

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

декабрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2018

358 353

+47,6% к декабрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 292

-32,5% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

195

+58,5% к октябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2018

55,0

+11,6% к декабрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2018

34 397

-4,7% к декабрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

60,9%

-6,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2018

Банк России

9,14

-0,64 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	43
11. Реальные доходы жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл (официальная статистика Росреестра) ..	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Марий Эл	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Марий Эл	59
13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Марий Эл до конца 2019 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц	78

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 Республике Марий Эл

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на декабрь 2018 года выявлено **64 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 512 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **358 353 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

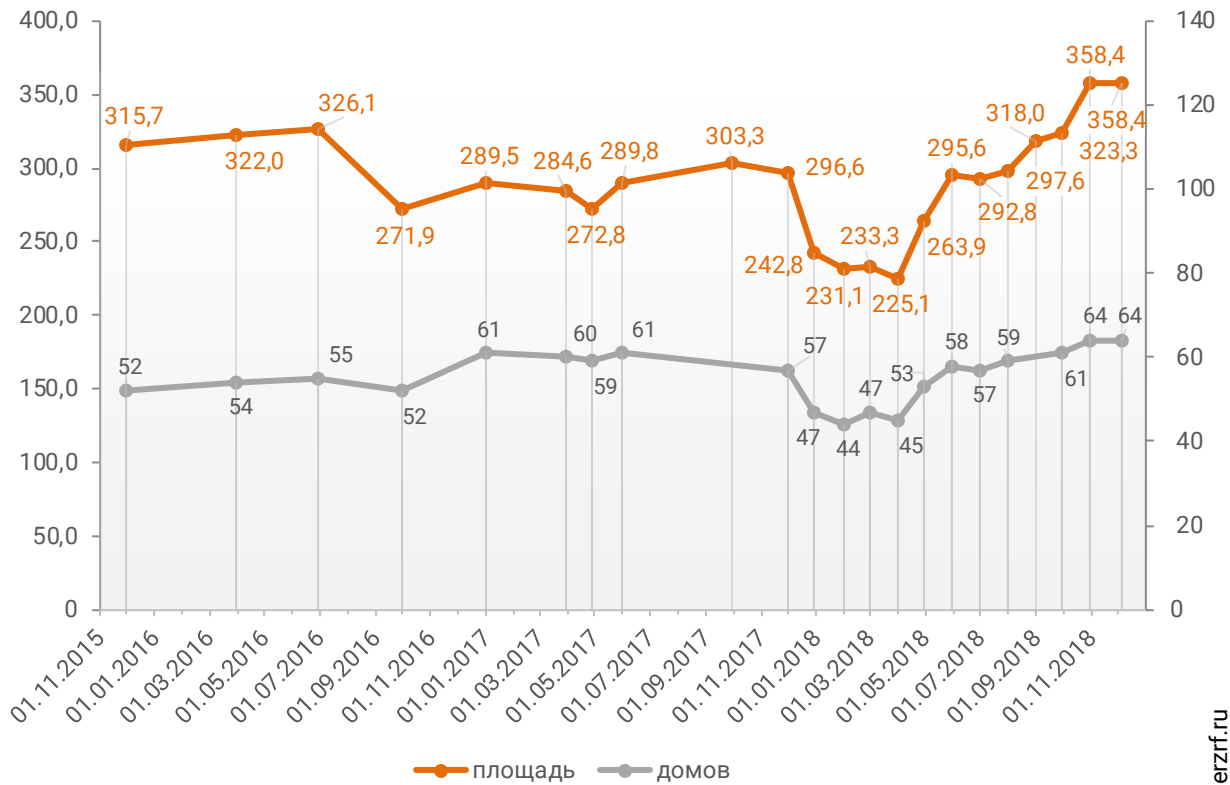
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	64	100%	6 512	100%	358 353	100%
Общий итог	64	100%	6 512	100%	358 353	100%

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

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Республике Марий Эл**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Йошкар-Ола	37	57,8%	4 504	69,2%	258 046	72,0%
Медведевский	18	28,1%	1 349	20,7%	61 691	17,2%
Медведево	11	17,2%	842	12,9%	38 747	10,8%
Руэм	4	6,3%	384	5,9%	17 522	4,9%
Знаменский	1	1,6%	40	0,6%	2 031	0,6%
Новый	1	1,6%	35	0,5%	1 730	0,5%
Сенькино	1	1,6%	48	0,7%	1 661	0,5%
Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	6	9,4%	514	7,9%	31 777	8,9%
Волжск	2	3,1%	107	1,6%	5 004	1,4%
Волжский	1	1,6%	38	0,6%	1 835	0,5%
Приволжский	1	1,6%	38	0,6%	1 835	0,5%
	64	100%	6 512	100%	358 353	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (72,0% совокупной площади жилых единиц).

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

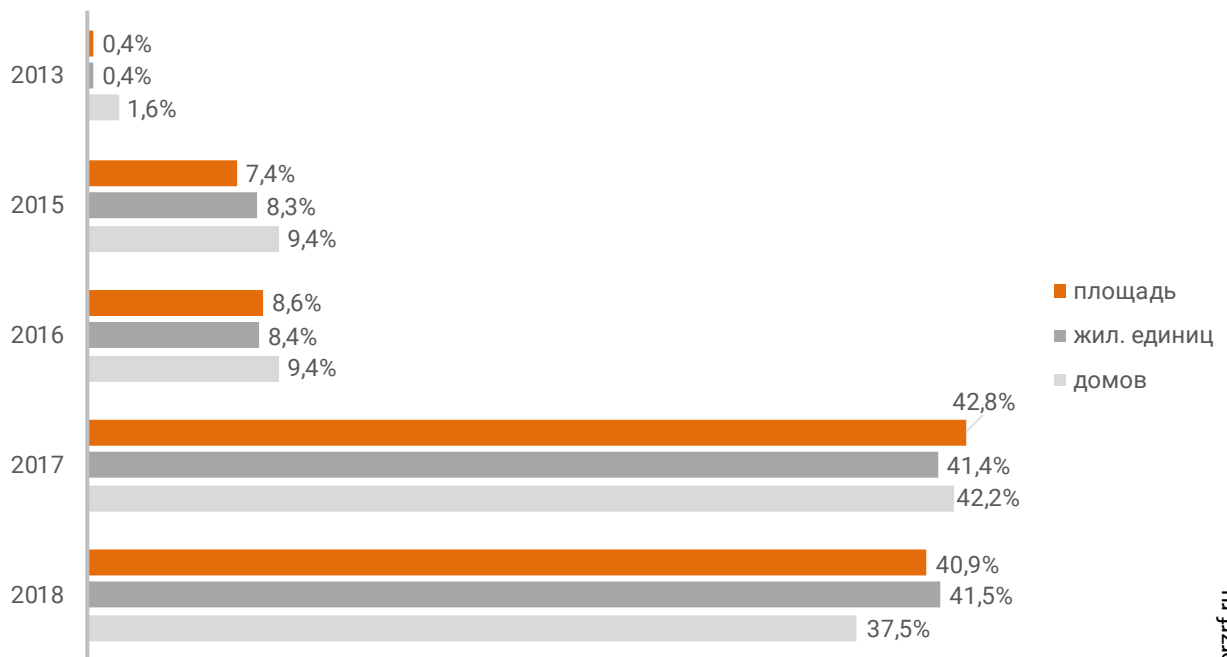
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,6%	24	0,4%	1 325	0,4%
2015	6	9,4%	542	8,3%	26 378	7,4%
2016	6	9,4%	546	8,4%	30 878	8,6%
2017	27	42,2%	2 696	41,4%	153 295	42,8%
2018	24	37,5%	2 704	41,5%	146 477	40,9%
Общий итог	64	100%	6 512	100%	358 353	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл 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. (42,8% по площади жилых единиц).

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

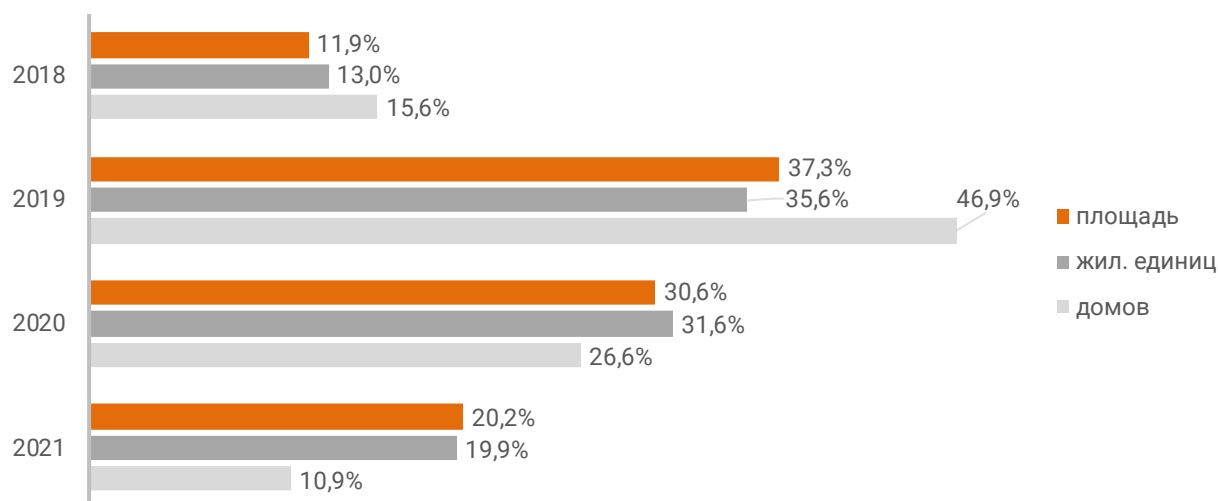
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Марий Эл (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	10	15,6%	845	13,0%	42 519	11,9%
2019	30	46,9%	2 316	35,6%	133 660	37,3%
2020	17	26,6%	2 055	31,6%	109 775	30,6%
2021	7	10,9%	1 296	19,9%	72 399	20,2%
Общий итог	64	100%	6 512	100%	358 353	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Марий Эл по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 176 179 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	42 519	2017	24 552	57,7%
		2018	3 623	8,5%
		2015	1 325	1,0%
2019	133 660	2016	4 751	3,6%
		2017	1 835	1,4%
2020	109 775	-	-	-
2021	72 399	-	-	-
Общий итог	358 353		36 086	10,1%

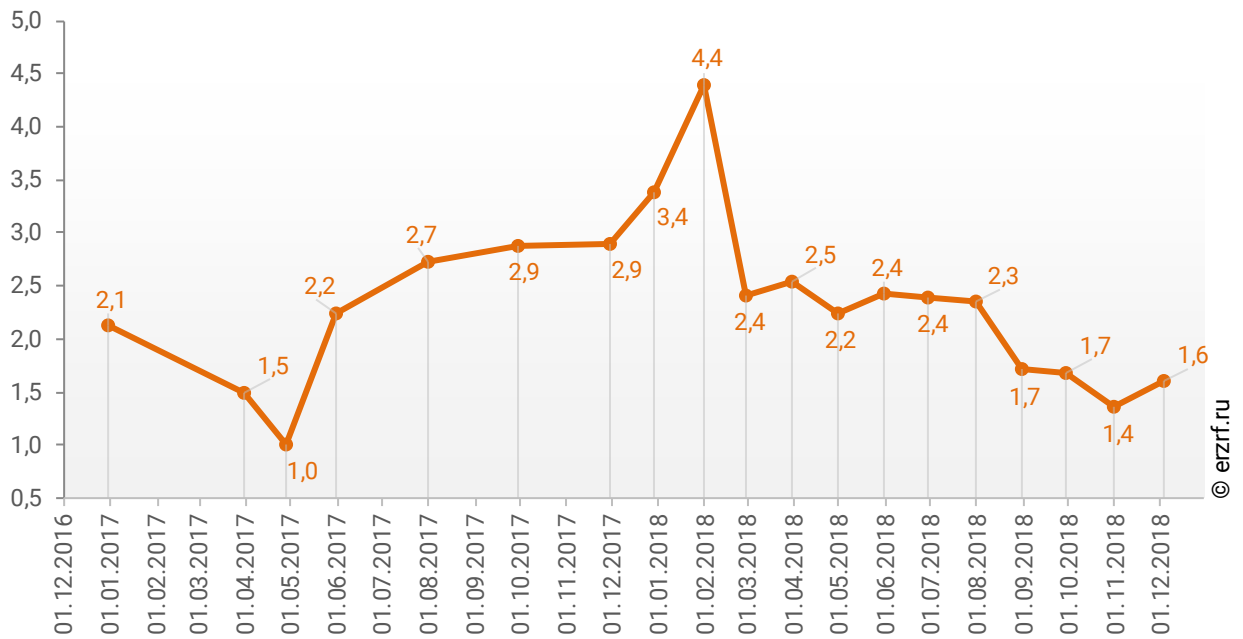
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (24 552 м²), что составляет 57,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на декабрь 2018 года составляет 1,6 месяца.

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

График 2

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



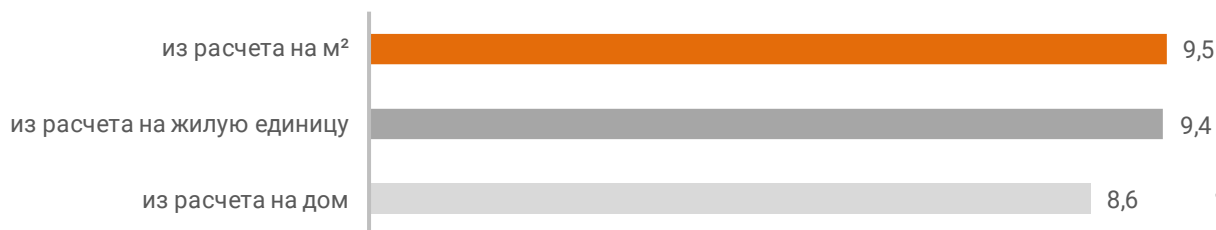
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 8,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

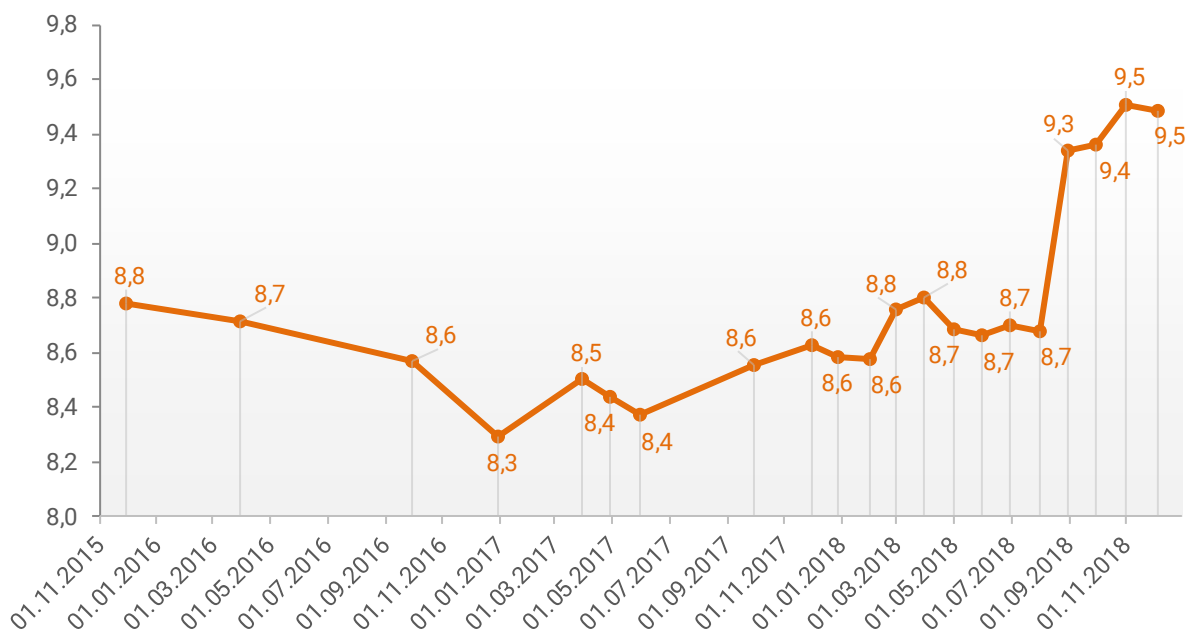


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

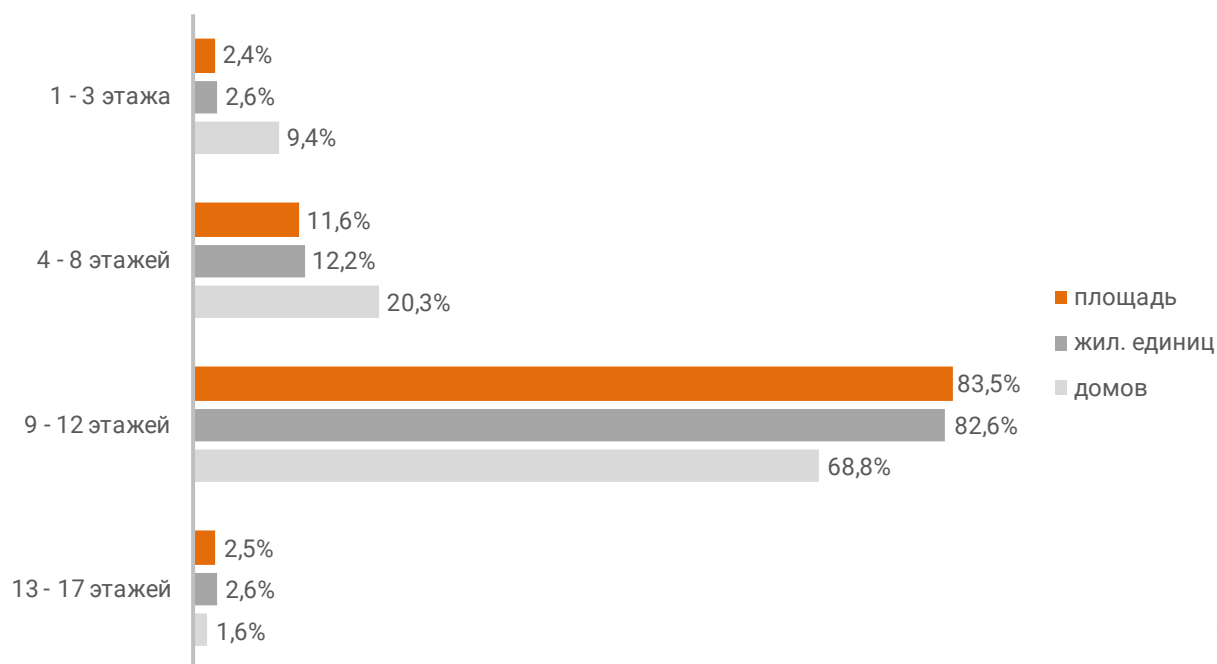
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	9,4%	171	2,6%	8 511	2,4%
4 - 8 этажей	13	20,3%	794	12,2%	41 527	11,6%
9 - 12 этажей	44	68,8%	5 379	82,6%	299 328	83,5%
13 - 17 этажей	1	1,6%	168	2,6%	8 987	2,5%
Общий итог	64	100%	6 512	100%	358 353	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 83,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Марий Эл не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является 15-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Анциферова-Зарубина», застройщик «Наш Дом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15	Наш Дом	многоквартирный дом	Дом по ул. Анциферова-Зарубина
		Вектор	многоквартирный дом	По ул. Панфилова
2	11	ЖК КНЯЖИНО	многоквартирный дом	Дом по ул. Яблочкова
		СК Казанский Посад	многоквартирный дом	Дом по б-ру Ураева, 42
		СК Капитал	многоквартирный дом	Дом по ул. Эшпая
		СК Континент	многоквартирный дом	Дом по ул. Фестивальная, 46
		ТеплоГазСтрой	многоквартирный дом	Молодежный (ул. Петрова)
		Честр-Инвест	многоквартирный дом	Малое Медведево
		ЖК КНЯЖИНО	многоквартирный дом	Княжино
		Пром-Инком	многоквартирный дом	в 3 микрорайоне
		СЕВЕР	многоквартирный дом	Этажи
		СЕВЕР	многоквартирный дом	Крылья
3	10	СК Казанский Посад	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 11
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Молодежный
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Анникова
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1
		Специализированный застройщик Оргстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Строителей, 3
		Аксиом	многоквартирный дом	По ул. Интернатская
		ДСК №5	многоквартирный дом	По ул. Первомайская, 12
		Компания РОСАГРОСТРОЙ	многоквартирный дом	Дом по ул. Черныкова, 29
4	9	Компания СтройИнвест	многоквартирный дом	Мирный
		Метр в квадрате	многоквартирный дом	Первая Линия
		СК Вертикаль	многоквартирный дом	По б-ру Ураева
		СК ПМК-9	многоквартирный дом	По ул. Зарубина
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	По ул. Полевая
		СОЮЗСТРОЙ	многоквартирный дом	По ул. Черныкова, 30
		ТеплоГазСтрой	многоквартирный дом	По ул. Ползунова, 15
		ТеплоГазСтрой	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Красноармейская

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
		<i>УМС</i>	многоквартирный дом	Сосны
5	8	<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Дом в микрорайоне Молодежный, 13
		<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	По ул. Советская
		<i>СК ПМК-9</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Зарубина, 21

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Анникова», застройщик «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

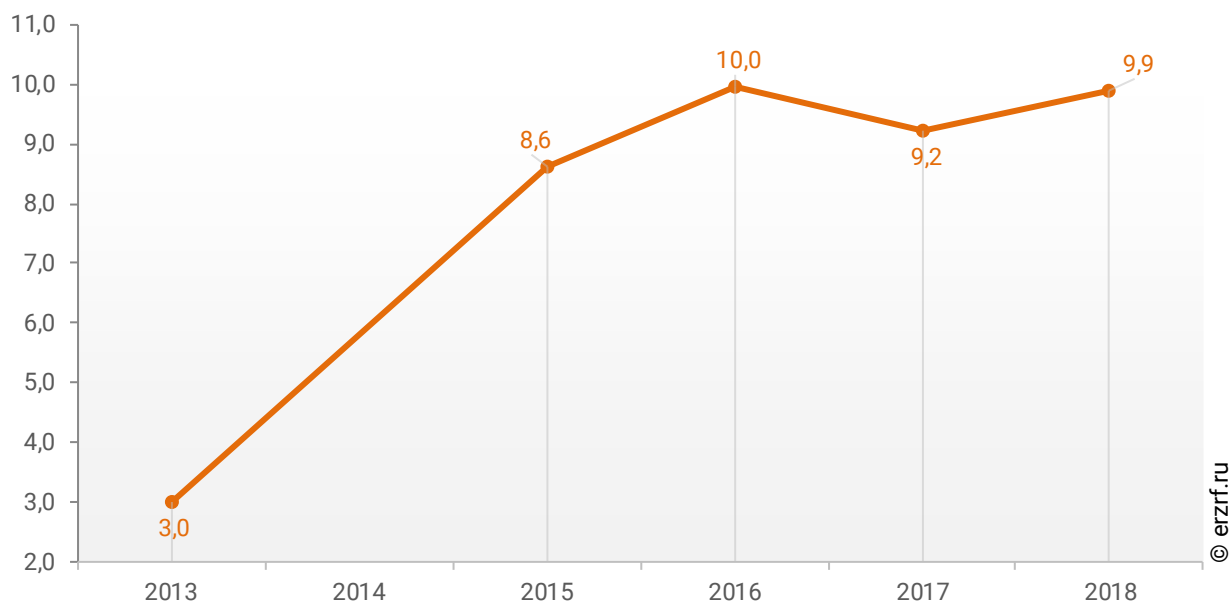
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 044	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Анникова
2	20 000	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Молодежный
3	11 634	<i>Вектор</i>	многоквартирный дом	По ул. Панфилова
4	11 183	<i>СОЮЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	По ул. Чернякова, 30
5	10 359	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

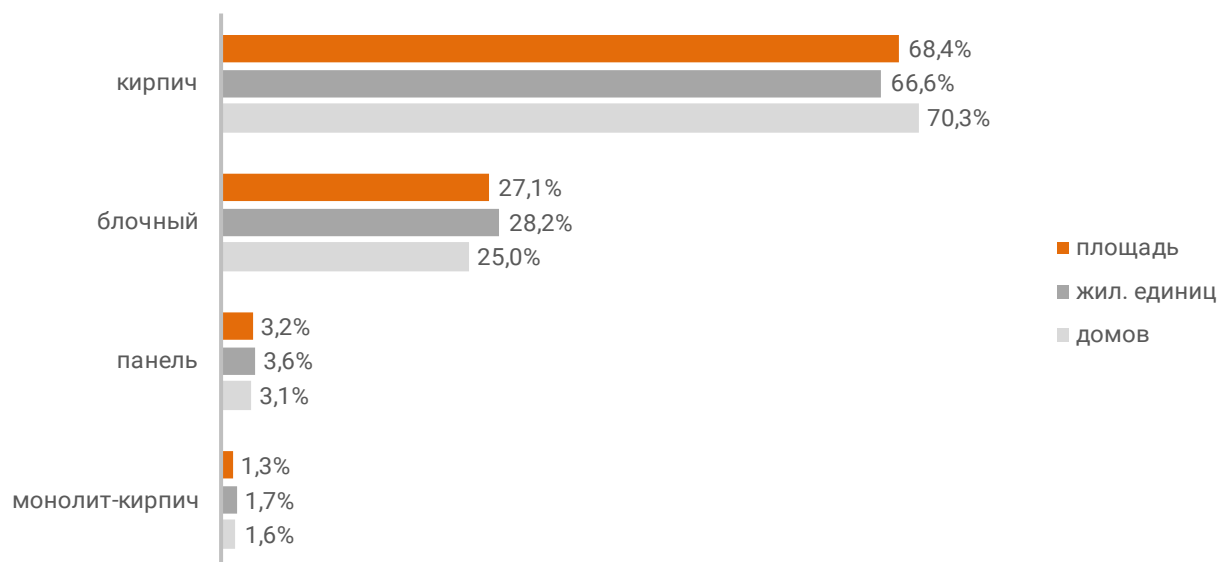
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	45	70,3%	4 337	66,6%	245 109	68,4%
блочный	16	25,0%	1 835	28,2%	97 264	27,1%
панель	2	3,1%	232	3,6%	11 500	3,2%
монолит-кирпич	1	1,6%	108	1,7%	4 480	1,3%
Общий итог	64	100%	6 512	100%	358 353	100%

