

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Новгородская область

январь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2019

**226 293**

-1,3% к январю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**9 392**

+3,9% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2018

Банк России

**136**

+7,1% к ноябрю 2017

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2019

**50,5**

+4,1% к январю 2018

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

на январь 2019

**40 473**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**42,6%**

-4,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2018

Банк России

**9,21**

-0,09 п.п. к ноябрю 2017

## Оглавление

|   |    |
|---|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора .....  | 3  |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Новгородской области.....   | 4  |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области .....  | 6  |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....               | 7  |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....        | 8  |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов .....                              | 11 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по материалам стен строящихся домов .....                        | 15 |
| 7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства .....   | 19 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области .....   | 20 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области.....   | 21 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Новгородской области.....  | 24 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России).....  | 26 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области .....  | 26 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области .....   | 30 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области .....   | 38 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области.....   | 43 |
| 12. Реальные доходы жителей Новгородской области (официальная статистика Росстата) .....  | 50 |
| 13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Новгородской области (официальная статистика Росреестра) ..... | 51 |
| 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Новгородской области .....  | 51 |
| 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Новгородской области .....   | 56 |
| 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Новгородской области .....   | 58 |
| 14. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата)...  | 59 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Новгородской области до конца 2019 г. ....                     | 70 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Новгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                           | 71 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц .....                         | 72 |

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Новгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Новгородской области на январь 2019 года выявлено **53 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **4 479 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **226 293 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 48               | 90,6%       | 4 469        | 99,8%       | 224 973                   | 99,4%       |
| блокированный дом   | 5                | 9,4%        | 10           | 0,2%        | 1 320                     | 0,6%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>53</b>        | <b>100%</b> | <b>4 479</b> | <b>100%</b> | <b>226 293</b>            | <b>100%</b> |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

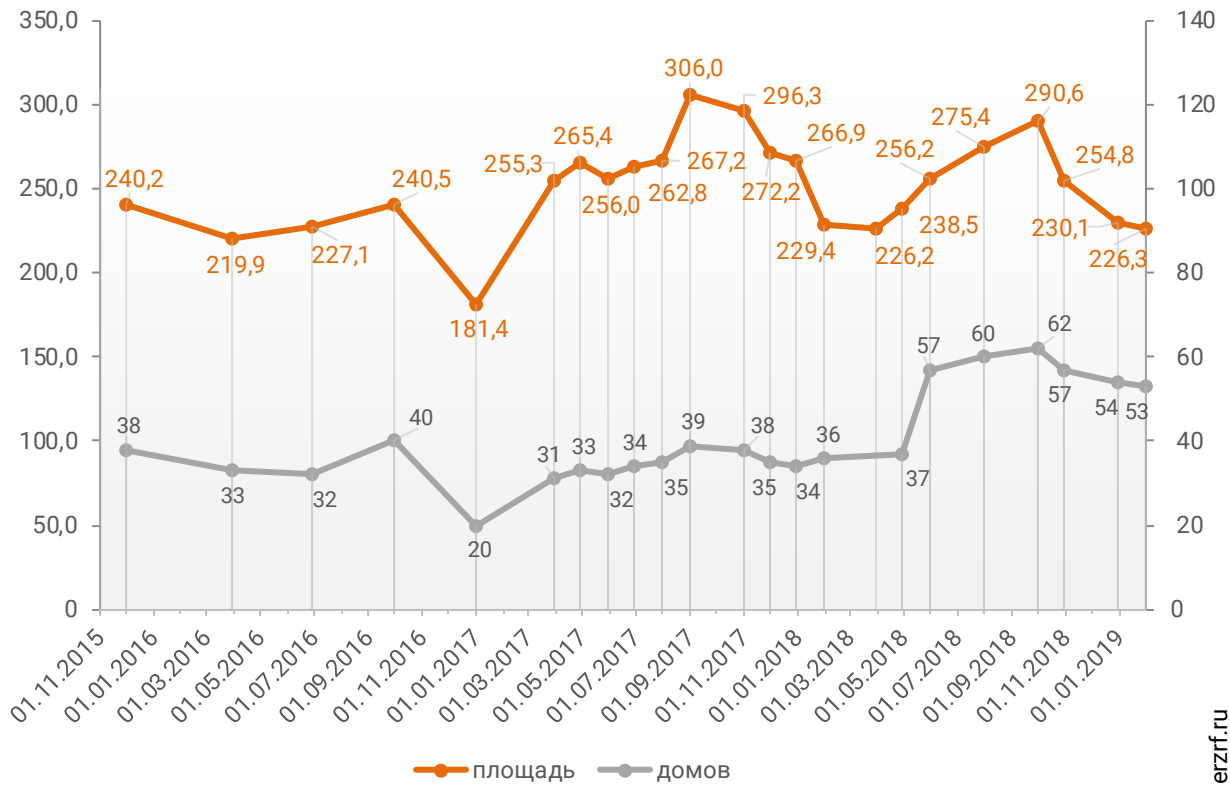
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Новгородской области не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области

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

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов |              | Жилых единиц |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                          | ед.              | %            | ед.          | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Великий Новгород</b>  | <b>47</b>        | <b>88,7%</b> | <b>4 406</b> | <b>98,4%</b> | <b>220 550</b>            | <b>97,5%</b> |
| <b>Новгородский</b>      | <b>6</b>         | <b>11,3%</b> | <b>73</b>    | <b>1,6%</b>  | <b>5 743</b>              | <b>2,5%</b>  |
| Волховец                 | 6                | 11,3%        | 73           | 1,6%         | 5 743                     | 2,5%         |
|                          | <b>53</b>        | <b>100%</b>  | <b>4 479</b> | <b>100%</b>  | <b>226 293</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Великий Новгород (97,5% совокупной площади жилых единиц).

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

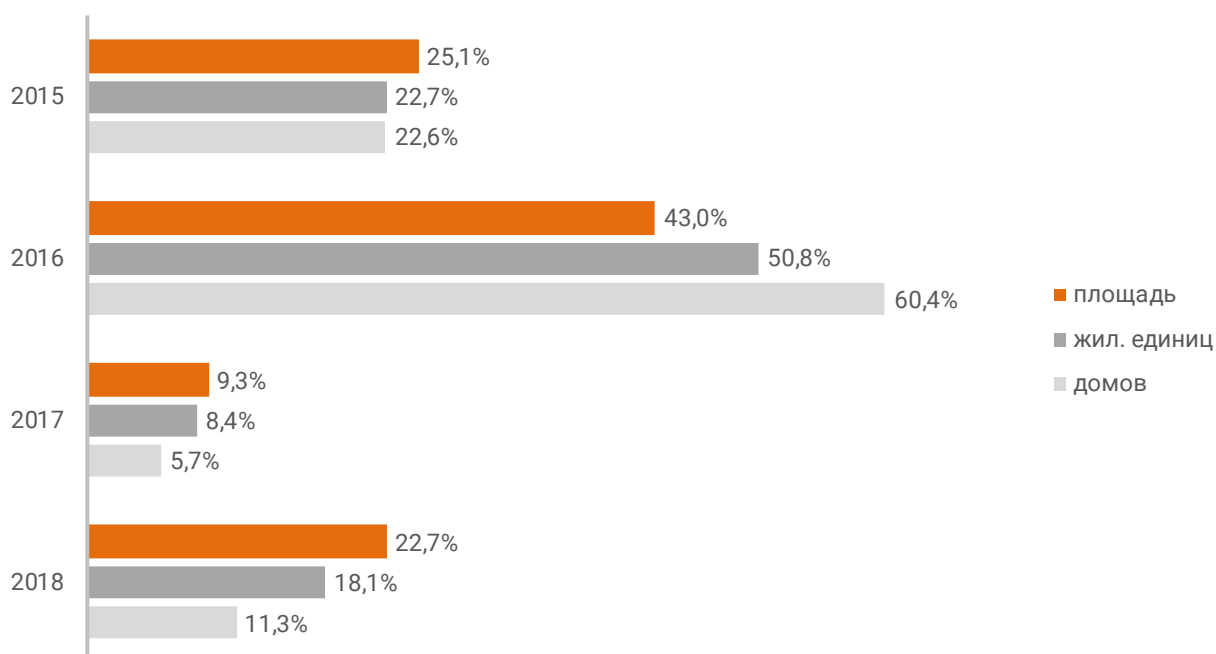
Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по май 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2015                                   | 12               | 22,6%       | 1 018        | 22,7%       | 56 771                    | 25,1%       |
| 2016                                   | 32               | 60,4%       | 2 275        | 50,8%       | 97 287                    | 43,0%       |
| 2017                                   | 3                | 5,7%        | 376          | 8,4%        | 20 947                    | 9,3%        |
| 2018                                   | 6                | 11,3%       | 810          | 18,1%       | 51 288                    | 22,7%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>53</b>        | <b>100%</b> | <b>4 479</b> | <b>100%</b> | <b>226 293</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzfr.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (43,0% по площади жилых единиц).

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

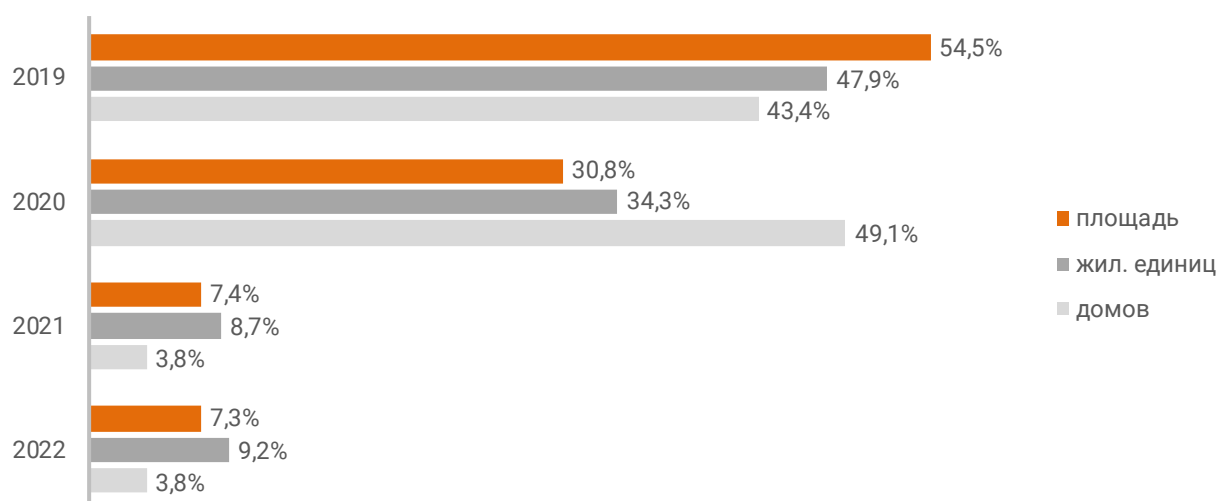
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Новгородской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2019   | 23               | 43,4%       | 2 144        | 47,9%       | 123 436                   | 54,5%       |
| 2020   | 26               | 49,1%       | 1 537        | 34,3%       | 69 642                    | 30,8%       |
| 2021   | 2                | 3,8%        | 388          | 8,7%        | 16 653                    | 7,4%        |
| 2022   | 2                | 3,8%        | 410          | 9,2%        | 16 562                    | 7,3%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>53</b>        | <b>100%</b> | <b>4 479</b> | <b>100%</b> | <b>226 293</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 123 436 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).



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

**Таблица 5**

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |   |              |
|---|---|---|---|--------------|
|   |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> % |              |
| 2019                                      | 123 436                                     | 2016  | 7 881   | 6,4%         |
|   |   | 2017  | 19 309  | 15,6%        |
|   |   | 2018  | 33 318  | 27,0%        |
| 2020                                      | 69 642                                      | 2018  | 1 142   | 1,6%         |
| 2021                                      | 16 653                                      | 2018  | 8 413   | 50,5%        |
| 2022                                      | 16 562                                      | -   | -   | -            |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>226 293</b>                              |   | <b>70 063</b>                                 | <b>31,0%</b> |

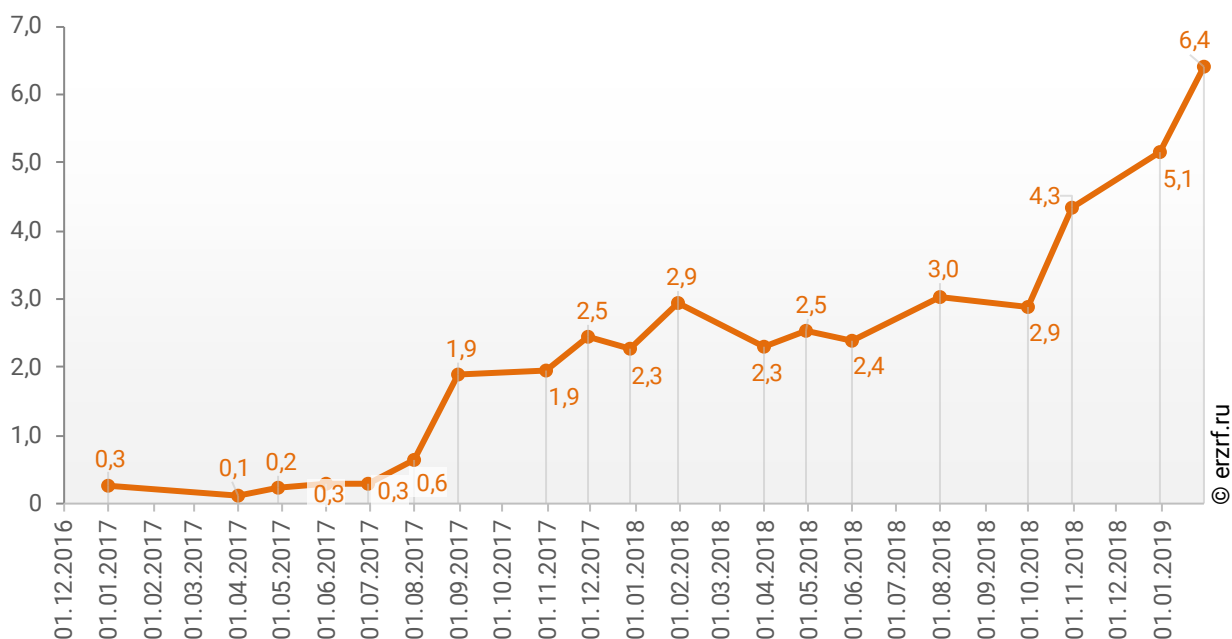
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (33 318 м<sup>2</sup>), что составляет 27,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области по состоянию на январь 2019 года составляет 6,4 месяца.

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

**График 2**

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



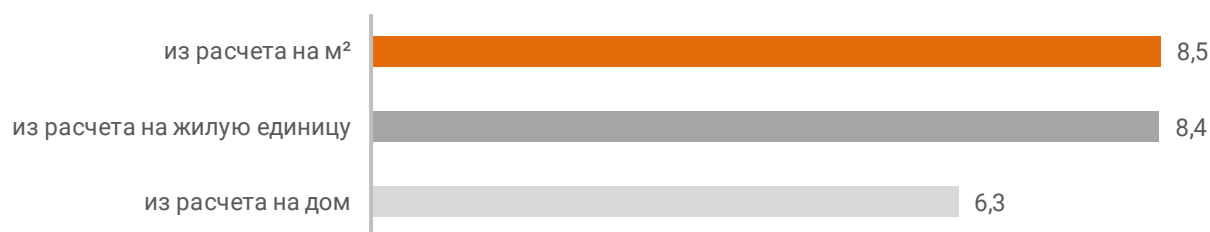
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов

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

- 6,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Новгородской области

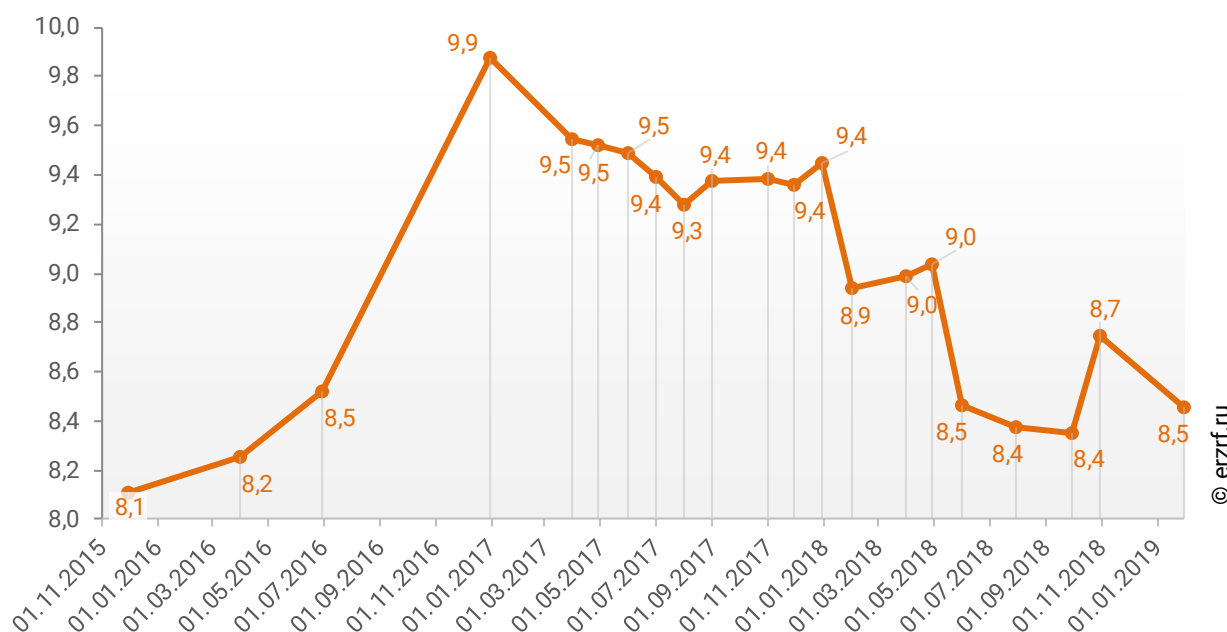


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

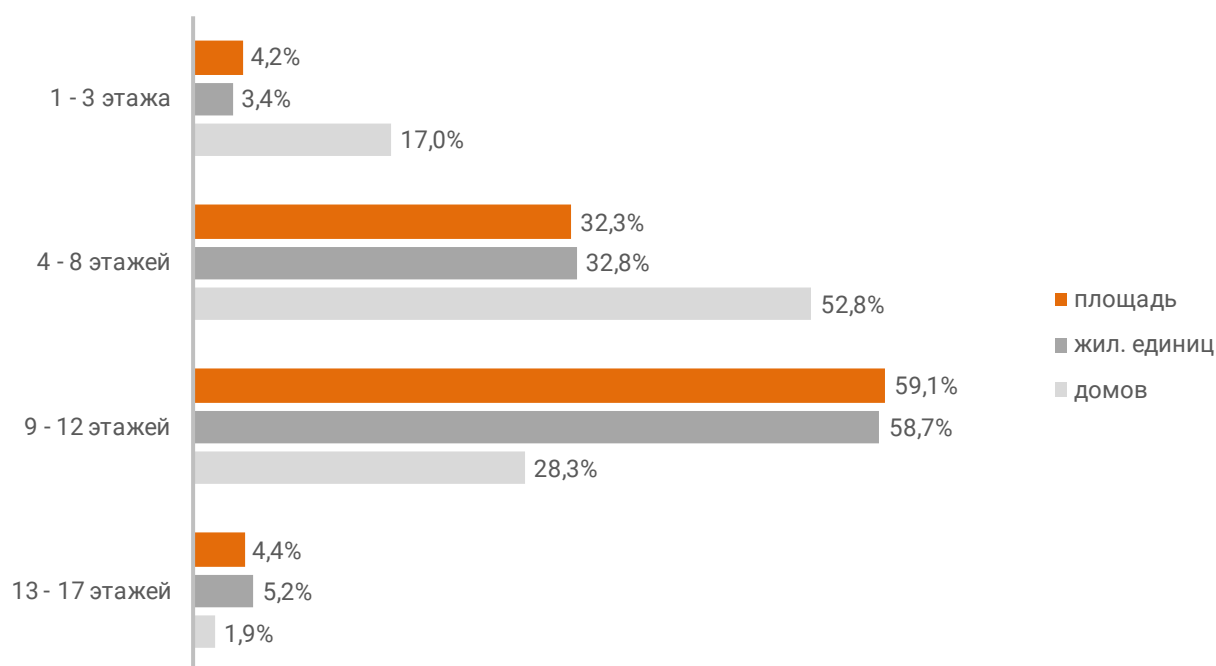
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1 - 3 этажа       | 9                | 17,0%       | 151          | 3,4%        | 9 611                     | 4,2%        |
| 4 - 8 этажей      | 28               | 52,8%       | 1 468        | 32,8%       | 73 116                    | 32,3%       |
| 9 - 12 этажей     | 15               | 28,3%       | 2 628        | 58,7%       | 133 683                   | 59,1%       |
| 13 - 17 этажей    | 1                | 1,9%        | 232          | 5,2%        | 9 883                     | 4,4%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>53</b>        | <b>100%</b> | <b>4 479</b> | <b>100%</b> | <b>226 293</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Новгородской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 59,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Новгородской области 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 Новгородской области является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Алые Паруса», застройщик «СХ Scandinavia». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| № | Этажей | Застройщик  | Вид объекта         | ЖК                                       |
|---|--------|---|---------------------|--|
| 1 | 17     | <i>СХ Scandinavia</i>                             | многоквартирный дом | Алые Паруса                              |
| 2 | 12     | <i>СК Глория</i>                                  | многоквартирный дом | Дуэт                                     |
| 3 | 10     | <i>ГК Деловой партнер</i>                         | многоквартирный дом | Мечта                                    |
|   |        | <i>ГК Новгородсельстрой</i>                       | многоквартирный дом | По ул. Кочетова                          |
|   |        | <i>Проектстрой</i>                                | многоквартирный дом | Ивушки                                   |
| 4 | 9      | <i>СК Глория</i>                                  | многоквартирный дом | Раздолье                                 |
|   |        | <i>ГК Новгородсельстрой</i>                       | многоквартирный дом | Многосекционный дом по ул. Якова Павлова |
|   |        | <i>Строительное эксплуатационное управление 8</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Ломоносова                    |
| 5 | 8      | <i>ГК Деловой партнер</i>                         | многоквартирный дом | Радуга                                   |
|   |        | <i>ГК Деловой партнер</i>                         | многоквартирный дом | Южный                                    |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Новгородской области является многоквартирный дом в ЖК «Многосекционный дом по ул. Якова Павлова», застройщик «ГК Новгородсельстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

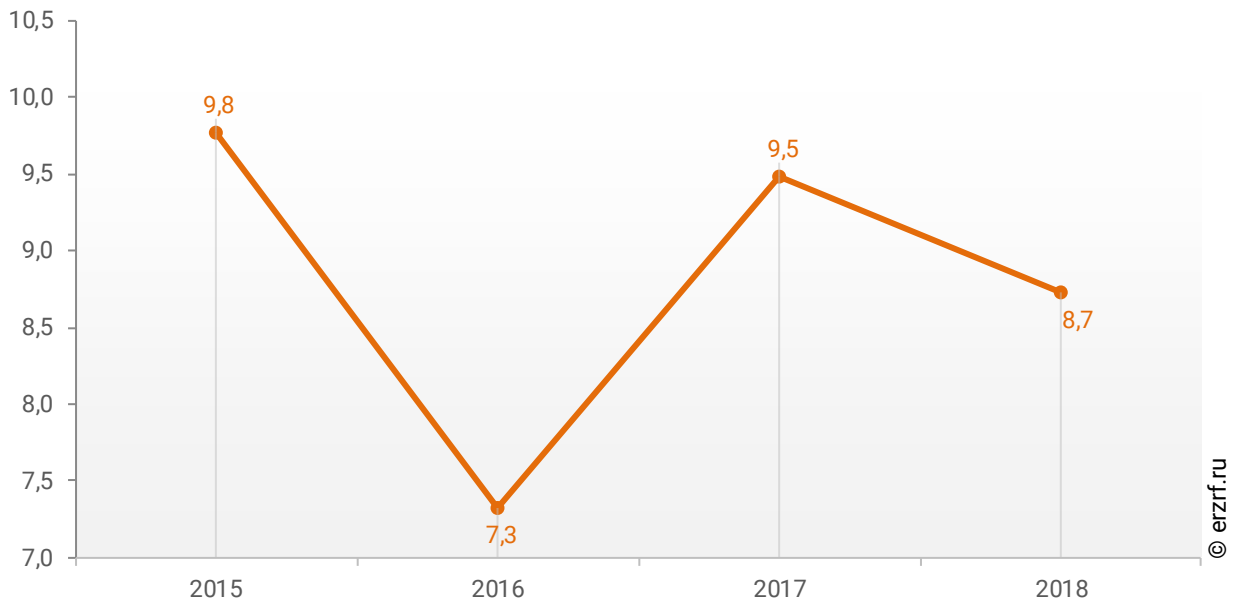
**Таблица 8**

| № | Площадь, м <sup>2</sup> | Застройщик                  | Вид объекта         | ЖК                                       |
|---|-------------------------|-----------------------------|---------------------|--|
| 1 | 14 339                  | <i>ГК Новгородсельстрой</i> | многоквартирный дом | Многосекционный дом по ул. Якова Павлова |
| 2 | 12 365                  | <i>ГК Деловой партнер</i>   | многоквартирный дом | Мечта                                    |
| 3 | 10 952                  | <i>СК Глория</i>            | многоквартирный дом | Дуэт                                     |
| 4 | 10 663                  | <i>Проектстрой</i>          | многоквартирный дом | Ивушки                                   |
| 5 | 10 316                  | <i>ГК Деловой партнер</i>   | многоквартирный дом | Южный                                    |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 8,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской 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 <sup>2</sup>            | %           |
| кирпич            | 16               | 30,2%       | 1 979        | 44,2%       | 117 842                   | 52,1%       |
| панель            | 29               | 54,7%       | 2 372        | 53,0%       | 100 118                   | 44,2%       |
| блочный           | 8                | 15,1%       | 128          | 2,9%        | 8 333                     | 3,7%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>53</b>        | <b>100%</b> | <b>4 479</b> | <b>100%</b> | <b>226 293</b>            | <b>100%</b> |

