

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Приморский край

март 2019

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

**861 350**

-5,5% к марту 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**27 158**

+64,1% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2019

Банк России

**149**

+39,3% к январю 2018

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

**55,0**

+4,1% к марту 2018

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

на март 2019

**70 760**

+4,5% к марту 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**60,3%**

+11,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за январь 2019

Банк России

**9,82**

+0,19 п.п. к январю 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края .....	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края.....	49
12. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата) .....	56
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Приморском крае (официальная статистика Росреестра) .....	57
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае .....	57
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Приморском крае.....	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Приморском крае .....	65
14. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата).....	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Приморском крае до конца 2019 г. ....	78
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц .....	83

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Приморского края на март 2019 года выявлено **77 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 **15 668 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **861 350 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

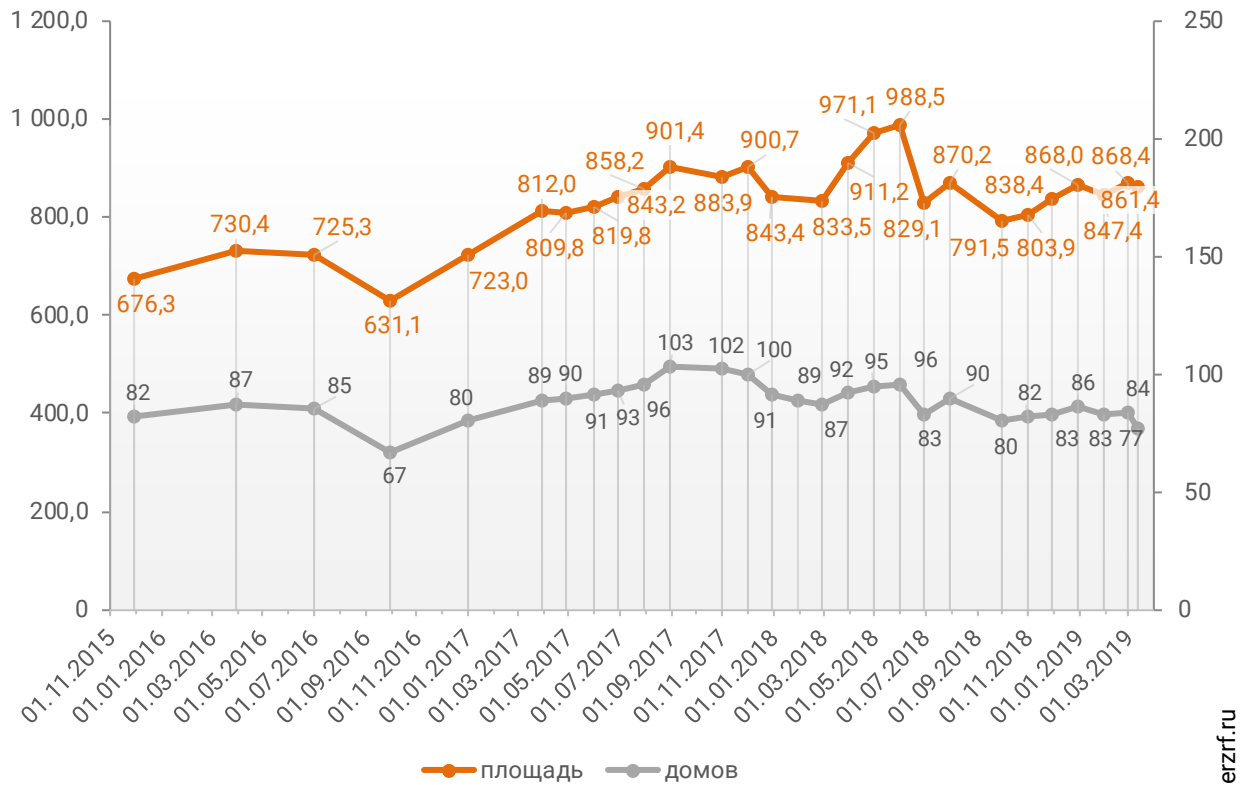
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	77	100%	15 668	100%	861 350	100%
<b>Общий итог</b>	<b>77</b>	<b>100%</b>	<b>15 668</b>	<b>100%</b>	<b>861 350</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Приморского края не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 1.

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае

Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Владивосток</b>	<b>55</b>	<b>71,4%</b>	<b>12 863</b>	<b>82,1%</b>	<b>714 567</b>	<b>83,0%</b>
<b>Уссурийск</b>	<b>6</b>	<b>7,8%</b>	<b>798</b>	<b>5,1%</b>	<b>40 807</b>	<b>4,7%</b>
<b>Трудовое (в составе г.о. Владивосток)</b>	<b>4</b>	<b>5,2%</b>	<b>736</b>	<b>4,7%</b>	<b>34 701</b>	<b>4,0%</b>
<b>Артем</b>	<b>5</b>	<b>6,5%</b>	<b>499</b>	<b>3,2%</b>	<b>28 481</b>	<b>3,3%</b>
<b>Находкинский</b>	<b>3</b>	<b>3,9%</b>	<b>483</b>	<b>3,1%</b>	<b>26 740</b>	<b>3,1%</b>
Находка	3	3,9%	483	3,1%	26 740	3,1%
<b>Надеждинский</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>113</b>	<b>0,7%</b>	<b>7 000</b>	<b>0,8%</b>
Вольно-Надеждинск	1	1,3%	113	0,7%	7 000	0,8%
<b>Михайловский</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>64</b>	<b>0,4%</b>	<b>4 165</b>	<b>0,5%</b>
Михайловка	1	1,3%	64	0,4%	4 165	0,5%
<b>Фокино</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>80</b>	<b>0,5%</b>	<b>3 794</b>	<b>0,4%</b>
<b>Суражевка (в составе г.о. Артем)</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>32</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 095</b>	<b>0,1%</b>
	<b>77</b>	<b>100%</b>	<b>15 668</b>	<b>100%</b>	<b>861 350</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владивосток (83,0% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

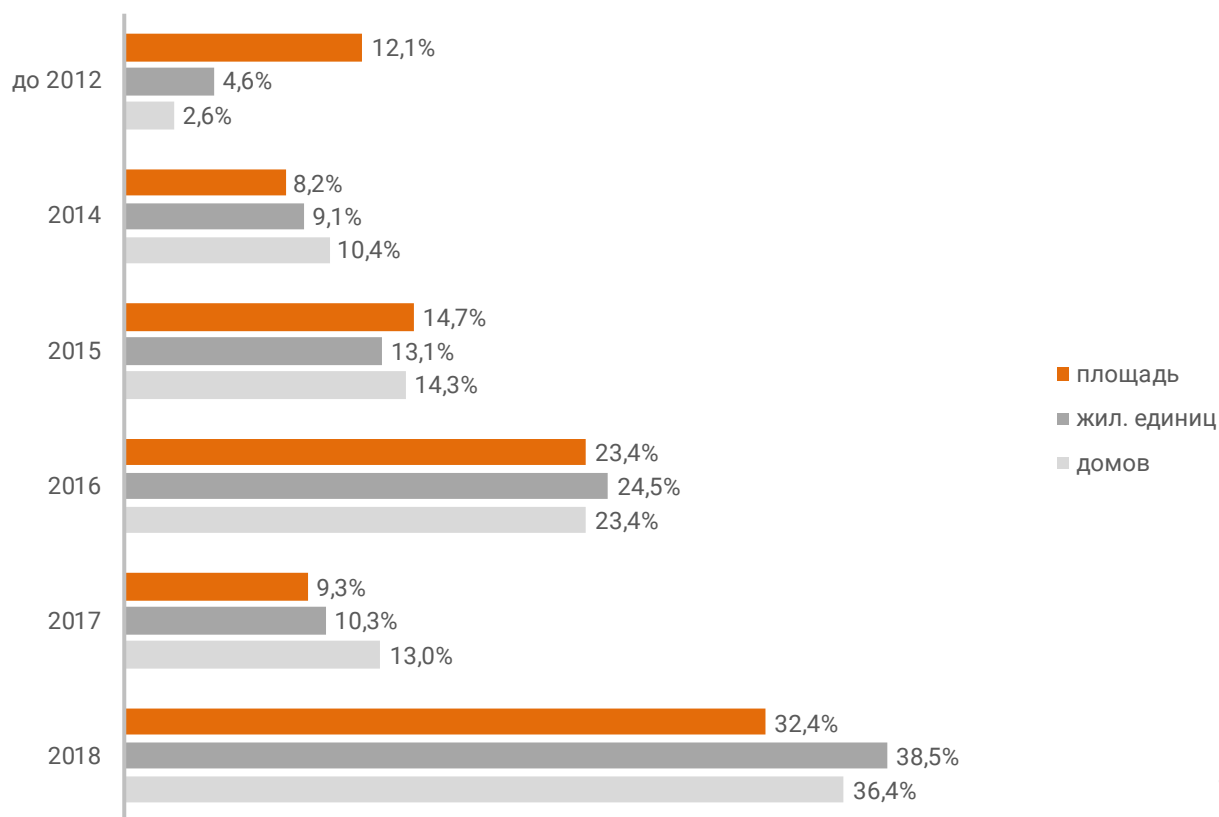
Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по ноябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	2	2,6%	718	4,6%	104 092	12,1%
2014	8	10,4%	1 425	9,1%	70 270	8,2%
2015	11	14,3%	2 049	13,1%	126 513	14,7%
2016	18	23,4%	3 832	24,5%	201 426	23,4%
2017	10	13,0%	1 606	10,3%	79 977	9,3%
2018	28	36,4%	6 038	38,5%	279 072	32,4%
<b>Общий итог</b>	<b>77</b>	<b>100%</b>	<b>15 668</b>	<b>100%</b>	<b>861 350</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Приморского края по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (32,4% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

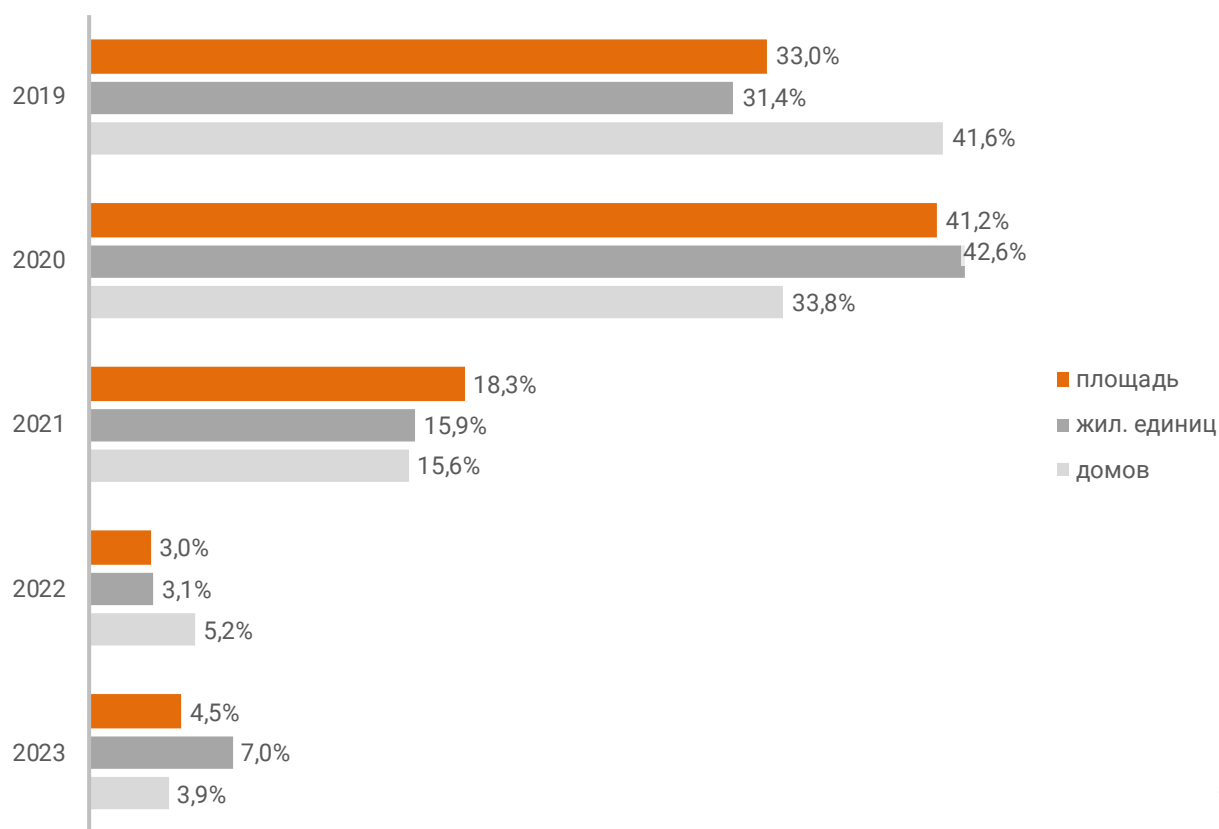
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Приморском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	32	41,6%	4 912	31,4%	283 915	33,0%
2020	26	33,8%	6 678	42,6%	355 051	41,2%
2021	12	15,6%	2 487	15,9%	157 292	18,3%
2022	4	5,2%	493	3,1%	26 257	3,0%
2023	3	3,9%	1 098	7,0%	38 835	4,5%
<b>Общий итог</b>	<b>77</b>	<b>100%</b>	<b>15 668</b>	<b>100%</b>	<b>861 350</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек в Приморском крае по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 283 915 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2019	283 915	2015	1 095	0,4%
		2016	48 011	16,9%
		2017	66 127	23,3%
		2018	77 513	27,3%
2020	355 051	2017	16 987	4,8%
		2018	79 229	22,3%
2021	157 292	-	-	-
2022	26 257	-	-	-
2023	38 835	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>861 350</b>		<b>288 962</b>	<b>33,5%</b>

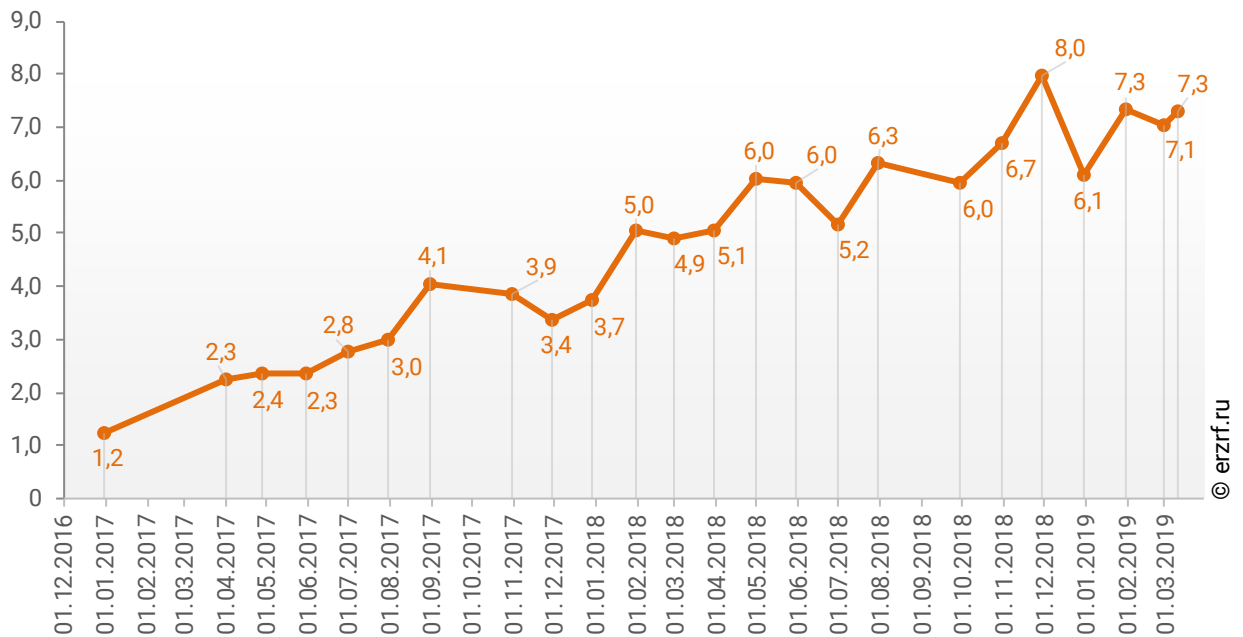
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (79 229 м<sup>2</sup>), что составляет 22,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае по состоянию на март 2019 года составляет 7,3 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае, месяцев**



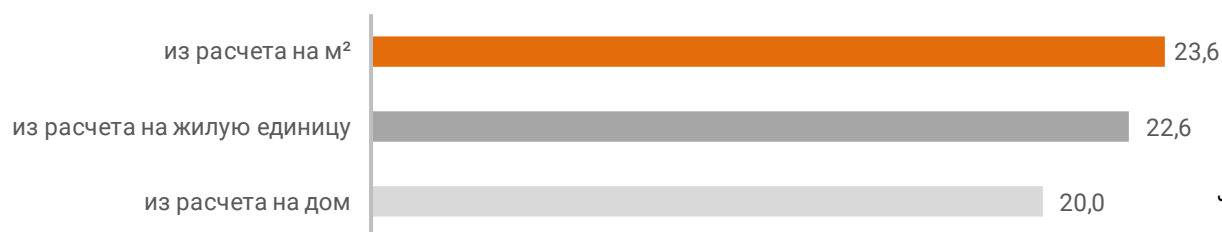
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Приморском крае составляет (Гистограмма 3):

- 20,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 22,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 23,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Приморского края

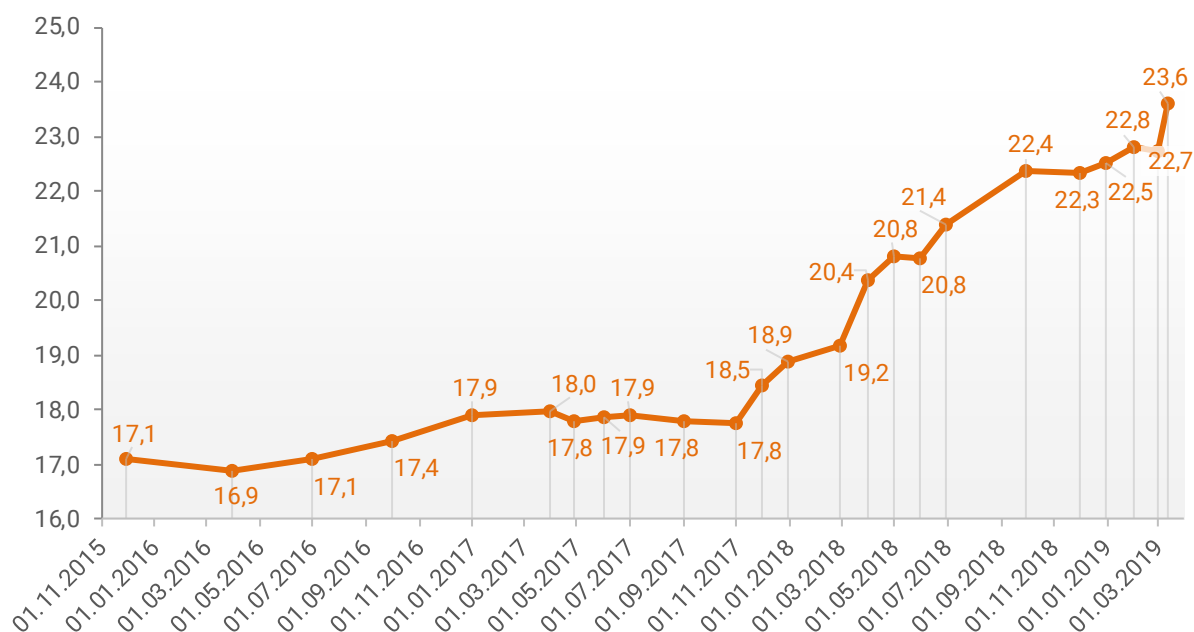


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

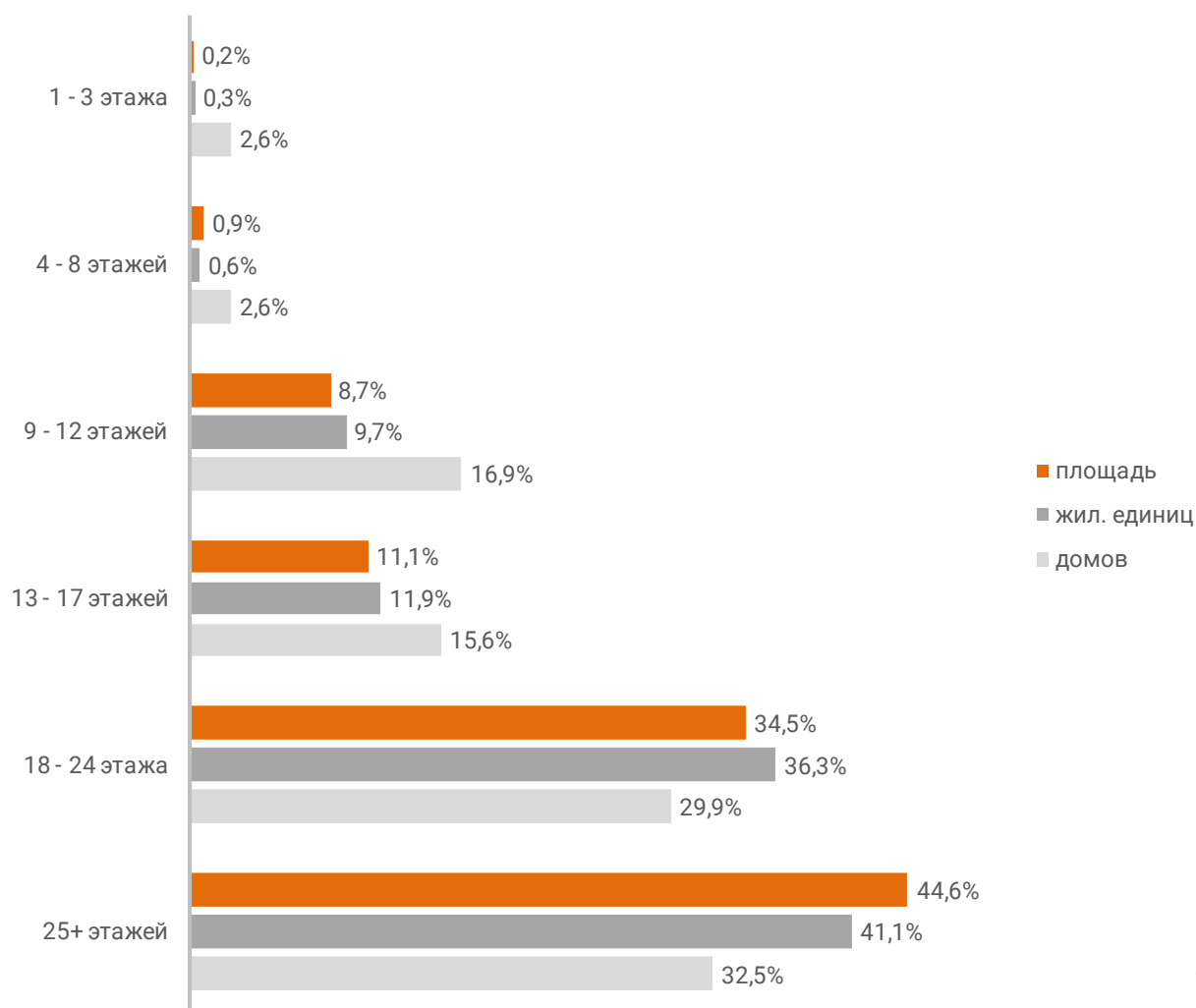
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	2,6%	54	0,3%	2 087	0,2%
4 - 8 этажей	2	2,6%	96	0,6%	7 451	0,9%
9 - 12 этажей	13	16,9%	1 520	9,7%	75 193	8,7%
13 - 17 этажей	12	15,6%	1 861	11,9%	95 315	11,1%
18 - 24 этажа	23	29,9%	5 695	36,3%	297 266	34,5%
25+ этажей	25	32,5%	6 442	41,1%	384 038	44,6%
<b>Общий итог</b>	<b>77</b>	<b>100%</b>	<b>15 668</b>	<b>100%</b>	<b>861 350</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Приморского края по этажности

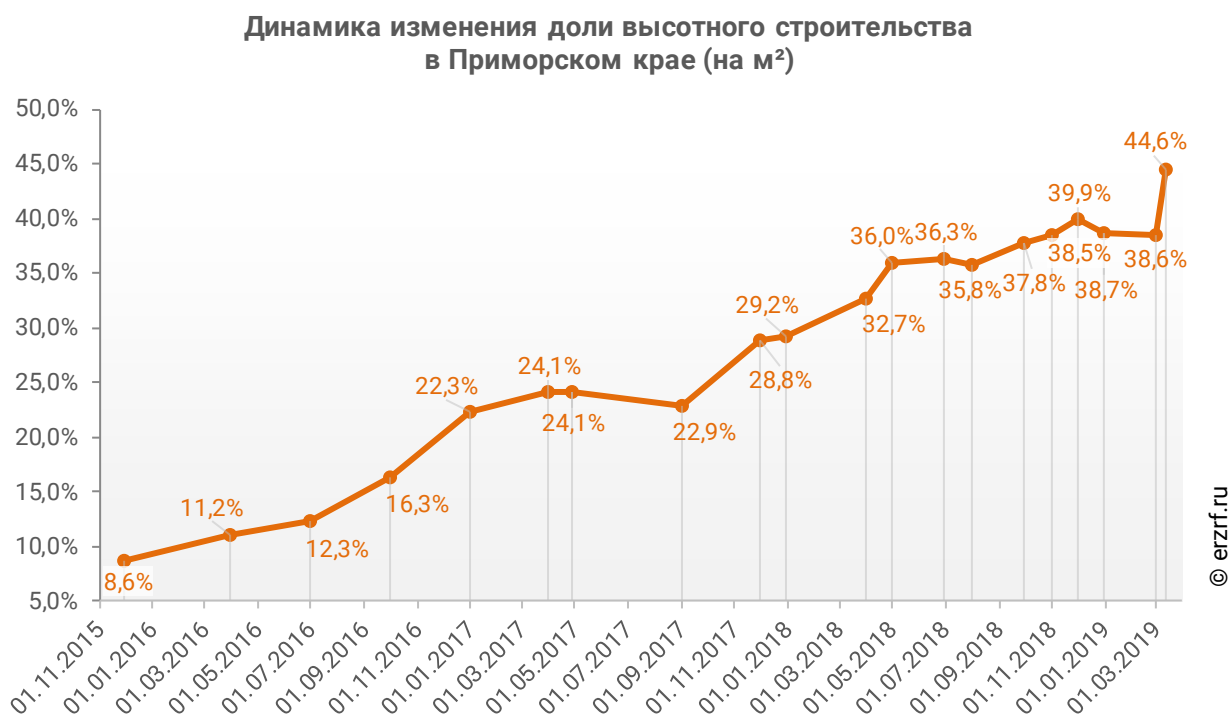


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 44,6% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Приморском крае представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является 41-этажный многоквартирный дом в ЖК «Акварин», застройщик «СП Строитель». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	41	<i>СП Строитель</i>	многоквартирный дом	Акварин
2	29	<i>ГК Армада</i>	многоквартирный дом	Чайка
		<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ
3	28	<i>Приморстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Нерчинская, 10
		<i>ГК Эскадра</i>	многоквартирный дом	Вертикаль
		<i>ГК Эскадра</i>	многоквартирный дом	Рапотама
4	27	<i>ИСК АРКАДА</i>	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
		<i>Жилкапинвест</i>	многоквартирный дом	Фрегат 2
5	26	<i>Жилкапинвест</i>	многоквартирный дом	Фрегат

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является многоквартирный дом в ЖК «Акварин», застройщик «СП Строитель». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

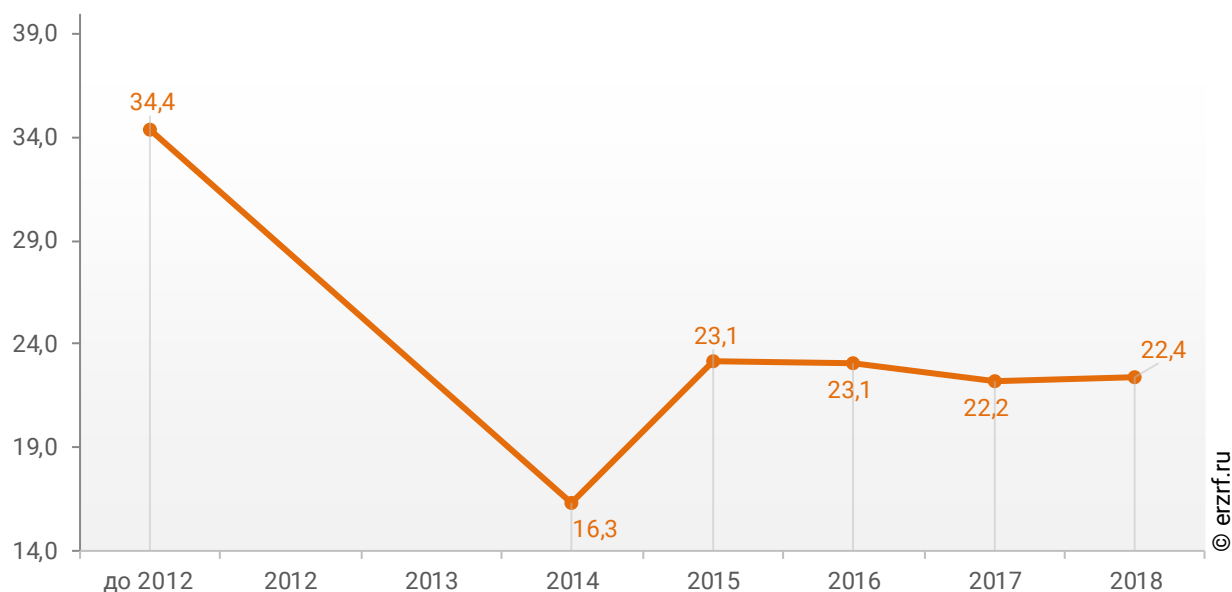
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	63 915	<i>СП Строитель</i>	многоквартирный дом	Акварин
2	40 177	<i>Атлантикс Констракшн</i>	многоквартирный дом	Магнум
3	32 217	<i>Атлантикс Констракшн</i>	многоквартирный дом	Атлантикс Сити
4	23 048	<i>ИСК АРКАДА</i>	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
5	18 379	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 22,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов

