

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Севастополь

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

309 438

+42,7% к ноябрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 108

-25,6% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

40

+100,0% к октябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

59,1

-12,8% к ноябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2018

66 091

-8,4% к ноябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,9%

-48,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

10,21

+0,22 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Севастополе	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Севастополя по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Севастополе.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Севастополе.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Севастополя (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя.....	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя.....	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя.....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя.....	42
11. Реальные доходы жителей Севастополя (официальная статистика Росстата).....	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Севастополе (официальная статистика Росреестра).....	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Севастополе.....	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Севастополе.....	53
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Севастополе.....	56
13. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата).....	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Севастополе.....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Севастополе до конца 2019 г.....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Севастополя по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, 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 Севастополе

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Севастополя на ноябрь 2018 года выявлено **56 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 **5 235 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **309 438 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	55	98,2%	4 772	91,2%	259 697	83,9%
дом с апартаментами	1	1,8%	463	8,8%	49 741	16,1%
Общий итог	56	100%	5 235	100%	309 438	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 91,2% строящихся жилых единиц.

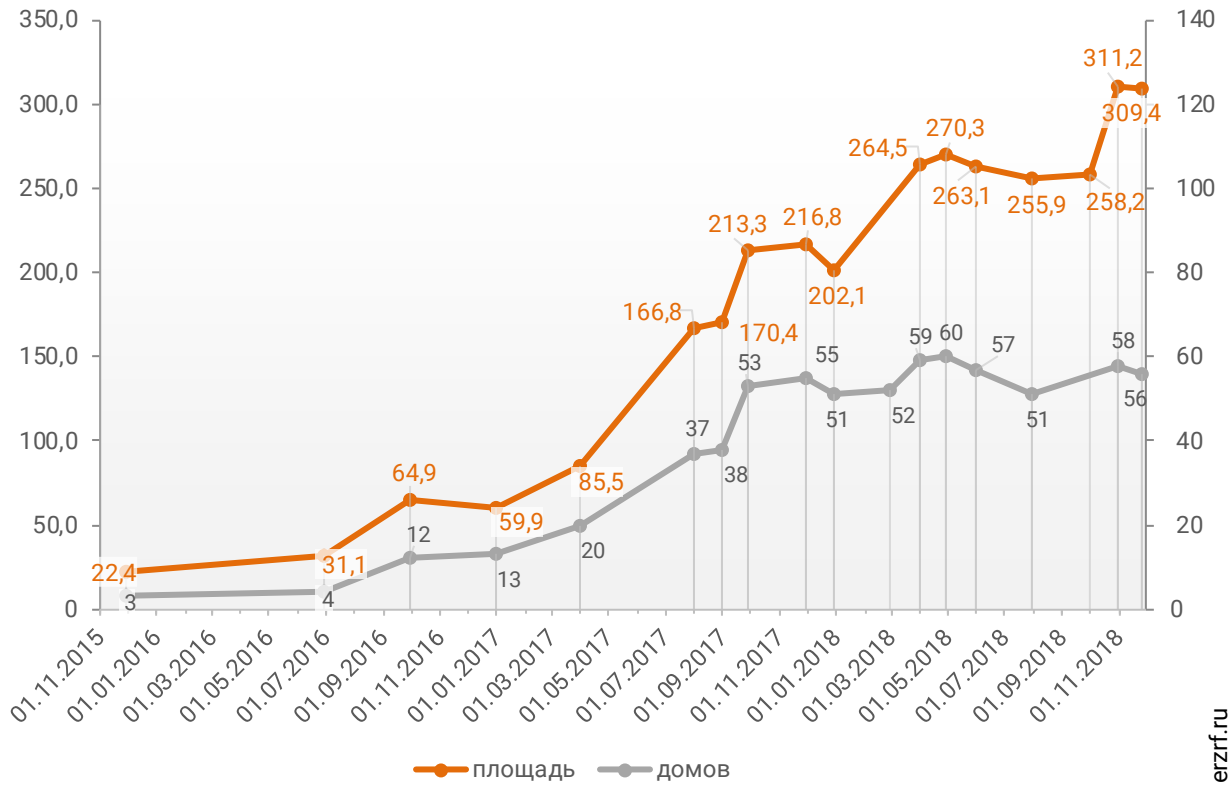
На дома с апартаментами приходится 8,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Севастополя не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе

Застройщики жилья в Севастополе осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 1).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Севастополь	56	100%	5 235	100%	309 438	100%
	56	100%	5 235	100%	309 438	100%

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

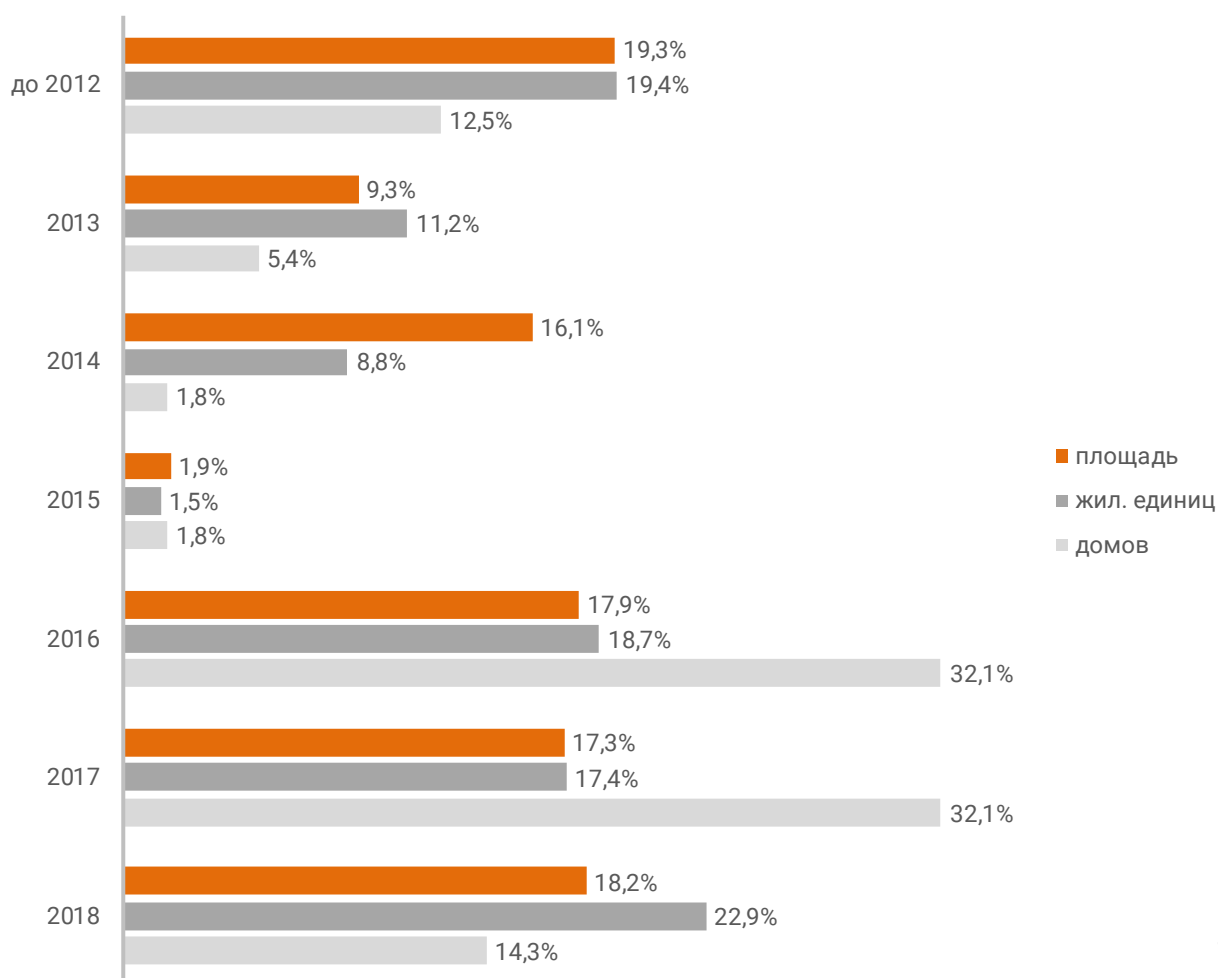
Застройщики жилья в Севастополе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	7	12,5%	1 016	19,4%	59 844	19,3%
2013	3	5,4%	585	11,2%	28 698	9,3%
2014	1	1,8%	463	8,8%	49 741	16,1%
2015	1	1,8%	80	1,5%	5 793	1,9%
2016	18	32,1%	979	18,7%	55 395	17,9%
2017	18	32,1%	913	17,4%	53 642	17,3%
2018	8	14,3%	1 199	22,9%	56 325	18,2%
Общий итог	56	100%	5 235	100%	309 438	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Севастополя по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано до 2012 г. (19,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 32,1% от общего количества строящихся домов в Севастополе.

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

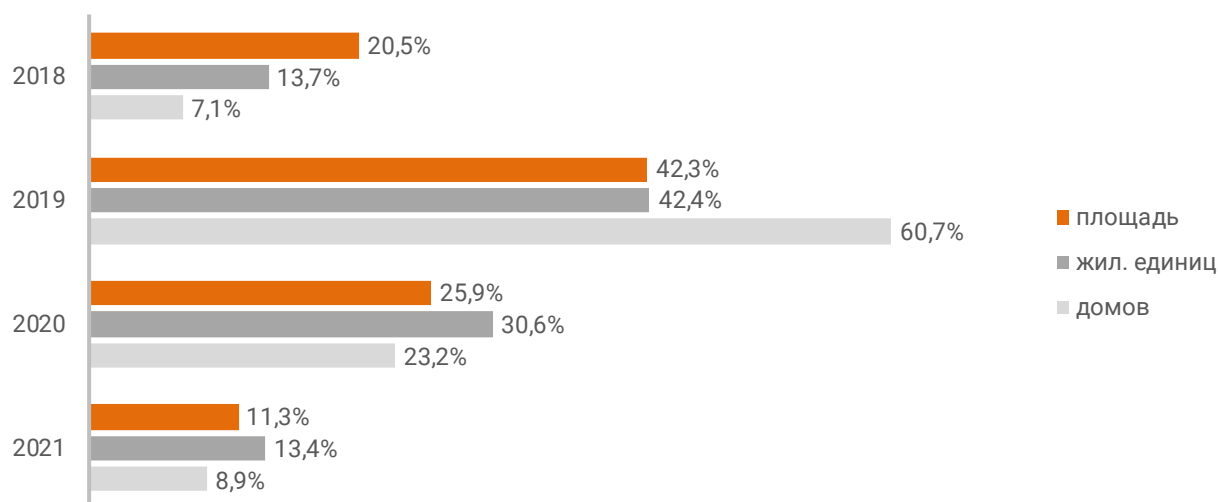
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Севастополе (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	4	7,1%	715	13,7%	63 288	20,5%
2019	34	60,7%	2 218	42,4%	130 838	42,3%
2020	13	23,2%	1 600	30,6%	80 246	25,9%
2021	5	8,9%	702	13,4%	35 066	11,3%
Общий итог	56	100%	5 235	100%	309 438	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Севастополе по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 194 126 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 144 385 м².

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	63 288	2017	49 741	78,6%
2019	130 838	-	-	-
2020	80 246	-	-	-
2021	35 066	-	-	-
Общий итог	309 438		49 741	16,1%

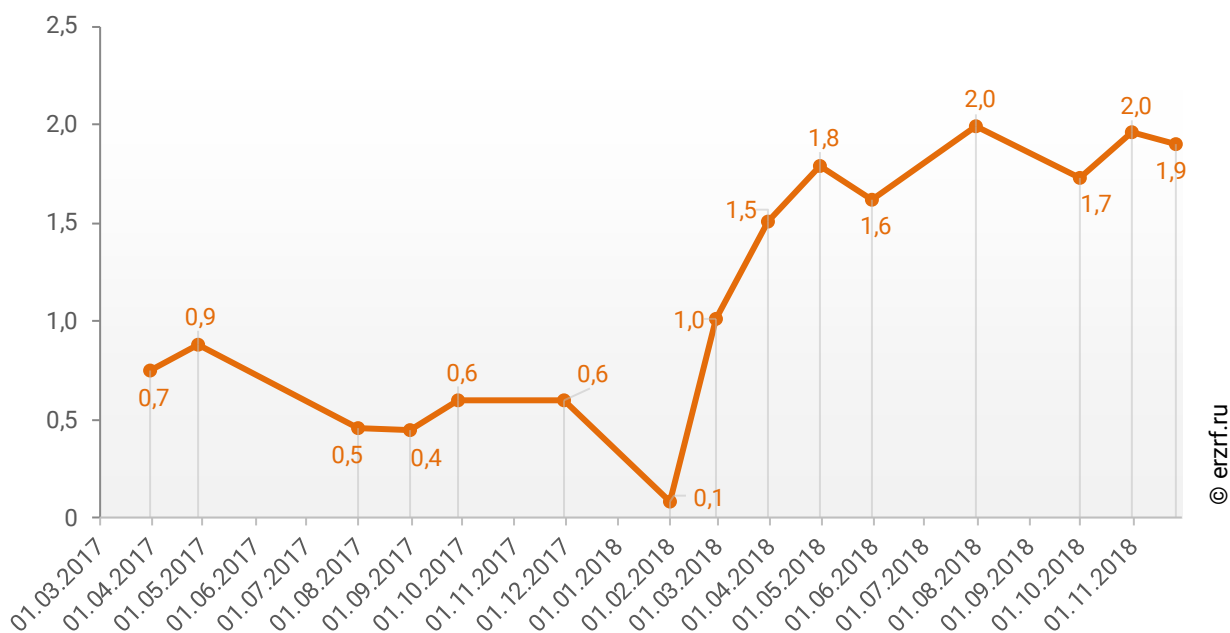
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (49 741 м²), что составляет 78,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 1,9 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

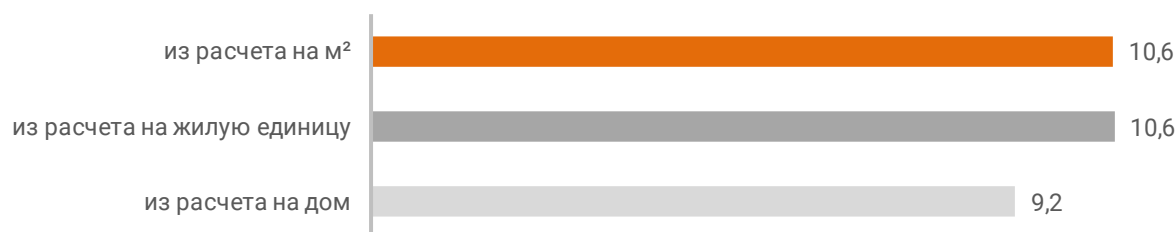
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по этажности строящихся домов

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

- 9,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Севастополя

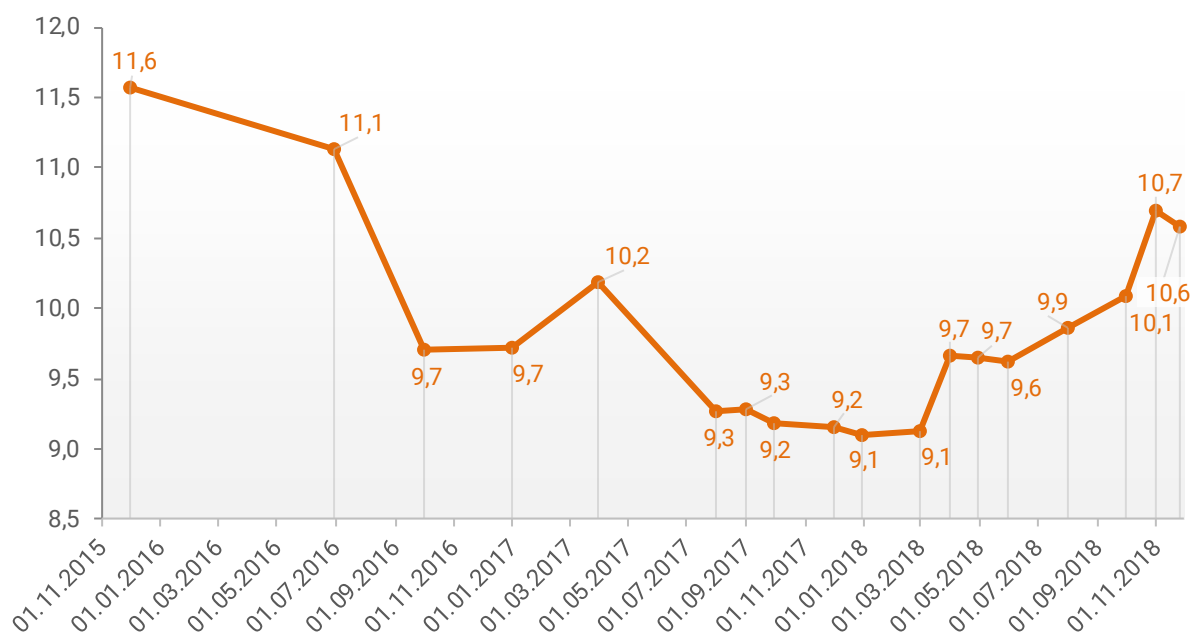


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Севастополе (на м²)



© erzrf.ru

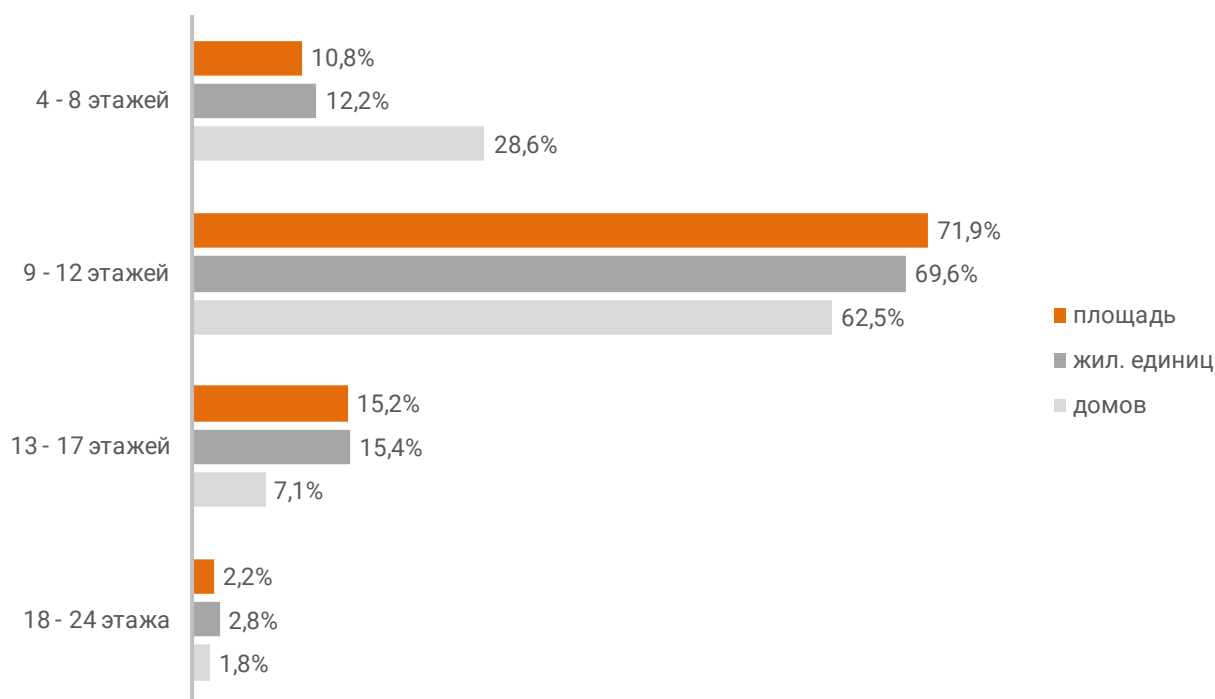
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	16	28,6%	638	12,2%	33 275	10,8%
9 - 12 этажей	35	62,5%	3 645	69,6%	222 332	71,9%
13 - 17 этажей	4	7,1%	808	15,4%	46 991	15,2%
18 - 24 этажа	1	1,8%	144	2,8%	6 840	2,2%
Общий итог	56	100%	5 235	100%	309 438	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Севастополя по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 71,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Севастополе 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 Севастополе является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Морской бриз», застройщик «КМС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>КМС</i>	многоквартирный дом	Морской бриз
2	16	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Гагаринские высотки
3	13	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Marina DELUXE
4	12	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Porto Franco
		<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Архитектор 3
5	11	<i>Дементор</i>	многоквартирный дом	Лесной
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Каравелла
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Горизонт

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Севастополе является дом с апартаментами в ЖК «Аквамарин», застройщик «ГК Парангон». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

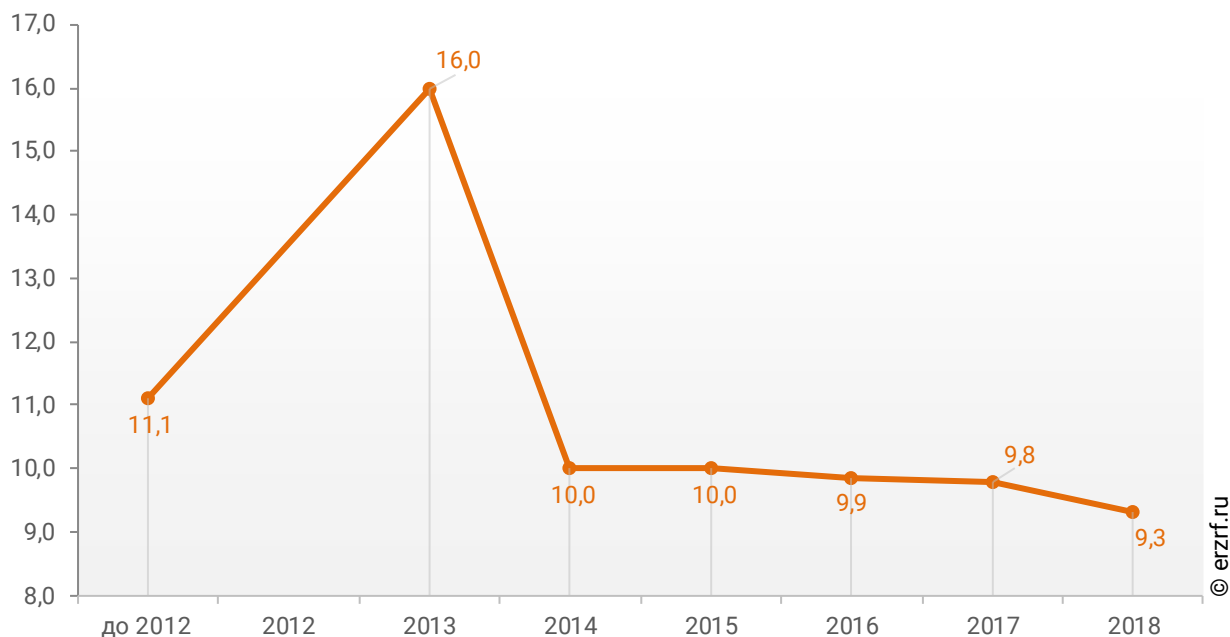
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 741	<i>ГК Парангон</i>	дом с апартаментами	Аквамарин
2	18 293	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Marina DELUXE
3	11 212	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Архитектор 3
4	11 104	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Porto Franco
5	10 226	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Доброгород

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Севастополя, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Севастополя по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

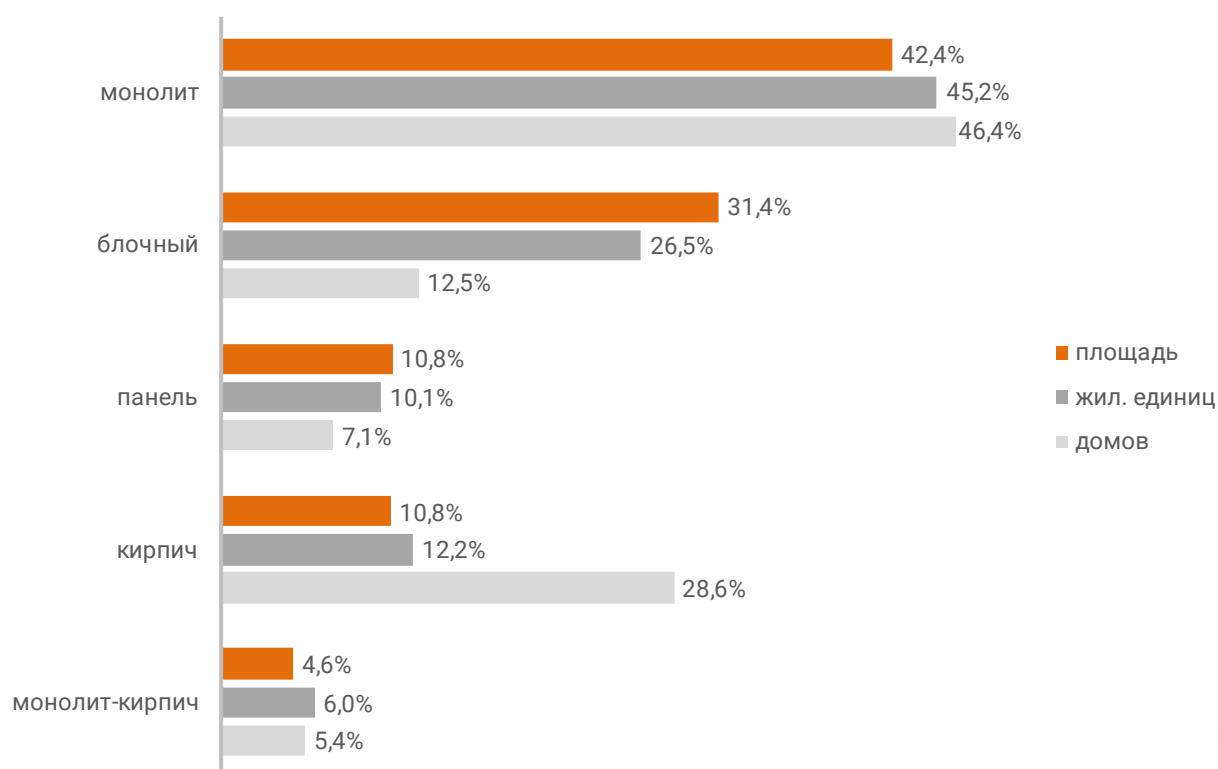
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	26	46,4%	2 365	45,2%	131 065	42,4%
блочный	7	12,5%	1 388	26,5%	97 207	31,4%
панель	4	7,1%	530	10,1%	33 528	10,8%
кирпич	16	28,6%	638	12,2%	33 275	10,8%
монолит-кирпич	3	5,4%	314	6,0%	14 363	4,6%
Общий итог	56	100%	5 235	100%	309 438	100%

