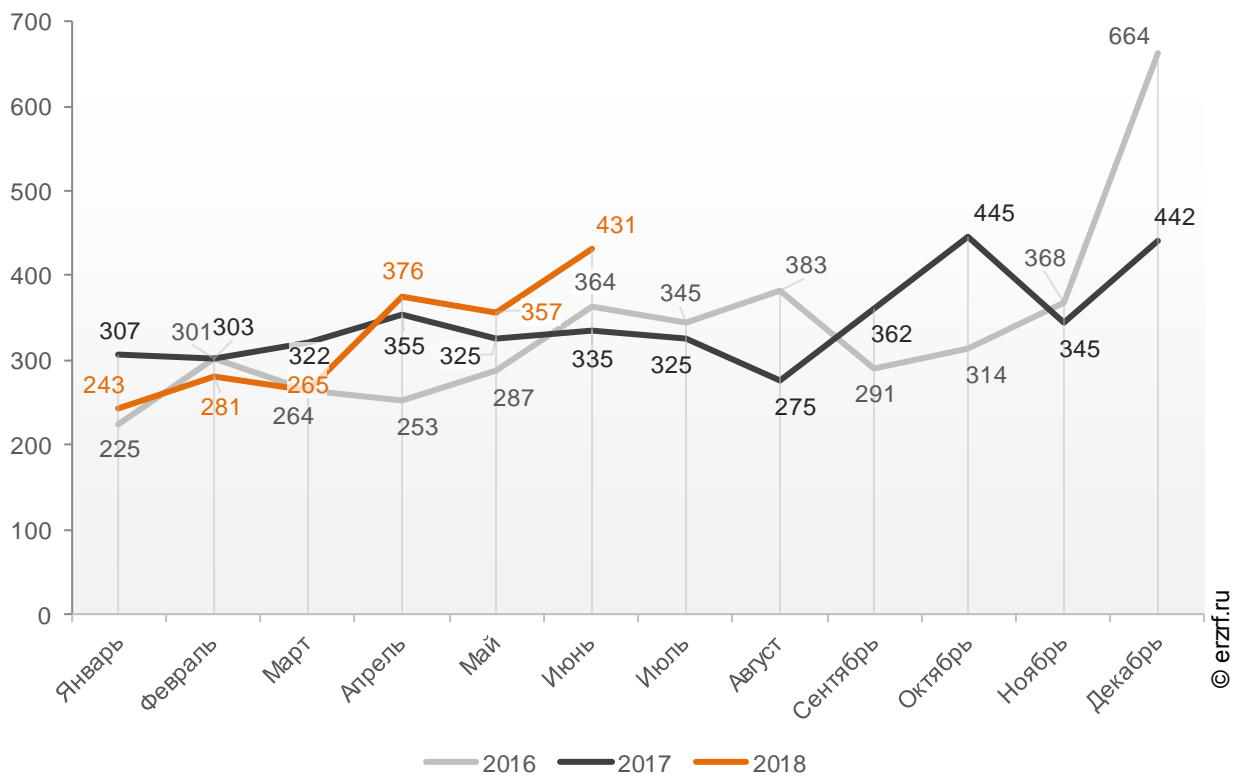
В июне 2018 года в Приморском крае зарегистрирован 431 ДДУ.

Это на 20,7% больше, чем в мае (357 ДДУ), и на 14,6% – чем в апреле текущего года, когда было зарегистрировано 376 ДДУ.

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

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае по месяцам в 2016 — 2018 гг.



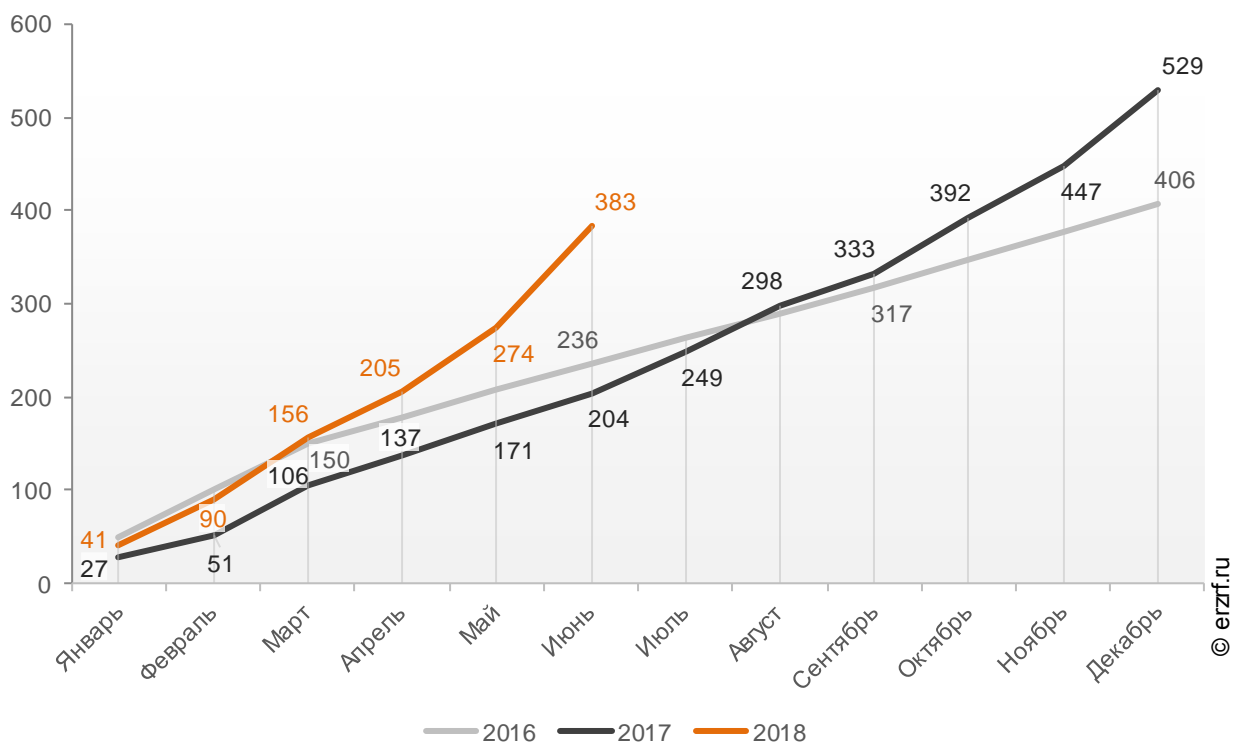
Кроме того, за 6 месяцев 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 383 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 87,7% больше показателя 2017 года (204 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 62,3% (тогда их было зарегистрировано 236).

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

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Приморском крае накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



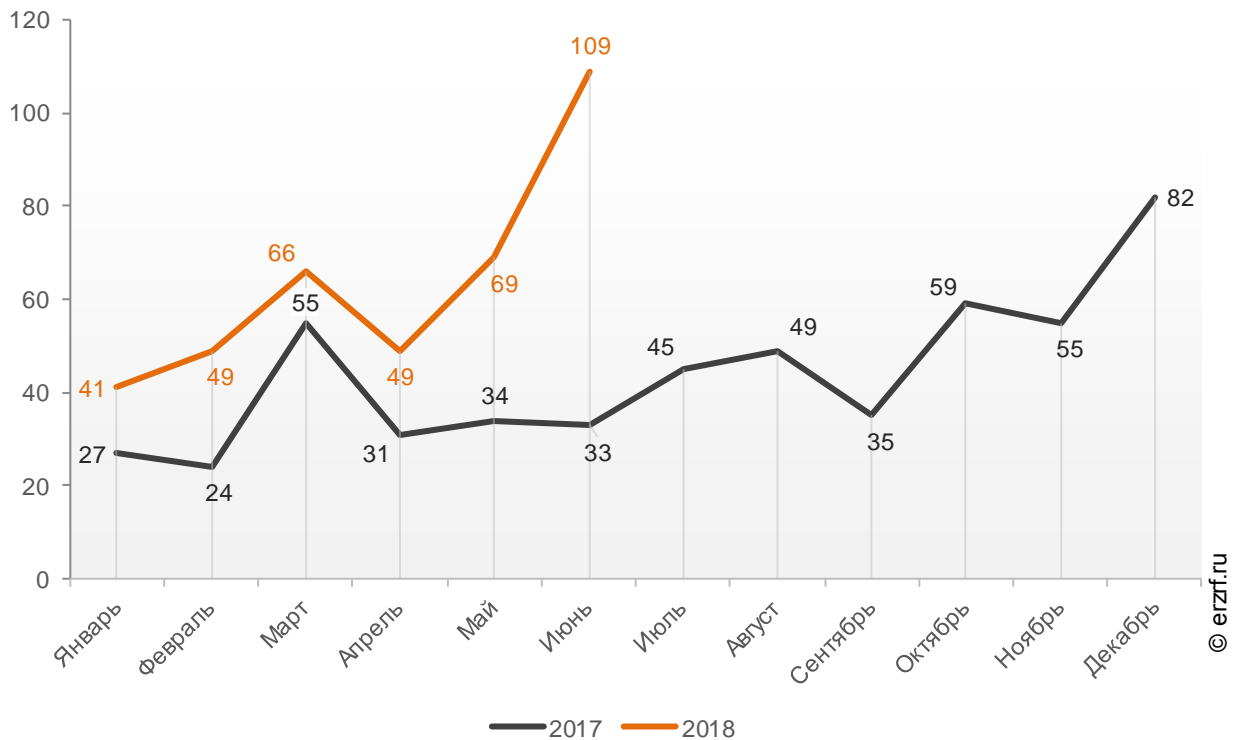
В июне 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 109 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 58,0% больше, чем в мае (69 договоров уступки), и на 122,4% – чем в апреле текущего года, когда было зарегистрировано 49 договоров уступки.

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

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Приморском крае по месяцам в 2017 — 2018 гг.

