

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Чеченская Республика

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

202 083

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

81,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 292

+101,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2018

28 247

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

7,8%

-13,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

10

+66,7% к октябрю 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за октябрь 2018

Банк России

9,39

-0,93 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Чеченской Республике.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чеченской Республике.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чеченской Республике.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Чеченской Республики (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	41
11. Реальные доходы жителей Чеченской Республики (официальная статистика Росстата).....	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Чеченской Республике (официальная статистика Росреестра).....	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Чеченской Республике.....	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Чеченской Республике.....	54
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Чеченской Республике.....	57
13. Ввод жилья в Чеченской Республике (официальная статистика Росстата).....	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Чеченской Республике.....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Чеченской Республике до конца 2019 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Чеченской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по средней площади жилых единиц.....	73

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 Чеченской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Чеченской Республики на ноябрь 2018 года выявлено **19 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **2 472 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **202 083 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

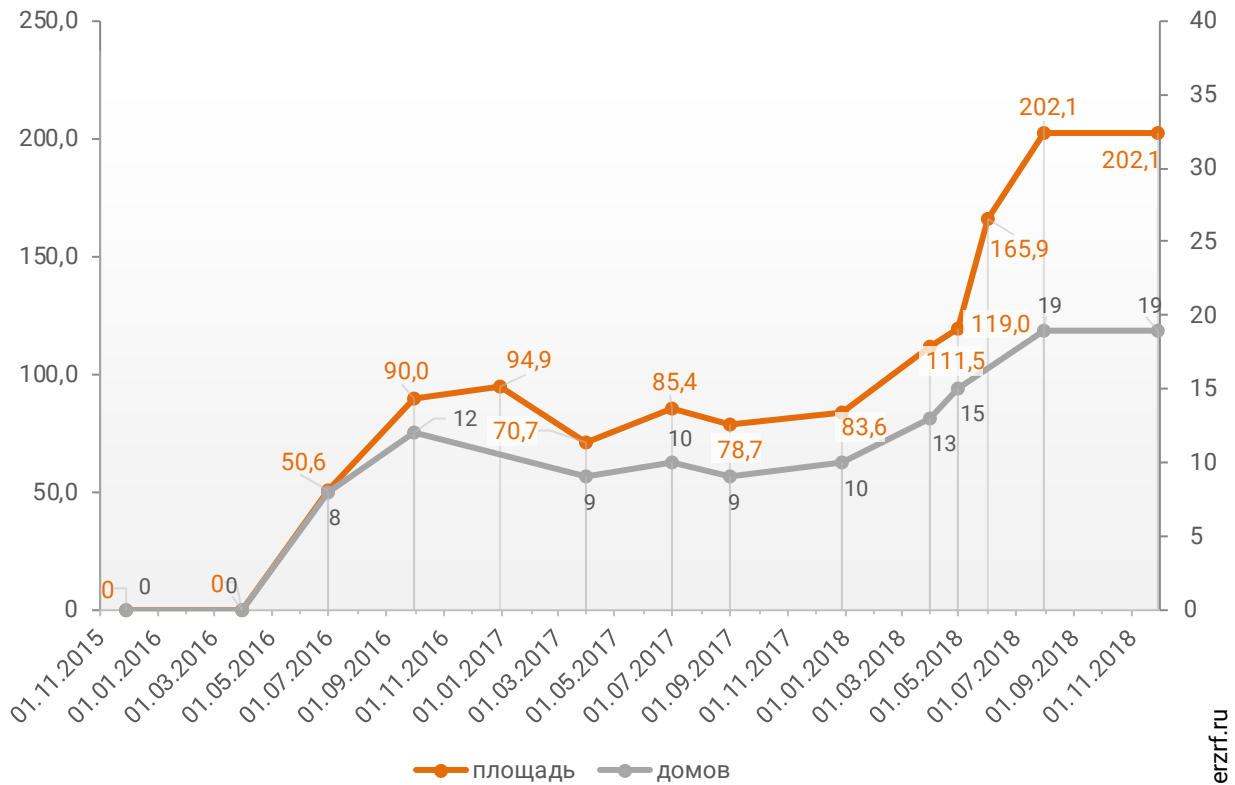
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	19	100%	2 472	100%	202 083	100%
Общий итог	19	100%	2 472	100%	202 083	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике

Застройщики жилья в Чеченской Республике осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 1).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Грозный	14	73,7%	1 948	78,8%	165 529	81,9%
Урус-Мартановский	5	26,3%	524	21,2%	36 554	18,1%
Урус-Мартан	5	26,3%	524	21,2%	36 554	18,1%
	19	100%	2 472	100%	202 083	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Грозный (81,9% совокупной площади жилых единиц).

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

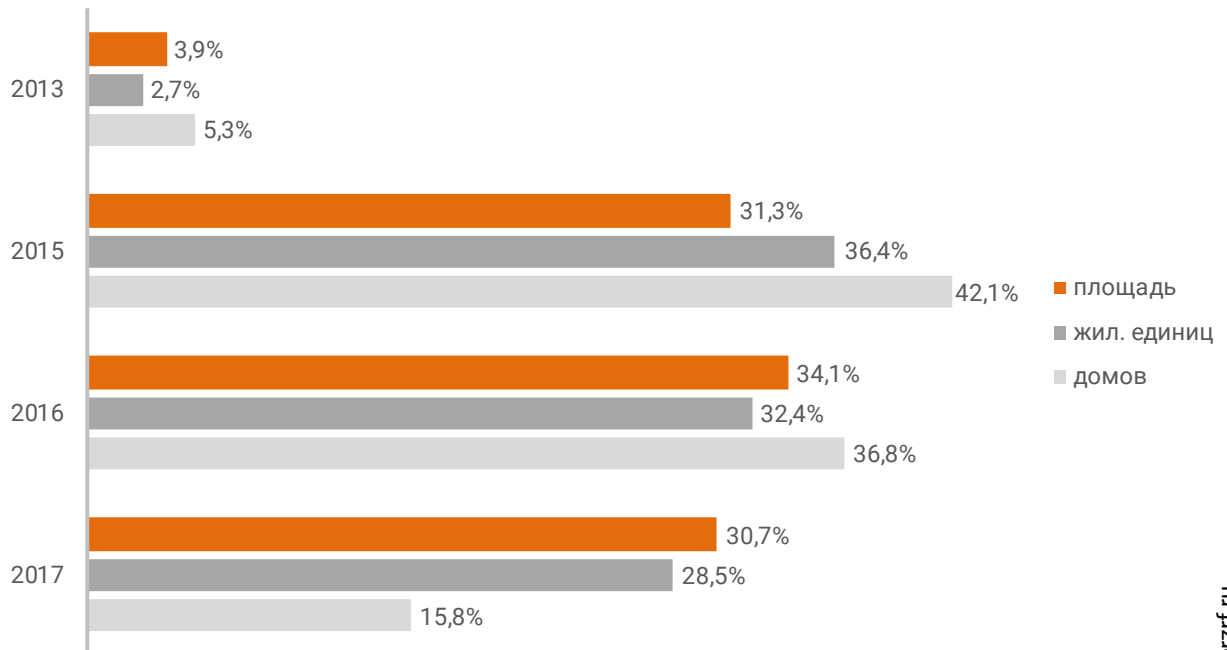
Застройщики жилья в Чеченской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2013 г. по сентябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	5,3%	67	2,7%	7 861	3,9%
2015	8	42,1%	900	36,4%	63 312	31,3%
2016	7	36,8%	800	32,4%	68 931	34,1%
2017	3	15,8%	705	28,5%	61 979	30,7%
Общий итог	19	100%	2 472	100%	202 083	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (34,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 42,1% от общего количества строящихся домов в Чеченской Республике.

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

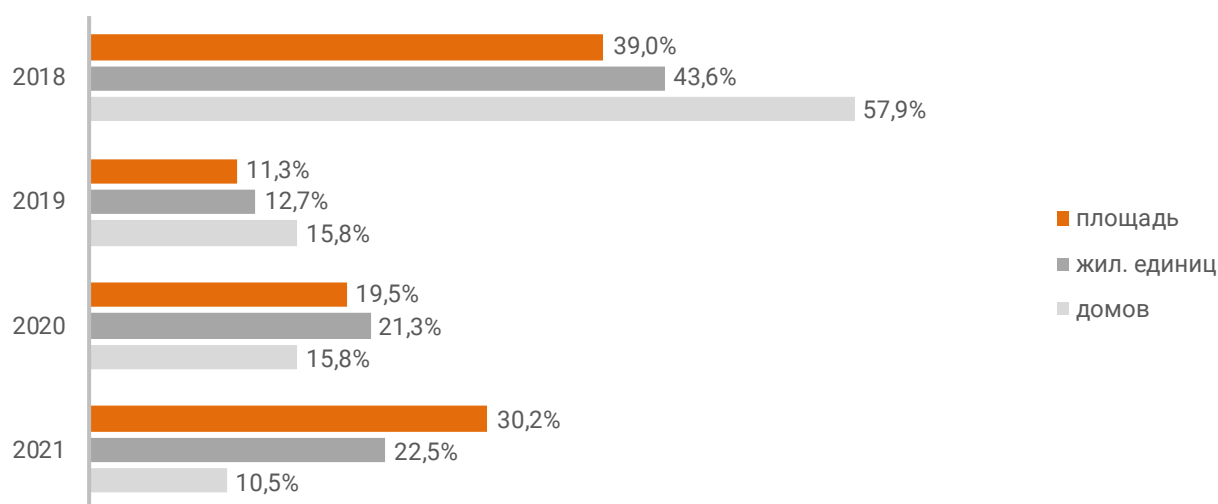
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Чеченской Республике (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	11	57,9%	1 077	43,6%	78 759	39,0%
2019	3	15,8%	313	12,7%	22 858	11,3%
2020	3	15,8%	527	21,3%	39 431	19,5%
2021	2	10,5%	555	22,5%	61 035	30,2%
Общий итог	19	100%	2 472	100%	202 083	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 101 617 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	78 759	2016	24 677	31,3%
		2017	28 334	36,0%
2019	22 858	2017	8 406	36,8%
2020	39 431	-	-	-
2021	61 035	-	-	-
Общий итог	202 083		61 417	30,4%

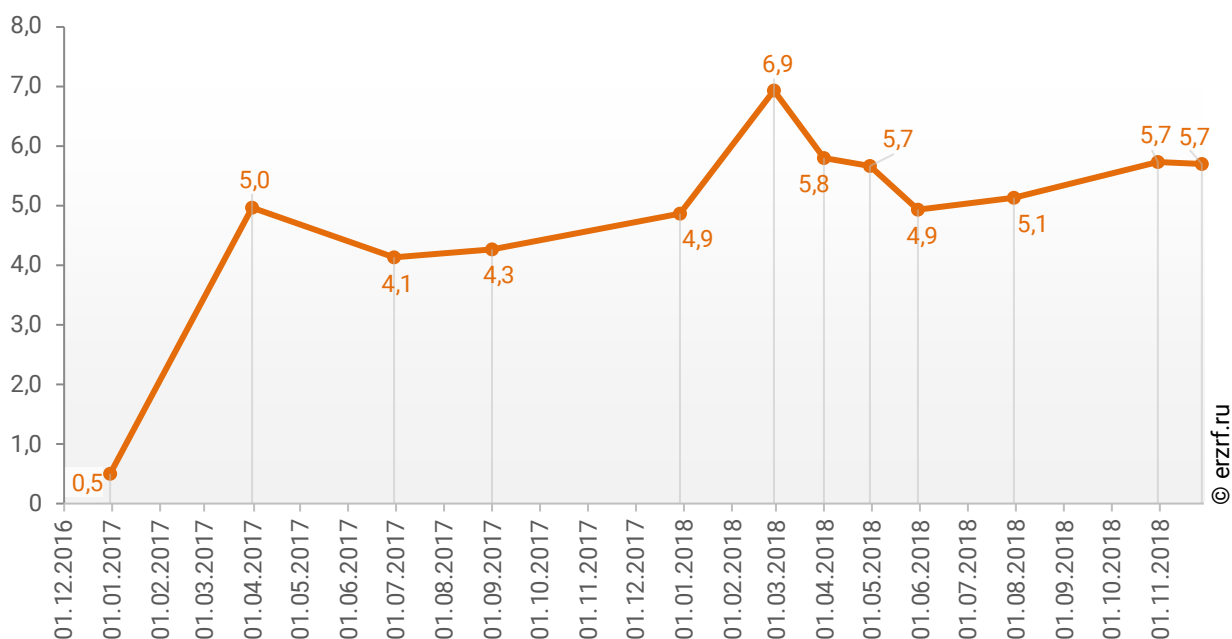
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (28 334 м²), что составляет 36,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 5,7 месяца.

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

График 2

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



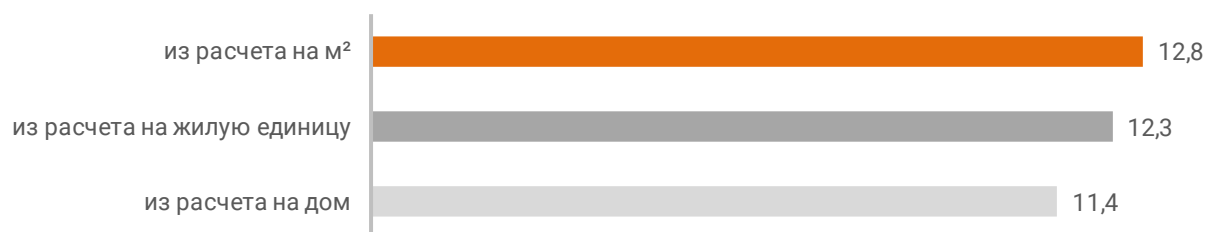
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов

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

- 11,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Чеченской Республики

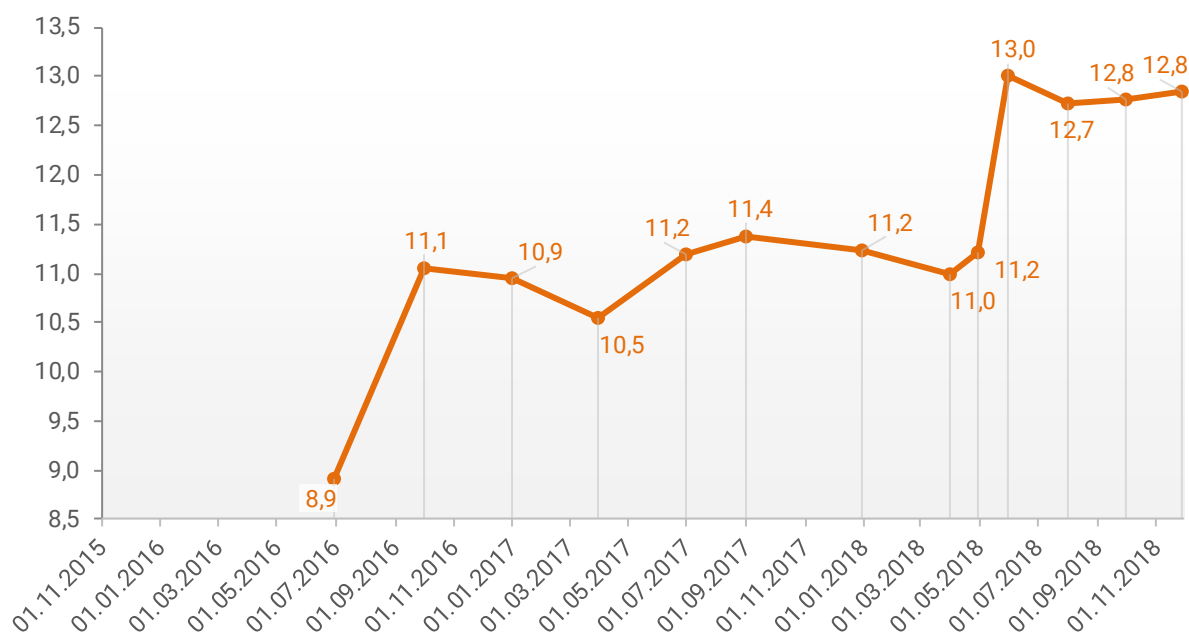


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

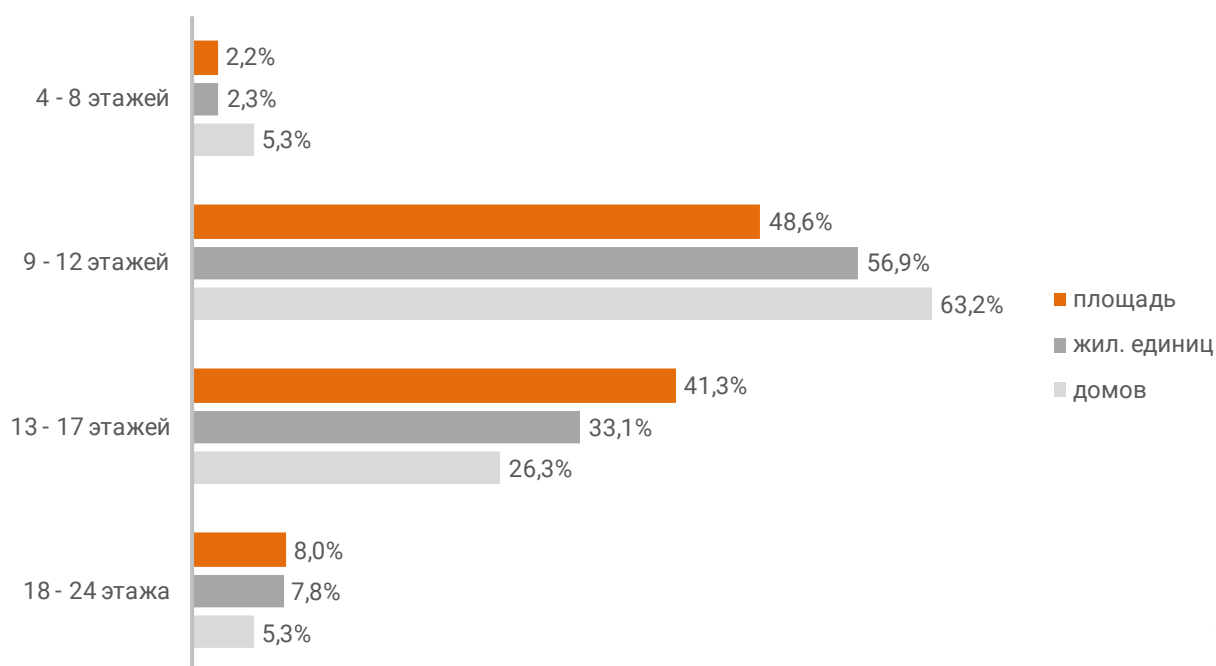
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	5,3%	56	2,3%	4 350	2,2%
9 - 12 этажей	12	63,2%	1 406	56,9%	98 112	48,6%
13 - 17 этажей	5	26,3%	818	33,1%	83 426	41,3%
18 - 24 этажа	1	5,3%	192	7,8%	16 195	8,0%
Общий итог	19	100%	2 472	100%	202 083	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 48,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Чеченской Республике 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 Чеченской Республике является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. В.А. Кан-Калика», застройщик «Империя». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>Империя</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. В.А. Кан-Калика
2	16	<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Лорсанова
		<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шерипова
		<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Николаева
3	15	<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Эсамбаева
4	14	<i>ПГС-85</i>	многоквартирный дом	Премьер
5	11	<i>Евро-Телеком</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Х. Нурадилова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Чеченской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Шерипова», застройщик «Юг-Строй». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

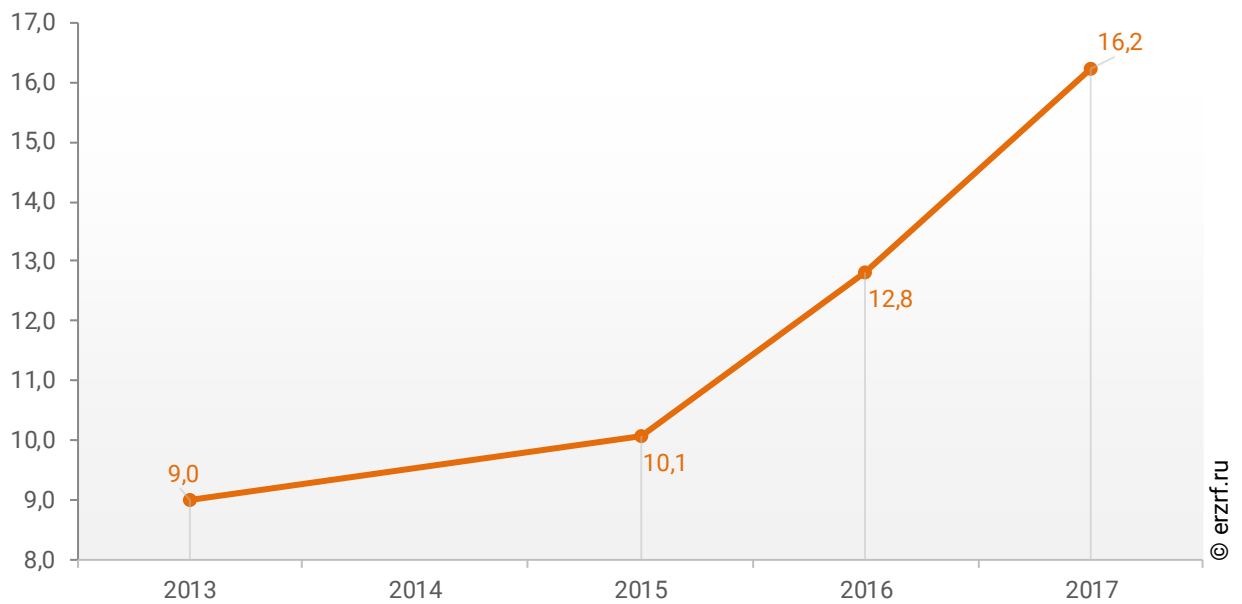
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 896	<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шерипова
2	20 139	<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Лорсанова
3	16 195	<i>Империя</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. В.А. Кан-Калика
4	14 915	<i>Капитал</i>	многоквартирный дом	Глобус
5	12 144	<i>Евро-Телеком</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Х. Нурадилова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 16,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

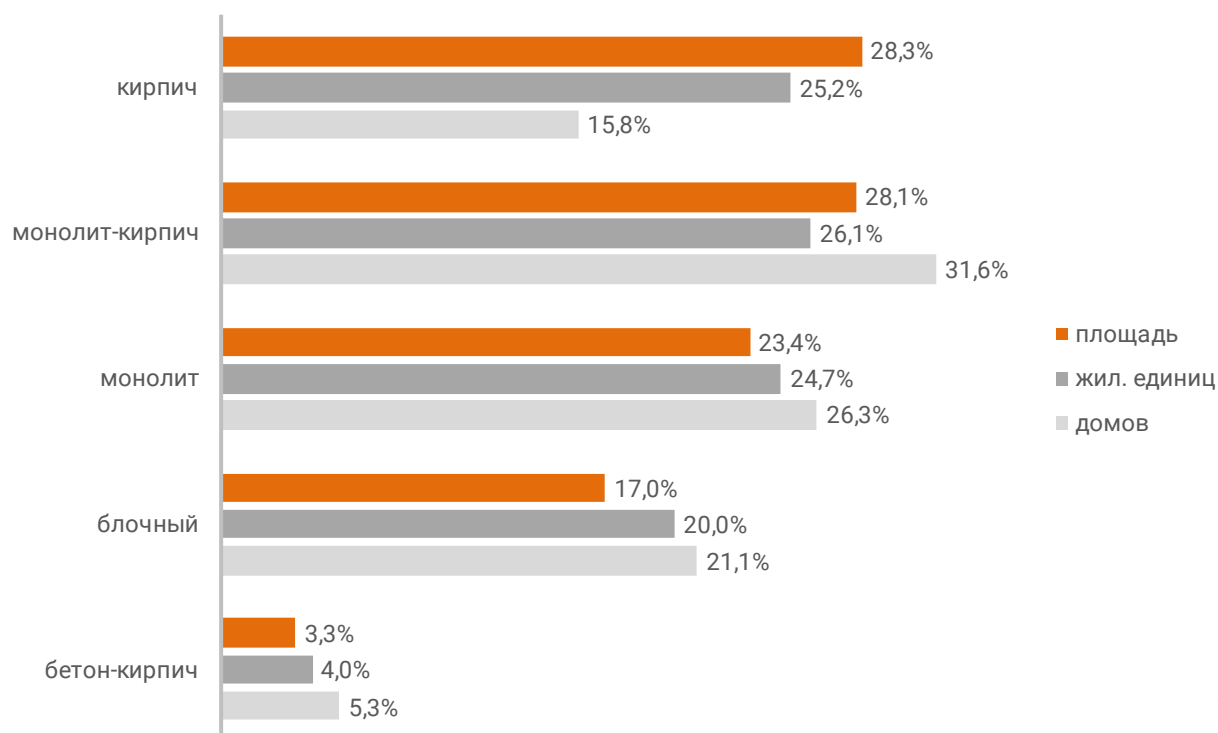
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	3	15,8%	622	25,2%	57 163	28,3%
монолит-кирпич	6	31,6%	644	26,1%	56 693	28,1%
монолит	5	26,3%	611	24,7%	47 212	23,4%
блочный	4	21,1%	495	20,0%	34 284	17,0%
бетон-кирпич	1	5,3%	100	4,0%	6 731	3,3%
Общий итог	19	100%	2 472	100%	202 083	100%

