

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

сентябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2018

529 716

+4,5% к сентябрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 558

-28,4% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2018

Банк России

148

+8,8% к августу 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2018

57,7

+3,8% к сентябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2018

35 671

+0,4% к сентябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,4%

-44,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2018

Банк России

9,32

-1,12 п.п. к августу 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области ..	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	43
11. Реальные доходы жителей Ивановской области (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ивановской области (официальная статистика Росреестра)	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ивановской области.....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области	59
13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области.....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ивановской области до конца 2018 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц	79

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на сентябрь 2018 года выявлено **85 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 **9 179 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **529 716 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	83	97,6%	9 076	98,9%	523 444	98,8%
дом с апартаментами	2	2,4%	103	1,1%	6 272	1,2%
Общий итог	85	100%	9 179	100%	529 716	100%

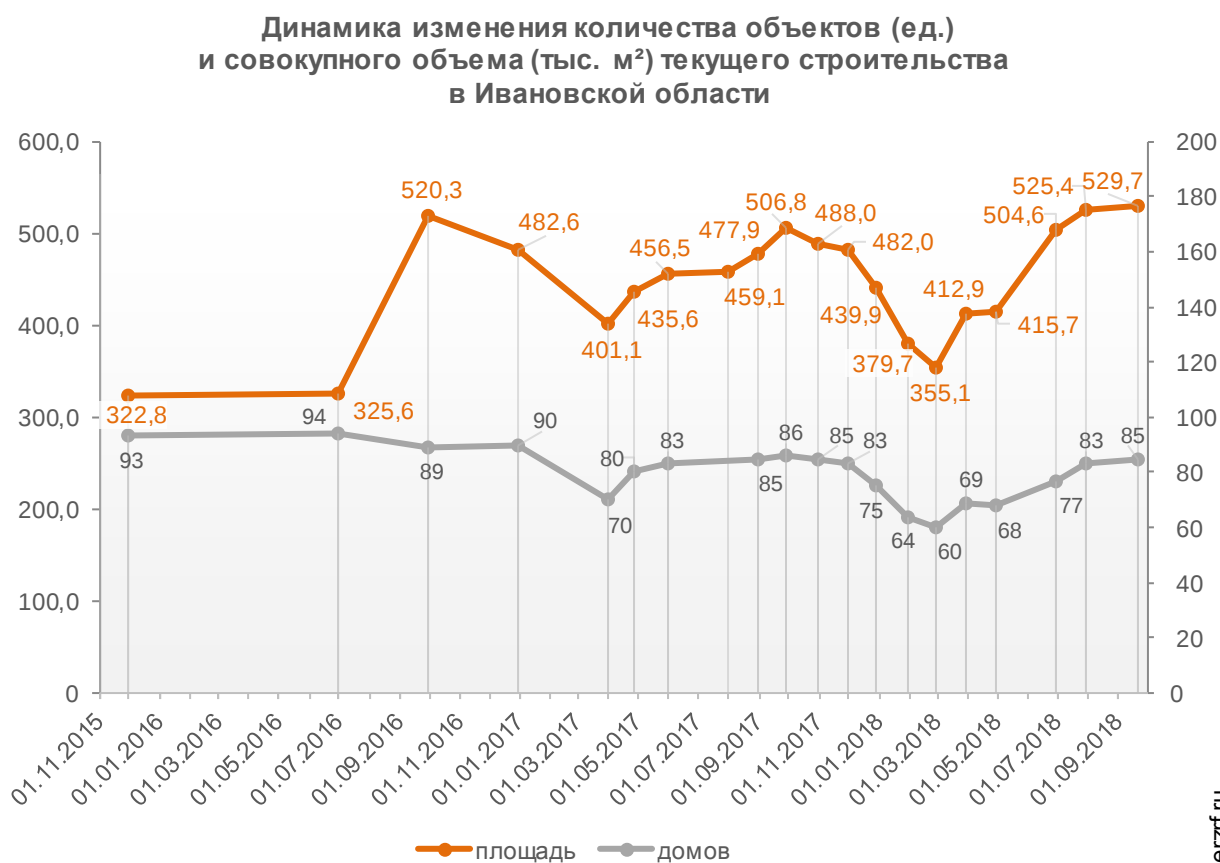
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,9% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов блокированной застройки на территории Ивановской области не выявлено.

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

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иваново	67	78,8%	8 184	89,2%	478 060	90,2%
Ивановский	17	20,0%	963	10,5%	49 568	9,4%
Кохма	15	17,6%	806	8,8%	42 938	8,1%
Дерябиха	2	2,4%	157	1,7%	6 630	1,3%
Тейково	1	1,2%	32	0,3%	2 088	0,4%
	85	100%	9 179	100%	529 716	100%

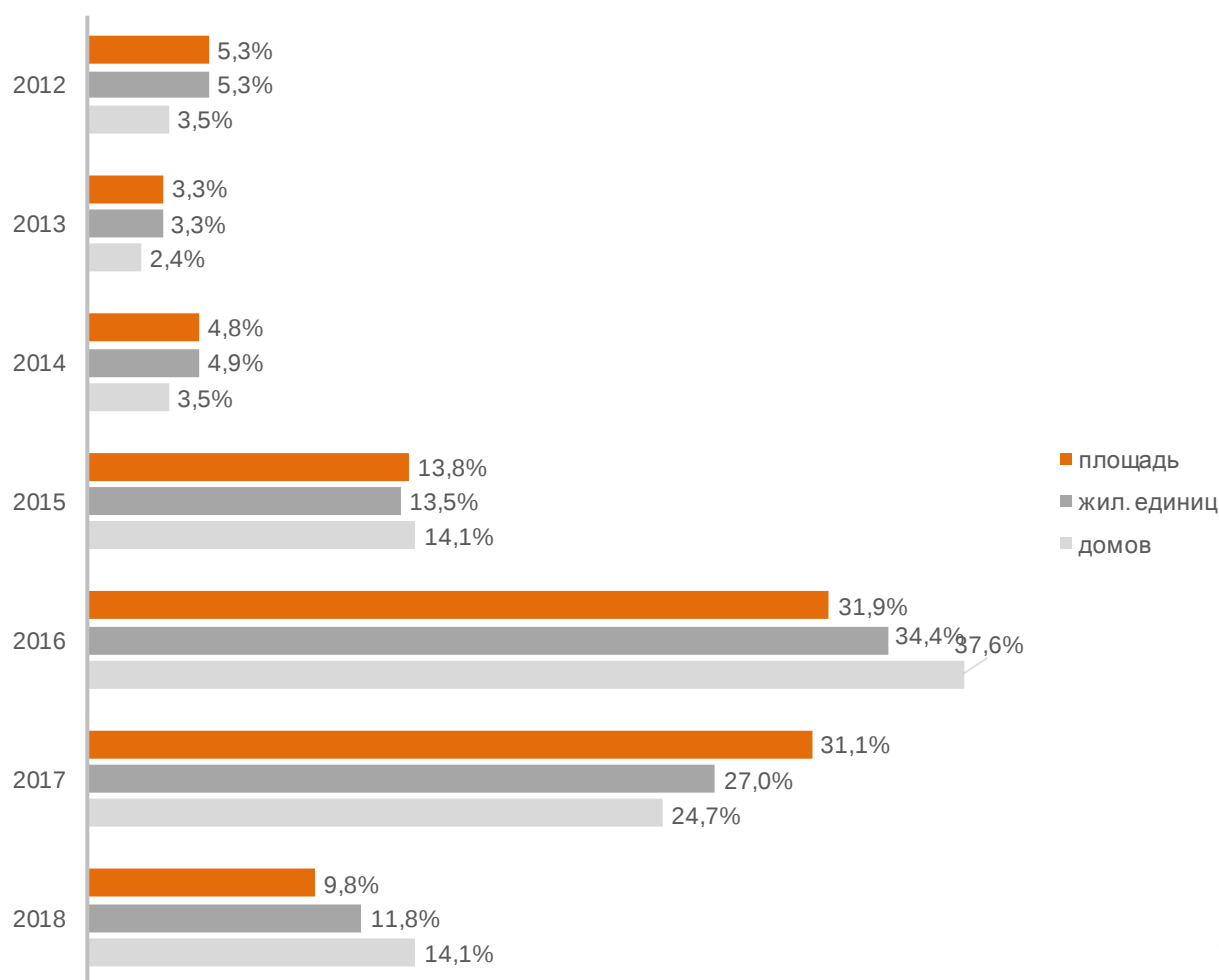
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (90,2% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2012 г. по 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	%
2012	3	3,5%	482	5,3%	27 818	5,3%
2013	2	2,4%	299	3,3%	17 466	3,3%
2014	3	3,5%	447	4,9%	25 608	4,8%
2015	12	14,1%	1 235	13,5%	73 123	13,8%
2016	32	37,6%	3 158	34,4%	168 848	31,9%
2017	21	24,7%	2 475	27,0%	164 856	31,1%
2018	12	14,1%	1 083	11,8%	51 997	9,8%
Общий итог	85	100%	9 179	100%	529 716	100%

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


© erzrf.ru

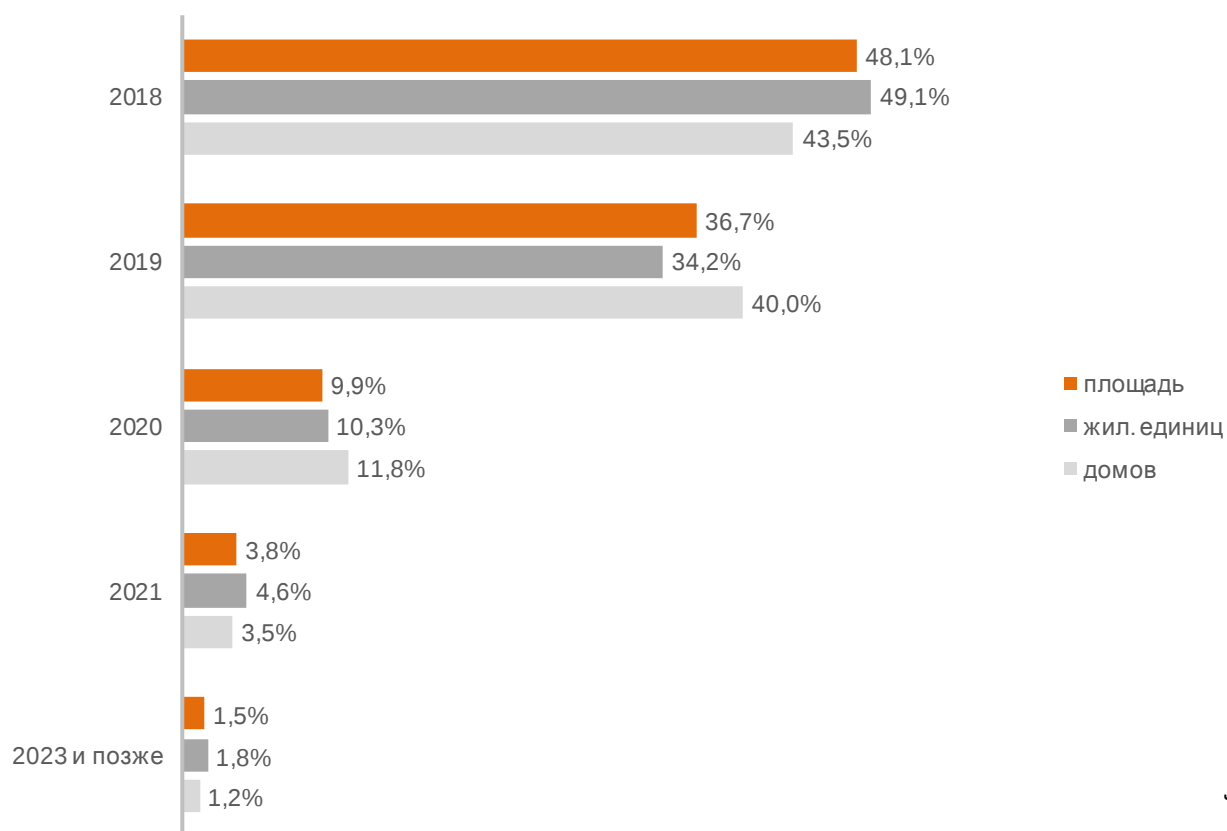
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (31,9% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	37	43,5%	4 509	49,1%	254 570	48,1%
2019	34	40,0%	3 143	34,2%	194 197	36,7%
2020	10	11,8%	947	10,3%	52 680	9,9%
2021	3	3,5%	419	4,6%	20 259	3,8%
2023 и позже	1	1,2%	161	1,8%	8 010	1,5%
Общий итог	85	100%	9 179	100%	529 716	100%

Гистограмма 2
**Распределение жилых новостроек в Ивановской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**


© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 254 570 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 250 798 м².

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	254 570	2015	9 424	3,7%
		2016	41 812	16,4%
		2017	32 430	12,7%
		2018	105 309	41,4%
2019	194 197	2017	15 932	8,2%
		2018	7 621	3,9%
2020	52 680	2017	13 068	24,8%
		2018	2 567	4,9%
2021	20 259	-	-	-
2023	8 010	-	-	-
Общий итог	529 716		228 163	43,1%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (105 309 м²), что составляет 41,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на сентябрь 2018 года составляет 5,5 месяца.

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

График 2



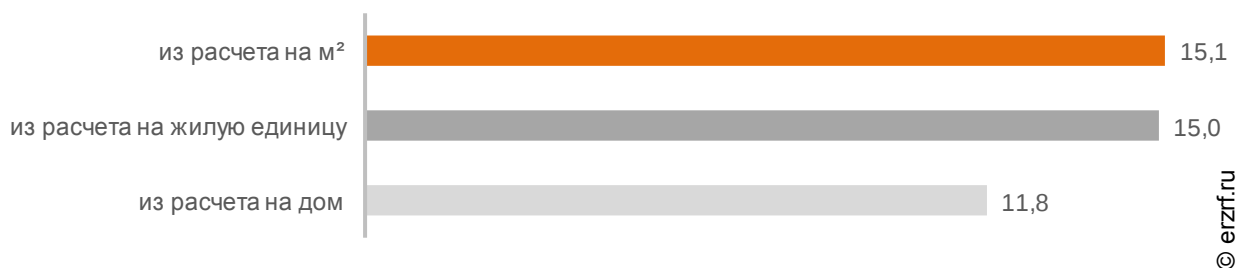
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов

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

- 11,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,1 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

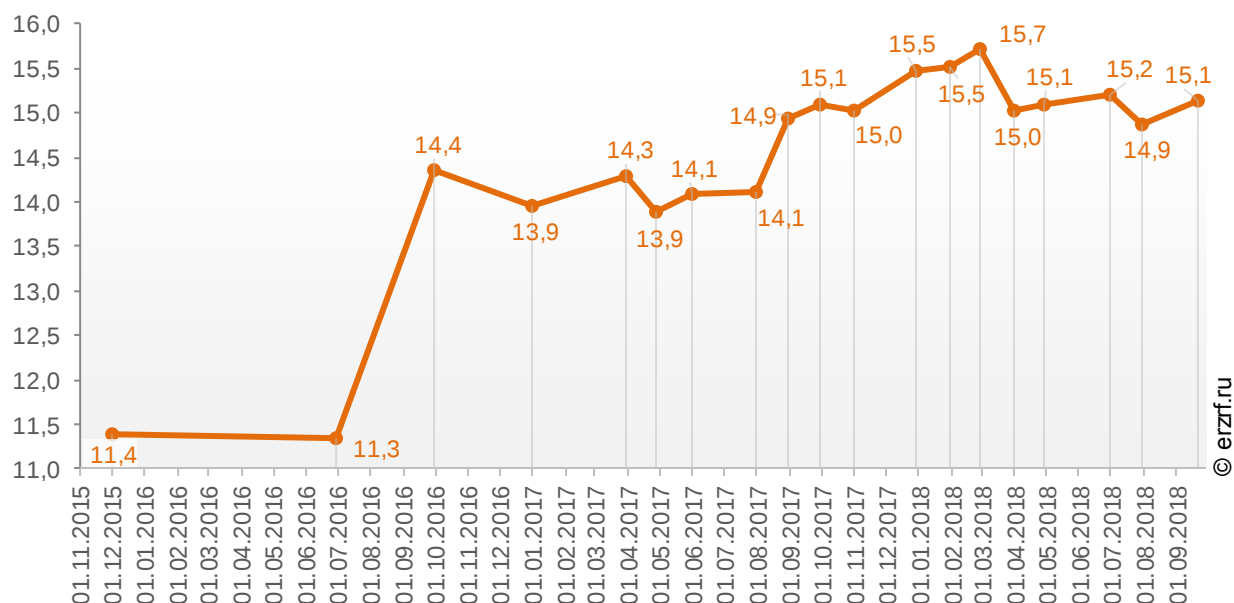
Средняя этажность новостроек Ивановской области



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

График 3

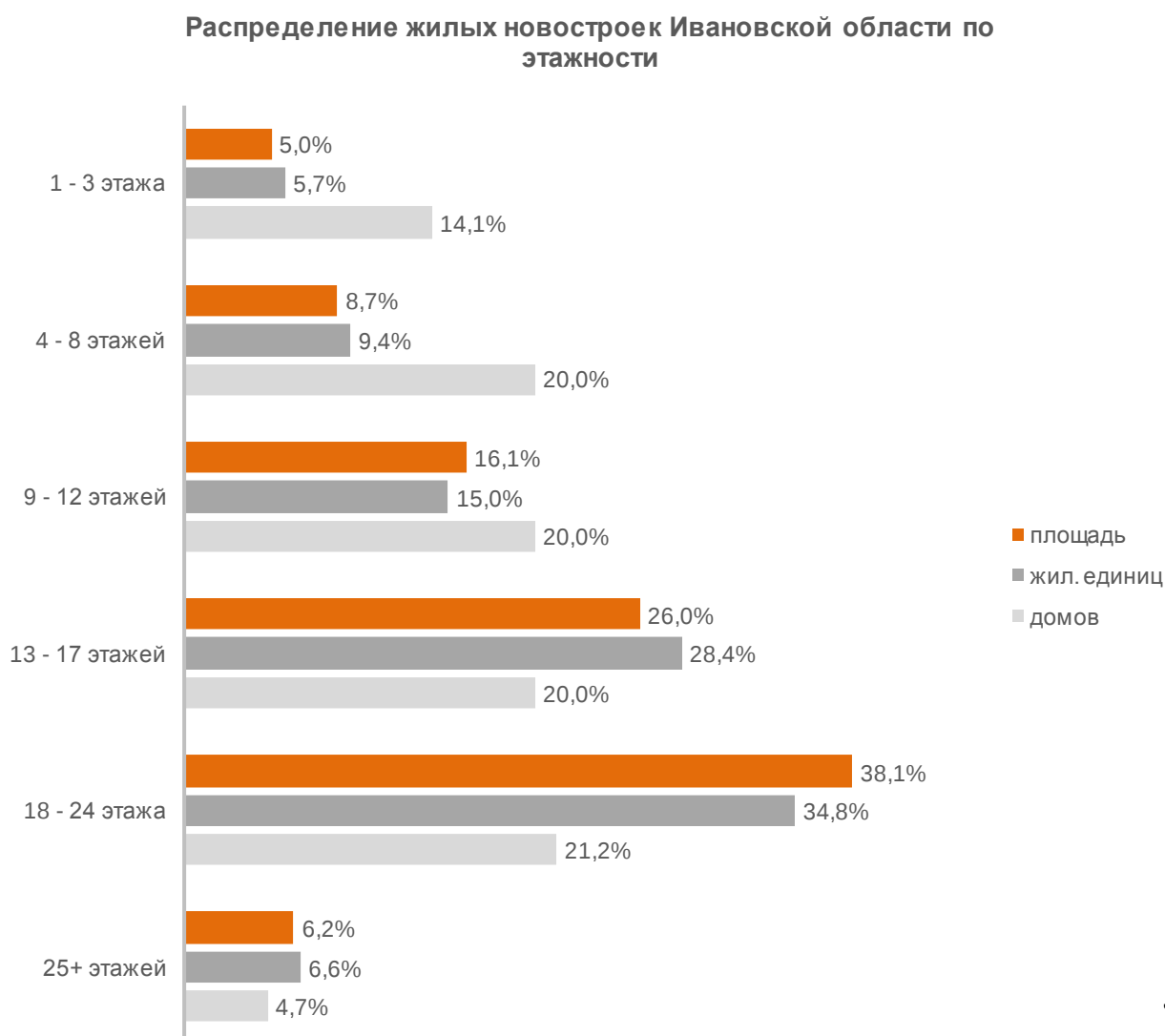
Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ивановской области (на м²)



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

Таблица 6

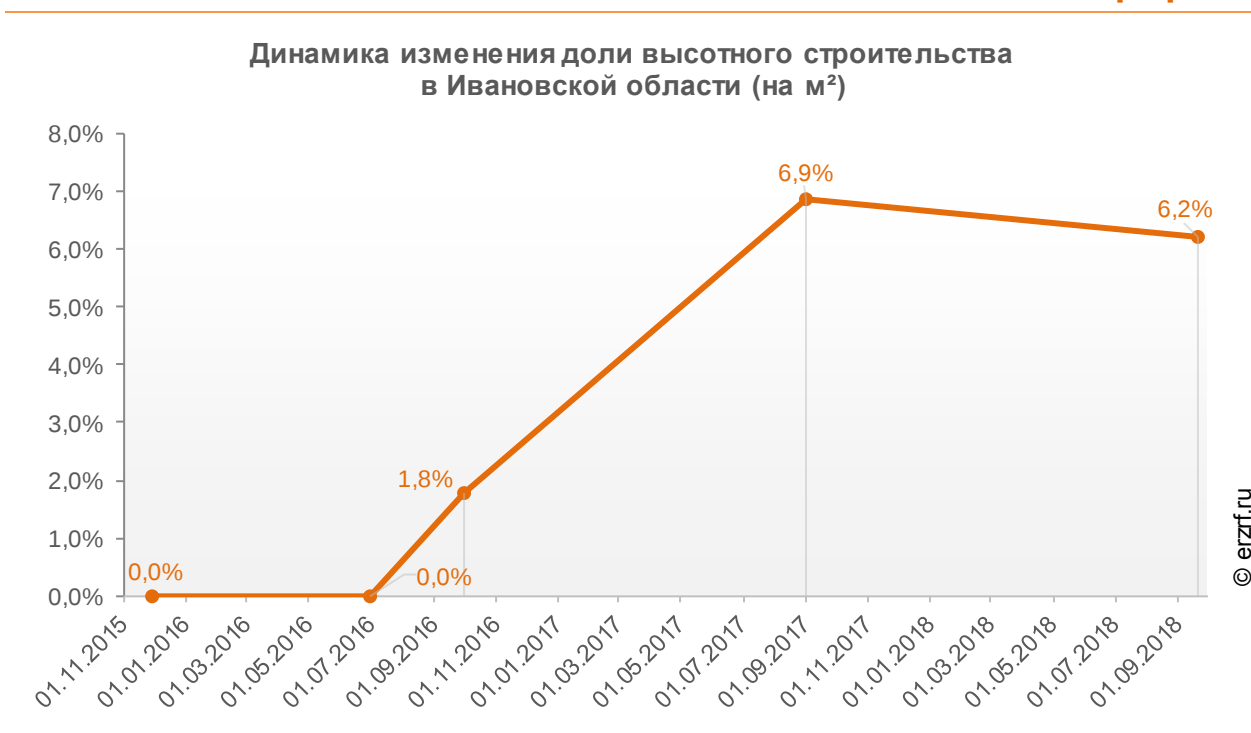
Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	14,1%	524	5,7%	26 254	5,0%
4 - 8 этажей	17	20,0%	866	9,4%	46 009	8,7%
9 - 12 этажей	17	20,0%	1 380	15,0%	85 216	16,1%
13 - 17 этажей	17	20,0%	2 604	28,4%	137 514	26,0%
18 - 24 этажа	18	21,2%	3 197	34,8%	201 797	38,1%
25+ этажей	4	4,7%	608	6,6%	32 926	6,2%
Общий итог	85	100%	9 179	100%	529 716	100%

Гистограмма 4


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 6,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,0%.

