

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Коми

декабрь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на декабрь 2018

**305 341**

+38,0% к декабрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**14 367**

+19,6% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

**321**

+0,6% к октябрю 2017

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на декабрь 2018

**44,6**

-8,4% к декабрю 2017

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на декабрь 2018

**42 764**

-9,4% к декабрю 2017

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**53,1%**

-22,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за октябрь 2018

Банк России

**9,26**

-0,19 п.п. к октябрю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Коми.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Республики Коми по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Коми.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Коми.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Коми (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми .....	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми.....	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми.....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми.....	43
11. Реальные доходы жителей Республики Коми (официальная статистика Росстата) .....	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Коми (официальная статистика Росреестра) .....	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Коми .....	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Коми.....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Коми .....	59
13. Ввод жилья в Республике Коми (официальная статистика Росстата).....	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Коми.....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Коми до конца 2019 г. ....	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Коми по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по средней площади жилых единиц.....	77

## 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Коми

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Коми на декабрь 2018 года выявлено **34 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 **6 853 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **305 341 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

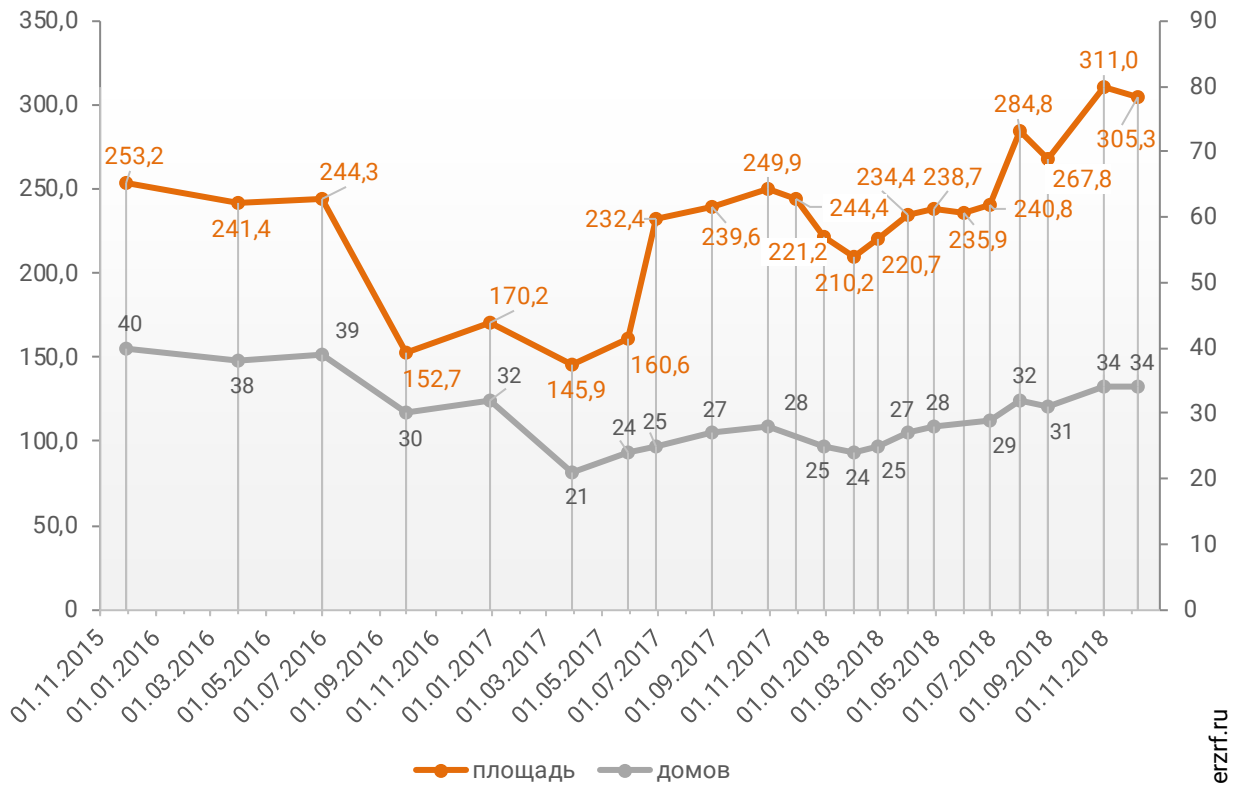
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	34	100%	6 853	100%	305 341	100%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>6 853</b>	<b>100%</b>	<b>305 341</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Коми**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми

Застройщики жилья в Республике Коми осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 1).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Сыктывкар</b>	<b>27</b>	<b>79,4%</b>	<b>6 279</b>	<b>91,6%</b>	<b>274 846</b>	<b>90,0%</b>
<b>Ухта</b>	<b>2</b>	<b>5,9%</b>	<b>261</b>	<b>3,8%</b>	<b>17 888</b>	<b>5,9%</b>
<b>Дырнос (в составе г.о. Сыктывкар)</b>	<b>2</b>	<b>5,9%</b>	<b>231</b>	<b>3,4%</b>	<b>8 732</b>	<b>2,9%</b>
<b>Сыктывдинский</b>	<b>2</b>	<b>5,9%</b>	<b>49</b>	<b>0,7%</b>	<b>2 500</b>	<b>0,8%</b>
Вильгорт	2	5,9%	49	0,7%	2 500	0,8%
<b>Княжпогостский</b>	<b>1</b>	<b>2,9%</b>	<b>33</b>	<b>0,5%</b>	<b>1 375</b>	<b>0,5%</b>
Емва	1	2,9%	33	0,5%	1 375	0,5%
	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>6 853</b>	<b>100%</b>	<b>305 341</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сыктывкар (90,0% совокупной площади жилых единиц).

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

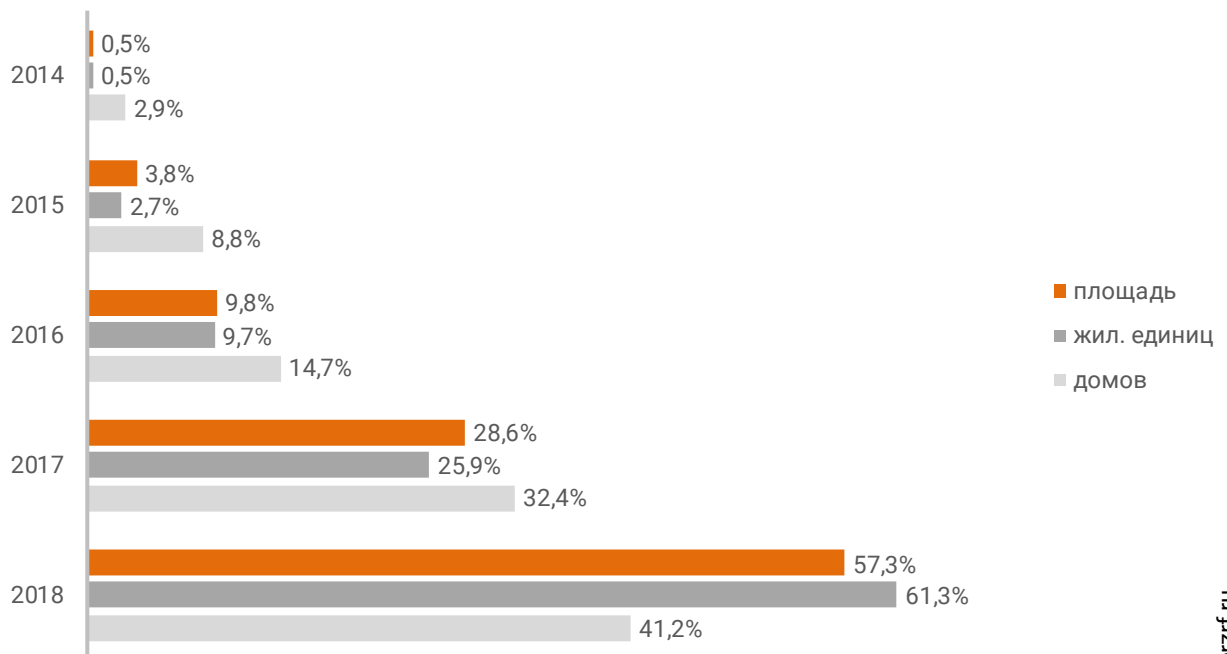
Застройщики жилья в Республике Коми осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2014 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	1	2,9%	33	0,5%	1 375	0,5%
2015	3	8,8%	182	2,7%	11 620	3,8%
2016	5	14,7%	663	9,7%	29 992	9,8%
2017	11	32,4%	1 777	25,9%	87 444	28,6%
2018	14	41,2%	4 198	61,3%	174 910	57,3%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>6 853</b>	<b>100%</b>	<b>305 341</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Республики Коми по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (57,3% по площади жилых единиц).



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

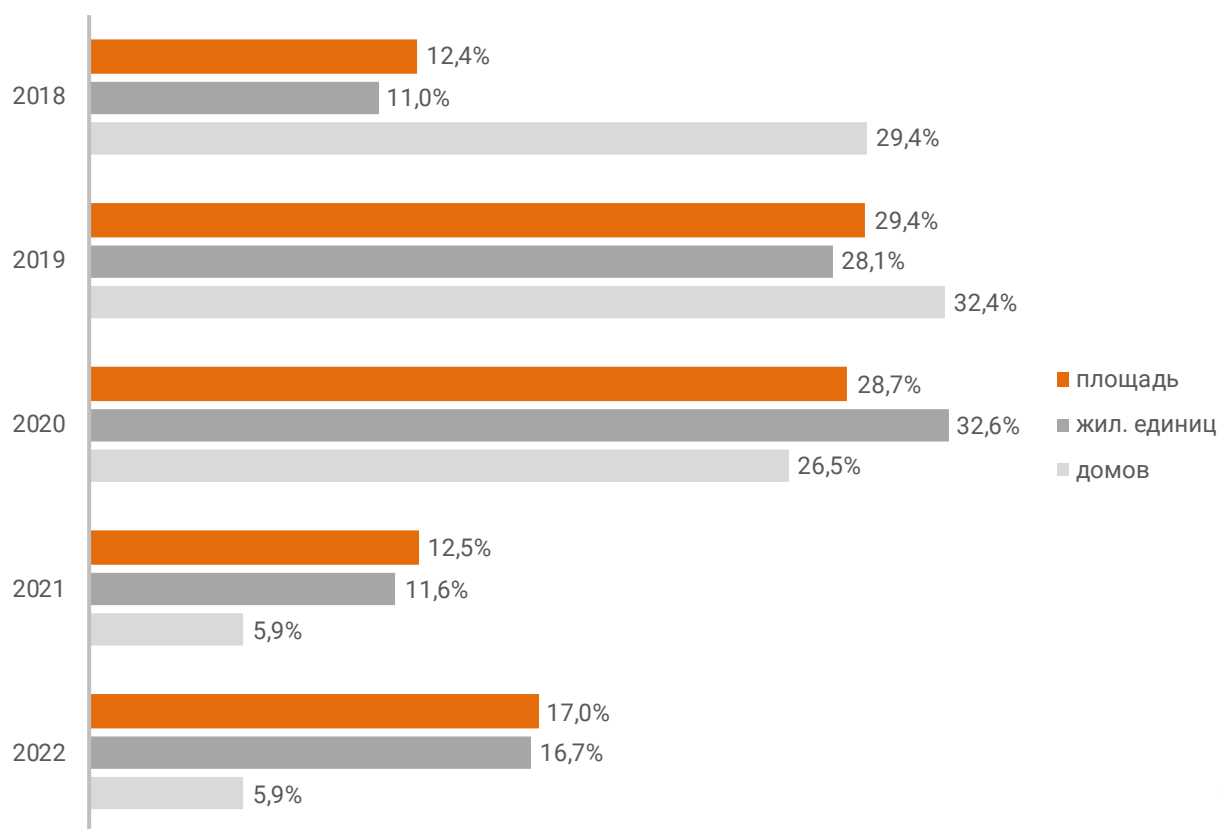
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Коми (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	10	29,4%	751	11,0%	37 955	12,4%
2019	11	32,4%	1 927	28,1%	89 725	29,4%
2020	9	26,5%	2 231	32,6%	87 650	28,7%
2021	2	5,9%	797	11,6%	38 092	12,5%
2022	2	5,9%	1 147	16,7%	51 919	17,0%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>6 853</b>	<b>100%</b>	<b>305 341</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек в Республике Коми по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 127 680 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2018	37 955	2015	2 475	6,5%
		2016	1 400	3,7%
		2017	9 120	24,0%
		2018	1 200	3,2%
2019	89 725	2017	12 996	14,5%
2020	87 650	-	-	-
2021	38 092	-	-	-
2022	51 919	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>305 341</b>		<b>27 191</b>	<b>8,9%</b>

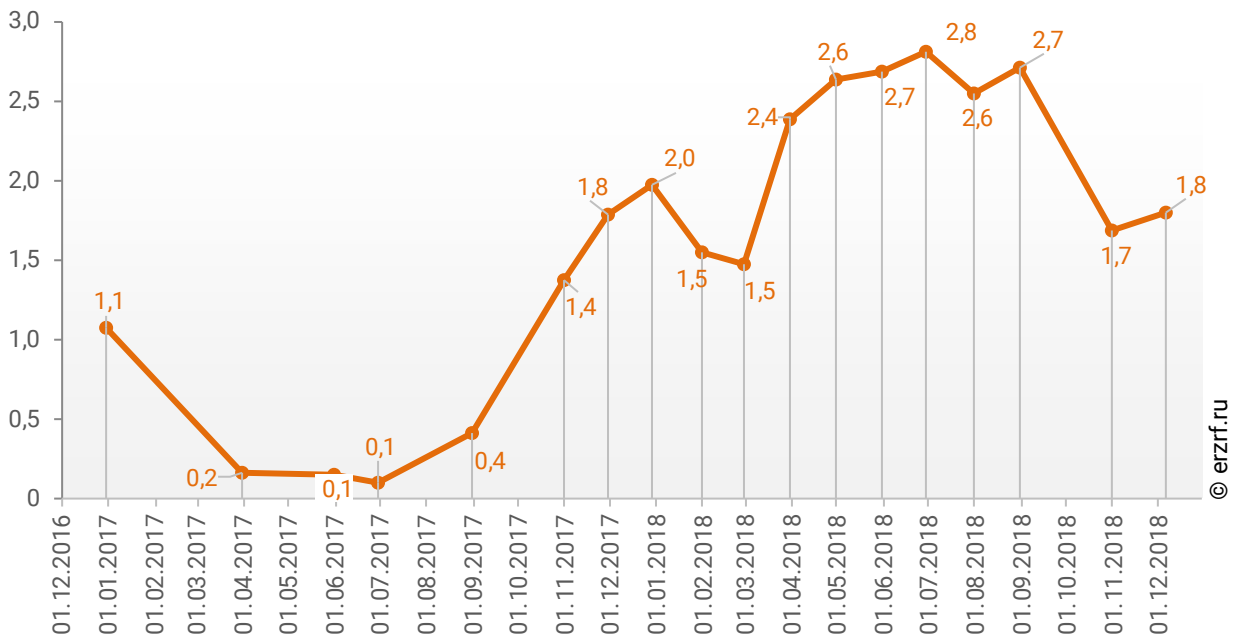
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (12 996 м<sup>2</sup>), что составляет 14,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Коми в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Коми по состоянию на декабрь 2018 года составляет 1,8 месяца.

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

**График 2**

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



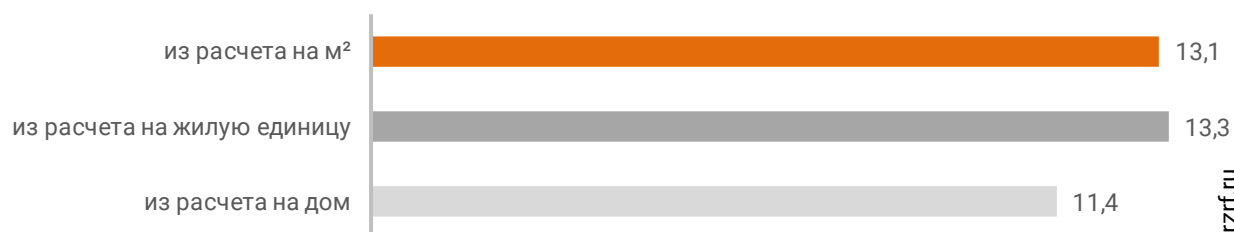
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по этажности строящихся домов

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

- 11,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Коми

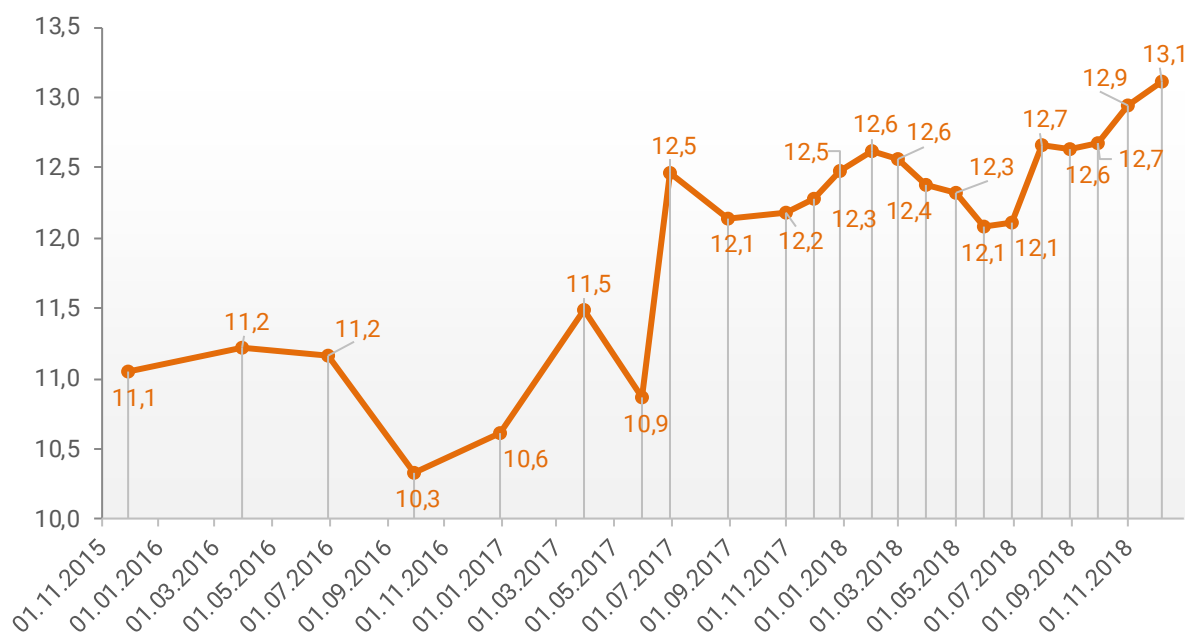


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Коми (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

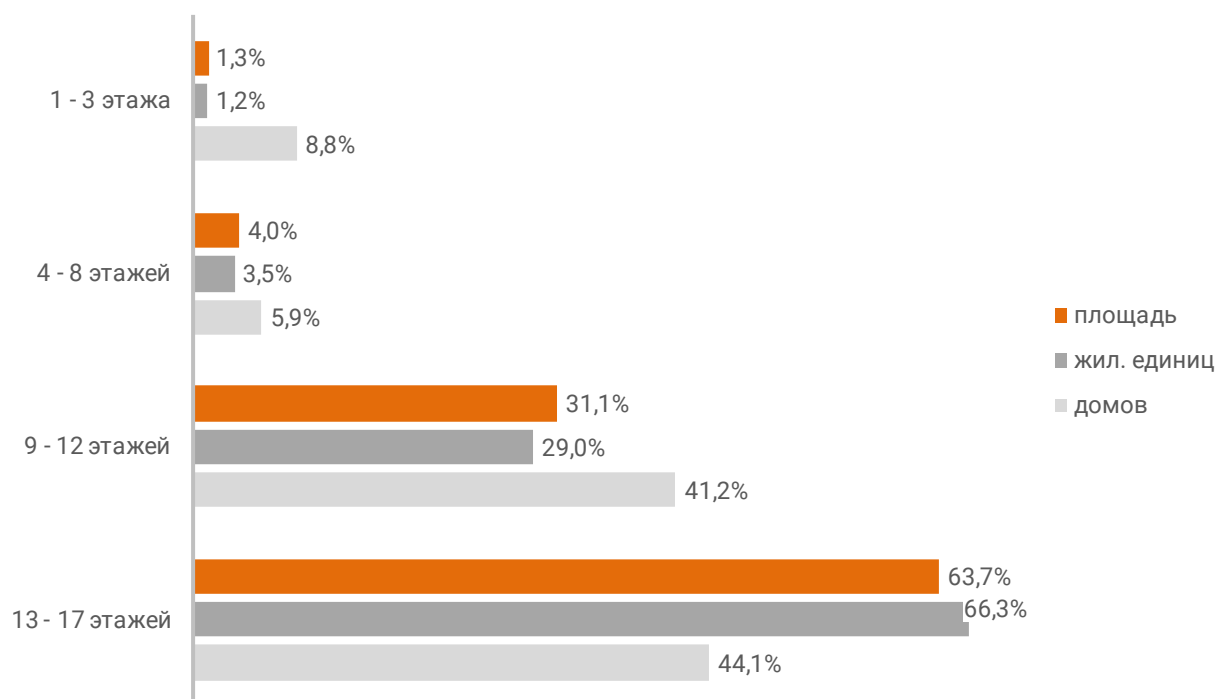
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	3	8,8%	82	1,2%	3 875	1,3%
4 - 8 этажей	2	5,9%	243	3,5%	12 087	4,0%
9 - 12 этажей	14	41,2%	1 987	29,0%	94 871	31,1%
13 - 17 этажей	15	44,1%	4 541	66,3%	194 508	63,7%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>6 853</b>	<b>100%</b>	<b>305 341</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Коми по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 63,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Коми 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 Коми является 16-этажный многоквартирный дом в ЖК «Луч», застройщик «СКАТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	СКАТ	многоквартирный дом	Луч
2	15	СКАТ	многоквартирный дом	Атлантида
		СКАТ	многоквартирный дом	Планета-9
3	14	СКАТ	многоквартирный дом	Ньютон
		Фонд развития жилищного строительства Республики Коми	многоквартирный дом	Сердце Столицы
4	13	ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Лондон
		ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Токио
		ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Семейный 2
5	12	ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Прага

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Коми является многоквартирный дом в ЖК «Платон», застройщик «СКАТ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

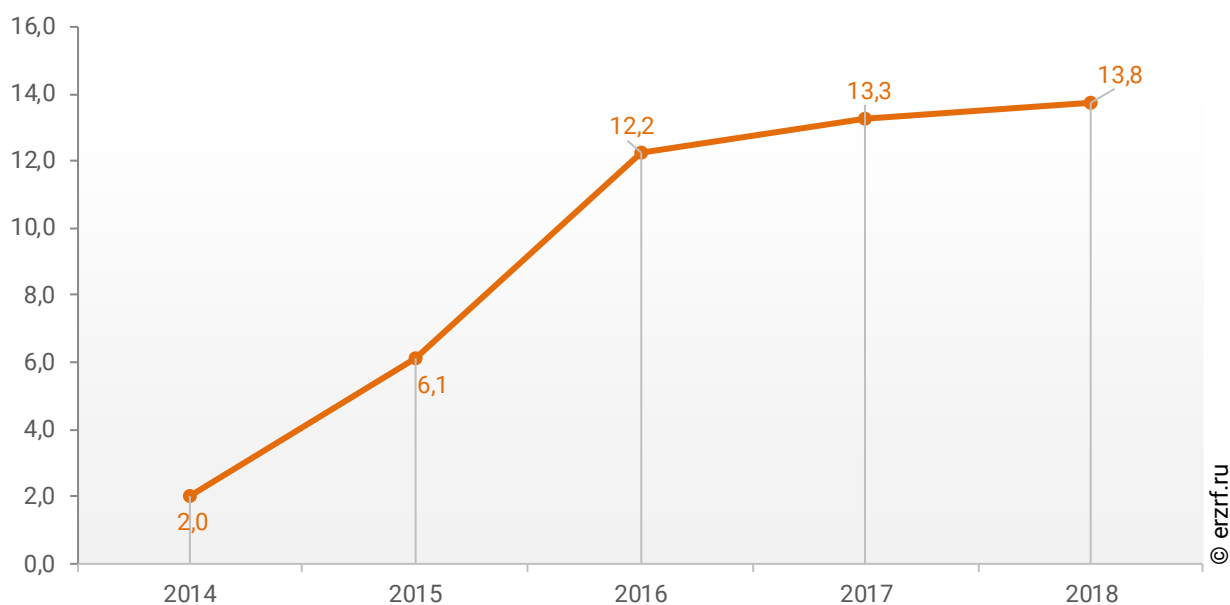
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 433	СКАТ	многоквартирный дом	Платон
2	29 610	СКАТ	многоквартирный дом	Луч
3	26 021	СКАТ	многоквартирный дом	Планета-9
4	13 395	СКАТ	многоквартирный дом	Атлантида
5	10 029	Фонд развития жилищного строительства Республики Коми	многоквартирный дом	Сердце Столицы

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Коми, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Коми по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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





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

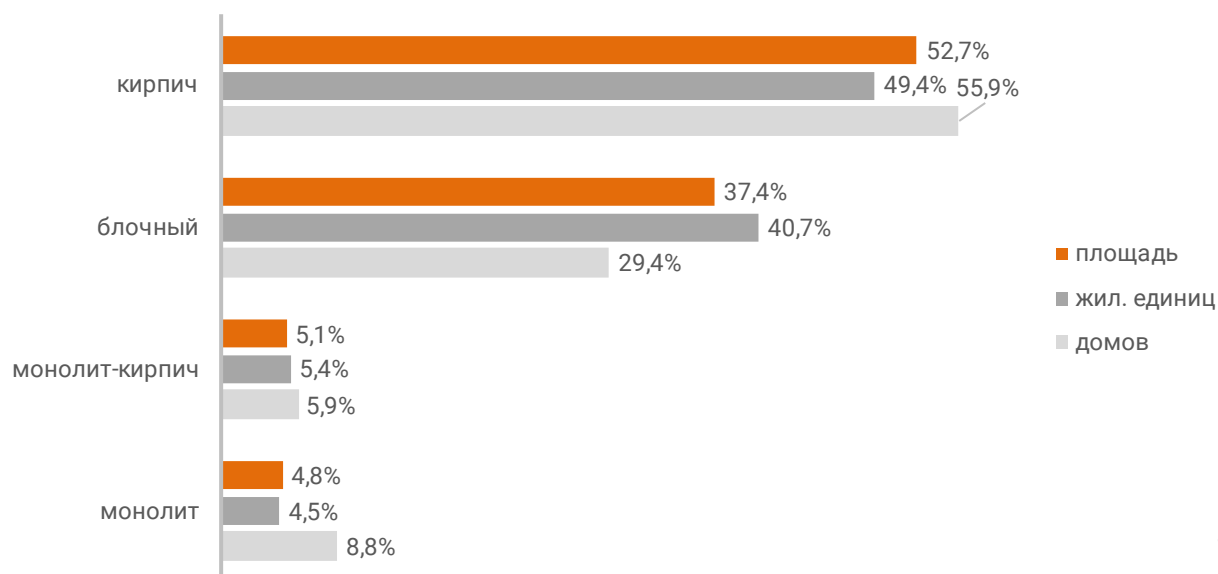
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	19	55,9%	3 387	49,4%	160 952	52,7%
блочный	10	29,4%	2 789	40,7%	114 291	37,4%
монолит-кирпич	2	5,9%	368	5,4%	15 511	5,1%
монолит	3	8,8%	309	4,5%	14 587	4,8%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>6 853</b>	<b>100%</b>	<b>305 341</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

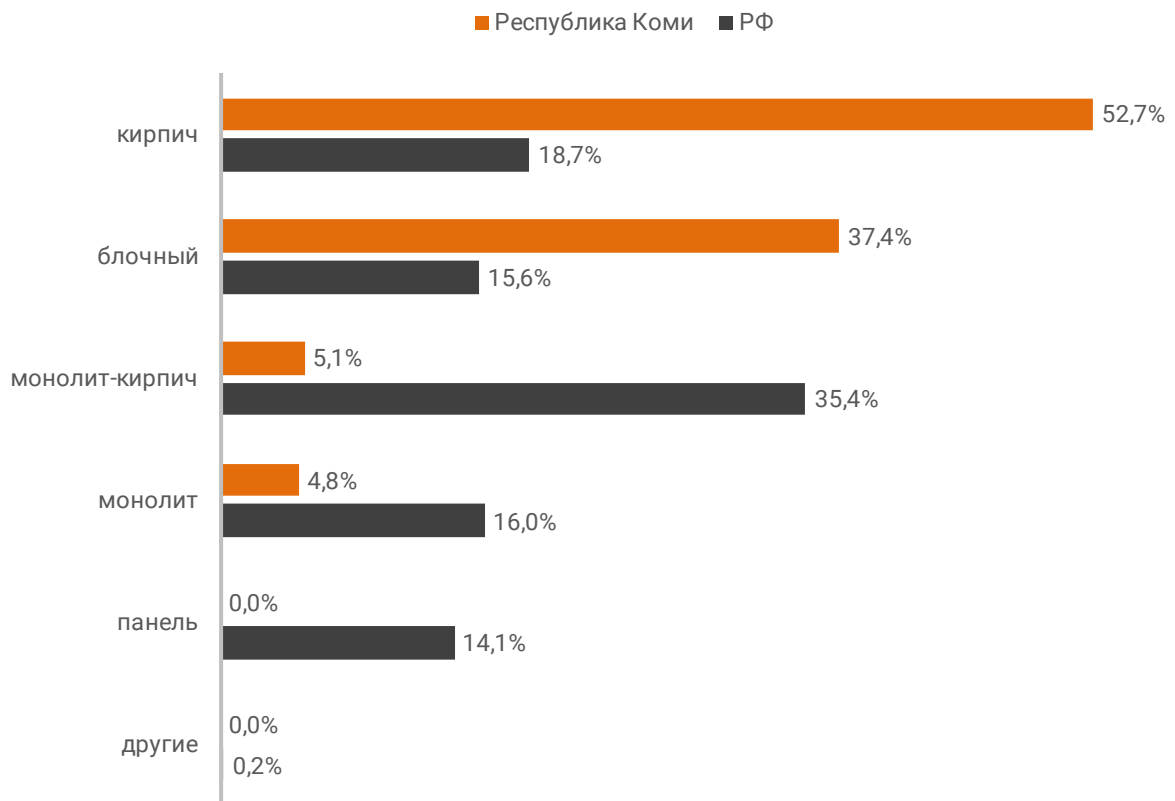
Распределение жилых новостроек Республики Коми по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Коми является кирпич. Из него возводится 52,7% 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).

