

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

февраль 2019

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2019

492 131

+38,6% к февралю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 917

+2,0% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2018

Банк России

145

-17,6% к декабрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2019

55,5

+0,3% к февралю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2019

36 717

+1,1% к февралю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

59,4%

-2,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2018

Банк России

9,50

-0,37 п.п. к декабрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области ..	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	47
12. Реальные доходы жителей Ивановской области (официальная статистика Росстата)	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ивановской области (официальная статистика Росреестра)	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ивановской области	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области	63
14. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ивановской области до конца 2019 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц	80

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 Ивановской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на февраль 2019 года выявлено **87 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 **8 870 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **492 131 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	86	98,9%	8 842	99,7%	489 631	99,5%
дом с апартаментами	1	1,1%	28	0,3%	2 500	0,5%
Общий итог	87	100%	8 870	100%	492 131	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

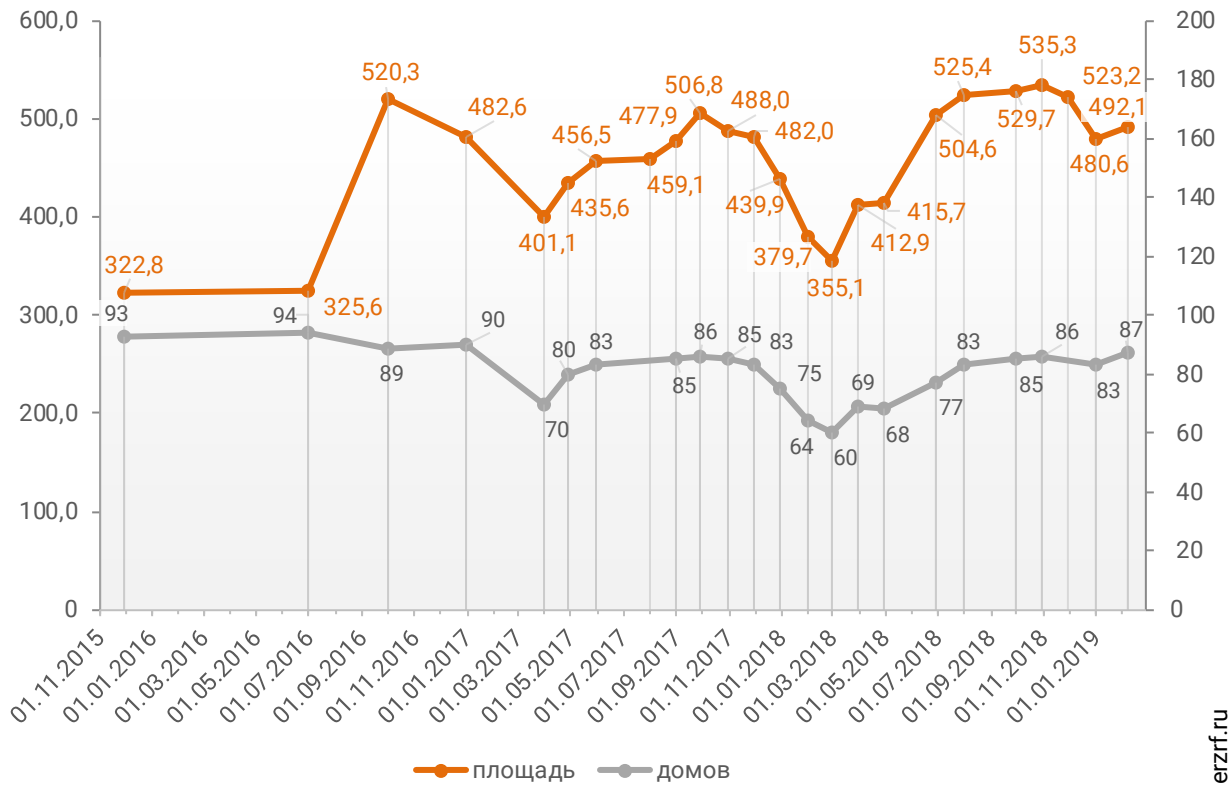
На дома с апартаментами приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Ивановской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иваново	59	67,8%	6 971	78,6%	405 522	82,4%
Ивановский	27	31,0%	1 867	21,0%	84 521	17,2%
Кохма	16	18,4%	894	10,1%	44 667	9,1%
Дерябиха	10	11,5%	809	9,1%	31 625	6,4%
Бухарово	1	1,1%	164	1,8%	8 229	1,7%
Тейково	1	1,1%	32	0,4%	2 088	0,4%
	87	100%	8 870	100%	492 131	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (82,4% совокупной площади жилых единиц).

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

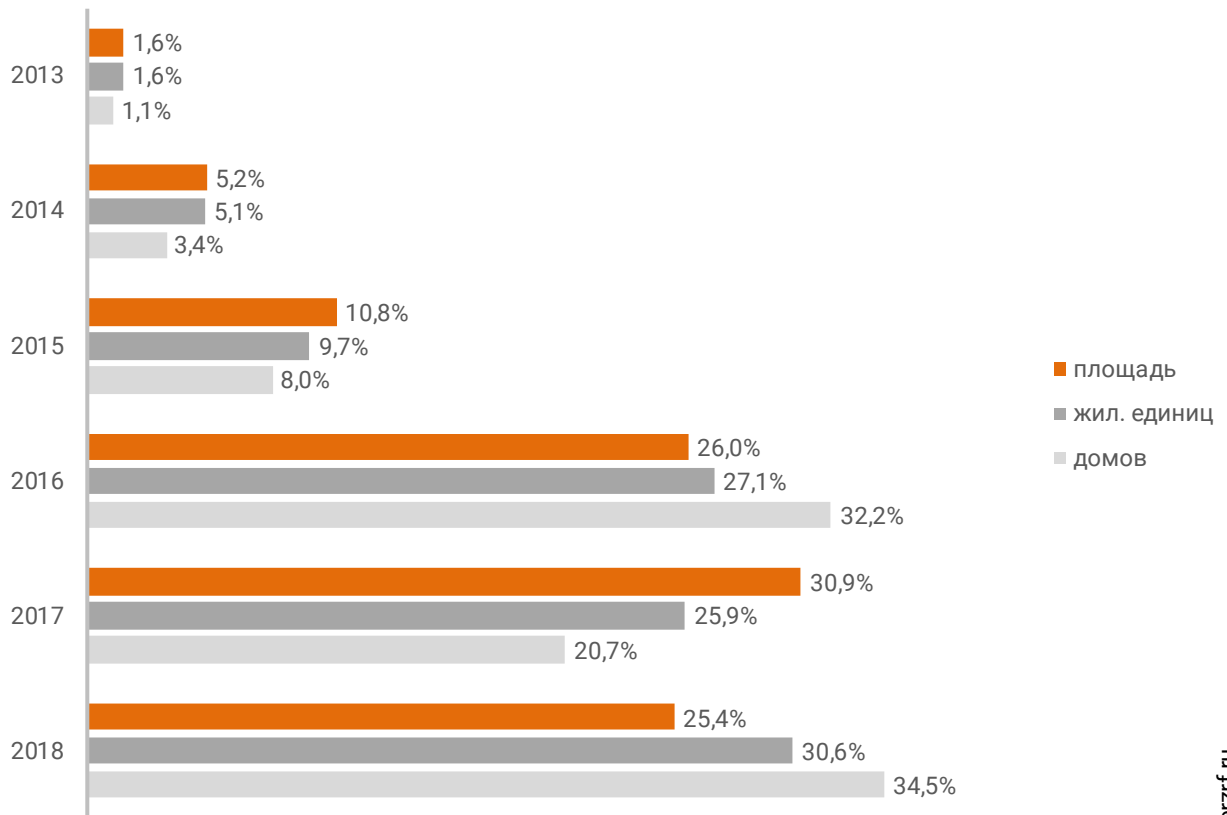
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,1%	144	1,6%	7 999	1,6%
2014	3	3,4%	456	5,1%	25 608	5,2%
2015	7	8,0%	857	9,7%	53 388	10,8%
2016	28	32,2%	2 407	27,1%	128 067	26,0%
2017	18	20,7%	2 295	25,9%	151 971	30,9%
2018	30	34,5%	2 711	30,6%	125 098	25,4%
Общий итог	87	100%	8 870	100%	492 131	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (30,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 34,5% от общего количества строящихся домов в Ивановской области.

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

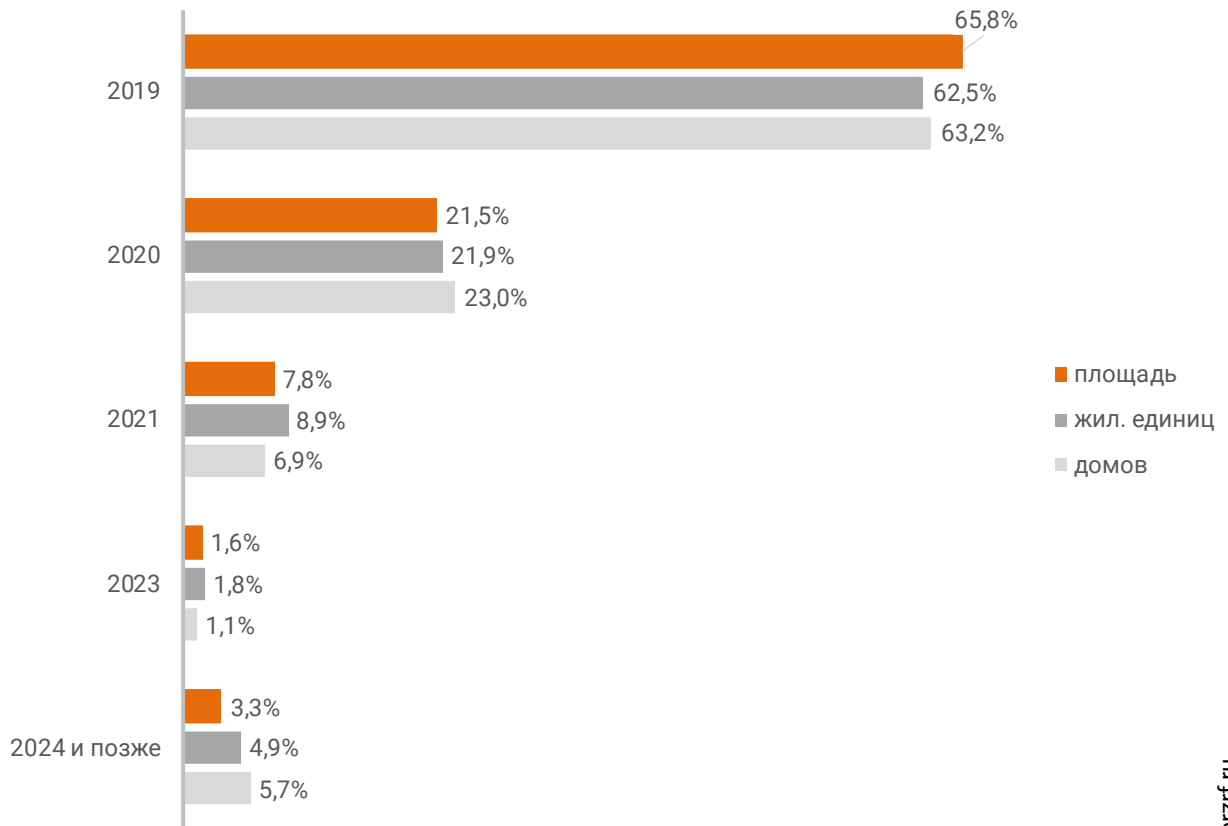
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ивановской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	55	63,2%	5 543	62,5%	323 927	65,8%
2020	20	23,0%	1 942	21,9%	105 796	21,5%
2021	6	6,9%	788	8,9%	38 162	7,8%
2023	1	1,1%	161	1,8%	8 010	1,6%
2024 и позже	5	5,7%	436	4,9%	16 236	3,3%
Общий итог	87	100%	8 870	100%	492 131	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Ивановской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 323 927 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 321 427 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	323 927	2016	22 121	6,8%
		2017	31 494	9,7%
		2018	126 935	39,2%
2020	105 796	2017	13 068	12,4%
		2018	22 683	21,4%
2021	38 162	-	-	-
2023	8 010	-	-	-
2024	3 483	-	-	-
2026	2 749	-	-	-
2028	3 405	-	-	-
2030	3 303	-	-	-
2032	3 296	-	-	-
Общий итог	492 131		216 301	44,0%

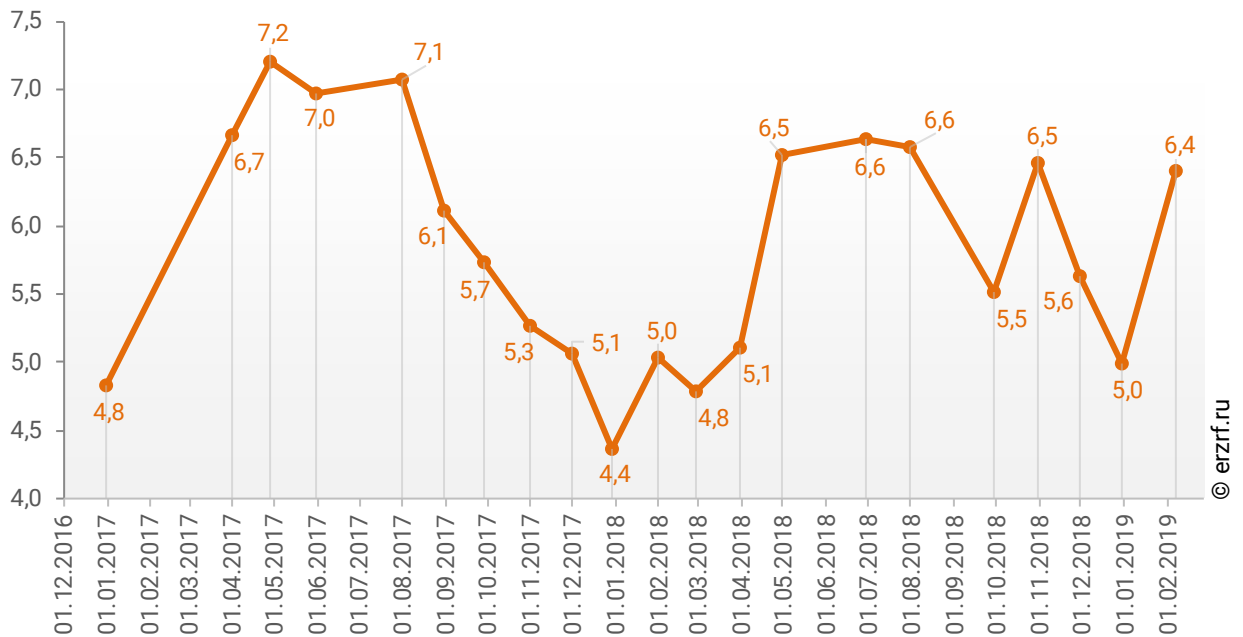
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (126 935 м²), что составляет 39,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2019 году.

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

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

График 2

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



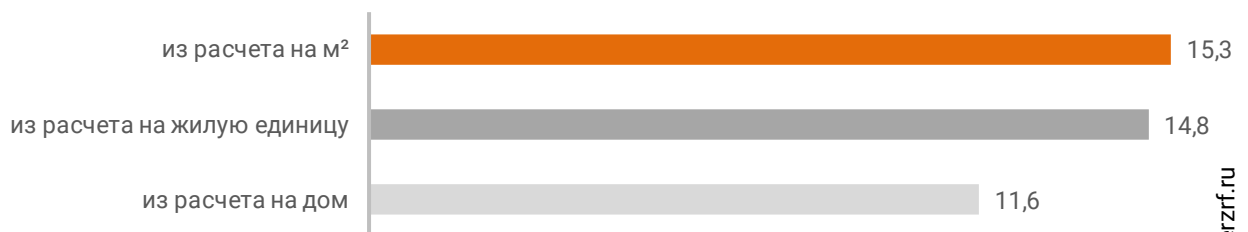
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ивановской области

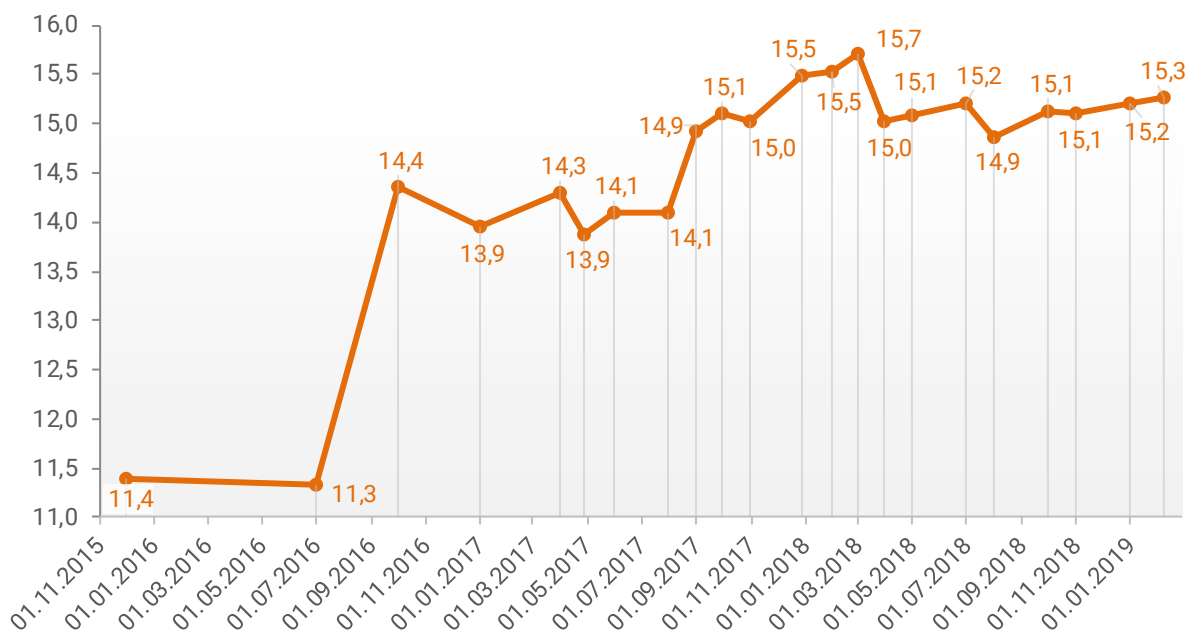


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

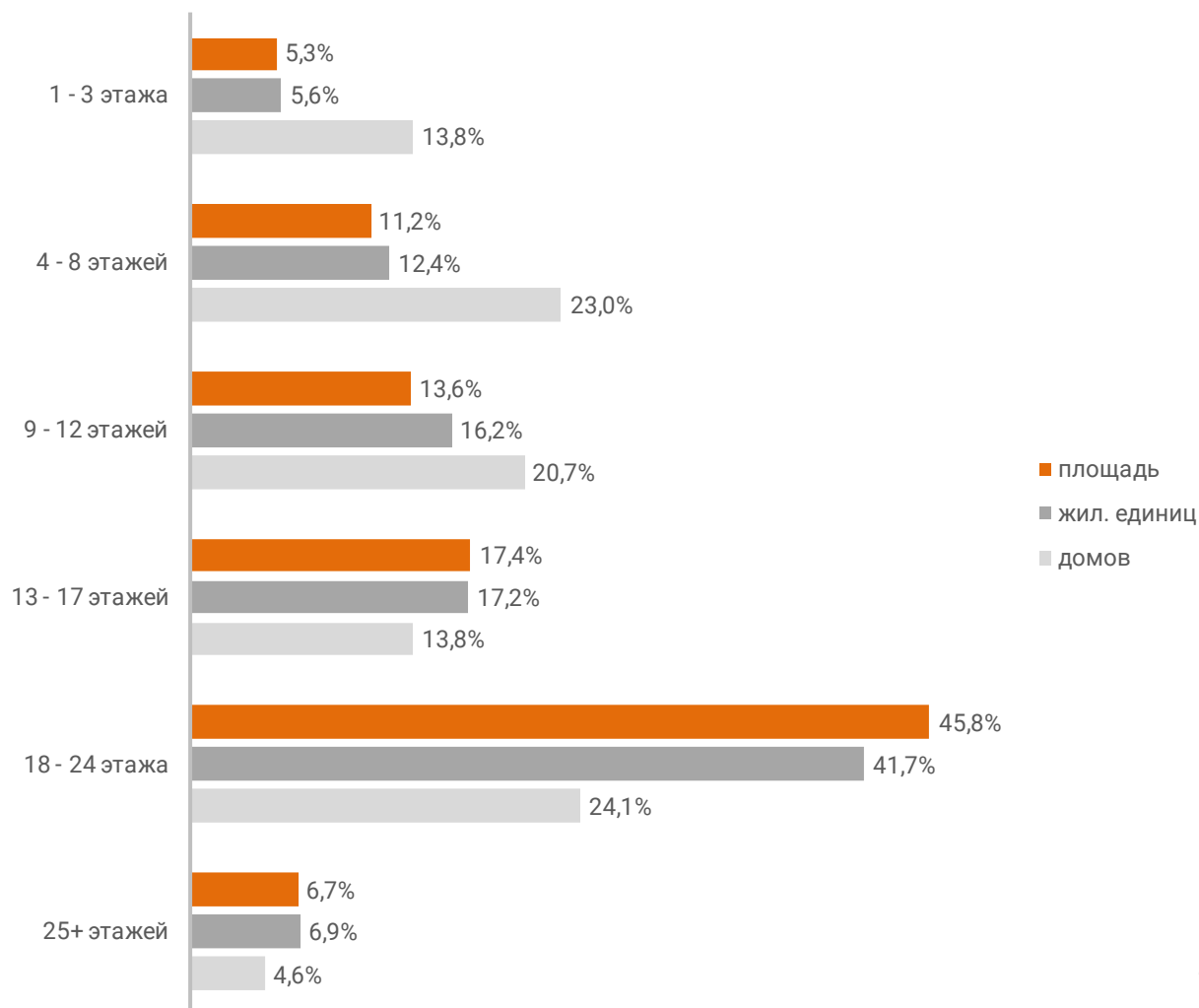
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	13,8%	501	5,6%	26 254	5,3%
4 - 8 этажей	20	23,0%	1 097	12,4%	55 016	11,2%
9 - 12 этажей	18	20,7%	1 436	16,2%	67 095	13,6%
13 - 17 этажей	12	13,8%	1 526	17,2%	85 508	17,4%
18 - 24 этажа	21	24,1%	3 702	41,7%	225 332	45,8%
25+ этажей	4	4,6%	608	6,9%	32 926	6,7%
Общий итог	87	100%	8 870	100%	492 131	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности

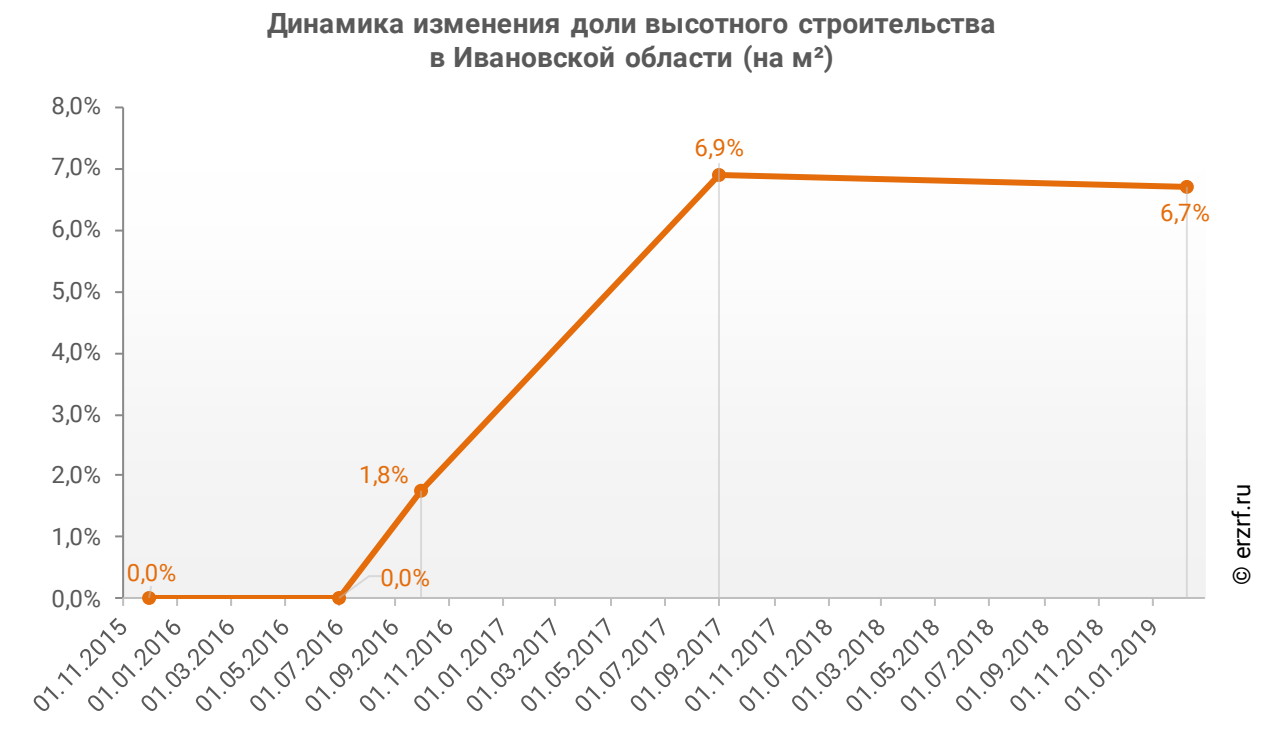


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 45,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 6,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 20,6%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ивановской области являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Новая Волна» и ЖК «Высотка на зеленой» от застройщика «ГК СтройГрад». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Новая Волна
		<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Высотка на зеленой
2	22	<i>ГК Время</i>	многоквартирный дом	Панорама
3	21	<i>ГК Кран-Инвест</i>	многоквартирный дом	Молодежный
		<i>Компания Строй-Сервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 10 Августа
4	20	<i>ГК ОЛИМП</i>	многоквартирный дом	Аристократ-2
		<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	На ул. Наумова
		<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	Шереметевская миля
5	19	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Видный
		<i>ГК Квартал</i>	многоквартирный дом	Иван да Марья
		<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Жар-Птица

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является многоквартирный дом в ЖК «Шереметевская миля», застройщик «Славянский дом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