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

График 4


Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ивановской области являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Высотка на зеленой» и ЖК «Новая Волна» от застройщика «ГК СтройГрад». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Высотка на зеленой
		<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Новая Волна
		<i>ГК Время</i>	многоквартирный дом	Панорама
2	21	<i>ГК Кран-Инвест</i>	многоквартирный дом	Молодежный
		<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	На ул. Наумова
		<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	Центральный
3	20	<i>Компания Строй-Сервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 10 Августа
		<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40
4	19	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Видный
		<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	Шереметевская миля
		<i>ГК ОЛИМП</i>	многоквартирный дом	Аристократ-2
		<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Жар-Птица
5	18	<i>Ивстройинвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дюковская 27А
		<i>Ивстройинвест</i>	многоквартирный дом	по ул. Зверева, 22
		<i>СК Домо-Строй</i>	многоквартирный дом	Каскад

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

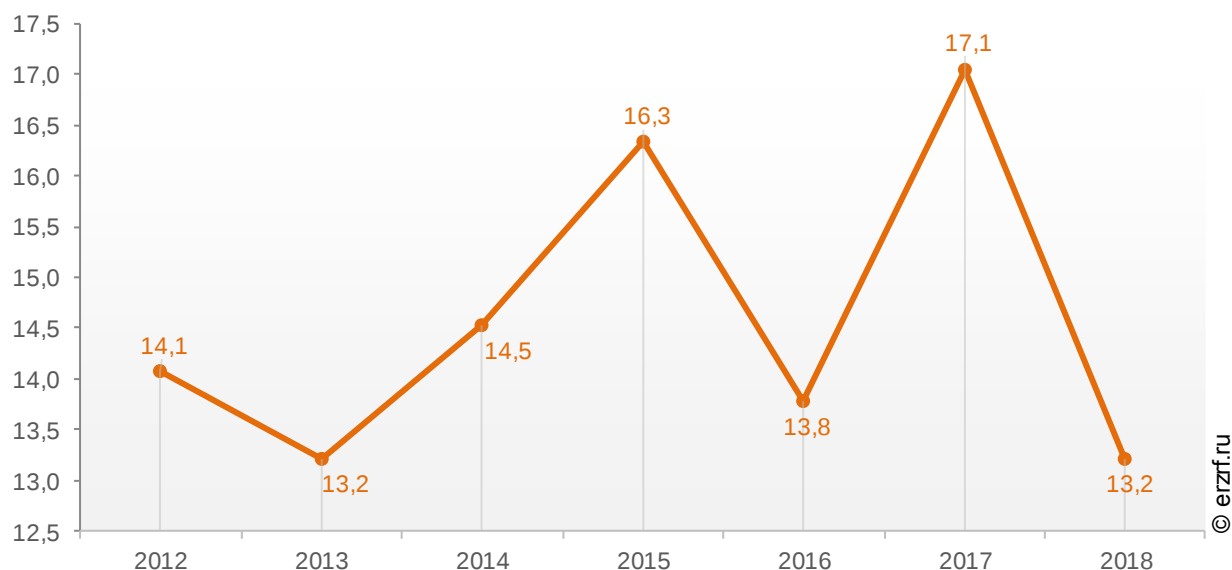
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 209	<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	Шереметевская миля
2	15 000	<i>ГК Время</i>	многоквартирный дом	Панорама
3	14 144	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	многоквартирный дом	Рождественский
4	14 122	<i>Ивстройинвест</i>	многоквартирный дом	по ул. Зверева, 22
5	13 669	<i>ВСХ</i>	многоквартирный дом	Аврора

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

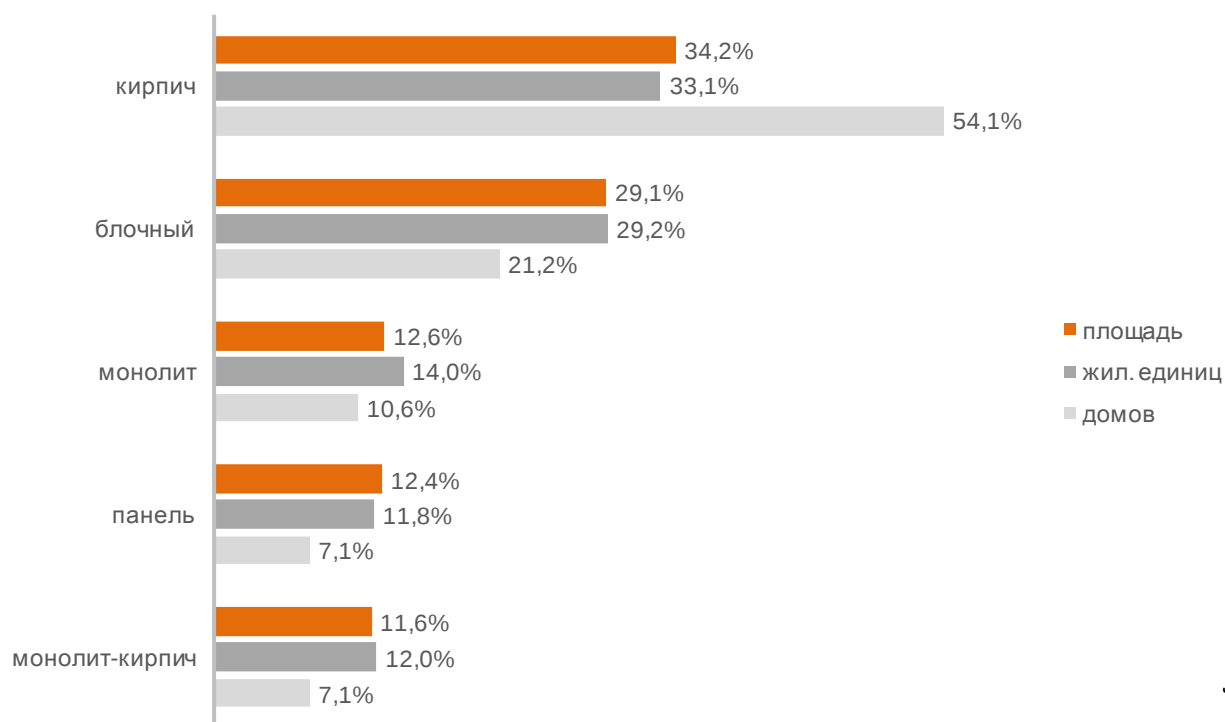
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	46	54,1%	3 037	33,1%	181 226	34,2%
блочный	18	21,2%	2 676	29,2%	154 120	29,1%
монолит	9	10,6%	1 283	14,0%	66 894	12,6%
панель	6	7,1%	1 082	11,8%	65 791	12,4%
монолит-кирпич	6	7,1%	1 101	12,0%	61 685	11,6%
Общий итог	85	100%	9 179	100%	529 716	100%

Гистограмма 5

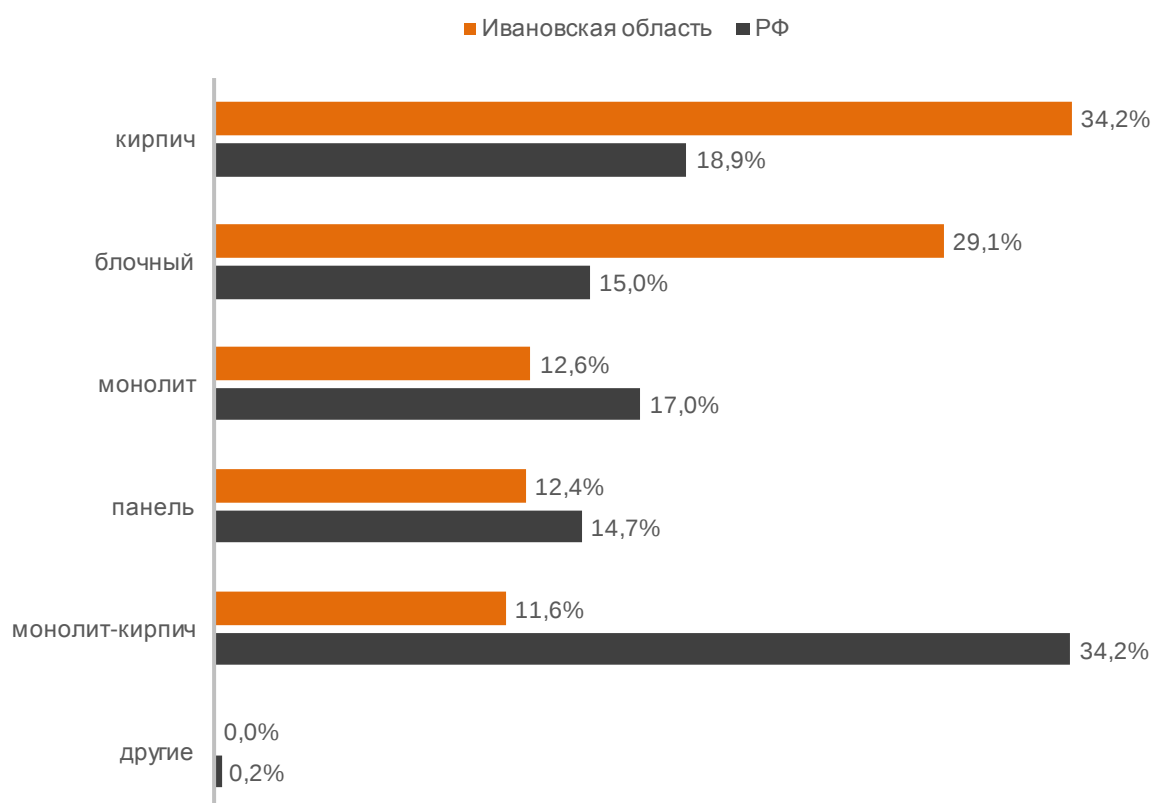
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 34,2% 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 Ивановской области



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

График 6



7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ивановской 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	Славянский дом	4	4,7%	1 140	12,4%	82 901	15,7%
2	ГК Квартал	16	18,8%	877	9,6%	43 241	8,2%
3	ГК СтройГрад	4	4,7%	608	6,6%	32 926	6,2%
4	ГК ГРИНГАУЗ	5	5,9%	728	7,9%	32 345	6,1%
5	ПК КСК	4	4,7%	427	4,7%	28 050	5,3%
6	СМУ №1	4	4,7%	363	4,0%	27 844	5,3%
7	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	3	3,5%	482	5,3%	27 818	5,3%
8	Ивстройинвест	2	2,4%	426	4,6%	27 190	5,1%
9	ВСХ	2	2,4%	542	5,9%	27 143	5,1%
10	ГК Время	2	2,4%	417	4,5%	23 697	4,5%
11	ГК Феникс	4	4,7%	399	4,3%	21 121	4,0%
12	СК Домо-Строй	4	4,7%	286	3,1%	21 048	4,0%
13	ГК ЦСУ	7	8,2%	461	5,0%	19 209	3,6%
14	ГК Кран-Инвест	2	2,4%	318	3,5%	13 288	2,5%
15	ГК ОЛИМП	2	2,4%	189	2,1%	12 781	2,4%
16	Компания Строй-Сервис	2	2,4%	237	2,6%	12 685	2,4%
17	Строй Жилье	1	1,2%	158	1,7%	10 077	1,9%
18	ГК Техгарант	2	2,4%	144	1,6%	9 138	1,7%
19	Градстрой	2	2,4%	145	1,6%	8 805	1,7%
20	СК Содружество	3	3,5%	146	1,6%	8 516	1,6%
21	ГК ИнвестЖилСтрой	1	1,2%	145	1,6%	8 328	1,6%
22	Меркон Групп	1	1,2%	144	1,6%	7 999	1,5%
23	СК Гранит	2	2,4%	123	1,3%	6 240	1,2%
24	Фирма SMENN	1	1,2%	103	1,1%	5 448	1,0%
25	СК Европейский стиль	2	2,4%	67	0,7%	4 505	0,9%
26	МУП ПО ОКС	1	1,2%	36	0,4%	2 661	0,5%
27	СТРОЙ-СЕРВИС	1	1,2%	28	0,3%	2 500	0,5%
28	ПКФ Пума	1	1,2%	40	0,4%	2 212	0,4%
Общий итог		85	100%	9 179	100%	529 716	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м²	м²	%	месяцев
1	Славянский дом	82 901	17 574	21,2%	1,5
2	ГК Квартал	43 241	8 888	20,6%	0,6
3	ГК СтройГрад	32 926	9 215	28,0%	5,0
4	ГК ГРИНГАУЗ	32 345	0	0,0%	-
5	ПК КСК	28 050	18 965	67,6%	2,0
6	СМУ №1	27 844	9 467	34,0%	7,1
7	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	27 818	27 818	100%	17,4
8	Ивстройинвест	27 190	27 190	100%	28,2
9	ВСХ	27 143	27 143	100%	6,0
10	ГК Время	23 697	8 697	36,7%	1,1
11	ГК Феникс	21 121	0	0,0%	-
12	СК Домо-Строй	21 048	0	0,0%	-
13	ГК ЦСУ	19 209	4 844	25,2%	0,8
14	ГК Кран-Инвест	13 288	13 288	100%	6,0
15	ГК ОЛИМП	12 781	12 781	100%	9,6
16	Компания Строй-Сервис	12 685	3 772	29,7%	6,2
17	Строй Жилье	10 077	0	0,0%	-
18	ГК Техгарант	9 138	0	0,0%	-
19	Градстрой	8 805	8 805	100%	19,6
20	СК Содружество	8 516	8 516	100%	14,4
21	ГК ИнвестЖилСтрой	8 328	8 328	100%	6,0
22	Меркон Групп	7 999	7 999	100%	27,0
23	СК Гранит	6 240	0	0,0%	-
24	Фирма SMENN	5 448	0	0,0%	-
25	СК Европейский стиль	4 505	0	0,0%	-
26	МУП ПО ОКС	2 661	2 661	100%	9,0
27	СТРОЙ-СЕРВИС	2 500	0	0,0%	-
28	ПКФ Пума	2 212	2 212	100%	12,0
Общий итог		529 716	228 163	43,1%	5,5

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 53 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

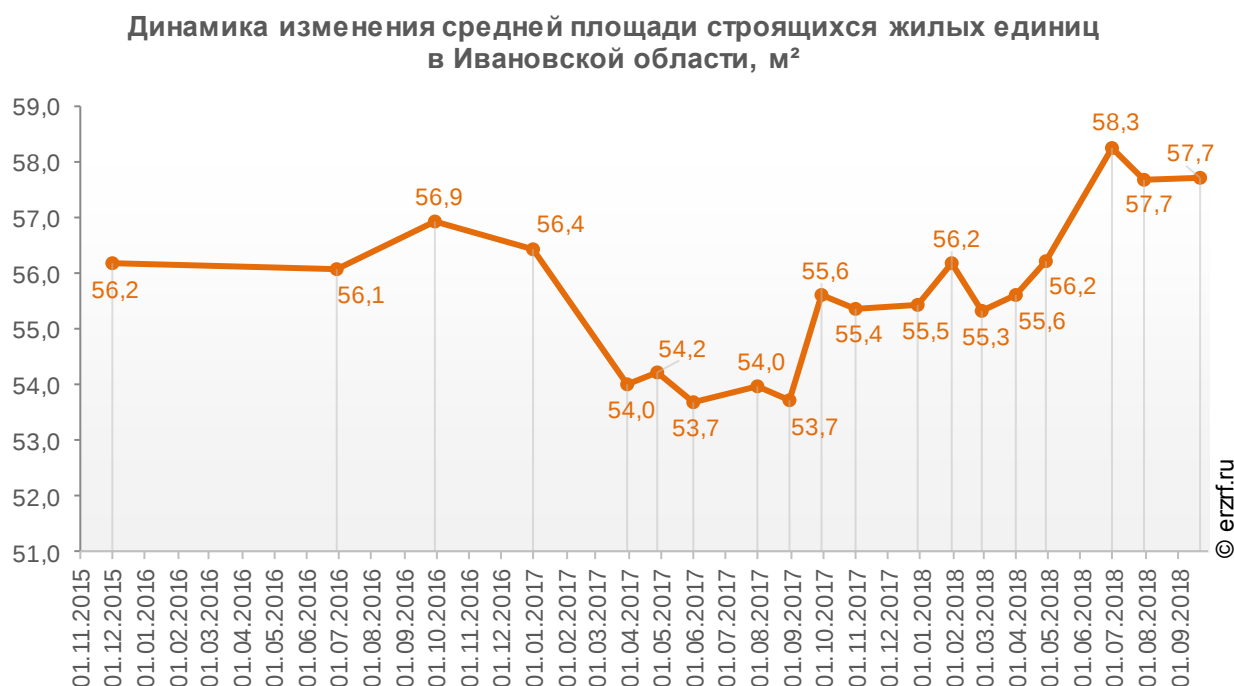
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Шереметевская миля» (город Иваново). В этом жилом комплексе застройщик «Славянский дом» возводит 2 дома, включающих 846 жилых единиц, совокупной площадью 65 327 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 57,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

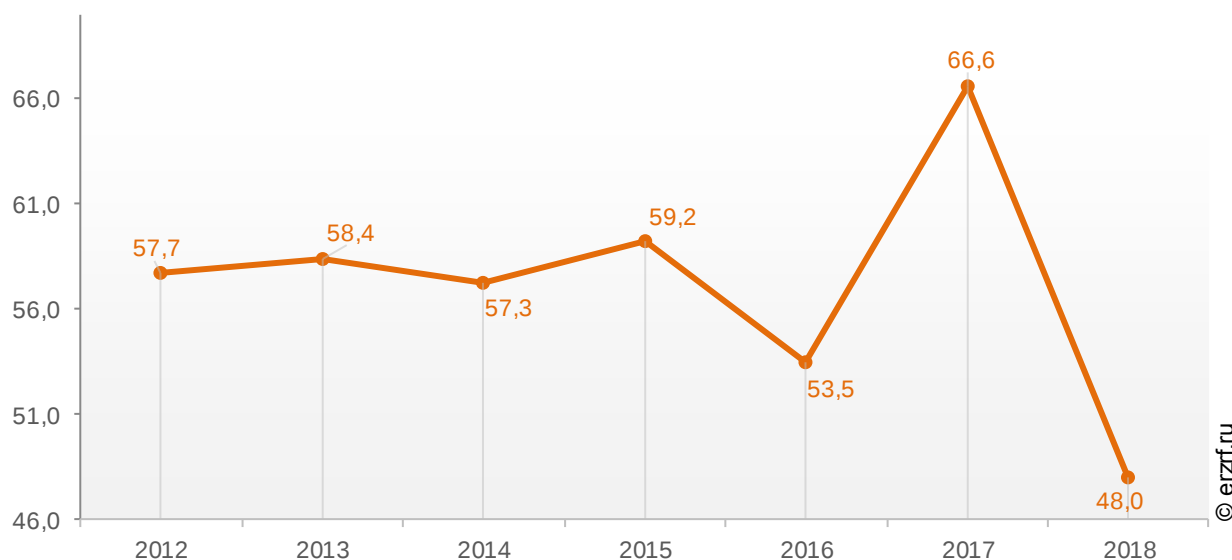
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЦСУ» – 41,7 м². Самая большая – у застройщика «СТРОЙ-СЕРВИС» – 89,3 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК ЦСУ	41,7
ГК Кран-Инвест	41,8
ГК ГРИНГАУЗ	44,4
ГК Квартал	49,3
ВСХ	50,1
СК Гранит	50,7
Фирма SMENN	52,9
ГК Феникс	52,9
Компания Строй-Сервис	53,5
ГК СтройГрад	54,2
ПКФ Пума	55,3
Меркон Групп	55,5
ГК Время	56,8
ГК ИнвестЖилСтрой	57,4
ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	57,7
СК Содружество	58,3
Градстрой	60,7
ГК Техгарант	63,5
Строй Жилье	63,8
Ивстройинвест	63,8
ПК КСК	65,7
СК Европейский стиль	67,2
ГК ОЛИМП	67,6
Славянский дом	72,7
СК Домо-Строй	73,6
МУП ПО ОКС	73,9
СМУ №1	76,7
СТРОЙ-СЕРВИС	89,3
Общий итог	57,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «мкрн. Тихий берег» – 36,7 м², застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Дюковская, 25» – 96,1 м², застройщик «СМУ №1».

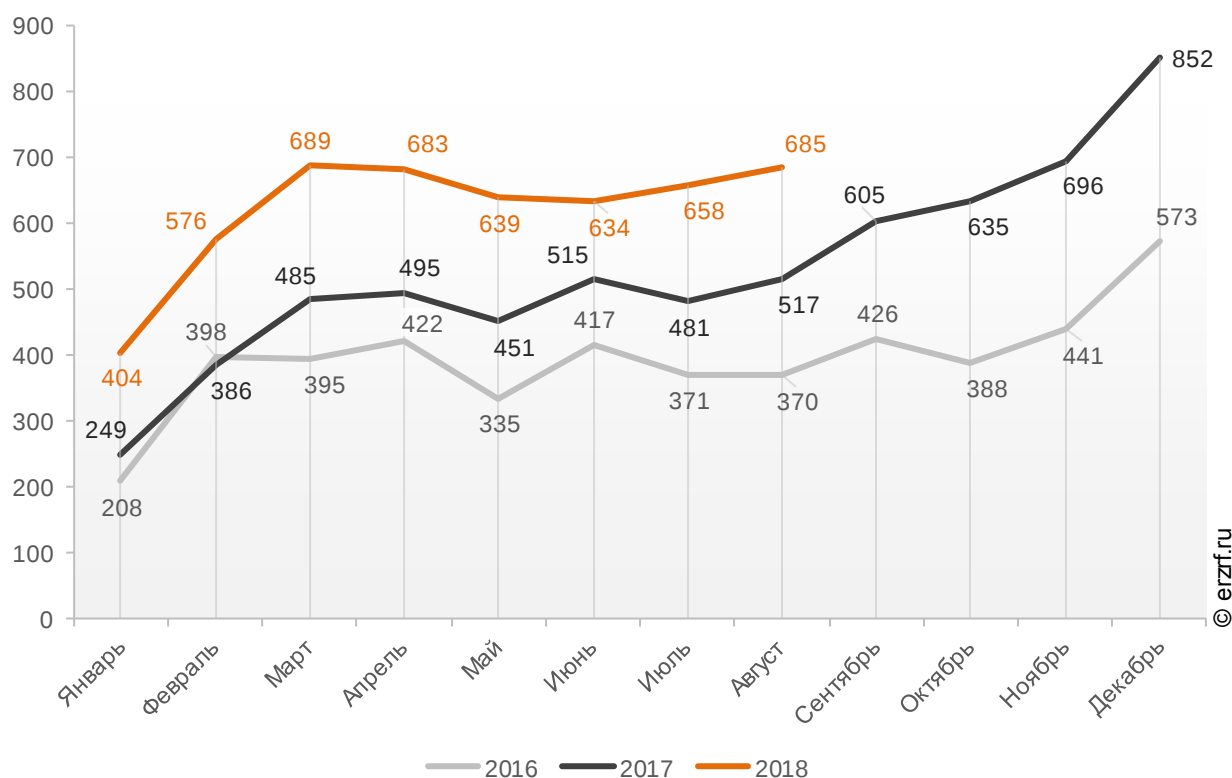
10. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 4 968, что на 38,8% больше уровня 2017 г. (3 579 ИЖК), и на 70,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2 916 ИЖК).

График 9

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

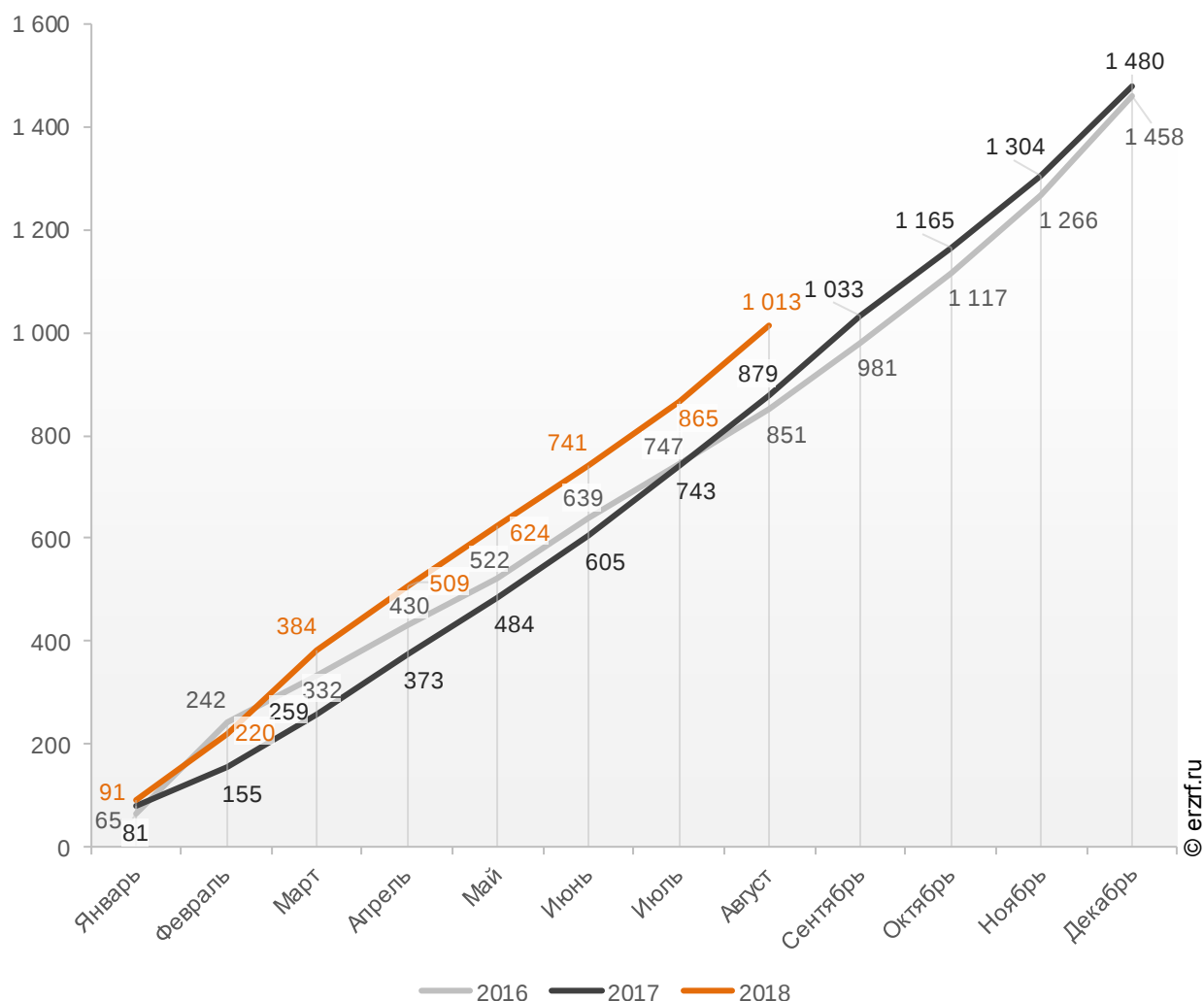


За 8 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 013, что на 15,2% больше, чем в 2017 г. (879 ИЖК), и на 19,0% больше соответствующего значения 2016 г. (851 ИЖК).

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

График 10

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

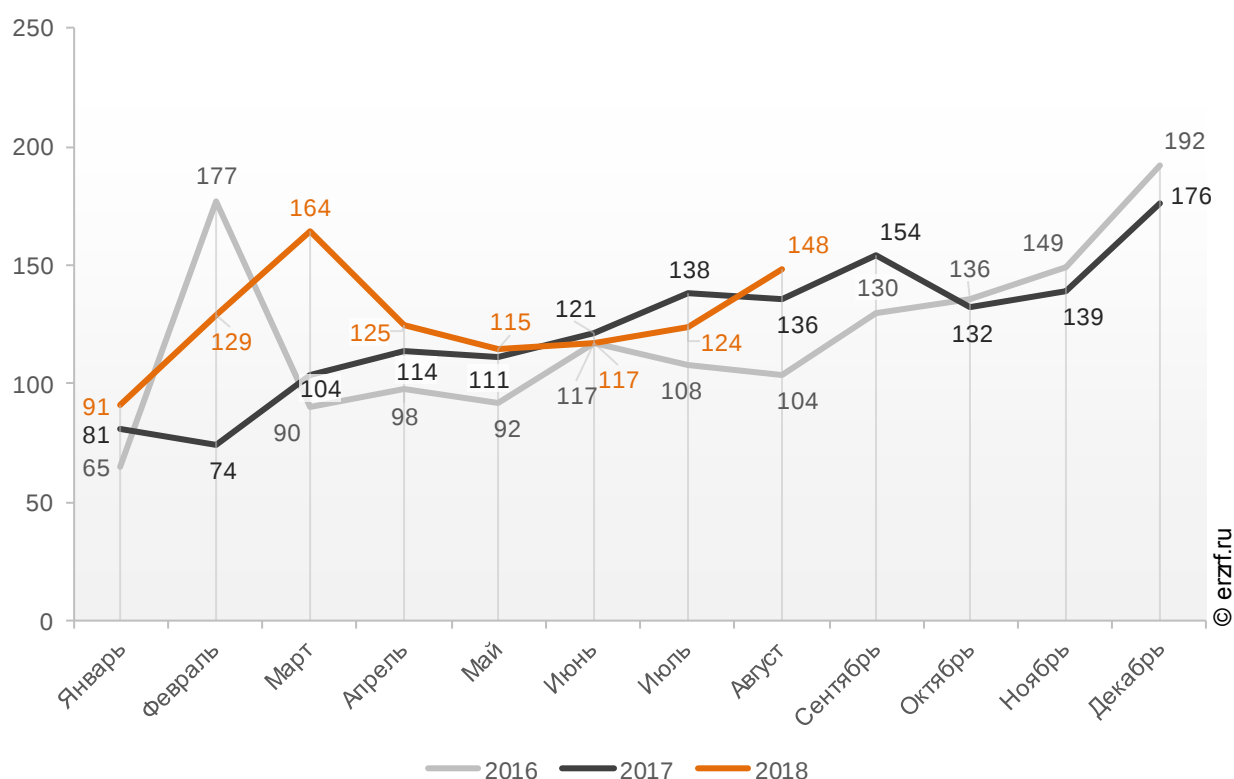


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в августе 2018 года, увеличилось на 8,8% по сравнению с августом 2017 года (148 против 136 годом ранее).