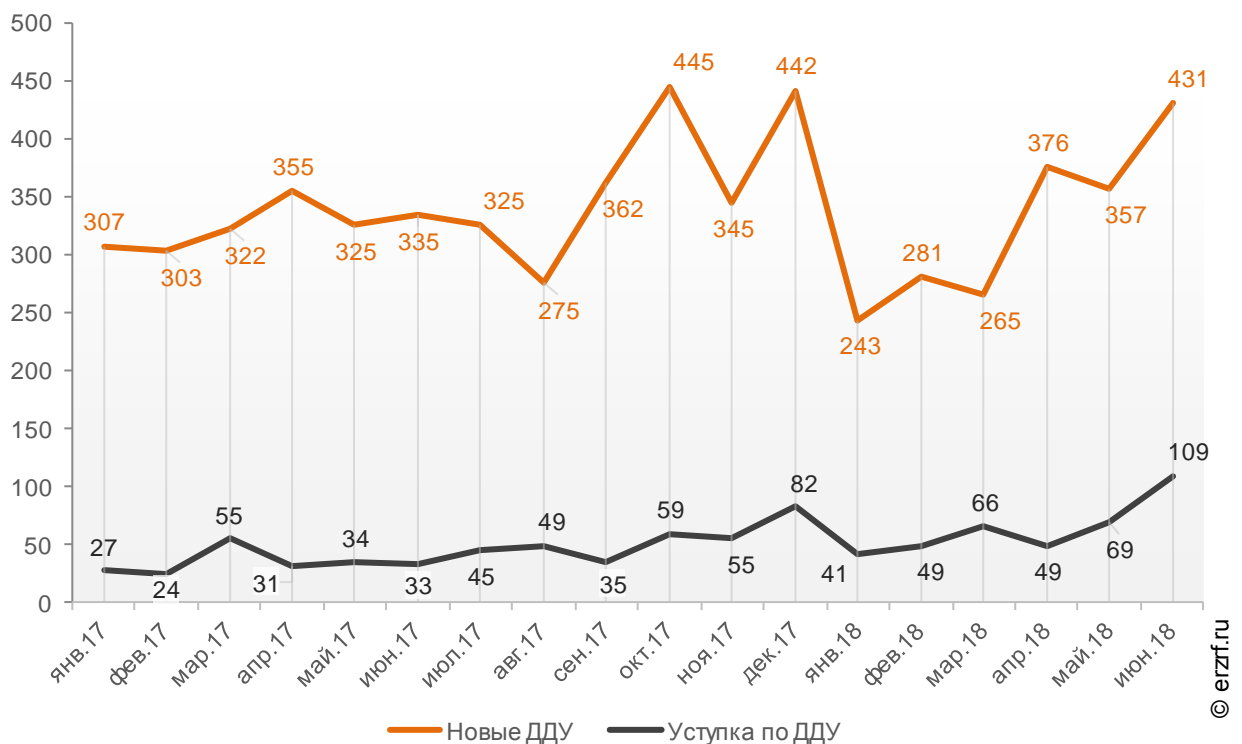


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Приморском крае. В среднем на каждую уступку приходится 5,1 новых ДДУ.

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

График 38

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Приморском крае



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Приморском крае

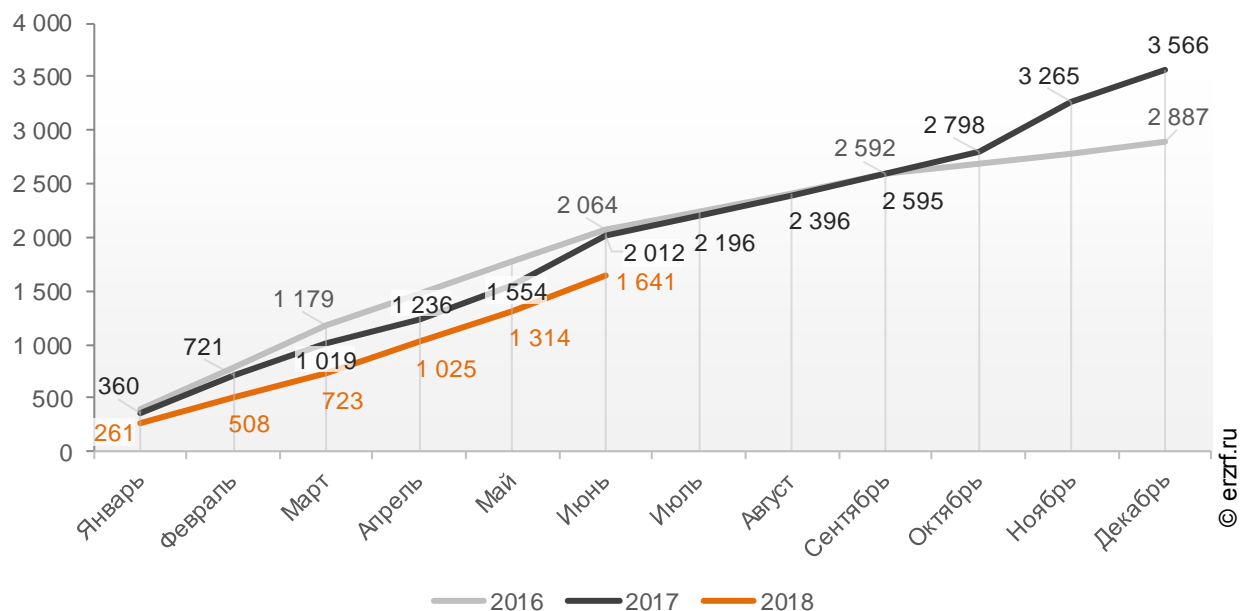
По статистике Росреестра за 6 месяцев 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 1 641 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 18,4% меньше аналогичного значения 2017 года (2 012 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало на 20,5% (тогда было зарегистрировано 2 064 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае 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 Приморском крае накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



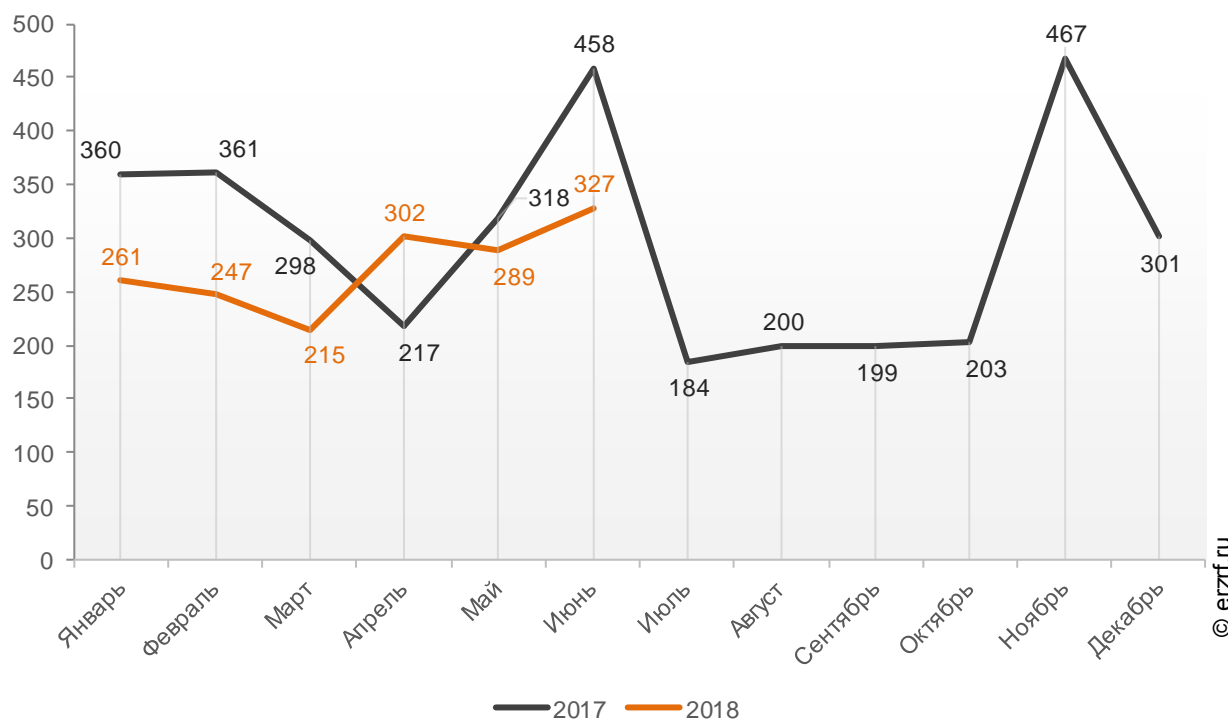
В июне 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 327 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 13,1% больше, чем в мае (289 прав), и на 8,3% – чем в апреле текущего года, когда было зарегистрировано 302 права.

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

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае по месяцам в 2017 — 2018 гг.

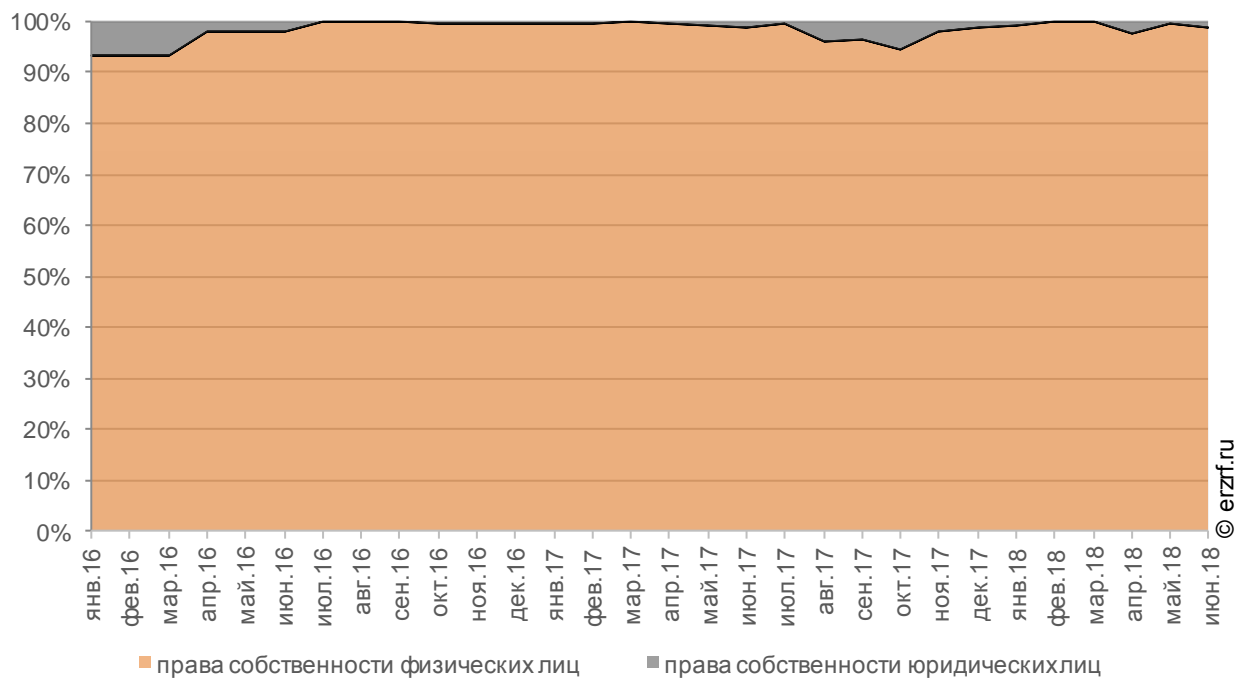


При этом среди 1 641 зарегистрированного с начала года в Приморском крае права собственности дольщиков 99,1% приходится на права физических лиц (1 627 прав), а 0,9% – на права юридических лиц (14 прав).