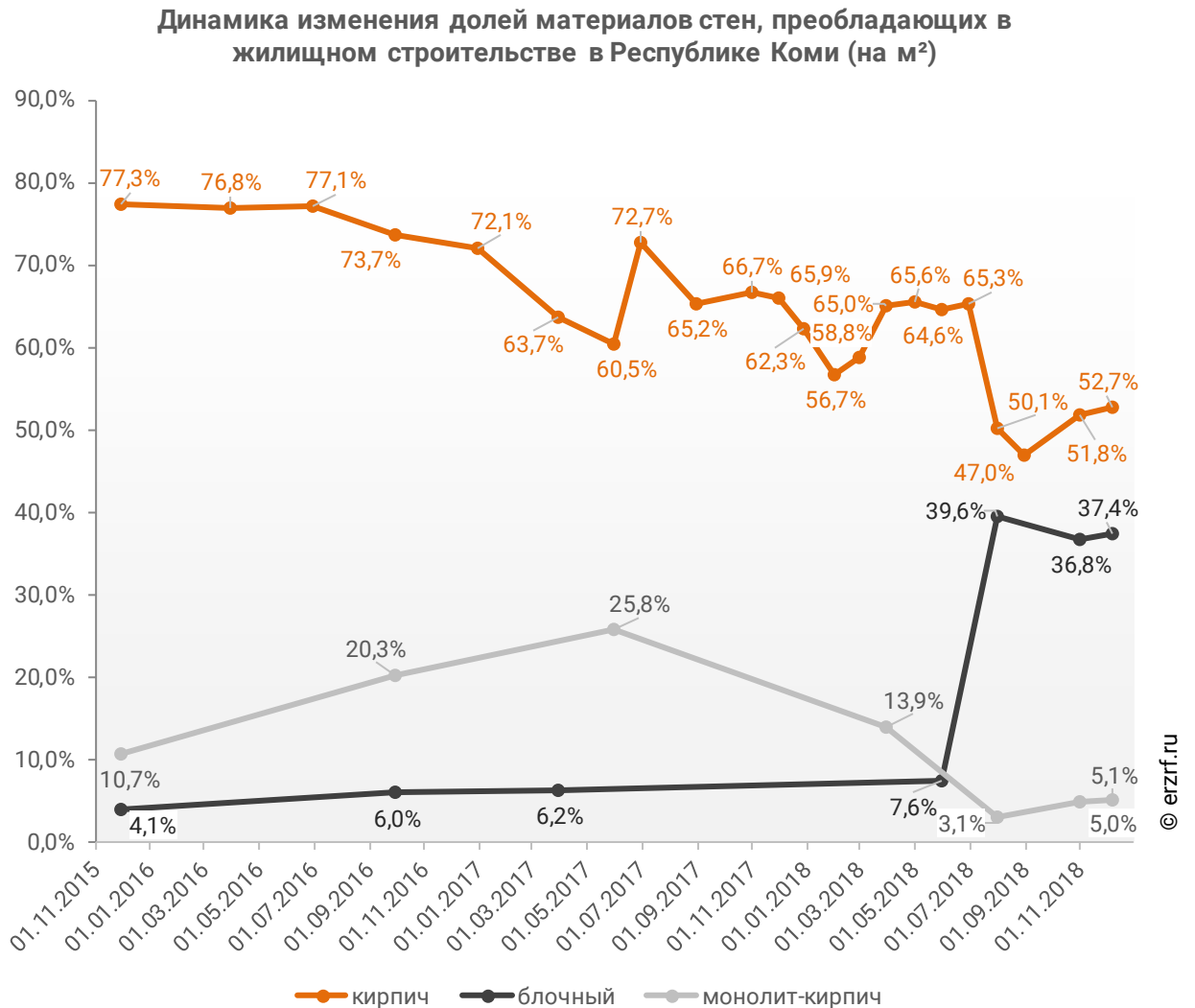
**Гистограмма 6**

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



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

**График 5**



Среди строящегося жилья Республики Коми у 67,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 52,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	52,6%	2 554	52,8%	107 654	52,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	21,1%	1 661	34,3%	71 139	34,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	26,3%	623	12,9%	28 308	13,7%
<b>Общий итог</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>4 838</b>	<b>100%</b>	<b>207 101</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Республики Коми по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Республики Коми по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Коми на декабрь 2018 года представлен в таблице 1.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	СКАТ	12	35,3%	4 697	68,5%	201 362	65,9%
2	ГК КС Альфа	12	35,3%	1 193	17,4%	55 403	18,1%
3	Горстрой	4	11,8%	356	5,2%	15 192	5,0%
4	Фонд развития жилищного строительства Республики Коми	1	2,9%	187	2,7%	10 029	3,3%
5	ГК ВЕРСО М	1	2,9%	133	1,9%	9 120	3,0%
6	БЕТИЗ	1	2,9%	128	1,9%	8 768	2,9%
7	СК ВЕГА	1	2,9%	110	1,6%	2 967	1,0%
8	Автономный Дом	1	2,9%	21	0,3%	1 400	0,5%
9	Промресурс-М	1	2,9%	28	0,4%	1 100	0,4%
Общий итог		34	100%	6 853	100%	305 341	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Коми представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	СКАТ	201 362	0	0,0%	-
2	ГК КС Альфа	55 403	2 575	4,6%	1,0
3	Горстрой	15 192	0	0,0%	-
4	Фонд развития жилищного строительства Республики Коми	10 029	10 029	100%	21,0
5	ГК ВЕРСО М	9 120	9 120	100%	18,0
6	БЕТИЗ	8 768	0	0,0%	-
7	СК ВЕГА	2 967	2 967	100%	18,0
8	Автономный Дом	1 400	1 400	100%	24,0
9	Промресурс-М	1 100	1 100	100%	39,0
Общий итог		305 341	27 191	8,9%	1,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Промресурс-М» и составляет 39,0 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Коми**

В Республике Коми возводится 22 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Атлантида» (город Сыктывкар). В этом жилом комплексе застройщик «СКАТ» возводит 6 домов, включающих 2 021 жилую единицу, совокупной площадью 77 026 м<sup>2</sup>.

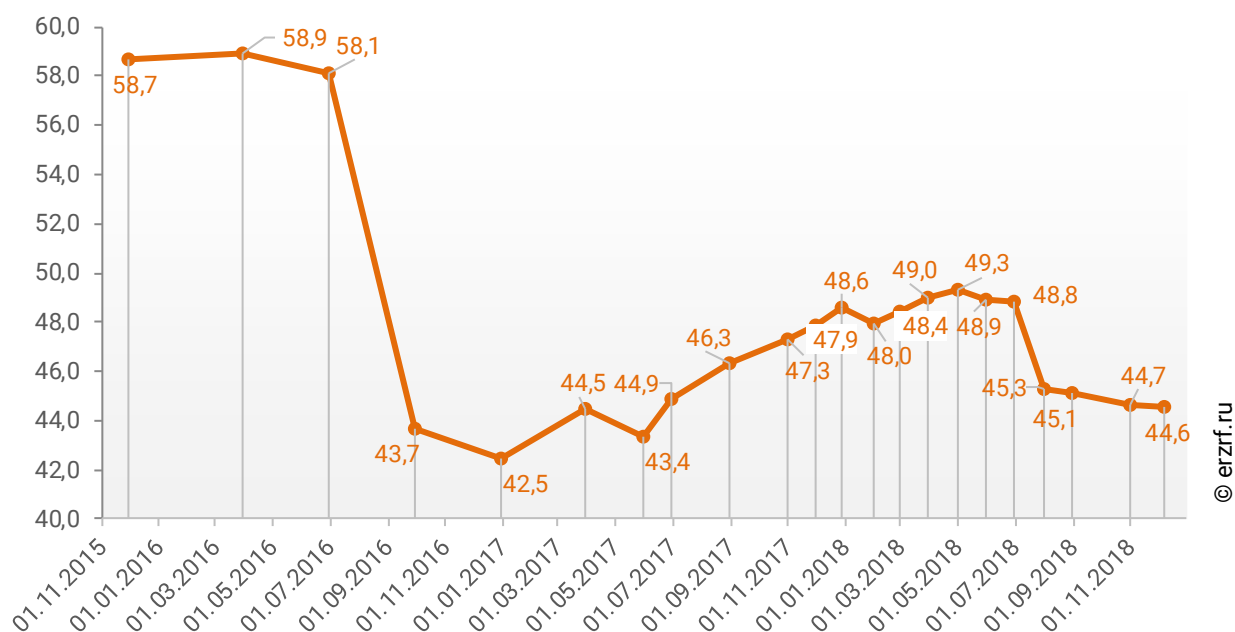
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Коми

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Коми, составляет 44,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Коми, м<sup>2</sup>

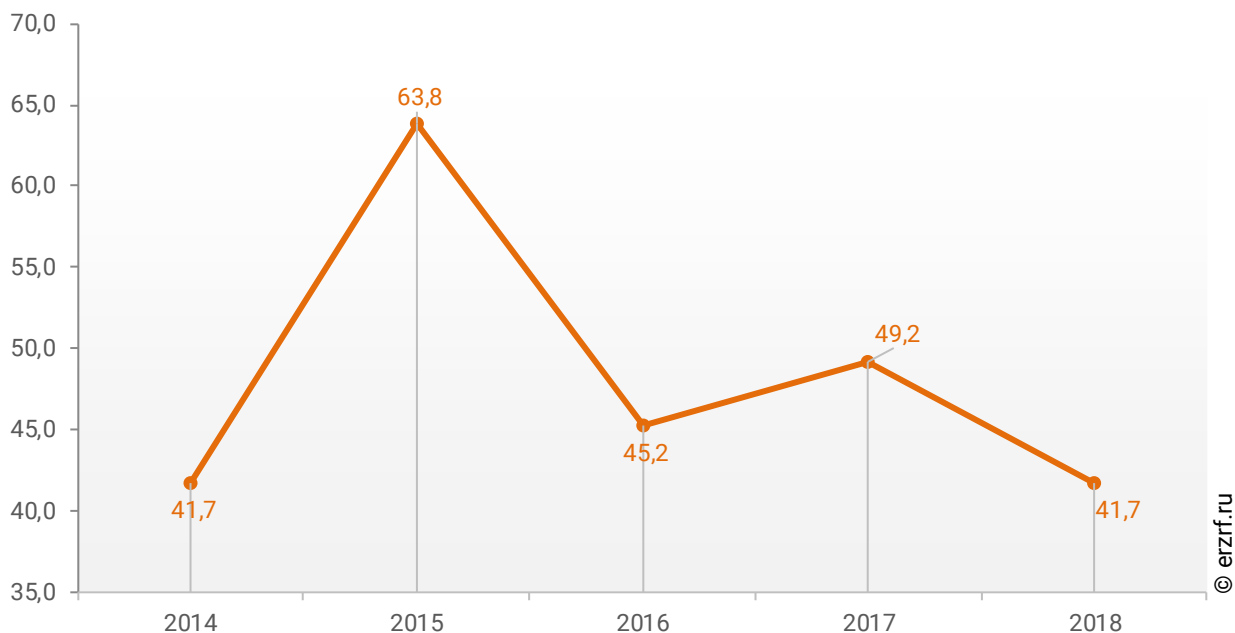


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Коми, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 41,7 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Коми по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Коми по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ВЕГА» – 27,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК ВЕРСО М» – 68,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СК ВЕГА	27,0
Промресурс-М	39,3
Горстрой	42,7
СКАТ	42,9
ГК КС Альфа	46,4
Фонд развития жилищного строительства Республики Коми	53,6
Автономный Дом	66,7
БЕТИЗ	68,5
ГК ВЕРСО М	68,6
<b>Общий итог</b>	<b>44,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Стахановская» – 27,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СК ВЕГА». Наибольшая – в ЖК «По ул. Сергея Довлатова» – 68,6 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ВЕРСО М».

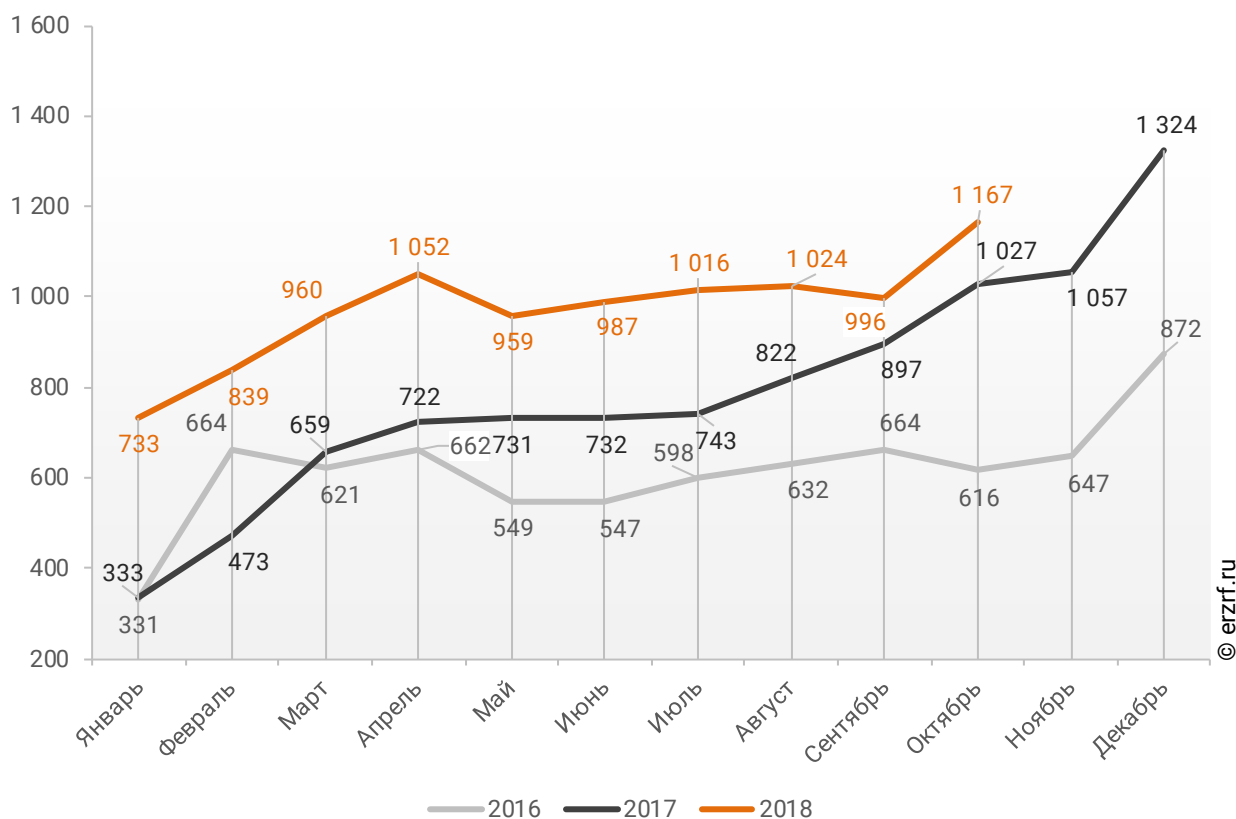
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Коми (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Коми, составило 9 733, что на 36,3% больше уровня 2017 г. (7 139 ИЖК), и на 65,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 884 ИЖК).

**График 8**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2016 – 2018 гг.**

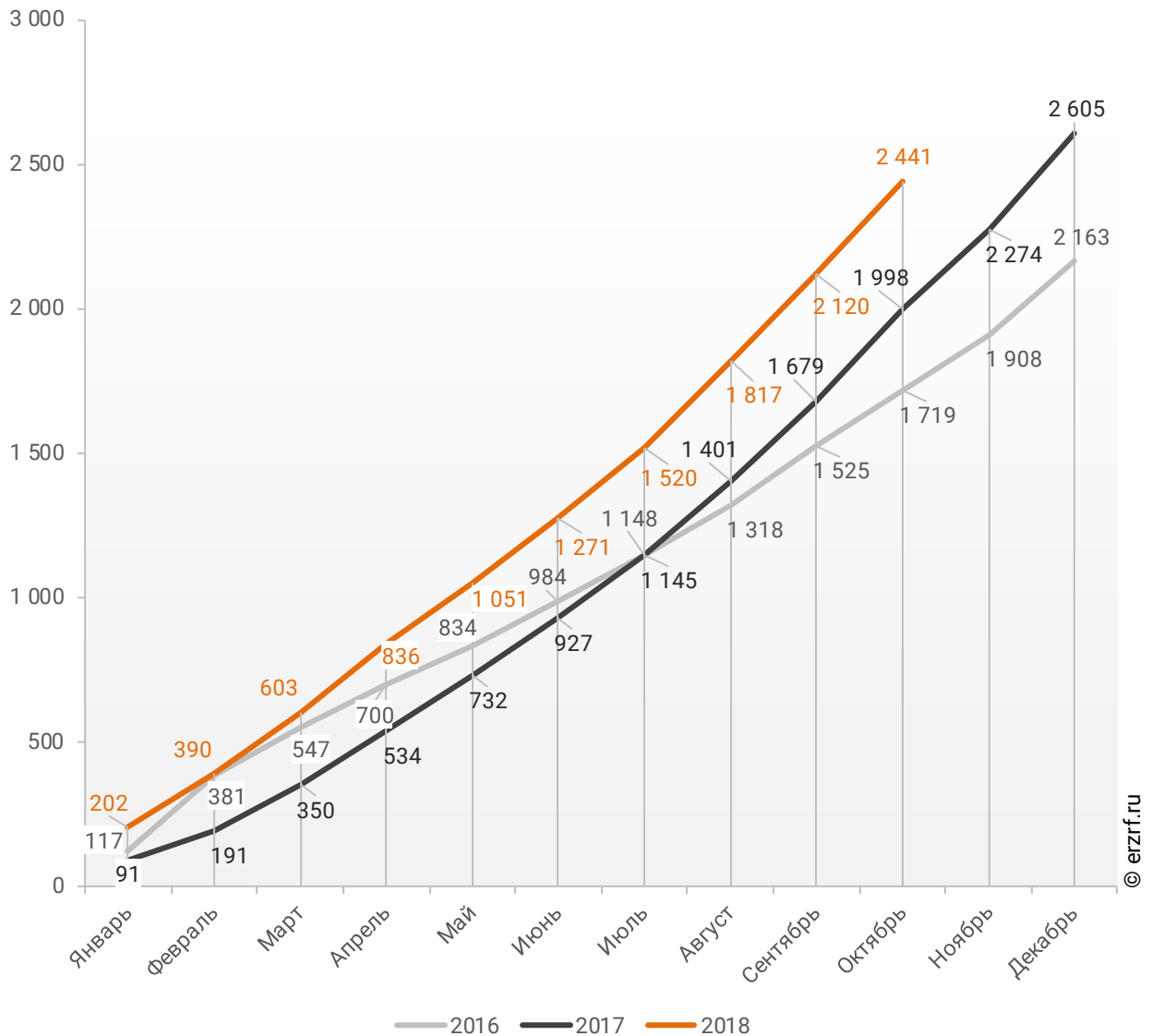


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Коми под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 441, что на 22,2% больше, чем в 2017 г. (1 998 ИЖК), и на 42,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1 719 ИЖК).

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

**График 9**

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

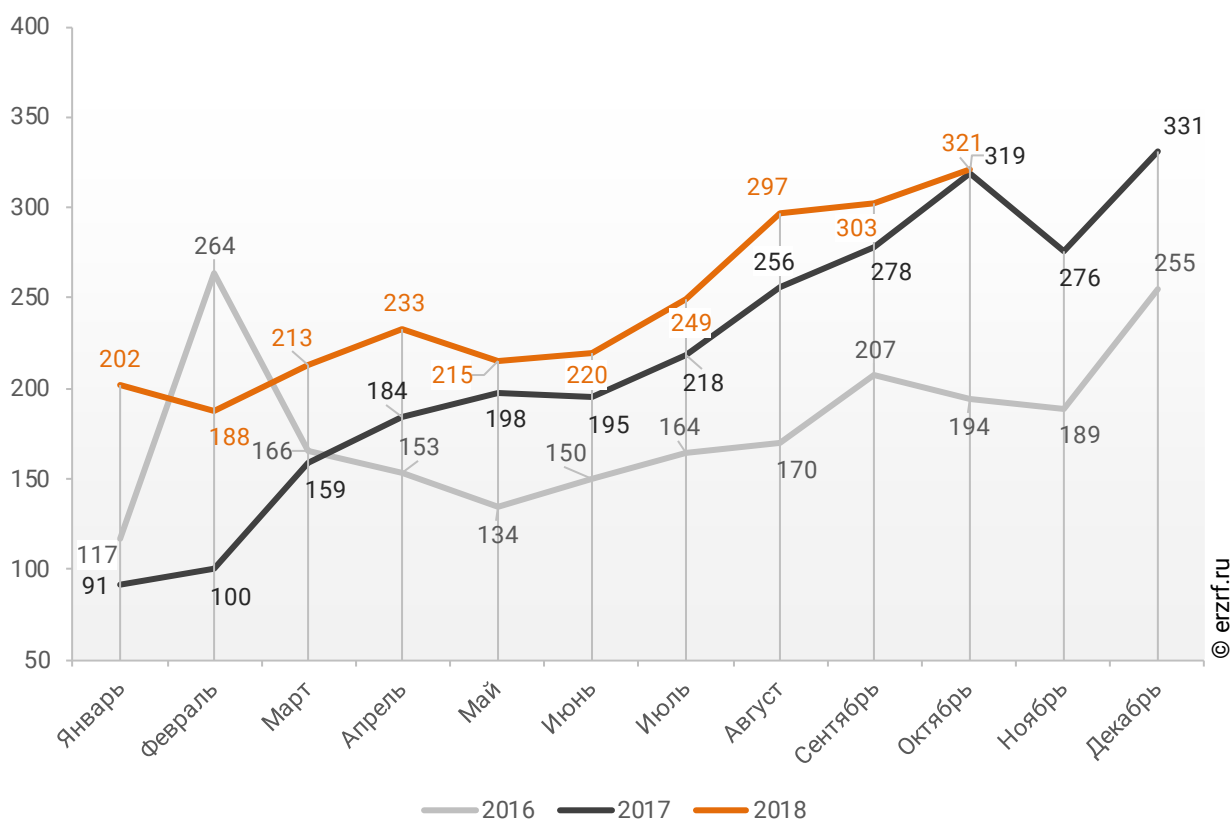


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Коми в октябре 2018 года увеличилось на 0,6% по сравнению с октябрём 2017 года (321 против 319 годом ранее).