Гистограмма 5

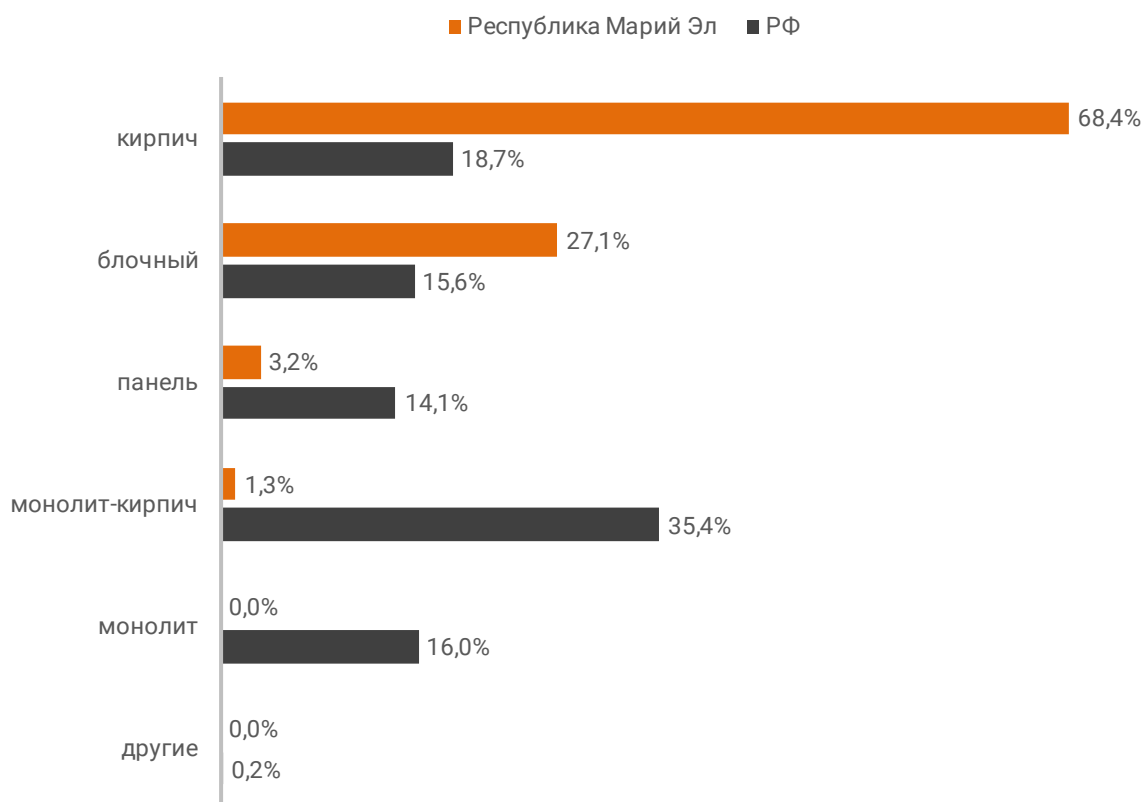
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 68,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

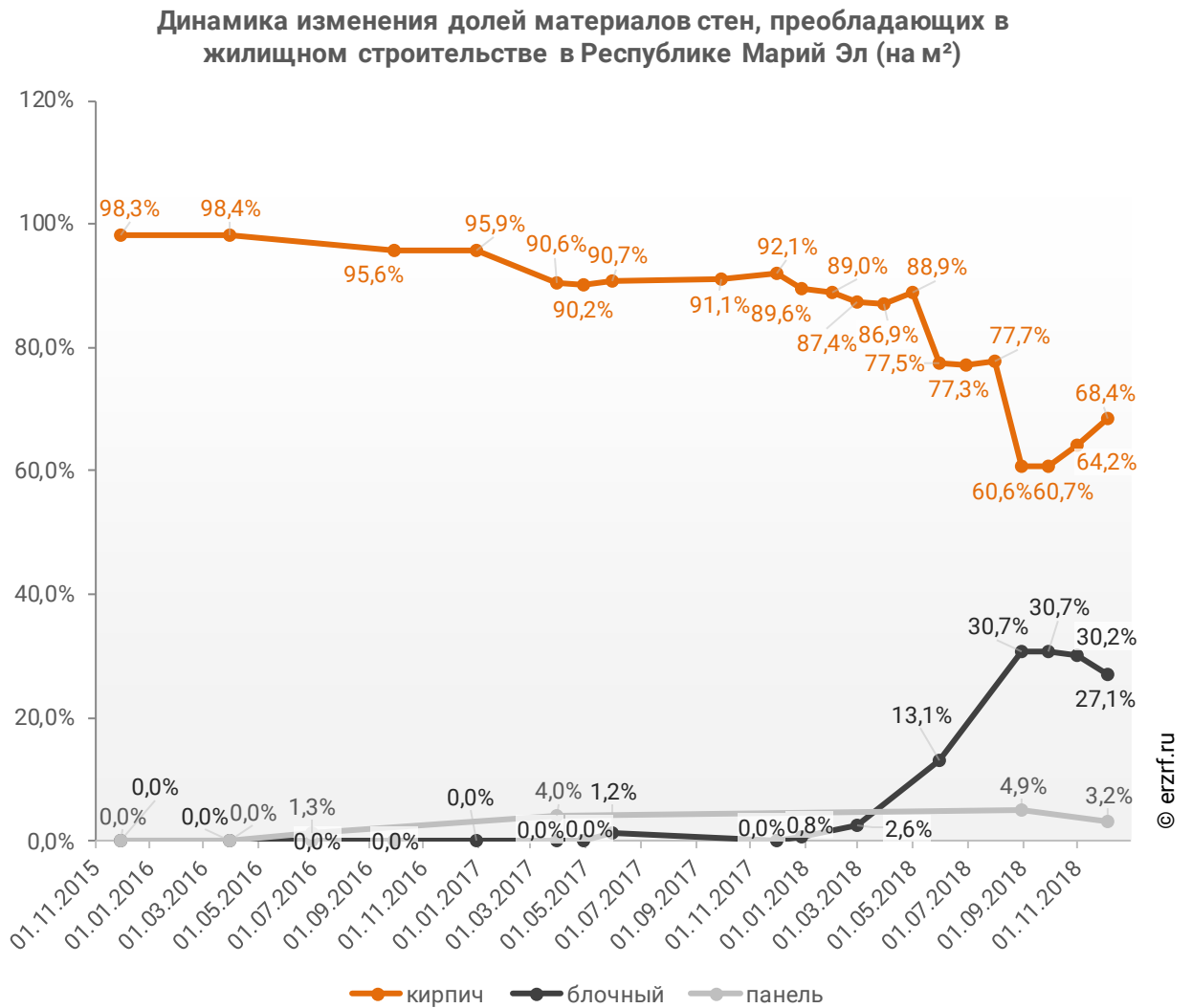
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Марий Эл, представлена на графике 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Марий Эл на декабрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Спектр-М</i>	9	14,1%	1 521	23,4%	86 419	24,1%
2	<i>Вектор</i>	4	6,3%	787	12,1%	43 904	12,3%
3	<i>СК Казанский Посад</i>	6	9,4%	528	8,1%	26 784	7,5%
4	<i>ТеплоГазСтрой</i>	4	6,3%	351	5,4%	19 926	5,6%
5	<i>СОЮЗСТРОЙ</i>	2	3,1%	282	4,3%	18 833	5,3%
6	<i>УМС</i>	4	6,3%	384	5,9%	17 522	4,9%
7	<i>ЖК КНЯЖИНО</i>	3	4,7%	276	4,2%	16 776	4,7%
8	<i>СЕВЕР</i>	5	7,8%	323	5,0%	15 261	4,3%
9	<i>СК ПМК-9</i>	4	6,3%	204	3,1%	14 749	4,1%
10	<i>Честр-Инвест</i>	2	3,1%	232	3,6%	11 500	3,2%
11	<i>Компания РОСАГРОСТРОЙ</i>	2	3,1%	208	3,2%	10 712	3,0%
12	<i>СК Вертикаль</i>	1	1,6%	208	3,2%	9 737	2,7%
13	<i>Наш Дом</i>	1	1,6%	168	2,6%	8 987	2,5%
14	<i>Метр в квадрате</i>	1	1,6%	94	1,4%	7 419	2,1%
15	<i>Компания СтройИнвест</i>	1	1,6%	110	1,7%	6 804	1,9%
16	<i>Аксиом</i>	1	1,6%	102	1,6%	6 045	1,7%
17	<i>Специализированный застройщик Оргстрой</i>	1	1,6%	104	1,6%	5 852	1,6%
18	<i>МСК</i>	4	6,3%	109	1,7%	5 351	1,5%
19	<i>СК Ренова</i>	2	3,1%	108	1,7%	5 150	1,4%
20	<i>ДСК №5</i>	1	1,6%	84	1,3%	4 751	1,3%
21	<i>Пром-Инком</i>	1	1,6%	95	1,5%	3 937	1,1%
22	<i>СК Континент</i>	1	1,6%	71	1,1%	3 599	1,0%
23	<i>СК Капитал</i>	1	1,6%	47	0,7%	3 132	0,9%
24	<i>ПМК-5</i>	1	1,6%	55	0,8%	2 189	0,6%
25	<i>ВПС</i>	1	1,6%	37	0,6%	1 689	0,5%
26	<i>Лигон-Центр</i>	1	1,6%	24	0,4%	1 325	0,4%
Общий итог		64	100%	6 512	100%	358 353	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Марий Эл 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	СК Спектр-М	86 419	0	0,0%	-
2	Вектор	43 904	0	0,0%	-
3	СК Казанский Посад	26 784	0	0,0%	-
4	ТеплоГазСтрой	19 926	3 623	18,2%	1,1
5	СОЮЗСТРОЙ	18 833	0	0,0%	-
6	УМС	17 522	0	0,0%	-
7	ЖК КНЯЖИНО	16 776	0	0,0%	-
8	СЕВЕР	15 261	0	0,0%	-
9	СК ПМК-9	14 749	0	0,0%	-
10	Честр-Инвест	11 500	11 500	100%	12,0
11	Компания РОСАГРОСТРОЙ	10 712	0	0,0%	-
12	СК Вертикаль	9 737	9 737	100%	12,0
13	Наш Дом	8 987	0	0,0%	-
14	Метр в квадрате	7 419	0	0,0%	-
15	Компания СтройИнвест	6 804	0	0,0%	-
16	Аксиом	6 045	0	0,0%	-
17	Специализированный застройщик Оргстрой	5 852	0	0,0%	-
18	МСК	5 351	0	0,0%	-
19	СК Ренова	5 150	5 150	100%	14,1
20	ДСК №5	4 751	4 751	100%	30,0
21	Пром-Инком	3 937	0	0,0%	-
22	СК Континент	3 599	0	0,0%	-
23	СК Капитал	3 132	0	0,0%	-
24	ПМК-5	2 189	0	0,0%	-
25	ВПС	1 689	0	0,0%	-
26	Лигон-Центр	1 325	1 325	100%	57,0
Общий итог		358 353	36 086	10,1%	1,6

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Лигон-Центр» и составляет 57,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 47 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

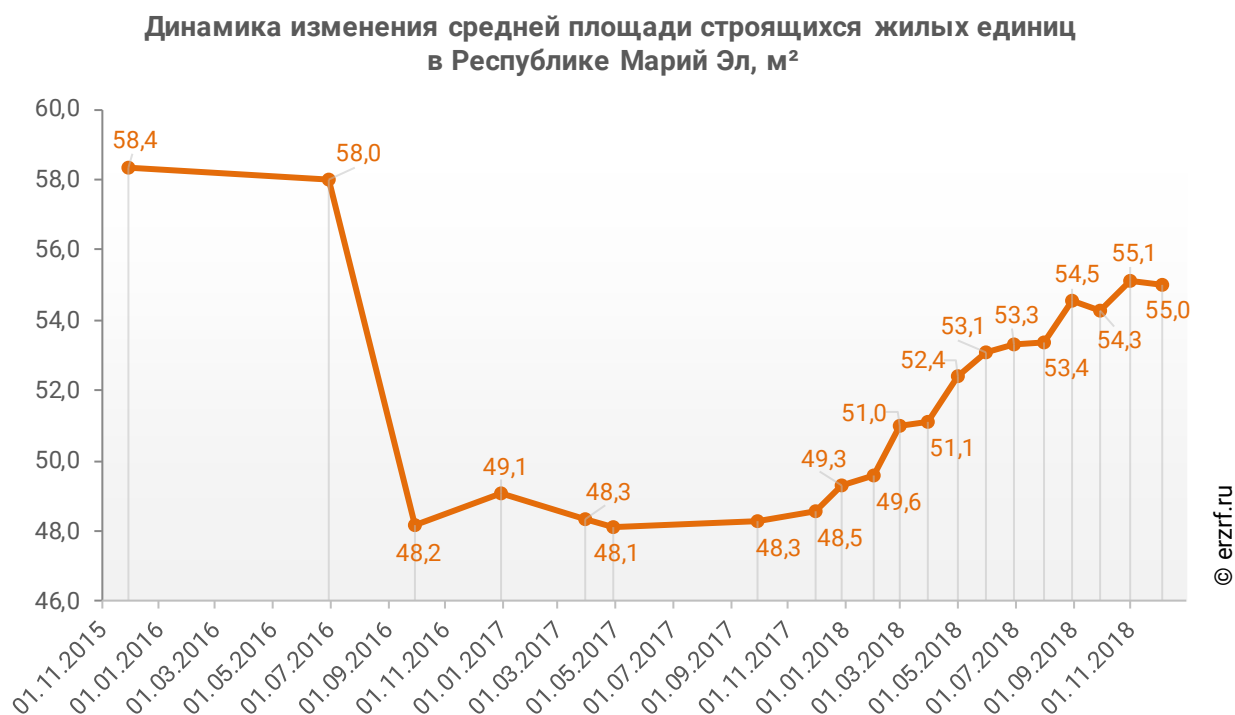
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Панфилова» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «Вектор» возводит 4 дома, включающих 787 жилых единиц, совокупной площадью 43 904 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 55,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл представлена на графике 6.

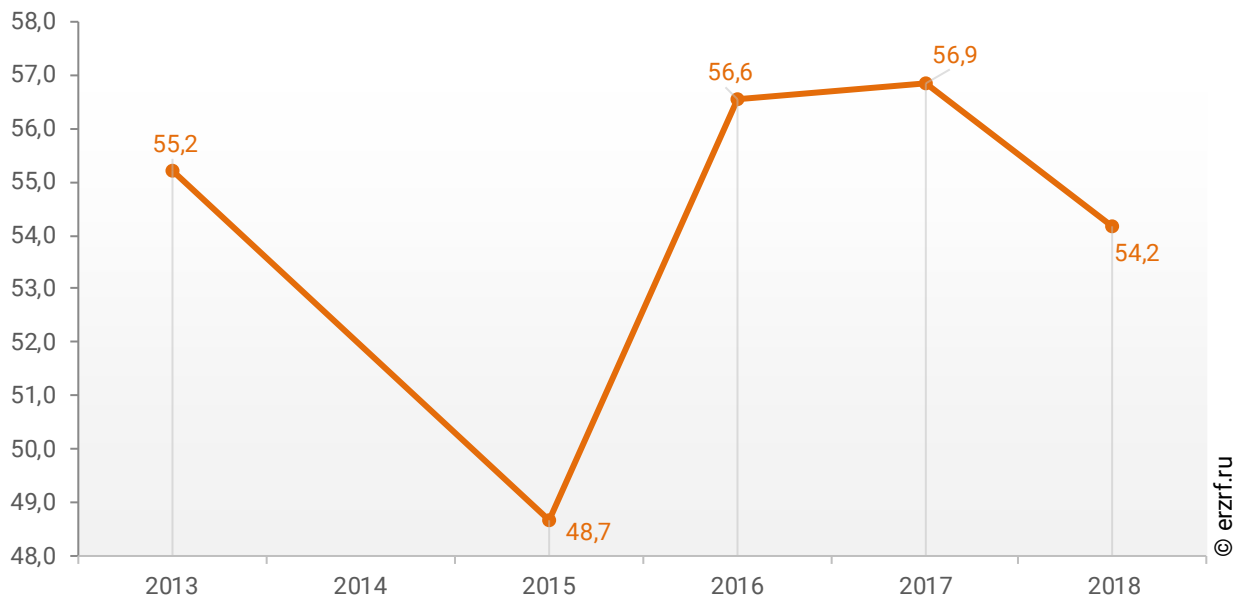
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 54,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПМК-5» – 39,8 м². Самая большая – у застройщика «Метр в квадрате» – 78,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПМК-5	39,8
Пром-Инком	41,4
УМС	45,6
ВПС	45,6
СК Вертикаль	46,8
СЕВЕР	47,2
СК Ренова	47,7
МСК	49,1
Честр-Инвест	49,6
СК Континент	50,7
СК Казанский Посад	50,7
Компания РОСАГРОСТРОЙ	51,5
Наш Дом	53,5
Лигон-Центр	55,2
Вектор	55,8
Специализированный застройщик Оргстрой	56,3
ДСК №5	56,6
ТеплоГазСтрой	56,8
СК Спектр-М	56,8
Аксиом	59,3
ЖК КНЯЖИНО	60,8
Компания СтройИнвест	61,9
СК Капитал	66,6
СОЮЗСТРОЙ	66,8
СК ПМК-9	72,3
Метр в квадрате	78,9
Общий итог	55,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Школьная» – 34,6 м², застройщик «МСК». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Успенская» – 96,2 м², застройщик «СК ПМК-9».

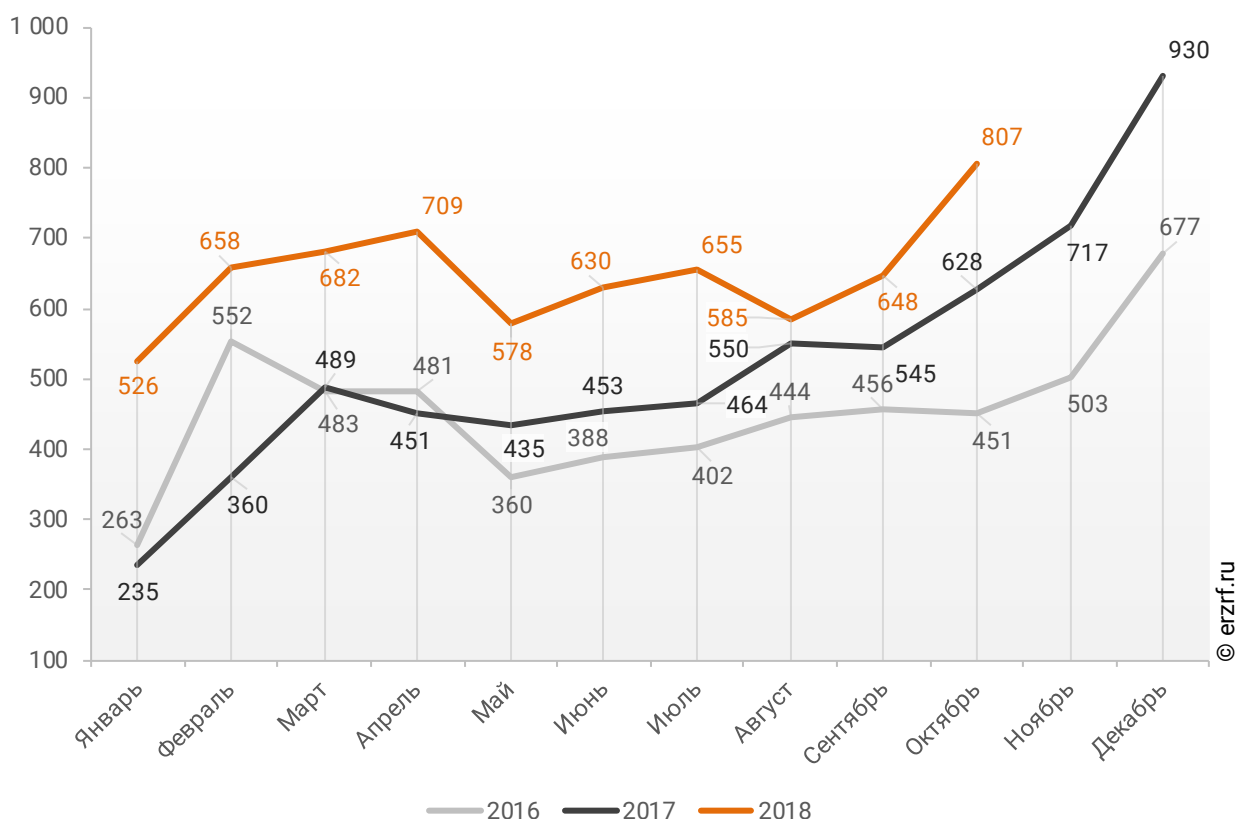
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 6 478, что на 40,5% больше уровня 2017 г. (4 610 ИЖК), и на 51,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4 280 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг.

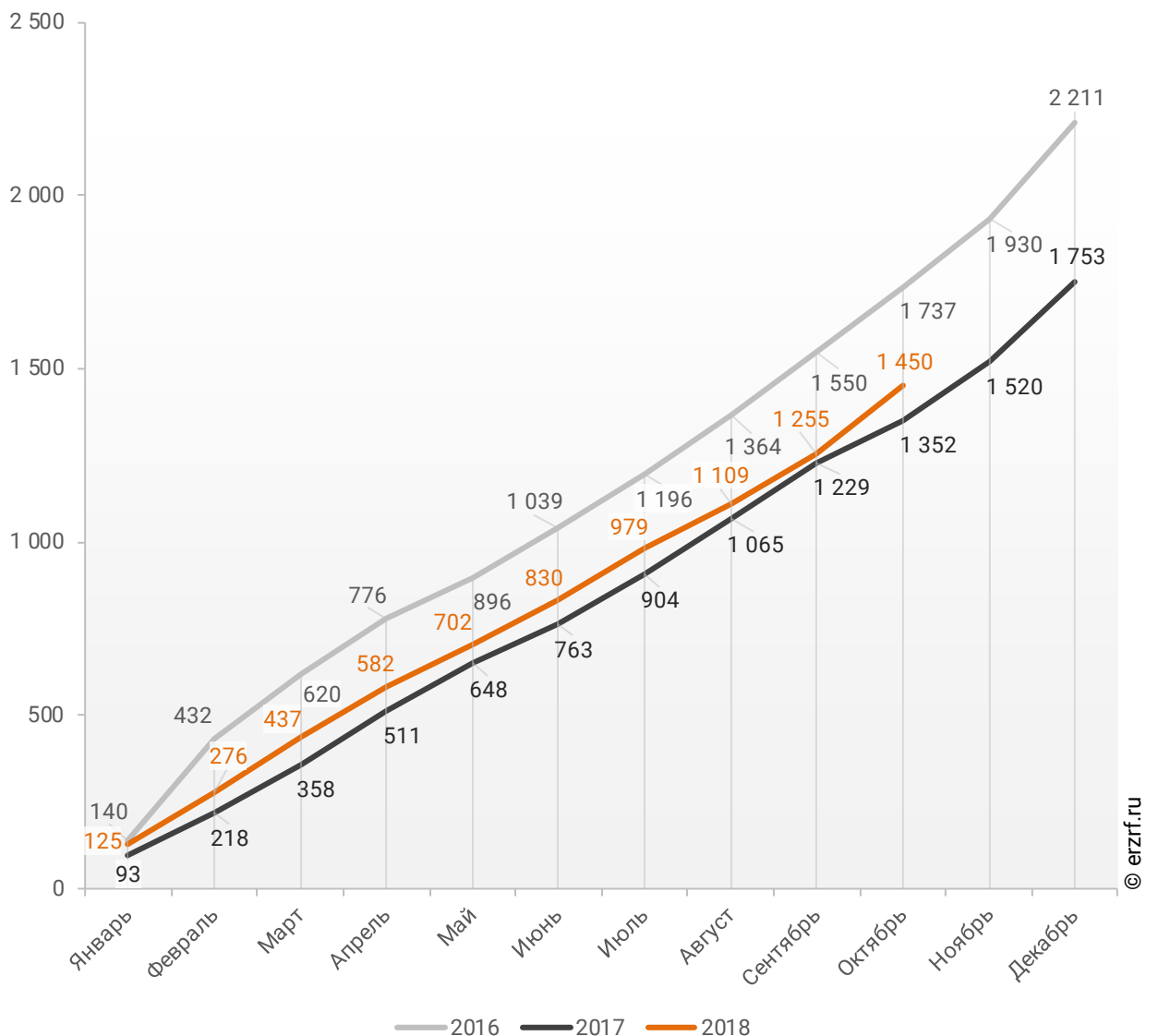


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 450, что на 7,2% больше, чем в 2017 г. (1 352 ИЖК), и на 16,5% меньше соответствующего значения 2016 г. (1 737 ИЖК).

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

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг.

