

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Забайкальский край

март 2019

Текущий объем строительства, м²
на март 2019

151 582

+29,4% к марту 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

5 200

-42,8% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2019

Банк России

65

+44,4% к январю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2019

44,6

-9,8% к марту 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2019

52 989

+8,4% к марту 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,6%

-2,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2019

Банк России

9,69

+0,08 п.п. к январю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Забайкальском крае.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Забайкальского края по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Забайкальском крае	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Забайкальском крае.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Забайкальском крае.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Забайкальского края (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края .	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края.....	44
12. Реальные доходы жителей Забайкальского края (официальная статистика Росстата)	51
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Забайкальском крае (официальная статистика Росреестра)	52
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Забайкальском крае	52
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Забайкальском крае.....	57
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Забайкальском крае	60
14. Ввод жилья в Забайкальском крае (официальная статистика Росстата).....	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Забайкальском крае до конца 2019 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Забайкальского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц	75

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 Забайкальском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Забайкальского края на март 2019 года выявлено **20 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 **3 402 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **151 582 м²** (Таблица 1).

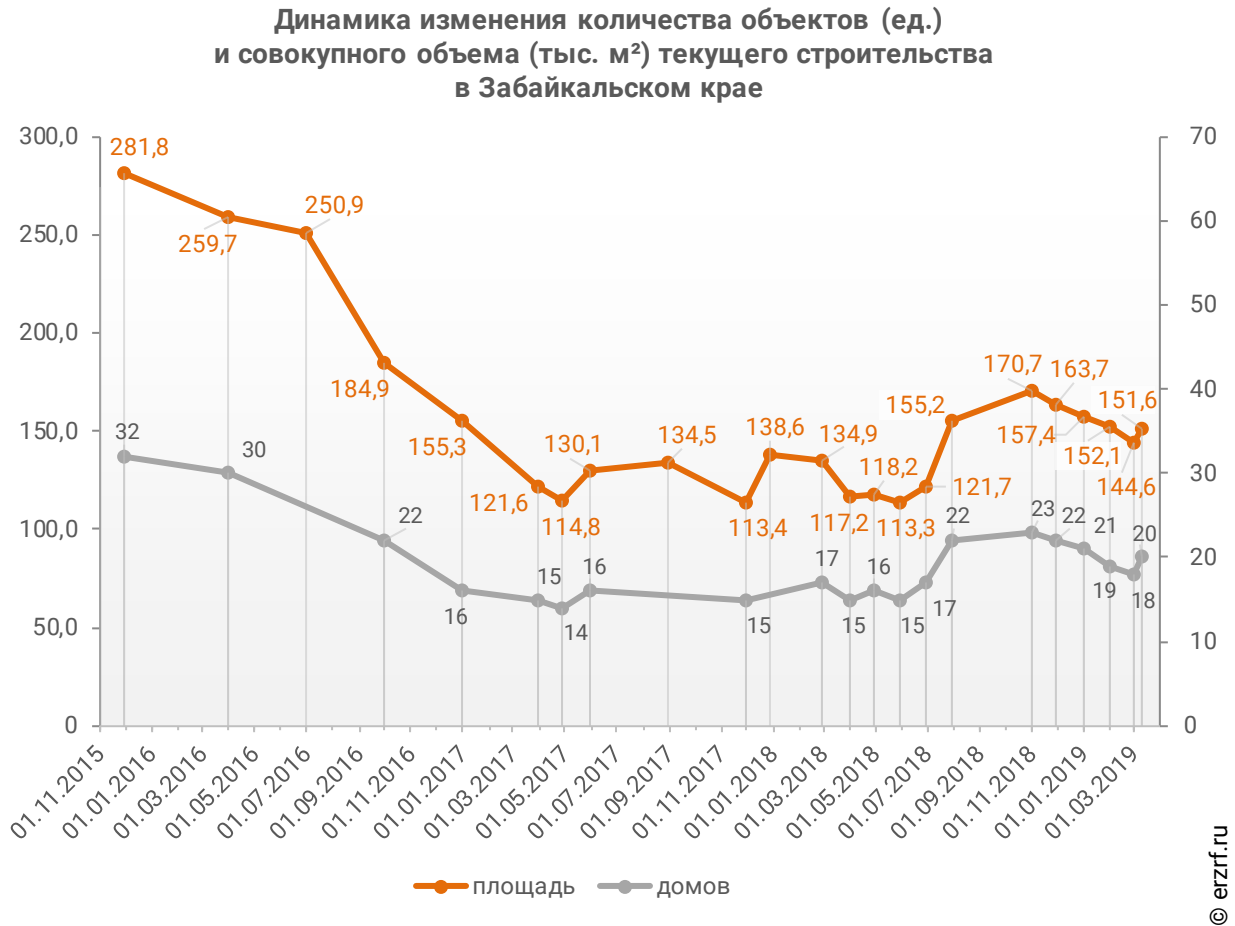
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	20	100%	3 402	100%	151 582	100%
Общий итог	20	100%	3 402	100%	151 582	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае

Застройщики жилья в Забайкальском крае осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Чита	20	100%	3 402	100%	151 582	100%
	20	100%	3 402	100%	151 582	100%

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

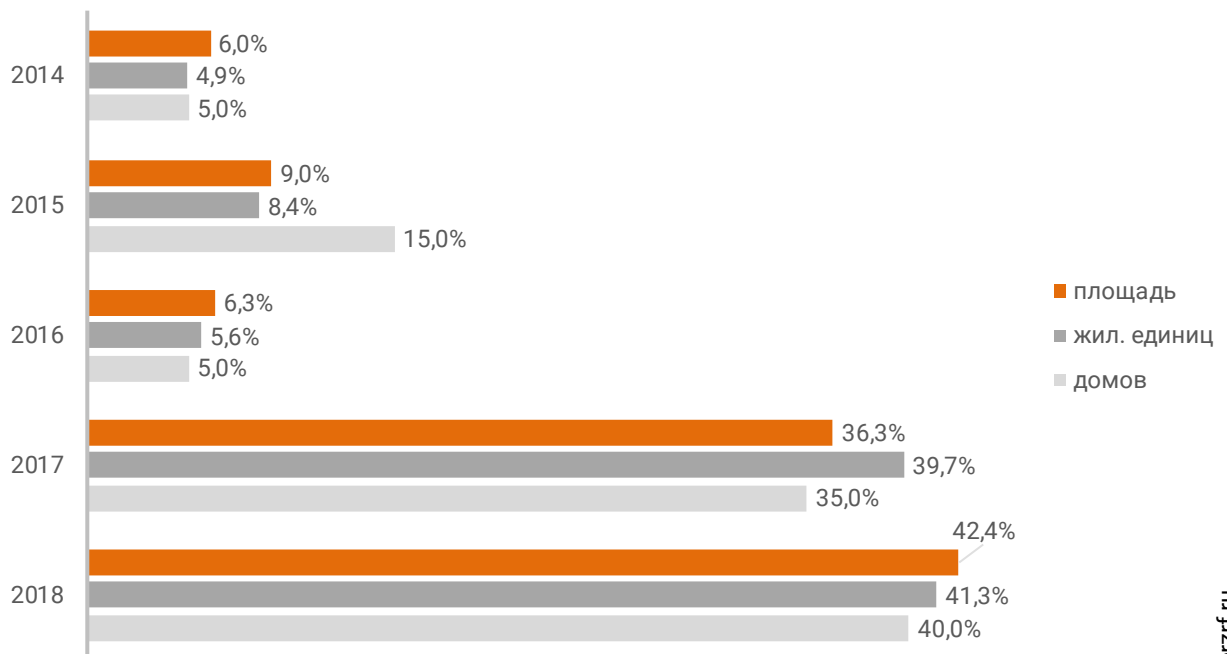
Застройщики жилья в Забайкальском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2014 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	5,0%	168	4,9%	9 123	6,0%
2015	3	15,0%	286	8,4%	13 644	9,0%
2016	1	5,0%	191	5,6%	9 512	6,3%
2017	7	35,0%	1 352	39,7%	54 990	36,3%
2018	8	40,0%	1 405	41,3%	64 313	42,4%
Общий итог	20	100%	3 402	100%	151 582	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Забайкальского 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. (42,4% по площади жилых единиц).

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

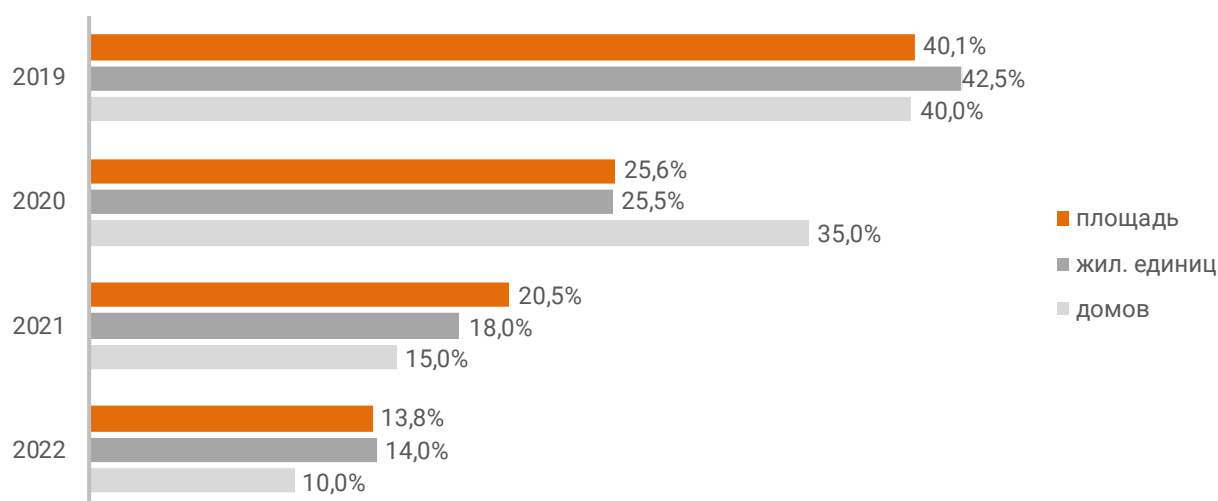
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Забайкальском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	8	40,0%	1 445	42,5%	60 845	40,1%
2020	7	35,0%	867	25,5%	38 756	25,6%
2021	3	15,0%	613	18,0%	31 034	20,5%
2022	2	10,0%	477	14,0%	20 947	13,8%
Общий итог	20	100%	3 402	100%	151 582	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Забайкальском крае по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 60 845 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2019	60 845	2017	14 518	23,9%
		2018	30 505	50,1%
2020	38 756	2017	3 688	9,5%
		2018	4 561	11,8%
2021	31 034	-	-	-
2022	20 947	-	-	-
Общий итог	151 582		53 272	35,1%

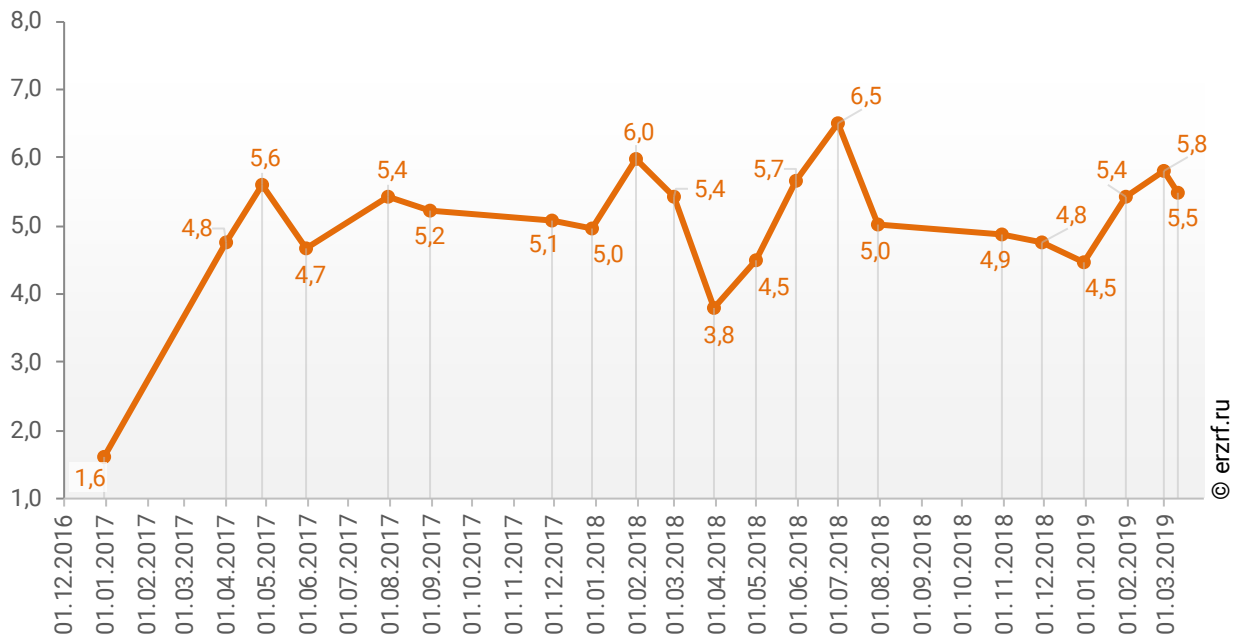
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (30 505 м²), что составляет 50,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Забайкальском крае в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Забайкальском крае по состоянию на март 2019 года составляет 5,5 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



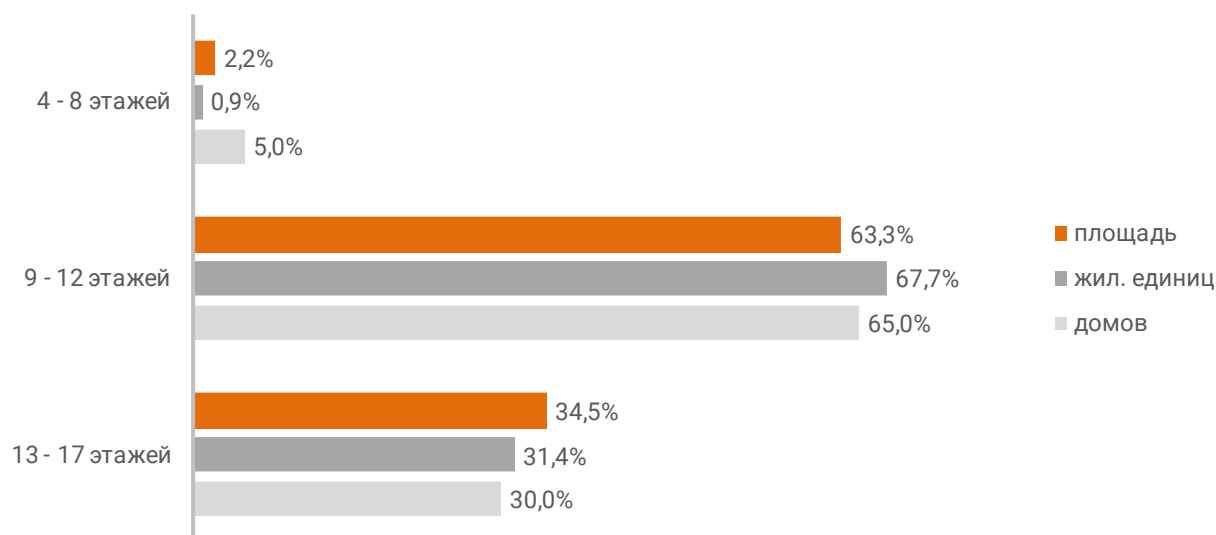
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	5,0%	32	0,9%	3 376	2,2%
9 - 12 этажей	13	65,0%	2 302	67,7%	95 900	63,3%
13 - 17 этажей	6	30,0%	1 068	31,4%	52 306	34,5%
Общий итог	20	100%	3 402	100%	151 582	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 63,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Забайкальском крае не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,3%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Забайкальском крае являются 17-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дом по ул.Артеменко» от застройщика «РУС», в ЖК «Дом по ул. Красных Коммунаров», застройщик «СК Тантал», и в ЖК «Александро-Заводская» от застройщика «СК Энергожилстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>РУС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Артеменко
		<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Красных Коммунаров
		<i>СК Энергожилстрой</i>	многоквартирный дом	Александро-Заводская
2	16	<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
3	15	<i>СК Радченко</i>	многоквартирный дом	По ул. Шилова
4	12	<i>Экстрастрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Славянская, 12
5	11	<i>СК Энергожилстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петровско-Заводская

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Забайкальском крае является многоквартирный дом в ЖК «Хороший», застройщик «СК Энергожилстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

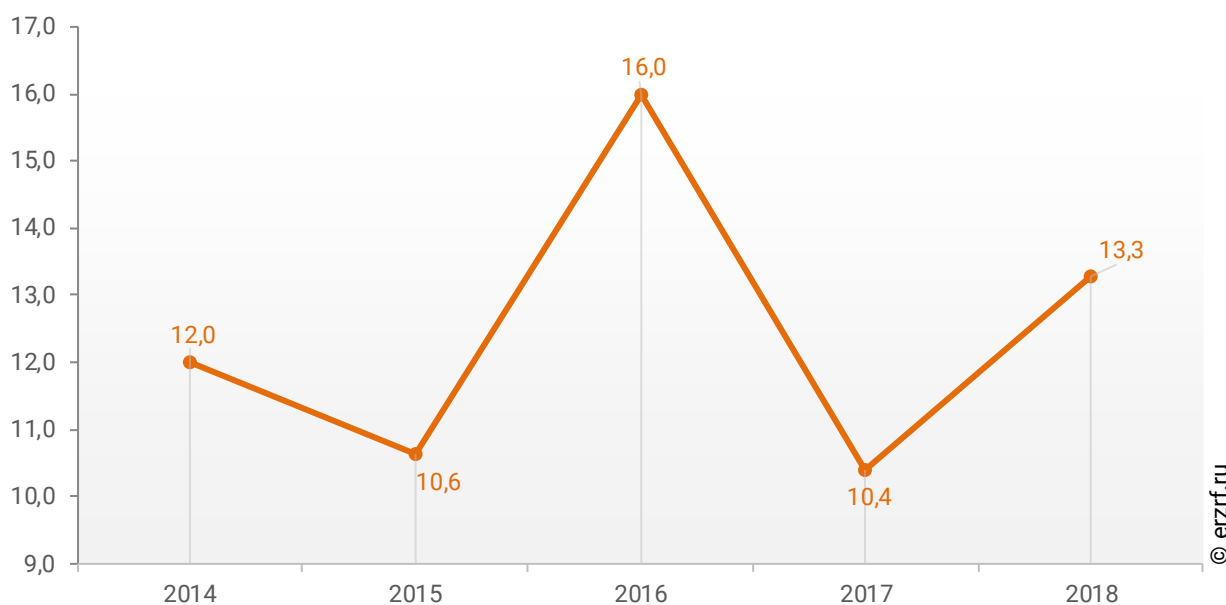
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 433	<i>СК Энергожилстрой</i>	многоквартирный дом	Хороший
2	15 533	<i>РУС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Артеменко
3	11 435	<i>СК Энергожилстрой</i>	многоквартирный дом	Александро-Заводская
4	9 512	<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
5	9 123	<i>Экстрастрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Славянская, 12

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Забайкальского края, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

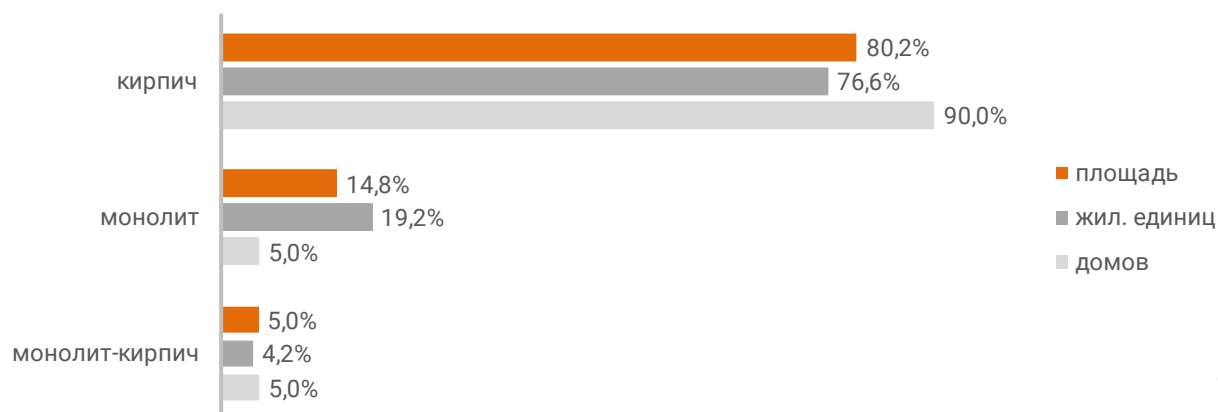
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	18	90,0%	2 605	76,6%	121 640	80,2%
монолит	1	5,0%	653	19,2%	22 433	14,8%
монолит-кирпич	1	5,0%	144	4,2%	7 509	5,0%
Общий итог	20	100%	3 402	100%	151 582	100%

Гистограмма 5

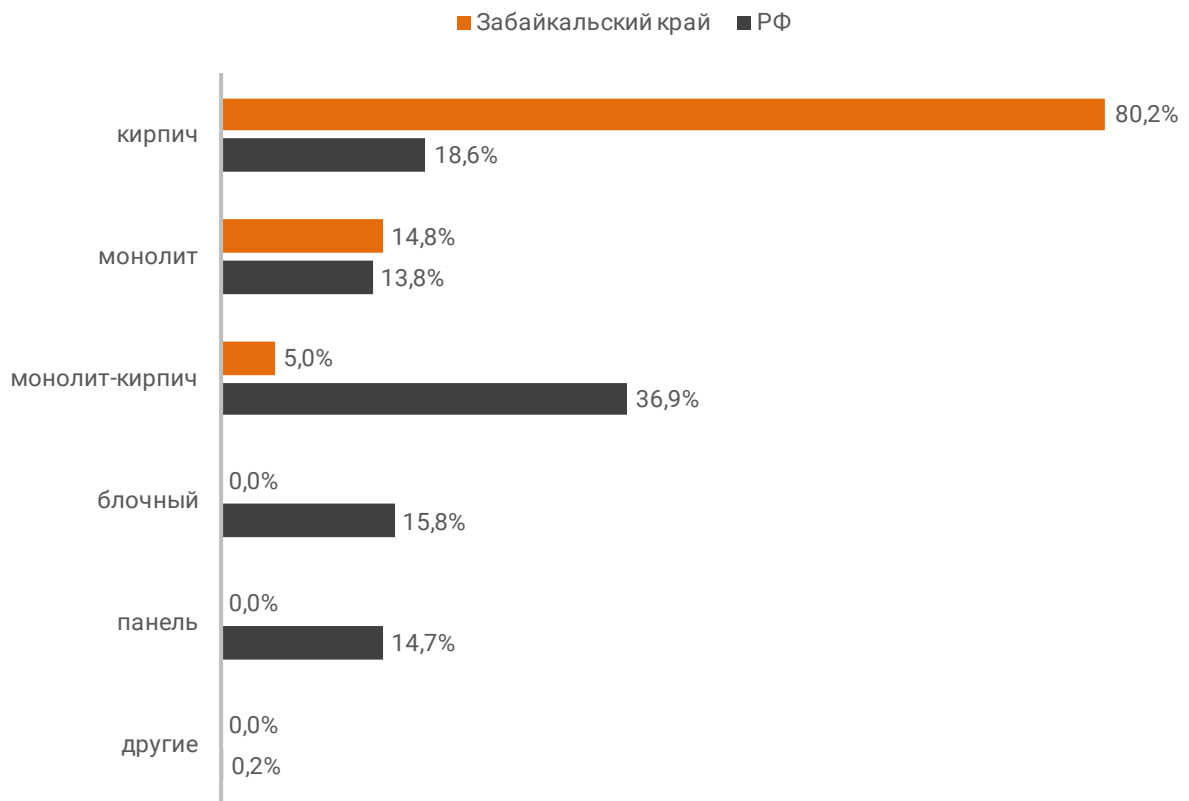
Распределение жилых новостроек Забайкальского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Забайкальском крае является кирпич. Из него возводится 80,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,6% (Гистограмма 6).

