

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

апрель 2019

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2019

378 948

+8,6% к апрелю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

12 800

-34,1% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2019

Банк России

128

-23,8% к февралю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2019

55,0

-7,0% к апрелю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2019

37 838

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,9%

-8,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2019

Банк России

10,03

+0,48 п.п. к февралю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Смоленской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области..	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	44
12. Реальные доходы жителей Смоленской области (официальная статистика Росстата).....	51
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Смоленской области (официальная статистика Росреестра)....	52
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Смоленской области.....	52
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Смоленской области.....	58
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Смоленской области.....	61
14. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата).....	63
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Смоленской области до конца 2019 г.....	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц.....	78

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 Смоленской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Смоленской области на апрель 2019 года выявлено **72 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 885 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **378 948 м²** (Таблица 1).

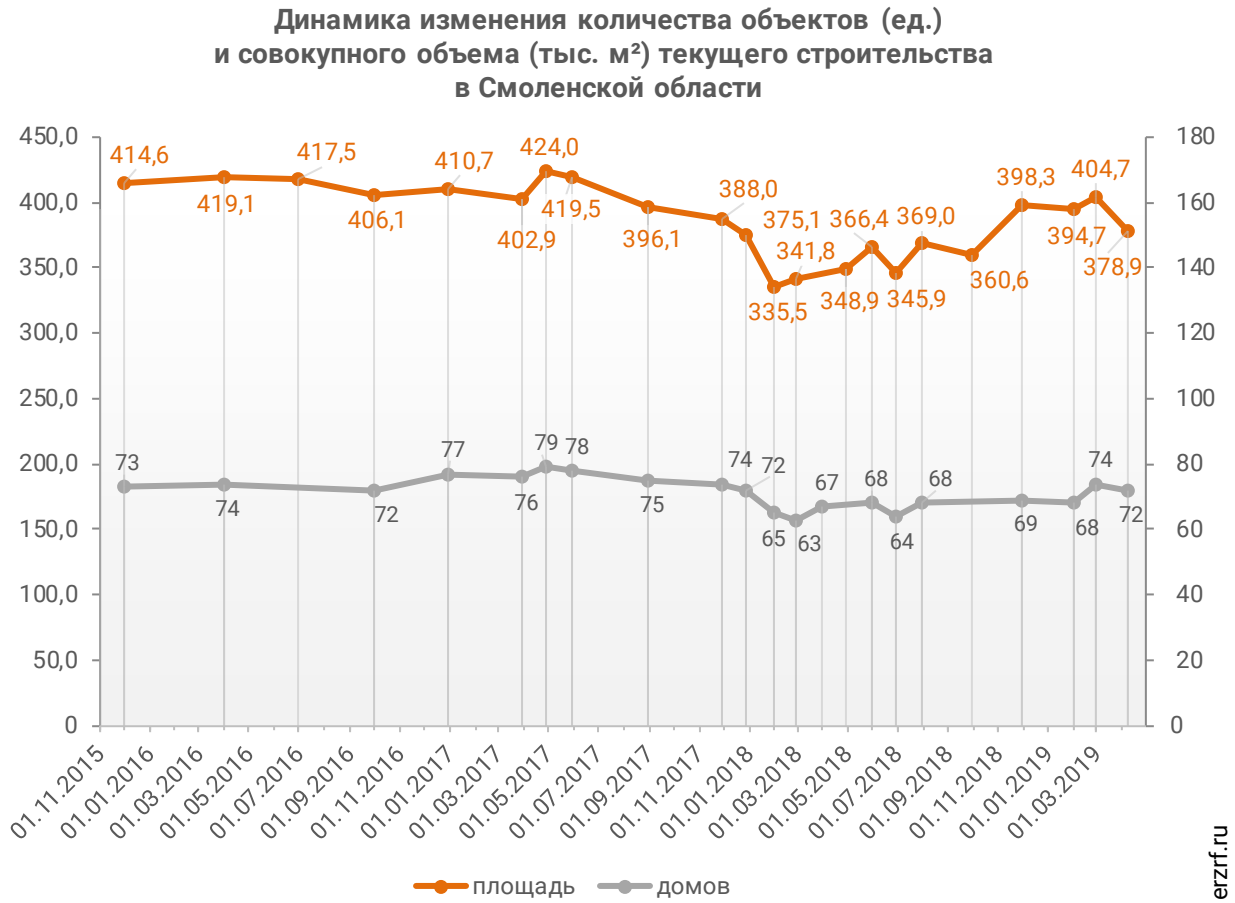
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	72	100%	6 885	100%	378 948	100%
Общий итог	72	100%	6 885	100%	378 948	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Смоленской области не выявлено.

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

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Смоленск	40	55,6%	5 027	73,0%	271 535	71,7%
Смоленский	14	19,4%	858	12,5%	51 537	13,6%
Новосельцы	3	4,2%	314	4,6%	23 068	6,1%
Алтуховка	3	4,2%	249	3,6%	12 429	3,3%
Ясенная	3	4,2%	108	1,6%	5 847	1,5%
Киселёвка	2	2,8%	100	1,5%	5 286	1,4%
Печерск	1	1,4%	49	0,7%	3 025	0,8%
Талашкино	1	1,4%	24	0,3%	1 085	0,3%
Богородицкое	1	1,4%	14	0,2%	797	0,2%
Гагаринский	6	8,3%	378	5,5%	20 985	5,5%
Гагарин	6	8,3%	378	5,5%	20 985	5,5%
Вяземский	4	5,6%	199	2,9%	10 708	2,8%
Вязьма	4	5,6%	199	2,9%	10 708	2,8%
Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	6	8,3%	159	2,3%	9 036	2,4%
Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	1	1,4%	160	2,3%	8 341	2,2%
Десногорск	1	1,4%	104	1,5%	6 806	1,8%
	72	100%	6 885	100%	378 948	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Смоленск (71,7% совокупной площади жилых единиц).

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

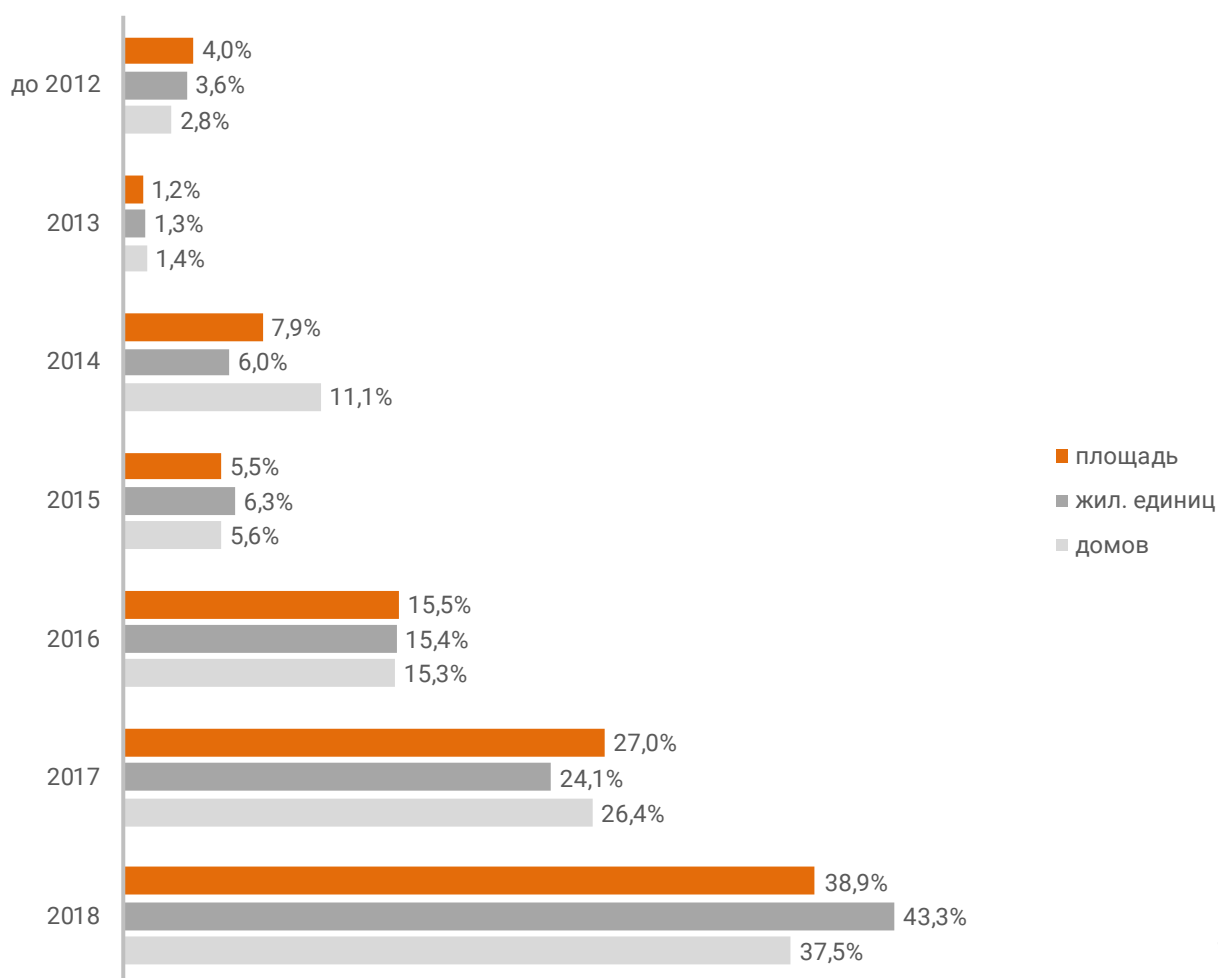
Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2010 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	2,8%	250	3,6%	15 061	4,0%
2013	1	1,4%	90	1,3%	4 384	1,2%
2014	8	11,1%	412	6,0%	29 832	7,9%
2015	4	5,6%	437	6,3%	20 970	5,5%
2016	11	15,3%	1 060	15,4%	58 881	15,5%
2017	19	26,4%	1 656	24,1%	102 494	27,0%
2018	27	37,5%	2 980	43,3%	147 326	38,9%
Общий итог	72	100%	6 885	100%	378 948	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Смоленской области 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. (38,9% по площади жилых единиц).

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

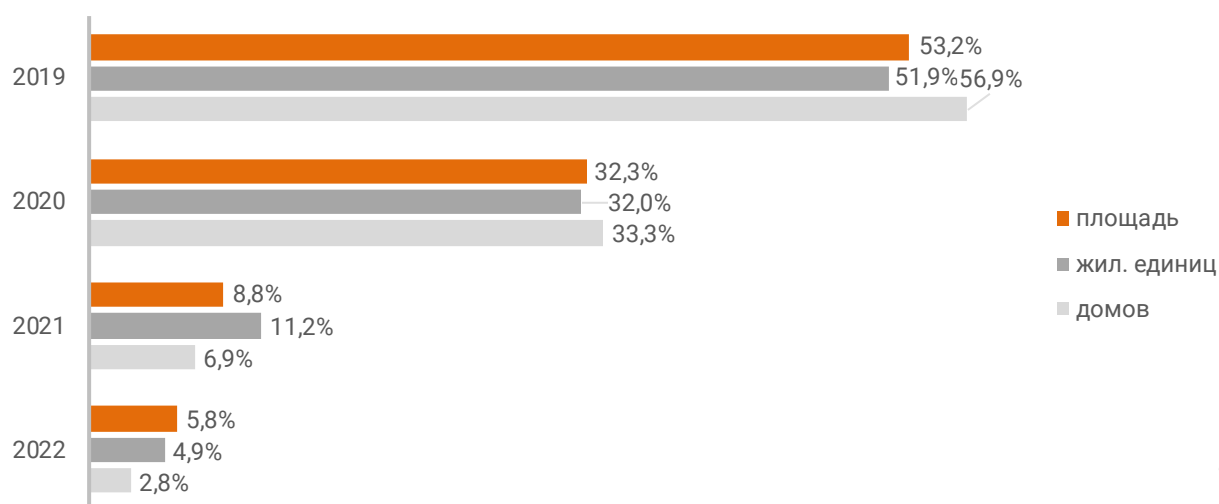
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Смоленской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	41	56,9%	3 572	51,9%	201 557	53,2%
2020	24	33,3%	2 200	32,0%	122 277	32,3%
2021	5	6,9%	773	11,2%	33 307	8,8%
2022	2	2,8%	340	4,9%	21 807	5,8%
Общий итог	72	100%	6 885	100%	378 948	100%

Гистограмма 2

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



© erzif.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 201 557 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	201 557	2015	10 475 5,2%
		2016	31 373 15,6%
		2017	10 567 5,2%
		2018	23 335 11,6%
		2019	13 874 6,9%
2020	122 277	2015	4 384 3,6%
2021	33 307	-	-
2022	21 807	-	-
Общий итог	378 948		94 008 24,8%

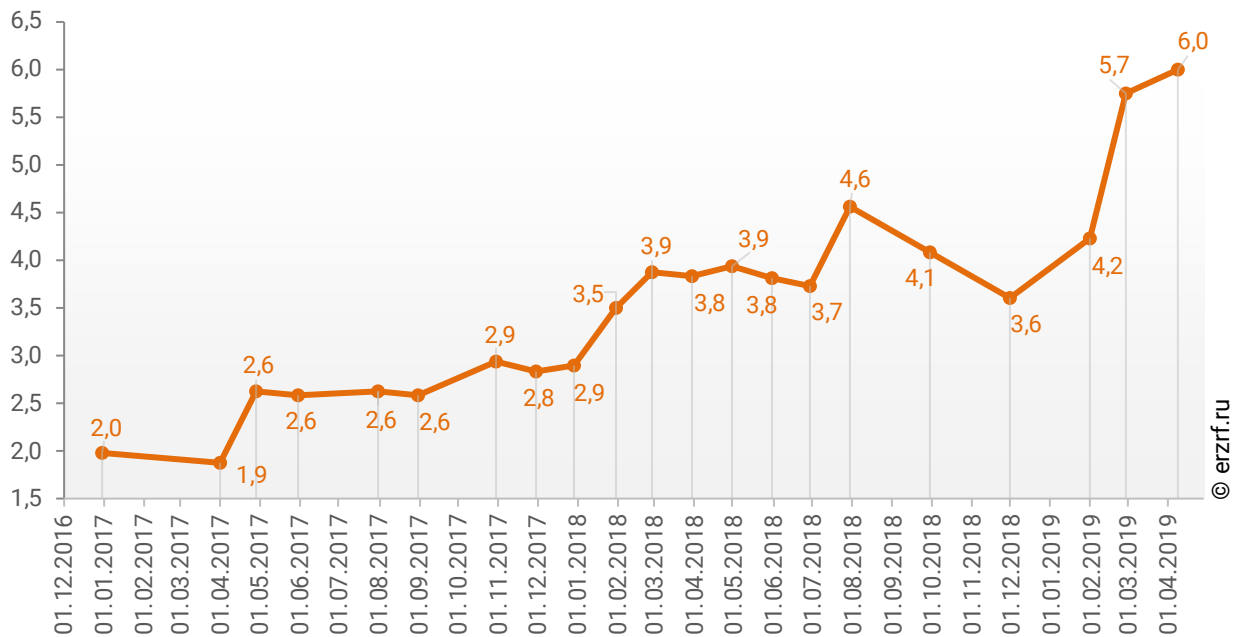
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2019 год (31 373 м²), что составляет 15,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области по состоянию на апрель 2019 года составляет 6,0 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 9,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



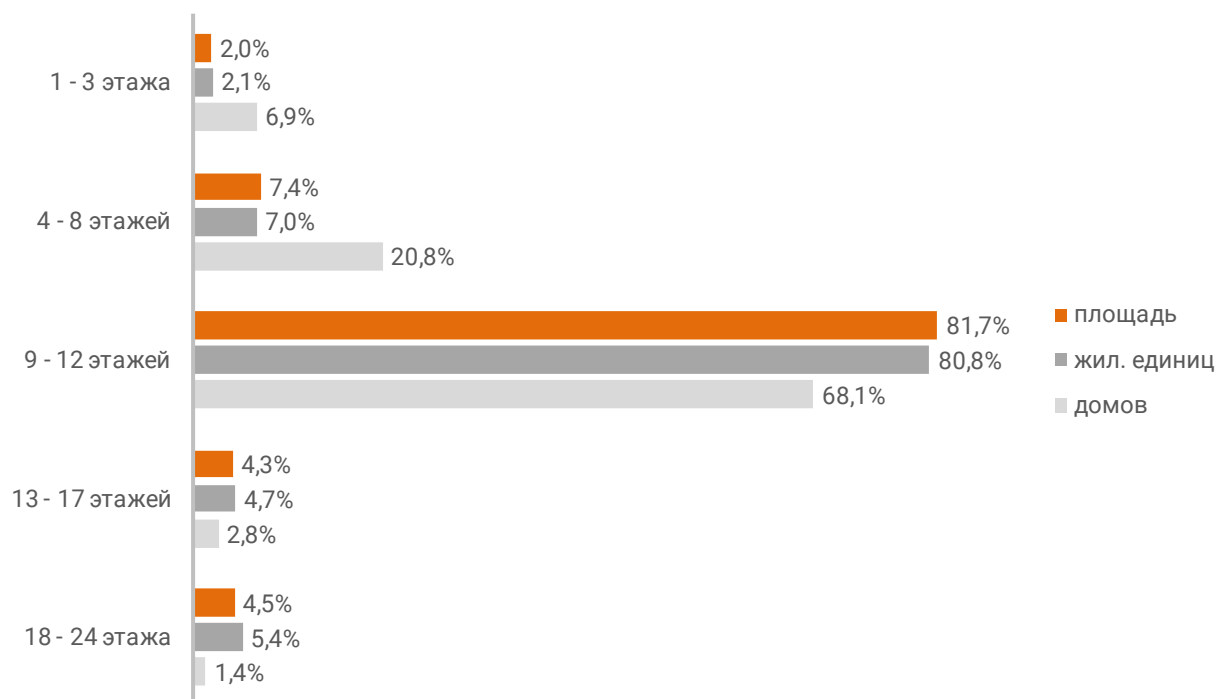
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	6,9%	146	2,1%	7 729	2,0%
4 - 8 этажей	15	20,8%	479	7,0%	28 064	7,4%
9 - 12 этажей	49	68,1%	5 566	80,8%	309 634	81,7%
13 - 17 этажей	2	2,8%	323	4,7%	16 330	4,3%
18 - 24 этажа	1	1,4%	371	5,4%	17 191	4,5%
Общий итог	72	100%	6 885	100%	378 948	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Смоленской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 81,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Смоленской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Олимп (ул. Рыленкова)», застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Олимп (ул. Рыленкова)
2	14	ВитебскЖилстрой	многоквартирный дом	По ул. Крупской
3	13	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Южная долина
4	12	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Новый Смоленск
		ГК Метрум груп	многоквартирный дом	Солнечная долина
		ГосЗаказКонсалт	многоквартирный дом	По ул. Шевченко
		ГСК Капитель	многоквартирный дом	По ул. 1-я Брянская, 1
		Компания СИП	многоквартирный дом	Звёздный
		Строй бизнес	многоквартирный дом	Парковый
		ГК Гарант-жилье	многоквартирный дом	Лермонтовский парк
5	11	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Лазурный
		Компания СИП	многоквартирный дом	мкр. Семичевка
		Смоленскжилье	многоквартирный дом	Шоколад
		СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	многоквартирный дом	По ул. Кловская

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является многоквартирный дом в ЖК «Новый Смоленск», застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

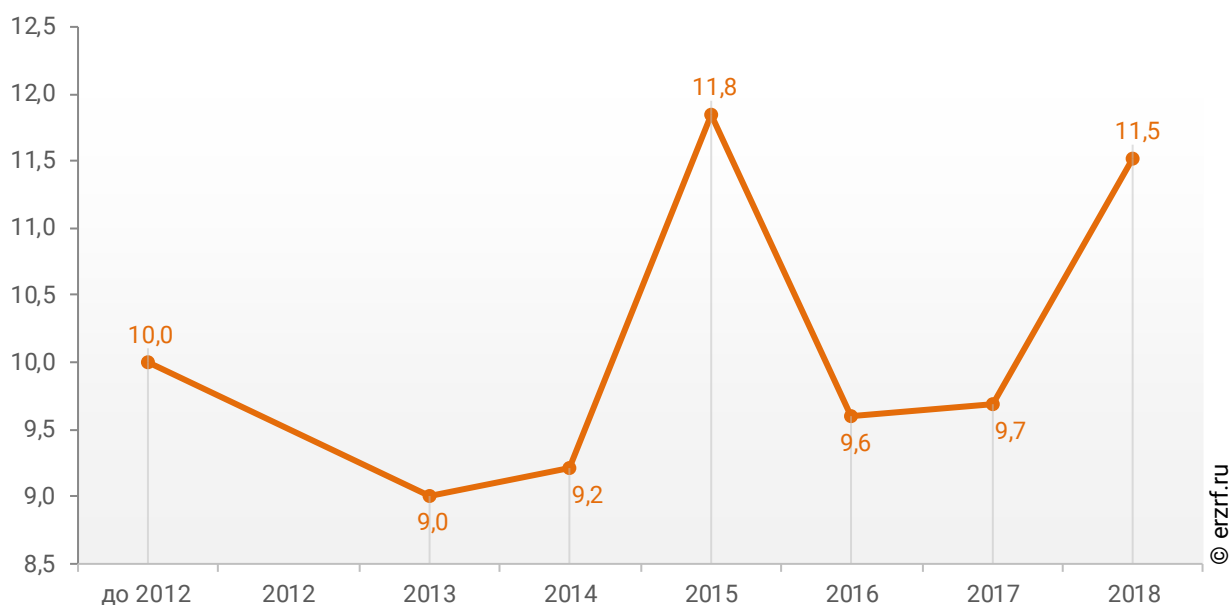
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 045	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Новый Смоленск
2	17 561	Компания СИП	многоквартирный дом	мкр. Семичевка
3	17 204	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Лазурный
4	17 191	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Олимп (ул. Рыленкова)
5	10 985	Смоленскжилье	многоквартирный дом	Шоколад

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 11,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

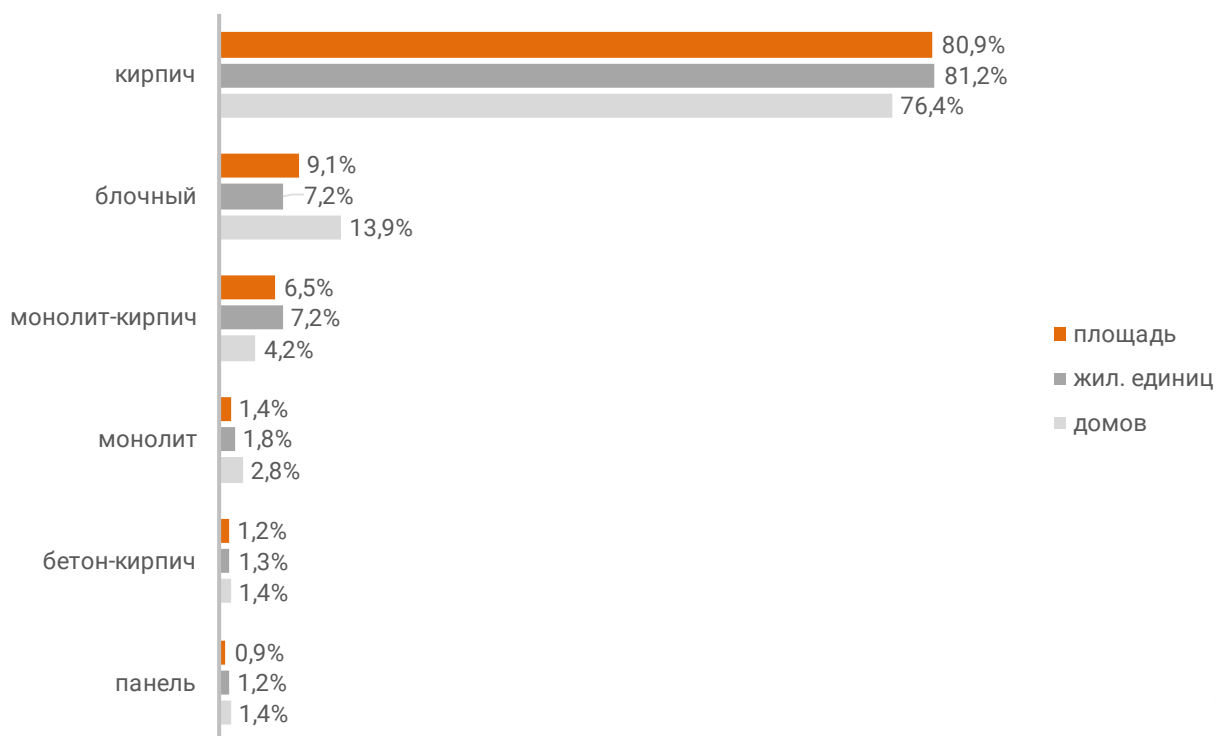
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	55	76,4%	5 592	81,2%	306 709	80,9%
блочный	10	13,9%	498	7,2%	34 655	9,1%
монолит-кирпич	3	4,2%	498	7,2%	24 488	6,5%
монолит	2	2,8%	126	1,8%	5 406	1,4%
бетон-кирпич	1	1,4%	90	1,3%	4 384	1,2%
панель	1	1,4%	81	1,2%	3 306	0,9%
Общий итог	72	100%	6 885	100%	378 948	100%

Гистограмма 5

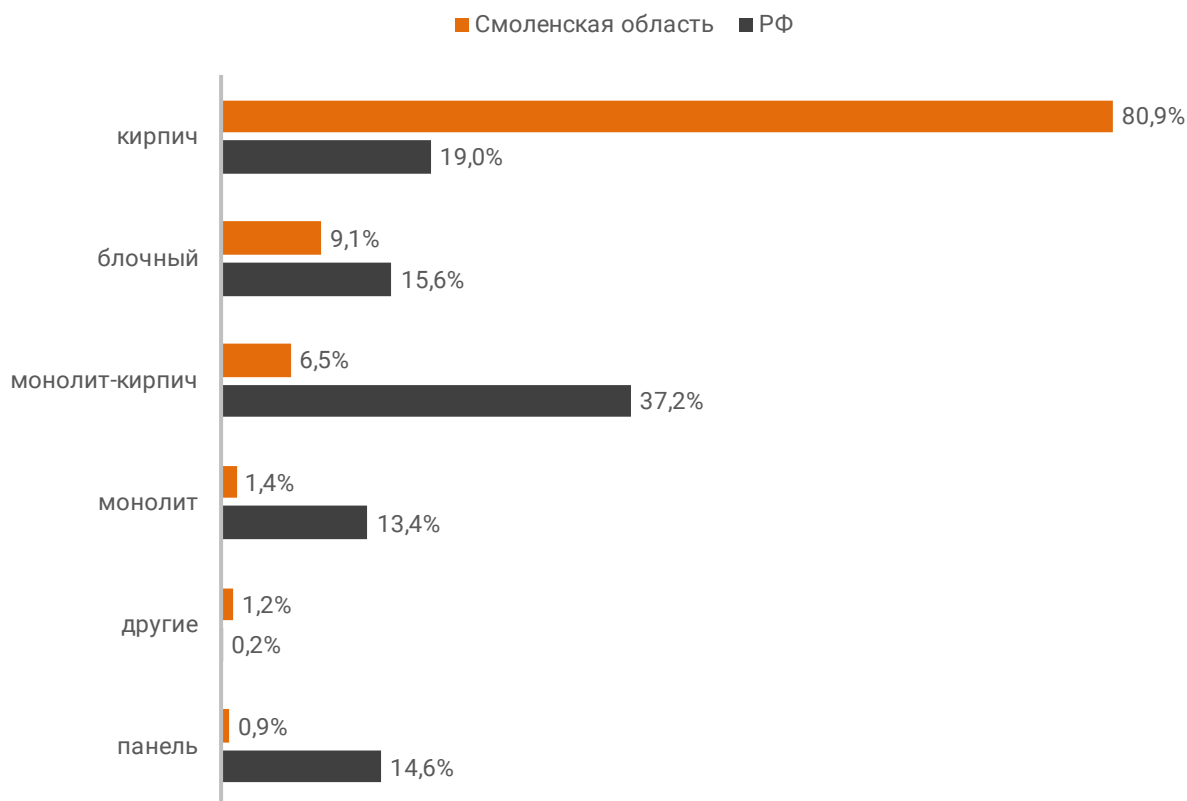
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 80,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



