

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

январь 2019

Текущий объем строительства, м²
на январь 2019

797 070

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2019

49,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 492

-19,7% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на январь 2019

35 686

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

25,7%

-6,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2018

Банк России

266

-35,3% к ноябрю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2018

Банк России

9,23

-0,57 п.п. к ноябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	48
12. Реальные доходы жителей Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	55
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области (официальная статистика Росреестра) ..	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ульяновской области	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ульяновской области	64
14. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ульяновской области до конца 2019 г.....	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц	82

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 Ульяновской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ульяновской области на январь 2019 года выявлен **121 строящийся застройщиками дом** (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 **16 168 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **797 070 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

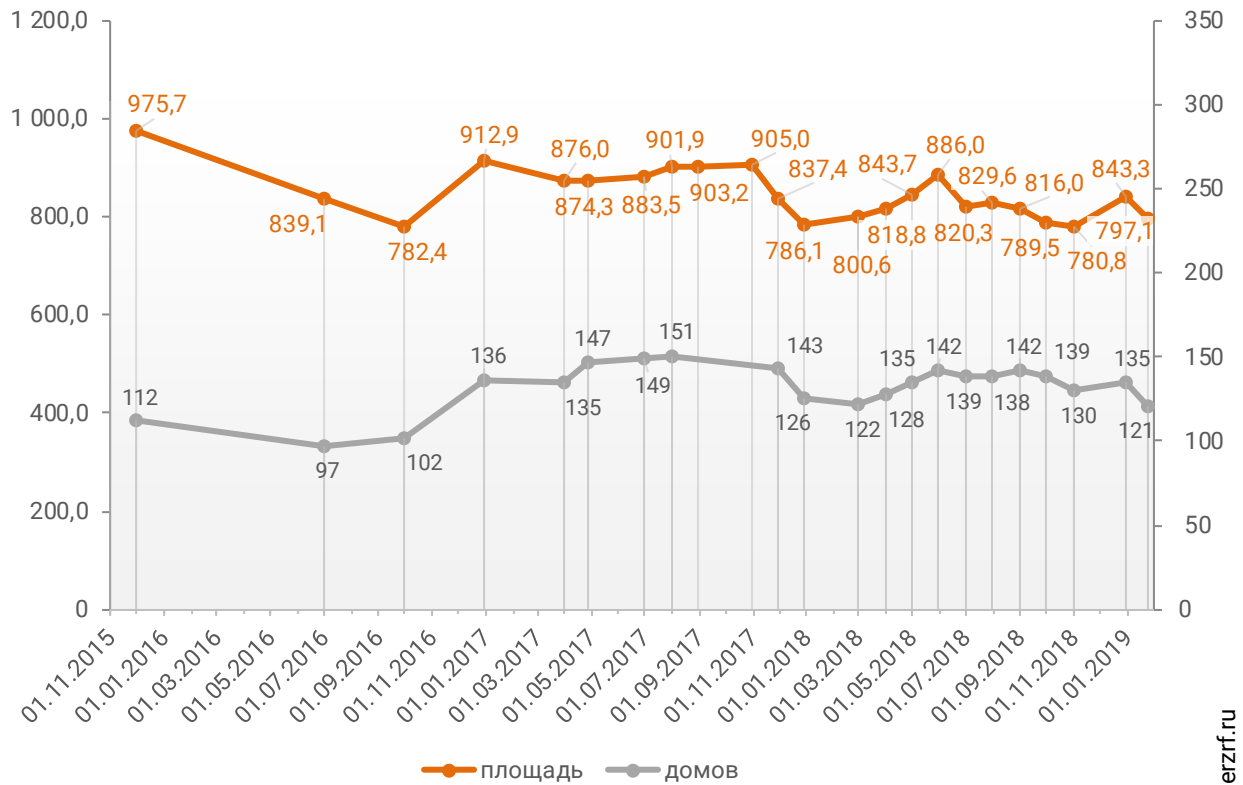
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	121	100%	16 168	100%	797 070	100%
Общий итог	121	100%	16 168	100%	797 070	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Ульяновской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ульяновск	109	90,1%	15 167	93,8%	740 500	92,9%
Димитровград	8	6,6%	920	5,7%	50 486	6,3%
Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	3	2,5%	57	0,4%	4 751	0,6%
Ульяновский	1	0,8%	24	0,1%	1 333	0,2%
Ишеевка	1	0,8%	24	0,1%	1 333	0,2%
	121	100%	16 168	100%	797 070	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (92,9% совокупной площади жилых единиц).

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

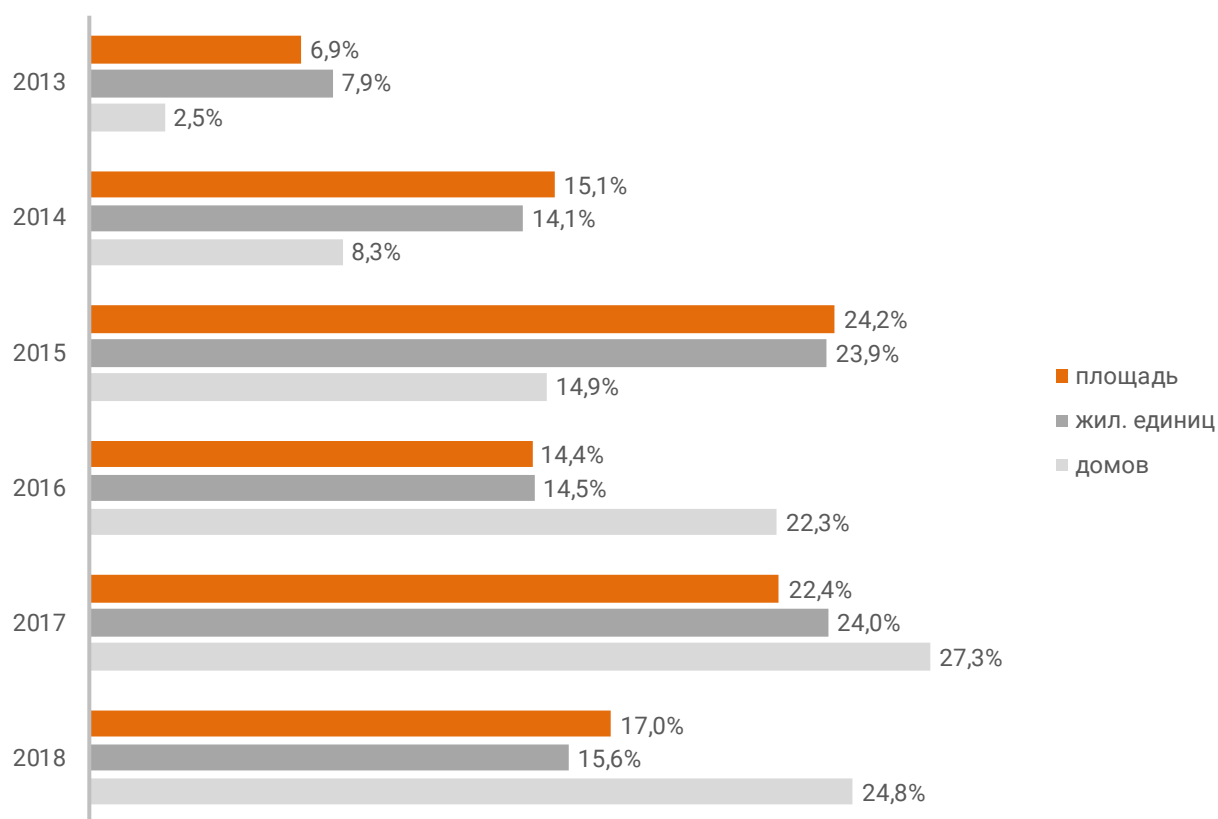
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по сентябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	2,5%	1 285	7,9%	54 968	6,9%
2014	10	8,3%	2 280	14,1%	120 660	15,1%
2015	18	14,9%	3 868	23,9%	193 032	24,2%
2016	27	22,3%	2 338	14,5%	114 681	14,4%
2017	33	27,3%	3 879	24,0%	178 608	22,4%
2018	30	24,8%	2 518	15,6%	135 121	17,0%
Общий итог	121	100%	16 168	100%	797 070	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (24,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 27,3% от общего количества строящихся домов в Ульяновской области.

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

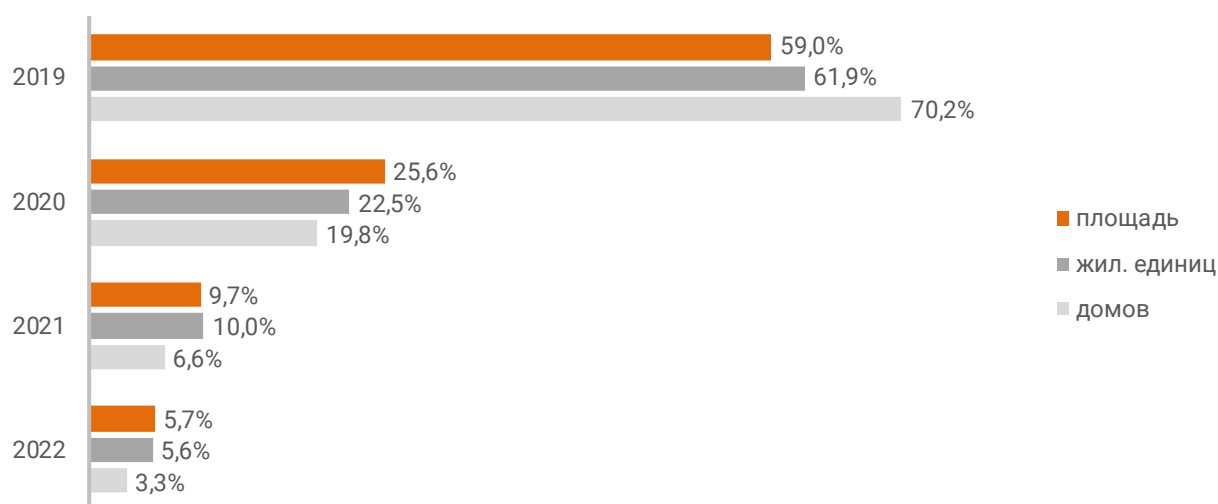
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ульяновской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	85	70,2%	10 009	61,9%	470 510	59,0%
2020	24	19,8%	3 645	22,5%	203 684	25,6%
2021	8	6,6%	1 613	10,0%	77 353	9,7%
2022	4	3,3%	901	5,6%	45 523	5,7%
Общий итог	121	100%	16 168	100%	797 070	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Ульяновской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 470 510 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 %
2019	470 510	2015	47 570 10,1%
		2016	18 868 4,0%
		2017	80 995 17,2%
		2018	101 052 21,5%
2020	203 684	2017	36 717 18,0%
		2018	27 249 13,4%
2021	77 353	2018	9 034 11,7%
2022	45 523	2018	19 260 42,3%
Общий итог	797 070		340 745 42,7%

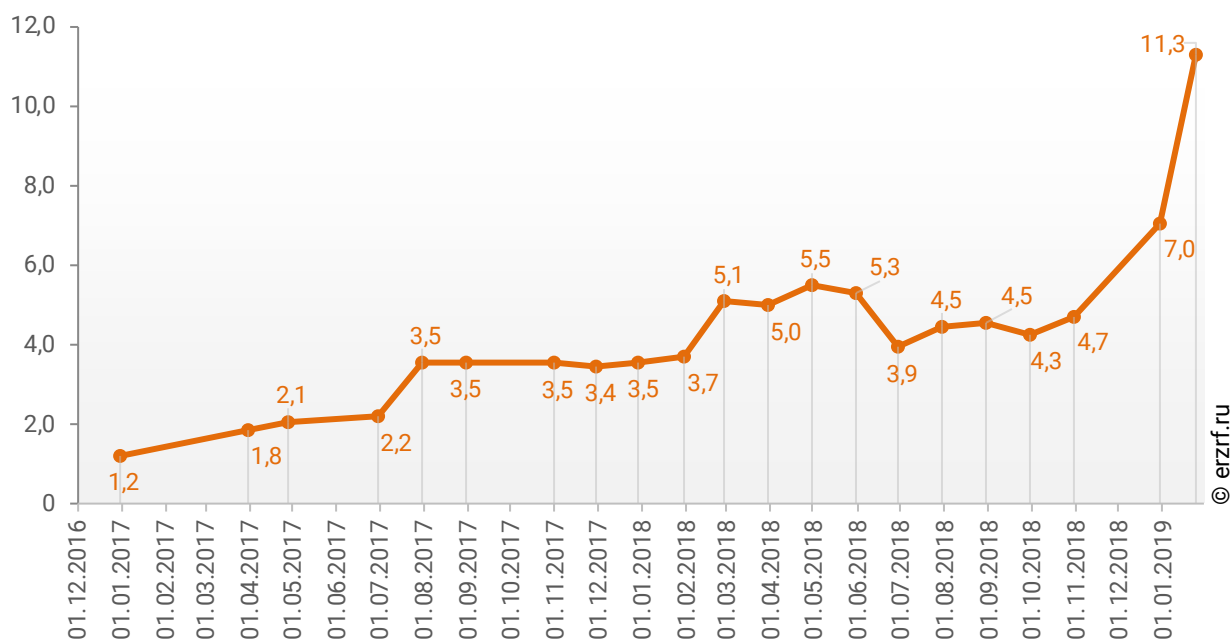
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (101 052 м²), что составляет 21,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на январь 2019 года составляет 11,3 месяца.

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

График 2

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



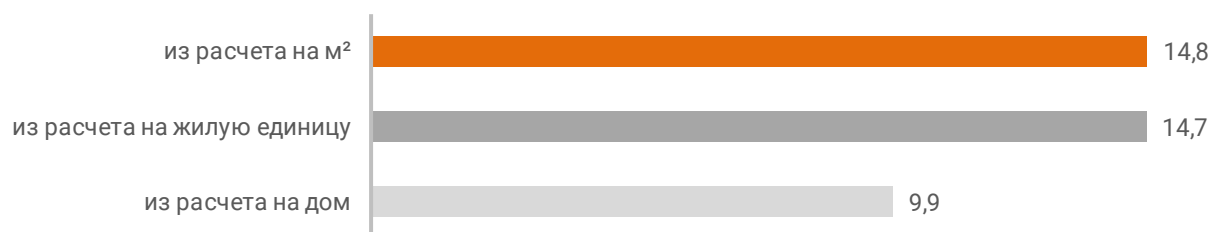
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 9,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

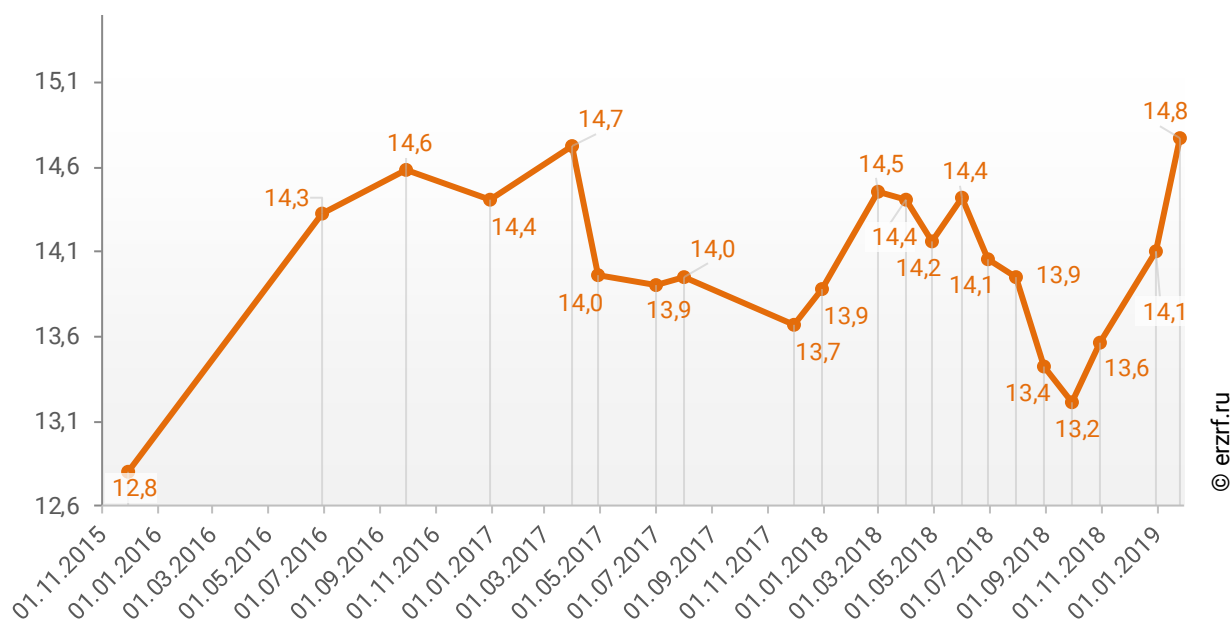


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ульяновской области (на м²)



© erzrf.ru

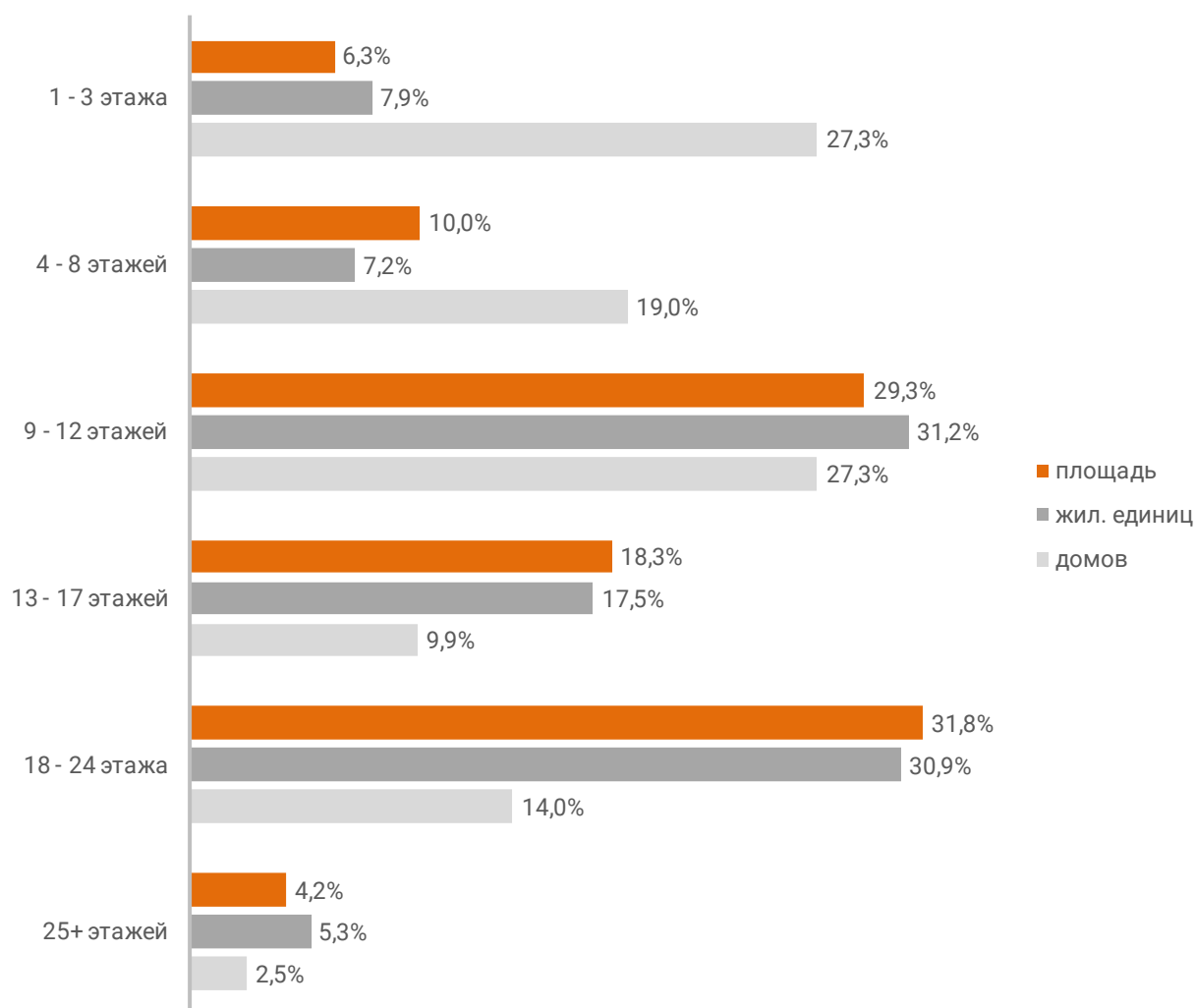
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	33	27,3%	1 279	7,9%	50 079	6,3%
4 - 8 этажей	23	19,0%	1 162	7,2%	79 759	10,0%
9 - 12 этажей	33	27,3%	5 050	31,2%	233 750	29,3%
13 - 17 этажей	12	9,9%	2 832	17,5%	146 108	18,3%
18 - 24 этажа	17	14,0%	4 995	30,9%	253 720	31,8%
25+ этажей	3	2,5%	850	5,3%	33 654	4,2%
Общий итог	121	100%	16 168	100%	797 070	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности

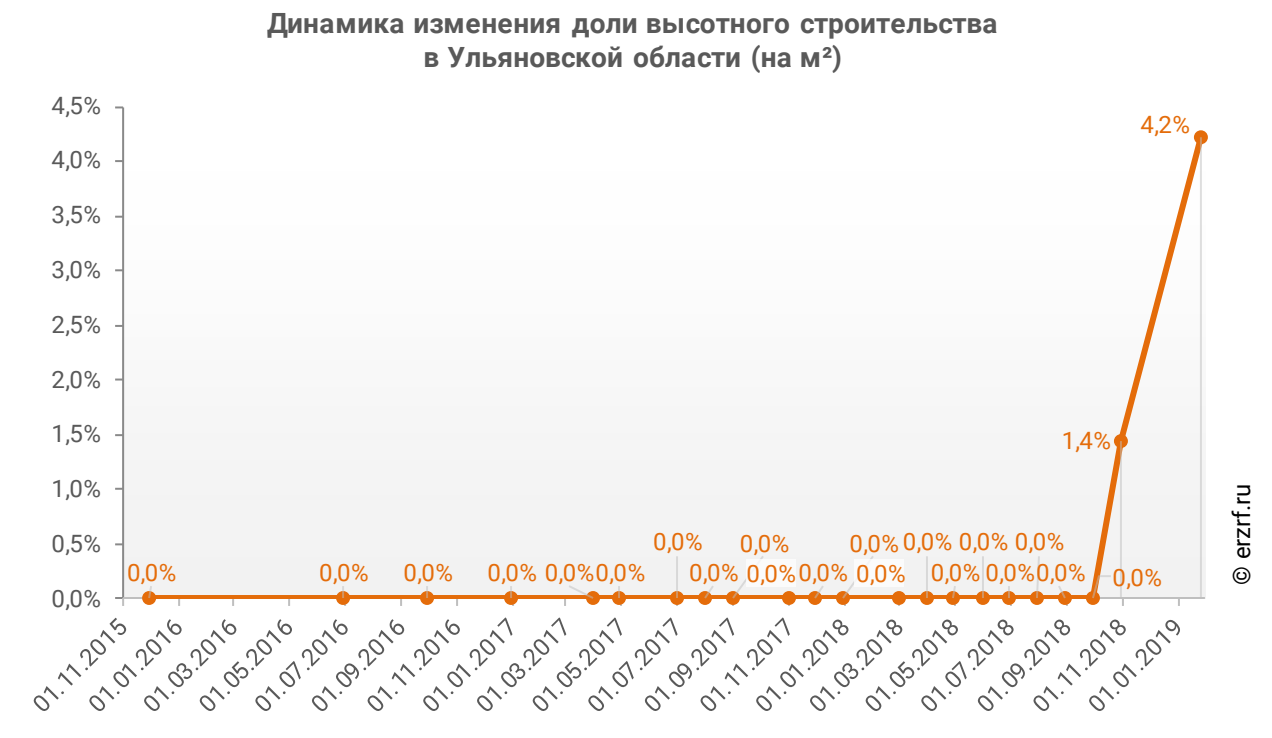


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 31,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 4,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 20,6%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Ульяновской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ульяновской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая Жизнь», застройщик «Новая Жизнь Недвижимость». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
2	24	<i>ГК КПД-2</i>	многоквартирный дом	Дом на Минаева
		<i>Компания ВЕК</i>	многоквартирный дом	Пушкаревский
		<i>Компания Северо-Запад</i>	многоквартирный дом	Молодежный
3	21	<i>ГК Магазин новостроек</i>	многоквартирный дом	Воробьевы горы
		<i>Магма Симбирск</i>	многоквартирный дом	Современник Магма
4	20	<i>Инвестспецстрой</i>	многоквартирный дом	по ул. Карбышева
		<i>ИСК Запад</i>	многоквартирный дом	Центральный
5	19	<i>ГК КПД-1</i>	многоквартирный дом	Авиатор

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ульяновской области является многоквартирный дом в ЖК «Молодежный», застройщик «Компания Северо-Запад». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

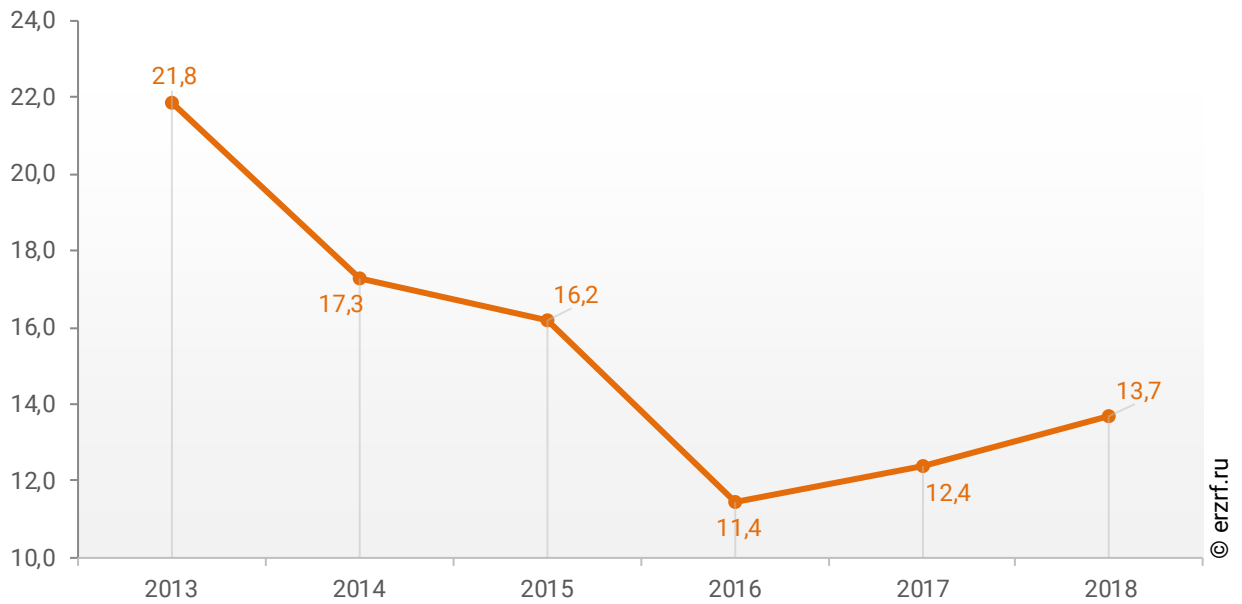
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 172	<i>Компания Северо-Запад</i>	многоквартирный дом	Молодежный
2	38 369	<i>ГК КПД-2</i>	многоквартирный дом	Дом на Минаева
3	20 171	<i>ИСК Запад</i>	многоквартирный дом	Центральный
4	19 515	<i>Строительная корпорация</i>	многоквартирный дом	Лидер
5	19 260	<i>ССК</i>	многоквартирный дом	Репино