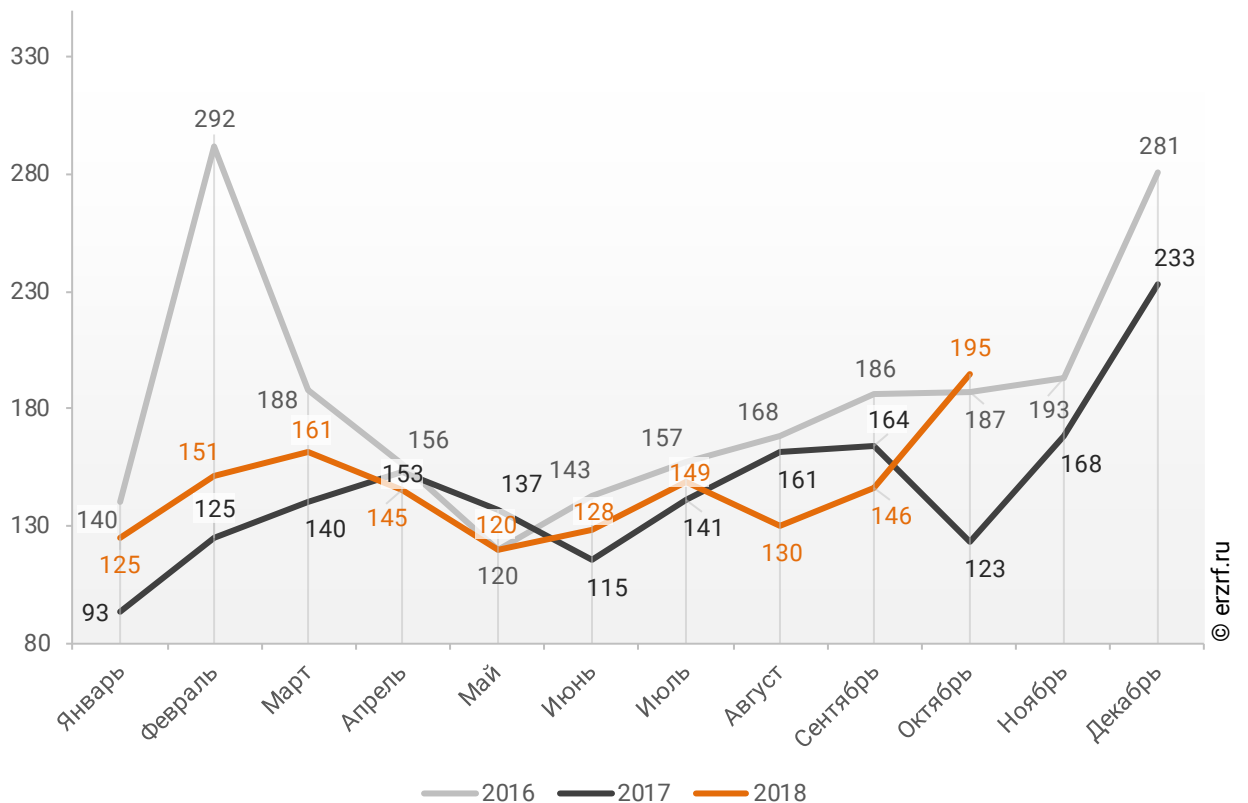


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в октябре 2018 года, увеличилось на 58,5% по сравнению с октябрём 2017 года (195 против 123 годом ранее).

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

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг.

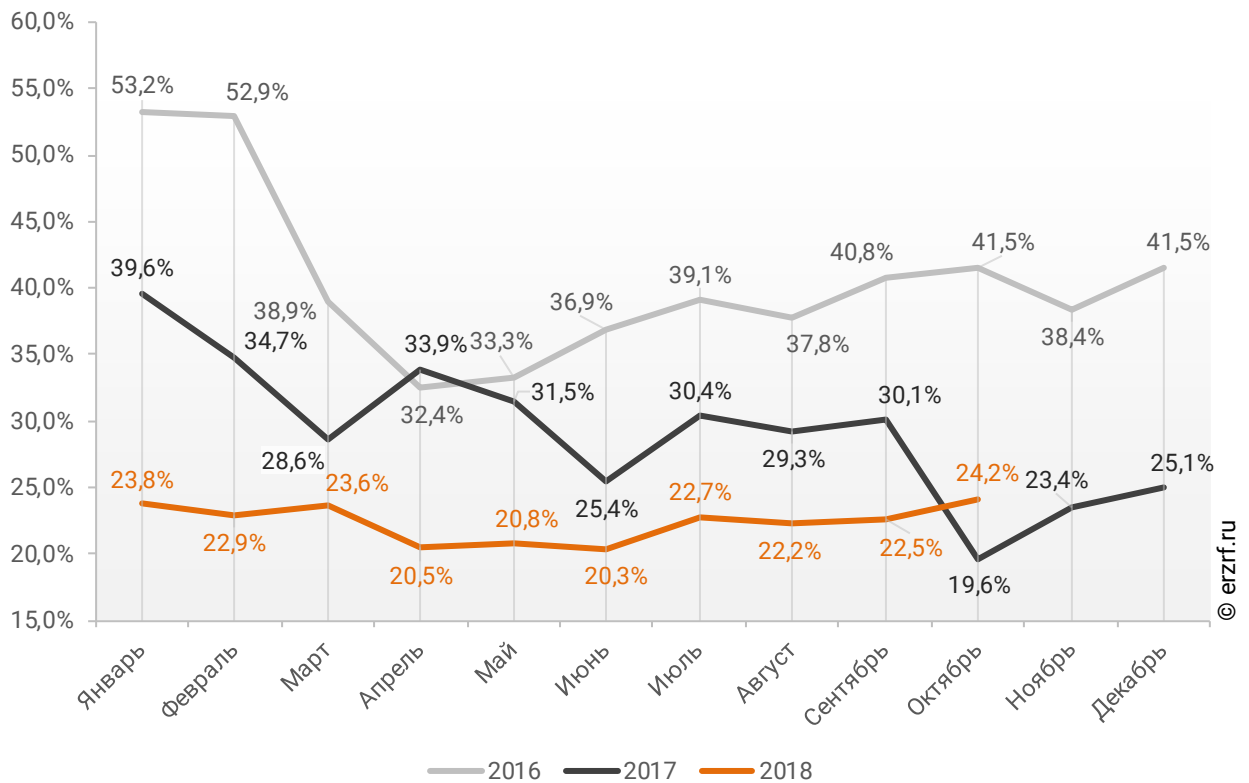


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 22,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 6,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (29,3%), и на 18,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (40,6%).

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

График 11

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



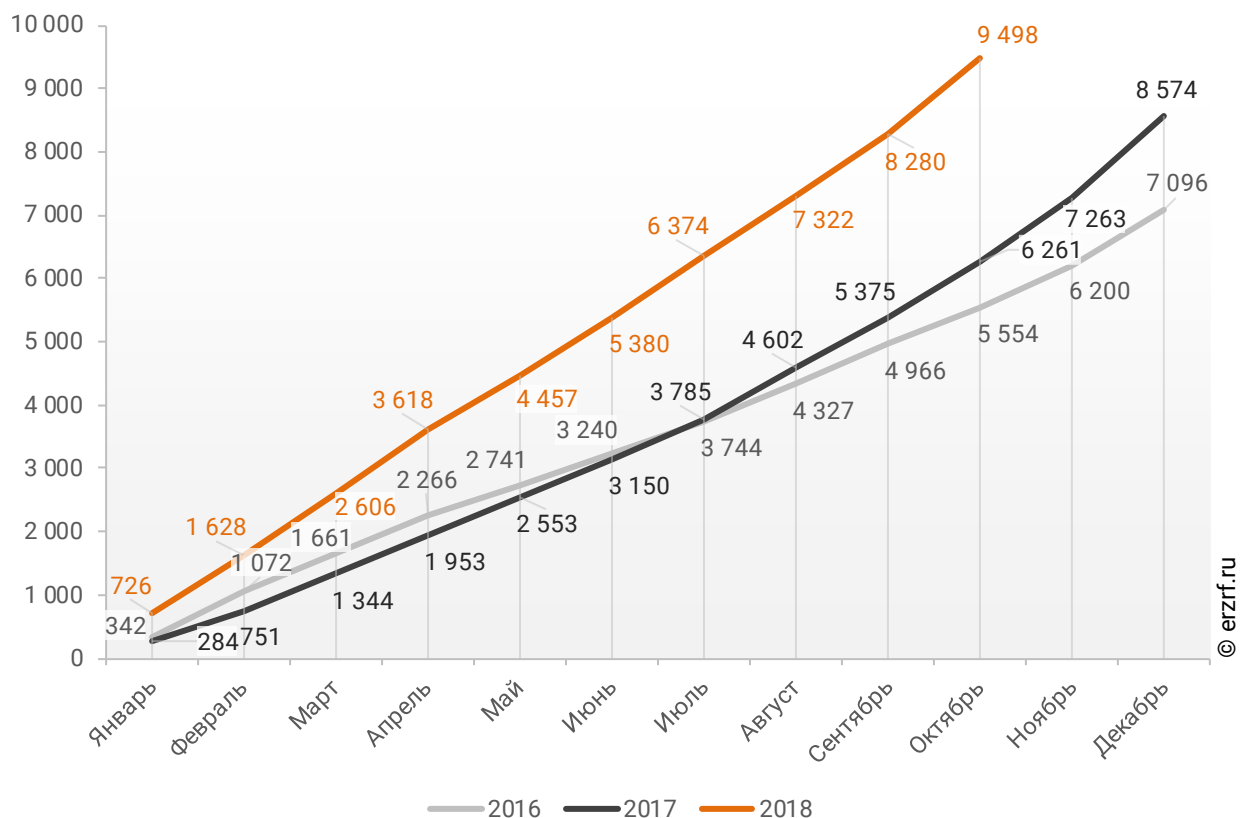
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 9 498 млн ₽, что на 51,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 261 млн ₽), и на 71,0% больше аналогичного значения 2016 г. (5 554 млн ₽).

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

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽

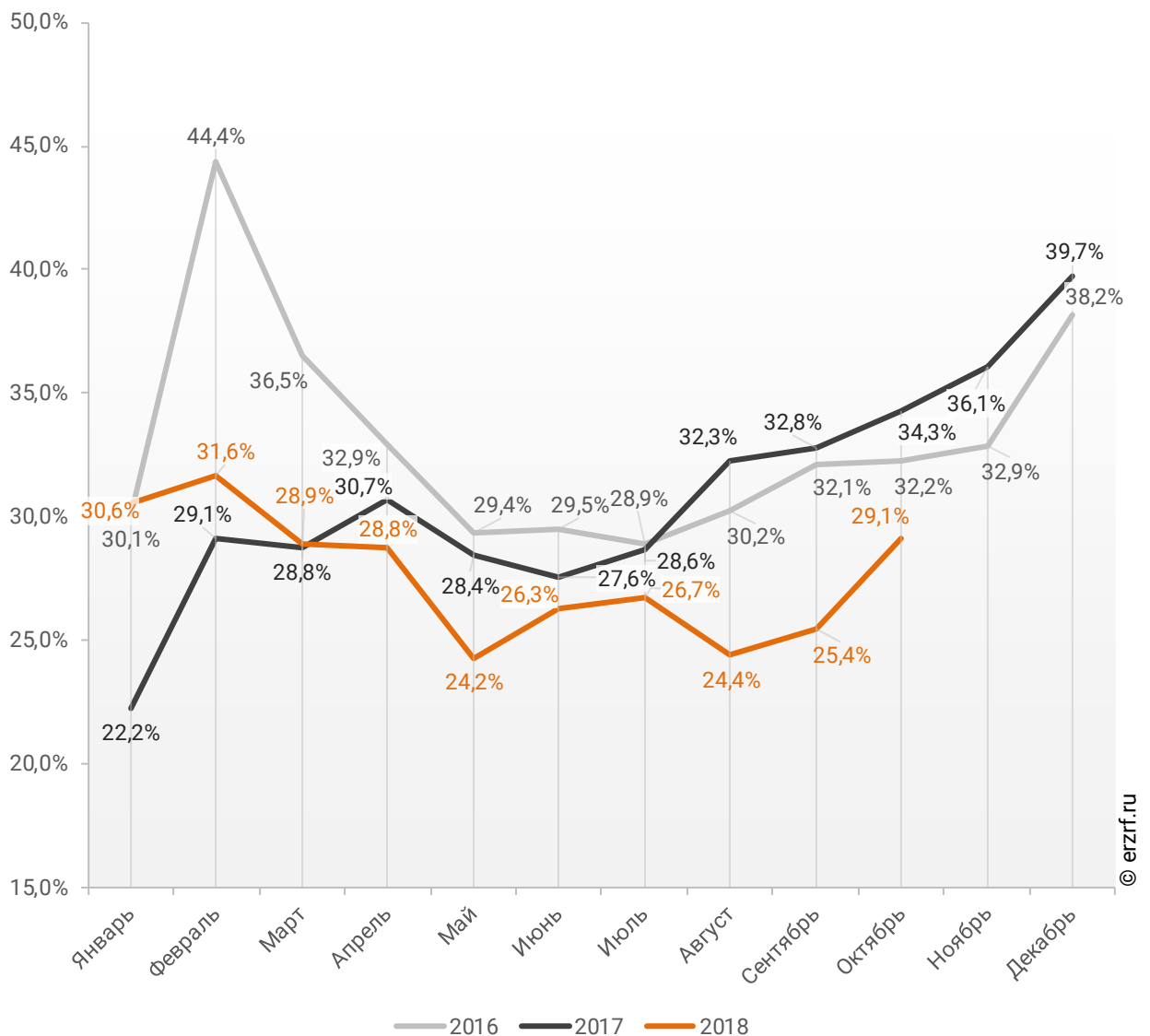


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Республики Марий Эл (34 655 млн ₽), доля ИЖК составила 27,4%, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,0%), и на 5,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (32,6%).

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

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг.

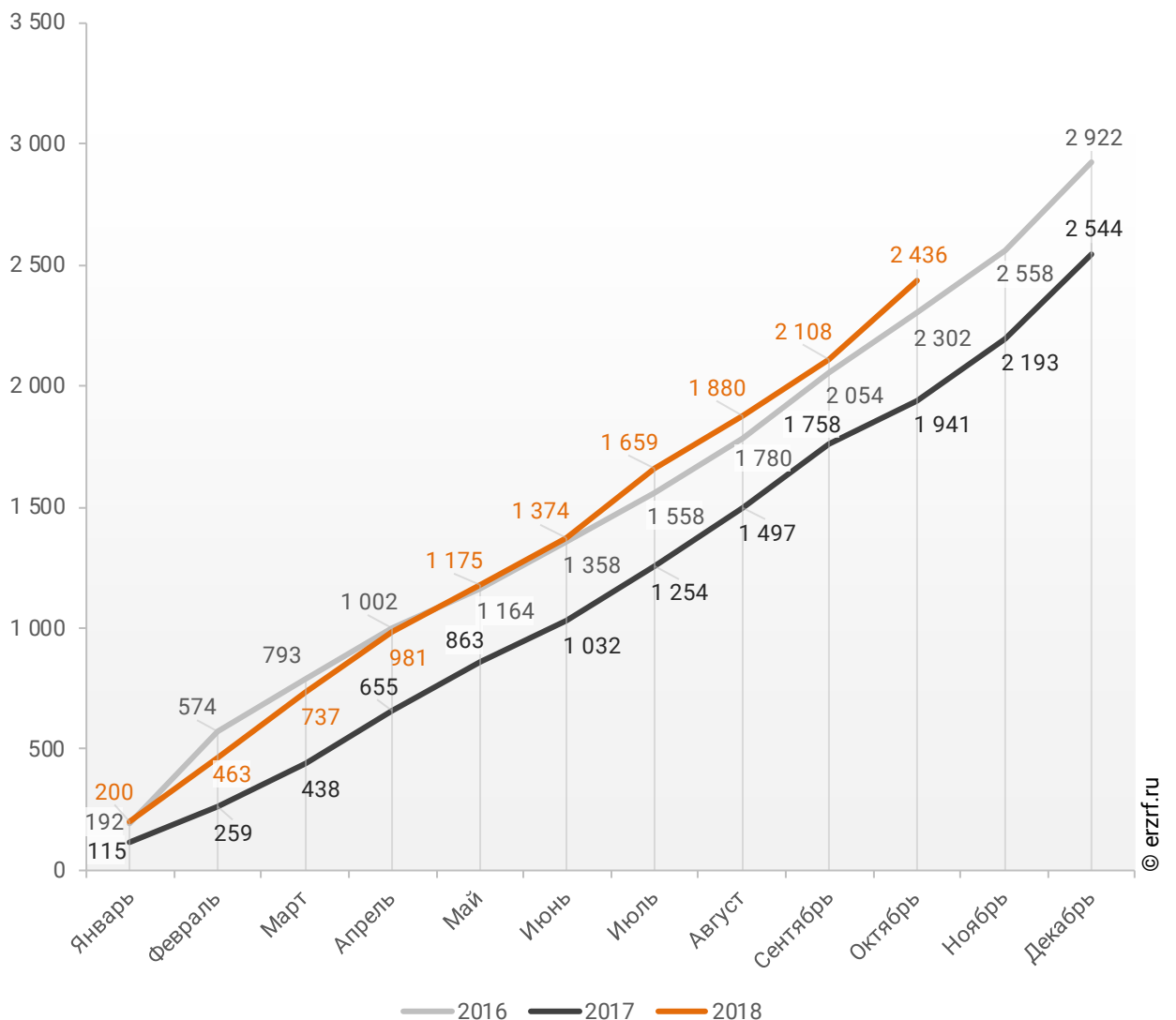


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 2 436 млн ₹ (25,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 25,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1 941 млн ₹), и на 5,8% больше, чем в 2016 г. (2 302 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Республики Марий Эл (34 655 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 2,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (9,3%), и на 6,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (13,5%).

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

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг.

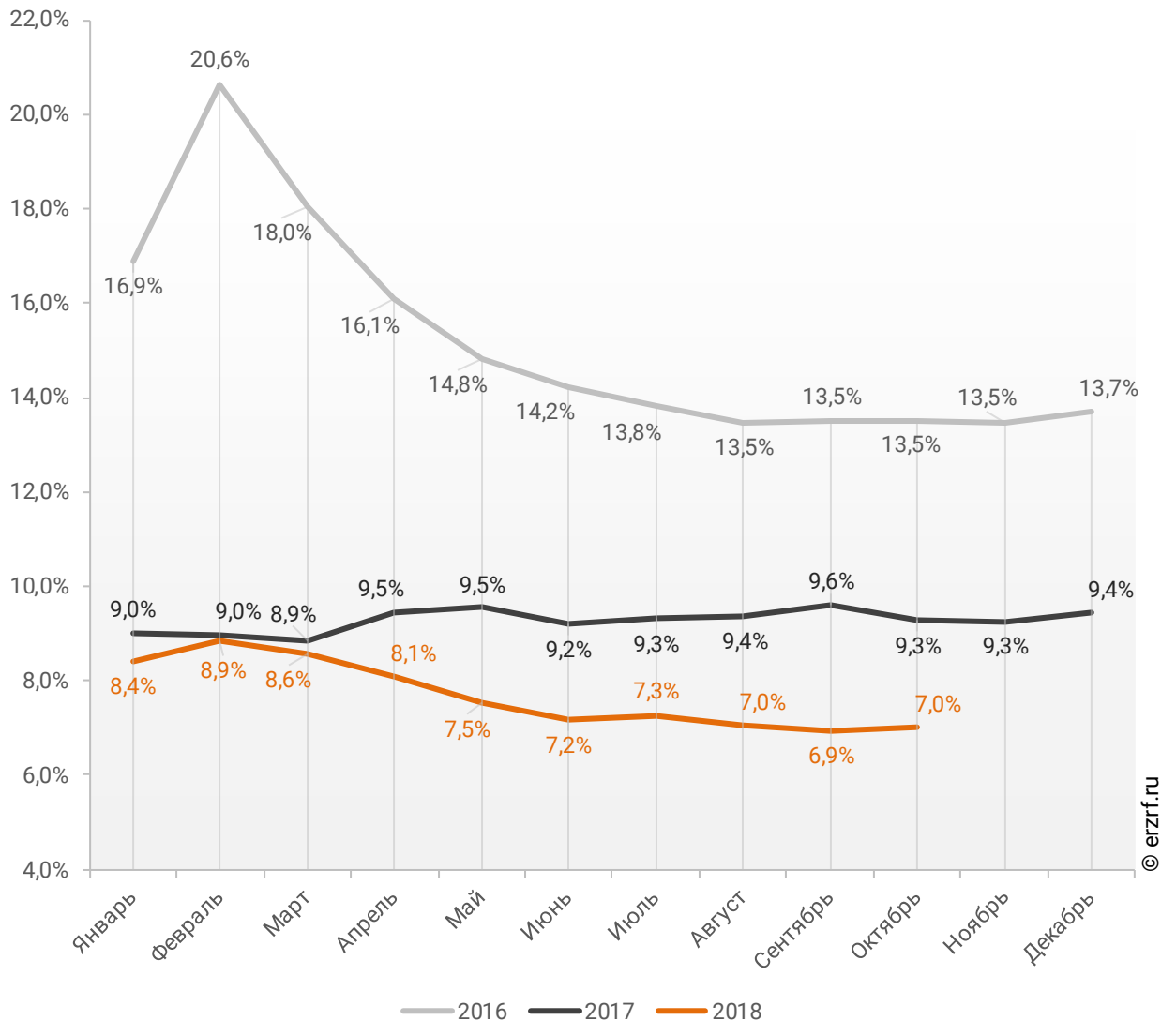
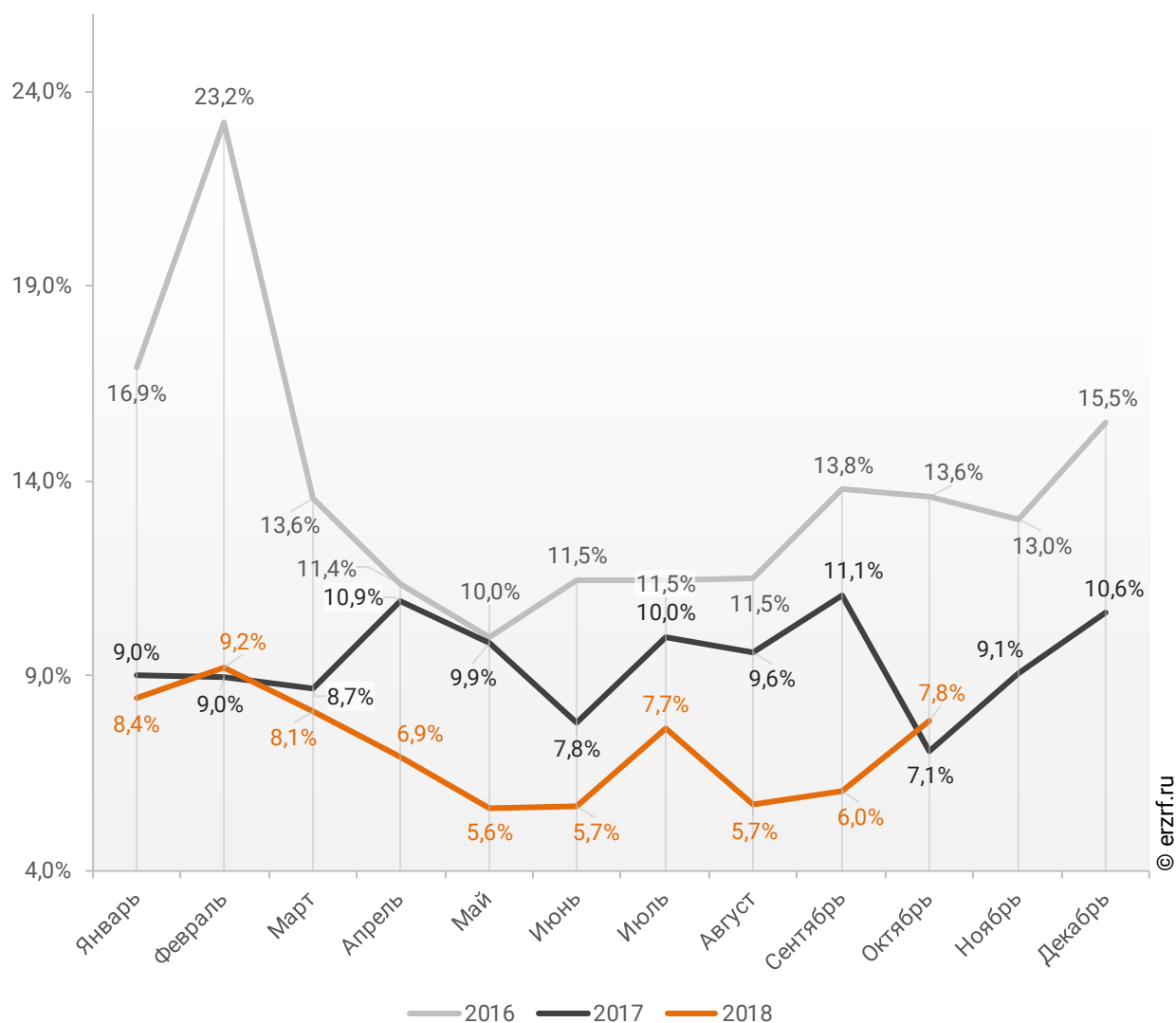


График 16

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг.