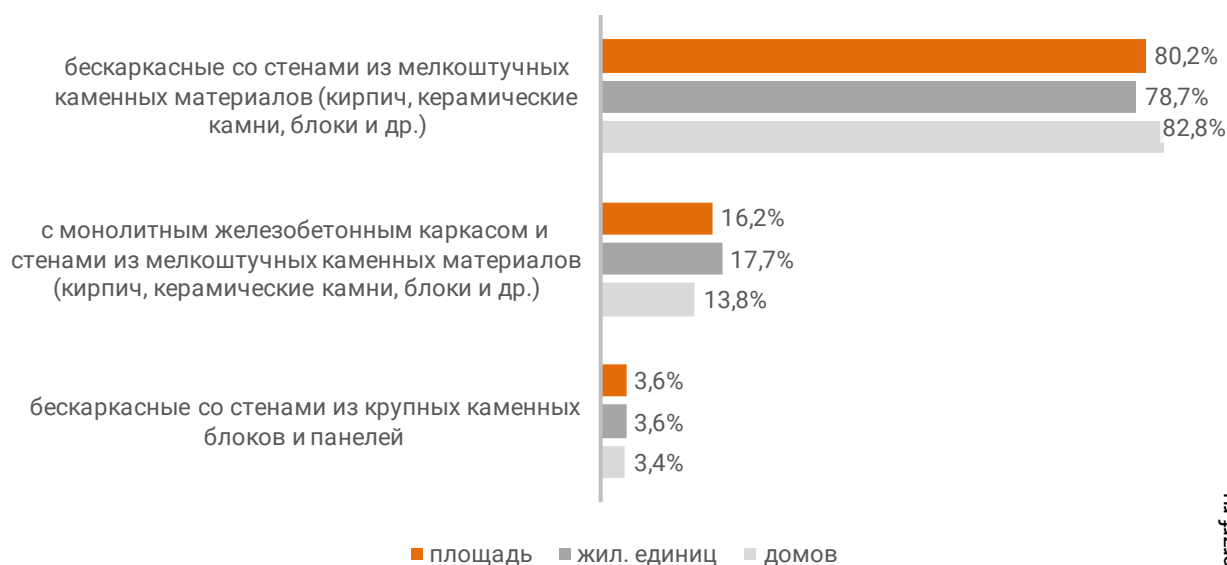
Среди строящегося жилья Смоленской области у 44,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 80,2% 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	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	82,8%	2 335	78,7%	134 539	80,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	13,8%	526	17,7%	27 234	16,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,4%	106	3,6%	6 066	3,6%
Общий итог	29	100%	2 967	100%	167 839	100%

Гистограмма 7
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)


7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2019 года строительство жилья в Смоленской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	6	8,3%	1 803	26,2%	79 765	21,0%
2	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	9	12,5%	782	11,4%	47 754	12,6%
3	Консоль	7	9,7%	830	12,1%	43 012	11,4%
4	Компания СИП	5	6,9%	550	8,0%	34 523	9,1%
5	ГК Метрум групп	4	5,6%	399	5,8%	28 171	7,4%
6	СК Ваш дом	3	4,2%	283	4,1%	18 634	4,9%
7	Строй бизнес	3	4,2%	359	5,2%	16 184	4,3%
8	ГСК Капитель	2	2,8%	221	3,2%	13 573	3,6%
9	Вязьмажилстрой	5	6,9%	214	3,1%	12 314	3,2%
10	Смоленскжилье	1	1,4%	115	1,7%	10 985	2,9%
11	ГосЗаказКонсалт	4	5,6%	169	2,5%	10 840	2,9%
12	Компания Форест	6	8,3%	159	2,3%	9 036	2,4%
13	ГК Гарант-жилье	3	4,2%	207	3,0%	8 712	2,3%
14	ФПК Мегаполис	2	2,8%	120	1,7%	8 468	2,2%
15	ВитебскЖилстрой	1	1,4%	144	2,1%	7 767	2,0%
16	Новострой	1	1,4%	106	1,5%	6 066	1,6%
17	Билдинг групп	3	4,2%	108	1,6%	5 847	1,5%
18	ГК Аск Холдинг	1	1,4%	90	1,3%	4 384	1,2%
19	Фирма Подряд	2	2,8%	73	1,1%	4 110	1,1%
20	ГК Контакт	1	1,4%	60	0,9%	3 353	0,9%
21	Стройинвест	1	1,4%	40	0,6%	2 136	0,6%
22	Никольские ворота-2000	1	1,4%	40	0,6%	1 933	0,5%
23	Элит-строй	1	1,4%	13	0,2%	1 381	0,4%
Общий итог		72	100%	6 885	100%	378 948	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	79 765	7 619	9,6%	0,3
2	<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	47 754	1 637	3,4%	0,1
3	<i>Консоль</i>	43 012	16 989	39,5%	13,2
4	<i>Компания СИП</i>	34 523	11 031	32,0%	6,0
5	<i>ГК Метрум груп</i>	28 171	0	0,0%	-
6	<i>СК Ваш дом</i>	18 634	0	0,0%	-
7	<i>Строй бизнес</i>	16 184	0	0,0%	-
8	<i>ГСК Капитель</i>	13 573	6 806	50,1%	4,5
9	<i>Вязьмажилстрой</i>	12 314	12 314	100%	31,3
10	<i>Смоленскжилье</i>	10 985	10 985	100%	36,0
11	<i>ГосЗаказКонсалт</i>	10 840	3 543	32,7%	3,3
12	<i>Компания Форест</i>	9 036	0	0,0%	-
13	<i>ГК Гарант-жилье</i>	8 712	3 306	37,9%	2,3
14	<i>ФПК Мегаполис</i>	8 468	0	0,0%	-
15	<i>ВитебскЖилстрой</i>	7 767	7 767	100%	30,0
16	<i>Новострой</i>	6 066	0	0,0%	-
17	<i>Билдинг групп</i>	5 847	0	0,0%	-
18	<i>ГК Аск Холдинг</i>	4 384	4 384	100%	51,0
19	<i>Фирма Подряд</i>	4 110	4 110	100%	21,1
20	<i>ГК Контакт</i>	3 353	0	0,0%	-
21	<i>Стройинвест</i>	2 136	2 136	100%	6,0
22	<i>Никольские ворота-2000</i>	1 933	0	0,0%	-
23	<i>Элит-строй</i>	1 381	1 381	100%	21,0
Общий итог		378 948	94 008	24,8%	6,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Аск Холдинг» и составляет 51,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области

В Смоленской области возводится 41 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «мкр. Семичевка» (город Смоленск). В этом жилом комплексе застройщик «Компания СИП» возводит 3 дома, включающих 417 жилых единиц, совокупной площадью 26 040 м².

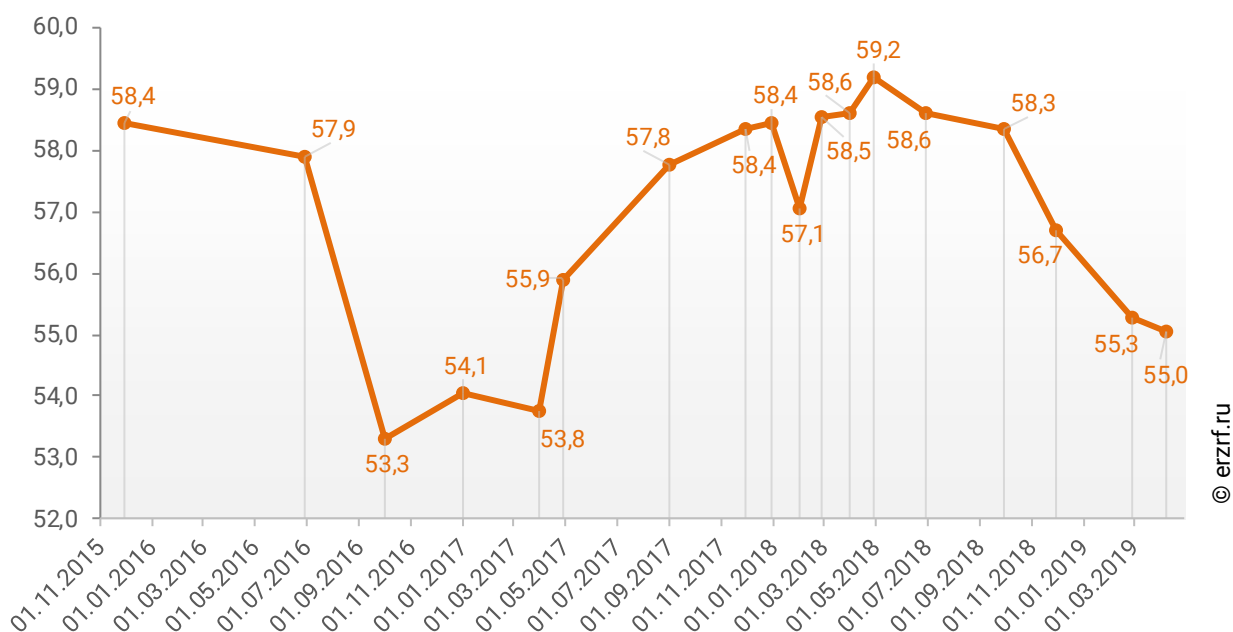
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 55,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 6

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

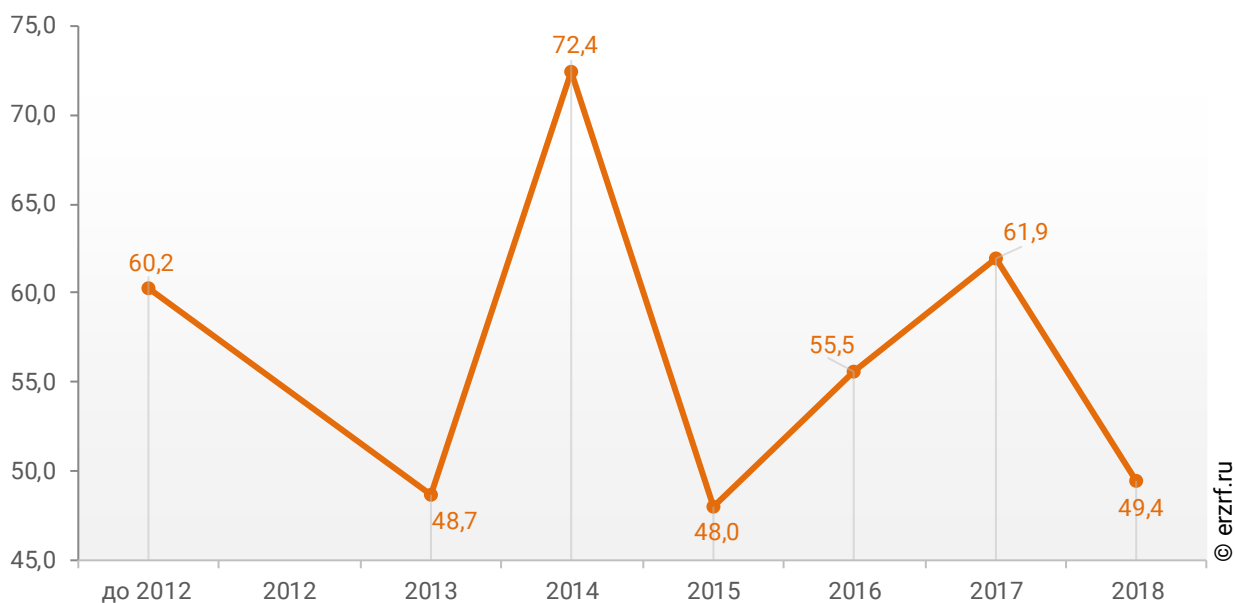


© erztf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 49,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Гарант-жилье» – 42,1 м². Самая большая – у застройщика «Элит-строй» – 106,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Гарант-жилье	42,1
ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	44,2
Строй бизнес	45,1
Никольские ворота-2000	48,3
ГК Аск Холдинг	48,7
Консоль	51,8
Стройинвест	53,4
ВитебскЖилстрой	53,9
Билдинг групп	54,1
ГК Контакт	55,9
Фирма Подряд	56,3
Компания Форест	56,8
Новострой	57,2
Вязьмажилстрой	57,5
СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	61,1
ГСК Капитель	61,4
Компания СИП	62,8
ГосЗаказКонсалт	64,1
СК Ваш дом	65,8
ФПК Мегаполис	70,6
ГК Метрум груп	70,6
Смоленскжилье	95,5
Элит-строй	106,2
Общий итог	55,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Серебряные ключи» – 32,7 м², застройщик «Строй бизнес». Наибольшая – в ЖК «По ул. Ленина» – 106,2 м², застройщик «Элит-строй».

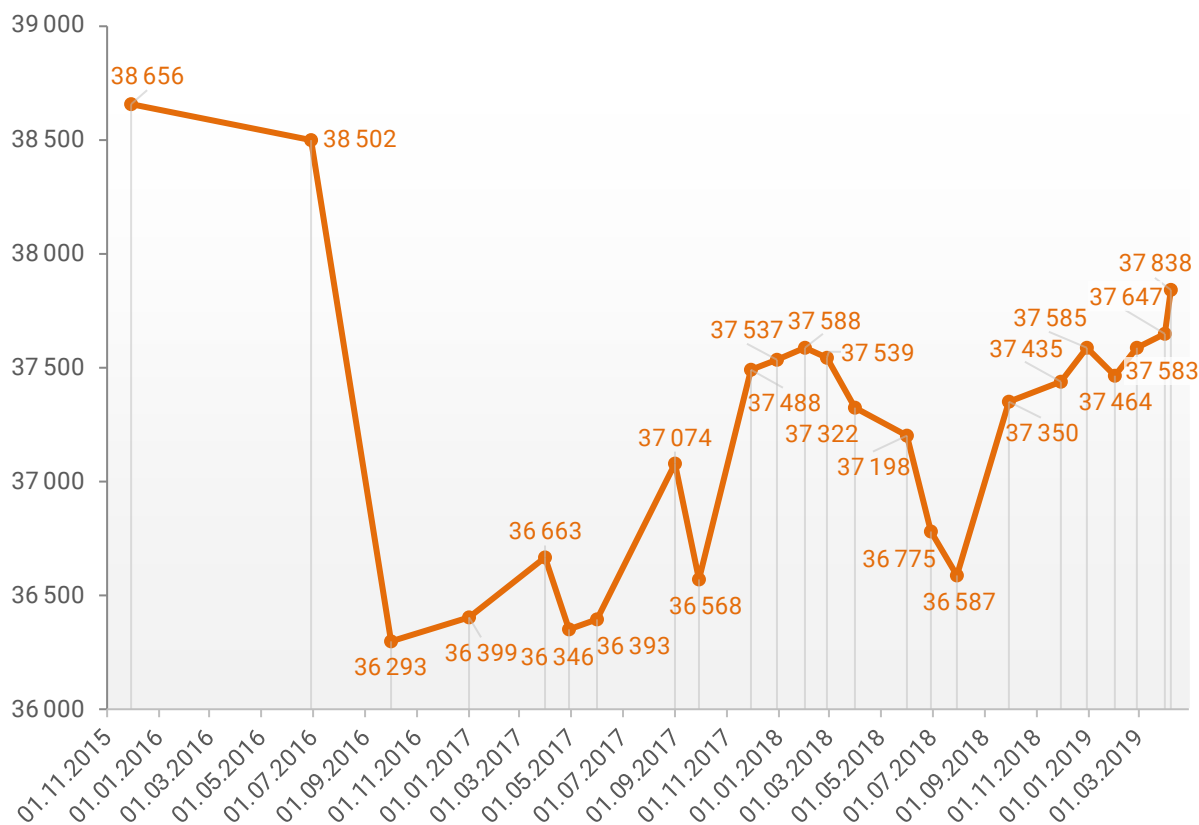
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области

По состоянию на апрель 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Смоленской области составила 37 838 рублей за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Смоленской области, ₽/м^2

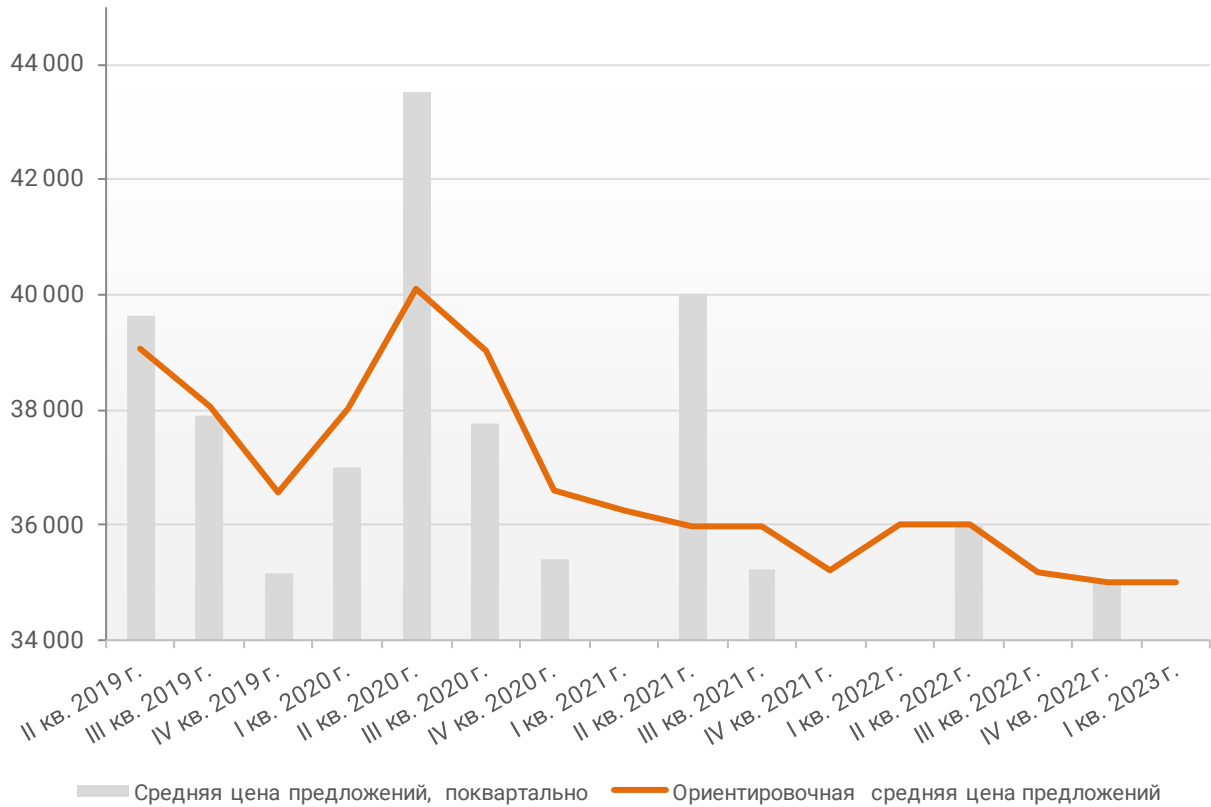


© erzrf.ru

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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Смоленской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

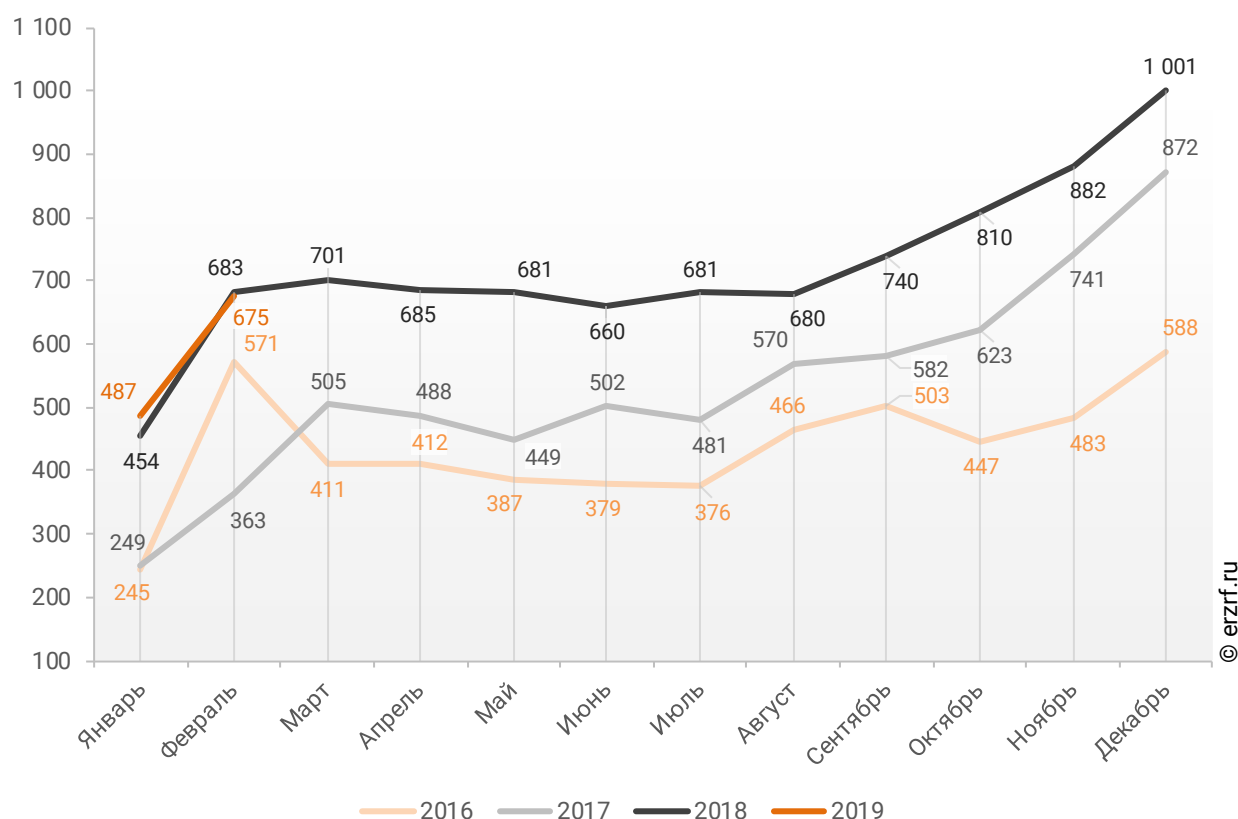
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 1 162, что на 2,2% больше уровня 2018 г. (1 137 ИЖК), и на 89,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (612 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2019 гг.

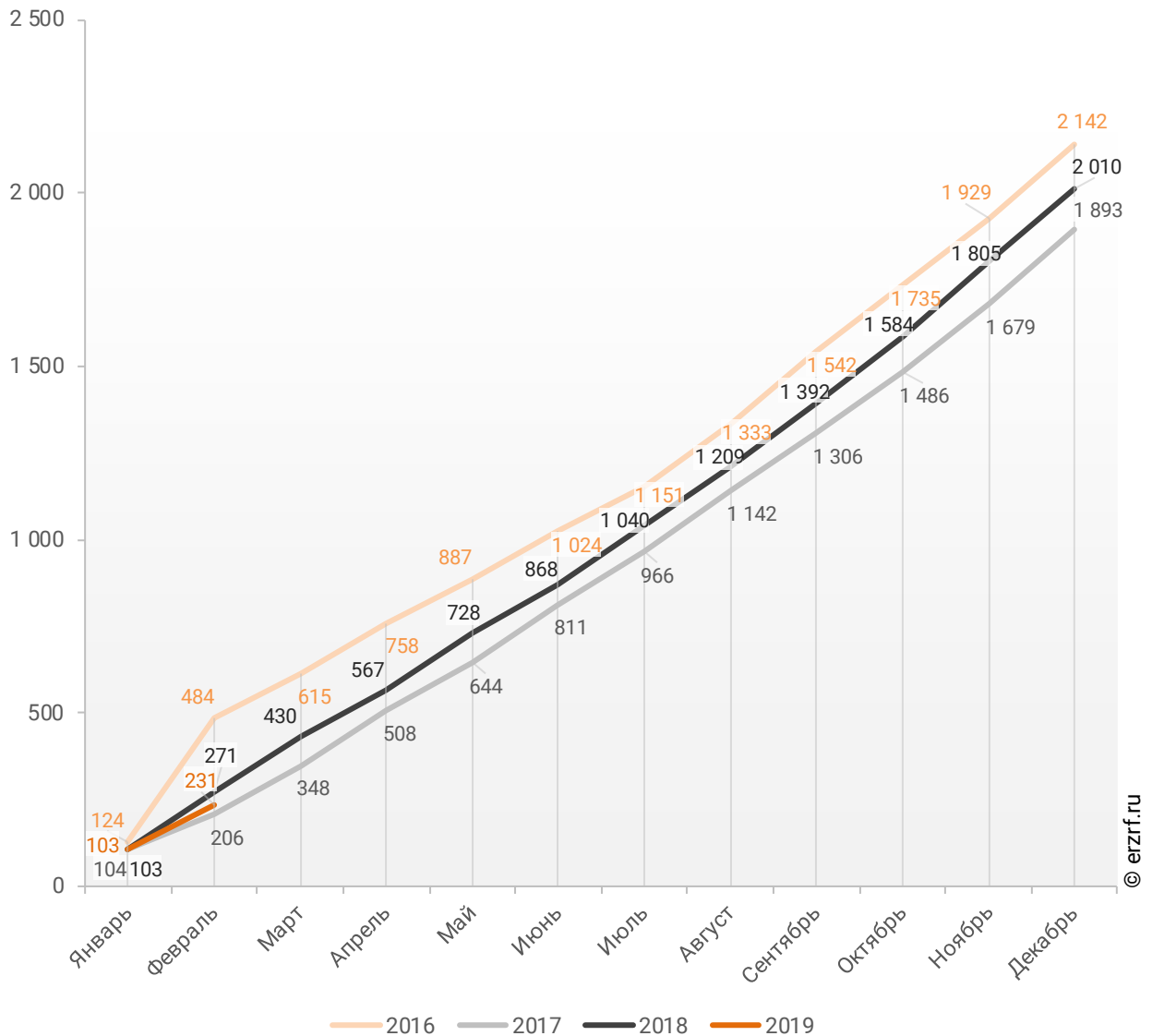


За 2 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 231, что на 14,8% меньше, чем в 2018 г. (271 ИЖК), и на 12,1% больше соответствующего значения 2017 г. (206 ИЖК).

