

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

523 190

+8,6% к ноябрю 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

16 750

-12,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2018

Банк России

126

-18,2% к сентябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

57,1

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2018

36 316

+2,5% к ноябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,6%

-42,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2018

Банк России

9,01

-1,05 п.п. к сентябрю 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	58
13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области.....	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ивановской области до конца 2019 г.	73
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 ноябрь 2018 года выявлено **86 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 **9 162 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **523 190 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	84	97,7%	9 059	98,9%	516 918	98,8%
дом с апартаментами	2	2,3%	103	1,1%	6 272	1,2%
Общий итог	86	100%	9 162	100%	523 190	100%

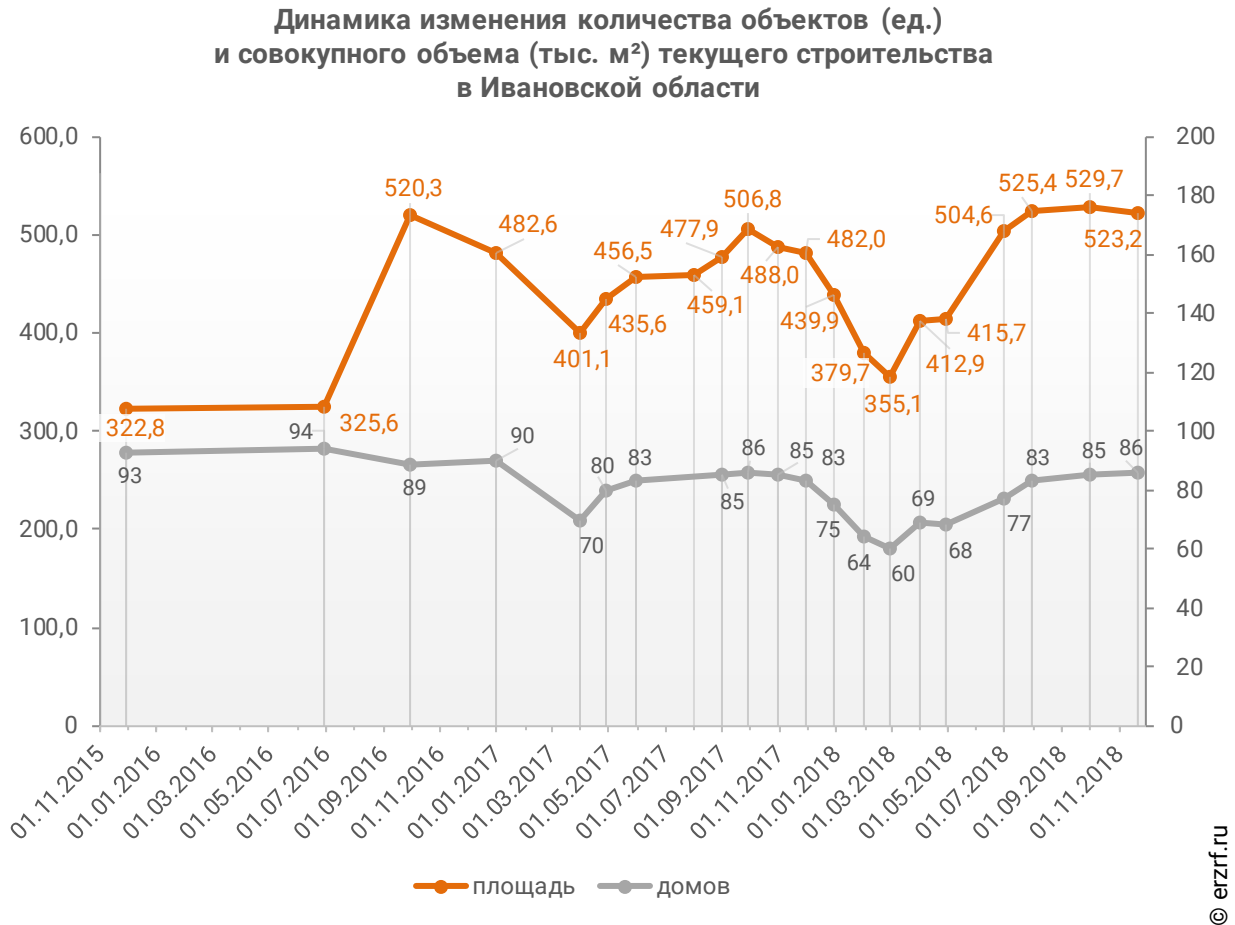
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,9% строящихся жилых единиц.

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



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	66	76,7%	7 888	86,1%	458 691	87,7%
Ивановский	19	22,1%	1 242	13,6%	62 411	11,9%
Кохма	16	18,6%	921	10,1%	47 552	9,1%
Бухарово	1	1,2%	164	1,8%	8 229	1,6%
Дерябиha	2	2,3%	157	1,7%	6 630	1,3%
Тейково	1	1,2%	32	0,3%	2 088	0,4%
	86	100%	9 162	100%	523 190	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (87,7% совокупной площади жилых единиц).

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

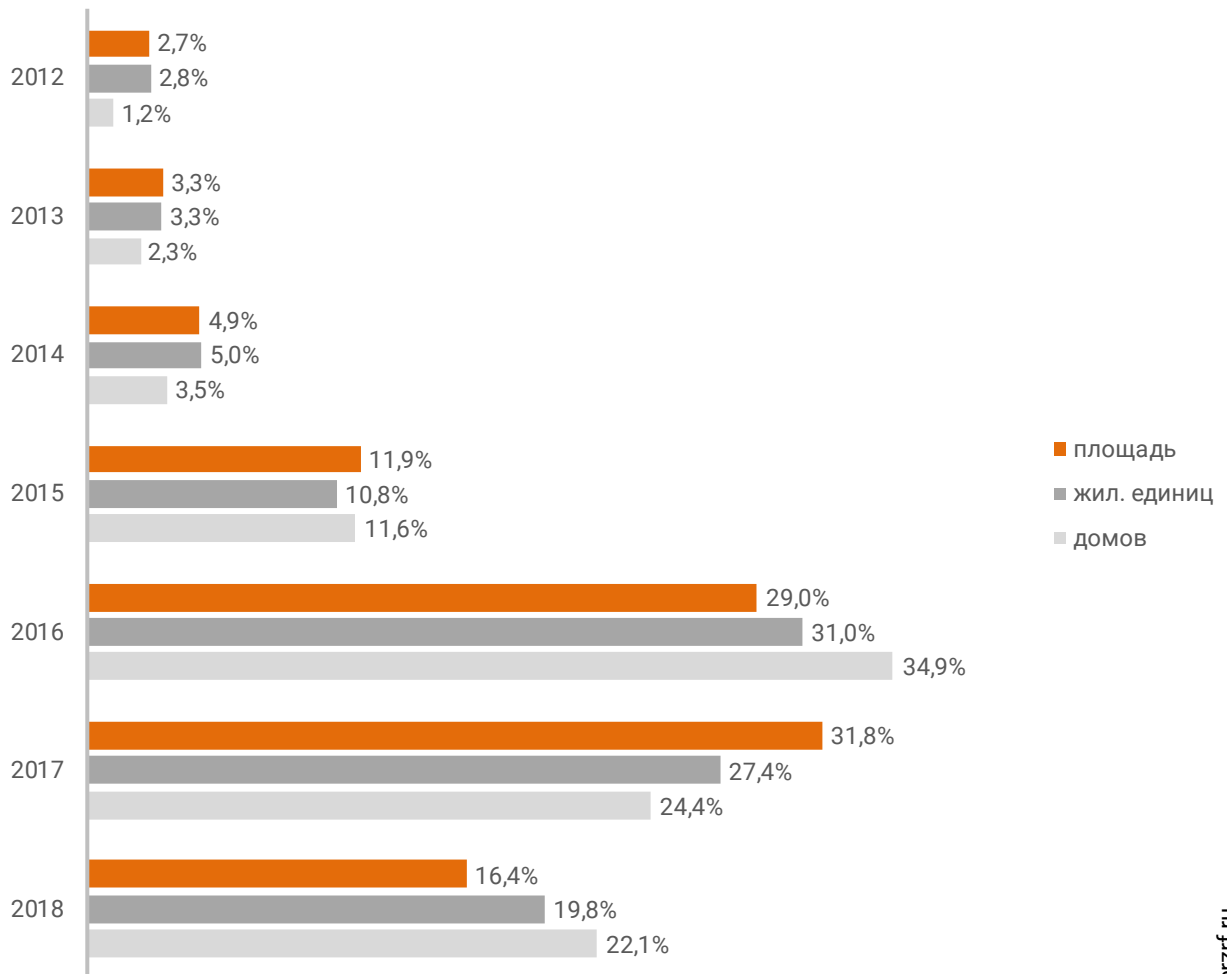
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,2%	255	2,8%	14 144	2,7%
2013	2	2,3%	299	3,3%	17 466	3,3%
2014	3	3,5%	456	5,0%	25 608	4,9%
2015	10	11,6%	992	10,8%	62 023	11,9%
2016	30	34,9%	2 836	31,0%	151 644	29,0%
2017	21	24,4%	2 511	27,4%	166 364	31,8%
2018	19	22,1%	1 813	19,8%	85 941	16,4%
Общий итог	86	100%	9 162	100%	523 190	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 2017 г. (31,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 34,9% от общего количества строящихся домов в Ивановской области.

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

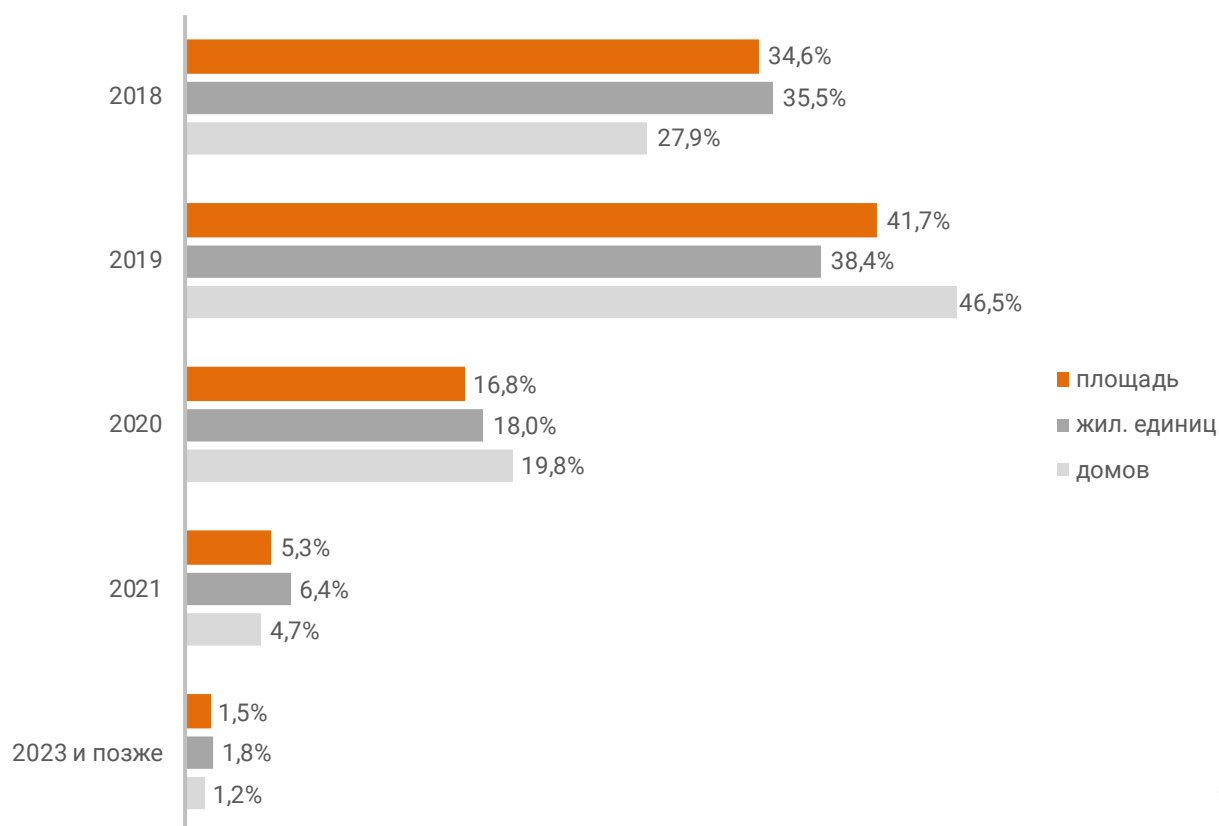
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ивановской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	24	27,9%	3 249	35,5%	181 274	34,6%
2019	40	46,5%	3 517	38,4%	218 292	41,7%
2020	17	19,8%	1 652	18,0%	88 126	16,8%
2021	4	4,7%	583	6,4%	27 488	5,3%
2023 и позже	1	1,2%	161	1,8%	8 010	1,5%
Общий итог	86	100%	9 162	100%	523 190	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 399 566 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 393 294 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	181 274	2016	37 562	20,7%
		2017	30 218	16,7%
		2018	70 911	39,1%
2019	218 292	2017	15 932	7,3%
		2018	30 911	14,2%
2020	88 126	2017	13 068	14,8%
		2018	2 567	2,9%
2021	27 488	-	-	-
2023	8 010	-	-	-
Общий итог	523 190		201 169	38,5%

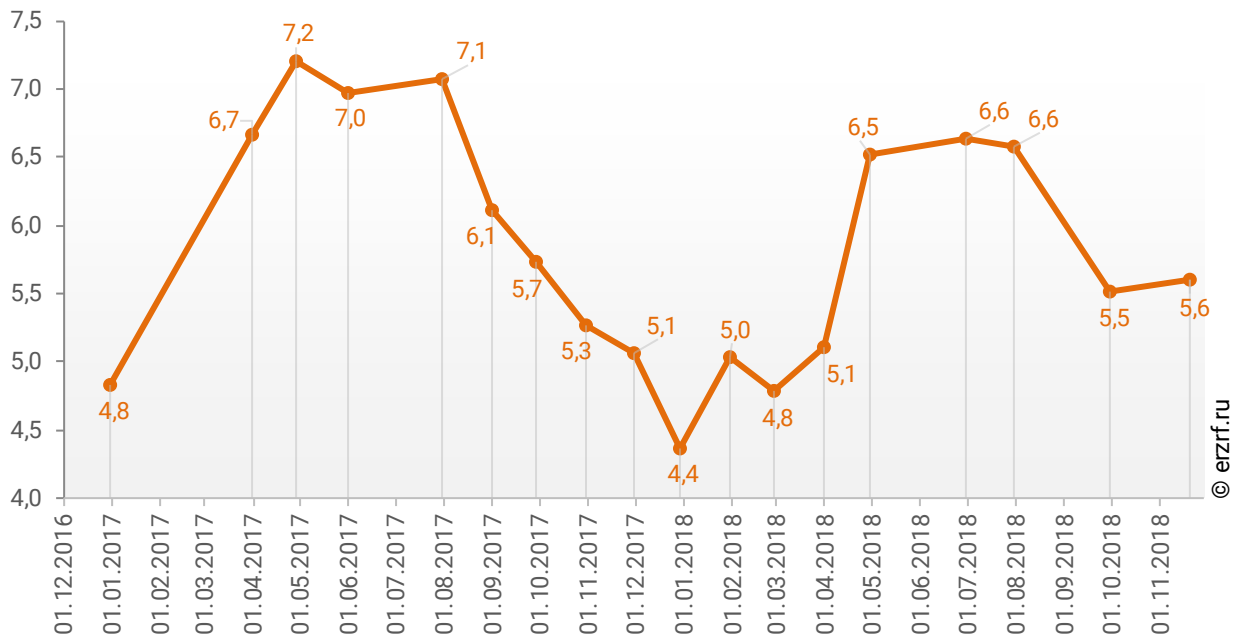
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (70 911 м²), что составляет 39,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 5,6 месяца.

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

График 2

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



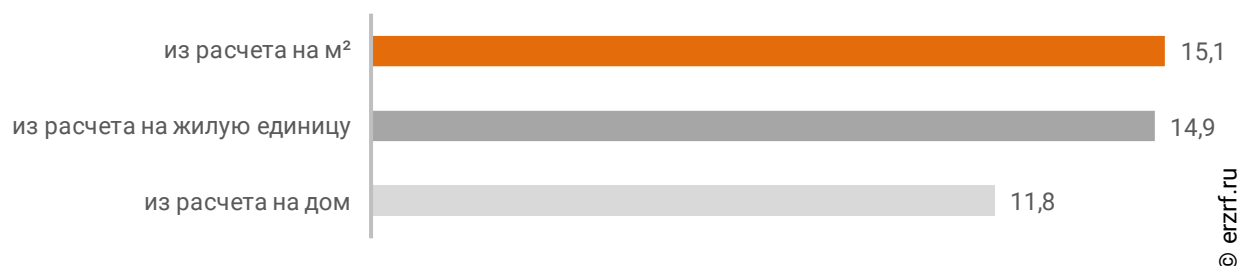
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ивановской области

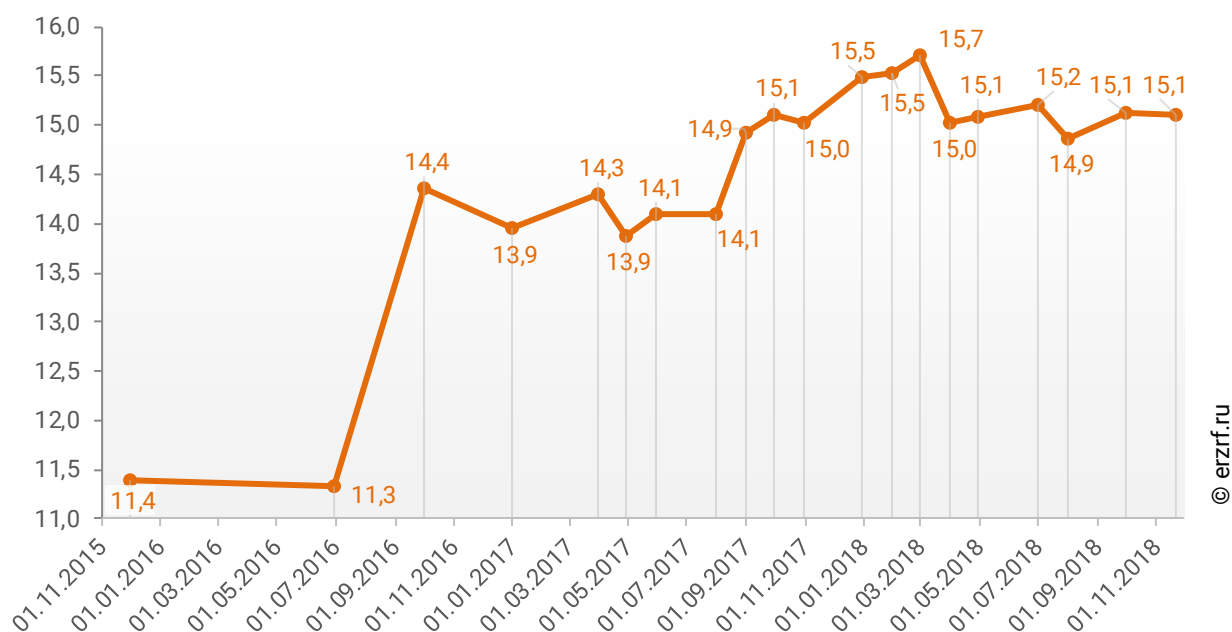


© erzrf.ru

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)



© erzrf.ru

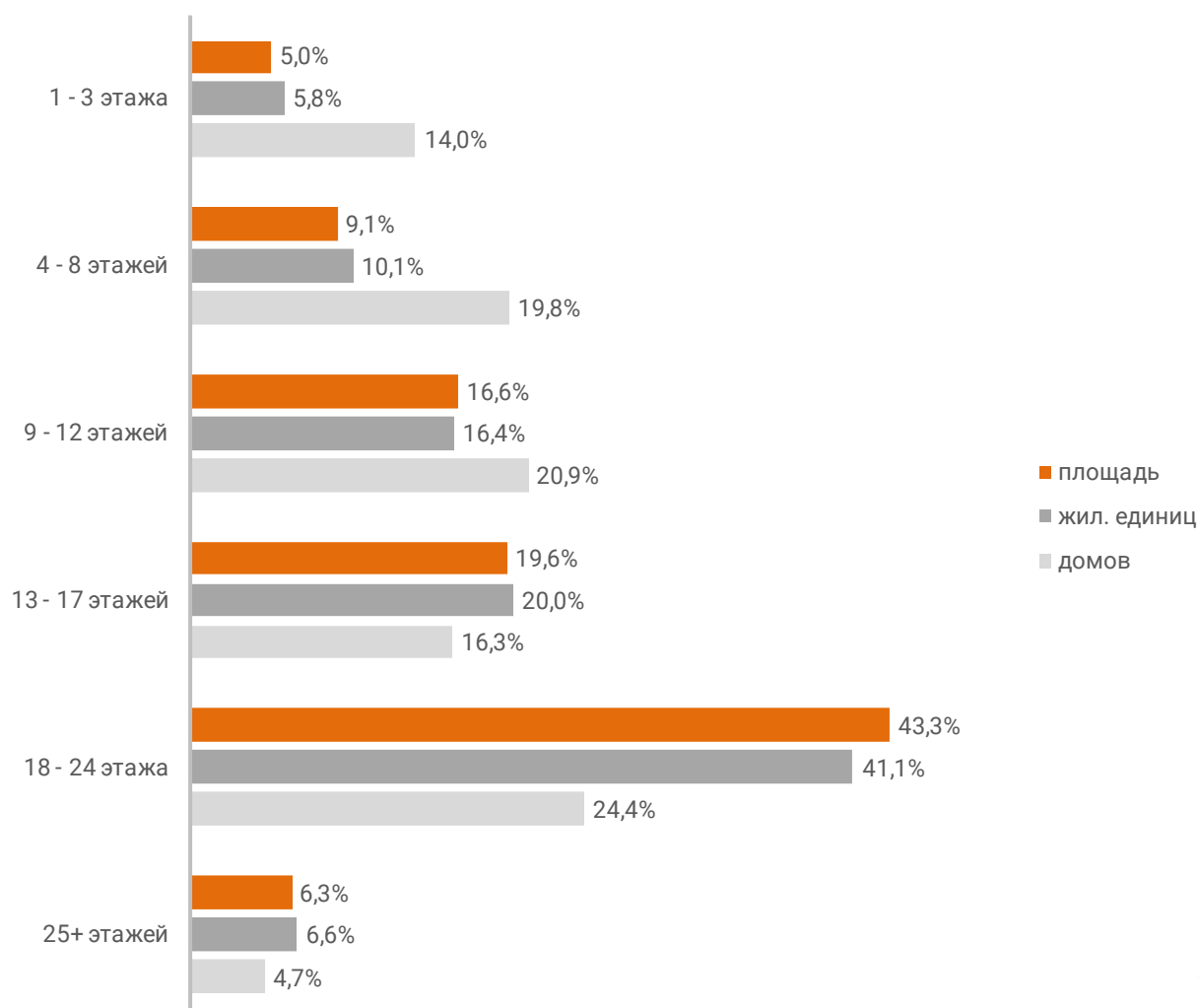
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	14,0%	533	5,8%	26 254	5,0%
4 - 8 этажей	17	19,8%	927	10,1%	47 813	9,1%
9 - 12 этажей	18	20,9%	1 498	16,4%	86 791	16,6%
13 - 17 этажей	14	16,3%	1 834	20,0%	102 773	19,6%
18 - 24 этажа	21	24,4%	3 762	41,1%	226 633	43,3%
25+ этажей	4	4,7%	608	6,6%	32 926	6,3%
Общий итог	86	100%	9 162	100%	523 190	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности

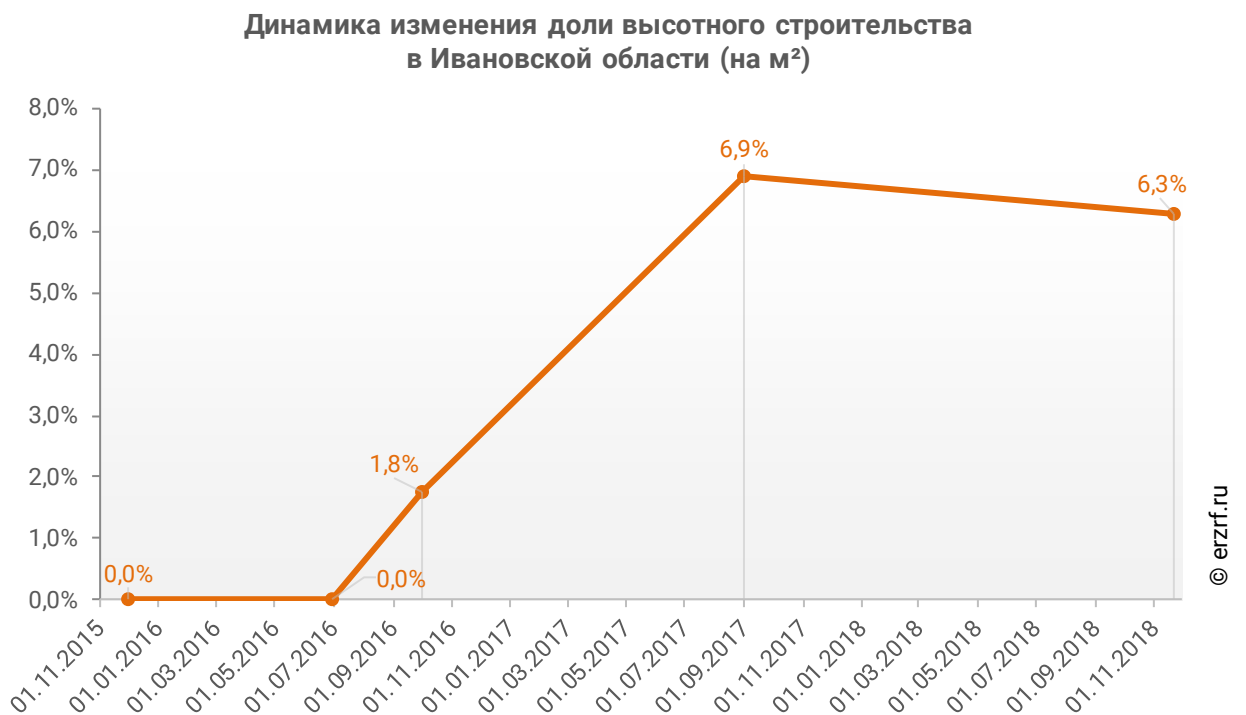


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 6,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

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 «Новая Волна» и ЖК «Высотка на зеленой» 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	Новая Волна
		<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Высотка на зеленой
		<i>ГК Время</i>	многоквартирный дом	Панорама
2	21	<i>ГК Кран-Инвест</i>	многоквартирный дом	Молодежный
		<i>Компания Строй-Сервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 10 Августа
3	20	<i>ГК ОЛИМП</i>	многоквартирный дом	Аристократ-2
		<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	На ул. Наумова
4	19	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Видный
		<i>ГК Квартал</i>	многоквартирный дом	Иван да Марья
		<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Жар-Птица
		<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	Шереметевская миля
5	18	<i>ВСХ</i>	многоквартирный дом	Гранат
		<i>ГК Время</i>	многоквартирный дом	Театральный
		<i>Ивстройинвест</i>	многоквартирный дом	по ул. Зверева, 22
		<i>Ивстройинвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дюковская 27А
		<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.