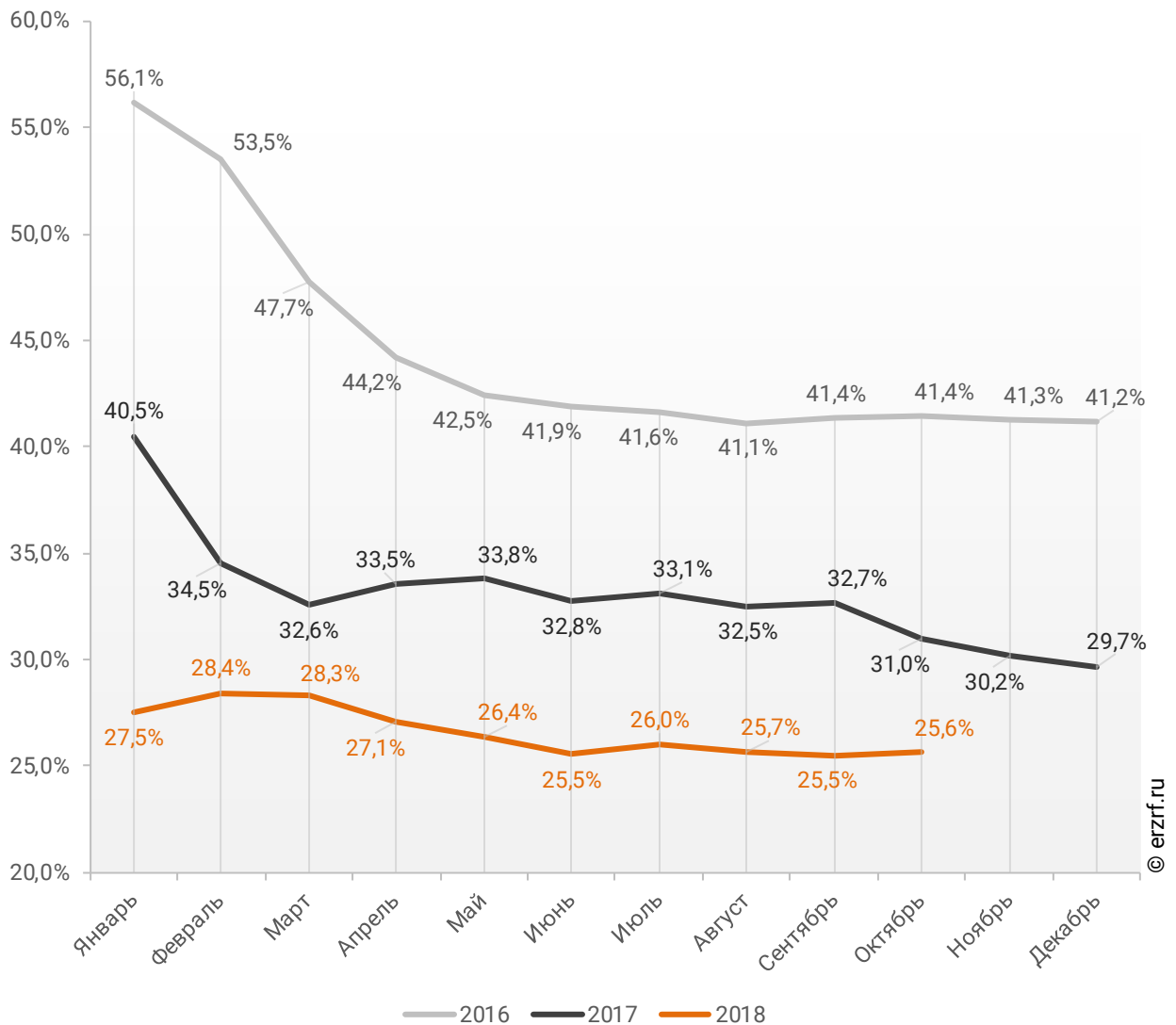


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 25,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 5,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (31,0%), и на 15,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (41,4%).

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

График 17

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

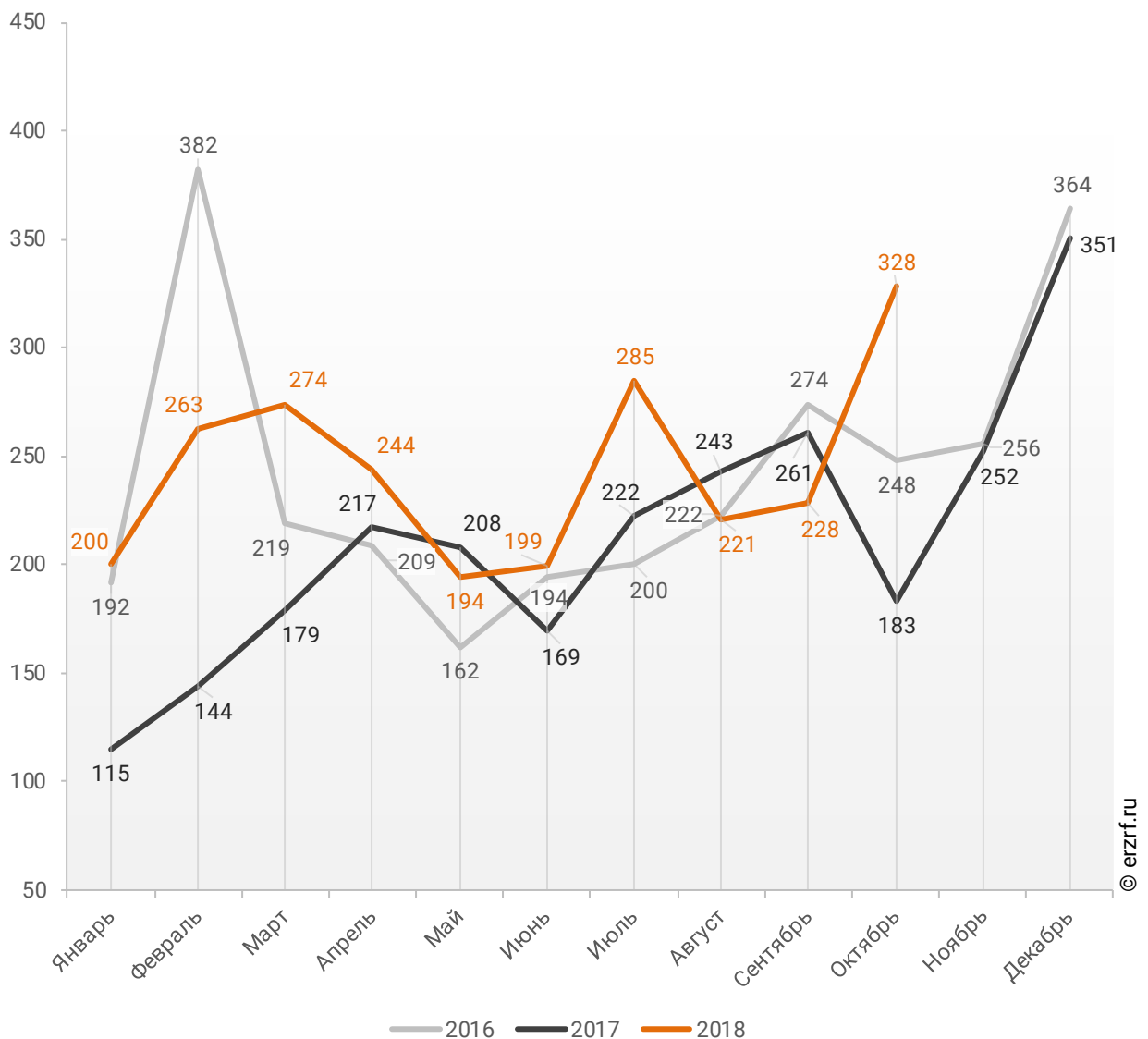


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в октябре 2018 года, увеличился на 79,2% по сравнению с октябрём 2017 года (328 против 183 млн ₽ годом ранее).

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

График 18

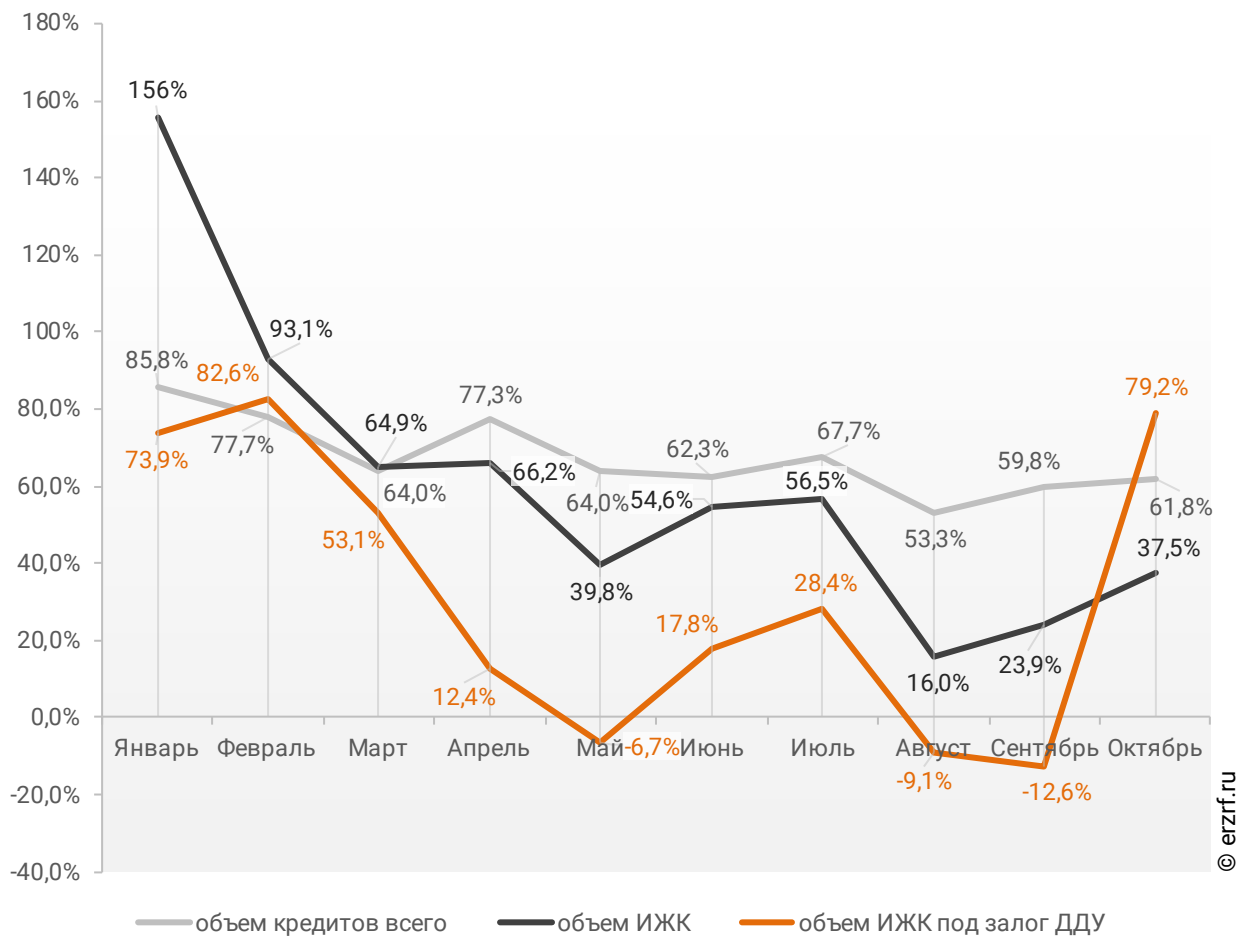
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 79,2% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 61,8% (4,2 против 2,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 37,5% (1,2 млрд ₹ против 886 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов в октябре составила 7,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,9%.

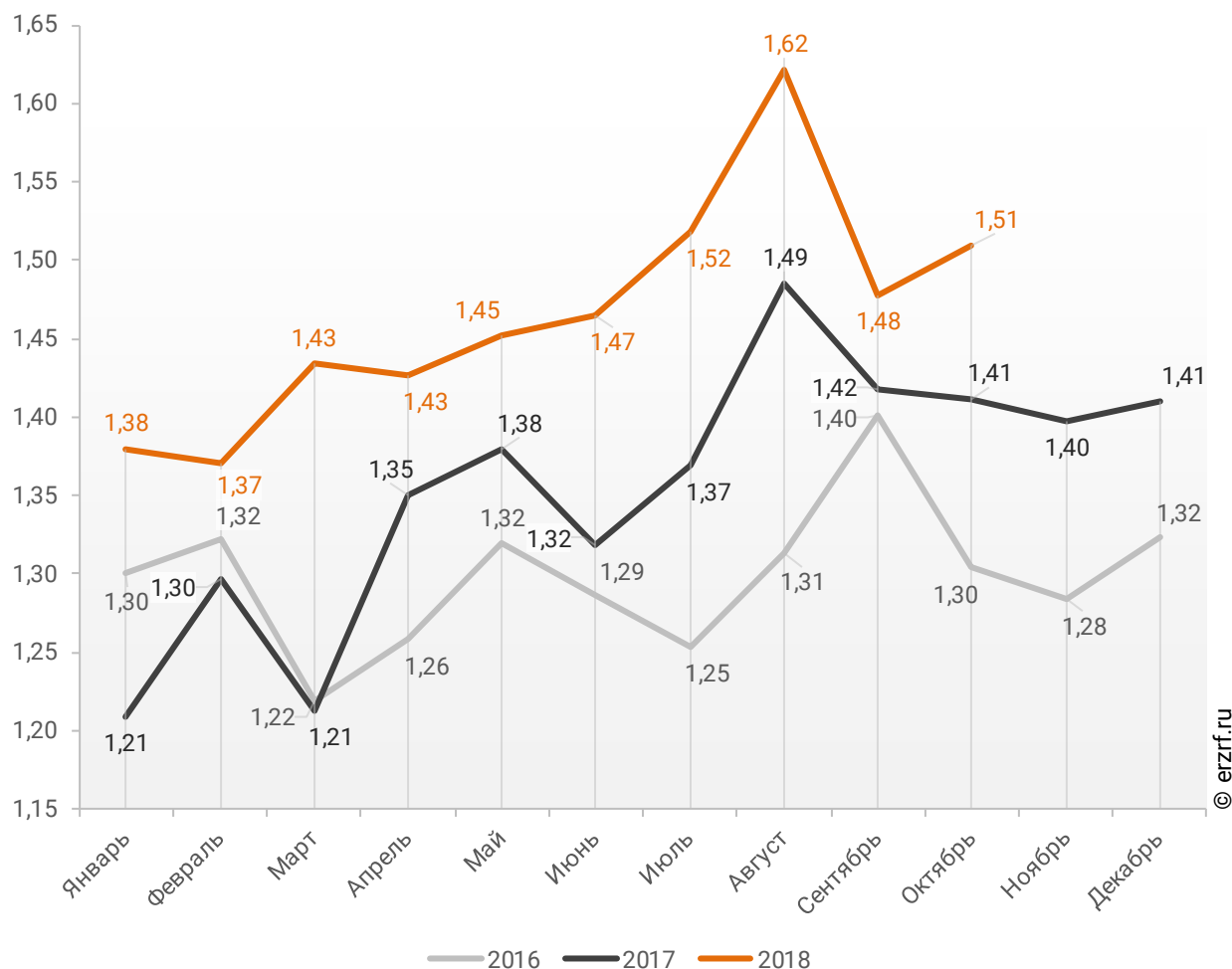
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 1,51 млн ₽, что на 6,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,41 млн ₽), и на 15,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1,30 млн ₽).

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

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽

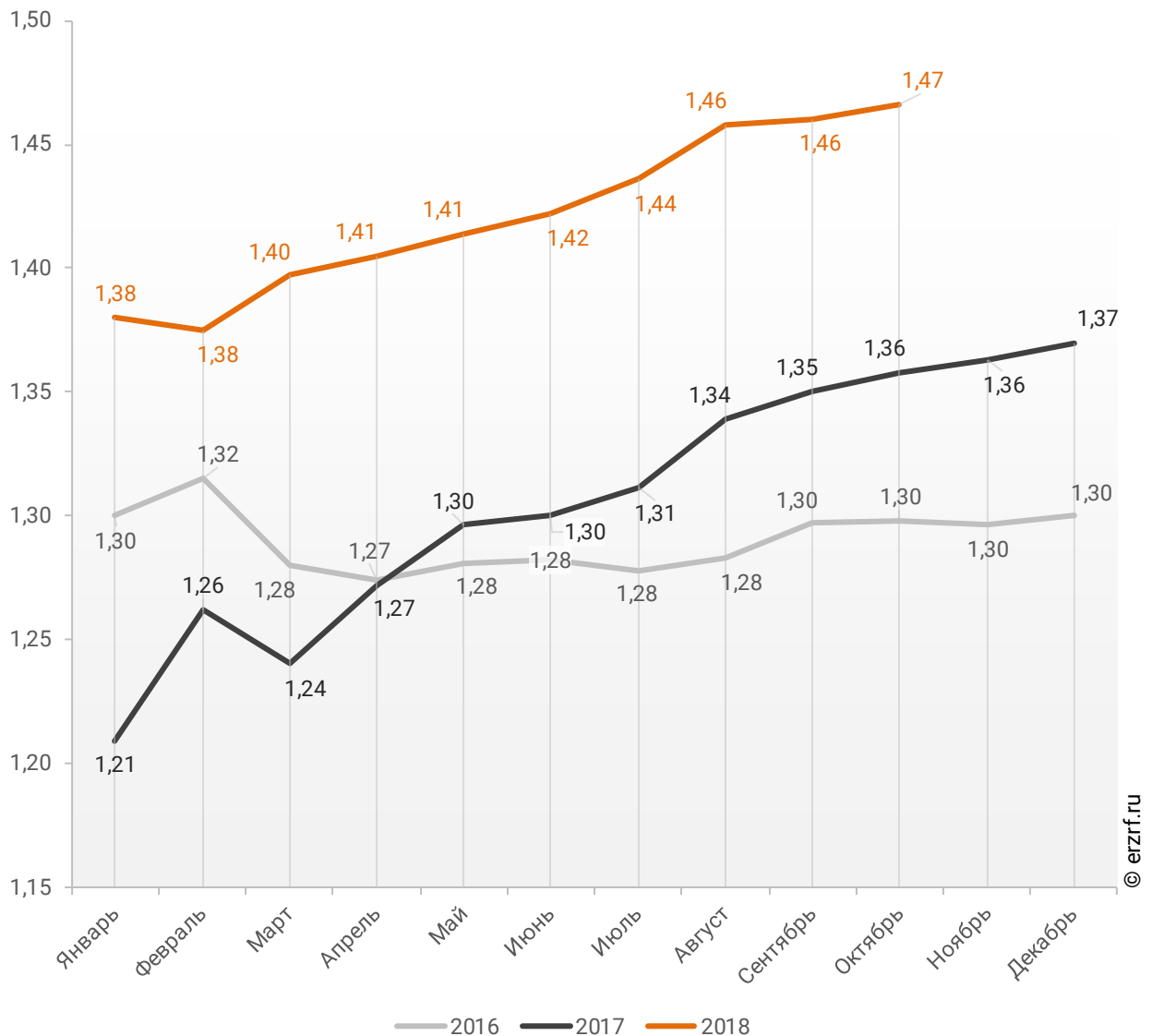


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,47 млн ₽, что на 8,0% больше, чем в 2017 г. (1,36 млн ₽), и на 12,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,30 млн ₽).

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

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽

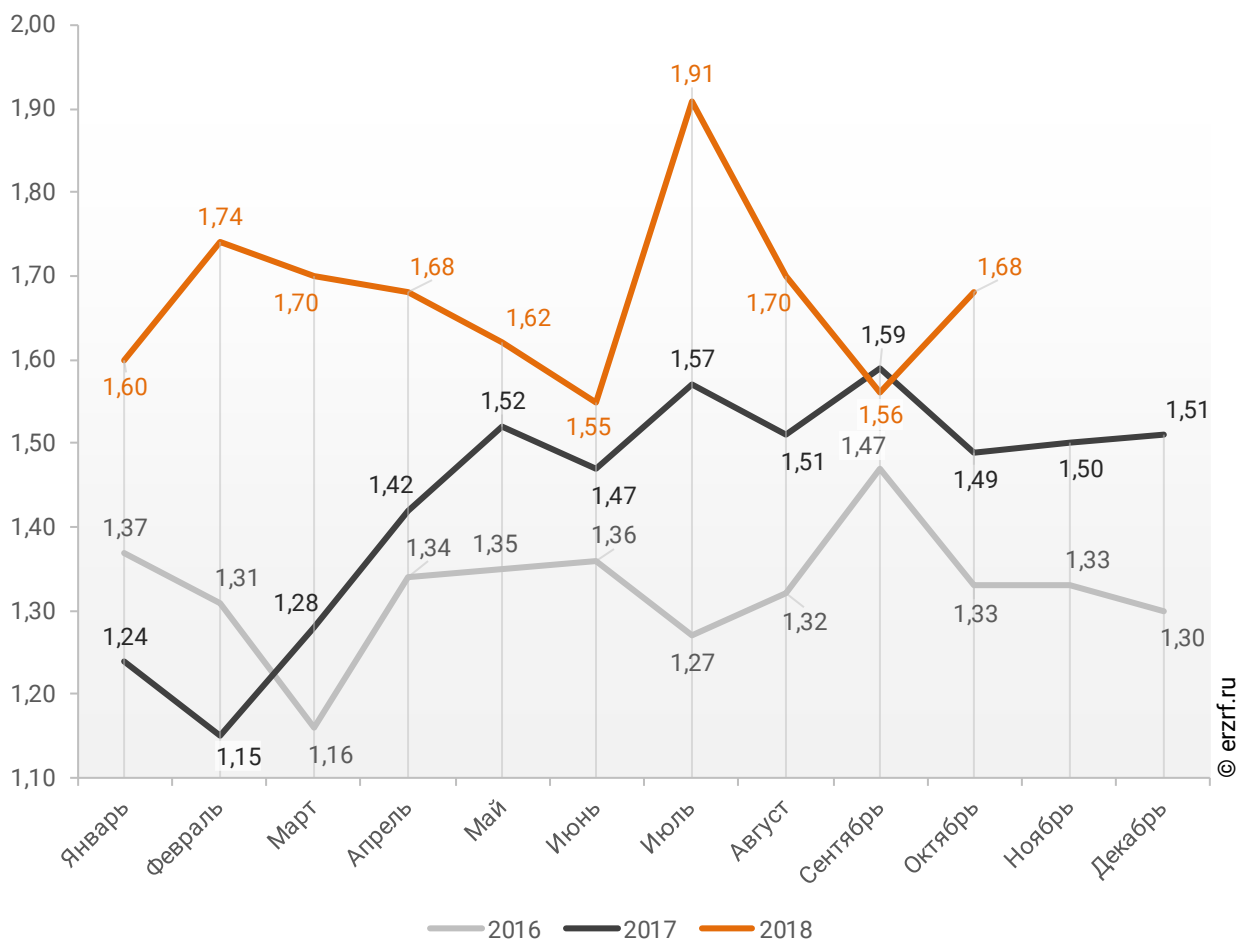


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в октябре 2018 года увеличился на 12,8% по сравнению с октябрём 2017 года (1,68 против 1,49 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 22

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

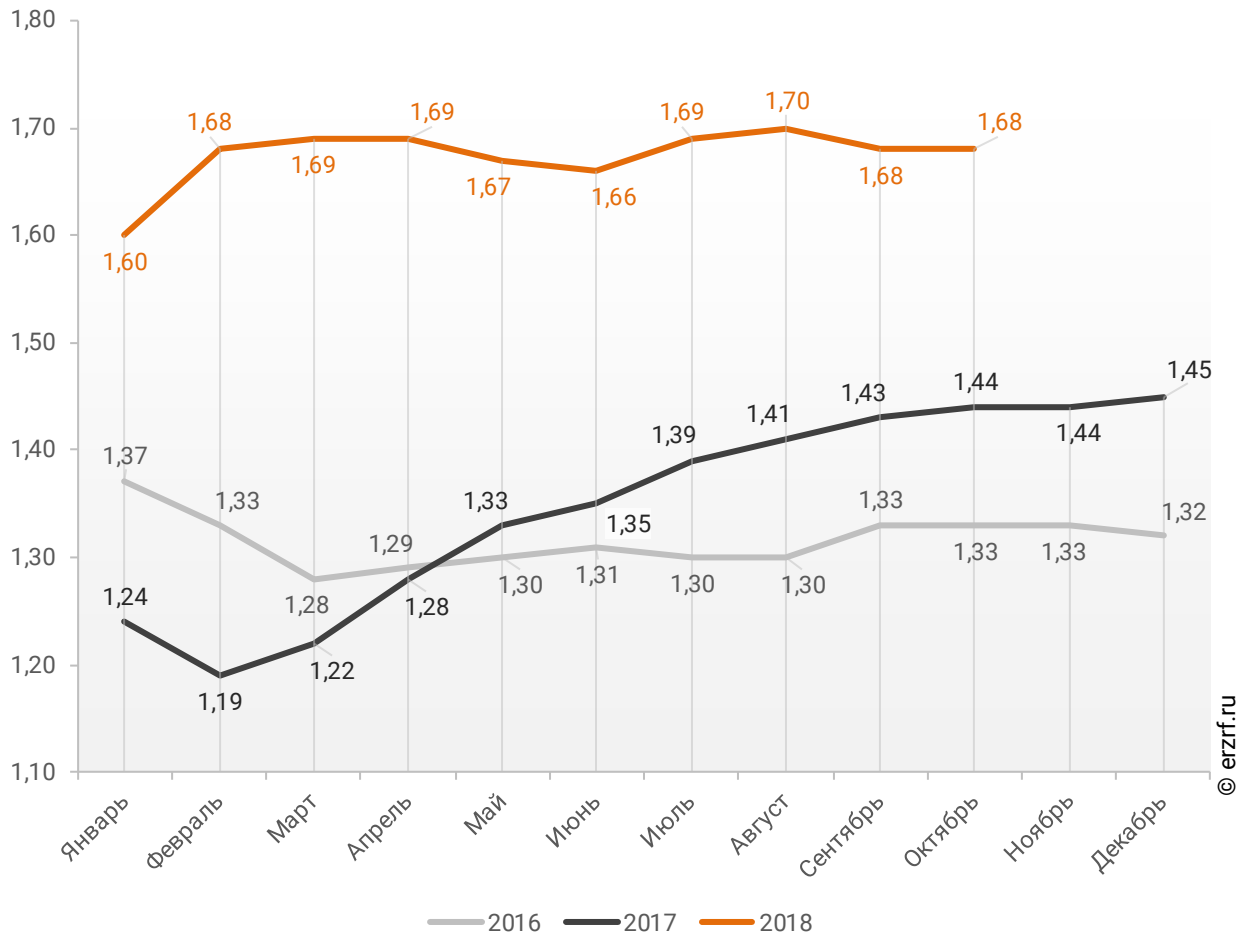


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,68 млн ₽ (на 14,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 16,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,44 млн ₽), и на 26,3% больше уровня 2016 г. (1,33 млн ₽).