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

График 11

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

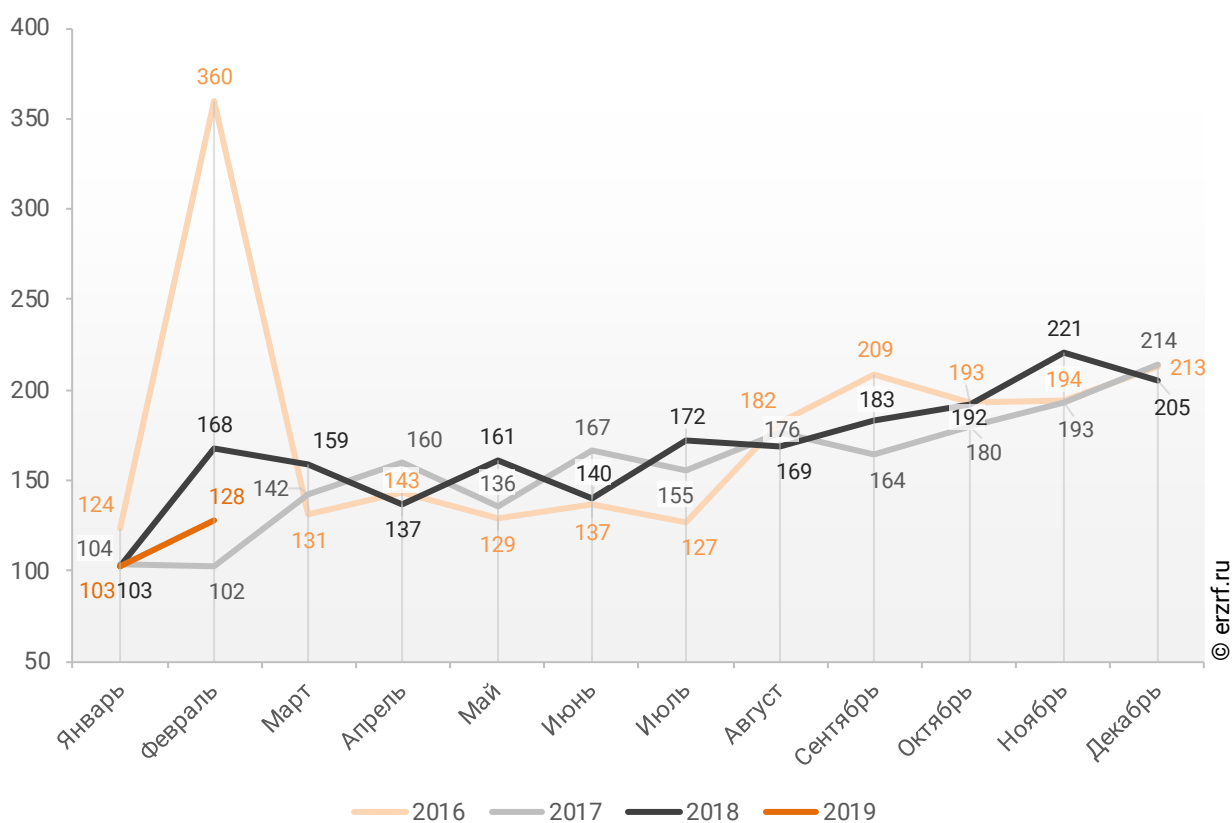


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2019 года уменьшилось на 23,8% по сравнению с февралем 2018 года (128 против 168 годом ранее).

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

График 12

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

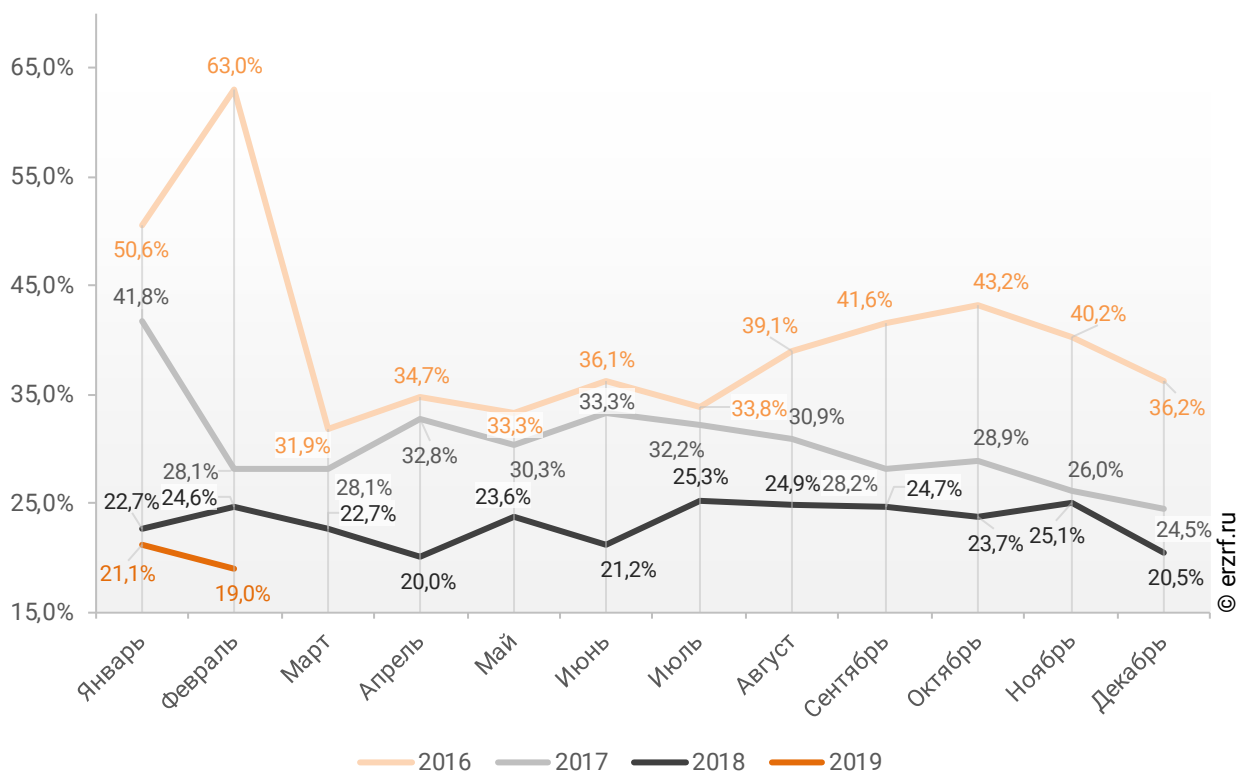


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 19,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,8%), и на 13,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (33,7%).

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

График 13

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



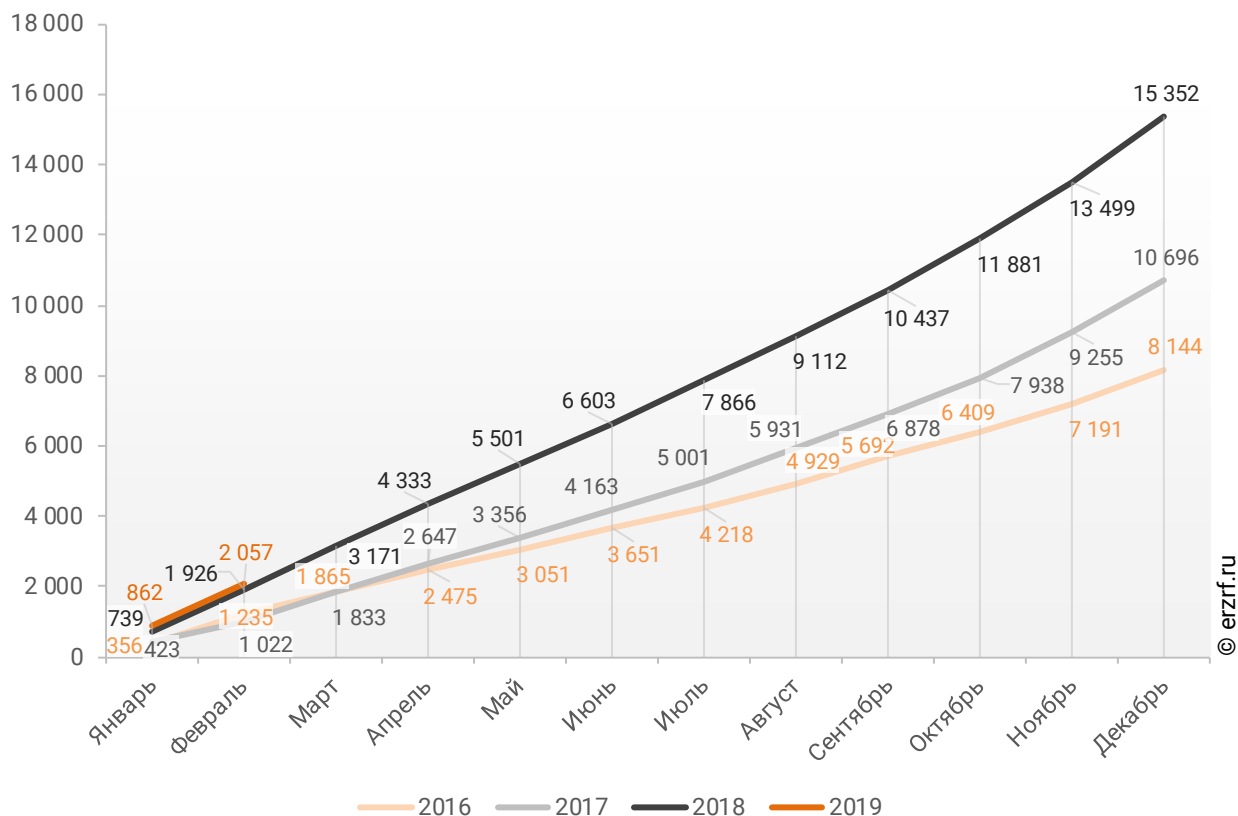
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 2 057 млн ₽, что на 6,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 926 млн ₽), и на 101,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1 022 млн ₽).

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

График 14

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

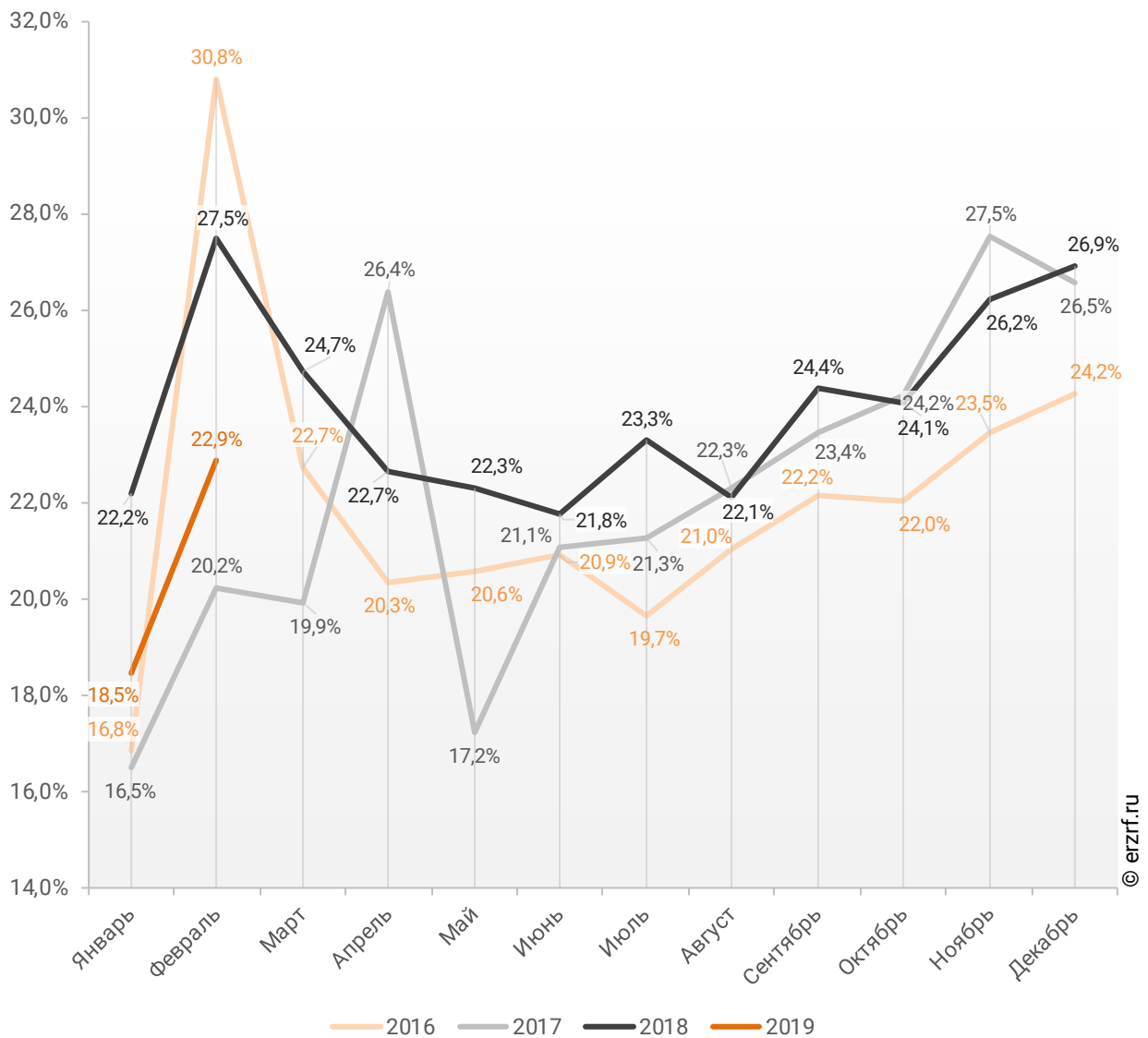


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Смоленской области (9 897 млн ₽), доля ИЖК составила 20,8%, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,2%), и на 2,3 п.п. больше уровня 2017 г. (18,5%).

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

График 15

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

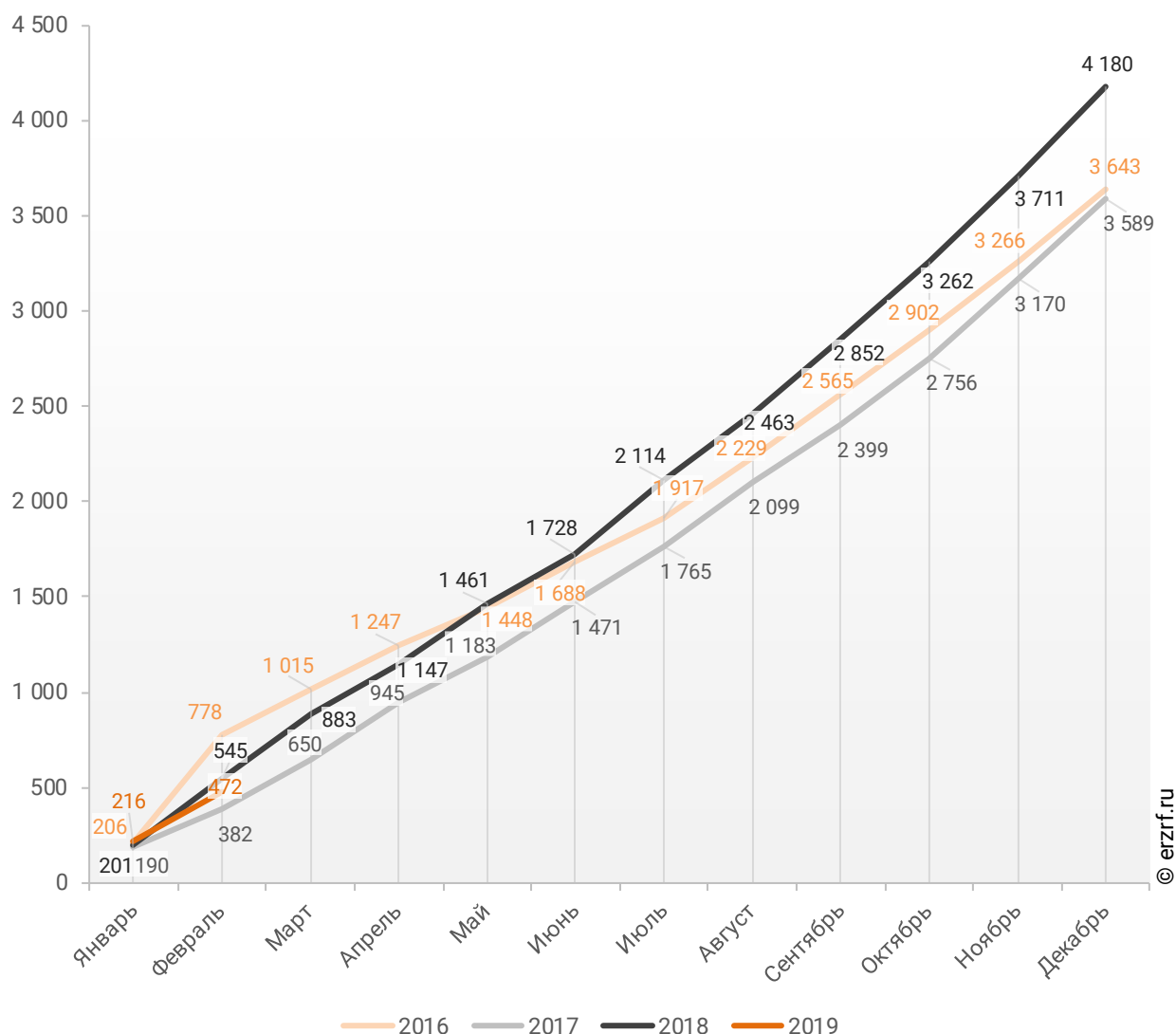


За 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 472 млн ₽ (22,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 13,4% меньше аналогичного значения 2018 г. (545 млн ₽), и на 23,6% больше, чем в 2017 г. (382 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Смоленской области (9 897 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,8%, что на 2,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,1%), и на 2,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области 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 Смоленской области в 2016 – 2019 гг.

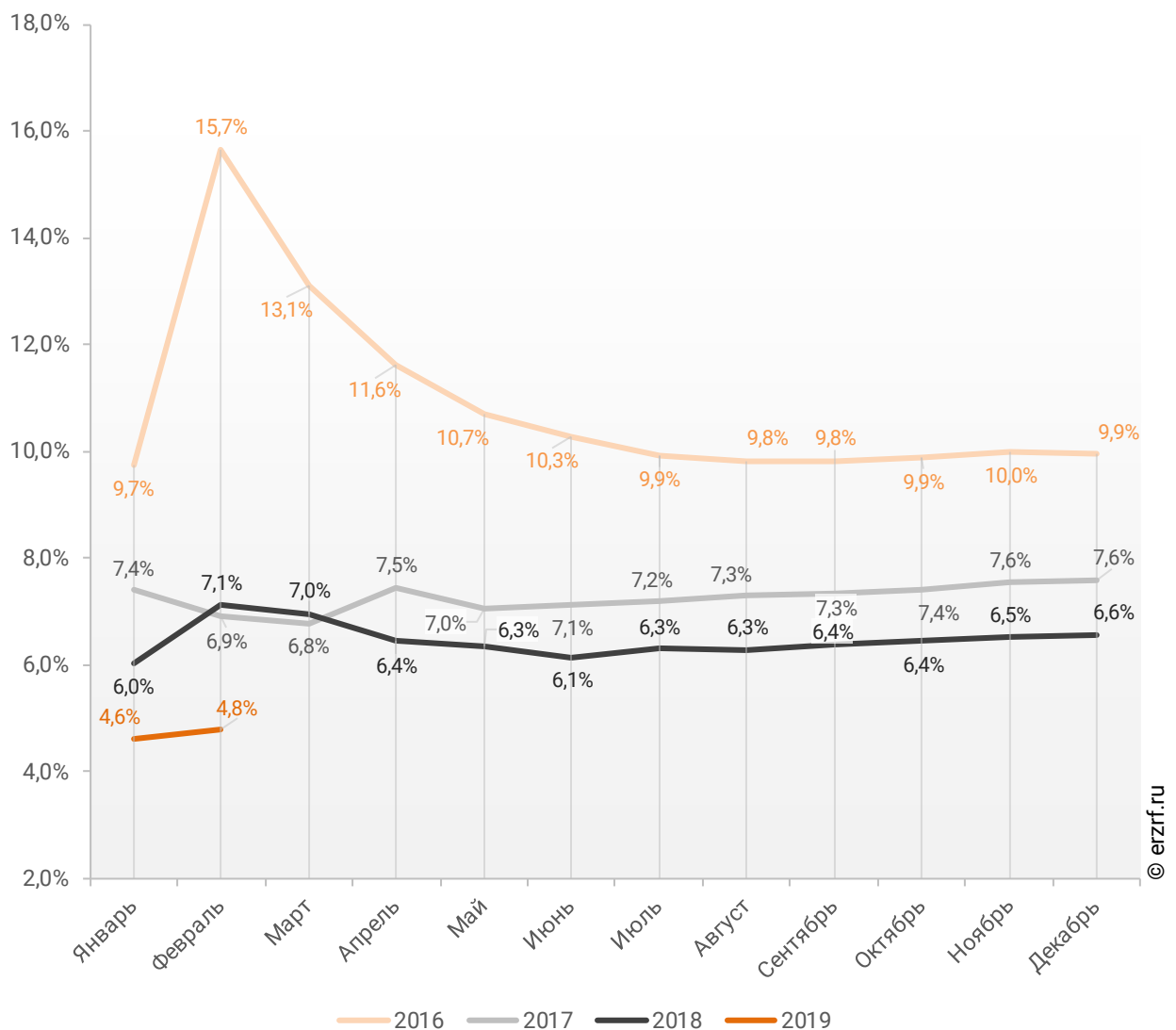
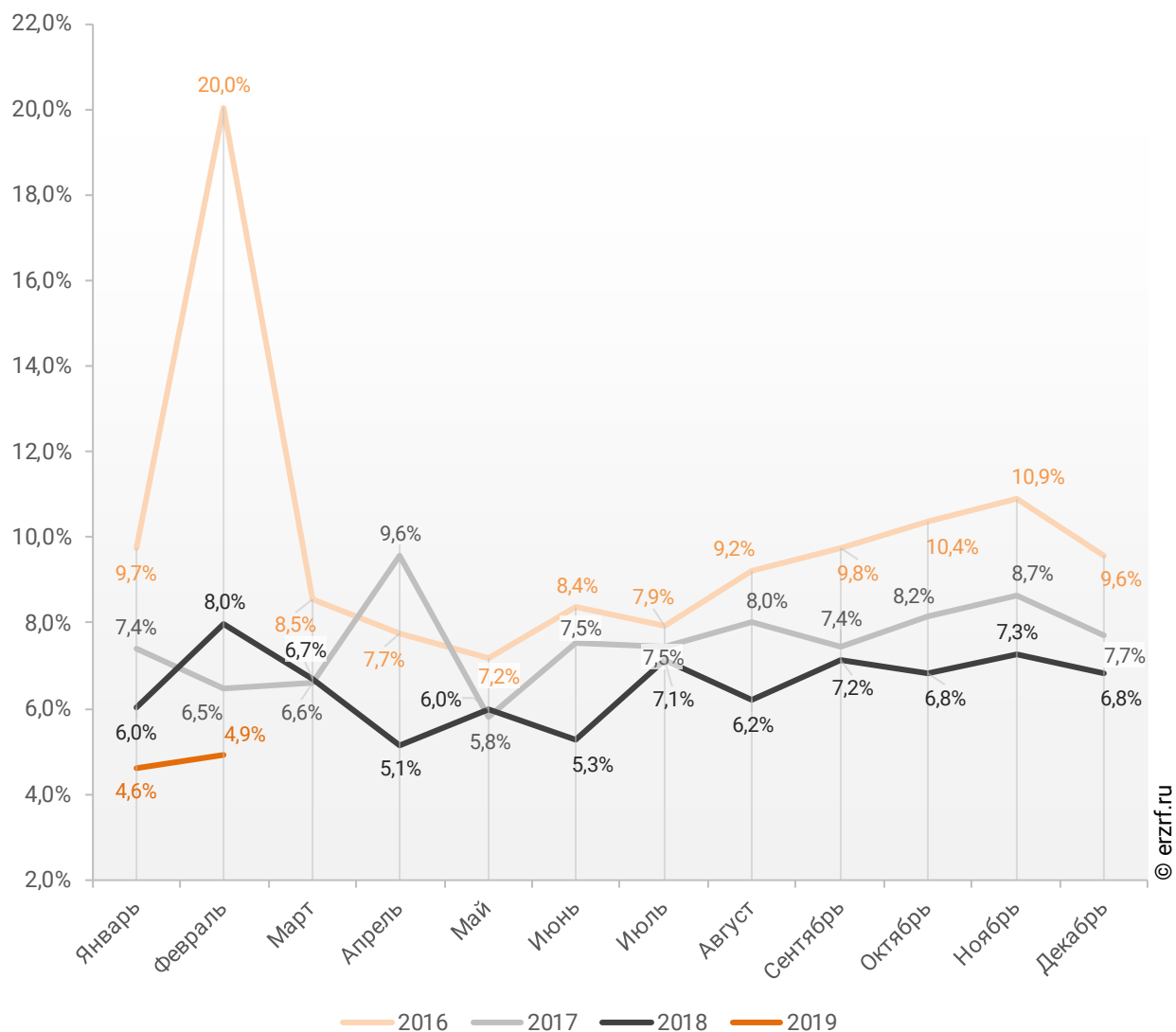


График 18

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



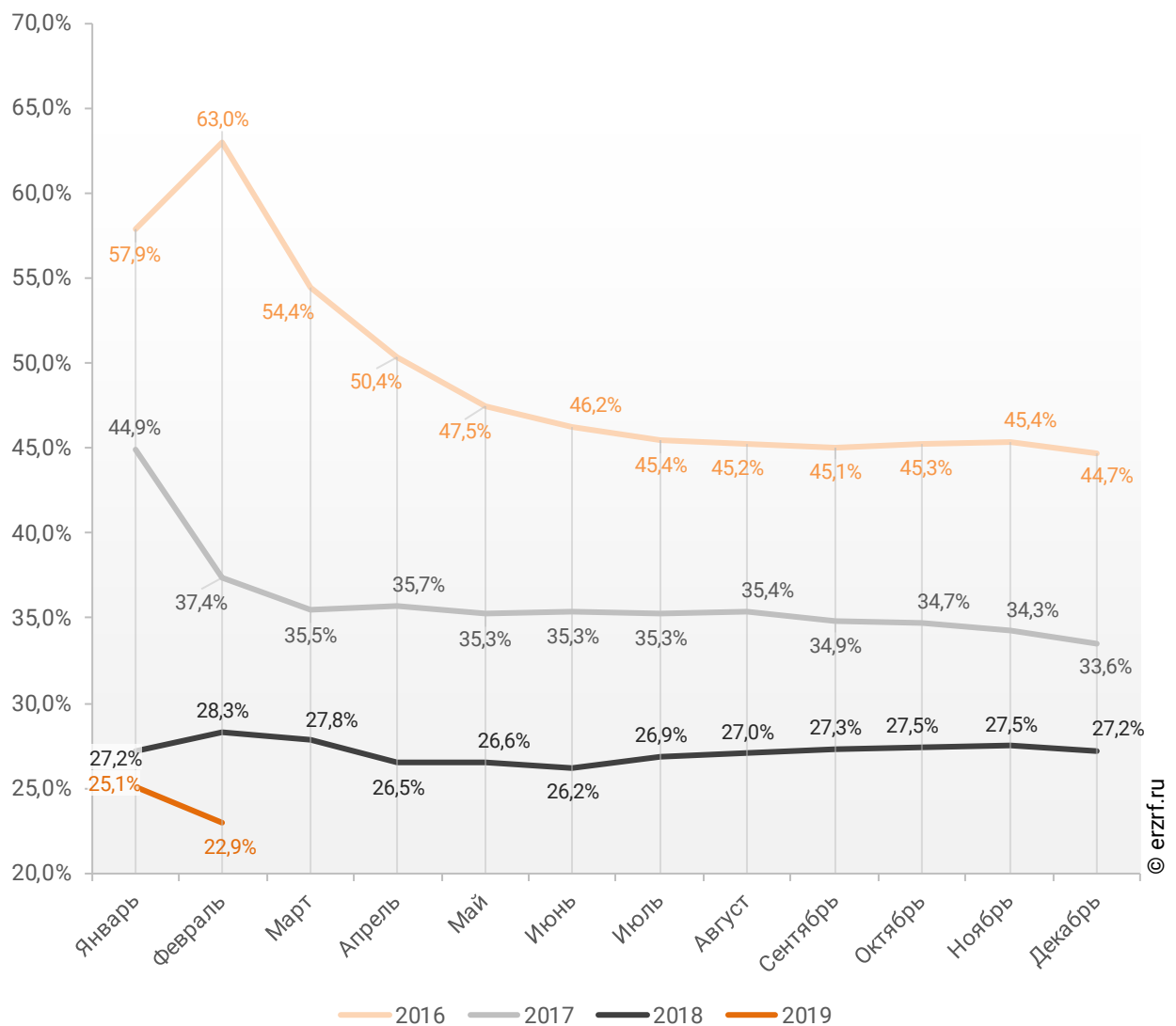
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 22,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 5,4 п.п. меньше, чем в 2018 г. (28,3%), и на 14,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (37,4%).