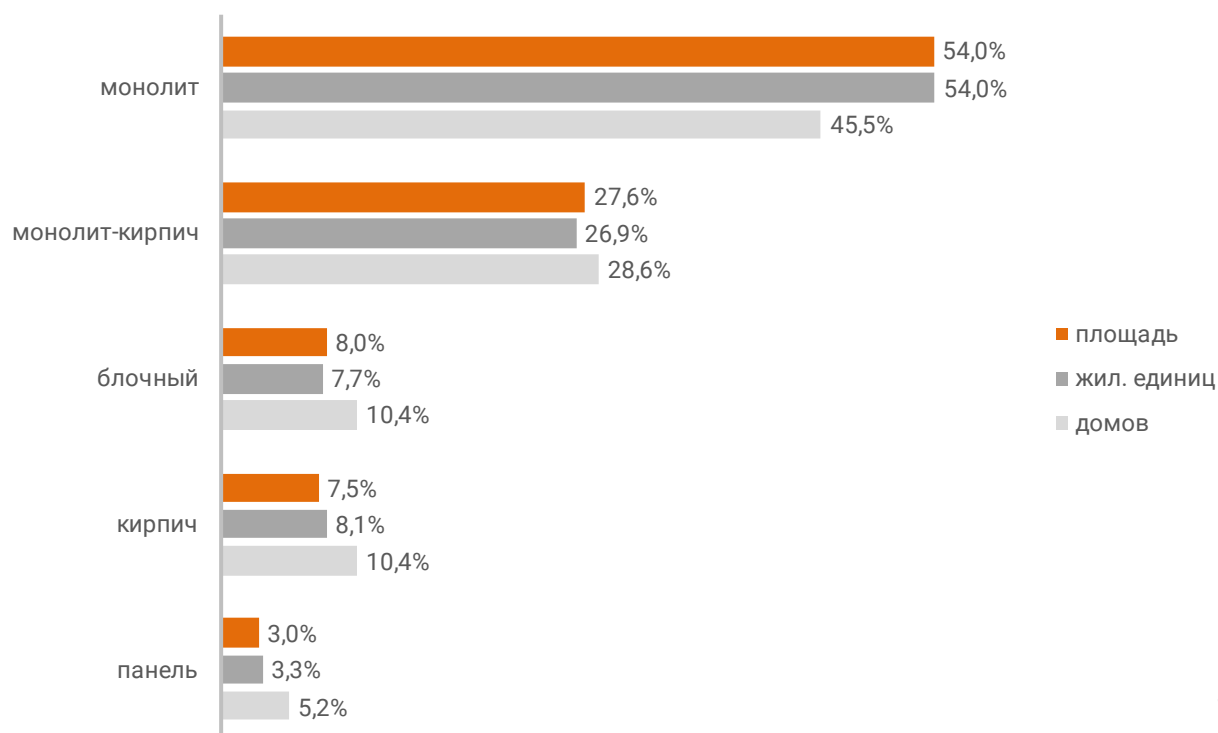
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит	35	45,5%	8 463	54,0%	464 744	54,0%
монолит-кирпич	22	28,6%	4 215	26,9%	237 534	27,6%
блочный	8	10,4%	1 210	7,7%	69 093	8,0%
кирпич	8	10,4%	1 267	8,1%	64 376	7,5%
панель	4	5,2%	513	3,3%	25 603	3,0%
<b>Общий итог</b>	<b>77</b>	<b>100%</b>	<b>15 668</b>	<b>100%</b>	<b>861 350</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

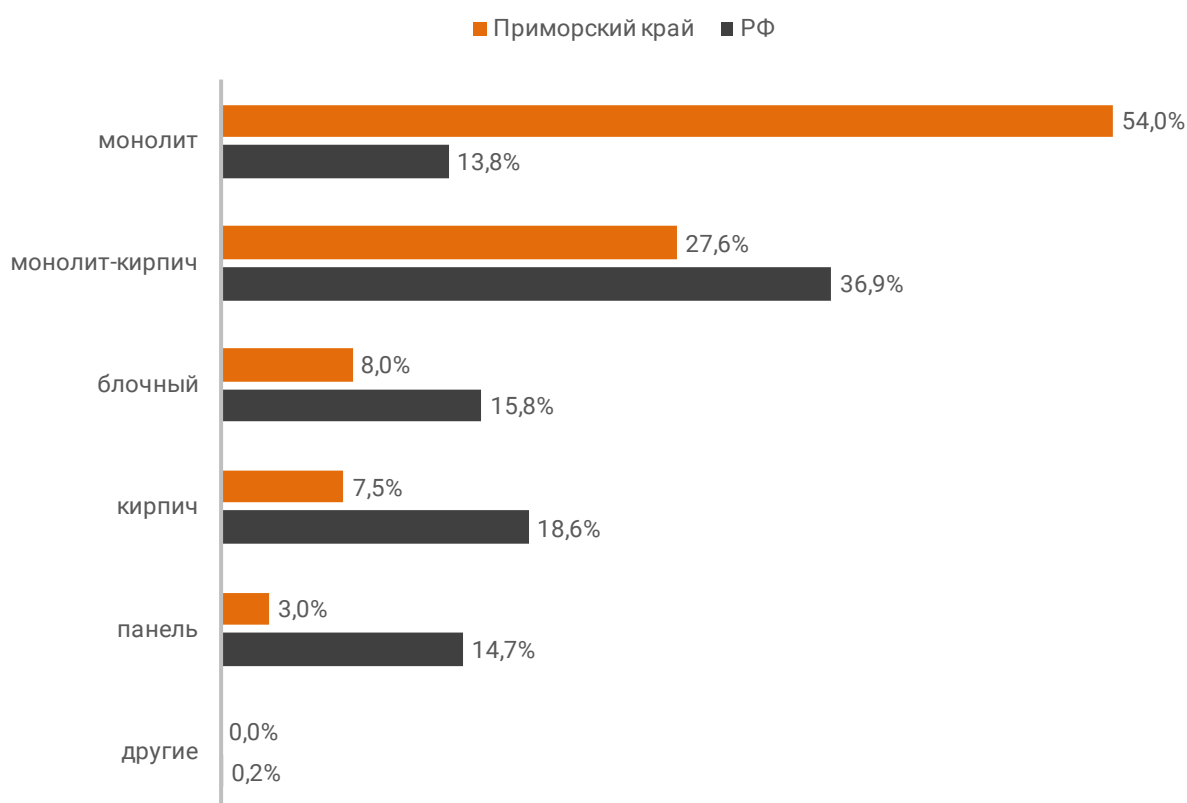
Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Приморском крае является монолит. Из него возводится 54,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,8% (Гистограмма 6).

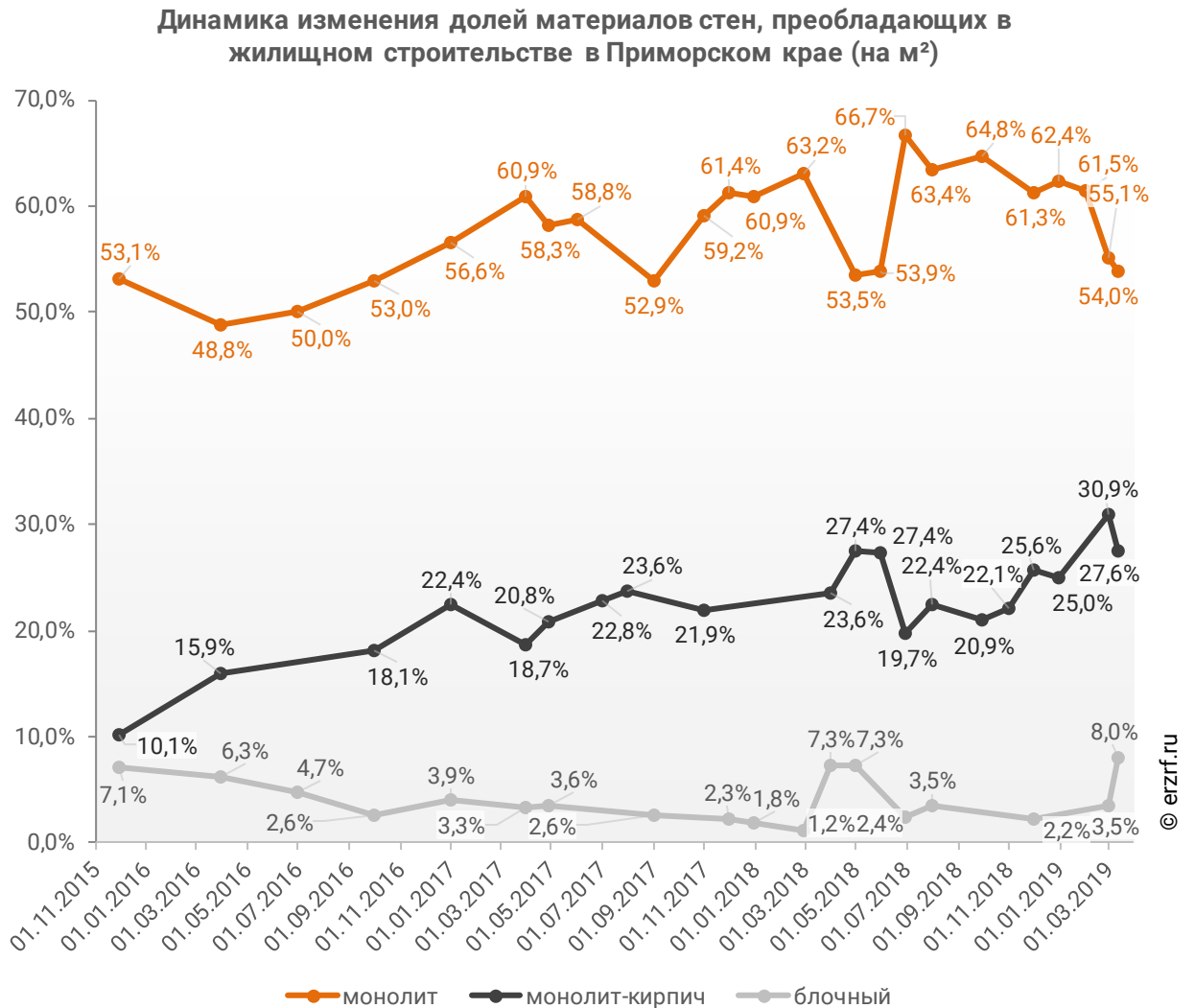
**Гистограмма 6**

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Приморском крае



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Приморском крае, представлена на графике 6.

**График 6**



Среди строящегося жилья Приморского края у 42,8% 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 86,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

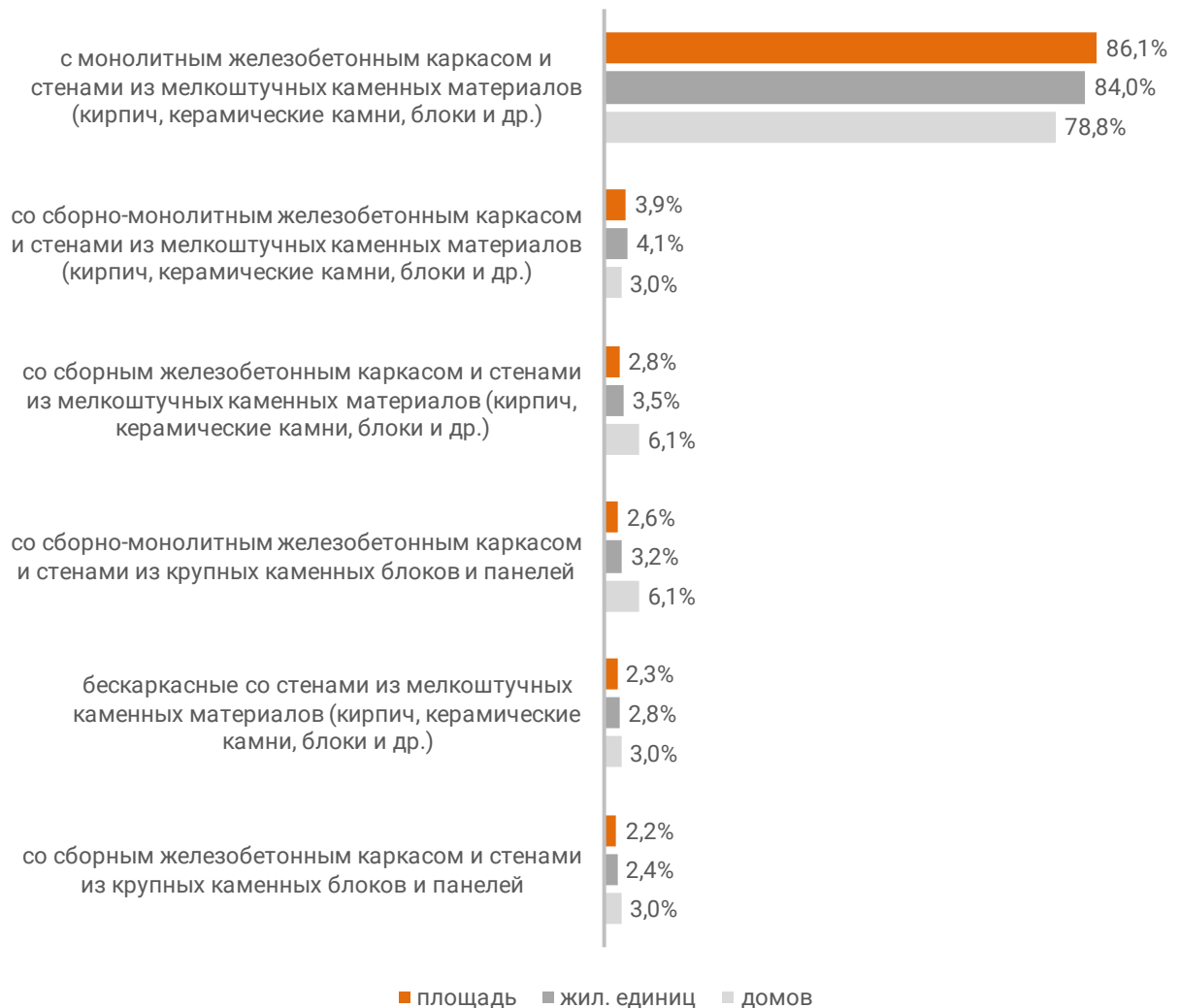
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	78,8%	4 958	84,0%	317 474	86,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,0%	241	4,1%	14 411	3,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	6,1%	204	3,5%	10 438	2,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	6,1%	189	3,2%	9 552	2,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,0%	165	2,8%	8 648	2,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,0%	144	2,4%	8 212	2,2%
<b>Общий итог</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>5 901</b>	<b>100%</b>	<b>368 735</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



## 7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства

По состоянию на март 2019 года строительство жилья в Приморском крае осуществляют 36 застройщиков (брендов), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Приморском крае на март 2019 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Атлантикс Констракшн</i>	2	2,6%	498	3,2%	72 394	8,4%
2	<i>СП Строитель</i>	1	1,3%	396	2,5%	63 915	7,4%
3	<i>Компания НД</i>	5	6,5%	1 914	12,2%	61 962	7,2%
4	<i>Жилкапинвест</i>	5	6,5%	1 299	8,3%	58 757	6,8%
5	<i>ГК Эскадра</i>	5	6,5%	1 604	10,2%	57 209	6,6%
6	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	3	3,9%	736	4,7%	52 739	6,1%
7	<i>ГК Армада</i>	3	3,9%	820	5,2%	48 031	5,6%
8	<i>Компания Восточный ЛУЧ</i>	5	6,5%	944	6,0%	45 312	5,3%
9	<i>ГК Стройинвест ИСГ</i>	7	9,1%	874	5,6%	39 836	4,6%
10	<i>Ренессанс Актив</i>	3	3,9%	603	3,8%	35 584	4,1%
11	<i>НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС</i>	3	3,9%	640	4,1%	30 909	3,6%
12	<i>Приморстрой</i>	2	2,6%	500	3,2%	30 072	3,5%
13	<i>Дальневосточная корпорация</i>	2	2,6%	438	2,8%	24 102	2,8%
14	<i>РЕГИОН-П</i>	3	3,9%	476	3,0%	23 675	2,7%
15	<i>ИСК АРКАДА</i>	1	1,3%	336	2,1%	23 048	2,7%
16	<i>Ареал-Недвижимость</i>	1	1,3%	166	1,1%	15 094	1,8%
17	<i>Новостроев</i>	1	1,3%	241	1,5%	14 411	1,7%
18	<i>ИК Восточные ворота</i>	2	2,6%	299	1,9%	14 166	1,6%
19	<i>Компания Турмалин ДВ</i>	2	2,6%	174	1,1%	14 069	1,6%
20	<i>СК Водострой</i>	1	1,3%	267	1,7%	13 147	1,5%
21	<i>РКСК</i>	1	1,3%	311	2,0%	11 689	1,4%
22	<i>Владстройзаказчик</i>	2	2,6%	236	1,5%	11 203	1,3%
23	<i>ИСО Ар.Сей</i>	2	2,6%	204	1,3%	10 438	1,2%
24	<i>ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система</i>	1	1,3%	170	1,1%	9 886	1,1%
25	<i>ОСК Регион</i>	1	1,3%	200	1,3%	9 573	1,1%
26	<i>Эко Квартал</i>	2	2,6%	189	1,2%	9 552	1,1%
27	<i>СК Ригель</i>	1	1,3%	165	1,1%	8 648	1,0%
28	<i>СК Аврора-Строй</i>	2	2,6%	230	1,5%	8 625	1,0%
29	<i>СеданкаСтрой</i>	1	1,3%	118	0,8%	7 164	0,8%
30	<i>Зима Южная</i>	1	1,3%	113	0,7%	7 000	0,8%
31	<i>АльянсГрупп Инвестиции и Строительство</i>	1	1,3%	120	0,8%	6 159	0,7%
32	<i>Афина</i>	1	1,3%	135	0,9%	6 024	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	<i>ИСК Эдельвейс</i>	1	1,3%	92	0,6%	5 341	0,6%
34	<i>Азимут-Девелопмент</i>	1	1,3%	54	0,3%	5 036	0,6%
35	<i>СК TOP</i>	1	1,3%	64	0,4%	4 165	0,5%
36	<i>УссурЭкономСтрой</i>	1	1,3%	42	0,3%	2 415	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>77</b>	<b>100%</b>	<b>15 668</b>	<b>100%</b>	<b>861 350</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	<i>Атлантикс Констракшн</i>	72 394	40 177	55,5%	16,6
2	<i>СП Строитель</i>	63 915	0	0,0%	-
3	<i>Компания НД</i>	61 962	37 802	61,0%	14,6
4	<i>Жилкапинвест</i>	58 757	0	0,0%	-
5	<i>ГК Эскадра</i>	57 209	0	0,0%	-
6	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	52 739	52 739	100%	19,2
7	<i>ГК Армада</i>	48 031	0	0,0%	-
8	<i>Компания Восточный ЛУЧ</i>	45 312	0	0,0%	-
9	<i>ГК Стройинвест ИСГ</i>	39 836	39 836	100%	23,0
10	<i>Ренессанс Актив</i>	35 584	0	0,0%	-
11	<i>НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС</i>	30 909	0	0,0%	-
12	<i>Приморстрой</i>	30 072	30 072	100%	25,6
13	<i>Дальневосточная корпорация</i>	24 102	0	0,0%	-
14	<i>РЕГИОН-П</i>	23 675	15 785	66,7%	13,0
15	<i>ИСК АРКАДА</i>	23 048	23 048	100%	21,0
16	<i>Ареал-Недвижимость</i>	15 094	0	0,0%	-
17	<i>Новостроев</i>	14 411	0	0,0%	-
18	<i>ИК Восточные ворота</i>	14 166	14 166	100%	18,2
19	<i>Компания Турмалин ДВ</i>	14 069	0	0,0%	-
20	<i>СК Водострой</i>	13 147	0	0,0%	-
21	<i>РКСК</i>	11 689	0	0,0%	-
22	<i>Владстройзаказчик</i>	11 203	3 364	30,0%	0,9
23	<i>ИСО Ар.Сей</i>	10 438	0	0,0%	-
24	<i>ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система</i>	9 886	0	0,0%	-
25	<i>ОСК Регион</i>	9 573	0	0,0%	-
26	<i>Эко Квартал</i>	9 552	0	0,0%	-
27	<i>СК Ригель</i>	8 648	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
28	<i>СК Аврора-Строй</i>	8 625	8 625	100%	12,0
29	<i>СеданкаСтрой</i>	7 164	0	0,0%	-
30	<i>Зима Южная</i>	7 000	7 000	100%	18,0
31	<i>АльянсГрупп Инвестиции и Строительство</i>	6 159	6 159	100%	15,0
32	<i>Афина</i>	6 024	6 024	100%	6,0
33	<i>ИСК Эдельвейс</i>	5 341	0	0,0%	-
34	<i>Азимут-Девелопмент</i>	5 036	0	0,0%	-
35	<i>СК TOP</i>	4 165	4 165	100%	6,0
36	<i>УссурЭкономСтрой</i>	2 415	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>861 350</b>	<b>288 962</b>	<b>33,5%</b>	<b>7,3</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Приморстрой» и составляет 25,6 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае

В Приморском крае возводится 49 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Изумрудный» (город Владивосток). В этом жилом комплексе застройщик «Компания НД» возводит 5 домов, включающих 1 914 жилых единиц, совокупной площадью 61 962 м<sup>2</sup>.

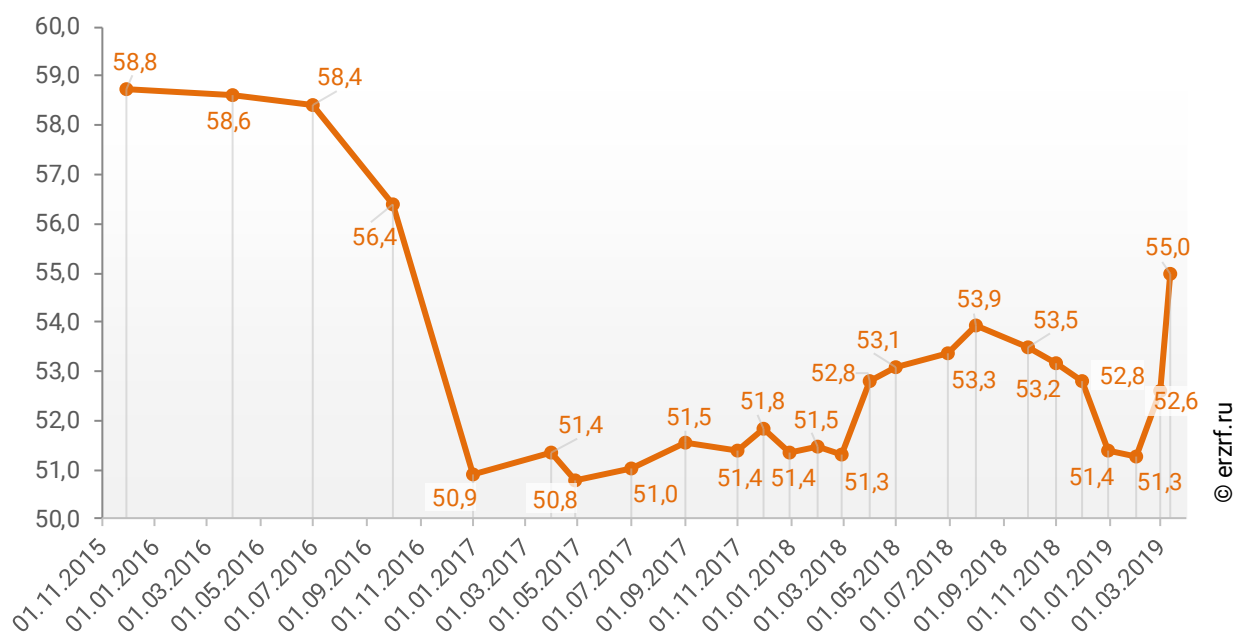
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Приморском крае, составляет 55,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае представлена на графике 7.

**График 7**

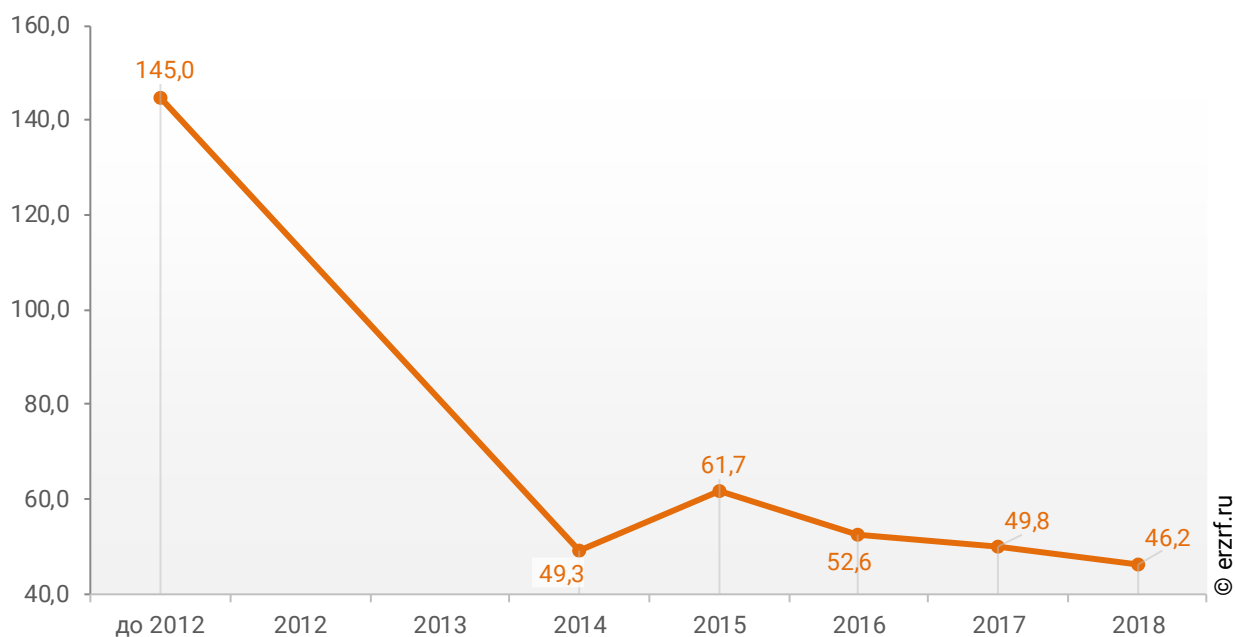
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 46,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания НД» – 32,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СП Строитель» – 161,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Компания НД	32,4
ГК Эскадра	35,7
СК Аврора-Строй	37,5
РКСК	37,6
Афина	44,6
Жилкапинвест	45,2
ГК Стройинвест ИСГ	45,6
ИК Восточные ворота	47,4
Владстройзаказчик	47,5
ОСК Регион	47,9
Компания Восточный ЛУЧ	48,0
НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	48,3
СК Водострой	49,2
РЕГИОН-П	49,7
Эко Квартал	50,5
ИСО Ар.Сей	51,2
АльянсГрупп Инвестиции и Строительство	51,3
СК Ригель	52,4
Дальневосточная корпорация	55,0
УссурЭкономСтрой	57,5
ИСК Эдельвейс	58,1
ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	58,2
ГК Армада	58,6
Ренессанс Актив	59,0
Новостроев	59,8
Приморстрой	60,1
СеданкаСтрой	60,7
Зима Южная	61,9
СК ТОР	65,1
ИСК АРКАДА	68,6
ИСК ЭКО ПЛЮС	71,7
Компания Турмалин ДВ	80,9
Ареал-Недвижимость	90,9
Азимут-Девелопмент	93,3
Атлантикс Констракшн	145,4
СП Строитель	161,4
<b>Общий итог</b>	<b>55,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Atmosfera» – 28,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Эскадра». Наибольшая – в ЖК «Атлантикс Сити» – 183,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Атлантикс Констракшн».