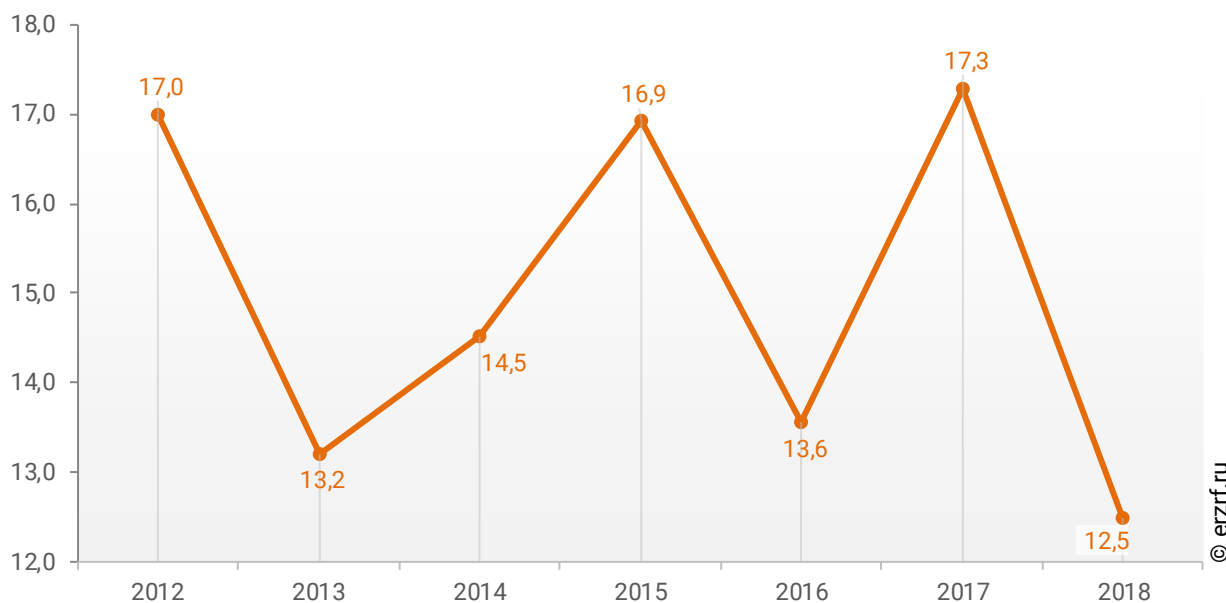
Таблица 8

№	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
		<i>ГК СУ-155</i>		
3	14 144	<i>(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 12,5 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

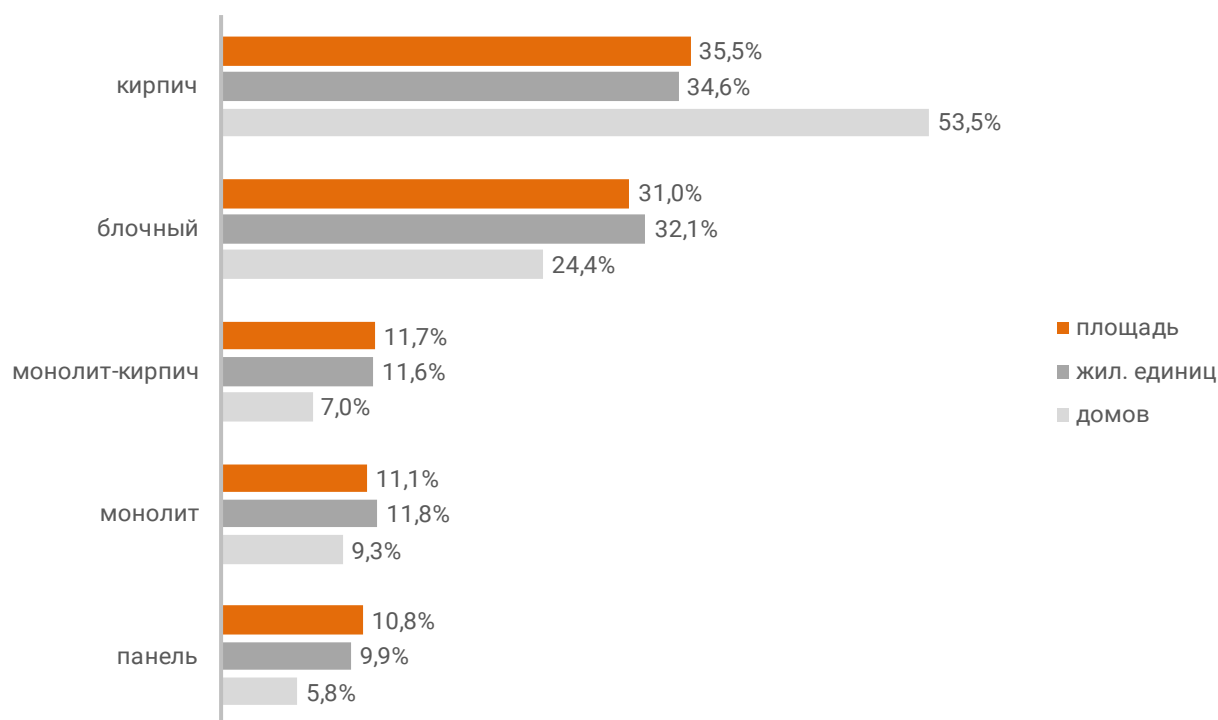
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	46	53,5%	3 171	34,6%	185 764	35,5%
блочный	21	24,4%	2 941	32,1%	161 974	31,0%
монолит-кирпич	6	7,0%	1 060	11,6%	61 174	11,7%
монолит	8	9,3%	1 085	11,8%	57 911	11,1%
панель	5	5,8%	905	9,9%	56 367	10,8%
Общий итог	86	100%	9 162	100%	523 190	100%

Гистограмма 5

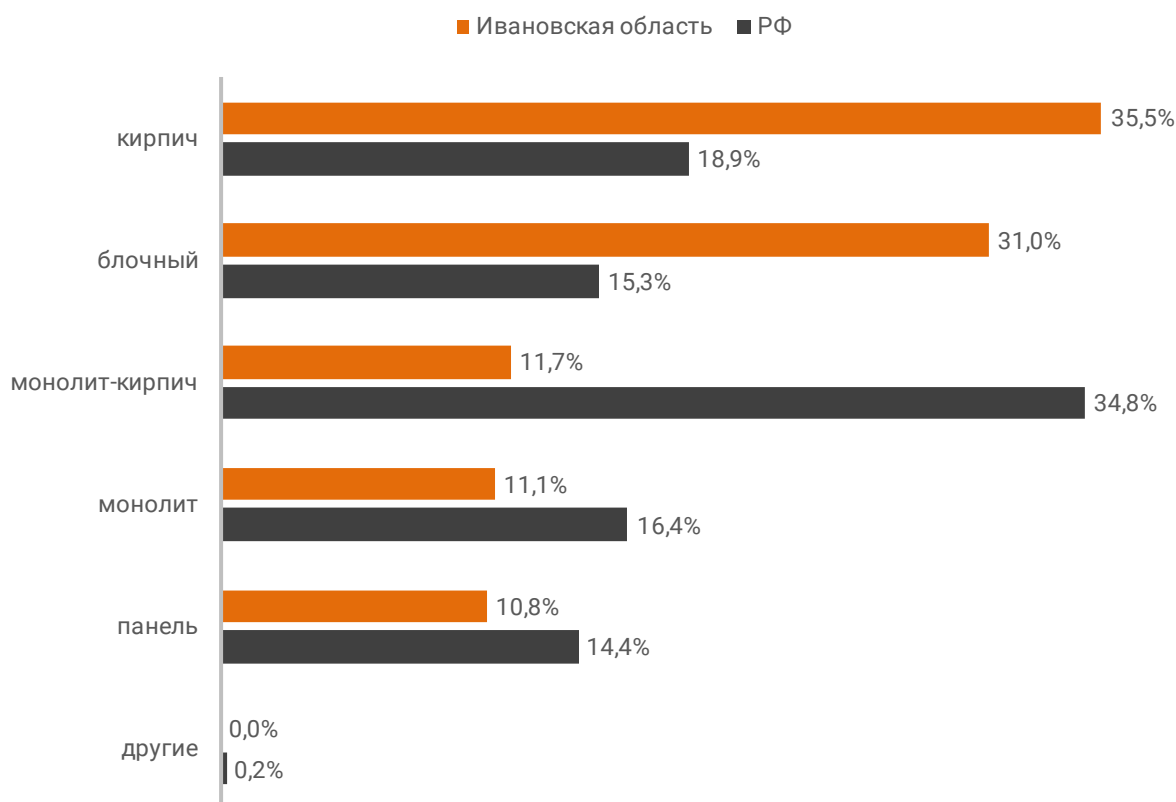
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 35,5% 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 ноябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Славянский дом</i>	4	4,7%	1 140	12,4%	82 901	15,8%
2	<i>ГК Квартал</i>	15	17,4%	801	8,7%	40 950	7,8%
3	<i>ГК СтройГрад</i>	4	4,7%	608	6,6%	32 926	6,3%
4	<i>ГК Время</i>	3	3,5%	541	5,9%	30 918	5,9%
5	<i>ГК ЦСУ</i>	10	11,6%	757	8,3%	30 843	5,9%
6	<i>СМУ №1</i>	4	4,7%	363	4,0%	27 844	5,3%
7	<i>Ивстройинвест</i>	2	2,3%	426	4,6%	27 190	5,2%
8	<i>ВСХ</i>	2	2,3%	542	5,9%	27 143	5,2%
9	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	4	4,7%	568	6,2%	25 294	4,8%
10	<i>ГК ОЛИМП</i>	4	4,7%	418	4,6%	24 379	4,7%
11	<i>ГК Феникс</i>	4	4,7%	399	4,4%	21 121	4,0%
12	<i>СК Домо-Строй</i>	4	4,7%	286	3,1%	20 048	3,8%
13	<i>ПК КСК</i>	3	3,5%	234	2,6%	15 117	2,9%
14	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)</i>	1	1,2%	255	2,8%	14 144	2,7%
15	<i>ГК Кран-Инвест</i>	2	2,3%	318	3,5%	13 288	2,5%
16	<i>Компания Строй-Сервис</i>	2	2,3%	237	2,6%	12 685	2,4%
17	<i>Строй Жилье</i>	1	1,2%	158	1,7%	10 077	1,9%
18	<i>ГК Техгарант</i>	2	2,3%	144	1,6%	9 138	1,7%
19	<i>Градстрой</i>	2	2,3%	145	1,6%	8 805	1,7%
20	<i>СК Содружество</i>	3	3,5%	146	1,6%	8 516	1,6%
21	<i>ГК ИнвестЖилСтрой</i>	1	1,2%	145	1,6%	8 328	1,6%
22	<i>Меркон Групп</i>	1	1,2%	144	1,6%	7 999	1,5%
23	<i>СК Европейский стиль</i>	3	3,5%	97	1,1%	6 687	1,3%
24	<i>СК Гранит</i>	2	2,3%	123	1,3%	6 240	1,2%
25	<i>Фирма SMENN</i>	1	1,2%	103	1,1%	5 448	1,0%
26	<i>МУП ПО ОКС</i>	1	1,2%	36	0,4%	2 661	0,5%
27	<i>СТРОЙ-СЕРВИС</i>	1	1,2%	28	0,3%	2 500	0,5%
Общий итог		86	100%	9 162	100%	523 190	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		
			м ²	м ²	%
1	<i>Славянский дом</i>	82 901	17 574	21,2%	2,3
2	<i>ГК Квартал</i>	40 950	0	0,0%	-
3	<i>ГК СтройГрад</i>	32 926	9 215	28,0%	5,0
4	<i>ГК Время</i>	30 918	8 697	28,1%	1,7
5	<i>ГК ЦСУ</i>	30 843	6 754	21,9%	1,4
6	<i>СМУ №1</i>	27 844	9 467	34,0%	8,2
7	<i>Ивстройинвест</i>	27 190	27 190	100%	29,8
8	<i>ВСХ</i>	27 143	27 143	100%	9,0
9	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	25 294	0	0,0%	-
10	<i>ГК ОЛИМП</i>	24 379	12 781	52,4%	5,0
11	<i>ГК Феникс</i>	21 121	0	0,0%	-
12	<i>СК Домо-Строй</i>	20 048	0	0,0%	-
13	<i>ПК КСК</i>	15 117	2 017	13,3%	1,6
14	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)</i>	14 144	14 144	100%	9,0
15	<i>ГК Кран-Инвест</i>	13 288	13 288	100%	9,0
16	<i>Компания Строй-Сервис</i>	12 685	3 772	29,7%	7,1
17	<i>Строй Жилье</i>	10 077	10 077	100%	6,0
18	<i>ГК Техгарант</i>	9 138	0	0,0%	-
19	<i>Градстрой</i>	8 805	8 805	100%	19,6
20	<i>СК Содружество</i>	8 516	8 516	100%	15,2
21	<i>ГК ИнвестЖилСтрой</i>	8 328	8 328	100%	9,0
22	<i>Меркон Групп</i>	7 999	7 999	100%	30,0
23	<i>СК Европейский стиль</i>	6 687	2 741	41,0%	2,5
24	<i>СК Гранит</i>	6 240	0	0,0%	-
25	<i>Фирма SMENN</i>	5 448	0	0,0%	-
26	<i>МУП ПО ОКС</i>	2 661	2 661	100%	12,0
27	<i>СТРОЙ-СЕРВИС</i>	2 500	0	0,0%	-
Общий итог		523 190	201 169	38,5%	5,6

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Меркон Групп» и составляет 30,0 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.

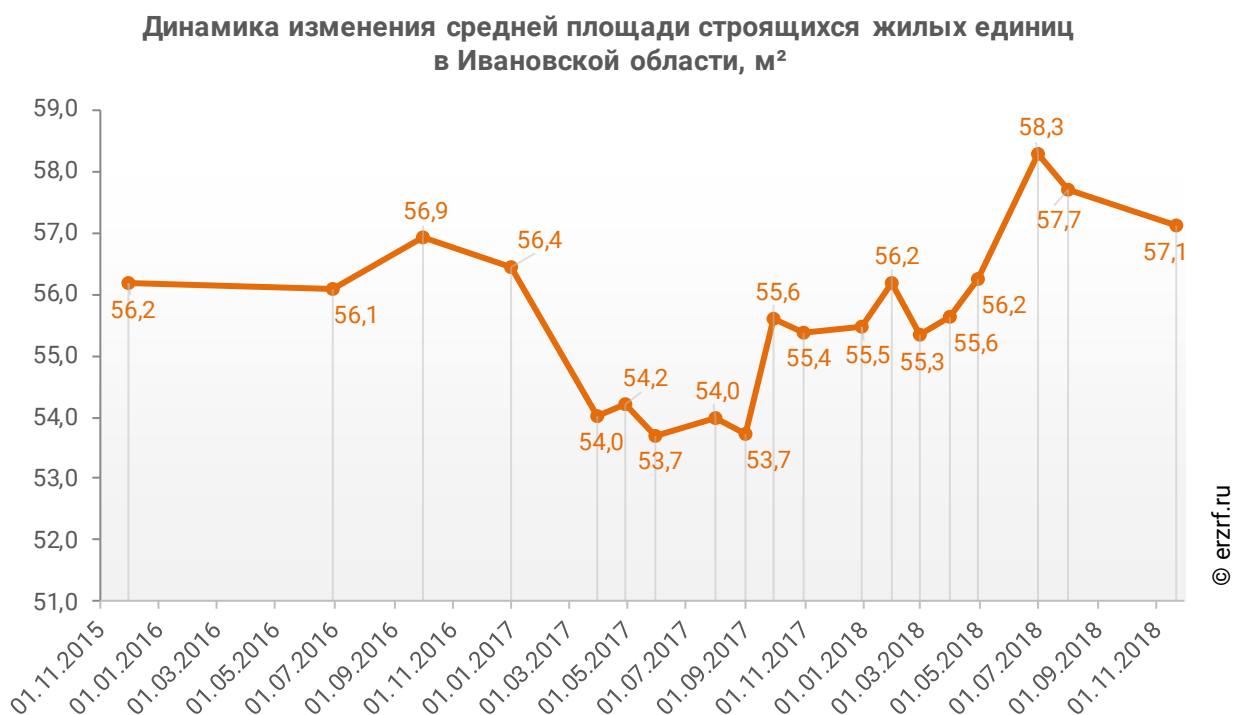
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Шереметевская миля» (город Иваново). В этом жилом комплексе застройщик «Славянский дом» возводит 2 дома, включающих 846 жилых единиц, совокупной площадью 65 327 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 57,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

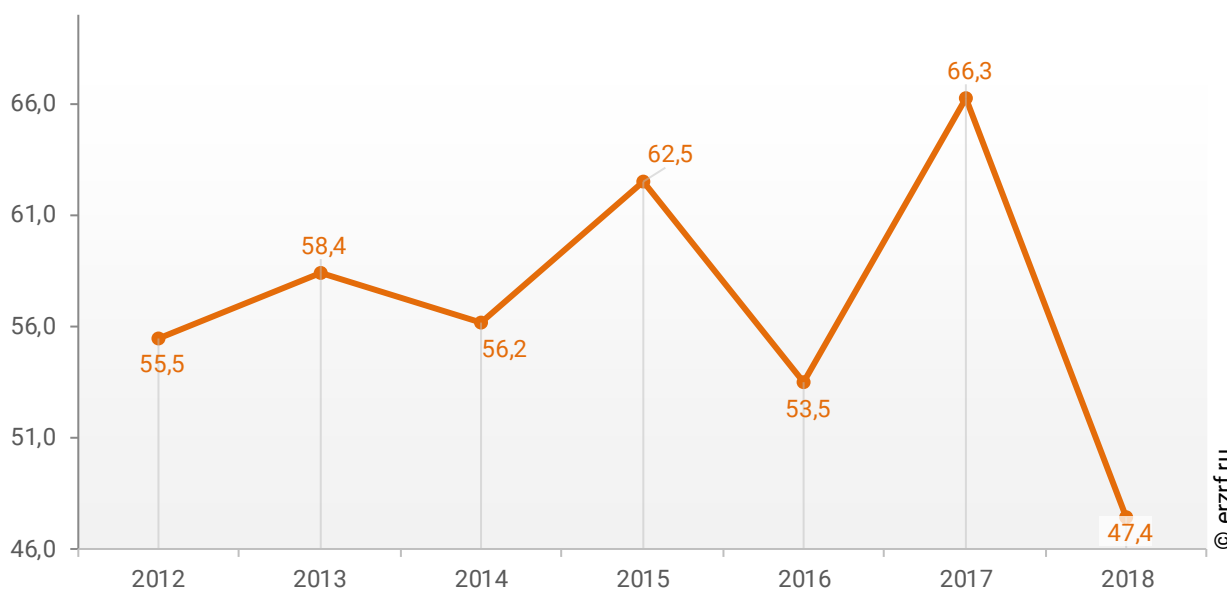
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 47,4 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» – 40,7 м². Самая большая – у застройщика «СТРОЙ-СЕРВИС» – 89,3 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ЦСУ	40,7
ГК Кран-Инвест	41,8
ГК ГРИНГАУЗ	44,5
ВСХ	50,1
СК Гранит	50,7
ГК Квартал	51,1
Фирма SMENN	52,9
ГК Феникс	52,9
Компания Строй-Сервис	53,5
ГК СтройГрад	54,2
ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	55,5
Меркон Групп	55,5
ГК Время	57,1
ГК ИнвестЖилСтрой	57,4
ГК ОЛИМП	58,3
СК Содружество	58,3
Градстрой	60,7
ГК Техгарант	63,5
Строй Жилье	63,8
Ивстройинвест	63,8
ПК КСК	64,6
СК Европейский стиль	68,9
СК Домо-Строй	70,1
Славянский дом	72,7
МУП ПО ОКС	73,9
СМУ №1	76,7
СТРОЙ-СЕРВИС	89,3
Общий итог	57,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Триумф» – 33,6 м², застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Дюковская, 25» – 96,1 м², застройщик «СМУ №1».

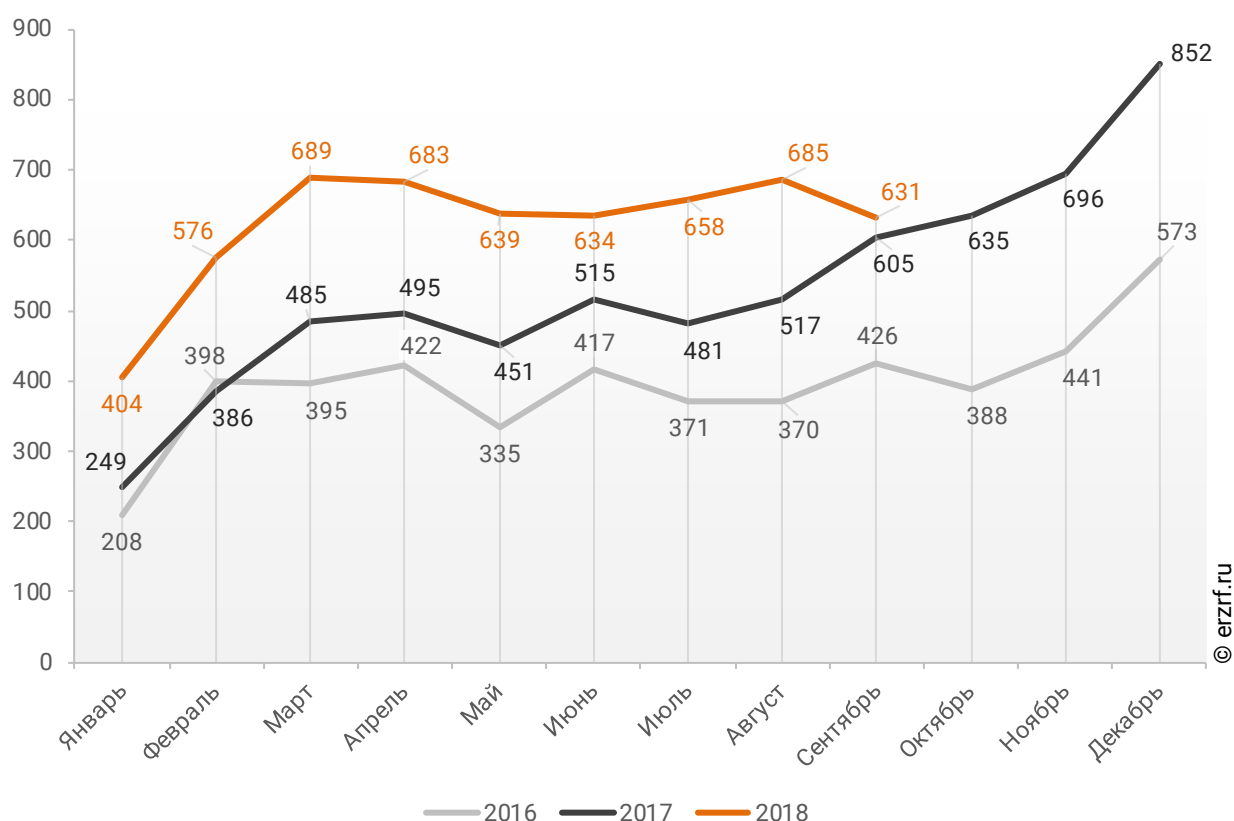
10. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 5 599, что на 33,8% больше уровня 2017 г. (4 184 ИЖК), и на 67,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 342 ИЖК).

График 9

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

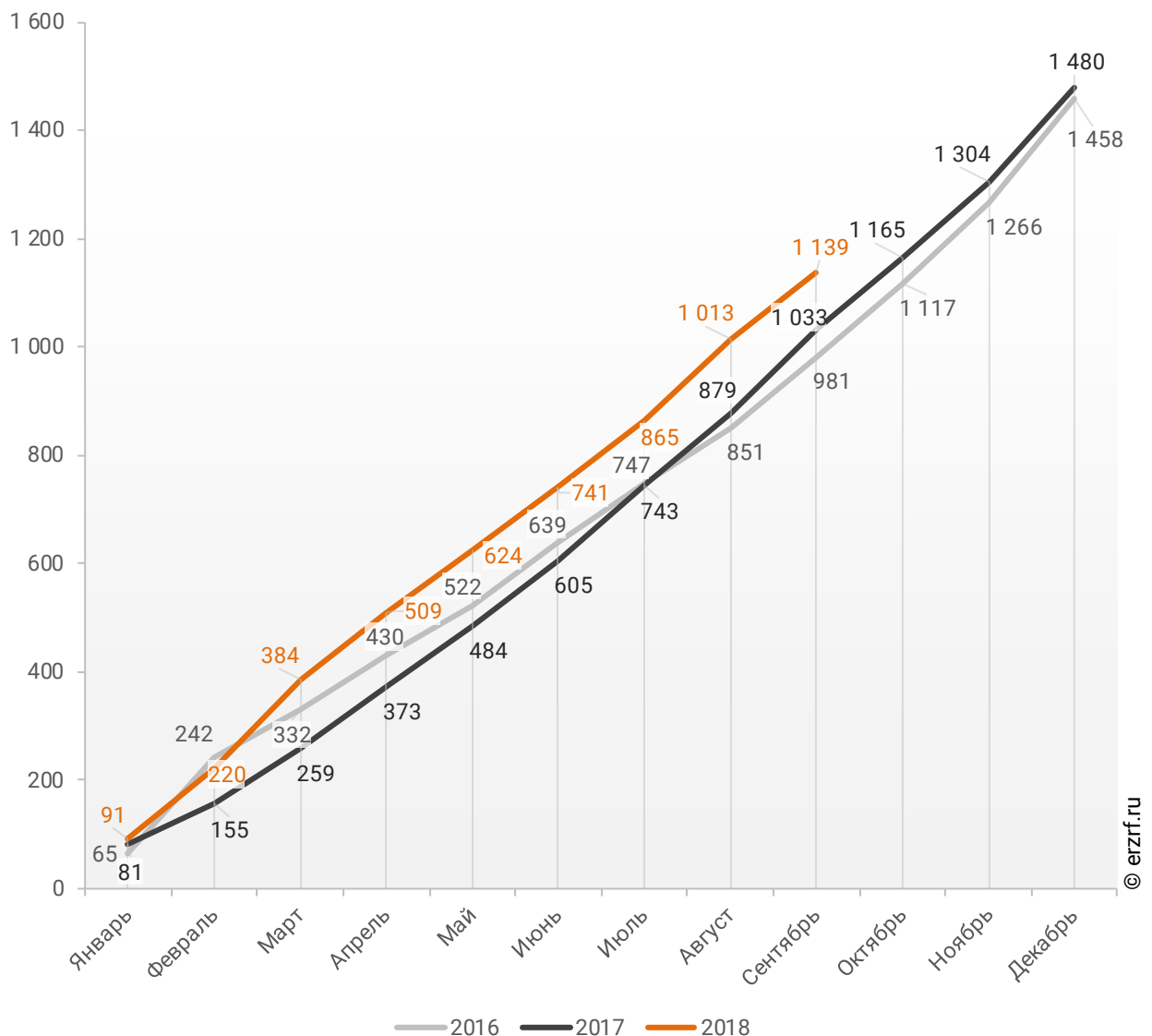


За 9 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 139, что на 10,3% больше, чем в 2017 г. (1 033 ИЖК), и на 16,1% больше соответствующего значения 2016 г. (981 ИЖК).