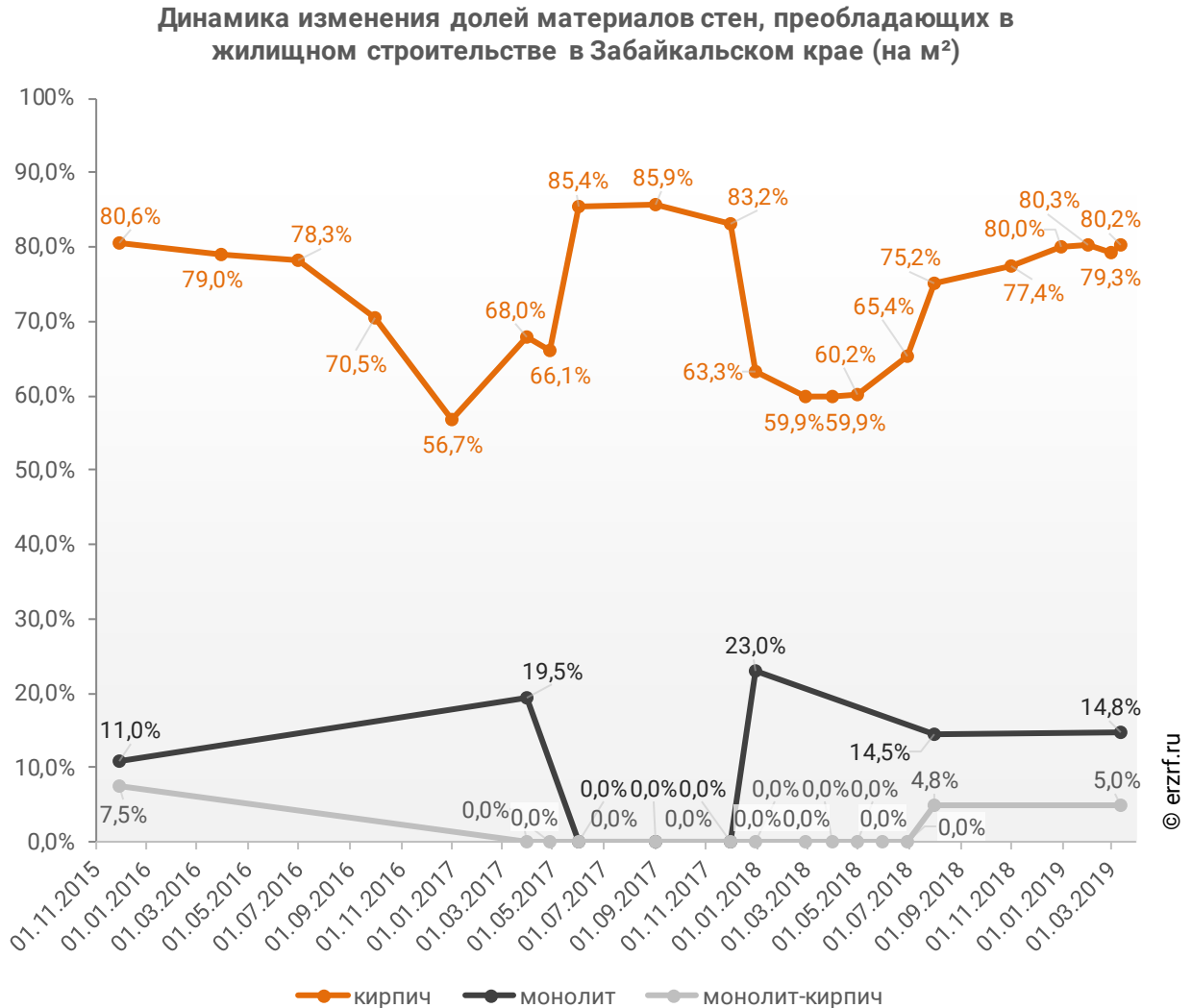
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Забайкальского края у 43,6% 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 50,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

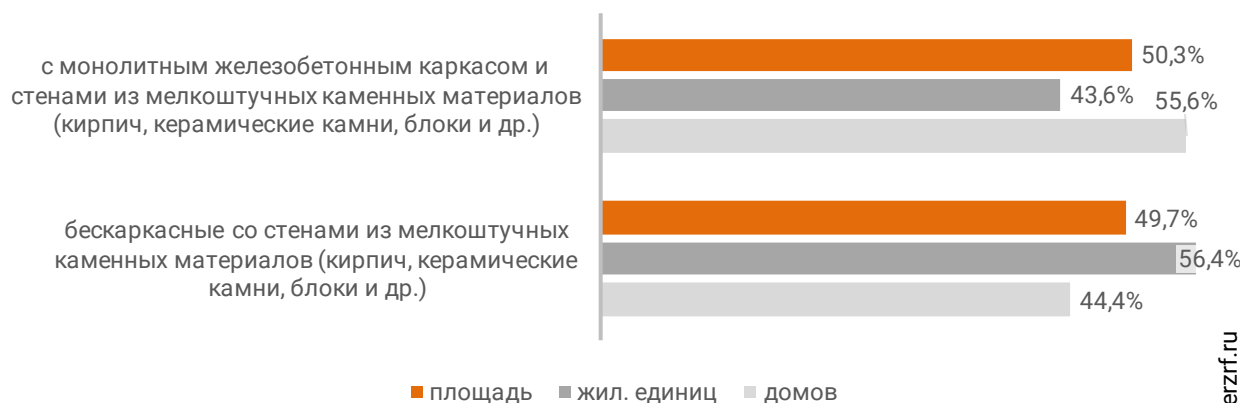
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	5	55,6%	674	43,6%	33 217	50,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	44,4%	873	56,4%	32 842	49,7%
Общий итог	9	100%	1 547	100%	66 059	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Забайкальского края по объемам строительства

По состоянию на март 2019 года строительство жилья в Забайкальском крае осуществляют 7 застройщиков (брендов), которые представлены 8 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Энергожилстрой</i>	6	30,0%	1 658	48,7%	63 331	41,8%
2	<i>СК Тантал</i>	5	25,0%	724	21,3%	33 041	21,8%
3	<i>РУС</i>	5	25,0%	557	16,4%	30 203	19,9%
4	<i>Экстрастрой</i>	1	5,0%	168	4,9%	9 123	6,0%
5	<i>ЧКЗ МИР</i>	1	5,0%	126	3,7%	6 801	4,5%
6	<i>ПГС</i>	1	5,0%	99	2,9%	5 395	3,6%
7	<i>СК Радченко</i>	1	5,0%	70	2,1%	3 688	2,4%
Общий итог		20	100%	3 402	100%	151 582	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СК Энергожилстрой</i>	63 331	22 433	35,4%	2,1
2	<i>СК Тантал</i>	33 041	12 633	38,2%	9,0
3	<i>РУС</i>	30 203	0	0,0%	-
4	<i>Экстрастрой</i>	9 123	9 123	100%	18,0
5	<i>ЧКЗ МИР</i>	6 801	0	0,0%	-
6	<i>ПГС</i>	5 395	5 395	100%	21,0
7	<i>СК Радченко</i>	3 688	3 688	100%	36,0
Общий итог		151 582	53 272	35,1%	5,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Радченко» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Забайкальском крае

В Забайкальском крае возводится 14 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Александро-Заводская» (город Чита). В этом жилом комплексе застройщик «СК Энергожилстрой» возводит 3 дома, включающих 746 жилых единиц, совокупной площадью 30 862 м².

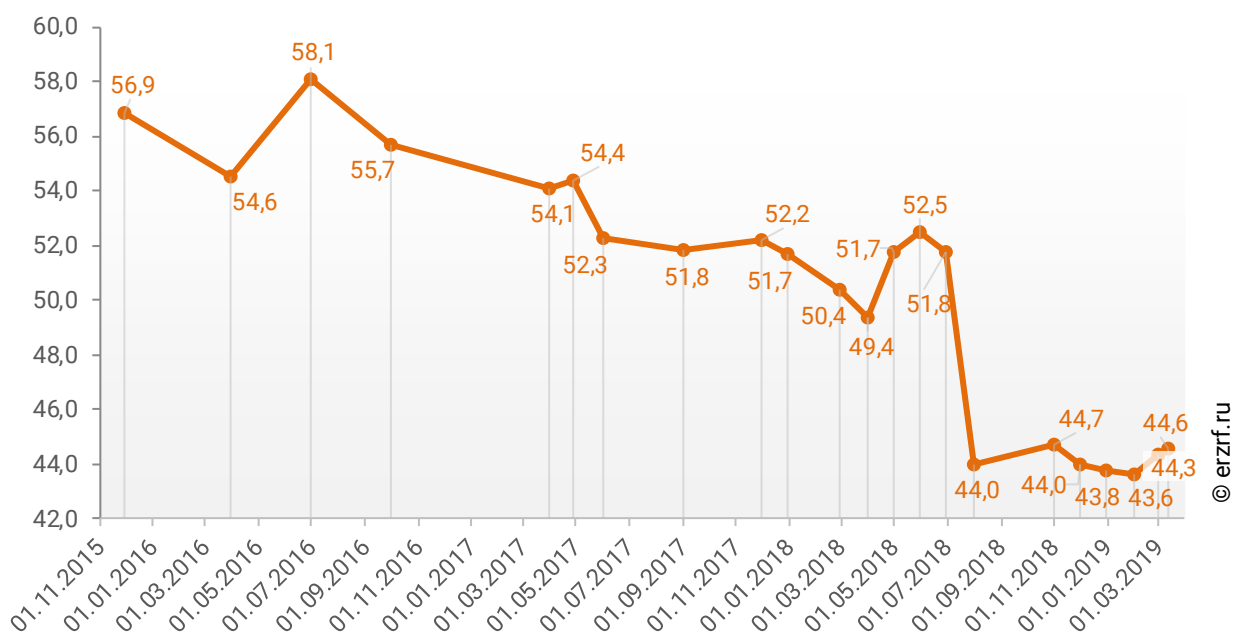
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Забайкальском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Забайкальском крае, составляет 44,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

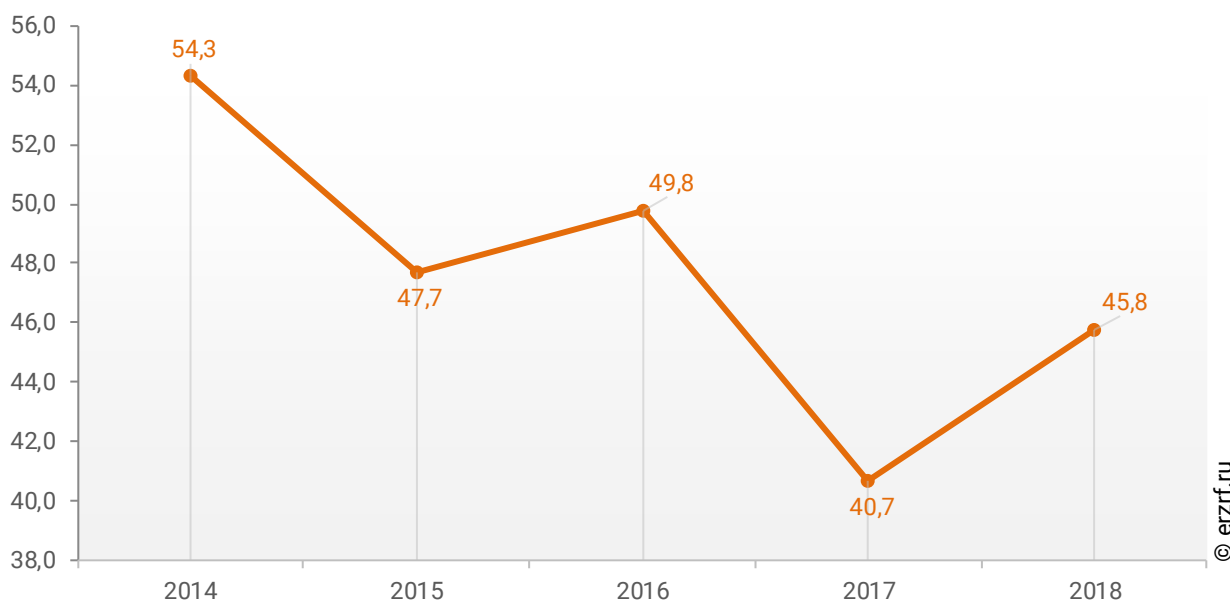
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Забайкальском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Забайкальского края, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 45,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Энергожилстрой» – 38,2 м². Самая большая – у застройщика «ПГС» – 54,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Энергожилстрой	38,2
СК Тантал	45,6
СК Радченко	52,7
ЧКЗ МИР	54,0
РУС	54,2
Экстрастрой	54,3
ПГС	54,5
Общий итог	44,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Хороший» – 34,4 м², застройщик «СК Энергожилстрой». Наибольшая – в ЖК «По ул. Матвеева» – 59,8 м², застройщик «РУС».

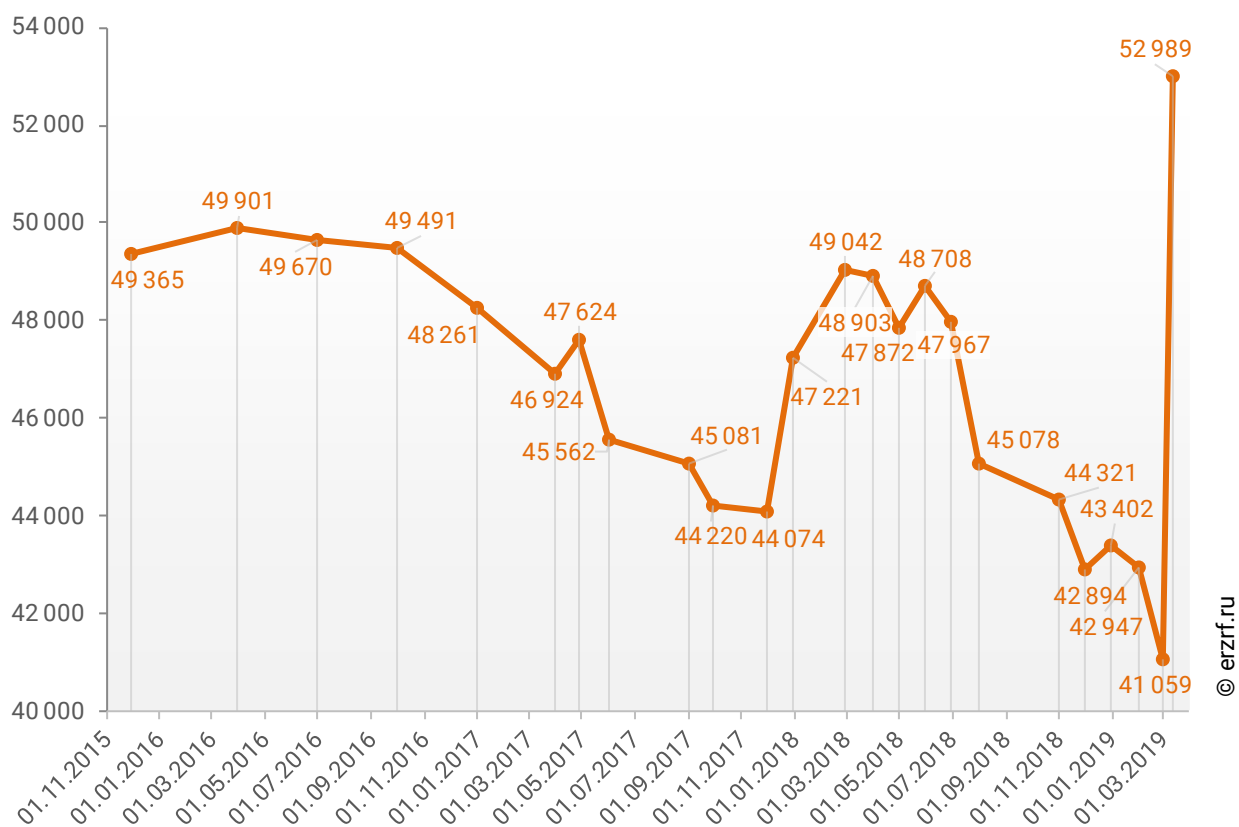
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Забайкальском крае

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Забайкальского края составила 52 989 рублей за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Забайкальском крае, ₽/м^2



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

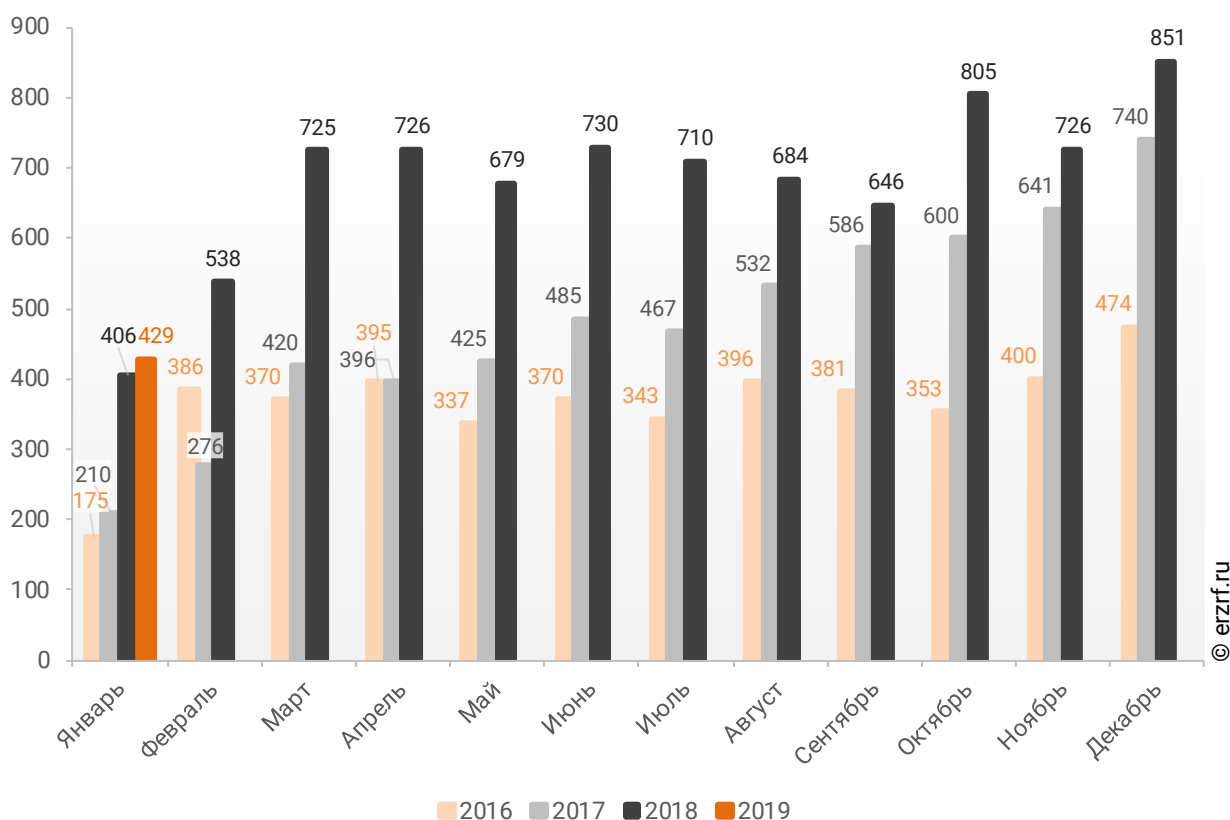
11. Ипотечное кредитование для жителей Забайкальского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Забайкальского края, составило 429, что на 5,7% больше уровня 2018 г. (406 ИЖК), и на 104,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (210 ИЖК).

График 10

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

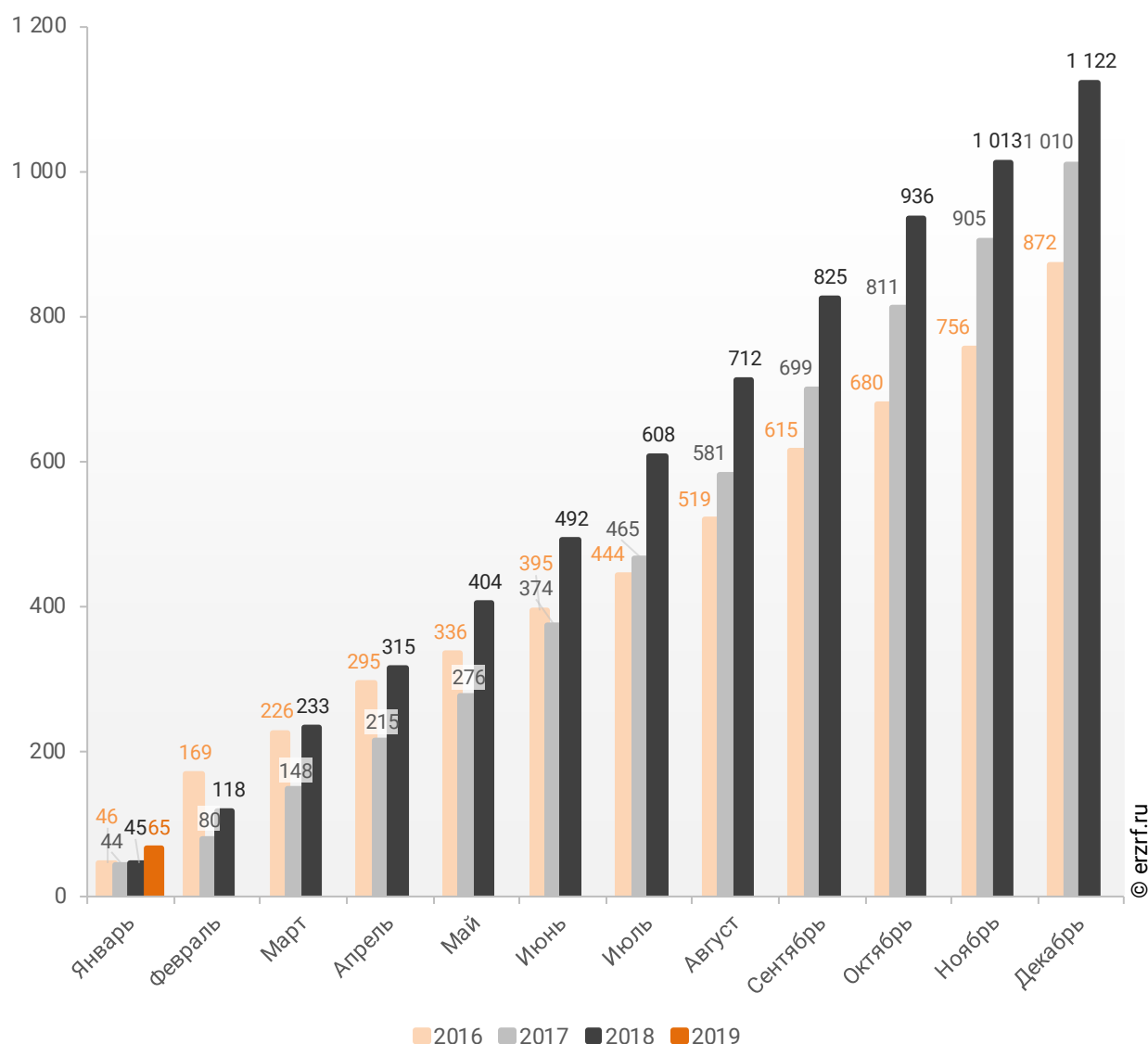


За 1 месяц 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Забайкальского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 65, что на 44,4% больше, чем в 2018 г. (45 ИЖК), и на 47,7% больше соответствующего значения 2017 г. (44 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

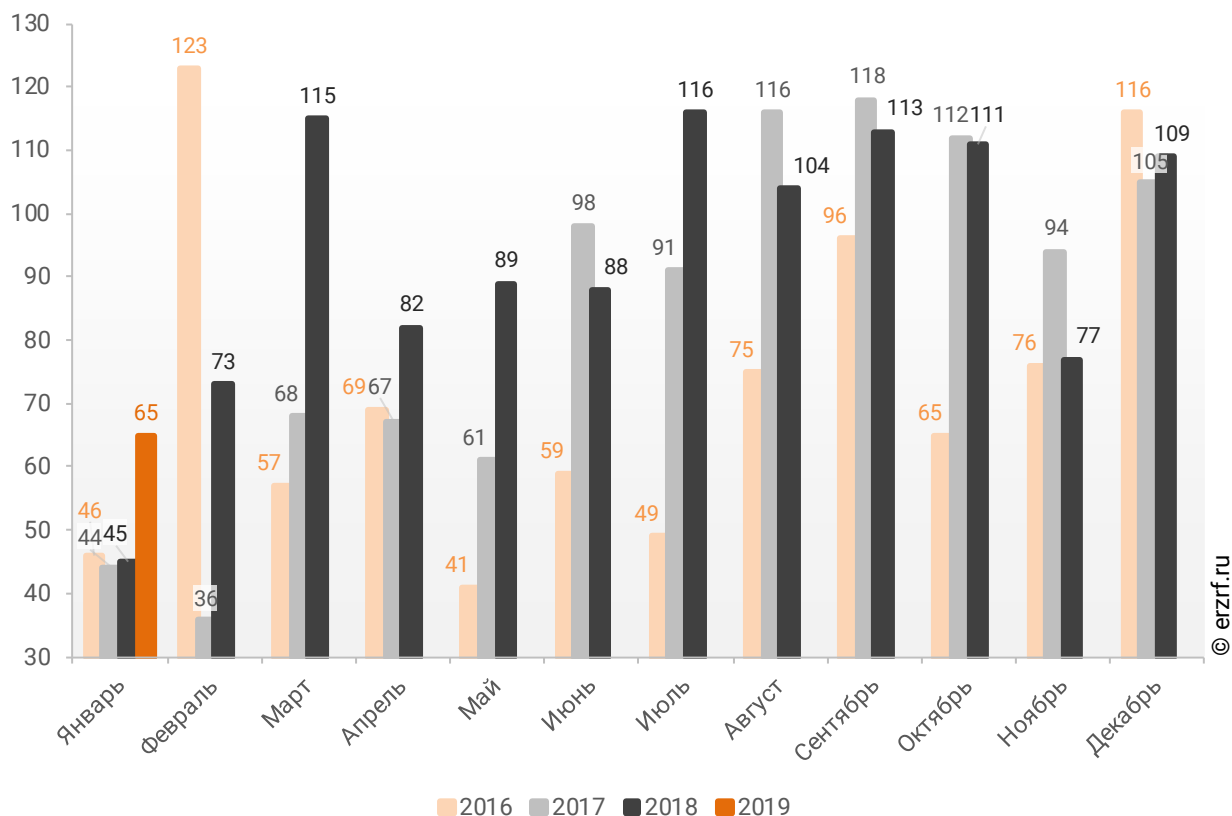
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг.