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

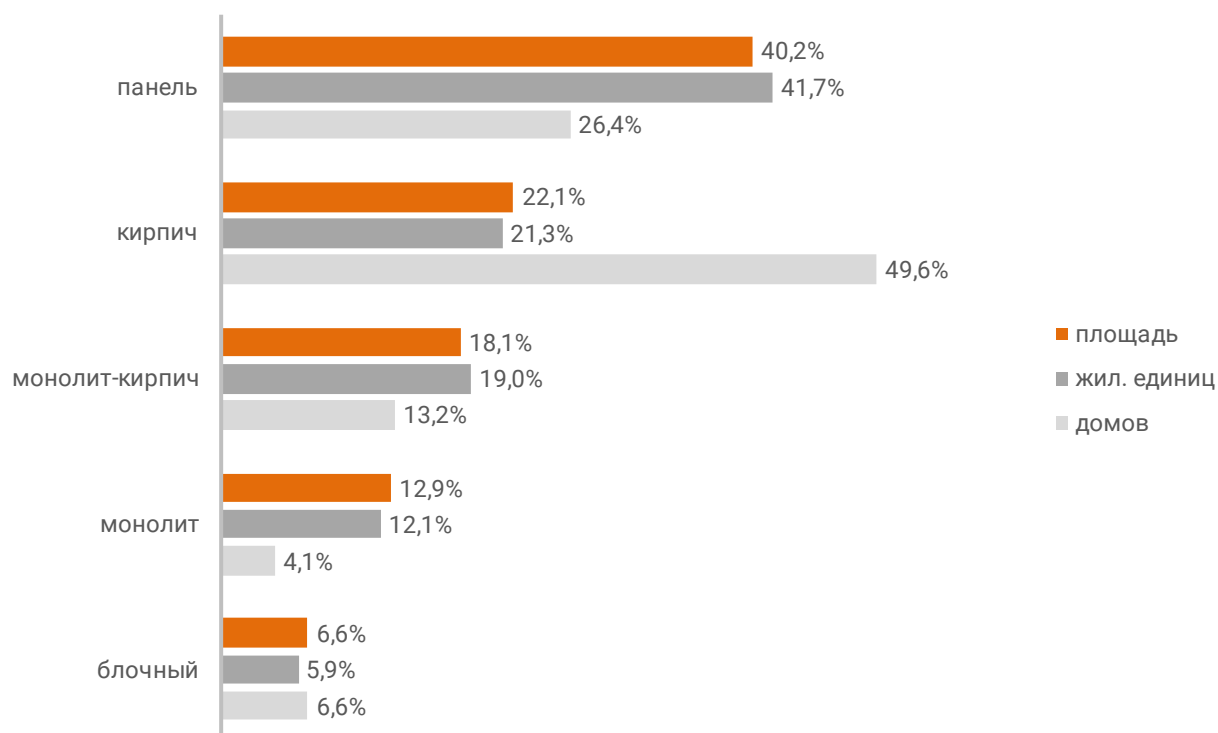
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	32	26,4%	6 742	41,7%	320 336	40,2%
кирпич	60	49,6%	3 445	21,3%	176 464	22,1%
монолит-кирпич	16	13,2%	3 067	19,0%	144 445	18,1%
монолит	5	4,1%	1 962	12,1%	103 058	12,9%
блочный	8	6,6%	952	5,9%	52 767	6,6%
Общий итог	121	100%	16 168	100%	797 070	100%

Гистограмма 5

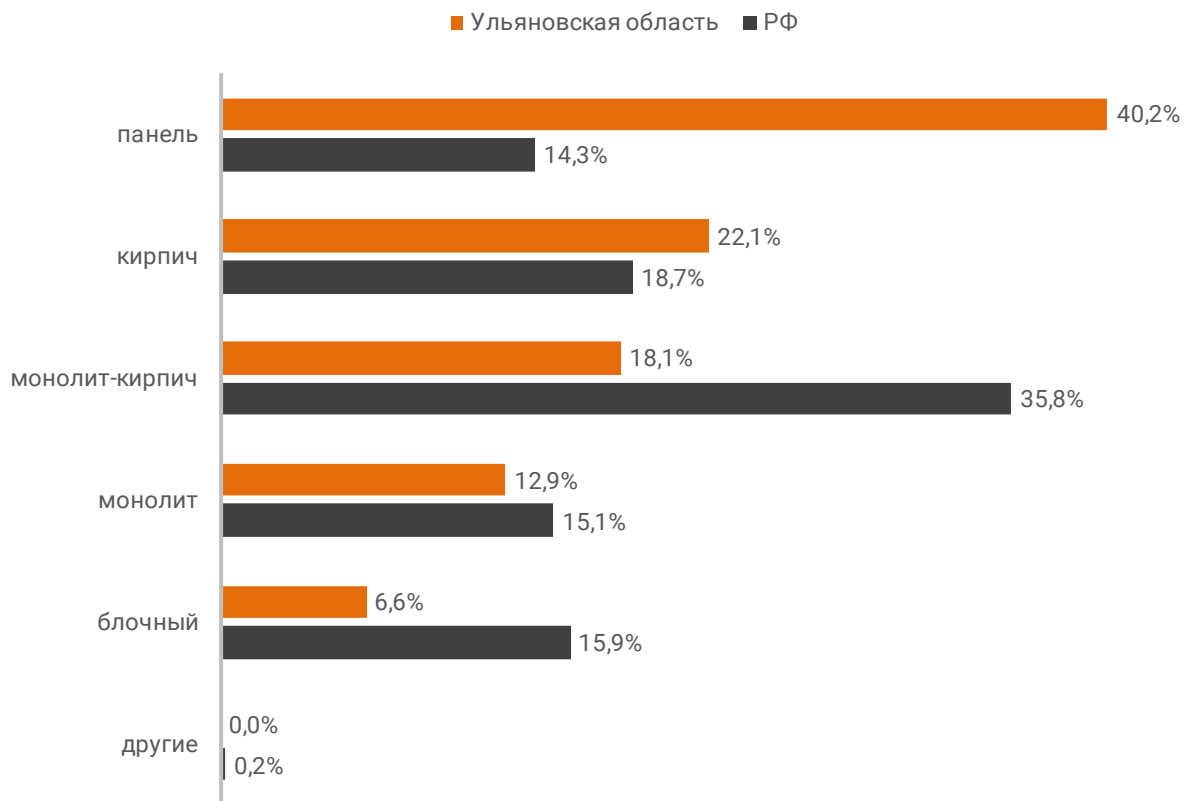
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является панель. Из нее возводится 40,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

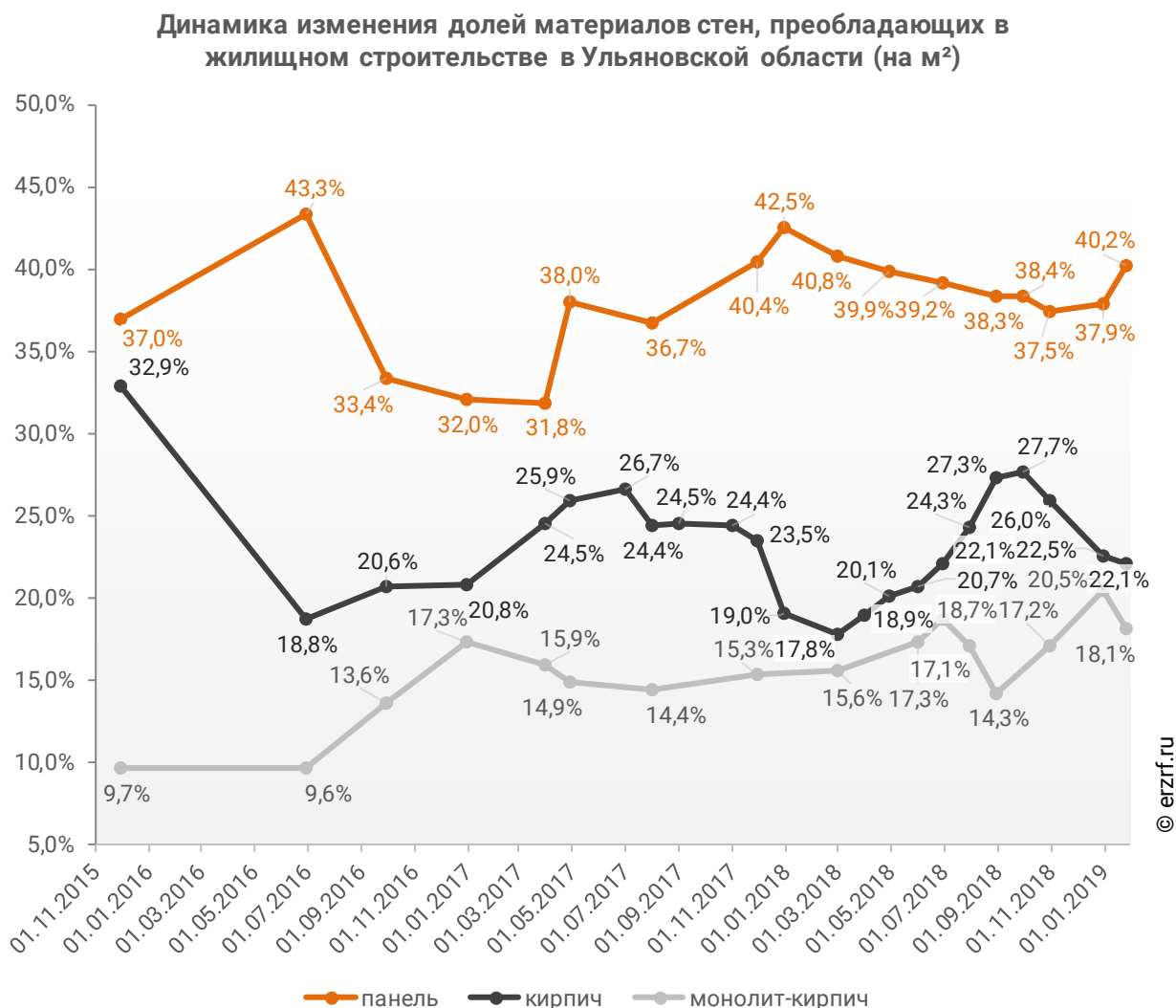
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ульяновской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Ульяновской области только у 26,6% 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 58,5% 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.)	17	33,3%	2 548	58,2%	123 767	58,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	16	31,4%	1 109	25,3%	44 914	21,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	21,6%	239	5,5%	16 571	7,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	11,8%	248	5,7%	16 187	7,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,0%	232	5,3%	10 282	4,9%
Общий итог	51	100%	4 376	100%	211 721	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2019 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ульяновской области на январь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ИСК Запад	38	31,4%	4 355	26,9%	195 045	24,5%
2	ГК КПД-2	13	10,7%	2 297	14,2%	120 124	15,1%
3	ССК	5	4,1%	1 397	8,6%	69 084	8,7%
4	Компания Северо-Запад	2	1,7%	1 153	7,1%	42 906	5,4%
5	ГК Премьера	7	5,8%	568	3,5%	37 048	4,6%
6	Новая Жизнь Недвижимость	3	2,5%	850	5,3%	33 654	4,2%
7	ГК КПД-1	3	2,5%	717	4,4%	31 558	4,0%
8	DARS Development	3	2,5%	464	2,9%	30 259	3,8%
9	Инвестспецстрой	3	2,5%	487	3,0%	21 579	2,7%
10	Компания ВЕК	2	1,7%	400	2,5%	21 441	2,7%
11	Строительная корпорация	1	0,8%	350	2,2%	19 515	2,4%
12	ГК Магазин новостроек	6	5,0%	246	1,5%	15 773	2,0%
13	ГК Смарт-Инвест	1	0,8%	253	1,6%	15 626	2,0%
14	ГК УЦГС	3	2,5%	314	1,9%	14 874	1,9%
15	Техно-Поволжье Ко	2	1,7%	180	1,1%	14 796	1,9%
16	Магма Симбирск	2	1,7%	280	1,7%	13 809	1,7%
17	ДСК	2	1,7%	280	1,7%	13 046	1,6%
18	ГК МРСК Базис	2	1,7%	306	1,9%	12 840	1,6%
19	РСК	1	0,8%	210	1,3%	12 031	1,5%
20	ГК Техно-Поволжье	1	0,8%	165	1,0%	10 137	1,3%
21	СК Самара-Базис	1	0,8%	194	1,2%	9 744	1,2%
22	Янтарный дом	1	0,8%	81	0,5%	7 078	0,9%
23	ГК Ориентир	5	4,1%	106	0,7%	7 038	0,9%
24	ДИМСТРОЙ	1	0,8%	117	0,7%	5 841	0,7%
25	ИСК Риострой	3	2,5%	57	0,4%	4 751	0,6%
26	Уютный дом	1	0,8%	50	0,3%	2 990	0,4%
27	Базис	1	0,8%	50	0,3%	2 980	0,4%
28	СК Репер	1	0,8%	72	0,4%	2 406	0,3%
29	Конструктив	1	0,8%	40	0,2%	2 227	0,3%
30	Север-Строй	1	0,8%	27	0,2%	1 559	0,2%
31	Строй-Комфорт	1	0,8%	24	0,1%	1 333	0,2%
32	ЖСК СВОБОДЫ	1	0,8%	20	0,1%	1 112	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>СК Эверест</i>	1	0,8%	34	0,2%	1 055	0,1%
34	<i>Красногвардейская</i>	1	0,8%	16	0,1%	975	0,1%
35	<i>СМАРТ ХАУС</i>	1	0,8%	8	0,0%	836	0,1%
Общий итог		121	100%	16 168	100%	797 070	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
м ²	м ²		%	месяцев	
1	<i>ИСК Запад</i>	195 045	140 043	71,8%	14,3
2	<i>ГК КПД-2</i>	120 124	9 077	7,6%	2,0
3	<i>ССК</i>	69 084	43 526	63,0%	21,5
4	<i>Компания Северо-Запад</i>	42 906	40 172	93,6%	39,3
5	<i>ГК Премьера</i>	37 048	0	0,0%	-
6	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	33 654	0	0,0%	-
7	<i>ГК КПД-1</i>	31 558	14 187	45,0%	10,8
8	<i>DARS Development</i>	30 259	0	0,0%	-
9	<i>Инвестспецстрой</i>	21 579	0	0,0%	-
10	<i>Компания ВЕК</i>	21 441	21 441	100%	20,9
11	<i>Строительная корпорация</i>	19 515	0	0,0%	-
12	<i>ГК Магазин новостроек</i>	15 773	9 034	57,3%	20,6
13	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	15 626	0	0,0%	-
14	<i>ГК УЦГС</i>	14 874	9 187	61,8%	7,4
15	<i>Техно-Поволжье Ко</i>	14 796	14 796	100%	40,5
16	<i>Магма Симбирск</i>	13 809	0	0,0%	-
17	<i>ДСК</i>	13 046	0	0,0%	-
18	<i>ГК МРСК Базис</i>	12 840	0	0,0%	-
19	<i>РСК</i>	12 031	0	0,0%	-
20	<i>ГК Техно-Поволжье</i>	10 137	10 137	100%	36,0
21	<i>СК Самара-Базис</i>	9 744	9 744	100%	15,0
22	<i>Янтарный дом</i>	7 078	7 078	100%	24,0
23	<i>ГК Ориентир</i>	7 038	0	0,0%	-
24	<i>ДИМСТРОЙ</i>	5 841	0	0,0%	-
25	<i>ИСК Риострой</i>	4 751	0	0,0%	-
26	<i>Уютный дом</i>	2 990	2 990	100%	21,0
27	<i>Базис</i>	2 980	2 980	100%	21,0
28	<i>СК Репер</i>	2 406	2 406	100%	15,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
29	<i>Конструктив</i>	2 227	0	0,0%	-
30	<i>Север-Строй</i>	1 559	1 559	100%	33,0
31	<i>Строй-Комфорт</i>	1 333	1 333	100%	27,0
32	<i>ЖСК СВОБОДЫ</i>	1 112	0	0,0%	-
33	<i>СК Эверест</i>	1 055	1 055	100%	21,0
34	<i>Красногвардейская</i>	975	0	0,0%	-
35	<i>СМАРТ ХАУС</i>	836	0	0,0%	-
Общий итог		797 070	340 745	42,7%	11,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Техно-Поволжье Ко» и составляет 40,5 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 59 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Центральный» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «ИСК Запад» возводит 8 домов, включающих 2 189 жилых единиц, совокупной площадью 108 243 м².

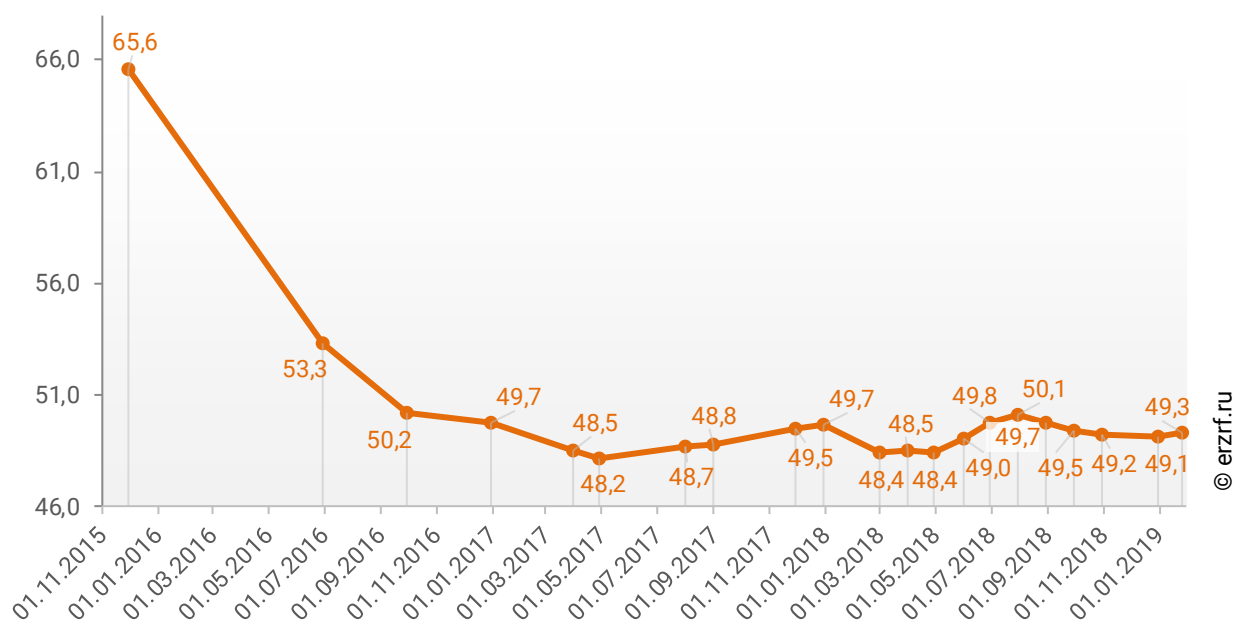
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 49,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

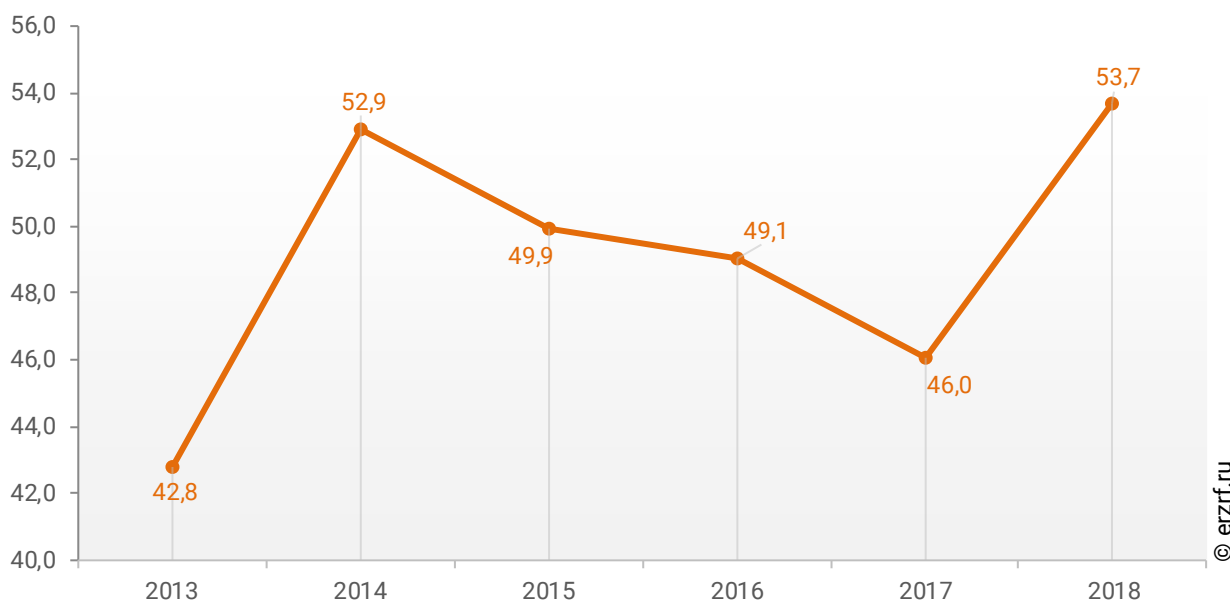
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 53,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Эверест» – 31,0 м². Самая большая – у застройщика «СМАРТ ХАУС» – 104,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Эверест	31,0
СК Репер	33,4
Компания Северо-Запад	37,2
Новая Жизнь Недвижимость	39,6
ГК МРСК Базис	42,0
ГК КПД-1	44,0
Инвестспецстрой	44,3
ИСК Запад	44,8
ДСК	46,6
ГК УЦГС	47,4
Магма Симбирск	49,3
ССК	49,5
ДИМСТРОЙ	49,9
СК Самара-Базис	50,2
ГК КПД-2	52,3
Компания ВЕК	53,6
Строй-Комфорт	55,5
ЖСК СВОБОДЫ	55,6
Конструктив	55,7
Строительная корпорация	55,8
РСК	57,3
Север-Строй	57,7
Базис	59,6
Уютный дом	59,8
Красногвардейская	60,9
ГК Техно-Поволжье	61,4
ГК Смарт-Инвест	61,8
ГК Магазин новостроек	64,1
DARS Development	65,2
ГК Премьера	65,2
ГК Ориентир	66,4
Техно-Поволжье Ко	82,2
ИСК Риострой	83,4
Янтарный дом	87,4
СМАРТ ХАУС	104,5
Общий итог	49,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Карла Маркса» – 31,0 м², застройщик «СК Эверест». Наибольшая – в ЖК «Хитрово Премиум» – 168,6 м², застройщик «ГК УЦГС».

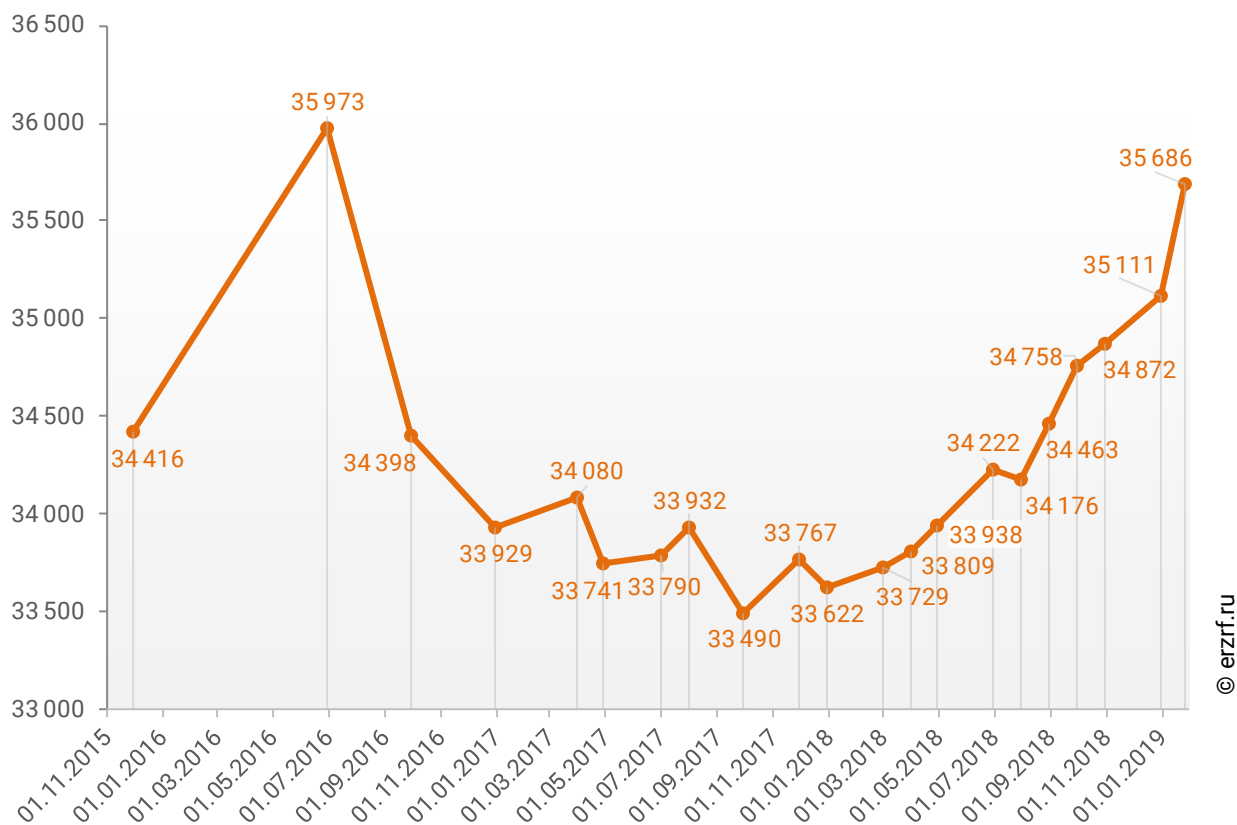
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на январь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 35 686 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ульяновской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ульяновской области, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ульяновской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

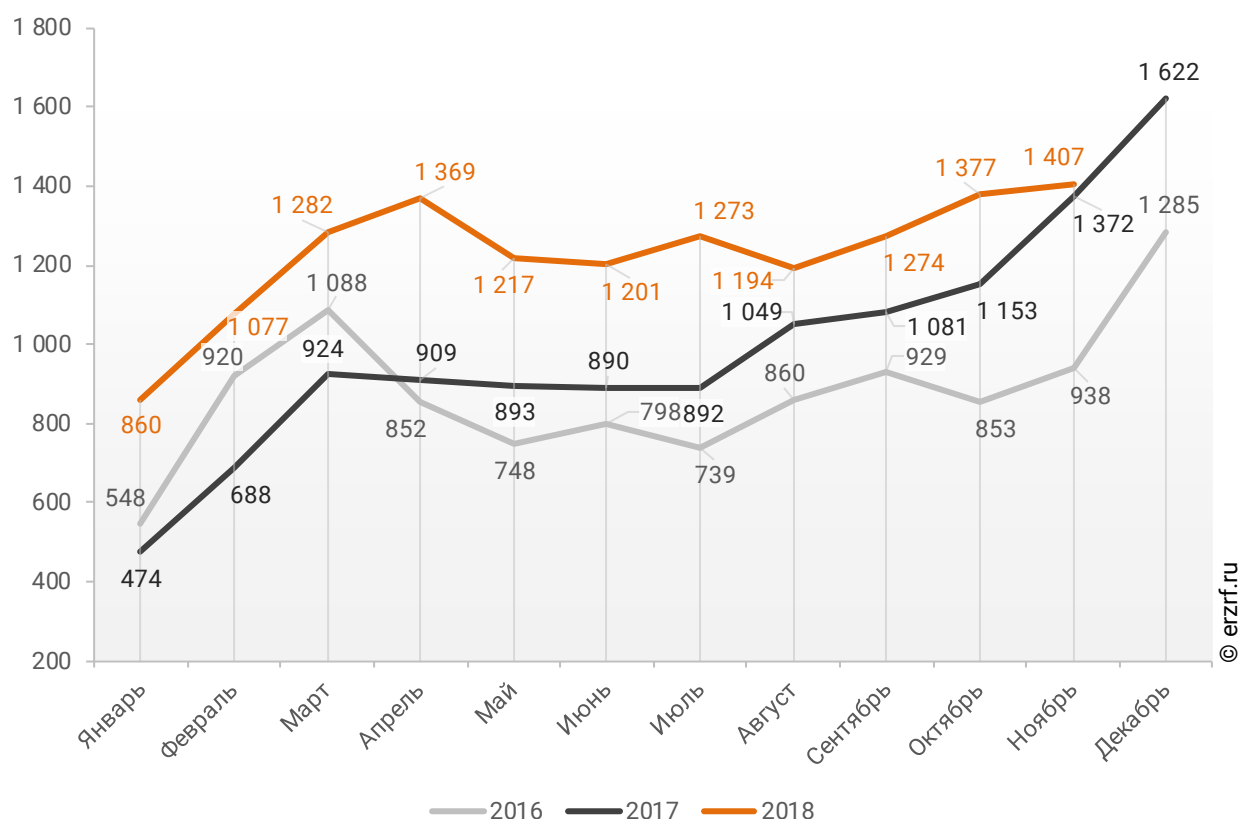
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 13 531, что на 31,1% больше уровня 2017 г. (10 325 ИЖК), и на 45,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (9 273 ИЖК).

