

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

сентябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2018

360 587

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2018

58,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

16 200

-18,6% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2018

Банк России

169

-4,0% к августу 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2018

37 350

+2,1% к сентябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,8%

-0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2018

Банк России

9,21

-1,38 п.п. к августу 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Смоленской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области..	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области	42
11. Реальные доходы жителей Смоленской области (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Смоленской области (официальная статистика Росреестра)	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Смоленской области.....	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Смоленской области	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Смоленской области	57
13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Смоленской области до конца 2018 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Смоленской области на сентябрь 2018 года выявлено **68 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.

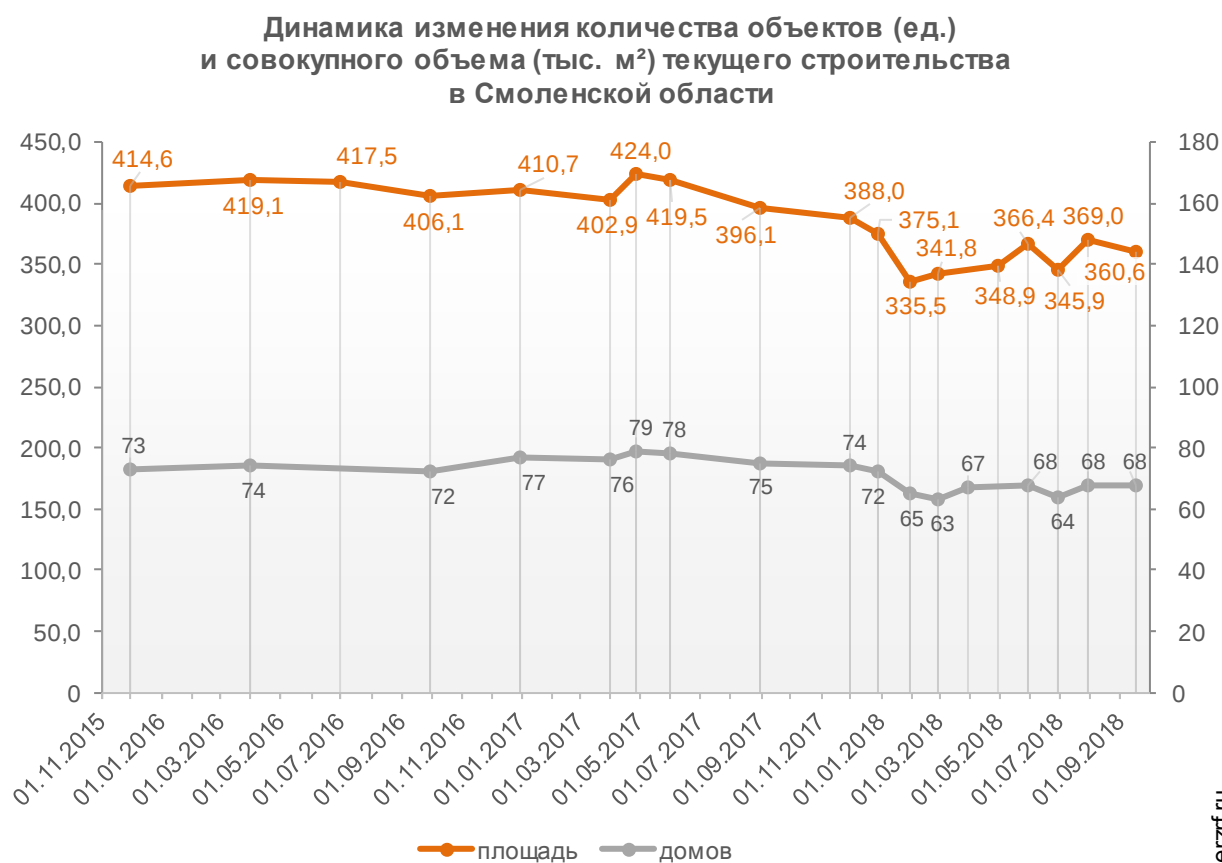
В указанных домах строится **6 181 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **360 587 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	68	100%	6 181	100%	360 587	100%
Общий итог	68	100%	6 181	100%	360 587	100%

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

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

График 1


2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Смоленск	34	50,0%	4 218	68,2%	243 414	67,5%
Смоленский	14	20,6%	899	14,5%	54 560	15,1%
Новосельцы	3	4,4%	314	5,1%	24 004	6,7%
Киселёвка	5	7,4%	249	4,0%	13 220	3,7%
Алтуховка	3	4,4%	249	4,0%	12 429	3,4%
Печерск	1	1,5%	49	0,8%	3 025	0,8%
Талашкино	1	1,5%	24	0,4%	1 085	0,3%
Богородицкое	1	1,5%	14	0,2%	797	0,2%
Вяземский	6	8,8%	274	4,4%	16 093	4,5%
Вязьма	6	8,8%	274	4,4%	16 093	4,5%
Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	9	13,2%	237	3,8%	15 828	4,4%
Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	2	2,9%	260	4,2%	13 196	3,7%
Гагаринский	2	2,9%	176	2,8%	10 690	3,0%
Гагарин	2	2,9%	176	2,8%	10 690	3,0%
Десногорск	1	1,5%	117	1,9%	6 806	1,9%
	68	100%	6 181	100%	360 587	100%

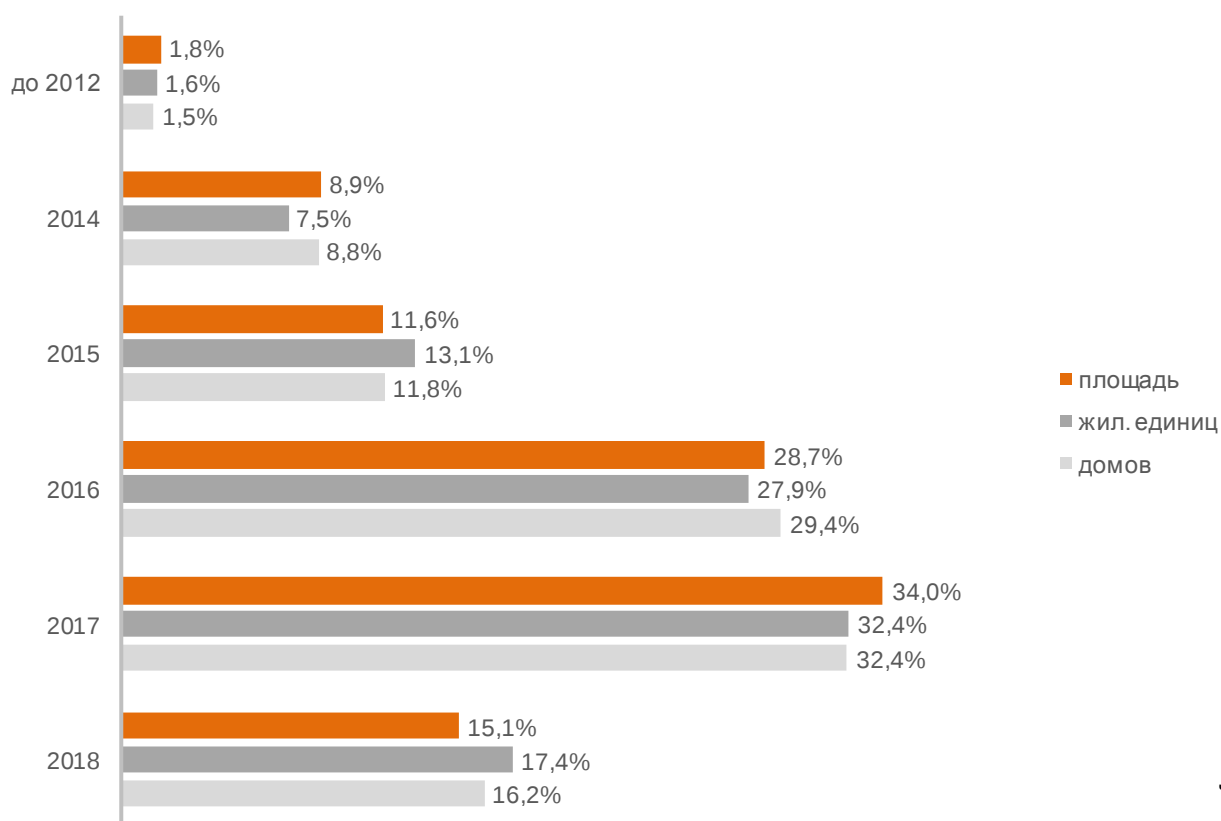
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Смоленск (67,5% совокупной площади жилых единиц).

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

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

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,5%	100	1,6%	6 413	1,8%
2014	6	8,8%	461	7,5%	32 113	8,9%
2015	8	11,8%	811	13,1%	41 982	11,6%
2016	20	29,4%	1 727	27,9%	103 351	28,7%
2017	22	32,4%	2 005	32,4%	122 427	34,0%
2018	11	16,2%	1 077	17,4%	54 301	15,1%
Общий итог	68	100%	6 181	100%	360 587	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Смоленской области по годам
выдачи разрешения на строительство**


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (34,0% по площади жилых единиц).

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

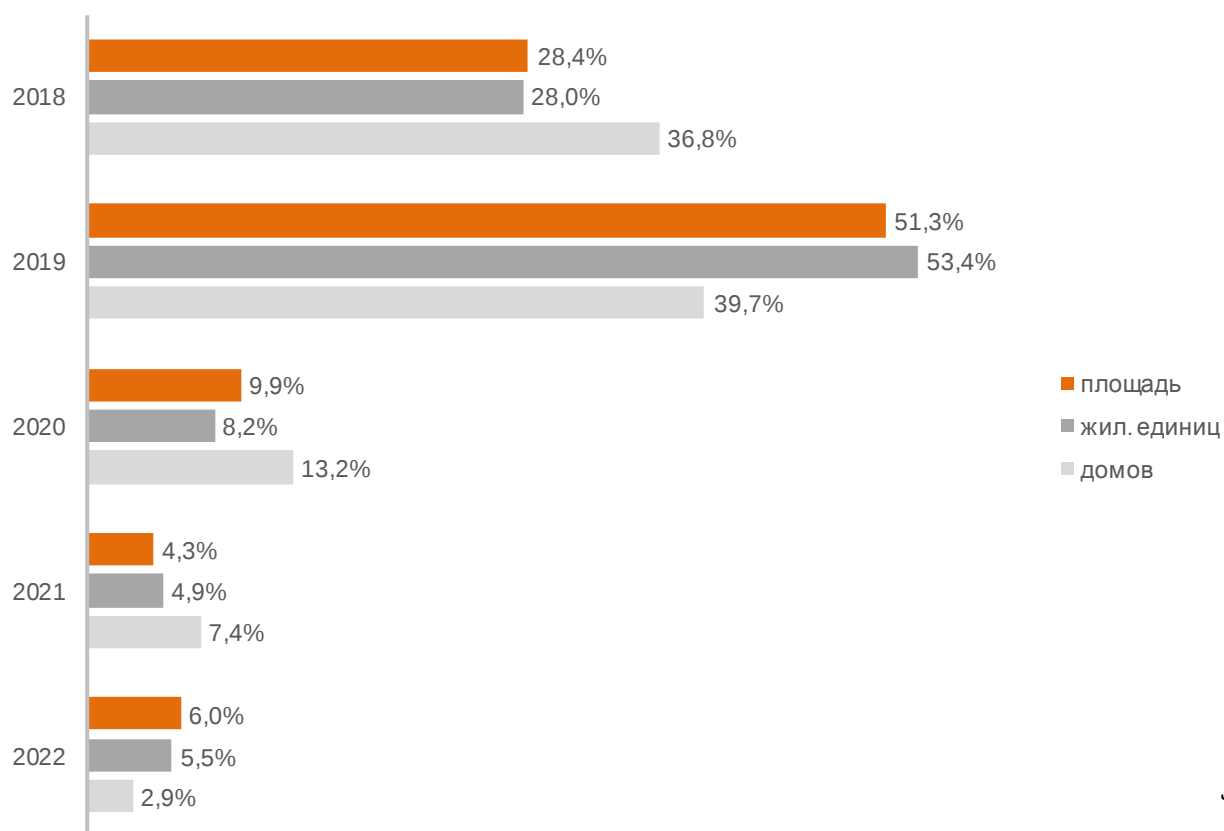
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Смоленской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	25	36,8%	1 732	28,0%	102 319	28,4%
2019	27	39,7%	3 299	53,4%	185 160	51,3%
2020	9	13,2%	508	8,2%	35 789	9,9%
2021	5	7,4%	302	4,9%	15 512	4,3%
2022	2	2,9%	340	5,5%	21 807	6,0%
Общий итог	68	100%	6 181	100%	360 587	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 102 319 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	%
		2015	1 827	1,8%
2018	102 319	2016	33 654	32,9%
		2017	35 174	34,4%
2019	185 160	2018	8 341	4,5%
2020	35 789	-	-	-
2021	15 512	-	-	-
2022	21 807	-	-	-
Общий итог	360 587		78 996	21,9%

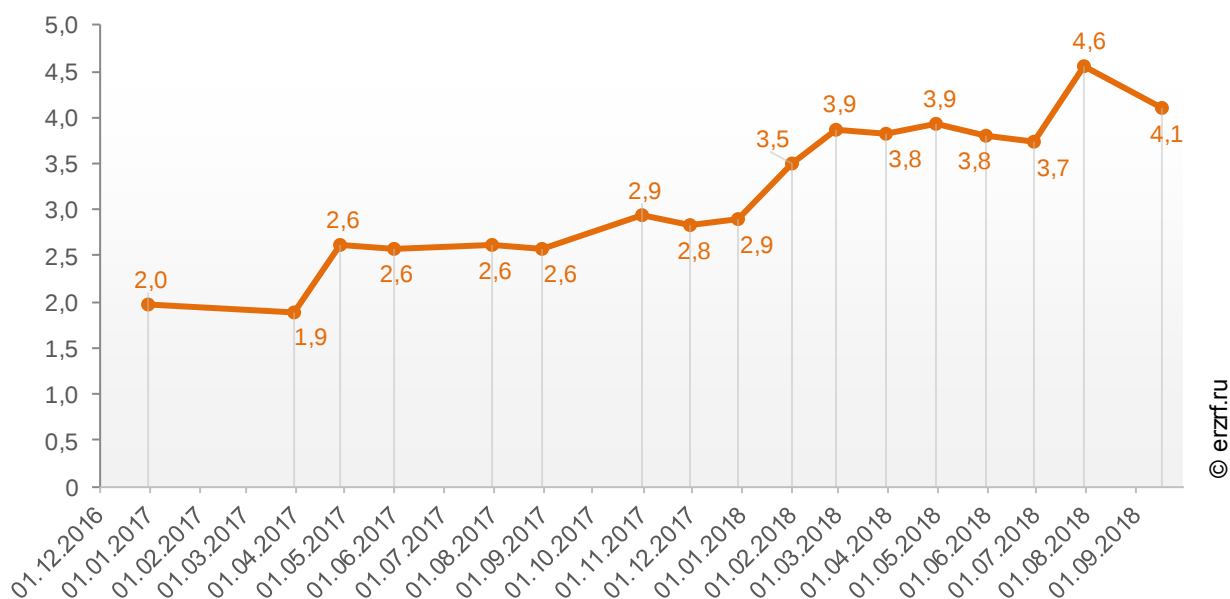
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (35 174 м²), что составляет 34,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области по состоянию на сентябрь 2018 года составляет 4,1 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

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

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

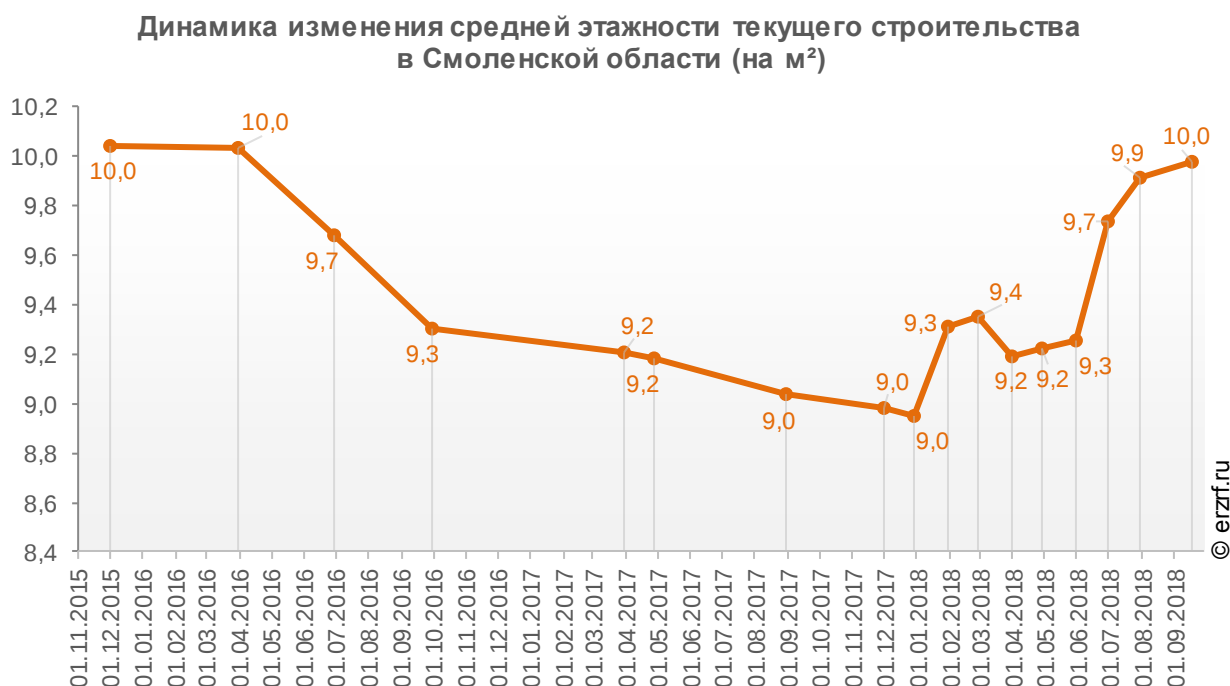
- 8,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 10,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	4,4%	50	0,8%	2 553	0,7%
4 - 8 этажей	19	27,9%	717	11,6%	45 473	12,6%
9 - 12 этажей	44	64,7%	4 899	79,3%	287 603	79,8%
13 - 17 этажей	1	1,5%	144	2,3%	7 767	2,2%
18 - 24 этажа	1	1,5%	371	6,0%	17 191	4,8%
Общий итог	68	100%	6 181	100%	360 587	100%

Гистограмма 4


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 79,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Смоленской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Олимп (ул. Рыленкова)», застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Олимп (ул. Рыленкова)
2	14	ВитебскЖилстрой	многоквартирный дом	По ул. Крупской
3	12	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Новый Смоленск
		ГК Метрум груп	многоквартирный дом	Солнечная долина
		ГосЗаказКонсалт	многоквартирный дом	По ул. Шевченко
		Компания СИП	многоквартирный дом	Звёздный
		ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Юбилейный
4	11	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Лазурный
		Консоль	многоквартирный дом	мкр. Семичевка
		Консоль	многоквартирный дом	Загорье
		Смоленскжилье	многоквартирный дом	Шоколад
		Вязьмажилстрой	многоквартирный дом	по ш. Красноармейское
		ГК Гарант-жилье	многоквартирный дом	Лермонтовский парк
		ГК Метрум груп	многоквартирный дом	Багратион
		ГосЗаказКонсалт	многоквартирный дом	Дом по ул. Вяземская
		ГСК Капитель	многоквартирный дом	Дом в 4 микрорайоне
		ГСК Капитель	многоквартирный дом	Дом по ул. Луговая
5	10	Желдорипотека	многоквартирный дом	Дом на пер. 1-й Краснофлотский
		СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	многоквартирный дом	мкр. Новосельцы
		СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	многоквартирный дом	По пер. Юннатов, 5
		СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	многоквартирный дом	По ул. Куриленко
		СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	многоквартирный дом	Мкр. Алтуховка
		Строй бизнес	многоквартирный дом	Парковый
		Строй бизнес	многоквартирный дом	Серебряные ключи
		Фирма Подряд	многоквартирный дом	Бриз 2
		ФПК Мегapolis	многоквартирный дом	по ул. Воробьева

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является многоквартирный дом в ЖК «мкр. Семичевка», застройщик «Компания СИП». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

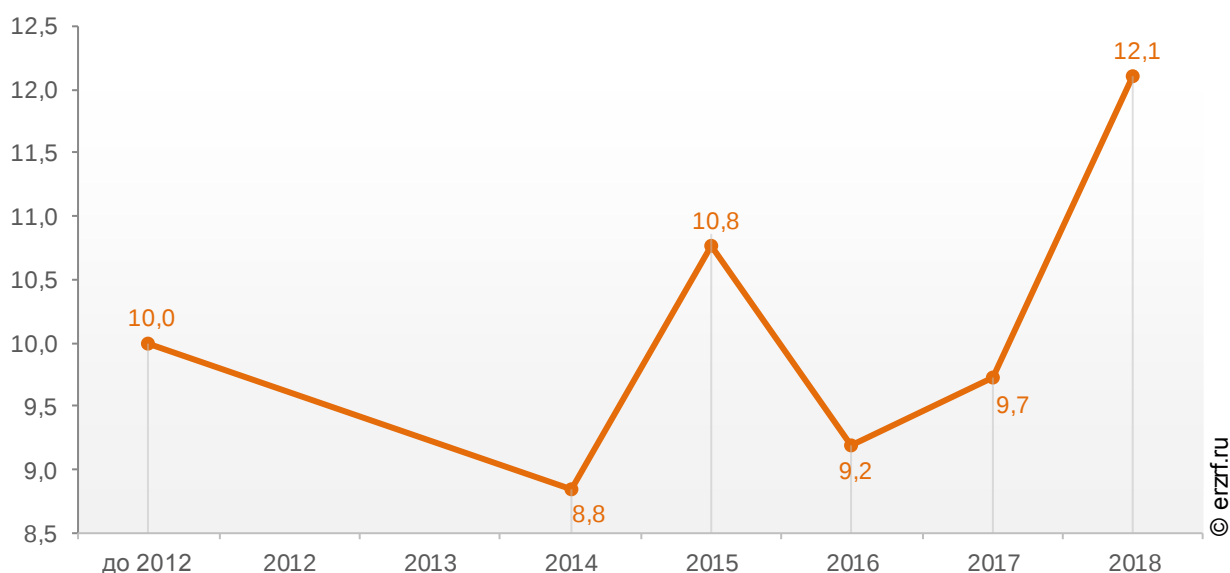
№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 561	Компания СИП	многоквартирный дом	мкр. Семичевка
2	17 204	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Лазурный

№	С жил. помещений, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
3	17 191	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Олимп (ул. Рыленкова)
4	15 029	Строй бизнес	многоквартирный дом	Серебряные ключи
5	10 985	Смоленскжилье	многоквартирный дом	Шоколад

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 12,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

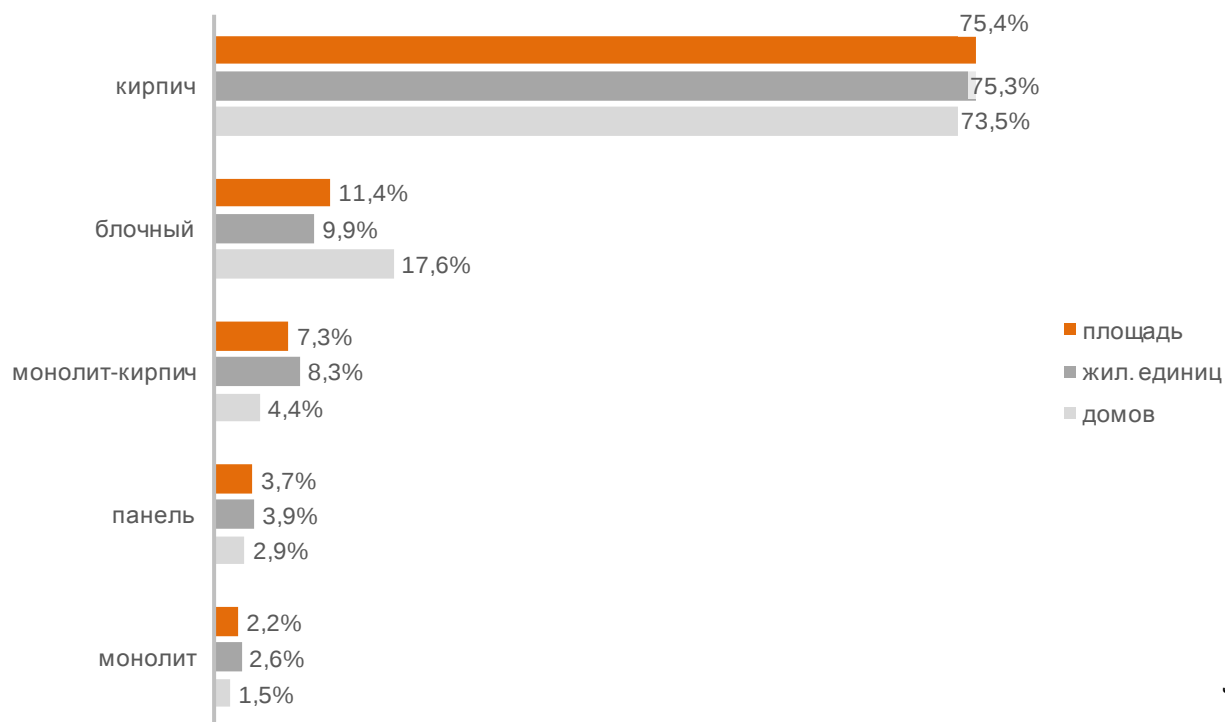
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	50	73,5%	4 656	75,3%	271 975	75,4%
блочный	12	17,6%	609	9,9%	41 054	11,4%
монолит-кирпич	3	4,4%	515	8,3%	26 202	7,3%
панель	2	2,9%	241	3,9%	13 311	3,7%
монолит	1	1,5%	160	2,6%	8 045	2,2%
Общий итог	68	100%	6 181	100%	360 587	100%