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

**График 10**

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

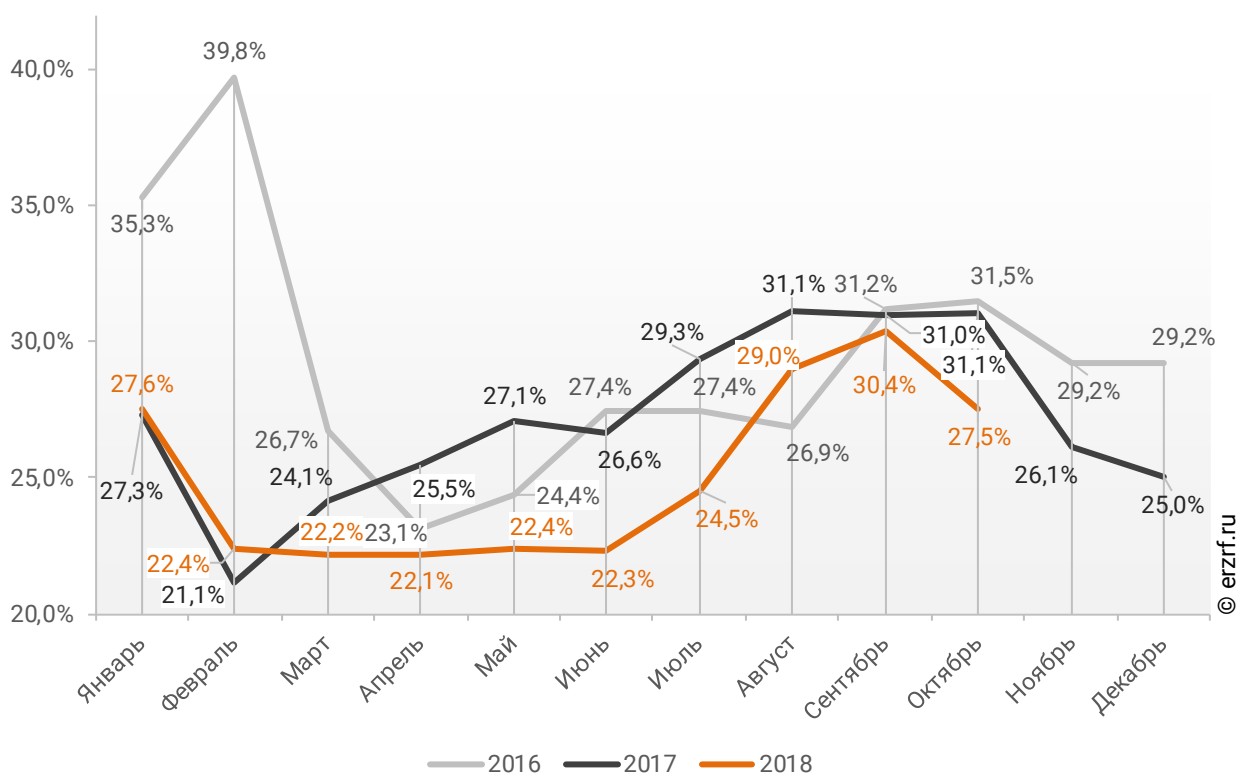


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 25,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (28,0%), и на 4,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (29,2%).

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

**График 11**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2016 – 2018 гг.**



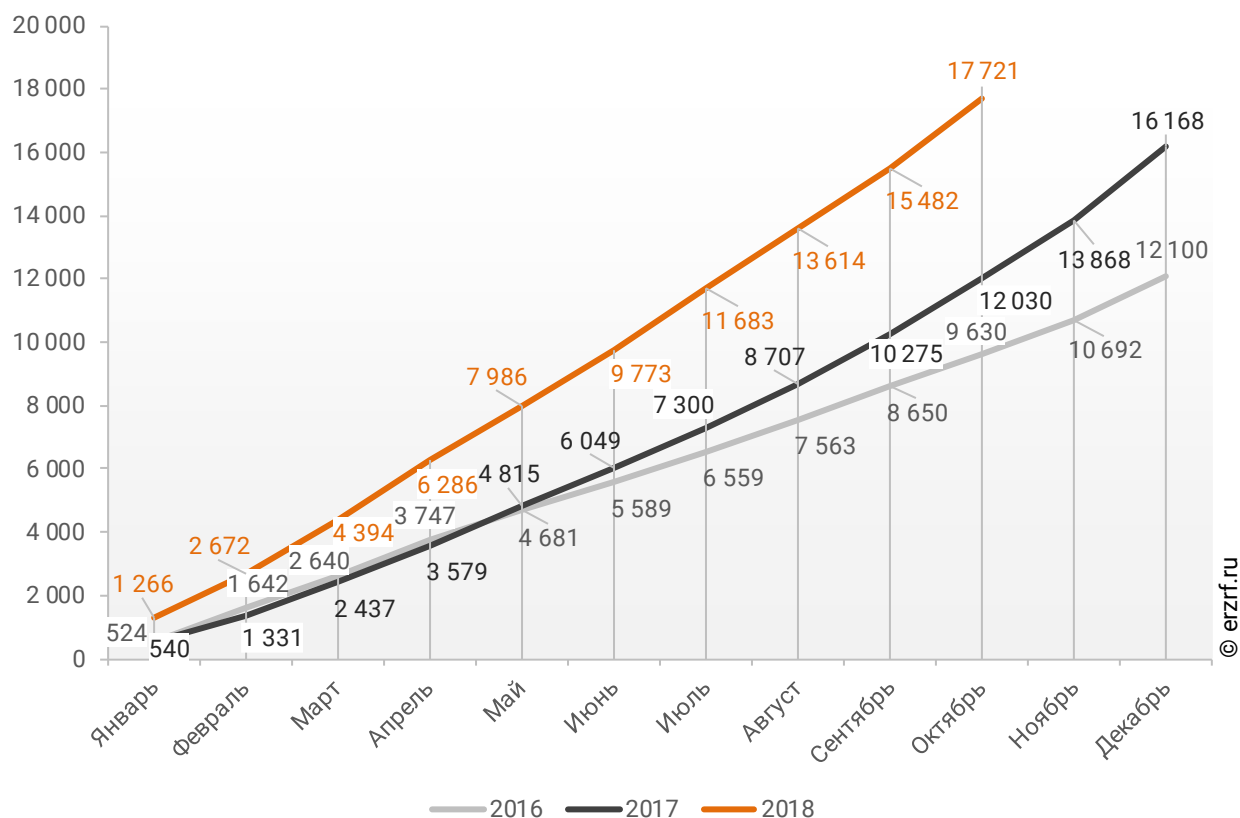
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Коми, составил 17 721 млн ₽, что на 47,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (12 030 млн ₽), и на 84,0% больше аналогичного значения 2016 г. (9 630 млн ₽).

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

**График 12**

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

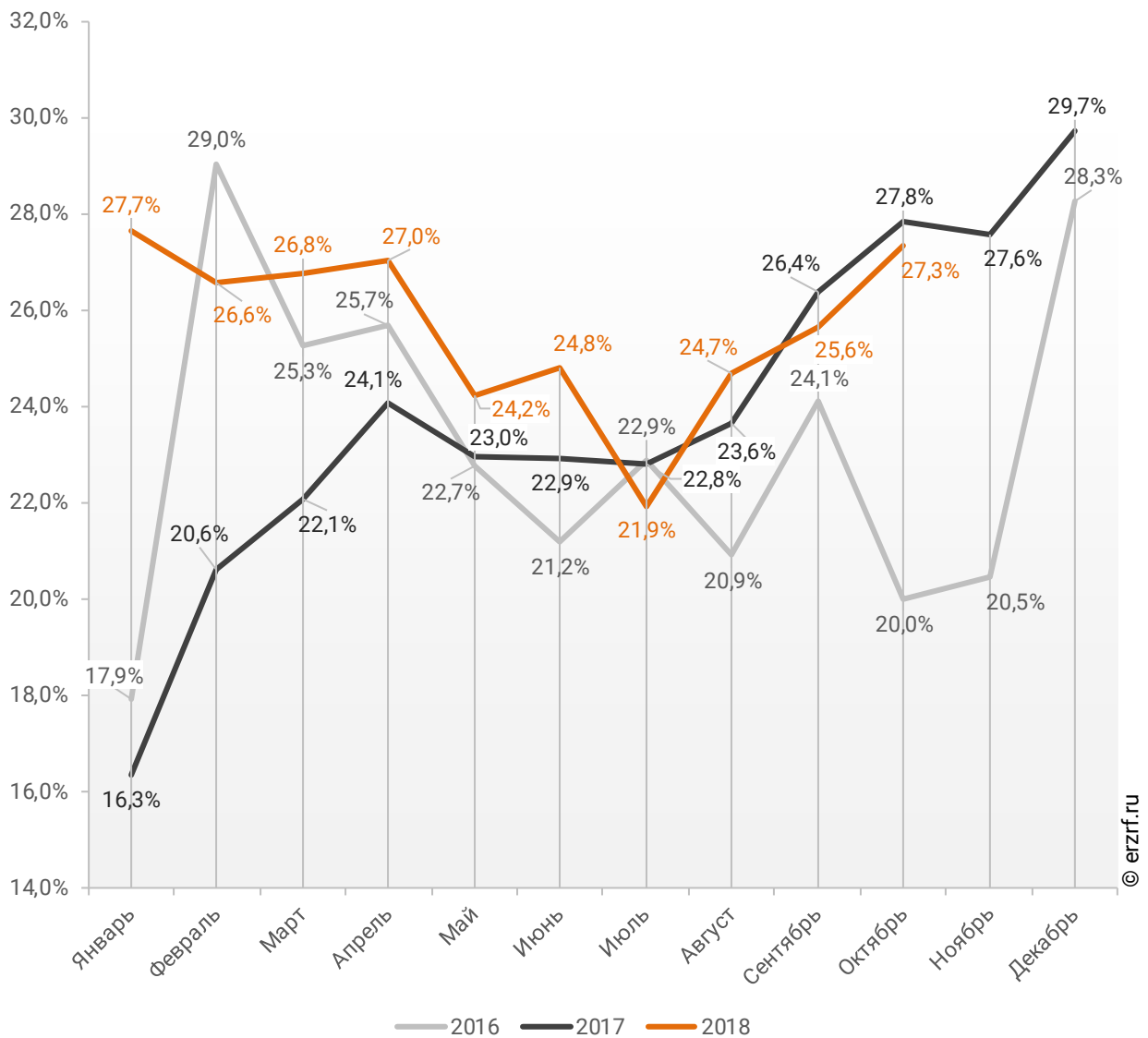


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Республики Коми (69 559 млн ₽), доля ИЖК составила 25,5%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (23,4%), и на 2,5 п.п. больше уровня 2016 г. (23,0%).

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

**График 13**

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

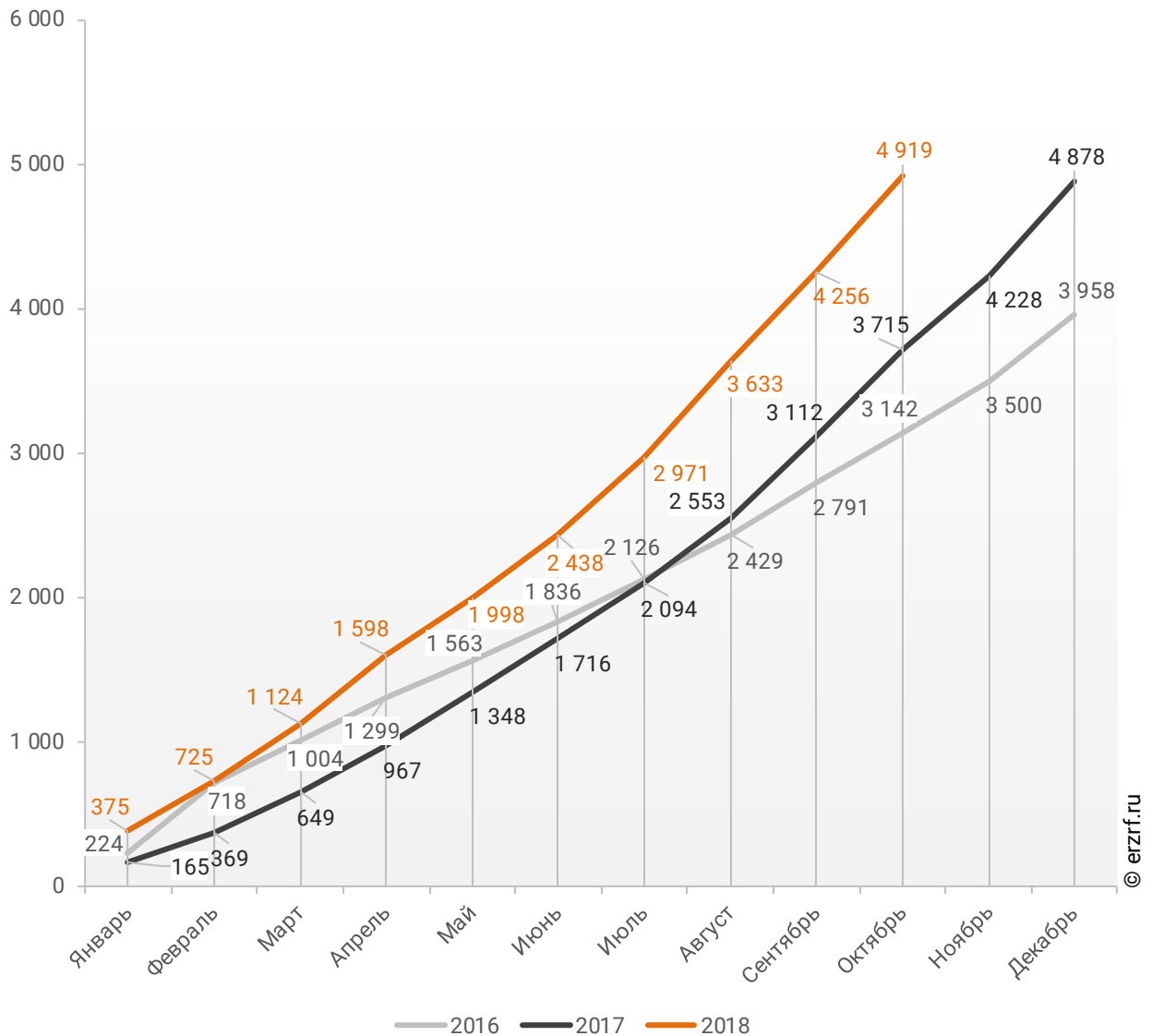


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Коми под залог ДДУ, составил 4 919 млн ₽ (27,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Коми). Это на 32,4% больше аналогичного значения 2017 г. (3 715 млн ₽), и на 56,6% больше, чем в 2016 г. (3 142 млн ₽).

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

**График 14**

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



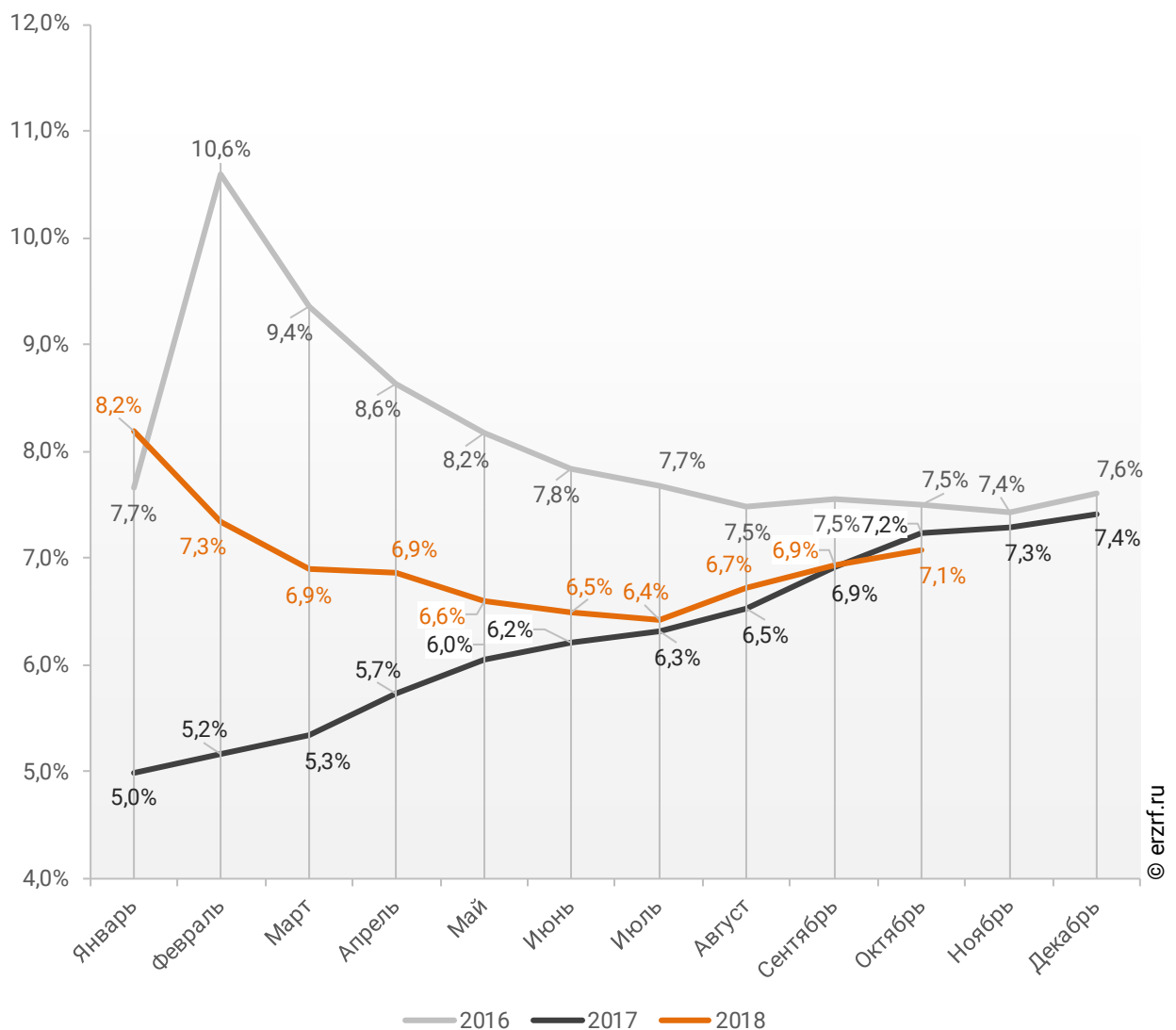


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Республики Коми (69 559 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (7,2%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,5%).

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

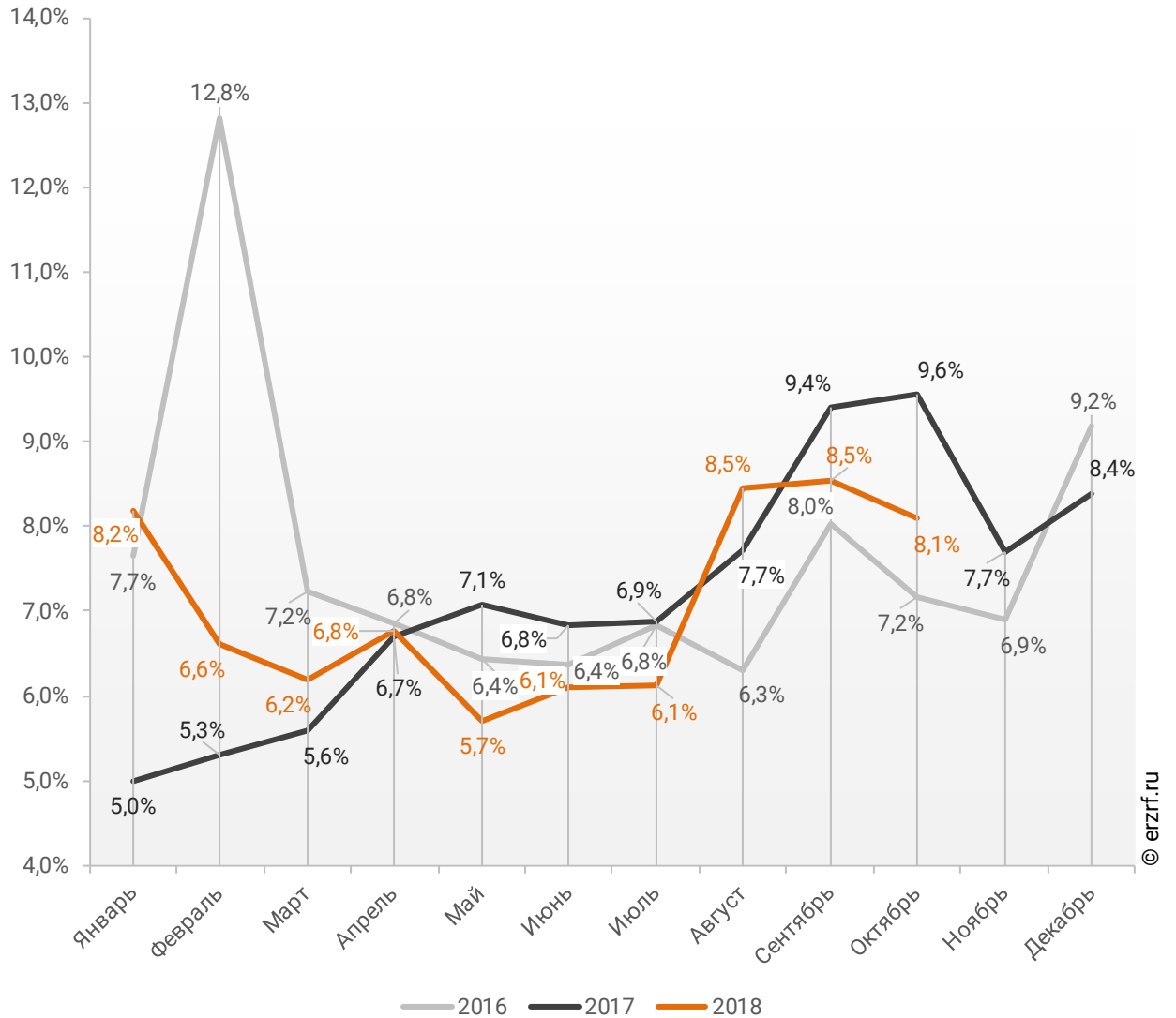
**График 15**

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



**График 16**

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



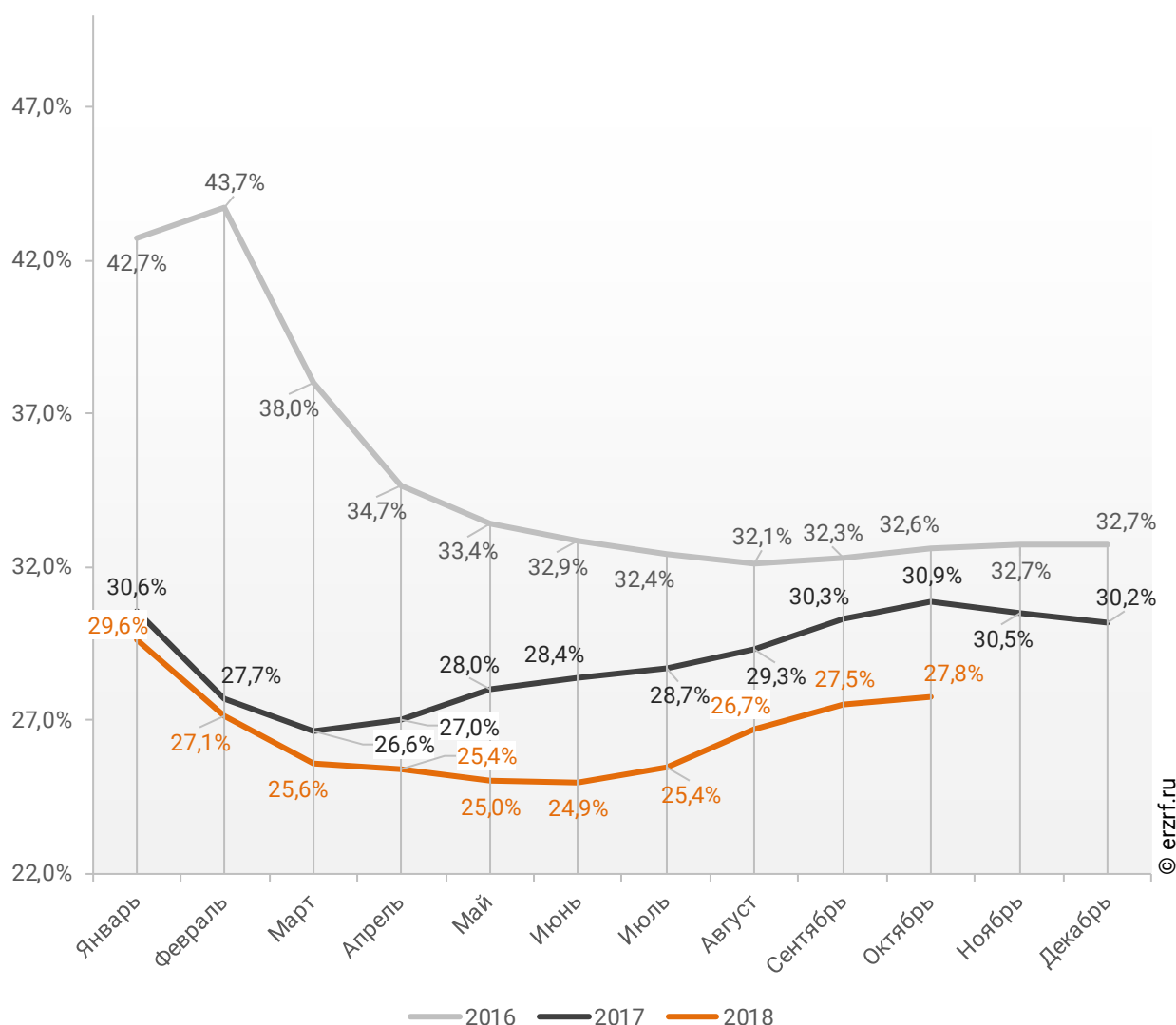
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 27,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Коми за этот же период, что на 3,1 п.п. меньше, чем в 2017 г. (30,9%), и на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (32,6%).