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.

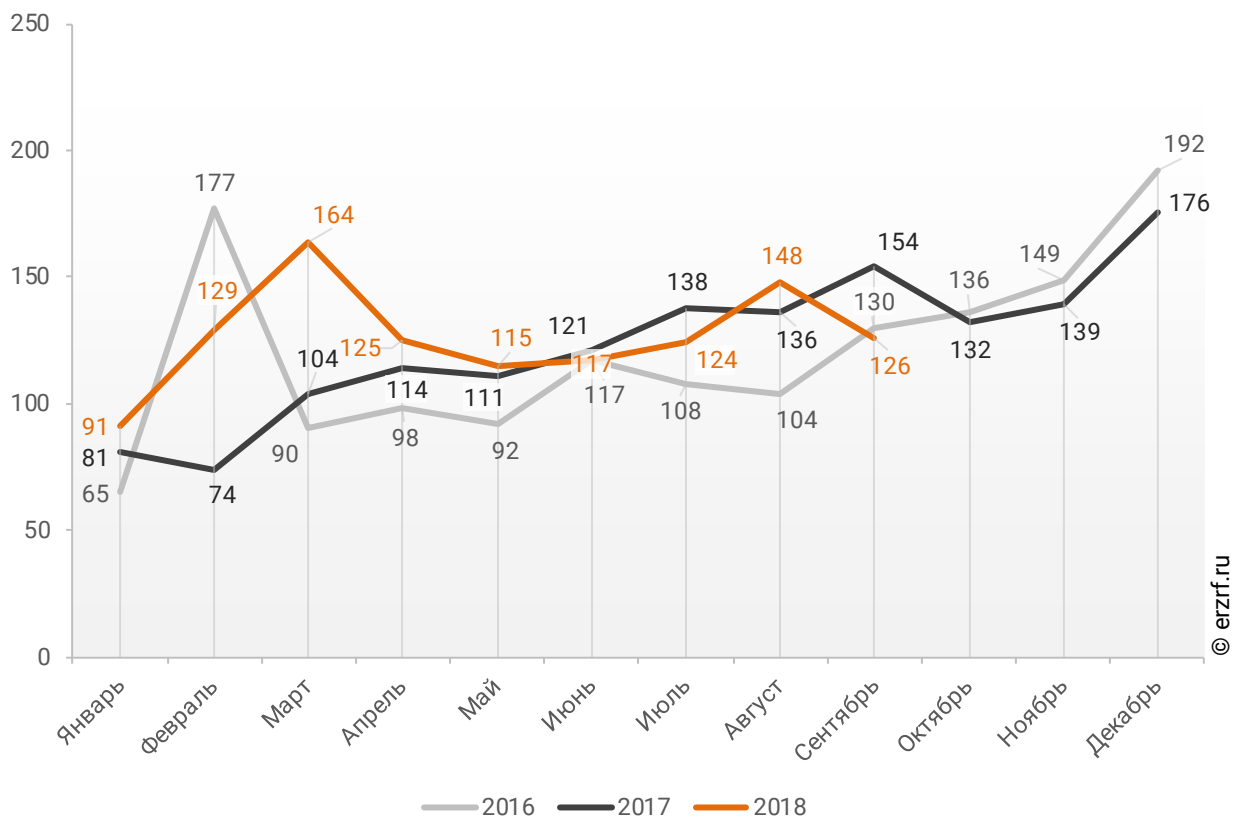


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в сентябре 2018 года, уменьшилось на 18,2% по сравнению с сентябрем 2017 года (126 против 154 годом ранее).

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

График 11

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

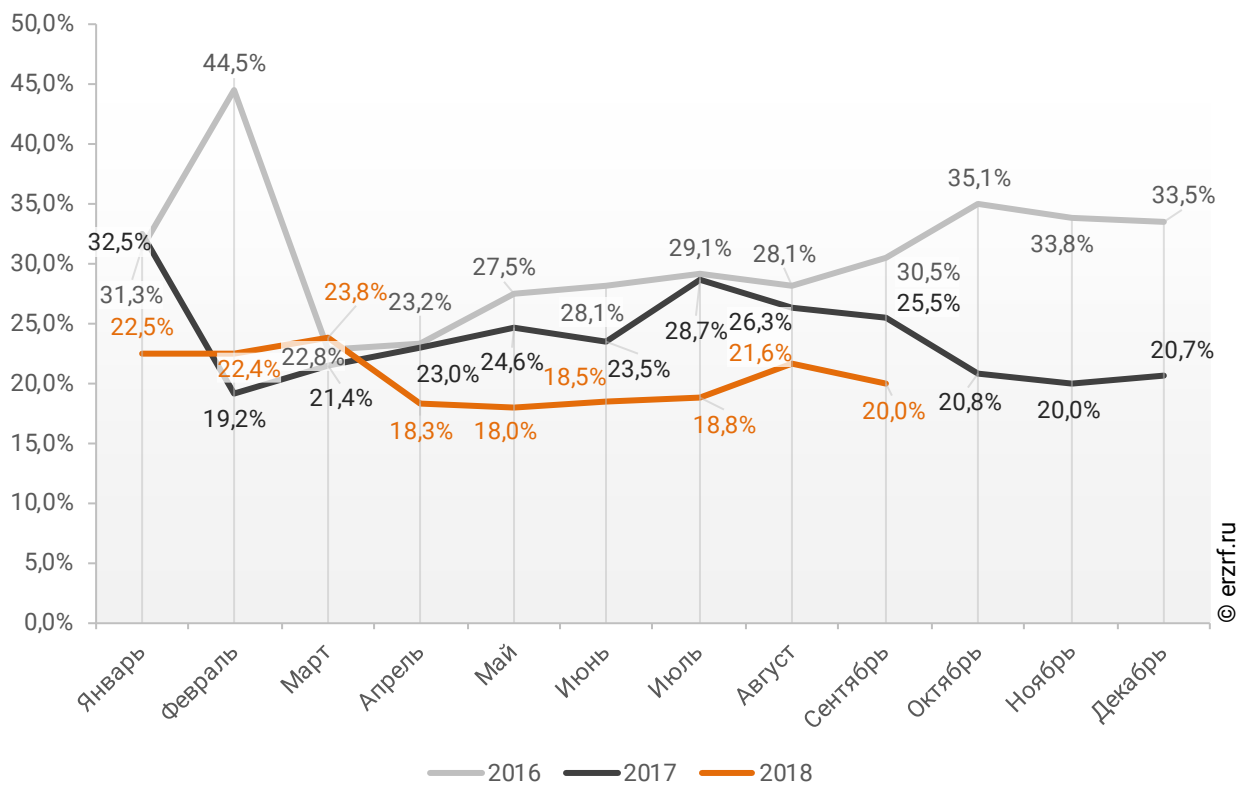


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 20,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (24,7%), и на 9,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (29,4%).

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.



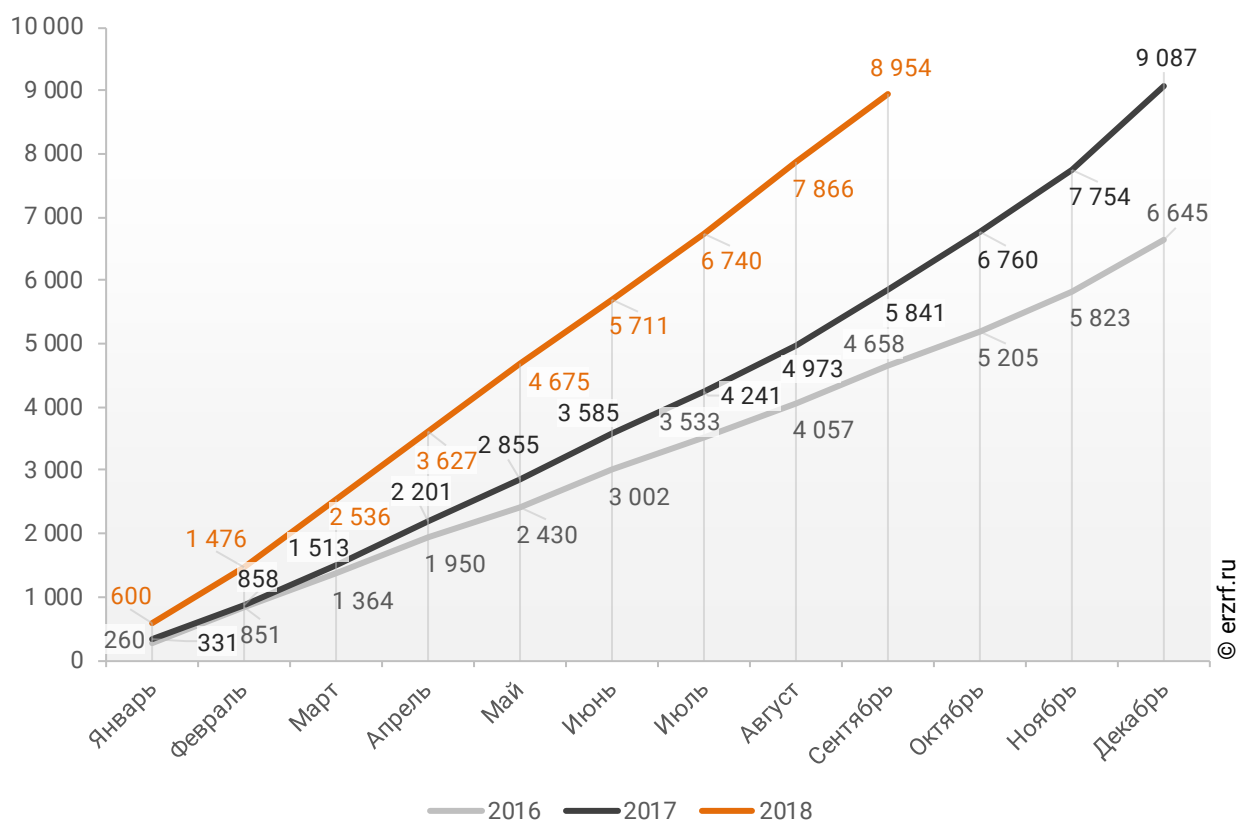
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 8 954 млн ₽, что на 53,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 841 млн ₽), и на 92,2% больше аналогичного значения 2016 г. (4 658 млн ₽).

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

График 13

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

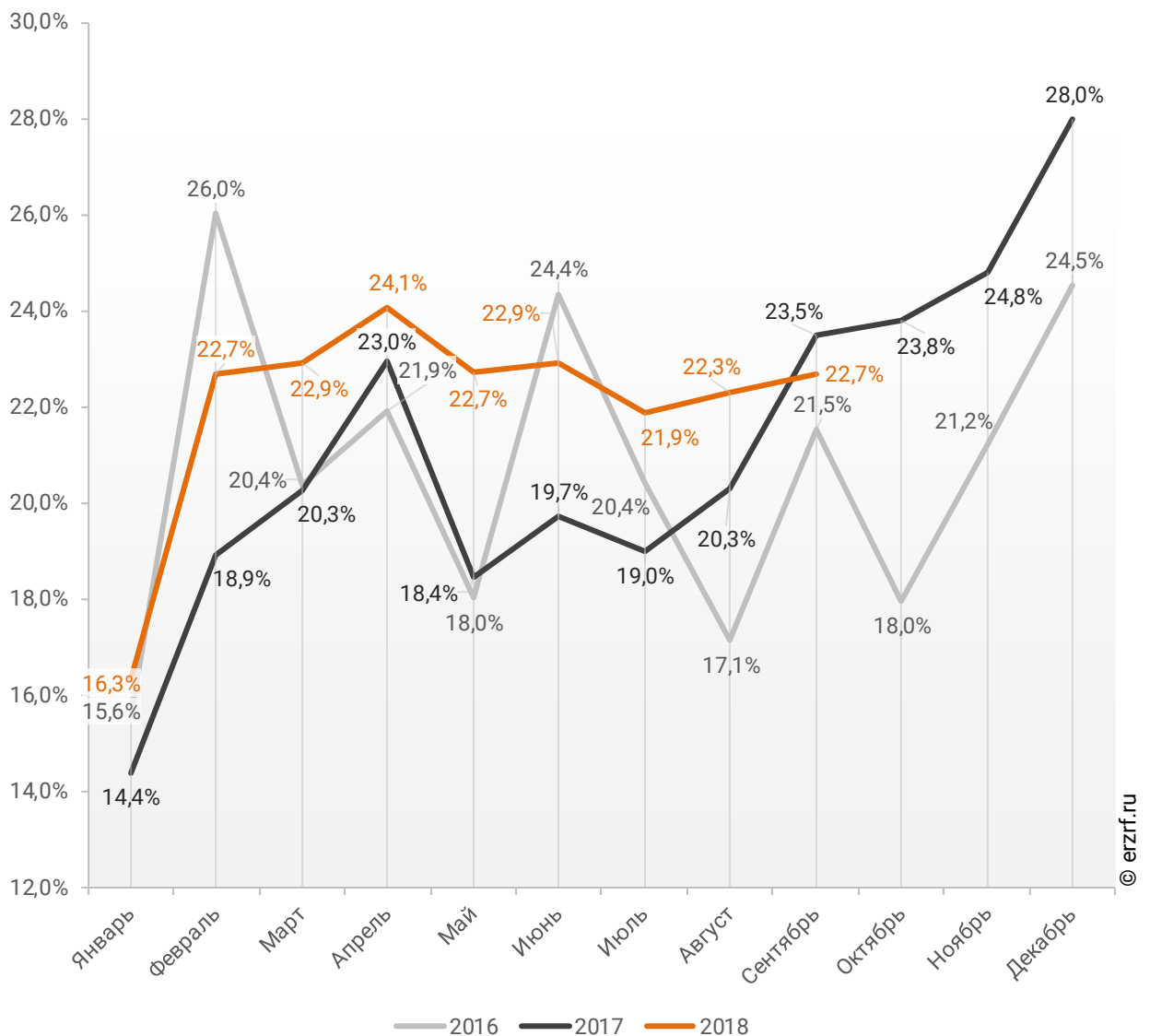


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Ивановской области (40 379 млн ₽), доля ИЖК составила 22,2%, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,9%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2016 г. (20,6%).

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

График 14

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

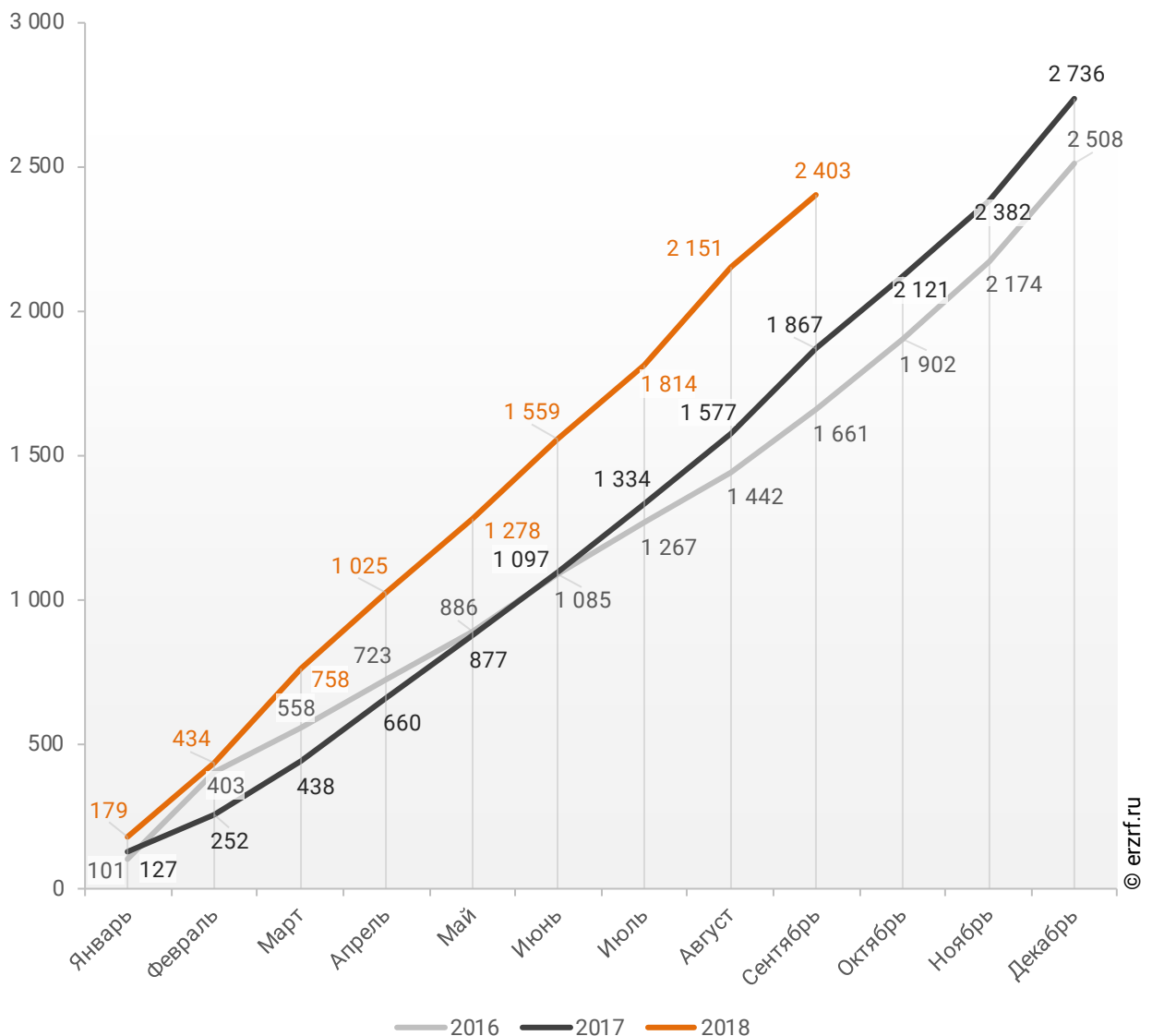


За 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 2 403 млн ₽ (26,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 28,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1 867 млн ₽), и на 44,7% больше, чем в 2016 г. (1 661 млн ₽).

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 9 месяцев 2018 г. жителям Ивановской области (40 379 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (6,4%), 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.

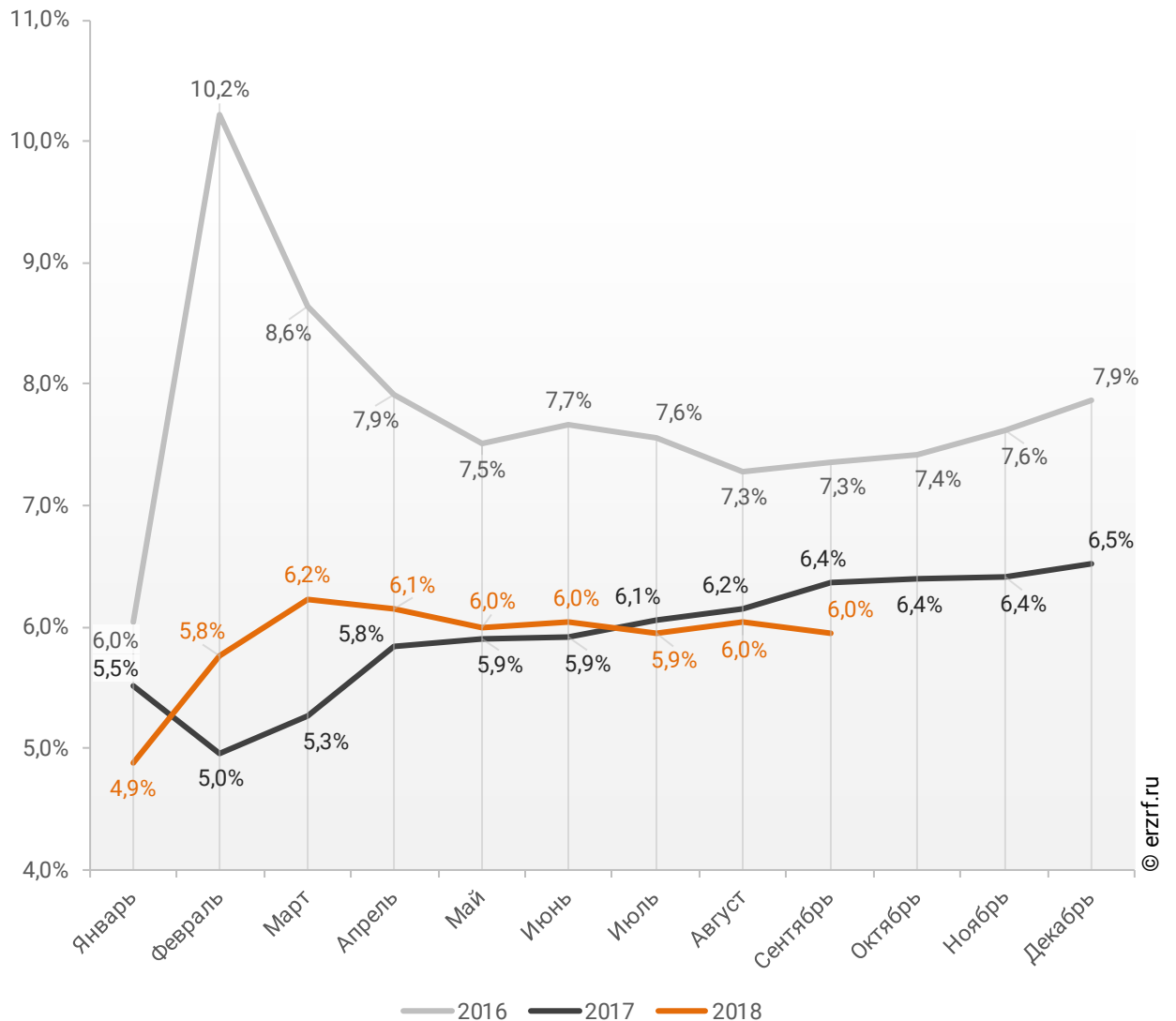
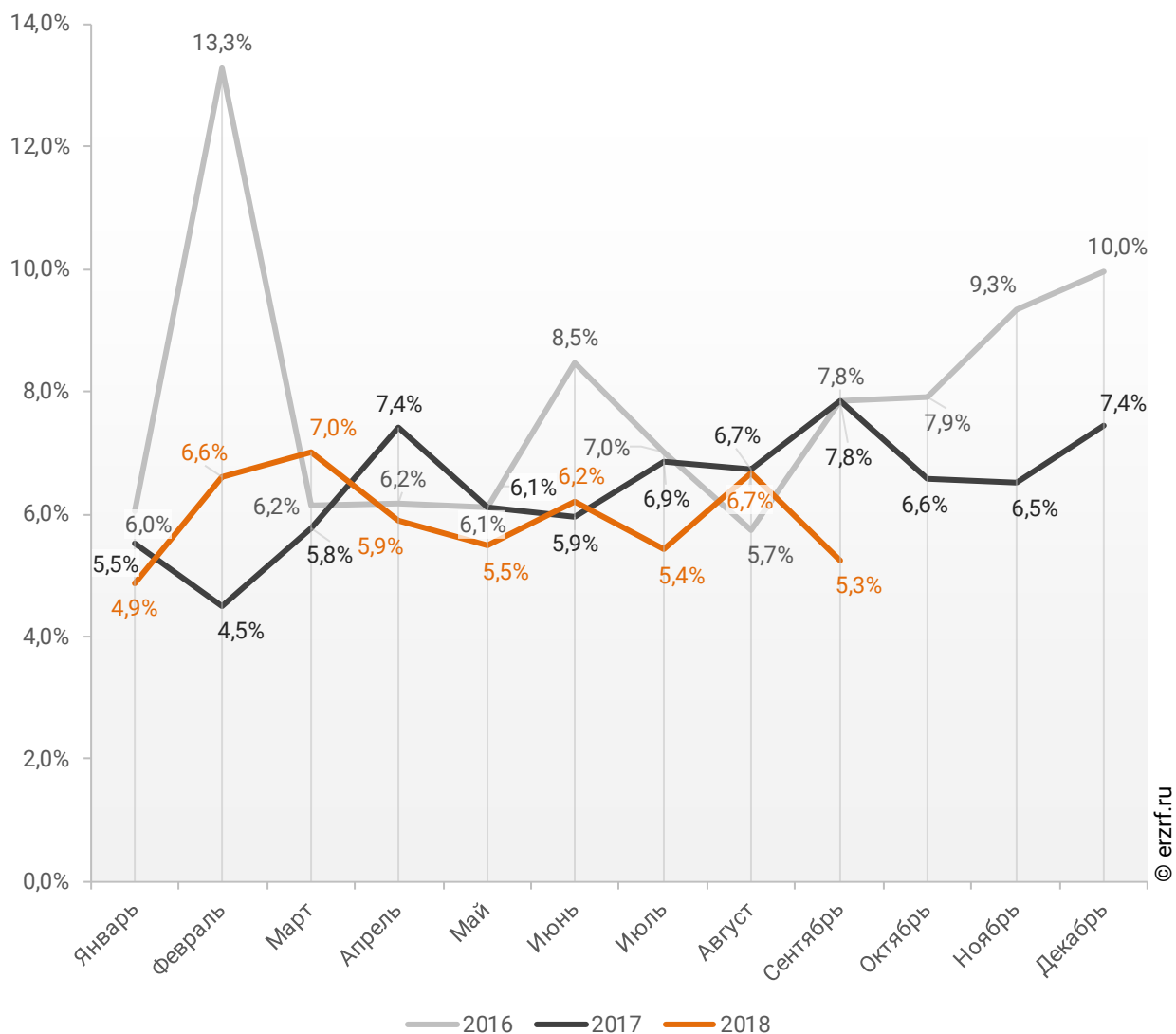


График 17

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



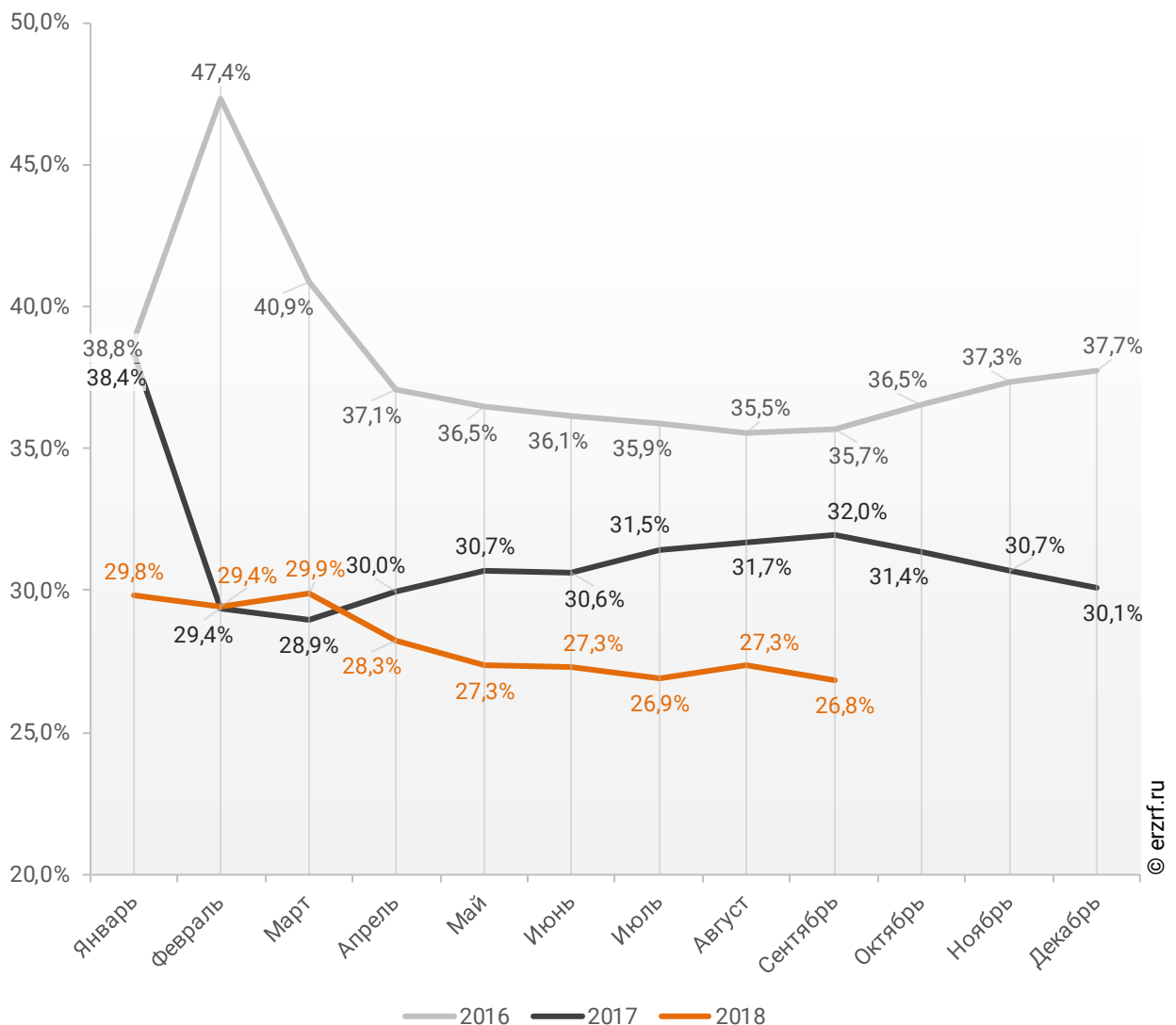
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 26,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 5,2 п.п. меньше, чем в 2017 г. (32,0%), и на 8,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (35,7%).