Гистограмма 5

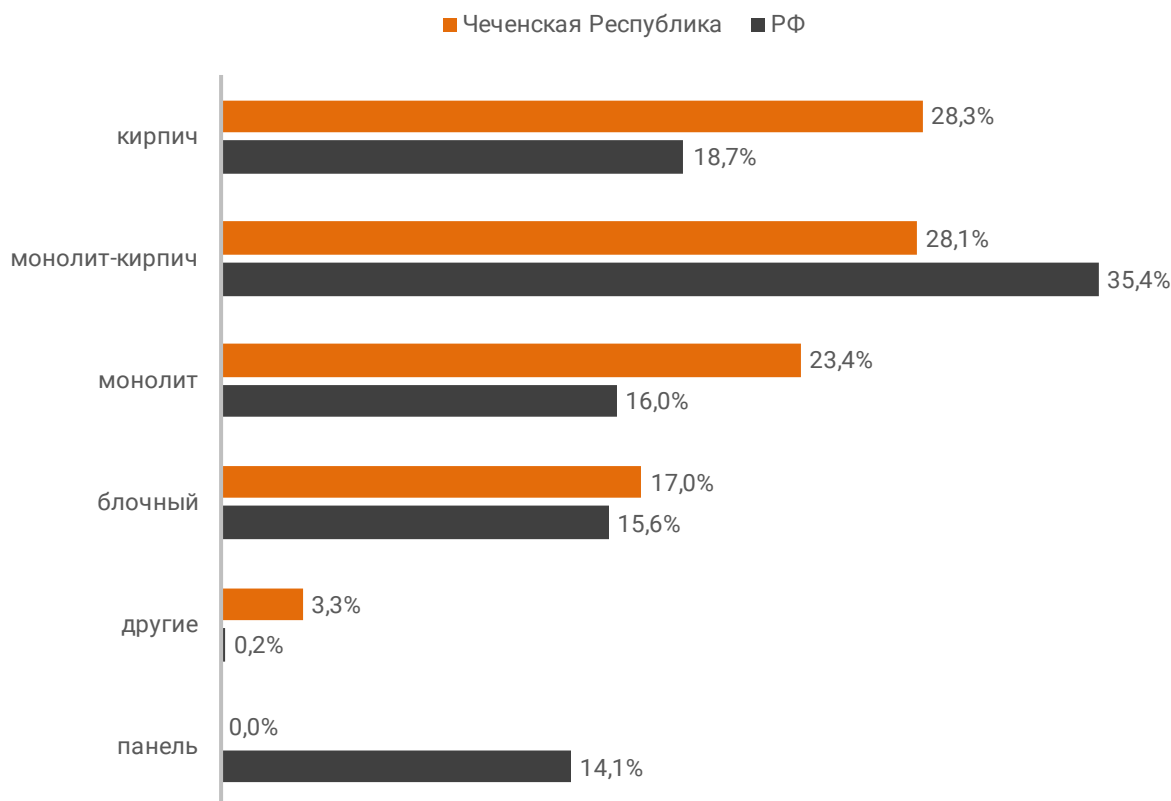
Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Чеченской Республике является кирпич. Из него возводится 28,3% 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

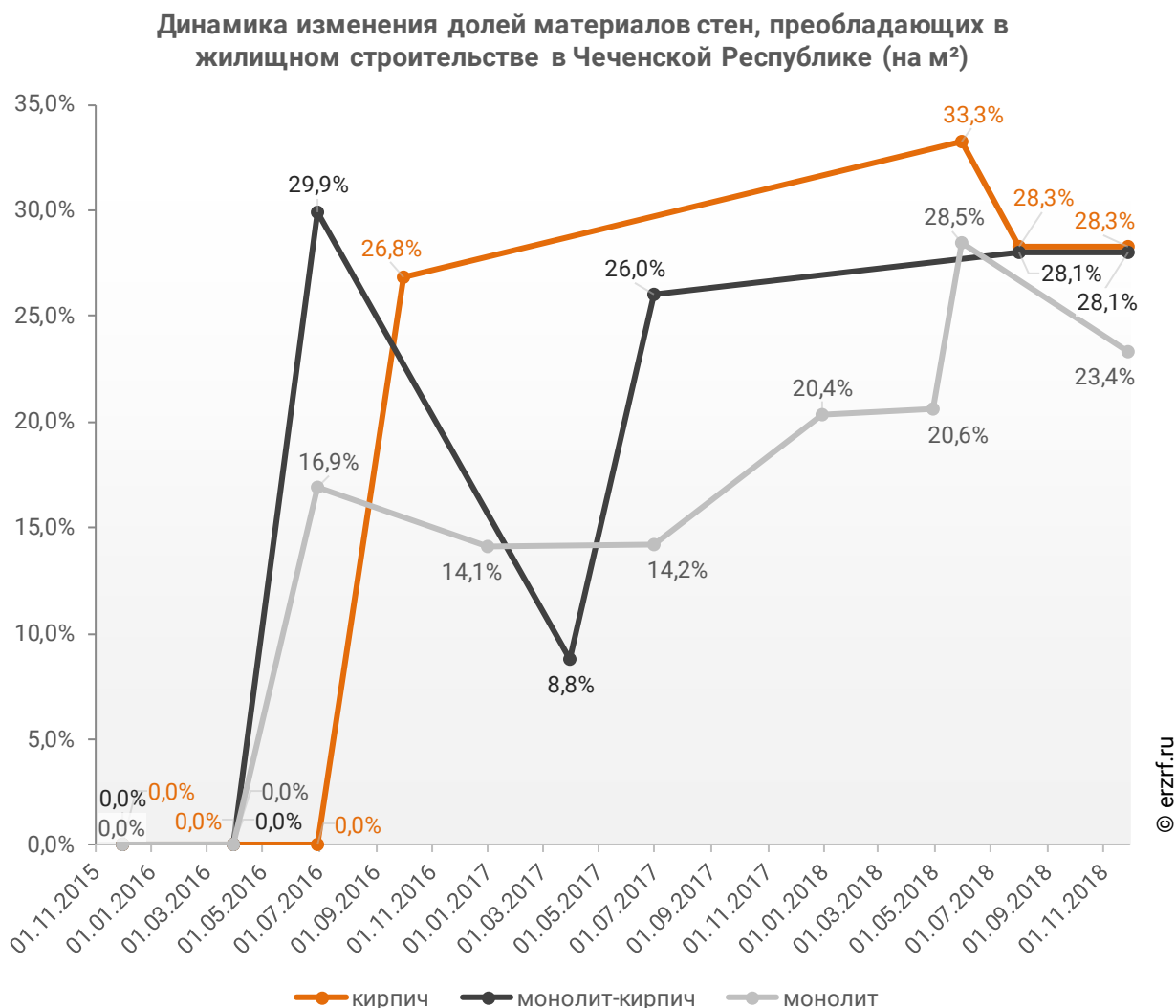
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Чеченской Республике



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Чеченской Республики у 31,3% 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 объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 92,3% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	85,7%	765	90,7%	58 362	92,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	14,3%	78	9,3%	4 888	7,7%
Общий итог	7	100%	843	100%	63 250	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Юг-Строй</i>	4	21,1%	753	30,5%	77 324	38,3%
2	<i>Евро-Телеком</i>	6	31,6%	722	29,2%	48 698	24,1%
3	<i>Капитал</i>	4	21,1%	495	20,0%	34 284	17,0%
4	<i>Империя</i>	1	5,3%	192	7,8%	16 195	8,0%
5	<i>ИНЭ-Интерсервис</i>	2	10,5%	145	5,9%	12 749	6,3%
6	<i>КПЧР Дирекция</i>	1	5,3%	100	4,0%	6 731	3,3%
7	<i>ПГС-85</i>	1	5,3%	65	2,6%	6 102	3,0%
Общий итог		19	100%	2 472	100%	202 083	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
1	<i>Юг-Строй</i>	77 324	16 289	21,1%	3,2
2	<i>Евро-Телеком</i>	48 698	25 648	52,7%	11,0
3	<i>Капитал</i>	34 284	0	0,0%	-
4	<i>Империя</i>	16 195	0	0,0%	-
5	<i>ИНЭ-Интерсервис</i>	12 749	12 749	100%	23,1
6	<i>КПЧР Дирекция</i>	6 731	6 731	100%	12,0
7	<i>ПГС-85</i>	6 102	0	0,0%	-
Общий итог		202 083	61 417	30,4%	5,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИНЭ-Интерсервис» и составляет 23,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чеченской Республике

В Чеченской Республике возводится 12 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дом по ул. Шерипова» (город Грозный). В этом жилом комплексе застройщик «Юг-Строй» возводит 1 дом, включающий 435 жилых единиц, совокупной площадью 40 896 м².

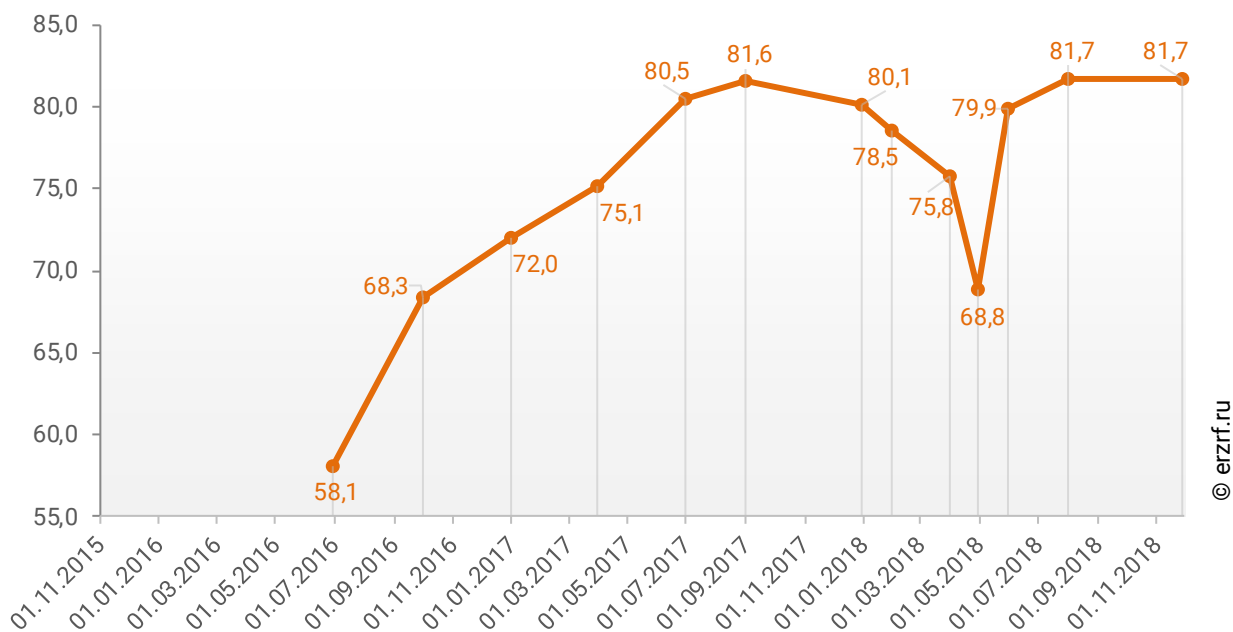
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чеченской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Чеченской Республике, составляет 81,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

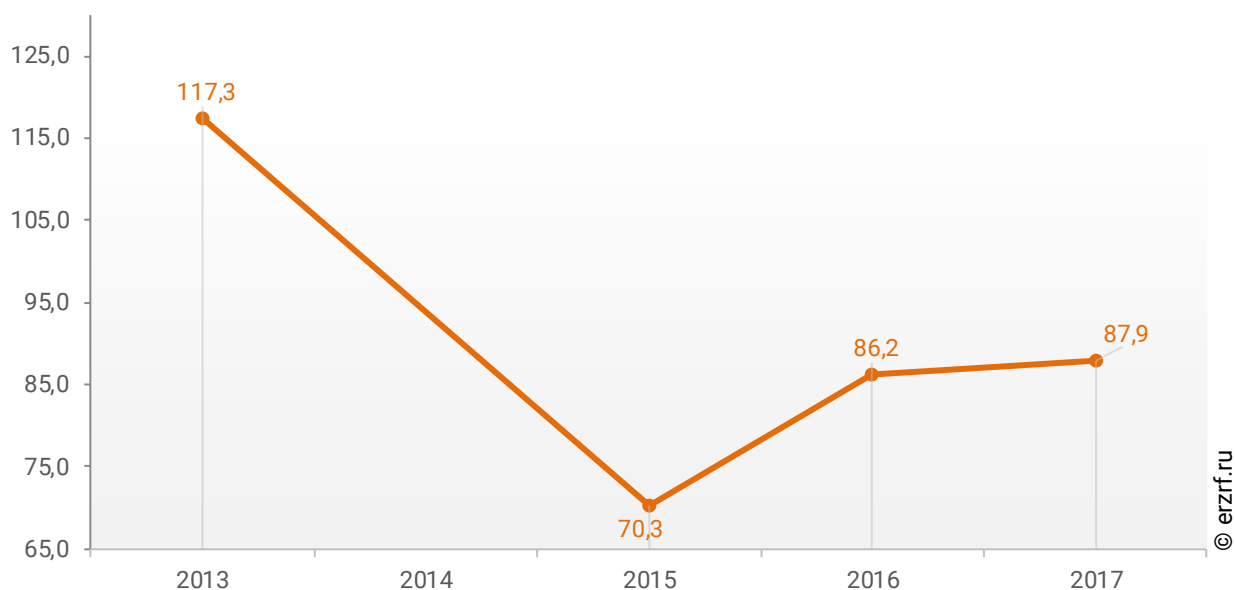
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чеченской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 87,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «КПЧР Дирекция» – 67,3 м². Самая большая – у застройщика «Юг-Строй» – 102,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
КПЧР Дирекция	67,3
Евро-Телеком	67,4
Капитал	69,3
Империя	84,3
ИНЭ-Интерсервис	87,9
ПГС-85	93,9
Юг-Строй	102,7
Общий итог	81,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Х. Нурадилова» – 61,3 м², застройщик «Евро-Телеком». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Лорсанова» – 167,8 м², застройщик «Юг-Строй».

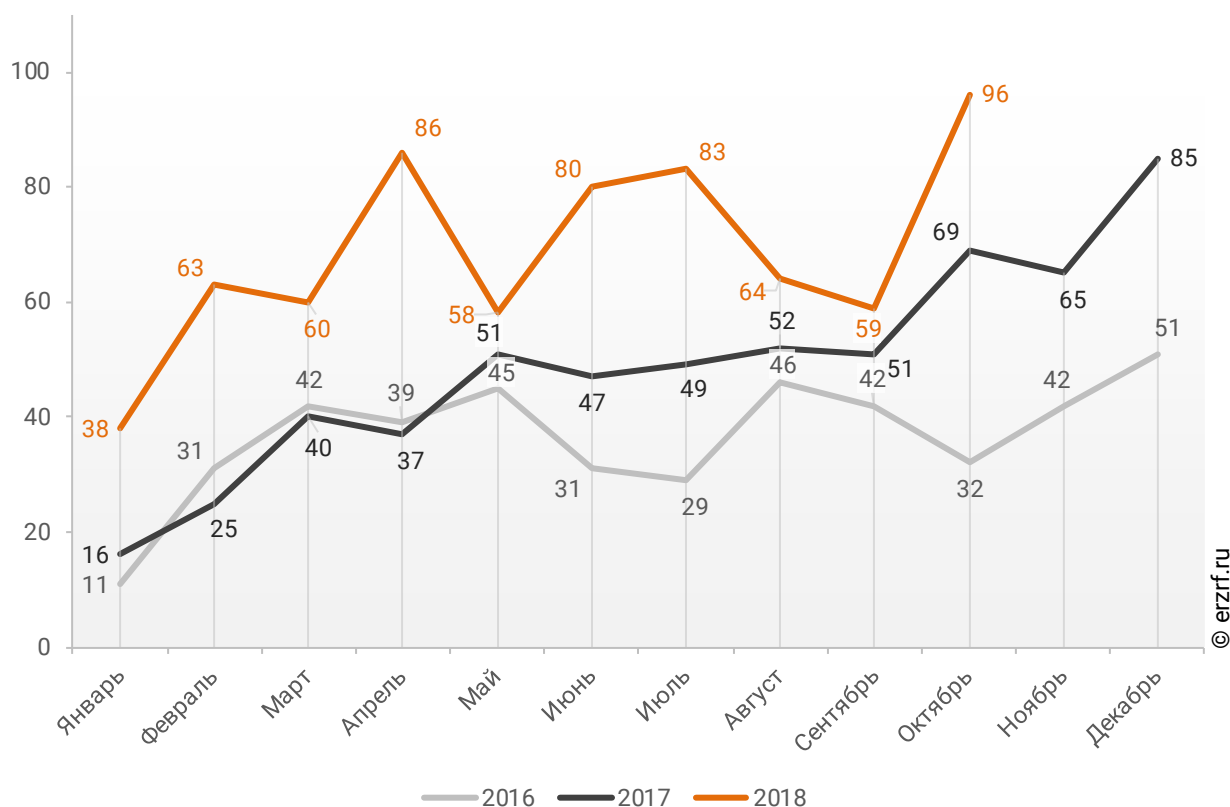
10. Ипотечное кредитование для жителей Чеченской Республики (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Чеченской Республики, составило 687, что на 57,2% больше уровня 2017 г. (437 ИЖК), и на 97,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (348 ИЖК).

График 8

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

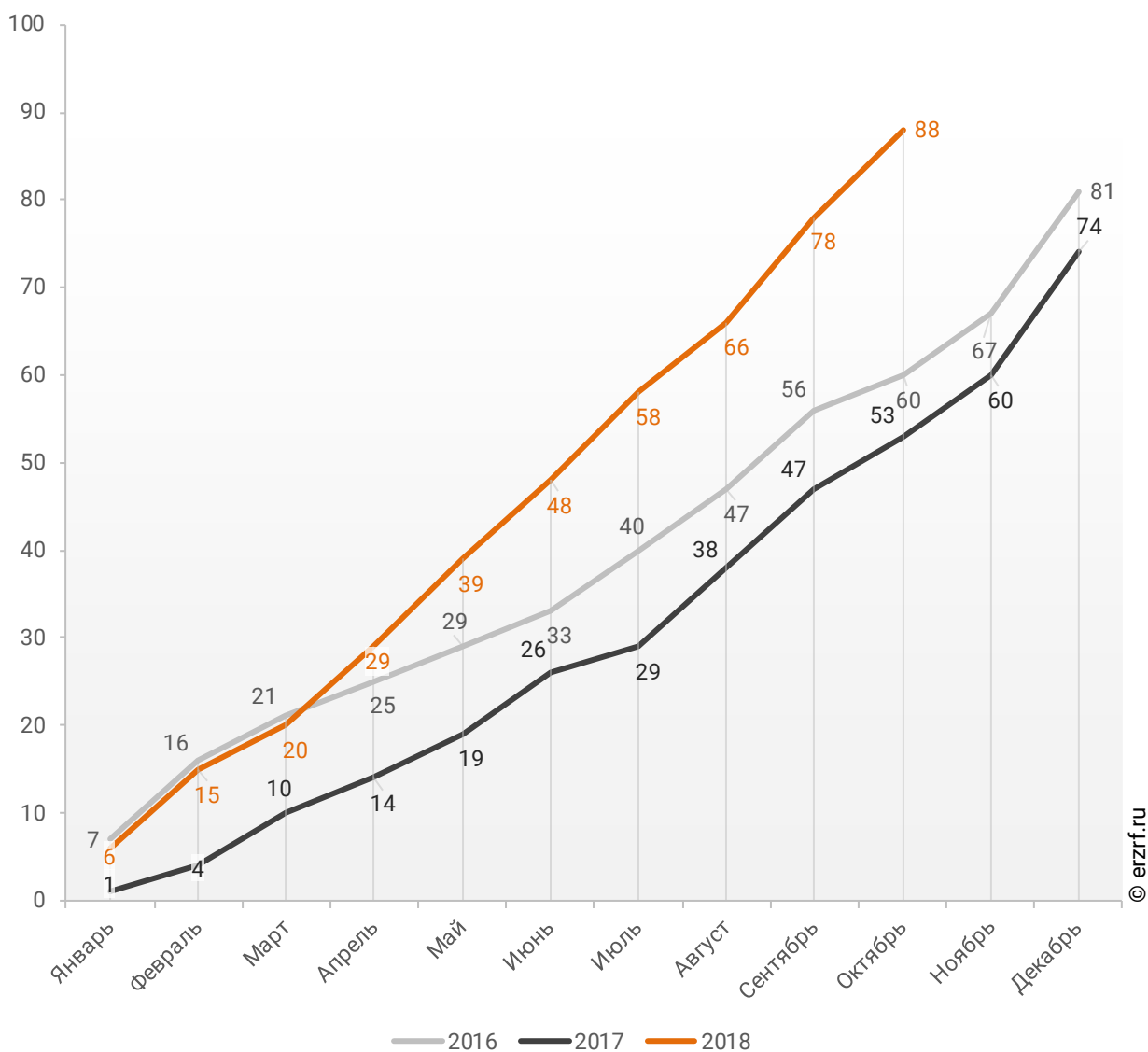


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 88, что на 66,0% больше, чем в 2017 г. (53 ИЖК), и на 46,7% больше соответствующего значения 2016 г. (60 ИЖК).

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

График 9

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

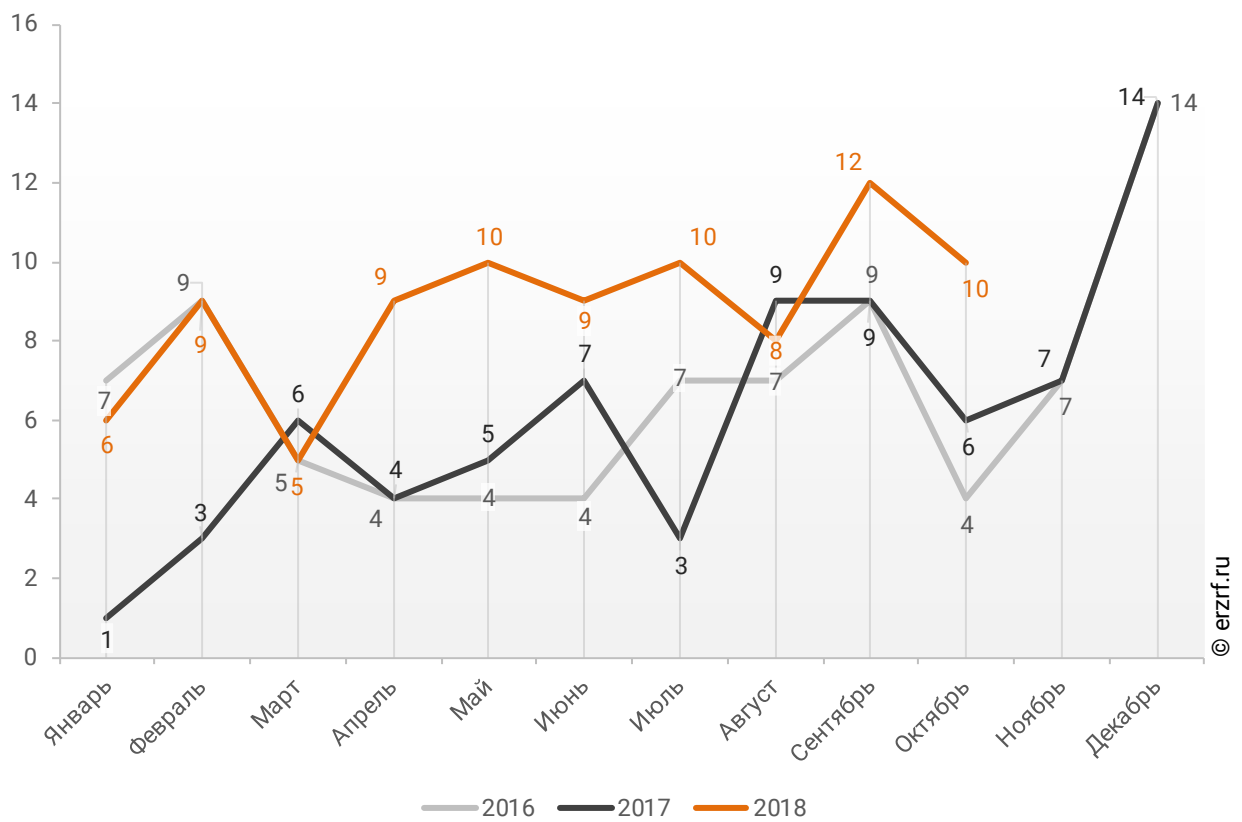


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Чеченской Республике в октябре 2018 года увеличилось на 66,7% по сравнению с октябрём 2017 года (10 против 6 годом ранее).