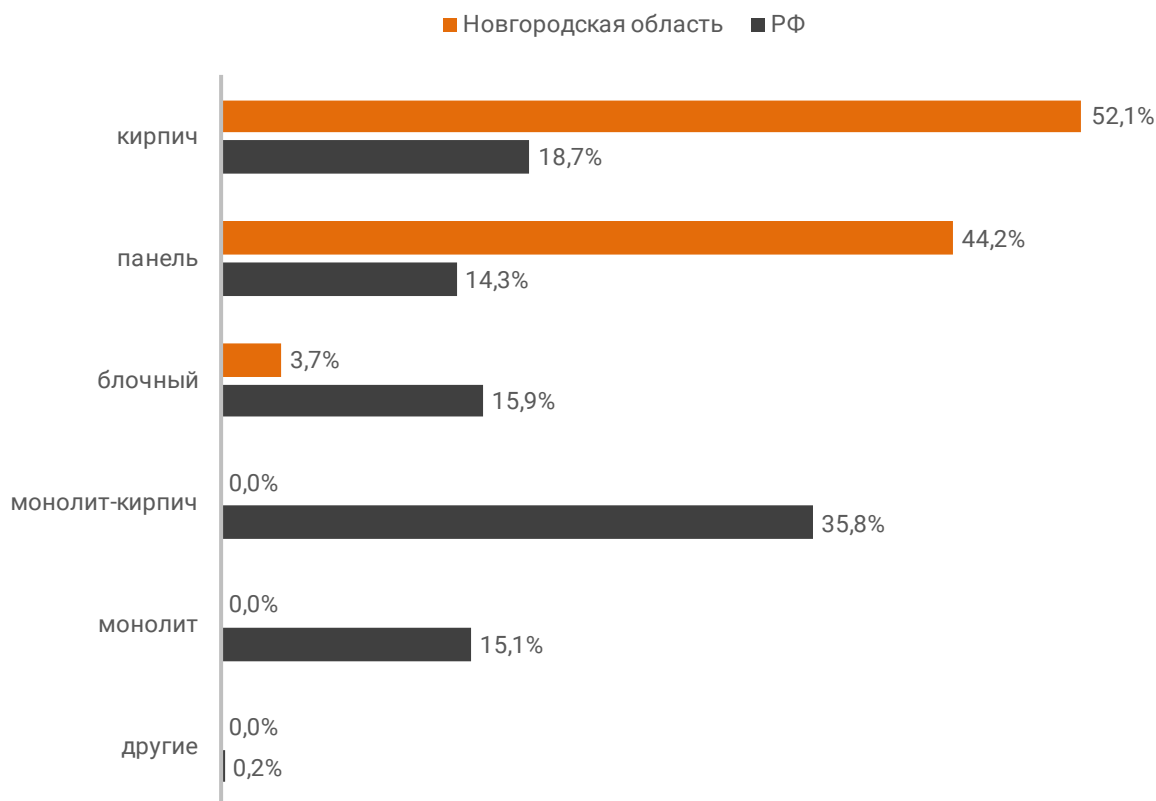
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Новгородской области является кирпич. Из него возводится 52,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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





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

**График 5**



Среди строящегося жилья Новгородской области у 46,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 77,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

| Материал стен по новой форме ПД   | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 9                | 31,0%       | 1 324        | 67,8%       | 81 062                    | 77,0%       |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 20               | 69,0%       | 630          | 32,2%       | 24 205                    | 23,0%       |
| <b>Общий итог</b>   | <b>29</b>        | <b>100%</b> | <b>1 954</b> | <b>100%</b> | <b>105 267</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2019 года строительство жилья в Новгородской области осуществляют 12 застройщиков (брендов), которые представлены 13 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

| №                 | Застройщик  | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|---|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1                 | <i>Проектстрой</i>                                | 8                | 15,1%       | 1 510        | 33,7%       | 66 030                    | 29,2%       |
| 2                 | <i>ГК Деловой партнер</i>                         | 6                | 11,3%       | 794          | 17,7%       | 50 442                    | 22,3%       |
| 3                 | <i>CX Scandinavia</i>                             | 21               | 39,6%       | 862          | 19,2%       | 34 088                    | 15,1%       |
| 4                 | <i>СК Глория</i>                                  | 3                | 5,7%        | 407          | 9,1%        | 24 876                    | 11,0%       |
| 5                 | <i>ГК Новгородсельстрой</i>                       | 2                | 3,8%        | 358          | 8,0%        | 20 540                    | 9,1%        |
| 6                 | <i>Строительное эксплуатационное управление 8</i> | 1                | 1,9%        | 192          | 4,3%        | 9 872                     | 4,4%        |
| 7                 | <i>Инвестстройгрупп</i>                           | 2                | 3,8%        | 161          | 3,6%        | 8 696                     | 3,8%        |
| 8                 | <i>Трест-2</i>                                    | 6                | 11,3%       | 73           | 1,6%        | 5 743                     | 2,5%        |
| 9                 | <i>Экспресс</i>                                   | 1                | 1,9%        | 44           | 1,0%        | 2 138                     | 0,9%        |
| 10                | <i>ДельтаСтрой Инвест</i>                         | 1                | 1,9%        | 25           | 0,6%        | 1 860                     | 0,8%        |
| 11                | <i>РостСтрой</i>                                  | 1                | 1,9%        | 23           | 0,5%        | 1 278                     | 0,6%        |
| 12                | <i>ГК ЛУГ</i>                                     | 1                | 1,9%        | 30           | 0,7%        | 730                       | 0,3%        |
| <b>Общий итог</b> |   | <b>53</b>        | <b>100%</b> | <b>4 479</b> | <b>100%</b> | <b>226 293</b>            | <b>100%</b> |

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

**Таблица 12**

| № | Застройщик                | Совокупная S жилых единиц |   |                |                            |
|---|---------------------------|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
|   |                           | всего                     | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                | Уточнение срока<br>месяцев |
|   |                           |                           | м <sup>2</sup>                              | м <sup>2</sup> |                            |
| 1 | <i>Проектстрой</i>        | 66 030                    | 13 925                                      | 21,1%          | 4,2                        |
| 2 | <i>ГК Деловой партнер</i> | 50 442                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 3 | <i>CX Scandinavia</i>     | 34 088                    | 11 025                                      | 32,3%          | 8,0                        |

| №                 | Застройщик                                 | Совокупная S жилых единиц |   |                | Уточнение<br>срока |
|-------------------|--|---------------------------|---|----------------|--------------------|
|                   |  | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |                |                    |
|                   |  |                           | м <sup>2</sup>  | м <sup>2</sup> |                    |
|                   |  |                           |   |                | месяцев            |
| 4                 | СК Глория                                  | 24 876                    | 14 796  | 59,5%          | 8,9                |
| 5                 | ГК Новгородсельстрой                       | 20 540                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 6                 | Строительное эксплуатационное управление 8 | 9 872                     | 9 872   | 100%           | 18,0               |
| 7                 | Инвестстройгрупп                           | 8 696                     | 8 696   | 100%           | 24,0               |
| 8                 | Трест-2                                    | 5 743                     | 5 743   | 100%           | 33,0               |
| 9                 | Экспресс                                   | 2 138                     | 2 138   | 100%           | 39,0               |
| 10                | ДельтаСтрой Инвест                         | 1 860                     | 1 860   | 100%           | 3,0                |
| 11                | РостСтрой                                  | 1 278                     | 1 278   | 100%           | 6,0                |
| 12                | ГК ЛУГ                                     | 730                       | 730   | 100%           | 18,0               |
| <b>Общий итог</b> |  | <b>226 293</b>            | <b>70 063</b>   | <b>31,0%</b>   | <b>6,4</b>         |

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области

В Новгородской области возводится 17 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ивушки» (город Великий Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «Проектстрой» возводит 8 домов, включающих 1 510 жилых единиц, совокупной площадью 66 030 м<sup>2</sup>.

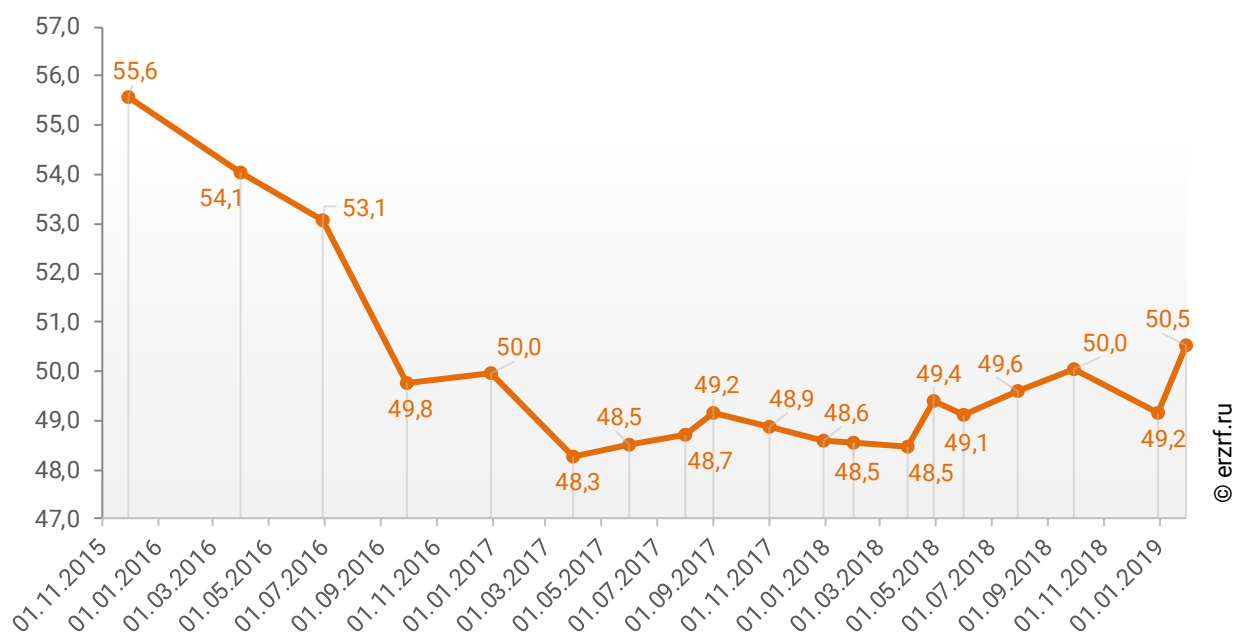
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Новгородской области, составляет 50,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

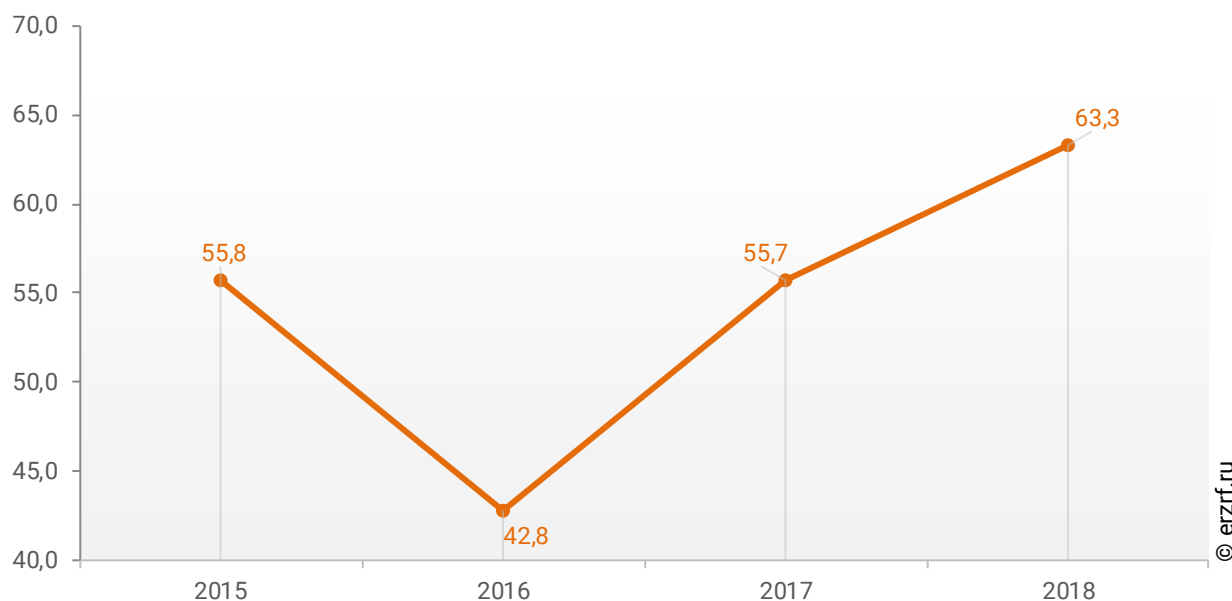
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 63,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЛУГ» – 24,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Трест-2» – 78,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| <b>Застройщик</b>                          | <b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|--|--|
| ГК ЛУГ                                     | 24,3                                       |
| CX Scandinavia                             | 39,5                                       |
| Проектстрой                                | 43,7                                       |
| Экспресс                                   | 48,6                                       |
| Строительное эксплуатационное управление 8 | 51,4                                       |
| Инвестстройгрупп                           | 54,0                                       |
| РостСтрой                                  | 55,6                                       |
| ГК Новгородсельстрой                       | 57,4                                       |
| СК Глория                                  | 61,1                                       |
| ГК Деловой партнер                         | 63,5                                       |
| ДельтаСтрой Инвест                         | 74,4                                       |
| Трест-2                                    | 78,7                                       |
| <b>Общий итог</b>                          | <b>50,5</b>                                |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Орловская» – 24,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ЛУГ». Наибольшая – в ЖК «в поселке Волховец» – 78,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Трест-2».

## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Новгородской области

По состоянию на январь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Новгородской области составила 40 473 рубля за квадратный метр.

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

График 8





Зависимость средневзвешенной цены предложений Новгородской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**



© erzrf.ru

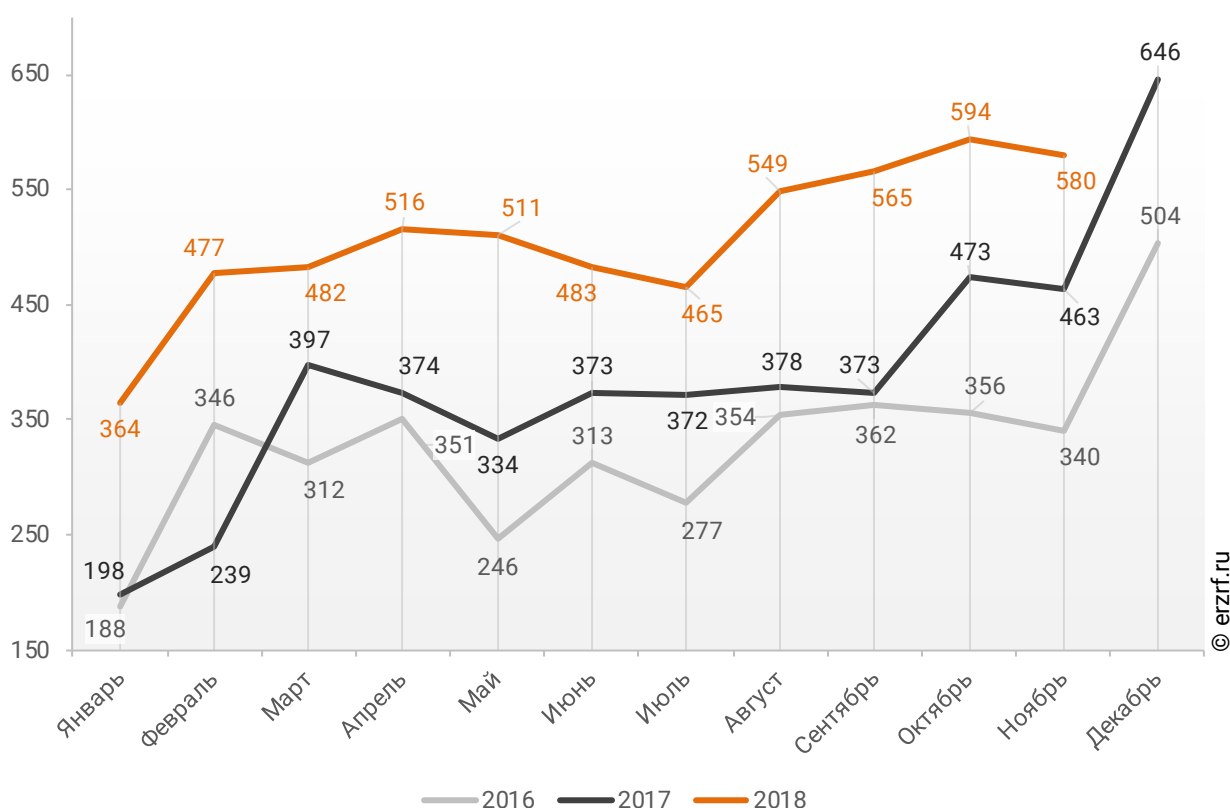
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Новгородской области, составило 5 586, что на 40,6% больше уровня 2017 г. (3 974 ИЖК), и на 62,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 445 ИЖК).

График 10

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

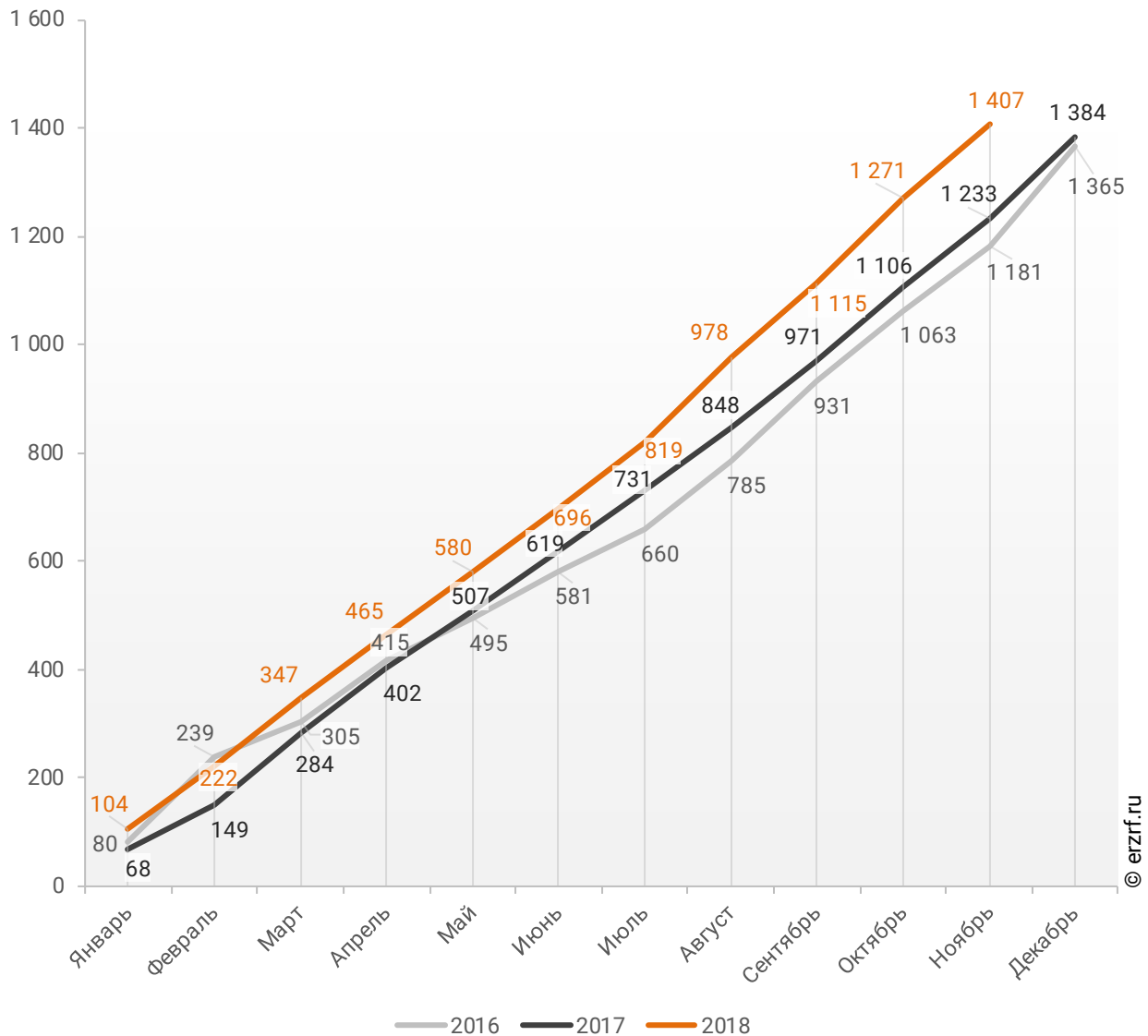


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 407, что на 14,1% больше, чем в 2017 г. (1 233 ИЖК), и на 19,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1 181 ИЖК).

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

**График 11**

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

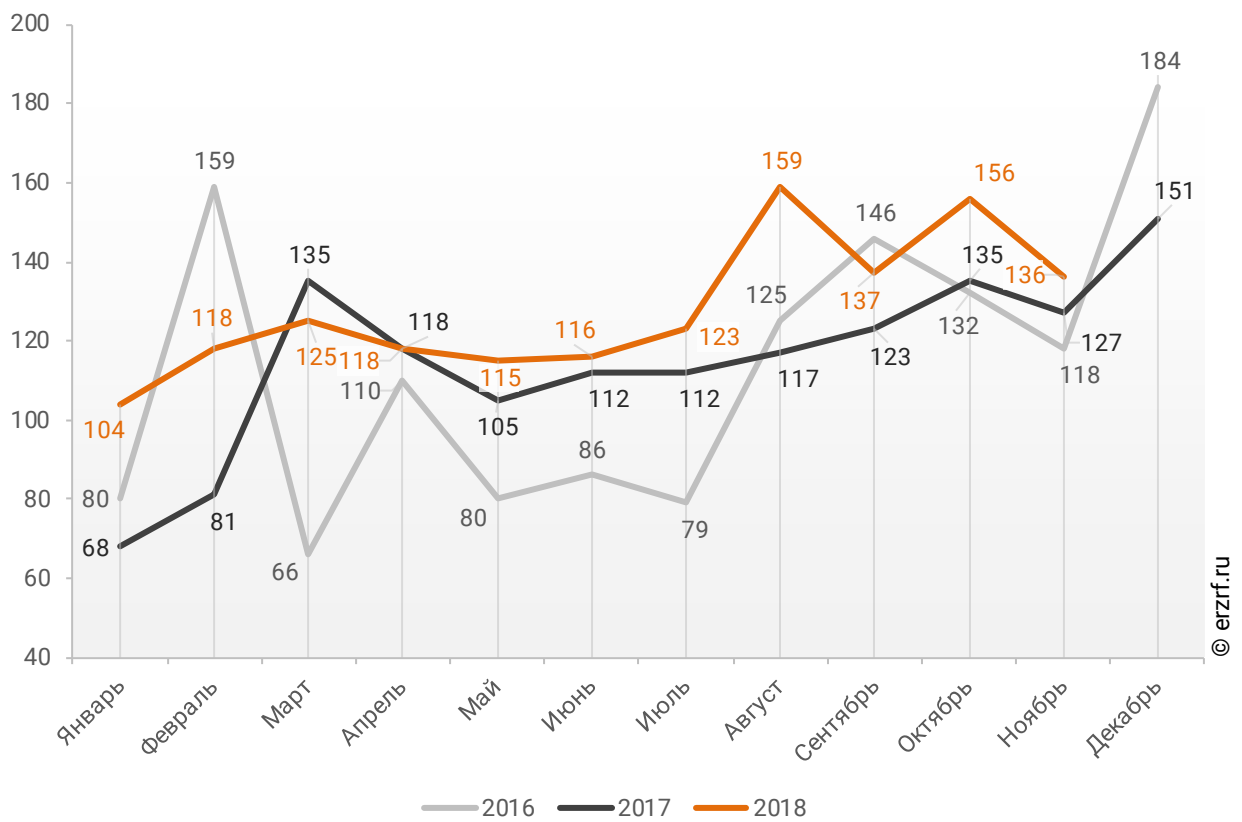


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Новгородской области в ноябре 2018 года увеличилось на 7,1% по сравнению с ноябрем 2017 года (136 против 127 годом ранее).