Гистограмма 5

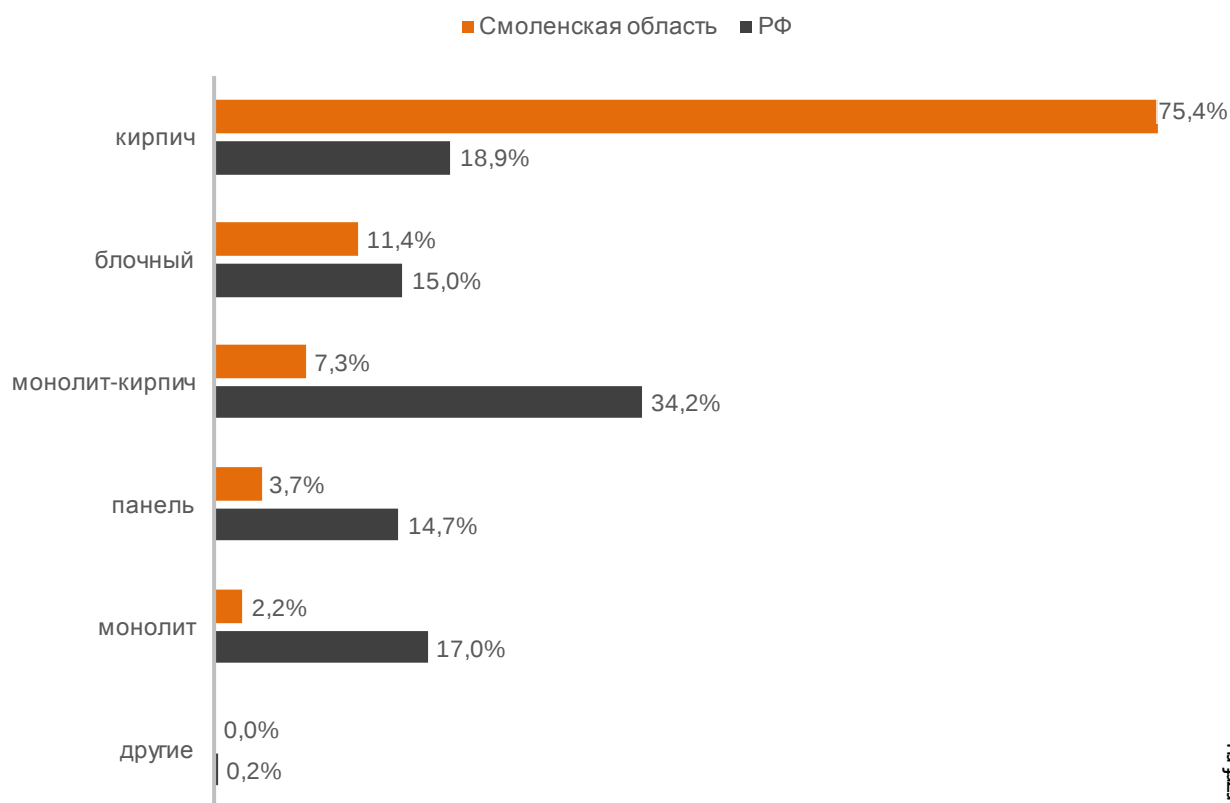
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен



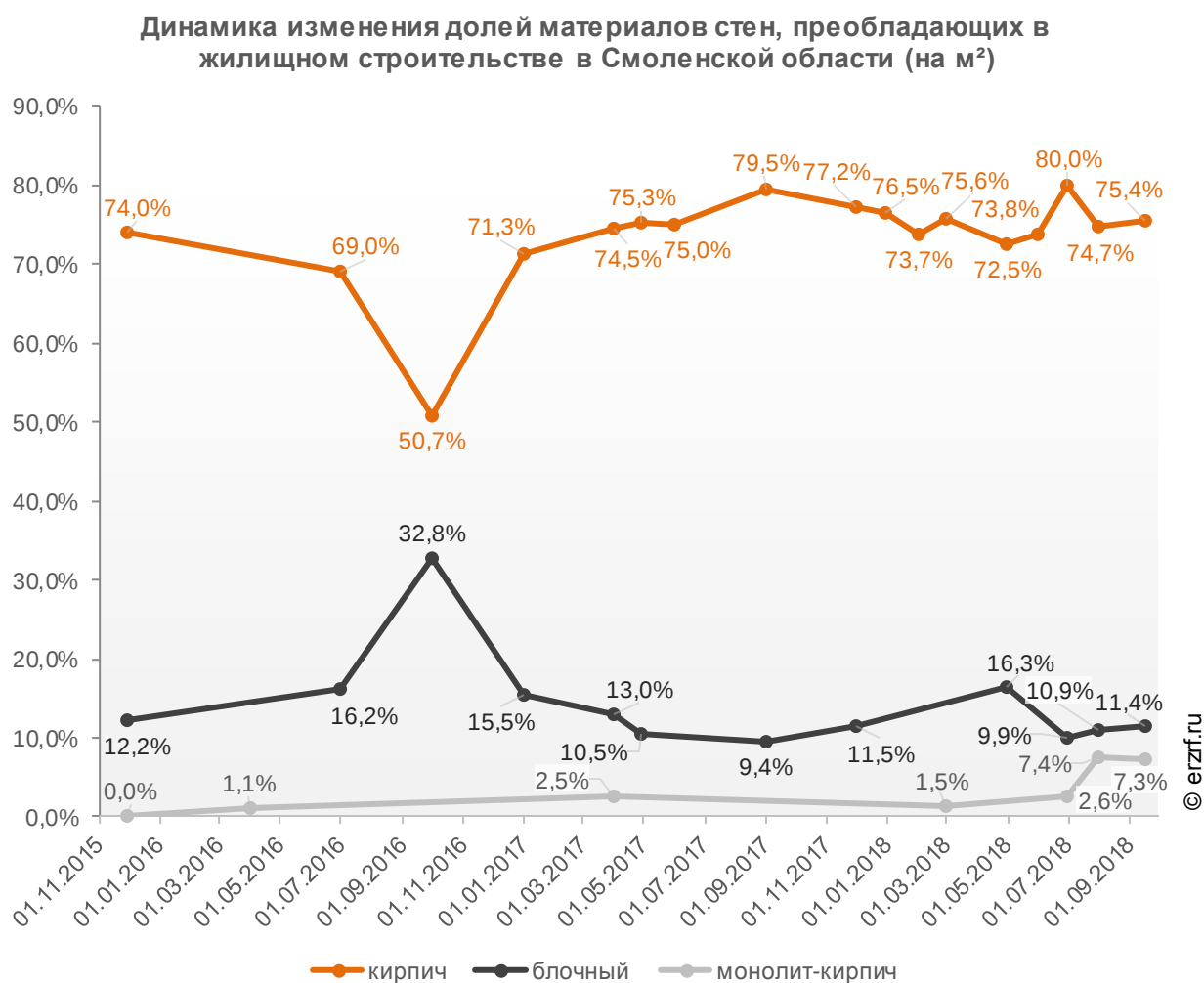
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 75,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5


7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	10	14,7%	925	15,0%	56 805	15,8%
2	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	4	5,9%	975	15,8%	45 660	12,7%
3	ГК Метрум груп	4	5,9%	470	7,6%	32 178	8,9%
4	Компания СИП	4	5,9%	478	7,7%	29 905	8,3%
5	СК Ваш дом	4	5,9%	390	6,3%	25 171	7,0%
6	Строй бизнес	3	4,4%	469	7,6%	24 691	6,8%
7	Консоль	4	5,9%	432	7,0%	21 574	6,0%
8	ГК Гарант-жилье	3	4,4%	401	6,5%	21 356	5,9%
9	Компания Форест	9	13,2%	237	3,8%	15 828	4,4%
10	Вязьмажилстрой	3	4,4%	250	4,0%	14 595	4,0%
11	ГСК Капитель	2	2,9%	214	3,5%	11 129	3,1%
12	Смоленскжилье	1	1,5%	115	1,9%	10 985	3,0%
13	ВитебскЖилстрой	1	1,5%	144	2,3%	7 767	2,2%
14	ГосЗаказКонсалт	3	4,4%	106	1,7%	7 564	2,1%
15	Новострой	2	2,9%	141	2,3%	7 408	2,1%
16	Стройинвест	2	2,9%	80	1,3%	6 179	1,7%
17	Желдорипотека	1	1,5%	80	1,3%	4 989	1,4%
18	Никольские ворота-2000	2	2,9%	80	1,3%	4 873	1,4%
19	Фирма Подряд	2	2,9%	73	1,2%	4 110	1,1%
20	ГК Контакт	2	2,9%	72	1,2%	4 024	1,1%
21	ФПК Мегаполис	1	1,5%	36	0,6%	2 415	0,7%
22	Элит-строй	1	1,5%	13	0,2%	1 381	0,4%
Общий итог		68	100%	6 181	100%	360 587	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%
1	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	56 805	0	0,0%	
2	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	45 660	0	0,0%	-
3	ГК Метрум груп	32 178	0	0,0%	-
4	Компания СИП	29 905	6 413	21,4%	4,5
5	СК Ваш дом	25 171	0	0,0%	-
6	Строй бизнес	24 691	0	0,0%	-
7	Консоль	21 574	8 341	38,7%	7,0
8	ГК Гарант-жилье	21 356	8 045	37,7%	4,5
9	Компания Форест	15 828	6 579	41,6%	3,7
10	Вязьмажилстрой	14 595	14 595	100%	23,7
11	ГСК Капитель	11 129	4 323	38,8%	4,7
12	Смоленскжилье	10 985	10 985	100%	27,0
13	ВитебскЖилстрой	7 767	7 767	100%	21,0
14	ГосЗаказКонсалт	7 564	797	10,5%	1,9
15	Новострой	7 408	0	0,0%	-
16	Стройинвест	6 179	0	0,0%	-
17	Желдорипотека	4 989	4 989	100%	15,0
18	Никольские ворота-2000	4 873	0	0,0%	-
19	Фирма Подряд	4 110	4 110	100%	14,4
20	ГК Контакт	4 024	671	16,7%	2,5
21	ФПК Мегаполис	2 415	0	0,0%	-
22	Элит-строй	1 381	1 381	100%	12,0
Общий итог		360 587	78 996	21,9%	4,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Смоленскжилье» и составляет 27,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области

В Смоленской области возводится 40 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

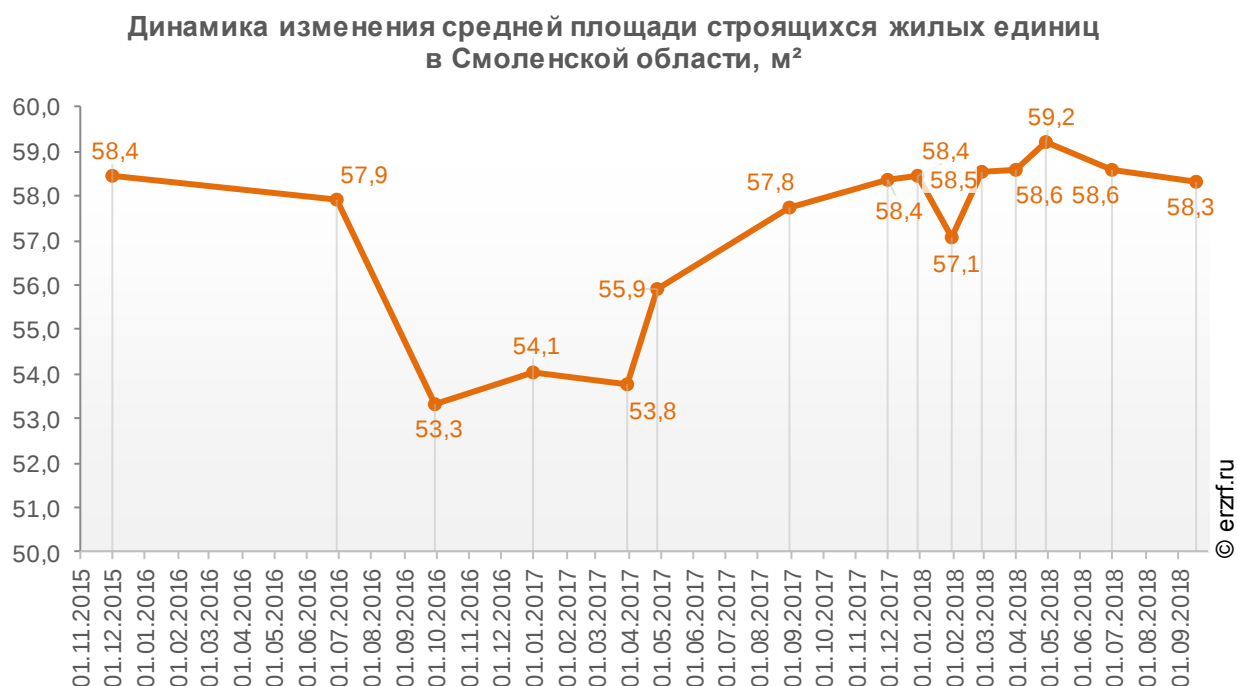
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «мкр. Семичевка» (город Смоленск). В этом жилом комплексе застройщик «Компания СИП» возводит 3 дома, включающих 417 жилых единиц, совокупной площадью 26 040 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 58,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

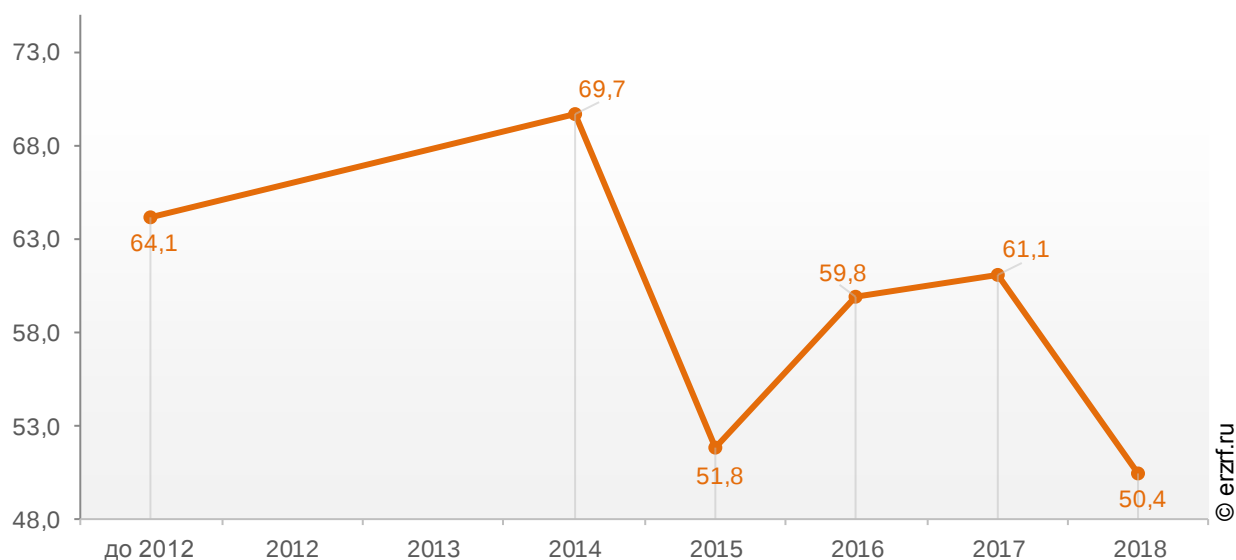
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 50,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ» – 46,8 м². Самая большая – у застройщика «Элит-строй» – 106,2 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	46,8
Консоль	49,9
ГСК Капитель	52,0
Новострой	52,5
Строй бизнес	52,6
ГК Гарант-жилье	53,3
ВитебскЖилстрой	53,9
ГК Контакт	55,9
Фирма Подряд	56,3
Вязьмажилстрой	58,4
Никольские ворота-2000	60,9
СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	61,4
Желдорипотека	62,4
Компания СИП	62,6
СК Ваш дом	64,5
Компания Форест	66,8
ФПК Мегаполис	67,1
ГК Метрум груп	68,5
ГосЗаказКонсалт	71,4
Стройинвест	77,2
Смоленскжилье	95,5
Элит-строй	106,2
Общий итог	58,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Спортивная, 1» – 38,3 м², застройщик «Новострой». Наибольшая – в ЖК «По ул. Ленина» – 106,2 м², застройщик «Элит-строй».

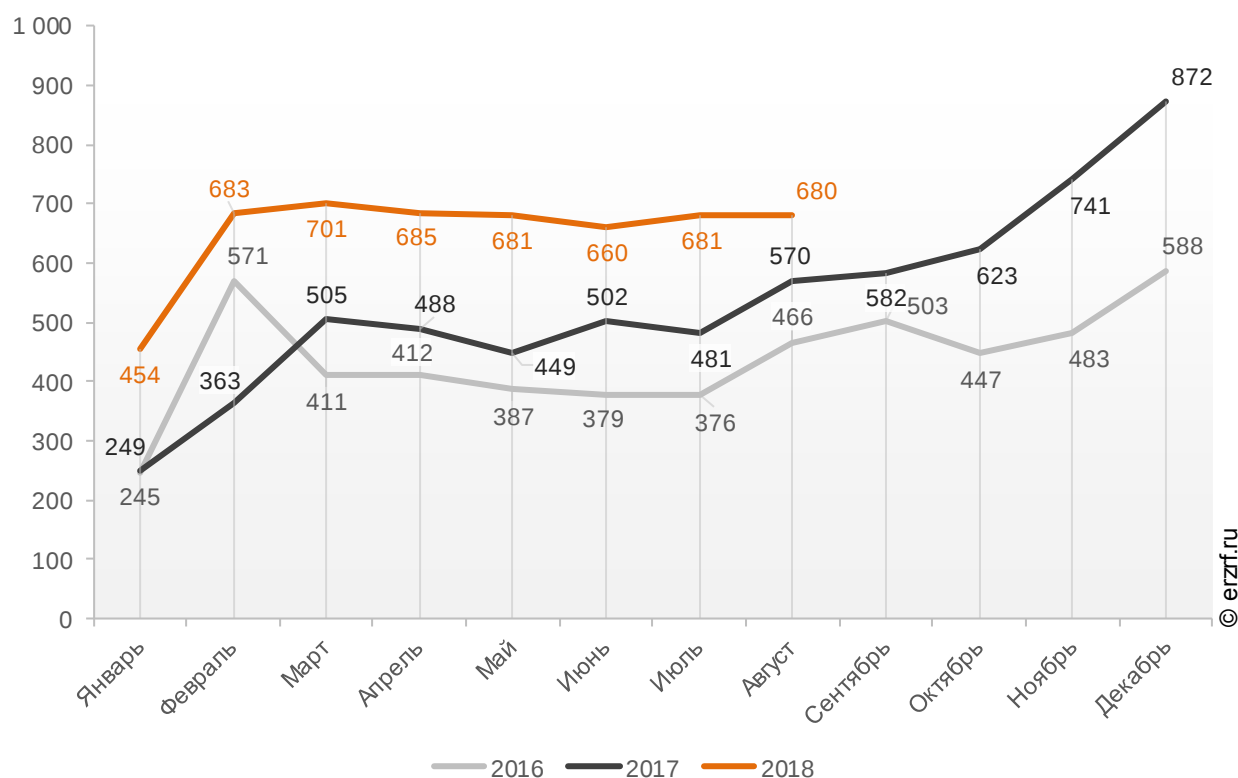
10. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 5 225, что на 44,9% больше уровня 2017 г. (3 607 ИЖК), и на 60,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 247 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2016 — 2018 гг.

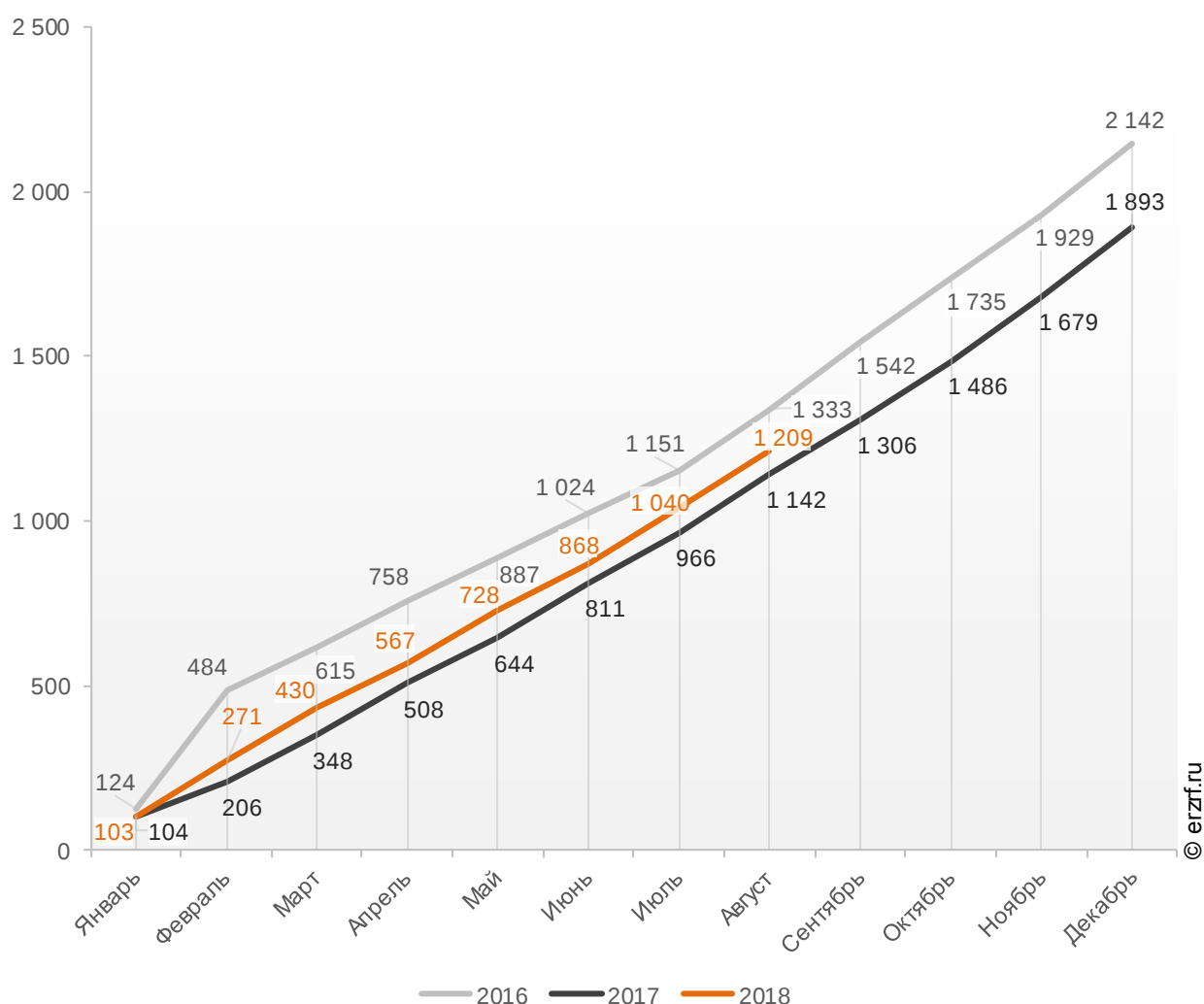


За 8 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 209, что на 5,9% больше, чем в 2017 г. (1 142 ИЖК), и на 9,3% меньше соответствующего значения 2016 г. (1 333 ИЖК).

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

График 9

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

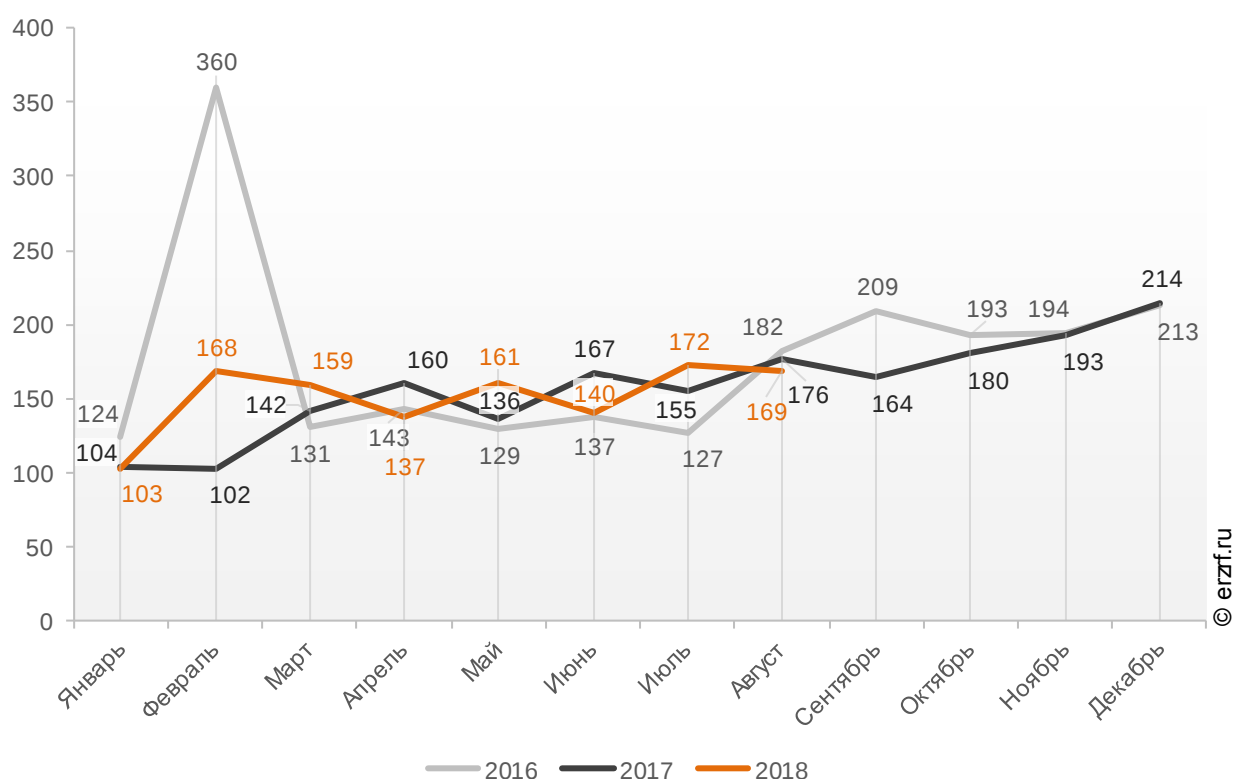


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в августе 2018 года, уменьшилось на 4,0% по сравнению с августом 2017 года (169 против 176 годом ранее).

