

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Нижегородская область

февраль 2019

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2019

1 420 248

-11,3% к февралю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

49 317

-16,2% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2018

Банк России

593

-22,5% к декабрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2019

49,6

-2,8% к февралю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2019

52 868

+5,6% к февралю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,8%

-10,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2018

Банк России

9,21

-0,36 п.п. к декабрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области ..	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	50
12. Реальные доходы жителей Нижегородской области (официальная статистика Росстата)	57
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Нижегородской области (официальная статистика Росреестра)	58
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Нижегородской области	58
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Нижегородской области	63
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Нижегородской области	66
14. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата) ..	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Нижегородской области до конца 2019 г.	79
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	83
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц	87

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 Нижегородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Нижегородской области на февраль 2019 года выявлено **365 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 **28 643 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 420 248 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	354	97,0%	28 249	98,6%	1 406 535	99,0%
блокированный дом	10	2,7%	122	0,4%	7 662	0,5%
дом с апартаментами	1	0,3%	272	0,9%	6 051	0,4%
Общий итог	365	100%	28 643	100%	1 420 248	100%

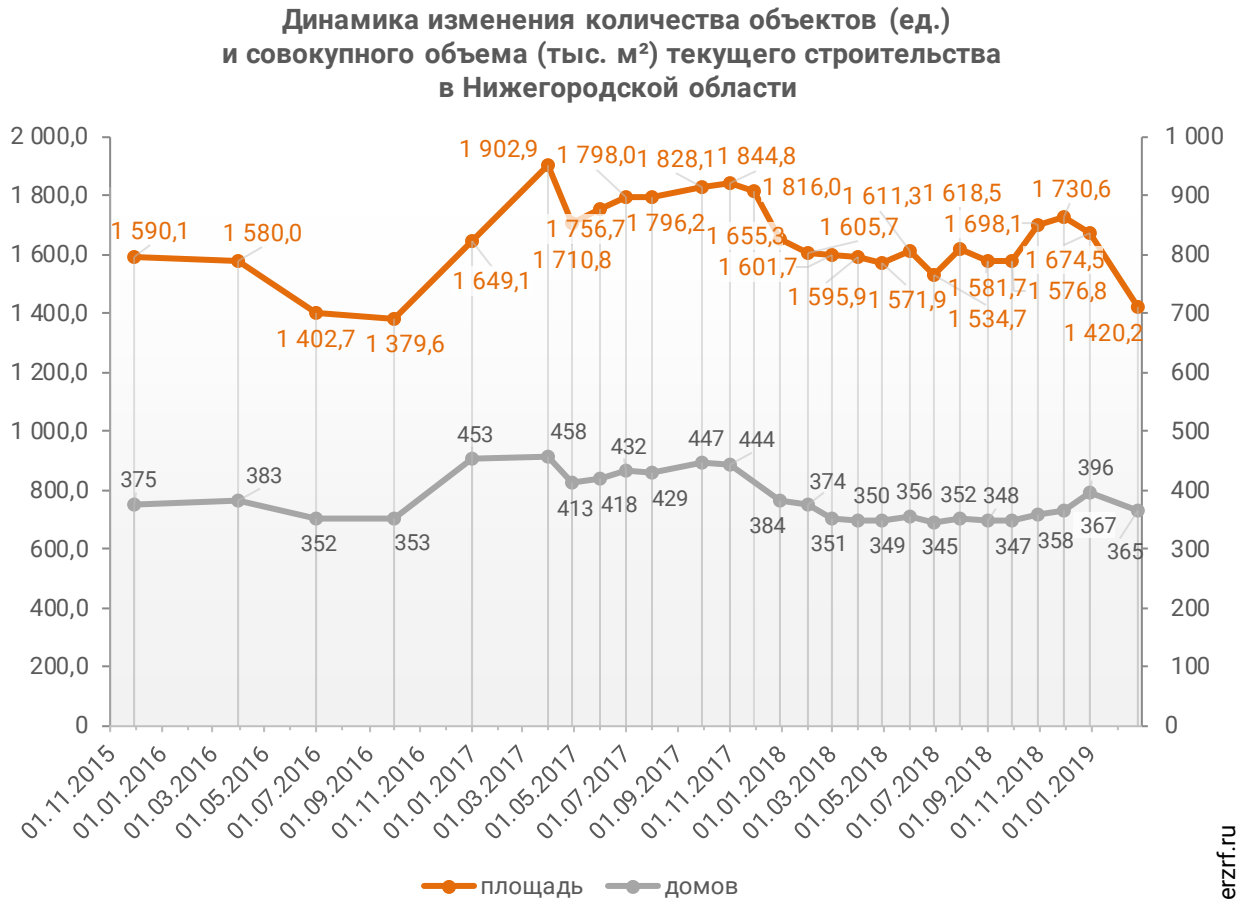
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,6% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,9% строящихся жилых единиц.

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

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области

Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нижний Новгород	84	23,0%	13 421	46,9%	705 582	49,7%
Богородский	172	47,1%	7 568	26,4%	307 881	21,7%
Новинки	154	42,2%	6 920	24,2%	273 579	19,3%
Богородск	2	0,5%	258	0,9%	18 060	1,3%
Березовка	16	4,4%	390	1,4%	16 242	1,1%
Кстовский	67	18,4%	4 426	15,5%	216 978	15,3%
Анкудиновка	7	1,9%	2 474	8,6%	126 390	8,9%
Кстово	17	4,7%	1 264	4,4%	51 010	3,6%
Ждановский	41	11,2%	296	1,0%	23 426	1,6%
Афонино	2	0,5%	392	1,4%	16 152	1,1%
Бор	19	5,2%	1 186	4,1%	73 701	5,2%
Дзержинск	12	3,3%	1 182	4,1%	65 223	4,6%
Арзамас	8	2,2%	717	2,5%	44 594	3,1%
Выкса	1	0,3%	110	0,4%	4 409	0,3%
Семёнов	1	0,3%	24	0,1%	1 139	0,1%
Саров	1	0,3%	9	0,0%	741	0,1%
	365	100%	28 643	100%	1 420 248	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нижний Новгород (49,7% совокупной площади жилых единиц).

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

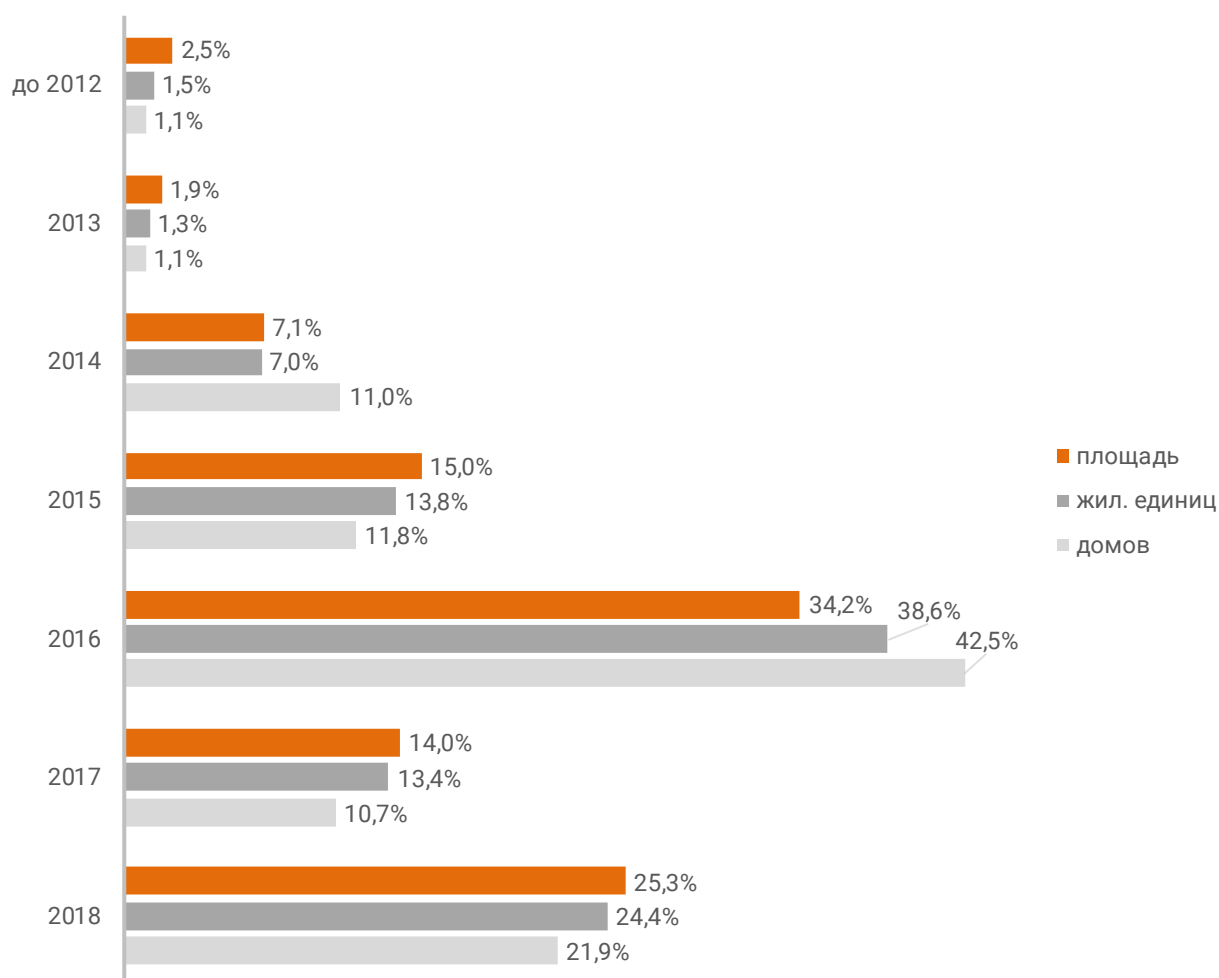
Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2004 г. по октябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	1,1%	434	1,5%	35 074	2,5%
2013	4	1,1%	379	1,3%	27 262	1,9%
2014	40	11,0%	1 999	7,0%	100 955	7,1%
2015	43	11,8%	3 952	13,8%	213 291	15,0%
2016	155	42,5%	11 053	38,6%	485 045	34,2%
2017	39	10,7%	3 837	13,4%	198 901	14,0%
2018	80	21,9%	6 989	24,4%	359 720	25,3%
Общий итог	365	100%	28 643	100%	1 420 248	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (34,2% по площади жилых единиц).

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

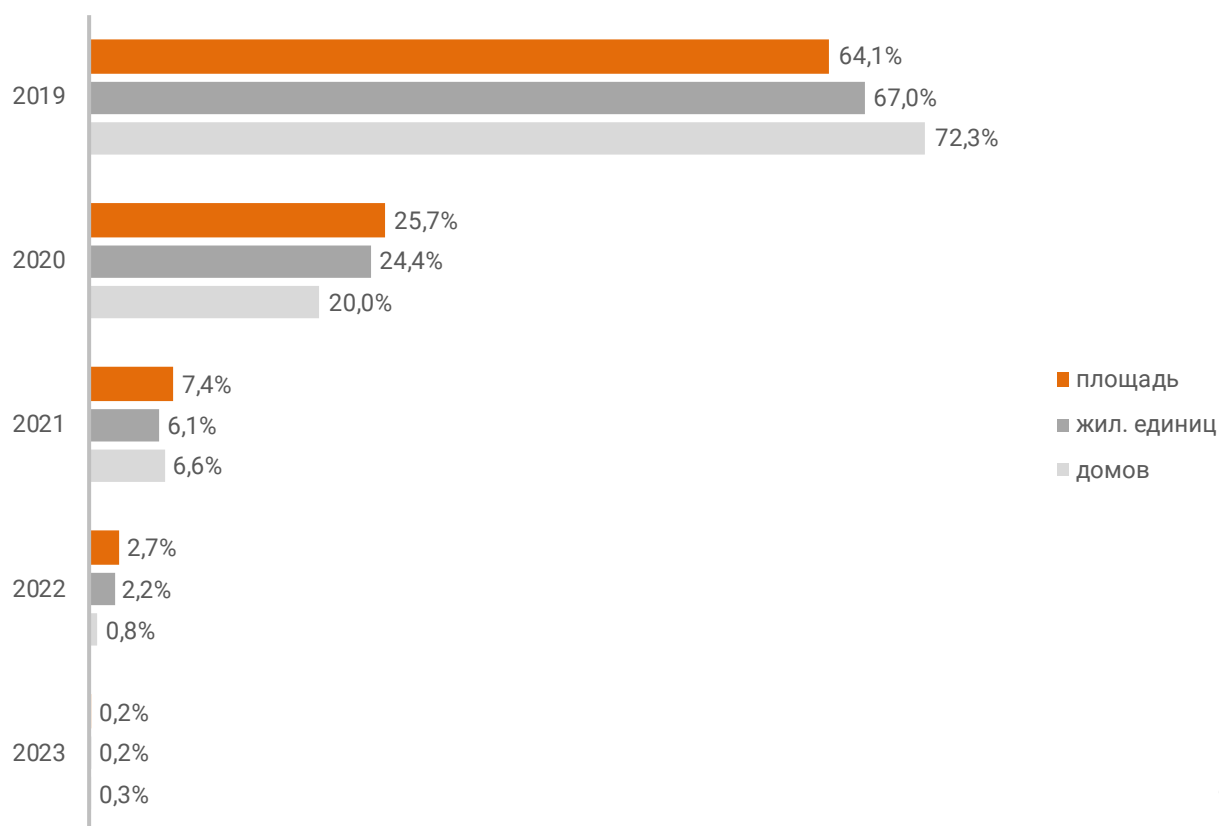
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Нижегородской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	264	72,3%	19 205	67,0%	909 939	64,1%
2020	73	20,0%	6 980	24,4%	364 799	25,7%
2021	24	6,6%	1 757	6,1%	104 415	7,4%
2022	3	0,8%	639	2,2%	38 034	2,7%
2023	1	0,3%	62	0,2%	3 061	0,2%
Общий итог	365	100%	28 643	100%	1 420 248	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 909 939 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 903 888 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	909 939	2012	3 191 0,4%
		2015	29 485 3,2%
		2016	27 711 3,0%
		2017	165 086 18,1%
		2018	261 244 28,7%
2020	364 799	2015	1 511 0,4%
		2017	3 860 1,1%
		2018	32 302 8,9%
2021	104 415	-	-
2022	38 034	2017	14 370 37,8%
2023	3 061	-	-
Общий итог	1 420 248		538 760 37,9%

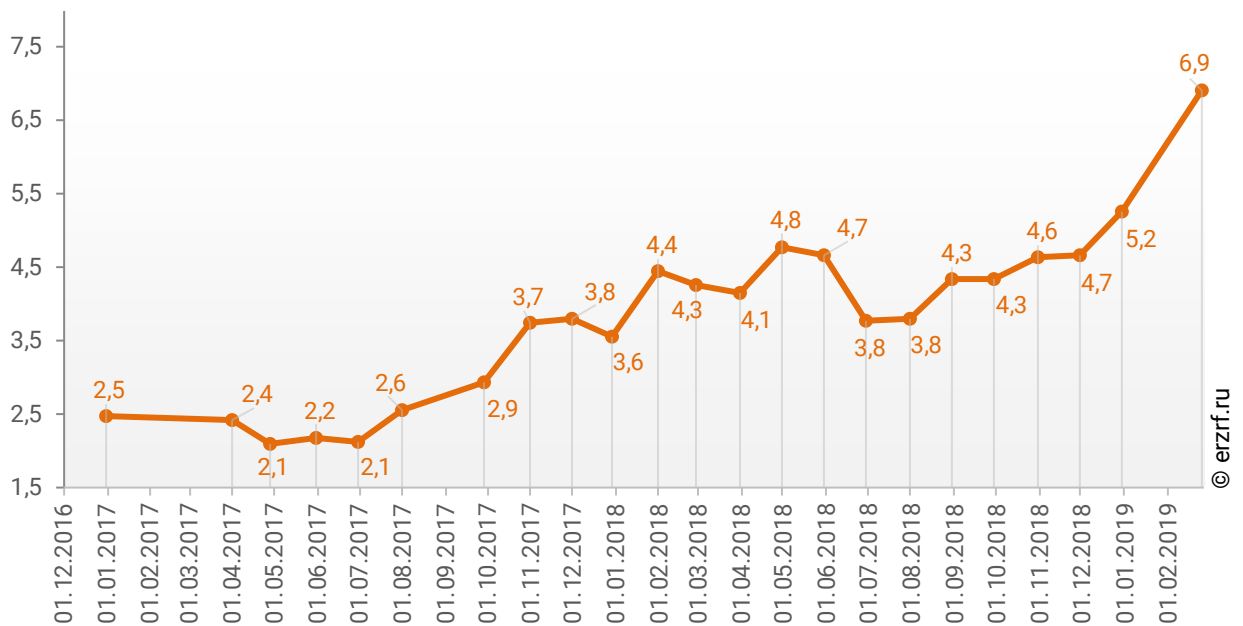
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (261 244 м²), что составляет 28,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области по состоянию на февраль 2019 года составляет 6,9 месяца.

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

График 2

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



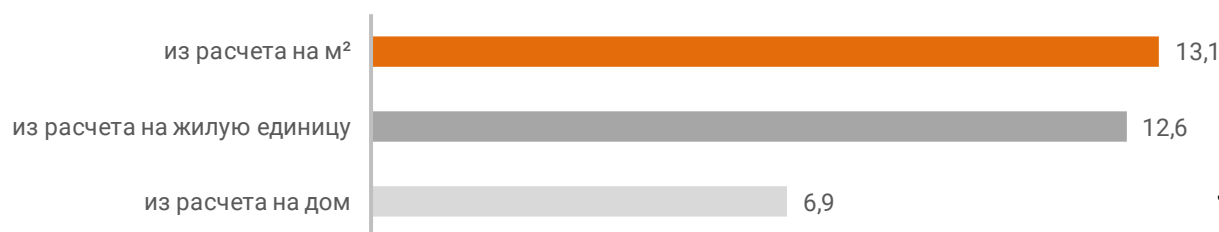
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов

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

- 6,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Нижегородской области

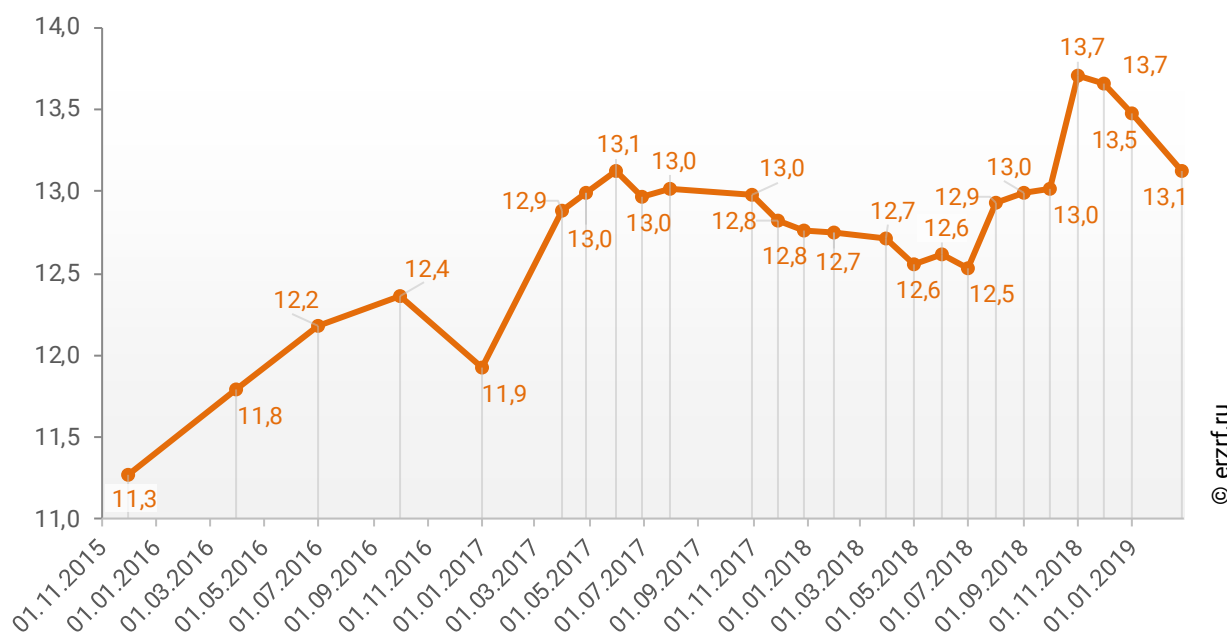


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

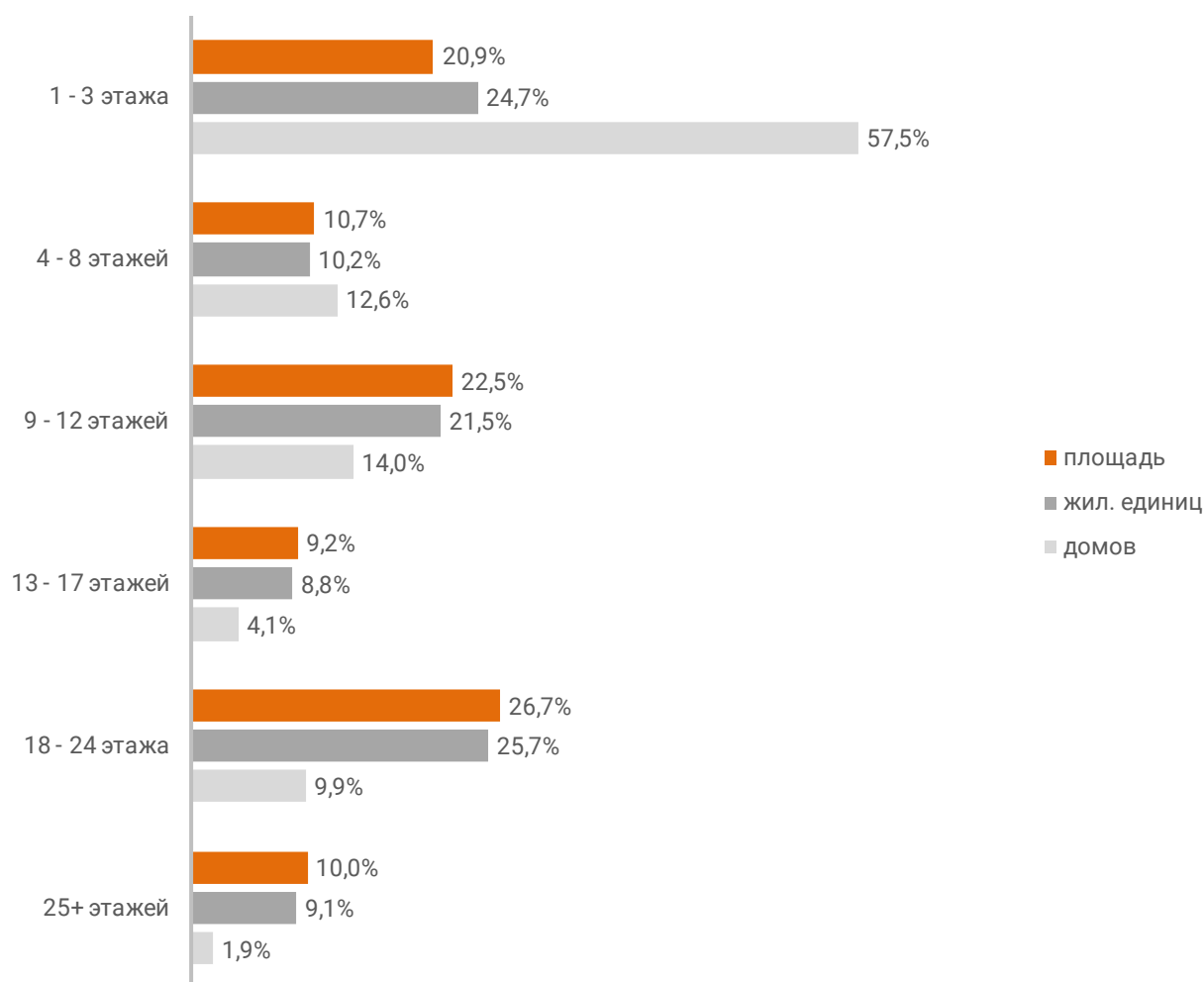
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	210	57,5%	7 084	24,7%	297 035	20,9%
4 - 8 этажей	46	12,6%	2 935	10,2%	151 452	10,7%
9 - 12 этажей	51	14,0%	6 151	21,5%	319 651	22,5%
13 - 17 этажей	15	4,1%	2 511	8,8%	130 902	9,2%
18 - 24 этажа	36	9,9%	7 353	25,7%	379 162	26,7%
25+ этажей	7	1,9%	2 609	9,1%	142 046	10,0%
Общий итог	365	100%	28 643	100%	1 420 248	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по этажности

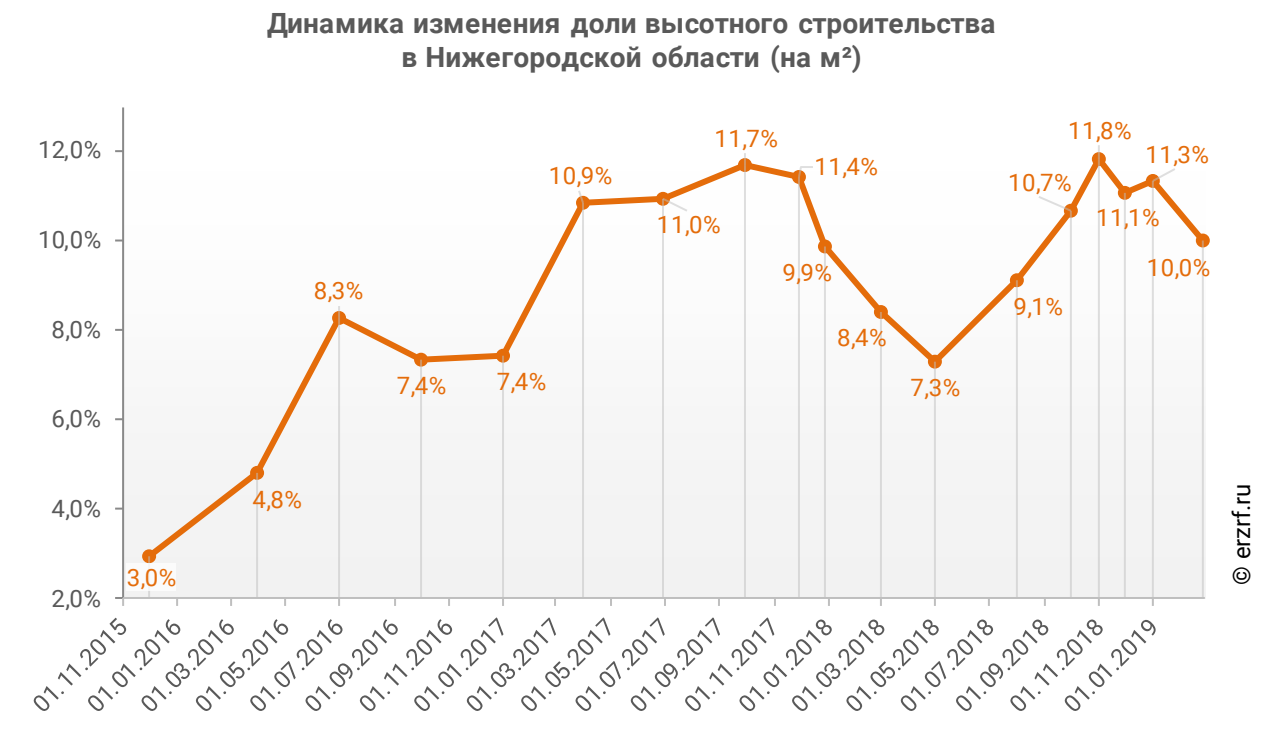


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 26,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Нижегородской области составляет 10,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 20,6%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Маршал Град», застройщик «ГК Династия». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
2	27	<i>Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>ГК Выбор</i>	многоквартирный дом	Планетарий
3	26	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
		<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Москва Градъ
4	25	<i>АНДЭКО</i>	многоквартирный дом	Комарово
		<i>НовМонолитСтрой</i>	многоквартирный дом	Жюль Верн
5	23	<i>ГК ЭкОйл</i>	многоквартирный дом	Красная Поляна

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является многоквартирный дом в ЖК «Маршал Град», застройщик «ГК Династия». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

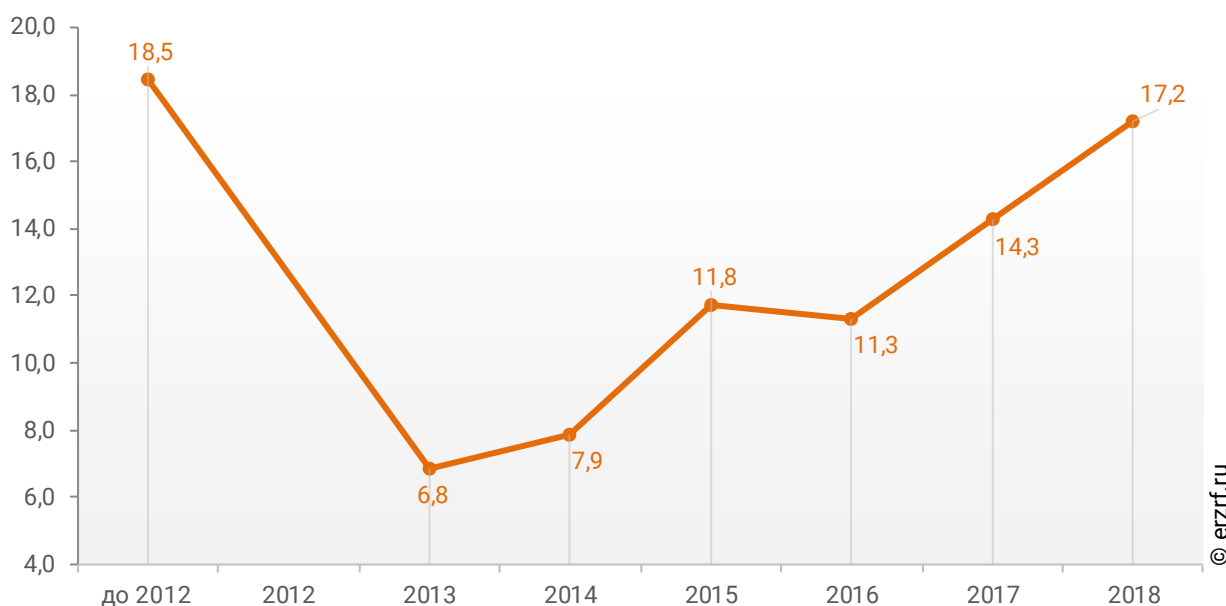
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 830	<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
2	31 114	<i>НовМонолитСтрой</i>	многоквартирный дом	Жюль Верн
3	21 478	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Облака
4	21 416	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
5	20 630	<i>ГК Холдинг НН</i>	многоквартирный дом	Солнечный город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 17,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