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

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

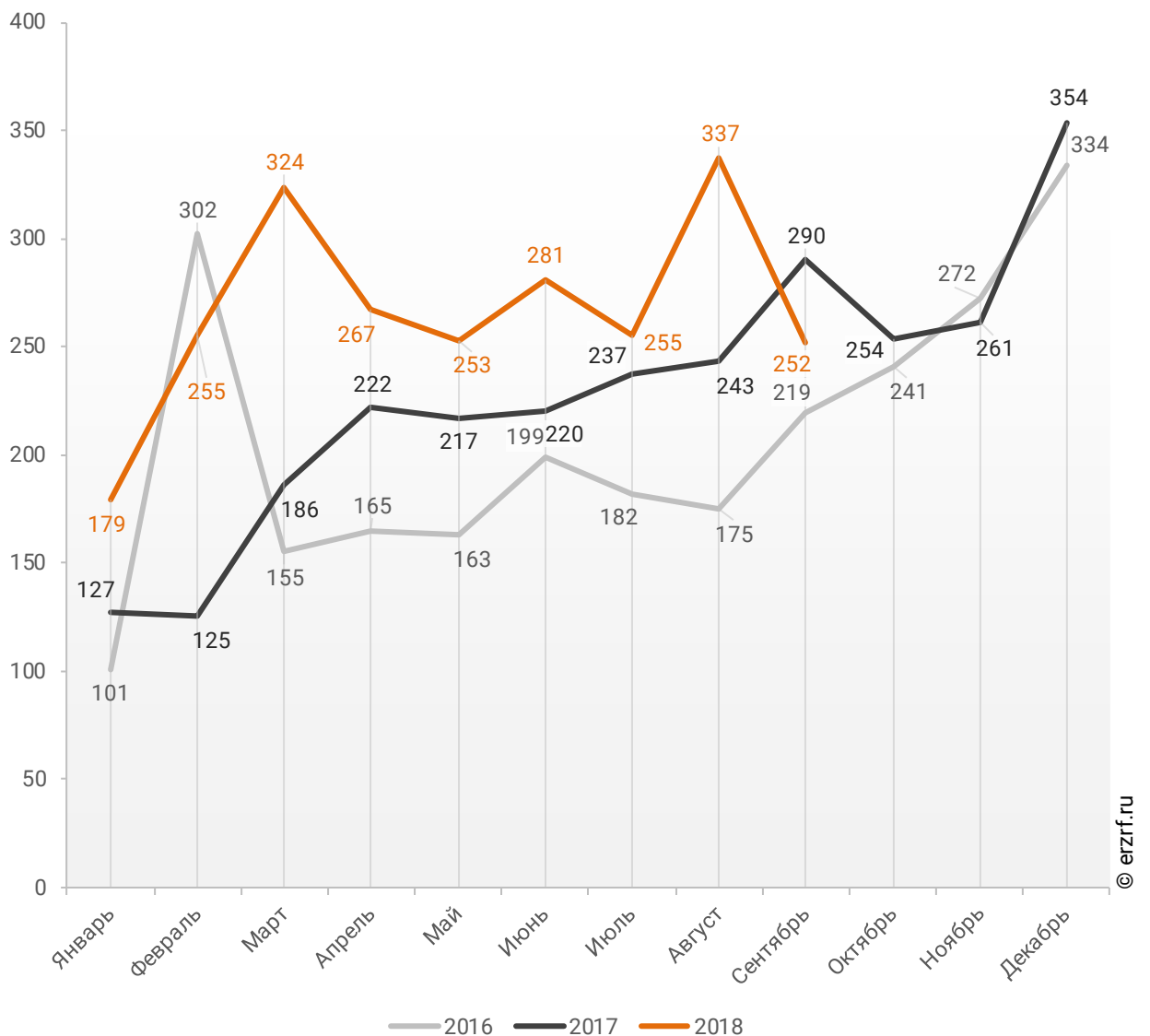


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в сентябре 2018 года, уменьшился на 13,1% по сравнению с сентябрем 2017 года (252 против 290 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

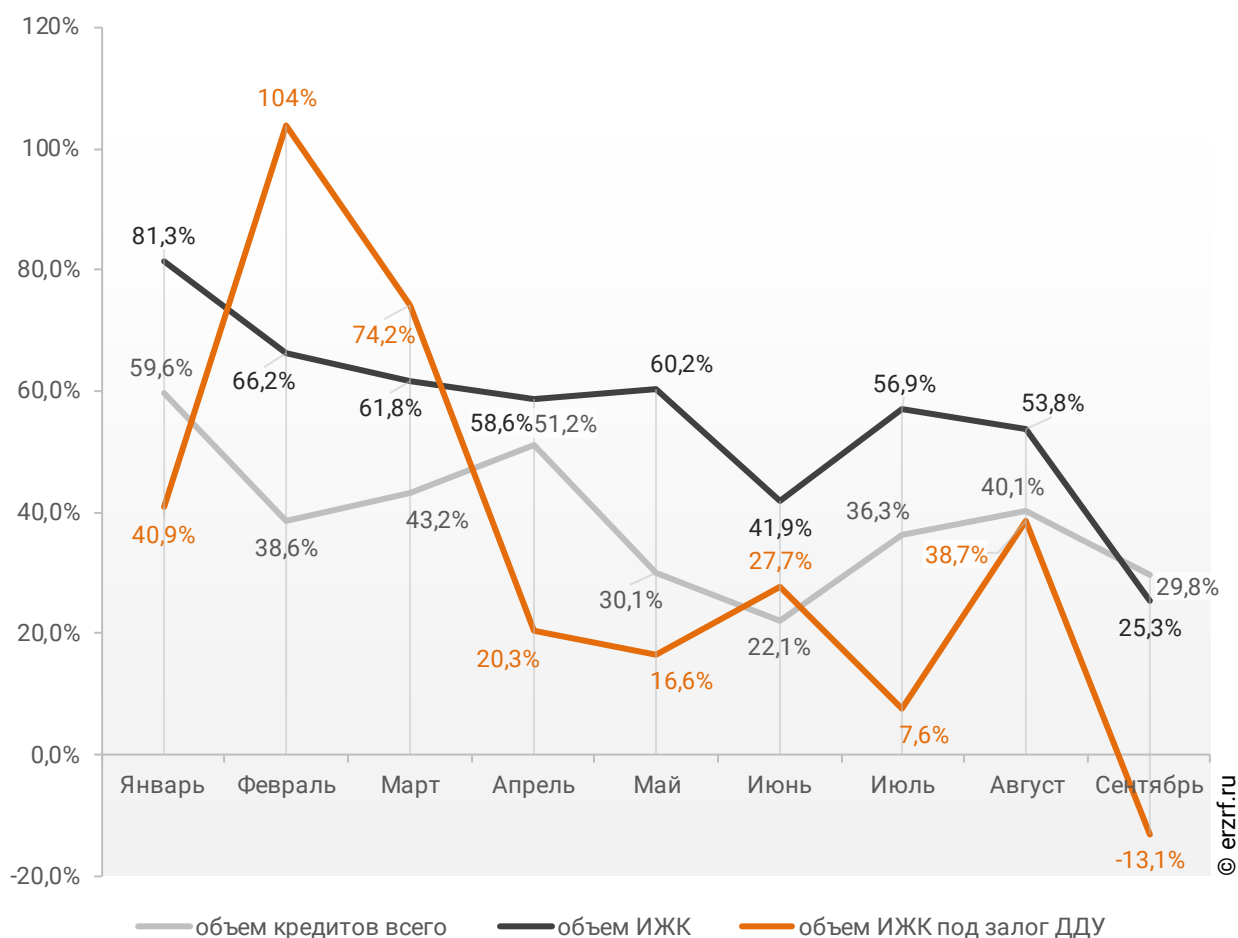
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,1% в сентябре 2018 года по сравнению с сентябрем 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 29,8% (4,8 против 3,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 25,3% (1,1 млрд ₽ против 868 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 сентябре составила 5,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,2%.

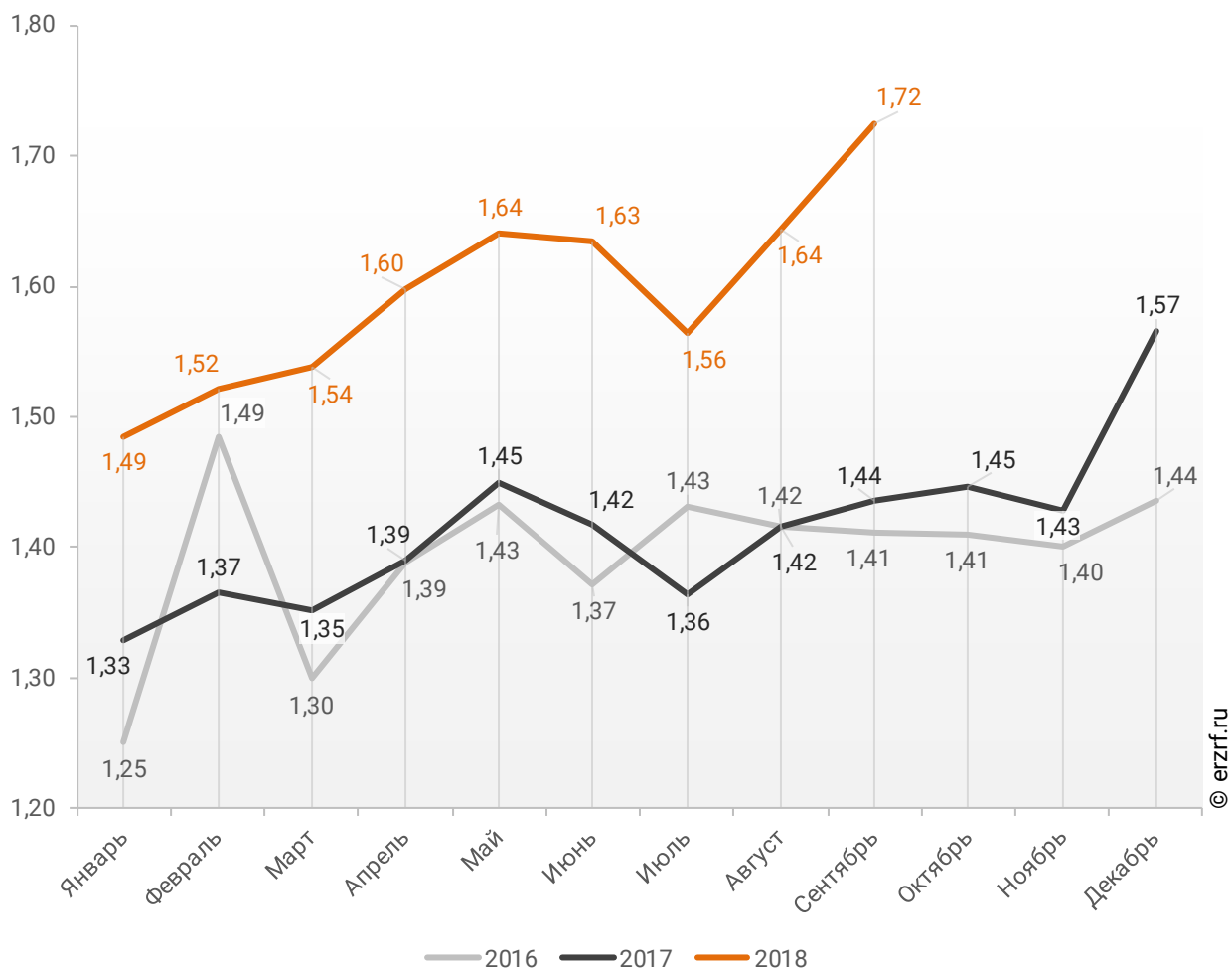
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2018 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 1,72 млн ₽, что на 20,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,44 млн ₽), и на 22,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1,41 млн ₽).

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

График 21

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

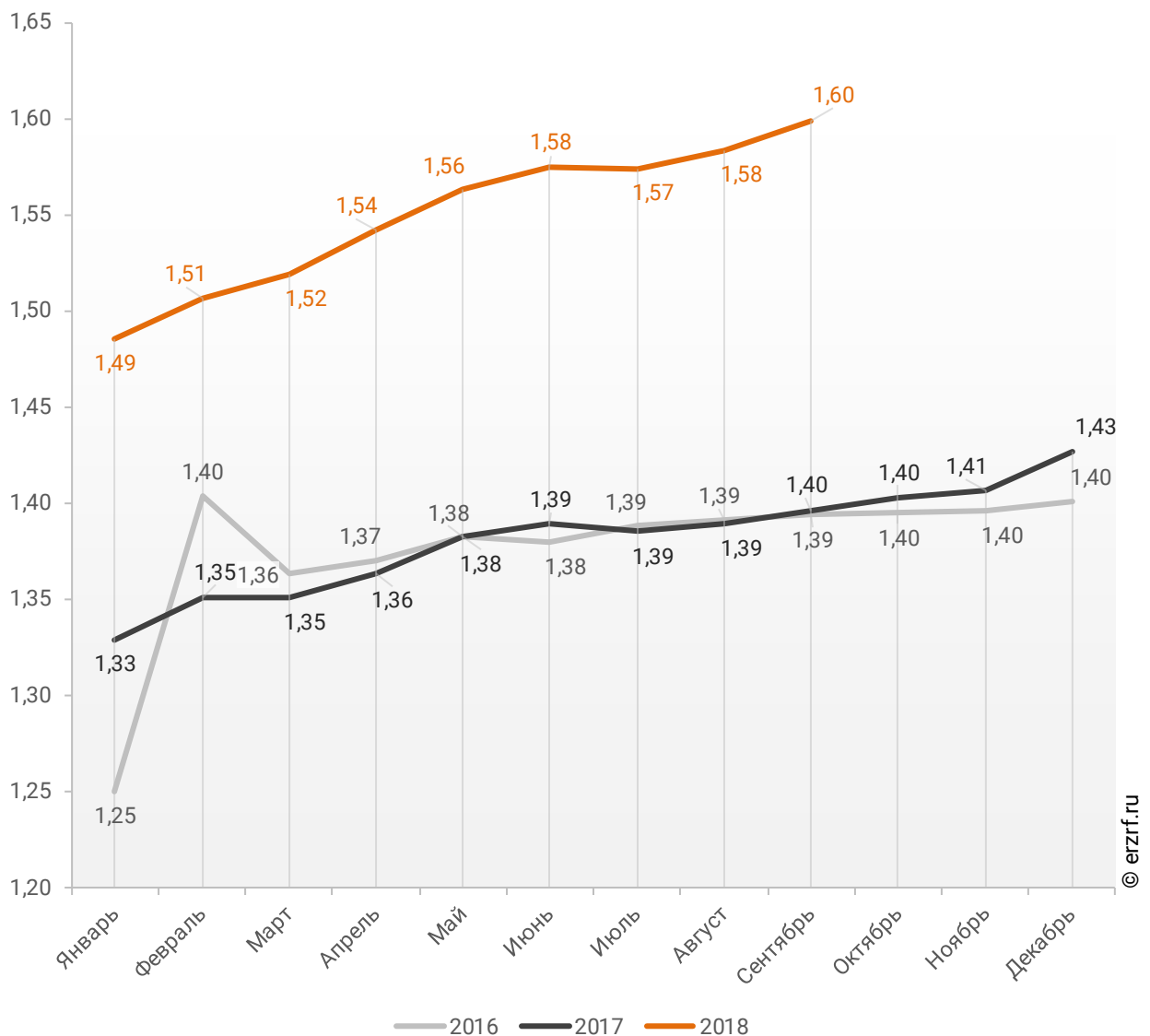


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 1,60 млн ₽, что на 14,5% больше, чем в 2017 г. (1,40 млн ₽), и на 14,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1,39 млн ₽).

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 ₽

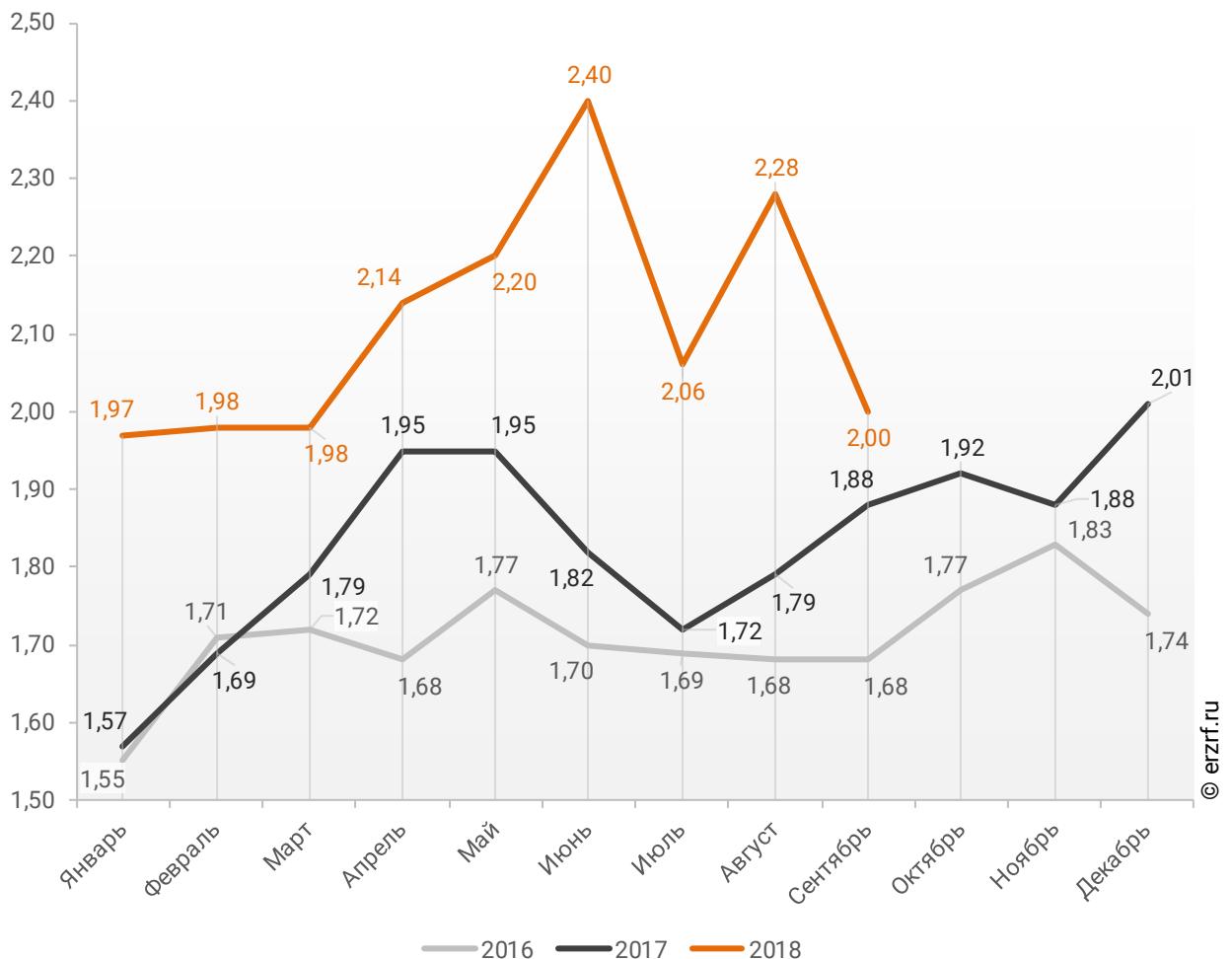


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в сентябре 2018 года увеличился на 6,4% по сравнению с сентябрем 2017 года (2,00 против 1,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 12,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

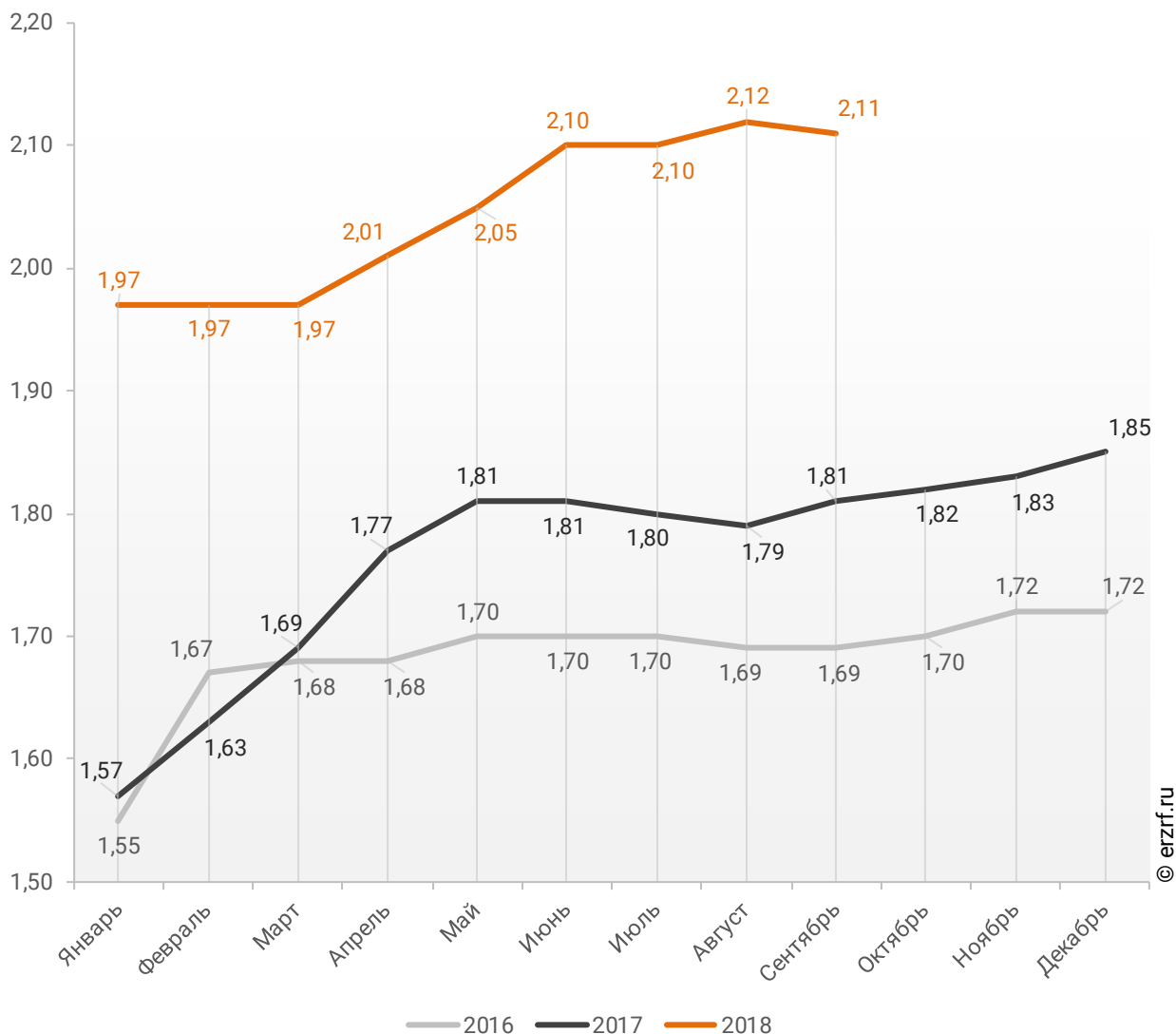


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 2,11 млн ₽ (на 32,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 16,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,81 млн ₽), и на 24,9% 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 ₽

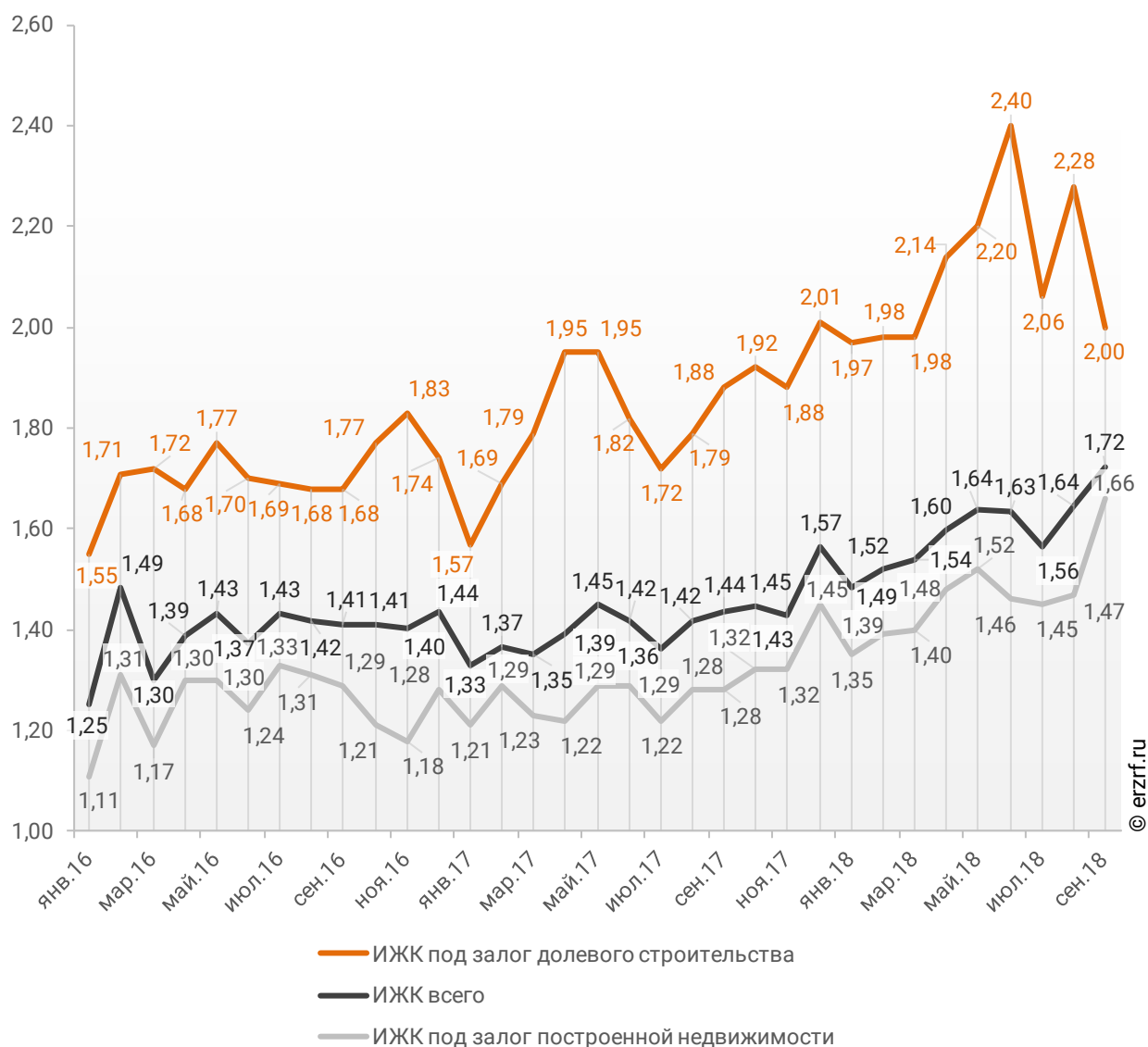


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 29,7%, с 1,28 до 1,66 млн ₽.