График 11

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

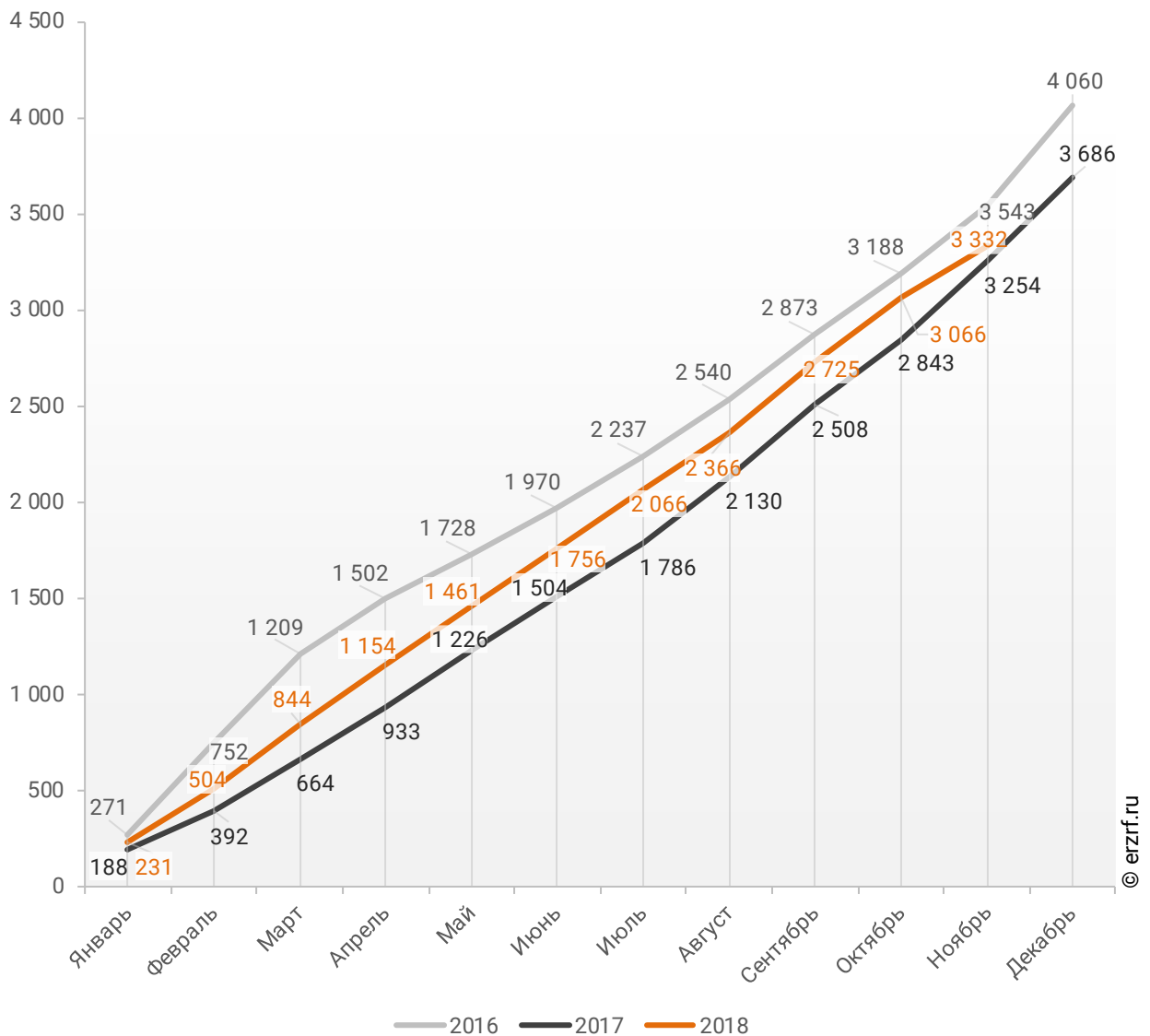


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 332, что на 2,4% больше, чем в 2017 г. (3 254 ИЖК), и на 6,0% меньше соответствующего значения 2016 г. (3 543 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

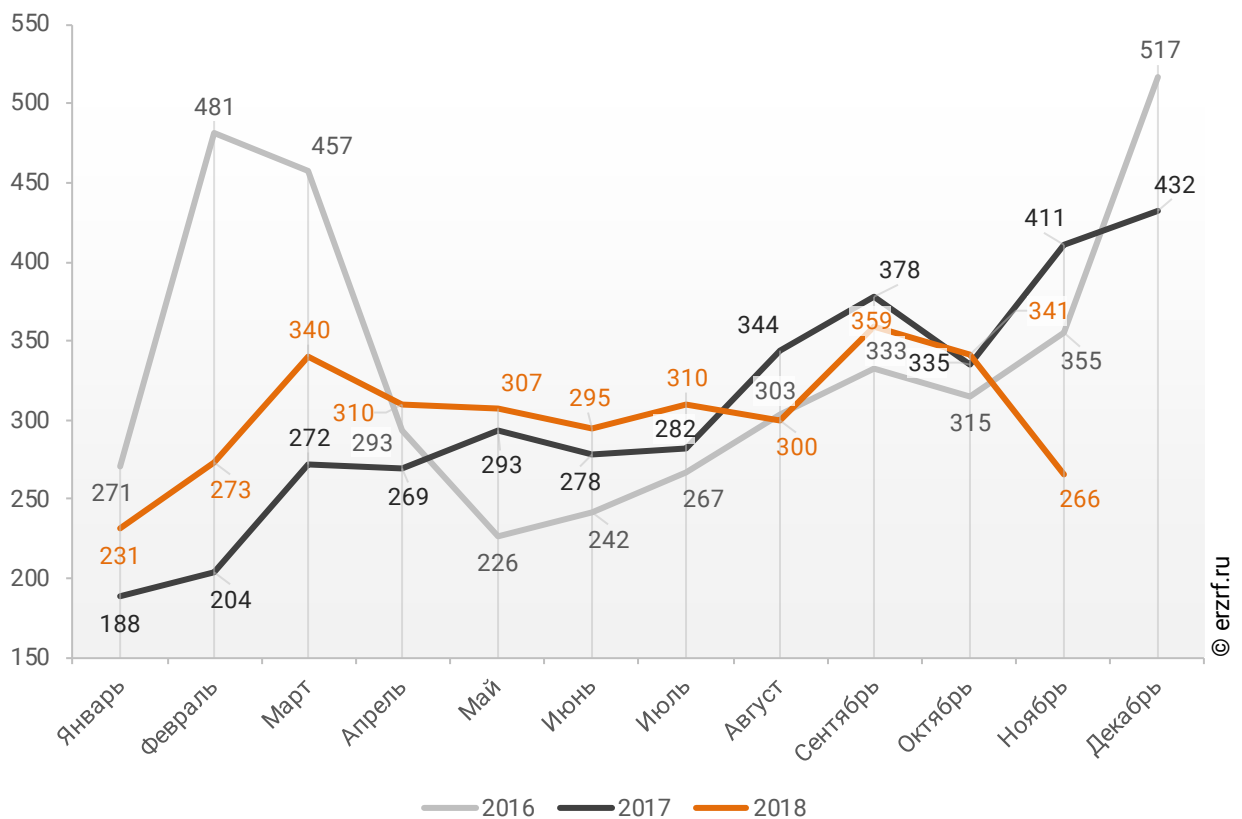


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в ноябре 2018 года уменьшилось на 35,3% по сравнению с ноябрем 2017 года (266 против 411 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

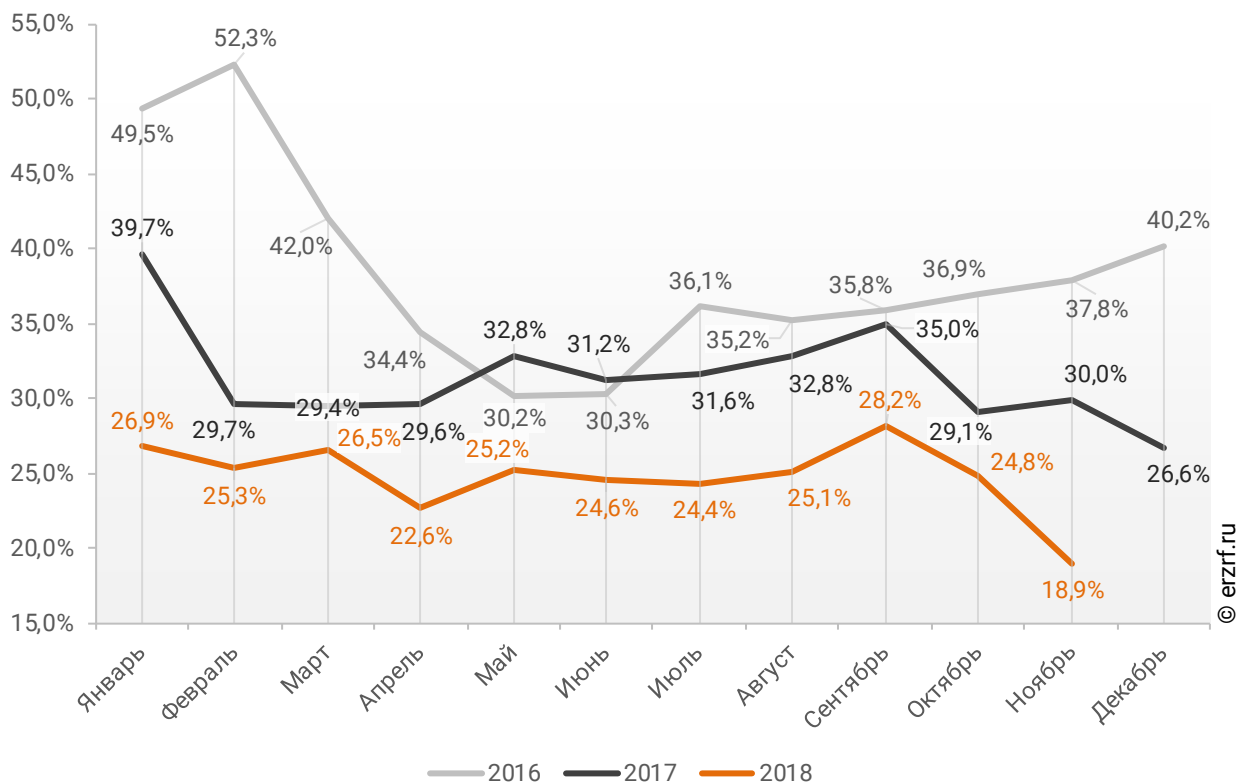


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 24,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 6,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,5%), и на 13,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (38,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

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



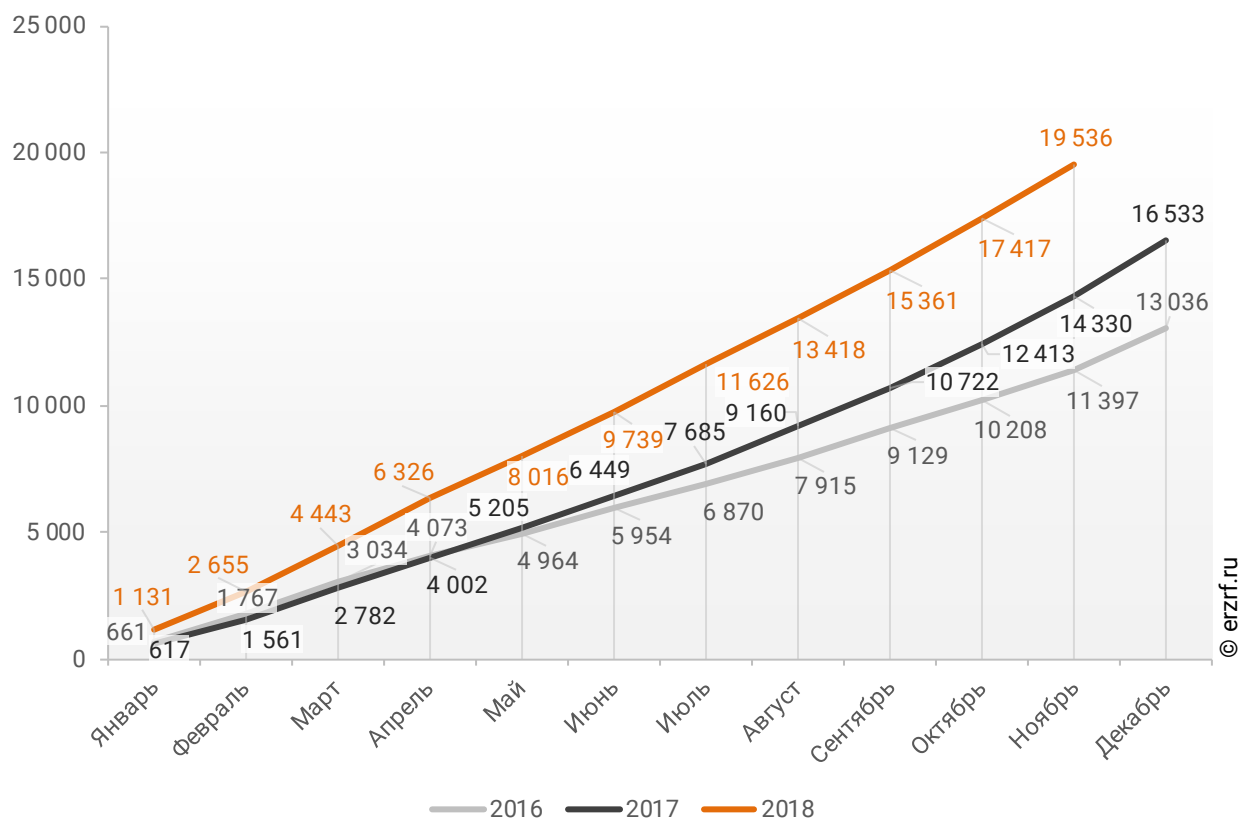
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 19 536 млн ₽, что на 36,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (14 330 млн ₽), и на 71,4% больше аналогичного значения 2016 г. (11 397 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

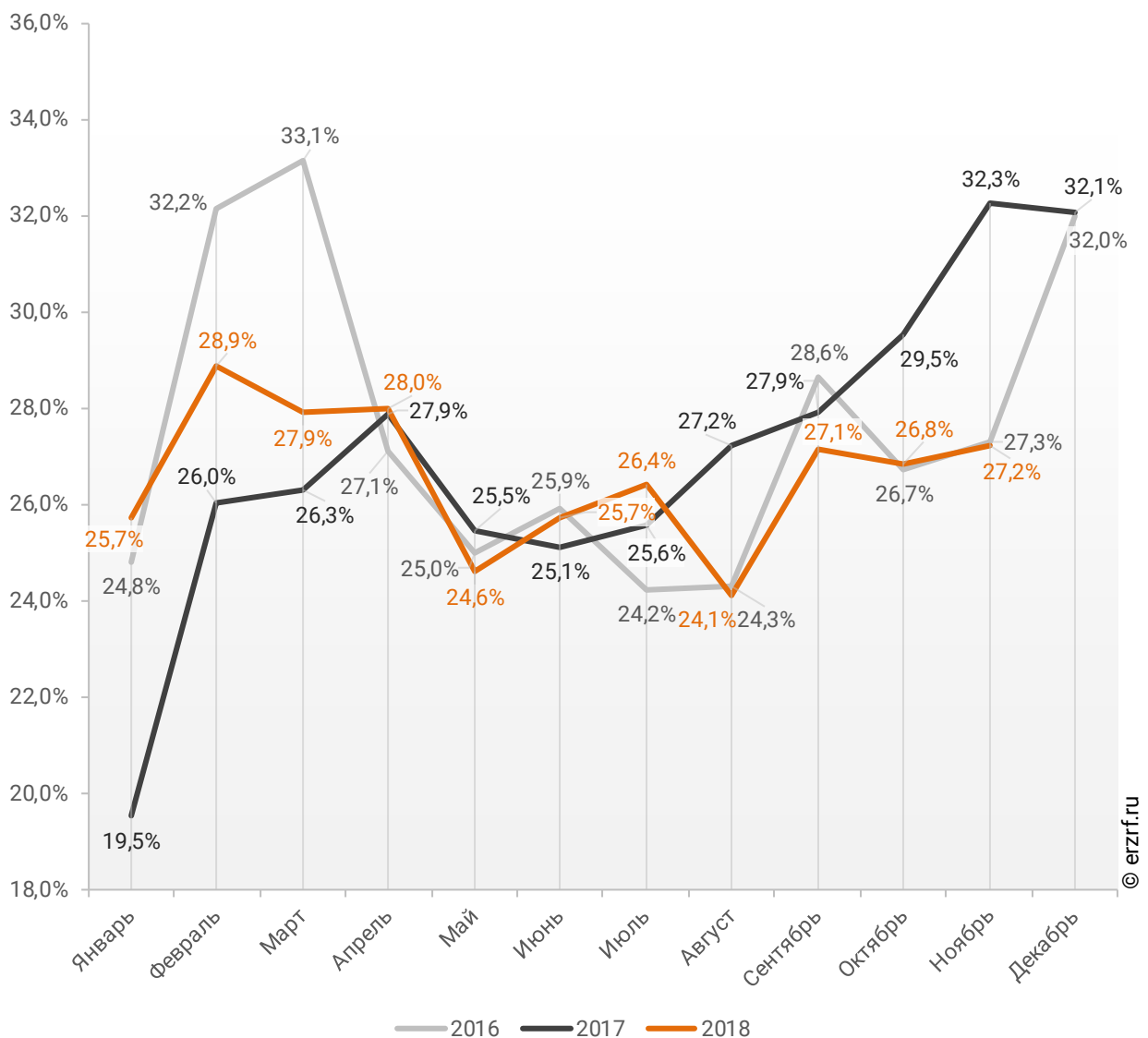


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Ульяновской области (73 552 млн ₽), доля ИЖК составила 26,6%, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (27,0%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (27,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

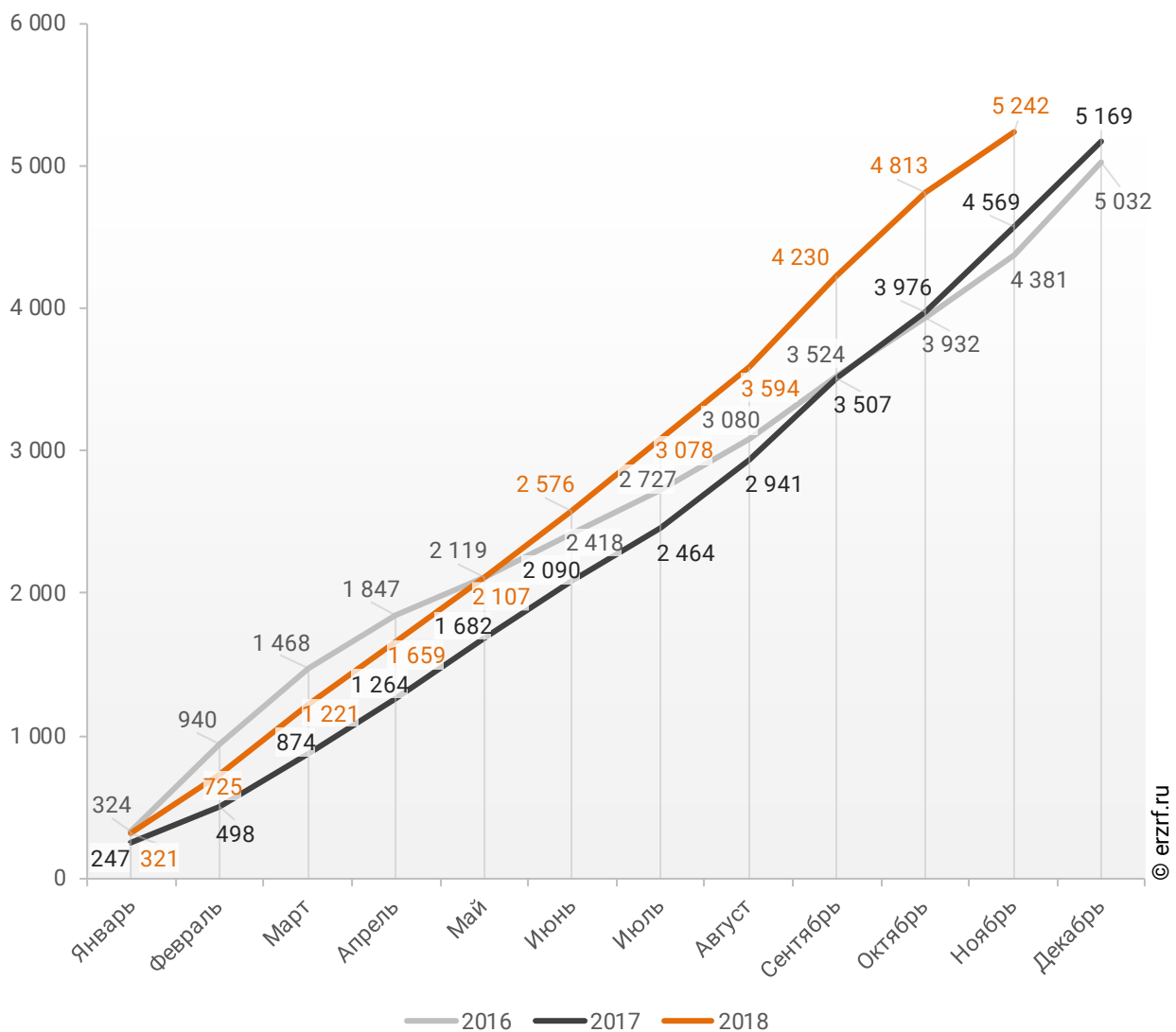


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 5 242 млн ₽ (26,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 14,7% больше аналогичного значения 2017 г. (4 569 млн ₽), и на 19,7% больше, чем в 2016 г. (4 381 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Ульяновской области (73 552 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (8,6%), и на 3,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (10,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

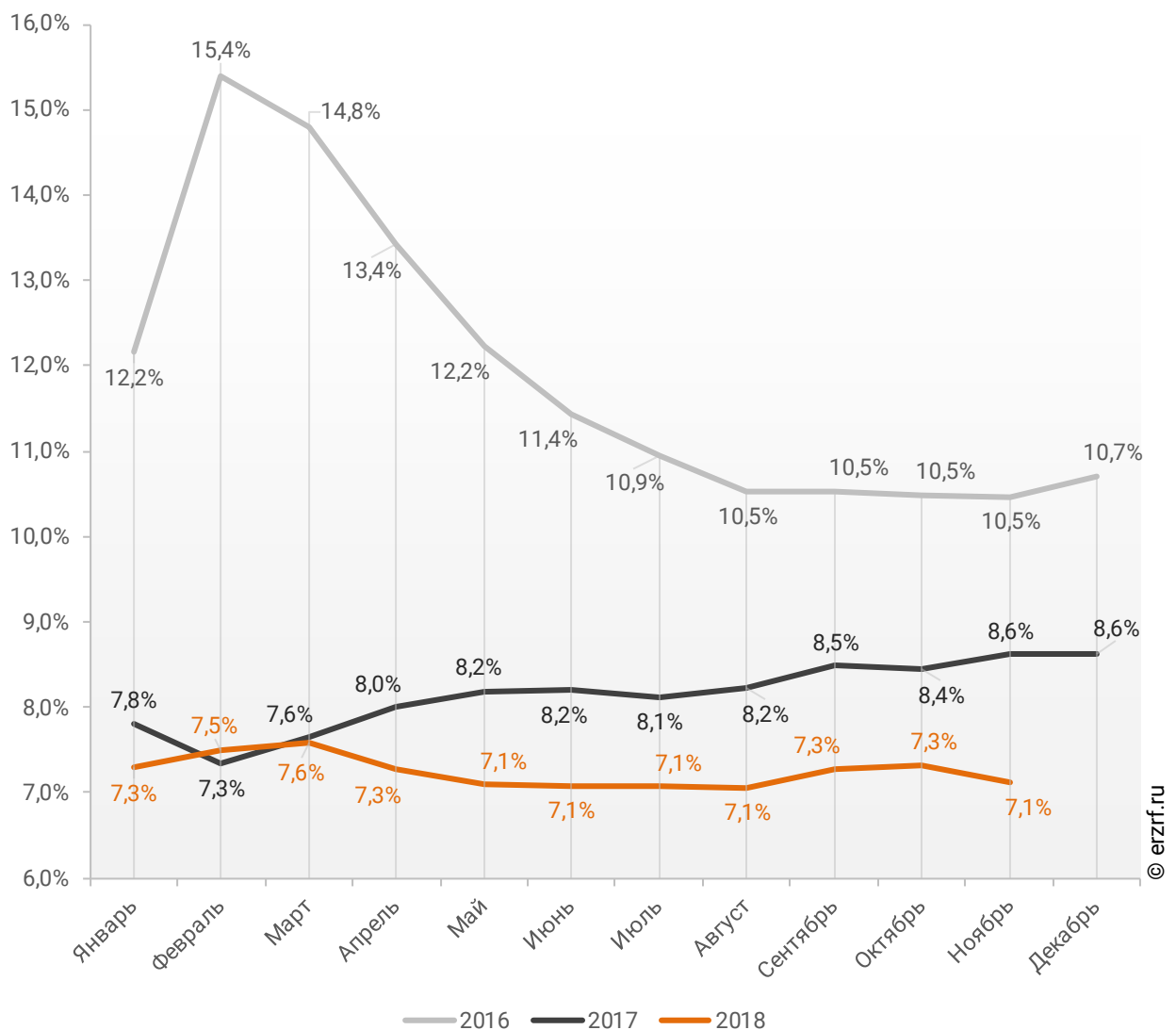
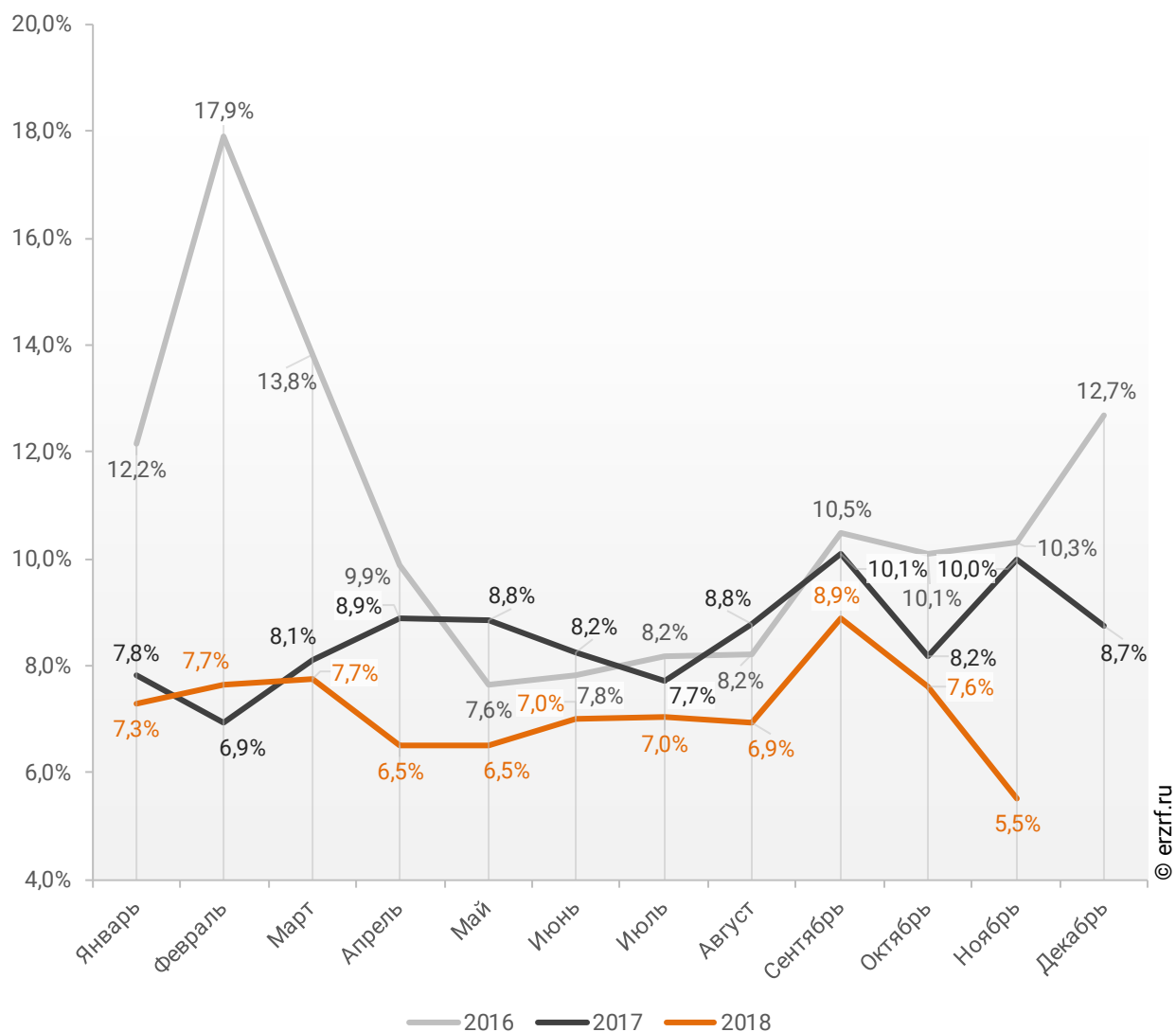