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



12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Приморском крае

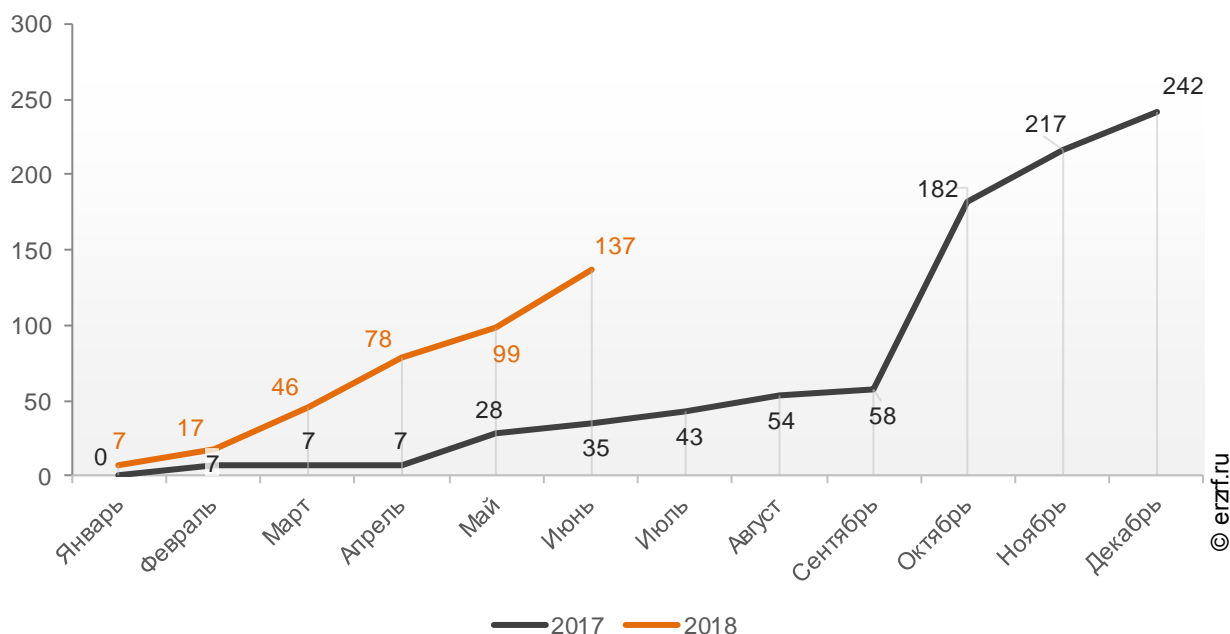
По данным Росреестра за 6 месяцев 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 137 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 291,4% больше, чем за аналогичный период 2017 года (35 прав).

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

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае накопленным итогом в 2017 — 2018 гг.



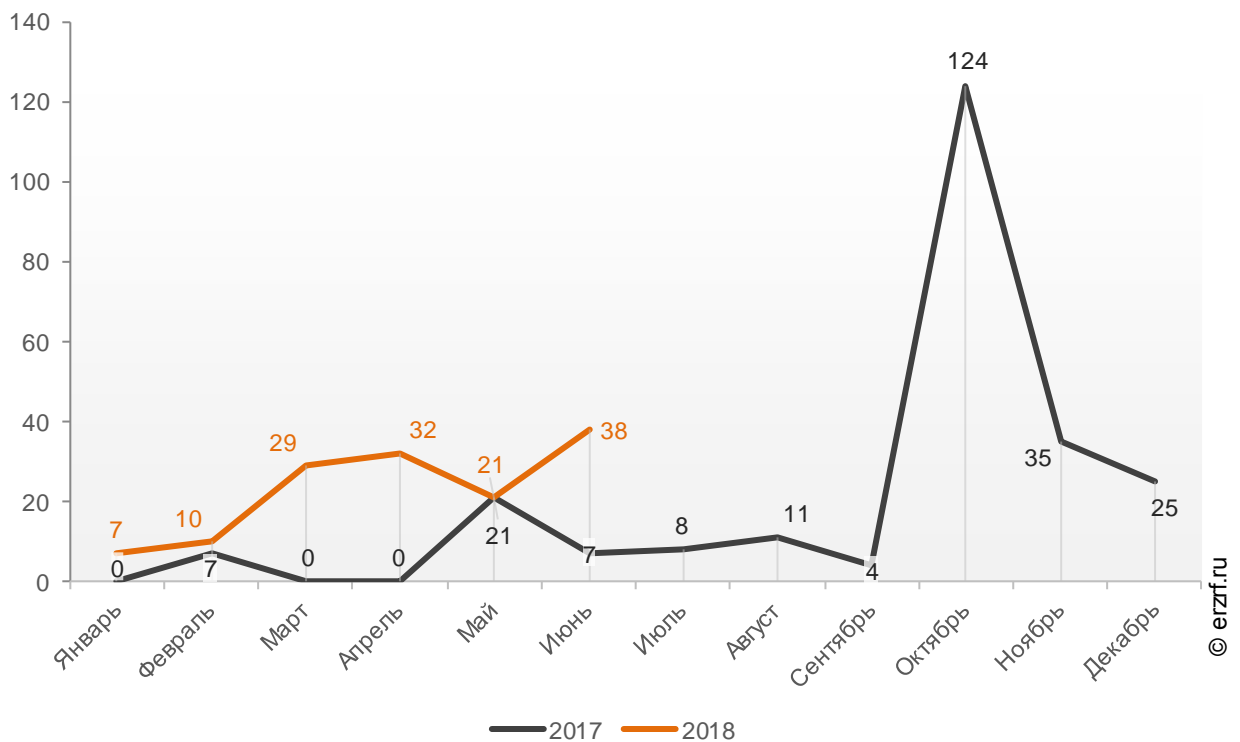
За июнь 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 38 прав собственности на машино-места

Это на 81,0% больше, чем в мае (21 право), и на 18,8% – чем в апреле текущего года, когда было зарегистрировано 32 права.

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

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае по месяцам в 2017 — 2018 гг.

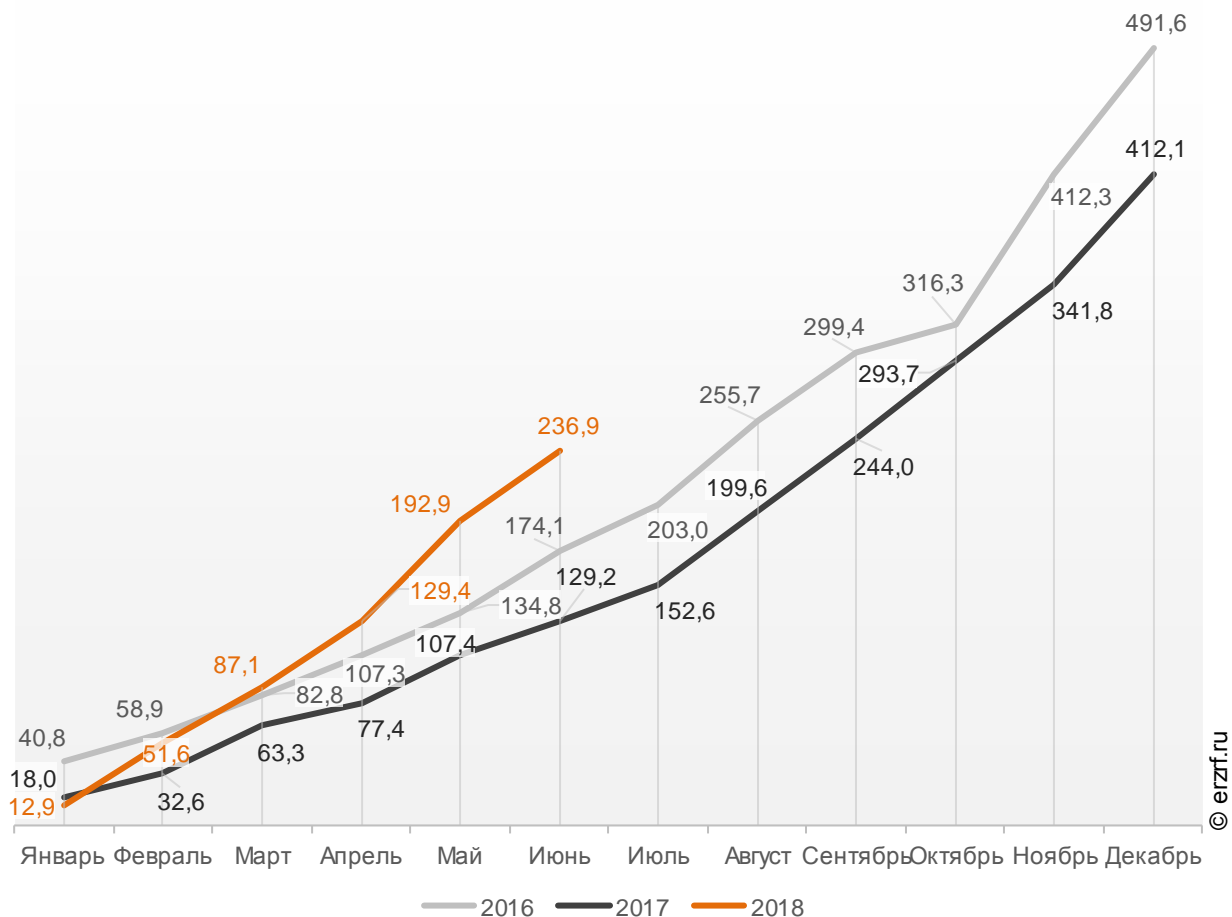


13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2018 г. показывает превышение на 83,4% графика ввода жилья в Приморском крае в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 36,1% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