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

График 10

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

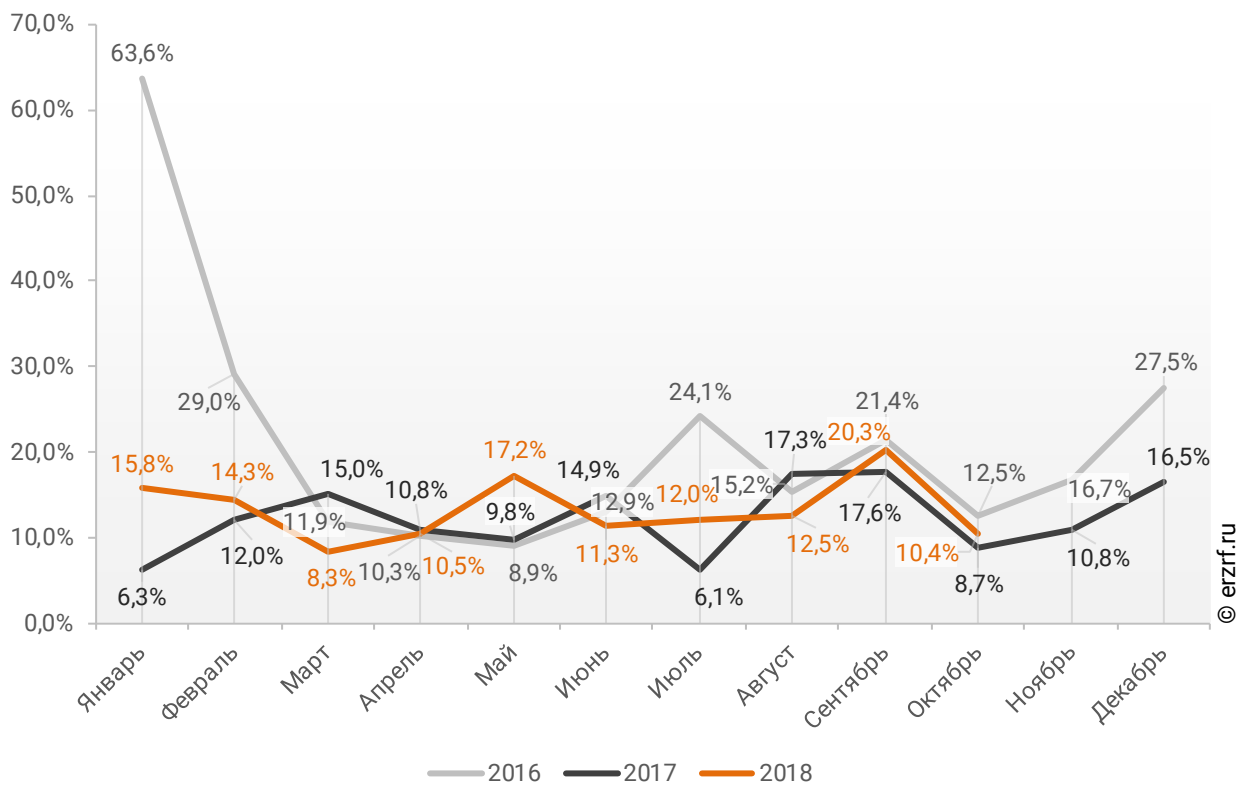


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 12,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (12,1%), и на 4,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (17,2%).

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

График 11

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



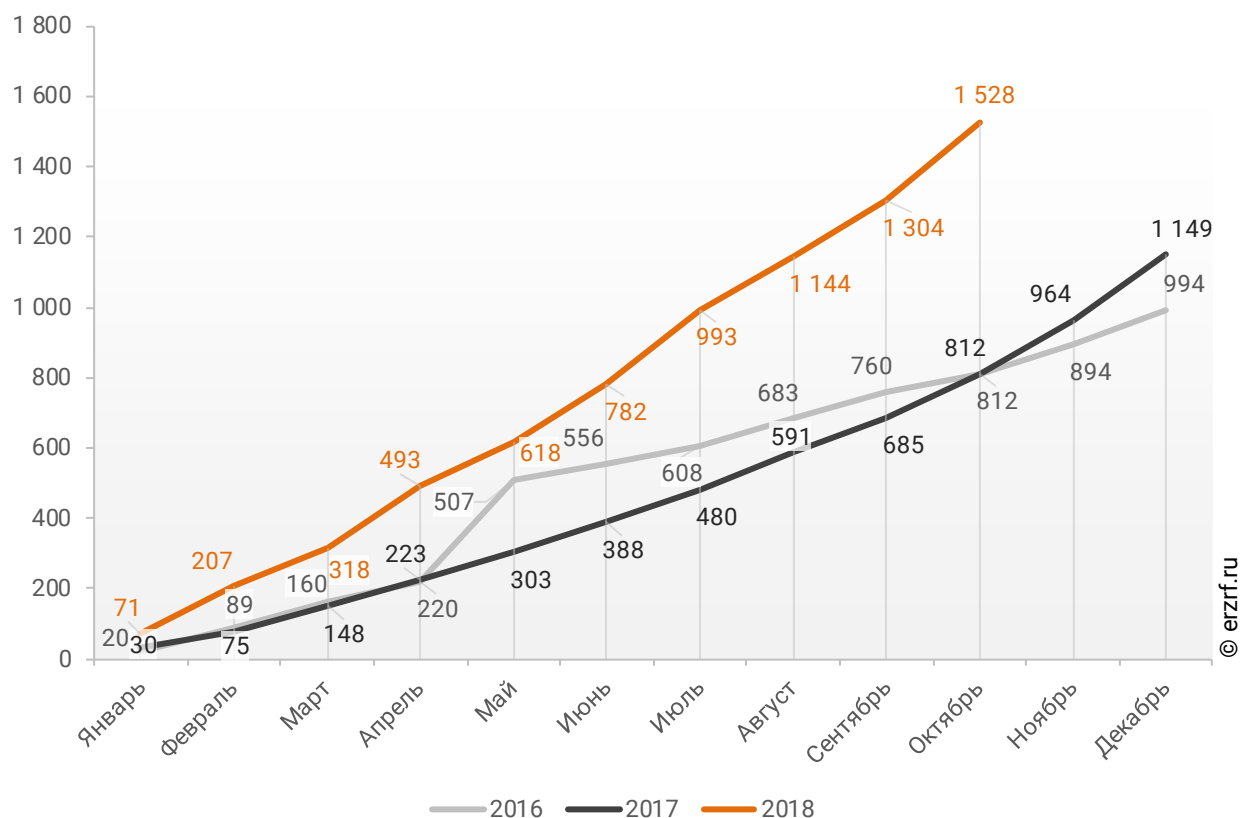
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, составил 1 528 млн ₽, что на 88,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (812 млн ₽), и на 88,2% больше аналогичного значения 2016 г. (812 млн ₽).

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

График 12

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

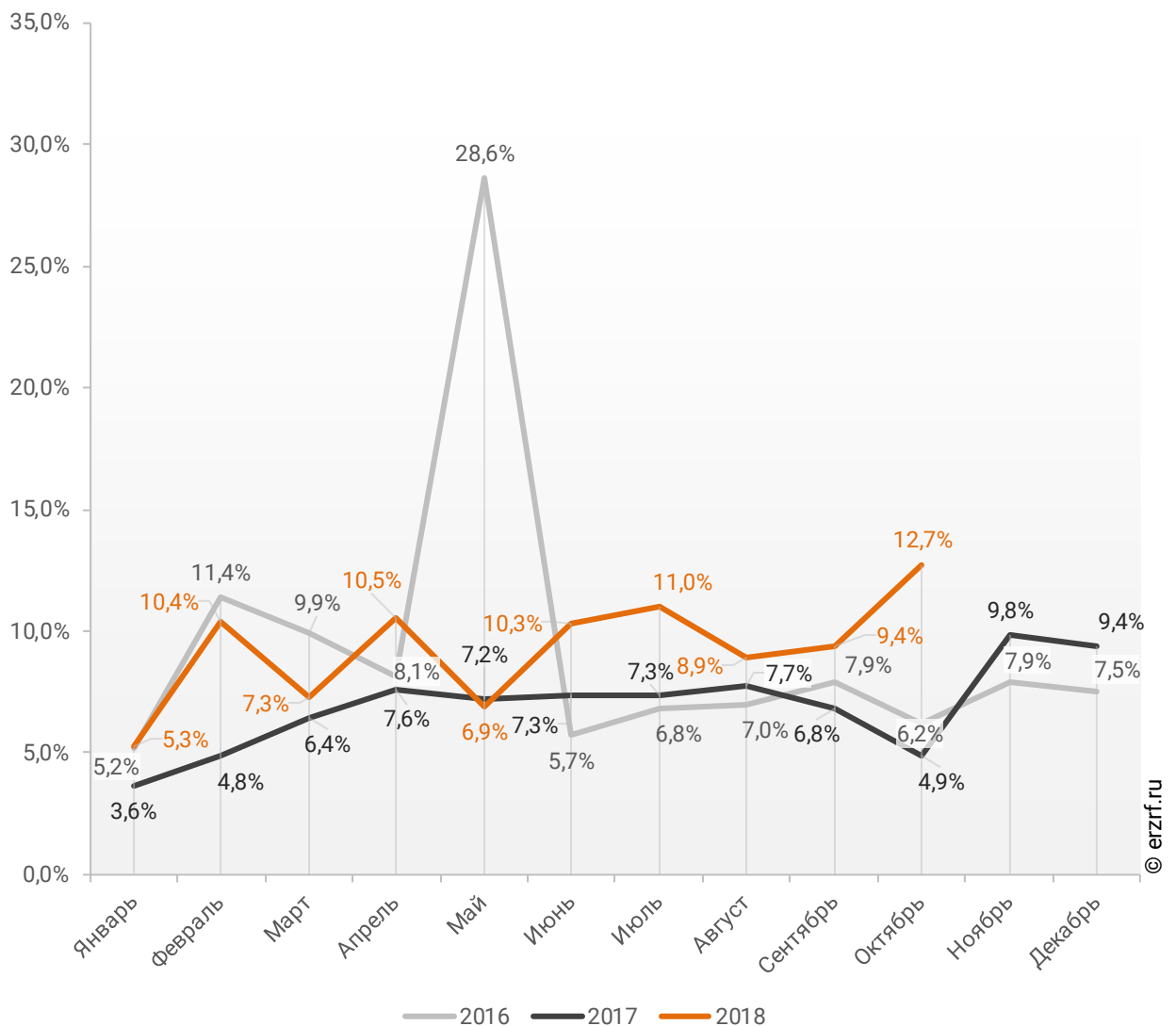


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Чеченской Республики (16 318 млн ₹), доля ИЖК составила 9,4%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (6,3%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (10,2%).

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

График 13

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

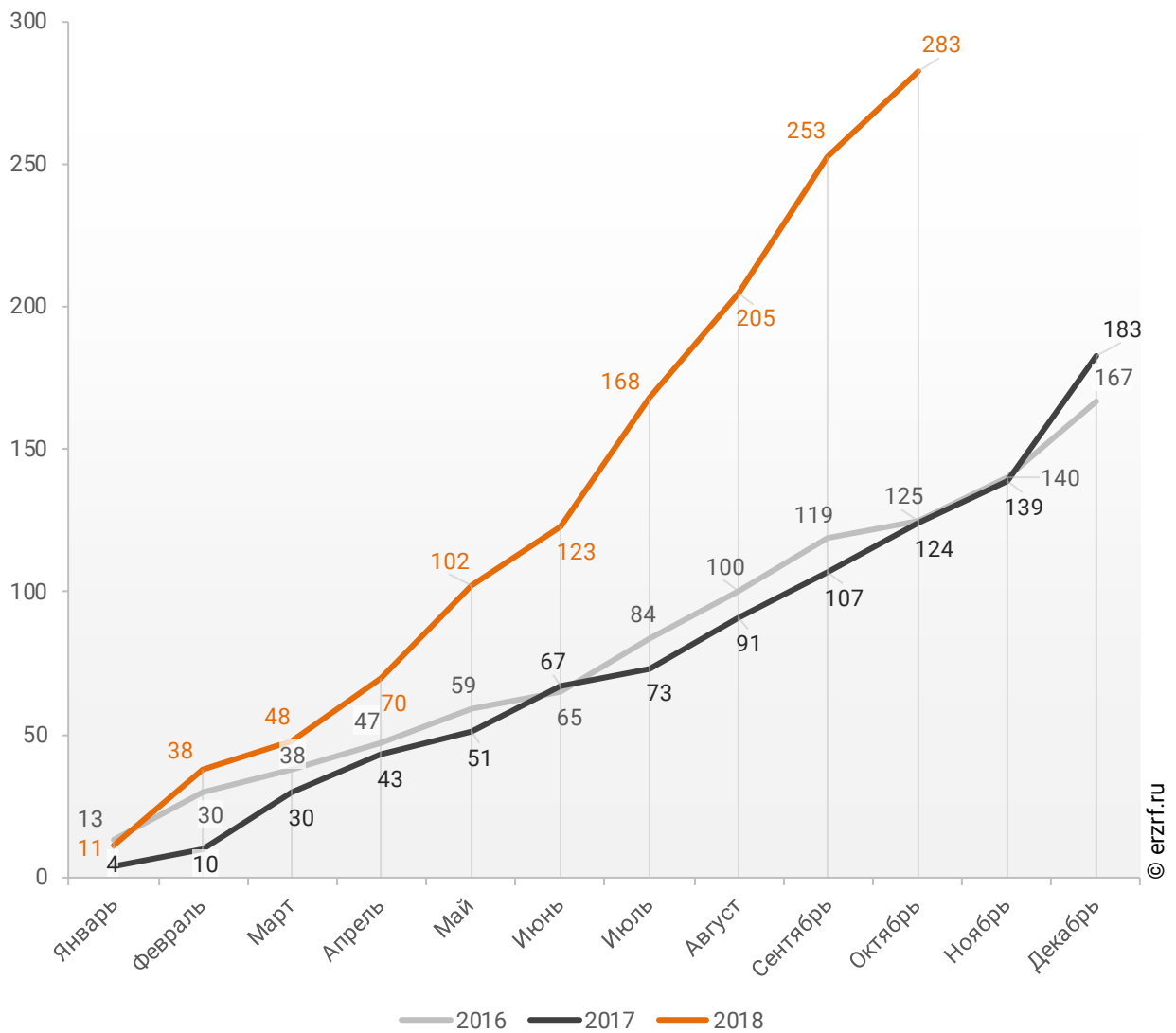


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог ДДУ, составил 283 млн ₹ (18,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 128,2% больше аналогичного значения 2017 г. (124 млн ₹), и на 126,4% больше, чем в 2016 г. (125 млн ₹).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Чеченской Республики (16 318 млн ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 1,7%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2017 г. (1,0%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,6%).

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

График 15

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

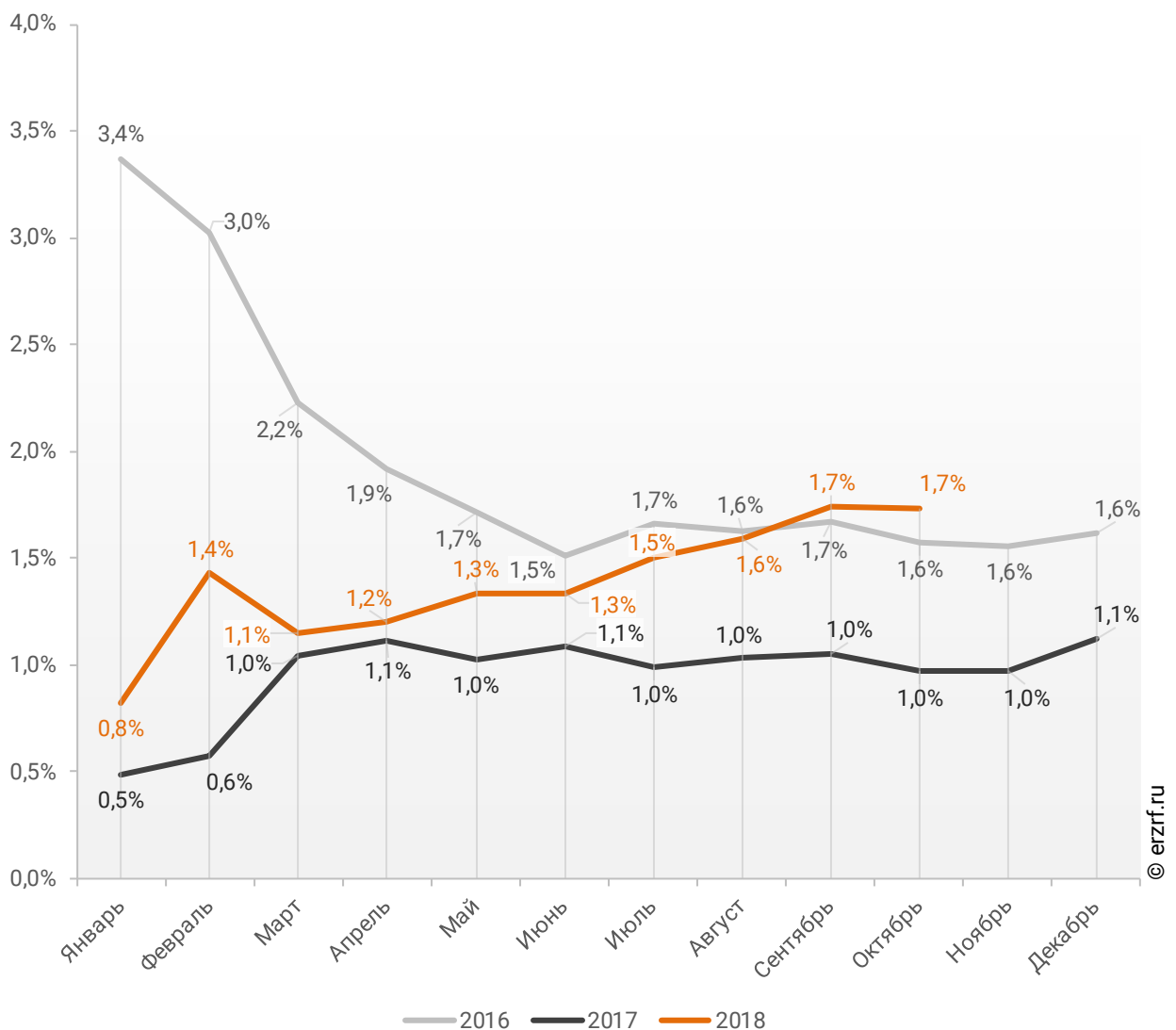
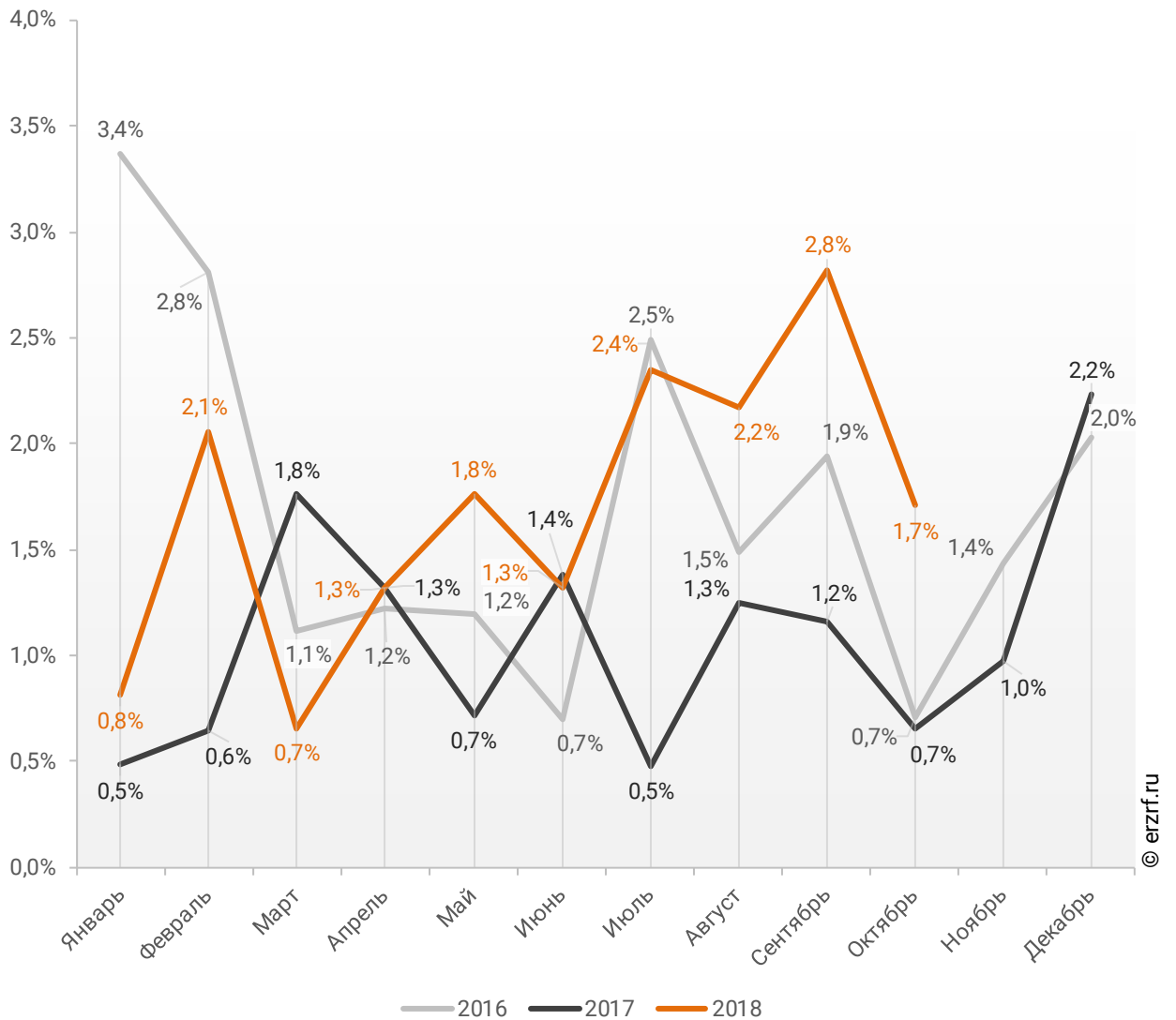


График 16

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

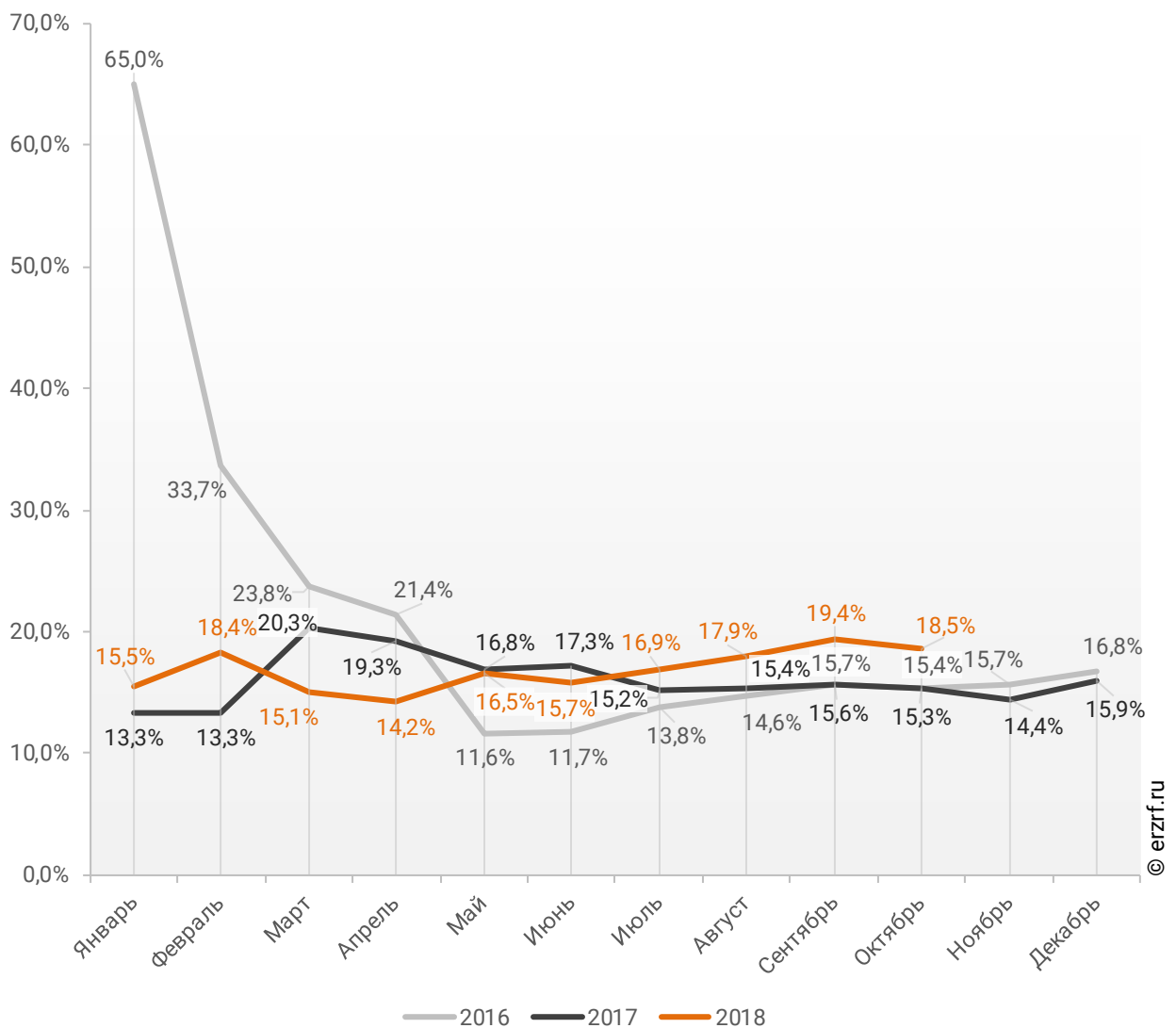


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 18,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 3,2 п.п. больше, чем в 2017 г. (15,3%), и на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (15,4%).

