

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

май 2019

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

**496 997**

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

**55,6**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**15 767**

-16,9% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на май 2019

**36 937**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**56,2%**

-1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2019

Банк России

**93**

-43,3% к марту 2018

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

Банк России

**10,15**

+0,66 п.п. к марту 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области .....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области ..	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области .....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	48
12. Реальные доходы жителей Ивановской области (официальная статистика Росстата) .....	55
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ивановской области (официальная статистика Росреестра) ....	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области .....	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ивановской области .....	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области .....	65
14. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г. ....	78
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц .....	82

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на май 2019 года выявлено **86 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **8 937 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **496 997 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	85	98,8%	8 909	99,7%	494 497	99,5%
дом с апартаментами	1	1,2%	28	0,3%	2 500	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>86</b>	<b>100%</b>	<b>8 937</b>	<b>100%</b>	<b>496 997</b>	<b>100%</b>

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

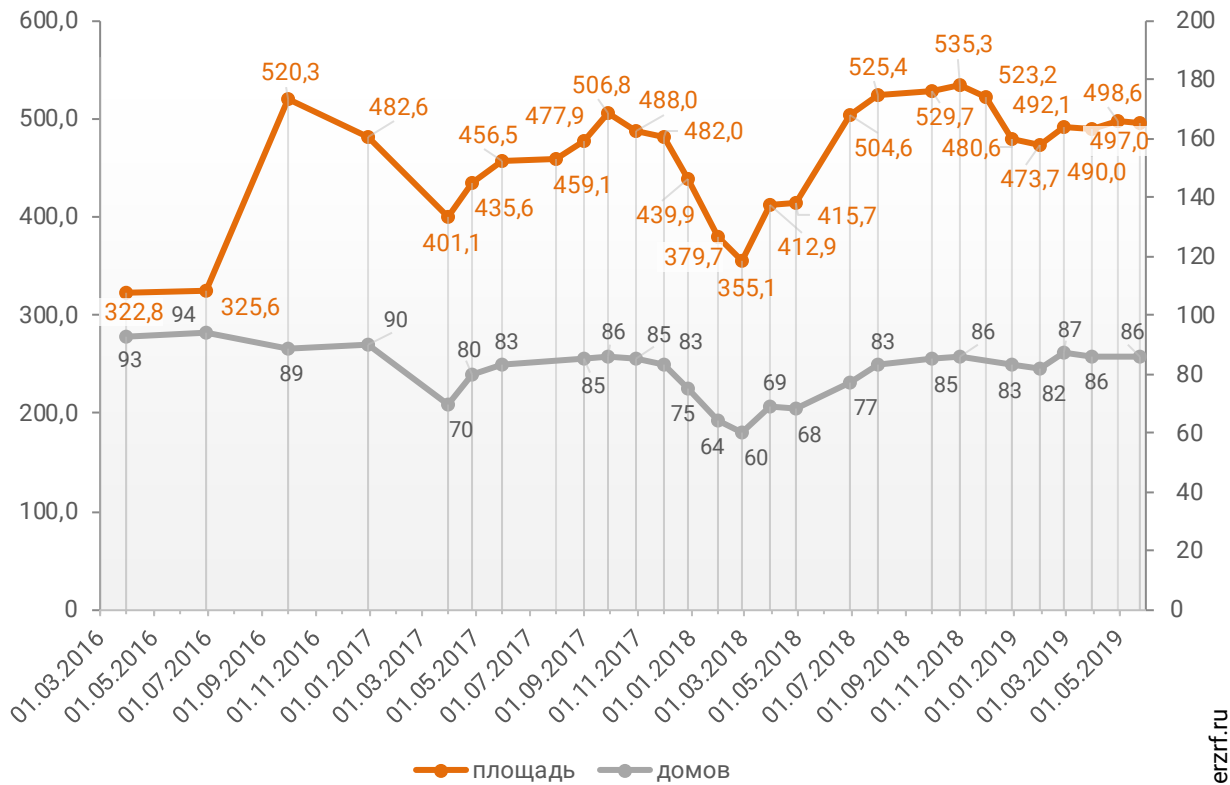
На дома с апартаментами приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Ивановской области не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Иваново</b>	<b>59</b>	<b>68,6%</b>	<b>7 088</b>	<b>79,3%</b>	<b>412 569</b>	<b>83,0%</b>
<b>Ивановский</b>	<b>26</b>	<b>30,2%</b>	<b>1 817</b>	<b>20,3%</b>	<b>82 340</b>	<b>16,6%</b>
Кохма	15	17,4%	844	9,4%	42 699	8,6%
Дерябиха	10	11,6%	809	9,1%	31 412	6,3%
Бухарово	1	1,2%	164	1,8%	8 229	1,7%
<b>Тейково</b>	<b>1</b>	<b>1,2%</b>	<b>32</b>	<b>0,4%</b>	<b>2 088</b>	<b>0,4%</b>
	<b>86</b>	<b>100%</b>	<b>8 937</b>	<b>100%</b>	<b>496 997</b>	<b>100%</b>

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

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

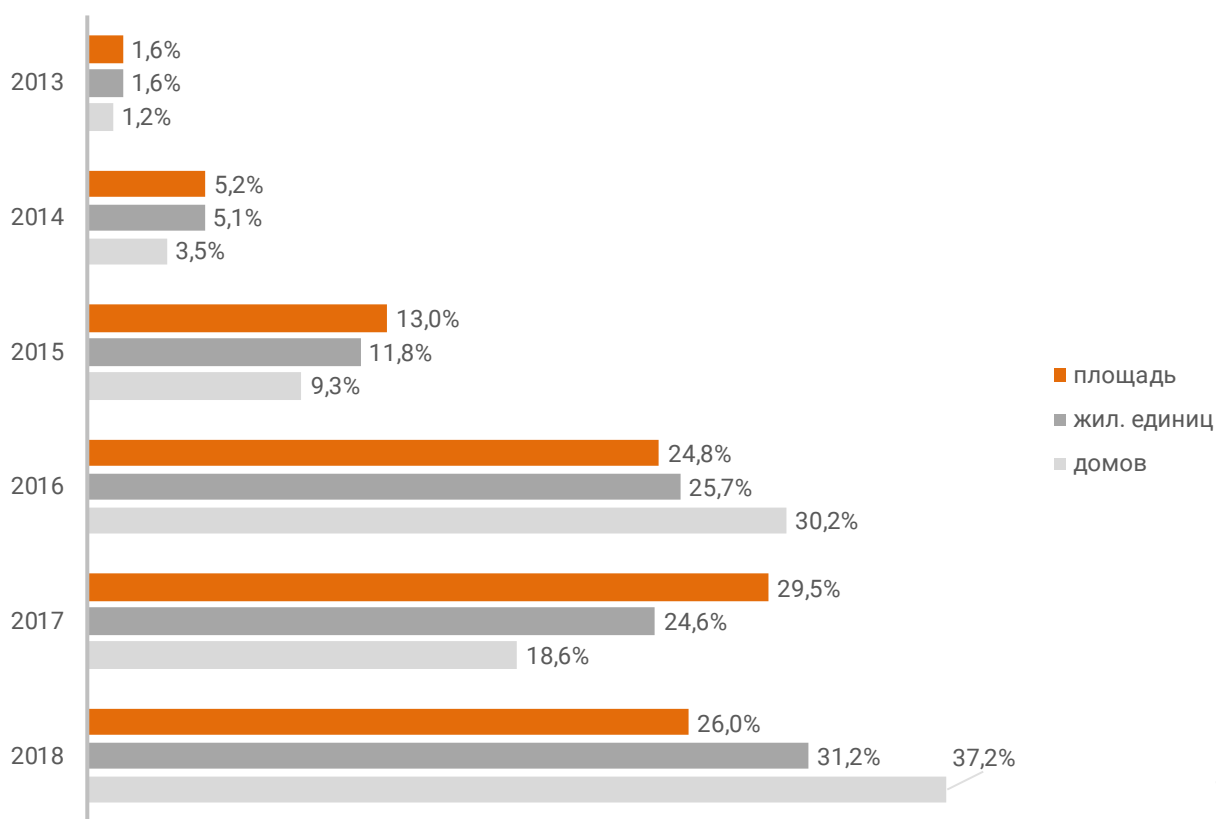
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	1,2%	144	1,6%	7 999	1,6%
2014	3	3,5%	456	5,1%	25 608	5,2%
2015	8	9,3%	1 059	11,8%	64 767	13,0%
2016	26	30,2%	2 294	25,7%	123 010	24,8%
2017	16	18,6%	2 197	24,6%	146 416	29,5%
2018	32	37,2%	2 787	31,2%	129 197	26,0%
<b>Общий итог</b>	<b>86</b>	<b>100%</b>	<b>8 937</b>	<b>100%</b>	<b>496 997</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (29,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 37,2% от общего количества строящихся домов в Ивановской области.



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

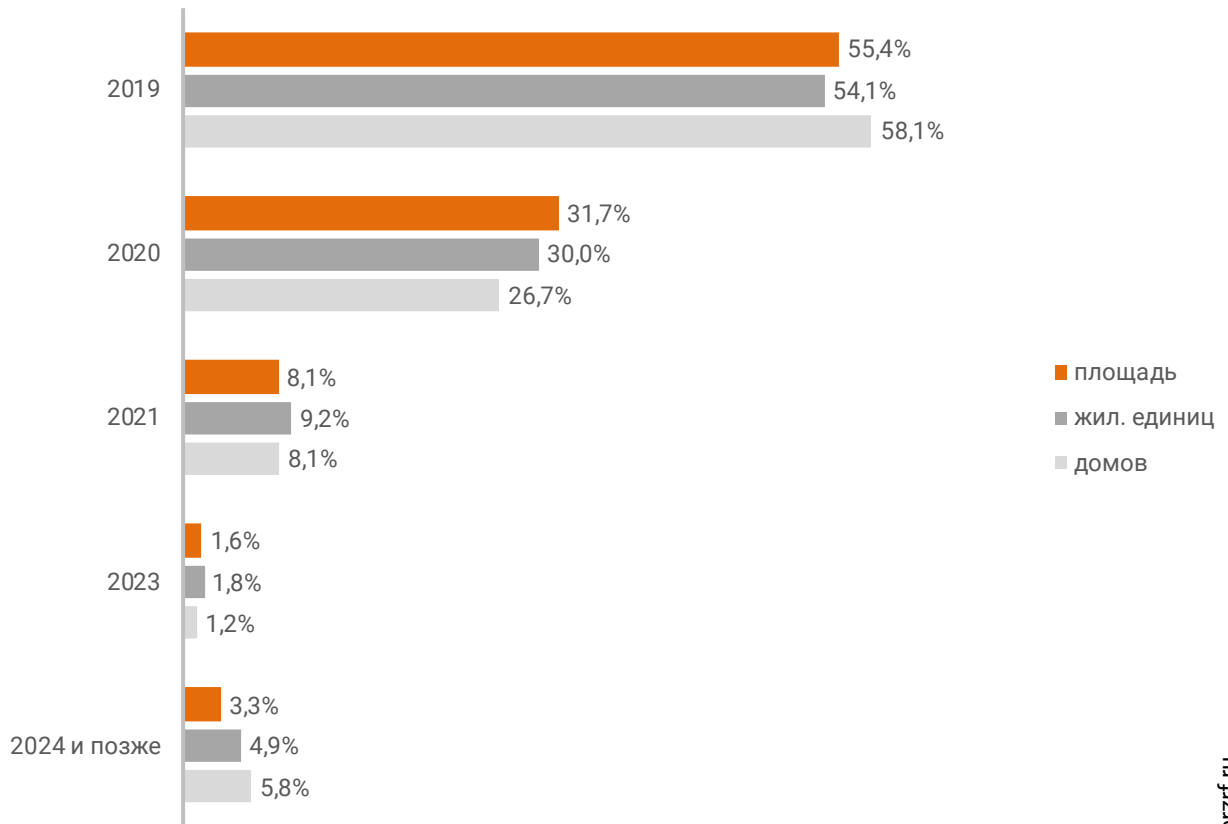
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	50	58,1%	4 837	54,1%	275 106	55,4%
2020	23	26,7%	2 683	30,0%	157 389	31,7%
2021	7	8,1%	820	9,2%	40 256	8,1%
2023	1	1,2%	161	1,8%	8 010	1,6%
2024 и позже	5	5,8%	436	4,9%	16 236	3,3%
<b>Общий итог</b>	<b>86</b>	<b>100%</b>	<b>8 937</b>	<b>100%</b>	<b>496 997</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ивановской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 275 106 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 272 606 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2019	275 106	2016	22 121      8,0%
		2017	31 494      11,4%
		2018	119 137      43,3%
		2019	10 857      3,9%
2020	157 389	2017	13 068      8,3%
		2018	22 683      14,4%
2021	40 256	2019	7 016      17,4%
<b>Общий итог</b>	<b>496 997</b>		<b>226 376      45,5%</b>