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

График 10

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

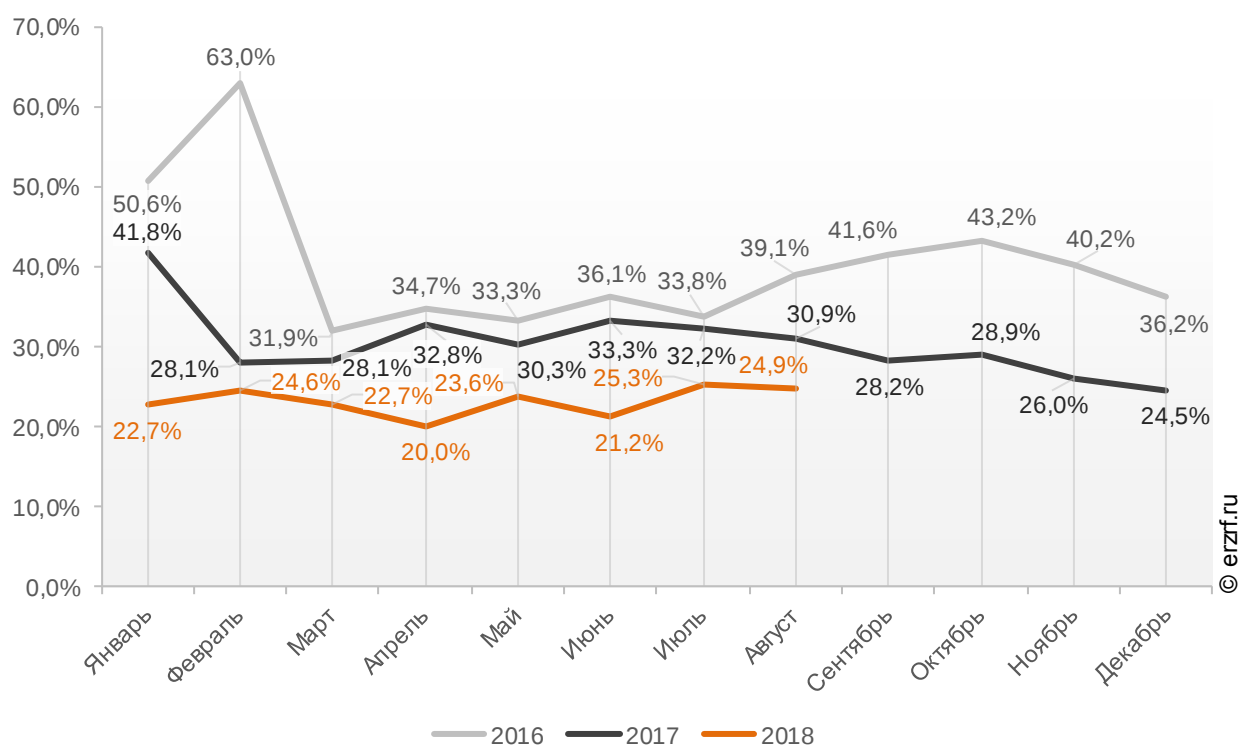


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 23,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 8,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,7%), и на 18,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (41,1%).

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

График 11

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



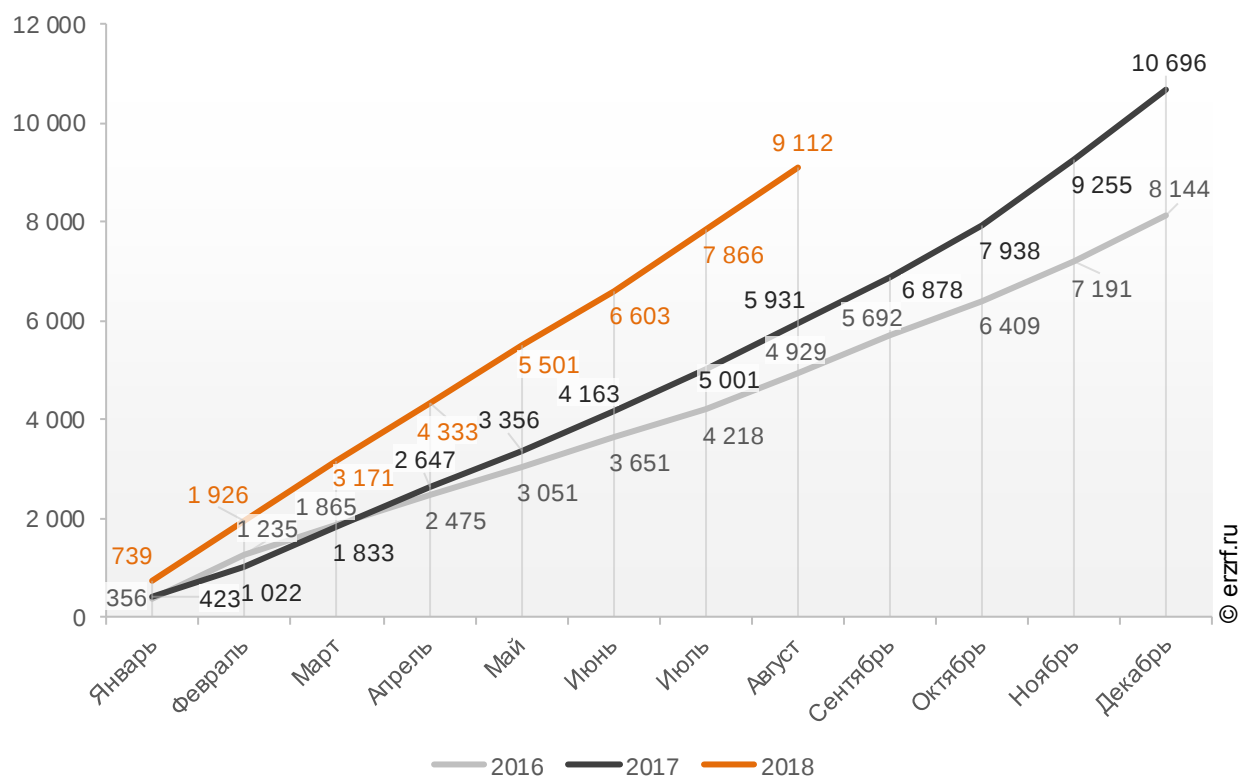
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 9 112 млн ₽, что на 53,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 931 млн ₽), и на 84,9% больше аналогичного значения 2016 г. (4 929 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

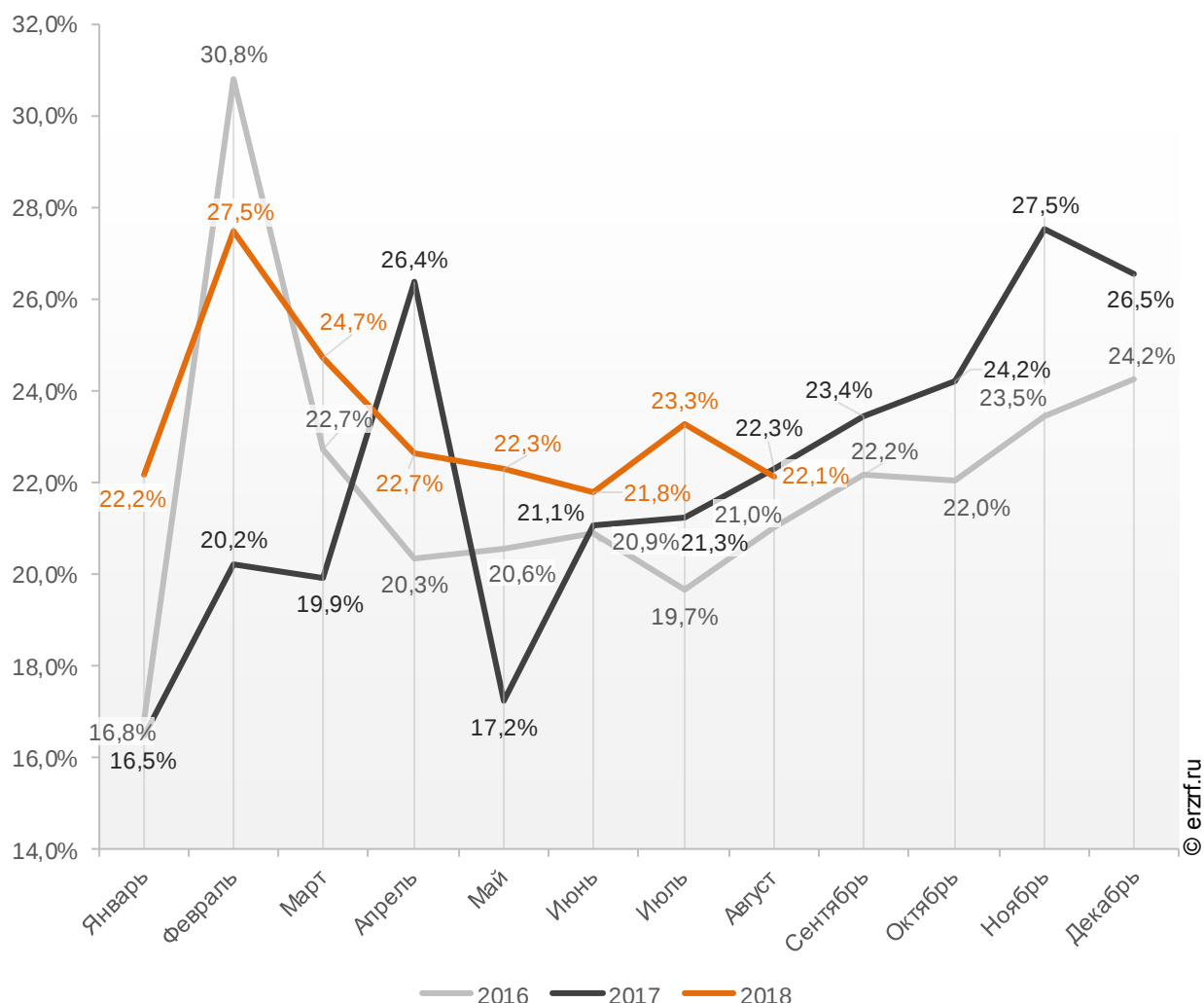


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Смоленской области (39 173 млн ₽), доля ИЖК составила 23,3%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,6%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2016 г. (21,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

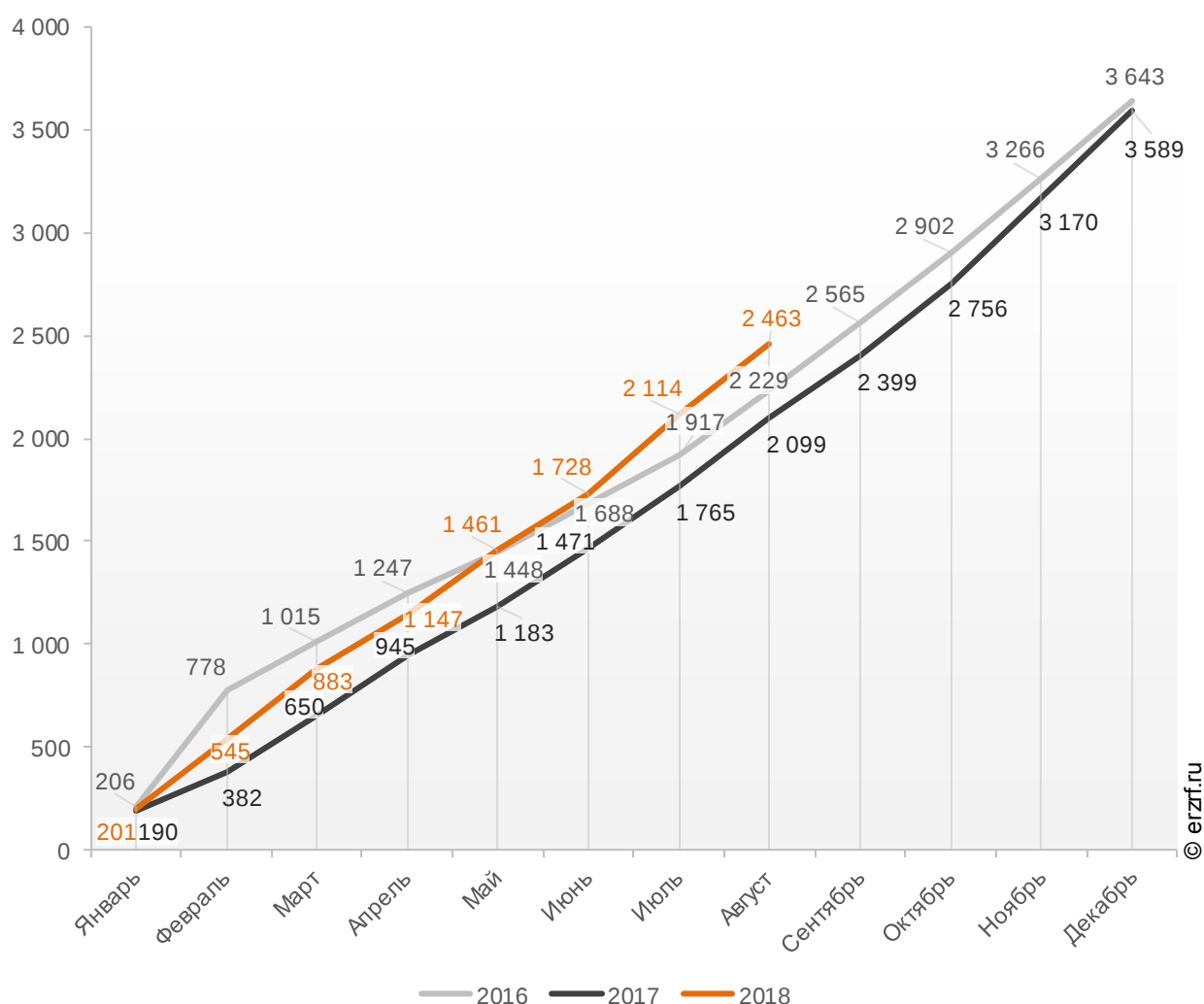


За 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 2 463 млн ₽ (27,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 17,3% больше аналогичного значения 2017 г. (2 099 млн ₽), и на 10,5% больше, чем в 2016 г. (2 229 млн ₽).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Смоленской области (39 173 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (7,3%), и на 3,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (9,8%).

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

График 15

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

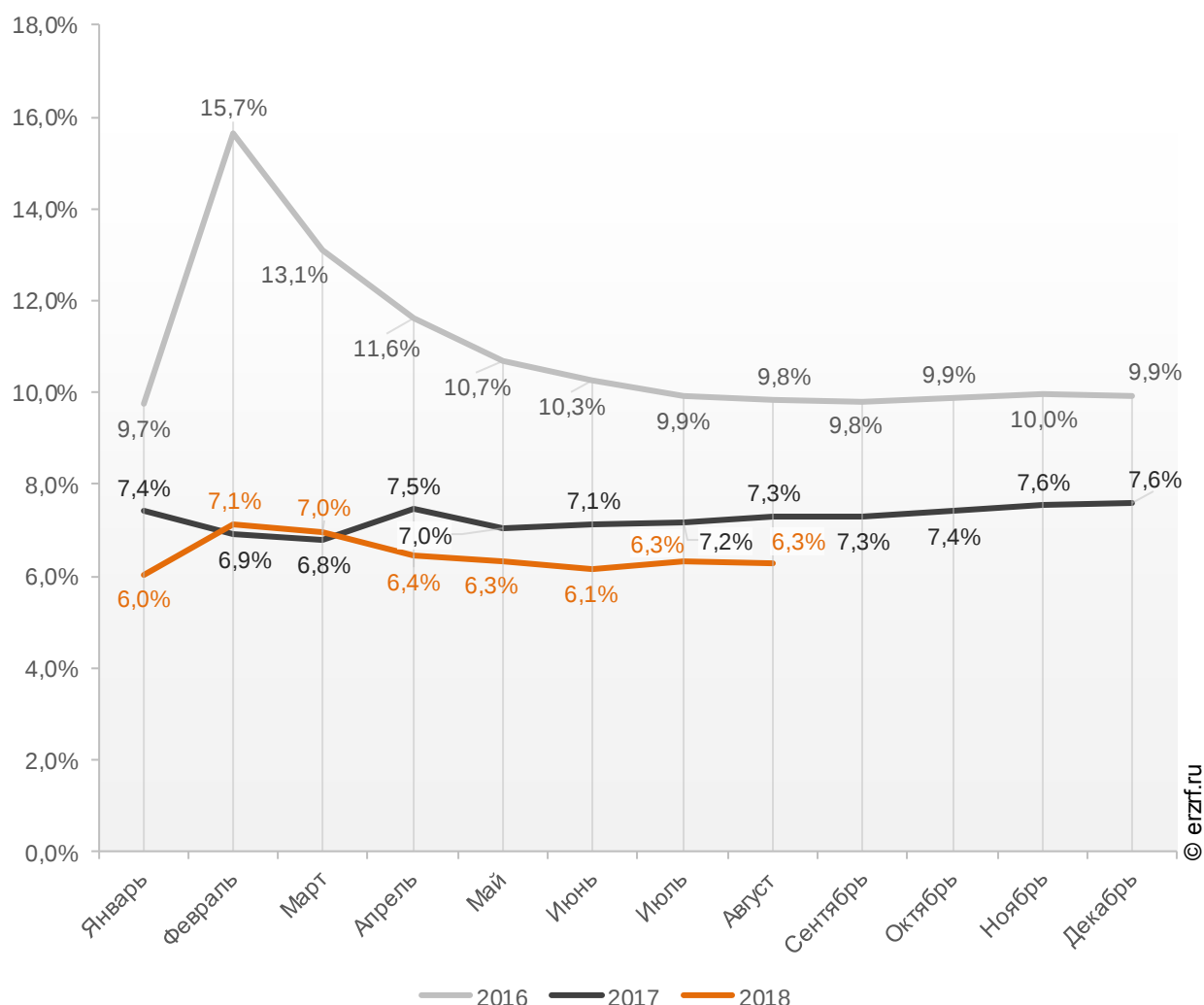
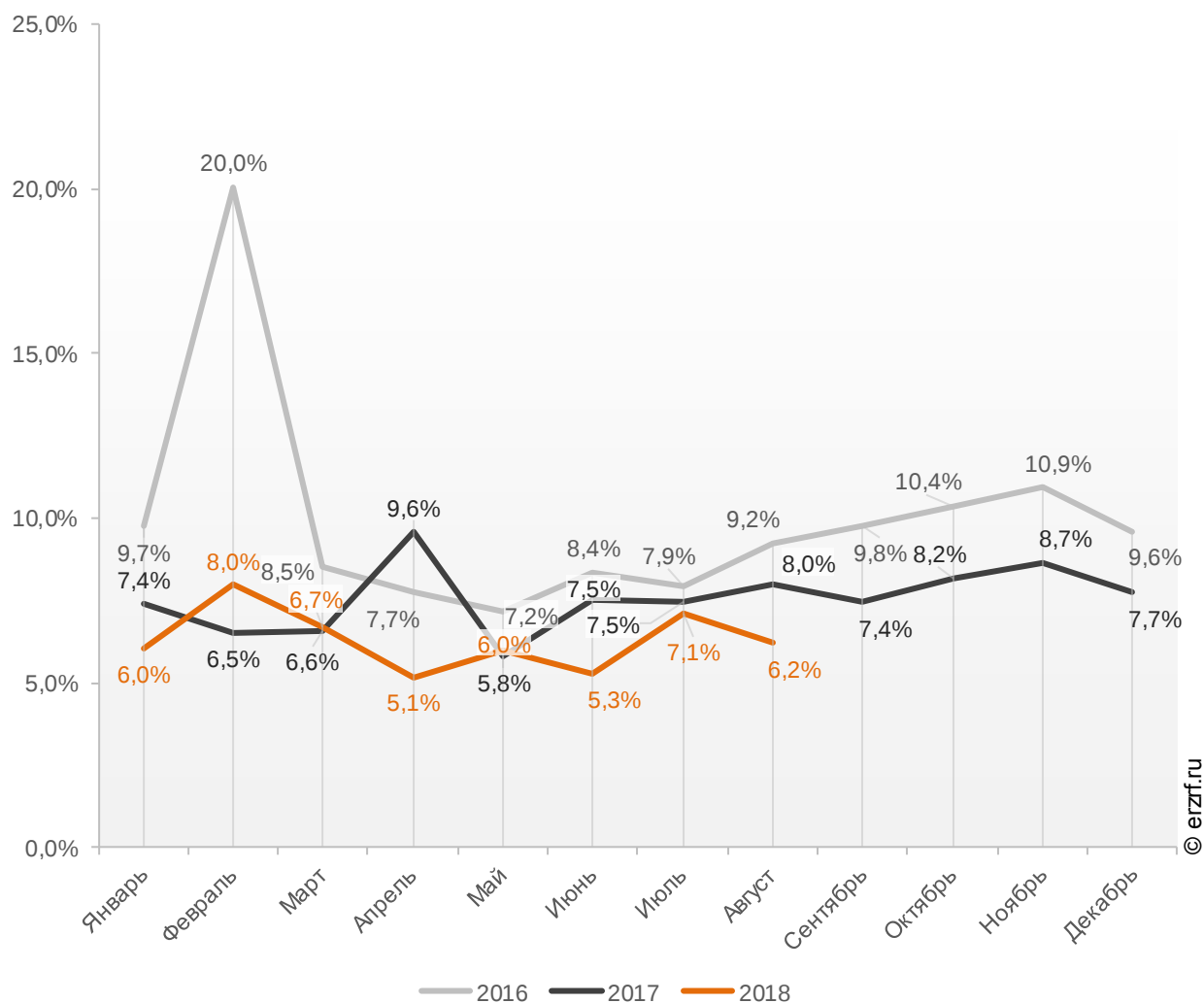


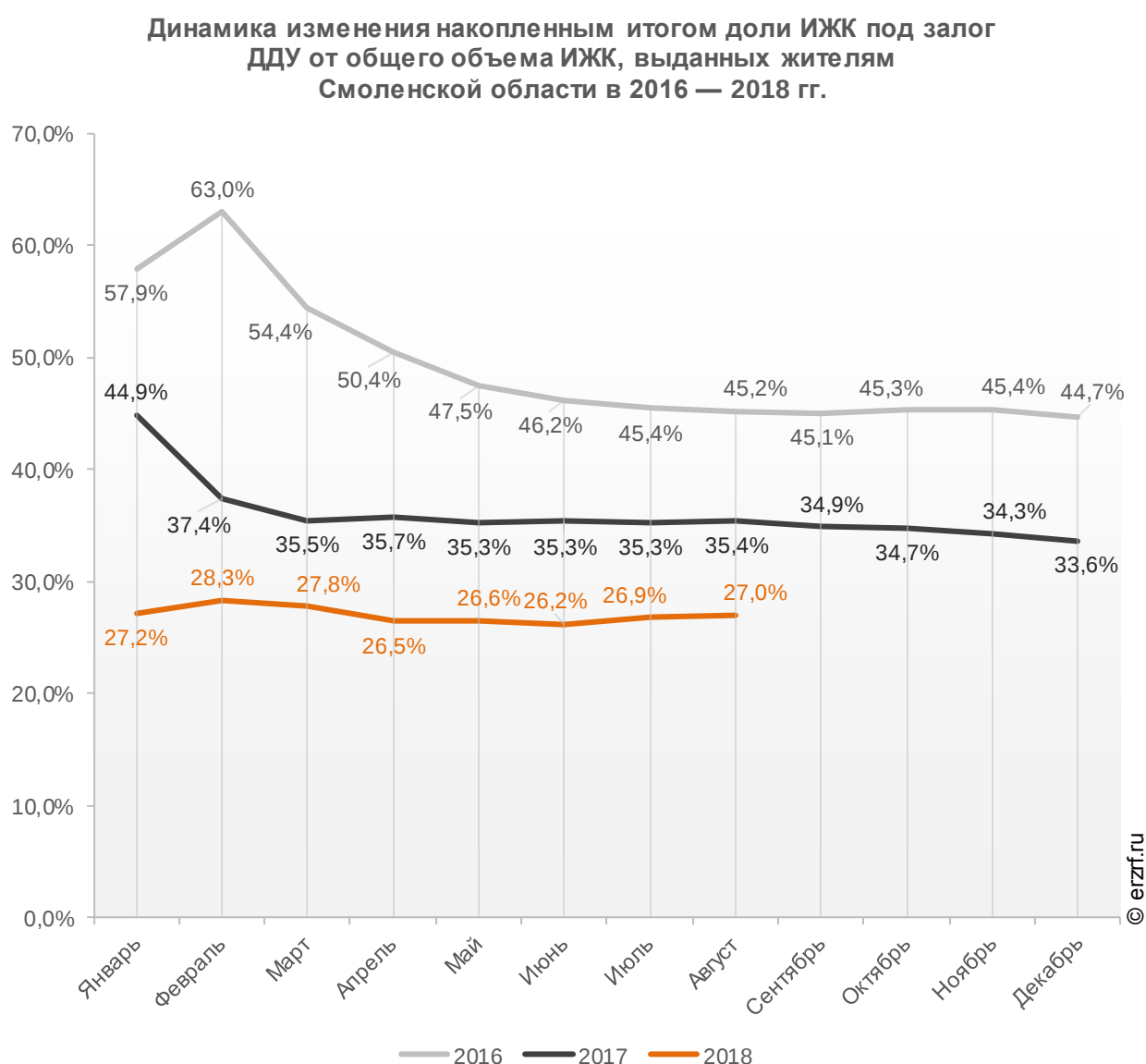
График 16

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



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 27,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 8,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (35,4%), и на 18,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (45,2%).