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

График 23

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

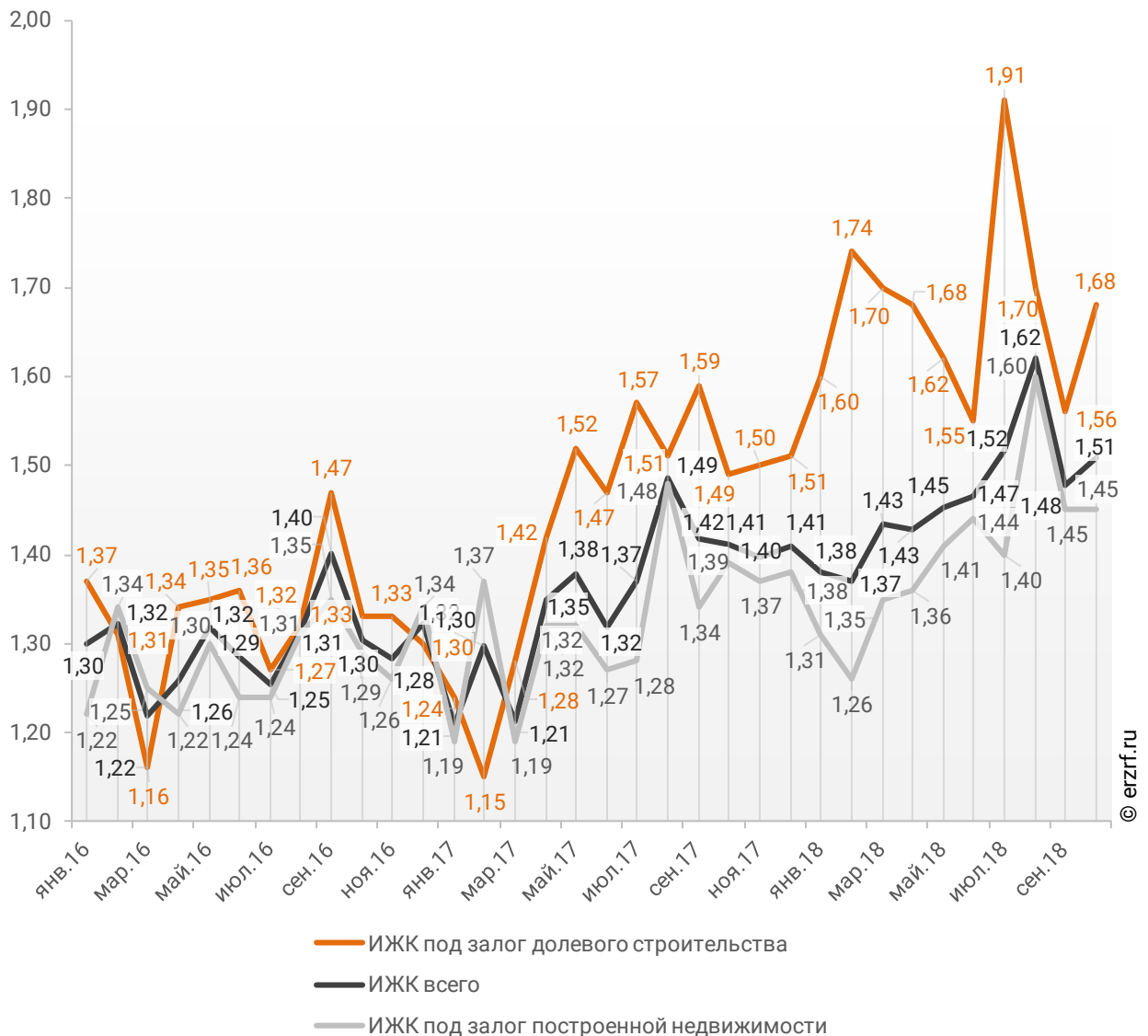


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,3%, с 1,39 до 1,45 млн ₽.

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

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,7 п.п. с 7,2% до 15,9%.

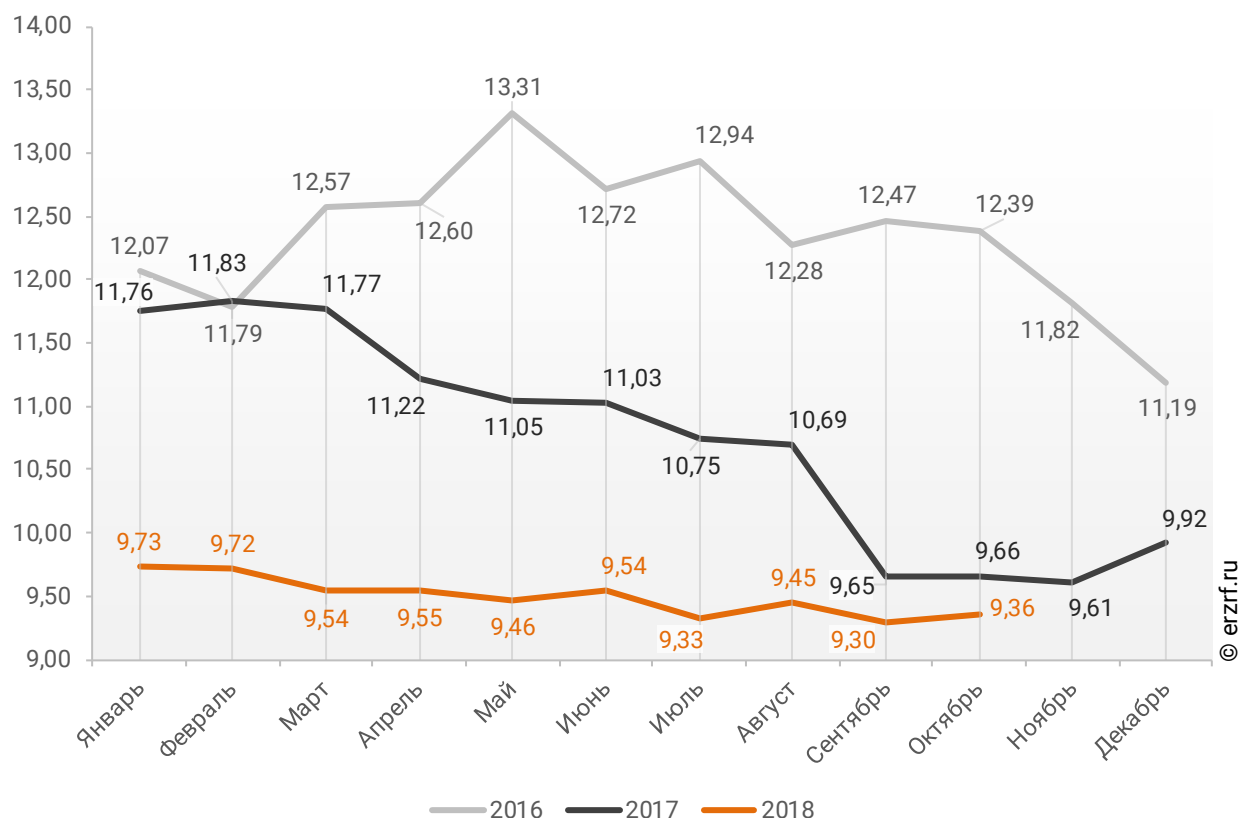
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 9,36%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,30 п.п. (с 9,66 до 9,36%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл, %

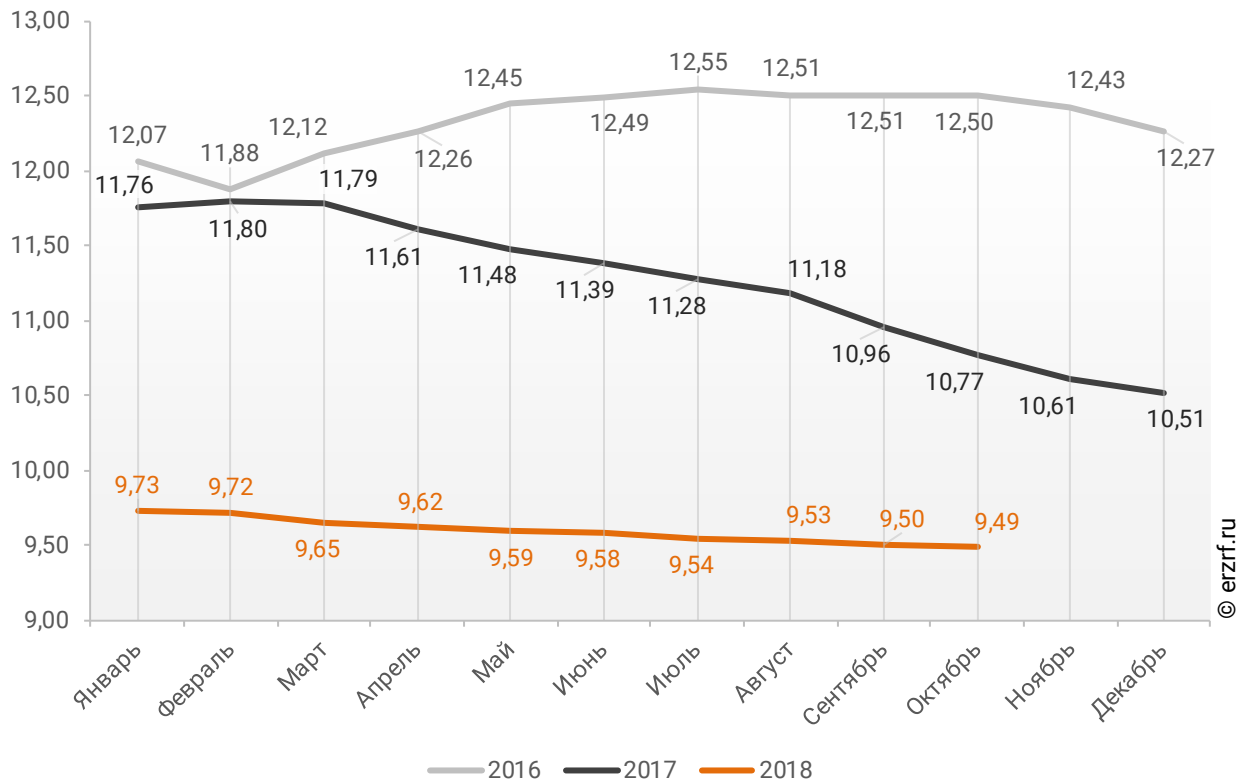


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 9,49%, что на 1,28 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,77%), и на 3,01 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,50%).

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

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

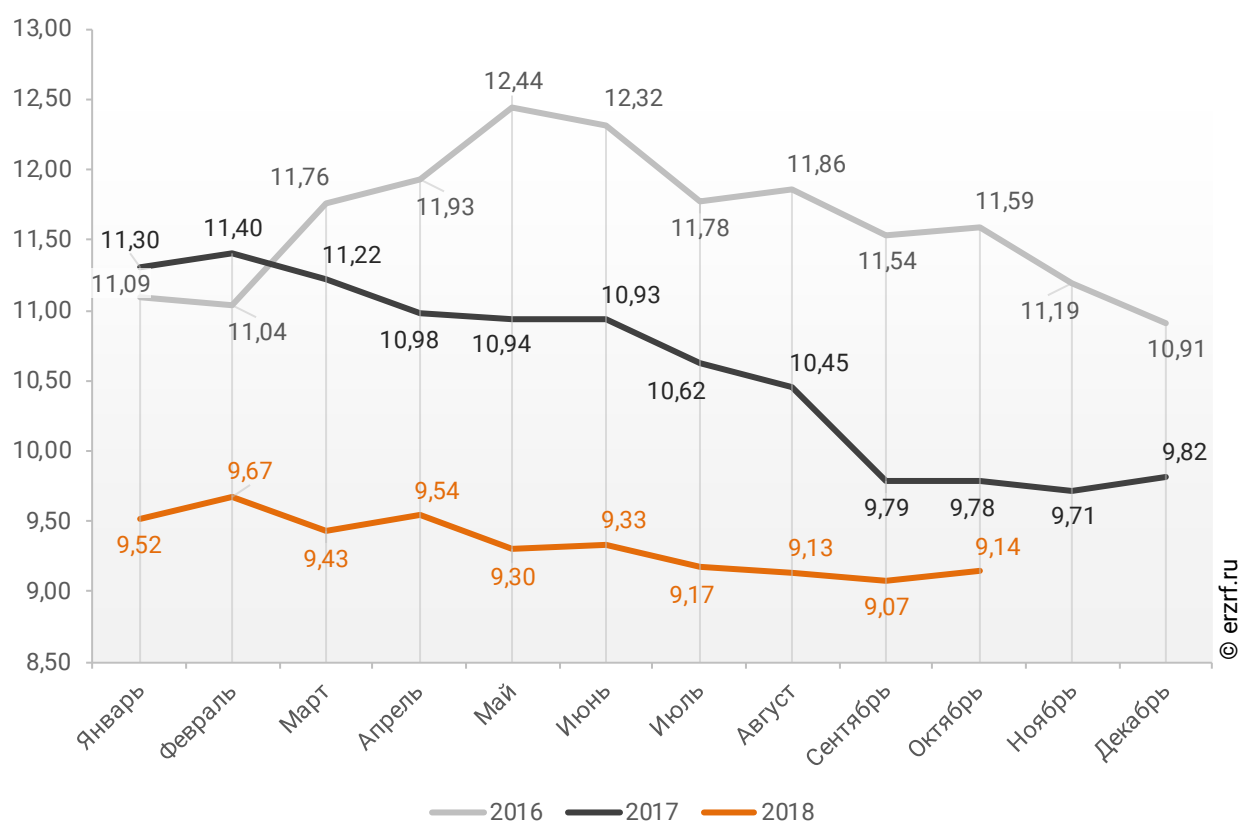


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в октябре 2018 года, составила 9,14%, что на 0,64 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,78%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл представлена на графике 27.

График 27

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

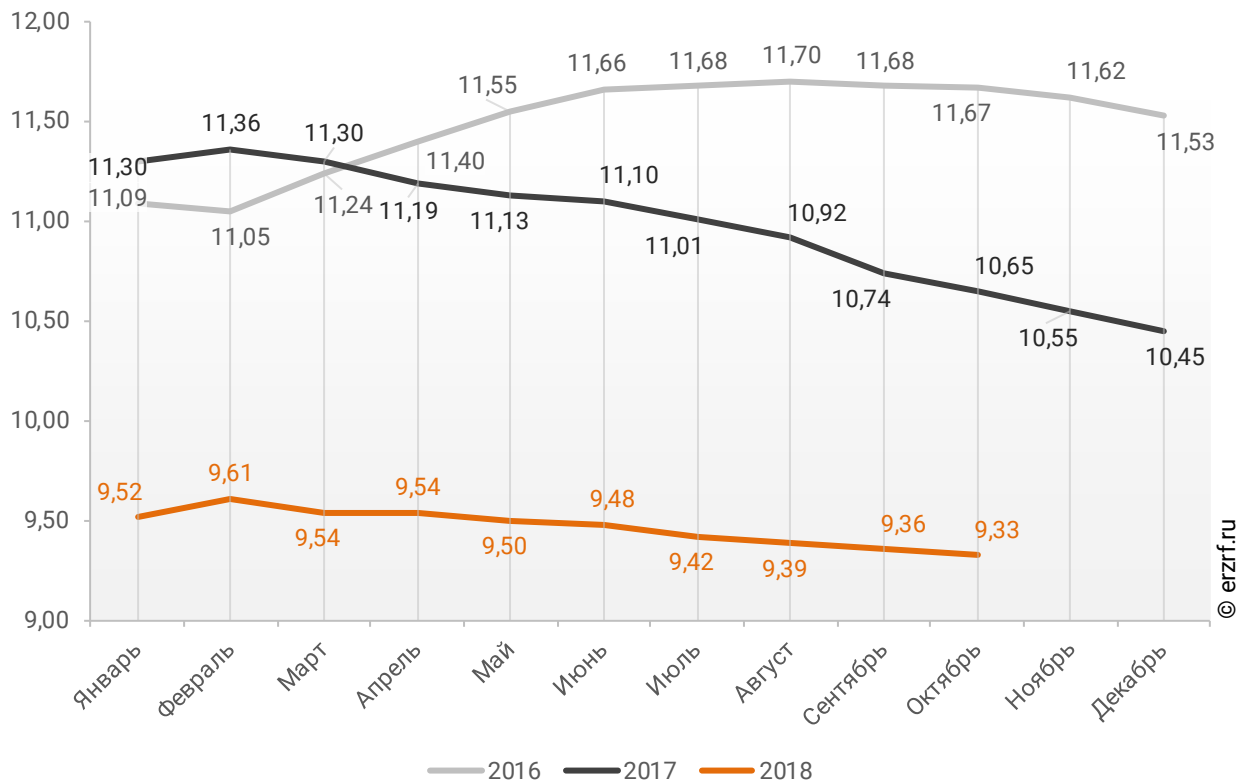


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 9,33% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,32 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,65%), и на 2,34 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,67%).

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

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг.

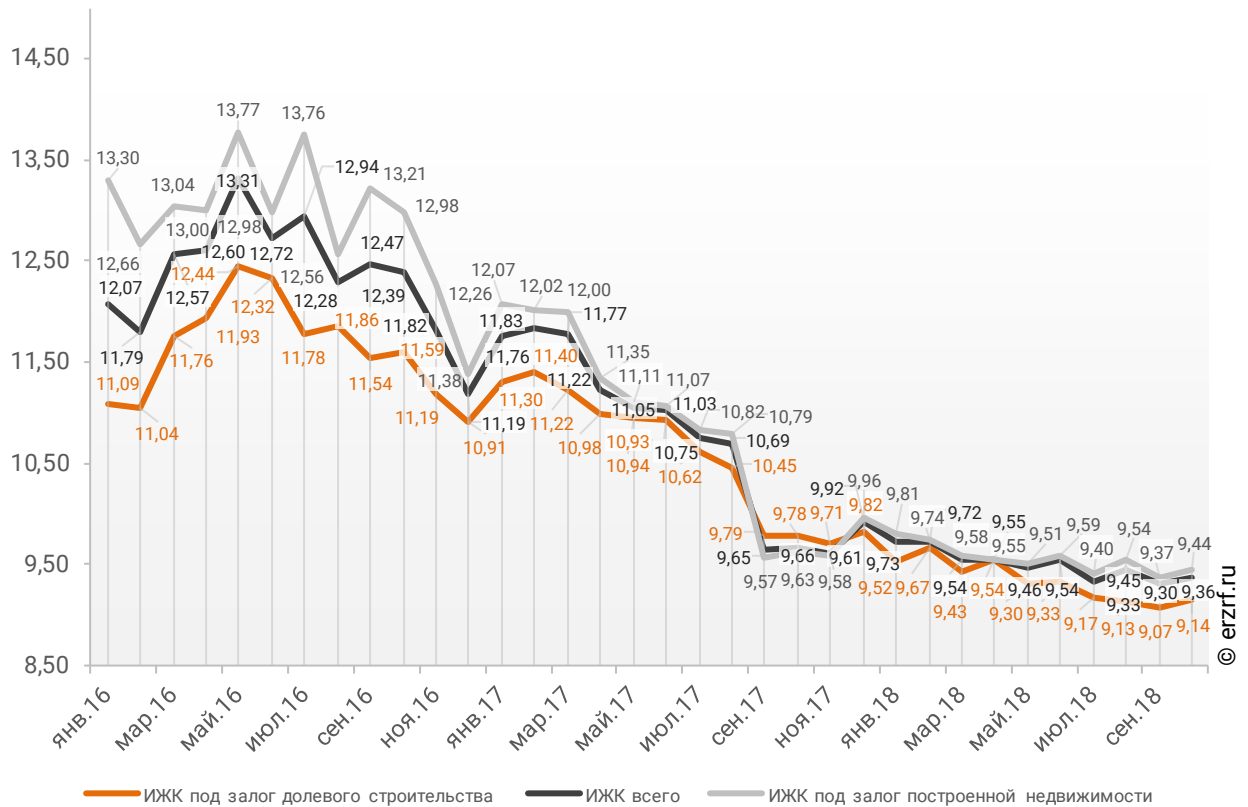


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в октябре 2018 года составила 9,44%, что на 0,19 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (9,63%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Марий Эл, представлено на графике 29.

График 29

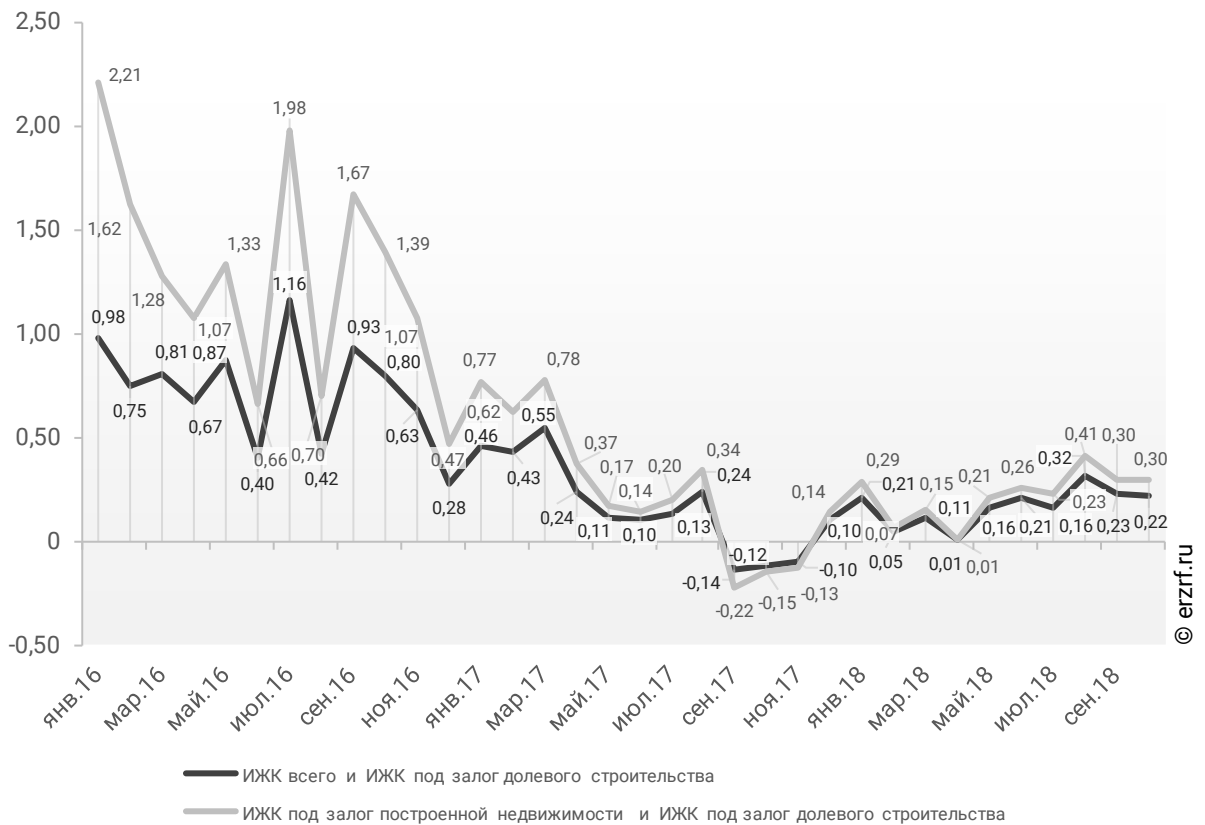
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл увеличилась в 1,8 раза с 0,12 п.п. до 0,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год увеличилась в 2,0 раза с 0,15 п.п. до 0,3 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Марий Эл, п.п.