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

**График 12**

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

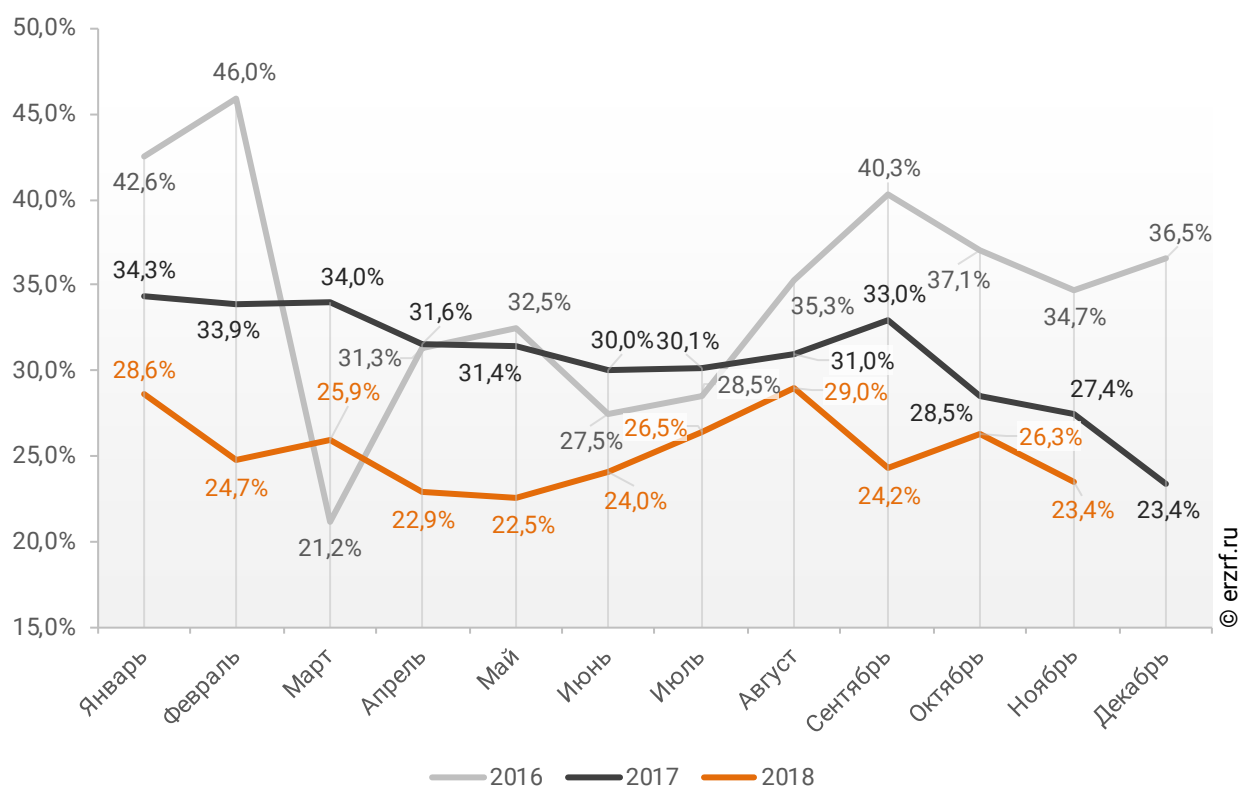


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 25,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 5,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,0%), и на 9,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (34,3%).

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

**График 13**

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



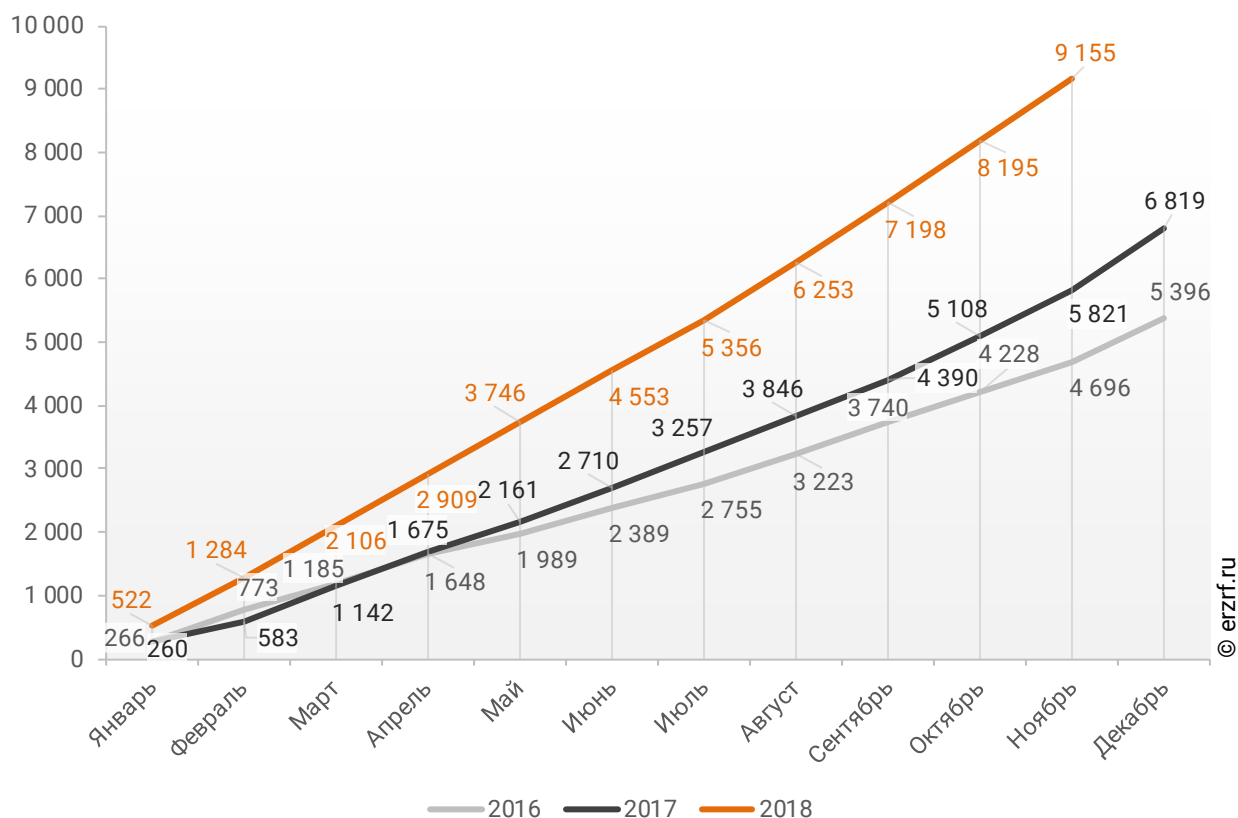
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области, составил 9 155 млн ₽, что на 57,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 821 млн ₽), и на 95,0% больше аналогичного значения 2016 г. (4 696 млн ₽).

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

График 14

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

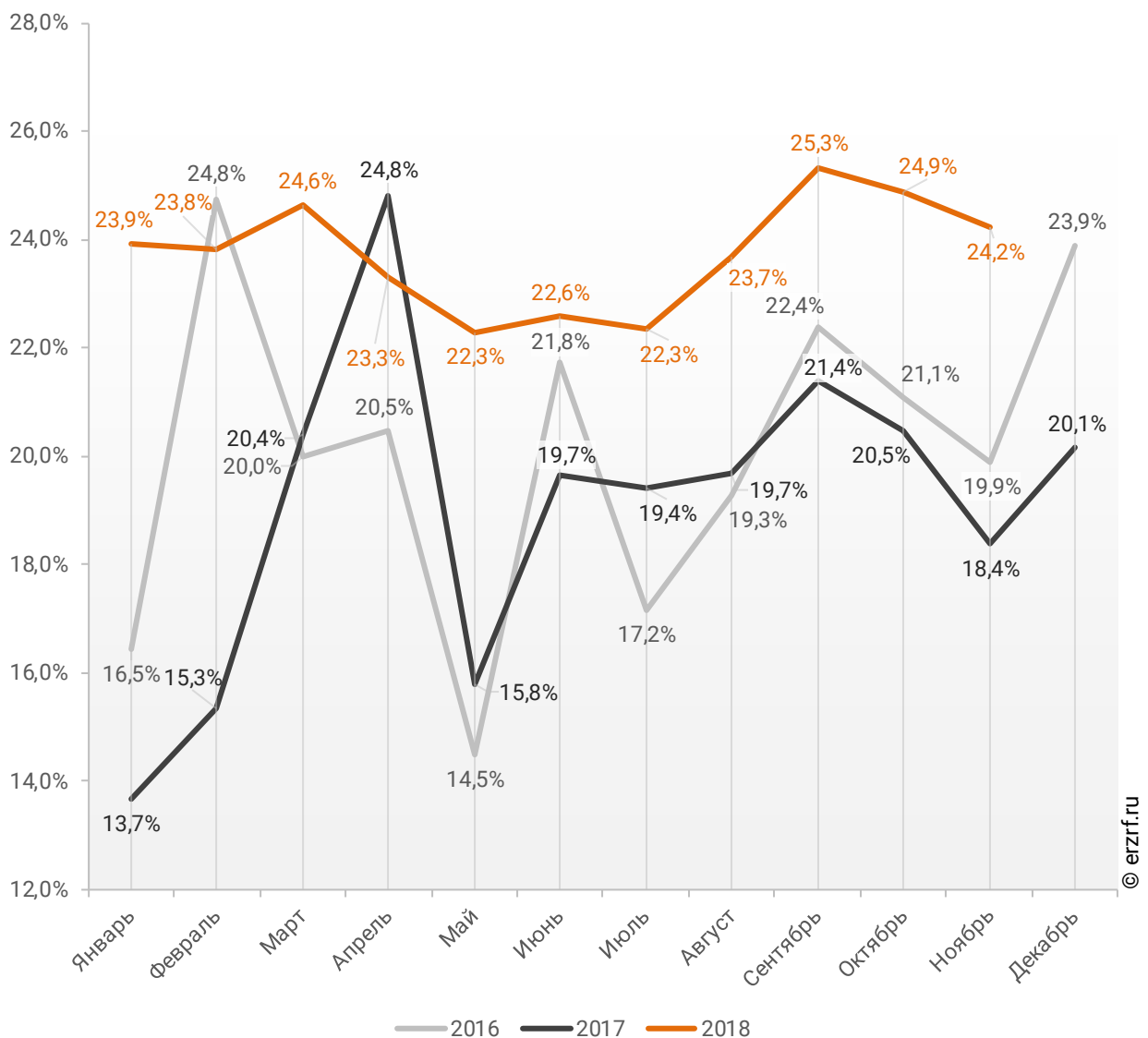


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Новгородской области (38 570 млн ₽), доля ИЖК составила 23,7%, что на 4,6 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,1%), и на 3,9 п.п. больше уровня 2016 г. (19,8%).

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

**График 15**

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

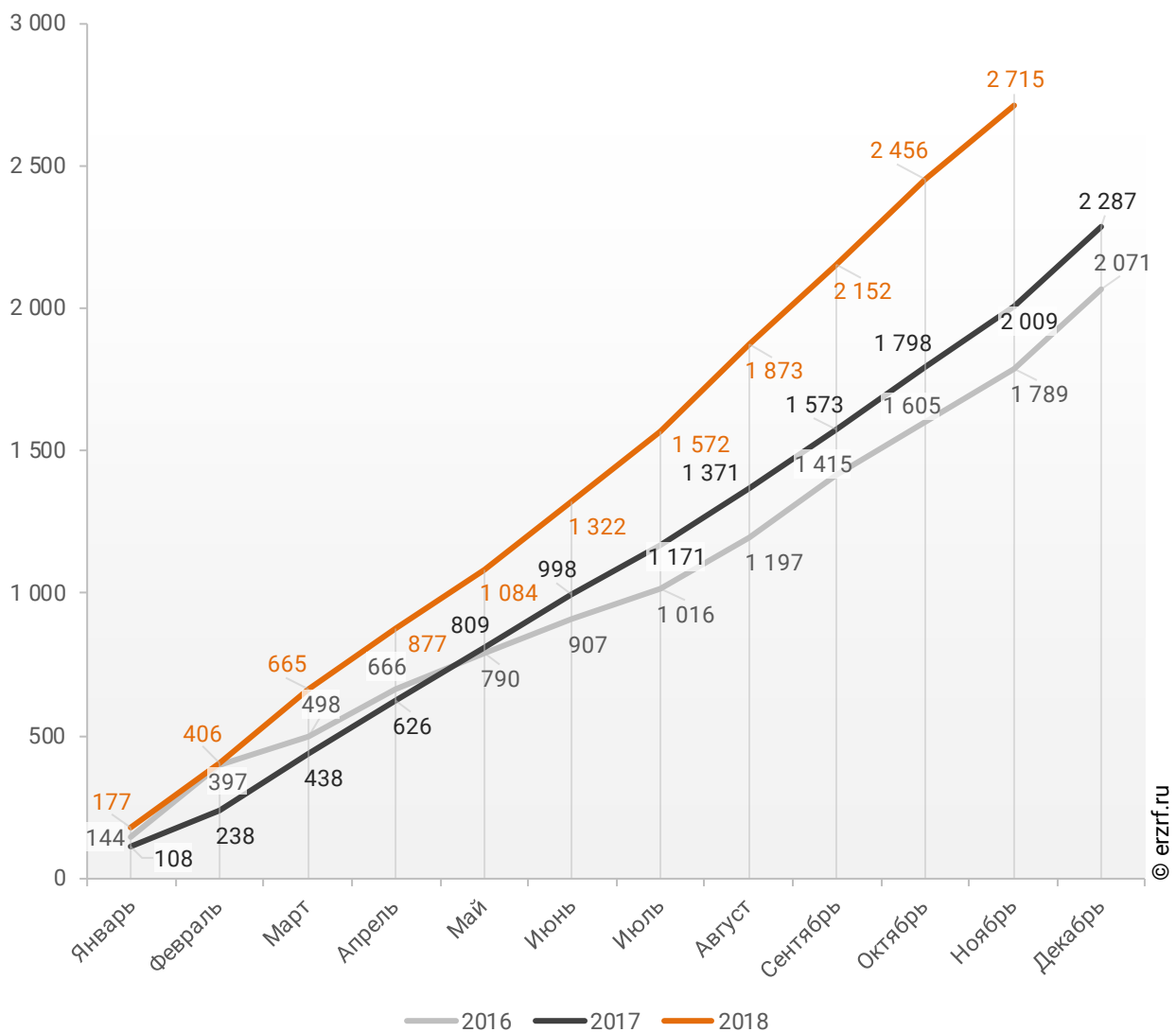


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог ДДУ, составил 2 715 млн ₽ (29,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 35,1% больше аналогичного значения 2017 г. (2 009 млн ₽), и на 51,8% больше, чем в 2016 г. (1 789 млн ₽).

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

**График 16**

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



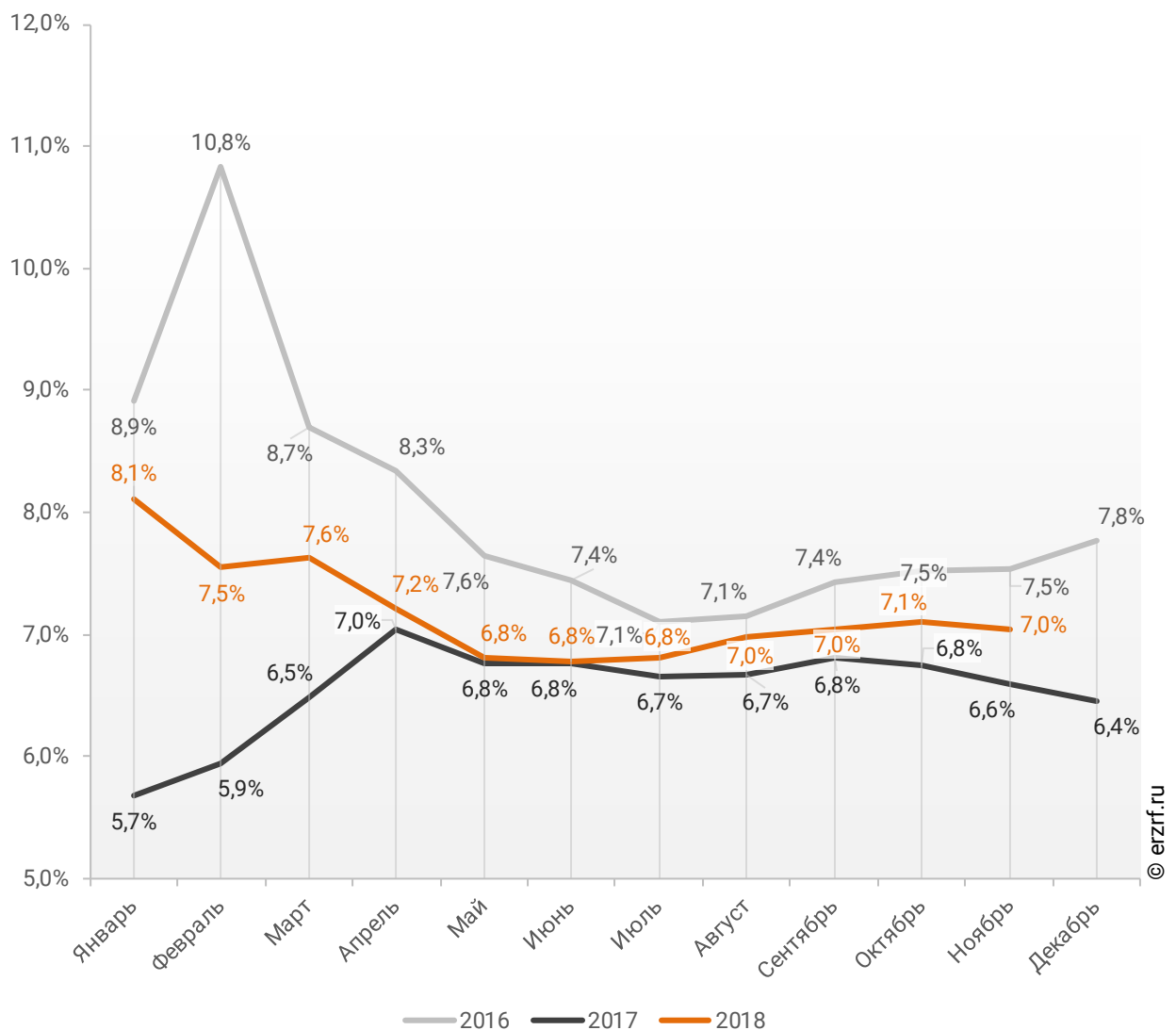


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Новгородской области (38 570 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2017 г. (6,6%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

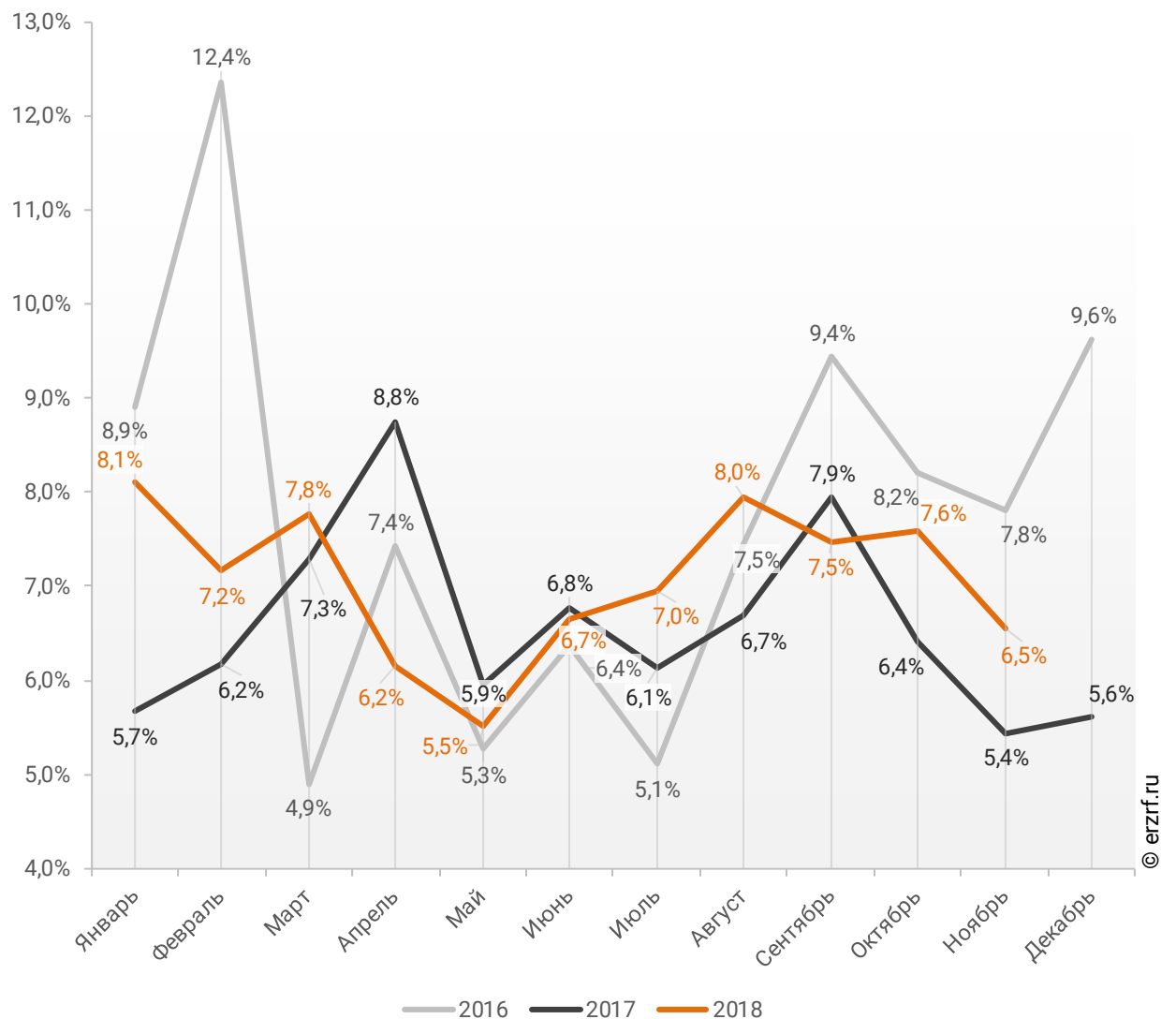
**График 17**

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



**График 18**

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

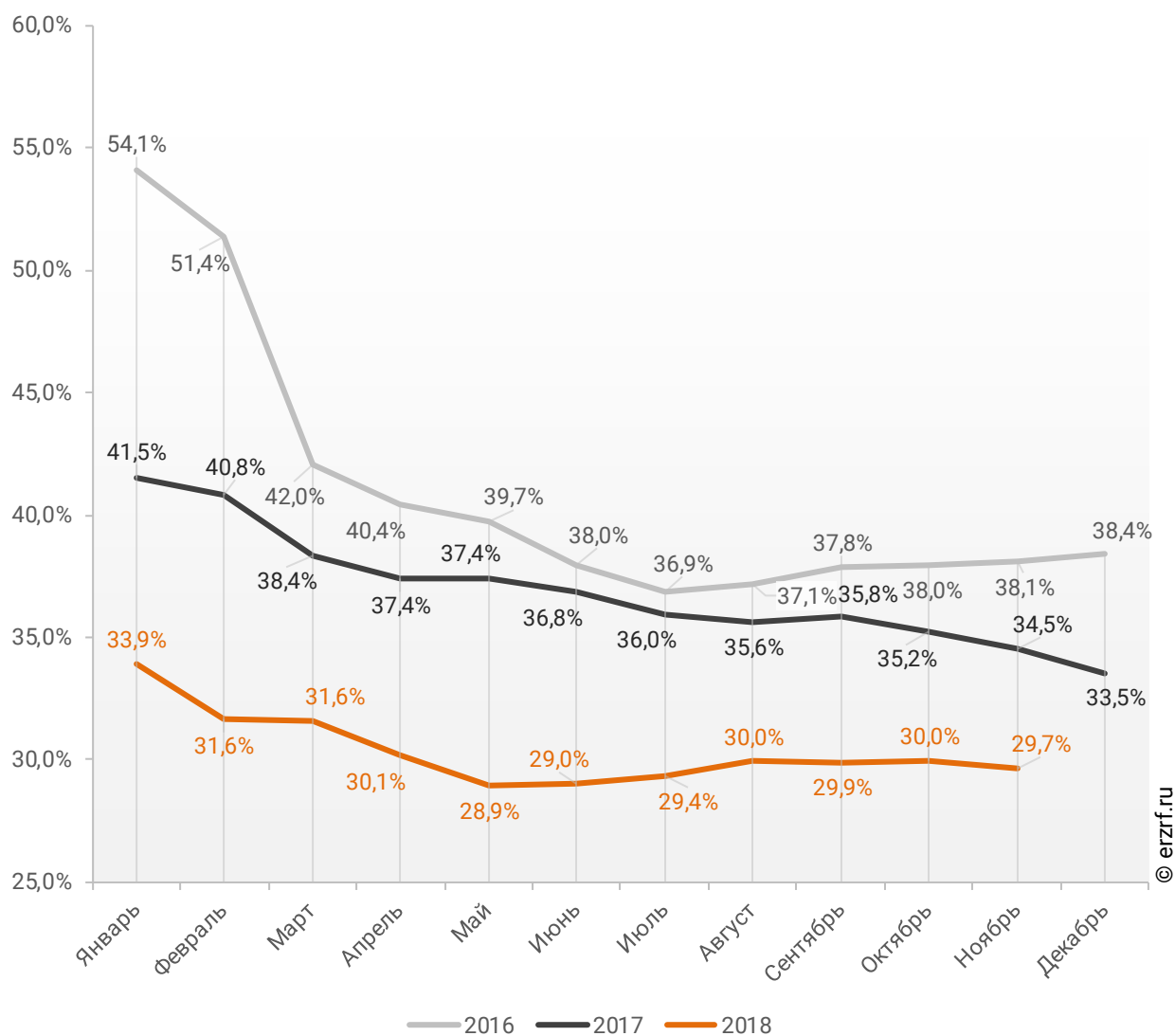


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 29,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 4,8 п.п. меньше, чем в 2017 г. (34,5%), и на 8,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (38,1%).

