

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Севастополь

январь 2019

Текущий объем строительства, м²
на январь 2019

259 697

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2019

54,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 375

-37,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на январь 2019

56 863

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,7%

-43,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2018

Банк России

25

+0% к ноябрю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2018

Банк России

10,28

-0,35 п.п. к ноябрю 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. Цена предложения на строящиеся объекты в Севастополе	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Севастополя (официальная статистика Банка России)	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя	44
12. Реальные доходы жителей Севастополя (официальная статистика Росстата)	51
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Севастополе (официальная статистика Росреестра)	52
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Севастополе	52
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Севастополе	55
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Севастополе	58
14. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата)	60
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 январь 2019 года выявлено **55 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 **4 772 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **259 697 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

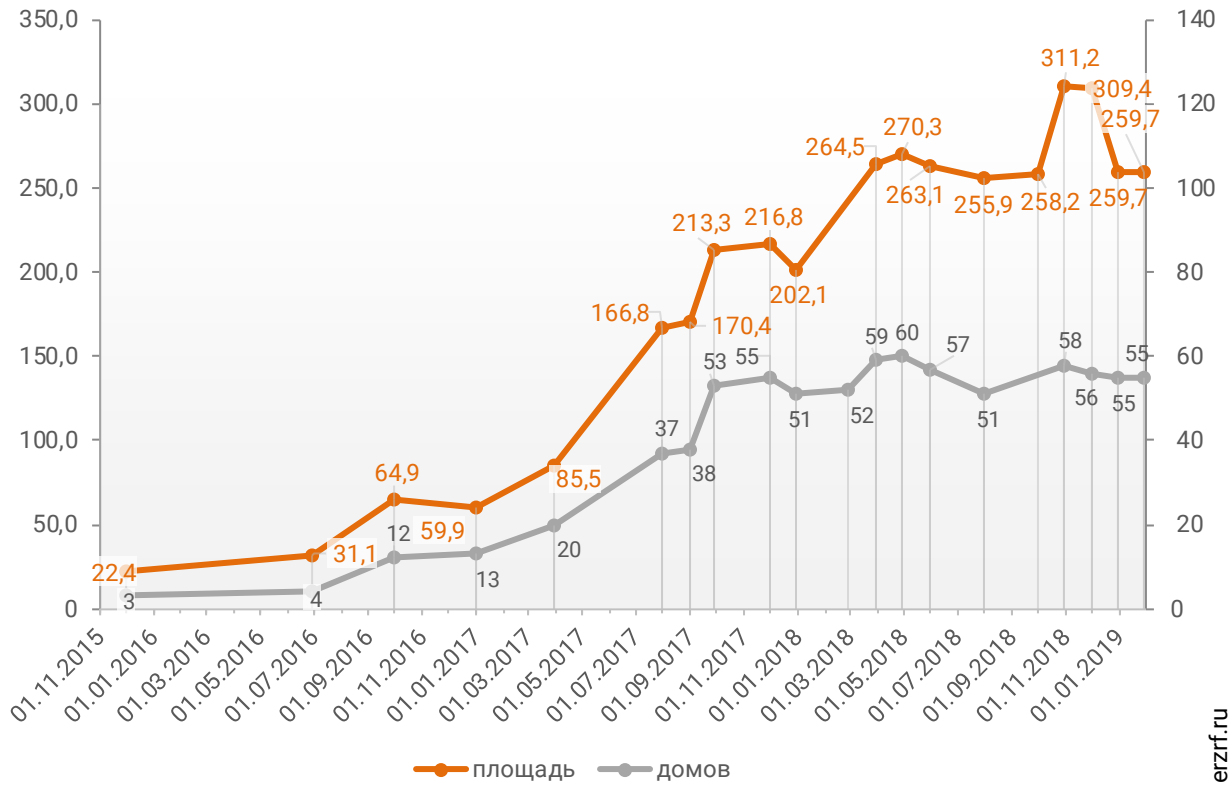
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	55	100%	4 772	100%	259 697	100%
Общий итог	55	100%	4 772	100%	259 697	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами 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 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Севастополь	55	100%	4 772	100%	259 697	100%
	55	100%	4 772	100%	259 697	100%

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

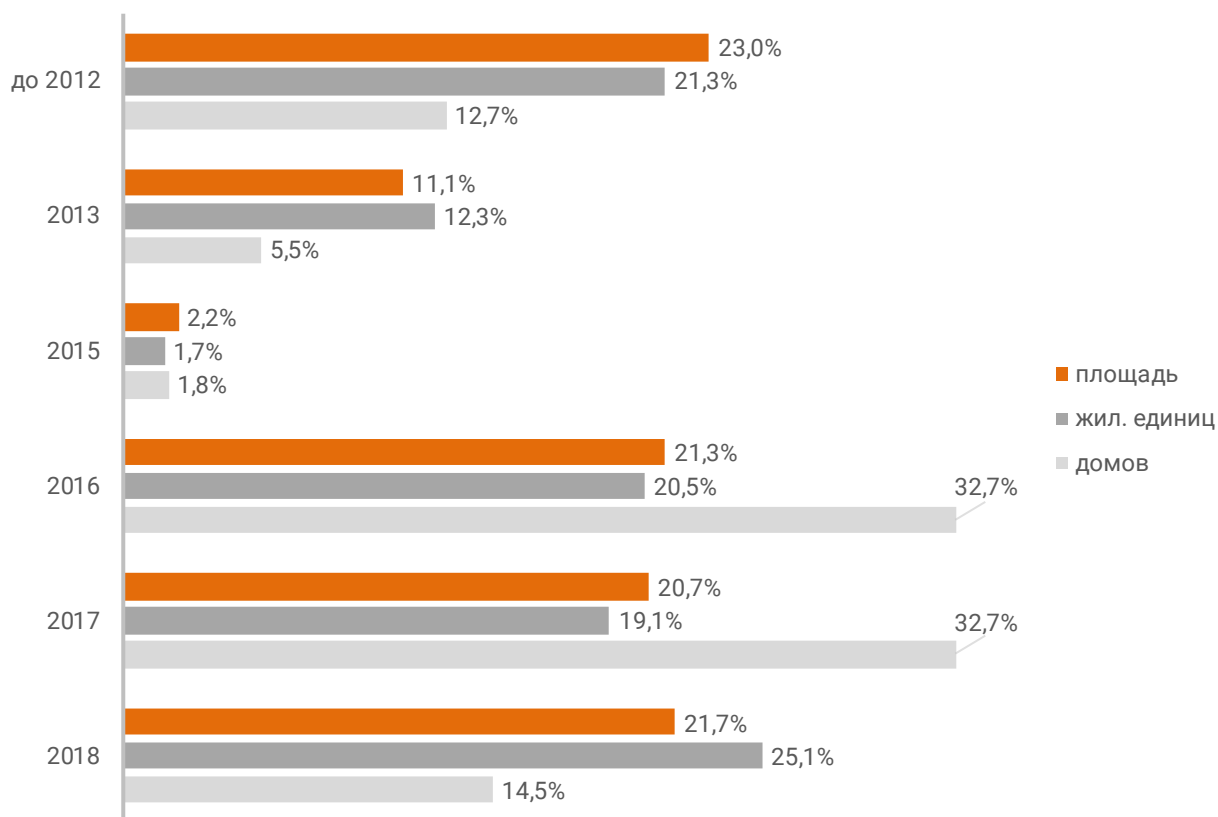
Застройщики жилья в Севастополе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	7	12,7%	1 016	21,3%	59 844	23,0%
2013	3	5,5%	585	12,3%	28 698	11,1%
2015	1	1,8%	80	1,7%	5 793	2,2%
2016	18	32,7%	979	20,5%	55 395	21,3%
2017	18	32,7%	913	19,1%	53 642	20,7%
2018	8	14,5%	1 199	25,1%	56 325	21,7%
Общий итог	55	100%	4 772	100%	259 697	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. (23,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 32,7% от общего количества строящихся домов в Севастополе.

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

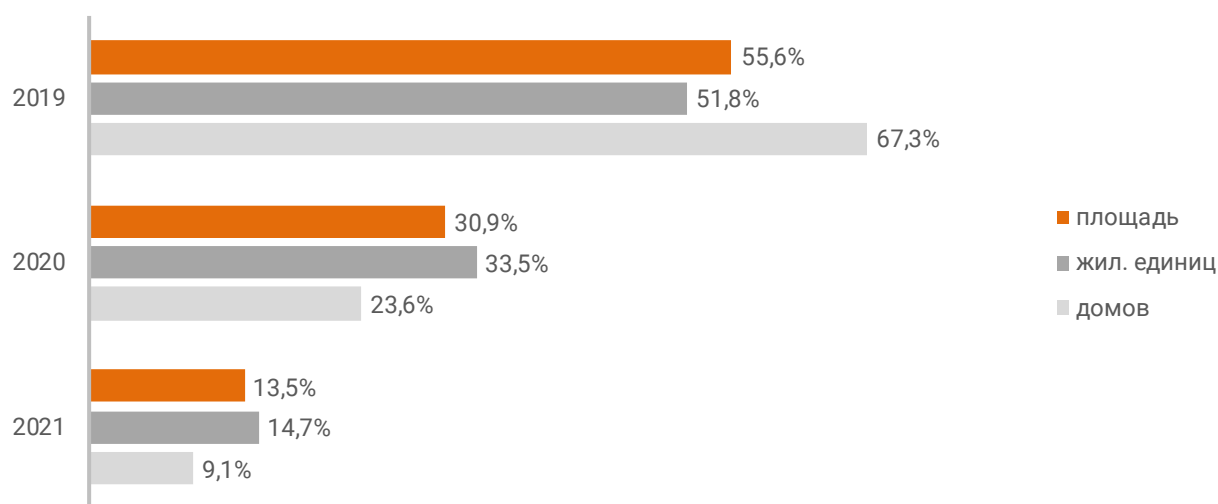
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Севастополе (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	37	67,3%	2 470	51,8%	144 385	55,6%
2020	13	23,6%	1 600	33,5%	80 246	30,9%
2021	5	9,1%	702	14,7%	35 066	13,5%
Общий итог	55	100%	4 772	100%	259 697	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Севастополе по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzif.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 144 385 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	144 385	2018	19 340	13,4%
2020	80 246	-	-	-
2021	35 066	-	-	-
Общий итог	259 697		19 340	7,4%

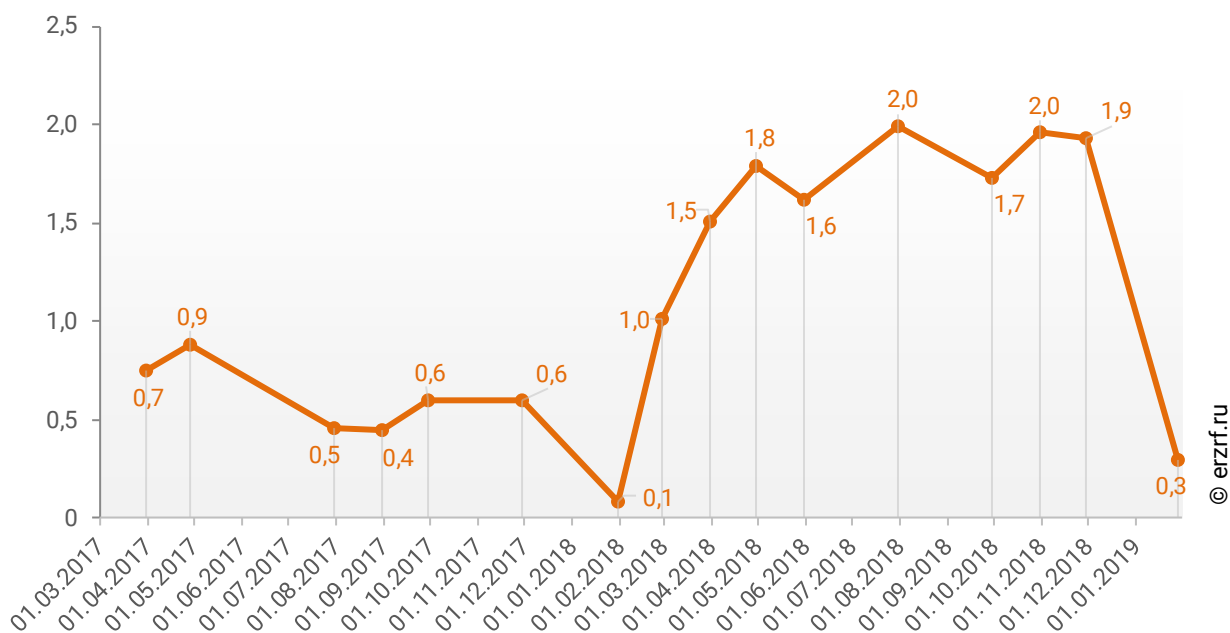
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (19 340 м²), что составляет 13,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе по состоянию на январь 2019 года составляет 0,3 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



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;
- 10,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



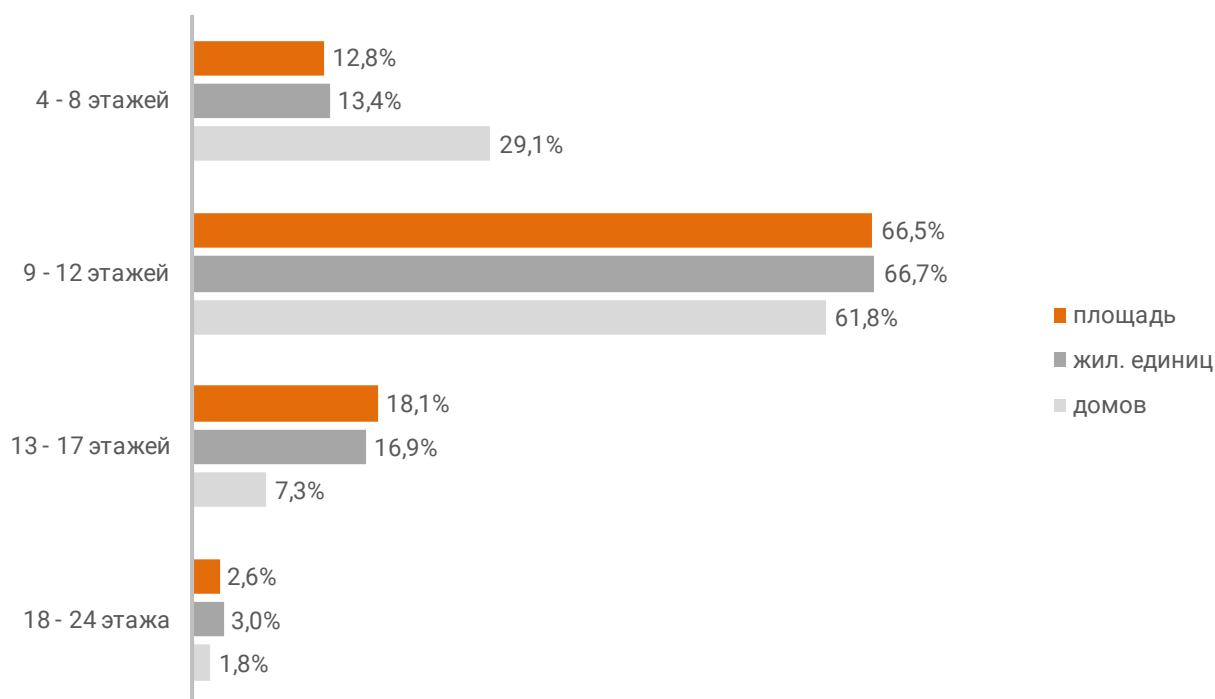
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	16	29,1%	638	13,4%	33 275	12,8%
9 - 12 этажей	34	61,8%	3 182	66,7%	172 591	66,5%
13 - 17 этажей	4	7,3%	808	16,9%	46 991	18,1%
18 - 24 этажа	1	1,8%	144	3,0%	6 840	2,6%
Общий итог	55	100%	4 772	100%	259 697	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Севастополя по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 66,5% 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 20,6%.

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 7.

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 многоквартирный дом в ЖК «Marina DELUXE», застройщик «Севастопольстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

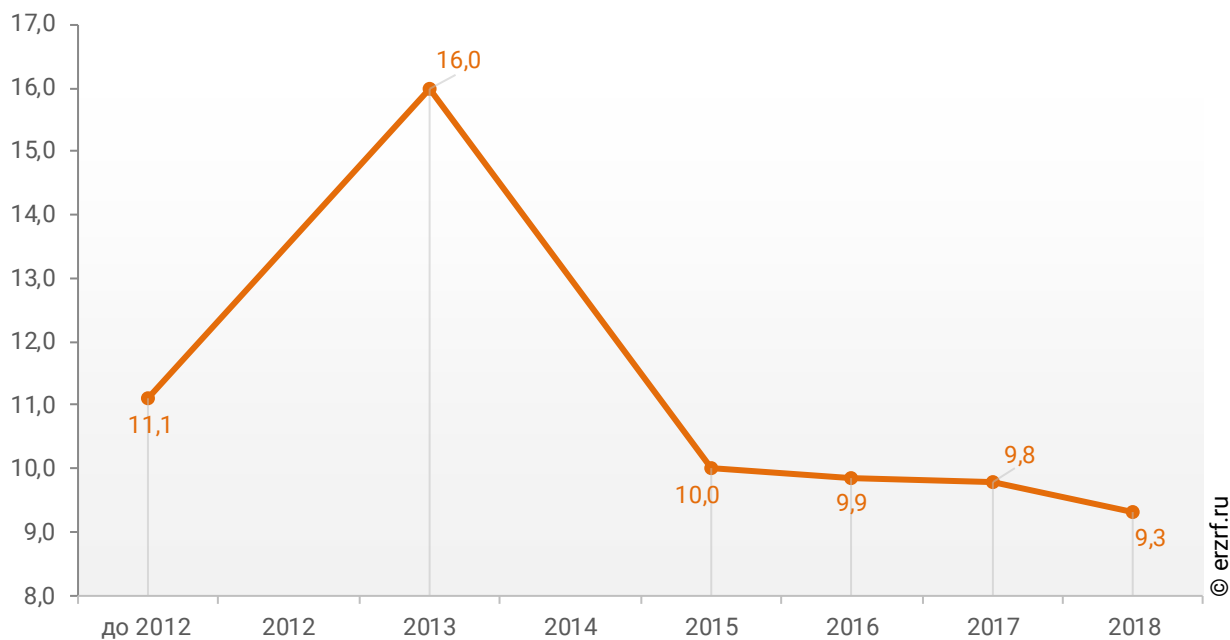
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 293	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Marina DELUXE
2	11 212	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Архитектор 3
3	11 104	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Porto Franco
4	10 226	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Доброгород
5	9 566	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Гагаринские высотки

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

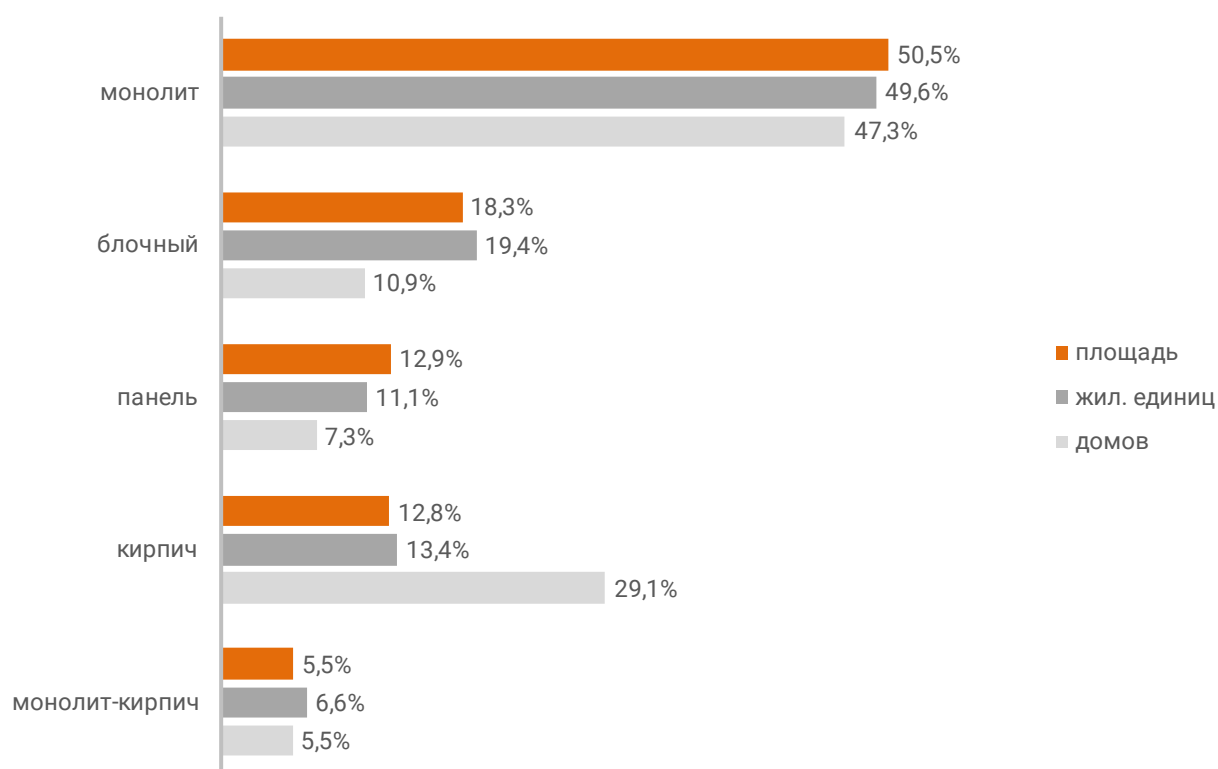
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	26	47,3%	2 365	49,6%	131 065	50,5%
блочный	6	10,9%	925	19,4%	47 466	18,3%
панель	4	7,3%	530	11,1%	33 528	12,9%
кирпич	16	29,1%	638	13,4%	33 275	12,8%
монолит-кирпич	3	5,5%	314	6,6%	14 363	5,5%
Общий итог	55	100%	4 772	100%	259 697	100%

Гистограмма 5

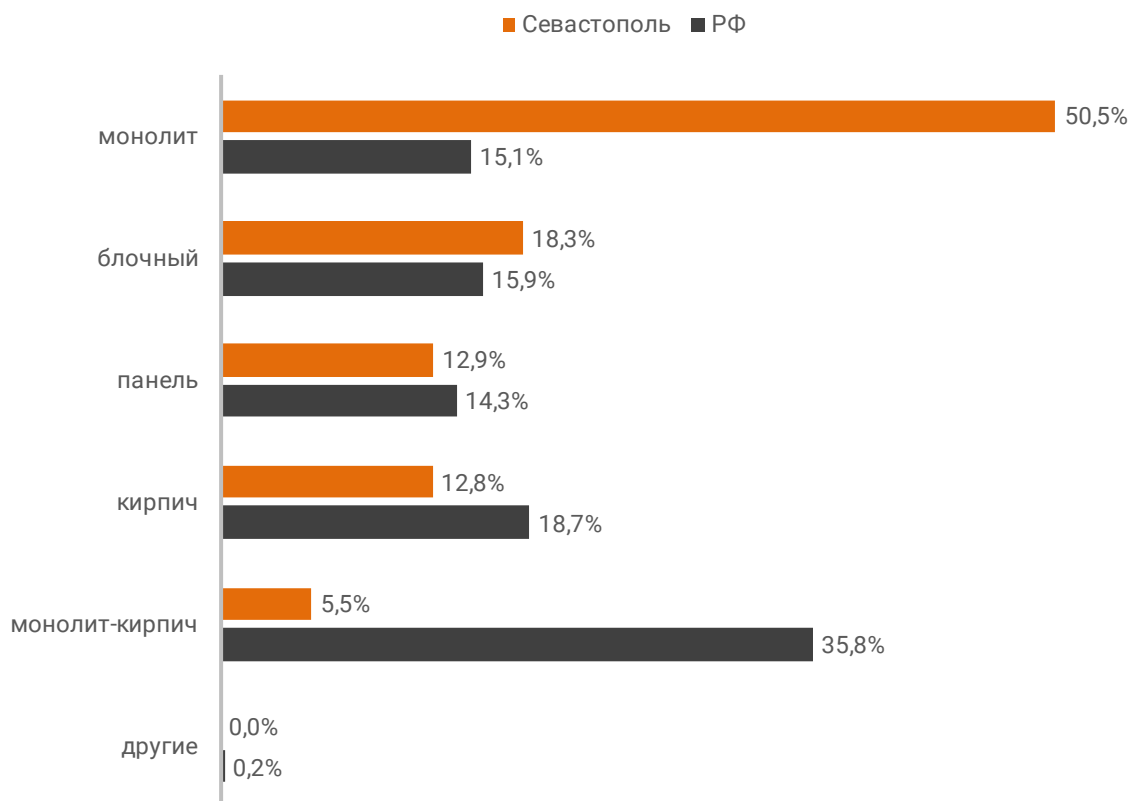
Распределение жилых новостроек Севастополя по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Севастополе является монолит. Из него возводится 50,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