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

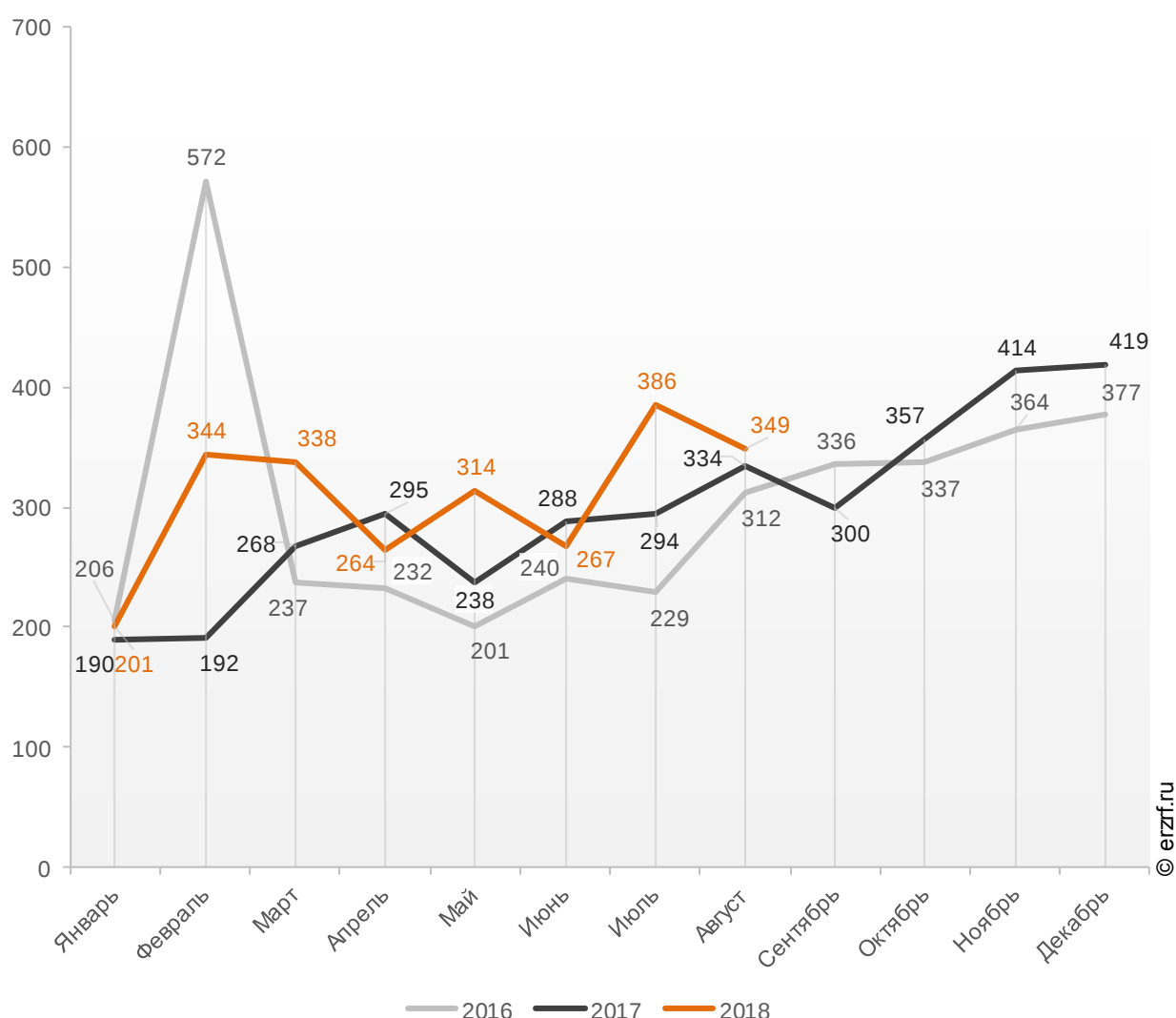
График 17


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в августе 2018 года, увеличился на 4,5% по сравнению с августом 2017 года (349 против 334 млн ₽ годом ранее).

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

График 18

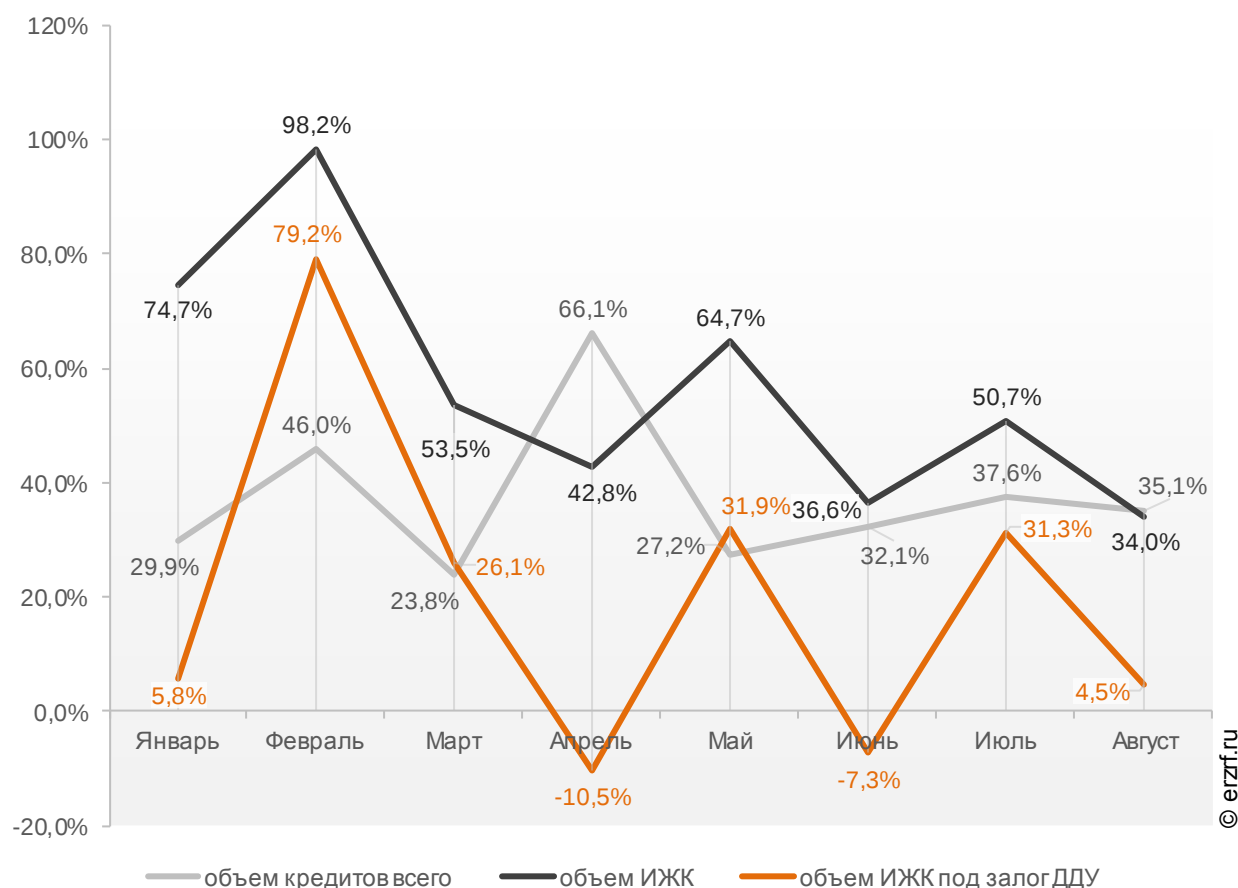
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,5% в августе 2018 года по сравнению с августом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 35,1% (5,6 против 4,2 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 34,0% (1,2 млрд ₽ против 930 млн ₽ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Смоленской области кредитов всех видов в августе составила 6,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,0%.

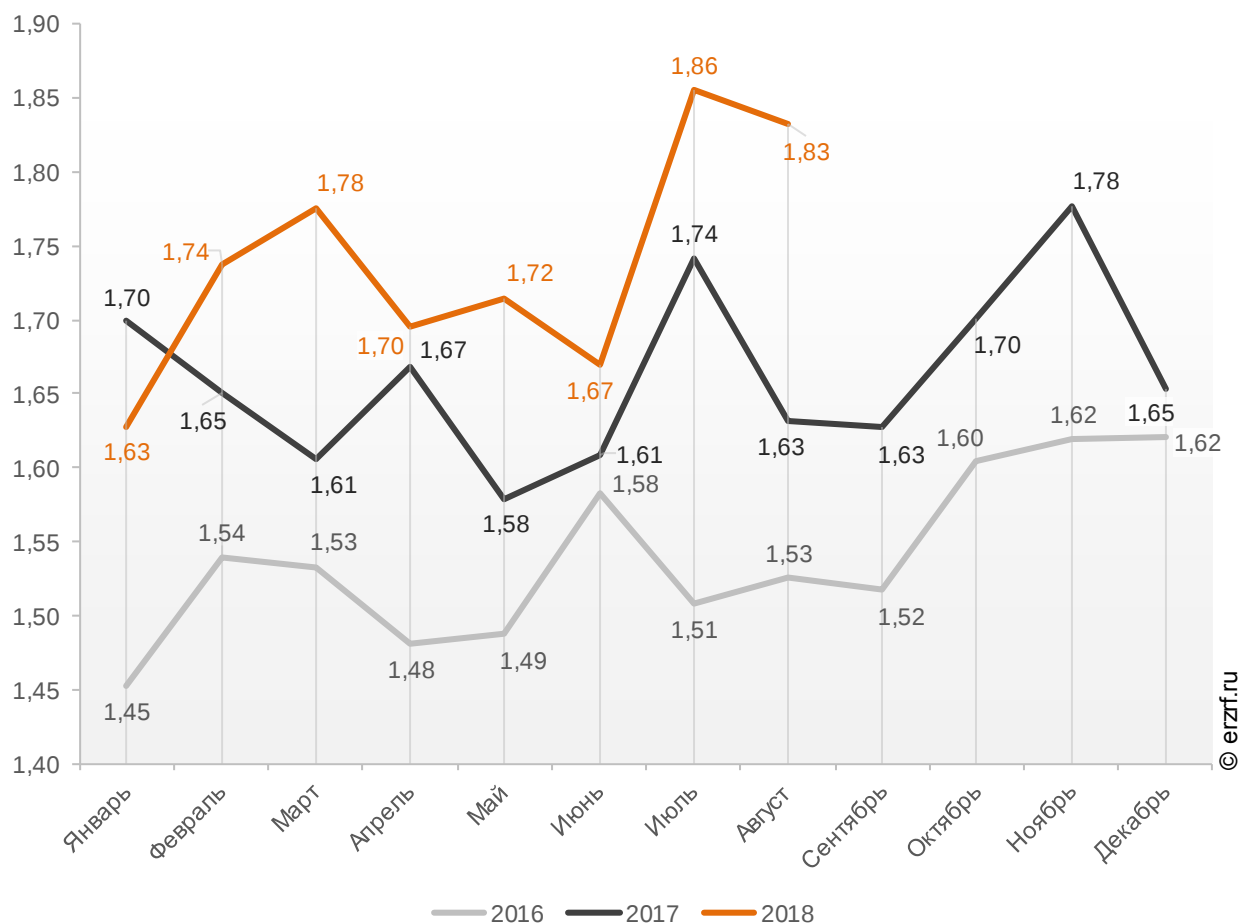
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По официальной статистике Банка России в августе 2018 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 1,83 млн ₽, что на 12,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,63 млн ₽), и на 20,1% больше аналогичного значения 2016 г. (1,53 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

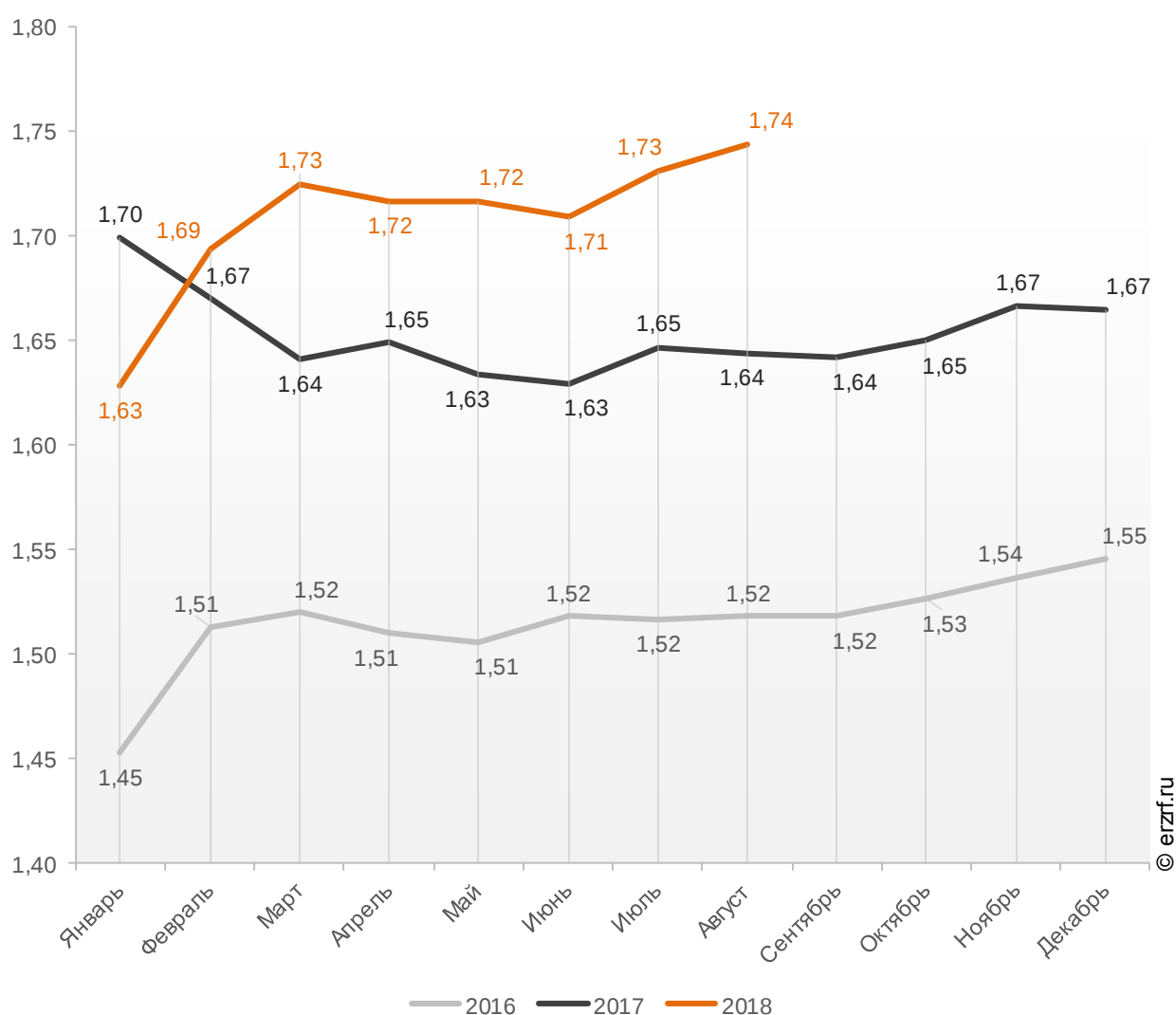


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽, что на 6,1% больше, чем в 2017 г. (1,64 млн ₽), и на 14,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

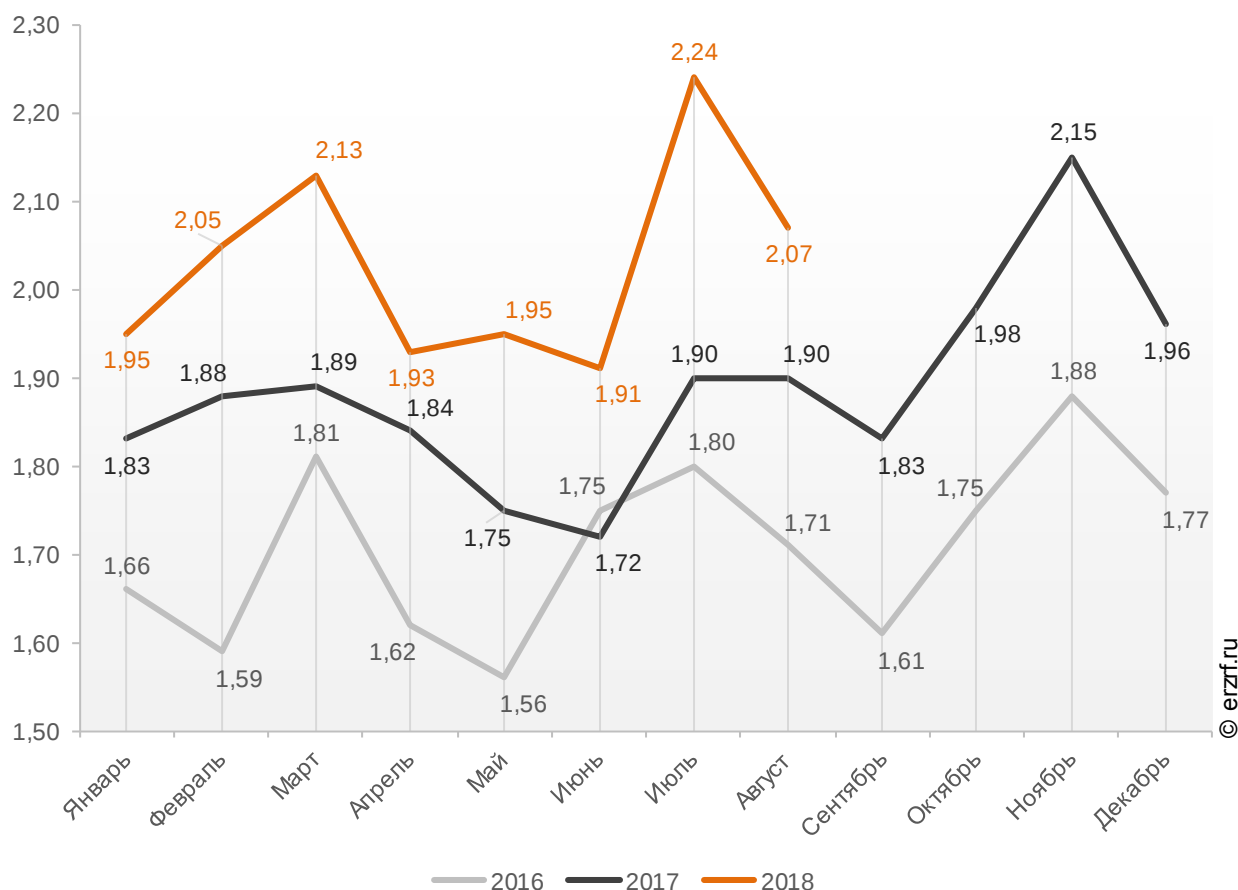


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в августе 2018 года увеличился на 8,9% по сравнению с августом 2017 года (2,07 против 1,90 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 22

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

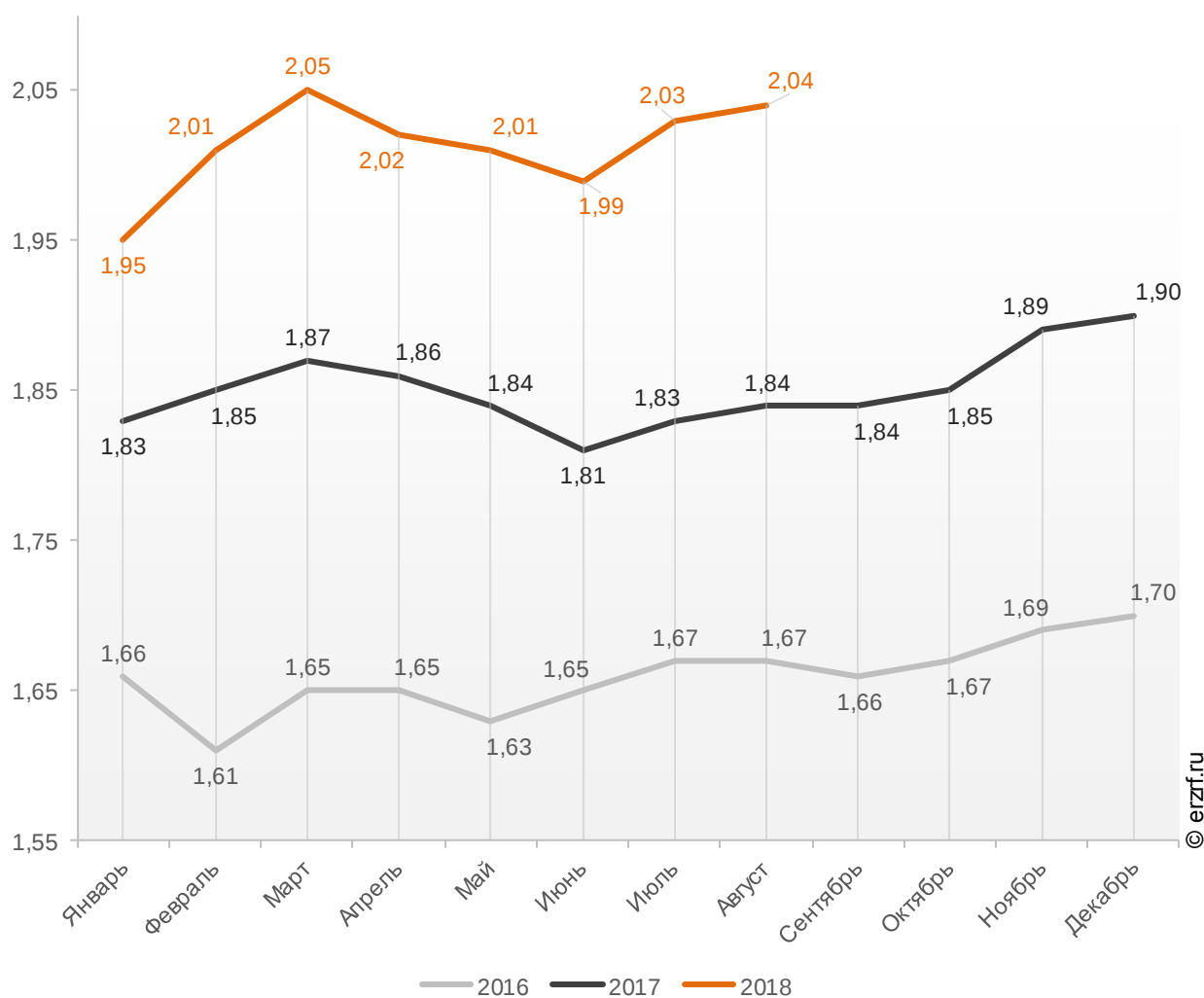


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 2,04 млн ₽ (на 17,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 10,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,84 млн ₽), и на 22,2% больше уровня 2016 г. (1,67 млн ₽).