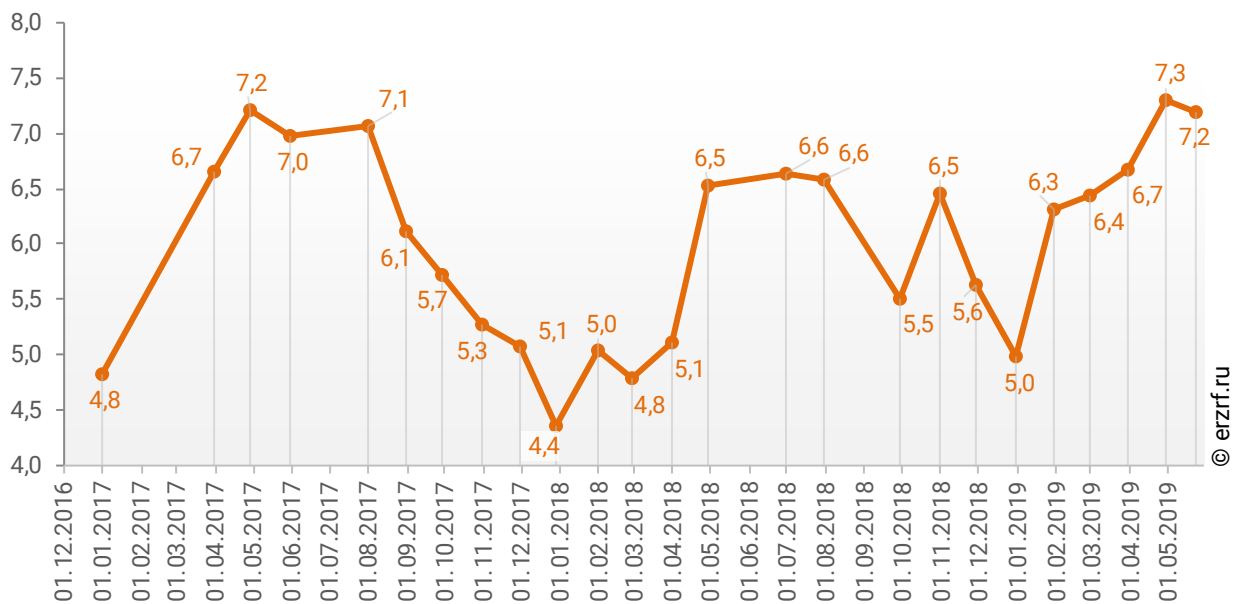
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (119 137 м<sup>2</sup>), что составляет 43,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на май 2019 года составляет 7,2 месяца.

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

**График 2**

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



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

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



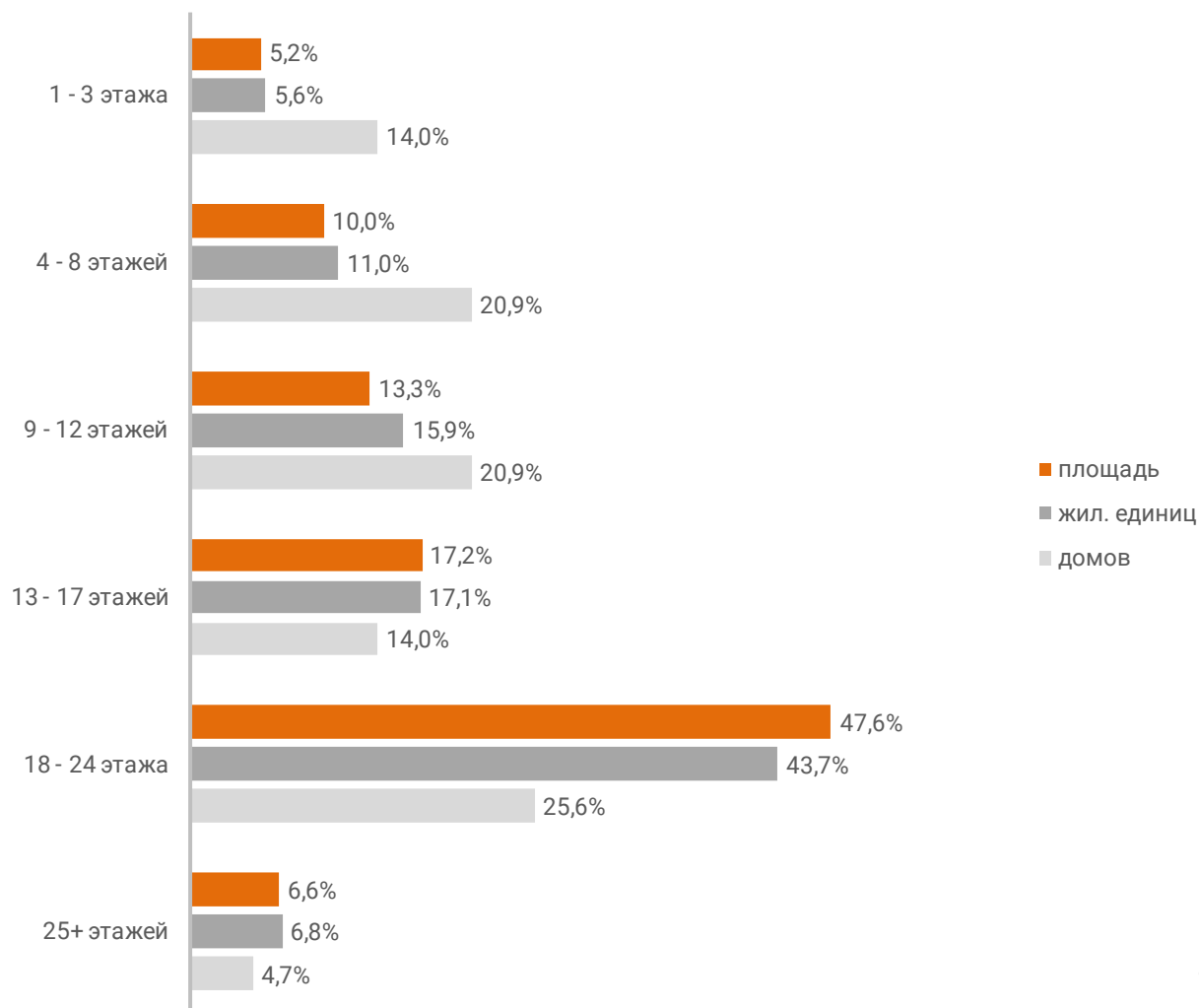
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	12	14,0%	501	5,6%	26 041	5,2%
4 - 8 этажей	18	20,9%	981	11,0%	49 587	10,0%
9 - 12 этажей	18	20,9%	1 418	15,9%	66 224	13,3%
13 - 17 этажей	12	14,0%	1 526	17,1%	85 508	17,2%
18 - 24 этажа	22	25,6%	3 903	43,7%	236 711	47,6%
25+ этажей	4	4,7%	608	6,8%	32 926	6,6%
<b>Общий итог</b>	<b>86</b>	<b>100%</b>	<b>8 937</b>	<b>100%</b>	<b>496 997</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности

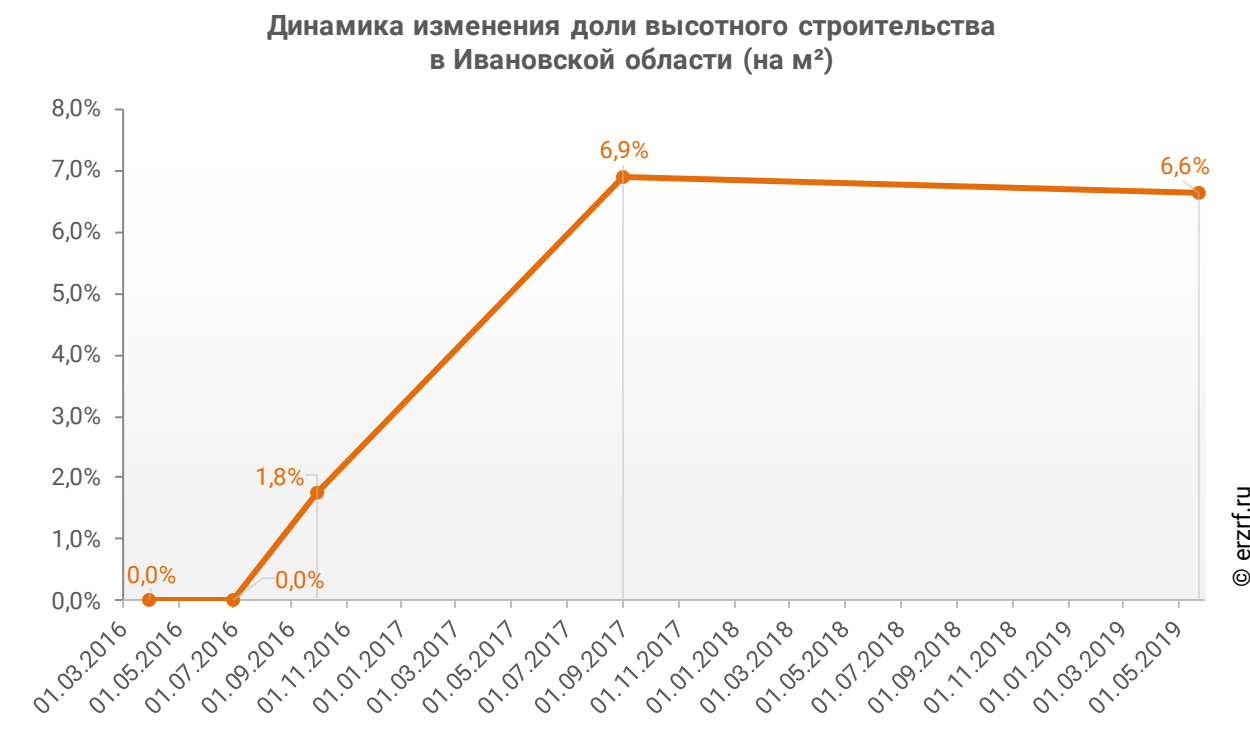


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 47,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 6,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,9%.

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

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

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

**Таблица 8**

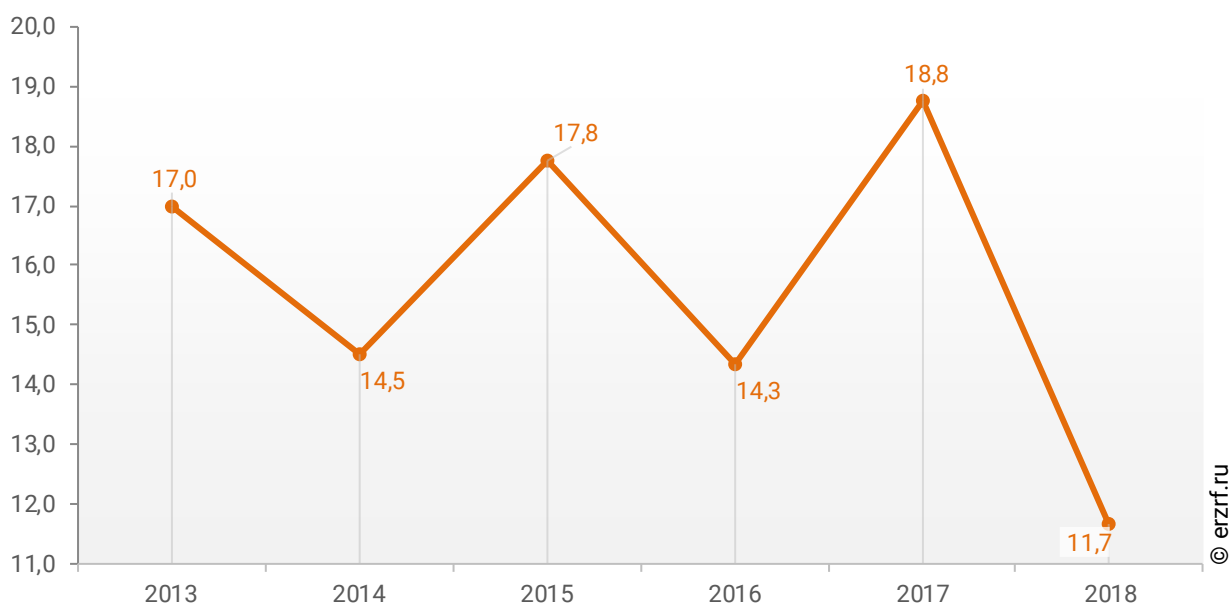
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 209	<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	Шереметевская миля
2	15 000	<i>ГК Доступное Жилье</i>	многоквартирный дом	Панорама
3	14 122	<i>Ивстройинвест</i>	многоквартирный дом	По ул. Зверева, 22
4	13 669	<i>ВСХ</i>	многоквартирный дом	Аврора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