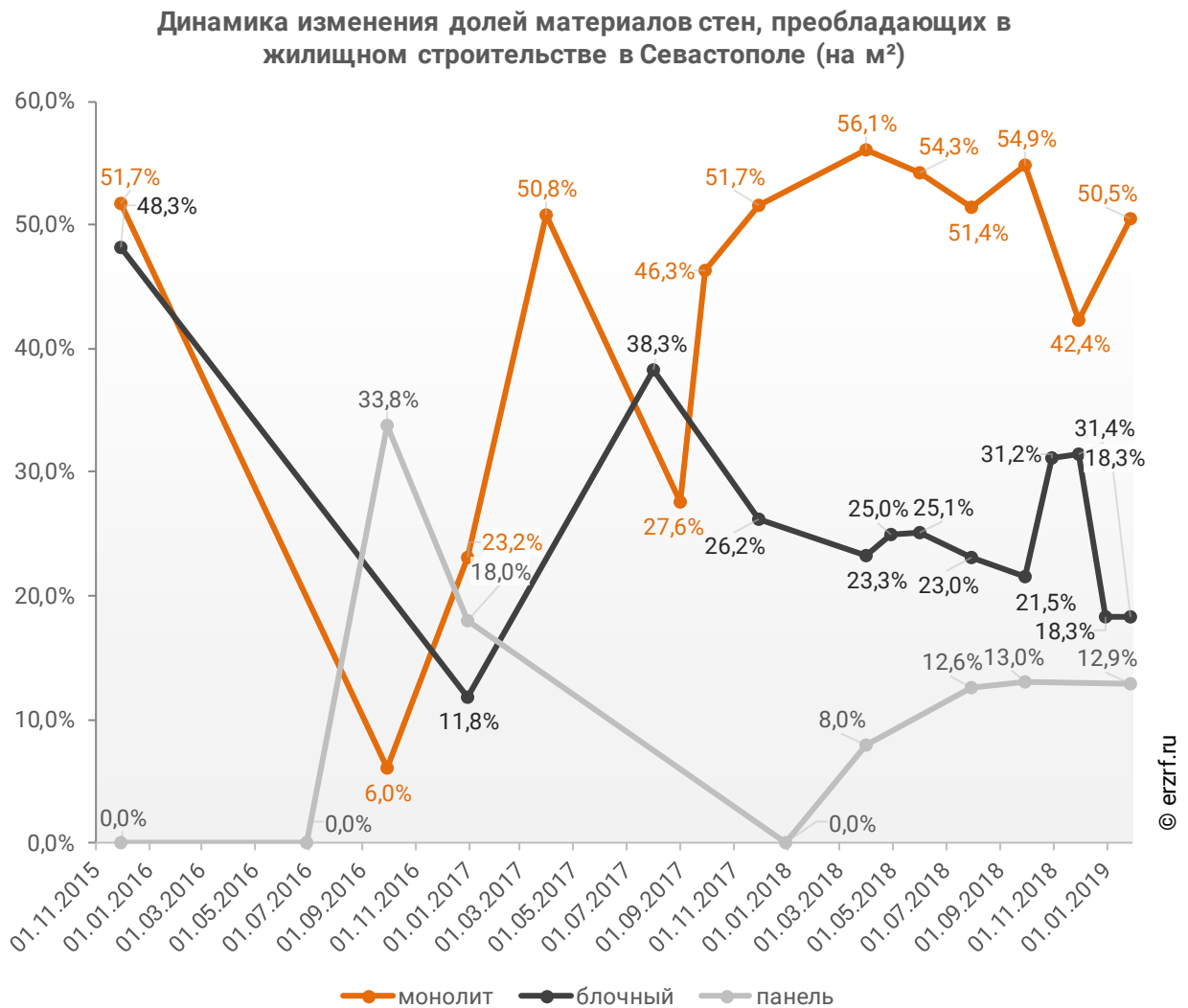
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Севастополе



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Севастополя у 42,9% 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.

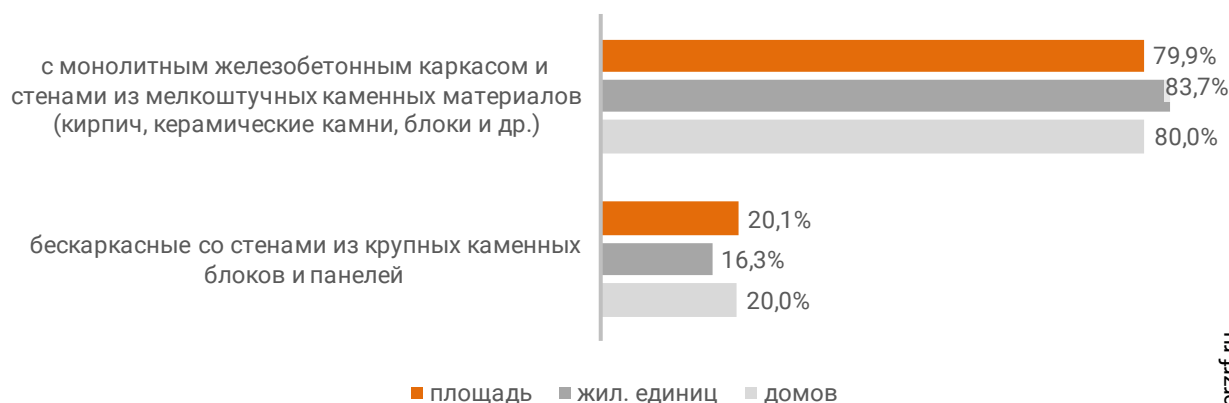
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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

По состоянию на январь 2019 года строительство жилья в Севастополе осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 14 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Севастопольстрой</i>	8	14,5%	1 338	28,0%	80 519	31,0%
2	<i>ИнтерСтрой</i>	6	10,9%	963	20,2%	44 742	17,2%
3	<i>Альфа Групп Инвест</i>	12	21,8%	675	14,1%	38 547	14,8%
4	<i>ГК Парангон</i>	16	29,1%	638	13,4%	33 275	12,8%
5	<i>СК Севпроектмонтаж</i>	3	5,5%	486	10,2%	26 316	10,1%
6	<i>СК Карбон</i>	5	9,1%	174	3,6%	11 474	4,4%
7	<i>КМС</i>	1	1,8%	144	3,0%	6 840	2,6%
8	<i>ГК Социальная инициатива Москва-Севастополь</i>	2	3,6%	144	3,0%	6 513	2,5%
9	<i>ИСК Сапфир-Траст</i>	1	1,8%	80	1,7%	5 793	2,2%
10	<i>Дементор</i>	1	1,8%	130	2,7%	5 678	2,2%
Общий итог		55	100%	4 772	100%	259 697	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			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	
					месяцев
1	<i>Севастопольстрой</i>	80 519	0	0,0%	-
2	<i>ИнтерСтрой</i>	44 742	0	0,0%	-
3	<i>Альфа Групп Инвест</i>	38 547	6 707	17,4%	0,5
4	<i>ГК Парангон</i>	33 275	0	0,0%	-
5	<i>СК Севпроектмонтаж</i>	26 316	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
6	<i>СК Карбон</i>	11 474	0	0,0%	-
7	<i>КМС</i>	6 840	6 840	100%	3,0
8	<i>ГК Социальная инициатива Москва-Севастополь</i>	6 513	0	0,0%	-
9	<i>ИСК Сапфир-Траст</i>	5 793	5 793	100%	6,0
10	<i>Дементор</i>	5 678	0	0,0%	-
Общий итог		259 697	19 340	7,4%	0,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК Сапфир-Траст» и составляет 6,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Севастополе

В Севастополе возводится 18 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 «Дергачёв» (город Севастополь). В этом жилом комплексе застройщик «Альфа Групп Инвест» возводит 12 домов, включающих 675 жилых единиц, совокупной площадью 38 547 м².

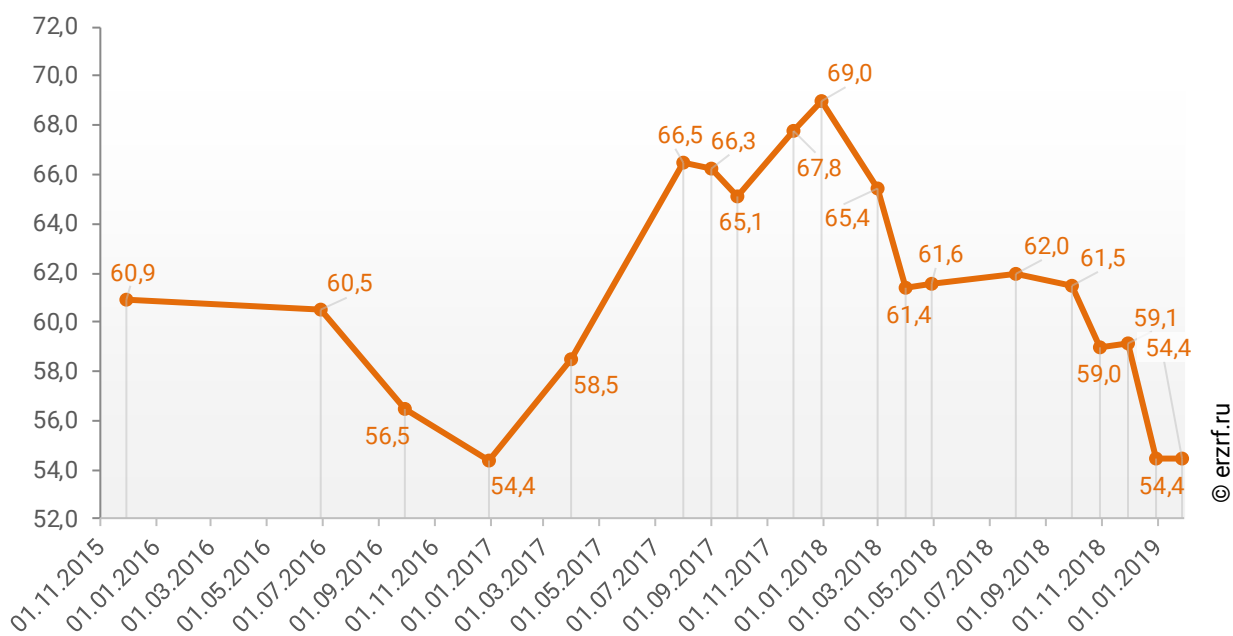
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Севастополе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Севастополе, составляет 54,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

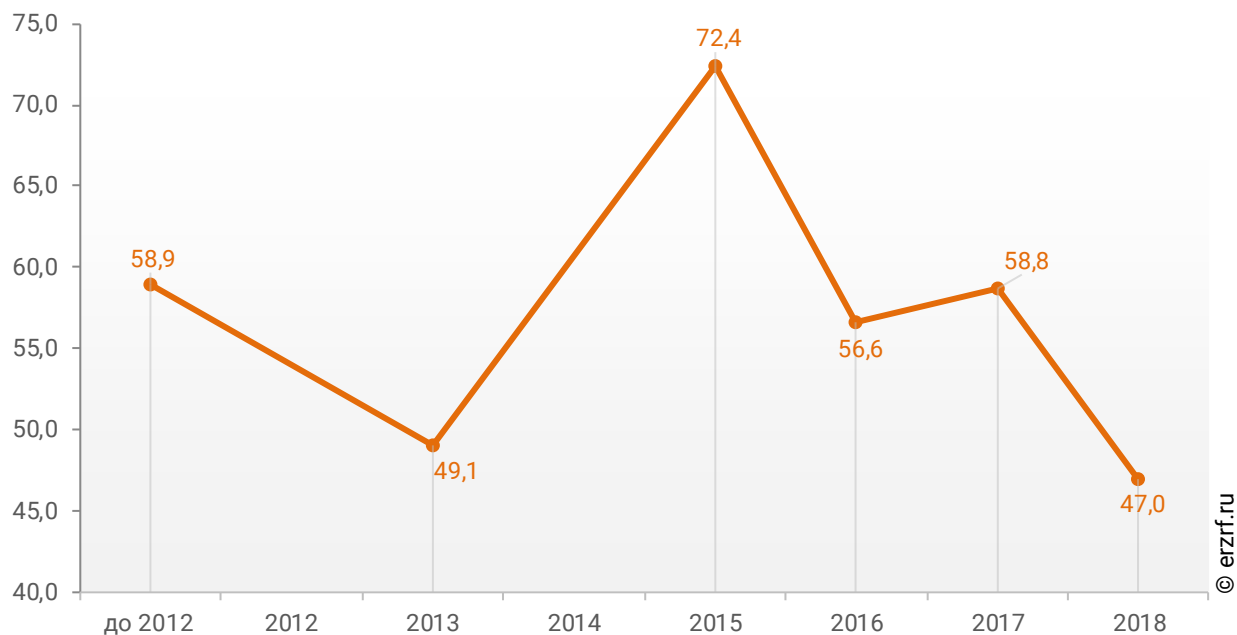
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Севастополе, м²



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 «ИСК Сапфир-Траст» – 72,4 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
ГК Парангон	52,2
СК Севпроектмонтаж	54,1
Альфа Групп Инвест	57,1
Севастопольстрой	60,2
СК Карбон	65,9
ИСК Сапфир-Траст	72,4
Общий итог	54,4

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 «Marina DELUXE» – 82,0 м², застройщик «Севастопольстрой».

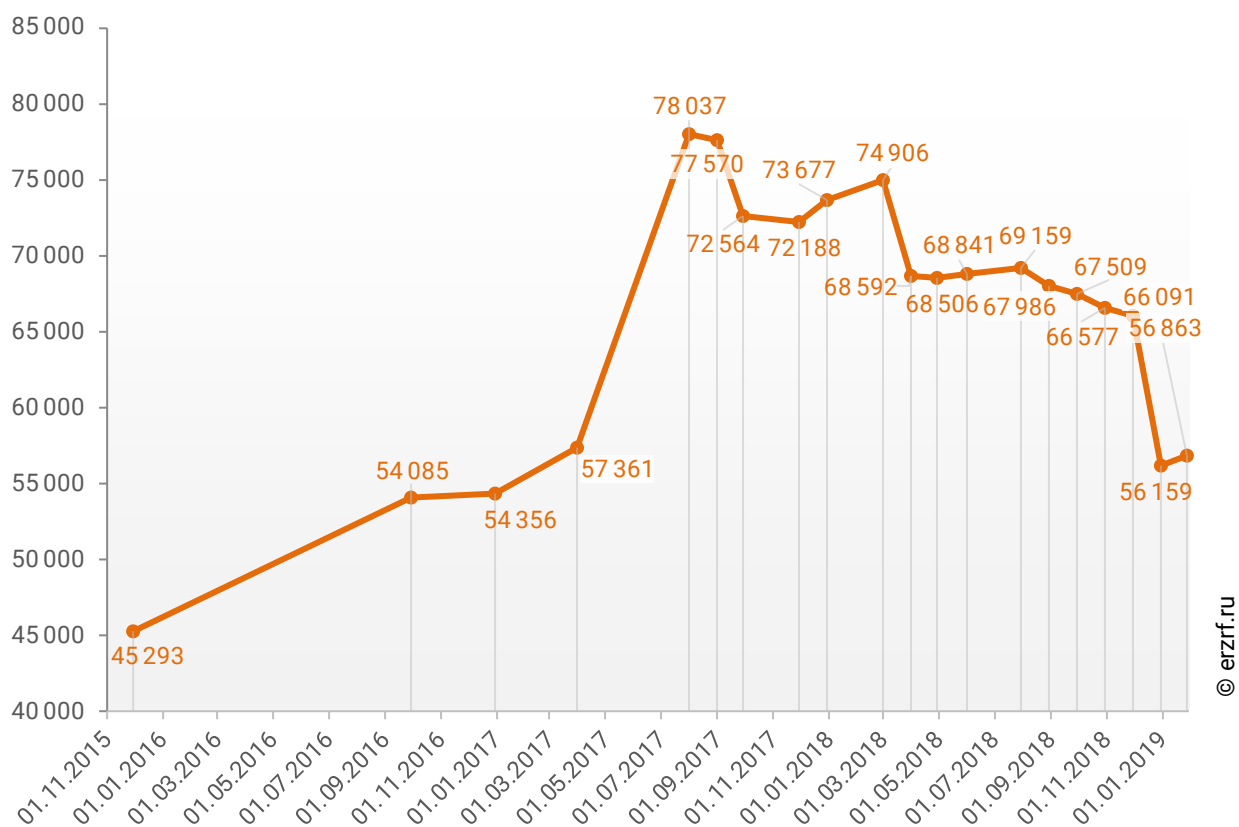
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Севастополе

По состоянию на январь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Севастополя составила 56 863 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Севастополе представлена на графике 8.

График 8

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 9.

График 9



© erzrf.ru

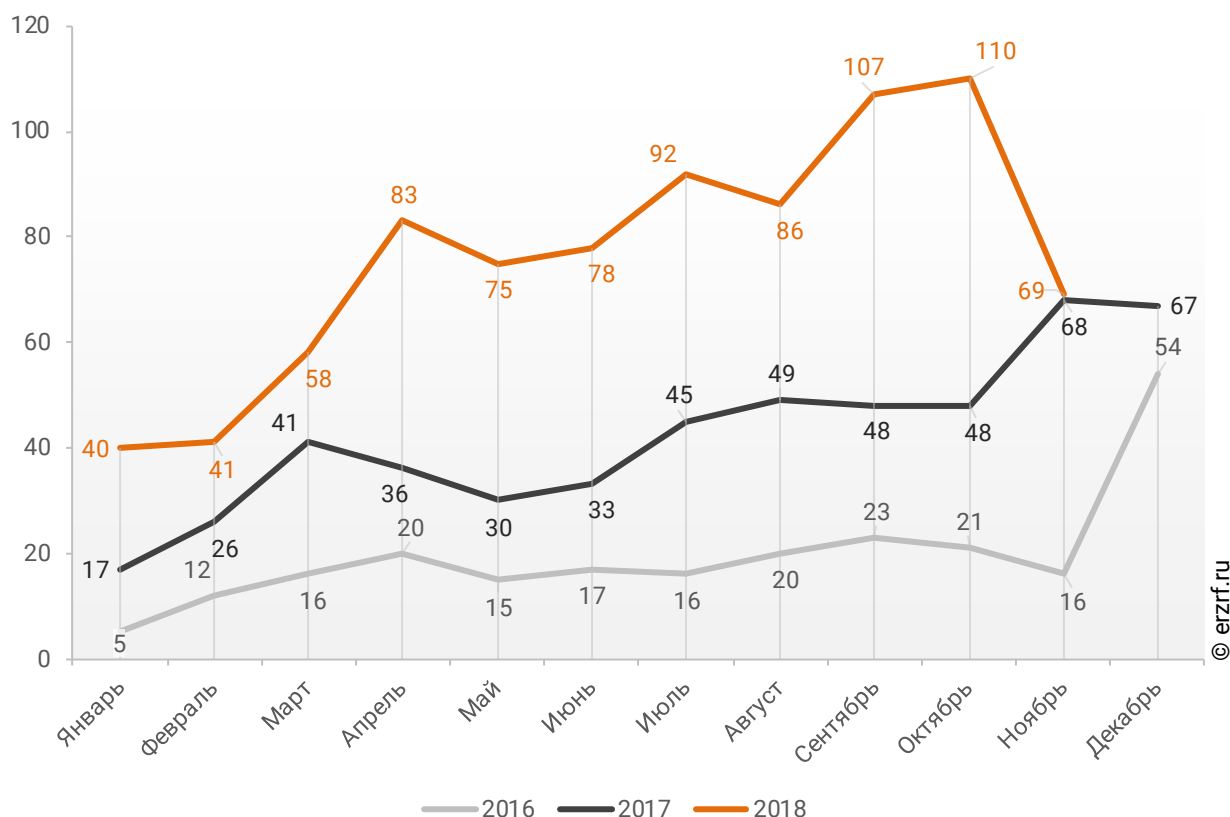
11. Ипотечное кредитование для жителей Севастополя (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Севастополя, составило 839, что на 90,2% больше уровня 2017 г. (441 ИЖК), и на 363,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (181 ИЖК).

График 10

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

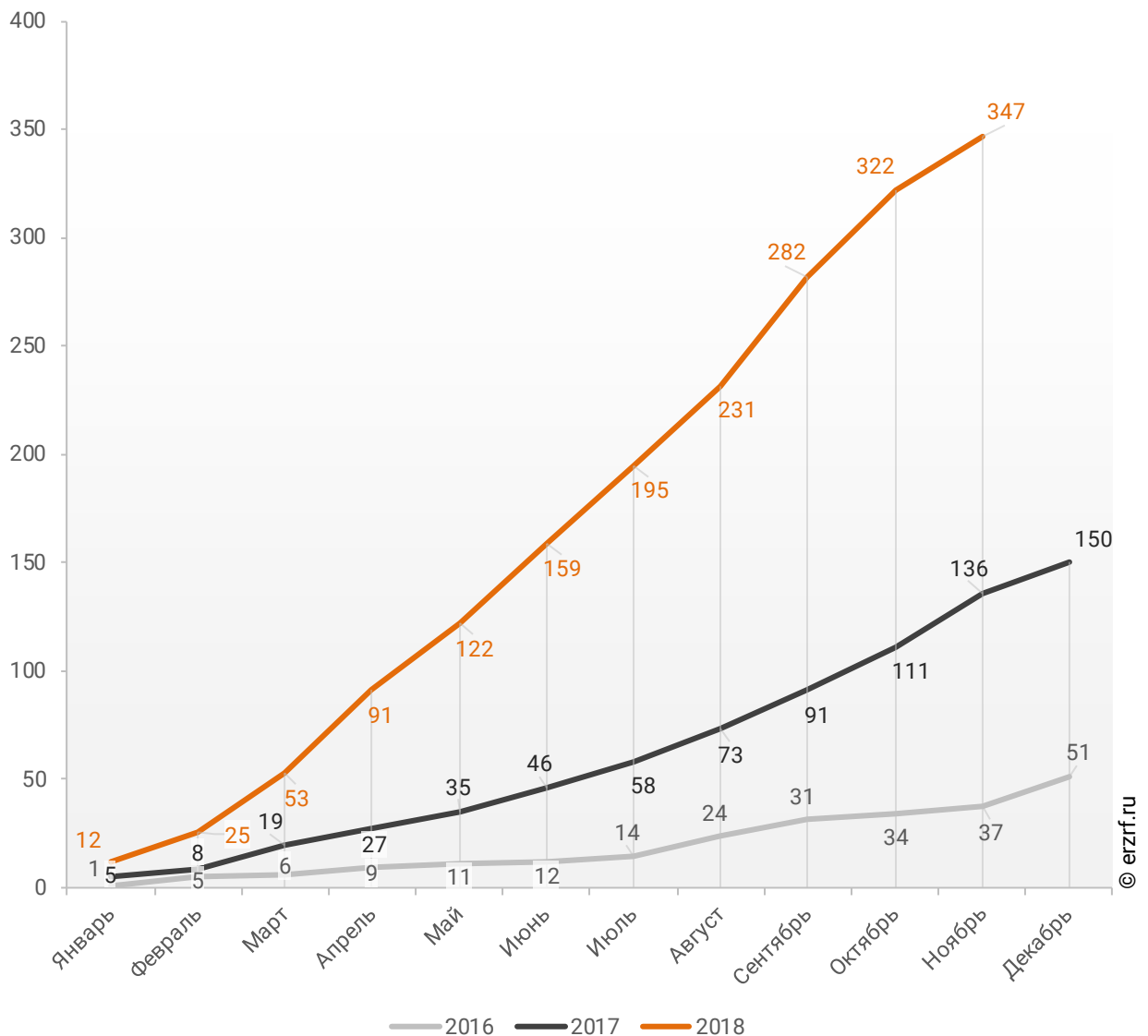


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 347, что на 155,1% больше, чем в 2017 г. (136 ИЖК), и на 837,8% больше соответствующего значения 2016 г. (37 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

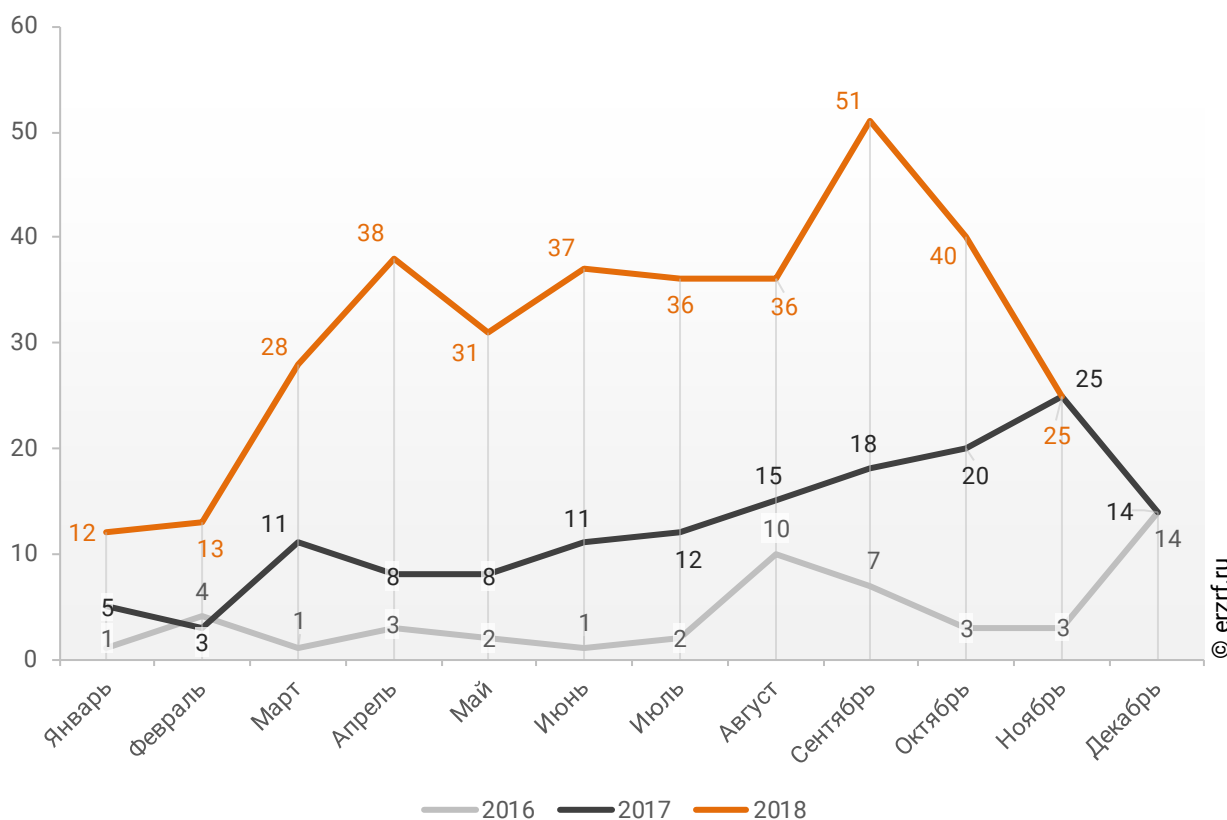


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Севастополе в ноябре 2018 года соответствует уровню 2017 года.