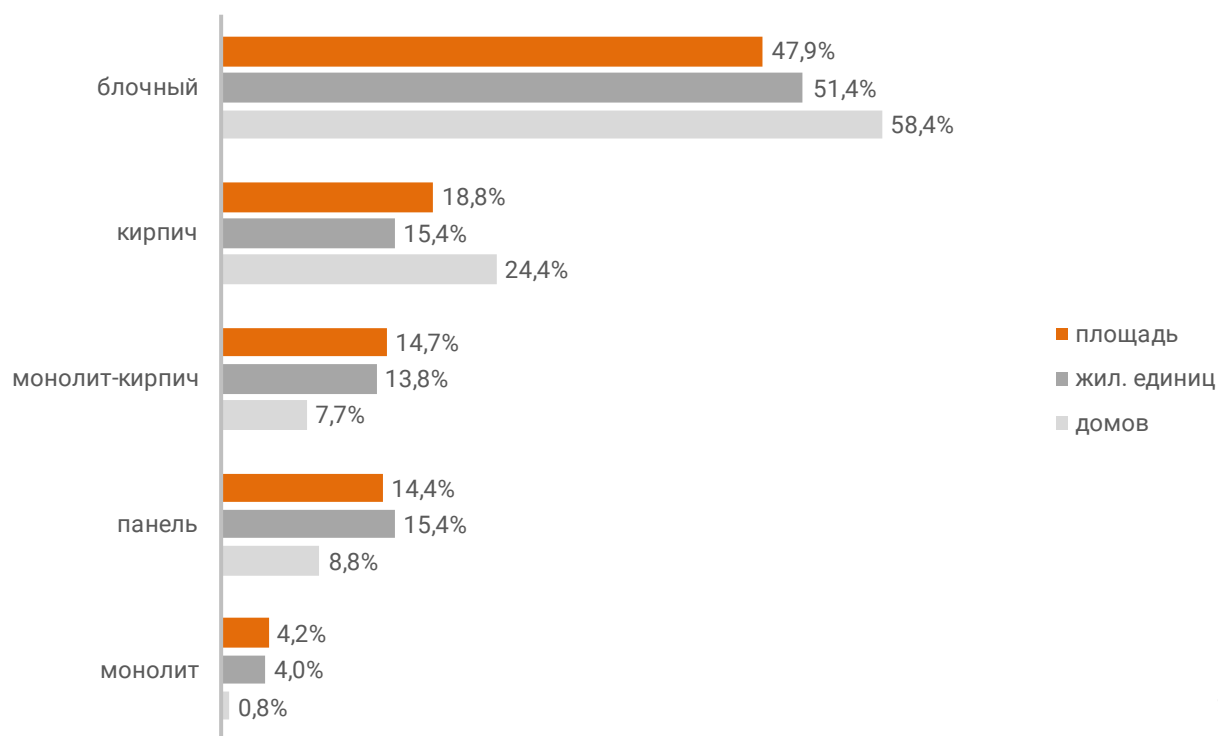
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	213	58,4%	14 734	51,4%	680 189	47,9%
кирпич	89	24,4%	4 417	15,4%	267 035	18,8%
монолит-кирпич	28	7,7%	3 946	13,8%	209 185	14,7%
панель	32	8,8%	4 398	15,4%	203 934	14,4%
монолит	3	0,8%	1 148	4,0%	59 905	4,2%
Общий итог	365	100%	28 643	100%	1 420 248	100%

Гистограмма 5

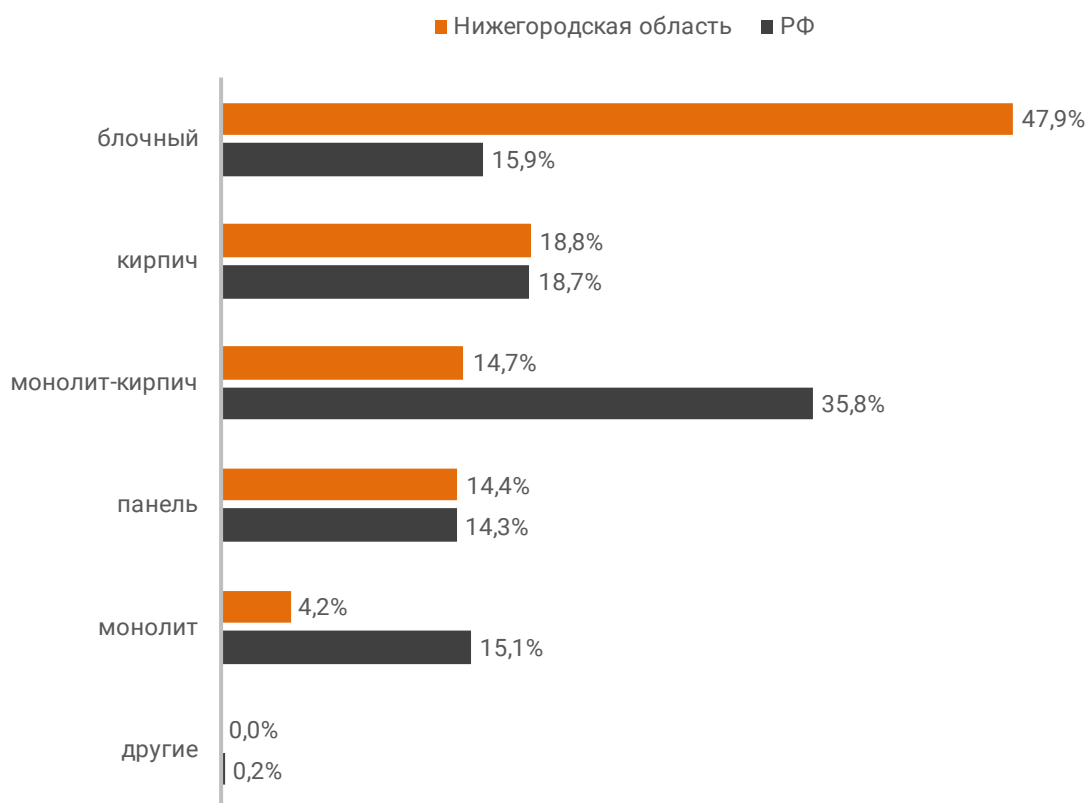
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Нижегородской области является блочный. Из него возводится 47,9% 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 Нижегородской области



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

График 6



Среди строящегося жилья Нижегородской области у 46,1% 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 74,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

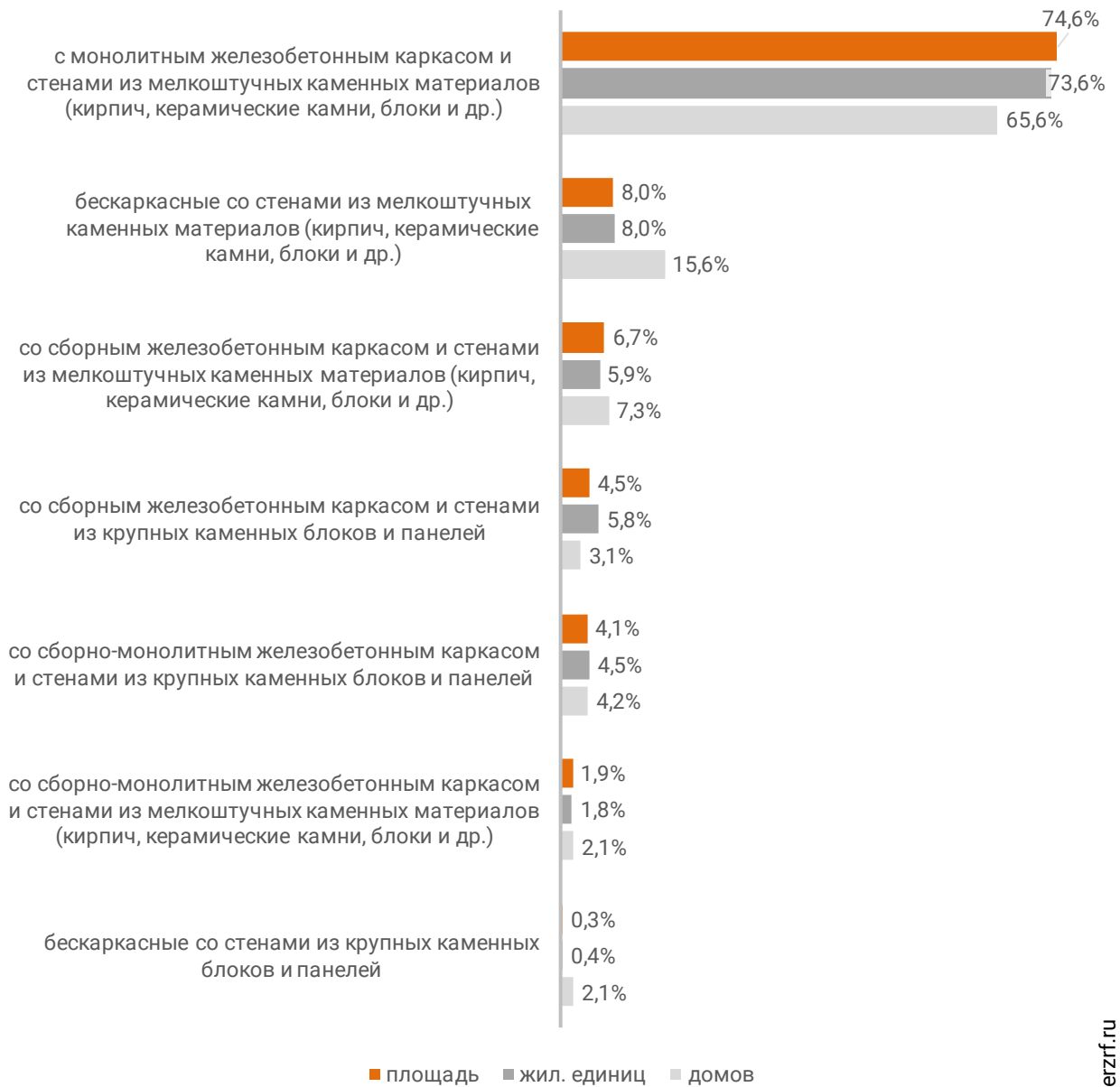
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	63	65,6%	9 447	73,6%	488 080	74,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	15,6%	1 033	8,0%	52 446	8,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	7,3%	759	5,9%	43 710	6,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,1%	745	5,8%	29 246	4,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	4,2%	575	4,5%	26 596	4,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,1%	231	1,8%	12 192	1,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,1%	48	0,4%	2 275	0,3%
Общий итог	96	100%	12 838	100%	654 545	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2019 года строительство жилья в Нижегородской области осуществляют 72 застройщика (бренда), которые представлены 93 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Нижегородской 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	ГК ЭкоГрад	146	40,0%	6 414	22,4%	254 739	17,9%
2	ГК Столица Нижний	15	4,1%	2 494	8,7%	131 603	9,3%
3	КМ Анкудиновка	7	1,9%	2 474	8,6%	126 390	8,9%
4	Жилстрой-НН	10	2,7%	1 555	5,4%	64 128	4,5%
5	ГК Династия	3	0,8%	882	3,1%	48 827	3,4%
6	СЗ Андор	4	1,1%	908	3,2%	43 157	3,0%
7	СК КАСКАД	5	1,4%	702	2,5%	36 281	2,6%
8	Желдорипотека	2	0,5%	590	2,1%	33 792	2,4%
9	СМ-Строй52	5	1,4%	676	2,4%	32 554	2,3%
10	НовМонолитСтрой	1	0,3%	670	2,3%	31 114	2,2%
11	ГК АСК	9	2,5%	863	3,0%	30 981	2,2%
12	Диамант-Строй	3	0,8%	381	1,3%	24 727	1,7%
13	Жилищный ответ	41	11,2%	296	1,0%	23 426	1,6%
14	Железобетонстрой №5	3	0,8%	448	1,6%	22 113	1,6%
15	ГК Холдинг НН	1	0,3%	316	1,1%	20 630	1,5%
16	Университет Лобачевского	2	0,5%	300	1,0%	20 600	1,5%
17	Холдинг Молодежный	3	0,8%	351	1,2%	19 193	1,4%
18	Вертикаль	3	0,8%	329	1,1%	18 927	1,3%
19	ГК Сокольники	3	0,8%	400	1,4%	18 749	1,3%
20	СК Высота	1	0,3%	337	1,2%	18 268	1,3%
21	СК БЗДСМ	2	0,5%	258	0,9%	18 060	1,3%
22	ГК ГС	4	1,1%	387	1,4%	17 330	1,2%
23	ГК Выбор	1	0,3%	248	0,9%	16 740	1,2%
24	Деметра	7	1,9%	418	1,5%	15 907	1,1%
25	ГК Ойкумена	1	0,3%	277	1,0%	14 380	1,0%
26	ИнтерСити	1	0,3%	231	0,8%	14 370	1,0%
27	ГК Настроение	4	1,1%	300	1,0%	14 189	1,0%
28	Меркурий	15	4,1%	369	1,3%	13 416	0,9%
29	АНДЭКО	1	0,3%	251	0,9%	12 599	0,9%
30	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	2	0,5%	149	0,5%	12 596	0,9%
31	ДИСК	2	0,5%	202	0,7%	12 503	0,9%
32	СЗ НО Дирекция по строительству	1	0,3%	235	0,8%	11 469	0,8%
33	Сергиевская Слобода	1	0,3%	122	0,4%	11 000	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СК СТЭКОМ	1	0,3%	239	0,8%	10 962	0,8%
35	ГК Альхорс	2	0,5%	240	0,8%	10 893	0,8%
36	ГК НОВЫЙ ГОРОД	2	0,5%	168	0,6%	10 356	0,7%
37	Ока-Строй-Инвест	2	0,5%	196	0,7%	9 566	0,7%
38	ИСК БОР-СИТИ	3	0,8%	166	0,6%	8 758	0,6%
39	Стройконсалтинг	1	0,3%	75	0,3%	8 728	0,6%
40	ПГС	1	0,3%	128	0,4%	8 411	0,6%
41	ГК ЭкОйл	1	0,3%	240	0,8%	8 192	0,6%
42	ГК Луидор	1	0,3%	128	0,4%	7 255	0,5%
43	Стеклоавтоматика строй	1	0,3%	45	0,2%	6 627	0,5%
44	НЗС	1	0,3%	108	0,4%	6 616	0,5%
45	ННДК	1	0,3%	105	0,4%	6 516	0,5%
46	ФСК Поволжье	2	0,5%	132	0,5%	6 462	0,5%
47	Вереск	1	0,3%	169	0,6%	6 347	0,4%
48	СК Этап	2	0,5%	106	0,4%	6 333	0,4%
49	ПрофАльянс	1	0,3%	68	0,2%	5 862	0,4%
50	Волгожилстрой-НН	1	0,3%	157	0,5%	5 848	0,4%
51	СМУ-2 Инвест	1	0,3%	74	0,3%	5 841	0,4%
52	СВОБОДА	2	0,5%	86	0,3%	5 646	0,4%
53	Базис	1	0,3%	90	0,3%	5 521	0,4%
54	НГСТ	1	0,3%	81	0,3%	5 333	0,4%
55	ГК Промышленное Строительство	1	0,3%	98	0,3%	4 538	0,3%
56	СИК Строй Инвест 3	2	0,5%	77	0,3%	4 515	0,3%
57	СК Этажи 52	1	0,3%	110	0,4%	4 409	0,3%
58	Династия	5	1,4%	53	0,2%	4 230	0,3%
59	СК Реконструкция Инвест	2	0,5%	30	0,1%	4 161	0,3%
60	Центрэнергострой-НН	1	0,3%	49	0,2%	3 835	0,3%
61	Приоритет	1	0,3%	70	0,2%	3 660	0,3%
62	ИСК Гранд	1	0,3%	37	0,1%	3 458	0,2%
63	Вселенная НН	1	0,3%	74	0,3%	3 428	0,2%
64	НСГС	1	0,3%	39	0,1%	3 191	0,2%
65	ГК Волжский Берег – НН	1	0,3%	66	0,2%	3 048	0,2%
66	СК Кварц	3	0,8%	76	0,3%	2 944	0,2%
67	Березки	1	0,3%	21	0,1%	2 826	0,2%
68	СК ДОМИК	1	0,3%	42	0,1%	2 576	0,2%
69	СК Жилстрой	1	0,3%	31	0,1%	2 352	0,2%
70	НИКА	2	0,5%	48	0,2%	2 275	0,2%
71	Артель	1	0,3%	52	0,2%	2 259	0,2%
72	НСК	1	0,3%	36	0,1%	1 712	0,1%
Общий итог		365	100%	28 643	100%	1 420 248	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Нижегородской 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	ГК ЭкоГрад	254 739	141 364	55,5%	8,2
2	ГК Столица Нижний	131 603	0	0,0%	-
3	КМ Анкудиновка	126 390	41 026	32,5%	1,9
4	Жилстрой-НН	64 128	0	0,0%	-
5	ГК Династия	48 827	0	0,0%	-
6	СЗ Андор	43 157	13 044	30,2%	7,3
7	СК КАСКАД	36 281	9 679	26,7%	1,8
8	Желдорипотека	33 792	0	0,0%	-
9	СМ-Строй52	32 554	15 254	46,9%	2,1
10	НовМонолитСтрой	31 114	31 114	100%	18,0
11	ГК АСК	30 981	30 981	100%	21,8
12	Диамант-Строй	24 727	0	0,0%	-
13	Жилищный ответ	23 426	0	0,0%	-
14	Железобетонстрой №5	22 113	12 734	57,6%	1,7
15	ГК Холдинг НН	20 630	0	0,0%	-
16	Университет Лобачевского	20 600	20 600	100%	24,0
17	Холдинг Молодежный	19 193	7 001	36,5%	4,4
18	Вертикаль	18 927	0	0,0%	-
19	ГК Сокольники	18 749	13 015	69,4%	13,1
20	СК Высота	18 268	0	0,0%	-
21	СК БЗДСМ	18 060	18 060	100%	15,0
22	ГК ГС	17 330	17 330	100%	34,3
23	ГК Выбор	16 740	0	0,0%	-
24	Деметра	15 907	15 907	100%	10,7
25	ГК Ойкумена	14 380	0	0,0%	-
26	ИнтерСити	14 370	14 370	100%	54,0
27	ГК Настроение	14 189	0	0,0%	-
28	Меркурий	13 416	9 984	74,4%	23,1
29	АНДЭКО	12 599	0	0,0%	-
30	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	12 596	12 596	100%	48,0
31	ДИСК	12 503	0	0,0%	-
32	СЗ НО Дирекция по строительству	11 469	0	0,0%	-
33	Сергиевская Слобода	11 000	11 000	100%	6,0
34	СК СТЭКОМ	10 962	0	0,0%	-
35	ГК Альхорс	10 893	0	0,0%	-
36	ГК НОВЫЙ ГОРОД	10 356	7 313	70,6%	2,1
37	Ока-Строй-Инвест	9 566	0	0,0%	-
38	ИСК БОР-СИТИ	8 758	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
39	<i>Стройконсалтинг</i>	8 728	8 728	100%	51,0
40	<i>ПГС</i>	8 411	8 411	100%	21,0
41	<i>ГК ЭкОйл</i>	8 192	8 192	100%	15,0
42	<i>ГК Луидор</i>	7 255	0	0,0%	-
43	<i>Стеклоавтоматика строй</i>	6 627	6 627	100%	15,0
44	<i>НЗС</i>	6 616	6 616	100%	30,0
45	<i>ННДК</i>	6 516	0	0,0%	-
46	<i>ФСК Поволжье</i>	6 462	6 462	100%	12,0
47	<i>Вереск</i>	6 347	0	0,0%	-
48	<i>СК Этап</i>	6 333	0	0,0%	-
49	<i>ПрофАльянс</i>	5 862	0	0,0%	-
50	<i>Волгожилстрой-НН</i>	5 848	0	0,0%	-
51	<i>СМУ-2 Инвест</i>	5 841	0	0,0%	-
52	<i>СВОБОДА</i>	5 646	3 366	59,6%	1,8
53	<i>Базис</i>	5 521	5 521	100%	27,0
54	<i>НГСТ</i>	5 333	5 333	100%	12,0
55	<i>ГК Промышленное Строительство</i>	4 538	4 538	100%	3,0
56	<i>СИК Строй Инвест 3</i>	4 515	741	16,4%	0,5
57	<i>СК Этажи 52</i>	4 409	4 409	100%	15,0
58	<i>Династия</i>	4 230	4 230	100%	34,1
59	<i>СК Реконструкция Инвест</i>	4 161	0	0,0%	-
60	<i>Центрэнергострой-НН</i>	3 835	3 835	100%	36,0
61	<i>Приоритет</i>	3 660	0	0,0%	-
62	<i>ИСК Гранд</i>	3 458	0	0,0%	-
63	<i>Вселенная НН</i>	3 428	3 428	100%	3,0
64	<i>НСГС</i>	3 191	3 191	100%	87,0
65	<i>ГК Волжский Берег – НН</i>	3 048	3 048	100%	6,0
66	<i>СК Кварц</i>	2 944	0	0,0%	-
67	<i>Березки</i>	2 826	2 826	100%	12,0
68	<i>СК ДОМик</i>	2 576	0	0,0%	-
69	<i>СК Жилстрой</i>	2 352	2 352	100%	36,0
70	<i>НИКА</i>	2 275	2 275	100%	15,0
71	<i>Артель</i>	2 259	2 259	100%	9,0
72	<i>НСК</i>	1 712	0	0,0%	-
Общий итог		1 420 248	538 760	37,9%	6,9

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «НСГС» и составляет 87,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области

В Нижегородской области возводится 100 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Окский Берег» (поселок Новинки). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЭкоГрад» возводит 146 домов, включающих 6 414 жилых единиц, совокупной площадью 254 739 м².

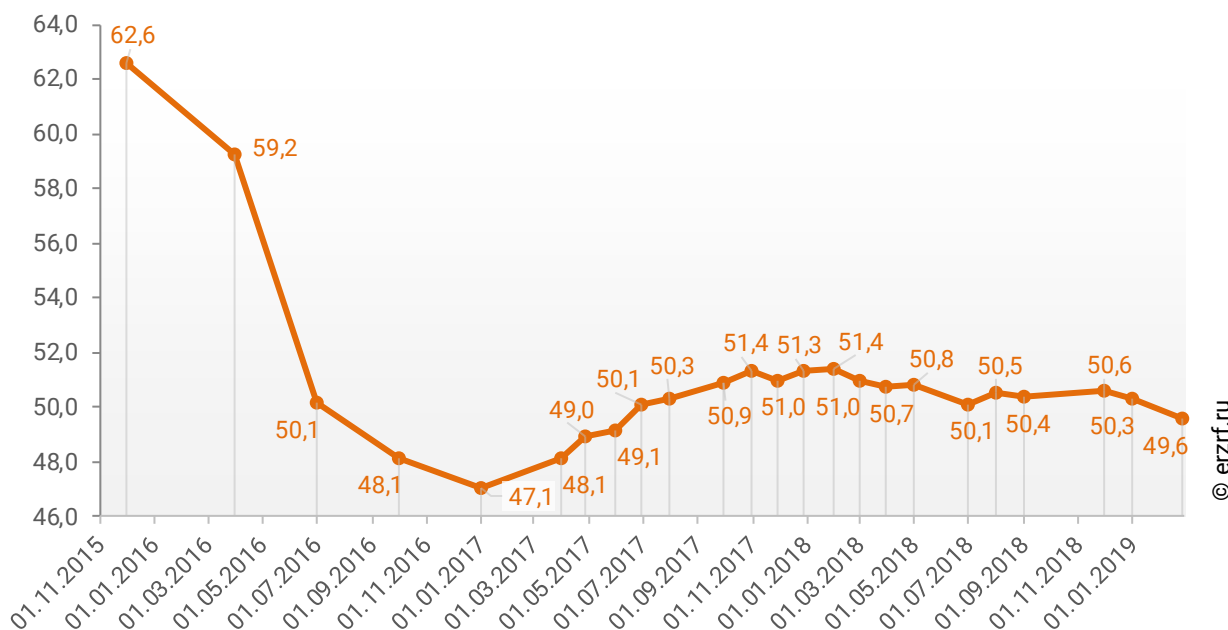
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Нижегородской области, составляет 49,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

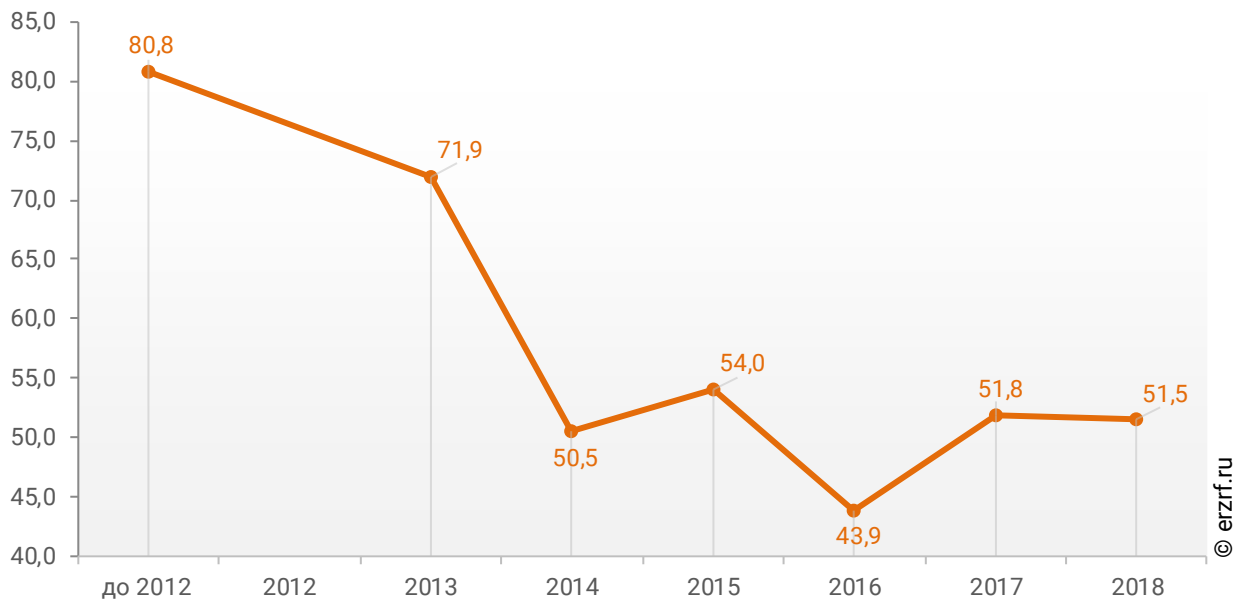
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЭкОйл» – 34,1 м². Самая большая – у застройщика «Стеклоавтоматика строй» – 147,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ЭкОйл	34,1
ГК АСК	35,9
Меркурий	36,4
Волгожилстрой-НН	37,2
Вереск	37,6
Деметра	38,1
СК Кварц	38,7
ГК ЭкоГрад	39,7
СК Этажи 52	40,1
Жилстрой-НН	41,2
Артель	43,4
ГК ГС	44,8
ГК Альхорс	45,4
СК СТЭКОМ	45,9
ГК Волжский Берег – НН	46,2
ГК Промышленное Строительство	46,3
Вселенная НН	46,3
НовМонолитСтрой	46,4
ГК Сокольники	46,9
ГК Настроение	47,3
НИКА	47,4
СЗ Андор	47,5
НСК	47,6
СМ-Строй52	48,2
СЗ НО Дирекция по строительству	48,8
Ока-Строй-Инвест	48,8
ФСК Поволжье	49,0
Железобетонстрой №5	49,4
АНДЭКО	50,2
КМ Анкудиновка	51,1
СК КАСКАД	51,7
ГК Ойкумена	51,9
Приоритет	52,3
ИСК БОР-СИТИ	52,8
ГК Столица Нижний	52,8
СК Высота	54,2
Холдинг Молодежный	54,7
ГК Династия	55,4
ГК Луидор	56,7
Желдорипотека	57,3
Вертикаль	57,5
СИК Строй Инвест 3	58,6
СК Этап	59,7
НЗС	61,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК ДОМИК	61,3
Базис	61,3
ГК НОВЫЙ ГОРОД	61,6
ДИСК	61,9
ННДК	62,1
ИнтерСити	62,2
Диамант-Строй	64,9
ГК Холдинг НН	65,3
СВОБОДА	65,7
ПГС	65,7
НГСТ	65,8
ГК Выбор	67,5
Университет Лобачевского	68,7
СК БЗДСМ	70,0
СК Жилстрой	75,9
Центрэнергострой-НН	78,3
СМУ-2 Инвест	78,9
Жилищный ответ	79,1
Династия	79,8
НСГС	81,8
ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	84,5
ПрофАльянс	86,2
Сергиевская Слобода	90,2
ИСК Гранд	93,5
Стройконсалтинг	116,4
Березки	134,6
СК Реконструкция Инвест	138,7
Стеклоавтоматика строй	147,3
Общий итог	49,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Студии на Лядова» – 22,2 м², застройщик «ГК Династия». Наибольшая – в ЖК «Прибрежный-5» – 147,3 м², застройщик «Стеклоавтоматика строй».