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

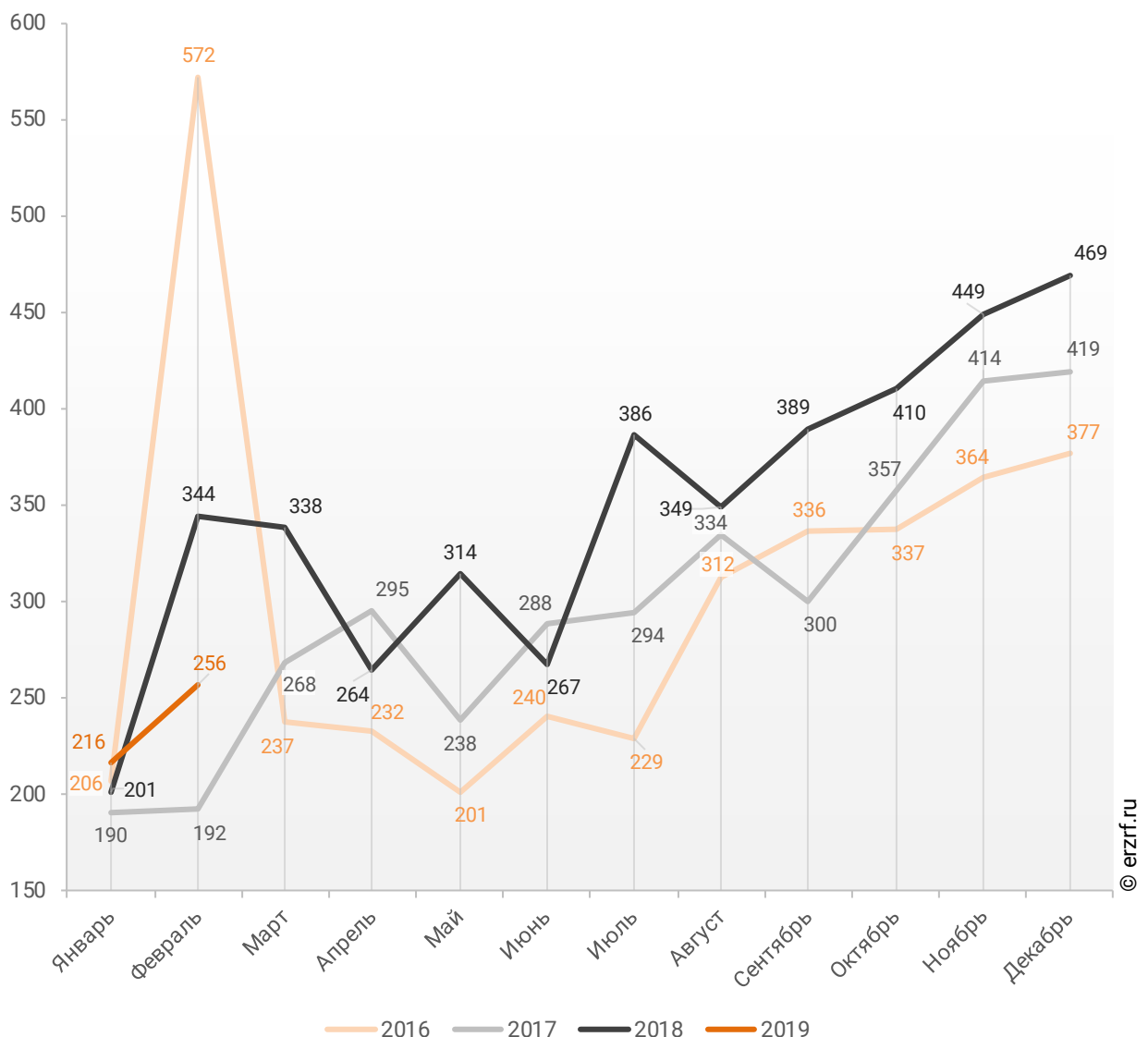


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2019 года, уменьшился на 25,6% по сравнению с февралем 2018 года (256 против 344 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

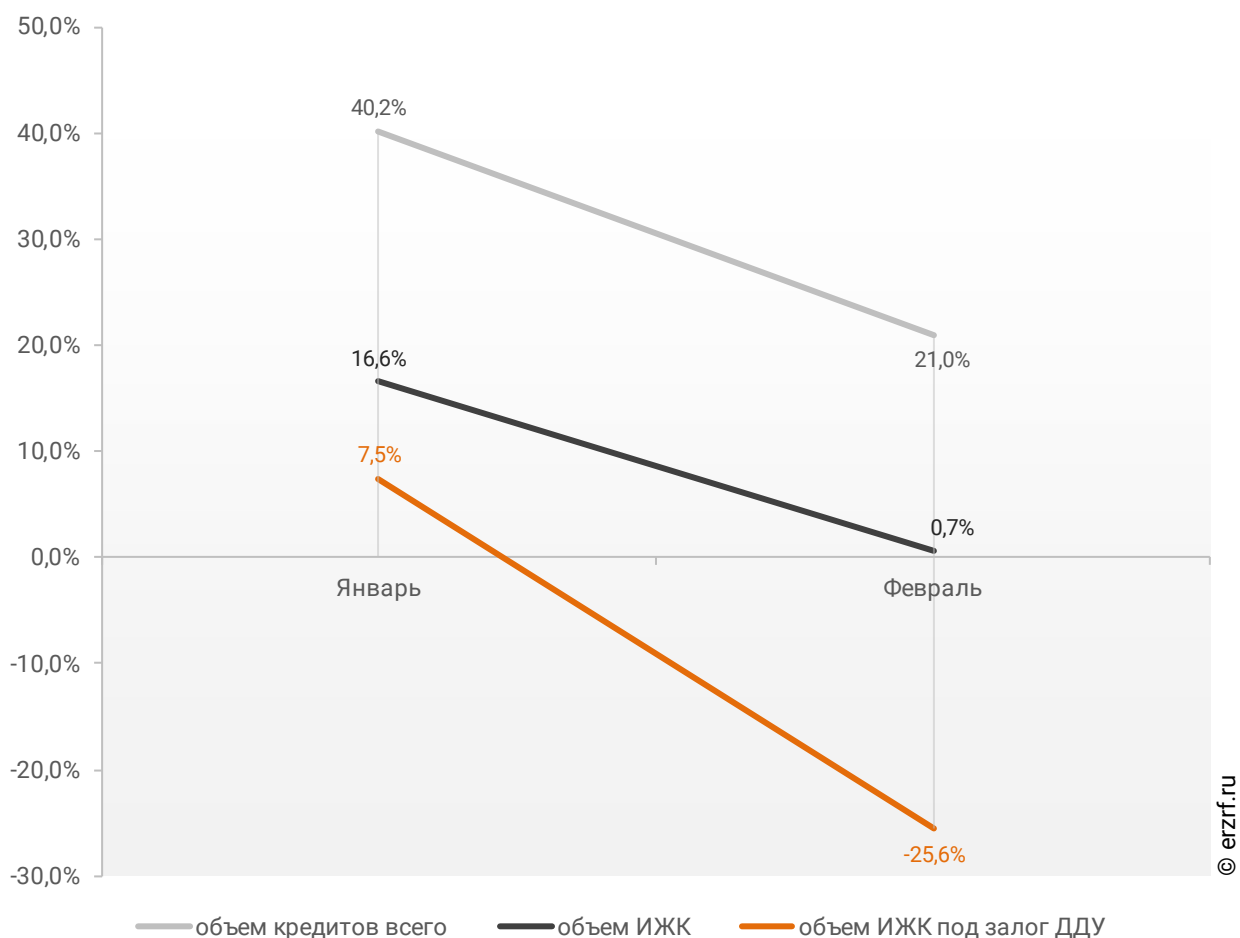
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,6% в феврале 2019 года по сравнению с февралем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 21,0% (5,2 против 4,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,7% (1,2 против 1,2 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Смоленской области кредитов всех видов в феврале составила 4,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,4%.

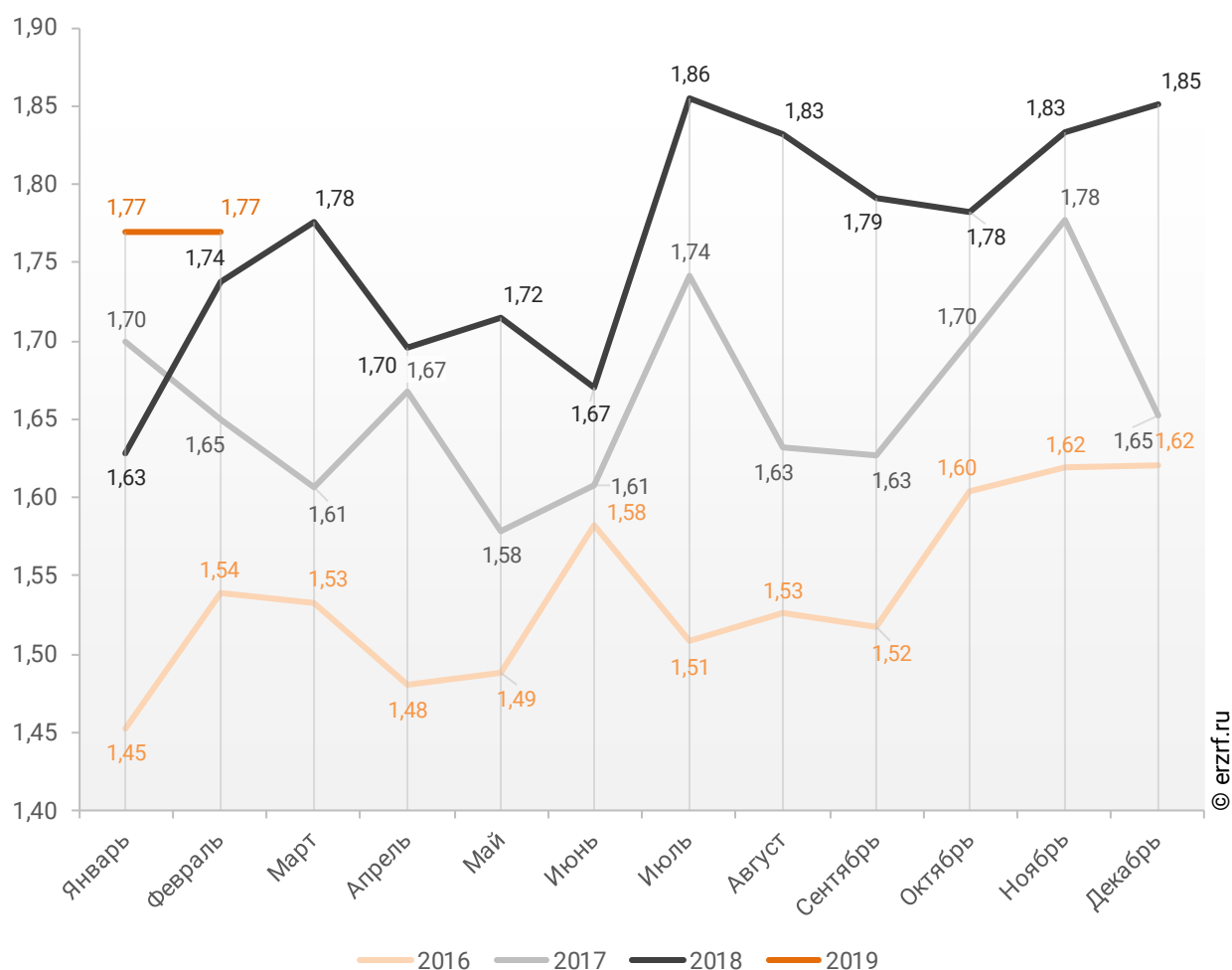
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2019 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 1,77 млн ₽, что на 1,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 7,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1,65 млн ₽).

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

График 22

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

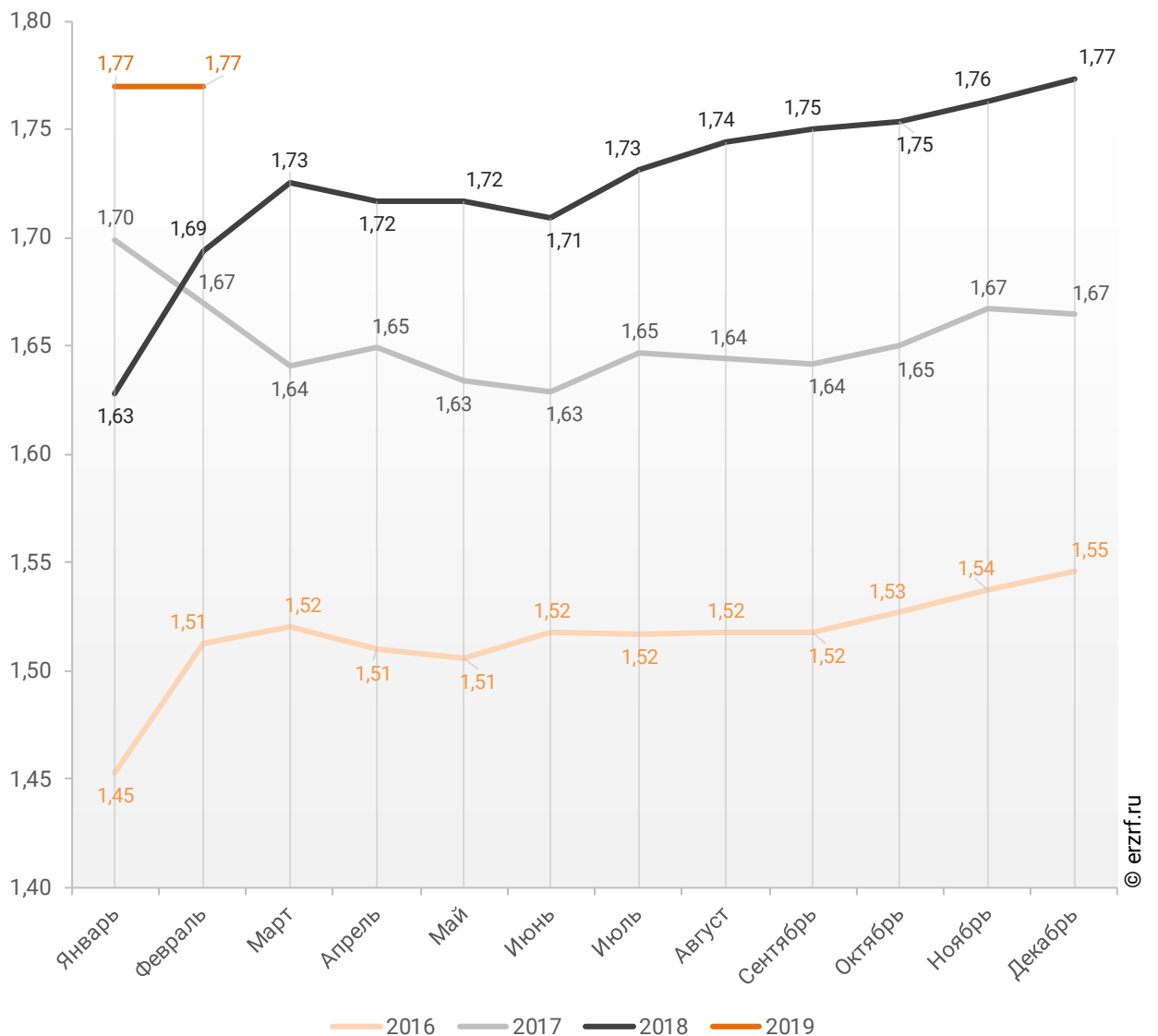


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽, что на 4,5% больше, чем в 2018 г. (1,69 млн ₽), и на 6,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,67 млн ₽).

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

График 23

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

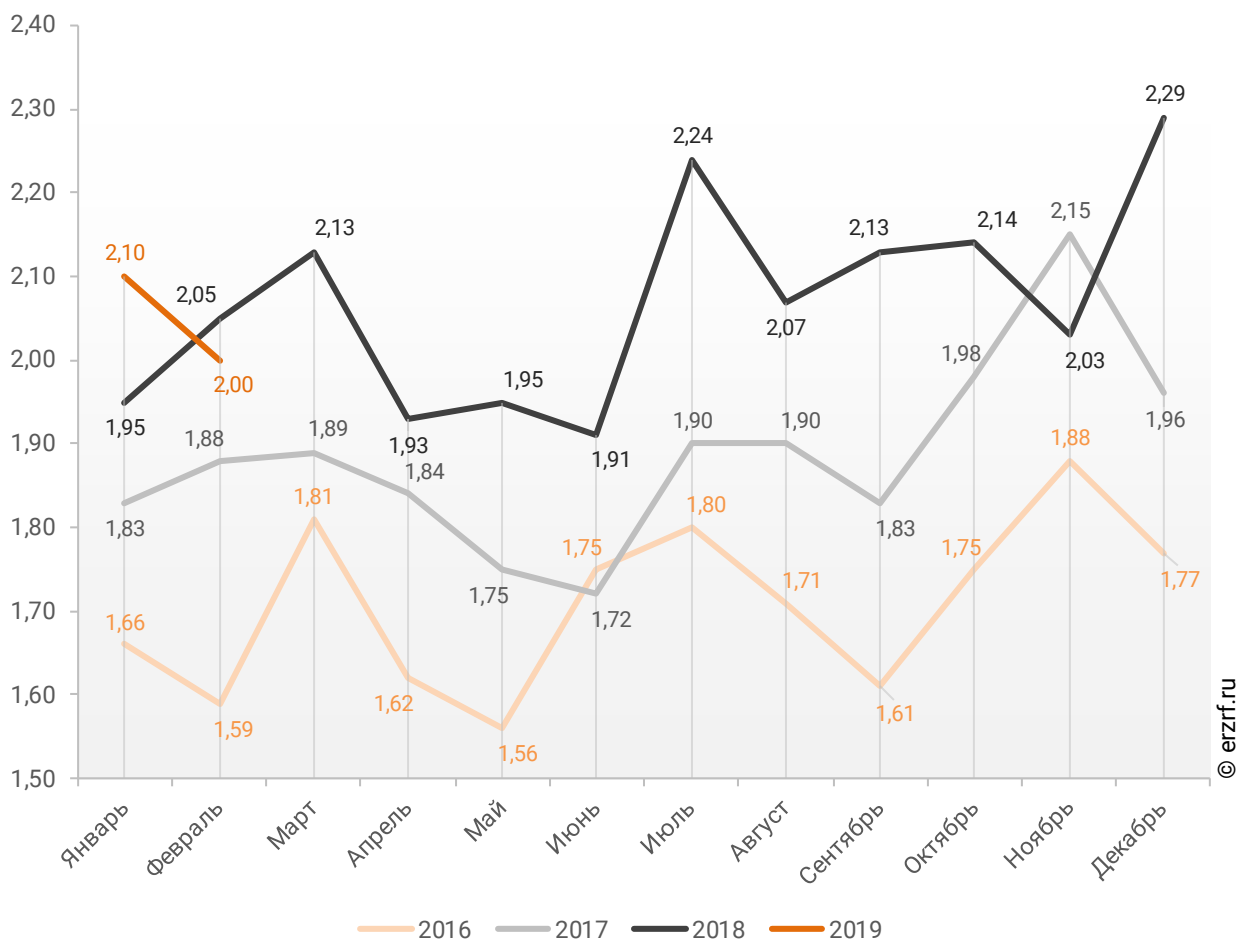


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2019 года уменьшился на 2,4% по сравнению с февралем 2018 года (2,00 против 2,05 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

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

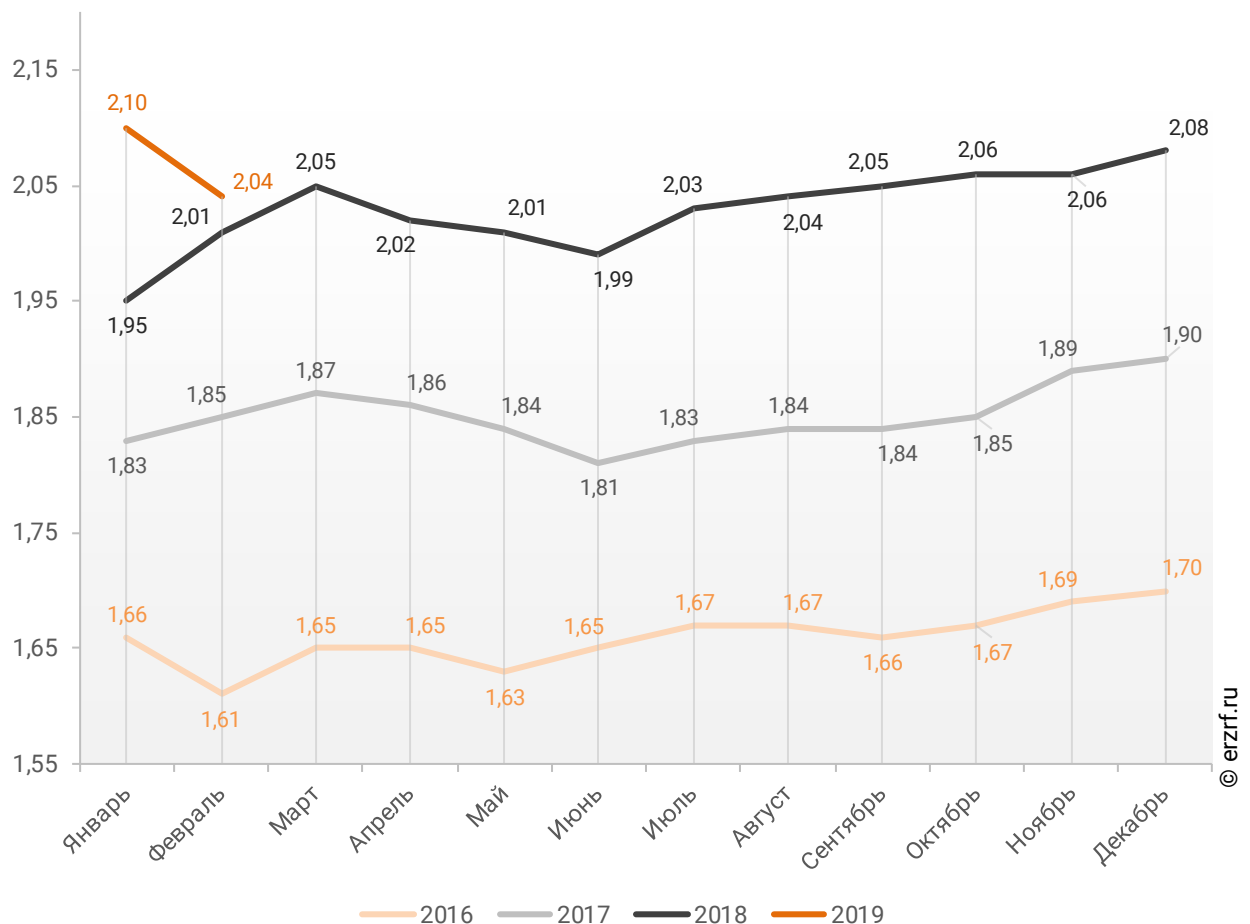


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 2,04 млн ₽ (на 15,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 1,5% больше соответствующего значения 2018 г. (2,01 млн ₽), и на 10,3% больше уровня 2017 г. (1,85 млн ₽).

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

График 25

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

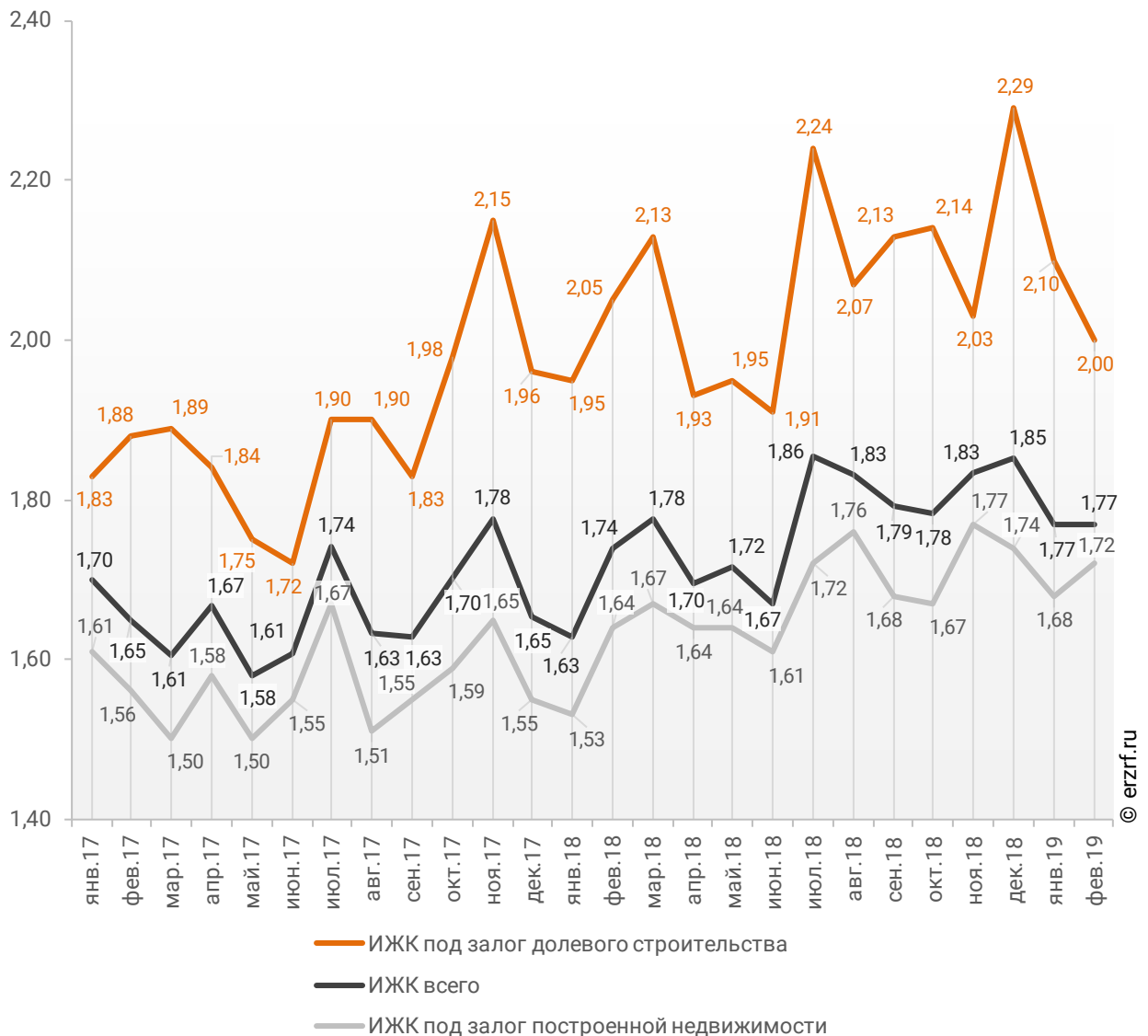


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,9% – с 1,64 до 1,72 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 8,7 п.п. – с 25,0% до 16,3%.