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

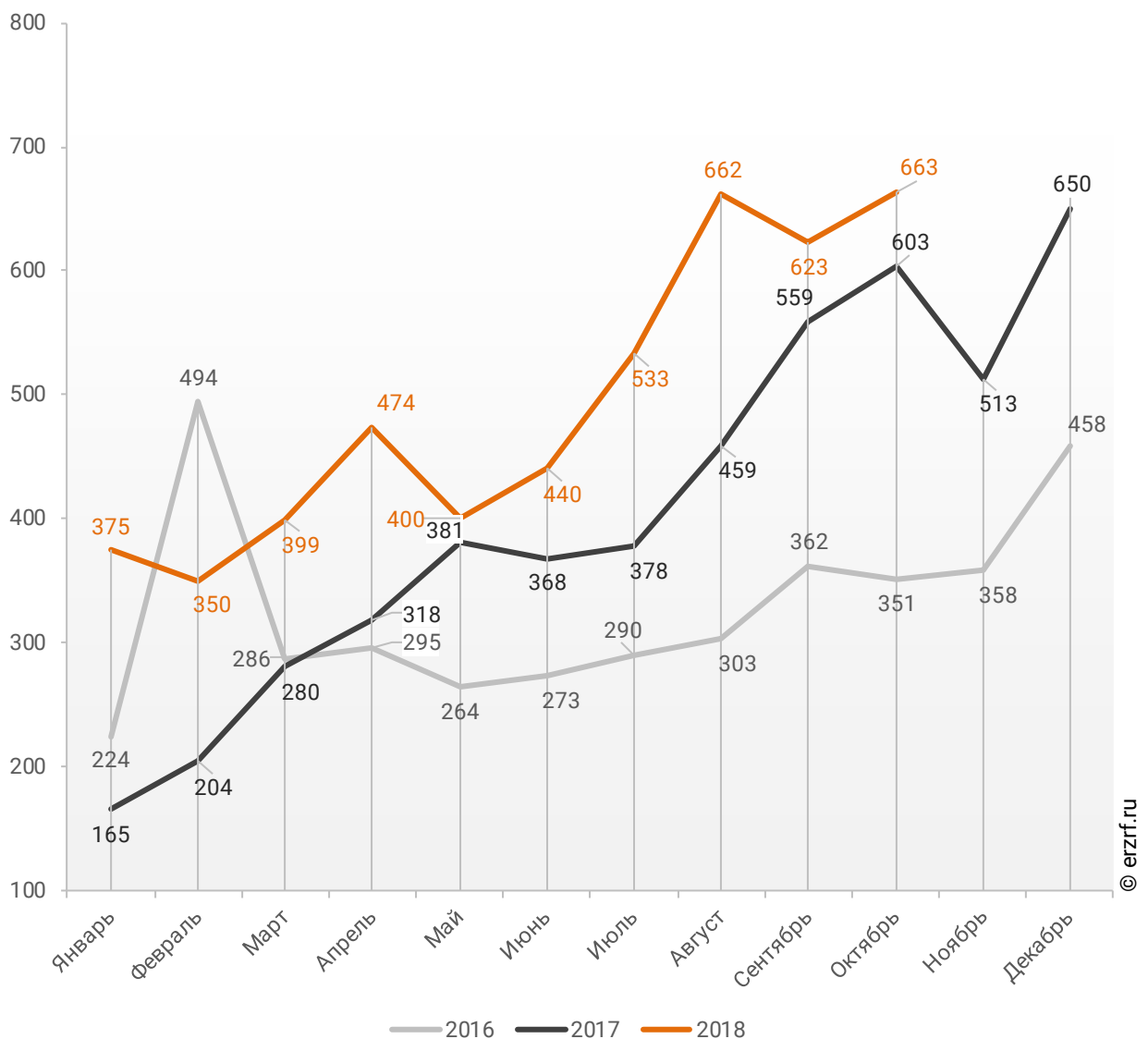


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Коми в октябре 2018 года, увеличился на 10,0% по сравнению с октябрём 2017 года (663 против 603 млн ₽ годом ранее).

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

**График 18**

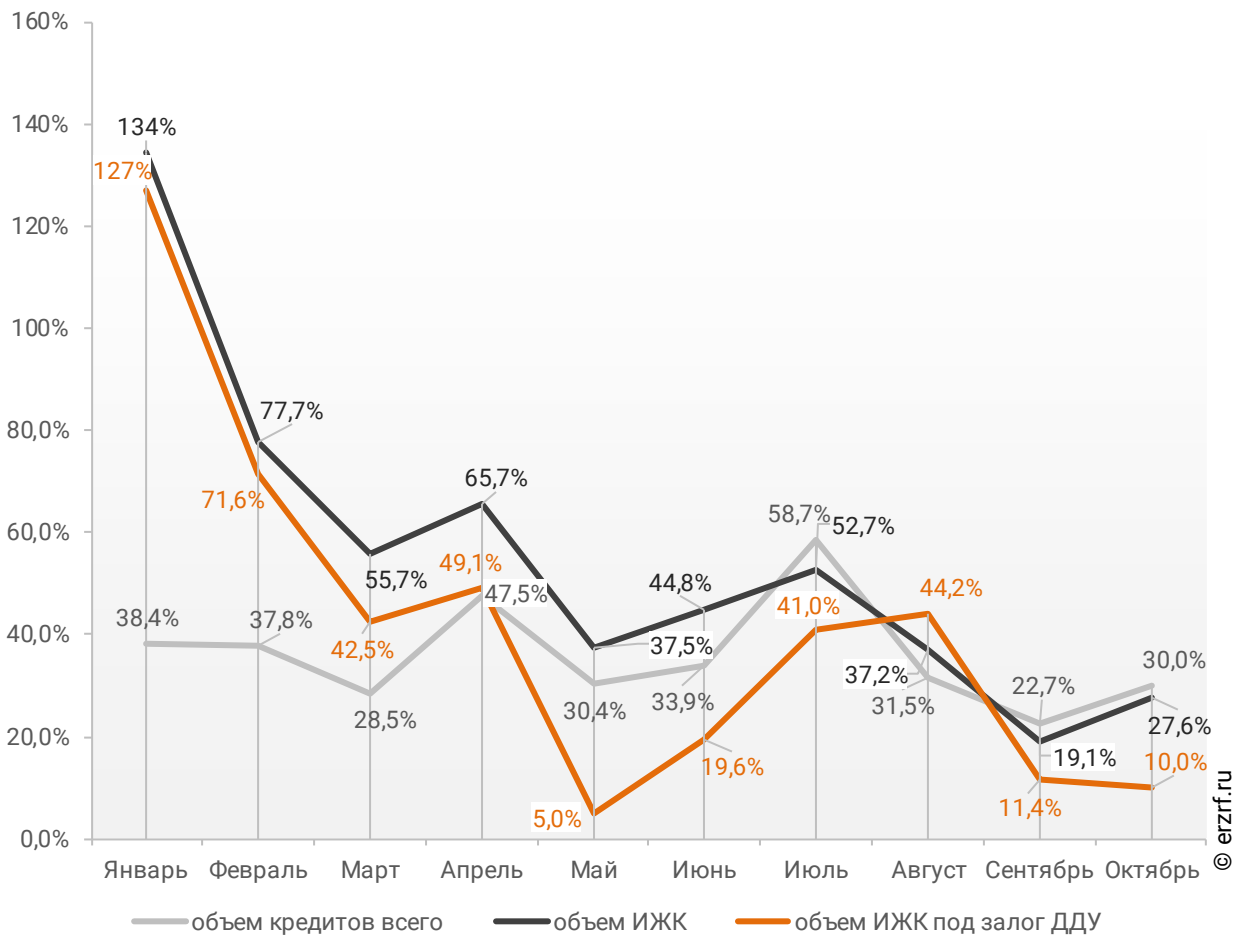
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 10,0% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 30,0% (8,2 против 6,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 27,6% (2,2 против 1,8 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

**График 19**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Коми кредитов всех видов в октябре составила 8,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,6%.

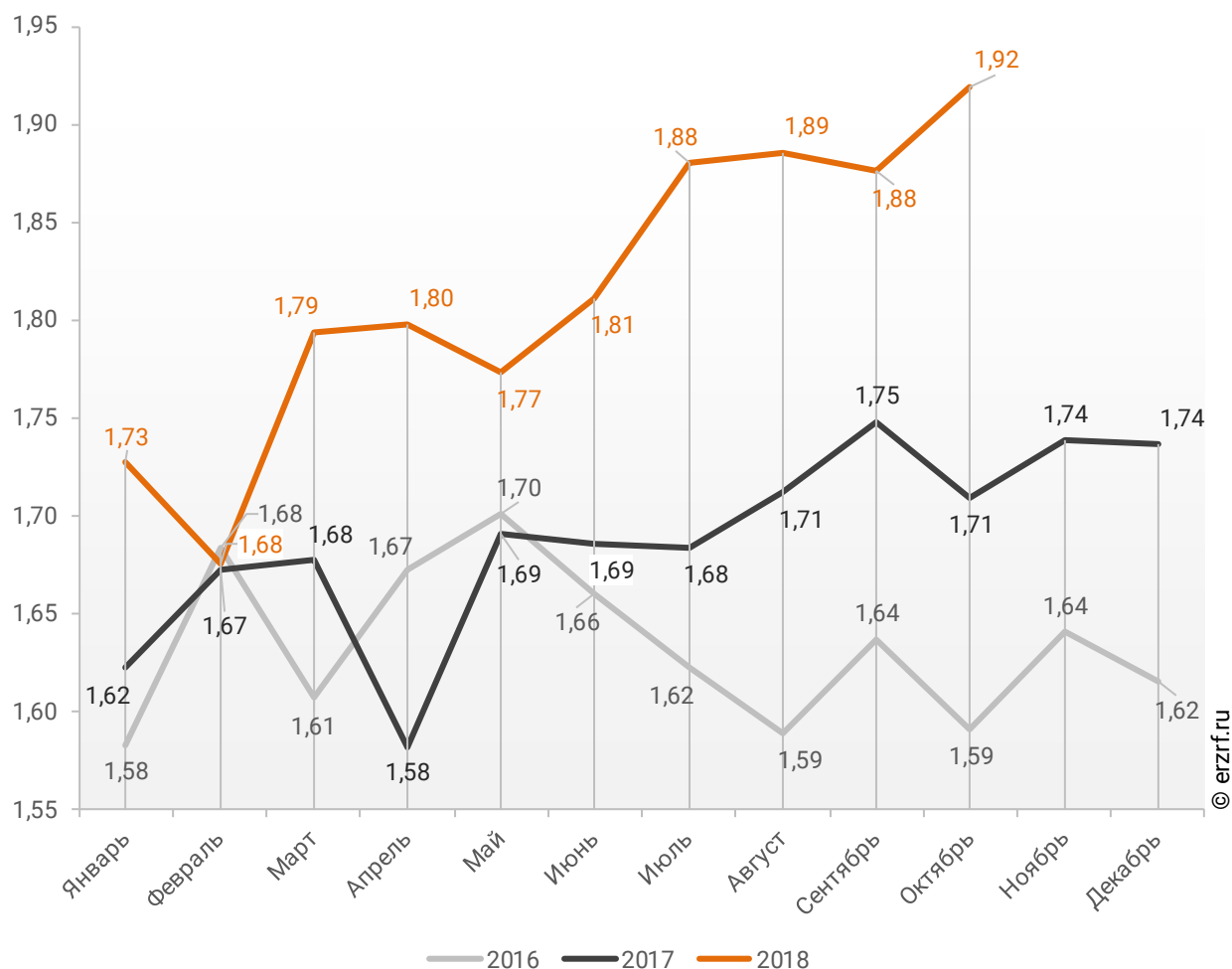
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Коми составил 1,92 млн ₽, что на 12,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,71 млн ₽), и на 20,6% больше аналогичного значения 2016 г. (1,59 млн ₽).

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

**График 20**

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

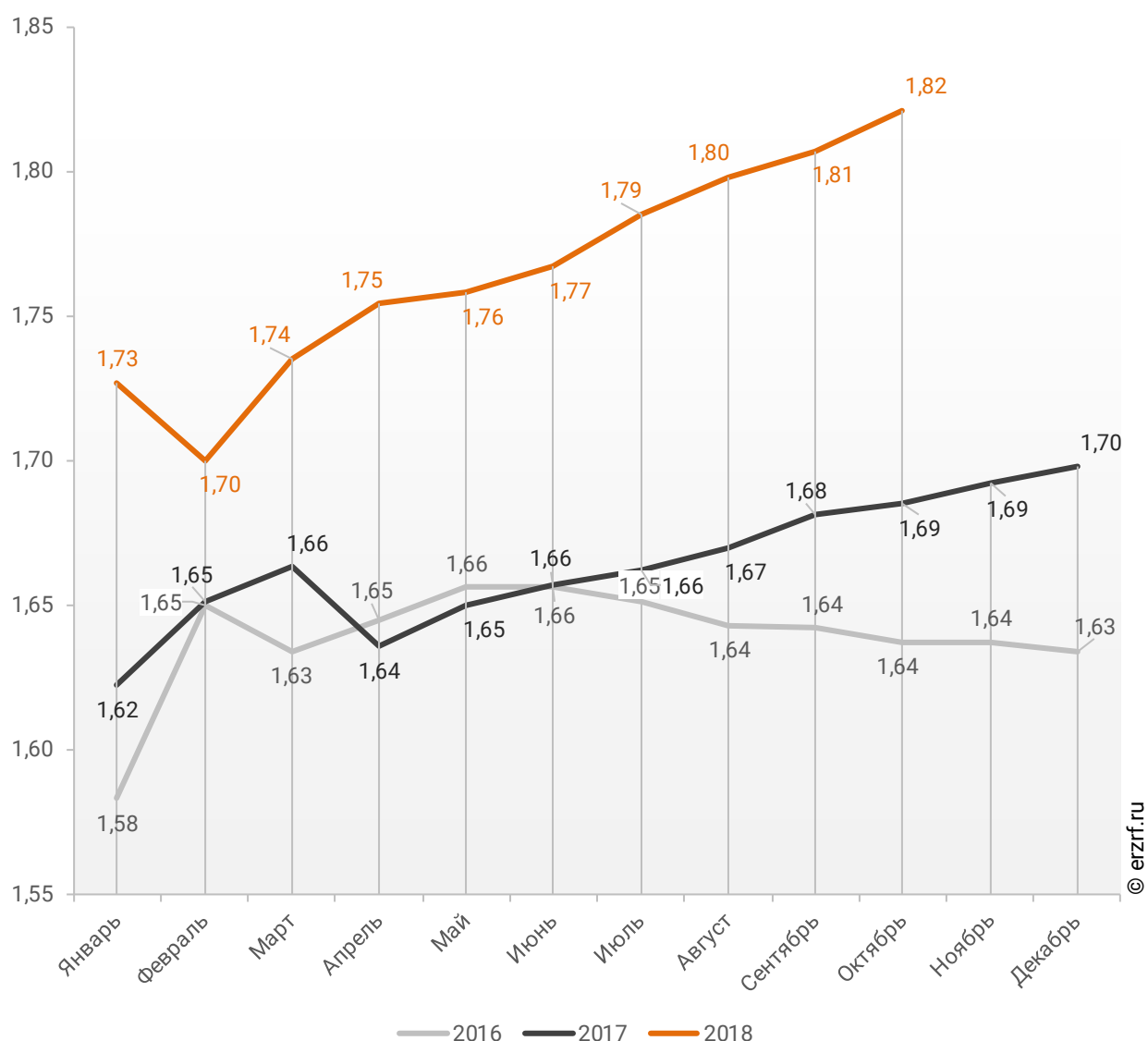


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽, что на 8,1% больше, чем в 2017 г. (1,69 млн ₽), и на 11,2% больше соответствующего значения 2016 г. (1,64 млн ₽).

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

**График 21**

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

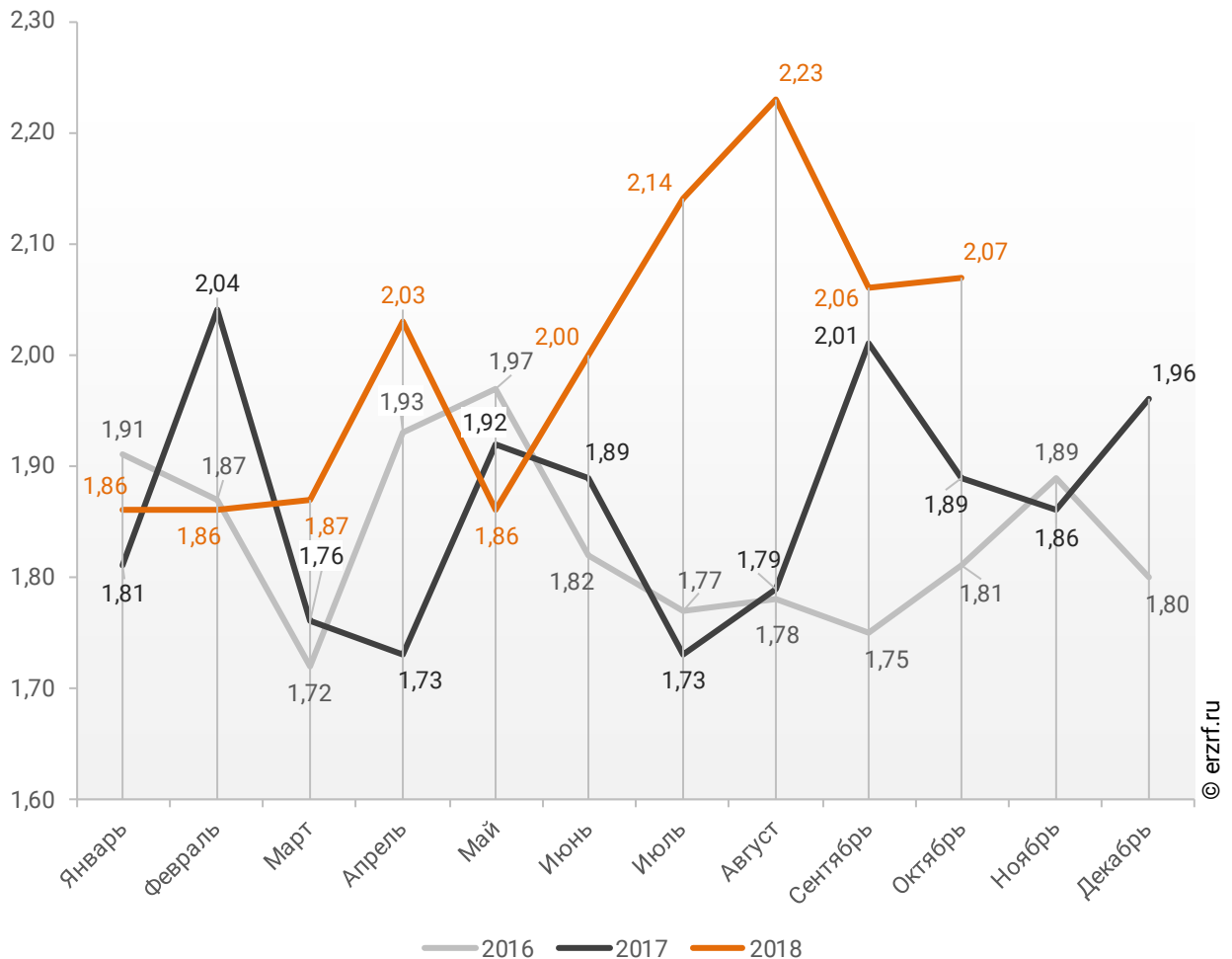


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Коми в октябре 2018 года увеличился на 9,5% по сравнению с октябрём 2017 года (2,07 против 1,89 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

**График 22**

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



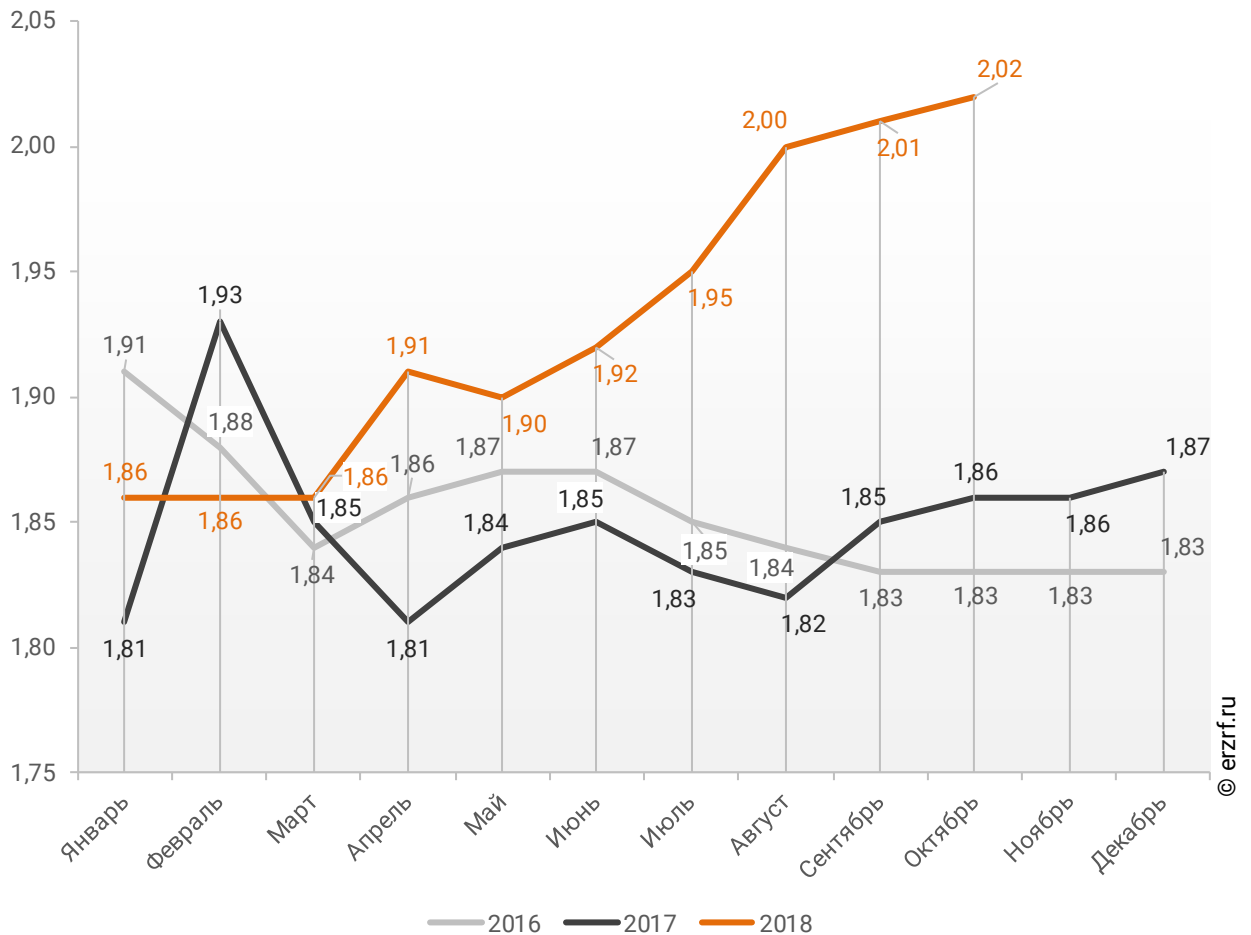


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом составил 2,02 млн ₽ (на 10,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Коми). Это на 8,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,86 млн ₽), и на 10,4% больше уровня 2016 г. (1,83 млн ₽).

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

**График 23**

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

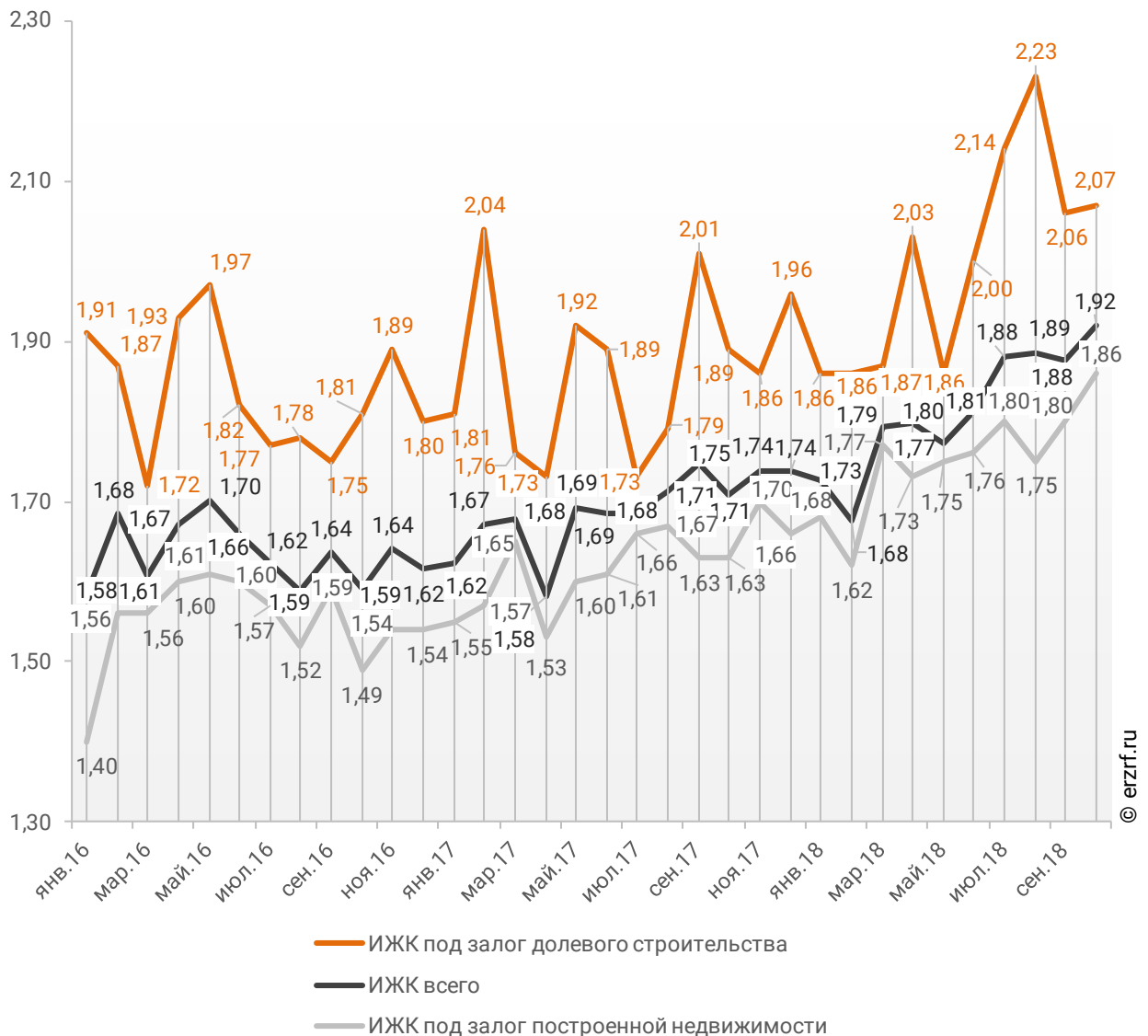


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,1% – с 1,63 до 1,86 млн ₽.

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

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Коми, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,7 п.п. – с 16,0% до 11,3%.