Гистограмма 5

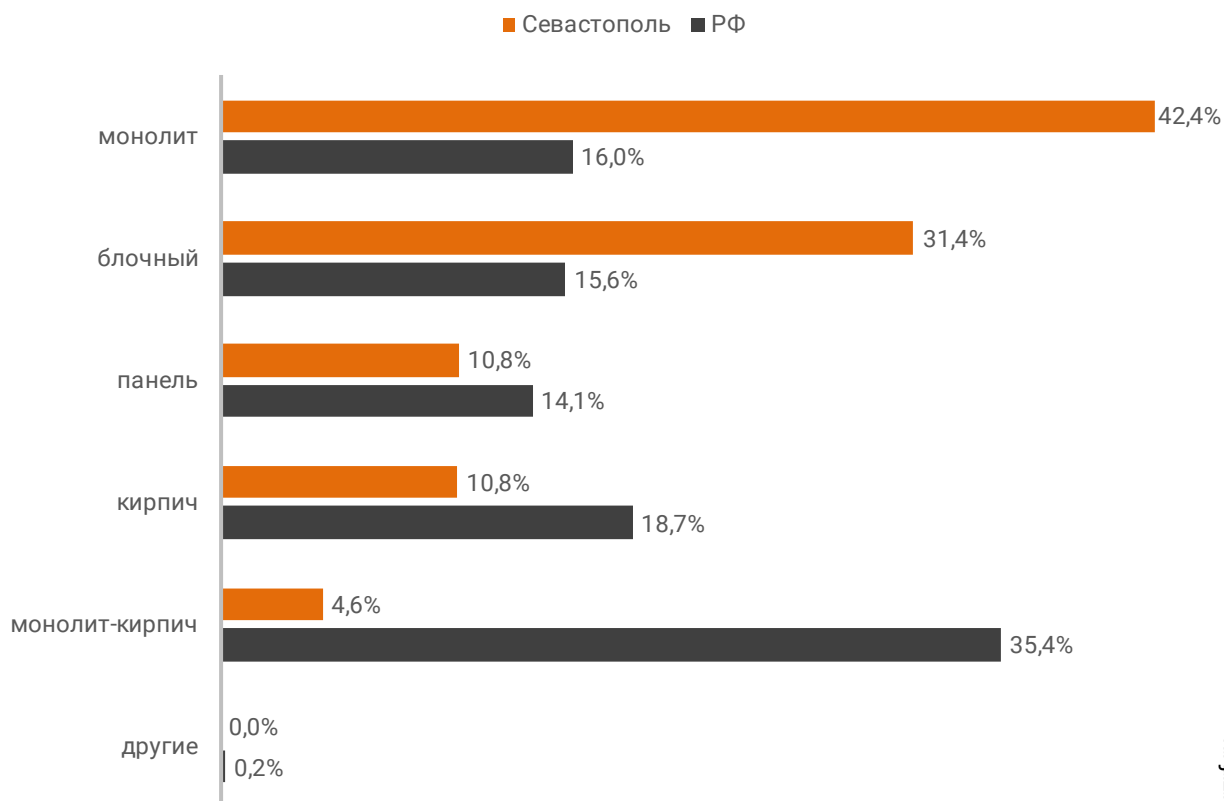
Распределение жилых новостроек Севастополя по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Севастополе является монолит. Из него возводится 42,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

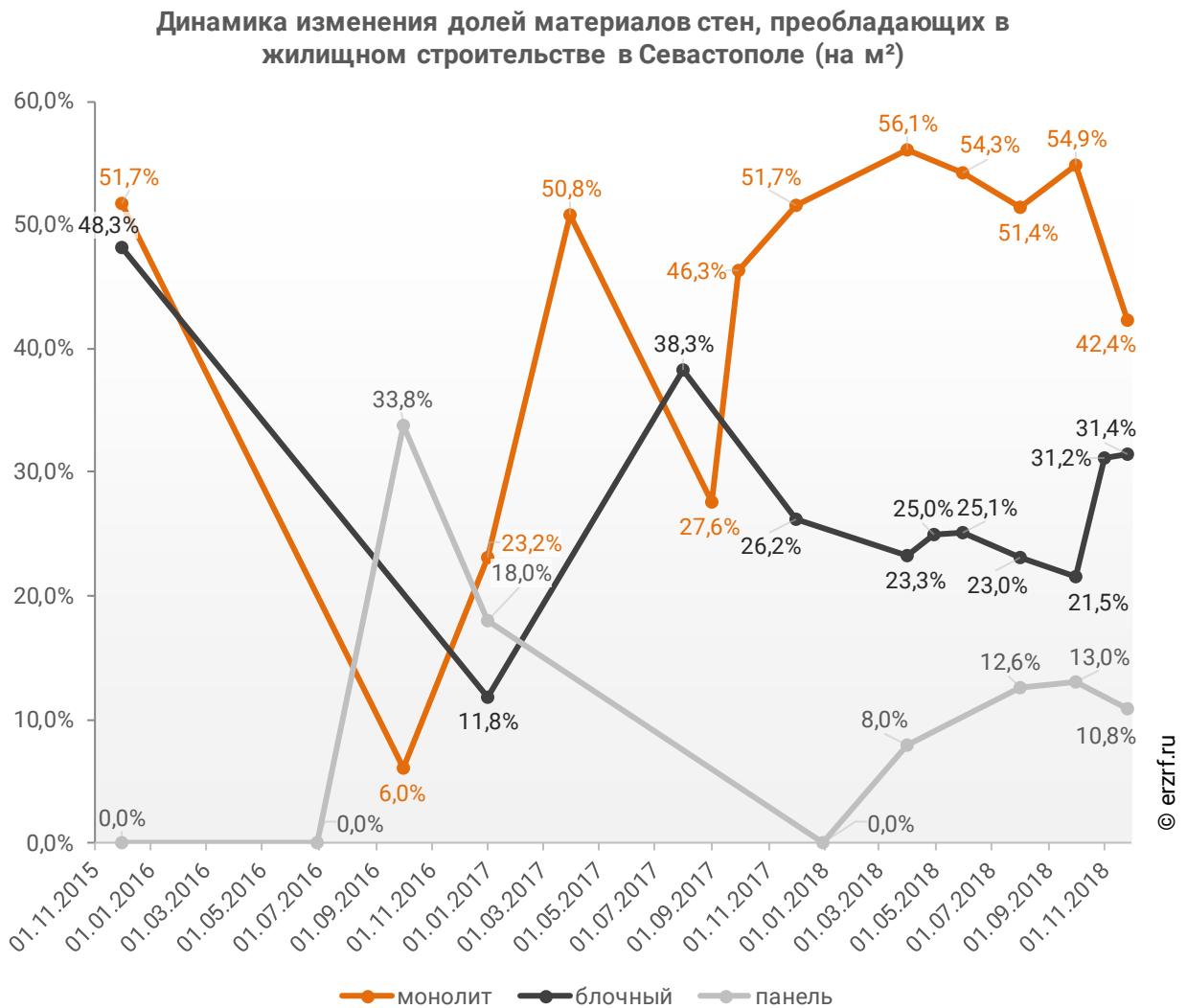
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Севастополе



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Севастополя у 36,0% 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 79,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

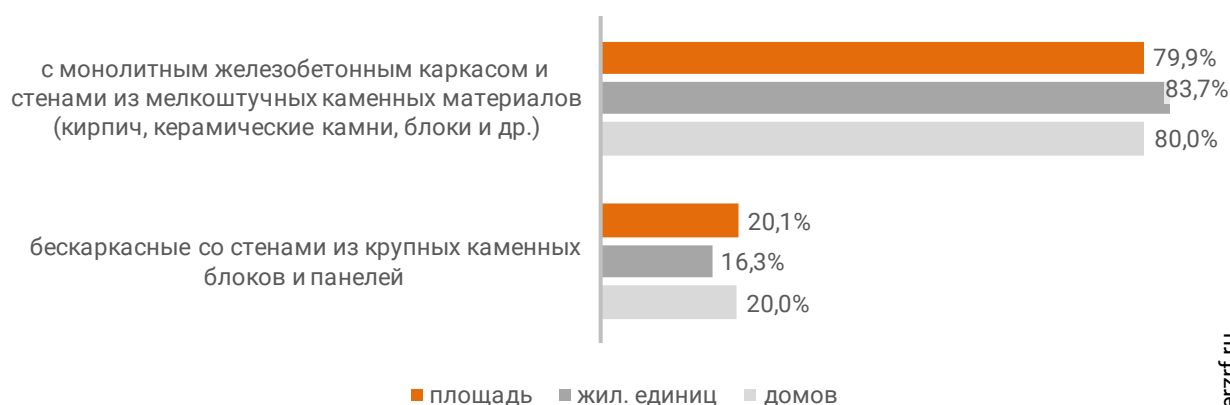
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	12	80,0%	1 852	83,7%	88 965	79,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	20,0%	360	16,3%	22 424	20,1%
Общий итог	15	100%	2 212	100%	111 389	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Севастополя по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Севастополя по объемам строительства

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Парангон	17	30,4%	1 101	21,0%	83 016	26,8%
2	Севастопольстрой	8	14,3%	1 338	25,6%	80 519	26,0%
3	ИнтерСтрой	6	10,7%	963	18,4%	44 742	14,5%
4	Альфа Групп Инвест	12	21,4%	675	12,9%	38 547	12,5%
5	СК Севпроектмонтаж	3	5,4%	486	9,3%	26 316	8,5%
6	СК Карбон	5	8,9%	174	3,3%	11 474	3,7%
7	КМС	1	1,8%	144	2,8%	6 840	2,2%
8	ГК Социальная инициатива Москва-Севастополь	2	3,6%	144	2,8%	6 513	2,1%
9	ИСК Сапфир-Траст	1	1,8%	80	1,5%	5 793	1,9%
10	Дементор	1	1,8%	130	2,5%	5 678	1,8%
Общий итог		56	100%	5 235	100%	309 438	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Севастополя 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	ГК Парангон	83 016	49 741	59,9%	7,2
2	Севастопольстрой	80 519	0	0,0%	-
3	ИнтерСтрой	44 742	0	0,0%	-
4	Альфа Групп Инвест	38 547	0	0,0%	-
5	СК Севпроектмонтаж	26 316	0	0,0%	-
6	СК Карбон	11 474	0	0,0%	-
7	КМС	6 840	0	0,0%	-
8	ГК Социальная инициатива Москва-Севастополь	6 513	0	0,0%	-
9	ИСК Сапфир-Траст	5 793	0	0,0%	-
10	Дементор	5 678	0	0,0%	-
Общий итог		309 438	49 741	16,1%	1,9

Уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Парангон» и составляет 7,2 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Севастополе

В Севастополе возводится 19 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Аквамарин» (город Севастополь). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Парангон» возводит 1 дом, включающий 463 жилые единицы, совокупной площадью 49 741 м².

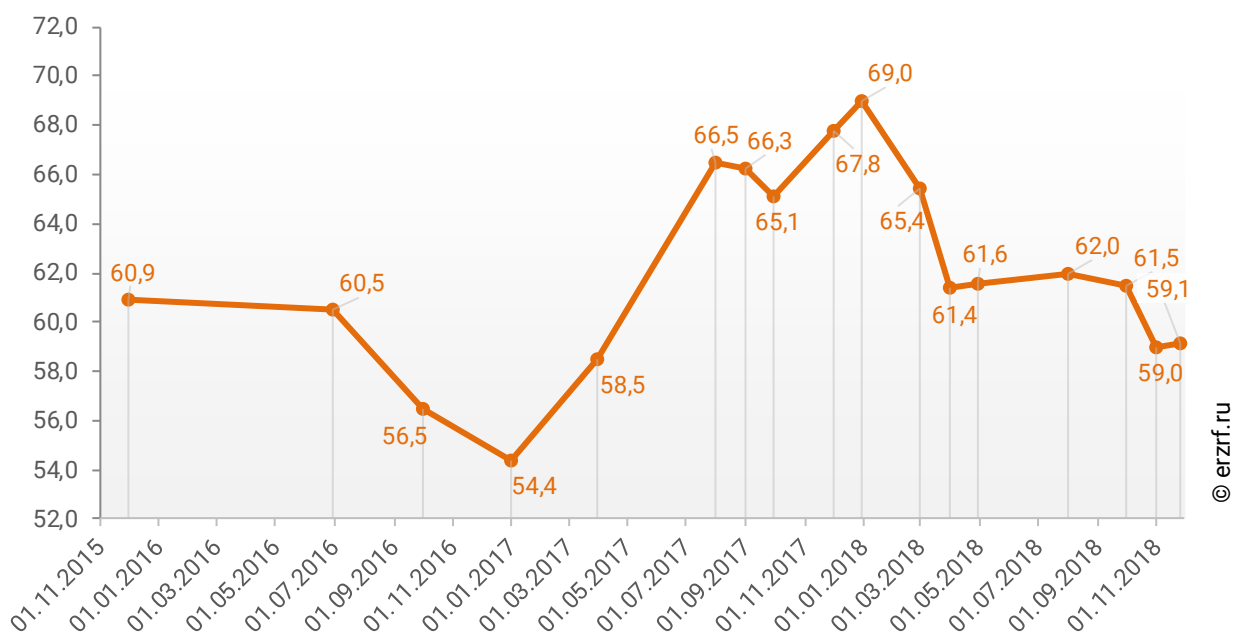
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Севастополе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Севастополе, составляет 59,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Севастополе, м²

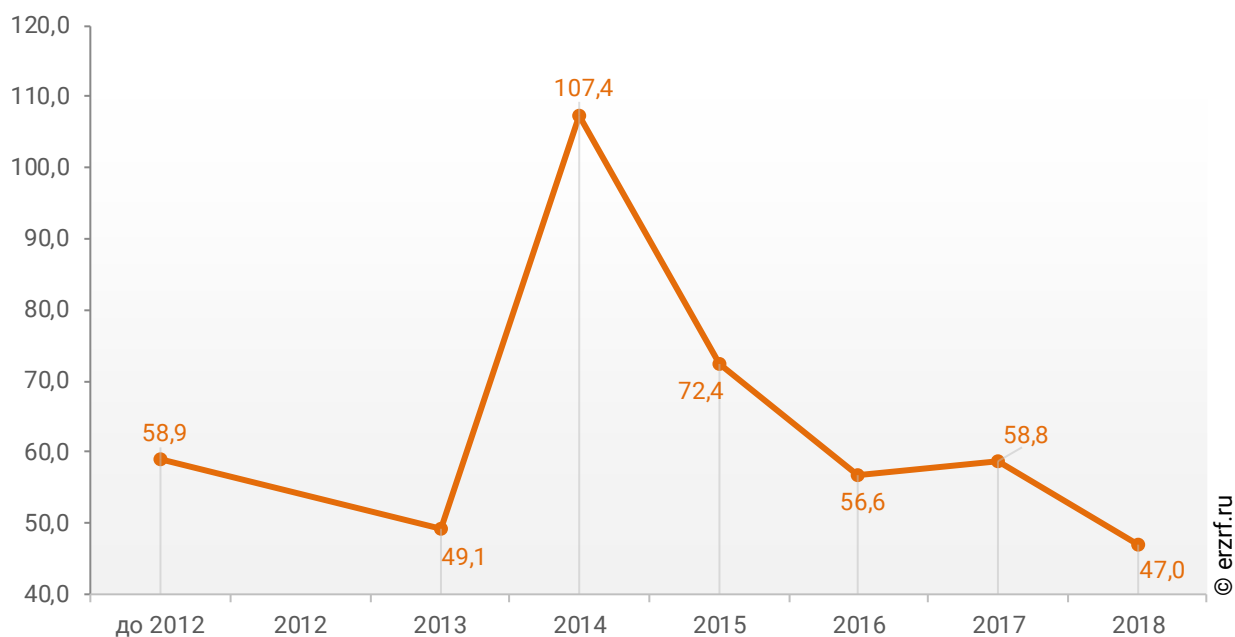


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Севастополя, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 47 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Севастополя по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Дементор» – 43,7 м². Самая большая – у застройщика «ГК Парангон» – 75,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Дементор	43,7
ГК Социальная инициатива Москва-Севастополь	45,2
ИнтерСтрой	46,5
КМС	47,5
СК Севпроектмонтаж	54,1
Альфа Групп Инвест	57,1
Севастопольстрой	60,2
СК Карбон	65,9
ИСК Сапфир-Траст	72,4
ГК Парангон	75,4
Общий итог	59,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Микрорайон Виктория» – 36,2 м², застройщик «ГК Социальная инициатива Москва-Севастополь». Наибольшая – в ЖК «Аквамарин» – 107,4 м², застройщик «ГК Парангон».

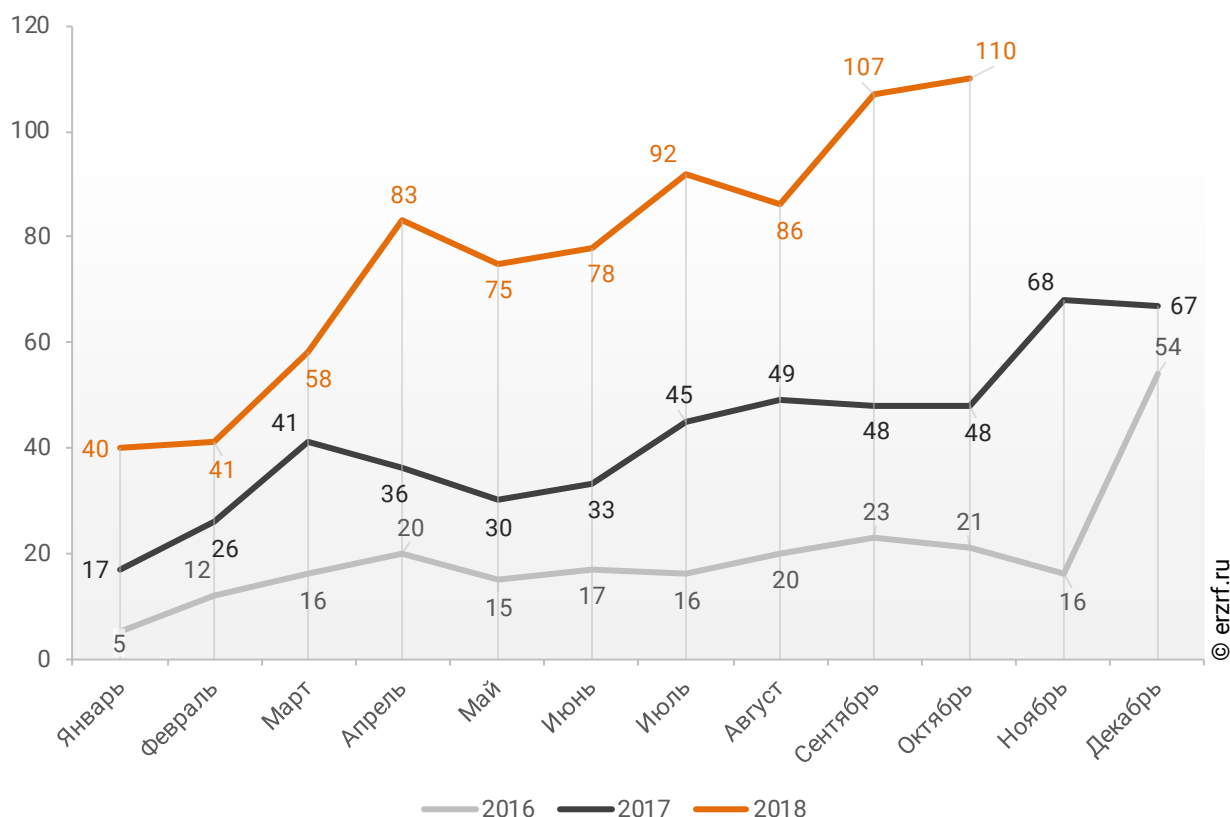
10. Ипотечное кредитование для жителей Севастополя (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Севастополя, составило 770, что на 106,4% больше уровня 2017 г. (373 ИЖК), и на 366,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (165 ИЖК).

График 8

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

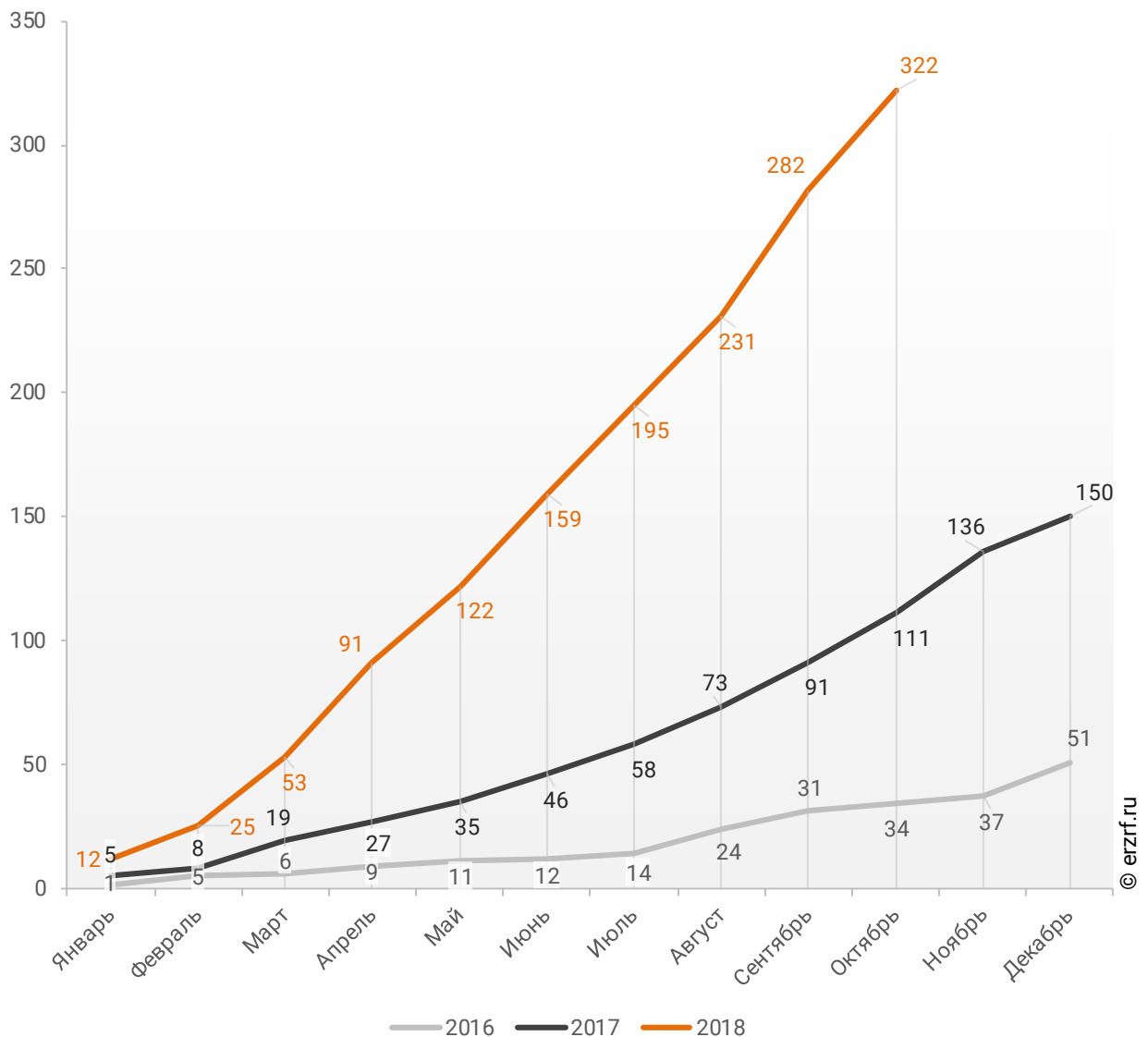


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 322, что на 190,1% больше, чем в 2017 г. (111 ИЖК), и на 847,1% больше соответствующего значения 2016 г. (34 ИЖК).

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

График 9

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

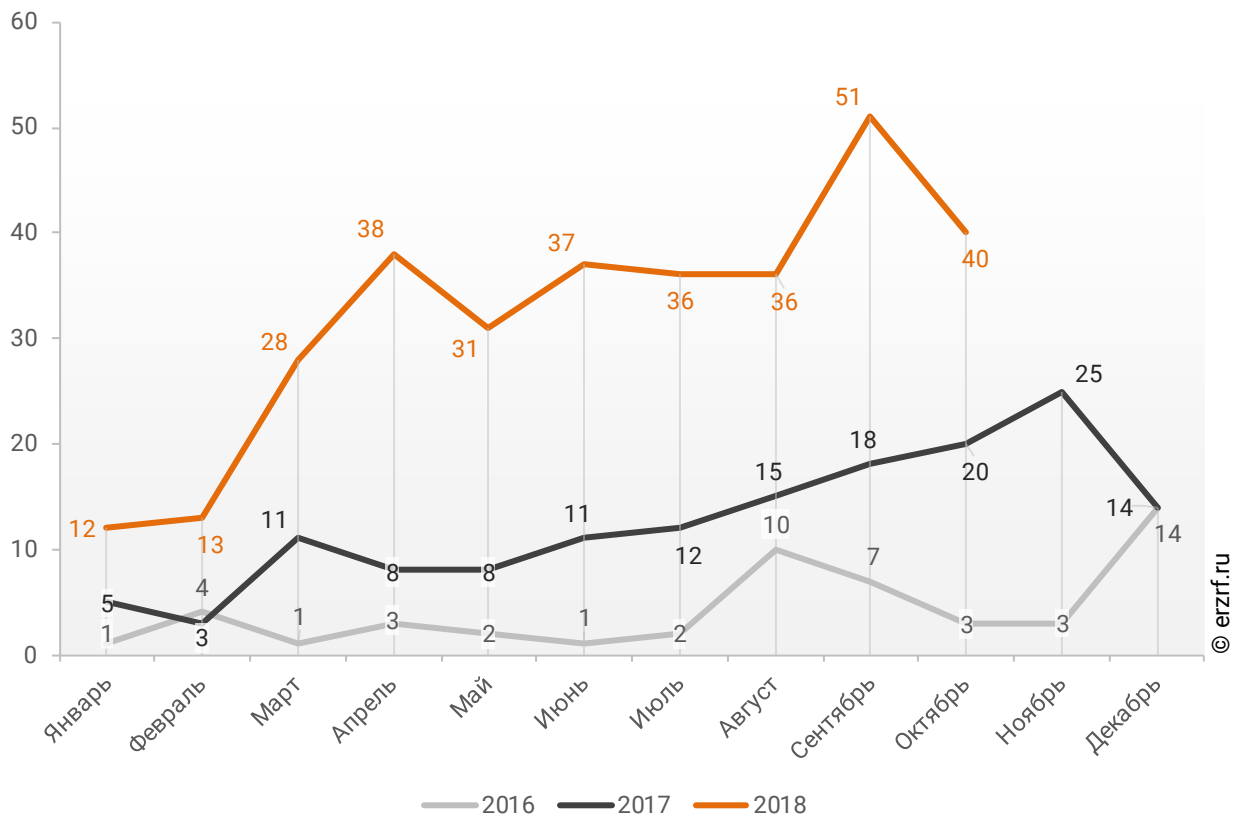


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Севастополе в октябре 2018 года увеличилось на 100,0% по сравнению с октябрём 2017 года (40 против 20 годом ранее).