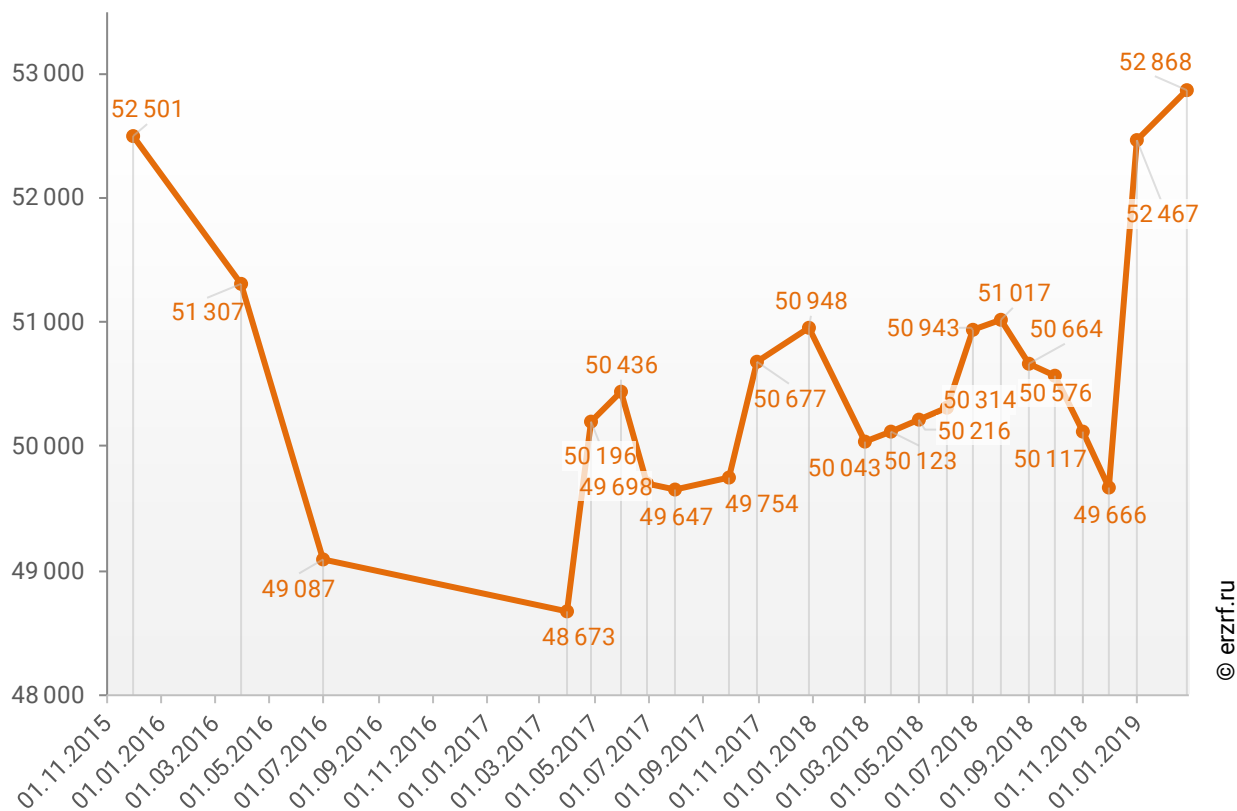
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области

По состоянию на февраль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Нижегородской области составила 52 868 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Нижегородской области, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

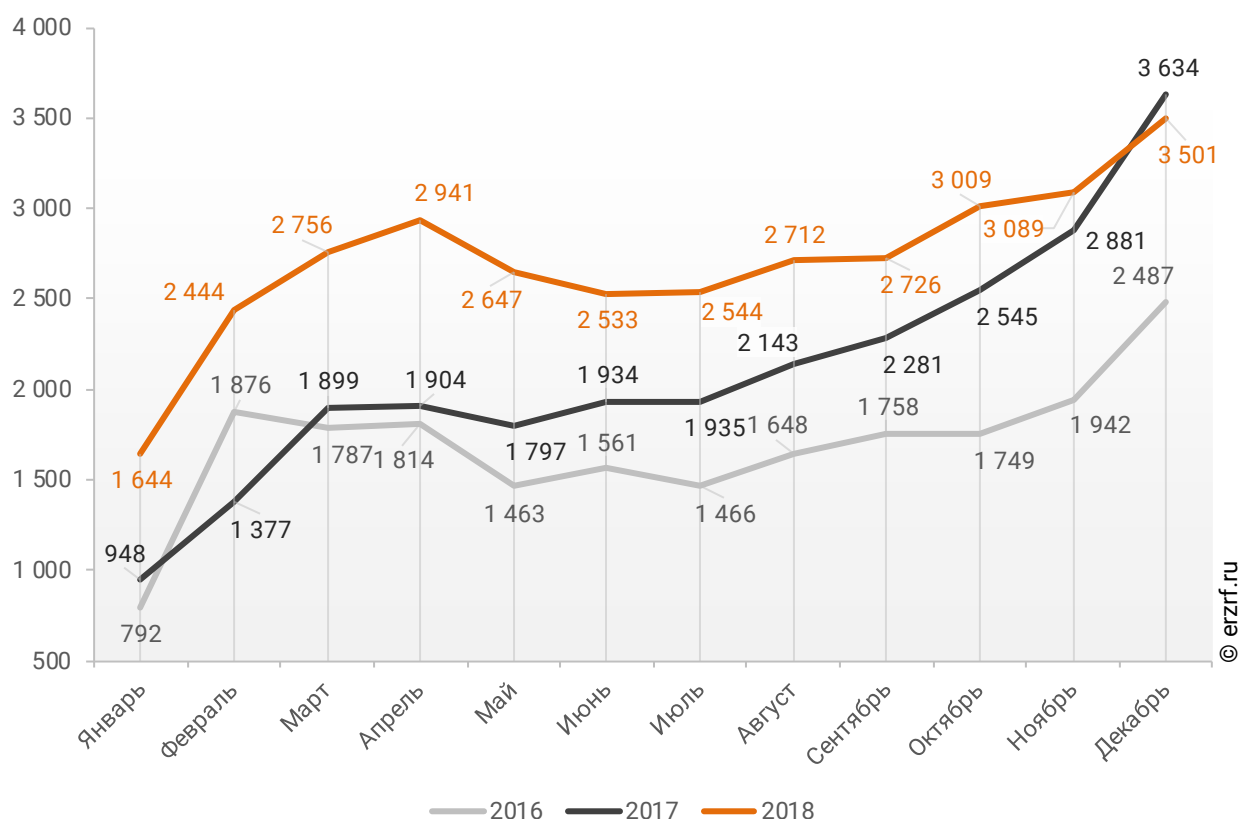
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Нижегородской области, составило 32 546, что на 28,8% больше уровня 2017 г. (25 278 ИЖК), и на 60,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (20 343 ИЖК).

График 11

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

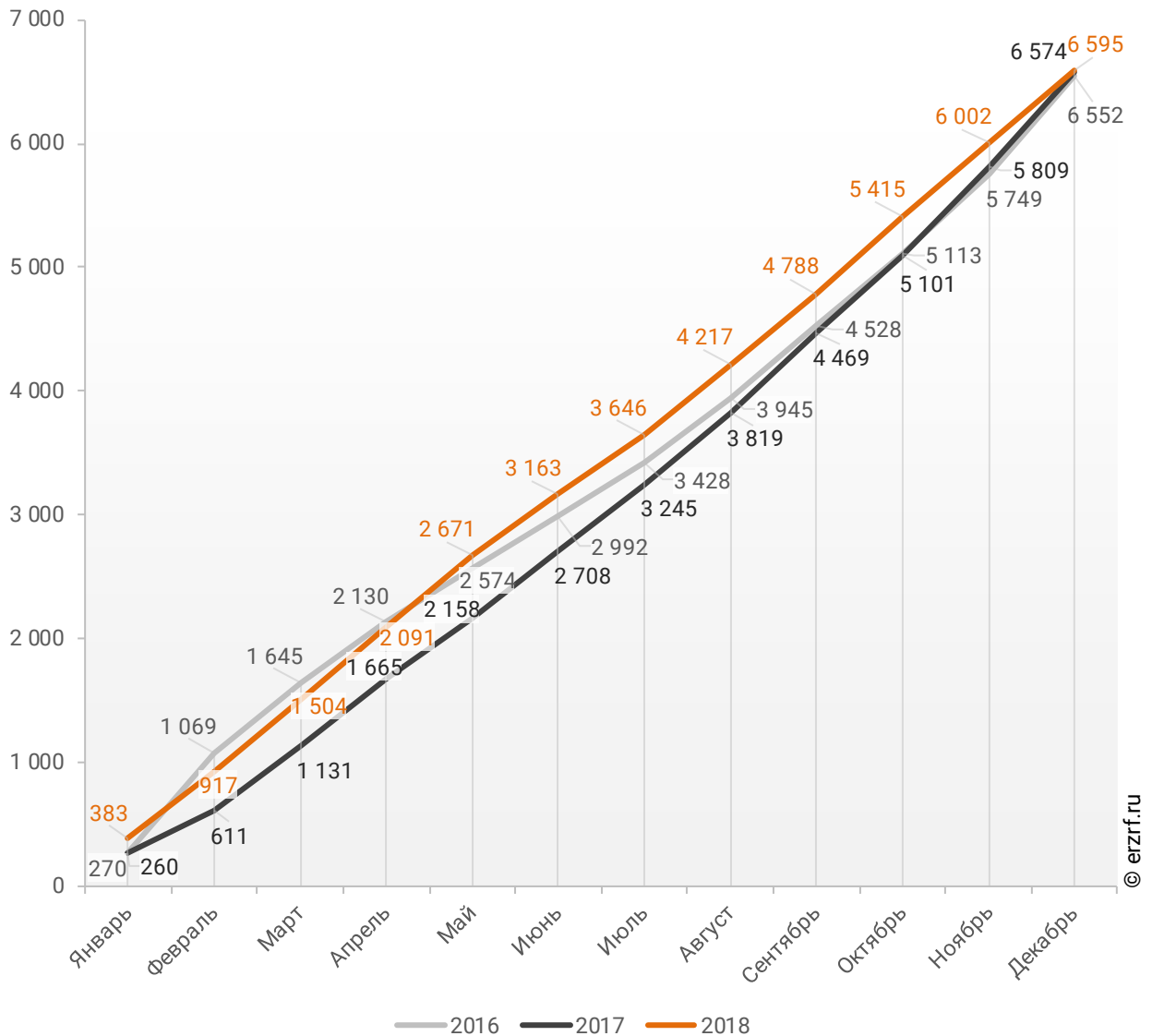


За 12 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 595, что на 0,3% больше, чем в 2017 г. (6 574 ИЖК), и на 0,7% больше соответствующего значения 2016 г. (6 552 ИЖК).

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

График 12

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

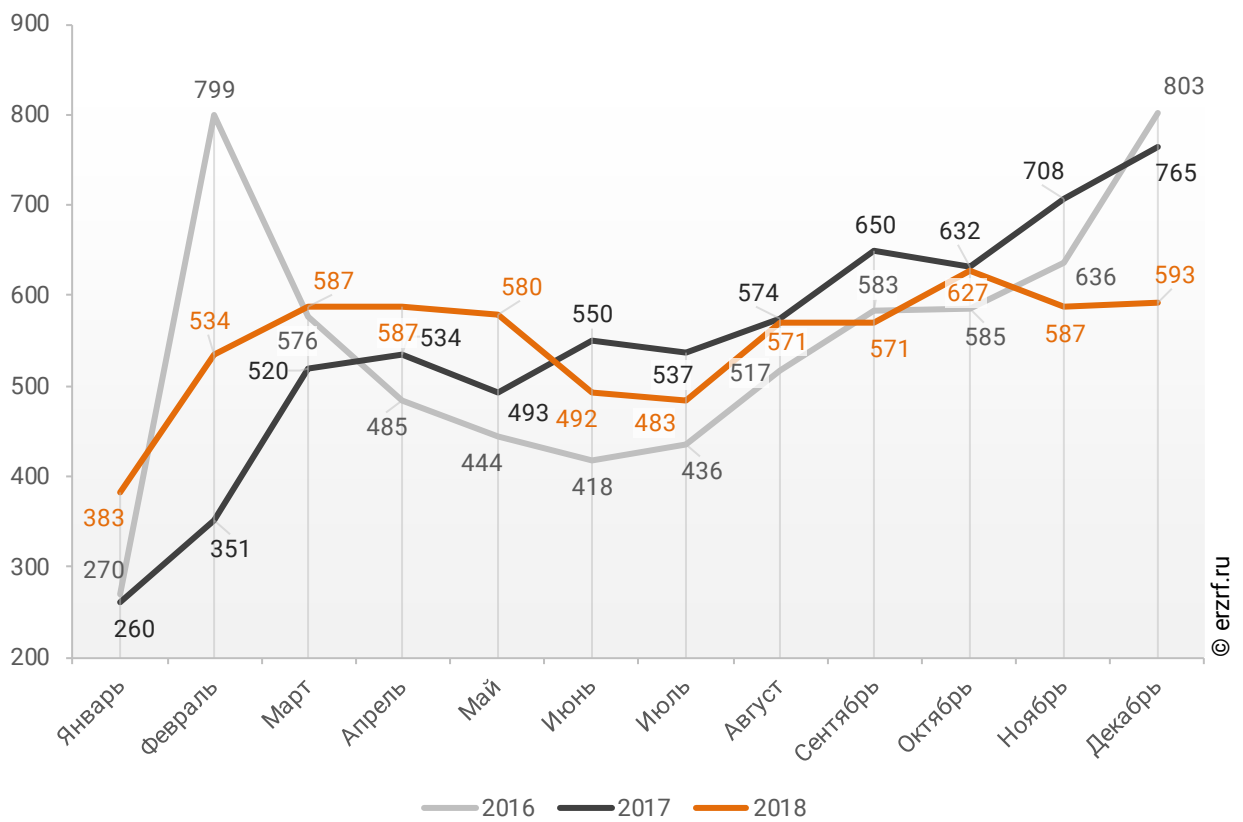


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2018 года уменьшилось на 22,5% по сравнению с декабрем 2017 года (593 против 765 годом ранее).

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

График 13

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

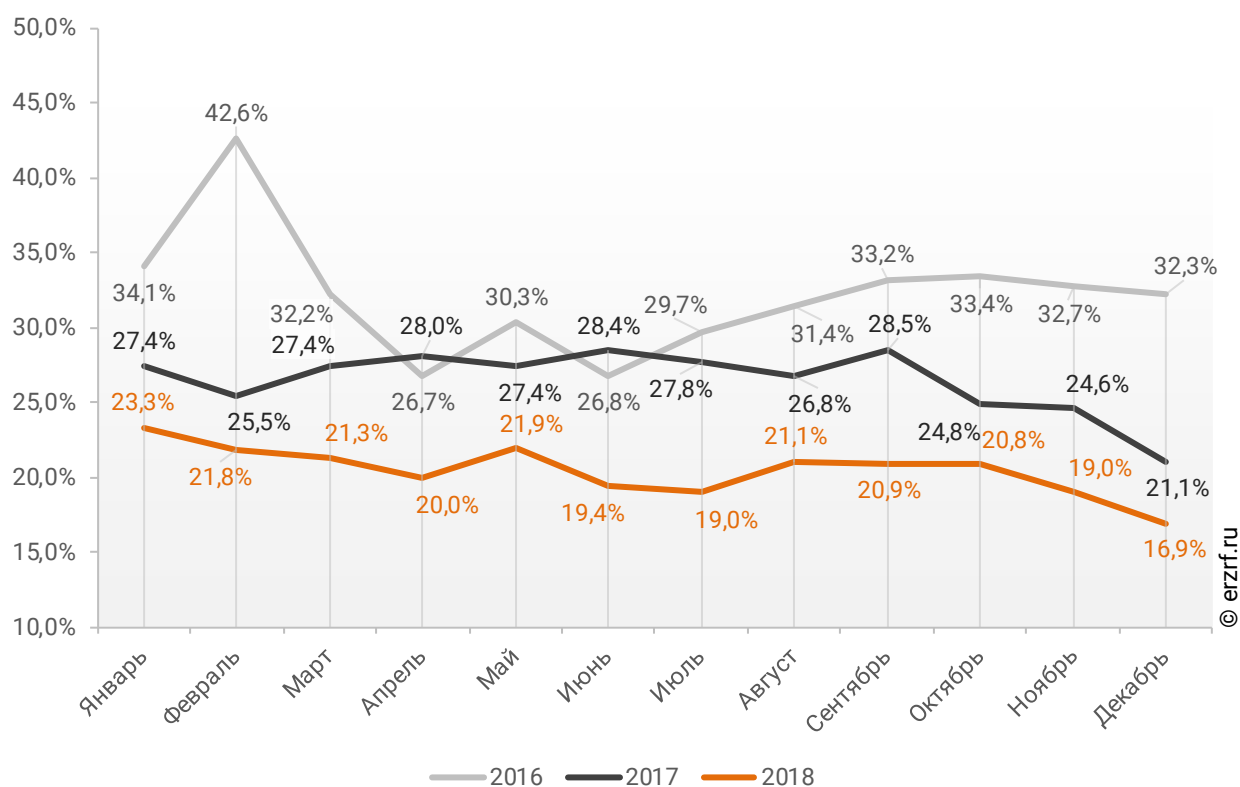


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 20,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 5,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (26,0%), и на 11,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (32,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской 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 Нижегородской области в 2016 – 2018 гг.



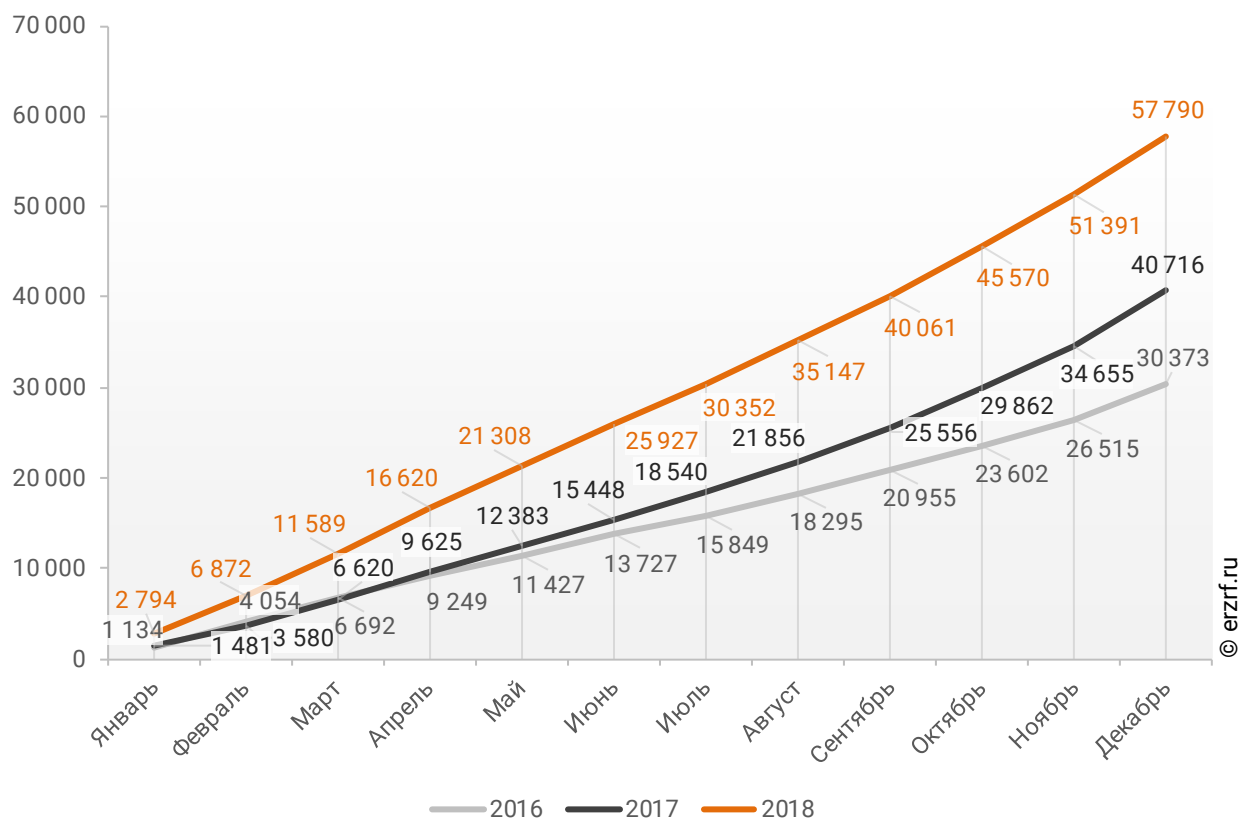
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, составил 57 790 млн ₽, что на 41,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (40 716 млн ₽), и на 90,3% больше аналогичного значения 2016 г. (30 373 млн ₽).

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

График 15

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

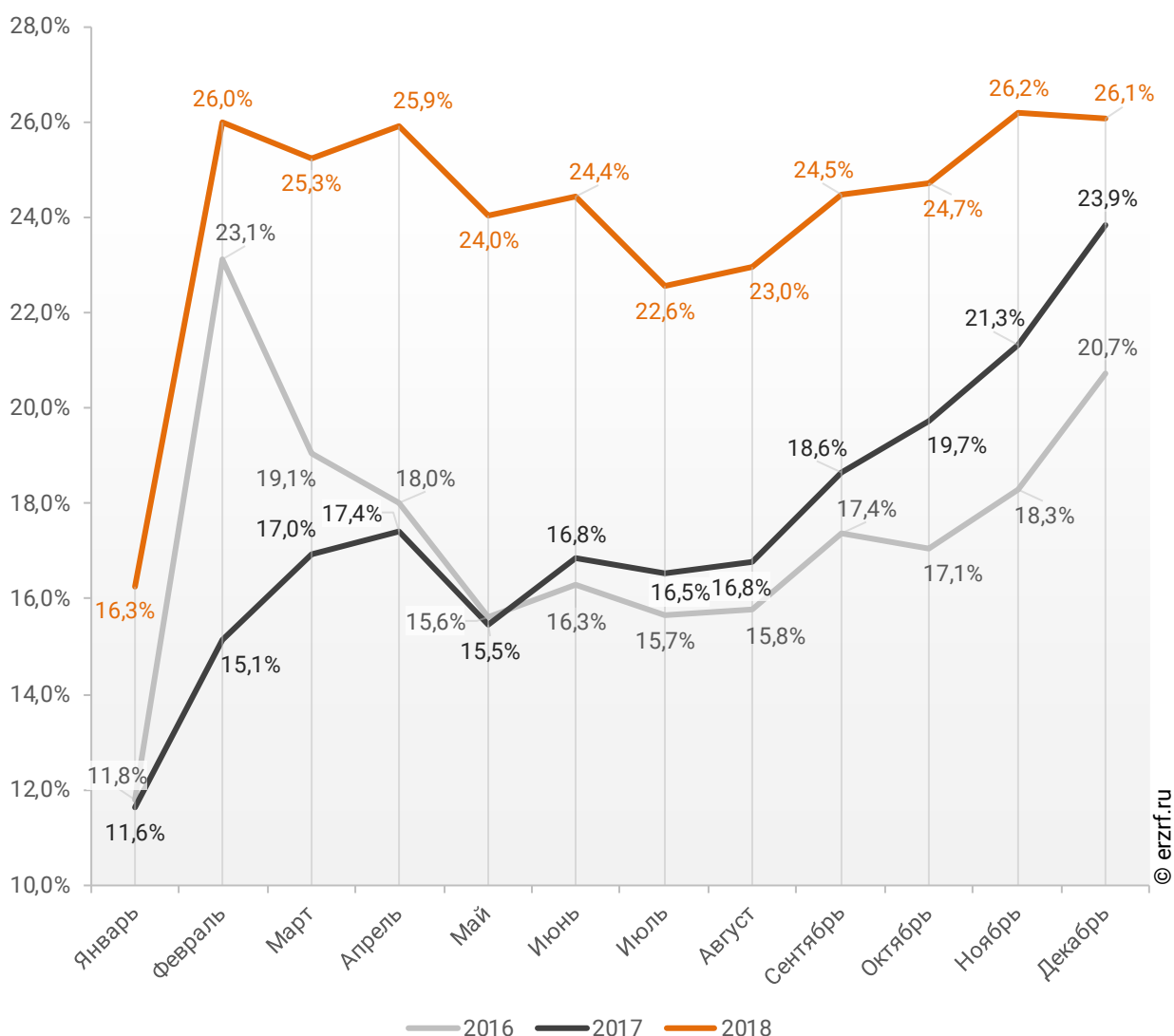


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Нижегородской области (238 985 млн ₽), доля ИЖК составила 24,2%, что на 6,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,0%), и на 6,6 п.п. больше уровня 2016 г. (17,6%).

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

График 16

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

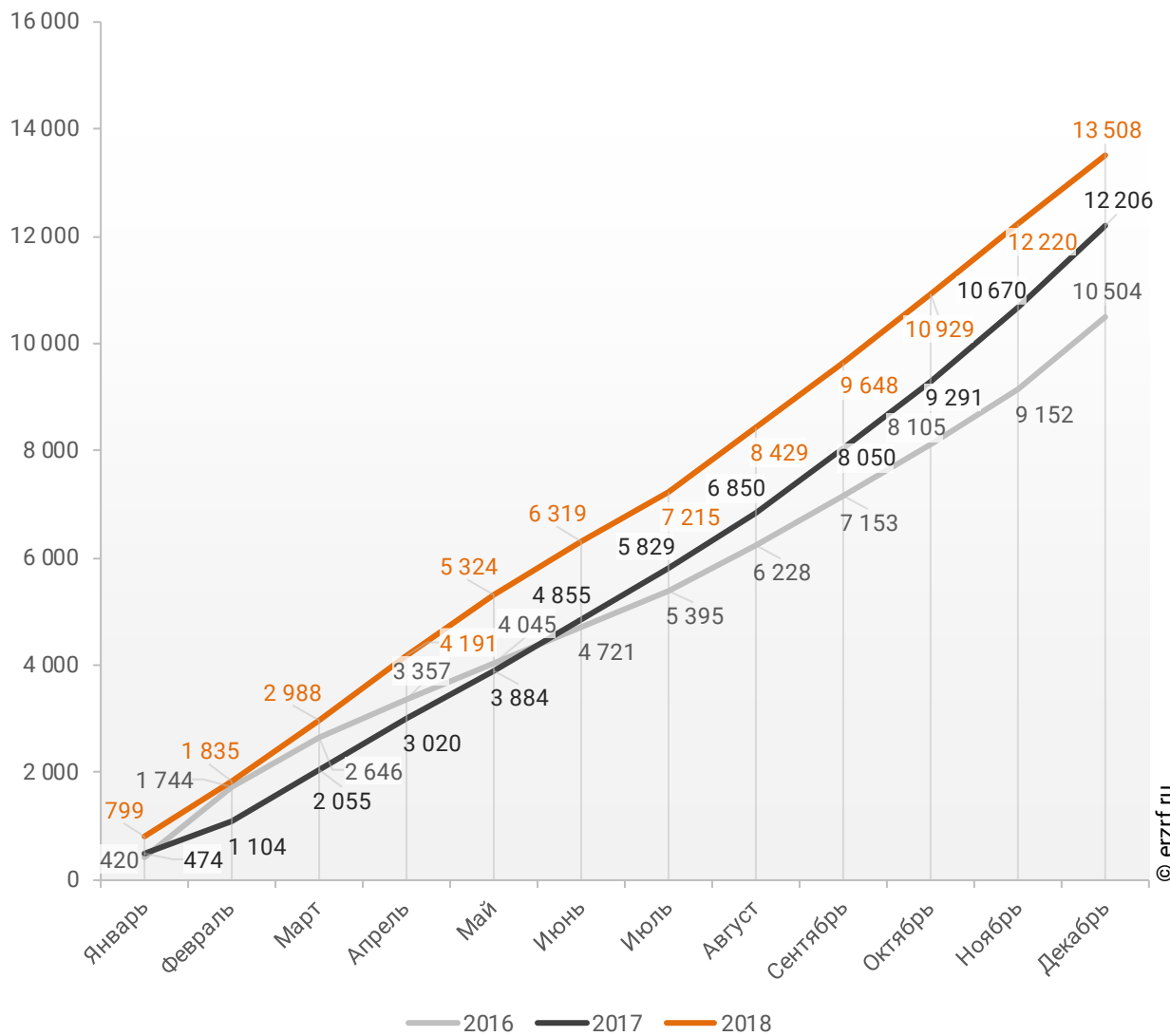


За 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог ДДУ, составил 13 508 млн ₽ (23,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 10,7% больше аналогичного значения 2017 г. (12 206 млн ₽), и на 28,6% больше, чем в 2016 г. (10 504 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Нижегородской области (238 985 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2017 г. (5,4%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,1%).

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

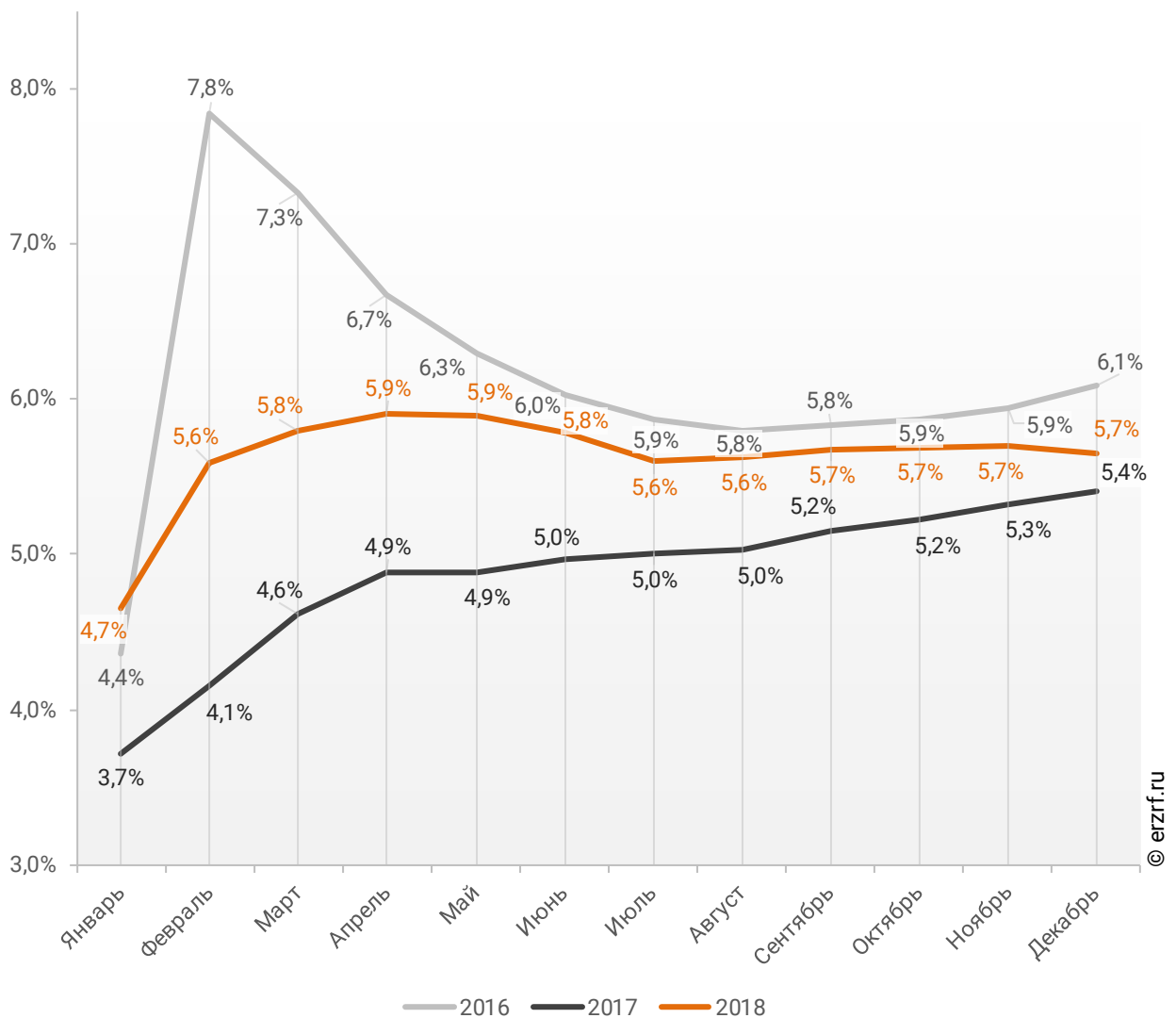
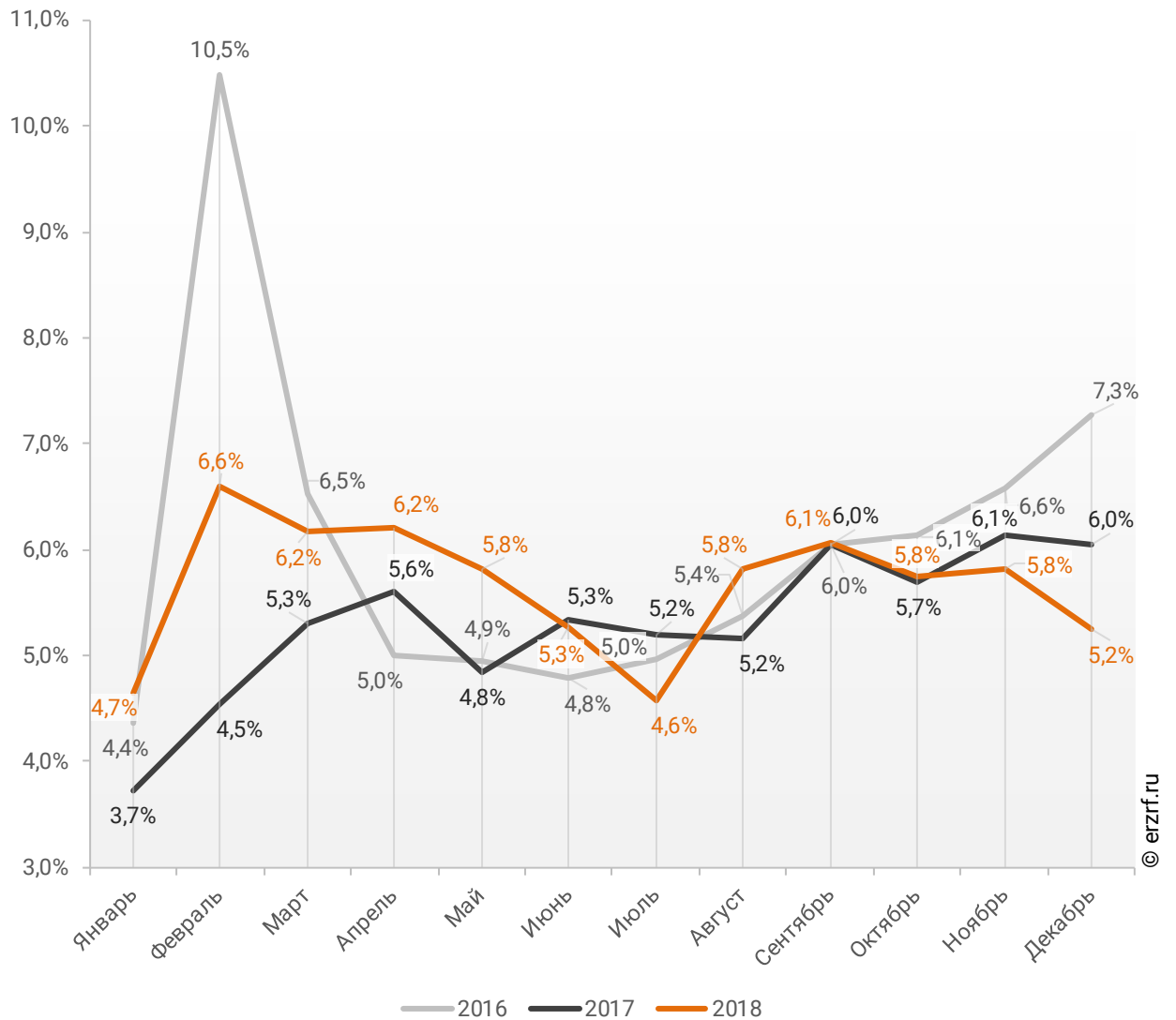