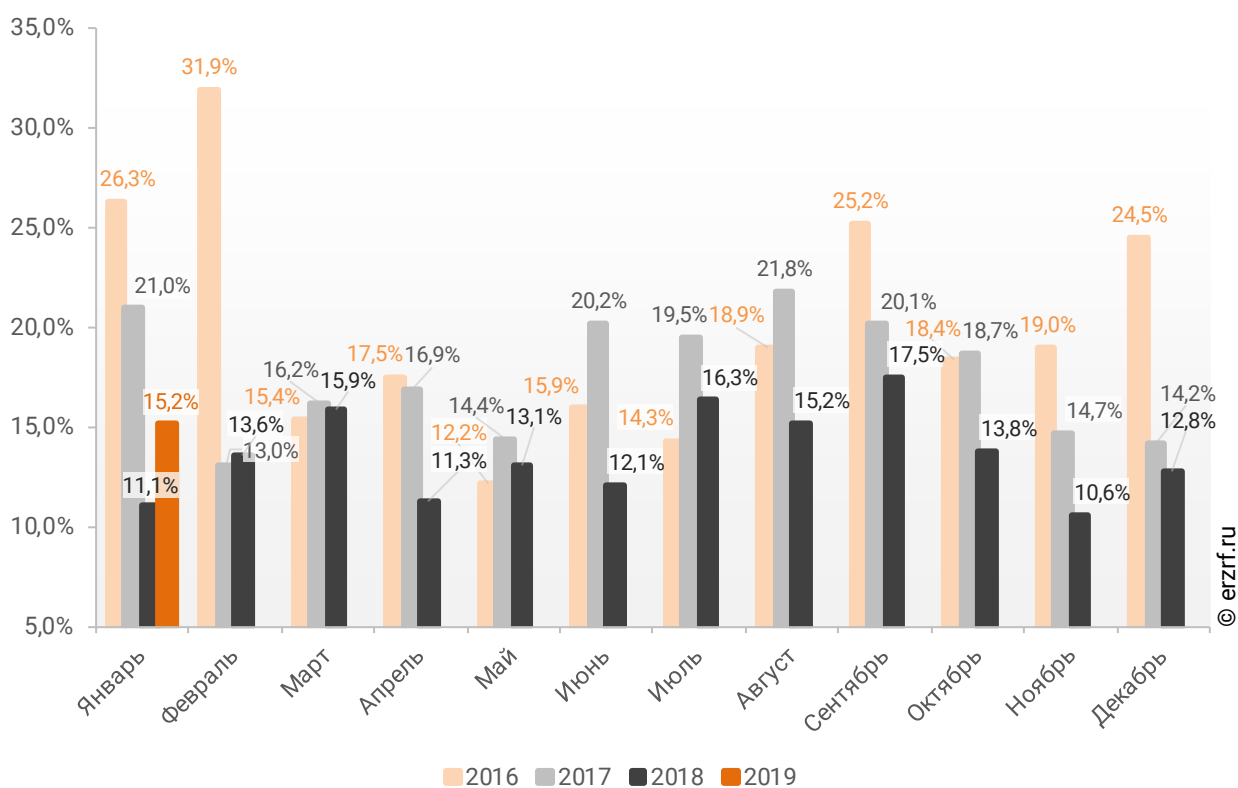


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 15,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края за этот же период, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (11,1%), и на 5,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,0%).

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

График 13

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



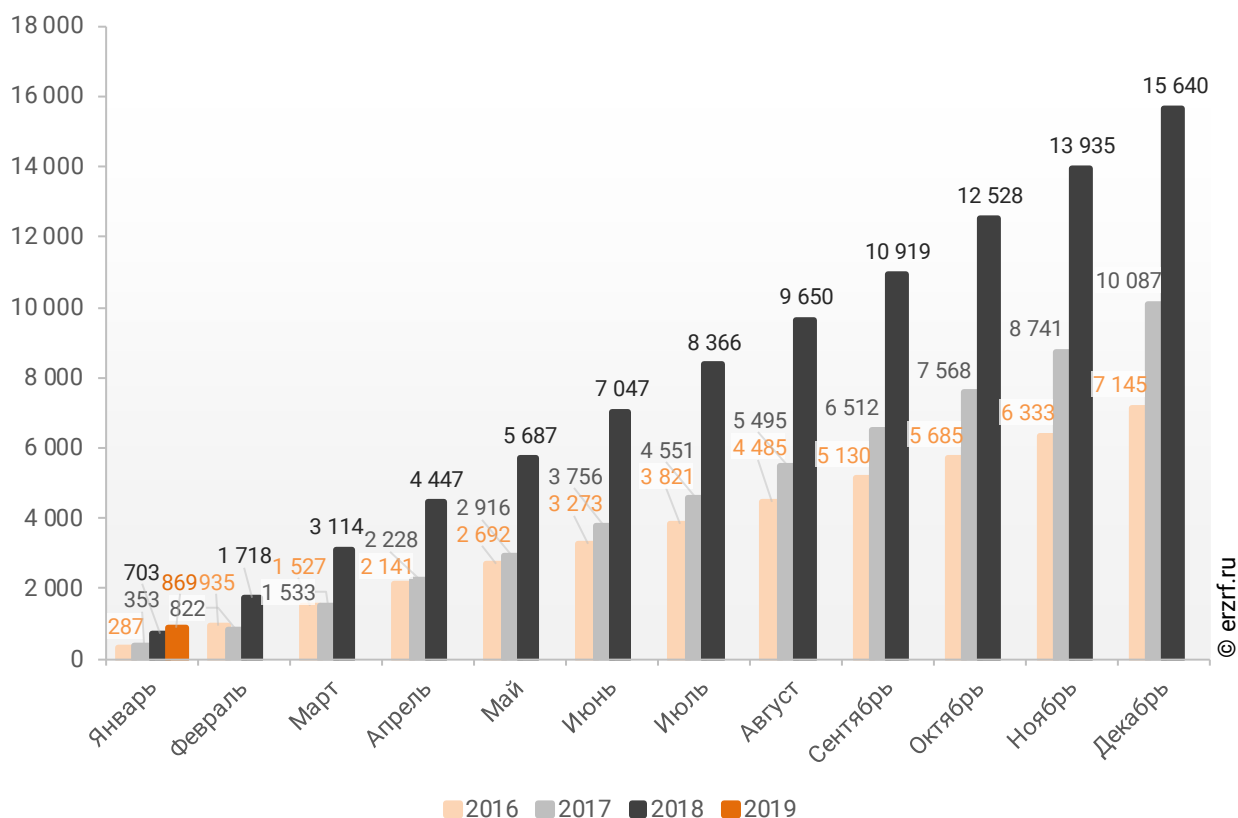
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, составил 869 млн ₽, что на 23,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (703 млн ₽), и на 146,2% больше аналогичного значения 2017 г. (353 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

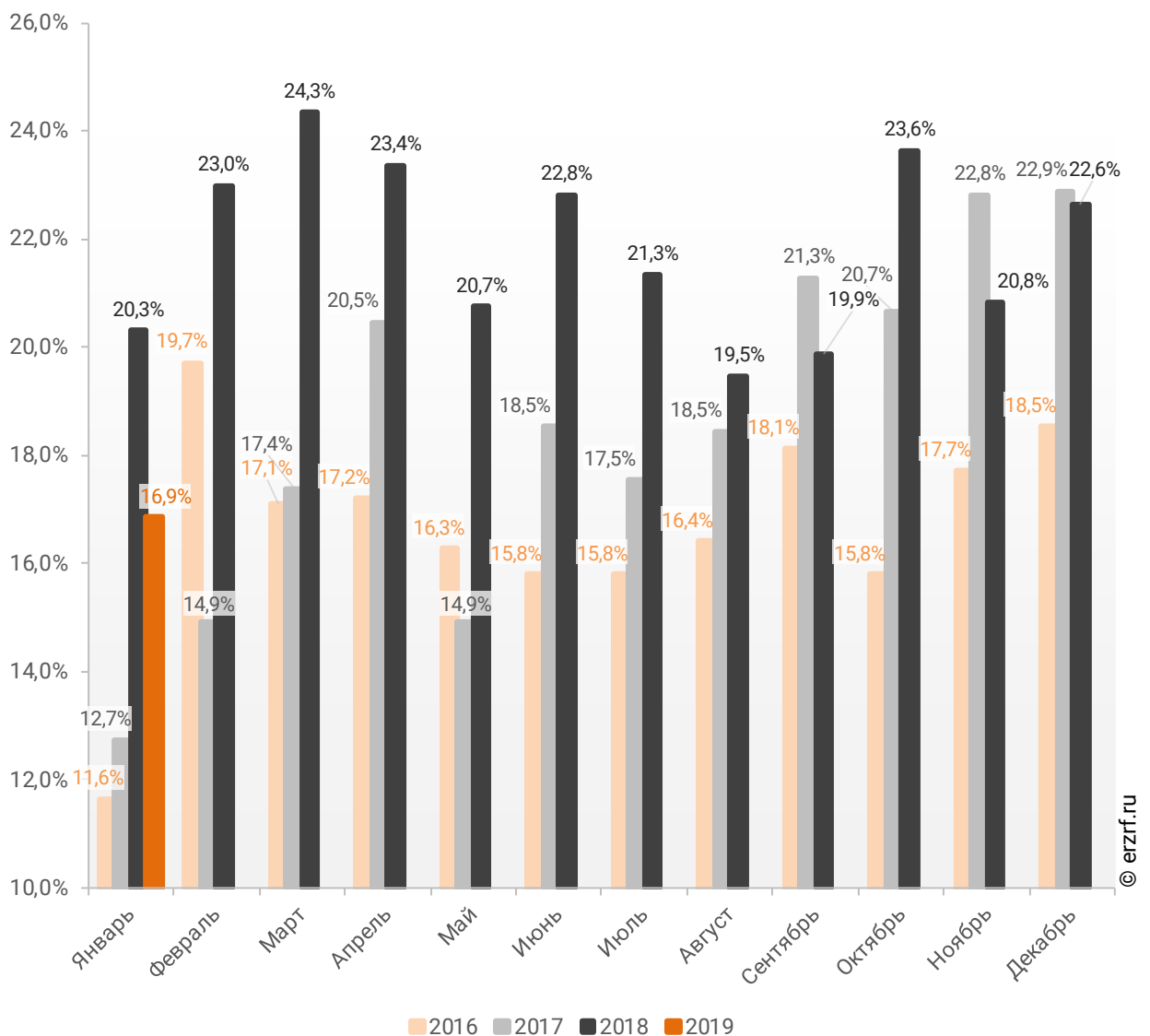


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Забайкальского края (5 157 млн ₽), доля ИЖК составила 16,9%, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,3%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2017 г. (12,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

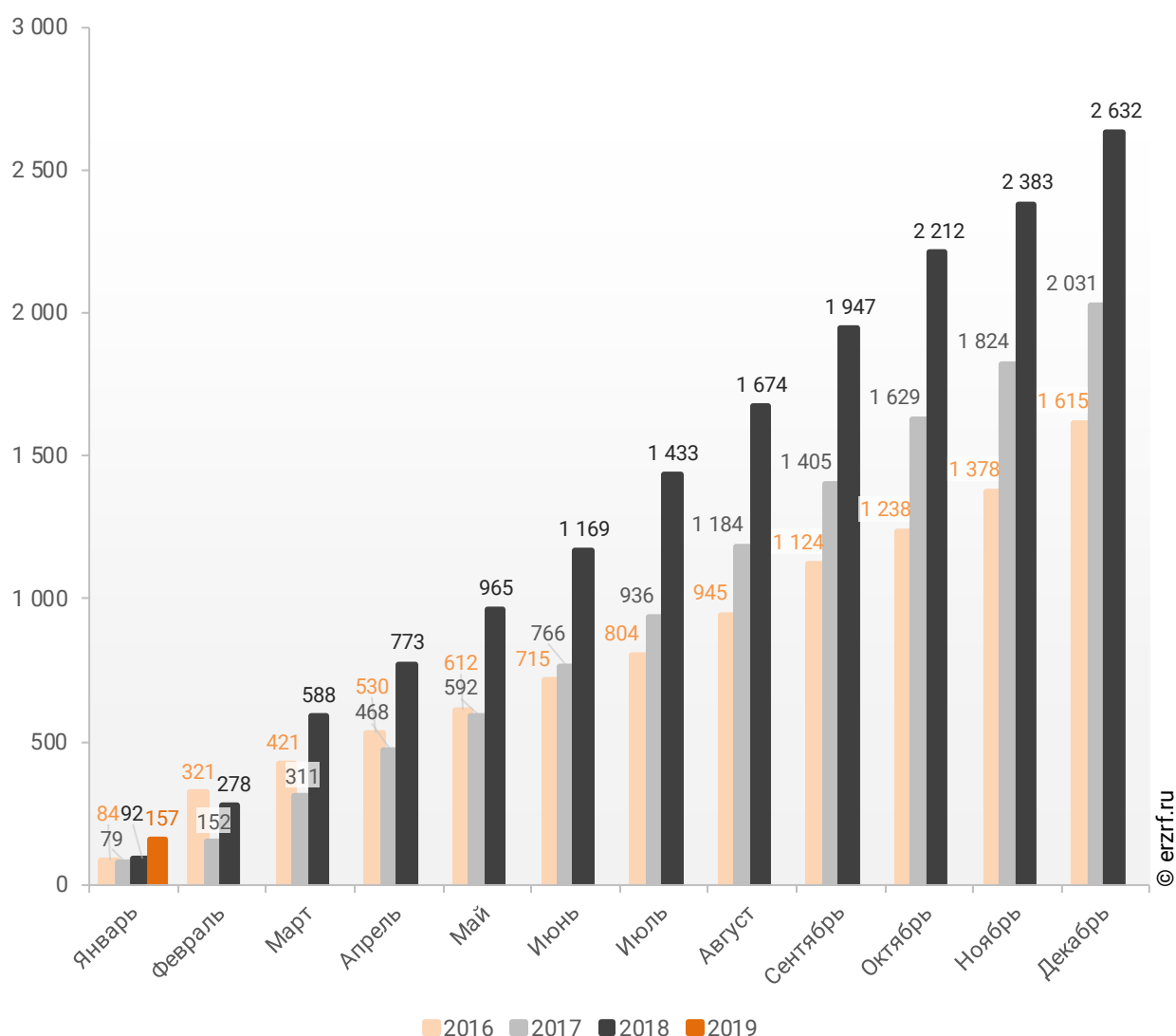


За 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Забайкальского края под залог ДДУ, составил 157 млн ₽ (18,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края). Это на 70,7% больше аналогичного значения 2018 г. (92 млн ₽), и на 98,7% больше, чем в 2017 г. (79 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Забайкальского края (5 157 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,0%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2018 г. (2,7%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

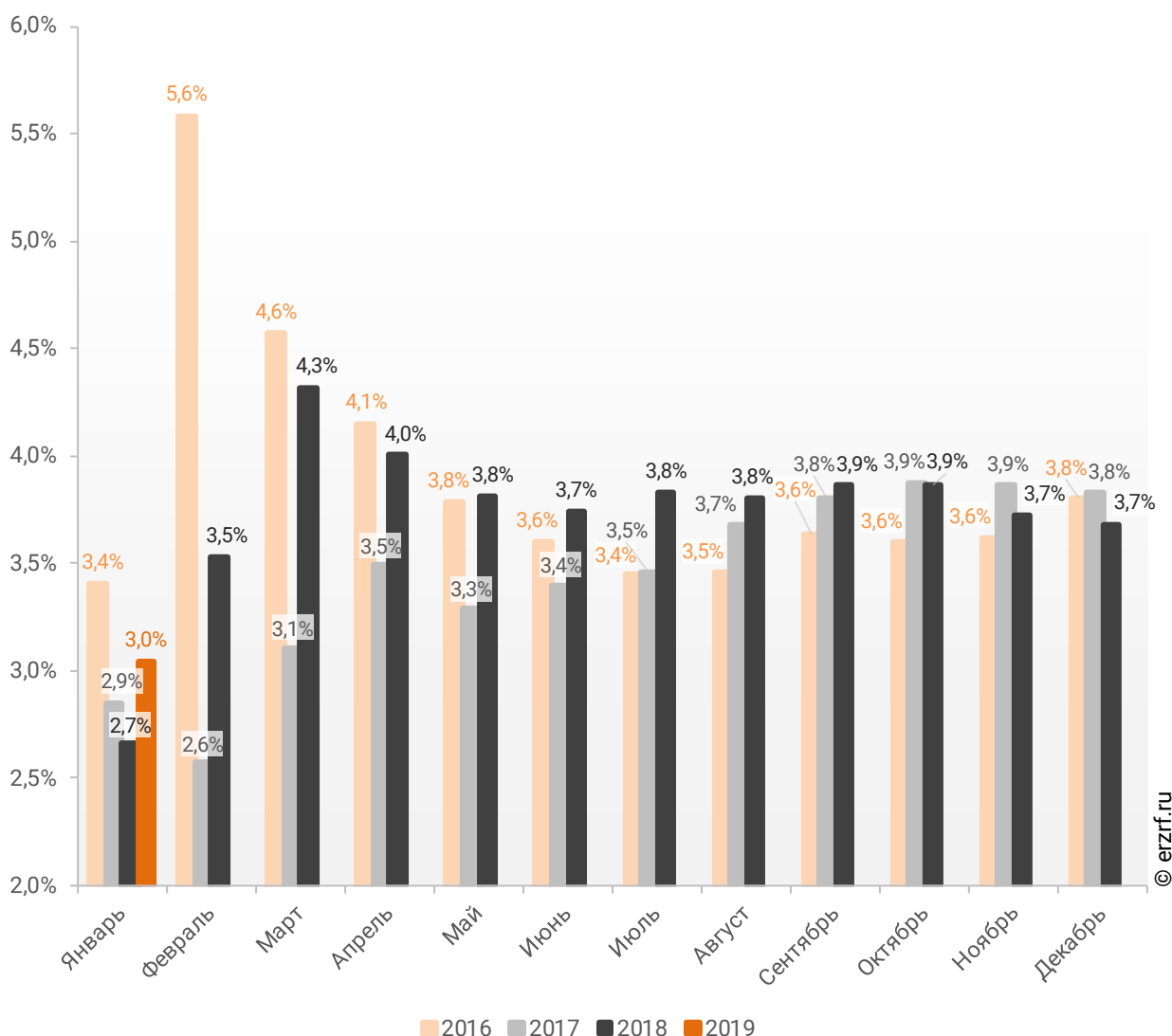
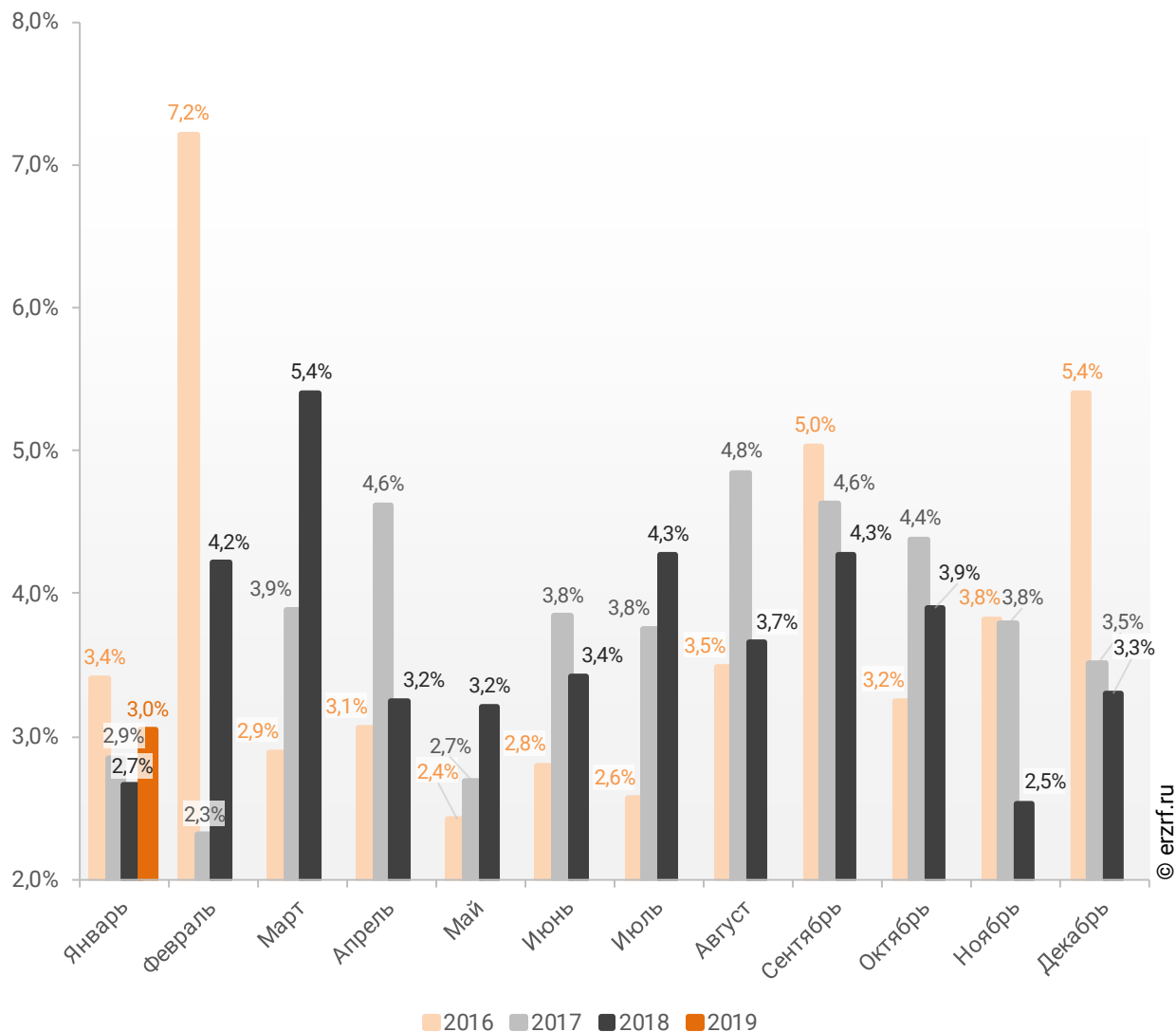


График 18

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

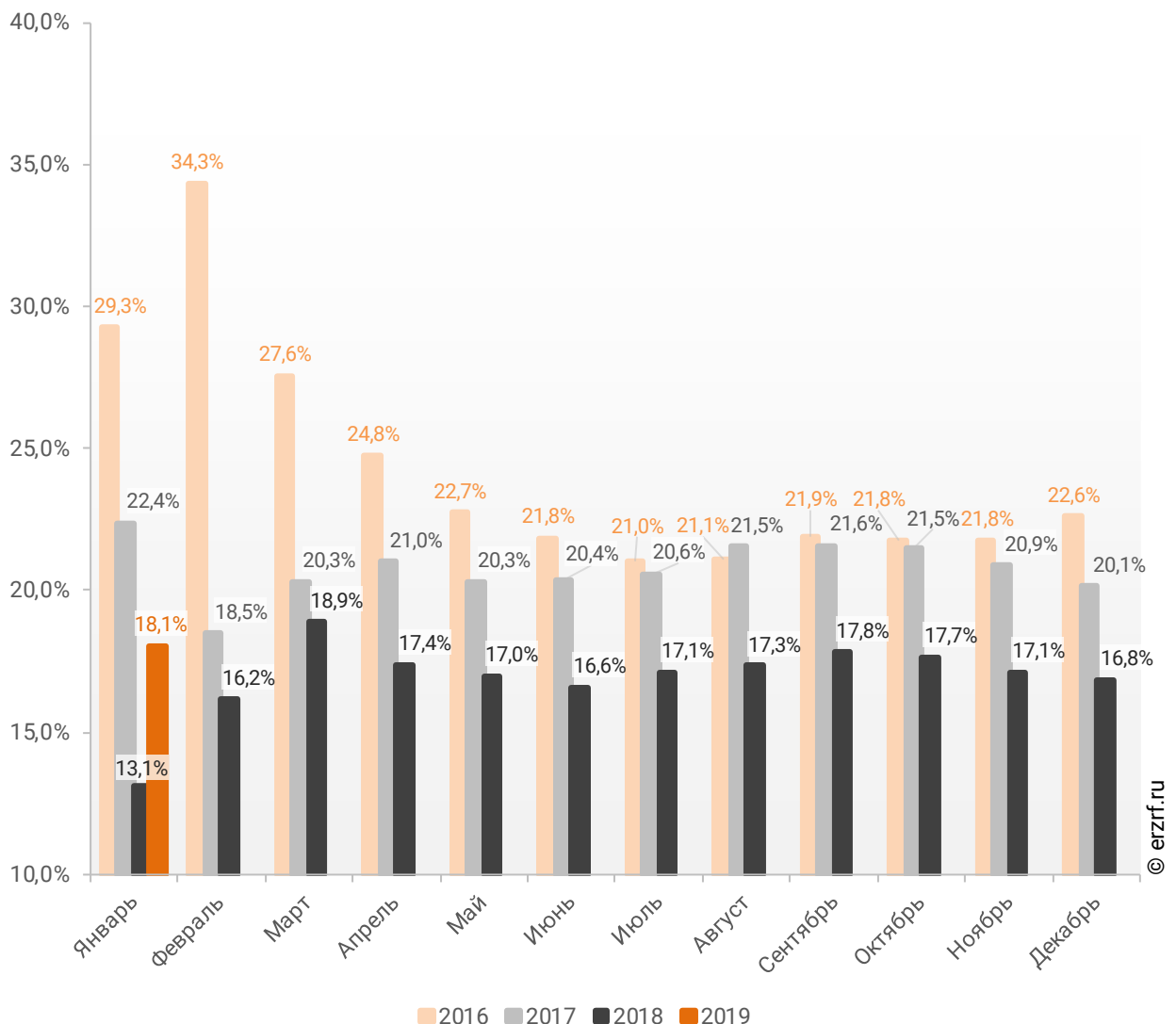


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 18,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края за этот же период, что на 5,0 п.п. больше, чем в 2018 г. (13,1%), и на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (22,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