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

График 11

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

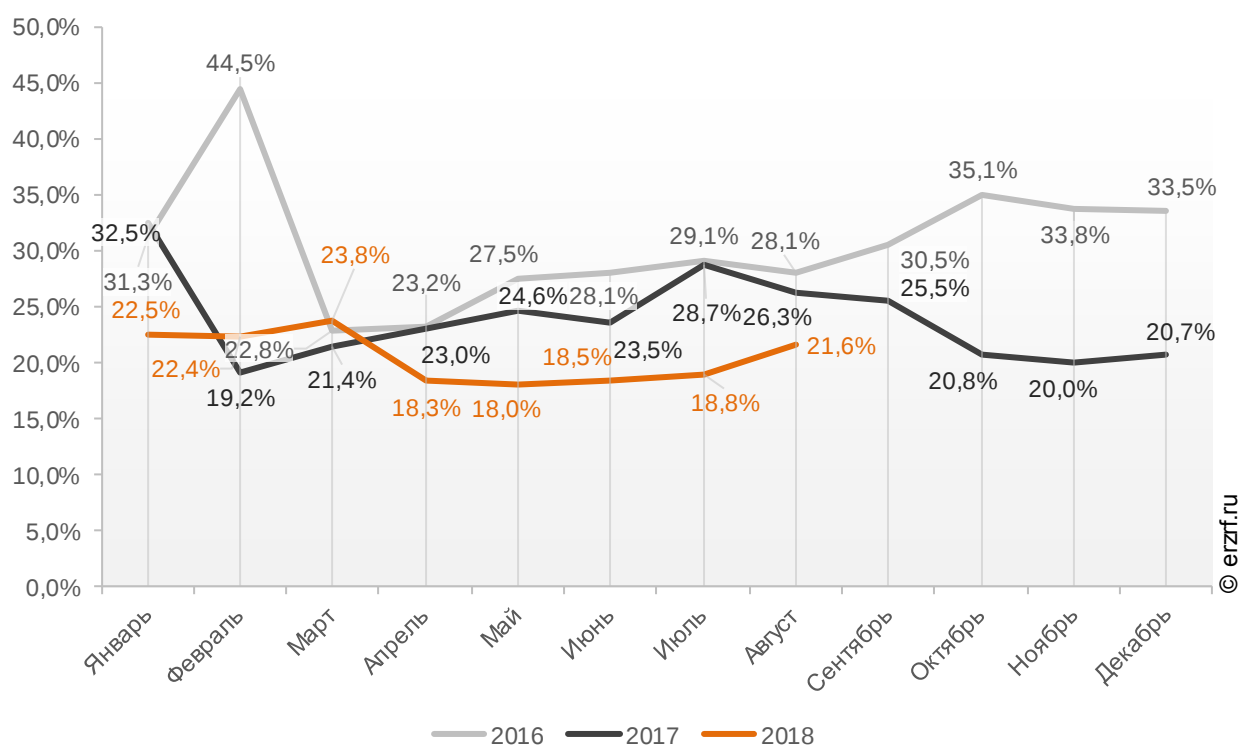


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 20,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (24,6%), и на 8,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (29,2%).

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

График 12

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

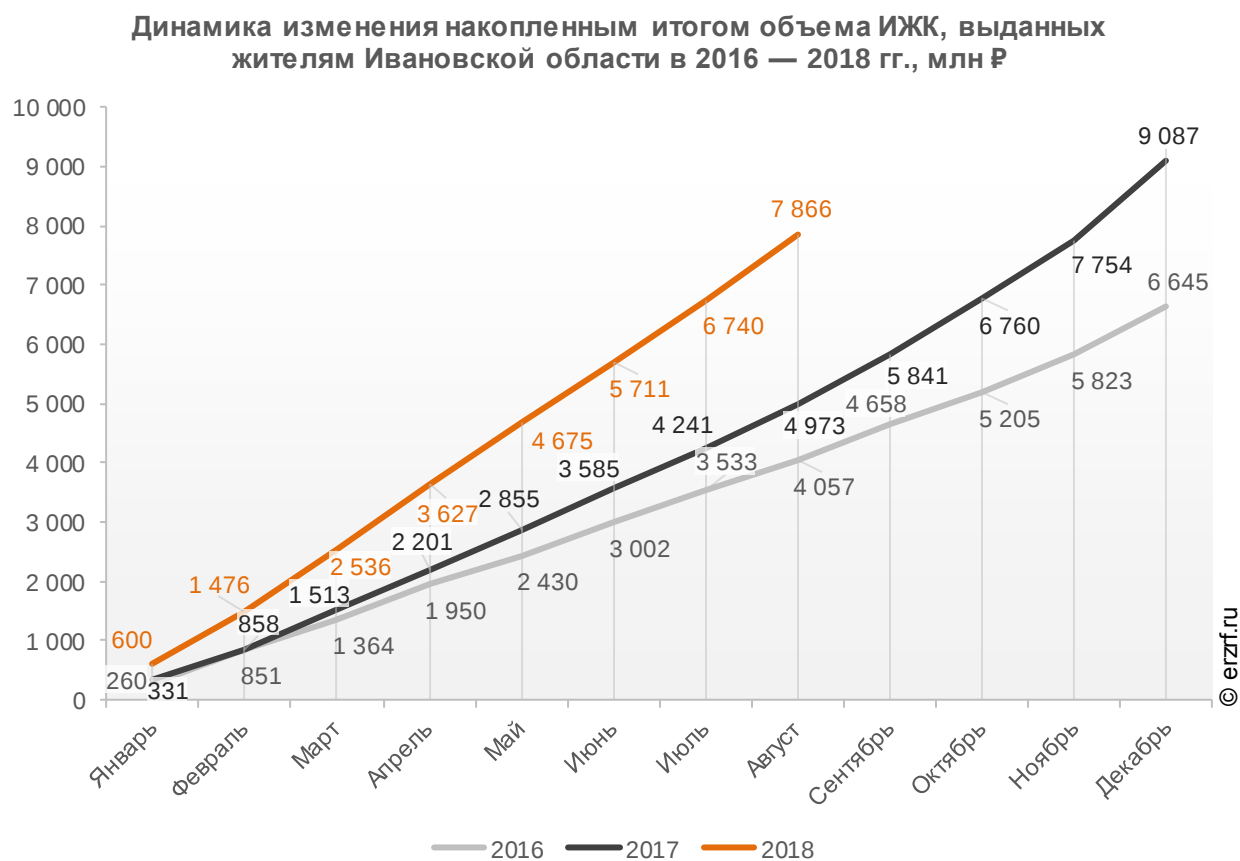


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 7 866 млн ₽, что на 58,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 973 млн ₽), и на 93,9% больше аналогичного значения 2016 г. (4 057 млн ₽).

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

График 13

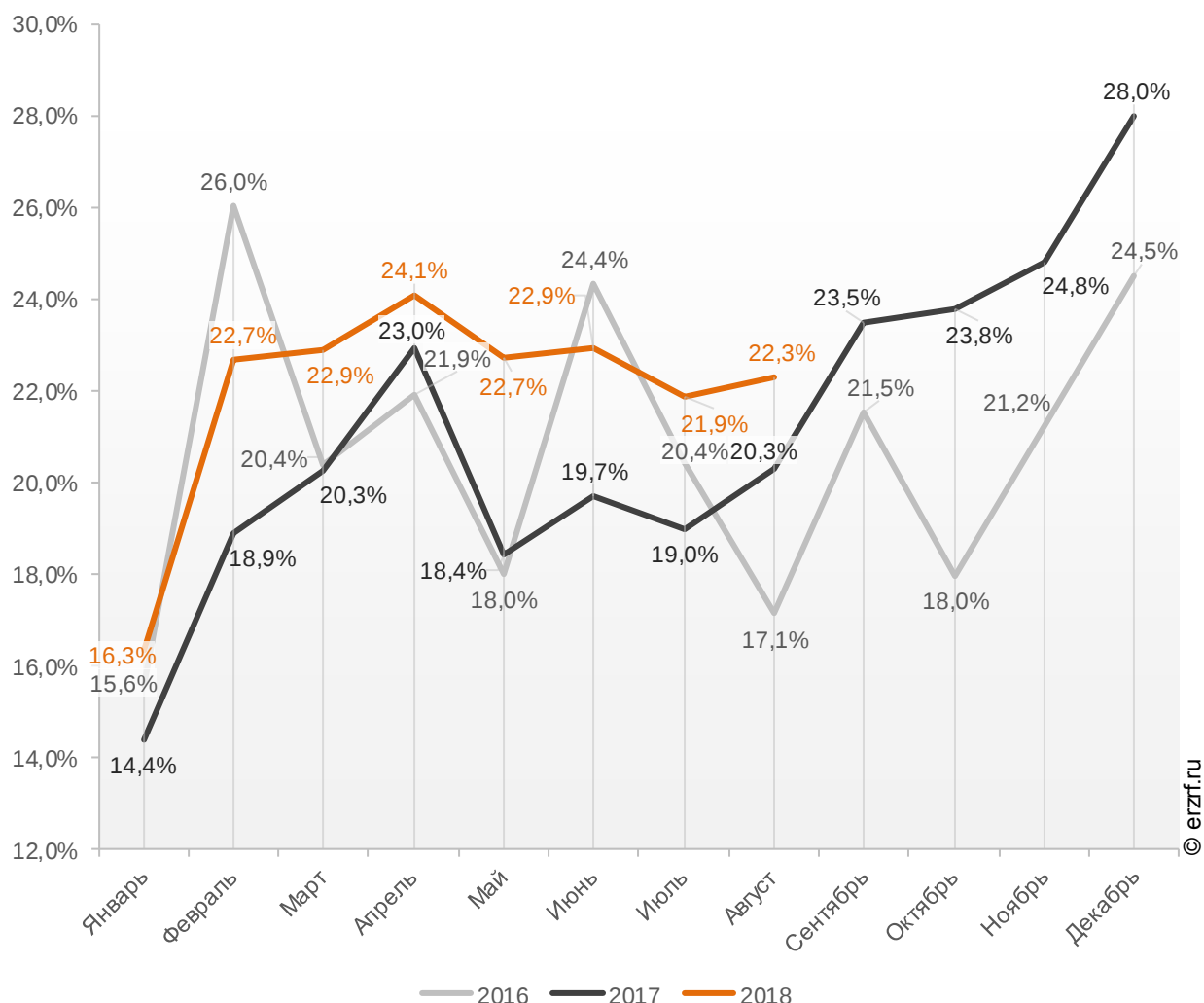


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Ивановской области (35 583 млн ₽), доля ИЖК составила 22,1%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,4%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2016 г. (20,5%).

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

График 14

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

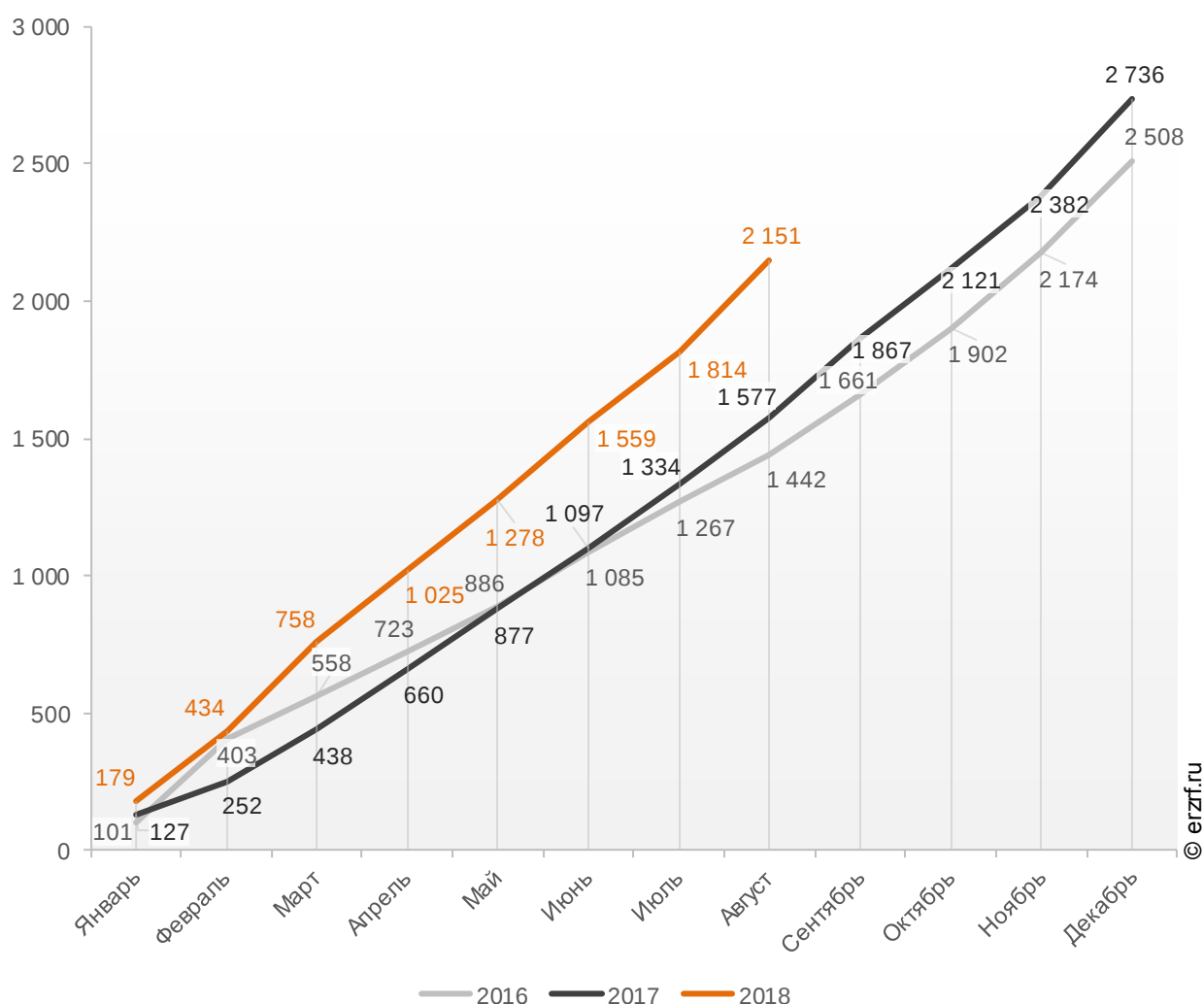


За 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 2 151 млн ₽ (27,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 36,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1 577 млн ₽), и на 49,2% больше, чем в 2016 г. (1 442 млн ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Ивановской области (35 583 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (6,2%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,3%).

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

График 16

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

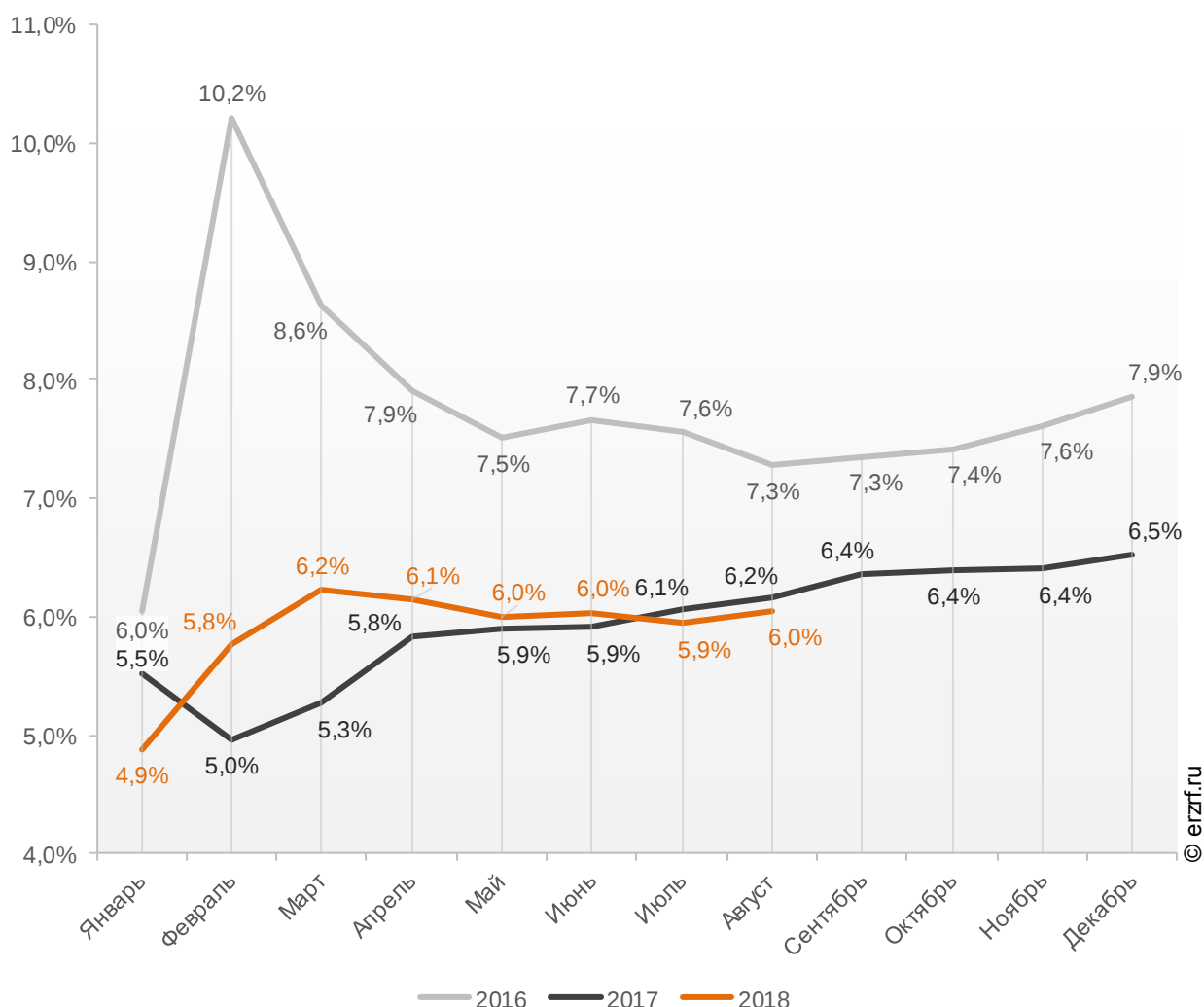
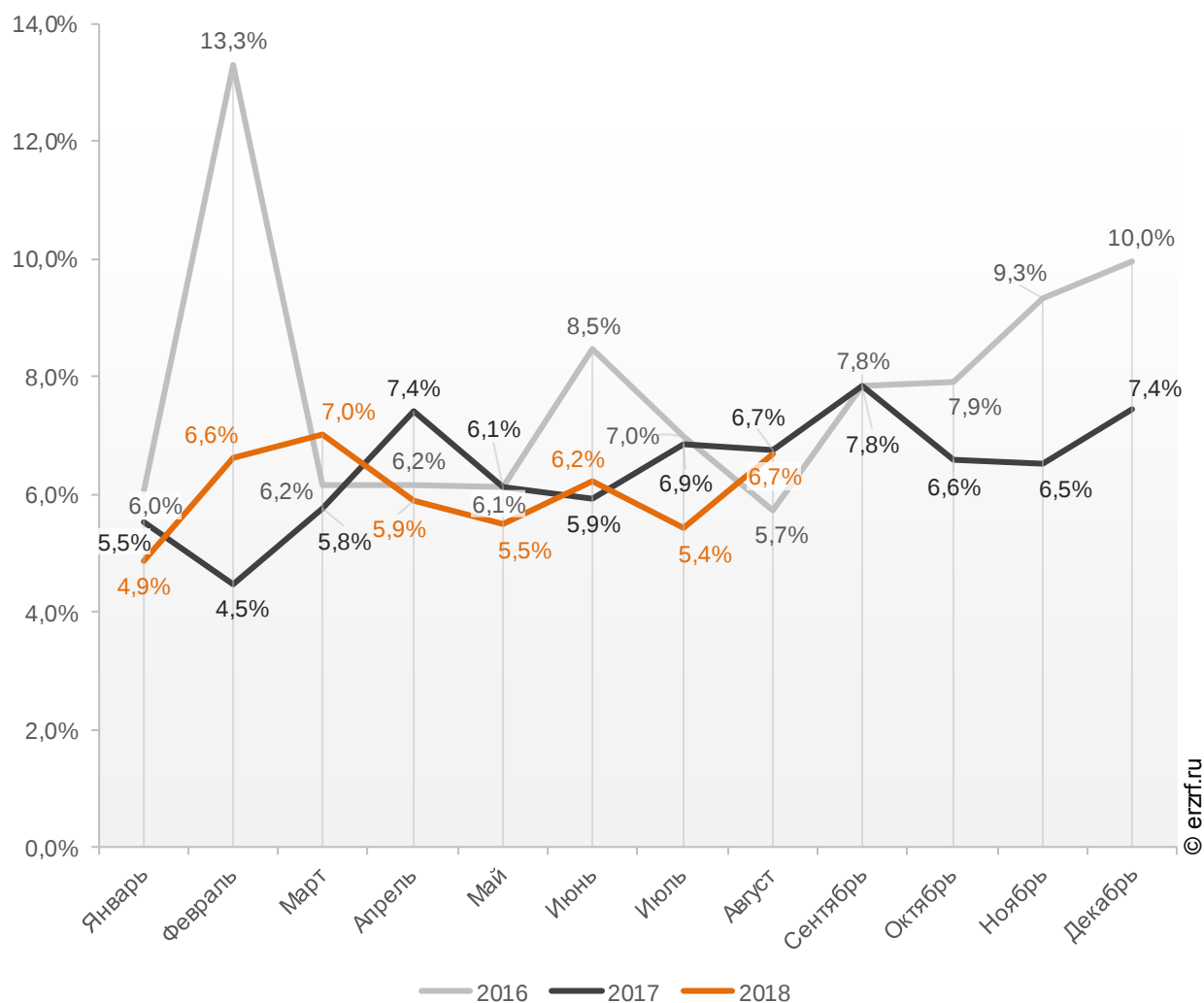


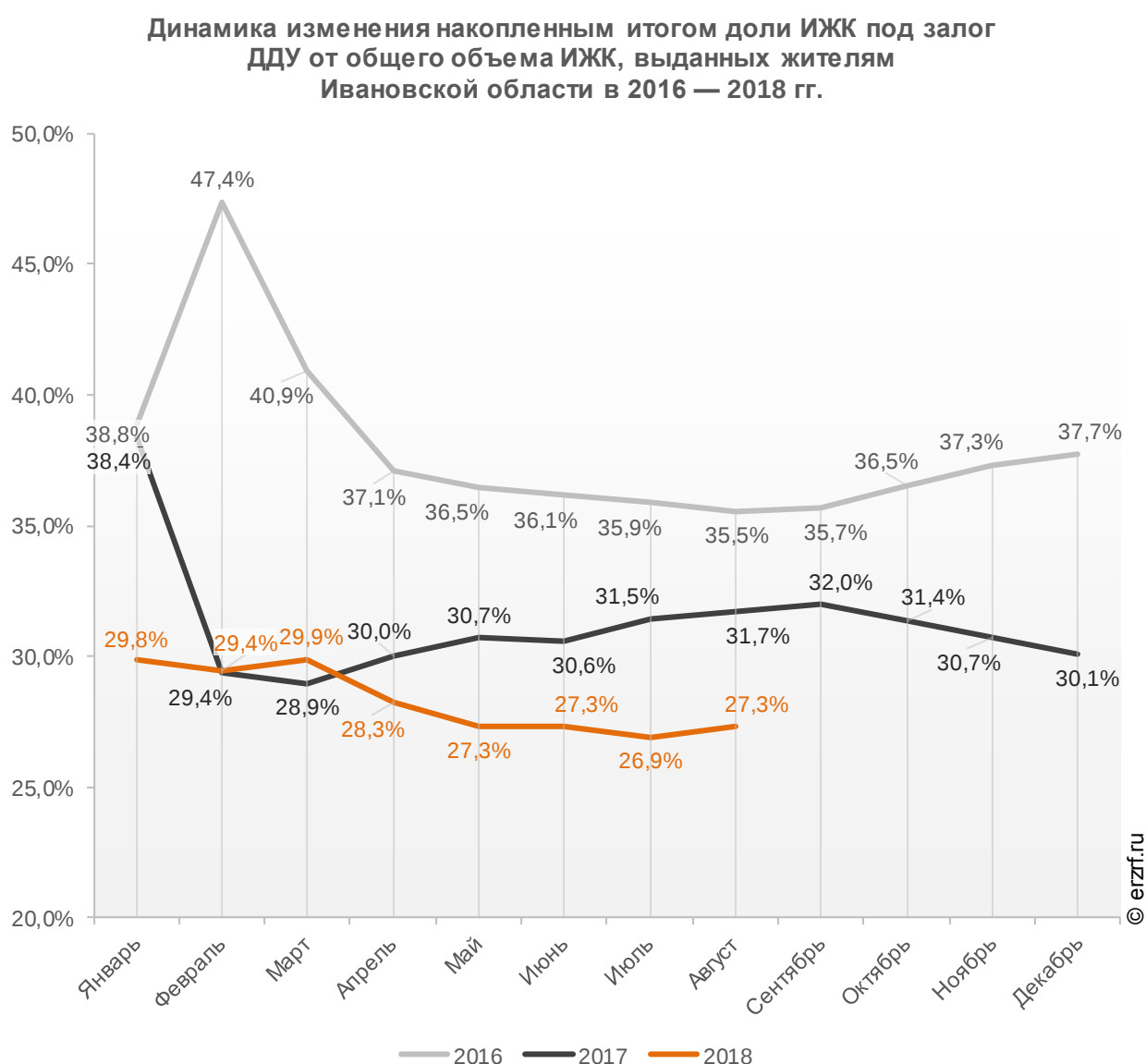
График 17

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



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 27,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 4,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (31,7%), и на 8,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (35,5%).