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

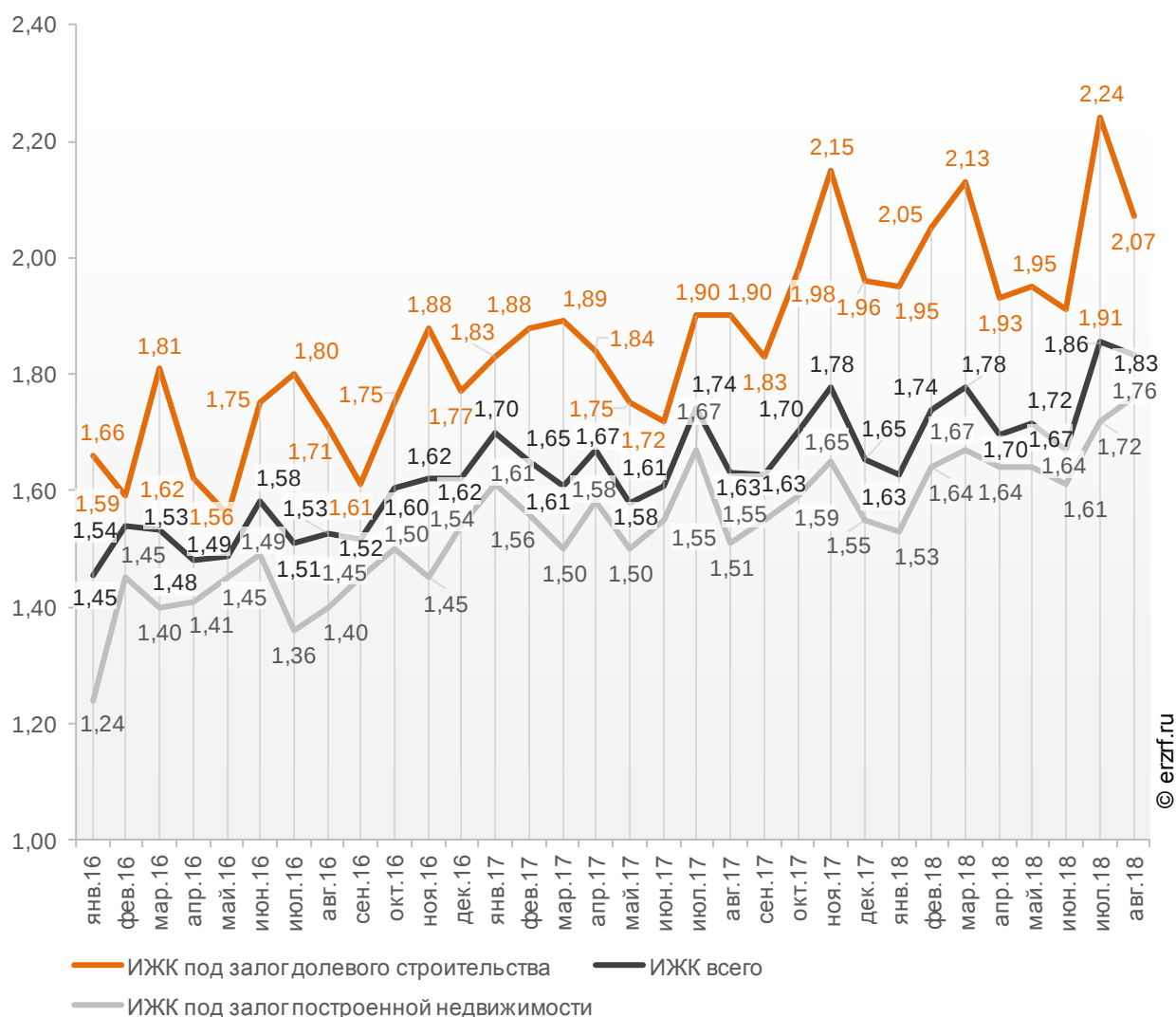
График 23

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,6%, с 1,51 до 1,76 млн ₽.

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

График 24
Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Смоленской области, млн ₽


© erzrf.ru

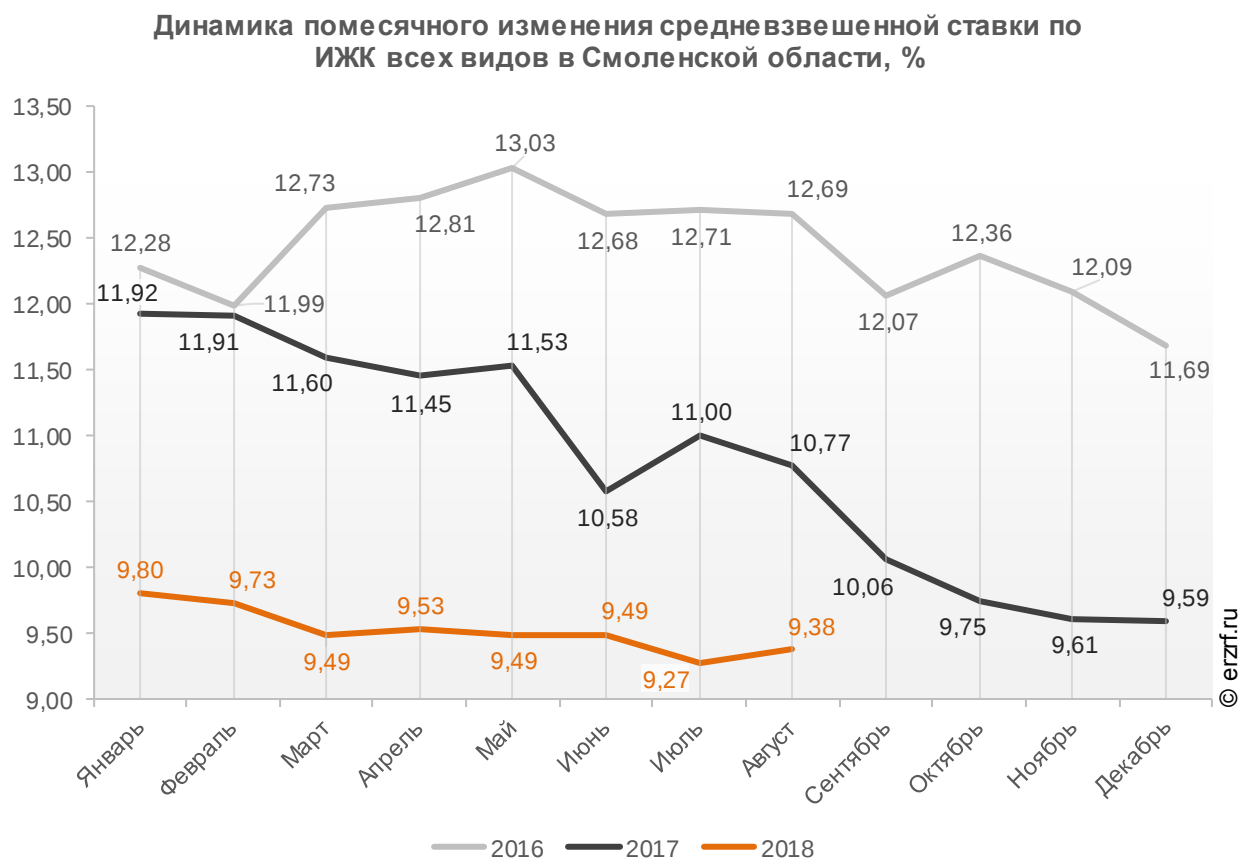
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 8,2 п.п. с 25,8% до 17,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2018 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 9,38%. По сравнению с таким же показателем августа 2017 года произошло снижение ставки на 1,39 п.п. (с 10,77 до 9,38%).

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

График 25

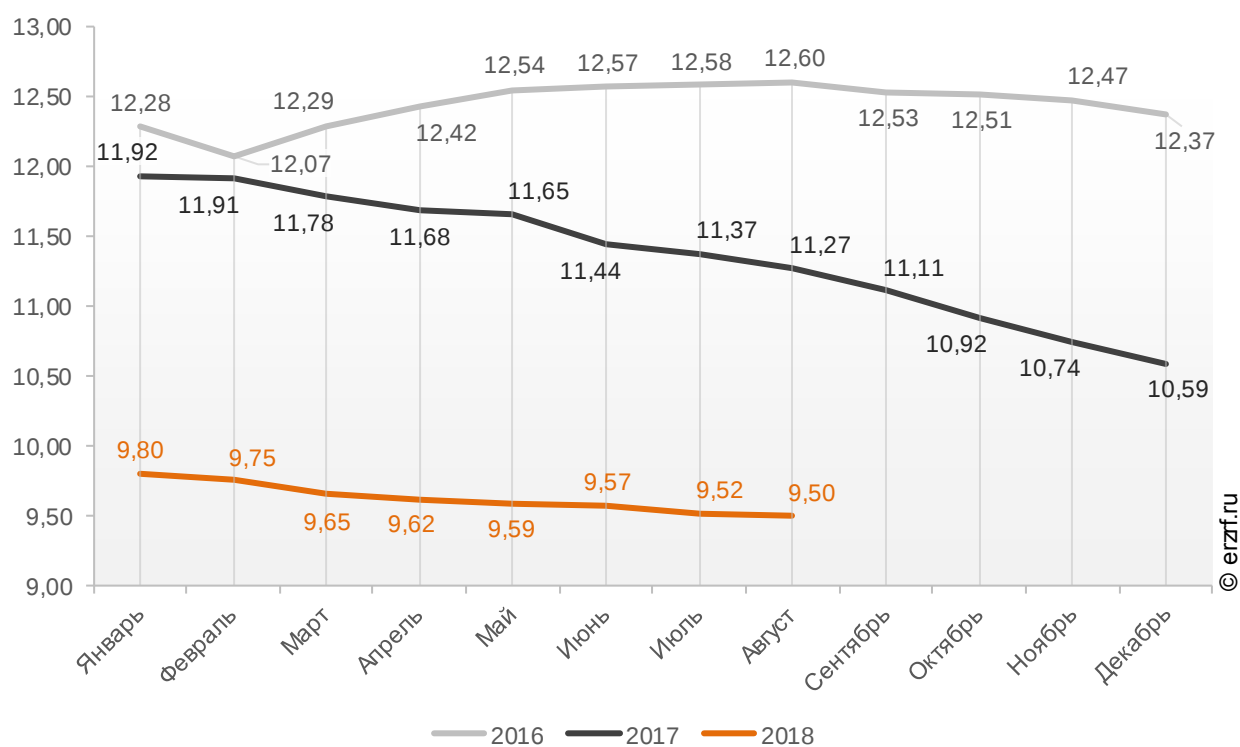


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 9,50%, что на 1,77 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,27%), и на 3,10 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,60%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

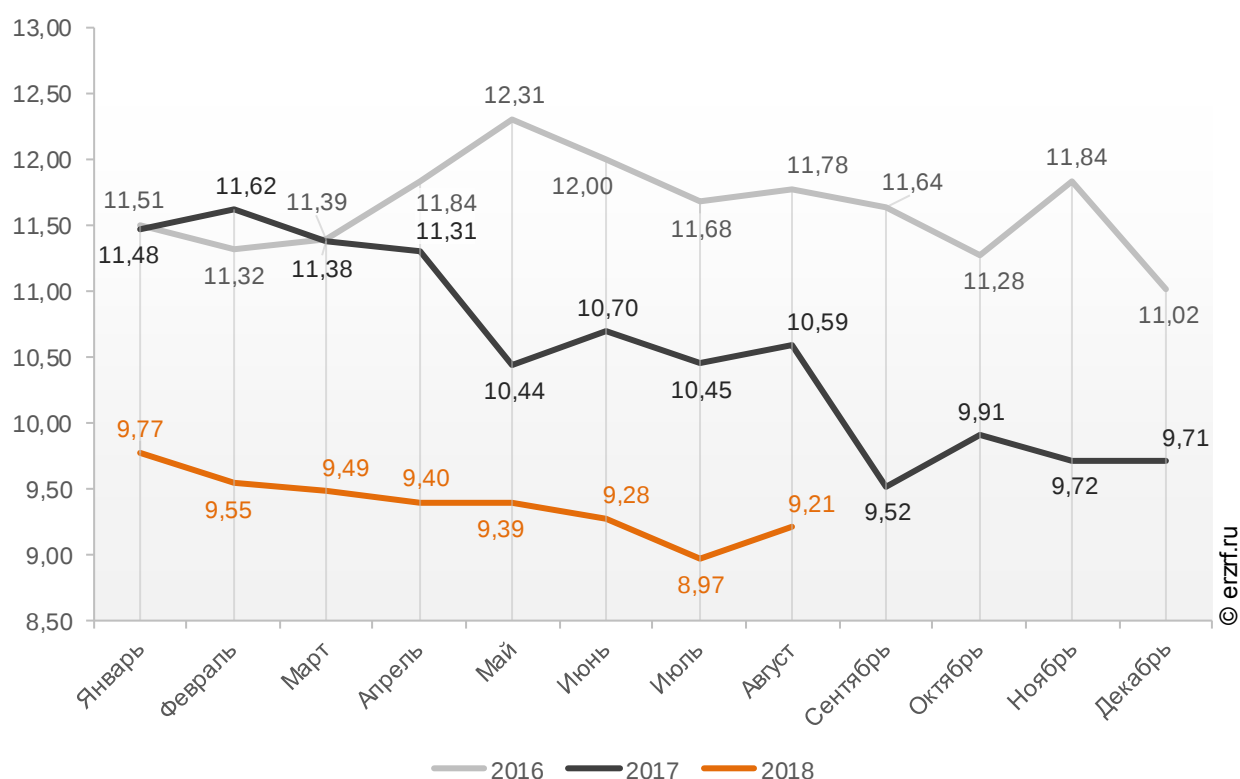
График 26

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



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в августе 2018 года, составила 9,21%, что на 1,38 п.п. меньше аналогичного значения за август 2017 года (10,59%).

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

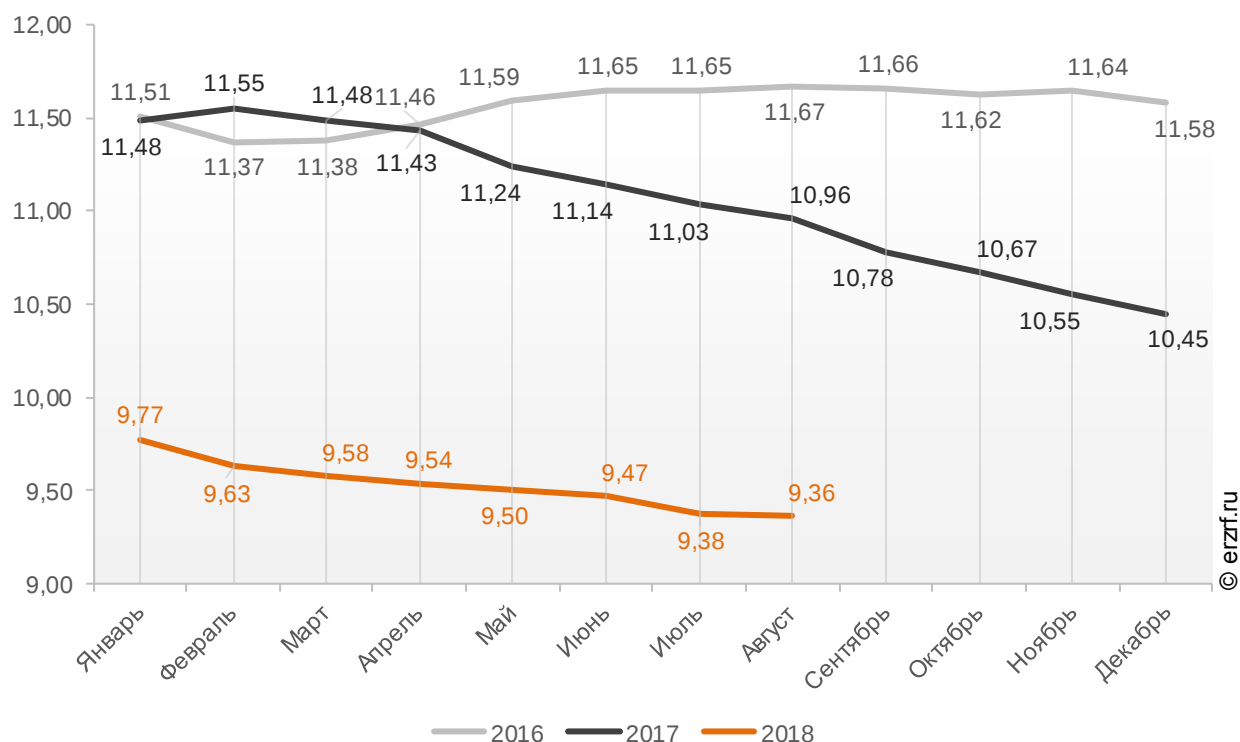
График 27
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Смоленской области, %


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 9,36% (на 0,14 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,60 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,96%), и на 2,31 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,67%).

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

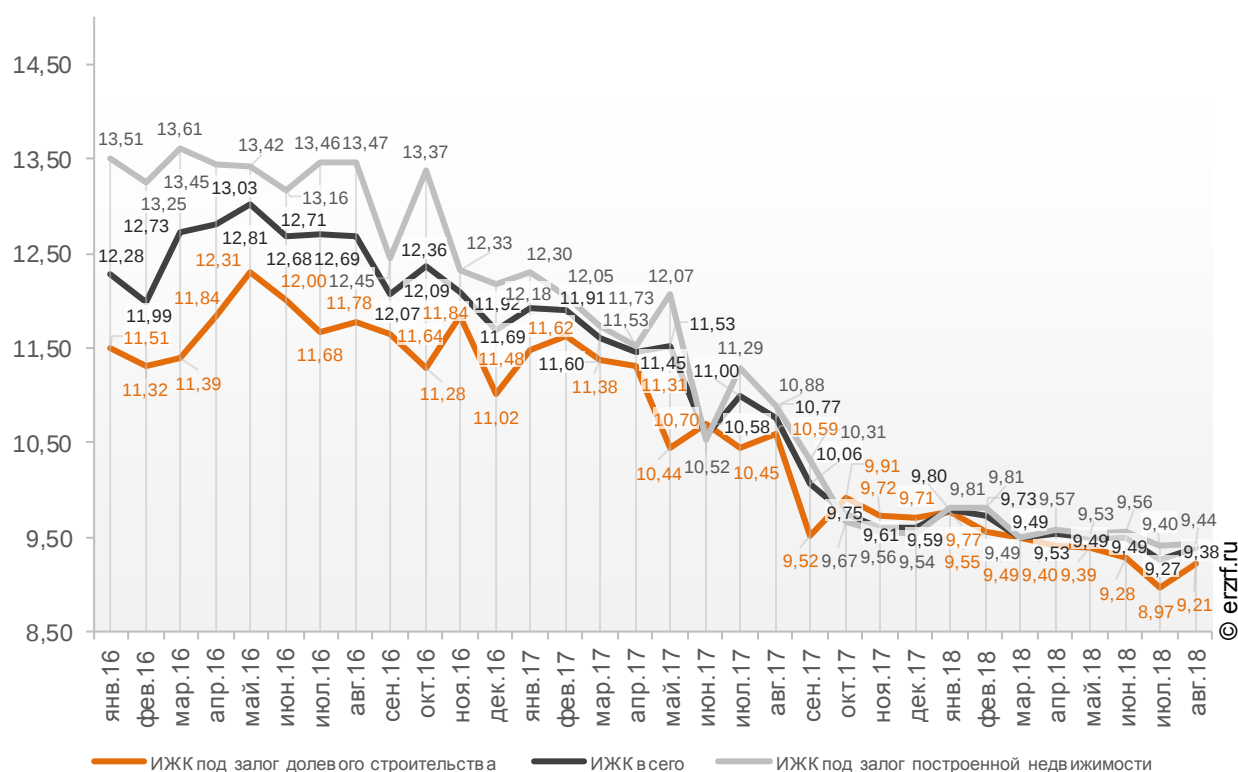
График 28

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в августе 2018 года составила 9,44%, что на 1,44 п.п. меньше значения за август 2017 года (10,88%).

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

График 29
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Смоленской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области уменьшилась в 1,1 раза с 0,18 п.п. до 0,17 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 0,29 п.п. до 0,23 п.п. (График 30).

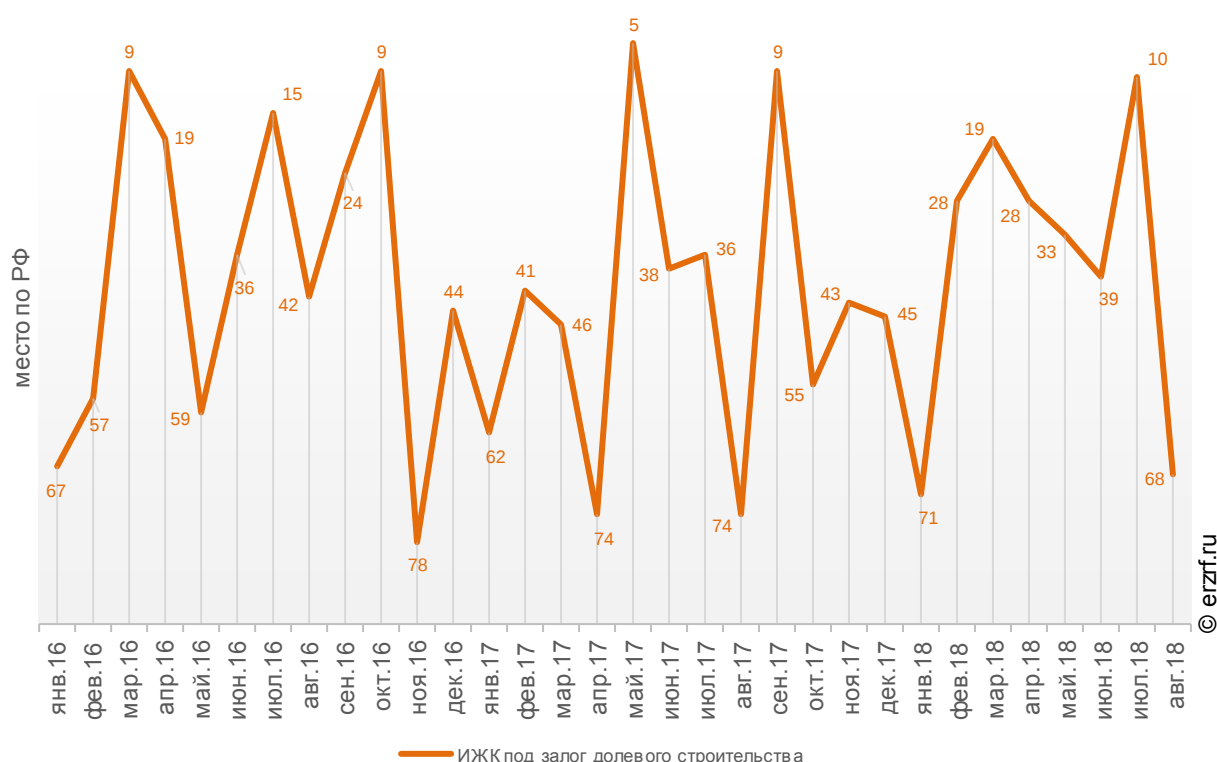
График 30


Смоленская область занимает 26-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 – 68-е место, и девятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

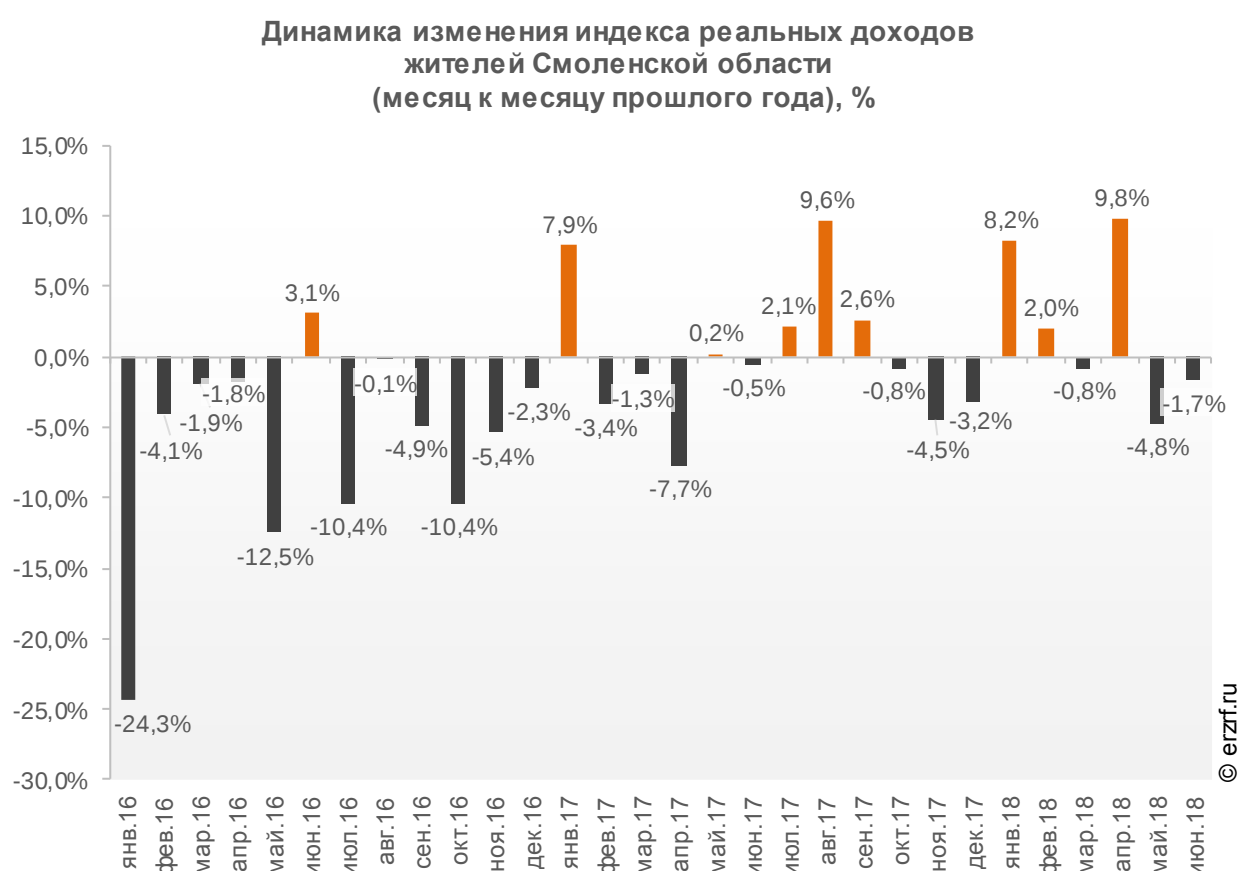
Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Смоленской области в июне 2018 года упали на 1,7% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Смоленской области падают второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 6 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Смоленской области 3 месяца находился в положительной зоне, 3 месяца — в отрицательной.