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 11,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

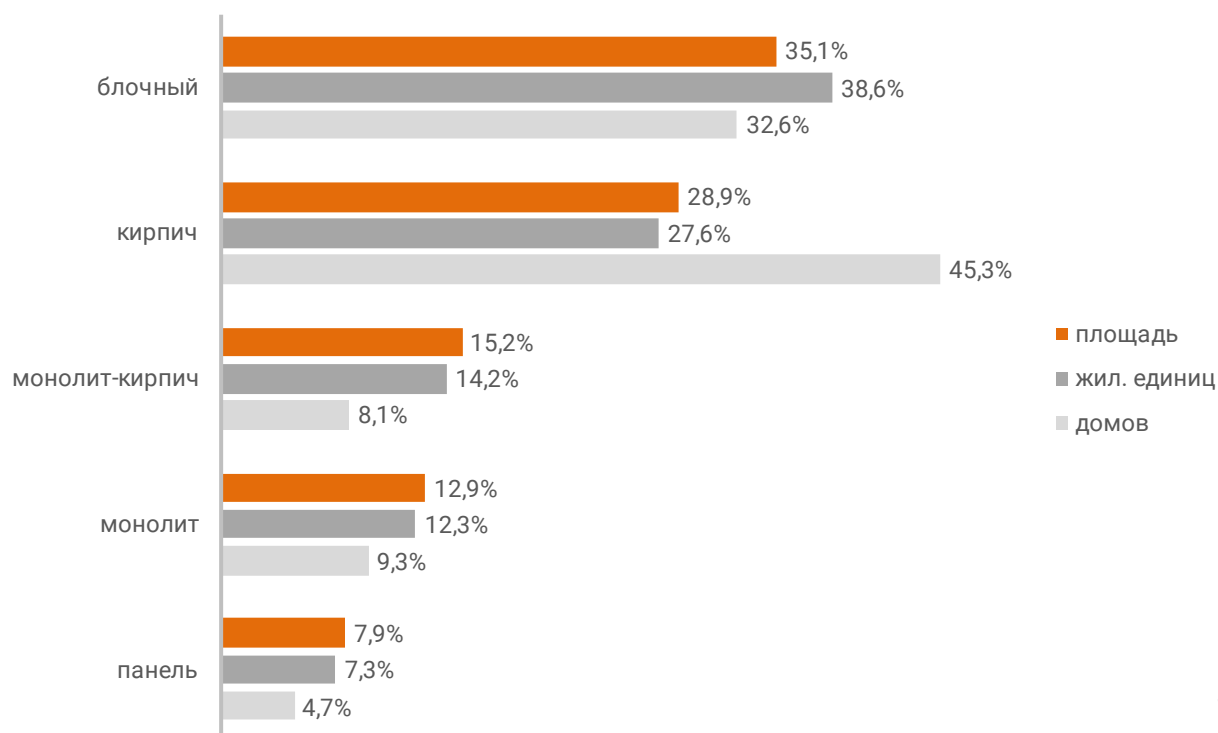
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
блочный	28	32,6%	3 446	38,6%	174 222	35,1%
кирпич	39	45,3%	2 468	27,6%	143 483	28,9%
монолит-кирпич	7	8,1%	1 273	14,2%	75 740	15,2%
монолит	8	9,3%	1 100	12,3%	64 214	12,9%
панель	4	4,7%	650	7,3%	39 338	7,9%
<b>Общий итог</b>	<b>86</b>	<b>100%</b>	<b>8 937</b>	<b>100%</b>	<b>496 997</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

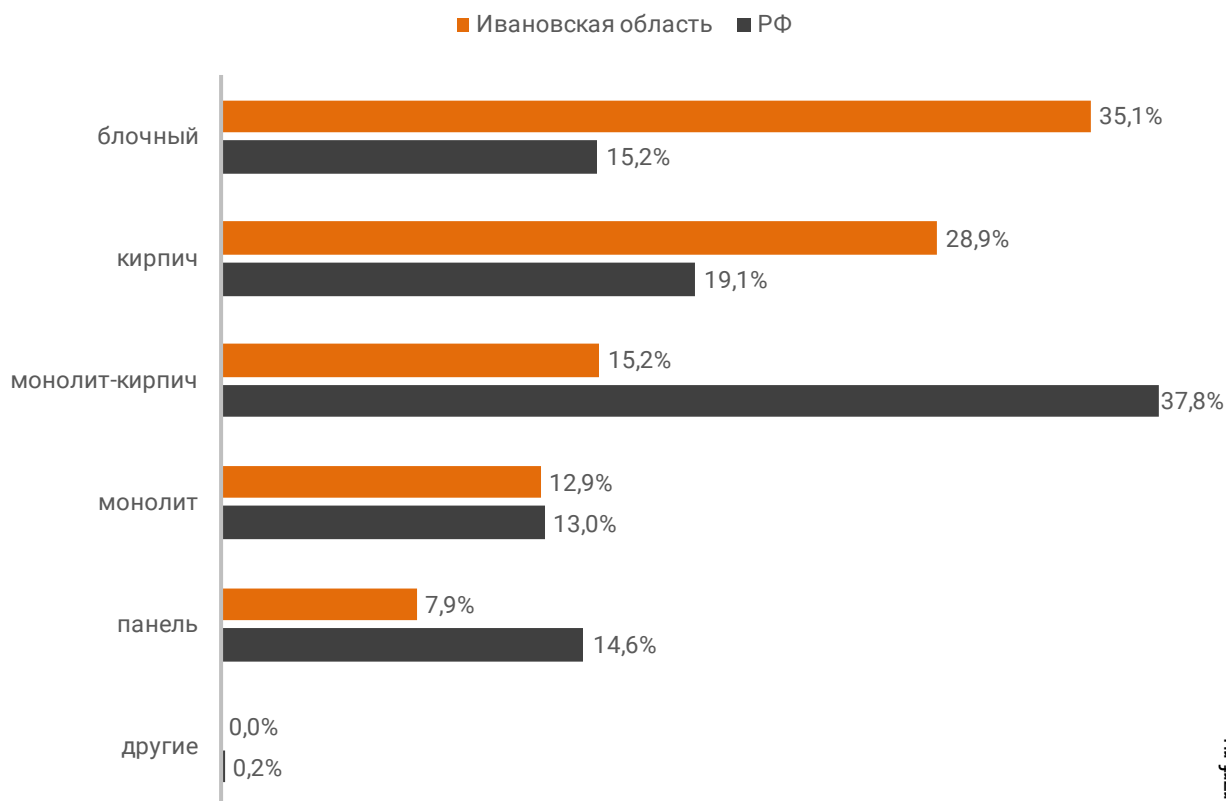
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является блочный. Из него возводится 35,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,2% (Гистограмма 6).

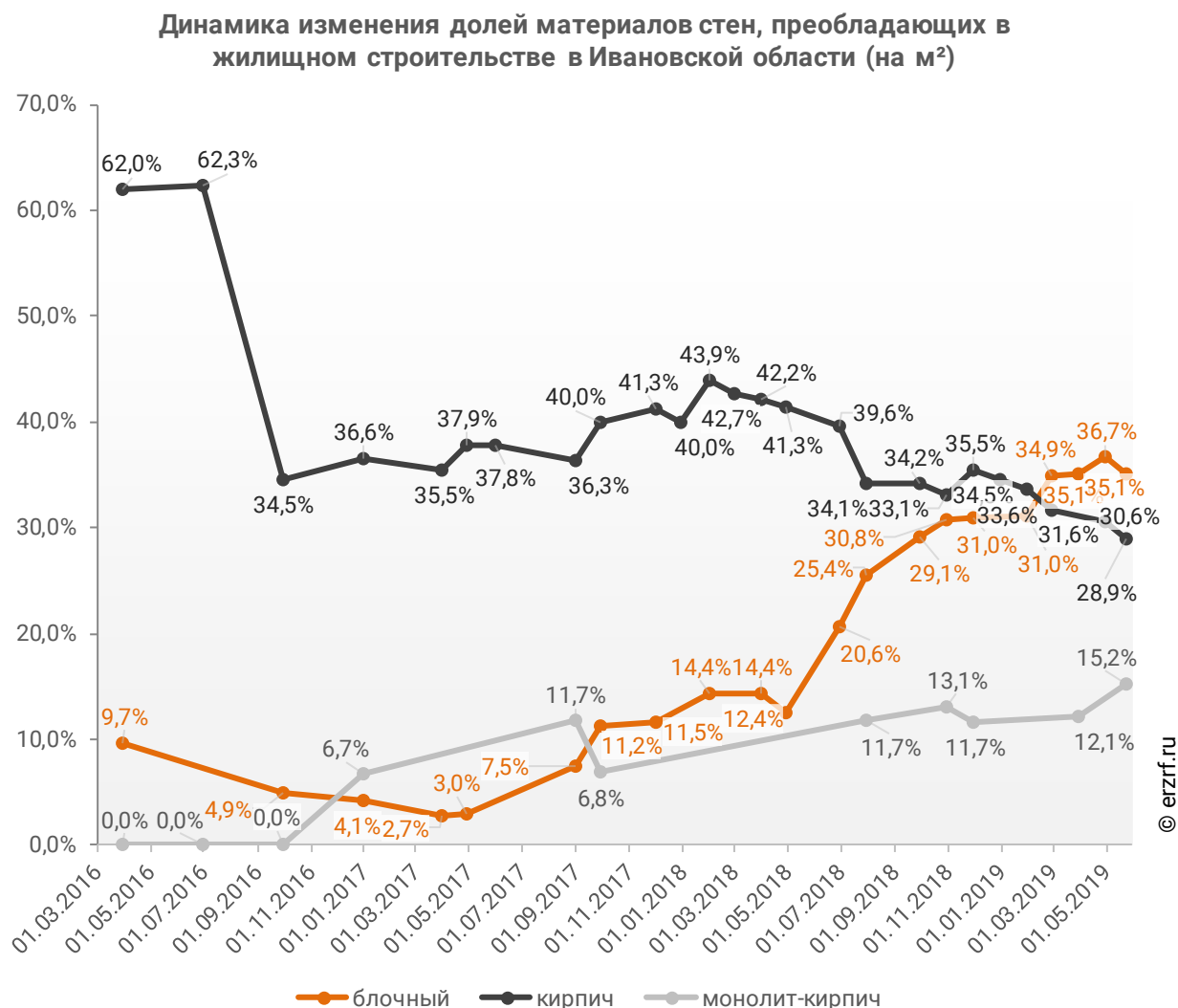
**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Ивановской области у 47,0% 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 60,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	55,3%	2 646	58,4%	141 520	60,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	21,1%	646	14,3%	31 723	13,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	7,9%	660	14,6%	31 606	13,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	13,2%	490	10,8%	25 765	11,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,6%	87	1,9%	3 158	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>4 529</b>	<b>100%</b>	<b>233 772</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