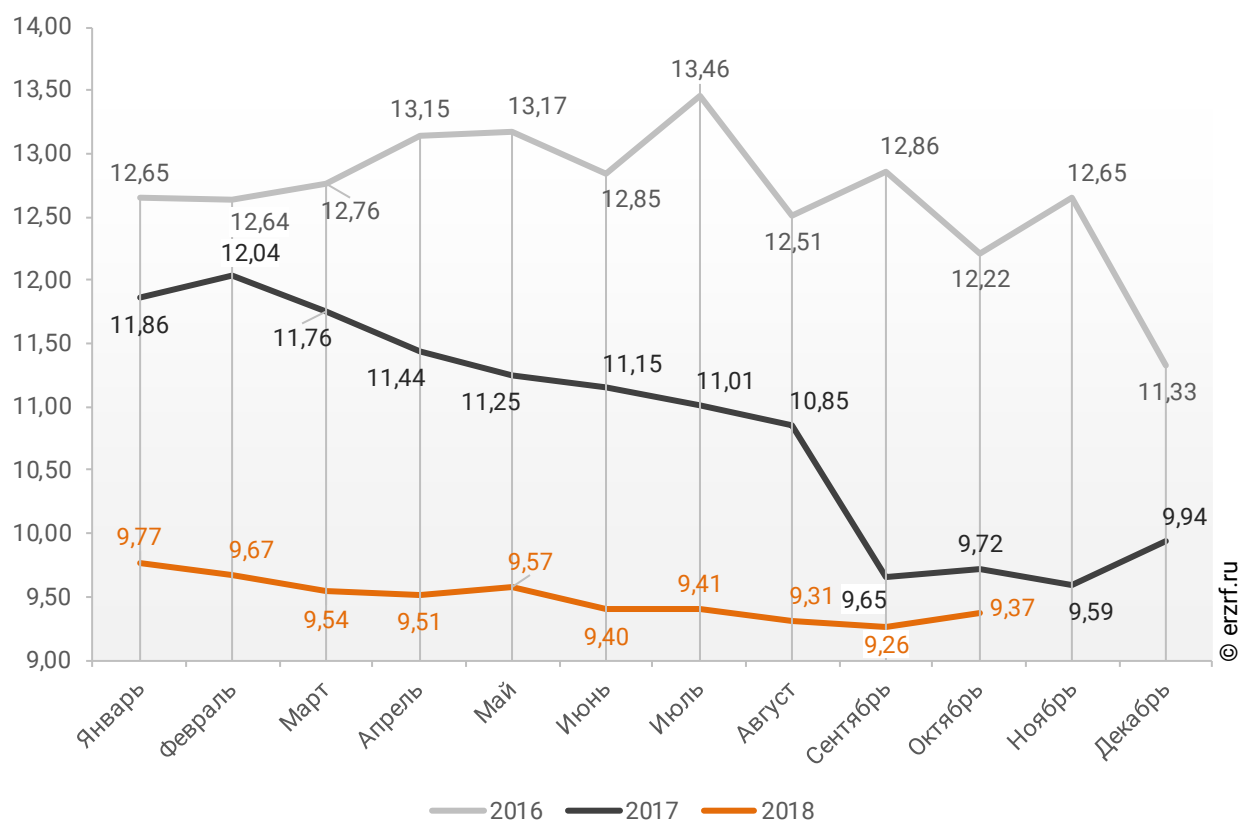
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Республике Коми, средневзвешенная ставка составила 9,37%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,35 п.п. (с 9,72 до 9,37%).

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

График 25

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

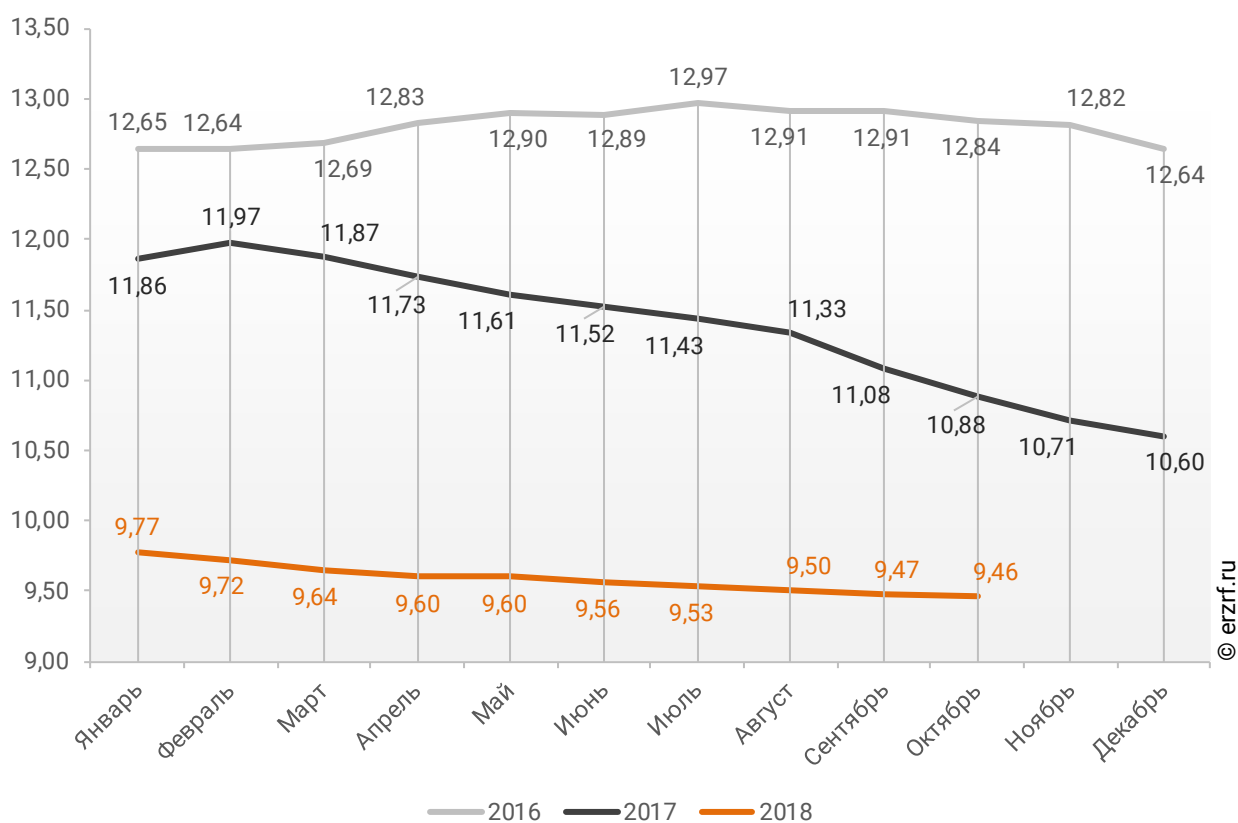


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом составила 9,46%, что на 1,42 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,88%), и на 3,38 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,84%).

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

**График 26**

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

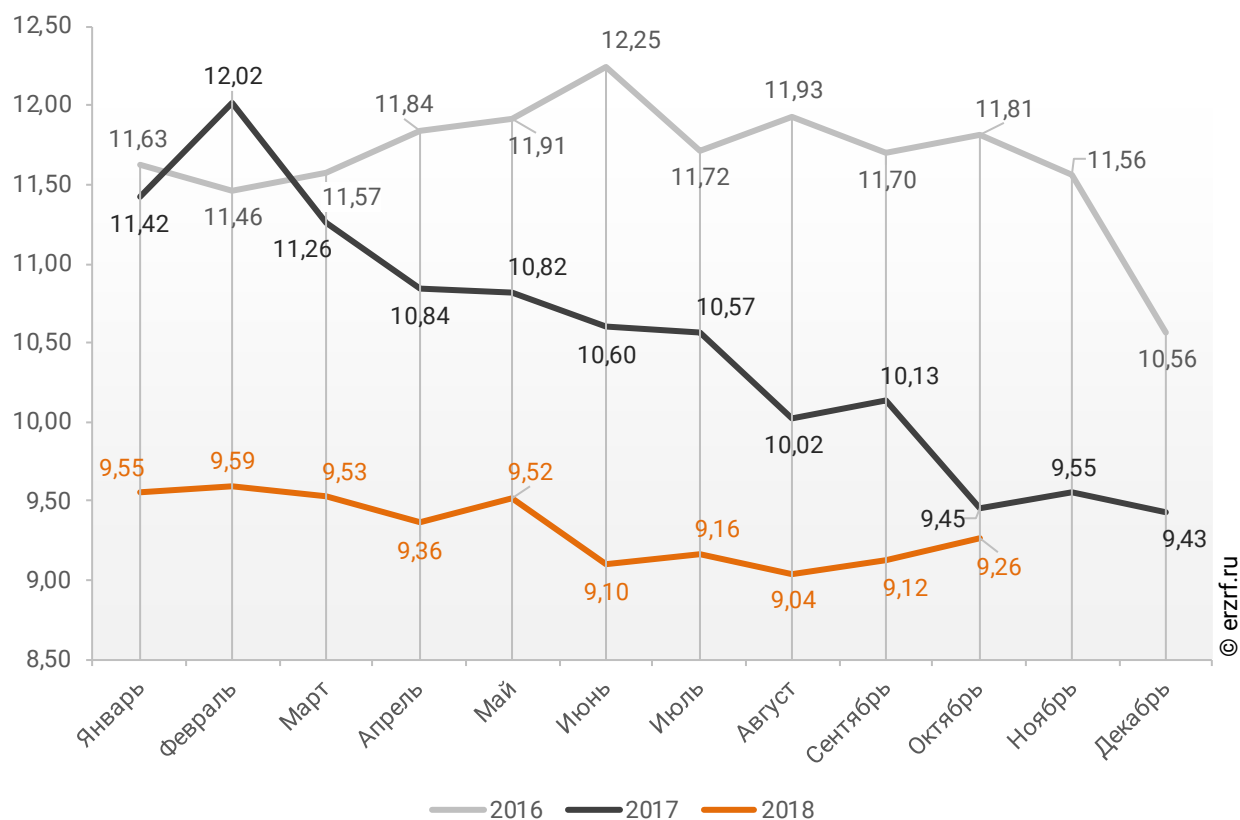


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Коми в октябре 2018 года, составила 9,26%, что на 0,19 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,45%).

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

**График 27**

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

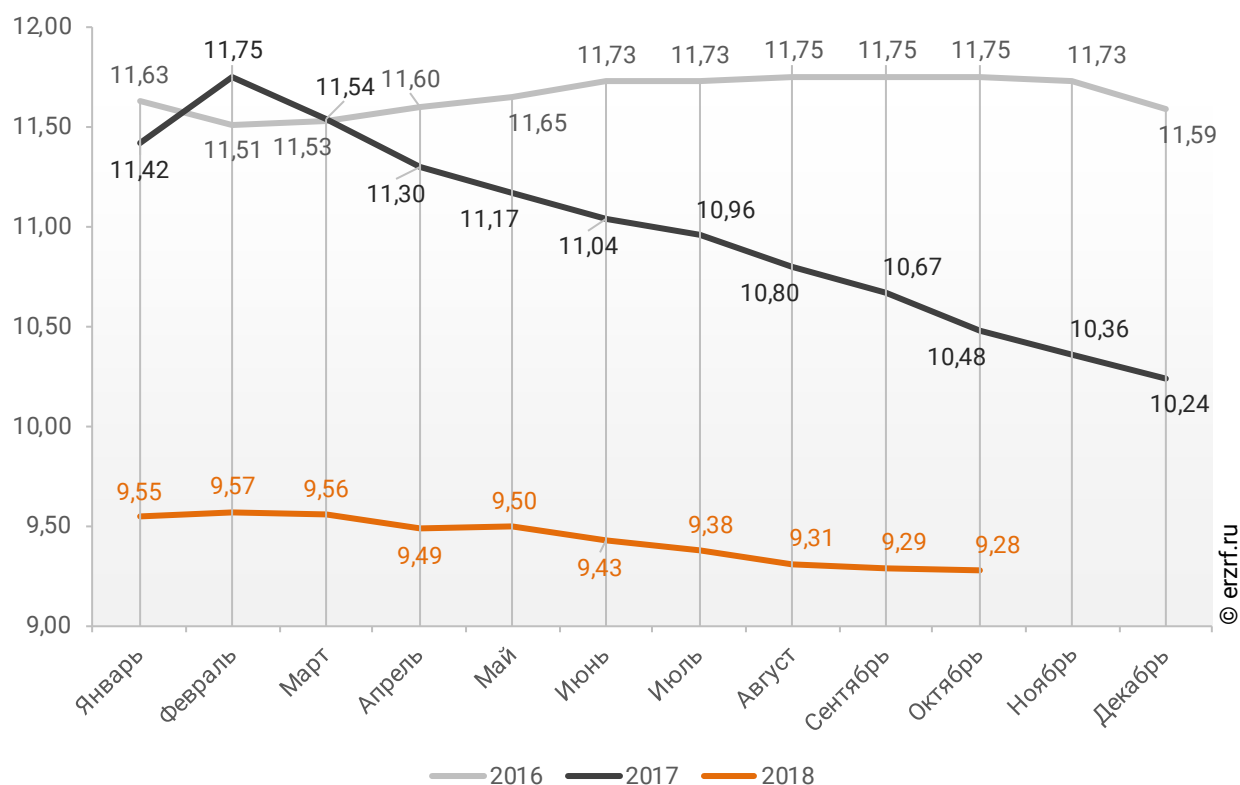


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Коми, накопленным итогом составила 9,28% (на 0,18 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,20 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,48%), и на 2,47 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,75%).

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

**График 28**

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

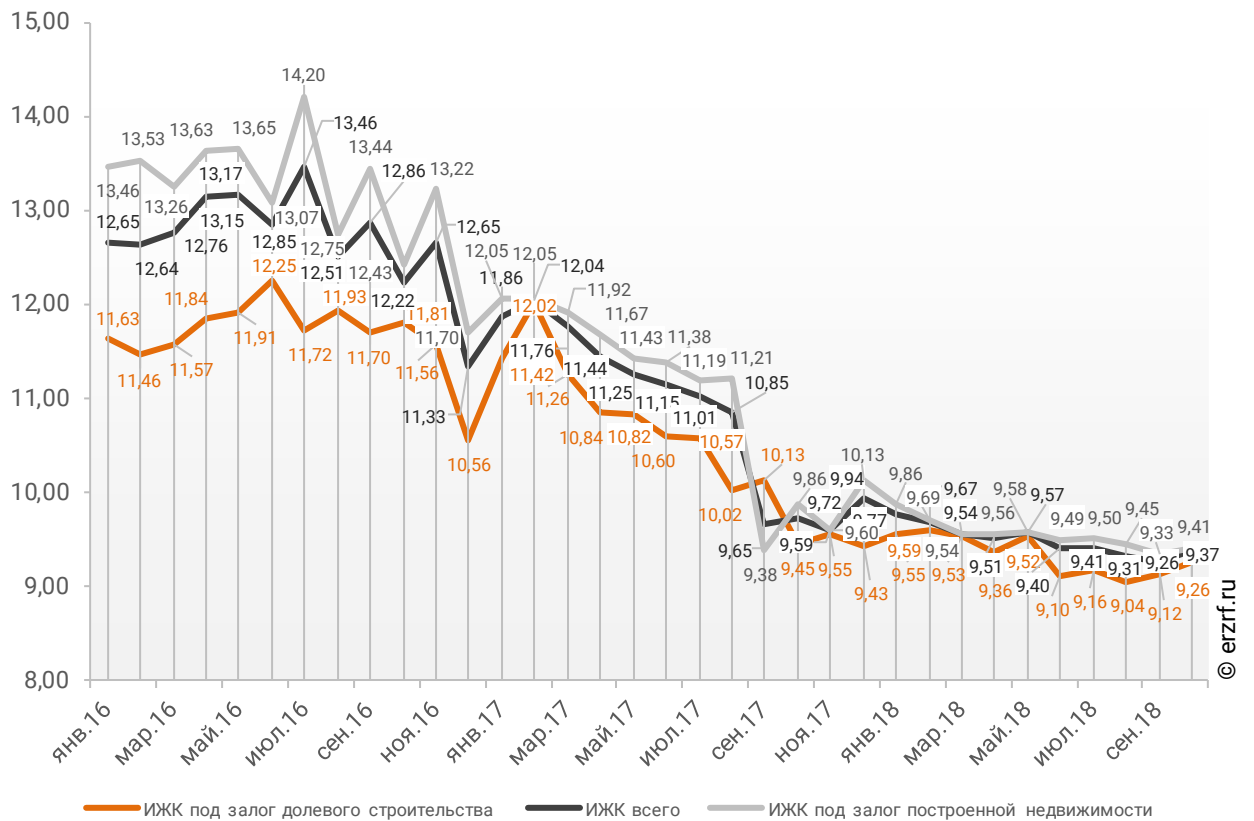


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Коми в октябре 2018 года составила 9,41%, что на 0,45 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (9,86%).

Сравнение ежемесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Коми, представлено на графике 29.

**График 29**

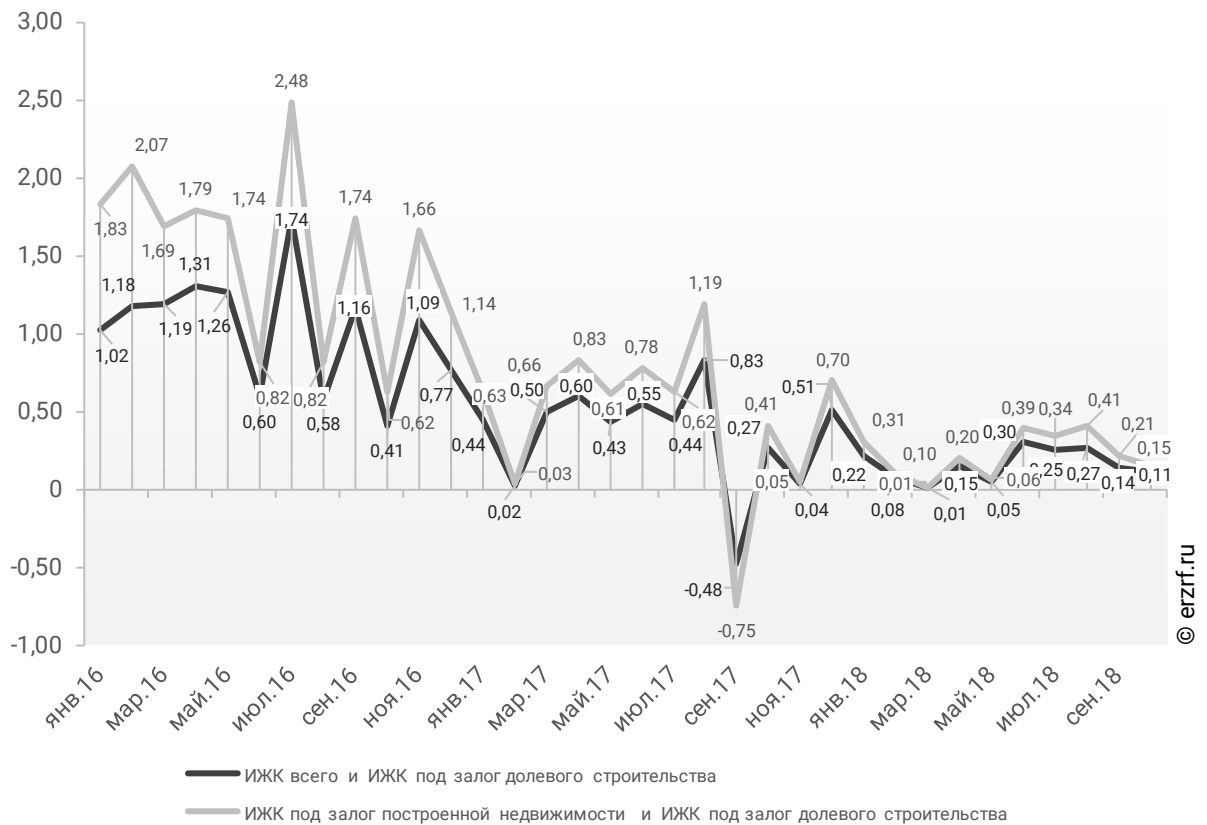
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Коми, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Коми уменьшилась в 2,5 раза с 0,27 п.п. до 0,11 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Коми за год уменьшилась в 2,7 раза с 0,41 п.п. до 0,15 п.п. (График 30).

**График 30**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Коми, п.п.**



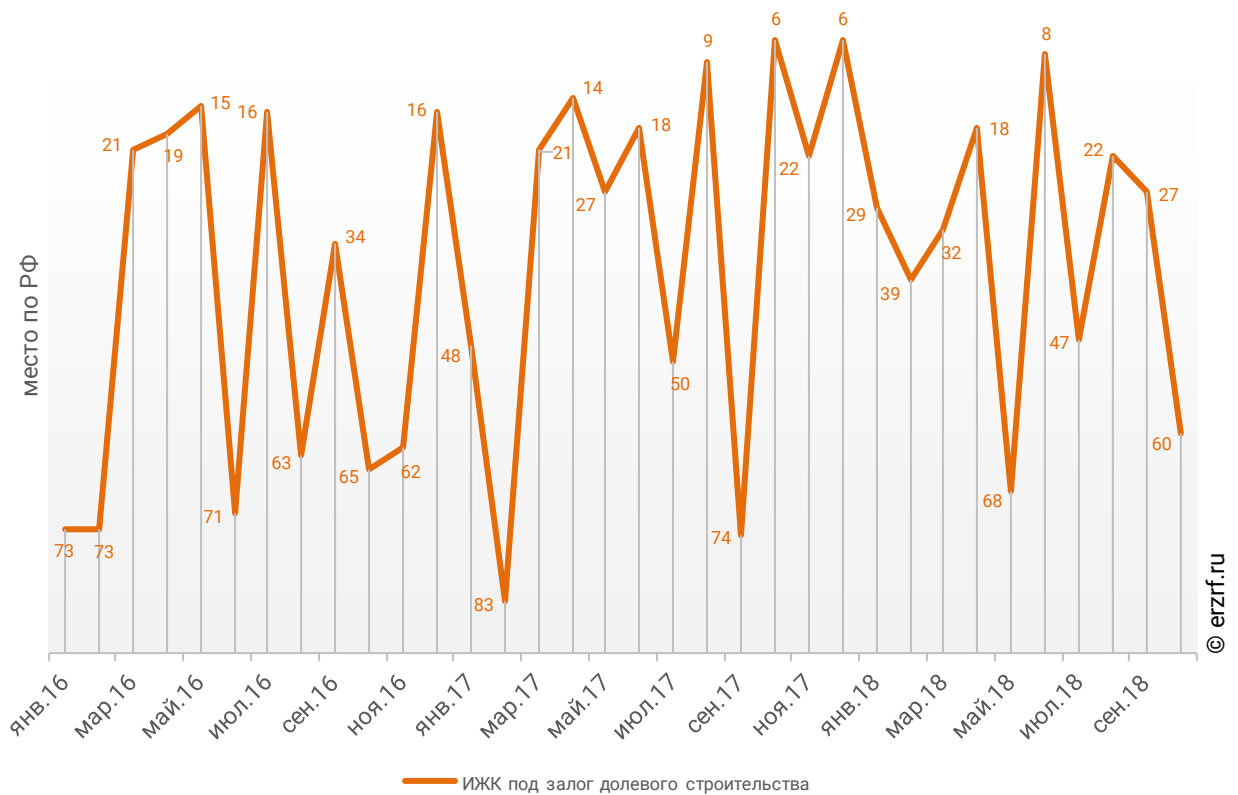


Республика Коми занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Коми занимает 60-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 31**

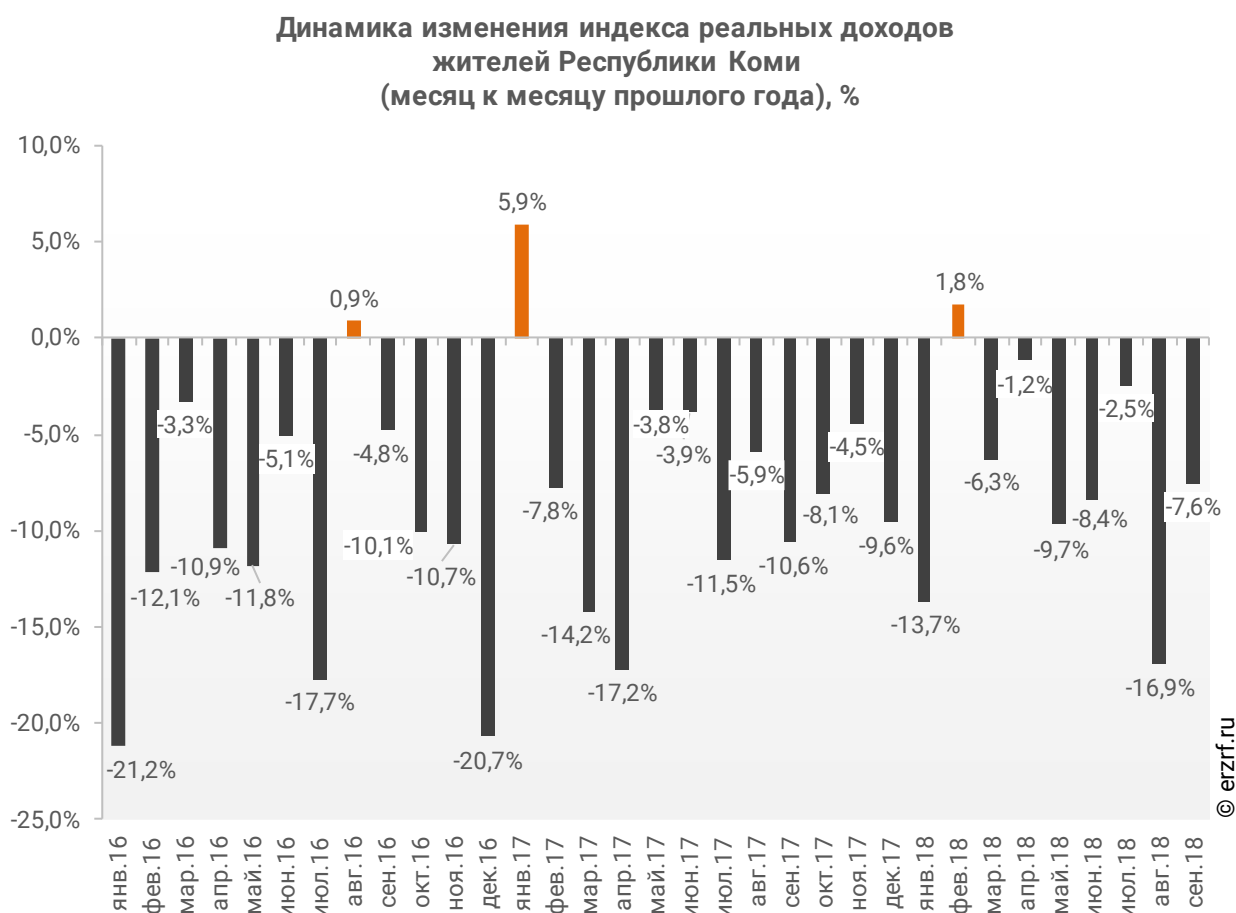
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Коми по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



## 11. Реальные доходы жителей Республики Коми (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Коми в сентябре 2018 года упали на 7,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Коми падают седьмой месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Коми 1 месяц находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Республике Коми падение реальных доходов населения составило 7,3%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Коми

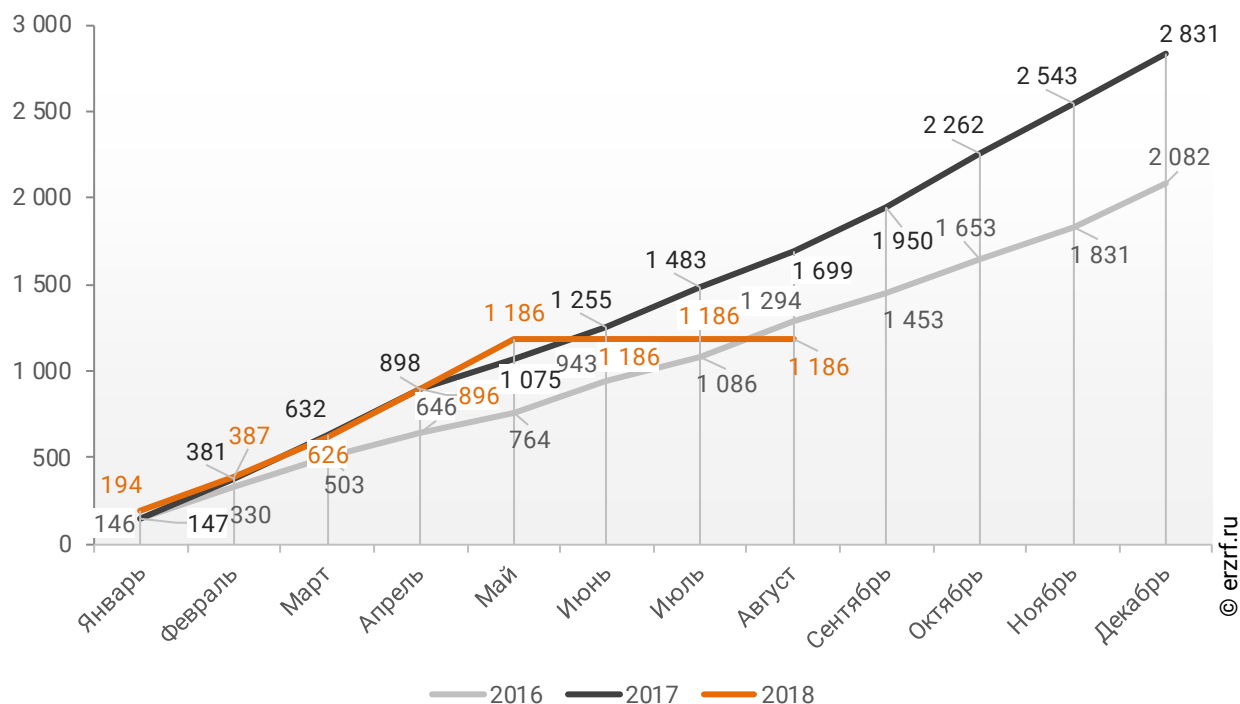
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Коми зарегистрировано 1 186 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 30,2% меньше аналогичного показателя 2017 года (1 699 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 8,3% (тогда было зарегистрировано 1 294 ДДУ).