График 19

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



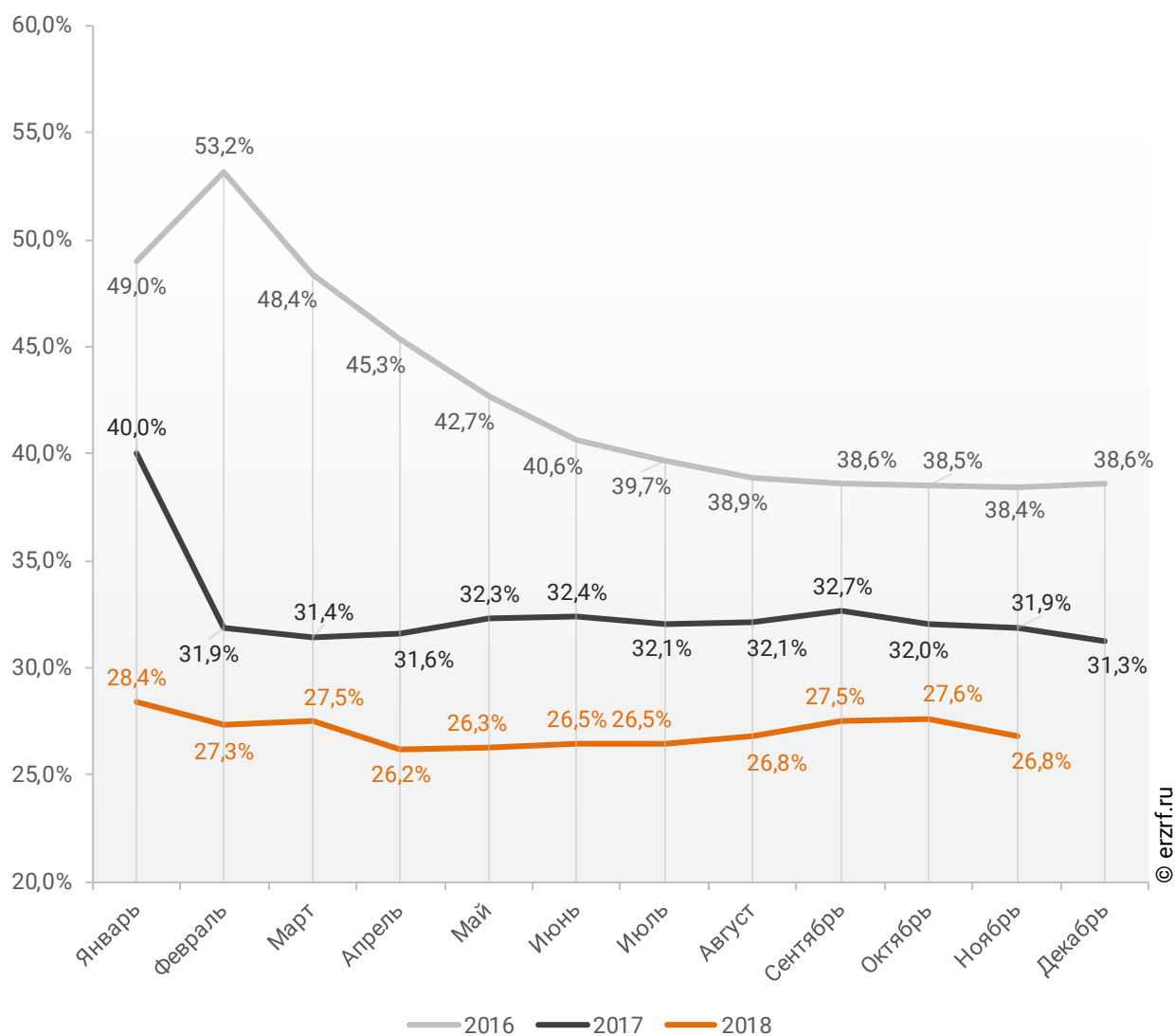
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 26,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 5,1 п.п. меньше, чем в 2017 г. (31,9%), и на 11,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (38,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

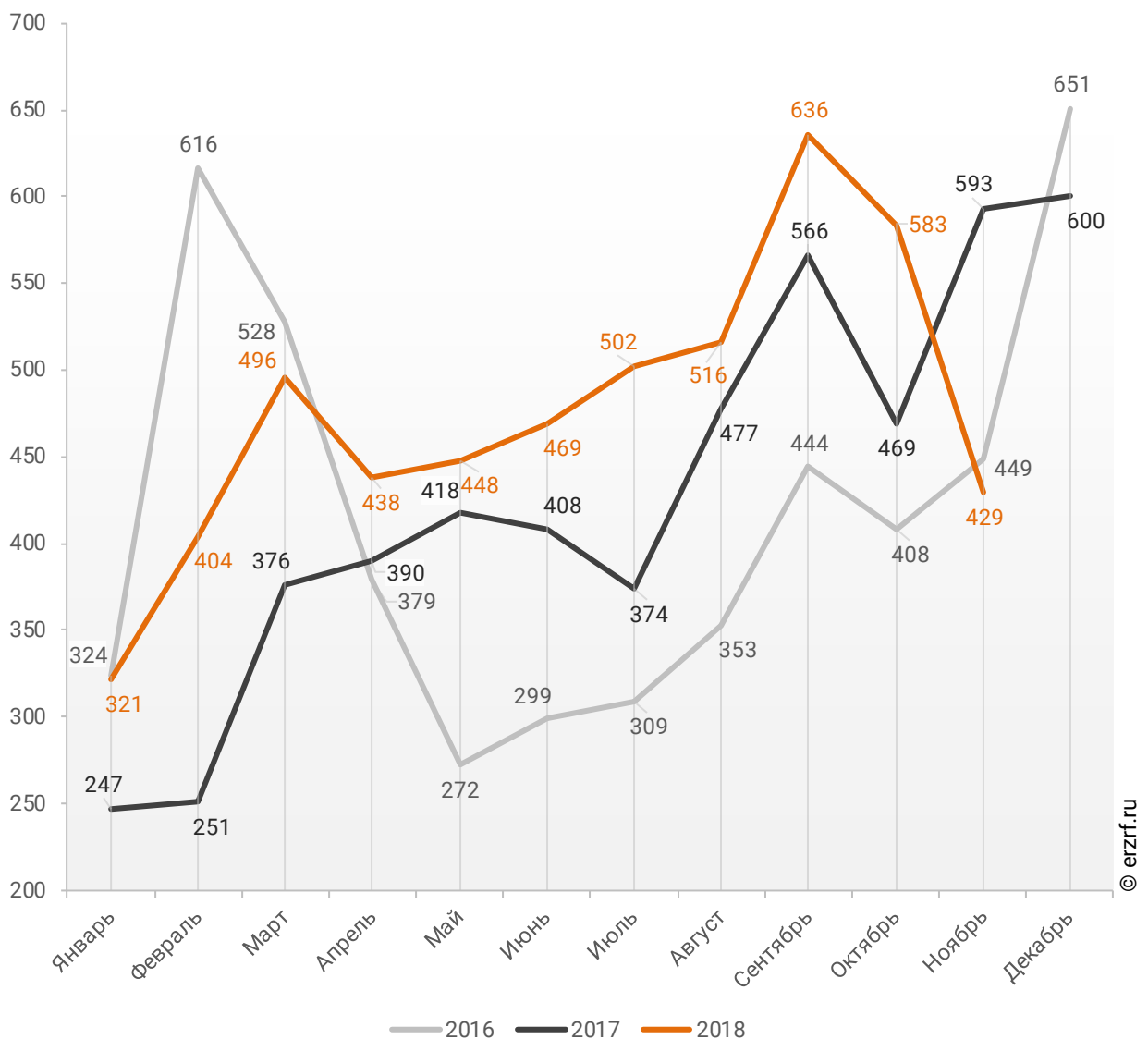


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в ноябре 2018 года, уменьшился на 27,7% по сравнению с ноябрем 2017 года (429 против 593 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

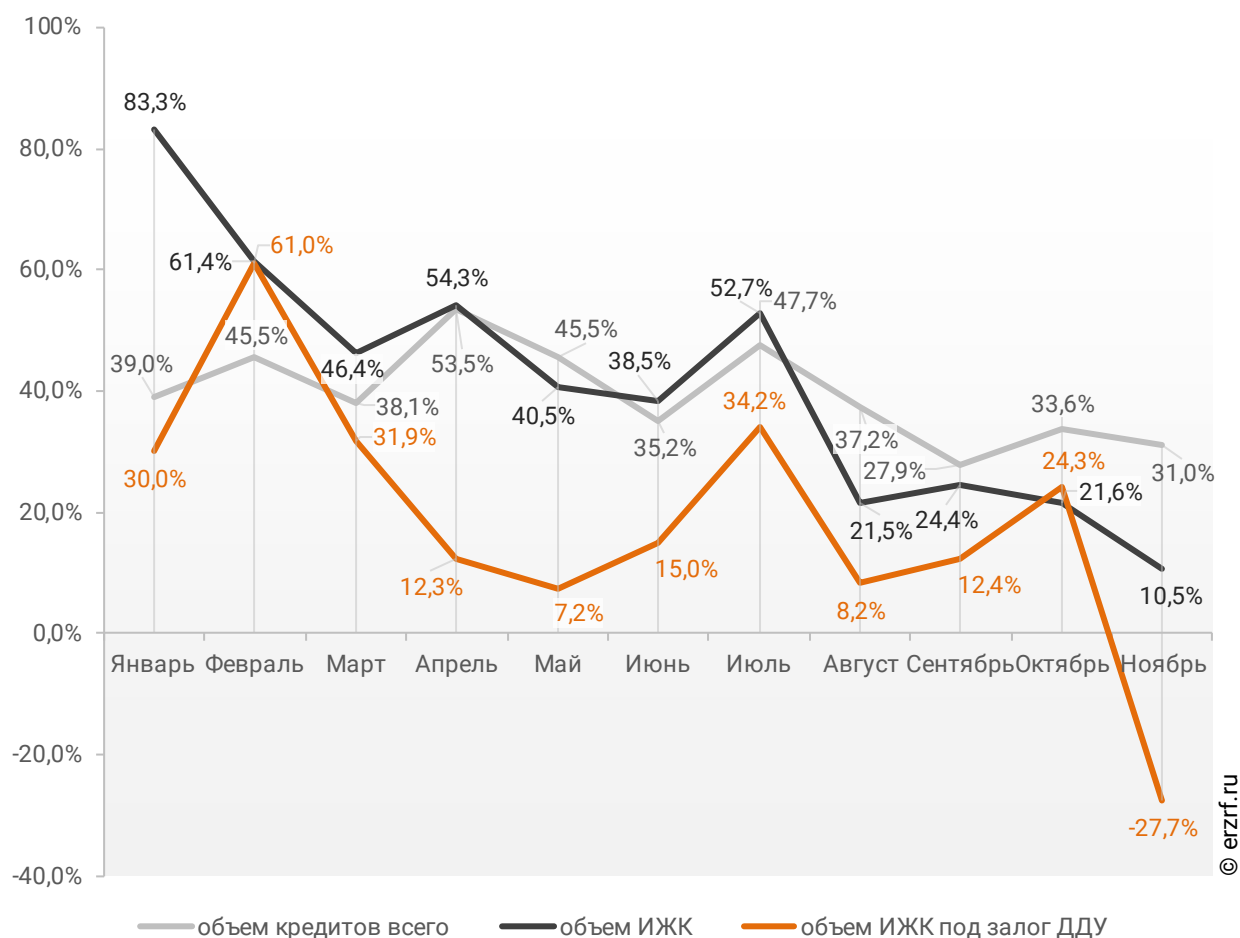
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,7% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 31,0% (7,8 против 5,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,5% (2,1 против 1,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов в ноябре составила 5,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,2%.

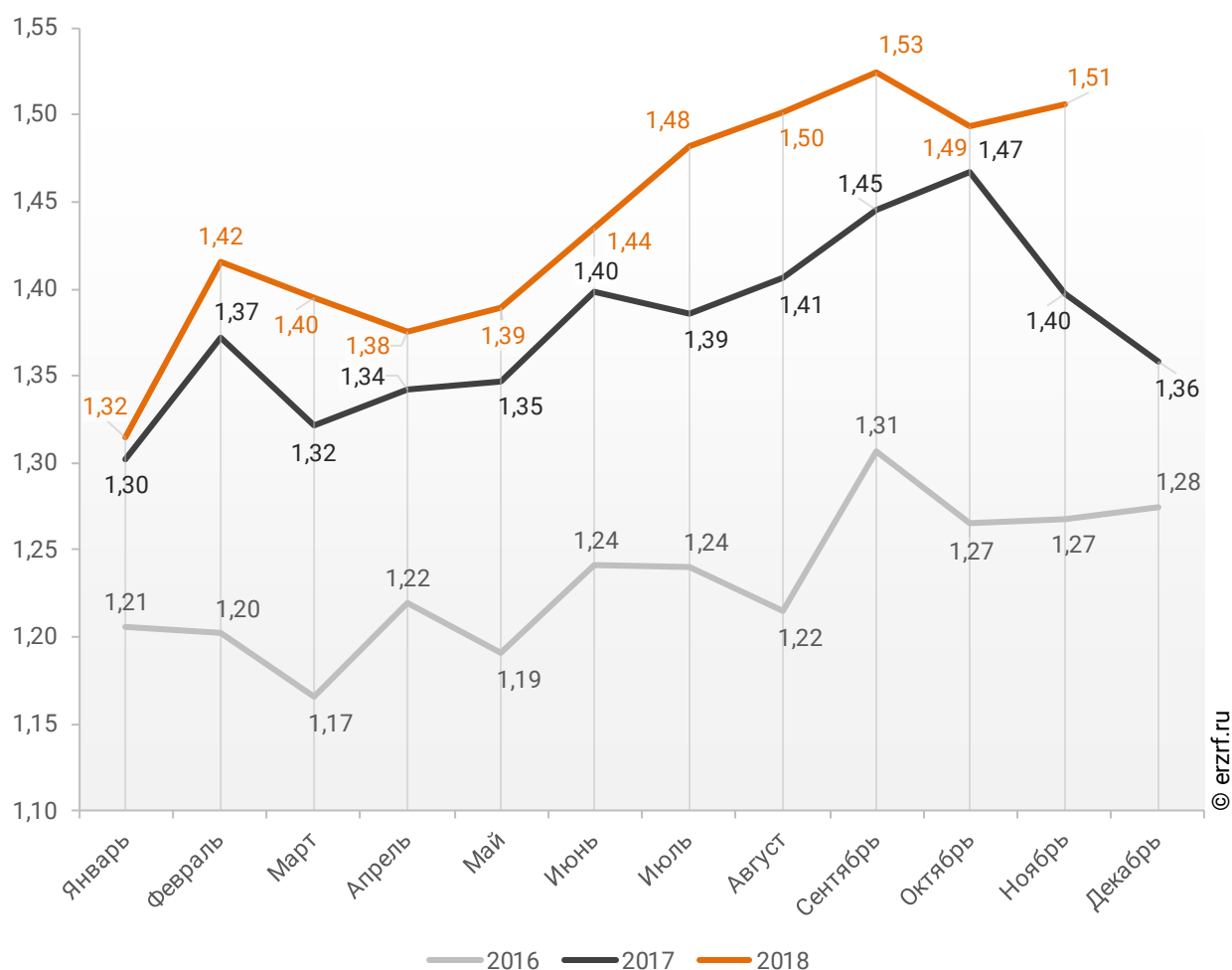
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 1,51 млн ₽, что на 7,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,40 млн ₽), и на 18,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,27 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

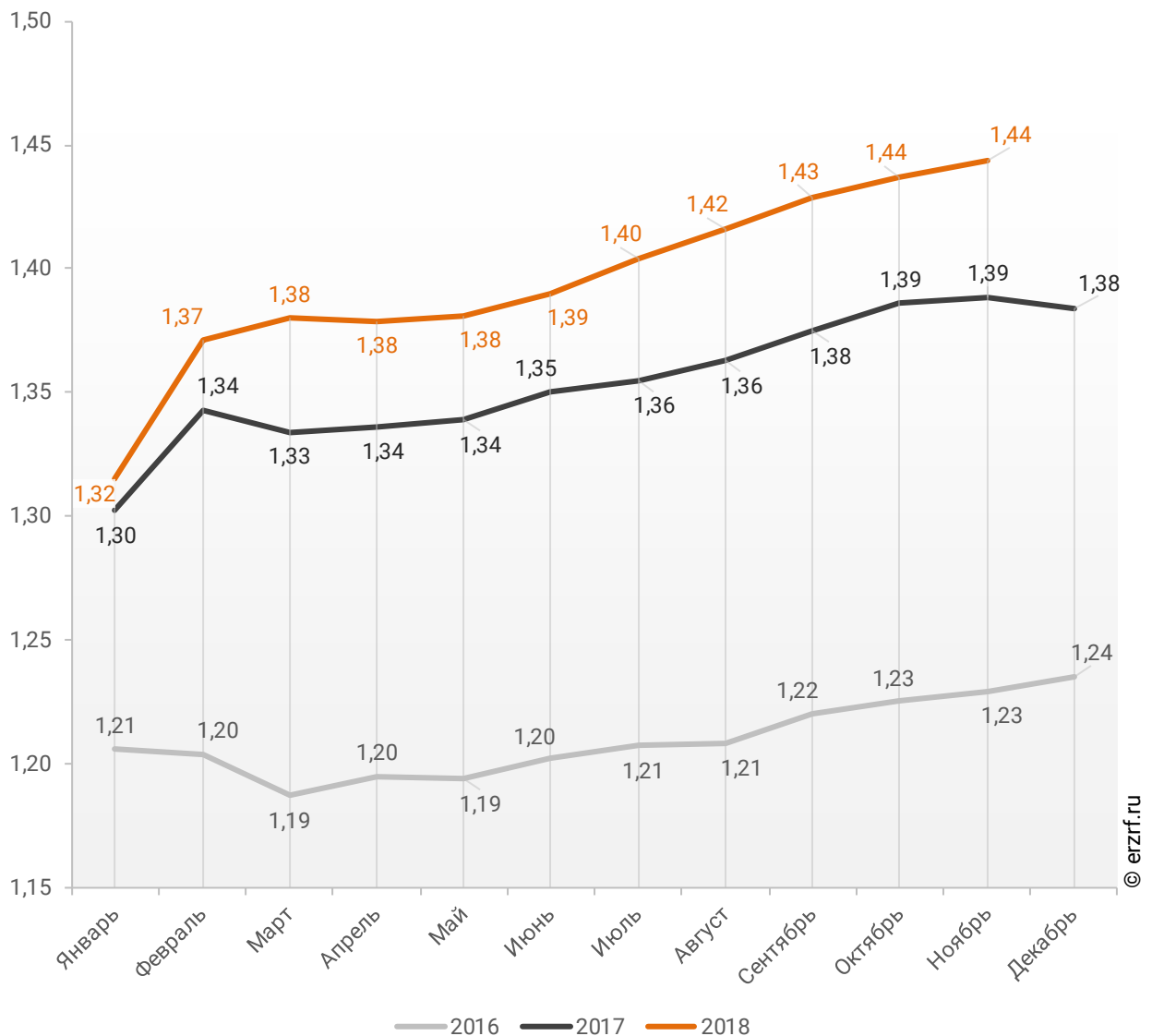


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,44 млн ₽, что на 4,0% больше, чем в 2017 г. (1,39 млн ₽), и на 17,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,23 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

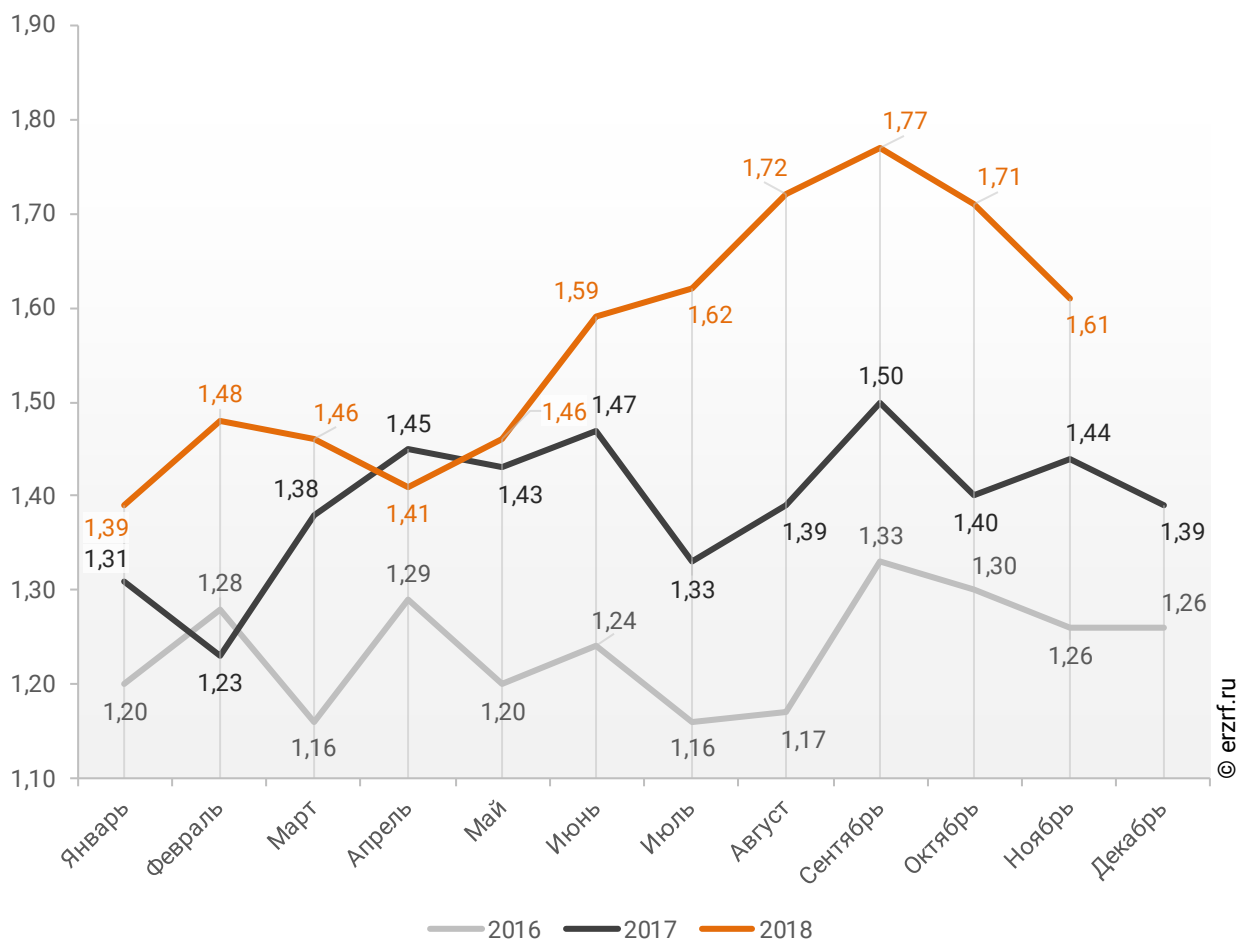


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в ноябре 2018 года увеличился на 11,8% по сравнению с ноябрем 2017 года (1,61 против 1,44 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

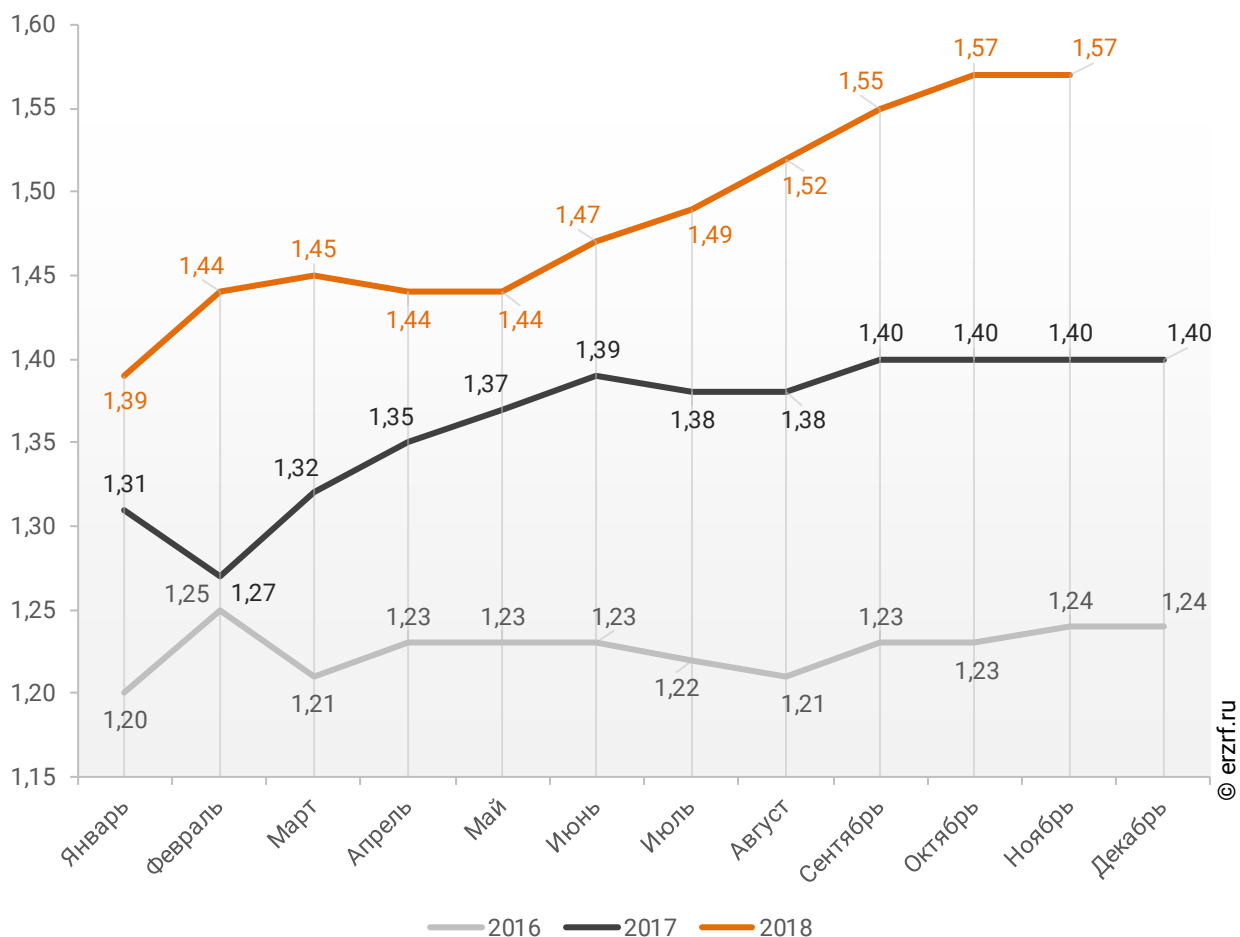


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,57 млн ₽ (на 8,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 12,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,40 млн ₽), и на 26,6% больше уровня 2016 г. (1,24 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