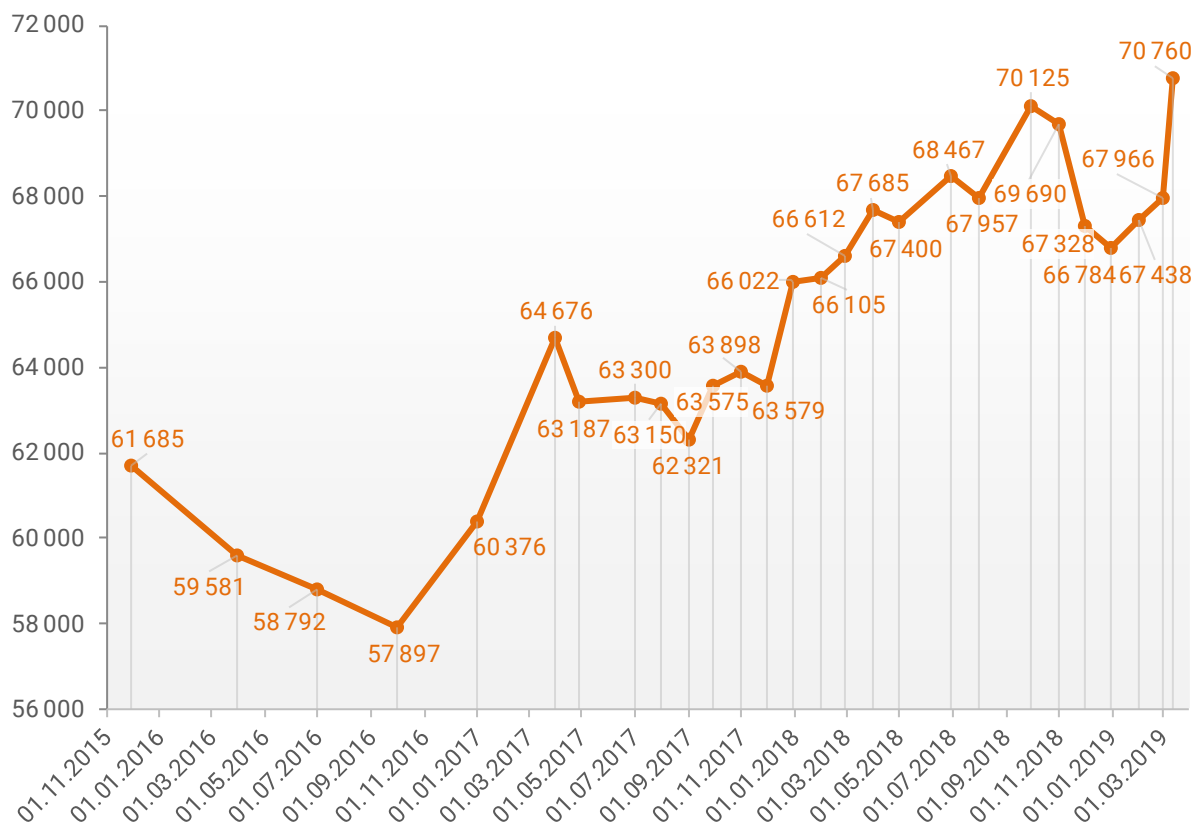
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Приморского края составила 70 760 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

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

**График 10**



© erzrf.ru

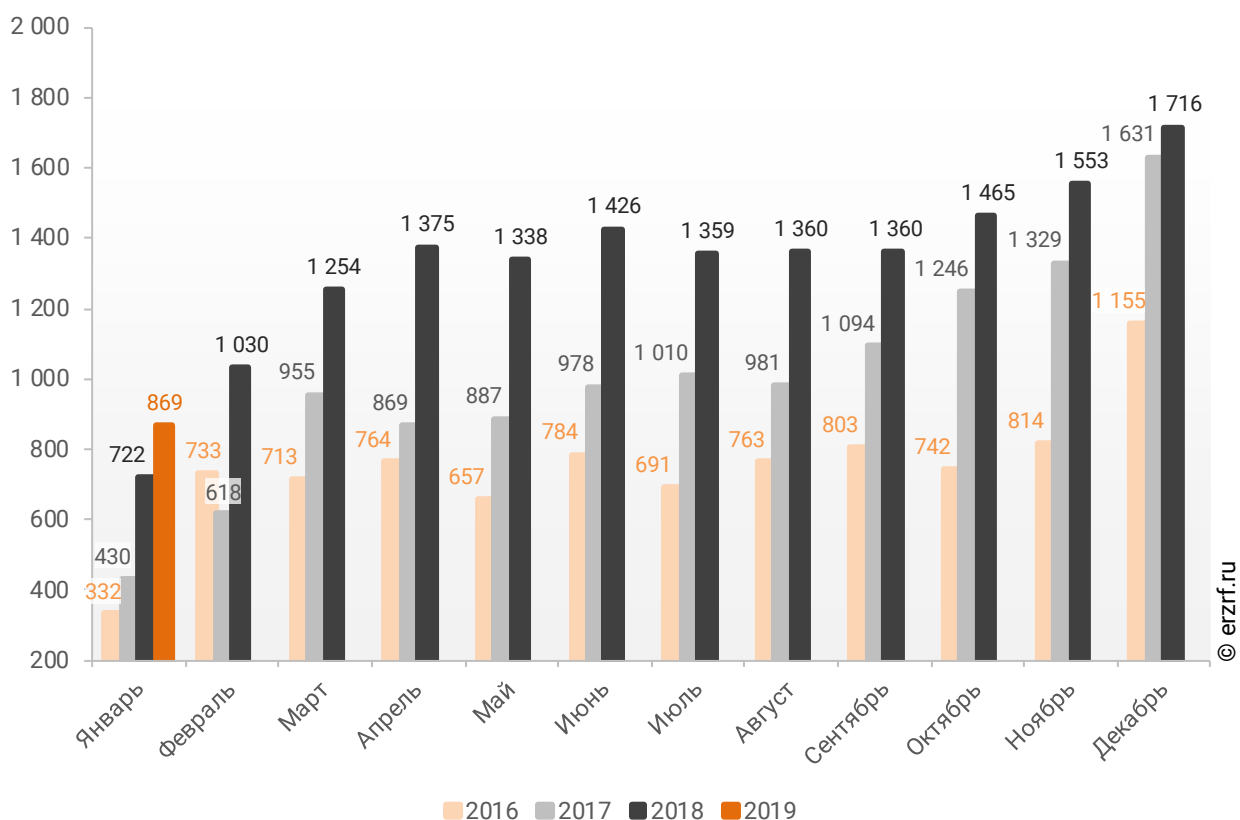
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Приморского края, составило 869, что на 20,4% больше уровня 2018 г. (722 ИЖК), и на 102,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (430 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг.

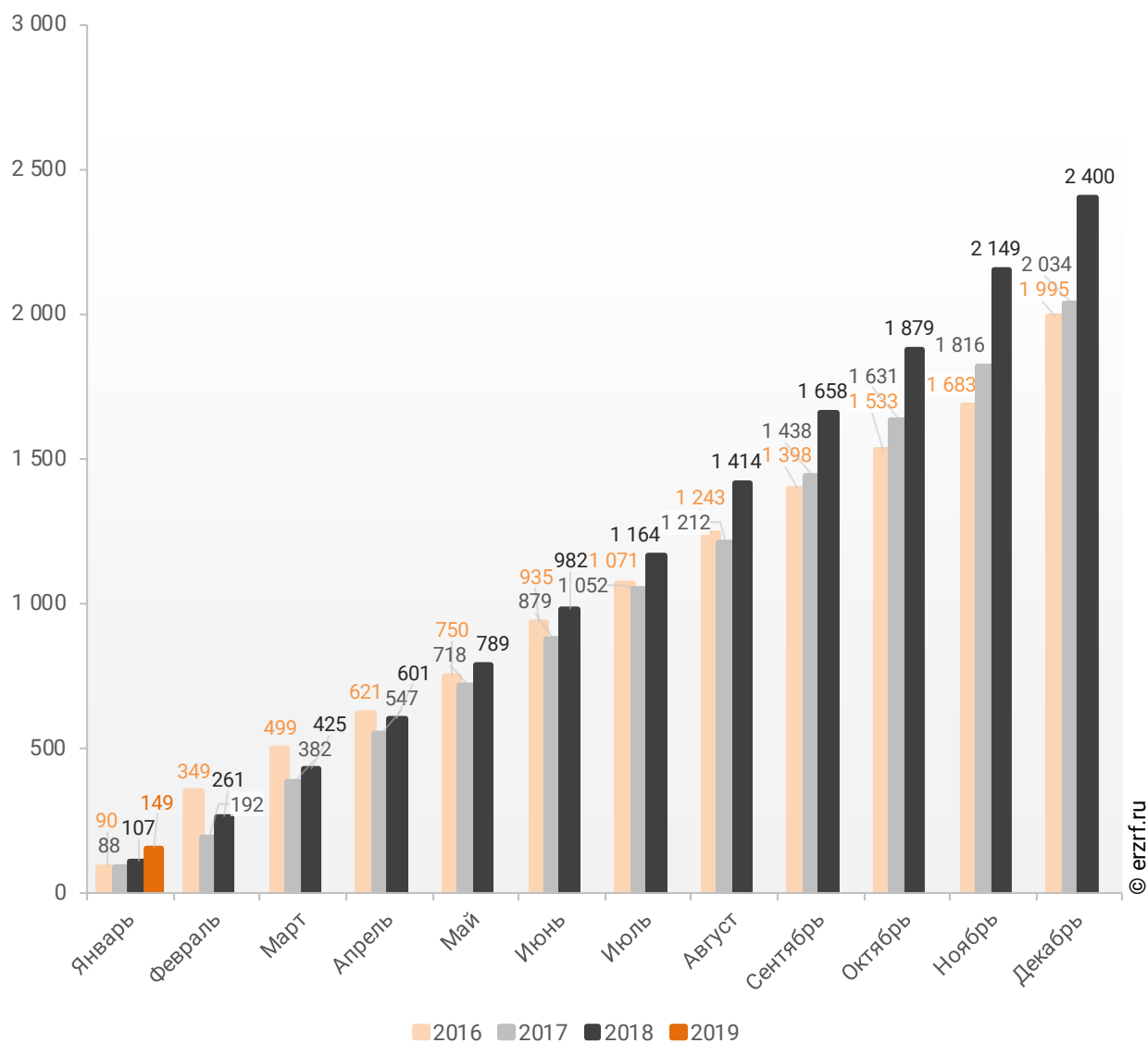


За 1 месяц 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 149, что на 39,3% больше, чем в 2018 г. (107 ИЖК), и на 69,3% больше соответствующего значения 2017 г. (88 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

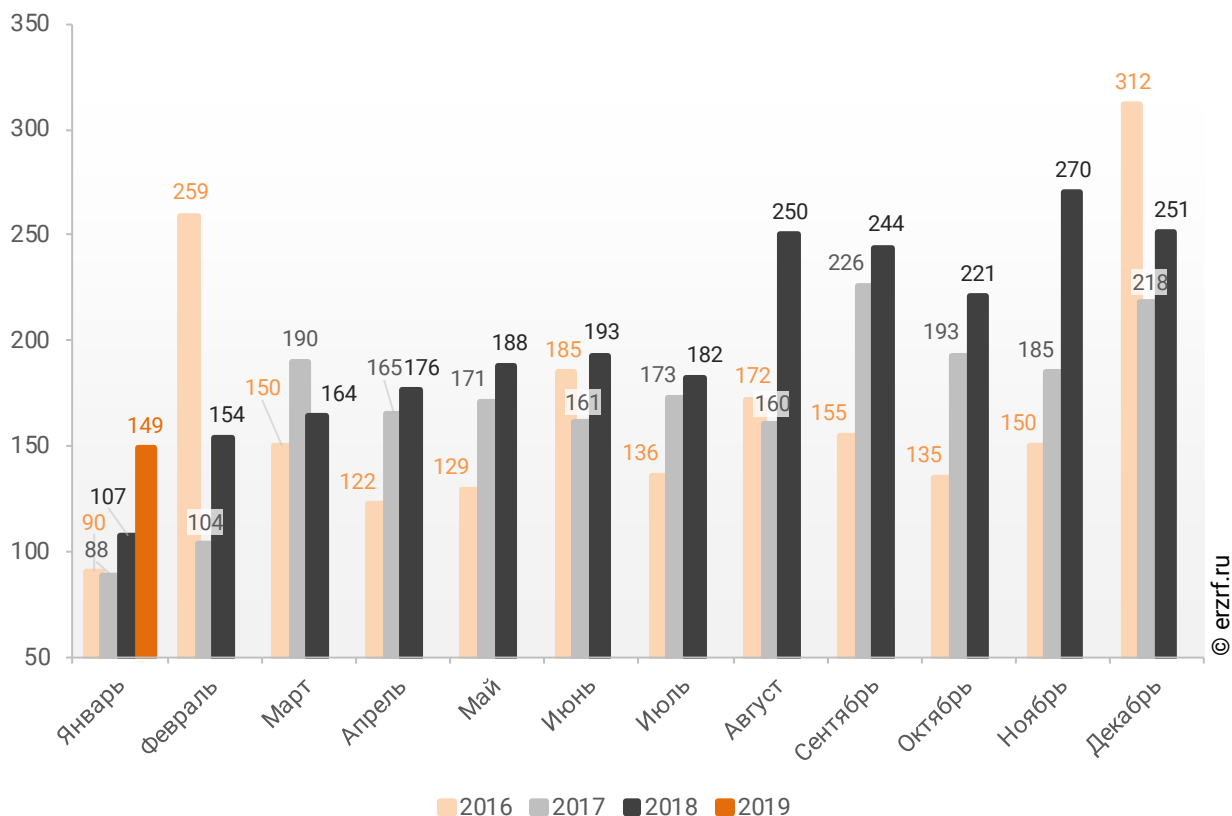
**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг.**



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг.**

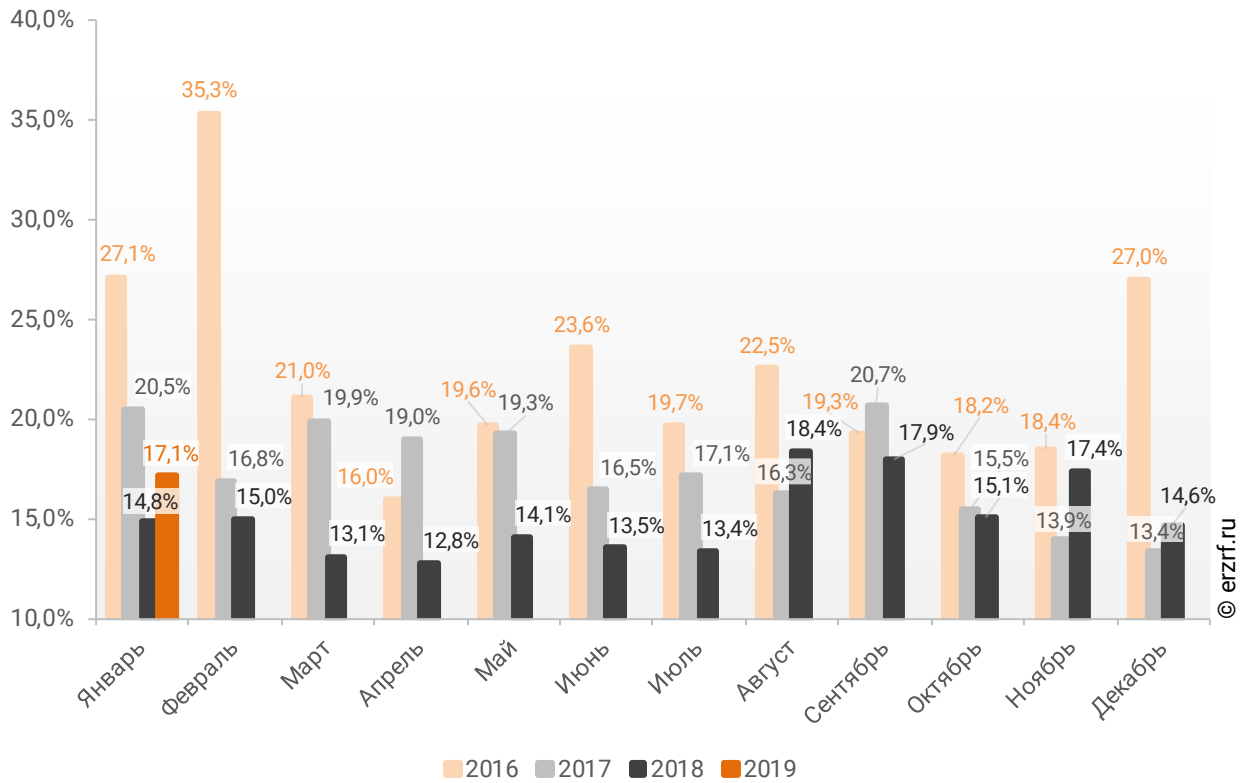


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 17,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,8%), и на 3,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг.**



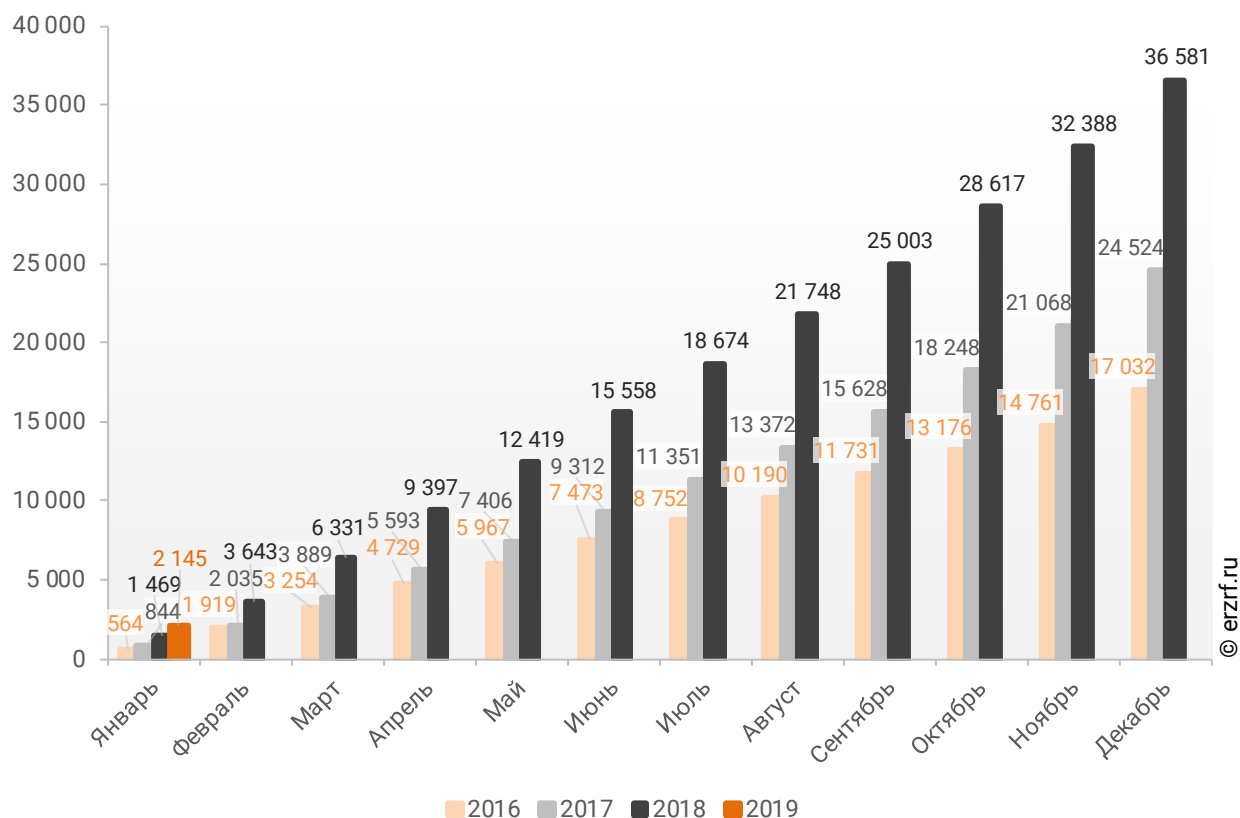
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края, составил 2 145 млн ₽, что на 46,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 469 млн ₽), и на 154,1% больше аналогичного значения 2017 г. (844 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽**

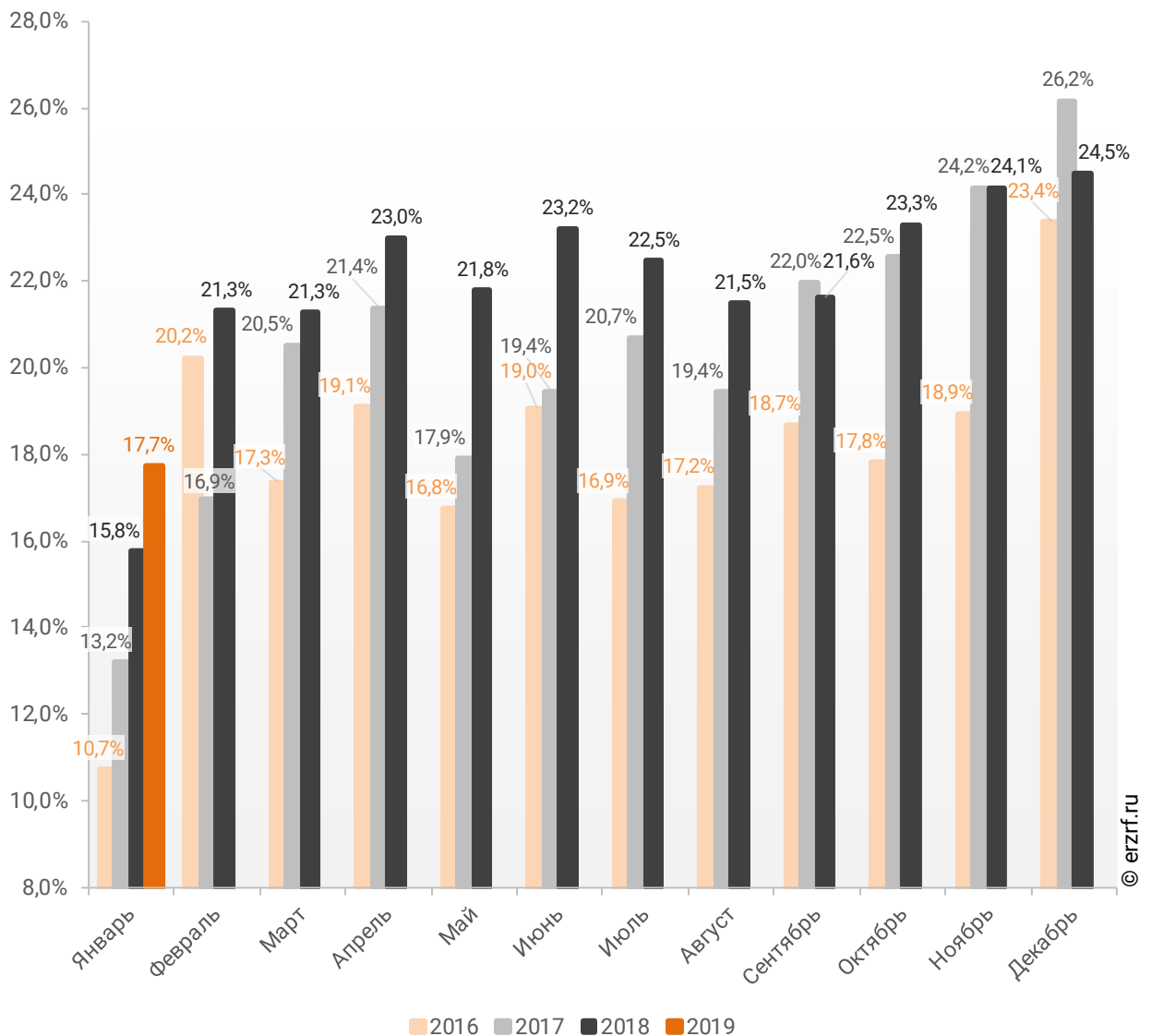


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Приморского края (12 098 млн ₽), доля ИЖК составила 17,7%, что на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (15,8%), и на 4,5 п.п. больше уровня 2017 г. (13,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг.**

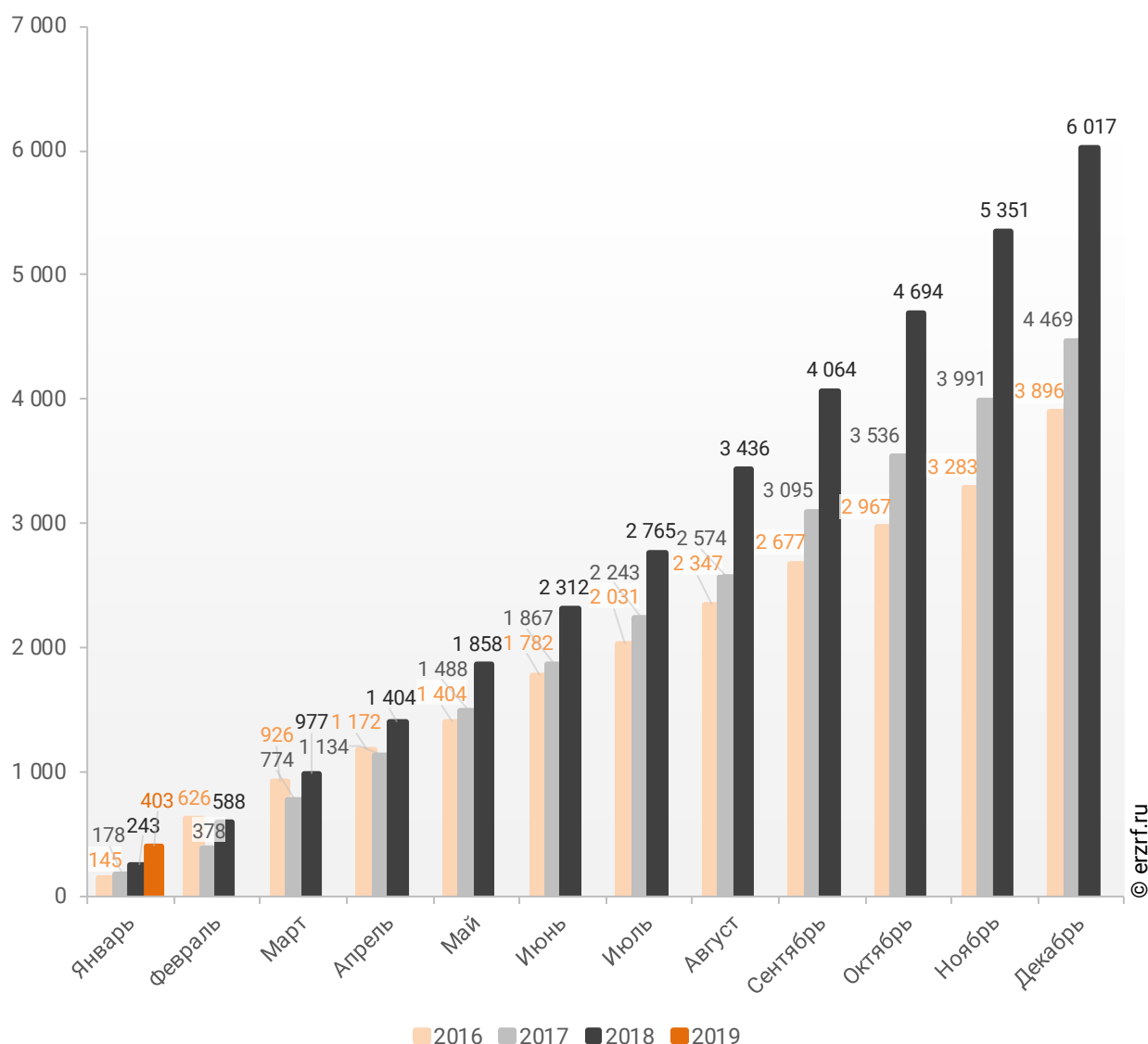


За 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог ДДУ, составил 403 млн ₽ (18,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 65,8% больше аналогичного значения 2018 г. (243 млн ₽), и на 126,4% больше, чем в 2017 г. (178 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽**

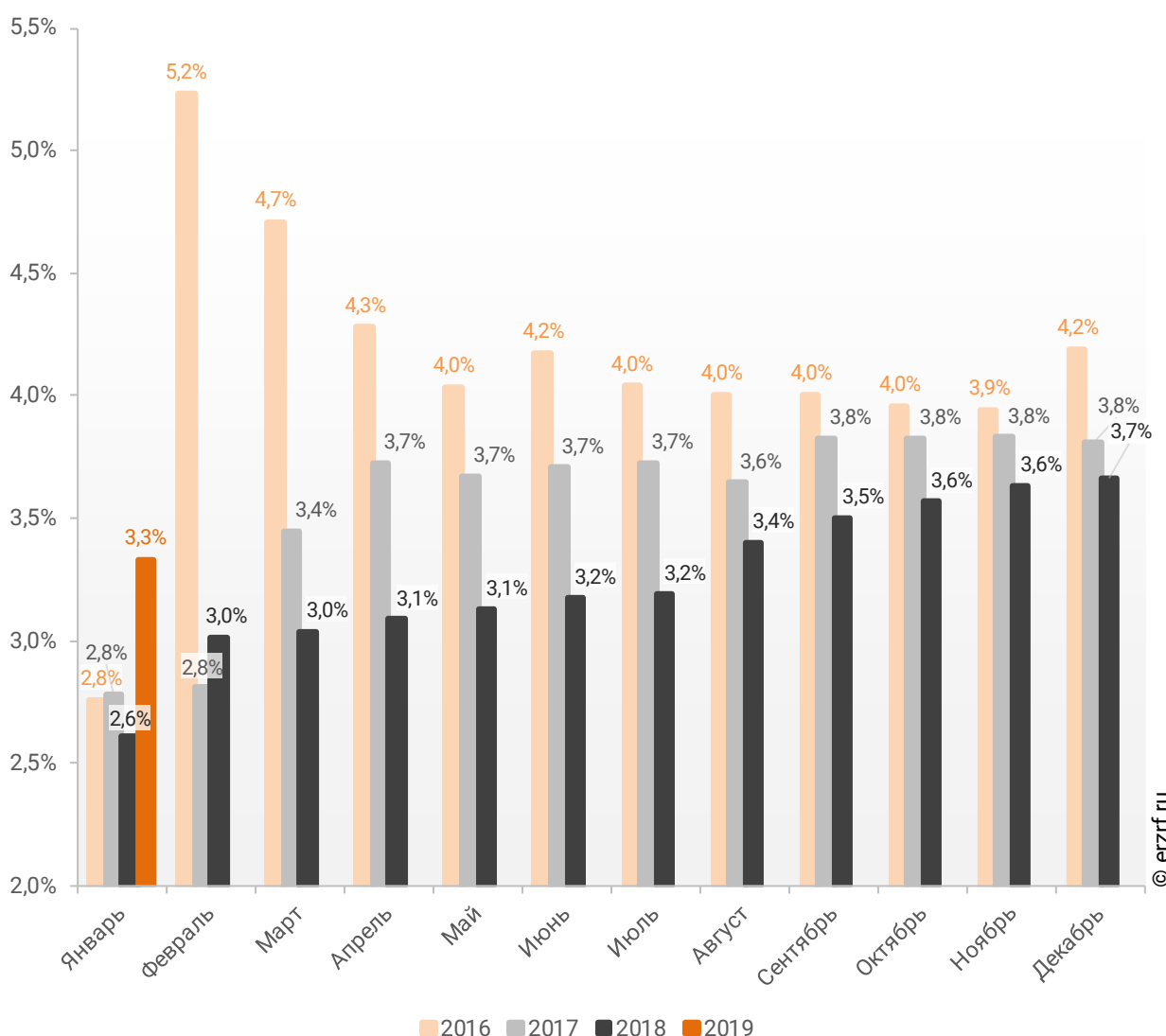


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Приморского края (12 098 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,3%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2018 г. (2,6%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