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

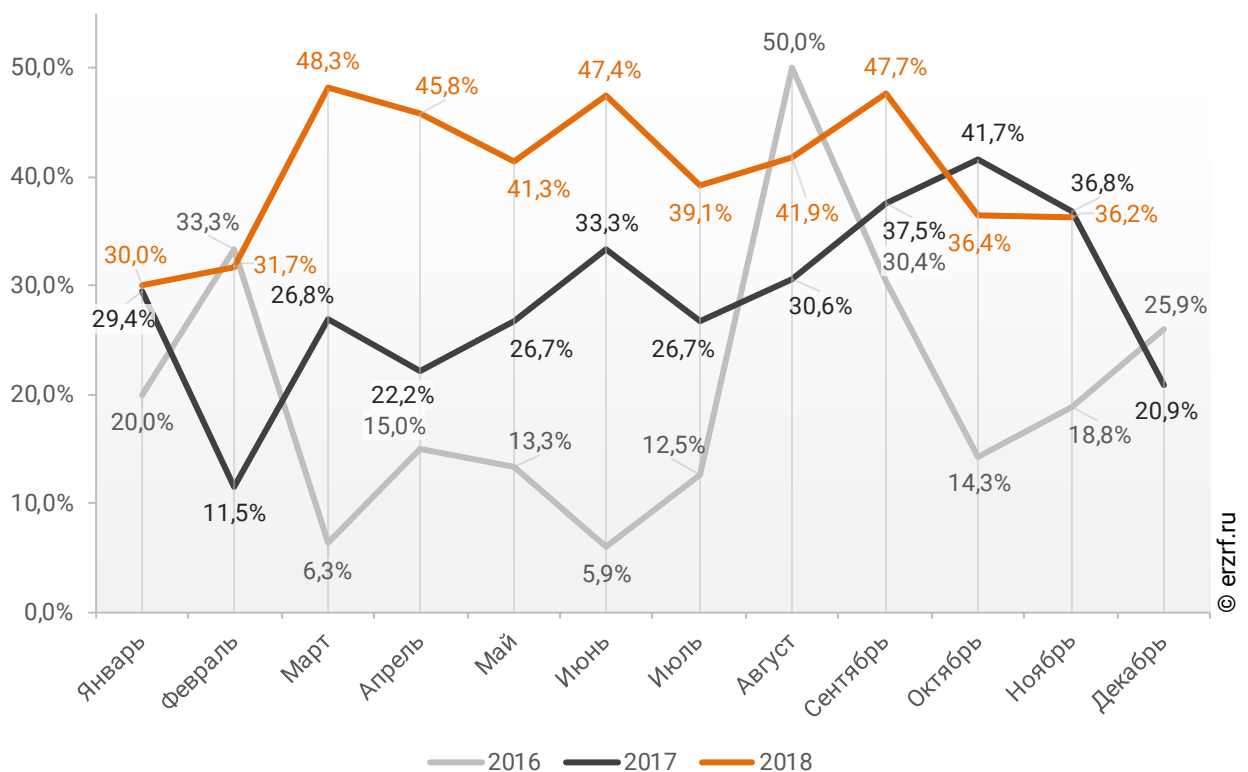


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 41,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 10,6 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (30,8%), и на 21,0 п.п. больше уровня 2016 г. (20,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



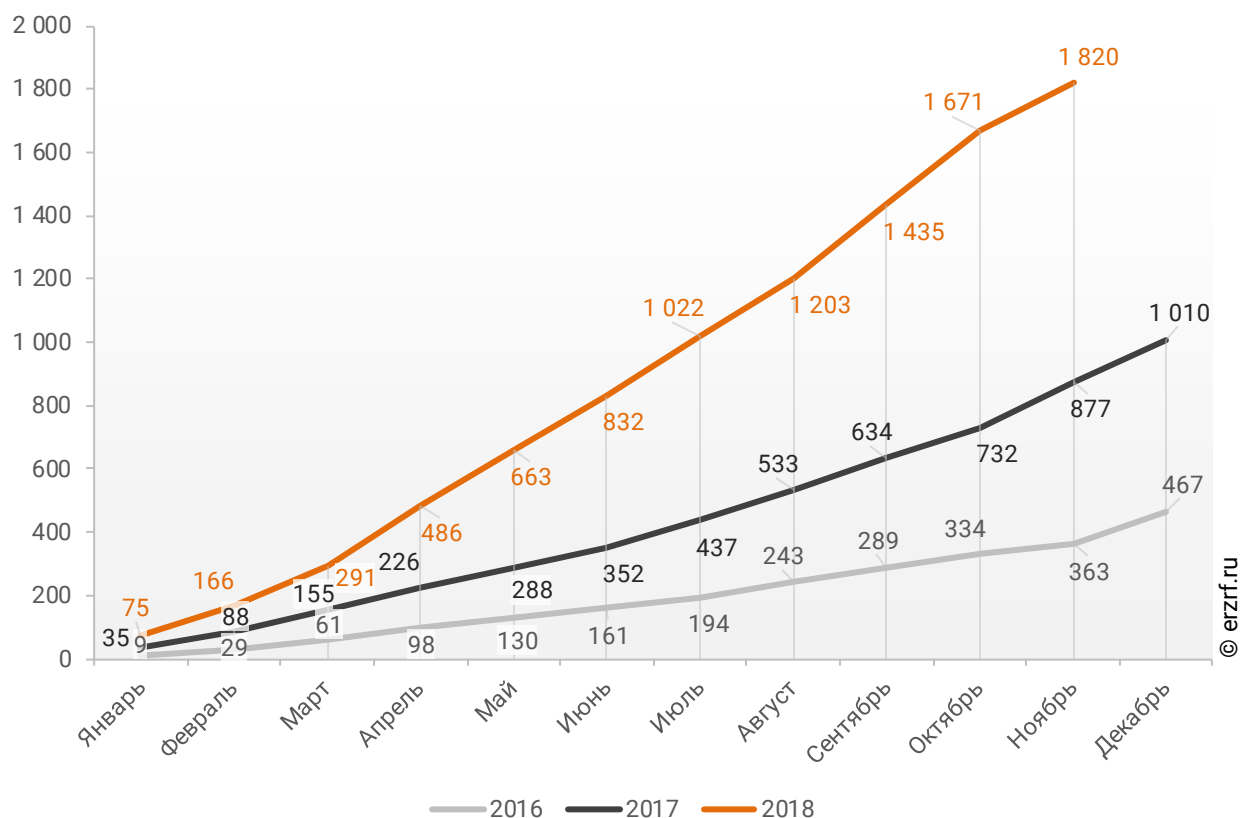
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя, составил 1 820 млн ₽, что на 107,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (877 млн ₽), и на 401,4% больше аналогичного значения 2016 г. (363 млн ₽).

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

График 14

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

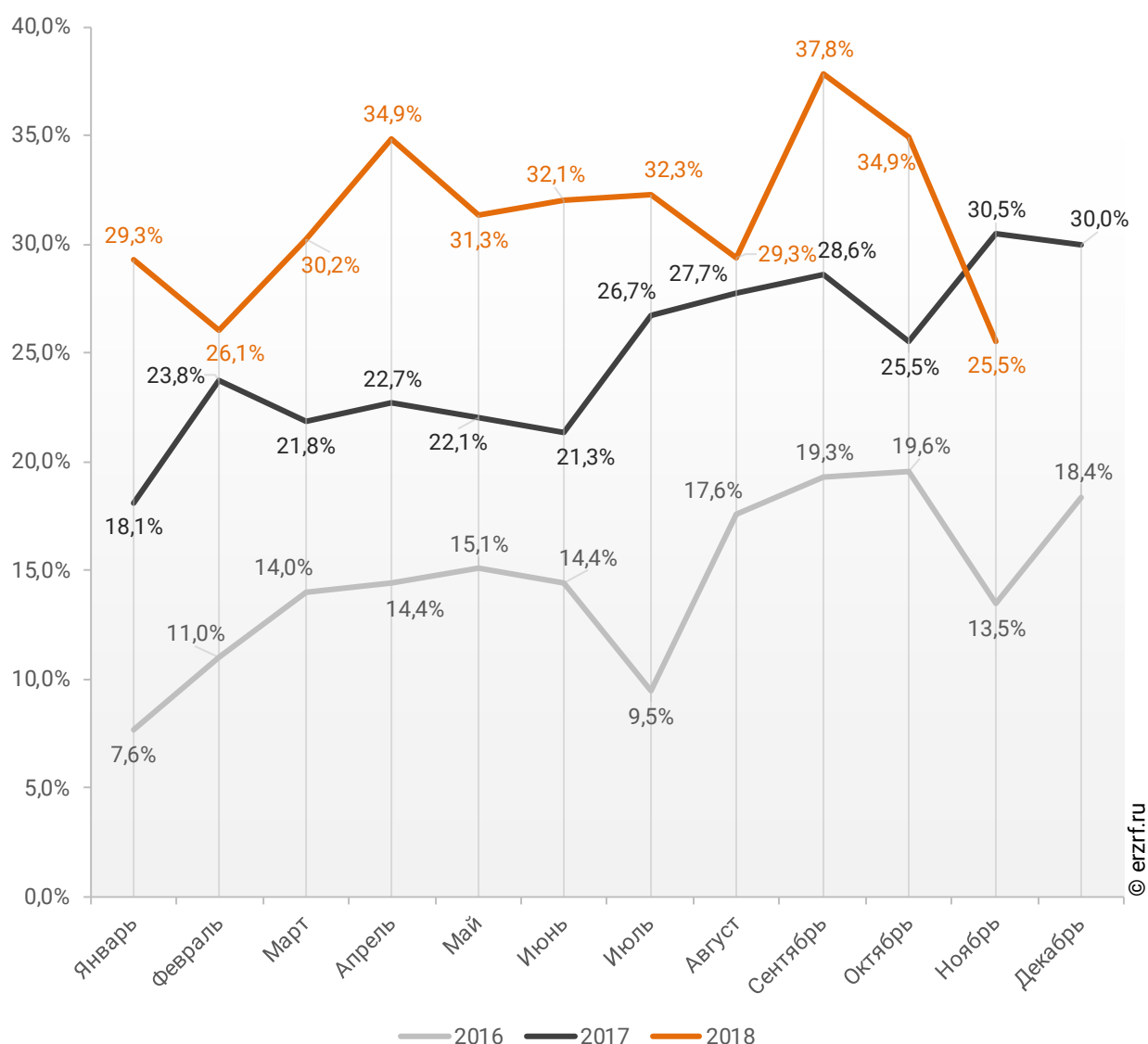


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Севастополя (5 748 млн ₽), доля ИЖК составила 31,7%, что на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (25,1%), и на 17,3 п.п. больше уровня 2016 г. (14,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

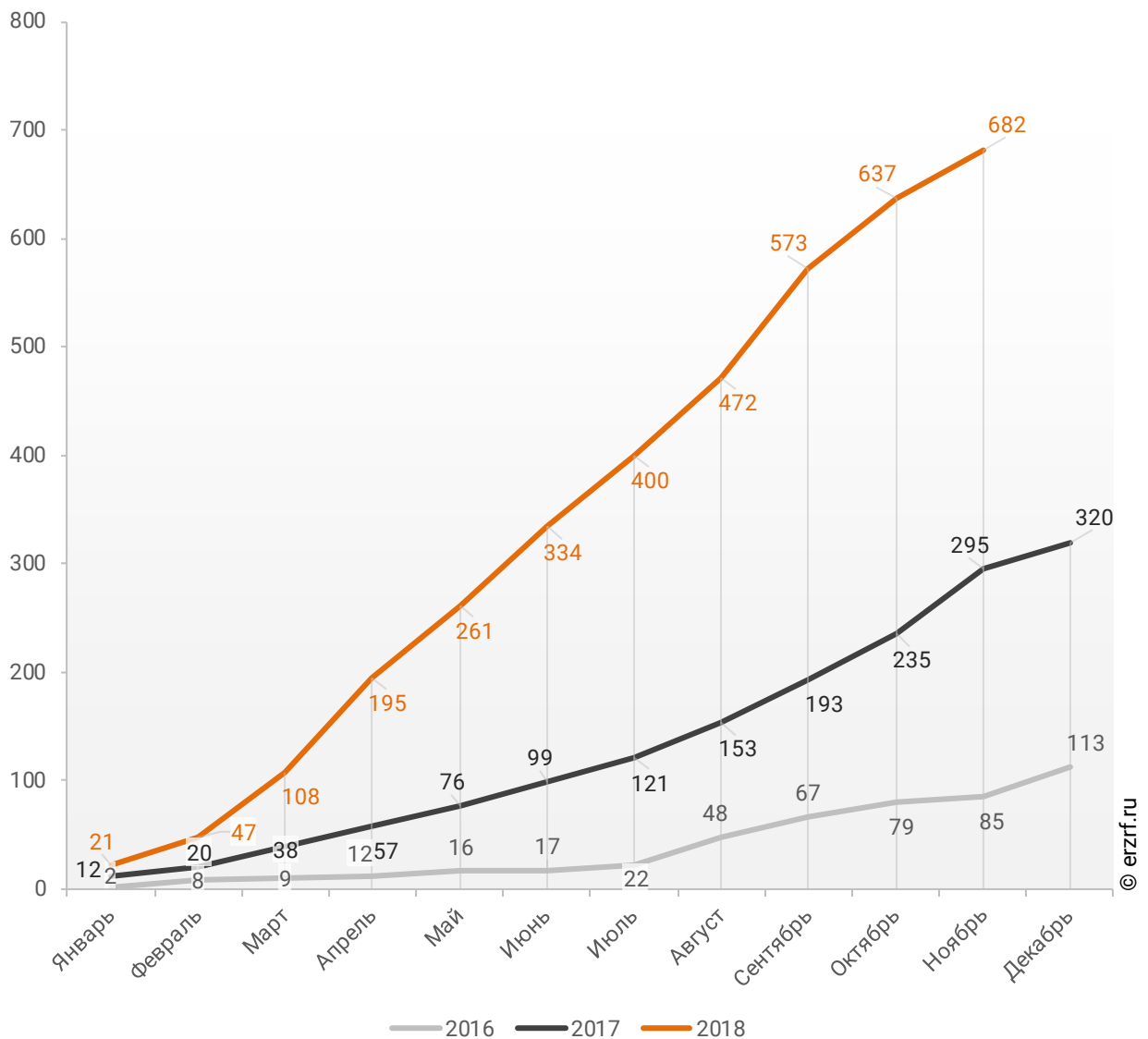


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог ДДУ, составил 682 млн ₽ (37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 131,2% больше аналогичного значения 2017 г. (295 млн ₽), и на 702,4% больше, чем в 2016 г. (85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Севастополя (5 748 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,9%, что на 3,5 п.п. больше уровня 2017 г. (8,4%), и на 8,5 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 ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

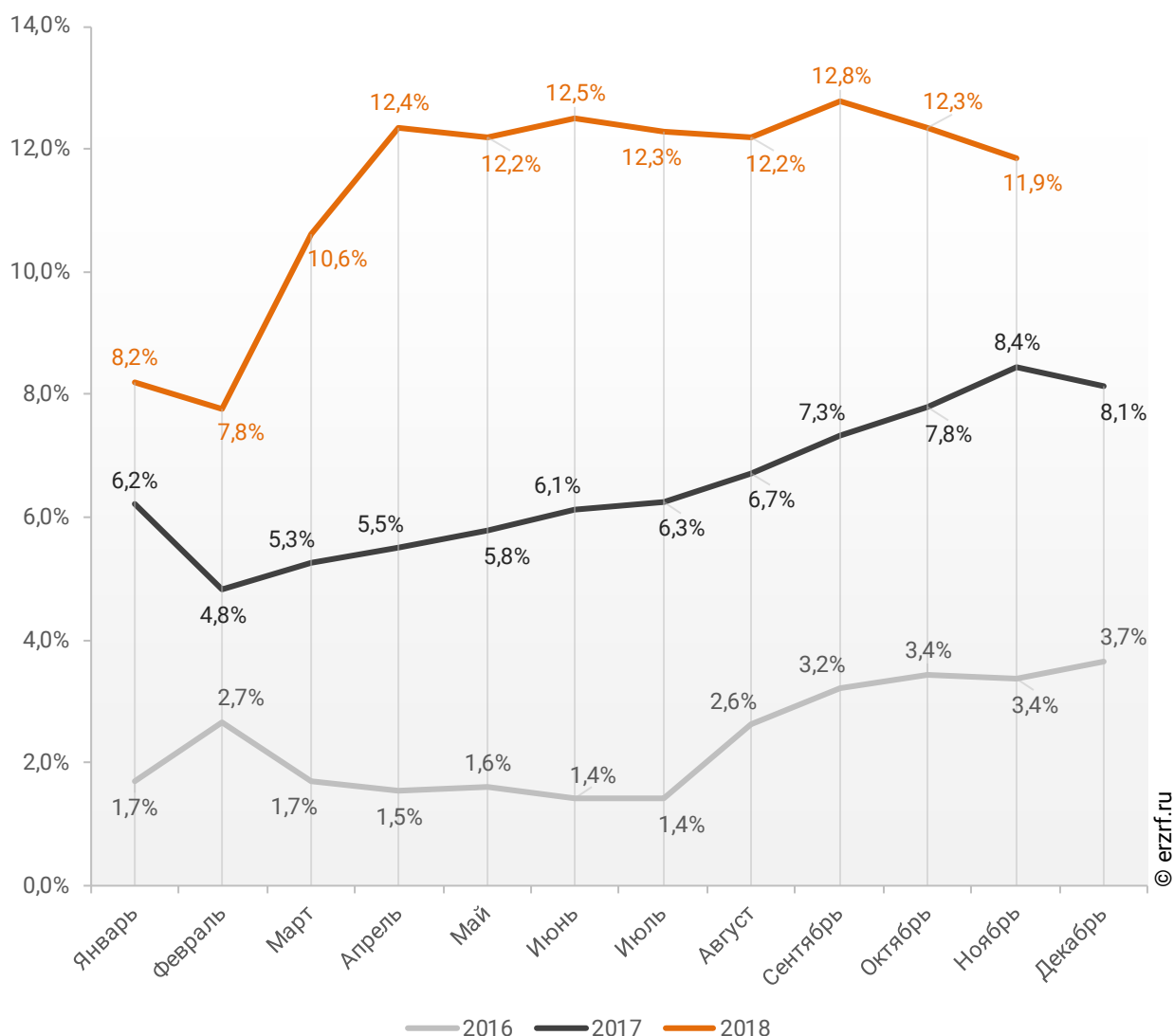
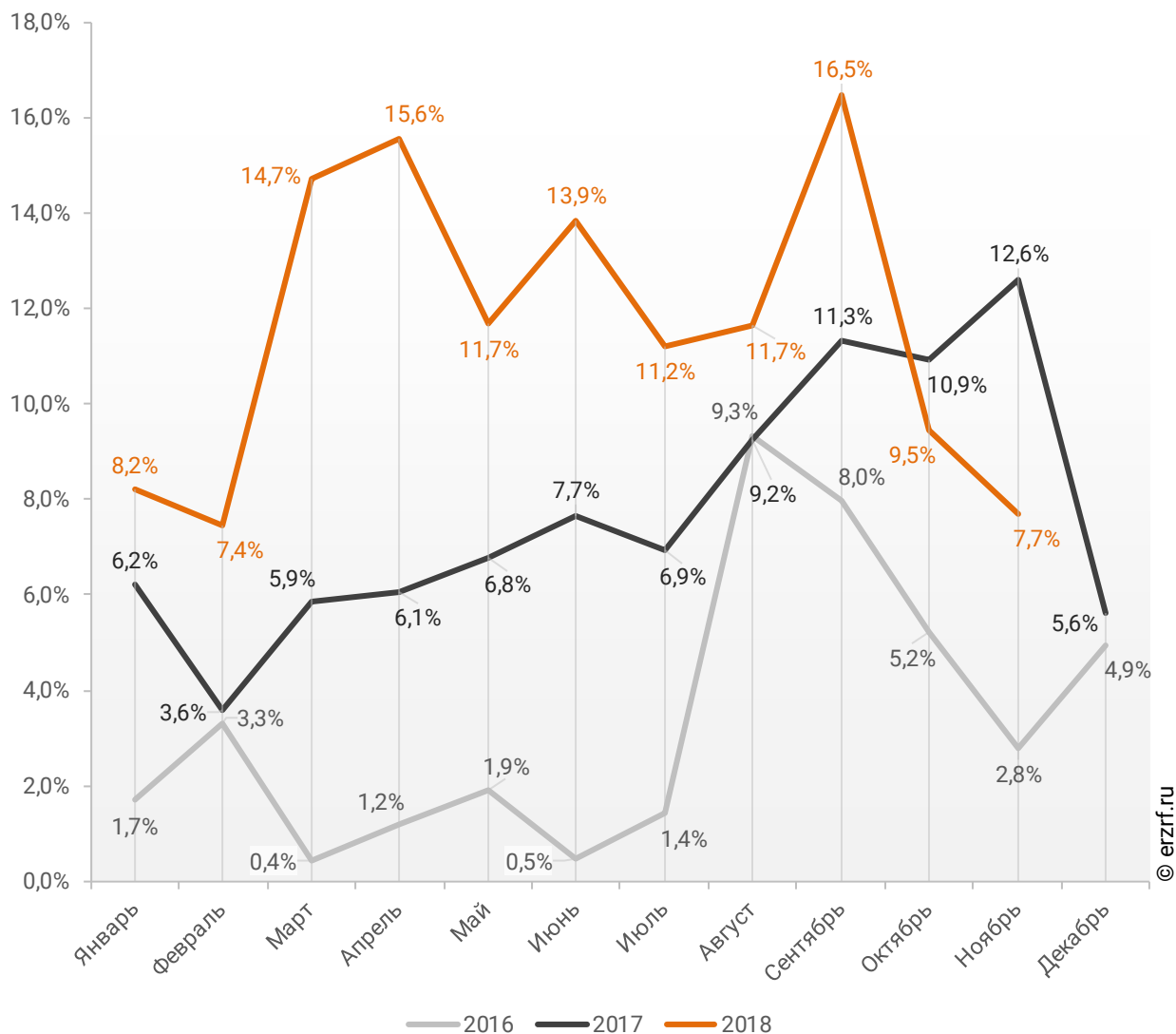