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

График 10

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

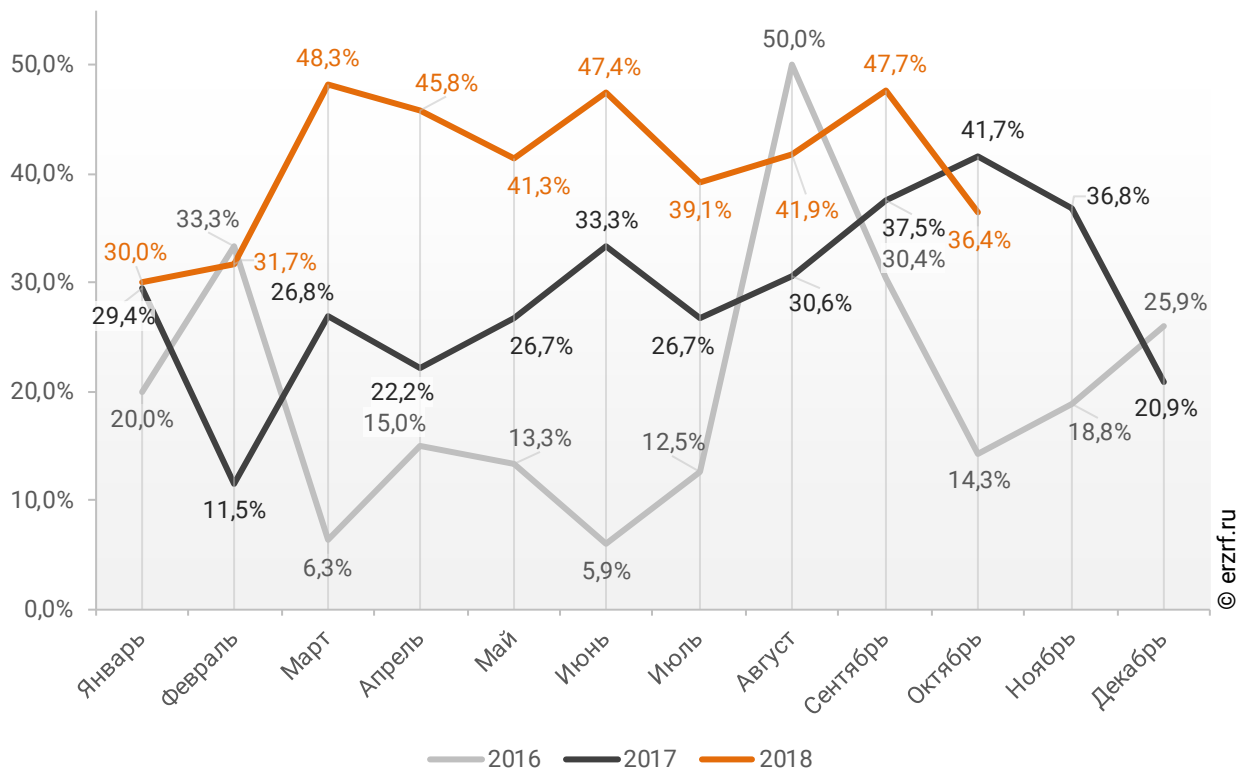


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 41,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 12,0 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (29,8%), и на 21,2 п.п. больше уровня 2016 г. (20,6%).

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

График 11

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



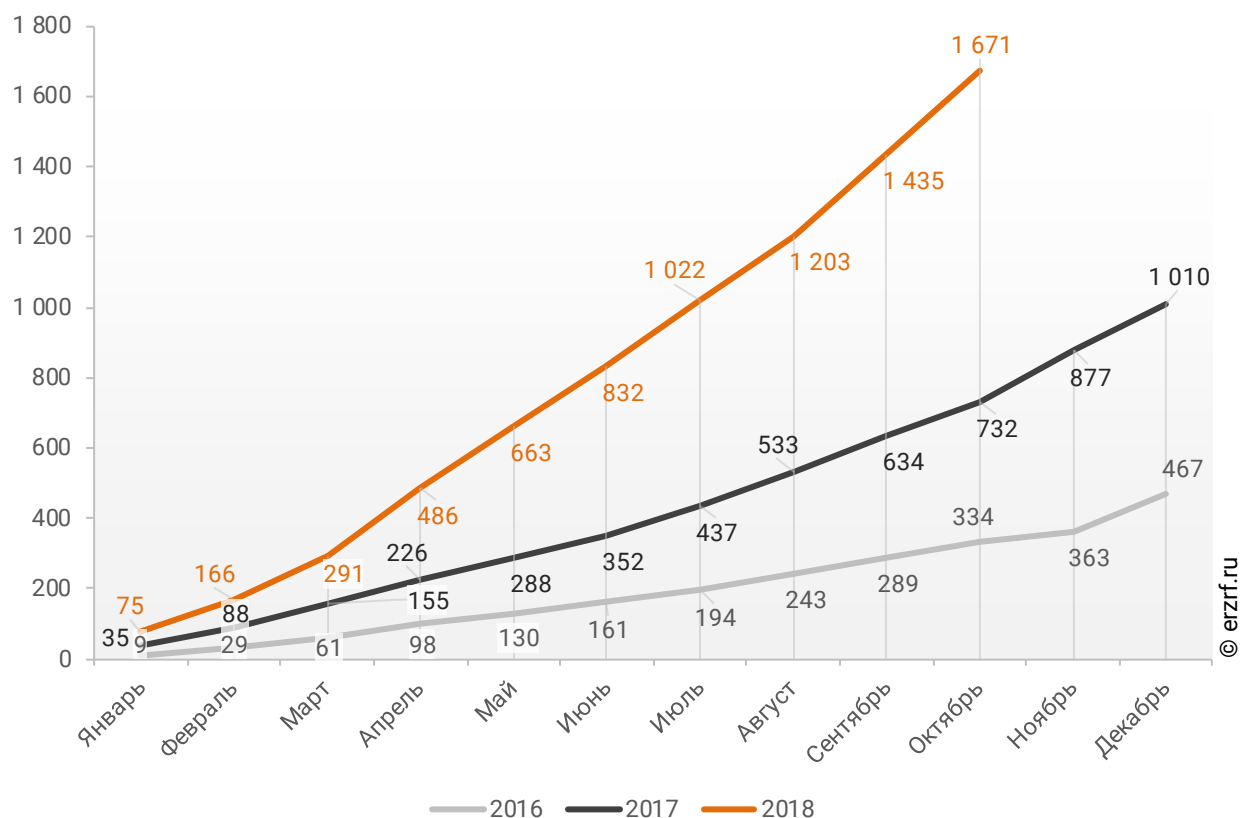
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя, составил 1 671 млн ₽, что на 128,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (732 млн ₽), и на 400,3% больше аналогичного значения 2016 г. (334 млн ₽).

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

График 12

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

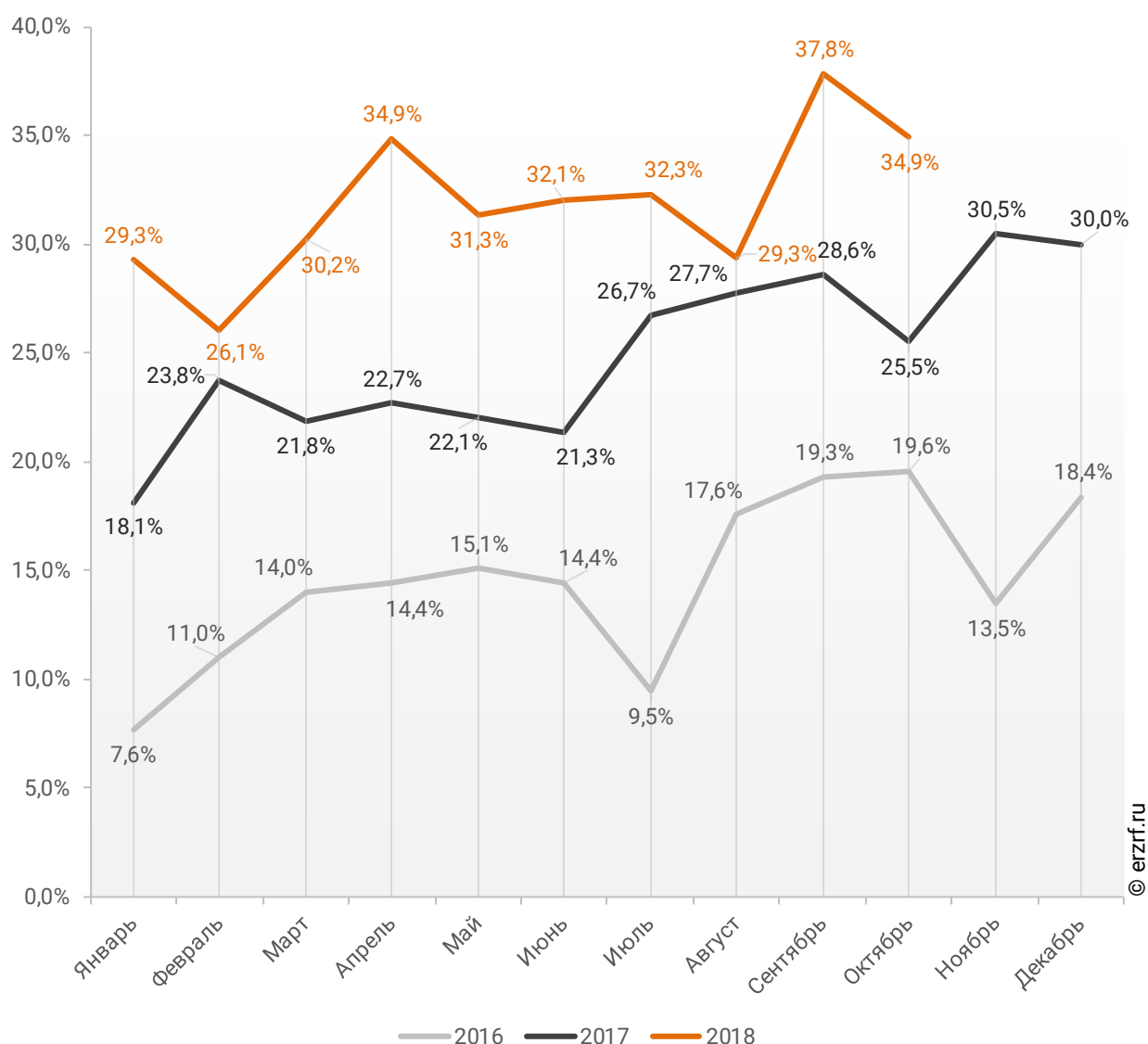


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Севастополя (5 164 млн ₽), доля ИЖК составила 32,4%, что на 8,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (24,3%), и на 17,9 п.п. больше уровня 2016 г. (14,5%).

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

График 13

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

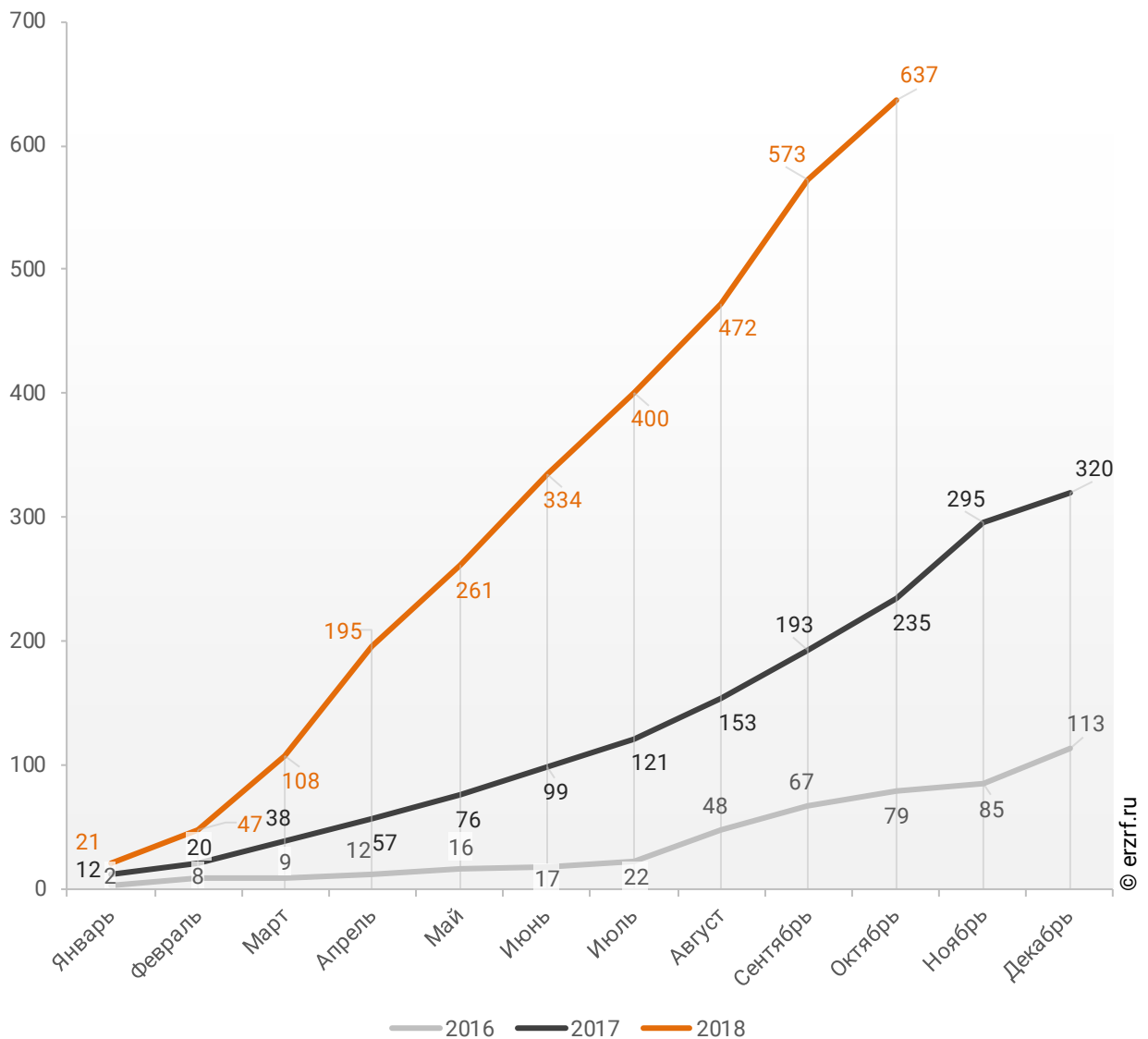


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог ДДУ, составил 637 млн ₽ (38,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 171,1% больше аналогичного значения 2017 г. (235 млн ₽), и на 706,3% больше, чем в 2016 г. (79 млн ₽).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Севастополя (5 164 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,3%, что на 4,5 п.п. больше уровня 2017 г. (7,8%), и на 8,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Севастополя 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 Севастополя в 2016 – 2018 гг.

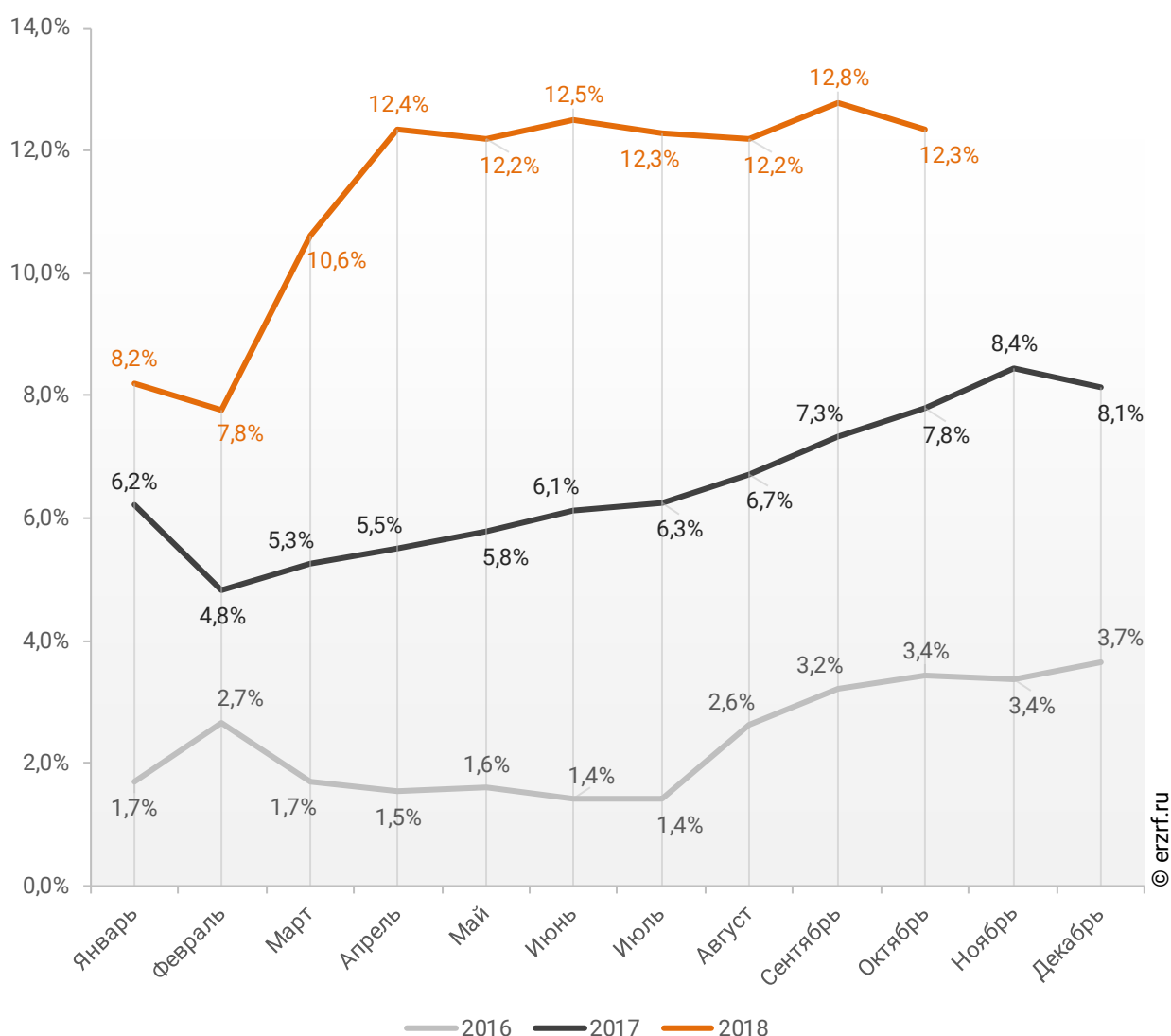
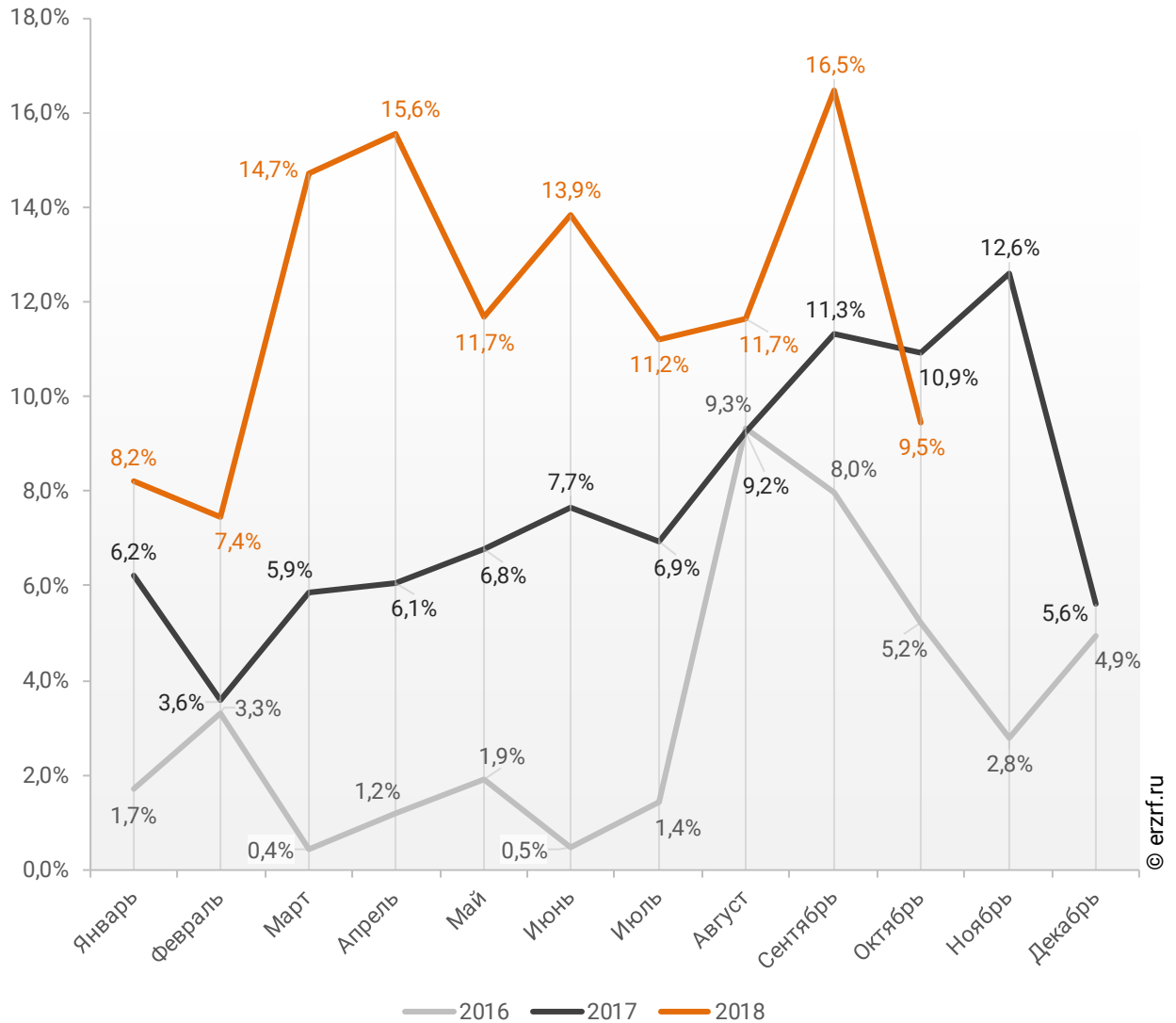


График 16

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

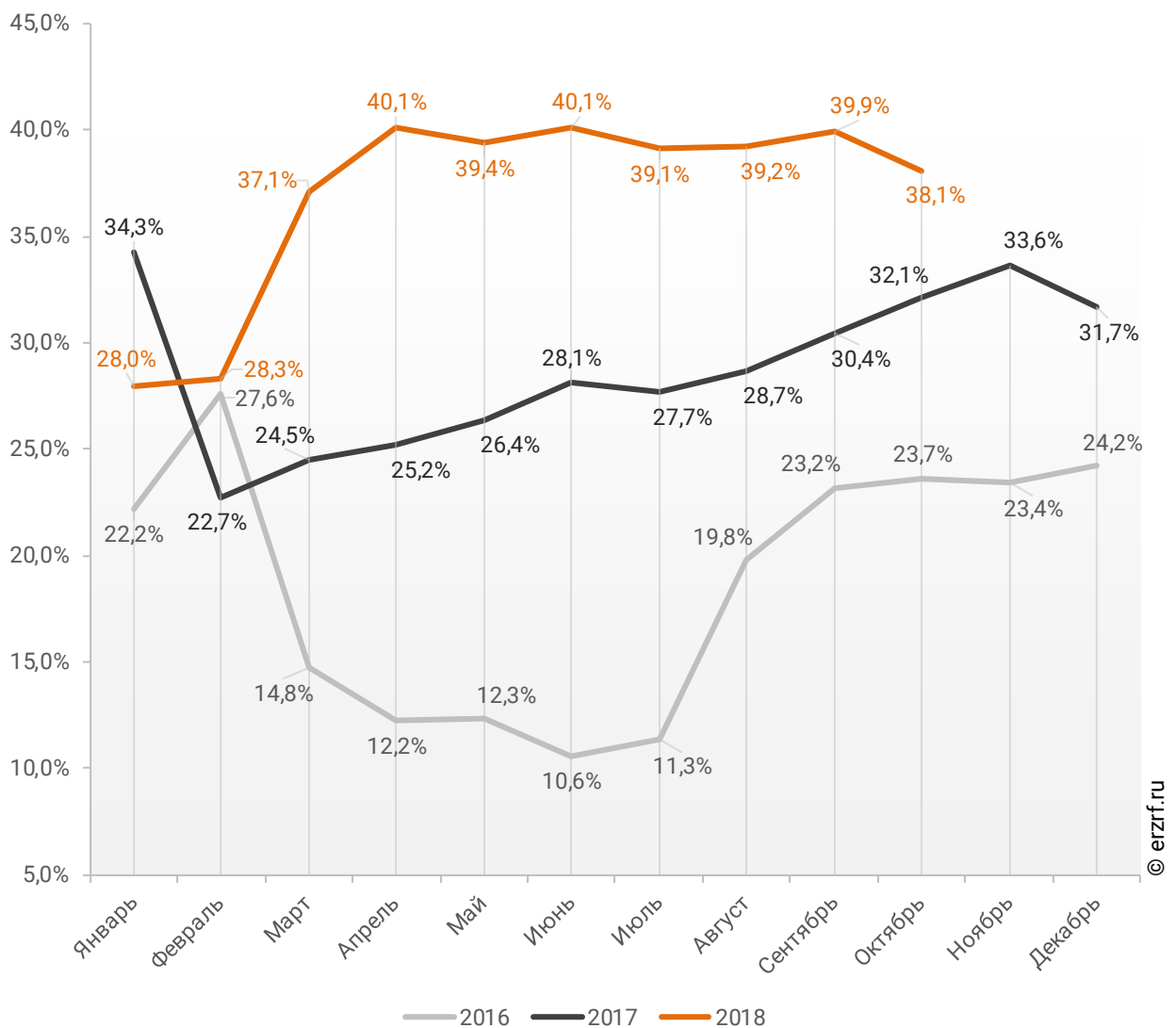


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 38,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 6,0 п.п. больше, чем в 2017 г. (32,1%), и на 14,4 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (23,7%).