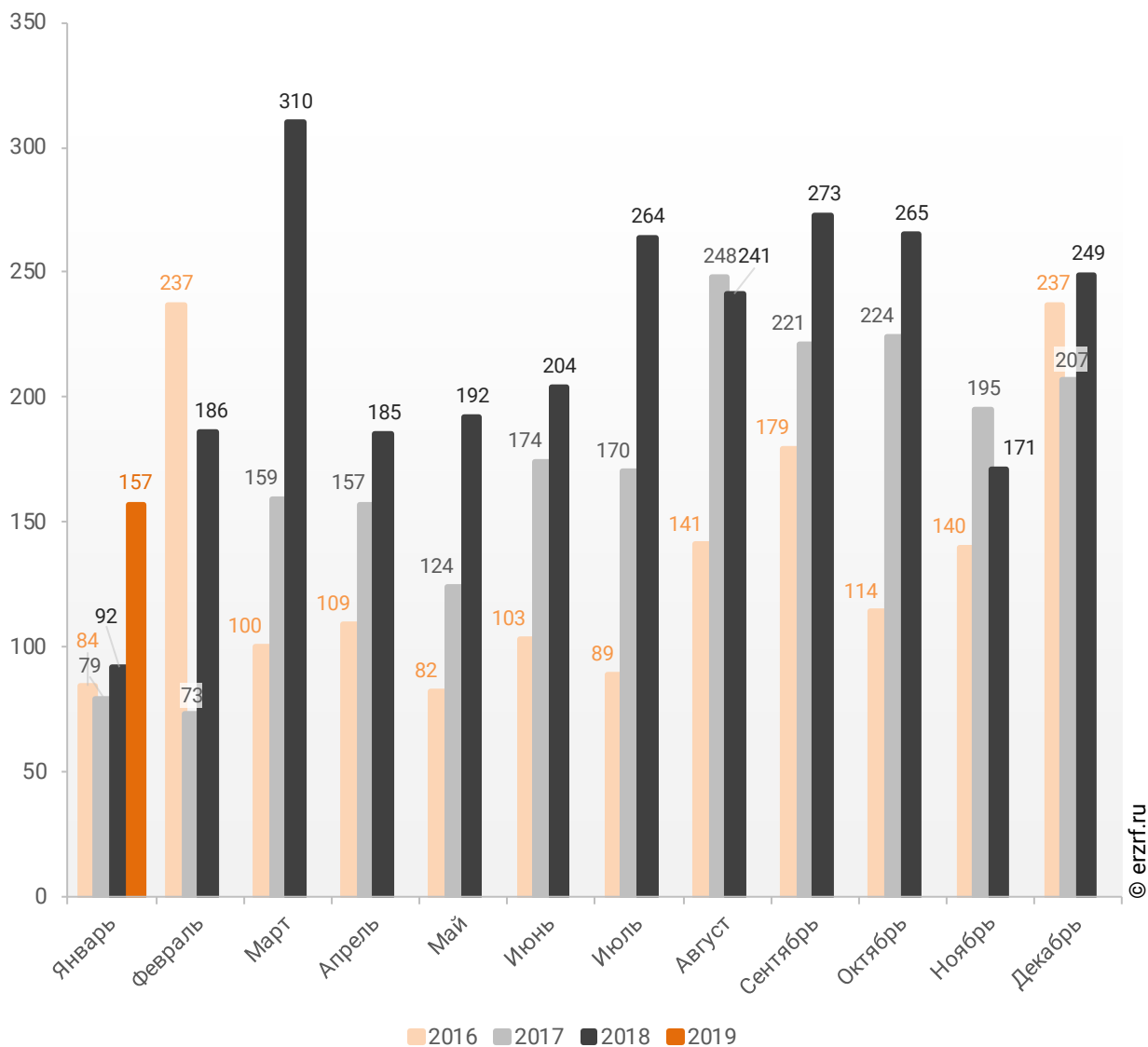
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

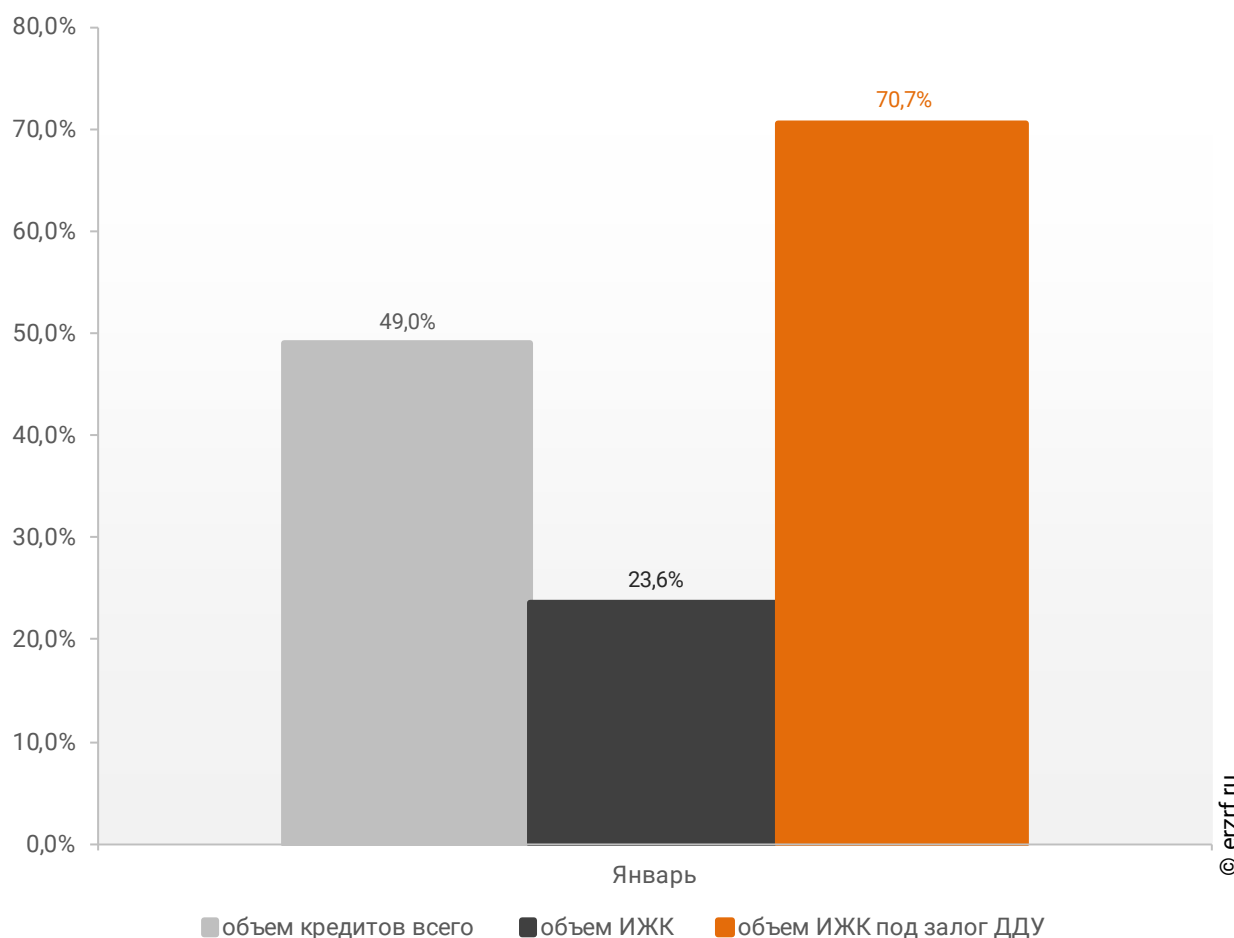
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 70,7% в январе 2019 года по сравнению с январем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 49,0% (5,2 против 3,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,6% (869 против 703 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Забайкальском крае кредитов всех видов в январе составила 3,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,1%.

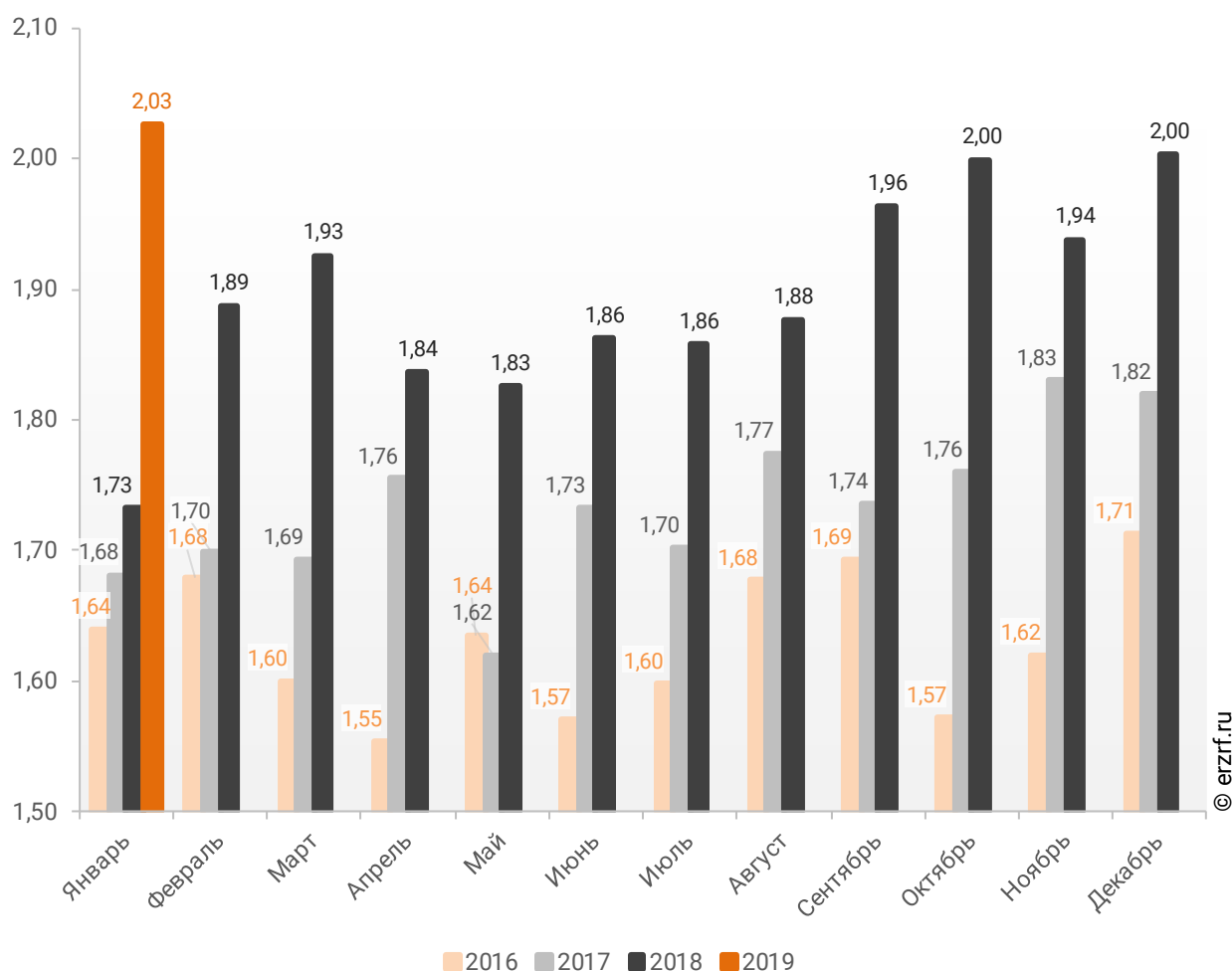
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По официальной статистике Банка России в январе 2019 г. средний размер ИЖК в Забайкальском крае составил 2,03 млн ₽, что на 17,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,73 млн ₽), и на 20,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1,68 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

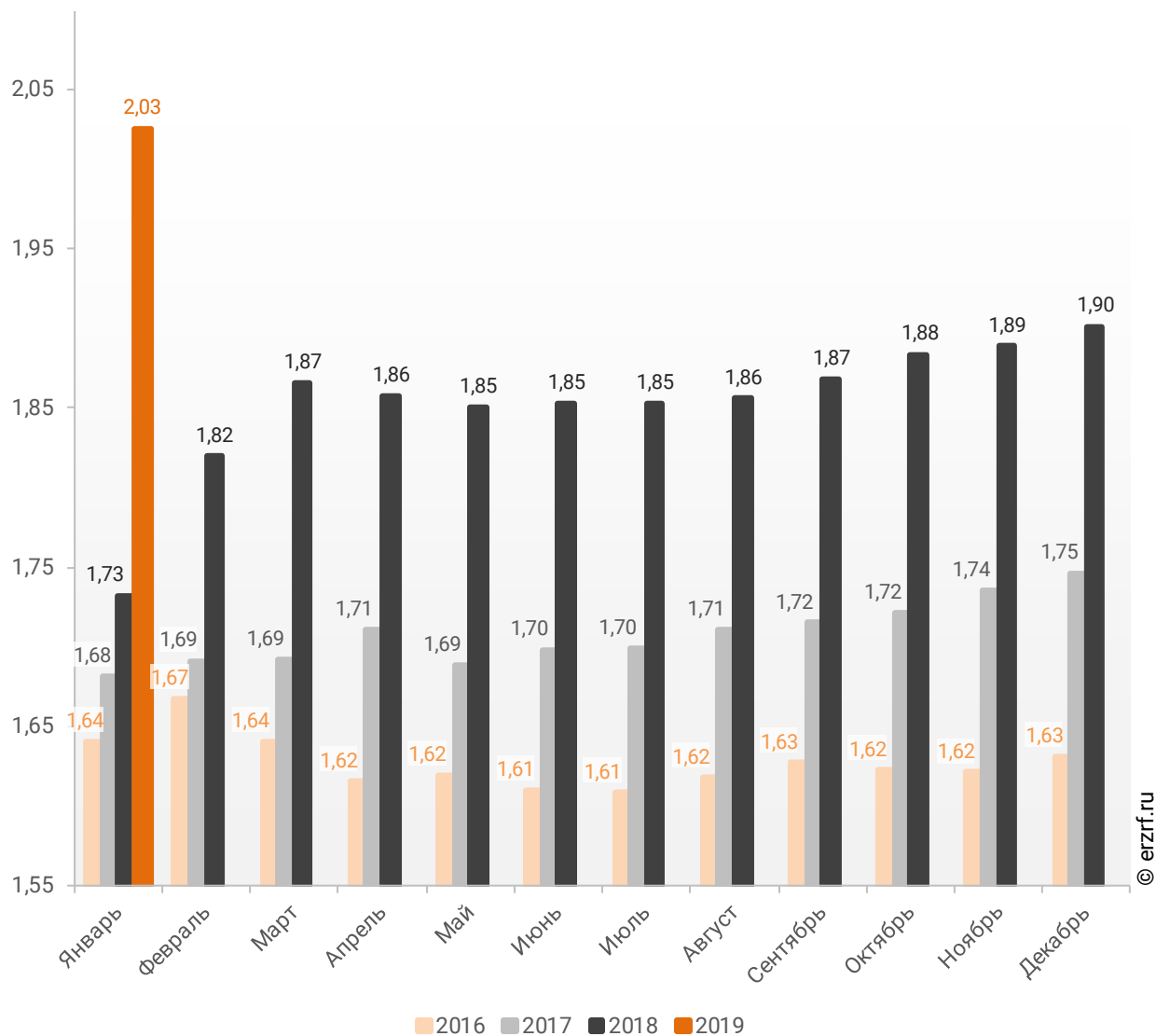
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

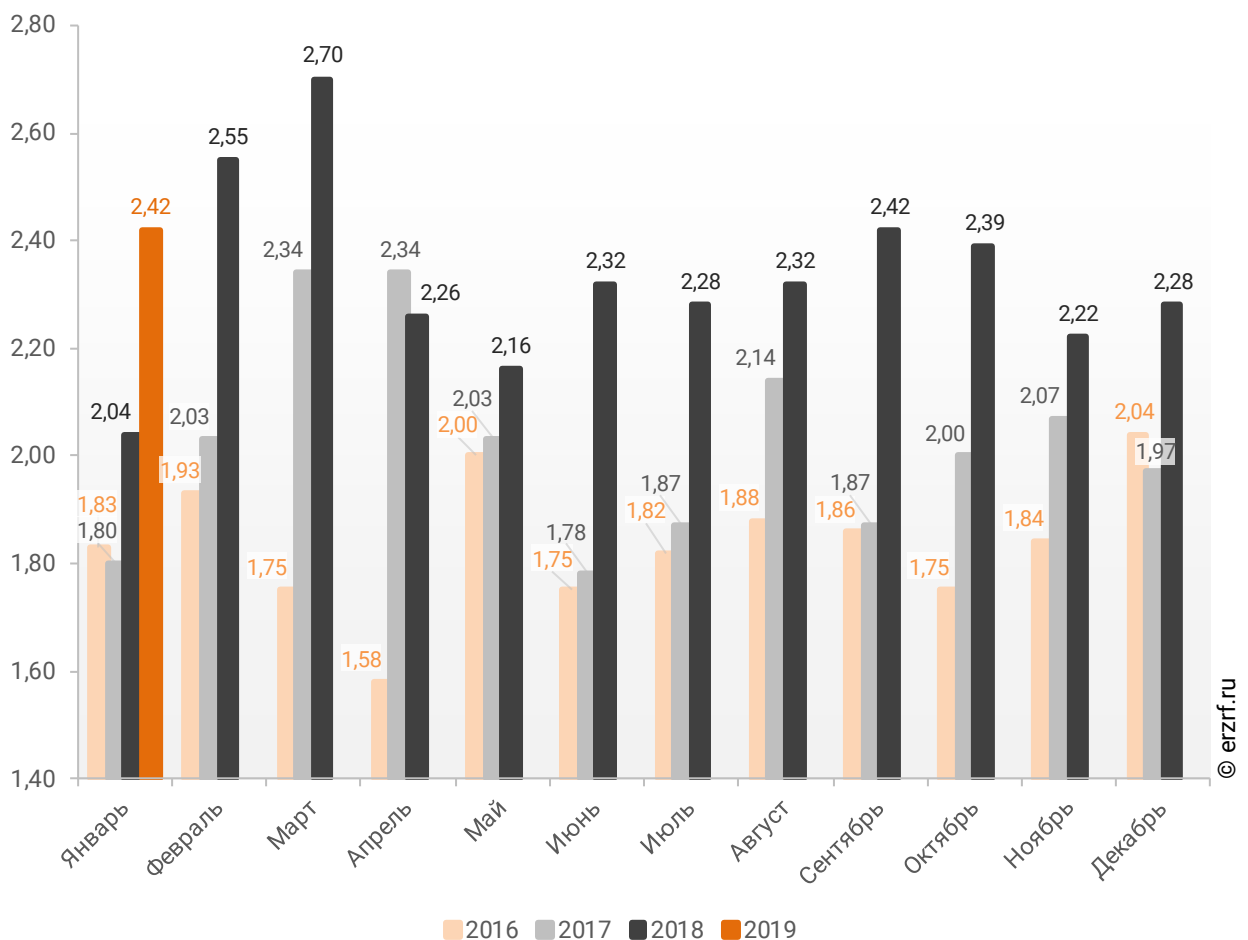


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Забайкальском крае в январе 2019 года увеличился на 18,6% по сравнению с январем 2018 года (2,42 против 2,04 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

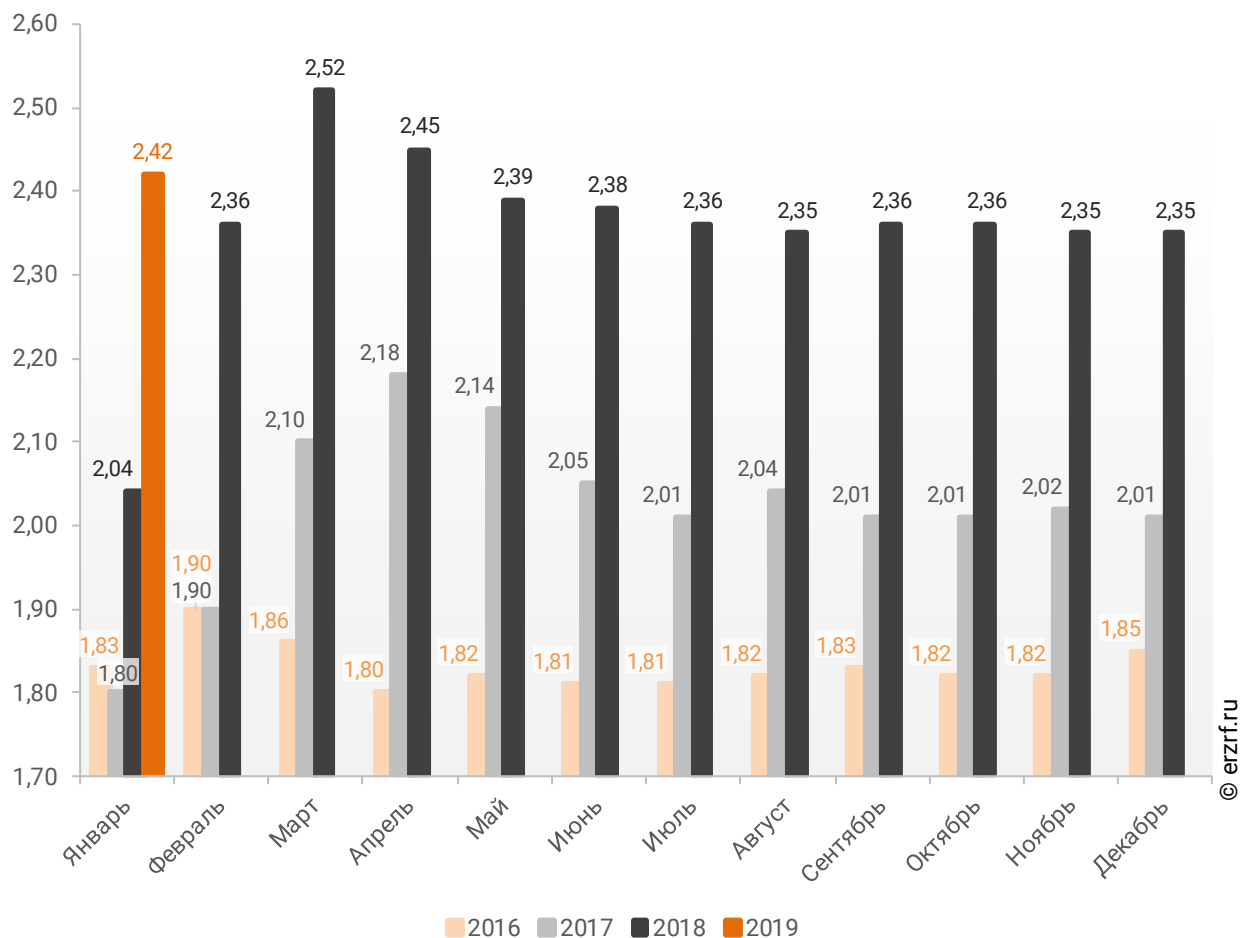
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

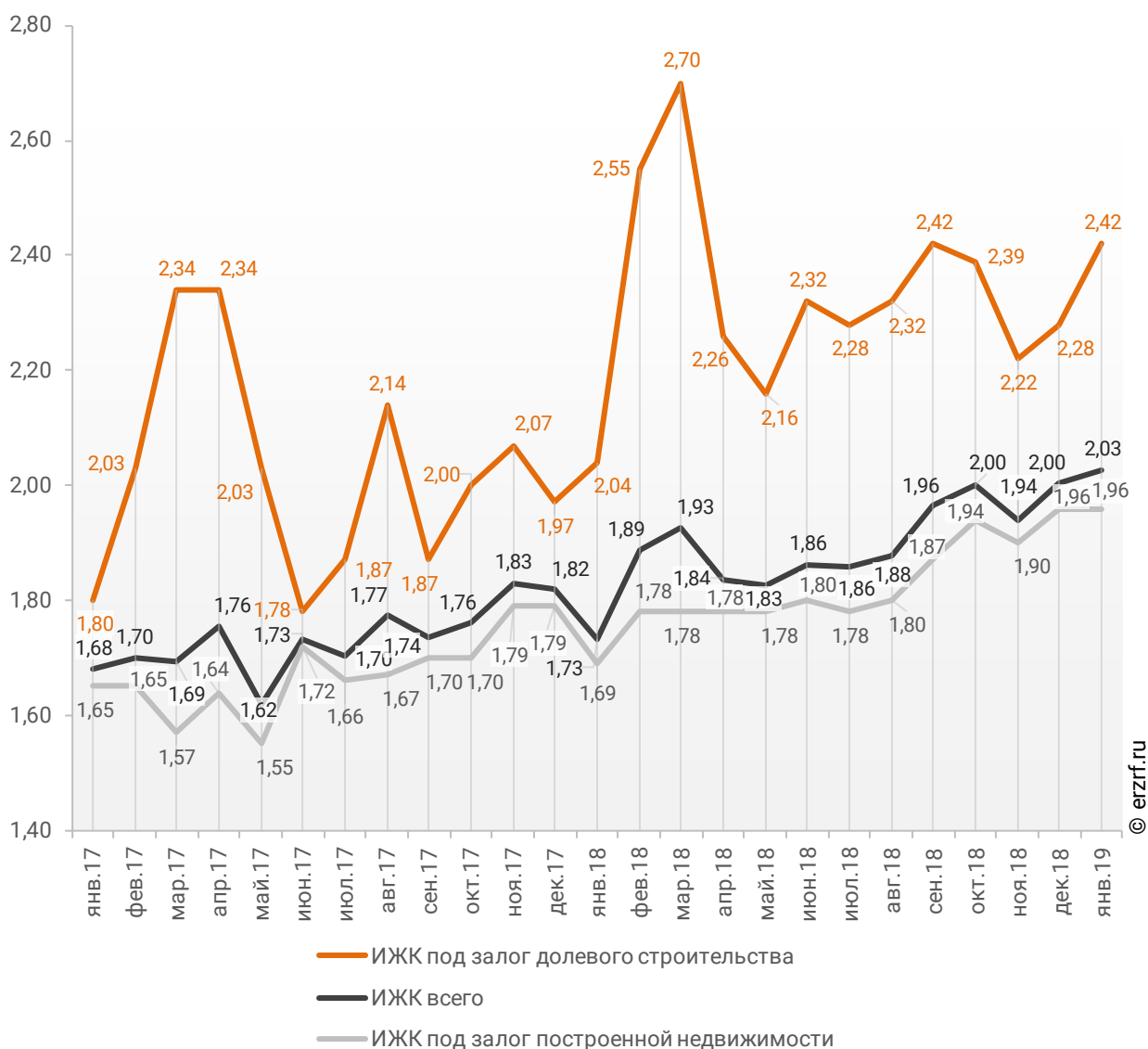


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,0% – с 1,69 до 1,96 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 2,8 п.п. – с 20,7% до 23,5%.