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

График 33

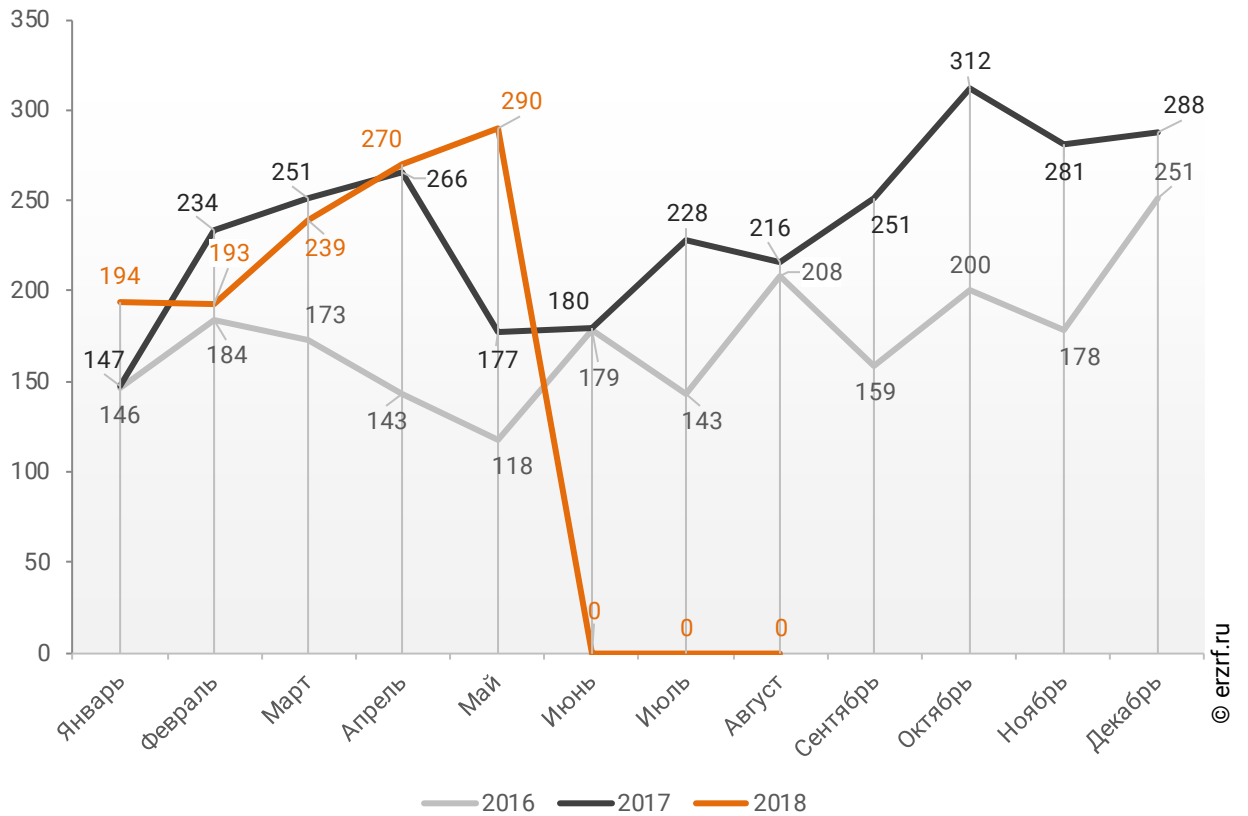
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Коми накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Коми по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



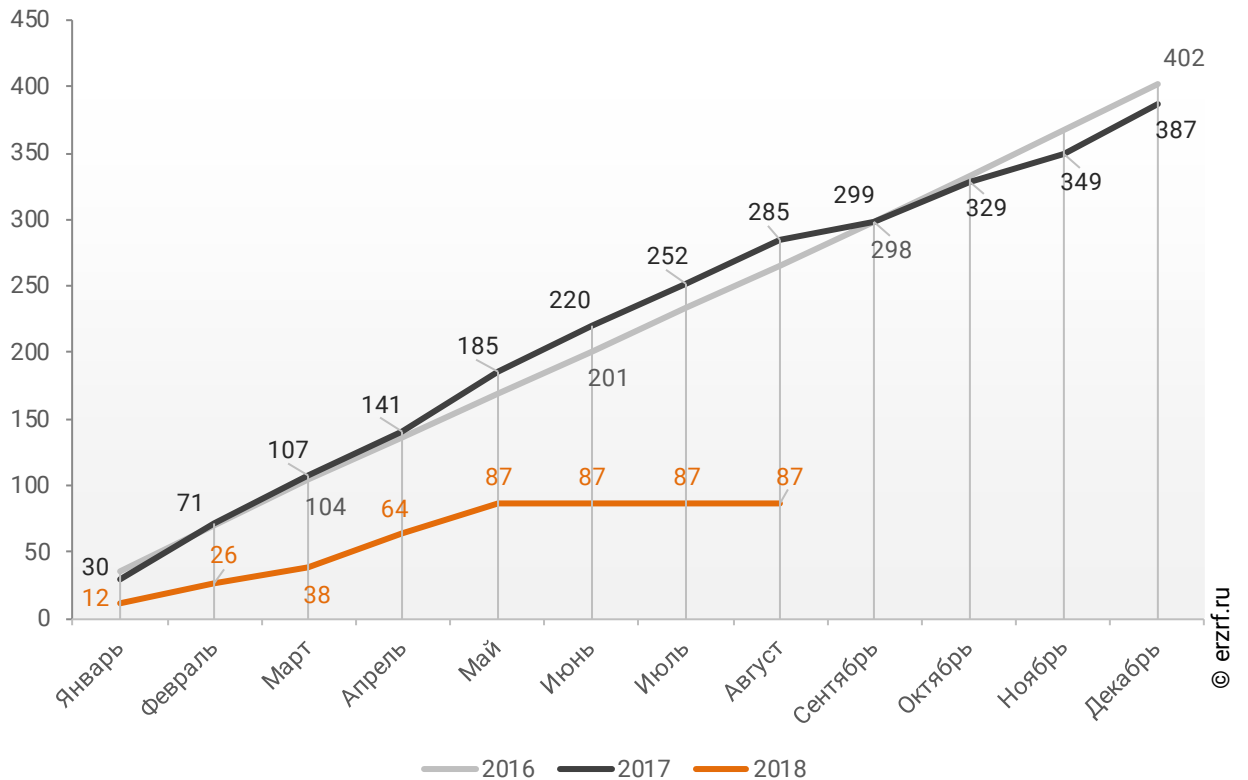
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Республике Коми зарегистрировано 87 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 69,5% меньше показателя 2017 года (285 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 67% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 266).

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

**График 35**

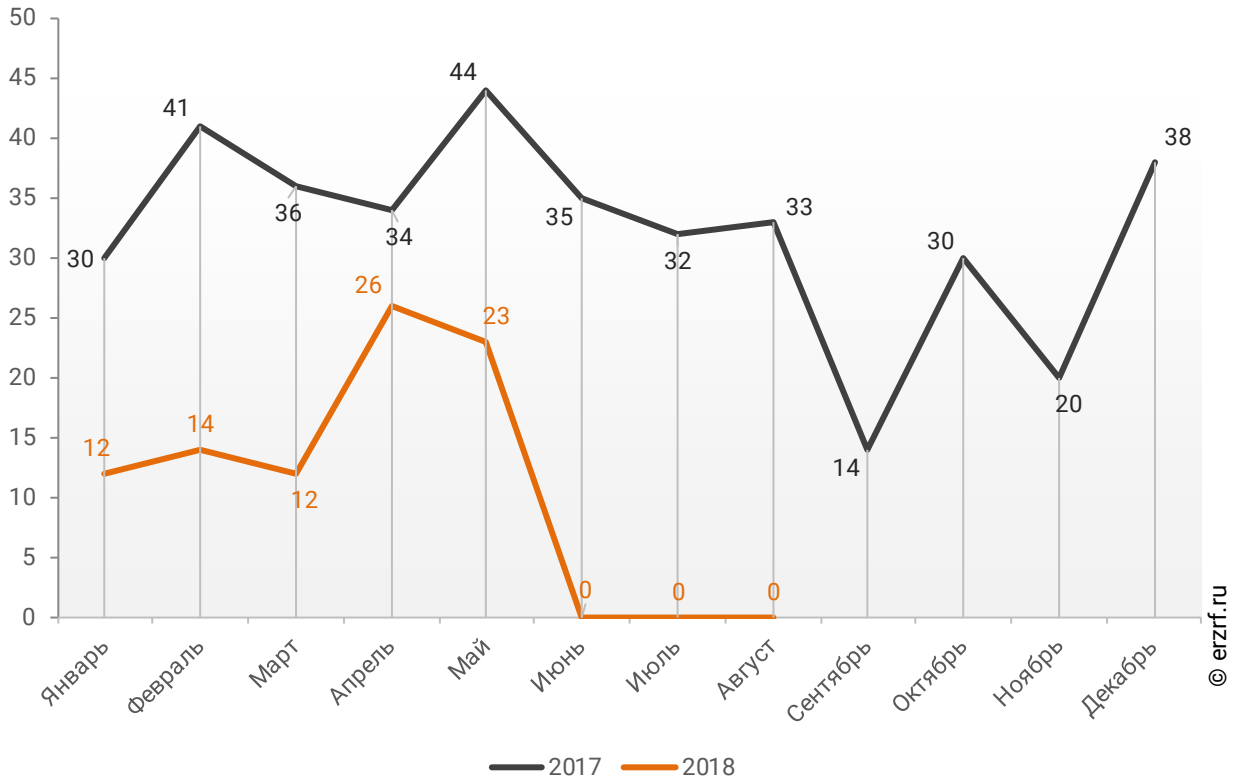
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Коми накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



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

**График 36**

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

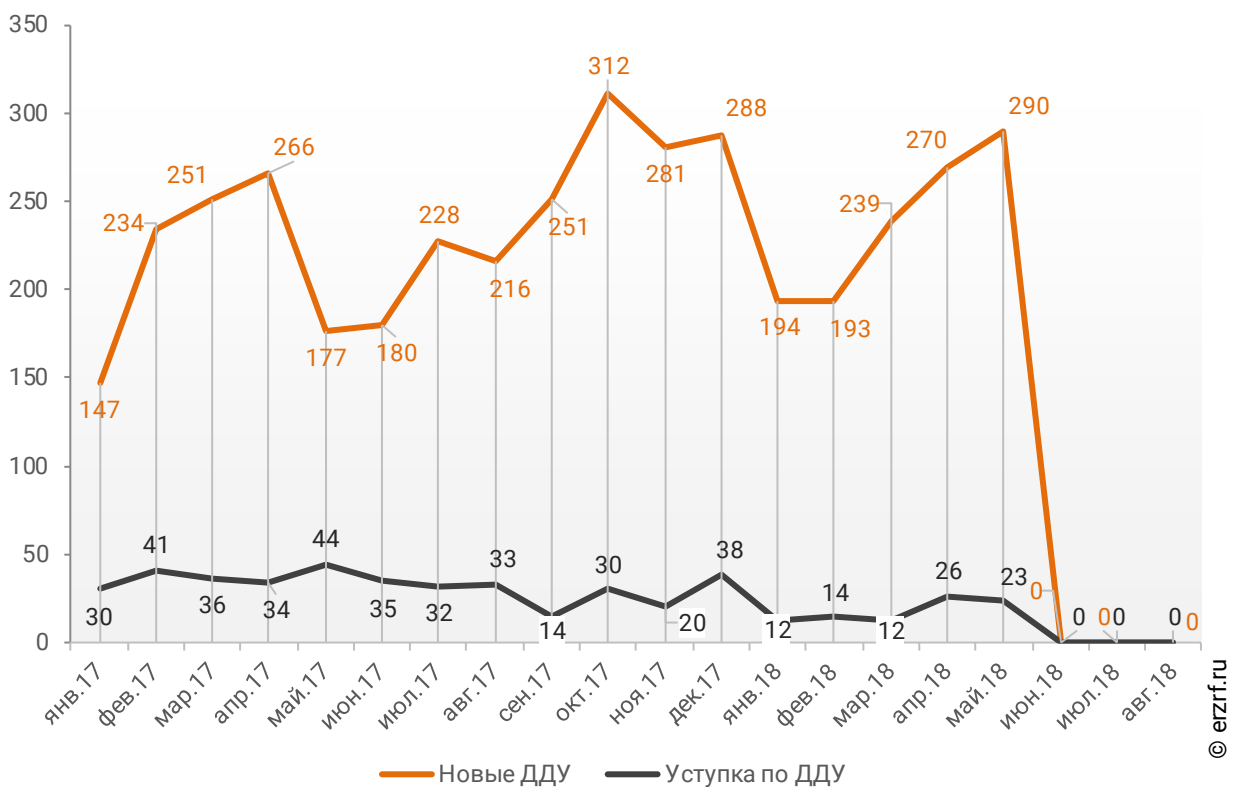


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Коми. В среднем на каждую уступку приходится 13,6 новых ДДУ.

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

**График 37**

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



## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Коми

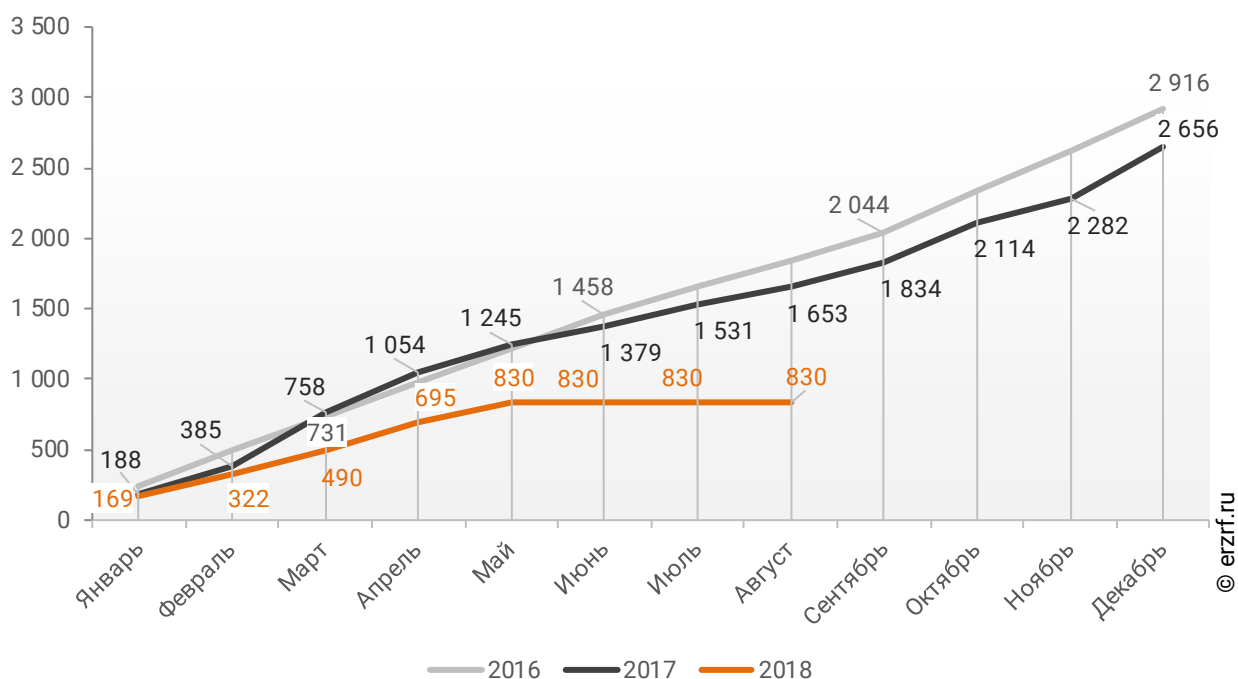
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Коми зарегистрировано 830 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 49,8% меньше аналогичного значения 2017 года (1 653 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 55% (тогда было зарегистрировано около 1 850 прав).

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

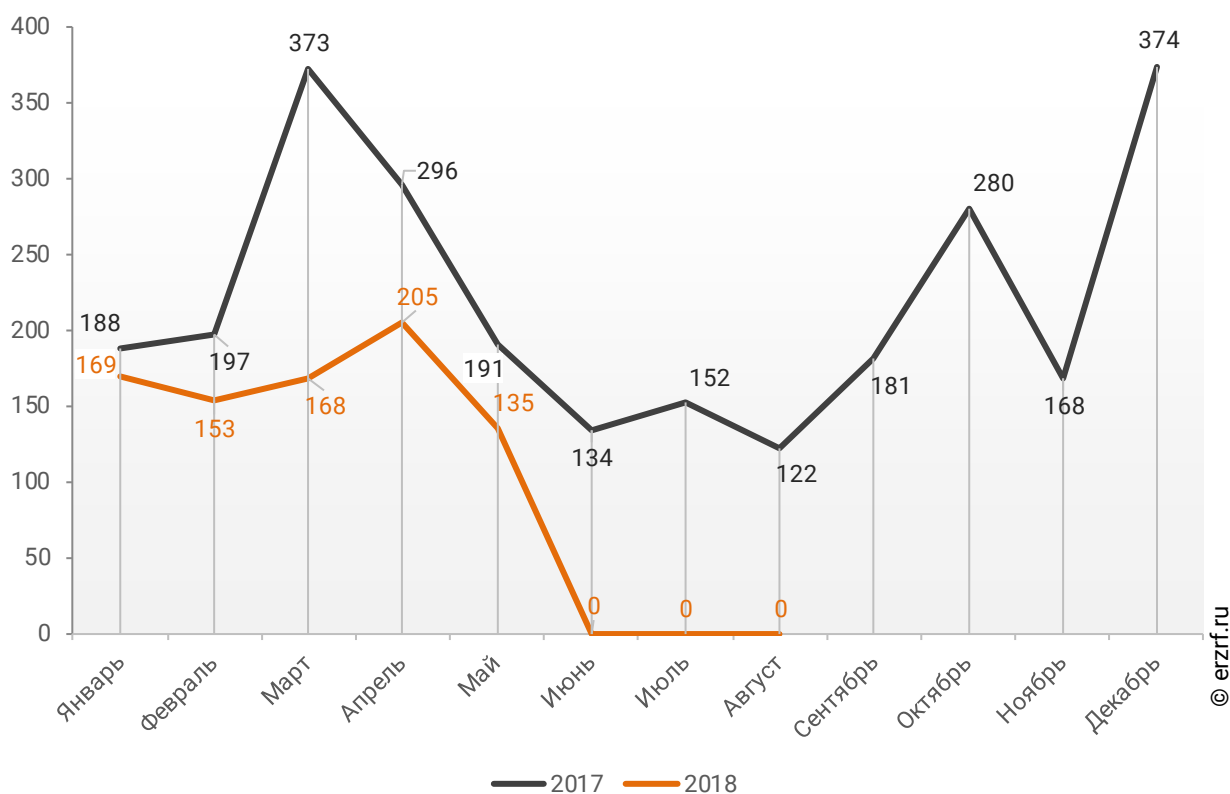




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Коми в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

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

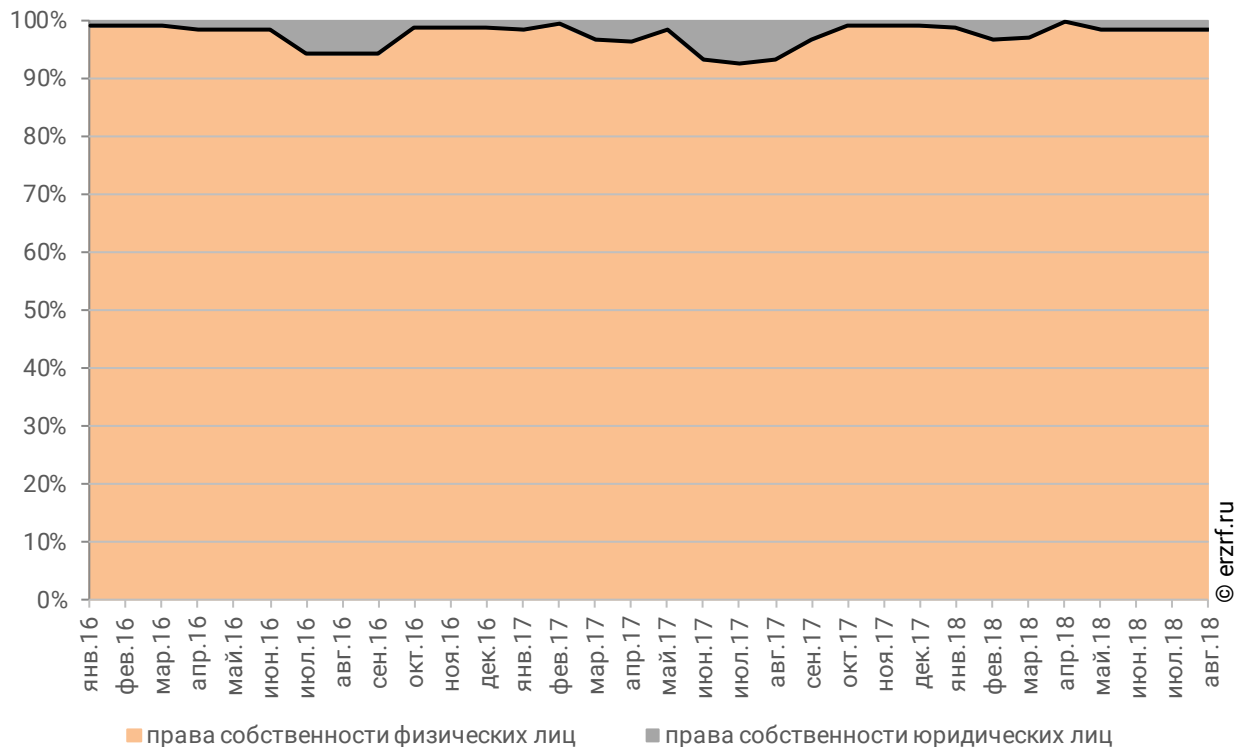


При этом среди 830 зарегистрированных с начала года в Республике Коми прав собственности дольщиков 98,3% приходится на права физических лиц (816 прав), а 1,7% – на права юридических лиц (14 прав).