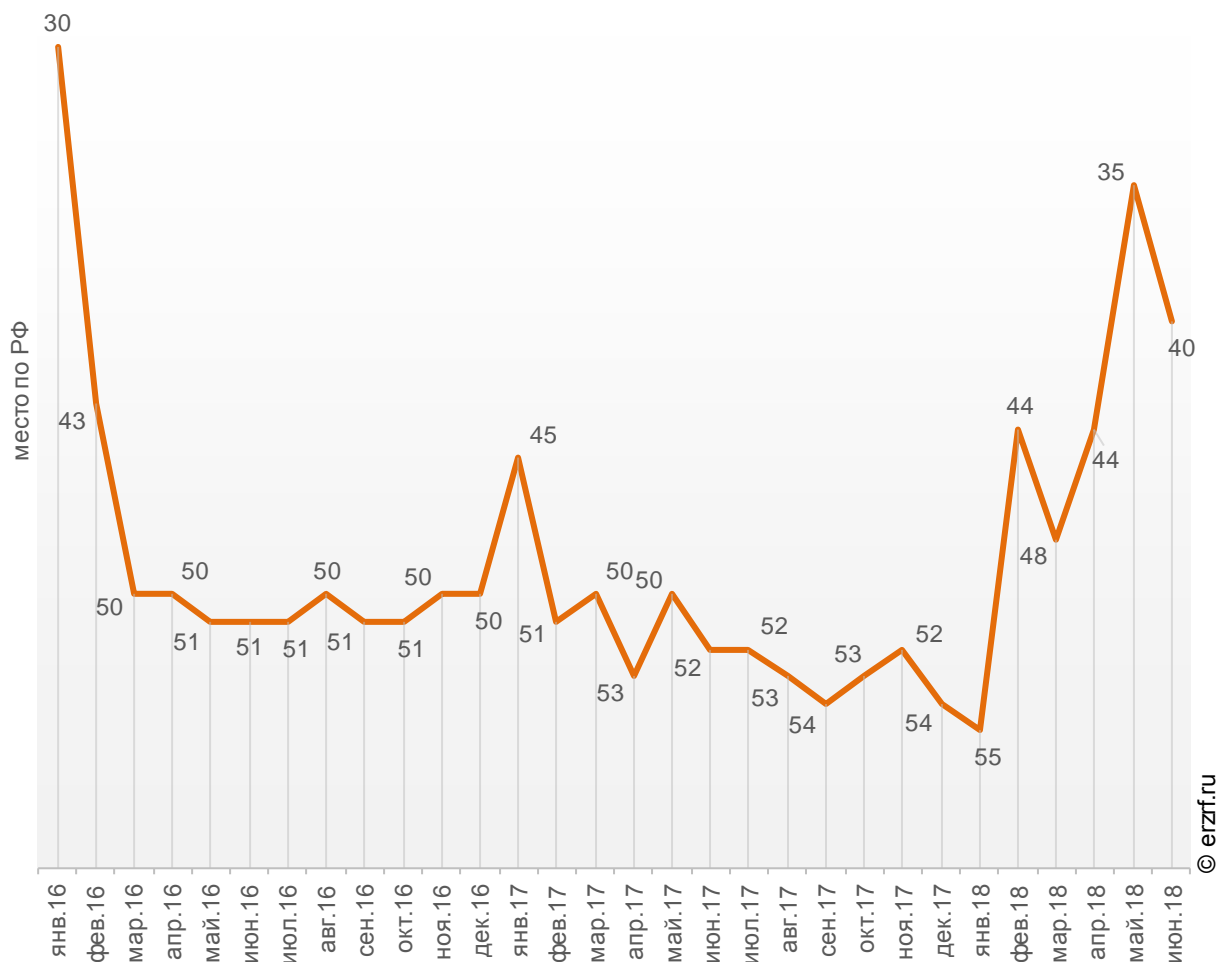


За январь-июнь 2018 года по показателю ввода жилья Приморский край занимает 40-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста – 8-е место.

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

График 45

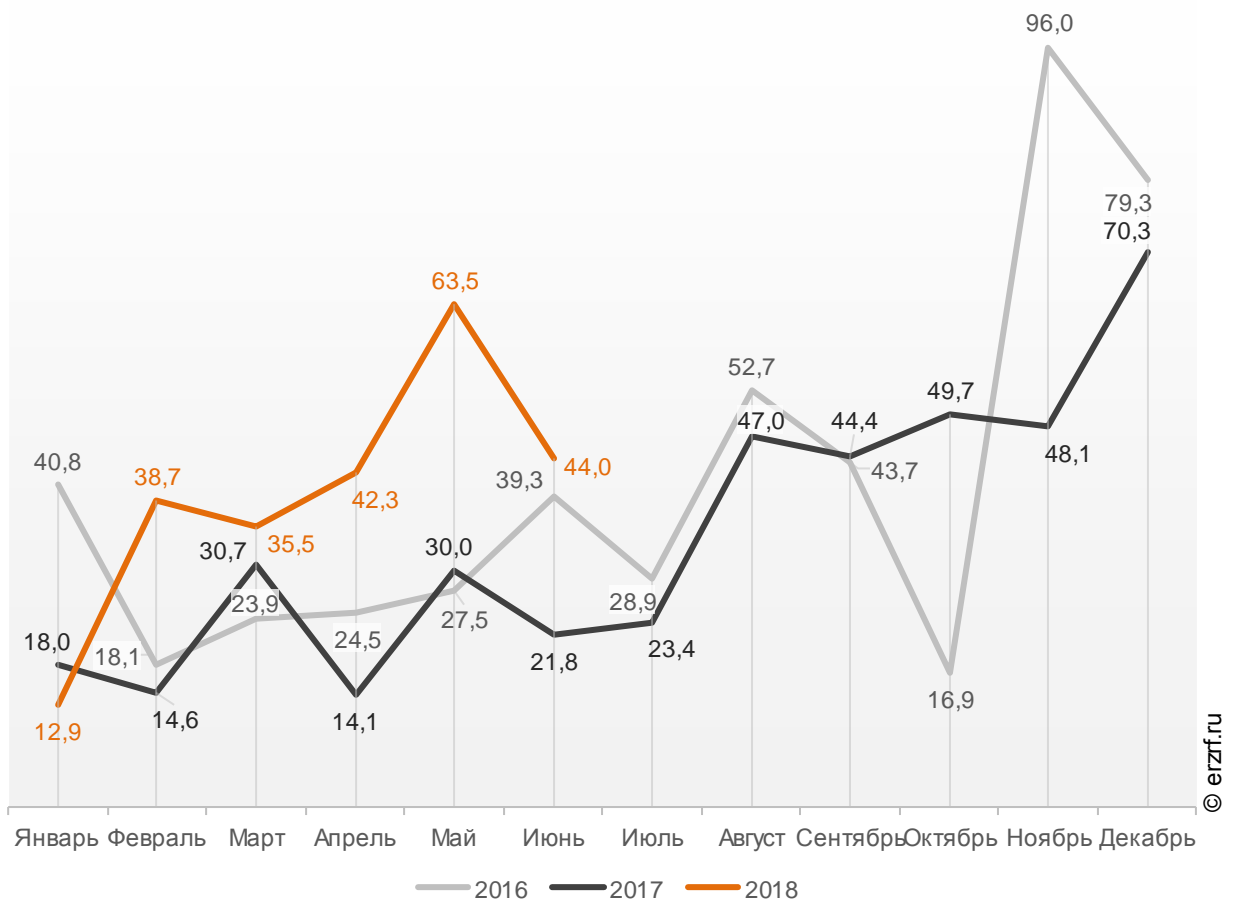
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2018 года в Приморском крае введено 44,0 тыс. м² жилья. Это на 101,8% или на 22,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

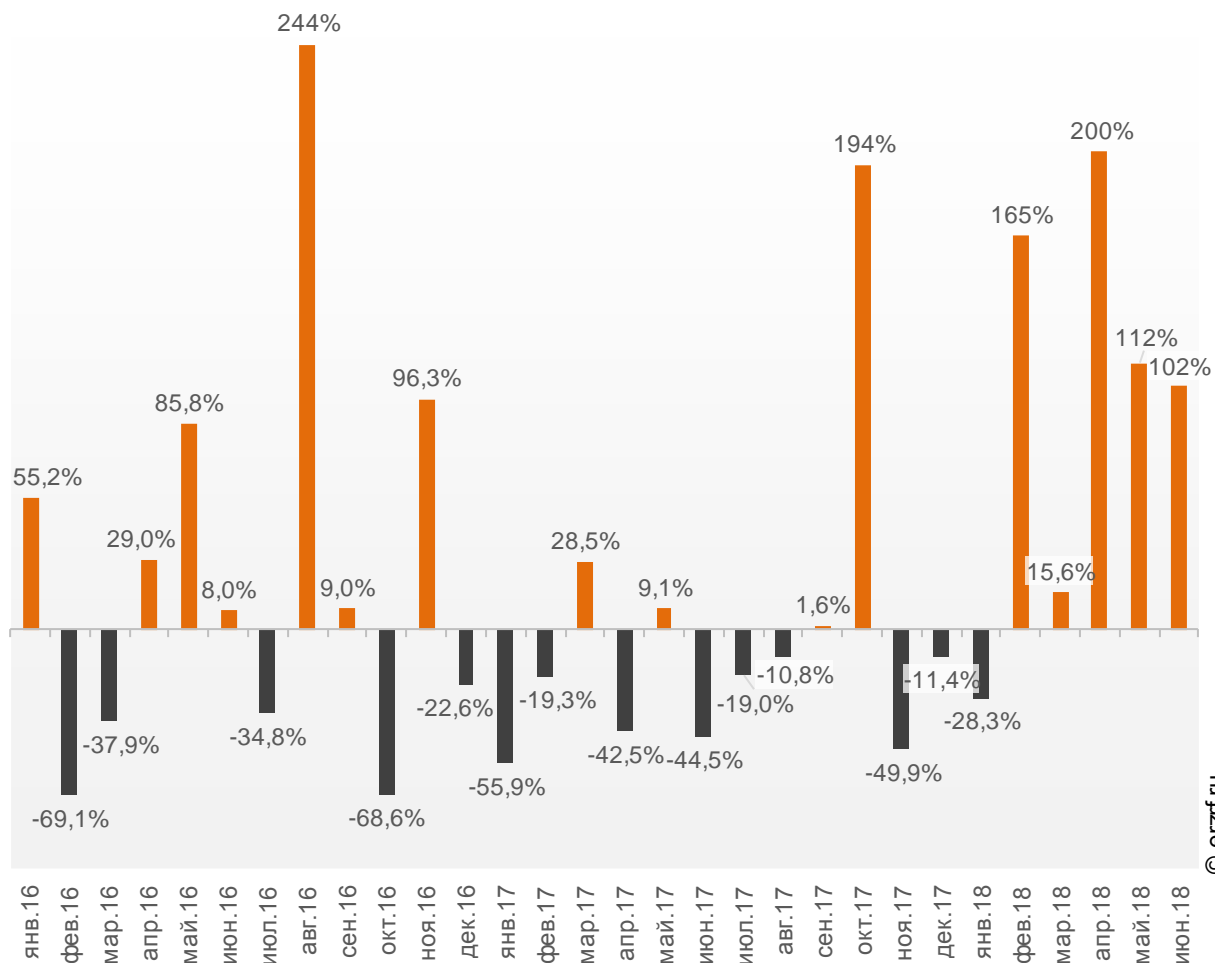
Динамика ввода жилья по месяцам в Приморском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае пятый месяц подряд.