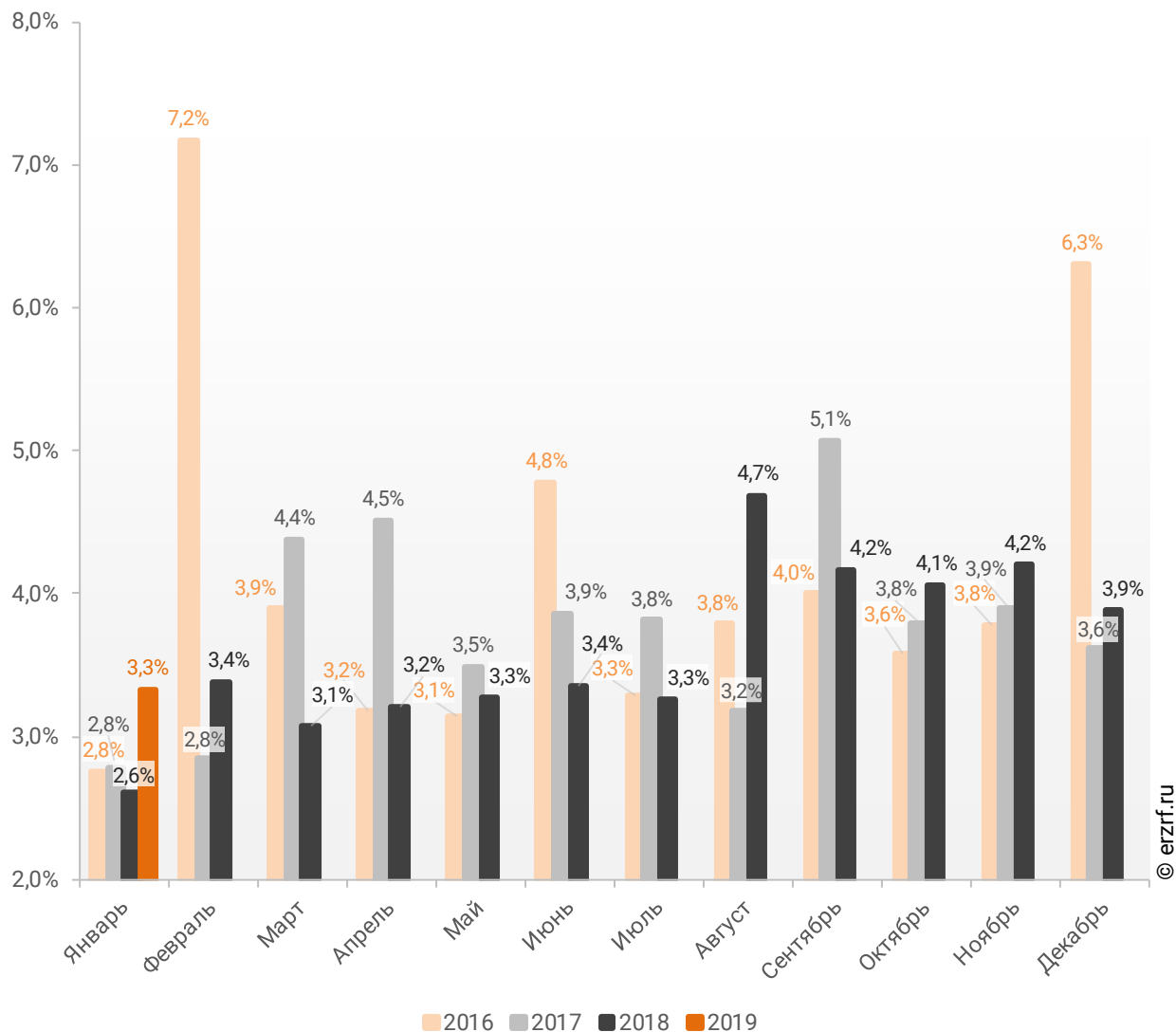
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Приморского края в 2016 – 2019 гг.**

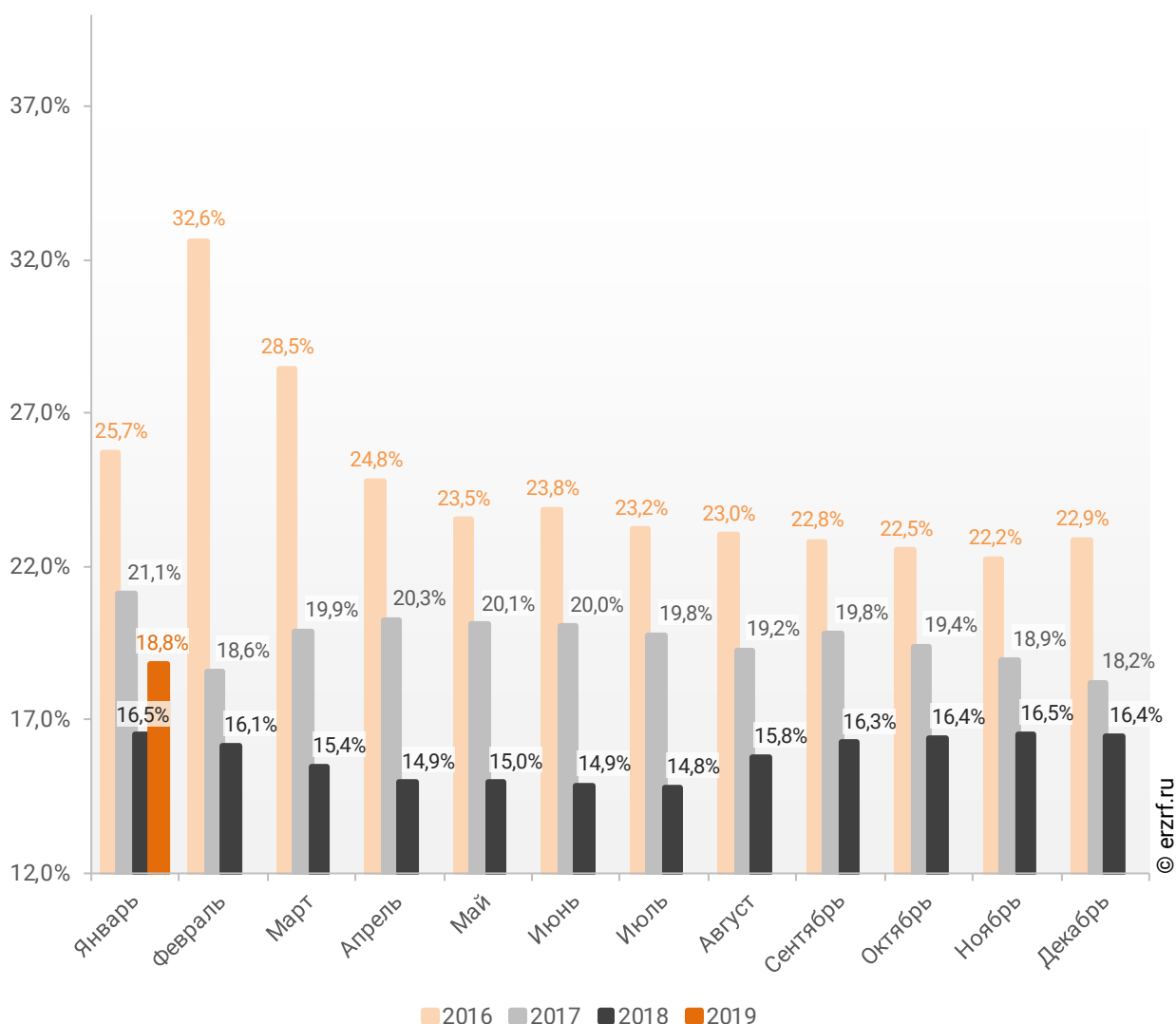


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 18,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 2,3 п.п. больше, чем в 2018 г. (16,5%), и на 2,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (21,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

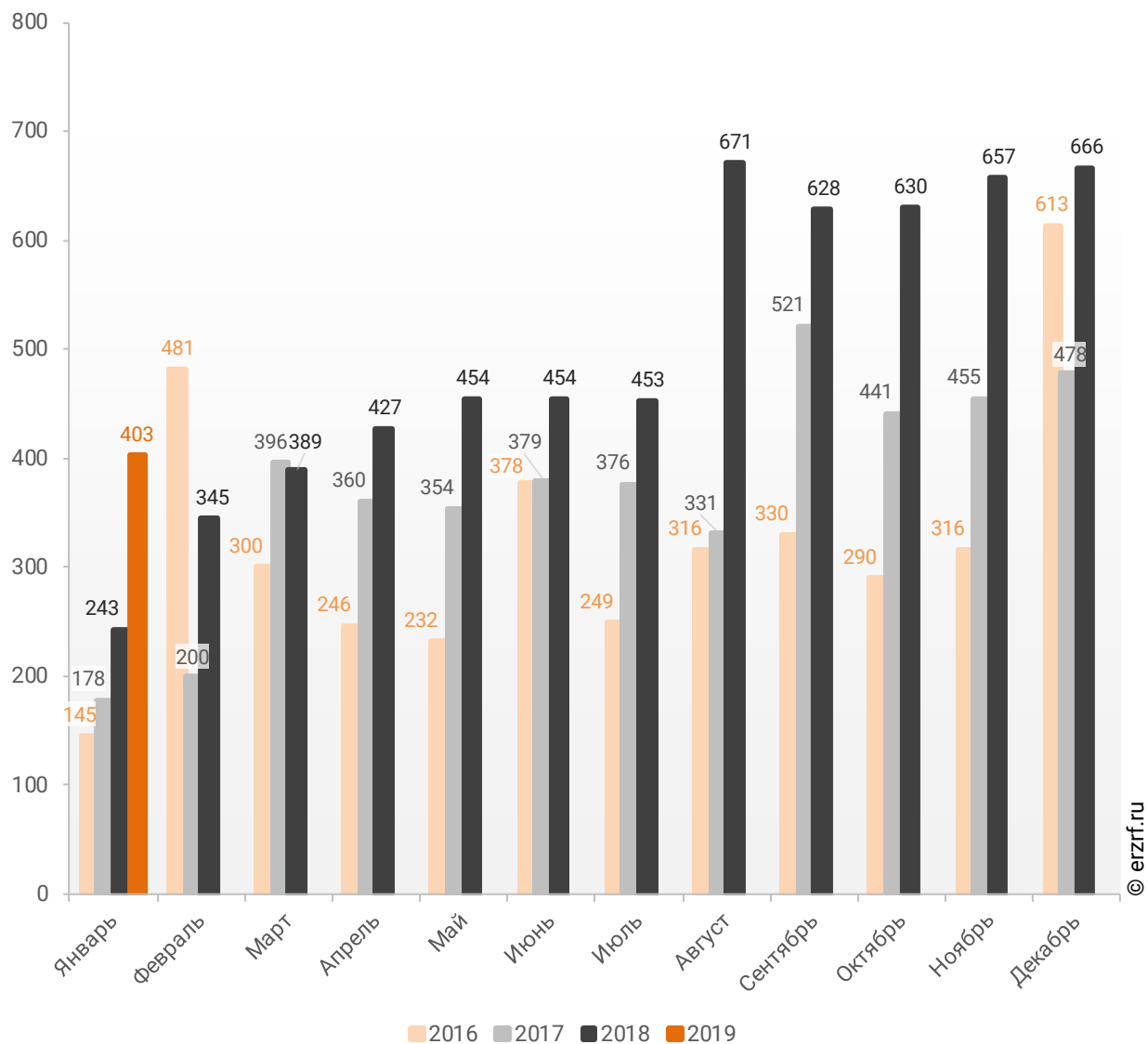
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг.**



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

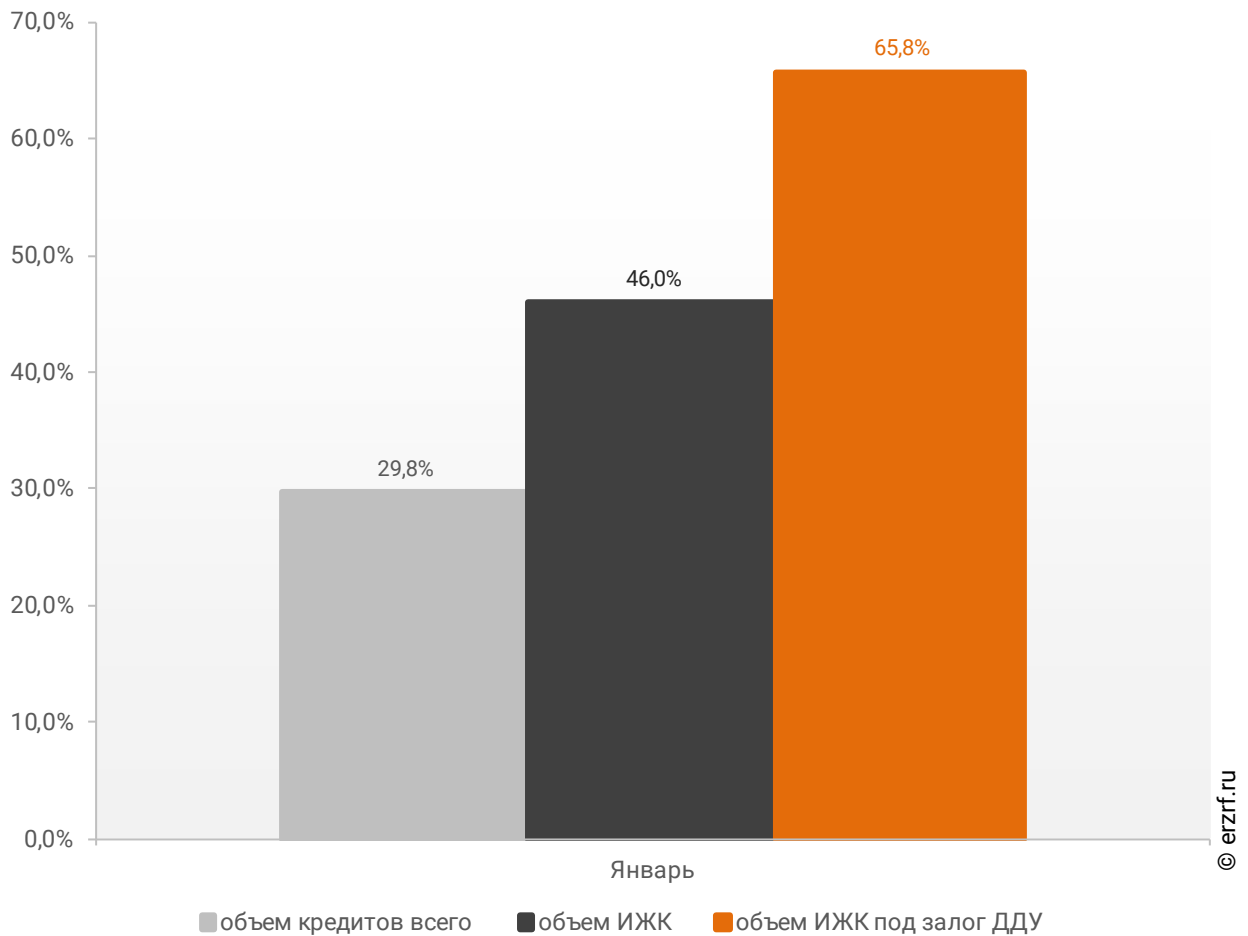
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 65,8% в январе 2019 года по сравнению с январем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 29,8% (12,1 против 9,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 46,0% (2,1 против 1,5 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Приморском крае (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Приморском крае кредитов всех видов в январе составила 3,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,8%.

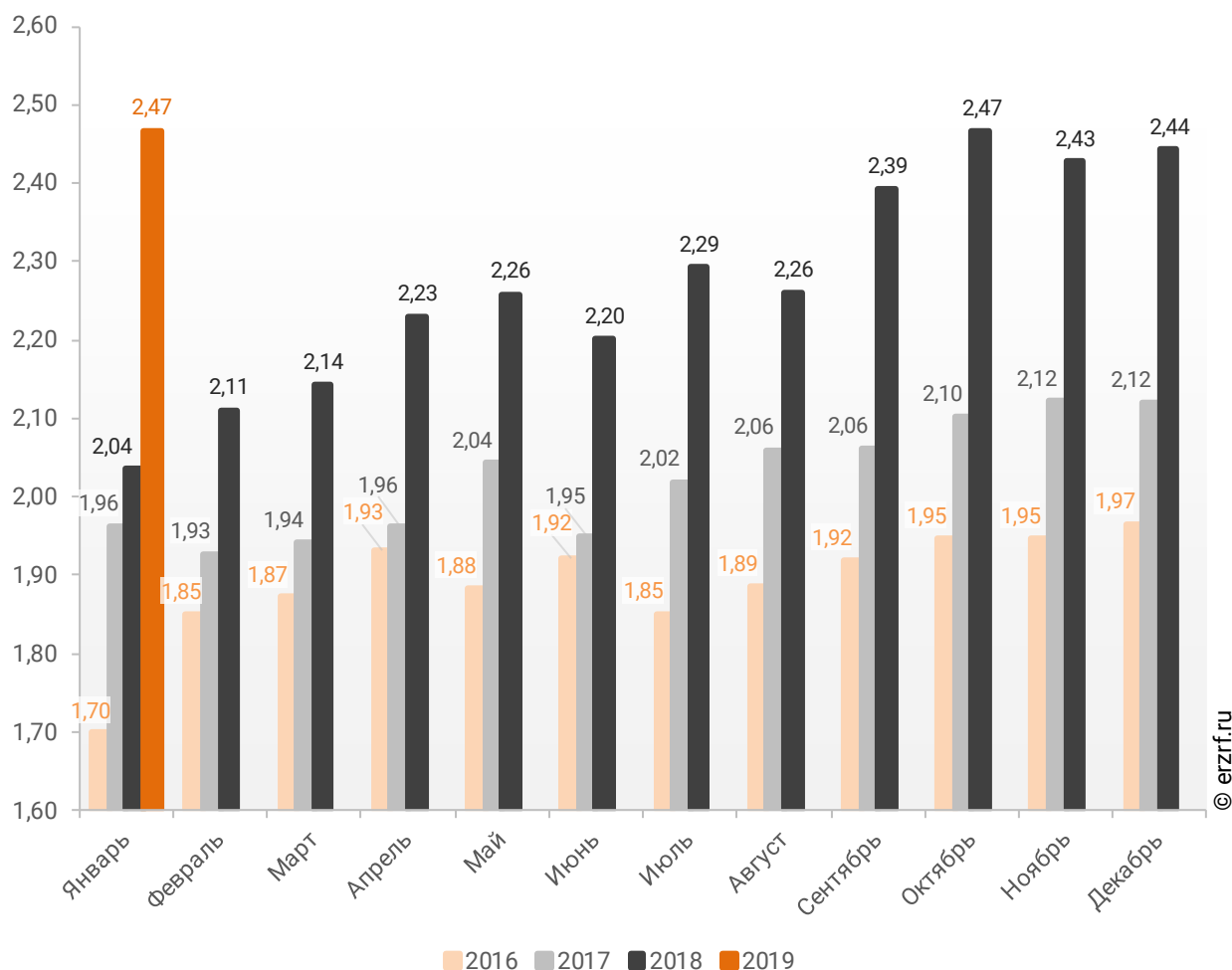
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

По официальной статистике Банка России в январе 2019 г. средний размер ИЖК в Приморском крае составил 2,47 млн ₽, что на 21,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,04 млн ₽), и на 25,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,96 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

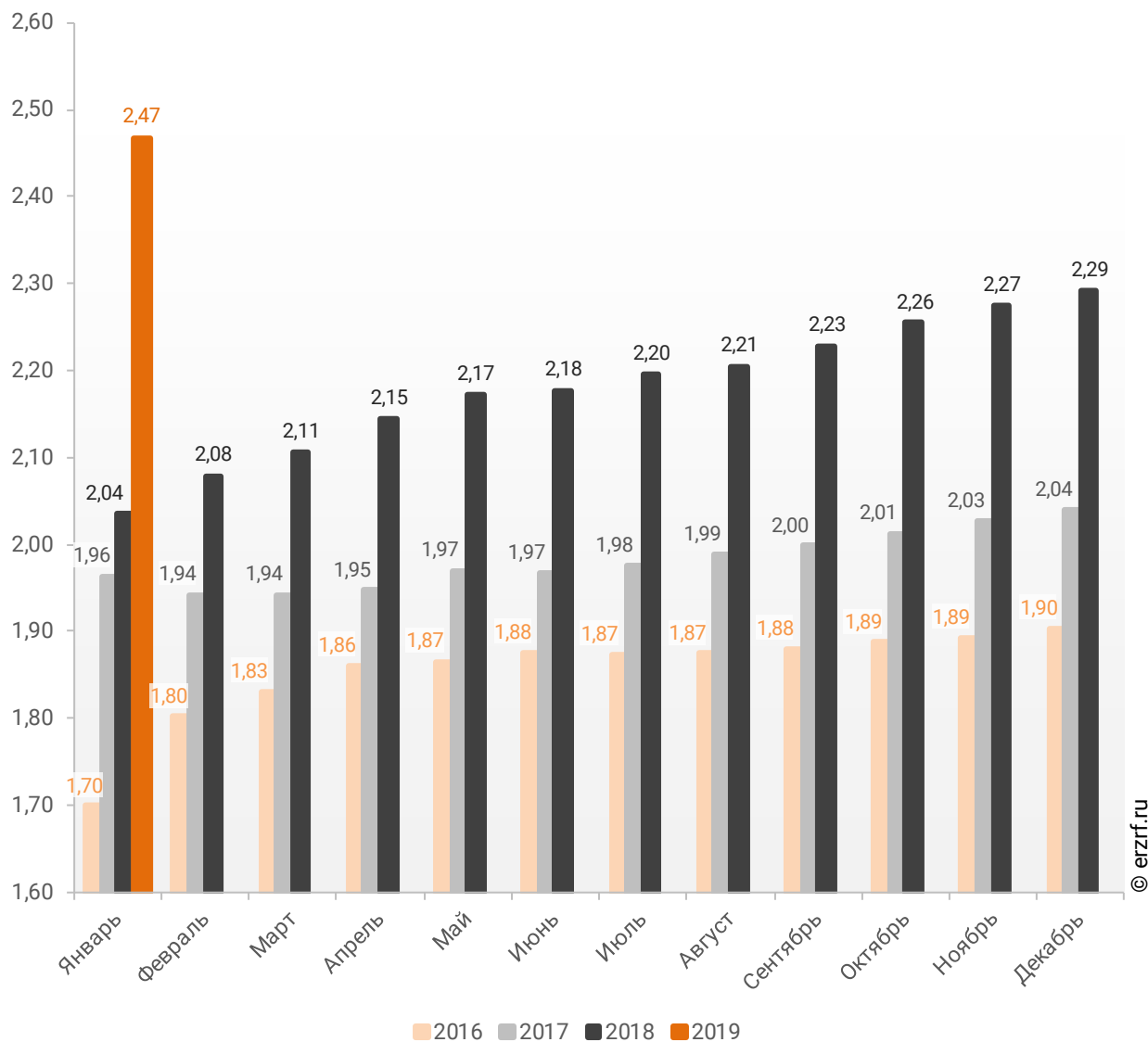
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽**



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽**

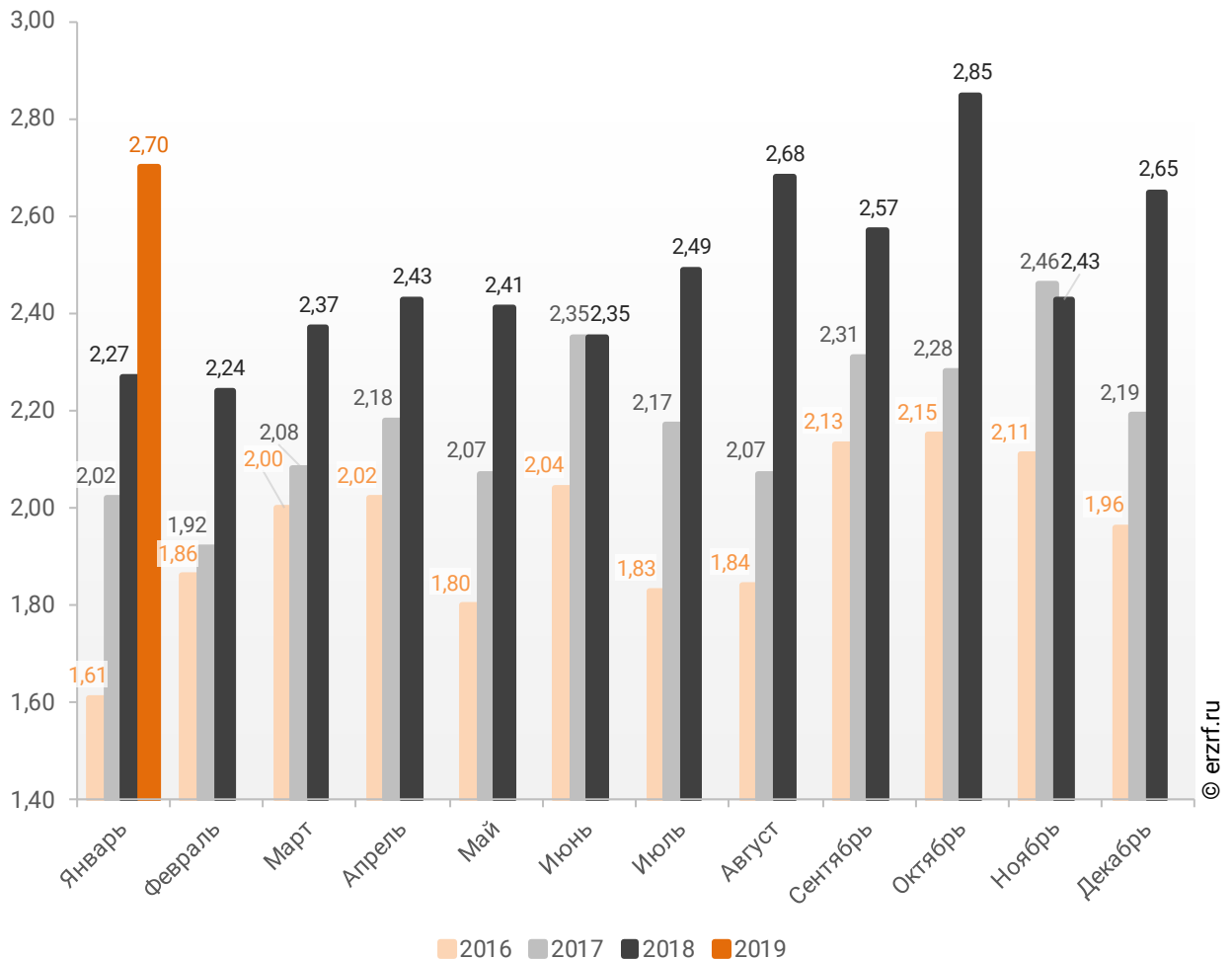


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Приморском крае в январе 2019 года увеличился на 18,9% по сравнению с январем 2018 года (2,70 против 2,27 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