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

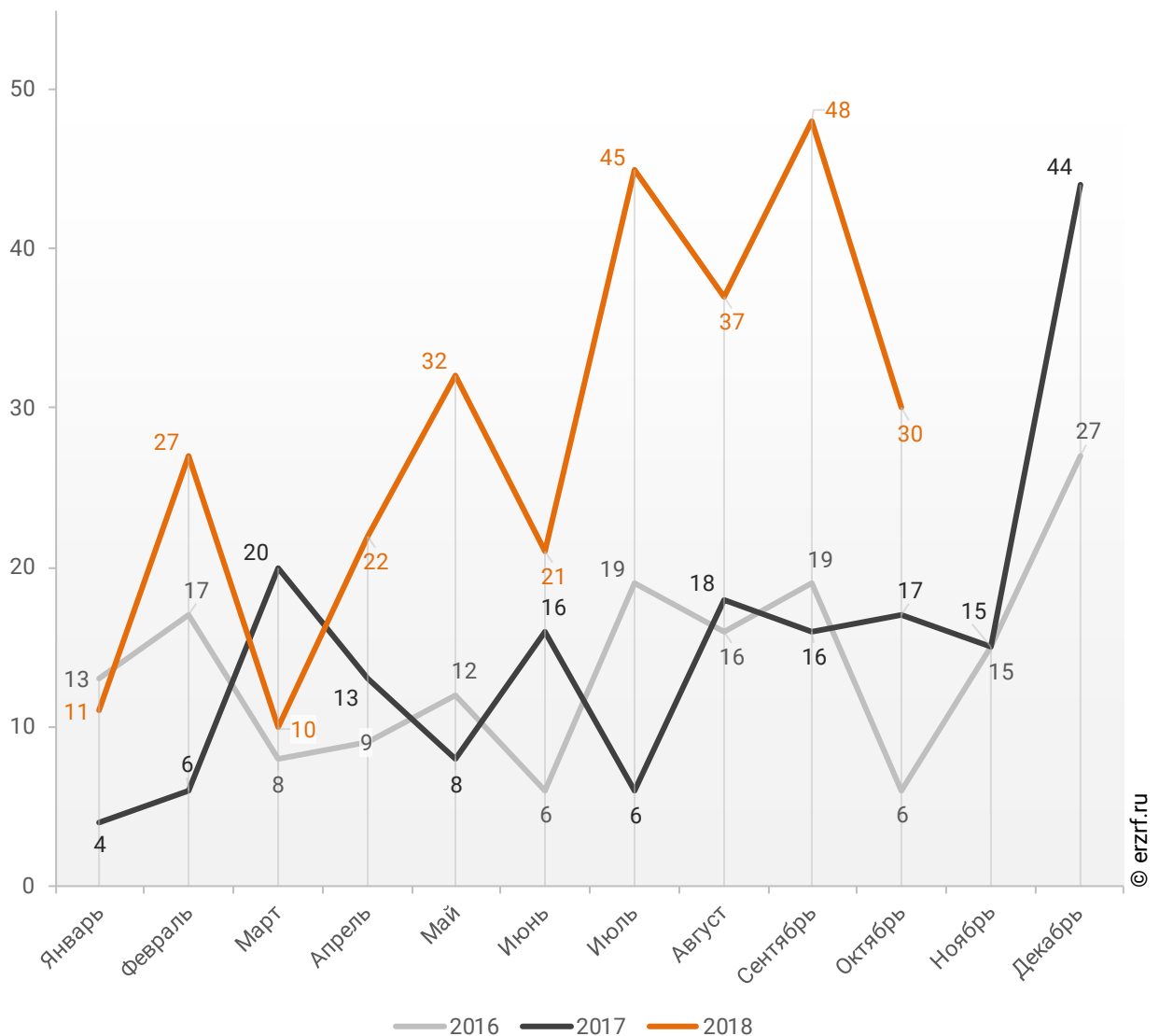


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Чеченской Республике в октябре 2018 года, увеличился на 76,5% по сравнению с октябрём 2017 года (30 против 17 млн ₹ годом ранее).

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

График 18

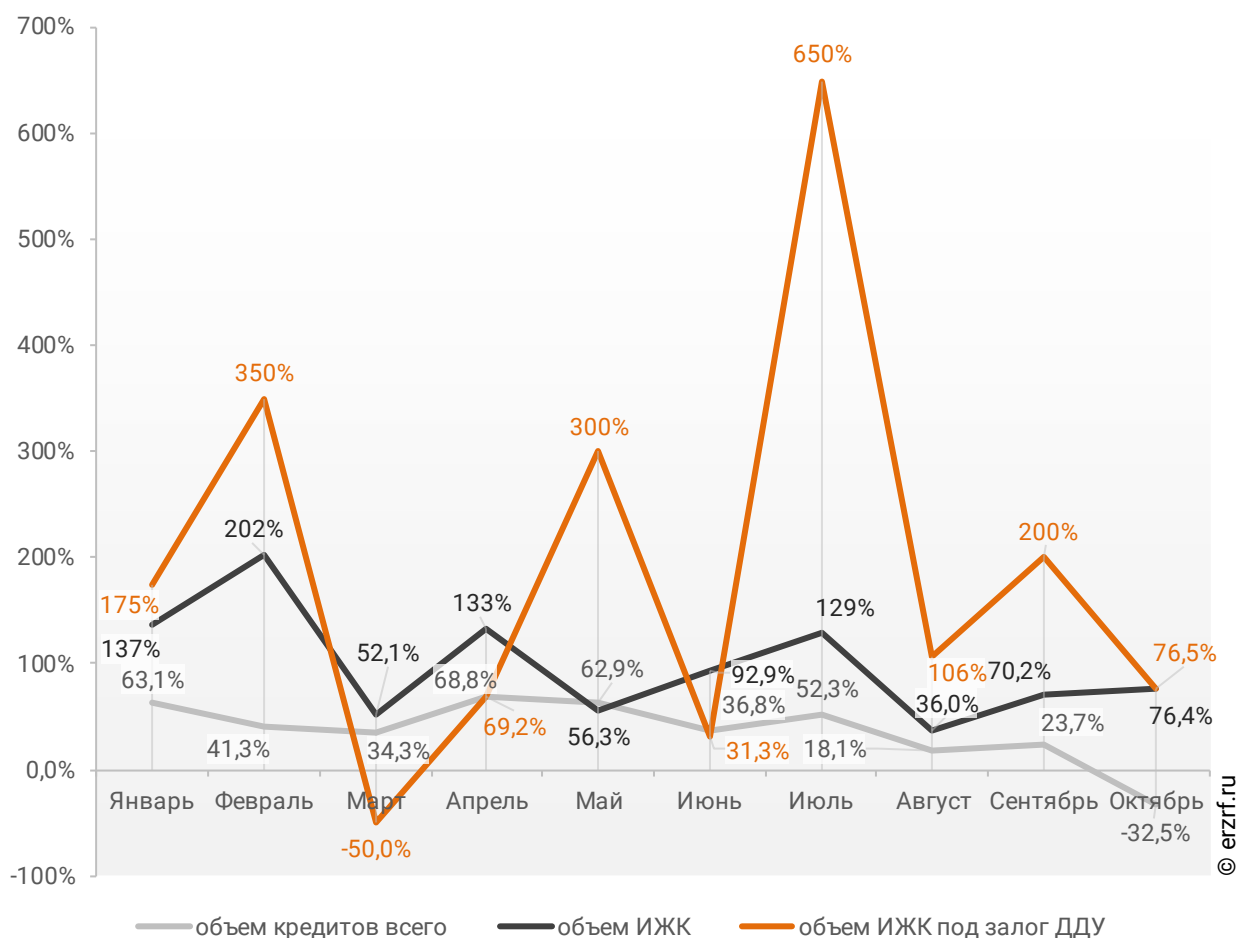
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 76,5% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 32,5% (1,8 против 2,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 76,4% (224 против 127 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Чеченской Республике кредитов всех видов в октябре составила 1,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 13,4%.

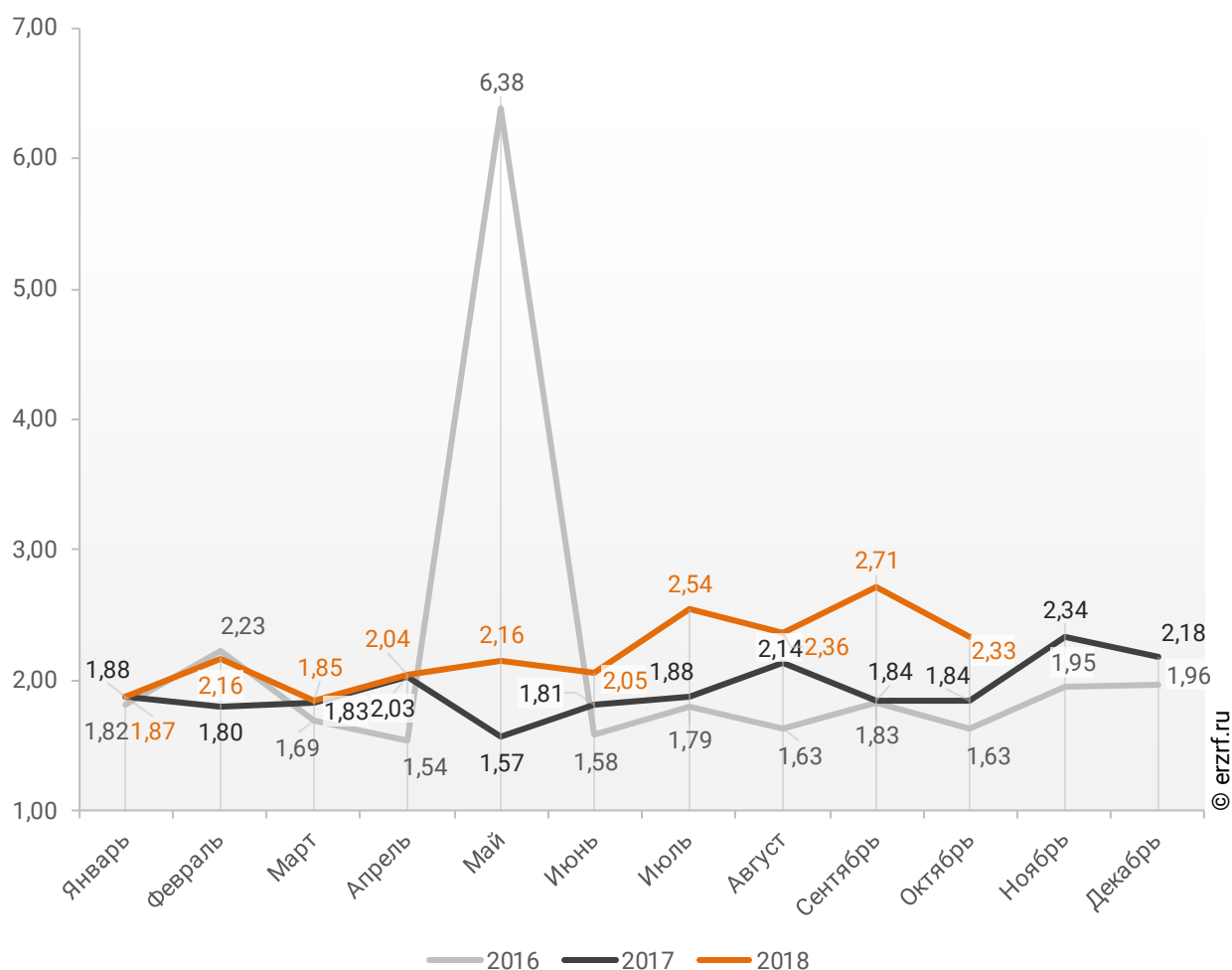
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Чеченской Республике составил 2,33 млн ₽, что на 26,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,84 млн ₽), и на 43,6% больше аналогичного значения 2016 г. (1,63 млн ₽).

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

График 20

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

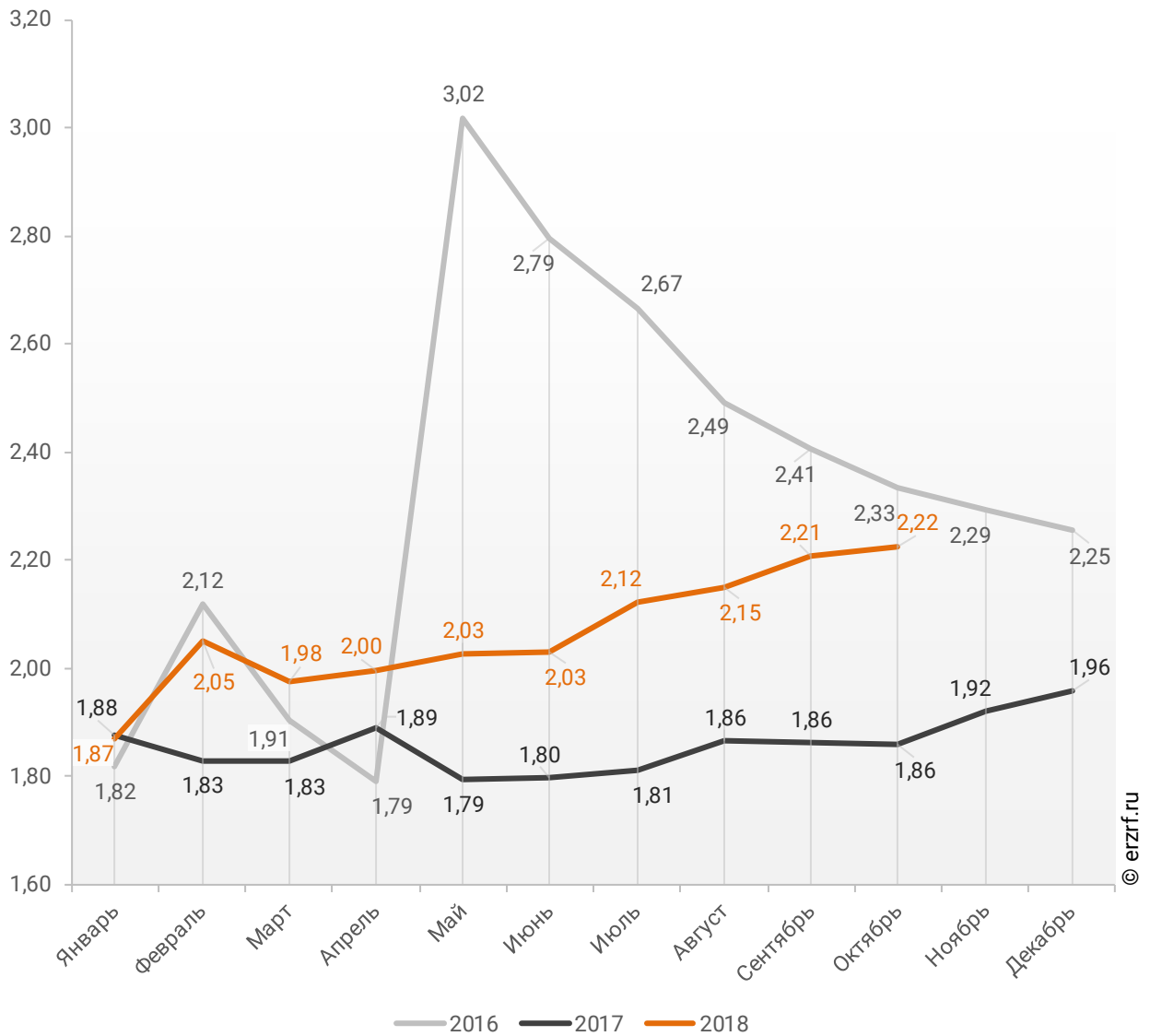


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составил 2,22 млн ₹, что на 19,7% больше, чем в 2017 г. (1,86 млн ₹), и на 4,7% меньше соответствующего значения 2016 г. (2,33 млн ₹).

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

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹

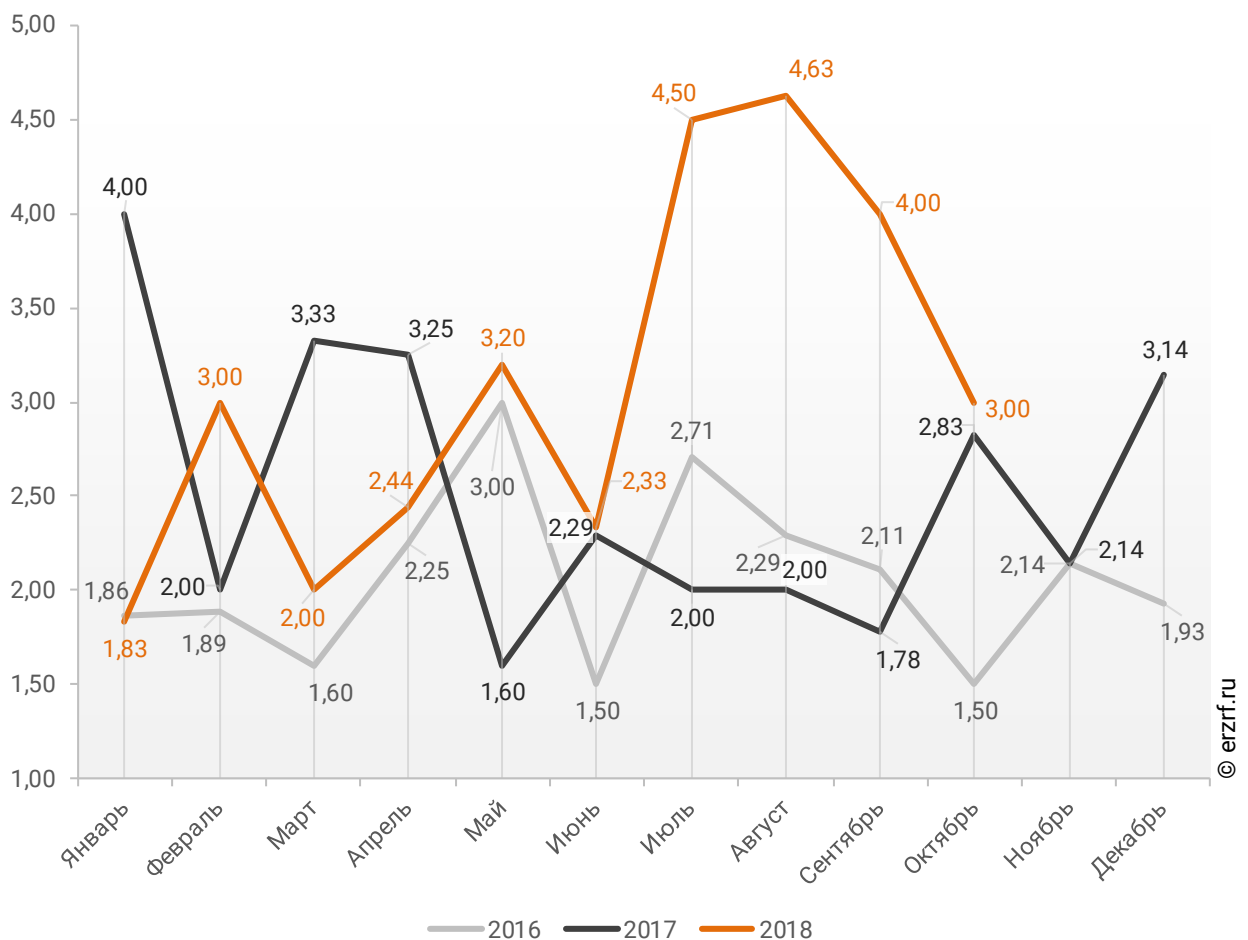


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чеченской Республике в октябре 2018 года увеличился на 6,0% по сравнению с октябрём 2017 года (3,00 против 2,83 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 25,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹

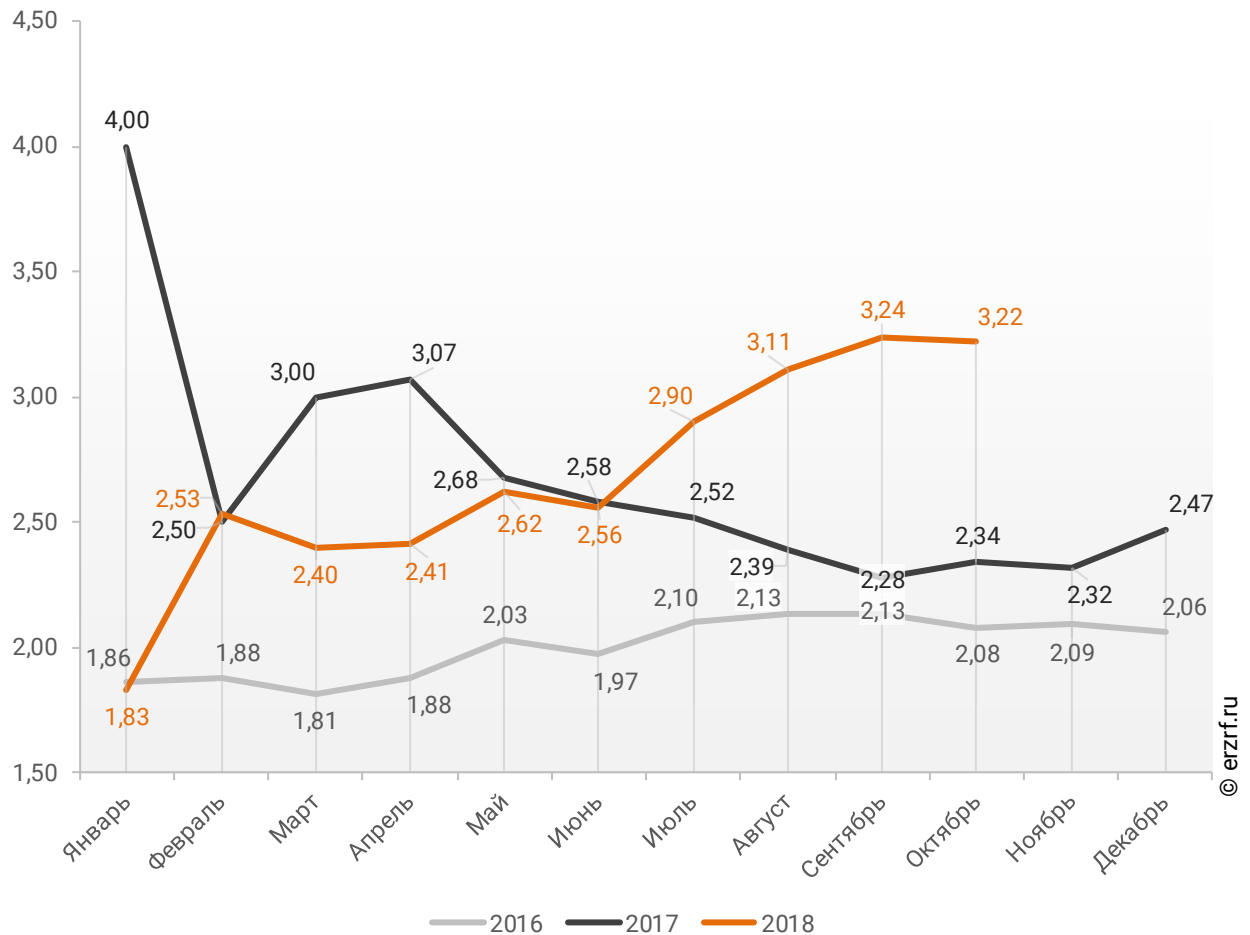


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составил 3,22 млн ₹ (на 44,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 37,6% больше соответствующего значения 2017 г. (2,34 млн ₹), и на 54,8% больше уровня 2016 г. (2,08 млн ₹).

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

График 23

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

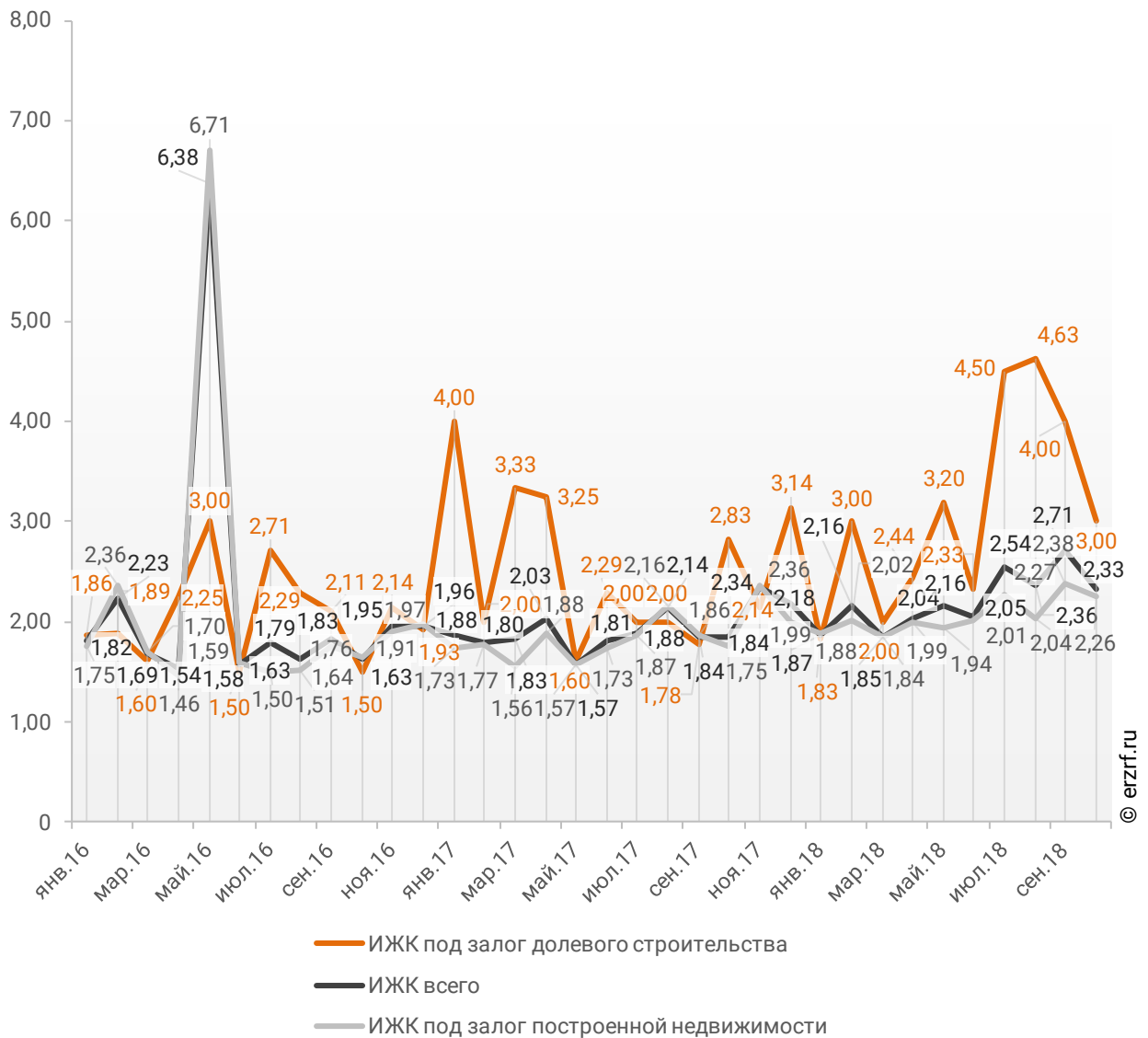


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 29,1% – с 1,75 до 2,26 млн ₽.