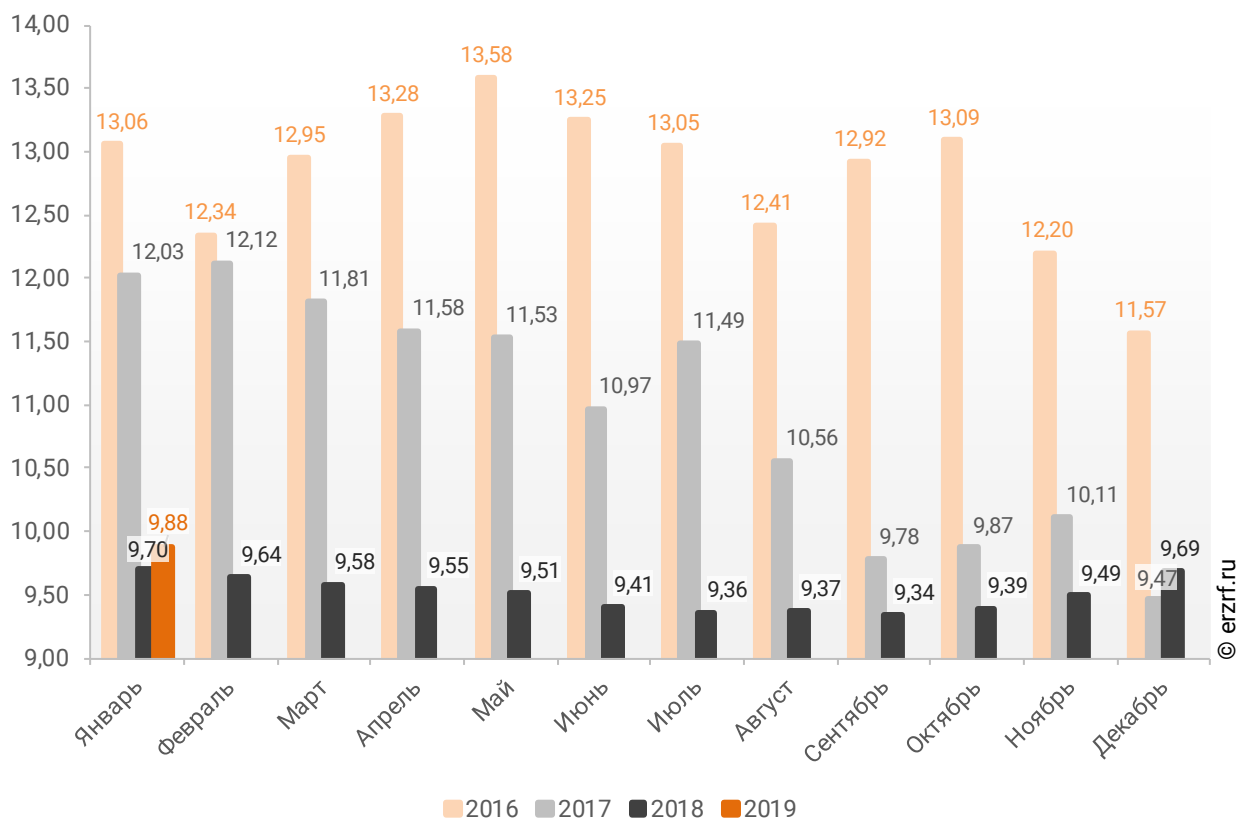
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2019 года в Забайкальском крае, средневзвешенная ставка составила 9,88%. По сравнению с таким же показателем января 2018 года произошел рост ставки на 0,18 п.п. (с 9,70 до 9,88%).

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

График 27

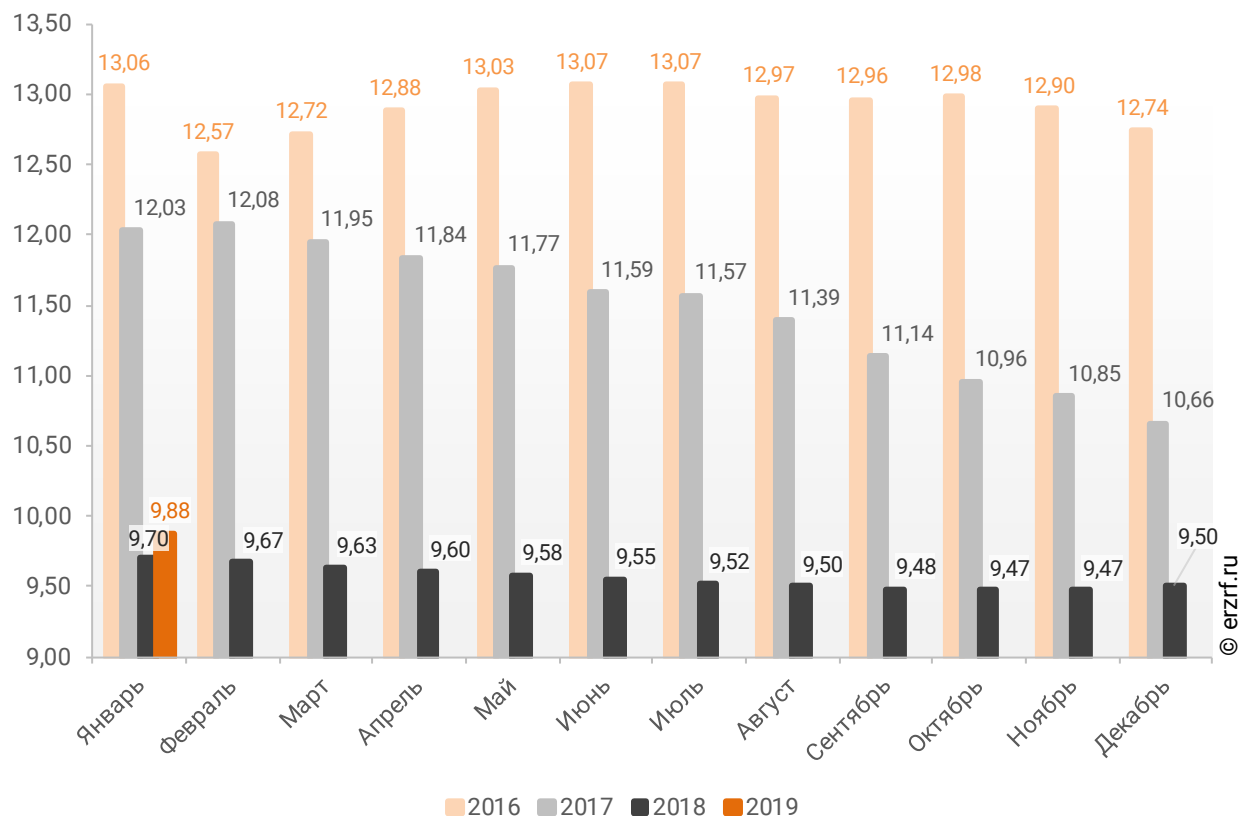
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Забайкальском крае, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

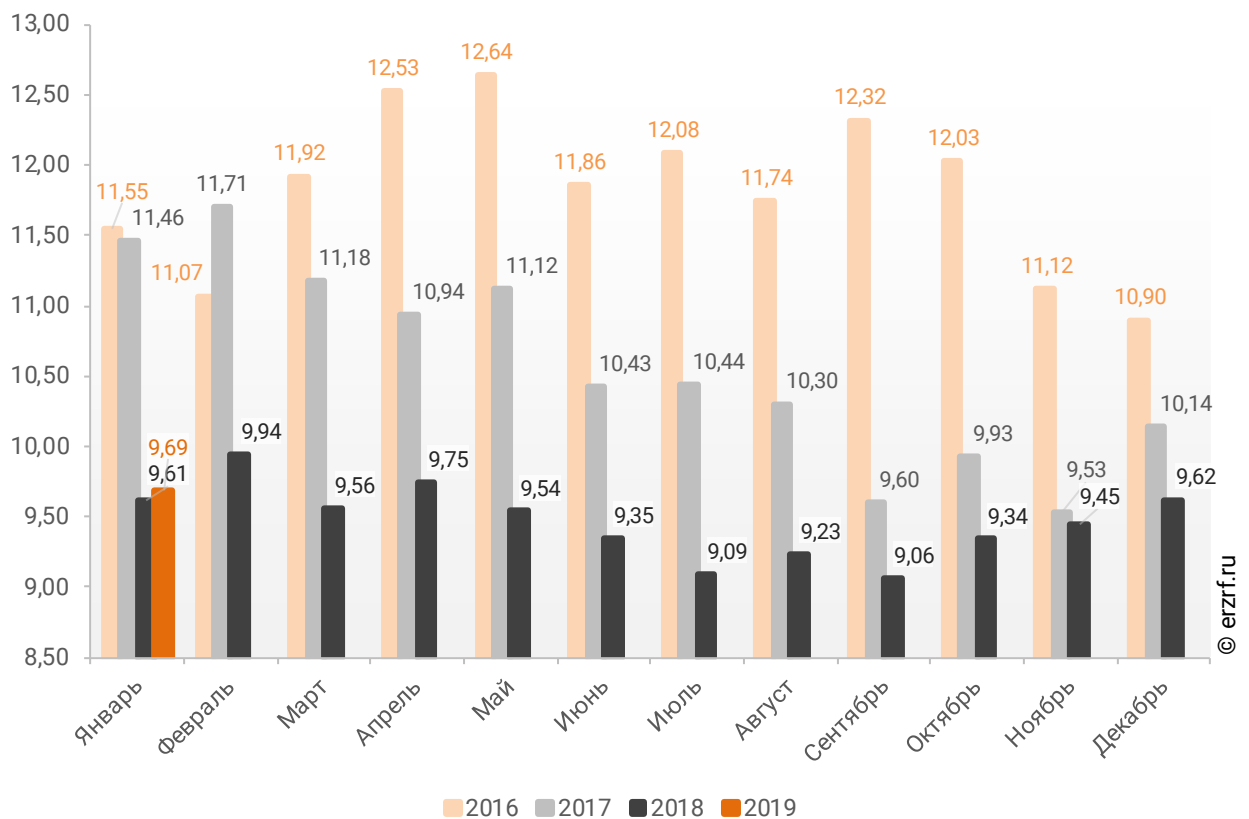


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Забайкальском крае в январе 2019 года, составила 9,69%, что на 0,08 п.п. больше аналогичного значения за январь 2018 года (9,61%).

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

График 29

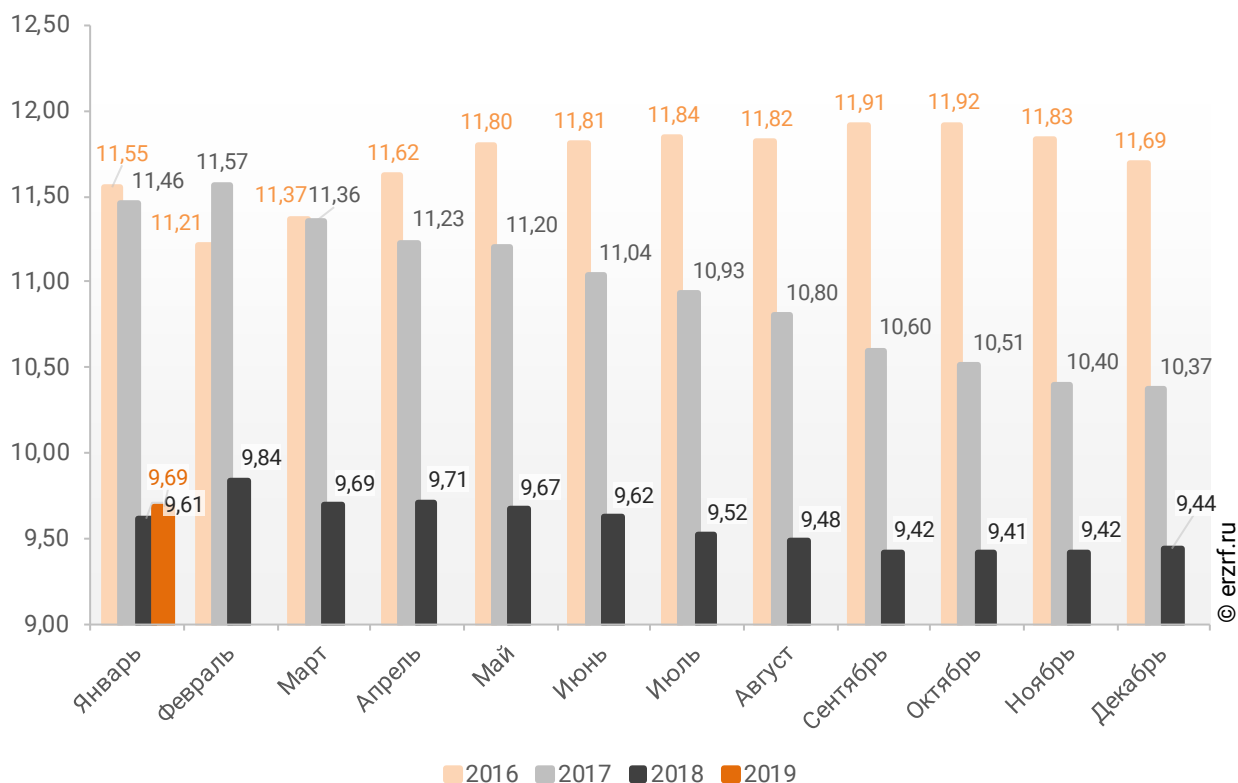
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Забайкальском крае, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

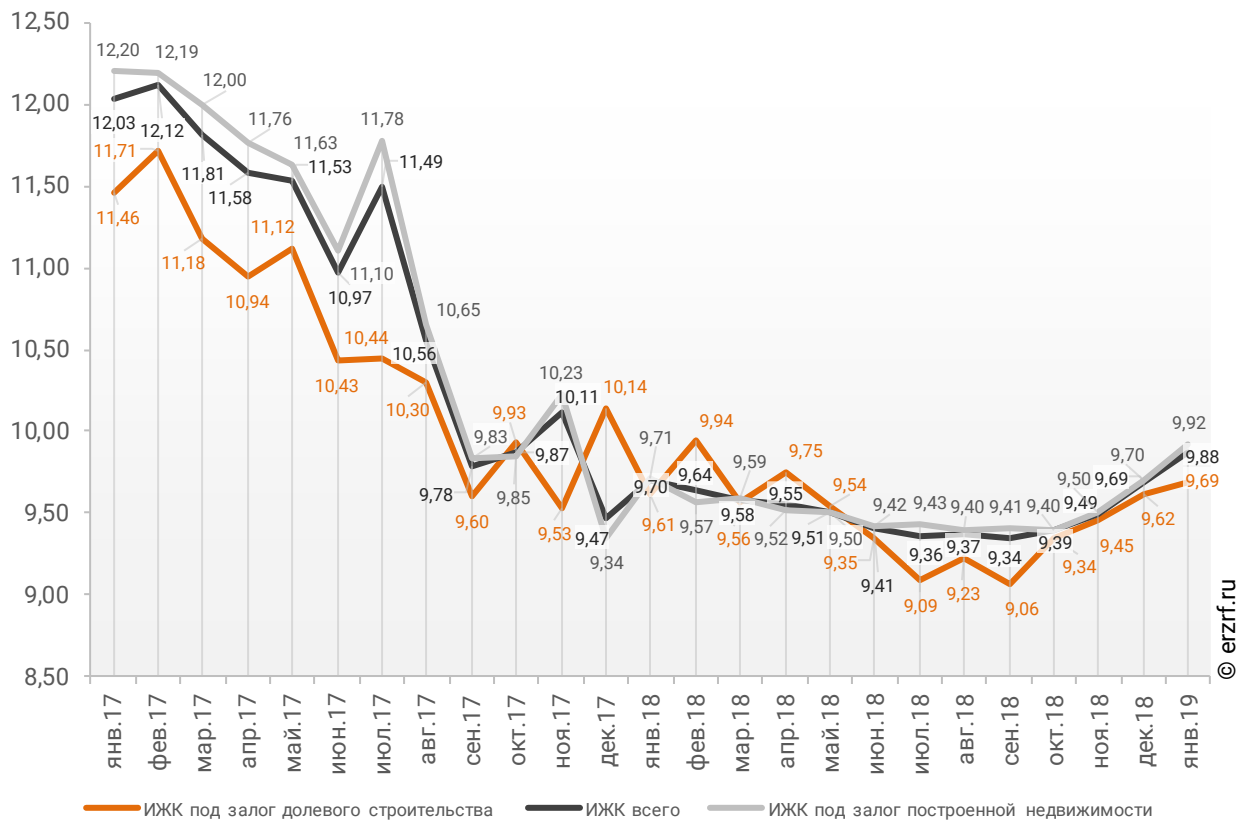


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Забайкальском крае в январе 2019 года составила 9,92%, что на 0,21 п.п. больше значения за январь 2018 года (9,71%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Забайкальском крае, представлено на графике 31.

График 31

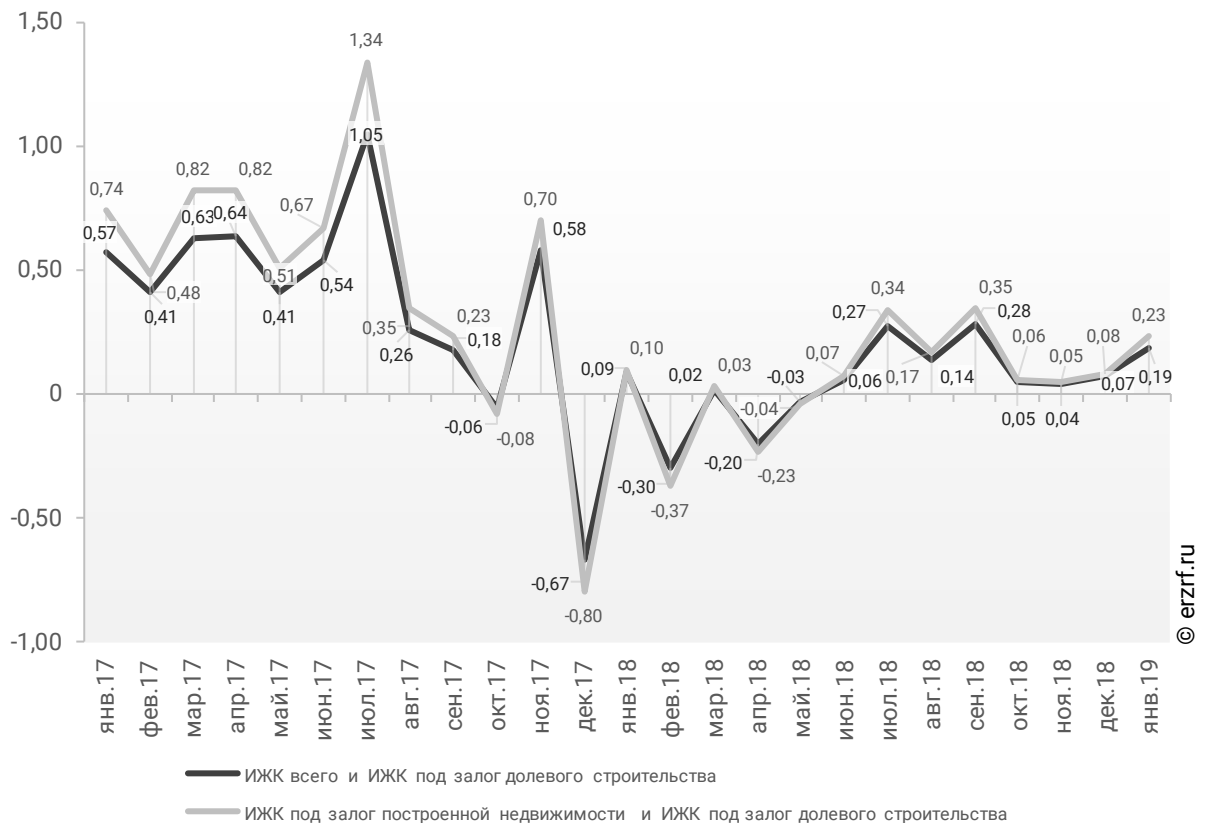
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Забайкальском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Забайкальском крае увеличилась в 2,1 раза с 0,09 п.п. до 0,19 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Забайкальском крае за год увеличилась в 2,3 раза с 0,1 п.п. до 0,23 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Забайкальском крае, п.п.

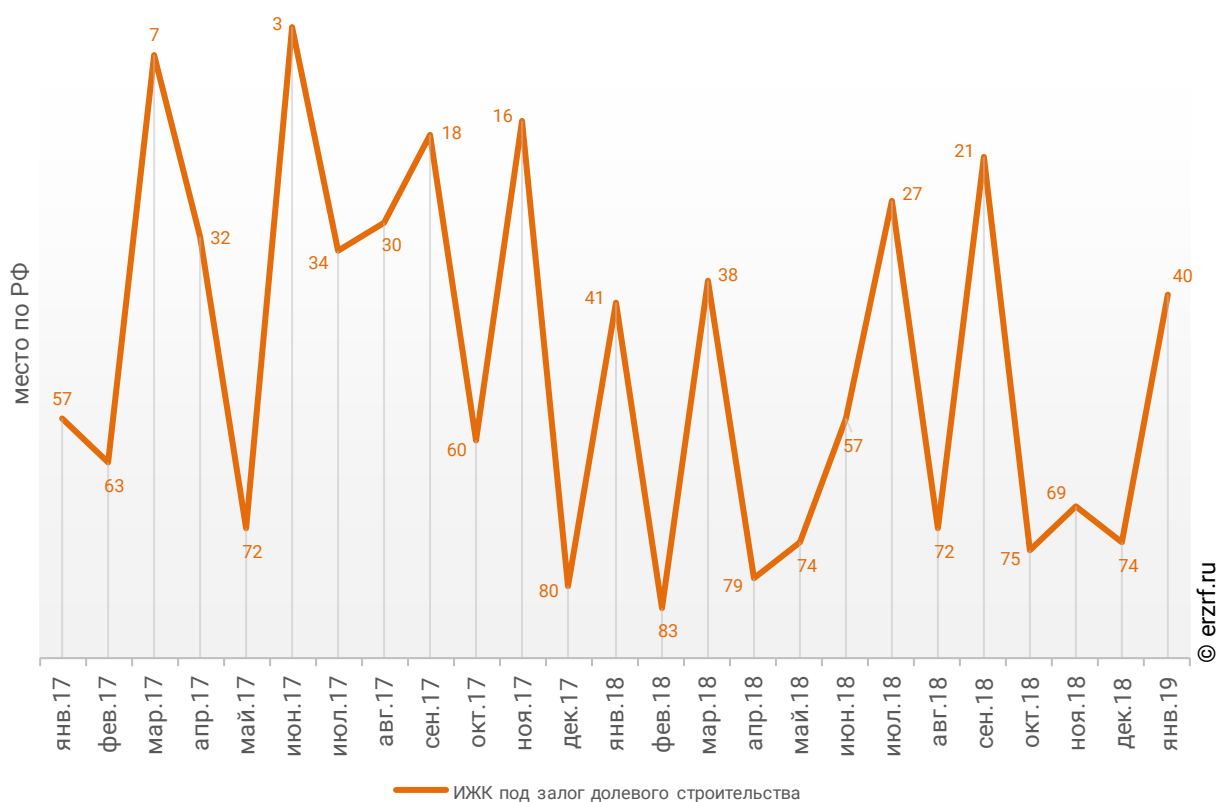


Забайкальский край занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Забайкальский край занимает 40-е место, и 48-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

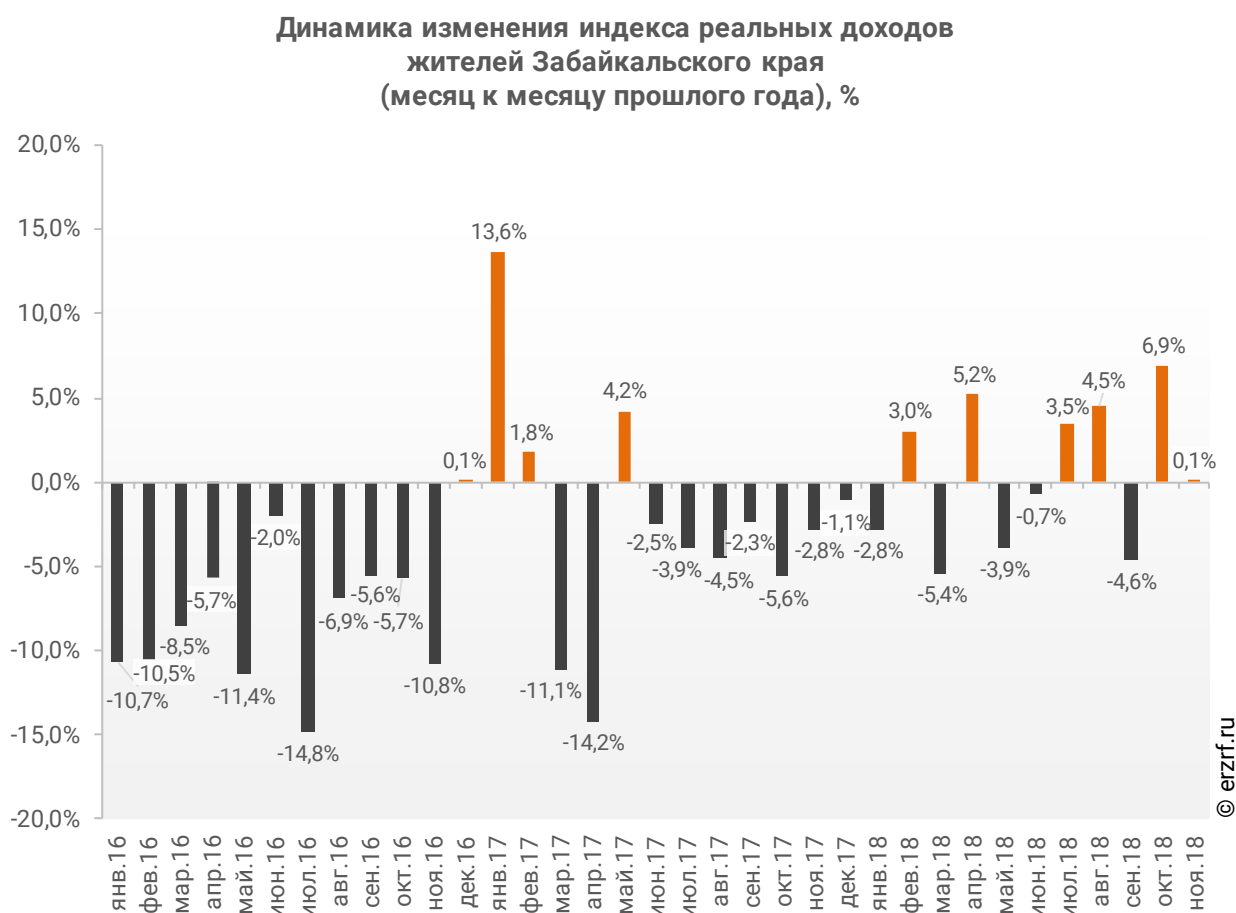
Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы жителей Забайкальского края (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Забайкальского края в ноябре 2018 года выросли на 0,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Забайкальского края растут второй месяц подряд (График 34).