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

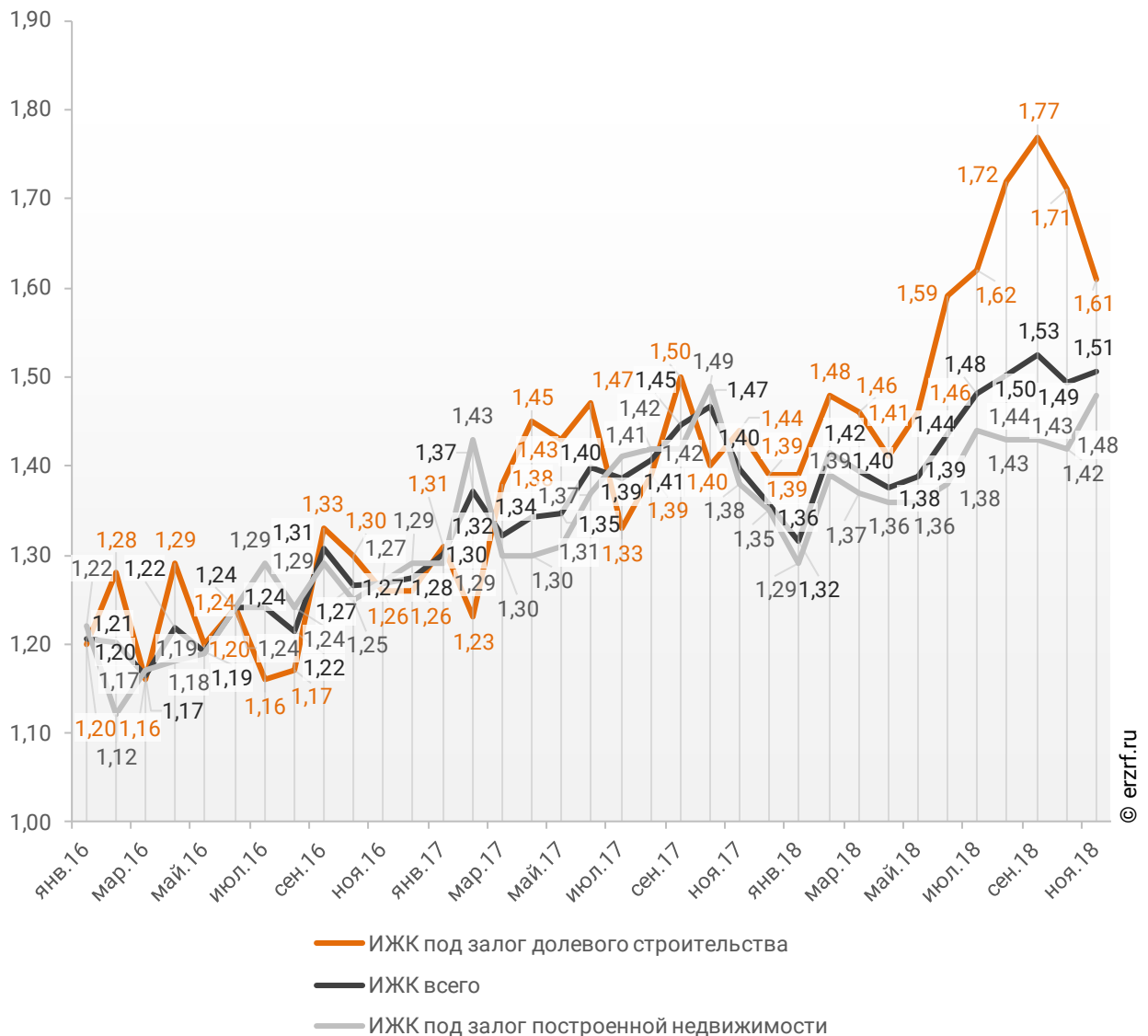


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,2% – с 1,38 до 1,48 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ульяновской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ульяновской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,5 п.п. – с 4,3% до 8,8%.

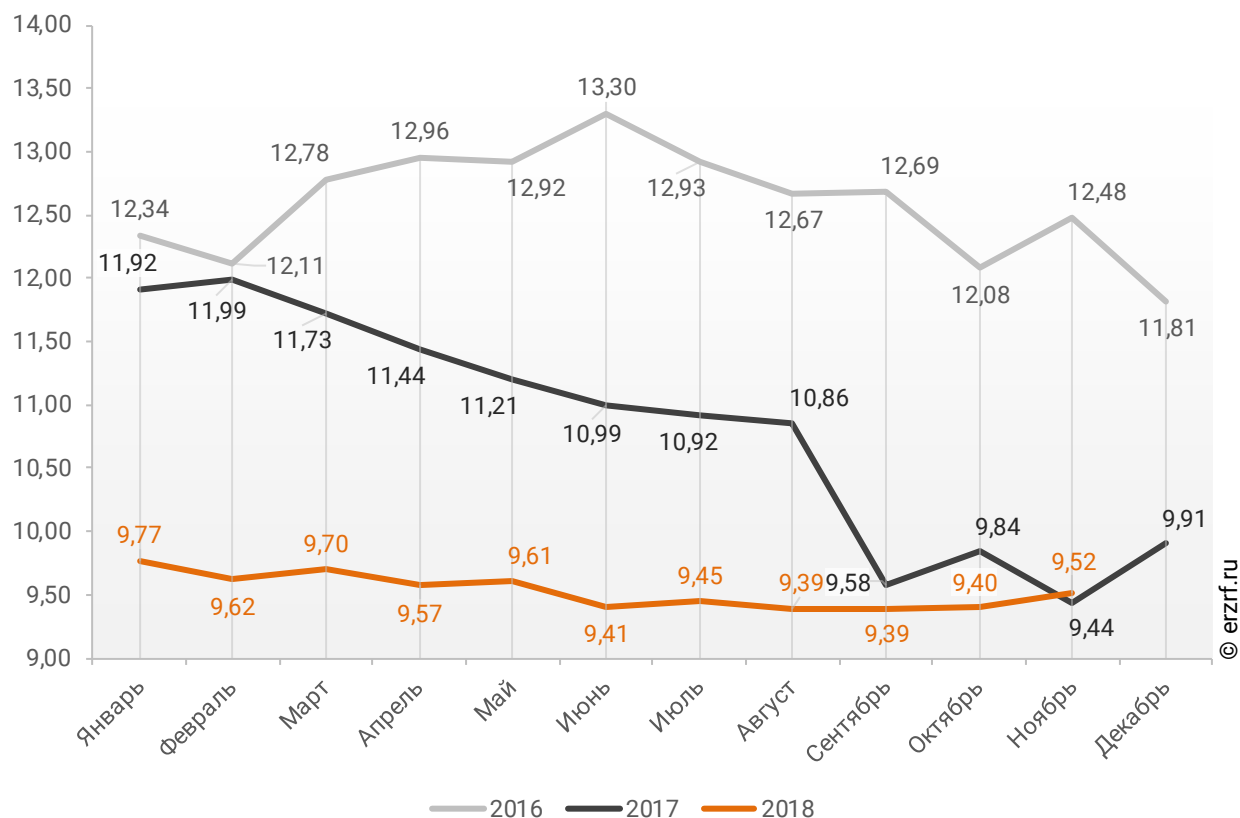
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 9,52%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошел рост ставки на 0,08 п.п. (с 9,44 до 9,52%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ульяновской области представлена на графике 28.

График 28

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

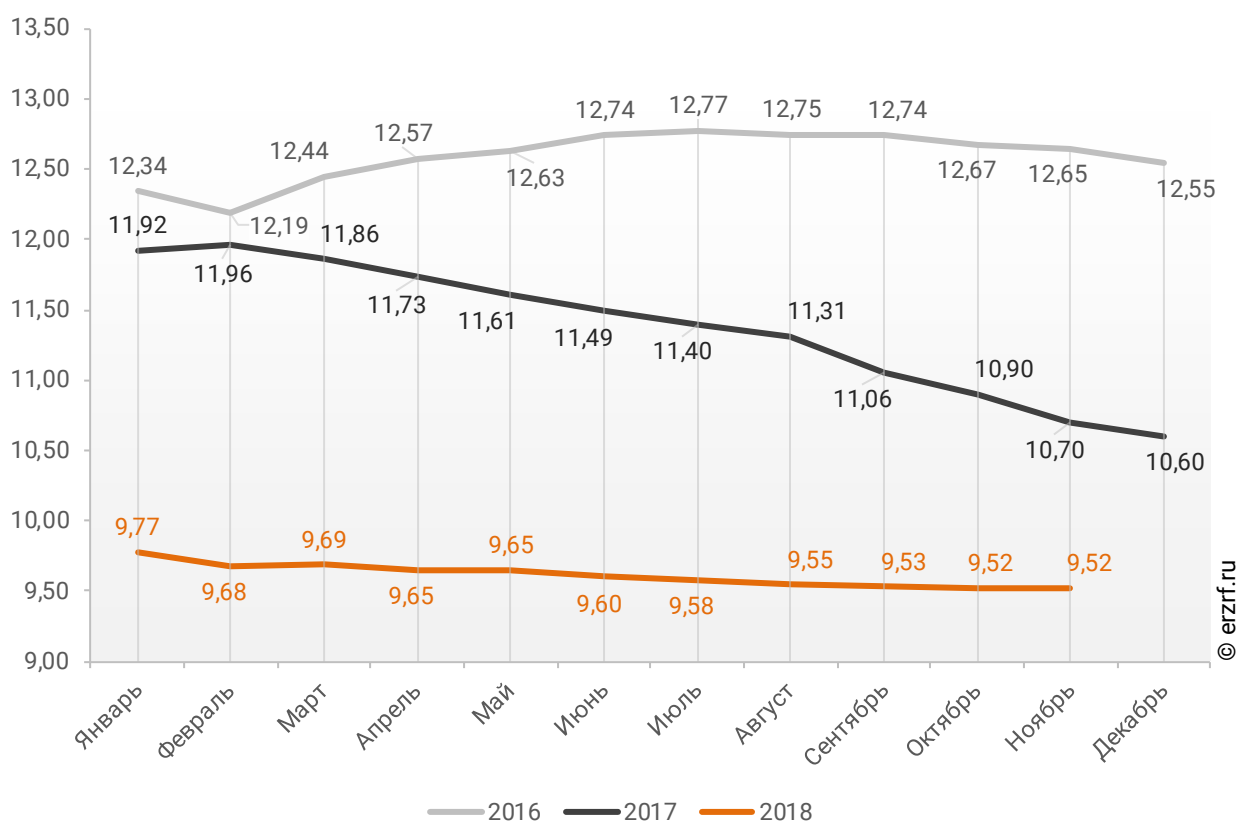


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 9,52%, что на 1,18 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,70%), и на 3,13 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,65%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

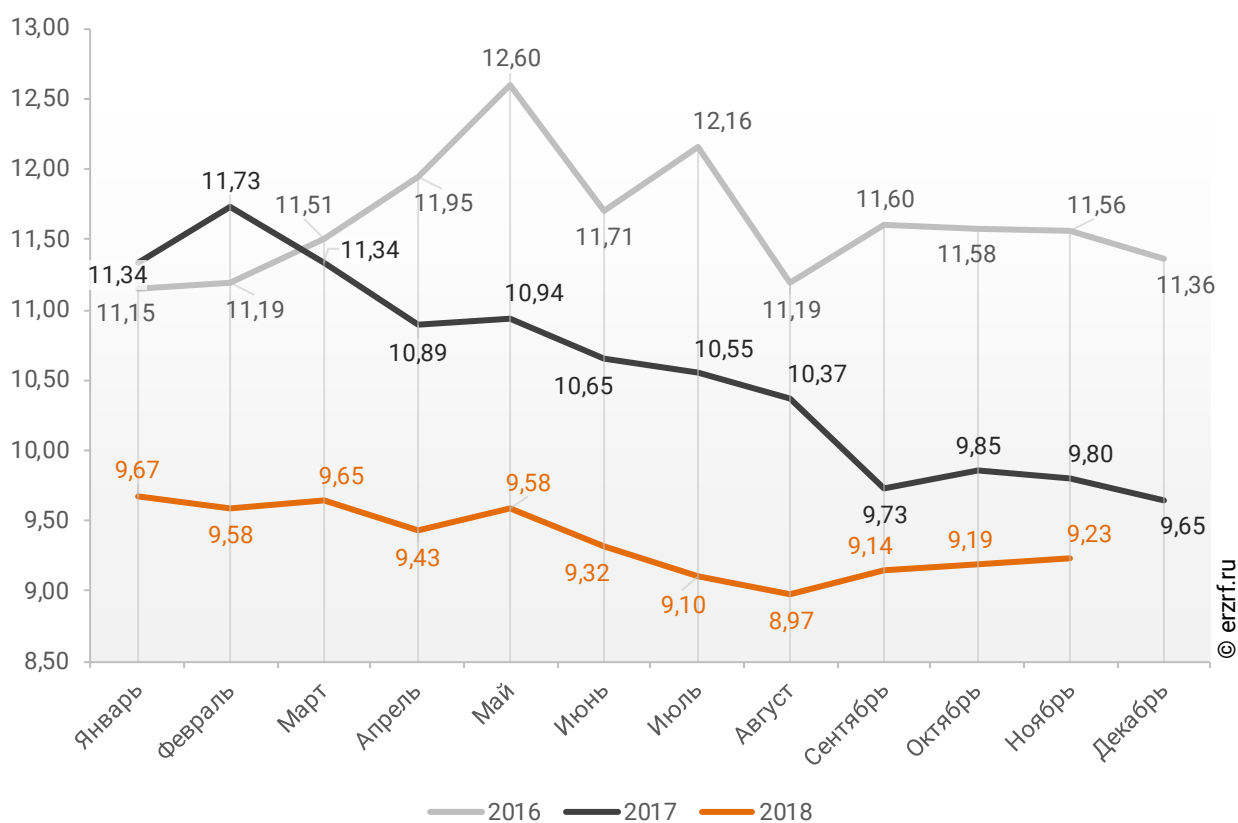


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в ноябре 2018 года, составила 9,23%, что на 0,57 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (9,80%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ульяновской области представлена на графике 30.

График 30

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

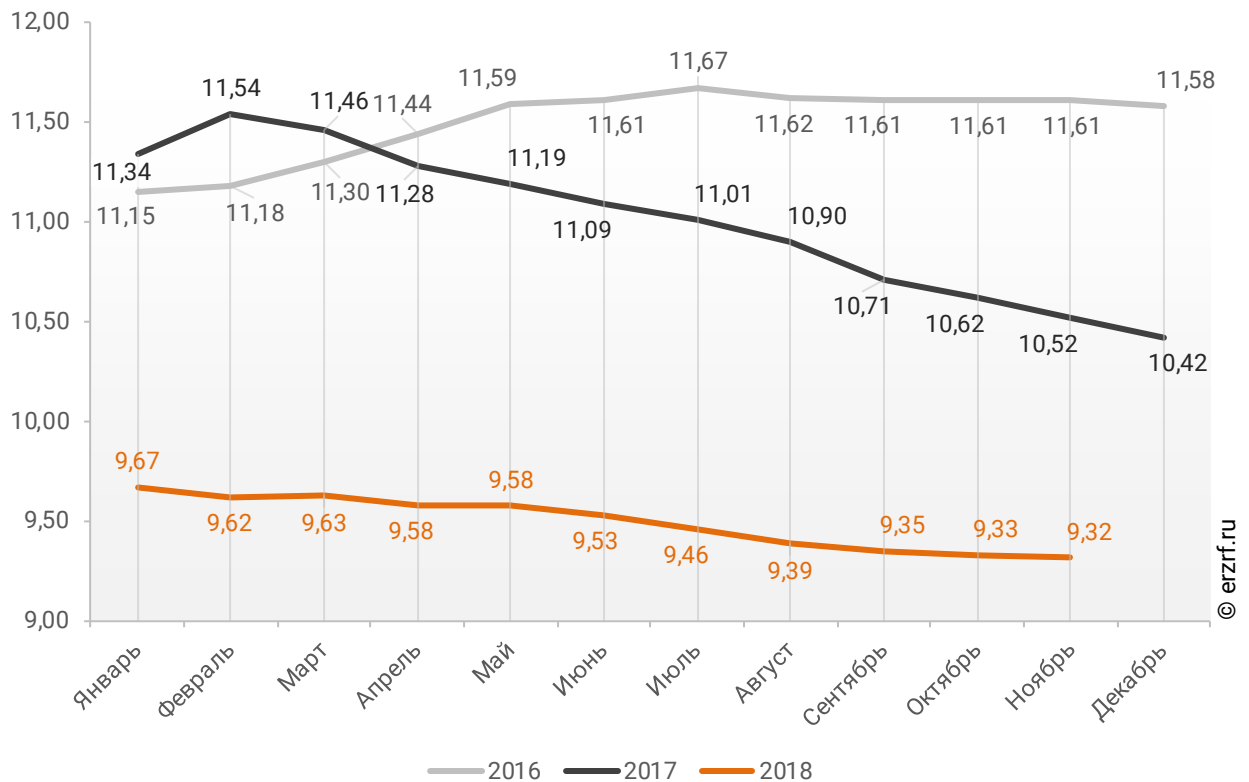


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 9,32% (на 0,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,20 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,52%), и на 2,29 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,61%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

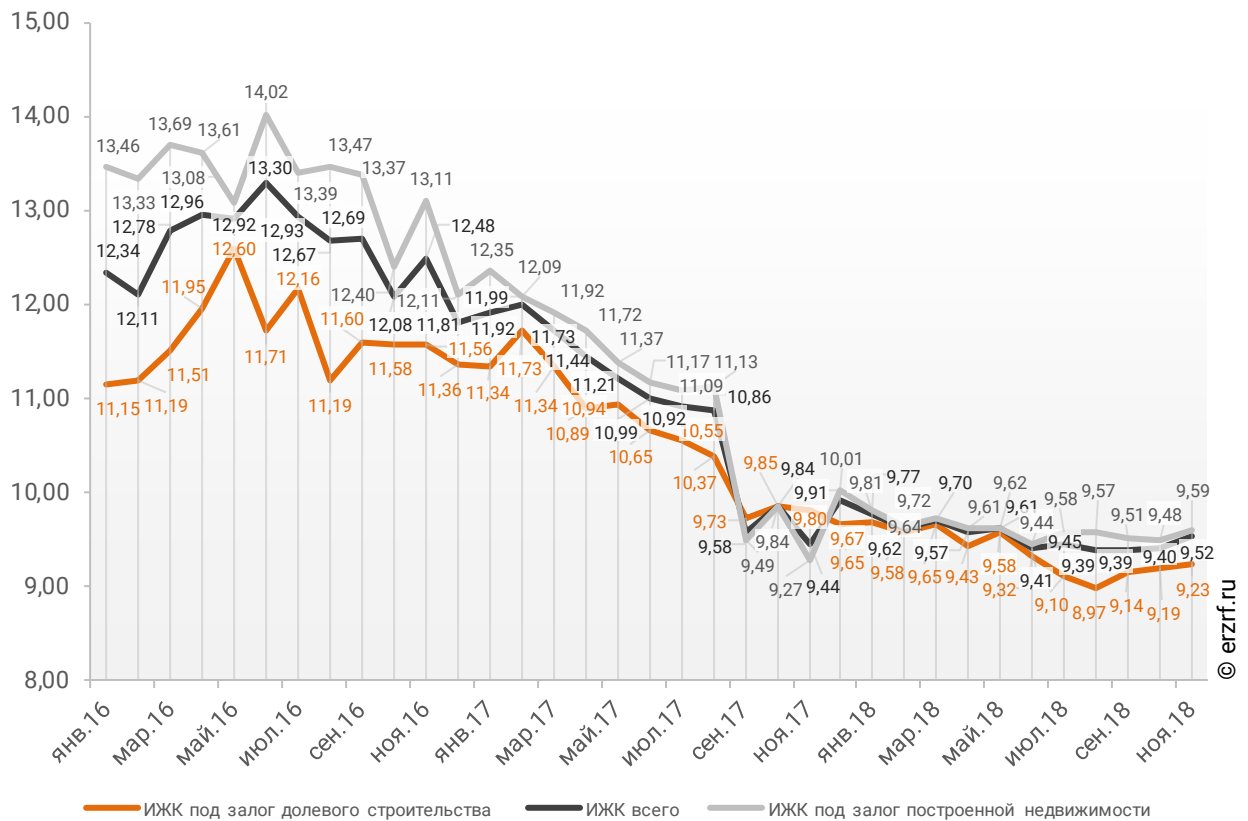


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в ноябре 2018 года составила 9,59%, что на 0,32 п.п. больше значения за ноябрь 2017 года (9,27%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ульяновской области, представлено на графике 32.

График 32

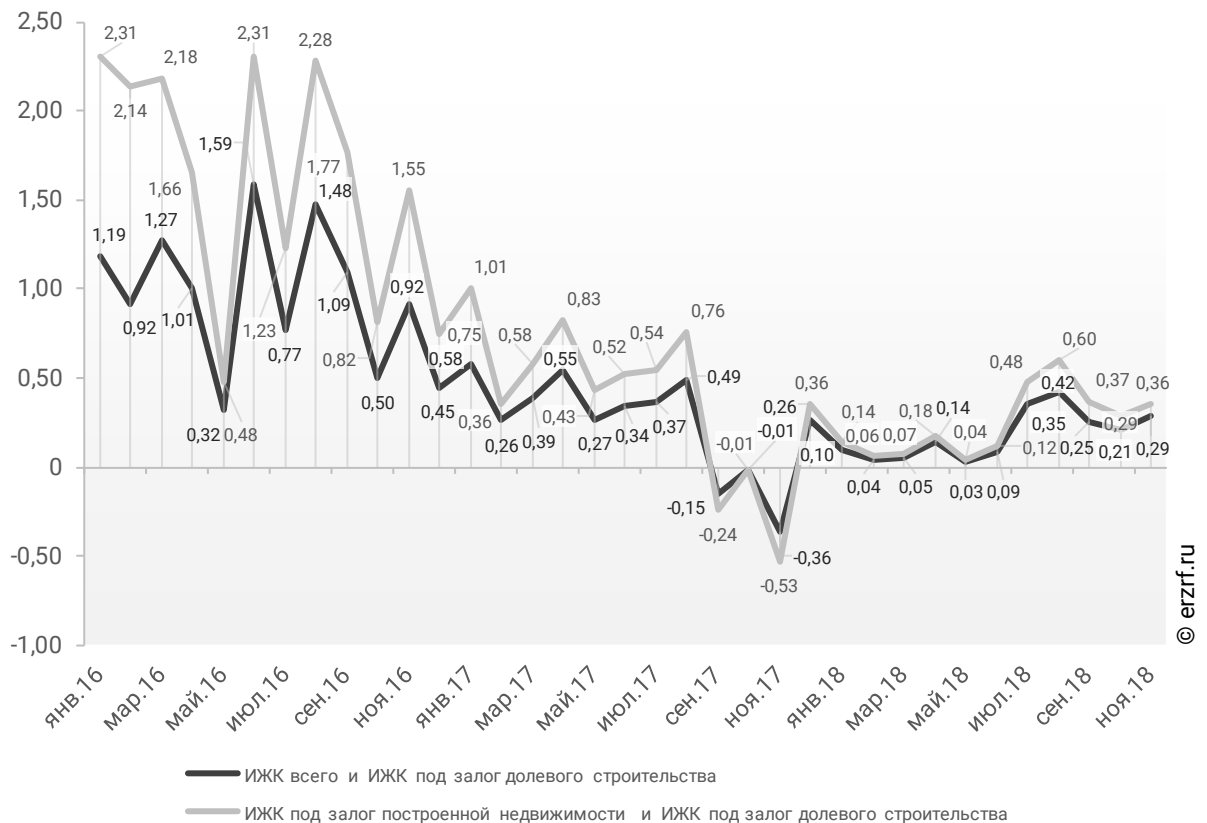
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области уменьшилась в 1,2 раза с 0,36 п.п. до 0,29 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год уменьшилась в 1,5 раза с 0,53 п.п. до 0,36 п.п. (График 33).

График 33

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

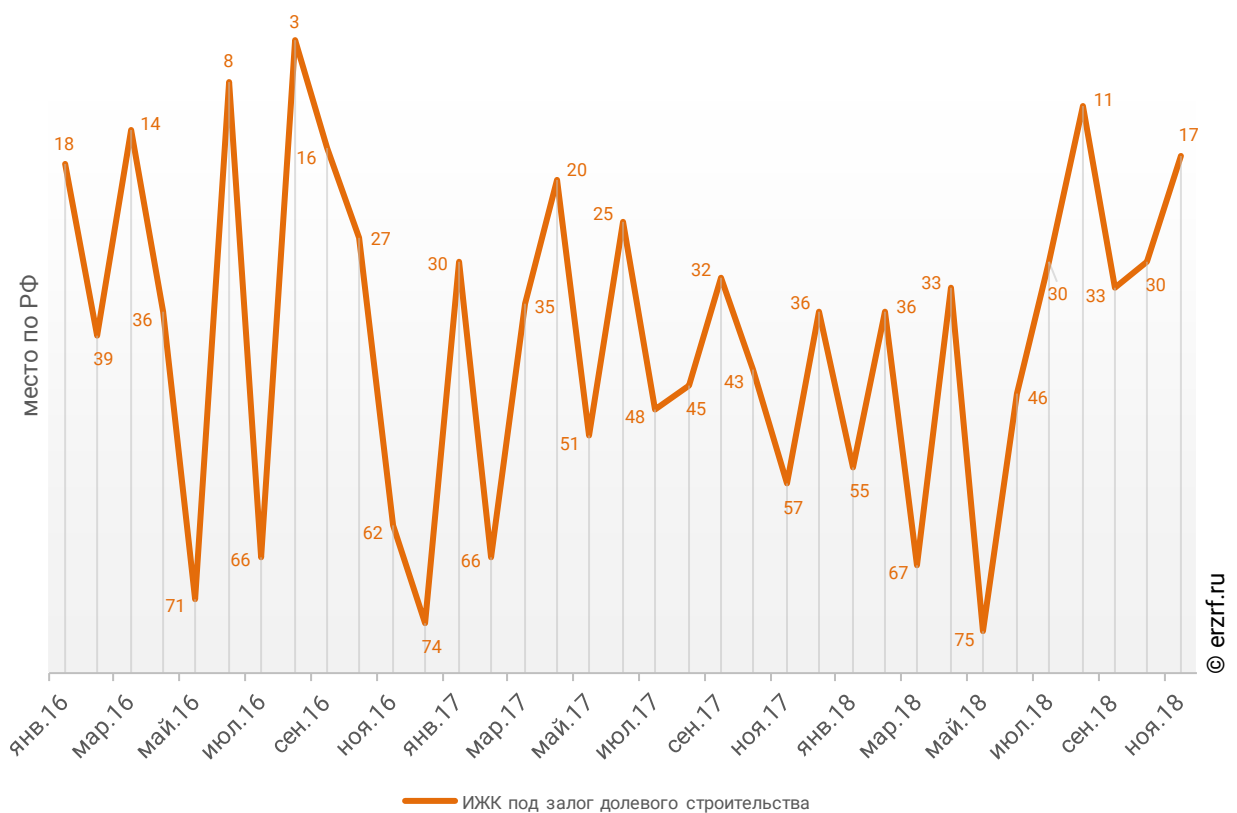


Ульяновская область занимает 45-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 17-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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



12. Реальные доходы жителей Ульяновской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ульяновской области в сентябре 2018 года упали на 10,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ульяновской области падают второй месяц подряд (График 35).