График 19

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

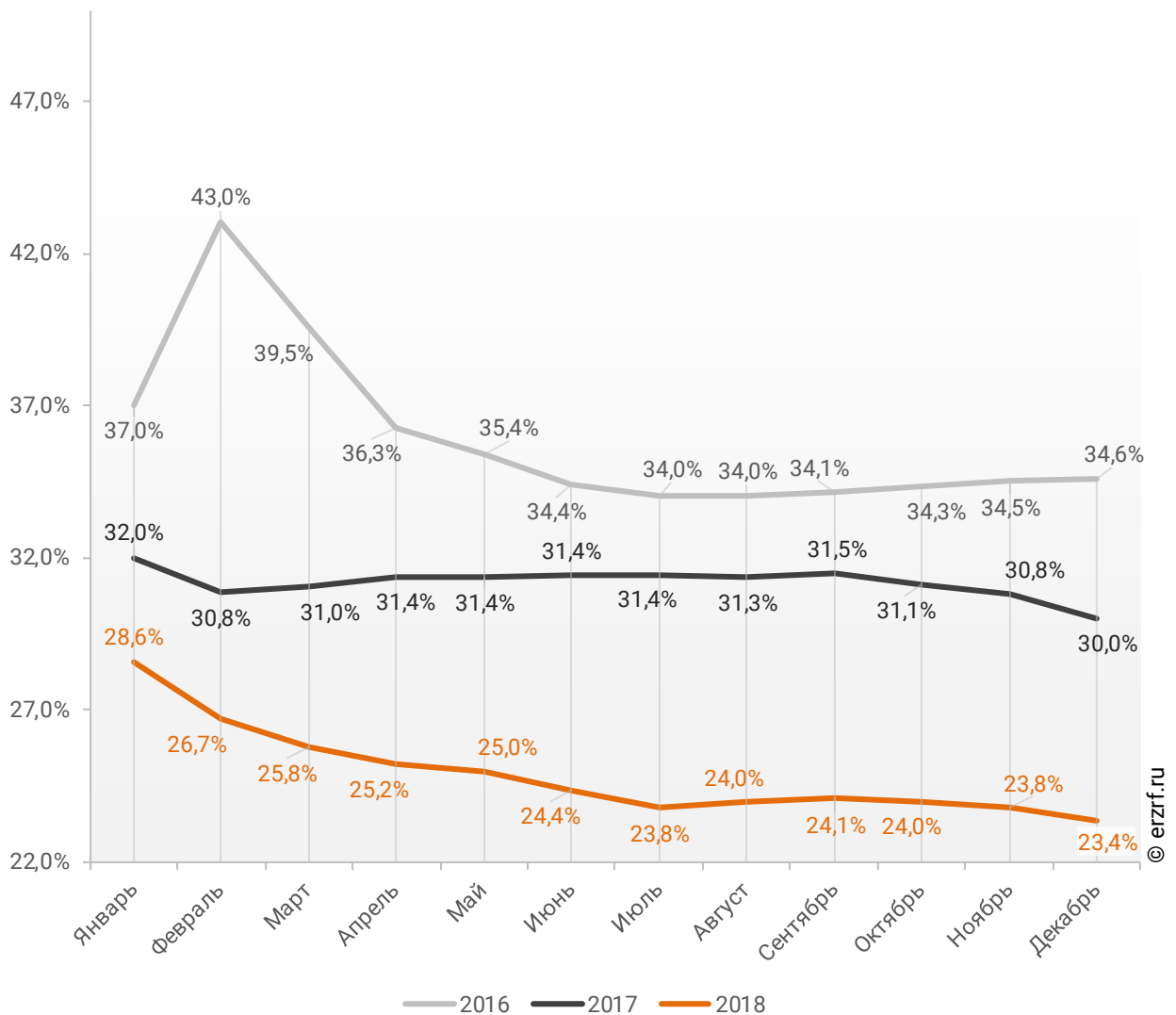


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 23,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 6,6 п.п. меньше, чем в 2017 г. (30,0%), и на 11,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (34,6%).

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

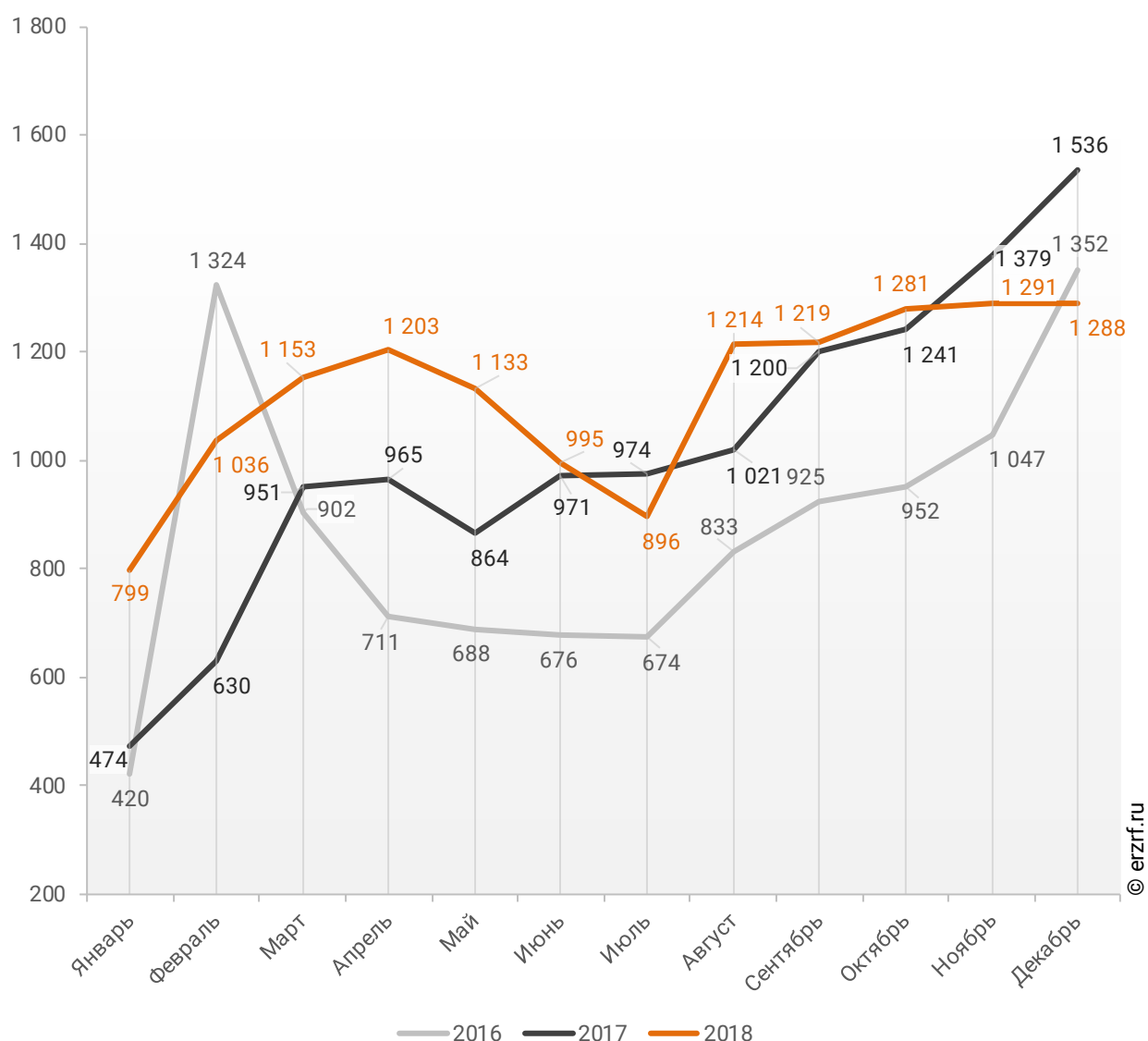


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2018 года, уменьшился на 16,1% по сравнению с декабрем 2017 года (1,3 против 1,5 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

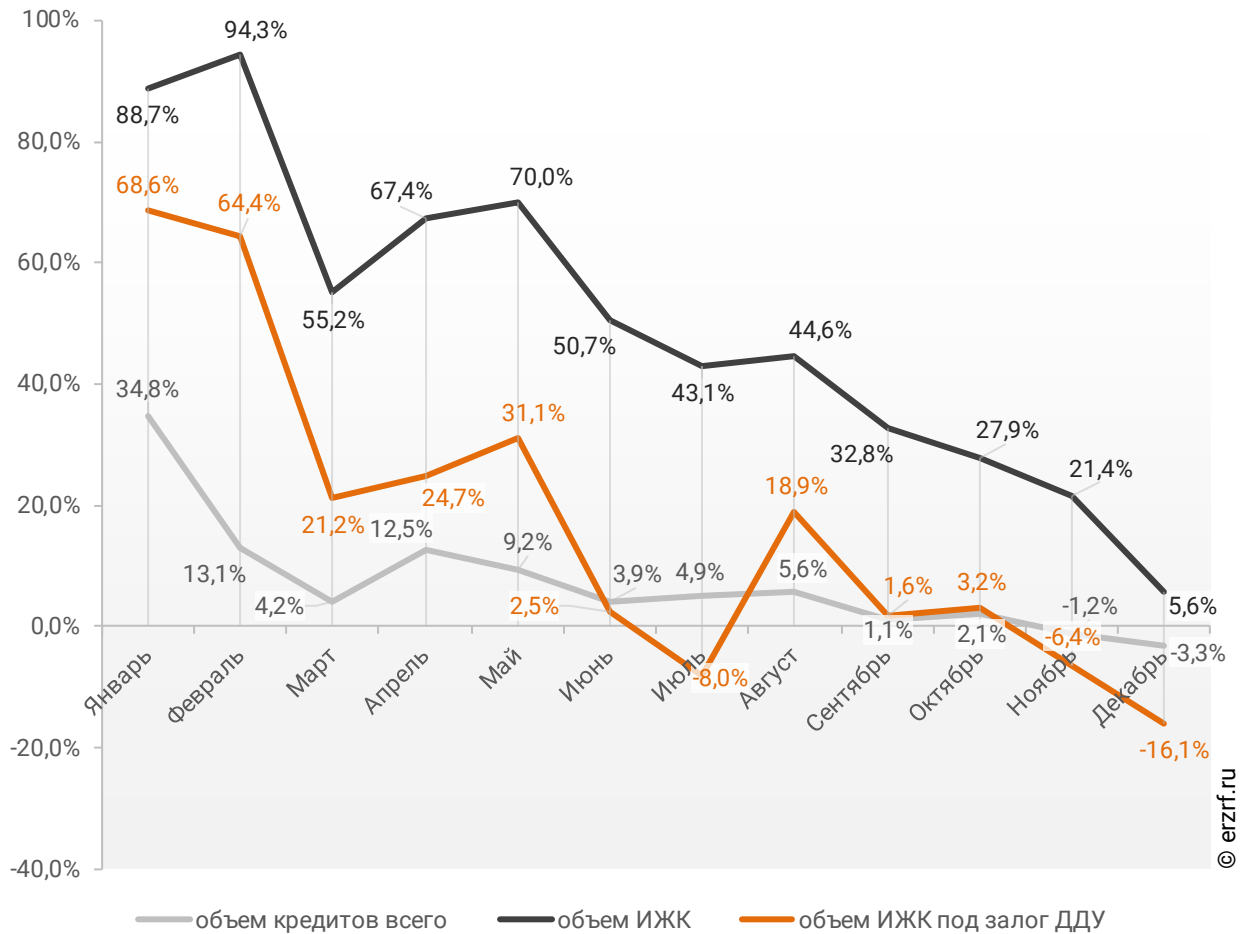
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,1% в декабре 2018 года по сравнению с декабрем 2017 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 3,3% (24,5 против 25,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,6% (6,4 против 6,1 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Нижегородской области кредитов всех видов в декабре составила 5,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,1%.

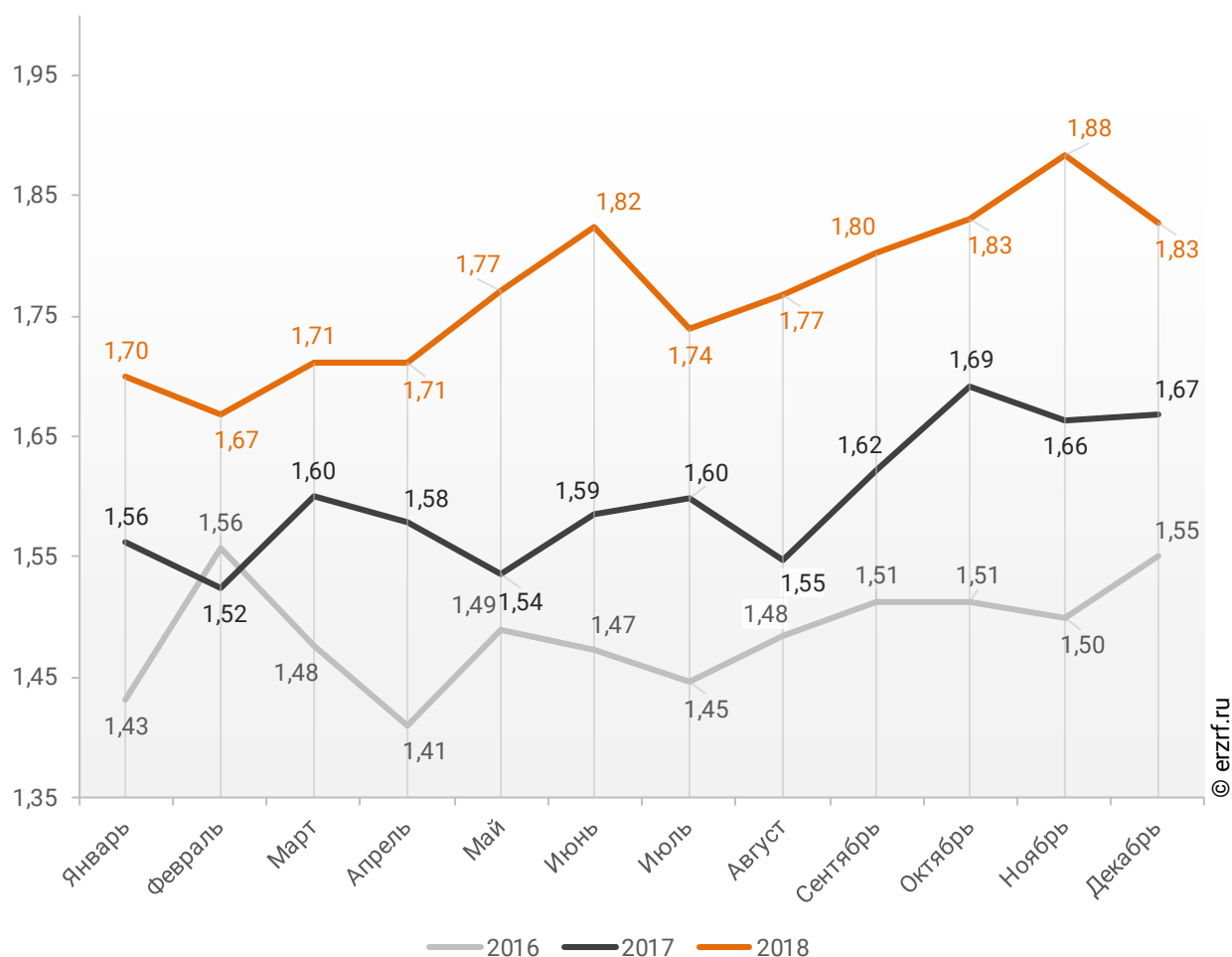
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2018 г. средний размер ИЖК в Нижегородской области составил 1,83 млн ₽, что на 9,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,67 млн ₽), и на 17,9% больше аналогичного значения 2016 г. (1,55 млн ₽).

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

График 23

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

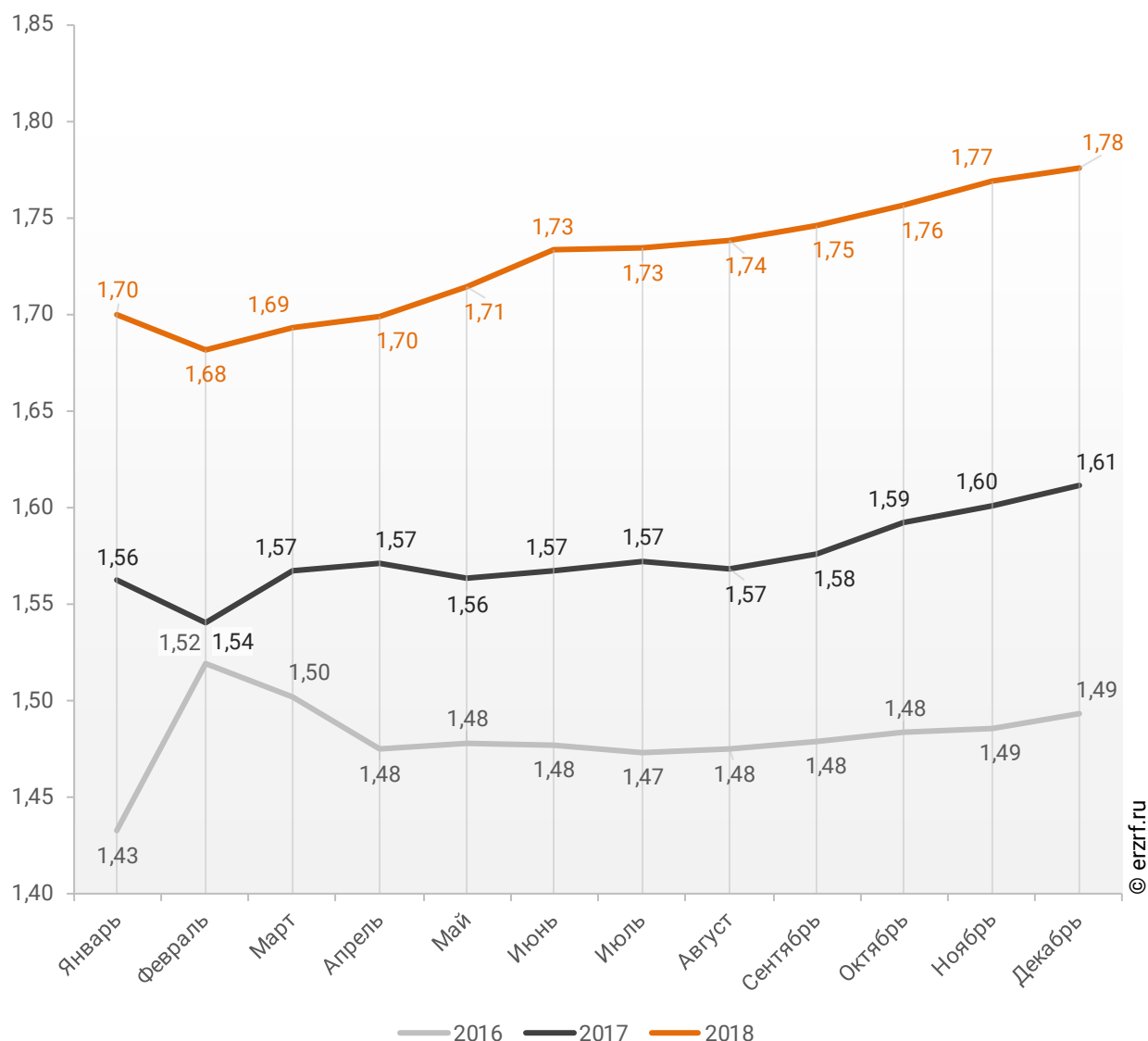


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 1,78 млн ₽, что на 10,2% больше, чем в 2017 г. (1,61 млн ₽), и на 19,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,49 млн ₽).

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

График 24

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

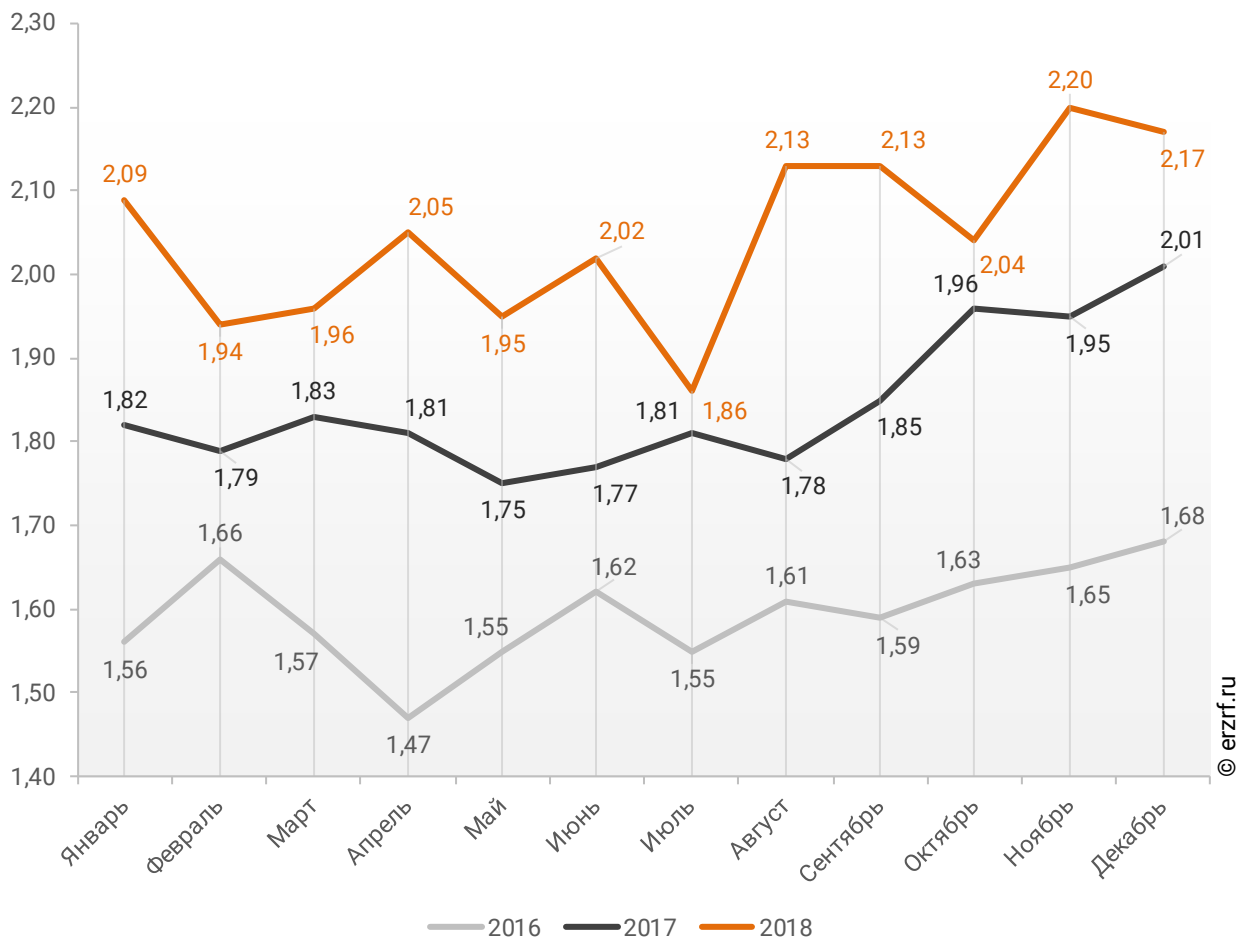


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2018 года увеличился на 8,0% по сравнению с декабрем 2017 года (2,17 против 2,01 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 25

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

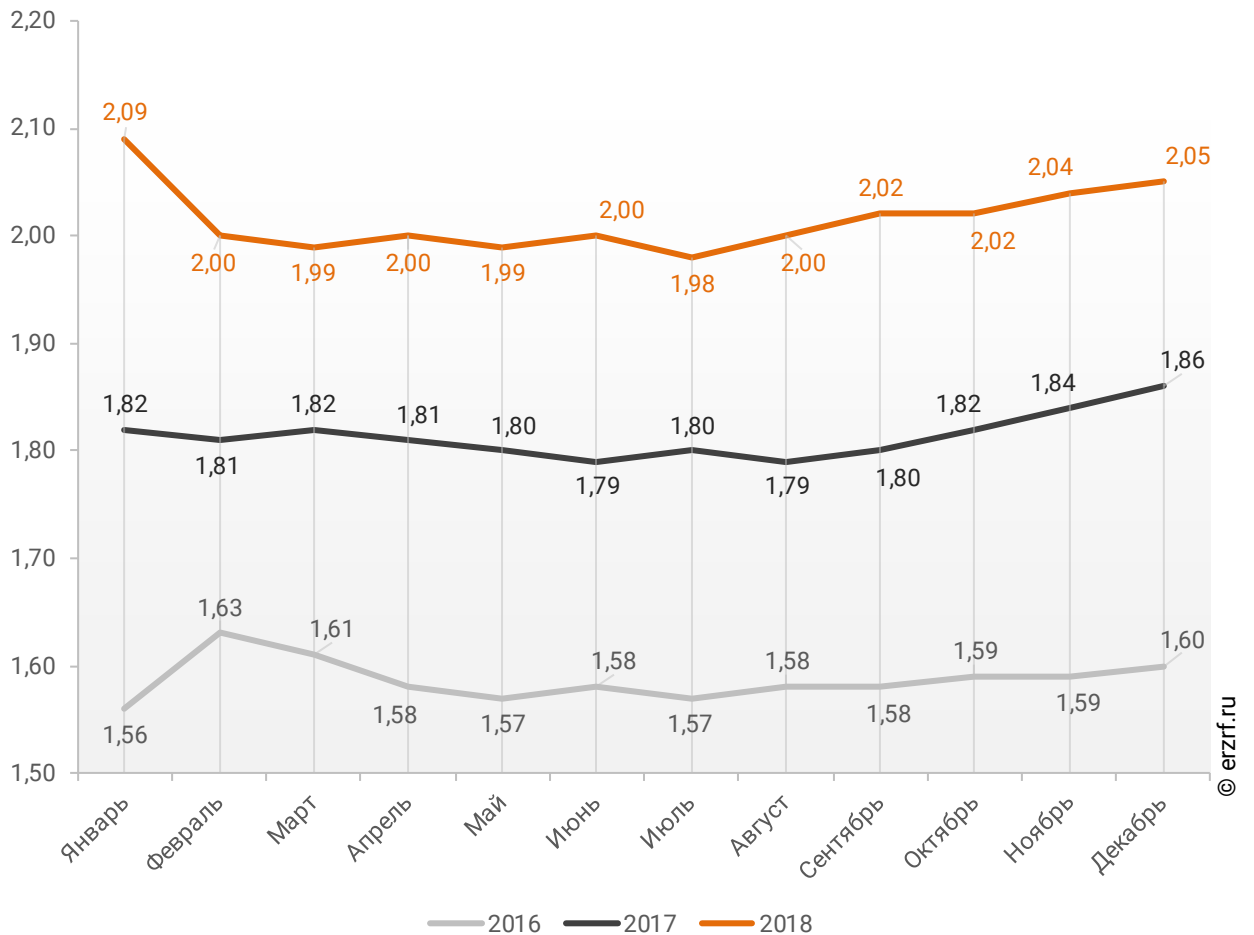


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 2,05 млн ₹ (на 15,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 10,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,86 млн ₹), и на 28,1% больше уровня 2016 г. (1,60 млн ₹).