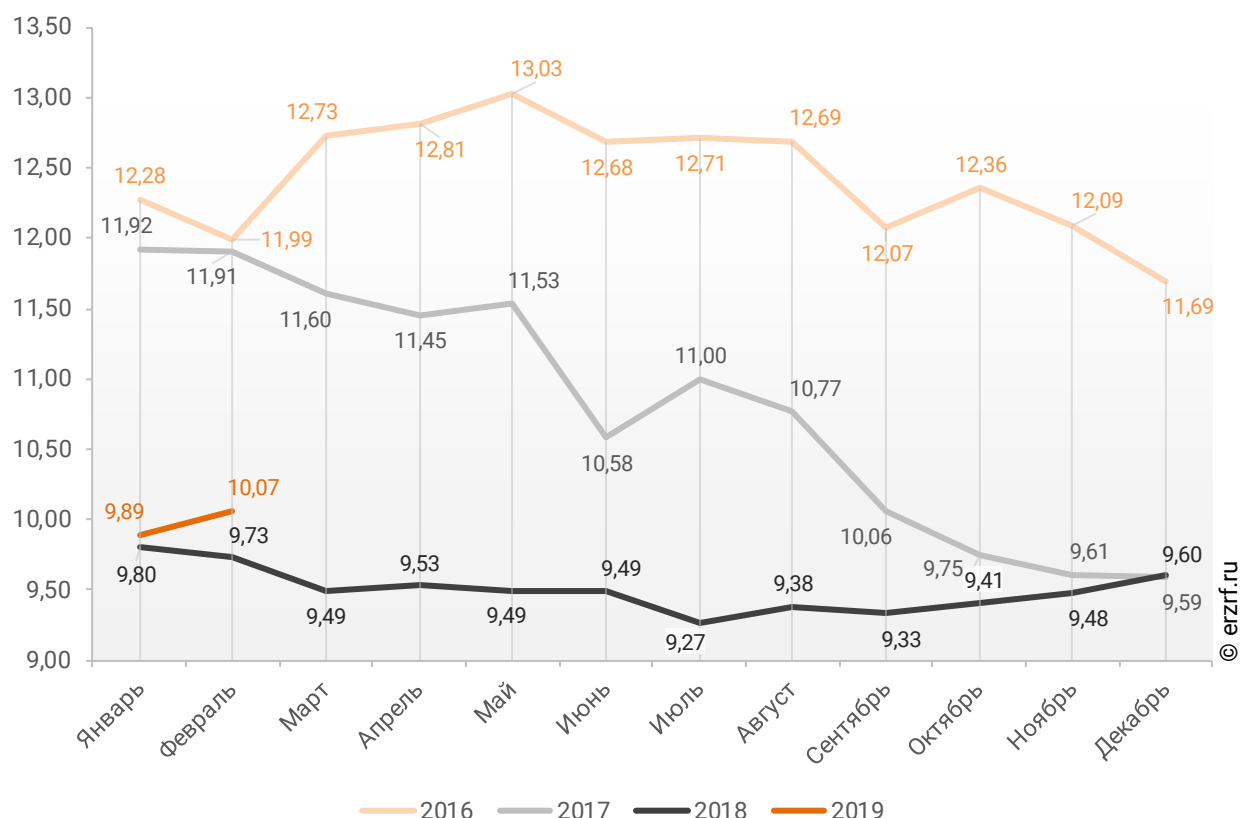
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2019 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 10,07%. По сравнению с таким же показателем февраля 2018 года произошел рост ставки на 0,34 п.п. (с 9,73 до 10,07%).

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

График 27

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

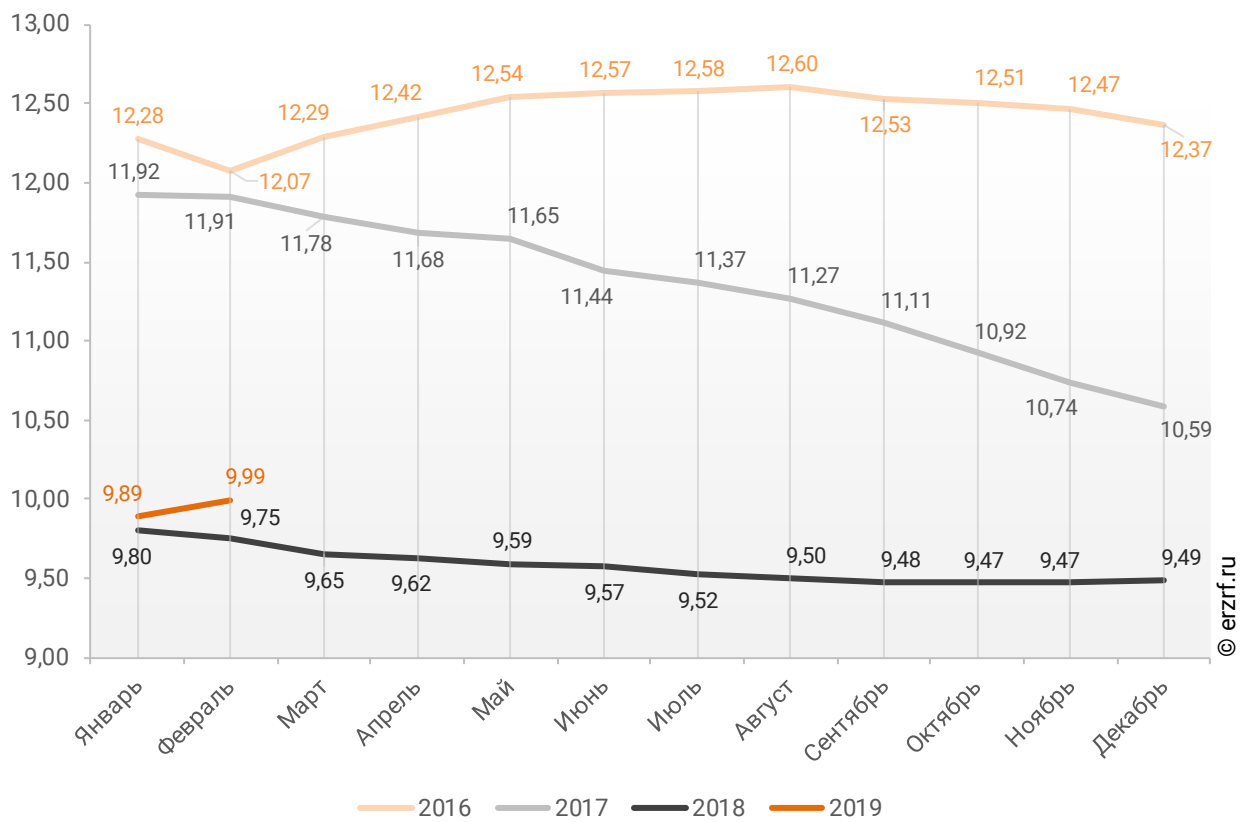


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 9,99%, что на 0,24 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,75%), и на 1,92 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,91%).

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

График 28

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

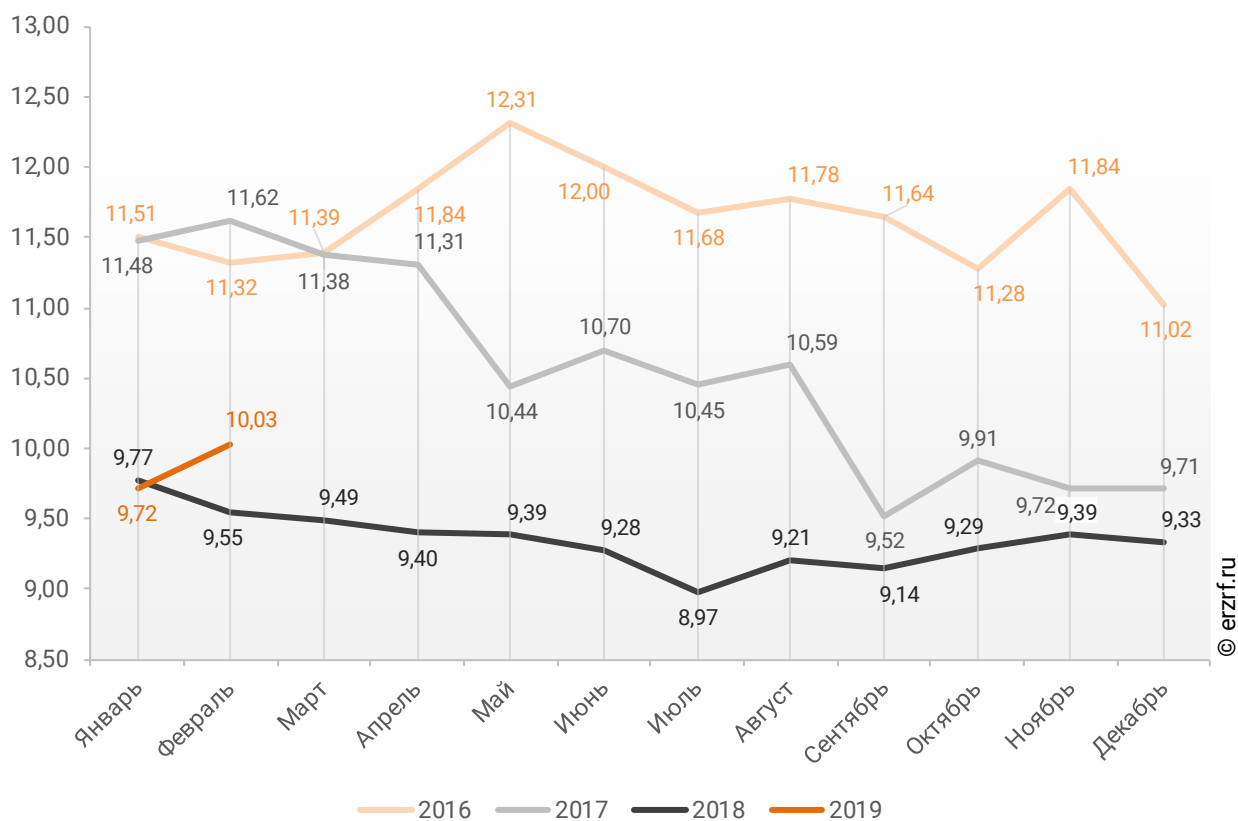


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2019 года, составила 10,03%, что на 0,48 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2018 года (9,55%).

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

График 29

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

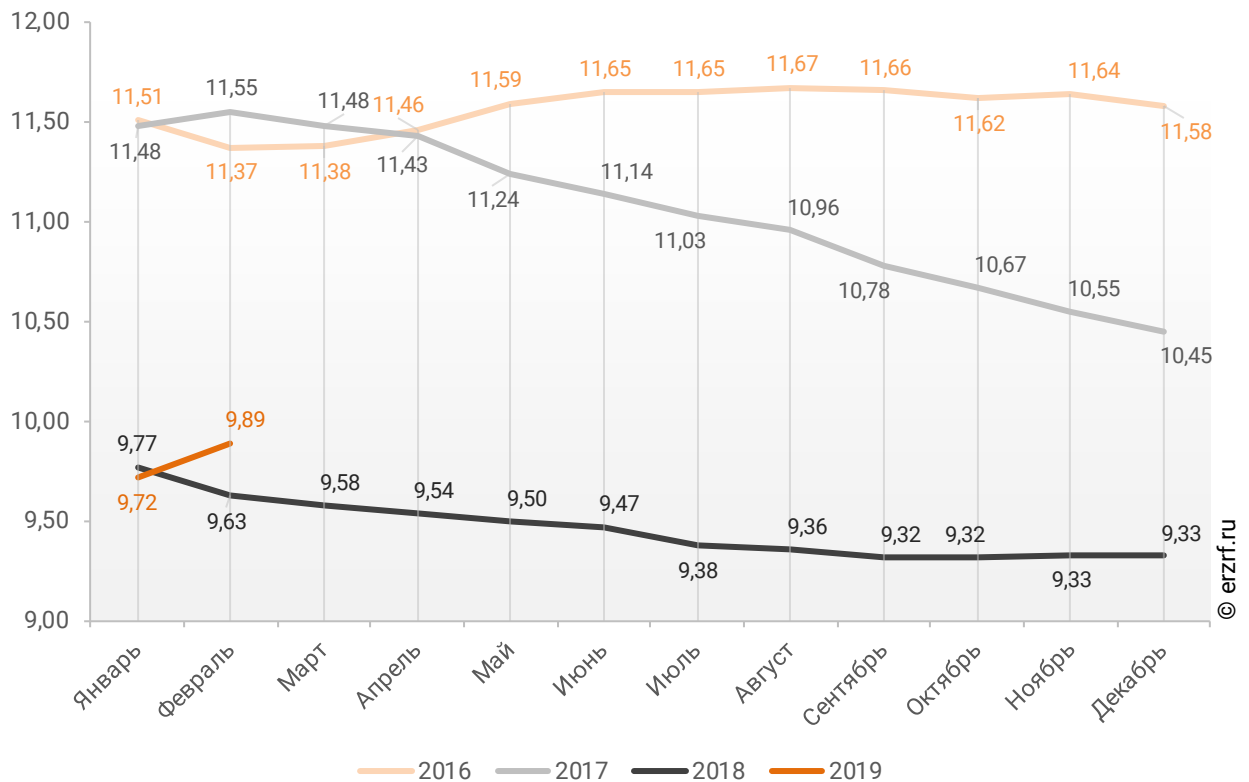


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 9,89% (на 0,10 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,26 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,63%), и на 1,66 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,55%).

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

График 30

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

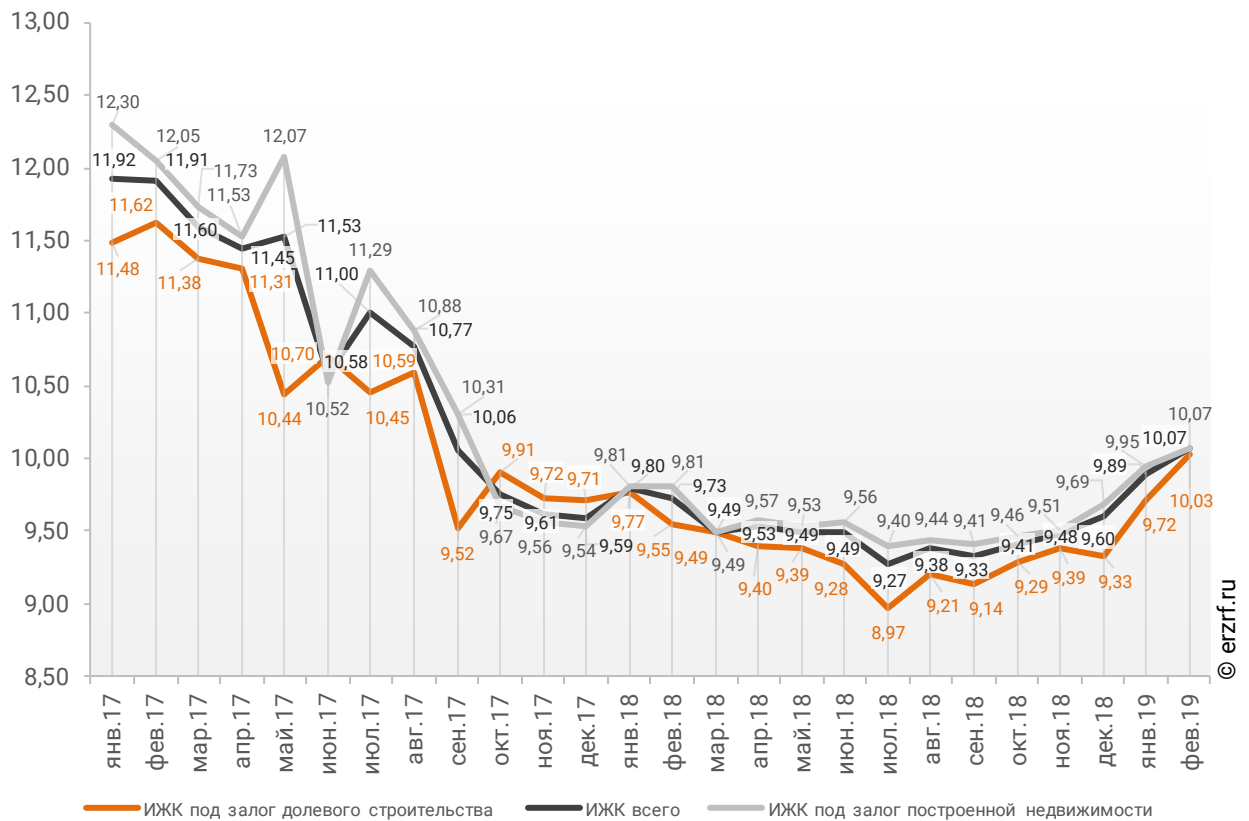


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в феврале 2019 года составила 10,07%, что на 0,26 п.п. больше значения за февраль 2018 года (9,81%).

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

График 31

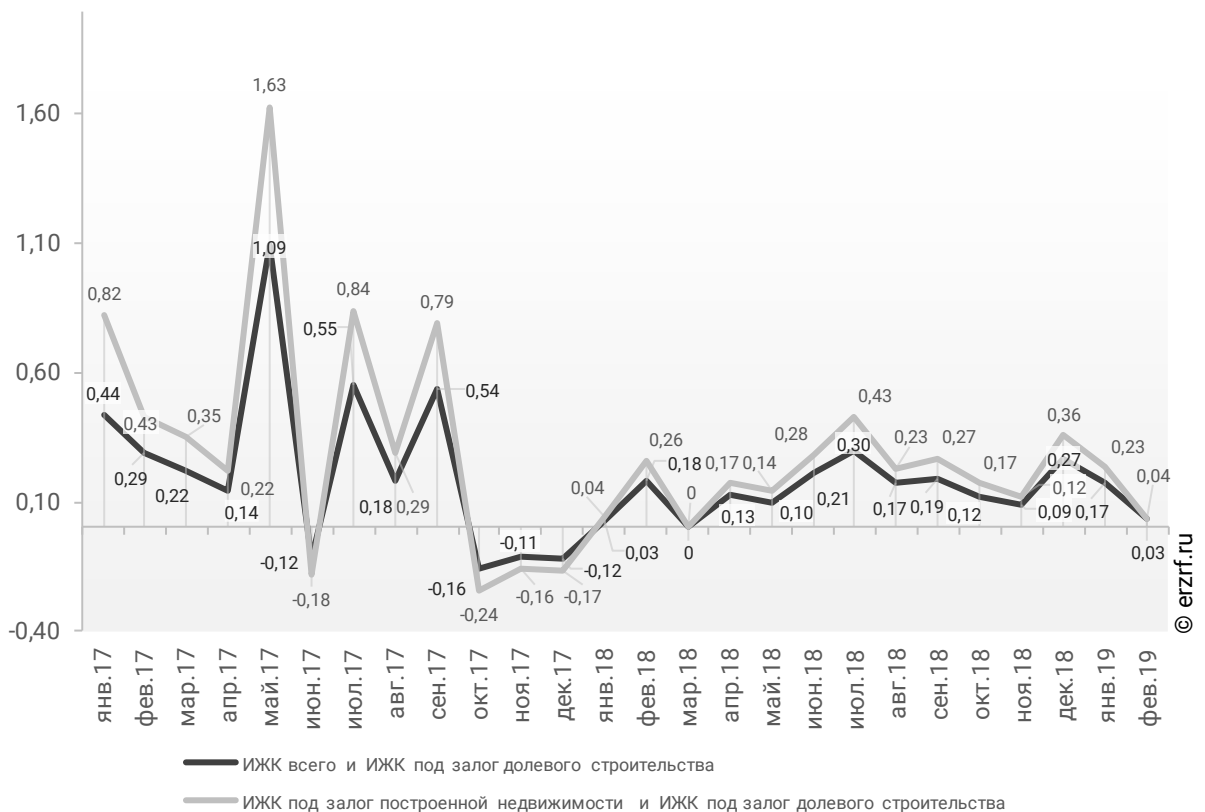
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Смоленской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области уменьшилась в 6,0 раза с 0,18 п.п. до 0,03 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год уменьшилась в 6,5 раза с 0,26 п.п. до 0,04 п.п. (График 32).

График 32

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

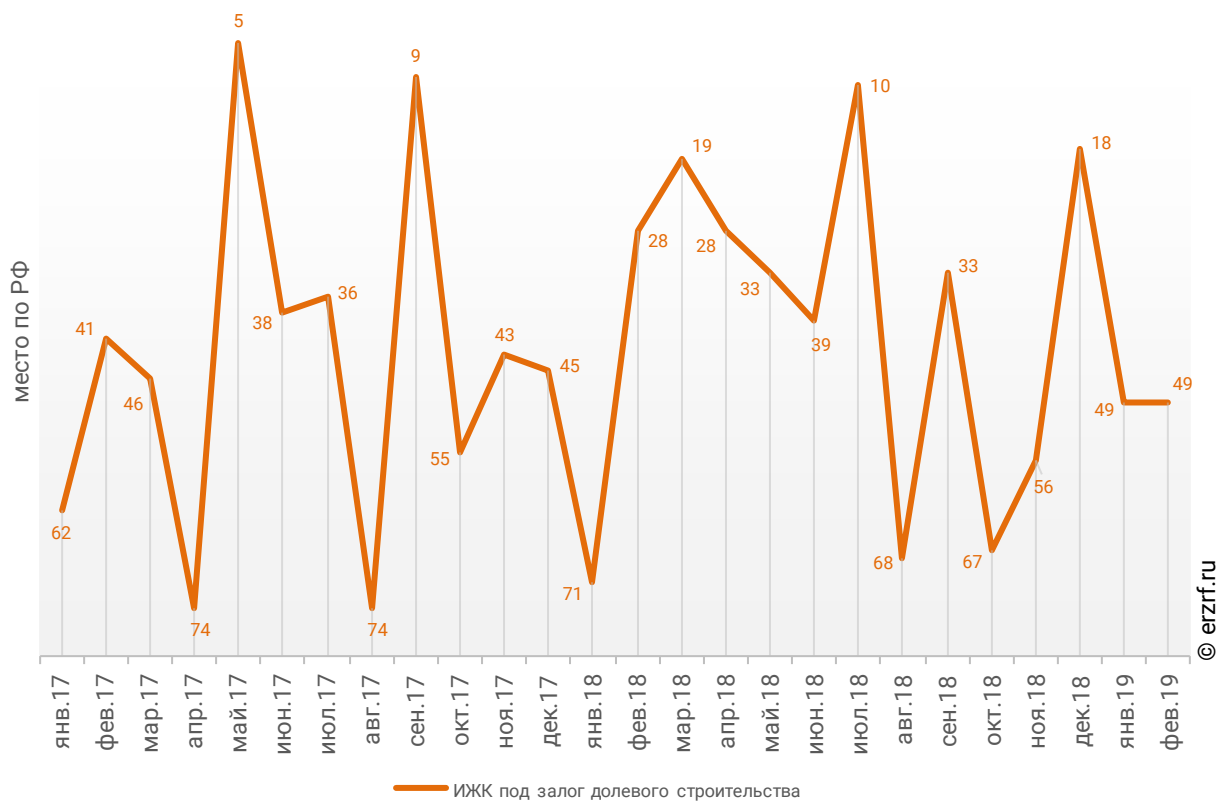


Смоленская область занимает 11-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Смоленская область занимает 49-е место, и шестое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

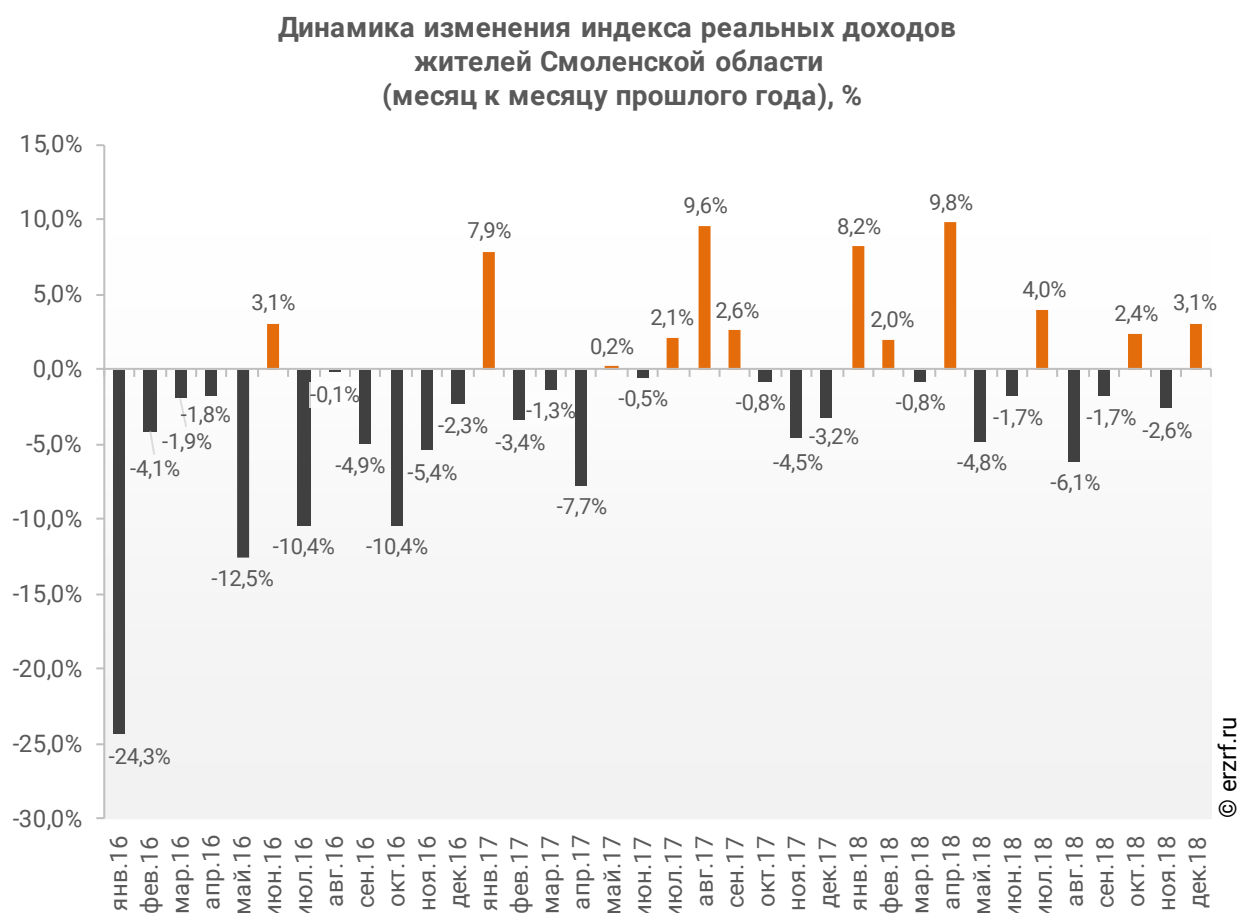
Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Смоленской области в декабре 2018 года выросли на 3,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Смоленской области растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Смоленской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Смоленской области рост реальных доходов населения составил 0,9%.