График 35



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

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Ульяновской области падение реальных доходов населения составило 3,9%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ульяновской области

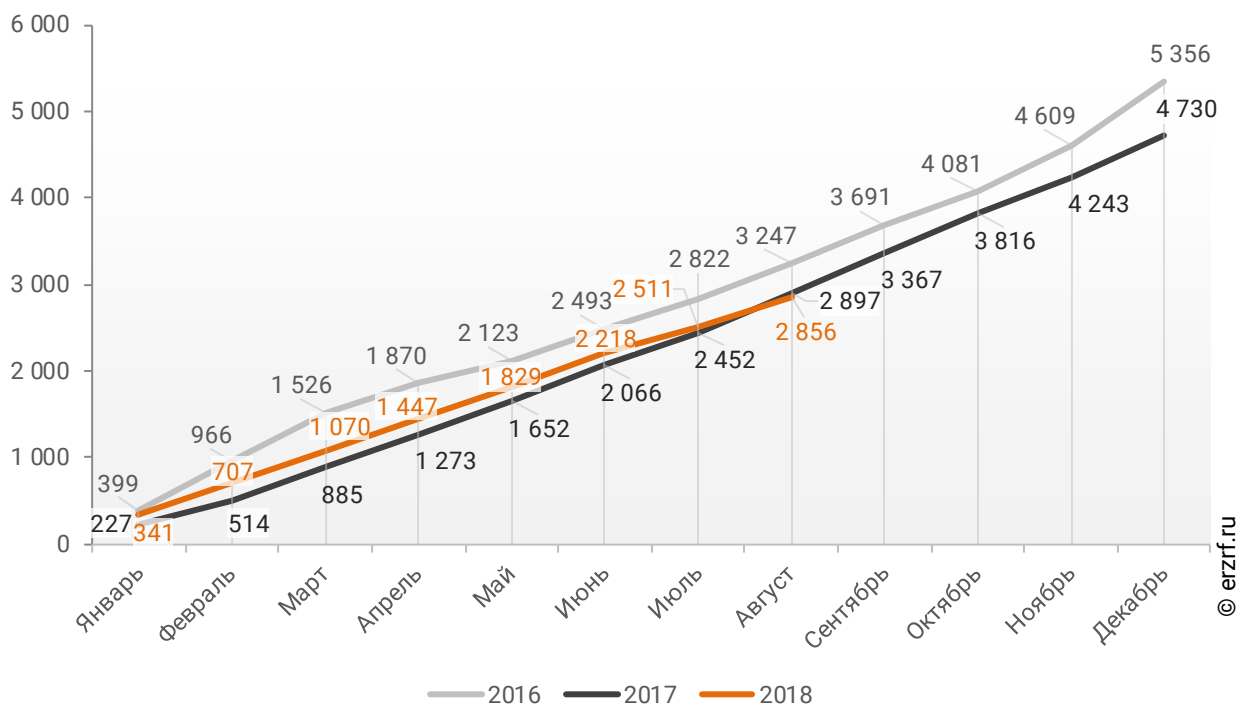
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 2 856 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 1,4% меньше аналогичного показателя 2017 года (2 897 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 12,0% (тогда было зарегистрировано 3 247 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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



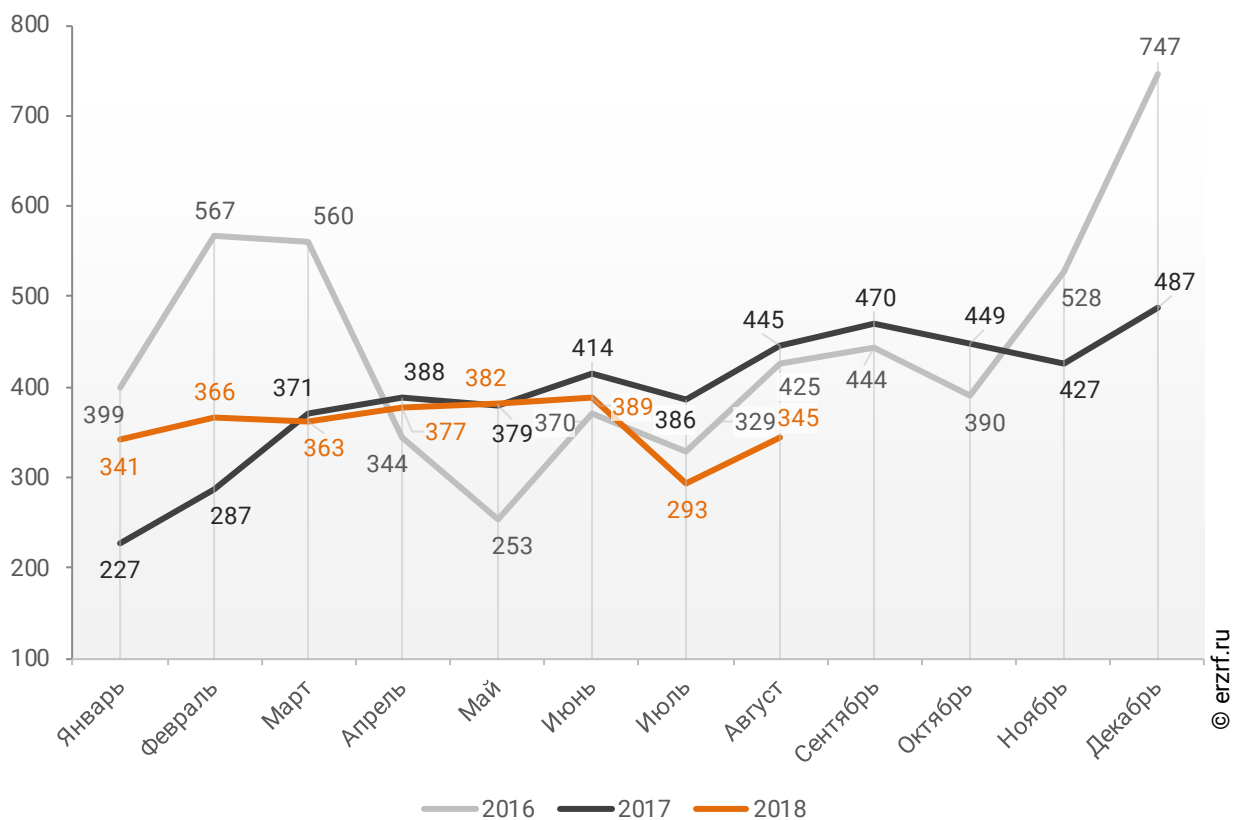
В августе 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 345 ДДУ.

Это на 17,7% больше, чем в июле (293 ДДУ), но на 11,3% меньше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 389 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

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



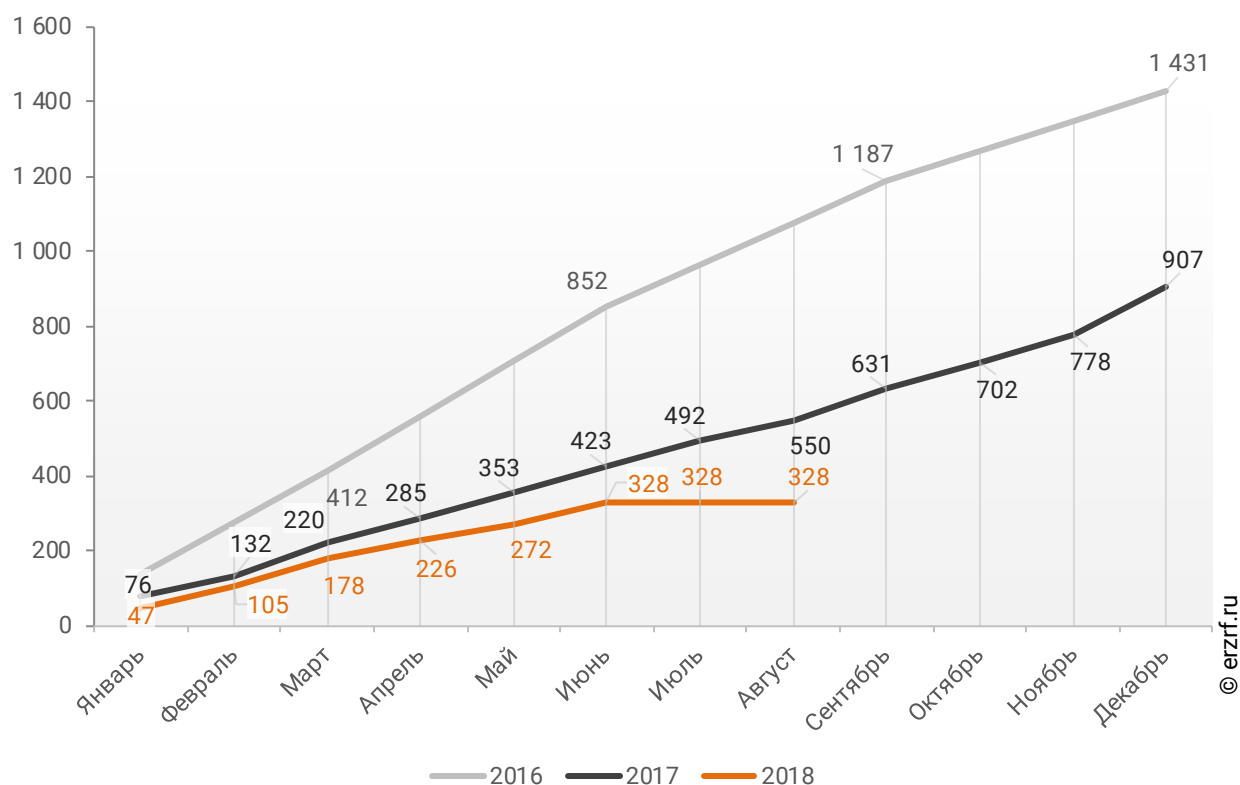
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 328 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 40,4% меньше показателя 2017 года (550 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 69% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 080).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

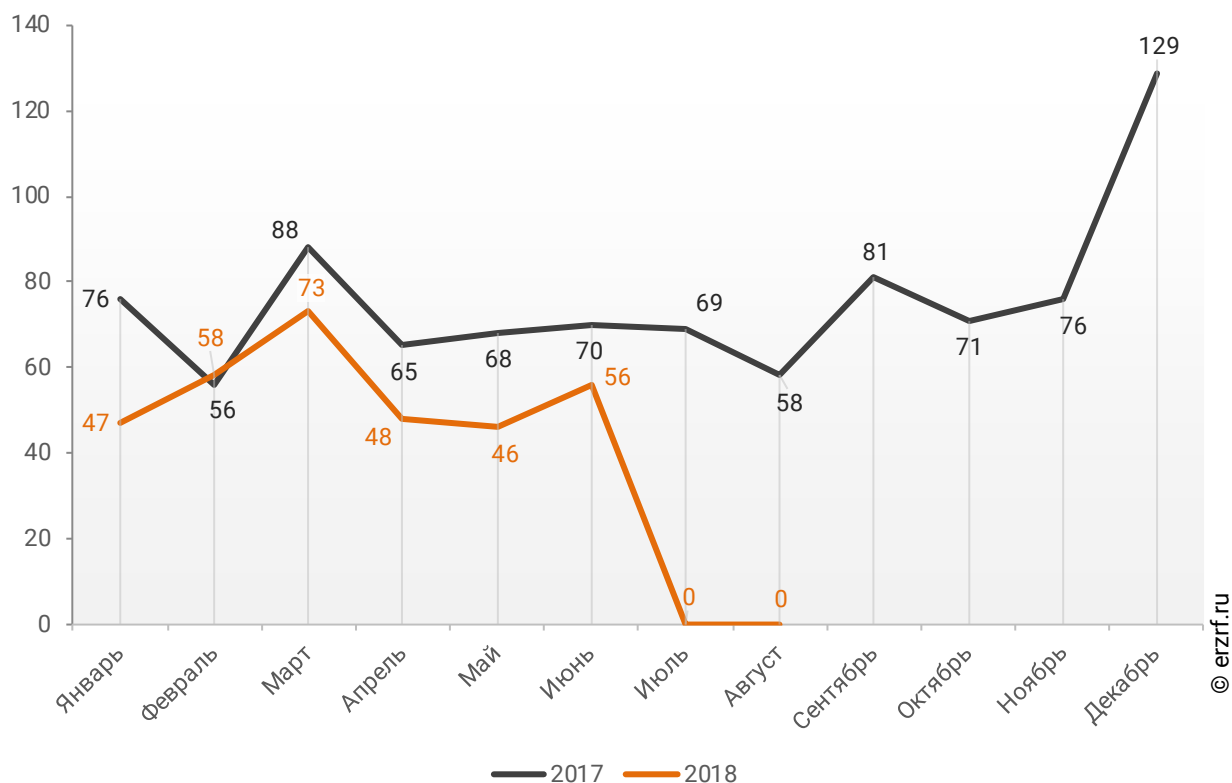
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ульяновской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

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

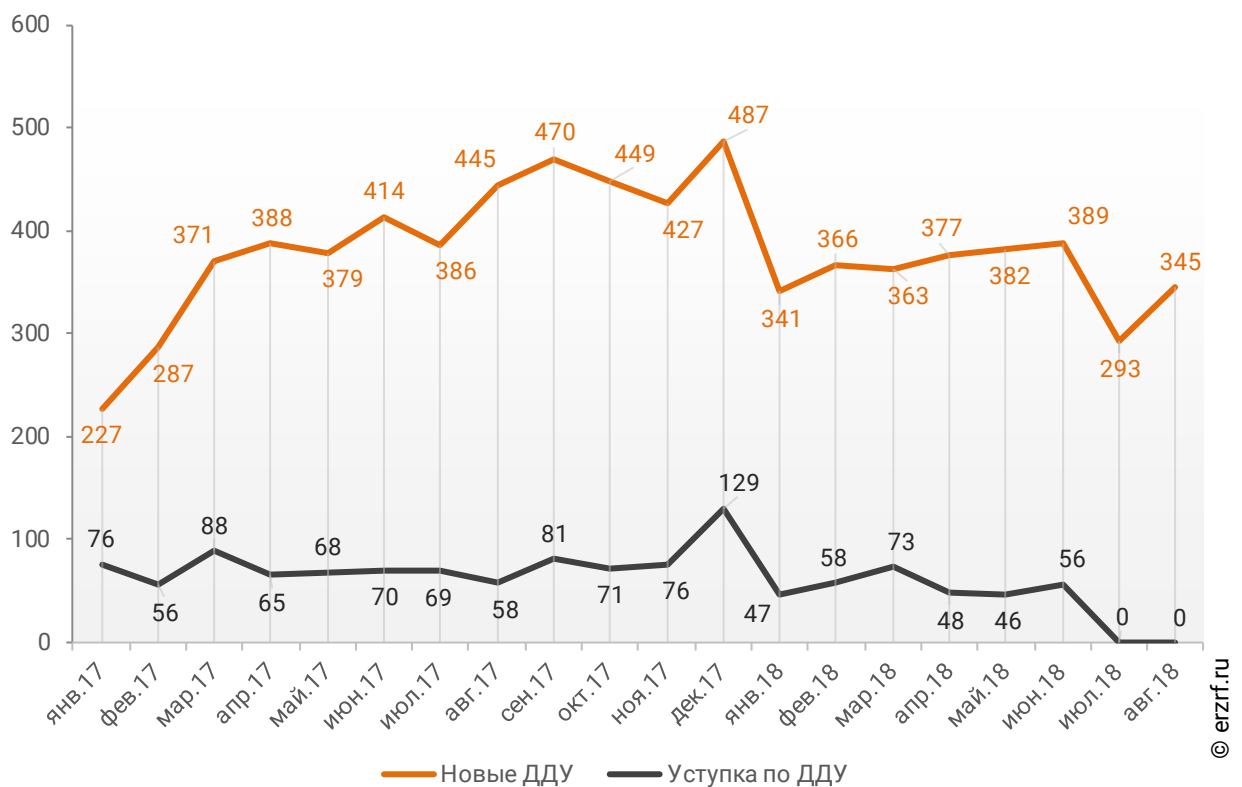


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ульяновской области. В среднем на каждую уступку приходится 8,7 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ульяновской области представлена на графике 40.

График 40

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ульяновской области



13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области

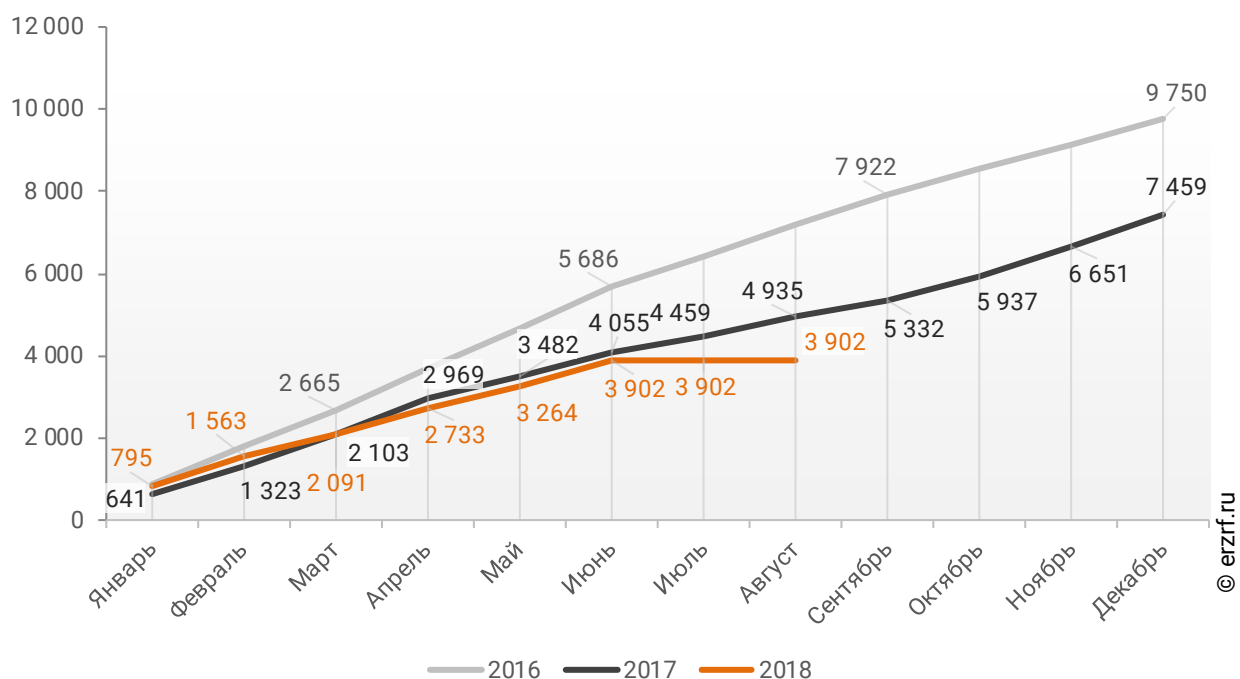
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 3 902 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 20,9% меньше аналогичного значения 2017 года (4 935 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 46% (тогда было зарегистрировано около 7 180 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

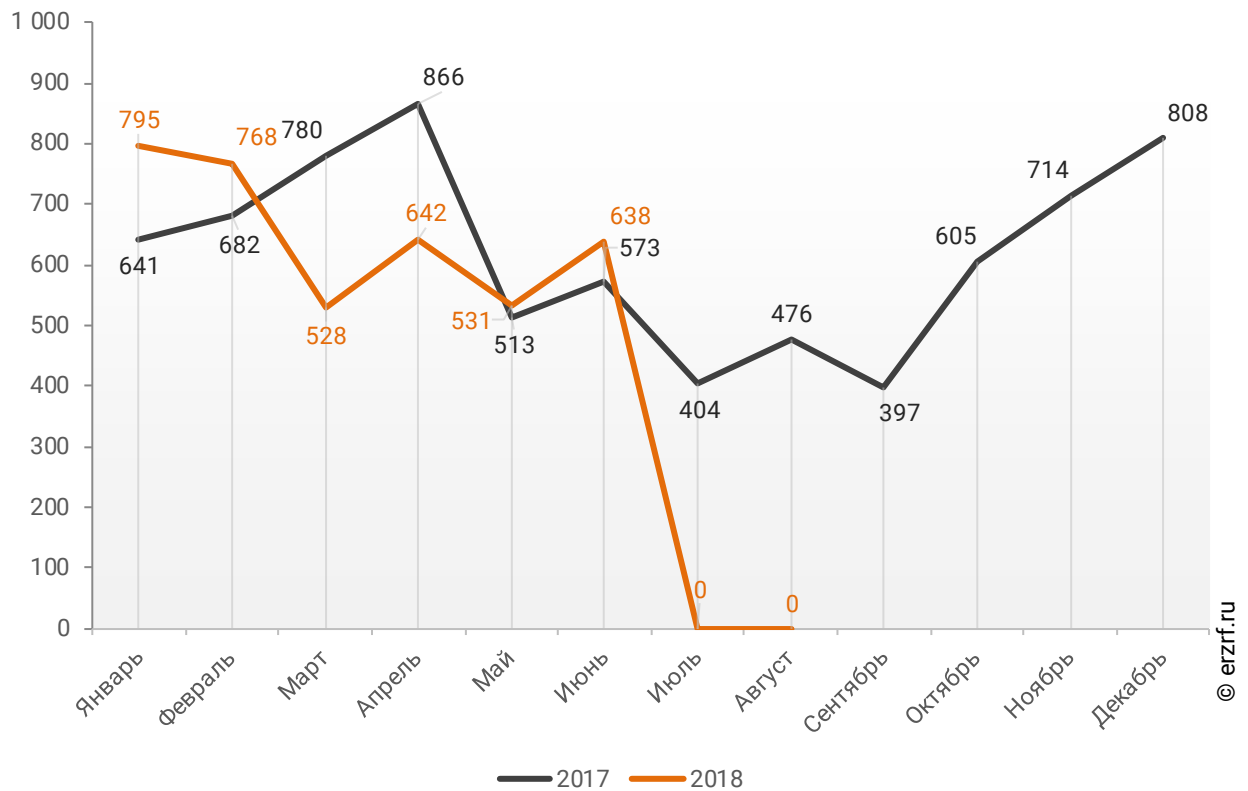
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ульяновской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

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

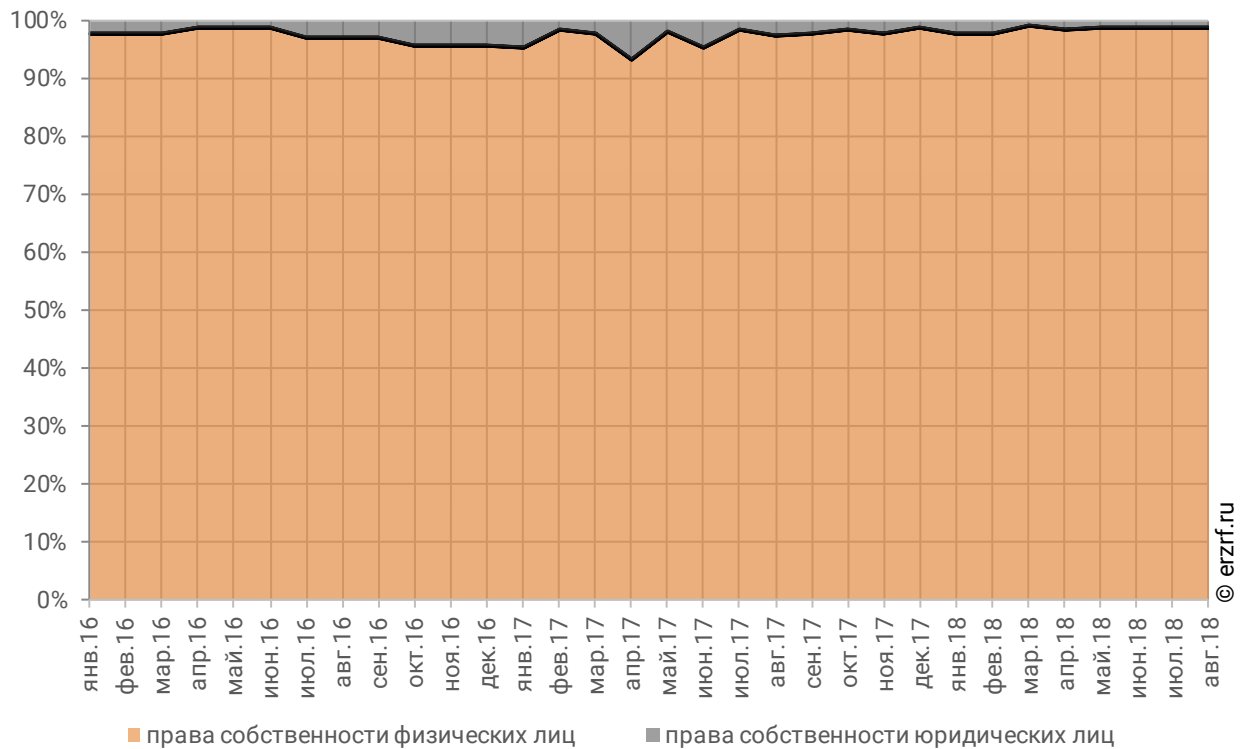


При этом среди 3 902 зарегистрированных с начала года в Ульяновской области прав собственности дольщиков 98,5% приходится на права физических лиц (3 842 права), а 1,5% – на права юридических лиц (60 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ульяновской области представлено на графике 43.

График 43

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



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

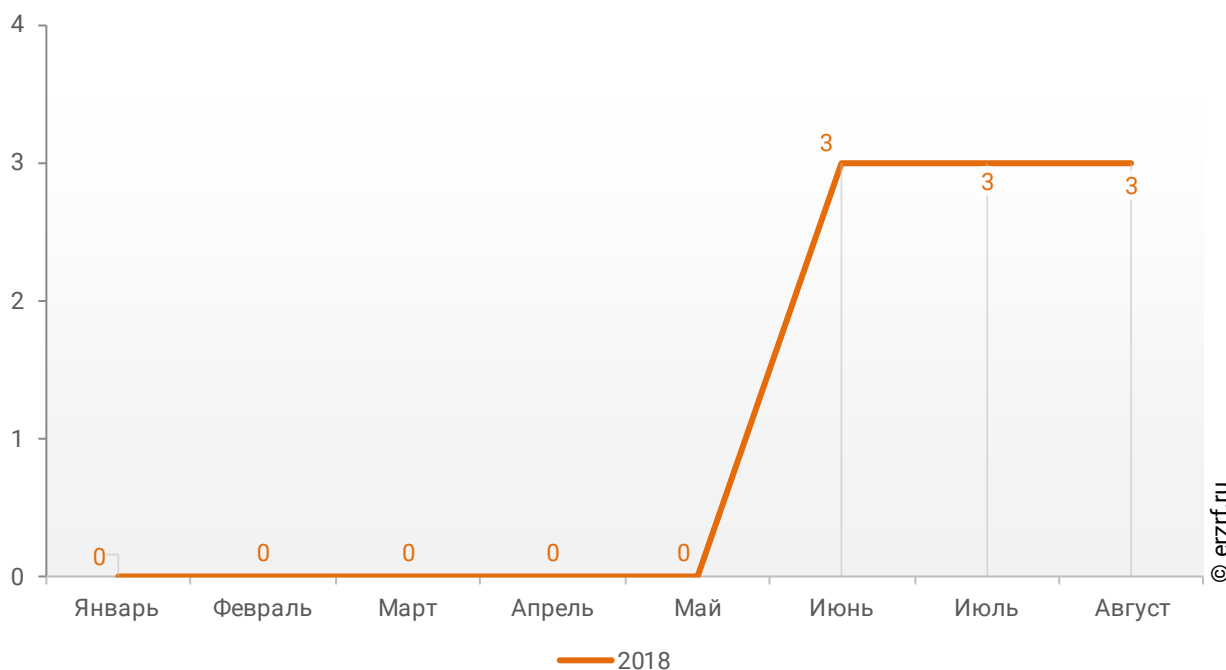
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ульяновской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 3 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ульяновской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 44.