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

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 29,0 п.п. – с 61,7% до 32,7%.

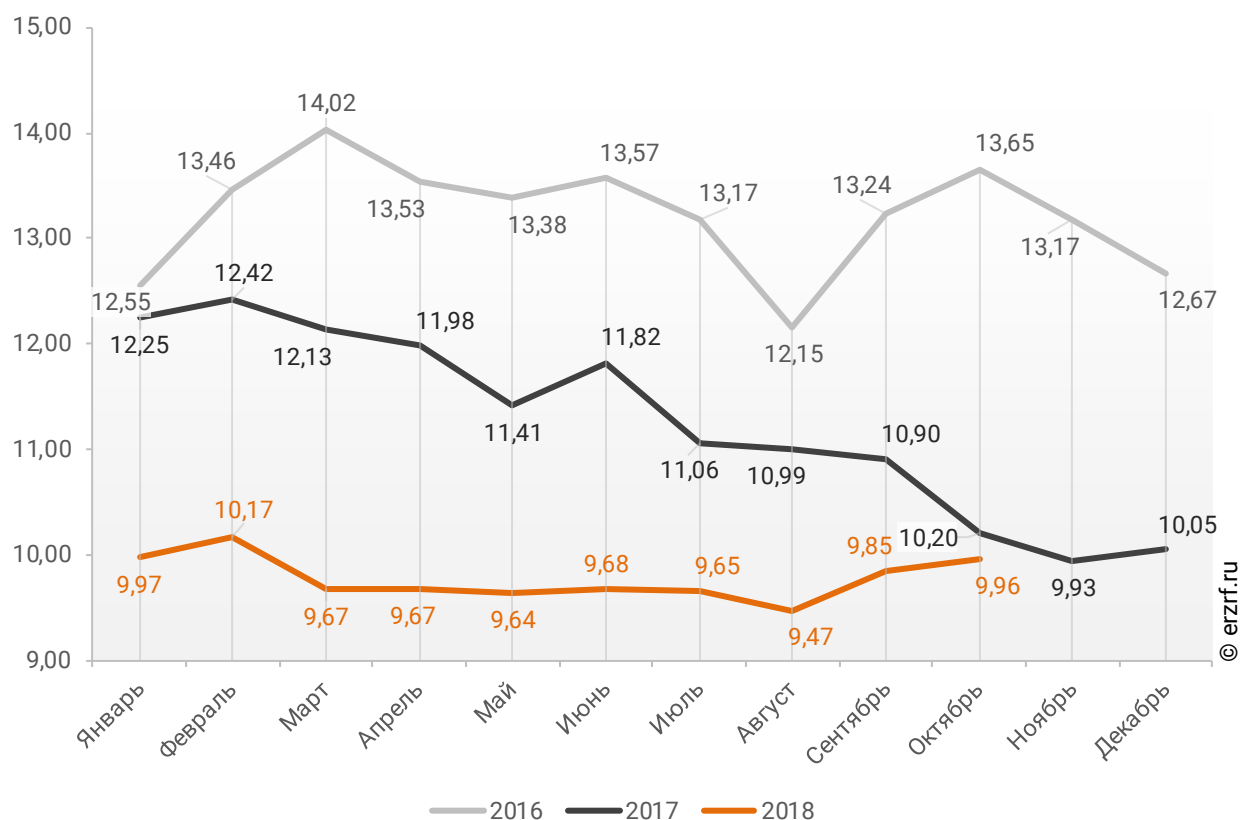
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Чеченской Республике, средневзвешенная ставка составила 9,96%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,24 п.п. (с 10,20 до 9,96%).

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

График 25

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

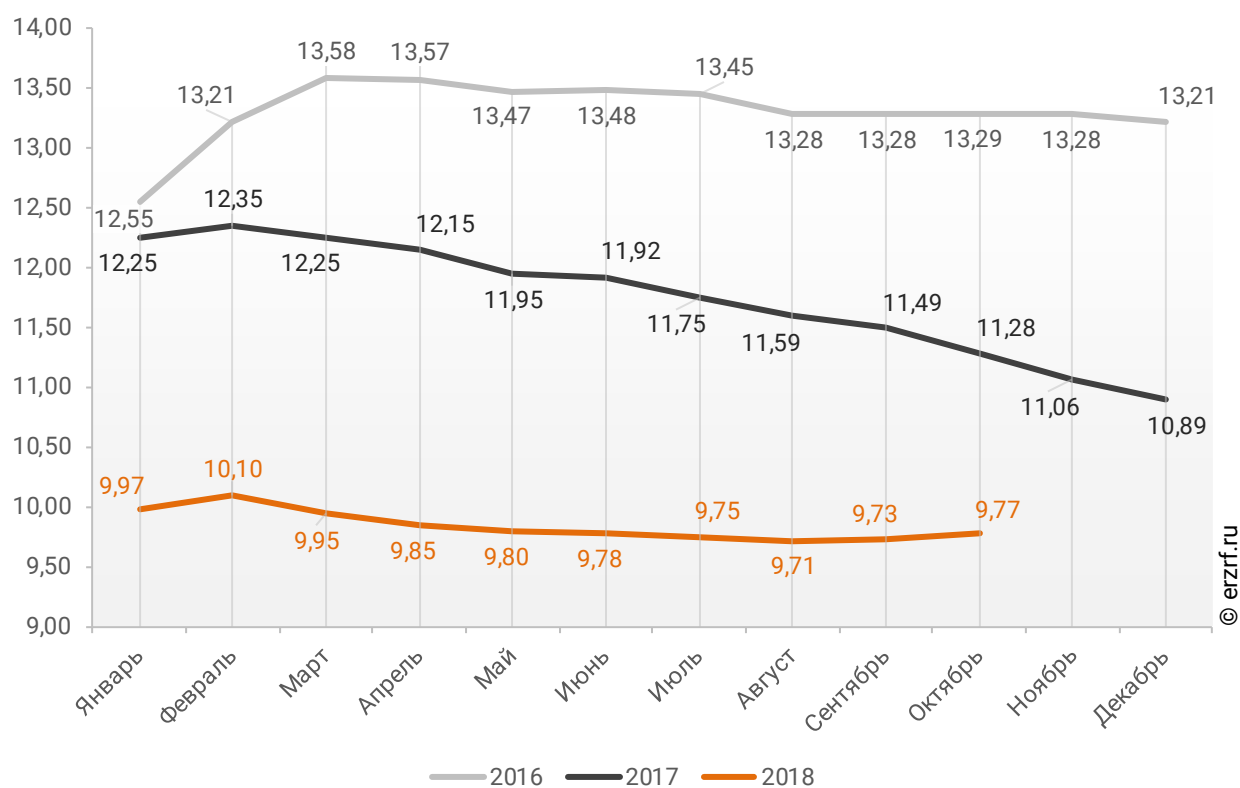


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составила 9,77%, что на 1,51 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,28%), и на 3,52 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (13,29%).

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

График 26

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

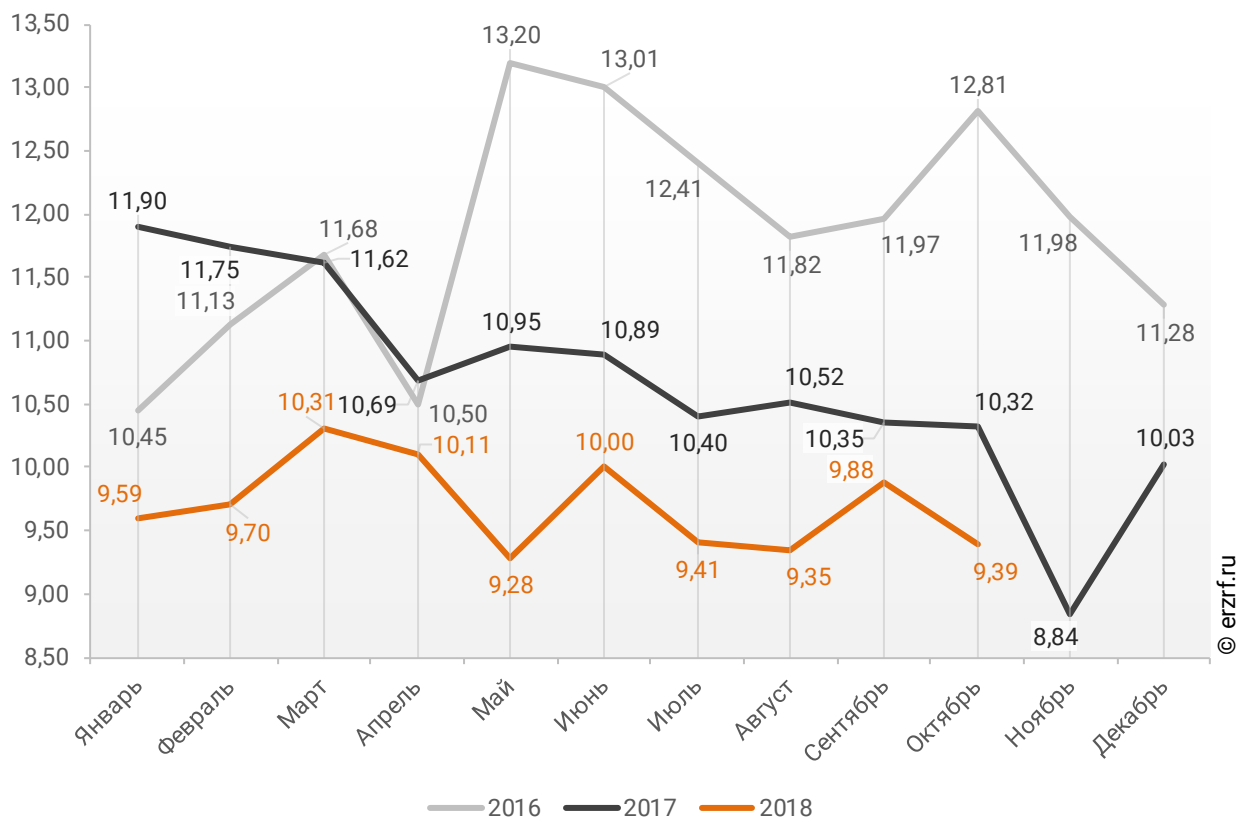


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чеченской Республике в октябре 2018 года, составила 9,39%, что на 0,93 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (10,32%).

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

График 27

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

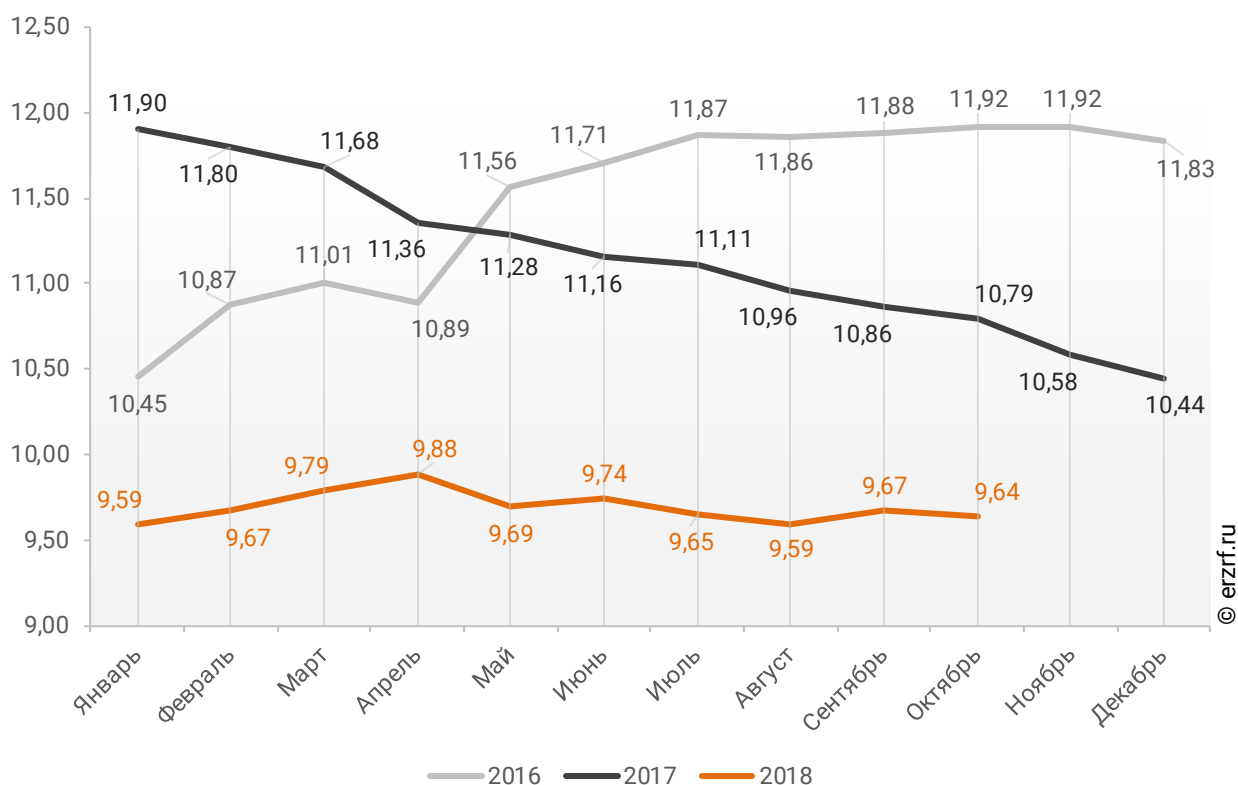


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составила 9,64% (на 0,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,15 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,79%), и на 2,28 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,92%).

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

График 28

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

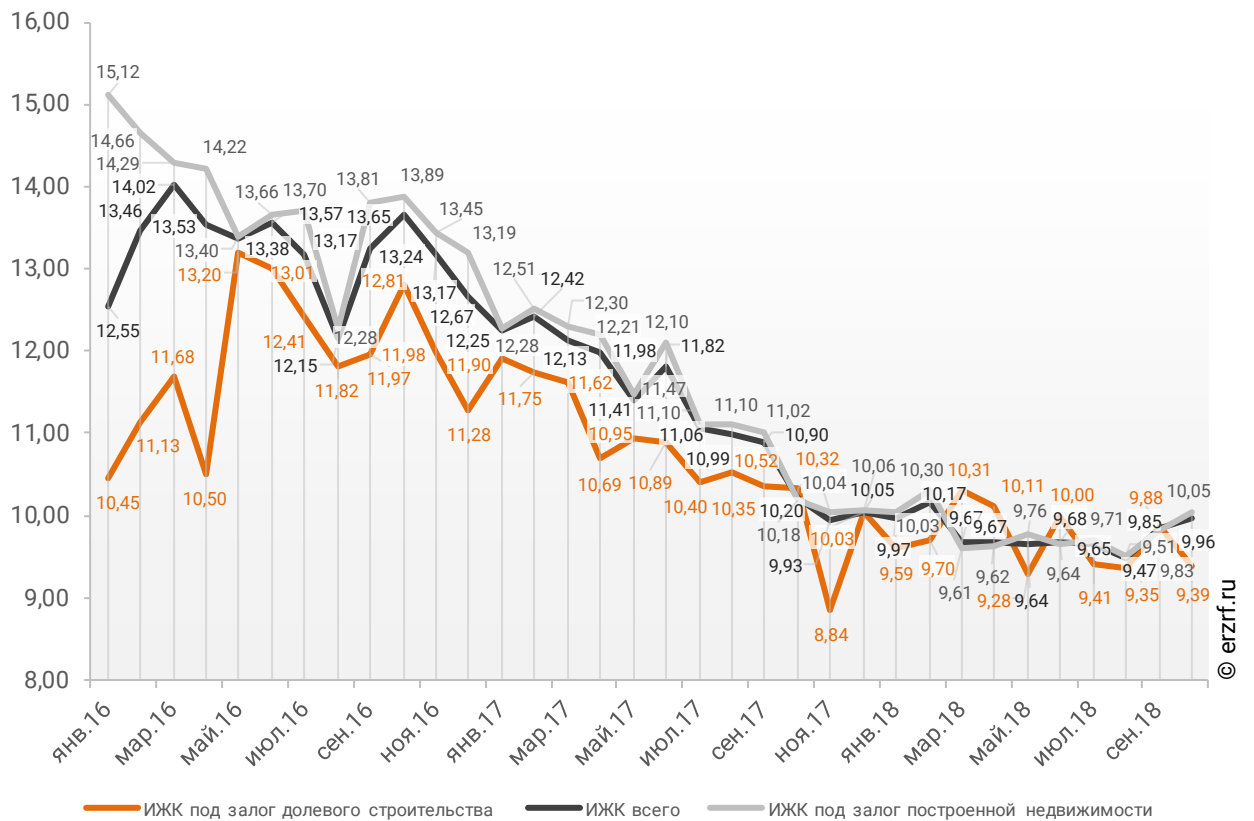


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чеченской Республике в октябре 2018 года составила 10,05%, что на 0,13 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (10,18%).

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

График 29

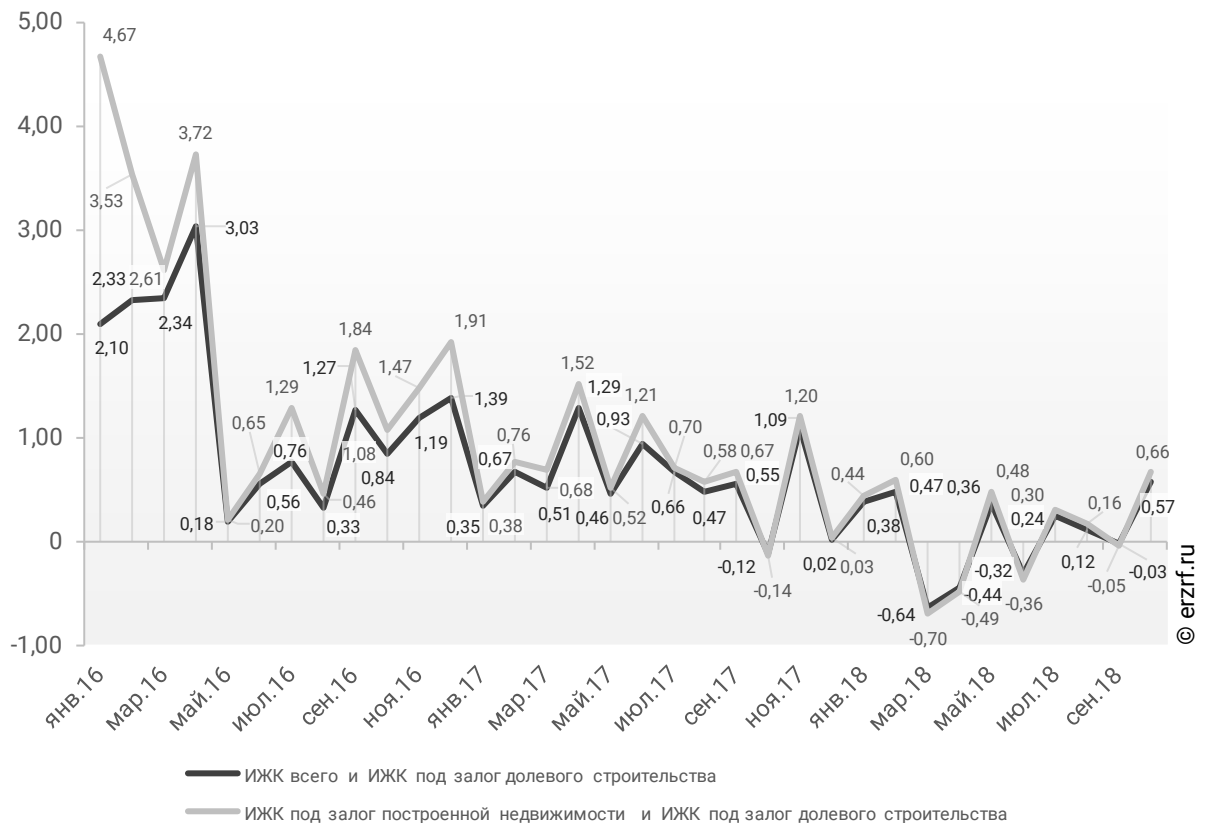
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Чеченской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Чеченской Республике увеличилась в 4,8 раза с 0,12 п.п. до 0,57 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Чеченской Республике за год увеличилась в 4,7 раза с 0,14 п.п. до 0,66 п.п. (График 30).

График 30

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

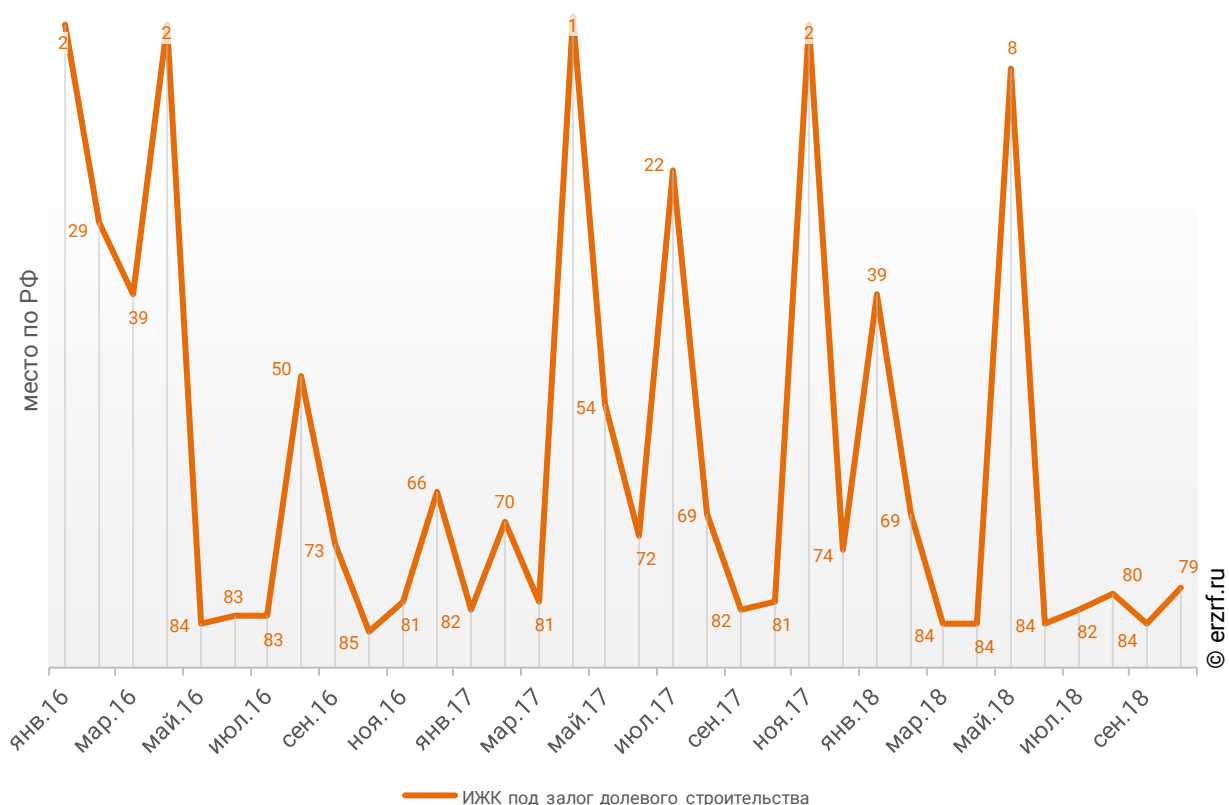


Чеченская Республика занимает 83-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Чеченская Республика занимает 79-е место, и 83-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

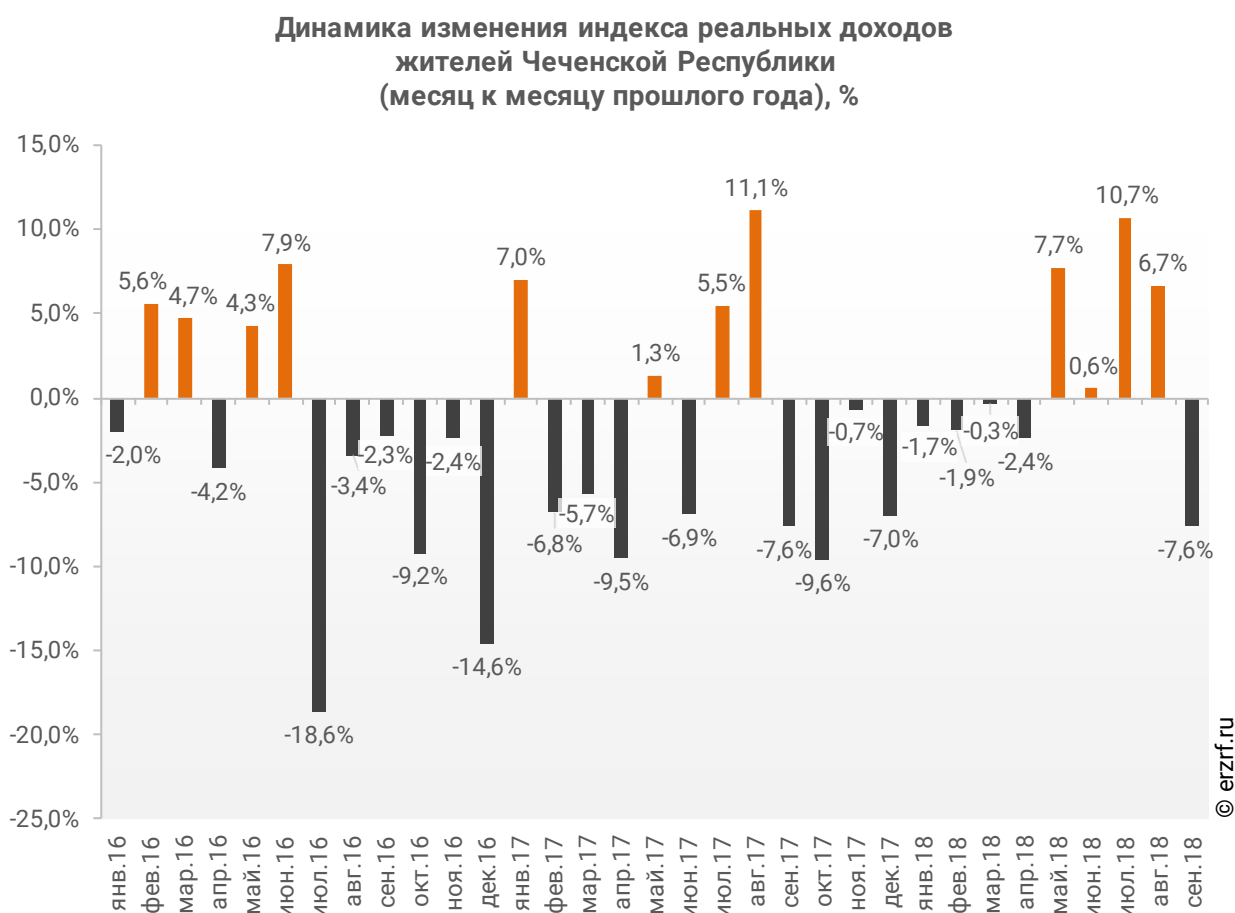
Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Чеченской Республики в сентябре 2018 года упали на 7,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Чеченской Республики падают впервые после четырех месяцев положительной динамики (График 32).