График 18

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

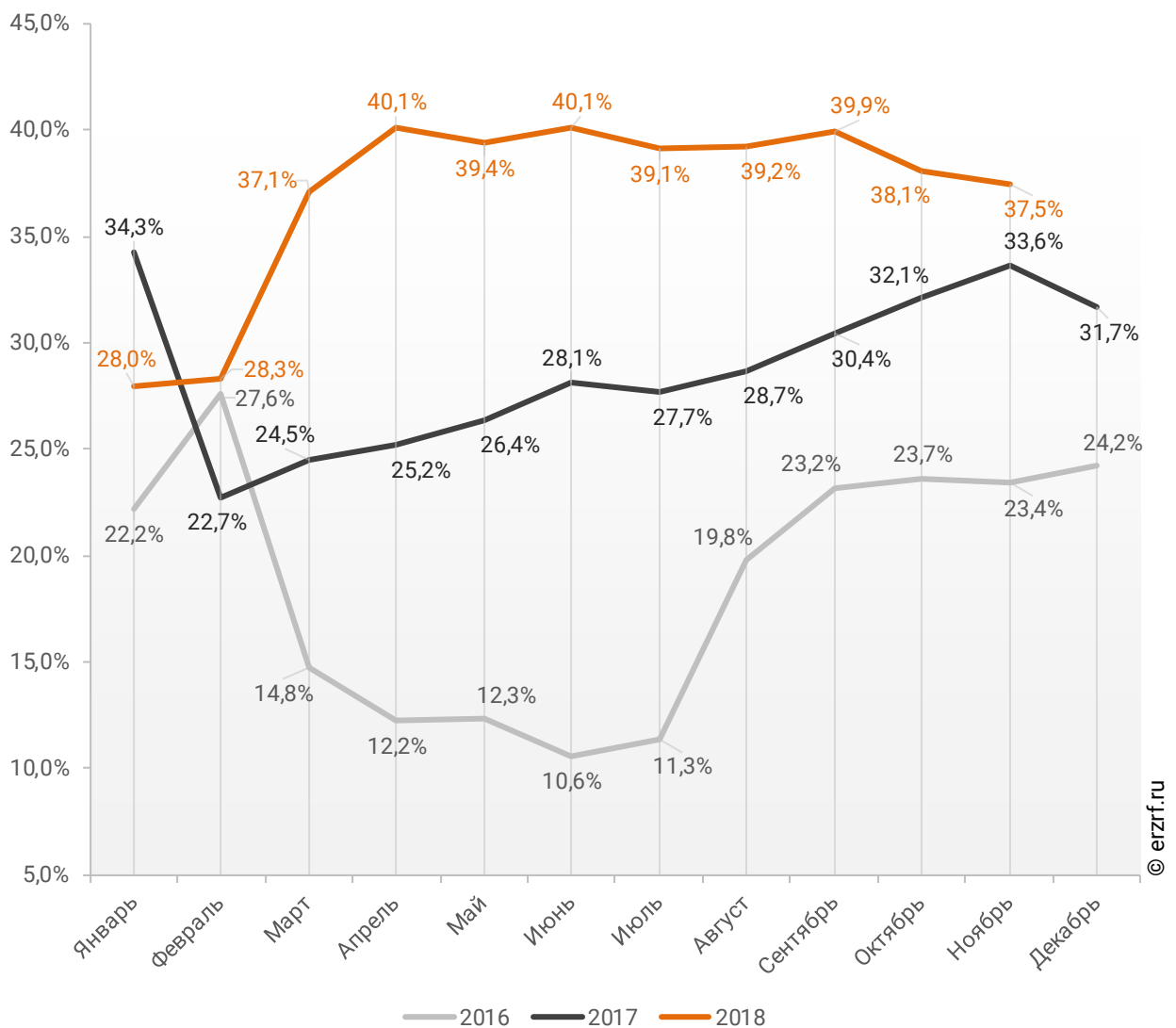


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 3,9 п.п. больше, чем в 2017 г. (33,6%), и на 14,1 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (23,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

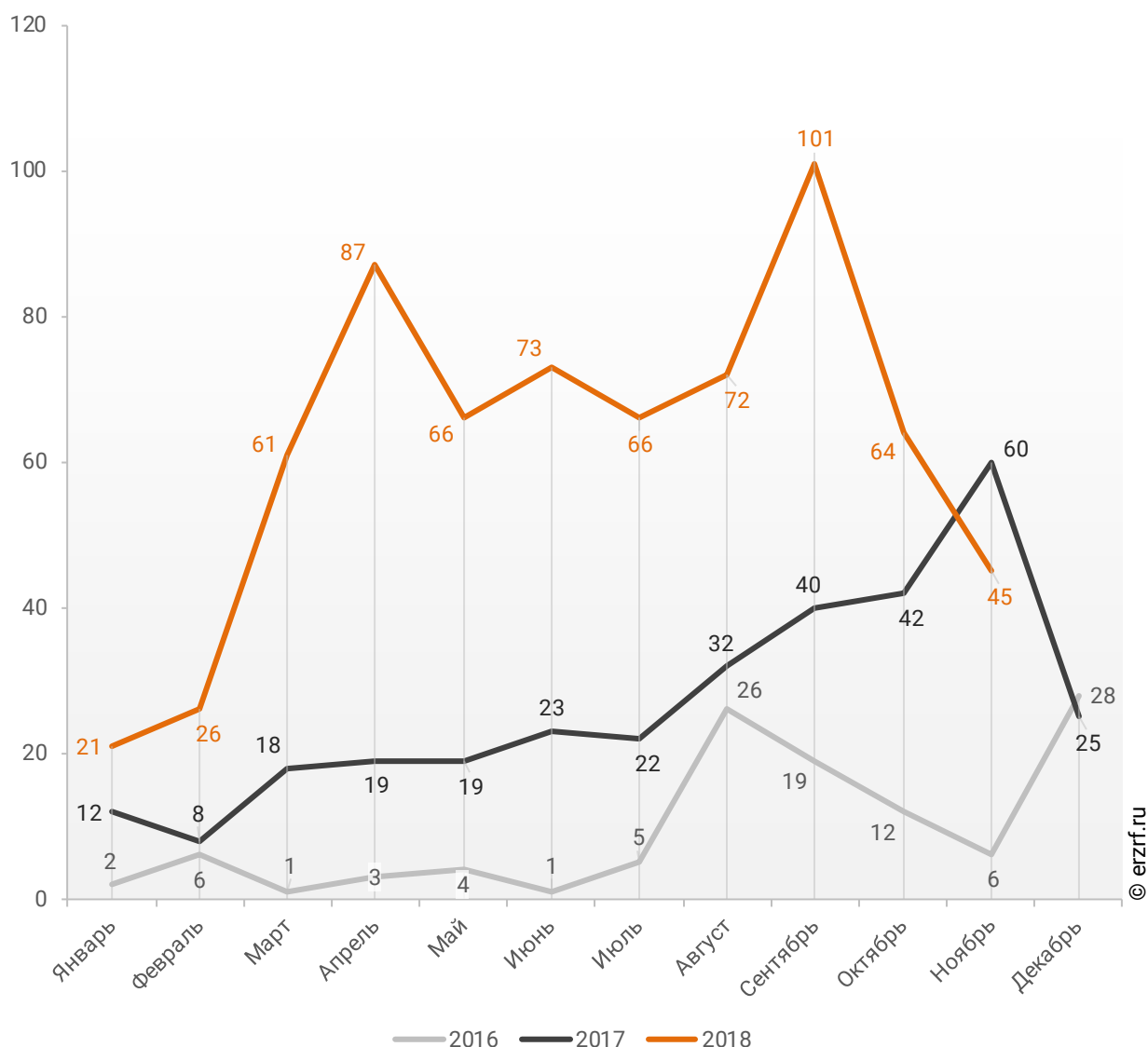


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Севастополе в ноябре 2018 года, уменьшился на 25,0% по сравнению с ноябрем 2017 года (45 против 60 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

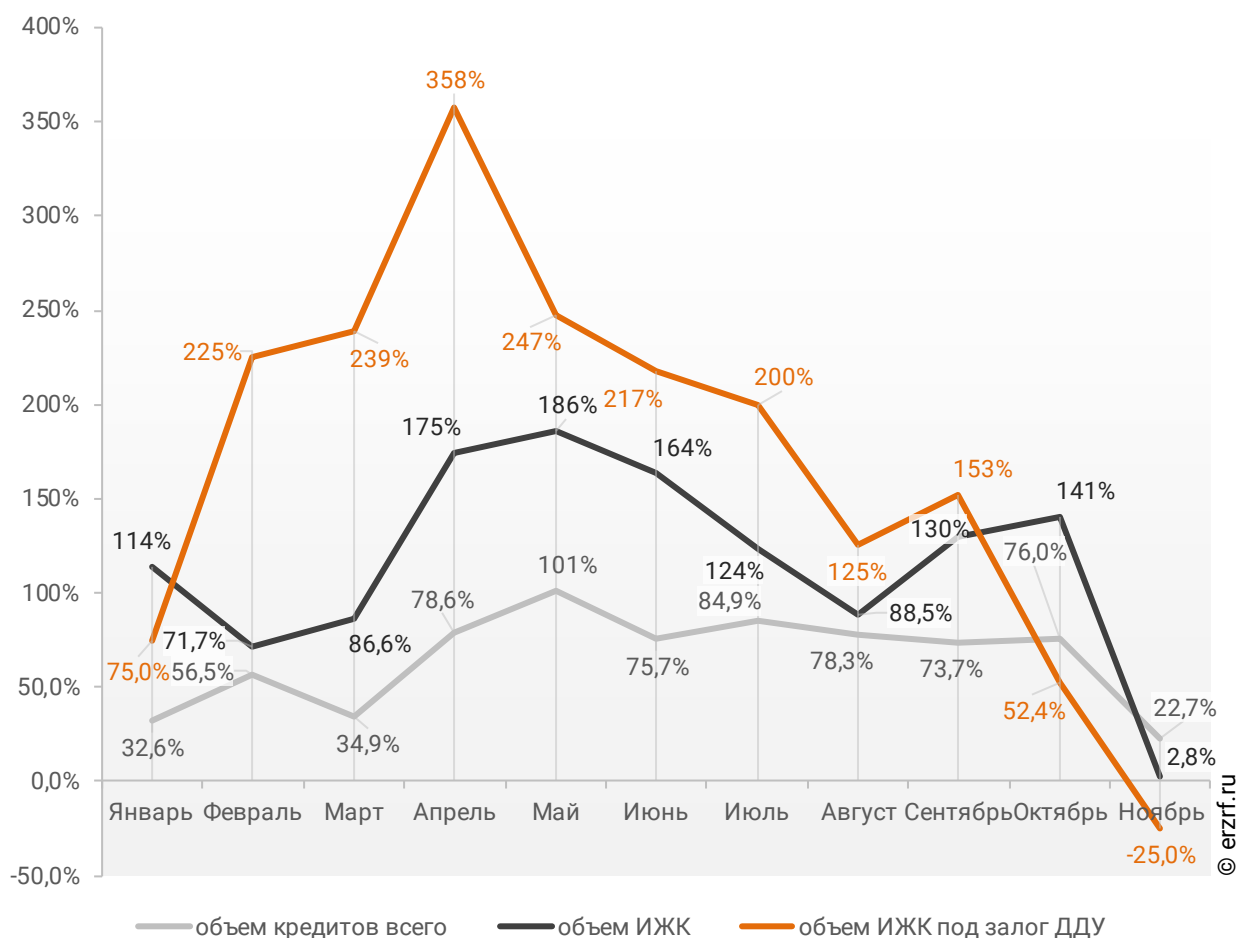
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,0% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 22,7% (584 против 476 млн ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,8% (149 против 145 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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 ноябре составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,2%.

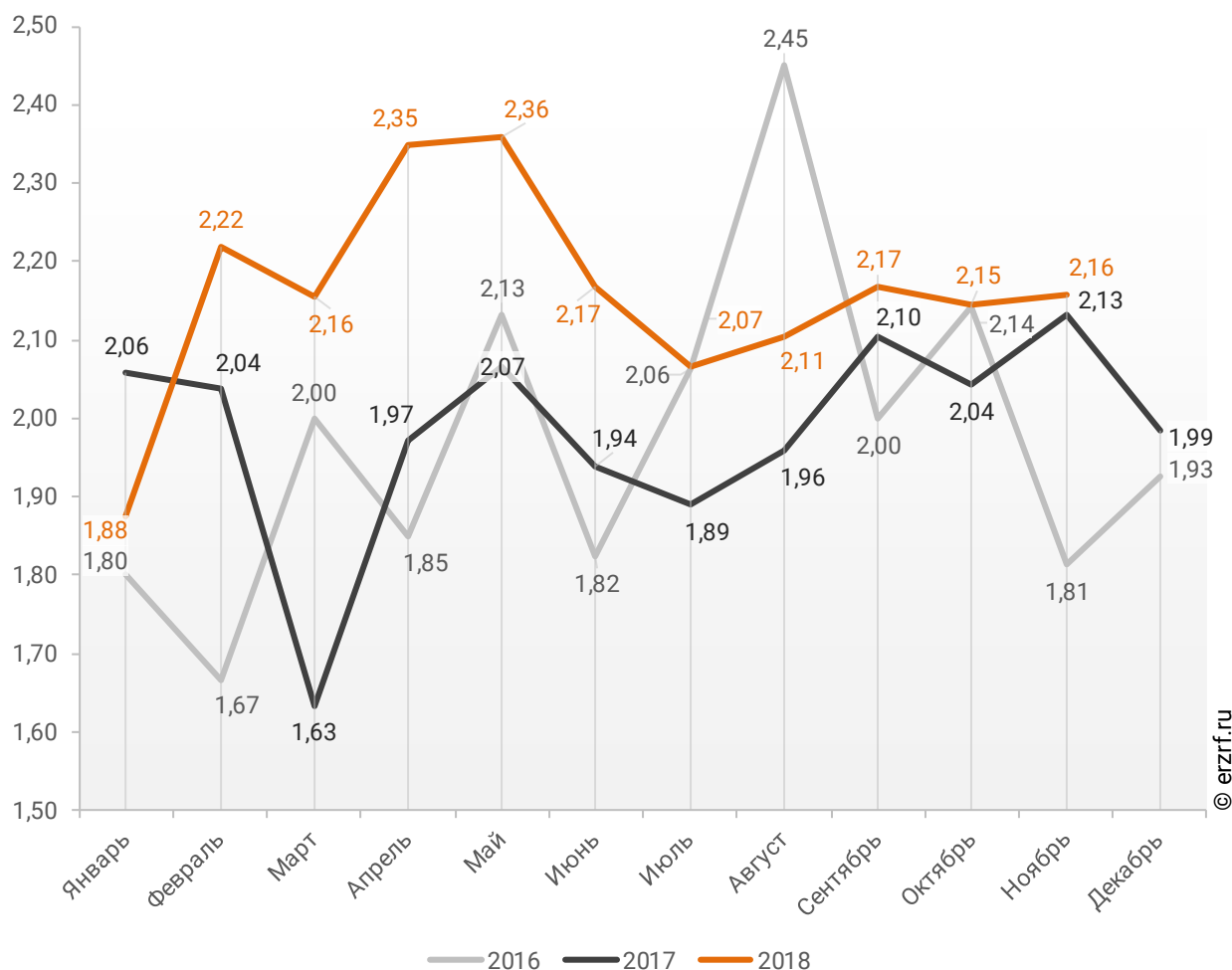
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Севастополе составил 2,16 млн ₽, что на 1,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,13 млн ₽), и на 19,1% больше аналогичного значения 2016 г. (1,81 млн ₽).

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

График 22

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

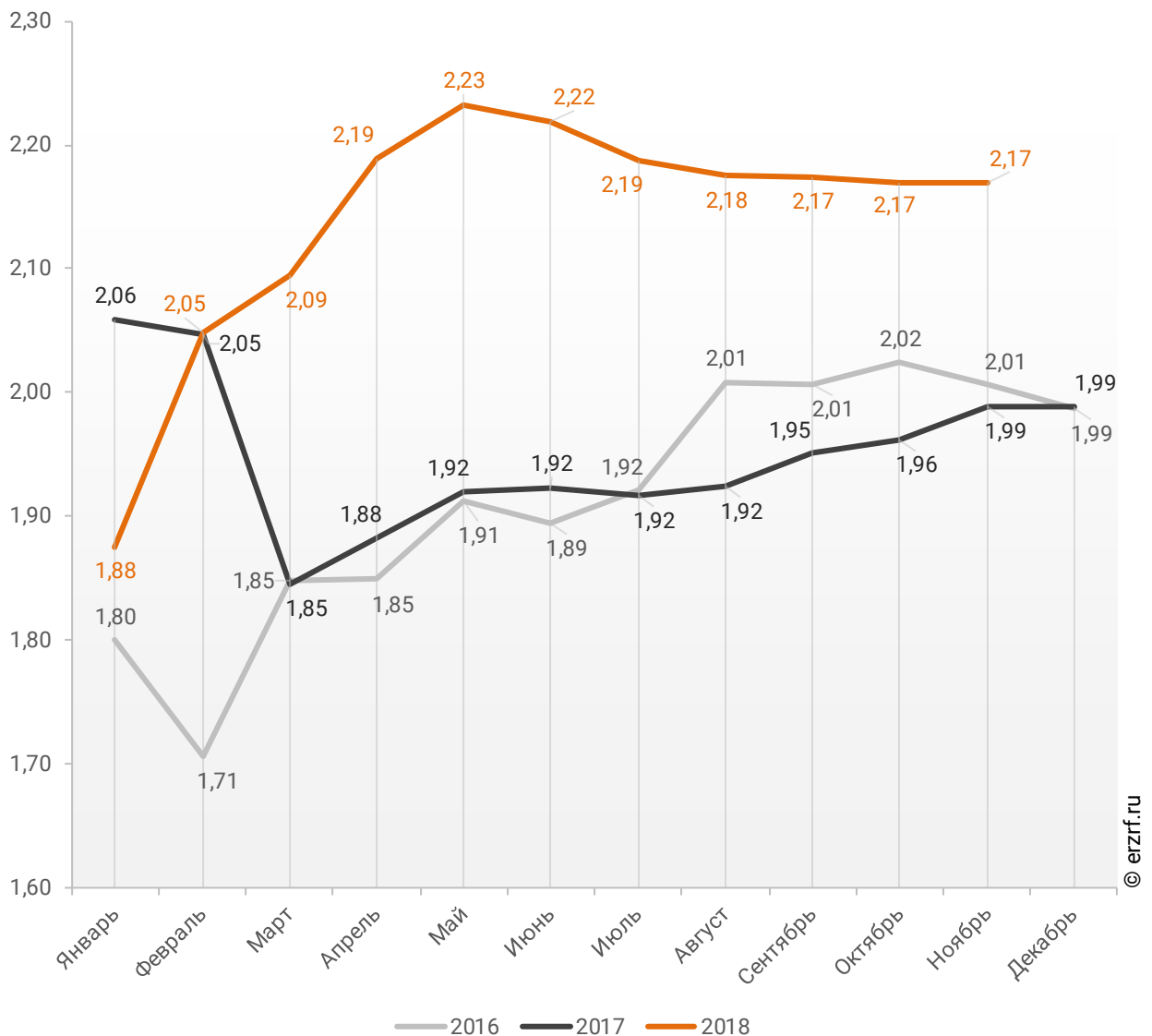


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 2,17 млн ₽, что на 9,0% больше, чем в 2017 г. (1,99 млн ₽), и на 8,1% больше соответствующего значения 2016 г. (2,01 млн ₽).

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

График 23

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

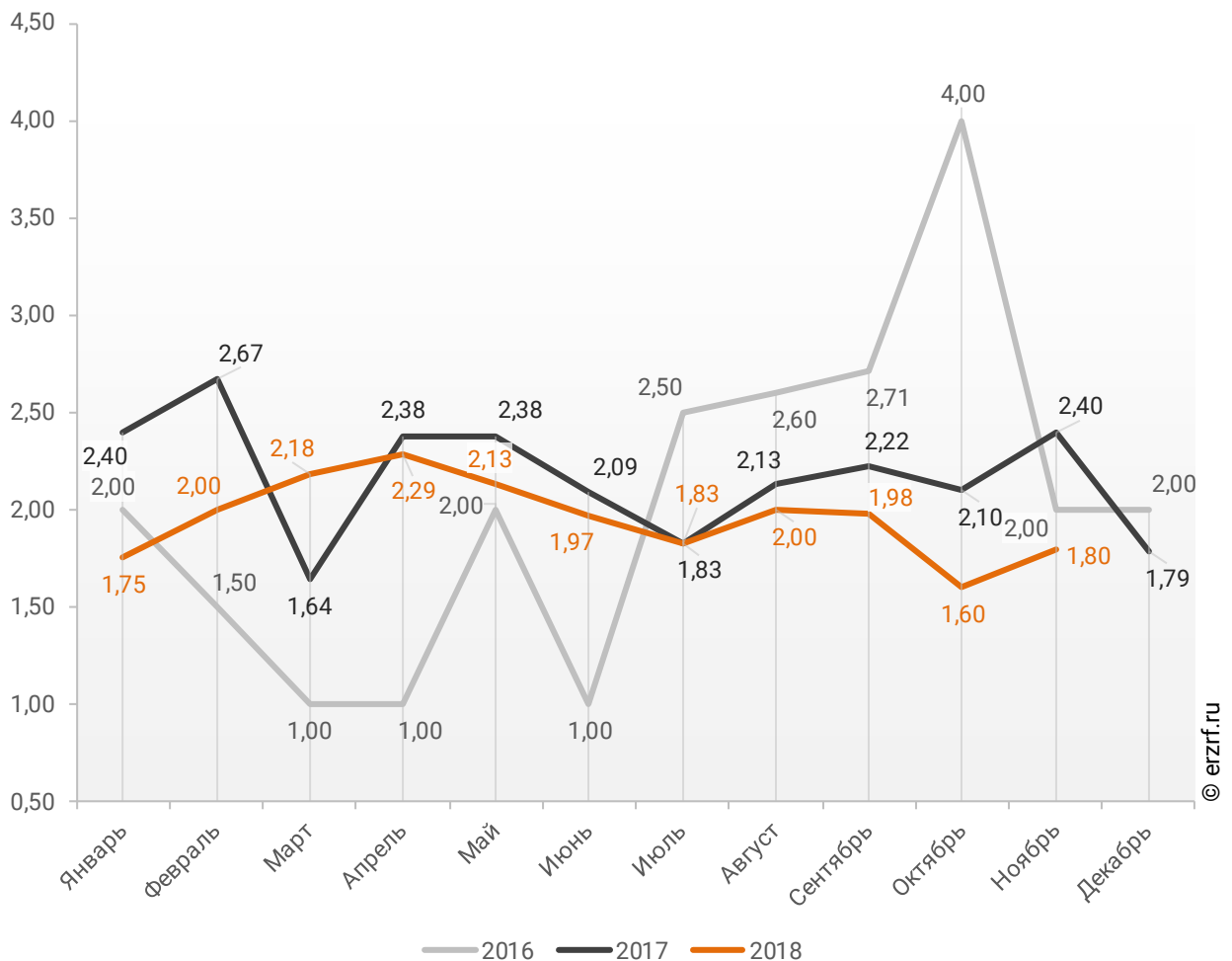


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Севастополе в ноябре 2018 года уменьшился на 25,0% по сравнению с ноябрем 2017 года (1,80 против 2,40 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 12,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2018 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