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

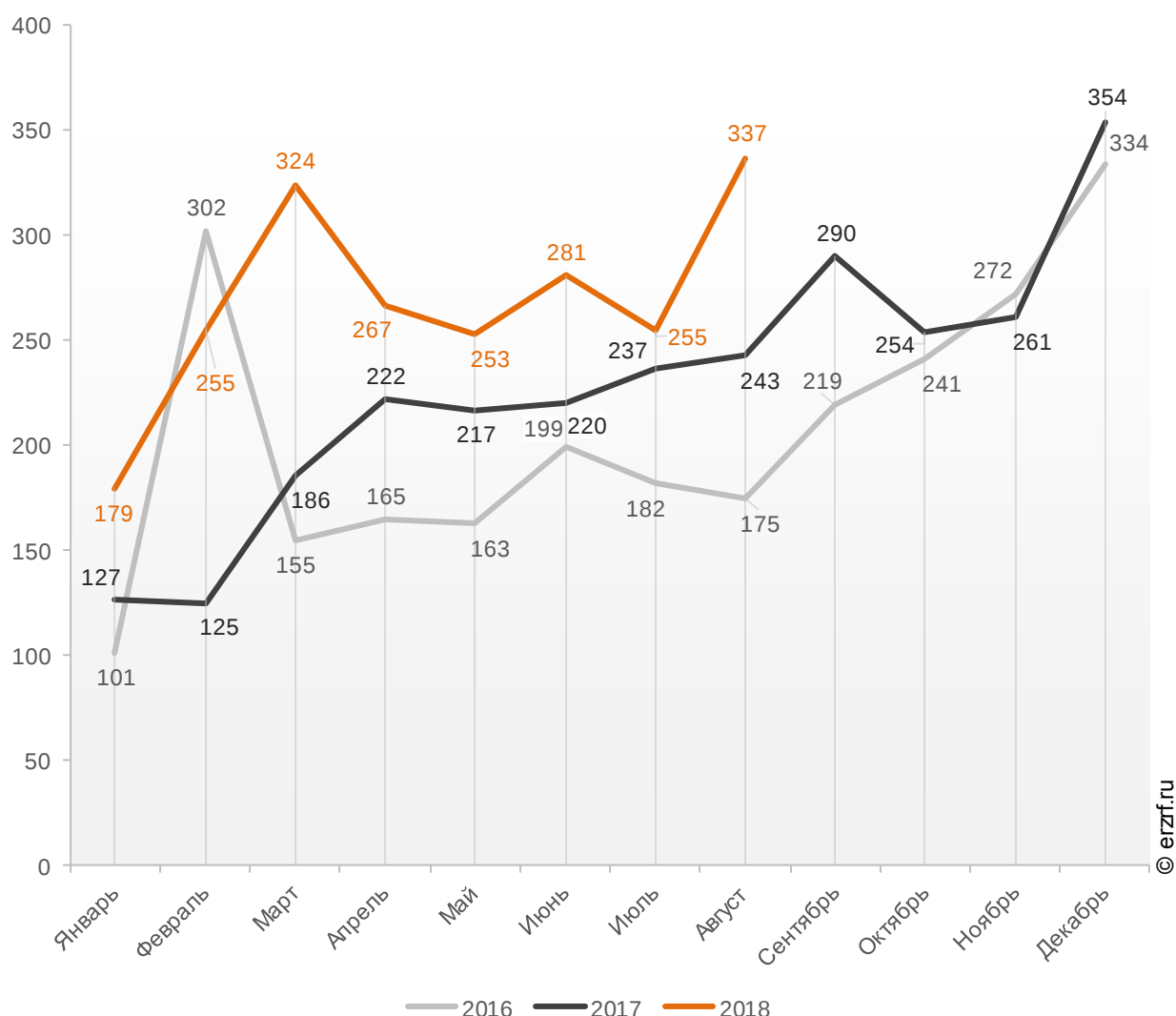
График 18


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в августе 2018 года, увеличился на 38,7% по сравнению с августом 2017 года (337 против 243 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

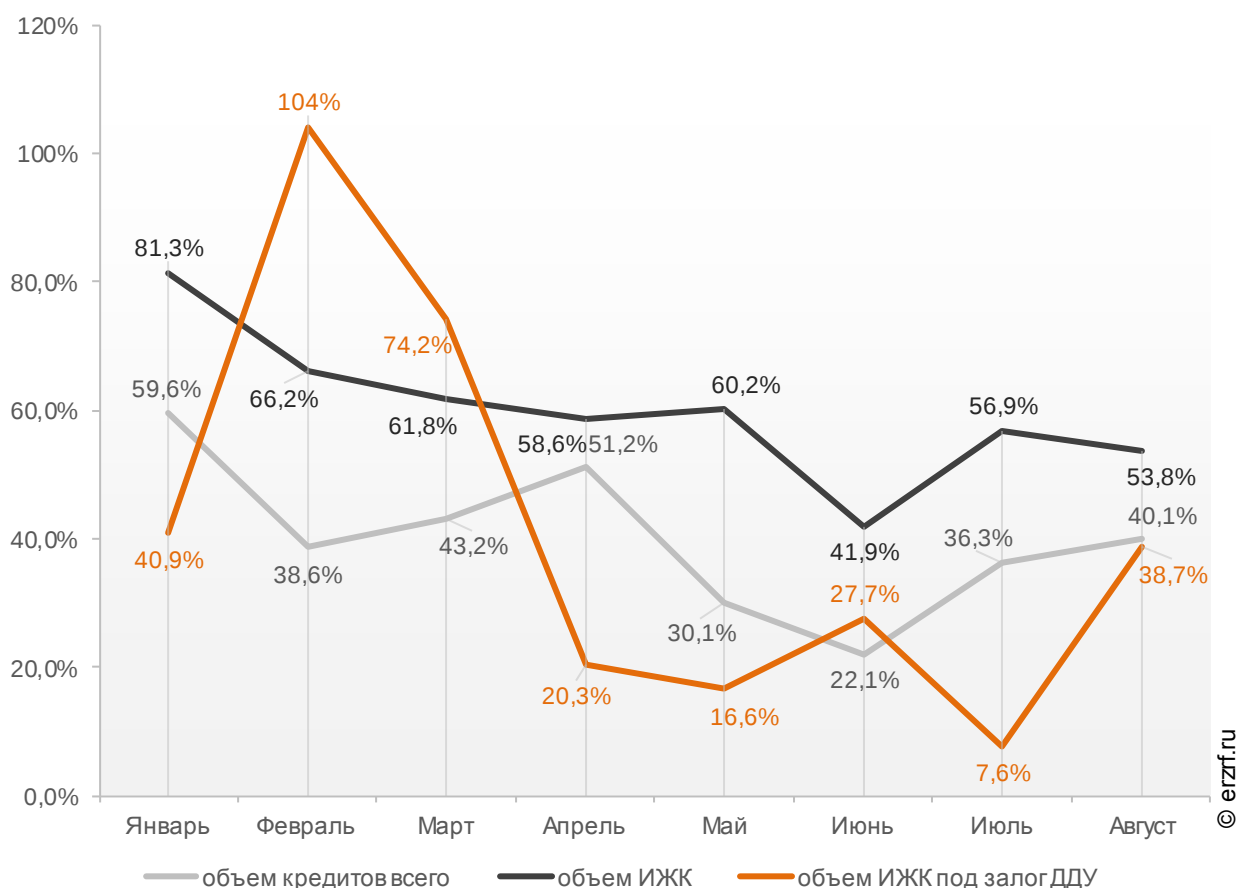
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 38,7% в августе 2018 года по сравнению с августом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 40,1% (5,0 против 3,6 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 53,8% (1,1 млрд ₽ против 732 млн ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов в августе составила 6,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,9%.

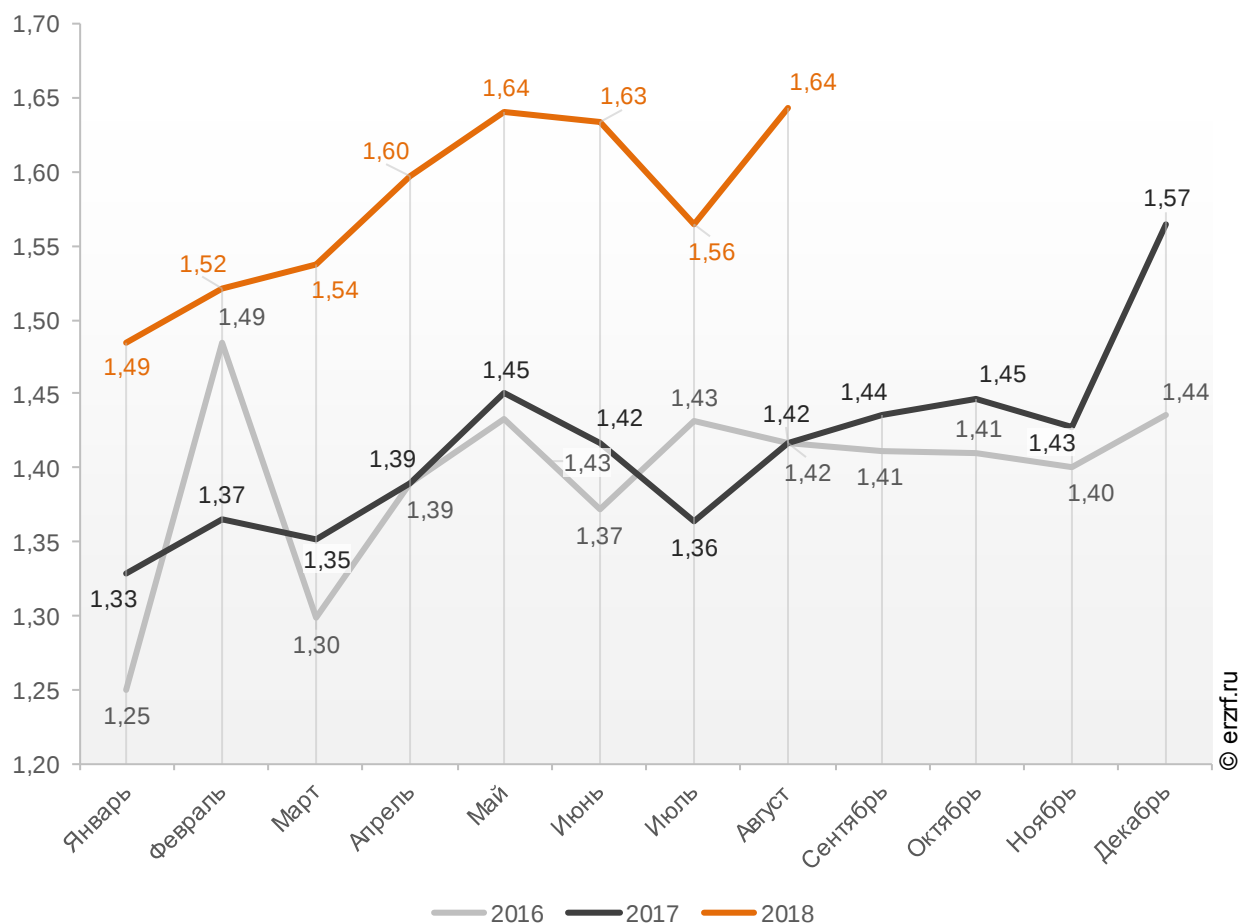
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в августе 2018 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 1,64 млн ₽, что на 16,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,42 млн ₽), и на 16,1% больше аналогичного значения 2016 г. (1,42 млн ₽).

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

График 21

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

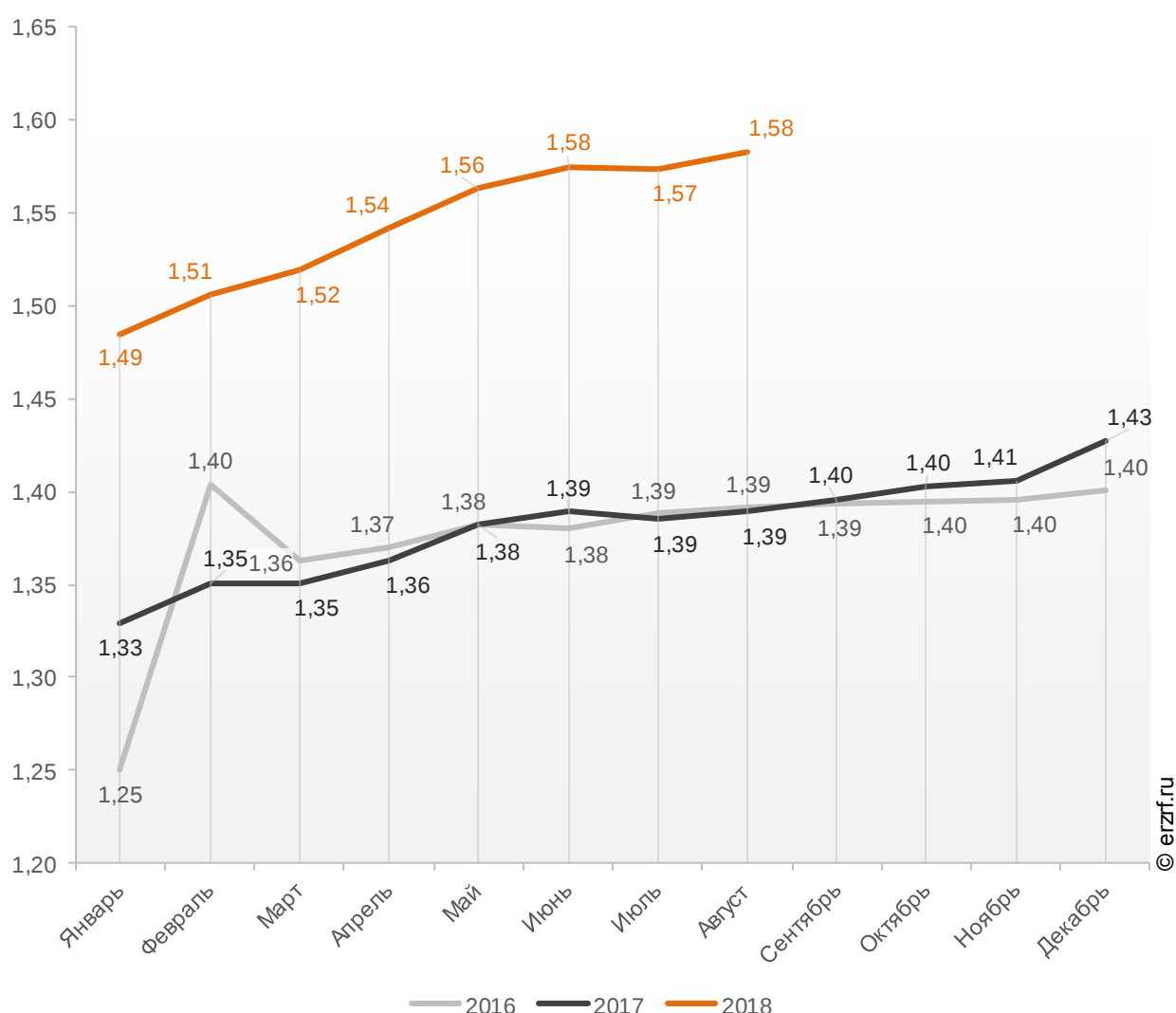


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 1,58 млн ₽, что на 14,0% больше, чем в 2017 г. (1,39 млн ₽), и на 13,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,39 млн ₽).

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

График 22

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

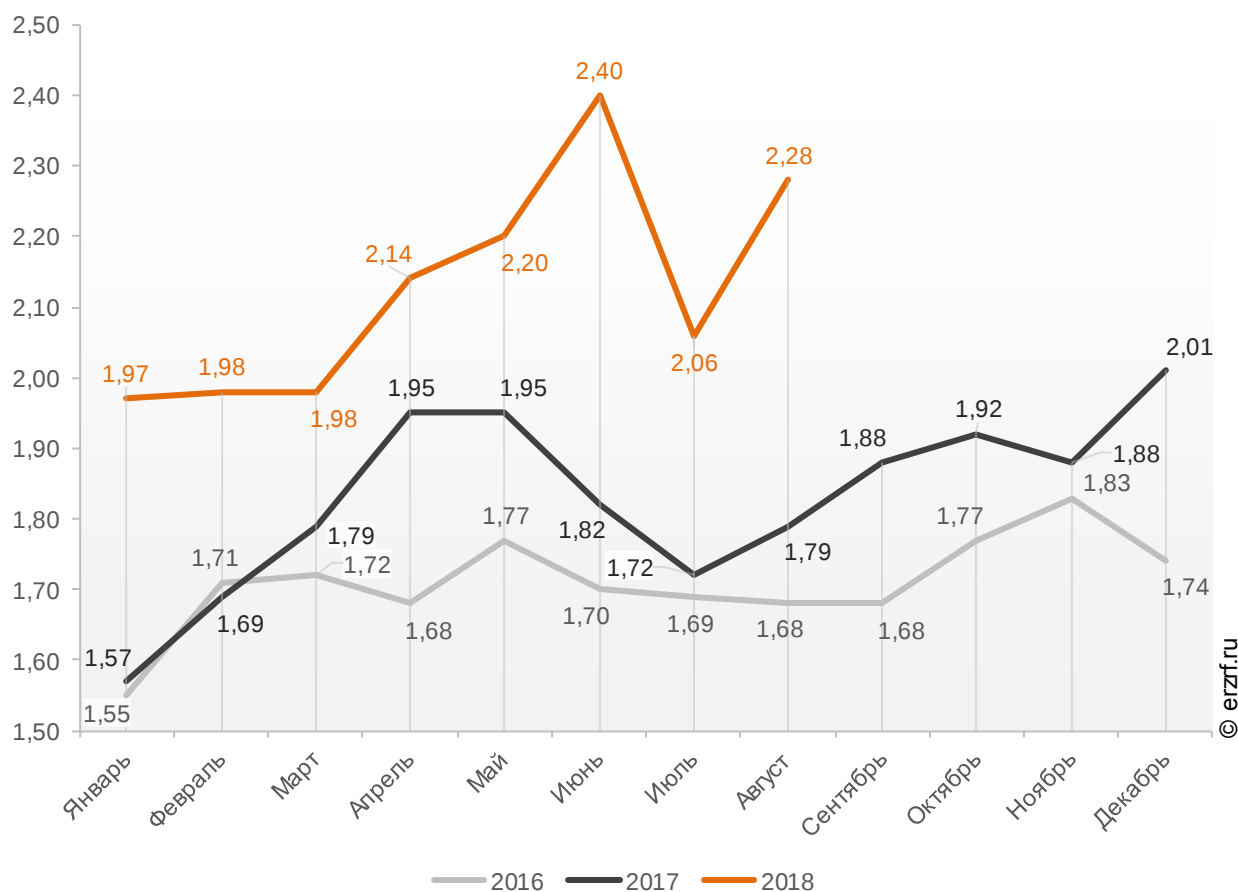


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в августе 2018 года увеличился на 27,4% по сравнению с августом 2017 года (2,28 против 1,79 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 23

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

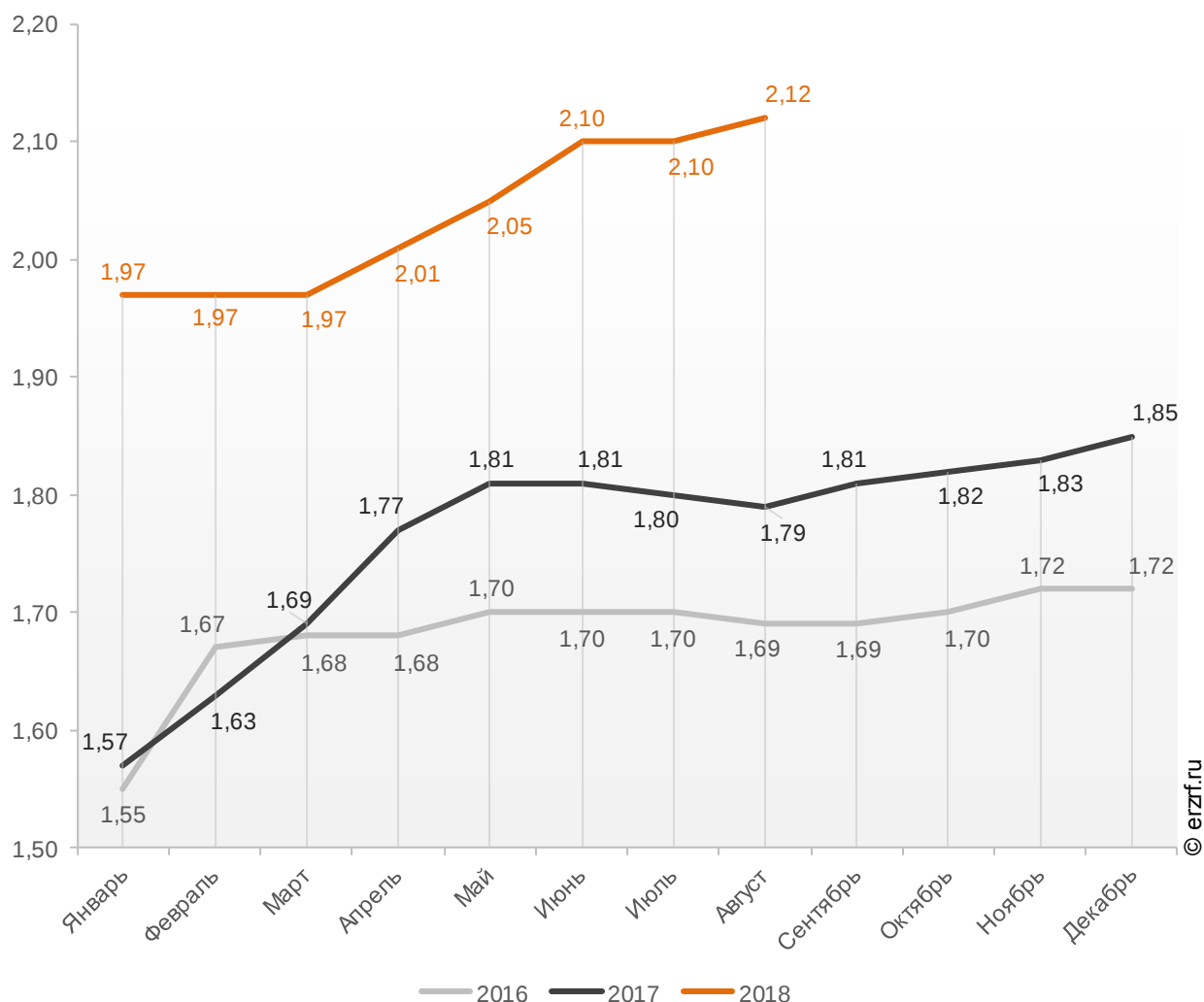


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 2,12 млн ₽ (на 33,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 18,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,79 млн ₽), и на 25,4% больше уровня 2016 г. (1,69 млн ₽).

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

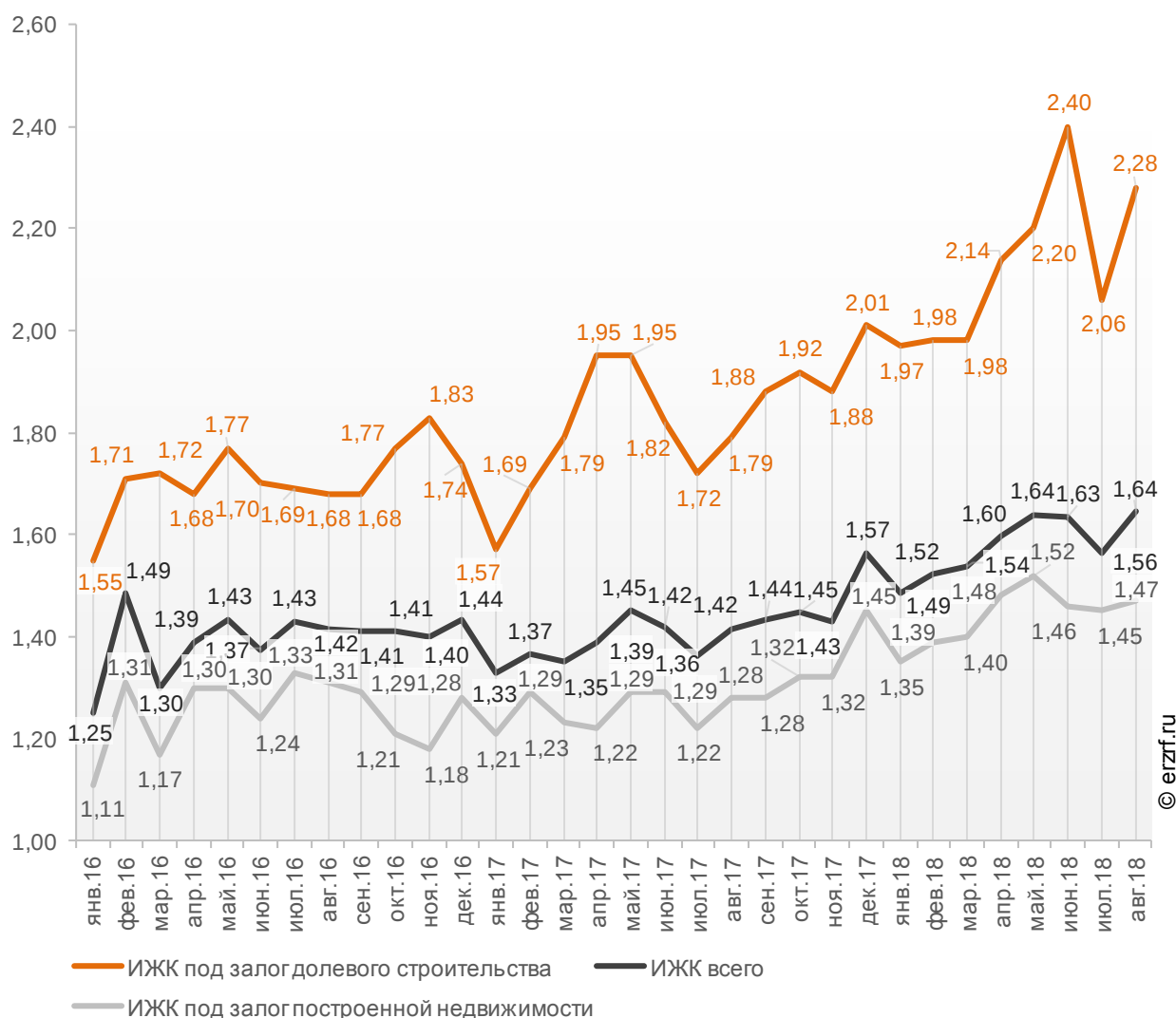
График 24

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,8%, с 1,28 до 1,47 млн ₽.