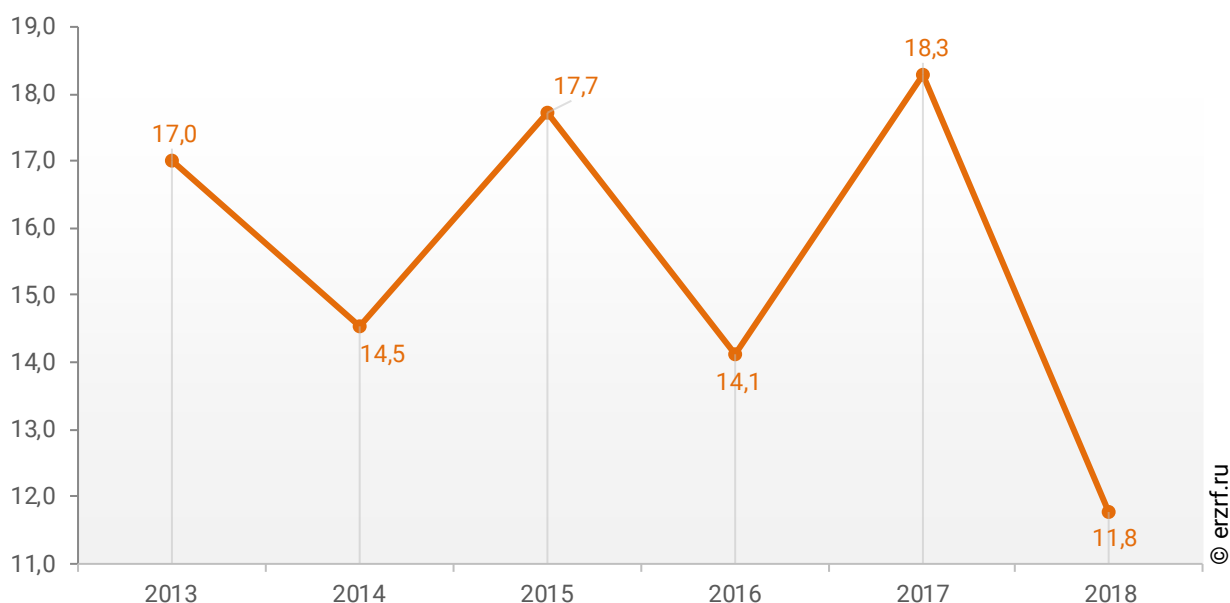
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 209	<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	Шереметевская миля
2	15 000	<i>ГК Время</i>	многоквартирный дом	Панорама
3	14 122	<i>Ивстройинвест</i>	многоквартирный дом	По ул. Зверева, 22
4	13 669	<i>ВСХ</i>	многоквартирный дом	Аврора
5	13 474	<i>ВСХ</i>	многоквартирный дом	Гранат

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 11,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

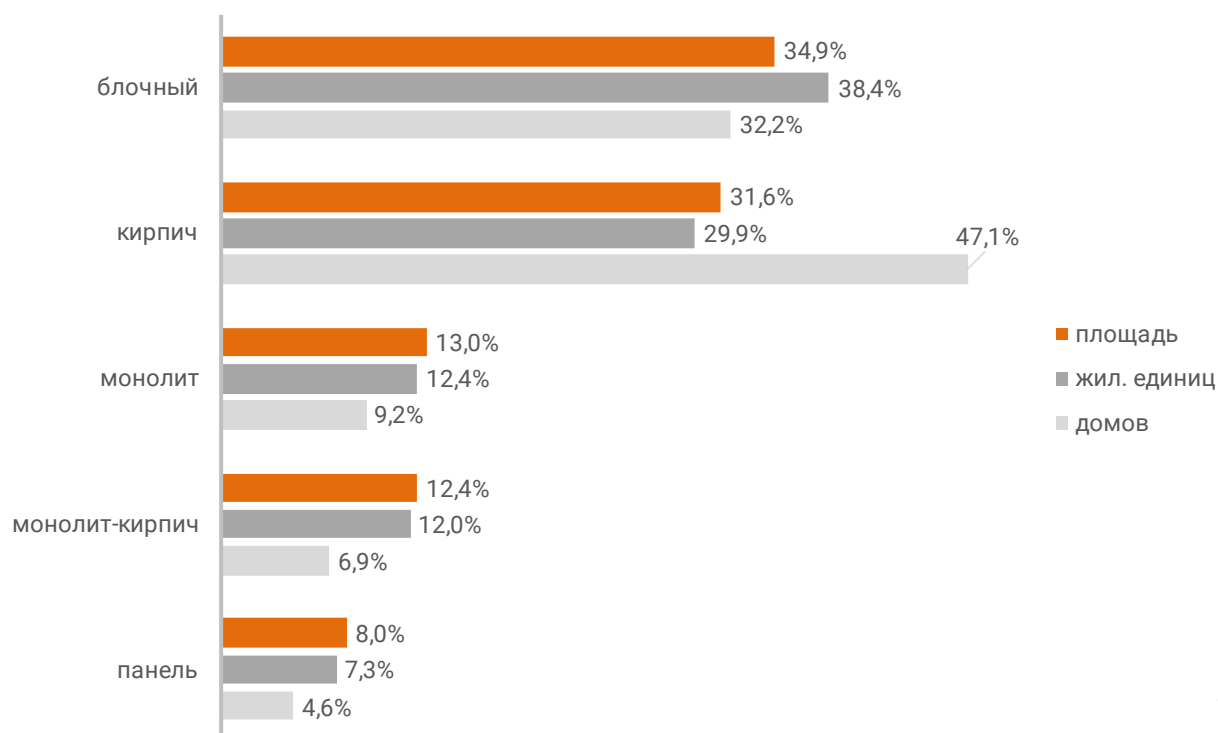
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	28	32,2%	3 405	38,4%	171 969	34,9%
кирпич	41	47,1%	2 655	29,9%	155 436	31,6%
монолит	8	9,2%	1 100	12,4%	64 214	13,0%
монолит-кирпич	6	6,9%	1 060	12,0%	61 174	12,4%
панель	4	4,6%	650	7,3%	39 338	8,0%
Общий итог	87	100%	8 870	100%	492 131	100%

Гистограмма 5

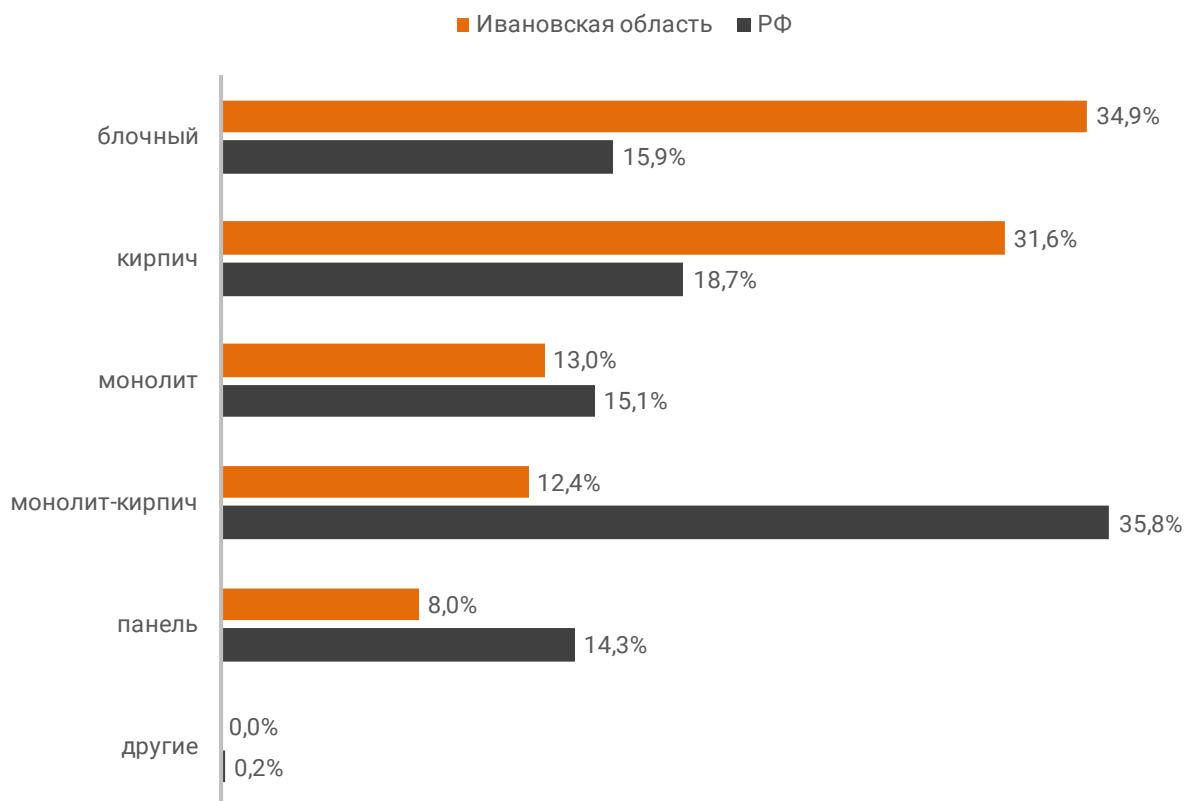
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является блочный. Из него возводится 34,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Ивановской области у 43,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 58,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	57,1%	2 347	56,5%	124 104	58,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	8,6%	661	15,9%	31 606	14,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	20,0%	614	14,8%	29 629	14,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	11,4%	445	10,7%	23 760	11,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,9%	87	2,1%	3 158	1,5%
Общий итог	35	100%	4 154	100%	212 257	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2019 года строительство жилья в Ивановской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Славянский дом</i>	2	2,3%	846	9,5%	65 327	13,3%
2	<i>ГК ЦСУ</i>	18	20,7%	1 409	15,9%	55 838	11,3%
3	<i>ГК Квартал</i>	15	17,2%	774	8,7%	41 071	8,3%
4	<i>ГК СтройГрад</i>	4	4,6%	608	6,9%	32 926	6,7%
5	<i>Ивстройинвест</i>	2	2,3%	426	4,8%	27 190	5,5%
6	<i>ВСХ</i>	2	2,3%	542	6,1%	27 143	5,5%
7	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	4	4,6%	568	6,4%	25 294	5,1%
8	<i>ГК ОЛИМП</i>	4	4,6%	418	4,7%	24 379	5,0%
9	<i>ГК Время</i>	2	2,3%	340	3,8%	22 221	4,5%
10	<i>СМУ №1</i>	3	3,4%	316	3,6%	21 913	4,5%
11	<i>СК Домо-Строй</i>	4	4,6%	286	3,2%	20 048	4,1%
12	<i>ГК Феникс</i>	4	4,6%	346	3,9%	18 187	3,7%
13	<i>ПК КСК</i>	3	3,4%	234	2,6%	15 117	3,1%
14	<i>ГК Кран-Инвест</i>	2	2,3%	318	3,6%	13 288	2,7%
15	<i>Строй Жилье</i>	1	1,1%	158	1,8%	10 077	2,0%
16	<i>ГК Техгарант</i>	2	2,3%	144	1,6%	9 138	1,9%
17	<i>Компания Строй-Сервис</i>	1	1,1%	160	1,8%	8 913	1,8%
18	<i>Градстрой</i>	2	2,3%	175	2,0%	8 805	1,8%
19	<i>ГК ИнвестЖилСтрой</i>	1	1,1%	145	1,6%	8 328	1,7%
20	<i>Меркон Групп</i>	1	1,1%	144	1,6%	7 999	1,6%
21	<i>СК Европейский стиль</i>	3	3,4%	97	1,1%	6 687	1,4%
22	<i>СК Содружество</i>	2	2,3%	122	1,4%	6 314	1,3%
23	<i>СК Гранит</i>	2	2,3%	123	1,4%	6 240	1,3%
24	<i>Фирма SMENN</i>	1	1,1%	103	1,2%	5 448	1,1%
25	<i>СТРОЙ-СЕРВИС</i>	1	1,1%	28	0,3%	2 500	0,5%
26	<i>ГК Геострой</i>	1	1,1%	40	0,5%	1 740	0,4%
Общий итог		87	100%	8 870	100%	492 131	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	<i>Славянский дом</i>	65 327	27 118	41,5%	2,5
2	<i>ГК ЦСУ</i>	55 838	9 912	17,8%	1,2
3	<i>ГК Квартал</i>	41 071	7 732	18,8%	2,1
4	<i>ГК СтройГрад</i>	32 926	9 215	28,0%	5,0
5	<i>Ивстройинвест</i>	27 190	27 190	100%	31,3
6	<i>ВСХ</i>	27 143	27 143	100%	12,0
7	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	25 294	0	0,0%	-
8	<i>ГК ОЛИМП</i>	24 379	16 150	66,2%	6,1
9	<i>ГК Время</i>	22 221	0	0,0%	-
10	<i>СМУ №1</i>	21 913	0	0,0%	-
11	<i>СК Домо-Строй</i>	20 048	7 016	35,0%	5,2
12	<i>ГК Феникс</i>	18 187	5 823	32,0%	3,8
13	<i>ПК КСК</i>	15 117	15 117	100%	14,6
14	<i>ГК Кран-Инвест</i>	13 288	13 288	100%	12,0
15	<i>Строй Жилье</i>	10 077	10 077	100%	6,0
16	<i>ГК Техгарант</i>	9 138	4 569	50,0%	6,0
17	<i>Компания Строй-Сервис</i>	8 913	0	0,0%	-
18	<i>Градстрой</i>	8 805	8 805	100%	21,0
19	<i>ГК ИнвестЖилСтрой</i>	8 328	8 328	100%	12,0
20	<i>Меркон Групп</i>	7 999	7 999	100%	33,0
21	<i>СК Европейский стиль</i>	6 687	4 505	67,4%	5,6
22	<i>СК Содружество</i>	6 314	6 314	100%	17,5
23	<i>СК Гранит</i>	6 240	0	0,0%	-
24	<i>Фирма SMENN</i>	5 448	0	0,0%	-
25	<i>СТРОЙ-СЕРВИС</i>	2 500	0	0,0%	-
26	<i>ГК Геострой</i>	1 740	0	0,0%	-
Общий итог		492 131	216 301	44,0%	6,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Меркон Групп» и составляет 33,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 47 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Шереметевская миля» (город Иваново). В этом жилом комплексе застройщик «Славянский дом» возводит 2 дома, включающих 846 жилых единиц, совокупной площадью 65 327 м².

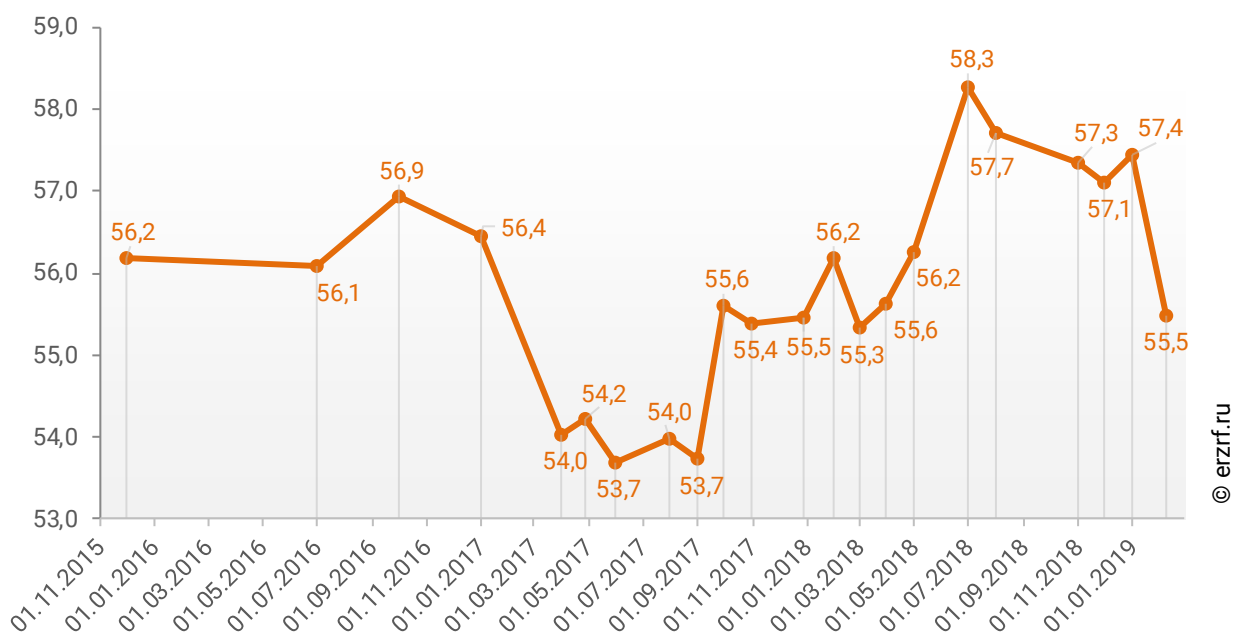
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 55,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

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

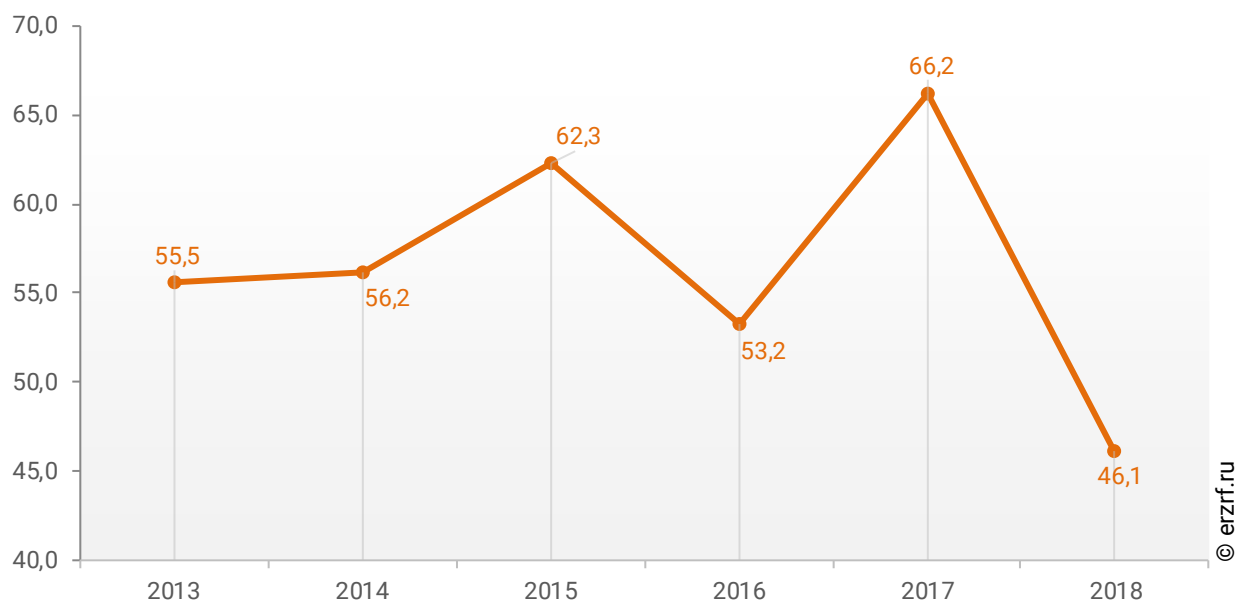


© erztf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 46,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЦСУ» – 39,6 м². Самая большая – у застройщика «СТРОЙ-СЕРВИС» – 89,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК ЦСУ	39,6
ГК Кран-Инвест	41,8
ГК Геострой	43,5
ГК ГРИНГАУЗ	44,5
ВСХ	50,1
Градстрой	50,3
СК Гранит	50,7
СК Содружество	51,8
ГК Феникс	52,6
Фирма SMENN	52,9
ГК Квартал	53,1
ГК СтройГрад	54,2
Меркон Групп	55,5
Компания Строй-Сервис	55,7
ГК ИнвестЖилСтрой	57,4
ГК ОЛИМП	58,3
ГК Техгарант	63,5
Строй Жилье	63,8
Ивстройинвест	63,8
ПК КСК	64,6
ГК Время	65,4
СК Европейский стиль	68,9
СМУ №1	69,3
СК Домо-Строй	70,1
Славянский дом	77,2
СТРОЙ-СЕРВИС	89,3
Общий итог	55,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Триумф» – 33,6 м², застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «по ул. Жарова 3» – 89,3 м², застройщик «СТРОЙ-СЕРВИС».

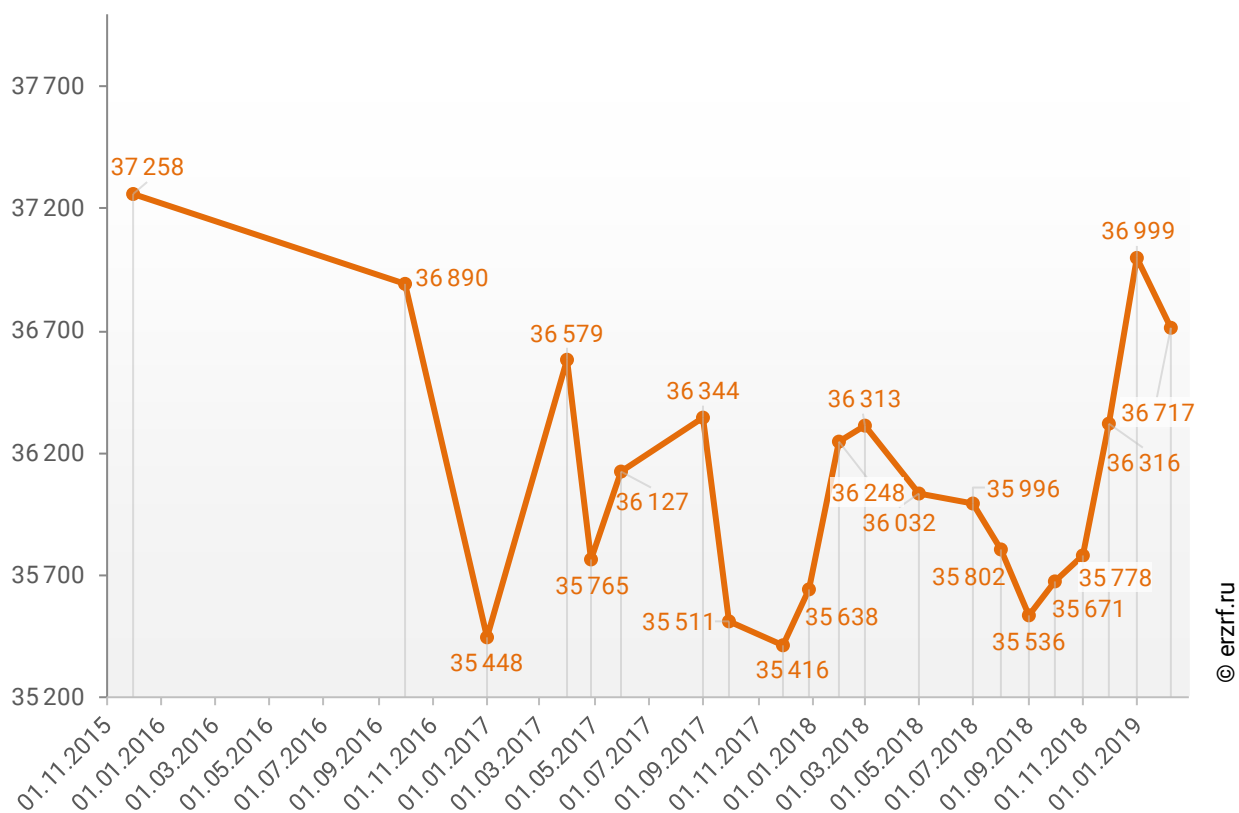
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области

По состоянию на февраль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ивановской области составила 36 717 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

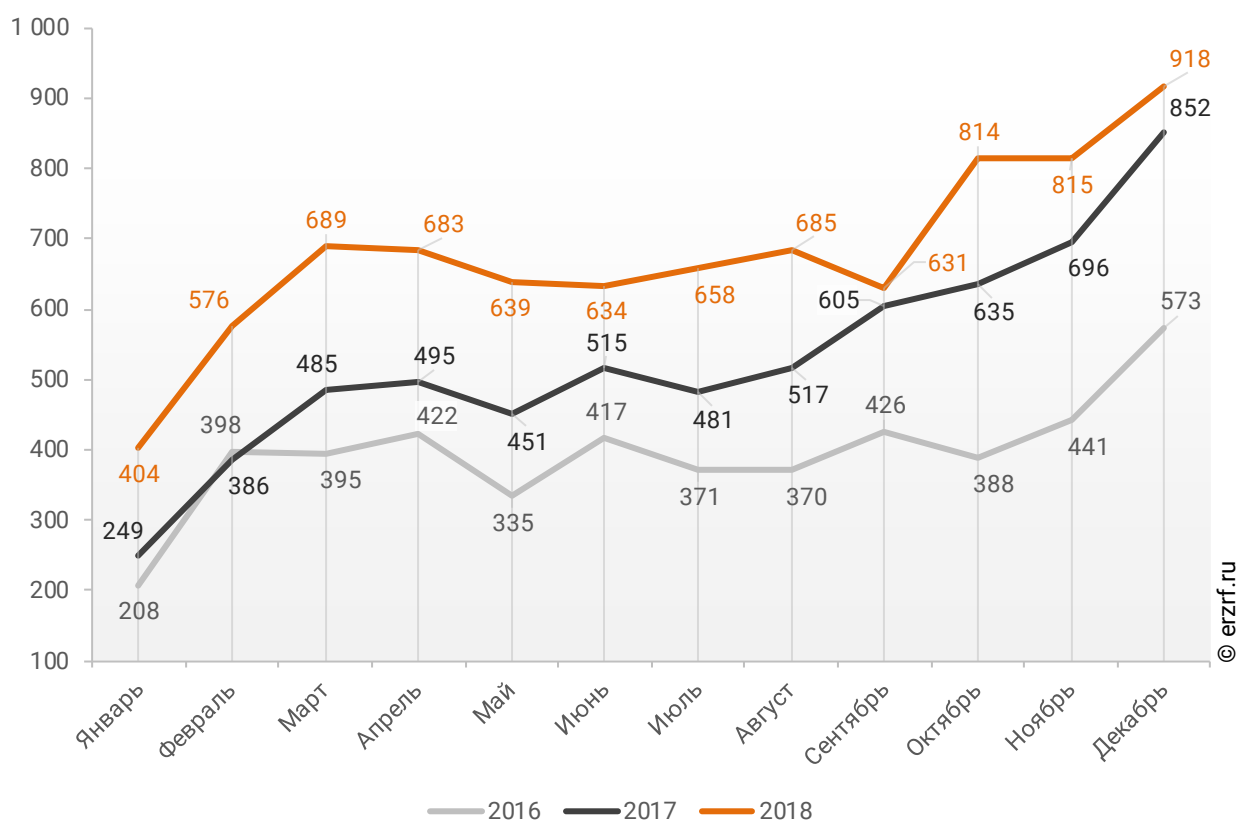
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 8 146, что на 27,9% больше уровня 2017 г. (6 367 ИЖК), и на 71,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4 744 ИЖК).