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

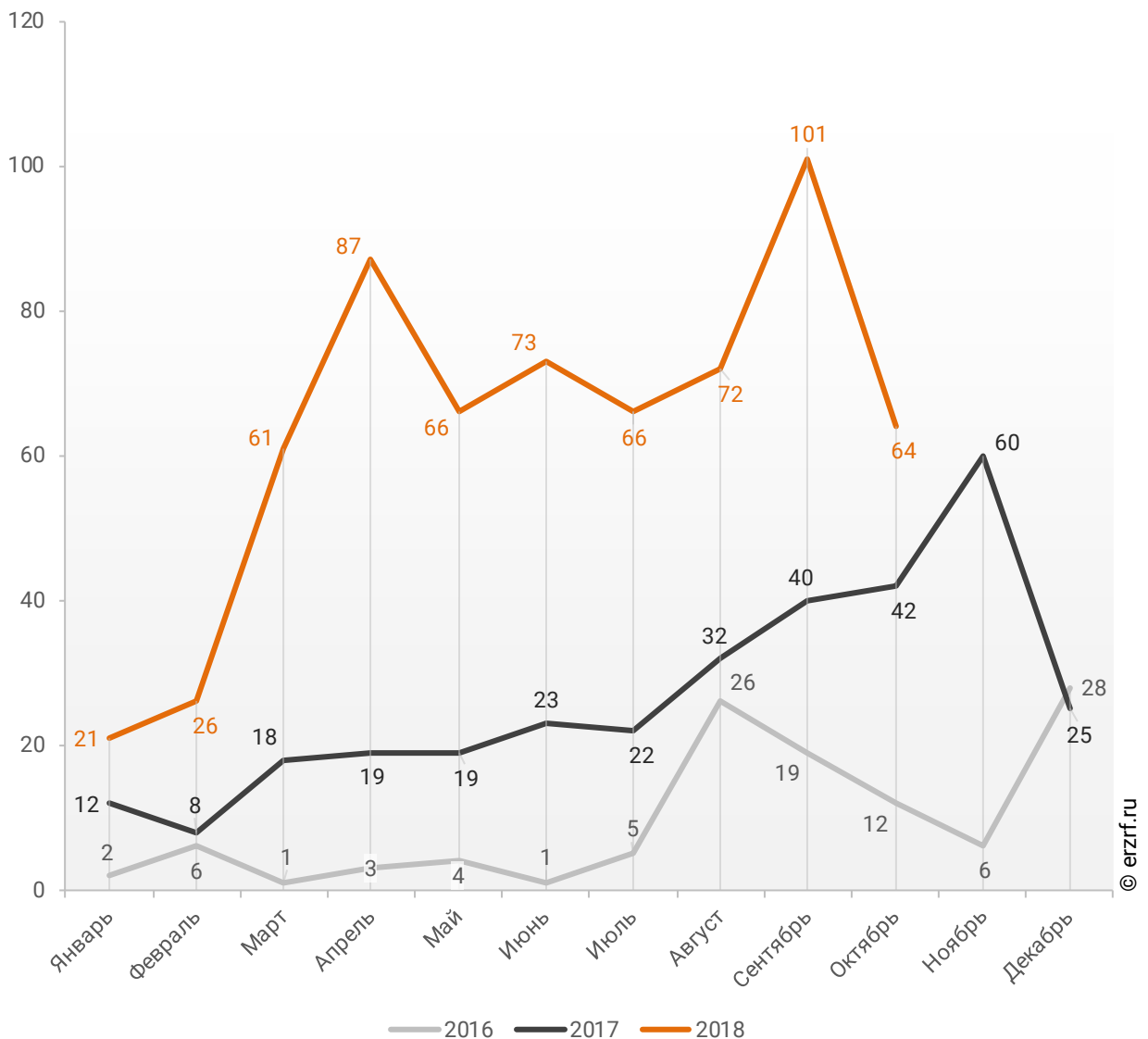


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Севастополе в октябре 2018 года, увеличился на 52,4% по сравнению с октябрём 2017 года (64 против 42 млн ₹ годом ранее).

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

График 18

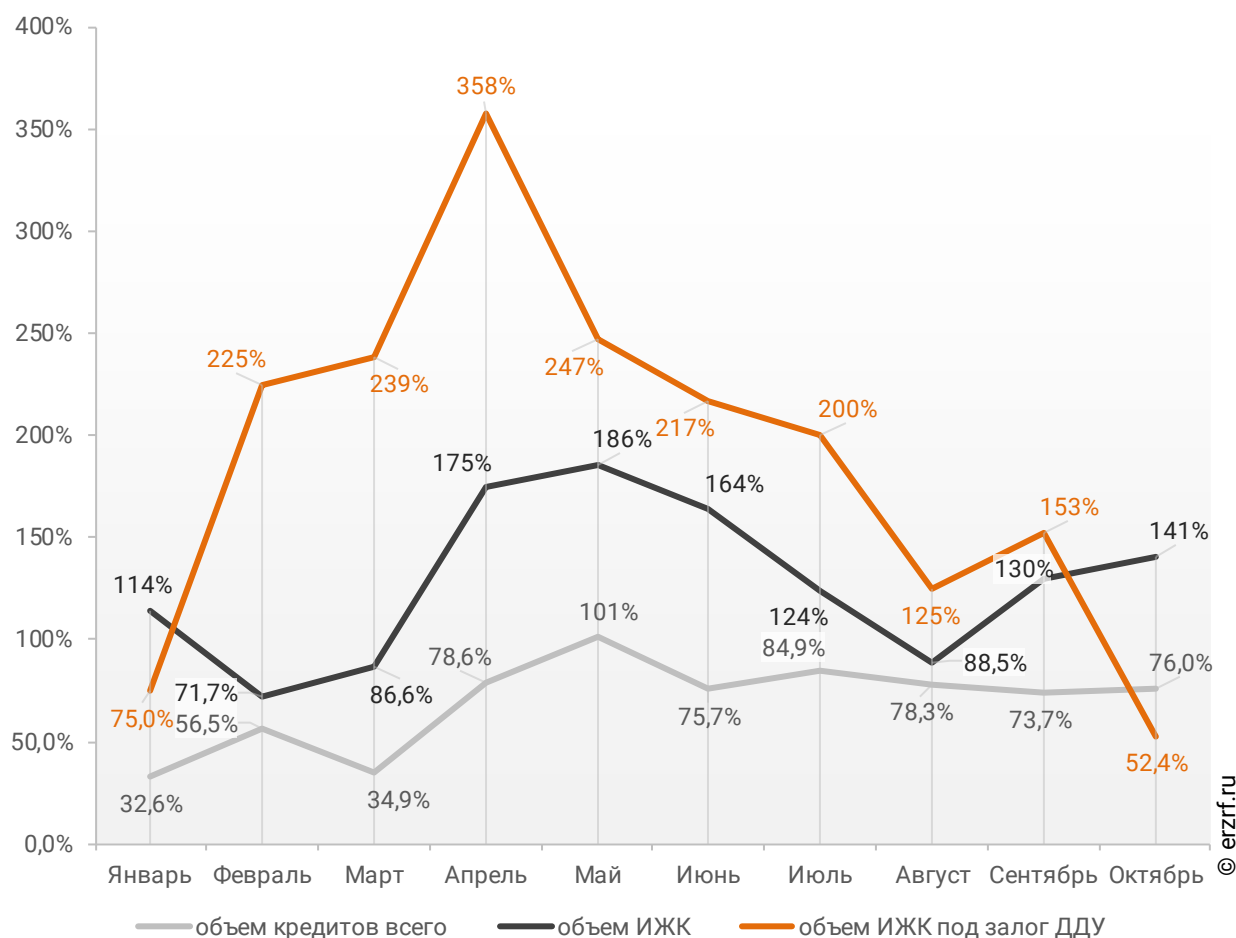
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 52,4% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 76,0% (676 против 384 млн ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 140,8% (236 против 98 млн ₴ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Севастополе кредитов всех видов в октябре составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,1%.

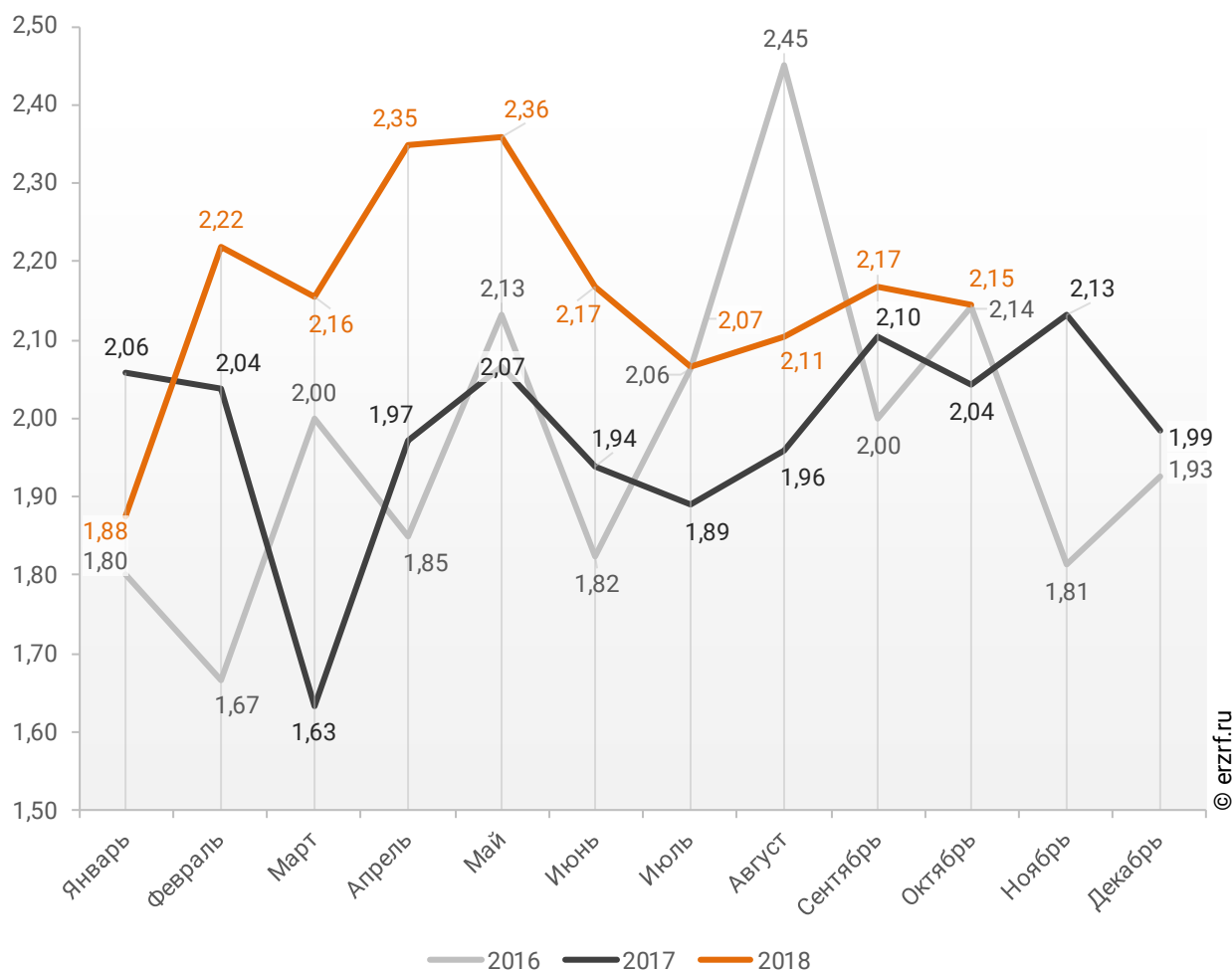
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Севастополе составил 2,15 млн ₽, что на 5,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,04 млн ₽), и на 0,1% больше аналогичного значения 2016 г. (2,14 млн ₽).

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

График 20

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2018 гг., млн ₽

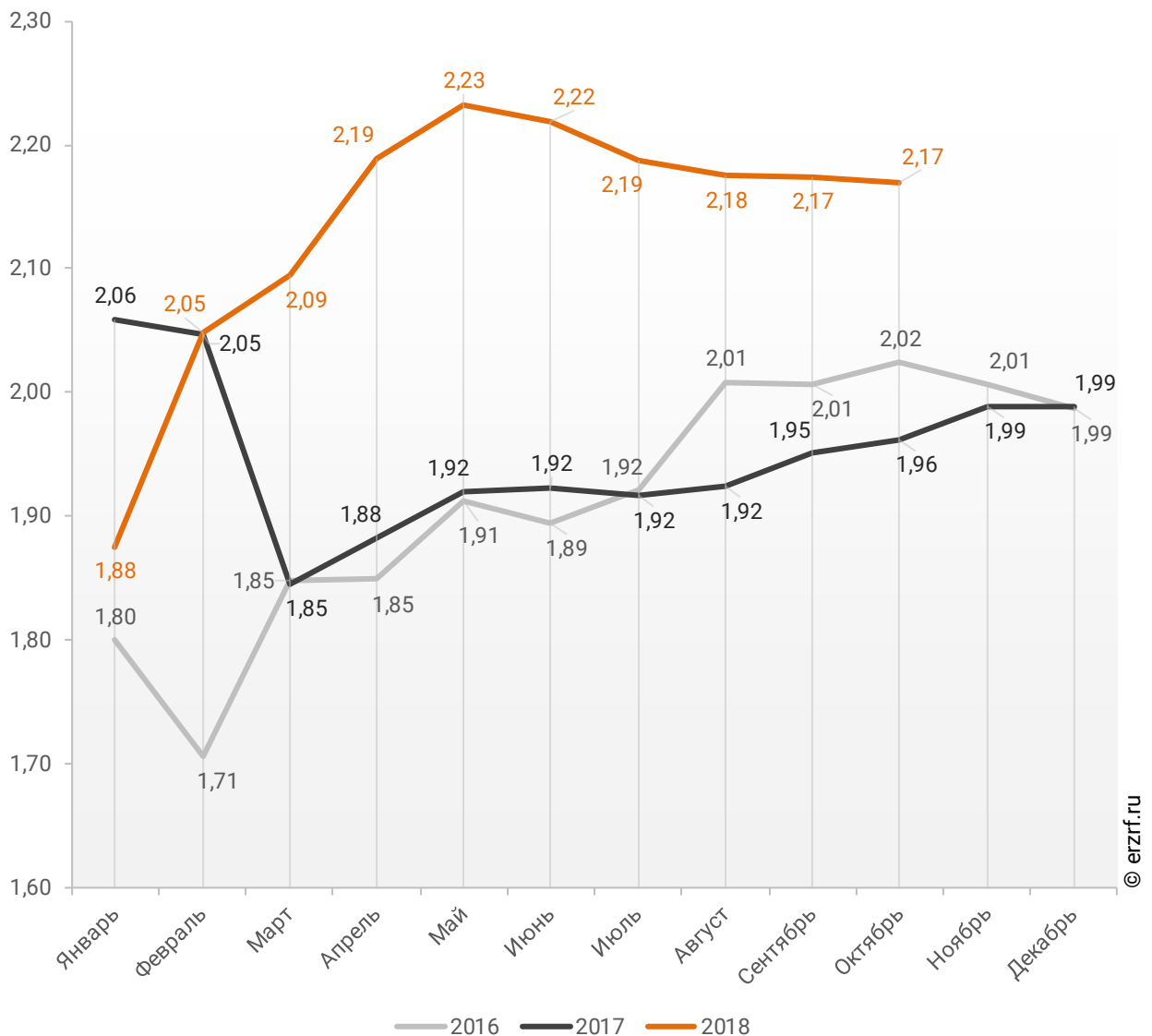


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 2,17 млн ₽, что на 10,6% больше, чем в 2017 г. (1,96 млн ₽), и на 7,2% больше соответствующего значения 2016 г. (2,02 млн ₽).

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

График 21

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

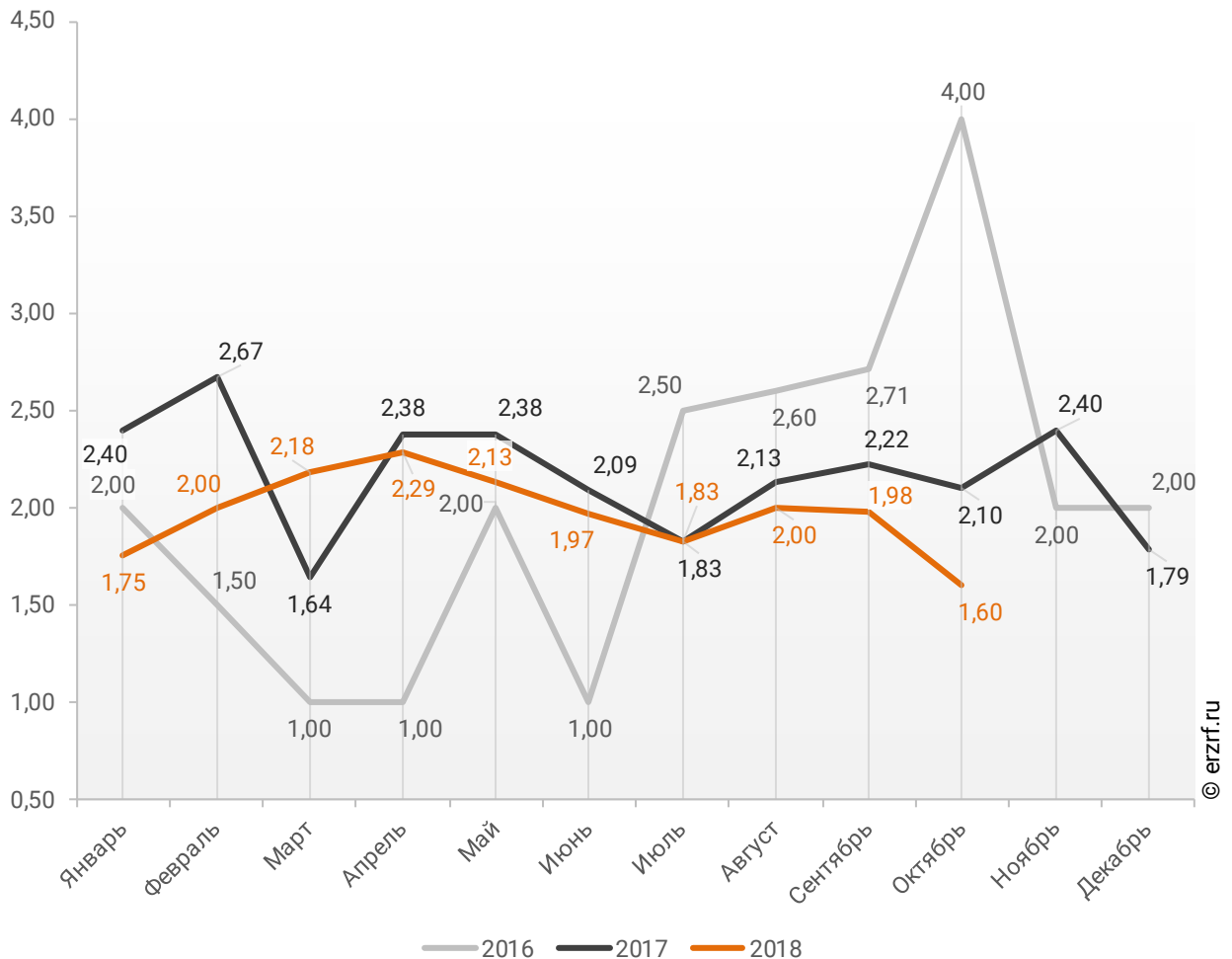


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Севастополе в октябре 2018 года уменьшился на 23,8% по сравнению с октябрём 2017 года (1,60 против 2,10 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 19,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2018 гг., млн ₽

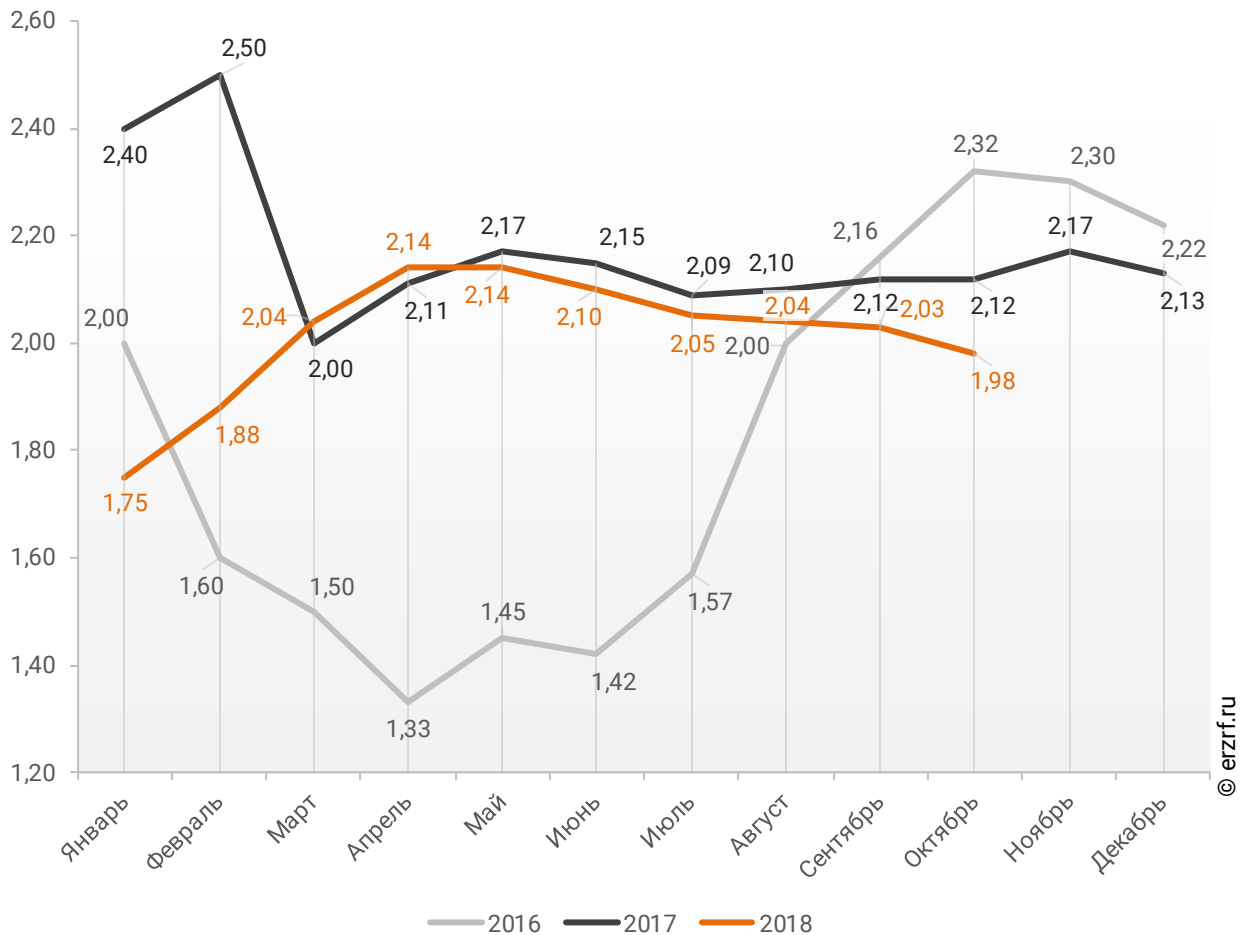


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 1,98 млн ₺ (на 8,8% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 6,6% меньше соответствующего значения 2017 г. (2,12 млн ₺), и на 14,7% меньше уровня 2016 г. (2,32 млн ₺).