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

График 26

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

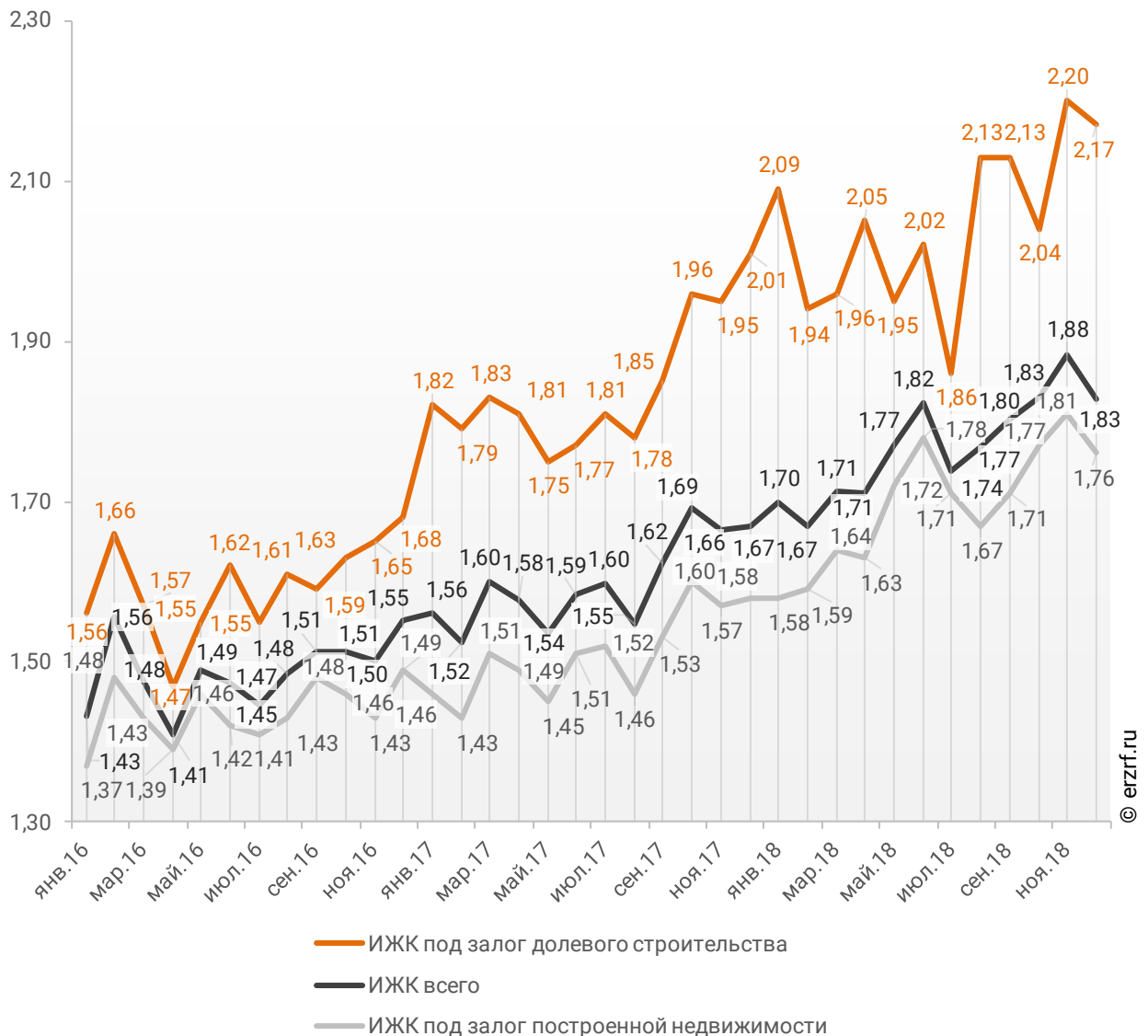


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,4% – с 1,58 до 1,76 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 3,9 п.п. – с 27,2% до 23,3%.

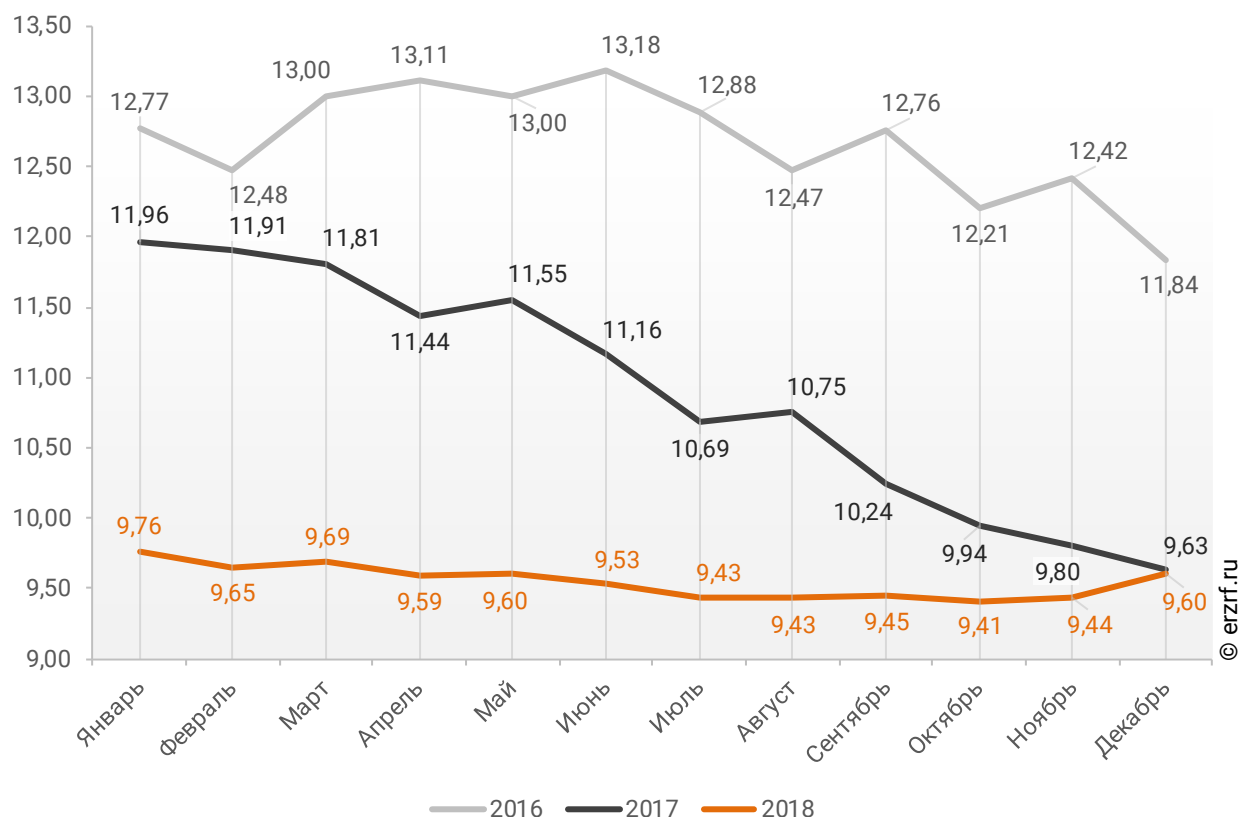
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2018 года в Нижегородской области, средневзвешенная ставка составила 9,60%. По сравнению с таким же показателем декабря 2017 года произошло снижение ставки на 0,03 п.п. (с 9,63 до 9,60%).

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

График 28

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

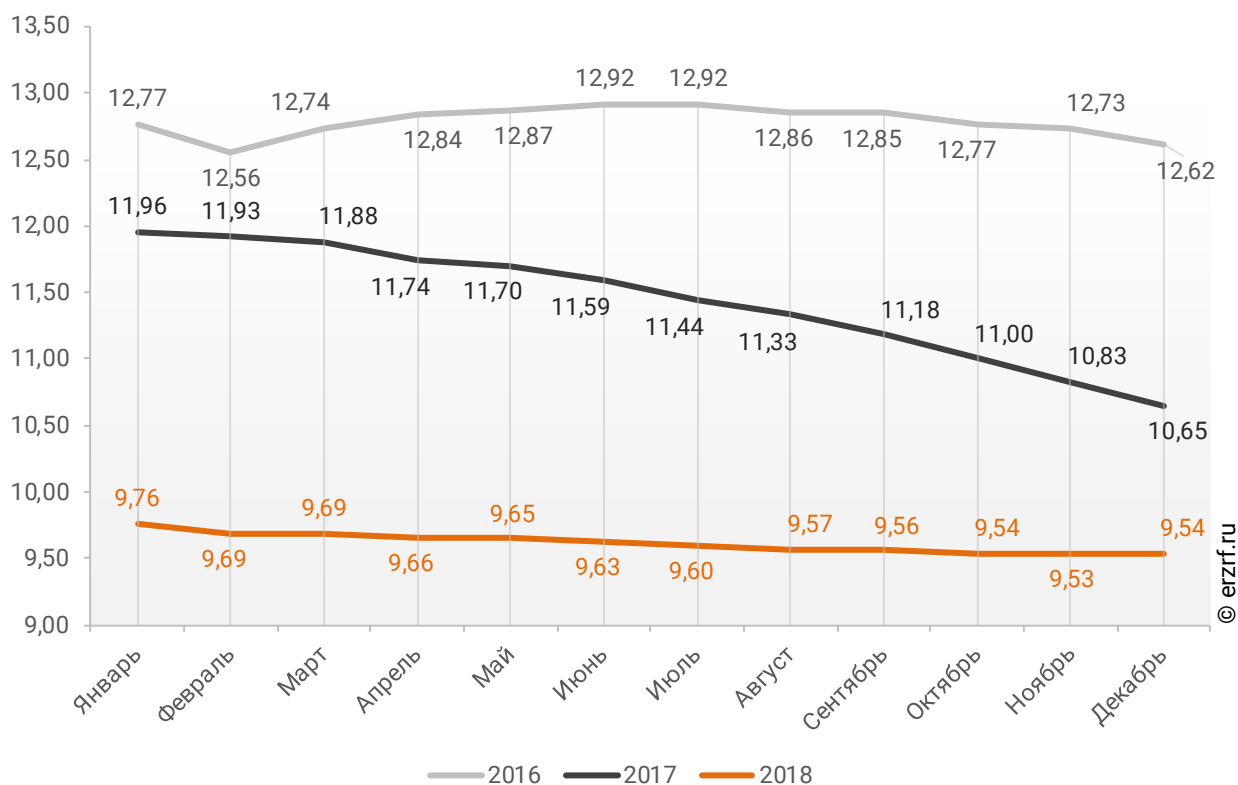


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 9,54%, что на 1,11 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,65%), и на 3,08 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,62%).

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

График 29

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

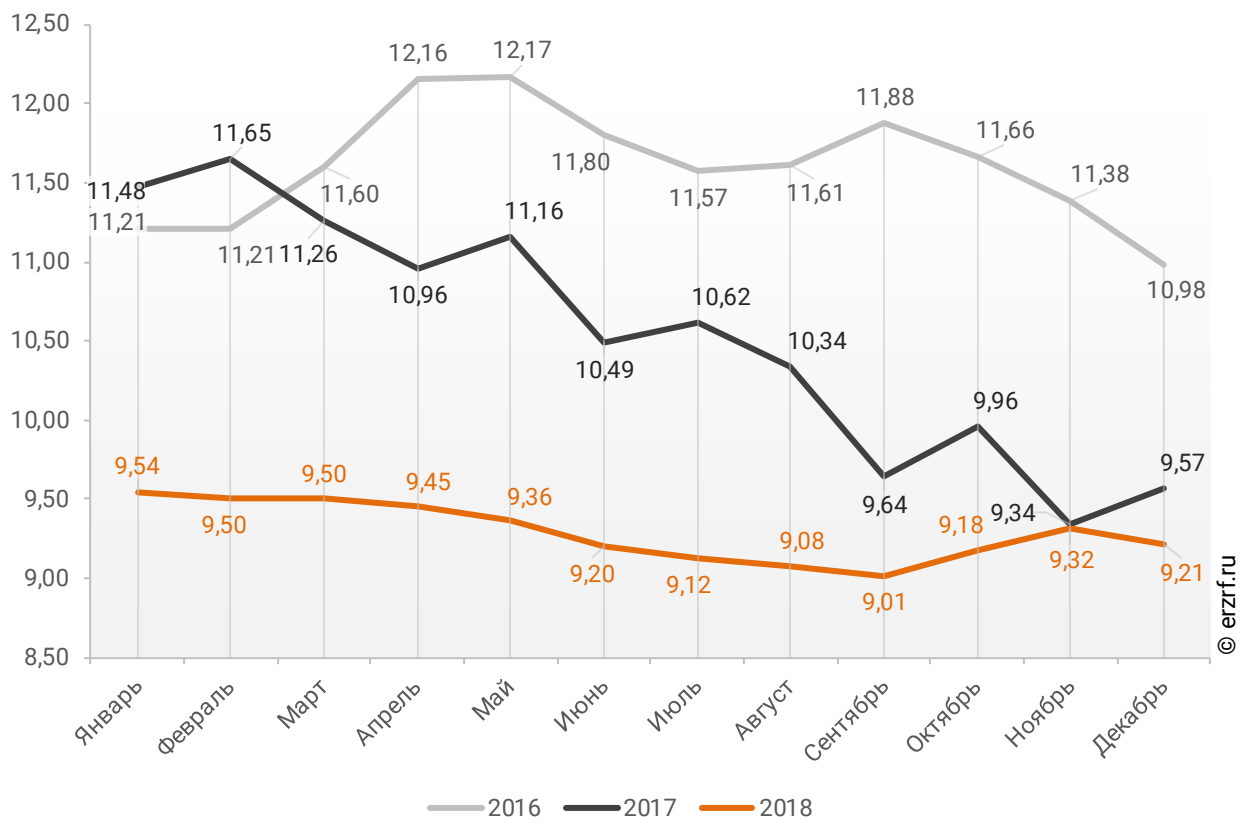


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2018 года, составила 9,21%, что на 0,36 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2017 года (9,57%).

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

График 30

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

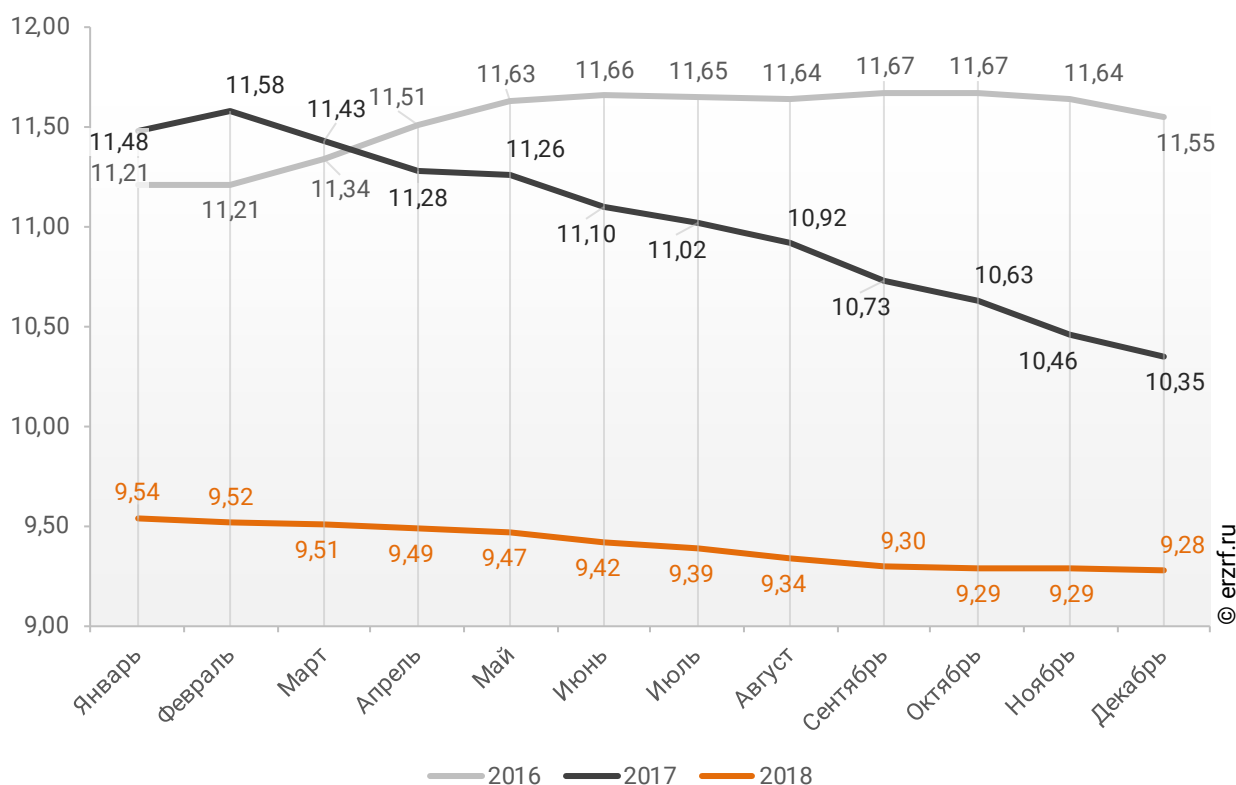


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 9,28% (на 0,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,07 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,35%), и на 2,27 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,55%).

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

График 31

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

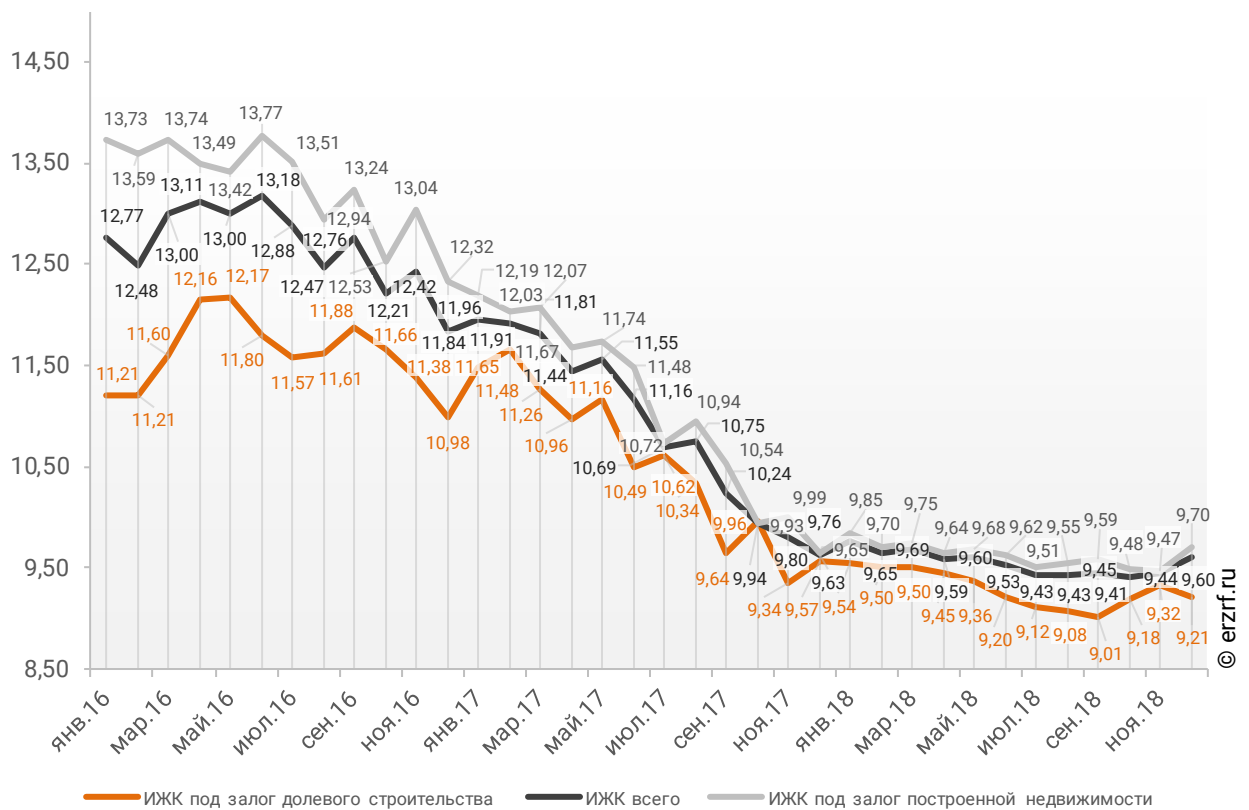


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Нижегородской области в декабре 2018 года составила 9,70%, что на 0,05 п.п. больше значения за декабрь 2017 года (9,65%).

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

График 32

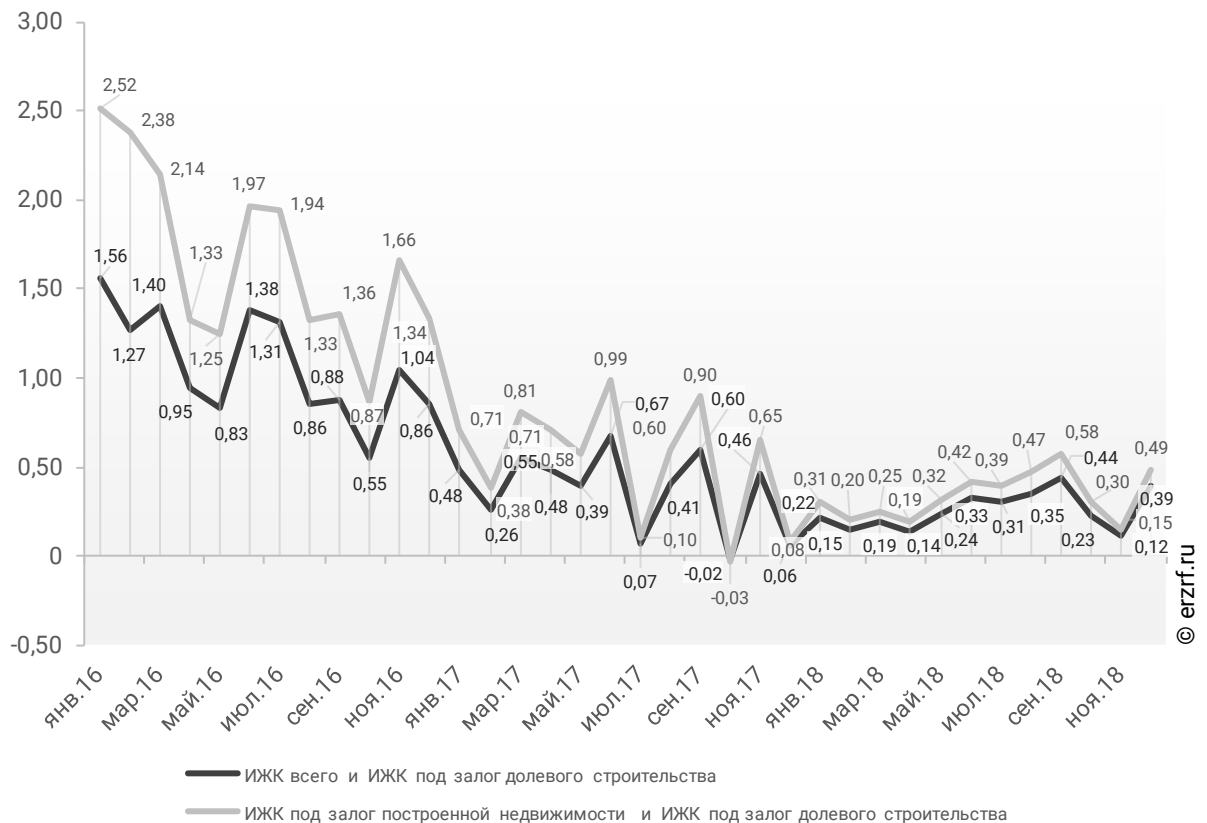
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Нижегородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Нижегородской области увеличилась в 6,5 раза с 0,06 п.п. до 0,39 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Нижегородской области за год увеличилась в 6,1 раза с 0,08 п.п. до 0,49 п.п. (График 33).

График 33

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

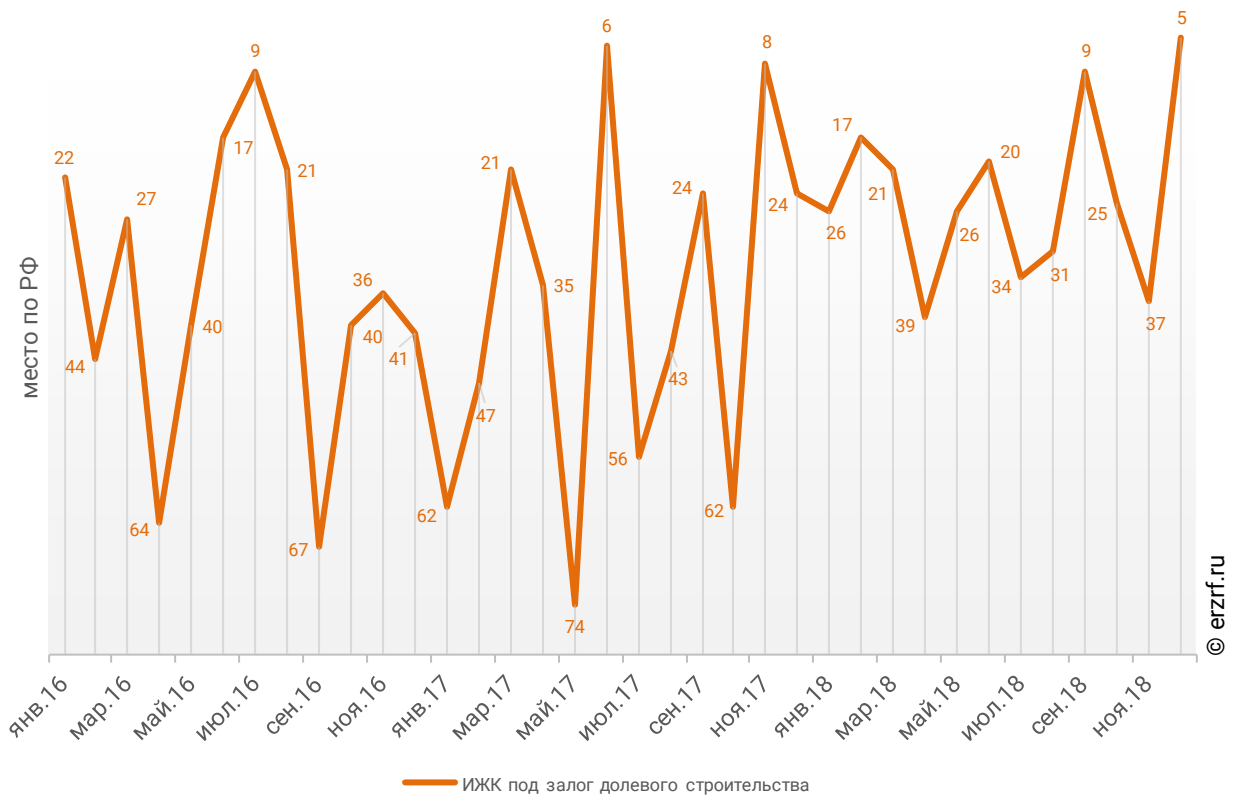


Нижегородская область занимает 16-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Нижегородская область занимает пятое место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

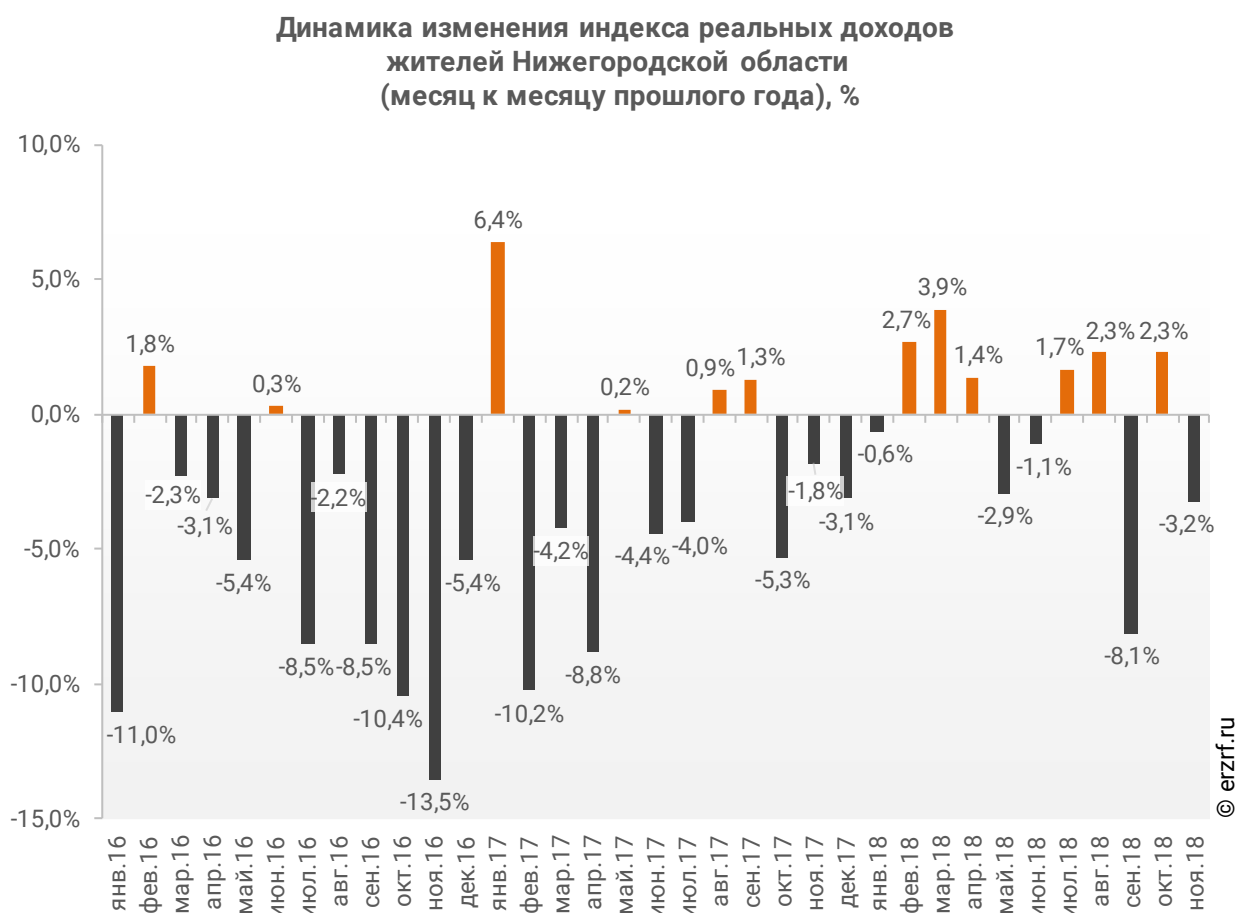
Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Нижегородской области в ноябре 2018 года упали на 3,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Нижегородской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 35).

График 35



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Нижегородской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Нижегородской области падение реальных доходов населения составило 0,2%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Нижегородской области

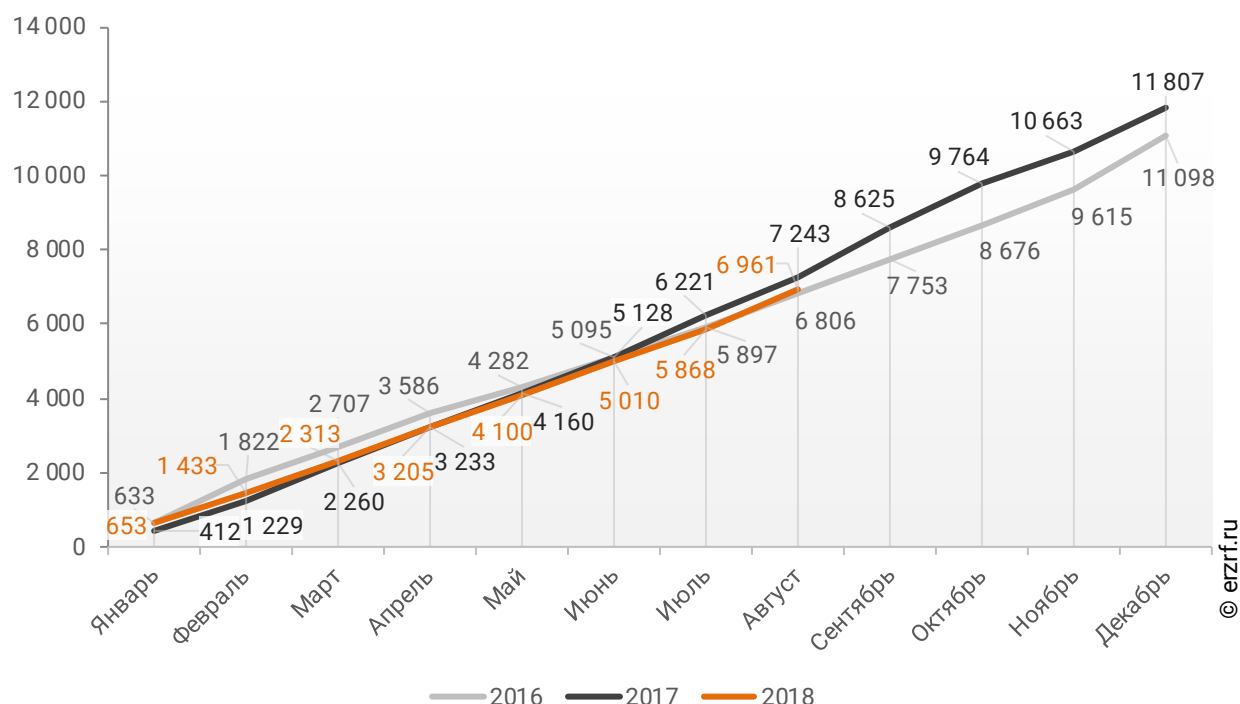
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Нижегородской области зарегистрирован 6 961 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 3,9% меньше аналогичного показателя 2017 года (7 243 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 2,3% (тогда было зарегистрировано 6 806 ДДУ).

