

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Удмуртская Республика

октябрь 2018

Текущий объем строительства, м²

на октябрь 2018

888 133

-4,4% к октябрю 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

33 208

-0,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2018

Банк России

437

+24,9% к сентябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на октябрь 2018

47,0

-2,8% к октябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2018

44 721

+5,6% к октябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,3%

-3,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2018

Банк России

9,05

-0,84 п.п. к сентябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Удмуртской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике... ..	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике	25
10. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России).....	29
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	29
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	33
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики.....	41
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	46
11. Реальные доходы жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Росстата)	53
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Удмуртской Республике (официальная статистика Росреестра)	54
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Удмуртской Республике.....	54
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Удмуртской Республике.....	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Удмуртской Республике.....	Ошибка! Закладка не определена.
13. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата)	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Удмуртской Республике	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Удмуртской Республике до конца 2018 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Удмуртской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц.....	76

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 Удмуртской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Удмуртской Республики на октябрь 2018 года выявлено **119 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 **18 908 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **888 133 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	119	100%	18 908	100%	888 133	100%
Общий итог	119	100%	18 908	100%	888 133	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Удмуртской Республики не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Удмуртской Республике представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике

Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ижевск	95	79,8%	17 133	90,6%	810 661	91,3%
Воткинск	10	8,4%	818	4,3%	37 130	4,2%
Завьяловский	9	7,6%	538	2,8%	20 740	2,3%
Первомайский	3	2,5%	266	1,4%	13 937	1,6%
Хохряки	4	3,4%	192	1,0%	4 126	0,5%
Завьялово	2	1,7%	80	0,4%	2 677	0,3%
Сарапул	3	2,5%	242	1,3%	10 969	1,2%
Глазов	1	0,8%	170	0,9%	8 442	1,0%
Глазовский	1	0,8%	7	0,0%	191	0,0%
Адам	1	0,8%	7	0,0%	191	0,0%
	119	100%	18 908	100%	888 133	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ижевск (91,3% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство

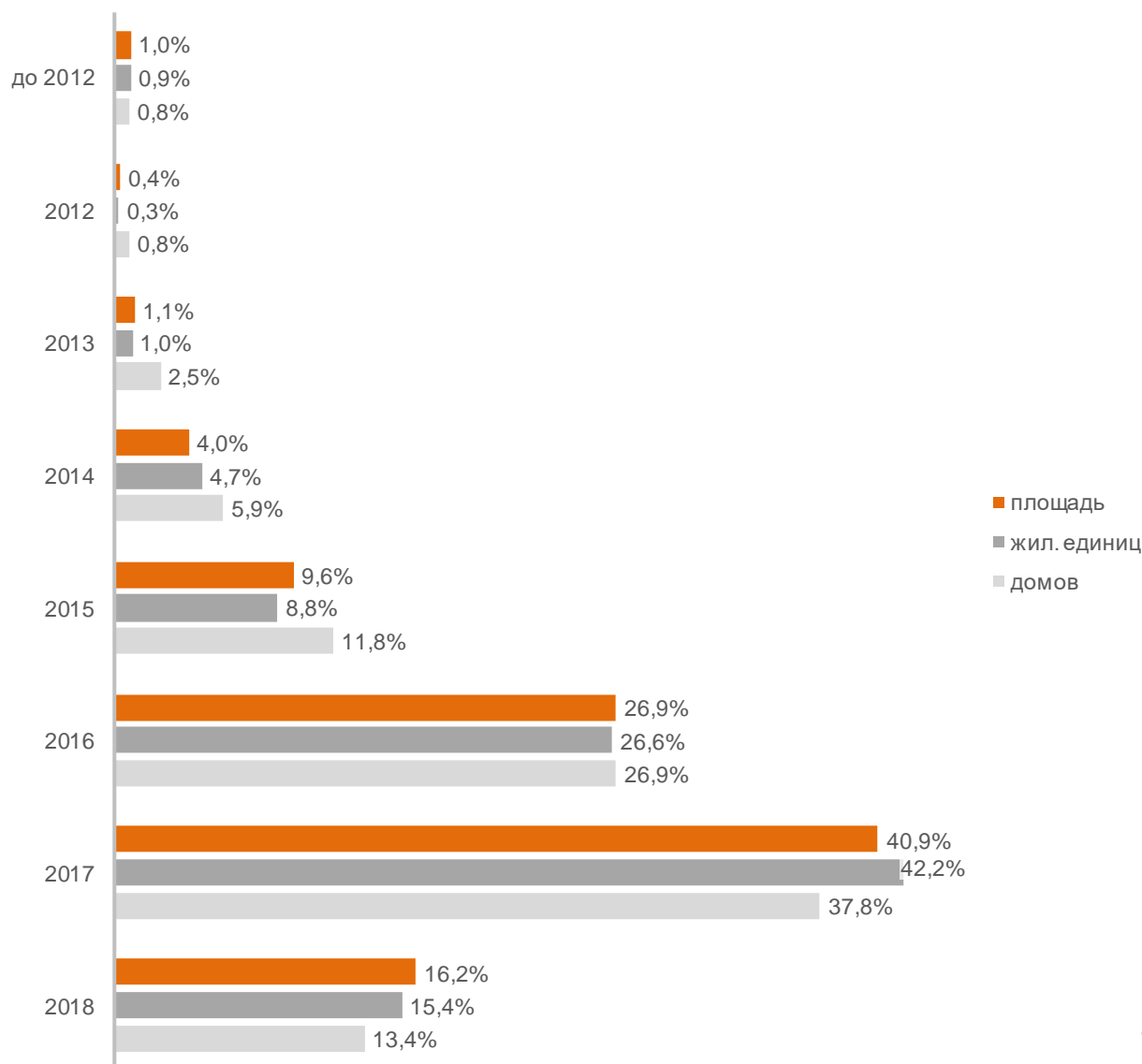
Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,8%	170	0,9%	8 442	1,0%
2012	1	0,8%	53	0,3%	3 167	0,4%
2013	3	2,5%	192	1,0%	9 883	1,1%
2014	7	5,9%	893	4,7%	35 860	4,0%
2015	14	11,8%	1 660	8,8%	85 305	9,6%
2016	32	26,9%	5 038	26,6%	238 962	26,9%
2017	45	37,8%	7 985	42,2%	363 060	40,9%
2018	16	13,4%	2 917	15,4%	143 454	16,2%
Общий итог	119	100%	18 908	100%	888 133	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики 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. (40,9% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

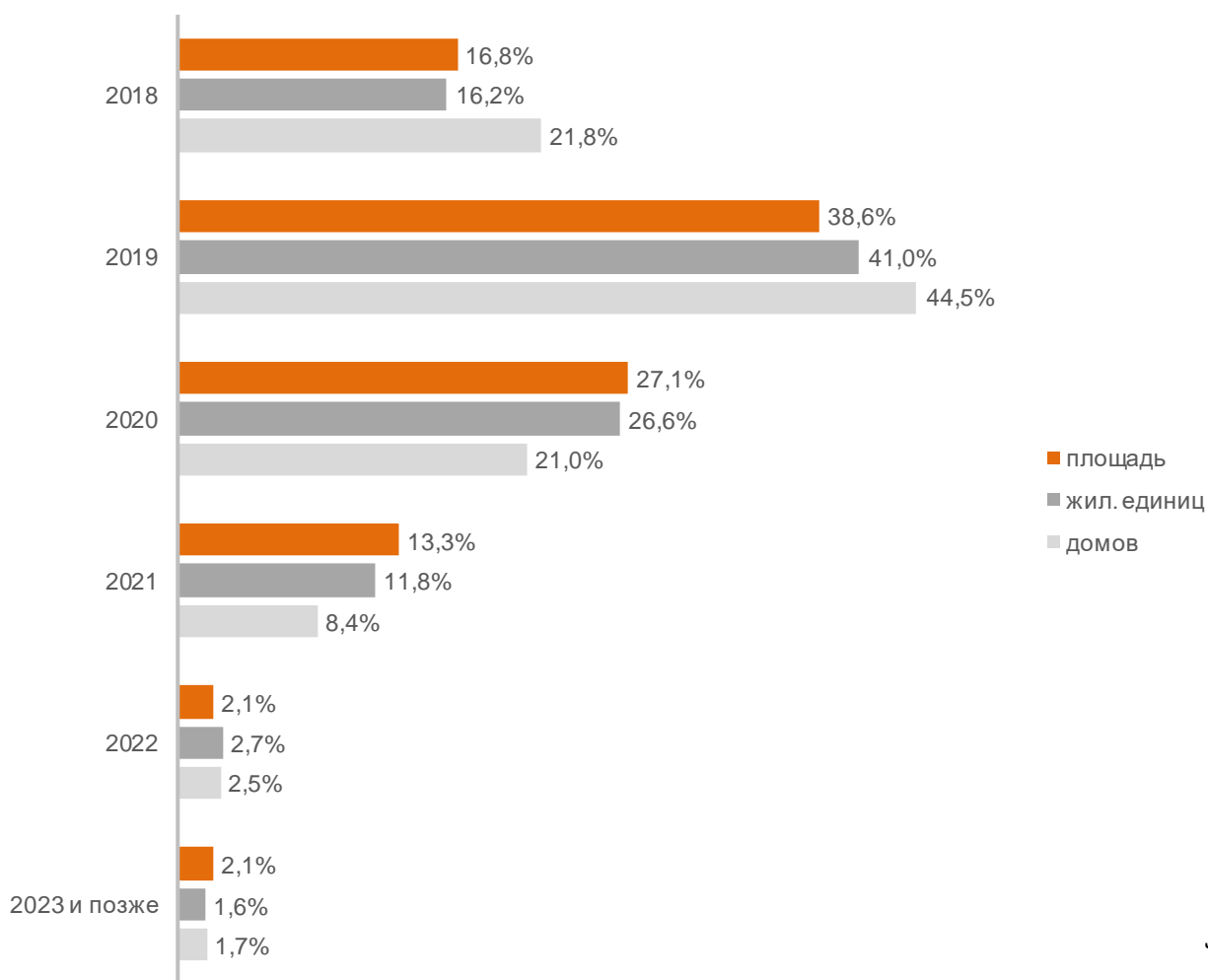
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Удмуртской Республике (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	26	21,8%	3 063	16,2%	149 253	16,8%
2019	53	44,5%	7 761	41,0%	342 965	38,6%
2020	25	21,0%	5 032	26,6%	240 503	27,1%
2021	10	8,4%	2 240	11,8%	118 278	13,3%
2022	3	2,5%	504	2,7%	18 336	2,1%
2023 и позже	2	1,7%	308	1,6%	18 798	2,1%
Общий итог	119	100%	18 908	100%	888 133	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Удмуртской Республике по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 149 253 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	149 253	2016	4 126	2,8%
		2017	21 086	14,1%
		2018	17 971	12,0%
2019	342 965	2017	30 121	8,8%
		2018	40 188	11,7%
		2020	-	-
2021	118 278	-	-	
2022	18 336	-	-	
2023	18 798	-	-	
Общий итог	888 133		113 492	12,8%

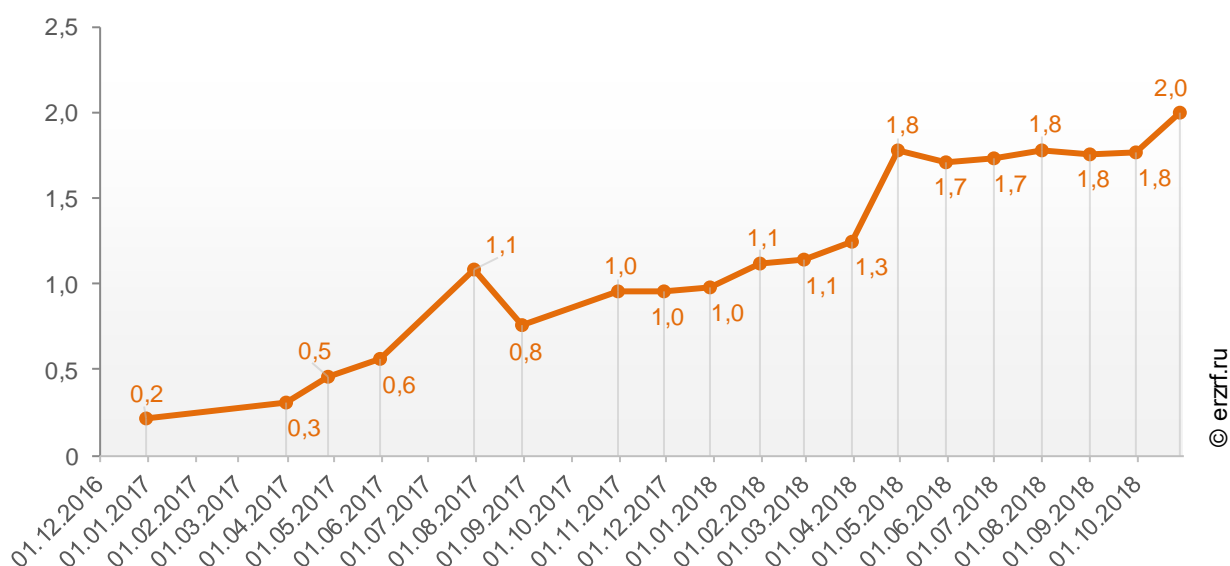
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (40 188 м²), что составляет 11,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике по состоянию на октябрь 2018 года составляет 2,0 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике, месяцев



© erzfr.ru

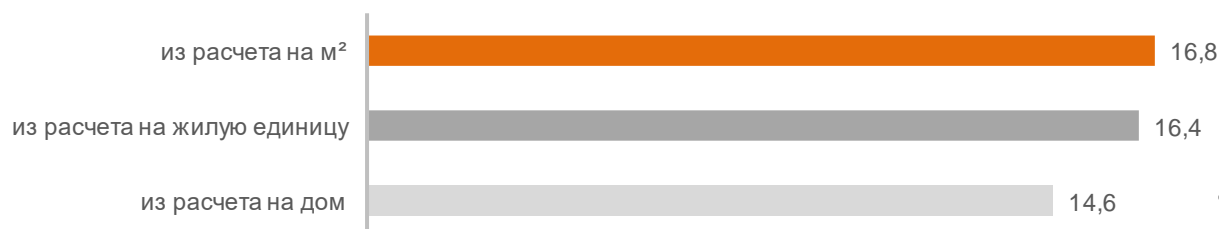
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике составляет (Гистограмма 3):

- 14,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Удмуртской Республики

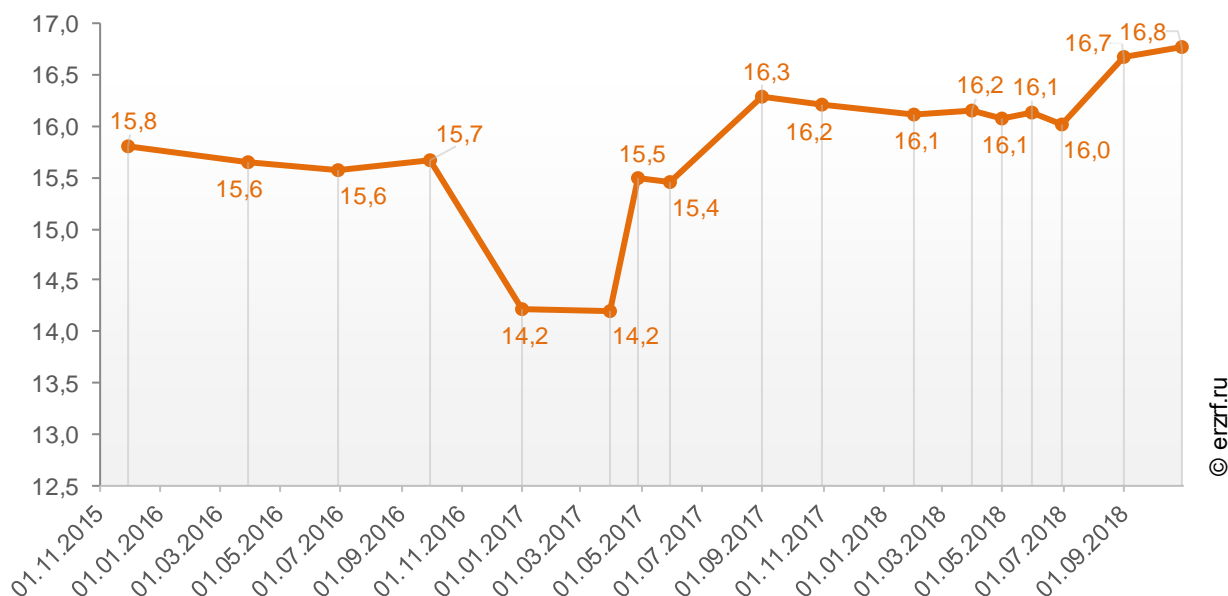


© erzf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Удмуртской Республике представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Удмуртской Республике (на м²)



© erzf.ru

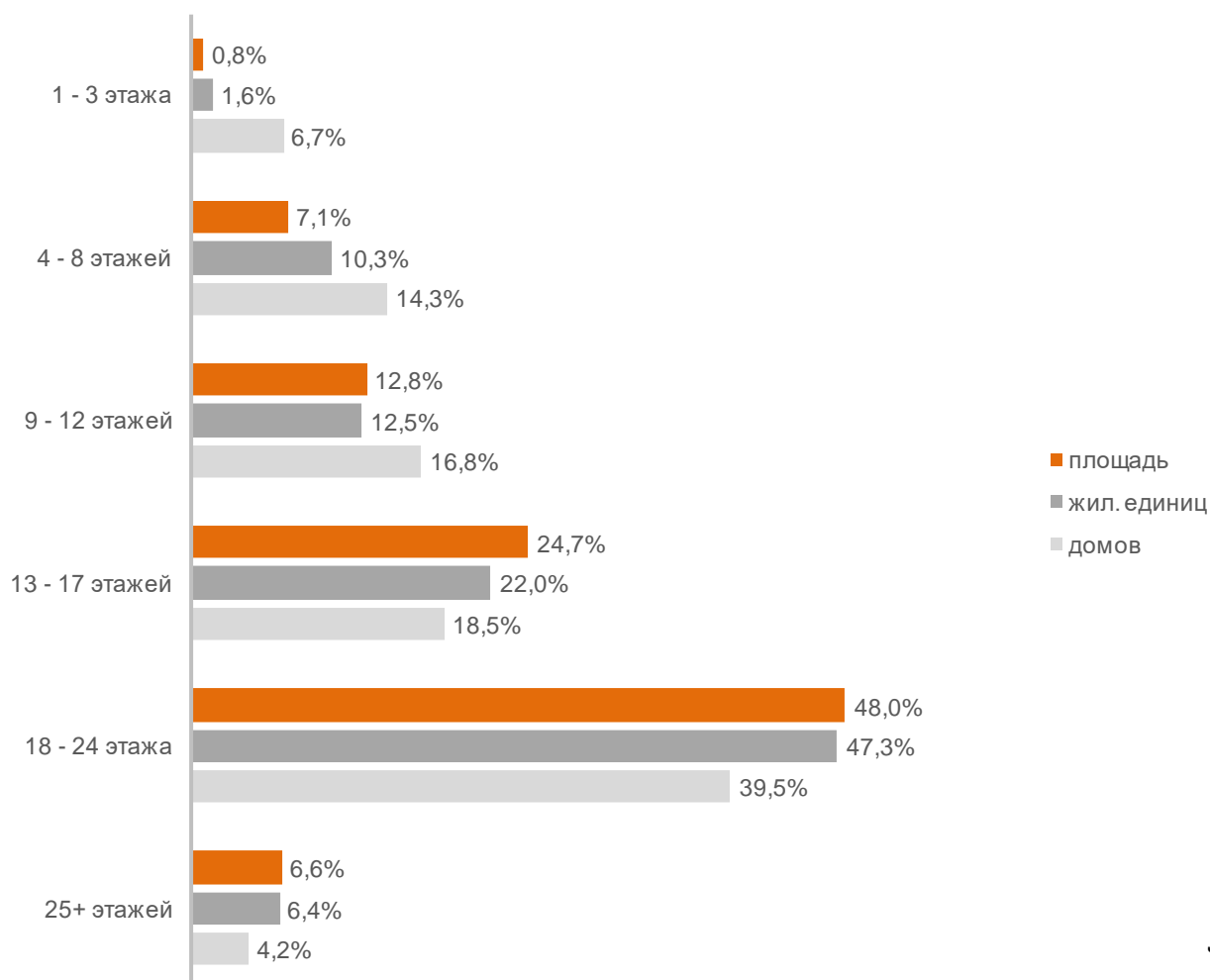
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	6,7%	294	1,6%	7 383	0,8%
4 - 8 этажей	17	14,3%	1 940	10,3%	63 063	7,1%
9 - 12 этажей	20	16,8%	2 359	12,5%	113 825	12,8%
13 - 17 этажей	22	18,5%	4 151	22,0%	219 463	24,7%
18 - 24 этажа	47	39,5%	8 950	47,3%	425 955	48,0%
25+ этажей	5	4,2%	1 214	6,4%	58 444	6,6%
Общий итог	119	100%	18 908	100%	888 133	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по этажности



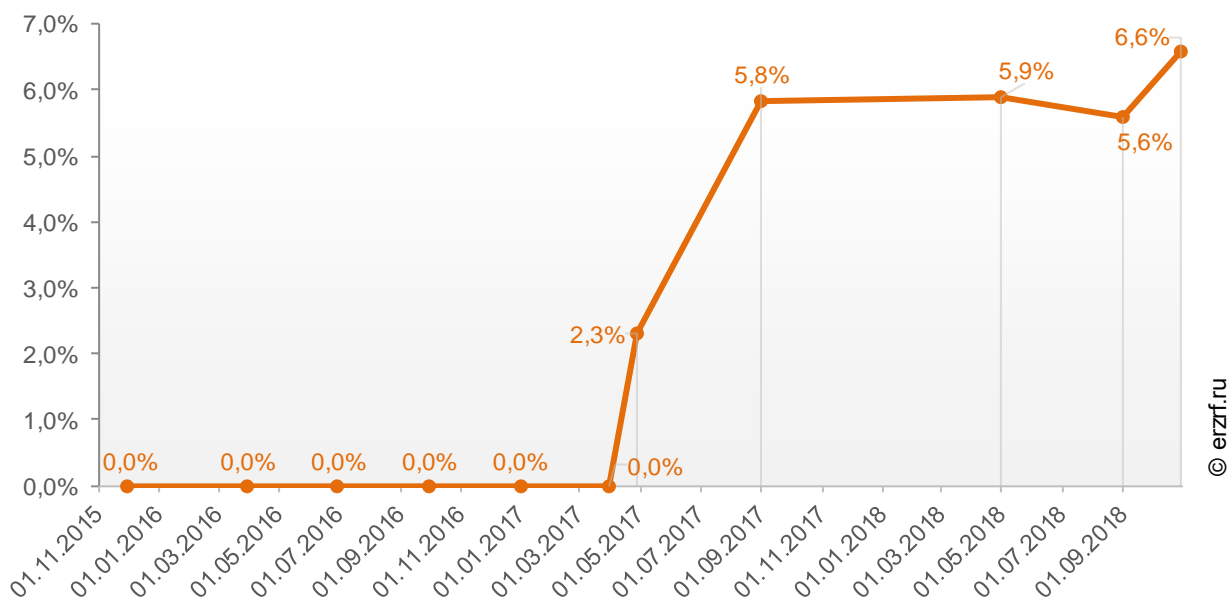
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 48,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Удмуртской Республике составляет 6,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Удмуртской Республике представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Удмуртской Республике (на м²)



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Удмуртской Республике являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «Огни Ижевска» от застройщика «ГК Парус» и в ЖК «OCEAN city» от застройщика «УралДомСтрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГК Парус</i>	многоквартирный дом	Огни Ижевска
		<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	OCEAN city
2	26	<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	ECO life Весна
		<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	Пять континентов
		<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	MATRËSHKA city
3	24	<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Республика
4	23	<i>ГК АСПЭК-Домстрой</i>	многоквартирный дом	Тишинские высоты
		<i>ГК АСПЭК-Домстрой</i>	многоквартирный дом	Совушки
		<i>ГК ИТС</i>	многоквартирный дом	Эверест
		<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Капитал
5	20	<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Элли и Компания
		<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Покровский
		<i>Петрова-1</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>СК Kalinka Group</i>	многоквартирный дом	4 Столицы
		<i>УК СТИМ</i>	многоквартирный дом	Металлург

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Удмуртской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Ривьера Парк», застройщик «Регион-Инвест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

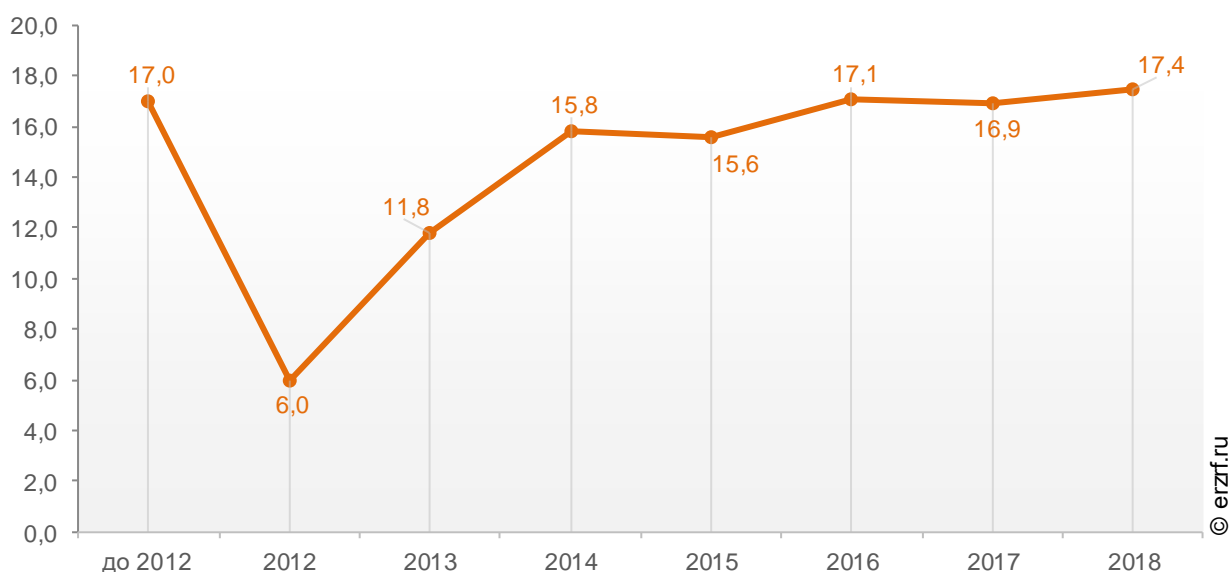
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 000	<i>Регион-Инвест</i>	многоквартирный дом	Ривьера Парк
2	17 874	<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Холмогоровский
3	17 460	<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	Пять континентов
4	16 303	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	На ул. Фруктовая
5	15 417	<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Подсолнухи