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

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Славянский дом</i>	3	3,5%	891	10,0%	67 332	13,5%
2	<i>ГК ЦСУ</i>	16	18,6%	1 296	14,5%	50 781	10,2%
3	<i>ГК Квартал</i>	15	17,4%	751	8,4%	40 351	8,1%
4	<i>ГК Доступное Жилье</i>	3	3,5%	542	6,1%	33 600	6,8%
5	<i>ГК СтройГрад</i>	4	4,7%	608	6,8%	32 926	6,6%
6	<i>Ивстройинвест</i>	2	2,3%	426	4,8%	27 190	5,5%
7	<i>ВСХ</i>	2	2,3%	542	6,1%	27 143	5,5%
8	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	4	4,7%	567	6,3%	25 294	5,1%
9	<i>ГК ОЛИМП</i>	4	4,7%	418	4,7%	24 379	4,9%
10	<i>СМУ №1</i>	3	3,5%	316	3,5%	21 913	4,4%
11	<i>СК Домо-Строй</i>	4	4,7%	286	3,2%	20 048	4,0%
12	<i>ГК Феникс</i>	4	4,7%	346	3,9%	18 187	3,7%
13	<i>ПК КСК</i>	3	3,5%	234	2,6%	15 117	3,0%
14	<i>ГК Кран-Инвест</i>	2	2,3%	318	3,6%	13 288	2,7%
15	<i>Строй Жилье</i>	1	1,2%	158	1,8%	10 077	2,0%
16	<i>ГК Техгарант</i>	2	2,3%	144	1,6%	9 138	1,8%
17	<i>Компания Строй-Сервис</i>	1	1,2%	160	1,8%	8 913	1,8%
18	<i>Градстрой</i>	2	2,3%	175	2,0%	8 805	1,8%
19	<i>ГК ИнвестЖилСтрой</i>	1	1,2%	145	1,6%	8 328	1,7%
20	<i>Меркон Групп</i>	1	1,2%	144	1,6%	7 999	1,6%
21	<i>СК Содружество</i>	2	2,3%	122	1,4%	6 314	1,3%
22	<i>СК Гранит</i>	2	2,3%	123	1,4%	6 240	1,3%
23	<i>Фирма SMENN</i>	1	1,2%	103	1,2%	5 448	1,1%
24	<i>СК Европейский стиль</i>	2	2,3%	54	0,6%	3 946	0,8%
25	<i>СТРОЙ-СЕРВИС</i>	1	1,2%	28	0,3%	2 500	0,5%
26	<i>ГК Геострой</i>	1	1,2%	40	0,4%	1 740	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>86</b>	<b>100%</b>	<b>8 937</b>	<b>100%</b>	<b>496 997</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	н/р	Славянский дом	67 332	27 118	40,3%	2,4
2	★ 3,0	ГК ЦСУ	50 781	4 855	9,6%	0,7
3	★ 4,0	ГК Квартал	40 351	7 732	19,2%	2,1
4	★ 2,5	ГК Доступное Жилье	33 600	0	0,0%	-
5	★ 1,5	ГК СтройГрад	32 926	17 138	52,1%	5,7
6	★ 0,5	Ивстройинвест	27 190	27 190	100%	32,9
7	★ 0,0	ВСХ	27 143	27 143	100%	15,0
8	★ 4,5	ГК ГРИНГАУЗ	25 294	0	0,0%	-
9	★ 1,5	ГК ОЛИМП	24 379	16 150	66,2%	7,1
10	★ 2,5	СМУ №1	21 913	0	0,0%	-
11	★ 4,0	СК Домо-Строй	20 048	14 032	70,0%	13,6
12	★ 5,0	ГК Феникс	18 187	5 823	32,0%	3,8
13	★ 4,0	ПК КСК	15 117	15 117	100%	14,6
14	★ 1,5	ГК Кран-Инвест	13 288	13 288	100%	15,0
15	н/р	Строй Жилье	10 077	10 077	100%	9,0
16	★ 5,0	ГК Техгарант	9 138	4 569	50,0%	6,0
17	н/р	Компания Строй-Сервис	8 913	0	0,0%	-
18	н/р	Градстрой	8 805	8 805	100%	21,0
19	н/р	ГК ИнвестЖилСтрой	8 328	8 328	100%	15,0
20	★ 1,0	Меркон Групп	7 999	7 999	100%	36,0
21	н/р	СК Содружество	6 314	6 314	100%	17,5
22	★ 5,0	СК Гранит	6 240	2 934	47,0%	1,4
23	н/р	Фирма SMENN	5 448	0	0,0%	-
24	н/р	СК Европейский стиль	3 946	1 764	44,7%	5,4
25	н/р	СТРОЙ-СЕРВИС	2 500	0	0,0%	-
26	н/р	ГК Геострой	1 740	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>496 997</b>	<b>226 376</b>	<b>45,5%</b>	<b>7,2</b>

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.



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

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области**

В Ивановской области возводится 48 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

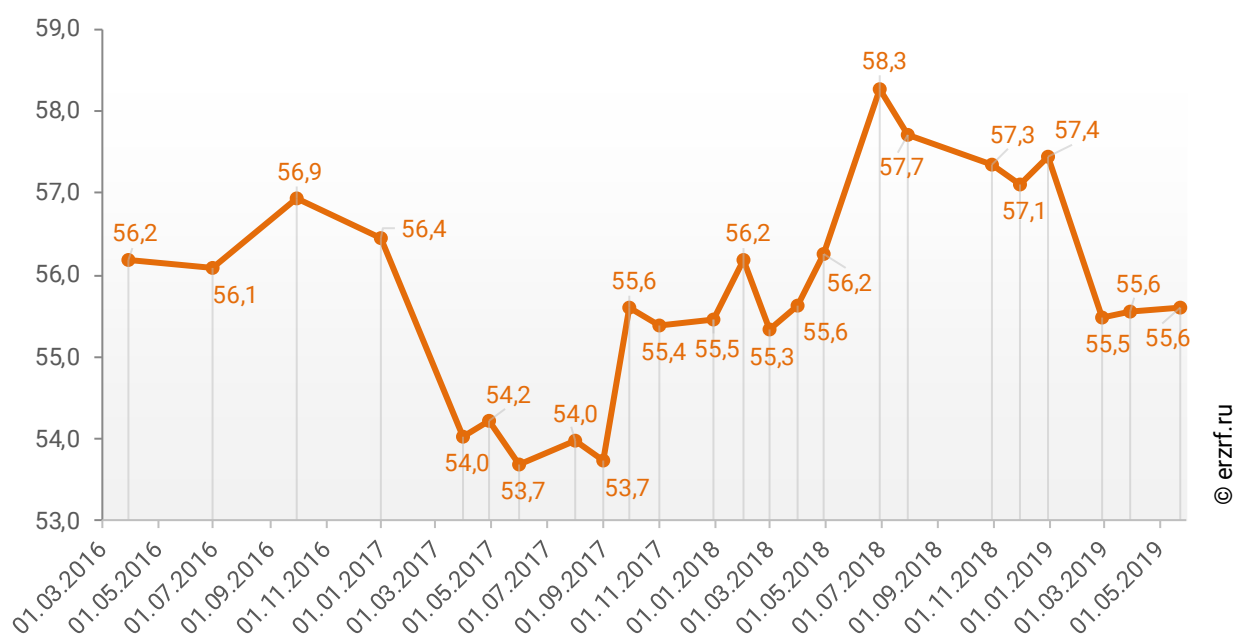
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 55,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

График 7

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области, м<sup>2</sup>

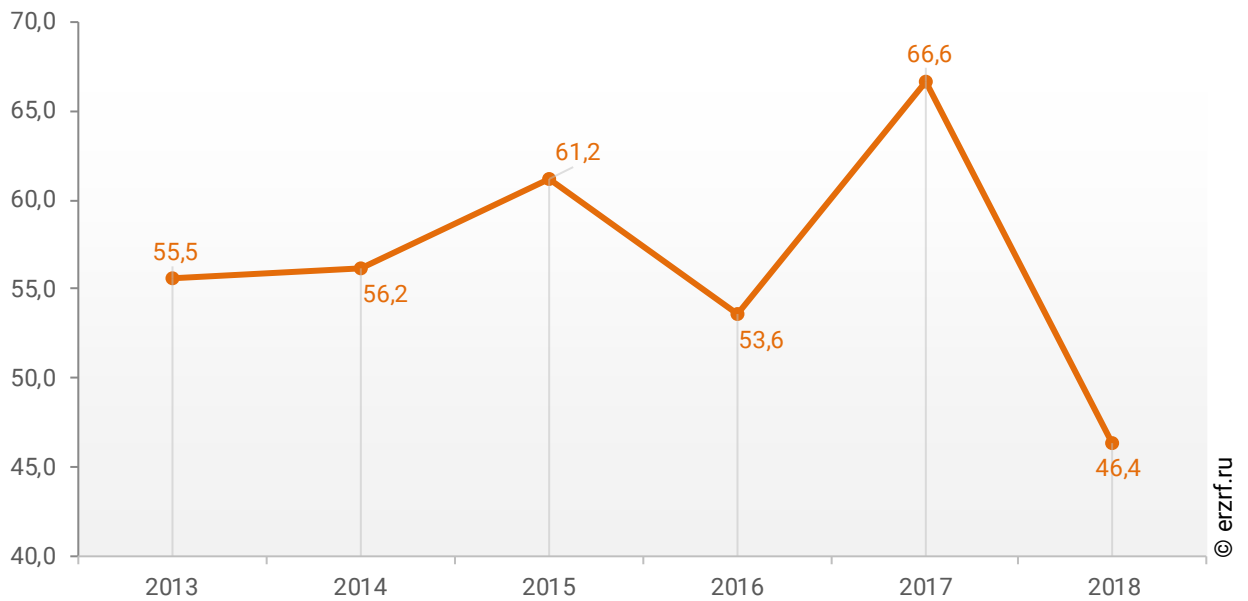


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 46,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЦСУ» – 39,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СТРОЙ-СЕРВИС» – 89,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК ЦСУ	39,2
ГК Кран-Инвест	41,8
ГК Геострой	43,5
ГК ГРИНГАУЗ	44,6
ВСХ	50,1
Градстрой	50,3
СК Гранит	50,7
СК Содружество	51,8
ГК Феникс	52,6
Фирма SMENN	52,9
ГК Квартал	53,7
ГК СтройГрад	54,2
Меркон Групп	55,5
Компания Строй-Сервис	55,7
ГК ИнвестЖилСтрой	57,4
ГК ОЛИМП	58,3
ГК Доступное Жилье	62,0
ГК Техгарант	63,5
Строй Жилье	63,8
Ивстройинвест	63,8
ПК КСК	64,6
СМУ №1	69,3
СК Домо-Строй	70,1
СК Европейский стиль	73,1
Славянский дом	75,6
СТРОЙ-СЕРВИС	89,3
<b>Общий итог</b>	<b>55,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Триумф» – 33,6 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Жарова 3» – 89,3 м<sup>2</sup>, застройщик «СТРОЙ-СЕРВИС».

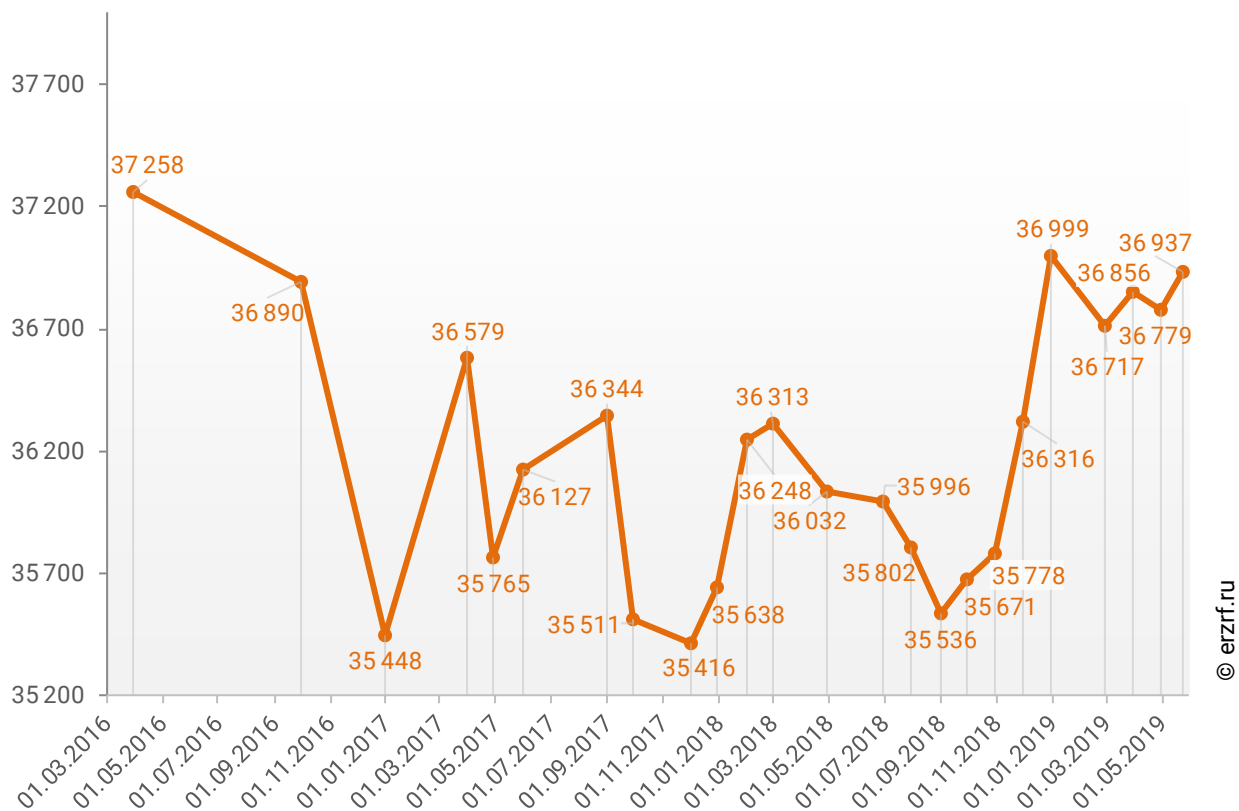
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области