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

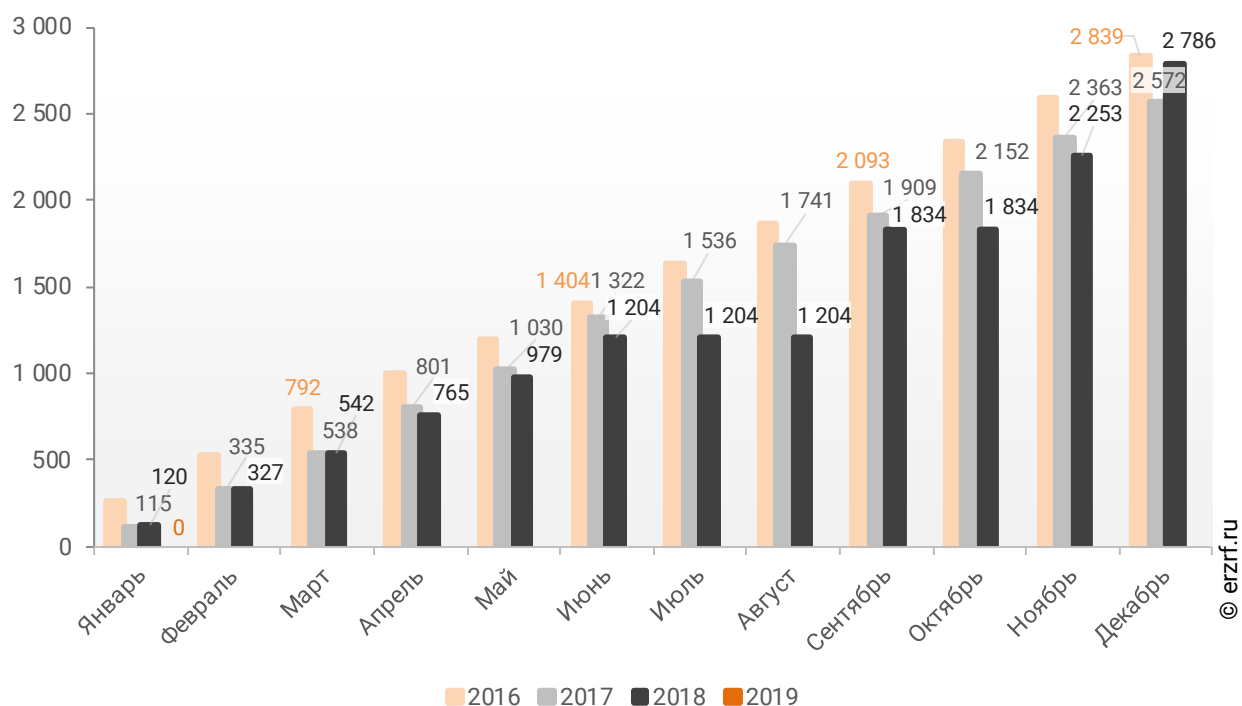
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Смоленской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Смоленской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Смоленской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

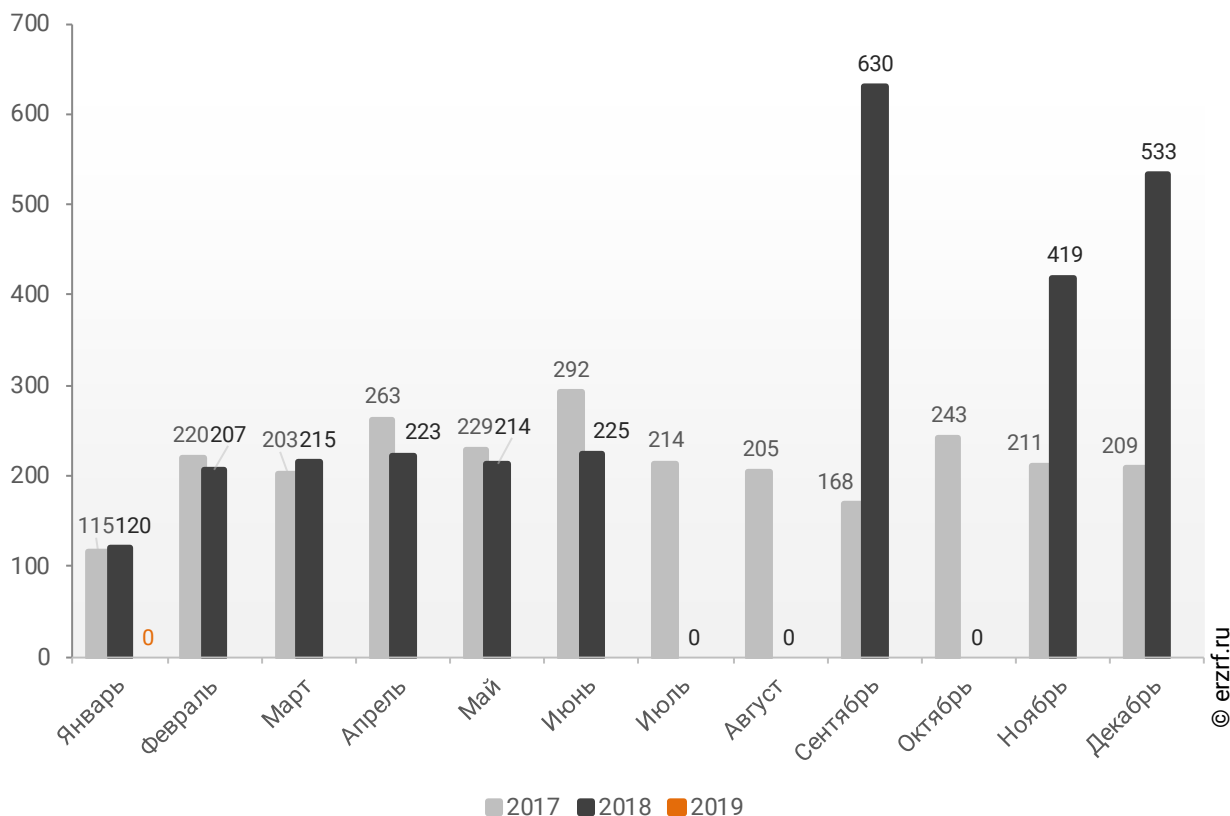
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Смоленской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Смоленской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

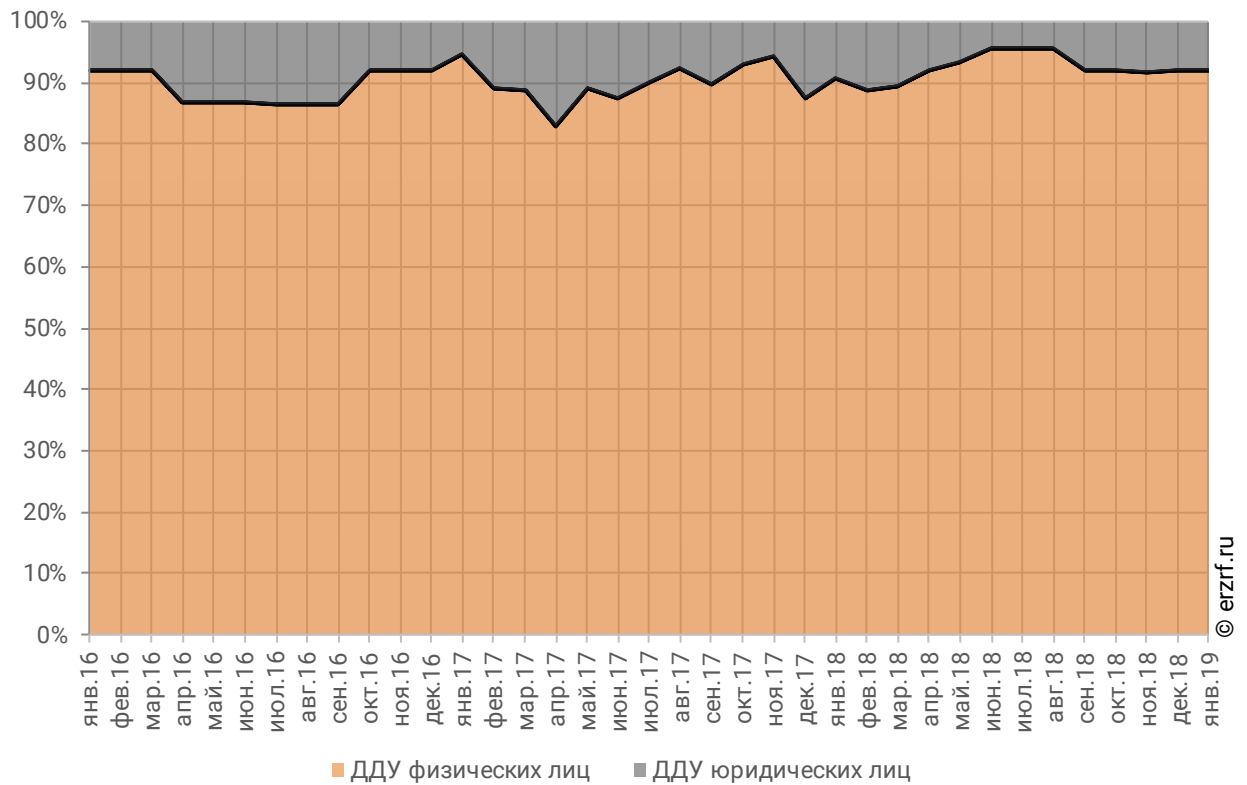
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Смоленской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Смоленской области представлено на графике 37.

График 37

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Смоленской области

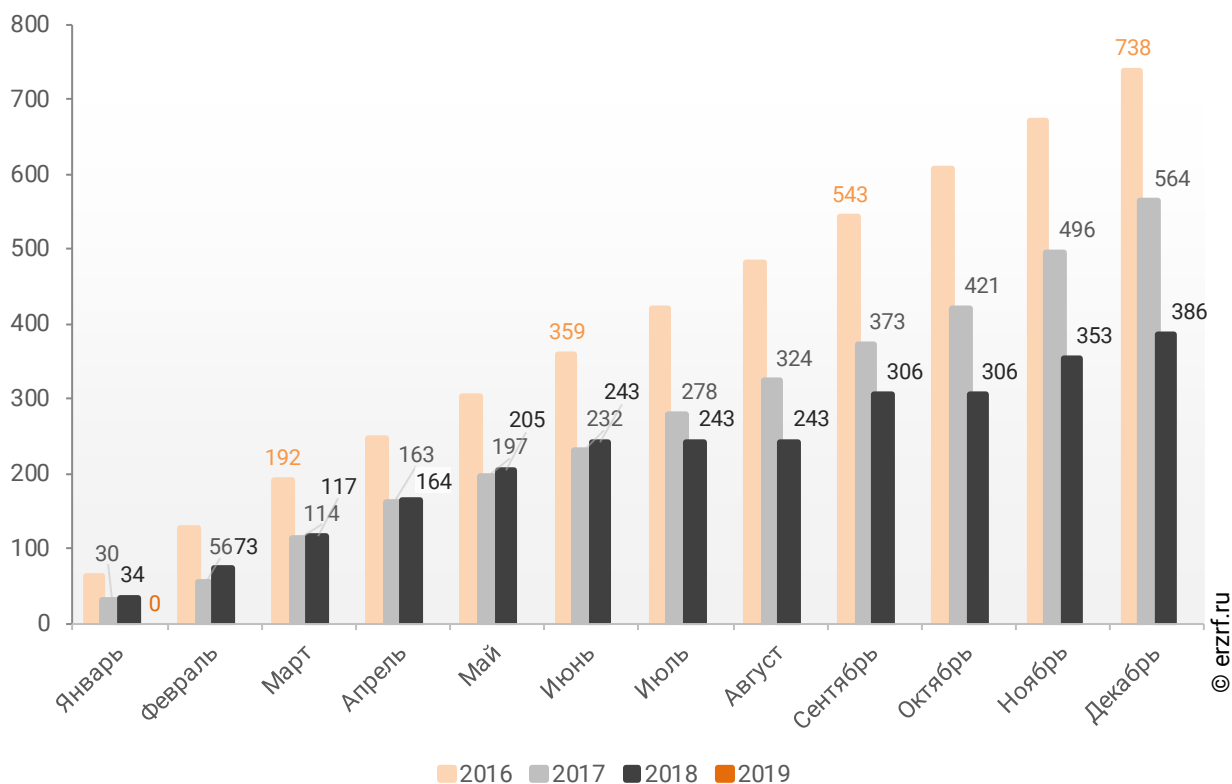


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Смоленской области также не зарегистрировано.

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

График 38

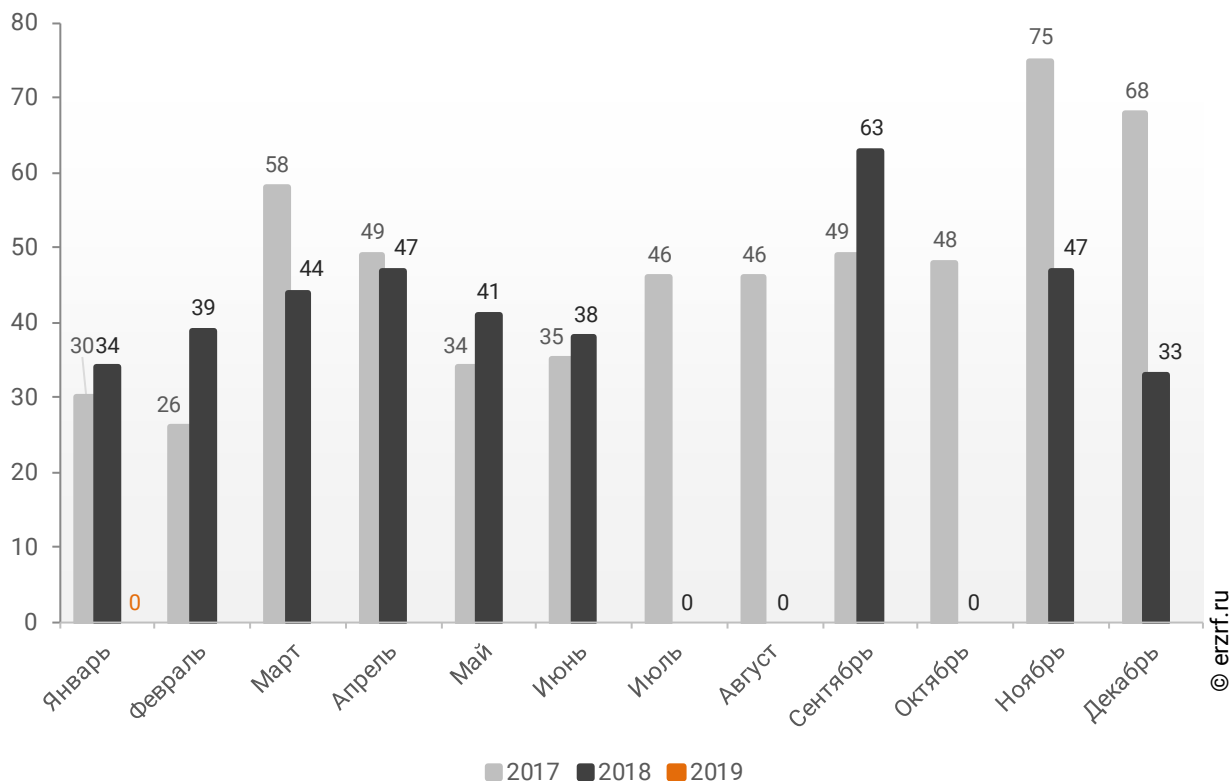
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Смоленской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 39

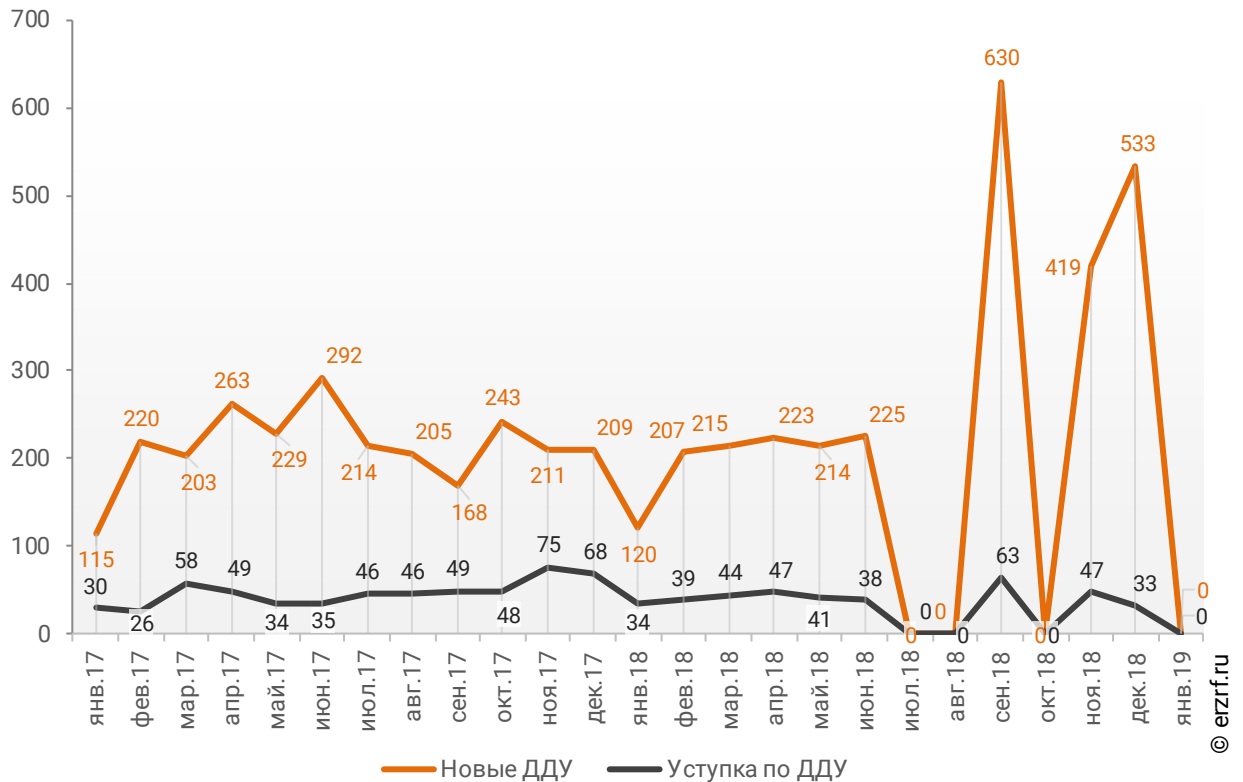
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Смоленской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 40

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

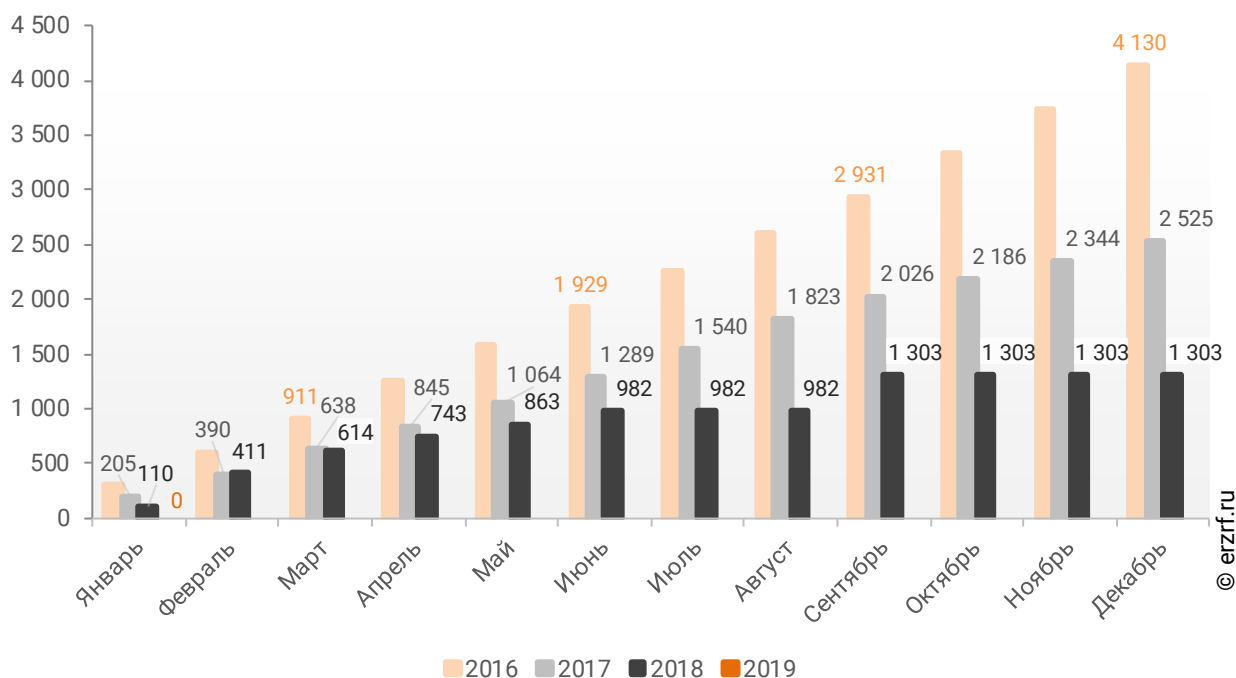
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Смоленской области

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

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

График 41

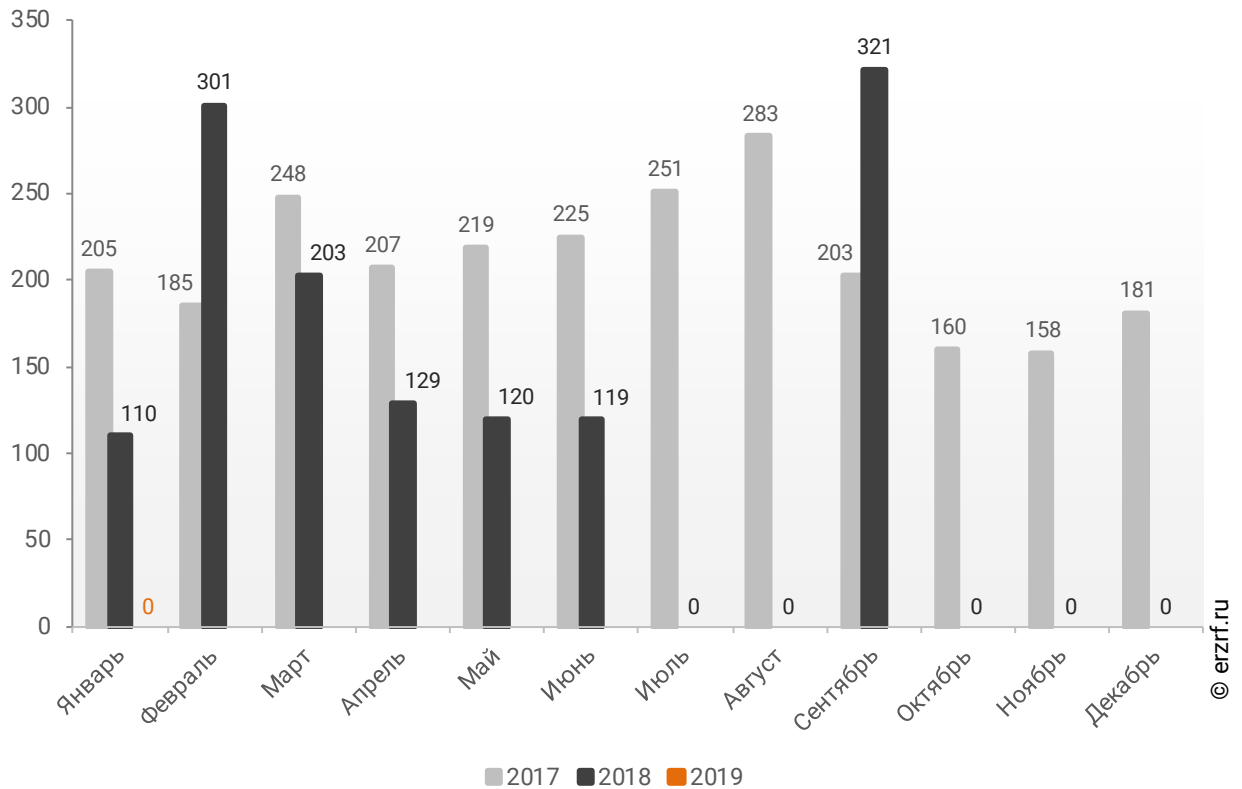
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Смоленской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 42

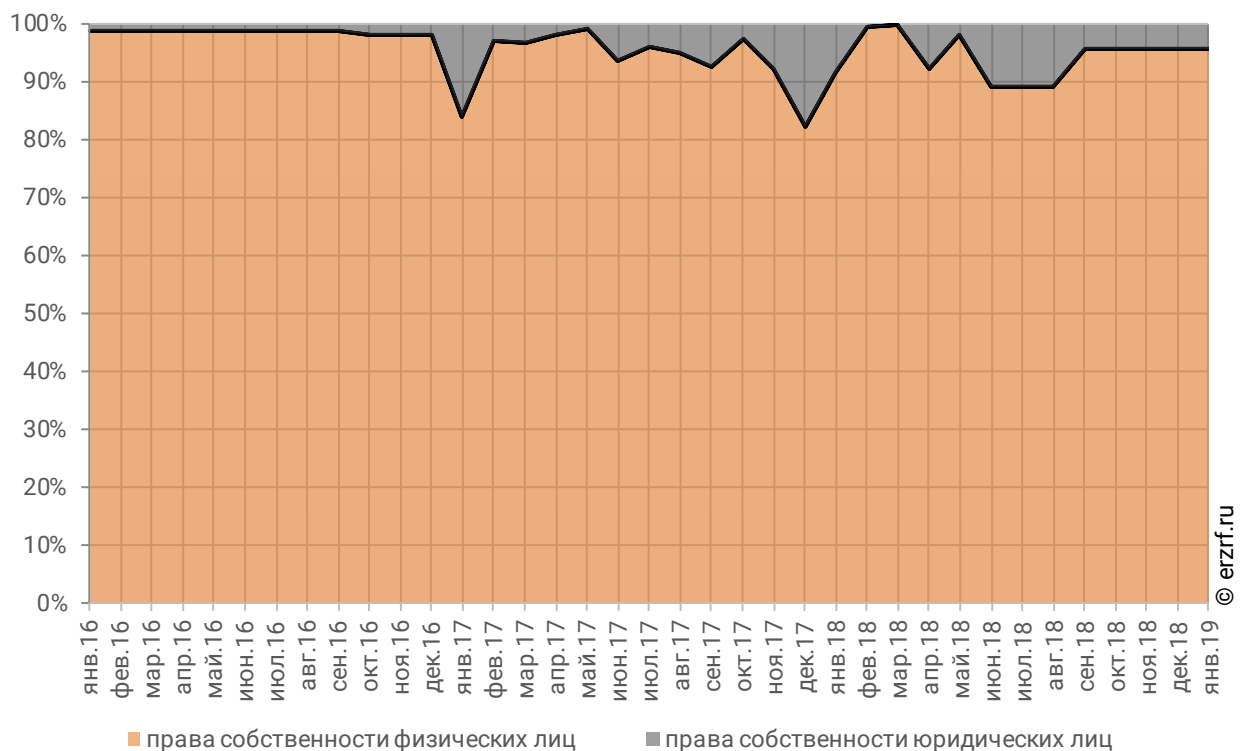
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Смоленской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 43

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



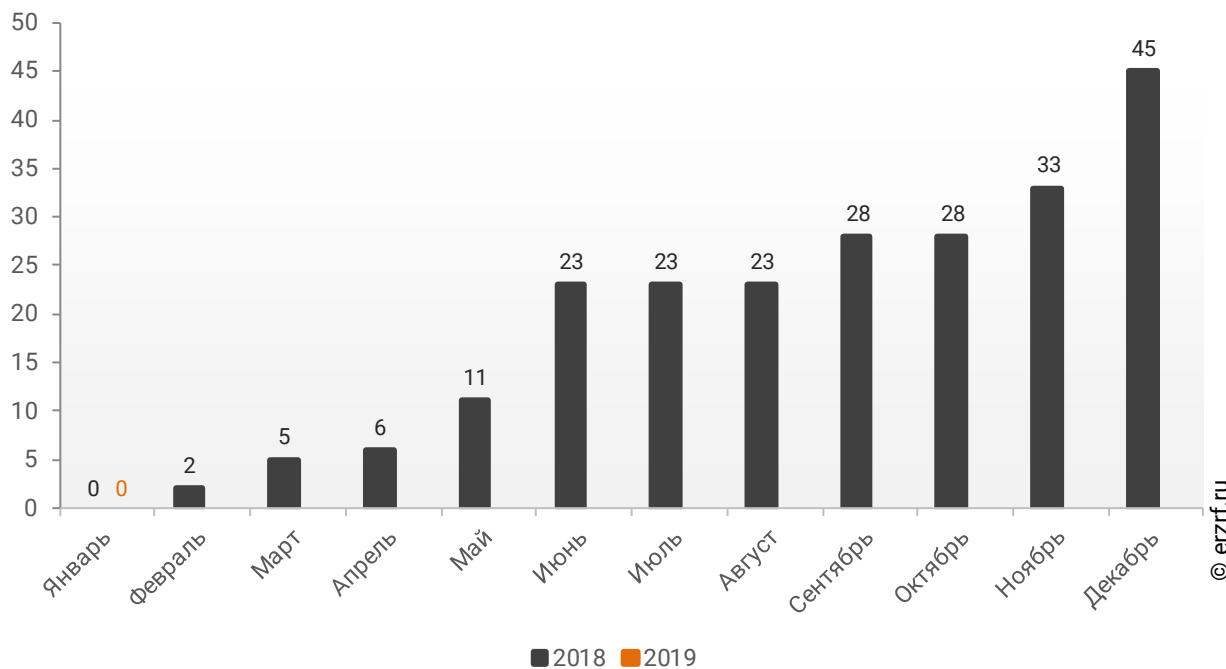
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Смоленской области