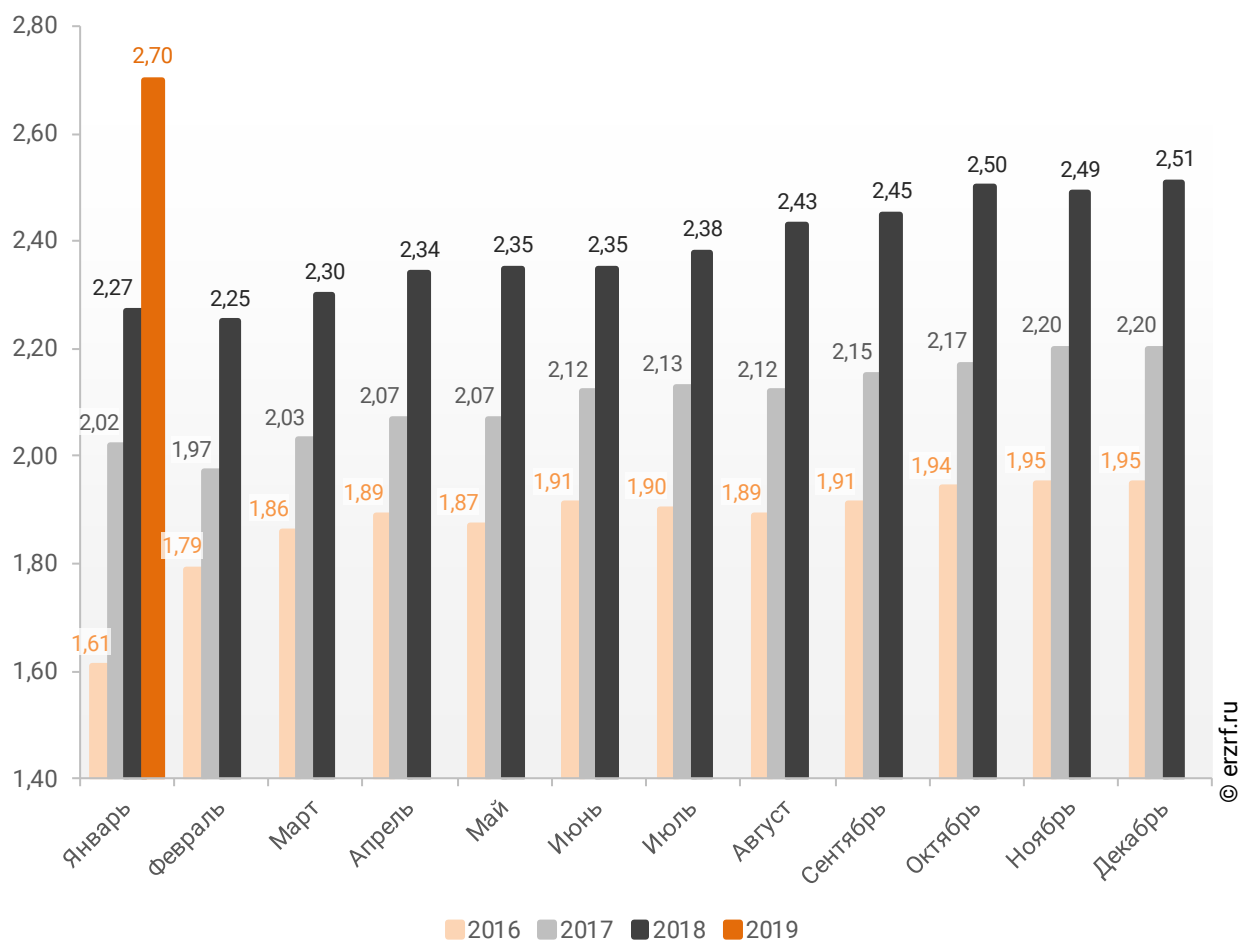
**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽**



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽**

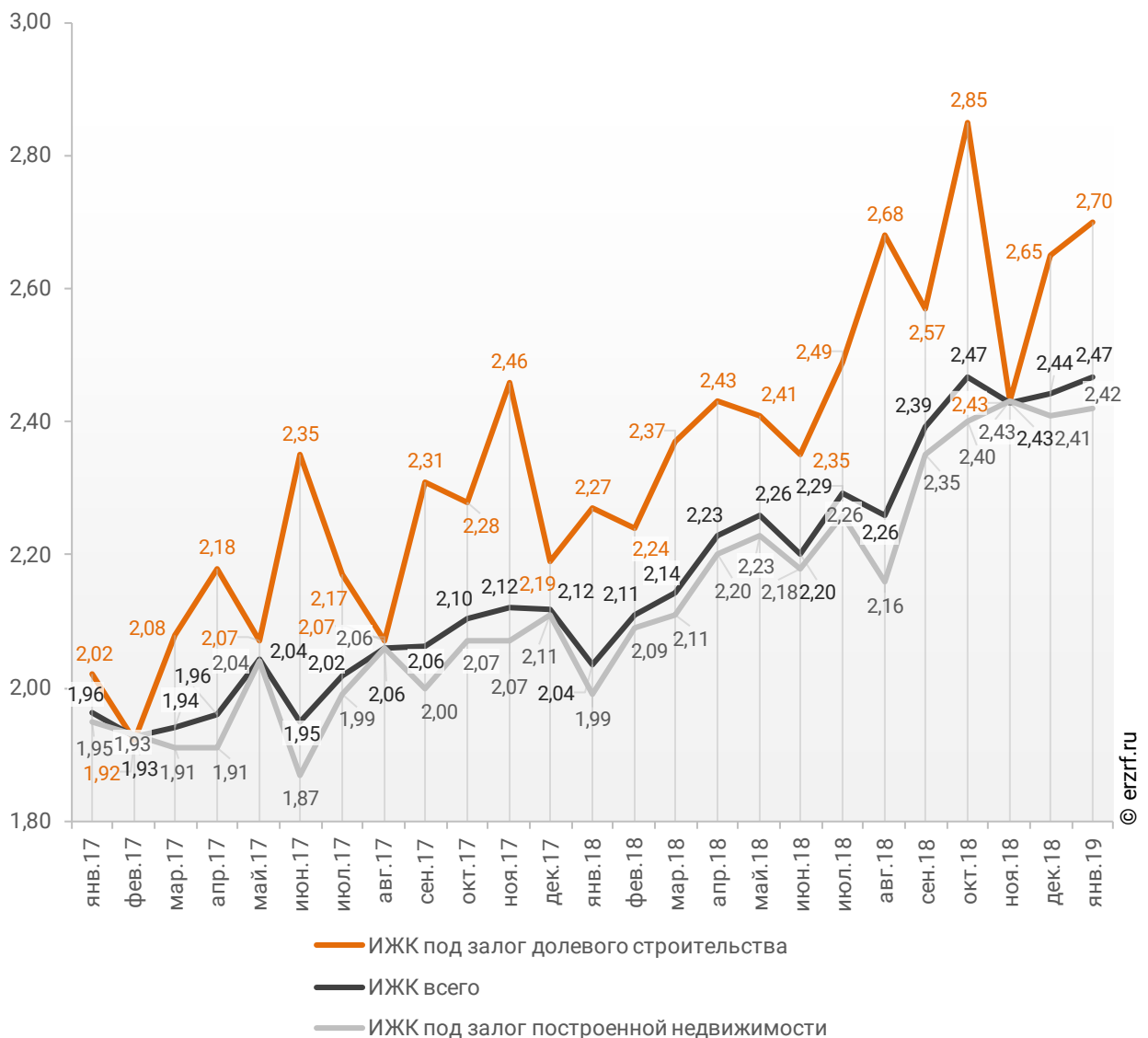


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,6% – с 1,99 до 2,42 млн ₽.

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

**График 27**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 2,5 п.п. – с 14,1% до 11,6%.

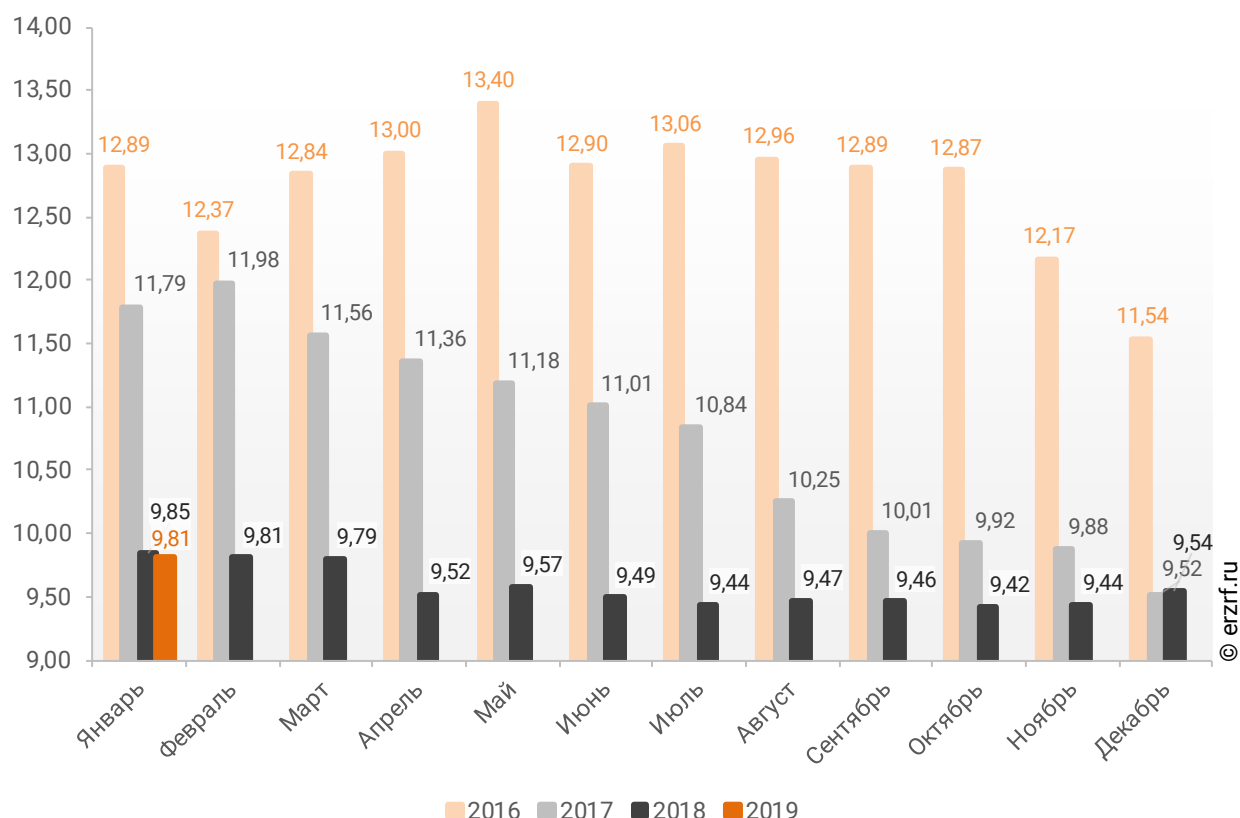
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2019 года в Приморском крае, средневзвешенная ставка составила 9,81%. По сравнению с таким же показателем января 2018 года произошло снижение ставки на 0,04 п.п. (с 9,85 до 9,81%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае представлена на графике 28.

**График 28**

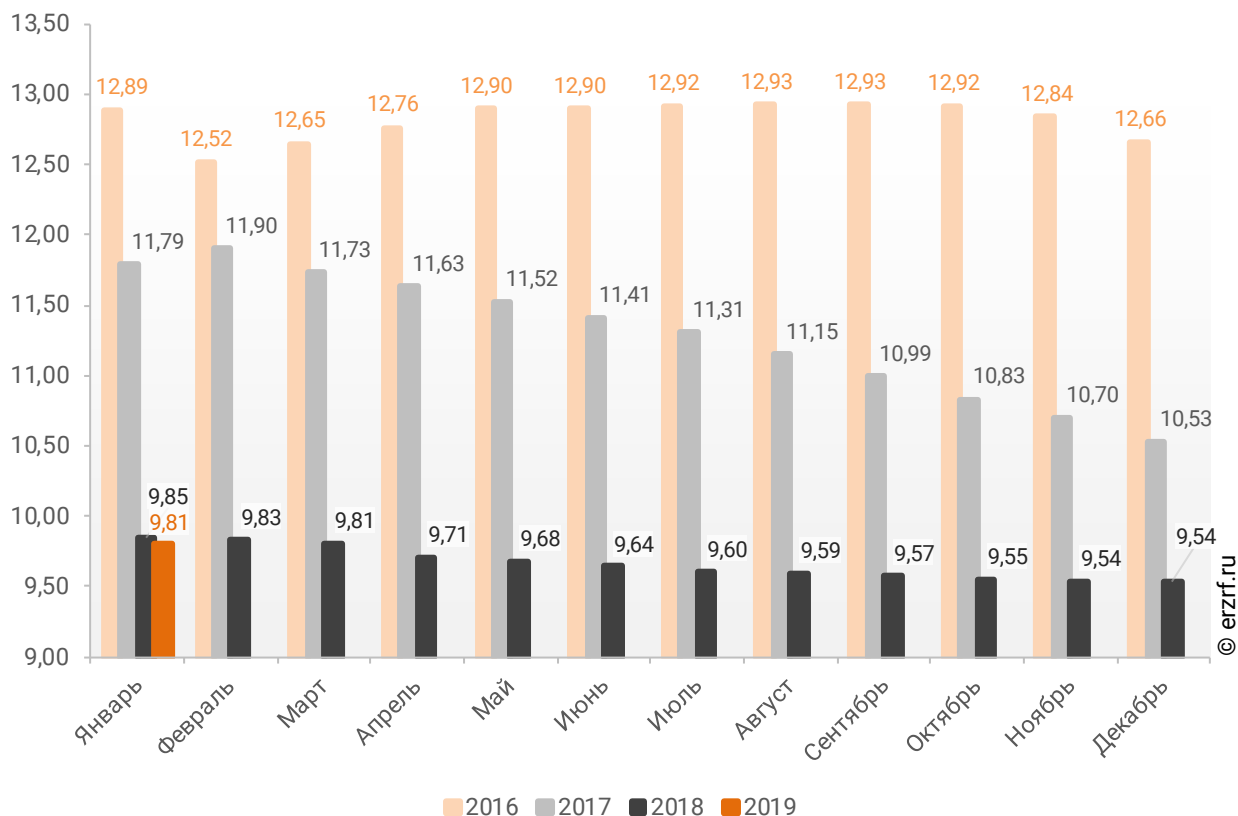
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае, %**



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**

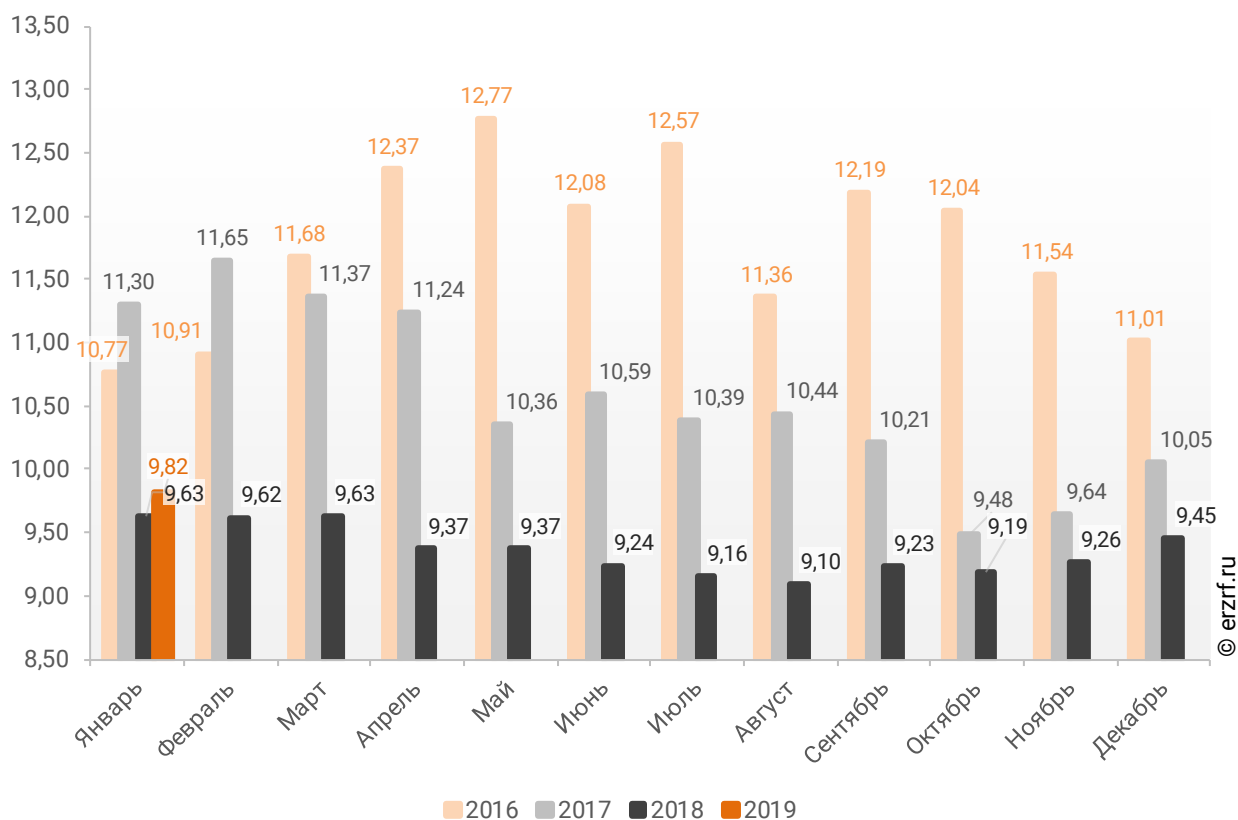


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Приморском крае в январе 2019 года, составила 9,82%, что на 0,19 п.п. больше аналогичного значения за январь 2018 года (9,63%).

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

**График 30**

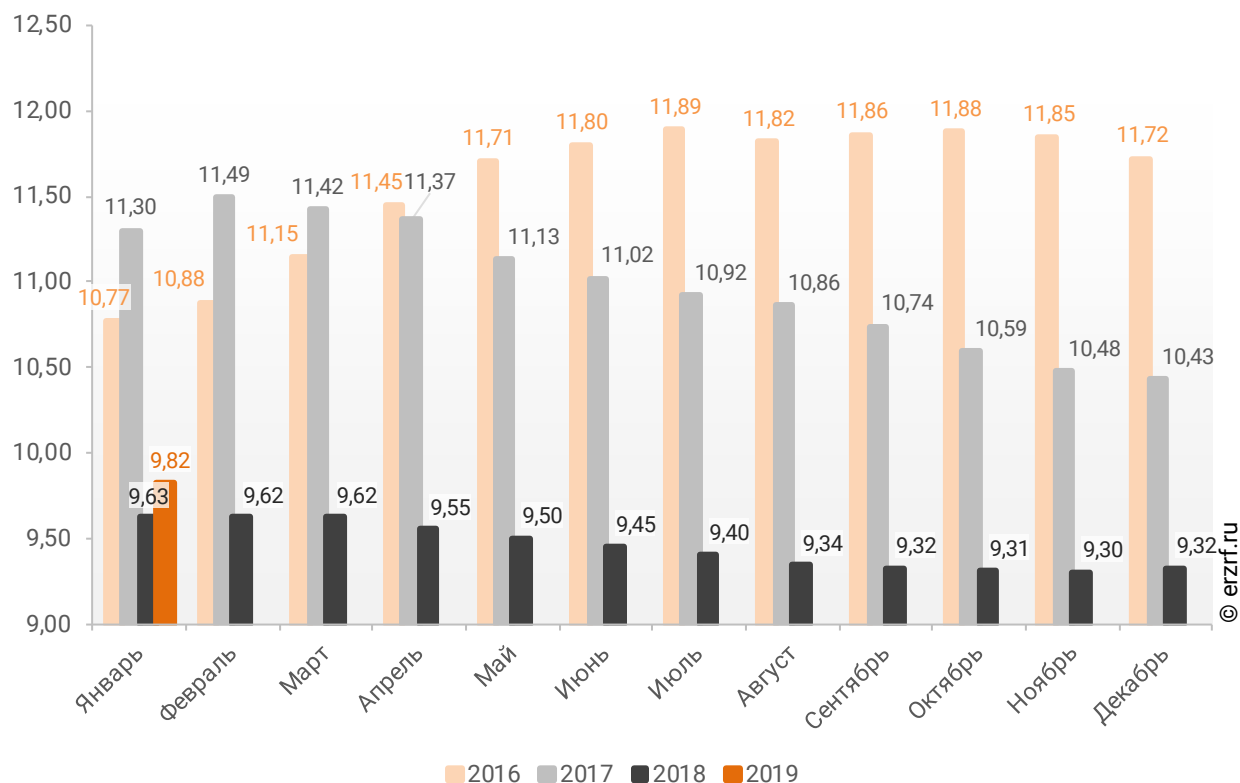
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Приморском крае, %**



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2019 гг.**

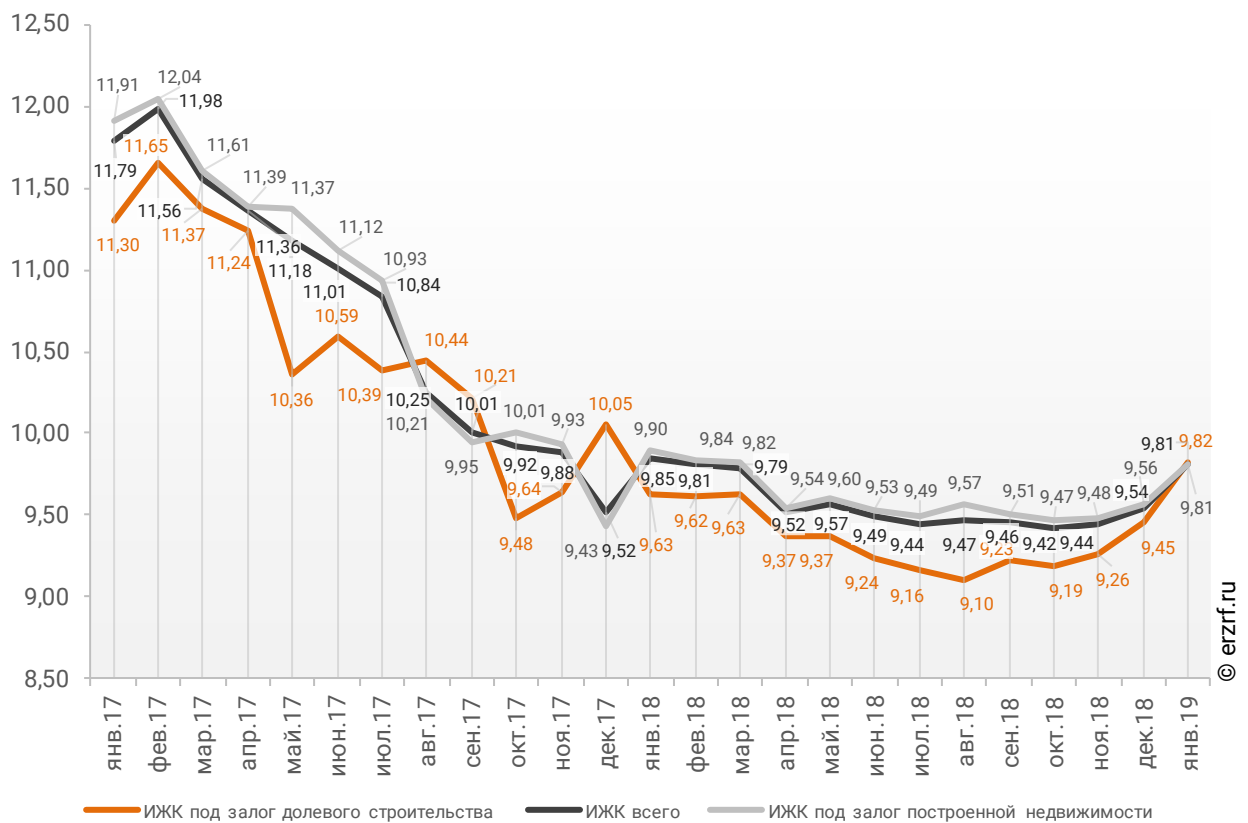


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Приморском крае в январе 2019 года составила 9,81%, что на 0,09 п.п. меньше значения за январь 2018 года (9,90%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Приморском крае, представлено на графике 32.

**График 32**

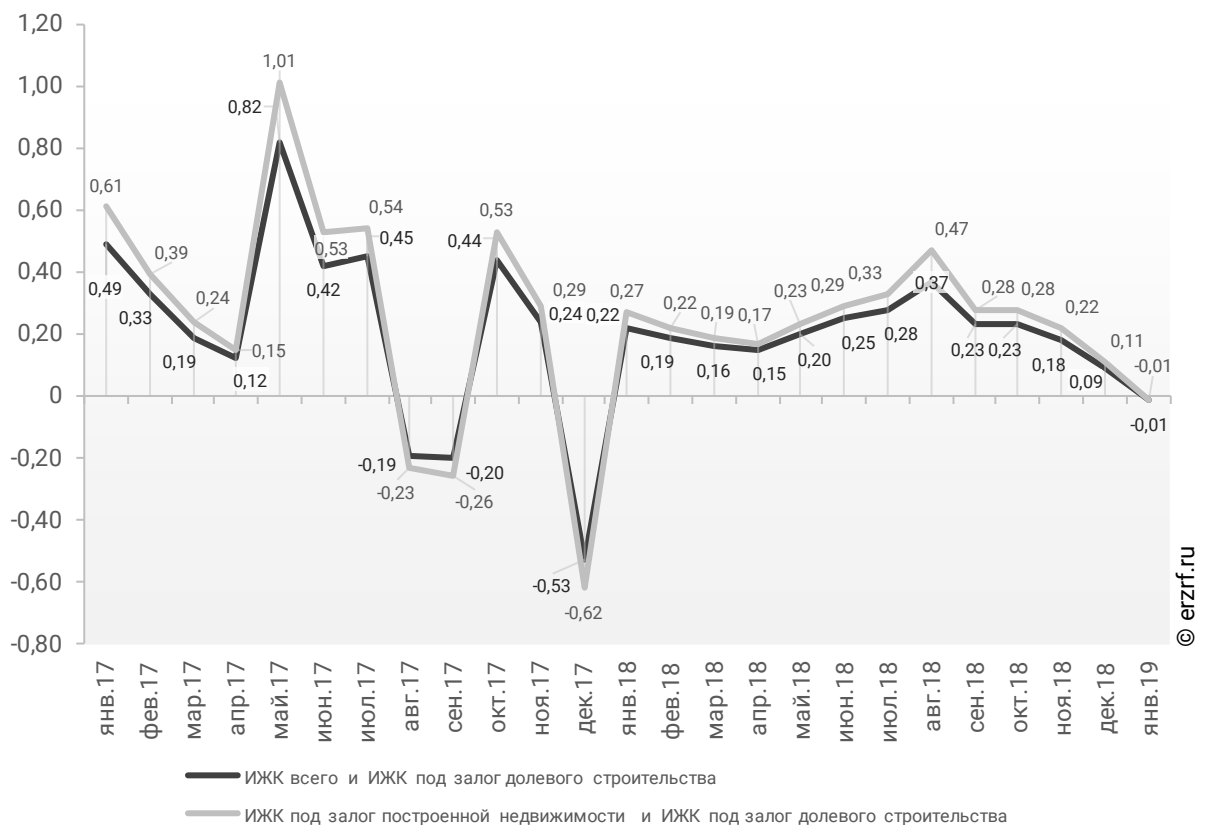
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Приморском крае, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Приморском крае уменьшилась в 22,0 раза с 0,22 п.п. до 0,01 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Приморском крае за год уменьшилась в 27,0 раза с 0,27 п.п. до 0,01 п.п. (График 33).