График 47

Динамика прироста ввода жилья в Приморском крае, месяц к месяцу прошлого года, %

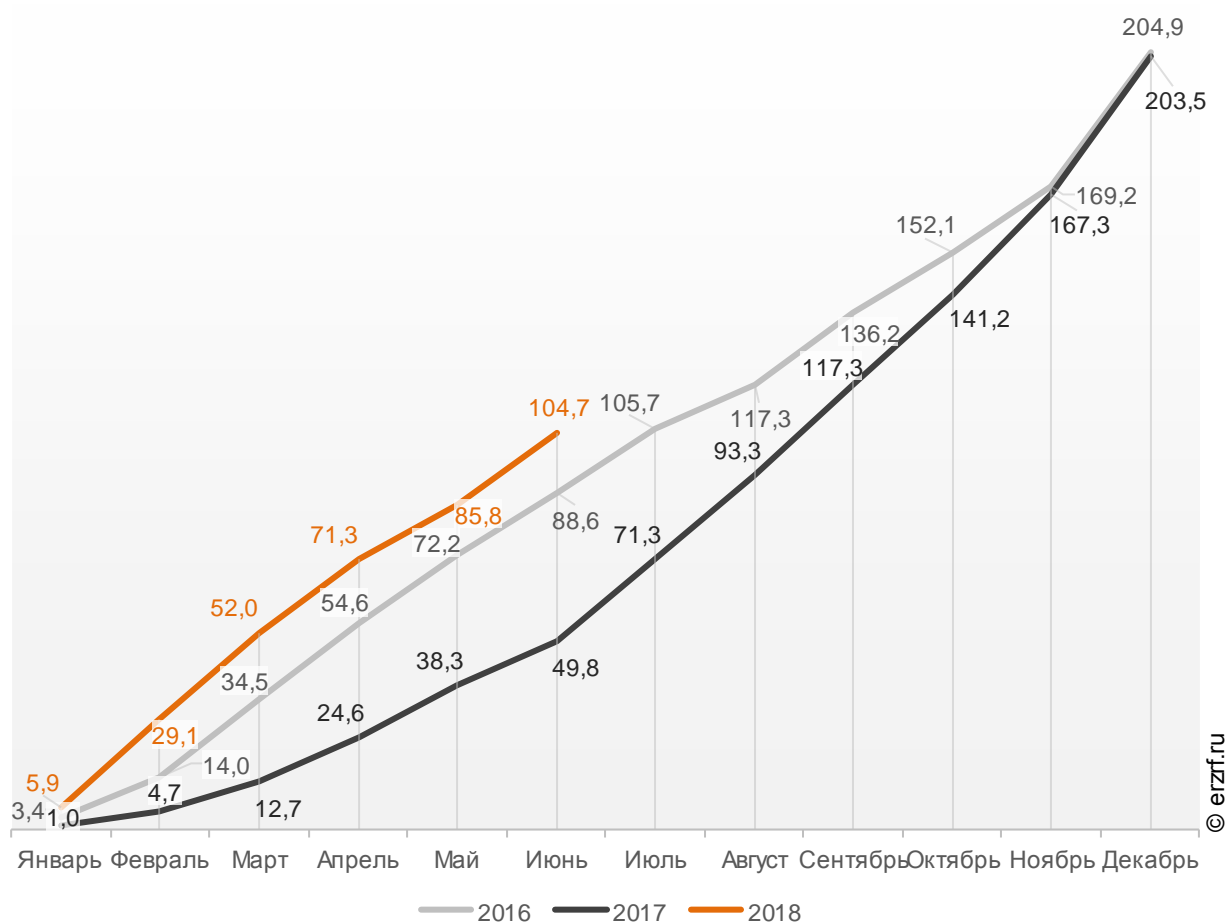


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Приморский край занимает 41-е место по показателю ввода жилья за июнь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 8-м месте.

В Приморском крае за 6 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 110,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 18,2% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

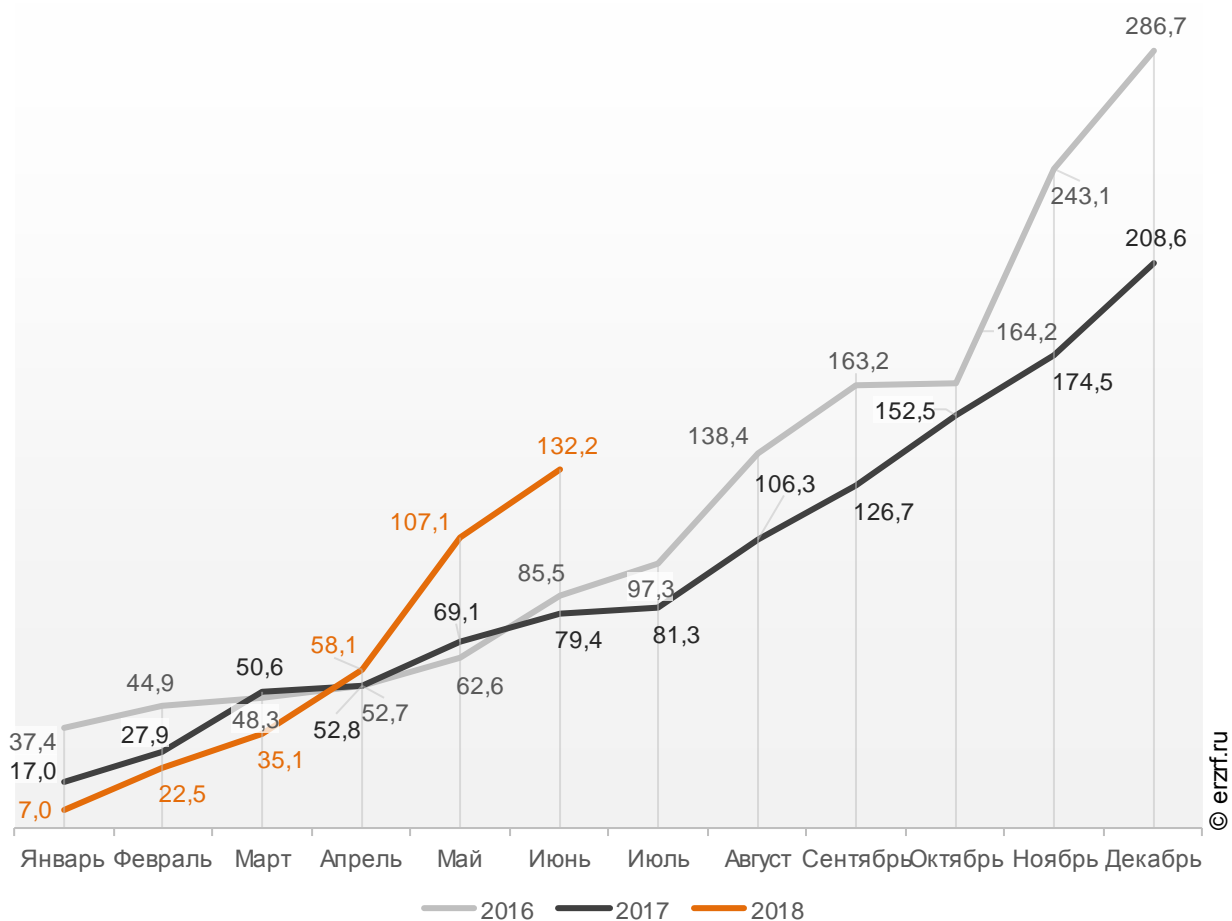
**Ввод жилья населением в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2018 г. показывают превышение на 66,5% к уровню 2017 г. и превышение на 54,6% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**

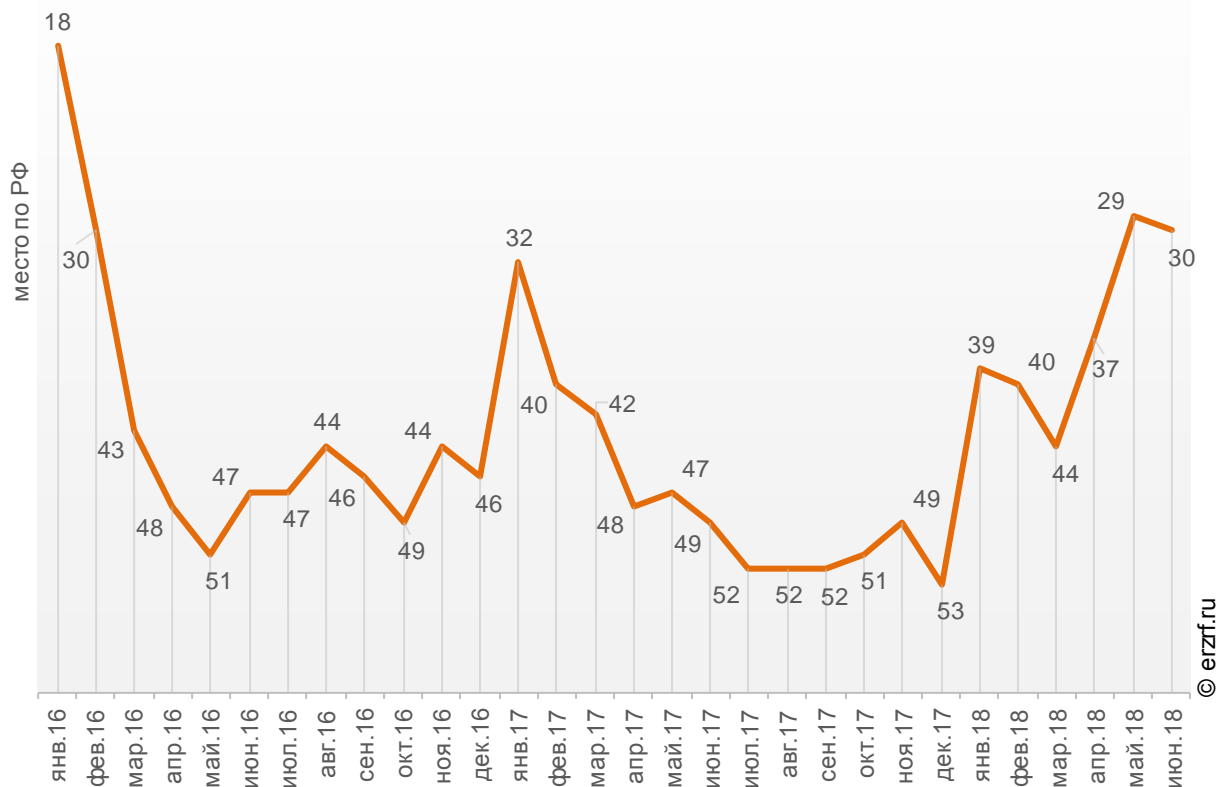


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2018 года Приморский край занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 6-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