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 17,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по материалам стен строящихся домов

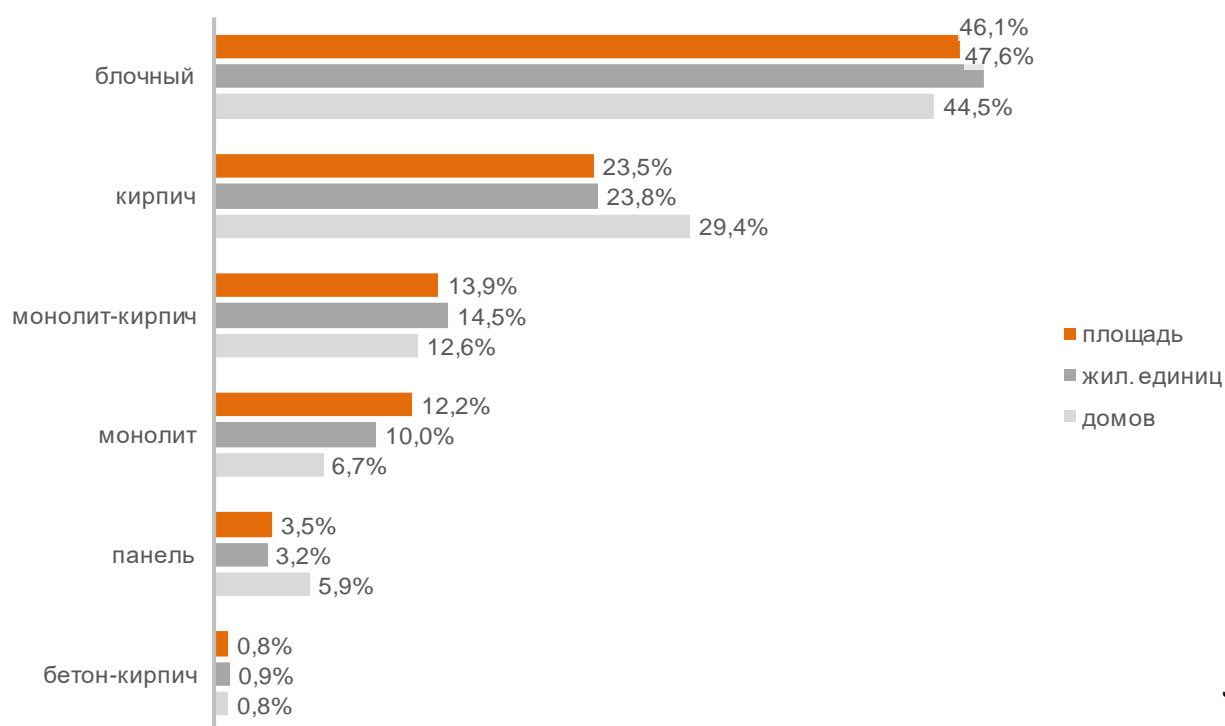
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	53	44,5%	9 001	47,6%	409 226	46,1%
кирпич	35	29,4%	4 491	23,8%	208 270	23,5%
монолит-кирпич	15	12,6%	2 739	14,5%	123 040	13,9%
монолит	8	6,7%	1 896	10,0%	108 730	12,2%
панель	7	5,9%	611	3,2%	31 484	3,5%
бетон-кирпич	1	0,8%	170	0,9%	7 383	0,8%
Общий итог	119	100%	18 908	100%	888 133	100%

Гистограмма 5

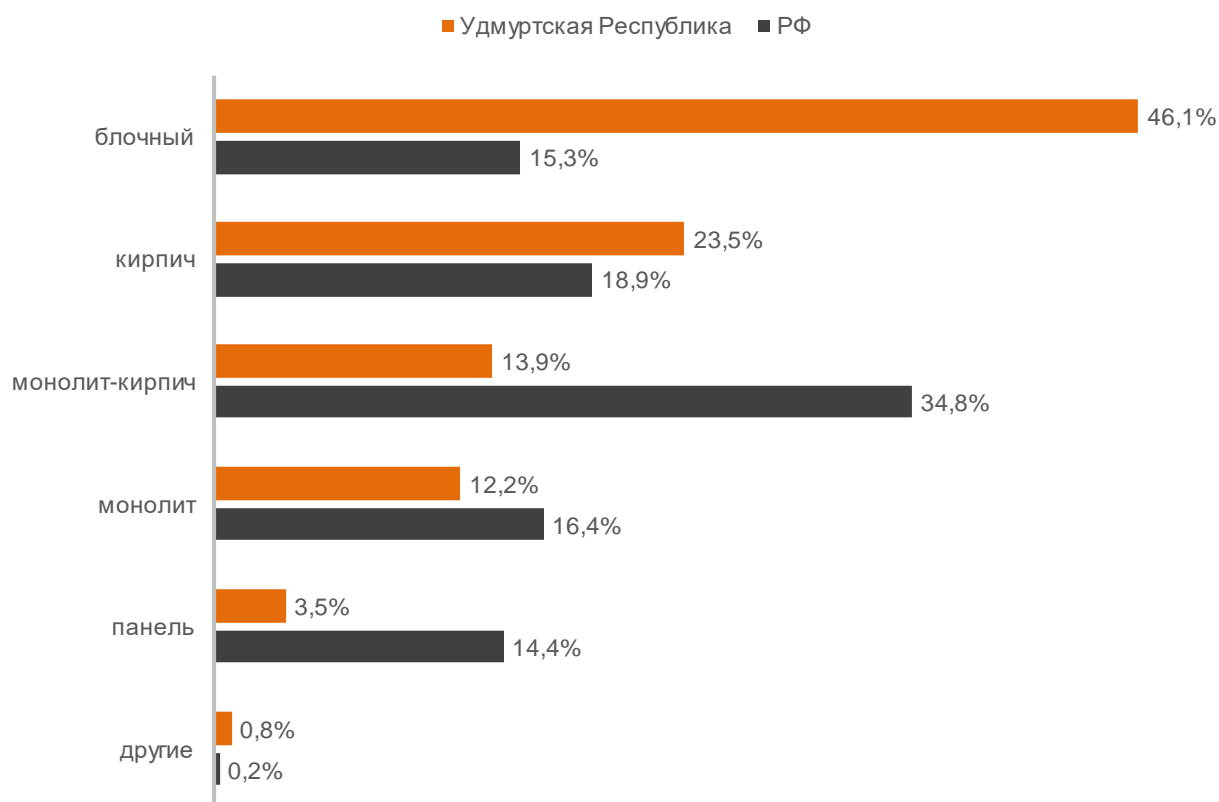
Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Удмуртской Республике является блочный. Из него возводится 46,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

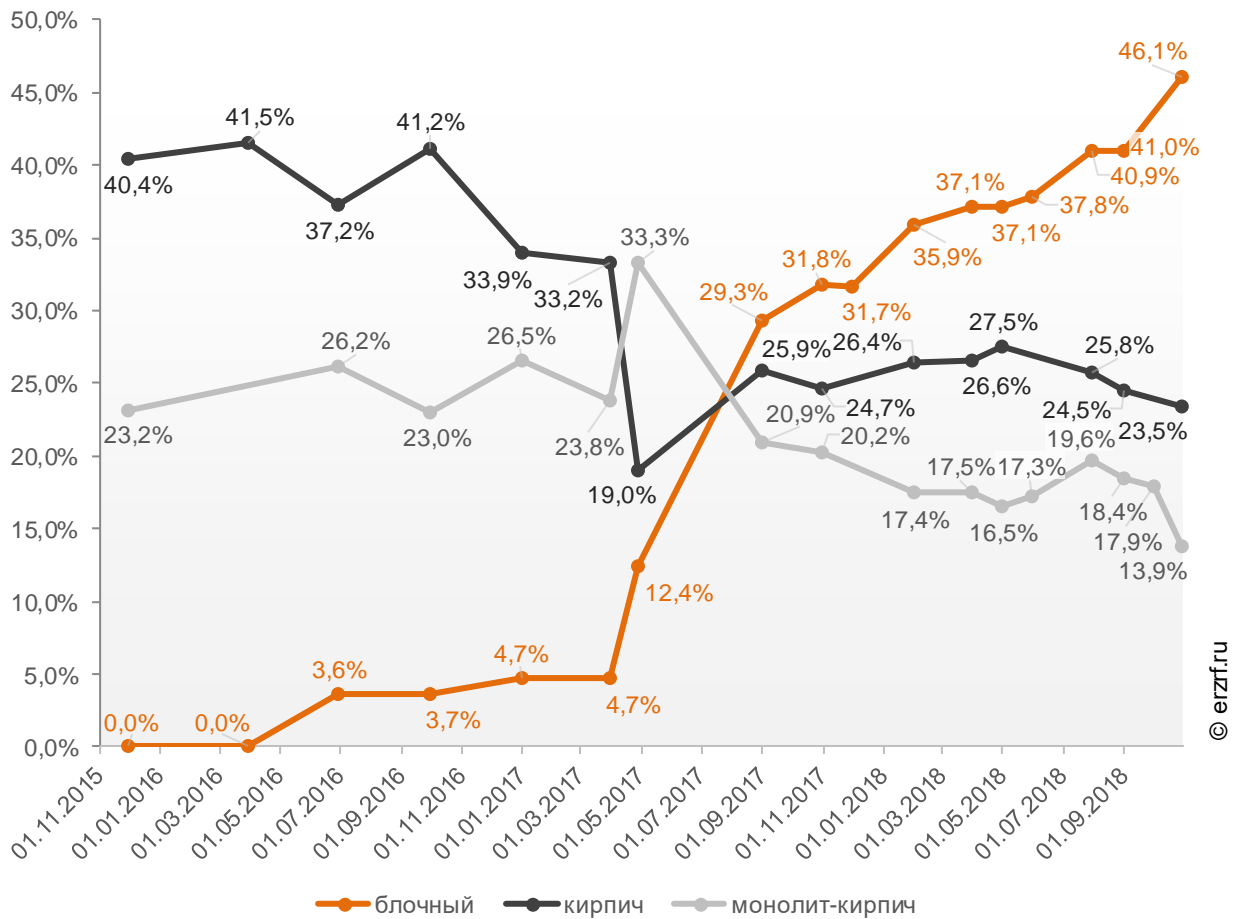
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Удмуртской Республике



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Удмуртской Республике, представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Удмуртской Республике (на м²)



© erzfr.ru

7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Удмуртской Республике на октябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Комос-Строй	25	21,0%	4 531	24,0%	209 765	23,6%
2	УралДомСтрой	13	10,9%	2 208	11,7%	107 489	12,1%
3	Регион-Инвест	6	5,0%	1 602	8,5%	105 061	11,8%
4	ГК АСПЭК-Домстрой	14	11,8%	1 931	10,2%	100 533	11,3%
5	УК СТИМ	10	8,4%	2 268	12,0%	64 434	7,3%
6	ГК Острова	2	1,7%	535	2,8%	26 948	3,0%
7	Талан	3	2,5%	431	2,3%	25 981	2,9%
8	ГК ИТС	2	1,7%	349	1,8%	23 387	2,6%
9	ГУССТ №8 при Спецстрое России	4	3,4%	440	2,3%	22 019	2,5%
10	ГК АЛЬЯНС	2	1,7%	319	1,7%	18 738	2,1%
11	СТРОЙСОЮЗ	2	1,7%	312	1,7%	15 174	1,7%
12	СК Kalinka Group	2	1,7%	422	2,2%	15 116	1,7%
13	АкадемГрад	2	1,7%	237	1,3%	12 597	1,4%
14	ГК Дельта	1	0,8%	302	1,6%	12 071	1,4%
15	ГК Парус	1	0,8%	288	1,5%	11 125	1,3%
16	ГК АССО-Строй	1	0,8%	191	1,0%	9 326	1,1%
17	РЕНТЕК СТРОЙ	1	0,8%	178	0,9%	9 165	1,0%
18	Районная	1	0,8%	173	0,9%	8 660	1,0%
19	СТРОЙ-ЦЕНТР	1	0,8%	170	0,9%	8 442	1,0%
20	Ресурс	1	0,8%	169	0,9%	7 557	0,9%
21	ГК Недвижимость	3	2,5%	133	0,7%	7 307	0,8%
22	ГК Литум	1	0,8%	193	1,0%	6 953	0,8%
23	ГК Атлант	1	0,8%	160	0,8%	6 628	0,7%
24	ГП Римский Квадрат	1	0,8%	77	0,4%	6 610	0,7%
25	РЕСТСТРОЙ	1	0,8%	120	0,6%	6 564	0,7%
26	ГК СпецСтрой	3	2,5%	184	1,0%	6 389	0,7%
27	Иж-Град	1	0,8%	144	0,8%	5 880	0,7%
28	РСУ-сервис	1	0,8%	112	0,6%	5 743	0,6%
29	Петрова-1	1	0,8%	180	1,0%	4 764	0,5%
30	Зеленый мыс	1	0,8%	104	0,6%	4 579	0,5%
31	Стройком	4	3,4%	192	1,0%	4 126	0,5%
32	Федерация	1	0,8%	72	0,4%	3 078	0,3%
33	Бавария-Строй	1	0,8%	36	0,2%	1 550	0,2%
34	ТЕПЛОБЛОК	1	0,8%	29	0,2%	1 340	0,2%
35	СК АССО-Регион	1	0,8%	50	0,3%	1 327	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
36	<i>СтройГрупп</i>	1	0,8%	32	0,2%	882	0,1%
37	<i>ГК Ключ</i>	1	0,8%	27	0,1%	634	0,1%
38	<i>Диалог</i>	1	0,8%	7	0,0%	191	0,0%
Общий итог		119	100%	18 908	100%	888 133	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>Комос-Строй</i>	209 765	28 303	13,5%	2,9
2	<i>УралДомСтрой</i>	107 489	0	0,0%	-
3	<i>Регион-Инвест</i>	105 061	0	0,0%	-
4	<i>ГК АСПЭК-Домстрой</i>	100 533	3 484	3,5%	0,2
5	<i>УК СТИМ</i>	64 434	17 330	26,9%	2,6
6	<i>ГК Острова</i>	26 948	0	0,0%	-
7	<i>Талан</i>	25 981	0	0,0%	-
8	<i>ГК ИТС</i>	23 387	0	0,0%	-
9	<i>ГУССТ №8 при Спецстрое России</i>	22 019	16 075	73,0%	6,0
10	<i>ГК АЛЬЯНС</i>	18 738	9 369	50,0%	12,0
11	<i>СТРОЙСОЮЗ</i>	15 174	0	0,0%	-
12	<i>СК Kalinka Group</i>	15 116	0	0,0%	-
13	<i>АкадемГрад</i>	12 597	12 597	100%	18,0
14	<i>ГК Дельта</i>	12 071	0	0,0%	-
15	<i>ГК Парус</i>	11 125	0	0,0%	-
16	<i>ГК АССО-Строй</i>	9 326	0	0,0%	-
17	<i>РЕНТЕК СТРОЙ</i>	9 165	0	0,0%	-
18	<i>Районная</i>	8 660	0	0,0%	-
19	<i>СТРОЙ-ЦЕНТР</i>	8 442	0	0,0%	-
20	<i>Ресурс</i>	7 557	0	0,0%	-
21	<i>ГК Недвижимость</i>	7 307	4 140	56,7%	12,8
22	<i>ГК Литум</i>	6 953	0	0,0%	-
23	<i>ГК Атлант</i>	6 628	0	0,0%	-
24	<i>ГП Римский Квадрат</i>	6 610	0	0,0%	-
25	<i>РЕСТСТРОЙ</i>	6 564	0	0,0%	-
26	<i>ГК СпецСтрой</i>	6 389	6 389	100%	4,3
27	<i>Иж-Град</i>	5 880	0	0,0%	-
28	<i>РСУ-сервис</i>	5 743	5 743	100%	15,0
29	<i>Петрова-1</i>	4 764	0	0,0%	-
30	<i>Зеленый мыс</i>	4 579	0	0,0%	-
31	<i>Стройком</i>	4 126	4 126	100%	29,3
32	<i>Федерация</i>	3 078	3 078	100%	18,0
33	<i>Бавария-Строй</i>	1 550	0	0,0%	-
34	<i>ТЕПЛОБЛОК</i>	1 340	1 340	100%	15,0
35	<i>СК АССО-Регион</i>	1 327	1 327	100%	9,0
36	<i>СтройГрупп</i>	882	0	0,0%	-
37	<i>ГК Ключ</i>	634	0	0,0%	-
38	<i>Диалог</i>	191	191	100%	15,0
Общий итог		888 133	113 492	12,8%	2,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стройком» и составляет 29,3 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике

В Удмуртской Республике возводится 77 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

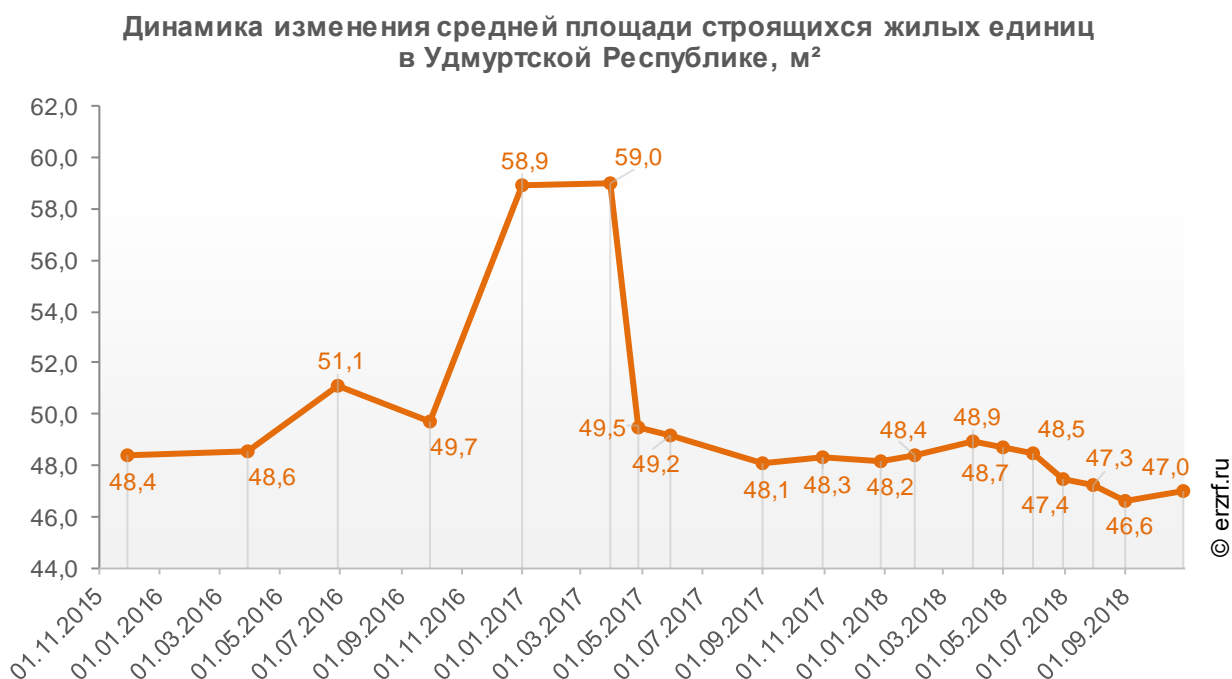
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ривьера Парк» (город Ижевск). В этом жилом комплексе застройщик «Регион-Инвест» возводит 6 домов, включающих 1 602 жилые единицы, совокупной площадью 105 061 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Удмуртской Республике, составляет 47,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Удмуртской Республике представлена на графике 7.

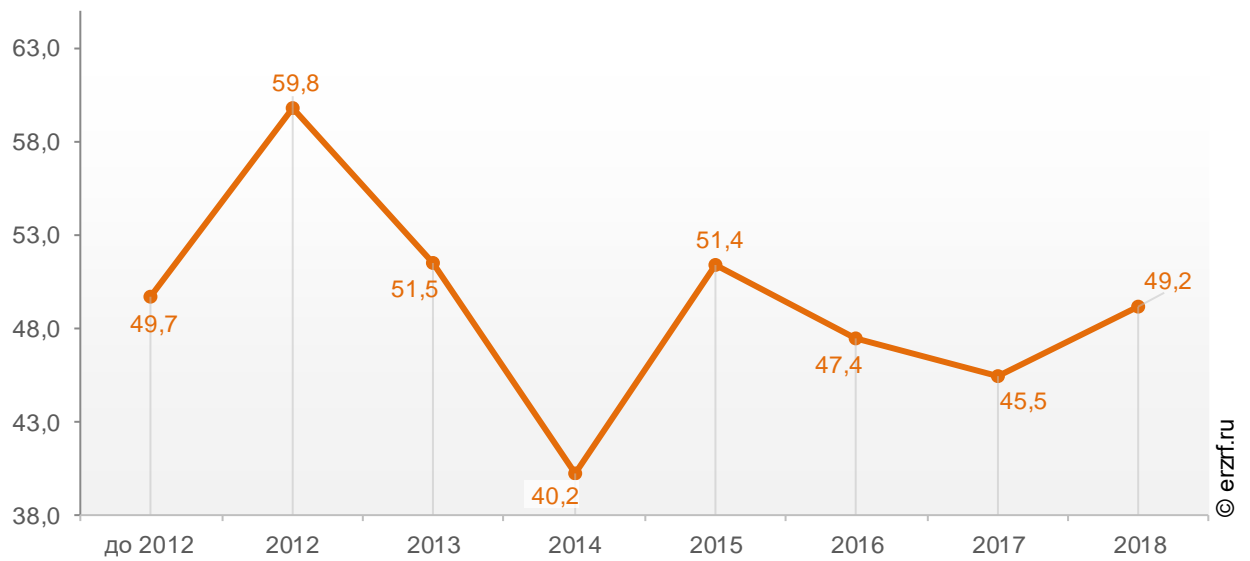
График 7



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

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройком» – 21,5 м². Самая большая – у застройщика «ГП Римский Квадрат» – 85,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Стройком	21,5
ГК Ключ	23,5
Петрова-1	26,5
СК АССО-Регион	26,5
Диалог	27,3
СтройГрупп	27,6
УК СТИМ	28,4
ГК СпецСтрой	34,7
СК Kalinka Group	35,8
ГК Литум	36,0
ГК Парус	38,6
ГК Дельта	40,0
Иж-Град	40,8
ГК Атлант	41,4
Федерация	42,8
Бавария-Строй	43,1
Зеленый мыс	44,0
Ресурс	44,7
ТЕПЛОБЛОК	46,2
Комос-Строй	46,3
СТРОЙСОЮЗ	48,6
УралДомСтрой	48,7
ГК АССО-Строй	48,8
СТРОЙ-ЦЕНТР	49,7
ГУССТ №8 при Спецстрое России	50,0
Районная	50,1
ГК Острова	50,4
РСУ-сервис	51,3
РЕНТЕК СТРОЙ	51,5
ГК АСПЭК-Домстрой	52,1
АкадемГрад	53,2
РЕСТСТРОЙ	54,7
ГК Недвижимость	54,9
ГК АЛЬЯНС	58,7
Талан	60,3
Регион-Инвест	65,6
ГК ИТС	67,0
ГП Римский Квадрат	85,8
Общий итог	47,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Родниковый край» – 21,5 м², застройщик «Стройком». Наибольшая – в ЖК «Особняк» – 165,5 м², застройщик «УралДомСтрой».

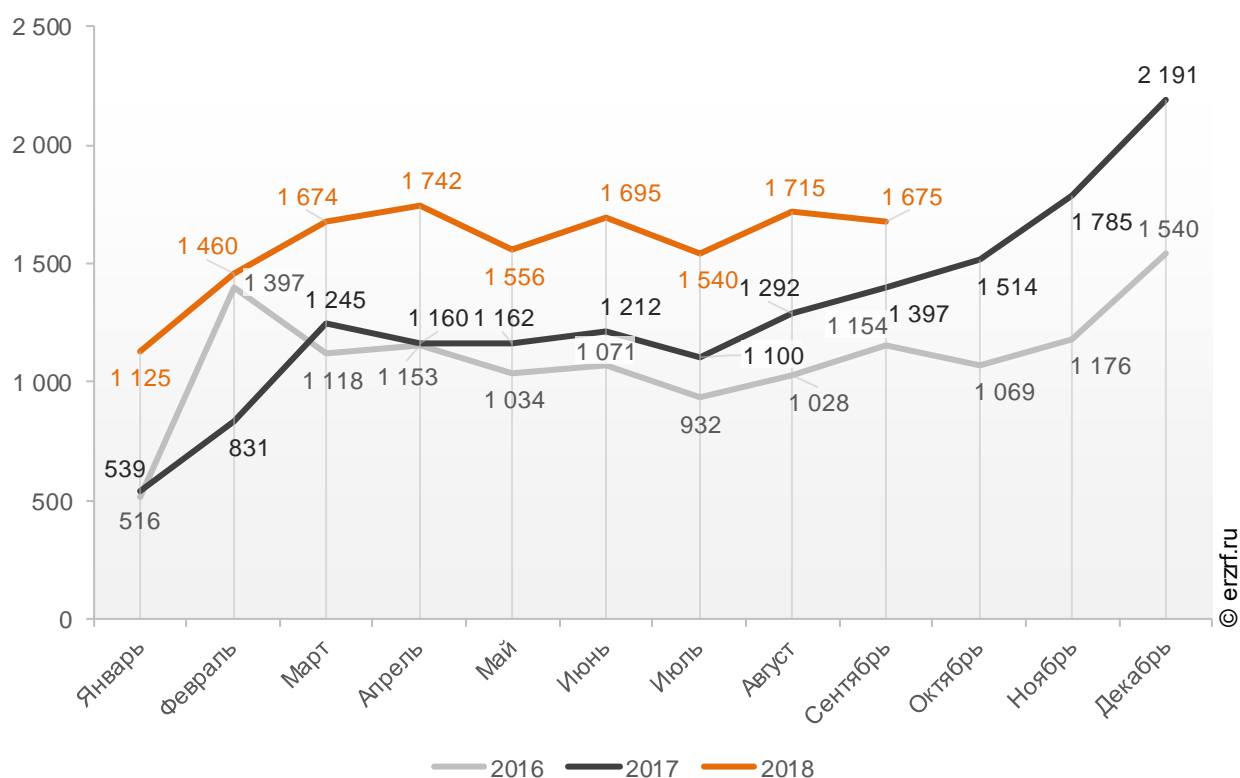
10. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Удмуртской Республики, составило 14 182, что на 42,7% больше уровня 2017 г. (9 938 ИЖК), и на 50,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (9 403 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2016 — 2018 гг.