**График 33**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Приморском крае, п.п.**

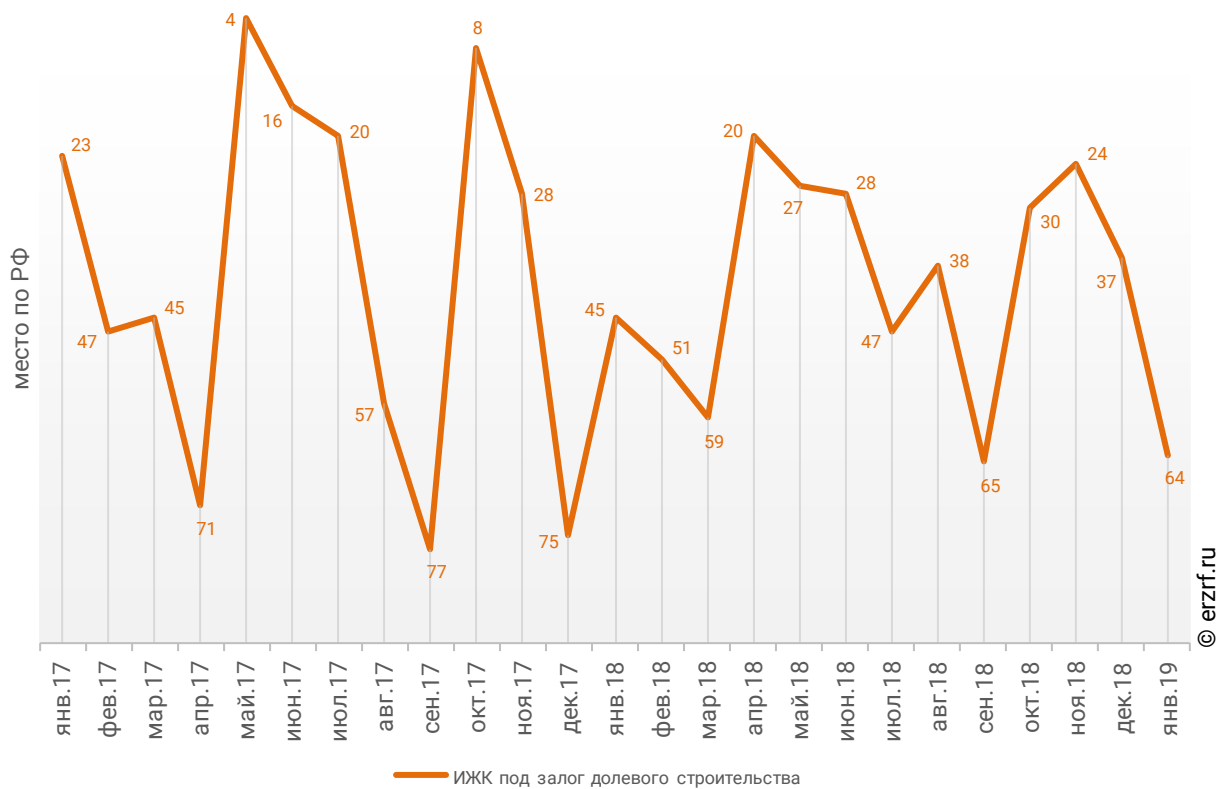


Приморский край занимает 26-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Приморский край занимает 64-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

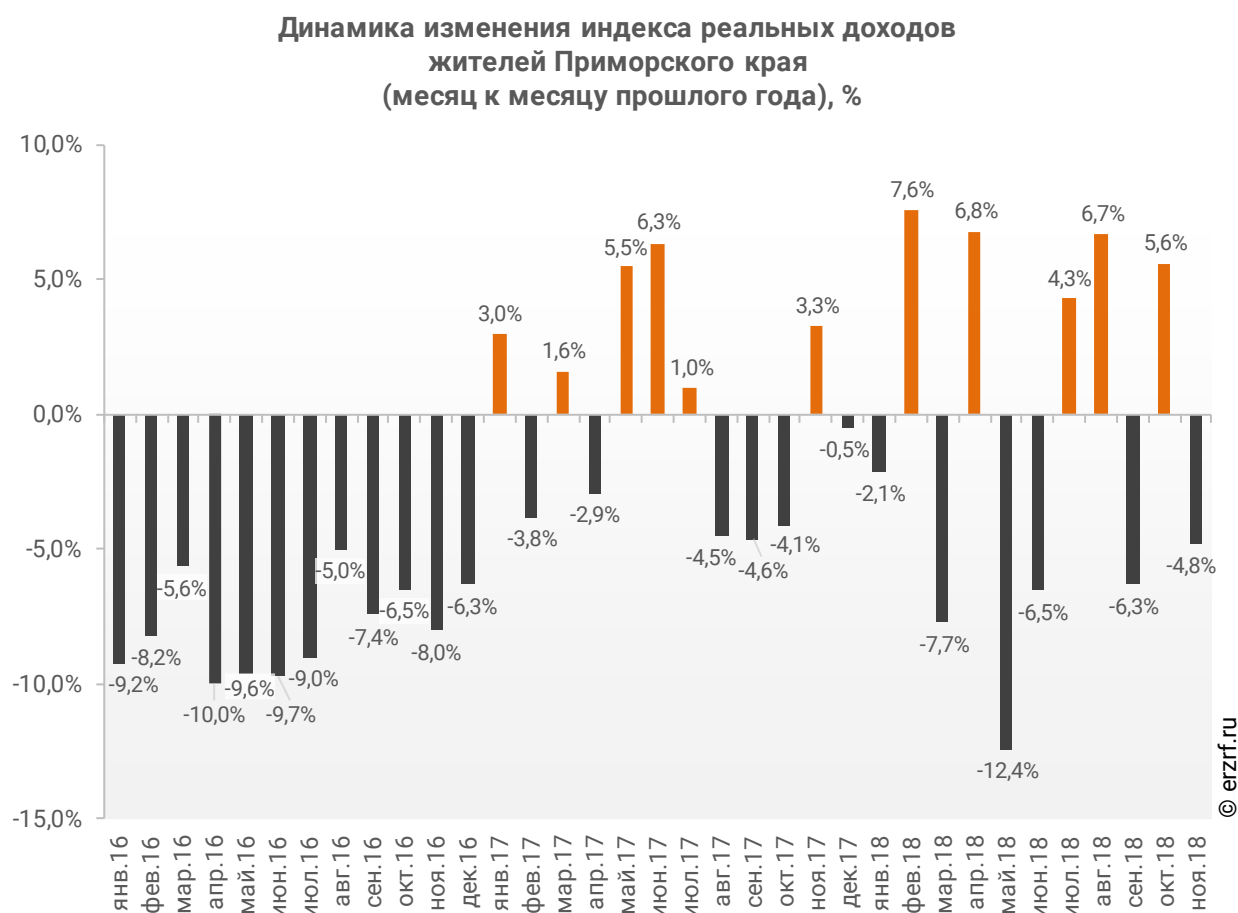
**Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



## 12. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Приморского края в ноябре 2018 года упали на 4,8% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Приморского края падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 35).

График 35



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

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Приморском крае падение реальных доходов населения составило 1,0%.

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

### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае

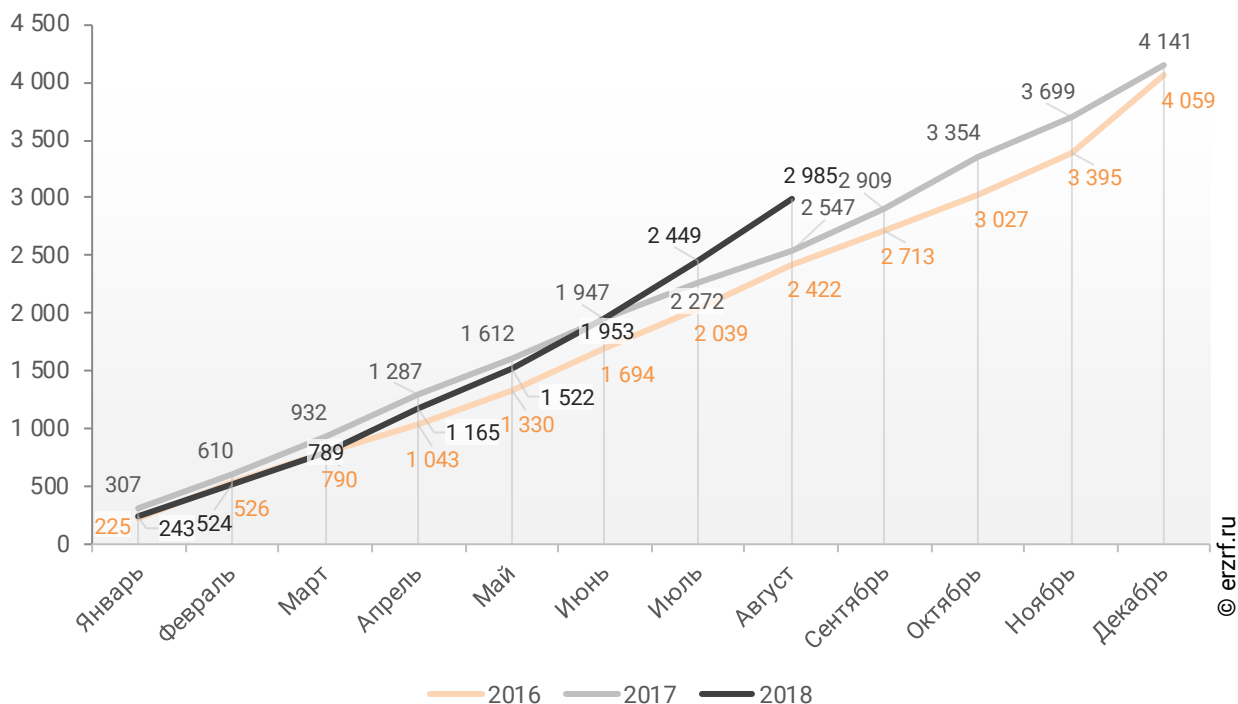
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 2 985 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 17,2% больше аналогичного показателя 2017 года (2 547 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 23,2% (тогда было зарегистрировано 2 422 ДДУ).

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

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



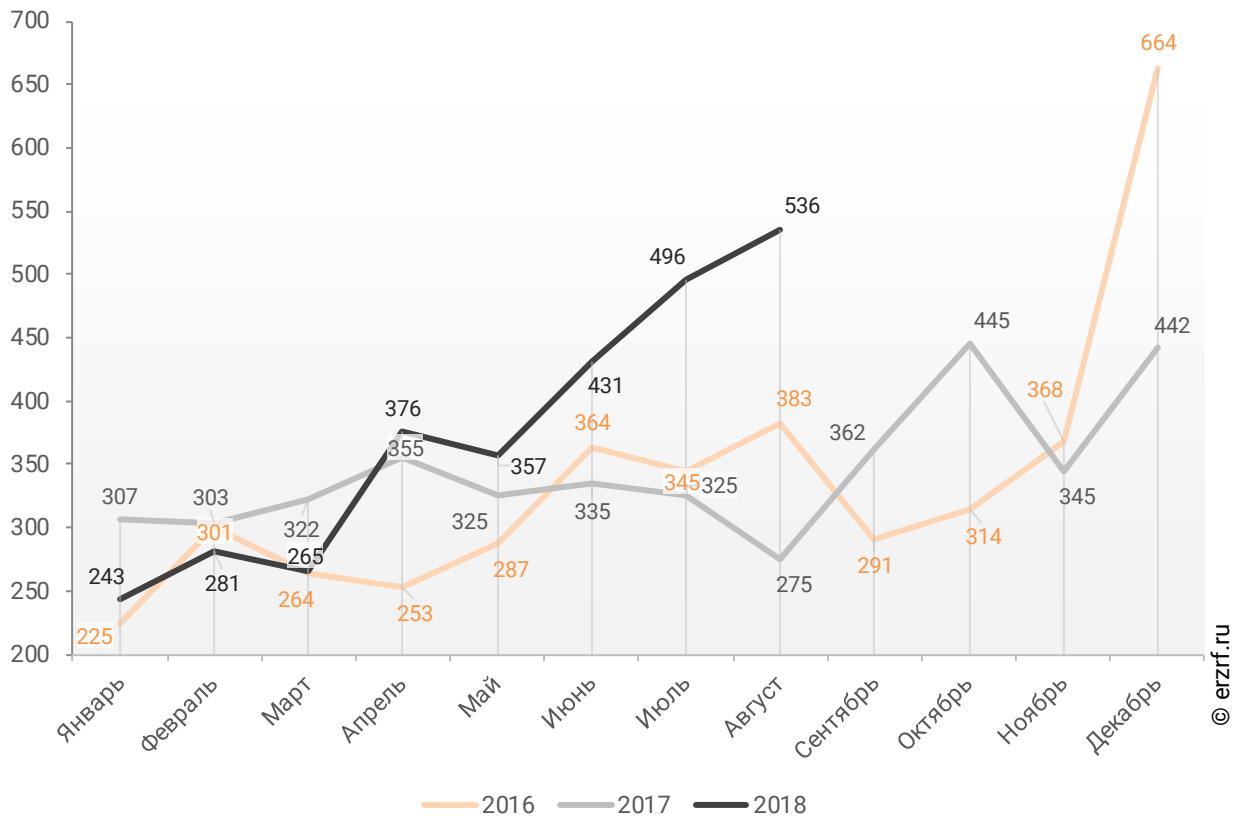
В августе 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 536 ДДУ.

Это на 8,1% больше, чем в июле (496 ДДУ), и на 24,4% – чем в июне текущего года, когда был зарегистрирован 431 ДДУ.

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

**График 37**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



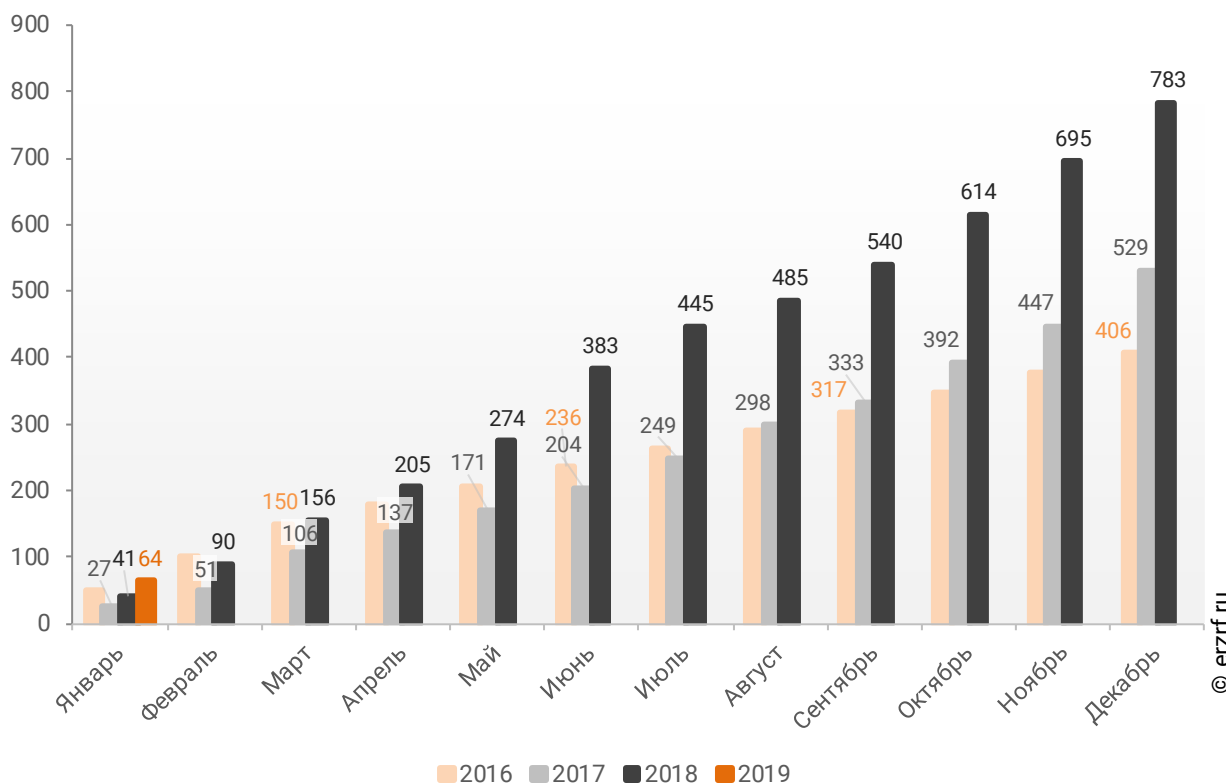
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Приморском крае зарегистрировано 64 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 56,1% больше показателя 2018 года (41 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 137,0% (тогда их было зарегистрировано 27).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Приморском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Приморском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**

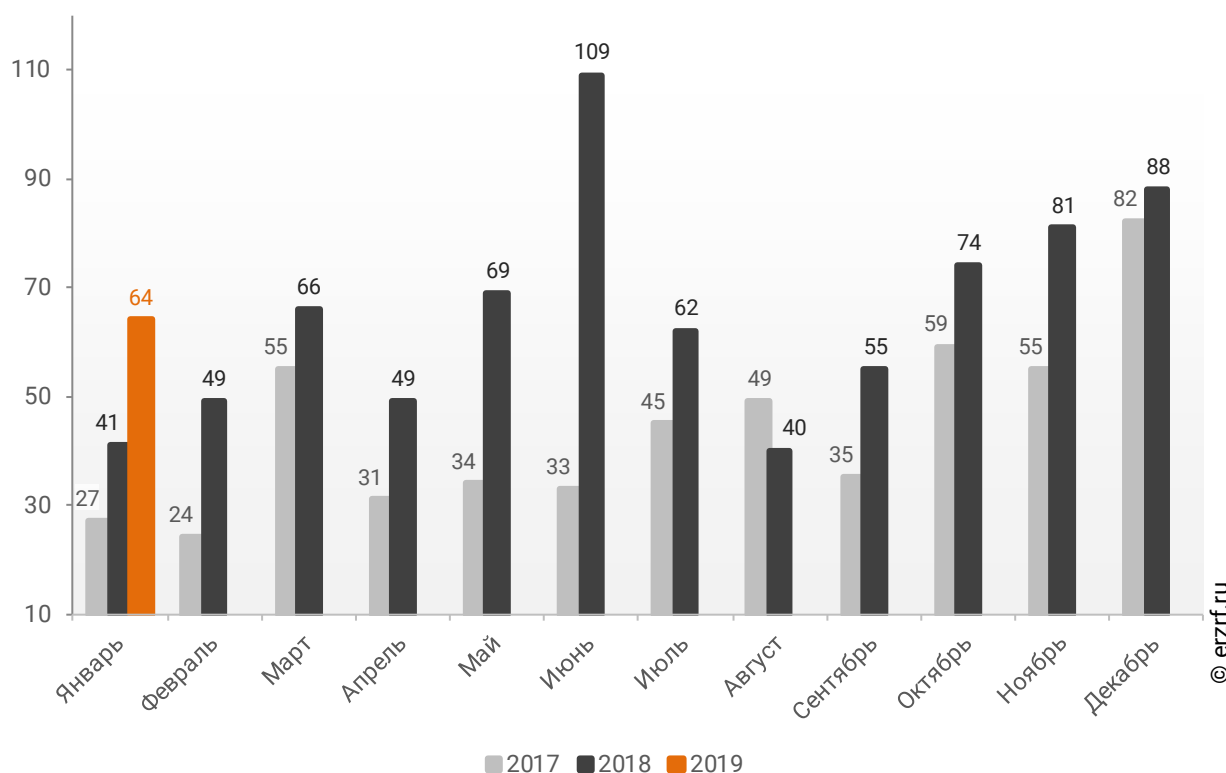


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 27,3% меньше, чем в декабре (88 договоров уступки), и на 21,0% – чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 81 договор уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Приморском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Приморском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.**

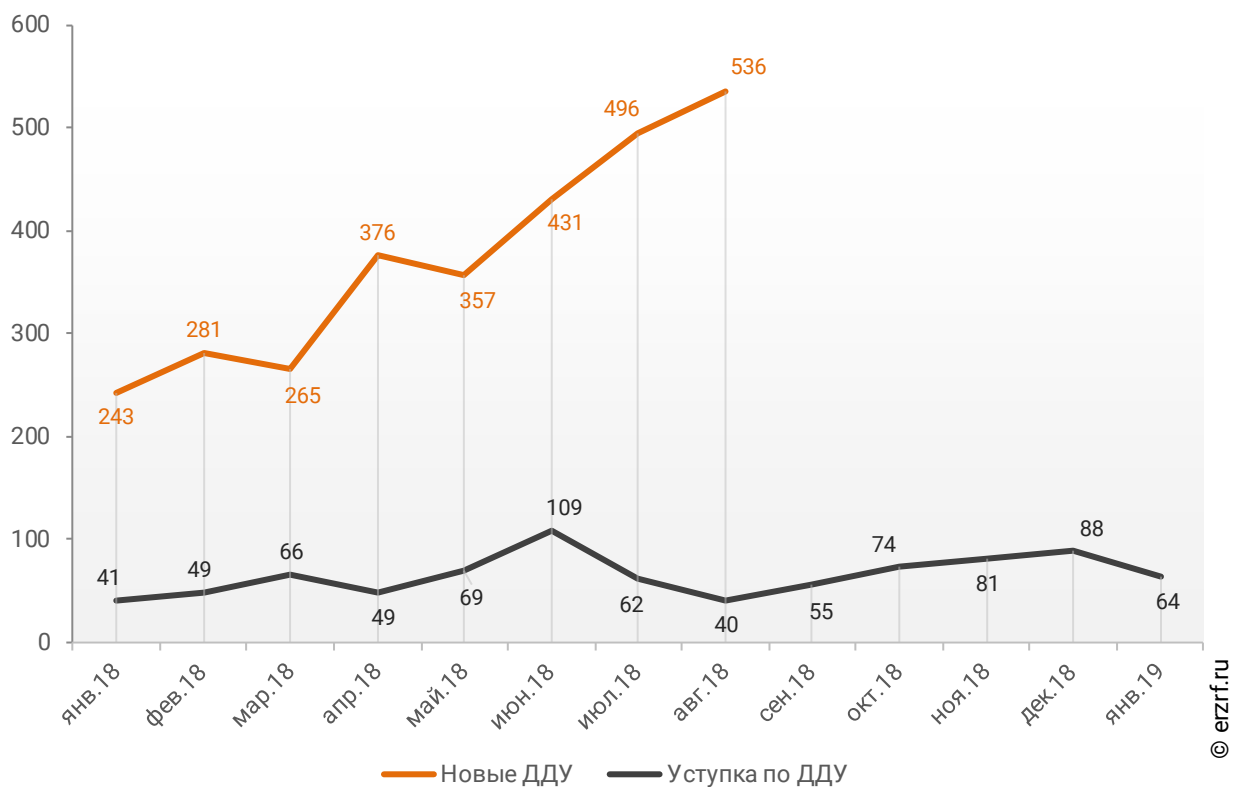


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Приморском крае. В среднем на каждую уступку приходится 6,2 новых ДДУ.

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

**График 40**

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



## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Приморском крае

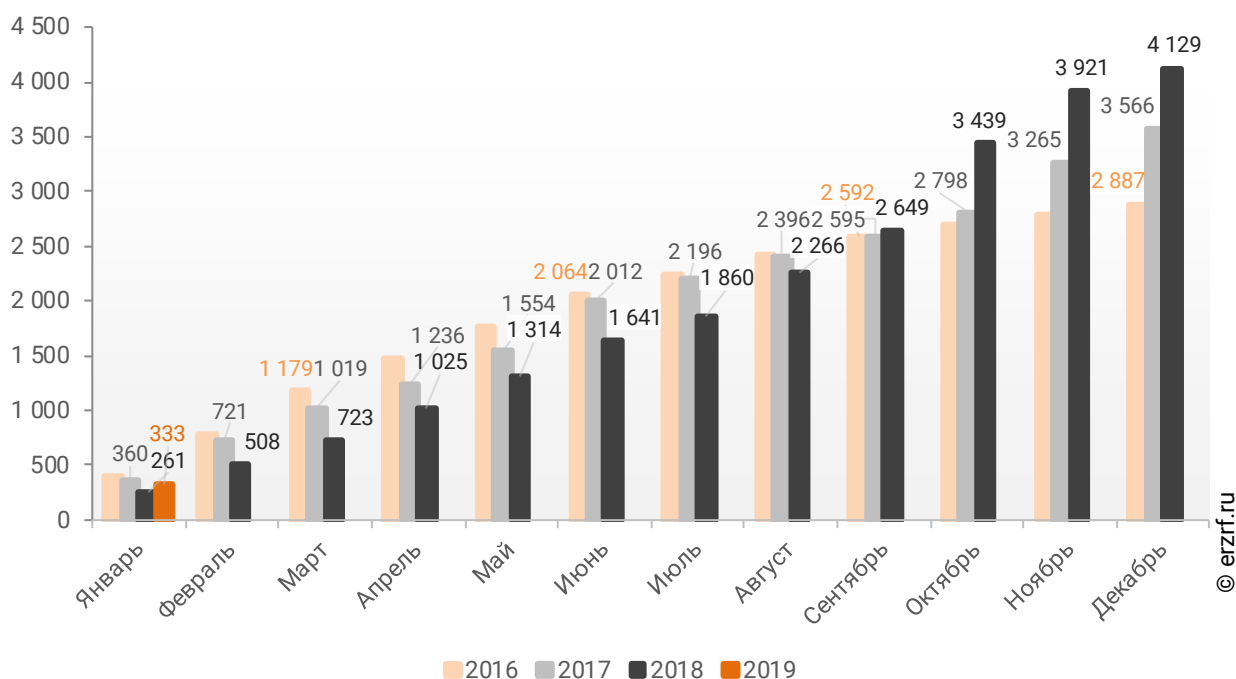
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Приморском крае зарегистрировано 333 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 27,6% больше аналогичного значения 2018 года (261 зарегистрированное право). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав упало на 7,5% (тогда было зарегистрировано 360 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

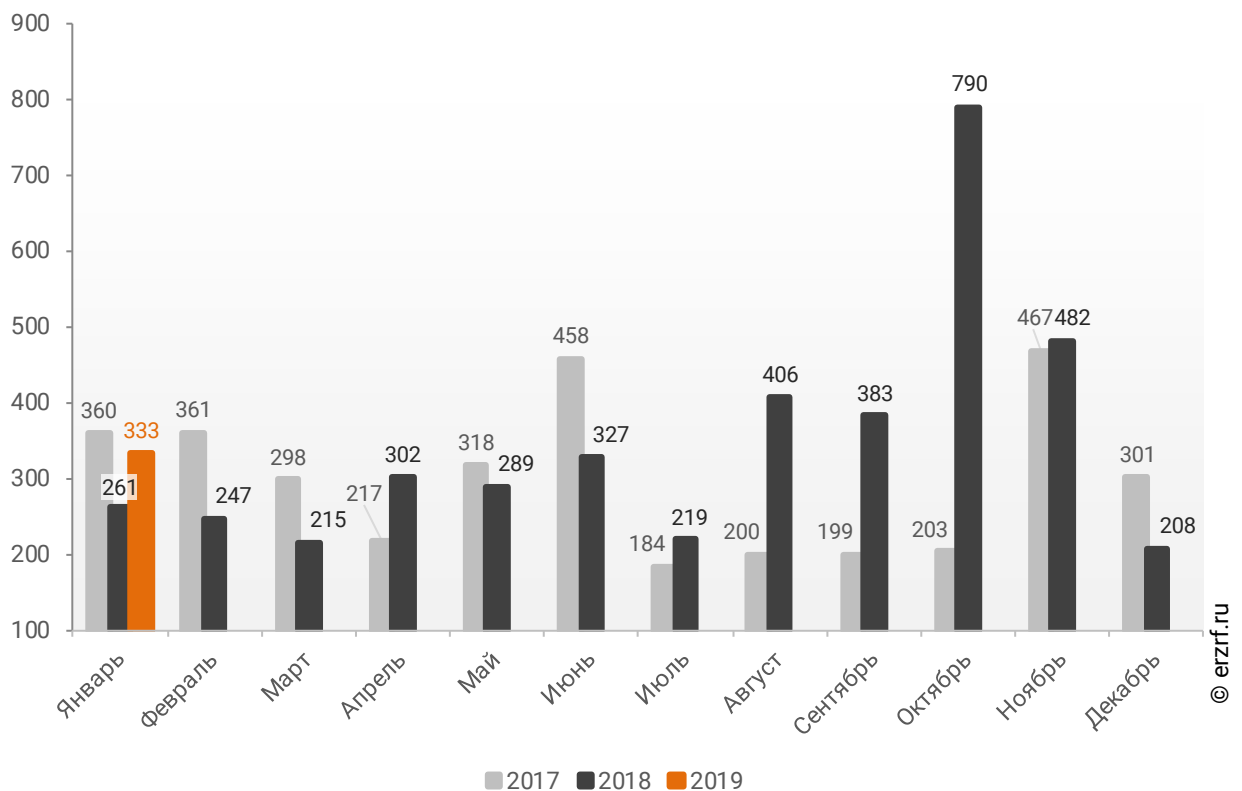


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 60,1% больше, чем в декабре (208 прав), но на 30,9% меньше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 482 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.

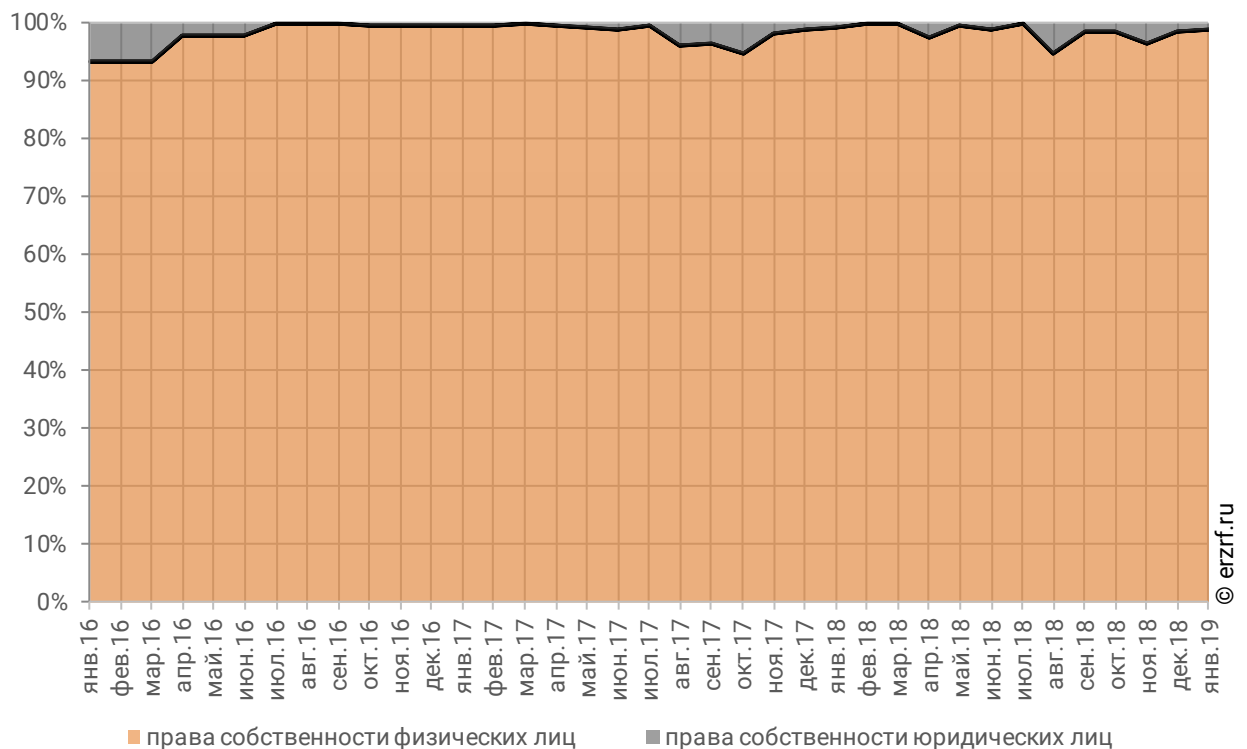


При этом среди 333 зарегистрированных с начала года в Приморском крае прав собственности дольщиков 98,8% приходится на права физических лиц (329 прав), а 1,2% – на права юридических лиц (4 права).