График 24

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

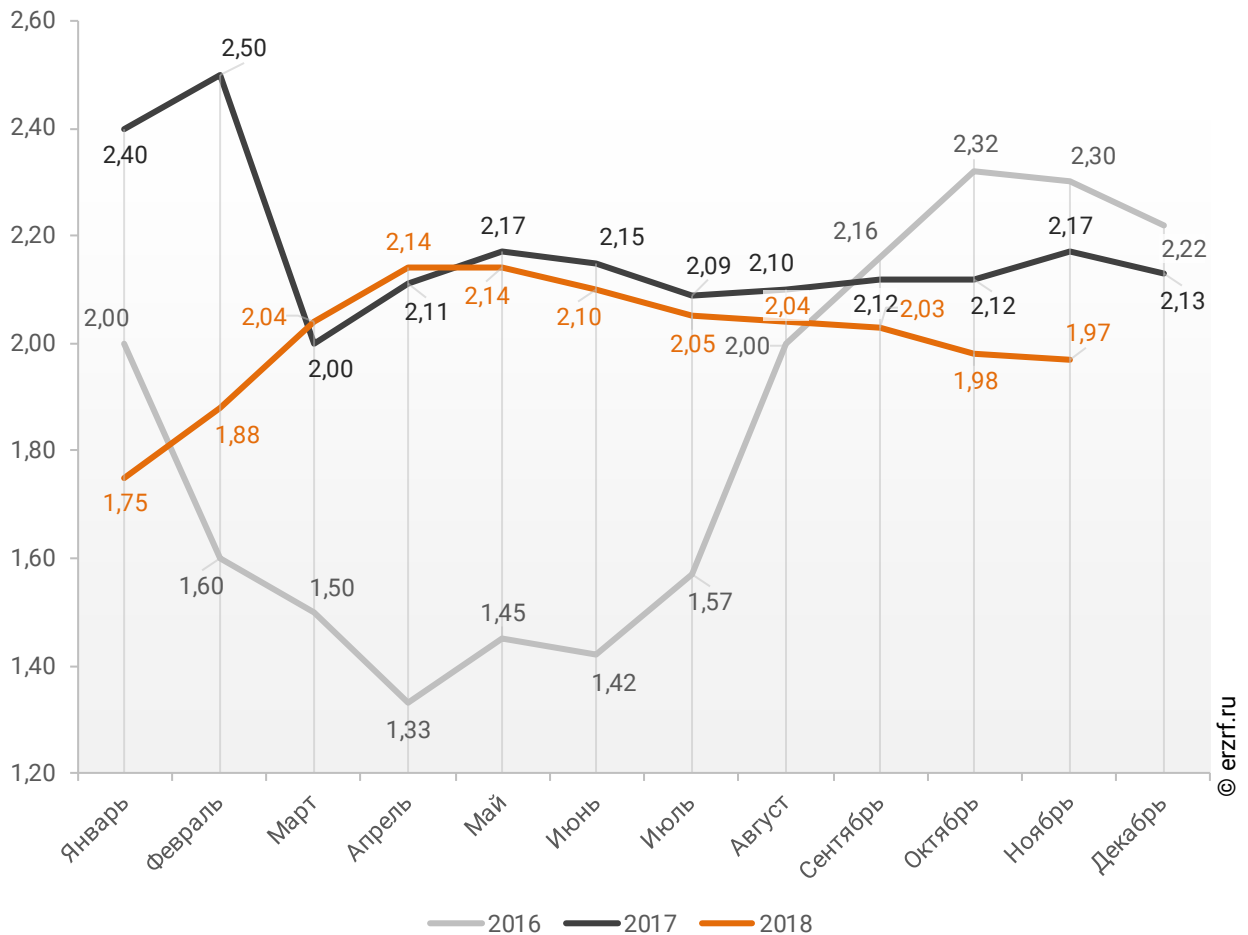


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 1,97 млн ₹ (на 9,2% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 9,2% меньше соответствующего значения 2017 г. (2,17 млн ₹), и на 14,3% меньше уровня 2016 г. (2,30 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

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

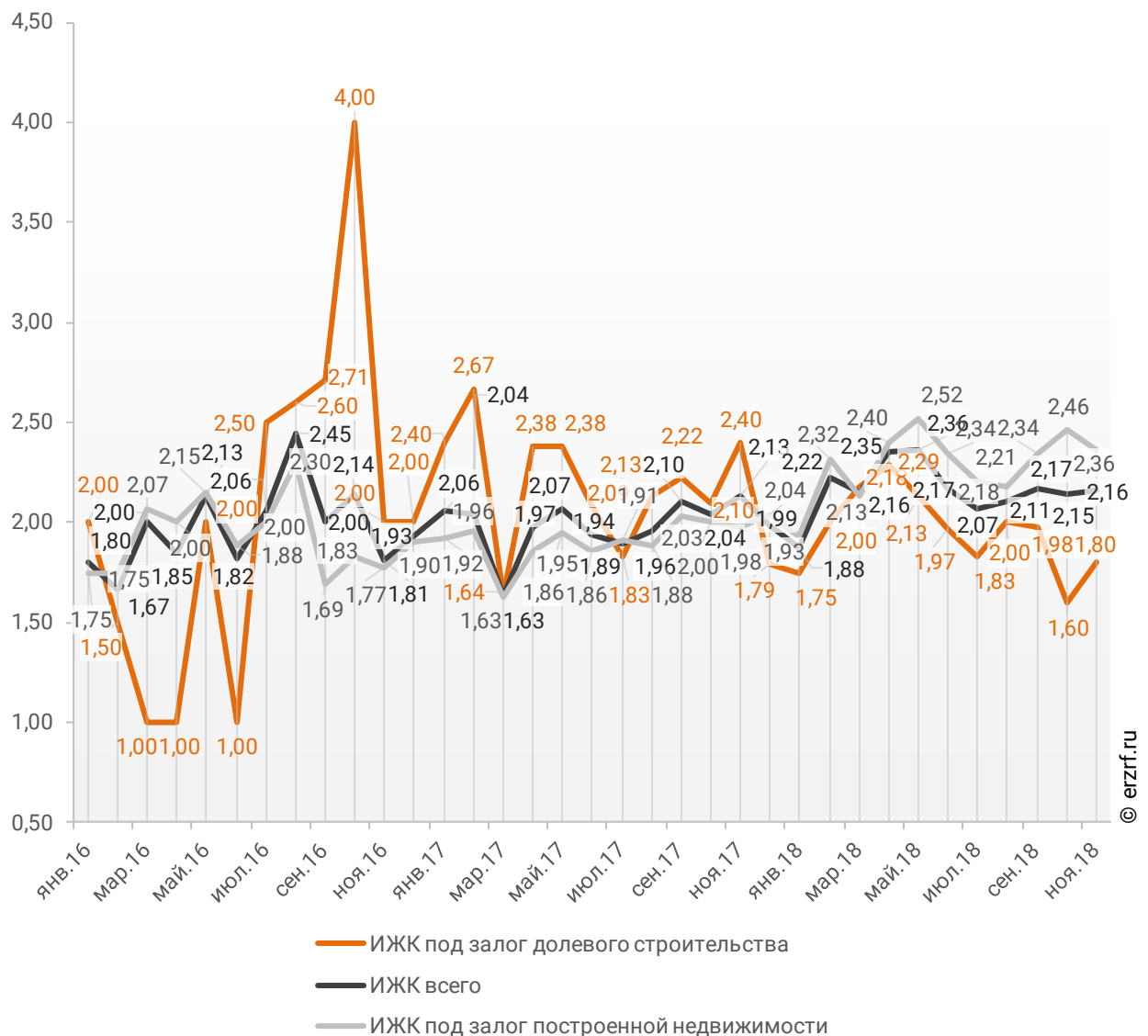


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,2% – с 1,98 до 2,36 млн ₴.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Севастополе, млн ₴, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



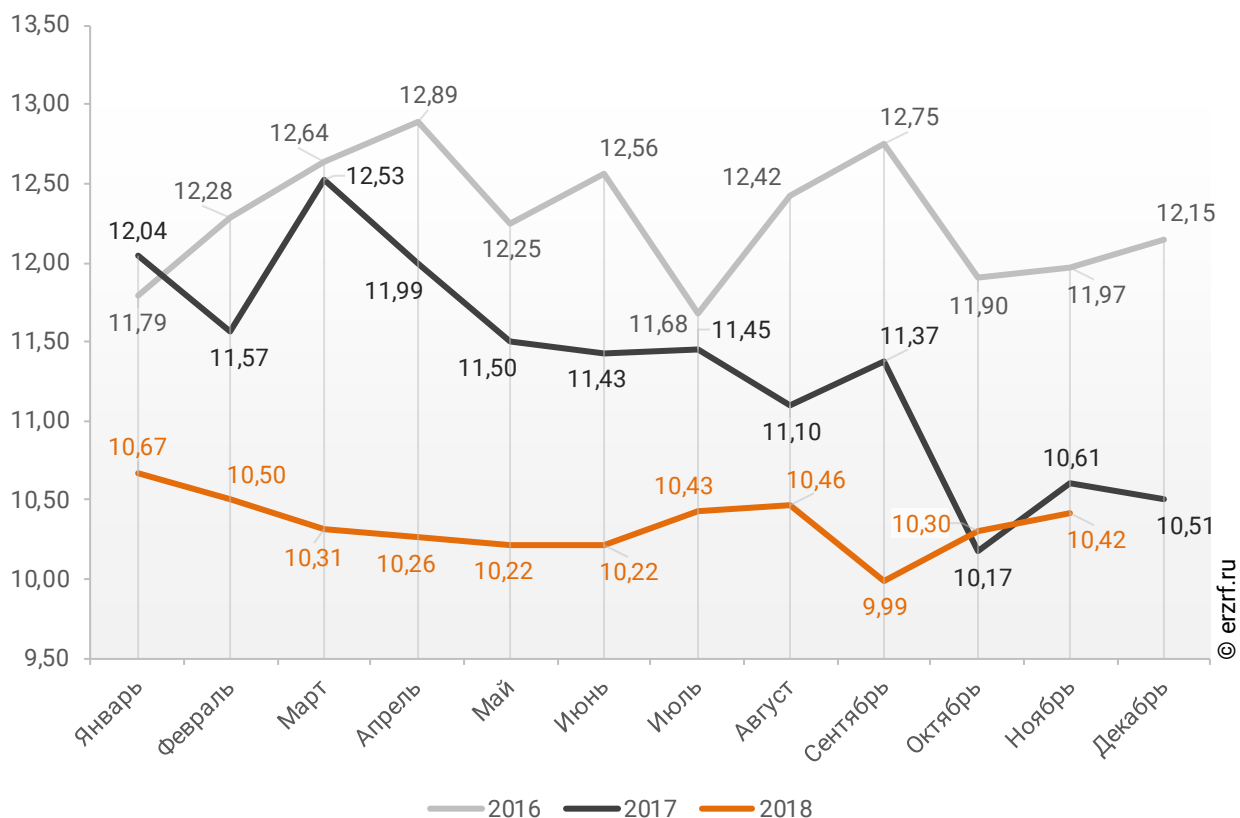
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Севастополе, средневзвешенная ставка составила 10,42%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошло снижение ставки на 0,19 п.п. (с 10,61 до 10,42%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Севастополе представлена на графике 27.

График 27

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

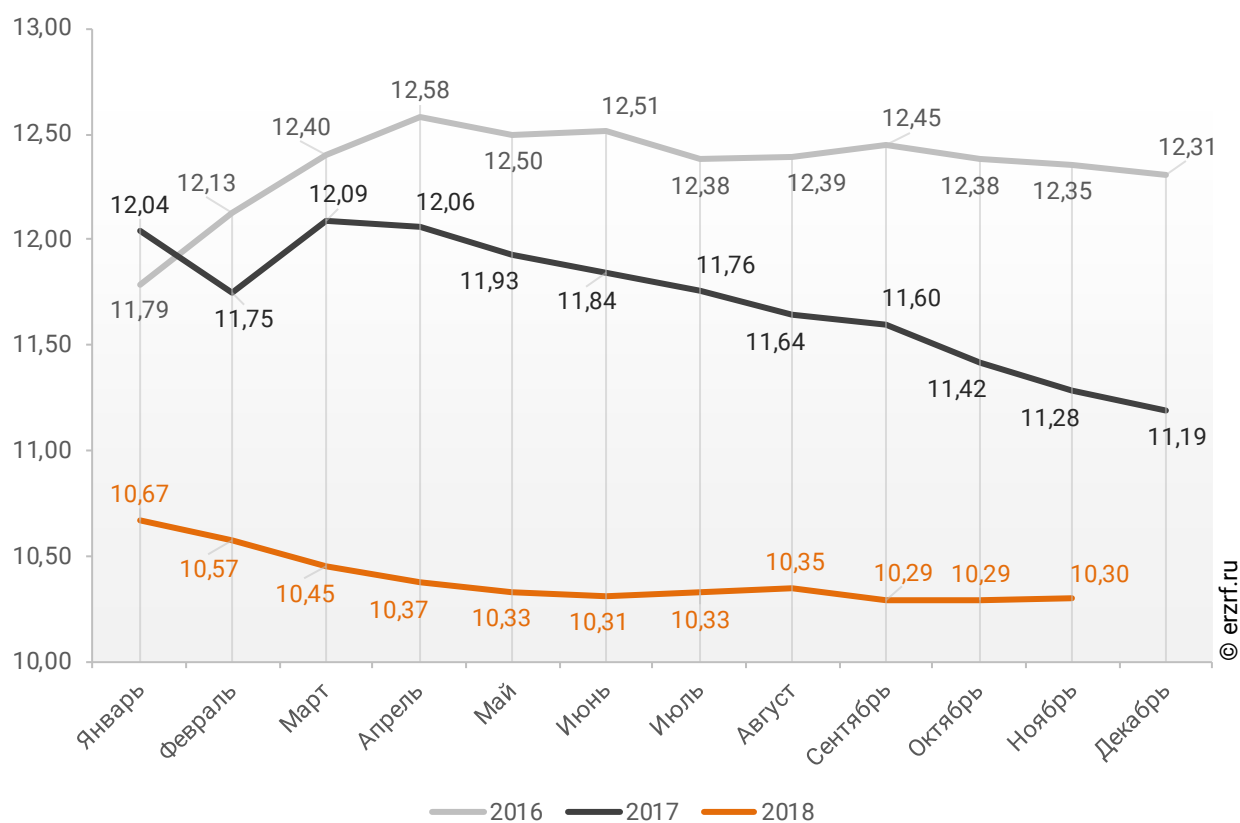


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составила 10,30%, что на 0,98 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,28%), и на 2,05 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,35%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

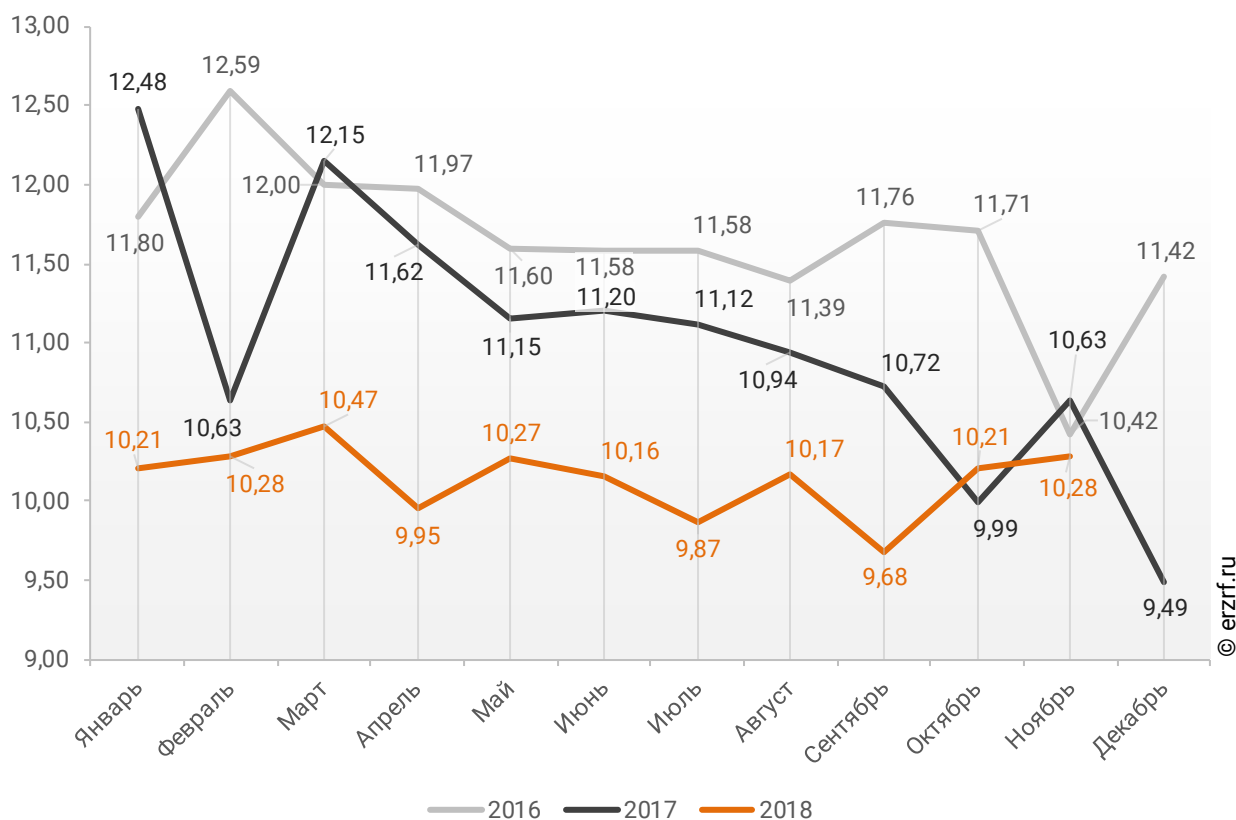


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Севастополе в ноябре 2018 года, составила 10,28%, что на 0,35 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (10,63%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Севастополе представлена на графике 29.

График 29

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

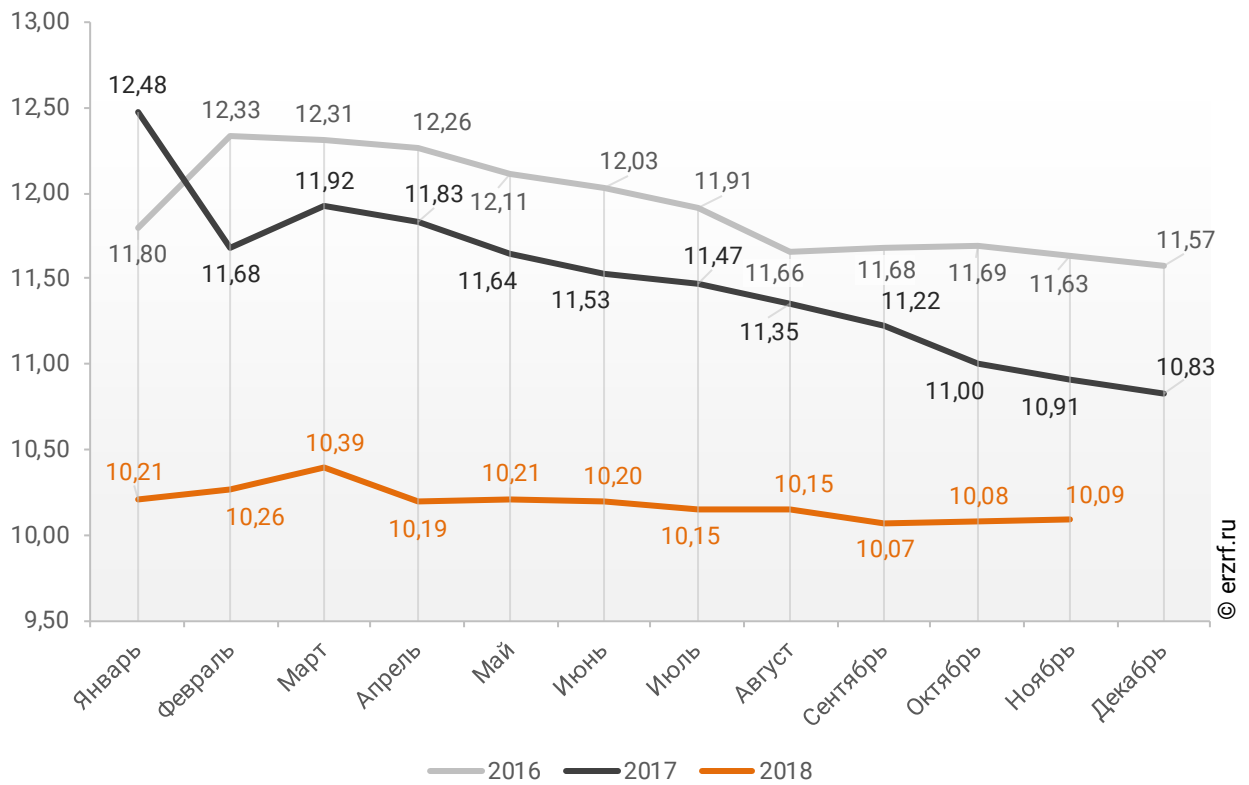


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Севастополя, накопленным итогом составила 10,09% (на 0,21 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,82 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,91%), и на 1,54 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,63%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

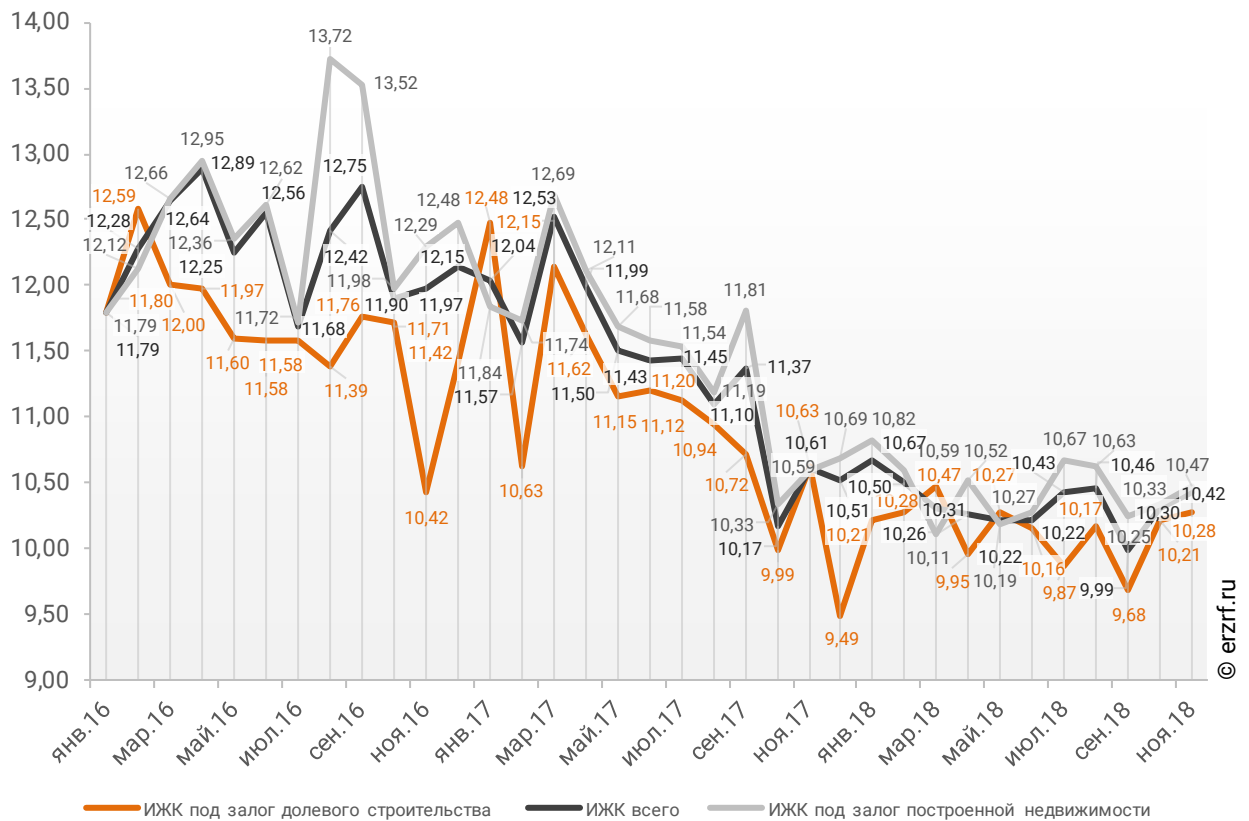


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Севастополе в ноябре 2018 года составила 10,47%, что на 0,12 п.п. меньше значения за ноябрь 2017 года (10,59%).

Сравнение ежемесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Севастополе, представлено на графике 31.