График 34



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

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Забайкальском крае рост реальных доходов населения составил 0,4%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Забайкальском крае

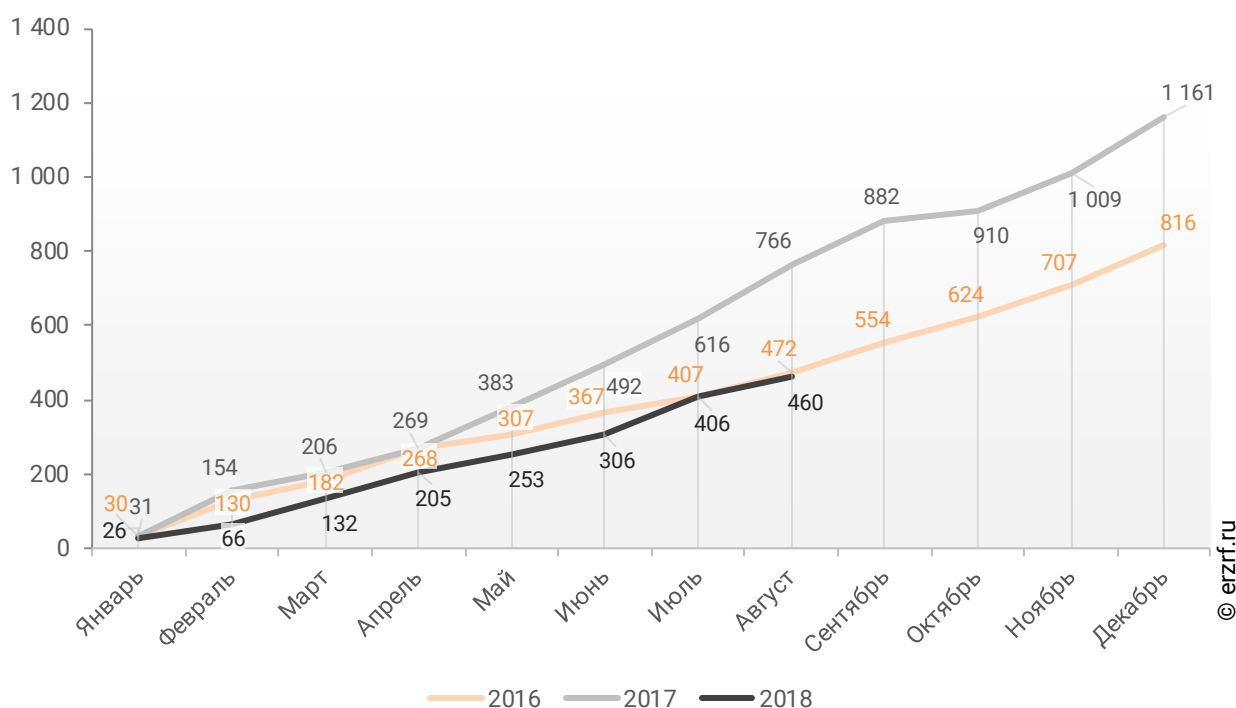
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Забайкальском крае зарегистрировано 460 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 39,9% меньше аналогичного показателя 2017 года (766 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 2,5% (тогда было зарегистрировано 472 ДДУ).

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

График 35

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



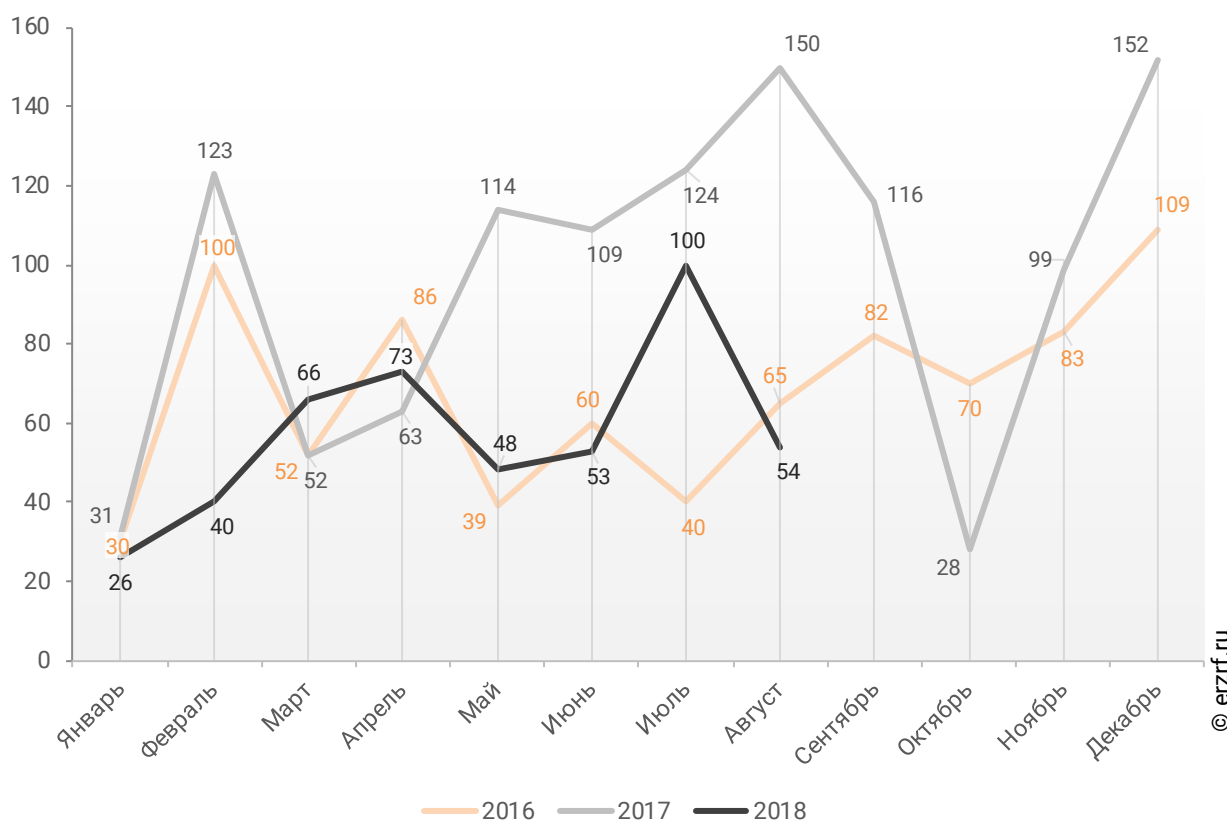
В августе 2018 года в Забайкальском крае зарегистрировано 54 ДДУ.

Это на 46,0% меньше, чем в июле (100 ДДУ), но на 1,9% больше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 53 ДДУ.

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

График 36

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

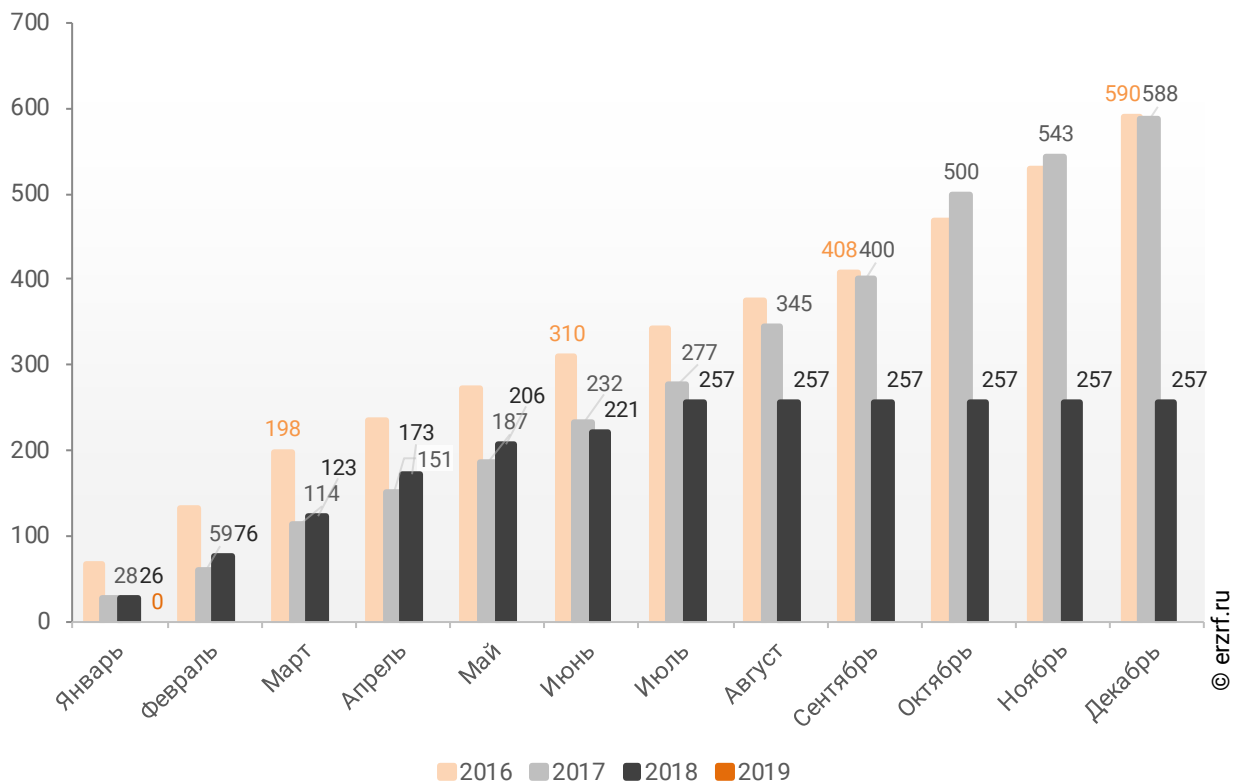


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Забайкальском крае не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Забайкальском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

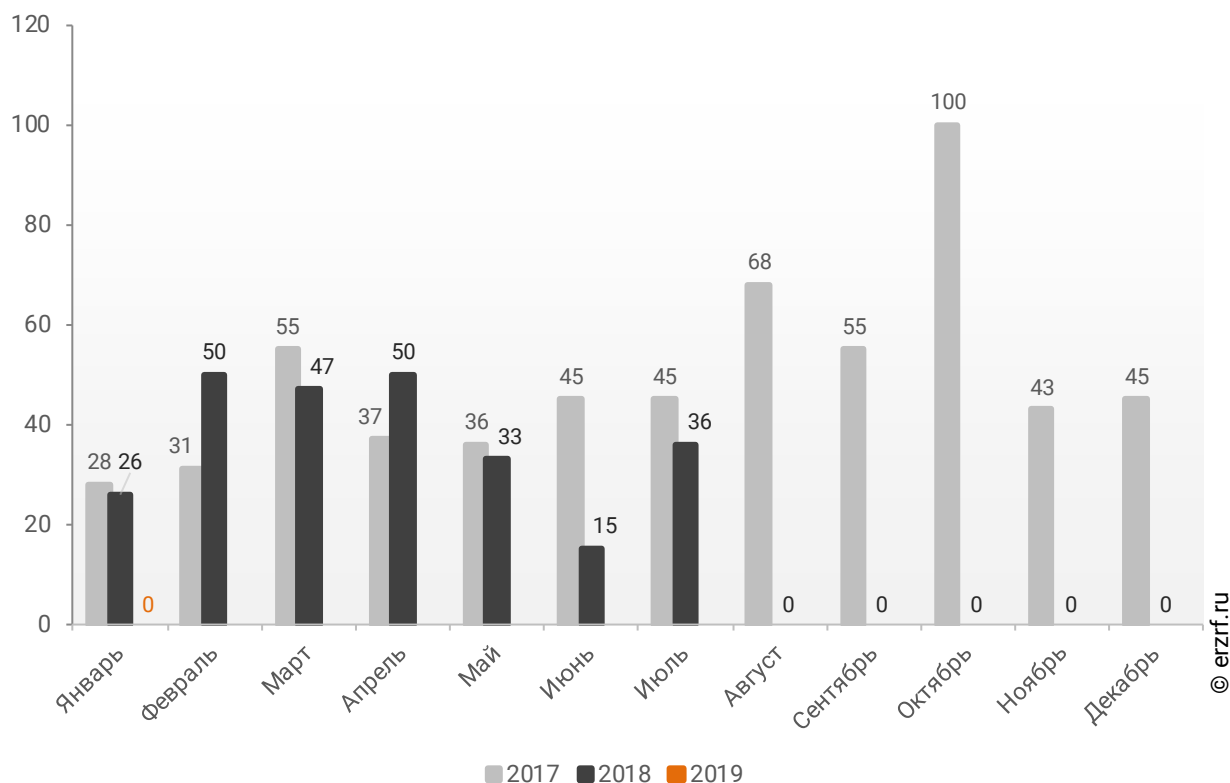
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Забайкальском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Забайкальском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

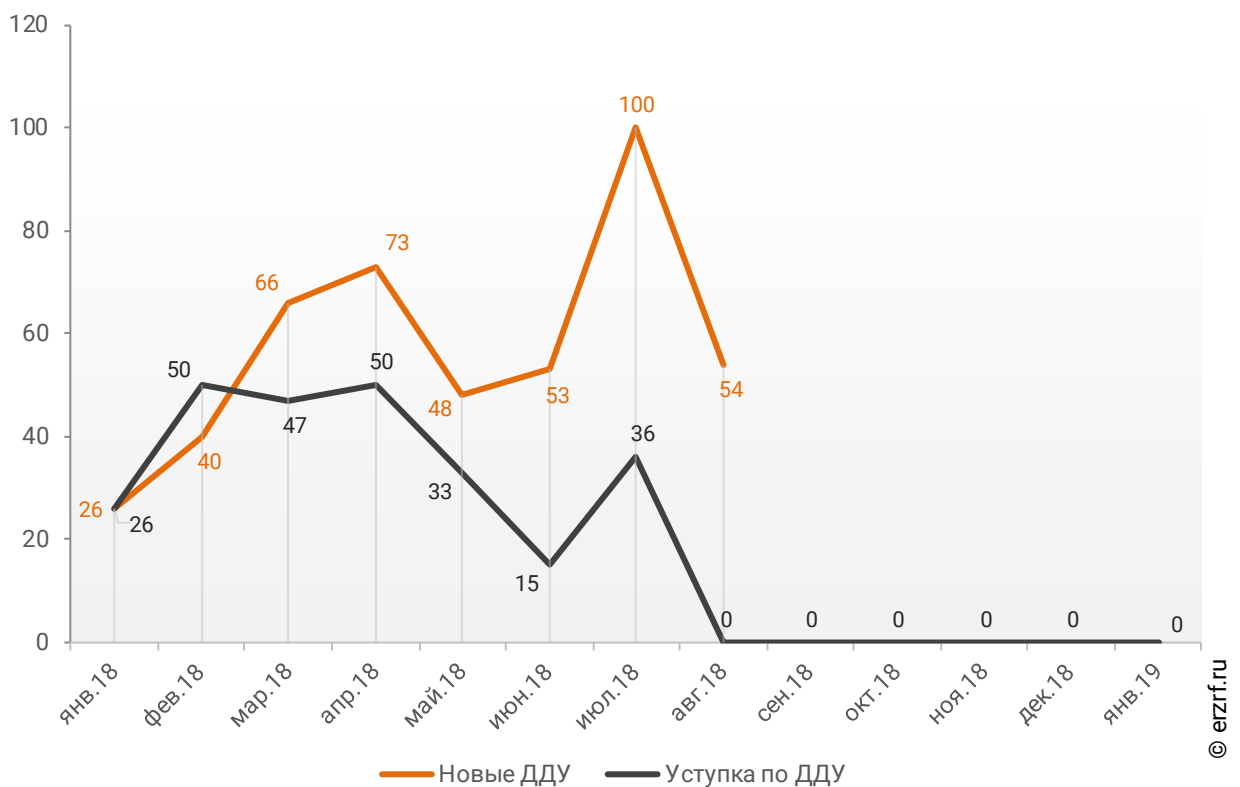


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Забайкальском крае. В среднем на каждую уступку приходится 1,8 новых ДДУ.

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

График 39

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



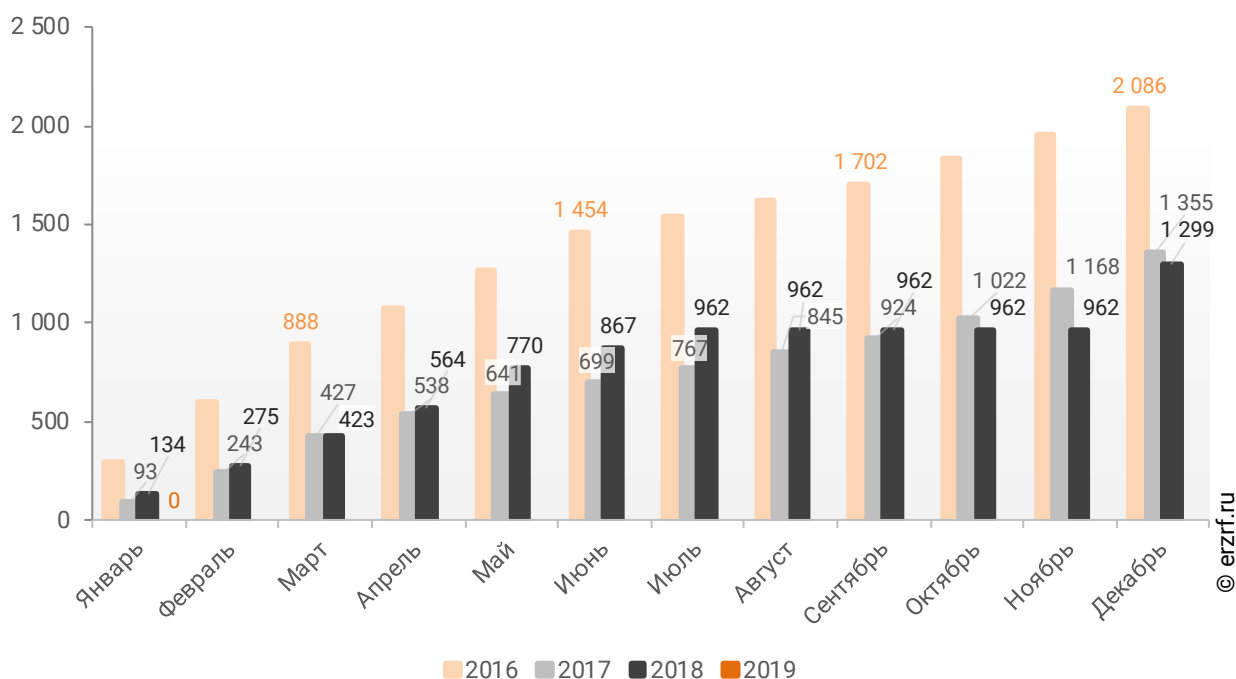
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Забайкальском крае

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Забайкальском крае не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Забайкальском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

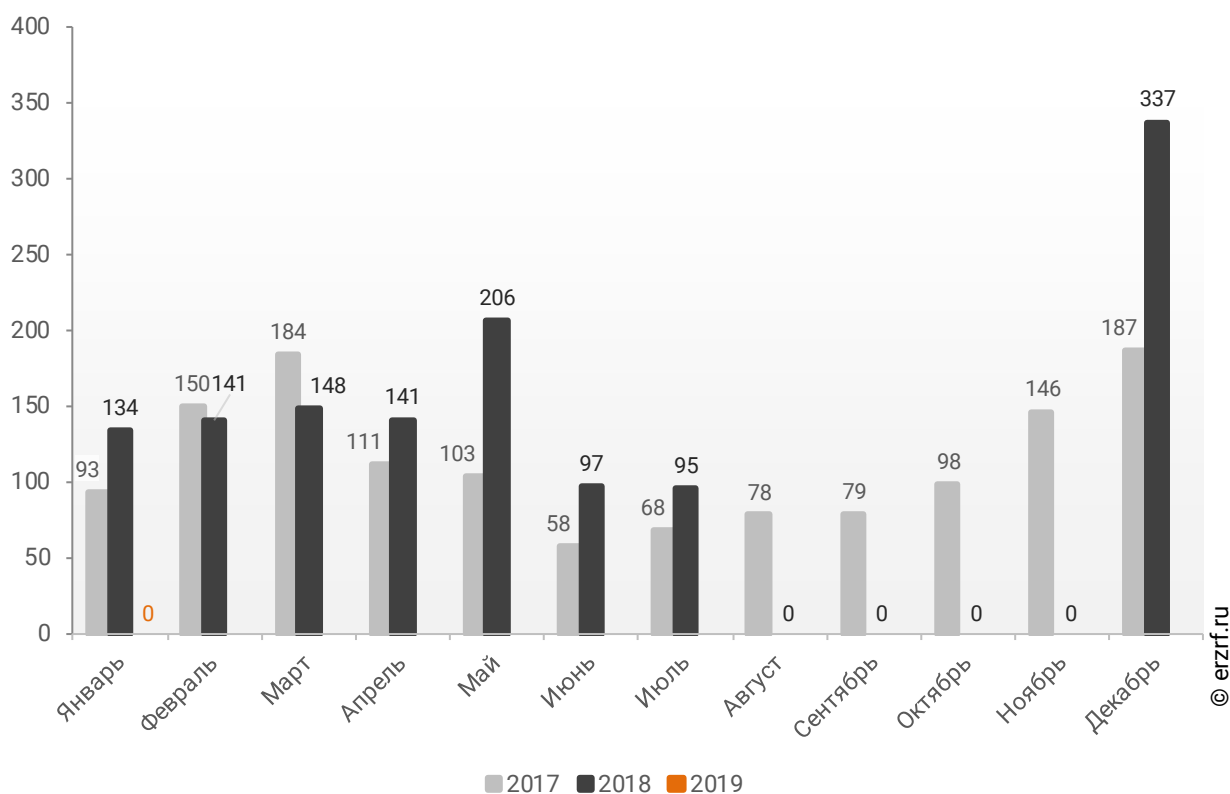
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Забайкальском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Забайкальском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

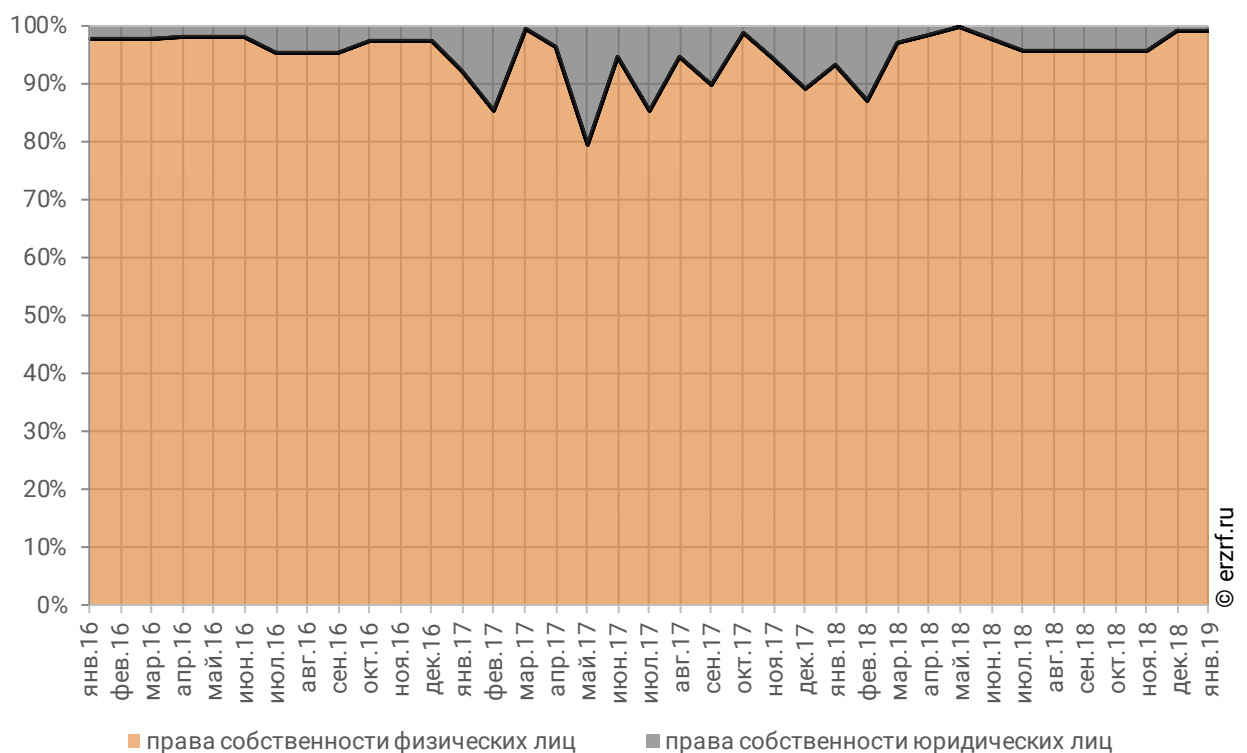
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Забайкальском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 42