По состоянию на май 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ивановской области составила 36 937 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ивановской области, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

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

**График 10**



© erzrf.ru

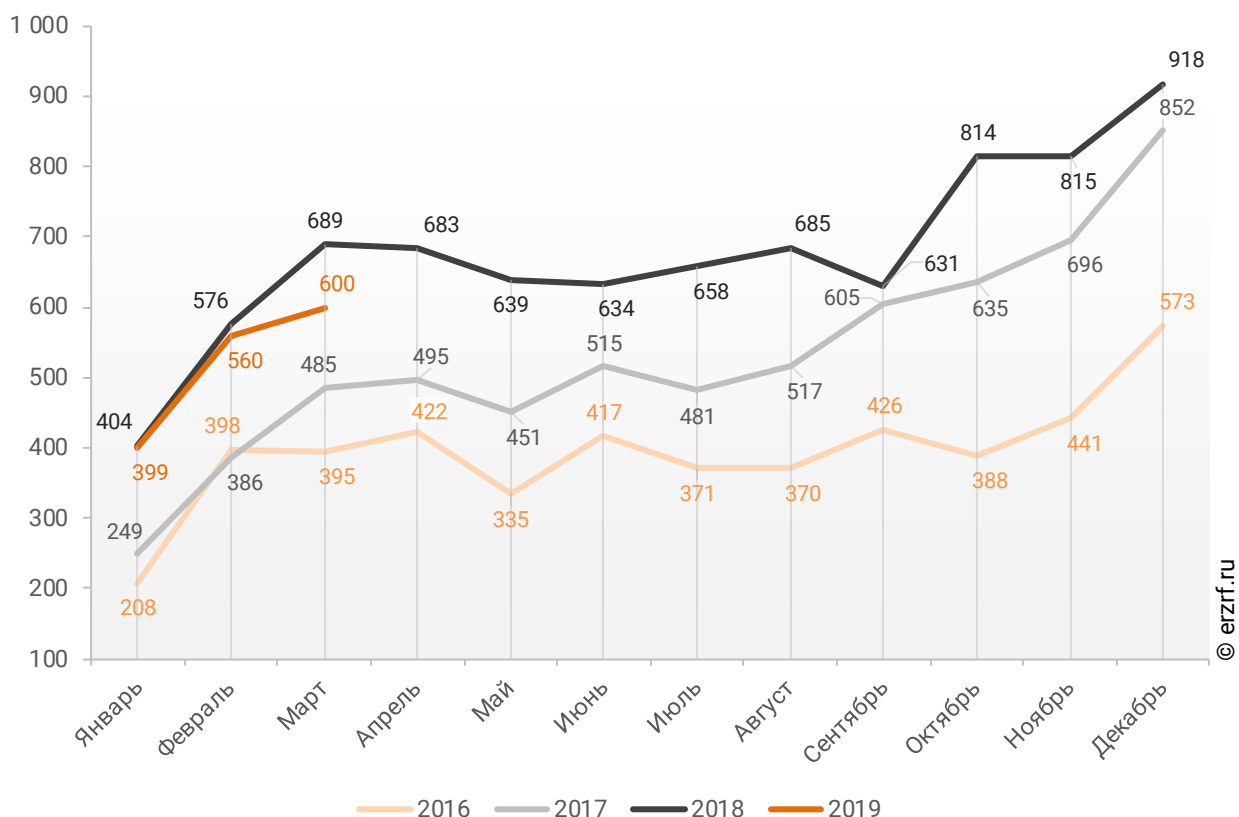
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 1 559, что на 6,6% меньше уровня 2018 г. (1 669 ИЖК), и на 39,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 120 ИЖК).

График 11

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

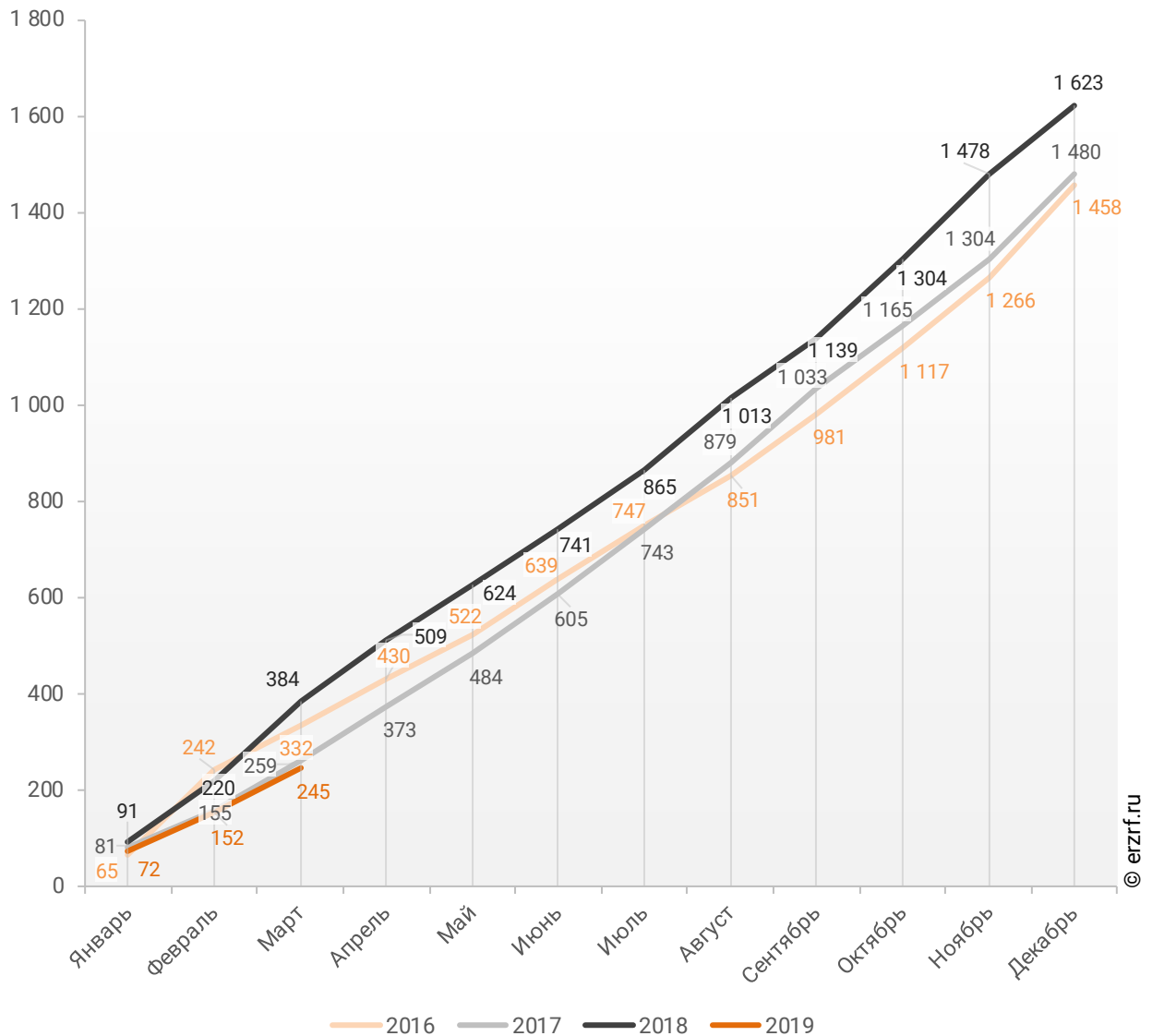


За 3 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 245, что на 36,2% меньше, чем в 2018 г. (384 ИЖК), и на 5,4% меньше соответствующего значения 2017 г. (259 ИЖК).

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

**График 12**

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



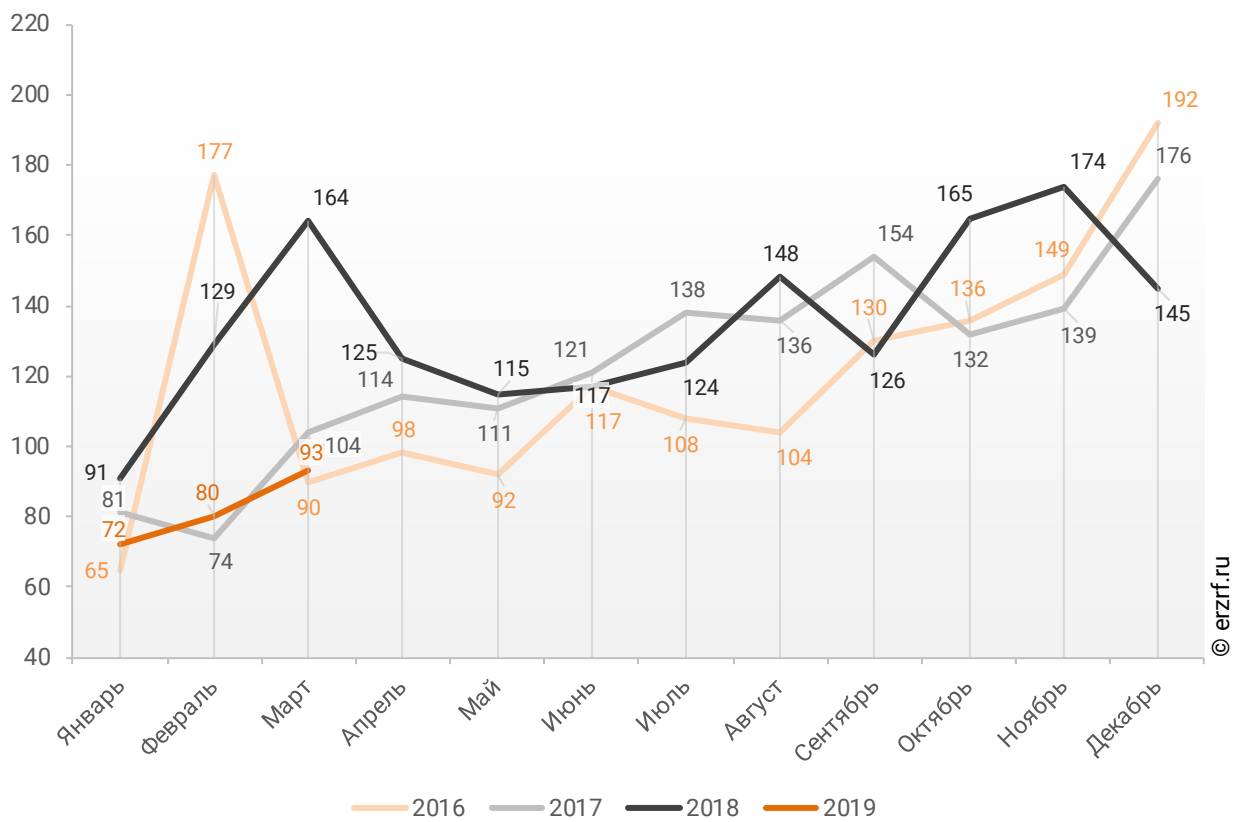


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в марте 2019 года уменьшилось на 43,3% по сравнению с мартом 2018 года (93 против 164 годом ранее).