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

График 23

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

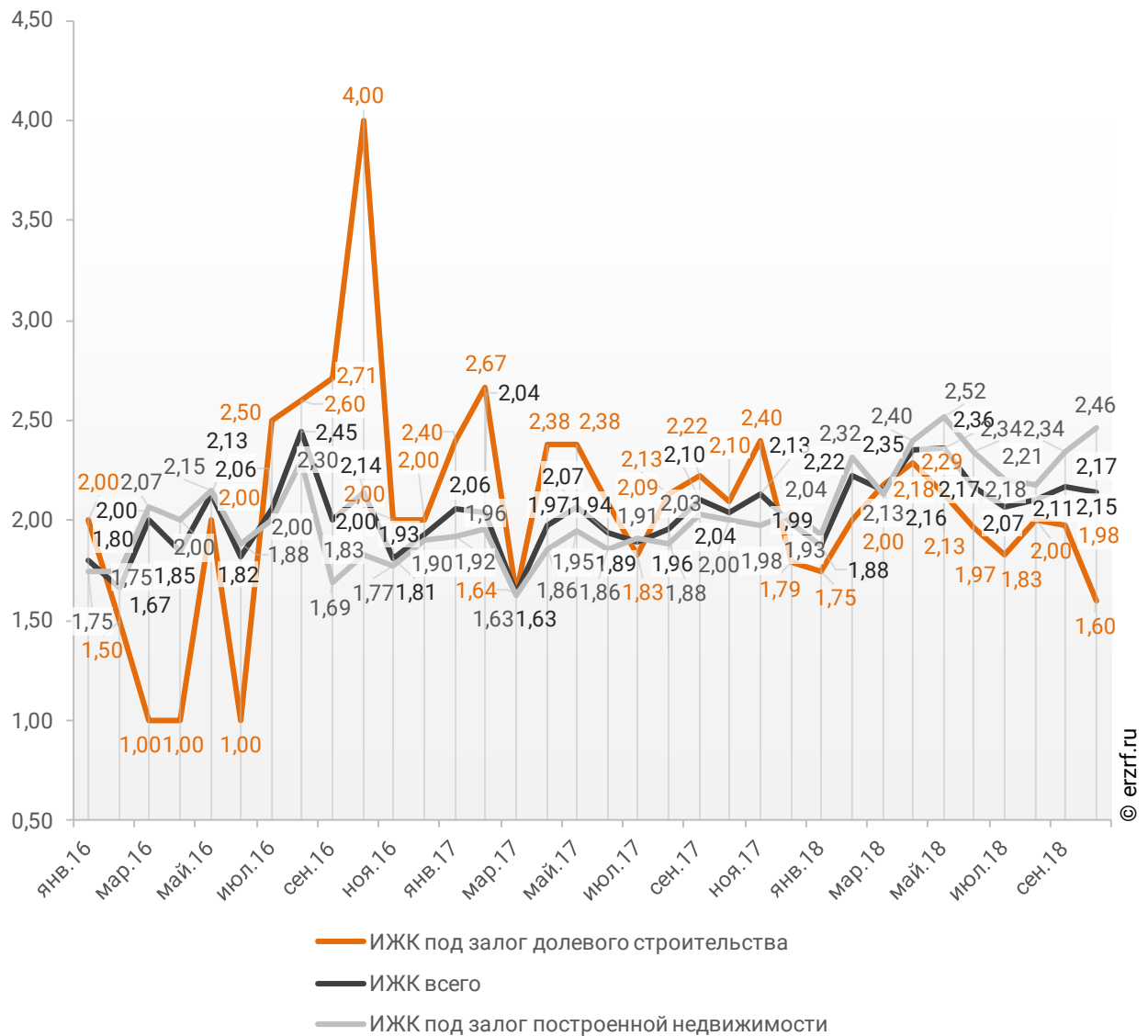


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,0% – с 2,00 до 2,46 млн ₴.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Севастополе, млн ₴, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Севастополе, млн ₴



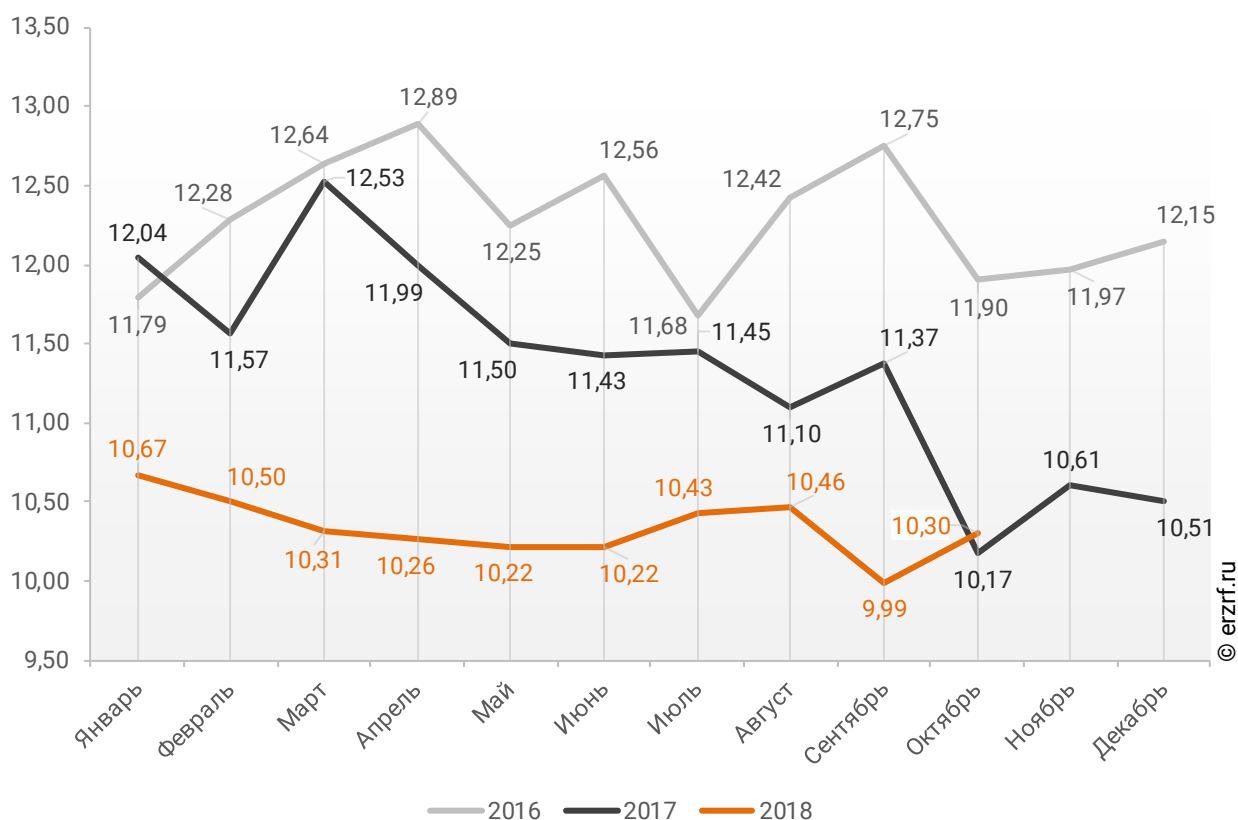
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Севастополе, средневзвешенная ставка составила 10,30%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошел рост ставки на 0,13 п.п. (с 10,17 до 10,30%).

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

График 25

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

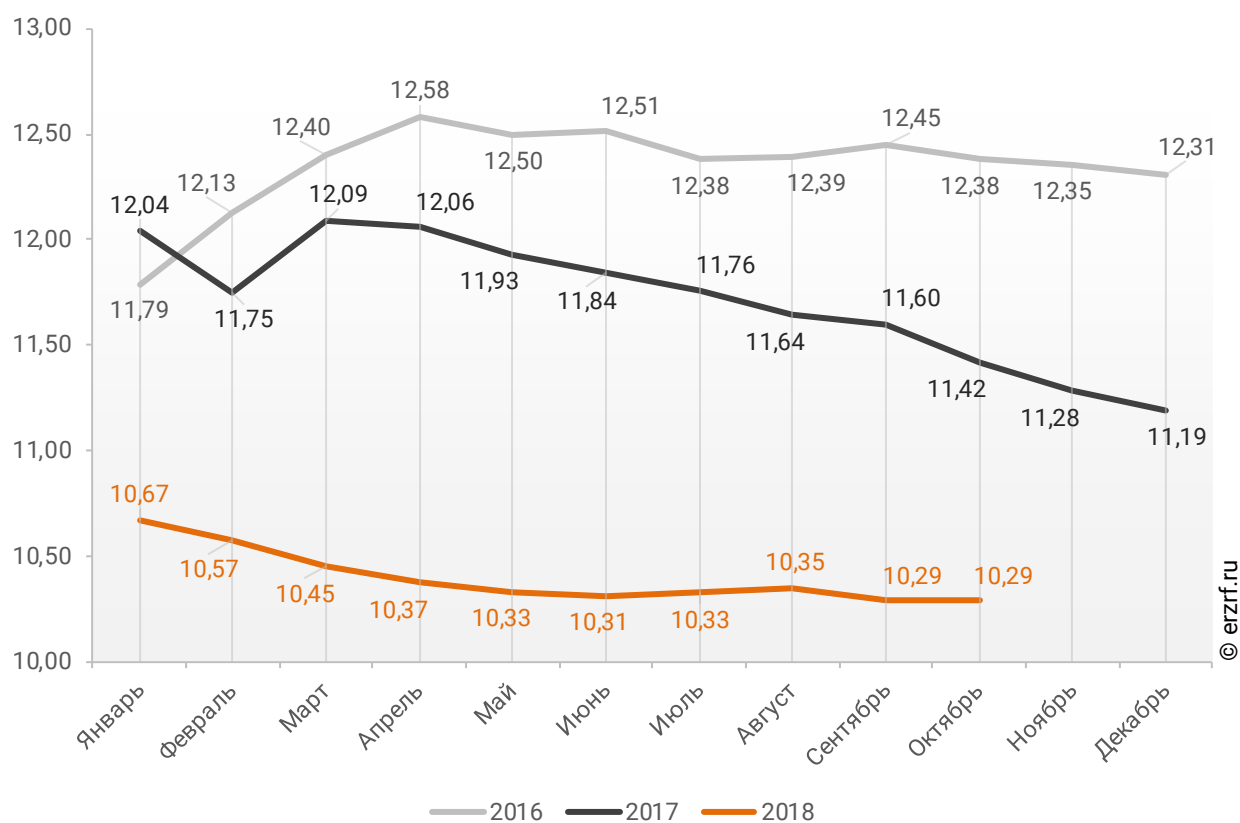


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составила 10,29%, что на 1,13 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,42%), и на 2,09 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,38%).

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

График 26

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

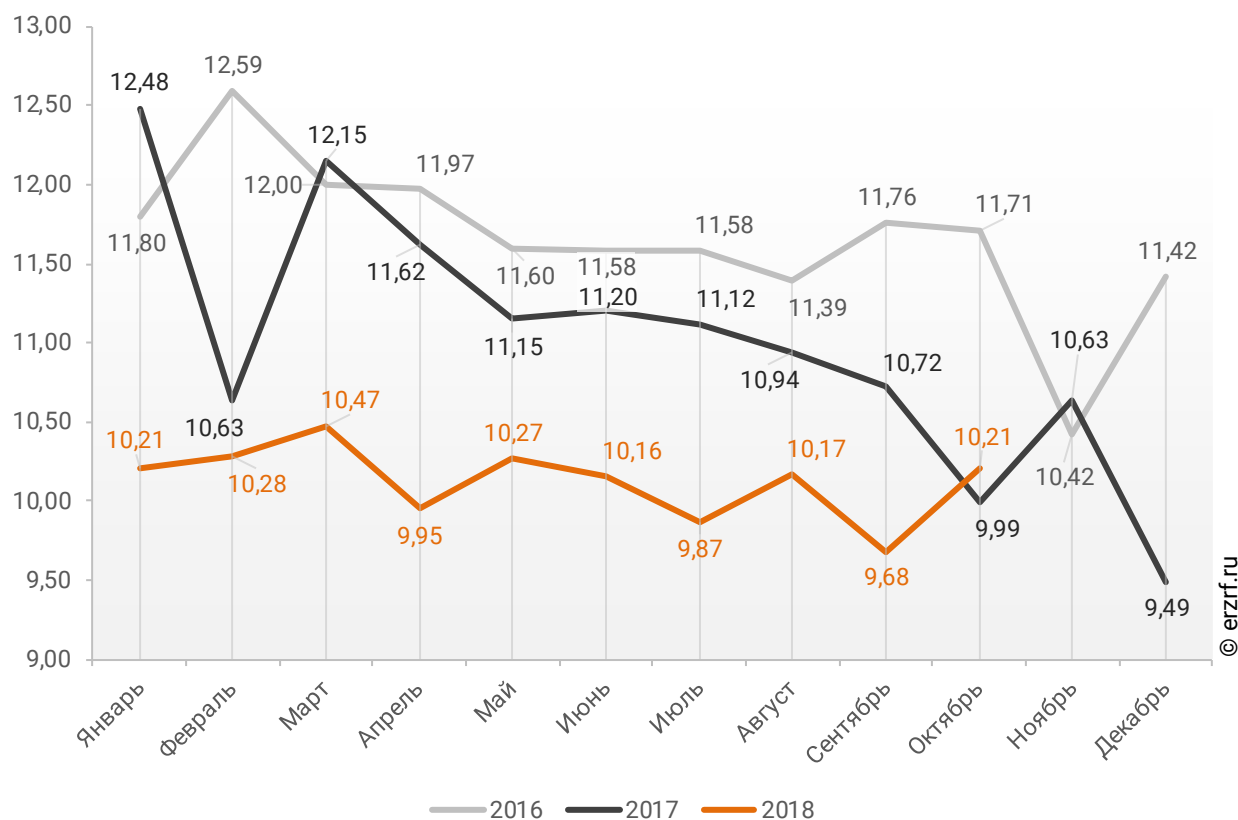


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Севастополе в октябре 2018 года, составила 10,21%, что на 0,22 п.п. больше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,99%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Севастополе представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Севастополе, %

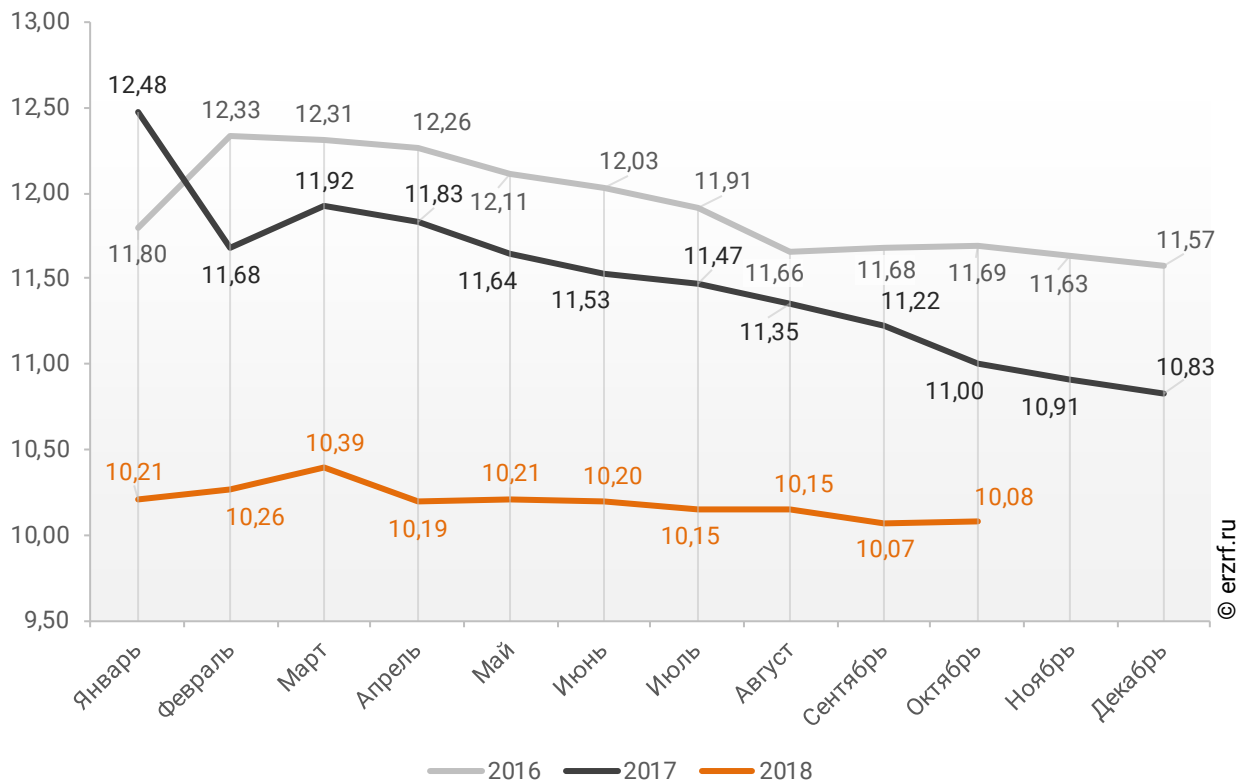


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Севастополя, накопленным итогом составила 10,08% (на 0,21 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,92 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,00%), и на 1,61 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,69%).

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

График 28

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

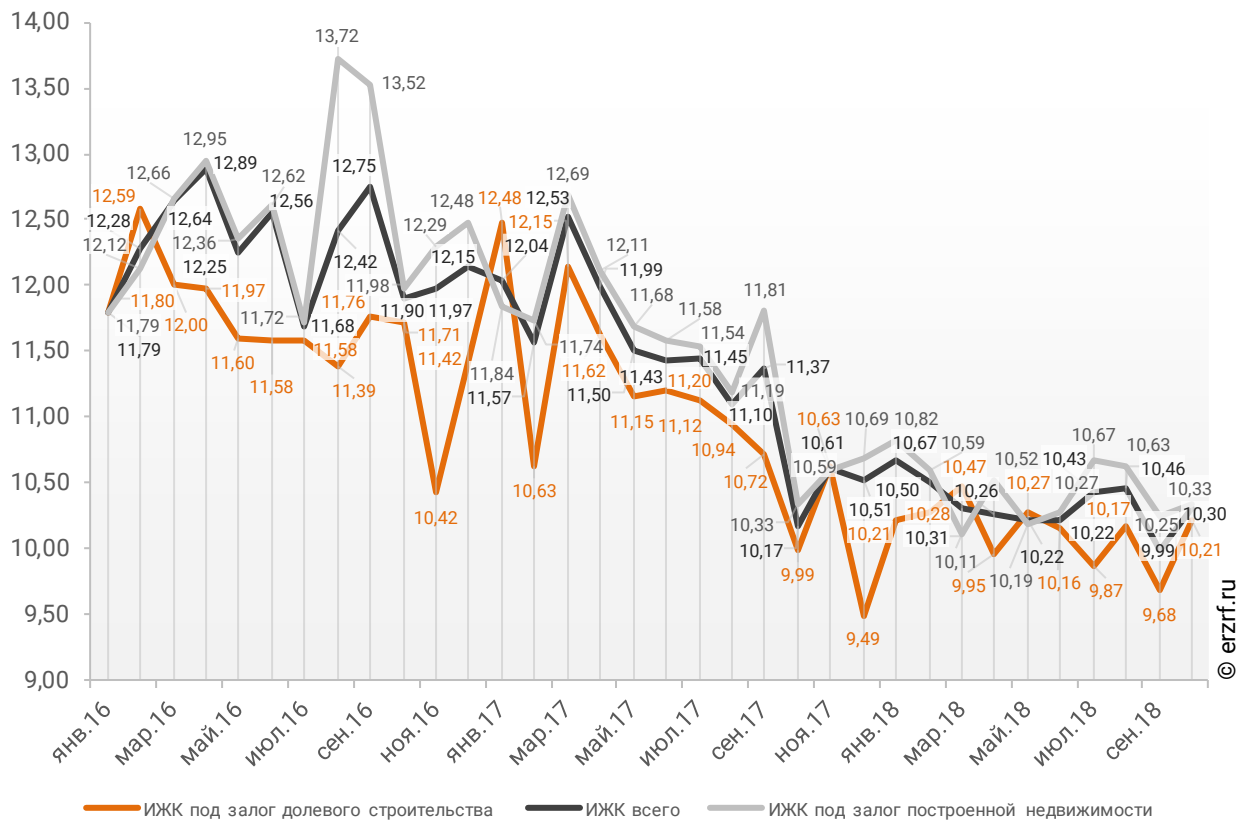


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Севастополе в октябре 2018 года составила 10,33%, что совпадает со значением за октябрь 2017 года (10,33%).

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

График 29

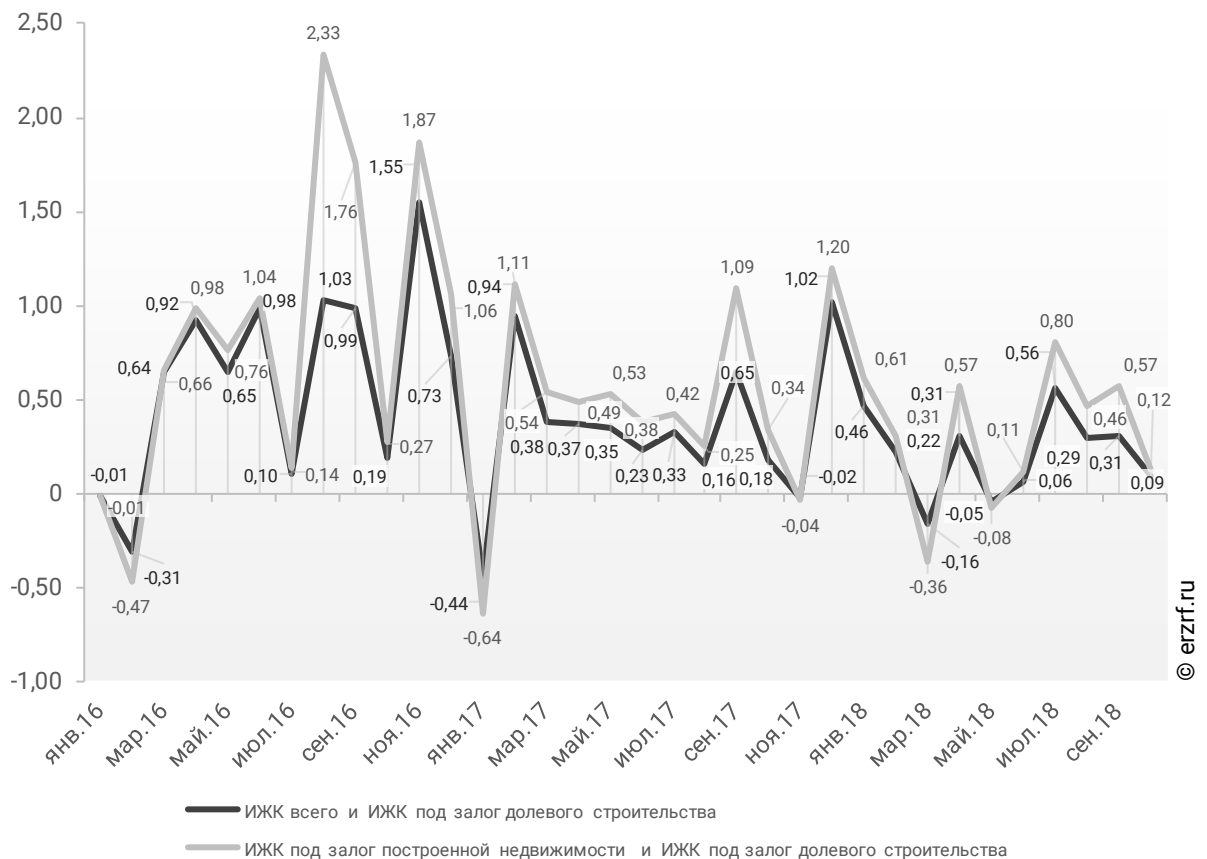
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Севастополе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Севастополе уменьшилась в 2,0 раза с 0,18 п.п. до 0,09 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Севастополе за год уменьшилась в 2,8 раза с 0,34 п.п. до 0,12 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Севастополе, п.п.