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

График 50

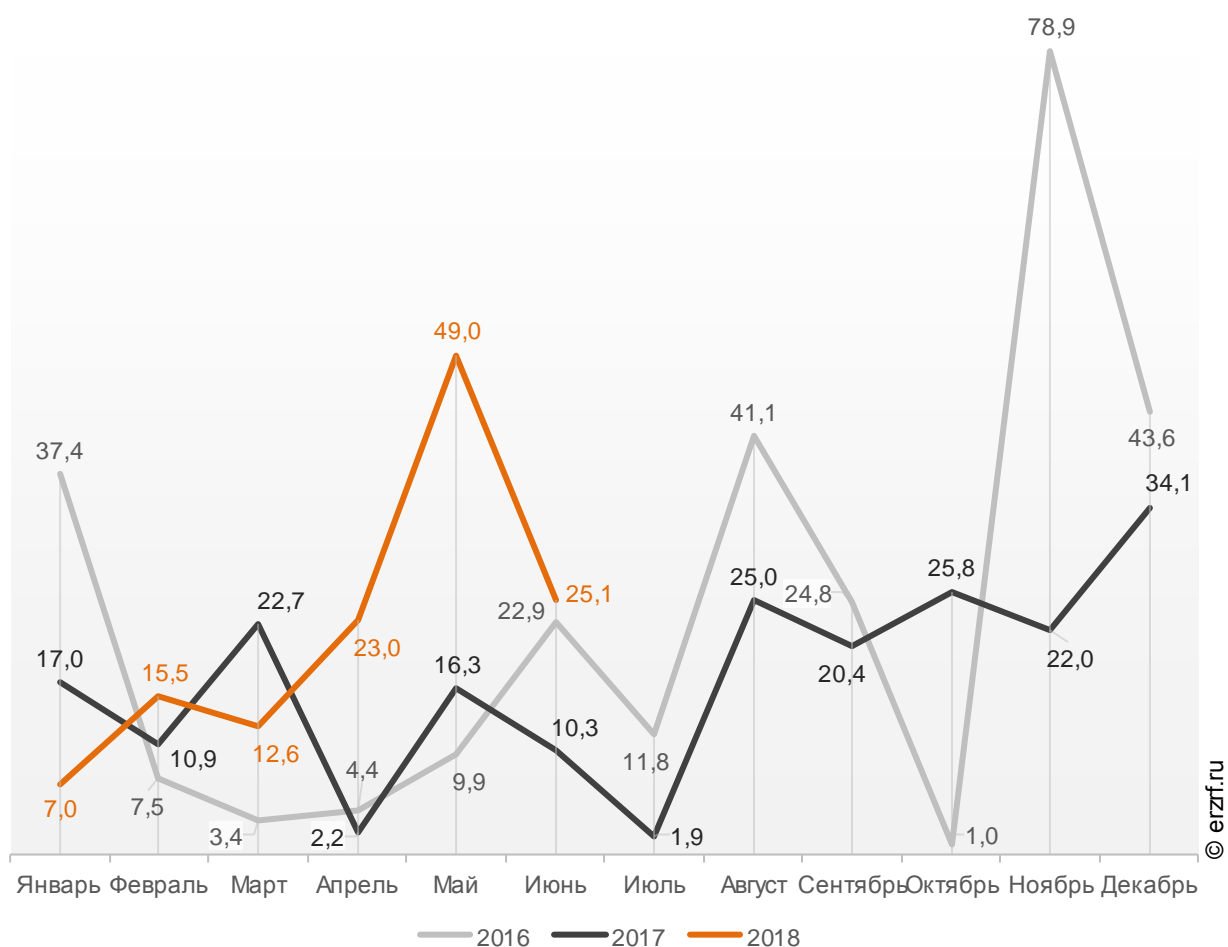
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2018 года в Приморском крае застройщиками введено 25,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 143,7% или на 14,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

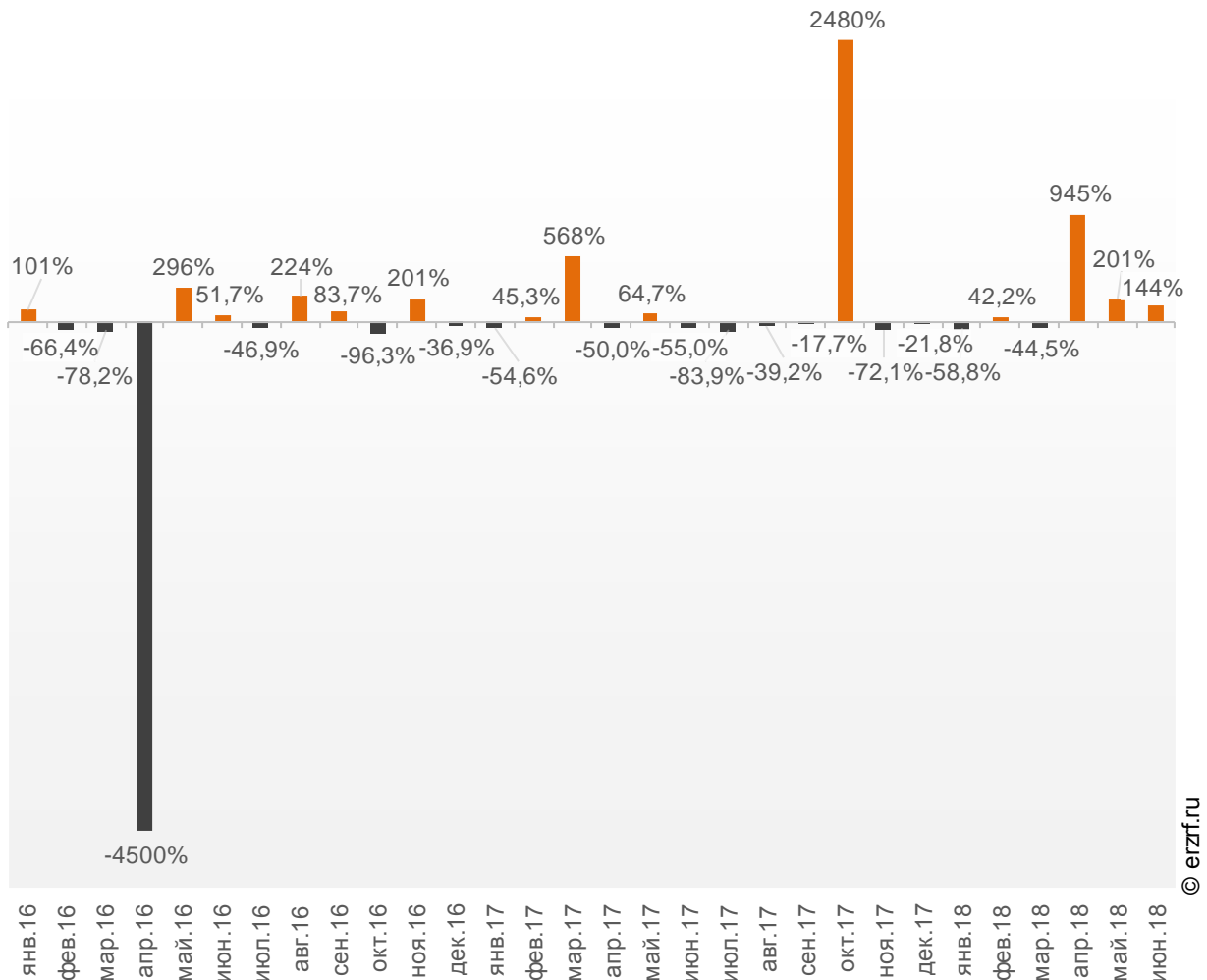
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Приморском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае третий месяц подряд.

График 52

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Приморском крае, месяц к месяцу прошлого года, %