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 сократилась на 26,4 п.п. с 46,9% до 20,5%.

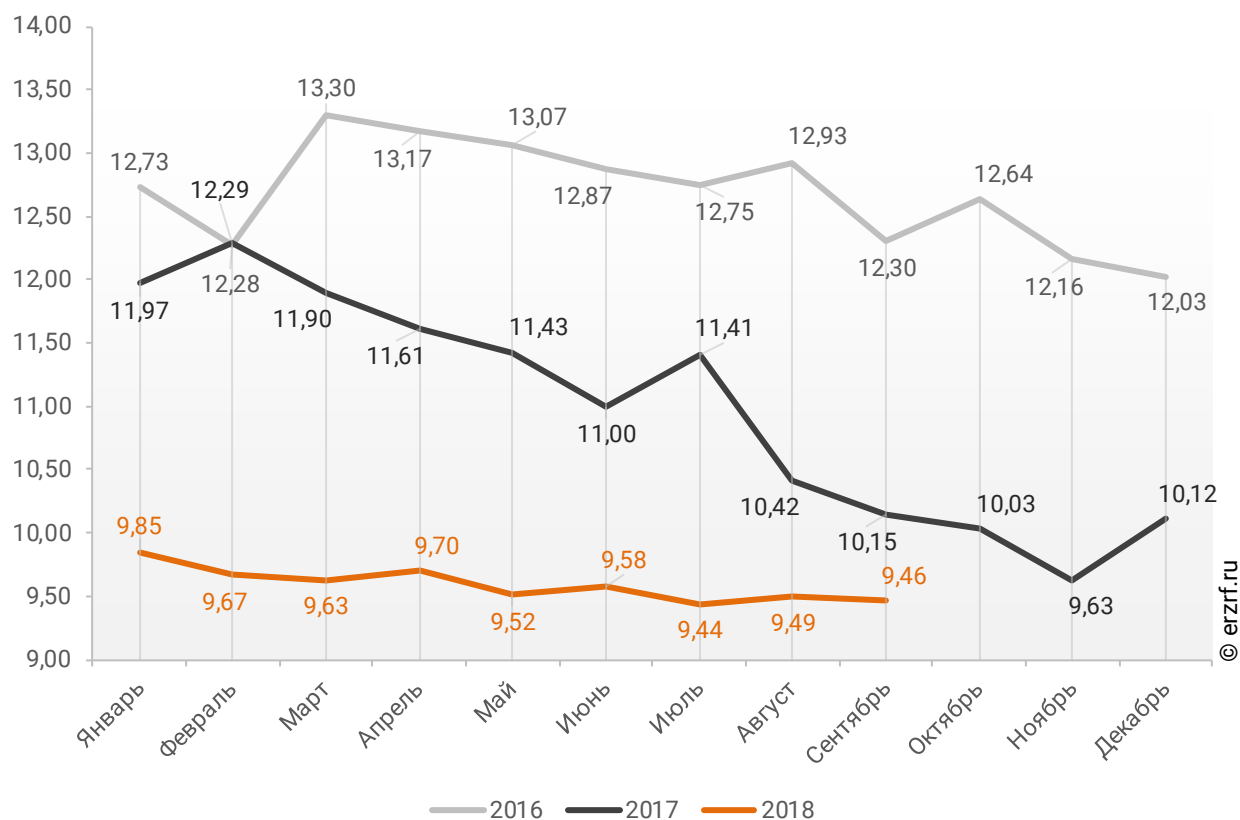
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2018 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 9,46%. По сравнению с таким же показателем сентября 2017 года произошло снижение ставки на 0,69 п.п. (с 10,15 до 9,46%).

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ивановской области, %

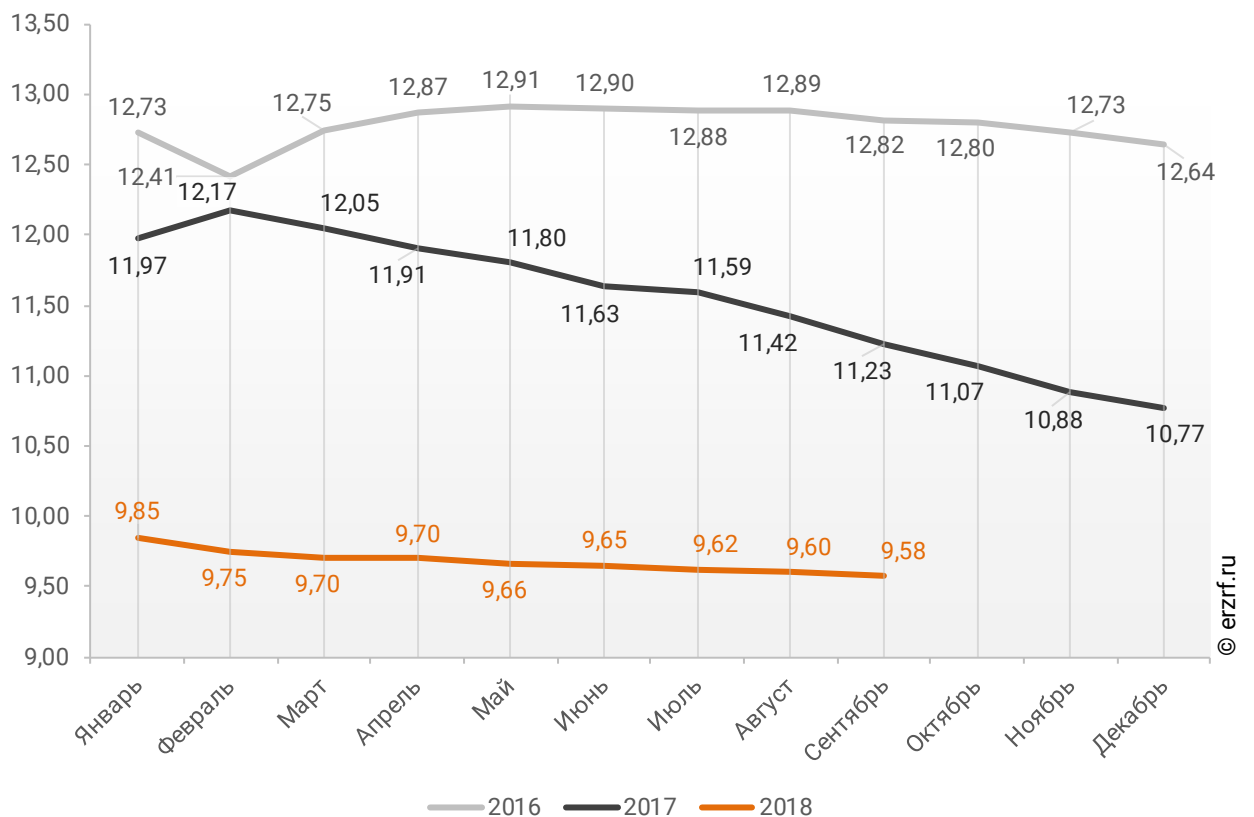


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 9,58%, что на 1,65 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,23%), и на 3,24 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,82%).

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.

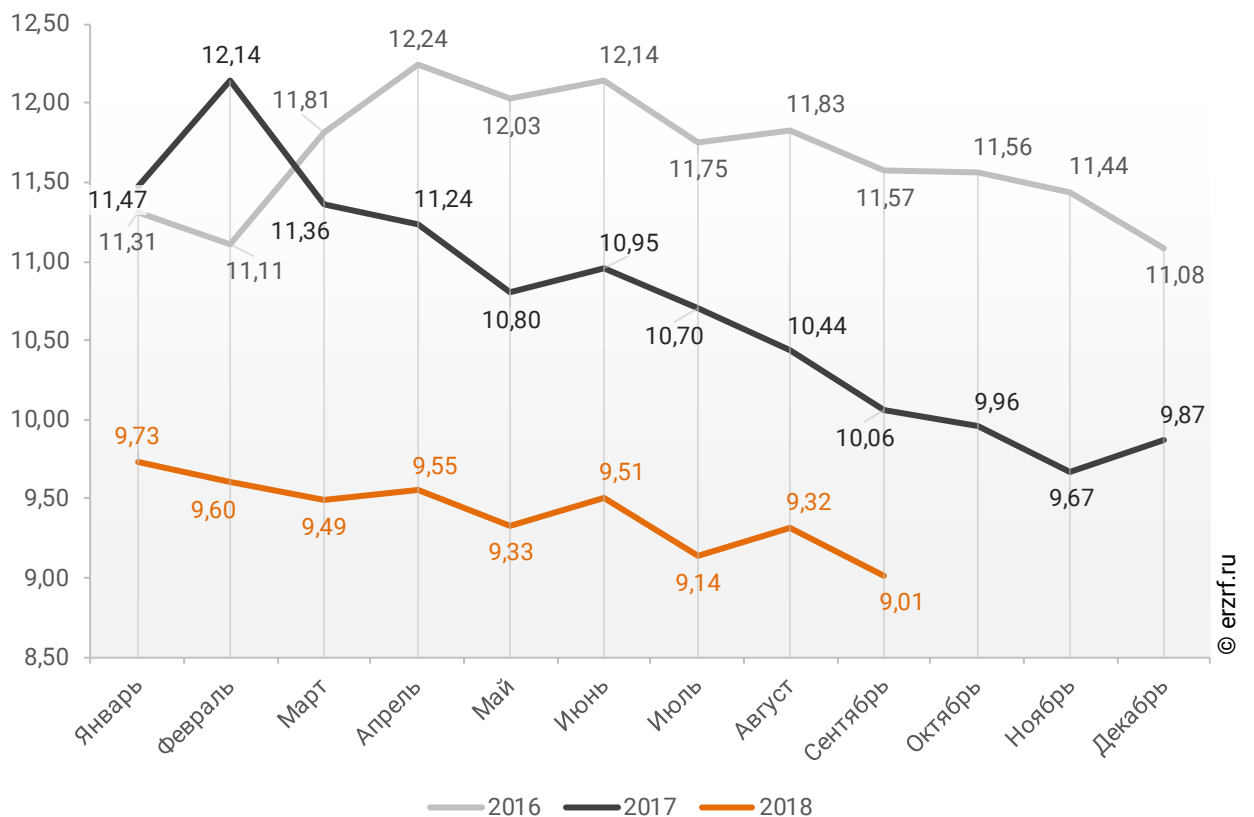


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в сентябре 2018 года, составила 9,01%, что на 1,05 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2017 года (10,06%).

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

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ивановской области, %

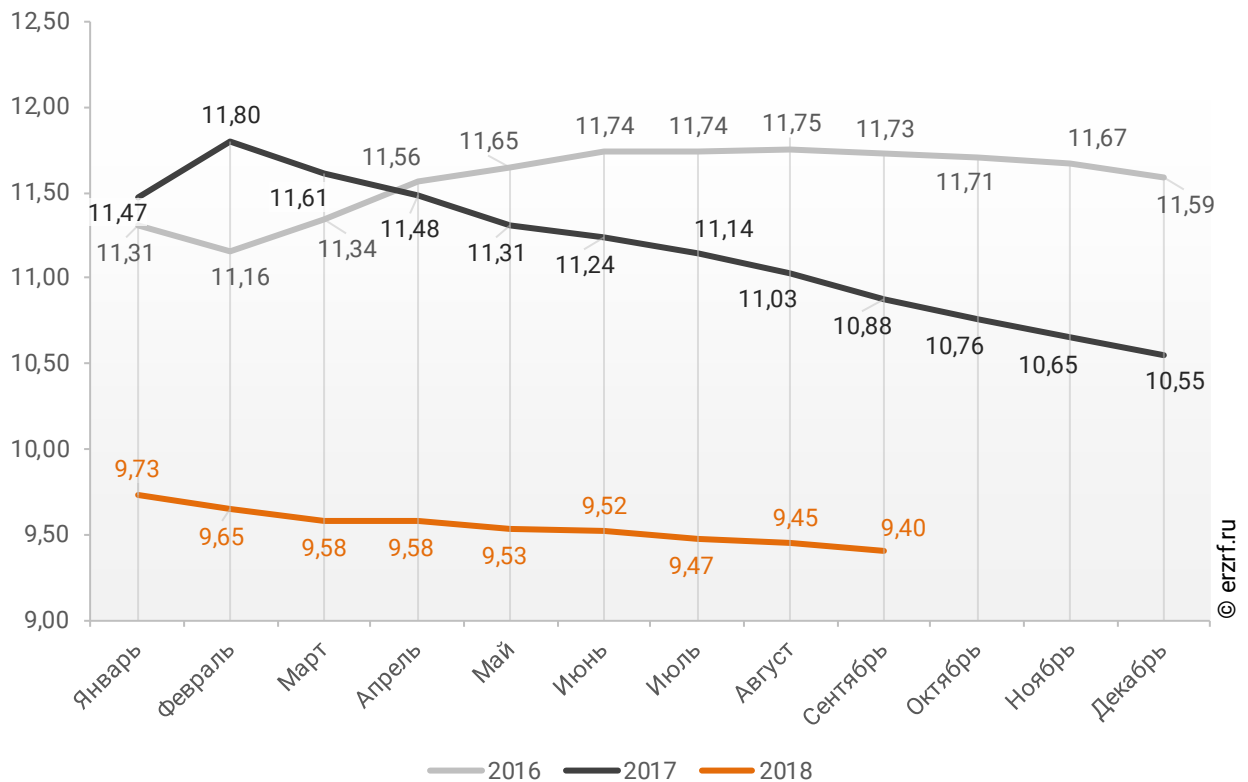


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 9,40% (на 0,18 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,48 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,88%), и на 2,33 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,73%).

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.

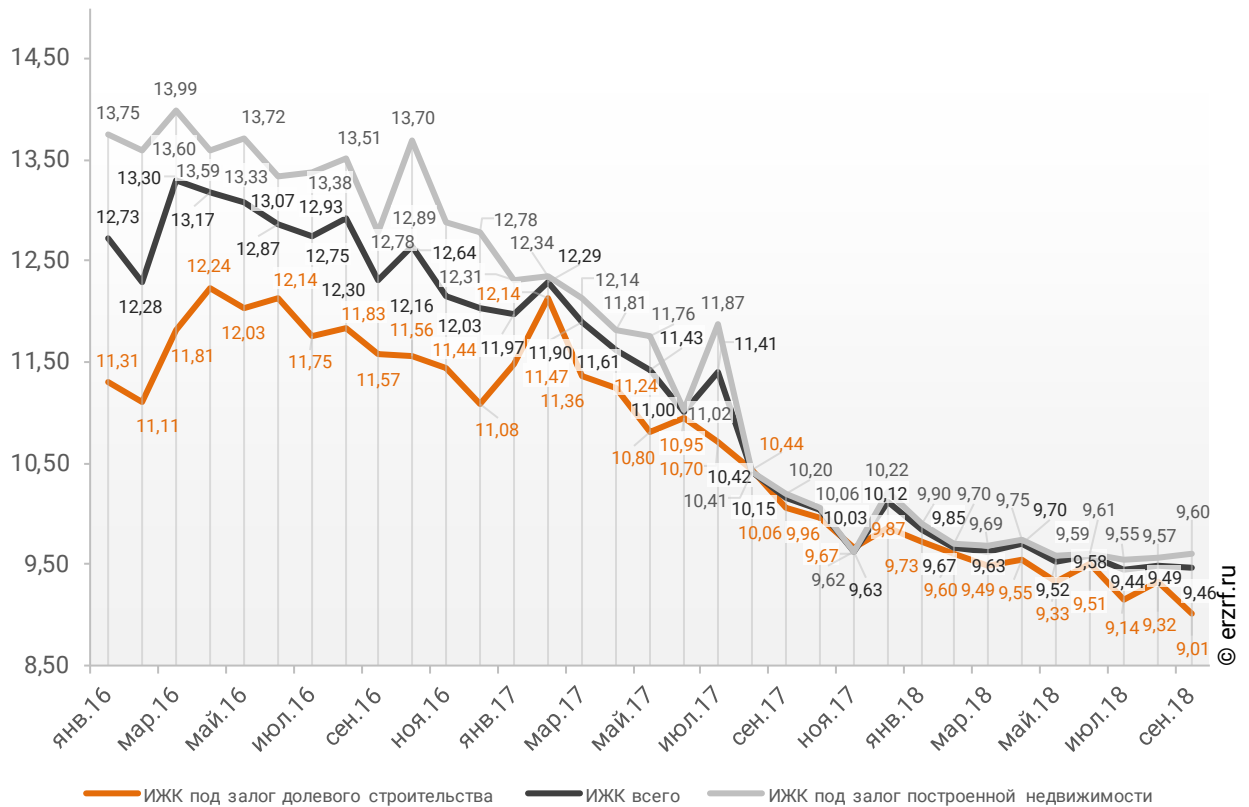


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в сентябре 2018 года составила 9,60%, что на 0,60 п.п. меньше значения за сентябрь 2017 года (10,20%).

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

График 30

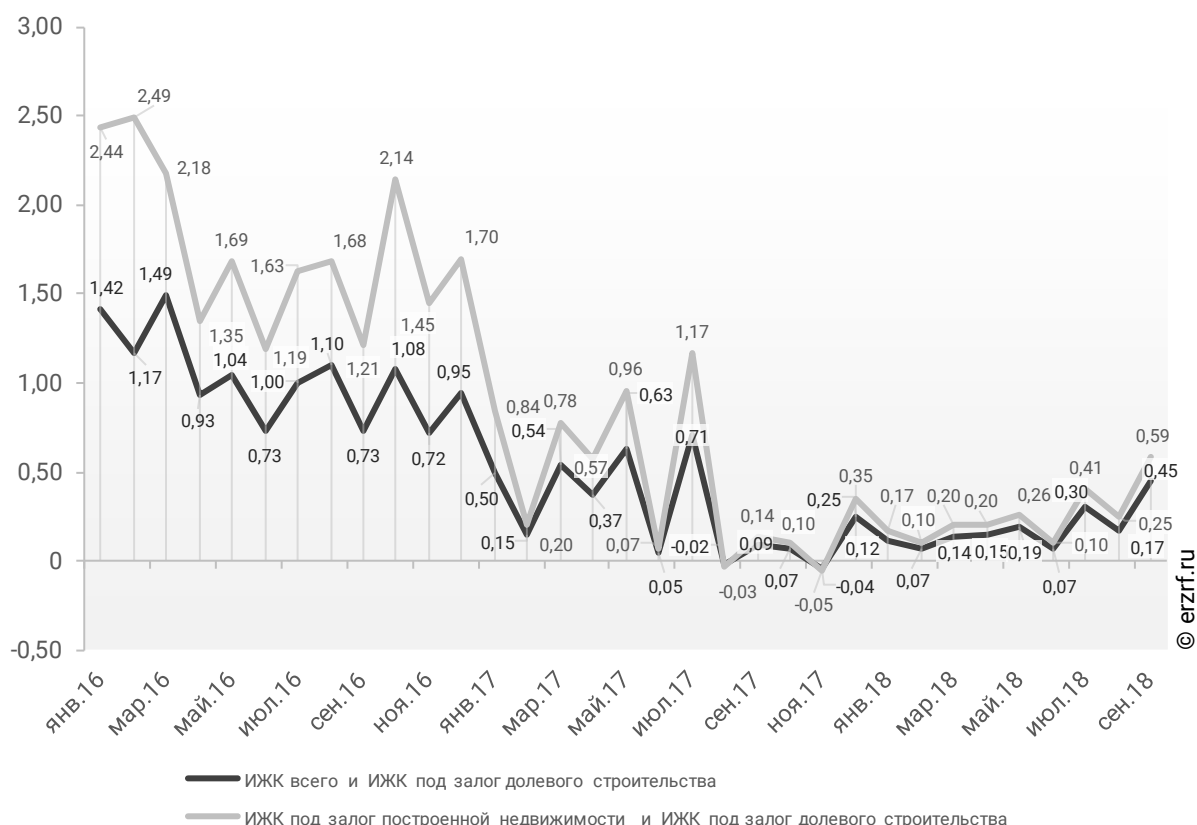
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области увеличилась в 5,0 раза с 0,09 п.п. до 0,45 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год увеличилась в 4,2 раза с 0,14 п.п. до 0,59 п.п. (График 31).

График 31

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

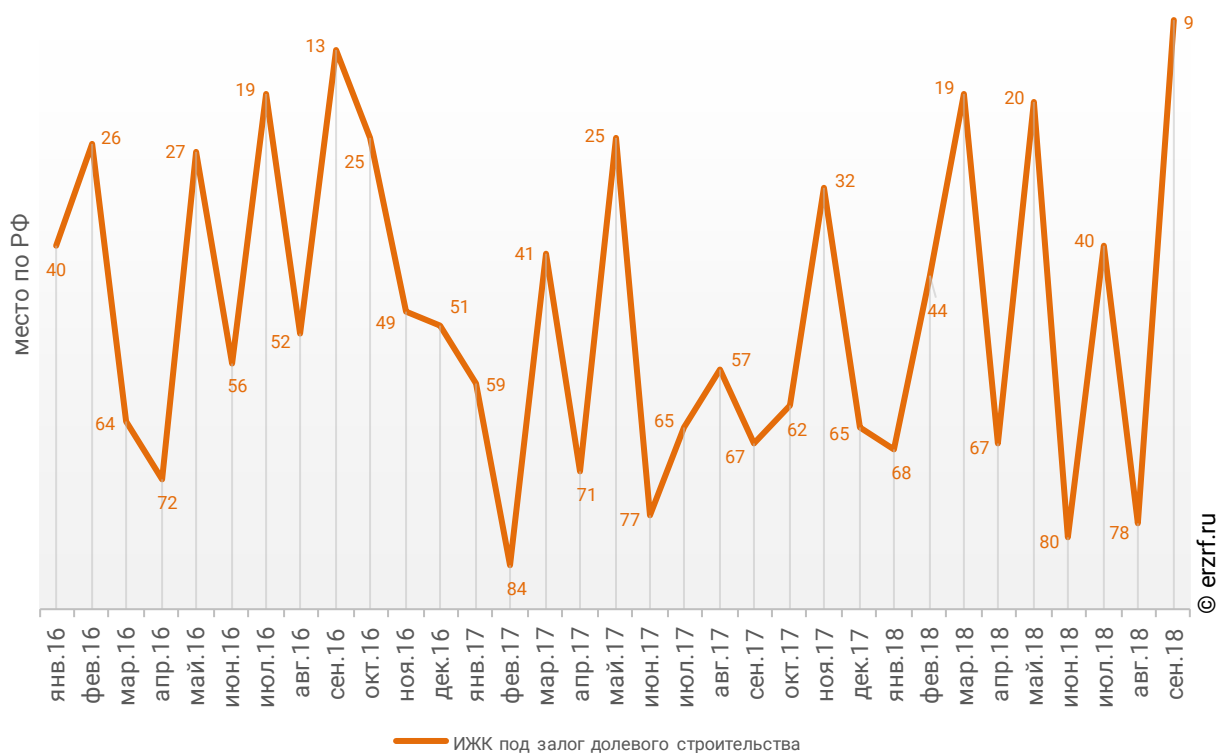


Ивановская область занимает 65-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – девятое место, и 68-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

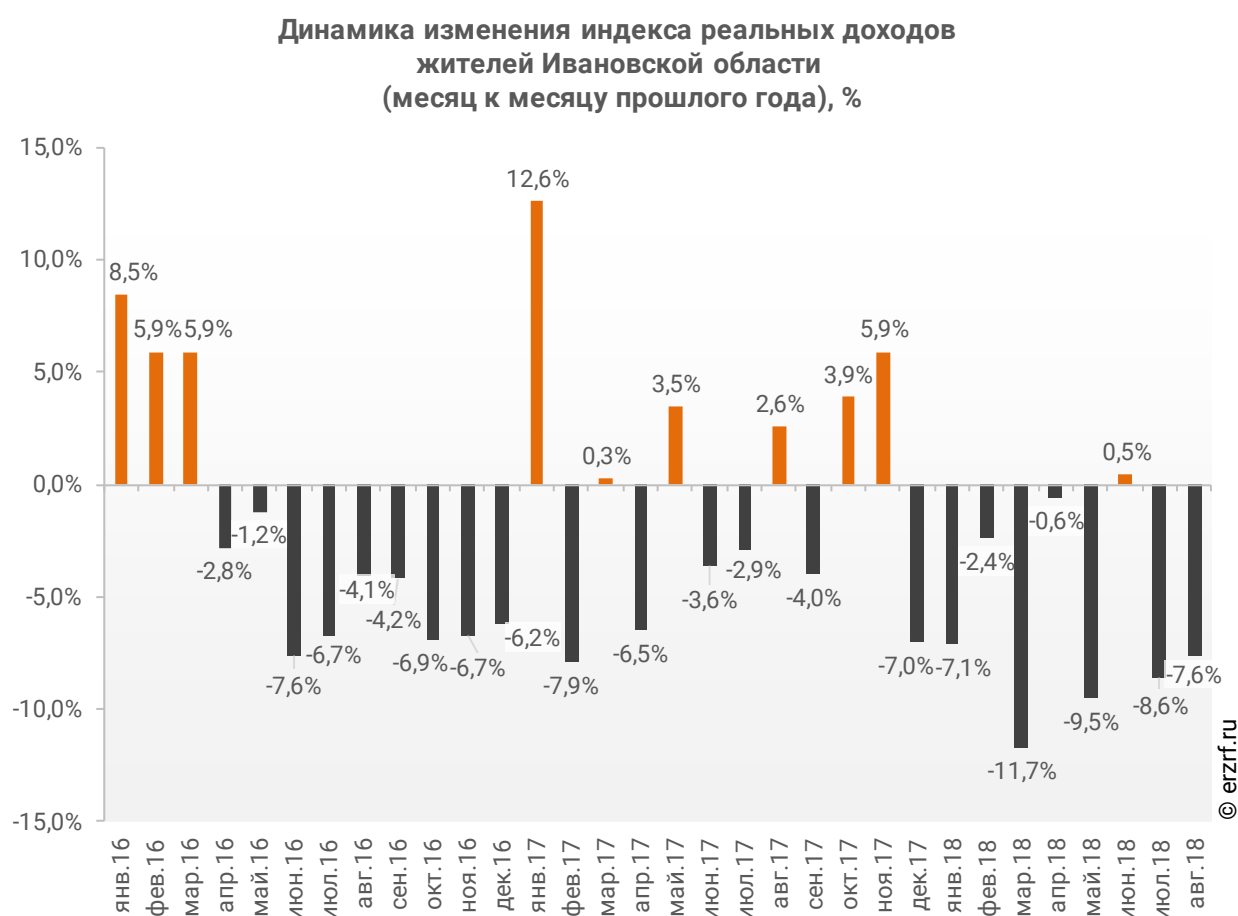
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ивановской области в августе 2018 года упали на 7,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ивановской области падают второй месяц подряд (График 33).