График 11

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

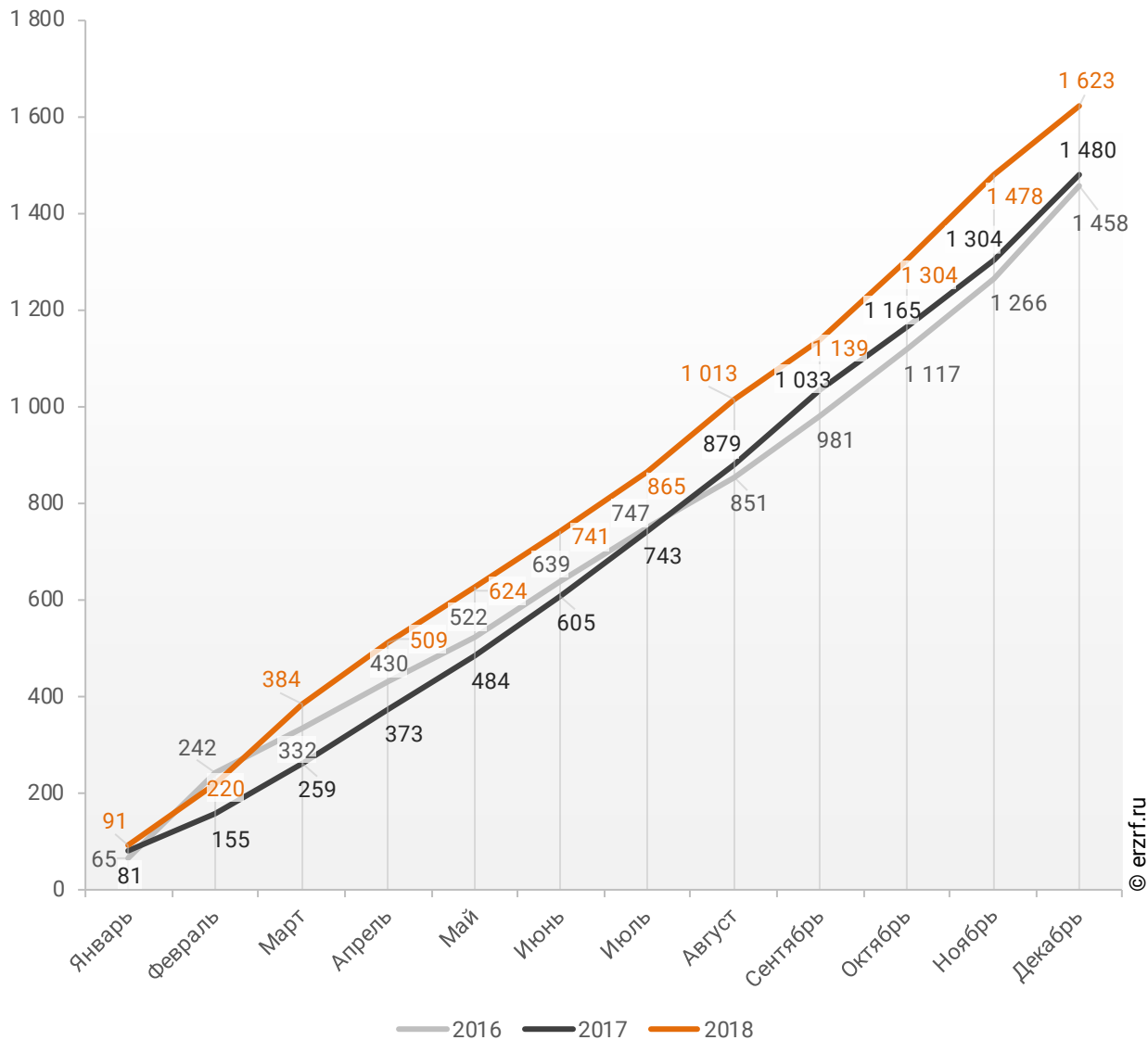


За 12 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 623, что на 9,7% больше, чем в 2017 г. (1 480 ИЖК), и на 11,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1 458 ИЖК).

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

График 12

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

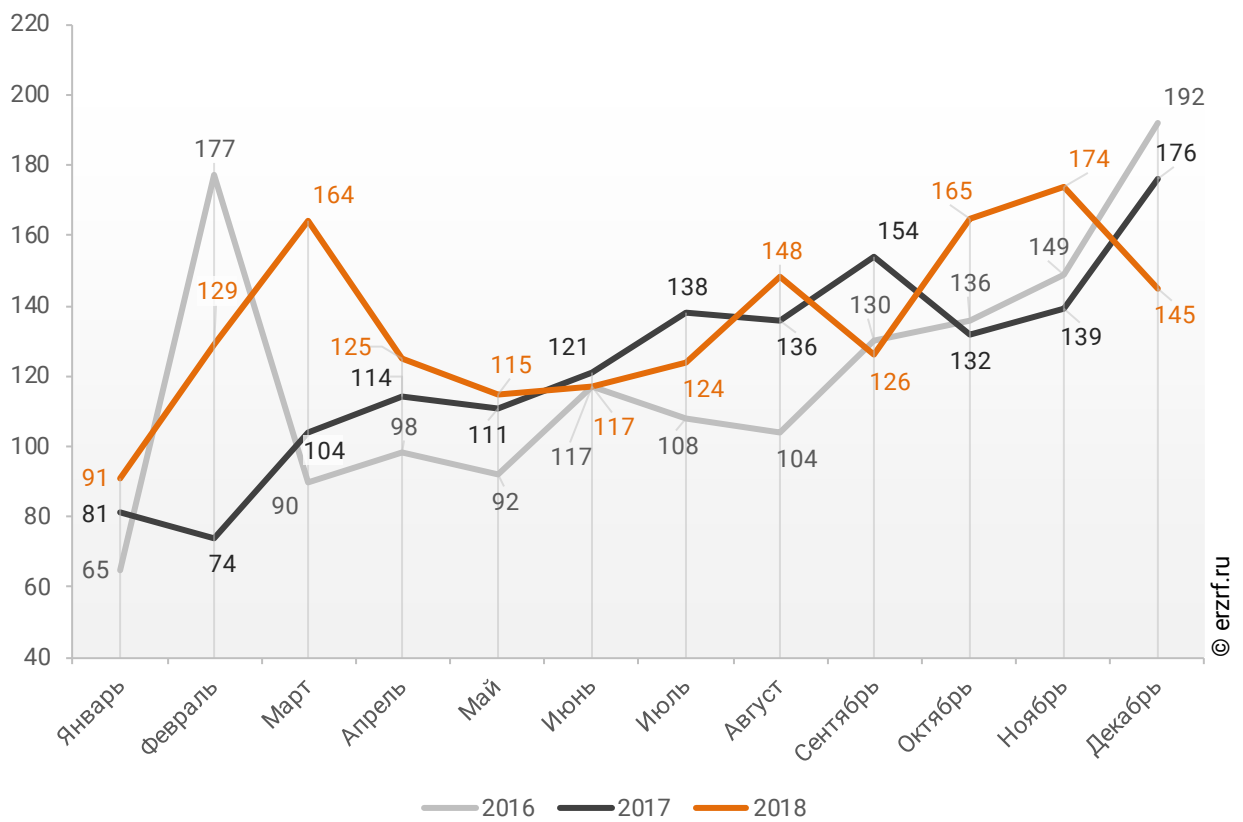


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в декабре 2018 года уменьшилось на 17,6% по сравнению с декабрем 2017 года (145 против 176 годом ранее).

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

График 13

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

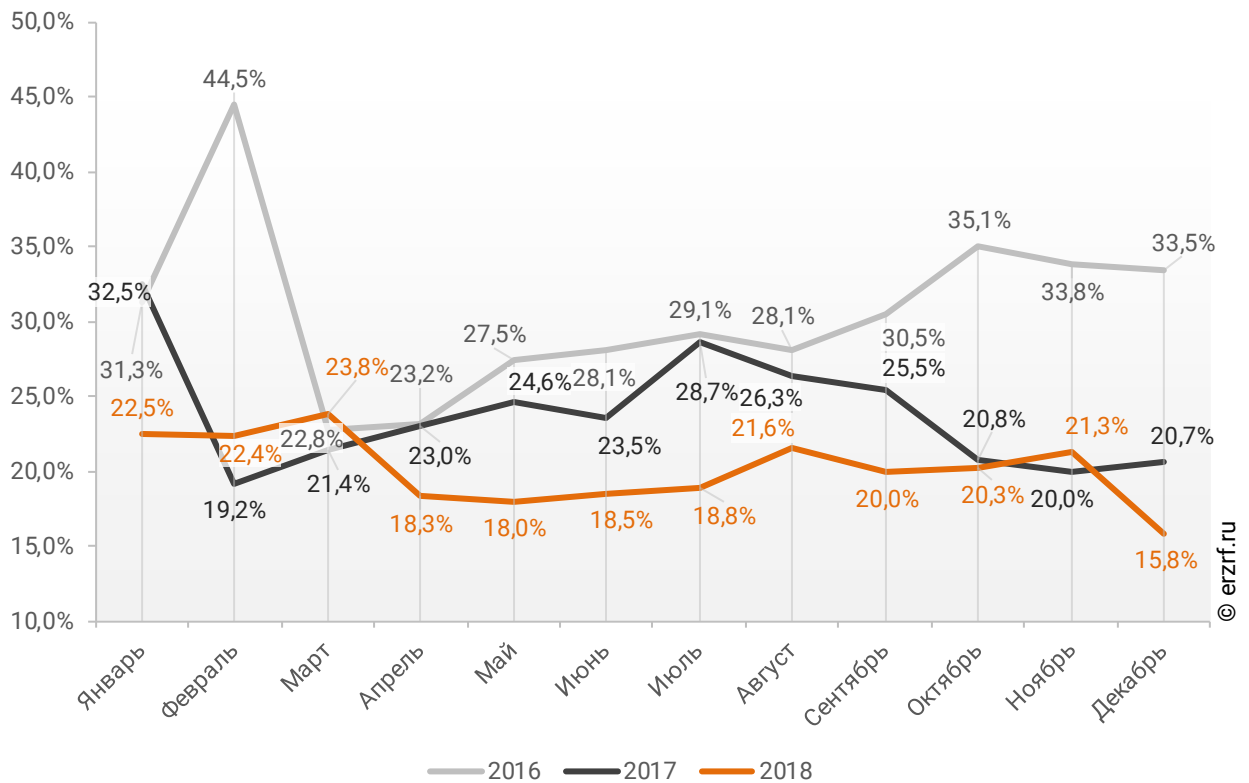


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 19,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (23,2%), и на 10,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (30,7%).

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

График 14

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



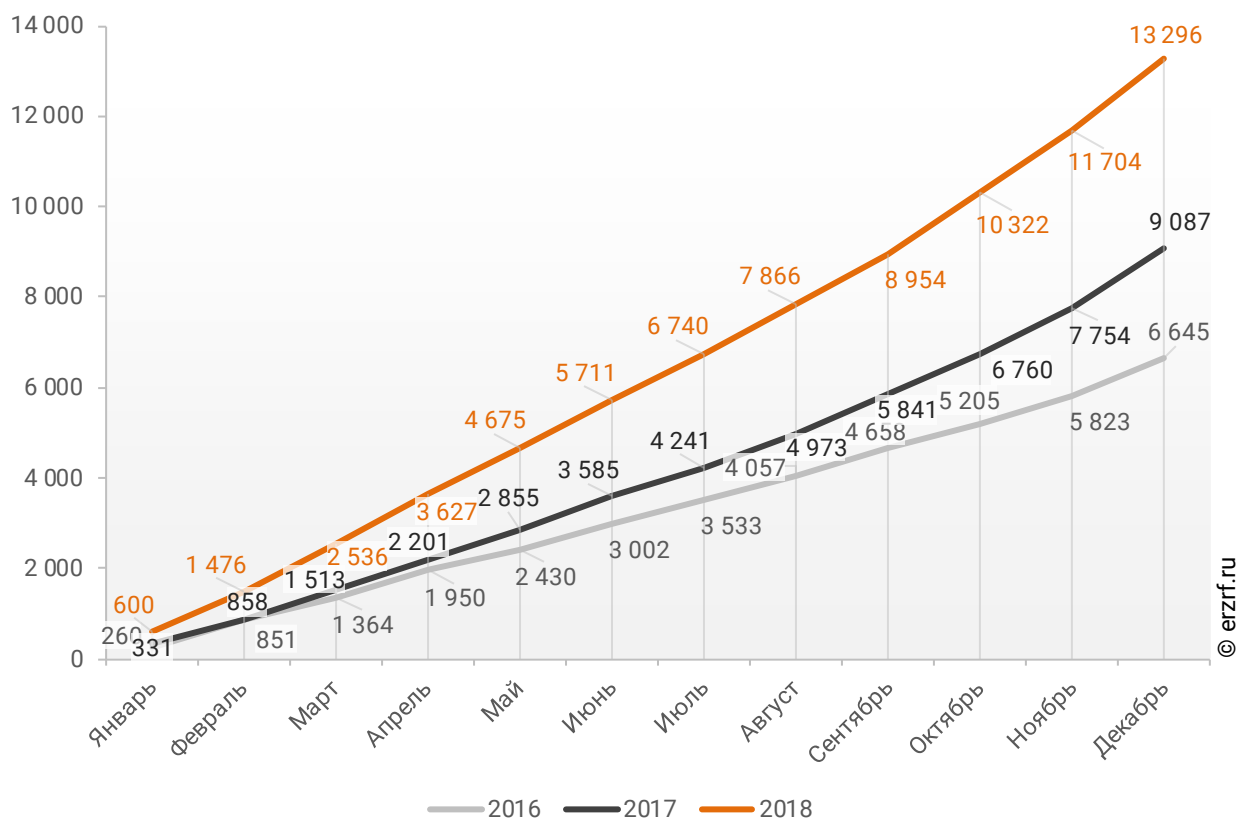
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 13 296 млн ₽, что на 46,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (9 087 млн ₽), и на 100,1% больше аналогичного значения 2016 г. (6 645 млн ₽).

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

График 15

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

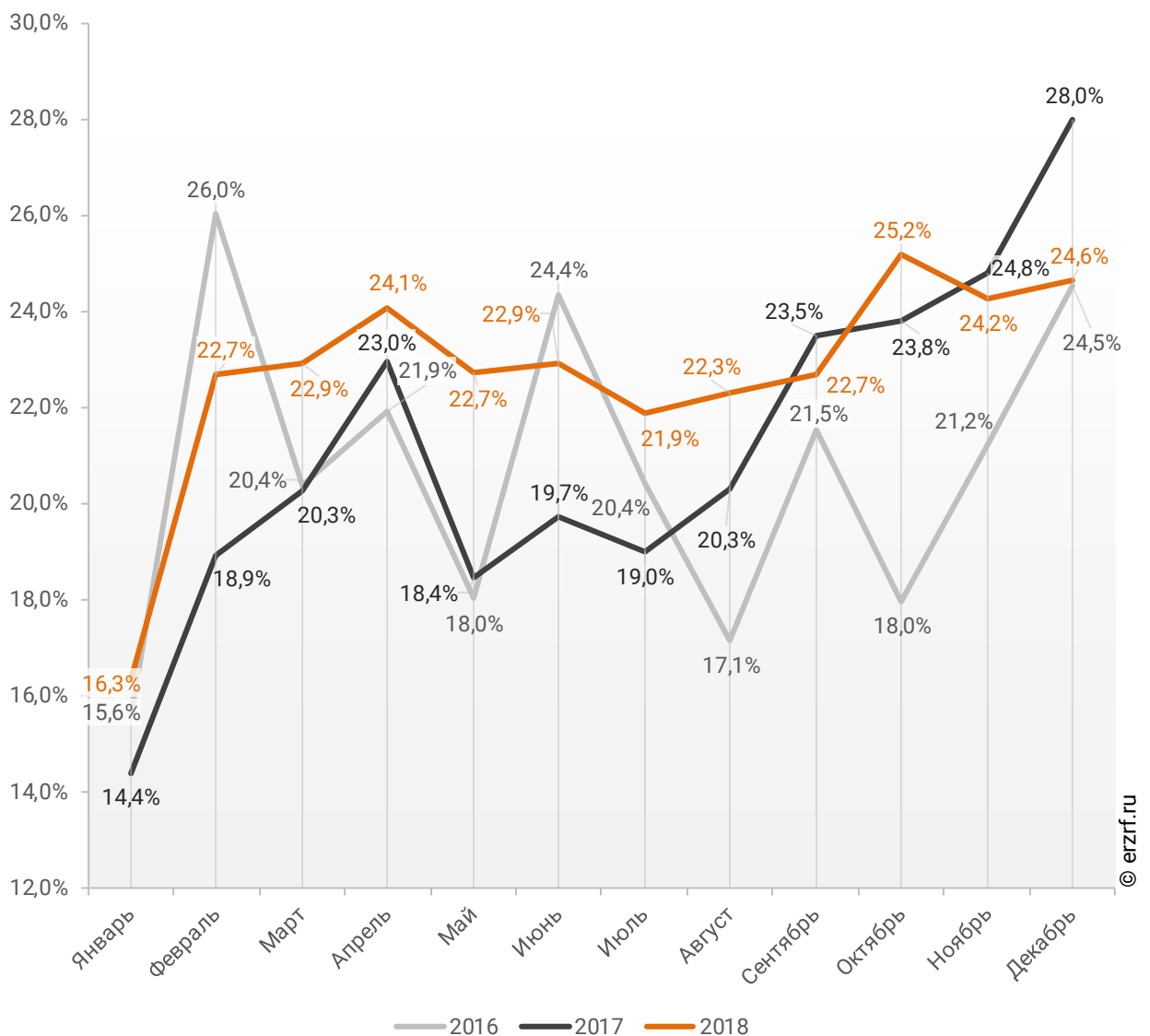


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Ивановской области (57 978 млн ₽), доля ИЖК составила 22,9%, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (21,7%), и на 2,1 п.п. больше уровня 2016 г. (20,8%).

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

График 16

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

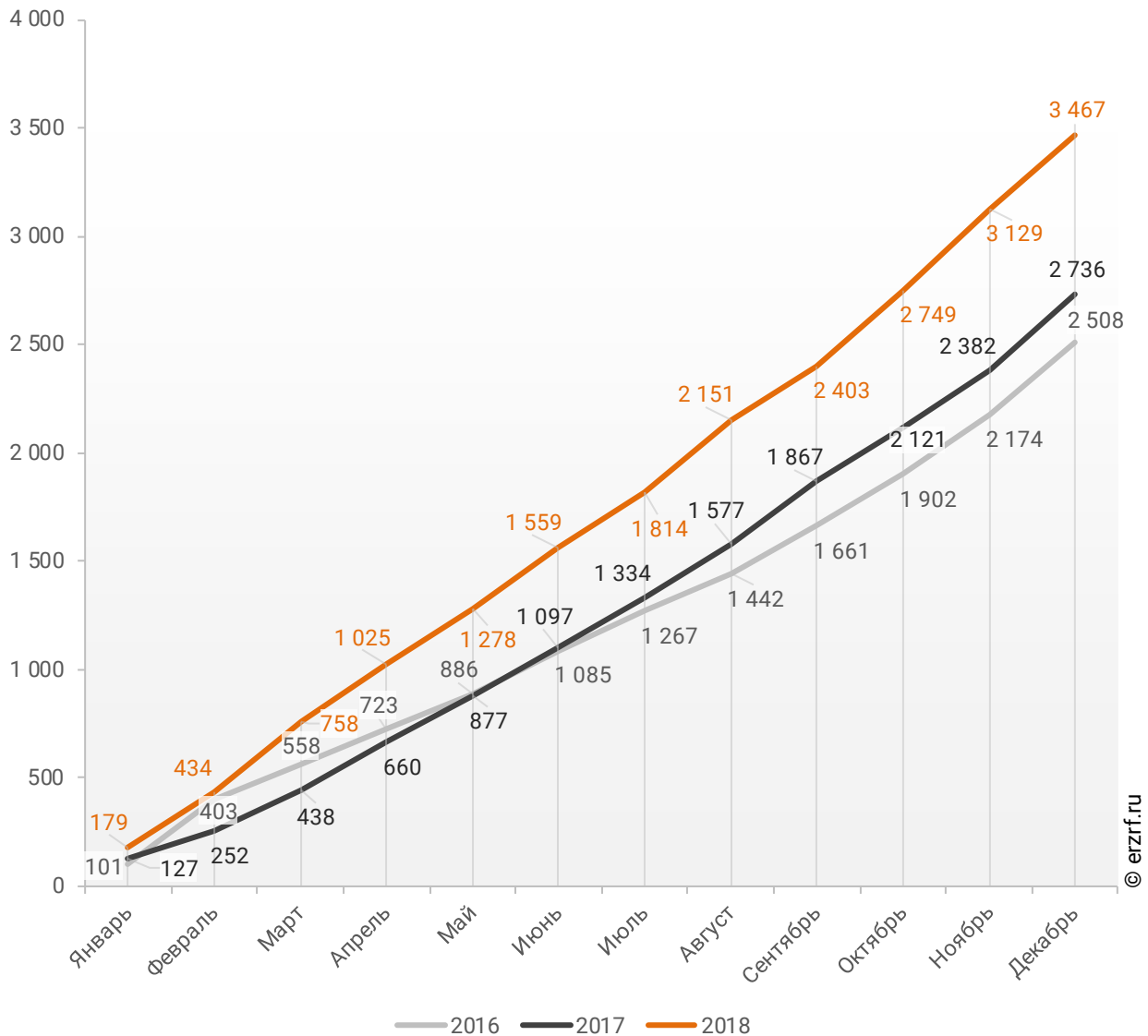


За 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 3 467 млн ₽ (26,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 26,7% больше аналогичного значения 2017 г. (2 736 млн ₽), и на 38,2% больше, чем в 2016 г. (2 508 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Ивановской области (57 978 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (6,5%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,9%).

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

График 18

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

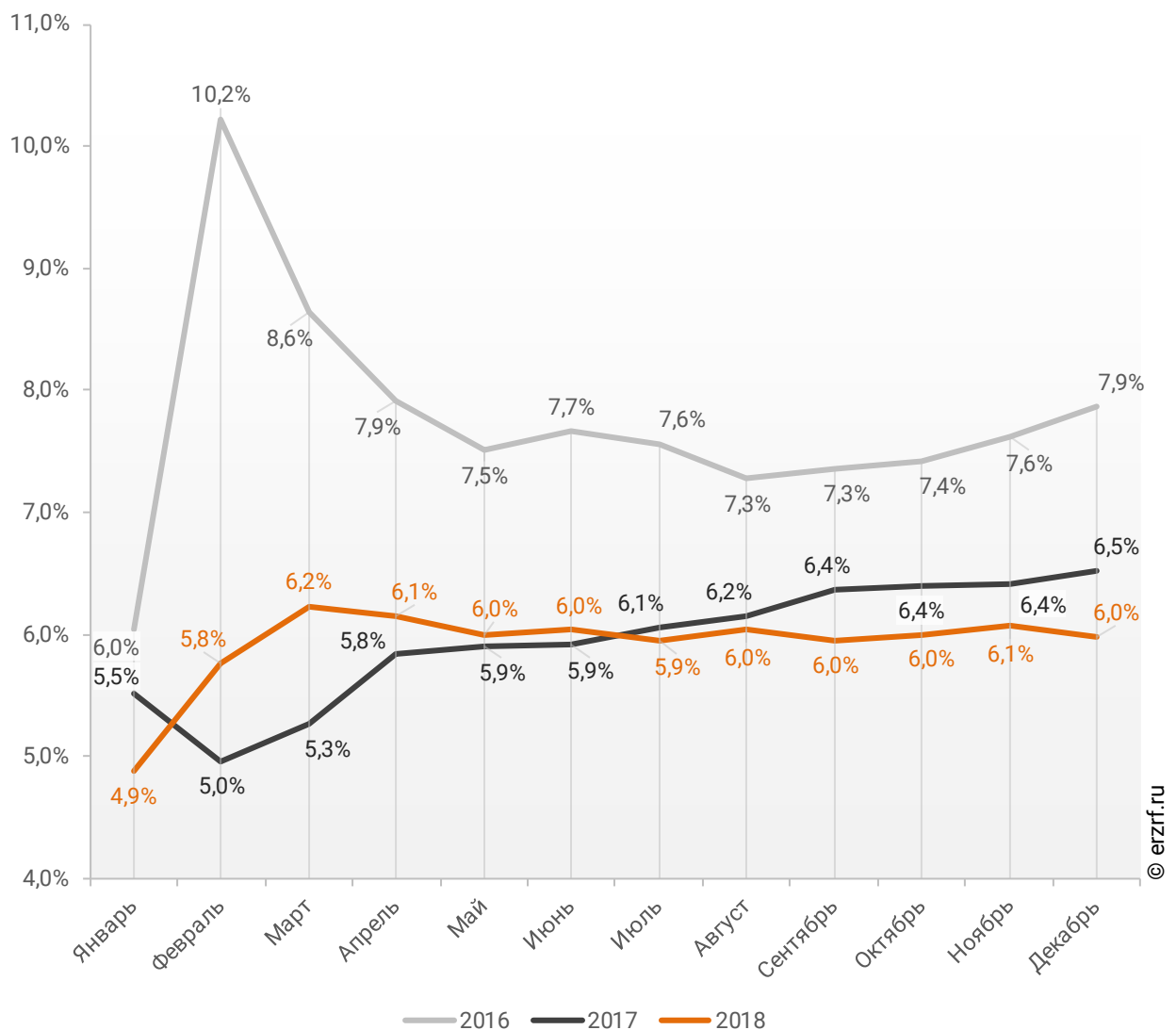
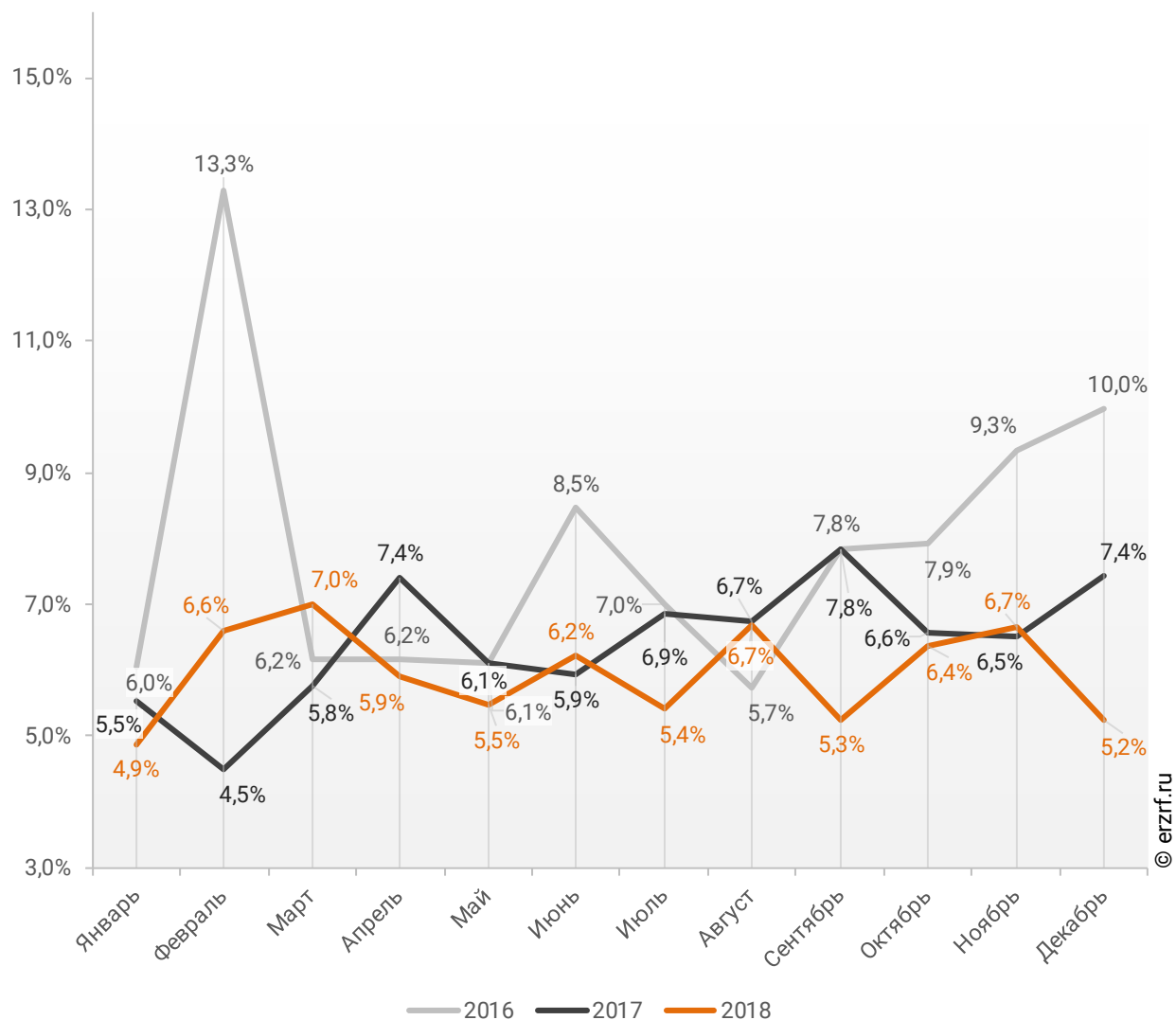


График 19

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



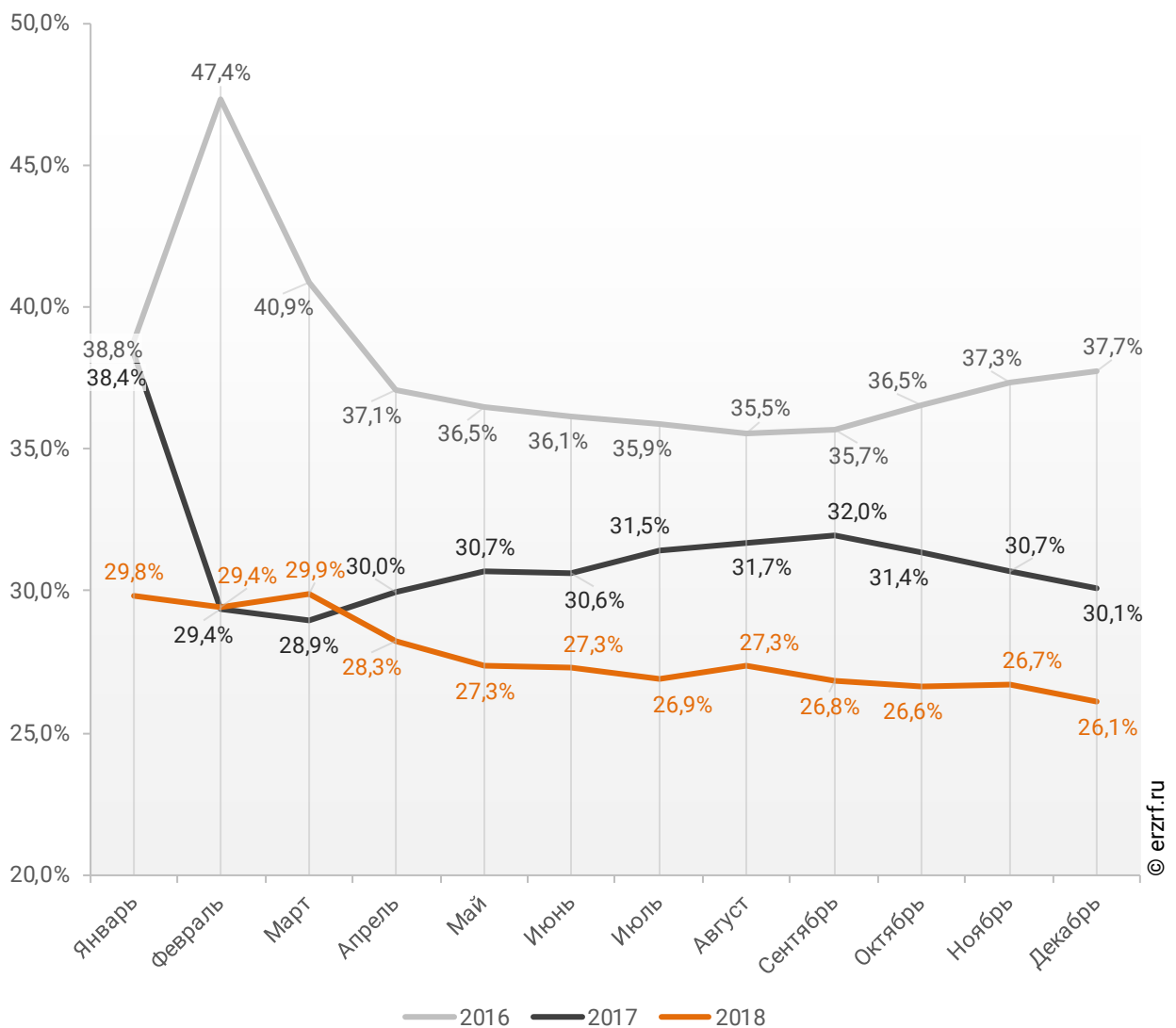
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 26,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 4,0 п.п. меньше, чем в 2017 г. (30,1%), и на 11,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (37,7%).