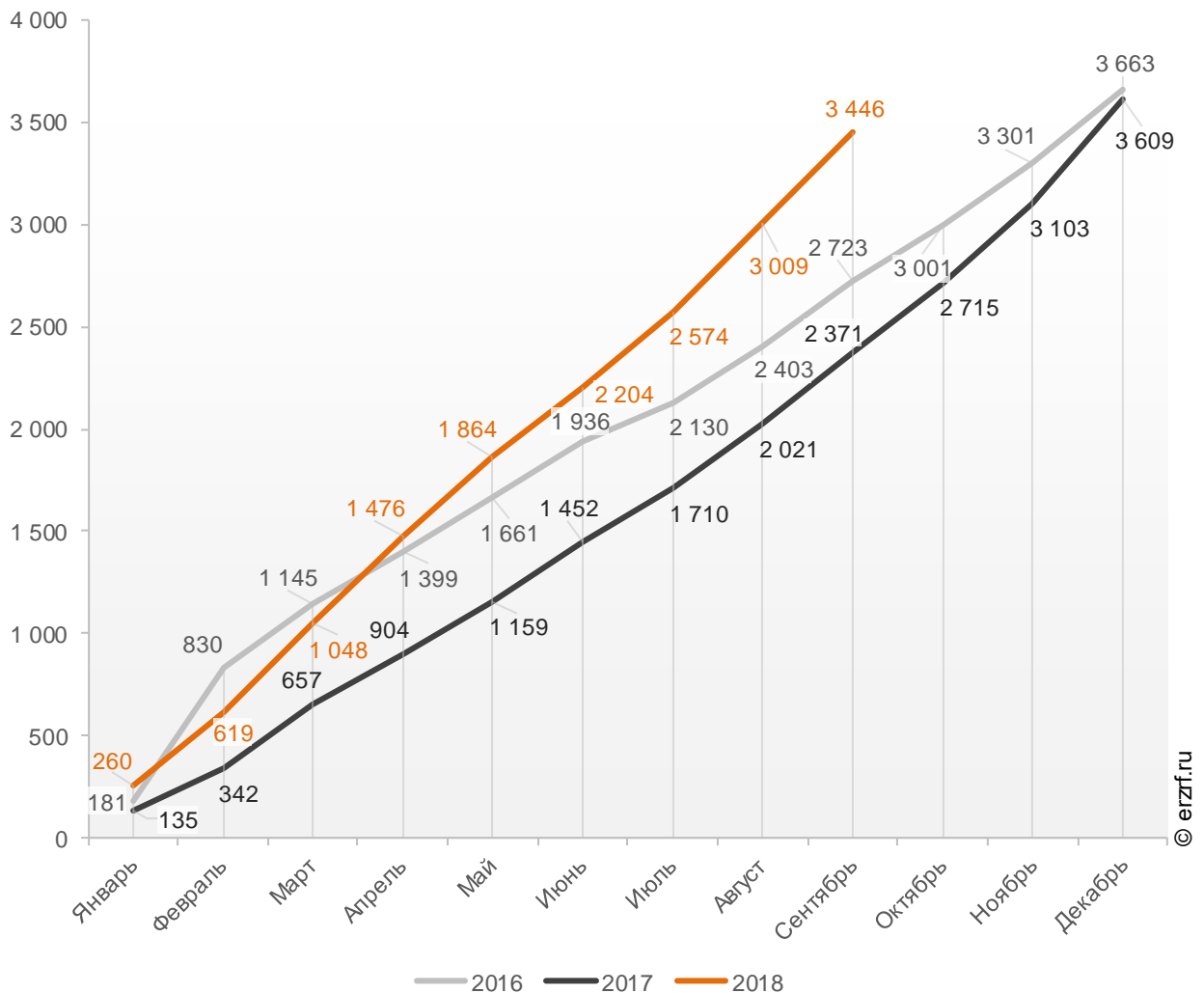


За 9 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 446, что на 45,3% больше, чем в 2017 г. (2 371 ИЖК), и на 26,6% больше соответствующего значения 2016 г. (2 723 ИЖК).

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

График 10

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

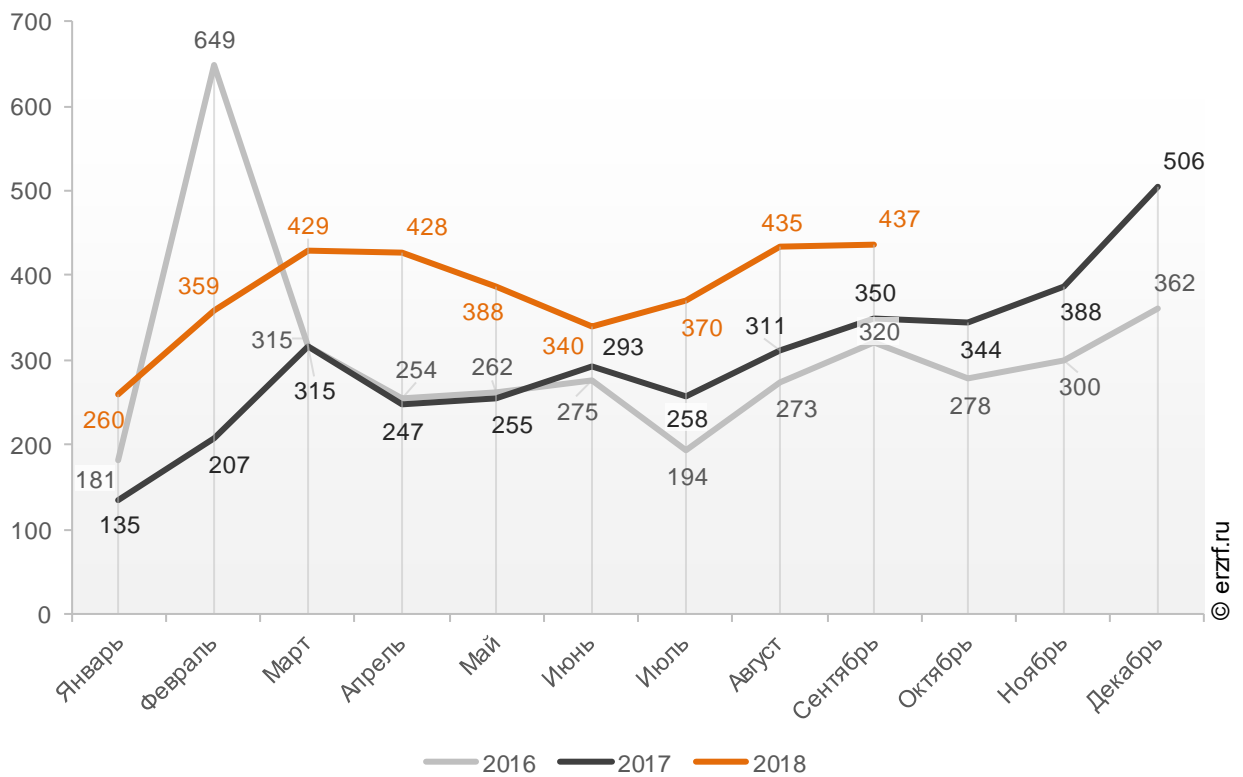


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Удмуртской Республике в сентябре 2018 года, увеличилось на 24,9% по сравнению с сентябрем 2017 года (437 против 350 годом ранее).

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

График 11

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

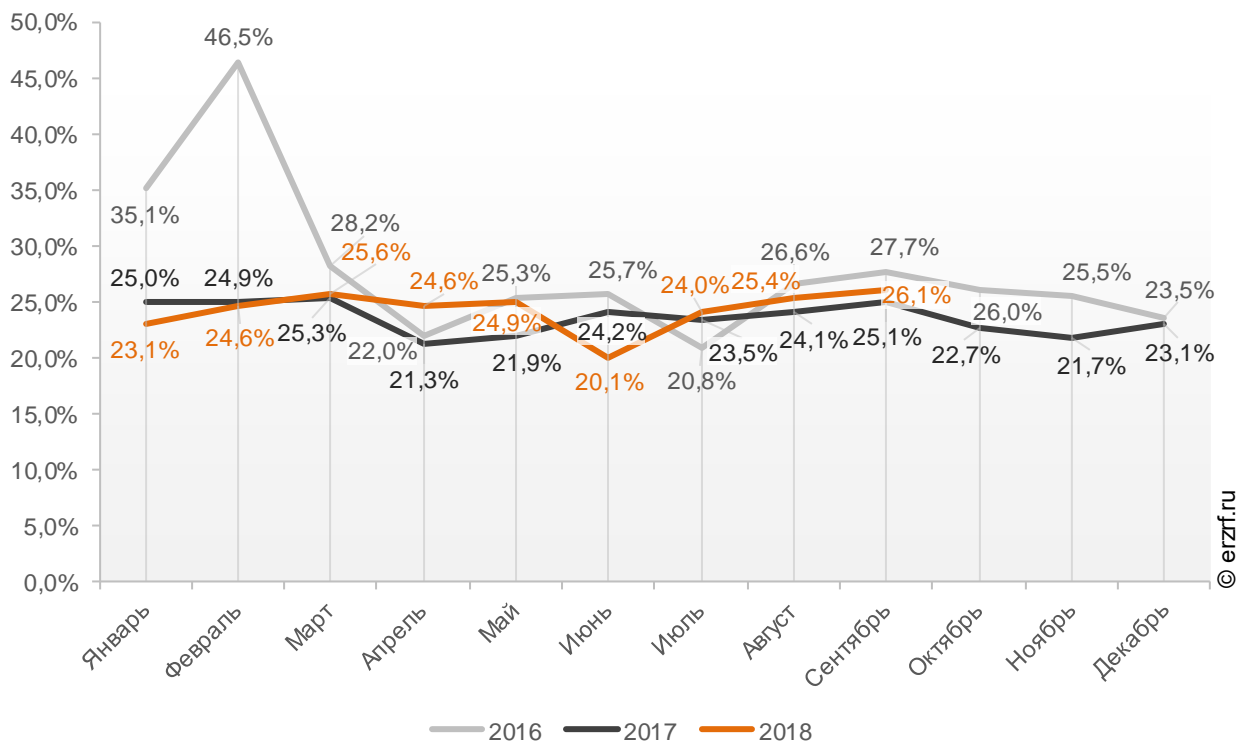


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 24,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (23,9%), и на 4,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (29,0%).

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

График 12

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



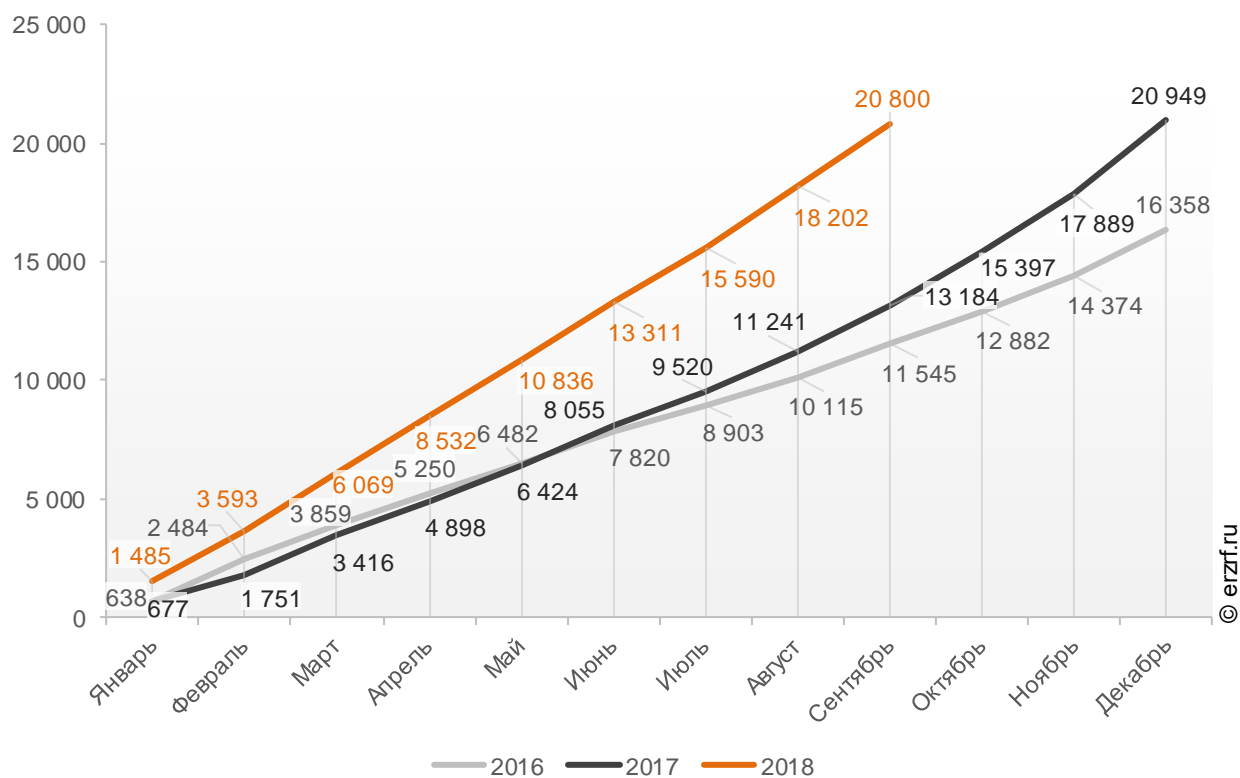
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, составил 20 800 млн ₽, что на 57,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (13 184 млн ₽), и на 80,2% больше аналогичного значения 2016 г. (11 545 млн ₽).

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

График 13

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

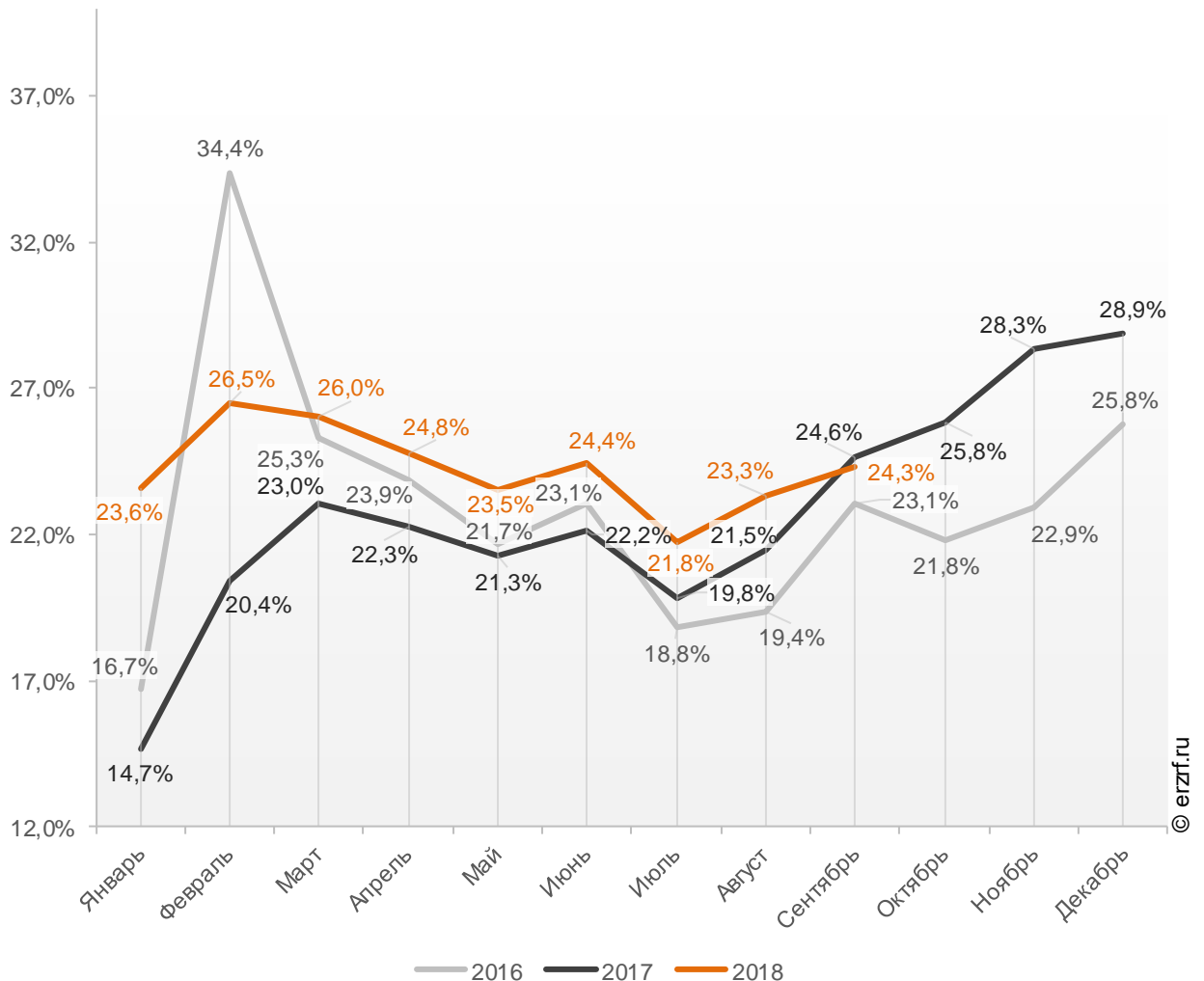


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Удмуртской Республики (85 986 млн ₽), доля ИЖК составила 24,2%, что на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (21,4%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2016 г. (23,0%).

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

График 14

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2016 — 2018 гг.

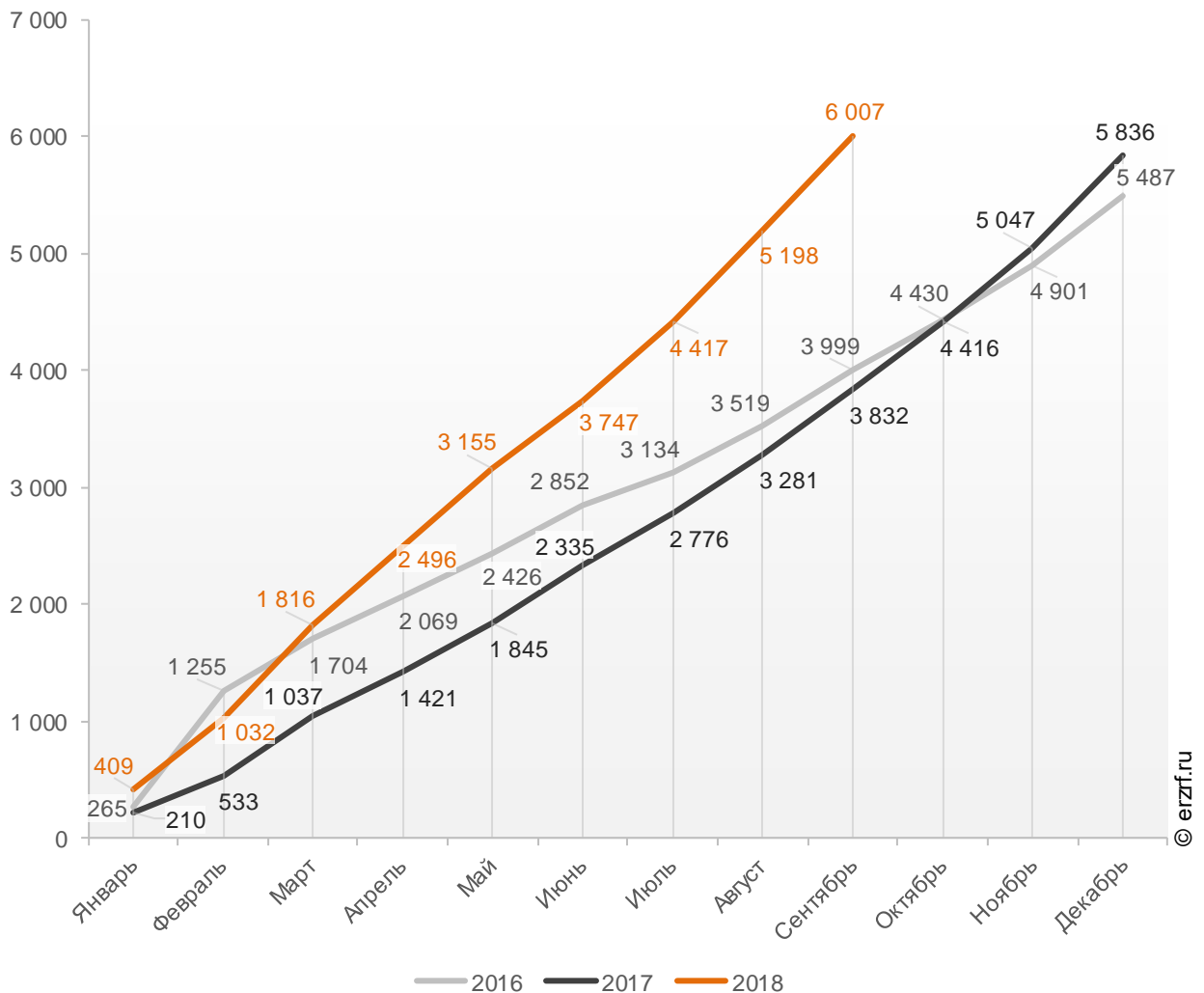


За 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог ДДУ, составил 6 007 млн ₽ (28,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 56,8% больше аналогичного значения 2017 г. (3 832 млн ₽), и на 50,2% больше, чем в 2016 г. (3 999 млн ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Удмуртской Республики (85 986 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 0,8 п.п. больше уровня 2017 г. (6,2%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (8,0%).

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

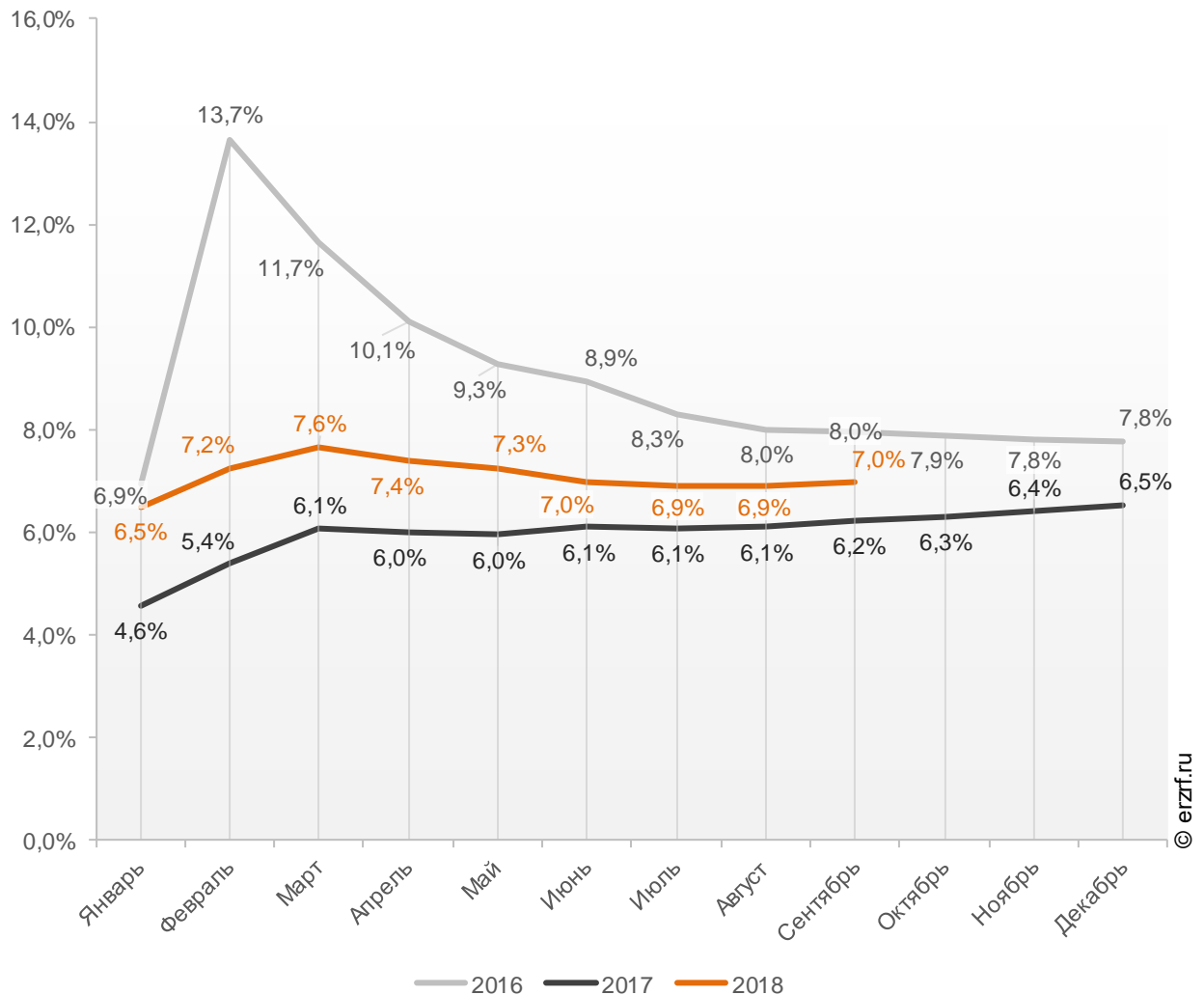
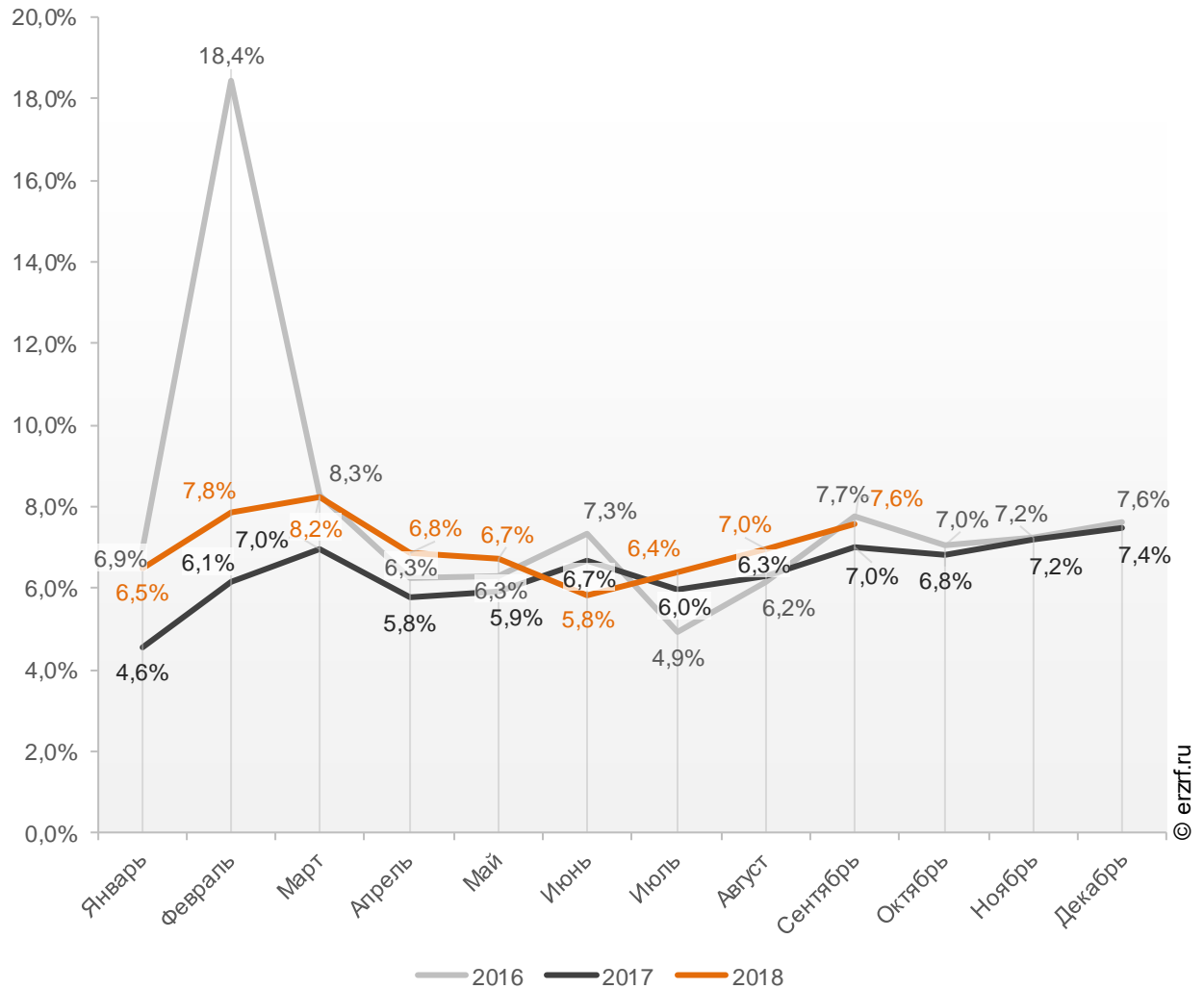