График 33



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Ивановской области 1 месяц находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Ивановской области падение реальных доходов населения составило 6,0%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области

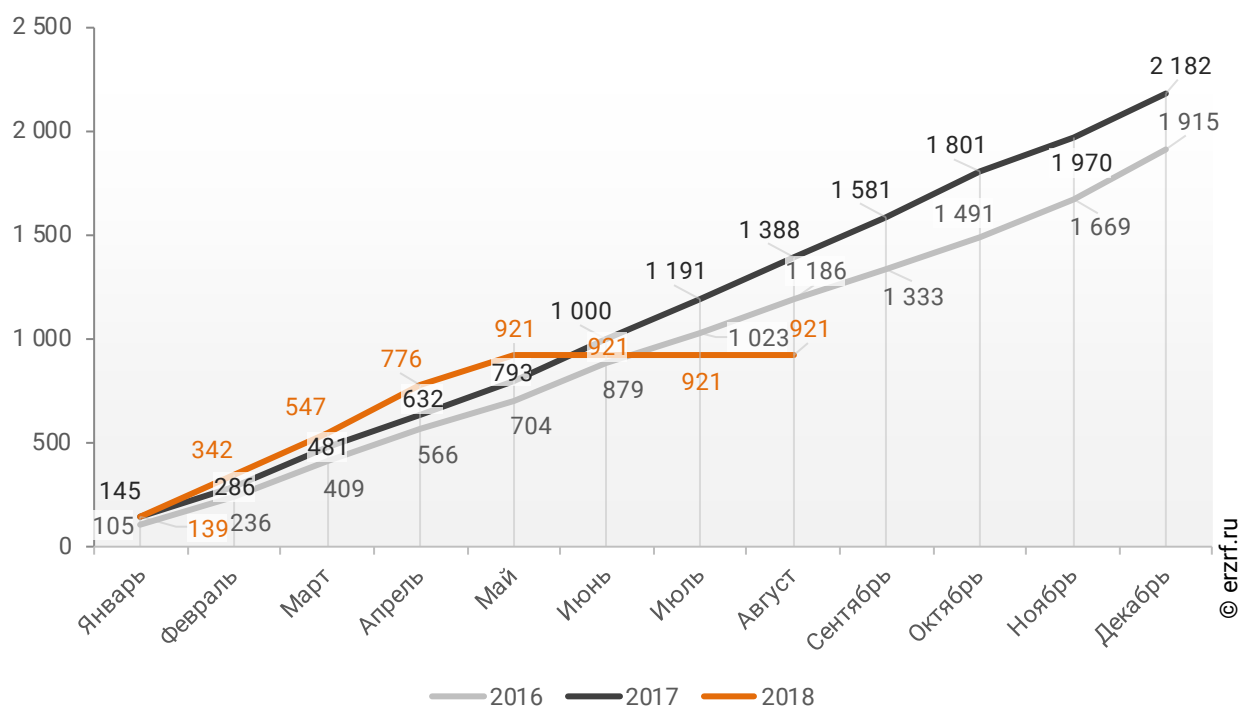
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ивановской области зарегистрирован 921 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

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

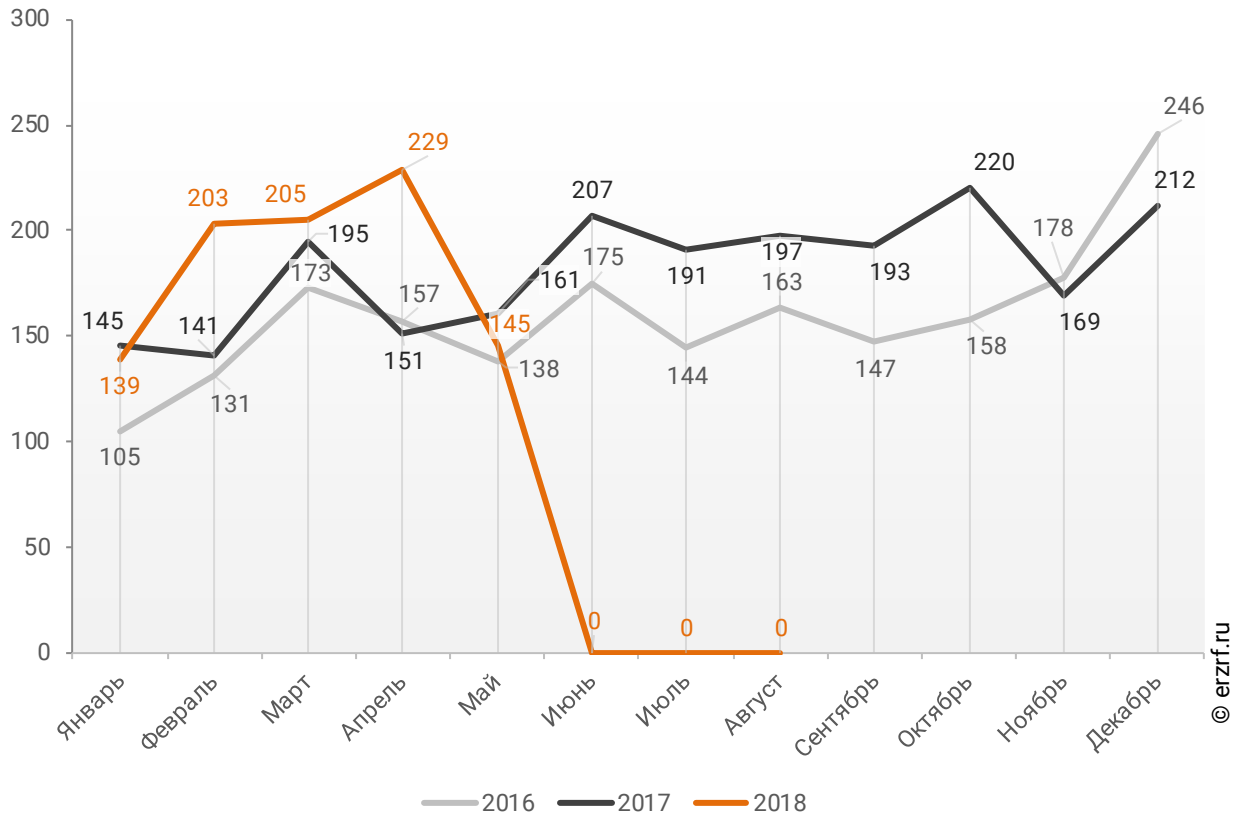
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



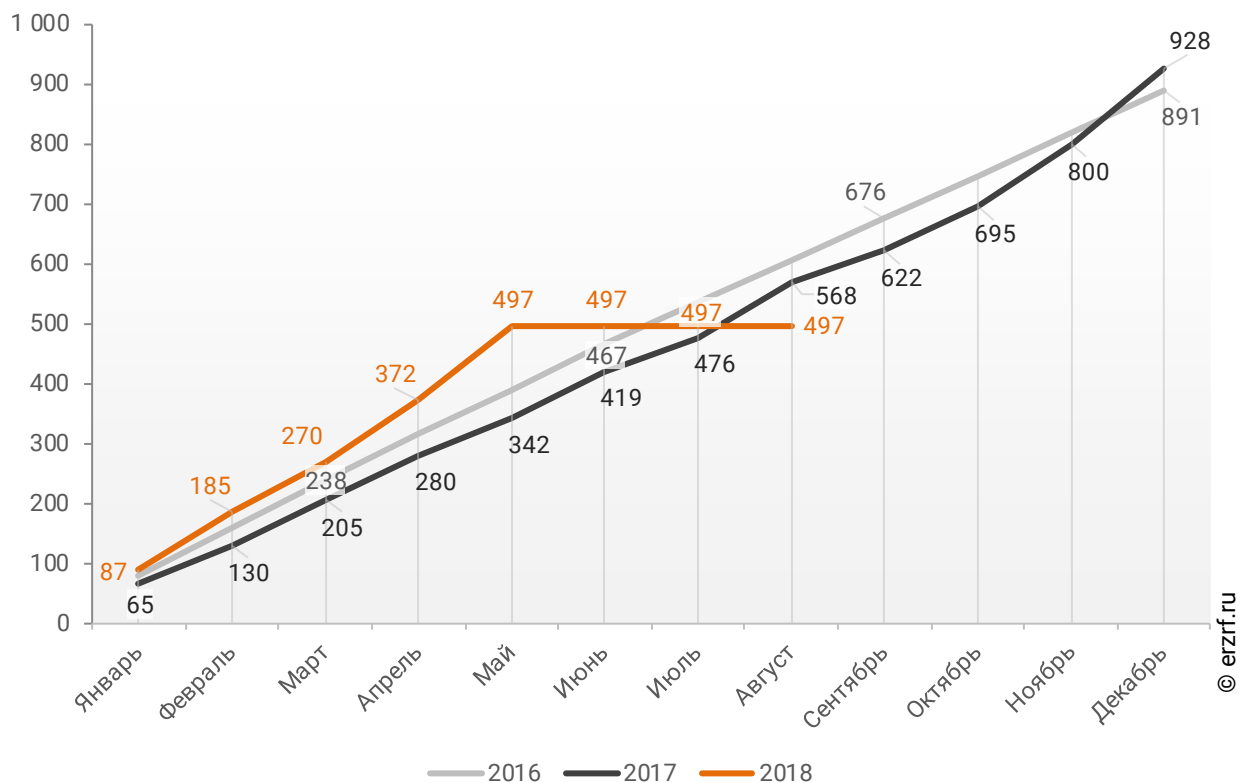
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Ивановской области зарегистрировано 497 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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

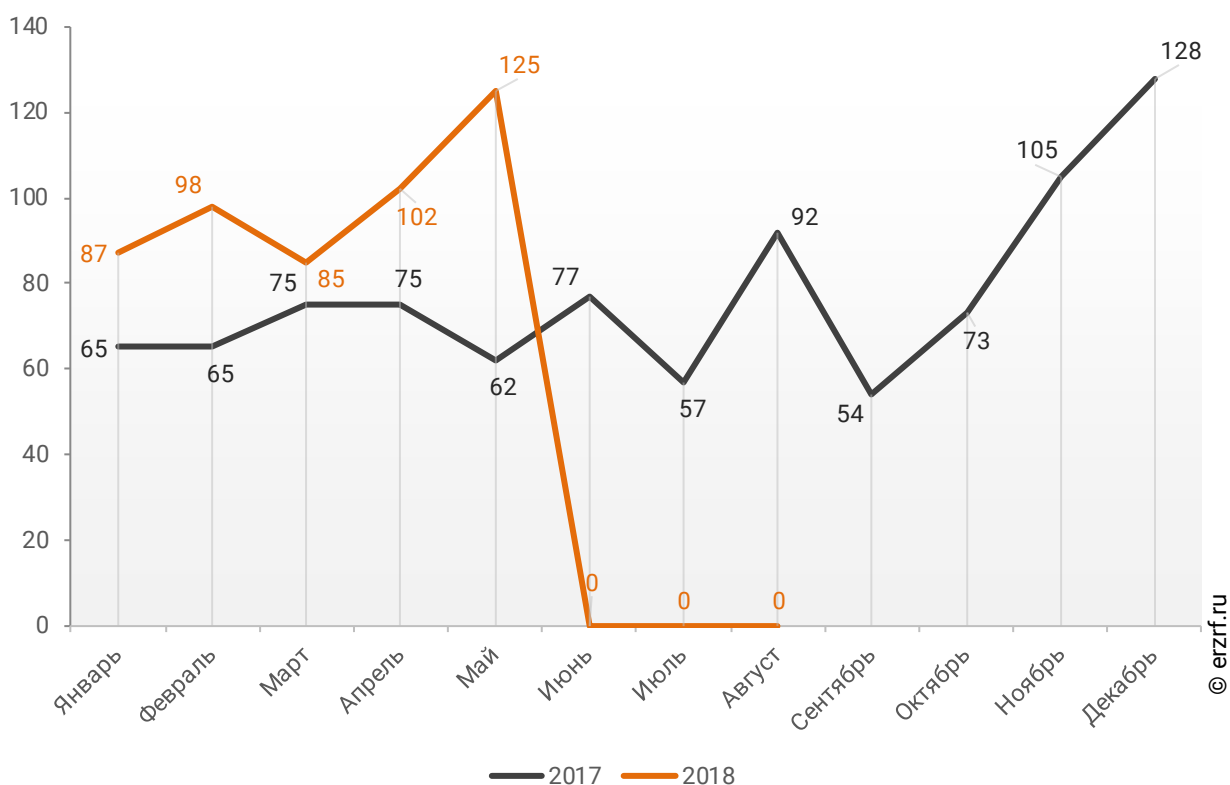
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

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

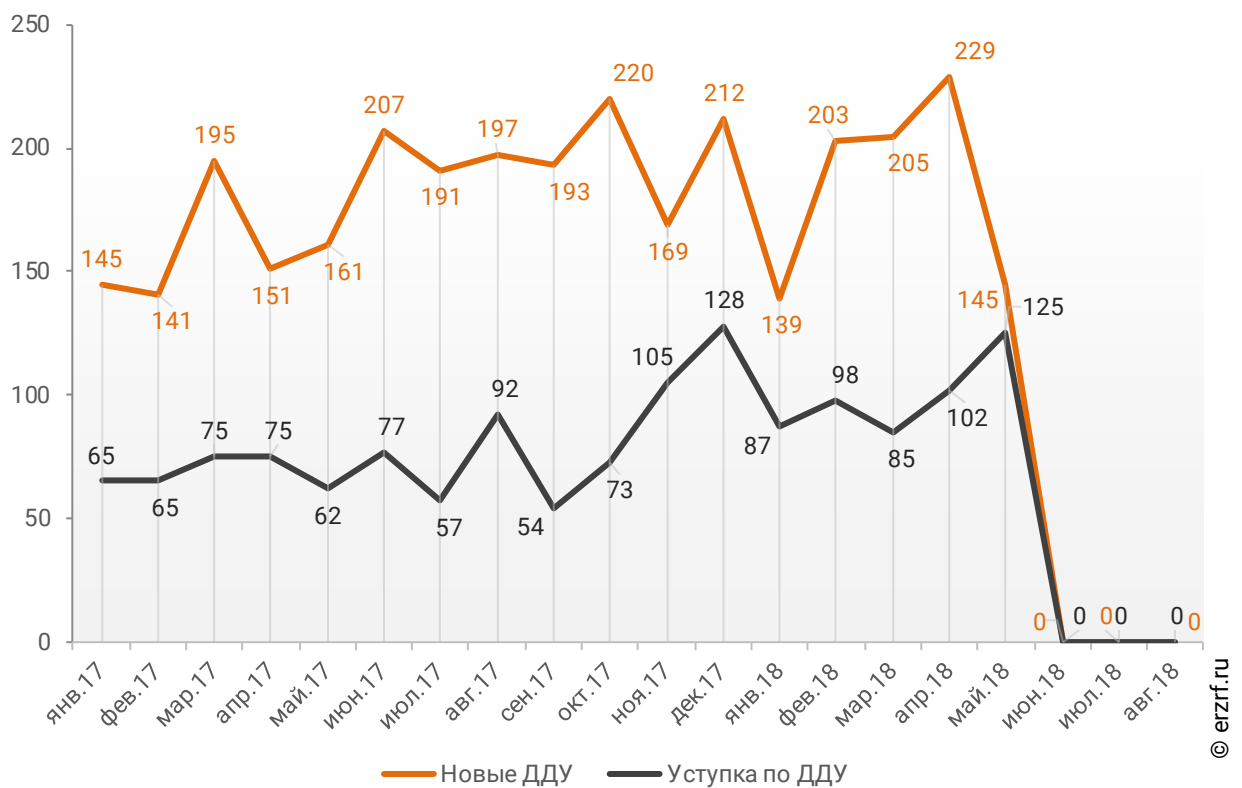


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ивановской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,9 новых ДДУ.

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

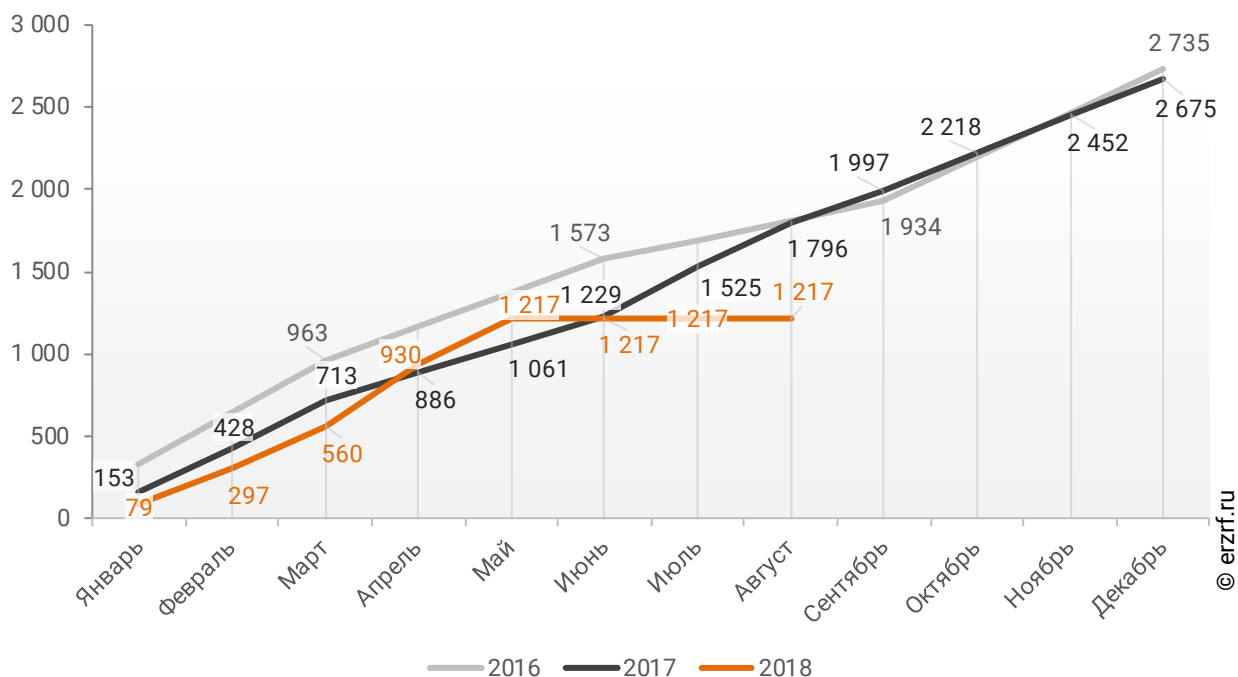
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ивановской области зарегистрировано 1 217 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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

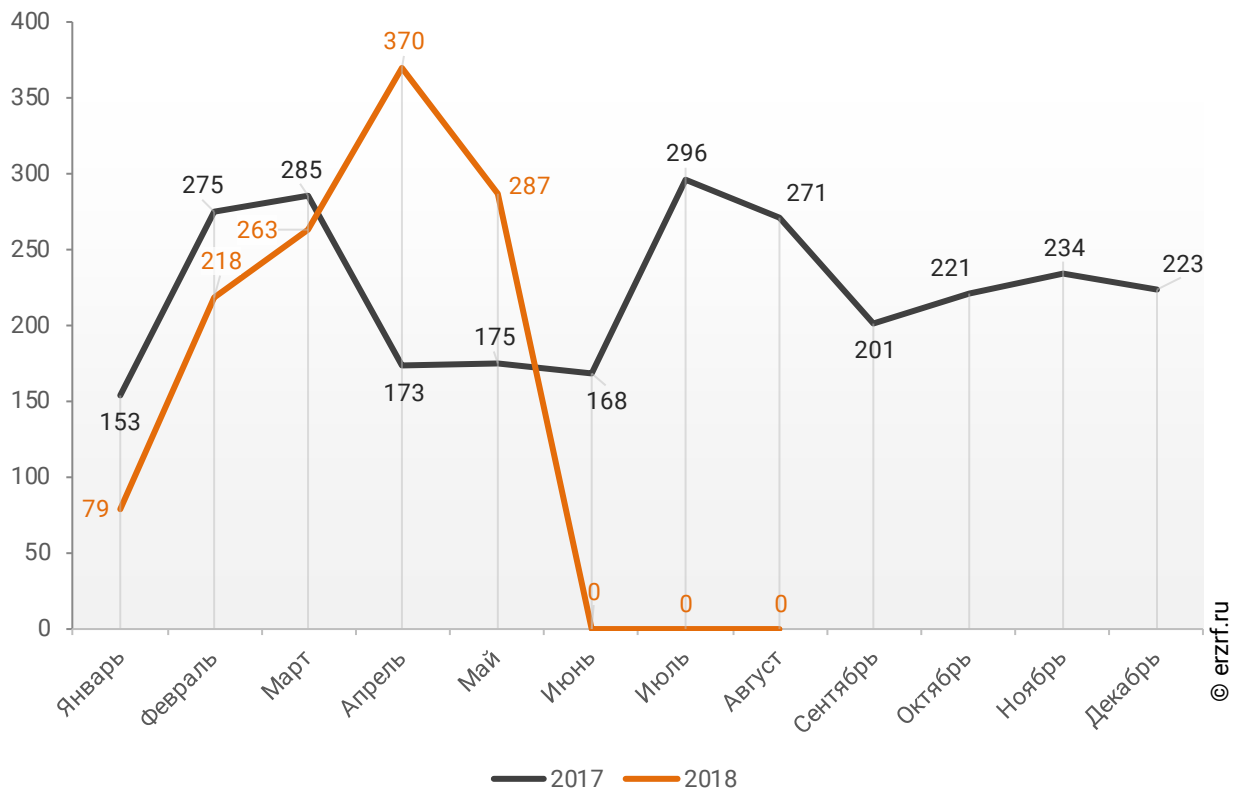
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

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



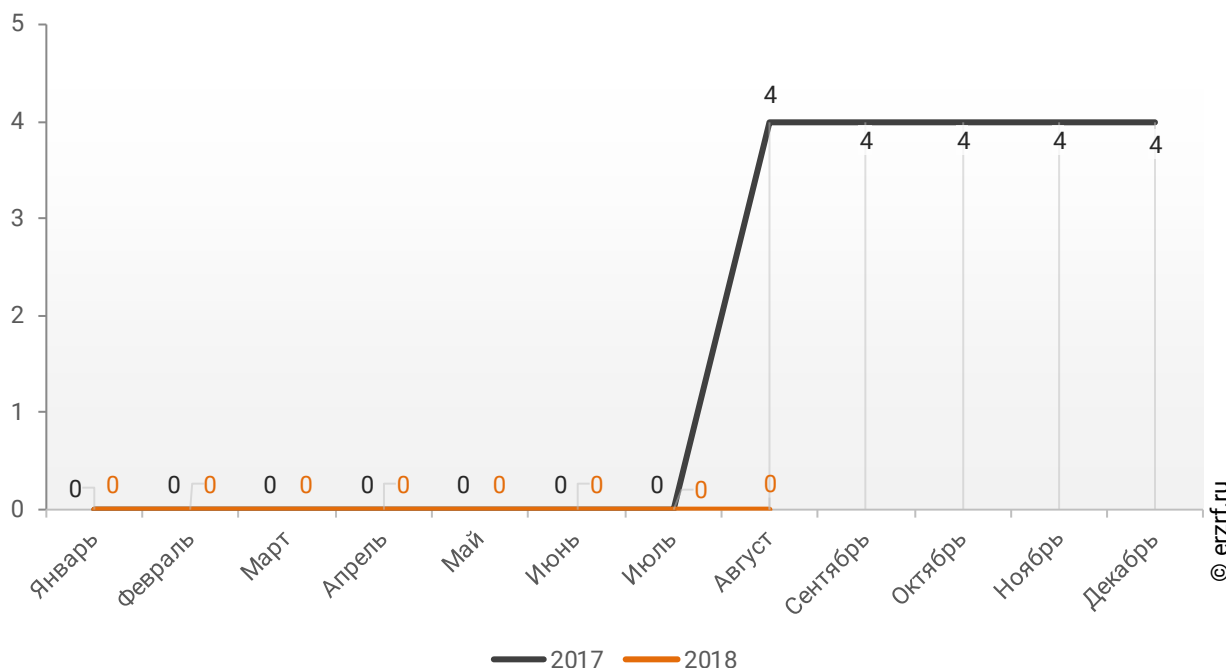
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области

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 41.