График 44

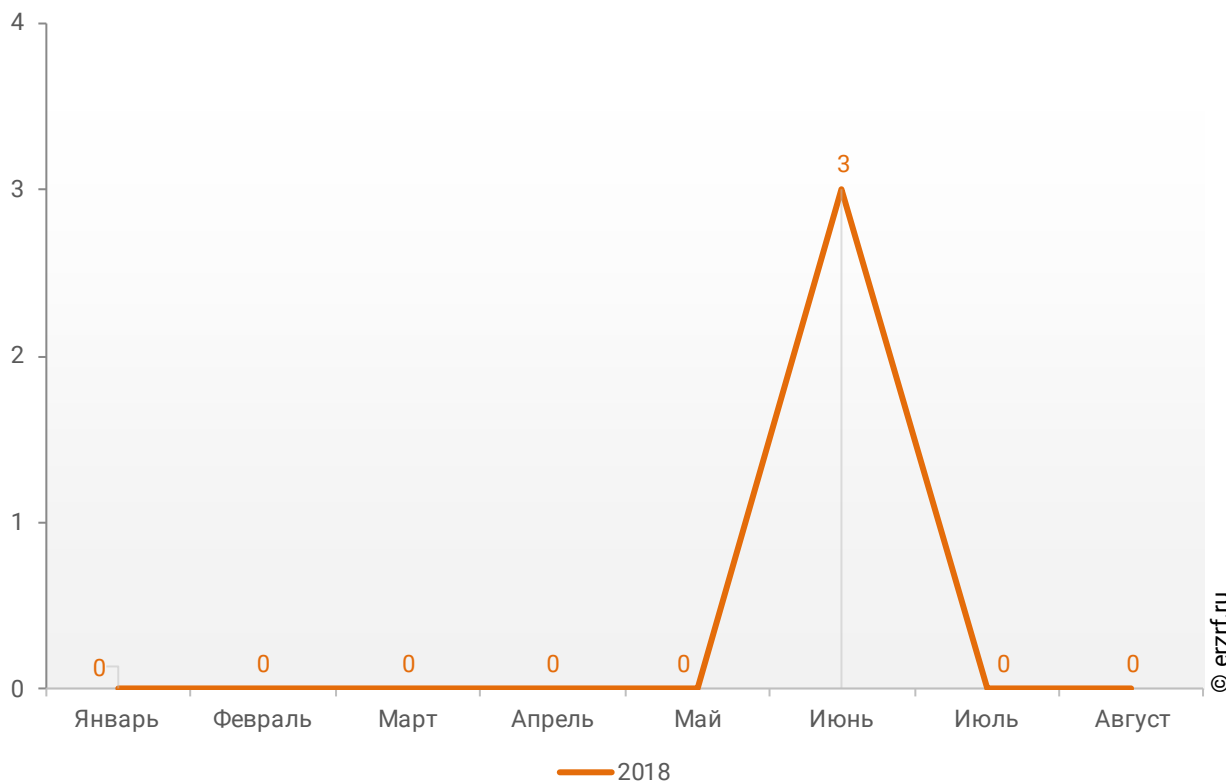
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ульяновской области накопленным итогом в 2018 г.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ульяновской области в 2018 г. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ульяновской области по месяцам в 2018 г.

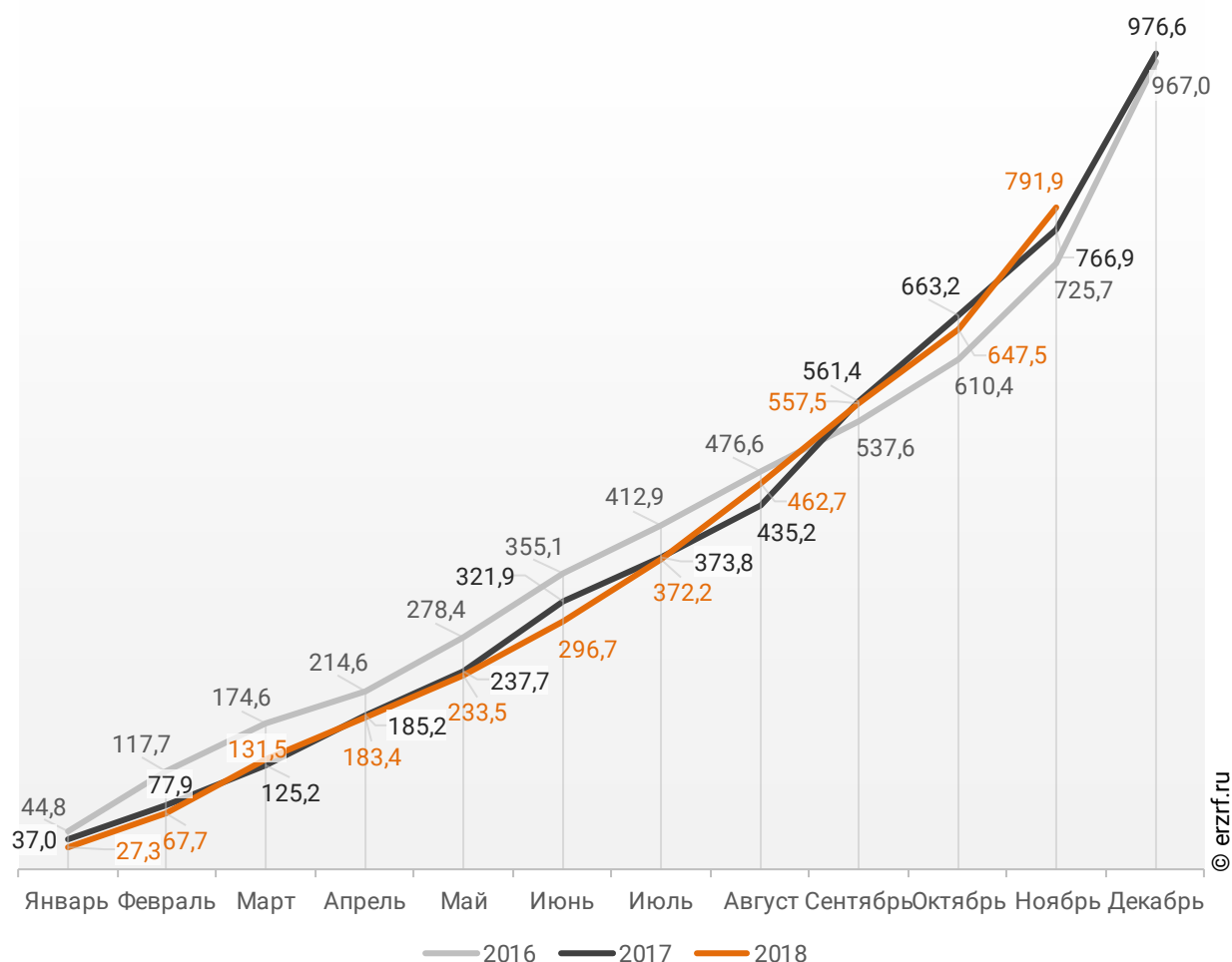


14. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2018 г. показывает превышение на 3,3% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 9,1% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

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

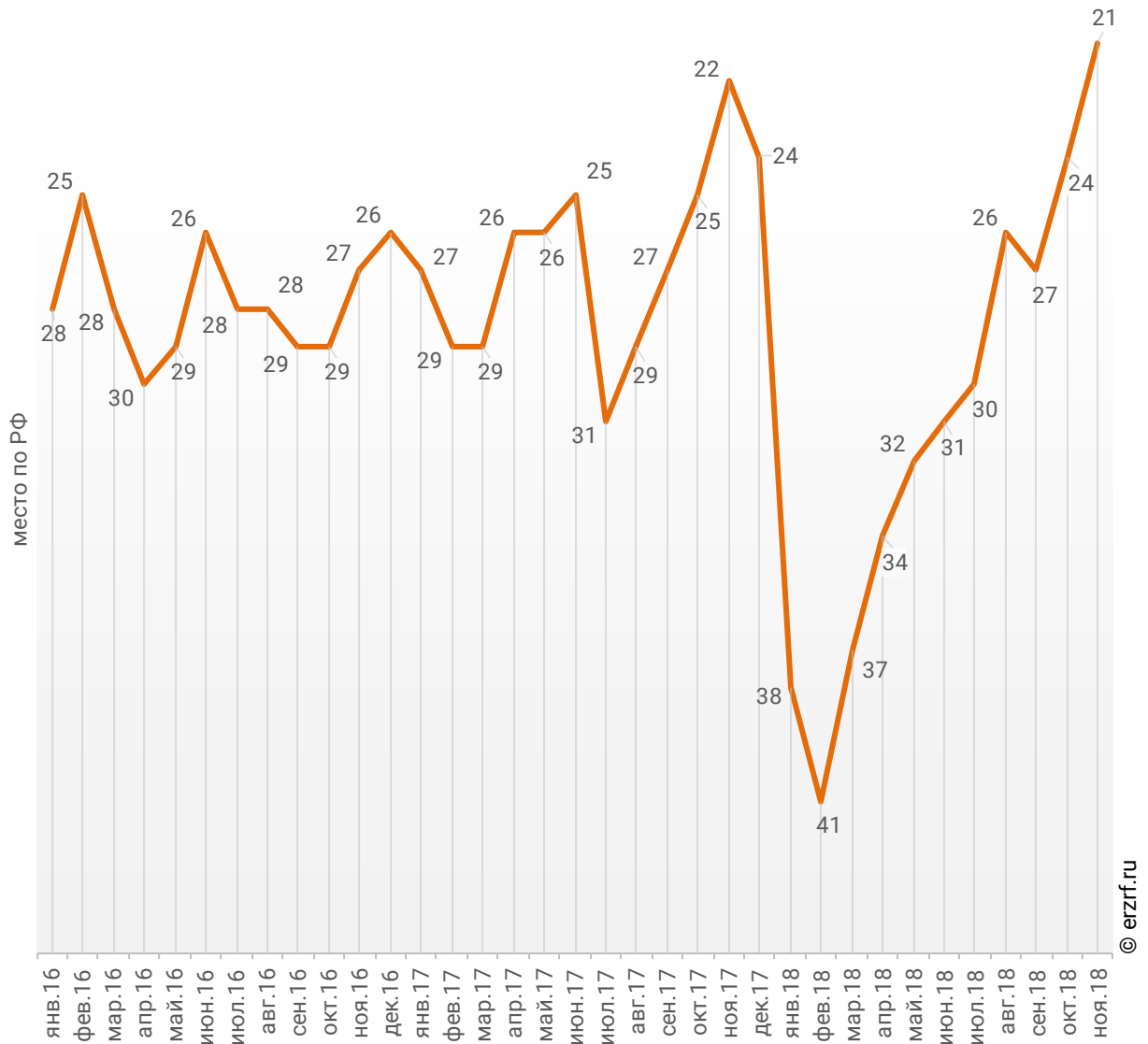


За январь-ноябрь 2018 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста – 21-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

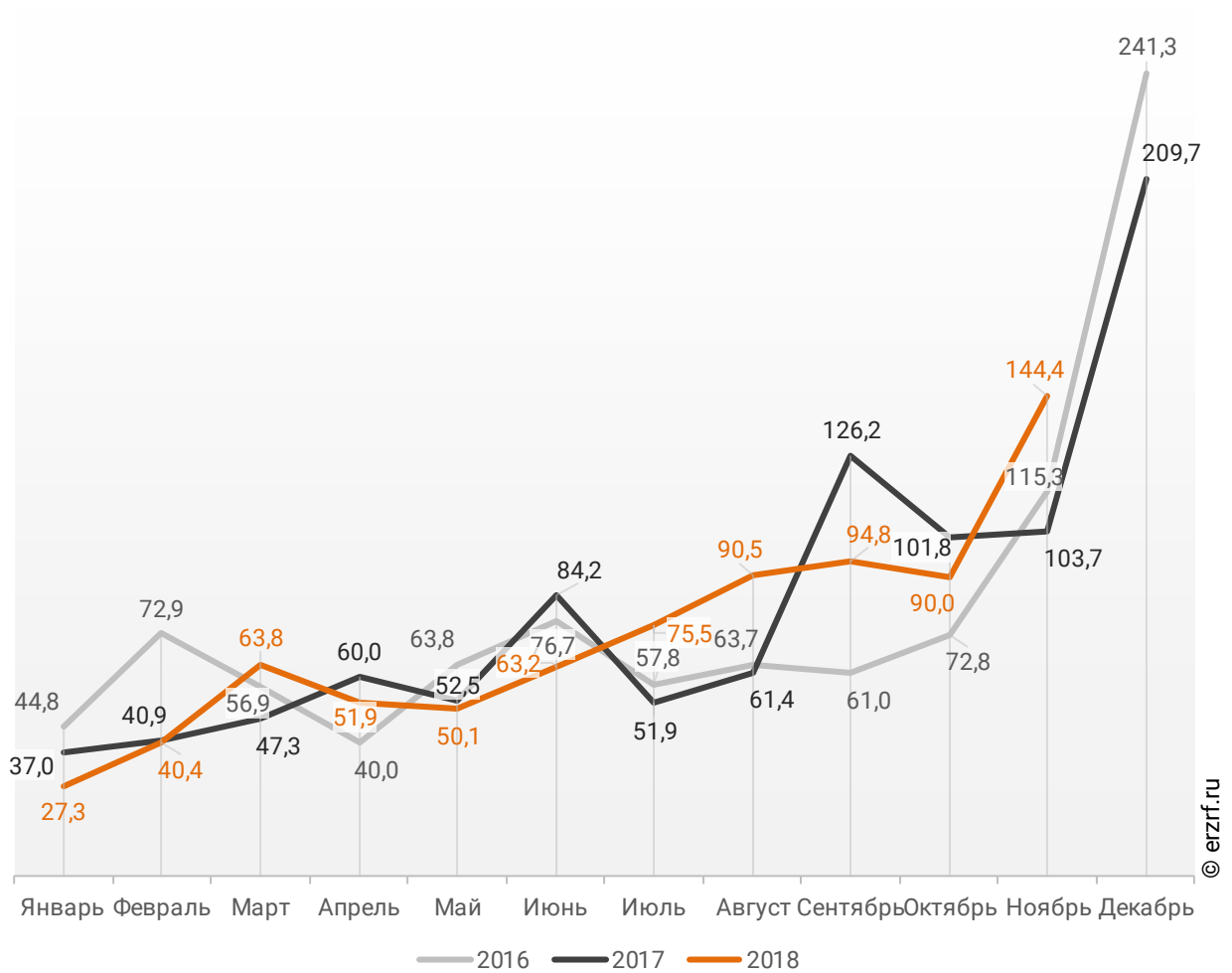
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2018 года в Ульяновской области введено 144,4 тыс. м² жилья. Это на 39,2% или на 40,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 48).

График 48

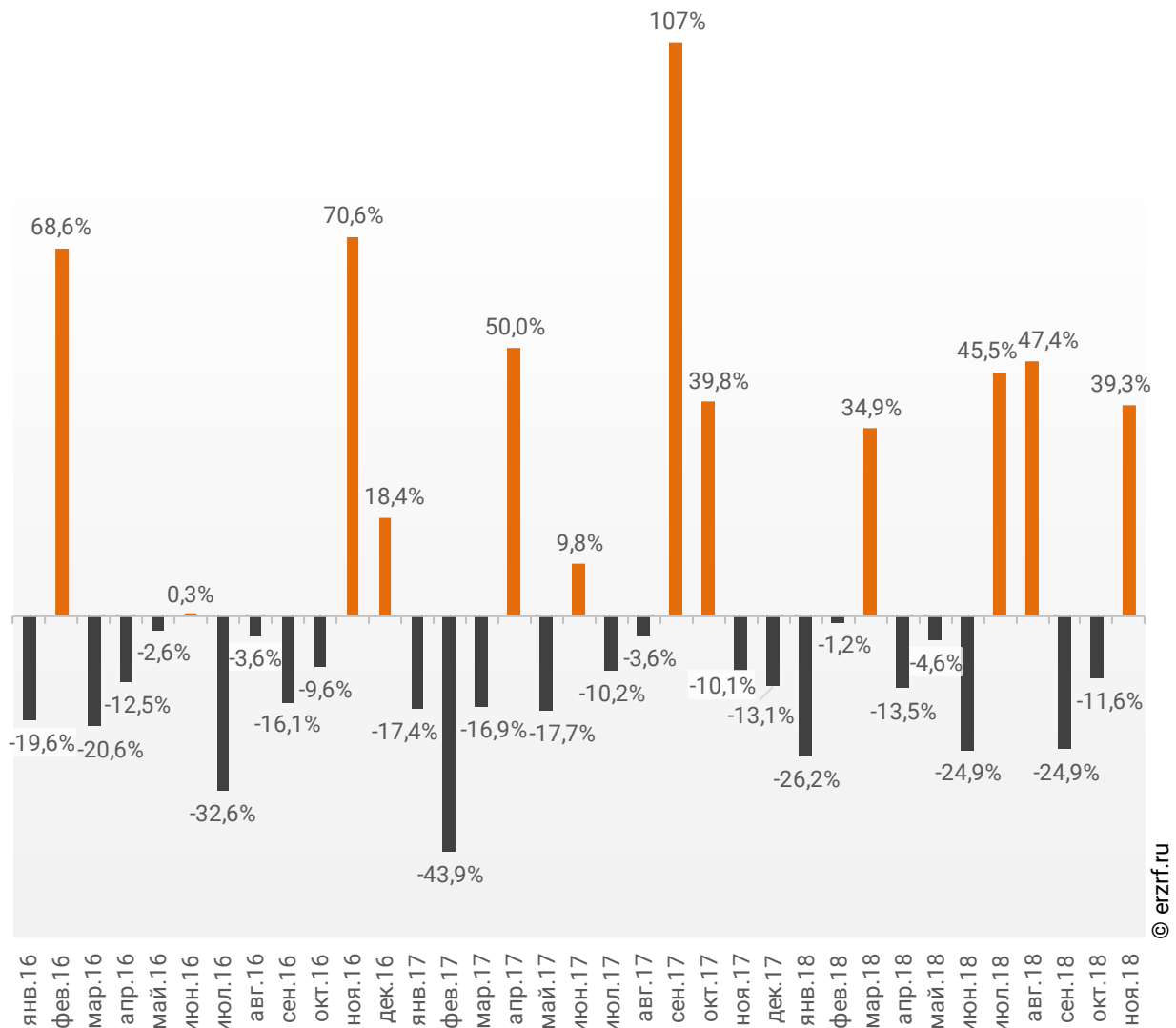
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 49

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

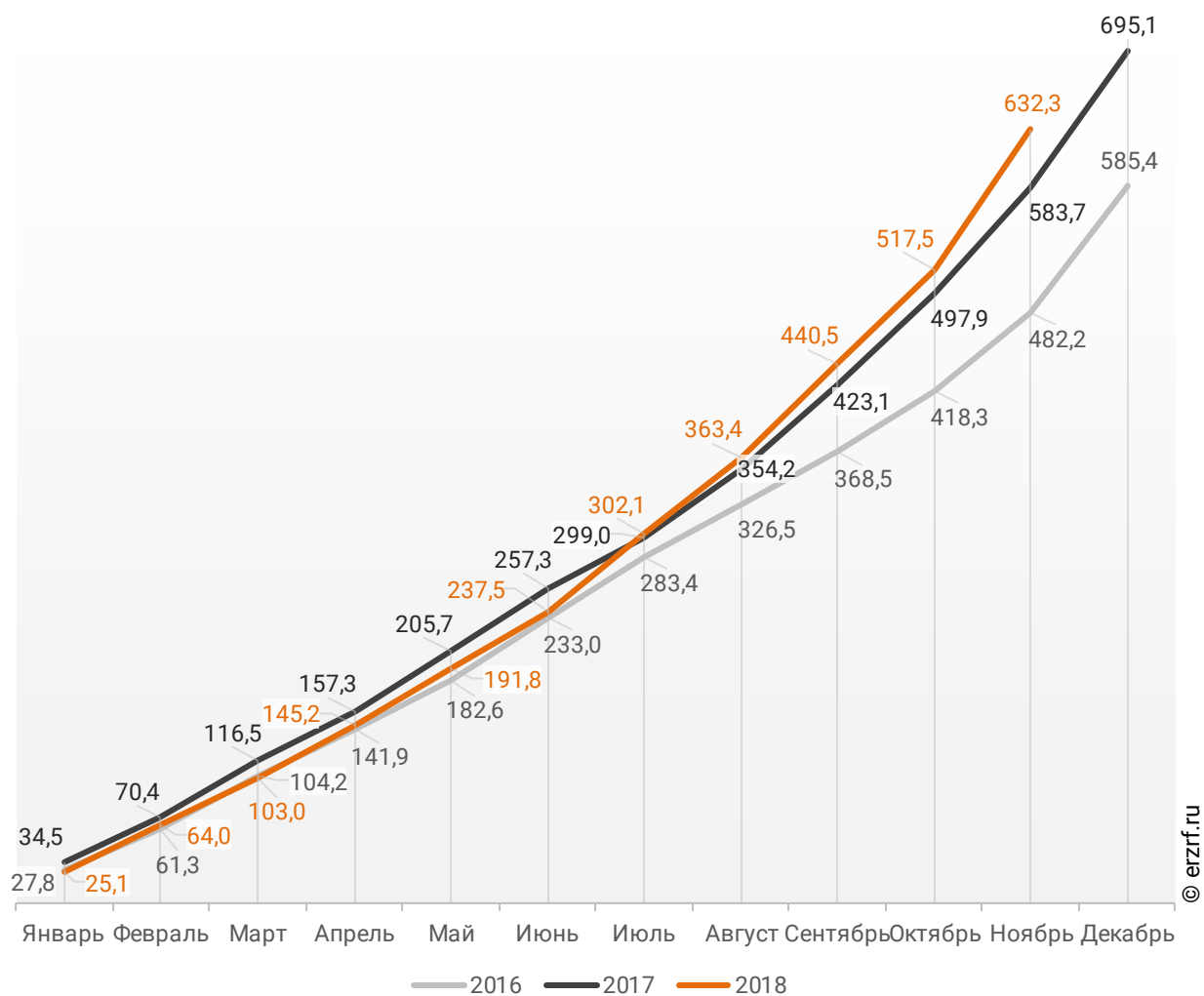


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 14-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 22-м месте.

В Ульяновской области за 11 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 8,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 31,1% по отношению к 2016 г. (График 50).

График 50

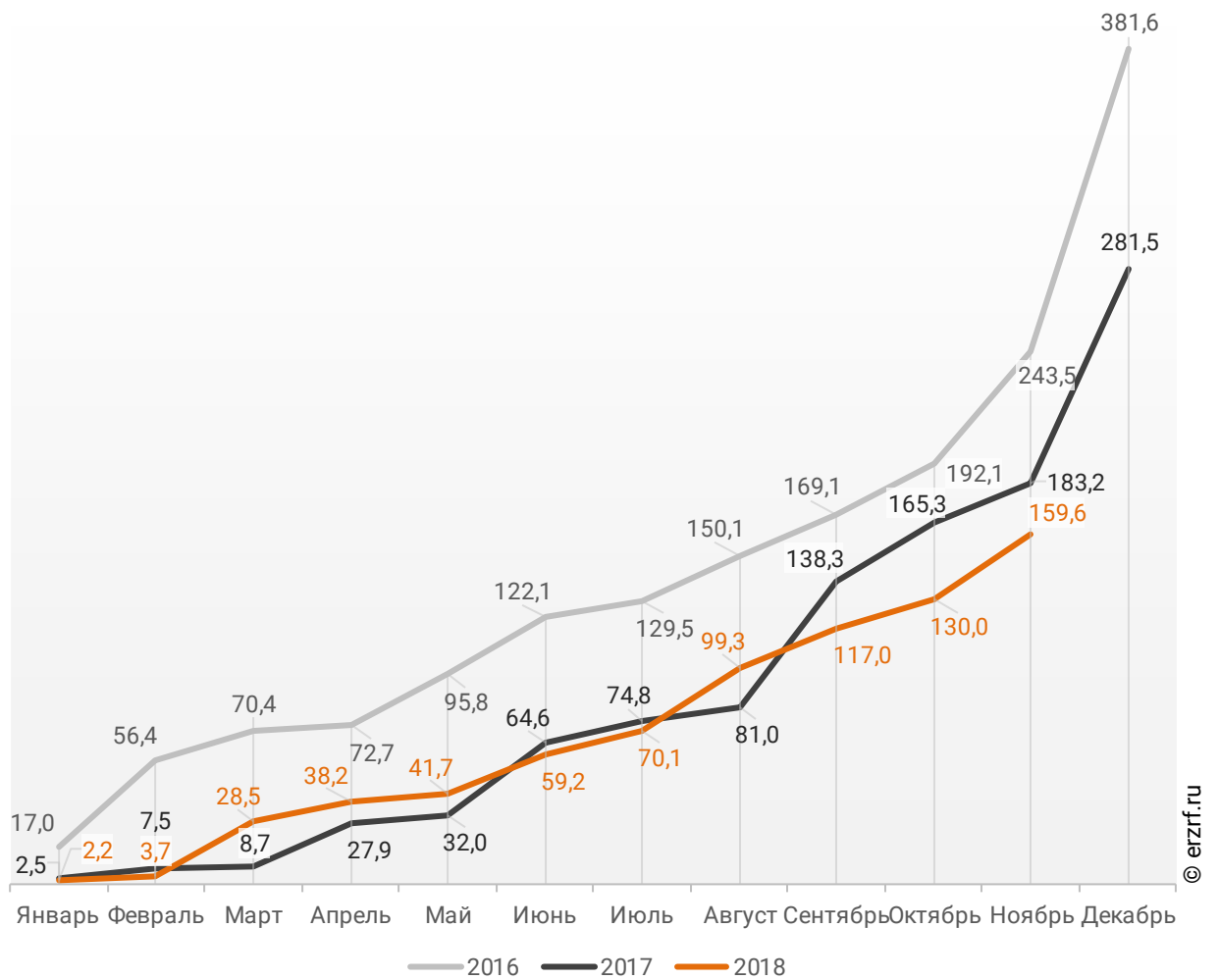
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. показывают снижение на 12,9% к уровню 2017 г. и снижение на 34,5% к 2016 г. (График 51).