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

График 36

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



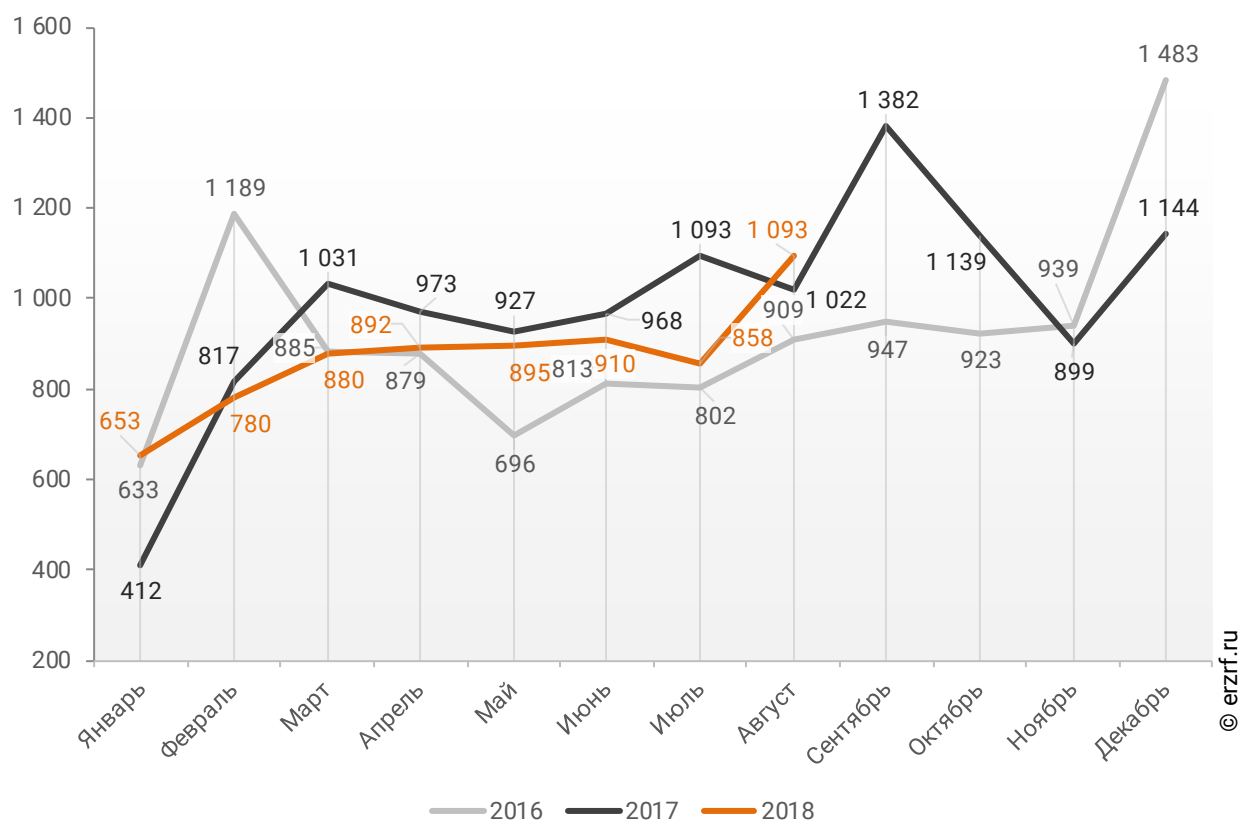
В августе 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 1 093 ДДУ.

Это на 27,4% больше, чем в июле (858 ДДУ), и на 20,1% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 910 ДДУ.

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

График 37

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



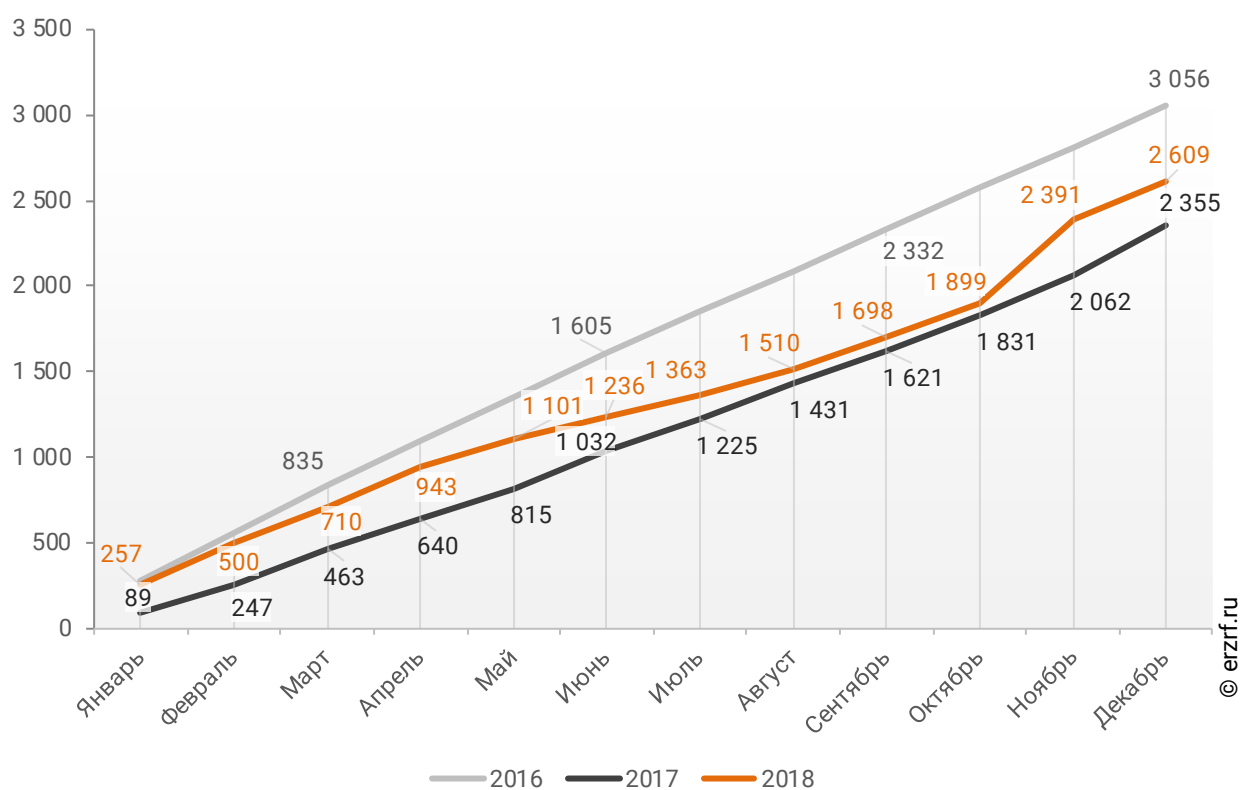
Кроме того, за 12 месяцев 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 2 609 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 10,8% больше показателя 2017 года (2 355 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 14,6% (тогда их было зарегистрировано 3 056).

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



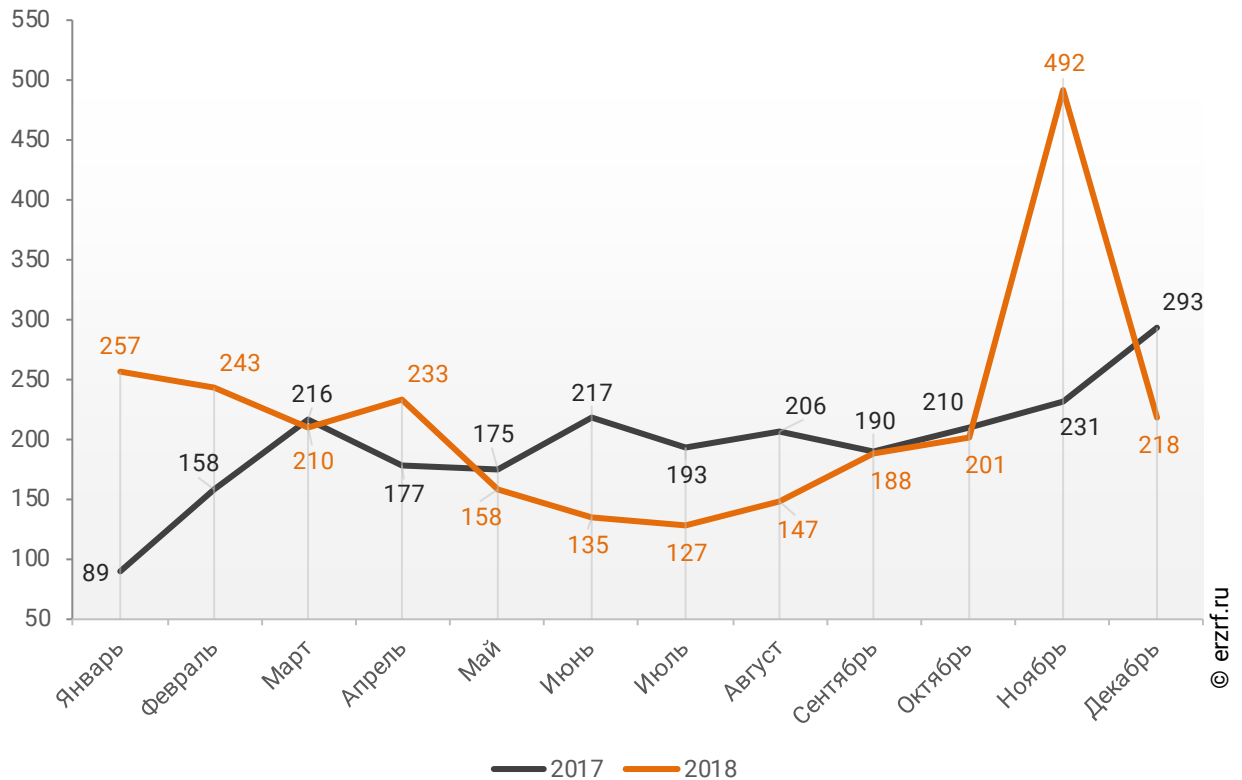
В декабре 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 218 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 55,7% меньше, чем в ноябре (492 договора уступки), но на 8,5% больше, чем в октябре текущего года, когда был зарегистрирован 201 договор уступки.

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

График 39

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

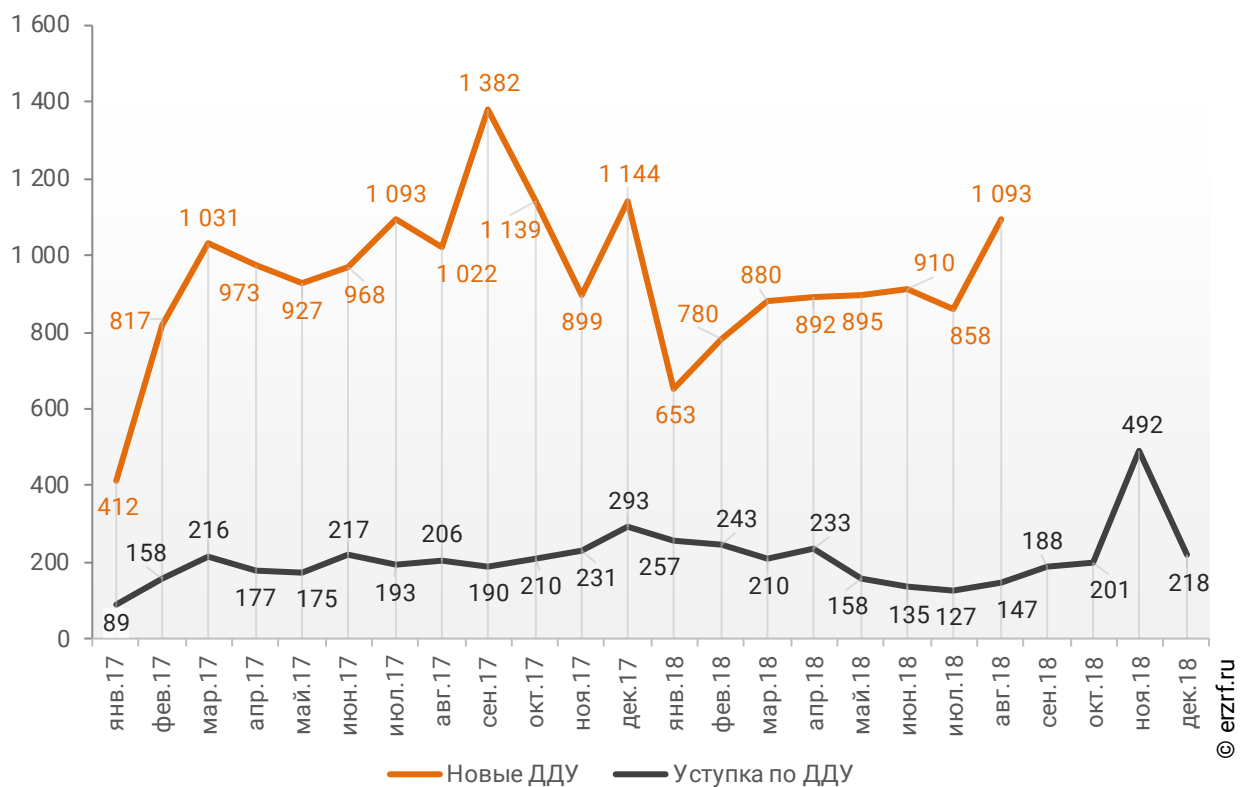


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Нижегородской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,6 новых ДДУ.

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

График 40

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



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

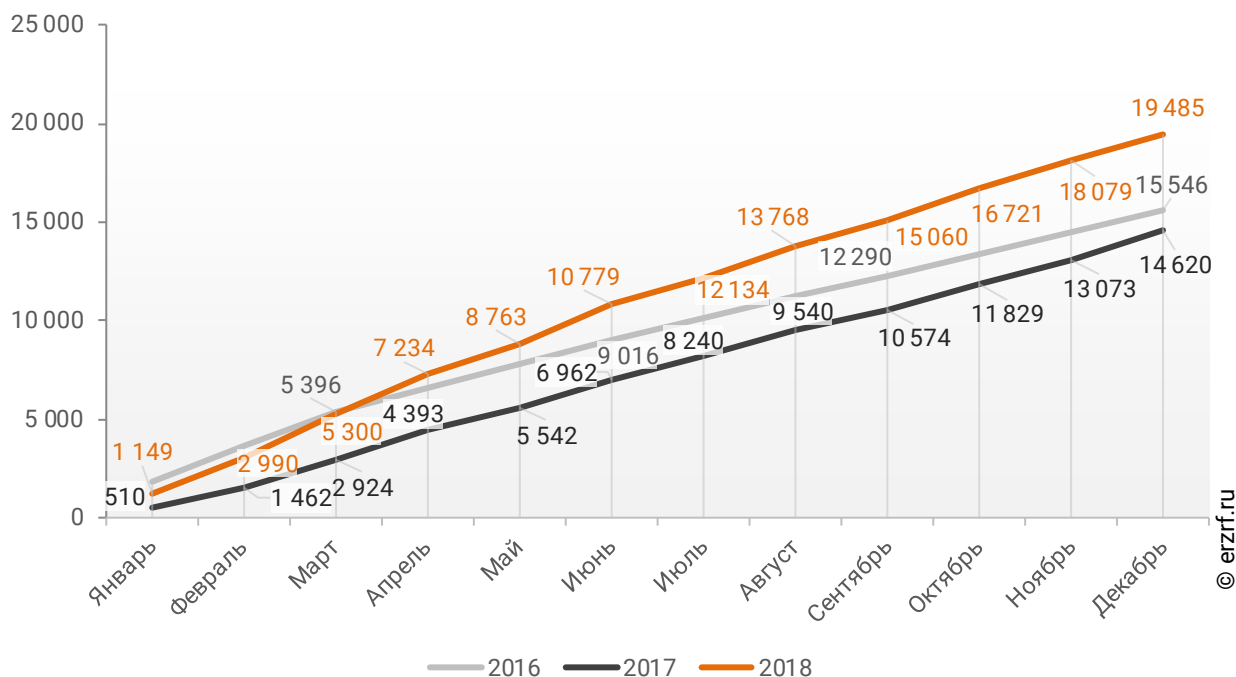
По статистике Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 19 485 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 33,3% больше аналогичного значения 2017 года (14 620 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло на 25,3% (тогда было зарегистрировано 15 546 прав).

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



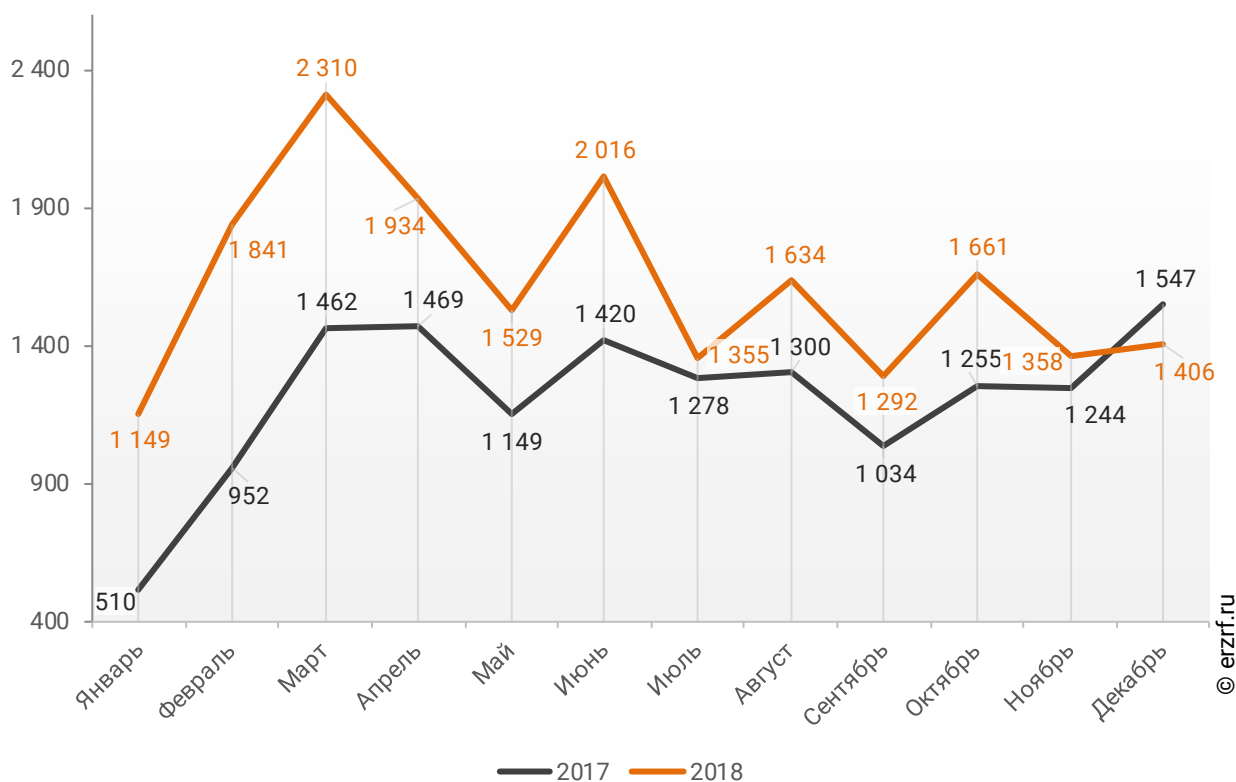
В декабре 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 1 406 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 3,5% больше, чем в ноябре (1 358 прав), но на 15,4% меньше, чем в октябре текущего года, когда было зарегистрировано 1 661 право.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Нижегородской 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 Нижегородской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

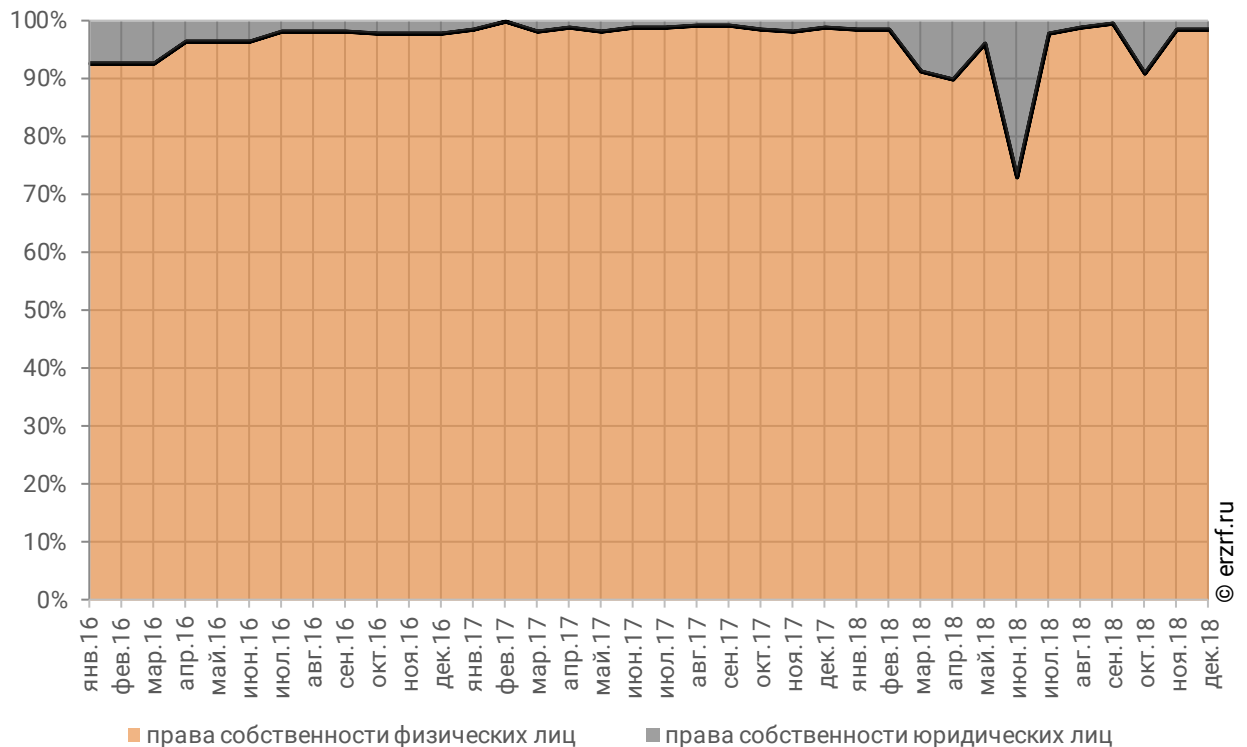


При этом среди 19 485 зарегистрированных с начала года в Нижегородской области прав собственности дольщиков 93,4% приходится на права физических лиц (18 204 права), а 6,6% – на права юридических лиц (1 281 право).

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



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

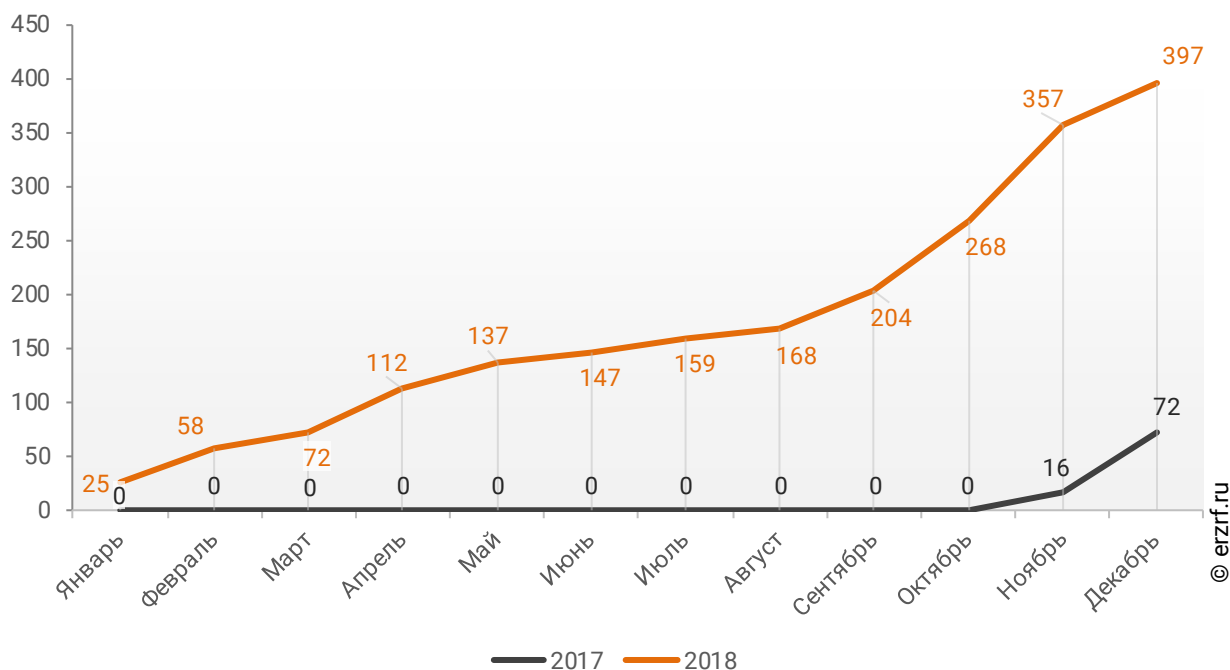
По данным Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 397 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 451,4% больше, чем за аналогичный период 2017 года (72 права).

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

График 44

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



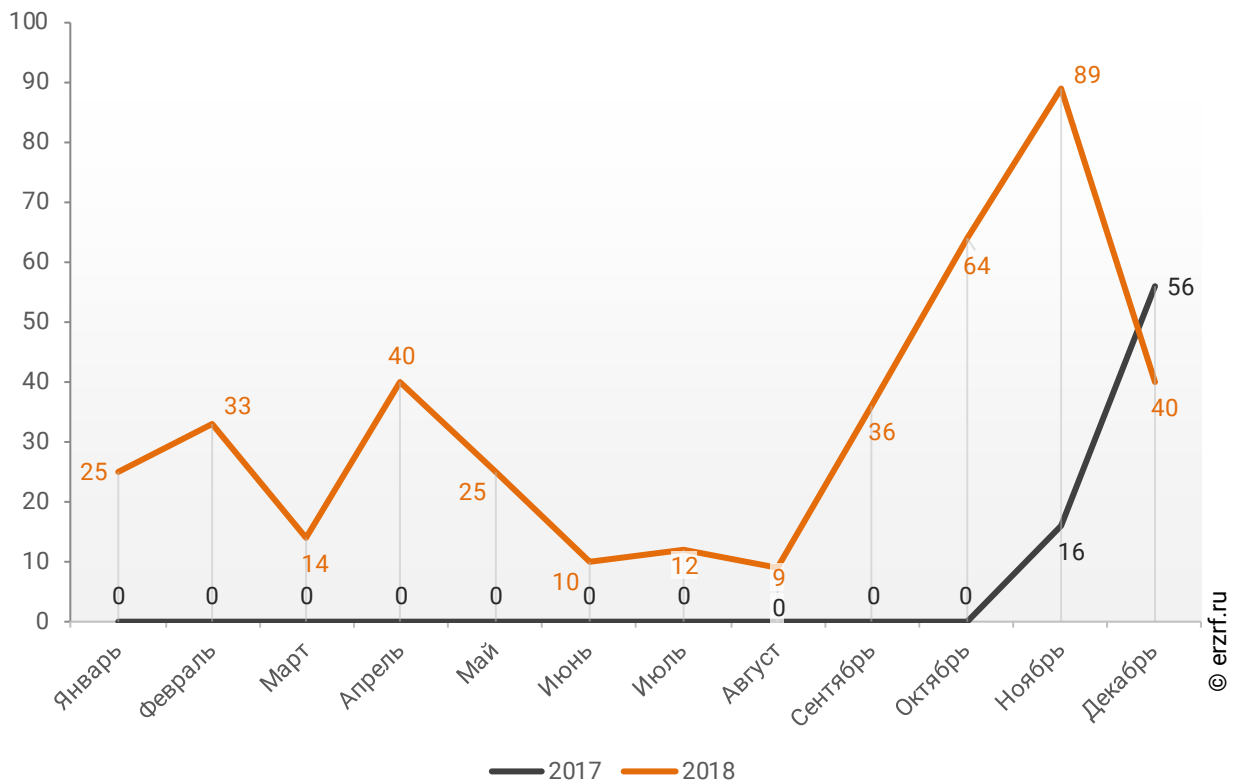
За декабрь 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 40 прав собственности на машино-места

Это на 55,1% меньше, чем в ноябре (89 прав), и на 37,5% – чем в октябре текущего года, когда было зарегистрировано 64 права.