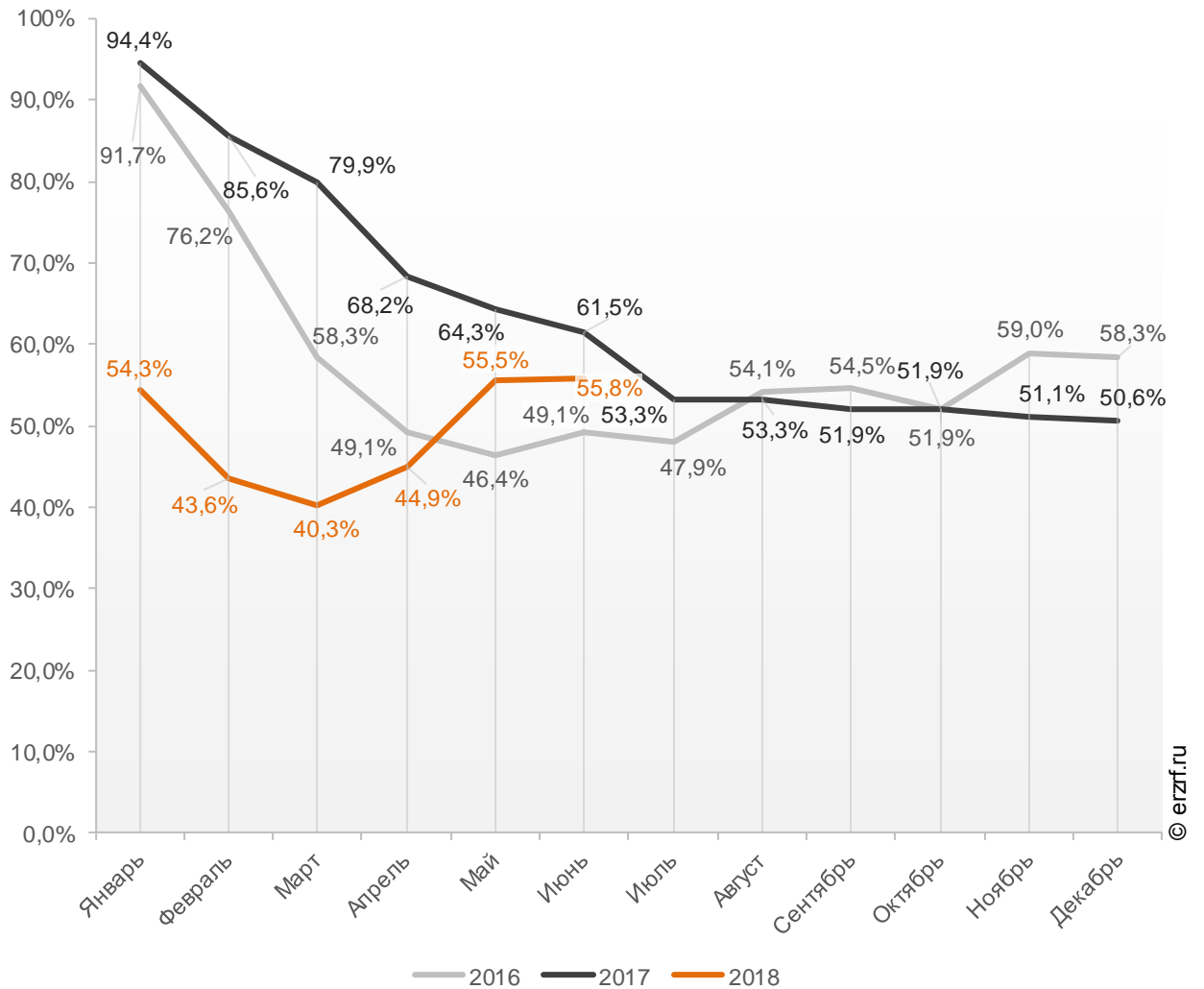


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2018 года Приморский край занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 8-е место, по динамике относительного прироста — 7-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2018 г. составила 55,8% против 61,5% за этот же период 2017 г. и 49,1% – за этот же период 2016 г.

График 53

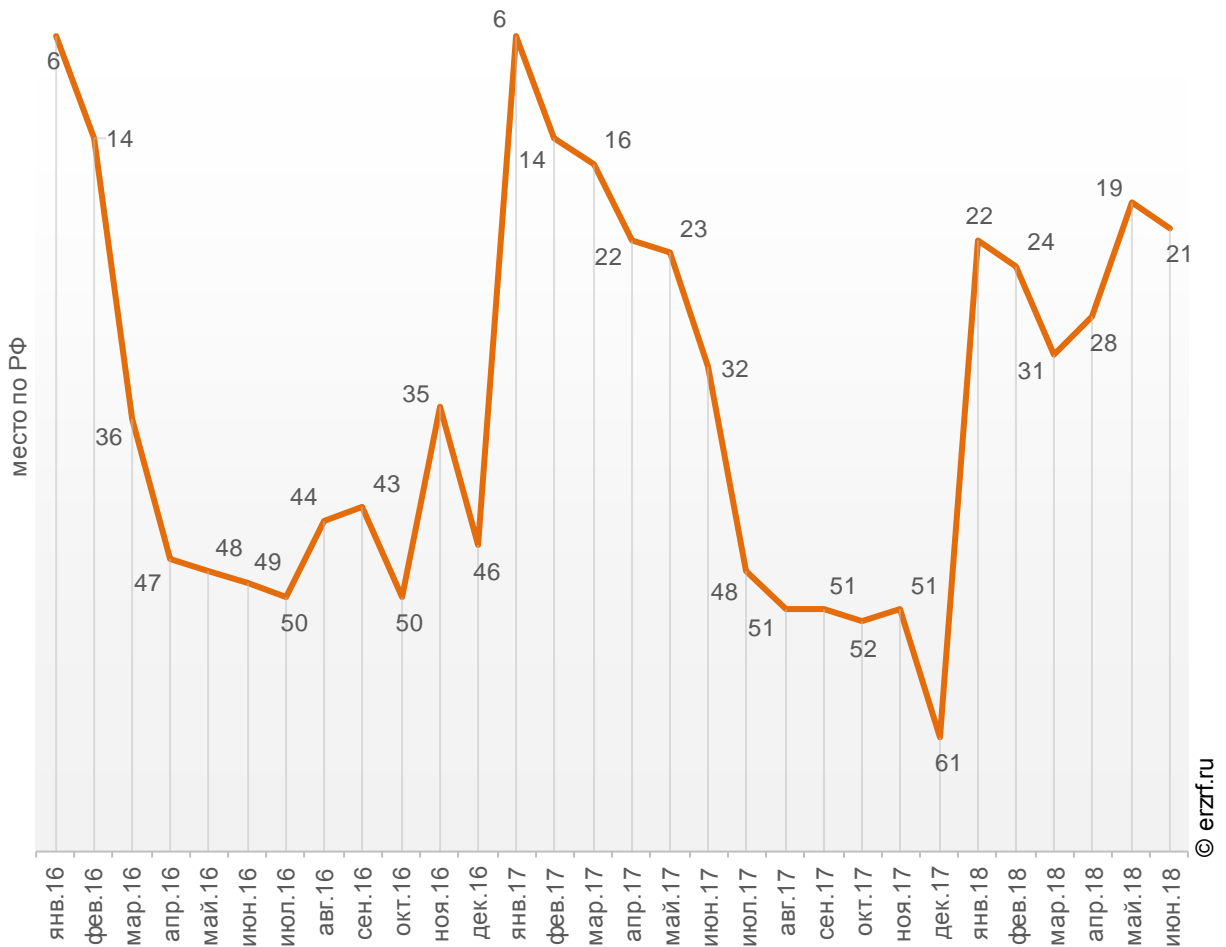
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Приморском крае накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Приморский край занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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



В июне 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Приморском крае составила 57,0%, что на 9,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Приморский край занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

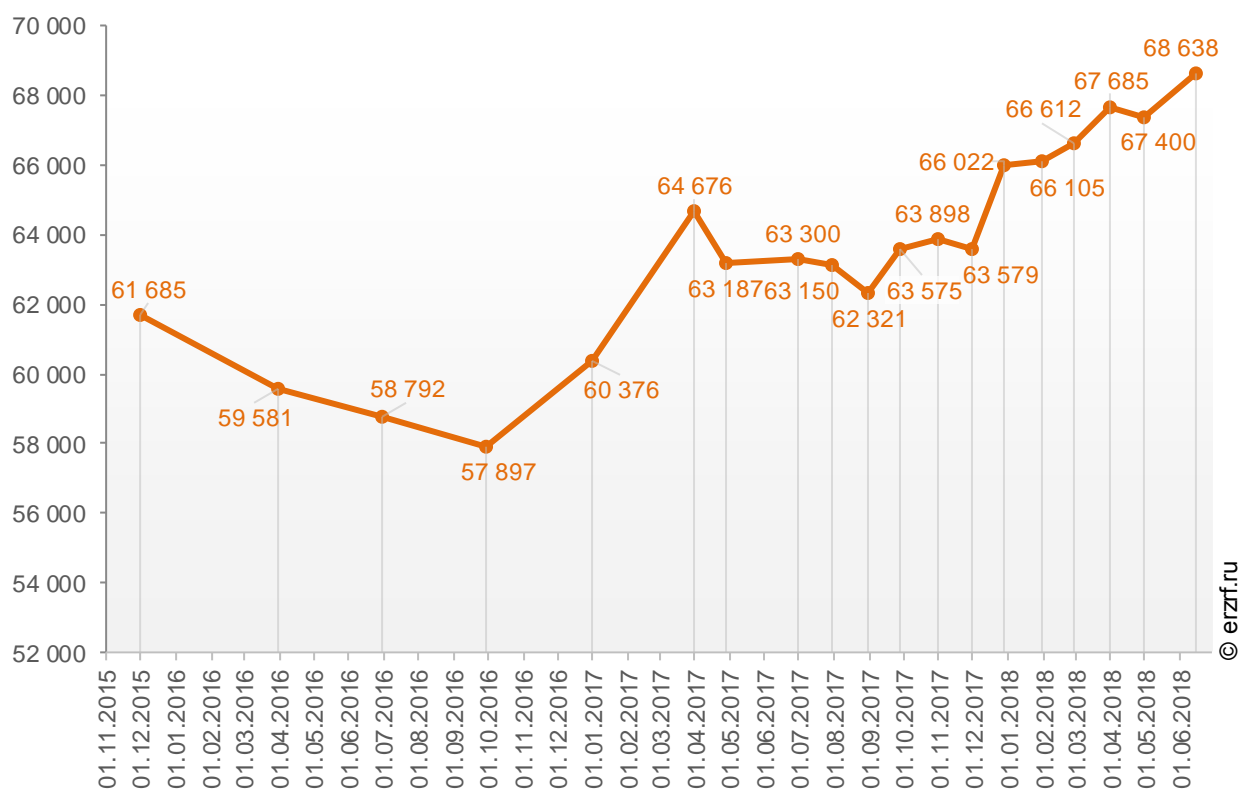
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае

По состоянию на июнь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Приморского края составила 68 638 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае представлена на графике 55.