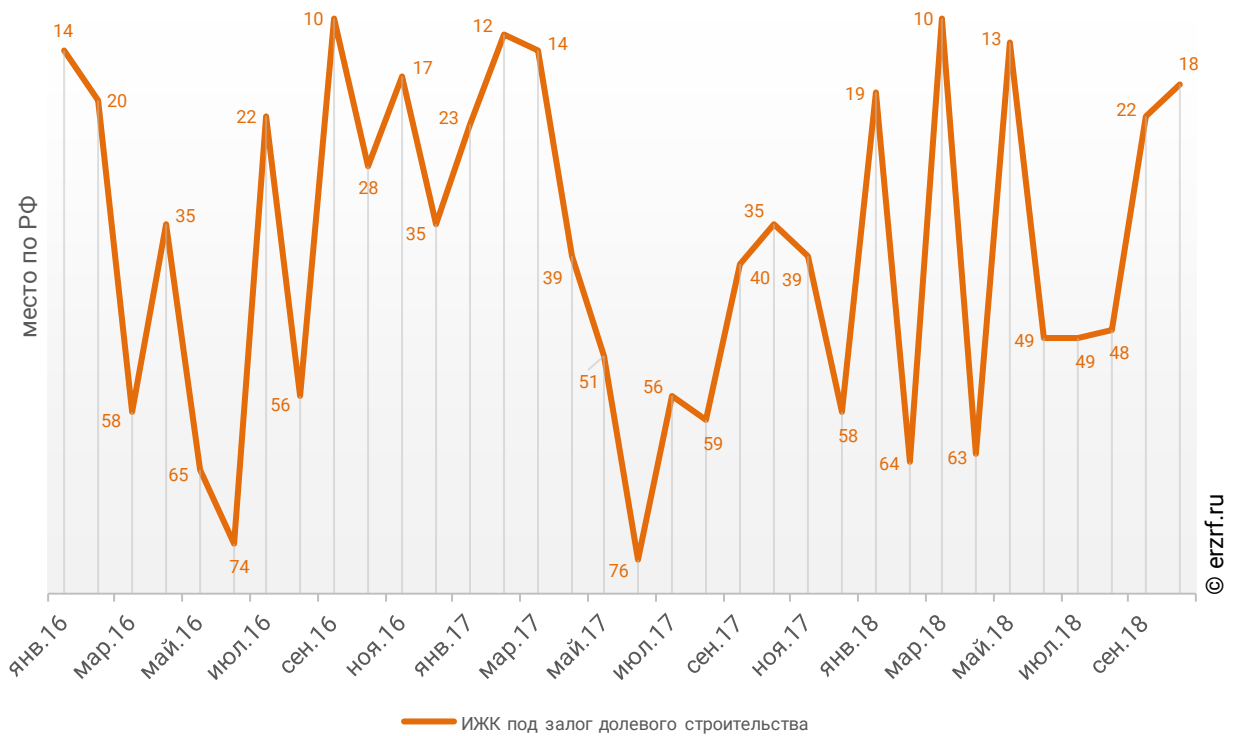


Республика Марий Эл занимает 18-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – также 18-е место, и 24-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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



11. Реальные доходы жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Марий Эл в августе 2018 года упали на 4,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Марий Эл падают третий месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Марий Эл 5 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Республике Марий Эл рост реальных доходов населения составил 1,0%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Марий Эл

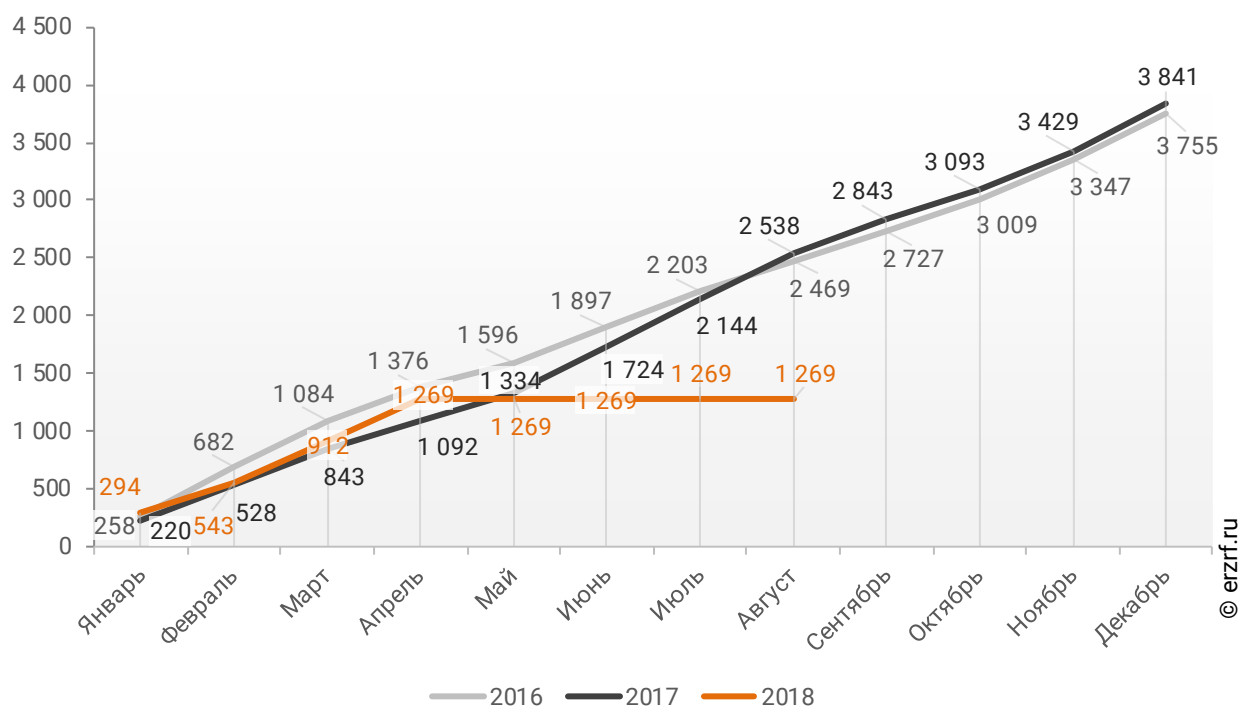
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 1 269 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 50,0% меньше аналогичного показателя 2017 года (2 538 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 48,6% (тогда было зарегистрировано 2 469 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

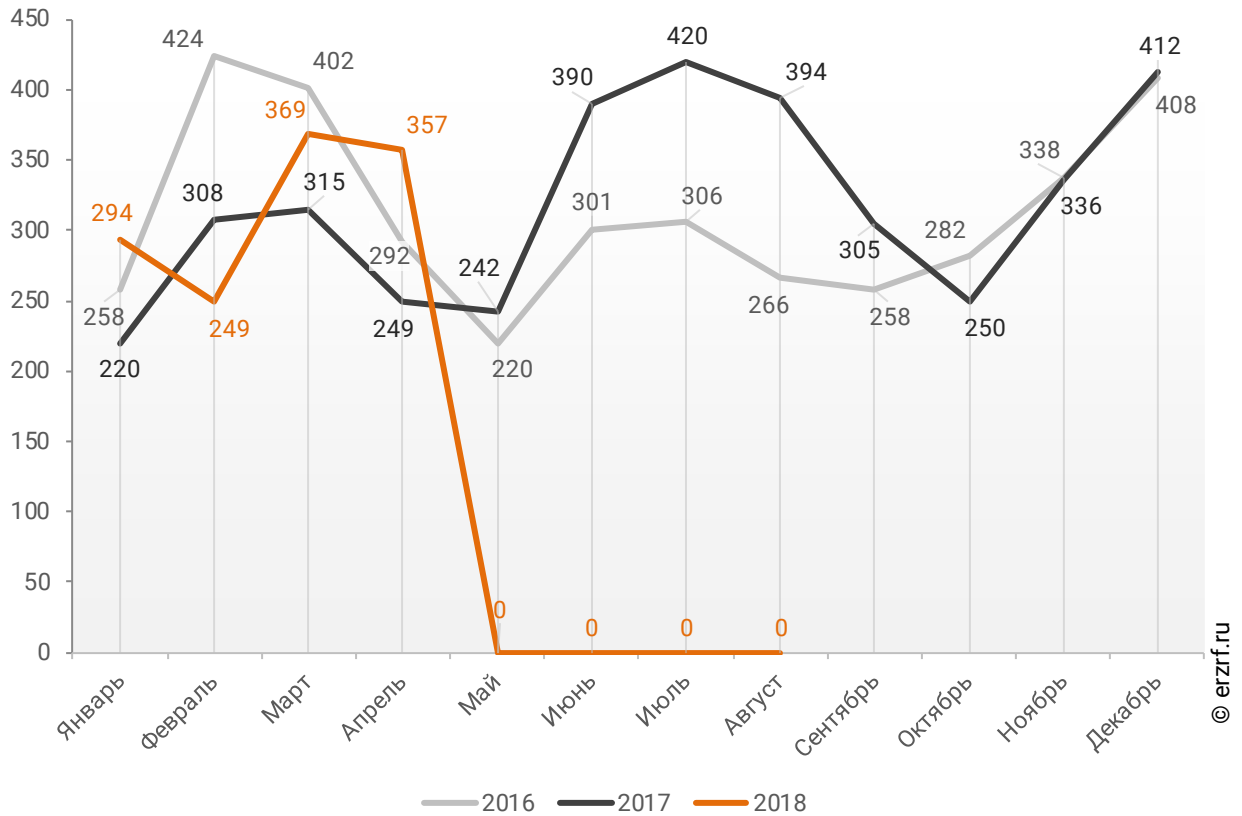
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл по месяцам в 2016 – 2018 гг.



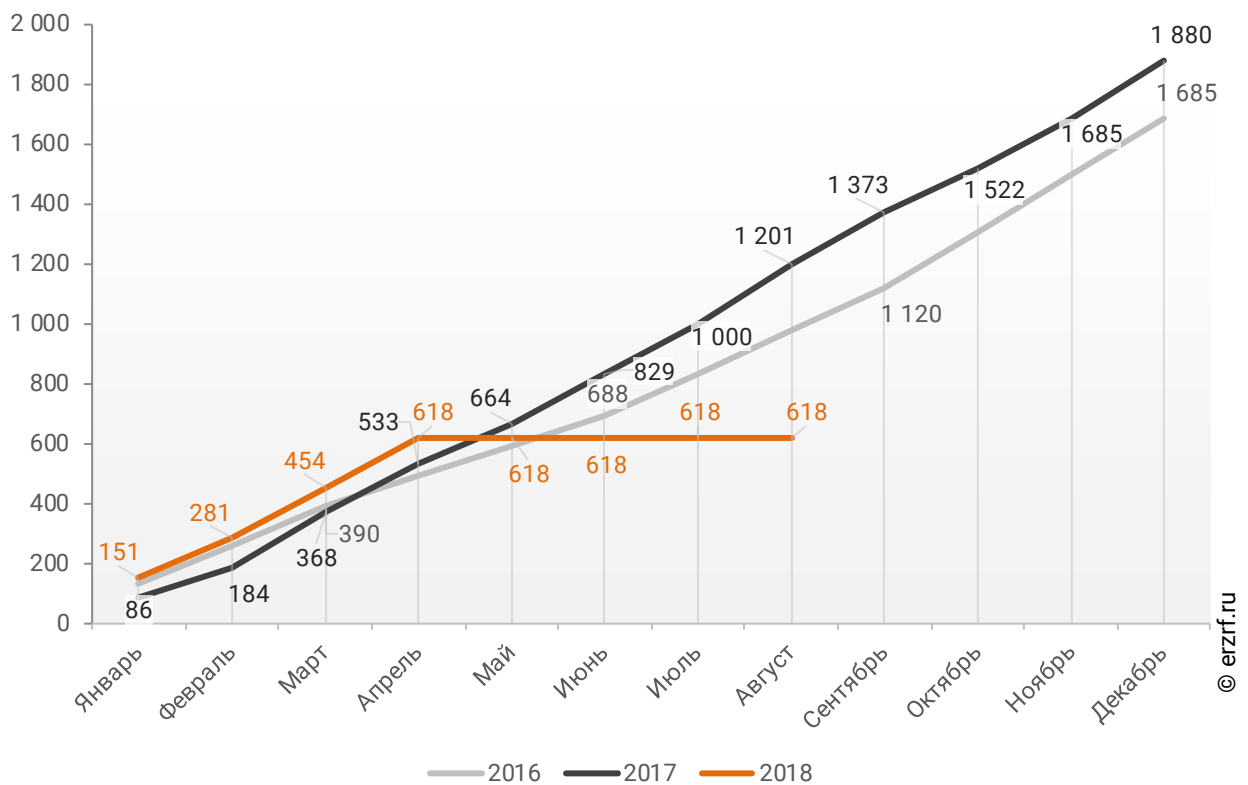
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 618 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 48,5% меньше показателя 2017 года (1 201 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 37% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 976).

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

График 35

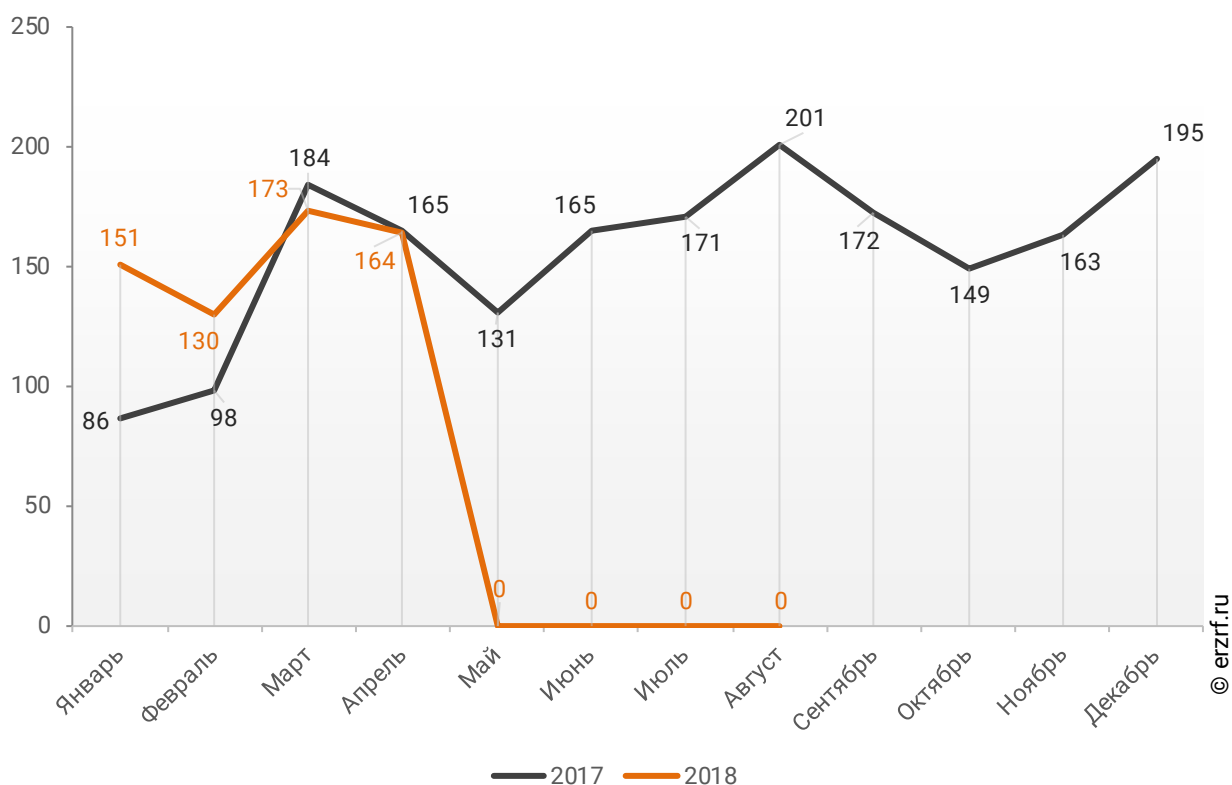
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл по месяцам в 2017 – 2018 гг.

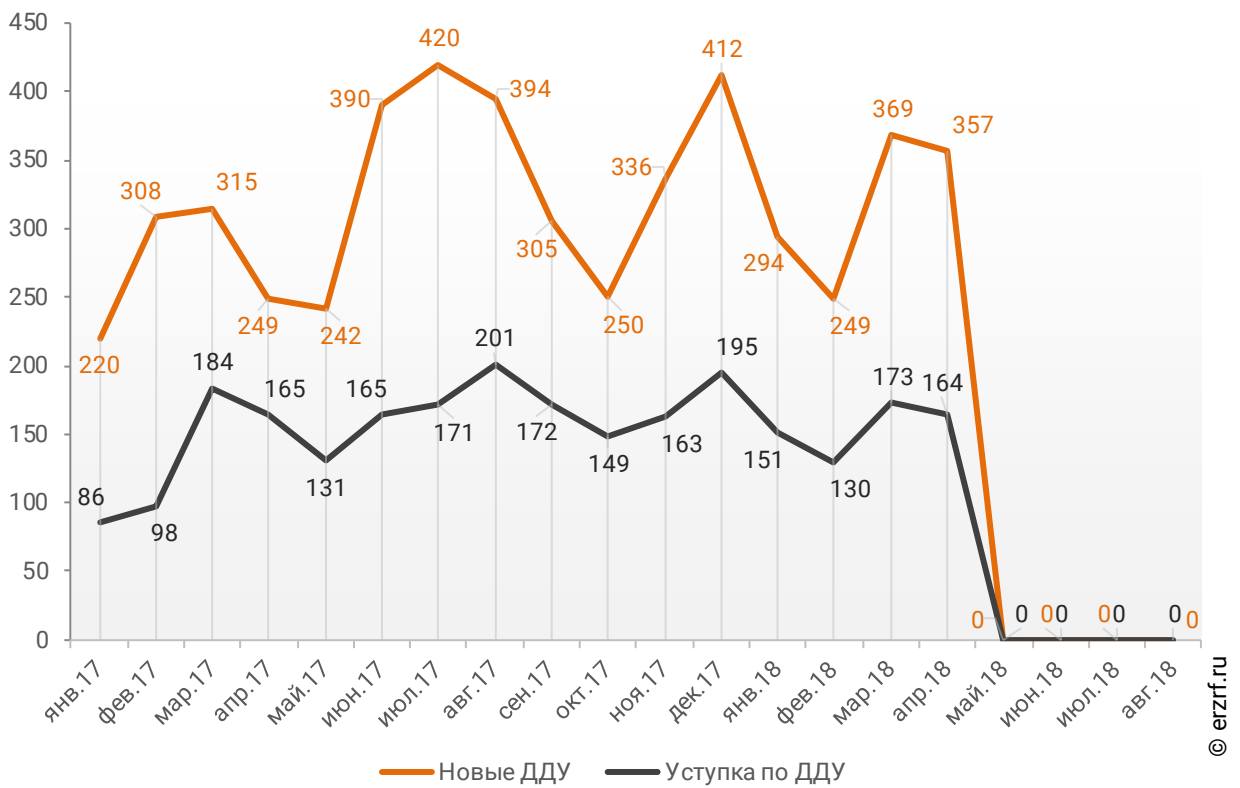


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Марий Эл. В среднем на каждую уступку приходится 2,1 новых ДДУ.

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

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Марий Эл



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл

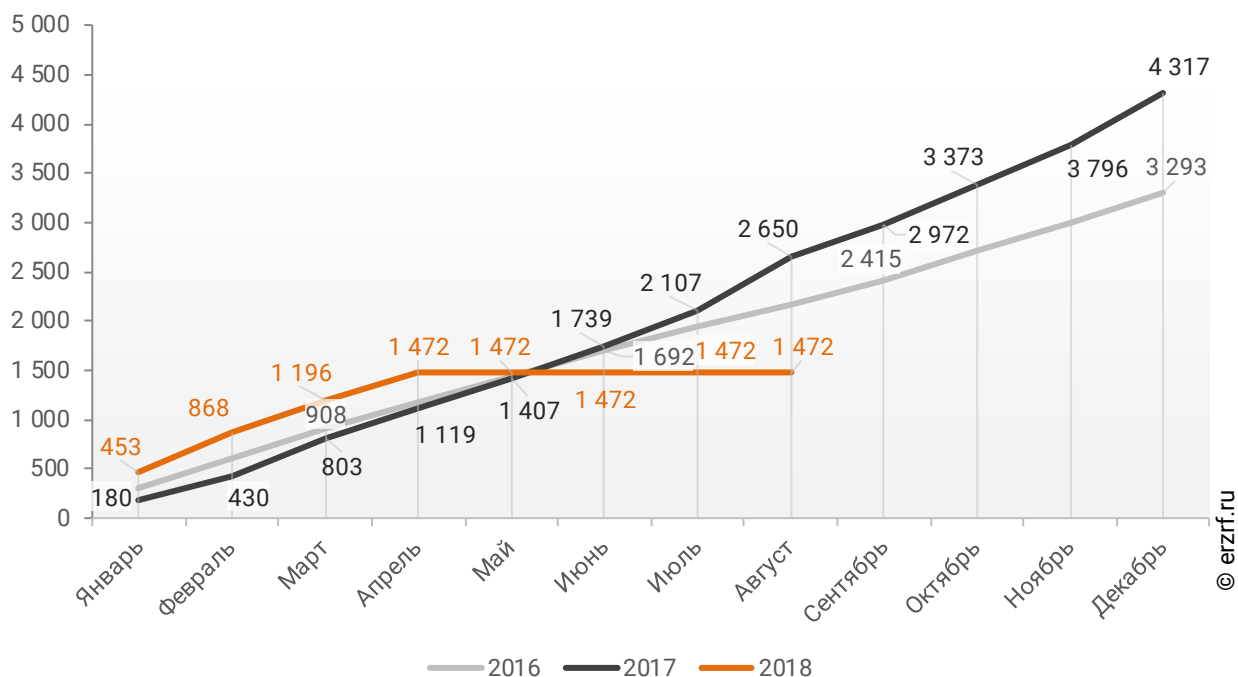
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 1 472 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 44,5% меньше аналогичного значения 2017 года (2 650 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 32% (тогда было зарегистрировано около 2 170 прав).

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

График 38

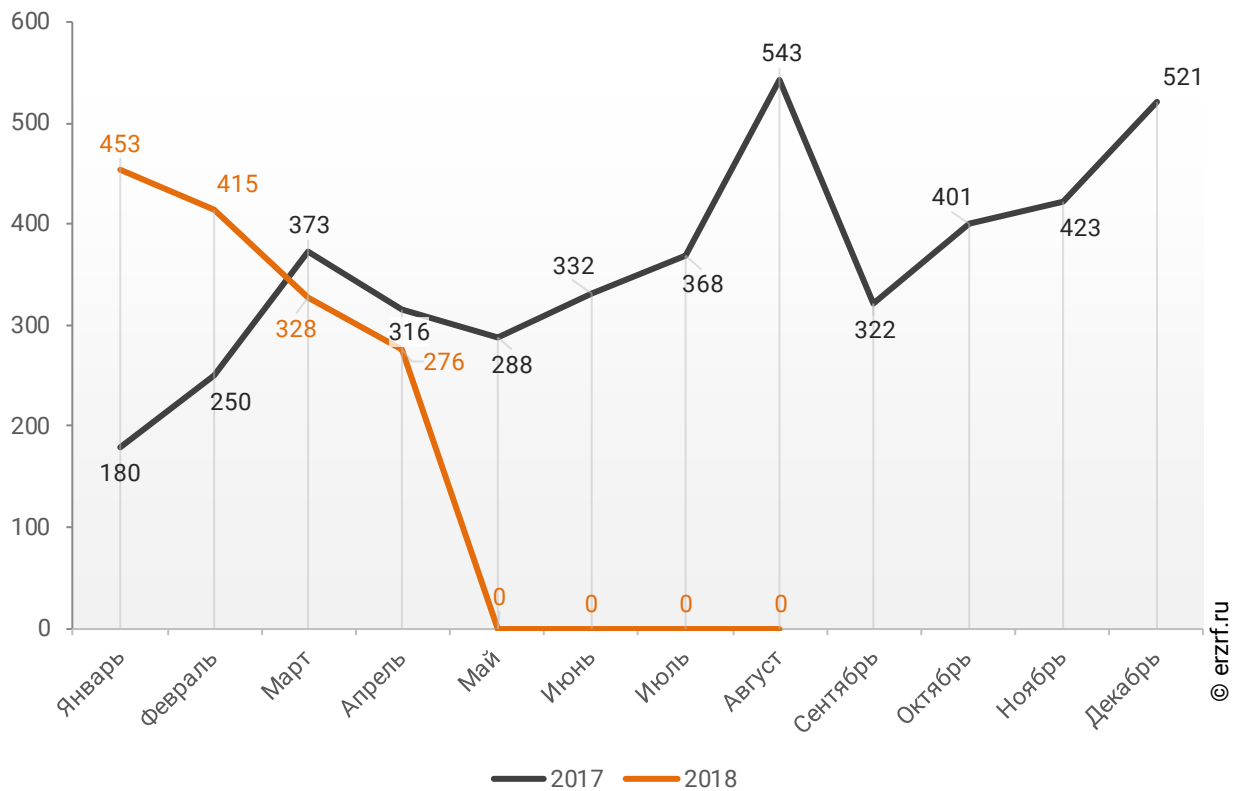
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл по месяцам в 2017 – 2018 гг.