График 31

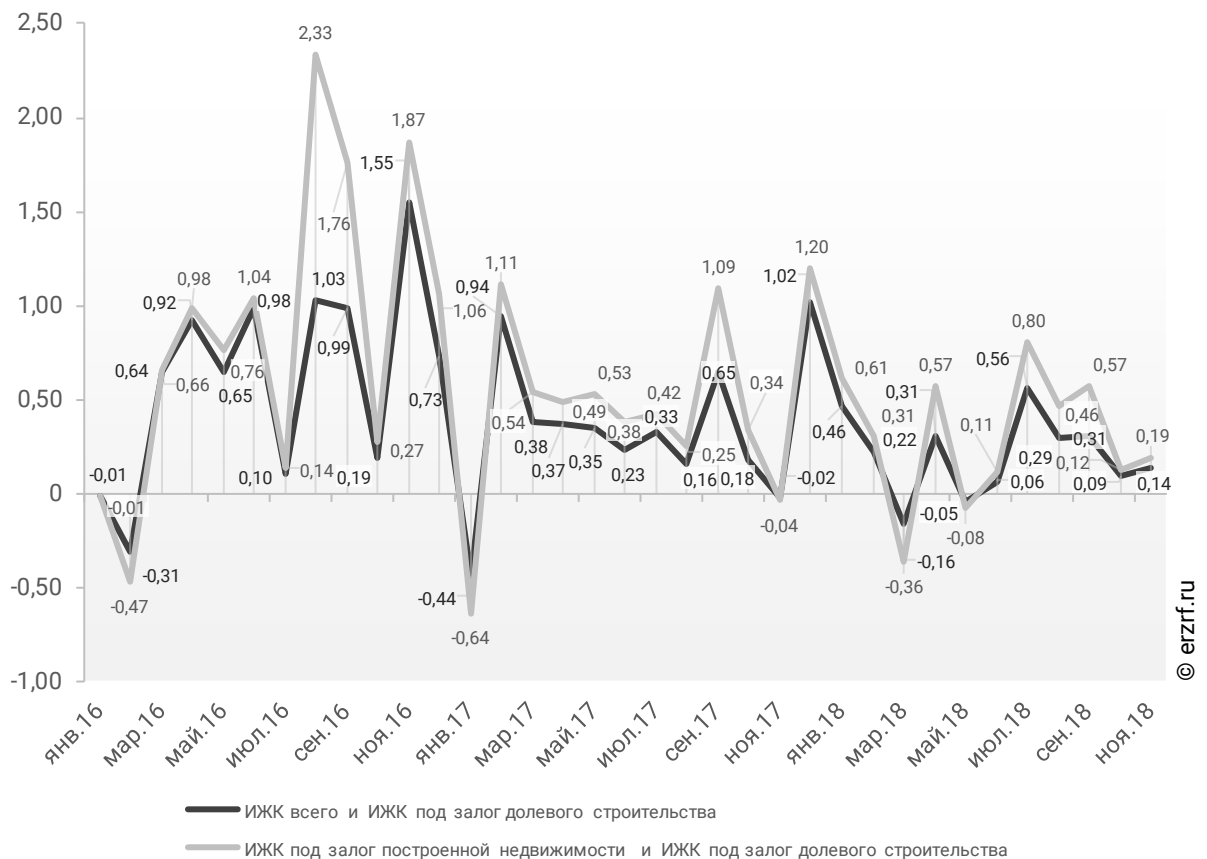
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Севастополе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Севастополе увеличилась в 7,0 раза с 0,02 п.п. до 0,14 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Севастополе за год увеличилась в 4,8 раза с 0,04 п.п. до 0,19 п.п. (График 32).

График 32

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

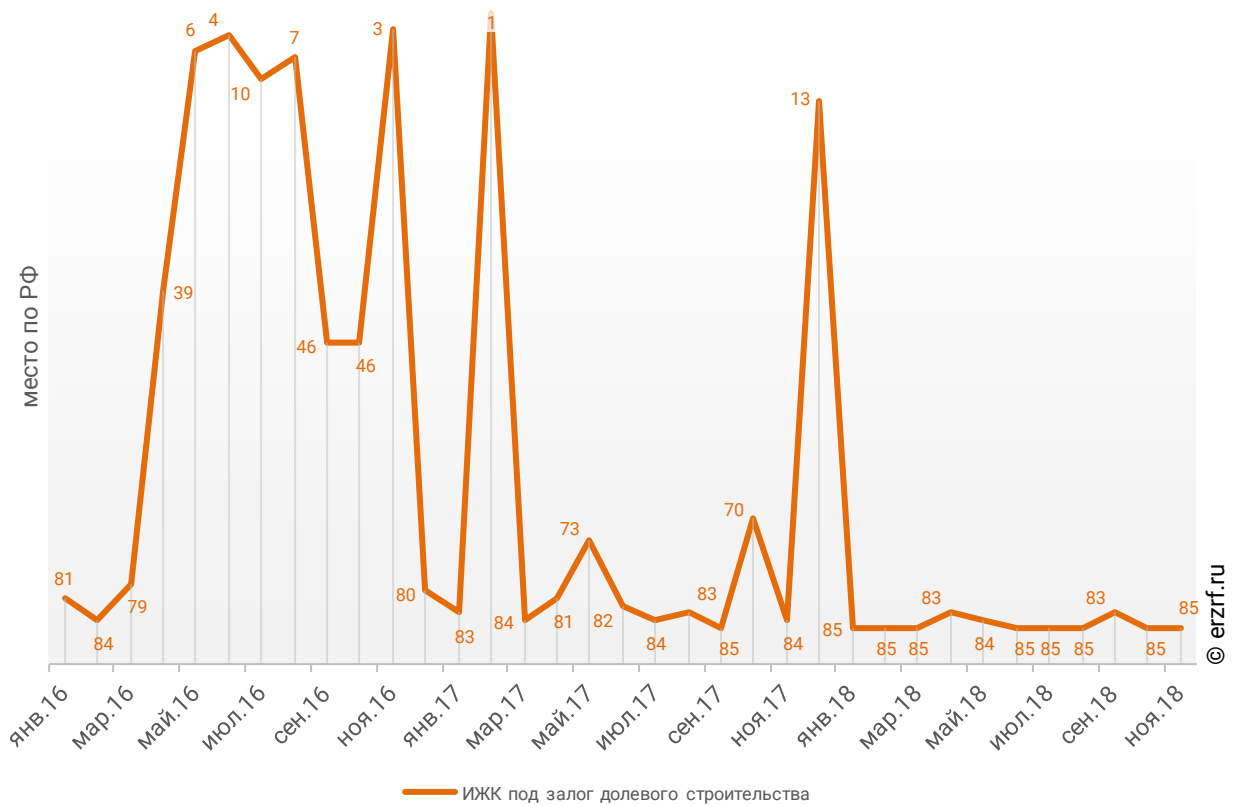


Севастополь занимает 85-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Севастополь занимает также 85-е место, и 85-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Севастополем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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

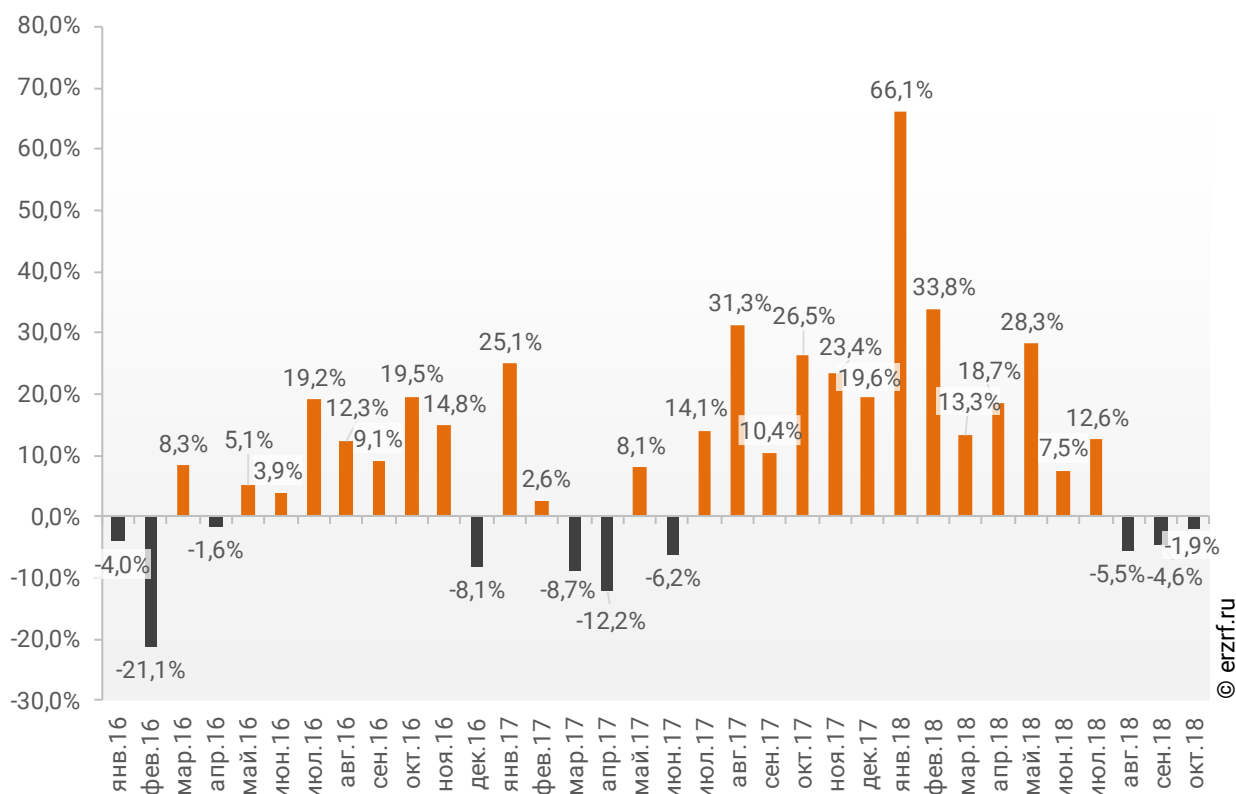


12. Реальные доходы жителей Севастополя (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Севастополя в октябре 2018 года упали на 1,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Севастополя падают третий месяц подряд (График 34).

График 34

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



По данным Росстата за 10 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Севастополя 7 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2018 года в Севастополе рост реальных доходов населения составил 15,2%.

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

13.1. 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).

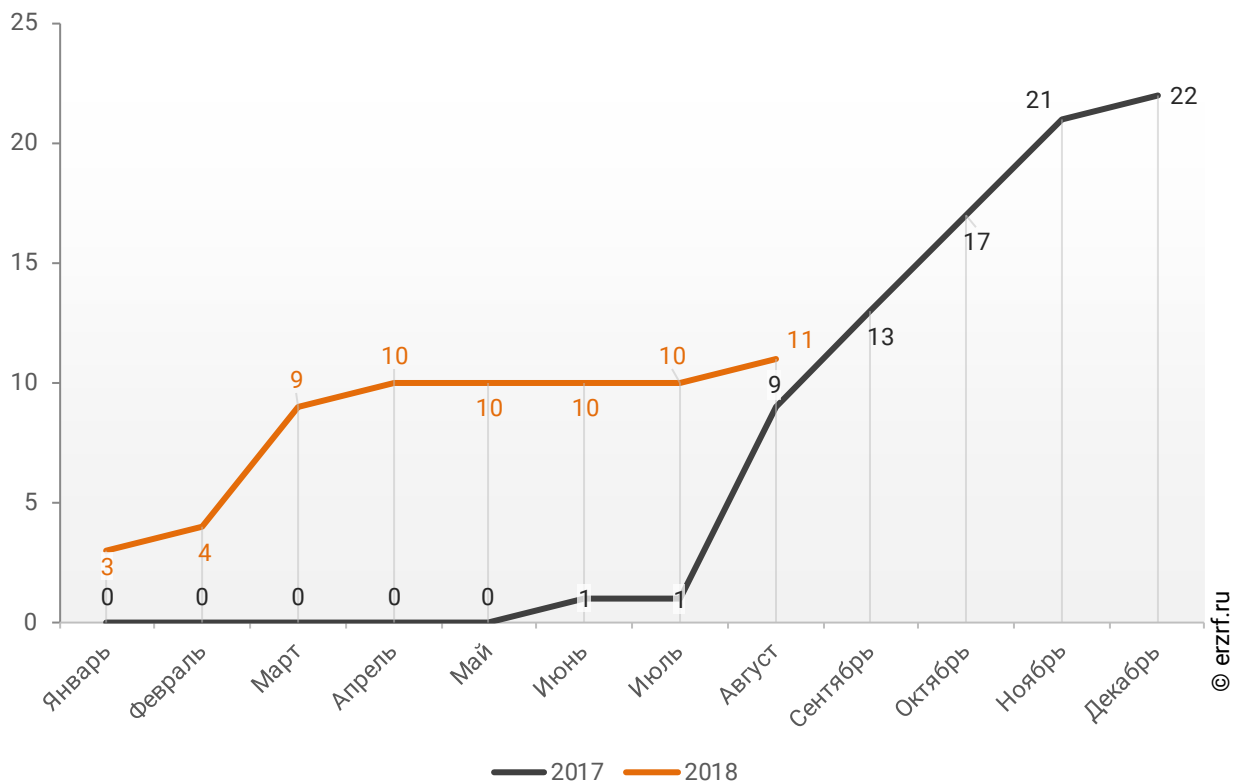
В то же время за 8 месяцев 2018 года в Севастополе зарегистрировано 11 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 35.

График 35

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

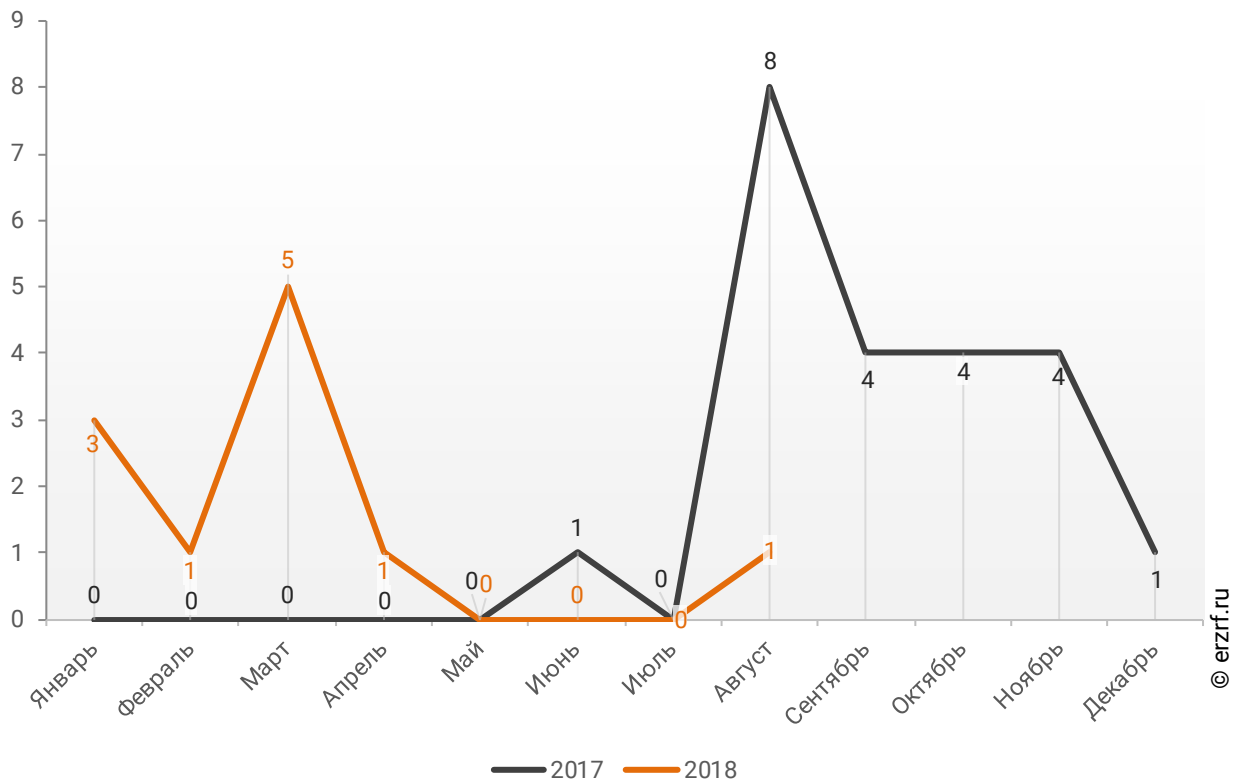


В августе 2018 года в Севастополе зарегистрирован 1 договор об уступке прав требования по ДДУ.

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

График 36

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



13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Севастополе

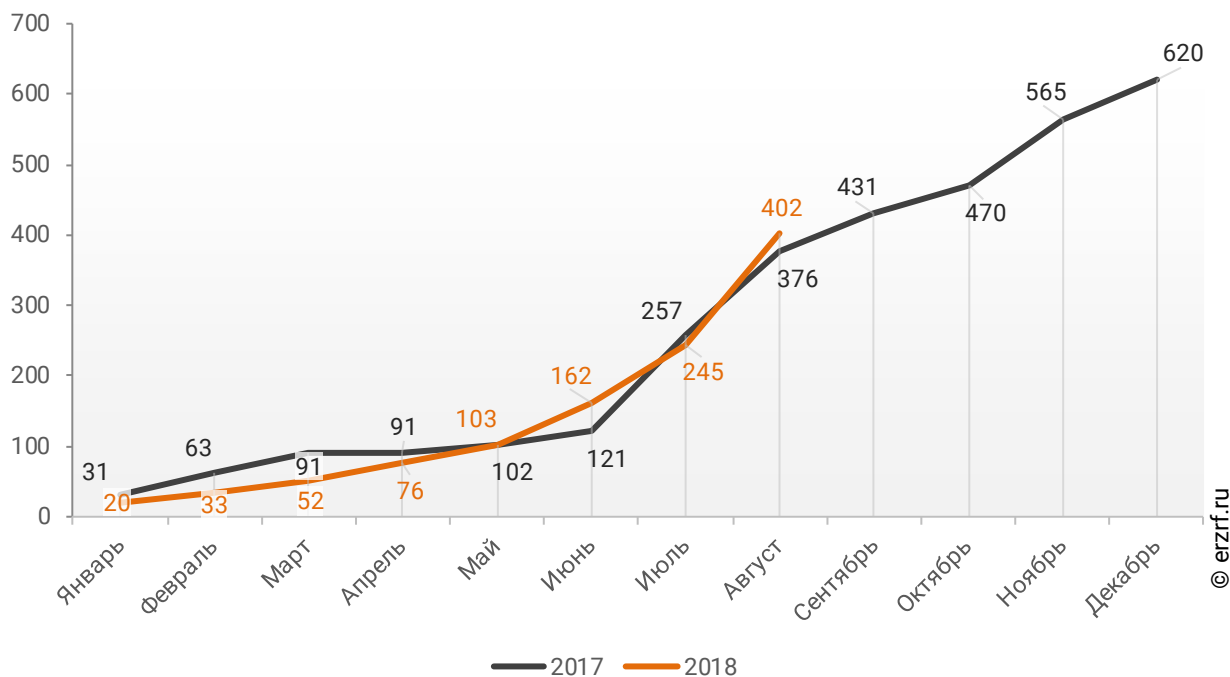
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Севастополе зарегистрировано 402 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 37.

График 37

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



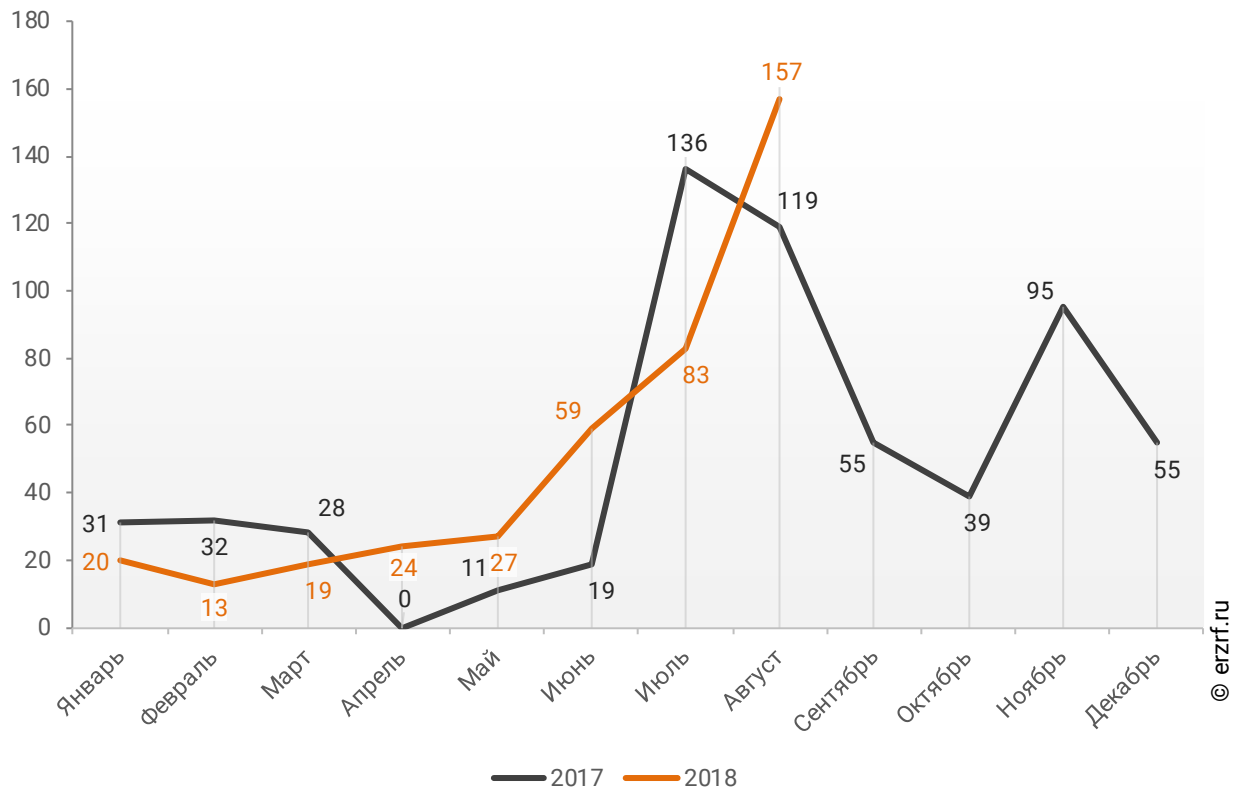
В августе 2018 года в Севастополе зарегистрировано 157 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 38.

График 38

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

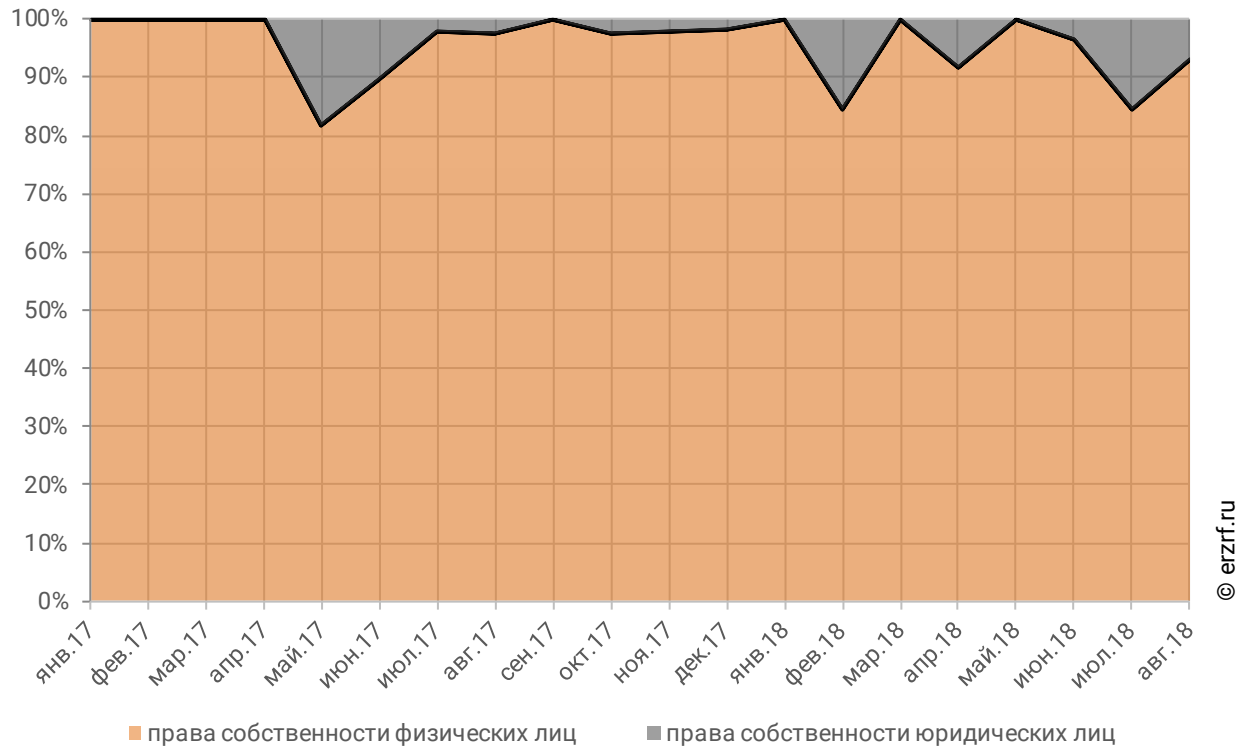


При этом среди 402 зарегистрированных с начала года в Севастополе прав собственности дольщиков 92,5% приходится на права физических лиц (372 права), а 7,5% – на права юридических лиц (30 прав).

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 39.