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

График 20

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

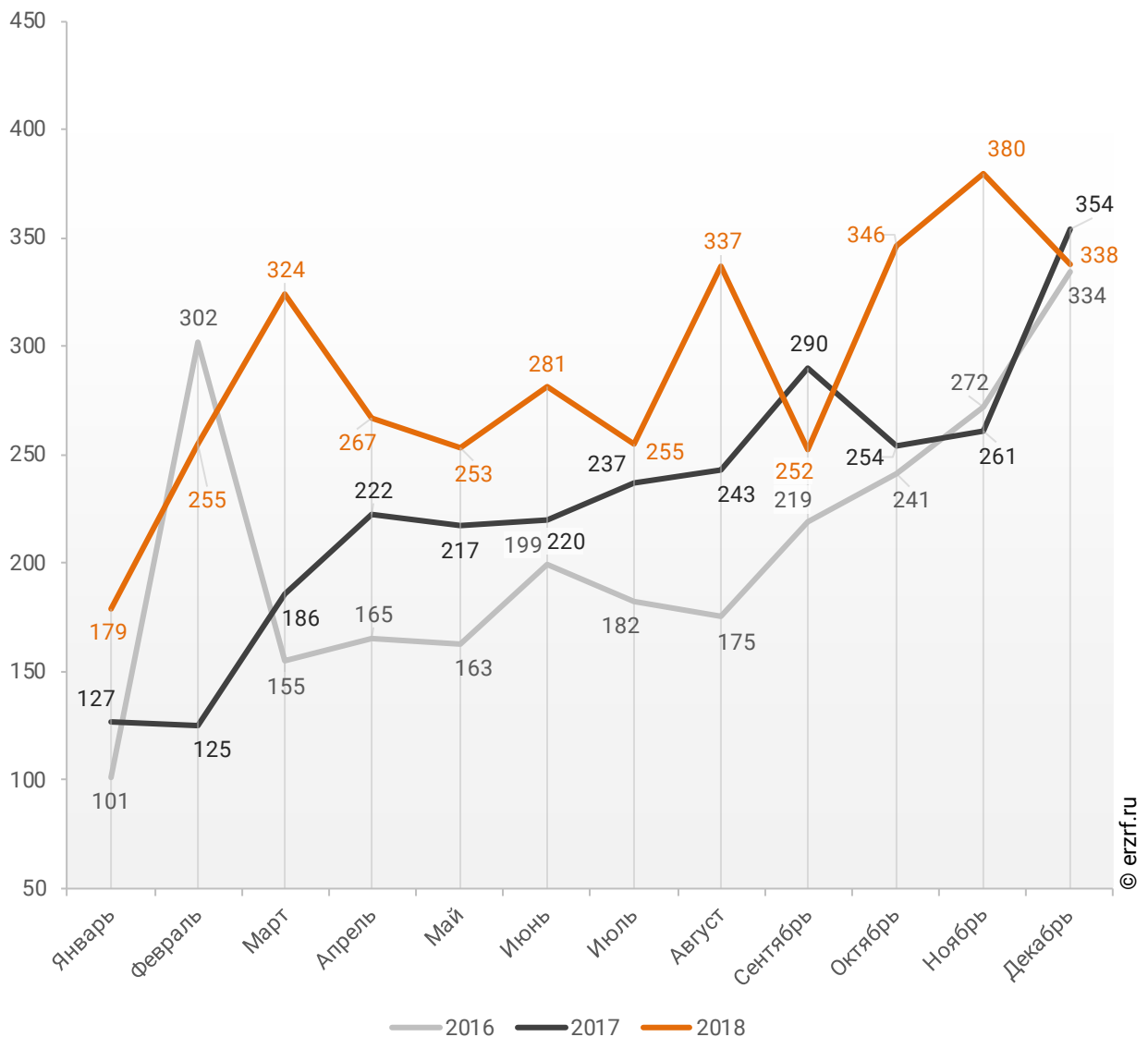


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в декабре 2018 года, уменьшился на 4,5% по сравнению с декабрем 2017 года (338 против 354 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

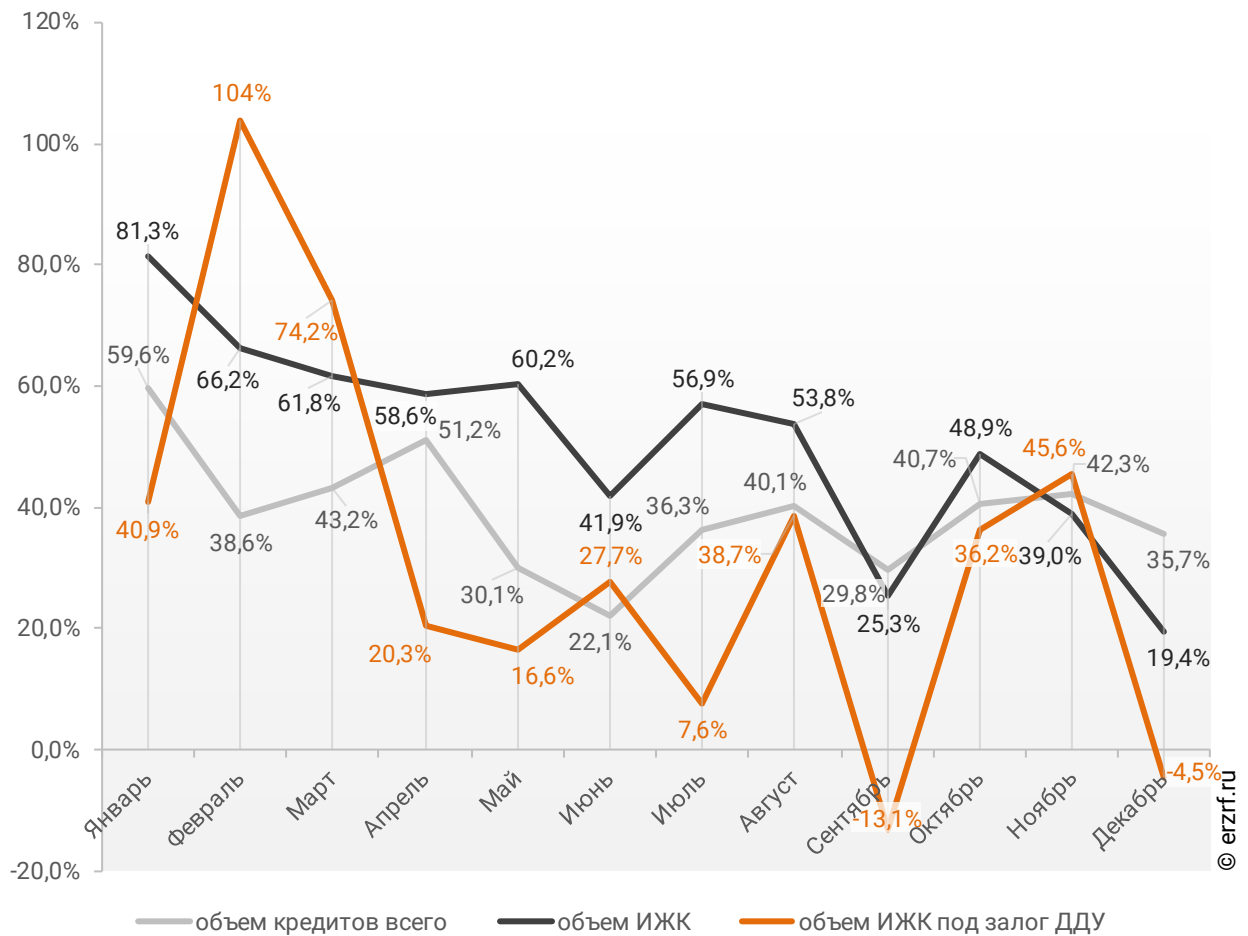
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,5% в декабре 2018 года по сравнению с декабрем 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 35,7% (6,5 против 4,8 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 19,4% (1,6 против 1,3 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов в декабре составила 5,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,2%.

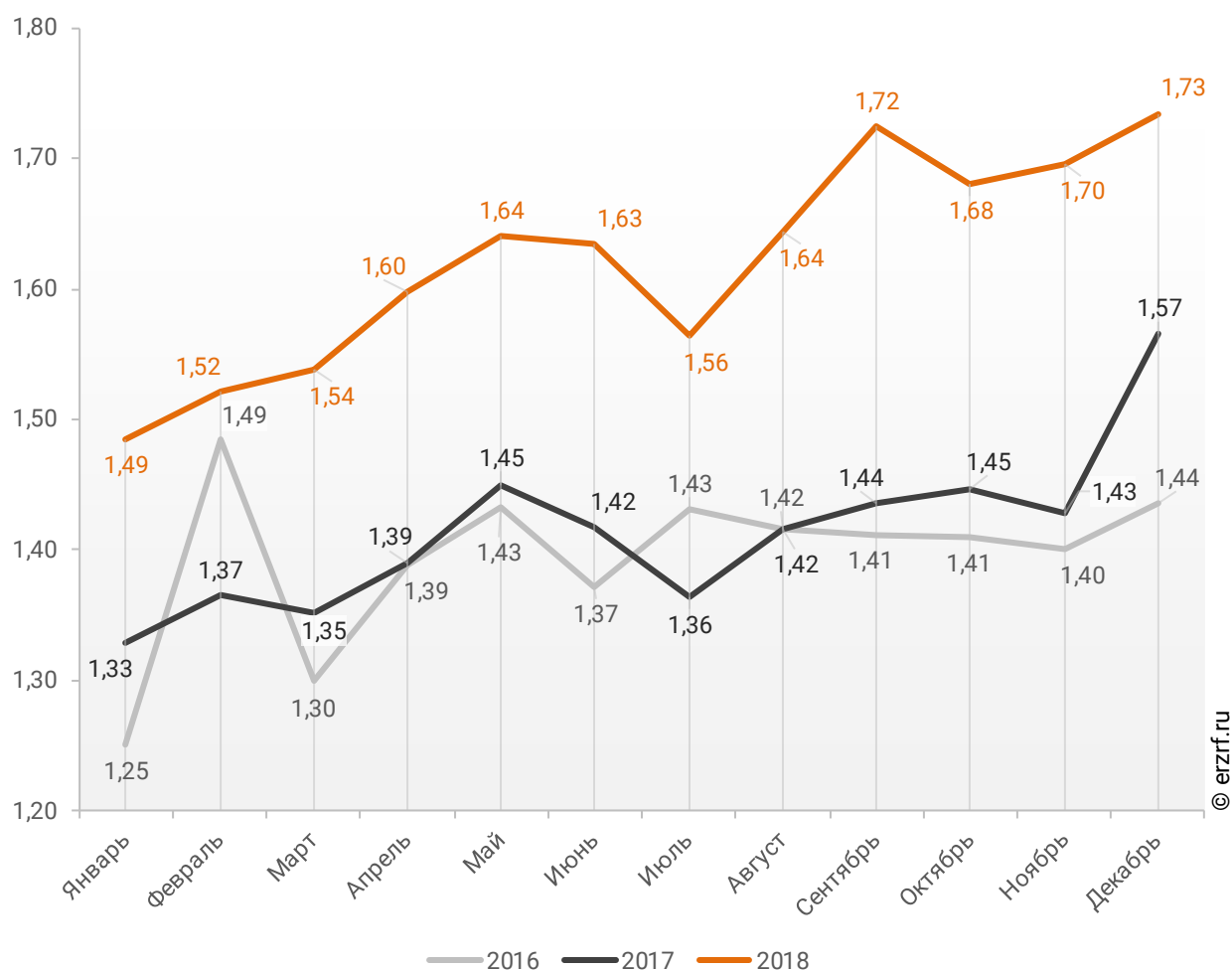
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2018 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 1,73 млн ₽, что на 10,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,57 млн ₽), и на 20,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,44 млн ₽).

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

График 23

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

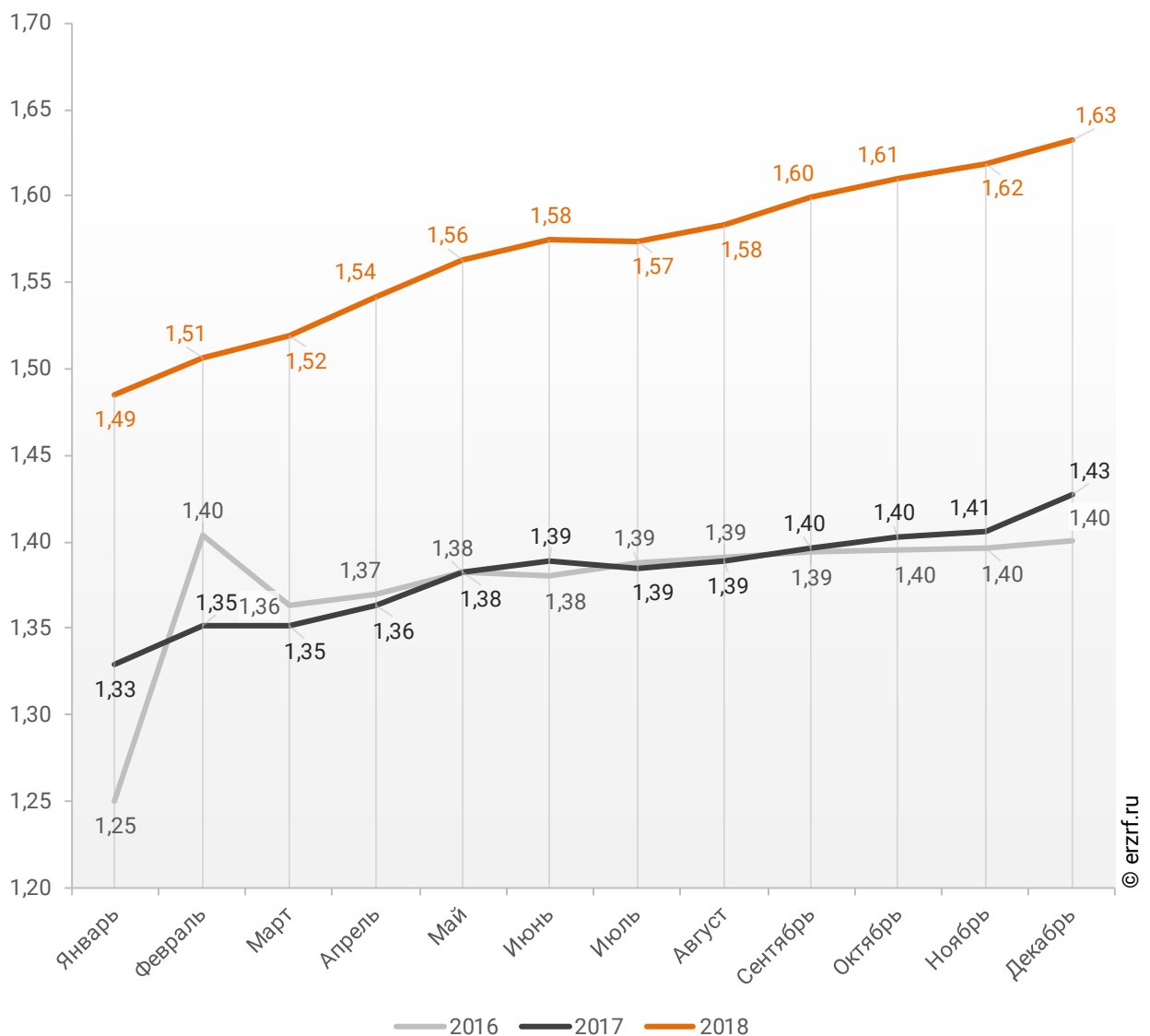


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 1,63 млн ₽, что на 14,4% больше, чем в 2017 г. (1,43 млн ₽), и на 16,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,40 млн ₽).

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

График 24

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

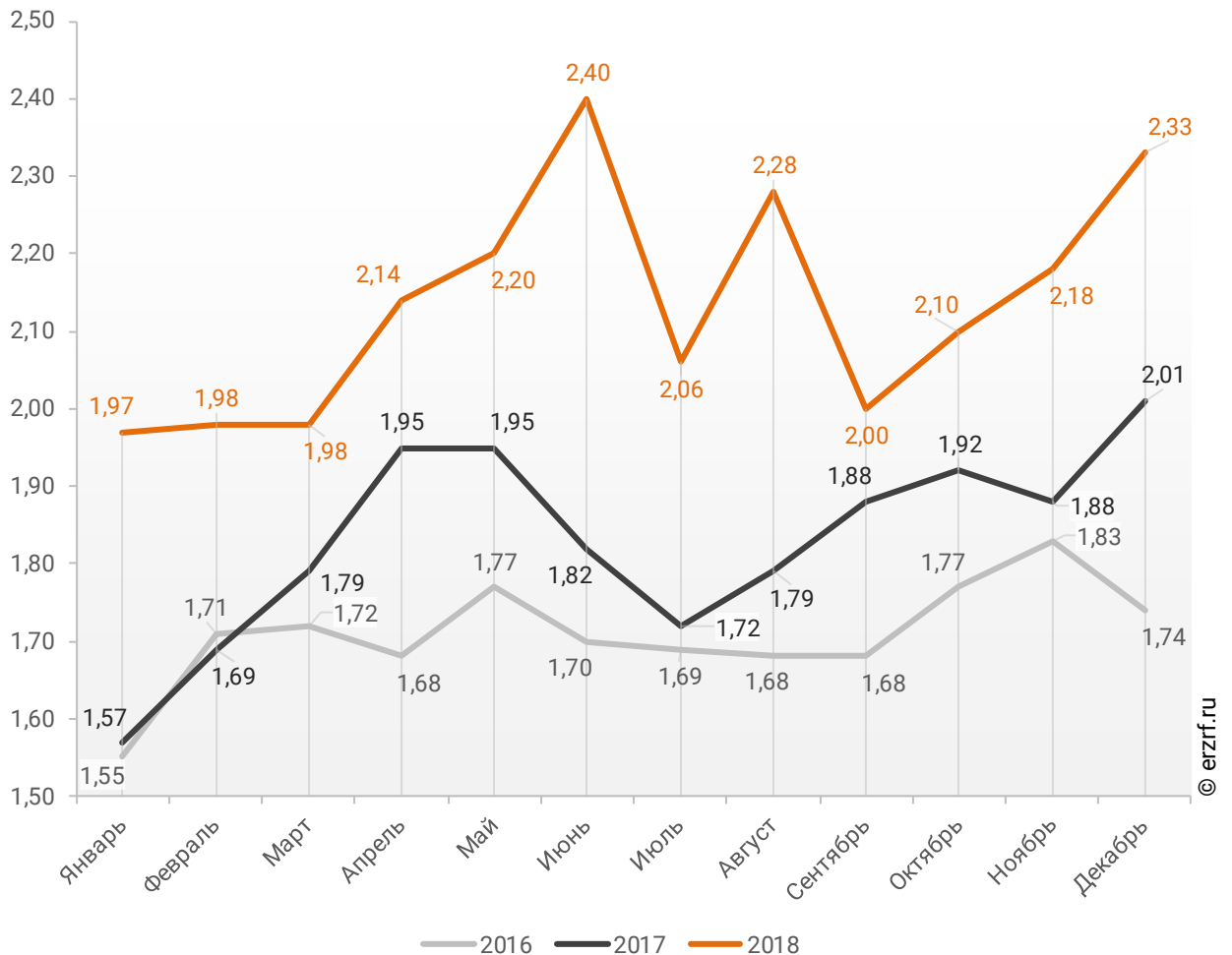


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в декабре 2018 года увеличился на 15,9% по сравнению с декабрем 2017 года (2,33 против 2,01 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

График 25

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

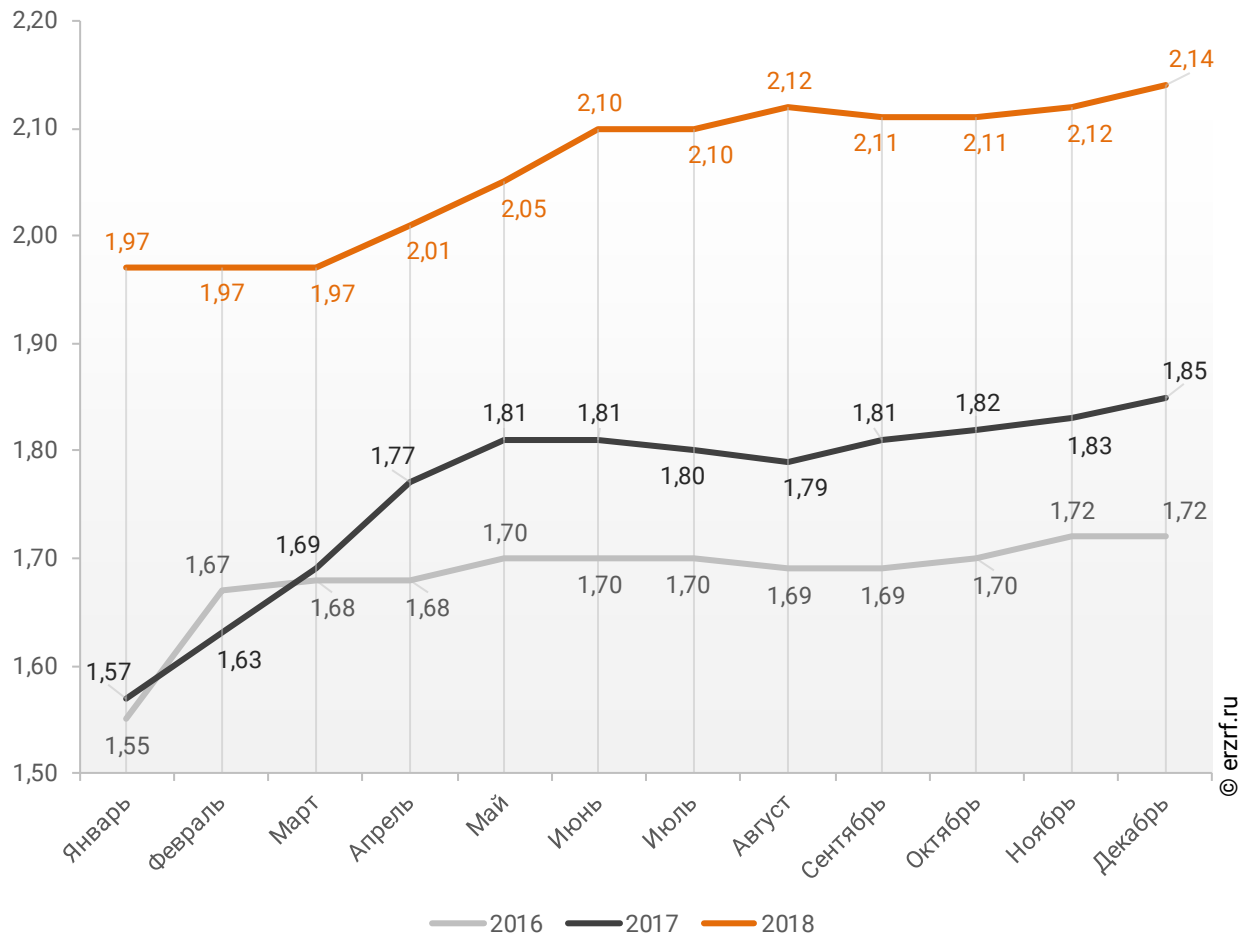


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 2,14 млн ₽ (на 31,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 15,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,85 млн ₽), и на 24,4% больше уровня 2016 г. (1,72 млн ₽).