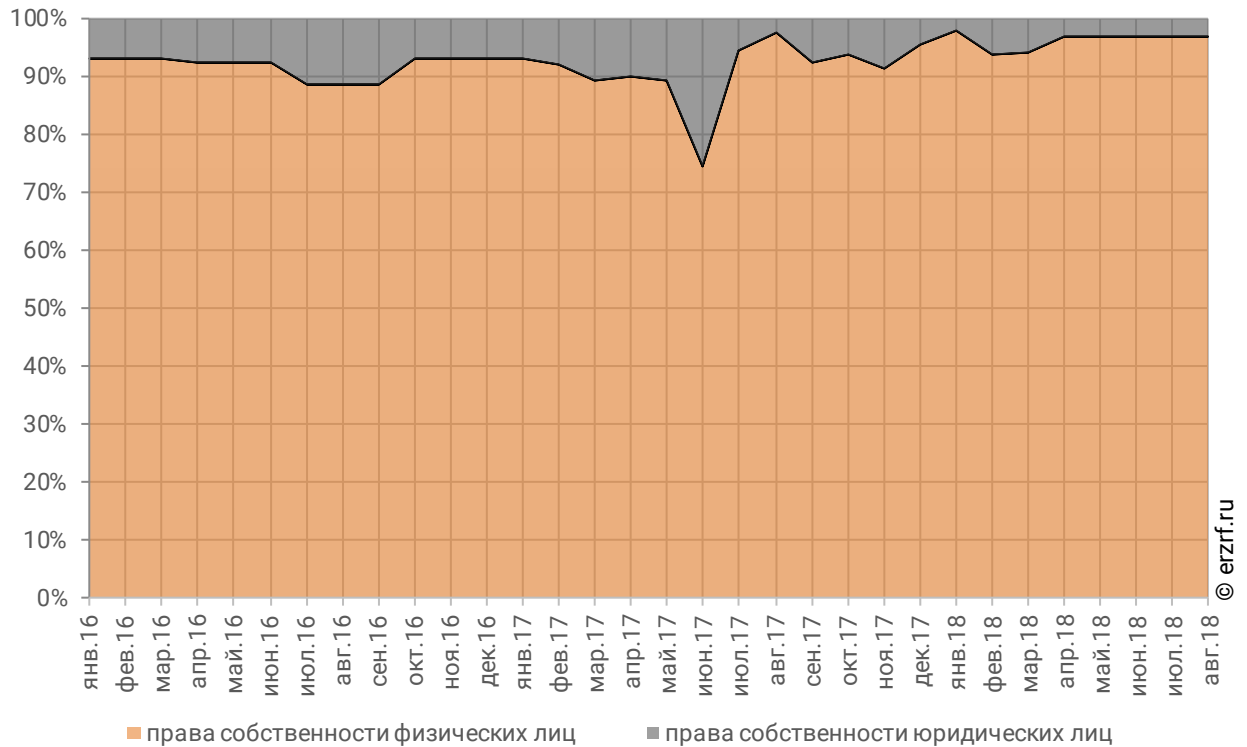


При этом среди 1 472 зарегистрированных с начала года в Республике Марий Эл прав собственности дольщиков 95,8% приходится на права физических лиц (1 410 прав), а 4,2% – на права юридических лиц (62 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл



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

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Марий Эл

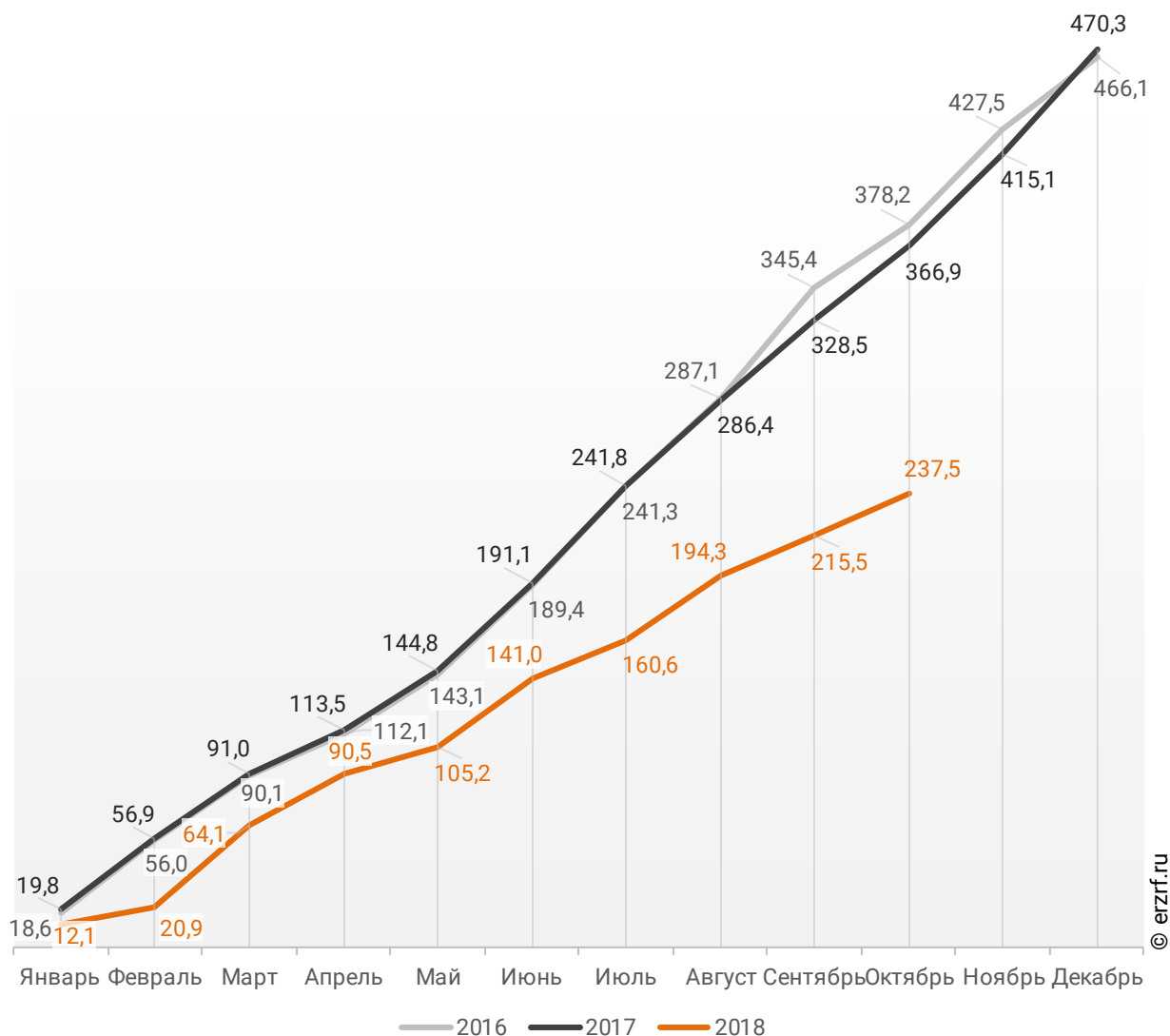
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Марий Эл не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 35,3% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 37,2% по отношению к 2016 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

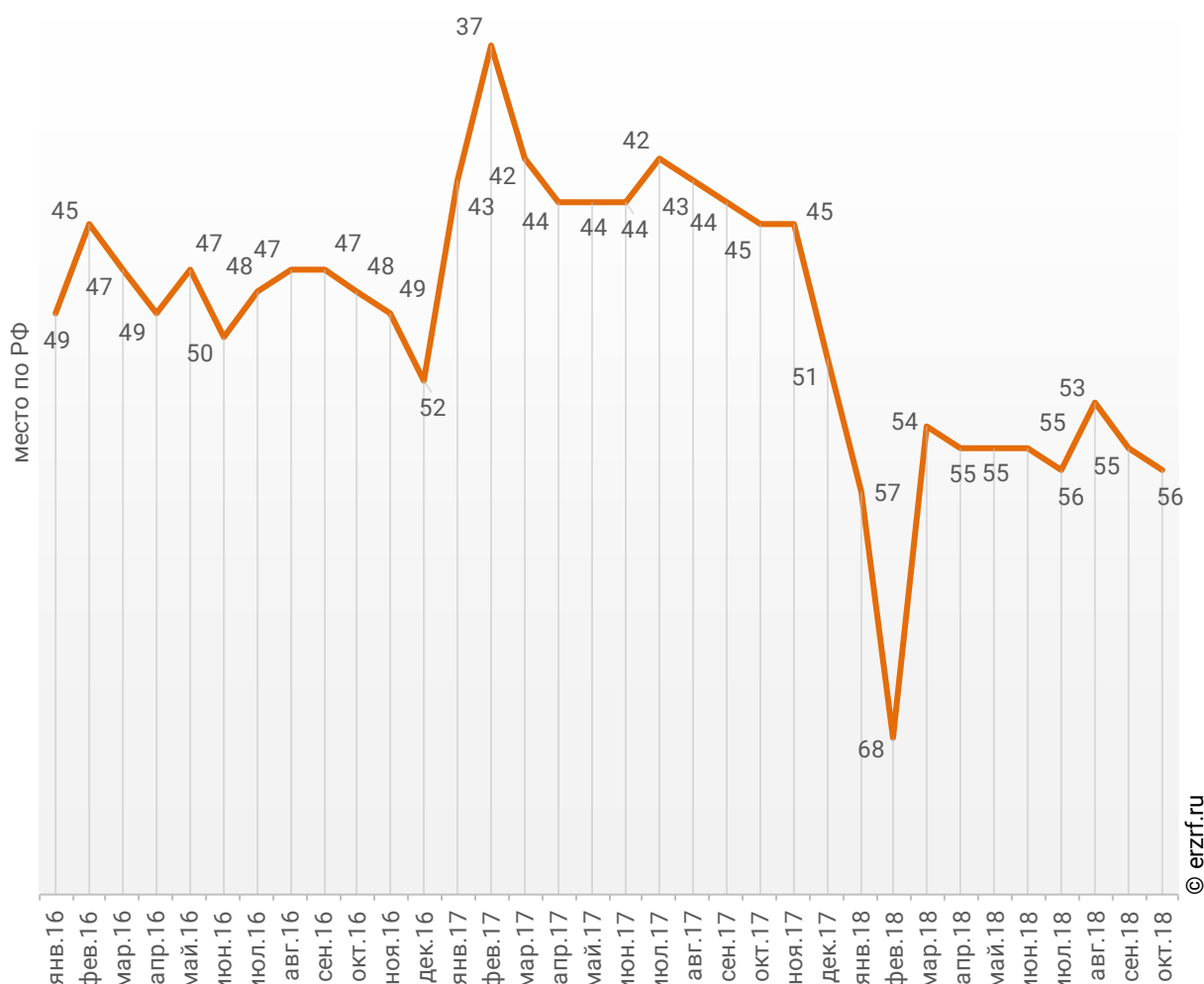


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 56-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста – 73-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

График 42

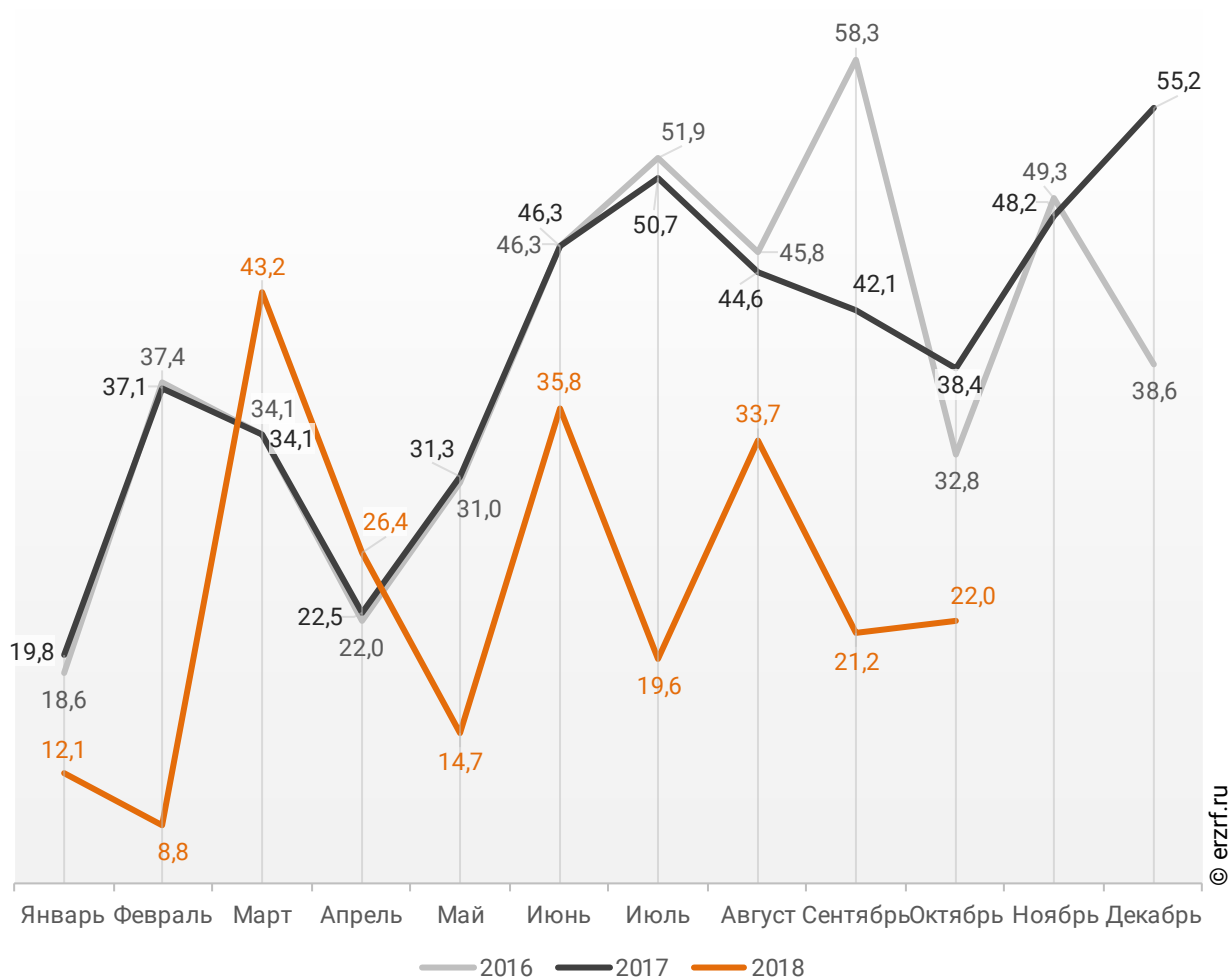
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Республике Марий Эл введено 22,0 тыс. м² жилья. Это на 42,7% или на 16,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 43).

График 43

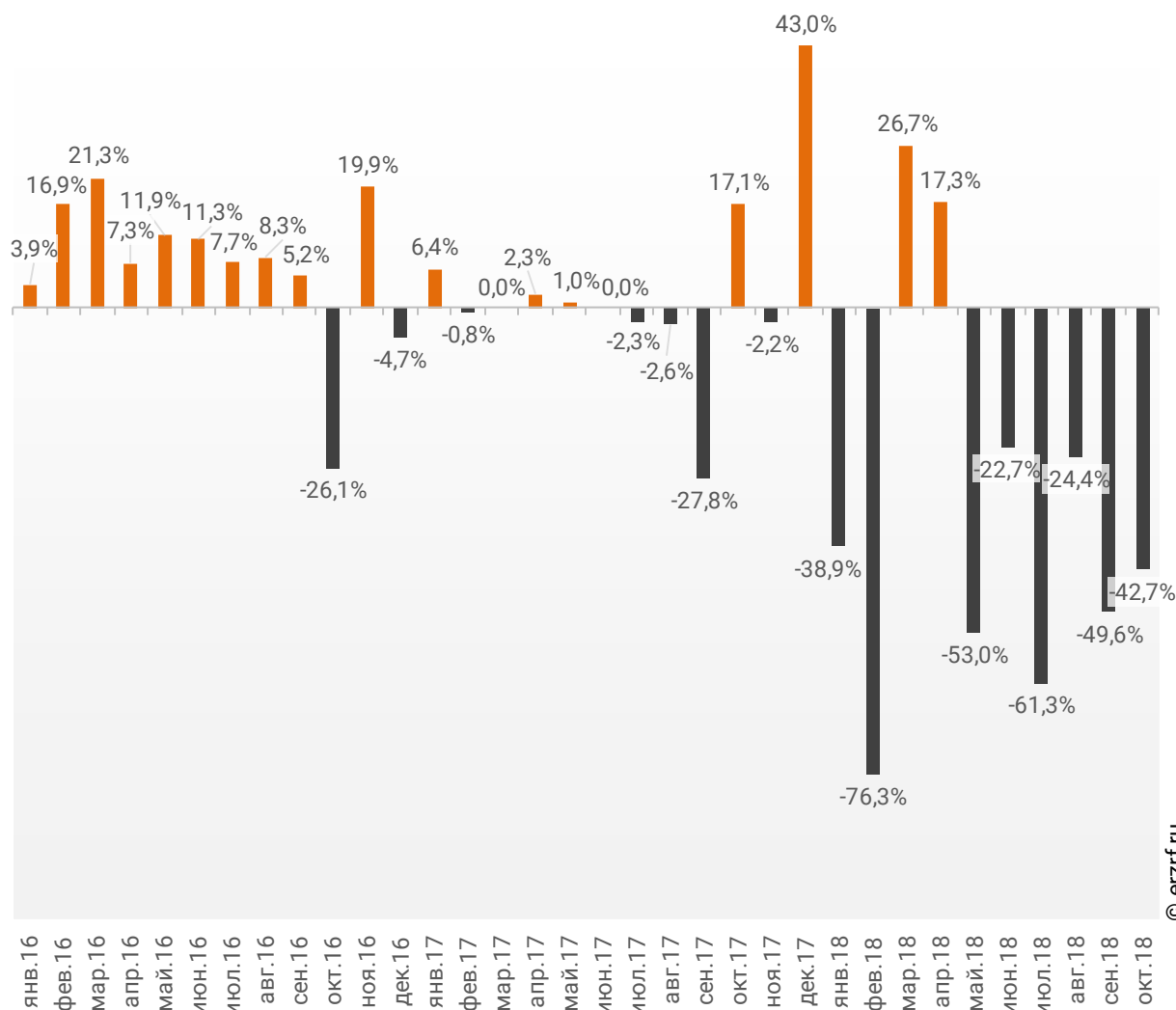
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Марий Эл, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл шестой месяц подряд.

График 44

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



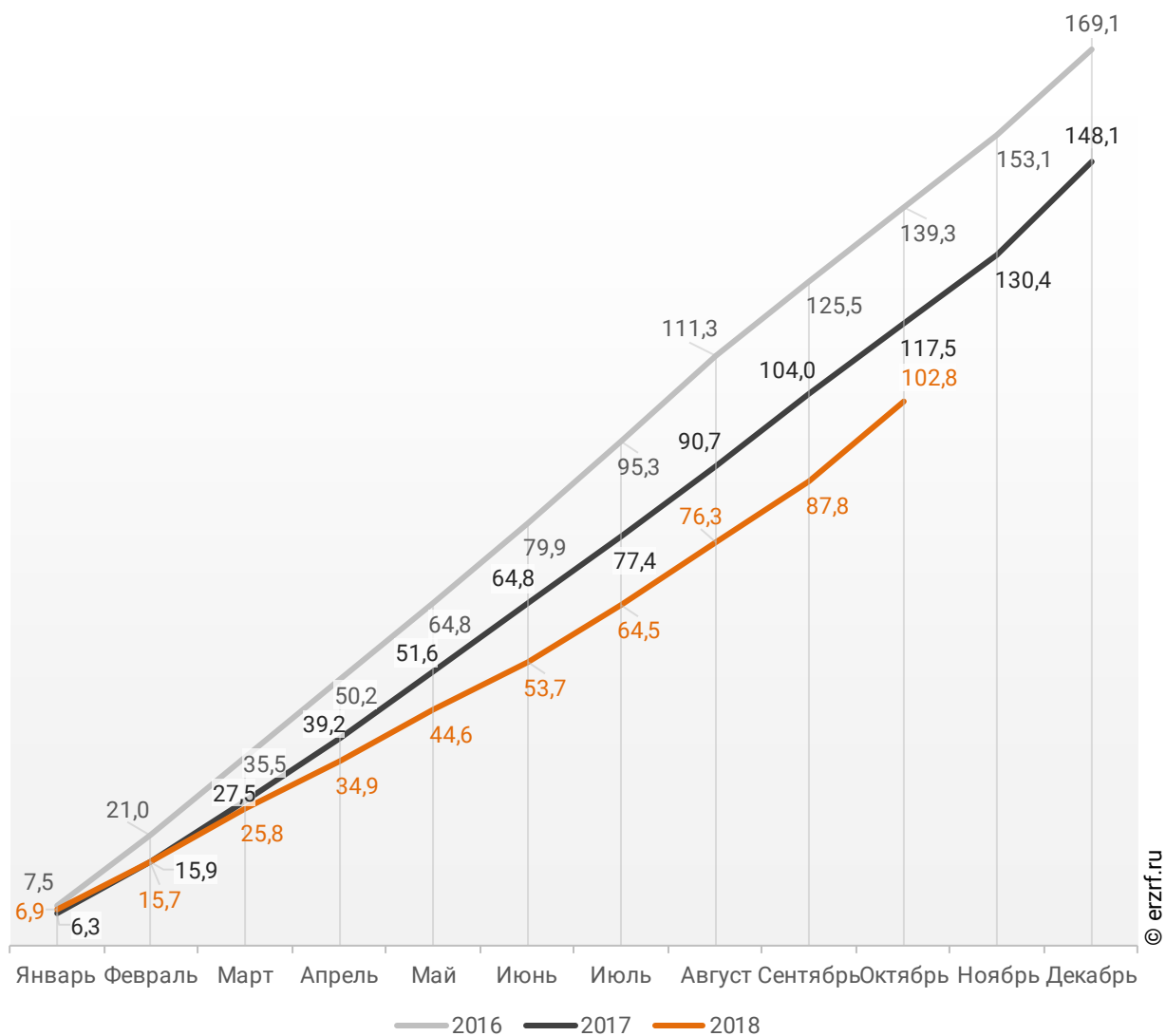
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 58-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 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте.

В Республике Марий Эл за 10 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 12,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 26,2% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

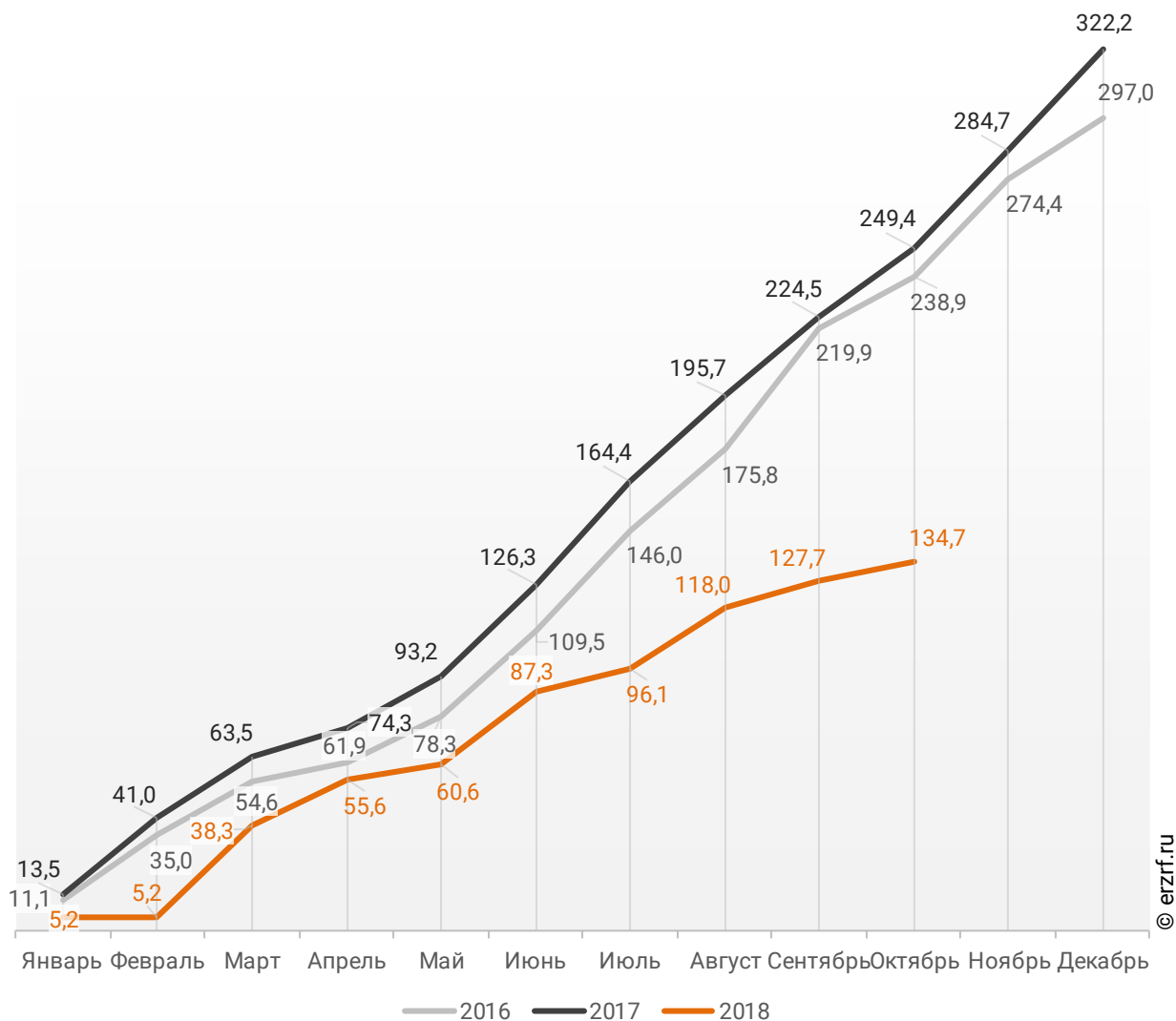
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 46,0% к уровню 2017 г. и снижение на 43,6% к 2016 г. (График 46).