График 17

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

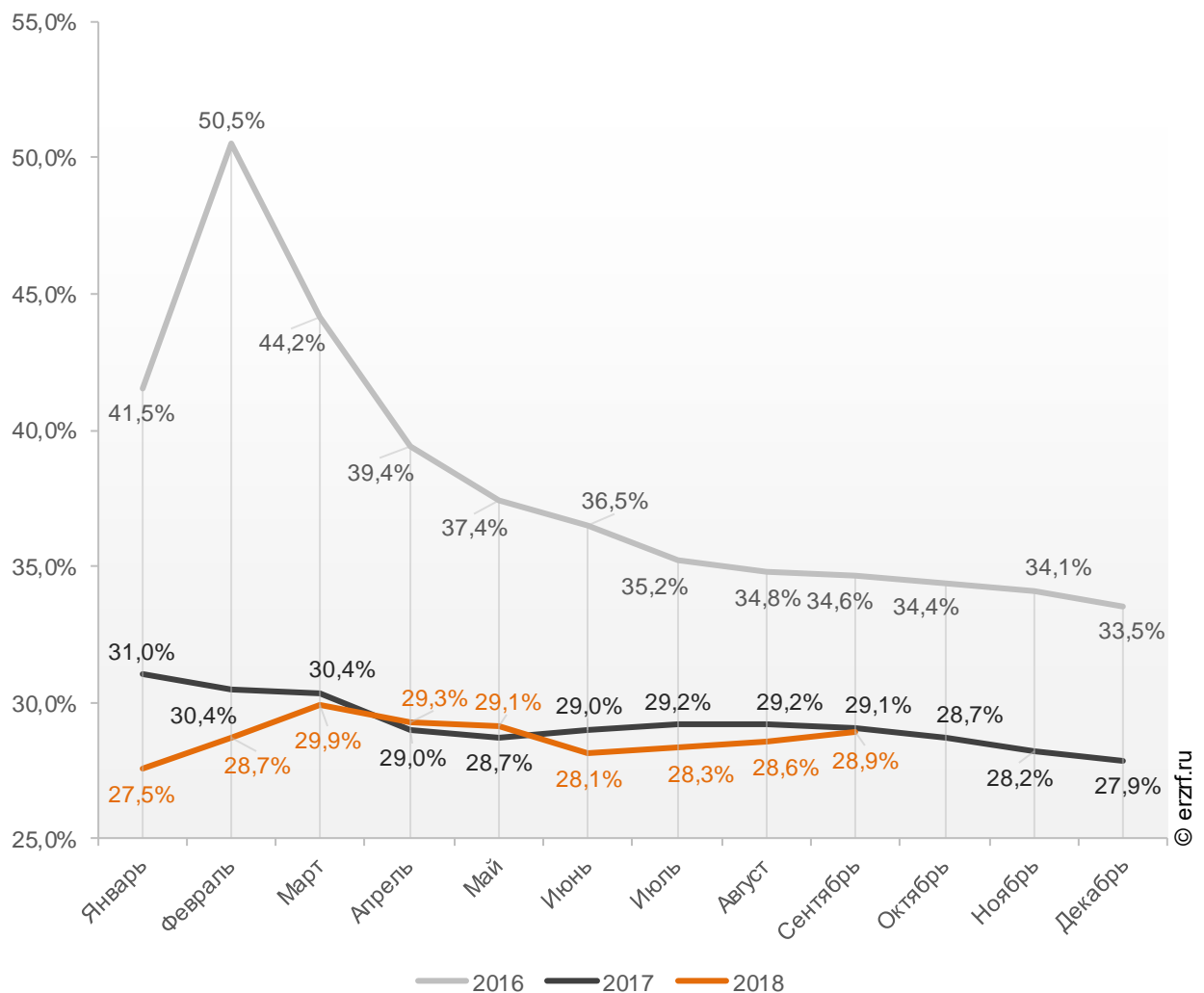


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 28,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 0,2 п.п. меньше, чем в 2017 г. (29,1%), и на 5,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (34,6%).

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

График 18

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

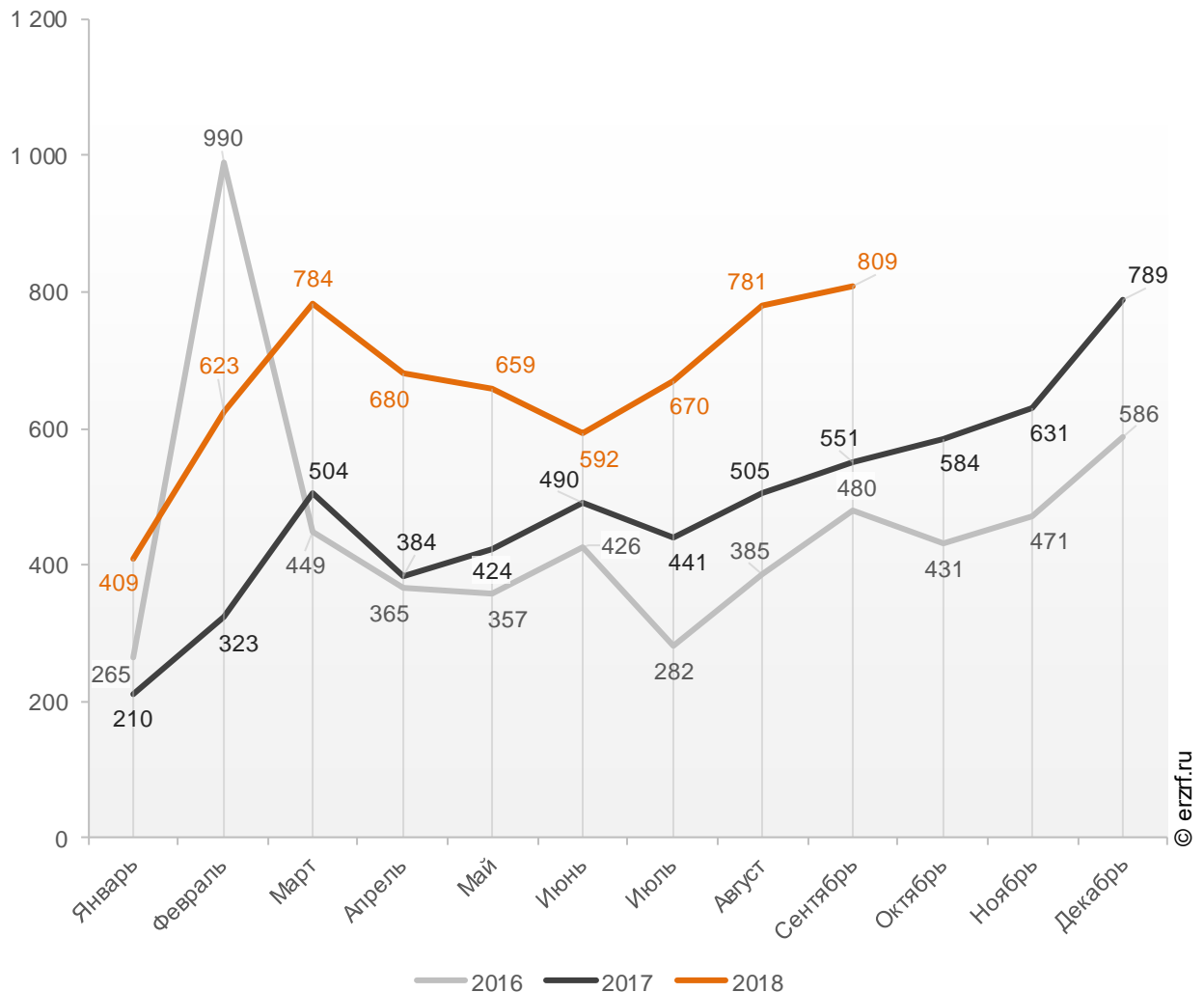


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Удмуртской Республике в сентябре 2018 года, увеличился на 46,8% по сравнению с сентябрем 2017 года (809 против 551 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

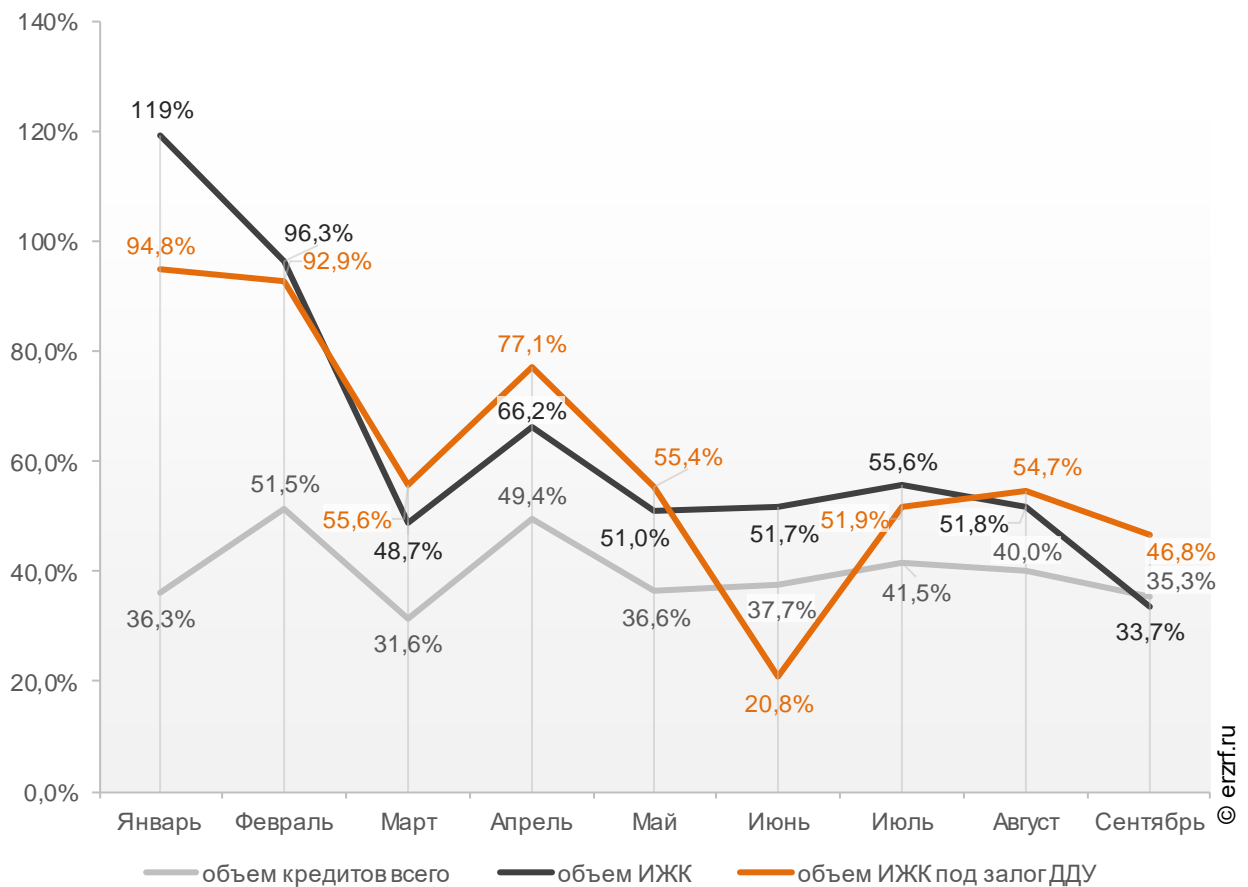
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 46,8% в сентябре 2018 года по сравнению с сентябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 35,3% (10,7 против 7,9 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 33,7% (2,6 против 1,9 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Удмуртской Республике кредитов всех видов в сентябре составила 7,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,1%.

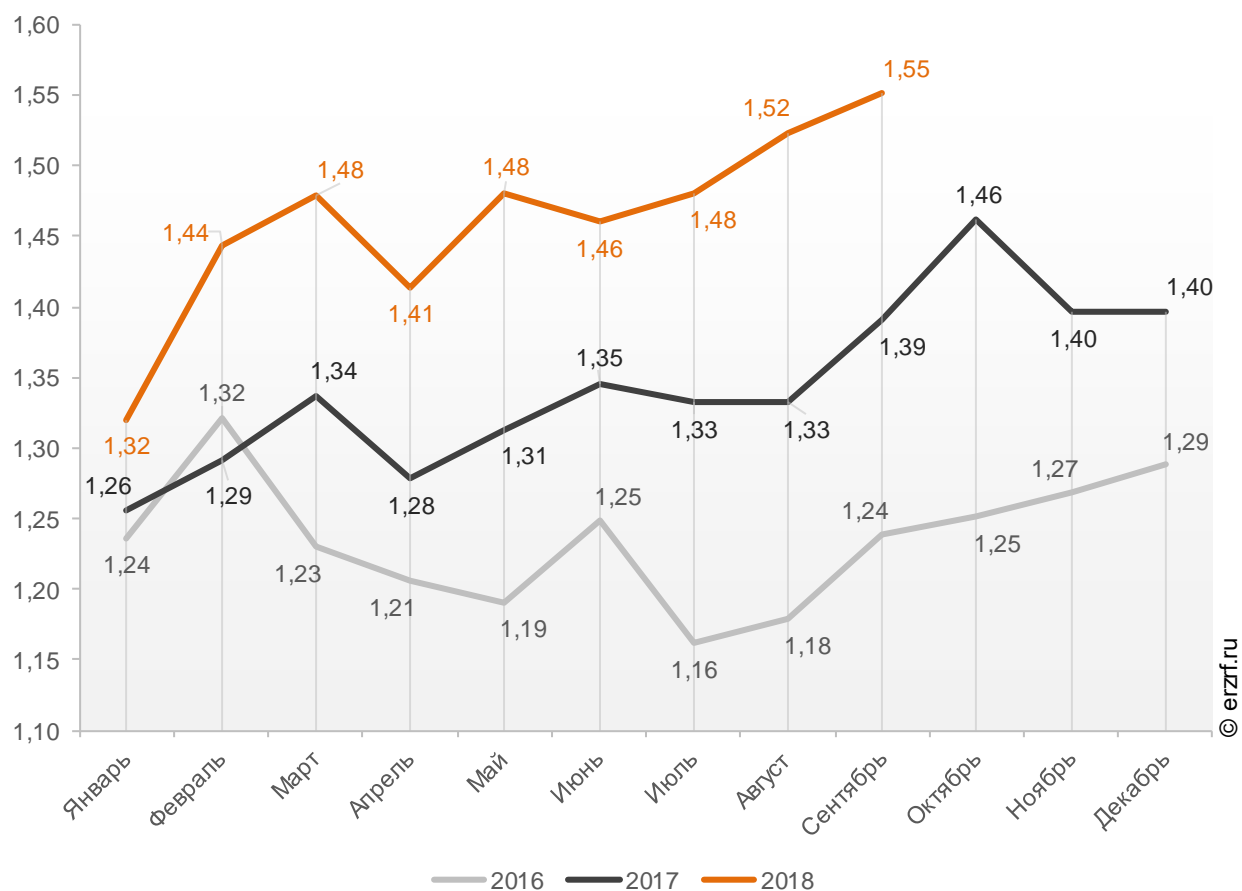
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По официальной статистике Банка России в сентябре 2018 г. средний размер ИЖК в Удмуртской Республике составил 1,55 млн ₽, что на 11,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,39 млн ₽), и на 25,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1,24 млн ₽).

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

График 21

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

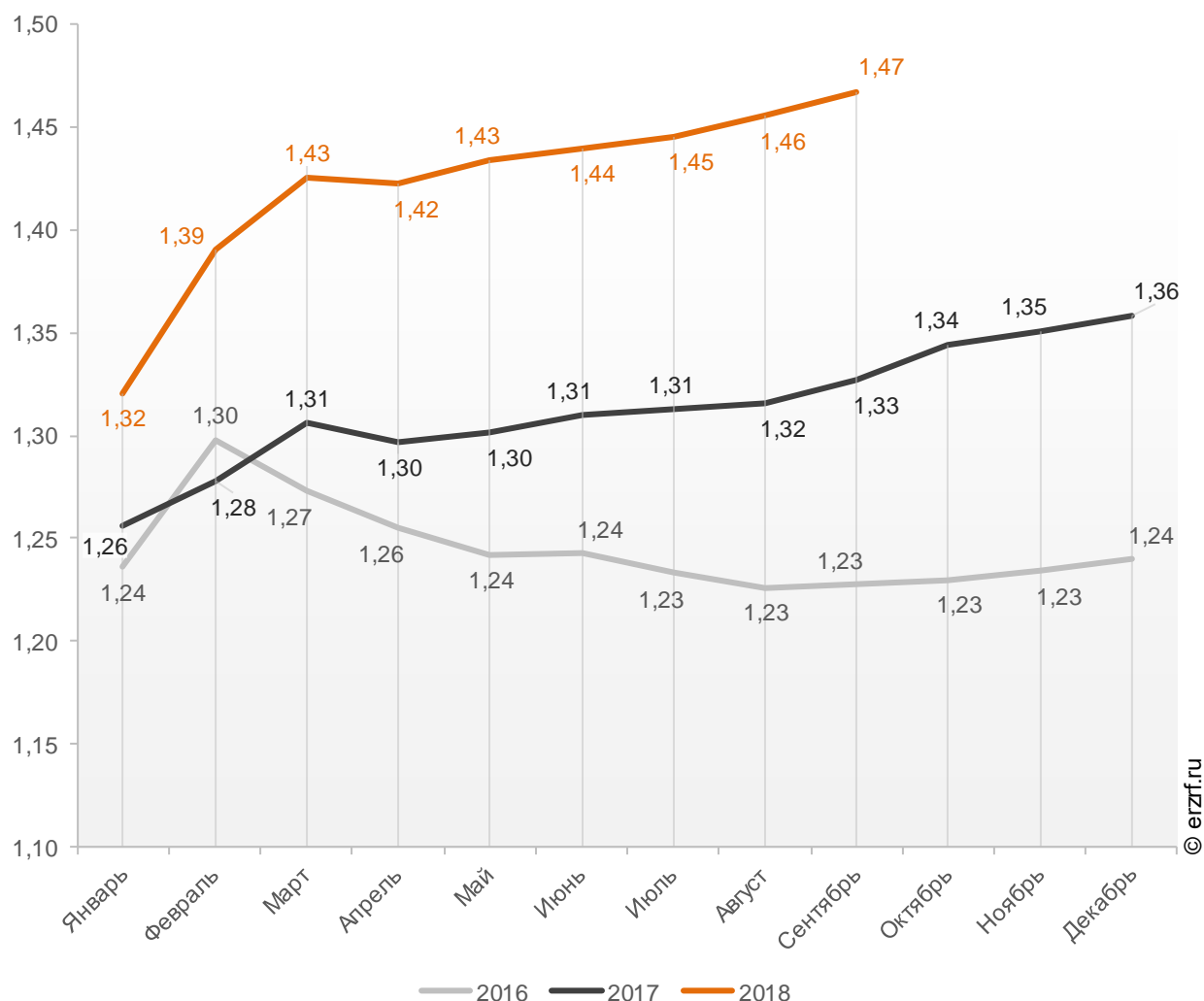


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 1,47 млн ₽, что на 10,6% больше, чем в 2017 г. (1,33 млн ₽), и на 19,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,23 млн ₽).

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

График 22

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

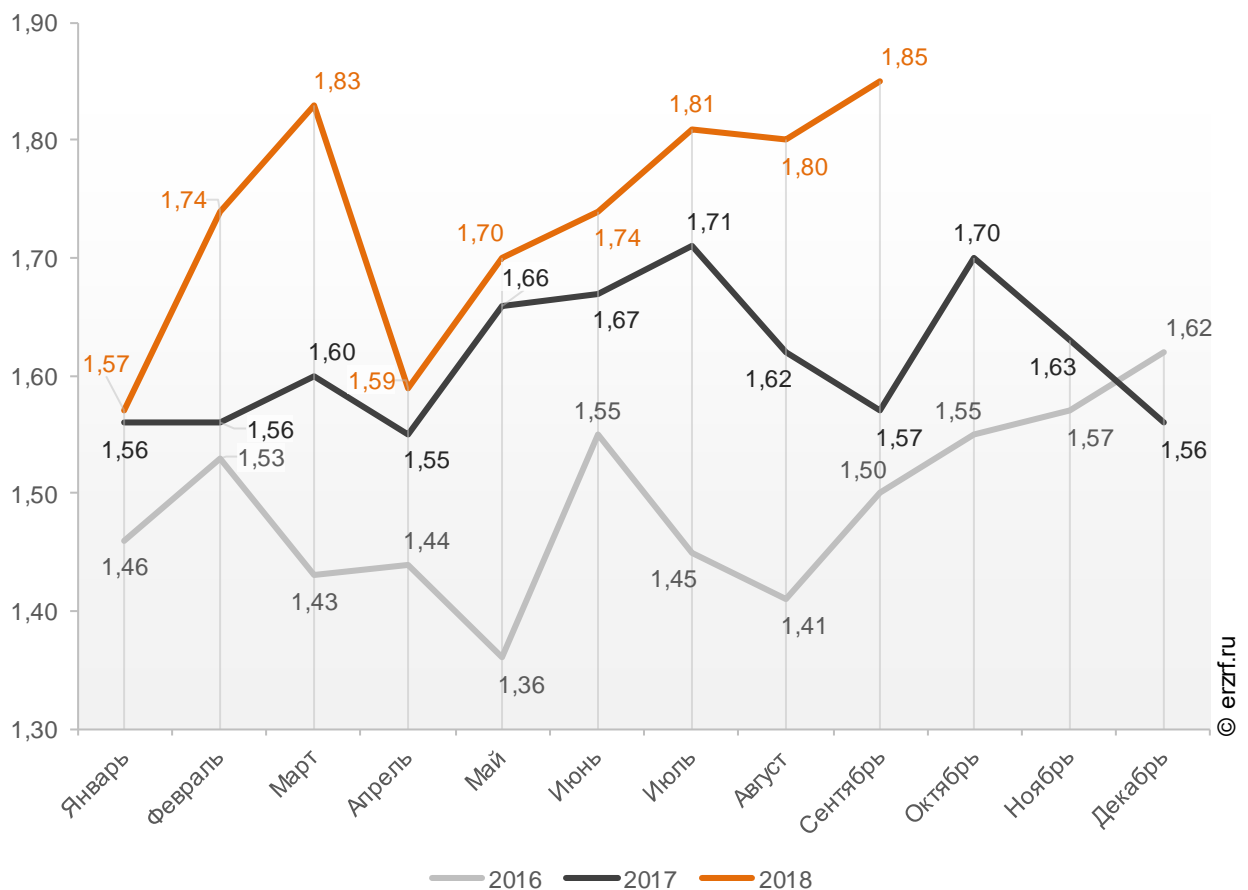


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Удмуртской Республике в сентябре 2018 года увеличился на 17,8% по сравнению с сентябрем 2017 года (1,85 против 1,57 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 23

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

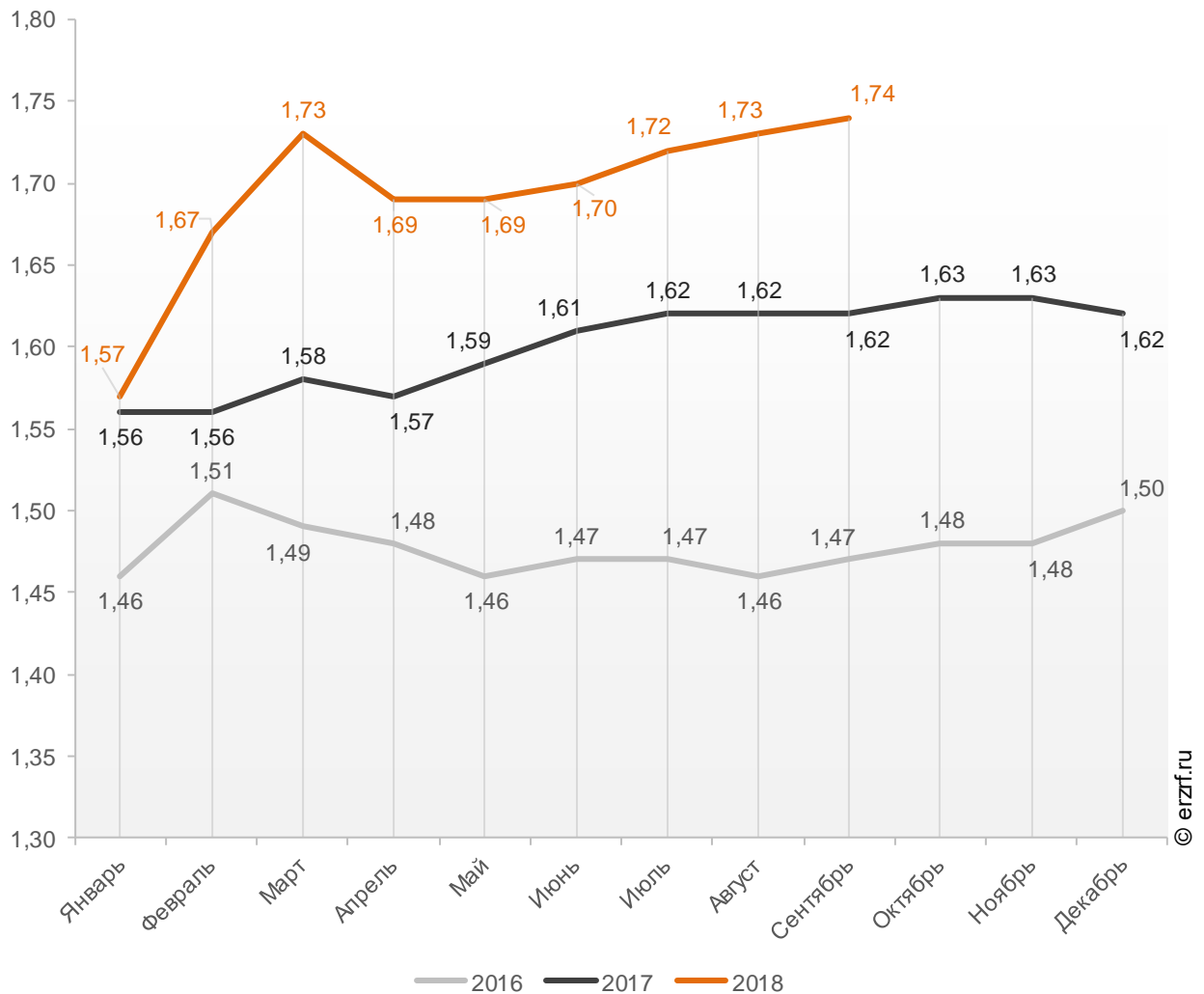


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽ (на 18,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 7,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,62 млн ₽), и на 18,4% больше уровня 2016 г. (1,47 млн ₽).