В среднем за 6 месяцев 2018 года в Смоленской области рост реальных доходов населения составил 2,0%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Смоленской области

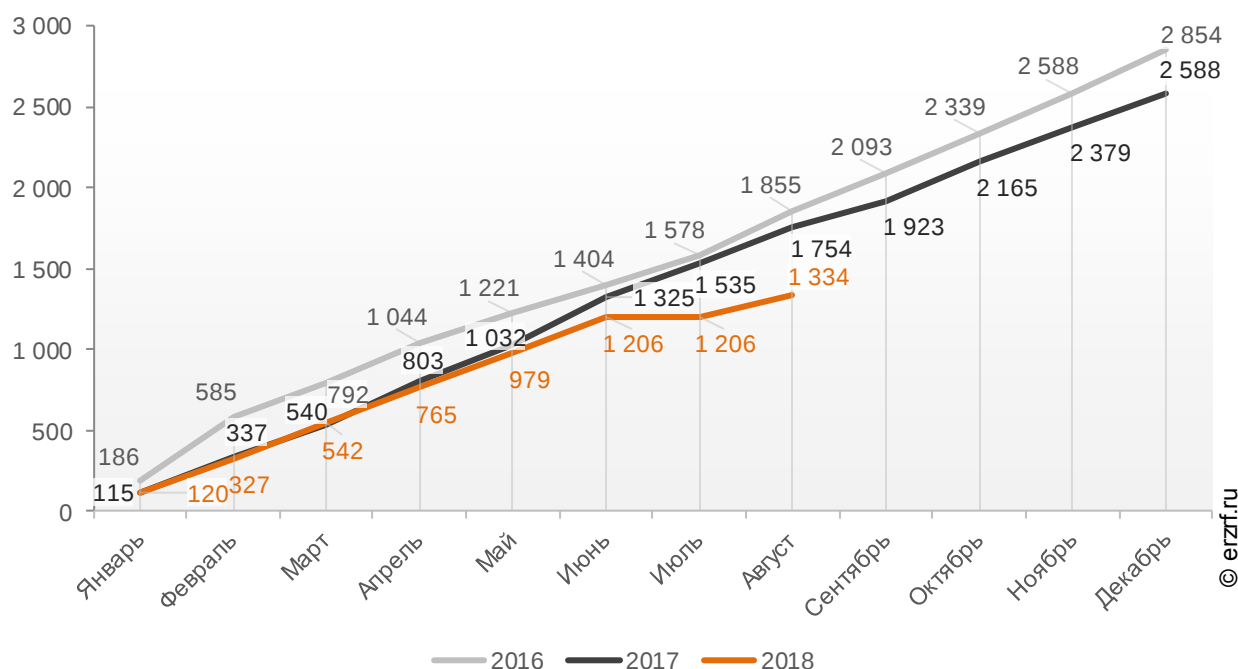
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 1 334 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 23,9% меньше аналогичного показателя 2017 года (1 754 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 28,1% (тогда было зарегистрировано 1 855 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Смоленской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

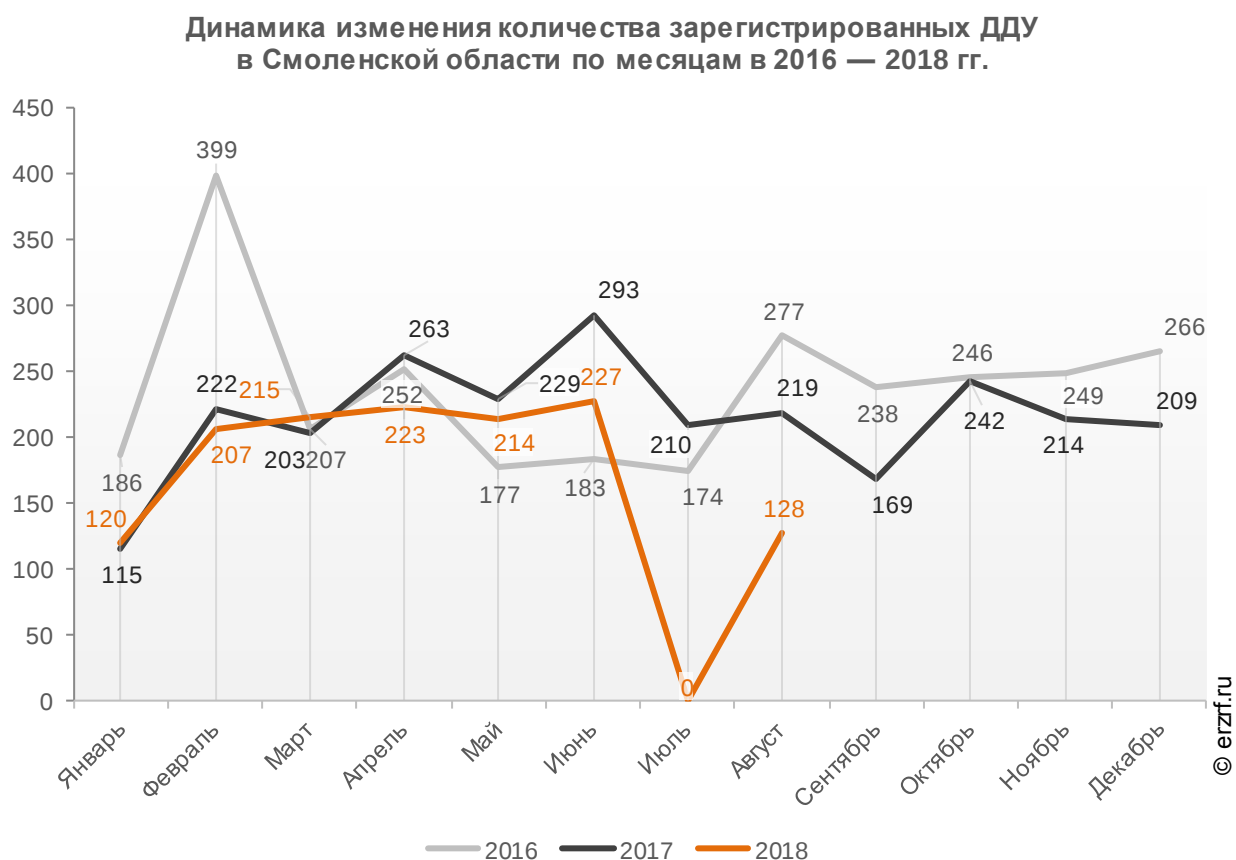
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Смоленской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



В августе 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 128 ДДУ.

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

График 34



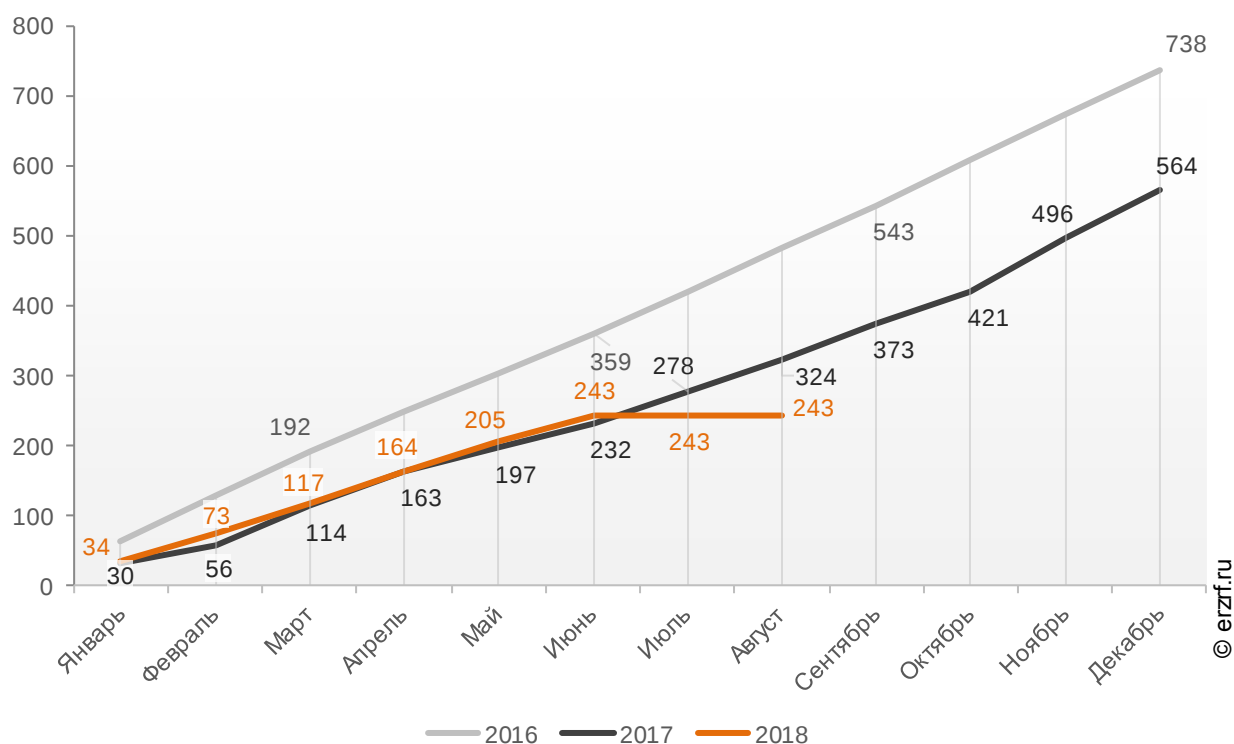
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 243 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 25,0% меньше показателя 2017 года (324 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 50% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 482).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Смоленской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

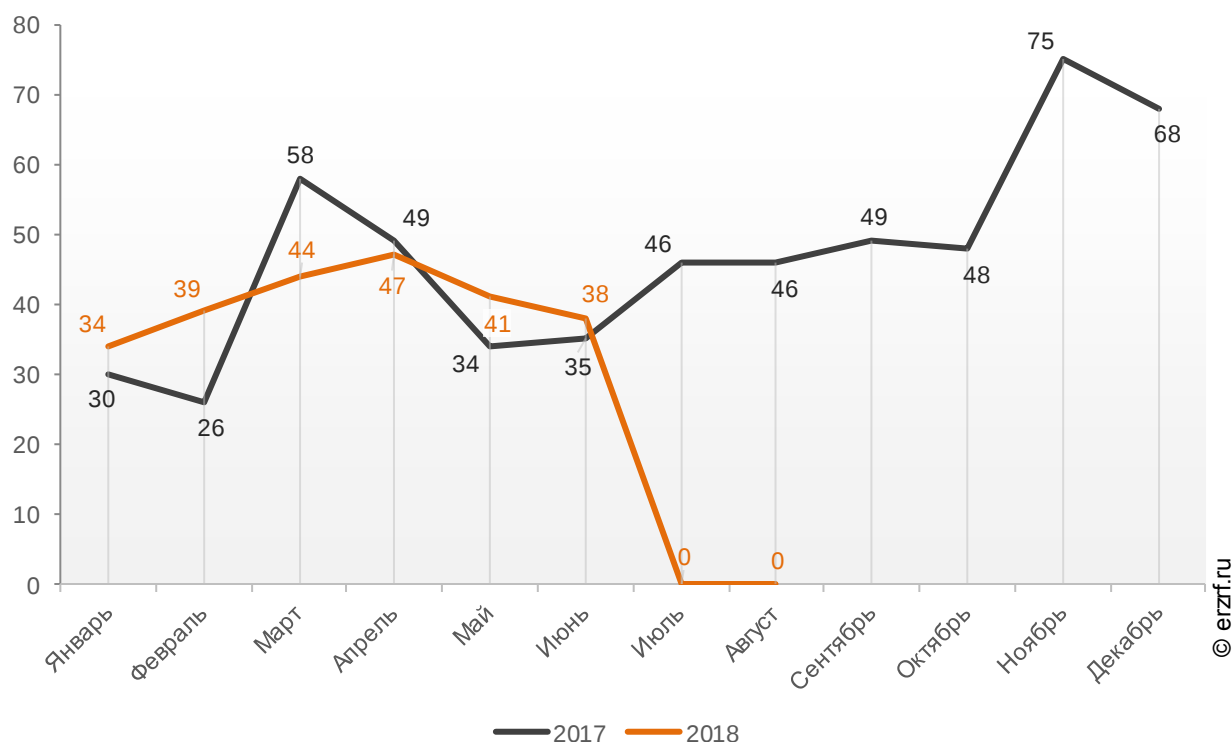
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Смоленской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 36

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

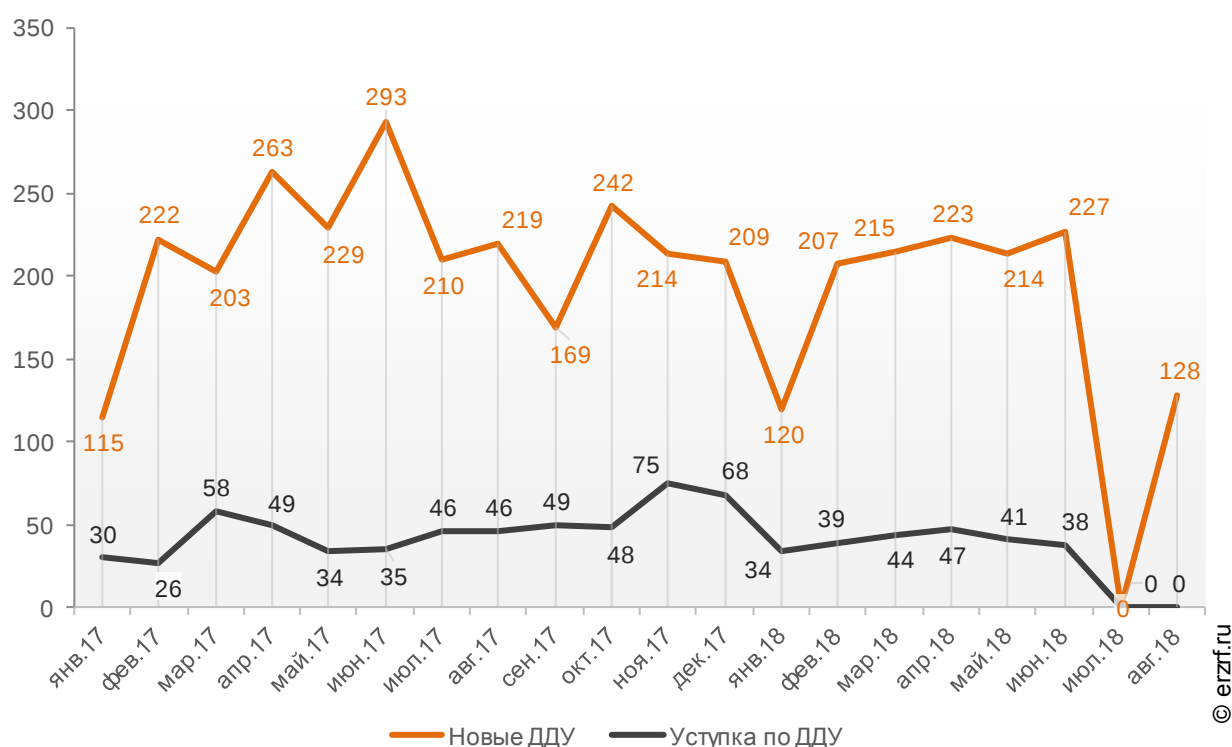


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Смоленской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,5 новых ДДУ.

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

График 37

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



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

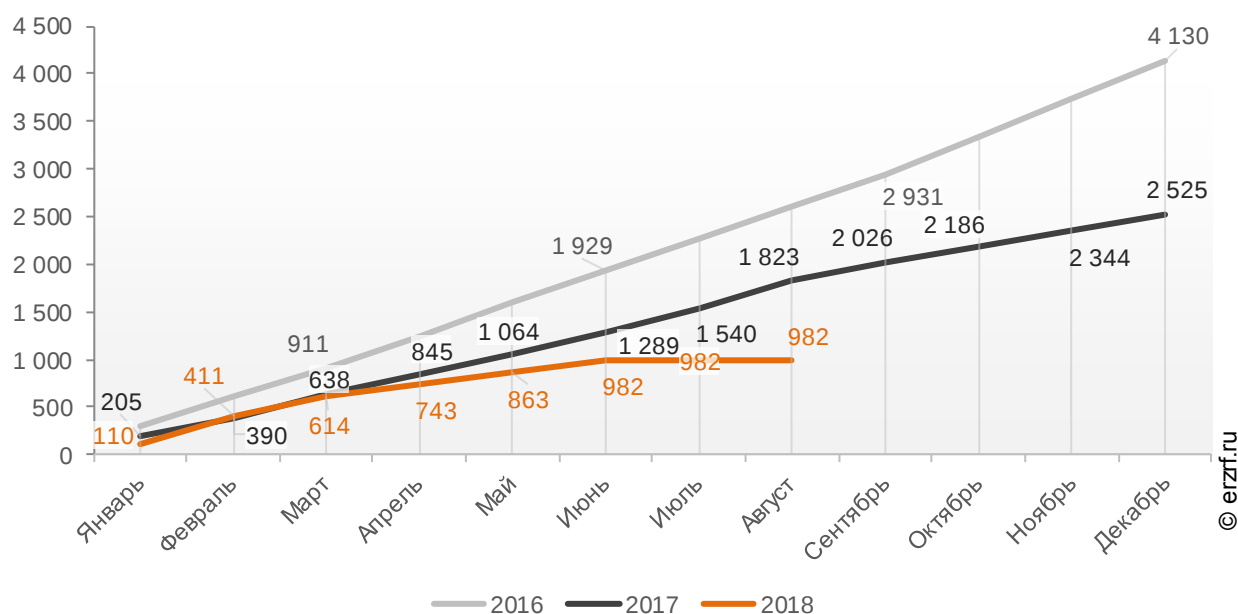
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 982 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 46,1% меньше аналогичного значения 2017 года (1 823 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 62% (тогда было зарегистрировано около 2 600 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Смоленской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

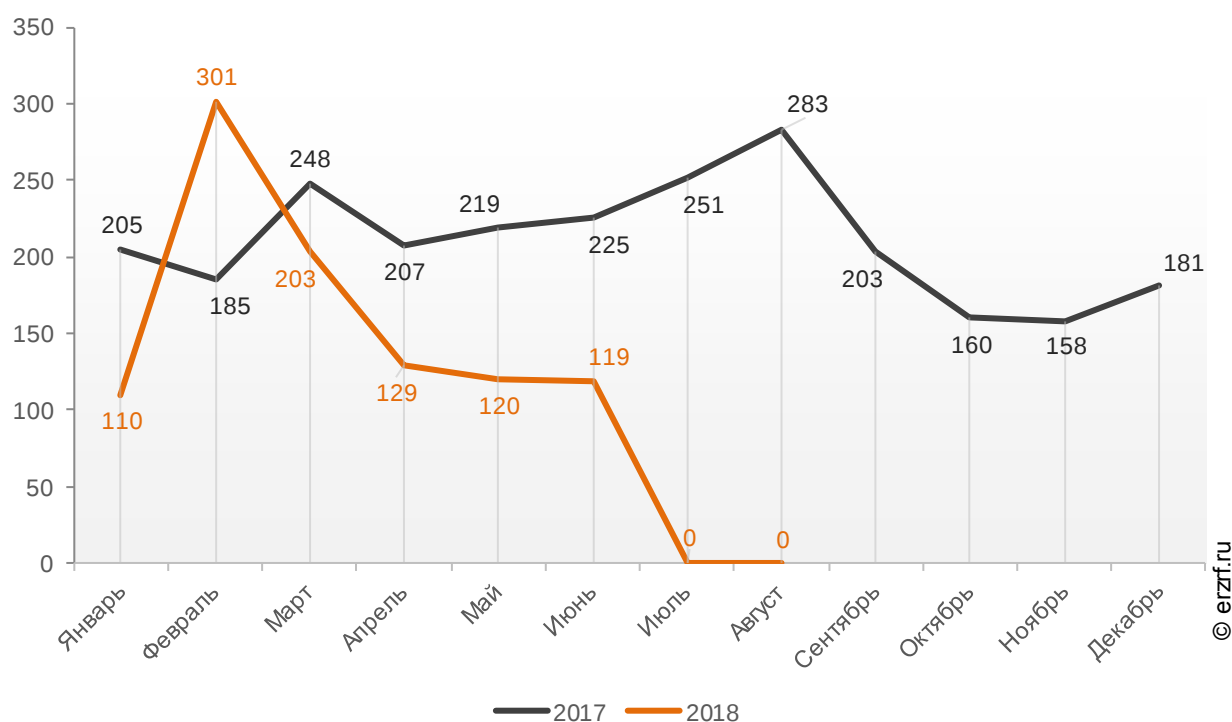
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Смоленской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



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

График 39

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

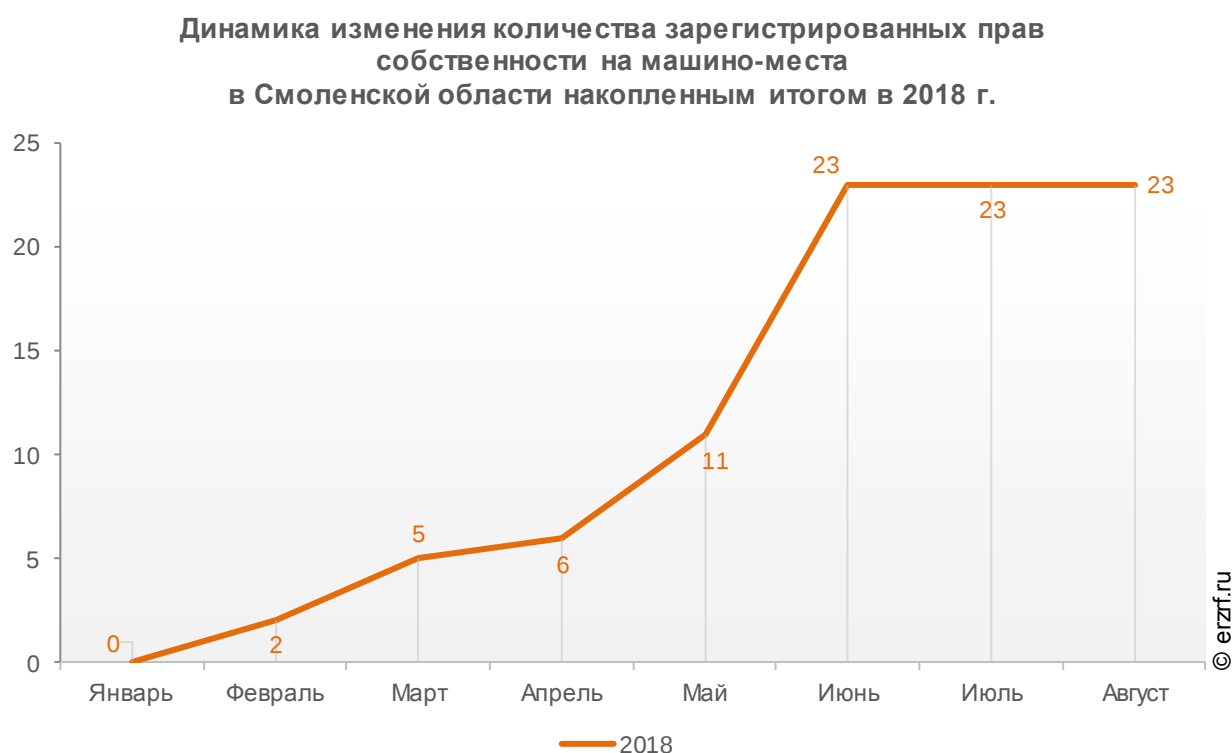


12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Смоленской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 23 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Смоленской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 40.

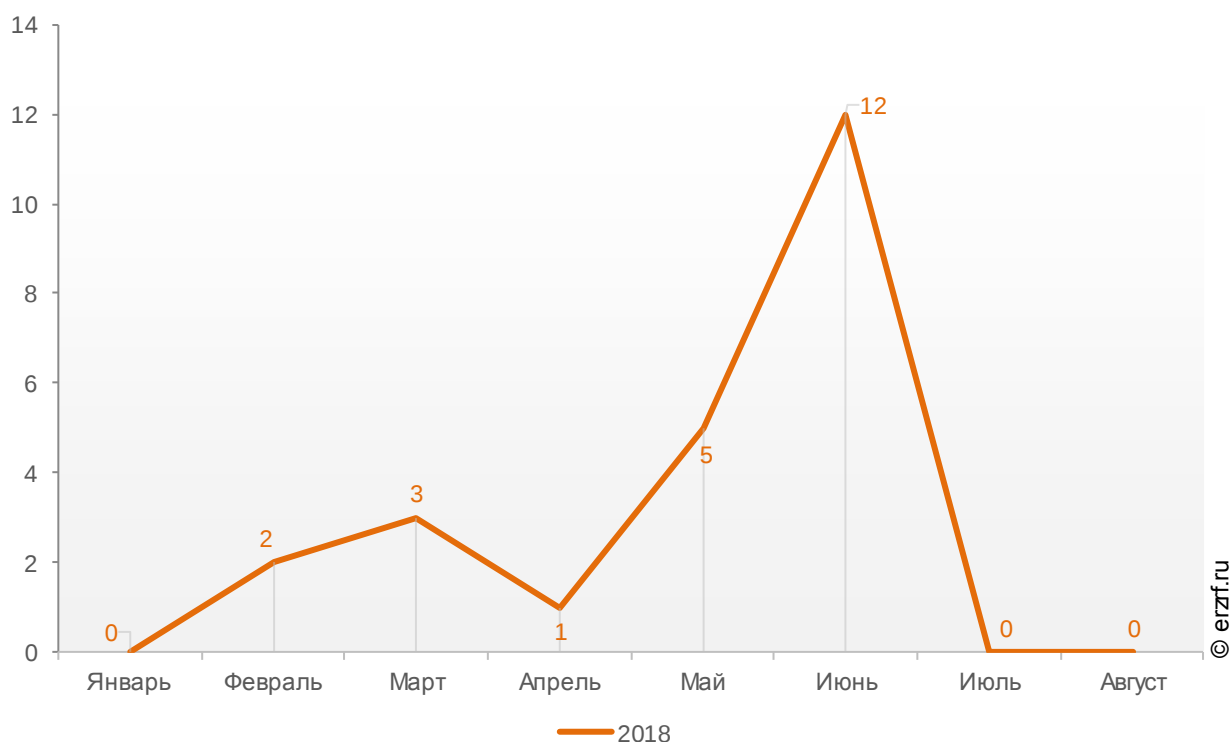
График 40



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Смоленской области в 2018 г. представлена на графике 41.