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

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Смоленской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

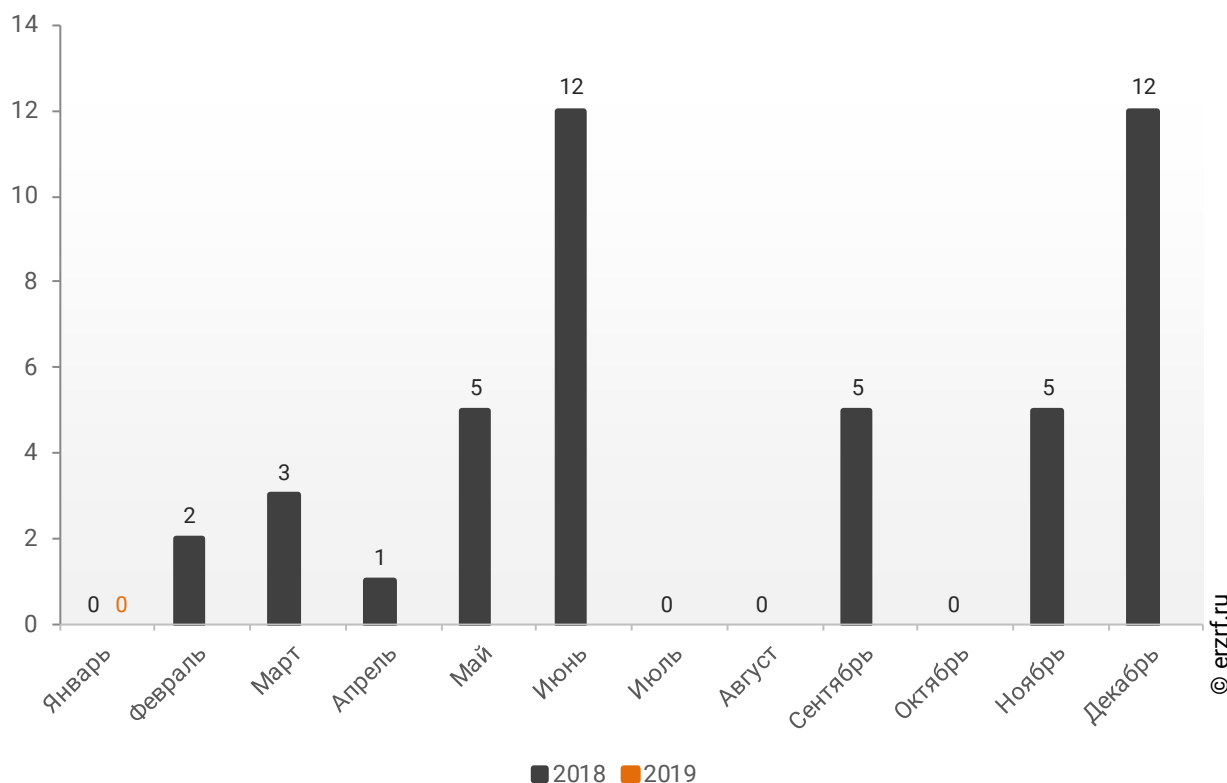
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Смоленской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Смоленской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

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

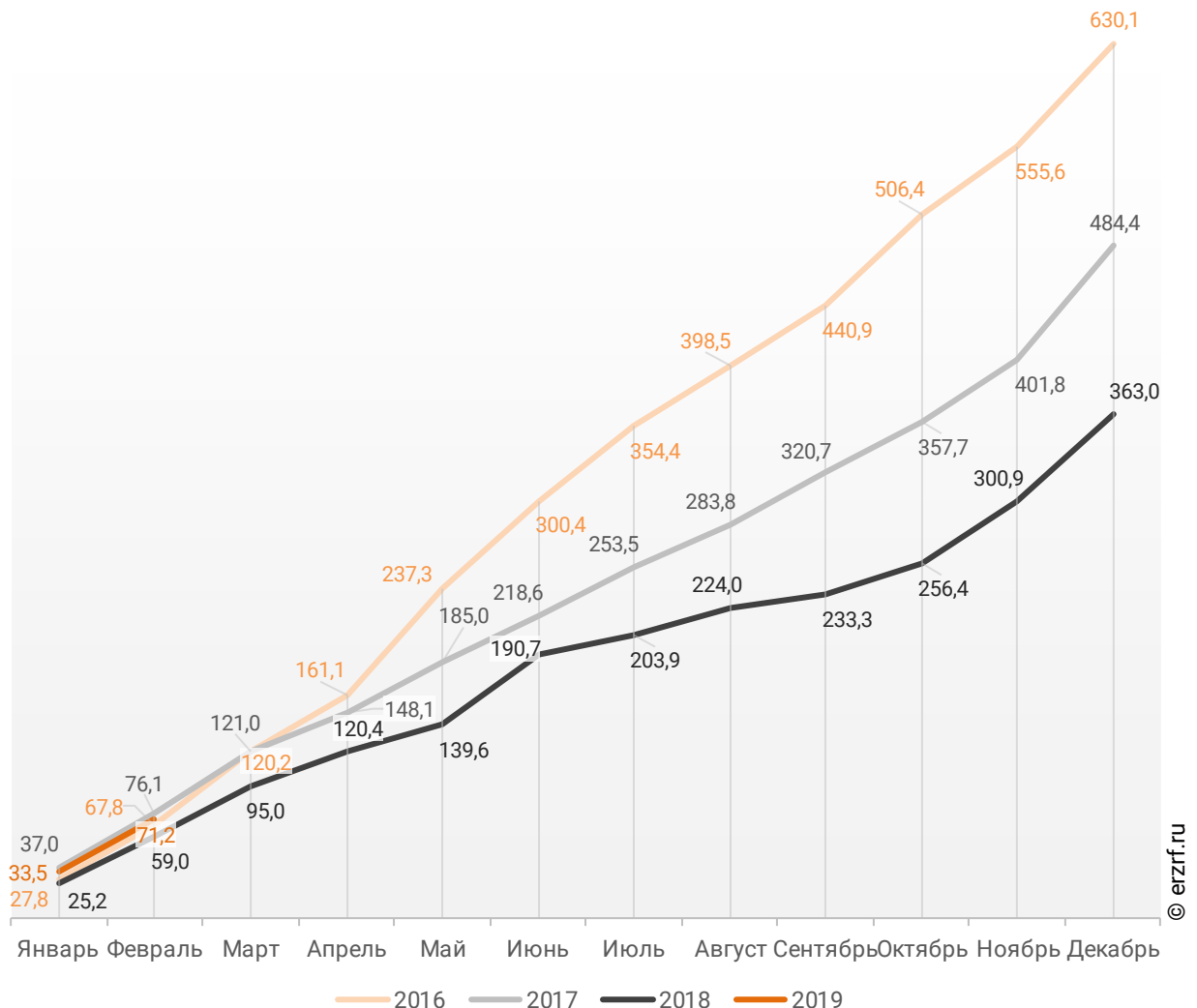


14. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2019 г. показывает превышение на 20,7% графика ввода жилья в Смоленской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 6,4% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

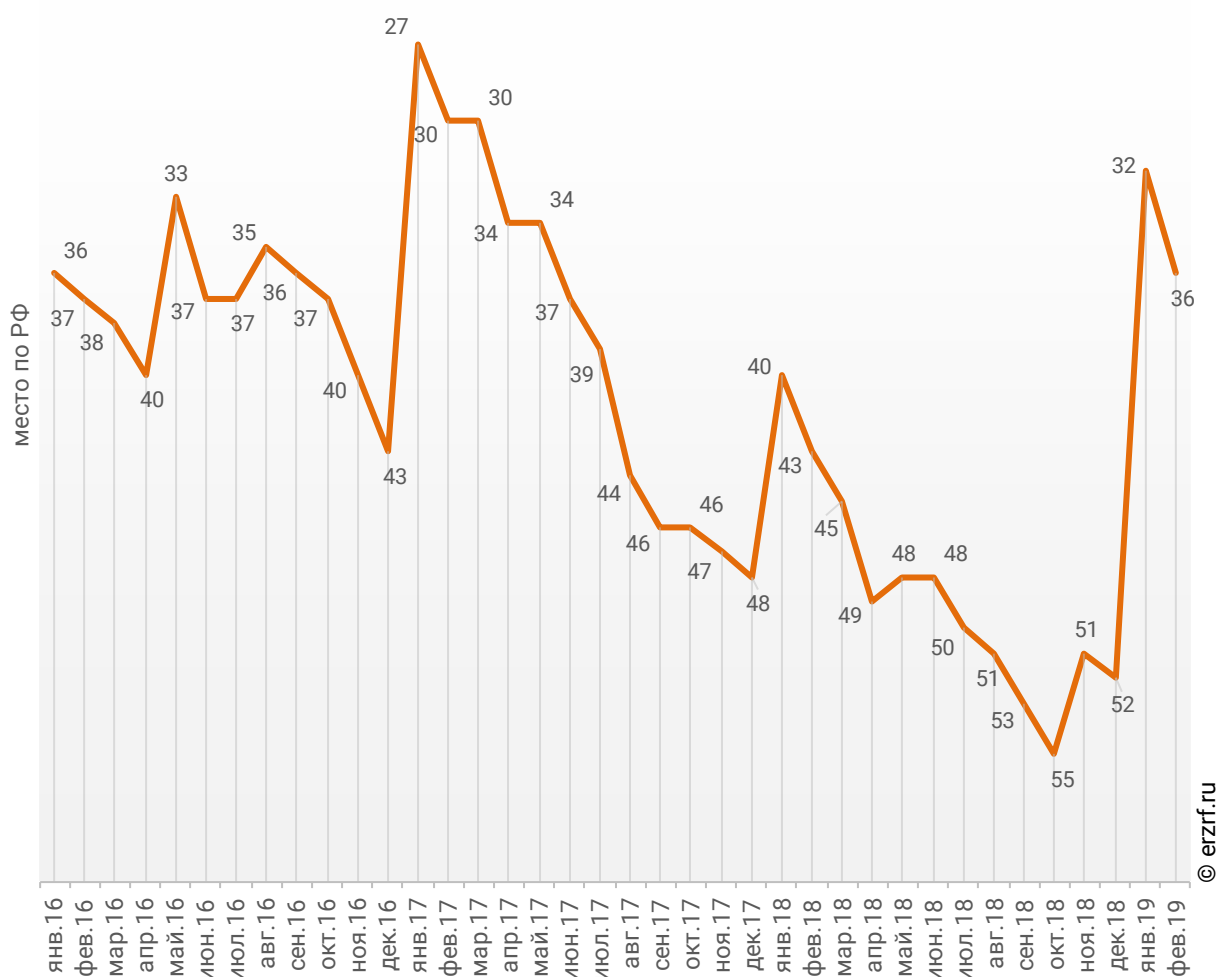


За январь-февраль 2019 года по показателю ввода жилья Смоленская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста – 30-е место.

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

График 47

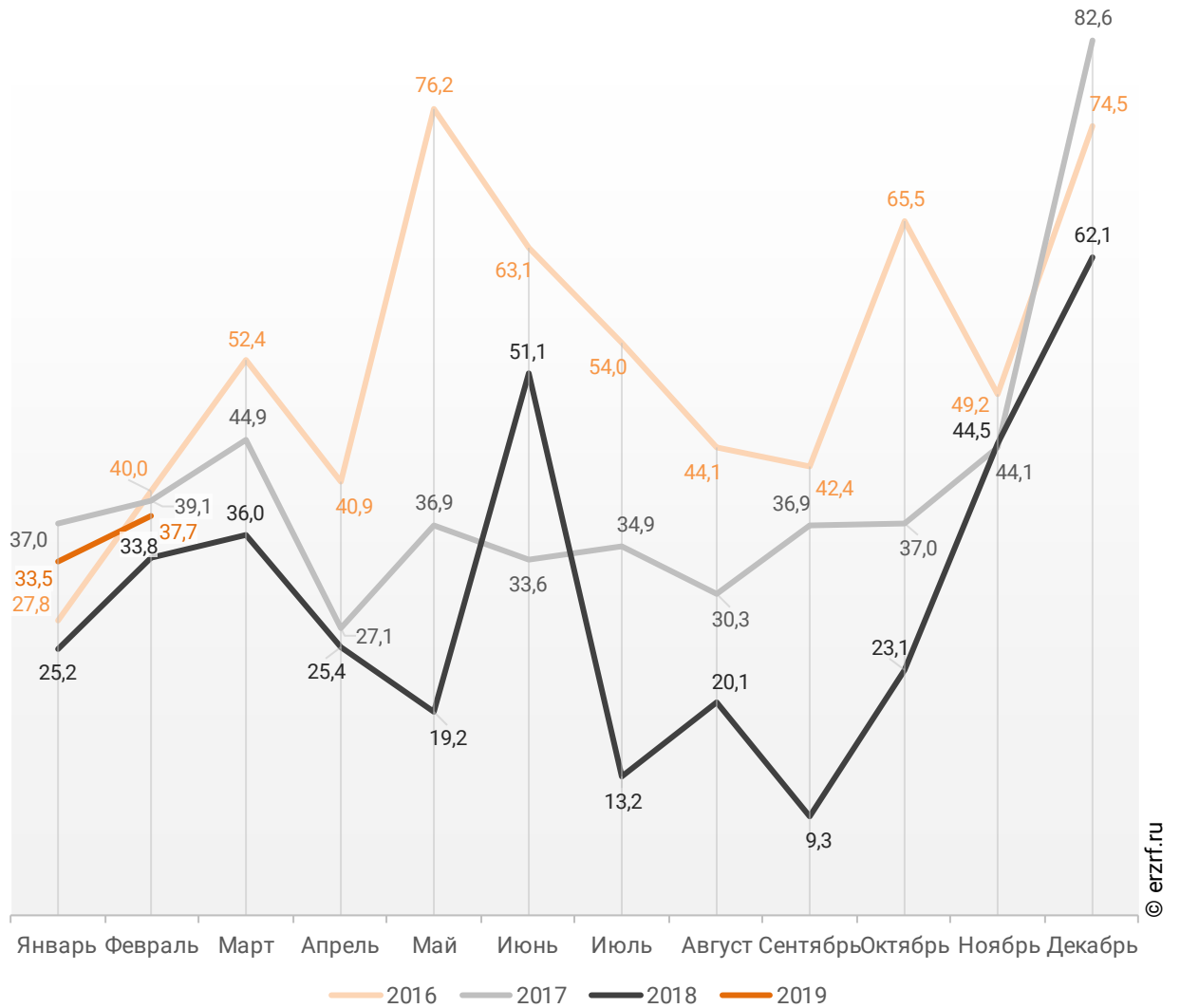
Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2019 года в Смоленской области введено 37,7 тыс. м² жилья. Это на 11,5% или на 3,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

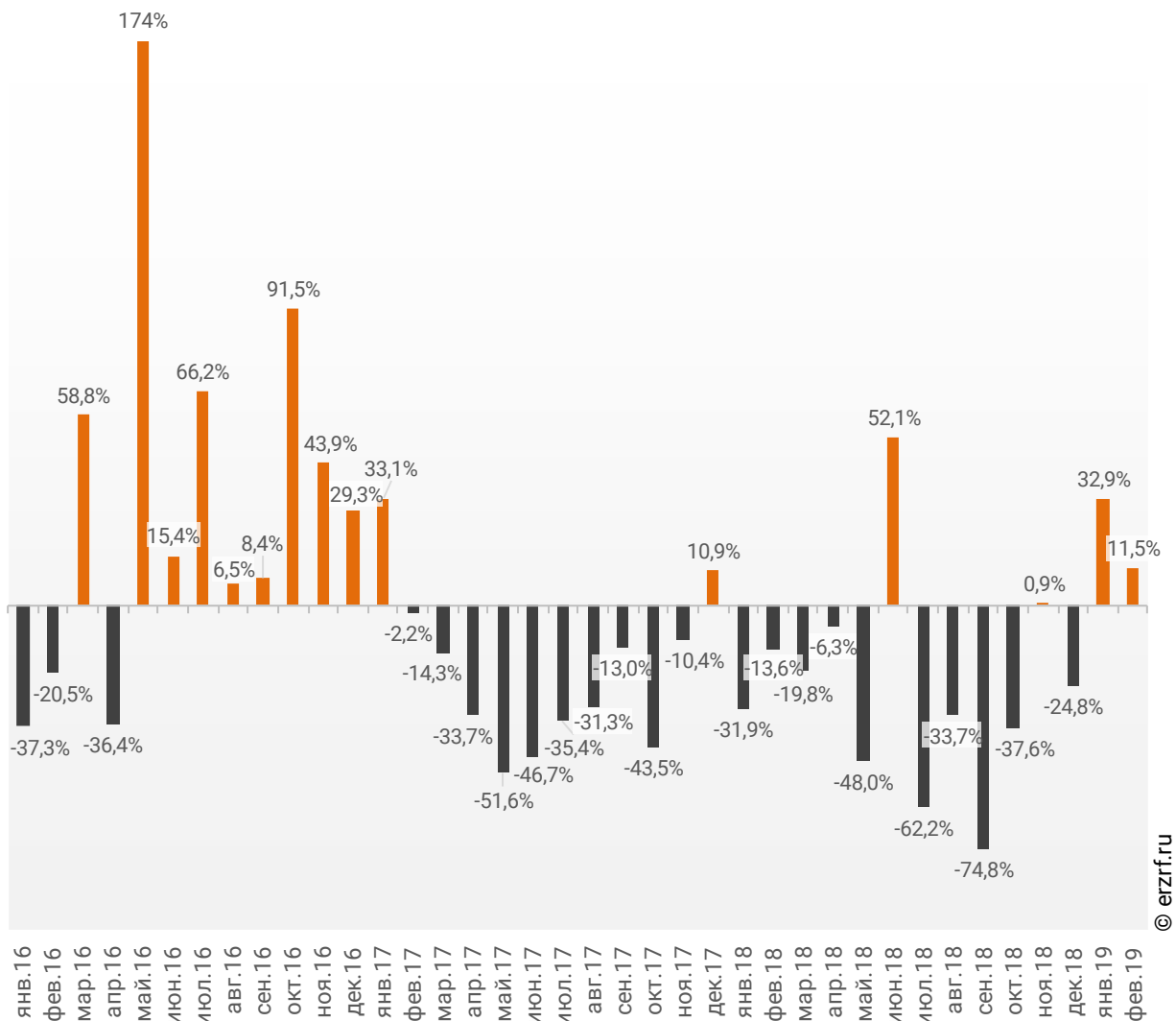
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Смоленской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Смоленской области второй месяц подряд.

График 49

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

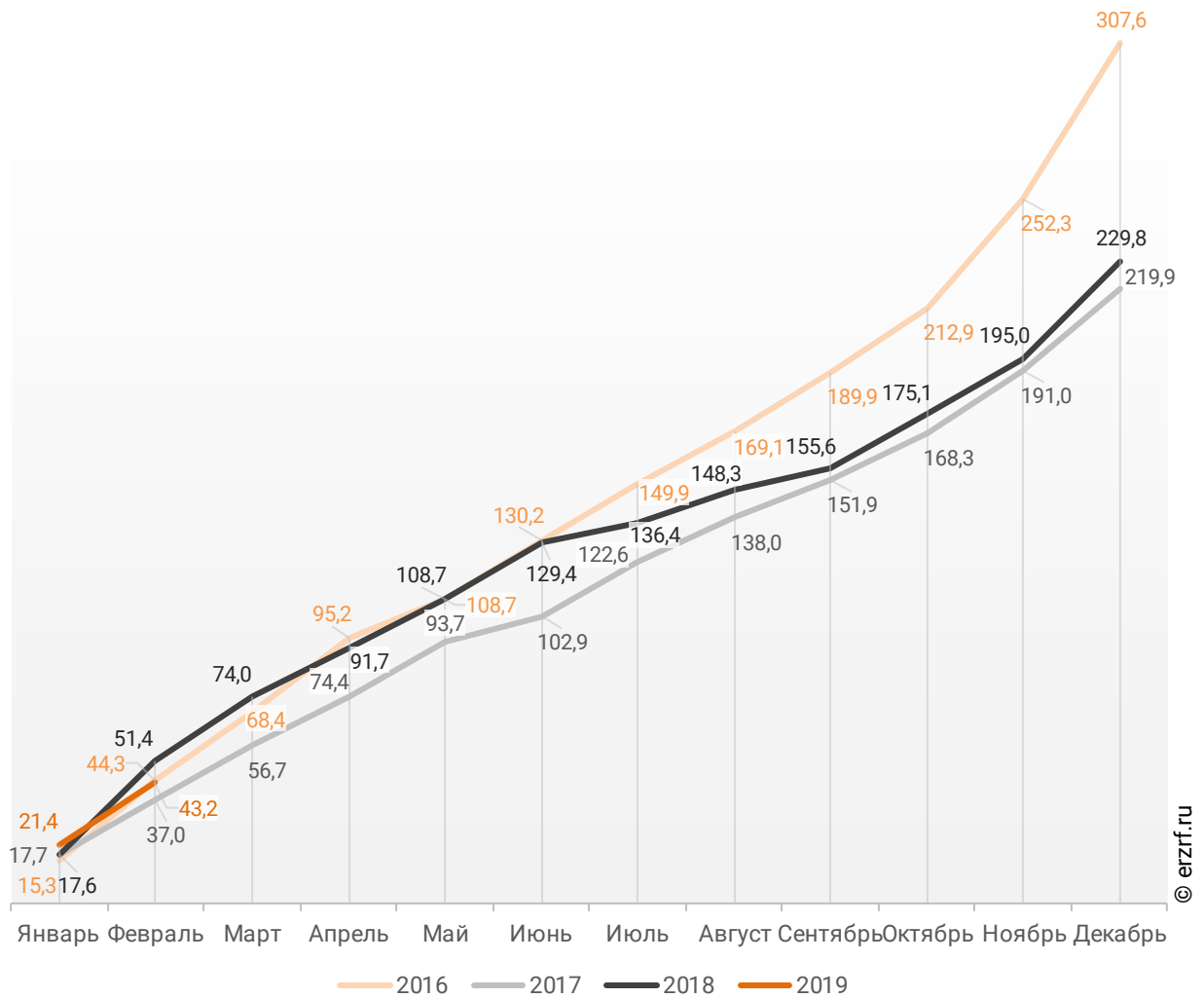


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 37-е место по показателю ввода жилья за февраль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 37-м месте.

В Смоленской области за 2 месяца 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 16,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 16,8% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

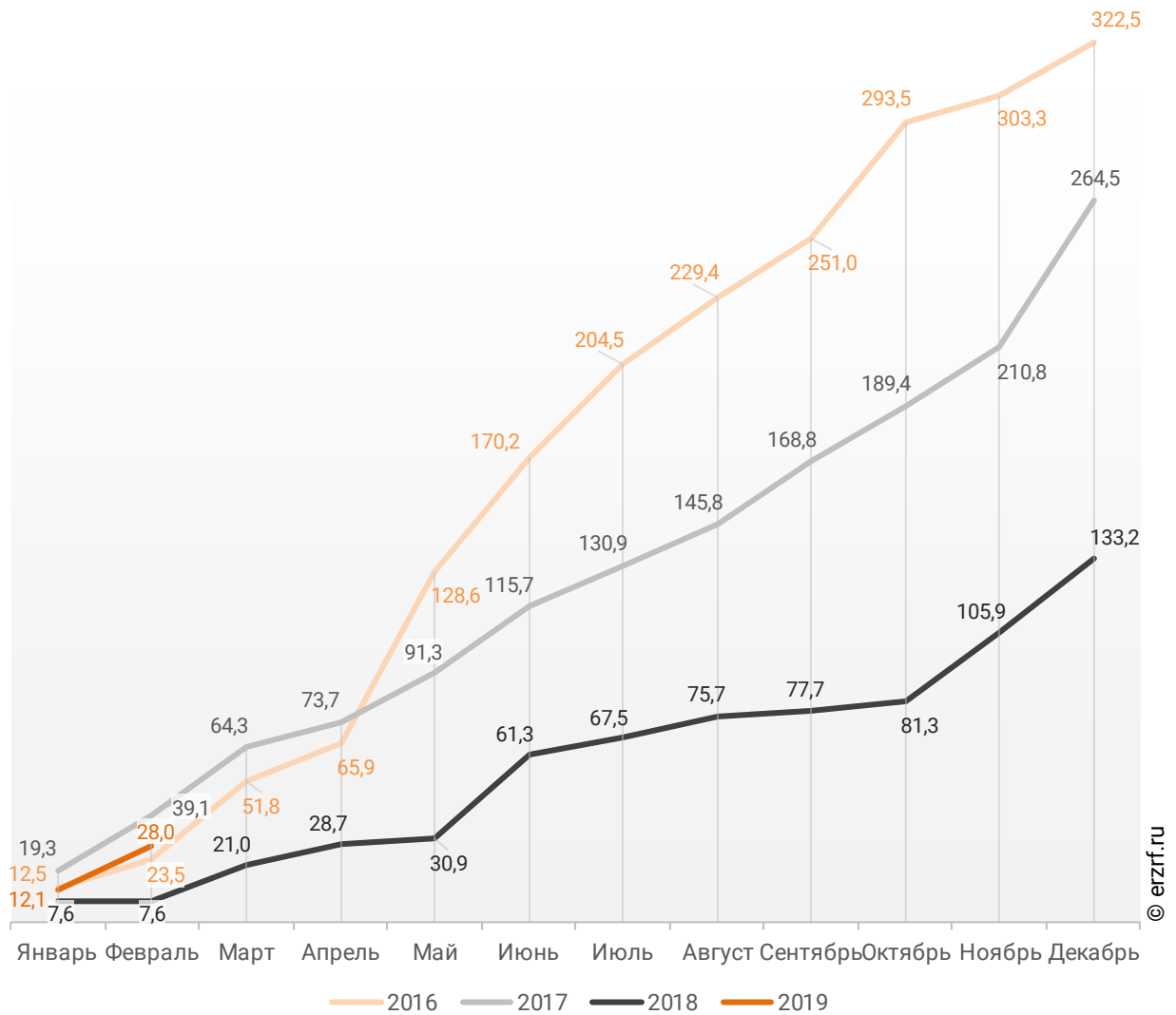
**Ввод жилья населением в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. показывают превышение на 268,4% к уровню 2018 г. и снижение на 28,4% к 2017 г. (График 51).