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

График 26

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

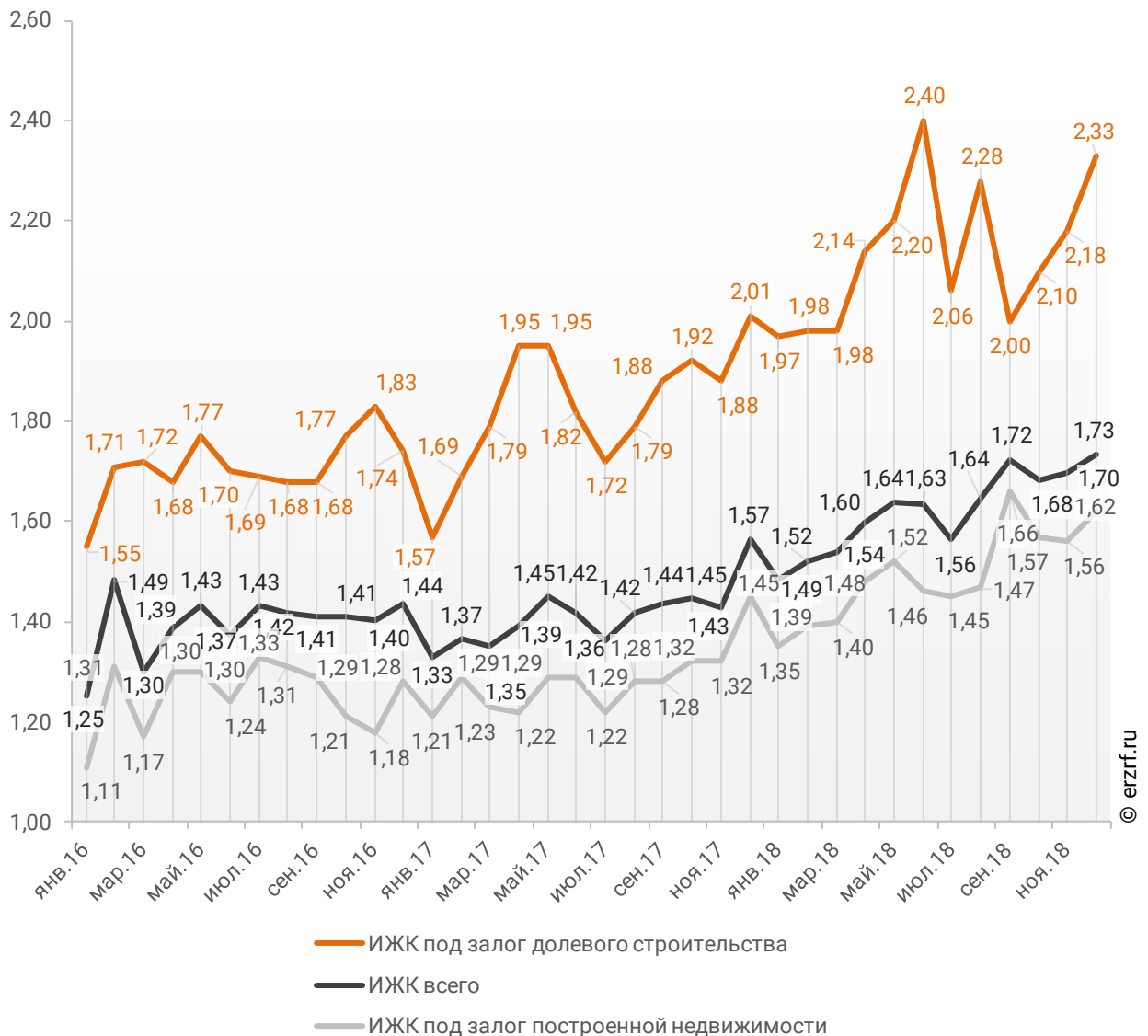


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,7% – с 1,45 до 1,62 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 5,2 п.п. – с 38,6% до 43,8%.

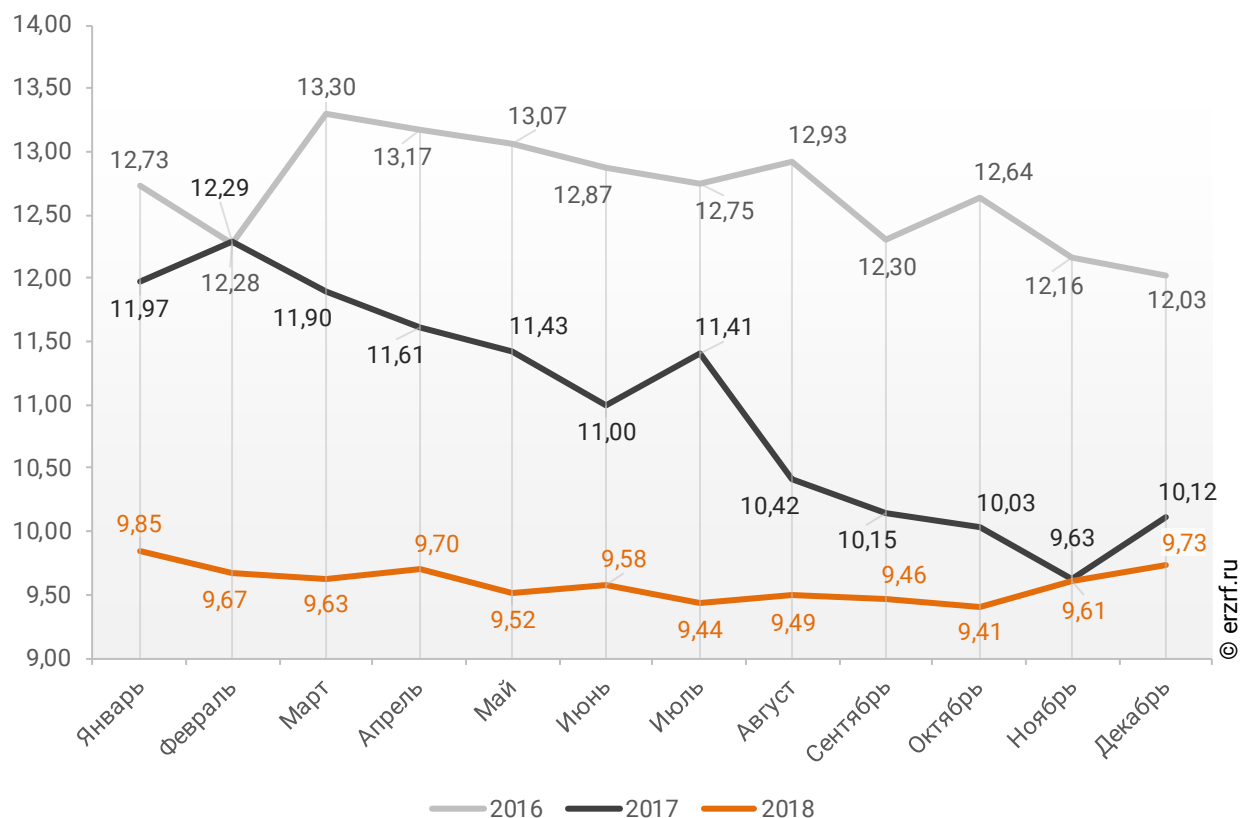
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2018 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 9,73%. По сравнению с таким же показателем декабря 2017 года произошло снижение ставки на 0,39 п.п. (с 10,12 до 9,73%).

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

График 28

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

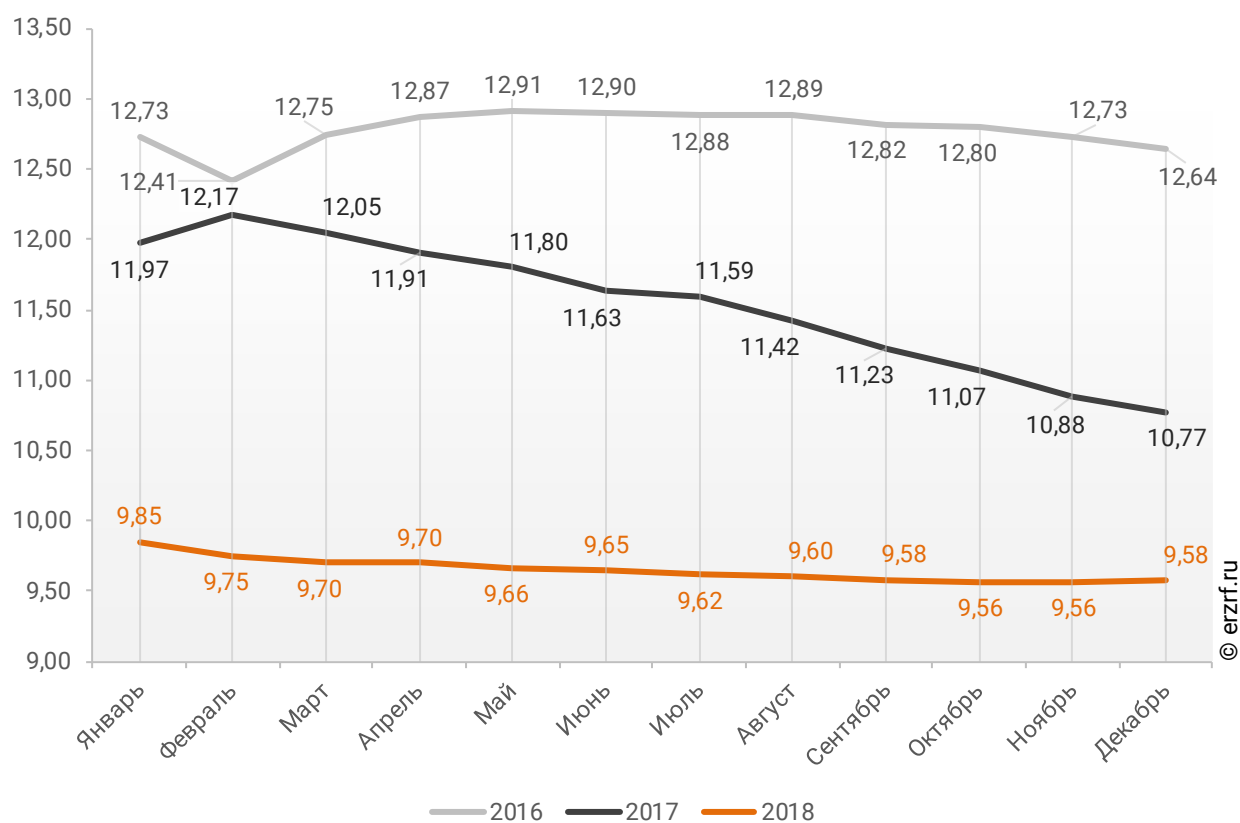


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 9,58%, что на 1,19 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,77%), и на 3,06 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,64%).

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

График 29

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

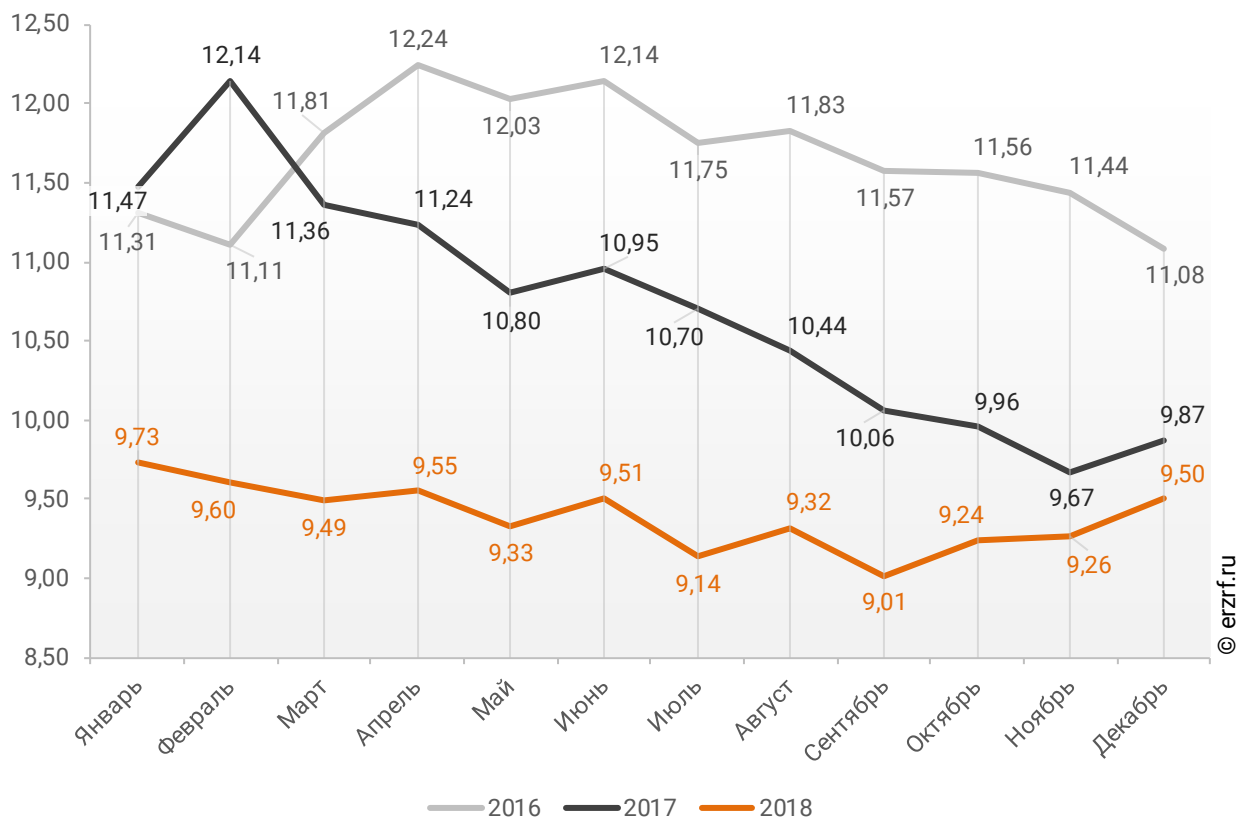


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в декабре 2018 года, составила 9,50%, что на 0,37 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2017 года (9,87%).

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

График 30

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

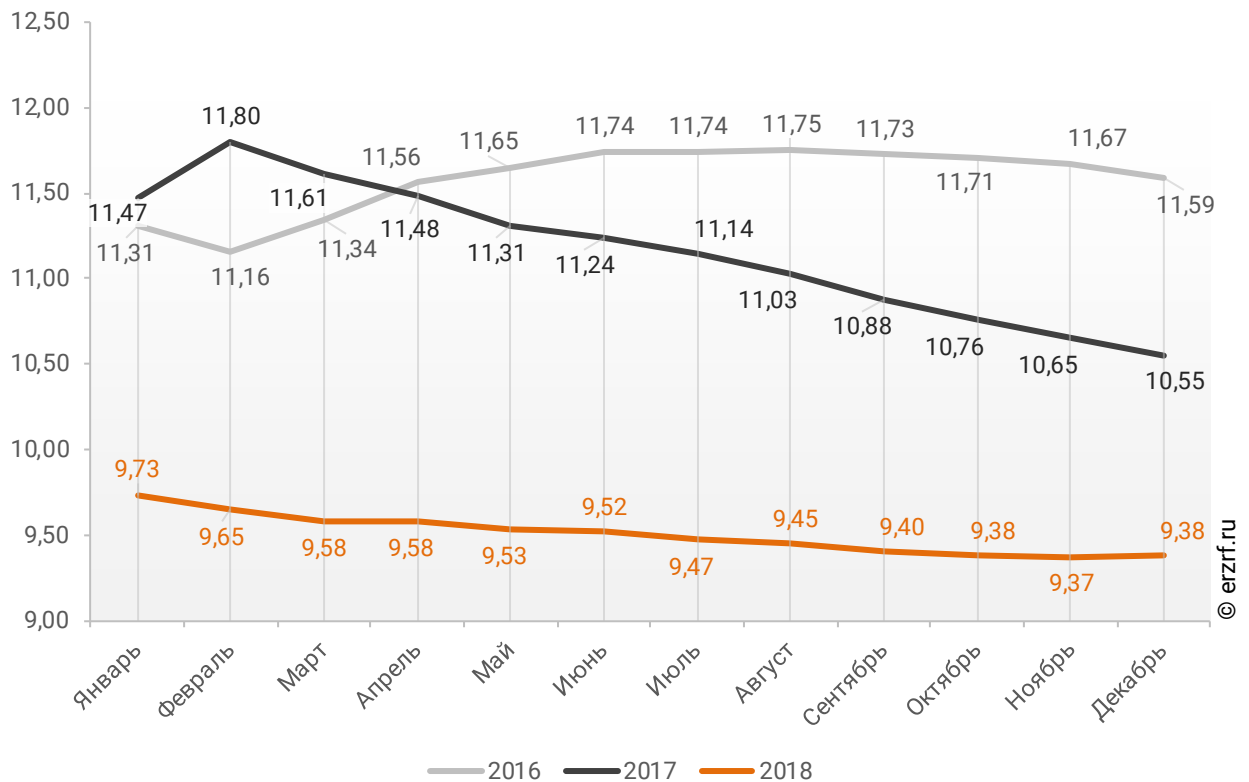


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 9,38% (на 0,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,17 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,55%), и на 2,21 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,59%).

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

График 31

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

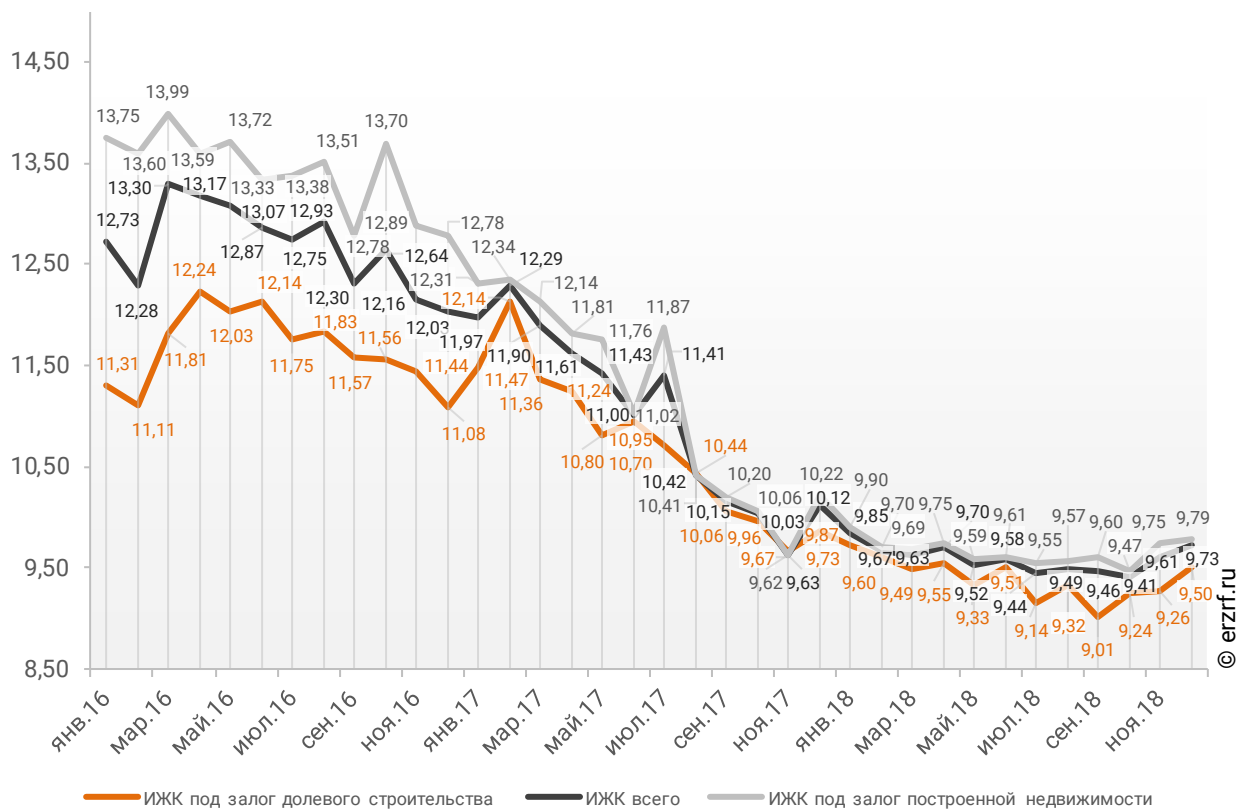


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в декабре 2018 года составила 9,79%, что на 0,43 п.п. меньше значения за декабрь 2017 года (10,22%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ивановской области, представлено на графике 32.

График 32

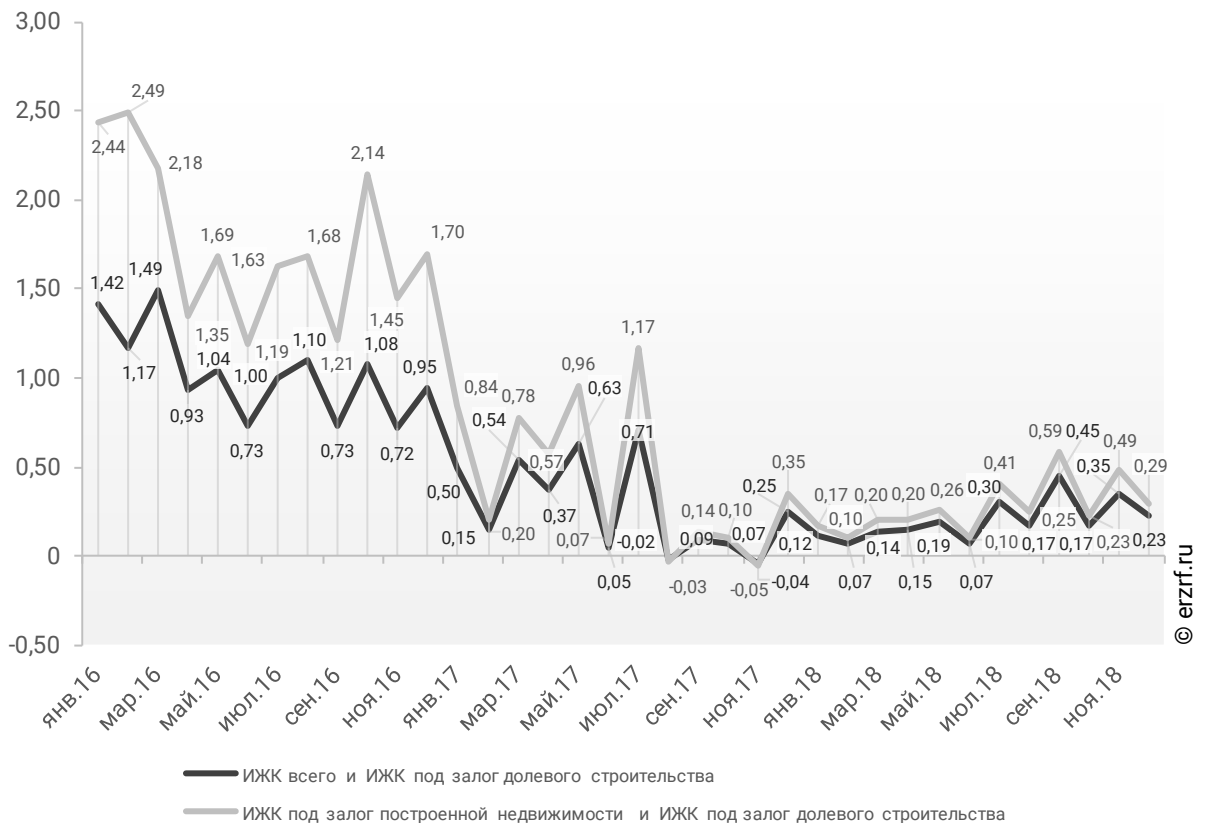
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области уменьшилась в 1,1 раза с 0,25 п.п. до 0,23 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год уменьшилась в 1,2 раза с 0,35 п.п. до 0,29 п.п. (График 33).

График 33

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

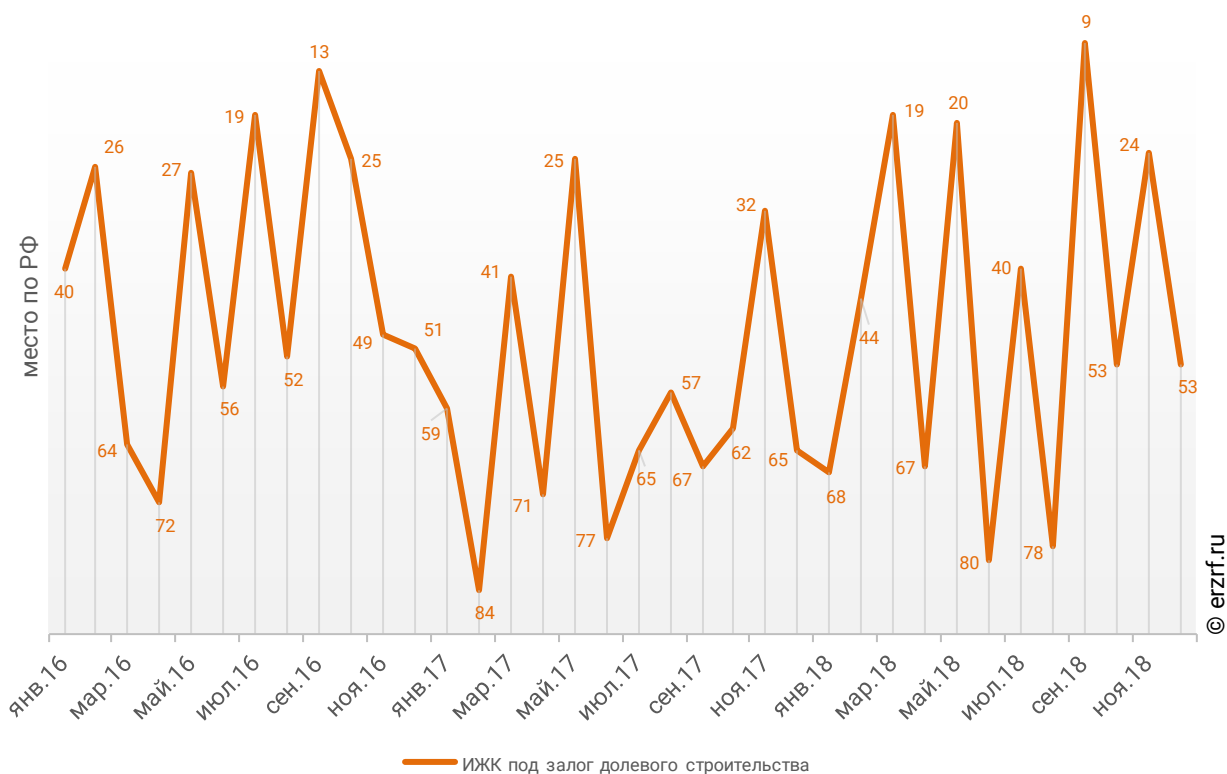


Ивановская область занимает 67-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 53-е место, и 65-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ивановской области в октябре 2018 года упали на 4,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ивановской области падают четвертый месяц подряд (График 35).