График 51

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

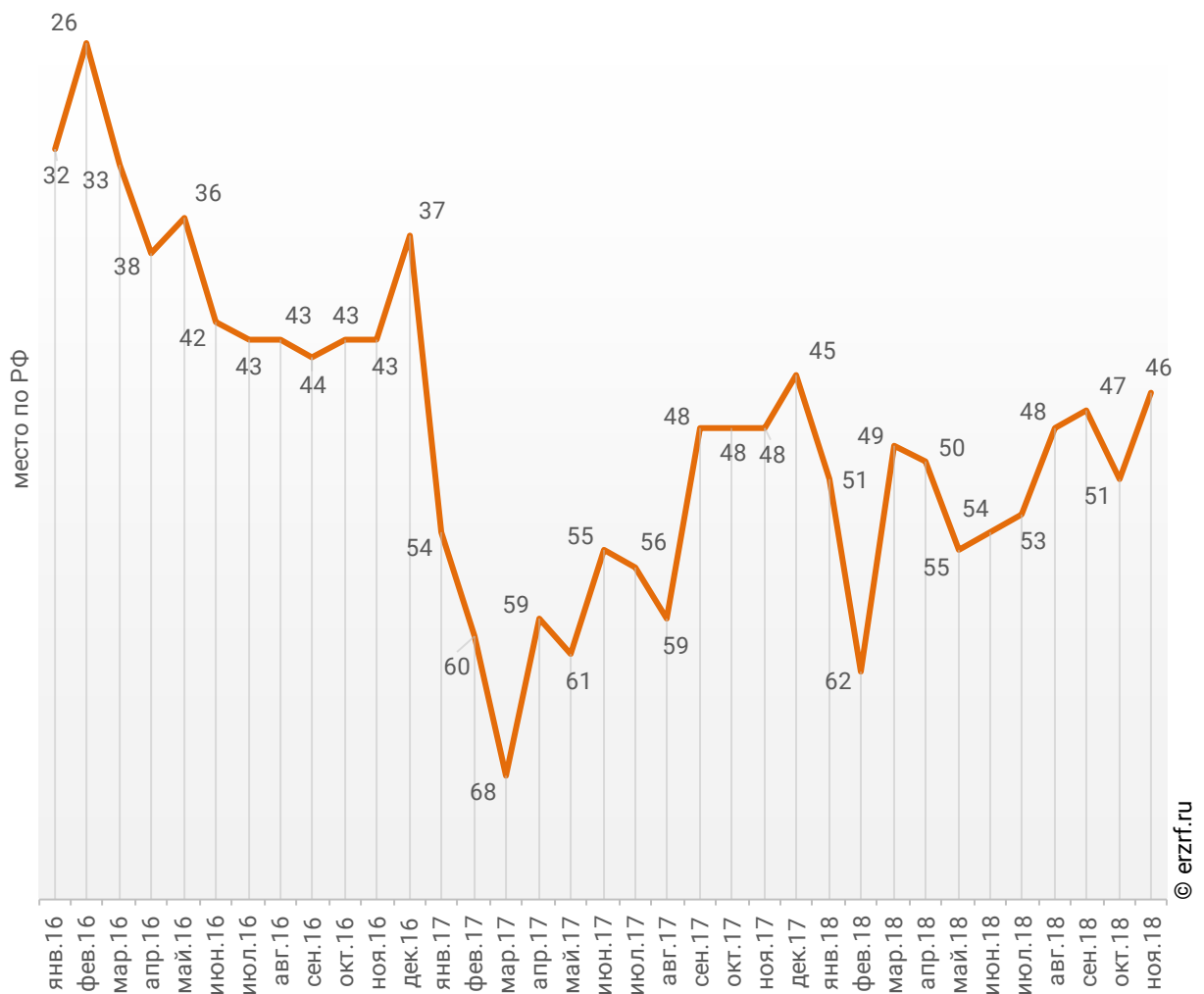


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2018 года Ульяновская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 42-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

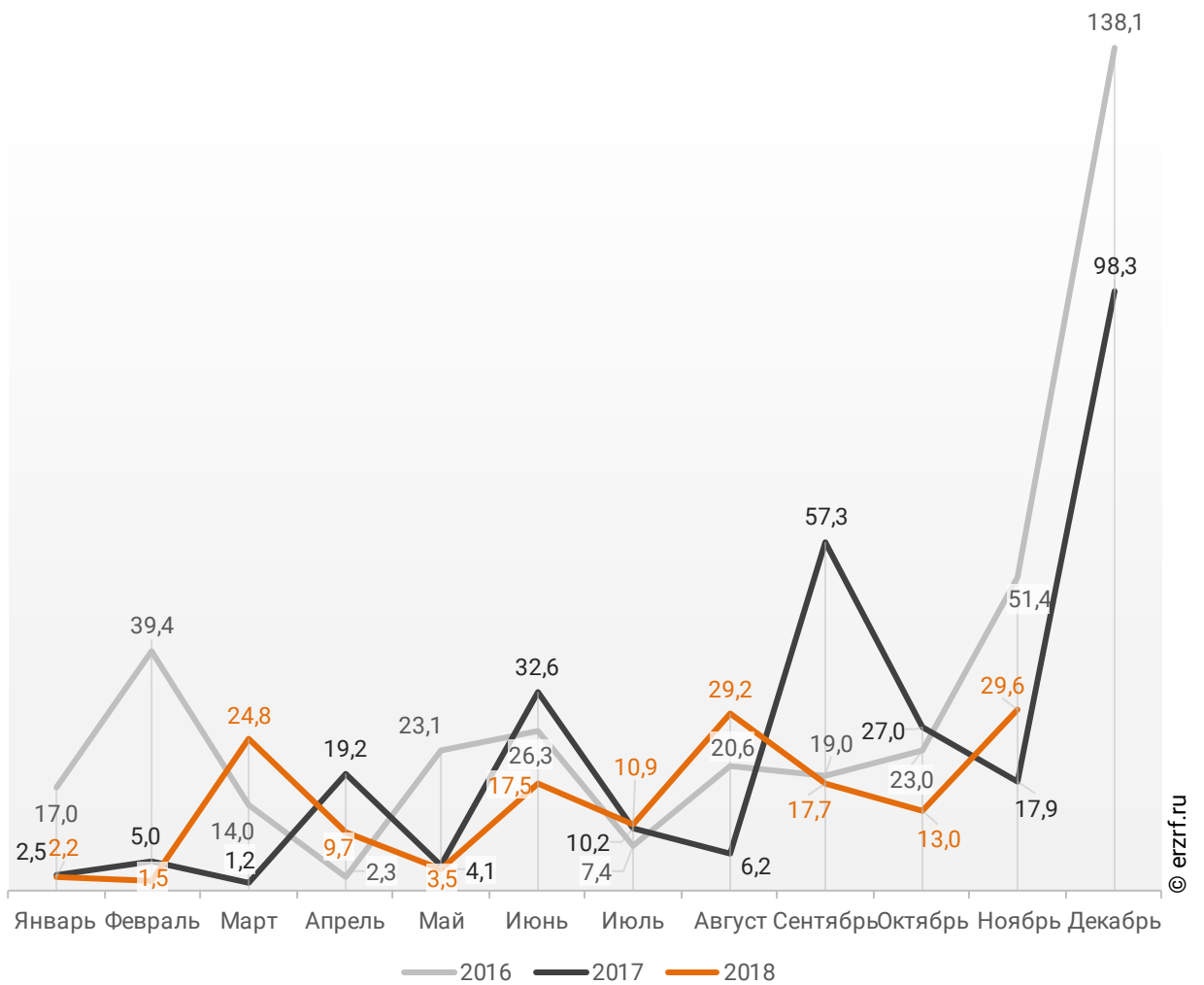
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2018 года в Ульяновской области застройщиками введено 29,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 65,4% или на 11,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 53).

График 53

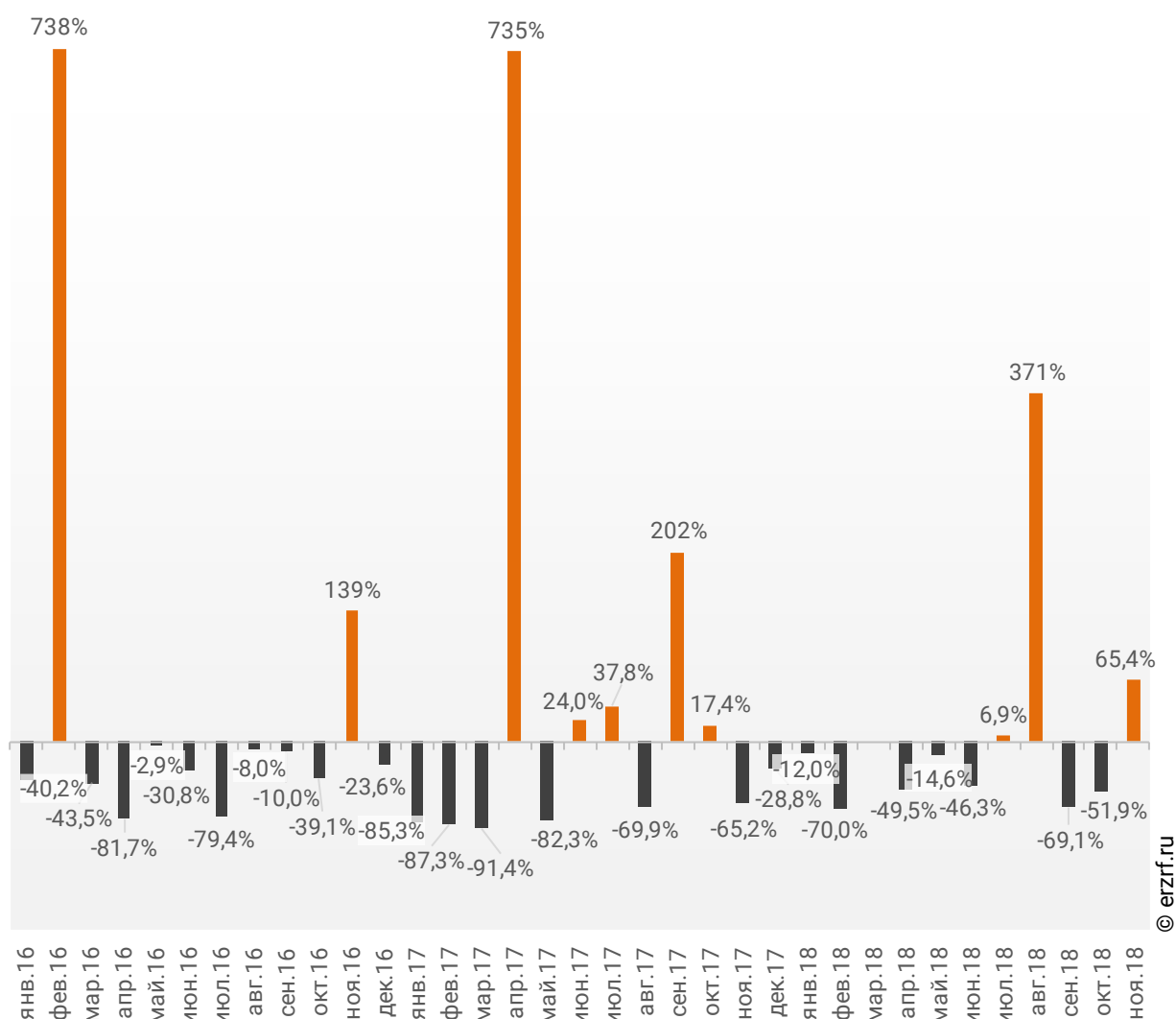
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 54

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

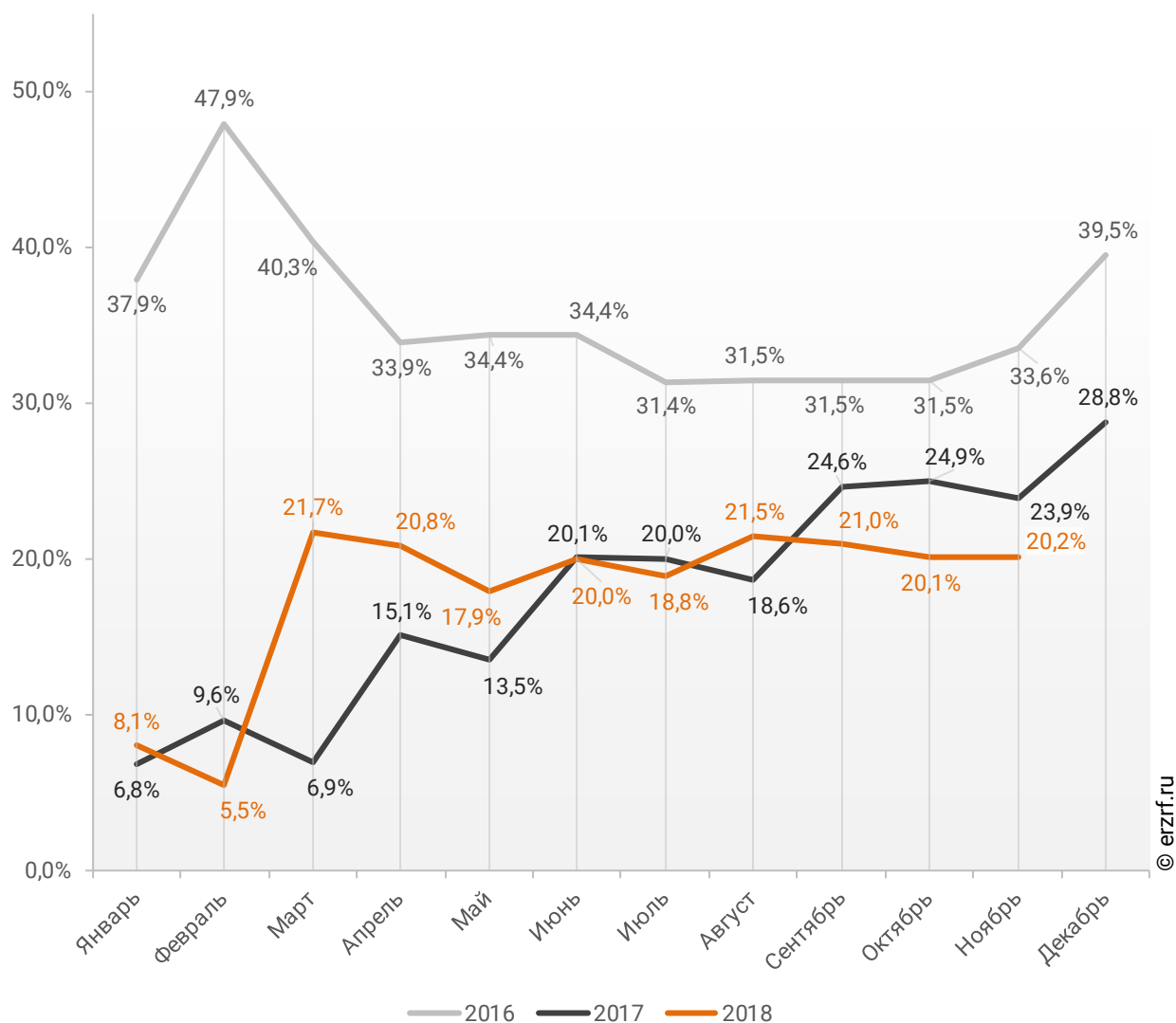


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2018 года Ульяновская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. составила 20,2% против 23,9% за этот же период 2017 г. и 33,6% – за этот же период 2016 г.

График 55

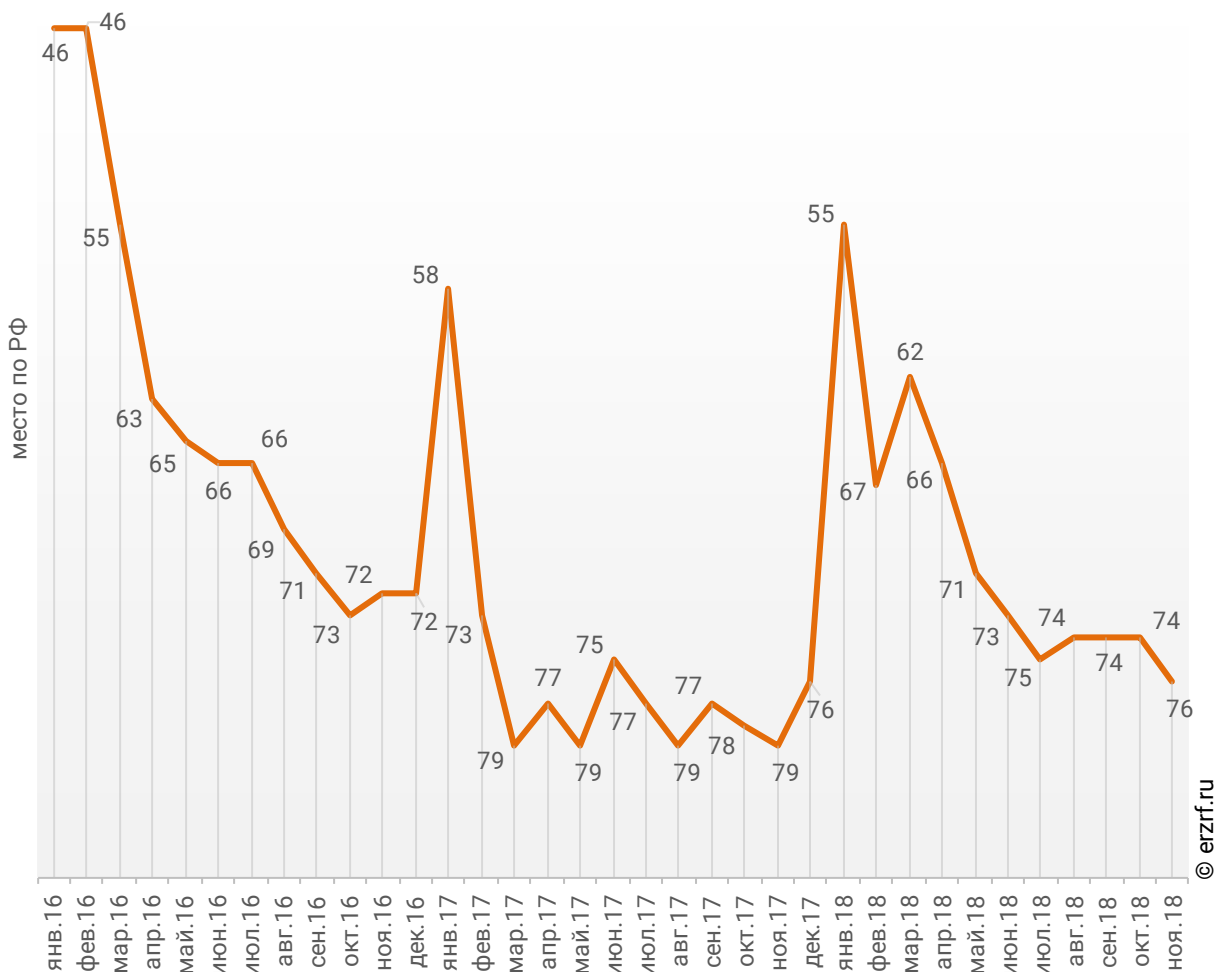
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Ульяновская область занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В ноябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 20,5%, что на 3,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Ульяновская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	ИСК Запад	Юго-Западный	8	537	21 074
I квартал 2019	Компания ВЕК	Пушкаревский	1	320	16 975
I квартал 2019	ДСК	Новый Город	2	280	13 046
I квартал 2019	ИСК Запад	Центральный	1	236	10 040
I квартал 2019	СК Самара-Базис	Прибрежный	1	194	9 744
I квартал 2019	Компания ВЕК	По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1	1	80	4 466
I квартал 2019	ИСК Запад	Волжские кварталы	2	78	3 134
I квартал 2019	Уютный дом	Дом по ул. Радищева, 101	1	50	2 990
I квартал 2019	ГК Ориентир	По ул. Красногвардейская	2	28	2 205
I квартал 2019	Строй-Комфорт	Дом по ул. Гимова 69А	1	24	1 333
I квартал 2019	СК Эверест	Дом по ул. Карла Маркса	1	34	1 055
I квартал 2019	ГК Ориентир	По пер. 2-ой Благодатный	1	6	251
II квартал 2019	Компания Северо-Запад	Молодежный	1	1 105	40 172
II квартал 2019	ИСК Запад	Центральный	2	421	20 524
II квартал 2019	ИСК Запад	Юго-Западный	5	440	16 627
II квартал 2019	Техно-Поволжье Ко	Курчатовский	2	180	14 796
II квартал 2019	Магма Симбирск	Современник Магма	1	232	10 282
II квартал 2019	СК Репер	По пер. Гвардейский	1	72	2 406
II квартал 2019	ИСК Запад	Волжские кварталы	1	54	2 307
III квартал 2019	ГК КПД-2	Искра	7	1 065	48 696
III квартал 2019	Строительная корпорация	Лидер	1	350	19 515
III квартал 2019	ГК Премьера	Грин Парк	3	182	13 667
III квартал 2019	ГК Премьера	Нордпарк	1	189	9 721
III квартал 2019	ГК КПД-2	по ул. Нахимова	1	180	6 960
III квартал 2019	ДИМСТРОЙ	Дом по ул. Гвардейская	1	117	5 841

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ГК УЦГС	Хитрово Премиум	1	24	4 046
III квартал 2019	ИСК Риострой	Заволжский престиж	2	45	3 570
III квартал 2019	Магма Симбирск	Дом на Федерации	1	48	3 527
III квартал 2019	ИСК Запад	Волжские кварталы	2	111	3 510
III квартал 2019	ИСК Запад	Юго-Западный	3	117	3 425
III квартал 2019	Компания Северо-Запад	Заволжская Ривьера	1	48	2 734
III квартал 2019	ГК Магазин новостроек	Ирландия	1	24	1 343
III квартал 2019	СМАРТ ХАУС	Белый камень	1	8	836
III квартал 2019	ГК Магазин новостроек	Норвегия	1	9	556
IV квартал 2019	ИСК Запад	Центральный	2	430	23 132
IV квартал 2019	ССК	Репино	1	312	18 129
IV квартал 2019	Инвестспецстрой	по ул. Карбышева	2	428	16 890
IV квартал 2019	ССК	Заря	1	465	16 666
IV квартал 2019	ГК КПД-1	Авиатор	1	312	14 187
IV квартал 2019	ГК УЦГС	Север-1	2	290	10 828
IV квартал 2019	ИСК Запад	Юго-Западный	3	228	10 253
IV квартал 2019	ГК Техно-Поволжье	Дом по пр-кту Ленина 37д	1	165	10 137
IV квартал 2019	ГК Премьера	Грин Парк	2	125	9 143
IV квартал 2019	ССК	Сиреневый	1	124	6 137
IV квартал 2019	ИСК Запад	Волжские кварталы	2	81	3 332
IV квартал 2019	ГК Ориентир	Дом по ул. Льва Толстого, 13	1	50	3 044
IV квартал 2019	Базис	Дом по ул. Транспортная 68	1	50	2 980
IV квартал 2019	Север-Строй	Дом по ул. Мичурина	1	27	1 559
IV квартал 2019	ГК Ориентир	По пер. 2-ой Благодатный	1	22	1 538
IV квартал 2019	ИСК Риострой	Заволжский престиж	1	12	1 181
Общий итог			85	10 009	470 510

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Центральный	Ульяновск	ИСК Запад	8	2 189	108 243
2	Юго-Западный	Ульяновск	ИСК Запад	22	1 681	66 076
3	Искра	Ульяновск	ГК КПД-2	7	1 065	48 696
4	Молодежный	Ульяновск	Компания Северо-Запад	1	1 105	40 172
5	Дом на Минаева	Ульяновск	ГК КПД-2	1	488	38 369
6	Репино	Ульяновск	ССК	2	648	37 389
7	Новая Жизнь	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	3	850	33 654
8	Авиатор	Ульяновск	ГК КПД-1	3	717	31 558
9	Аквамарин	Ульяновск	DARS Development	3	464	30 259
10	Грин Парк	Ульяновск	ГК Премьера	6	379	27 327
11	Заря	Ульяновск	ССК	2	625	25 558
12	Лидер	Ульяновск	Строительная корпорация	1	350	19 515
13	Пушкаревский	Ульяновск	Компания ВЕК	1	320	16 975
14	по ул. Карбышева	Ульяновск	Инвестспецстрой	2	428	16 890
15	Дом по ул. Южная 19	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	253	15 626
16	Курчатовский	Димитровград	Техно-Поволжье Ко	2	180	14 796
17	Новый Город	Ульяновск	ДСК	2	280	13 046
18	Волжские кварталы	Ульяновск	ИСК Запад	7	324	12 283
19	Александрия	Ульяновск	РСК	1	210	12 031
20	Адмирал	Ульяновск	ГК КПД-2	1	238	11 819
21	Север-1	Ульяновск	ГК УЦГС	2	290	10 828
22	Современник Магма	Ульяновск	Магма Симбирск	1	232	10 282
23	Дом по пр-кту Ленина 37д	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	1	165	10 137
24	Прибрежный	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	194	9 744
25	Нордпарк	Ульяновск	ГК Премьера	1	189	9 721

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	126	9 034
27	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ИСК Запад	1	161	8 443
28	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	2	146	7 220
29	<i>Янтарный дом</i>	Ульяновск	Янтарный дом	1	81	7 078
30	<i>По ул. Заречная</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	180	7 060
31	<i>по ул. Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	180	6 960
32	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК МРСК Базис	1	153	6 420
33	<i>Порт</i>	Димитровград	ГК МРСК Базис	1	153	6 420
34	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	ССК	1	124	6 137
35	<i>Дом по ул. Гвардейская</i>	Димитровград	ДИМСТРОЙ	1	117	5 841
36	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	3	57	4 751
37	<i>Дом по ул. Льва Толстого,9</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	59	4 689
38	<i>По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1</i>	Димитровград	Компания ВЕК	1	80	4 466
39	<i>Хитрово Премиум</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	1	24	4 046
40	<i>Дом на Федерации</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	48	3 527
41	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 13</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	50	3 044
42	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	1	50	2 990
43	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	1	50	2 980
44	<i>Заволжская Ривьера</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	1	48	2 734
45	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	48	2 697
46	<i>По пер. Гвардейский</i>	Димитровград	СК Репер	1	72	2 406
47	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	40	2 227
48	<i>По ул. Красногвардейская</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	2	28	2 205
49	<i>По пер. 2-ой Благодатный</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	2	28	1 789
50	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	1	27	1 559
51	<i>Ирландия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	24	1 343
52	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	1	24	1 333
53	<i>ЖК Парк Ушакова</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	24	1 242

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Ульяновск	ЖСК СВОБОДЫ	1	20	1 112
55	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	СК Эверест	1	34	1 055
56	<i>Красногвардейская, 6</i>	Ульяновск	Красногвардейская	1	16	975
57	<i>Бельгия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	15	901
58	<i>Белый камень</i>	Ульяновск	СМАРТ ХАУС	1	8	836
59	<i>Норвегия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	9	556
Общий итог				121	16 168	797 070

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	СК Эверест	31,0
2	<i>По пер. Гвардейский</i>	Димитровград	СК Репер	33,4
3	<i>Молодежный</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	36,4
4	<i>Север-1</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	37,3
5	<i>Волжские кварталы</i>	Ульяновск	ИСК Запад	37,9
6	<i>по ул. Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	38,7
7	<i>По ул. Заречная</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	39,2
8	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	39,3
9	<i>по ул. Карбышева</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	39,5
10	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	39,6
11	<i>Заря</i>	Ульяновск	ССК	40,9
12	<i>Порт</i>	Димитровград	ГК МРСК Базис	42,0
13	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК МРСК Базис	42,0
14	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	44,0
15	<i>Современник Магма</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	44,3
16	<i>Искра</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	45,7
17	<i>Новый Город</i>	Ульяновск	ДСК	46,6
18	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	49,4
19	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	49,5
20	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	ССК	49,5
21	<i>Адмирал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	49,7
22	<i>Дом по ул. Гвардейская</i>	Димитровград	ДИМСТРОЙ	49,9
23	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	50,2
24	<i>Нордпарк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	51,4
25	<i>ЖК Парк Ушакова</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	51,8
26	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ИСК Запад	52,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Пушкаревский</i>	Ульяновск	Компания ВЕК	53,0
28	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	55,5
29	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Ульяновск	ЖСК СВОБОДЫ	55,6
30	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	55,7
31	<i>Лидер</i>	Ульяновск	Строительная корпорация	55,8
32	<i>По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1</i>	Димитровград	Компания ВЕК	55,8
33	<i>Ирландия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	56,0
34	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	56,2
35	<i>Заволжская Ривьера</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	57,0
36	<i>Александрия</i>	Ульяновск	РСК	57,3
37	<i>Репино</i>	Ульяновск	ССК	57,7
38	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	57,7
39	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	59,6
40	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	59,8
41	<i>Бельгия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	60,1
42	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 13</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	60,9
43	<i>Красногвардейская, 6</i>	Ульяновск	Красногвардейская	60,9
44	<i>Дом по пр-кту Ленина 37д</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	61,4
45	<i>Дом по ул. Южная 19</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	61,8
46	<i>Норвегия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	61,8
47	<i>По пер. 2-ой Благодатный</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	63,9
48	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	65,2
49	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	71,7
50	<i>Грин Парк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	72,1
51	<i>Дом на Федерации</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	73,5
52	<i>Дом на Минаева</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	78,6
53	<i>По ул. Красногвардейская</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	78,8
54	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 9</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	79,5
55	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	Техно-Поволжье Ко	82,2
56	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	83,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Янтарный дом</i>	Ульяновск	Янтарный дом	87,4
58	<i>Белый камень</i>	Ульяновск	СМАРТ ХАУС	104,5
59	<i>Хитрово Премиум</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	168,6
Общий итог				49,3