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

**График 13**

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

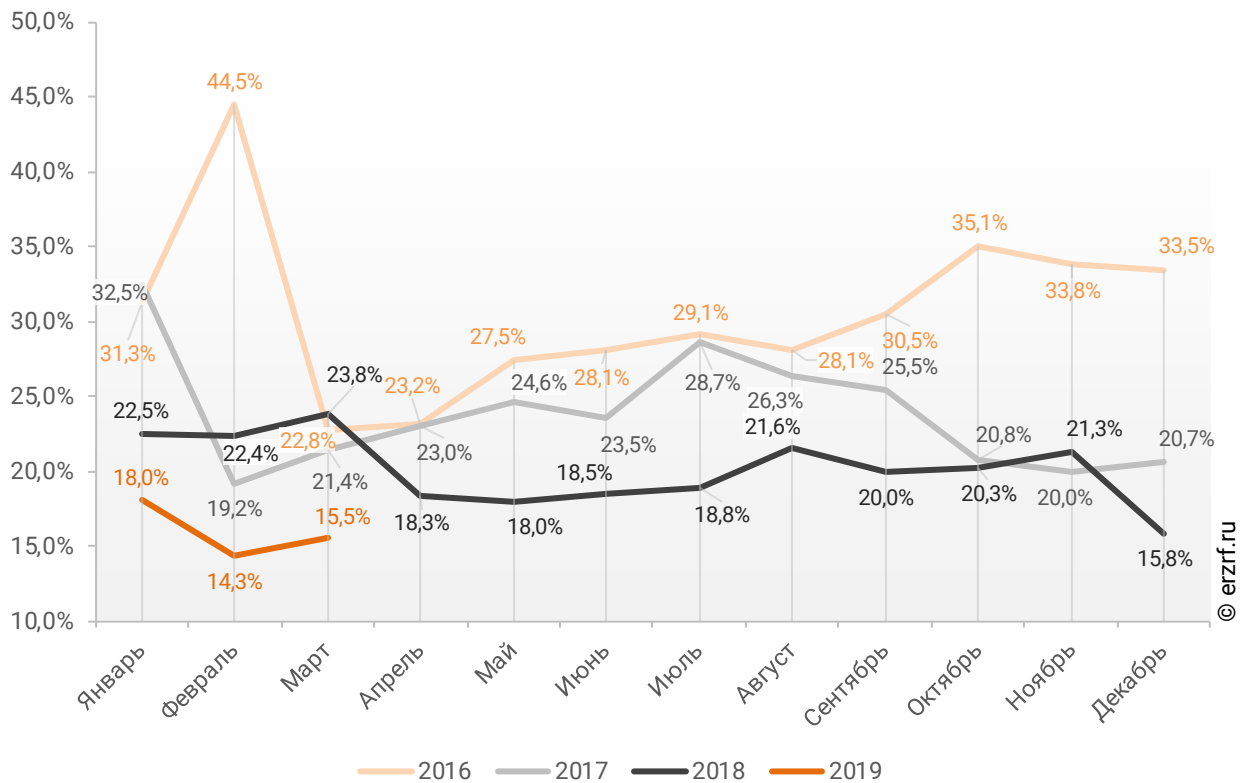


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2019 г., составила 15,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 7,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,0%), и на 7,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,1%).

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

**График 14**

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



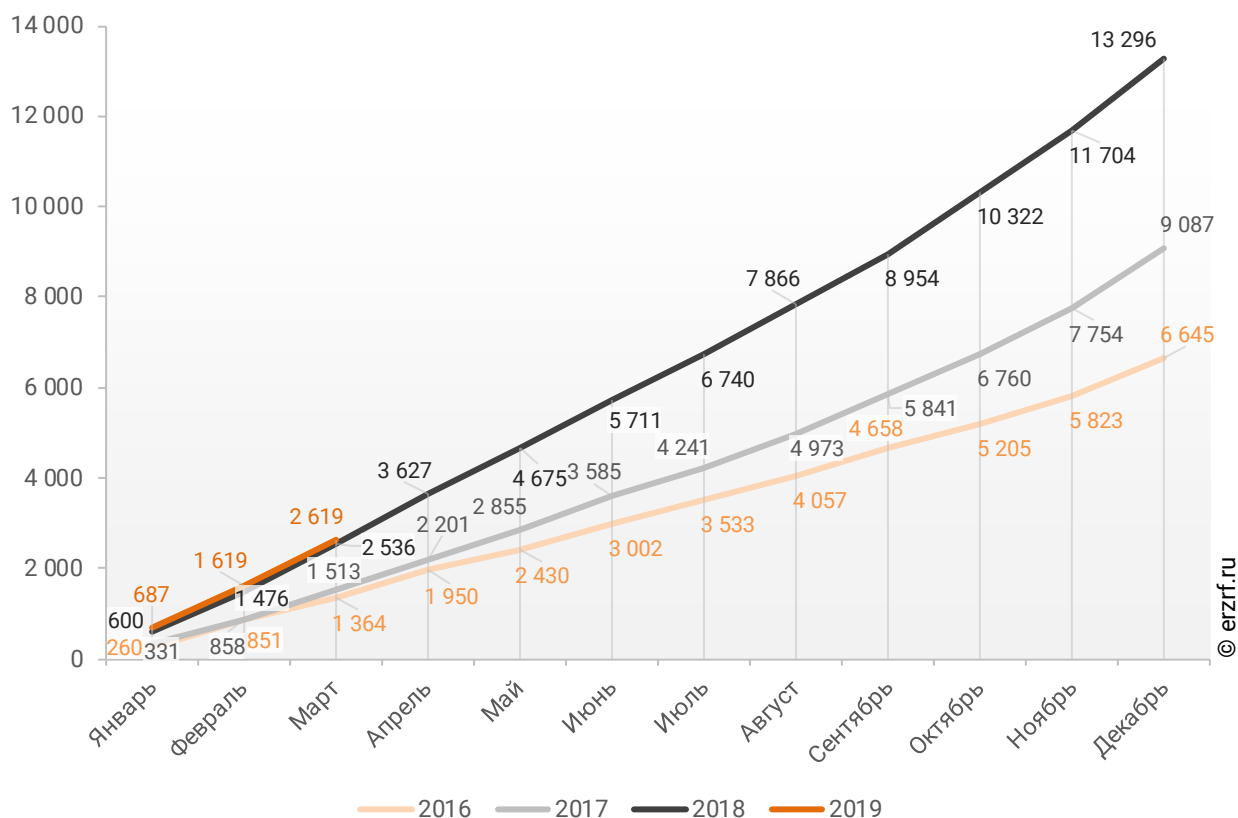
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 2 619 млн ₽, что на 3,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 536 млн ₽), и на 73,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1 513 млн ₽).

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

График 15

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

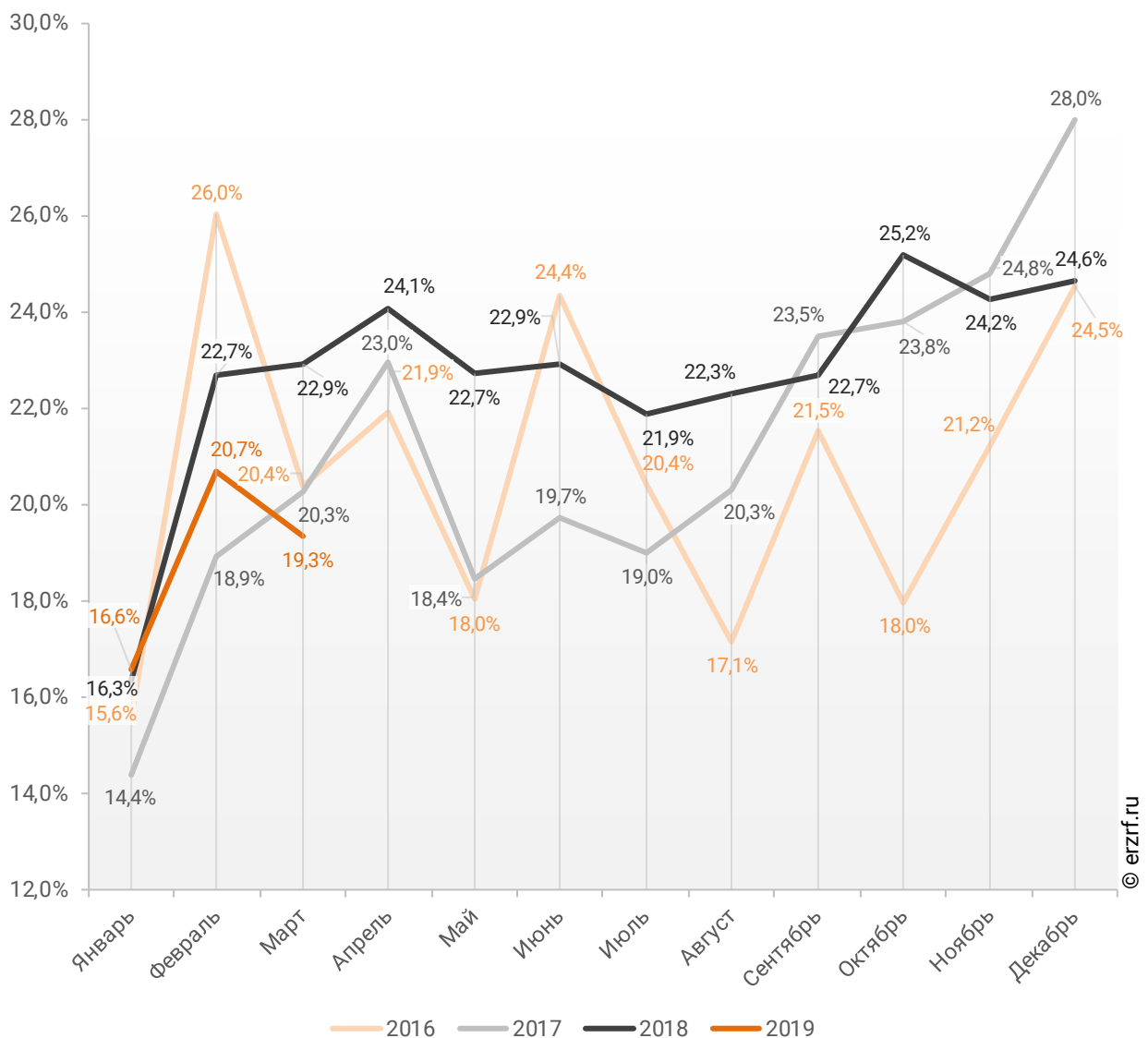


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2019 г. жителям Ивановской области (13 833 млн ₽), доля ИЖК составила 18,9%, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,9%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2017 г. (18,2%).

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

**График 16**

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

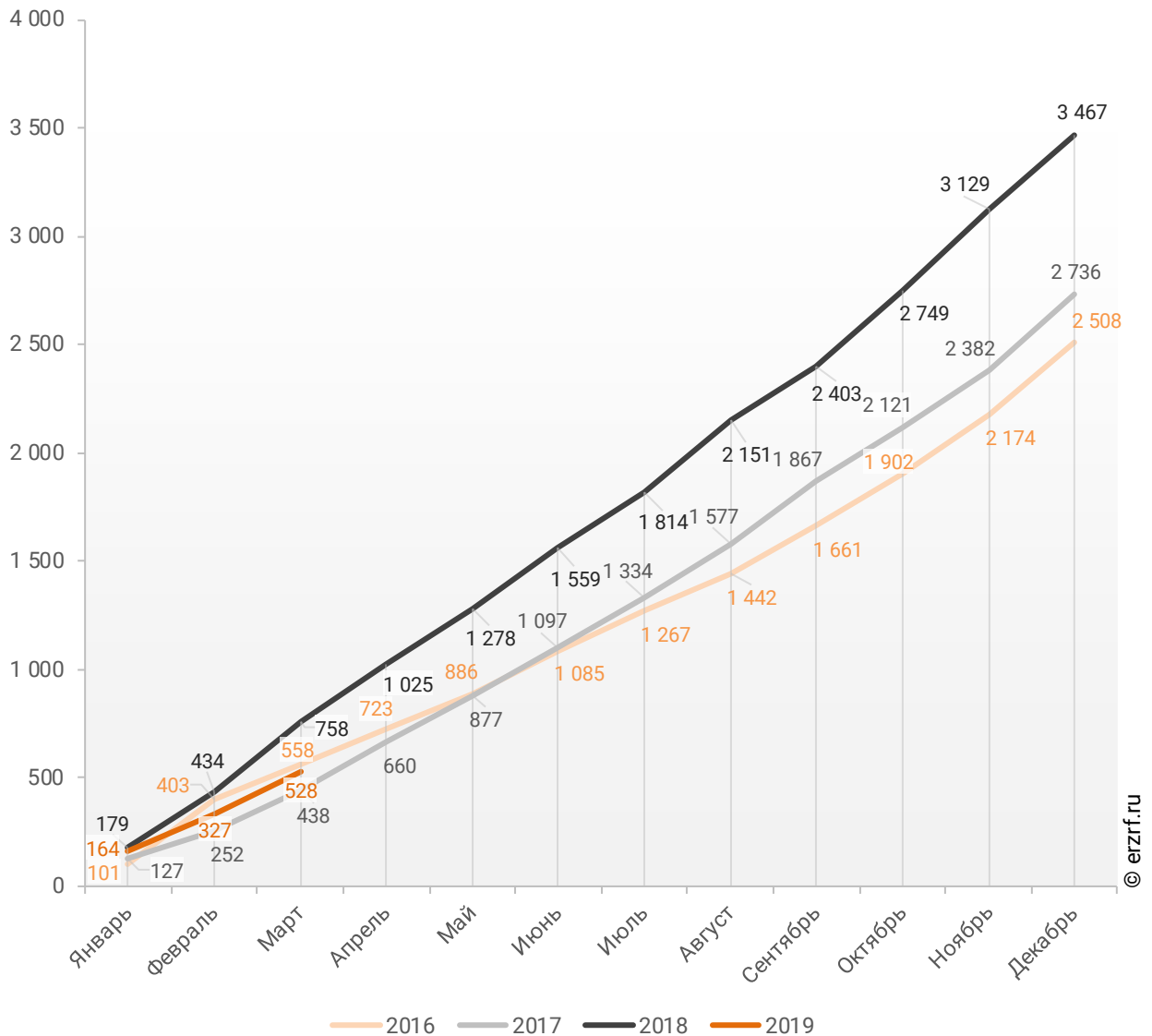


За 3 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 528 млн ₽ (20,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 30,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (758 млн ₽), и на 20,5% больше, чем в 2017 г. (438 млн ₽).