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



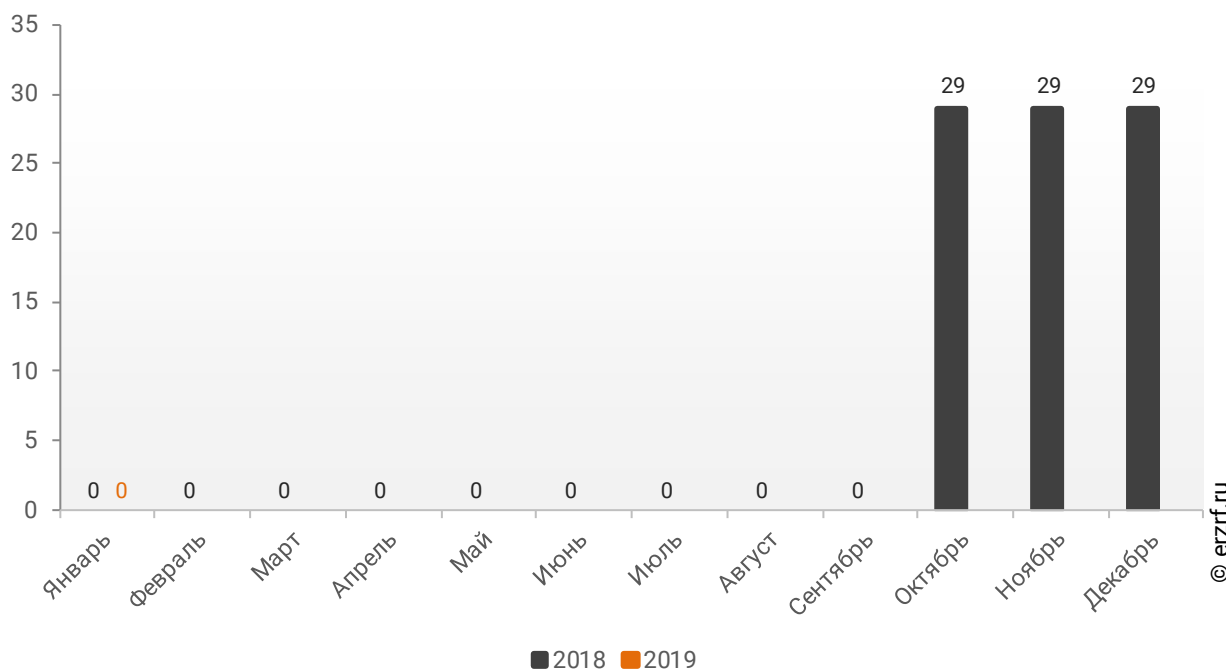
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Забайкальском крае

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Забайкальском крае не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Забайкальском крае накопленным итогом в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

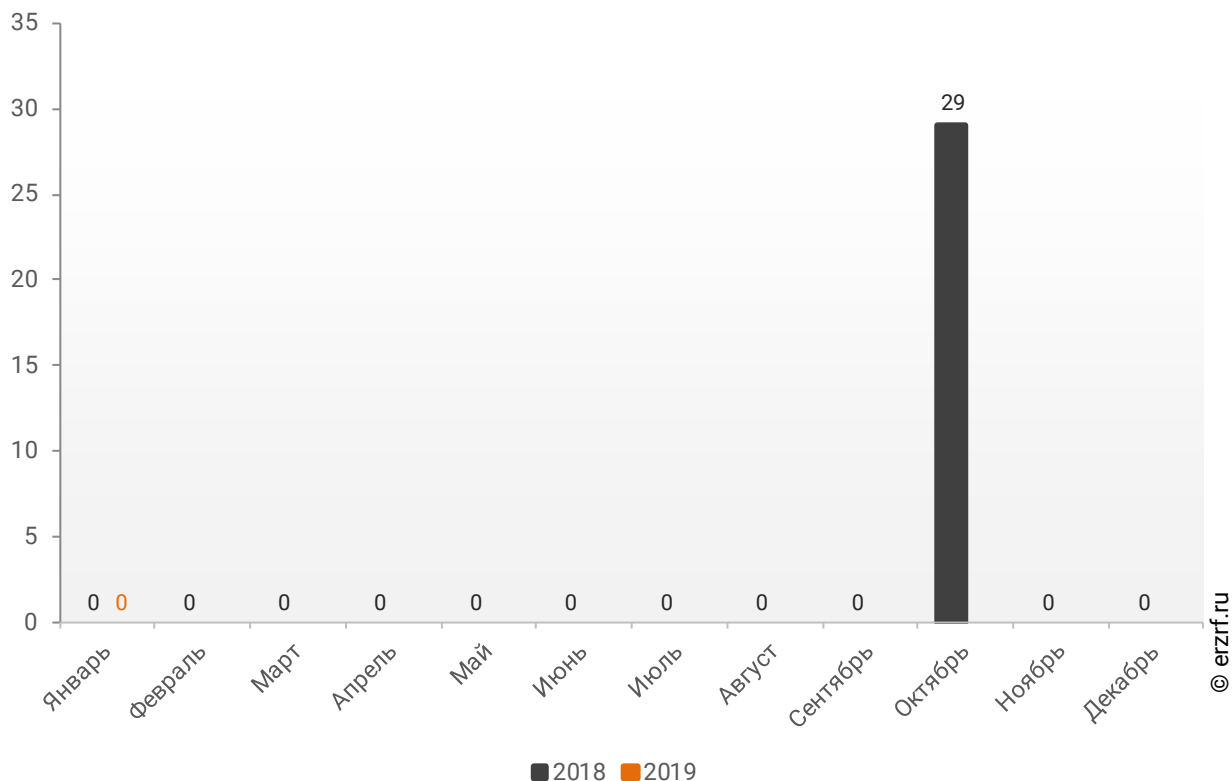
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Забайкальском крае накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Забайкальском крае в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Забайкальском крае по месяцам в 2018 – 2019 гг.

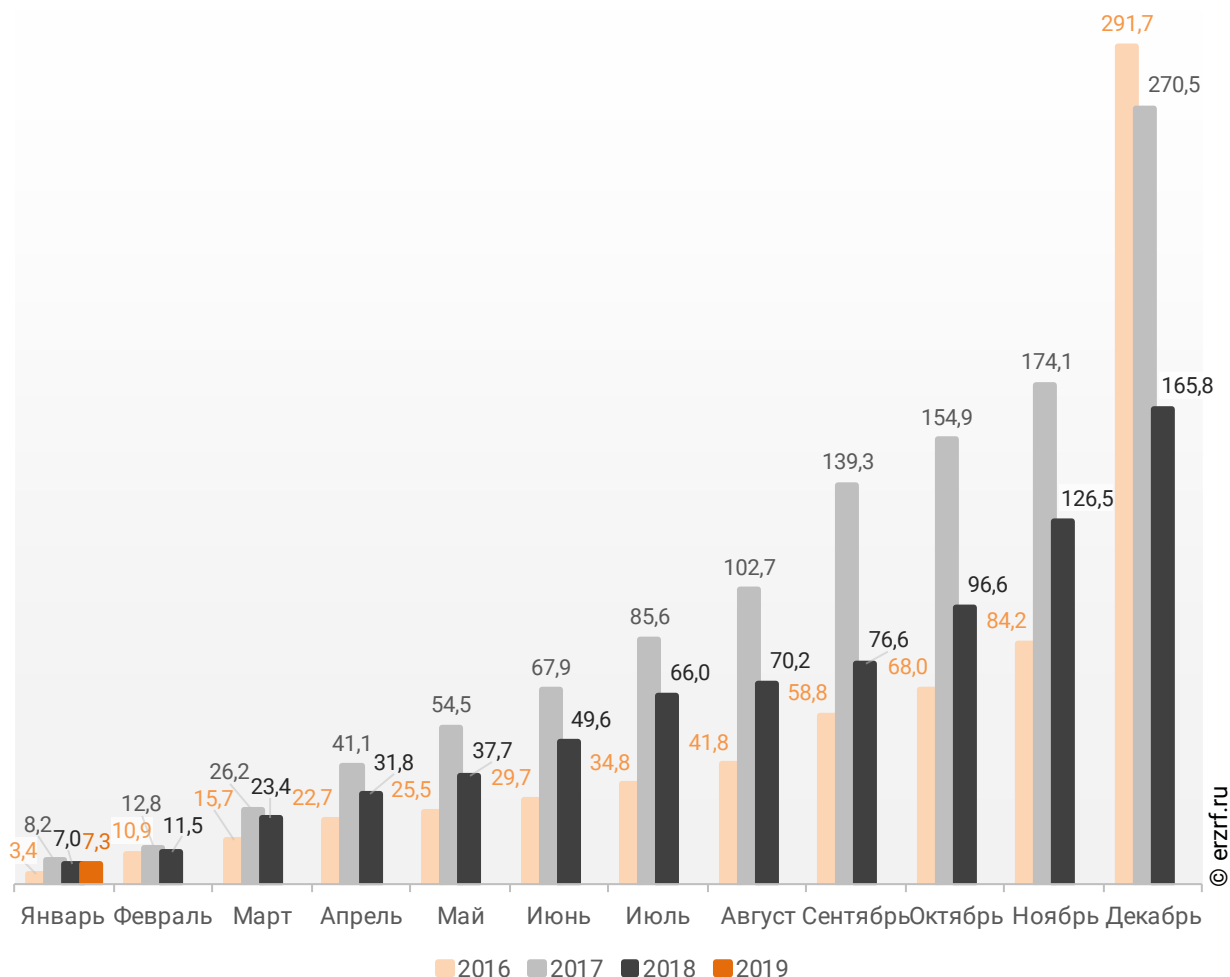


14. Ввод жилья в Забайкальском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2019 г. показывает превышение на 4,3% графика ввода жилья в Забайкальском крае в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 11,0% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья в Забайкальском крае
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

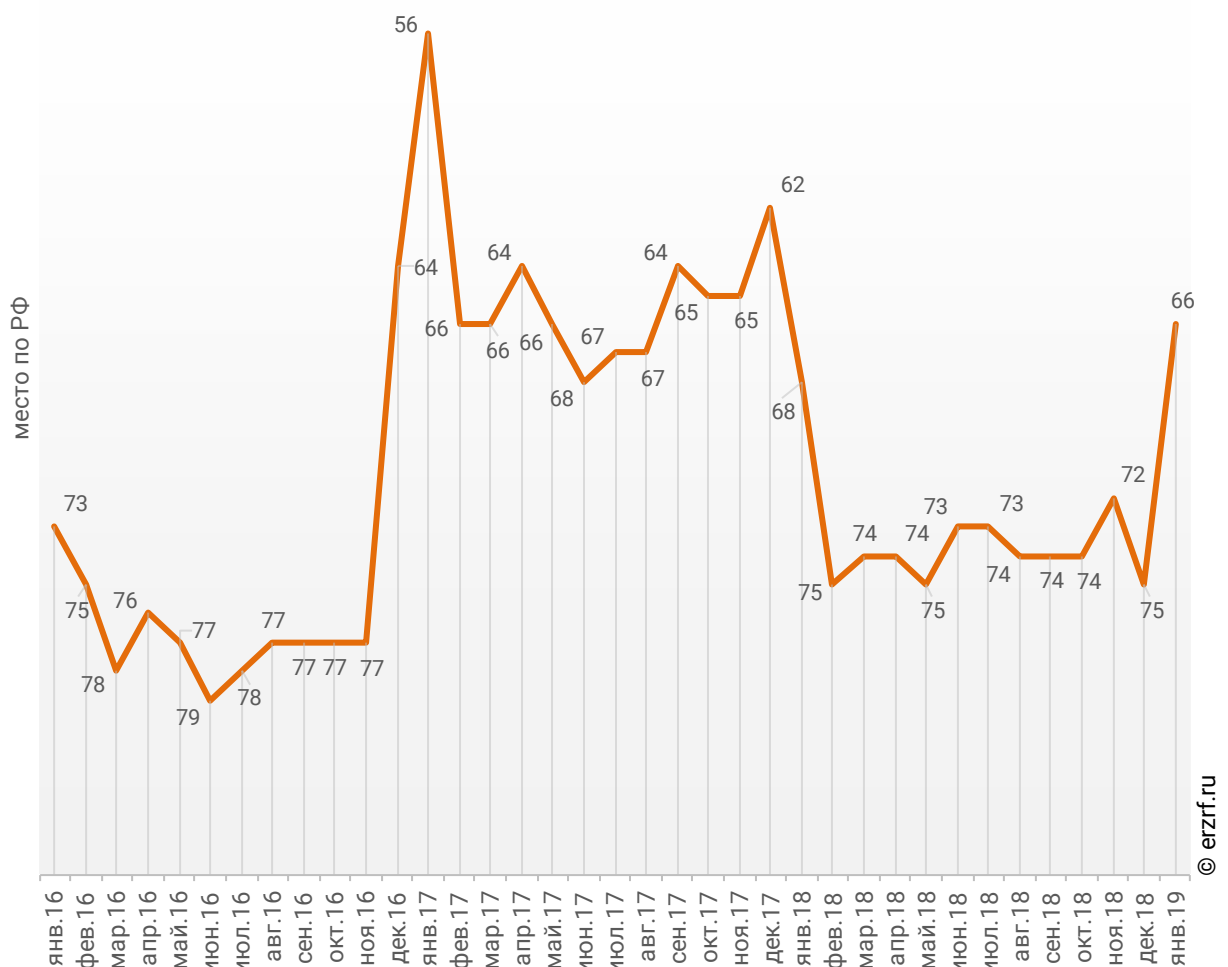


За январь 2019 года по показателю ввода жилья Забайкальский край занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

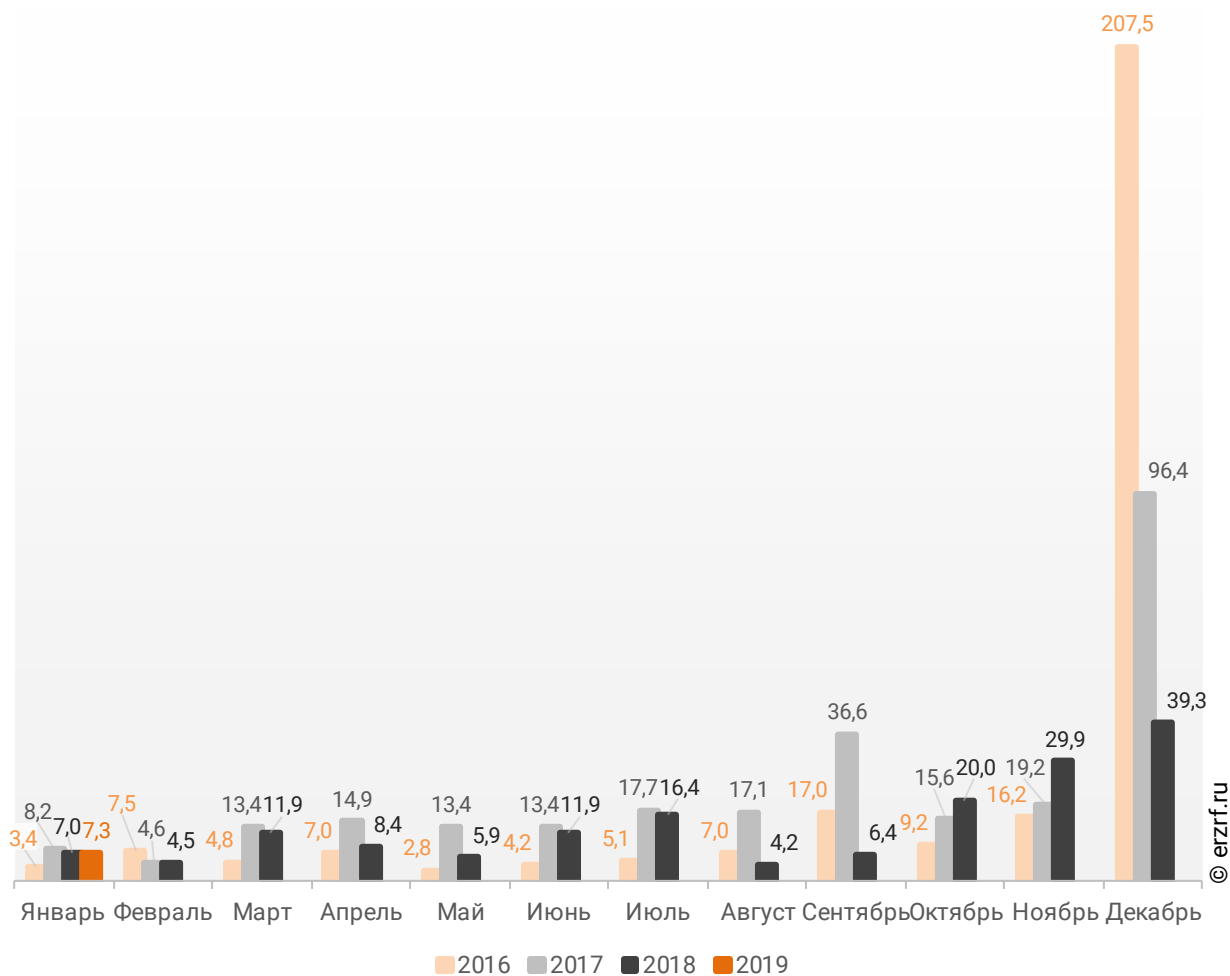
Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Забайкальском крае представлена ниже (График 47).

График 47

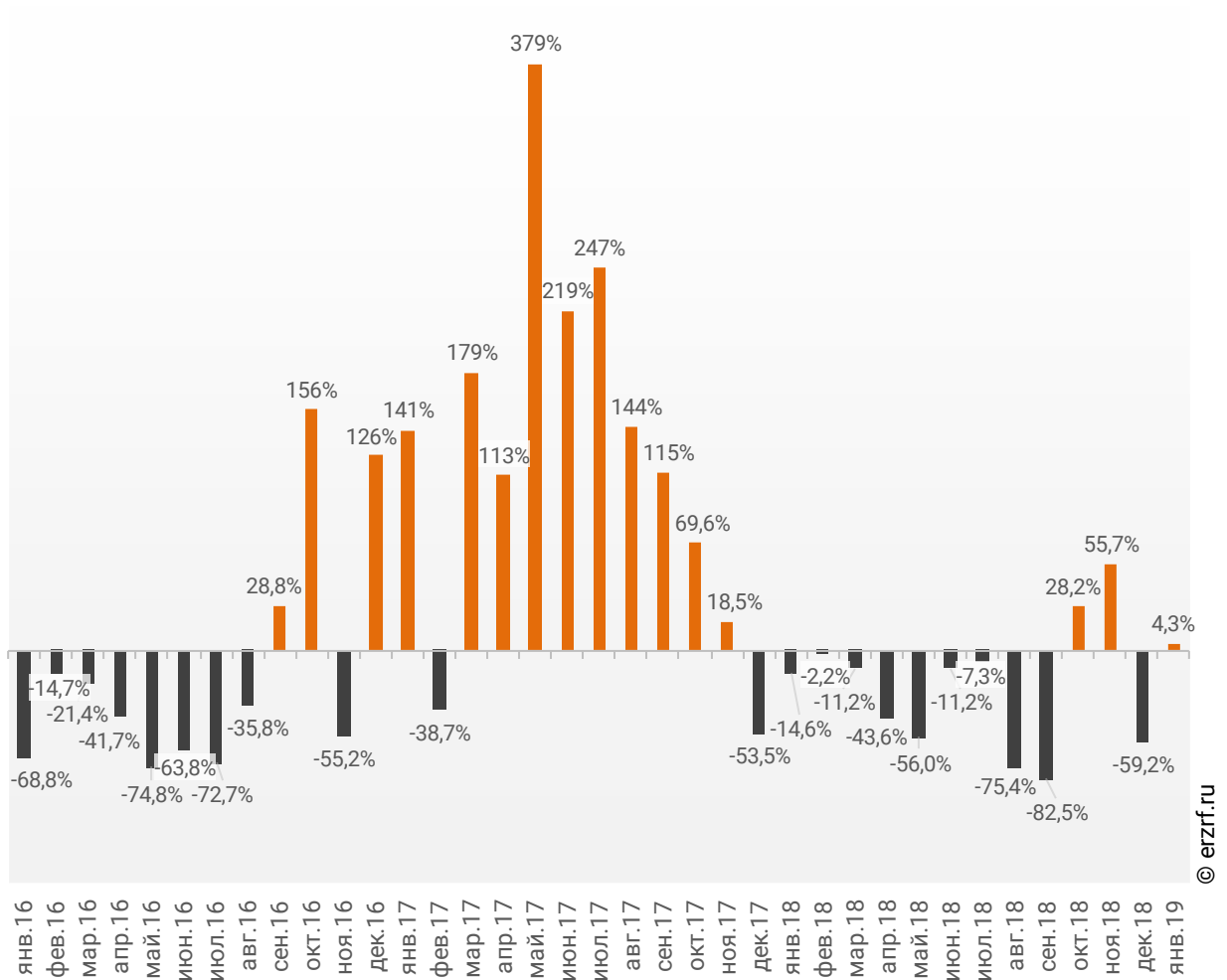
Динамика ввода жилья по месяцам в Забайкальском крае, тыс. м²



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

График 48

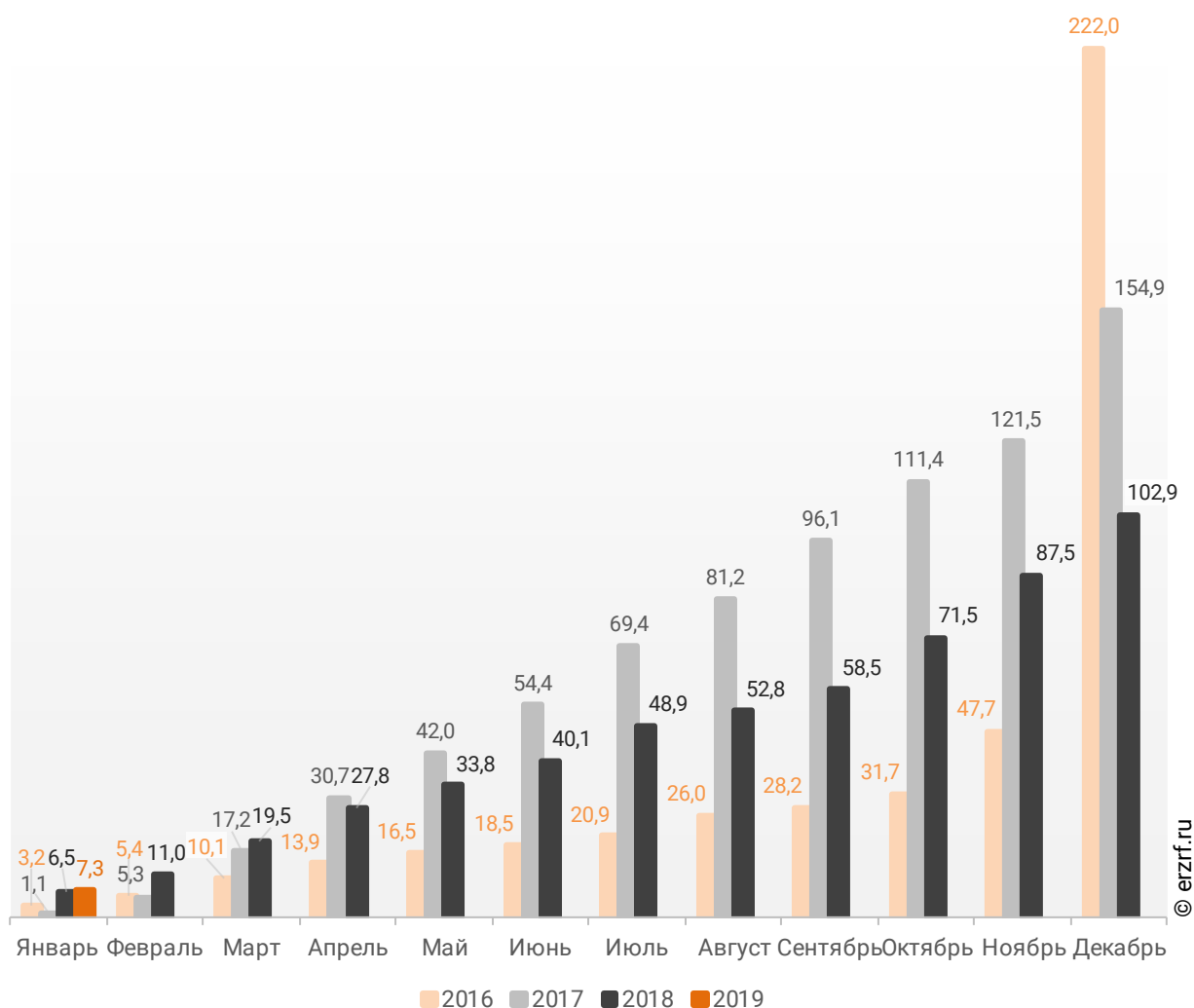
Динамика прироста ввода жилья в Забайкальском крае, месяц к месяцу прошлого года, %



В Забайкальском крае за 1 месяц 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 563,6% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

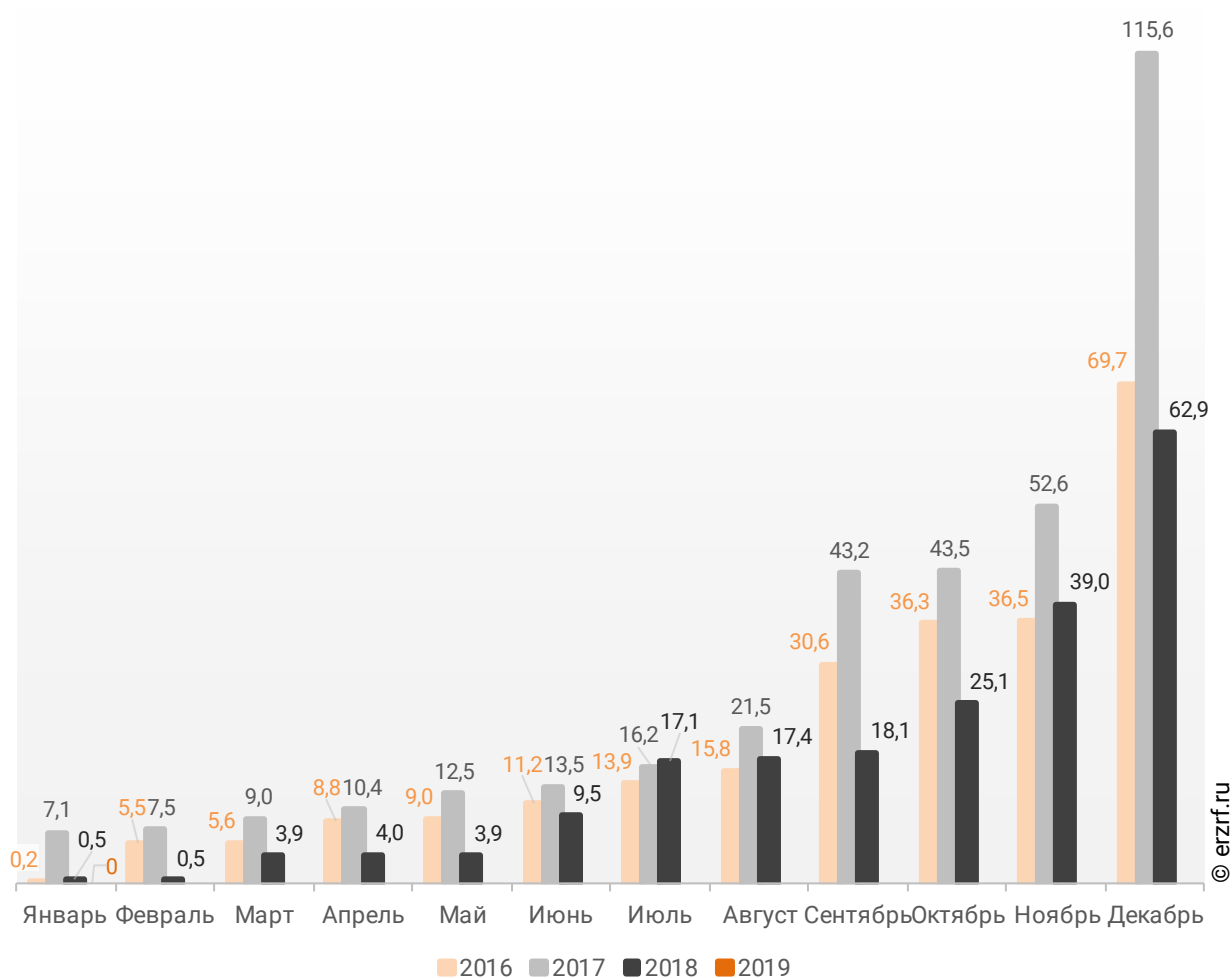
**Ввод жилья населением в Забайкальском крае
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. в Забайкальском крае в 2016 – 2019 гг. представлены ниже. (График 50).