График 41

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

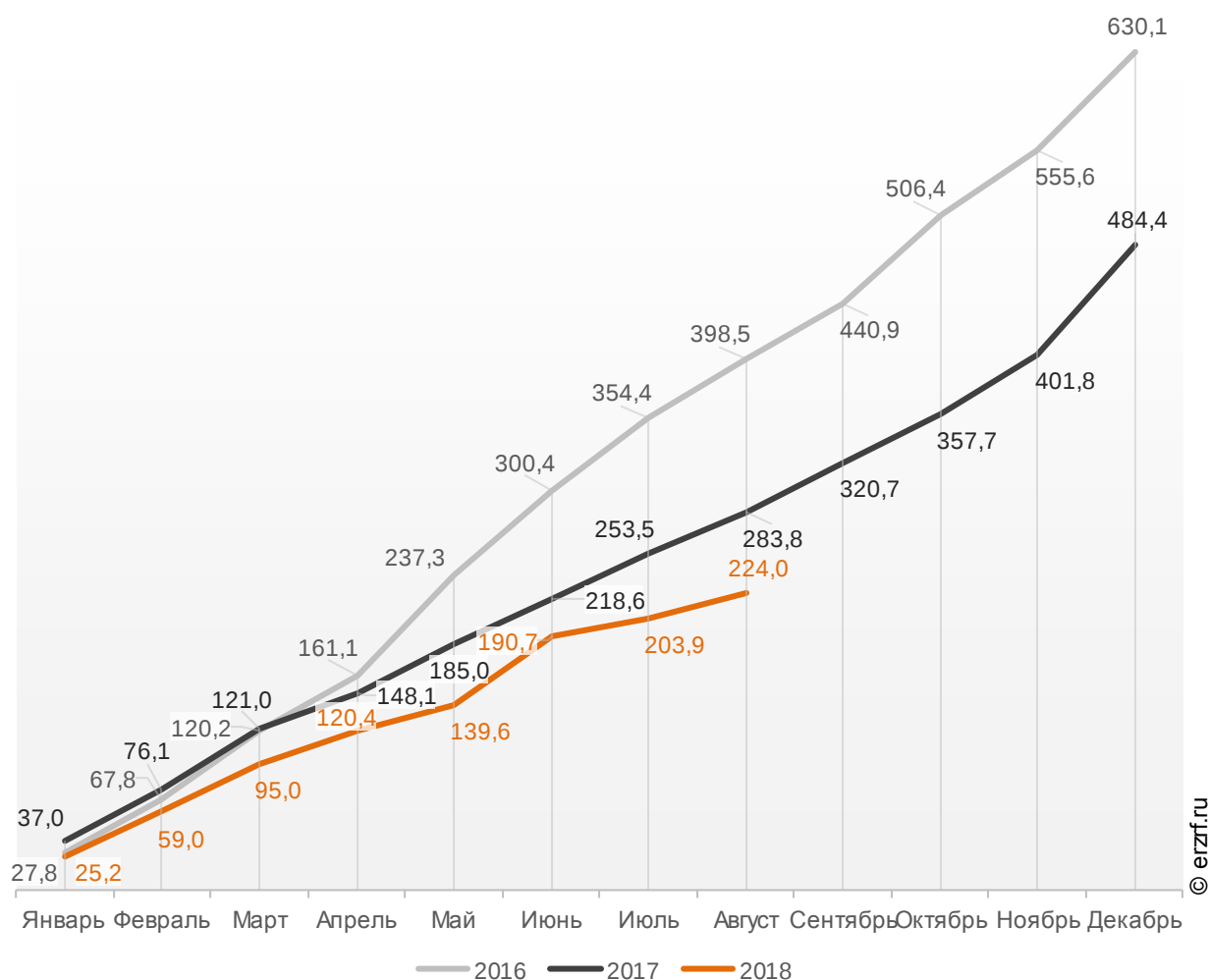


13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2018 г. показывает снижение на 21,1% графика ввода жилья в Смоленской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 43,8% по отношению к 2016 г. (График 42).

График 42

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

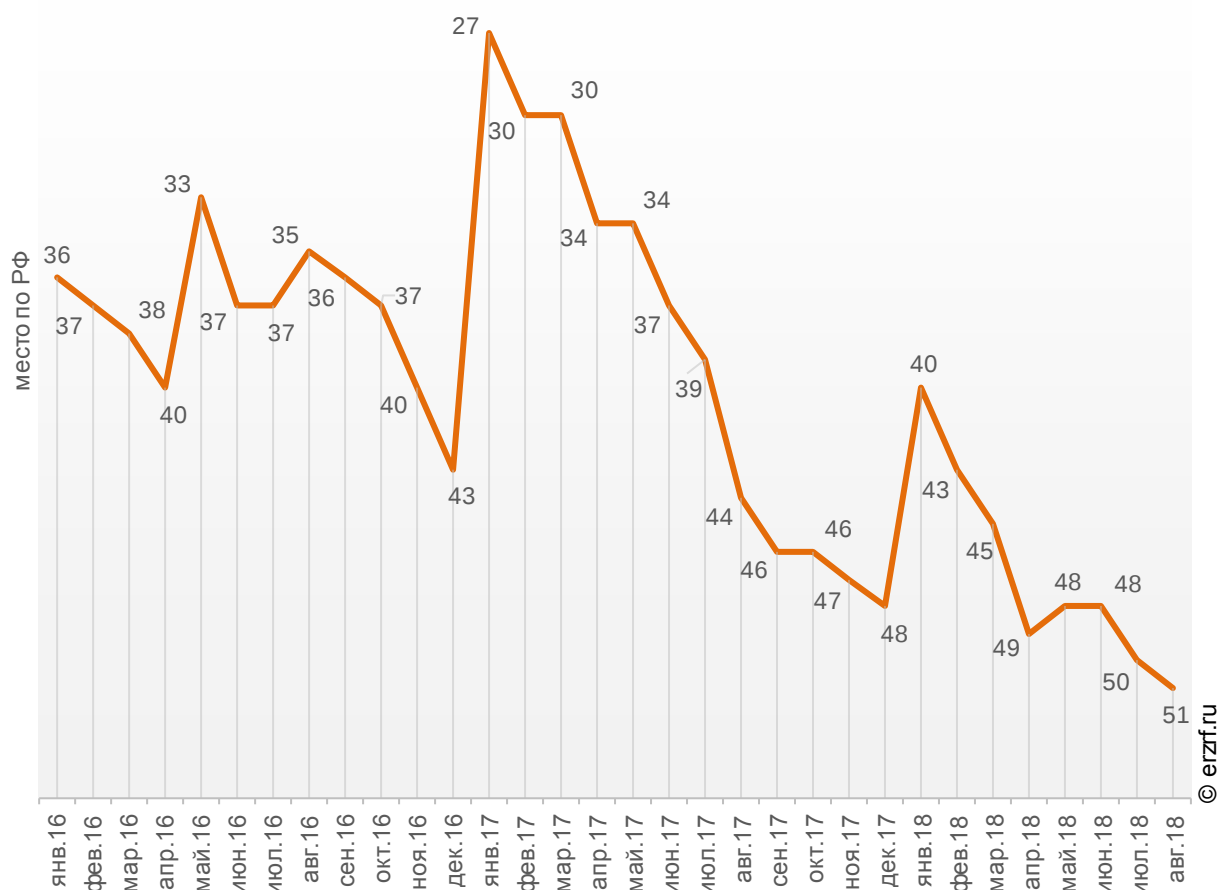


За январь-август 2018 года по показателю ввода жилья Смоленская область занимает 51-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста – 68-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

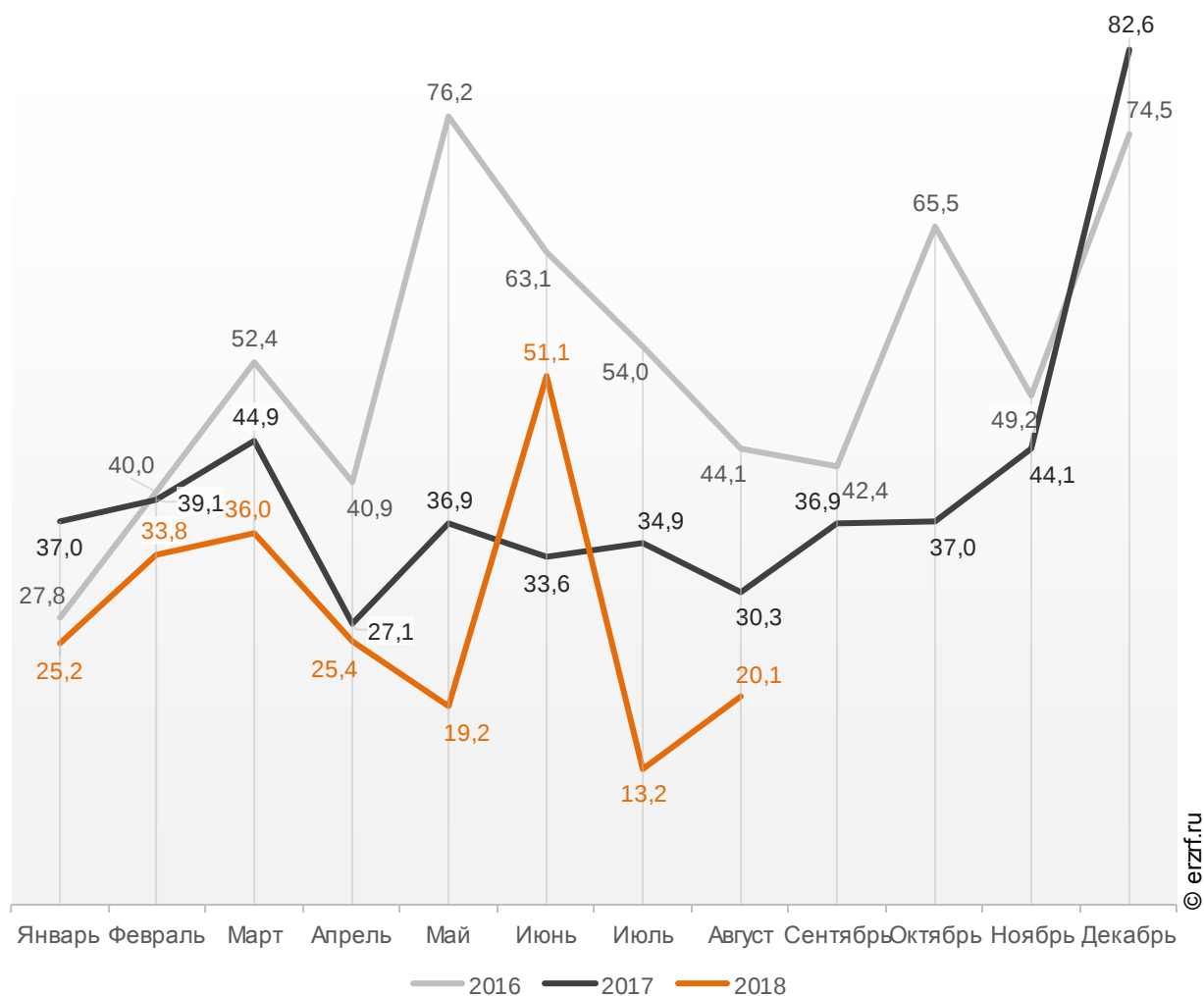
Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2018 года в Смоленской области введено 20,1 тыс. м² жилья. Это на 33,7% или на 10,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 44).

График 44

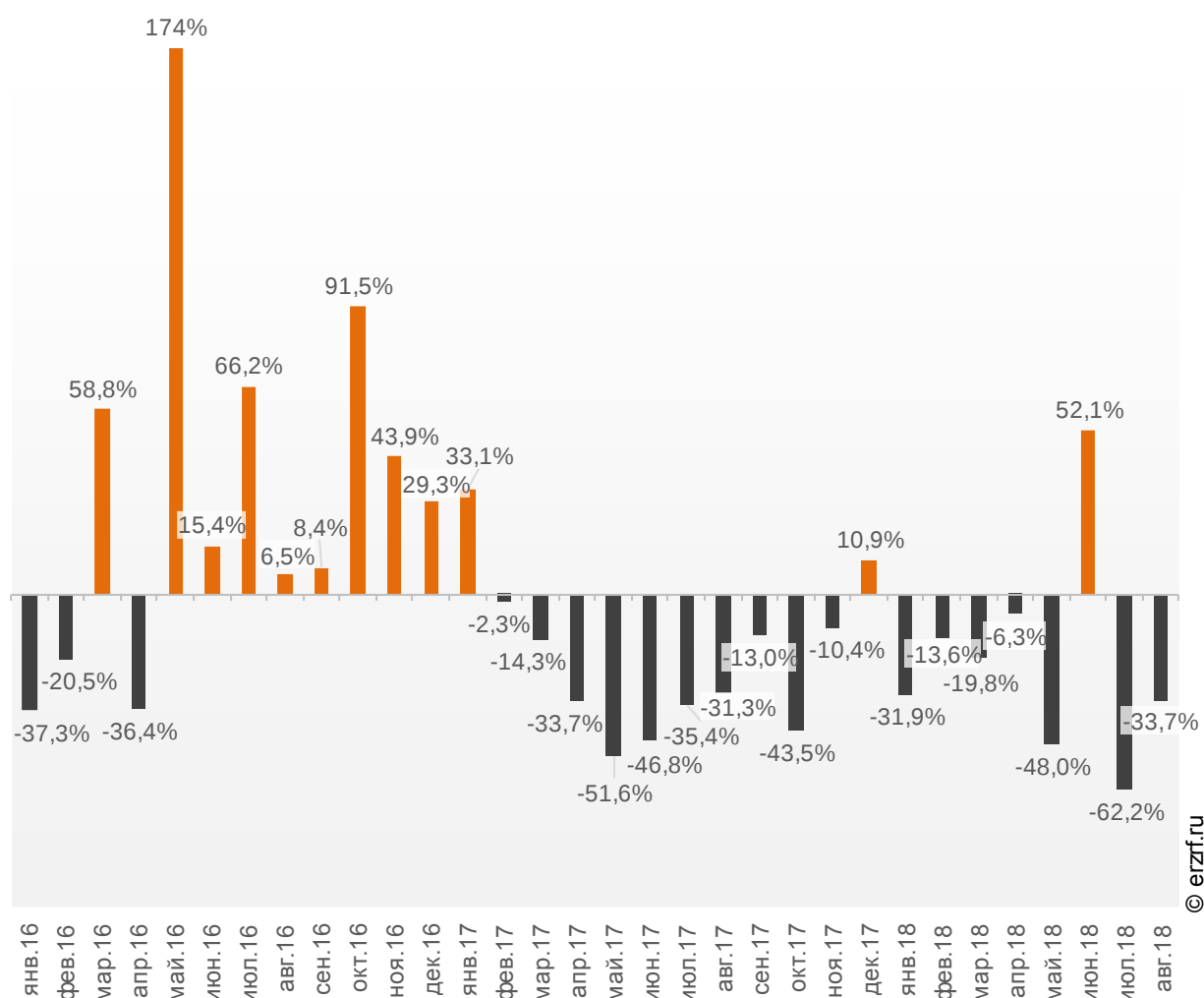
Динамика ввода жилья по месяцам
в Смоленской области, тыс. м²



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

График 45

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

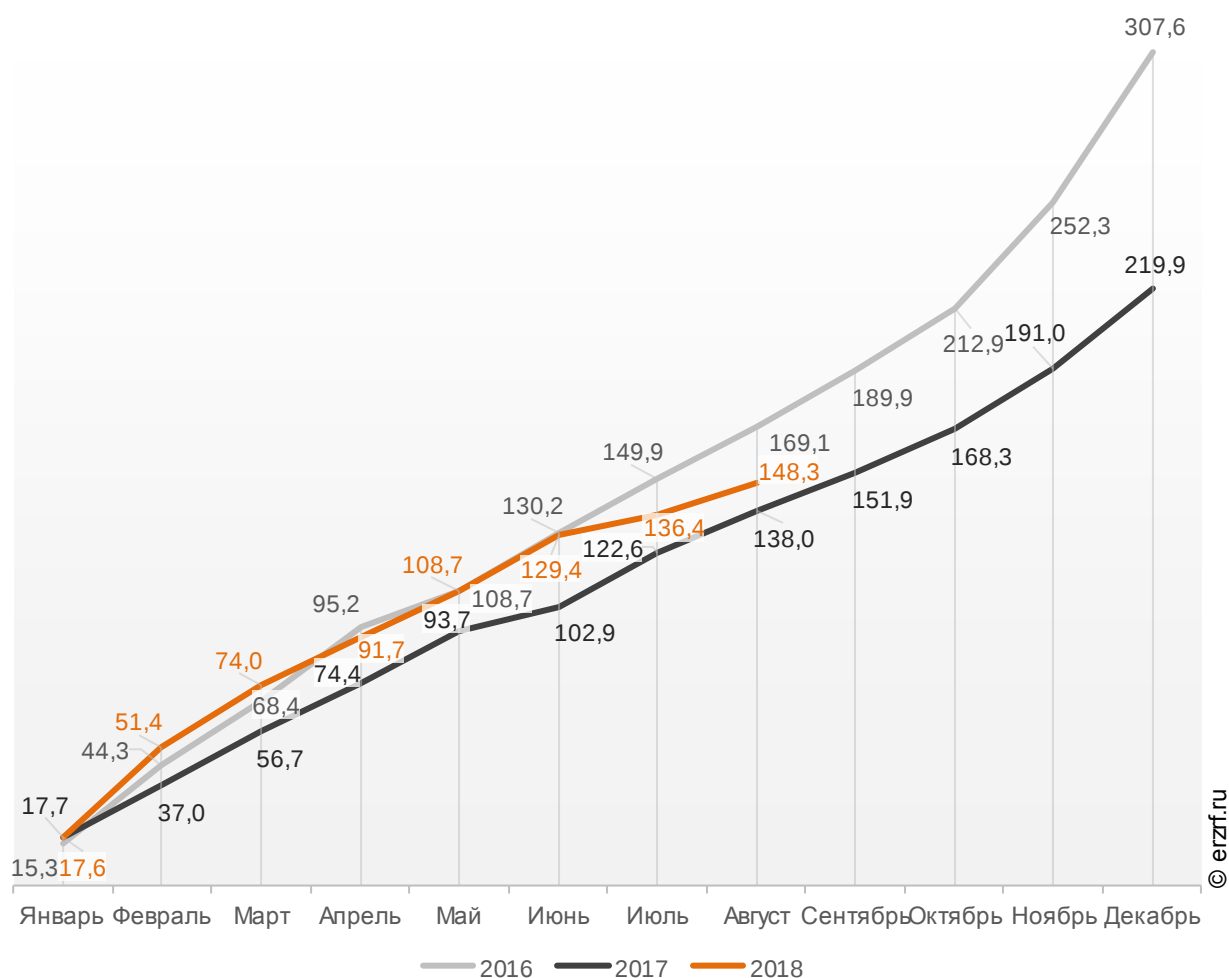


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 56-е место по показателю ввода жилья за август 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 48-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 51-м месте.

В Смоленской области за 8 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 7,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 12,3% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

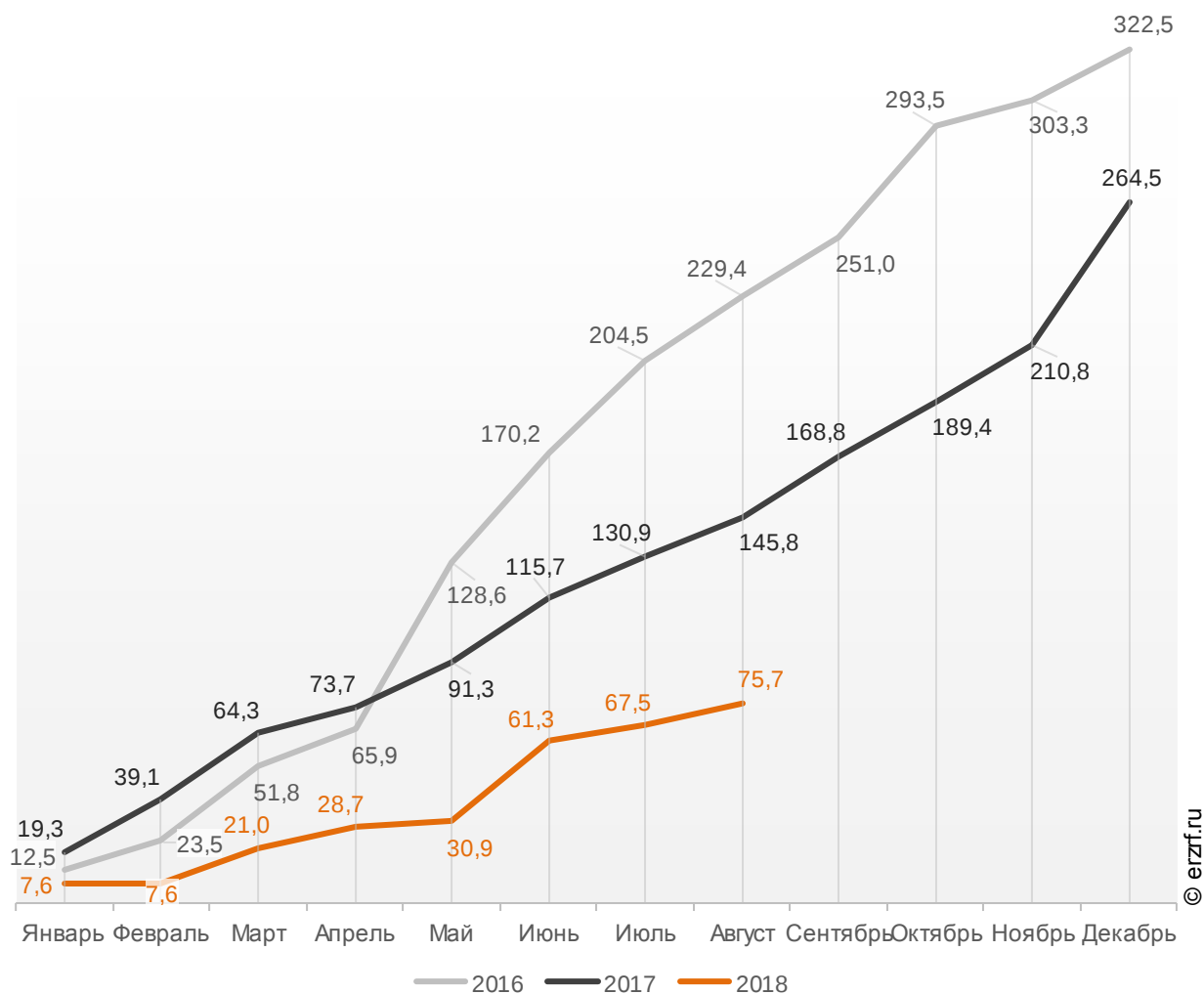
**Ввод жилья населением в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. показывают снижение на 48,1% к уровню 2017 г. и снижение на 67,0% к 2016 г. (График 47).