График 41

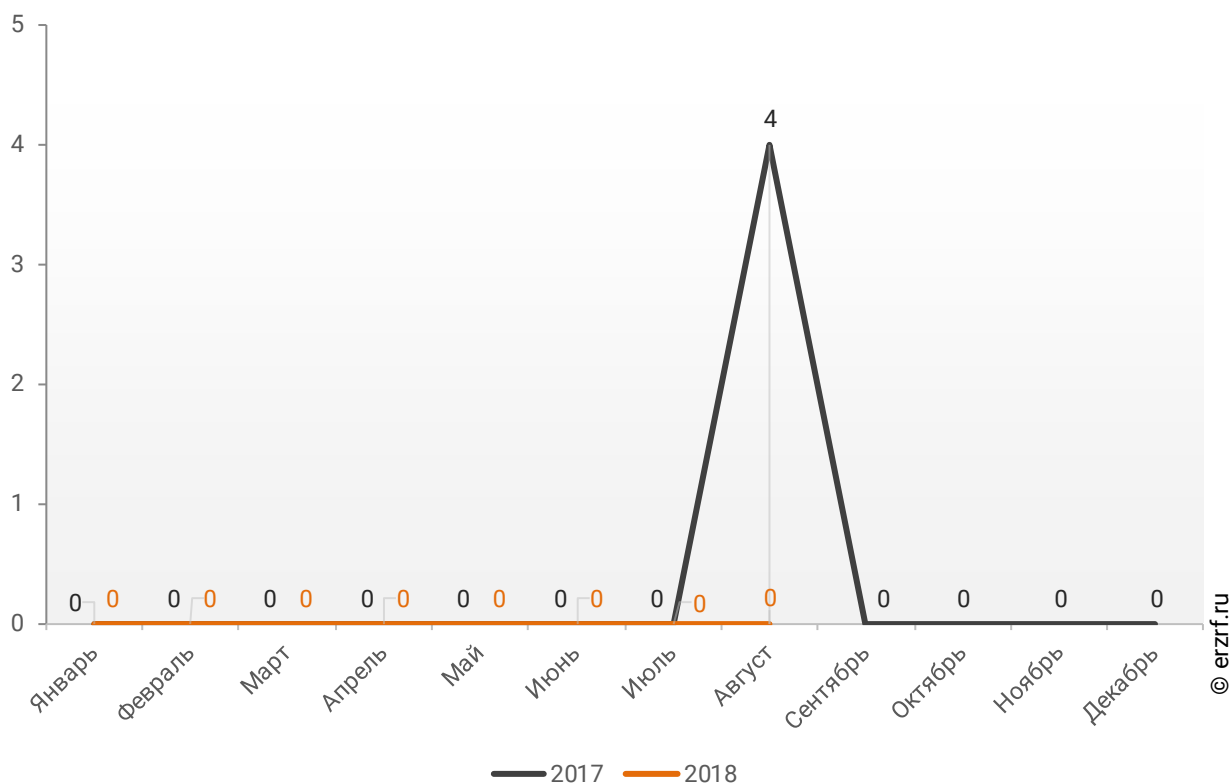
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



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

График 42

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

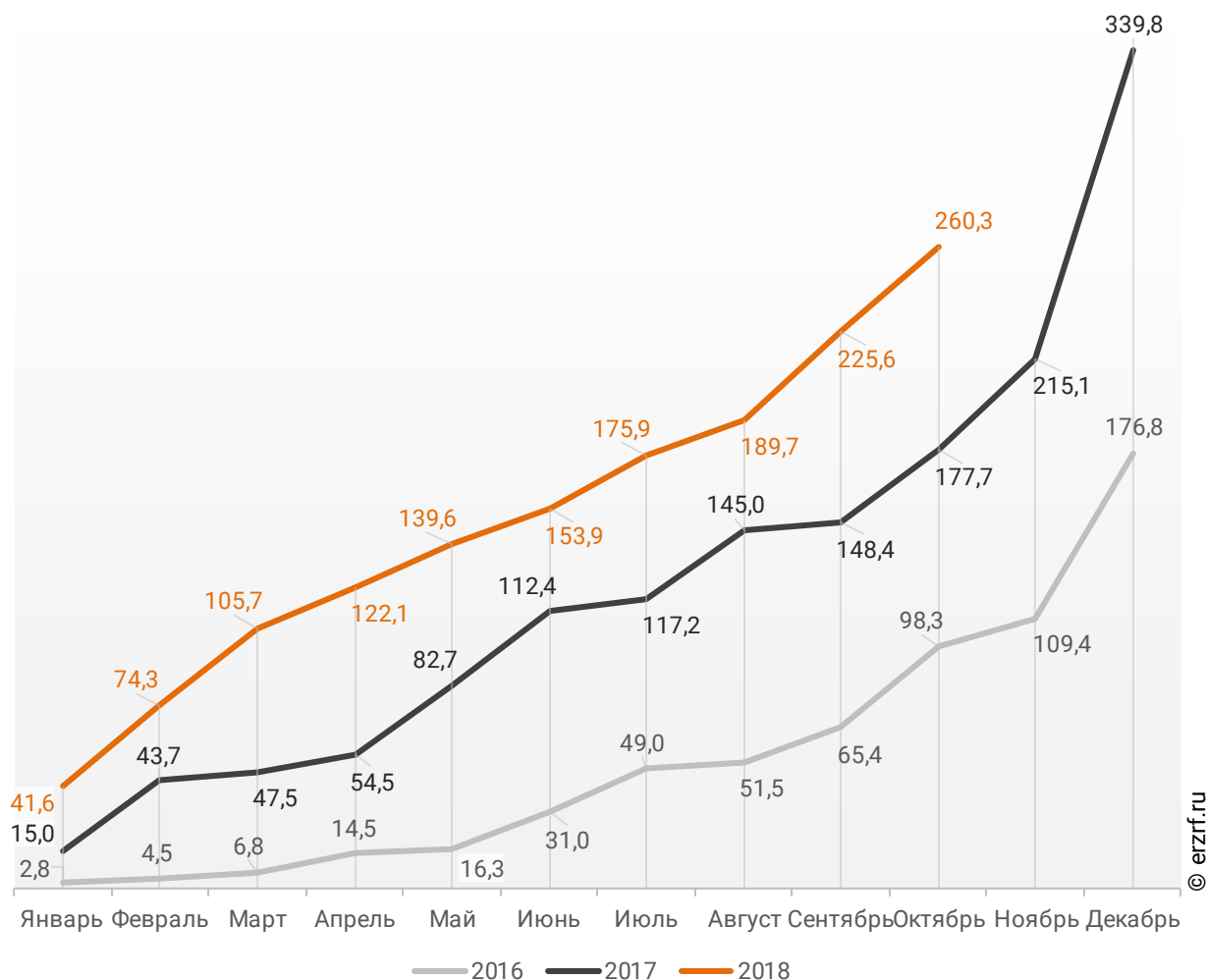


13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 46,5% графика ввода жилья в Ивановской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 164,8% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

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

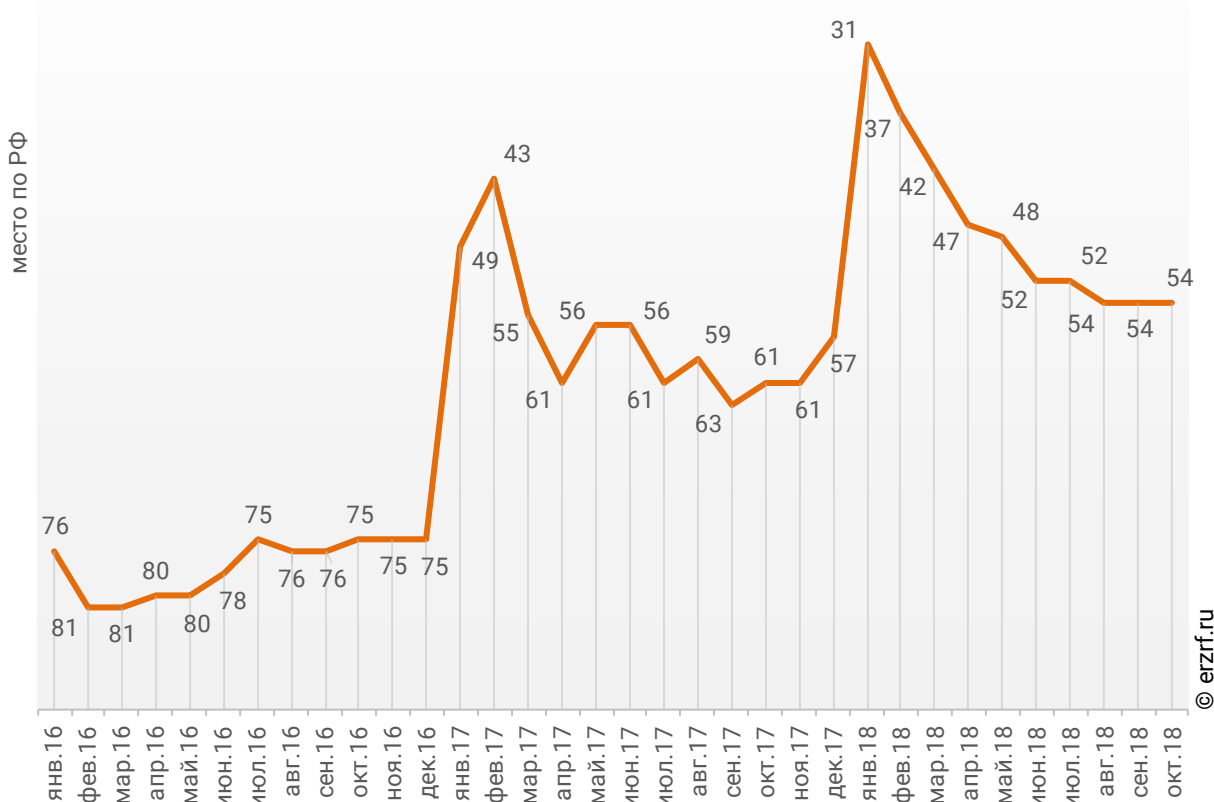


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

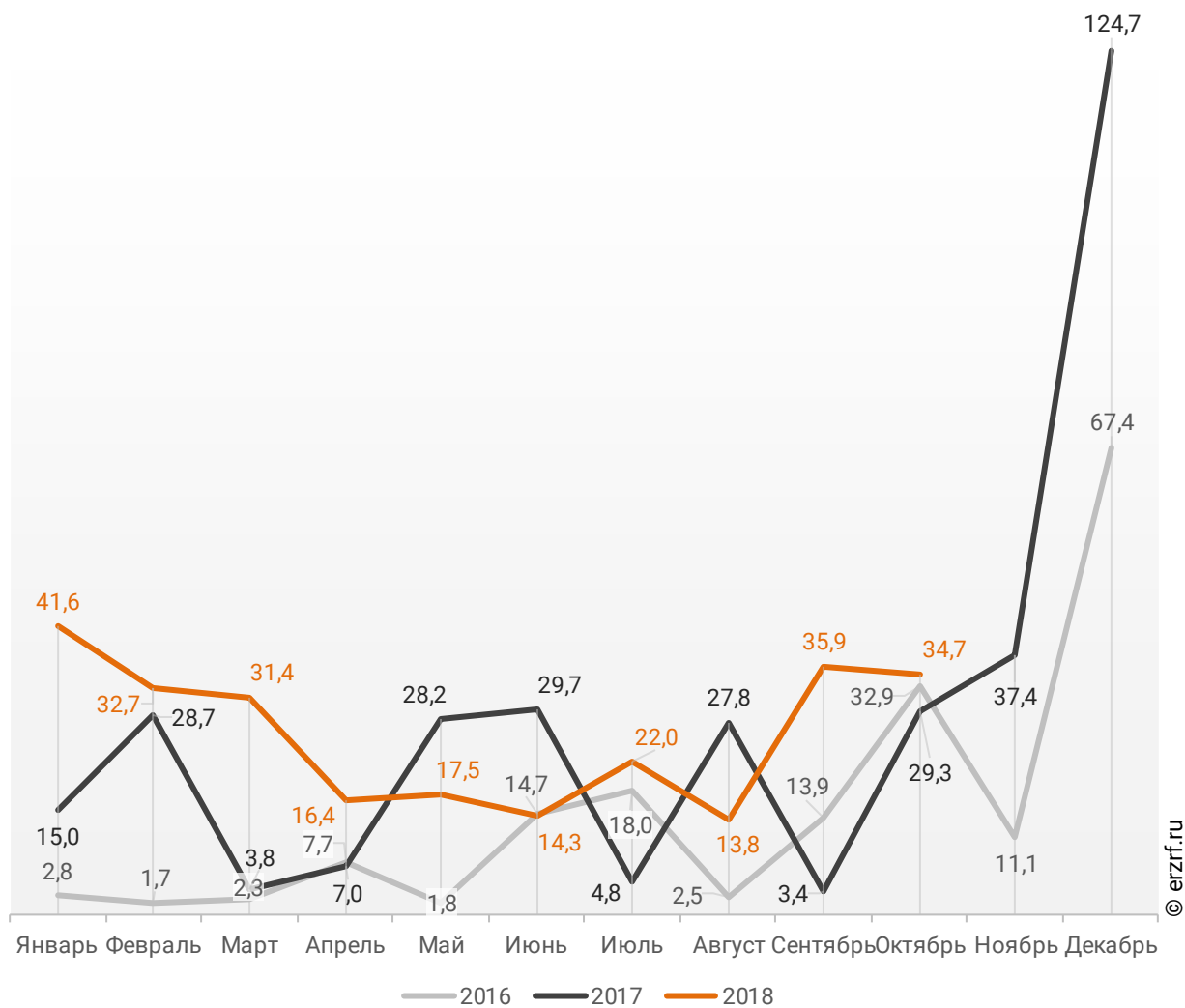
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Ивановской области введено 34,7 тыс. м² жилья. Это на 18,4% или на 5,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

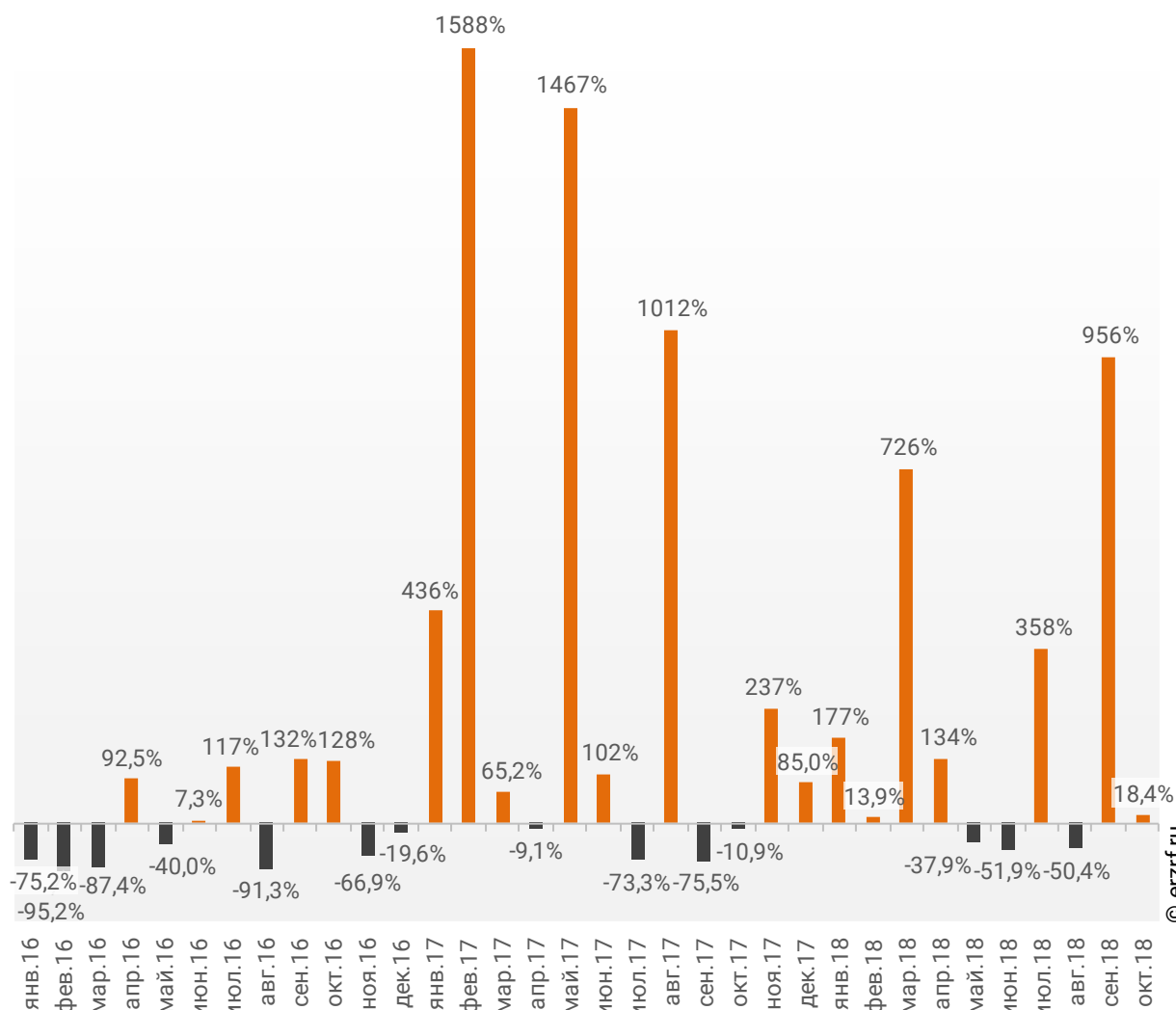
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области второй месяц подряд.

График 46

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

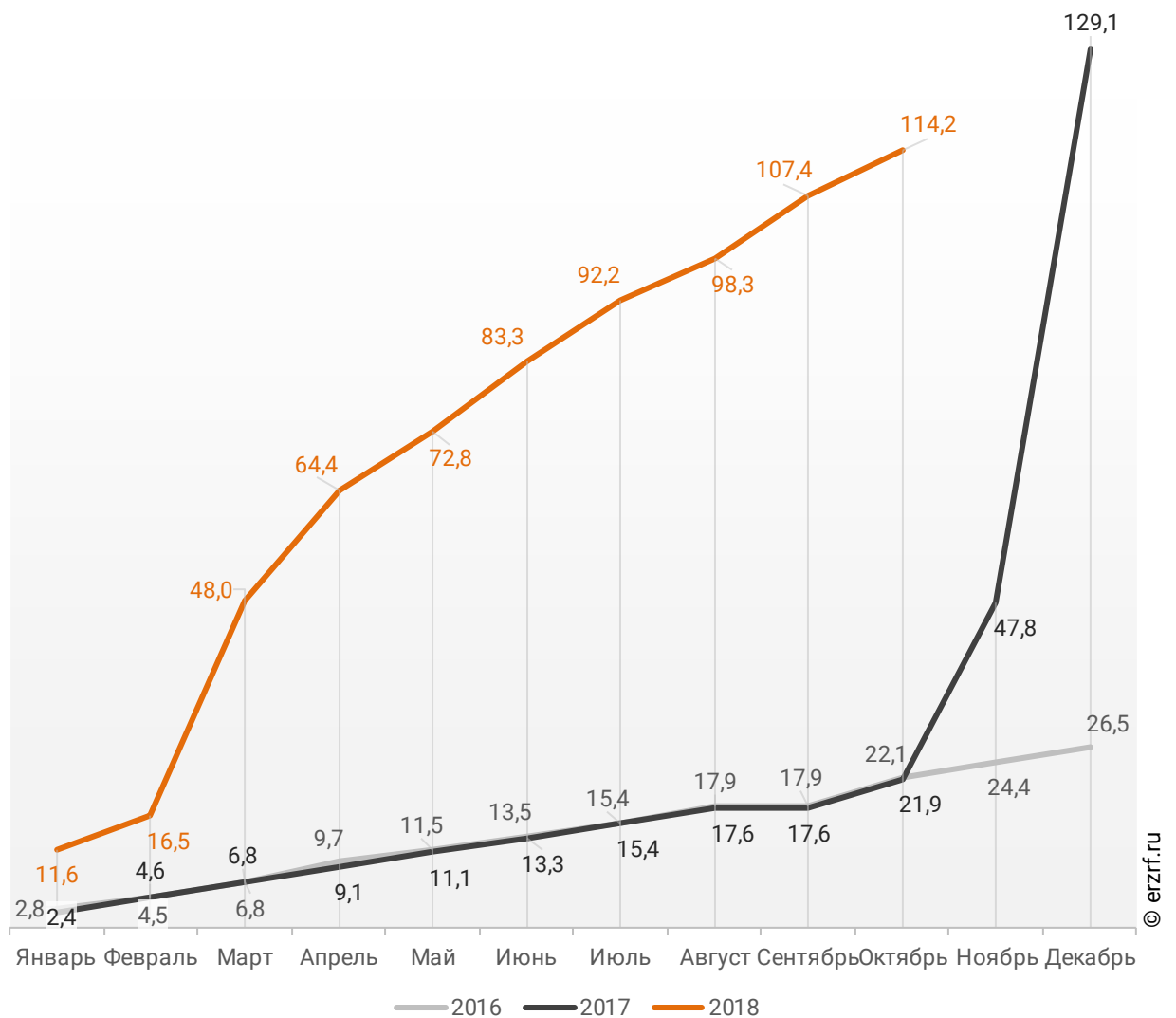


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 45-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 23-м месте.

В Ивановской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 421,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 416,7% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

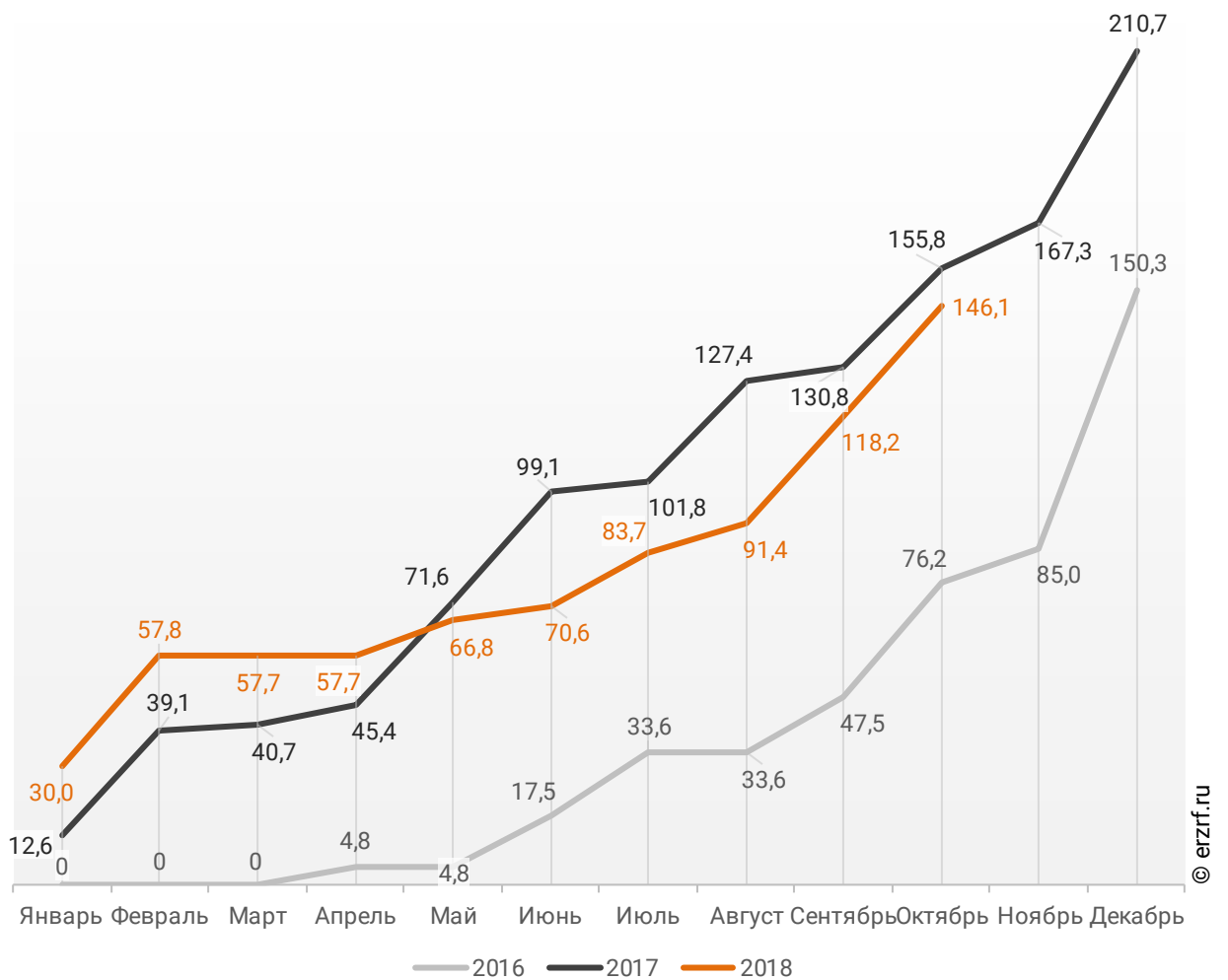
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 6,2% к уровню 2017 г. и превышение на 91,7% к 2016 г. (График 48).