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



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

### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Коми

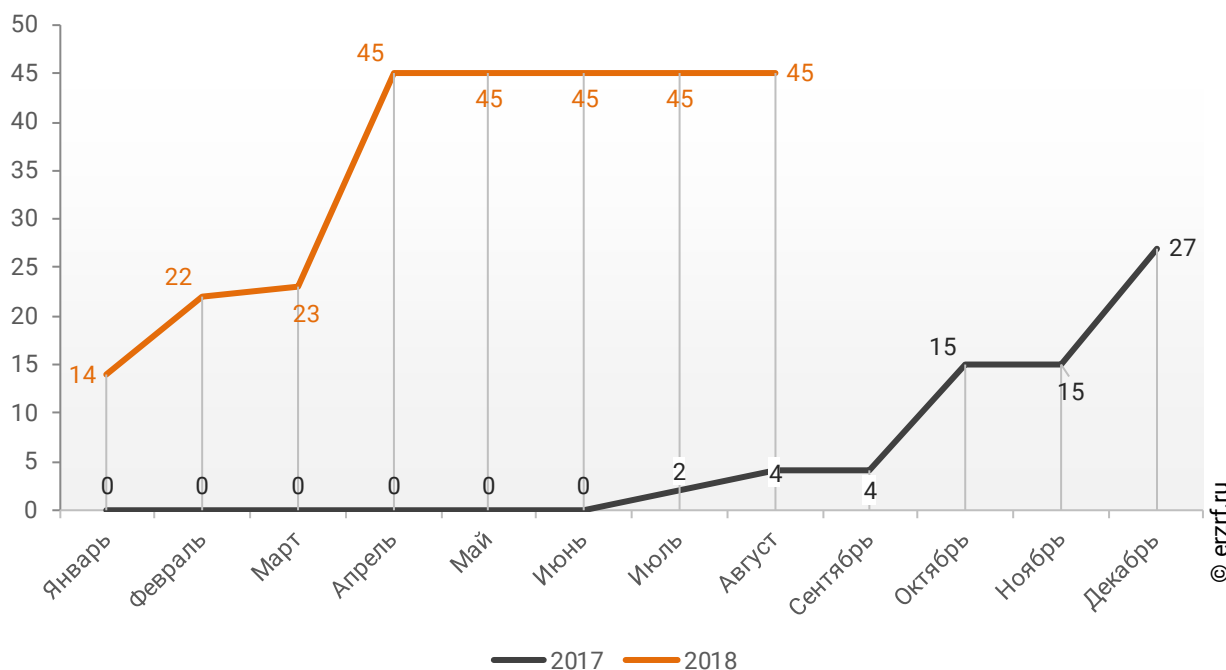
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Коми зарегистрировано 45 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 1025,0% больше, чем за аналогичный период 2017 года (4 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Коми накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

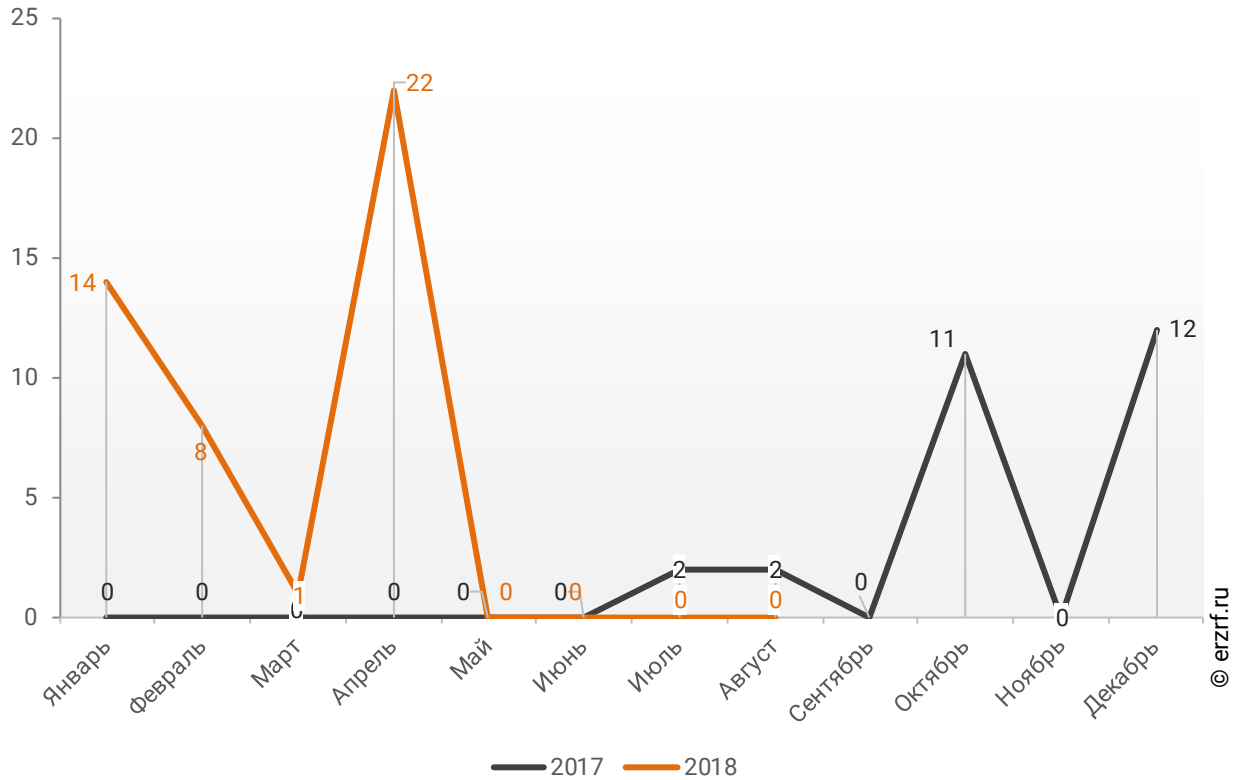
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Коми накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.**



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

**График 42**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Коми по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

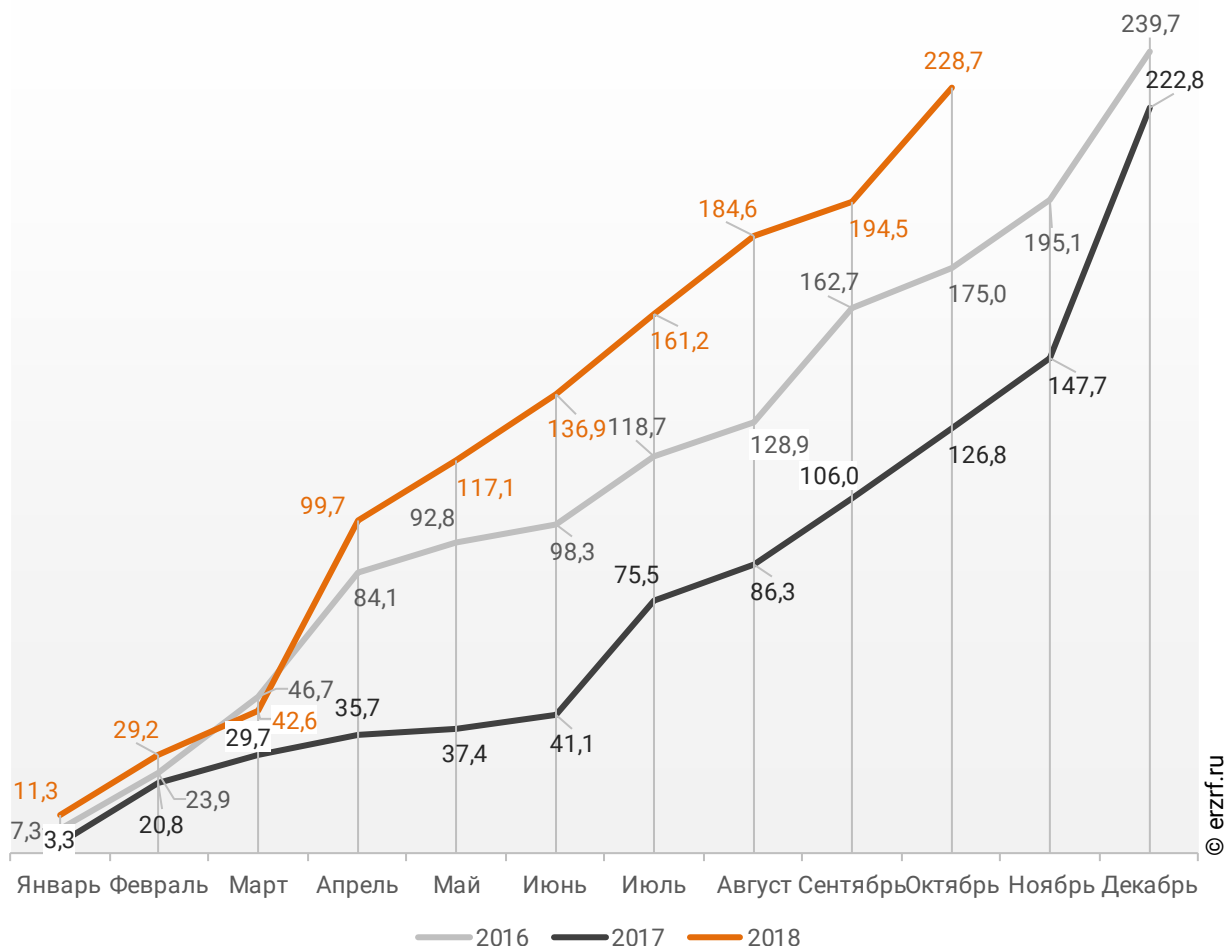


## 13. Ввод жилья в Республике Коми (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 80,4% графика ввода жилья в Республике Коми в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 30,7% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Республике Коми  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

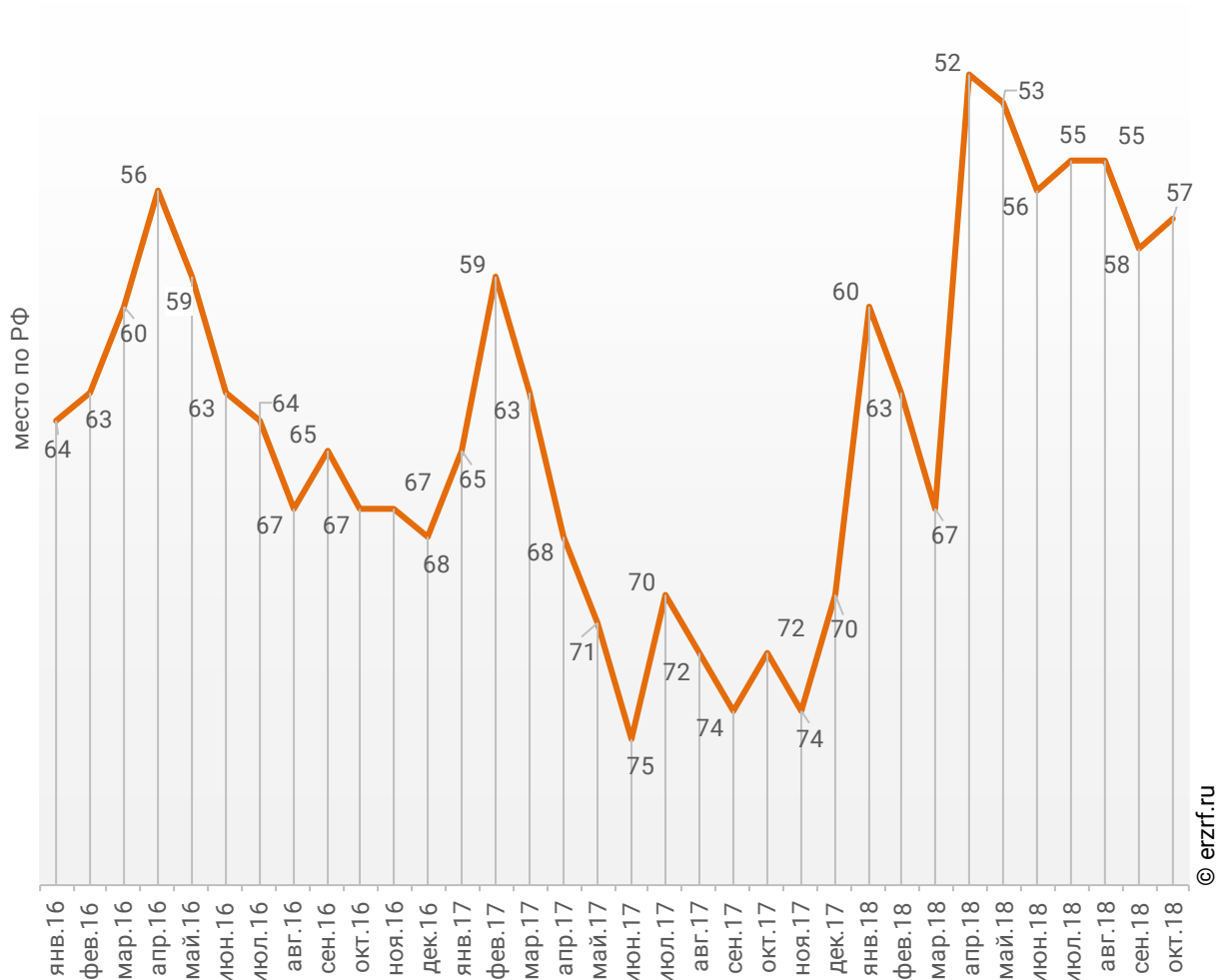


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Республика Коми занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 3-е место.

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

**График 44**

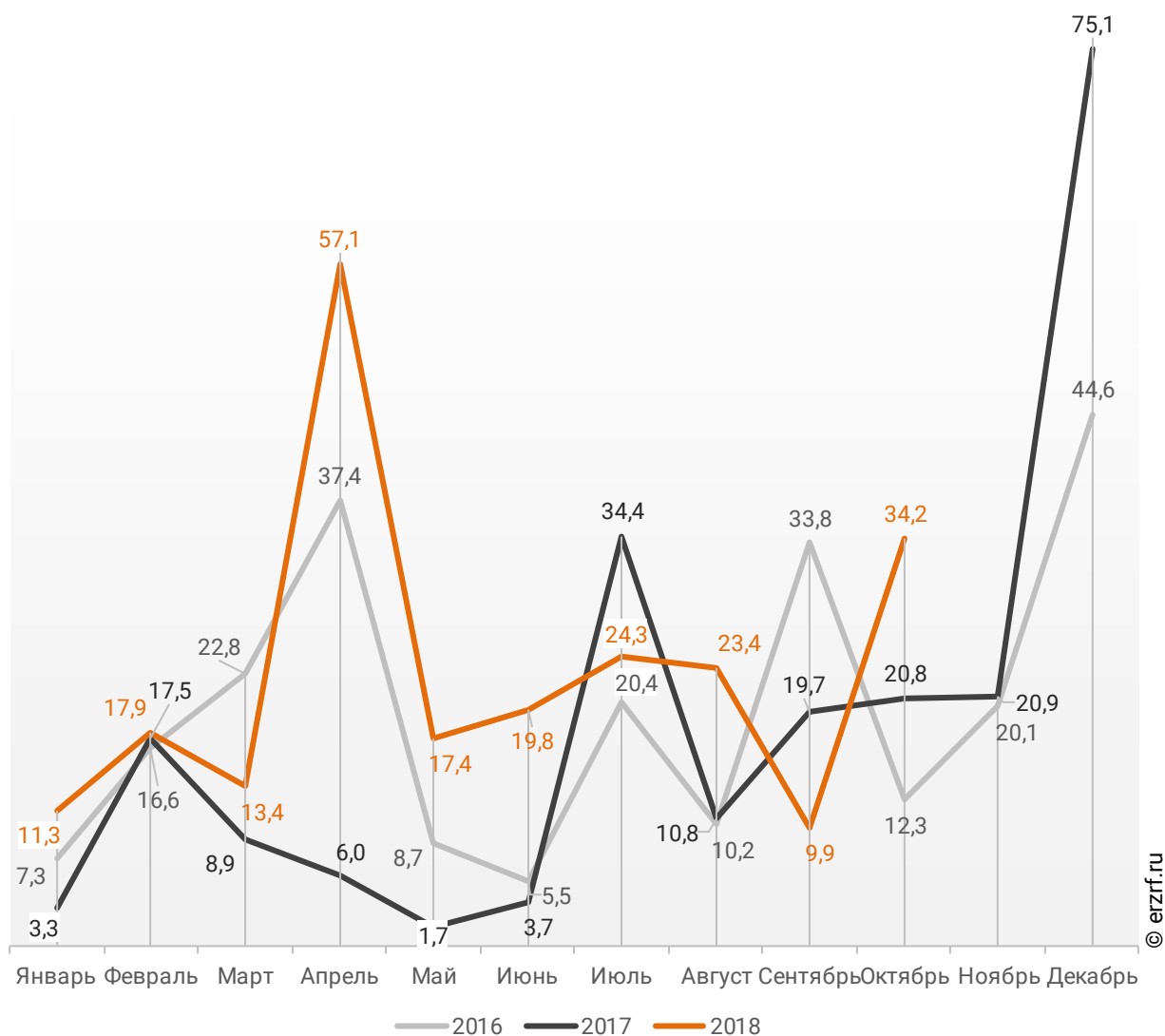
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Коми среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2018 года в Республике Коми введено 34,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 64,4% или на 13,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

**График 45**

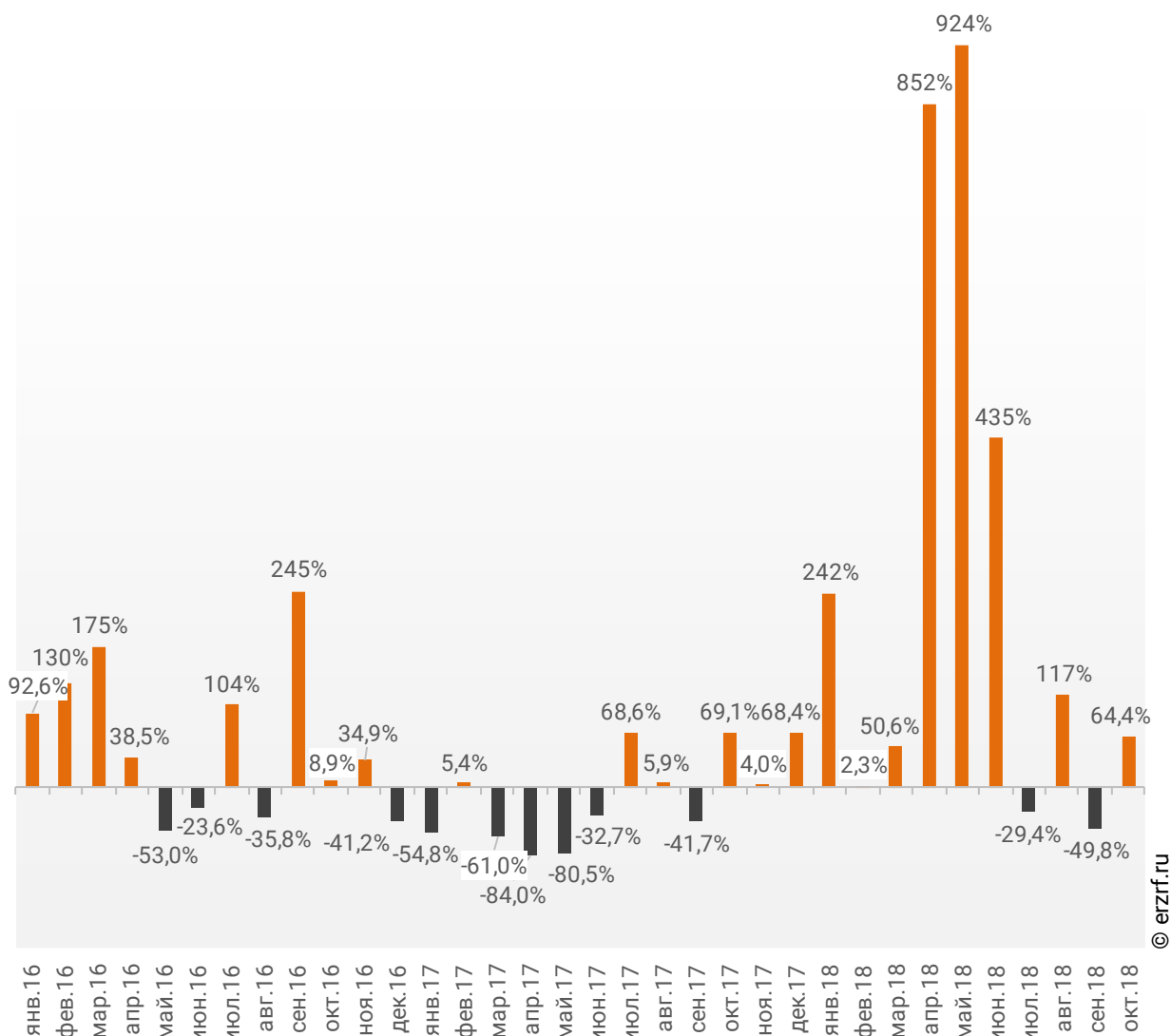
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Коми, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Коми после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 46**

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



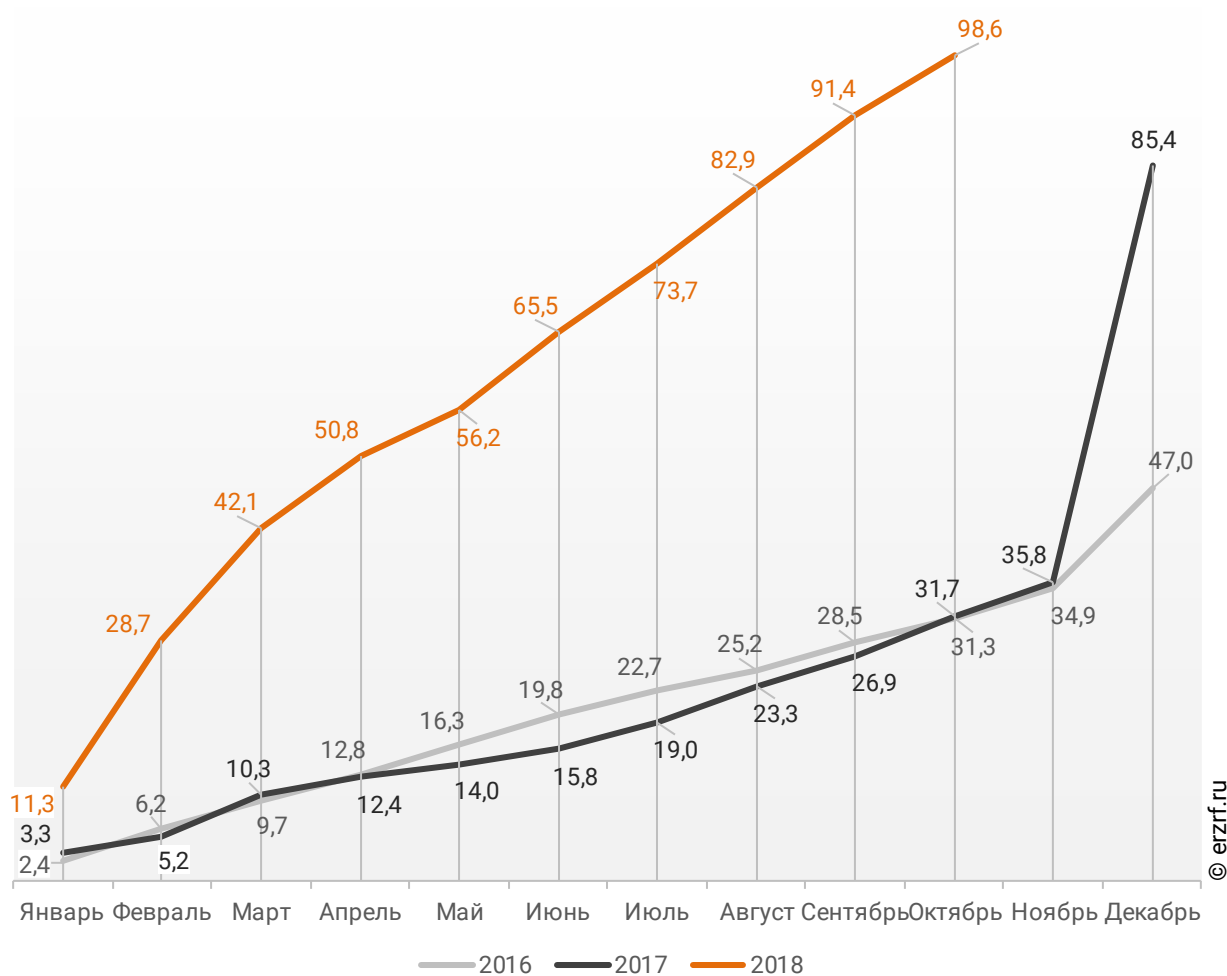
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Коми занимает 46-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 7-м месте.



В Республике Коми за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 211,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 215,0% по отношению к 2016 г. (График 47).

**График 47**

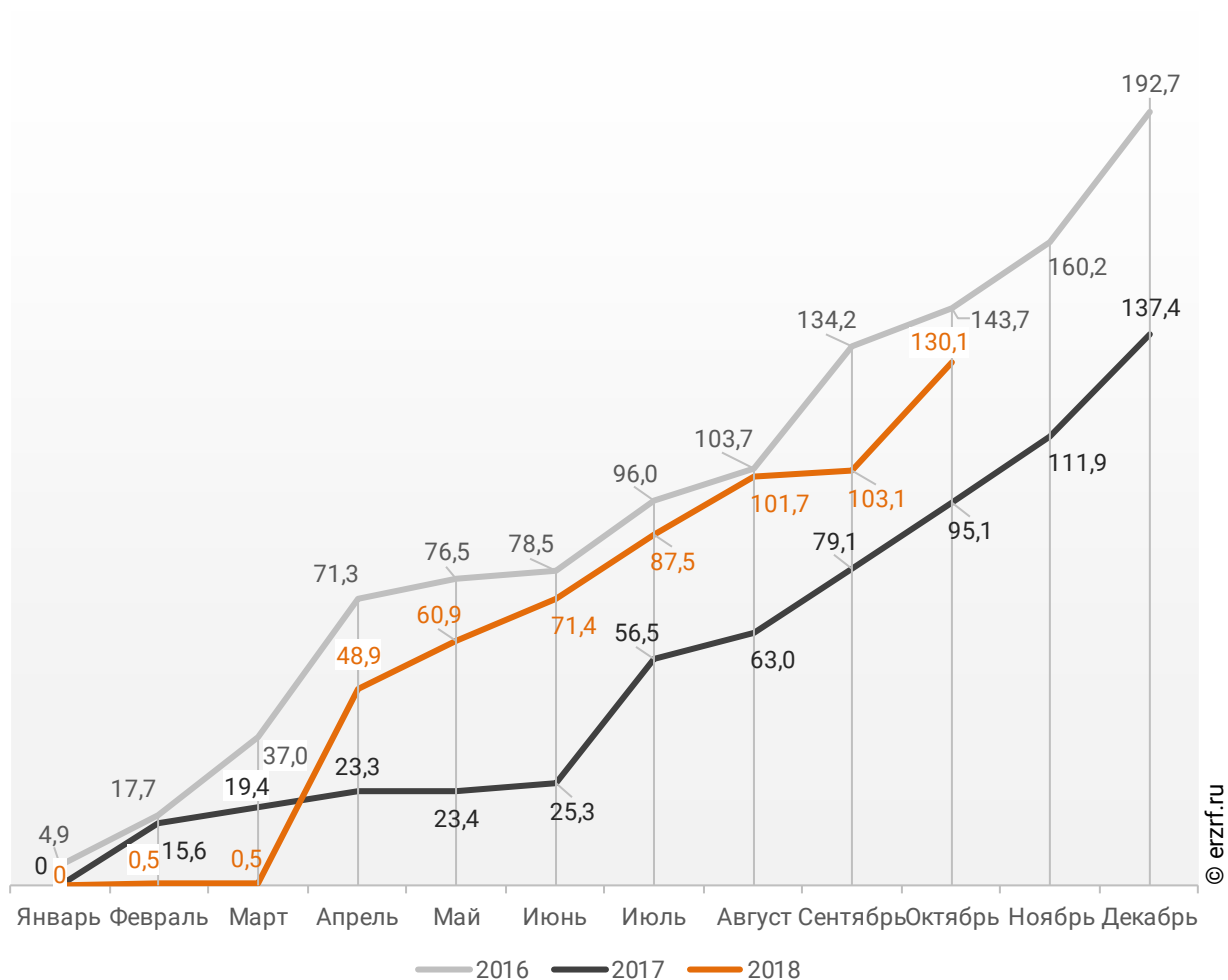
**Ввод жилья населением в Республике Коми  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают превышение на 36,8% к уровню 2017 г. и снижение на 9,5% к 2016 г. (График 48).