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

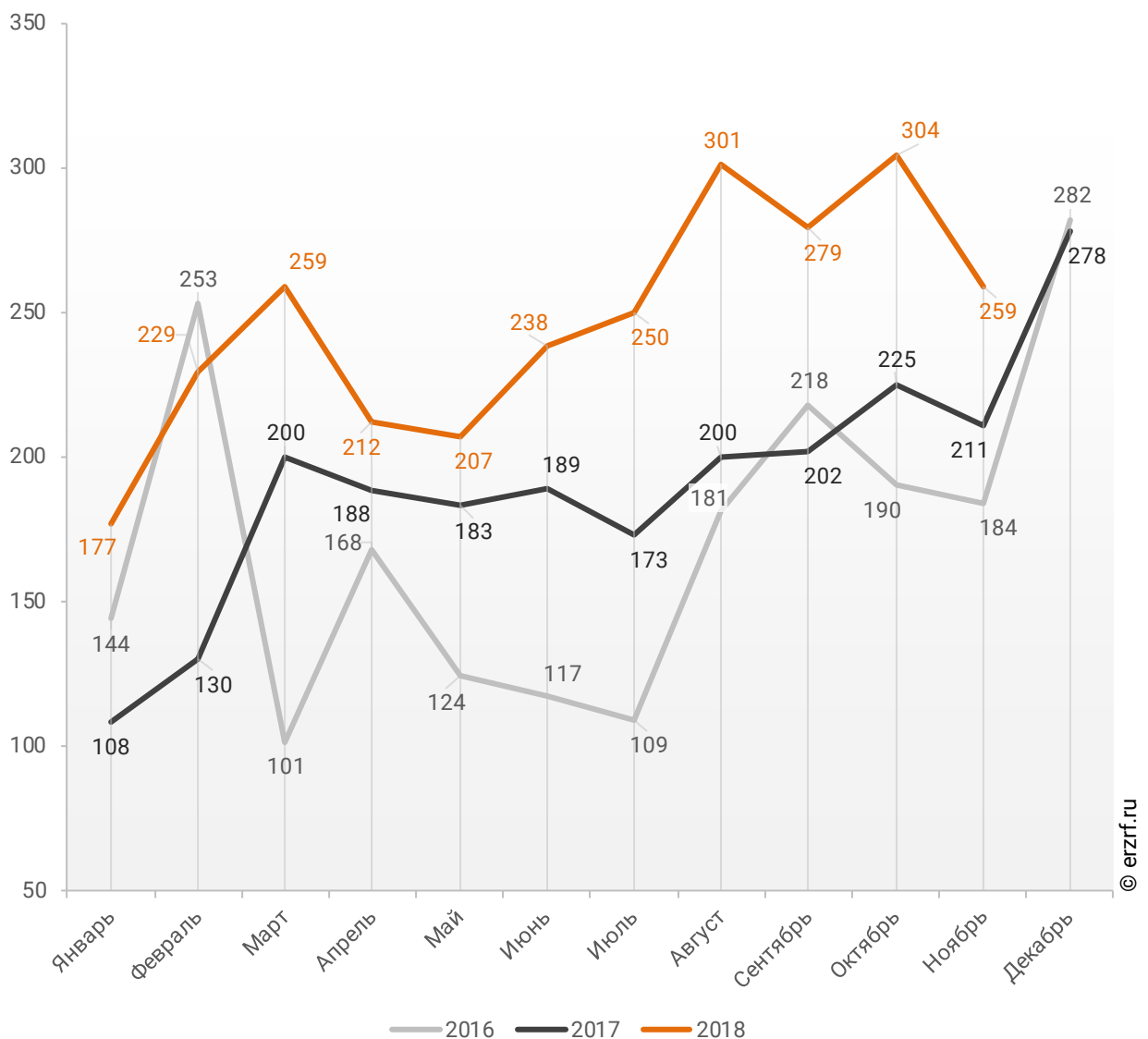


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Новгородской области в ноябре 2018 года, увеличился на 22,7% по сравнению с ноябрем 2017 года (259 против 211 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

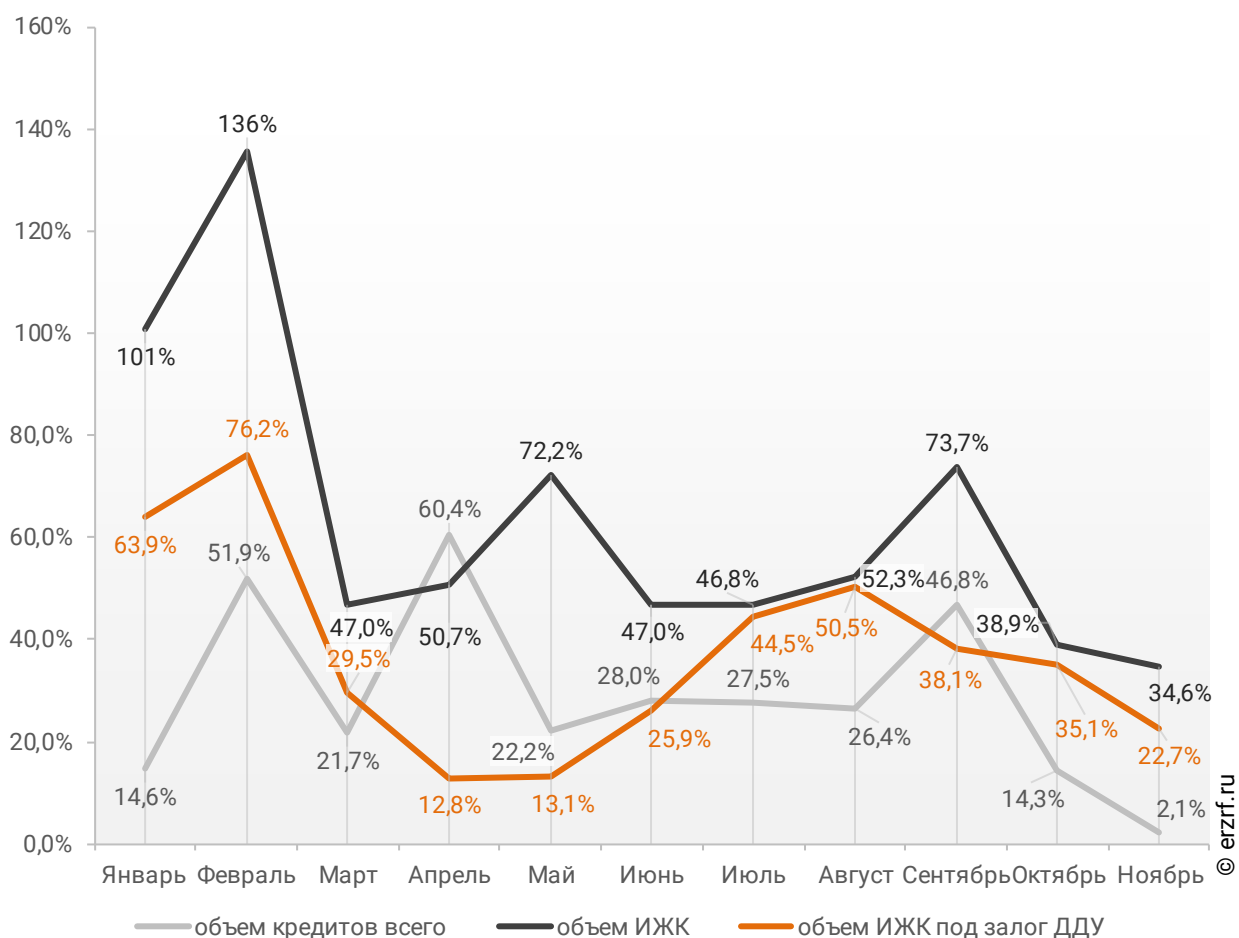
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,7% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 2,1% (4,0 против 3,9 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 34,6% (960 против 713 млн ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Новгородской области кредитов всех видов в ноябре составила 6,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,0%.

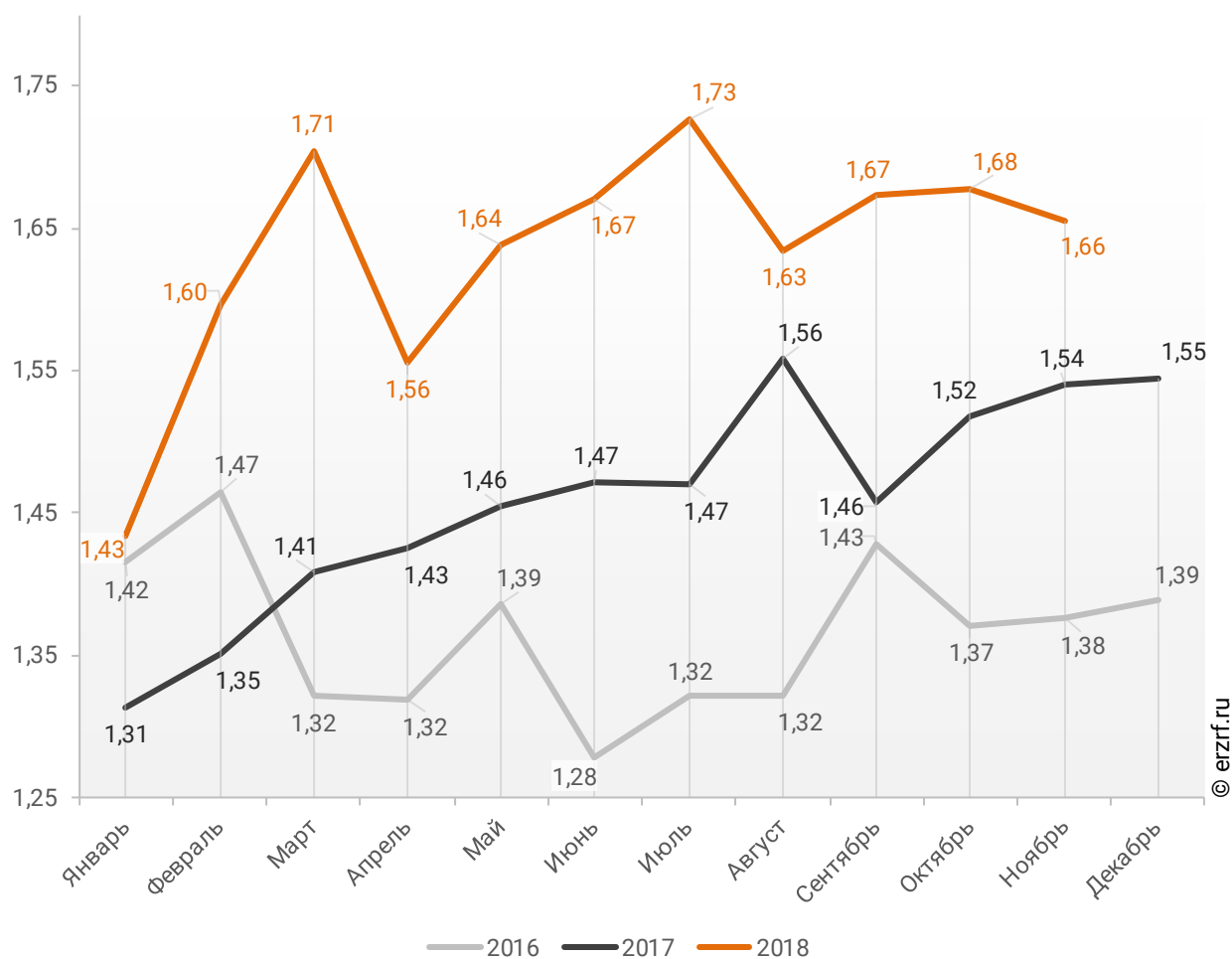
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Новгородской области составил 1,66 млн ₽, что на 7,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,54 млн ₽), и на 20,3% больше аналогичного значения 2016 г. (1,38 млн ₽).

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

График 22

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

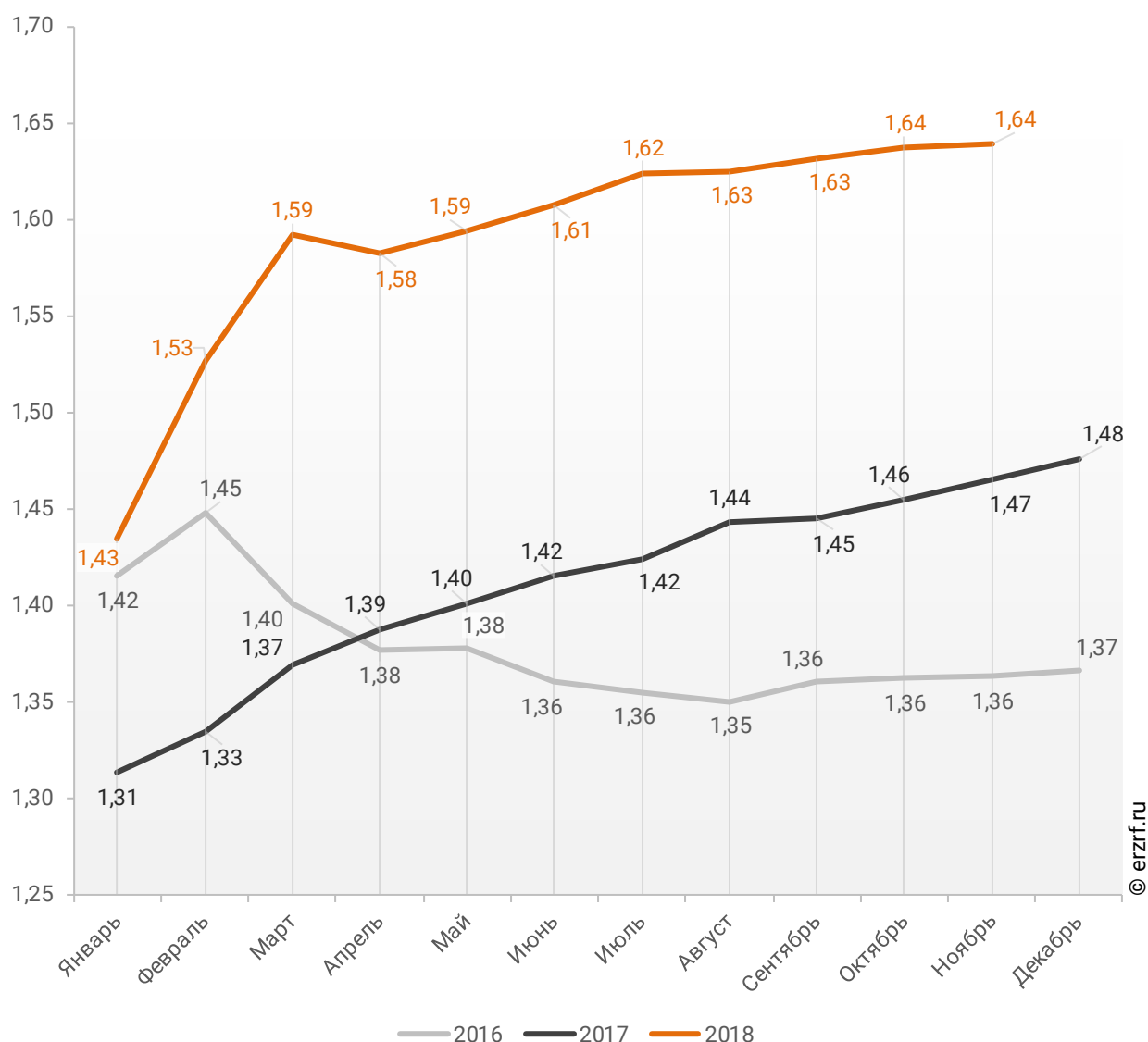


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 1,64 млн ₽, что на 11,9% больше, чем в 2017 г. (1,47 млн ₽), и на 20,2% больше соответствующего значения 2016 г. (1,36 млн ₽).

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

**График 23**

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

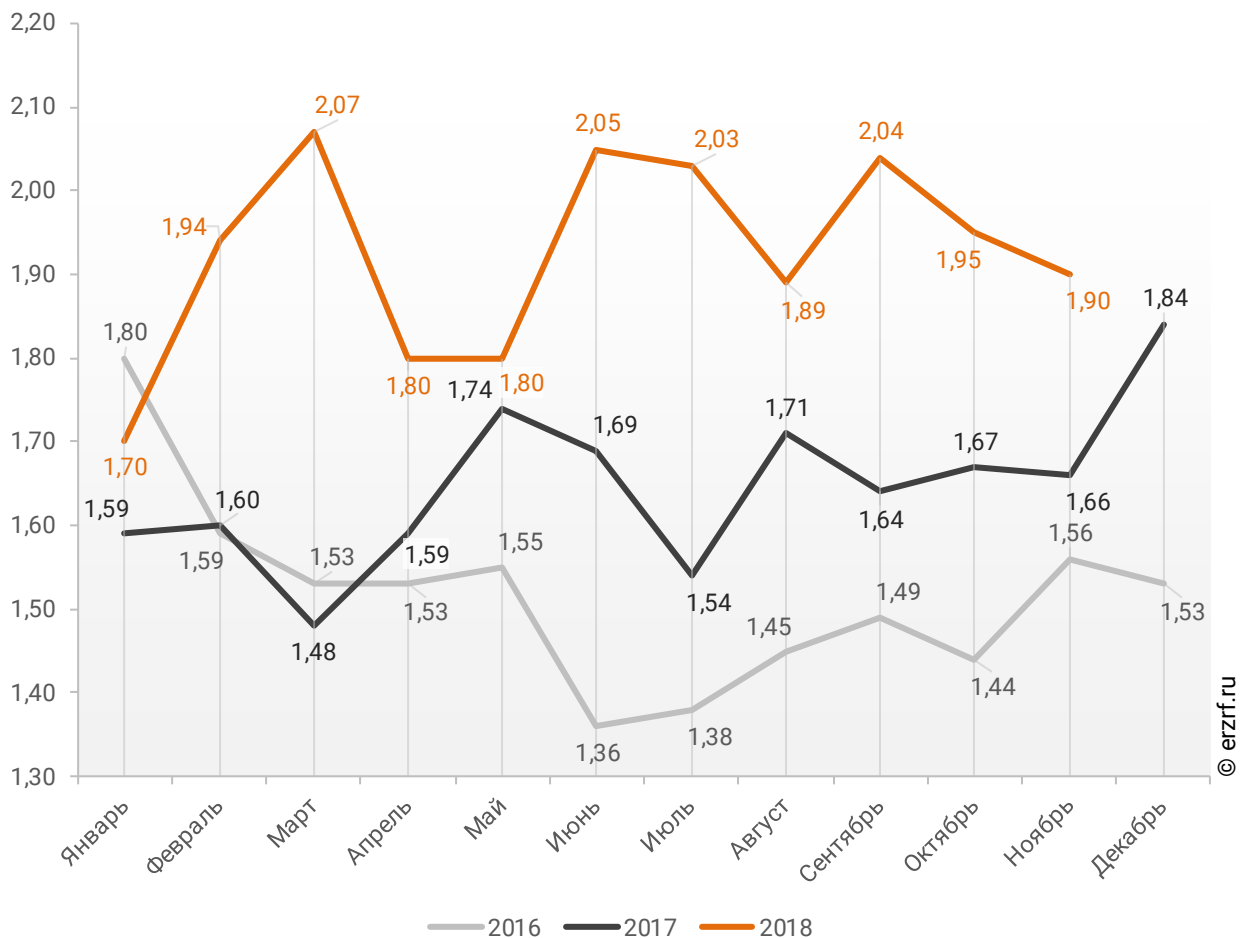


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Новгородской области в ноябре 2018 года увеличился на 14,5% по сравнению с ноябрем 2017 года (1,90 против 1,66 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 24**

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



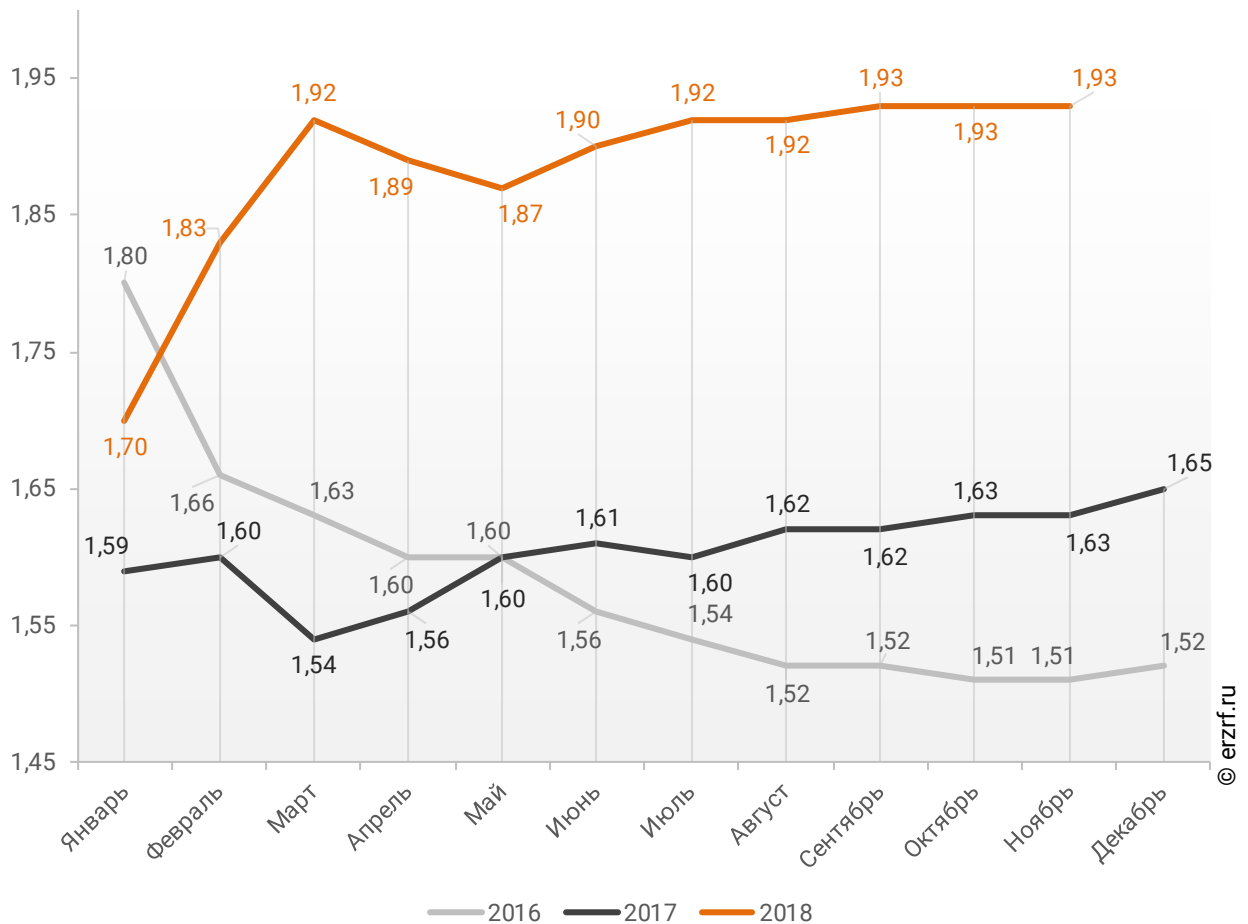


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 1,93 млн ₽ (на 17,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 18,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,63 млн ₽), и на 27,8% больше уровня 2016 г. (1,51 млн ₽).