График 48

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

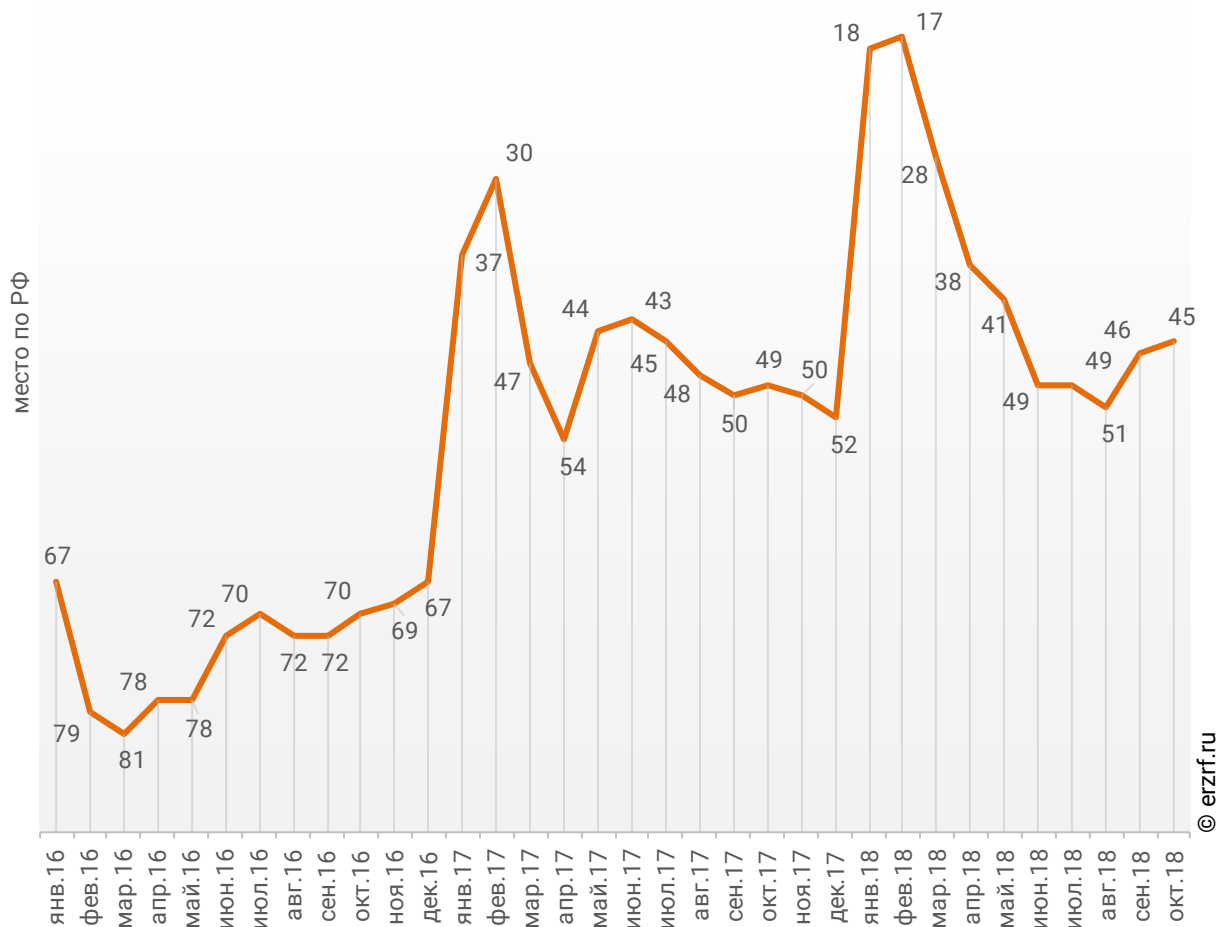


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Ивановская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 31-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

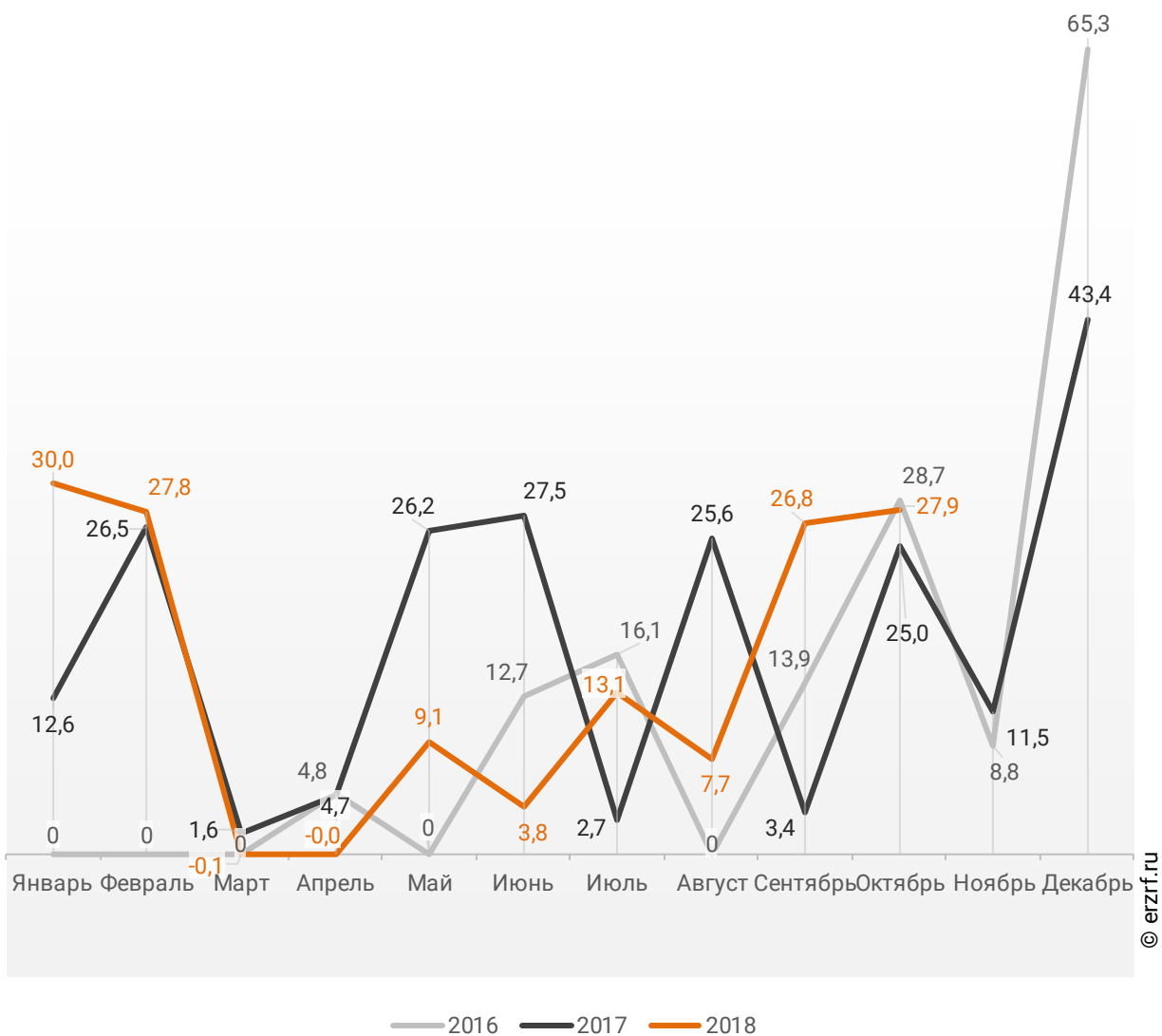
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Ивановской области застройщиками введено 27,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 11,6% или на 2,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

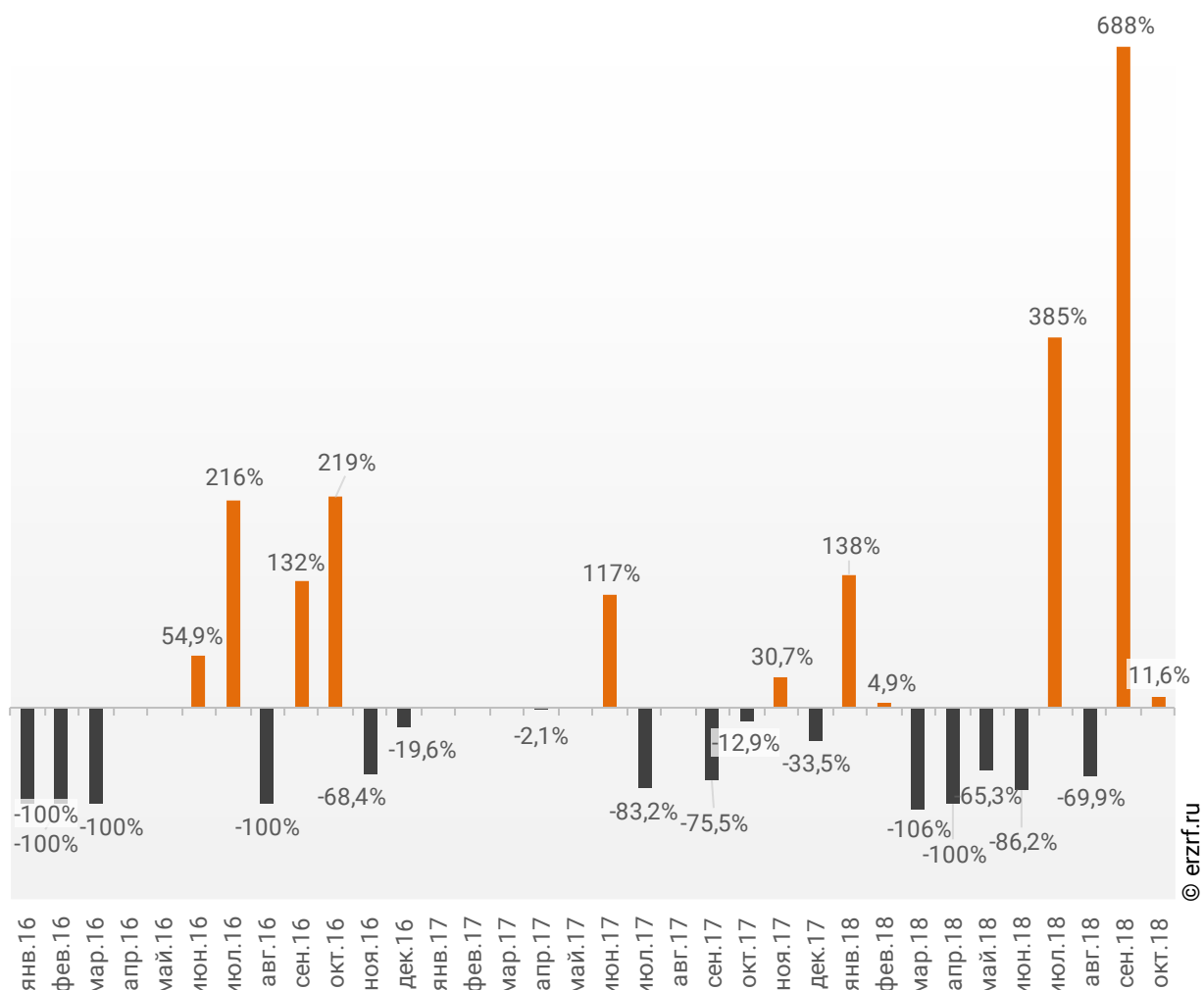
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области второй месяц подряд.

График 51

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

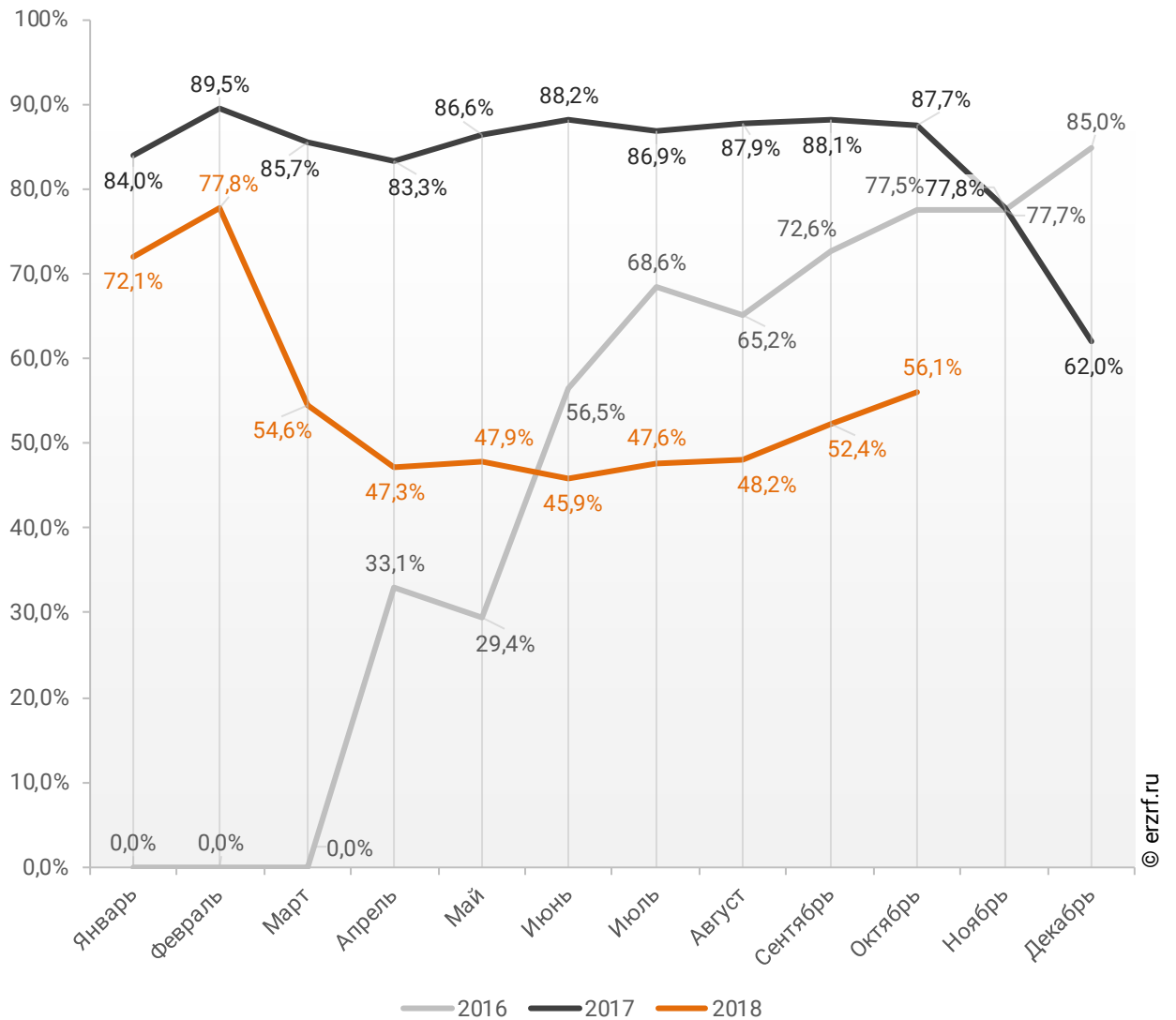


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Ивановская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 34-е место, по динамике относительного прироста – 34-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 56,1% против 87,7% за этот же период 2017 г. и 77,5% – за этот же период 2016 г.

График 52

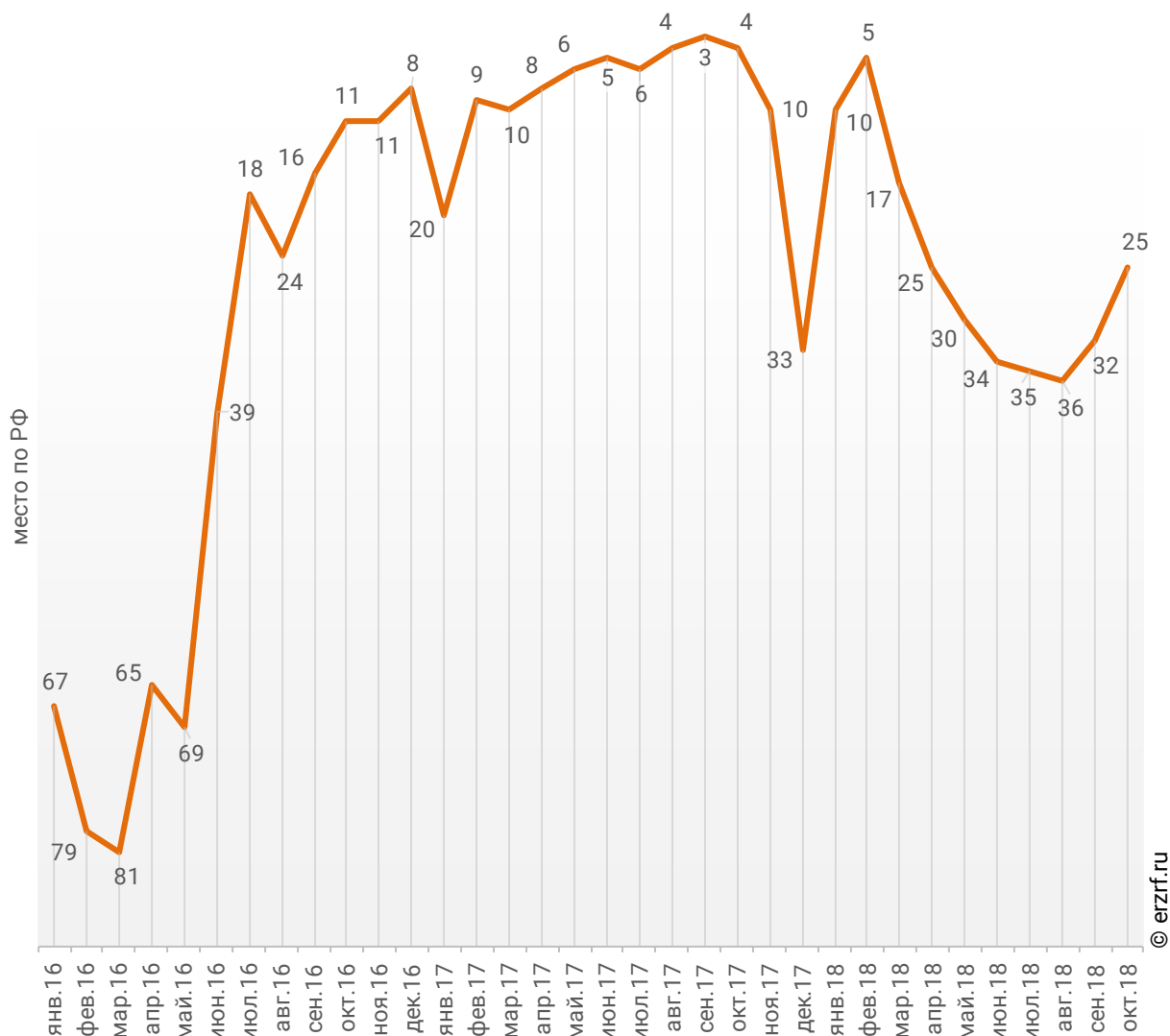
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ивановской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Ивановская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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 октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 80,4%, что на 4,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Ивановская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ивановской области составила 36 316 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ивановской области представлена на графике 54.

График 54



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ивановской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ивановской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Славянский дом	Шереметевская миля	1	351	27 118
IV квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	Рождественский	1	255	14 144
IV квартал 2018	Ивстройинвест	по ул. Зверева, 22	1	224	14 122
IV квартал 2018	ВСХ	Аврора	1	271	13 669
IV квартал 2018	ВСХ	Гранат	1	271	13 474
IV квартал 2018	ГК Кран-Инвест	Молодежный	2	318	13 288
IV квартал 2018	Славянский дом	по ул. Кудряшова	1	224	11 995
IV квартал 2018	СМУ №1	мкр. Авдотьинец	1	155	9 467
IV квартал 2018	ГК Время	Панорама	1	201	8 697
IV квартал 2018	ГК ИнвестЖилСтрой	Майский	1	145	8 328
IV квартал 2018	Меркон Групп	Престиж Сити	1	144	7 999
IV квартал 2018	СК Домо-Строй	Каскад	1	96	7 016
IV квартал 2018	СК Содружество	Победа	2	94	5 949
IV квартал 2018	ГК ОЛИМП	Атлант	1	86	5 160
IV квартал 2018	Компания Строй-Сервис	Апартаменты на ул. Батурина	1	75	3 772
IV квартал 2018	ГК ОЛИМП	Аристократ-2	1	65	3 369
IV квартал 2018	ГК ЦСУ	Уютный	1	87	3 158
IV квартал 2018	МУП ПО ОКС	По пер. Педагогический	1	36	2 661
IV квартал 2018	Градстрой	Дом на пл. Ленина	1	32	2 088
IV квартал 2018	ГК ЦСУ	мкрн. Тихий берег	1	50	1 968
IV квартал 2018	СМУ №1	по ул. Менделеева	1	30	1 922
IV квартал 2018	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	39	1 910
I квартал 2019	Строй Жилье	Нормандия	1	158	10 077

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	ГК СтройГрад	Новая Волна	1	168	7 923
I квартал 2019	СК Домо-Строй	Каскад	1	96	7 016
I квартал 2019	Славянский дом	Дом по ул. Отдельная	1	70	5 579
I квартал 2019	СК Гранит	Микрорайон Новый-1	1	57	2 934
I квартал 2019	ГК ЦСУ	Онегин	1	63	2 876
I квартал 2019	ГК Квартал	Новая Ильинка 3	1	55	2 814
I квартал 2019	СК Европейский стиль	Европейский стиль	1	43	2 741
II квартал 2019	ГК Время	Панорама	1	216	15 000
II квартал 2019	ГК СтройГрад	Высотка на зеленой	1	111	9 215
II квартал 2019	ГК ОЛИМП	Аристократ-2	1	103	7 621
II квартал 2019	ГК Феникс	Адмирал-2	1	116	7 013
II квартал 2019	Градстрой	Заречье	1	113	6 717
II квартал 2019	СК Гранит	Микрорайон Новый-1	1	66	3 306
II квартал 2019	ГК Феникс	Феникс	1	32	1 790
II квартал 2019	ГК ЦСУ	мкрн. Тихий берег	1	47	1 593
II квартал 2019	ГК Квартал	мкрн. Просторный	1	16	1 058
III квартал 2019	Компания Строй-Сервис	Дом по ул. 10 Августа	1	162	8 913
III квартал 2019	ГК ГРИНГАУЗ	Новые Черемушки	1	143	7 396
III квартал 2019	ГК Квартал	Новая Ильинка 3	1	55	2 698
III квартал 2019	ПК КСК	Дом по ул. Пограничный тупик	1	30	2 017
IV квартал 2019	Славянский дом	Шереметевская миля	1	495	38 209
IV квартал 2019	ГК Квартал	мкрн. Просторный	7	268	13 888
IV квартал 2019	СМУ №1	По ул. Дюковская, 25	1	98	9 421
IV квартал 2019	ГК Техгарант	Дюков Ручей	2	144	9 138
IV квартал 2019	СМУ №1	Дом по ул. Ивановская	1	80	7 034
IV квартал 2019	ГК Квартал	Новая Ильинка 3	2	137	6 514
IV квартал 2019	ГК Феникс	Добролюбово	1	139	5 823
IV квартал 2019	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	118	4 720
IV квартал 2019	ГК ЦСУ	Алмаз	1	66	2 984

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	СТРОЙ-СЕРВИС	по ул. Жарова 3	1	28	2 500
IV квартал 2019	СК Европейский стиль	Европейский стиль	1	24	1 764
Общий итог			64	6 766	399 566

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
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>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй	4	286	20 048
5	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	3	425	17 898
6	<i>Новая Ильинка 3</i>	Иваново	ГК Квартал	6	355	17 627
7	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	8	284	14 946
8	<i>Рождественский</i>	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	1	255	14 144
9	<i>по ул. Зверева, 22</i>	Иваново	Ивстройинвест	1	224	14 122
10	<i>Аврора</i>	Иваново	ВСХ	1	271	13 669
11	<i>Гранат</i>	Иваново	ВСХ	1	271	13 474
12	<i>Молодежный</i>	Иваново	ГК Кран-Инвест	2	318	13 288
13	<i>На ул. Наумова</i>	Иваново	ПК КСК	2	204	13 100
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>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	2	168	10 990
17	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	1	158	10 077
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>Дюков Ручей</i>	Иваново	ГК Техгарант	2	144	9 138
22	<i>Дом по ул. 10 Августа</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	162	8 913
23	<i>Победа</i>	Иваново	СК Содружество	3	146	8 516
24	<i>Иван да Марья</i>	Иваново	ГК Квартал	1	162	8 377

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	Σ жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Майский</i>	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	1	145	8 328
26	<i>Сосновый Бор</i>	Бухарово	ГК ОЛИМП	1	164	8 229
27	<i>мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	3	203	8 175
28	<i>Престиж Сити</i>	Кохма	Меркон Групп	1	144	7 999
29	<i>Новые Черемушки</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	1	143	7 396
30	<i>Театральный</i>	Иваново	ГК Время	1	124	7 221
31	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Кохма	СМУ №1	1	80	7 034
32	<i>Адмирал-2</i>	Иваново	ГК Феникс	1	116	7 013
33	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	1	113	6 717
34	<i>Европейский стиль</i>	Иваново	СК Европейский стиль	3	97	6 687
35	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	2	157	6 630
36	<i>Жар-Птица</i>	Иваново	ГК Феникс	1	112	6 495
37	<i>Микрорайон Новый-1</i>	Кохма	СК Гранит	2	123	6 240
38	<i>Добролюбово</i>	Иваново	ГК Феникс	1	139	5 823
39	<i>Дом по ул. Отдельная</i>	Иваново	Славянский дом	1	70	5 579
40	<i>Янтарь</i>	Иваново	Фирма SMENN	1	103	5 448
41	<i>Атлант</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	86	5 160
42	<i>На Маяковского</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	117	4 870
43	<i>Апартаменты на ул. Батурина</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	75	3 772
44	<i>Уютный</i>	Кохма	ГК ЦСУ	1	87	3 158
45	<i>Алмаз</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	66	2 984
46	<i>Онегин</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	63	2 876
47	<i>По пер. Педагогический</i>	Иваново	МУП ПО ОКС	1	36	2 661
48	<i>по ул. Жарова 3</i>	Иваново	СТРОЙ-СЕРВИС	1	28	2 500
49	<i>Триумф</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	64	2 150
50	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	1	32	2 088
51	<i>Дом по ул. Пограничный тупик</i>	Иваново	ПК КСК	1	30	2 017
52	<i>по ул. Менделеева</i>	Иваново	СМУ №1	1	30	1 922
53	<i>Феникс</i>	Иваново	ГК Феникс	1	32	1 790

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
Общий итог				86	9 162	523 190

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Триумф	Иваново	ГК ЦСУ	33,6
2	Уютный	Кохма	ГК ЦСУ	36,3
3	мкрн. Тихий берег	Кохма	ГК ЦСУ	40,3
4	На Маяковского	Иваново	ГК ЦСУ	41,6
5	Молодежный	Иваново	ГК Кран-Инвест	41,8
6	Добролюбово	Иваново	ГК Феникс	41,9
7	Микрорайон Видный	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	42,1
8	Новая Дерябиха	Дерябиха	ГК ЦСУ	42,2
9	Алмаз	Иваново	ГК ЦСУ	45,2
10	Онегин	Иваново	ГК ЦСУ	45,7
11	Новая Волна	Иваново	ГК СтройГрад	47,7
12	Новая Ильинка 3	Иваново	ГК Квартал	49,7
13	Гранат	Иваново	ВСХ	49,7
14	Сосновый Бор	Бухарово	ГК ОЛИМП	50,2
15	Апартаменты на ул. Батурина	Иваново	Компания Строй-Сервис	50,3
16	Аврора	Иваново	ВСХ	50,4
17	Микрорайон Новый-1	Кохма	СК Гранит	50,7
18	Иван да Марья	Иваново	ГК Квартал	51,7
19	Новые Черемушки	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	51,7
20	мкрн. Просторный	Кохма	ГК Квартал	52,6
21	Янтарь	Иваново	Фирма SMENN	52,9
22	по ул. Кудряшова	Иваново	Славянский дом	53,5
23	Дом по ул. 10 Августа	Иваново	Компания Строй-Сервис	55,0
24	Рождественский	Иваново	ГК СУ-155 (доставляет ООО РК Строй)	55,5
25	Престиж Сити	Кохма	Меркон Групп	55,5
26	Феникс	Иваново	ГК Феникс	55,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Панорама</i>	Иваново	ГК Время	56,8
28	<i>Майский</i>	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	57,4
29	<i>Жар-Птица</i>	Иваново	ГК Феникс	58,0
30	<i>Театральный</i>	Иваново	ГК Время	58,2
31	<i>Победа</i>	Иваново	СК Содружество	58,3
32	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	59,4
33	<i>Атлант</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	60,0
34	<i>Адмирал-2</i>	Иваново	ГК Феникс	60,5
35	<i>мкр. Авдотьинец</i>	Иваново	СМУ №1	61,1
36	<i>по ул. Зверева, 22</i>	Иваново	Ивстройинвест	63,0
37	<i>Дюков Ручей</i>	Иваново	ГК Техгарант	63,5
38	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	63,8
39	<i>по ул. Менделеева</i>	Иваново	СМУ №1	64,1
40	<i>На ул. Наумова</i>	Иваново	ПК КСК	64,2
41	<i>Дом по ул. Дюковская 27А</i>	Иваново	Ивстройинвест	64,7
42	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	65,3
43	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	65,4
44	<i>Дом по ул. Пограничный тупик</i>	Иваново	ПК КСК	67,2
45	<i>Европейский стиль</i>	Иваново	СК Европейский стиль	68,9
46	<i>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй	70,1
47	<i>По пер. Педагогический</i>	Иваново	МУП ПО ОКС	73,9
48	<i>Шереметевская миля</i>	Иваново	Славянский дом	77,2
49	<i>Дом по ул. Отдельная</i>	Иваново	Славянский дом	79,7
50	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	83,0
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				57,1