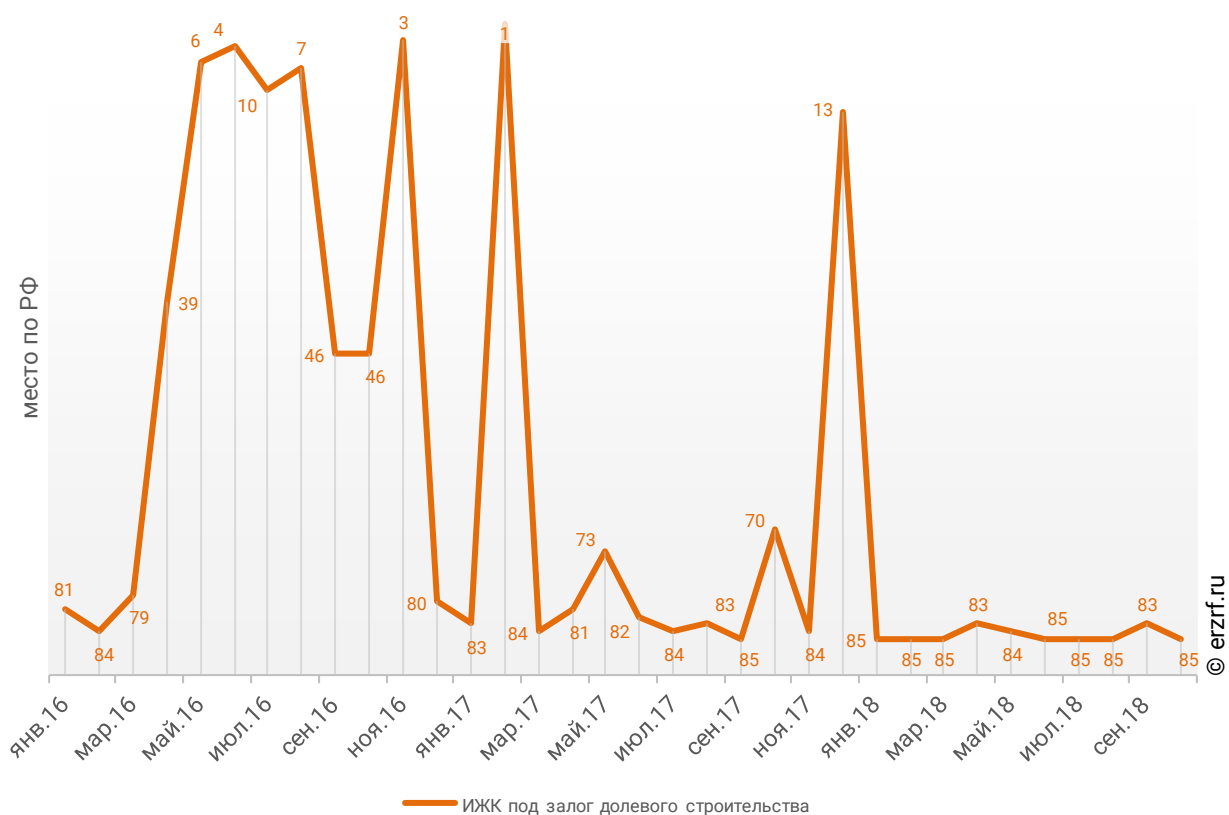


Севастополь занимает 84-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Севастополь занимает 85-е место, и 84-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

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

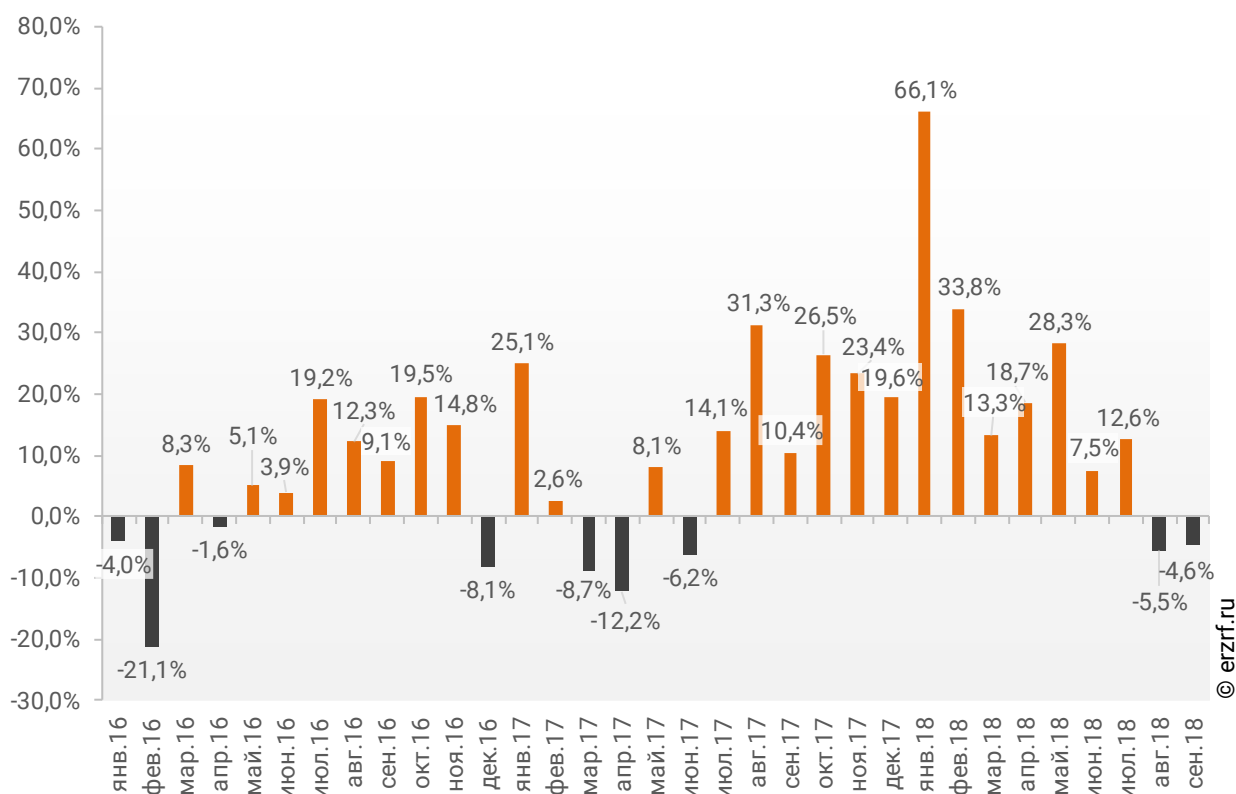


11. Реальные доходы жителей Севастополя (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Севастополя в сентябре 2018 года упали на 4,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Севастополя падают второй месяц подряд (График 32).

График 32

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Севастополя (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Севастополя 7 месяцев находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Севастополе рост реальных доходов населения составил 17,2%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Севастополе

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Севастополе не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

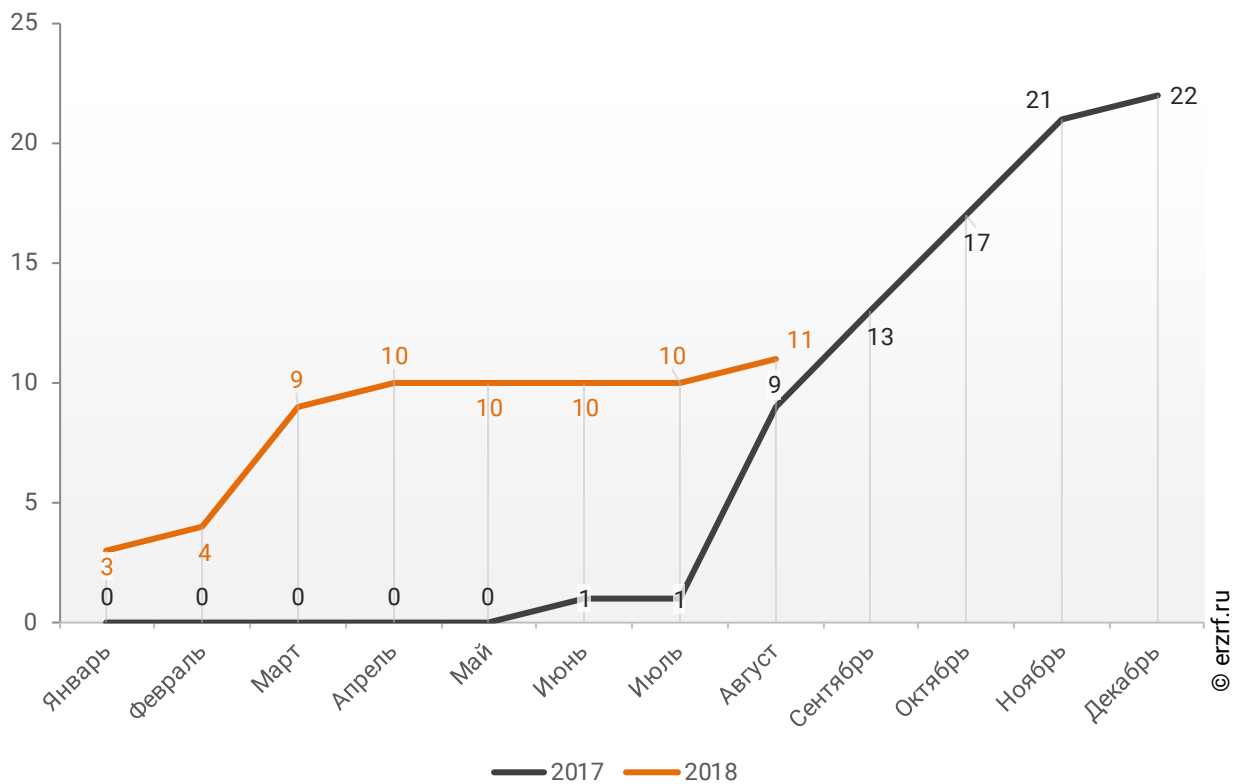
В то же время за 8 месяцев 2018 года в Севастополе зарегистрировано 11 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 22,2% больше показателя 2017 года (9 уступок по ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.

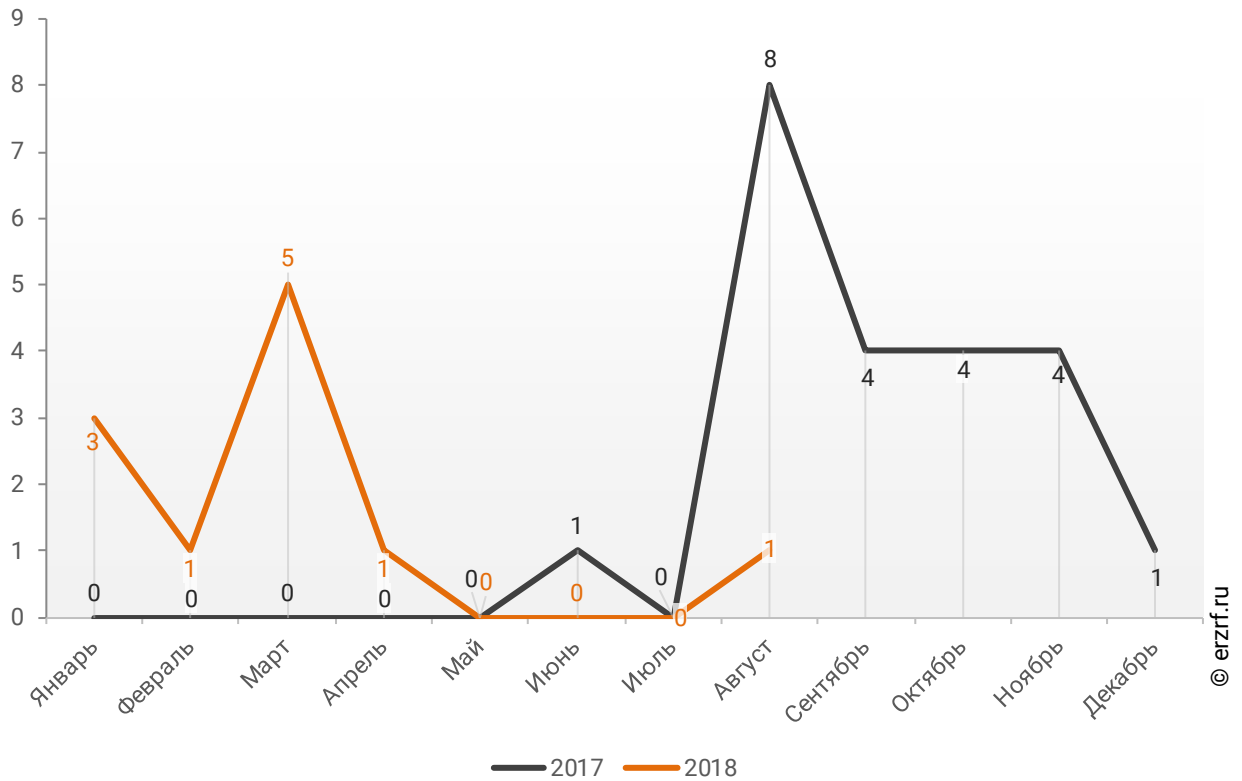


В августе 2018 года в Севастополе зарегистрирован 1 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Севастополе в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

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



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Севастополе

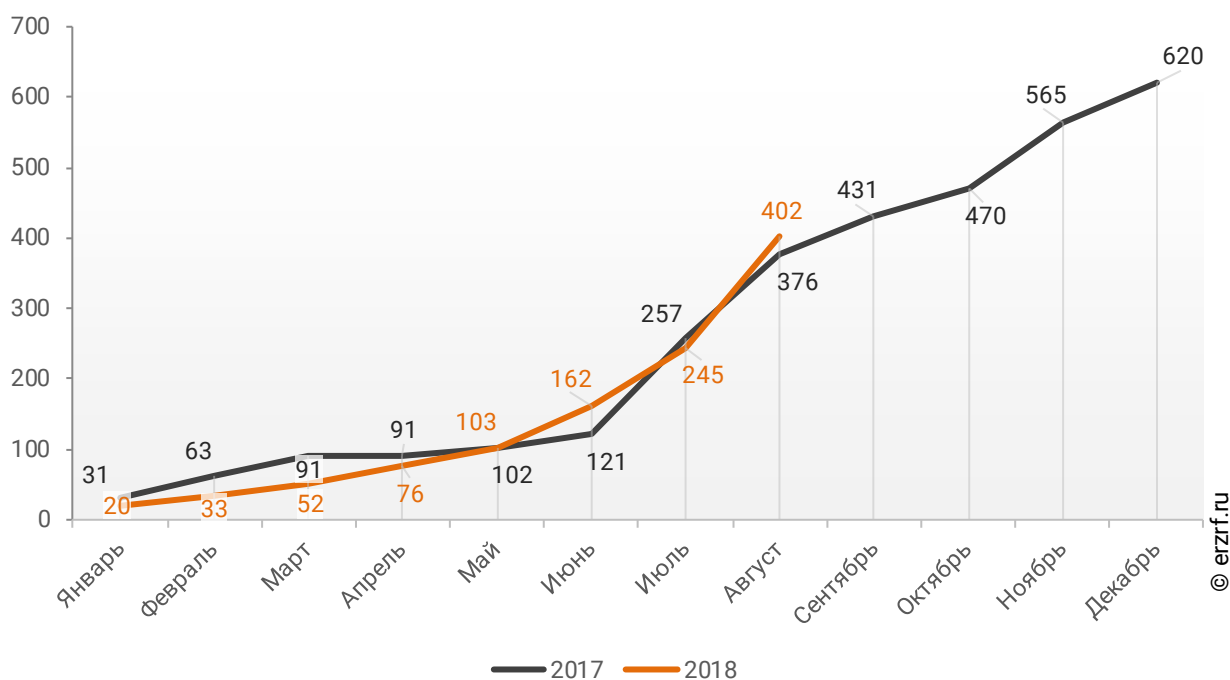
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Севастополе зарегистрировано 402 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 6,9% больше аналогичного значения 2017 года (376 зарегистрированных прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



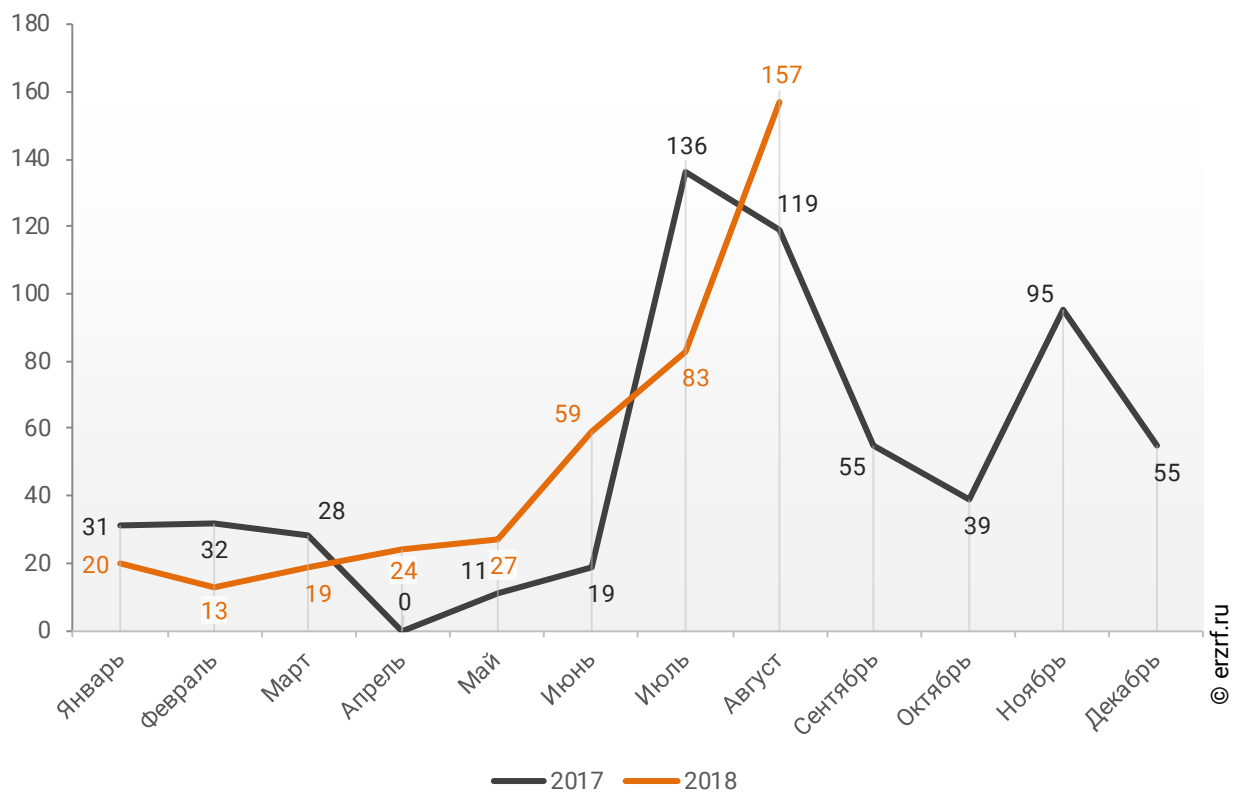
В августе 2018 года в Севастополе зарегистрировано 157 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 89,2% больше, чем в июле (83 права), и на 166,1% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 59 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Севастополе в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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

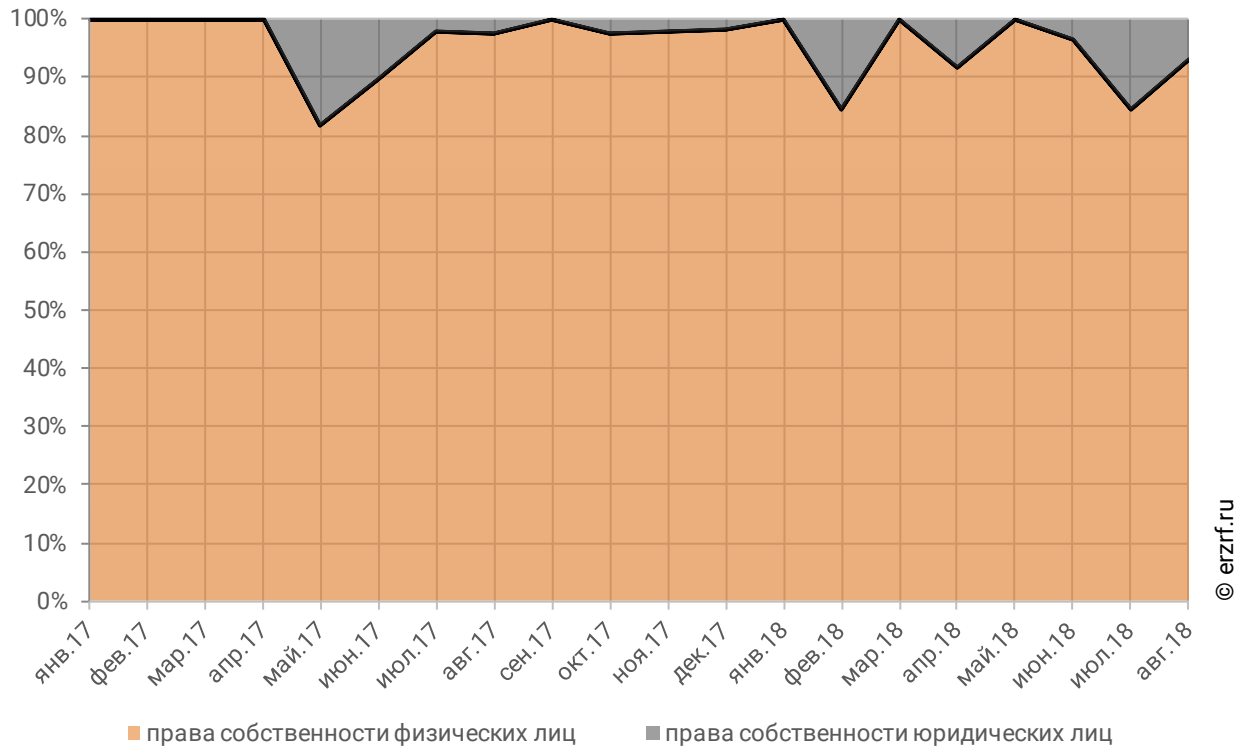


При этом среди 402 зарегистрированных с начала года в Севастополе прав собственности дольщиков 92,5% приходится на права физических лиц (372 права), а 7,5% – на права юридических лиц (30 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Севастополе представлено на графике 37.

График 37

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



12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Севастополе

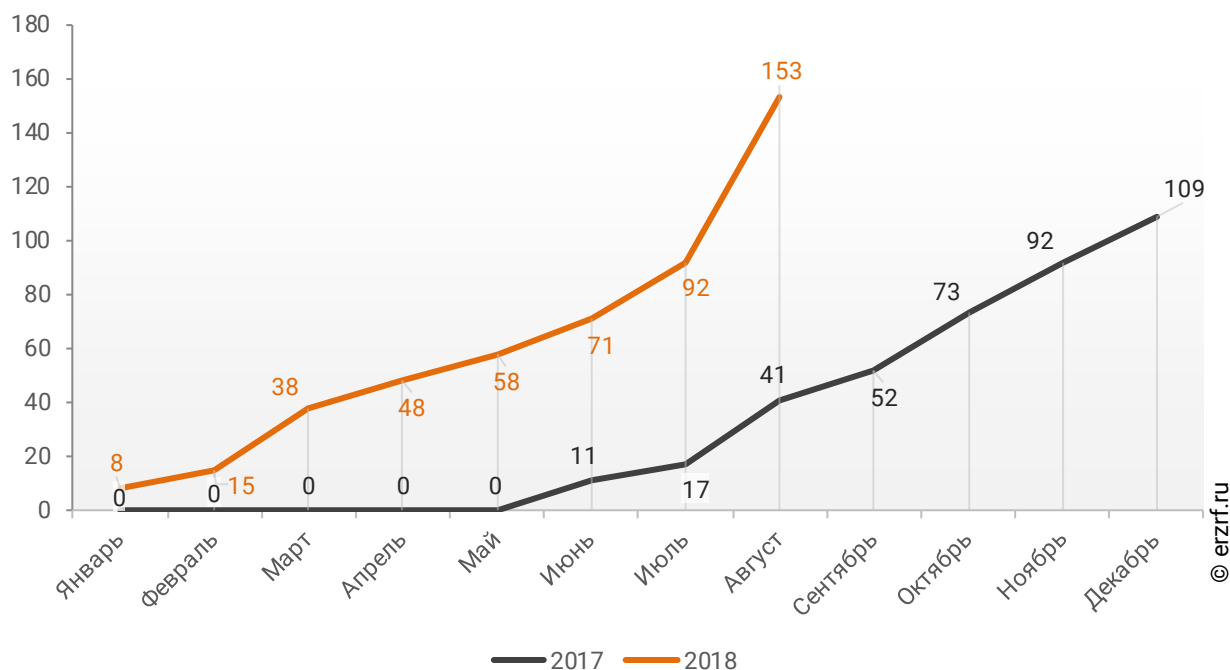
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Севастополе зарегистрировано 153 права собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 273,2% больше, чем за аналогичный период 2017 года (41 право).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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



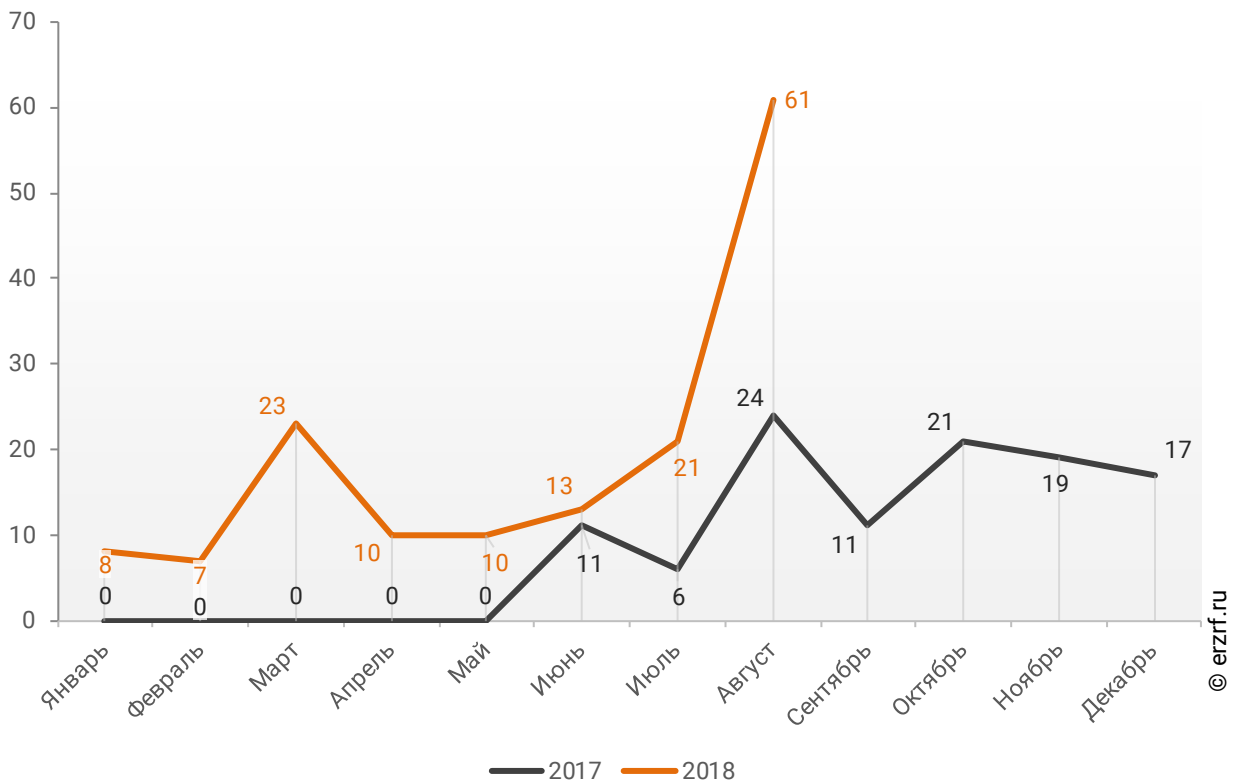
За август 2018 года в Севастополе зарегистрировано 61 право собственности на машино-места

Это на 190,5% больше, чем в июле (21 право), и на 369,2% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 13 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Севастополе в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

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

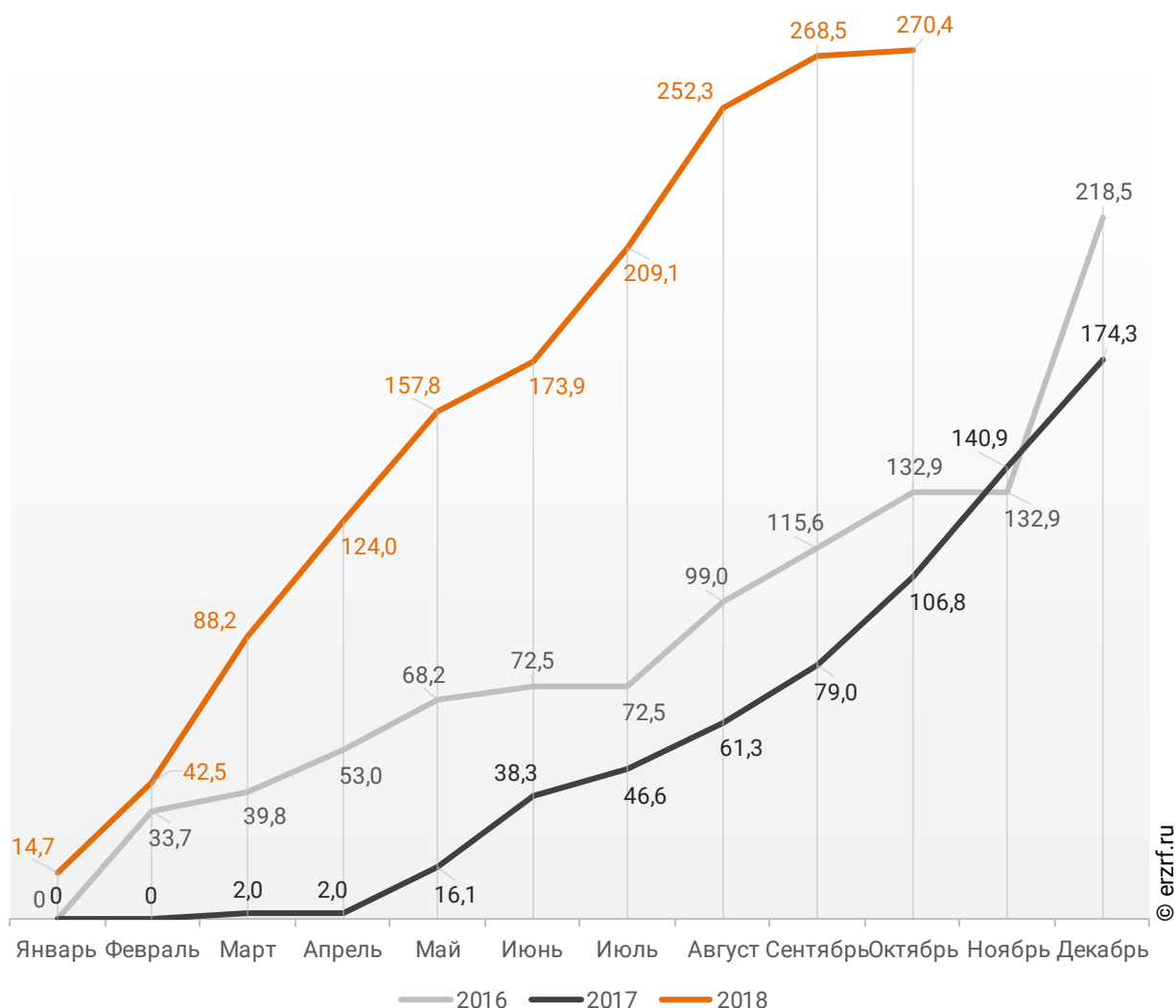


13. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 153,2% графика ввода жилья в Севастополе в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 103,5% по отношению к 2016 г. (График 40).