График 47

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

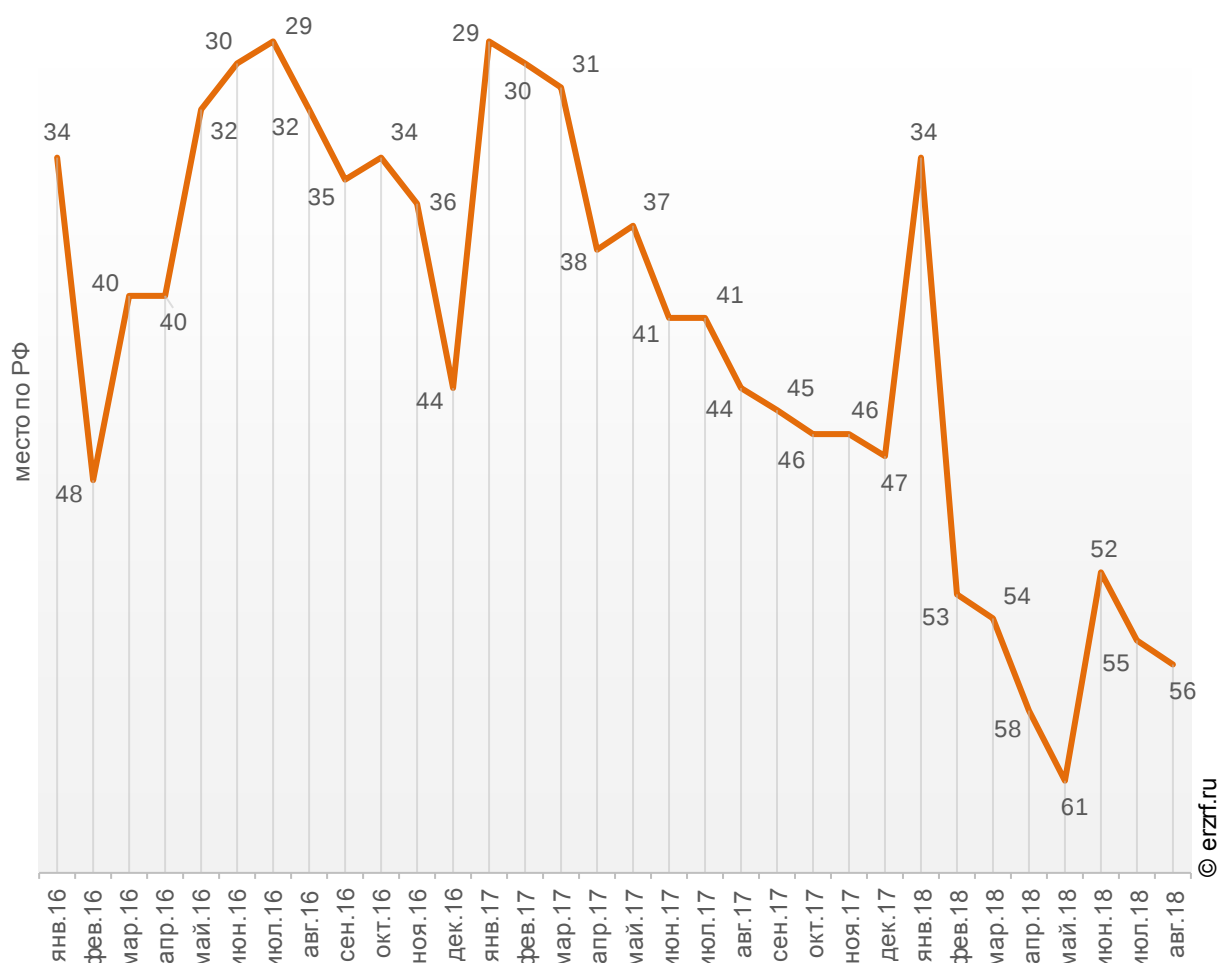


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2018 года Смоленская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 62-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

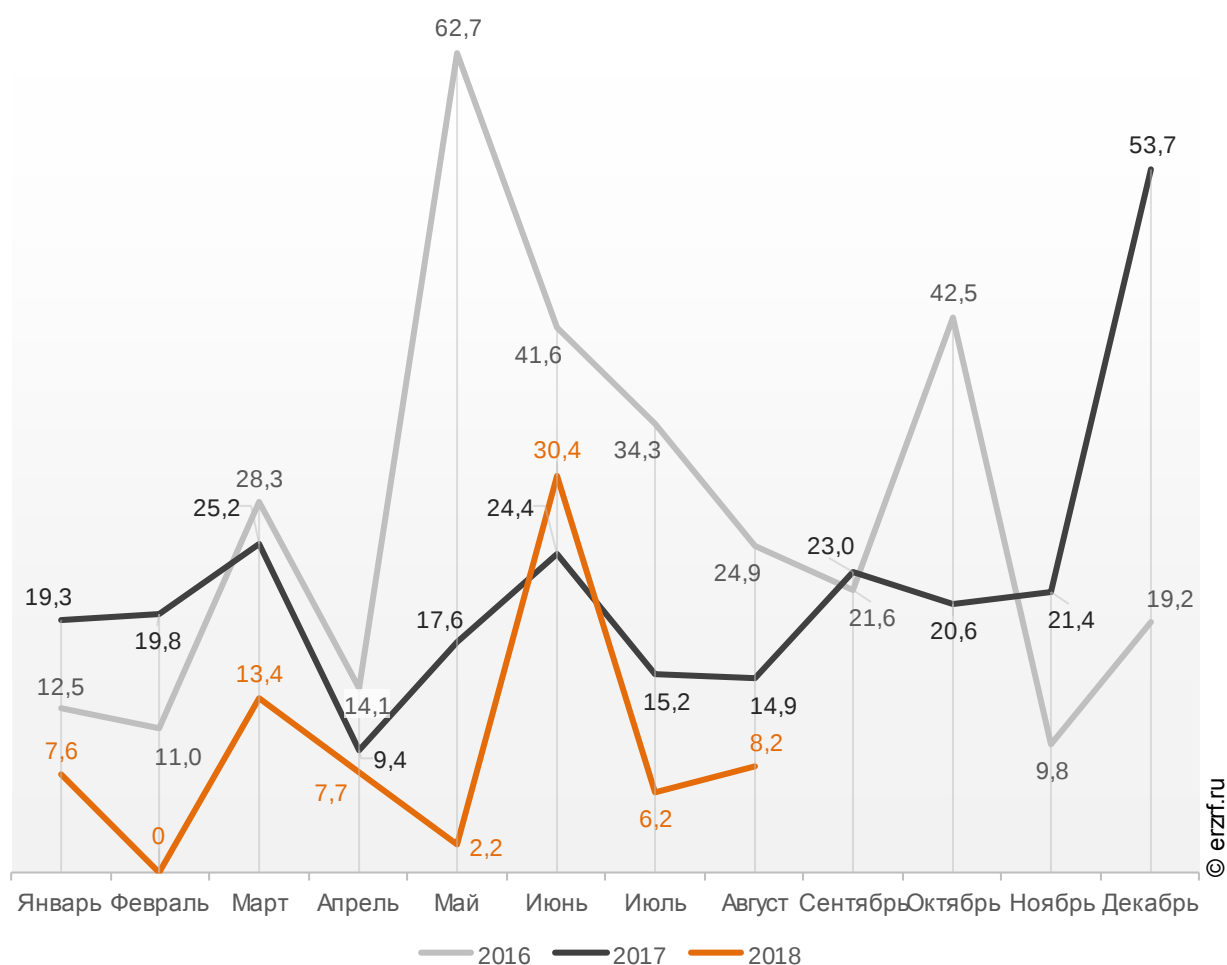
Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2018 года в Смоленской области застройщиками введено 8,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 45,0% или на 6,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 49).

График 49

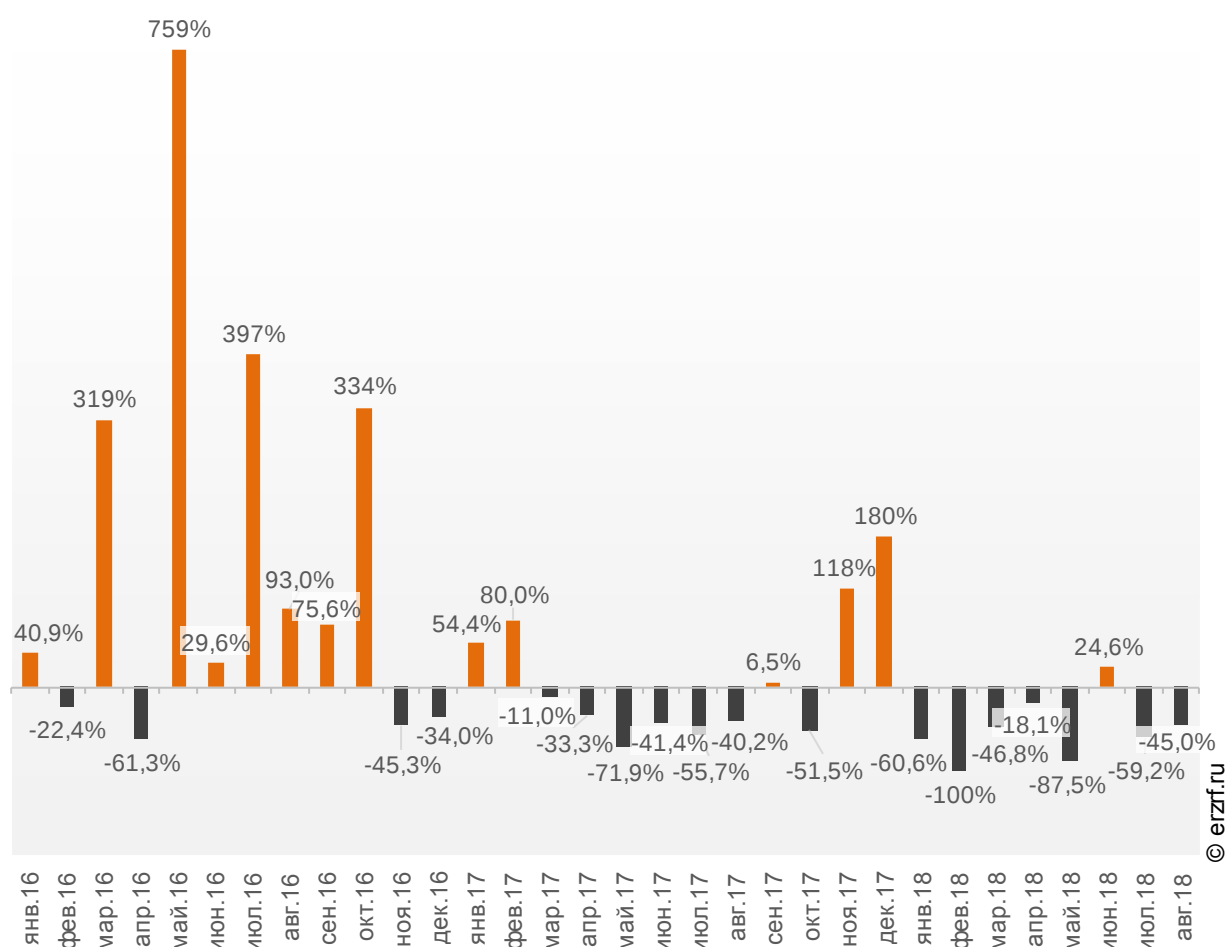
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по
месяцам
в Смоленской области, тыс. м²**



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

График 50

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

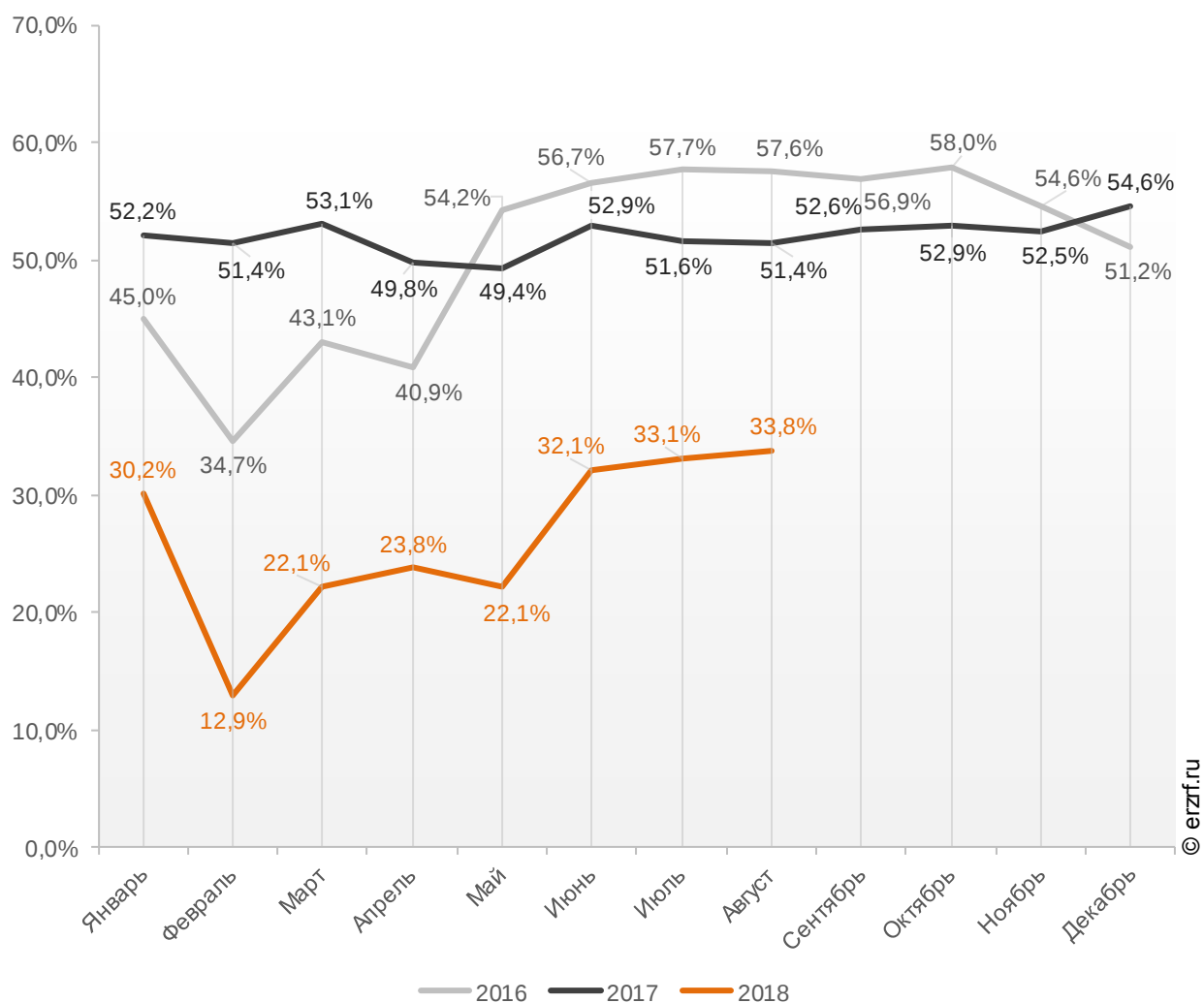


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2018 года Смоленская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 46-е место, по динамике относительного прироста — 45-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. составила 33,8% против 51,4% за этот же период 2017 г. и 57,6% – за этот же период 2016 г.

График 51

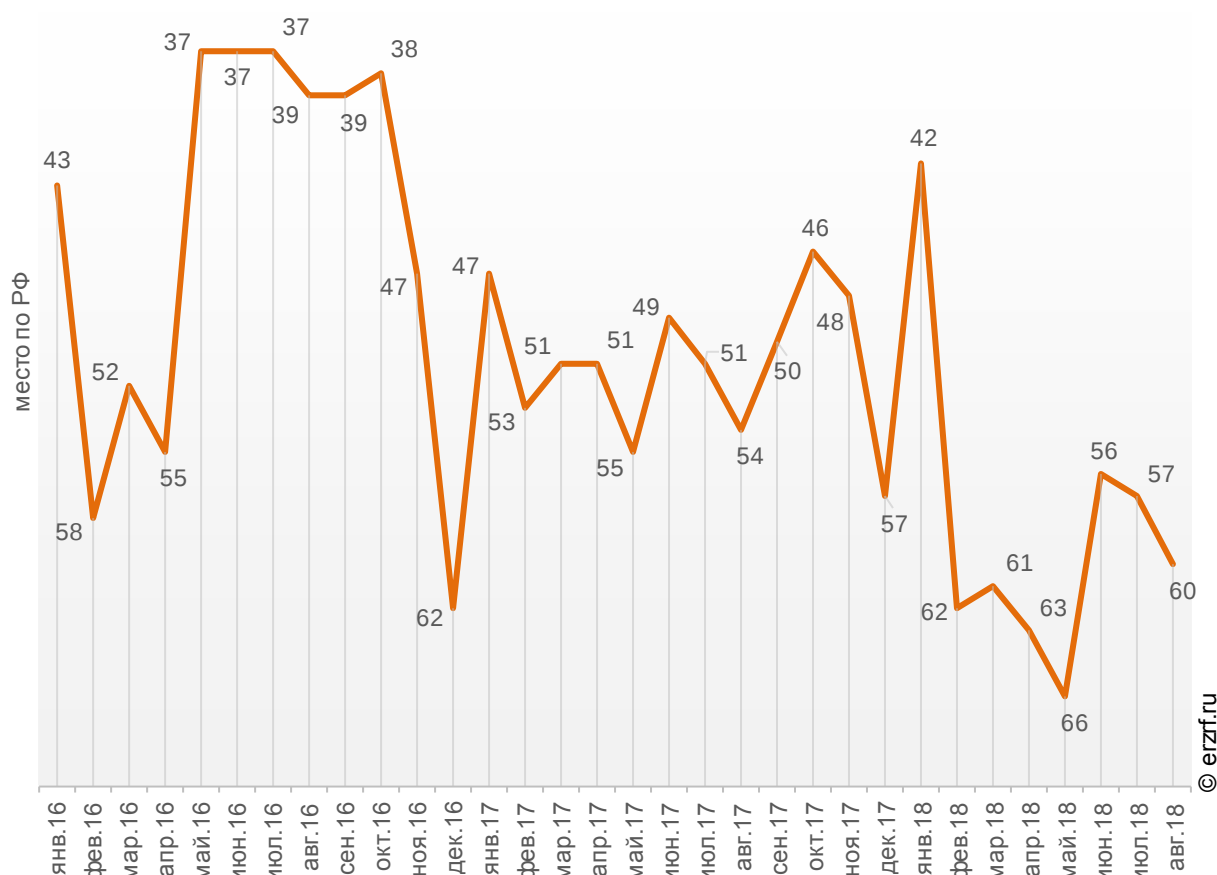
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.**



По этому показателю Смоленская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

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



В августе 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области составила 40,8%, что на 8,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Смоленская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области

По состоянию на сентябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Смоленской области составила 37 350 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Смоленской области представлена на графике 53.

График 53



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

График 54


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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2018	Смоленскжилье	Шоколад	1	115	10 985
III квартал 2018	ГК Гарант-жилье	Лермонтовский парк	1	160	8 045
III квартал 2018	ВитебскЖилстрой	По ул. Крупской	1	144	7 767
III квартал 2018	Компания Форест	Красный Бор	3	78	6 579
III квартал 2018	Компания СИП	мкр. Семичевка	1	100	6 413
III квартал 2018	Вязьмажилстрой	по ш. Красноармейское	1	110	5 364
III квартал 2018	Желдорипотека	Дом на пер. 1-й Краснофлотский	1	80	4 989
III квартал 2018	Элит-строй	По ул. Ленина	1	13	1 381
III квартал 2018	Фирма Подряд	Дом в с. Талашкино	1	24	1 085
III квартал 2018	ГК Контакт	Альпийский дом	1	12	671
IV квартал 2018	ГК Гарант-жилье	Лермонтовский парк	2	241	13 311
IV квартал 2018	Вязьмажилстрой	Дом по ул. Гагарина	1	104	7 404
IV квартал 2018	Консоль	Загорье	1	100	4 855
IV квартал 2018	ГСК Капитель	Дом по ул. Луговая	1	97	4 323
IV квартал 2018	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	По ул. Куриленко	1	80	3 675
IV квартал 2018	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Юбилейный	1	72	3 646
IV квартал 2018	Фирма Подряд	Бриз 2	1	49	3 025
IV квартал 2018	ГосЗаказКонсалт	Дом по ул. Вяземская	1	28	2 745
IV квартал 2018	Стройинвест	Дом по ул. Ленина 1	1	40	2 090
IV квартал 2018	Вязьмажилстрой	по ш. Красноармейское	1	36	1 827
IV квартал 2018	Новострой	По ул. Спортивная, 1	1	35	1 342
IV квартал 2018	ГосЗаказКонсалт	Дом по ул. Пригородная, 5	1	14	797
Общий итог			25	1 732	102 319

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	мкр. Семичевка	Смоленск	Компания СИП	3	417	26 040
2	мкр. Семичевка	Смоленск	Консоль	1	100	5 092
3	Соловьиная роща	Смоленск	СК Ваш дом	4	390	25 171
4	мкр. Новосельцы	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	3	314	24 004
5	Багратион	Смоленск	ГК Метрум груп	3	285	22 511
6	Лермонтовский парк	Смоленск	ГК Гарант-жилье	3	401	21 356
7	Лазурный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	343	17 204
8	Олимп (ул. Рыленкова)	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	371	17 191
9	Красный Бор	Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	Компания Форест	9	237	15 828
10	Серебряные ключи	Смоленск	Строй бизнес	1	299	15 029
11	Загорье	Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	Консоль	2	260	13 196
12	Мкр. Алтуховка	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	3	249	12 429
13	По пер. Юннатов, 5	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	2	189	11 338
14	Шоколад	Смоленск	Смоленскжилье	1	115	10 985
15	Солнечная долина	Смоленск	ГК Метрум груп	1	185	9 667
16	Парковый	Смоленск	Строй бизнес	2	170	9 662
17	По ул. Куриленко	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	2	173	9 034
18	По ул. Крупской	Смоленск	ВитебскЖилстрой	1	144	7 767
19	Новый Смоленск	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	189	7 619
20	Дом по ул. Гагарина	Гагарин	Вязьмажилстрой	1	104	7 404
21	по ш. Красноармейское	Вязьма	Вязьмажилстрой	2	146	7 191
22	Дом в 4 микрорайоне	Десногорск	ГСК Капиталь	1	117	6 806
23	По ул. Ломоносова	Смоленск	Новострой	1	106	6 066
24	Дом на пер. 1-й Краснофлотский	Смоленск	Желдорипотека	1	80	4 989

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	по ул. Никольская	Киселёвка	Никольские ворота-2000	2	80	4 873
26	Дом по ул. Луговая	Киселёвка	ГСК Капиталь	1	97	4 323
27	По ул. Ползунова	Вязьма	Стройинвест	1	40	4 089
28	По ул. Шевченко	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	1	64	4 022
29	Звёздный	Смоленск	Компания СИП	1	61	3 865
30	Юбилейный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	72	3 646
31	Дом по ул. Никольская, 4	Киселёвка	ГК Контакт	1	60	3 353
32	Северный	Гагарин	Консоль	1	72	3 286
33	Бриз 2	Печерск	Фирма Подряд	1	49	3 025
34	Дом по ул. Вяземская	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	1	28	2 745
35	по ул. Воробьева	Смоленск	ФПК Мегаполис	1	36	2 415
36	Дом по ул. Ленина 1	Вязьма	Стройинвест	1	40	2 090
37	По ул. Ленина	Вязьма	Элит-строй	1	13	1 381
38	По ул. Спортивная, 1	Вязьма	Новострой	1	35	1 342
39	Дом в с. Талашкино	Талашкино	Фирма Подряд	1	24	1 085
40	Дом по ул. Пригородная, 5	Богородицкое	ГосЗаказКонсалт	1	14	797
41	Альпийский дом	Киселёвка	ГК Контакт	1	12	671
Общий итог				68	6 181	360 587

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Спортивная, 1</i>	Вязьма	Новострой	38,3
2	<i>Новый Смоленск</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	40,3
3	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Киселёвка	ГСК Капиталь	44,6
4	<i>Дом в с. Талашкино</i>	Талашкино	Фирма Подряд	45,2
5	<i>Северный</i>	Гагарин	Консоль	45,6
6	<i>Олимп (ул. Рыленкова)</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	46,3
7	<i>по ш. Красноармейское</i>	Вязьма	Вязьмажилстрой	49,3
8	<i>Мкр. Алтуховка</i>	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	49,9
9	<i>Лазурный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	50,2
10	<i>Серебряные ключи</i>	Смоленск	Строй бизнес	50,3
11	<i>Юбилейный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	50,6
12	<i>Загорье</i>	Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	Консоль	50,8
13	<i>По ул. Куриленко</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	52,2
14	<i>Дом по ул. Ленина 1</i>	Вязьма	Стройинвест	52,3
15	<i>Солнечная долина</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	52,3
16	<i>Лермонтовский парк</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	53,3
17	<i>По ул. Крупской</i>	Смоленск	ВитебскЖилстрой	53,9
18	<i>Дом по ул. Никольская, 4</i>	Киселёвка	ГК Контакт	55,9
19	<i>Альпийский дом</i>	Киселёвка	ГК Контакт	55,9
20	<i>Парковый</i>	Смоленск	Строй бизнес	56,8
21	<i>Дом по ул. Пригородная, 5</i>	Богородицкое	ГосЗаказКонсалт	56,9
22	<i>По ул. Ломоносова</i>	Смоленск	Новострой	57,2
23	<i>Дом в 4 микрорайоне</i>	Десногорск	ГСК Капиталь	58,2
24	<i>По пер. Юннатов, 5</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	60,0
25	<i>мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Компания СИП	62,4
26	<i>мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Консоль	50,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>по ул. Никольская</i>	Киселёвка	Никольские ворота-2000	60,9
28	<i>Бриз 2</i>	Печерск	Фирма Подряд	61,7
29	<i>Дом на пер. 1-й Краснофлотский</i>	Смоленск	Желдорипотека	62,4
30	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	62,8
31	<i>Звёздный</i>	Смоленск	Компания СИП	63,4
32	<i>Соловьинная роща</i>	Смоленск	СК Ваш дом	64,5
33	<i>Красный Бор</i>	Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	Компания Форест	66,8
34	<i>по ул. Воробьева</i>	Смоленск	ФПК Мегаполис	67,1
35	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Гагарин	Вязьмажилстрой	71,2
36	<i>мкр. Новосельцы</i>	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	76,4
37	<i>Багратион</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	79,0
38	<i>Шоколад</i>	Смоленск	Смоленскжилье	95,5
39	<i>Дом по ул. Вяземская</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	98,0
40	<i>По ул. Ползунова</i>	Вязьма	Стройинвест	102,2
41	<i>По ул. Ленина</i>	Вязьма	Элит-строй	106,2
Общий итог				58,3