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

График 25
Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ивановской области, млн ₽


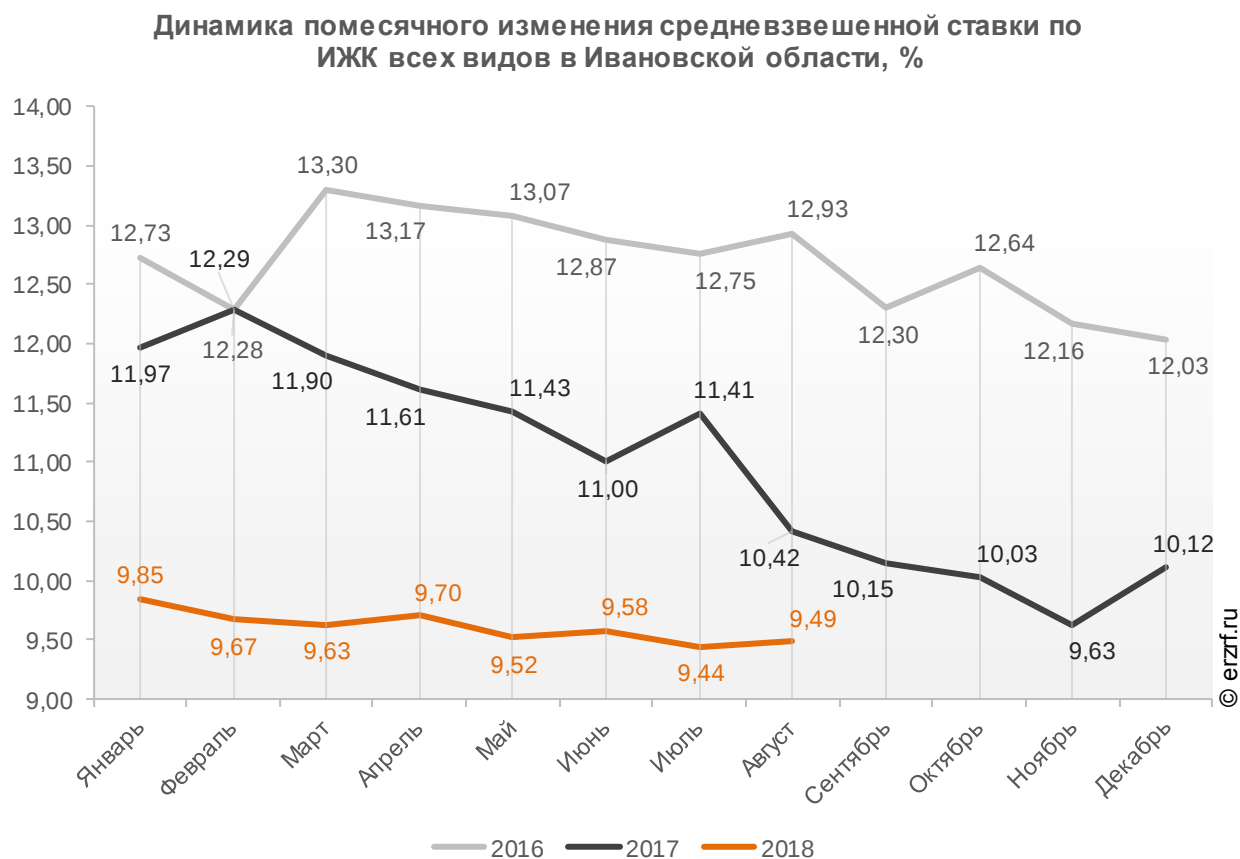
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 15,3 п.п. с 39,8% до 55,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2018 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 9,49%. По сравнению с таким же показателем августа 2017 года произошло снижение ставки на 0,93 п.п. (с 10,42 до 9,49%).

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

График 26

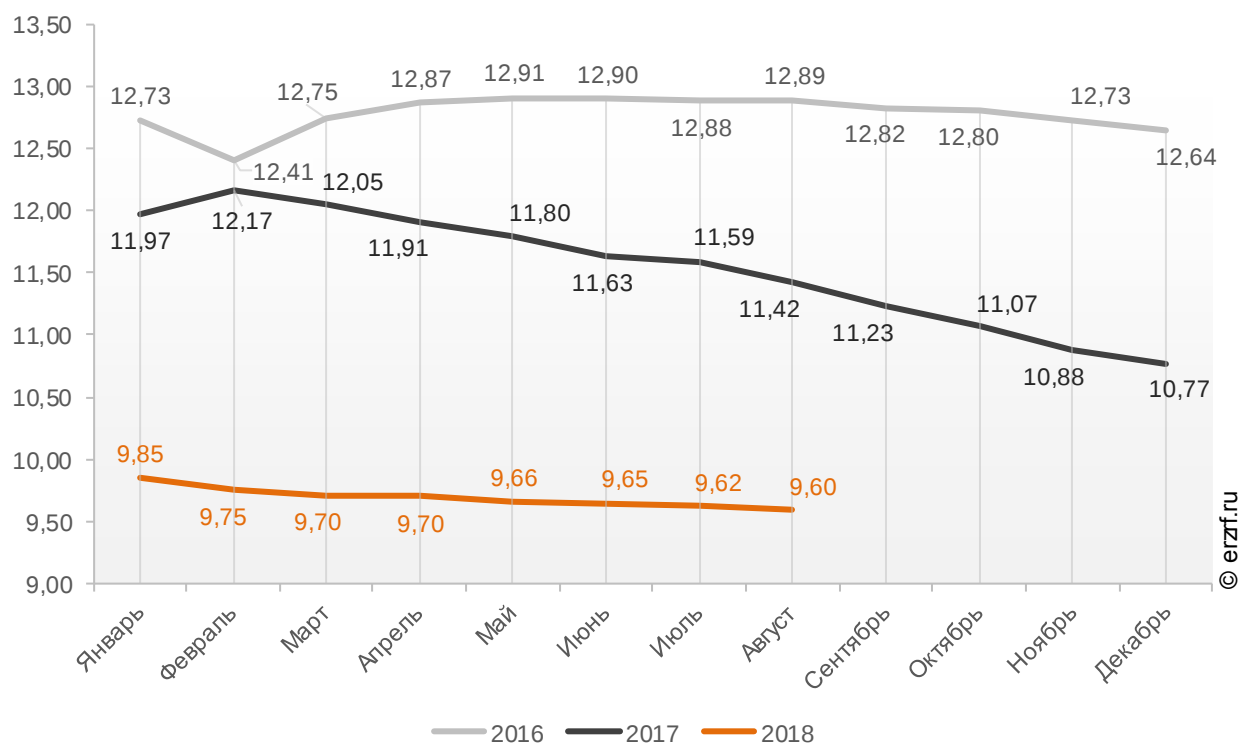


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 9,60%, что на 1,82 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,42%), и на 3,29 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,89%).

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

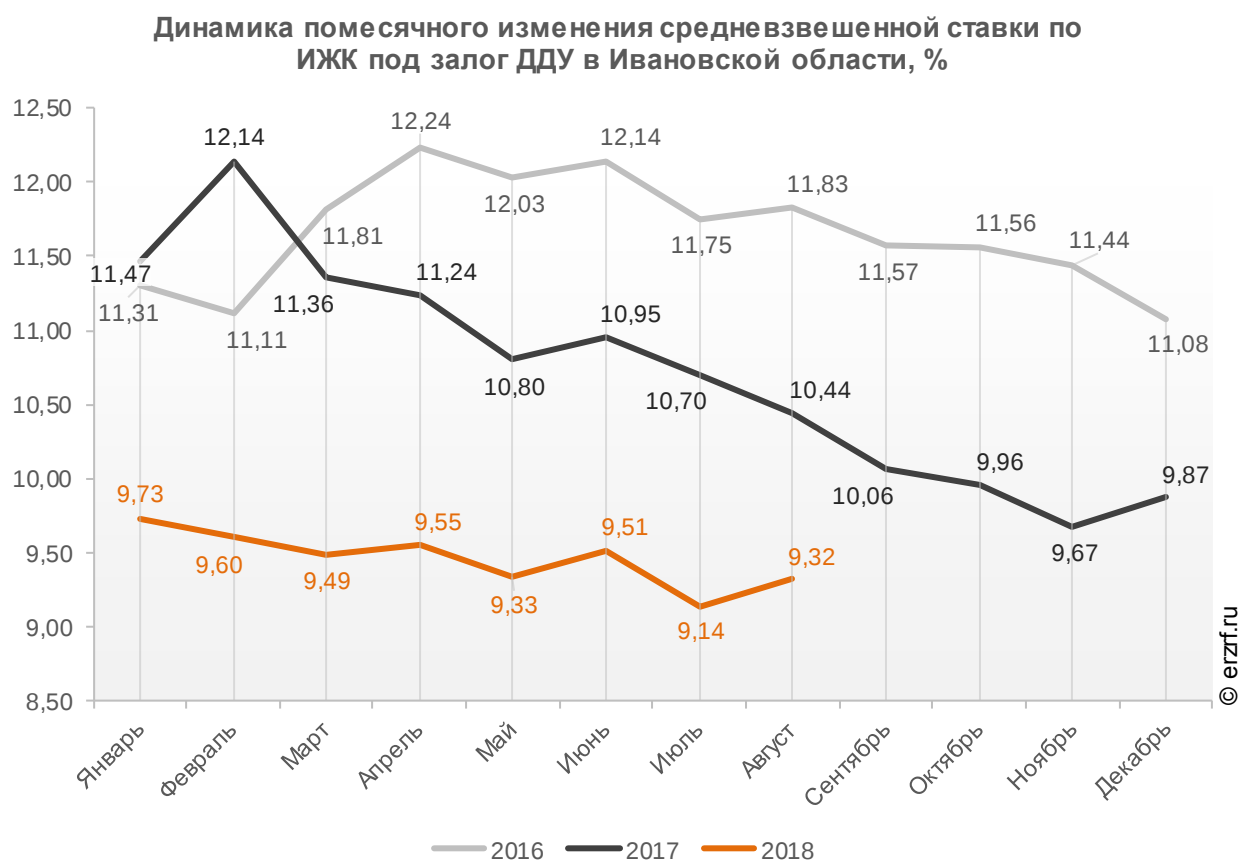
График 27

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



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в августе 2018 года, составила 9,32%, что на 1,12 п.п. меньше аналогичного значения за август 2017 года (10,44%).

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

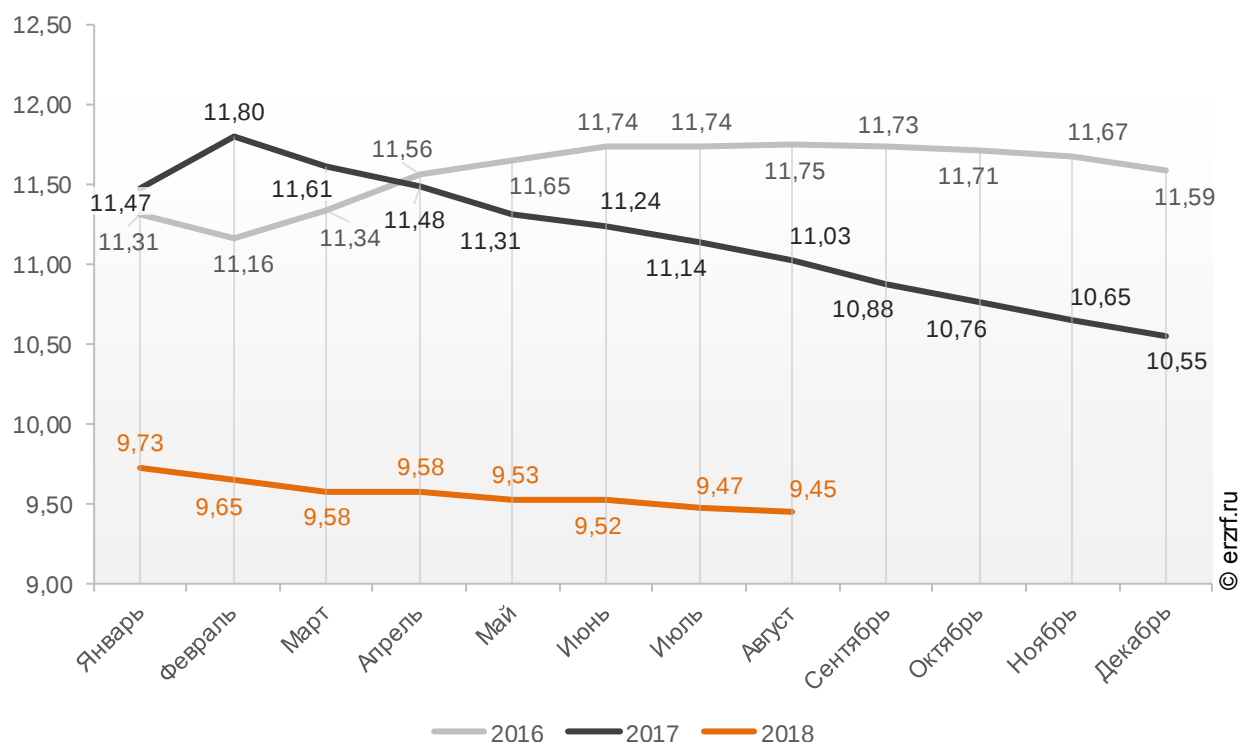
График 28


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 9,45% (на 0,15 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,58 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,03%), и на 2,30 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,75%).

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

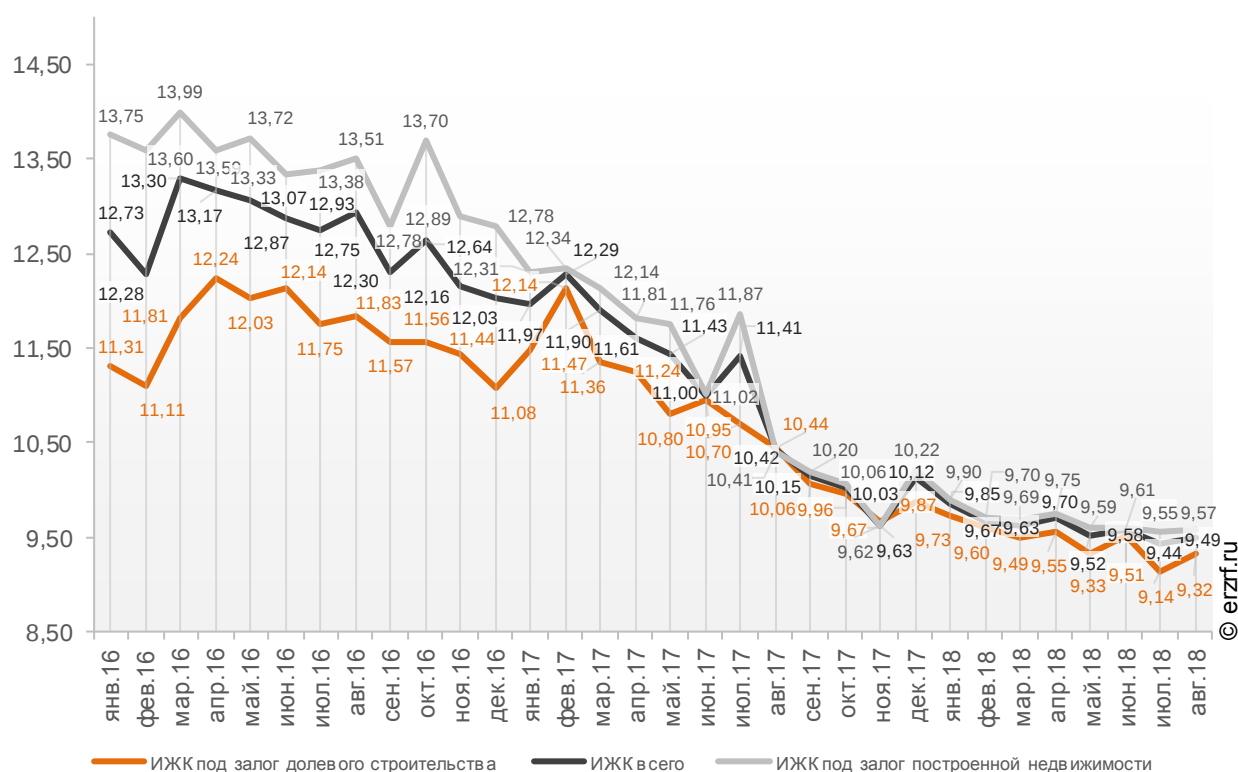
График 29

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

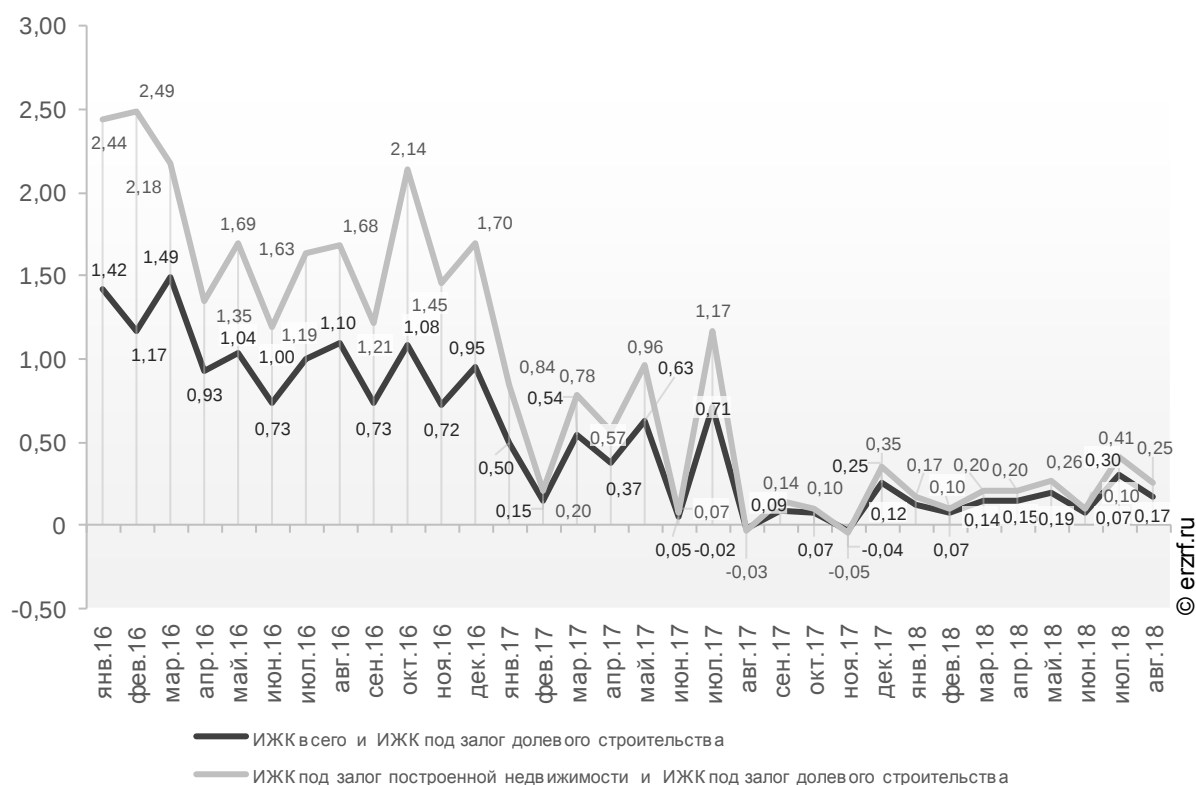


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в августе 2018 года составила 9,57%, что на 0,84 п.п. меньше значения за август 2017 года (10,41%).

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

График 30
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области увеличилась в 8,5 раза с 0,02 п.п. до 0,17 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год увеличилась в 8,3 раза с 0,03 п.п. до 0,25 п.п. (График 31).

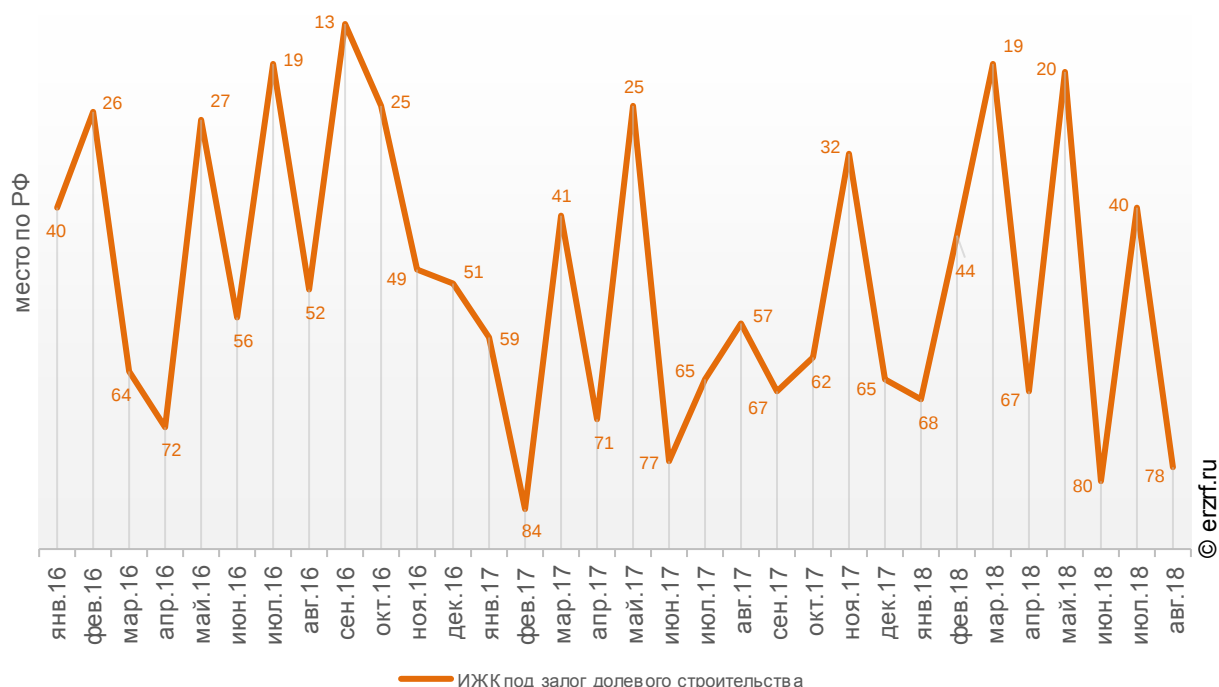
График 31
Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ивановской области, п.п.


Ивановская область занимает 72-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 – 78-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

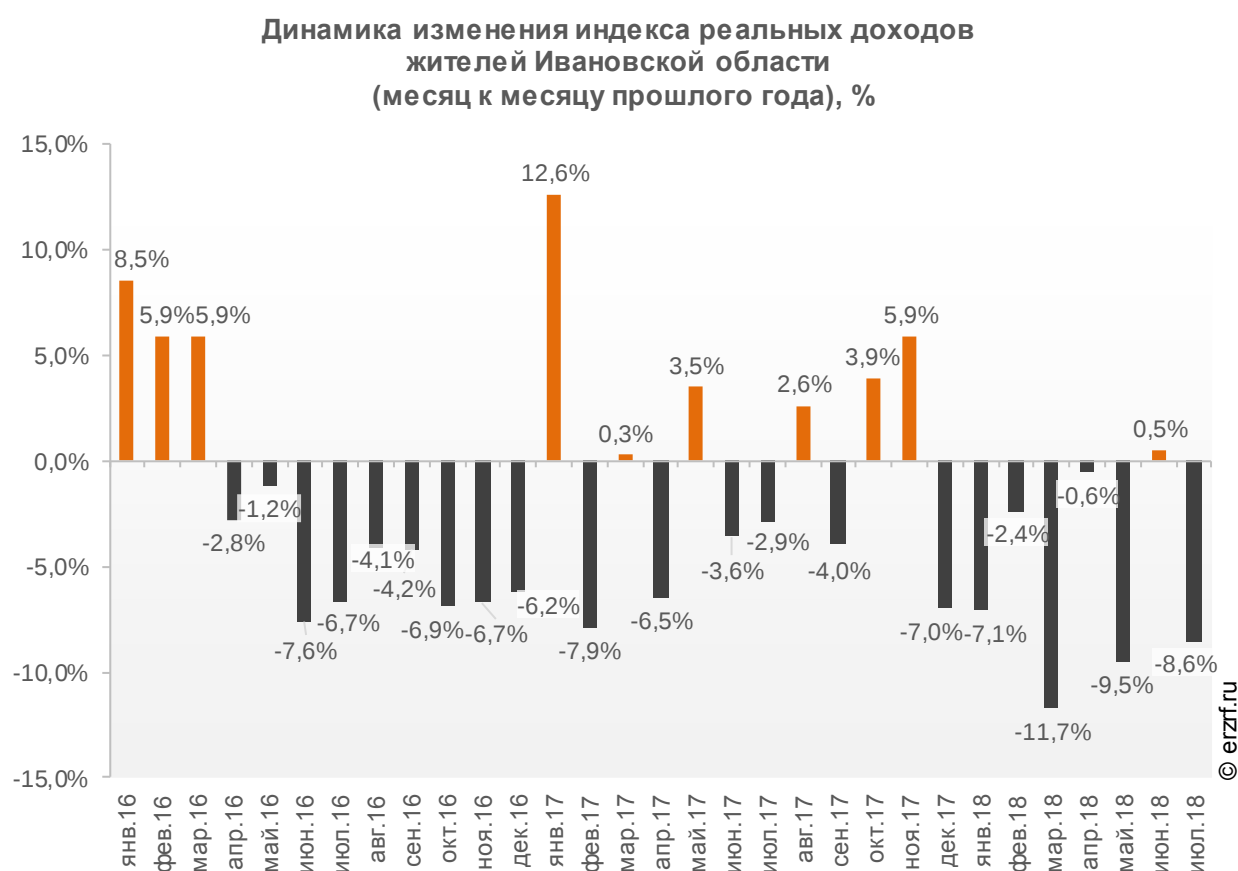
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ивановской области в июле 2018 года упали на 8,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ивановской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 33).