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

**График 25**

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

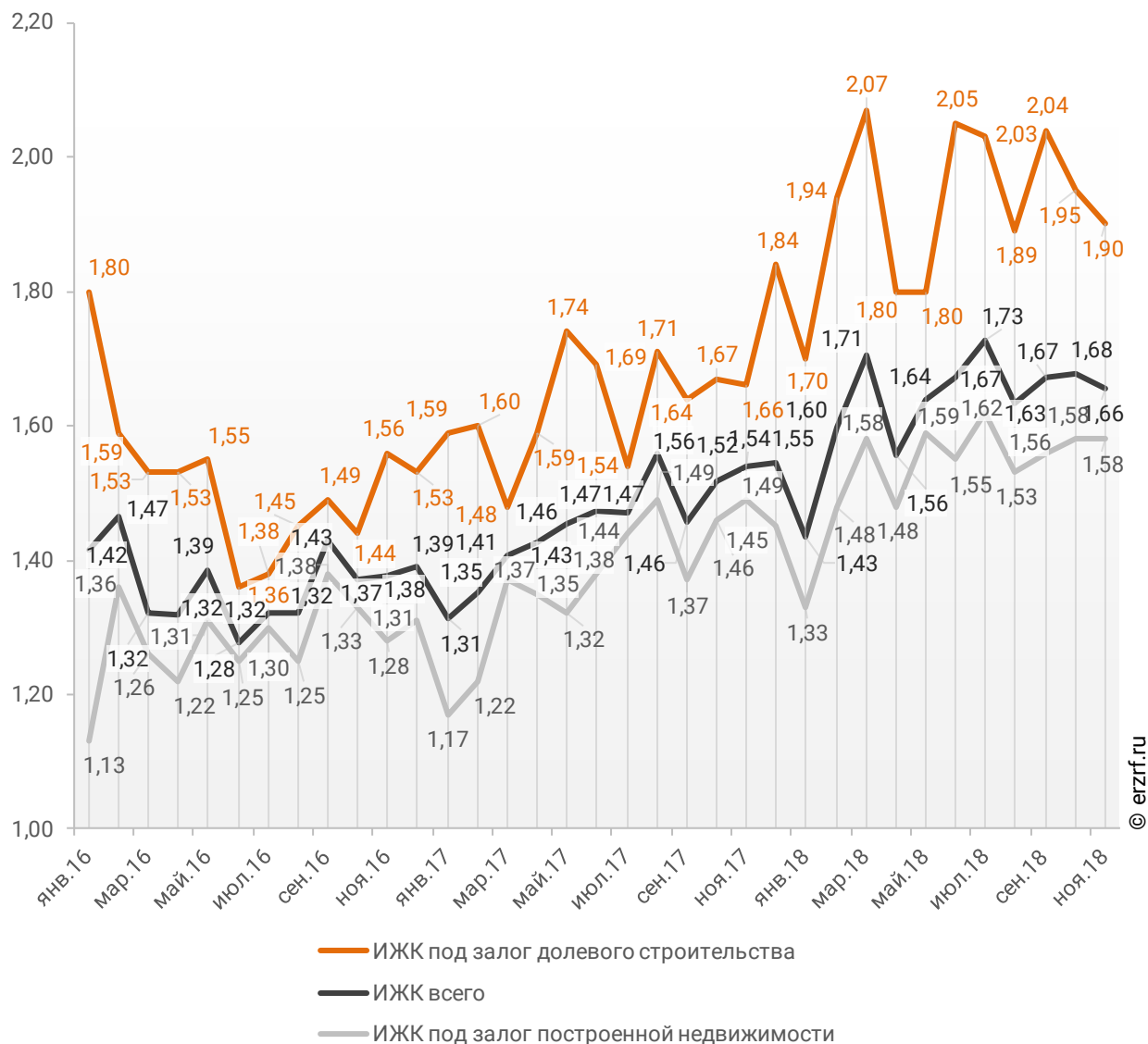


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,0% – с 1,49 до 1,58 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,9 п.п. – с 11,4% до 20,3%.

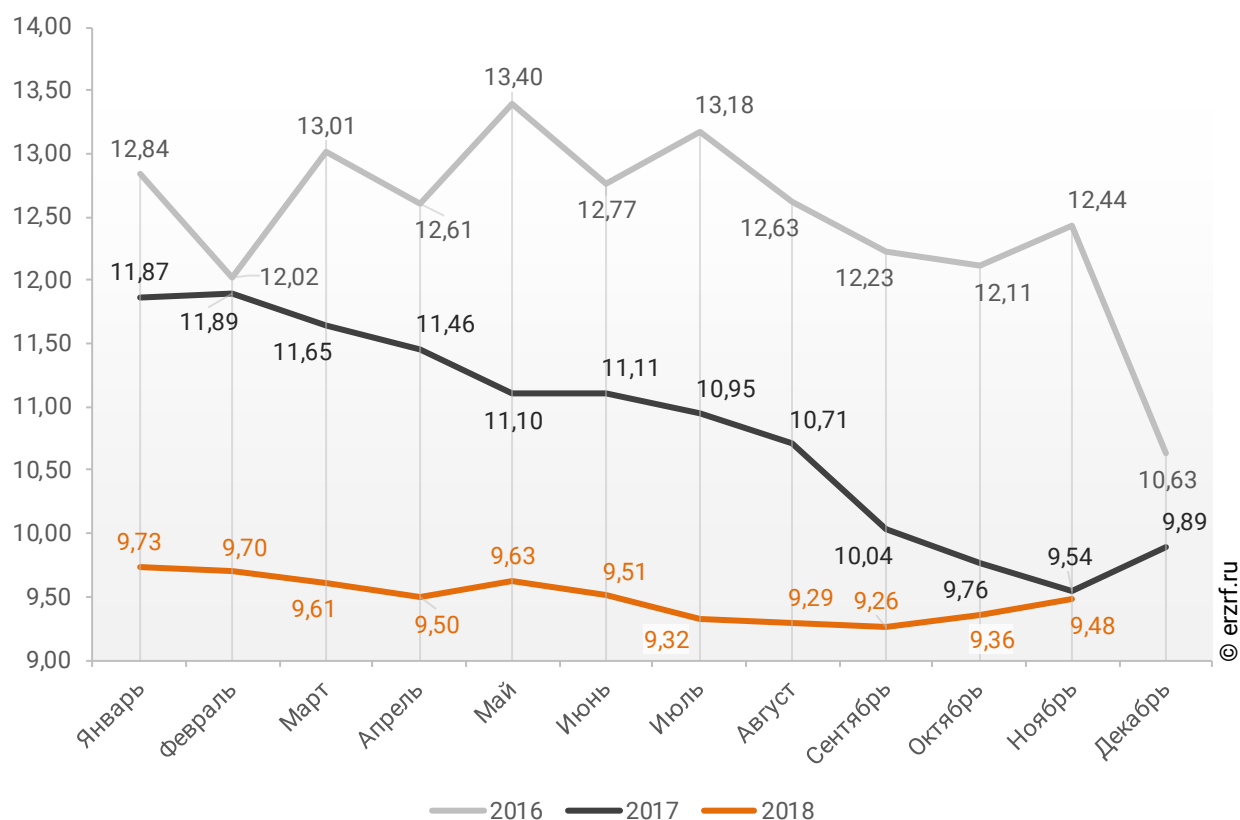
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Новгородской области, средневзвешенная ставка составила 9,48%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошло снижение ставки на 0,06 п.п. (с 9,54 до 9,48%).

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

**График 27**

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

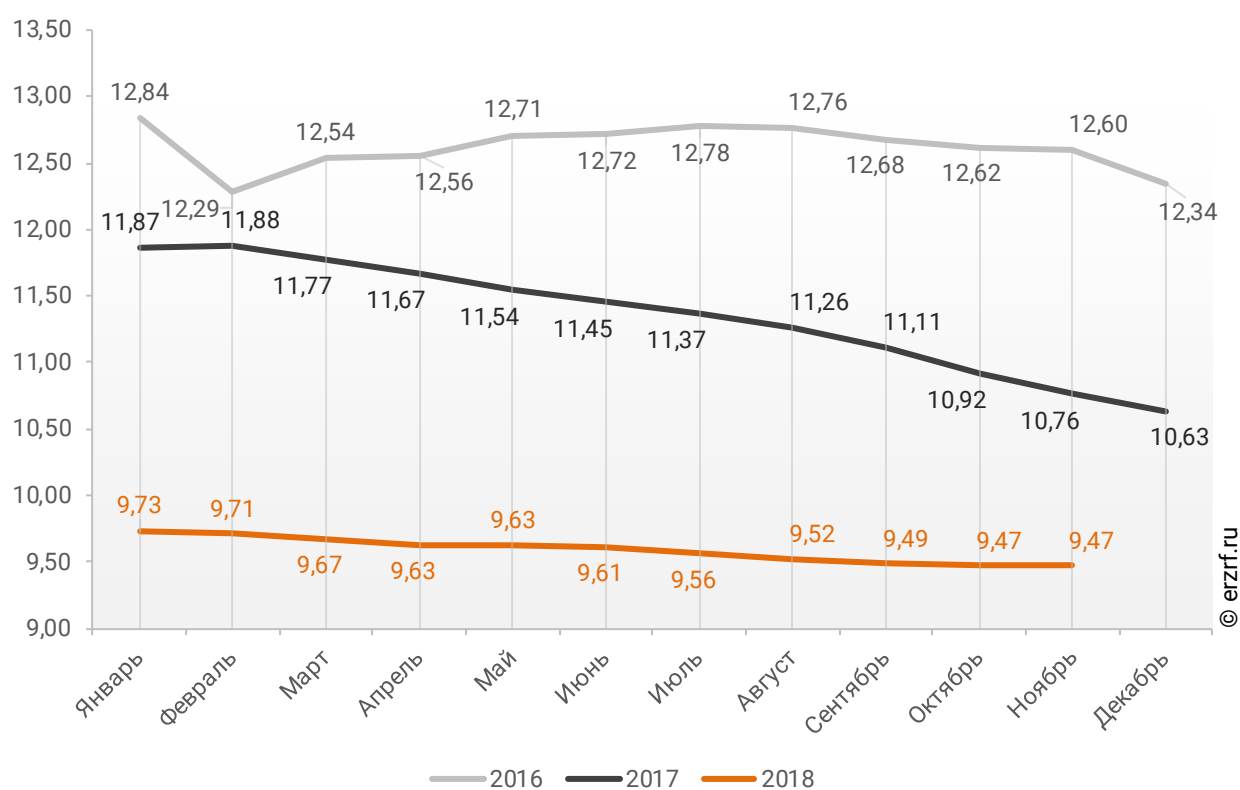


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 9,47%, что на 1,29 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,76%), и на 3,13 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,60%).

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

**График 28**

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

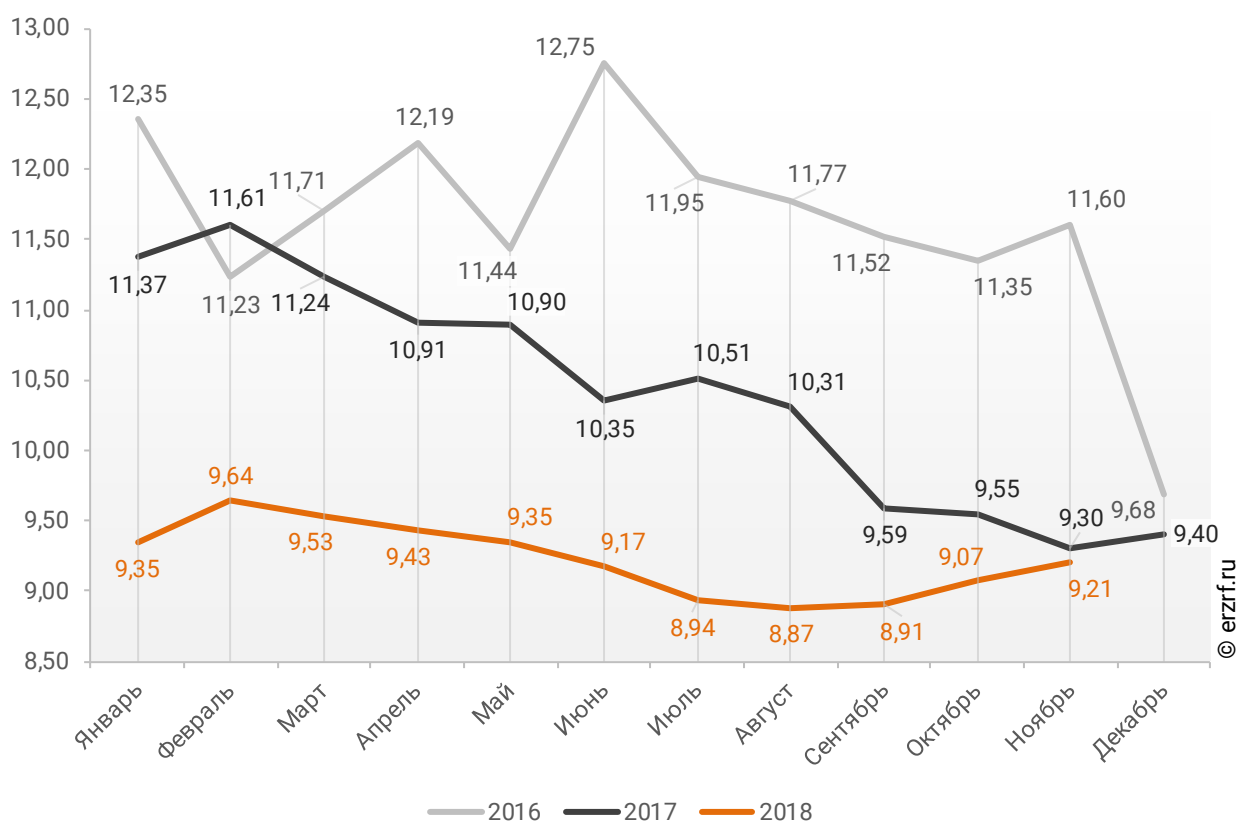


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Новгородской области в ноябре 2018 года, составила 9,21%, что на 0,09 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (9,30%).

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

**График 29**

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

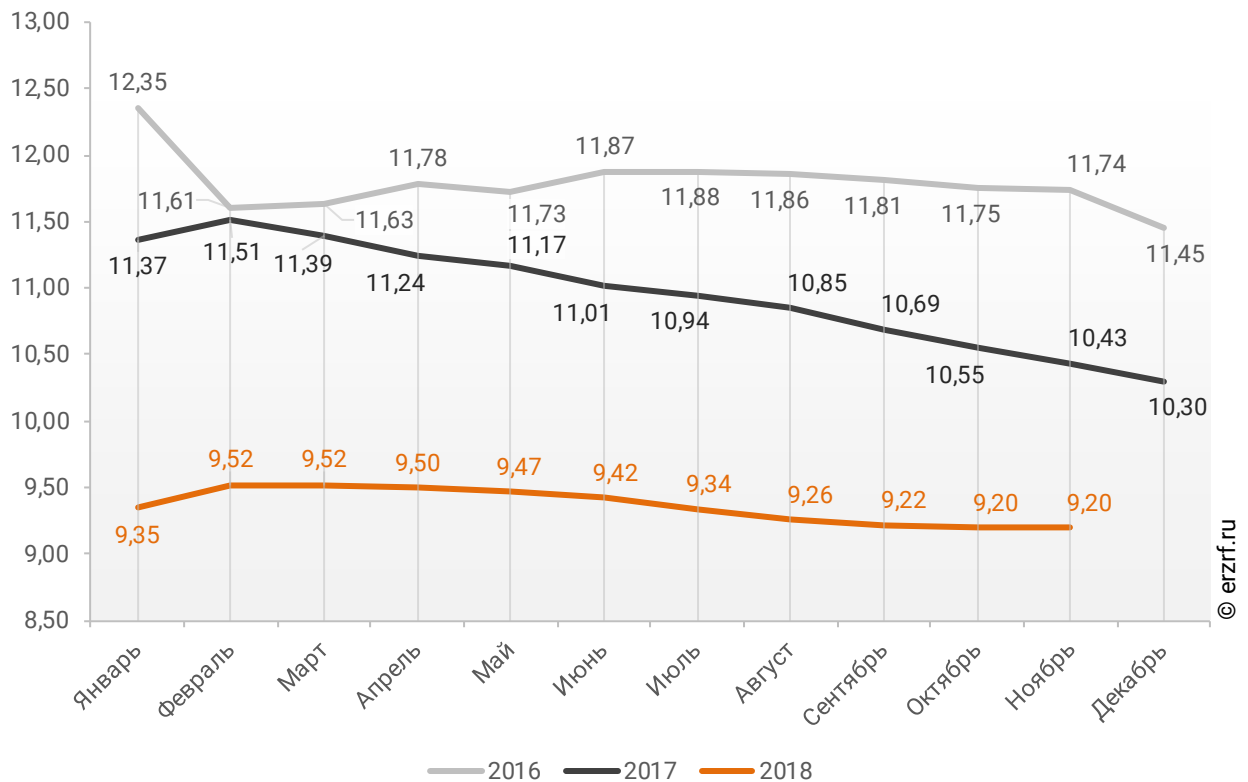


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 9,20% (на 0,27 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,23 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,43%), и на 2,54 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,74%).

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

**График 30**

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

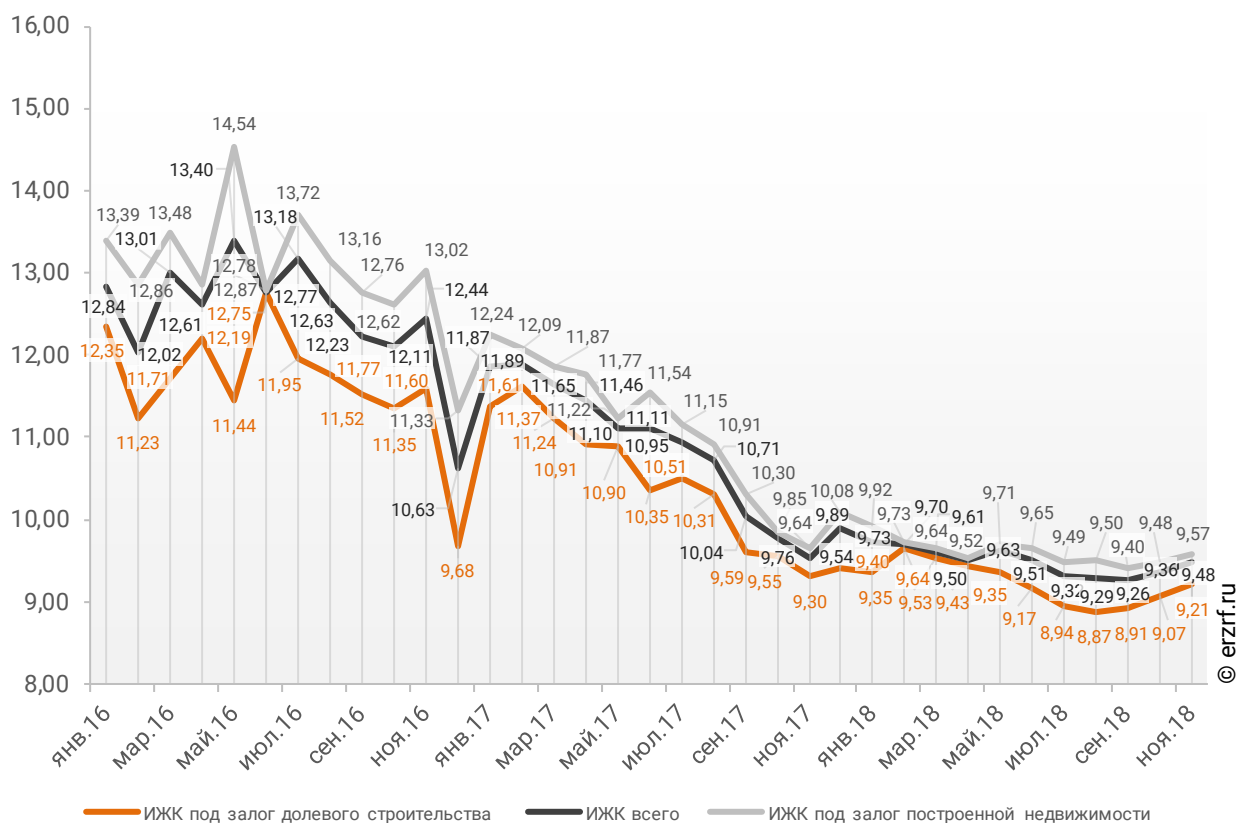


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Новгородской области в ноябре 2018 года составила 9,57%, что на 0,07 п.п. меньше значения за ноябрь 2017 года (9,64%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Новгородской области, представлено на графике 31.

**График 31**

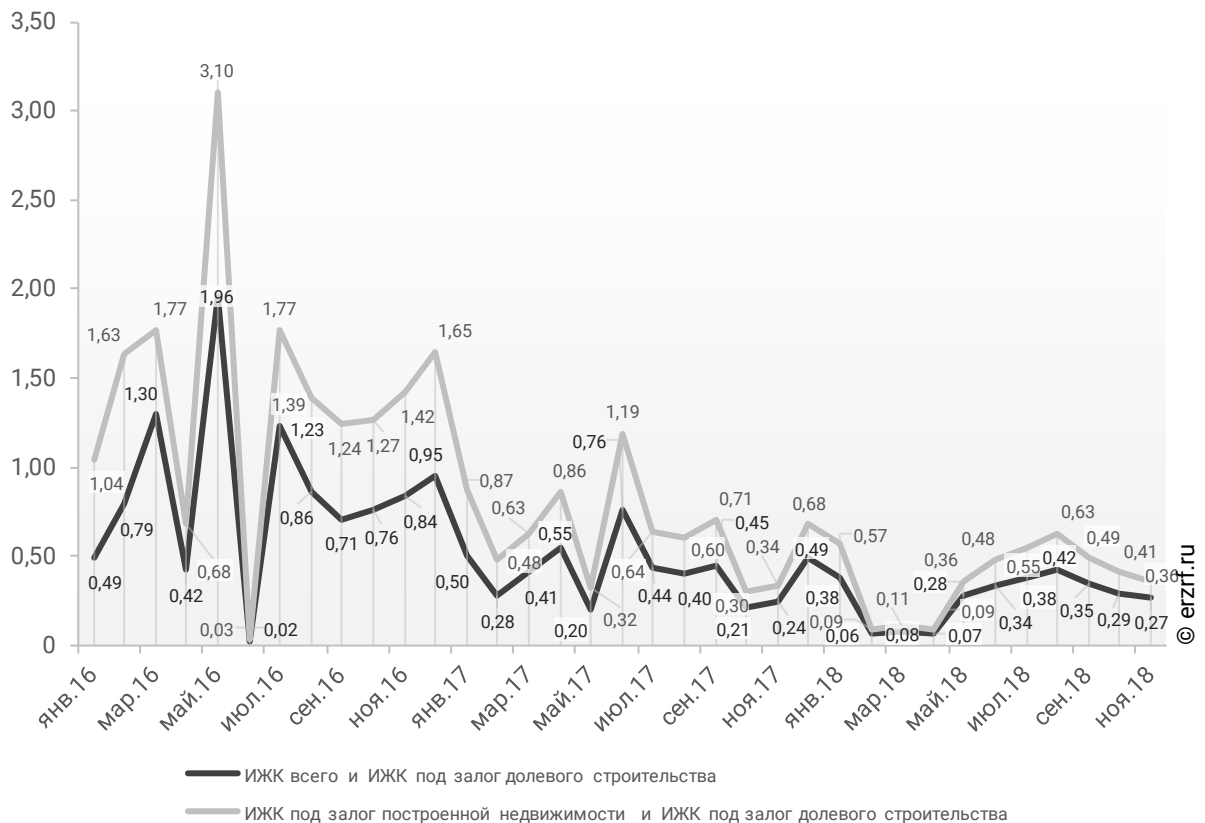
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Новгородской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Новгородской области увеличилась в 1,1 раза с 0,24 п.п. до 0,27 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Новгородской области за год увеличилась в 1,1 раза с 0,34 п.п. до 0,36 п.п. (График 32).

**График 32**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Новгородской области, п.п.**



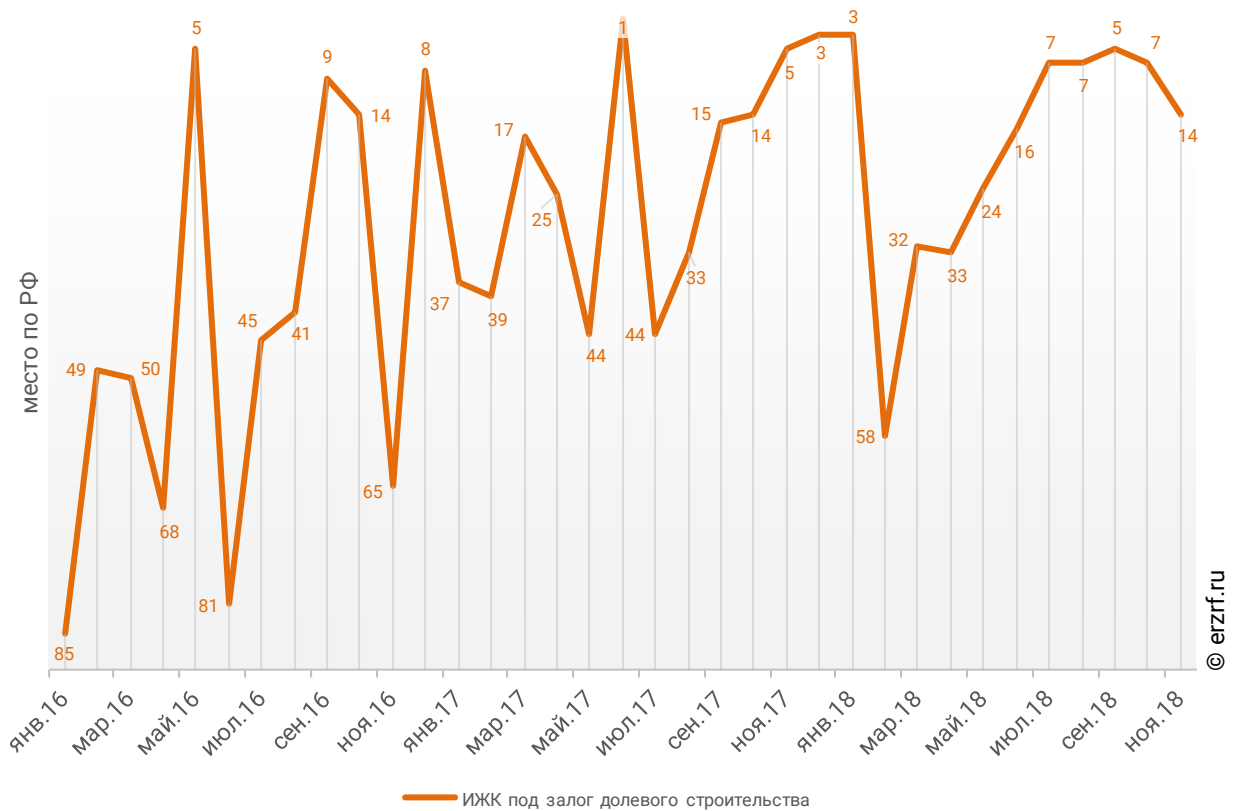


Новгородская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Новгородская область занимает 14-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



## 12. Реальные доходы жителей Новгородской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Новгородской области в октябре 2018 года упали на 3,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Новгородской области падают десятый месяц подряд (График 34).