График 50

**Ввод жилья застройщиками в Забайкальском крае
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

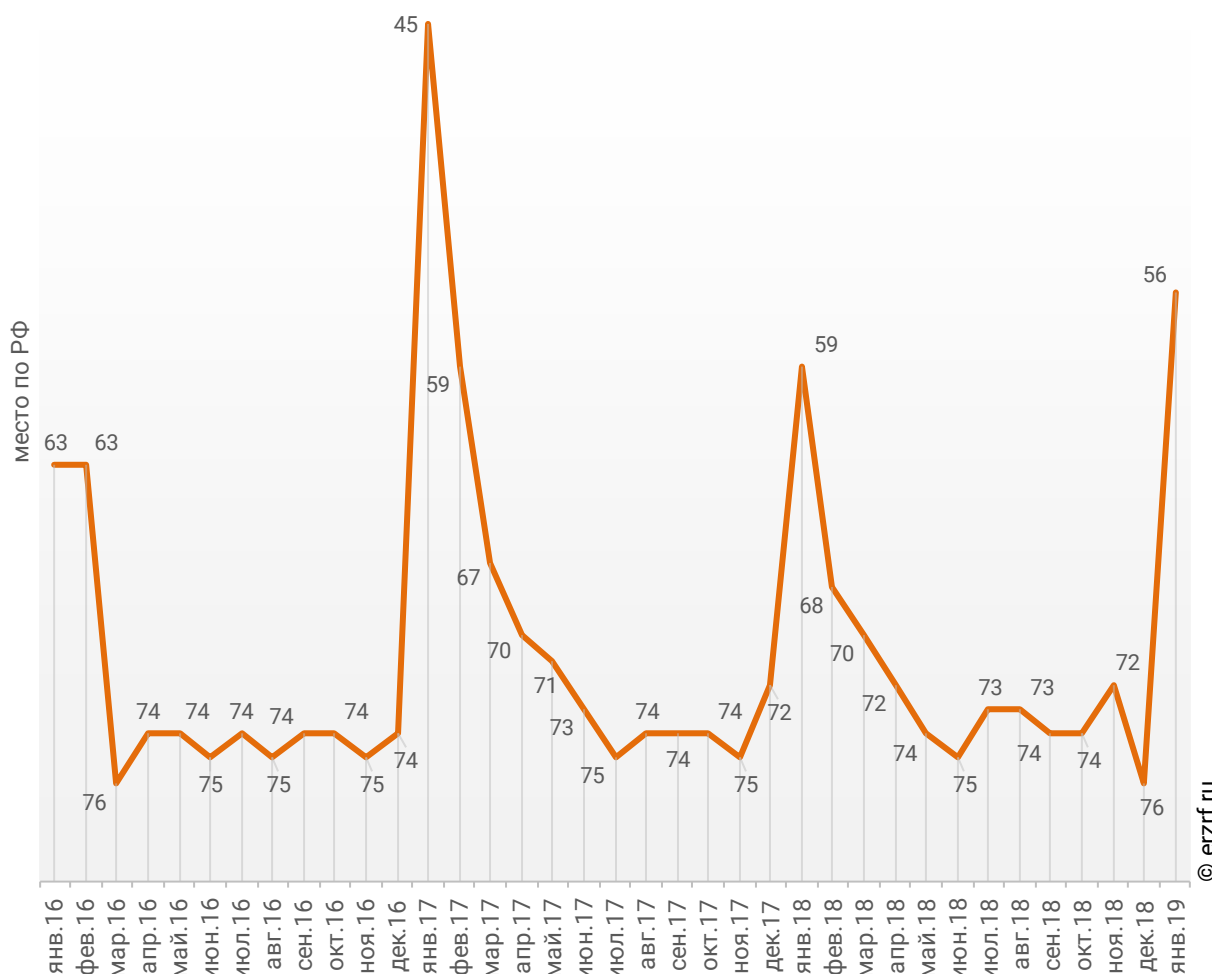


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2019 года Забайкальский край занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 59-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

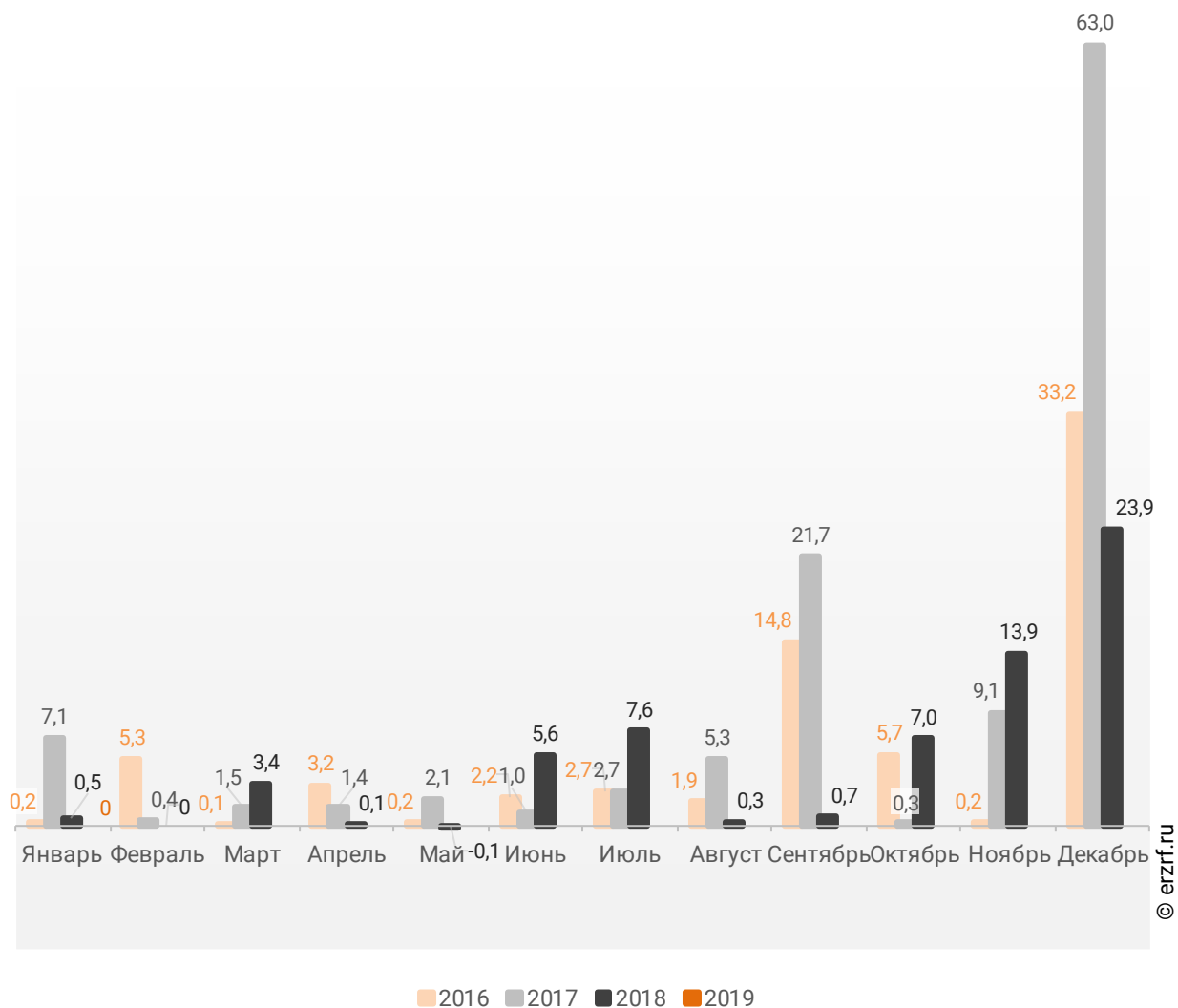
Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Забайкальском крае представлена ниже (График 52).

График 52

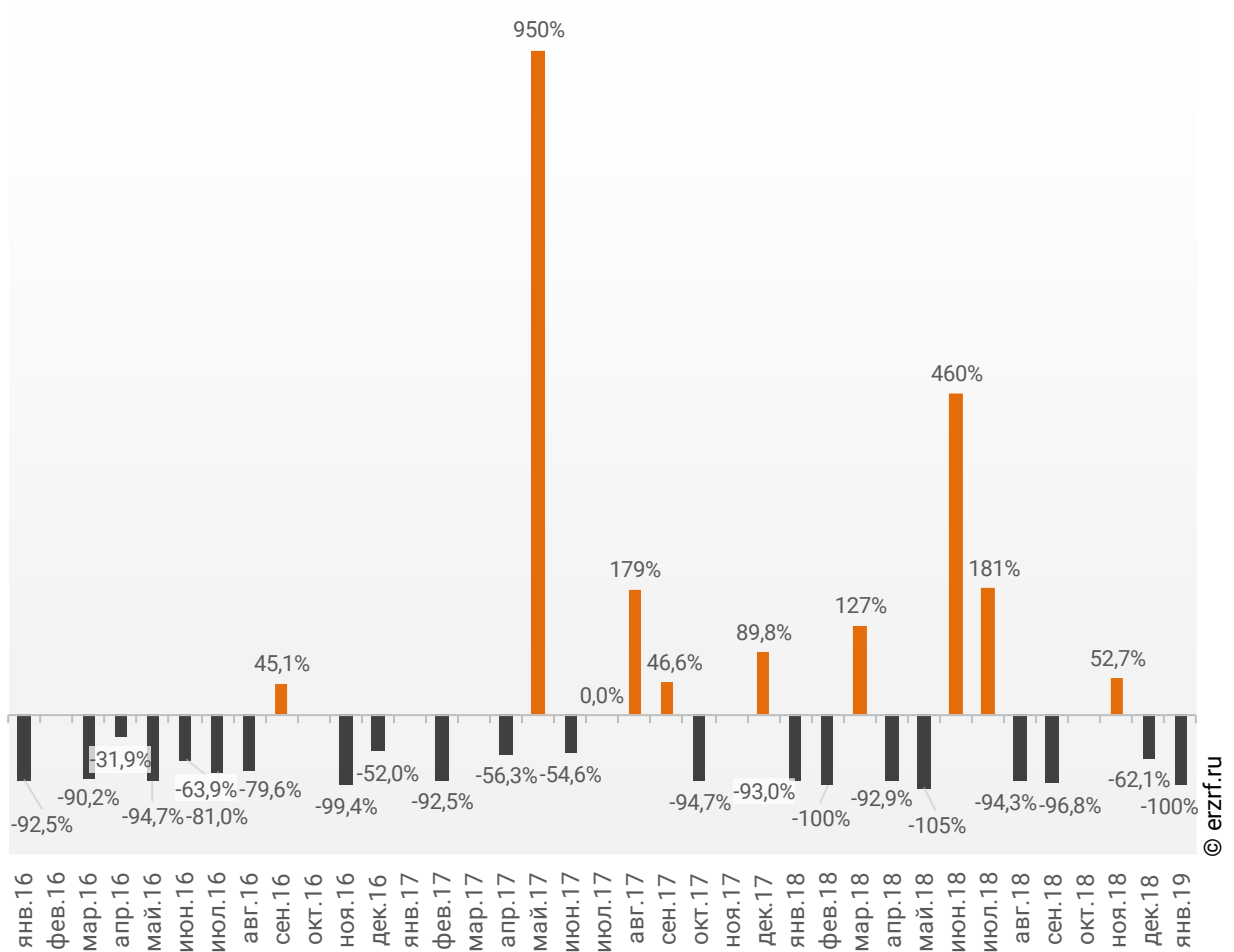
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Забайкальском крае, тыс. м²



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

График 53

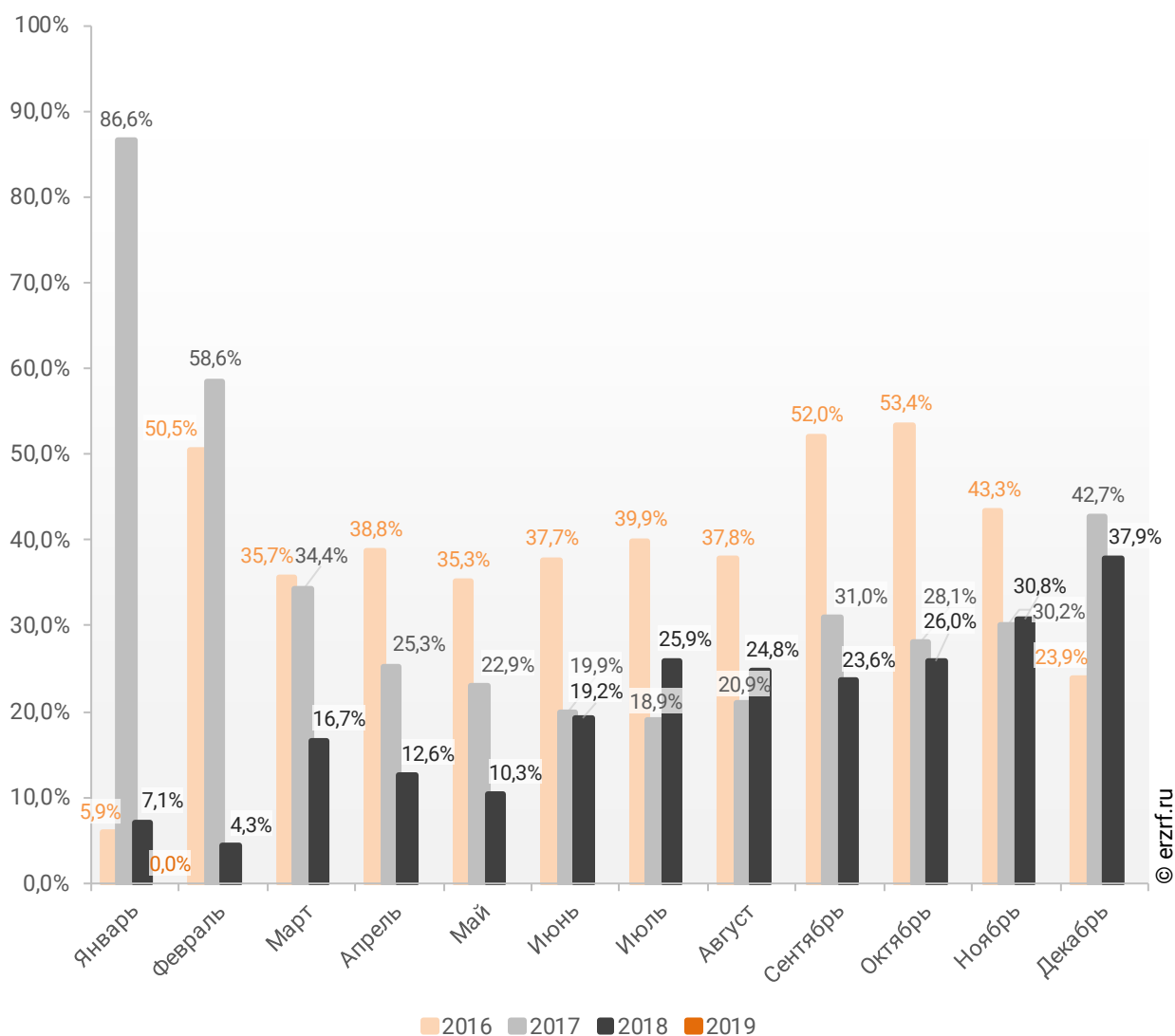
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Забайкальском крае, месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. составила 0,0% против 7,1% за этот же период 2018 г. и 86,6% – за этот же период 2017 г.

График 54

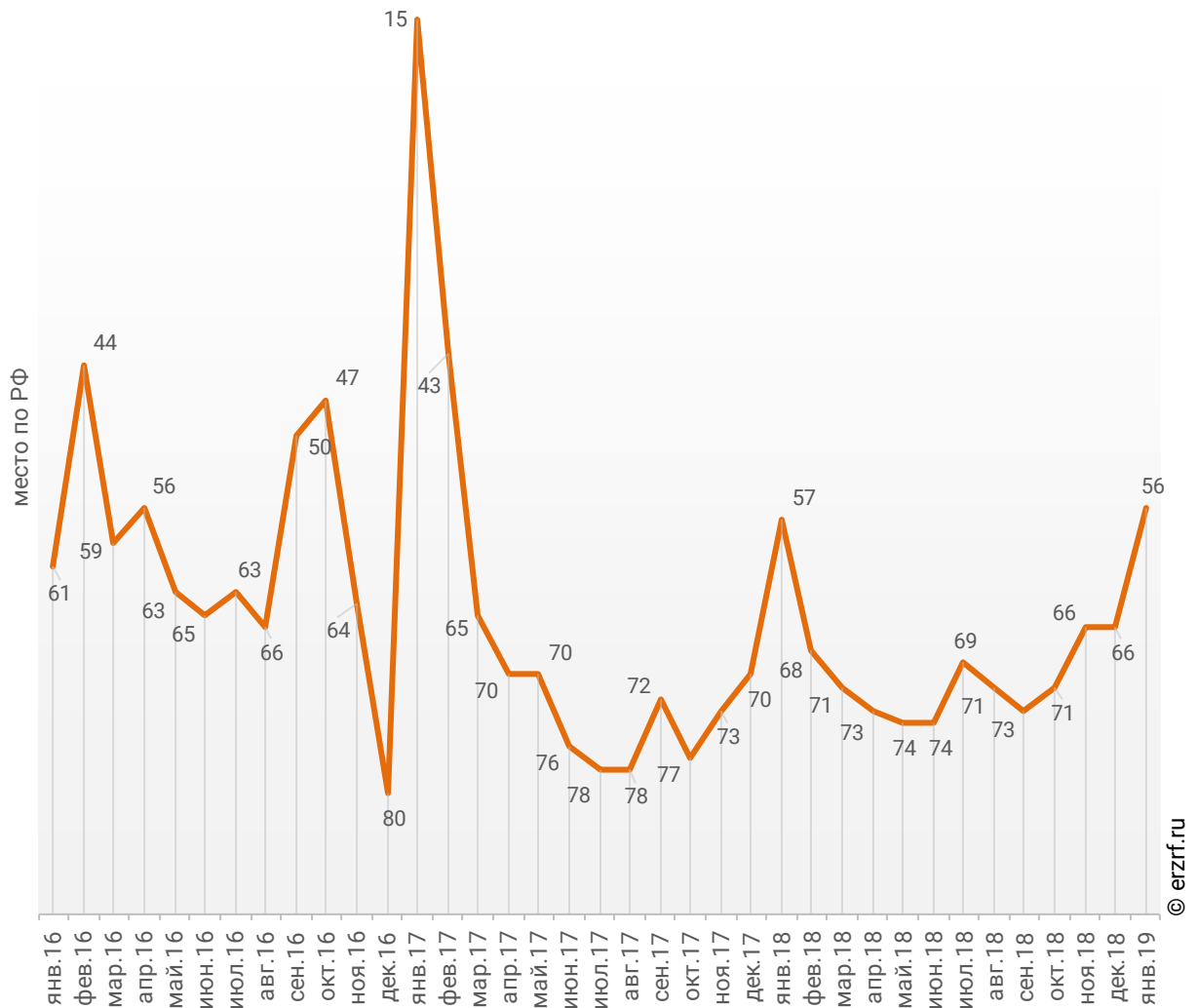
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Забайкальском крае накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Забайкальский край занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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



© erzif.ru

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2019	ПГС	Дом по ул. 1-я Каштакская, 3	1	99	5 395
II квартал 2019	СК Энергожилстрой	Хороший	1	653	22 433
II квартал 2019	Экстрастрой	Дом по ул. Славянская, 12	1	168	9 123
II квартал 2019	СК Энергожилстрой	Дом по ул. Петровско-Заводская	1	133	4 787
III квартал 2019	СК Тантал	По ул. Тимирязева	1	194	8 072
IV квартал 2019	РУС	Дом по мкр. Северный	1	88	4 272
IV квартал 2019	СК Тантал	Дом по ул. Новобульварная	1	78	3 387
IV квартал 2019	РУС	По ул. Матвеева	1	32	3 376
Общий итог			8	1 445	60 845

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Александро-Заводская</i>	Чита	СК Энергожилстрой	3	746	30 862
2	<i>Хороший</i>	Чита	СК Энергожилстрой	1	653	22 433
3	<i>По ул. Тимирязева</i>	Чита	СК Тантал	2	385	17 584
4	<i>Дом по ул.Артеменко</i>	Чита	РУС	1	295	15 533
5	<i>По ул. Матвеева</i>	Чита	РУС	3	174	10 398
6	<i>Дом по ул. Петровско-Заводская</i>	Чита	СК Энергожилстрой	2	259	10 036
7	<i>Дом по ул. Славянская, 12</i>	Чита	Экстрастрой	1	168	9 123
8	<i>Дом по ул. Красных Коммунаров</i>	Чита	СК Тантал	1	144	7 509
9	<i>Дом по ул. Космонавтов, 17</i>	Чита	ЧКЗ МИР	1	126	6 801
10	<i>Дом по ул. 1-я Каштакская, 3</i>	Чита	ПГС	1	99	5 395
11	<i>По ул. Усуглинская</i>	Чита	СК Тантал	1	117	4 561
12	<i>Дом по мкр. Северный</i>	Чита	РУС	1	88	4 272
13	<i>По ул. Шилова</i>	Чита	СК Радченко	1	70	3 688
14	<i>Дом по ул. Новобульварная</i>	Чита	СК Тантал	1	78	3 387
Общий итог				20	3 402	151 582

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Хороший</i>	Чита	СК Энергожилстрой	34,4
2	<i>Дом по ул. Петровско-Заводская</i>	Чита	СК Энергожилстрой	38,7
3	<i>По ул. Усуглинская</i>	Чита	СК Тантал	39,0
4	<i>Александро-Заводская</i>	Чита	СК Энергожилстрой	41,4
5	<i>Дом по ул. Новобульварная</i>	Чита	СК Тантал	43,4
6	<i>По ул. Тимирязева</i>	Чита	СК Тантал	45,7
7	<i>Дом по мкр. Северный</i>	Чита	РУС	48,5
8	<i>Дом по ул. Красных Коммунаров</i>	Чита	СК Тантал	52,1
9	<i>Дом по ул.Артеменко</i>	Чита	РУС	52,7
10	<i>По ул. Шилова</i>	Чита	СК Радченко	52,7
11	<i>Дом по ул. Космонавтов, 17</i>	Чита	ЧКЗ МИР	54,0
12	<i>Дом по ул. Славянская, 12</i>	Чита	Экстрастрой	54,3
13	<i>Дом по ул. 1-я Каштакская, 3</i>	Чита	ПГС	54,5
14	<i>По ул. Матвеева</i>	Чита	РУС	59,8
Общий итог				44,6