График 35



По данным Росстата за 10 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Ивановской области 1 месяц находился в положительной зоне, 9 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2018 года в Ивановской области падение реальных доходов населения составило 6,0%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области

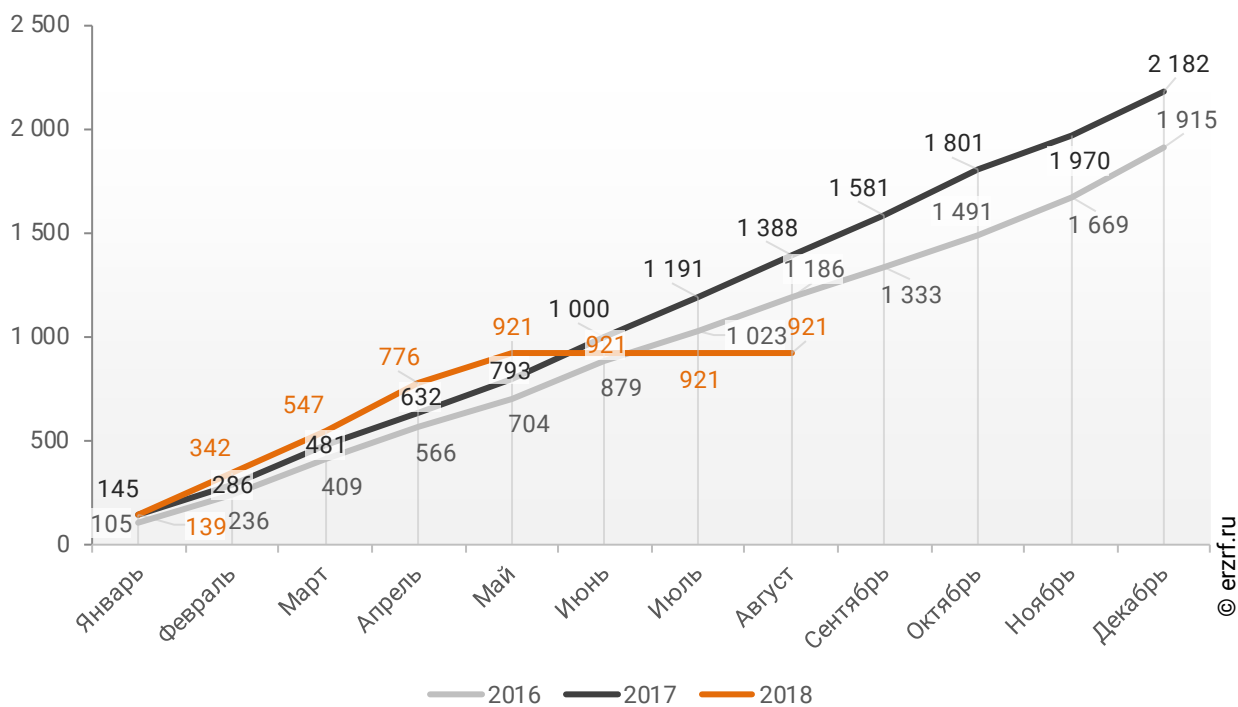
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ивановской области зарегистрирован 921 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 33,6% меньше аналогичного показателя 2017 года (1 388 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 22,3% (тогда было зарегистрировано 1 186 ДДУ).

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

График 36

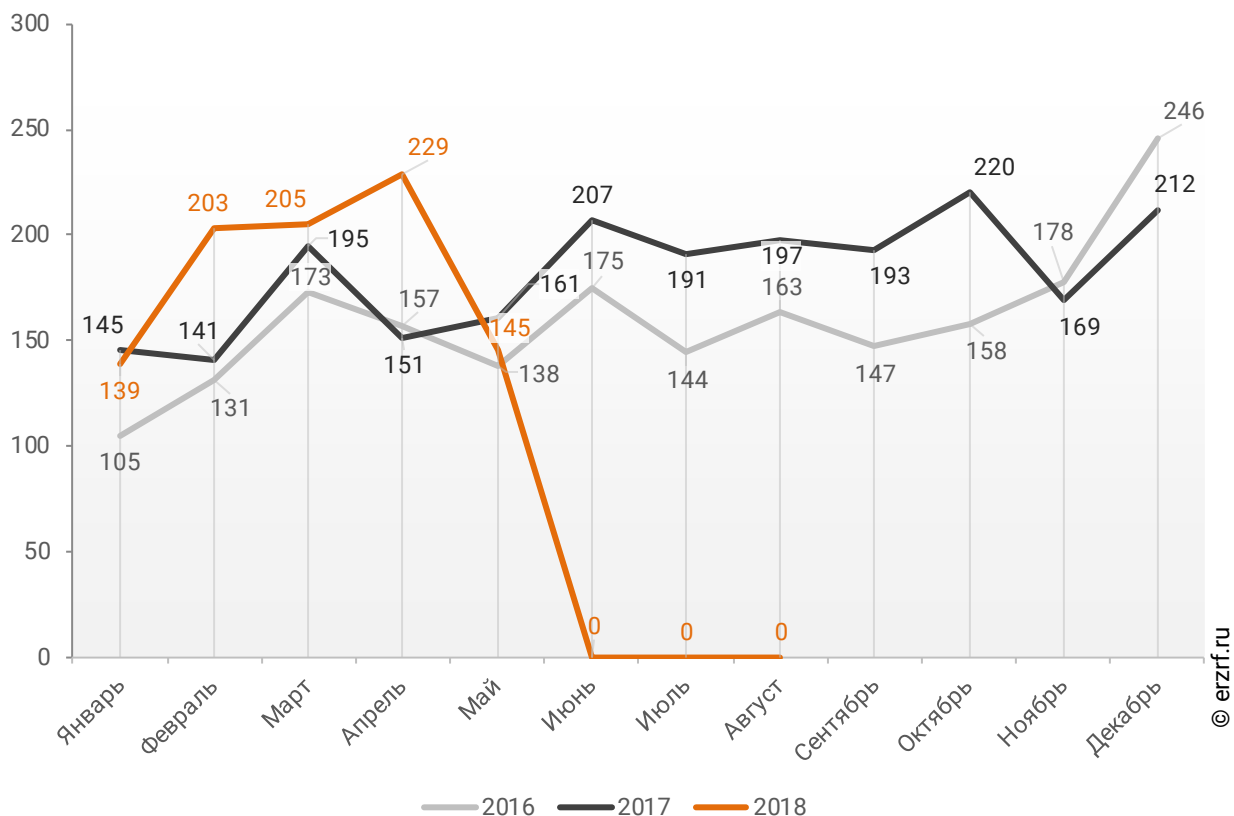
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 37

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



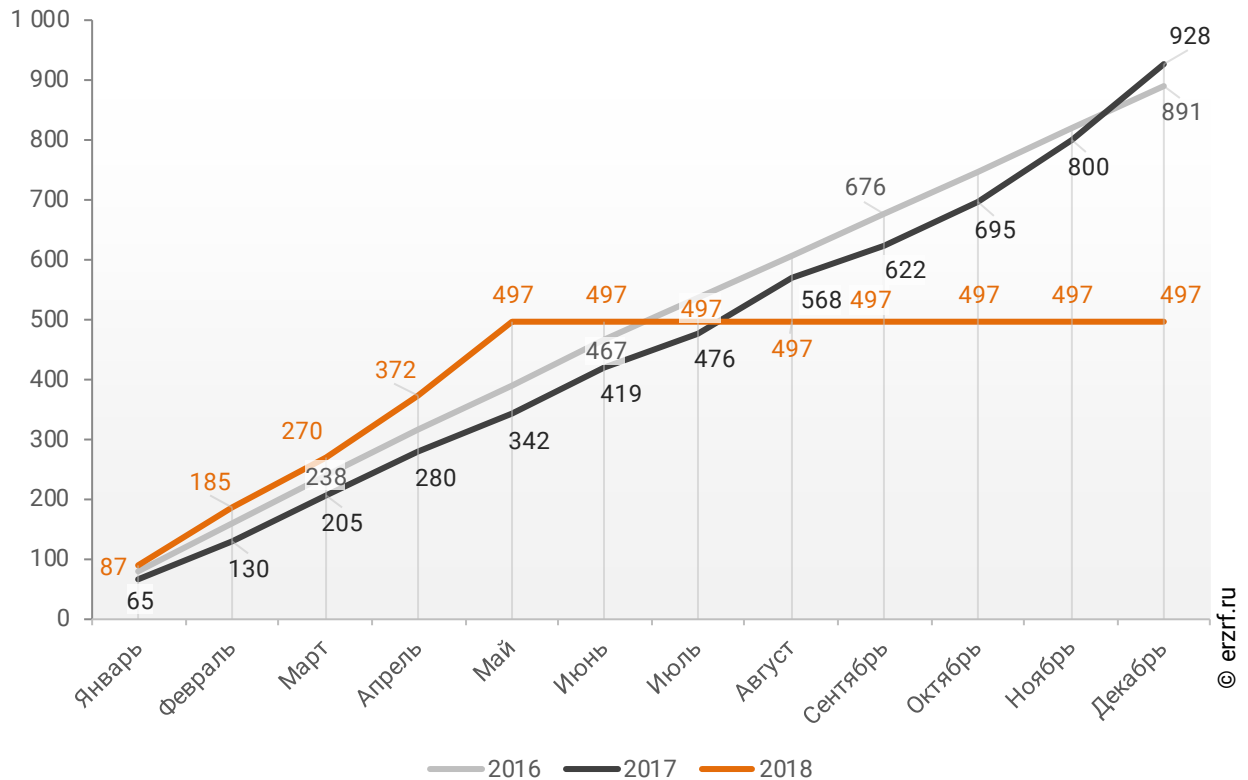
Кроме того, за 12 месяцев 2018 года в Ивановской области зарегистрировано 497 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 46,4% меньше показателя 2017 года (928 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 44,2% (тогда их было зарегистрировано 891).

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

График 38

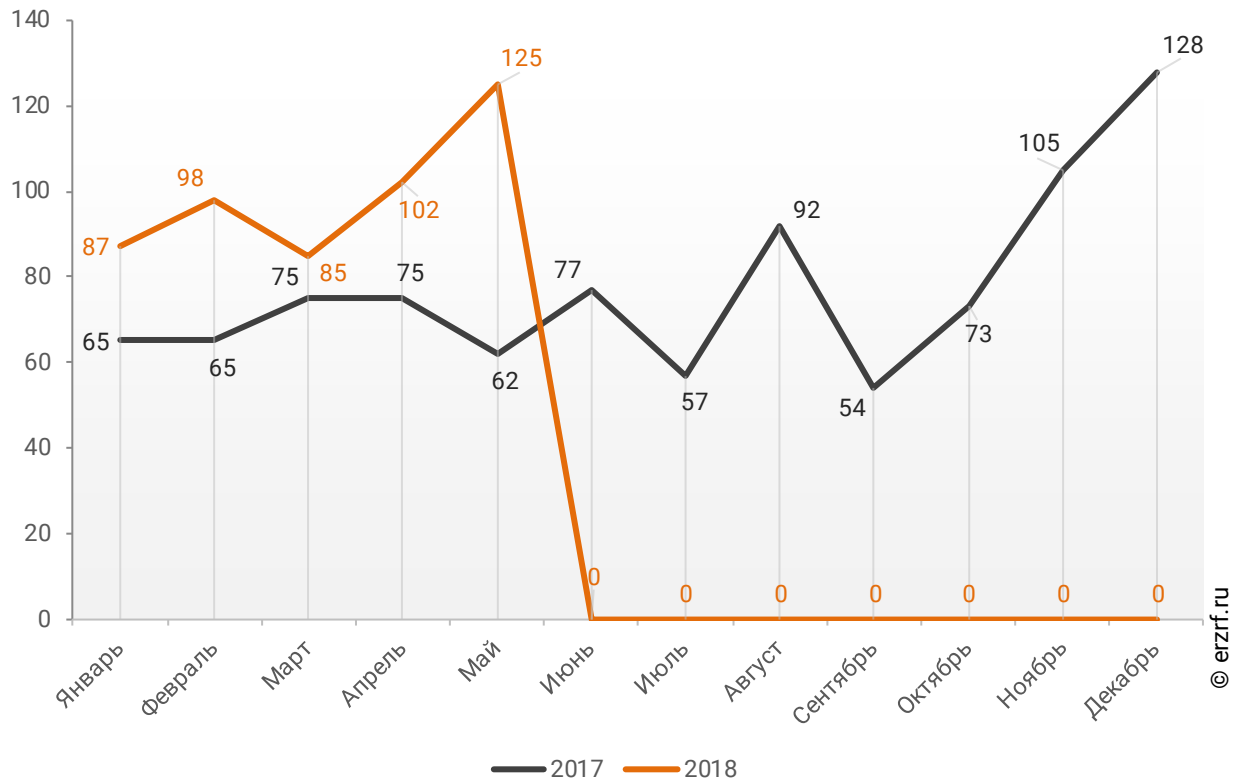
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 39

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

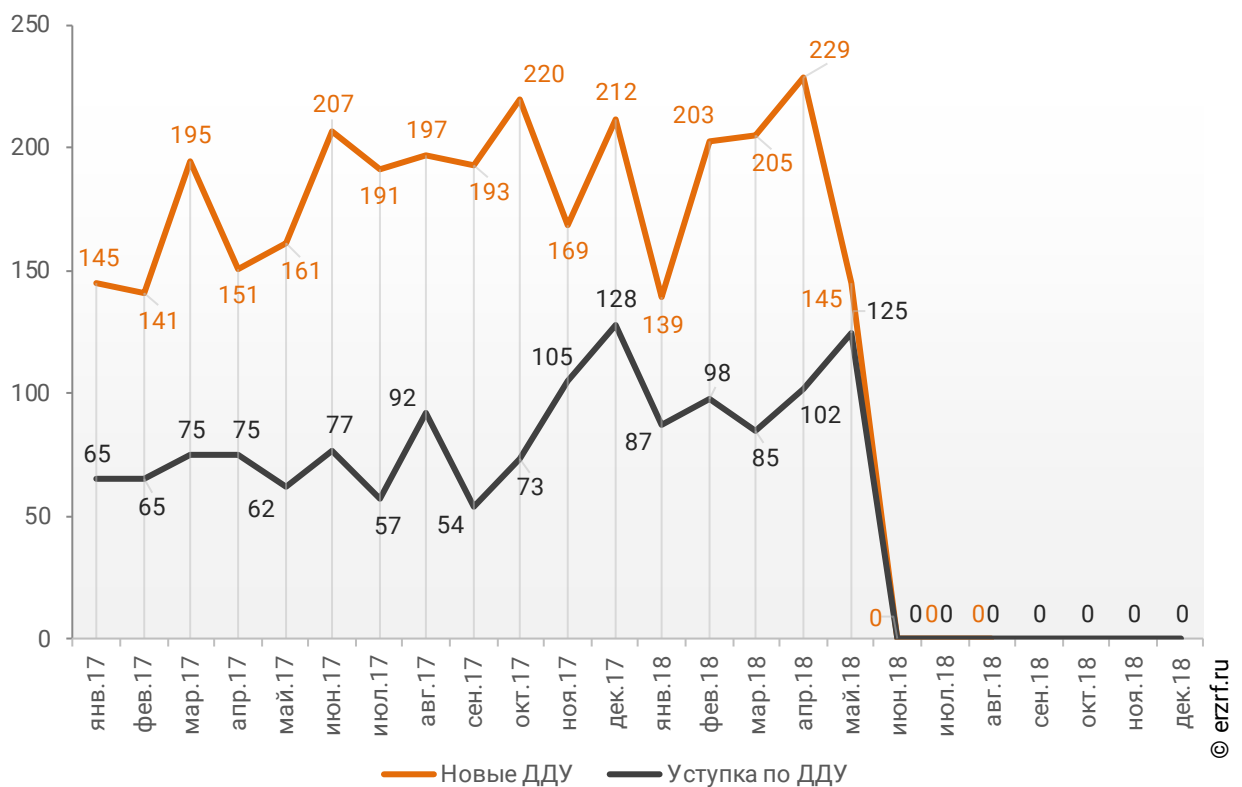


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ивановской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,9 новых ДДУ.

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

График 40

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



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

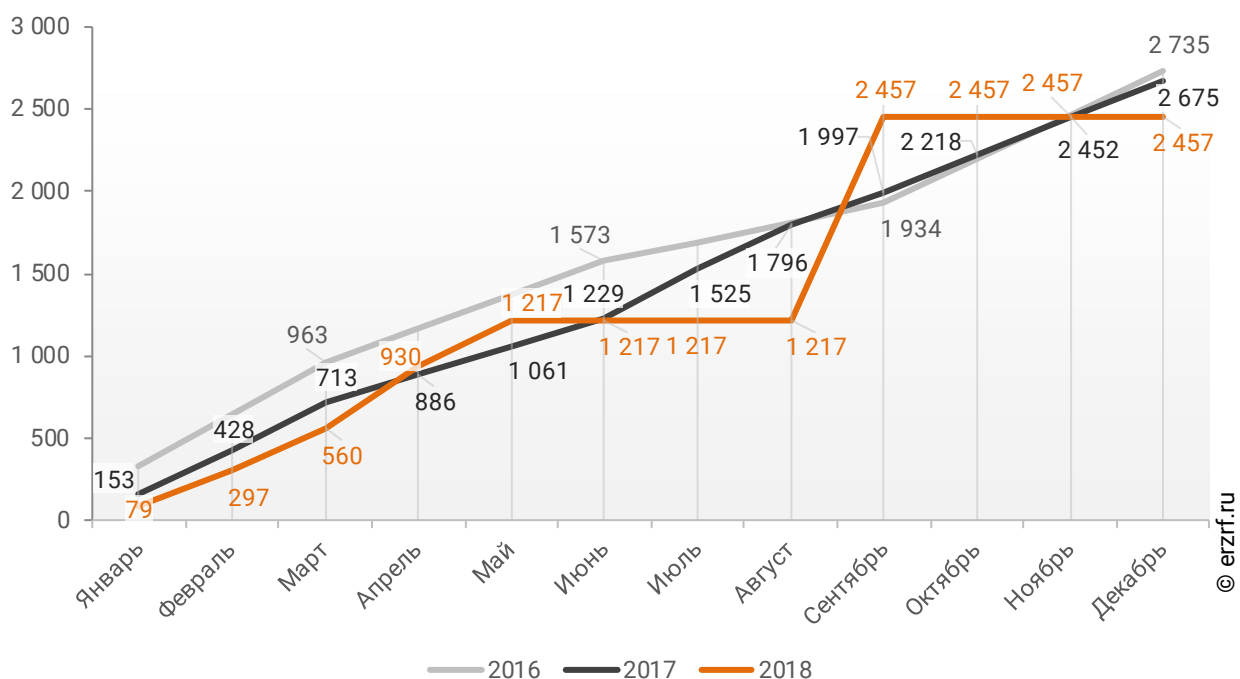
По статистике Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Ивановской области зарегистрировано 2 457 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 8,1% меньше аналогичного значения 2017 года (2 675 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало на 10,2% (тогда было зарегистрировано 2 735 прав).

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

График 41

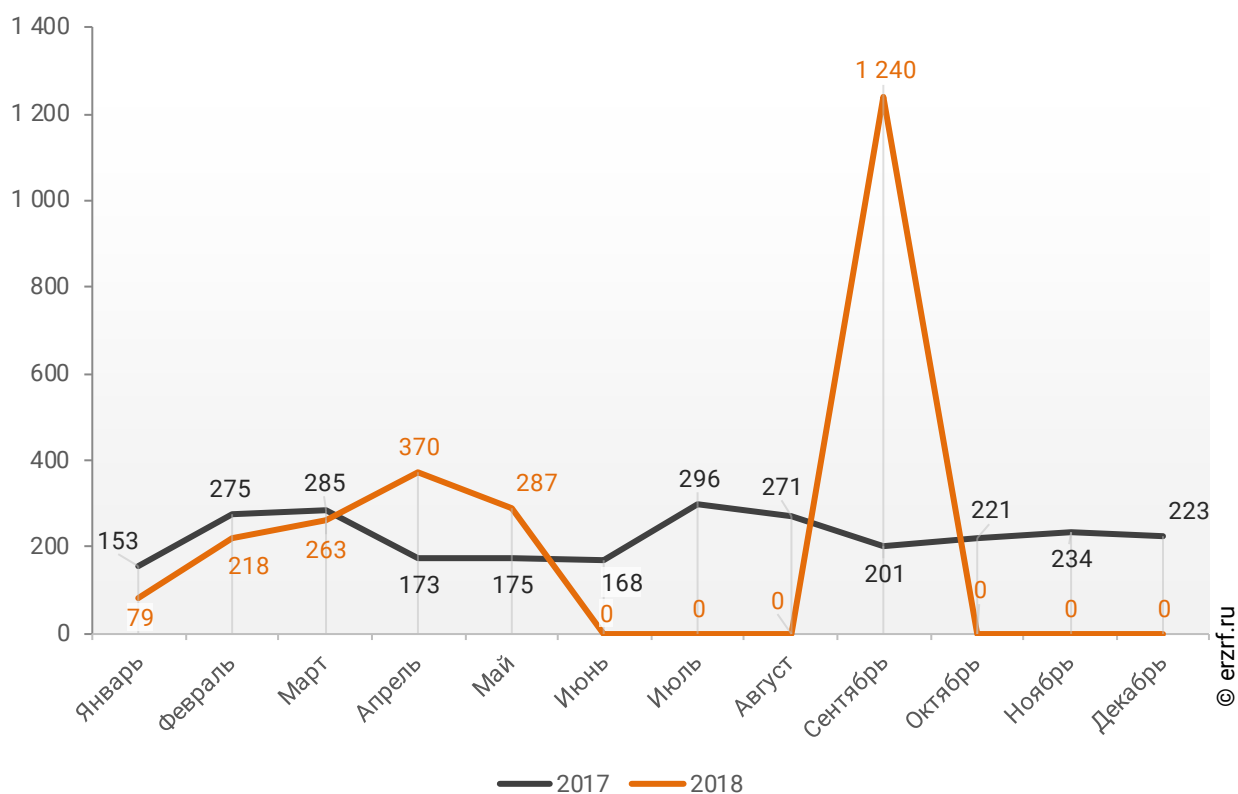
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 42

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

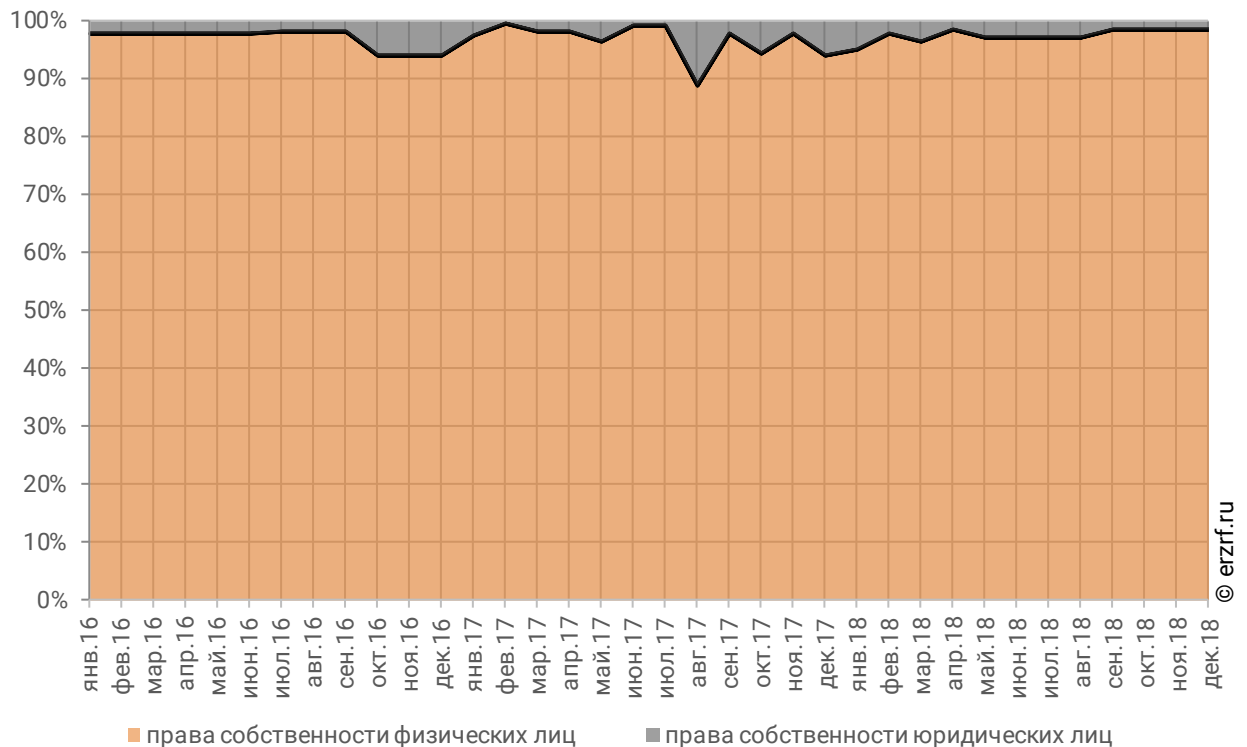


При этом среди 2 457 зарегистрированных с начала года в Ивановской области прав собственности дольщиков 98,0% приходится на права физических лиц (2 407 прав), а 2,0% – на права юридических лиц (50 прав).

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

График 43

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



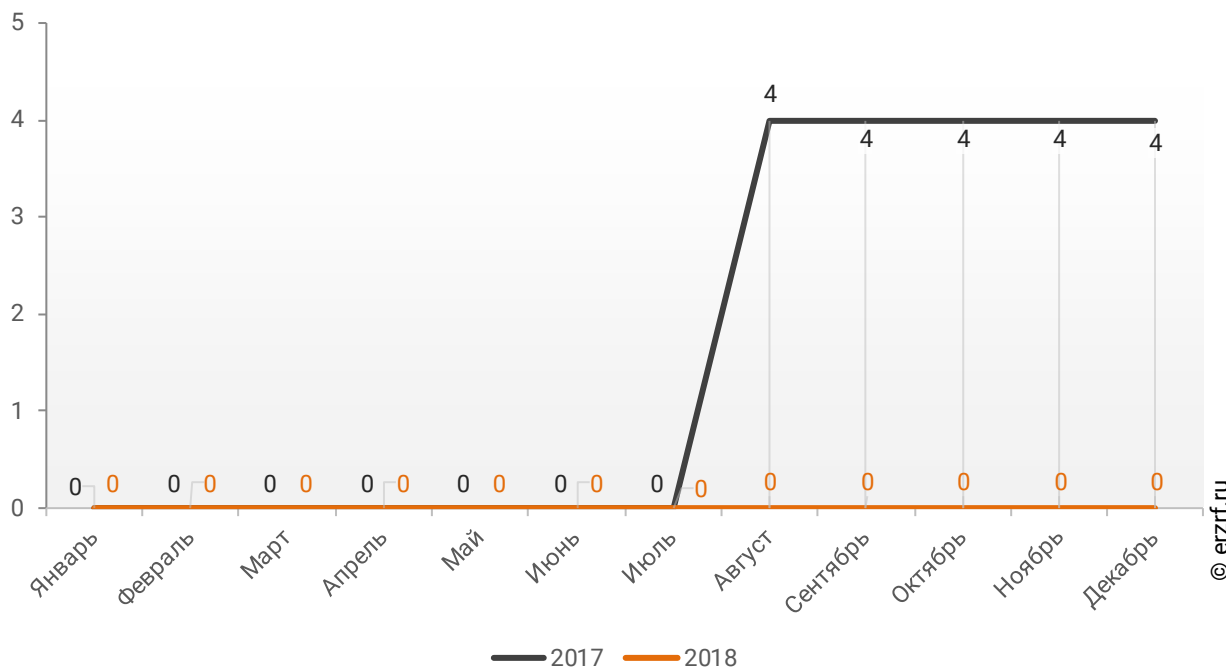
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области

По данным Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Ивановской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 44.