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

График 24

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

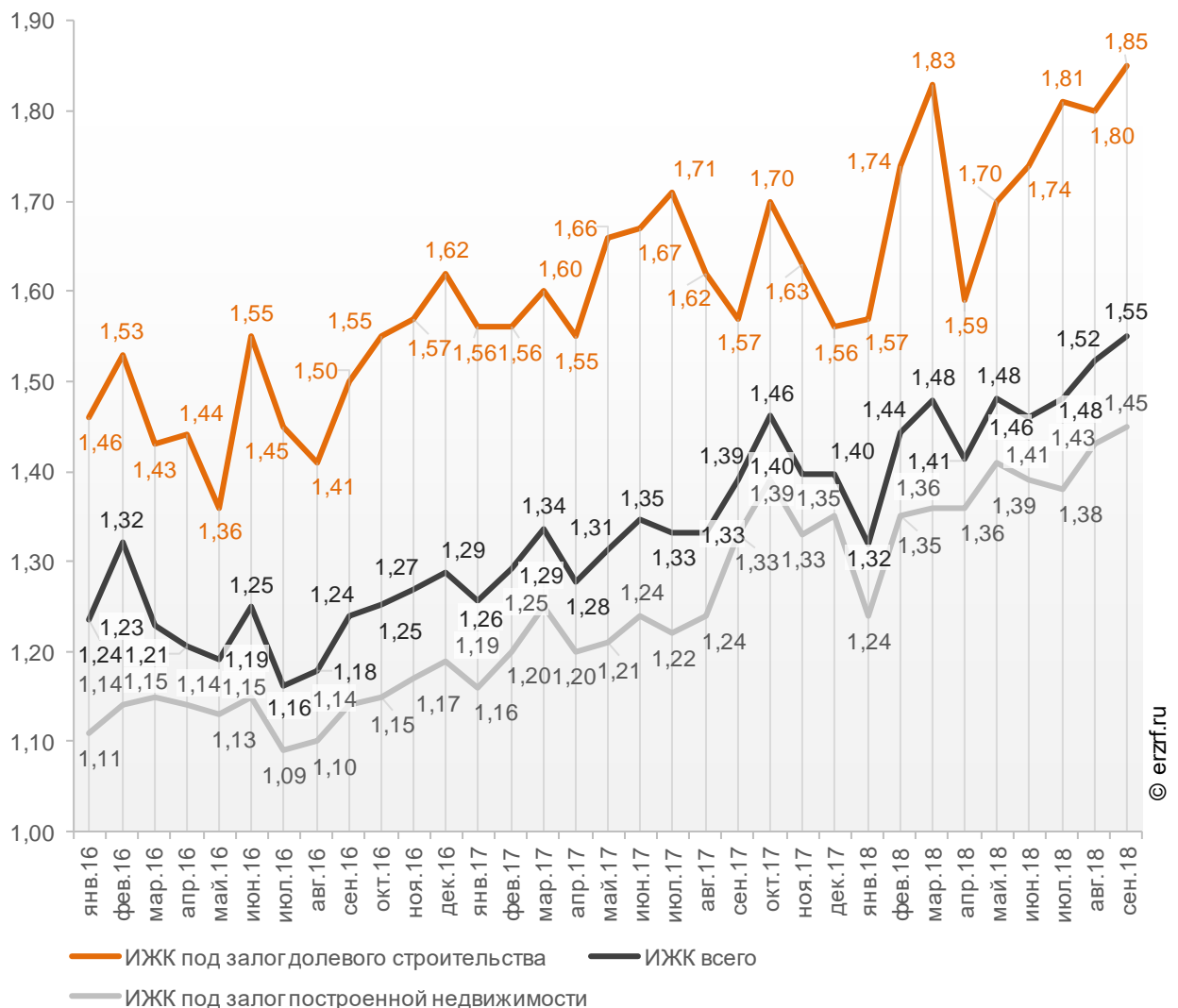


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,0%, с 1,33 до 1,45 млн ₽.

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

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Удмуртской Республике, млн ₽



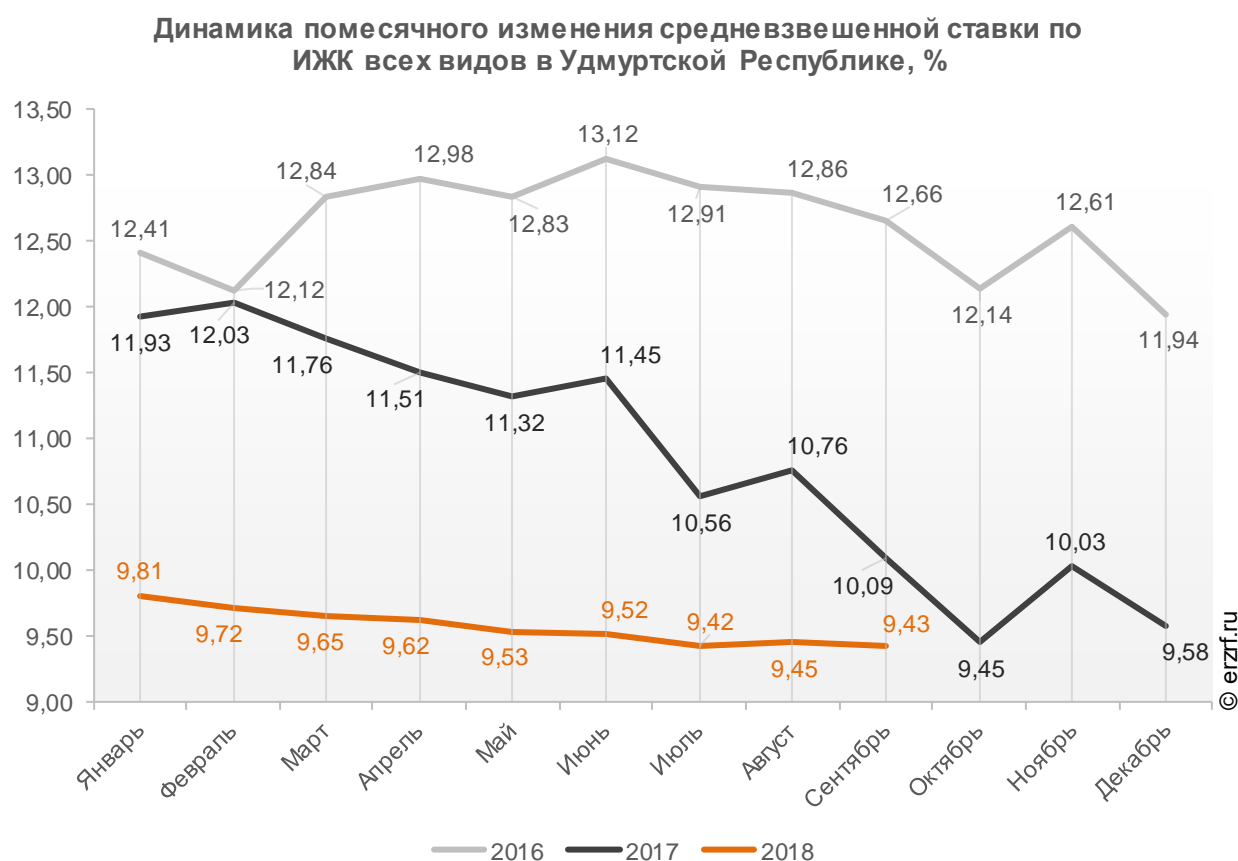
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 9,6 п.п. с 18,0% до 27,6%.

10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2018 года в Удмуртской Республике, средневзвешенная ставка составила 9,43%. По сравнению с таким же показателем сентября 2017 года произошло снижение ставки на 0,66 п.п. (с 10,09 до 9,43%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Удмуртской Республике представлена на графике 26.

График 26

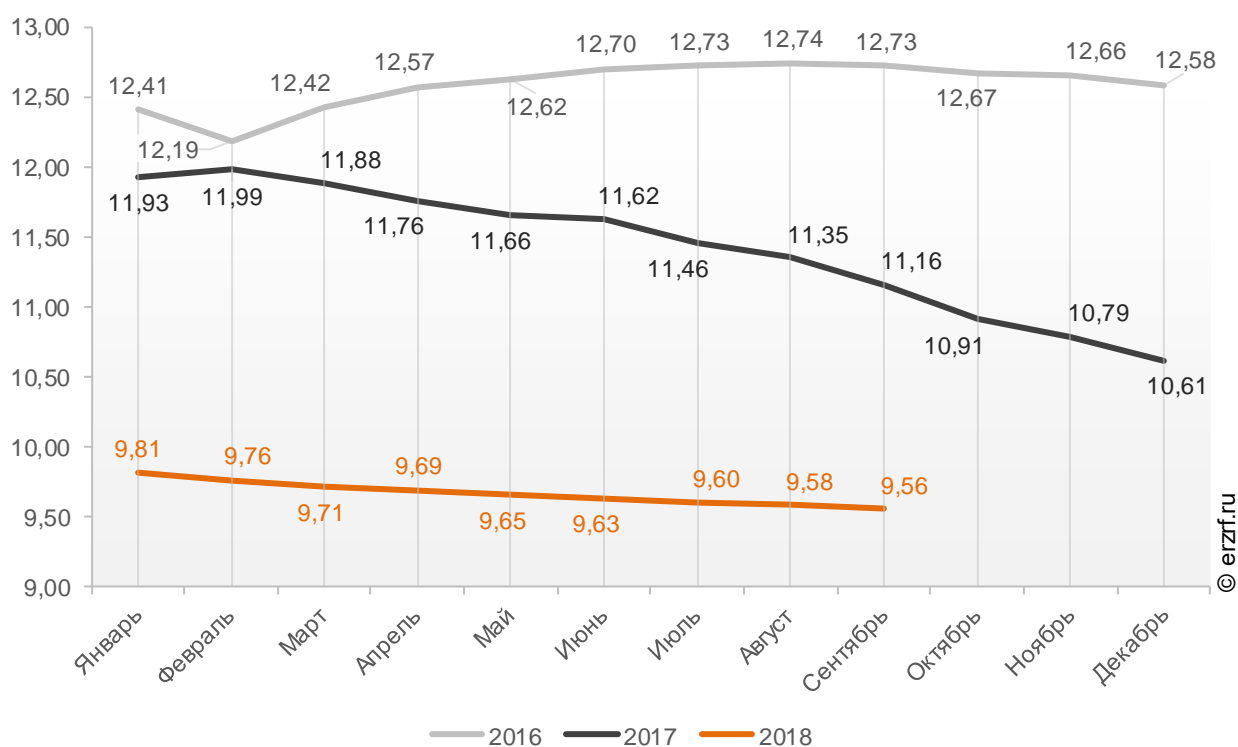


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 9,56%, что на 1,60 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,16%), и на 3,17 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,73%).

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

График 27

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

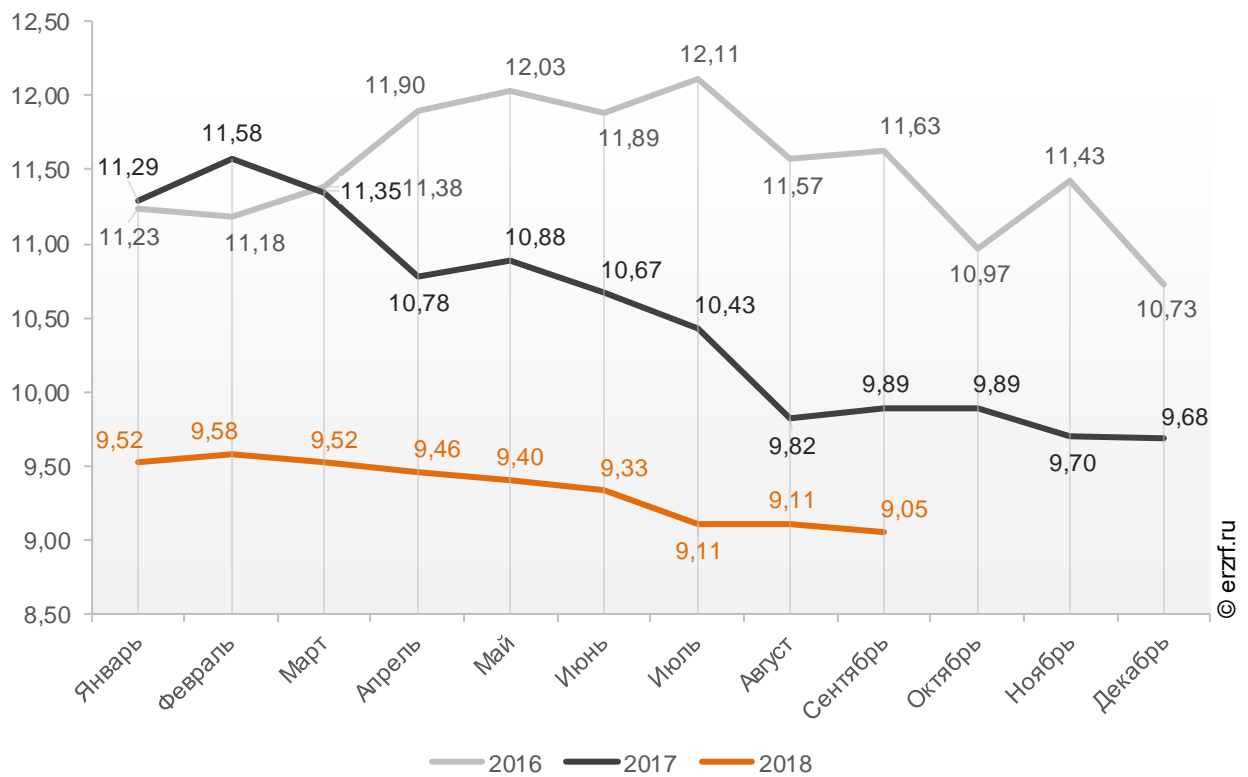


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Удмуртской Республике в сентябре 2018 года, составила 9,05%, что на 0,84 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2017 года (9,89%).

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

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Удмуртской Республике, %

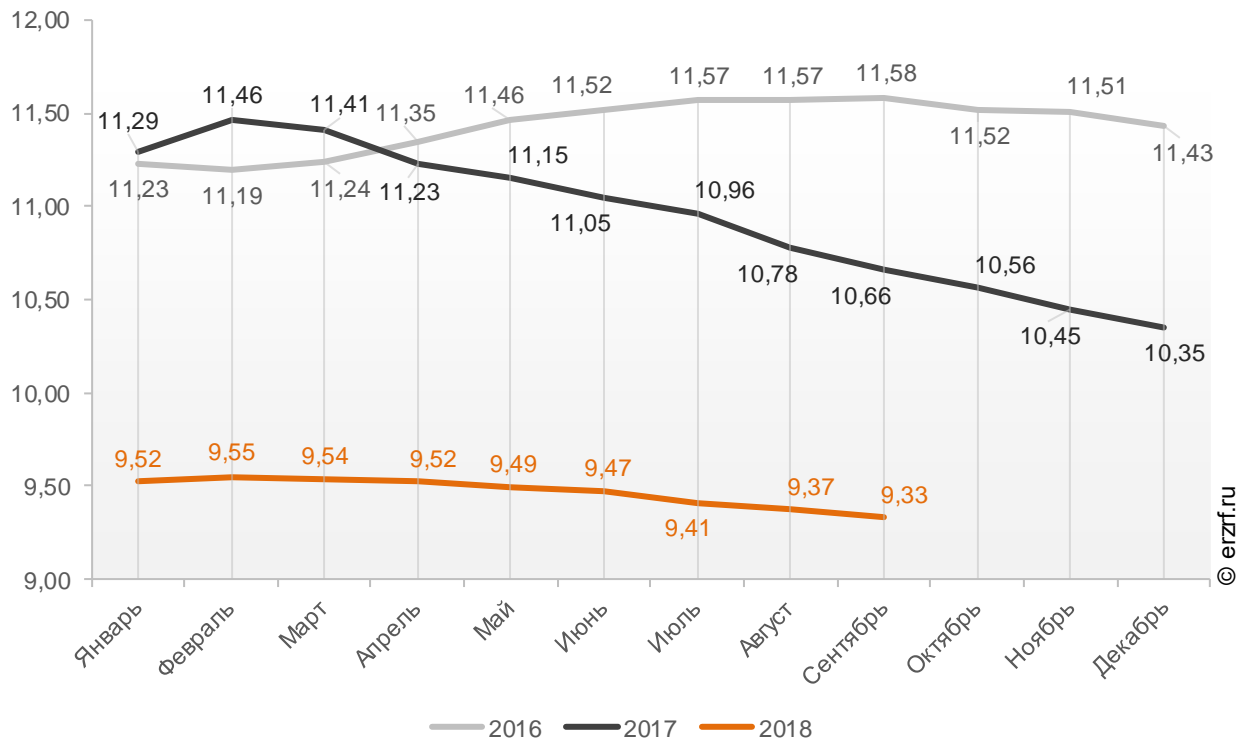


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 9,33% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,33 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,66%), и на 2,25 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,58%).

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

График 29

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

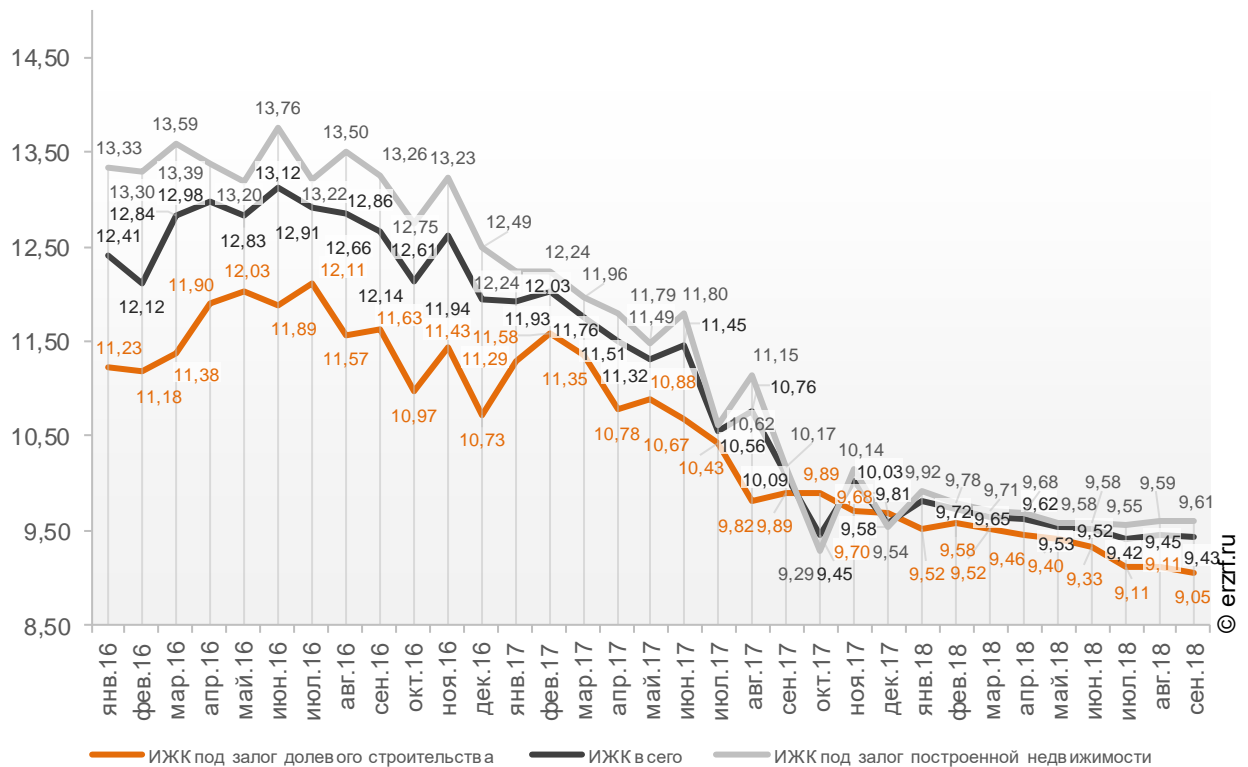


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Удмуртской Республике в сентябре 2018 года составила 9,61%, что на 0,56 п.п. меньше значения за сентябрь 2017 года (10,17%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Удмуртской Республике, представлено на графике 30.

График 30

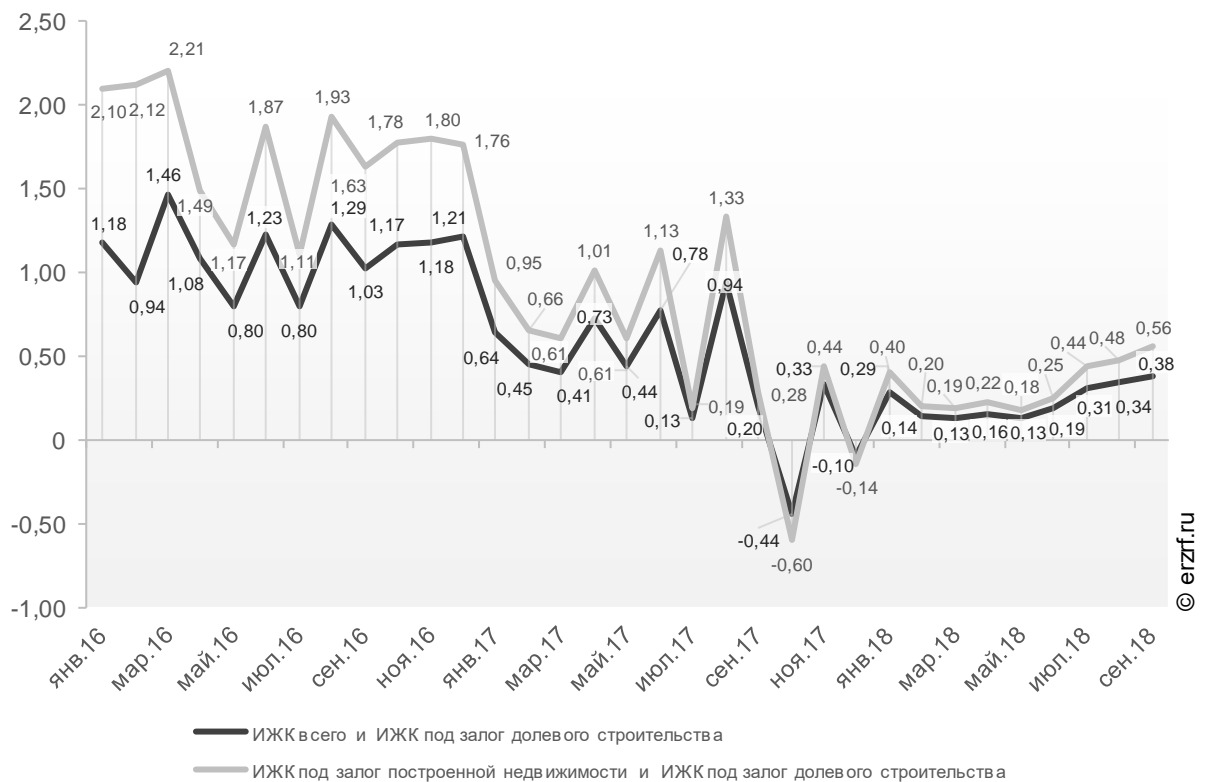
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Удмуртской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Удмуртской Республике увеличилась в 1,9 раза с 0,2 п.п. до 0,38 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Удмуртской Республике за год увеличилась в 2,0 раза с 0,28 п.п. до 0,56 п.п. (График 31).

График 31

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Удмуртской Республике, п.п.