График 46

**Ввод жилья застройщиками в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

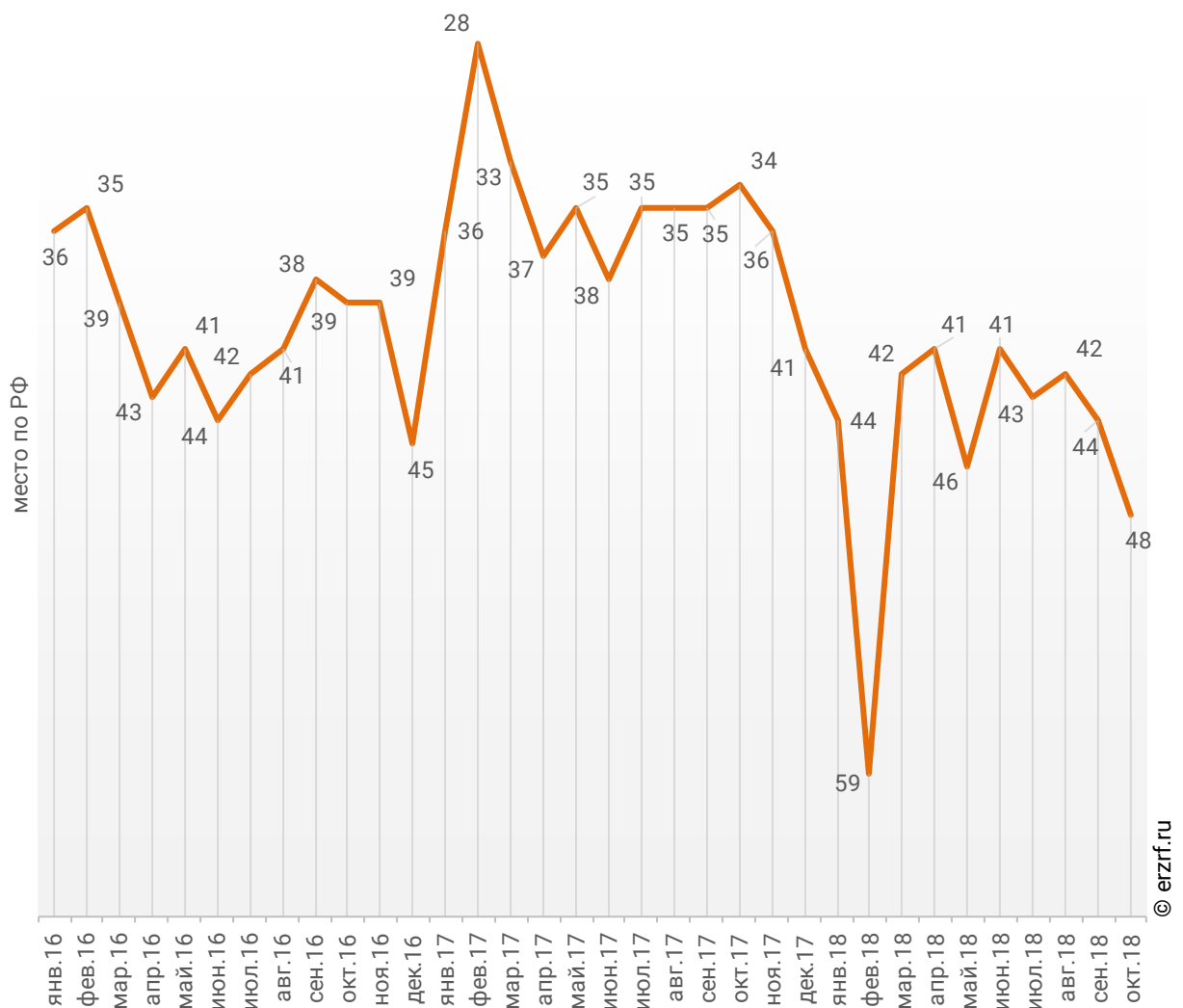


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Республика Марий Эл занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

График 47

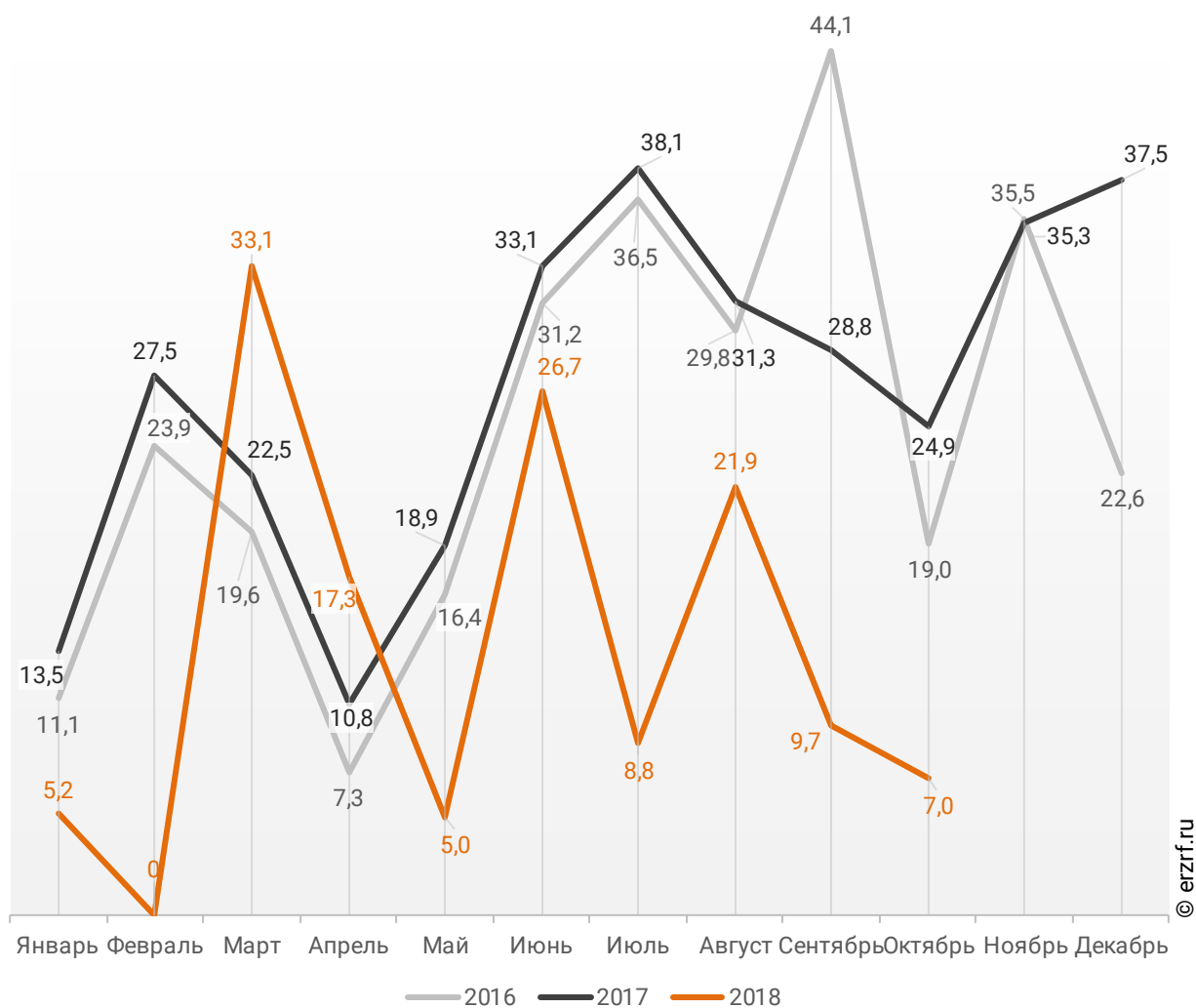
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Республике Марий Эл застройщиками введено 7,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 71,9% или на 17,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 48).

График 48

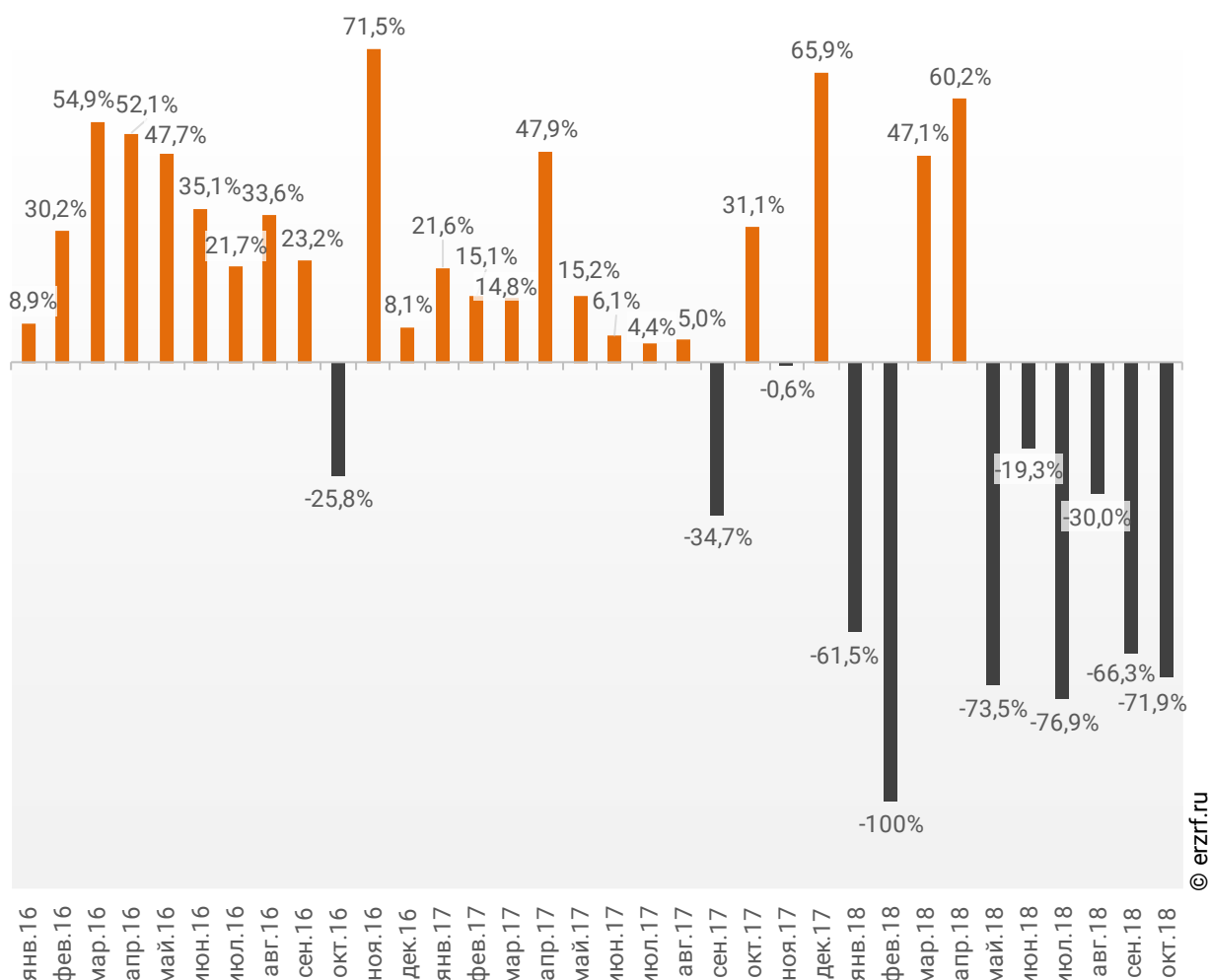
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл шестой месяц подряд.

График 49

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

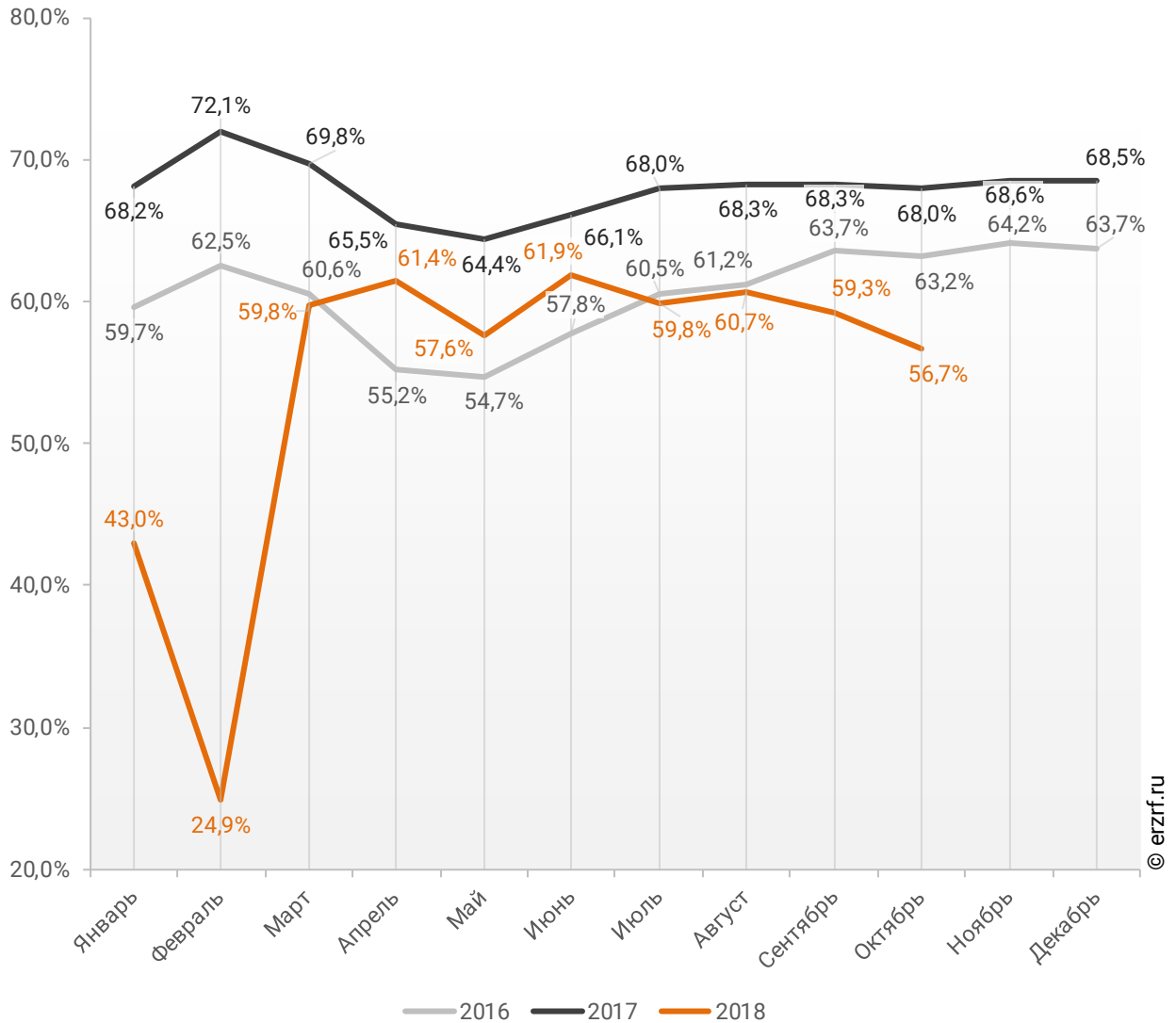


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Республика Марий Эл занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 70-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 56,7% против 68,0% за этот же период 2017 г. и 63,2% – за этот же период 2016 г.

График 50

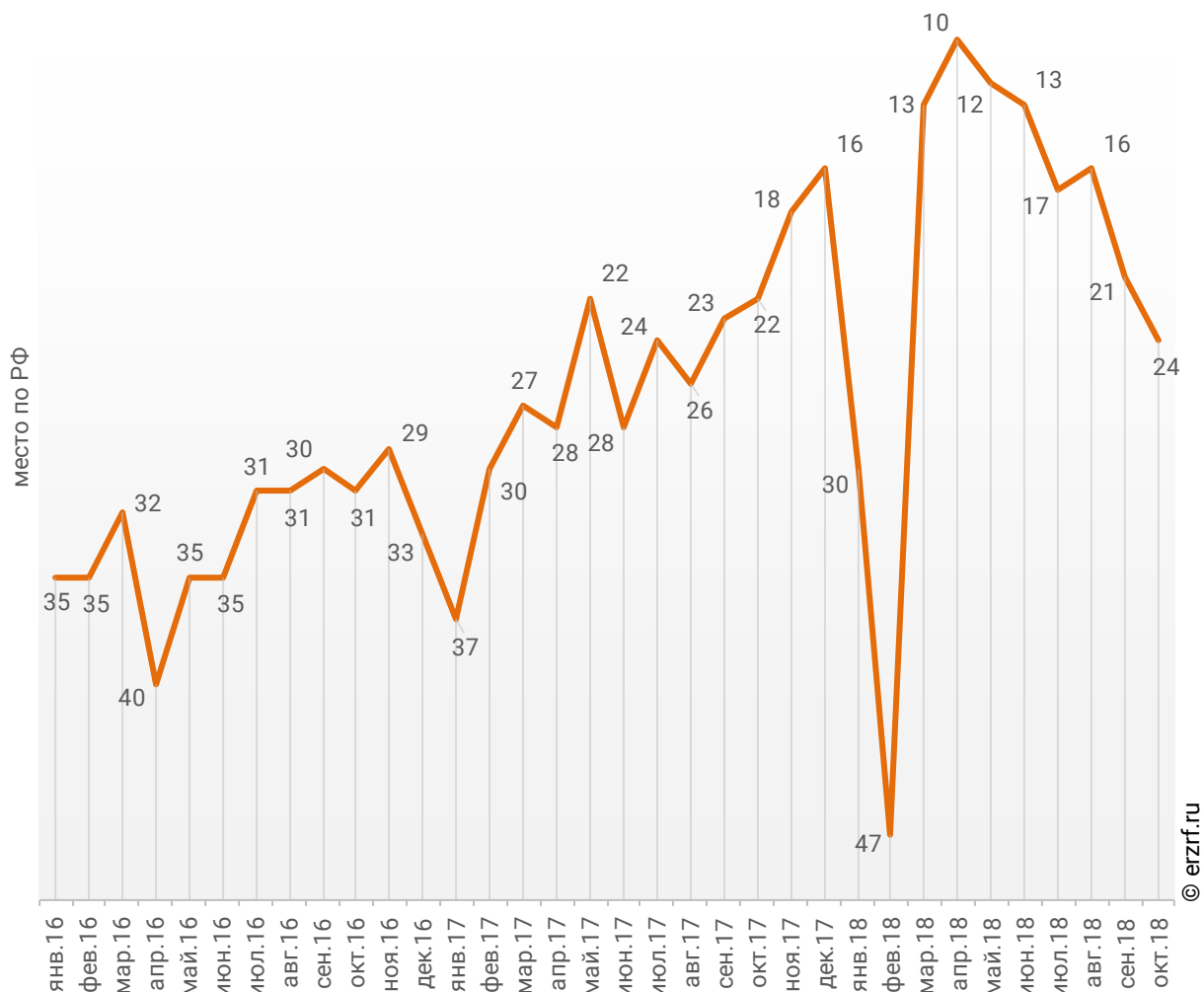
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Марий Эл накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 51

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл 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 Республике Марий Эл составила 31,8%, что на 33,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Марий Эл занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Марий Эл составила 34 397 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Марий Эл представлена на графике 52.

График 52



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Марий Эл от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 53.

График 53



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Марий Эл 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	Честр-Инвест	Малое Медведево	2	232	11 500
IV квартал 2018	СК Вертикаль	По б-ру Ураева	1	208	9 737
IV квартал 2018	ТеплоГазСтрой	Молодежный (ул. Петрова)	1	80	5 191
IV квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом в микрорайоне Молодежный, 13	1	66	3 772
IV квартал 2018	ТеплоГазСтрой	По ул. Ползунова, 15	1	64	3 623
IV квартал 2018	СК Ренова	Дом по ул. Чкалова	1	70	3 315
IV квартал 2018	СК Казанский Посад	По ул. Черепанова	1	40	2 031
IV квартал 2018	ВПС	Дом по ул. Мира, 12	1	37	1 689
IV квартал 2018	МСК	Дом по ул. Школьная	1	48	1 661
I квартал 2019	Компания СтройИнвест	Мирный	1	110	6 804
I квартал 2019	СК ПМК-9	Дом по ул. Успенская	1	70	6 733
I квартал 2019	Компания РОСАГРОСТРОЙ	Дом по ул. Черныякова, 29	1	80	4 639
I квартал 2019	СК ПМК-9	Дом по ул. Эшкинина 52-а	1	49	3 212
I квартал 2019	УМС	Сосны	1	60	2 890
I квартал 2019	СЕВЕР	Этажи	1	54	1 717
I квартал 2019	СК ПМК-9	Дом по ул.Зарубина, 21	1	21	1 015
I квартал 2019	МСК	По ул. Лермонтова	1	14	937
II квартал 2019	СОЮЗСТРОЙ	По ул. Черныякова, 30	2	282	18 833
II квартал 2019	СК Казанский Посад	Дом по б-ру Ураева, 42	1	125	7 023
II квартал 2019	Аксиом	По ул. Интернатская	1	102	6 045
II квартал 2019	ДСК №5	По ул. Первомайская, 12	1	84	4 751
II квартал 2019	СК Континент	Дом по ул. Фестивальная, 46	1	71	3 599
II квартал 2019	ЖК КНЯЖИНО	Дом по ул. Яблочкова	1	50	2 610
II квартал 2019	ПМК-5	Чеховский квартал	1	55	2 189
II квартал 2019	МСК	По ул. Медведево	1	36	1 950

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	СК Ренова	Дом по ул. Юбилейная	1	38	1 835
II квартал 2019	МСК	Дом по ул. Юбилейная	1	11	803
III квартал 2019	ЖК КНЯЖИНО	Княжино	1	98	8 072
III квартал 2019	СК Казанский Посад	Дом по б-ру Ураева, 42	1	135	6 876
III квартал 2019	ТеплоГазСтрой	Многосекционный дом по ул Красноармейская	1	80	4 188
III квартал 2019	СК Казанский Посад	Дом по ул. Петрова, 11	1	63	3 271
IV квартал 2019	Наш Дом	Дом по ул. Анциферова-Зарубина	1	168	8 987
IV квартал 2019	ТеплоГазСтрой	Молодежный (ул. Петрова)	1	127	6 924
IV квартал 2019	УМС	Сосны	1	108	4 877
IV квартал 2019	СЕВЕР	Этажи	1	90	4 634
IV квартал 2019	СК ПМК-9	По ул.Зарубина	1	64	3 789
IV квартал 2019	СК Капитал	Дом по ул. Эшпая	1	47	3 132
IV квартал 2019	Лигон-Центр	Семёновка	1	24	1 325
Общий итог			40	3 161	176 179

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Панфилова</i>	Йошкар-Ола	Вектор	4	787	43 904
2	<i>Дом по ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	304	22 044
3	<i>Молодежный</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	425	20 000
4	<i>По ул. Чернякова, 30</i>	Йошкар-Ола	СОЮЗСТРОЙ	2	282	18 833
5	<i>Сосны</i>	Руэм	УМС	4	384	17 522
6	<i>Княжино</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ЖК КНЯЖИНО	2	226	14 166
7	<i>Дом по б-ру Ураева, 42</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	2	260	13 899
8	<i>По ул. Полевая</i>	Медведево	СК Спектр-М	3	300	13 620
9	<i>Молодежный (ул. Петрова)</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	2	207	12 115
10	<i>Малое Медведево</i>	Медведево	Честр-Инвест	2	232	11 500
11	<i>Дом по ул. Чернякова, 29</i>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	2	208	10 712
12	<i>Этажи</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	3	224	10 477
13	<i>Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	189	10 359
14	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	2	162	10 241
15	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	141	10 155
16	<i>По б-ру Ураева</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	1	208	9 737
17	<i>Дом по ул. Анциферова-Зарубина</i>	Йошкар-Ола	Наш Дом	1	168	8 987
18	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	Метр в квадрате	1	94	7 419
19	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	1	110	6 804
20	<i>Дом по ул. Успенская</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	1	70	6 733

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
21	По ул. Интернатская	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Аксиом	1	102	6 045
22	Дом по ул. Строителей, 3	Йошкар-Ола	Специализированный застройщик Оргстрой	1	104	5 852
23	По ул. Первомайская, 12	Йошкар-Ола	ДСК №5	1	84	4 751
24	Многосекционный дом по ул Красноармейская	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	80	4 188
25	в 3 микрорайоне	Медведево	Пром-Инком	1	95	3 937
26	По ул. Советская	Медведево	СК Казанский Посад	1	99	3 811
27	По ул.Зарубина	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	1	64	3 789
28	Дом в микрорайоне Молодежный, 13	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	66	3 772
29	По ул. Ползунова, 15	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	64	3 623
30	Дом по ул. Фестивальная, 46	Йошкар-Ола	СК Континент	1	71	3 599
31	Дом по ул. Чкалова	Волжск	СК Ренова	1	70	3 315
32	Дом по ул. Петрова, 11	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	63	3 271
33	Дом по ул. Эшкинина 52-а	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	1	49	3 212
34	Дом по ул. Эшпя	Йошкар-Ола	СК Капитал	1	47	3 132
35	Крылья	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	64	3 054
36	Дом по ул. Яблочкова	Йошкар-Ола	ЖК КНЯЖИНО	1	50	2 610
37	Чеховский квартал	Медведево	ПМК-5	1	55	2 189
38	По ул. Черепанова	Знаменский	СК Казанский Посад	1	40	2 031
39	По ул. Медведево	Медведево	МСК	1	36	1 950
40	Дом по ул. Юбилейная	Приволжский	СК Ренова	1	38	1 835
41	Дом по ул. Палатная, 4	Новый	СЕВЕР	1	35	1 730
42	Дом по ул. Мира, 12	Волжск	ВПС	1	37	1 689
43	Дом по ул. Школьная	Сенькино	МСК	1	48	1 661
44	Семёновка	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Лигон-Центр	1	24	1 325

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
45	<i>Дом по ул. Зарубина, 21</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	1	21	1 015
46	<i>По ул. Лермонтова</i>	Медведево	МСК	1	14	937
47	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Медведево	МСК	1	11	803
Общий итог				64	6 512	358 353

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Сенькино	МСК	34,6
2	<i>По ул. Советская</i>	Медведево	СК Казанский Посад	38,5
3	<i>Чеховский квартал</i>	Медведево	ПМК-5	39,8
4	<i>в 3 микрорайоне</i>	Медведево	Пром-Инком	41,4
5	<i>По ул. Полевая</i>	Медведево	СК Спектр-М	45,4
6	<i>Сосны</i>	Руэм	УМС	45,6
7	<i>Дом по ул. Мира, 12</i>	Волжск	ВПС	45,6
8	<i>Этажи</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	46,8
9	<i>По б-ру Ураева</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	46,8
10	<i>Молодежный</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	47,1
11	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Волжск	СК Ренова	47,4
12	<i>Крылья</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	47,7
13	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Приволжский	СК Ренова	48,3
14	<i>Дом по ул. Зарубина, 21</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	48,3
15	<i>Дом по ул. Палатная, 4</i>	Новый	СЕВЕР	49,4
16	<i>Малое Медведево</i>	Медведево	Честр-Инвест	49,6
17	<i>Дом по ул. Фестивальная, 46</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	50,7
18	<i>По ул. Черепанова</i>	Знаменский	СК Казанский Посад	50,8
19	<i>Дом по ул. Чернякова, 29</i>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	51,5
20	<i>Дом по ул. Петрова, 11</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	51,9
21	<i>Дом по ул. Яблочкова</i>	Йошкар-Ола	ЖК КНЯЖИНО	52,2
22	<i>Многосекционный дом по ул Красноармейская</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	52,4
23	<i>Дом по б-ру Ураева, 42</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	53,5
24	<i>Дом по ул. Анциферова-Зарубина</i>	Йошкар-Ола	Наш Дом	53,5
25	<i>По ул. Медведево</i>	Медведево	МСК	54,2
26	<i>Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	54,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Семёновка</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Лигон-Центр	55,2
28	<i>По ул. Панфилова</i>	Йошкар-Ола	Вектор	55,8
29	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Йошкар-Ола	Специализированный застройщик Оргстрой	56,3
30	<i>По ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	56,6
31	<i>По ул. Ползунова, 15</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	56,6
32	<i>Дом в микрорайоне Молодежный, 13</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	57,2
33	<i>Молодежный (ул. Петрова)</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	58,5
34	<i>По ул.Зарубина</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	59,2
35	<i>По ул. Интернатская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Аксиом	59,3
36	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	61,9
37	<i>Княжино</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ЖК КНЯЖИНО	62,7
38	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	63,2
39	<i>Дом по ул. Эшкинина 52-а</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	65,6
40	<i>Дом по ул. Эшпая</i>	Йошкар-Ола	СК Капитал	66,6
41	<i>По ул. Чернякова, 30</i>	Йошкар-Ола	СОЮЗСТРОЙ	66,8
42	<i>По ул. Лермонтова</i>	Медведево	МСК	66,9
43	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	72,0
44	<i>Дом по ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	72,5
45	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Медведево	МСК	73,0
46	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	Метр в квадрате	78,9
47	<i>Дом по ул. Успенская</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	96,2
Общий итог				55,0