График 44

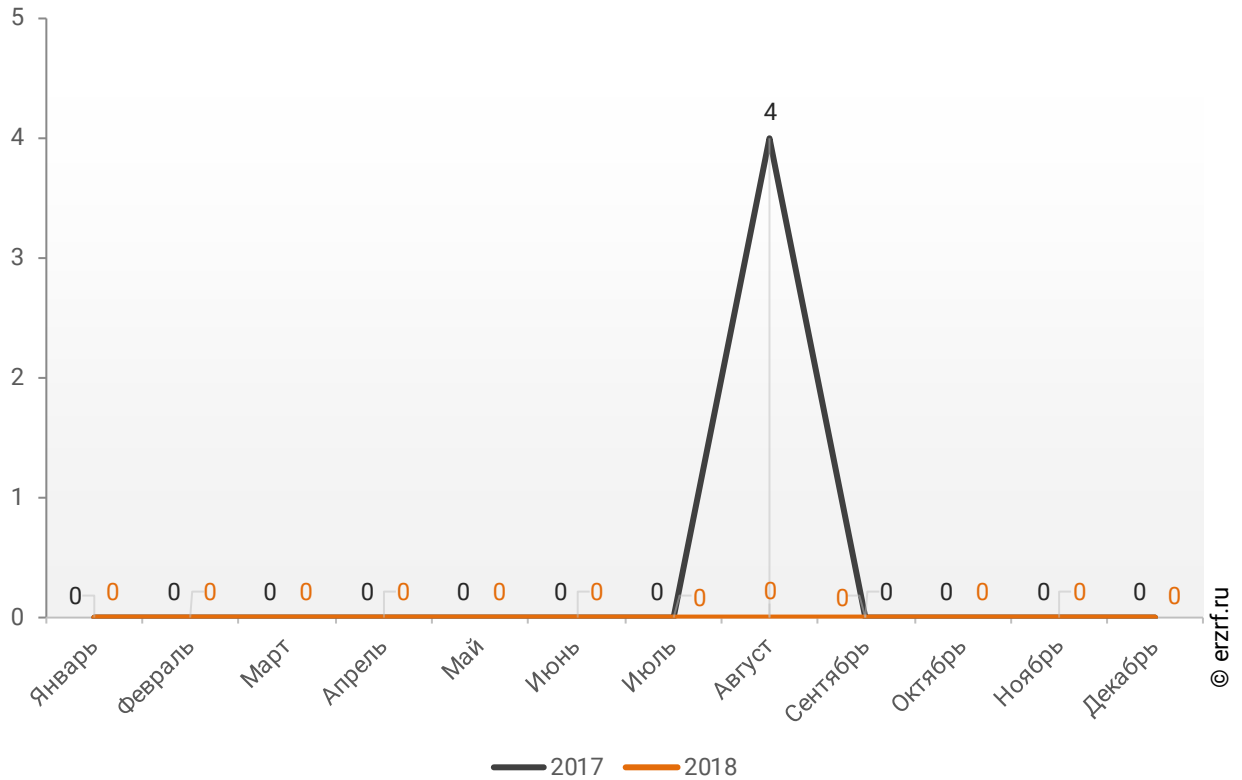
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 45.

График 45

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

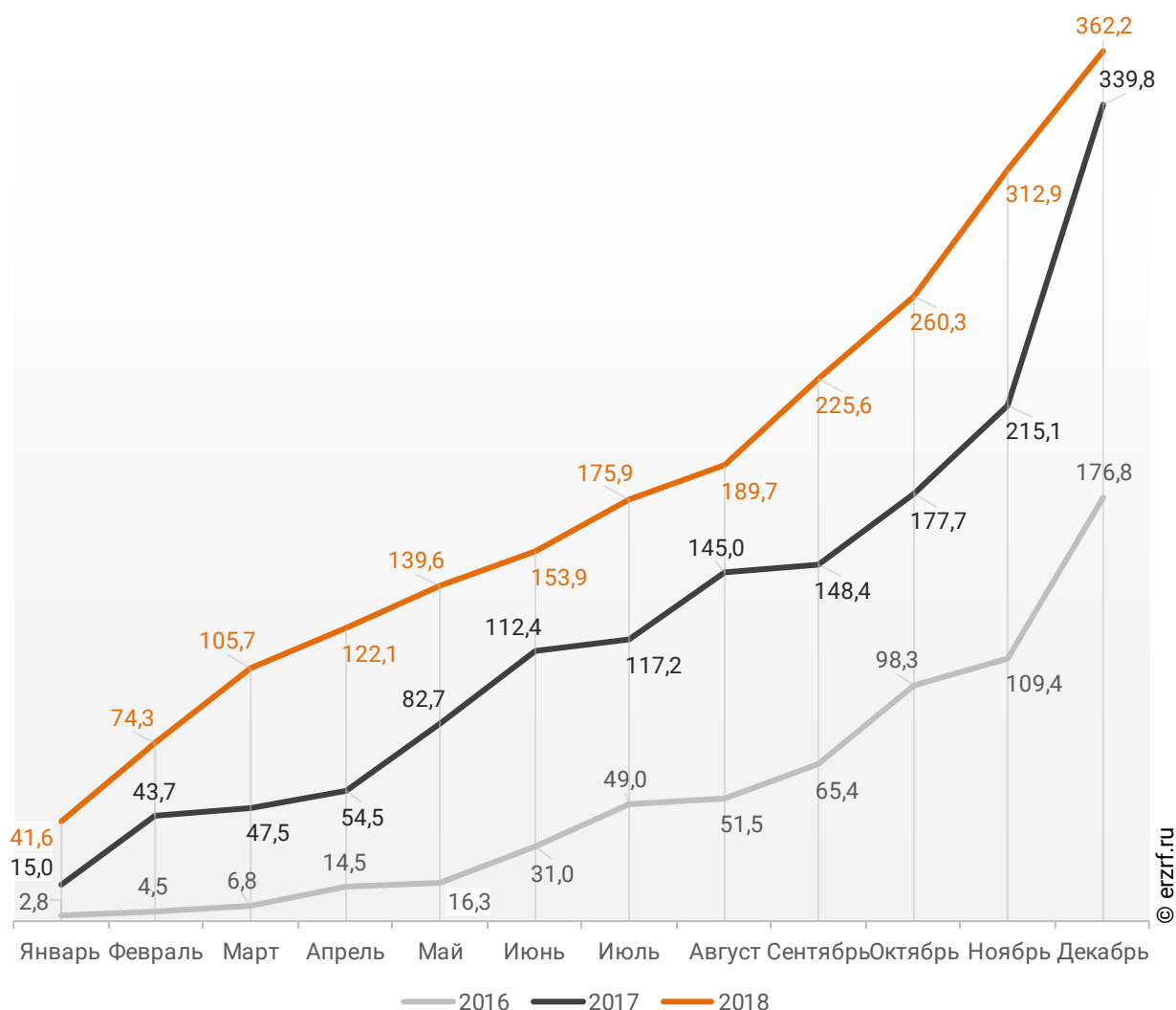


14. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает превышение на 6,6% графика ввода жилья в Ивановской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 104,9% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

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

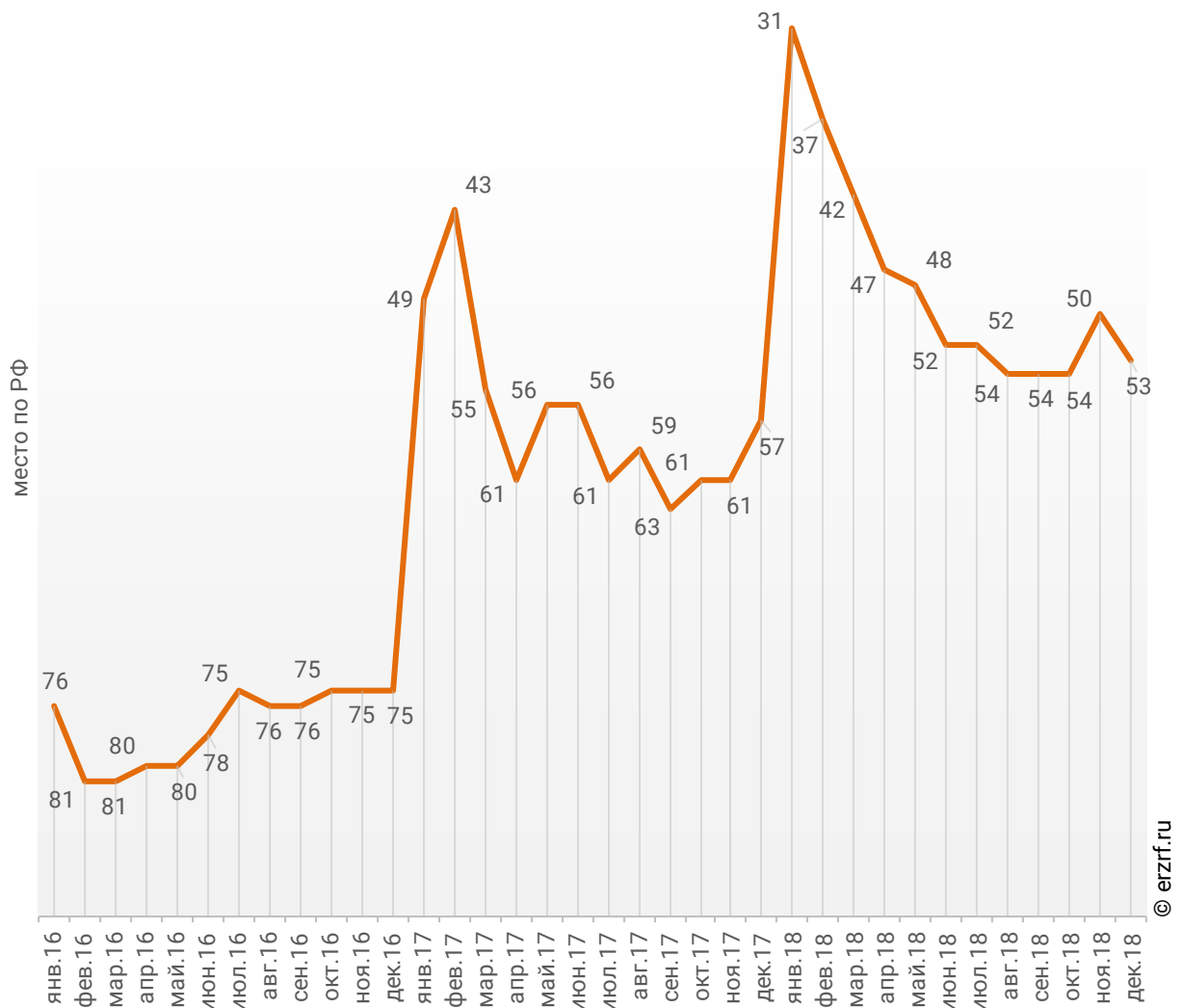


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 53-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 16-е место.

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

График 47

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

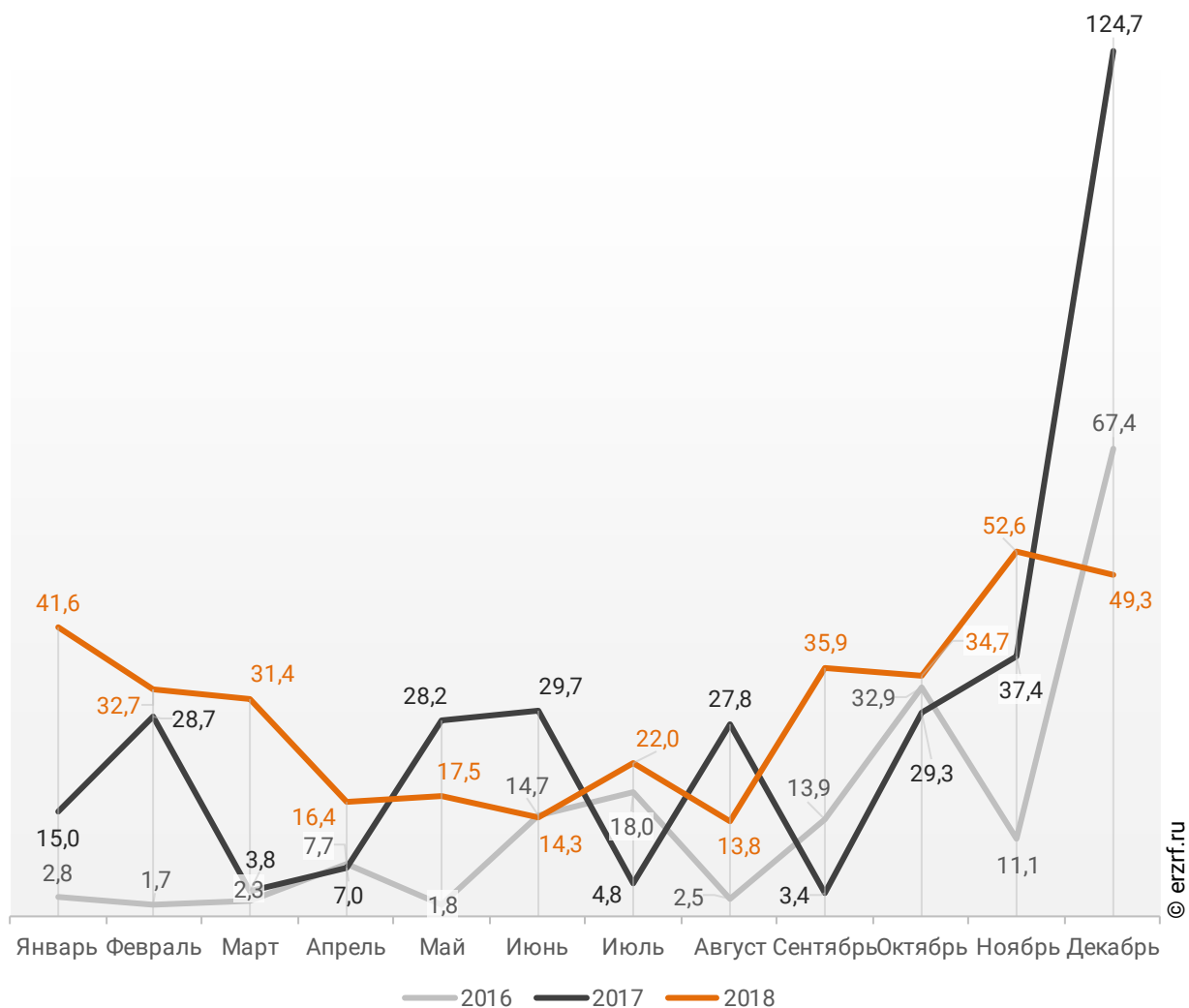


© erzrf.ru

В декабре 2018 года в Ивановской области введено 49,3 тыс. м² жилья. Это на 60,5% или на 75,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 48).

График 48

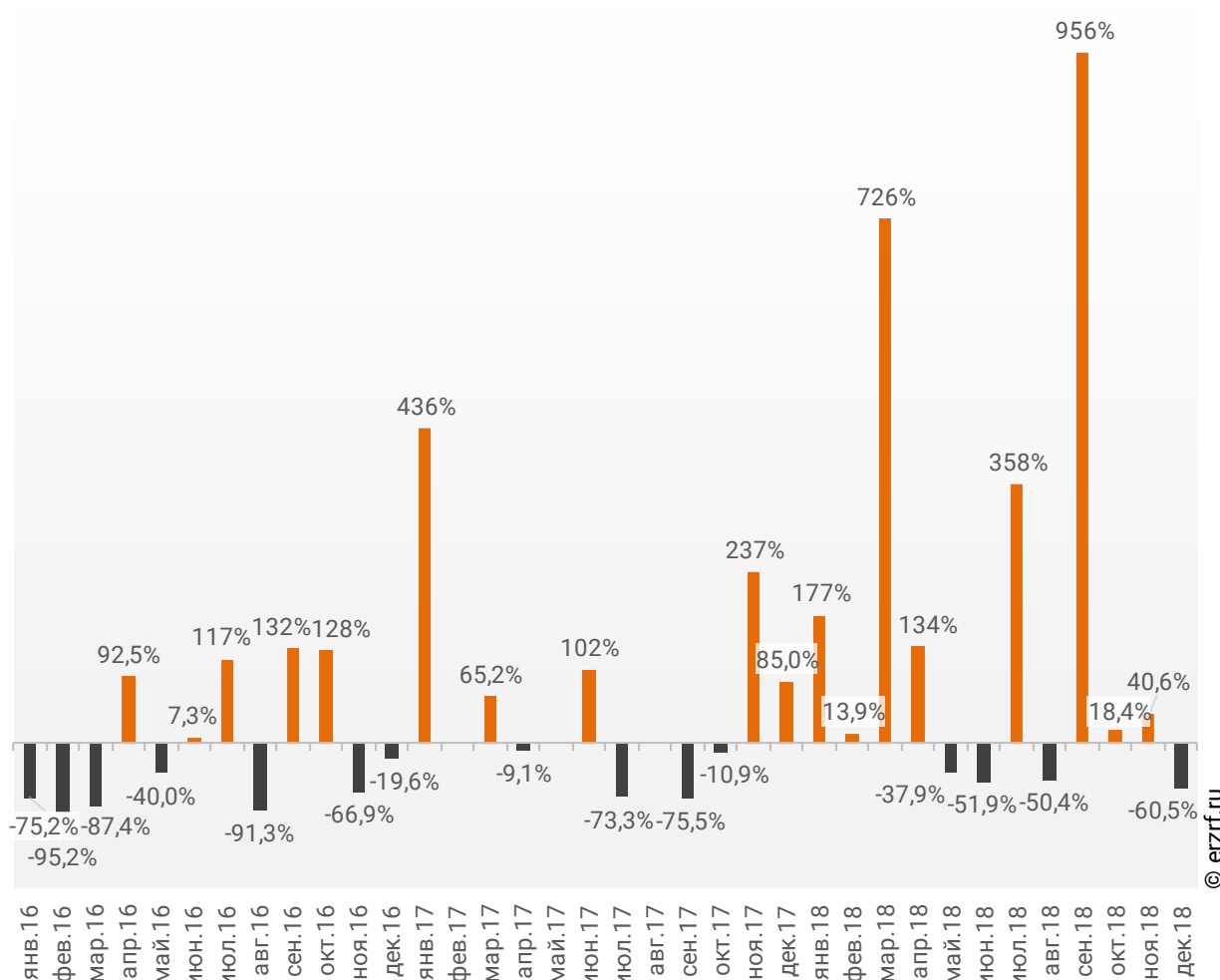
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 49

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

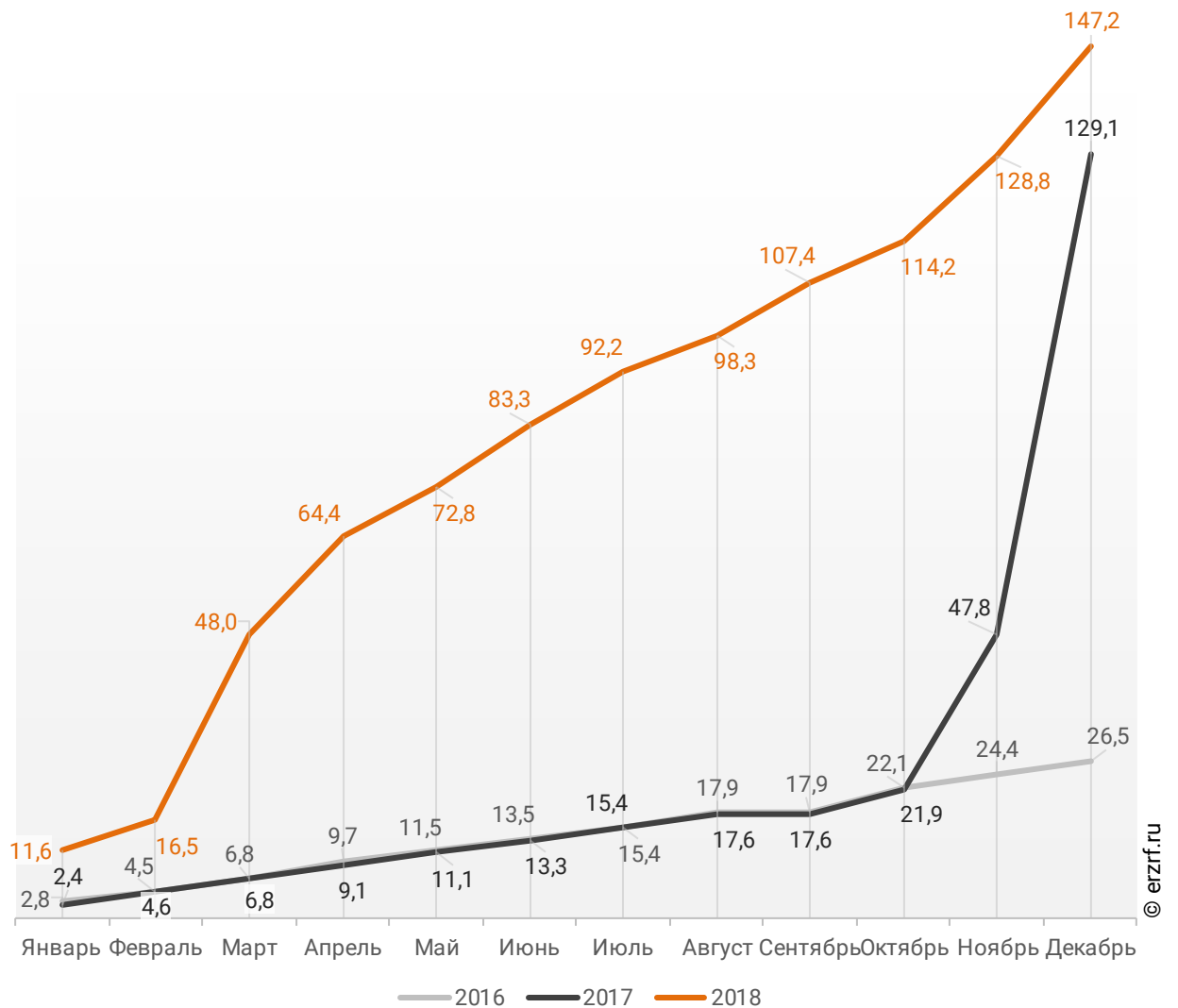


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 66-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 74-м месте.

В Ивановской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 455,5% по отношению к 2016 г. (График 50).

График 50

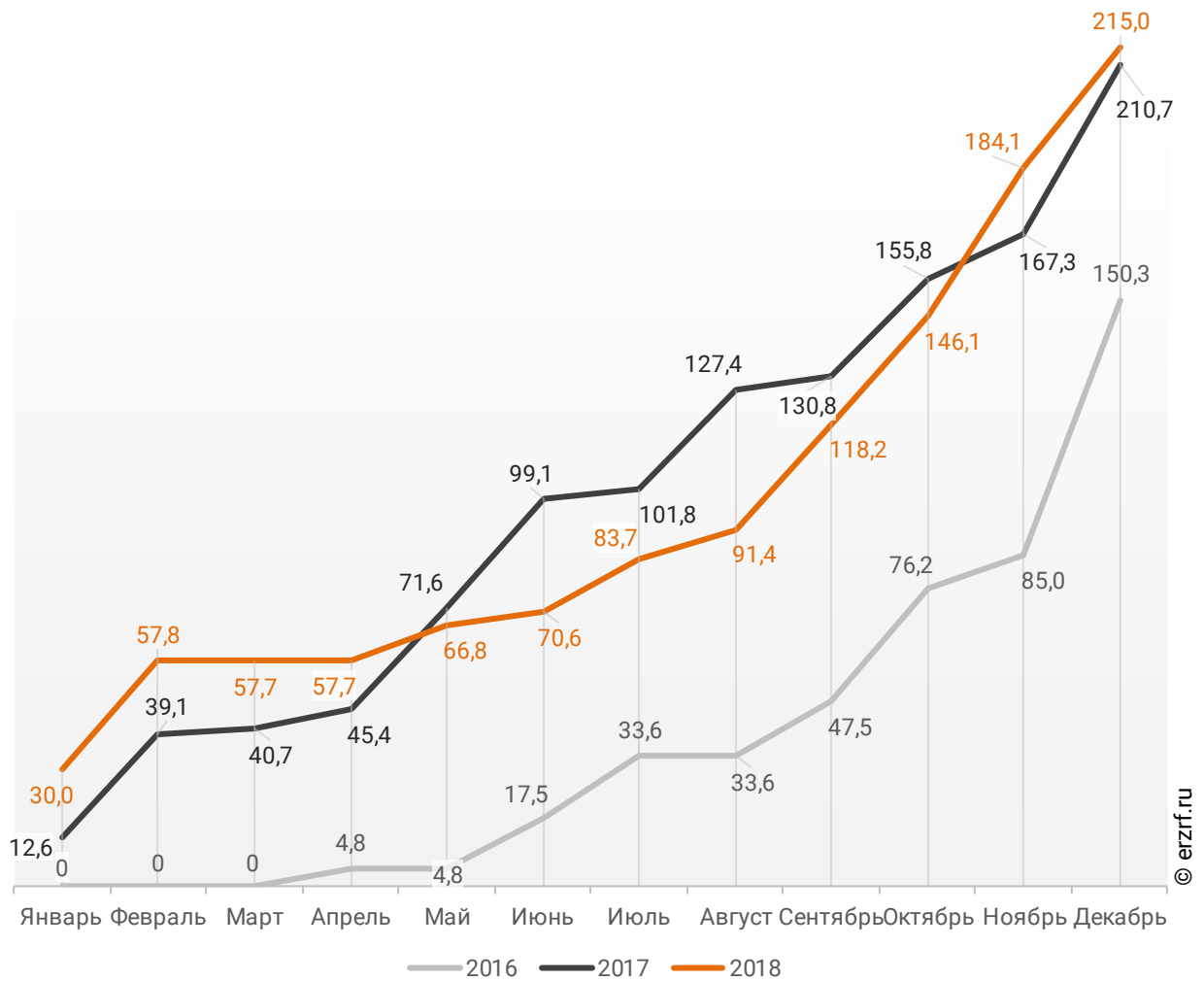
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают превышение на 2,0% к уровню 2017 г. и превышение на 43,0% к 2016 г. (График 51).