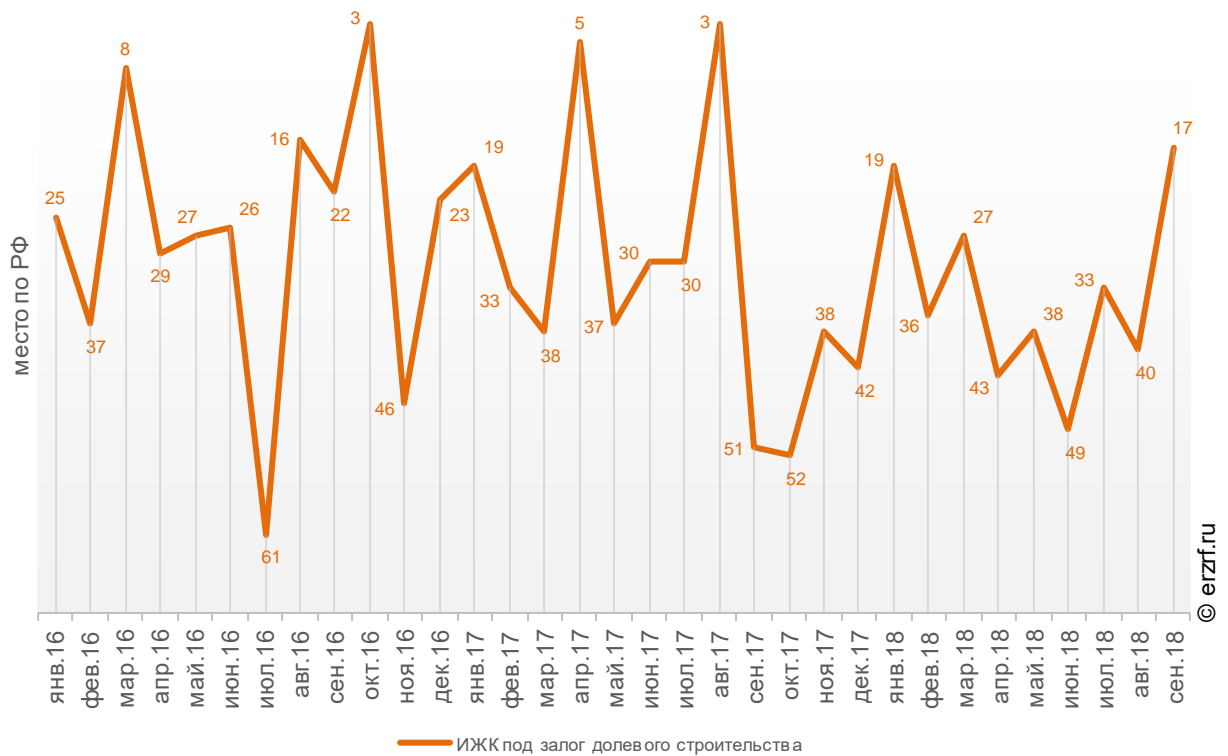


Удмуртская Республика занимает 54-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 17-е место, и 73-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

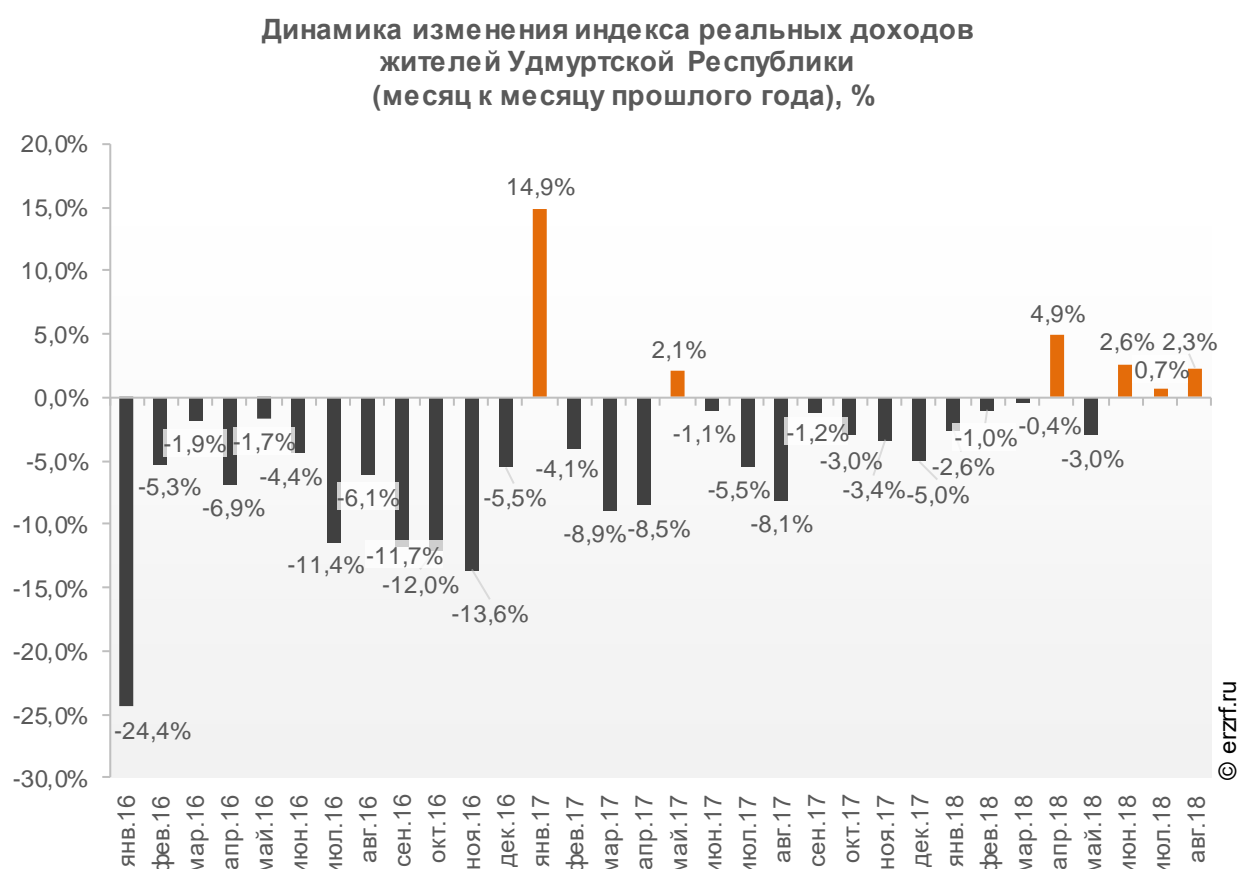
Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Удмуртской Республики в августе 2018 года выросли на 2,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Удмуртской Республики растут третий месяц подряд (График 33).

График 33



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Удмуртской Республики 4 месяца находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Удмуртской Республике рост реальных доходов населения составил 0,4%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Удмуртской Республике

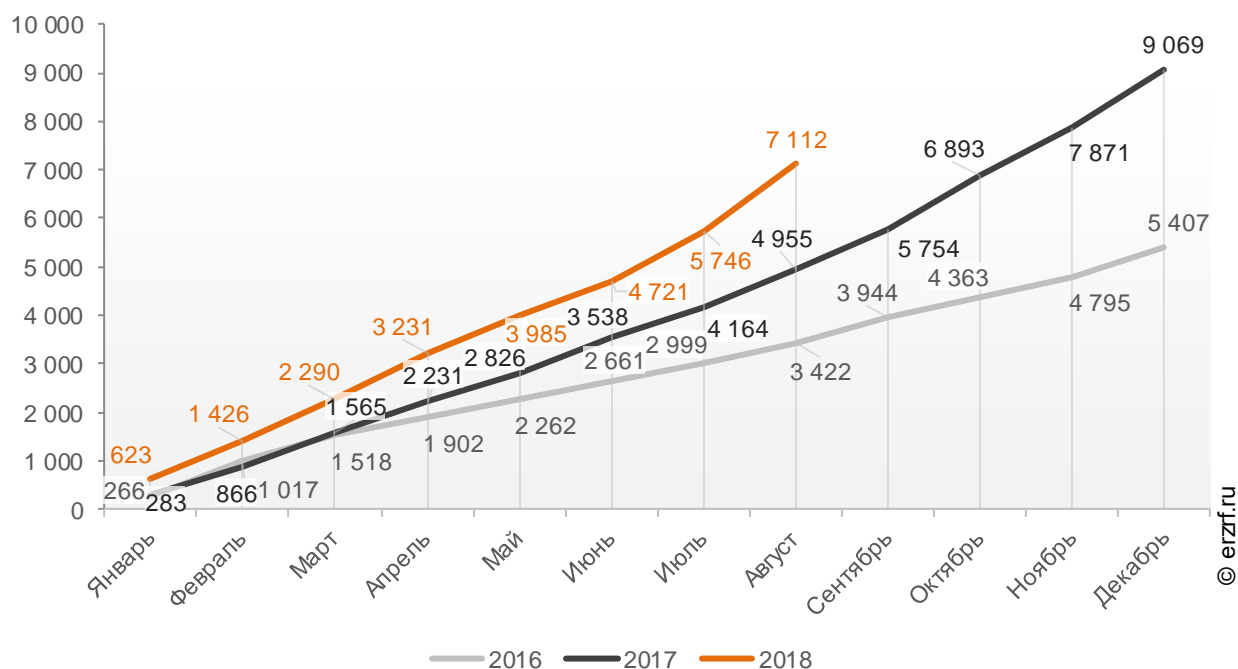
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Удмуртской Республике зарегистрировано 7 112 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 43,5% больше аналогичного показателя 2017 года (4 955 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 107,8% (тогда было зарегистрировано 3 422 ДДУ).

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

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Удмуртской Республике накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



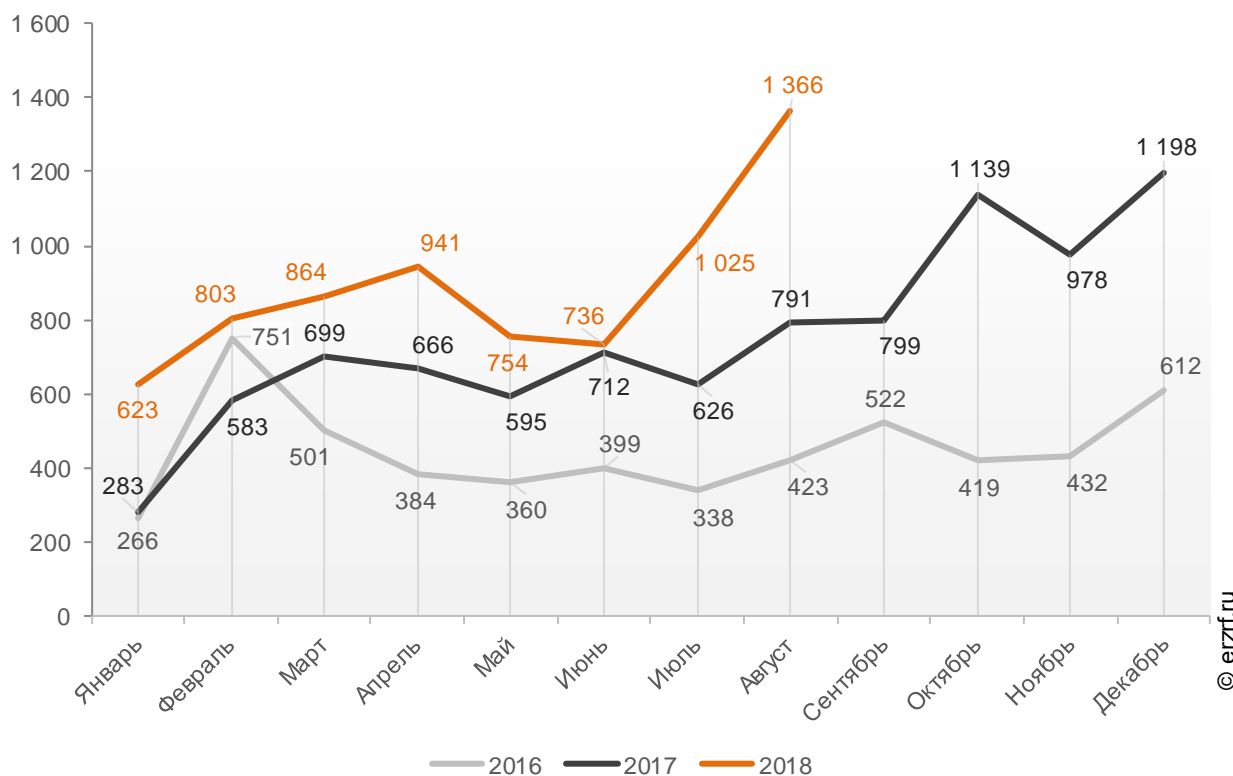
В августе 2018 года в Удмуртской Республике зарегистрировано 1 366 ДДУ.

Это на 33,3% больше, чем в июле (1 025 ДДУ), и на 85,6% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 736 ДДУ.

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

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Удмуртской Республике по месяцам в 2016 — 2018 гг.



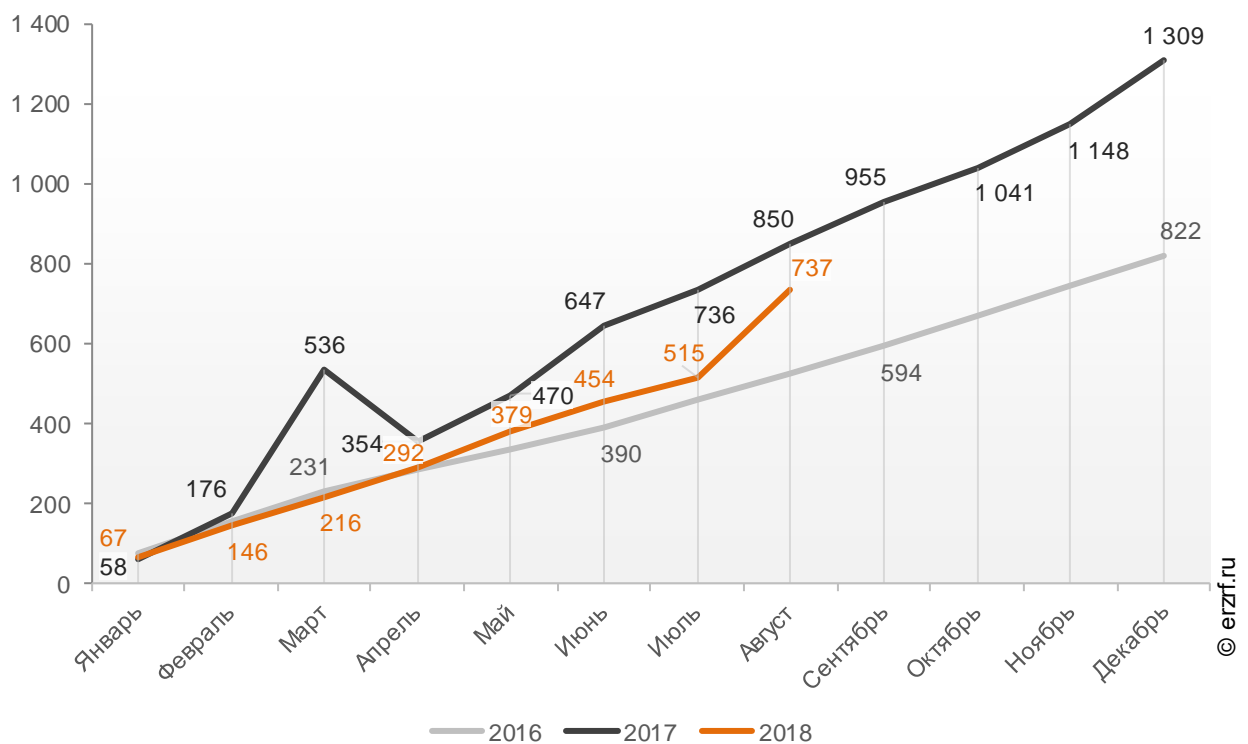
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Удмуртской Республике зарегистрировано 737 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 13,3% меньше показателя 2017 года (850 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 40% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 526).

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

График 36

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



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Удмуртской Республике

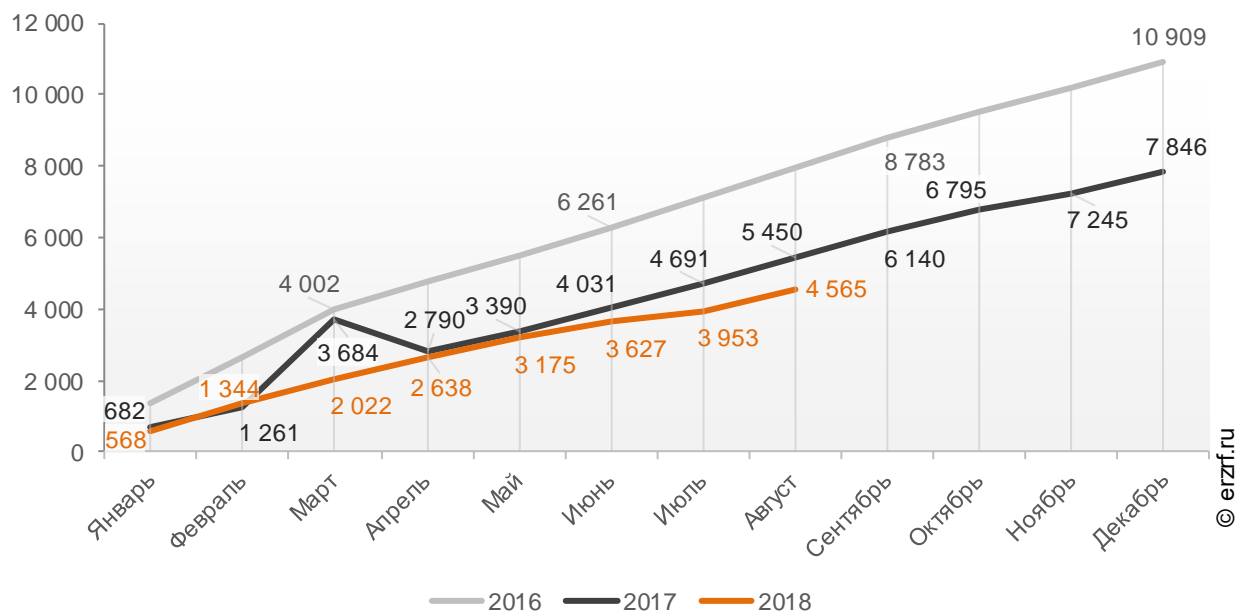
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Удмуртской Республике зарегистрировано 4 565 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 16,2% меньше аналогичного значения 2017 года (5 450 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 43% (тогда было зарегистрировано около 7 940 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Удмуртской Республике накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

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



В августе 2018 года в Удмуртской Республике зарегистрировано 612 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

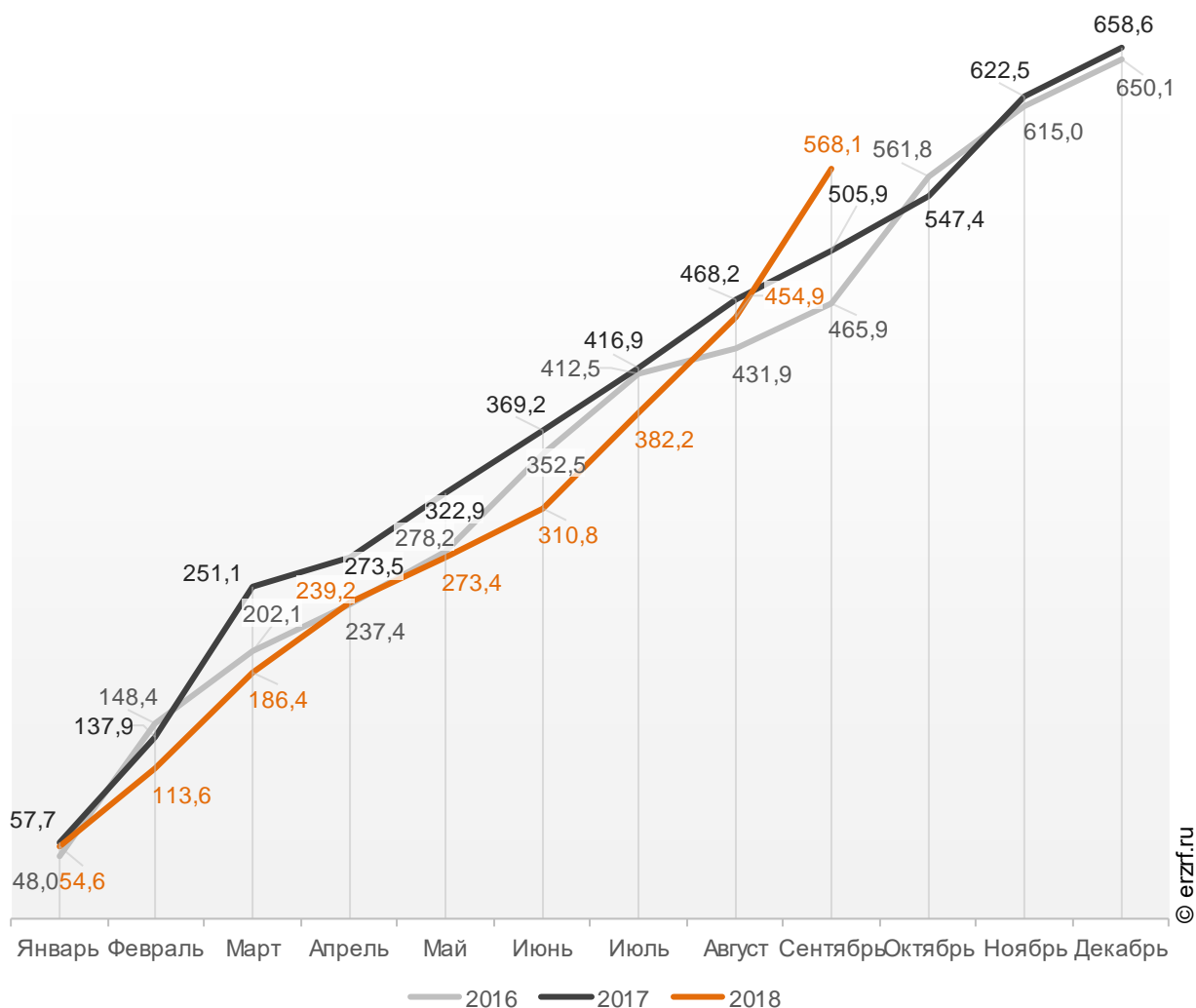
Это на 87,7% больше, чем в июле (326 прав), и на 35,4% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 452 права.

13. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2018 г. показывает превышение на 12,3% графика ввода жилья в Удмуртской Республике в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 21,9% по отношению к 2016 г. (График 38).

График 38

Ввод жилья в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

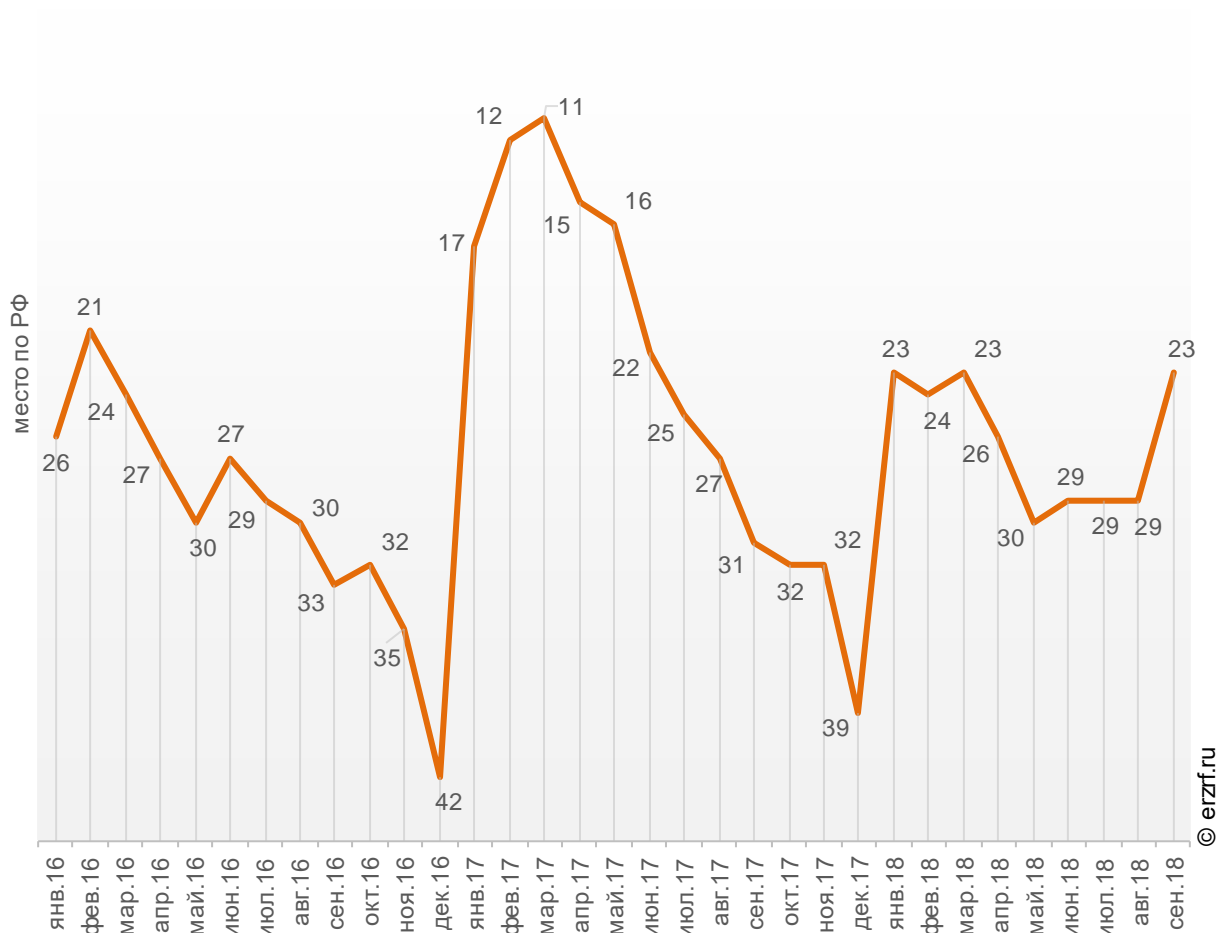


За январь-сентябрь 2018 года по показателю ввода жилья Удмуртская Республика занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 19-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 39.