График 33



По данным Росстата за 7 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Ивановской области 1 месяц находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 7 месяцев 2018 года в Ивановской области падение реальных доходов населения составило 5,7%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области

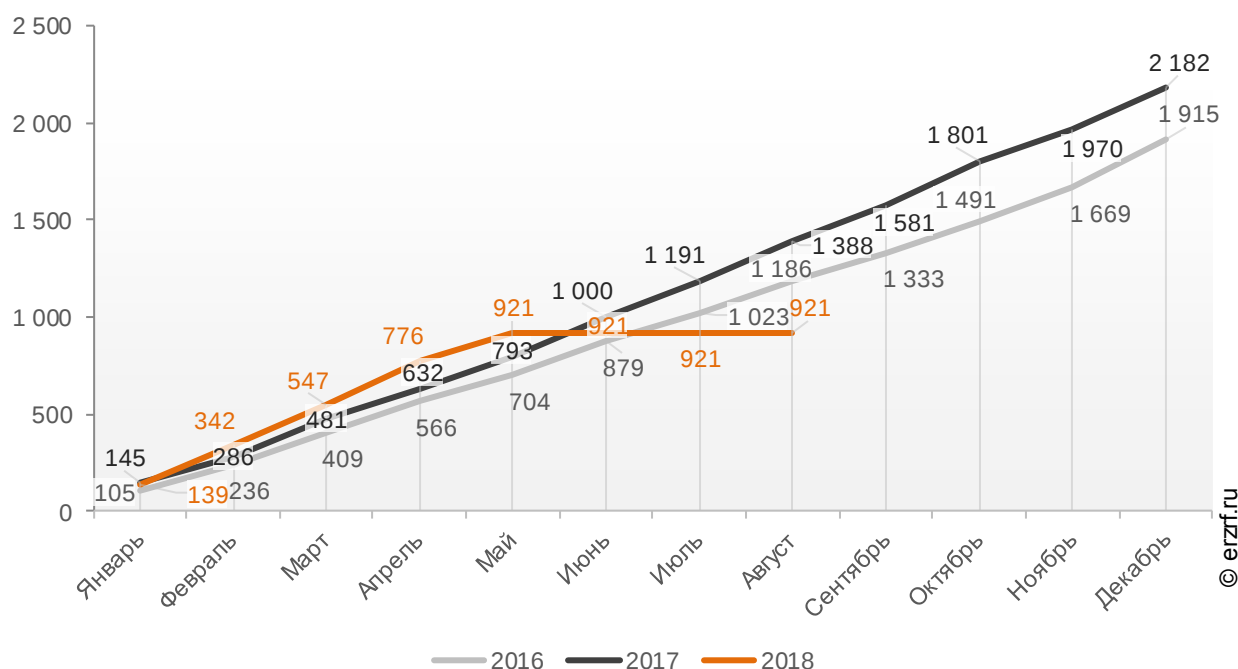
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ивановской области зарегистрирован 921 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 33,6% меньше аналогичного показателя 2017 года (1 388 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 22,3% (тогда было зарегистрировано 1 186 ДДУ).

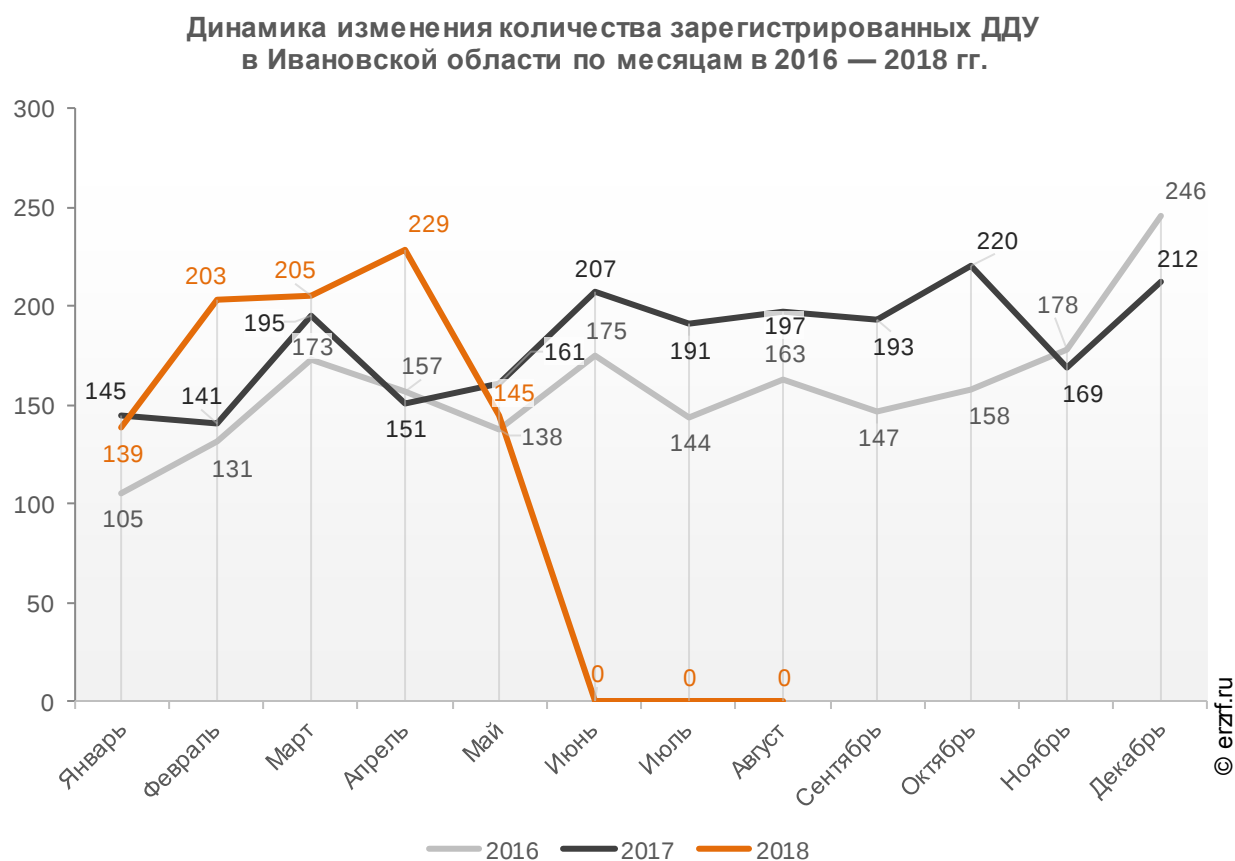
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

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



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

График 35


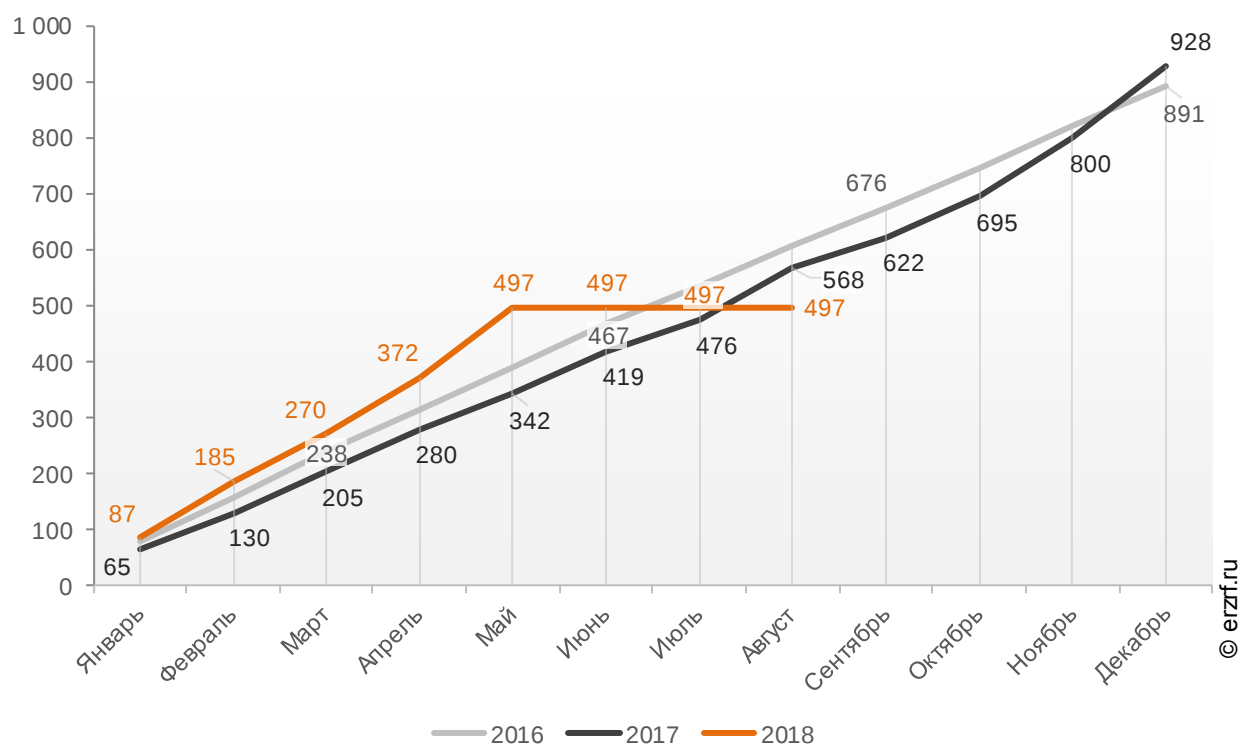
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Ивановской области зарегистрировано 497 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 12,5% меньше показателя 2017 года (568 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 18% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 606).

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

График 36

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



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

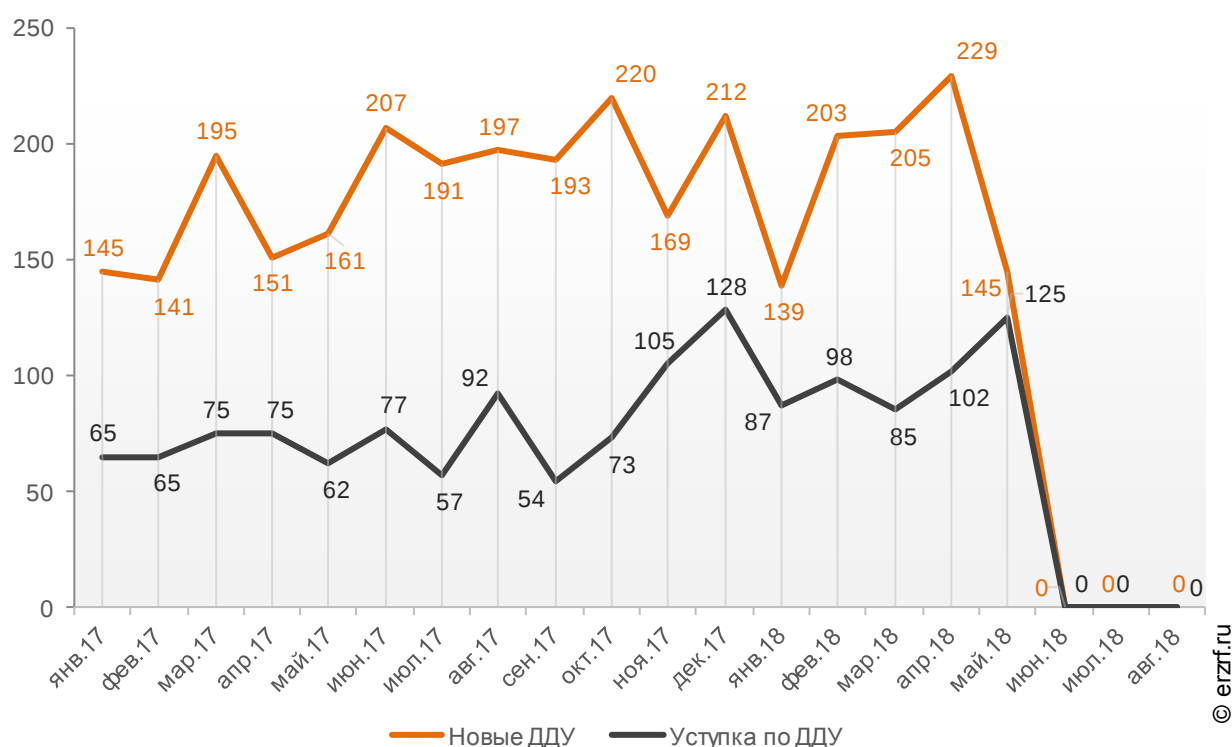
График 37


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ивановской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,9 новых ДДУ.

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

График 38

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



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

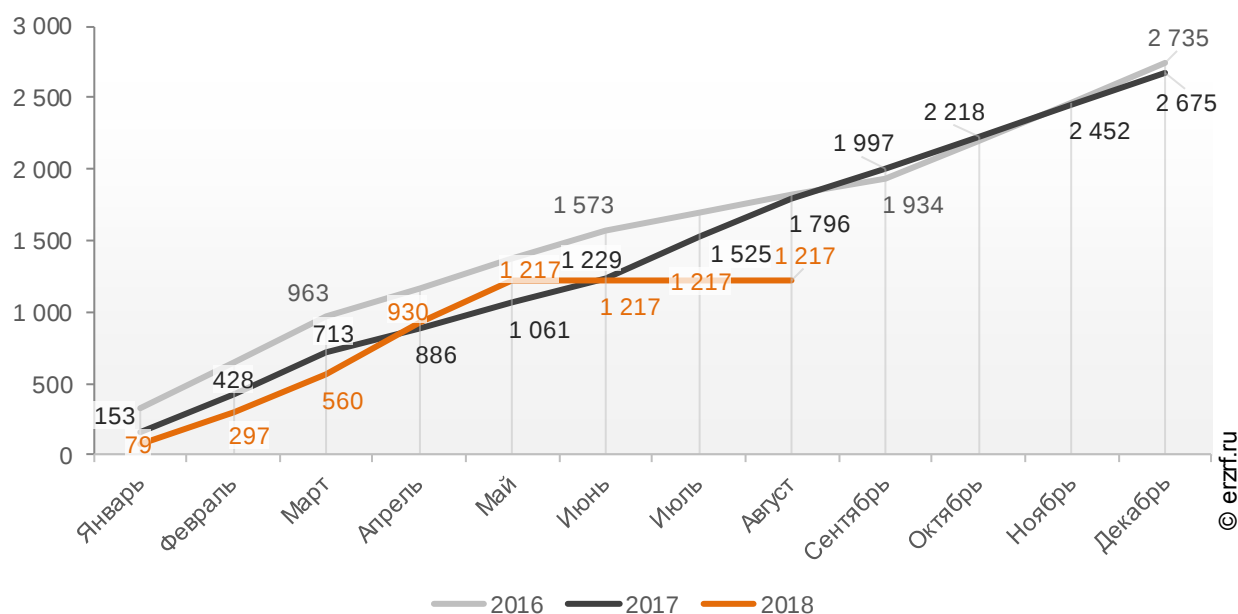
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ивановской области зарегистрировано 1 217 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 32,2% меньше аналогичного значения 2017 года (1 796 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 33% (тогда было зарегистрировано около 1 810 прав).

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

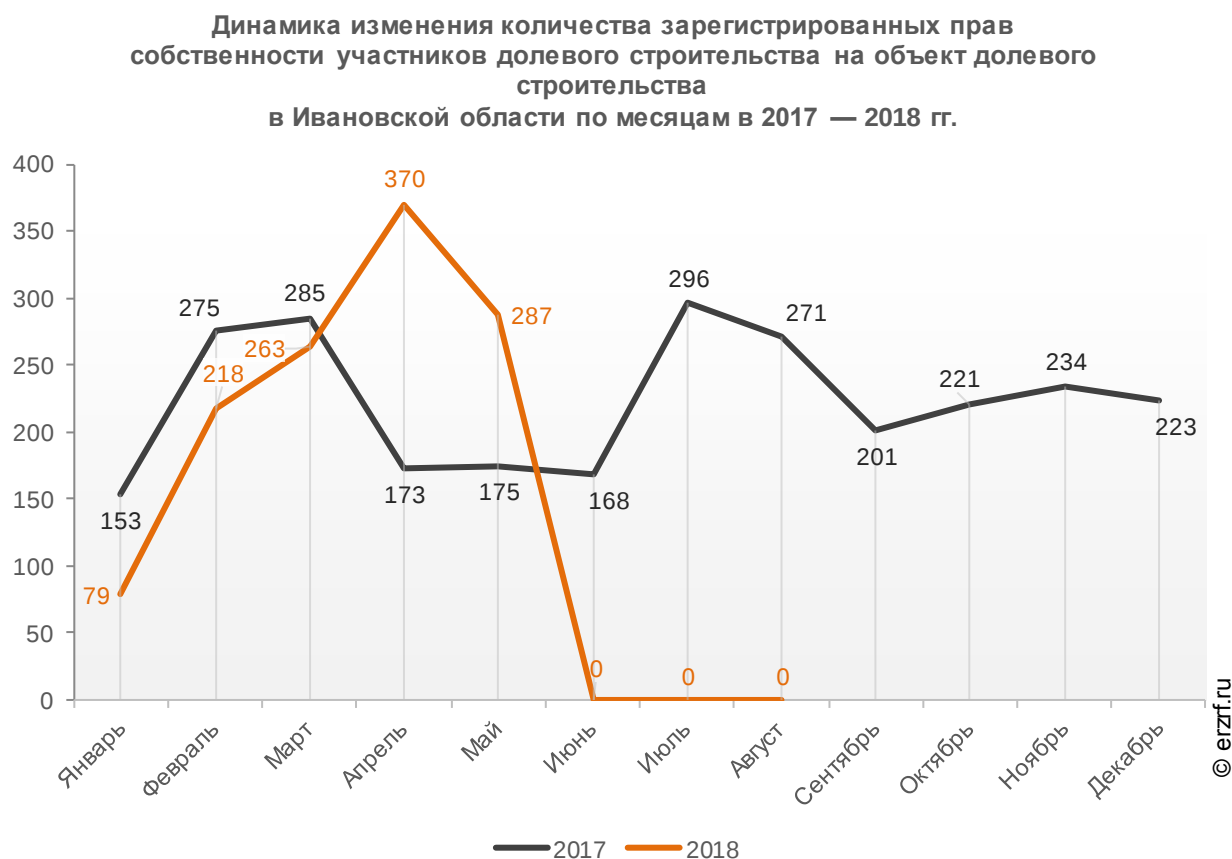
График 39

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



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

График 40



При этом среди 1 217 зарегистрированных с начала года в Ивановской области прав собственности дольщиков 97,5% приходится на права физических лиц (1 186 прав), а 2,5% — на права юридических лиц (31 право).

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

График 41


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

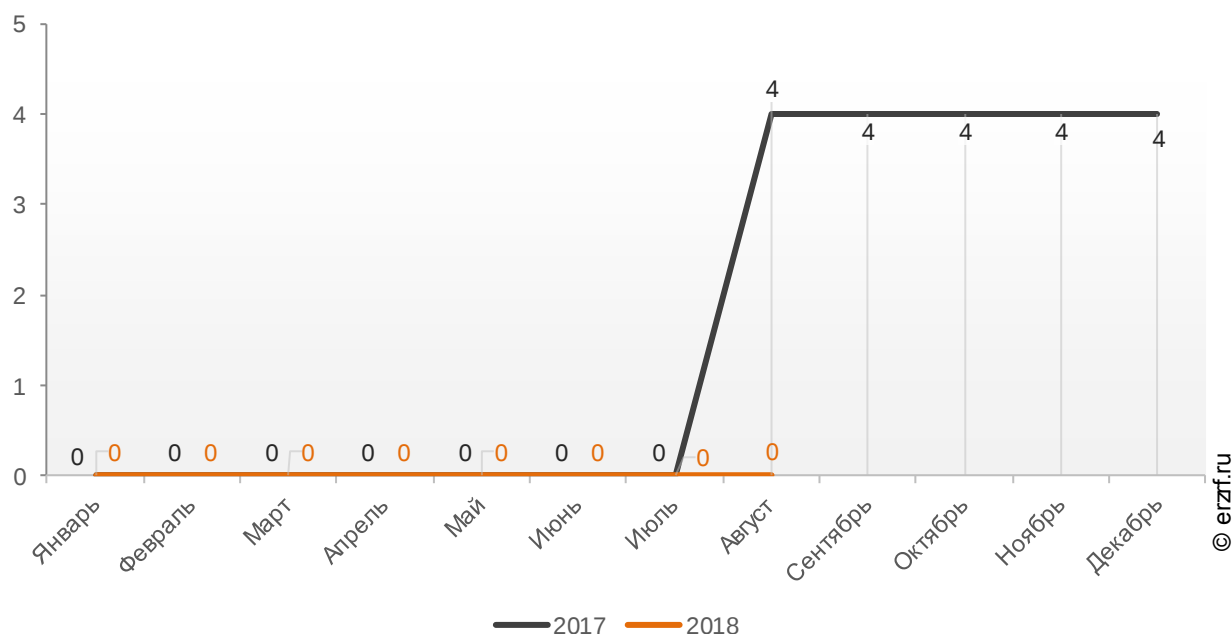
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ивановской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

График 42

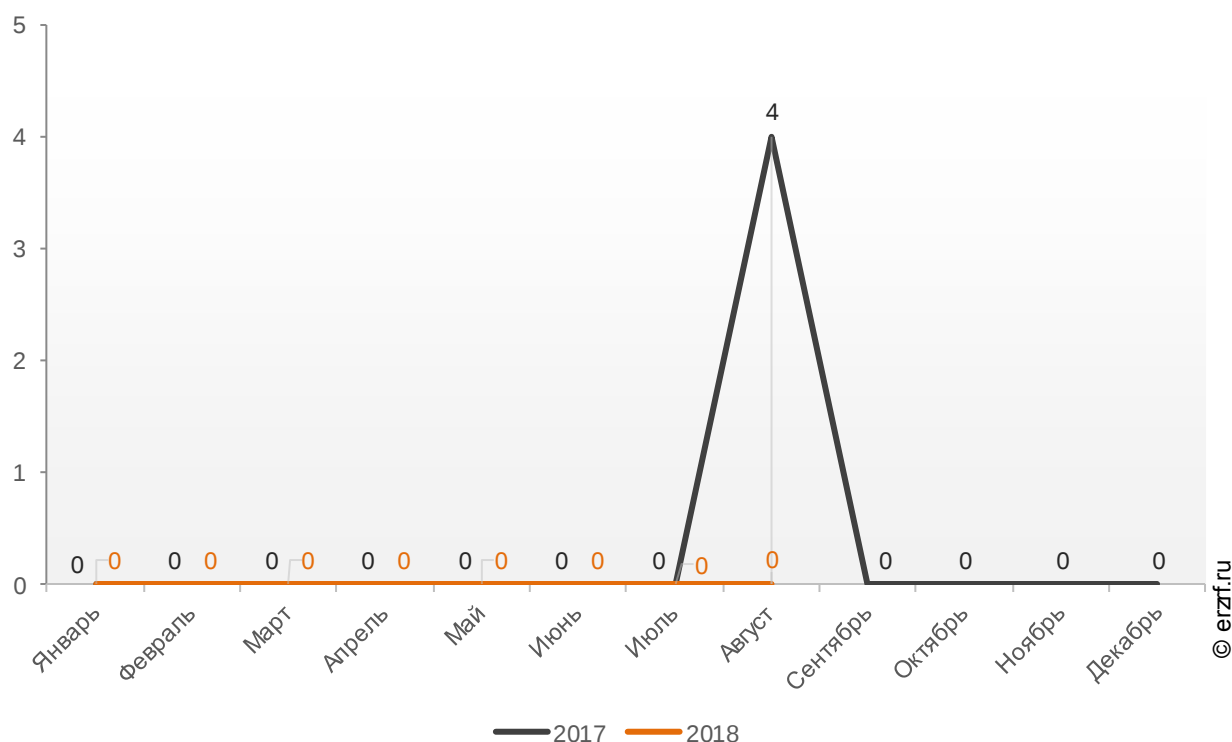
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области накопленным итогом в 2017 — 2018 гг.