График 32



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Чеченской Республики 4 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Чеченской Республике рост реальных доходов населения составил 1,2%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Чеченской Республике

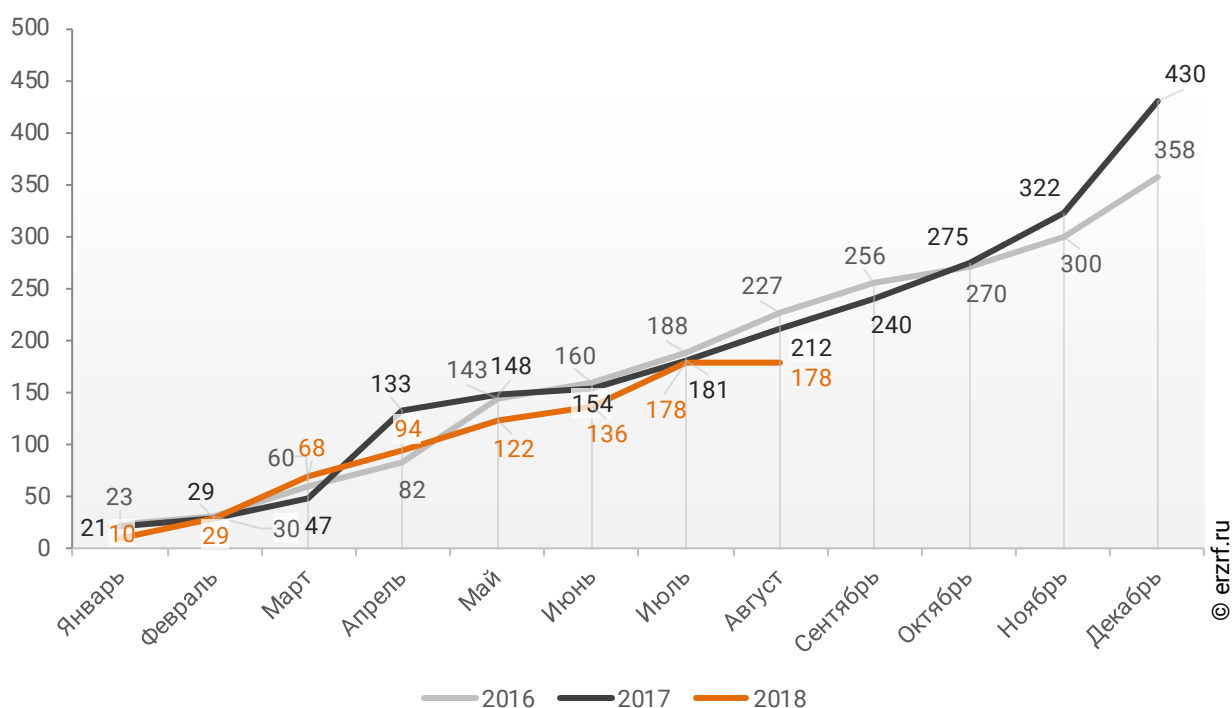
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Чеченской Республике зарегистрировано 178 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 16,0% меньше аналогичного показателя 2017 года (212 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 21,6% (тогда было зарегистрировано 227 ДДУ).

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

График 33

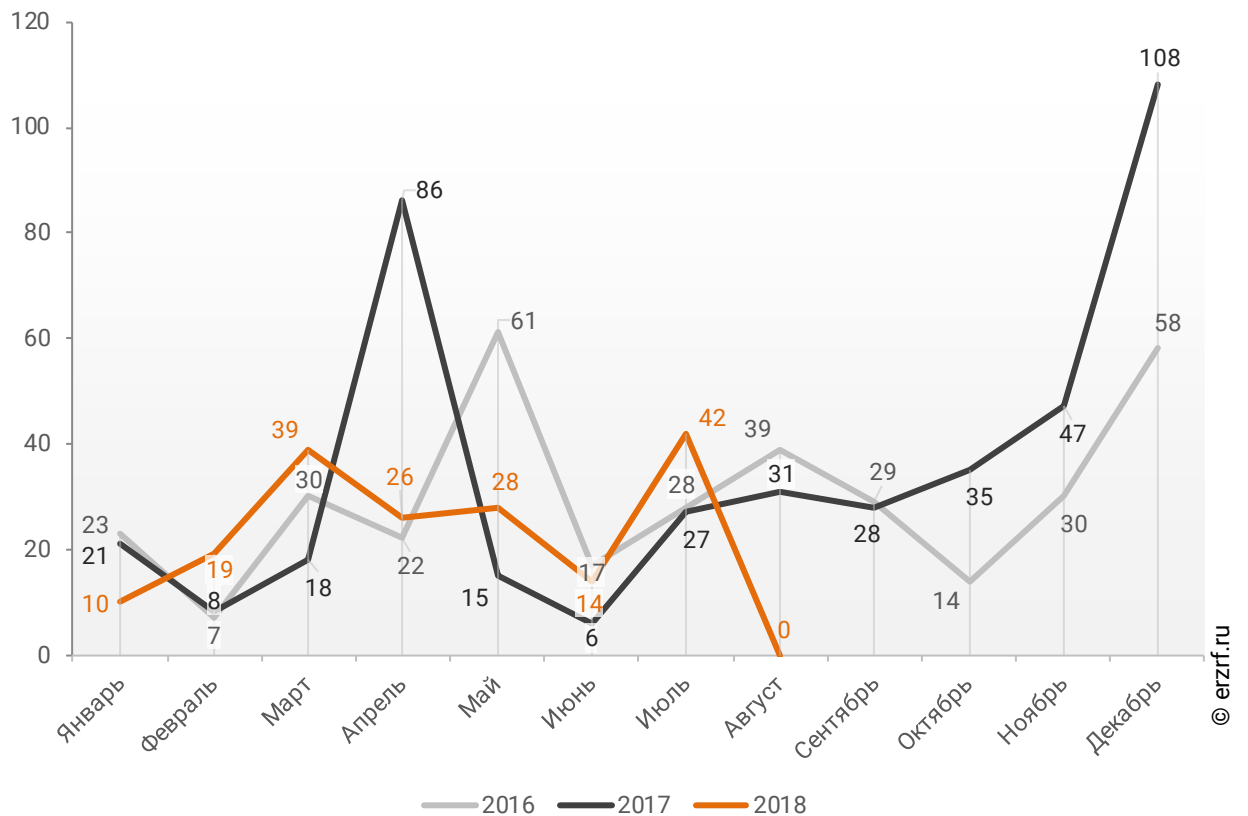
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Чеченской Республике накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 34

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

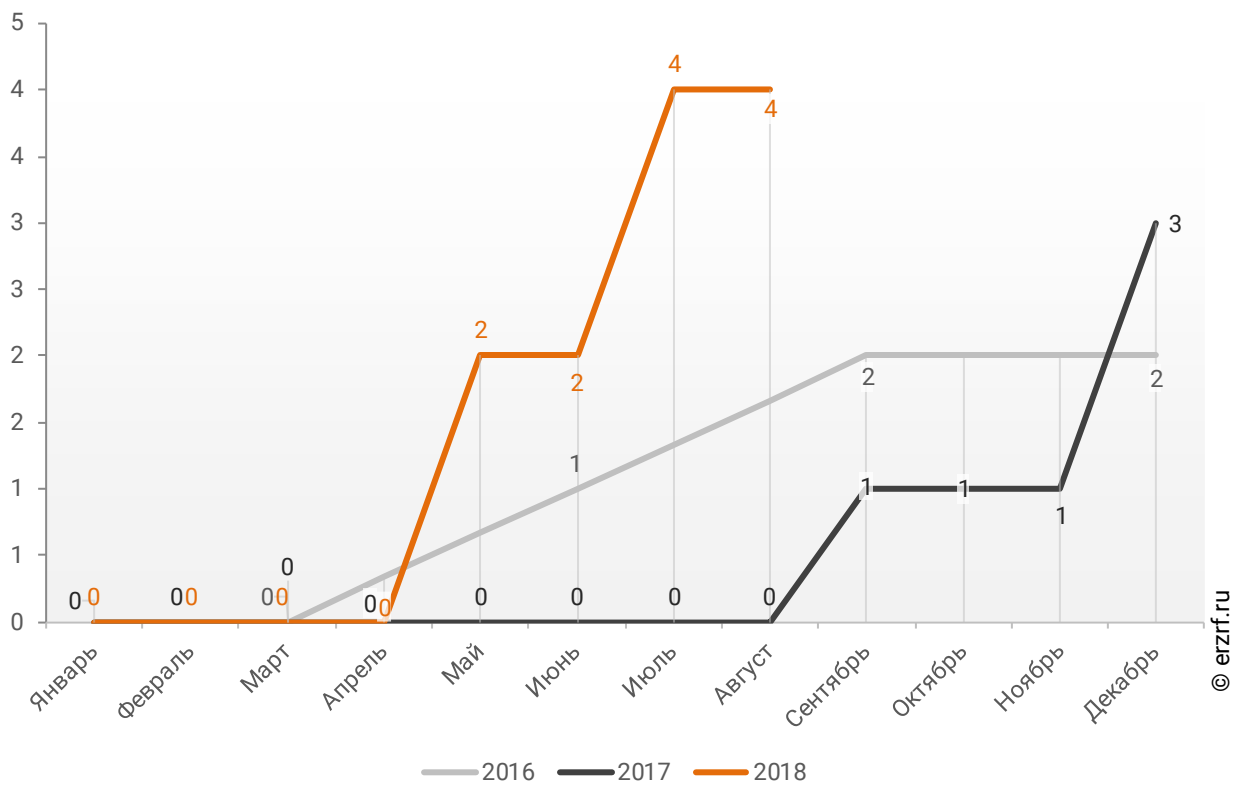


Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Чеченской Республике зарегистрировано 4 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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

График 35

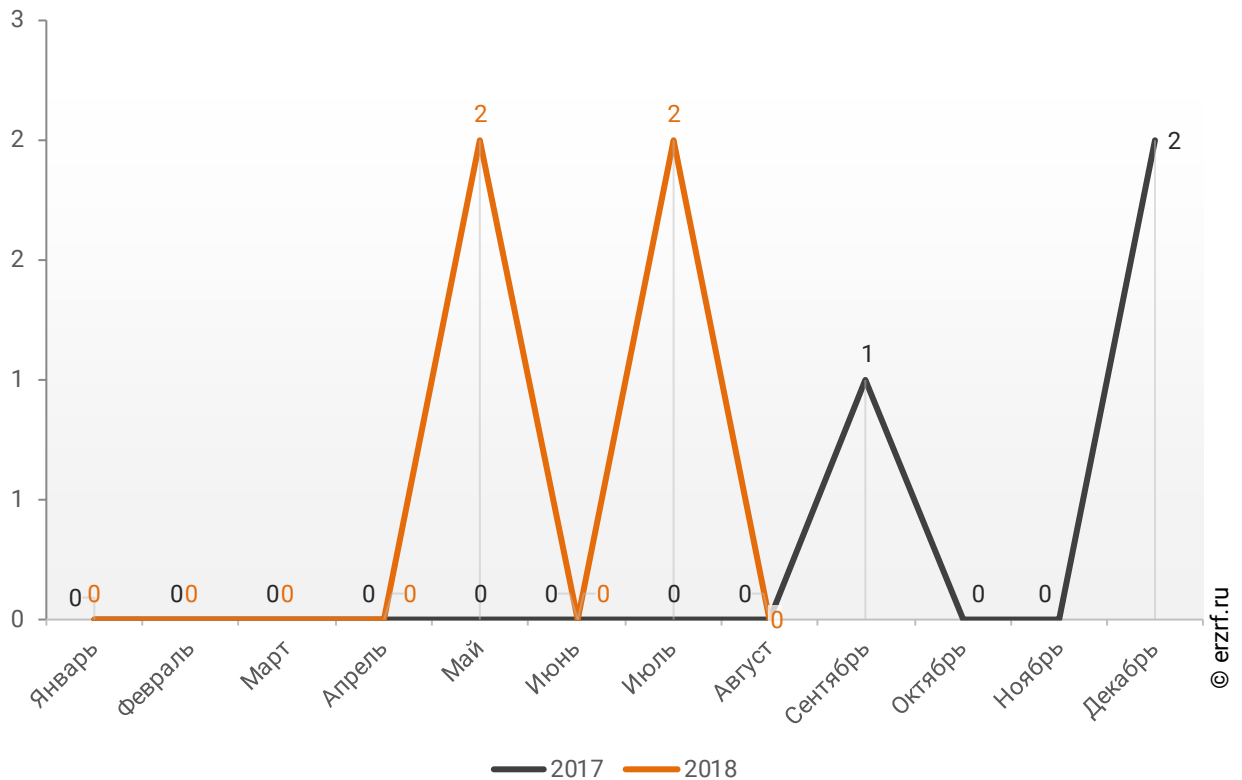
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Чеченской Республике накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 36

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

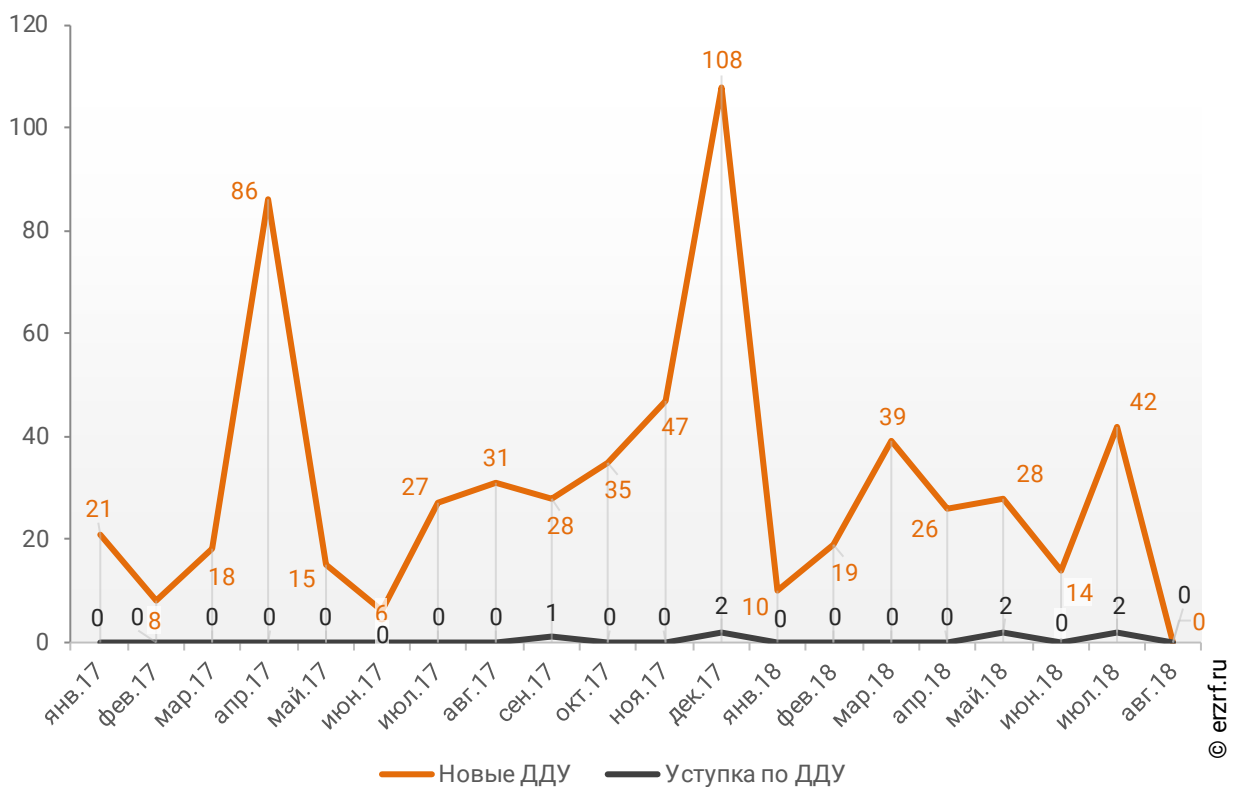


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Чеченской Республике. В среднем на каждую уступку приходится 44,5 новых ДДУ.

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

График 37

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



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

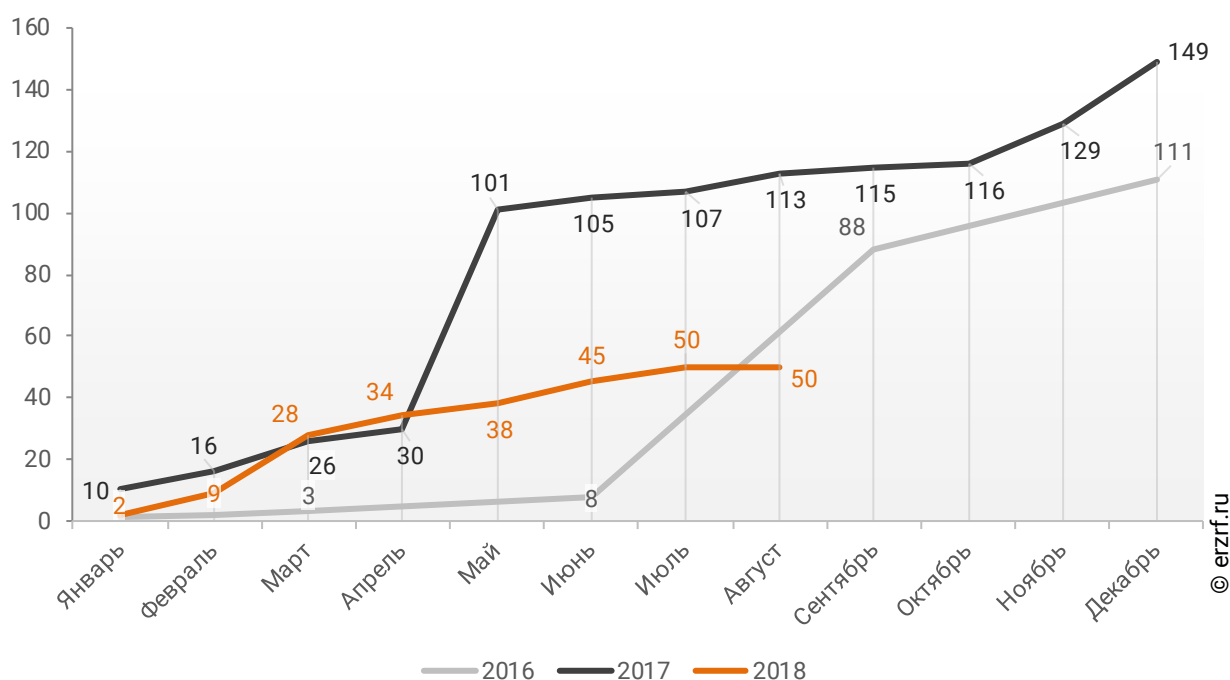
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Чеченской Республике зарегистрировано 50 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 55,8% меньше аналогичного значения 2017 года (113 зарегистрированных прав).

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

График 38

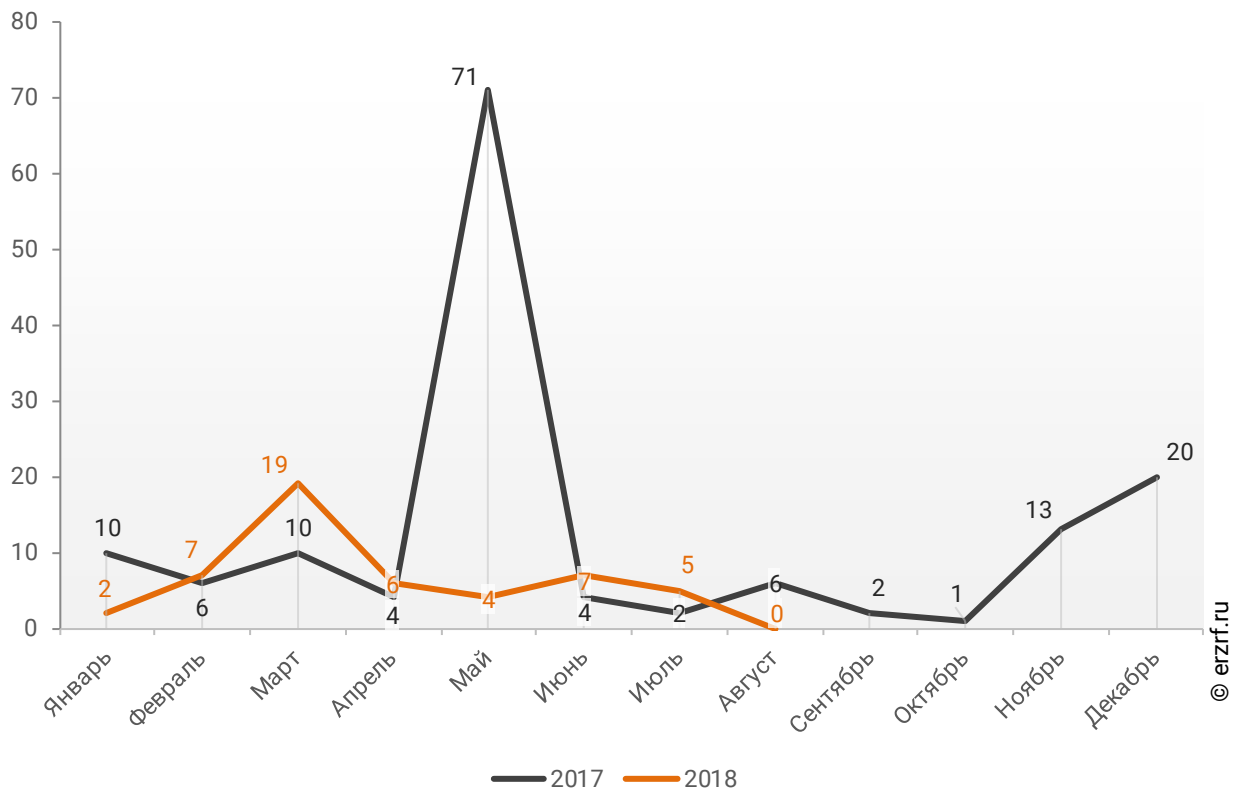
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Чеченской Республике накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 39

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

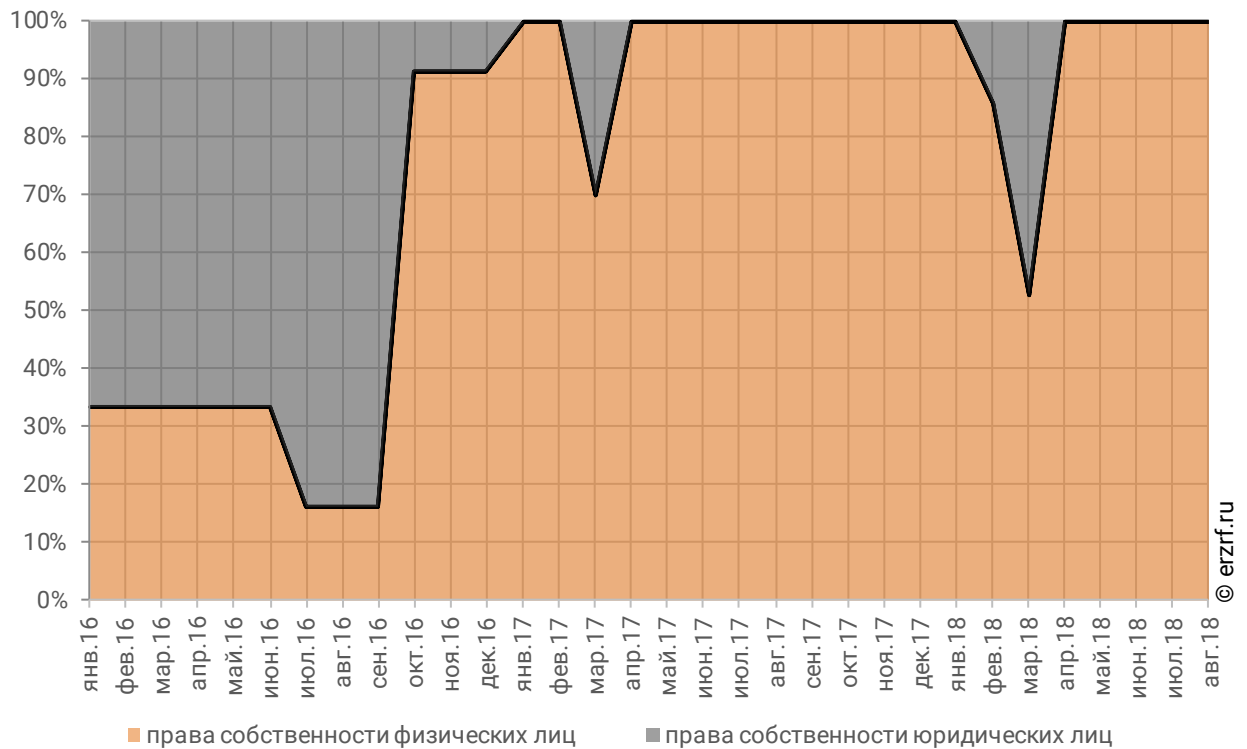


При этом среди 50 зарегистрированных с начала года в Чеченской Республике прав собственности дольщиков 80,0% приходится на права физических лиц (40 прав), а 20,0% – на права юридических лиц (10 прав).