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

График 45

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

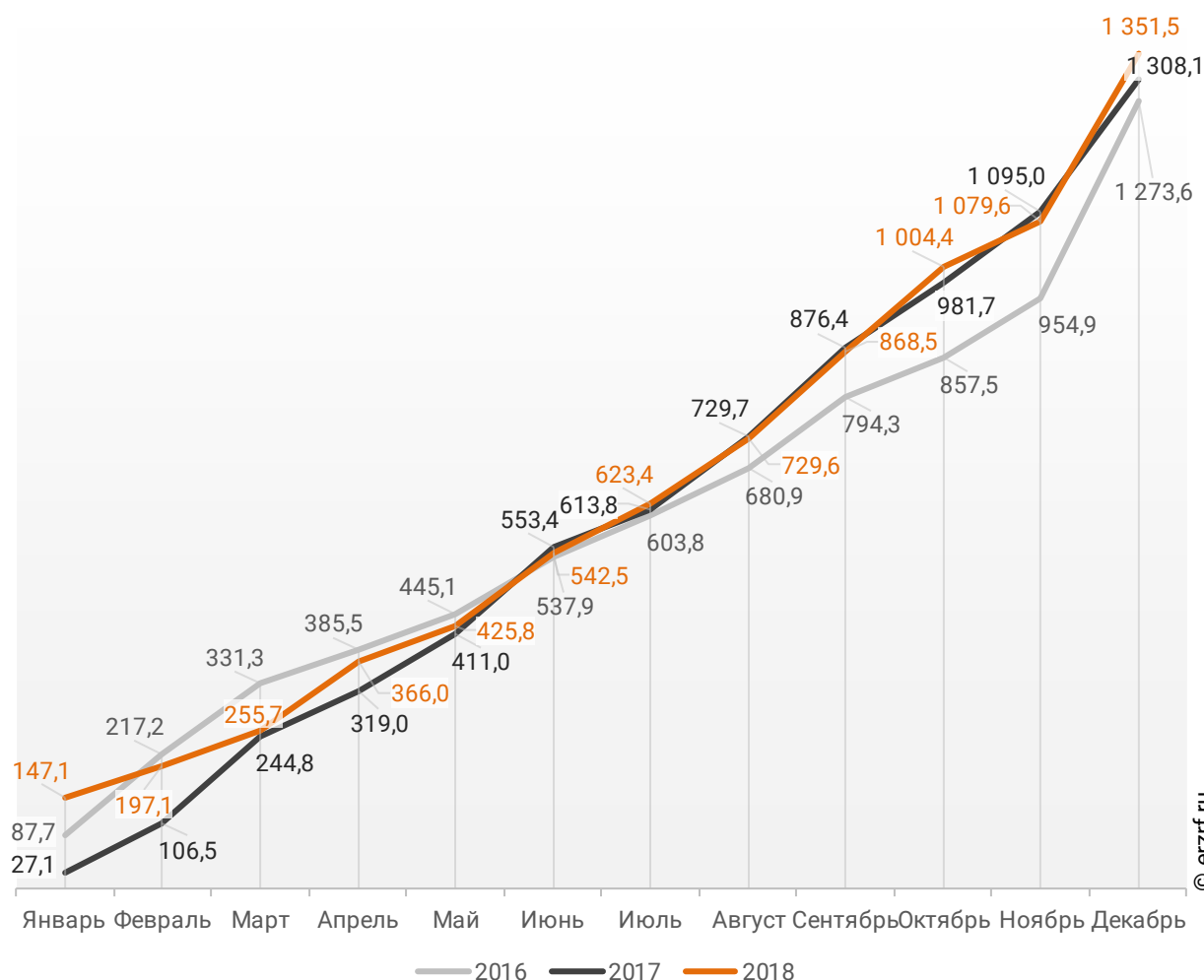


14. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает превышение на 3,3% графика ввода жилья в Нижегородской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 6,1% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

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

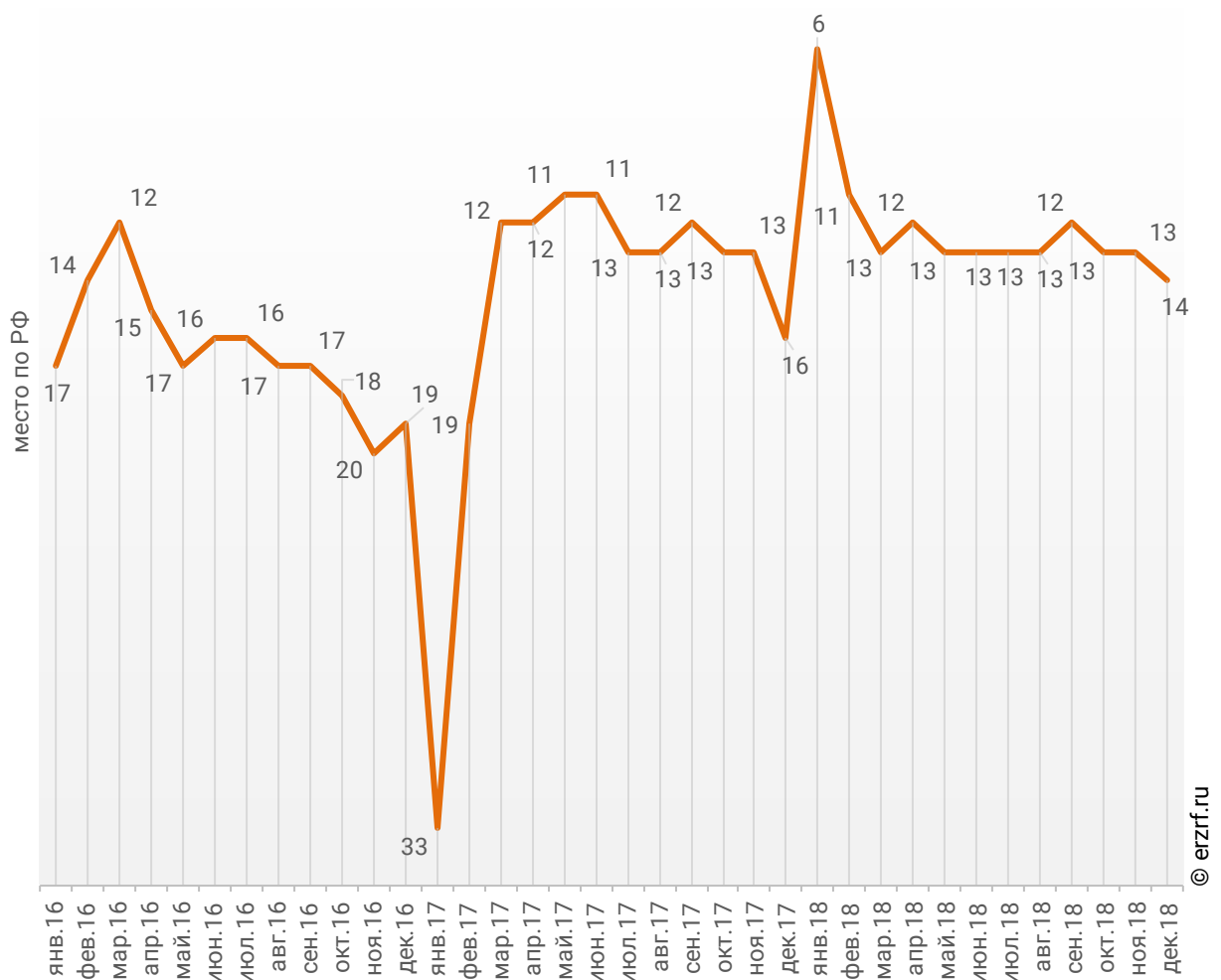


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Нижегородская область занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 19-е место.

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

График 47

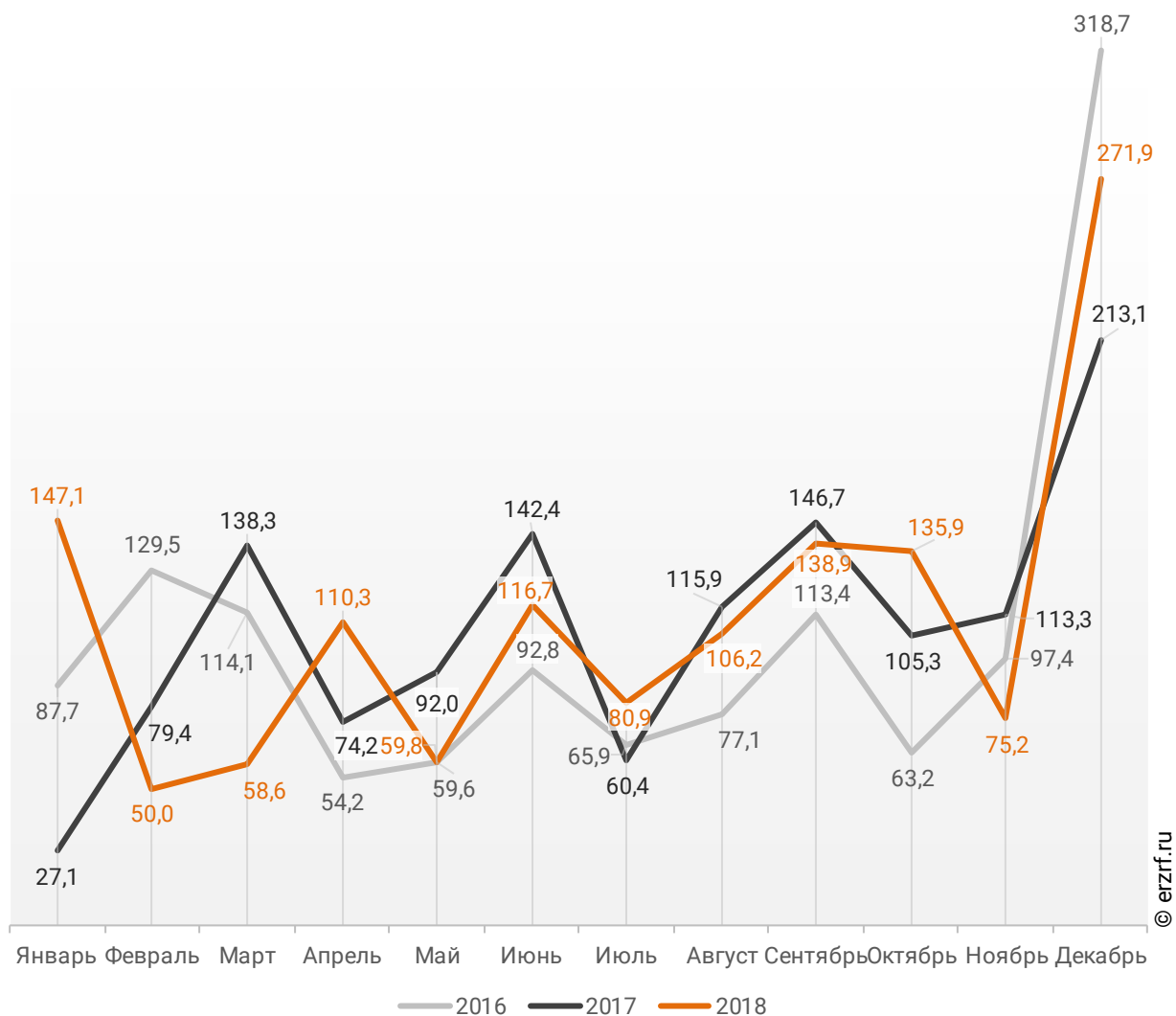
Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2018 года в Нижегородской области введено 271,9 тыс. м² жилья. Это на 27,6% или на 58,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 48).

График 48

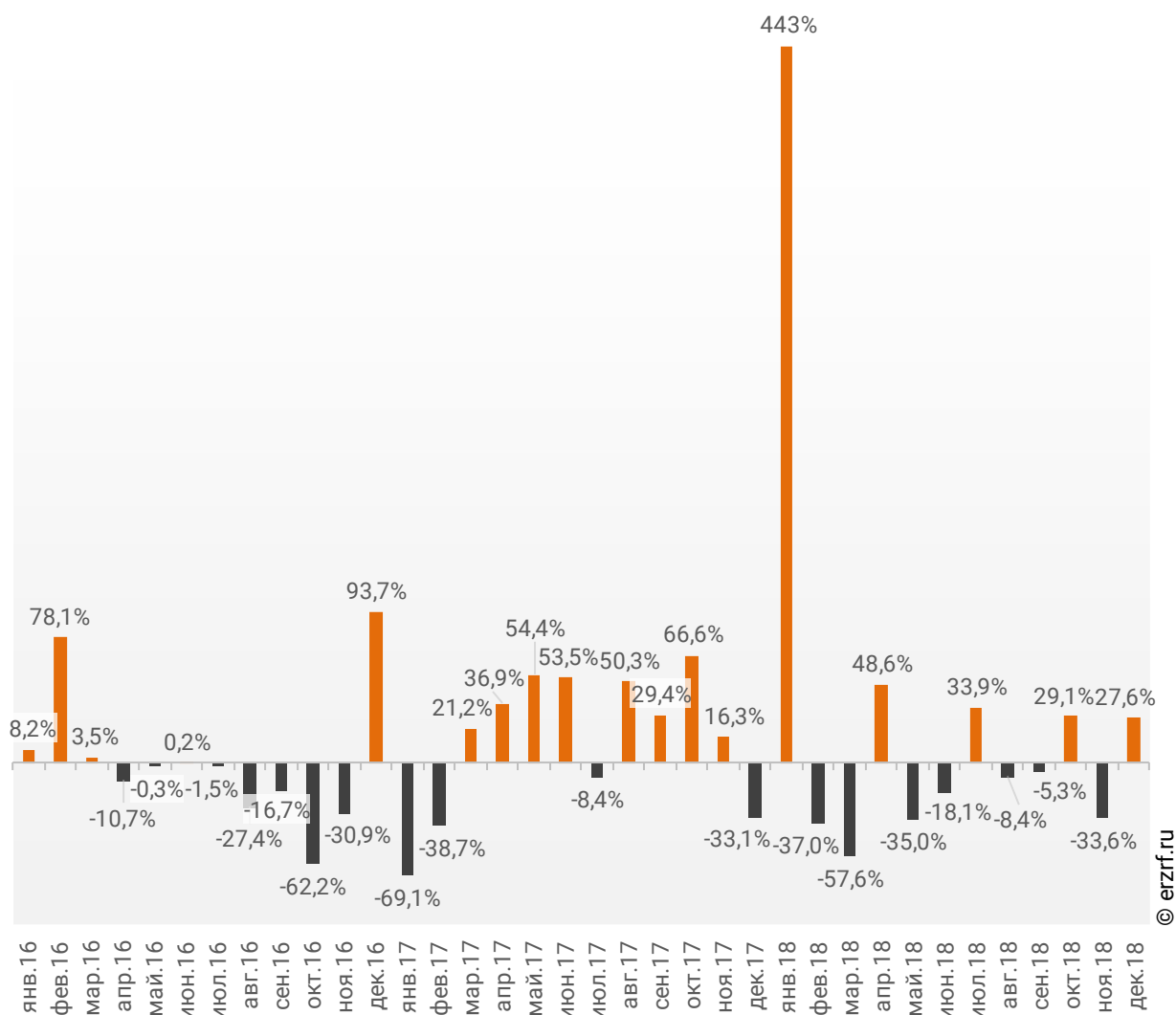
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Нижегородской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Нижегородской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 49

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

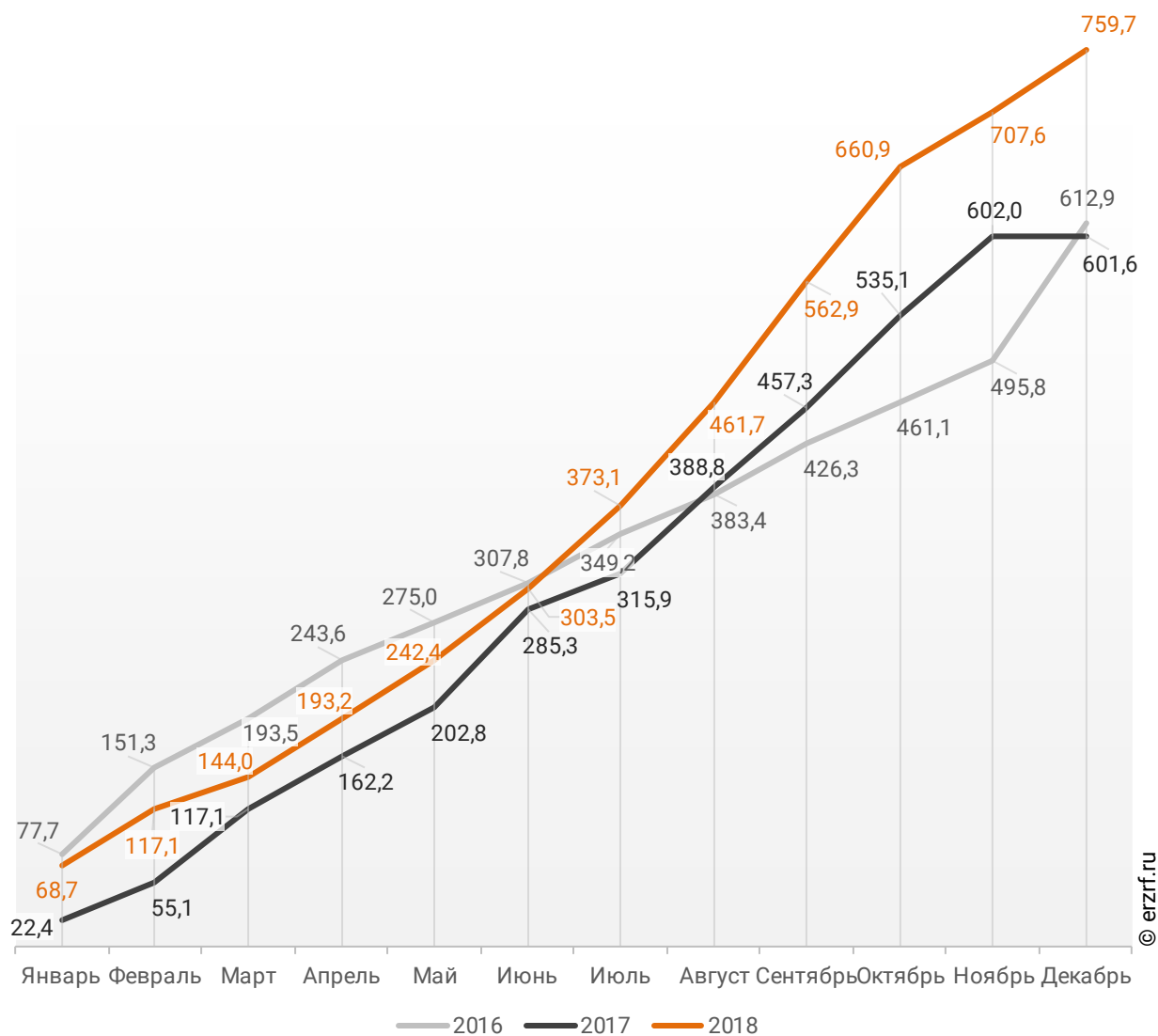


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Нижегородская область занимает 18-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 14-м месте.

В Нижегородской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 26,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 24,0% по отношению к 2016 г. (График 50).

График 50

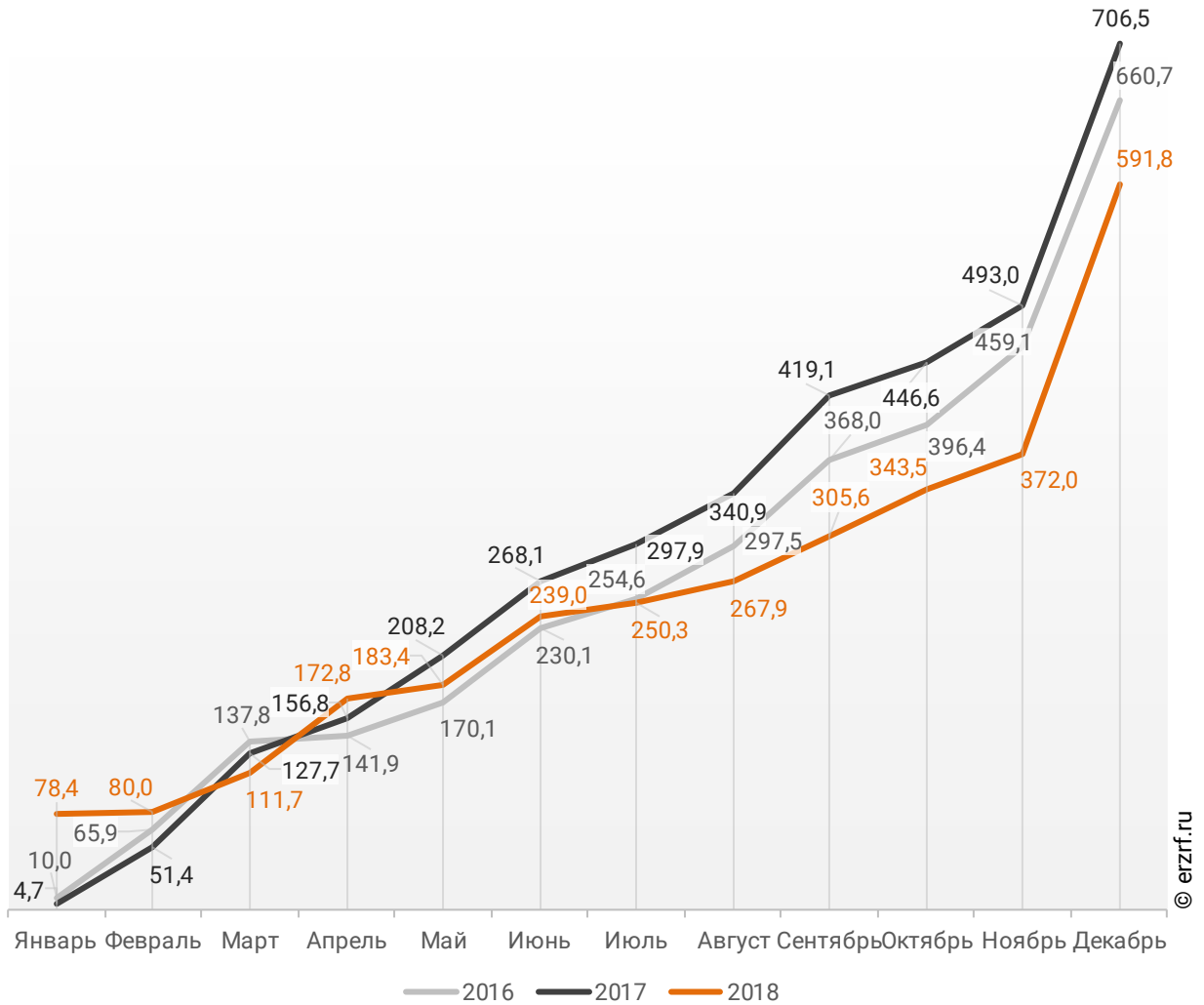
**Ввод жилья населением в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают снижение на 16,2% к уровню 2017 г. и снижение на 10,4% к 2016 г. (График 51).

График 51

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

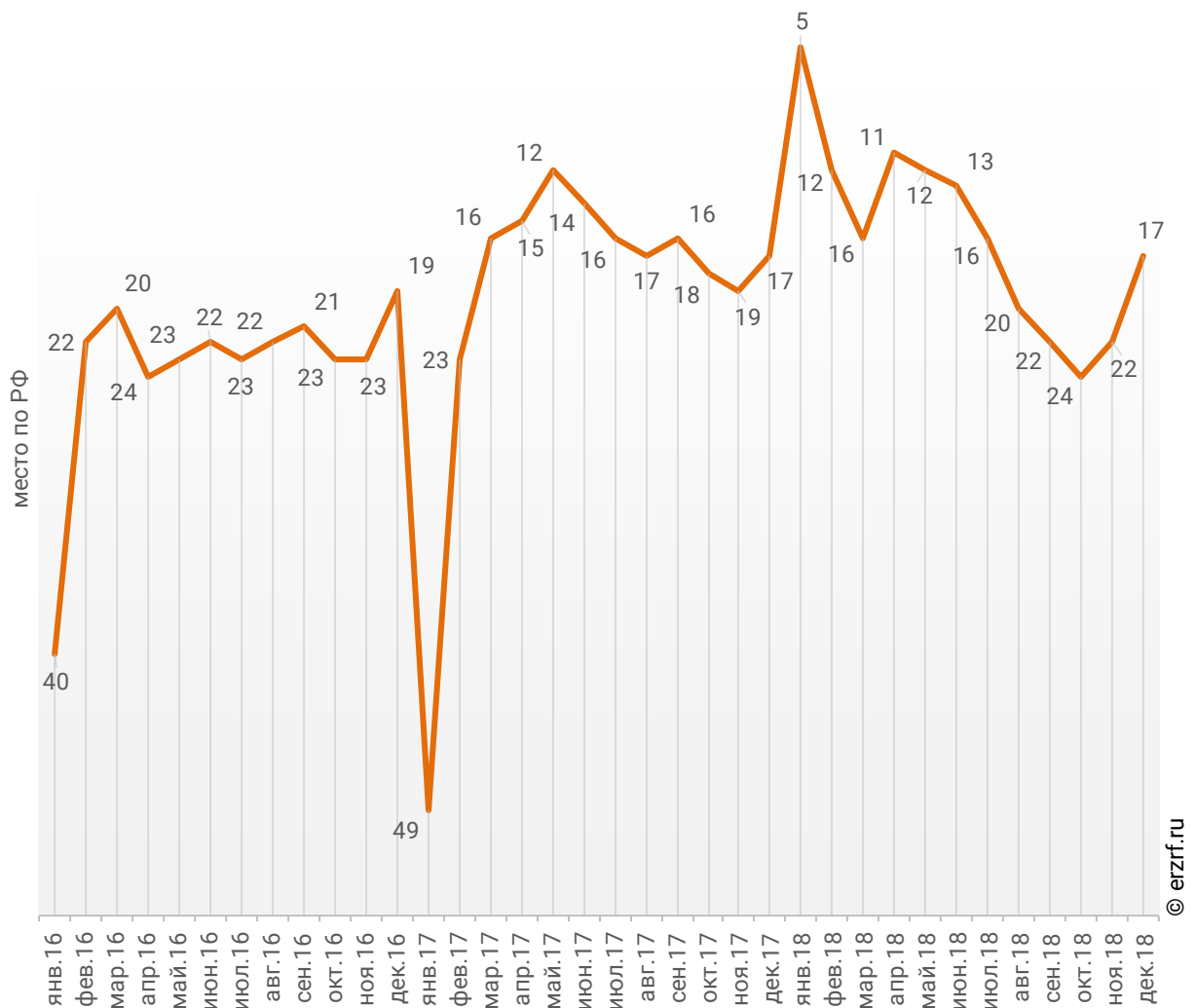


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Нижегородская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 71-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

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

График 52

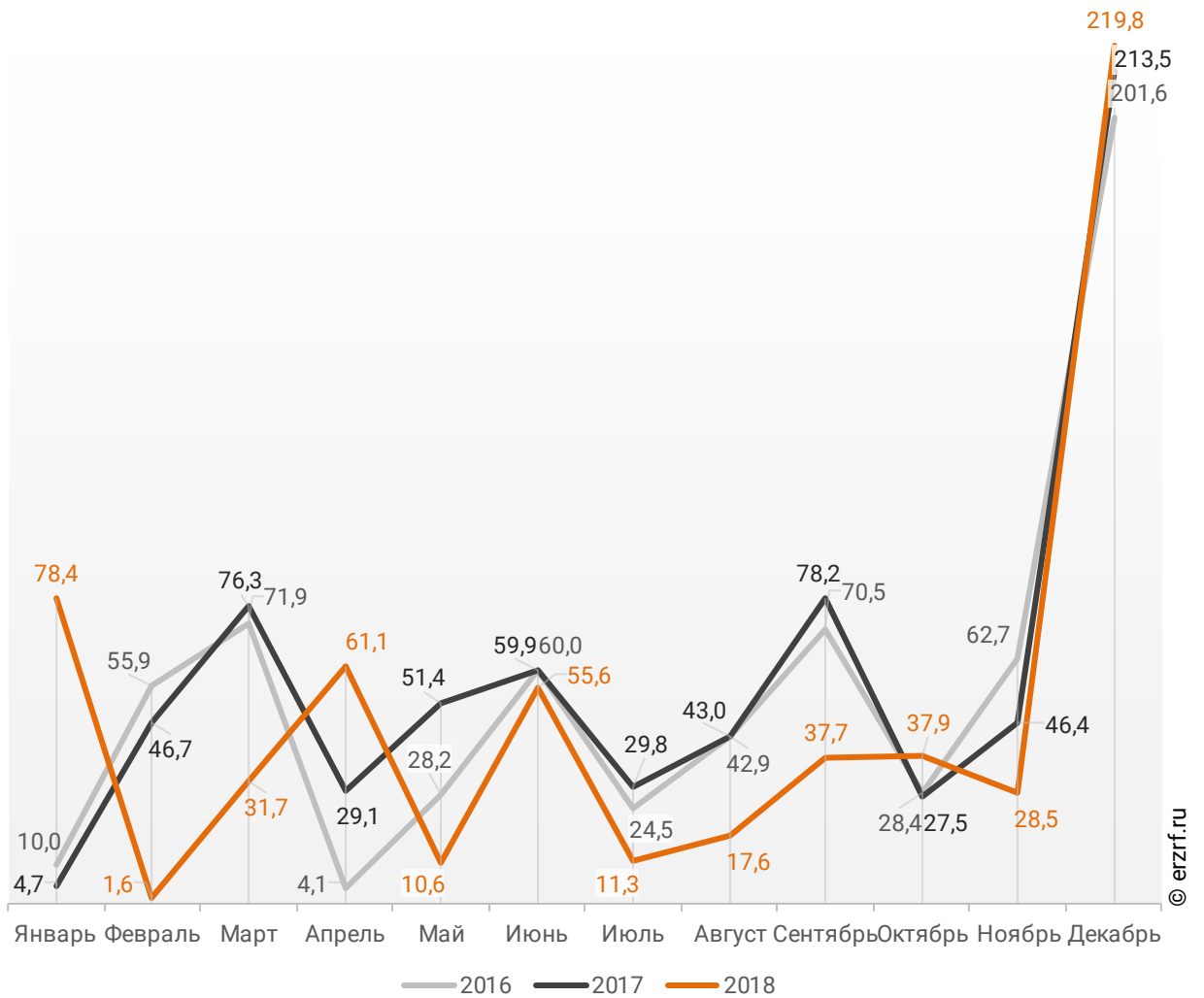
Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2018 года в Нижегородской области застройщиками введено 219,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 3,0% или на 6,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 53).