График 39

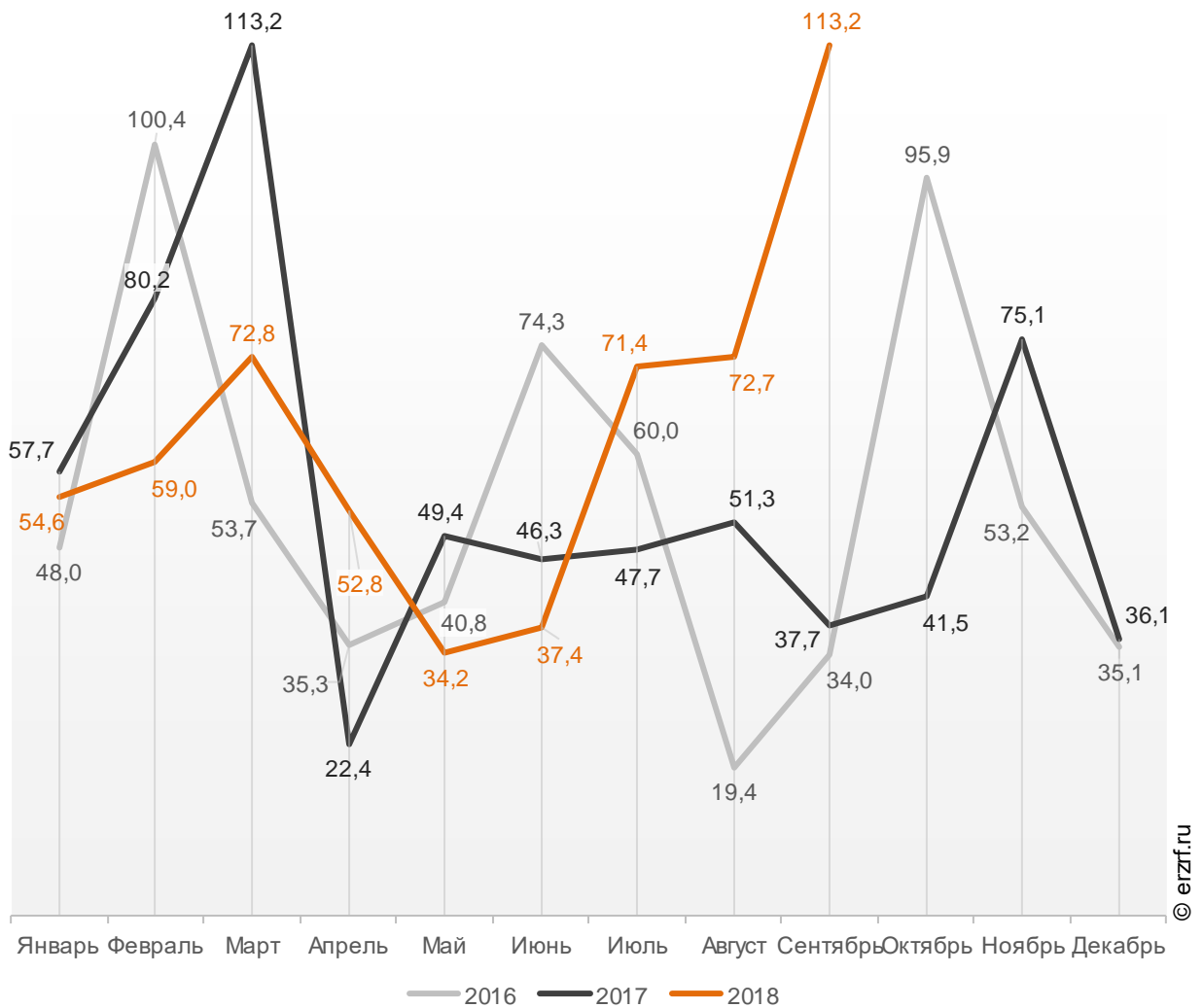
Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2018 года в Удмуртской Республике введено 113,2 тыс. м² жилья. Это на 200,3% или на 75,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 40).

График 40

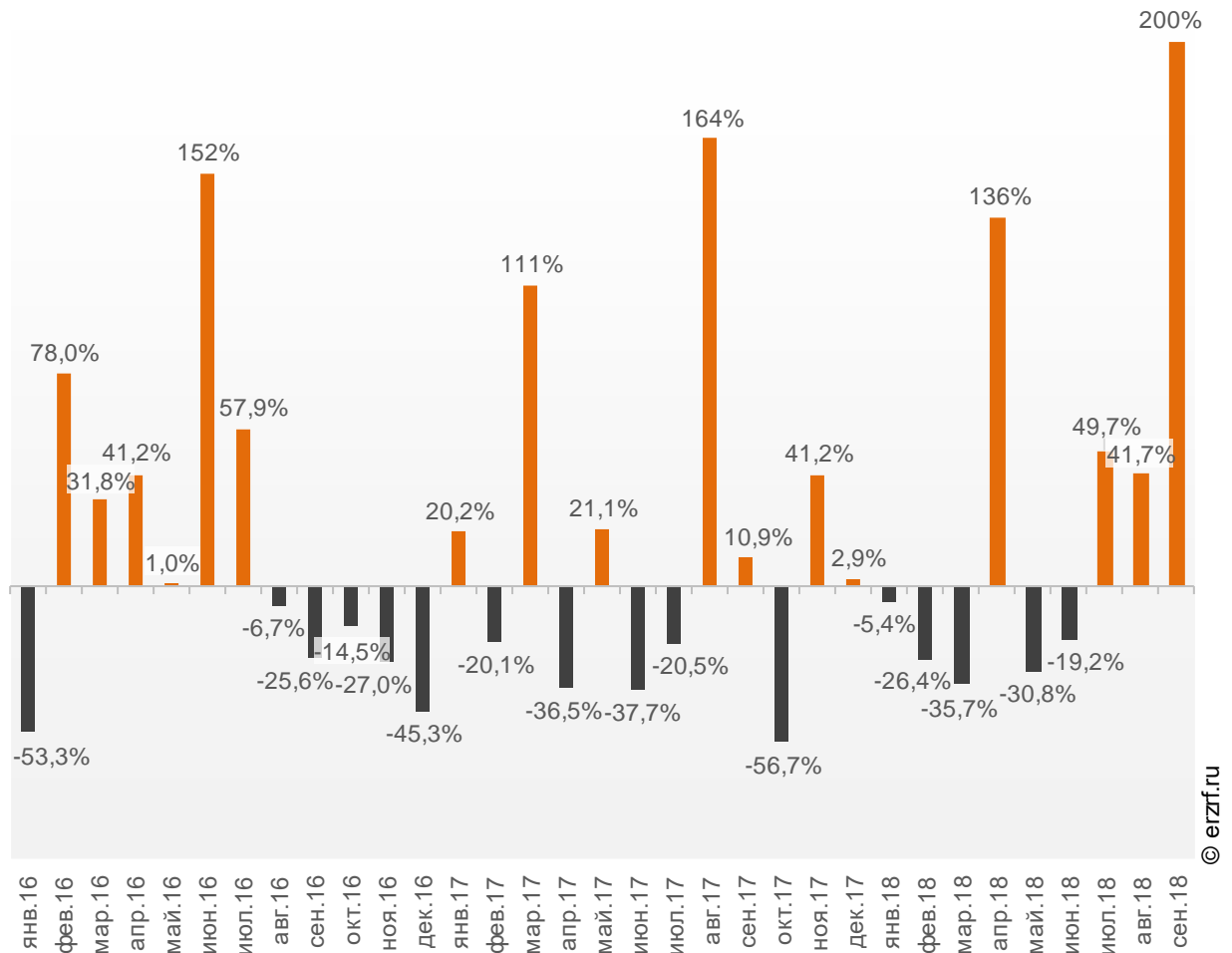
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Удмуртской Республике, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Удмуртской Республике третий месяц подряд.

График 41

Динамика прироста ввода жилья в Удмуртской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %

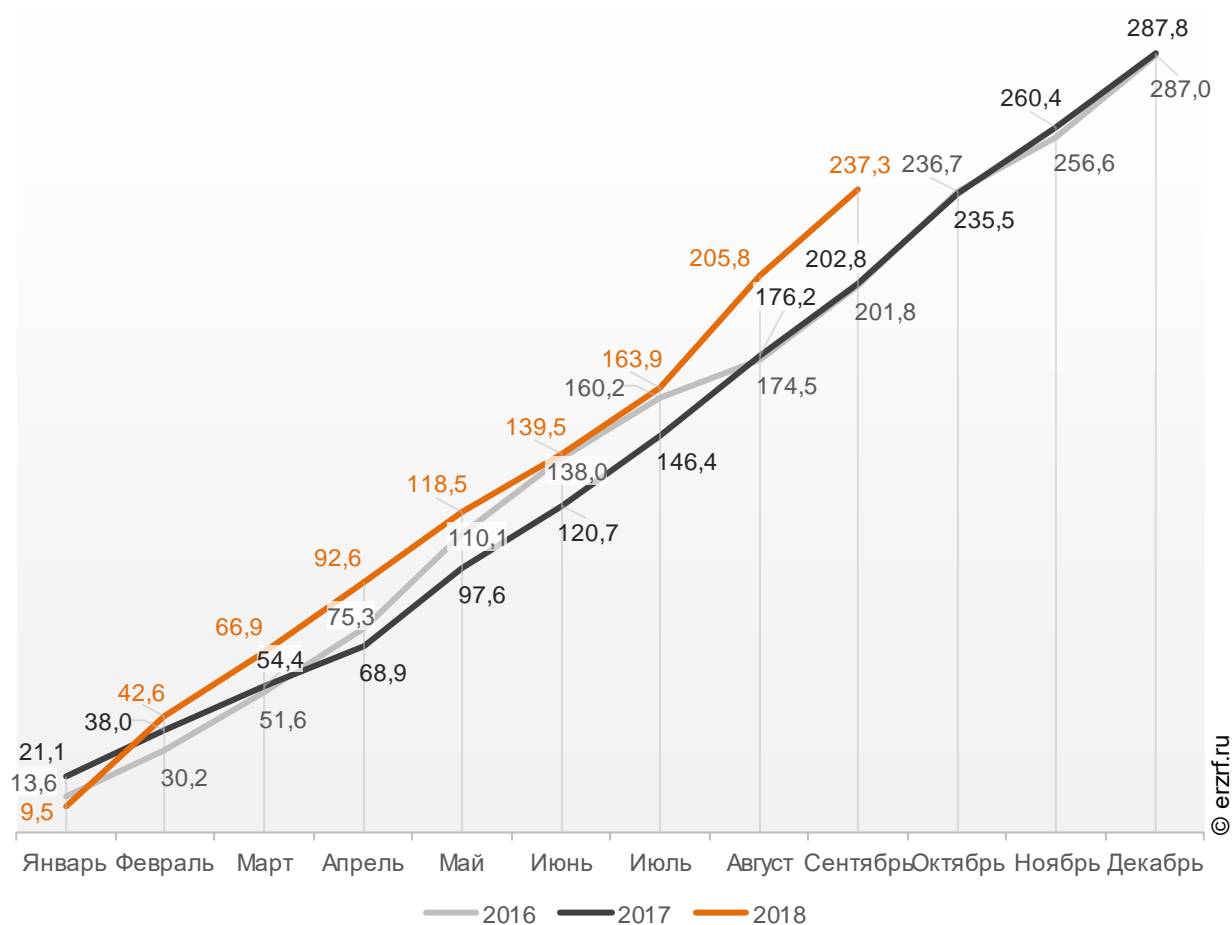


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Удмуртская Республика занимает 16-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 3-м месте.

В Удмуртской Республике за 9 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 17,6% по отношению к 2016 г. (График 42).

График 42

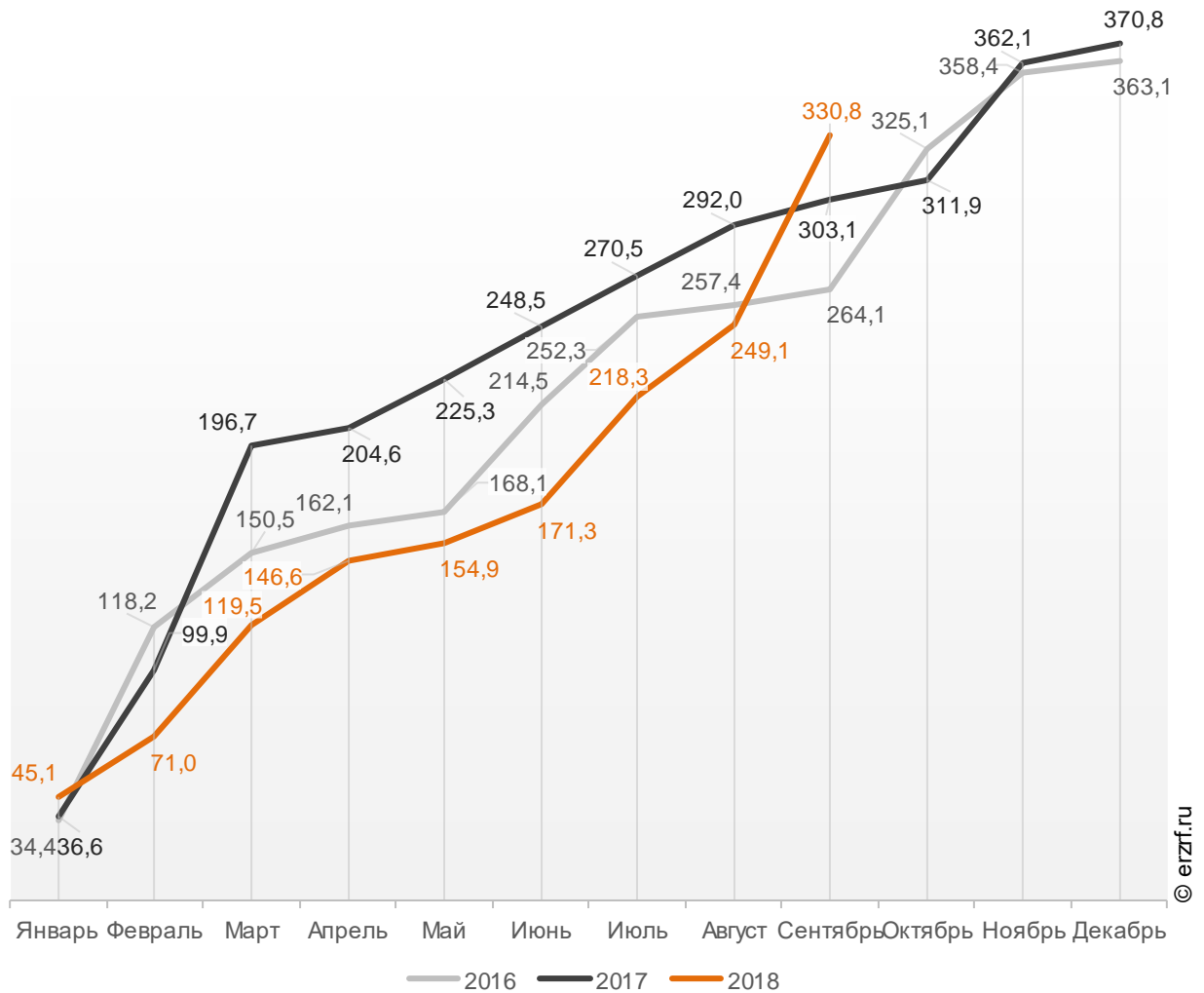
**Ввод жилья населением в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. показывают превышение на 9,1% к уровню 2017 г. и превышение на 25,3% к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья застройщиками в Удмуртской Республике накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

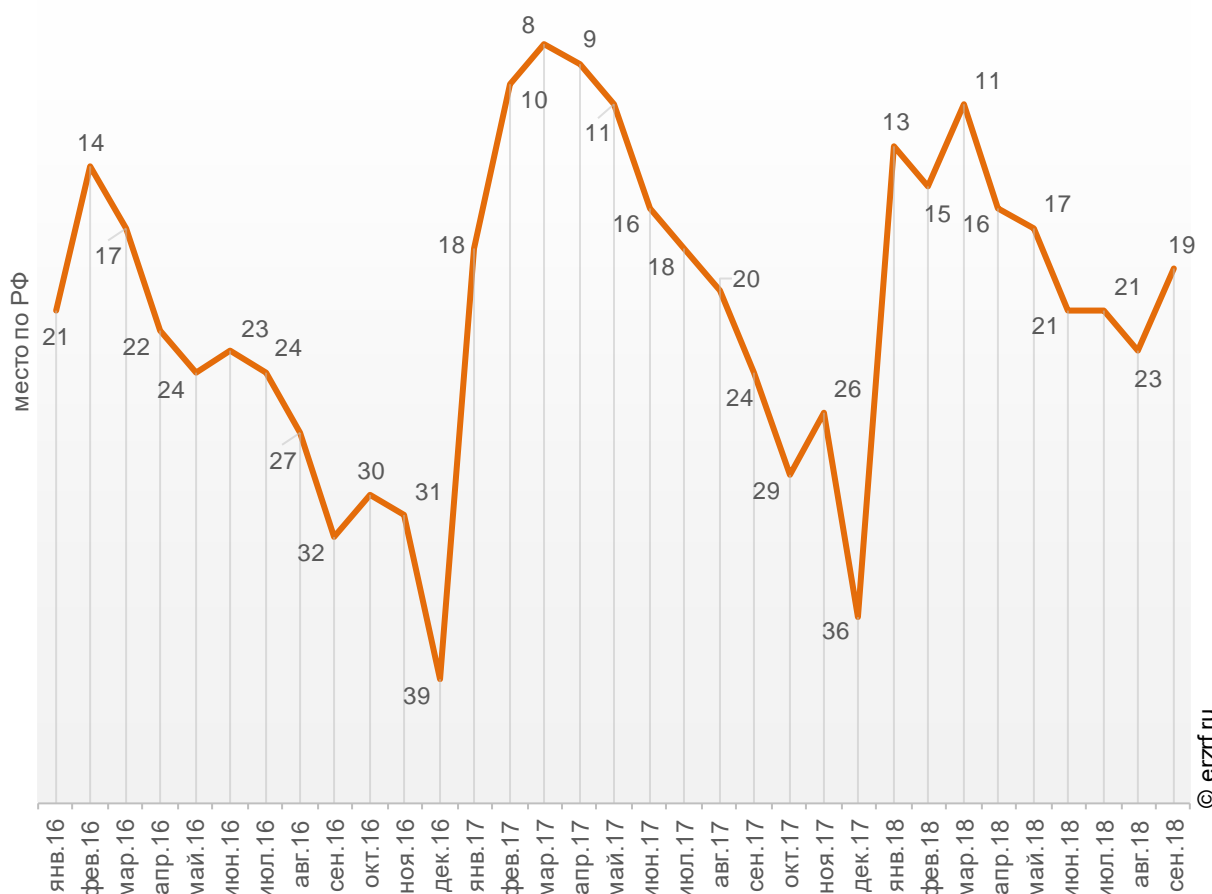


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2018 года Удмуртская Республика занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 14-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 44.

График 44

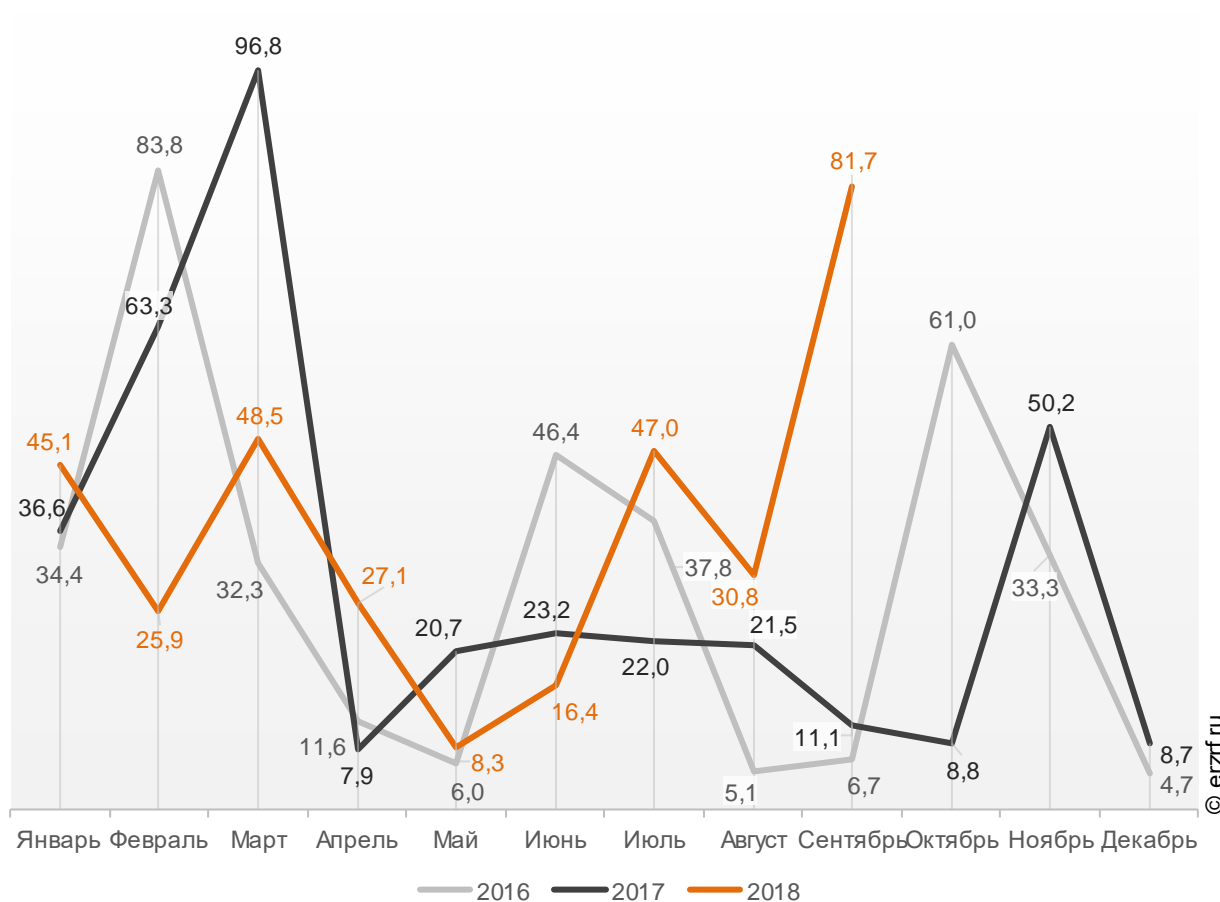
Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2018 года в Удмуртской Республике застройщиками введено 81,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 636,0% или на 70,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 45).

График 45

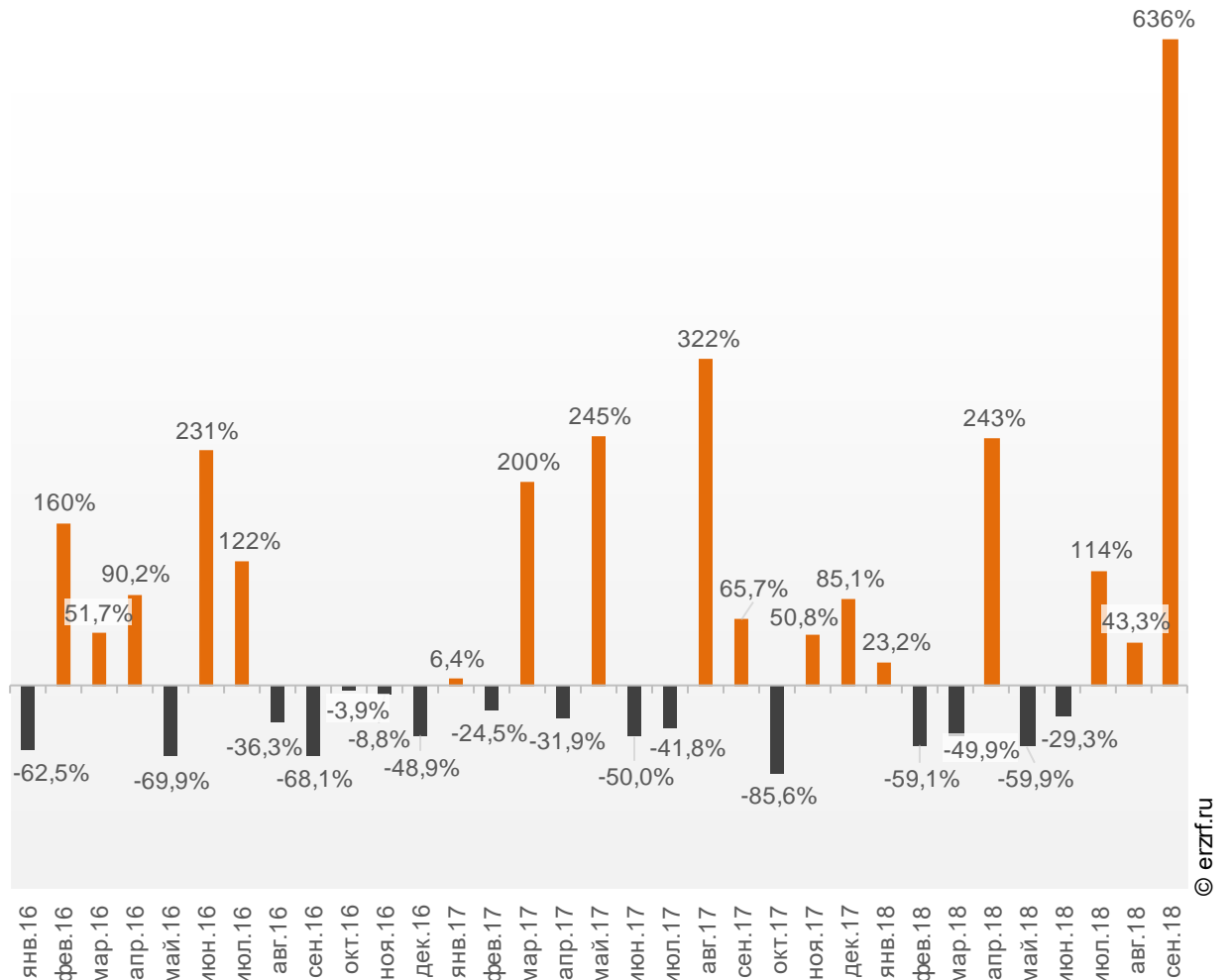
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Удмуртской Республике, тыс. м²



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

График 46

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Удмуртской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %

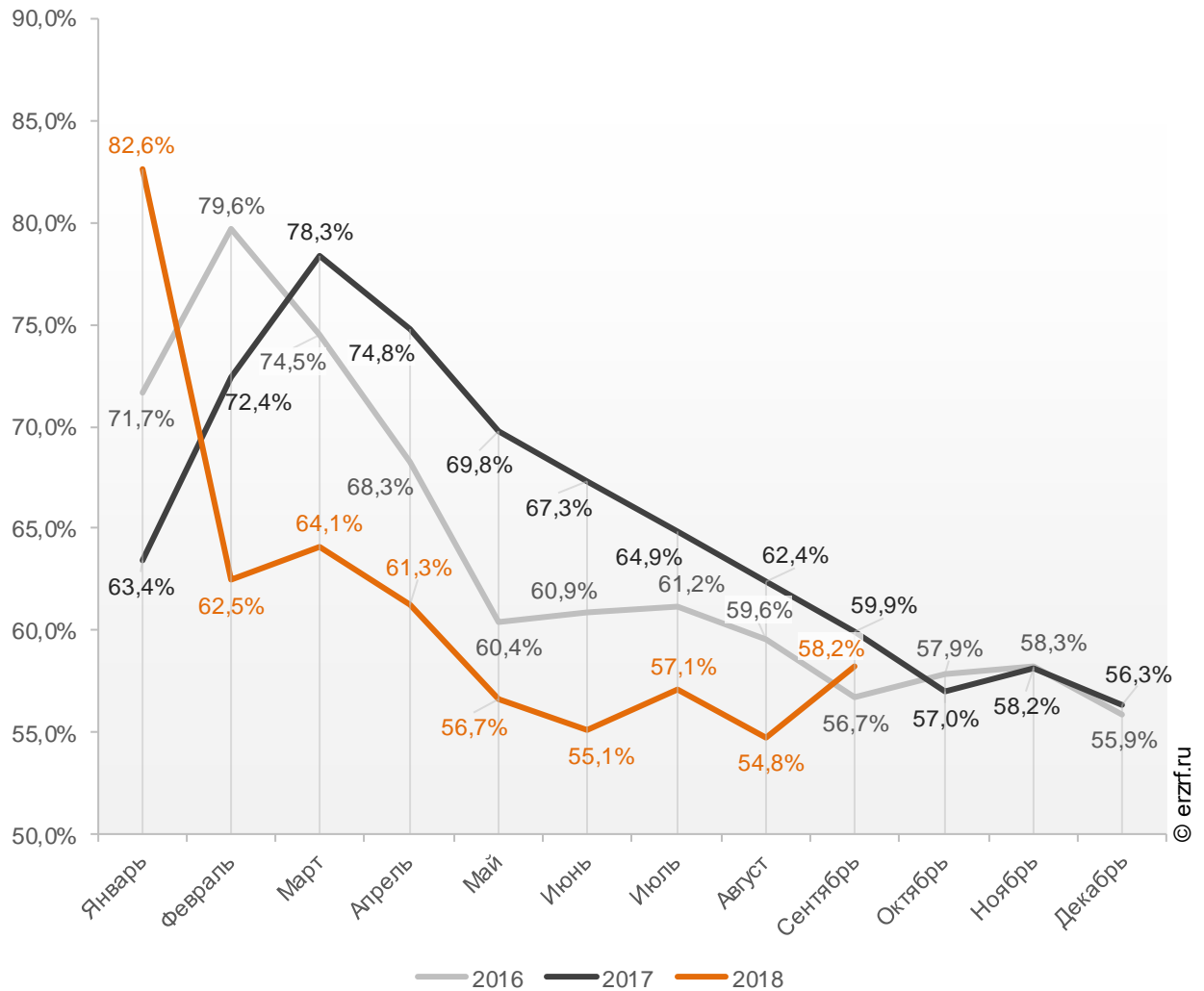


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2018 года Удмуртская Республика занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. составила 58,2% против 59,9% за этот же период 2017 г. и 56,7% – за этот же период 2016 г.