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

**График 17**

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

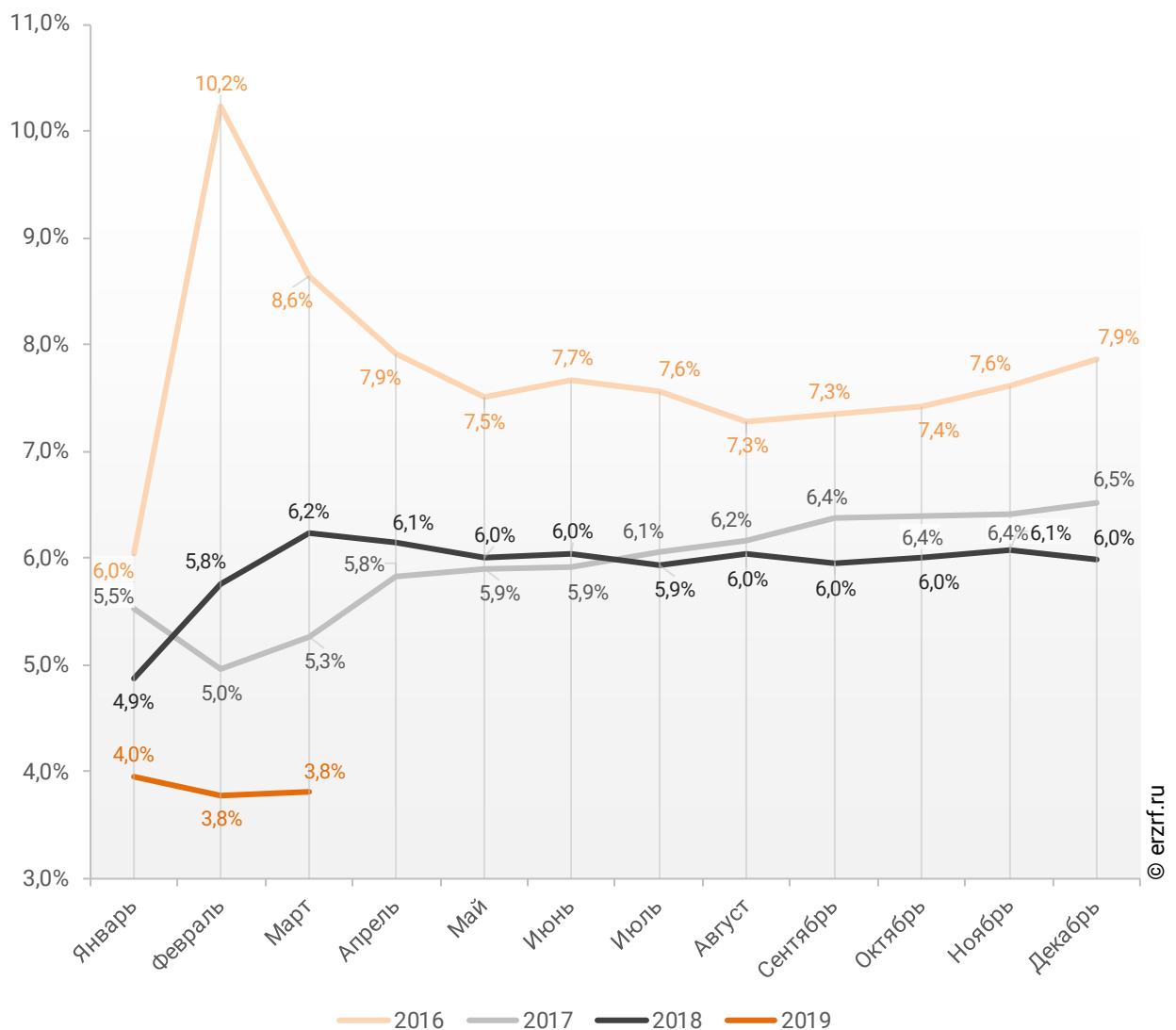


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2019 г. жителям Ивановской области (13 833 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,2%), и на 1,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,3%).

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

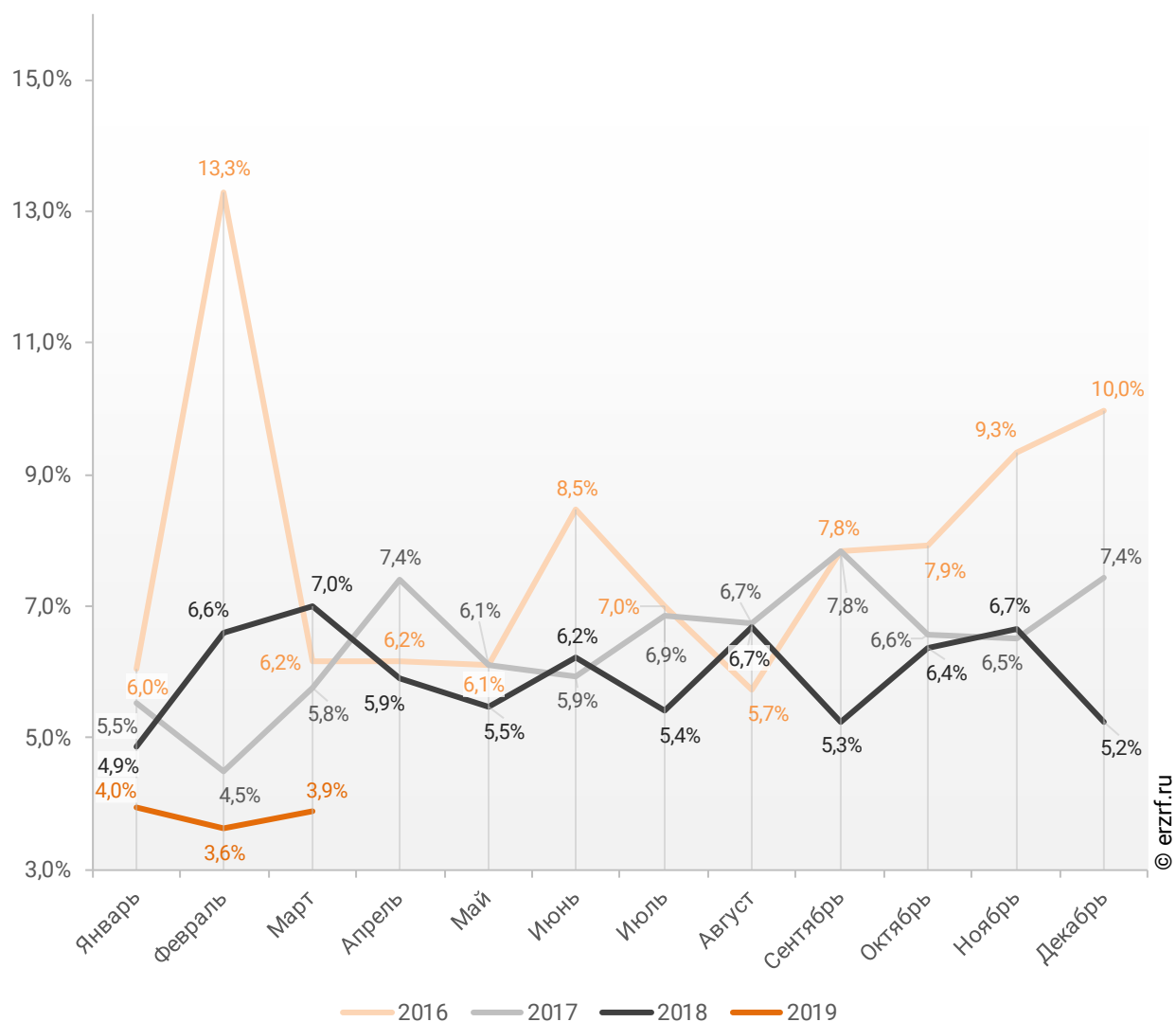
**График 18**

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



**График 19**

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



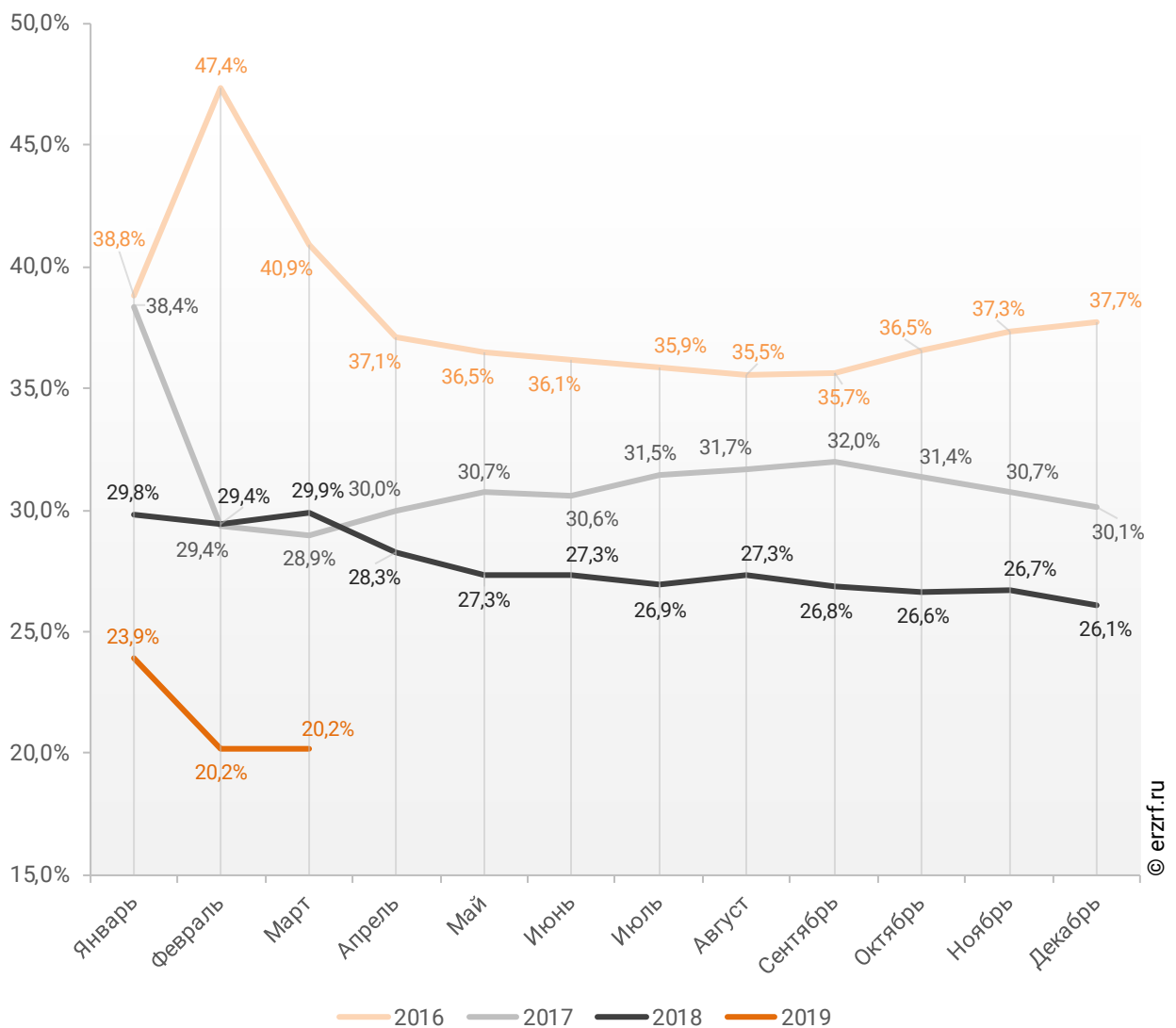
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2019 г., составила 20,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 9,7 п.п. меньше, чем в 2018 г. (29,9%), и на 8,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (28,9%).