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

График 43

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

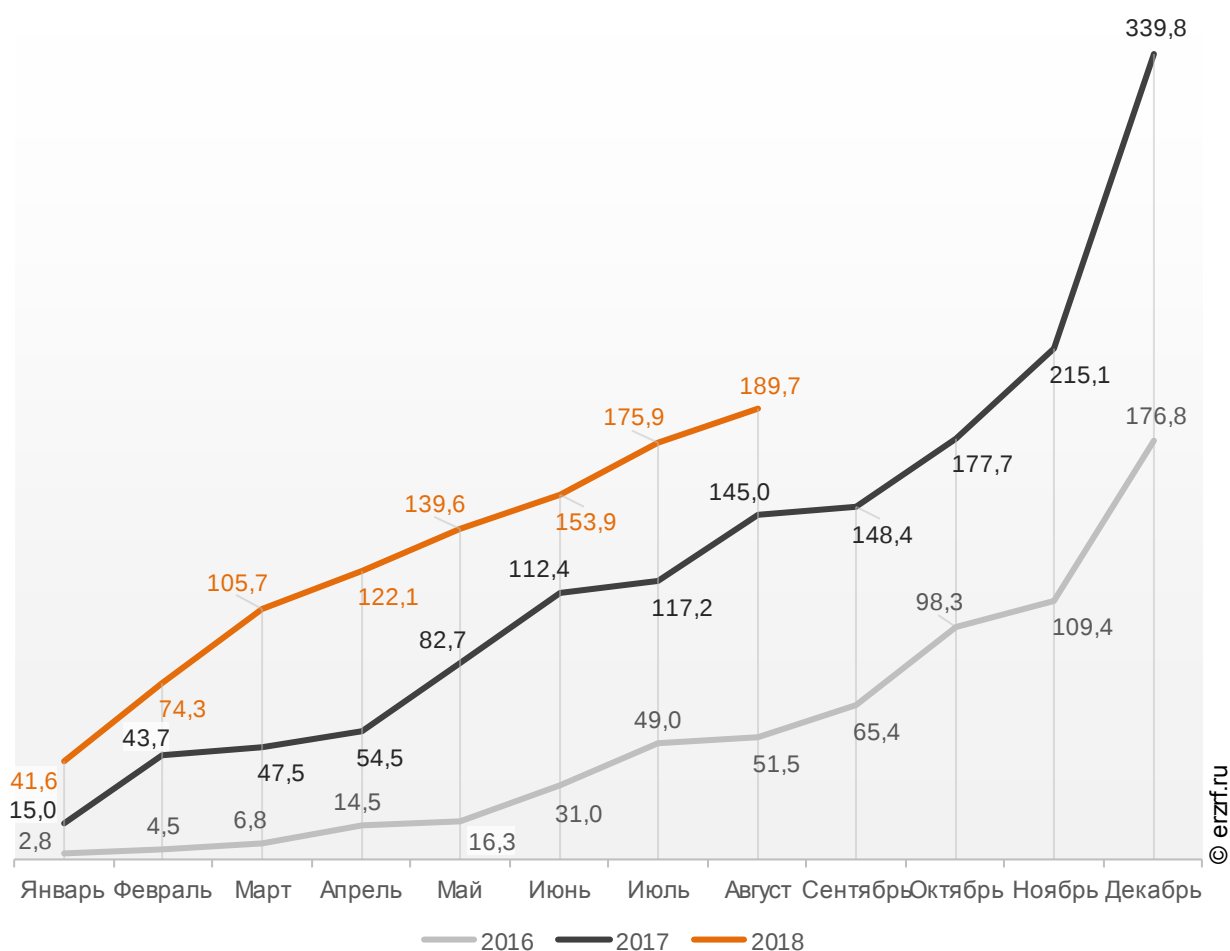


13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2018 г. показывает превышение на 30,8% графика ввода жилья в Ивановской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 268,3% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

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

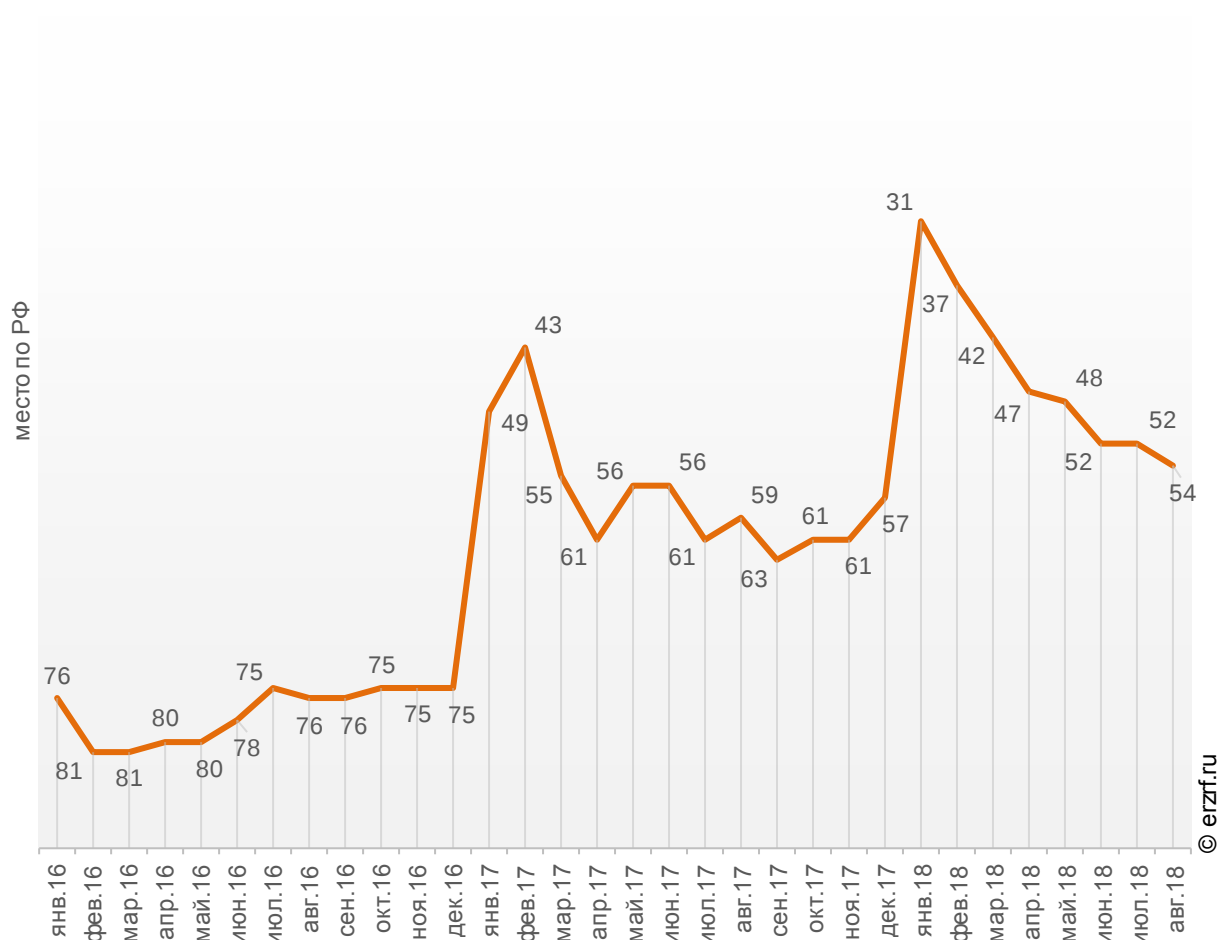


За январь-август 2018 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

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

График 45

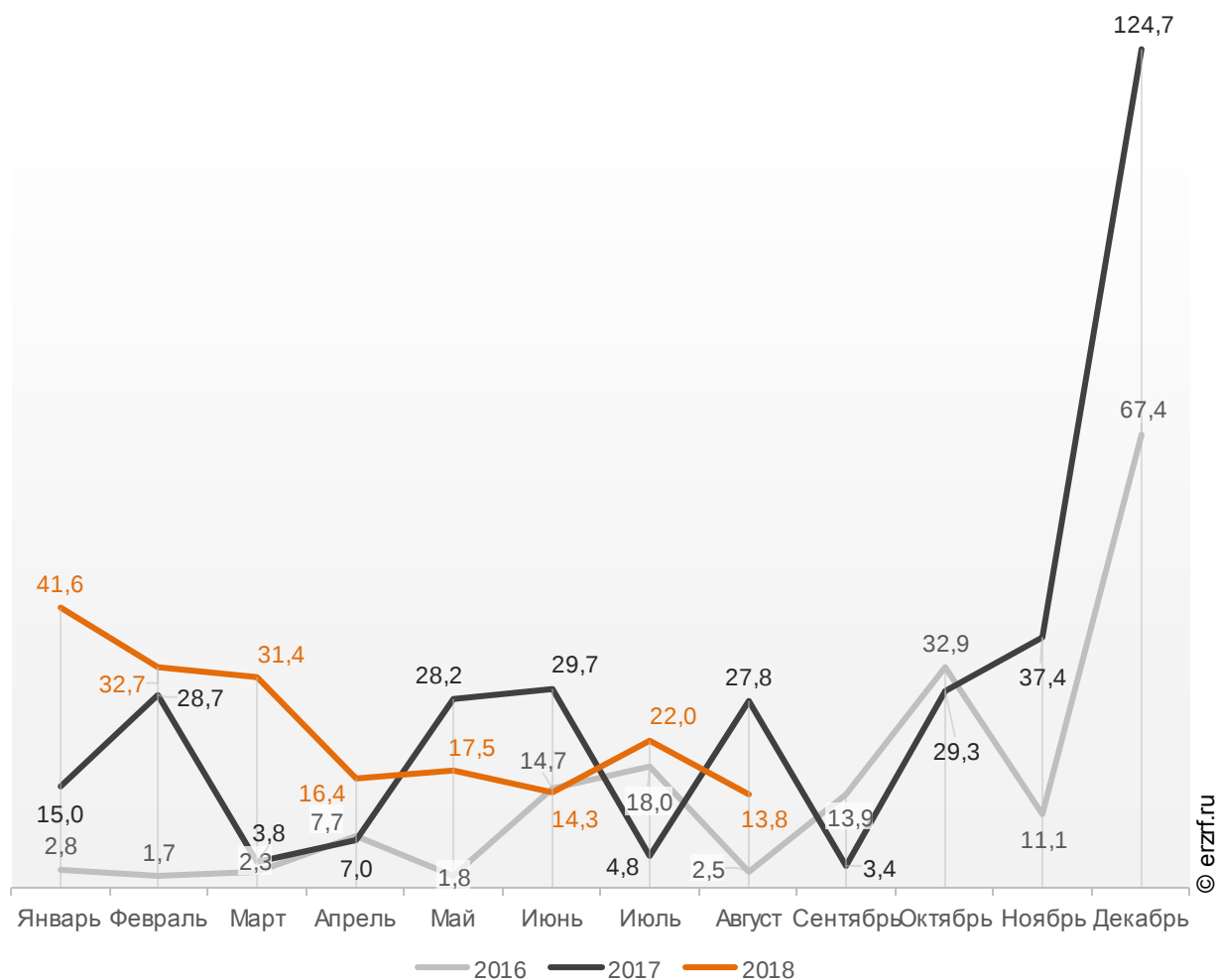
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2018 года в Ивановской области введено 13,8 тыс. м² жилья. Это на 50,4% или на 14,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

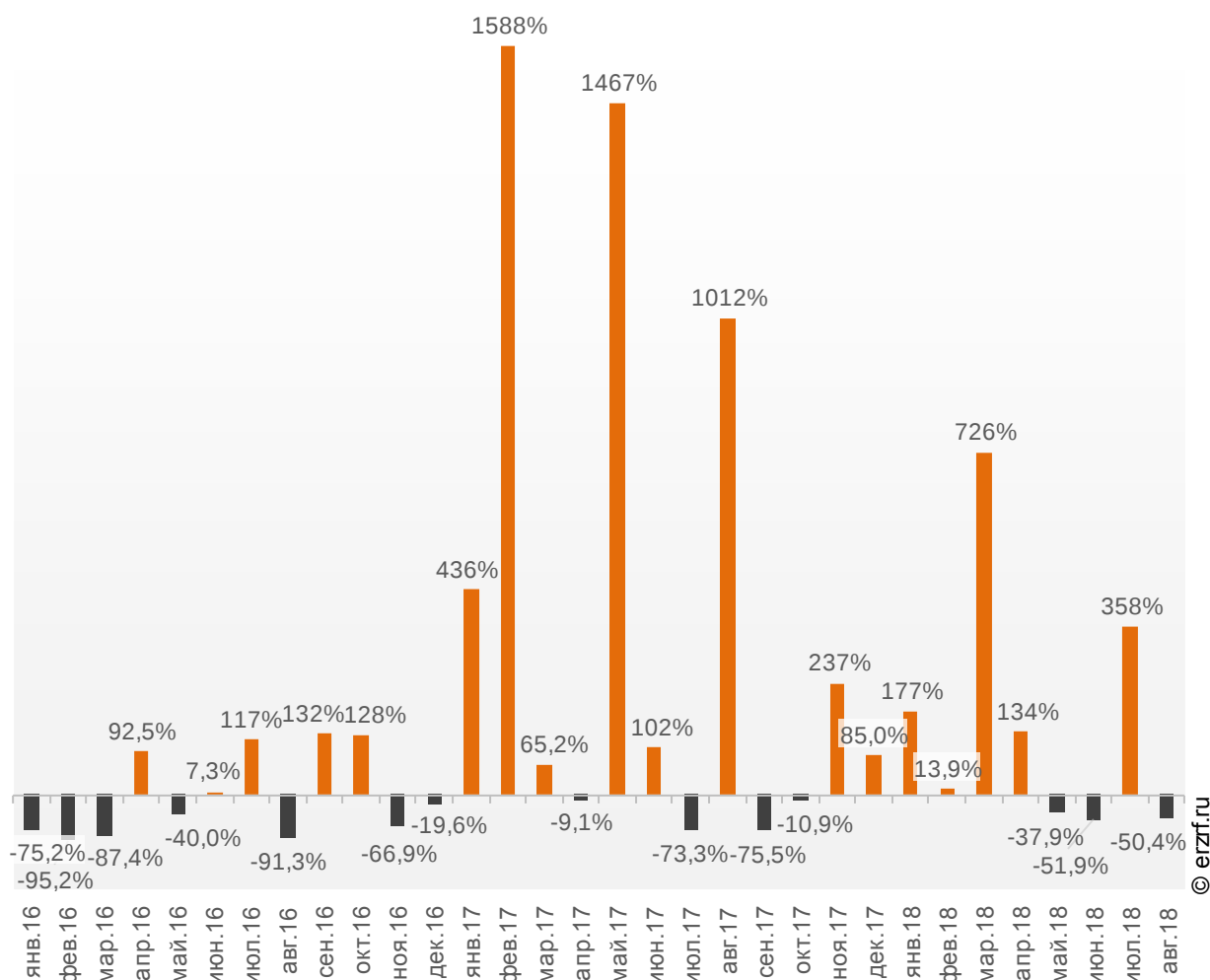
Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 47

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

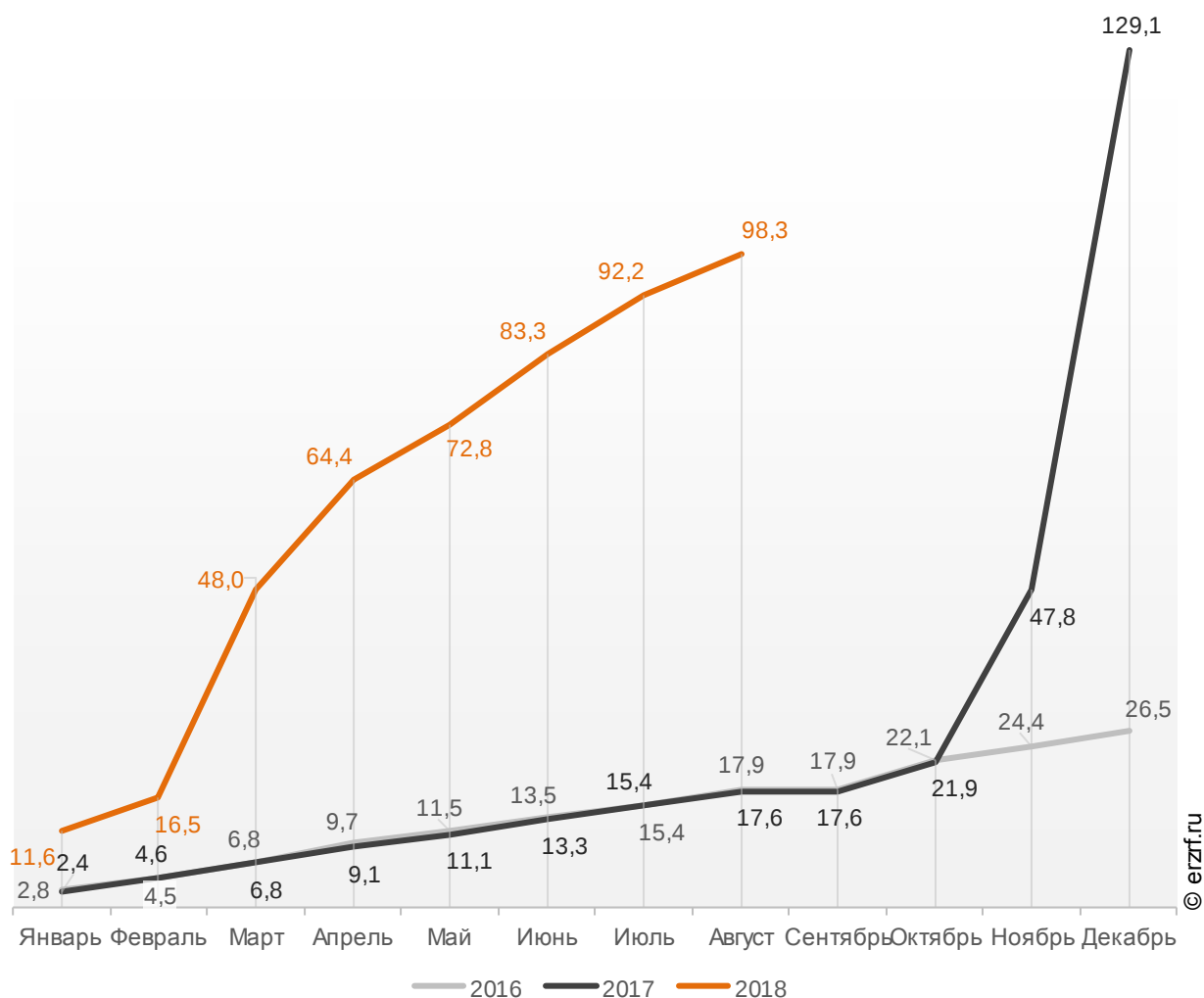


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 61-е место по показателю ввода жилья за август 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 64-м месте.

В Ивановской области за 8 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 458,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 449,2% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

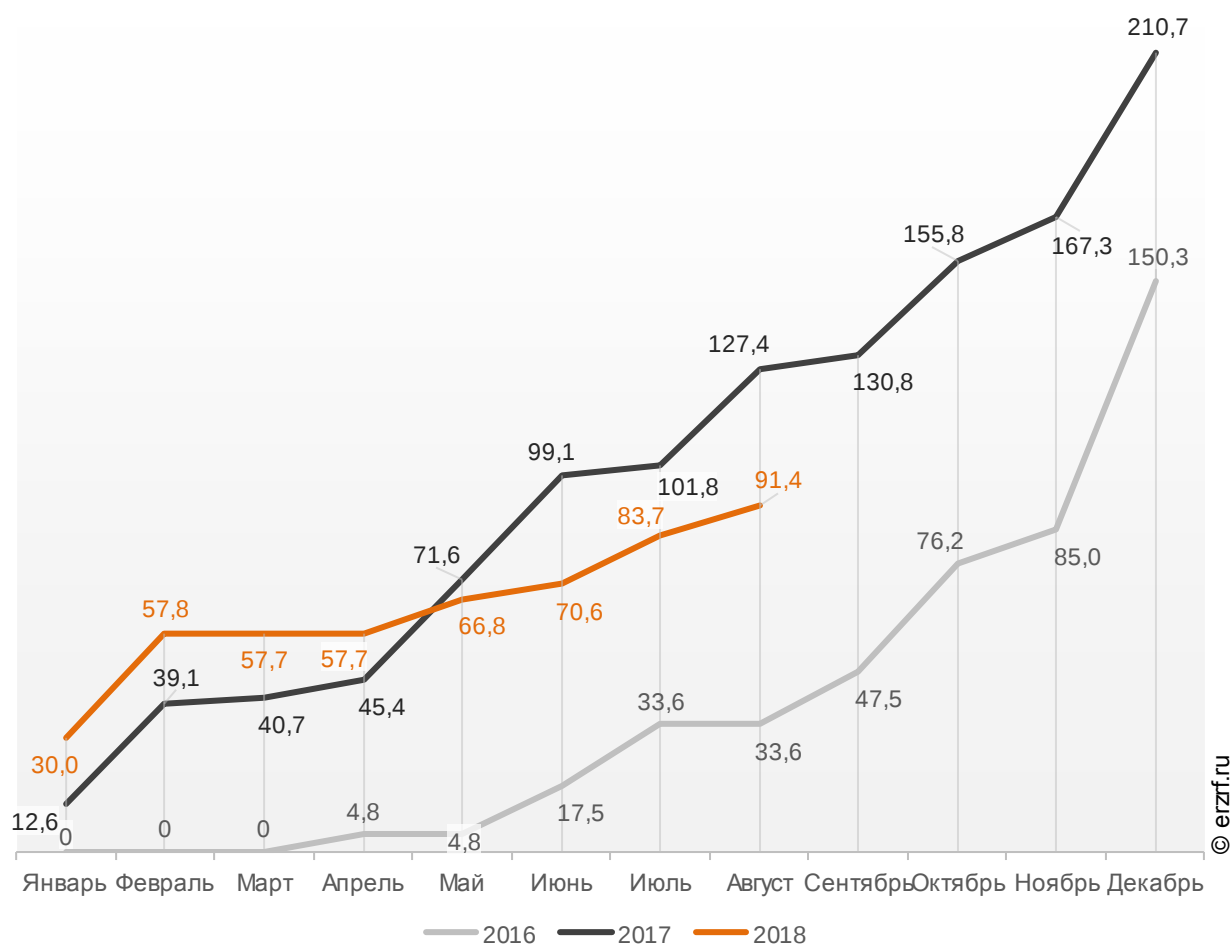
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. показывают снижение на 28,3% к уровню 2017 г. и превышение на 172,0% к 2016 г. (График 49).

График 49

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

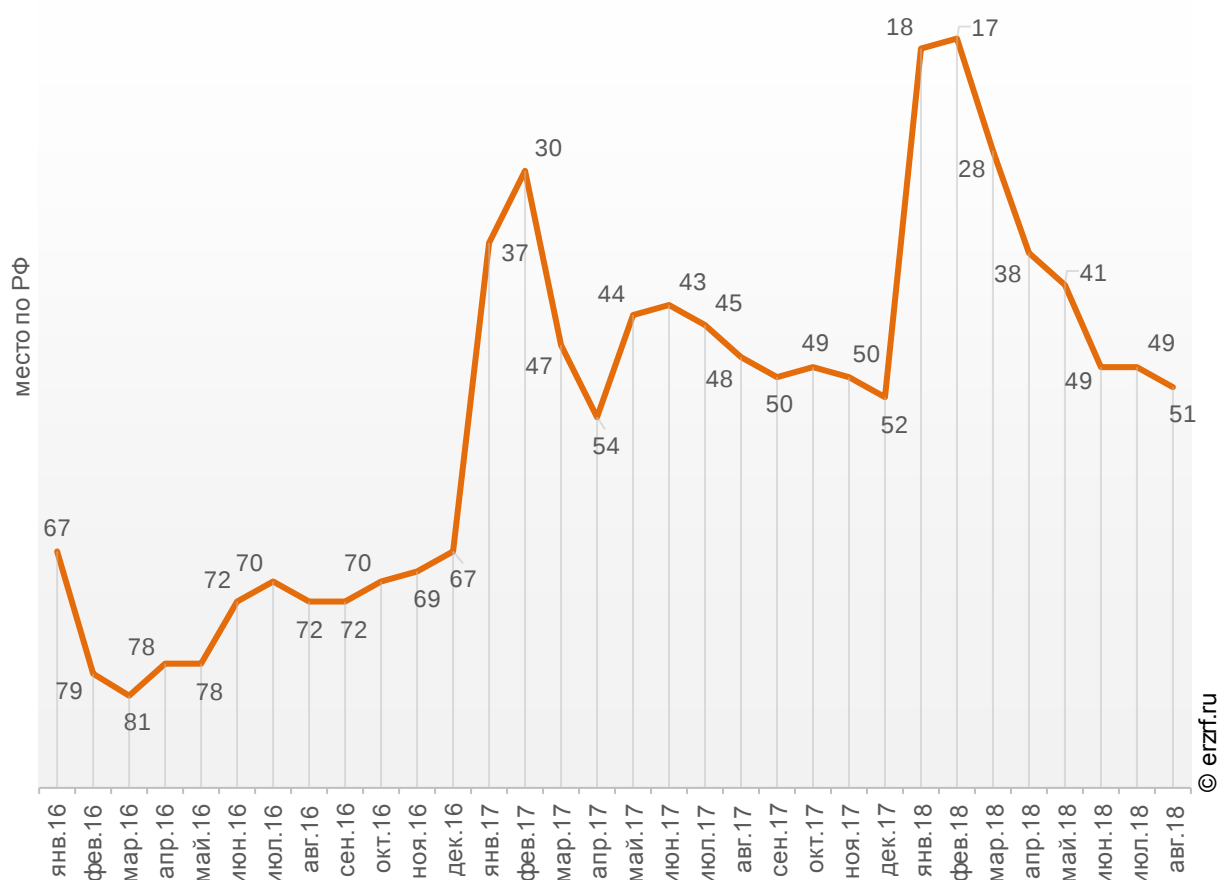


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2018 года Ивановская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 50-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

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

График 50

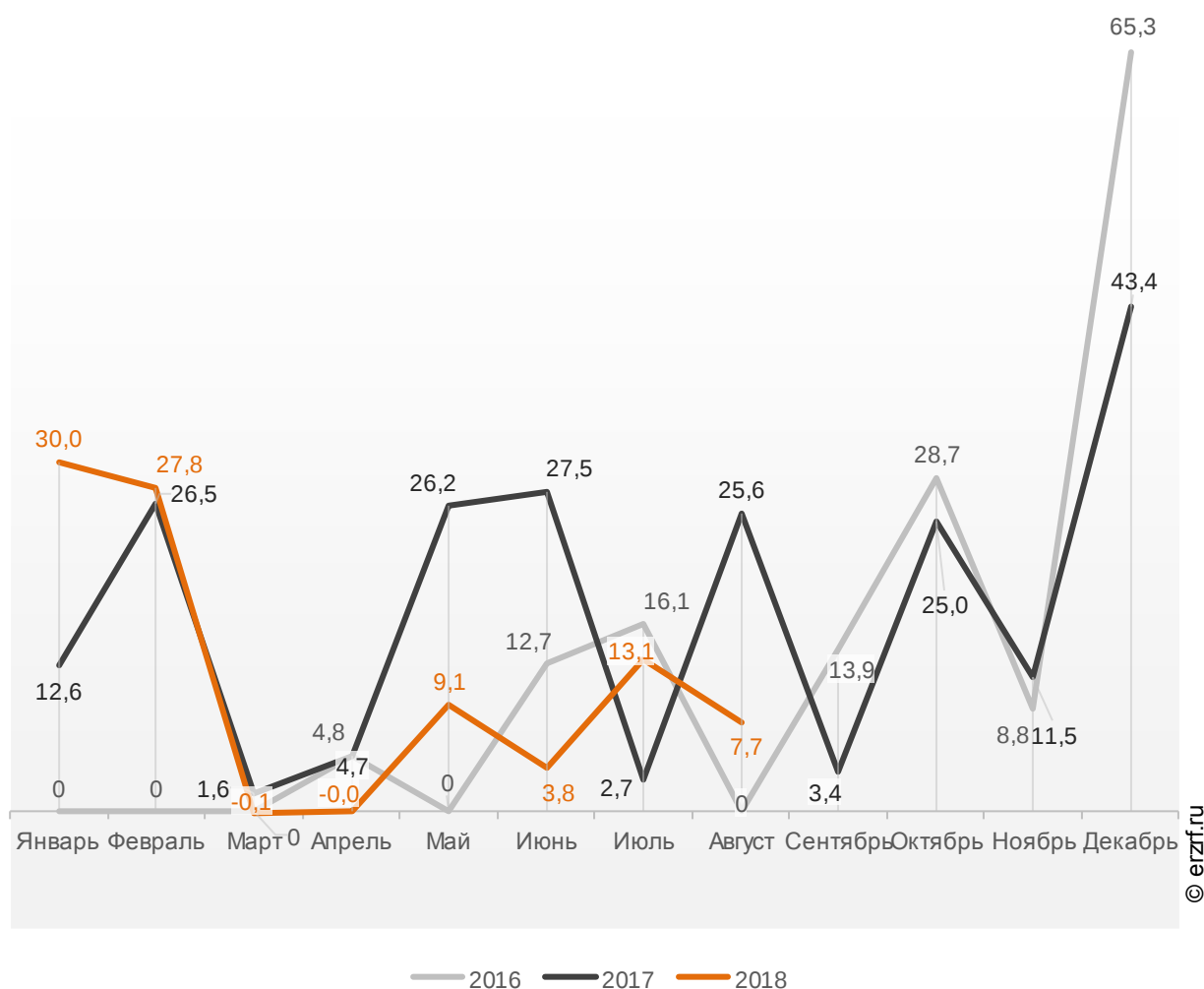
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2018 года в Ивановской области застройщиками введено 7,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 69,9% или на 17,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