График 53

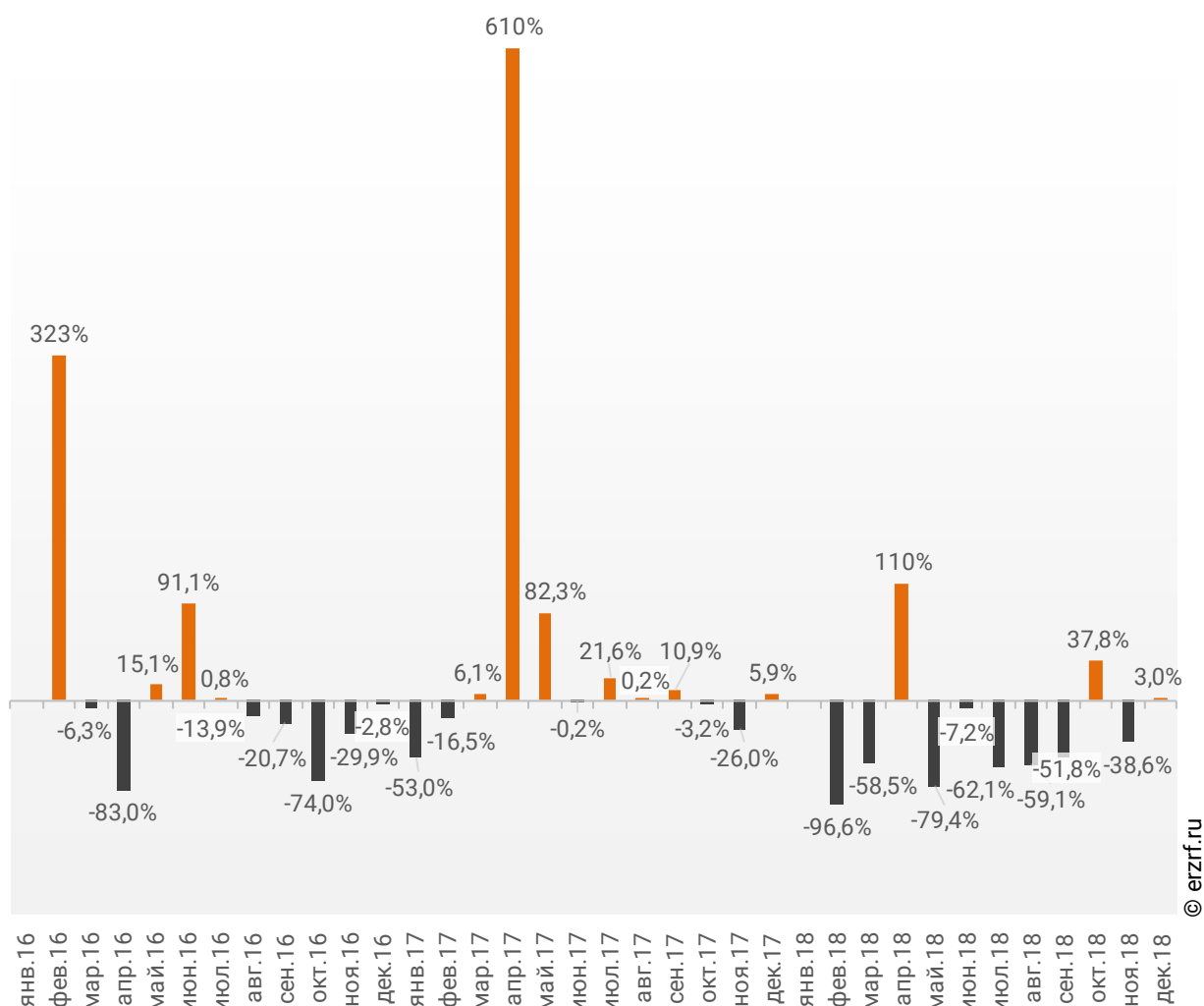
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Нижегородской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Нижегородской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 54

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

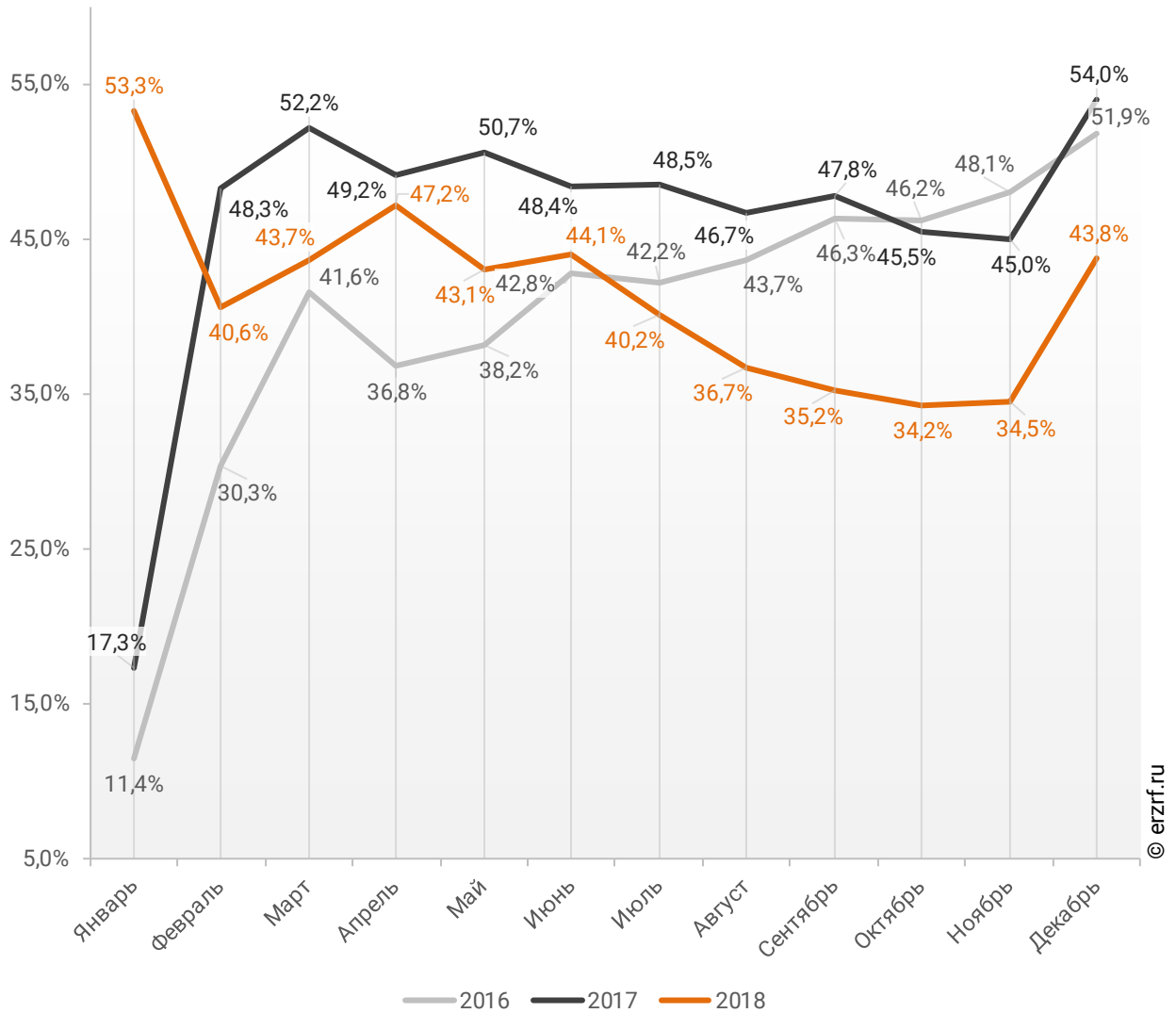


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Нижегородская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 33-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 43,8% против 54,0% за этот же период 2017 г. и 51,9% – за этот же период 2016 г.

График 55

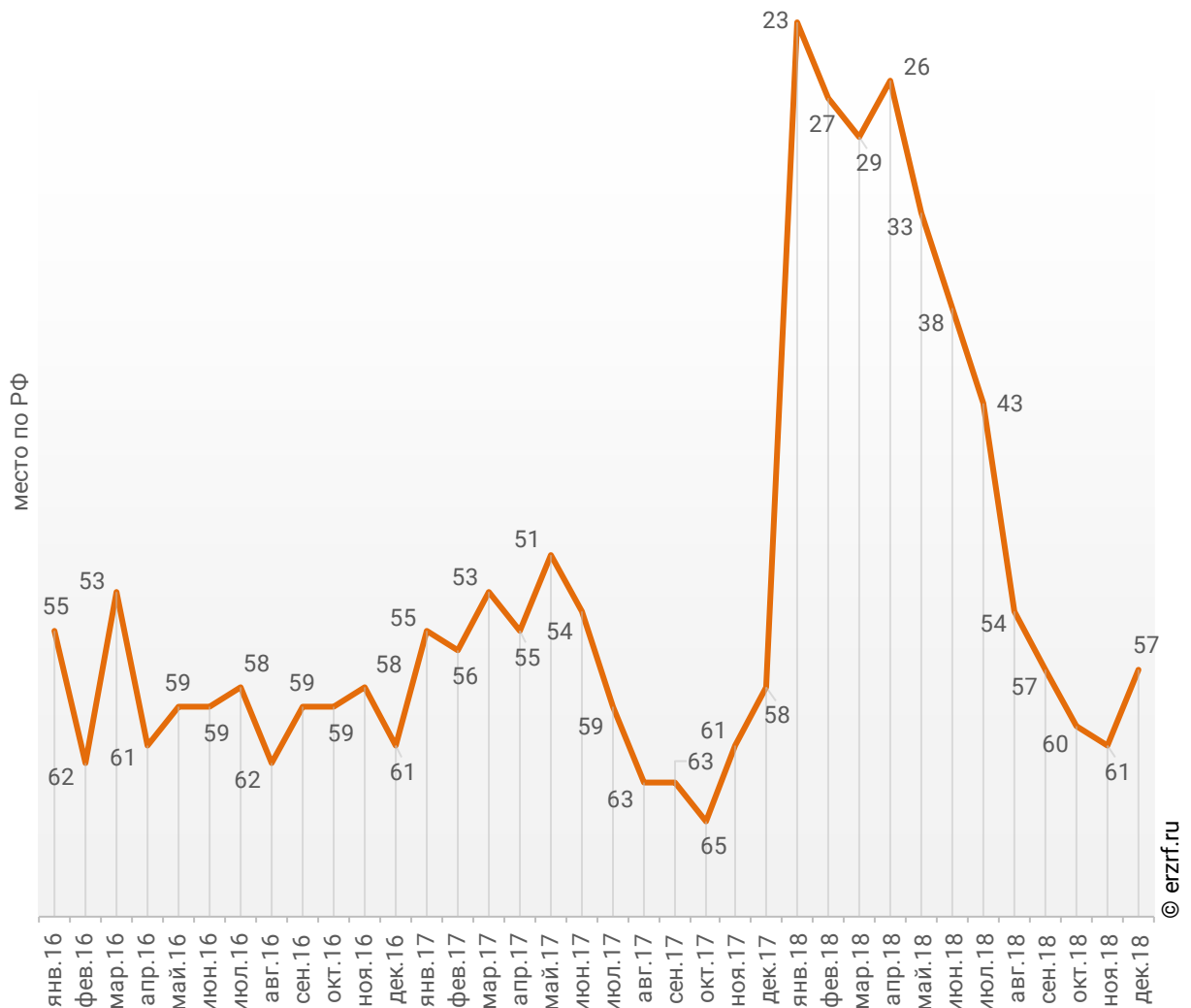
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Нижегородской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Нижегородская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской 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 Нижегородской области составила 80,8%, что на 19,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Нижегородская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Нижегородской 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	ГК ЭкоГрад	Окский Берег	26	1 248	46 215
I квартал 2019	Университет Лобачевского	Атлант Сити	2	300	20 600
I квартал 2019	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	1	430	20 513
I квартал 2019	СК БЗДСМ	По ул. Ленина	2	258	18 060
I квартал 2019	Деметра	Акварель	7	418	15 907
I квартал 2019	Железобетонстрой №5	По ул. 40 лет Победы	2	232	12 734
I квартал 2019	ГК ГС	Радуга	2	207	8 933
I квартал 2019	ПГС	Дом по ул. Мартосова, 13	1	128	8 411
I квартал 2019	СМ-Строй52	Октава	1	162	7 627
I квартал 2019	ГК НОВЫЙ ГОРОД	Возрождение	1	108	7 313
I квартал 2019	Жилстрой-НН	Бурнаковский	1	162	6 155
I квартал 2019	Волгожилстрой-НН	Алый парус	1	157	5 848
I квартал 2019	Вертикаль	Солнечный	2	78	4 632
I квартал 2019	ГК Промышленное Строительство	Дом на Иванова	1	98	4 538
I квартал 2019	СК Этажи 52	Уютный	1	110	4 409
I квартал 2019	Меркурий	Тридешатое	4	120	4 194
I квартал 2019	Приоритет	Дом по ул. 9 Мая, 29Б	1	70	3 660
I квартал 2019	СК КАСКАД	Каскад на Волжской	1	79	3 506
I квартал 2019	ИСК Гранд	Провиантская Ульянова	1	37	3 458
I квартал 2019	Вселенная НН	Дом у озера	1	74	3 428
I квартал 2019	ГК АСК	Ватсон	1	120	3 367
I квартал 2019	СВОБОДА	Свобода	1	54	3 366
I квартал 2019	ГК Волжский Берег – НН	Волжский берег	1	66	3 048
I квартал 2019	Березки	Березки	1	21	2 826
I квартал 2019	СК Жилстрой	Воскресенская слобода	1	31	2 352

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	НИКА	Южный	2	48	2 275
I квартал 2019	Артель	Возрождение	1	52	2 259
I квартал 2019	Династия	Цветочный парк	1	11	926
I квартал 2019	СИК Строй Инвест 3	По ул. Гагарина, 16	1	9	741
II квартал 2019	ГК ЭкоГрад	Окский Берег	24	949	40 497
II квартал 2019	НовМонолитСтрой	Жюль Верн	1	670	31 114
II квартал 2019	Сергиевская Слобода	Сергиевская слобода	1	122	11 000
II квартал 2019	ГК ГС	Радуга	2	180	8 397
II квартал 2019	ГК АСК	Дом по ул. Мельникова	1	95	8 161
II квартал 2019	Диамант-Строй	Дом по ул. Жуковского	1	133	7 984
II квартал 2019	СМ-Строй52	Октава	1	162	7 627
II квартал 2019	ГК Сокольники	Классика-Модерн	1	85	7 150
II квартал 2019	Вереск	Тихая Гавань	1	169	6 347
II квартал 2019	СК КАСКАД	Каскад на Сусловой	1	119	6 173
II квартал 2019	ГК Сокольники	Авиа	1	153	5 865
II квартал 2019	СК Реконструкция Инвест	Плотничный	2	30	4 161
II квартал 2019	СК Этап	Волжские просторы	1	66	3 892
II квартал 2019	СИК Строй Инвест 3	Анкудиновский	1	68	3 774
II квартал 2019	НСГС	Дом по пл. Минина и Пожарского	1	39	3 191
II квартал 2019	ГК НОВЫЙ ГОРОД	Домик на Буденного 11Б	1	60	3 043
II квартал 2019	ИСК БОР-СИТИ	Парк Горького	1	63	2 751
II квартал 2019	ГК АСК	Ватсон	1	72	2 188
II квартал 2019	Меркурий	Тридешатое	2	60	1 930
II квартал 2019	Жилищный ответ	Таунхаусы п. Ждановский	3	24	1 884
II квартал 2019	НСК	Советский	1	36	1 712
II квартал 2019	ИСК БОР-СИТИ	Клубный дом на Коммунистической	1	23	1 528
II квартал 2019	Династия	Цветочный парк	1	14	861
III квартал 2019	ГК ЭкоГрад	Окский Берег	23	856	37 509
III квартал 2019	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	1	429	20 513
III квартал 2019	ГК Выбор	Планетарий	1	248	16 740

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	Вертикаль	Солнечный	1	251	14 295
III квартал 2019	Холдинг Молодежный	Циолковский Плаза	2	240	14 002
III квартал 2019	Жилстрой-НН	Мончегория	3	289	13 839
III квартал 2019	ГК ЭкОйл	Красная Поляна	1	240	8 192
III квартал 2019	СМ-Строй52	Октава	1	162	7 677
III квартал 2019	ГК Луидор	Маленькая страна	1	128	7 255
III квартал 2019	Стеклоавтоматика строй	Прибрежный-5	1	45	6 627
III квартал 2019	Базис	Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ	1	90	5 521
III квартал 2019	ГК Альхорс	Лайм	1	88	2 933
III квартал 2019	СК ДОМИК	Семейный	1	42	2 576
III квартал 2019	Жилищный ответ	Таунхаусы п. Ждановский	3	24	1 884
III квартал 2019	СК Кварц	Дом 22 в мкр Красногорка	1	19	737
IV квартал 2019	ГК ЭкоГрад	Окский Берег	63	2 980	115 948
IV квартал 2019	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	3	614	27 245
IV квартал 2019	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	2	436	21 166
IV квартал 2019	ГК Столица Нижний	Цветы	2	354	16 702
IV квартал 2019	Жилстрой-НН	Корабли	1	406	14 449
IV квартал 2019	СЗ Андор	Москва Градъ	1	325	13 955
IV квартал 2019	Жилстрой-НН	Торпедо	2	309	12 469
IV квартал 2019	Желдорипотека	Облака	1	220	12 314
IV квартал 2019	Жилстрой-НН	Бурнаковский	2	220	10 928
IV квартал 2019	Ока-Строй-Инвест	Клевер	2	196	9 566
IV квартал 2019	Стройконсалтинг	Командор	1	75	8 728
IV квартал 2019	ДИСК	Звездный	1	147	8 499
IV квартал 2019	ГК Альхорс	Академический	1	152	7 960
IV квартал 2019	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	Город Будущего	1	90	6 850
IV квартал 2019	ГК Настроение	Изумрудный	1	151	6 242
IV квартал 2019	ГК Династия	Студии на Лядова	1	272	6 051
IV квартал 2019	ПрофАльянс	Дом на Гребешке	1	68	5 862
IV квартал 2019	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	Пражский квартал	1	59	5 746

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ГК АСК	Ватсон	2	192	5 555
IV квартал 2019	НГСТ	Дом по ул. Страж Революции	1	81	5 333
IV квартал 2019	ФСК Поволжье	Дом по ул. Луначарского, 212	1	108	5 323
IV квартал 2019	Холдинг Молодежный	Молодежный Салют	1	111	5 191
IV квартал 2019	ДИСК	Престиж	1	55	4 004
IV квартал 2019	Центрэнергострой-НН	С видом на небо	1	49	3 835
IV квартал 2019	Жилищный ответ	Таунхаусы п. Ждановский	6	48	3 768
IV квартал 2019	СВОБОДА	Свобода	1	32	2 280
IV квартал 2019	ФСК Поволжье	Дом по ул. Заводская, 2/5	1	24	1 139
Общий итог			264	19 205	909 939

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Окский Берег	Новинки	ГК ЭкоГрад	146	6 414	254 739
2	КМ Анкудиновский парк	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	7	2 474	126 390
3	Новая Кузнечиха	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	10	1 566	78 836
4	Цветы	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	4	690	34 750
5	Облака	Нижний Новгород	Желдорипотека	2	590	33 792
6	Маршал Град	Нижний Новгород	ГК Династия	1	434	32 830
7	Октава	Нижний Новгород	СМ-Строй52	5	676	32 554
8	Жюль Верн	Нижний Новгород	НовМонолитСтрой	1	670	31 114
9	Москва Градъ	Нижний Новгород	СЗ Андор	2	624	26 999
10	Таунхаусы п. Ждановский	Ждановский	Жилищный ответ	41	296	23 426
11	Ватсон	Кстово	ГК АСК	8	768	22 820
12	Солнечный город	Бор	ГК Холдинг НН	1	316	20 630
13	Атлант Сити	Нижний Новгород	Университет Лобачевского	2	300	20 600
14	Солнечный	Нижний Новгород	Вертикаль	3	329	18 927
15	Торпедо	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	3	478	18 757
16	Орбита	Нижний Новгород	СК Высота	1	337	18 268
17	По ул. Ленина	Богородск	СК БЗДСМ	2	258	18 060
18	Симфония Нижнего	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	238	18 017
19	Радуга	Дзержинск	ГК ГС	4	387	17 330
20	Бурнаковский	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	3	382	17 083
21	Планетарий	Нижний Новгород	ГК Выбор	1	248	16 740
22	Акварель	Новинки	Деметра	7	418	15 907
23	Каскад на Ленина	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	274	15 420
24	Корабли	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	1	406	14 449
25	Новый город	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	1	277	14 380

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ИнтерСити	1	231	14 370
27	<i>Циолковский Плаза</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	2	240	14 002
28	<i>Мончегория</i>	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	3	289	13 839
29	<i>Тридешатое</i>	Березовка	Меркурий	15	369	13 416
30	<i>По ул. 40 лет Победы</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	2	232	12 734
31	<i>Комарово</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	1	251	12 599
32	<i>Авиа</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	2	315	11 599
33	<i>Дом на Радио</i>	Нижний Новгород	СЗ НО Дирекция по строительству	1	235	11 469
34	<i>По ул. Кирова</i>	Арзамас	Диамант-Строй	1	133	11 061
35	<i>Сергиевская слобода</i>	Бор	Сергиевская Слобода	1	122	11 000
36	<i>Дом по ул. Сухопутная</i>	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	1	239	10 962
37	<i>Зенит</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	1	176	9 946
38	<i>Клевер</i>	Нижний Новгород	Ока-Строй-Инвест	2	196	9 566
39	<i>Удачный 2</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	1	216	9 379
40	<i>Олимпийский</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	140	9 323
41	<i>Командор</i>	Нижний Новгород	Стройконсалтинг	1	75	8 728
42	<i>Звездный</i>	Дзержинск	ДИСК	1	147	8 499
43	<i>Дом по ул. Мартосова, 13</i>	Арзамас	ПГС	1	128	8 411
44	<i>Красная Поляна</i>	Афонино	ГК ЭкОйл	1	240	8 192
45	<i>Дом по ул. Мельникова</i>	Нижний Новгород	ГК АСК	1	95	8 161
46	<i>Дом по ул. Жуковского</i>	Арзамас	Диамант-Строй	1	133	7 984
47	<i>Академический</i>	Афонино	ГК Альхорс	1	152	7 960
48	<i>Красногорка</i>	Бор	ГК Настроение	3	149	7 947
49	<i>Возрождение</i>	Дзержинск	ГК НОВЫЙ ГОРОД	1	108	7 313
50	<i>Маленькая страна</i>	Нижний Новгород	ГК Луидор	1	128	7 255
51	<i>Парк Горького</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	2	143	7 230
52	<i>Классика-Модерн</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	85	7 150
53	<i>Город Будущего</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	1	90	6 850
54	<i>Каскад на Куйбышева</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	140	6 841
55	<i>Пушкин</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	144	6 835

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	1	45	6 627
57	<i>Престиж</i>	Кстово	НЗС	1	108	6 616
58	<i>Циолковский</i>	Нижний Новгород	ННДК	1	105	6 516
59	<i>Тихая Гавань</i>	Нижний Новгород	Вереск	1	169	6 347
60	<i>Изумрудный</i>	Бор	ГК Настроение	1	151	6 242
61	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	119	6 173
62	<i>Студии на Лядова</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	1	272	6 051
63	<i>Дом на Гребешке</i>	Нижний Новгород	ПрофАльянс	1	68	5 862
64	<i>Алый парус</i>	Нижний Новгород	Волгожилстрой-НН	1	157	5 848
65	<i>Дом по ул. Кирова, 12</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	1	74	5 841
66	<i>Пражский квартал</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	1	59	5 746
67	<i>По ул. Куликова</i>	Арзамас	Диамант-Строй	1	115	5 682
68	<i>Свобода</i>	Кстово	СВОБОДА	2	86	5 646
69	<i>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</i>	Арзамас	Базис	1	90	5 521
70	<i>Дом по ул. Страж Революции</i>	Нижний Новгород	НГСТ	1	81	5 333
71	<i>Дом по ул. Луначарского, 212</i>	Бор	ФСК Поволжье	1	108	5 323
72	<i>Молодежный Салют</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	1	111	5 191
73	<i>Дом на Иванова</i>	Нижний Новгород	ГК Промышленное Строительство	1	98	4 538
74	<i>Уютный</i>	Выкса	СК Этажи 52	1	110	4 409
75	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	90	4 341
76	<i>Цветочный парк</i>	Бор	Династия	5	53	4 230
77	<i>Плотничный</i>	Нижний Новгород	СК Реконструкция Инвест	2	30	4 161
78	<i>Престиж</i>	Дзержинск	ДИСК	1	55	4 004
79	<i>Волжские просторы</i>	Кстово	СК Этап	1	66	3 892
80	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	1	49	3 835
81	<i>Анкудиновский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	1	68	3 774
82	<i>Дом по ул. 9 Мая, 29Б</i>	Арзамас	Приоритет	1	70	3 660
83	<i>Каскад на Волжской</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	79	3 506
84	<i>Провиантская Ульянова</i>	Нижний Новгород	ИСК Гранд	1	37	3 458
85	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	1	74	3 428

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
86	<i>Дом по пл. Минина и Пожарского</i>	Нижний Новгород	НСГС	1	39	3 191
87	<i>Волжский берег</i>	Кстово	ГК Волжский Берег – НН	1	66	3 048
88	<i>Домик на Буденного 11Б</i>	Дзержинск	ГК НОВЫЙ ГОРОД	1	60	3 043
89	<i>Дом 22 в мкр Красногорка</i>	Бор	СК Кварц	3	76	2 944
90	<i>Лайм</i>	Новинки	ГК Альхорс	1	88	2 933
91	<i>Березки</i>	Березовка	Березки	1	21	2 826
92	<i>Семейный</i>	Кстово	СК ДОМИК	1	42	2 576
93	<i>По ул. Полевая</i>	Кстово	СК Этап	1	40	2 441
94	<i>Воскресенская слобода</i>	Нижний Новгород	СК Жилстрой	1	31	2 352
95	<i>Южный</i>	Арзамас	НИКА	2	48	2 275
96	<i>Возрождение</i>	Кстово	Артель	1	52	2 259
97	<i>Советский</i>	Кстово	НСК	1	36	1 712
98	<i>Клубный дом на Коммунистической</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	1	23	1 528
99	<i>Дом по ул. Заводская, 2/5</i>	Семёнов	ФСК Поволжье	1	24	1 139
100	<i>По ул. Гагарина, 16</i>	Саров	СИК Строй Инвест 3	1	9	741
Общий итог				365	28 643	1 420 248

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Студии на Лядова</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	22,2
2	<i>Ватсон</i>	Кстово	ГК АСК	29,7
3	<i>Лайм</i>	Новинки	ГК Альхорс	33,3
4	<i>Красная Поляна</i>	Афонино	ГК ЭкОйл	34,1
5	<i>Корабли</i>	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	35,6
6	<i>Тридешатое</i>	Березовка	Меркурий	36,4
7	<i>Авиа</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	36,8
8	<i>Алый парус</i>	Нижний Новгород	Волгожилстрой-НН	37,2
9	<i>Тихая Гавань</i>	Нижний Новгород	Вереск	37,6
10	<i>Акварель</i>	Новинки	Деметра	38,1
11	<i>Дом 22 в мкр Красногорка</i>	Бор	СК Кварц	38,7
12	<i>Торпедо</i>	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	39,2
13	<i>Окский Берег</i>	Новинки	ГК ЭкоГрад	39,7
14	<i>Уютный</i>	Выкса	СК Этажи 52	40,1
15	<i>Изумрудный</i>	Бор	ГК Настроение	41,3
16	<i>Москва Градь</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	43,3
17	<i>Удачный 2</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	43,4
18	<i>Возрождение</i>	Кстово	Артель	43,4
19	<i>Каскад на Волжской</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	44,4
20	<i>Бурнаковский</i>	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	44,7
21	<i>Радуга</i>	Дзержинск	ГК ГС	44,8
22	<i>Дом по ул. Сухопутная</i>	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	45,9
23	<i>Волжский берег</i>	Кстово	ГК Волжский Берег – НН	46,2
24	<i>Дом на Иванова</i>	Нижний Новгород	ГК Промышленное Строительство	46,3
25	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	46,3
26	<i>Жюль Верн</i>	Нижний Новгород	НовМонолитСтрой	46,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Молодежный Салют</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	46,8
28	<i>Южный</i>	Арзамас	НИКА	47,4
29	<i>Дом по ул. Заводская, 2/5</i>	Семёнов	ФСК Поволжье	47,5
30	<i>Пушкин</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	47,5
31	<i>Советский</i>	Кстово	НСК	47,6
32	<i>Мончегория</i>	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	47,9
33	<i>Октава</i>	Нижний Новгород	СМ-Строй52	48,2
34	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	48,2
35	<i>Дом на Радио</i>	Нижний Новгород	СЗ НО Дирекция по строительству	48,8
36	<i>Клевер</i>	Нижний Новгород	Ока-Строй-Инвест	48,8
37	<i>Каскад на Куйбышева</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	48,9
38	<i>Дом по ул. Луначарского, 212</i>	Бор	ФСК Поволжье	49,3
39	<i>По ул. Куликова</i>	Арзамас	Диамант-Строй	49,4
40	<i>Комарово</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	50,2
41	<i>Новая Кузнечиха</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	50,3
42	<i>Цветы</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	50,4
43	<i>Парк Горького</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	50,6
44	<i>Домик на Буденного 11Б</i>	Дзержинск	ГК НОВЫЙ ГОРОД	50,7
45	<i>КМ Анкудиновский парк</i>	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	51,1
46	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	51,9
47	<i>Новый город</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	51,9
48	<i>Дом по ул. 9 Мая, 29Б</i>	Арзамас	Приоритет	52,3
49	<i>Академический</i>	Афонино	ГК Альхорс	52,4
50	<i>Красногорка</i>	Бор	ГК Настроение	53,3
51	<i>Орбита</i>	Нижний Новгород	СК Высота	54,2
52	<i>По ул. 40 лет Победы</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	54,9
53	<i>Анкудиновский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	55,5
54	<i>Каскад на Ленина</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	56,3
55	<i>Зенит</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	56,5
56	<i>Маленькая страна</i>	Нижний Новгород	ГК Луидор	56,7
57	<i>Облака</i>	Нижний Новгород	Желдорипотека	57,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Солнечный</i>	Нижний Новгород	Вертикаль	57,5
59	<i>Звездный</i>	Дзержинск	ДИСК	57,8
60	<i>Циолковский Плаза</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	58,3
61	<i>Волжские просторы</i>	Кстово	СК Этап	59,0
62	<i>Дом по ул. Жуковского</i>	Арзамас	Диамант-Строй	60,0
63	<i>По ул. Полевая</i>	Кстово	СК Этап	61,0
64	<i>Престиж</i>	Кстово	НЗС	61,3
65	<i>Семейный</i>	Кстово	СК ДОМик	61,3
66	<i>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</i>	Арзамас	Базис	61,3
67	<i>Циолковский</i>	Нижний Новгород	ННДК	62,1
68	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ИнтерСити	62,2
69	<i>Солнечный город</i>	Бор	ГК Холдинг НН	65,3
70	<i>Свобода</i>	Кстово	СВОБОДА	65,7
71	<i>Дом по ул. Мартосова, 13</i>	Арзамас	ПГС	65,7
72	<i>Дом по ул. Страж Революции</i>	Нижний Новгород	НГСТ	65,8
73	<i>Клубный дом на Коммунистической</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	66,4
74	<i>Олимпийский</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	66,6
75	<i>Планетарий</i>	Нижний Новгород	ГК Выбор	67,5
76	<i>Возрождение</i>	Дзержинск	ГК НОВЫЙ ГОРОД	67,7
77	<i>Атлант Сити</i>	Нижний Новгород	Университет Лобачевского	68,7
78	<i>По ул. Ленина</i>	Богородск	СК БЗДСМ	70,0
79	<i>Престиж</i>	Дзержинск	ДИСК	72,8
80	<i>Маршал Град</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	75,6
81	<i>Симфония Нижнего</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	75,7
82	<i>Воскресенская слобода</i>	Нижний Новгород	СК Жилстрой	75,9
83	<i>Город Будущего</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	76,1
84	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	78,3
85	<i>Дом по ул. Кирова, 12</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	78,9
86	<i>Таунхаусы п. Ждановский</i>	Ждановский	Жилищный ответ	79,1
87	<i>Цветочный парк</i>	Бор	Династия	79,8
88	<i>Дом по пл. Минина и Пожарского</i>	Нижний Новгород	НСГС	81,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>По ул. Гагарина, 16</i>	Саров	СИК Строй Инвест 3	82,3
90	<i>По ул. Кирова</i>	Арзамас	Диамант-Строй	83,2
91	<i>Классика-Модерн</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	84,1
92	<i>Дом по ул. Мельникова</i>	Нижний Новгород	ГК АСК	85,9
93	<i>Дом на Гребешке</i>	Нижний Новгород	ПрофАльянс	86,2
94	<i>Сергиевская слобода</i>	Бор	Сергиевская Слобода	90,2
95	<i>Провиантская Ульянова</i>	Нижний Новгород	ИСК Гранд	93,5
96	<i>Пражский квартал</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	97,4
97	<i>Командор</i>	Нижний Новгород	Стройконсалтинг	116,4
98	<i>Березки</i>	Березовка	Березки	134,6
99	<i>Плотничный</i>	Нижний Новгород	СК Реконструкция Инвест	138,7
100	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	147,3
Общий итог				49,6