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



### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Приморском крае

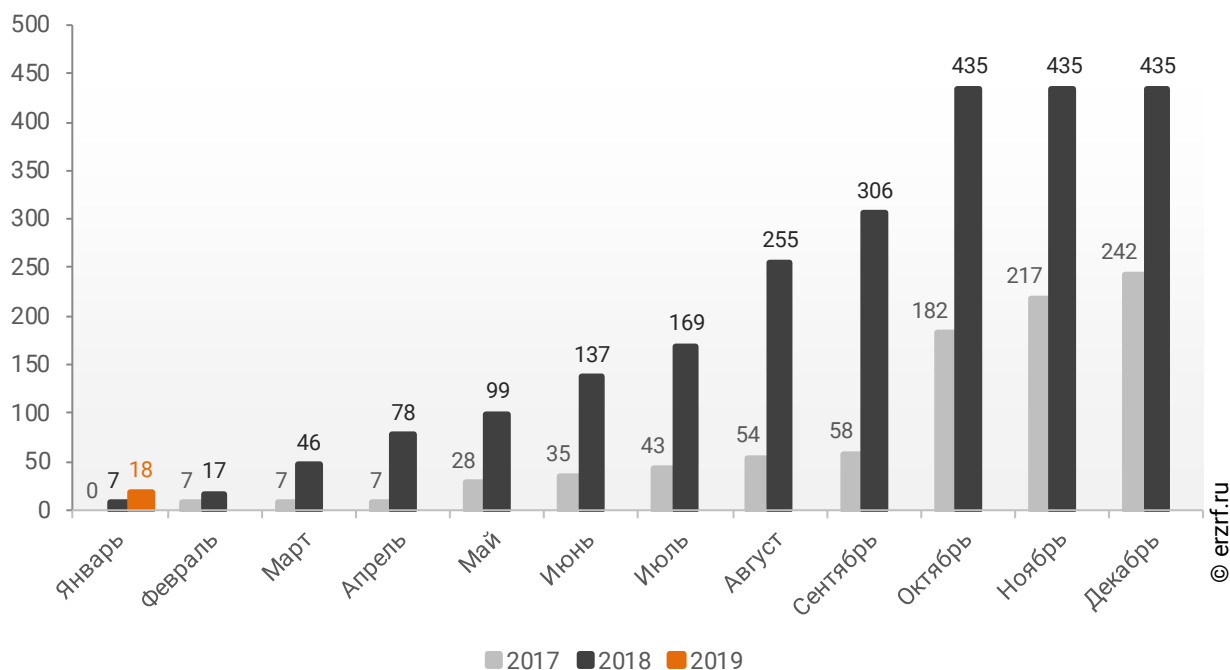
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Приморском крае зарегистрировано 18 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 157,1% больше, чем за аналогичный период 2018 года (7 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

**График 44**

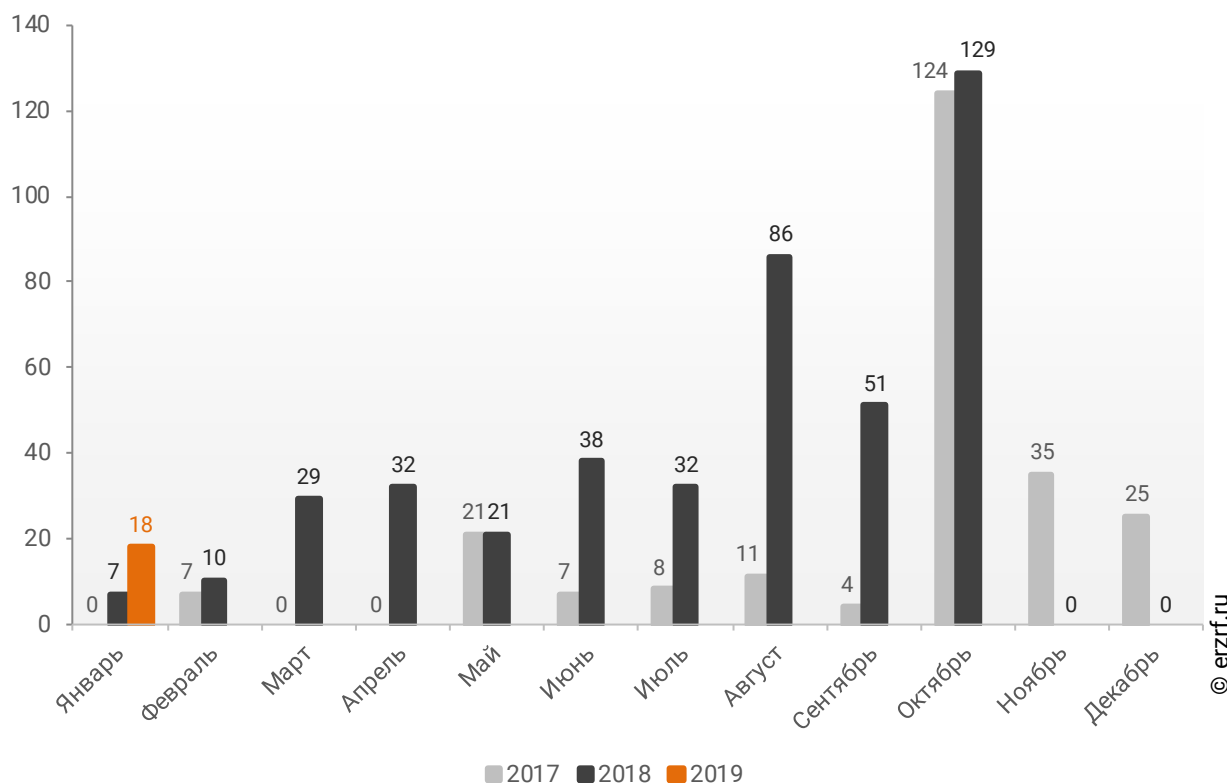
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

**График 45**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.**

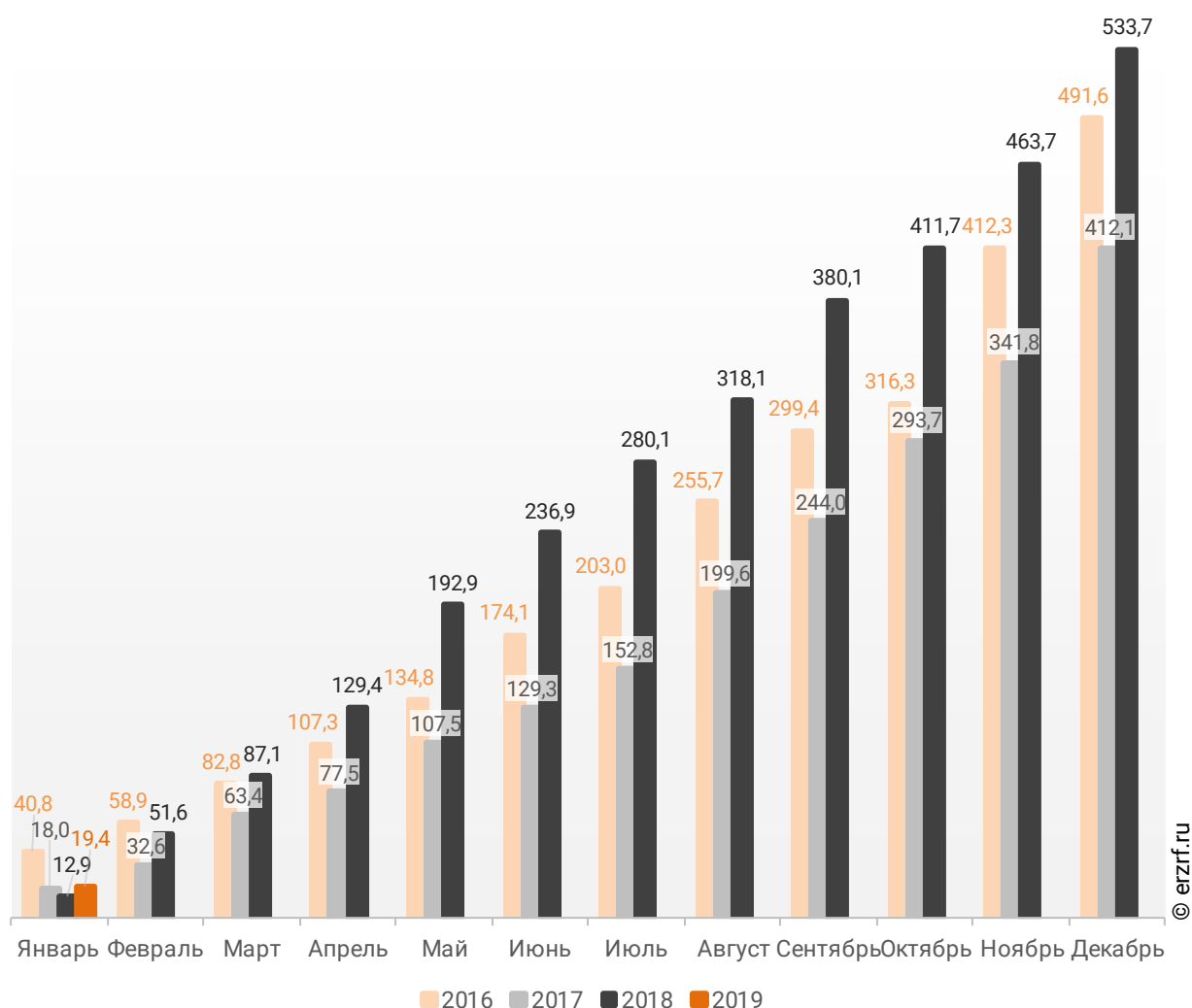


## 14. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2019 г. показывает превышение на 50,4% графика ввода жилья в Приморском крае в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 7,8% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Приморском крае  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

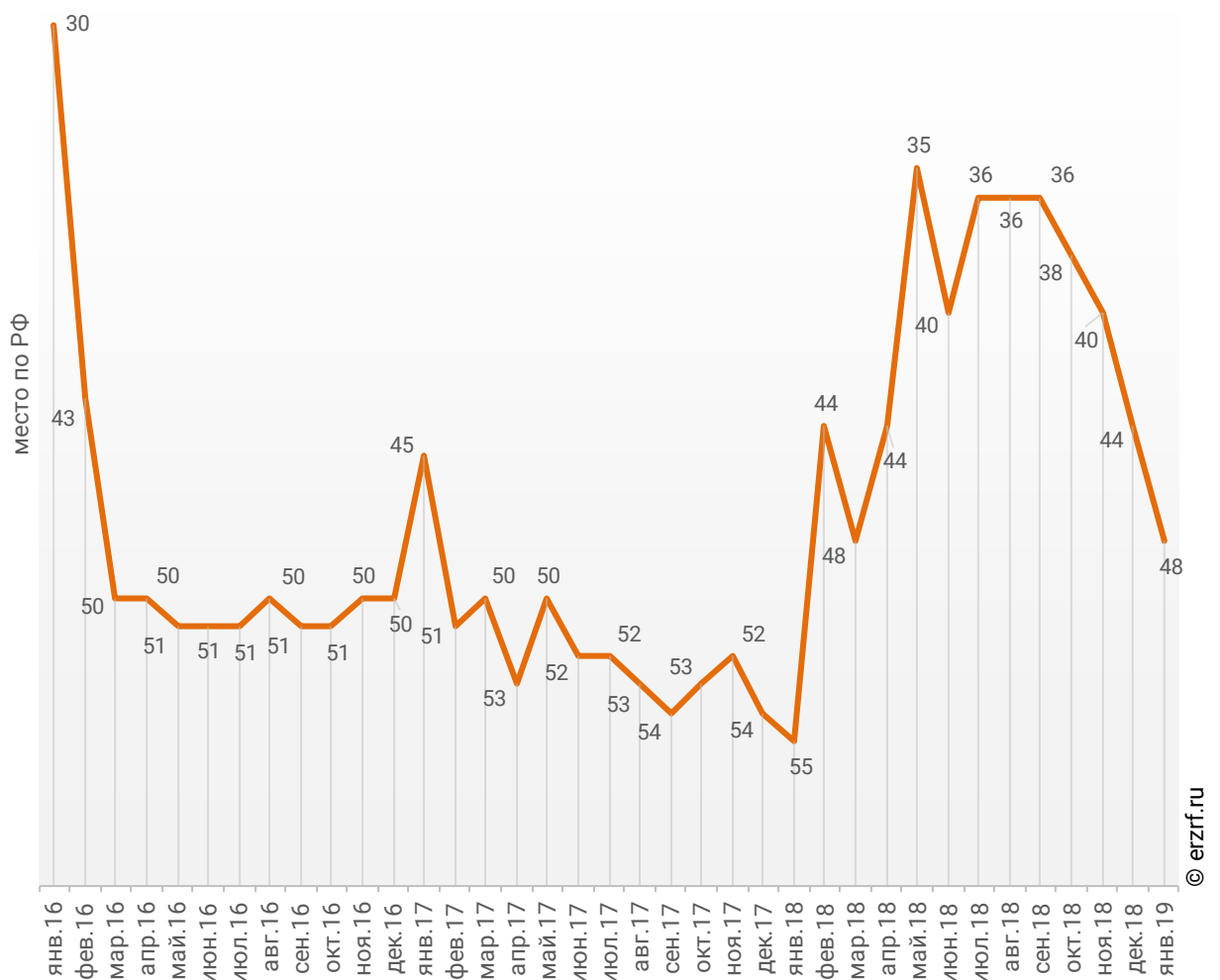


За январь 2019 года по показателю ввода жилья Приморский край занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

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

**График 47**

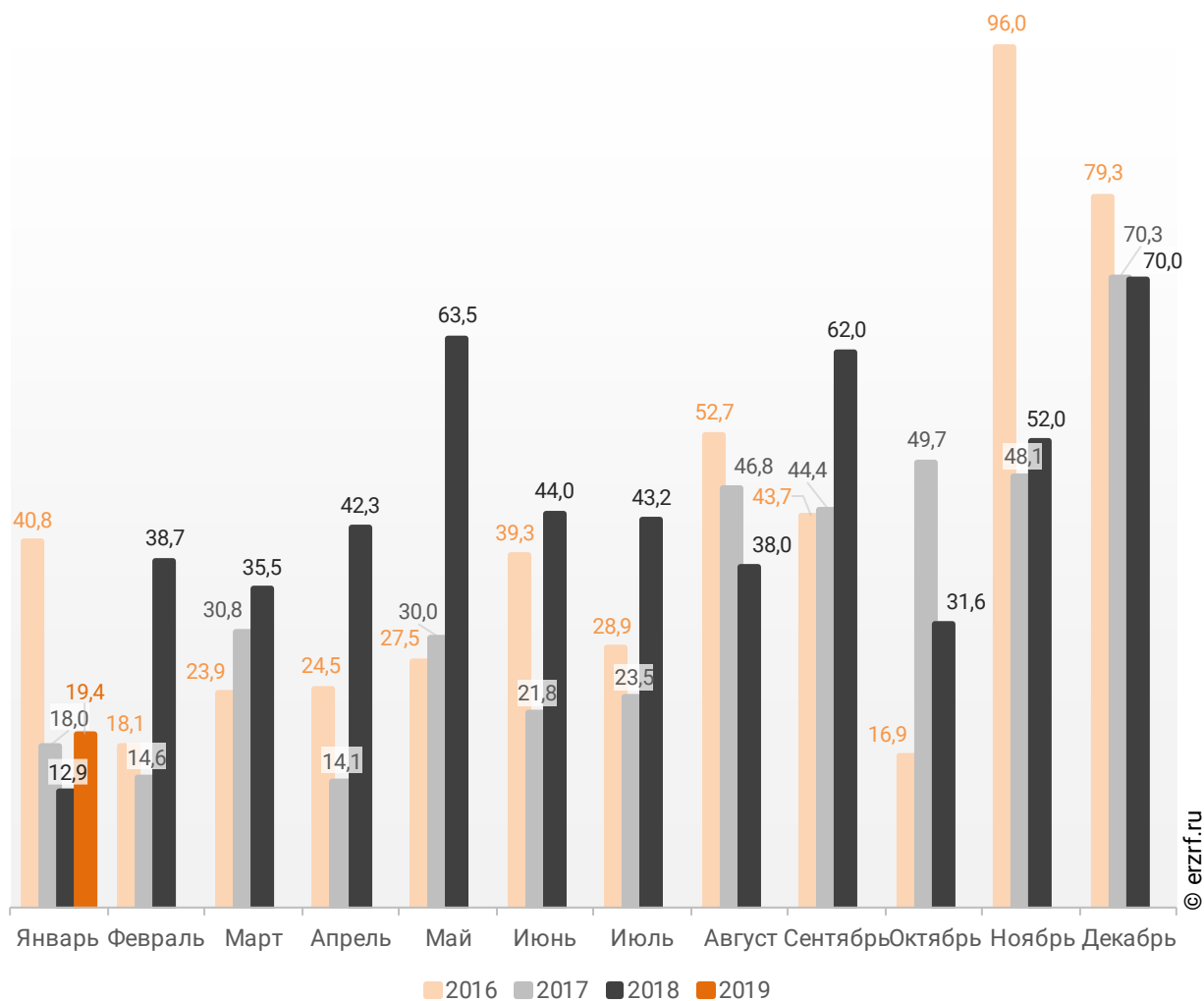
**Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



Помесячная динамика ввода жилья в Приморском крае представлена ниже (График 48).

**График 48**

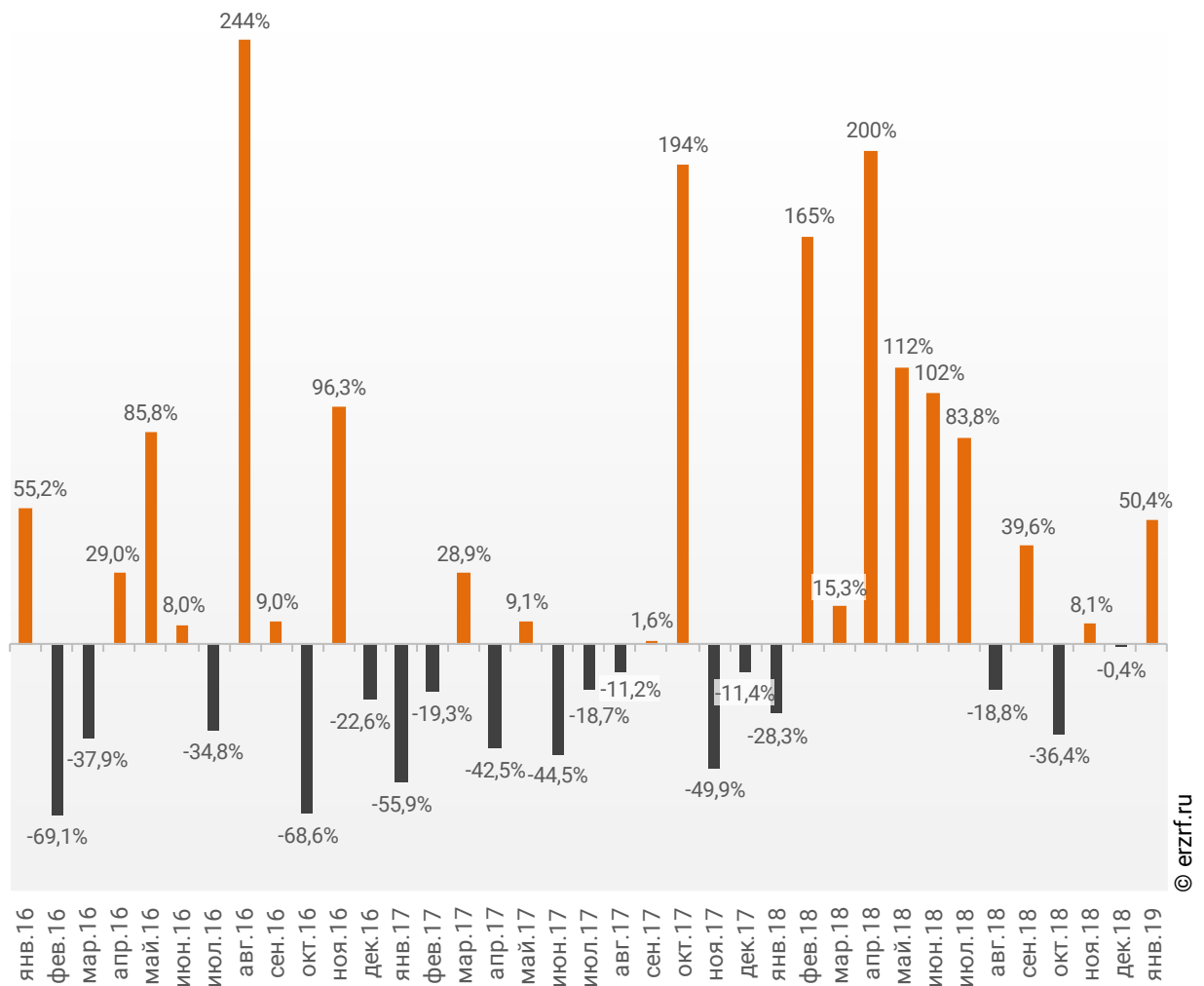
**Динамика ввода жилья по месяцам в Приморском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 49**

**Динамика прироста ввода жилья в Приморском крае, месяц к месяцу прошлого года, %**

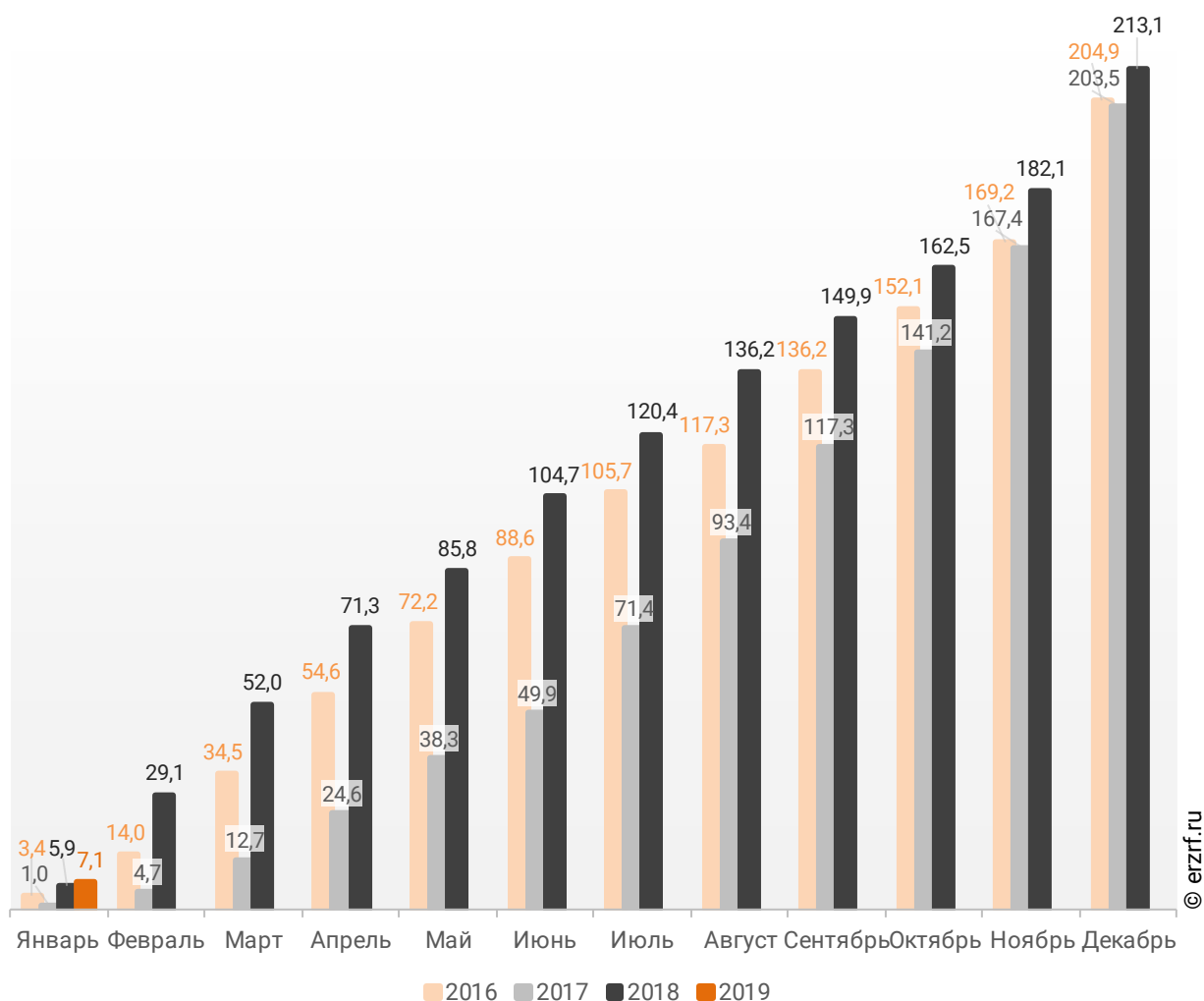


© erzrf.ru

В Приморском крае за 1 месяц 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 610,0% по отношению к 2017 г. (График 50).

**График 50**

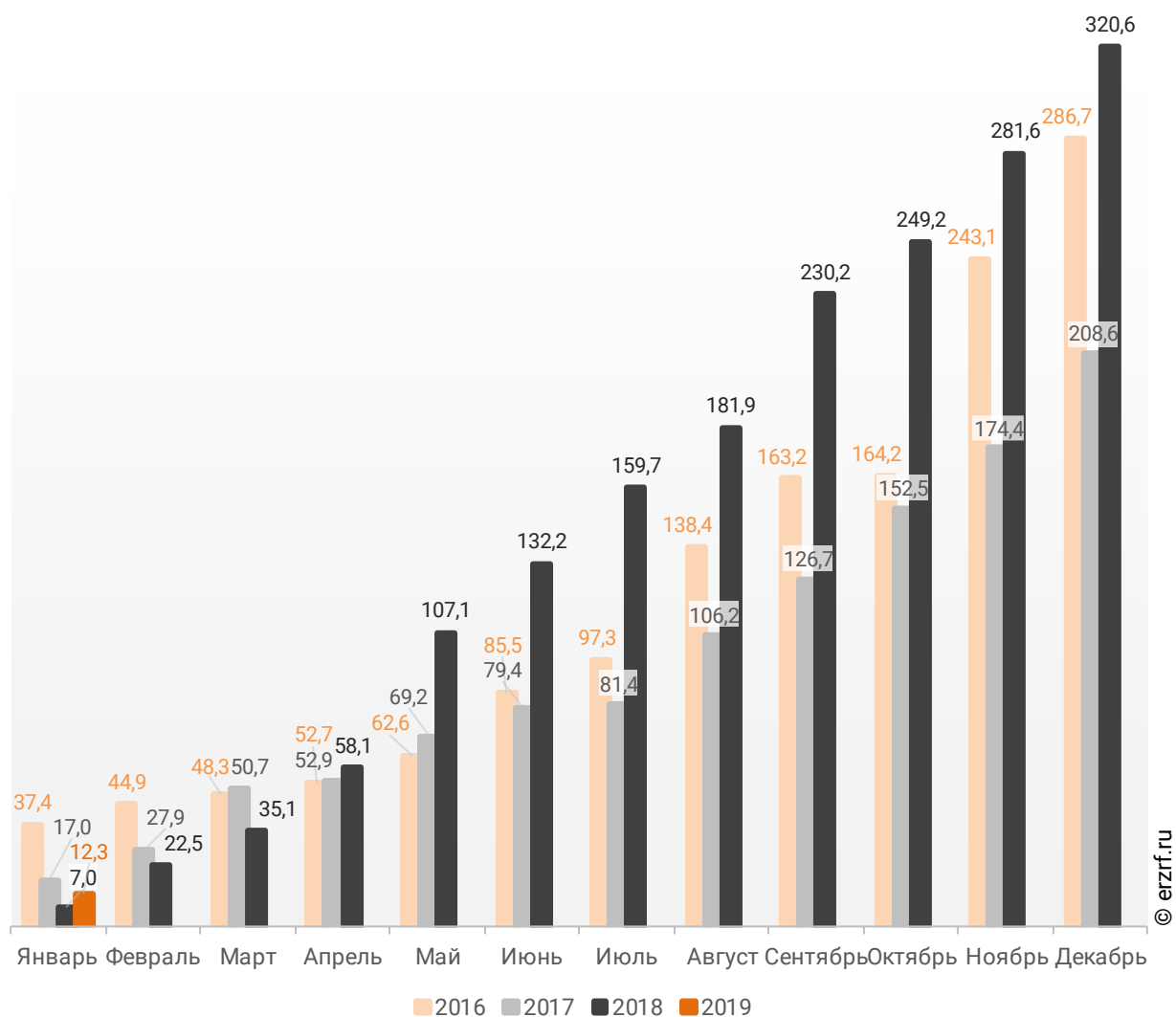
**Ввод жилья населением в Приморском крае  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. показывают превышение на 75,7% к уровню 2018 г. и снижение на 27,6% к 2017 г. (График 51).