**График 34**



По данным Росстата за 10 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Новгородской области ни разу не находился в положительной зоне, 10 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2018 года в Новгородской области падение реальных доходов населения составило 5,2%.

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

### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Новгородской области

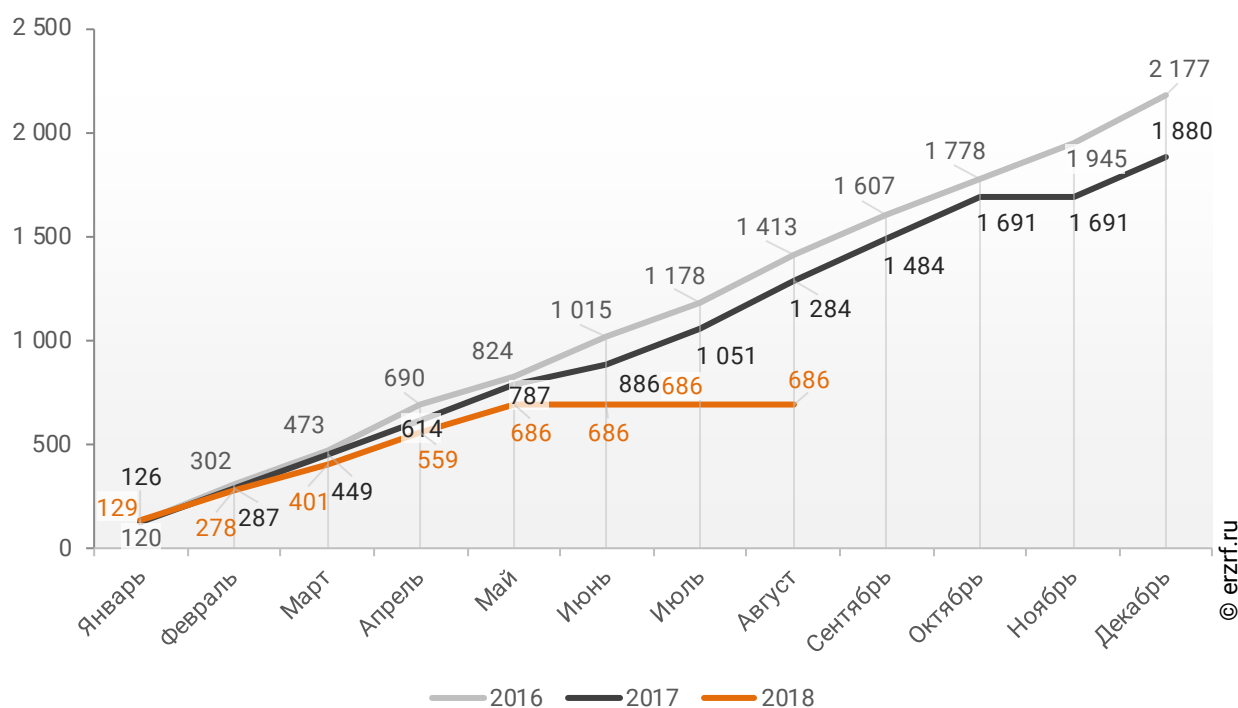
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Новгородской области зарегистрировано 686 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 46,6% меньше аналогичного показателя 2017 года (1 284 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 51,5% (тогда было зарегистрировано 1 413 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Новгородской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

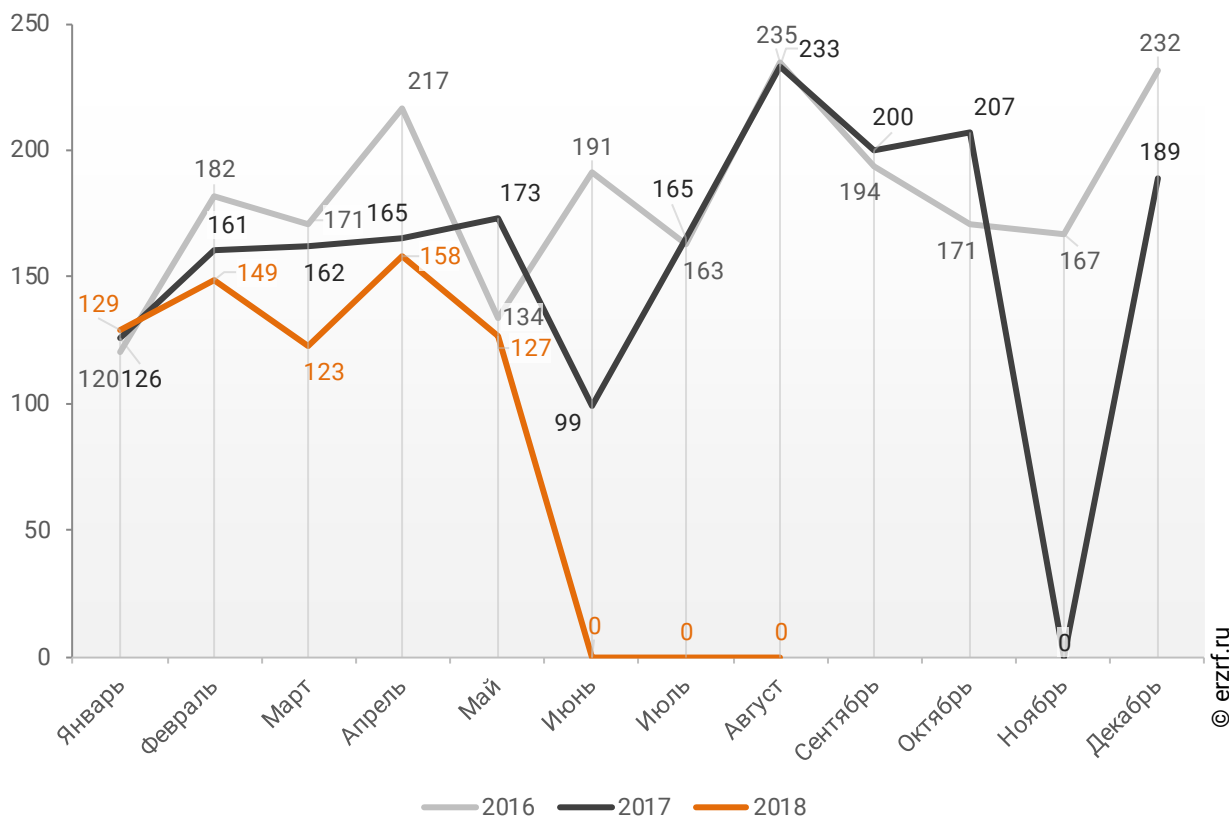
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Новгородской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Новгородской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

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

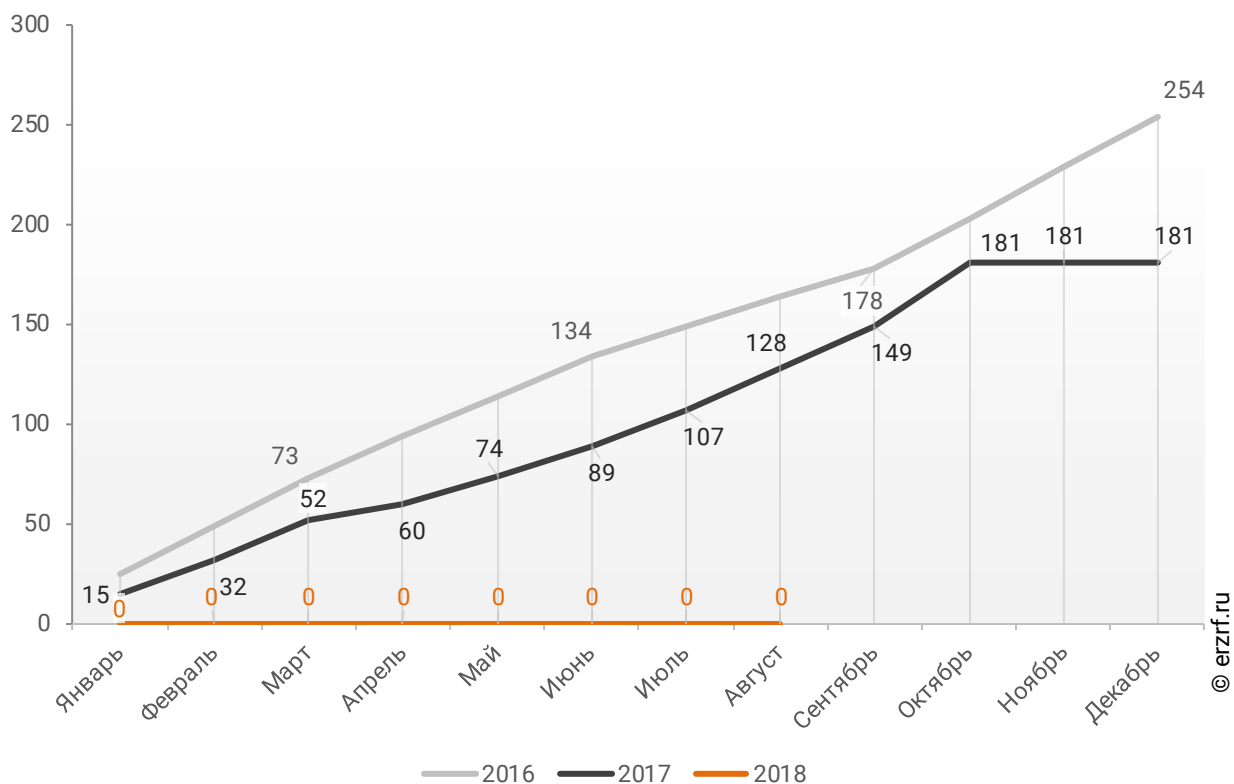


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 8 месяцев 2018 года в Новгородской области не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Новгородской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

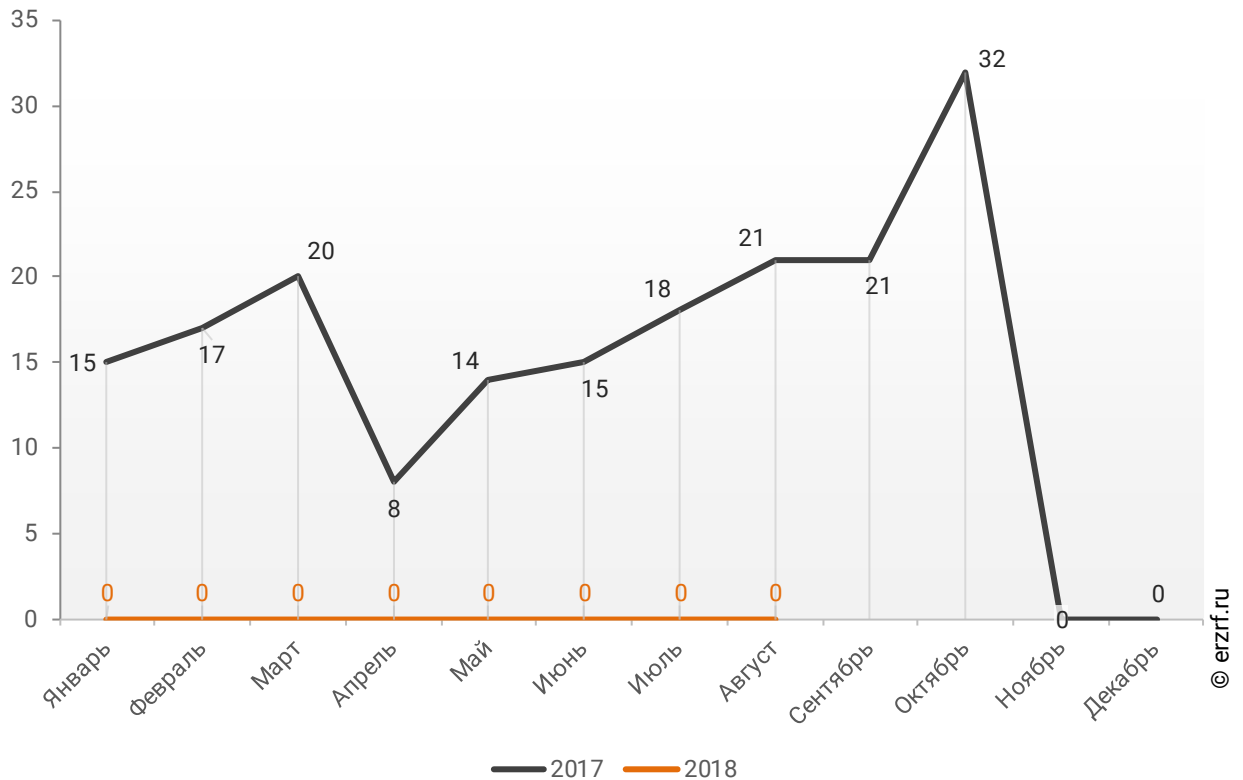
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Новгородской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Новгородской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

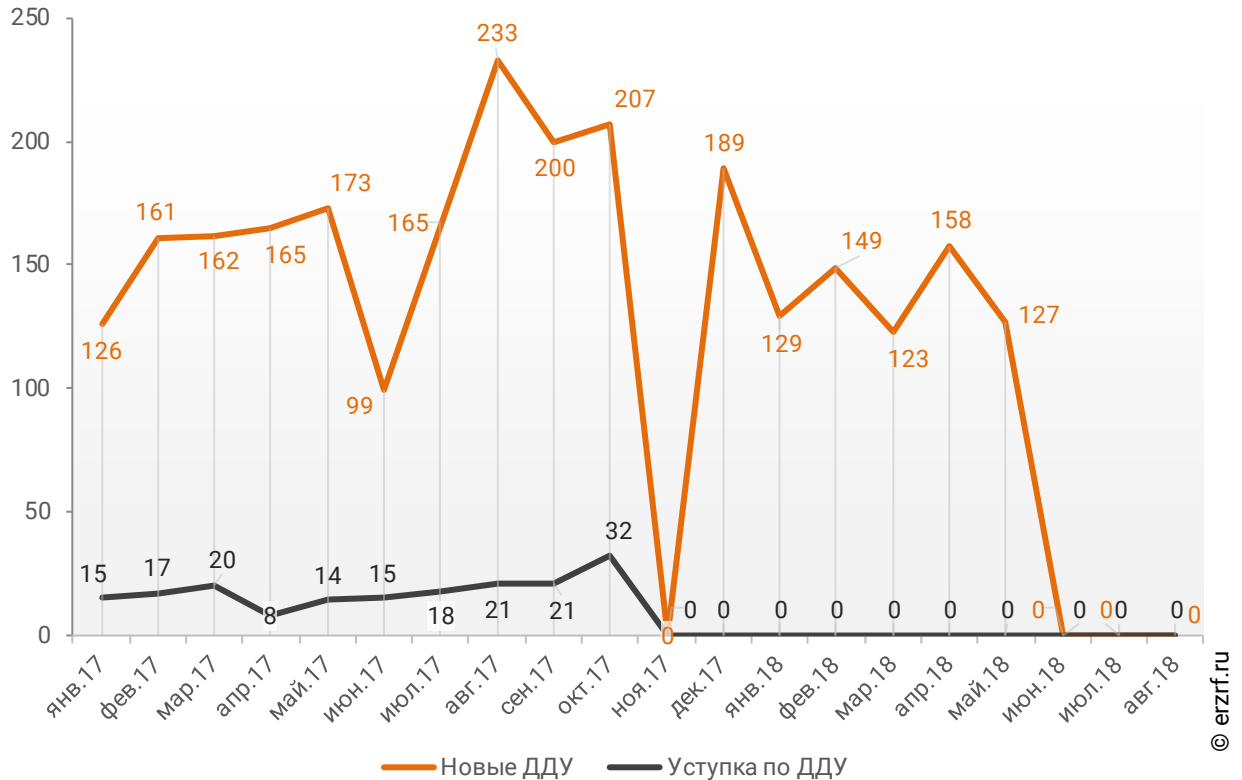
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Новгородской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Новгородской области представлена на графике 39.

**График 39**

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



© erzrf.ru

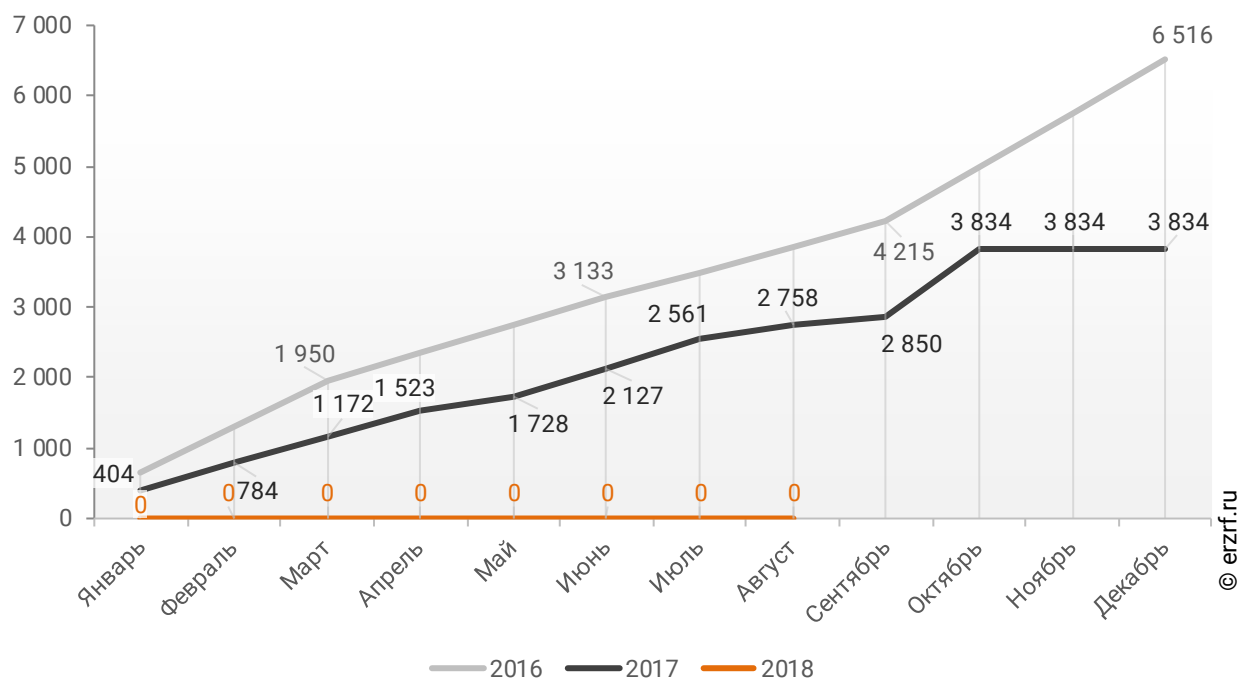
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Новгородской области

По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Новгородской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Новгородской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

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

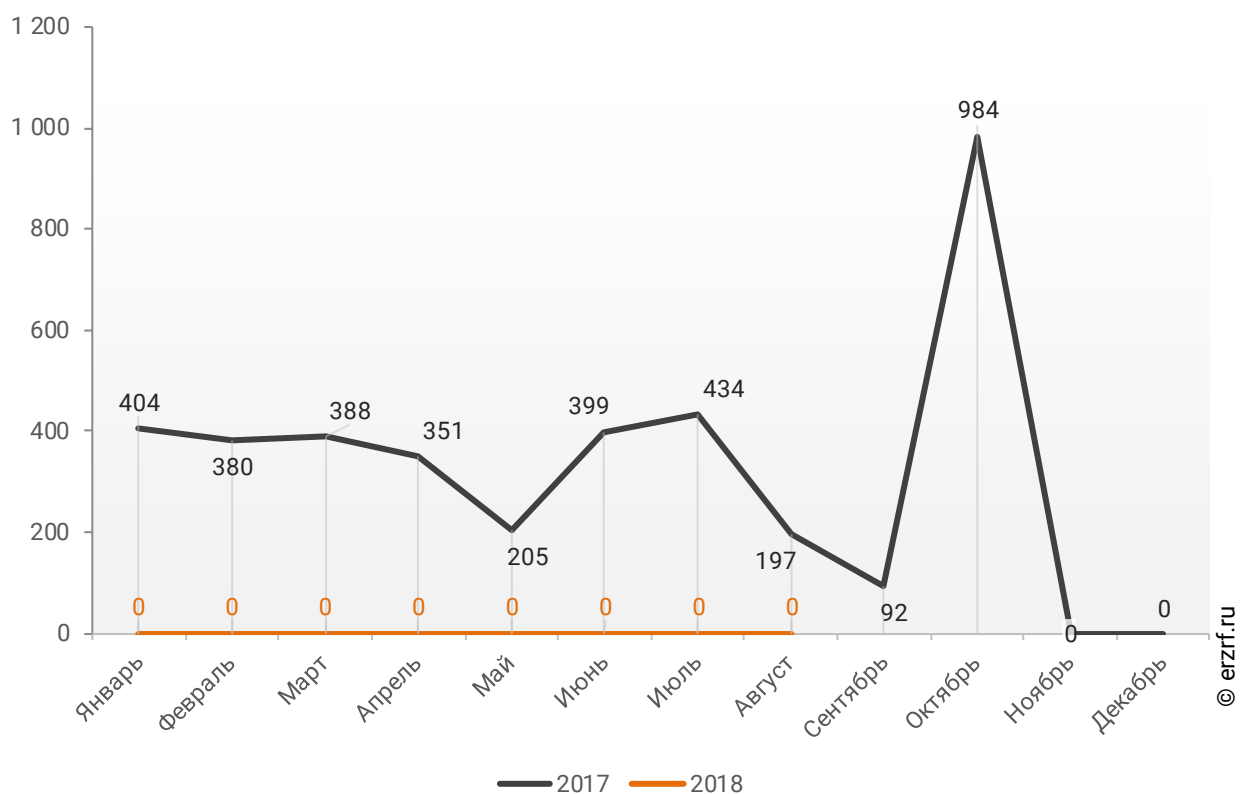




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Новгородской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

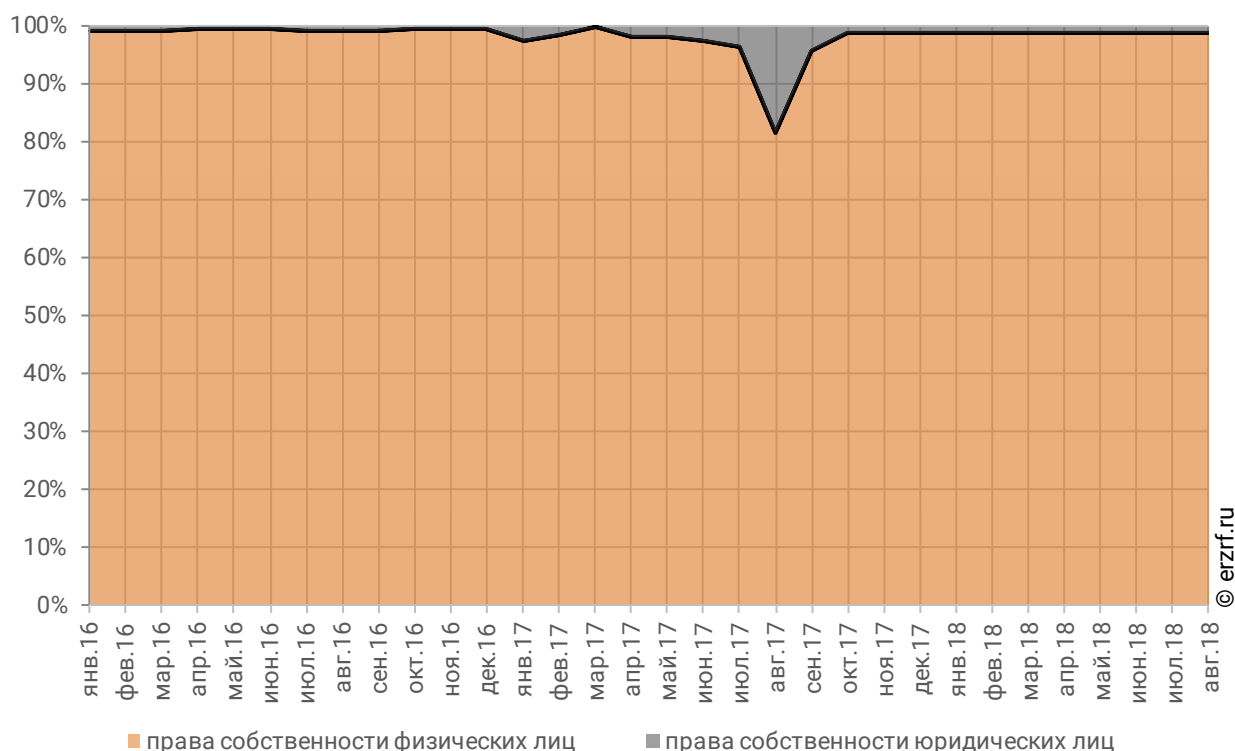
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Новгородской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.



Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Новгородской области представлено на графике 42.

**График 42**

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



### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Новгородской области

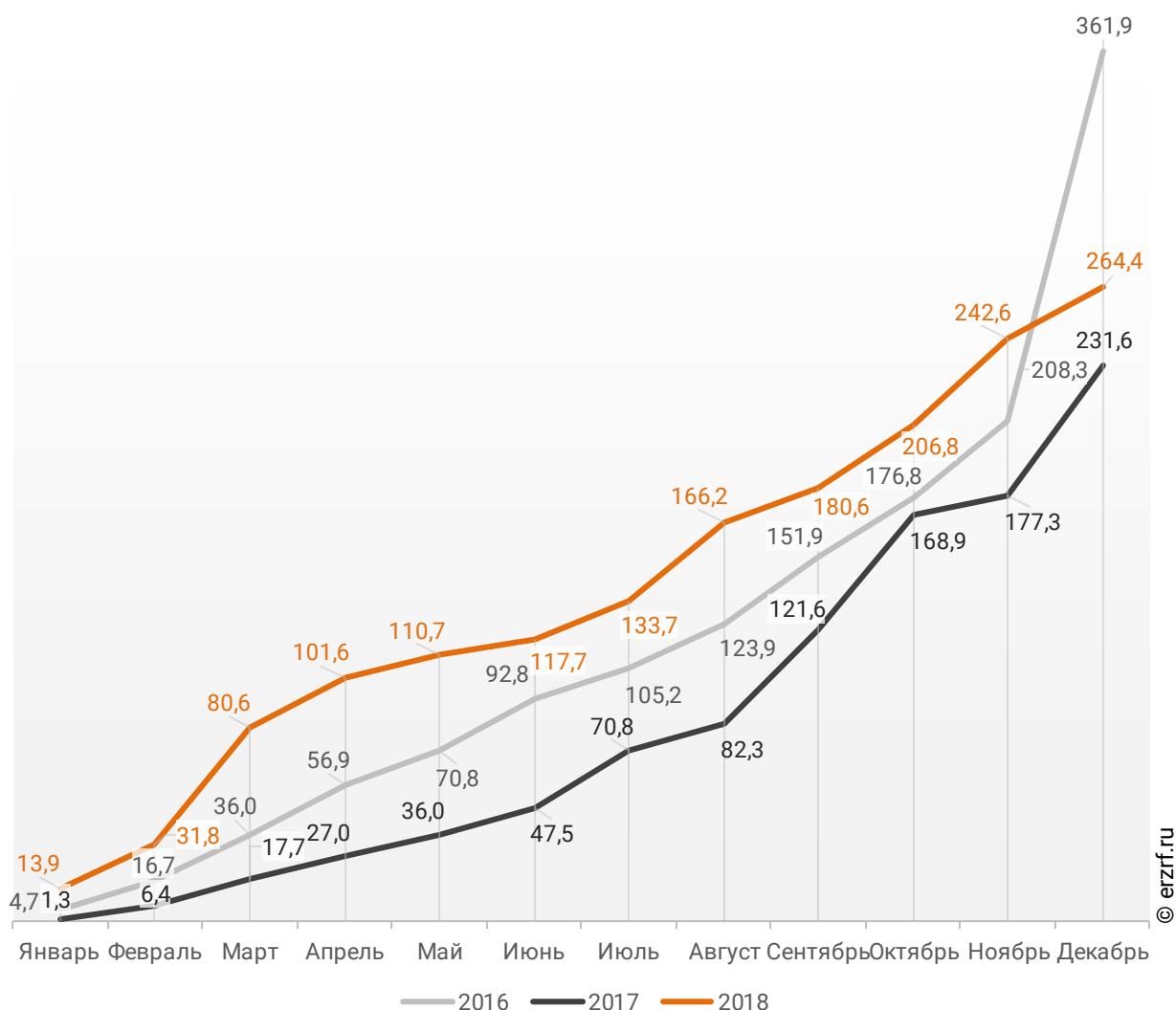
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Новгородской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

## 14. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает превышение на 14,2% графика ввода жилья в Новгородской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 26,9% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

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

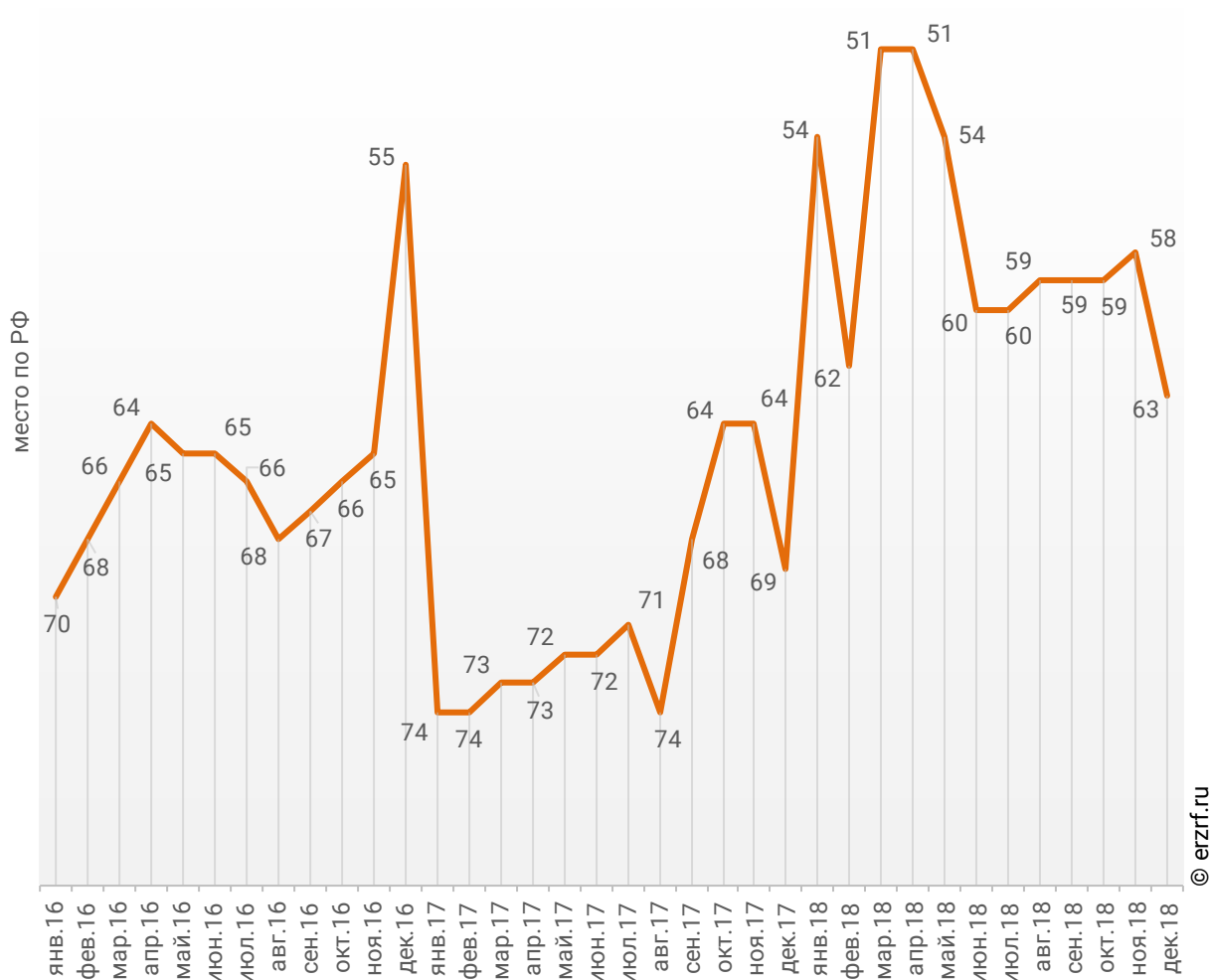


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Новгородская область занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 7-е место.

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

**График 44**

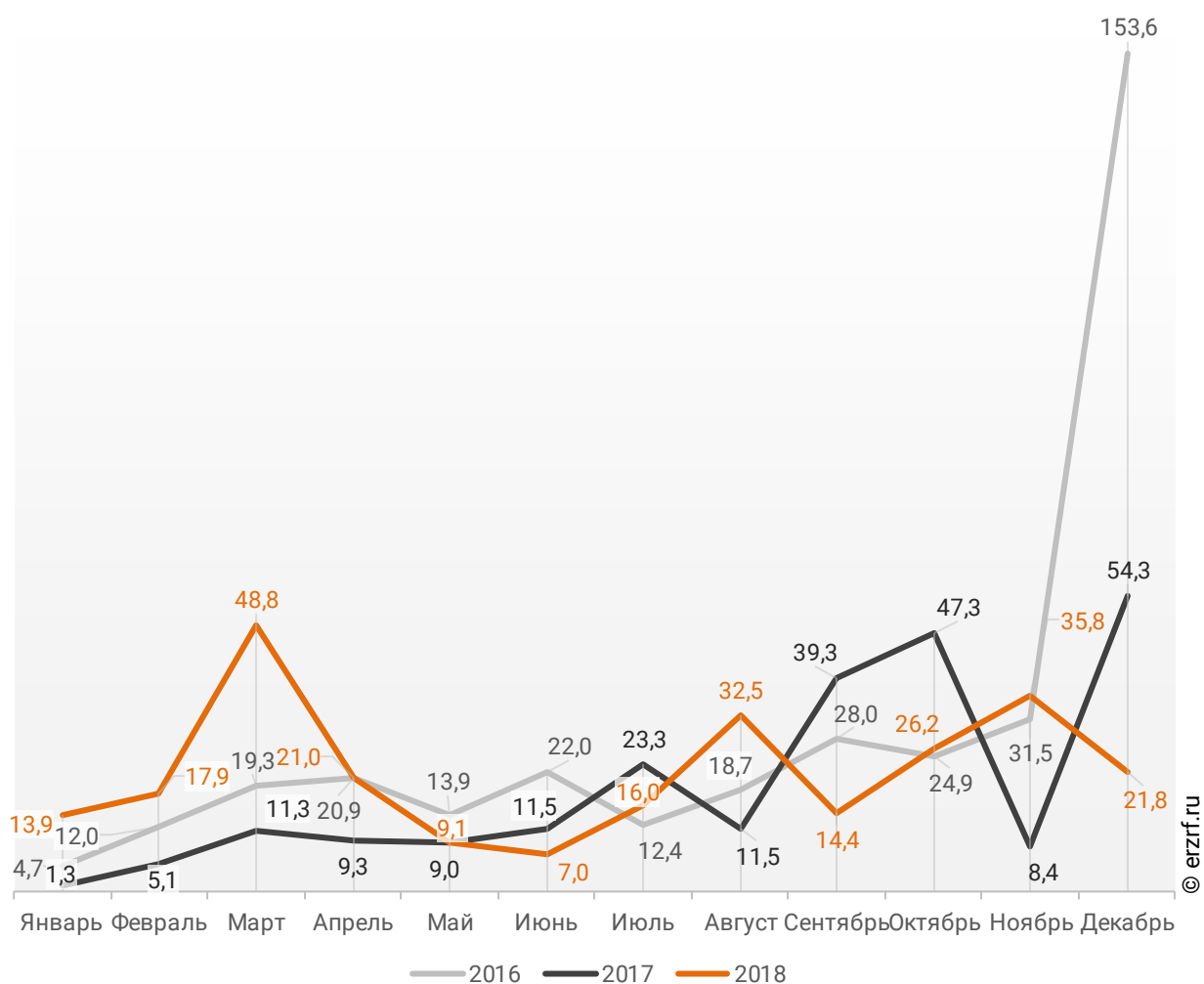
Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2018 года в Новгородской области введено 21,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 59,9% или на 32,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

**График 45**

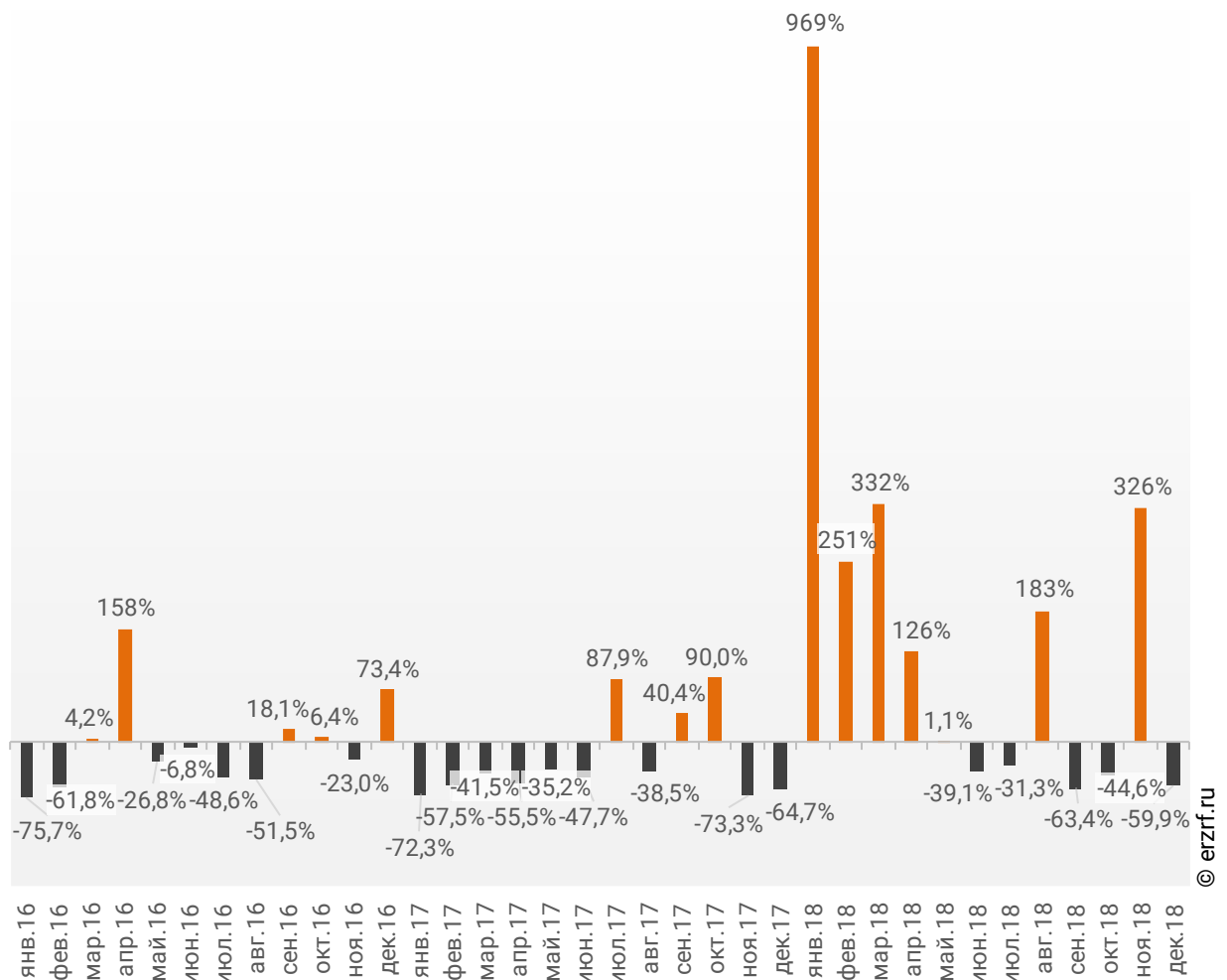
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Новгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 46**

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

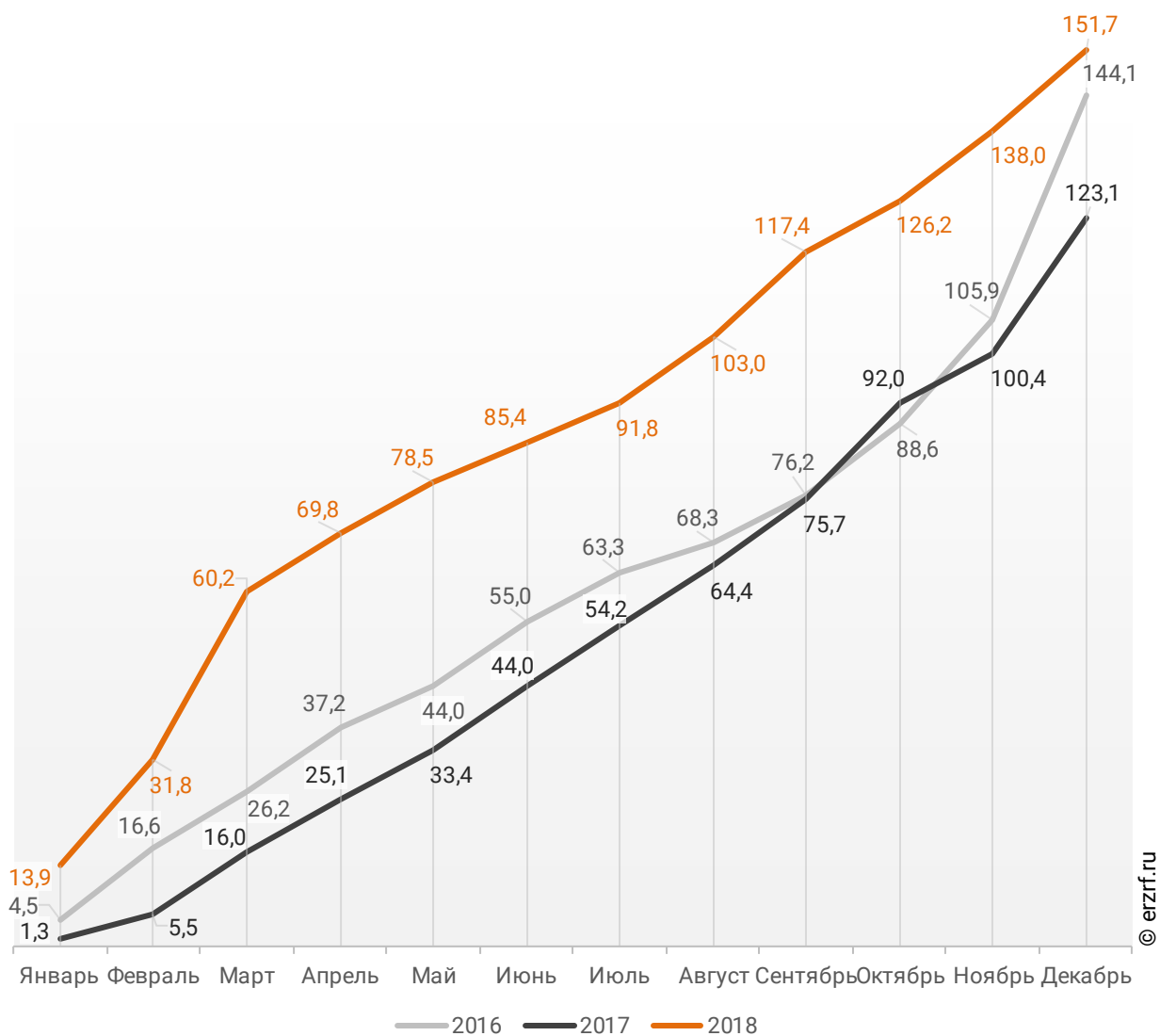


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Новгородская область занимает 75-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 73-м месте.

В Новгородской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 23,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 5,3% по отношению к 2016 г. (График 47).

**График 47**

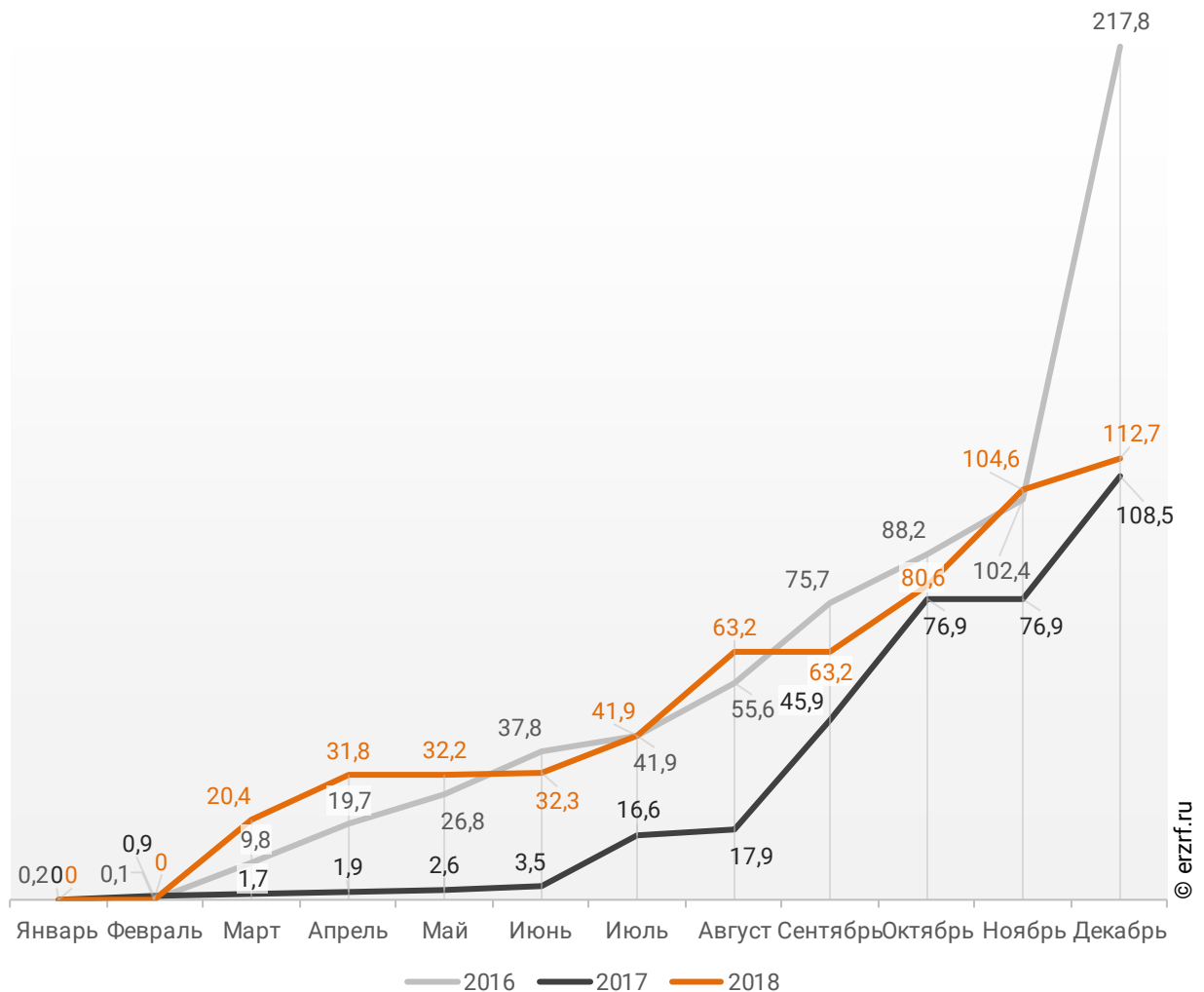
**Ввод жилья населением в Новгородской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают превышение на 3,9% к уровню 2017 г. и снижение на 48,3% к 2016 г. (График 48).