**График 48**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Коми  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

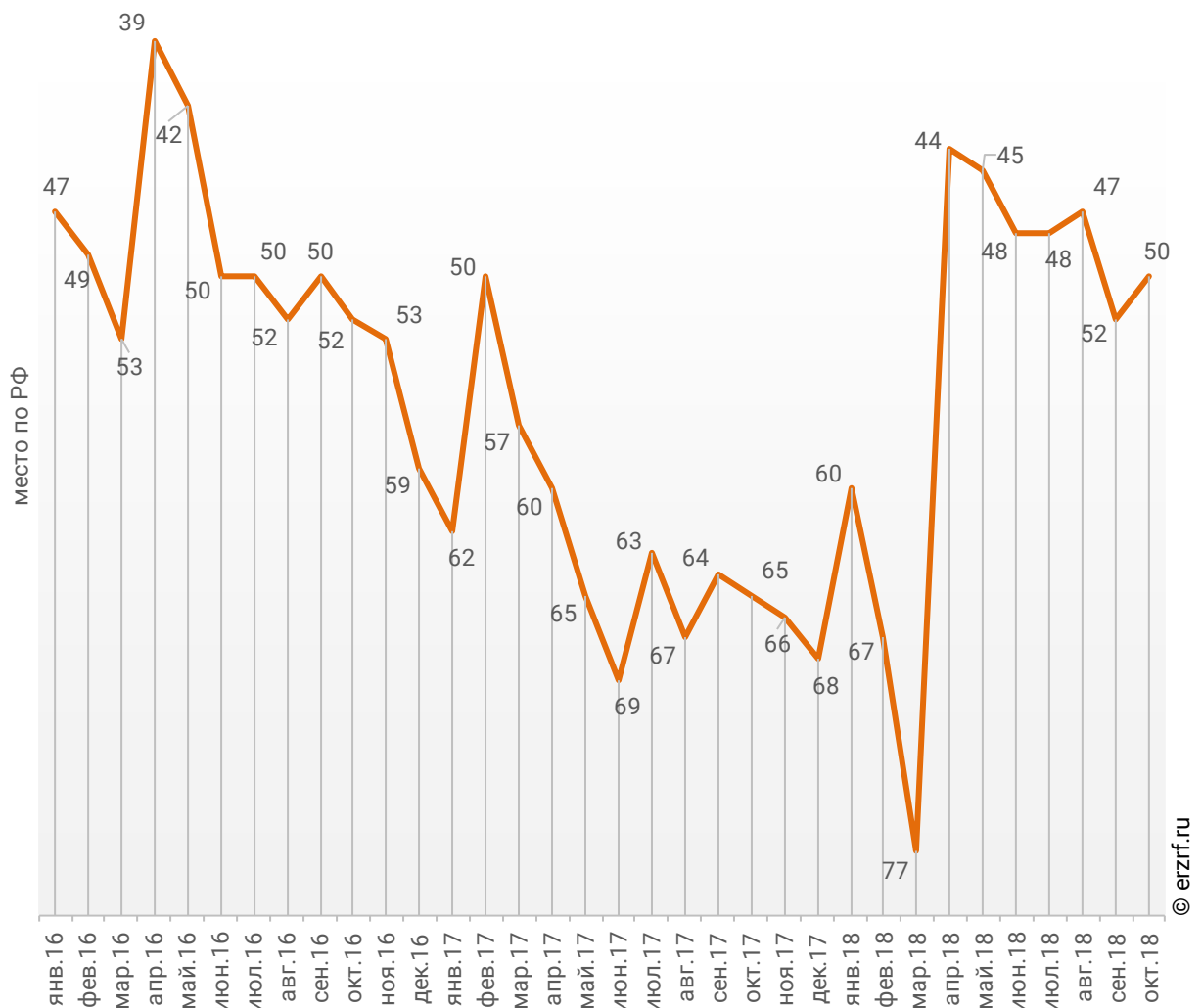


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Республика Коми занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

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

**График 49**

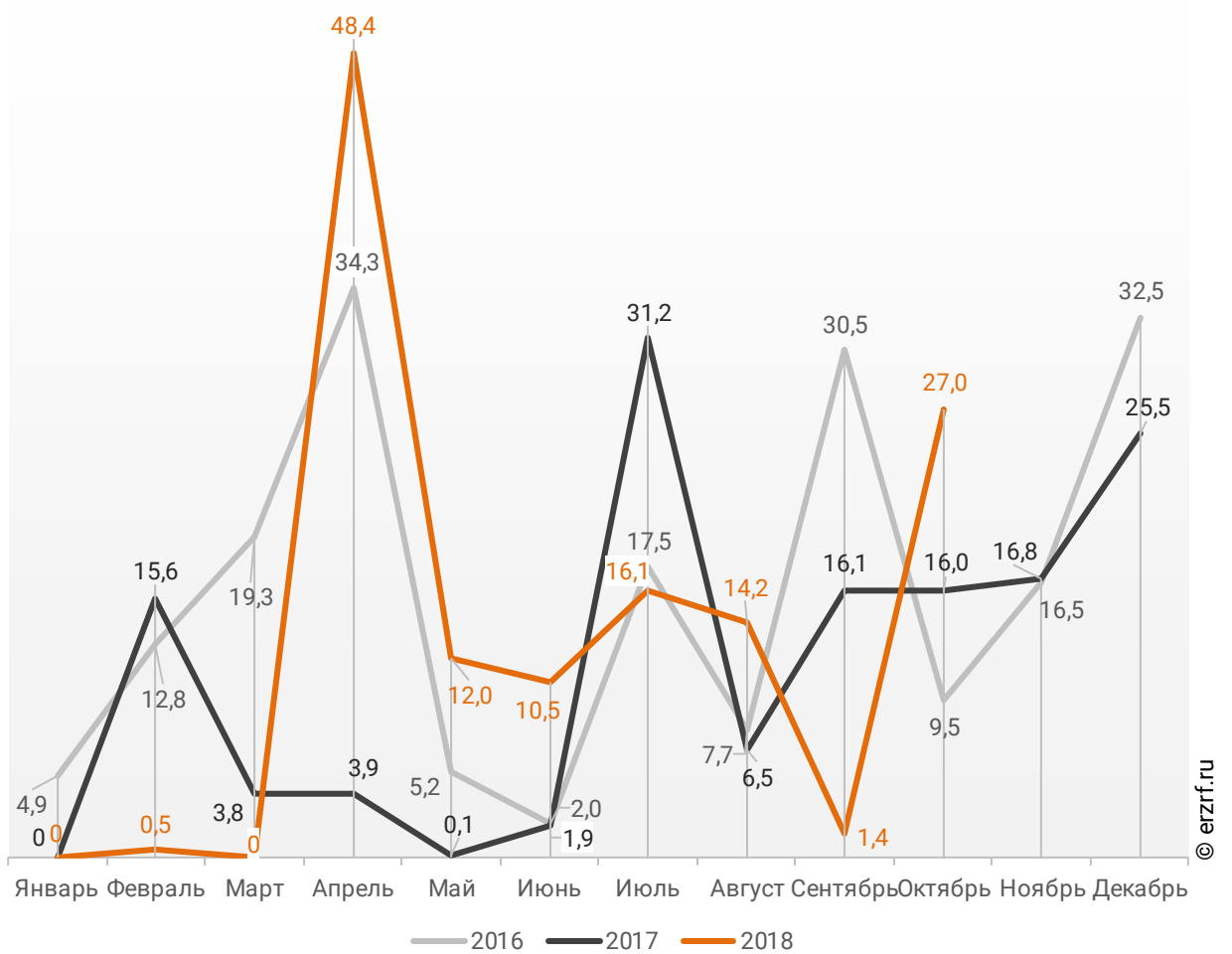
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Коми среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2018 года в Республике Коми застройщиками введено 27,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 68,8% или на 11,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

**График 50**

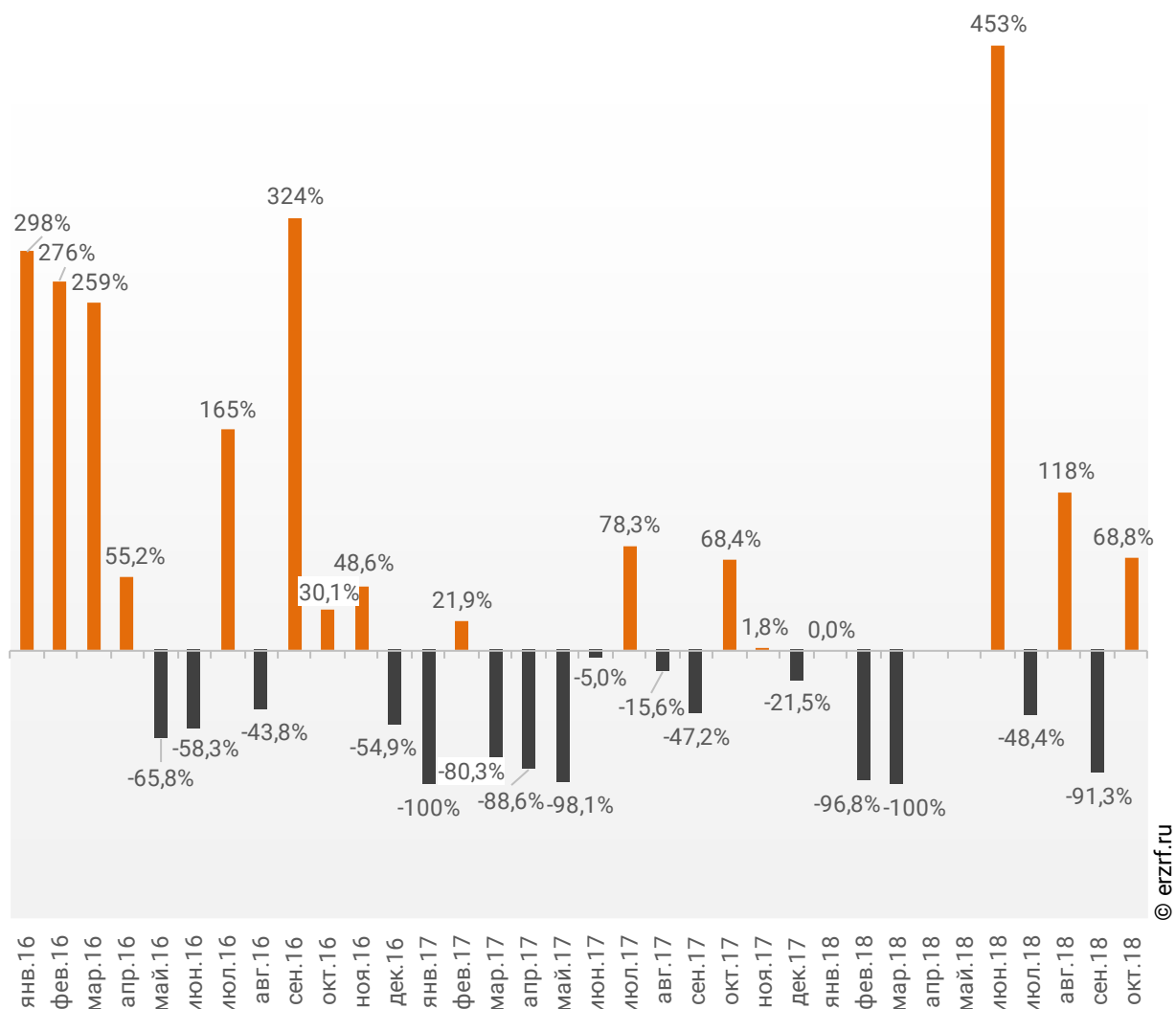
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Коми, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Коми после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 51**

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

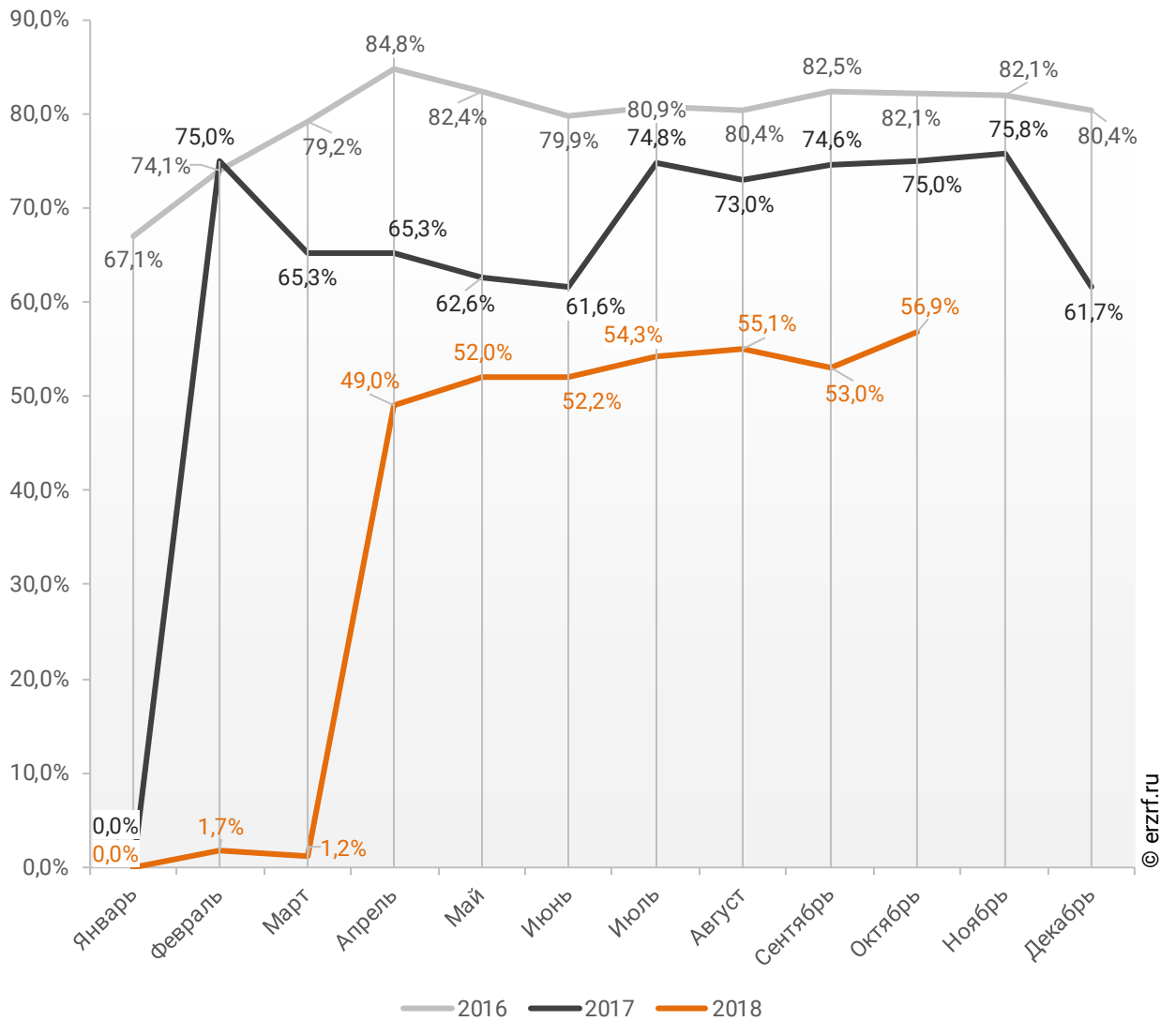


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Республика Коми занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 56,9% против 75,0% за этот же период 2017 г. и 82,1% – за этот же период 2016 г.

**График 52**

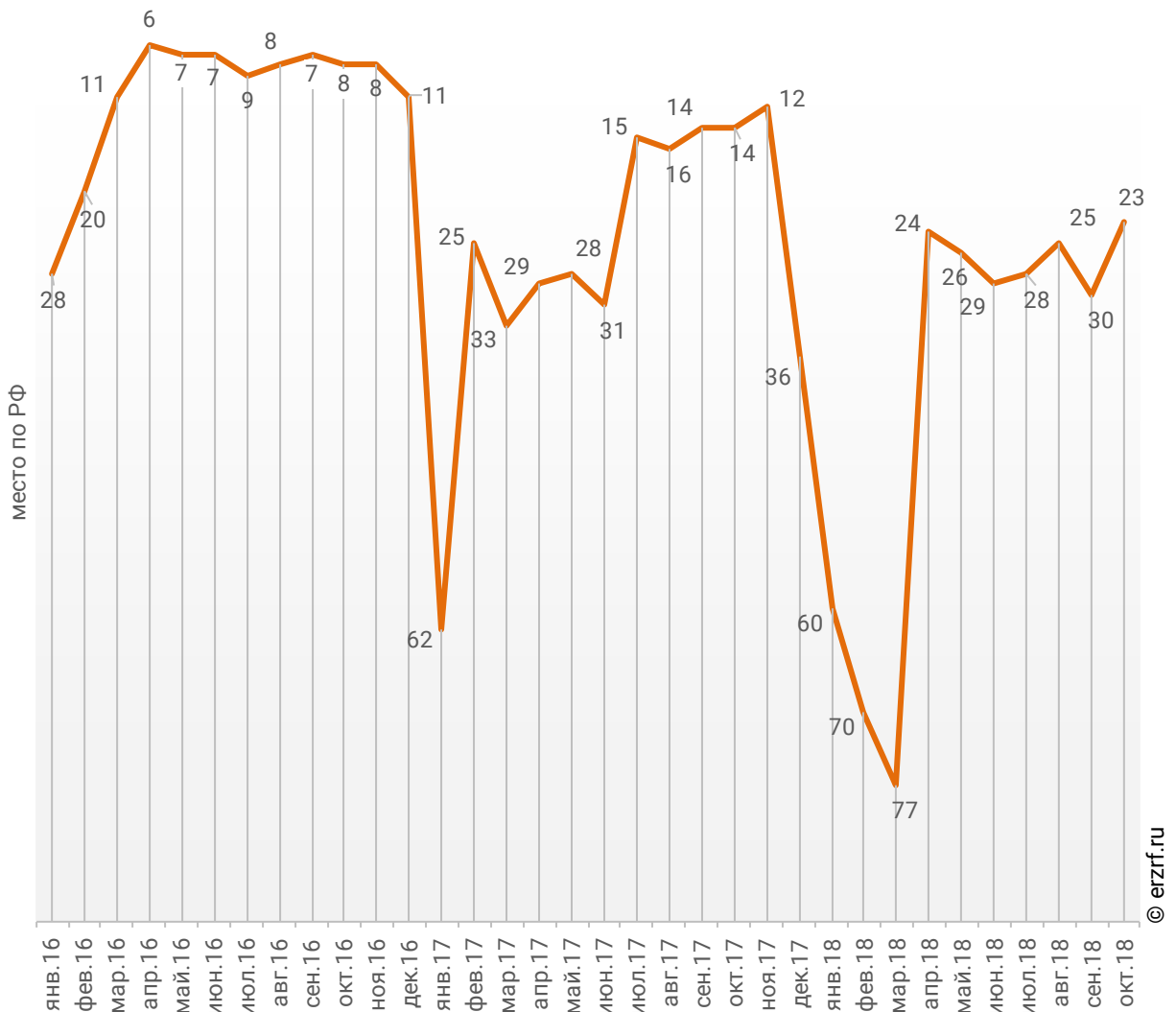
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Коми накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



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

**График 53**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Коми 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 Коми составила 78,9%, что на 2,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Коми занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

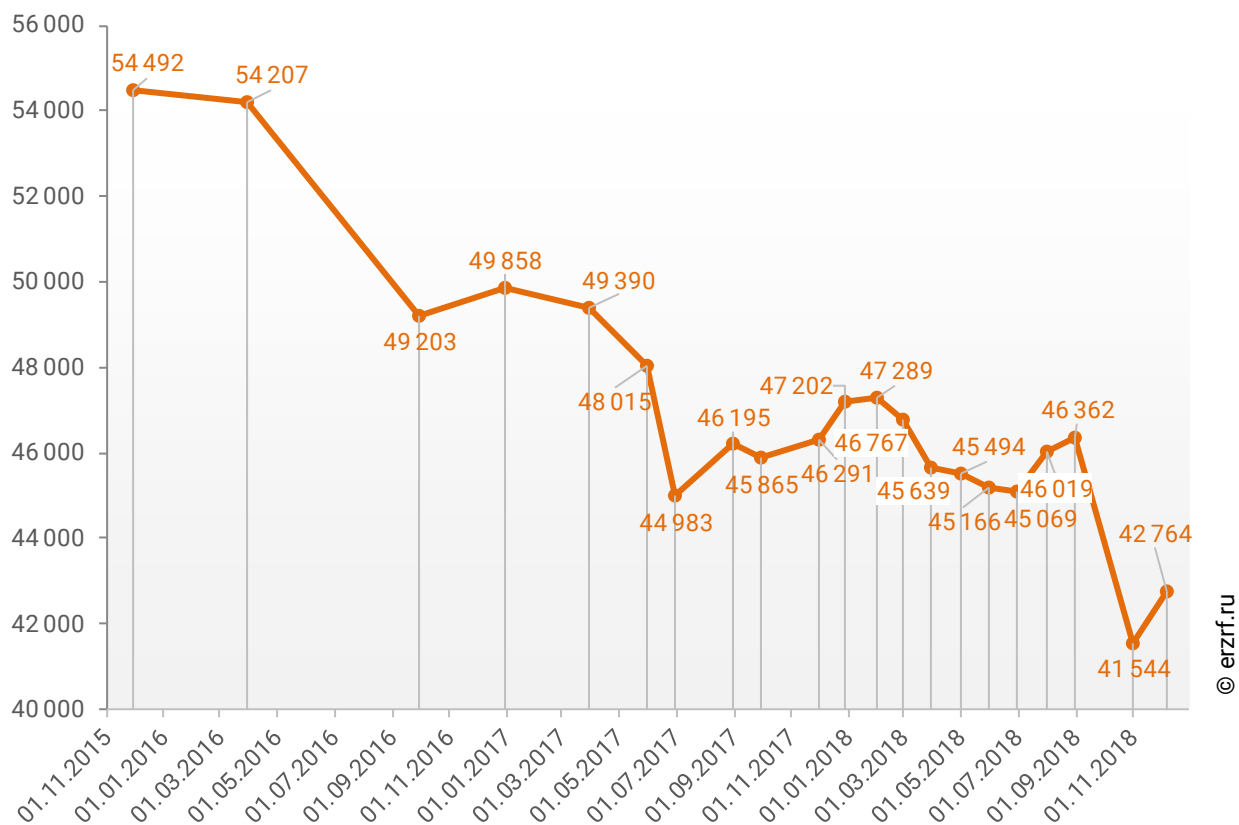
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Коми

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Коми составила 42 764 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Коми представлена на графике 54.

График 54

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Коми, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Коми 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 Республике Коми до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	ГК КС Альфа	Токио	3	226	11 384
IV квартал 2018	ГК ВЕРСО М	По ул. Сергея Довлатова	1	133	9 120
IV квартал 2018	ГК КС Альфа	Прага	1	209	8 852
IV квартал 2018	Горстрой	Дом по ул. Весенняя	1	71	3 524
IV квартал 2018	Автономный Дом	Дом по ул. Домны Каликовой	1	21	1 400
IV квартал 2018	ГК КС Альфа	Дом по ул. Дзержинского	1	33	1 375
IV квартал 2018	ГК КС Альфа	Первый Клубный	1	30	1 200
IV квартал 2018	Промресурс-М	На Мичурина	1	28	1 100
I квартал 2019	СКАТ	Атлантида	1	267	13 395
I квартал 2019	Фонд развития жилищного строительства Республики Коми	Сердце Столицы	1	187	10 029
I квартал 2019	СКАТ	Ньютон	1	111	4 931
I квартал 2019	СК ВЕГА	Дом по ул. Стахановская	1	110	2 967
II квартал 2019	ГК КС Альфа	Тиман	1	90	3 150
III квартал 2019	СКАТ	Ньютон	1	152	6 443
IV квартал 2019	СКАТ	Луч	1	628	29 610
IV квартал 2019	ГК КС Альфа	Прага	2	231	13 183
IV квартал 2019	Горстрой	По ул. Дырнос, 40	1	97	3 081
IV квартал 2019	Горстрой	Коммунистическая, 44/3	1	54	2 936
<b>Общий итог</b>			<b>21</b>	<b>2 678</b>	<b>127 680</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Атлантида</b>	Сыктывкар	СКАТ	6	2 021	77 026
2	<b>Планета-9</b>	Сыктывкар	СКАТ	2	1 147	51 919
3	<b>Платон</b>	Сыктывкар	СКАТ	1	638	31 433
4	<b>Луч</b>	Сыктывкар	СКАТ	1	628	29 610
5	<b>Прага</b>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	3	440	22 035
6	<b>Токио</b>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	3	226	11 384
7	<b>Ньютон</b>	Сыктывкар	СКАТ	2	263	11 374
8	<b>Сердце Столицы</b>	Сыктывкар	Фонд развития жилищного строительства Республики Коми	1	187	10 029
9	<b>По ул. Сергея Довлатова</b>	Ухта	ГК ВЕРСО М	1	133	9 120
10	<b>Оптима</b>	Ухта	БЕТИЗ	1	128	8 768
11	<b>По ул. Дырнос, 40</b>	Дырнос (в составе г.о. Сыктывкар)	Горстрой	2	231	8 732
12	<b>Гармония</b>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	159	6 659
13	<b>Семейный 2</b>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	143	5 316
14	<b>Лондон</b>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	72	4 284
15	<b>Дом по ул. Весенняя</b>	Сыктывкар	Горстрой	1	71	3 524
16	<b>Тиман</b>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	90	3 150
17	<b>Дом по ул. Стахановская</b>	Сыктывкар	СК ВЕГА	1	110	2 967
18	<b>Коммунистическая, 44/3</b>	Сыктывкар	Горстрой	1	54	2 936
19	<b>Дом по ул. Домны Каликовой</b>	Вильгорт	Автономный Дом	1	21	1 400

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
20	<i>Дом по ул.Дзержинского</i>	Емва	ГК КС Альфа	1	33	1 375
21	<i>Первый Клубный</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	30	1 200
22	<i>На Мичурина</i>	Вильгорт	Промресурс-М	1	28	1 100
<b>Общий итог</b>				<b>34</b>	<b>6 853</b>	<b>305 341</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Стахановская</i>	Сыктывкар	СК ВЕГА	27,0
2	<i>Тиман</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	35,0
3	<i>Семейный 2</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	37,2
4	<i>По ул. Дырнос, 40</i>	Дырнос (в составе г.о. Сыктывкар)	Горстрой	37,8
5	<i>Атлантида</i>	Сыктывкар	СКАТ	38,1
6	<i>На Мичурина</i>	Выльгорт	Промресурс-М	39,3
7	<i>Первый Клубный</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	40,0
8	<i>Дом по ул.Дзержинского</i>	Емва	ГК КС Альфа	41,7
9	<i>Гармония</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	41,9
10	<i>Ньютон</i>	Сыктывкар	СКАТ	43,2
11	<i>Планета-9</i>	Сыктывкар	СКАТ	45,3
12	<i>Луч</i>	Сыктывкар	СКАТ	47,1
13	<i>Платон</i>	Сыктывкар	СКАТ	49,3
14	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Сыктывкар	Горстрой	49,6
15	<i>Прага</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	50,1
16	<i>Токио</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	50,4
17	<i>Сердце Столицы</i>	Сыктывкар	Фонд развития жилищного строительства Республики Коми	53,6
18	<i>Коммунистическая, 44/3</i>	Сыктывкар	Горстрой	54,4
19	<i>Лондон</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	59,5
20	<i>Дом по ул. Домны Каликовой</i>	Выльгорт	Автономный Дом	66,7
21	<i>Оптима</i>	Ухта	БЕТИЗ	68,5
22	<i>По ул. Сергея Довлатова</i>	Ухта	ГК ВЕРСО М	68,6
<b>Общий итог</b>				<b>44,6</b>