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



12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Чеченской Республике

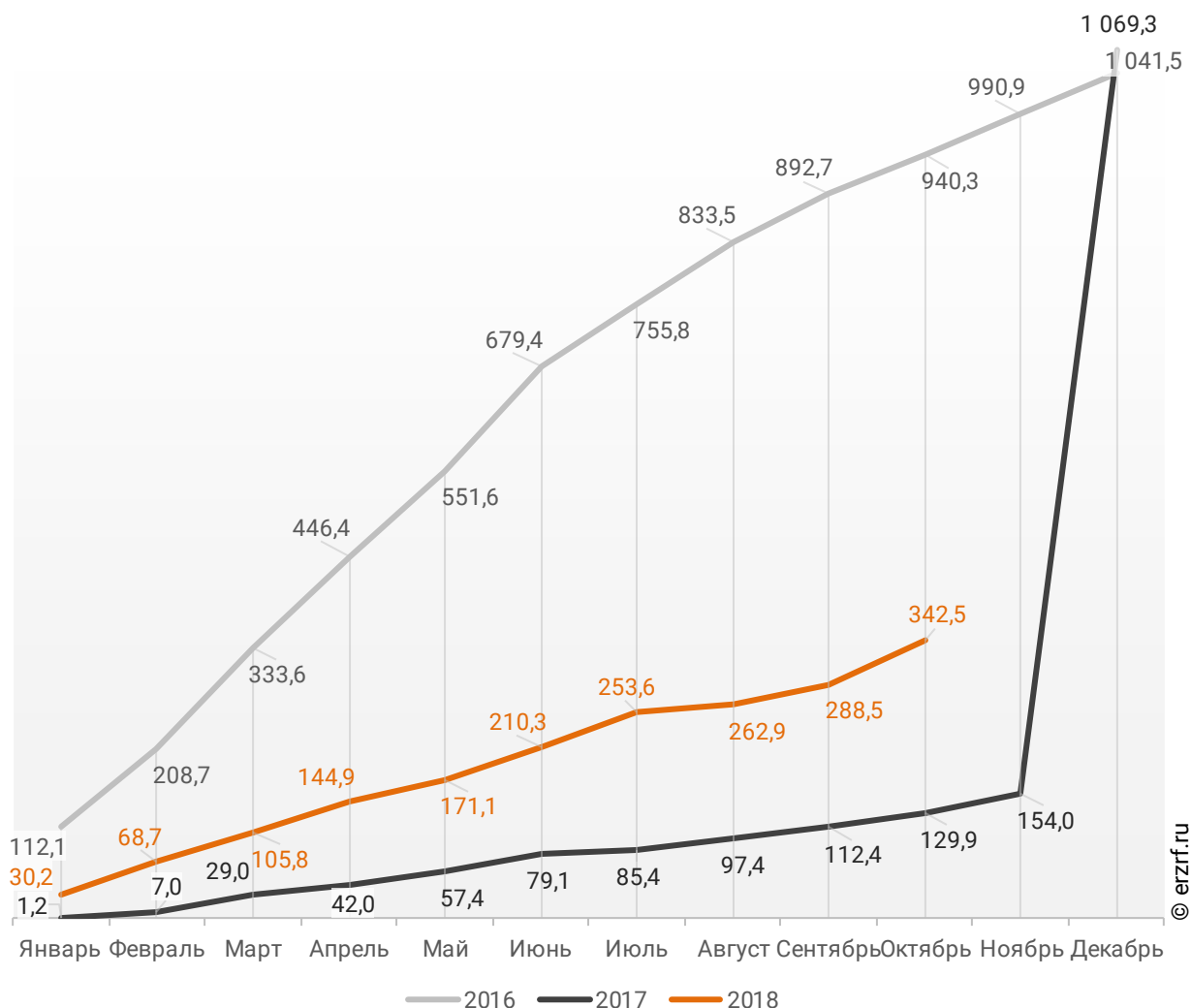
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Чеченской Республике не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 163,7% графика ввода жилья в Чеченской Республике в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 63,6% по отношению к 2016 г. (График 41).

График 41

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

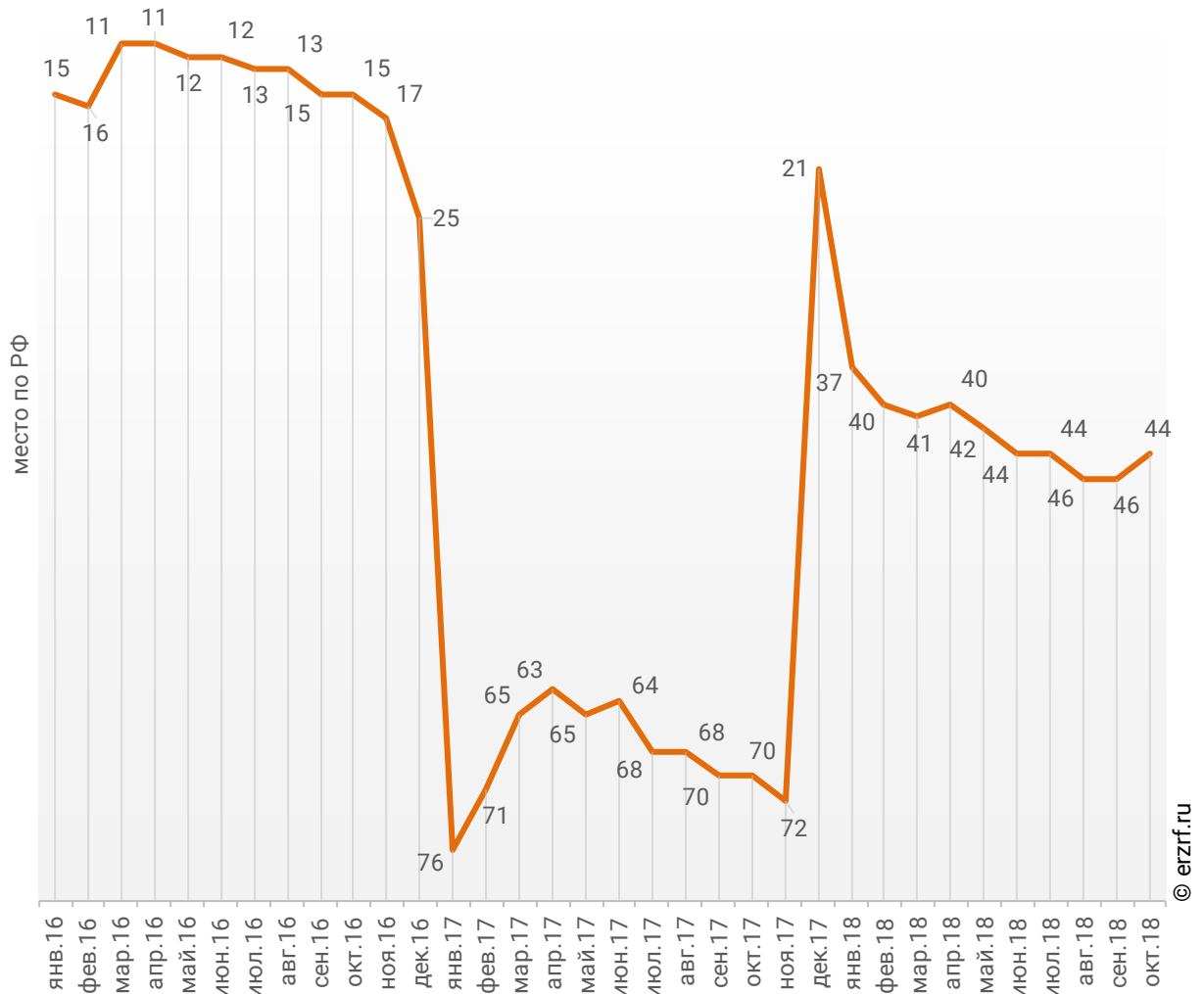


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Чеченская Республика занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста – 1-е место.

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

График 42

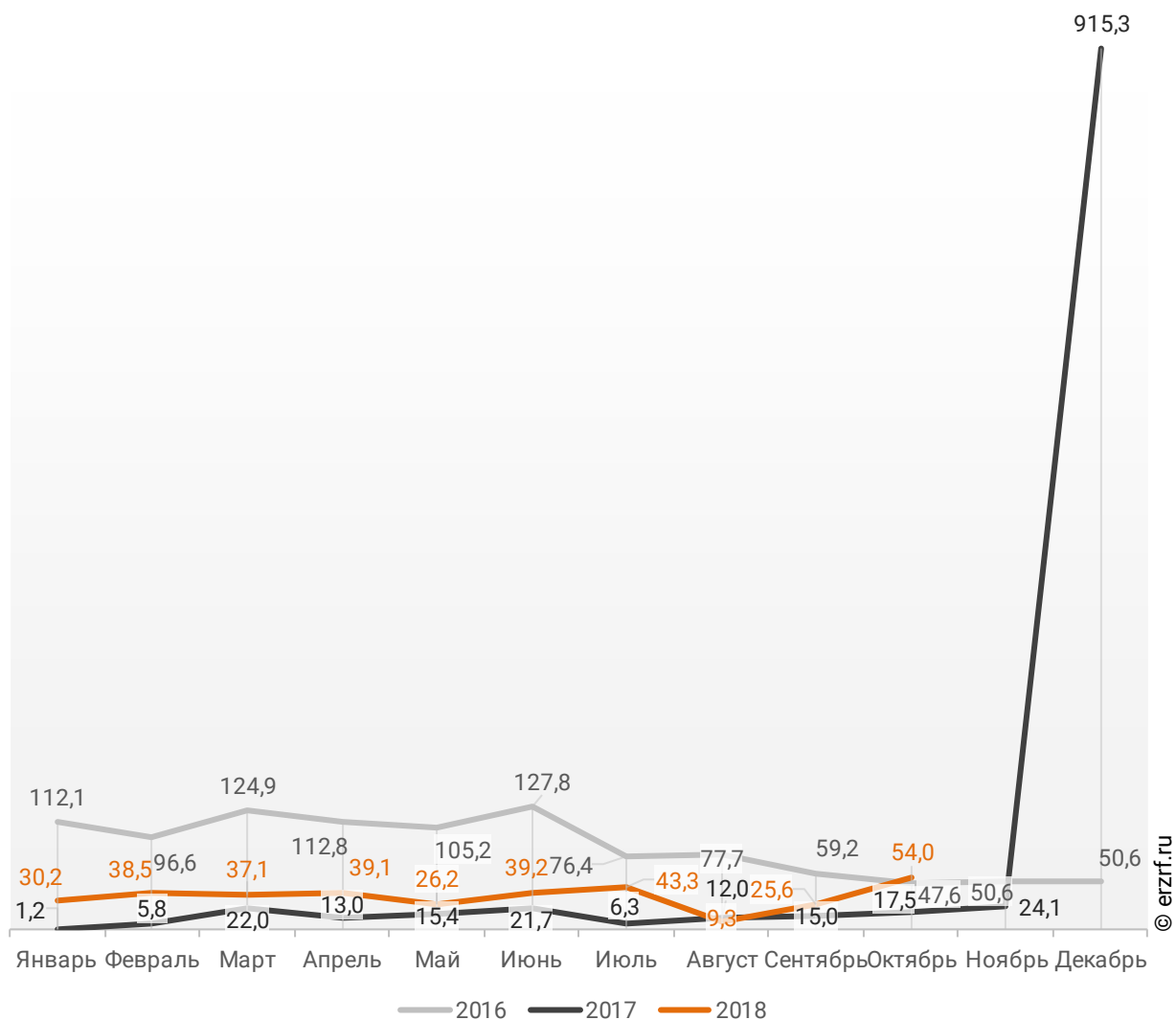
Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Чеченской Республике введено 54,0 тыс. м² жилья. Это на 208,6% или на 36,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 43).

График 43

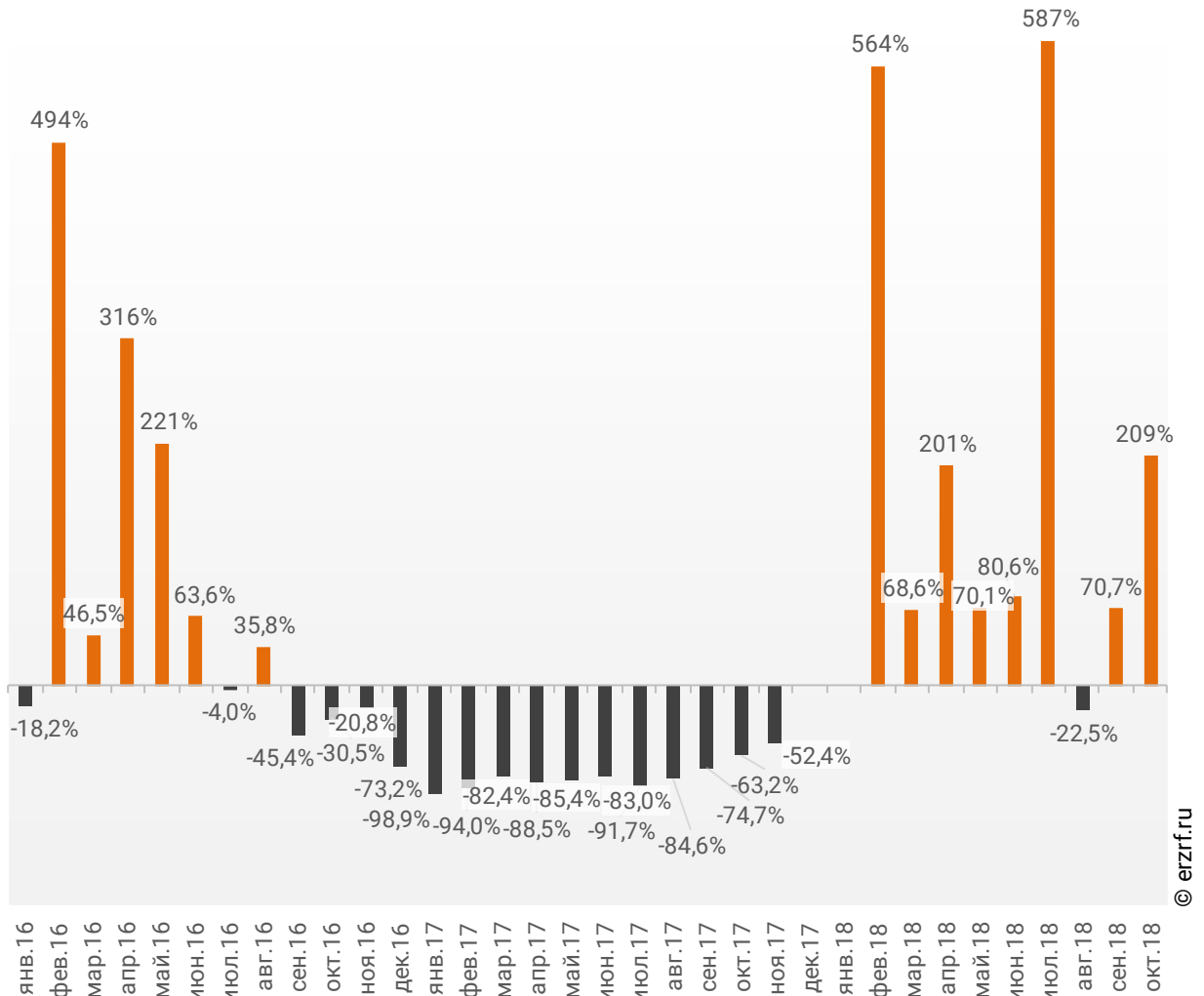
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Чеченской Республике, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Чеченской Республике второй месяц подряд.

График 44

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

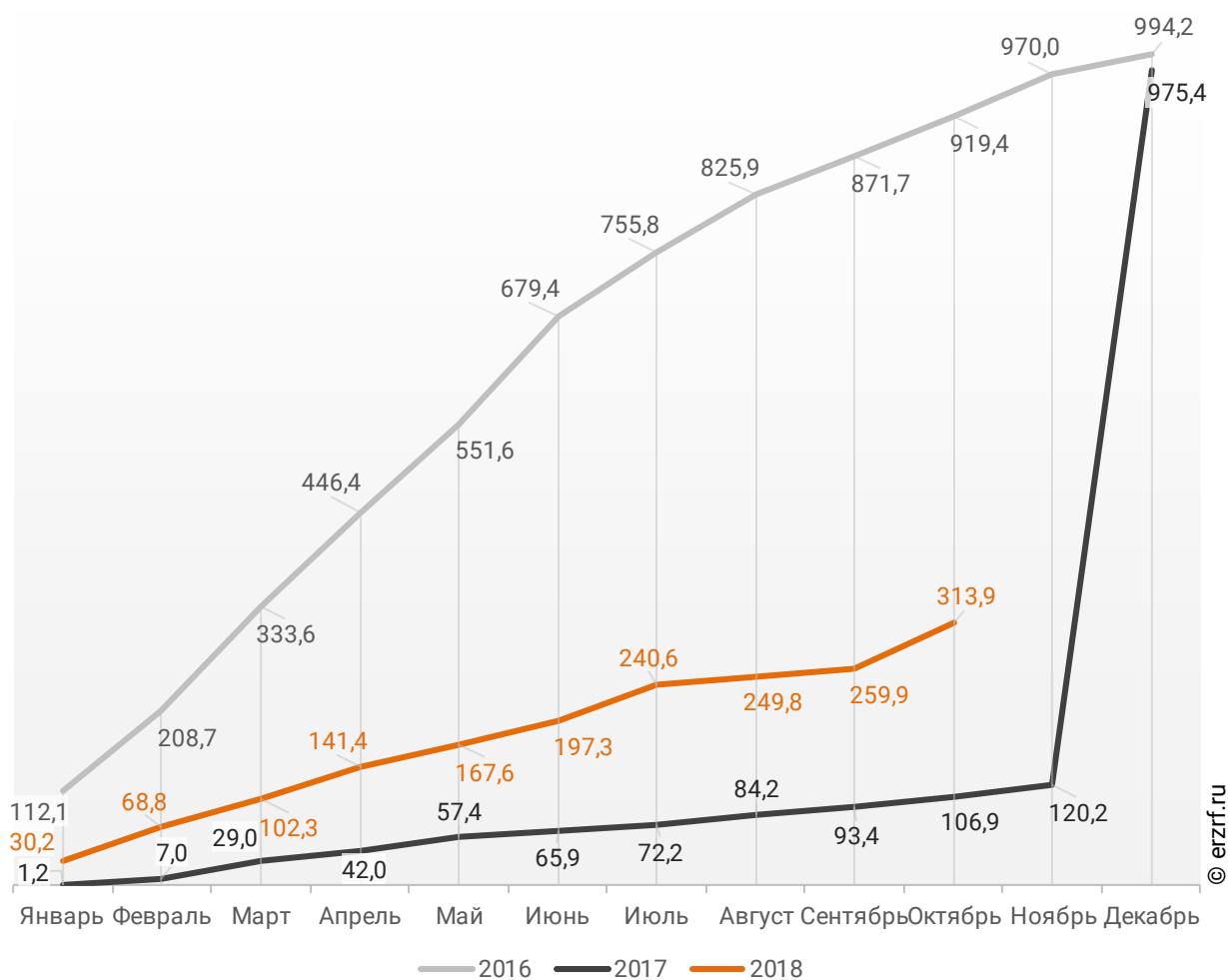


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Чеченская Республика занимает 37-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 1-м месте.

В Чеченской Республике за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 193,6% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 65,9% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

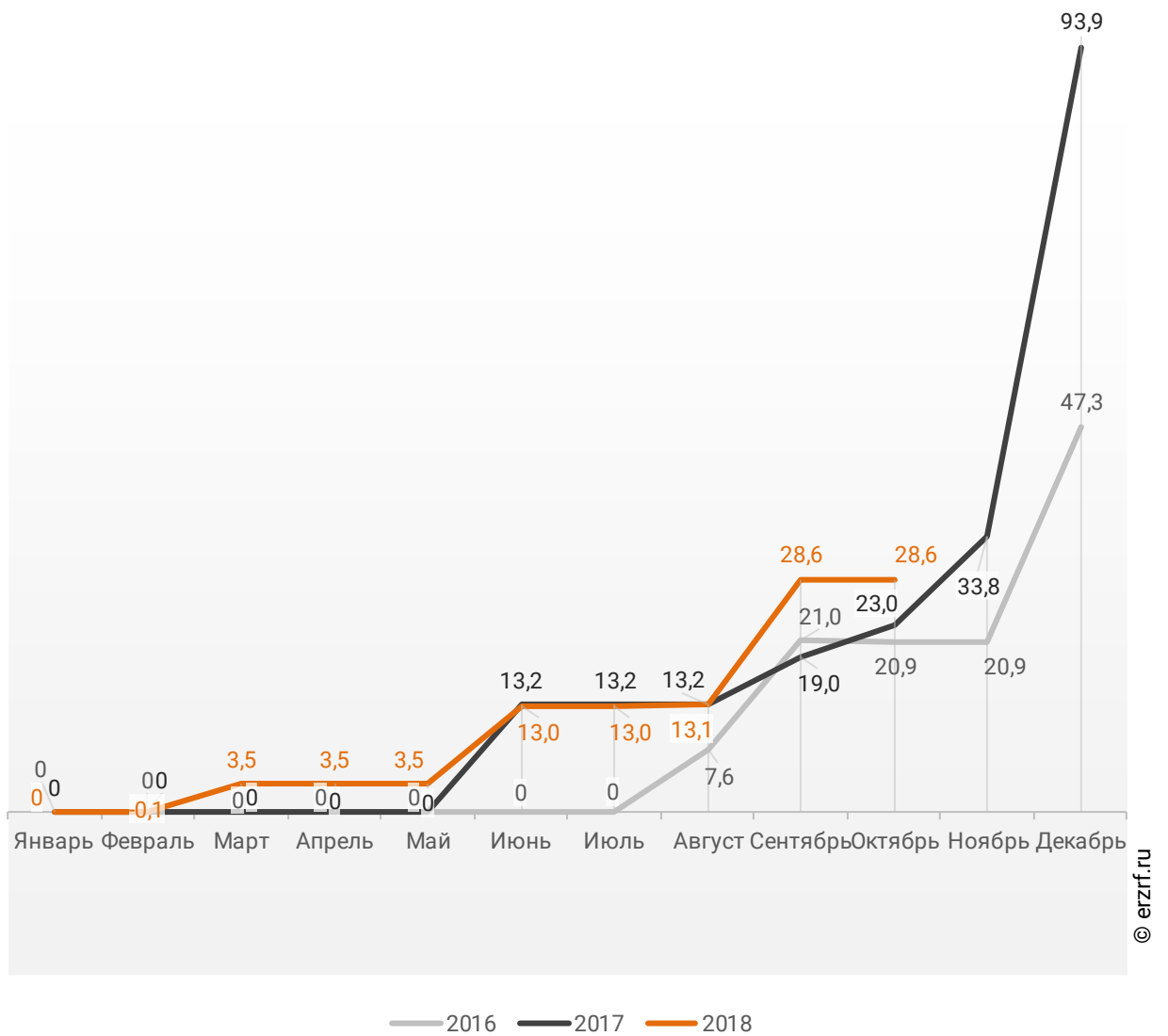
**Ввод жилья населением в Чеченской Республике
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают превышение на 24,3% к уровню 2017 г. и превышение на 36,8% к 2016 г. (График 46).