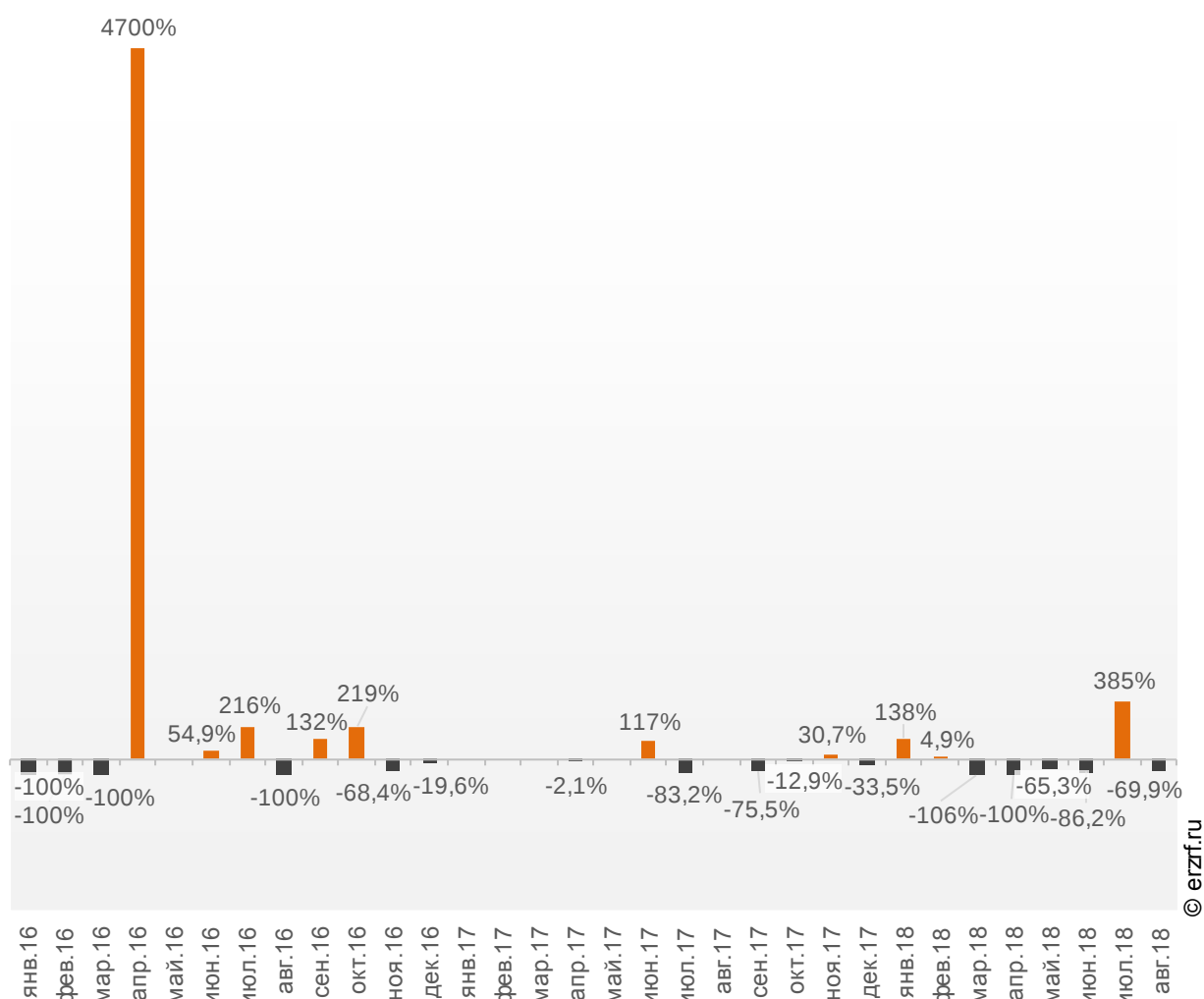
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по
месяцам
в Ивановской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 52

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

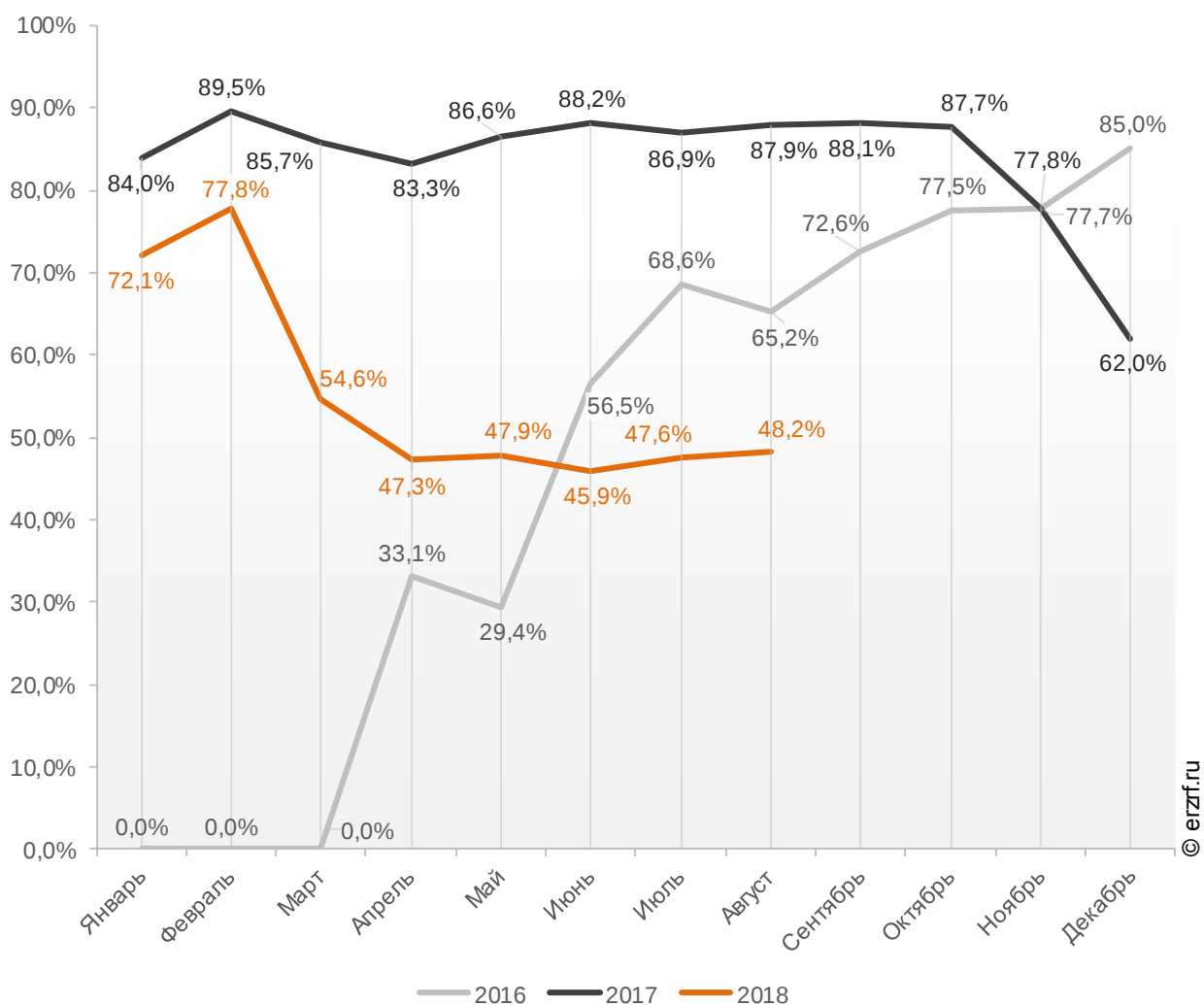


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2018 года Ивановская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 58-е место, по динамике относительного прироста — 57-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. составила 48,2% против 87,9% за этот же период 2017 г. и 65,2% – за этот же период 2016 г.

График 53

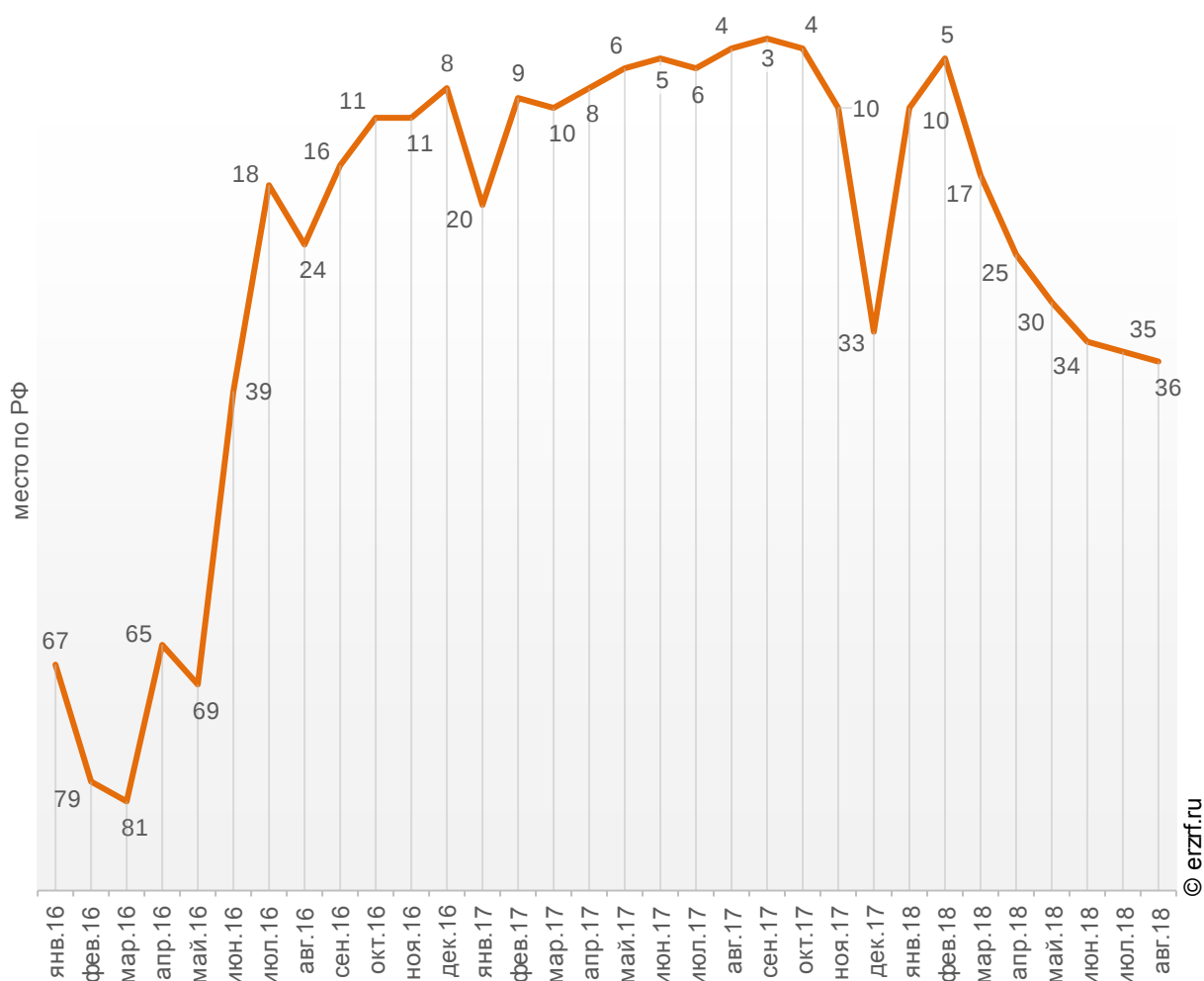
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.**



По этому показателю Ивановская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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



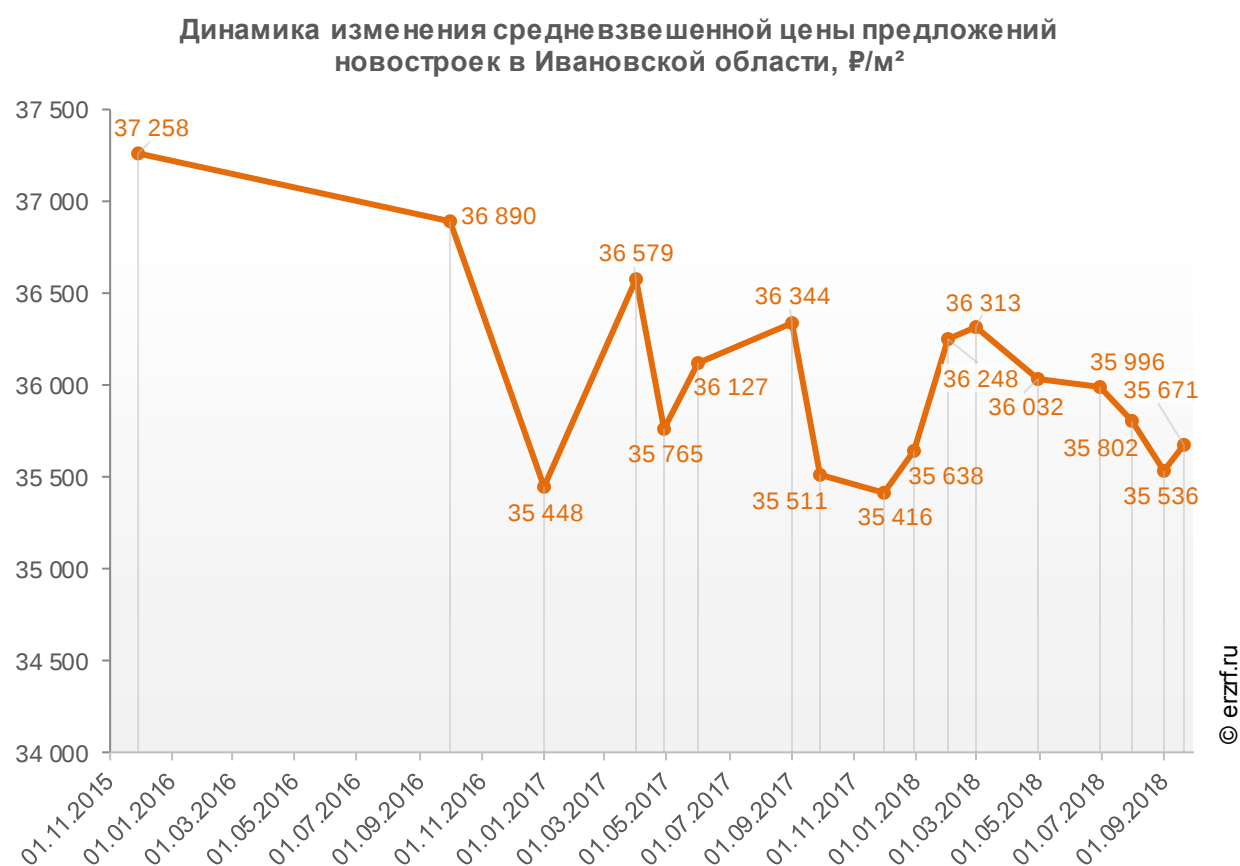
В августе 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 55,8%, что на 36,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Ивановская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области

По состоянию на сентябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ивановской области составила 35 671 рубль за квадратный метр.

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

График 55



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ивановской области 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 Ивановской 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	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	Рождественский	2	432	23 568
III квартал 2018	Ивстройинвест	по ул. Зверева, 22	1	224	14 122
III квартал 2018	ВСХ	Аврора	1	271	13 669
III квартал 2018	ВСХ	Гранат	1	271	13 474
III квартал 2018	ГК Кран-Инвест	Молодежный	2	318	13 288
III квартал 2018	Славянский дом	по ул. Кудряшова	1	224	11 995
III квартал 2018	Строй Жилье	Нормандия	1	158	10 077
III квартал 2018	ПК КСК	Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40	1	133	9 812
III квартал 2018	СМУ №1	мкр. Авдотьино	1	155	9 467
III квартал 2018	ПК КСК	Центральный	1	162	9 153
III квартал 2018	ГК Квартал	Иван да Марья	1	203	8 888
III квартал 2018	ГК Время	Панорама	1	201	8 697
III квартал 2018	ГК ИнвестЖилСтрой	Майский	1	145	8 328
III квартал 2018	Меркон Групп	Престиж Сити	1	144	7 999
III квартал 2018	ГК ГРИНГАУЗ	Новые Черемушки	1	160	7 051
III квартал 2018	Славянский дом	Дом по ул. Отдельная	1	70	5 579
III квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	по ул. Почтовая	1	50	4 250
III квартал 2018	Компания Строй-Сервис	Апартаменты на ул. Батурина	1	75	3 772
III квартал 2018	ГК ЦСУ	Онегин	1	63	2 876
III квартал 2018	СК Европейский стиль	Европейский стиль	1	43	2 741
III квартал 2018	МУП ПО ОКС	По пер. Педагогический	1	36	2 661
III квартал 2018	ПКФ Пума	Дом по ул. Володиной 5	1	40	2 212

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2018	СК Содружество	Победа	1	24	2 202
III квартал 2018	ГК ЦСУ	мкрн. Тихий берег	1	50	1 968
III квартал 2018	ГК Квартал	Новая Ильинка 3	1	35	1 780
IV квартал 2018	Славянский дом	Шереметевская миля	1	351	27 118
IV квартал 2018	СК Домо-Строй	Каскад	1	96	7 016
IV квартал 2018	ГК ОЛИМП	Атлант	1	86	5 160
IV квартал 2018	СК Содружество	Победа	1	70	3 747
IV квартал 2018	ГК ЦСУ	Уютный	1	78	3 158
IV квартал 2018	Градстрой	Дом на пл. Ленина	1	32	2 088
IV квартал 2018	СМУ №1	по ул. Менделеева	1	30	1 922
IV квартал 2018	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	39	1 910
IV квартал 2018	СК Европейский стиль	Европейский стиль	1	24	1 764
IV квартал 2018	ГК Квартал	мкрн. Просторный	1	16	1 058
Общий итог			37	4 509	254 570

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	<i>Шереметевская миля</i>	Иваново	Славянский дом	2	846	65 327
2	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	3	497	23 711
3	<i>Панорама</i>	Иваново	ГК Время	2	417	23 697
4	<i>Рождественский</i>	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	2	432	23 568
5	<i>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй	4	286	21 048
6	<i>Новая Ильинка 3</i>	Иваново	ГК Квартал	7	390	19 407
7	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	3	425	17 898
8	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	8	284	14 946
9	<i>Новые Черемушки</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	2	303	14 447
10	<i>по ул. Зверева, 22</i>	Иваново	Ивстройинвест	1	224	14 122
11	<i>Аврора</i>	Иваново	ВСХ	1	271	13 669
12	<i>Гранат</i>	Иваново	ВСХ	1	271	13 474
13	<i>Молодежный</i>	Иваново	ГК Кран-Инвест	2	318	13 288
14	<i>Дом по ул. Дюковская 27А</i>	Иваново	Ивстройинвест	1	202	13 068
15	<i>по ул. Кудряшова</i>	Иваново	Славянский дом	1	224	11 995
16	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	1	158	10 077
17	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40</i>	Иваново	ПК КСК	1	133	9 812
18	<i>мкр. Авдотьинец</i>	Иваново	СМУ №1	1	155	9 467
19	<i>По ул. Дюковская, 25</i>	Иваново	СМУ №1	1	98	9 421
20	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	1	111	9 215
21	<i>Центральный</i>	Иваново	ПК КСК	1	162	9 153
22	<i>Дюков Ручей</i>	Иваново	ГК Техгарант	2	144	9 138
23	<i>Дом по ул. 10 Августа</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	162	8 913
24	<i>Иван да Марья</i>	Иваново	ГК Квартал	1	203	8 888

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Победа	Иваново	СК Содружество	3	146	8 516
26	Майский	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	1	145	8 328
27	Престиж Сити	Кохма	Меркон Групп	1	144	7 999
28	Аристократ-2	Иваново	ГК ОЛИМП	1	103	7 621
29	На ул. Наумова	Иваново	ПК КСК	1	102	7 068
30	Дом по ул.Ивановская	Кохма	СМУ №1	1	80	7 034
31	Адмирал-2	Иваново	ГК Феникс	1	116	7 013
32	Заречье	Иваново	Градстрой	1	113	6 717
33	Новая Дерябиха	Дерябиха	ГК ЦСУ	2	157	6 630
34	Жар-Птица	Иваново	ГК Феникс	1	112	6 495
35	Микрорайон Новый-1	Кохма	СК Гранит	2	123	6 240
36	Добролюбово	Иваново	ГК Феникс	1	139	5 823
37	Дом по ул. Отдельная	Иваново	Славянский дом	1	70	5 579
38	Янтарь	Иваново	Фирма SMENN	1	103	5 448
39	Атлант	Иваново	ГК ОЛИМП	1	86	5 160
40	Европейский стиль	Иваново	СК Европейский стиль	2	67	4 505
41	по ул. Почтовая	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	1	50	4 250
42	Апартаменты на ул. Батурина	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	75	3 772
43	мкрн. Тихий берег	Кохма	ГК ЦСУ	2	97	3 561
44	Уютный	Кохма	ГК ЦСУ	1	78	3 158
45	Алмаз	Иваново	ГК ЦСУ	1	66	2 984
46	Онегин	Иваново	ГК ЦСУ	1	63	2 876
47	По пер. Педагогический	Иваново	МУП ПО ОКС	1	36	2 661
48	по ул. Жарова 3	Иваново	СТРОЙ-СЕРВИС	1	28	2 500
49	Дом по ул. Володиной 5	Иваново	ПКФ Пума	1	40	2 212
50	Дом на пл. Ленина	Тейково	Градстрой	1	32	2 088
51	Дом по ул. Пограничный тупик	Иваново	ПК КСК	1	30	2 017
52	по ул. Менделеева	Иваново	СМУ №1	1	30	1 922
53	Феникс	Иваново	ГК Феникс	1	32	1 790

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
Общий итог				85	9 179	529 716

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	36,7
2	<i>Уютный</i>	Кохма	ГК ЦСУ	40,5
3	<i>Молодежный</i>	Иваново	ГК Кран-Инвест	41,8
4	<i>Добролюбово</i>	Иваново	ГК Феникс	41,9
5	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	42,1
6	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	42,2
7	<i>Иван да Марья</i>	Иваново	ГК Квартал	43,8
8	<i>Алмаз</i>	Иваново	ГК ЦСУ	45,2
9	<i>Онегин</i>	Иваново	ГК ЦСУ	45,7
10	<i>Новые Черемушки</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	47,7
11	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	47,7
12	<i>Гранат</i>	Иваново	ВСХ	49,7
13	<i>Новая Ильинка 3</i>	Иваново	ГК Квартал	49,8
14	<i>Апартаменты на ул. Батурина</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	50,3
15	<i>Аврора</i>	Иваново	ВСХ	50,4
16	<i>Микрорайон Новый-1</i>	Кохма	СК Гранит	50,7
17	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	52,6
18	<i>Янтарь</i>	Иваново	Фирма SMENN	52,9
19	<i>по ул. Кудряшова</i>	Иваново	Славянский дом	53,5
20	<i>Рождественский</i>	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	54,6
21	<i>Дом по ул. 10 Августа</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	55,0
22	<i>Дом по ул. Володиной 5</i>	Иваново	ПКФ Пума	55,3
23	<i>Престиж Сити</i>	Кохма	Меркон Групп	55,5
24	<i>Феникс</i>	Иваново	ГК Феникс	55,9
25	<i>Центральный</i>	Иваново	ПК КСК	56,5
26	<i>Панорама</i>	Иваново	ГК Время	56,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>Майский</i>	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	57,4
28	<i>Жар-Птица</i>	Иваново	ГК Феникс	58,0
29	<i>Победа</i>	Иваново	СК Содружество	58,3
30	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	59,4
31	<i>Атлант</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	60,0
32	<i>Адмирал-2</i>	Иваново	ГК Феникс	60,5
33	<i>мкр. Авдотьинец</i>	Иваново	СМУ №1	61,1
34	<i>по ул. Зверева, 22</i>	Иваново	Ивстройинвест	63,0
35	<i>Дюков Ручей</i>	Иваново	ГК Техгарант	63,5
36	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	63,8
37	<i>по ул. Менделеева</i>	Иваново	СМУ №1	64,1
38	<i>Дом по ул. Дюковская 27А</i>	Иваново	Ивстройинвест	64,7
39	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	65,3
40	<i>Дом по ул. Пограничный тупик</i>	Иваново	ПК КСК	67,2
41	<i>Европейский стиль</i>	Иваново	СК Европейский стиль	67,2
42	<i>На ул. Наумова</i>	Иваново	ПК КСК	69,3
43	<i>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй	73,6
44	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40</i>	Иваново	ПК КСК	73,8
45	<i>По пер. Педагогический</i>	Иваново	МУП ПО ОКС	73,9
46	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	74,0
47	<i>Шереметевская миля</i>	Иваново	Славянский дом	77,2
48	<i>Дом по ул. Отдельная</i>	Иваново	Славянский дом	79,7
49	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	83,0
50	<i>по ул. Почтовая</i>	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	85,0
51	<i>Дом по ул.Ивановская</i>	Кохма	СМУ №1	87,9
52	<i>по ул. Жарова 3</i>	Иваново	СТРОЙ-СЕРВИС	89,3
53	<i>По ул. Дюковская, 25</i>	Иваново	СМУ №1	96,1
Общий итог				57,7