График 39

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



13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Севастополе

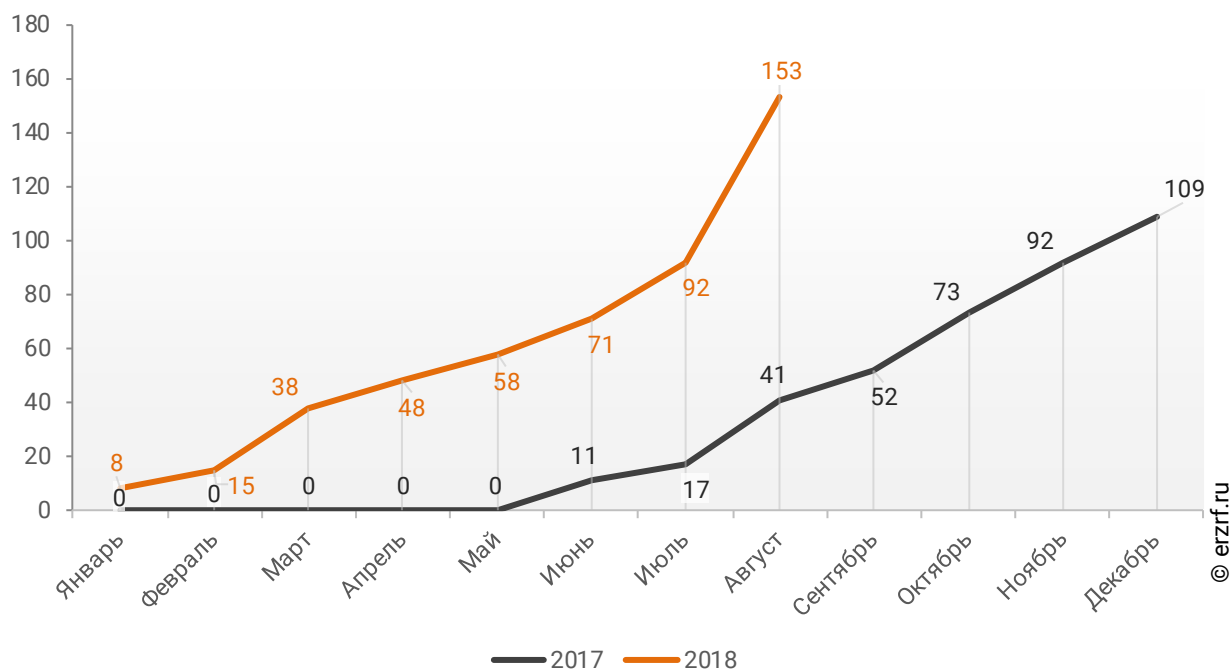
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Севастополе зарегистрировано 153 права собственности на машино-места.

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 40.

График 40

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



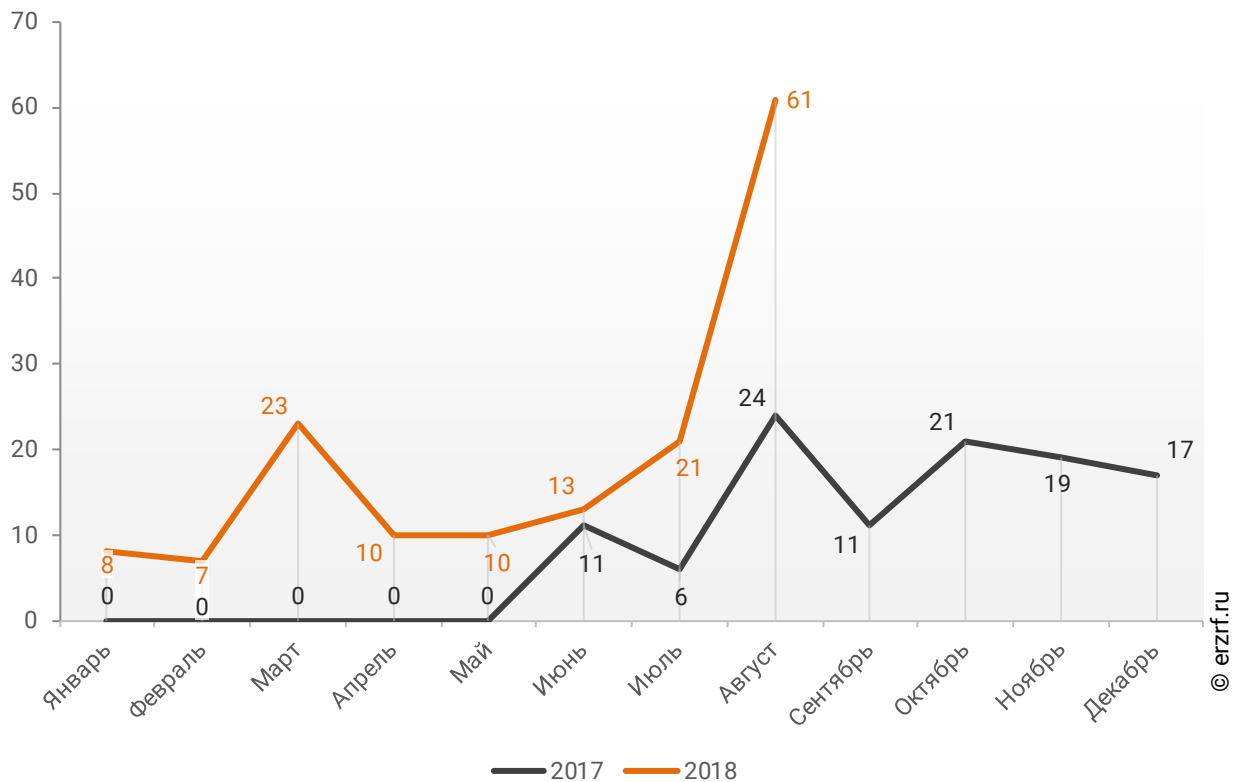
За август 2018 года в Севастополе зарегистрировано 61 право собственности на машино-места

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 41.

График 41

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

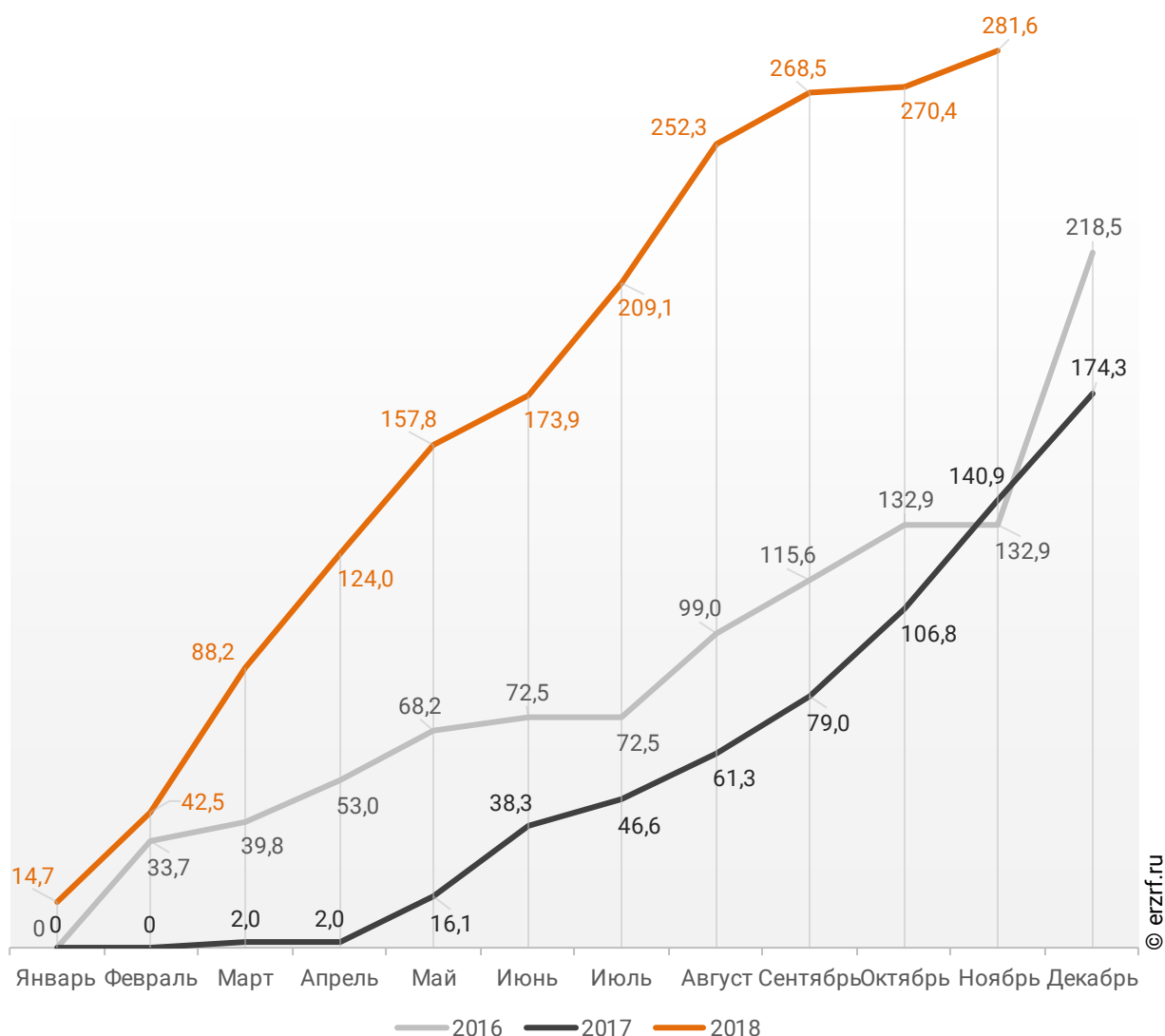


14. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2018 г. показывает превышение на 99,9% графика ввода жилья в Севастополе в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 111,9% по отношению к 2016 г. (График 42).

График 42

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

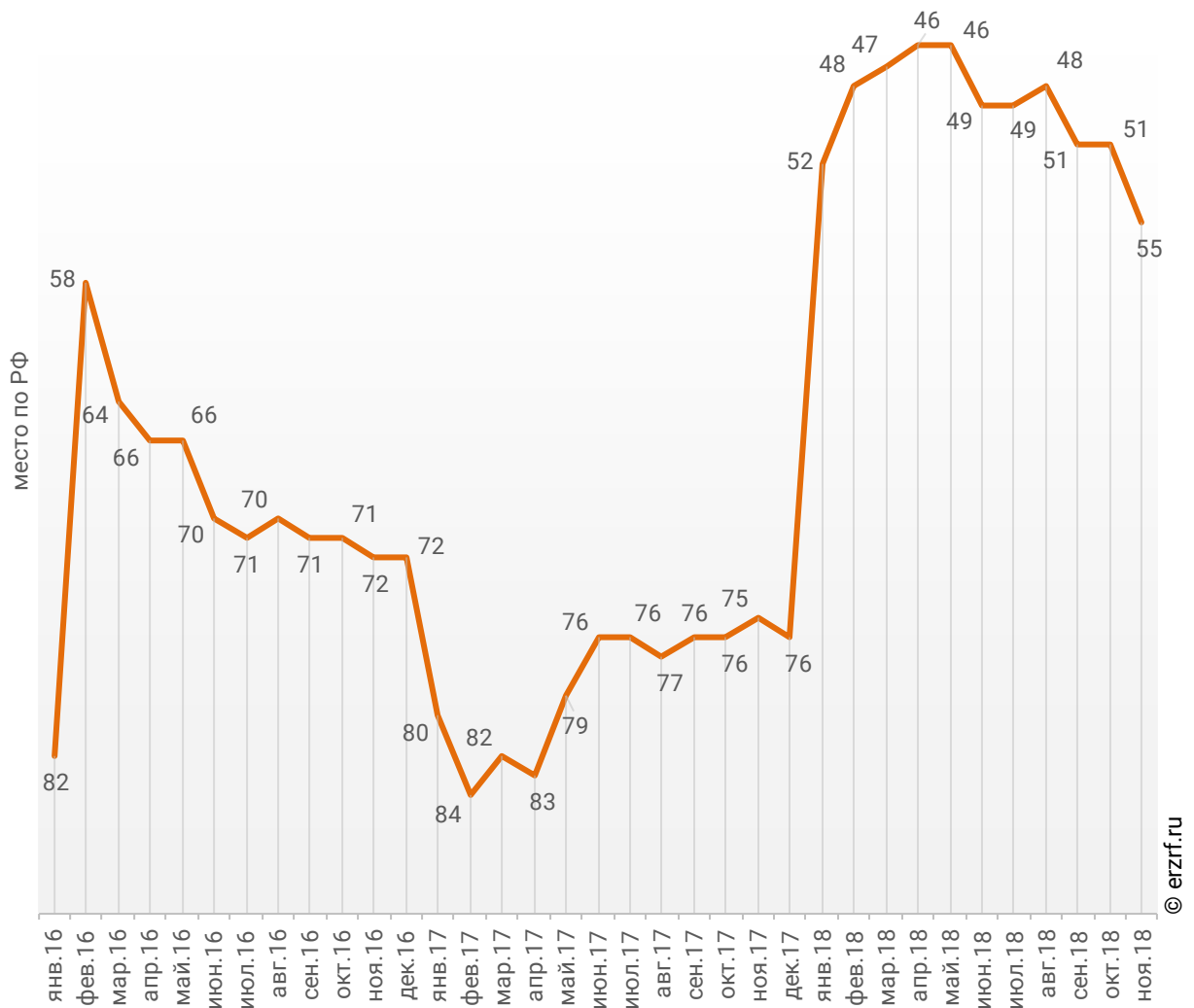


За январь-ноябрь 2018 года по показателю ввода жилья Севастополь занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 2-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

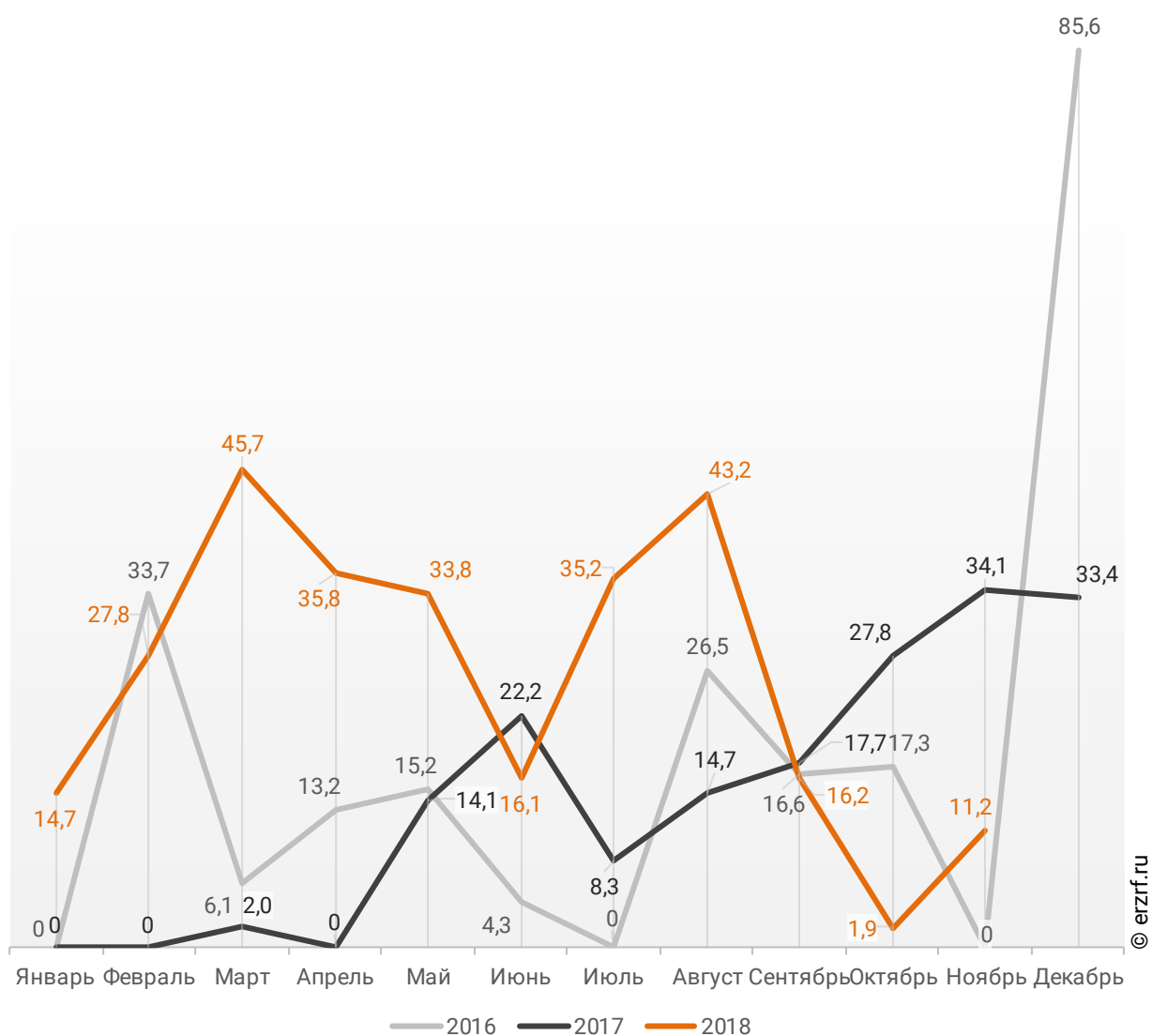
Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2018 года в Севастополе введено 11,2 тыс. м² жилья. Это на 67,2% или на 22,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 44).

График 44

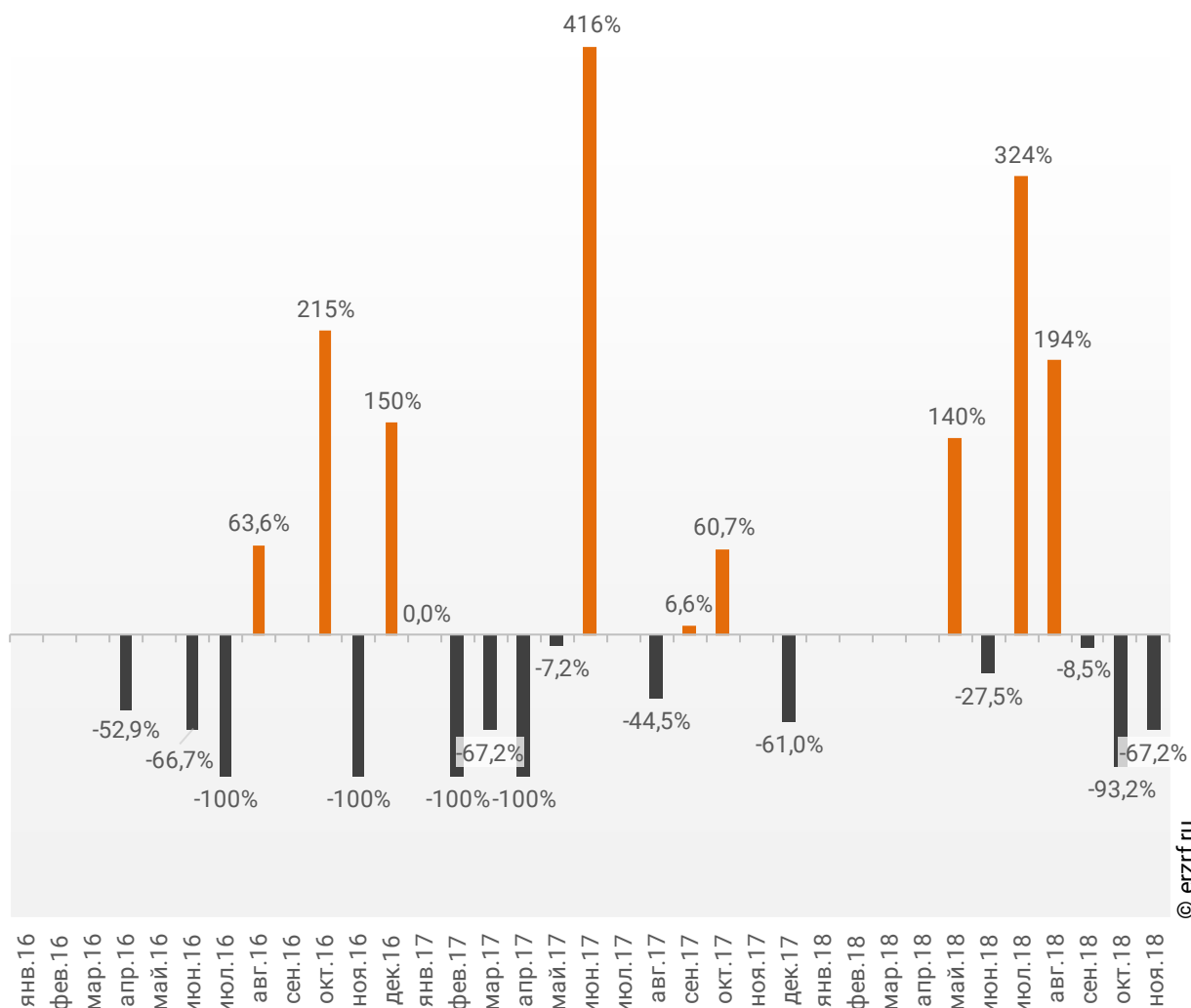
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Севастополе, тыс. м²**



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

График 45

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

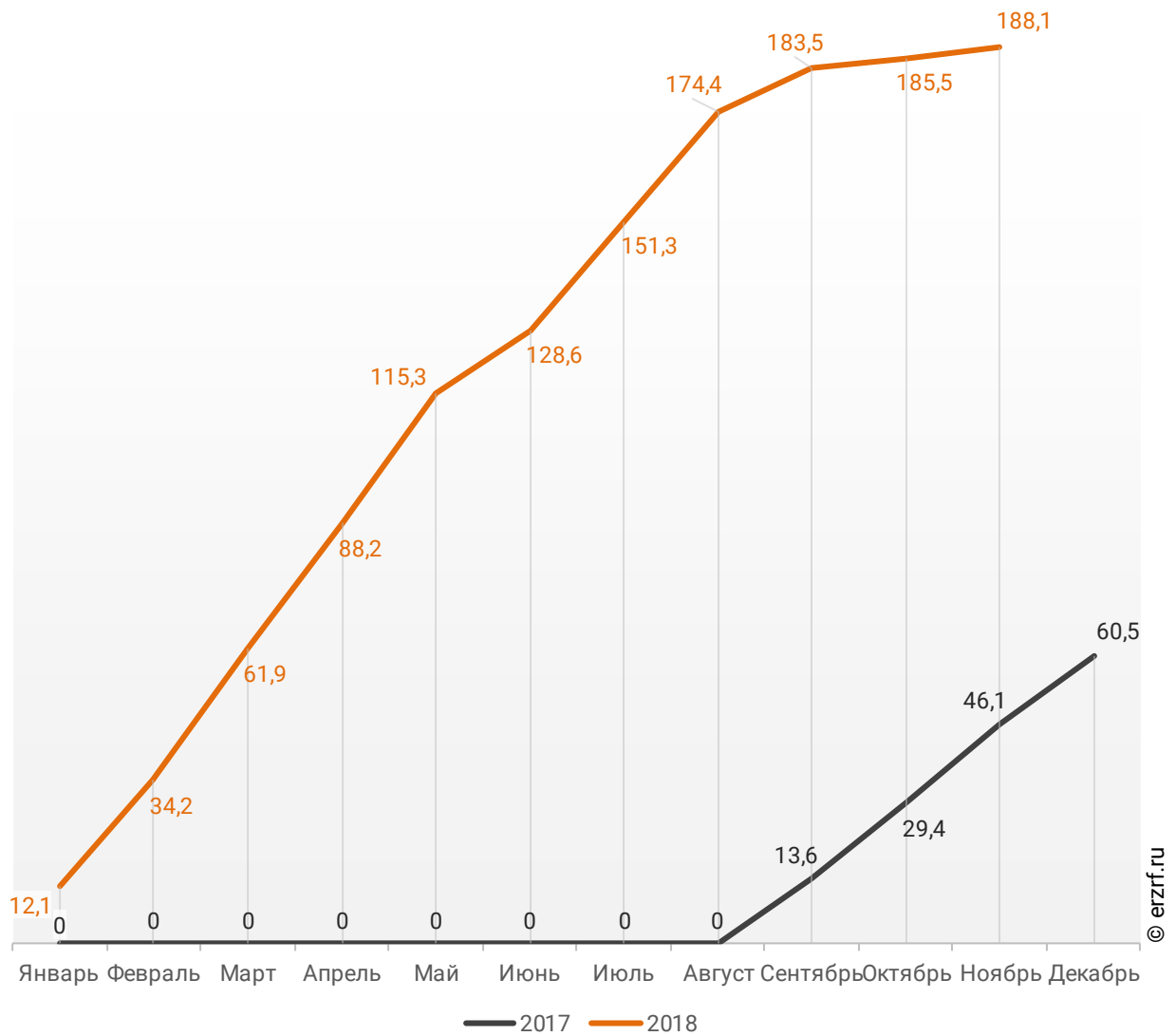


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Севастополь занимает 74-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте.

В Севастополе за 11 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 308,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. (График 46).