График 46

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

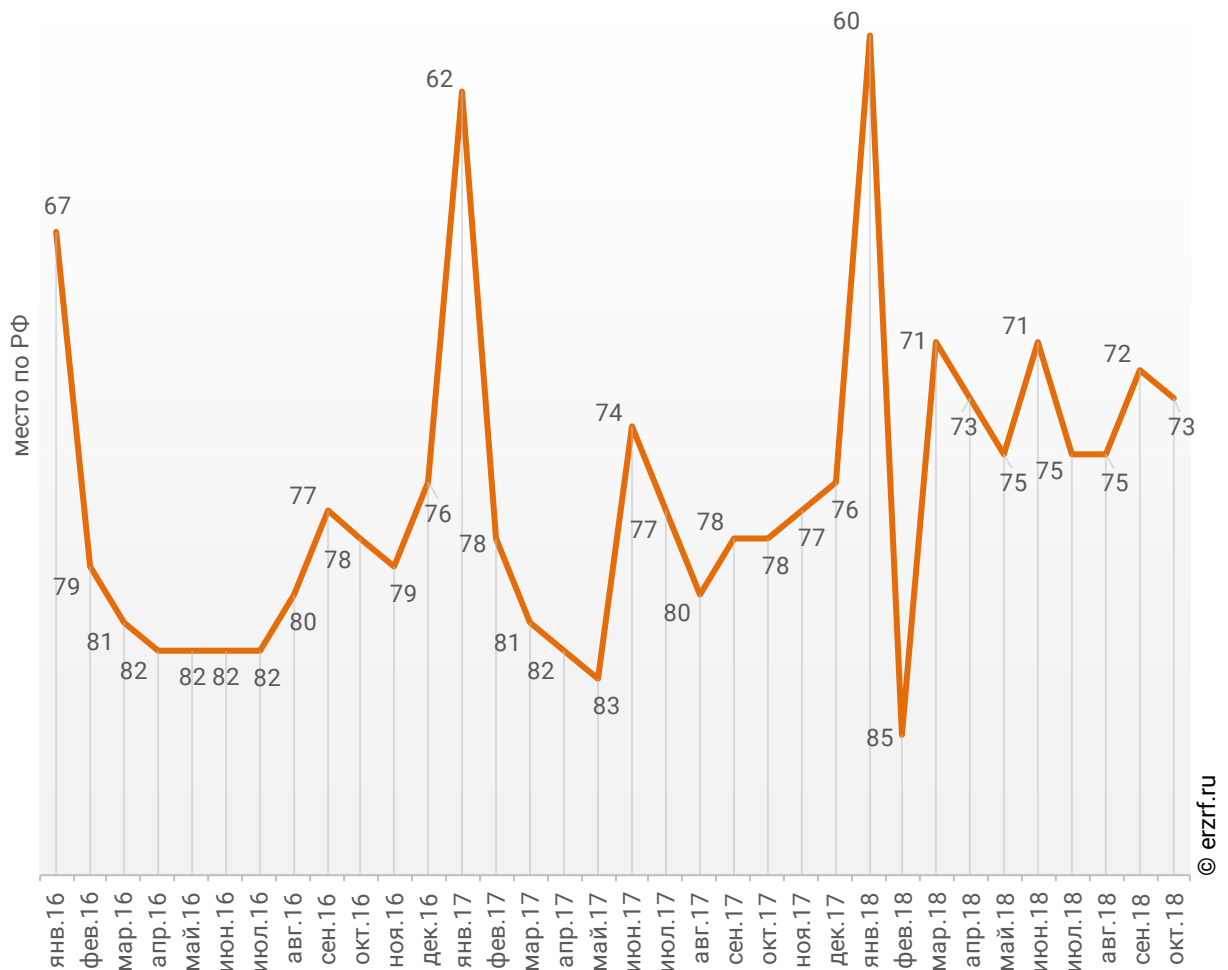


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Чеченская Республика занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

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

График 47

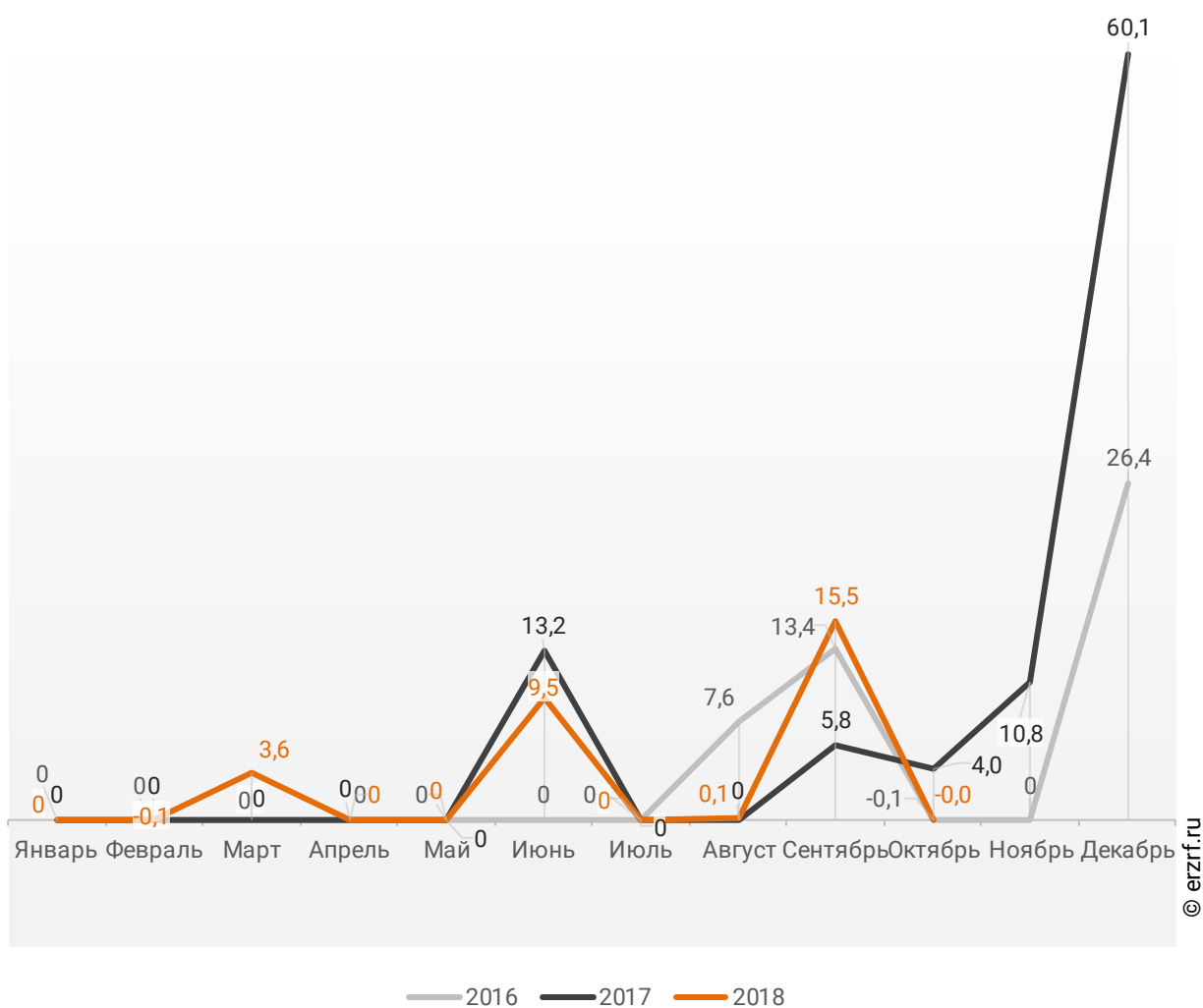
Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Чеченской Республике застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 4,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 48).

График 48

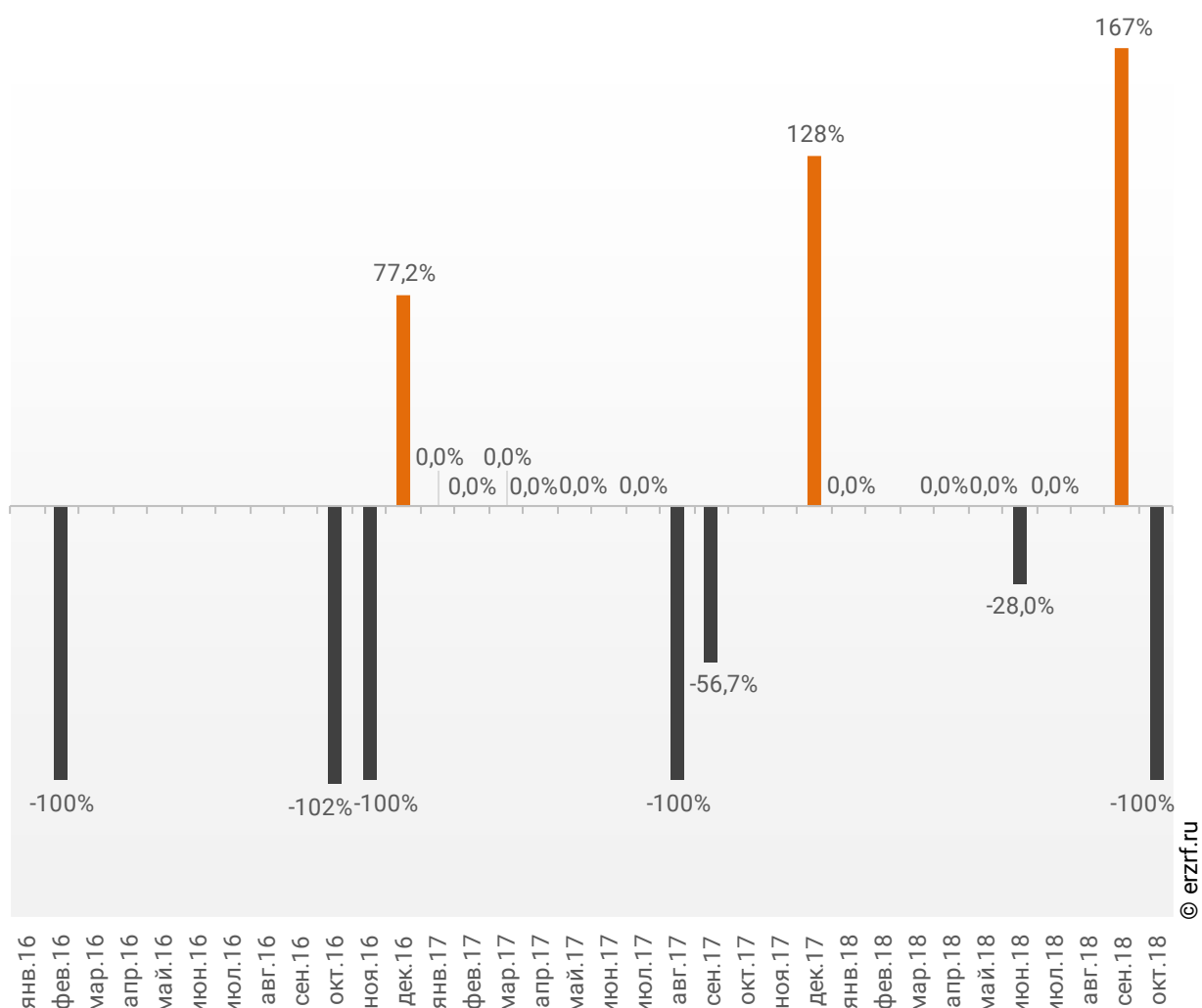
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Чеченской Республике, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Чеченской Республике впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 49

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

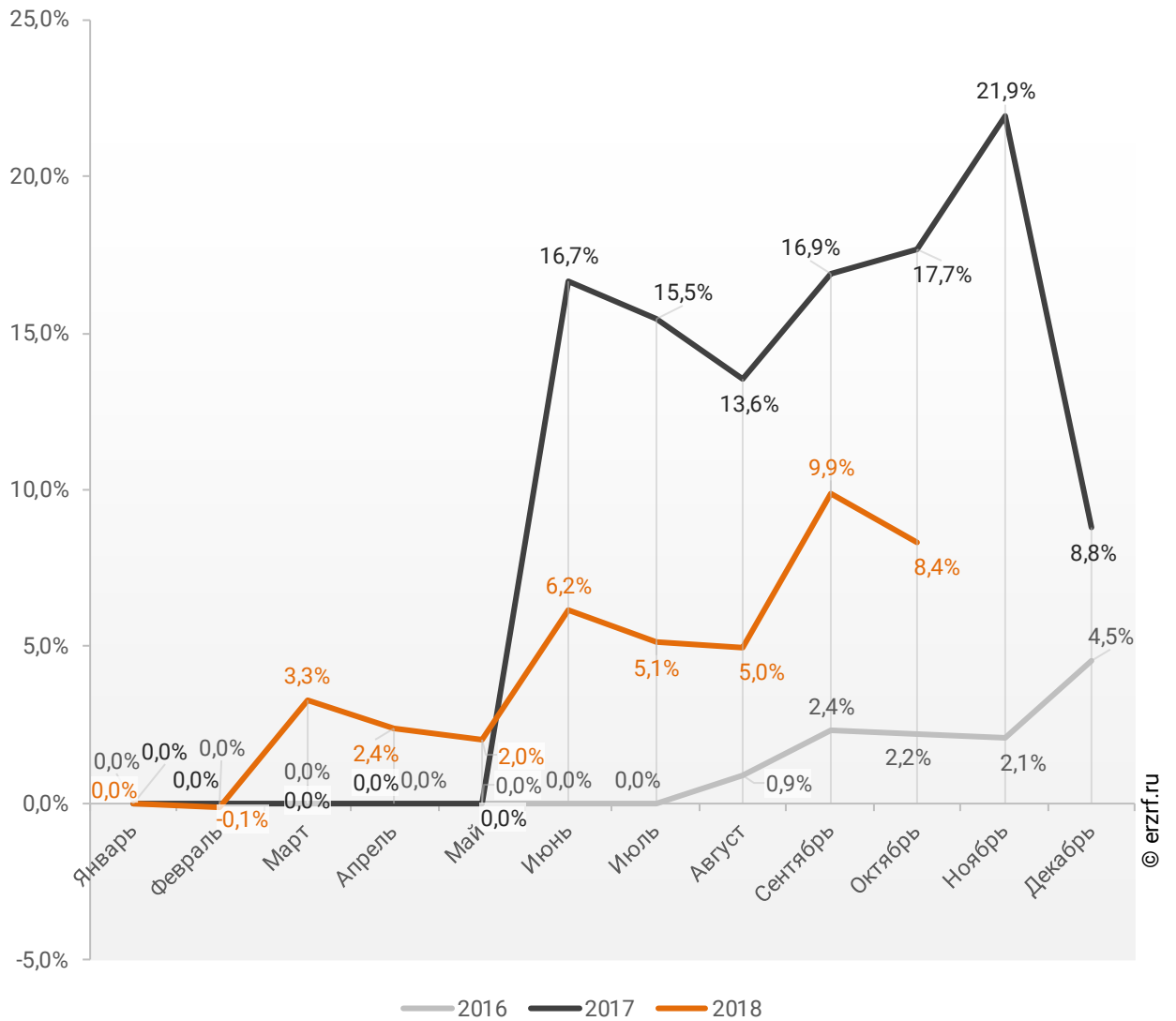


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Чеченская Республика занимает 82-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 50-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 8,4% против 17,7% за этот же период 2017 г. и 2,2% – за этот же период 2016 г.

График 50

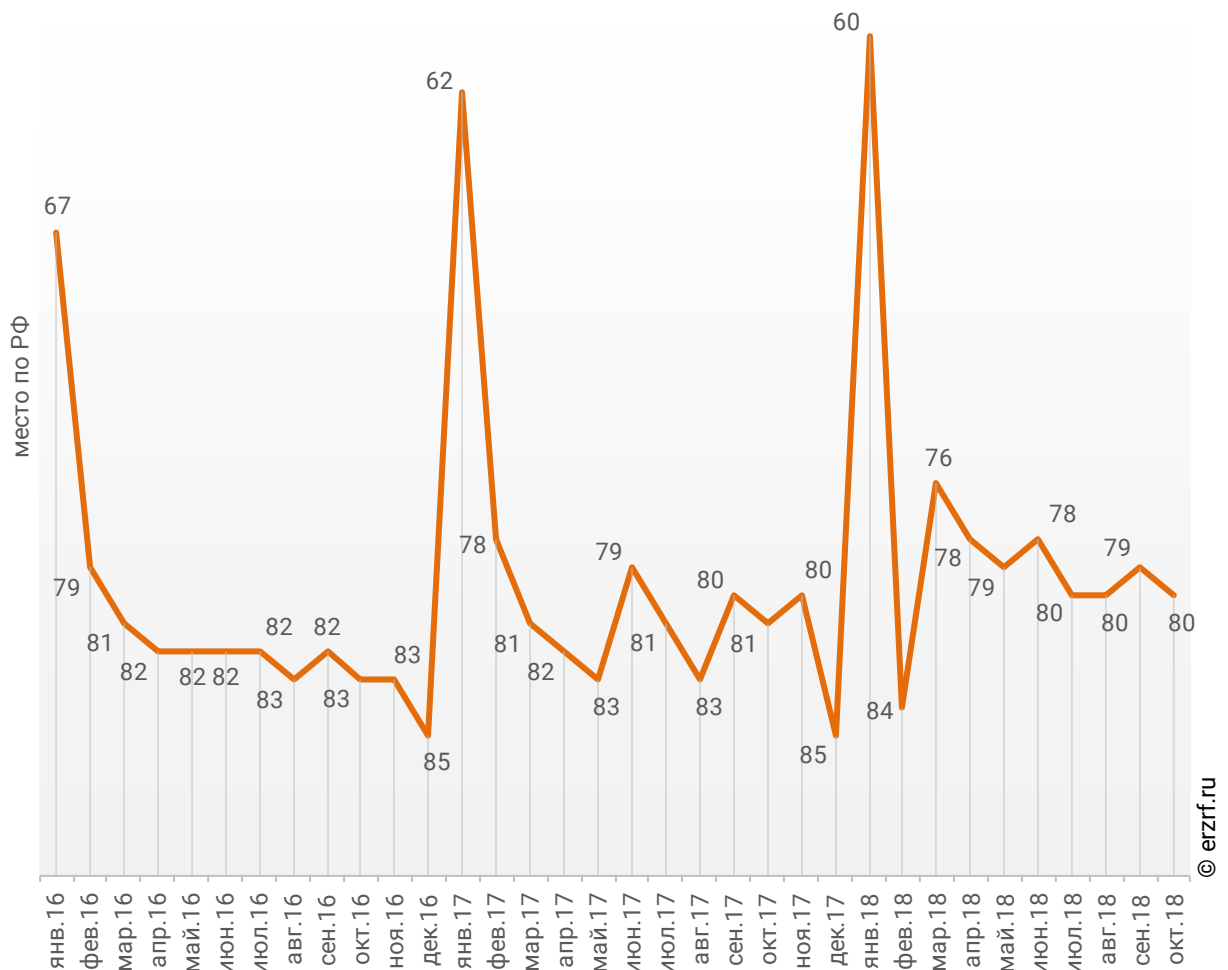
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Чеченской Республике накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Чеченская Республика занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 51

Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой 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 Чеченской Республике составила 0,0%, что на 22,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Чеченская Республика занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

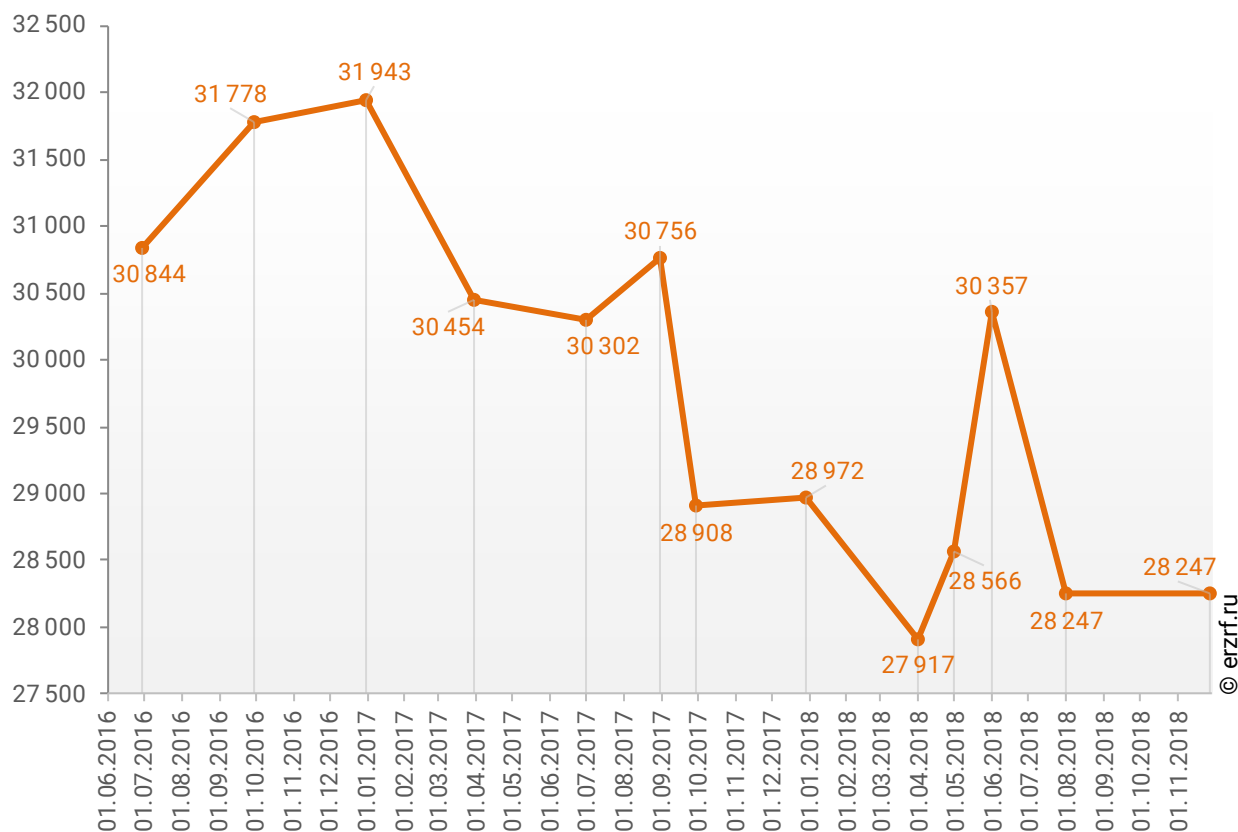
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Чеченской Республике

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Чеченской Республики составила 28 247 рублей за квадратный метр.

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

График 52

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Чеченской Республике, ₹/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Чеченской Республики 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 Чеченской Республике 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	Евро-Телеком	Микрорайон Северный	4	396	28 204
IV квартал 2018	Евро-Телеком	Дом по ул. Х. Нурадилова	1	198	12 144
IV квартал 2018	Капитал	Глобус	2	160	11 048
IV квартал 2018	Юг-Строй	Эсамбаева	1	78	7 883
IV квартал 2018	ИНЭ-Интерсервис	Дом по ул. Кабардинская	1	67	7 861
IV квартал 2018	КПЧР Дирекция	Солнечный	1	100	6 731
IV квартал 2018	ИНЭ-Интерсервис	Дом по пр. им. Мухаммеда Али	1	78	4 888
II квартал 2019	Юг-Строй	Дом по ул. Николаева	1	120	8 406
II квартал 2019	ПГС-85	Премьер	1	65	6 102
IV квартал 2019	Евро-Телеком	Микрорайон Северный	1	128	8 350
Общий итог			14	1 390	101 617

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
				ед.	ед.	
1	<i>Дом по ул. Шерипова</i>	Грозный	Юг-Строй	1	435	40 896
2	<i>Микрорайон Северный</i>	Урус-Мартан	Евро-Телеком	5	524	36 554
3	<i>Глобус</i>	Грозный	Капитал	4	495	34 284
4	<i>Дом по ул. Лорсанова</i>	Грозный	Юг-Строй	1	120	20 139
5	<i>Дом по ул. В.А. Кан-Калика</i>	Грозный	Империя	1	192	16 195
6	<i>Дом по ул. Х. Нурадилова</i>	Грозный	Евро-Телеком	1	198	12 144
7	<i>Дом по ул. Николаева</i>	Грозный	Юг-Строй	1	120	8 406
8	<i>Эсамбаева</i>	Грозный	Юг-Строй	1	78	7 883
9	<i>Дом по ул. Кабардинская</i>	Грозный	ИНЭ-Интерсервис	1	67	7 861
10	<i>Солнечный</i>	Грозный	КПЧР Дирекция	1	100	6 731
11	<i>Премьер</i>	Грозный	ПГС-85	1	65	6 102
12	<i>Дом по пр. им. Мухаммеда Али</i>	Грозный	ИНЭ-Интерсервис	1	78	4 888
Общий итог				19	2 472	202 083

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Х. Нурадилова</i>	Грозный	Евро-Телеком	61,3
2	<i>Дом по пр. им. Мухаммеда Али</i>	Грозный	ИНЭ-Интерсервис	62,7
3	<i>Солнечный</i>	Грозный	КПЧР Дирекция	67,3
4	<i>Глобус</i>	Грозный	Капитал	69,3
5	<i>Микрорайон Северный</i>	Урус-Мартан	Евро-Телеком	69,8
6	<i>Дом по ул. Николаева</i>	Грозный	Юг-Строй	70,1
7	<i>Дом по ул. В.А. Кан-Калика</i>	Грозный	Империя	84,3
8	<i>Премьер</i>	Грозный	ПГС-85	93,9
9	<i>Дом по ул. Шерипова</i>	Грозный	Юг-Строй	94,0
10	<i>Эсамбаева</i>	Грозный	Юг-Строй	101,1
11	<i>Дом по ул. Кабардинская</i>	Грозный	ИНЭ-Интерсервис	117,3
12	<i>Дом по ул. Лорсанова</i>	Грозный	Юг-Строй	167,8
Общий итог				81,7