График 47

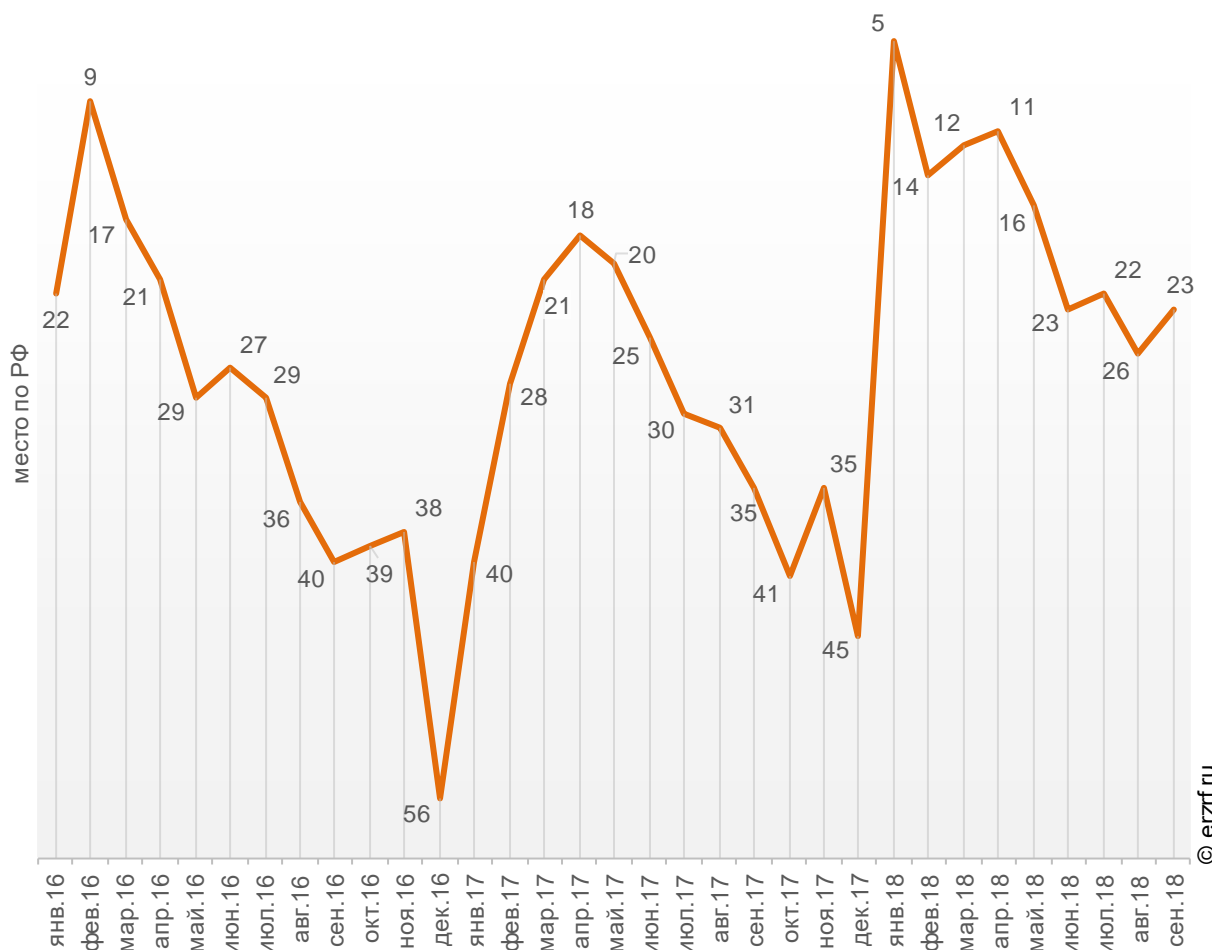
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Удмуртской Республике накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Удмуртская Республика занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 48

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



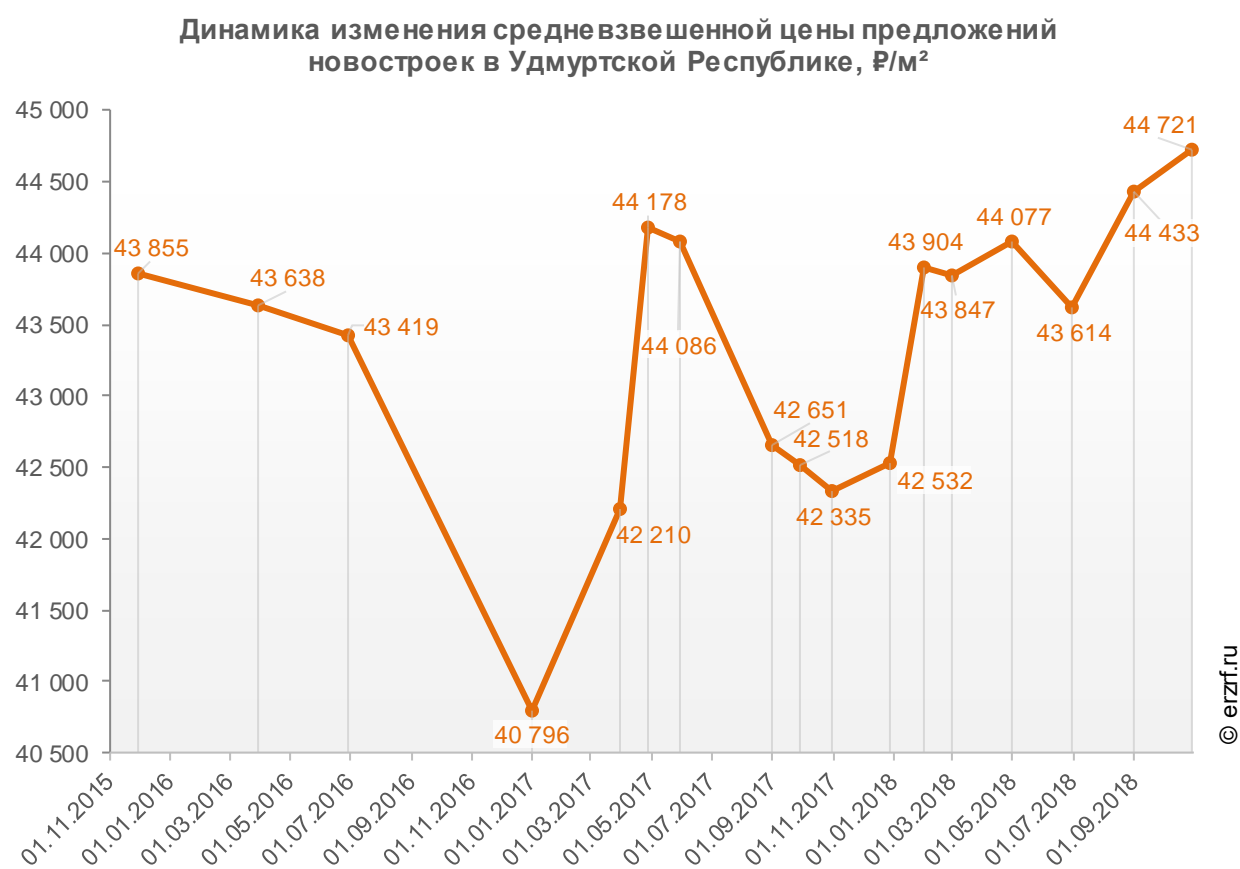
В сентябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Удмуртской Республике составила 72,2%, что на 42,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Удмуртская Республика занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Удмуртской Республике

По состоянию на октябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Удмуртской Республики составила 44 721 рубль за квадратный метр.

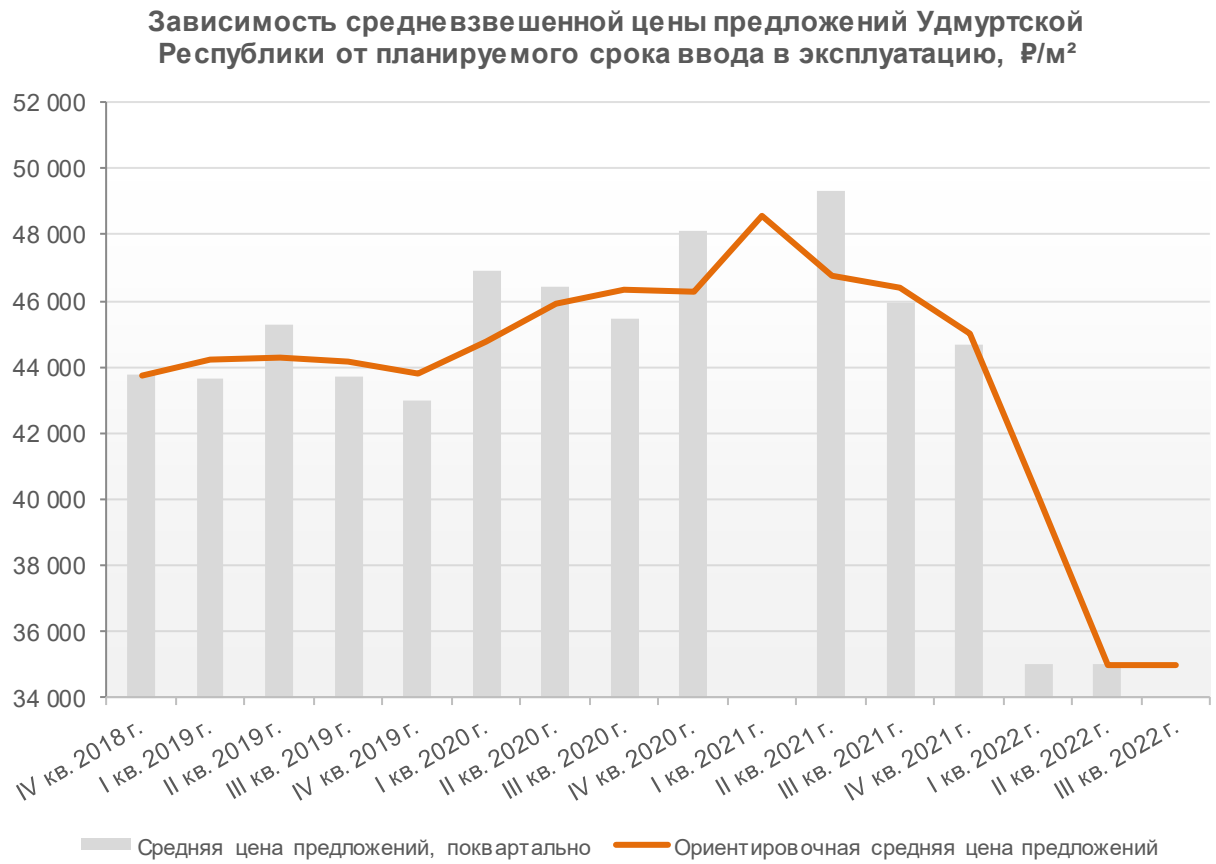
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Удмуртской Республике представлена на графике 49.

График 49



Зависимость средневзвешенной цены предложений Удмуртской Республики от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 50.

График 50



© erzrf.ru

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Комос-Строй	Холмогоровский	1	277	17 874
IV квартал 2018	Регион-Инвест	Ривьера Парк	1	270	16 344
IV квартал 2018	ГК АСПЭК-Домстрой	Стрижи	1	267	14 962
IV квартал 2018	Комос-Строй	Элли и Компания	1	322	13 969
IV квартал 2018	АкадемГрад	Академический	2	237	12 597
IV квартал 2018	ГК ИТС	Эверест	1	170	11 069
IV квартал 2018	Районная	Гулливвер	1	173	8 660
IV квартал 2018	ГУССТ №8 при Спецстрое России	Славянский	2	183	8 098
IV квартал 2018	УралДомСтрой	MATRĚSHKA city	1	170	7 239
IV квартал 2018	ГП Римский Квадрат	Солнечный	1	77	6 610
IV квартал 2018	Комос-Строй	Дом на Железнодорожной	1	117	4 879
IV квартал 2018	Петрова-1	Времена года	1	180	4 764
IV квартал 2018	Зеленый мыс	Казанский	1	104	4 579
IV квартал 2018	Стройком	Родниковый край	4	192	4 126
IV квартал 2018	ГК СпецСтрой	Морковь	1	104	3 712
IV квартал 2018	ГК АСПЭК-Домстрой	Самоцветы Востока	1	64	3 484
IV квартал 2018	ГК СпецСтрой	Калина	2	80	2 677
IV квартал 2018	ГК Недвижимость	По ул. Серова	1	40	2 079
IV квартал 2018	ТЕПЛОБЛОК	Первомайский	1	29	1 340
IV квартал 2018	Диалог	Дом по ул. Рябиновая	1	7	191
Общий итог			26	3 063	149 253

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Удмуртской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Ривьера Парк</i>	Ижевск	Регион-Инвест	6	1 602	105 061
2	<i>Цветочный город</i>	Ижевск	УК СТИМ	8	1 568	47 104
3	<i>Подсолнухи</i>	Ижевск	Комос-Строй	3	960	38 708
4	<i>Самоцветы Востока</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	7	757	37 884
5	<i>Стрижи</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	3	660	32 253
6	<i>Микрорайон Новый город</i>	Ижевск	ГК Острова	2	535	26 948
7	<i>Эверест</i>	Ижевск	ГК ИТС	2	349	23 387
8	<i>По ул. Советская, 41</i>	Ижевск	Комос-Строй	2	457	21 932
9	<i>Республика</i>	Ижевск	Комос-Строй	2	308	18 798
10	<i>Виктория Парк</i>	Ижевск	ГК АЛЪЯНС	2	319	18 738
11	<i>Холмогоровский</i>	Ижевск	Комос-Строй	1	277	17 874
12	<i>Пять континентов</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	374	17 460
13	<i>На ул. Фруктовая</i>	Ижевск	Талан	1	281	16 303
14	<i>Эдельвейс</i>	Ижевск	Комос-Строй	2	391	15 550
15	<i>Видный дом</i>	Ижевск	СТРОЙСОЮЗ	2	312	15 174
16	<i>MATRÉSHKA city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	2	336	14 561
17	<i>Капитал</i>	Ижевск	Комос-Строй	2	224	14 028
18	<i>Облака</i>	Ижевск	Комос-Строй	2	258	13 992
19	<i>Элли и Компания</i>	Ижевск	Комос-Строй	1	322	13 969
20	<i>Юбилейный</i>	Воткинск	Комос-Строй	3	315	12 976
21	<i>Академический</i>	Первомайский	АкадемГрад	2	237	12 597
22	<i>Кислород City</i>	Ижевск	ГК Дельта	1	302	12 071
23	<i>ECO life Весна</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	197	11 732
24	<i>Огни Ижевска</i>	Ижевск	ГК Парус	1	288	11 125

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>OCEAN city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	189	10 805
26	<i>Металлург</i>	Ижевск	УК СТИМ	1	420	10 610
27	<i>Скандинавия 1</i>	Ижевск	Комос-Строй	1	238	10 168
28	<i>Покровский</i>	Ижевск	Комос-Строй	1	272	10 083
29	<i>Грибоедов</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	176	9 817
30	<i>Тихий Центр</i>	Ижевск	Талан	2	150	9 678
31	<i>По ул. Ленина</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	168	9 591
32	<i>Ёлки</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	200	9 473
33	<i>Эспрессо</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	1	191	9 326
34	<i>4 Столицы</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	1	277	9 311
35	<i>PANORAMA plaza</i>	Ижевск	РЕНТЕК СТРОЙ	1	178	9 165
36	<i>Заречный квартал</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	252	8 962
37	<i>Гулливвер</i>	Воткинск	Районная	1	173	8 660
38	<i>Дом по ул. Толстого</i>	Глазов	СТРОЙ-ЦЕНТР	1	170	8 442
39	<i>Тишинские высоты</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	167	8 106
40	<i>Славянский</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	2	183	8 098
41	<i>Орион</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	1	147	7 977
42	<i>Сосновый</i>	Ижевск	Ресурс	1	169	7 557
43	<i>Совушки</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	112	7 422
44	<i>FUTURA</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	126	7 292
45	<i>Ласточка</i>	Ижевск	Комос-Строй	1	144	7 140
46	<i>7 небо</i>	Ижевск	ГК Литум	1	193	6 953
47	<i>Квартет</i>	Ижевск	УК СТИМ	1	280	6 720
48	<i>Триумф</i>	Ижевск	ГК Атлант	1	160	6 628
49	<i>Солнечный</i>	Ижевск	ГП Римский Квадрат	1	77	6 610
50	<i>Дом по ул. Электрозаводская</i>	Сарапул	РЕСТСТРОЙ	1	120	6 564
51	<i>Смуглянка</i>	Ижевск	Комос-Строй	1	168	6 360
52	<i>Танго</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	176	6 245
53	<i>Звёздный</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	1	110	5 944

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Крымский</i>	Ижевск	Иж-Град	1	144	5 880
55	<i>СНІСАГО</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	1	145	5 805
56	<i>Лесхозный</i>	Ижевск	PCY-сервис	1	112	5 743
57	<i>Резидент</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	67	5 277
58	<i>Дом на Железнодорожной</i>	Воткинск	Комос-Строй	1	117	4 879
59	<i>Времена года</i>	Ижевск	Петрова-1	1	180	4 764
60	<i>Особняк</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	28	4 635
61	<i>Казанский</i>	Ижевск	Зеленый мыс	1	104	4 579
62	<i>По ул. Серова</i>	Воткинск	ГК Недвижимость	2	80	4 140
63	<i>Родниковый край</i>	Хохряки	Стройком	4	192	4 126
64	<i>Морковь</i>	Ижевск	ГК СпецСтрой	1	104	3 712
65	<i>Clever</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	90	3 603
66	<i>Дом по ул. Садовникова</i>	Воткинск	ГК Недвижимость	1	53	3 167
67	<i>Дом на Седельникова</i>	Сарапул	Федерация	1	72	3 078
68	<i>Малина</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	64	2 904
69	<i>Калина</i>	Завьялово	ГК СпецСтрой	2	80	2 677
70	<i>на Волгоградской</i>	Воткинск	Комос-Строй	1	40	1 707
71	<i>Дом на Королёва</i>	Воткинск	Комос-Строй	1	40	1 601
72	<i>Бавария</i>	Ижевск	Бавария-Строй	1	36	1 550
73	<i>Первомайский</i>	Первомайский	ТЕПЛОБЛОК	1	29	1 340
74	<i>Дом на Амурской</i>	Сарапул	СК АССО-Регион	1	50	1 327
75	<i>Июль-3</i>	Ижевск	СтройГрупп	1	32	882
76	<i>Сабантуй</i>	Ижевск	ГК Ключ	1	27	634
77	<i>Дом по ул. Рябиновая</i>	Адам	Диалог	1	7	191
Общий итог				119	18 908	888 133

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Родниковый край</i>	Хохряки	Стройком	21,5
2	<i>Сабантуй</i>	Ижевск	ГК Ключ	23,5
3	<i>Квартет</i>	Ижевск	УК СТИМ	24,0
4	<i>Металлург</i>	Ижевск	УК СТИМ	25,3
5	<i>Времена года</i>	Ижевск	Петрова-1	26,5
6	<i>Дом на Амурской</i>	Сарапул	СК АССО-Регион	26,5
7	<i>Дом по ул. Рябиновая</i>	Адам	Диалог	27,3
8	<i>Июль-3</i>	Ижевск	СтройГрупп	27,6
9	<i>Цветочный город</i>	Ижевск	УК СТИМ	30,0
10	<i>Калина</i>	Завьялово	ГК СпецСтрой	33,5
11	<i>4 Столицы</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	33,6
12	<i>Танго</i>	Ижевск	УралДомСтрой	35,5
13	<i>Заречный квартал</i>	Ижевск	УралДомСтрой	35,6
14	<i>Морковь</i>	Ижевск	ГК СпецСтрой	35,7
15	<i>7 небо</i>	Ижевск	ГК Литум	36,0
16	<i>Покровский</i>	Ижевск	Комос-Строй	37,1
17	<i>Смуглянка</i>	Ижевск	Комос-Строй	37,9
18	<i>Огни Ижевска</i>	Ижевск	ГК Парус	38,6
19	<i>Эдельвейс</i>	Ижевск	Комос-Строй	39,8
20	<i>Кислород City</i>	Ижевск	ГК Дельта	40,0
21	<i>Дом на Королёва</i>	Воткинск	Комос-Строй	40,0
22	<i>Clever</i>	Ижевск	УралДомСтрой	40,0
23	<i>CHICAGO</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	40,0
24	<i>Подсолнухи</i>	Ижевск	Комос-Строй	40,3
25	<i>Крымский</i>	Ижевск	Иж-Град	40,8
26	<i>Юбилейный</i>	Воткинск	Комос-Строй	41,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Триумф</i>	Ижевск	ГК Атлант	41,4
28	<i>Дом на Железнодорожной</i>	Воткинск	Комос-Строй	41,7
29	<i>на Волгоградской</i>	Воткинск	Комос-Строй	42,7
30	<i>Скандинавия 1</i>	Ижевск	Комос-Строй	42,7
31	<i>Дом на Седельникова</i>	Сарапул	Федерация	42,8
32	<i>Бавария</i>	Ижевск	Бавария-Строй	43,1
33	<i>MATRЁШКА city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	43,3
34	<i>Элли и Компания</i>	Ижевск	Комос-Строй	43,4
35	<i>Казанский</i>	Ижевск	Зеленый мыс	44,0
36	<i>Славянский</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	44,3
37	<i>Сосновый</i>	Ижевск	Ресурс	44,7
38	<i>Малина</i>	Ижевск	УралДомСтрой	45,4
39	<i>Первомайский</i>	Первомайский	ТЕПЛОБЛОК	46,2
40	<i>Пять континентов</i>	Ижевск	УралДомСтрой	46,7
41	<i>Ёлки</i>	Ижевск	УралДомСтрой	47,4
42	<i>По ул. Советская, 41</i>	Ижевск	Комос-Строй	48,0
43	<i>Тишинские высоты</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	48,5
44	<i>Видный дом</i>	Ижевск	СТРОЙСОЮЗ	48,6
45	<i>Эспрессо</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	48,8
46	<i>Стрижи</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	48,9
47	<i>Ласточка</i>	Ижевск	Комос-Строй	49,6
48	<i>Дом по ул. Толстого</i>	Глазов	СТРОЙ-ЦЕНТР	49,7
49	<i>Самоцветы Востока</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	50,0
50	<i>Гулливер</i>	Воткинск	Районная	50,1
51	<i>Микрорайон Новый город</i>	Ижевск	ГК Острова	50,4
52	<i>Лесхозный</i>	Ижевск	РСУ-сервис	51,3
53	<i>PANORAMA plaza</i>	Ижевск	РЕНТЕК СТРОЙ	51,5
54	<i>По ул. Серова</i>	Воткинск	ГК Недвижимость	51,8
55	<i>Академический</i>	Первомайский	АкадемГрад	53,2
56	<i>Звёздный</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	54,0
57	<i>Облака</i>	Ижевск	Комос-Строй	54,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Орион</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	54,3
59	<i>Дом по ул. Электrozаводская</i>	Сарапул	РЕСТСТРОЙ	54,7
60	<i>Грибоедов</i>	Ижевск	УралДомСтрой	55,8
61	<i>По ул. Ленина</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	57,1
62	<i>OCEAN city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	57,2
63	<i>FUTURA</i>	Ижевск	УралДомСтрой	57,9
64	<i>На ул. Фруктовая</i>	Ижевск	Талан	58,0
65	<i>Виктория Парк</i>	Ижевск	ГК АЛЪЯНС	58,7
66	<i>ECO life Весна</i>	Ижевск	УралДомСтрой	59,6
67	<i>Дом по ул. Садовникова</i>	Воткинск	ГК Недвижимость	59,8
68	<i>Республика</i>	Ижевск	Комос-Строй	61,0
69	<i>Капитал</i>	Ижевск	Комос-Строй	62,6
70	<i>Тихий Центр</i>	Ижевск	Талан	64,5
71	<i>Холмогоровский</i>	Ижевск	Комос-Строй	64,5
72	<i>Ривьера Парк</i>	Ижевск	Регион-Инвест	65,6
73	<i>Совушки</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	66,3
74	<i>Эверест</i>	Ижевск	ГК ИТС	67,0
75	<i>Резидент</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	78,8
76	<i>Солнечный</i>	Ижевск	ГП Римский Квадрат	85,8
77	<i>Обособняк</i>	Ижевск	УралДомСтрой	165,5
Общий итог				47,0