График 40

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

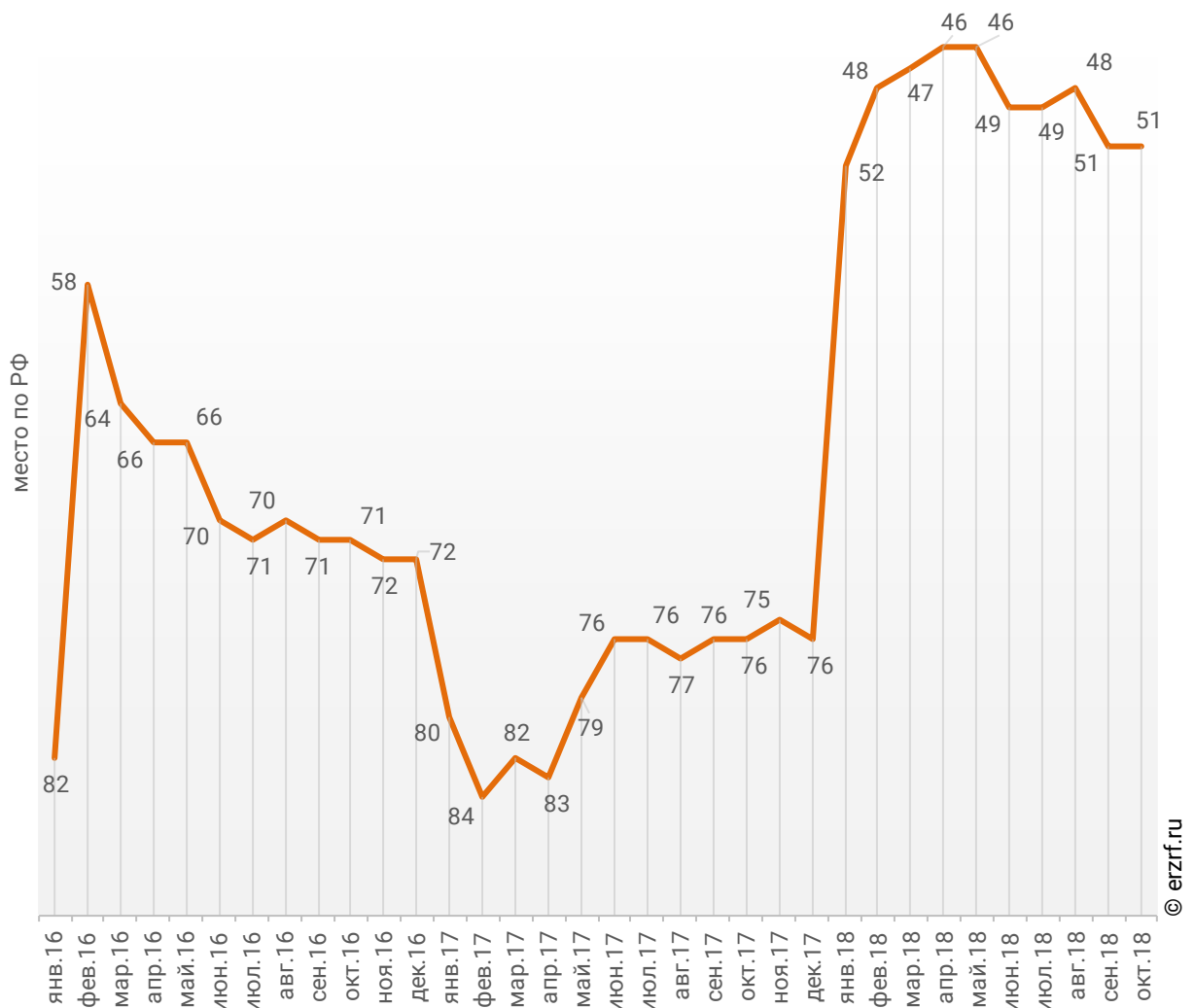


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Севастополь занимает 51-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 2-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 41.

График 41

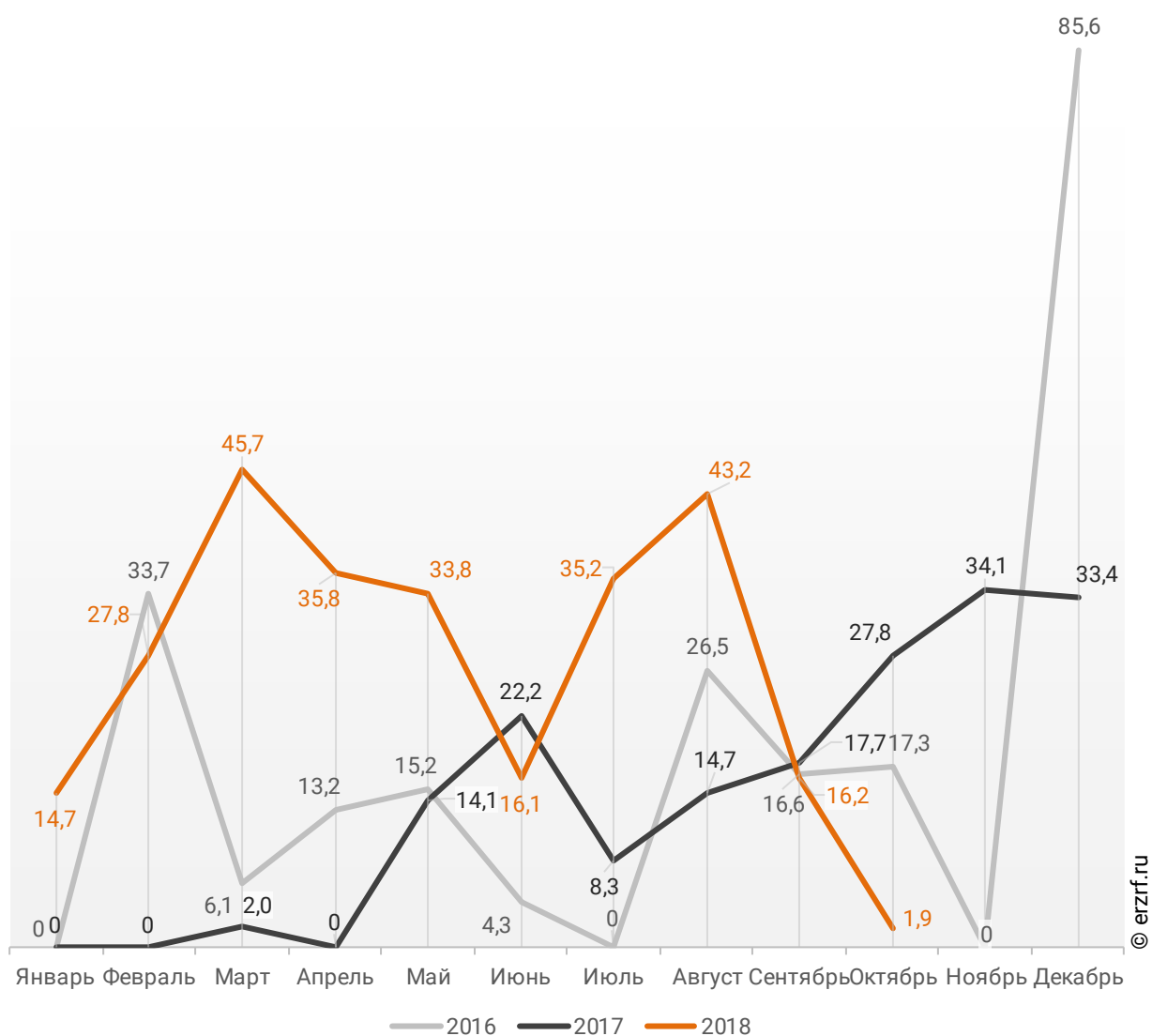
Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Севастополе введено 1,9 тыс. м² жилья. Это на 93,2% или на 25,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 42).

График 42

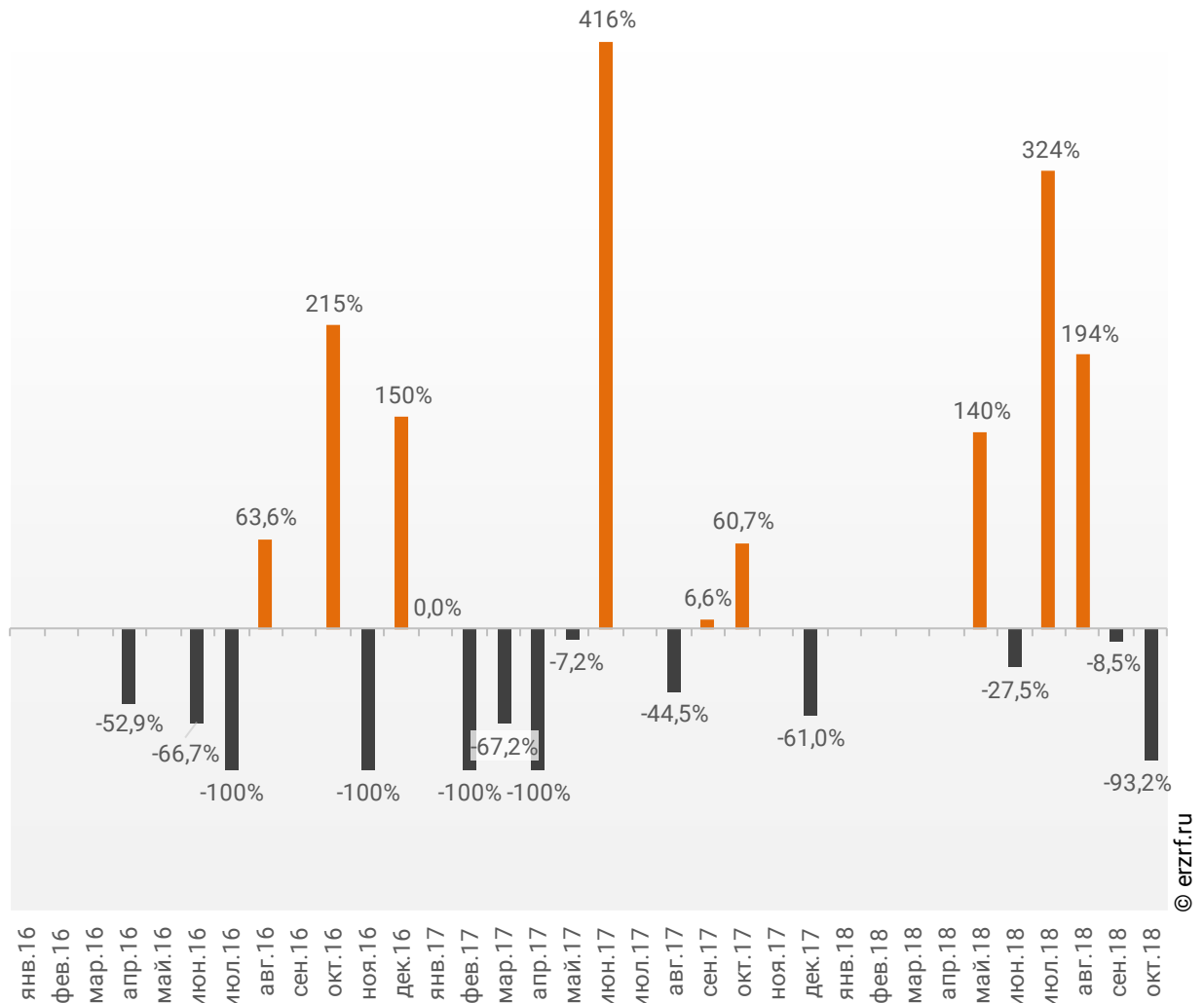
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Севастополе, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Севастополе второй месяц подряд.

График 43

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

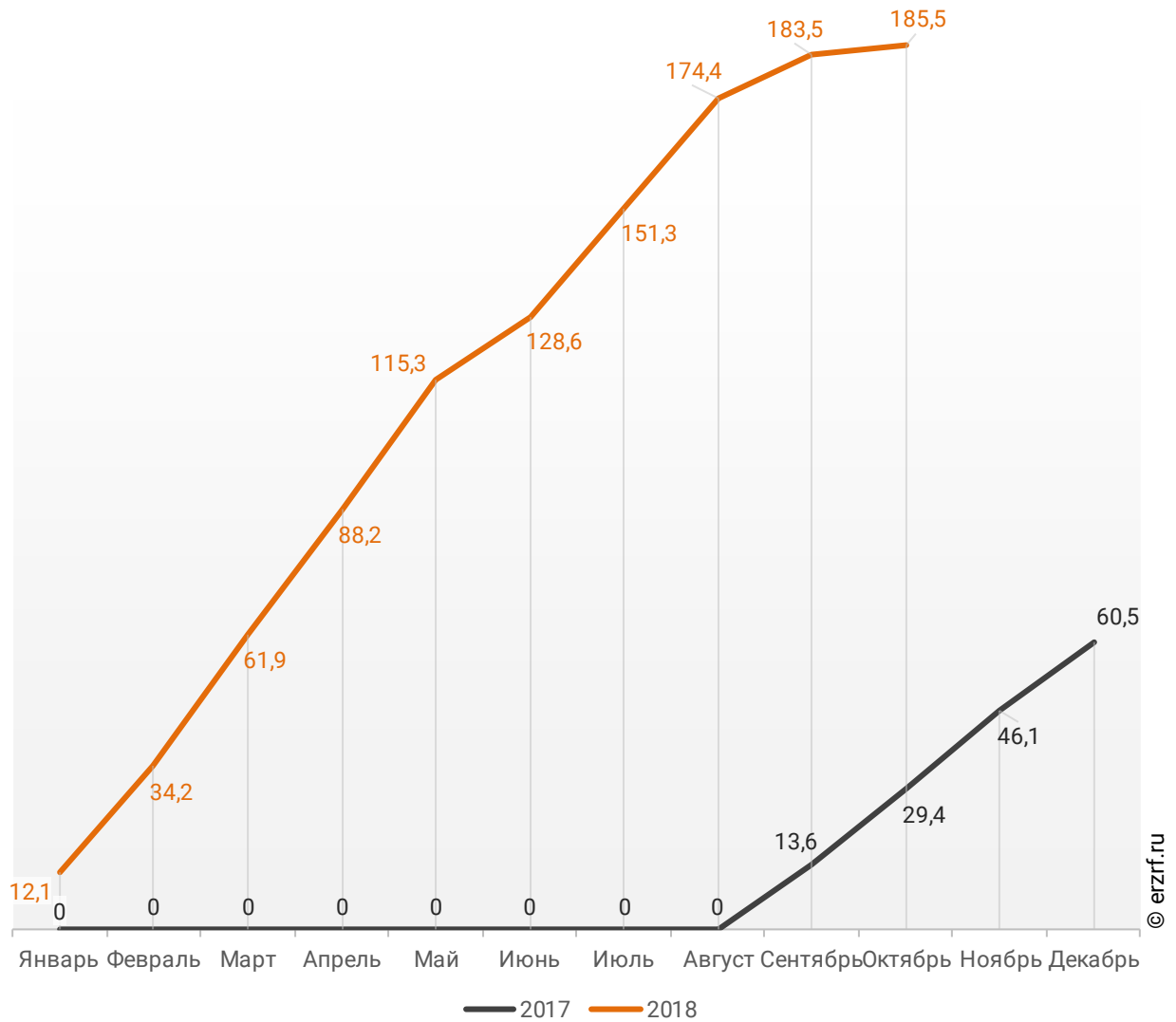


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Севастополь занимает 82-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 83-м месте.

В Севастополе за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 531,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. (График 44).

График 44

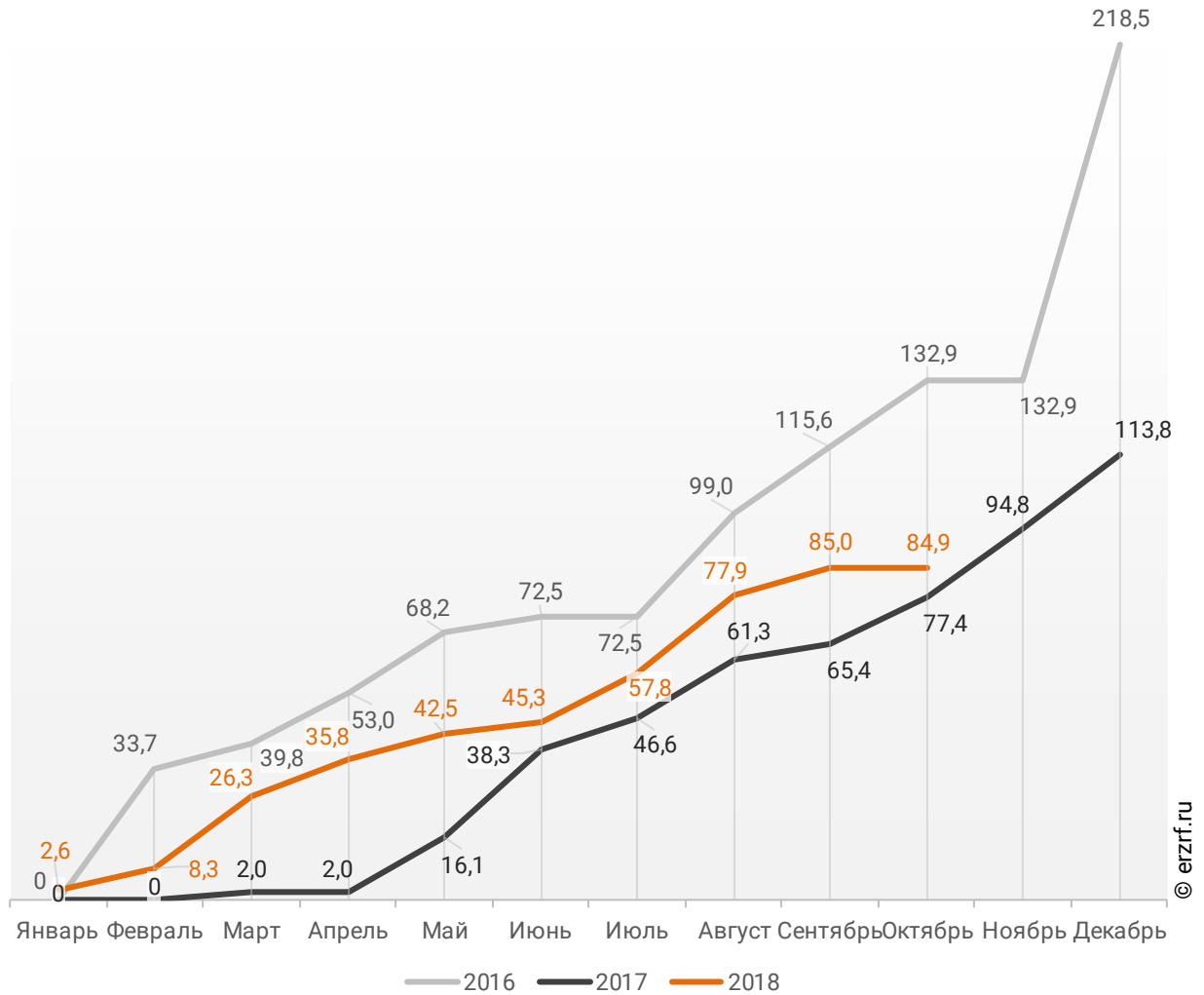
**Ввод жилья населением в Севастополе
накопленным итогом по годам в 2017 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают превышение на 9,7% к уровню 2017 г. и снижение на 36,1% к 2016 г. (График 45).

График 45

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

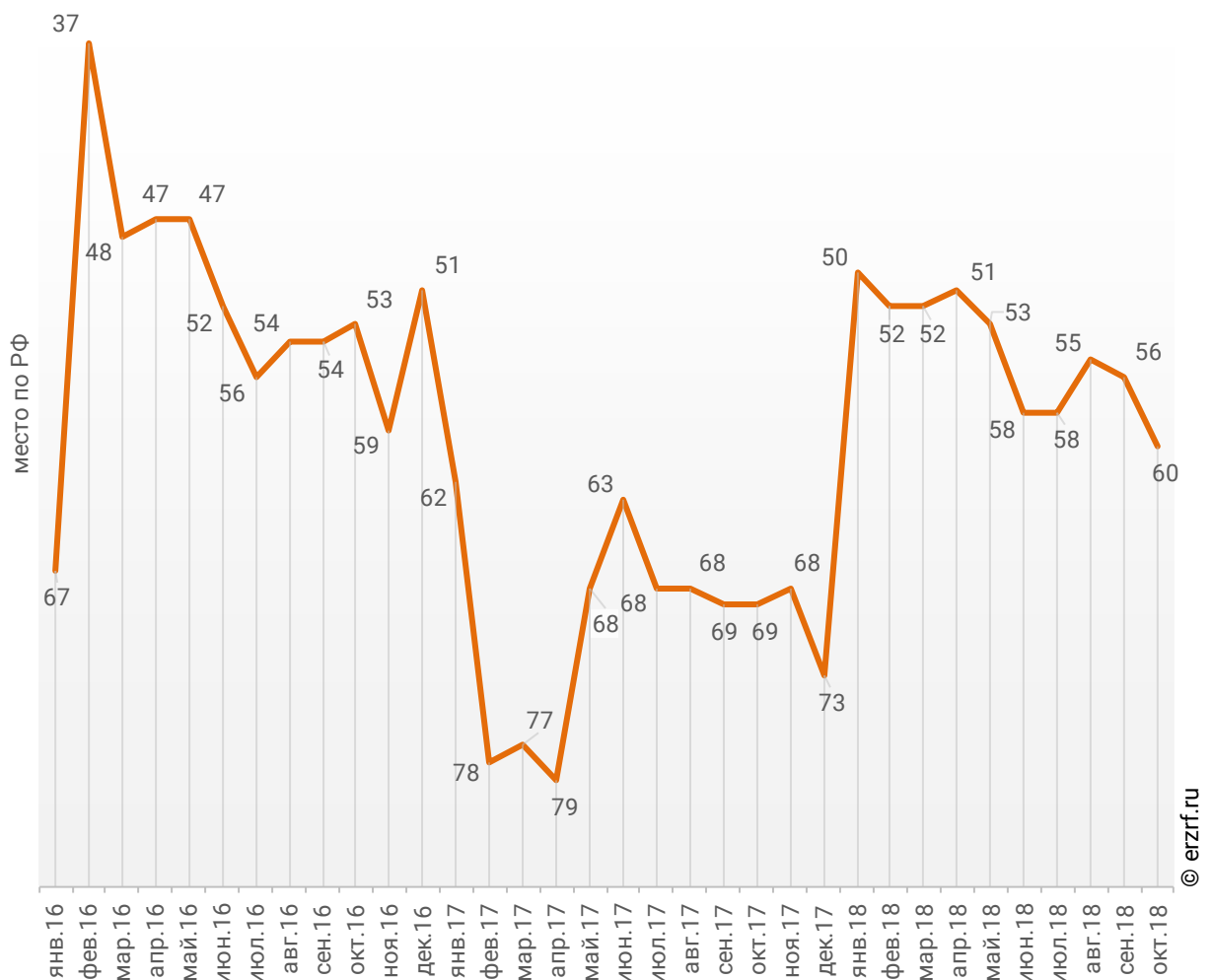


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Севастополь занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 20-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 46.