**График 48**

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



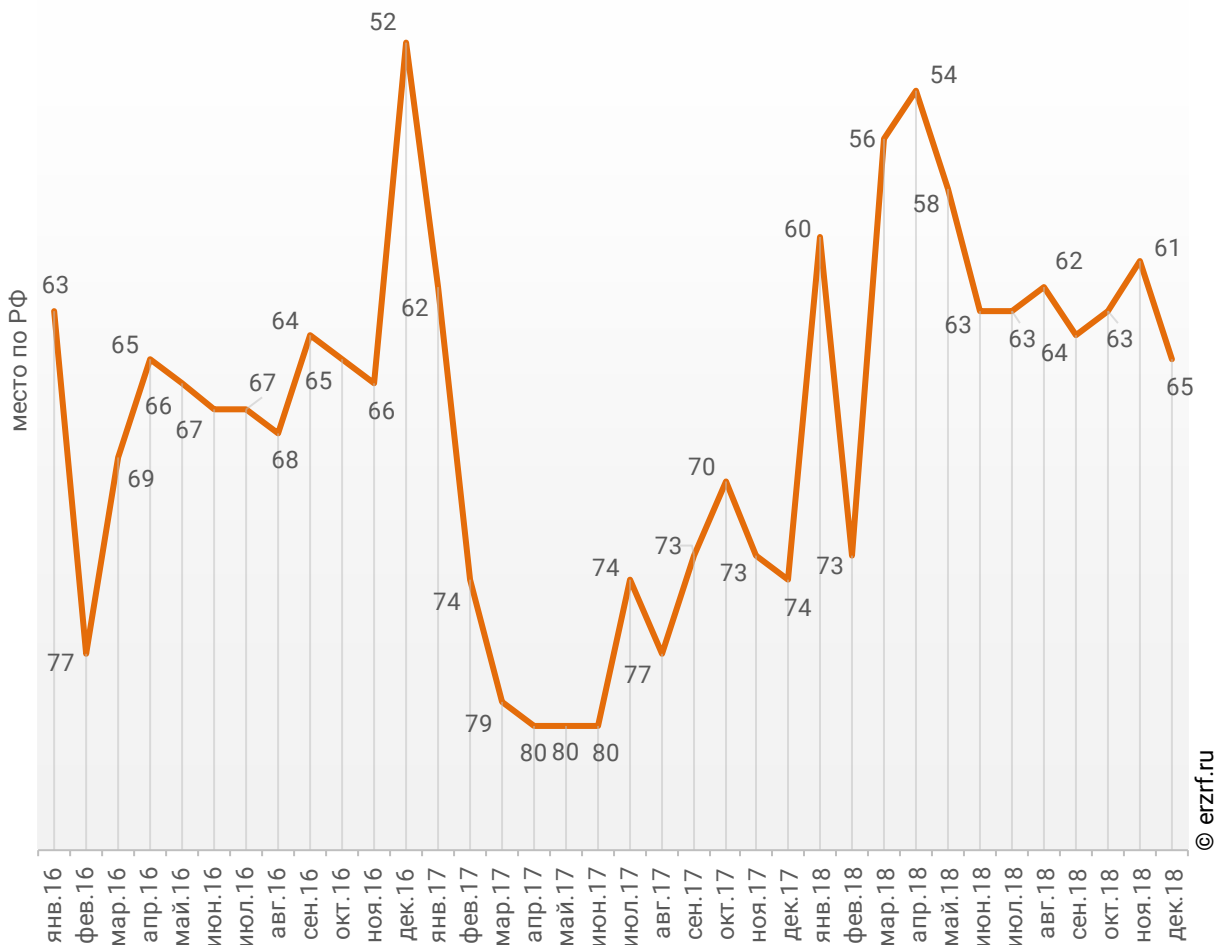


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Новгородская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

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

**График 49**

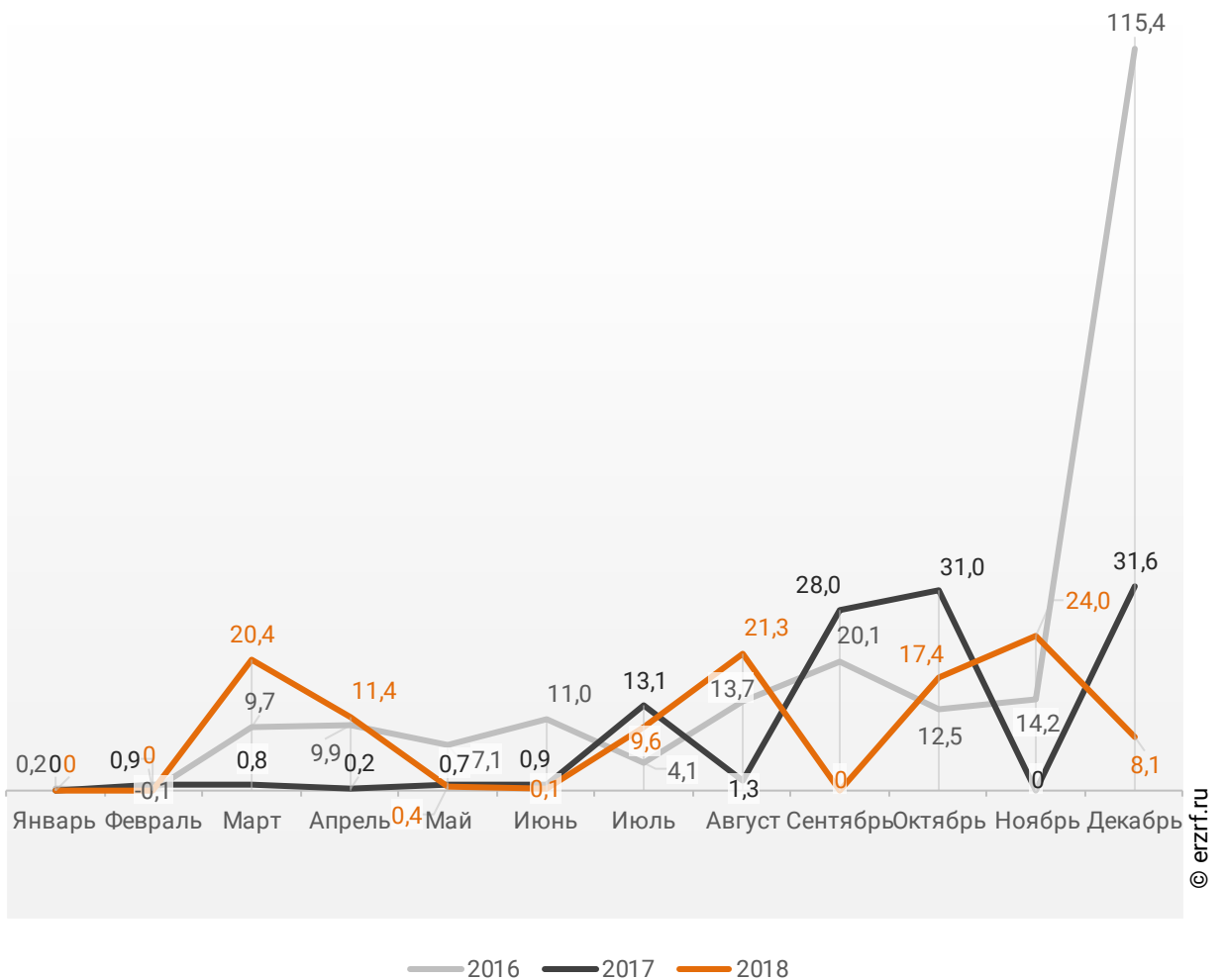
**Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2018 года в Новгородской области застройщиками введено 8,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 74,4% или на 23,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

**График 50**

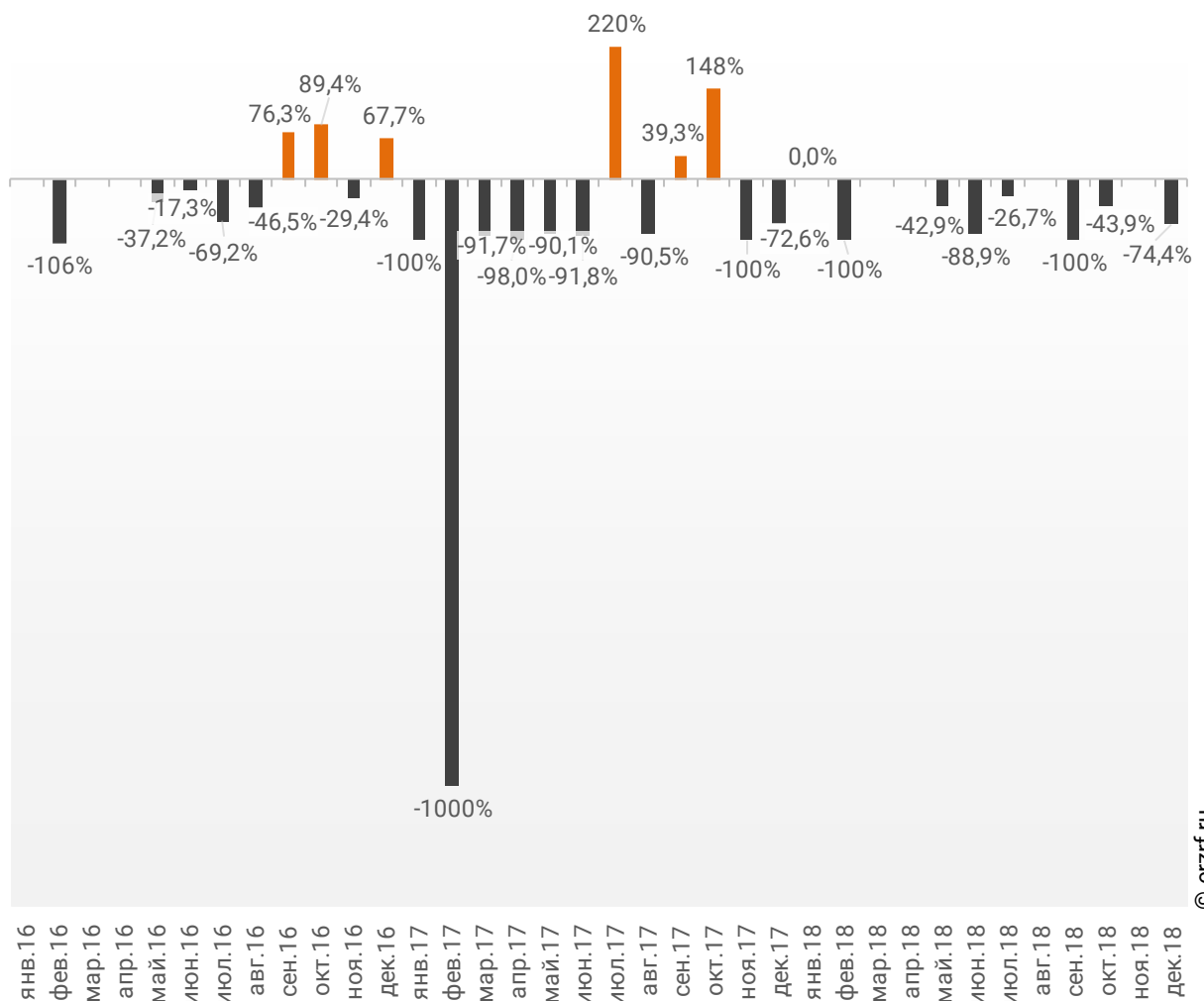
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Новгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 51**

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



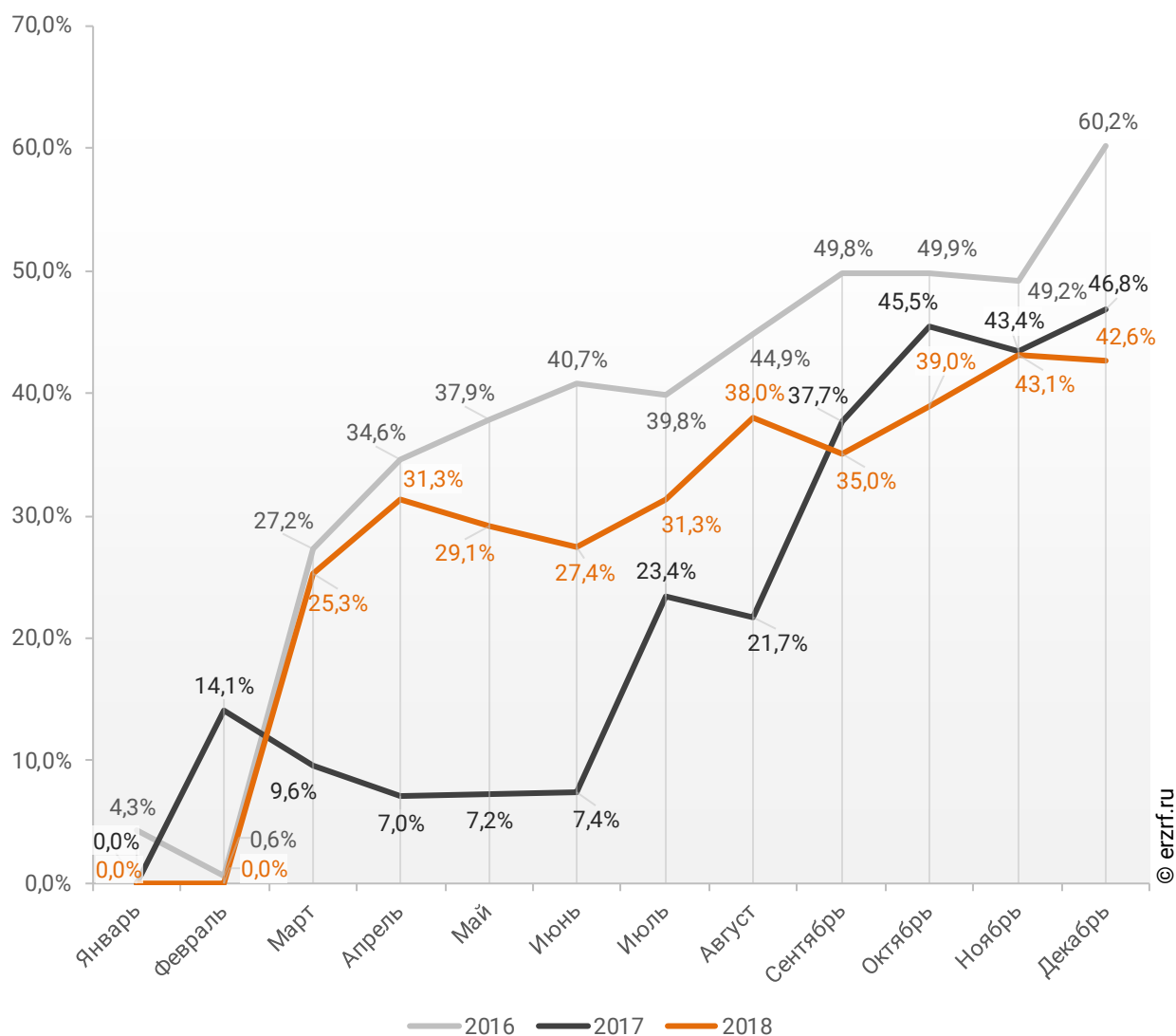
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Новгородская область занимает 76-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 – 76-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 42,6% против 46,8% за этот же период 2017 г. и 60,2% – за этот же период 2016 г.

**График 52**

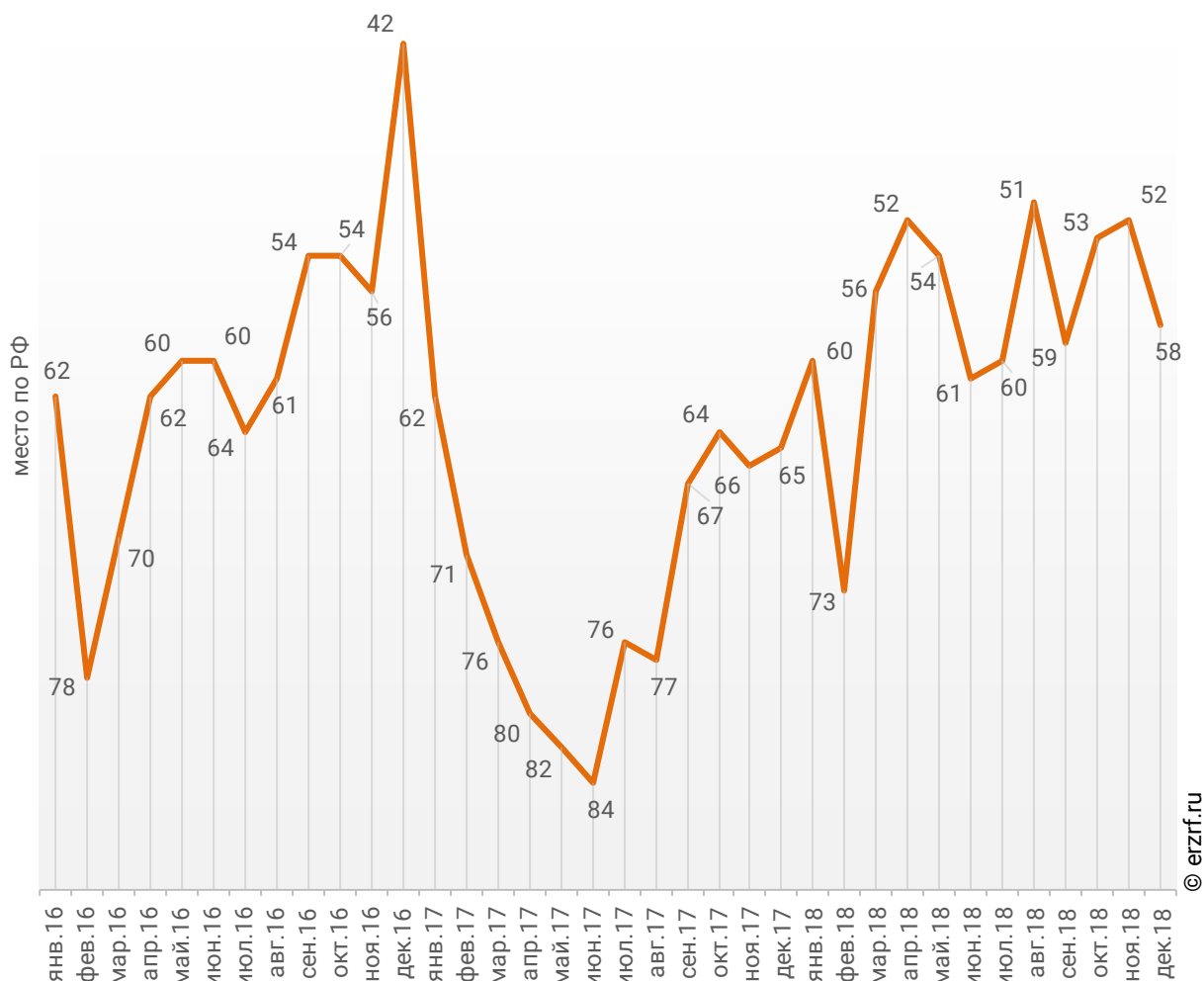
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Новгородской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



По этому показателю Новгородская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 53**

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



В декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Новгородской области составила 37,2%, что на 21,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Новгородская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик                                 | ЖК                                       | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|--|--|------------------|--------------|---------------------------|
|  |  |  | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| I квартал 2019                           | Проектстрой                                | Ивушки                                   | 1                | 216          | 10 663                    |
| I квартал 2019                           | Трест-2                                    | в поселке Волховец                       | 6                | 73           | 5 743                     |
| I квартал 2019                           | ДельтаСтрой Инвест                         | Премьера                                 | 1                | 25           | 1 860                     |
| I квартал 2019                           | РостСтрой                                  | Дом по ул. Великолукская, 18             | 1                | 23           | 1 278                     |
| II квартал 2019                          | CX Scandinavia                             | Алые Паруса                              | 1                | 232          | 9 883                     |
| II квартал 2019                          | Инвестстройгрупп                           | Европа                                   | 2                | 161          | 8 696                     |
| II квартал 2019                          | ГК ЛУГ                                     | Дом по ул. Орловская                     | 1                | 30           | 730                       |
| III квартал 2019                         | ГК Деловой партнер                         | Мечта                                    | 1                | 161          | 12 365                    |
| III квартал 2019                         | Проектстрой                                | Ивушки                                   | 1                | 104          | 5 512                     |
| IV квартал 2019                          | ГК Деловой партнер                         | Южный                                    | 2                | 306          | 20 206                    |
| IV квартал 2019                          | СК Глория                                  | Дуэт                                     | 2                | 235          | 14 796                    |
| IV квартал 2019                          | ГК Новгородсельстрой                       | Многосекционный дом по ул. Якова Павлова | 1                | 242          | 14 339                    |
| IV квартал 2019                          | Строительное эксплуатационное управление 8 | Дом по ул. Ломоносова                    | 1                | 192          | 9 872                     |
| IV квартал 2019                          | ГК Деловой партнер                         | Радуга                                   | 1                | 100          | 5 355                     |
| IV квартал 2019                          | Экспресс                                   | Центральный                              | 1                | 44           | 2 138                     |
| <b>Общий итог</b>                        |  |  | <b>23</b>        | <b>2 144</b> | <b>123 436</b>            |

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

| №                 | ЖК  | Населенный пункт | Застройщик                                 | Строящихся | Жилых        | Совокупная S   |
|-------------------|---|------------------|--|------------|--------------|----------------|
|                   |   |                  |  | домов      | единиц       | жилых единиц   |
|                   |   |                  |  | ед.        | ед.          | м <sup>2</sup> |
| 1                 | <i>Ивушки</i>                                   | Великий Новгород | Проектстрой                                | 8          | 1 510        | 66 030         |
| 2                 | <i>Южный</i>                                    | Великий Новгород | ГК Деловой партнер                         | 3          | 431          | 27 450         |
| 3                 | <i>Юрьев парк</i>                               | Великий Новгород | СХ Scandinavia                             | 20         | 630          | 24 205         |
| 4                 | <i>Дуэт</i>                                     | Великий Новгород | СК Глория                                  | 2          | 235          | 14 796         |
| 5                 | <i>Многосекционный дом по ул. Якова Павлова</i> | Великий Новгород | ГК Новгородсельстрой                       | 1          | 242          | 14 339         |
| 6                 | <i>Мечта</i>                                    | Великий Новгород | ГК Деловой партнер                         | 1          | 161          | 12 365         |
| 7                 | <i>Радуга</i>                                   | Великий Новгород | ГК Деловой партнер                         | 2          | 202          | 10 627         |
| 8                 | <i>Раздолье</i>                                 | Великий Новгород | СК Глория                                  | 1          | 172          | 10 080         |
| 9                 | <i>Алые Паруса</i>                              | Великий Новгород | СХ Scandinavia                             | 1          | 232          | 9 883          |
| 10                | <i>Дом по ул. Ломоносова</i>                    | Великий Новгород | Строительное эксплуатационное управление 8 | 1          | 192          | 9 872          |
| 11                | <i>Европа</i>                                   | Великий Новгород | Инвестстройгрупп                           | 2          | 161          | 8 696          |
| 12                | <i>По ул. Кочетова</i>                          | Великий Новгород | ГК Новгородсельстрой                       | 1          | 116          | 6 201          |
| 13                | <i>в поселке Волховец</i>                       | Волховец         | Трест-2                                    | 6          | 73           | 5 743          |
| 14                | <i>Центральный</i>                              | Великий Новгород | Экспресс                                   | 1          | 44           | 2 138          |
| 15                | <i>Премьера</i>                                 | Великий Новгород | ДельтаСтрой Инвест                         | 1          | 25           | 1 860          |
| 16                | <i>Дом по ул. Великолукская, 18</i>             | Великий Новгород | РостСтрой                                  | 1          | 23           | 1 278          |
| 17                | <i>Дом по ул. Орловская</i>                     | Великий Новгород | ГК ЛУГ                                     | 1          | 30           | 730            |
| <b>Общий итог</b> |   |                  |  | <b>53</b>  | <b>4 479</b> | <b>226 293</b> |

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

| №                 | ЖК  | Населенный пункт | Застройщик                                    | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|---|------------------|---|---|
| 1                 | <i>Дом по ул. Орловская</i>                     | Великий Новгород | ГК ЛУГ  | 24,3                                    |
| 2                 | <i>Юрьев парк</i>                               | Великий Новгород | CX Scandinavia                                | 38,4                                    |
| 3                 | <i>Алые Паруса</i>                              | Великий Новгород | CX Scandinavia                                | 42,6                                    |
| 4                 | <i>Ивушки</i>                                   | Великий Новгород | Проектстрой                                   | 43,7                                    |
| 5                 | <i>Центральный</i>                              | Великий Новгород | Экспресс                                      | 48,6                                    |
| 6                 | <i>Дом по ул. Ломоносова</i>                    | Великий Новгород | Строительное<br>эксплуатационное управление 8 | 51,4                                    |
| 7                 | <i>Радуга</i>                                   | Великий Новгород | ГК Деловой партнер                            | 52,6                                    |
| 8                 | <i>По ул. Кочетова</i>                          | Великий Новгород | ГК Новгородсельстрой                          | 53,5                                    |
| 9                 | <i>Европа</i>                                   | Великий Новгород | Инвестстройгрупп                              | 54,0                                    |
| 10                | <i>Дом по ул. Великолукская, 18</i>             | Великий Новгород | РостСтрой                                     | 55,6                                    |
| 11                | <i>Раздолье</i>                                 | Великий Новгород | СК Глория                                     | 58,6                                    |
| 12                | <i>Многосекционный дом по ул. Якова Павлова</i> | Великий Новгород | ГК Новгородсельстрой                          | 59,3                                    |
| 13                | <i>Дуэт</i>                                     | Великий Новгород | СК Глория                                     | 63,0                                    |
| 14                | <i>Южный</i>                                    | Великий Новгород | ГК Деловой партнер                            | 63,7                                    |
| 15                | <i>Премьера</i>                                 | Великий Новгород | ДельтаСтрой Инвест                            | 74,4                                    |
| 16                | <i>Мечта</i>                                    | Великий Новгород | ГК Деловой партнер                            | 76,8                                    |
| 17                | <i>в поселке Волховец</i>                       | Волховец         | Трест-2                                       | 78,7                                    |
| <b>Общий итог</b> |   |                  |   | <b>50,5</b>                             |