График 46

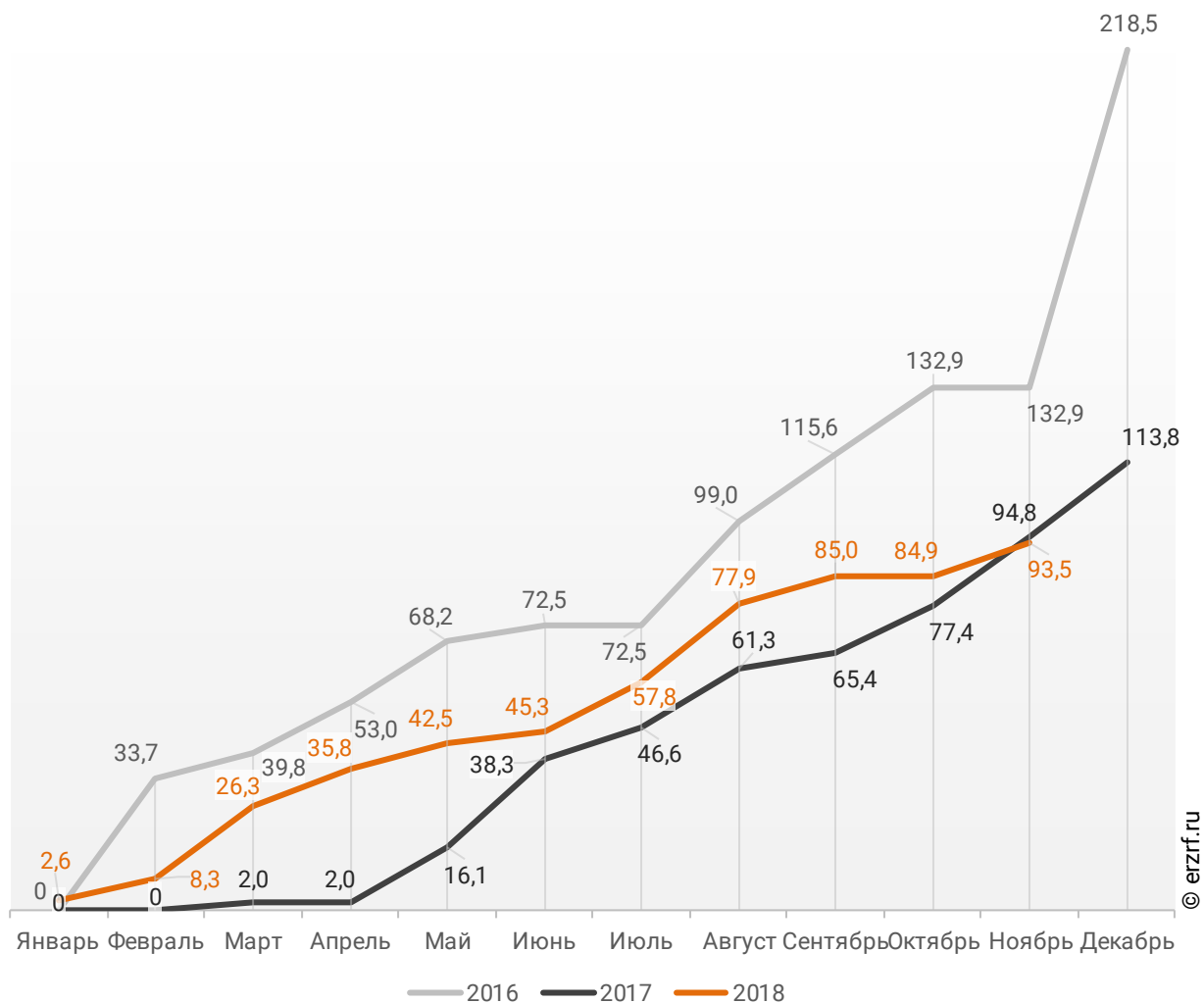
**Ввод жилья населением в Севастополе
накопленным итогом по годам в 2017 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. показывают снижение на 1,4% к уровню 2017 г. и снижение на 29,6% к 2016 г. (График 47).

График 47

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

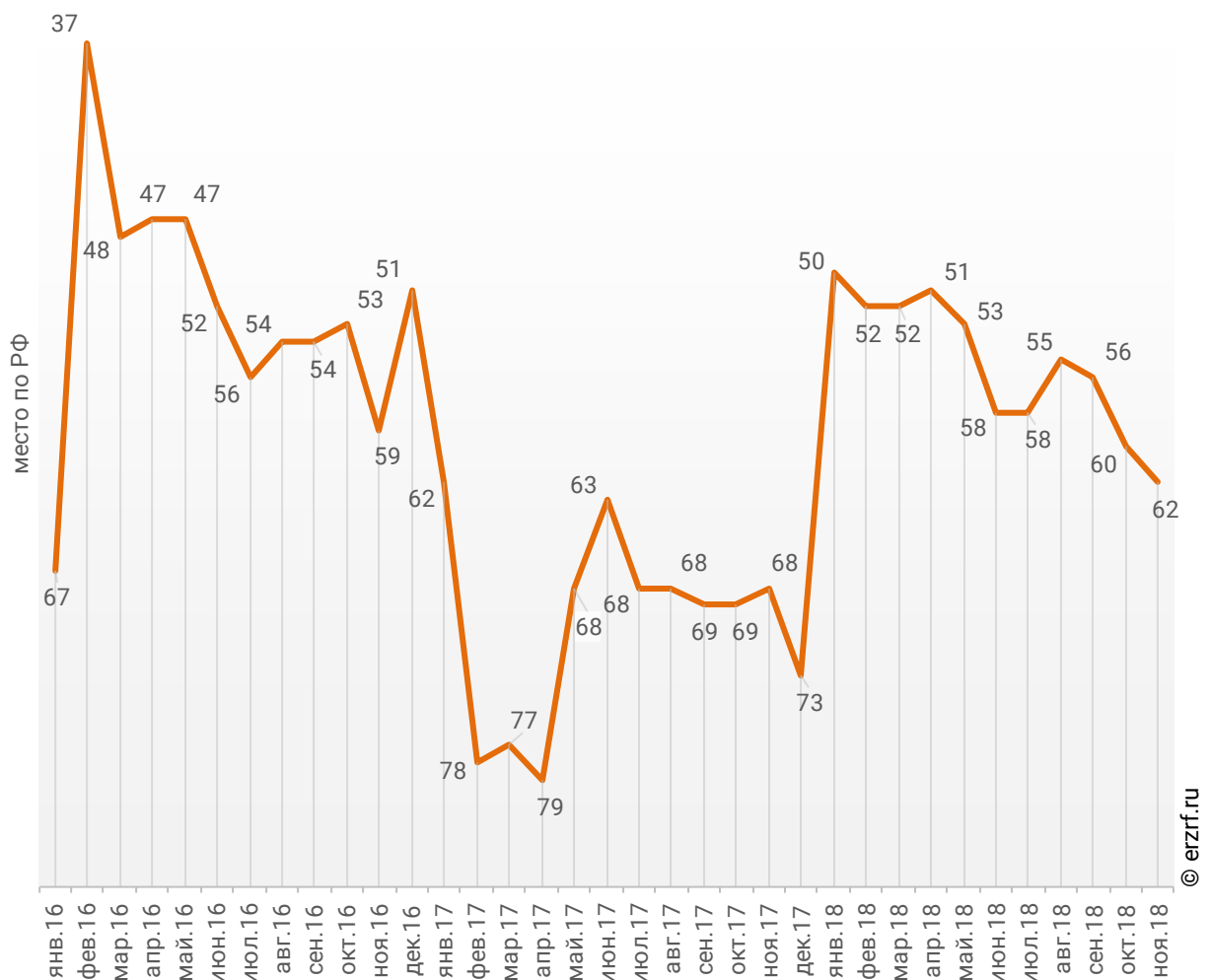


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2018 года Севастополь занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 27-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

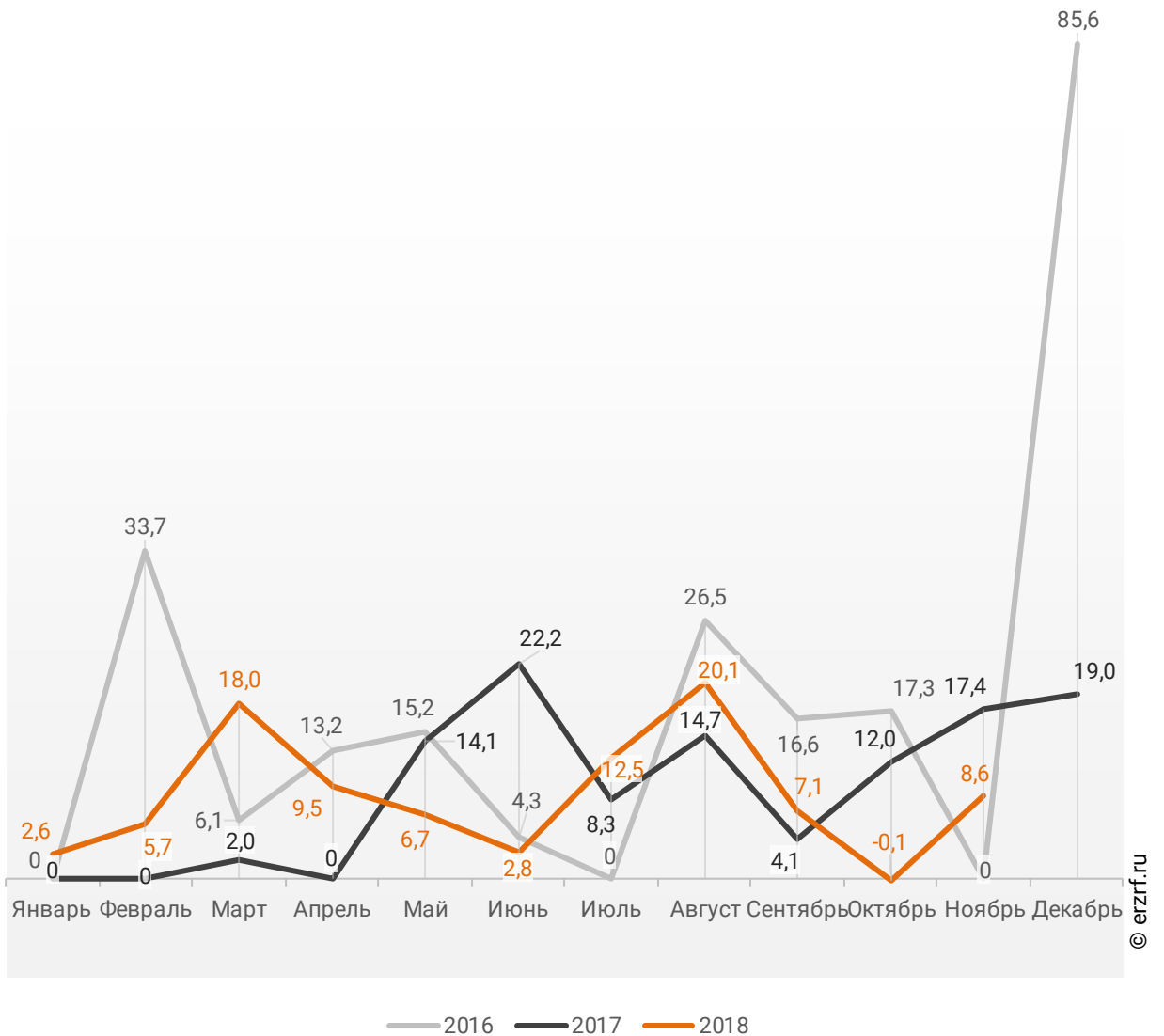
Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2018 года в Севастополе застройщиками введено 8,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 50,6% или на 8,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 49).

График 49

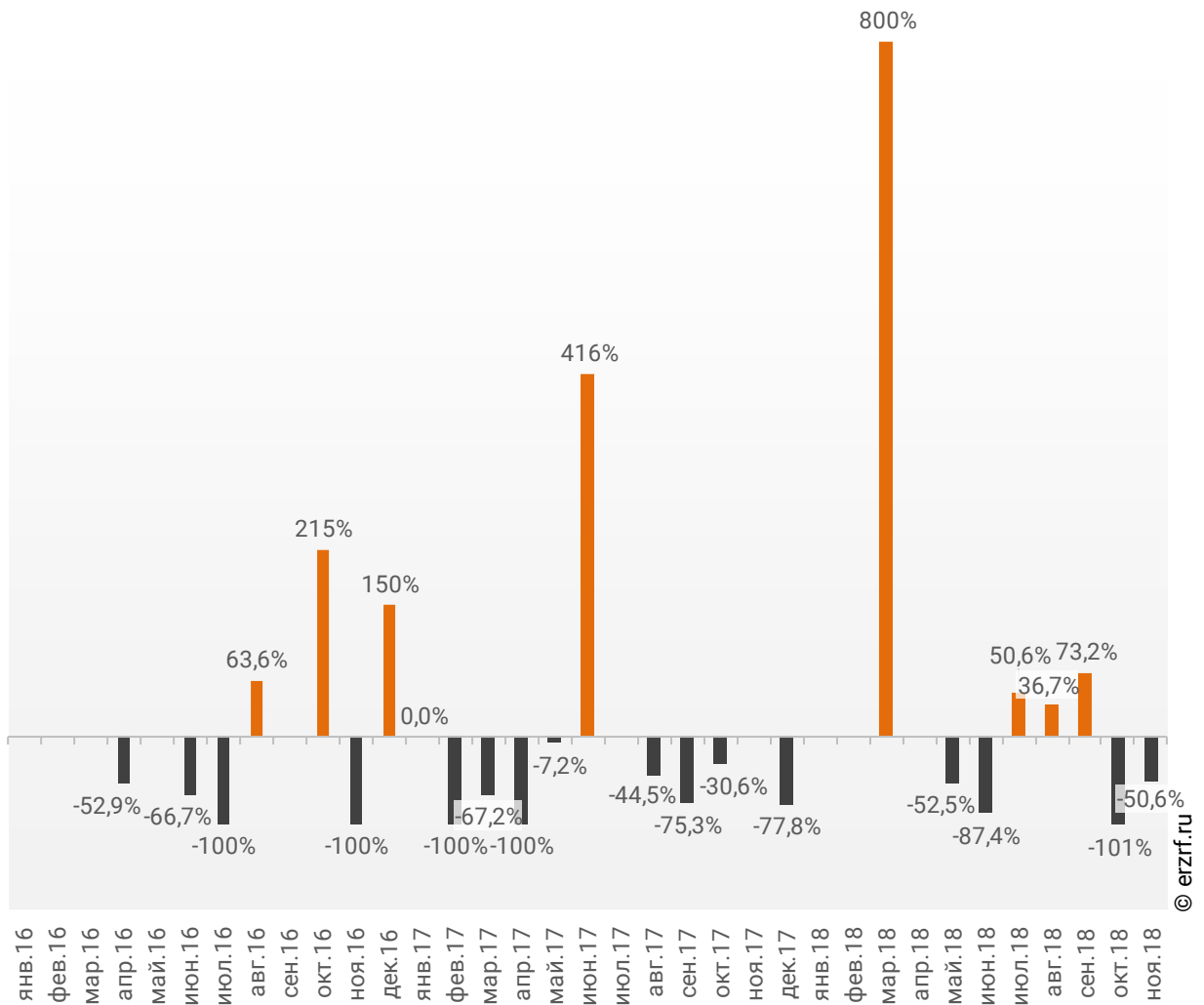
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Севастополе, тыс. м²



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

График 50

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

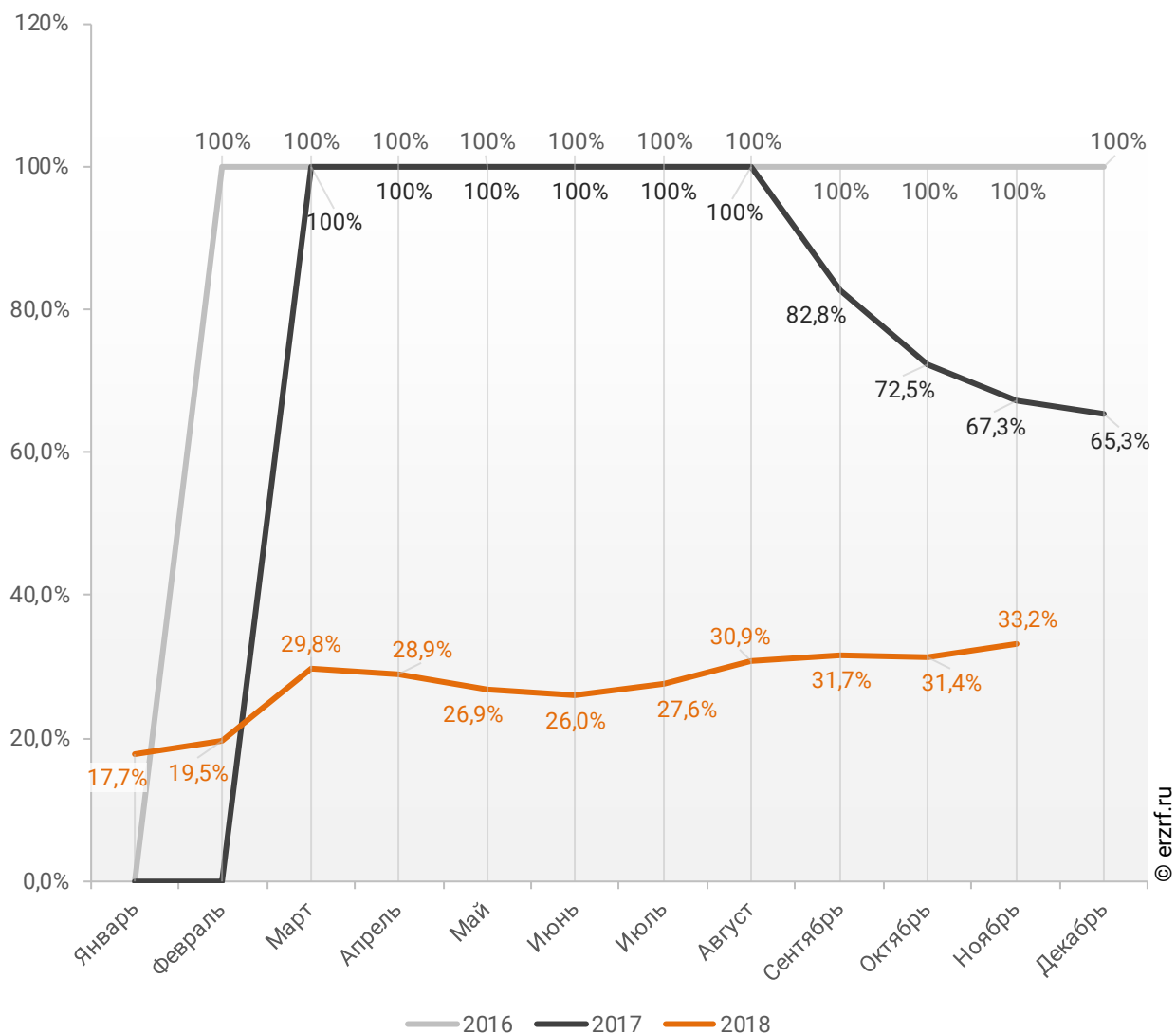


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2018 года Севастополь занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. составила 33,2% против 67,3% за этот же период 2017 г. и 100,0% – за этот же период 2016 г.

График 51

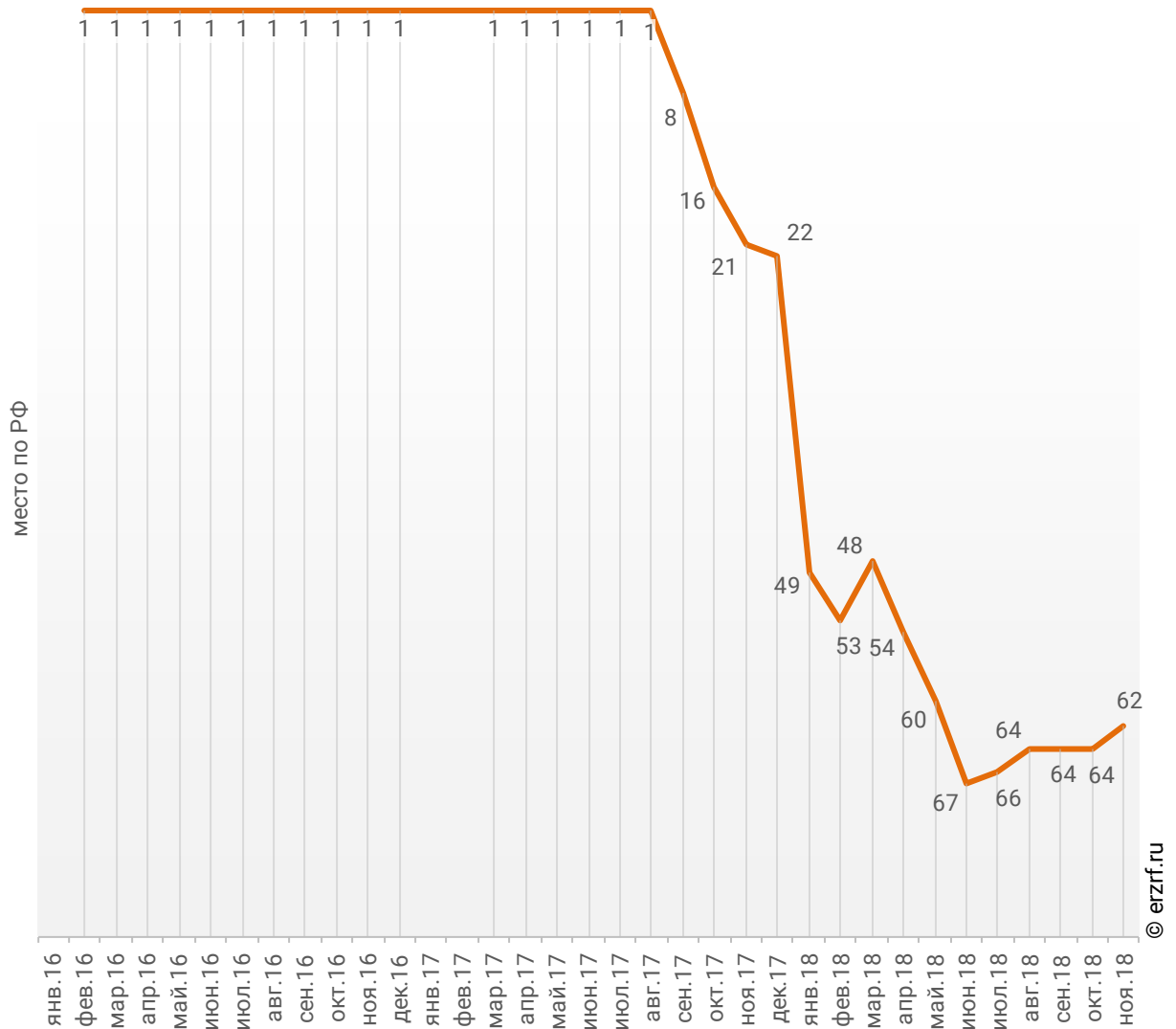
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Севастополе накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Севастополь занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

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 ноябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Севастополе составила 76,8%, что на 25,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Севастополь занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
I квартал 2019	СК Карбон	Евро Сити	5	174	11 474
I квартал 2019	СК Севпроектмонтаж	Благодатный 5	1	162	8 772
I квартал 2019	КМС	Морской бриз	1	144	6 840
I квартал 2019	Альфа Групп Инвест	Дергачёв	2	108	6 707
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			37	2 470	144 385

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Дергачёв</i>	Севастополь	Альфа Групп Инвест	12	675	38 547
2	<i>Олимпия</i>	Севастополь	ГК Парангон	16	638	33 275
3	<i>Гагаринские высоты</i>	Севастополь	Севастопольстрой	3	585	28 698
4	<i>Архитектор 3</i>	Севастополь	Севастопольстрой	3	360	22 424
5	<i>Доброгород</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	2	469	20 296
6	<i>Magina DELUXE</i>	Севастополь	Севастопольстрой	1	223	18 293
7	<i>Каравелла</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	2	260	12 975
8	<i>Евро Сити</i>	Севастополь	СК Карбон	5	174	11 474
9	<i>Горизонт</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	2	234	11 471
10	<i>Porto Franco</i>	Севастополь	Севастопольстрой	1	170	11 104
11	<i>Благодатный 6</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	1	162	8 772
12	<i>Благодатный 5</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	1	162	8 772
13	<i>Благодатный 7</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	1	162	8 772
14	<i>Морской бриз</i>	Севастополь	КМС	1	144	6 840
15	<i>Руднево</i>	Севастополь	ИСК Сапфир-Траст	1	80	5 793
16	<i>Лесной</i>	Севастополь	Дементор	1	130	5 678
17	<i>По проспекту Победы</i>	Севастополь	ГК Социальная инициатива Москва-Севастополь	1	64	3 621
18	<i>Микрорайон Виктория</i>	Севастополь	ГК Социальная инициатива Москва-Севастополь	1	80	2 892
Общий итог				55	4 772	259 697

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 6</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	54,1
11	<i>Благодатный 7</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
Общий итог				54,4