**График 51**

**Ввод жилья застройщиками в Приморском крае  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

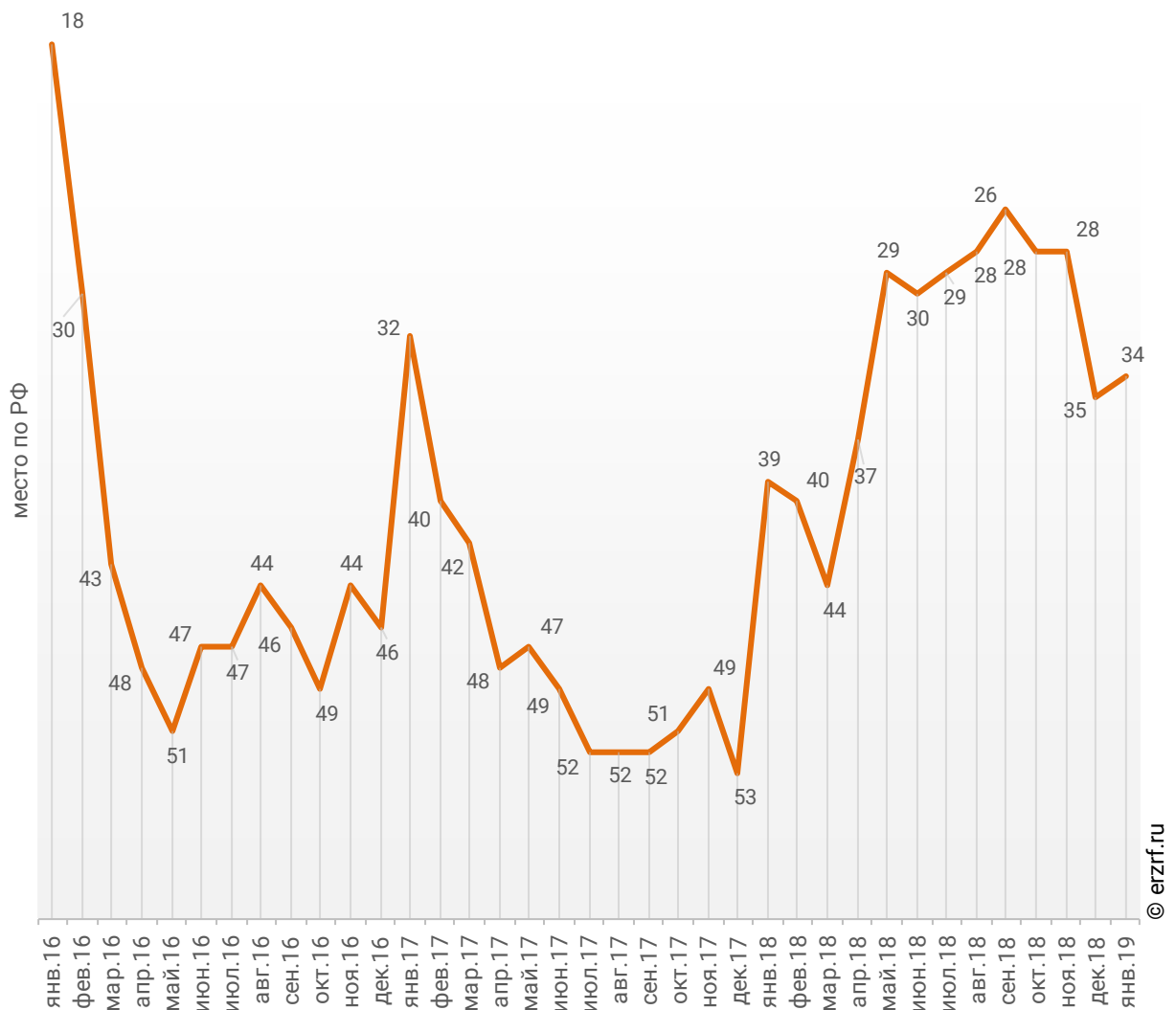


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2019 года Приморский край занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

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

**График 52**

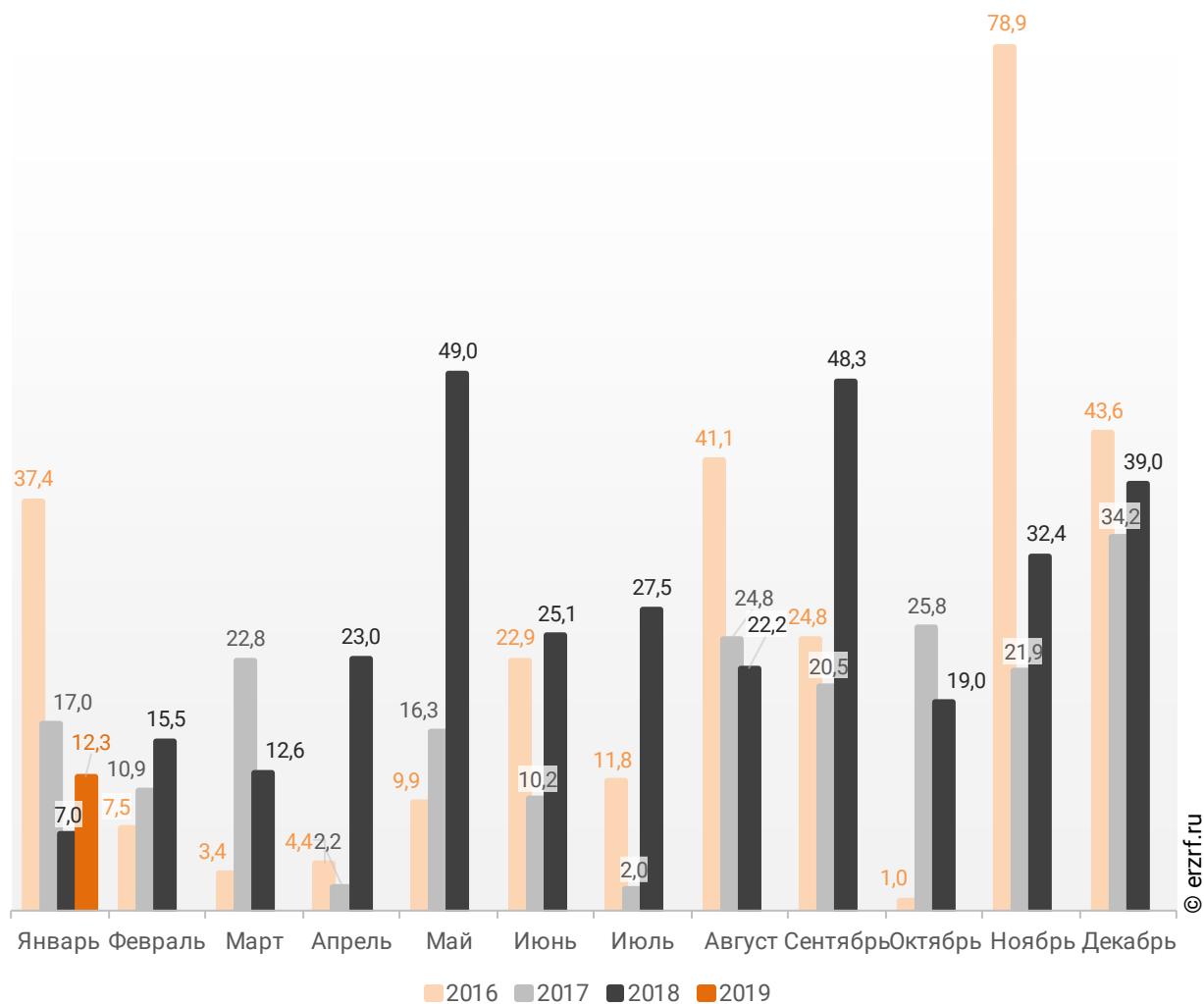
**Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Приморском крае представлена ниже (График 53).

**График 53**

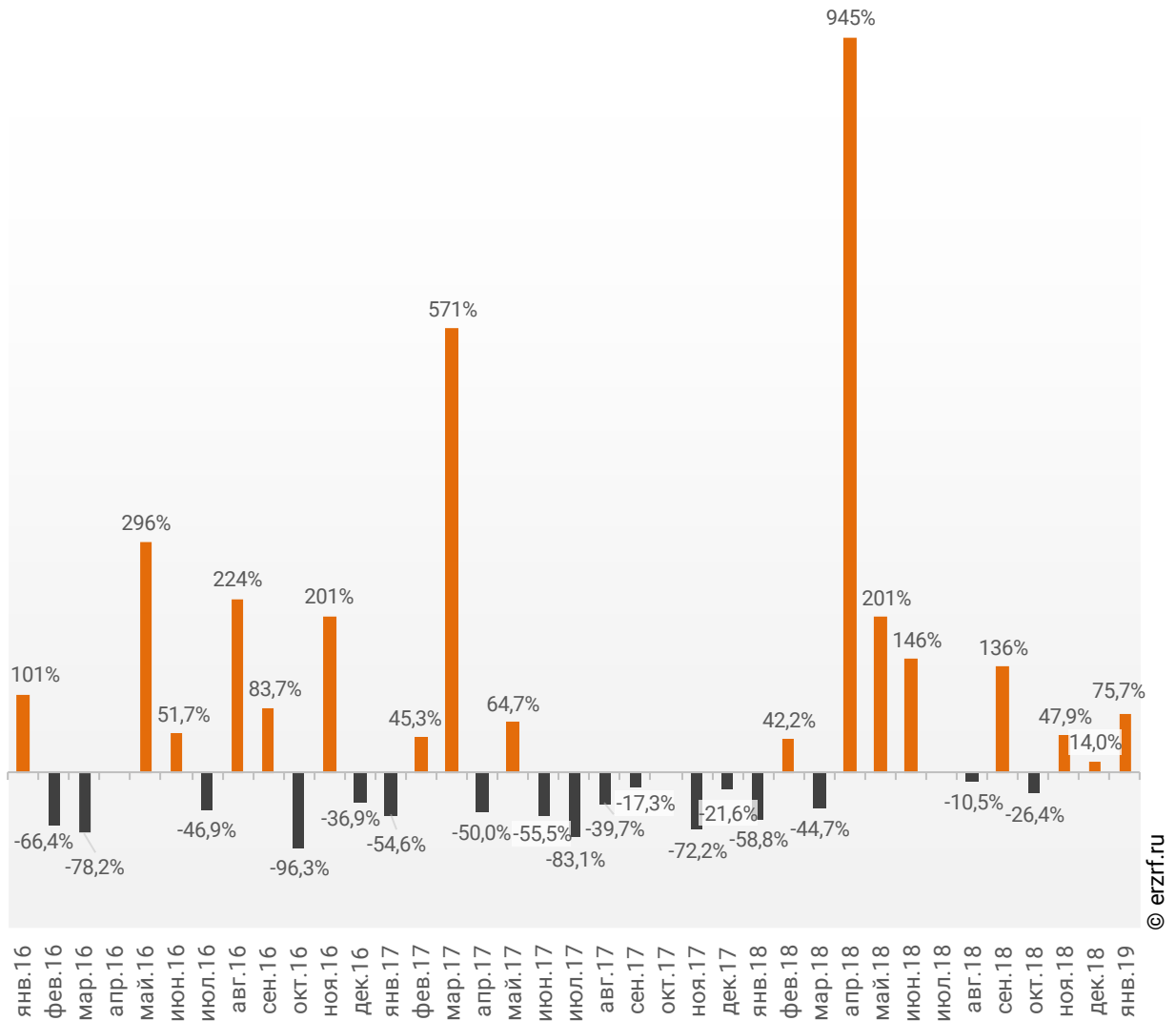
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Приморском крае, тыс. м<sup>2</sup>



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае третий месяц подряд.

**График 54**

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Приморском крае, месяц к месяцу прошлого года, %**

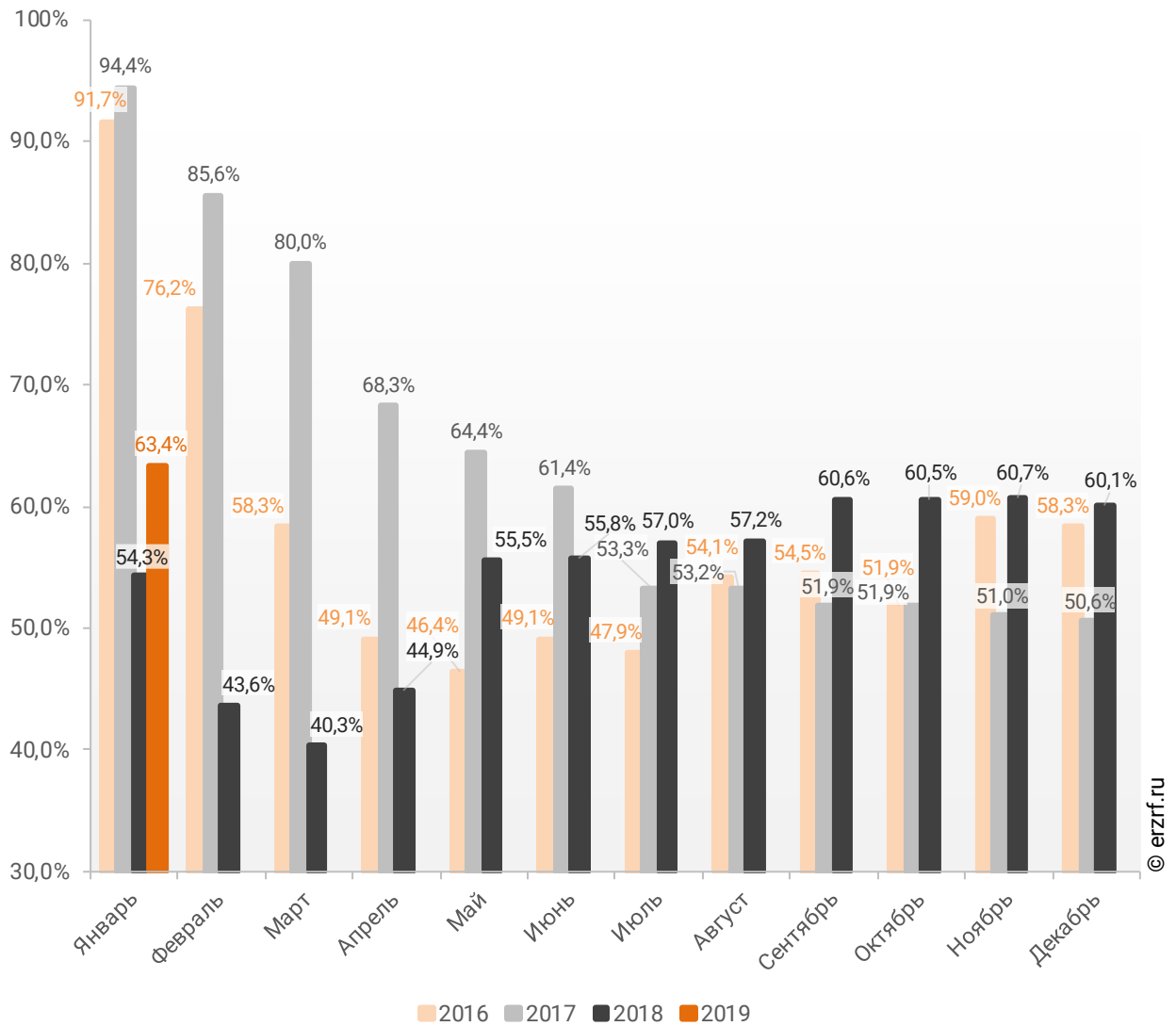


© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. составила 63,4% против 54,3% за этот же период 2018 г. и 94,4% – за этот же период 2017 г.

**График 55**

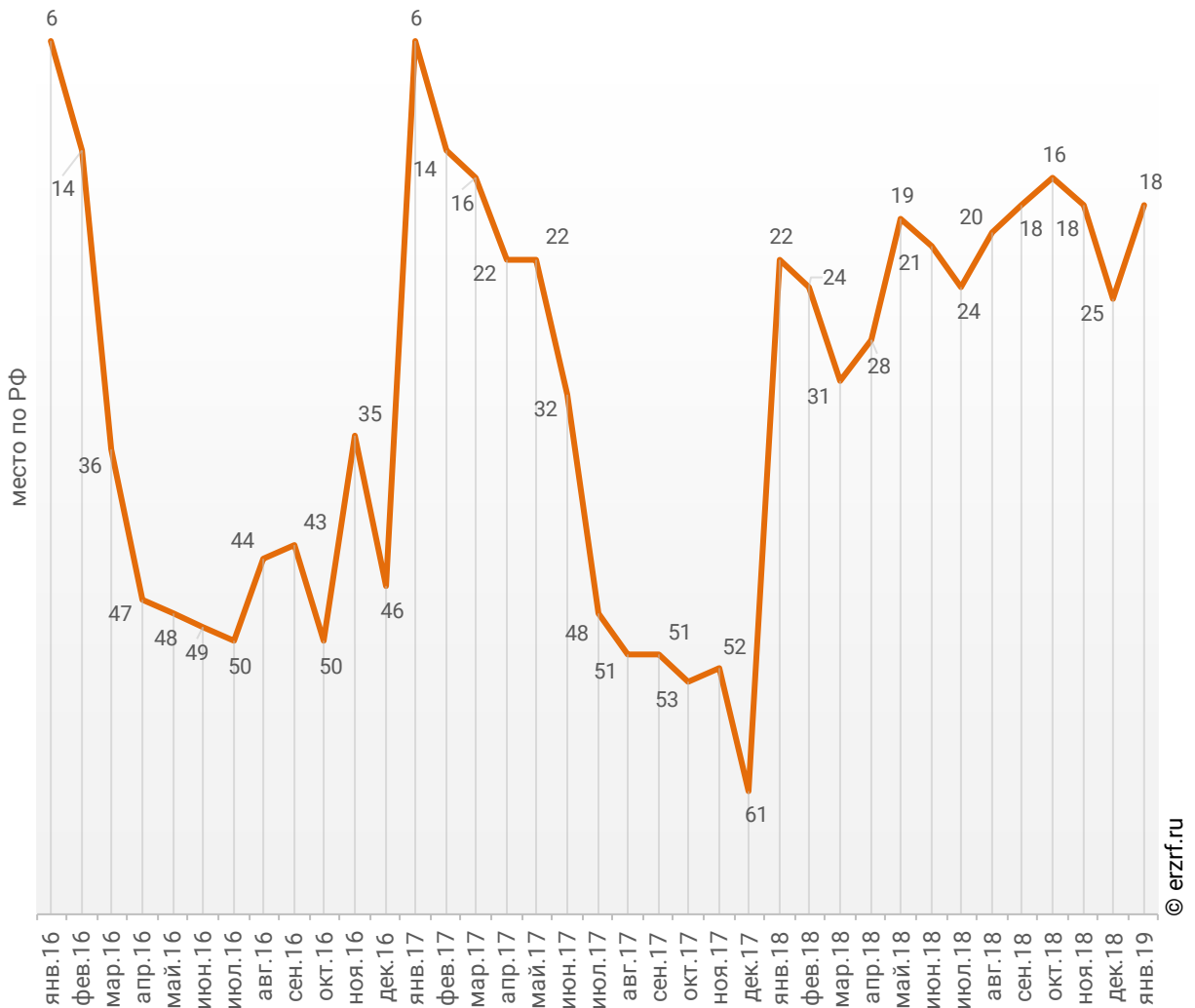
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Приморском крае накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.**



По этому показателю Приморский край занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 56**

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



© erzrf.ru

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2019	Атлантикс Констракшн	Магнум	1	322	40 177
I квартал 2019	ИК Восточные ворота	Артемовские Высоты	1	219	10 372
I квартал 2019	АльянсГрупп Инвестиции и Строительство	Дом по ул. Крестьянская	1	120	6 159
I квартал 2019	ГК Стройинвест ИСГ	По ул. 2-я Рудничная	2	106	4 040
I квартал 2019	ИК Восточные ворота	Дом по ул. Постникова 18	1	80	3 794
I квартал 2019	СК Аврора-Строй	Северный проспект, 32	1	88	3 729
I квартал 2019	Владстройзаказчик	Дом по ул. Байдукова	1	56	3 364
I квартал 2019	ГК Стройинвест ИСГ	Дом по ул. Ярославская 52	1	32	1 095
I квартал 2019	Компания Турмалин ДВ	Светлогорье	1	22	992
II квартал 2019	СК Ригель	По ул. Волочаевская	1	165	8 648
II квартал 2019	Зима Южная	Надеждинское Полесье	1	113	7 000
II квартал 2019	Афина	Южный каскад	1	135	6 024
II квартал 2019	СК ТОР	Дом по ул. Колхозная, 77	1	64	4 165
III квартал 2019	ГК Стройинвест ИСГ	Солнечная долина	4	736	34 701
III квартал 2019	ИСК ЭКО ПЛЮС	ЭКО СИТИ	2	483	34 360
III квартал 2019	Ареал-Недвижимость	Маринист	1	166	15 094
III квартал 2019	Дальневосточная корпорация	Золотой рог	1	219	12 051
III квартал 2019	СК Аврора-Строй	Сафонова, 7	1	142	4 896
IV квартал 2019	РЕГИОН-П	ВАРЯГ-ЦЕНТР	3	476	23 675
IV квартал 2019	Жилкапинвест	Фрегат	1	299	13 447
IV квартал 2019	Приморстрой	Дом по ул.Нерчинская, 10	1	240	13 085
IV квартал 2019	Дальневосточная корпорация	Золотой рог	1	219	12 051

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	Жилкапинвест	Фрегат 2	1	250	11 417
IV квартал 2019	СеданкаСтрой	Катюша	1	118	7 164
IV квартал 2019	УссурЭкономСтрой	Корсаков	1	42	2 415
<b>Общий итог</b>			<b>32</b>	<b>4 912</b>	<b>283 915</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов ед.	единиц ед.	
1	<b>Изумрудный</b>	Владивосток	Компания НД	5	1 914	61 962
2	<b>Изумрудный</b>	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	2	438	23 970
3	<b>Аквамарин</b>	Владивосток	СП Строитель	1	396	63 915
4	<b>ЭКО СИТИ</b>	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	3	736	52 739
5	<b>Чайка</b>	Владивосток	ГК Армада	3	820	48 031
6	<b>Фрегат 2</b>	Владивосток	Жилкапинвест	4	1 000	45 310
7	<b>Магнум</b>	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	322	40 177
8	<b>Ренессанс</b>	Владивосток	Ренессанс Актив	3	603	35 584
9	<b>Солнечная долина</b>	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	4	736	34 701
10	<b>Атлантикс Сити</b>	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	176	32 217
11	<b>Восточный луч</b>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	3	544	26 762
12	<b>Atmosfera</b>	Владивосток	ГК Эскадра	2	872	24 744
13	<b>Золотой рог</b>	Владивосток	Дальневосточная корпорация	2	438	24 102
14	<b>ВАРЯГ-ЦЕНТР</b>	Владивосток	РЕГИОН-П	3	476	23 675
15	<b>АРКАДА- АРТ</b>	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	336	23 048
16	<b>Зеленый угол</b>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	2	400	18 550
17	<b>Дом по ул. Куйбышева</b>	Находка	Приморстрой	1	260	16 987
18	<b>Маринист</b>	Владивосток	Ареал-Недвижимость	1	166	15 094
19	<b>Невельской</b>	Владивосток	Новостроев	1	241	14 411
20	<b>Рапогата</b>	Владивосток	ГК Эскадра	1	226	14 091
21	<b>Фрегат</b>	Владивосток	Жилкапинвест	1	299	13 447
22	<b>Дом по ул. Чичерина, 141</b>	Уссурийск	СК Водострой	1	267	13 147
23	<b>Дом по ул.Нерчинская, 10</b>	Владивосток	Приморстрой	1	240	13 085
24	<b>Небесный</b>	Артем	Компания Турмалин ДВ	1	152	13 077

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<b>Зеленый бульвар</b>	Владивосток	РКСК	1	311	11 689
26	<b>Адмирал</b>	Уссурийск	ИСО Ар.Сей	2	204	10 438
27	<b>Артемовские Высоты</b>	Артем	ИК Восточные ворота	1	219	10 372
28	<b>Морион</b>	Владивосток	ГК Эскадра	1	266	10 199
29	<b>Высота</b>	Владивосток	ГК Инвестиционно- Строительная Компания Система	1	170	9 886
30	<b>Семейный</b>	Владивосток	ОСК Регион	1	200	9 573
31	<b>Эко Квартал</b>	Владивосток	Эко Квартал	2	189	9 552
32	<b>По ул. Волочаевская</b>	Уссурийск	СК Ригель	1	165	8 648
33	<b>Вертикаль</b>	Владивосток	ГК Эскадра	1	240	8 175
34	<b>По ул. Нестерова, 1</b>	Владивосток	Владстройзаказчик	1	180	7 839
35	<b>Катюша</b>	Владивосток	СеданкаСтрой	1	118	7 164
36	<b>Надеждинское Полесье</b>	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	1	113	7 000
37	<b>Современник</b>	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	1	202	6 939
38	<b>Дом по ул. Крестьянская</b>	Уссурийск	АльянсГрупп Инвестиции и Строительство	1	120	6 159
39	<b>Южный каскад</b>	Находка	Афина	1	135	6 024
40	<b>Шилкинский Дом</b>	Владивосток	ИСК Эдельвейс	1	92	5 341
41	<b>Пряники</b>	Владивосток	Азимут-Девелопмент	1	54	5 036
42	<b>Сафонова, 7</b>	Владивосток	СК Аврора-Строй	1	142	4 896
43	<b>Дом по ул. Колхозная, 77</b>	Михайловка	СК TOP	1	64	4 165
44	<b>По ул. 2-я Рудничная</b>	Артем	ГК Стройинвест ИСГ	2	106	4 040
45	<b>Дом по ул. Постникова 18</b>	Фокино	ИК Восточные ворота	1	80	3 794
46	<b>Северный проспект, 32</b>	Находка	СК Аврора-Строй	1	88	3 729
47	<b>Дом по ул. Байдукова</b>	Владивосток	Владстройзаказчик	1	56	3 364

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
48	<b>Корсаков</b>	Уссурийск	УссурЭкономСтрой	1	42	2 415
49	<b>Дом по ул. Ярославская 52</b>	Суражевка (в составе г.о. Артем)	ГК Стройинвест ИСГ	1	32	1 095
50	<b>Светлогорье</b>	Артем	Компания Турмалин ДВ	1	22	992
<b>Общий итог</b>				<b>77</b>	<b>15 668</b>	<b>861 350</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Atmosfera</i>	Владивосток	ГК Эскадра	28,4
2	<i>Вертикаль</i>	Владивосток	ГК Эскадра	34,1
3	<i>Дом по ул. Ярославская 52</i>	Суражевка (в составе г.о. Артем)	ГК Стройинвест ИСГ	34,2
4	<i>Современник</i>	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	34,4
5	<i>Сафонова, 7</i>	Владивосток	СК Аврора-Строй	34,5
6	<i>Изумрудный</i>	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	54,7
7	<i>Изумрудный</i>	Владивосток	Компания НД	32,4
8	<i>Зеленый бульвар</i>	Владивосток	РКСК	37,6
9	<i>По ул. 2-я Рудничная</i>	Артем	ГК Стройинвест ИСГ	38,1
10	<i>Морион</i>	Владивосток	ГК Эскадра	38,3
11	<i>Северный проспект, 32</i>	Находка	СК Аврора-Строй	42,4
12	<i>По ул. Нестерова, 1</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	43,6
13	<i>Южный каскад</i>	Находка	Афина	44,6
14	<i>Фрегат</i>	Владивосток	Жилкапинвест	45,0
15	<i>Светлогорье</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	45,1
16	<i>Фрегат 2</i>	Владивосток	Жилкапинвест	45,3
17	<i>Зеленый угол</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	46,4
18	<i>Солнечная долина</i>	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	47,1
19	<i>Артемовские Высоты</i>	Артем	ИК Восточные ворота	47,4
20	<i>Дом по ул. Постникова 18</i>	Фокино	ИК Восточные ворота	47,4
21	<i>Семейный</i>	Владивосток	ОСК Регион	47,9
22	<i>Восточный луч</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	49,2
23	<i>Дом по ул. Чичерина, 141</i>	Уссурийск	СК Водострой	49,2
24	<i>ВАРЯГ-ЦЕНТР</i>	Владивосток	РЕГИОН-П	49,7
25	<i>Эко Квартал</i>	Владивосток	Эко Квартал	50,5
26	<i>Адмирал</i>	Уссурийск	ИСО Ар.Сей	51,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом по ул. Крестьянская</i>	Уссурийск	АльянсГрупп Инвестиции и Строительство	51,3
28	<i>По ул. Волочаевская</i>	Уссурийск	СК Ригель	52,4
29	<i>Дом по ул.Нерчинская, 10</i>	Владивосток	Приморстрой	54,5
30	<i>Золотой рог</i>	Владивосток	Дальневосточная корпорация	55,0
31	<i>Корсаков</i>	Уссурийск	УссурЭкономСтрой	57,5
32	<i>Шилкинский Дом</i>	Владивосток	ИСК Эдельвейс	58,1
33	<i>Высота</i>	Владивосток	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	58,2
34	<i>Чайка</i>	Владивосток	ГК Армада	58,6
35	<i>Ренессанс</i>	Владивосток	Ренессанс Актив	59,0
36	<i>Невельской</i>	Владивосток	Новостроев	59,8
37	<i>Дом по ул. Байдукова</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	60,1
38	<i>Катюша</i>	Владивосток	СеданкаСтрой	60,7
39	<i>Надеждинское Полесье</i>	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	61,9
40	<i>Рапогата</i>	Владивосток	ГК Эскадра	62,3
41	<i>Дом по ул. Колхозная, 77</i>	Михайловка	СК ТОР	65,1
42	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Находка	Приморстрой	65,3
43	<b>АРКАДА- АРТ</b>	Владивосток	ИСК АРКАДА	68,6
44	<b>ЭКО СИТИ</b>	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	71,7
45	<i>Небесный</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	86,0
46	<i>Маринист</i>	Владивосток	Ареал-Недвижимость	90,9
47	<i>Пряники</i>	Владивосток	Азимут-Девелопмент	93,3
48	<i>Магнум</i>	Владивосток	Атлантикс Констракшн	124,8
49	<i>Аквамарин</i>	Владивосток	СП Строитель	161,4
50	<i>Атлантикс Сити</i>	Владивосток	Атлантикс Констракшн	183,1
<b>Общий итог</b>				<b>55,0</b>