График 51

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

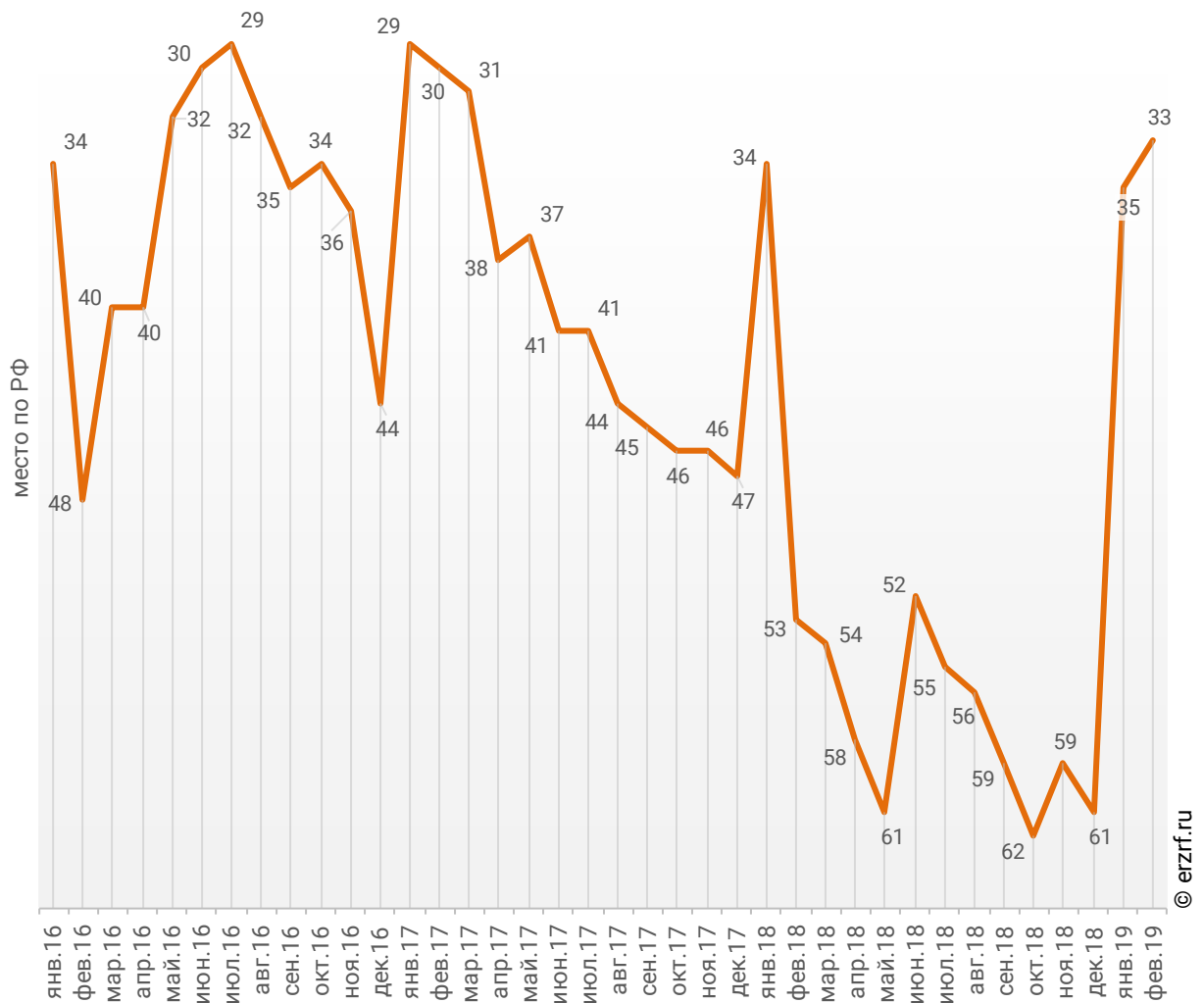


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2019 года Смоленская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место.

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

График 52

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



В феврале 2019 года в Смоленской области застройщиками введено 15,9 тыс. м² многоквартирных домов (График 53).

График 53

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

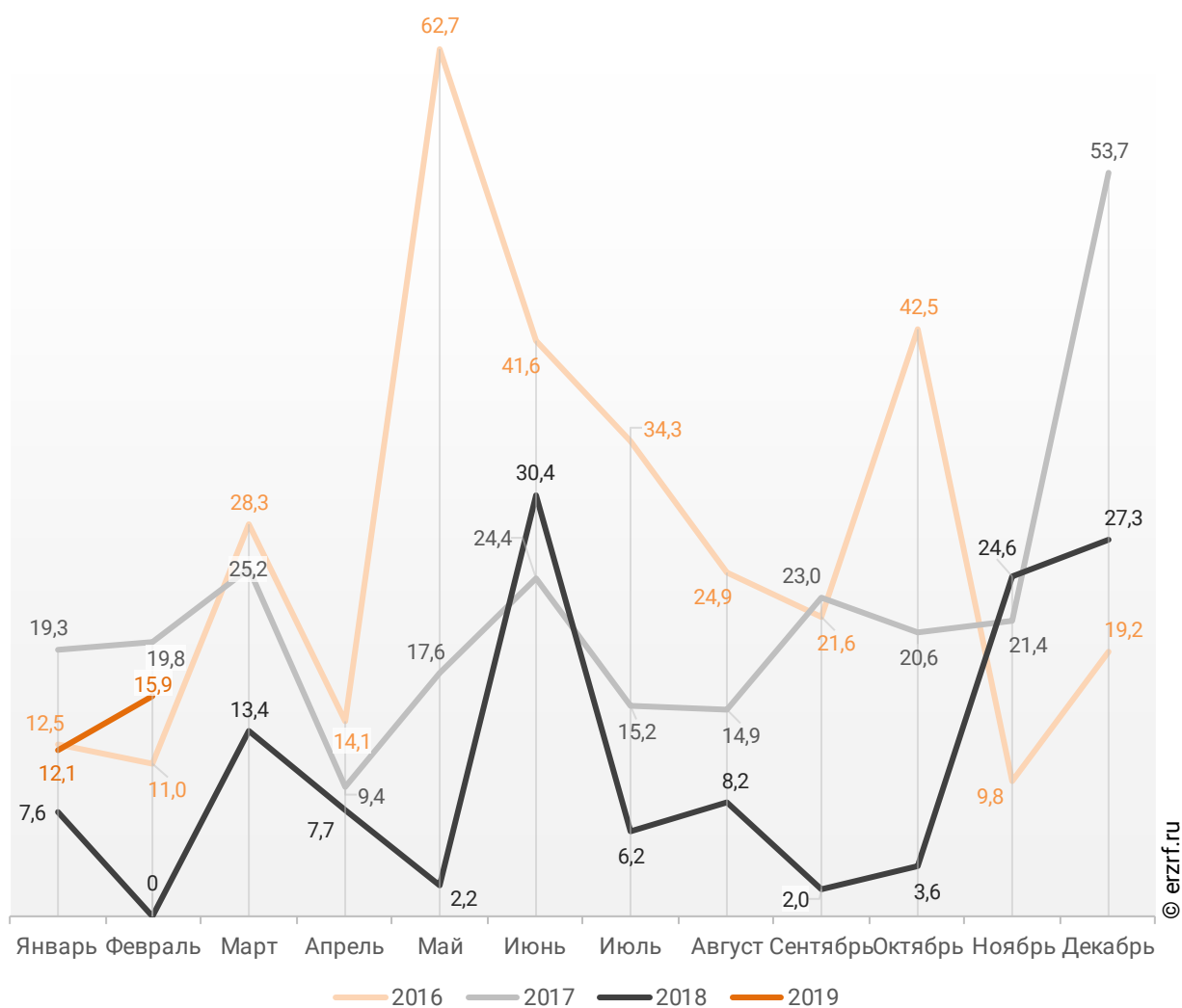
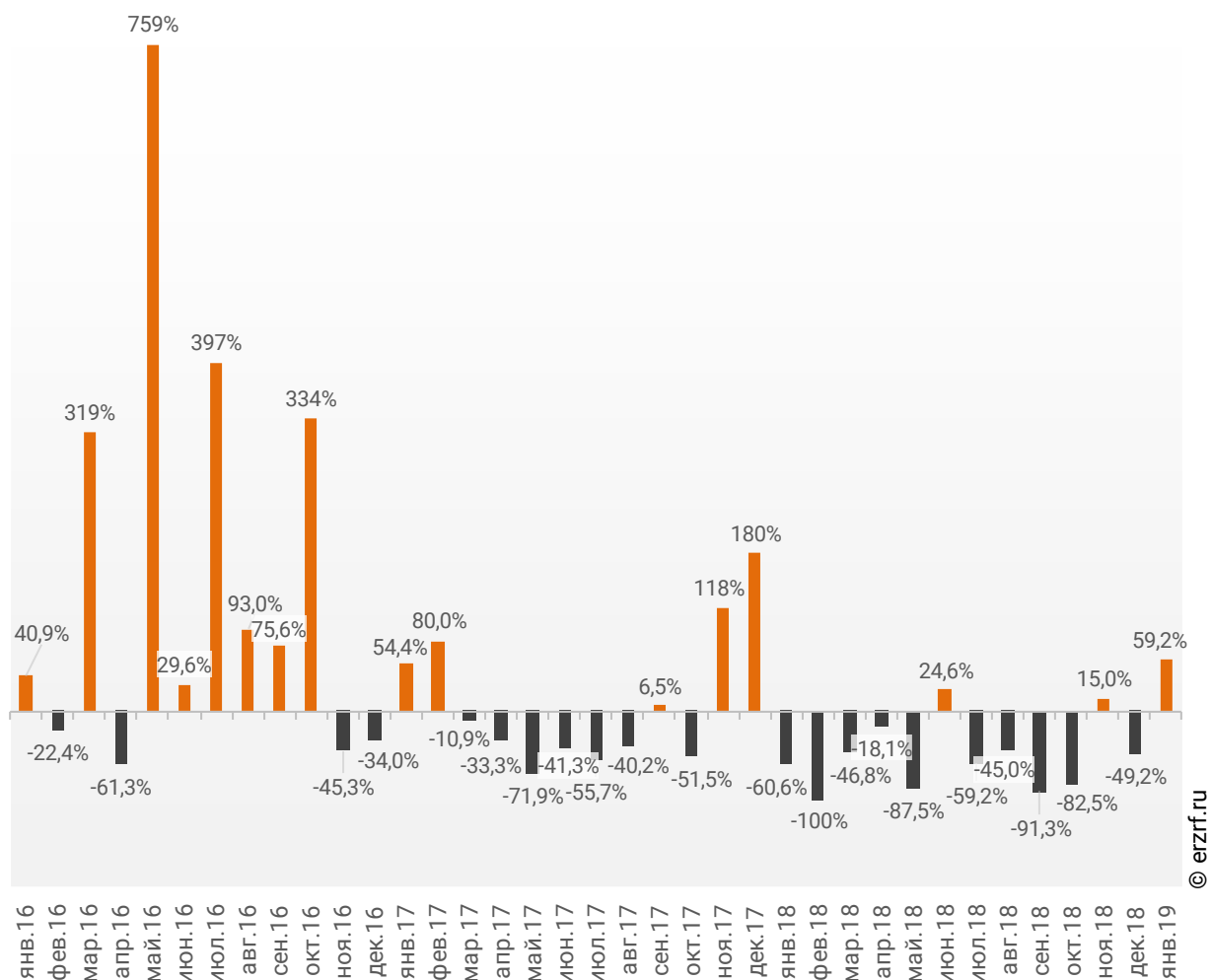


График 54

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

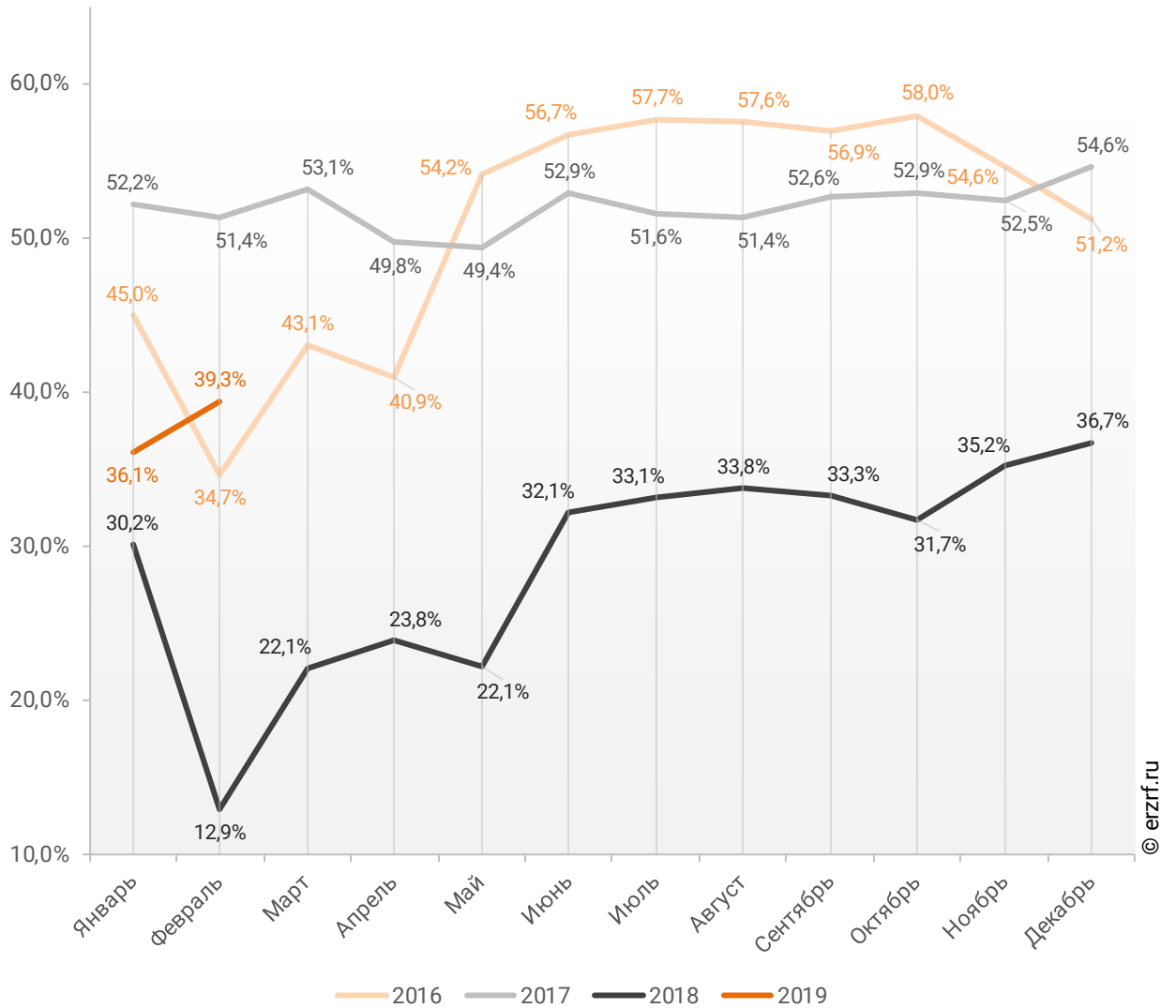


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2019 года Смоленская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. составила 39,3% против 12,9% за этот же период 2018 г. и 51,4% – за этот же период 2017 г.

График 55

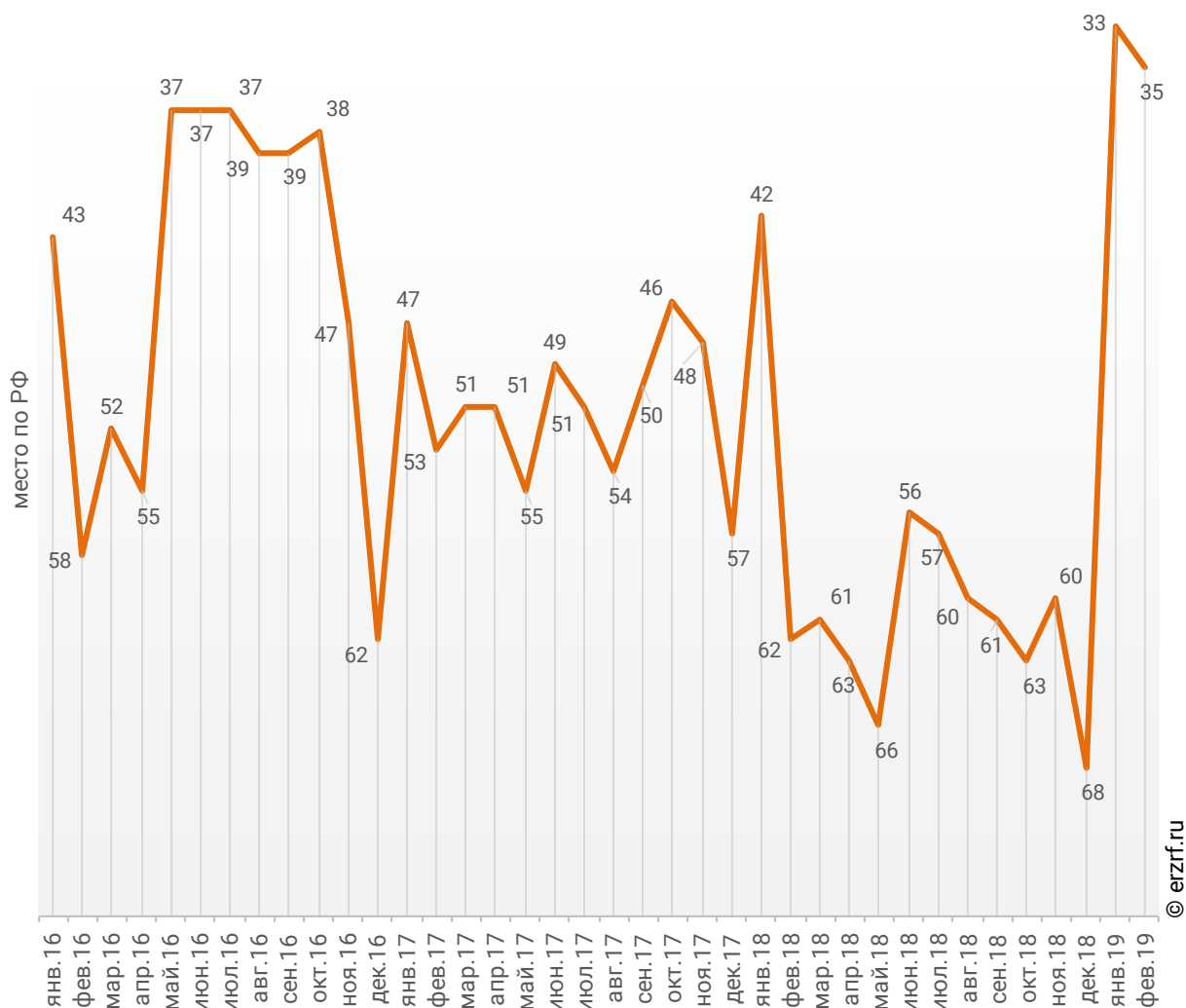
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Смоленской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Смоленская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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



В феврале 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области составила 42,2%, что на 42,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Смоленская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	Консоль	мкр. Семичевка	1	100	5 092
II квартал 2019	Компания СИП	мкр. Семичевка	2	140	8 479
II квартал 2019	Смоленскжилье	Шоколад	1	115	10 985
II квартал 2019	СК Ваш дом	Соловьиная роща	1	157	10 142
II квартал 2019	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	мкр. Новосельцы	1	127	8 800
II квартал 2019	Компания СИП	Звёздный	2	133	8 483
II квартал 2019	ВитебскЖилстрой	По ул. Крупской	1	144	7 767
II квартал 2019	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Новый Смоленск	1	189	7 619
II квартал 2019	Строй бизнес	Серебряные ключи	1	179	5 861
II квартал 2019	Вязьмажилстрой	по ш. Красноармейское	1	110	5 364
II квартал 2019	Вязьмажилстрой	Дом по ул. Гагарина	3	68	5 123
II квартал 2019	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	По ул. Куриленко	1	93	4 798
II квартал 2019	ГК Гарант-жилье	Лермонтовский парк	1	81	3 306
II квартал 2019	Фирма Подряд	Бриз 2	1	49	3 025
II квартал 2019	ГосЗаказКонсалт	Дом по ул. Вяземская	1	28	2 746
II квартал 2019	Стройинвест	По ул. Ползунова	1	40	2 136
II квартал 2019	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	По ул. Кловская	1	36	1 637
II квартал 2019	Элит-строй	По ул. Ленина	1	13	1 381
II квартал 2019	Фирма Подряд	Дом в с. Талашкино	1	24	1 085
II квартал 2019	ГосЗаказКонсалт	Дом по ул. Пригородная, 5	1	14	797
III квартал 2019	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	343	17 204
III квартал 2019	ГСК Капитель	Дом в 4 микрорайоне	1	104	6 806
III квартал 2019	Новострой	По ул. Ломоносова	1	106	6 066
III квартал 2019	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	По пер. Юннатов, 5	1	90	5 822
III квартал 2019	Строй бизнес	Парковый	1	80	4 499

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
III квартал 2019	Компания Форест	Красный Бор	2	53	2 999
III квартал 2019	Вязьмажилстрой	по ш. Красноармейское	1	36	1 827
IV квартал 2019	ГК Метрум груп	Солнечная долина	1	185	9 667
IV квартал 2019	Консоль	мкр Восток 1	1	150	8 648
IV квартал 2019	Консоль	Загорье	1	160	8 341
IV квартал 2019	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	мкр. Новосельцы	1	100	7 627
IV квартал 2019	Строй бизнес	Парковый	1	100	5 824
IV квартал 2019	ГК Гарант-жилье	Лермонтовский парк	2	126	5 406
IV квартал 2019	СК Ваш дом	Соловьиная роща	1	63	4 246
IV квартал 2019	Билдинг групп	Боровая парк	1	36	1 949
Общий итог			41	3 572	201 557

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Компания СИП	3	417	26 040
2	<i>мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Консоль	3	360	18 809
3	<i>Новый Смоленск</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	2	810	32 664
4	<i>мкр. Новосельцы</i>	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	3	314	23 068
5	<i>Соловьинная роща</i>	Смоленск	СК Ваш дом	3	283	18 634
6	<i>Багратион</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	3	214	18 504
7	<i>Лазурный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	343	17 204
8	<i>Олимп (ул. Рыленкова)</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	371	17 191
9	<i>Южная долина</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	2	279	12 706
10	<i>Мкр. Алтуховка</i>	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	3	249	12 429
11	<i>Шоколад</i>	Смоленск	Смоленскжилье	1	115	10 985
12	<i>Парковый</i>	Смоленск	Строй бизнес	2	180	10 323
13	<i>Солнечная долина</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	1	185	9 667
14	<i>Красный Бор</i>	Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	Компания Форест	6	159	9 036
15	<i>Лермонтовский парк</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	3	207	8 712
16	<i>мкр Восток 1</i>	Гагарин	Консоль	1	150	8 648
17	<i>Звёздный</i>	Смоленск	Компания СИП	2	133	8 483
18	<i>По пер. Тульский, 8</i>	Смоленск	ФПК Мегapolis	2	120	8 468
19	<i>Загорье</i>	Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	Консоль	1	160	8 341
20	<i>По ул. Крупской</i>	Смоленск	ВитебскЖилстрой	1	144	7 767
21	<i>Северный</i>	Гагарин	Консоль	2	160	7 214
22	<i>по ш. Красноармейское</i>	Вязьма	Вязьмажилстрой	2	146	7 191
23	<i>Дом в 4 микрорайоне</i>	Десногорск	ГСК Капитель	1	104	6 806

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>По ул. 1-я Брянская, 1</i>	Смоленск	ГСК Капитель	1	117	6 767
25	<i>По ул. Ломоносова</i>	Смоленск	Новострой	1	106	6 066
26	<i>Серебряные ключи</i>	Смоленск	Строй бизнес	1	179	5 861
27	<i>Боровая парк</i>	Ясенная	Билдинг групп	3	108	5 847
28	<i>По пер. Юннатов, 5</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	1	90	5 822
29	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Гагарин	Вязьмажилстрой	3	68	5 123
30	<i>По ул. Куриленко</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	1	93	4 798
31	<i>По ул. Гарабурды, 5</i>	Смоленск	ГК Аск Холдинг	1	90	4 384
32	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	1	64	4 022
33	<i>Дом по ул. Никольская, 4</i>	Киселёвка	ГК Контакт	1	60	3 353
34	<i>По ул. 1-я Восточная</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	1	63	3 275
35	<i>Бриз 2</i>	Печерск	Фирма Подряд	1	49	3 025
36	<i>Дом по ул. Вяземская</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	1	28	2 746
37	<i>По ул. Ползунова</i>	Вязьма	Стройинвест	1	40	2 136
38	<i>по ул. Никольская</i>	Киселёвка	Никольские ворота-2000	1	40	1 933
39	<i>По ул. Кловская</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	1	36	1 637
40	<i>По ул. Ленина</i>	Вязьма	Элит-строй	1	13	1 381
41	<i>Дом в с. Талашкино</i>	Талашкино	Фирма Подряд	1	24	1 085
42	<i>Дом по ул. Пригородная, 5</i>	Богородицкое	ГосЗаказКонсалт	1	14	797
Общий итог				72	6 885	378 948

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Серебряные ключи</i>	Смоленск	Строй бизнес	32,7
2	<i>Новый Смоленск</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	40,3
3	<i>Лермонтовский парк</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	42,1
4	<i>Северный</i>	Гагарин	Консоль	45,1
5	<i>Дом в с. Талашкино</i>	Талашкино	Фирма Подряд	45,2
6	<i>По ул. Кловская</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	45,5
7	<i>Южная долина</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	45,5
8	<i>Олимп (ул. Рыленкова)</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	46,3
9	<i>по ул. Никольская</i>	Киселёвка	Никольские ворота-2000	48,3
10	<i>По ул. Гарабурды, 5</i>	Смоленск	ГК Аск Холдинг	48,7
11	<i>по ш. Красноармейское</i>	Вязьма	Вязьмажилстрой	49,3
12	<i>Мкр. Алтуховка</i>	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	49,9
13	<i>Лазурный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	50,2
14	<i>По ул. Куриленко</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	51,6
15	<i>По ул. 1-я Восточная</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	52,0
16	<i>Загорье</i>	Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	Консоль	52,1
17	<i>Солнечная долина</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	52,3
18	<i>По ул. Ползунова</i>	Вязьма	Стройинвест	53,4
19	<i>По ул. Крупской</i>	Смоленск	ВитебскЖилстрой	53,9
20	<i>Боровая парк</i>	Ясенная	Билдинг групп	54,1
21	<i>Дом по ул. Никольская, 4</i>	Киселёвка	ГК Контакт	55,9
22	<i>Красный Бор</i>	Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	Компания Форест	56,8
23	<i>Дом по ул. Пригородная, 5</i>	Богородицкое	ГосЗаказКонсалт	56,9
24	<i>По ул. Ломоносова</i>	Смоленск	Новострой	57,2
25	<i>Парковый</i>	Смоленск	Строй бизнес	57,4
26	<i>мкр Восток 1</i>	Гагарин	Консоль	57,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Консоль	52,2
28	<i>мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Компания СИП	62,4
29	<i>По ул. 1-я Брянская, 1</i>	Смоленск	ГСК Капитель	57,8
30	<i>Бриз 2</i>	Печерск	Фирма Подряд	61,7
31	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	62,8
32	<i>Звёздный</i>	Смоленск	Компания СИП	63,8
33	<i>По пер. Юннатов, 5</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	64,7
34	<i>Дом в 4 микрорайоне</i>	Десногорск	ГСК Капитель	65,4
35	<i>Соловьинная роща</i>	Смоленск	СК Ваш дом	65,8
36	<i>По пер. Тульский, 8</i>	Смоленск	ФПК Мегаполис	70,6
37	<i>мкр. Новосельцы</i>	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	73,5
38	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Гагарин	Вязьмажилстрой	75,3
39	<i>Багратион</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	86,5
40	<i>Шоколад</i>	Смоленск	Смоленскжилье	95,5
41	<i>Дом по ул. Вяземская</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	98,1
42	<i>По ул. Ленина</i>	Вязьма	Элит-строй	106,2
Общий итог				55,0