График 46

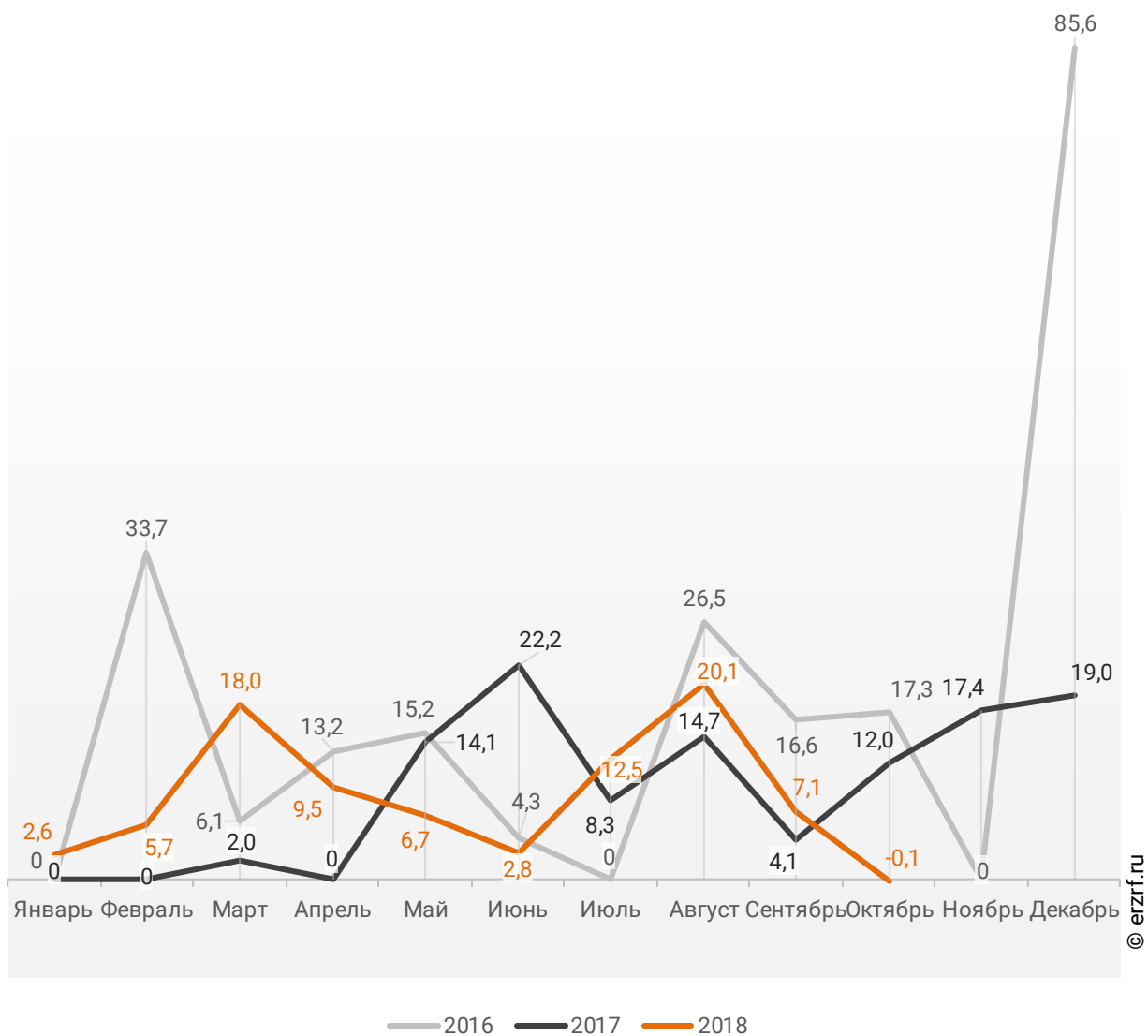
Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Севастополе застройщиками введено - 0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,8% или на 12,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 47).

График 47

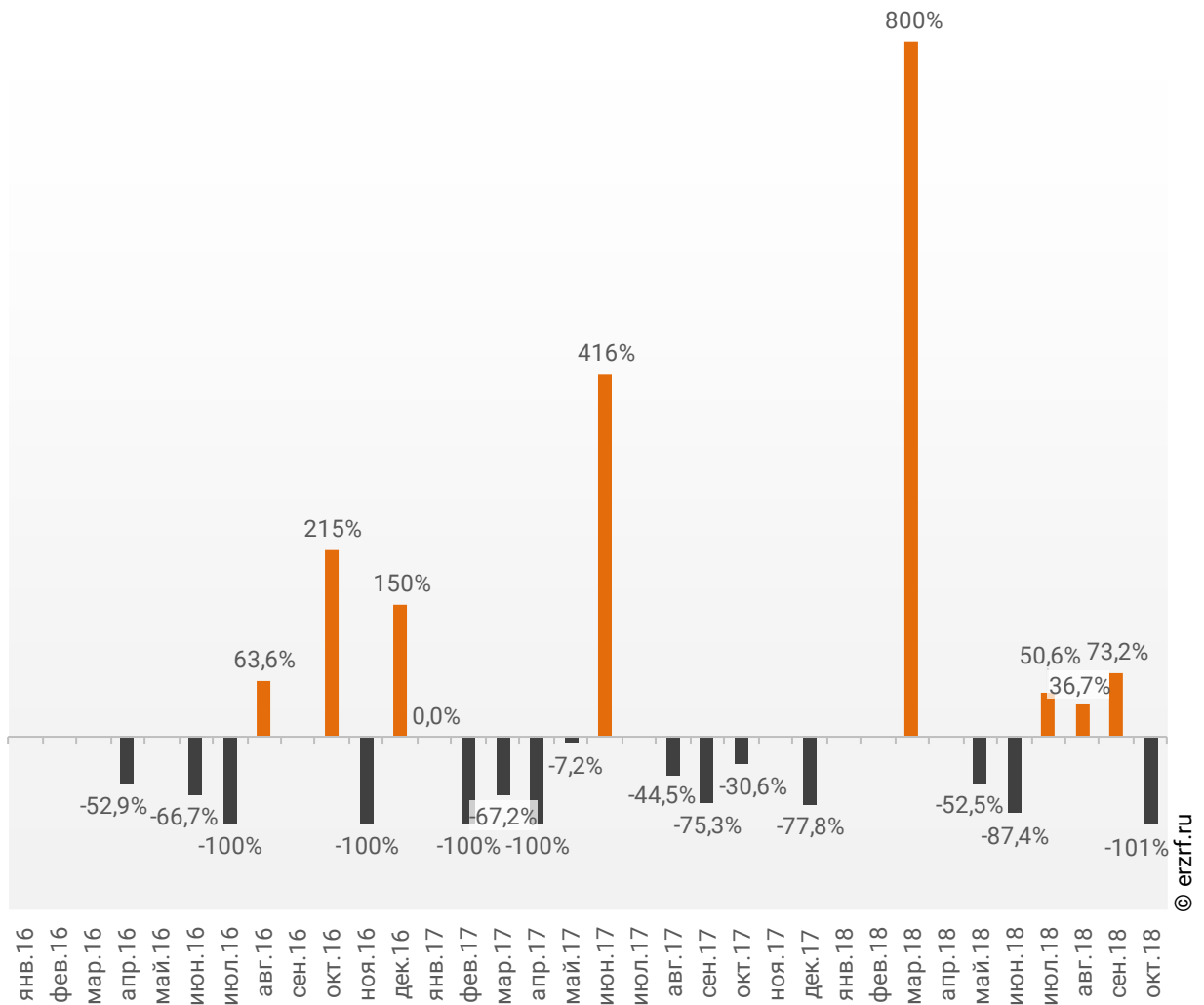
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Севастополе, тыс. м²



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

График 48

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

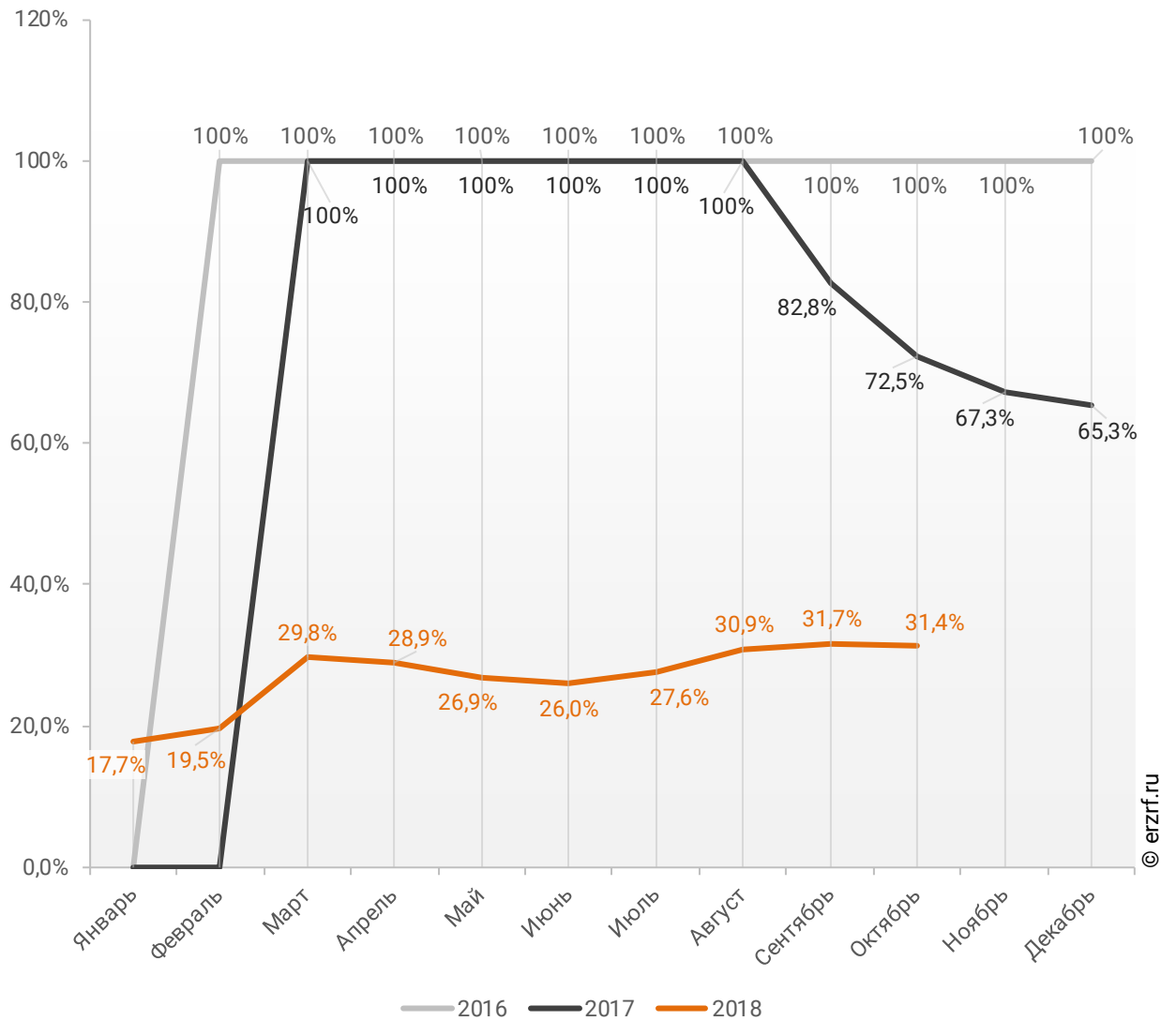


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Севастополь занимает 83-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 83-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 31,4% против 72,5% за этот же период 2017 г. и 100,0% – за этот же период 2016 г.

График 49

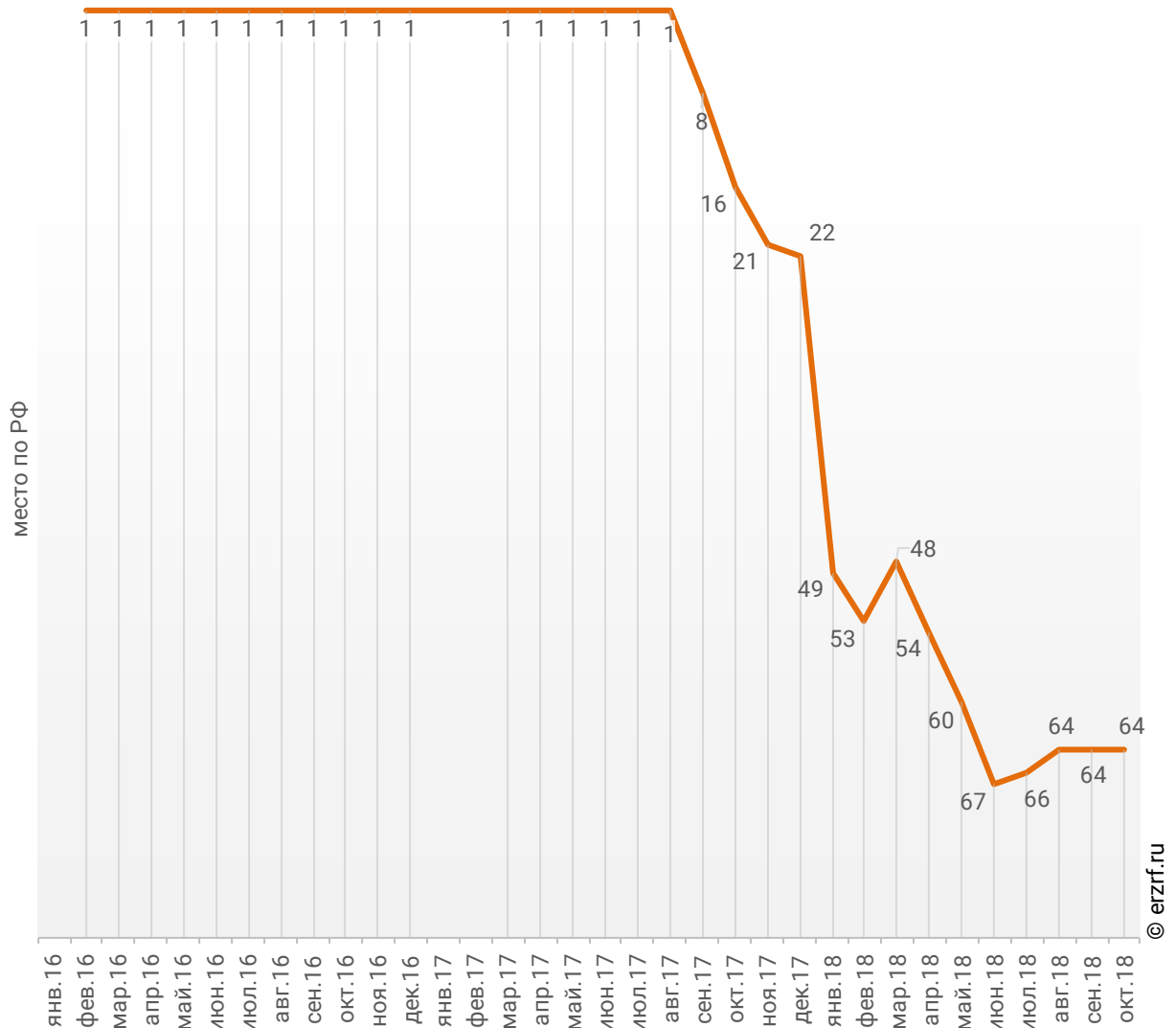
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Севастополе накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Севастополь занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

Динамика изменения места, занимаемого Севастополем 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 Севастополе составила -5,3%, что на 48,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Севастополь занимает 83-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

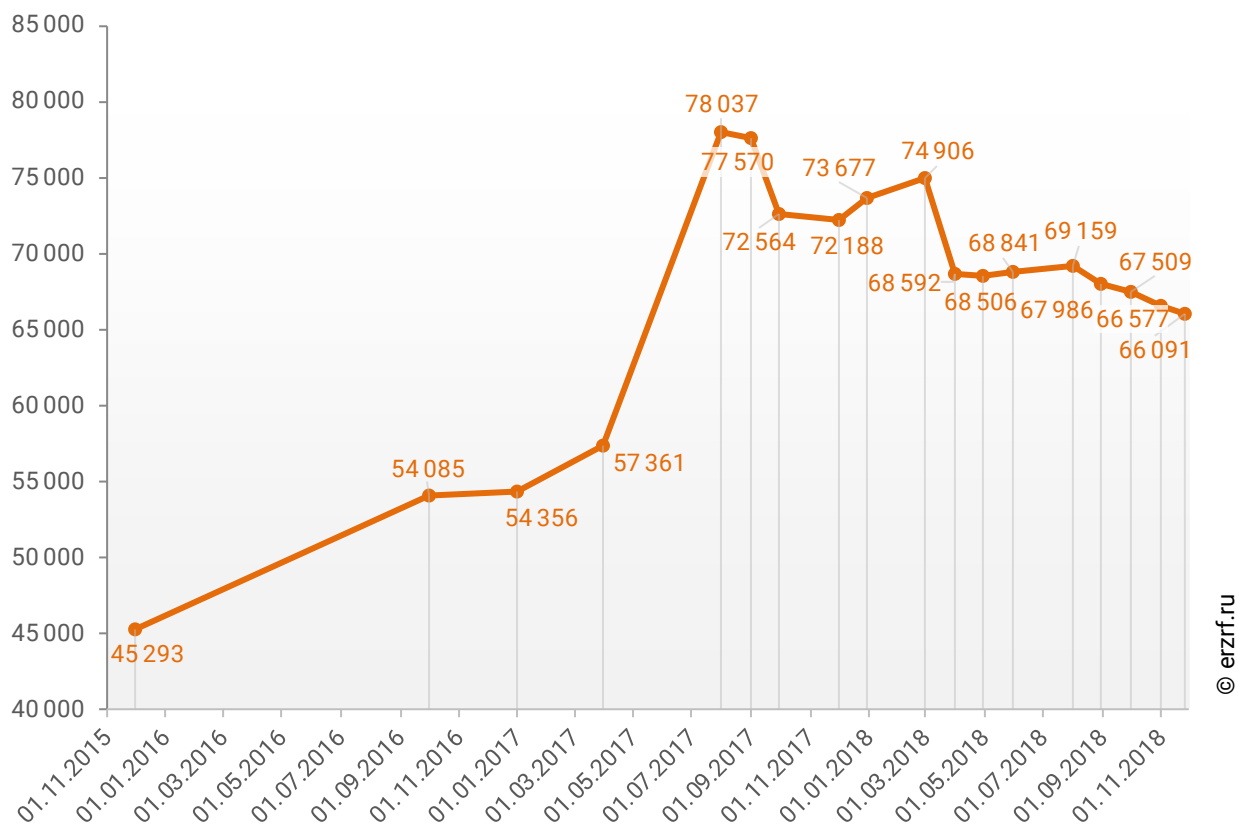
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Севастополе

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Севастополя составила 66 091 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Севастополе представлена на графике 51.

График 51

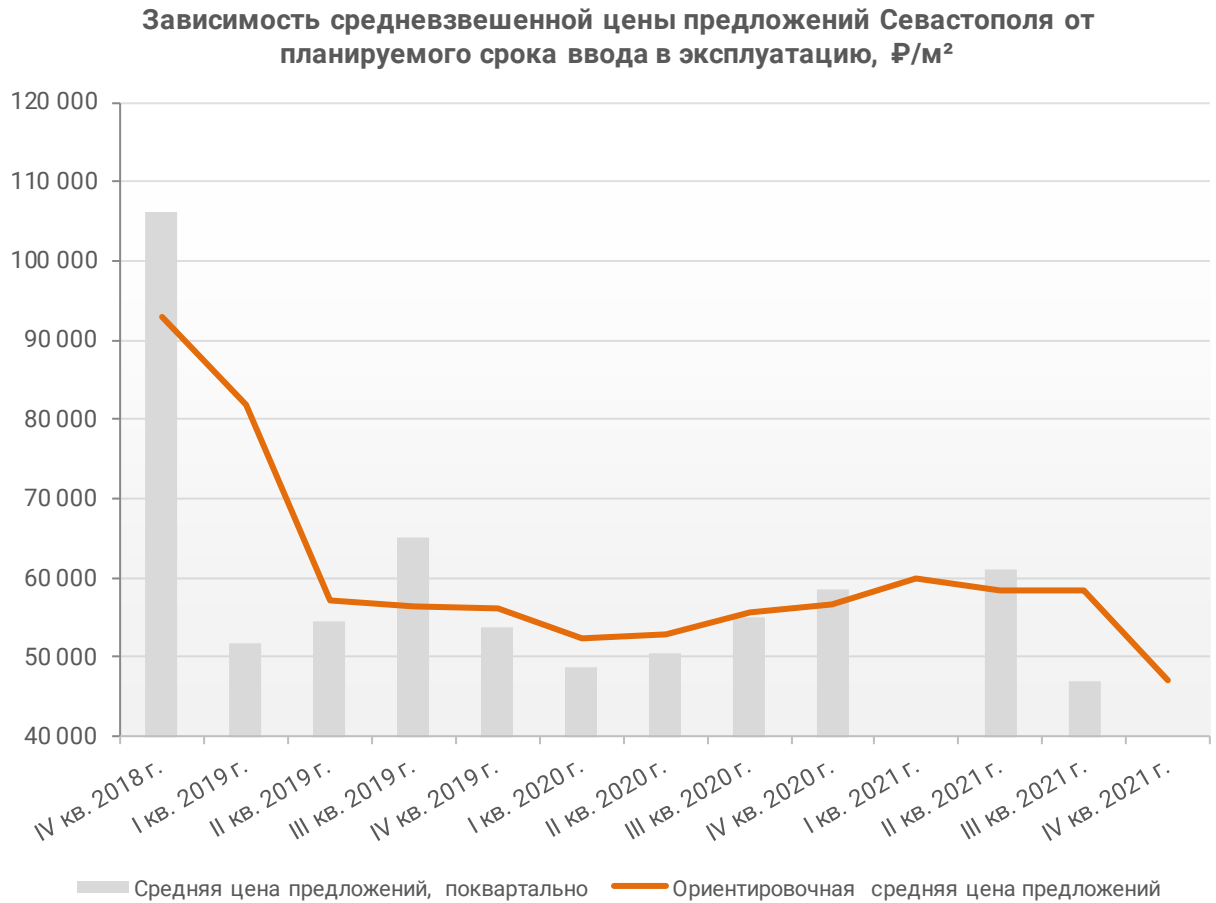
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Севастополе, Р/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Севастополя от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 52.

График 52



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Севастополе 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	ГК Парангон	Аквамарин	1	463	49 741
IV квартал 2018	КМС	Морской бриз	1	144	6 840
IV квартал 2018	Альфа Групп Инвест	Дергачёв	2	108	6 707
I квартал 2019	СК Карбон	Евро Сити	5	174	11 474
I квартал 2019	СК Севпроектмонтаж	Благодатный 5	1	162	8 772
II квартал 2019	Севастопольстрой	Архитектор 3	3	360	22 424
II квартал 2019	ИСК Сапфир-Траст	Руднево	1	80	5 793
II квартал 2019	Дементор	Лесной	1	130	5 678
III квартал 2019	ГК Парангон	Олимпия	15	482	24 584
IV квартал 2019	Севастопольстрой	Marina DELUXE	1	223	18 293
IV квартал 2019	Альфа Групп Инвест	Дергачёв	4	225	12 736
IV квартал 2019	СК Севпроектмонтаж	Благодатный 7	1	162	8 772
IV квартал 2019	ГК Парангон	Олимпия	1	156	8 691
IV квартал 2019	ГК Социальная инициатива Москва-Севастополь	По проспекту Победы	1	64	3 621
Общий итог			38	2 933	194 126

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Севастополя по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
1	Акварин	Севастополь	ГК Парангон	1	463	49 741
2	Дергачёв	Севастополь	Альфа Групп Инвест	12	675	38 547
3	Олимпия	Севастополь	ГК Парангон	16	638	33 275
4	Гагаринские высотки	Севастополь	Севастопольстрой	3	585	28 698
5	Архитектор 3	Севастополь	Севастопольстрой	3	360	22 424
6	Доброгород	Севастополь	ИнтерСтрой	2	469	20 296
7	Marina DELUXE	Севастополь	Севастопольстрой	1	223	18 293
8	Каравелла	Севастополь	ИнтерСтрой	2	260	12 975
9	Евро Сити	Севастополь	СК Карбон	5	174	11 474
10	Горизонт	Севастополь	ИнтерСтрой	2	234	11 471
11	Porto Franco	Севастополь	Севастопольстрой	1	170	11 104
12	Благодатный 6	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	1	162	8 772
13	Благодатный 5	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	1	162	8 772
14	Благодатный 7	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	1	162	8 772
15	Морской бриз	Севастополь	КМС	1	144	6 840
16	Руднево	Севастополь	ИСК Сапфир-Траст	1	80	5 793
17	Лесной	Севастополь	Дементор	1	130	5 678
18	По проспекту Победы	Севастополь	ГК Социальная инициатива Москва-Севастополь	1	64	3 621
19	Микрорайон Виктория	Севастополь	ГК Социальная инициатива Москва-Севастополь	1	80	2 892
Общий итог				56	5 235	309 438

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Микрорайон Виктория</i>	Севастополь	ГК Социальная инициатива Москва-Севастополь	36,2
2	<i>Доброгород</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	43,3
3	<i>Лесной</i>	Севастополь	Дементор	43,7
4	<i>Морской бриз</i>	Севастополь	КМС	47,5
5	<i>Горизонт</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	49,0
6	<i>Гагаринские высоты</i>	Севастополь	Севастопольстрой	49,1
7	<i>Каравелла</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	49,9
8	<i>Олимпия</i>	Севастополь	ГК Парангон	52,2
9	<i>Благодатный 5</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	54,1
10	<i>Благодатный 7</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	54,1
11	<i>Благодатный 6</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	54,1
12	<i>По проспекту Победы</i>	Севастополь	ГК Социальная инициатива Москва-Севастополь	56,6
13	<i>Дергачёв</i>	Севастополь	Альфа Групп Инвест	57,1
14	<i>Архитектор 3</i>	Севастополь	Севастопольстрой	62,3
15	<i>Porto Franco</i>	Севастополь	Севастопольстрой	65,3
16	<i>Евро Сити</i>	Севастополь	СК Карбон	65,9
17	<i>Руднево</i>	Севастополь	ИСК Сапфир-Траст	72,4
18	<i>Marina DELUXE</i>	Севастополь	Севастопольстрой	82,0
19	<i>Аквамарин</i>	Севастополь	ГК Парангон	107,4
Общий итог				59,1