График 51

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

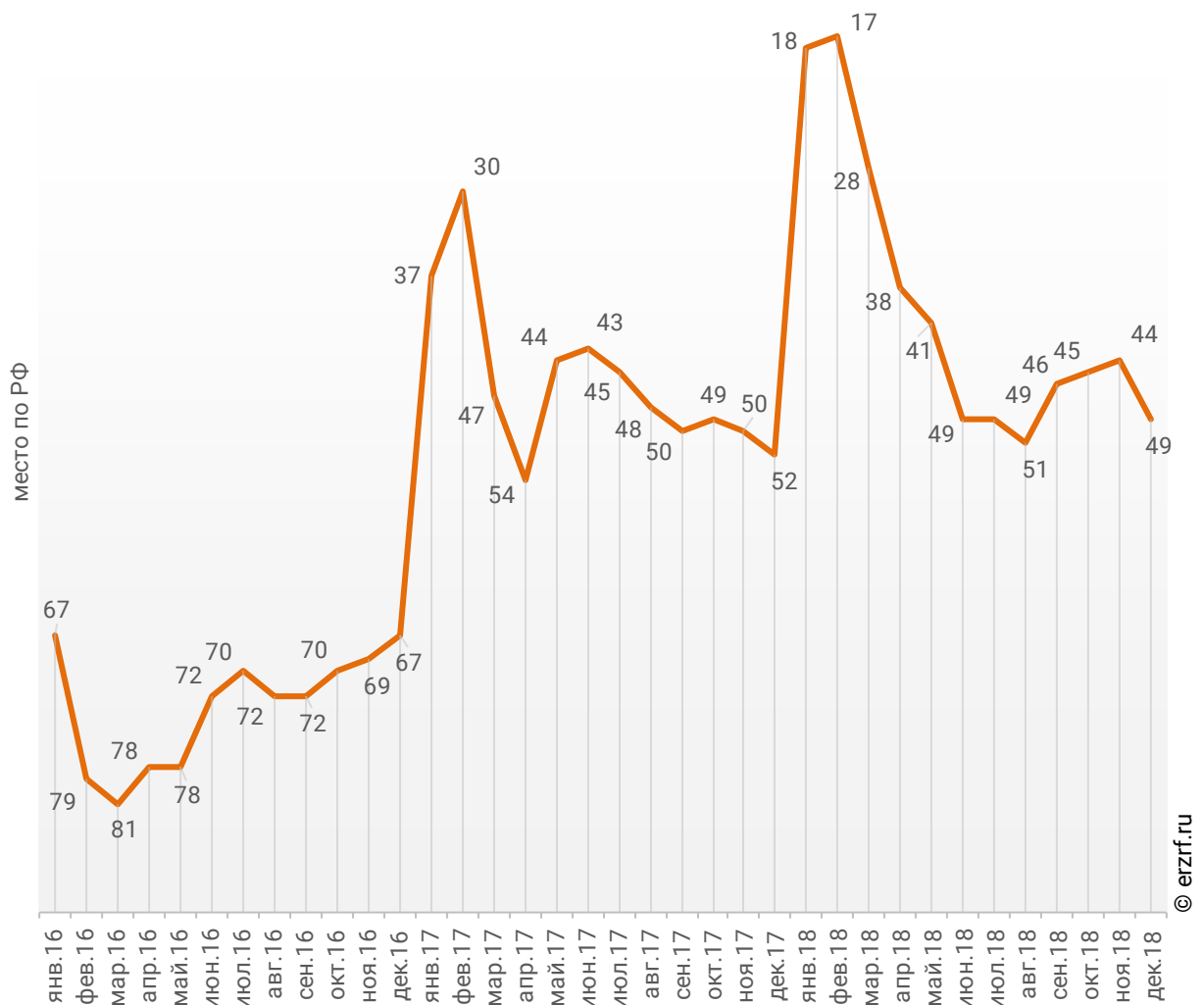


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Ивановская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место.

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

График 52

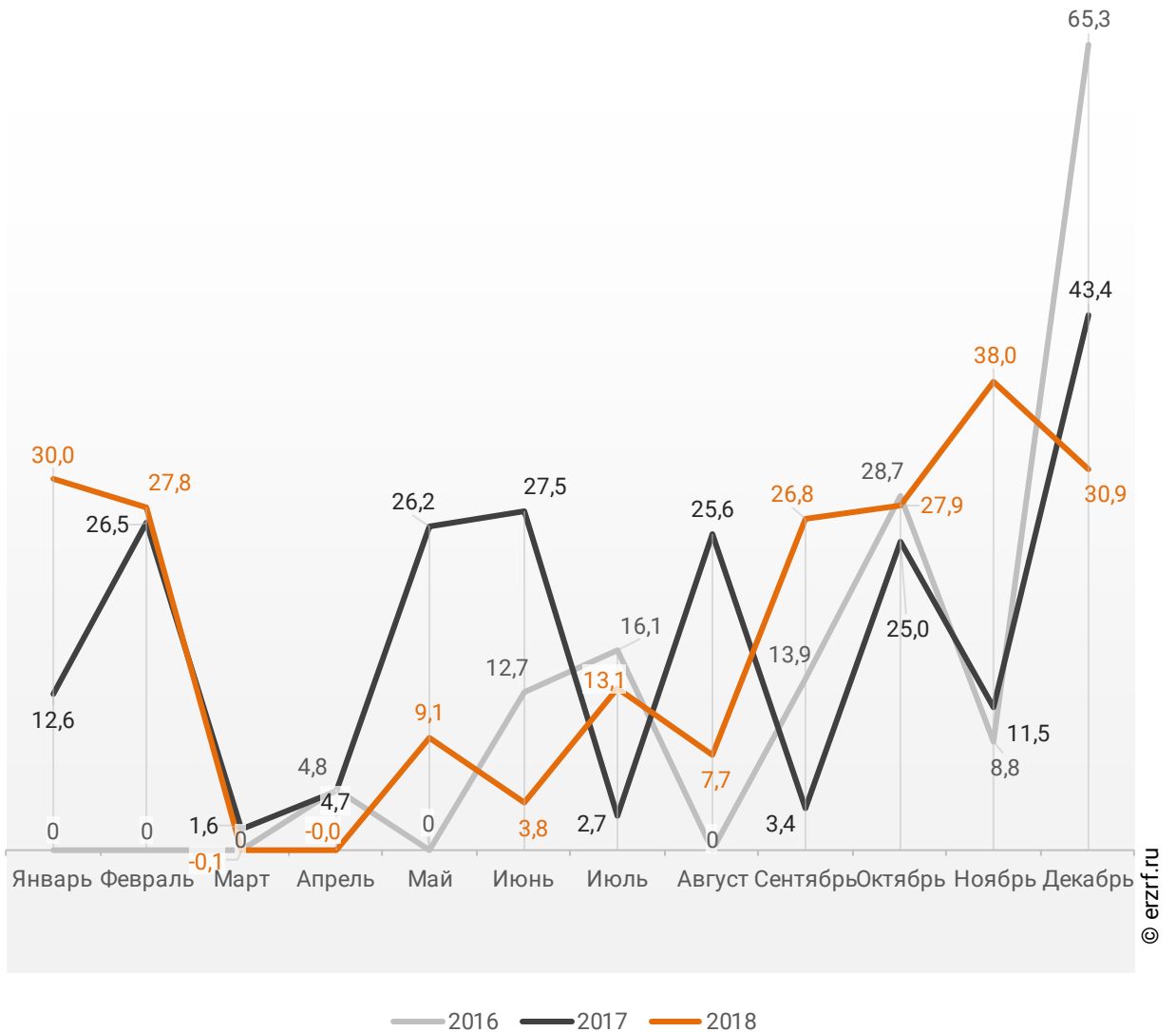
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2018 года в Ивановской области застройщиками введено 30,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 28,8% или на 12,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 53).

График 53

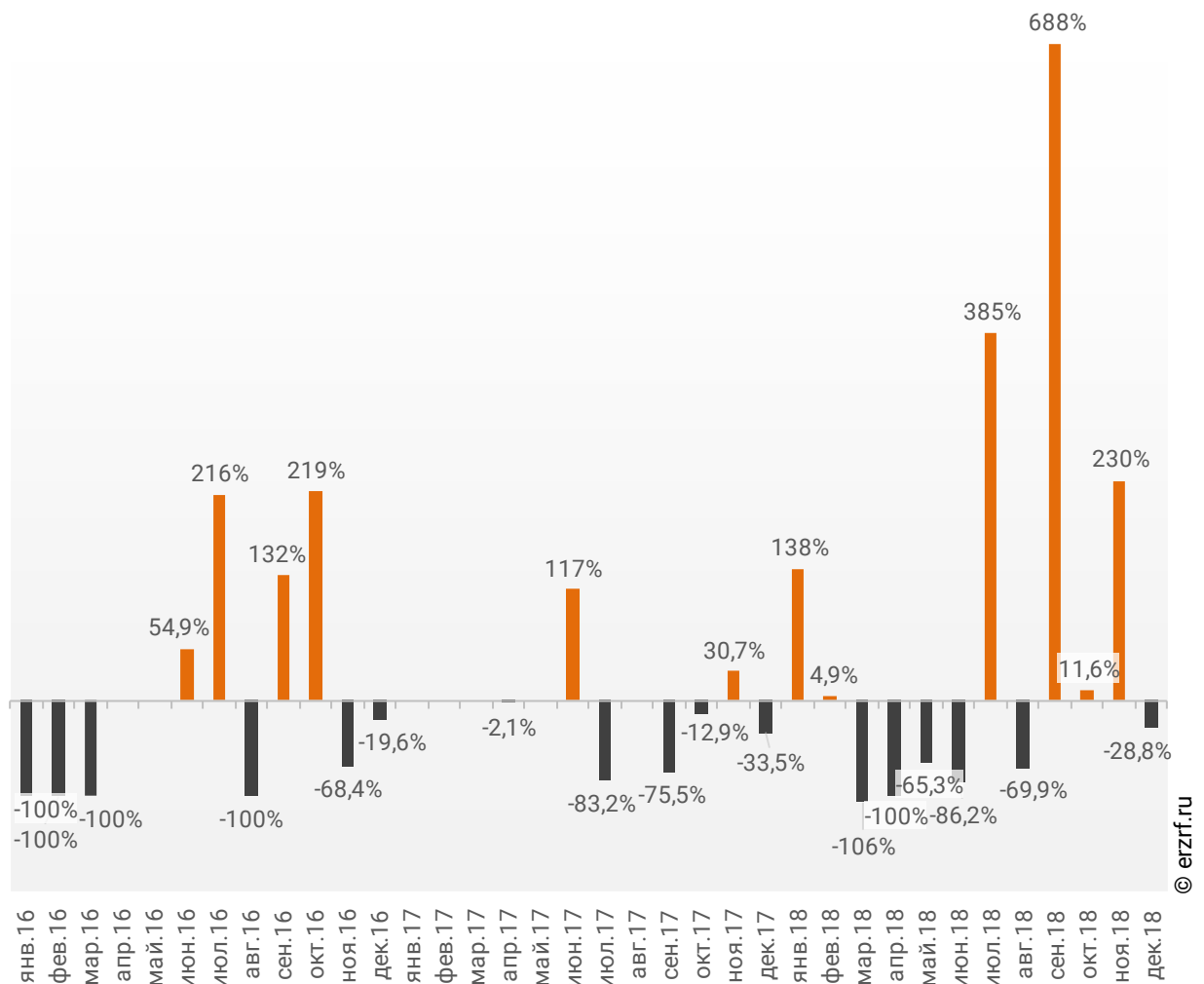
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м²



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

График 54

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

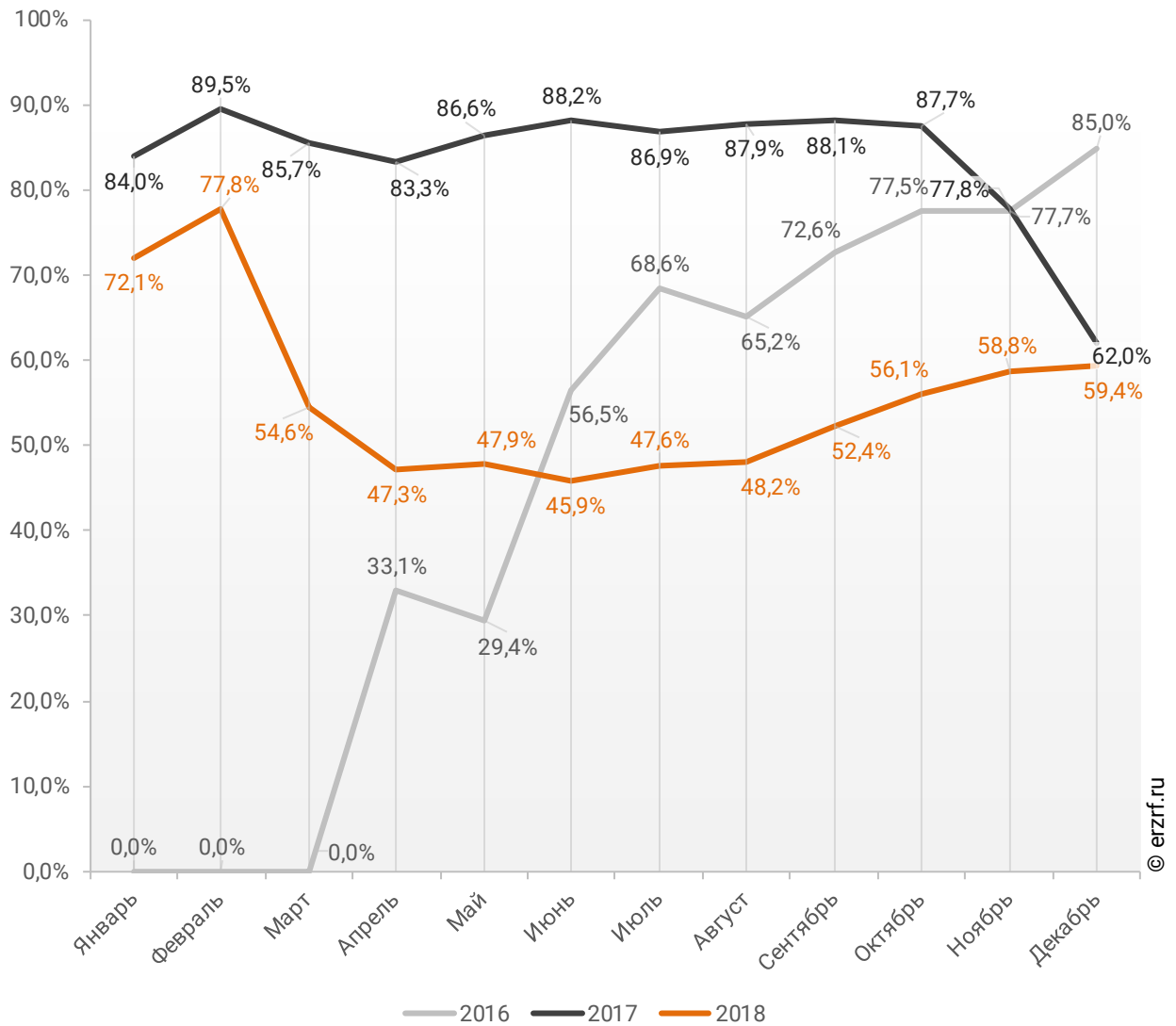


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Ивановская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 55-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 59,4% против 62,0% за этот же период 2017 г. и 85,0% – за этот же период 2016 г.

График 55

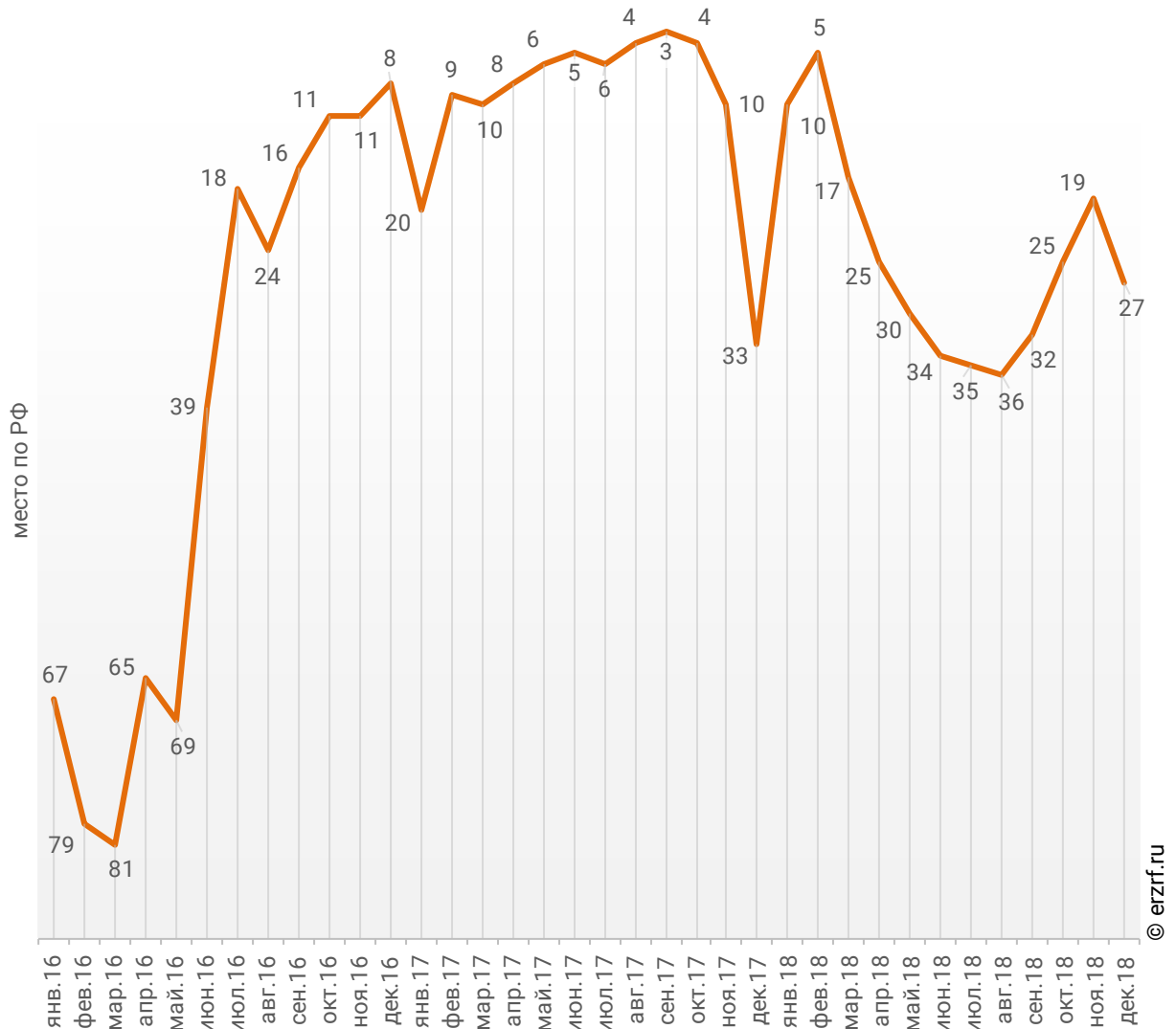
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ивановской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Ивановская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской 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 Ивановской области составила 62,7%, что на 27,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Ивановская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	Ивстройинвест	По ул. Зверева, 22	1	224	14 122
I квартал 2019	ВСХ	Аврора	1	271	13 669
I квартал 2019	ВСХ	Гранат	1	271	13 474
I квартал 2019	ГК Кран-Инвест	Молодежный	2	318	13 288
I квартал 2019	Строй Жилье	Нормандия	1	158	10 077
I квартал 2019	ГК ИнвестЖилСтрой	Майский	1	145	8 328
I квартал 2019	Меркон Групп	Престиж Сити	1	144	7 999
I квартал 2019	ГК СтройГрад	Новая Волна	1	168	7 923
I квартал 2019	ГК ОЛИМП	Атлант	1	86	5 160
I квартал 2019	ГК ОЛИМП	Аристократ-2	1	65	3 369
I квартал 2019	ГК ЦСУ	Уютный	1	87	3 158
I квартал 2019	СК Гранит	Микрорайон Новый-1	1	57	2 934
I квартал 2019	ГК ЦСУ	Онегин	1	63	2 876
I квартал 2019	ГК Квартал	Новая Ильинка 3	1	55	2 814
I квартал 2019	СК Европейский стиль	Европейский стиль	1	43	2 741
I квартал 2019	ГК ЦСУ	мкрн. Тихий берег	1	50	1 968
I квартал 2019	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	34	1 910
II квартал 2019	Славянский дом	Шереметевская миля	1	351	27 118
II квартал 2019	ГК Время	Панорама	1	216	15 000
II квартал 2019	ГК СтройГрад	Высотка на зеленой	1	111	9 215
II квартал 2019	ГК ОЛИМП	Аристократ-2	1	103	7 621
II квартал 2019	Градстрой	Заречье	1	143	6 717
II квартал 2019	СК Гранит	Микрорайон Новый-1	1	66	3 306
II квартал 2019	Градстрой	Дом на пл. Ленина	1	32	2 088
II квартал 2019	ГК Феникс	Феникс	1	32	1 790

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
II квартал 2019	ГК ЦСУ	мкрн. Тихий берег	1	47	1 593
II квартал 2019	ГК Квартал	мкрн. Просторный	1	16	1 058
III квартал 2019	Компания Строй-Сервис	Дом по ул. 10 Августа	1	160	8 913
III квартал 2019	ГК ГРИНГАУЗ	Новые Черемушки	1	143	7 396
III квартал 2019	СК Содружество	Победа	1	70	3 747
III квартал 2019	ГК Квартал	Новая Ильинка 3	1	55	2 819
III квартал 2019	ПК КСК	Дом по ул. Пограничный тупик	1	30	2 017
IV квартал 2019	Славянский дом	Шереметевская миля	1	495	38 209
IV квартал 2019	ГК Квартал	мкрн. Просторный	7	241	13 888
IV квартал 2019	СМУ №1	По ул. Дюковская, 25	1	98	9 421
IV квартал 2019	ГК Техгарант	Дюков Ручей	2	144	9 138
IV квартал 2019	ГК ЦСУ	Новая Дерябиha	2	183	7 313
IV квартал 2019	ГК Квартал	Новая Ильинка 3	2	137	6 514
IV квартал 2019	СК Домо-Строй	Каскад	2	94	6 016
IV квартал 2019	ГК Феникс	Добролюбово	1	139	5 823
IV квартал 2019	СМУ №1	Дом по ул. Ивановская	1	80	4 149
IV квартал 2019	ГК ЦСУ	Алмаз	1	66	2 984
IV квартал 2019	СТРОЙ-СЕРВИС	по ул. Жарова 3	1	28	2 500
IV квартал 2019	СК Европейский стиль	Европейский стиль	1	24	1 764
Общий итог			55	5 543	323 927

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Шереметевская миля</i>	Иваново	Славянский дом	2	846	65 327
2	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	10	809	31 625
3	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	3	497	23 711
4	<i>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй	4	286	20 048
5	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	3	425	17 898
6	<i>По ул. Дюковская, 25</i>	Иваново	СМУ №1	2	236	17 764
7	<i>Новая Ильинка 3</i>	Иваново	ГК Квартал	6	355	17 748
8	<i>Панорама</i>	Иваново	ГК Время	1	216	15 000
9	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	8	257	14 946
10	<i>По ул. Зверева, 22</i>	Иваново	Ивстройинвест	1	224	14 122
11	<i>Аврора</i>	Иваново	ВСХ	1	271	13 669
12	<i>Гранат</i>	Иваново	ВСХ	1	271	13 474
13	<i>Молодежный</i>	Иваново	ГК Кран-Инвест	2	318	13 288
14	<i>На ул. Наумова</i>	Иваново	ПК КСК	2	204	13 100
15	<i>Дом по ул. Дюковская 27А</i>	Иваново	Ивстройинвест	1	202	13 068
16	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	2	168	10 990
17	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	1	158	10 077
18	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	1	111	9 215
19	<i>Дюков Ручей</i>	Иваново	ГК Техгарант	2	144	9 138
20	<i>Дом по ул. 10 Августа</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	160	8 913
21	<i>Иван да Марья</i>	Иваново	ГК Квартал	1	162	8 377
22	<i>Майский</i>	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	1	145	8 328
23	<i>Сосновый Бор</i>	Бухарово	ГК ОЛИМП	1	164	8 229
24	<i>мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	3	203	8 175
25	<i>Престиж Сити</i>	Кохма	Меркон Групп	1	144	7 999

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
				ед.	ед.	
26	<i>Новые Черемушки</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	1	143	7 396
27	<i>Театральный</i>	Иваново	ГК Время	1	124	7 221
28	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	1	143	6 717
29	<i>Европейский стиль</i>	Иваново	СК Европейский стиль	3	97	6 687
30	<i>Жар-Птица</i>	Иваново	ГК Феникс	1	112	6 495
31	<i>Победа</i>	Иваново	СК Содружество	2	122	6 314
32	<i>Микрорайон Новый-1</i>	Кохма	СК Гранит	2	123	6 240
33	<i>Добролюбово</i>	Иваново	ГК Феникс	1	139	5 823
34	<i>Янтарь</i>	Иваново	Фирма SMENN	1	103	5 448
35	<i>Атлант</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	86	5 160
36	<i>На Маяковского</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	117	4 870
37	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Кохма	СМУ №1	1	80	4 149
38	<i>Возрождение</i>	Иваново	ГК Феникс	1	63	4 079
39	<i>Уютный</i>	Кохма	ГК ЦСУ	1	87	3 158
40	<i>Алмаз</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	66	2 984
41	<i>Онегин</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	63	2 876
42	<i>по ул. Жарова 3</i>	Иваново	СТРОЙ-СЕРВИС	1	28	2 500
43	<i>Триумф</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	64	2 150
44	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	1	32	2 088
45	<i>Дом по ул. Пограничный тупик</i>	Иваново	ПК КСК	1	30	2 017
46	<i>Феникс</i>	Иваново	ГК Феникс	1	32	1 790
47	<i>Кислород</i>	Иваново	ГК Геострой	1	40	1 740
Общий итог				87	8 870	492 131

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Триумф	Иваново	ГК ЦСУ		33,6
2	Уютный	Кохма	ГК ЦСУ		36,3
3	Новая Дерябиха	Дерябиха	ГК ЦСУ		39,1
4	мкрн. Тихий берег	Кохма	ГК ЦСУ		40,3
5	На Маяковского	Иваново	ГК ЦСУ		41,6
6	Молодежный	Иваново	ГК Кран-Инвест		41,8
7	Добролюбово	Иваново	ГК Феникс		41,9
8	Микрорайон Видный	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ		42,1
9	Кислород	Иваново	ГК Геострой		43,5
10	Алмаз	Иваново	ГК ЦСУ		45,2
11	Онегин	Иваново	ГК ЦСУ		45,7
12	Заречье	Иваново	Градстрой		47,0
13	Новая Волна	Иваново	ГК СтройГрад		47,7
14	Гранат	Иваново	ВСХ		49,7
15	Новая Ильинка 3	Иваново	ГК Квартал		50,0
16	Сосновый Бор	Бухарово	ГК ОЛИМП		50,2
17	Аврора	Иваново	ВСХ		50,4
18	Микрорайон Новый-1	Кохма	СК Гранит		50,7
19	Иван да Марья	Иваново	ГК Квартал		51,7
20	Новые Черемушки	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ		51,7
21	Победа	Иваново	СК Содружество		51,8
22	Дом по ул. Ивановская	Кохма	СМУ №1		51,9
23	Янтарь	Иваново	Фирма SMENN		52,9
24	Престиж Сити	Кохма	Меркон Групп		55,5
25	Дом по ул. 10 Августа	Иваново	Компания Строй-Сервис		55,7
26	Феникс	Иваново	ГК Феникс		55,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Майский</i>	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	57,4
28	<i>Жар-Птица</i>	Иваново	ГК Феникс	58,0
29	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	58,2
30	<i>Театральный</i>	Иваново	ГК Время	58,2
31	<i>Атлант</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	60,0
32	<i>По ул. Зверева, 22</i>	Иваново	Ивстройинвест	63,0
33	<i>Дюков Ручей</i>	Иваново	ГК Техгарант	63,5
34	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	63,8
35	<i>На ул. Наумова</i>	Иваново	ПК КСК	64,2
36	<i>Дом по ул. Дюковская 27А</i>	Иваново	Ивстройинвест	64,7
37	<i>Возрождение</i>	Иваново	ГК Феникс	64,7
38	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	65,3
39	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	65,4
40	<i>Дом по ул. Пограничный тупик</i>	Иваново	ПК КСК	67,2
41	<i>Европейский стиль</i>	Иваново	СК Европейский стиль	68,9
42	<i>Панорама</i>	Иваново	ГК Время	69,4
43	<i>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй	70,1
44	<i>По ул. Дюковская, 25</i>	Иваново	СМУ №1	75,3
45	<i>Шереметевская миля</i>	Иваново	Славянский дом	77,2
46	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	83,0
47	<i>по ул. Жарова 3</i>	Иваново	СТРОЙ-СЕРВИС	89,3
Общий итог				55,5