График 55

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае, ₽/м²



© erzf.ru

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

График 56



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Приморском крае 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	Атлантикс Констракшн	Магнум	1	322	40 177
II квартал 2018	ИК Восточные ворота	Молодежный	2	340	21 790
II квартал 2018	Орлиное Гнездо-2	Орлиное Гнездо-2	1	186	13 768
II квартал 2018	Жилкапинвест	Фрегат 2	1	349	10 781
II квартал 2018	Владстройзаказчик	по ул. Сабанеева	1	219	10 426
II квартал 2018	ИК Восточные ворота	Артемовские Высоты	1	219	10 372
II квартал 2018	ГК Каньон	Одиссей	1	183	9 314
II квартал 2018	ДВСК	Ласточкино гнездо	1	143	9 077
II квартал 2018	Зеленый квартал	Луговая 70	1	155	7 917
II квартал 2018	ГК Стройинвест ИСГ	По ул. 2-я Рудничная	2	106	4 040
II квартал 2018	Эту-Девелопмент	Дом по пер. Некрасовский	1	29	3 215
II квартал 2018	АРК	Дом по ул. Борисенко	1	81	2 540
II квартал 2018	Инсеть	Дом по ул. Крестьянская, 102	1	45	1 788
III квартал 2018	Компания Восточный ЛУЧ	Зеленый угол	2	384	25 548
III квартал 2018	ГлавМонтажОбъединение	Дом по ул. Локомотивная	1	333	15 000
III квартал 2018	Зима Южная	Надеждинское Полесье	2	226	14 000
III квартал 2018	СК Ригель	по ул. Ушакова	1	160	9 000
III квартал 2018	ГлавМонтажОбъединение	Дом по ул. Чичерина, 120	1	54	2 209
III квартал 2018	Компания Турмалин ДВ	Светлогорье	1	23	1 125
IV квартал 2018	Компания НД	Изумрудный	3	1 296	37 802
IV квартал 2018	ГК Стройинвест ИСГ	Солнечная долина	4	736	34 701
IV квартал 2018	Зима Южная	Надеждинское Полесье	2	226	14 000
IV квартал 2018	РСЦ	Дом по ул. Очаковская	1	154	10 778
IV квартал 2018	ГК Капитал Строй	Босфор	1	197	10 000

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	СК Система	Оникс	1	170	9 861
IV квартал 2018	АЛЪЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	Дом по ул. Крестьянская	1	120	6 159
IV квартал 2018	ГК Визит ДВ	Дом по ул Приморского Комсомола	1	144	6 107
IV квартал 2018	Афина	Южный каскад	1	135	6 024
IV квартал 2018	ИК Восточные ворота	Дом по ул. Постникова 18	1	80	3 794
IV квартал 2018	СК Аврора-Строй	Северный проспект, 32	1	88	3 729
IV квартал 2018	Владстройзаказчик	Дом по ул. Байдукова	1	64	3 316
IV квартал 2018	ГК Стройинвест ИСГ	Дом по ул. Ярославская 52	1	21	1 095
Общий итог			42	6 988	359 453

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Изумрудный	Владивосток	Компания НД	5	2 172	63 370
2	ЭКО СИТИ	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	3	736	52 739
3	Аквармарин	Владивосток	СП Строитель	1	396	51 023
4	Чайка	Владивосток	ГК Армада	3	820	48 031
5	Надеждинское Полесье	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	6	678	42 000
6	Магнум	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	322	40 177
7	Солнечная долина	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	4	736	34 701
8	Зеленый угол	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	2	384	25 548
9	Академический	Владивосток	Ренессанс Актив	2	576	24 364
10	Золотой рог	Владивосток	Дальневосточная корпорация	2	428	24 102
11	ВАРЯГ-ЦЕНТР	Владивосток	РЕГИОН-П	3	476	23 675
12	Фрегат 2	Владивосток	Жилкапинвест	2	599	22 198
13	АРКАДА- АРТ	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	336	21 907
14	Молодежный	Владивосток	ИК Восточные ворота	2	340	21 790
15	Дом по ул. Куйбышева	Находка	Приморстрой	1	260	16 987
16	Маринист	Владивосток	Ареал-Недвижимость	1	166	15 094
17	Дом по ул. Локомотивная	Уссурийск	ГлавМонтажОбъединение	1	333	15 000
18	Невельской	Владивосток	Новостроев	1	241	14 411
19	Орлиное Гнездо-2	Владивосток	Орлиное Гнездо-2	1	186	13 768
20	Фрегат	Владивосток	Жилкапинвест	1	299	13 447
21	Дом по ул. Чичерина, 141	Уссурийск	СК Водострой	1	267	13 147
22	Дом по ул. Очаковская	Владивосток	РСЦ	1	154	10 778
23	Меридианы Патрокла	Владивосток	ИСК Патрокл	1	240	10 716

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
24	Театральный	Владивосток	ГК Эскадра	1	320	10 597
25	по ул. Сабанеева	Владивосток	Владстройзаказчик	1	219	10 426
26	Артемовские Высоты	Артем	ИК Восточные ворота	1	219	10 372
27	Босфор	Владивосток	ГК Капитал Строй	1	197	10 000
28	Высота	Владивосток	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	1	170	9 890
29	Оникс	Владивосток	СК Система	1	170	9 861
30	Семейный	Владивосток	ОСК Регион	1	200	9 753
31	Небесный	Артем	Компания Турмалин ДВ	1	152	9 587
32	Одиссей	Владивосток	ГК Каньон	1	183	9 314
33	Ласточкино гнездо	Владивосток	ДВСК	1	143	9 077
34	по ул. Ушакова	Уссурийск	СК Ригель	1	160	9 000
35	По ул. Волочаевская	Уссурийск	СК Ригель	1	150	8 941
36	Вертикаль	Владивосток	ГК Эскадра	1	240	8 175
37	Луговая 70	Владивосток	Зеленый квартал	1	155	7 917
38	Дом по ул. Сергея Ушакова, 13	Уссурийск	СК Водострой	2	106	7 073
39	Современник	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	1	202	6 939
40	Дом по ул. Крестьянская	Уссурийск	АЛЪЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	1	120	6 159
41	Дом по ул Приморского Комсомола	Большой Камень	ГК Визит ДВ	1	144	6 107
42	Южный каскад	Находка	Афина	1	135	6 024
43	Шилкинский Дом	Владивосток	ИСК Эдельвейс	1	92	5 341
44	Сафонова, 7	Владивосток	СК Аврора-Строй	1	142	4 896
45	По ул. 2-я Рудничная	Артем	ГК Стройинвест ИСГ	2	106	4 040
46	Дом по ул. Постникова 18	Фокино	ИК Восточные ворота	1	80	3 794
47	Северный проспект, 32	Находка	СК Аврора-Строй	1	88	3 729
48	Дом по ул. Байдукова	Владивосток	Владстройзаказчик	1	64	3 316

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
49	<i>Дом по пер. Некрасовский</i>	Владивосток	Эту-Девелопмент	1	29	3 215
50	<i>Светлогорье</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	3	67	3 053
51	<i>Дом по ул. Борисенко</i>	Владивосток	АРК	1	81	2 540
52	<i>Корсаков</i>	Уссурийск	УссурЭкономСтрой	1	42	2 415
53	<i>Дом по ул. Чичерина, 120</i>	Уссурийск	ГлавМонтажОбъединение	1	54	2 209
54	<i>Дом по ул. Крестьянская, 102</i>	Уссурийск	Инсеть	1	45	1 788
55	<i>Дом по ул. Ярославская 52</i>	Суражевка (в составе г.о. Артем)	ГК Стройинвест ИСГ	1	21	1 095
Общий итог				82	15 441	825 616

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Изумрудный</i>	Владивосток	Компания НД	29,2
2	<i>Дом по ул. Борисенко</i>	Владивосток	АРК	31,4
3	<i>Театральный</i>	Владивосток	ГК Эскадра	33,1
4	<i>Вертикаль</i>	Владивосток	ГК Эскадра	34,1
5	<i>Современник</i>	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	34,4
6	<i>Сафонова, 7</i>	Владивосток	СК Аврора-Строй	34,5
7	<i>Фрегат 2</i>	Владивосток	Жилкапинвест	37,1
8	<i>По ул. 2-я Рудничная</i>	Артем	ГК Стройинвест ИСГ	38,1
9	<i>Дом по ул. Крестьянская, 102</i>	Уссурийск	Инсеть	39,7
10	<i>Дом по ул. Чичерина, 120</i>	Уссурийск	ГлавМонтажОбъединение	40,9
11	<i>Академический</i>	Владивосток	Ренессанс Актив	42,3
12	<i>Северный проспект, 32</i>	Находка	СК Аврора-Строй	42,4
13	<i>Дом по ул Приморского Комсомола</i>	Большой Камень	ГК Визит ДВ	42,4
14	<i>Южный каскад</i>	Находка	Афина	44,6
15	<i>Меридианы Патрокла</i>	Владивосток	ИСК Патрокл	44,7
16	<i>Фрегат</i>	Владивосток	Жилкапинвест	45,0
17	<i>Дом по ул. Локомотивная</i>	Уссурийск	ГлавМонтажОбъединение	45,0
18	<i>Светлогорье</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	45,6
19	<i>Солнечная долина</i>	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	47,1
20	<i>Артемовские Высоты</i>	Артем	ИК Восточные ворота	47,4
21	<i>Дом по ул. Постникова 18</i>	Фокино	ИК Восточные ворота	47,4
22	<i>по ул. Сабанеева</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	47,6
23	<i>Семейный</i>	Владивосток	ОСК Регион	48,8
24	<i>Дом по ул. Чичерина, 141</i>	Уссурийск	СК Водострой	49,2
25	<i>ВАРЯГ-ЦЕНТР</i>	Владивосток	РЕГИОН-П	49,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	Босфор	Владивосток	ГК Капитал Строй	50,8
27	Одиссей	Владивосток	ГК Каньон	50,9
28	Луговая 70	Владивосток	Зеленый квартал	51,1
29	Дом по ул. Крестьянская	Уссурийск	АЛЪЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	51,3
30	Дом по ул. Байдукова	Владивосток	Владстройзаказчик	51,8
31	Дом по ул. Ярославская 52	Суражевка (в составе г.о. Артем)	ГК Стройинвест ИСГ	52,1
32	по ул. Ушакова	Уссурийск	СК Ригель	56,3
33	Золотой рог	Владивосток	Дальневосточная корпорация	56,3
34	Корсаков	Уссурийск	УссурЭкономСтрой	57,5
35	Оникс	Владивосток	СК Система	58,0
36	Шилкинский Дом	Владивосток	ИСК Эдельвейс	58,1
37	Высота	Владивосток	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	58,2
38	Чайка	Владивосток	ГК Армада	58,6
39	По ул. Волочаевская	Уссурийск	СК Ригель	59,6
40	Невельской	Владивосток	Новостроев	59,8
41	Надеждинское Полесье	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	61,9
42	Небесный	Артем	Компания Турмалин ДВ	63,1
43	Ласточкино гнездо	Владивосток	ДВСК	63,5
44	Молодежный	Владивосток	ИК Восточные ворота	64,1
45	АРКАДА- АРТ	Владивосток	ИСК АРКАДА	65,2
46	Дом по ул. Куйбышева	Находка	Приморстрой	65,3
47	Зеленый угол	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	66,5
48	Дом по ул. Сергея Ушакова, 13	Уссурийск	СК Водострой	66,7
49	Дом по ул. Очаковская	Владивосток	РСЦ	70,0
50	ЭКО СИТИ	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	71,7
51	Орлиное Гнездо-2	Владивосток	Орлиное Гнездо-2	74,0
52	Маринист	Владивосток	Ареал-Недвижимость	90,9
53	Дом по пер. Некрасовский	Владивосток	Эту-Девелопмент	110,9
54	Магнум	Владивосток	Атлантикс Констракшн	124,8
55	Аквамарин	Владивосток	СП Строитель	128,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Общий итог				53,5