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

**График 20**

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



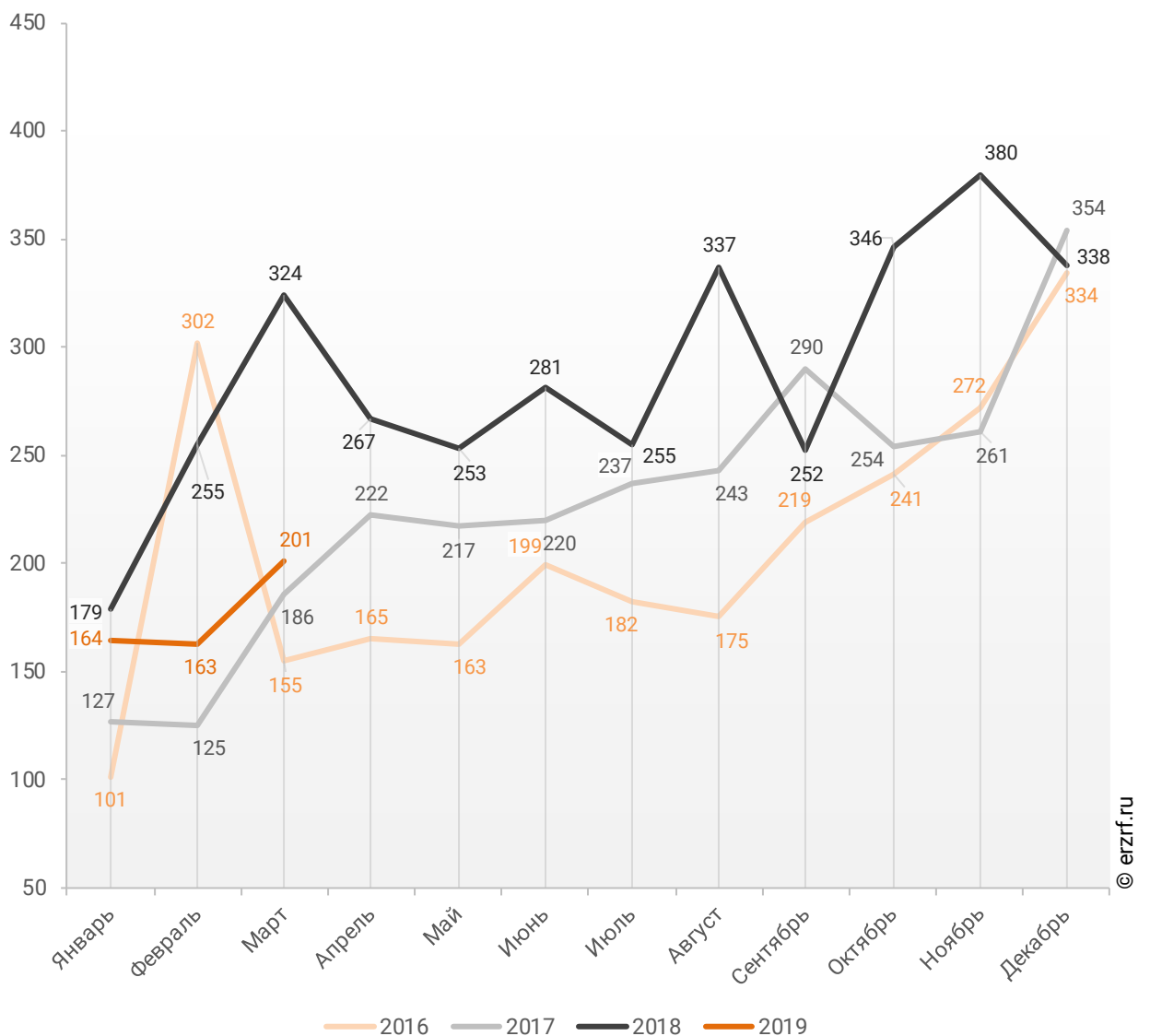


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в марте 2019 года, уменьшился на 38,0% по сравнению с мартом 2018 года (201 против 324 млн ₽ годом ранее).

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

**График 21**

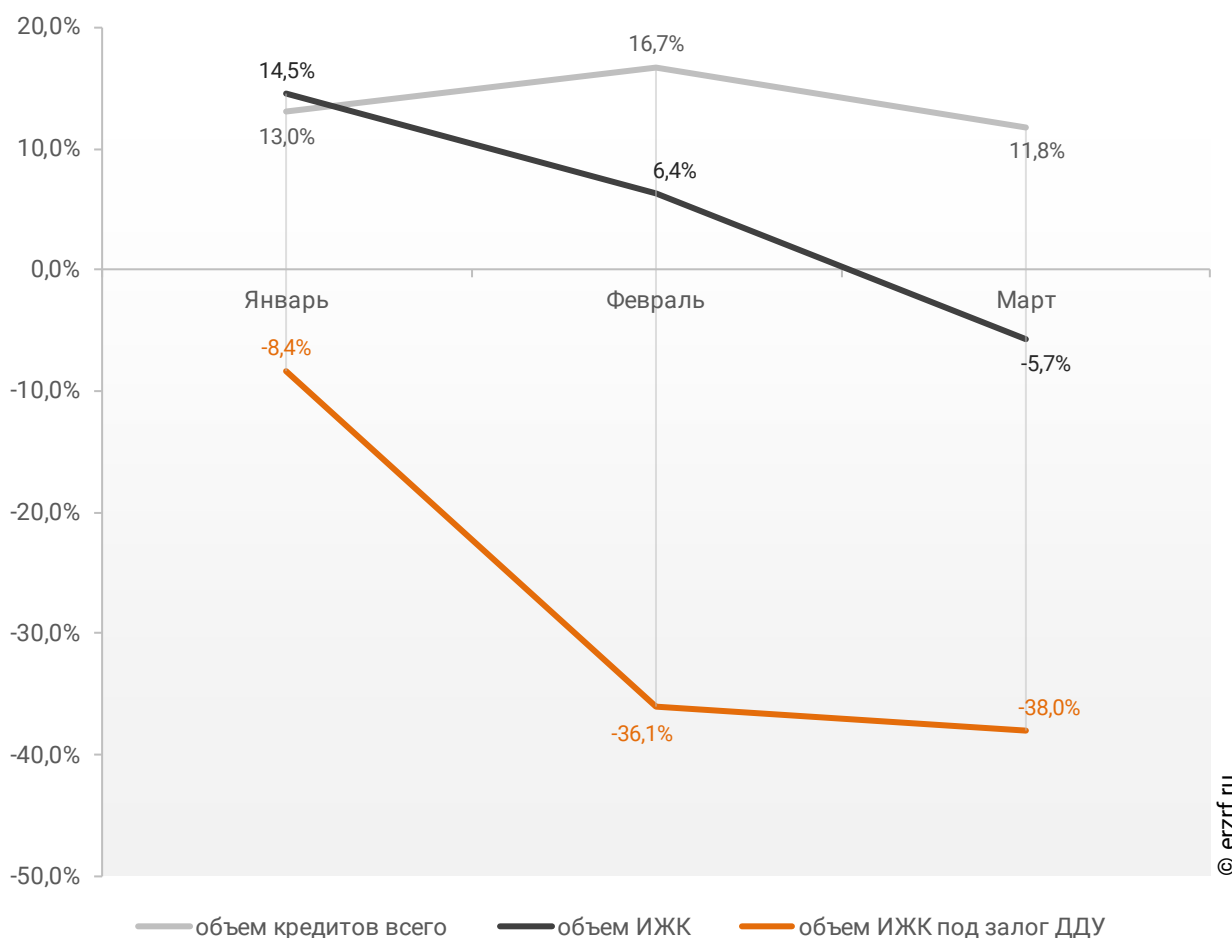
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 38,0% в марте 2019 года по сравнению с мартом 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 11,8% (5,2 против 4,6 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,7% (1 000 млн ₹ против 1,1 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

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



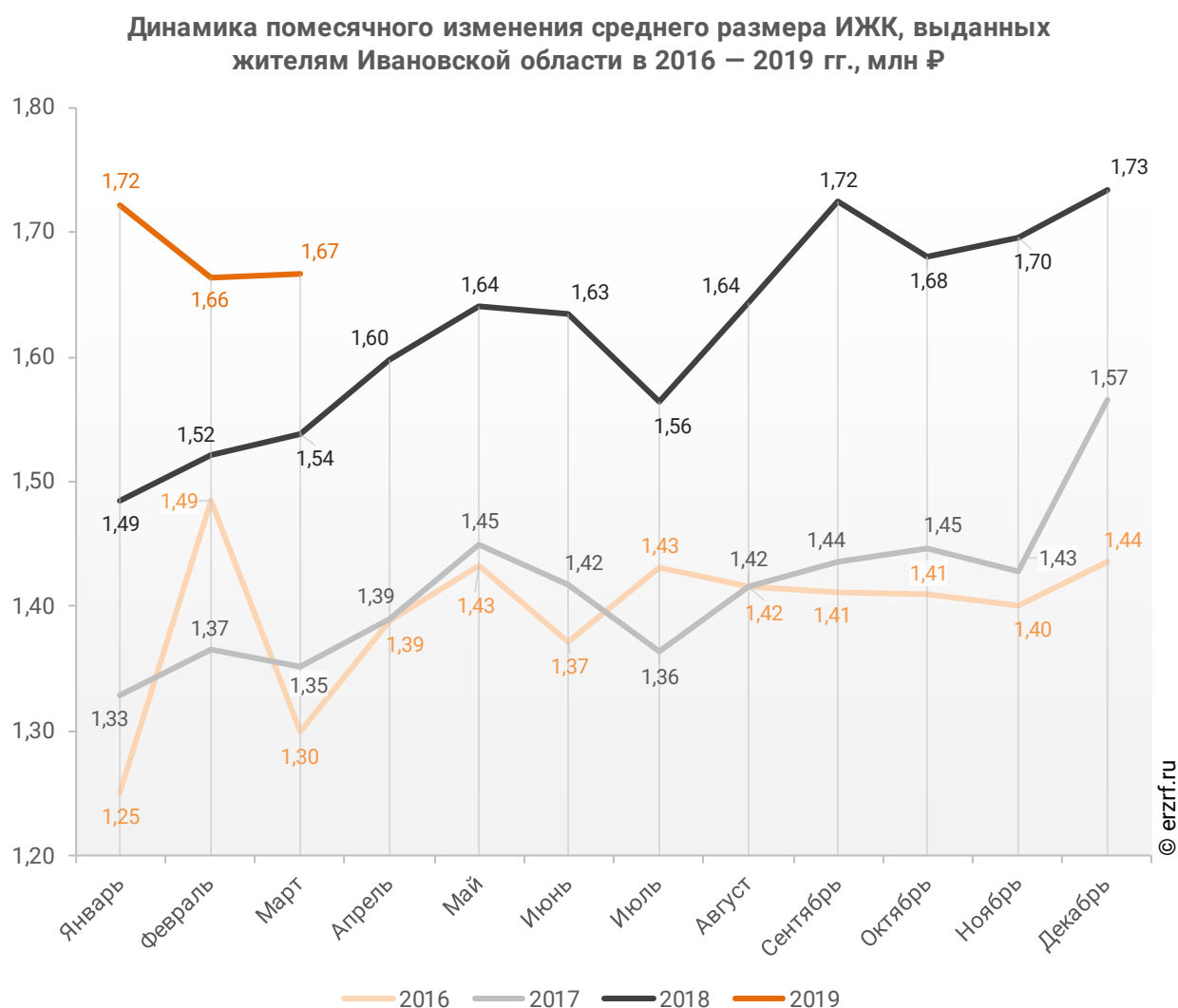
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов в марте составила 3,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,1%.

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

По официальной статистике Банка России в марте 2019 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 1,67 млн ₽, что на 8,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,54 млн ₽), и на 23,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,35 млн ₽).

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

График 23

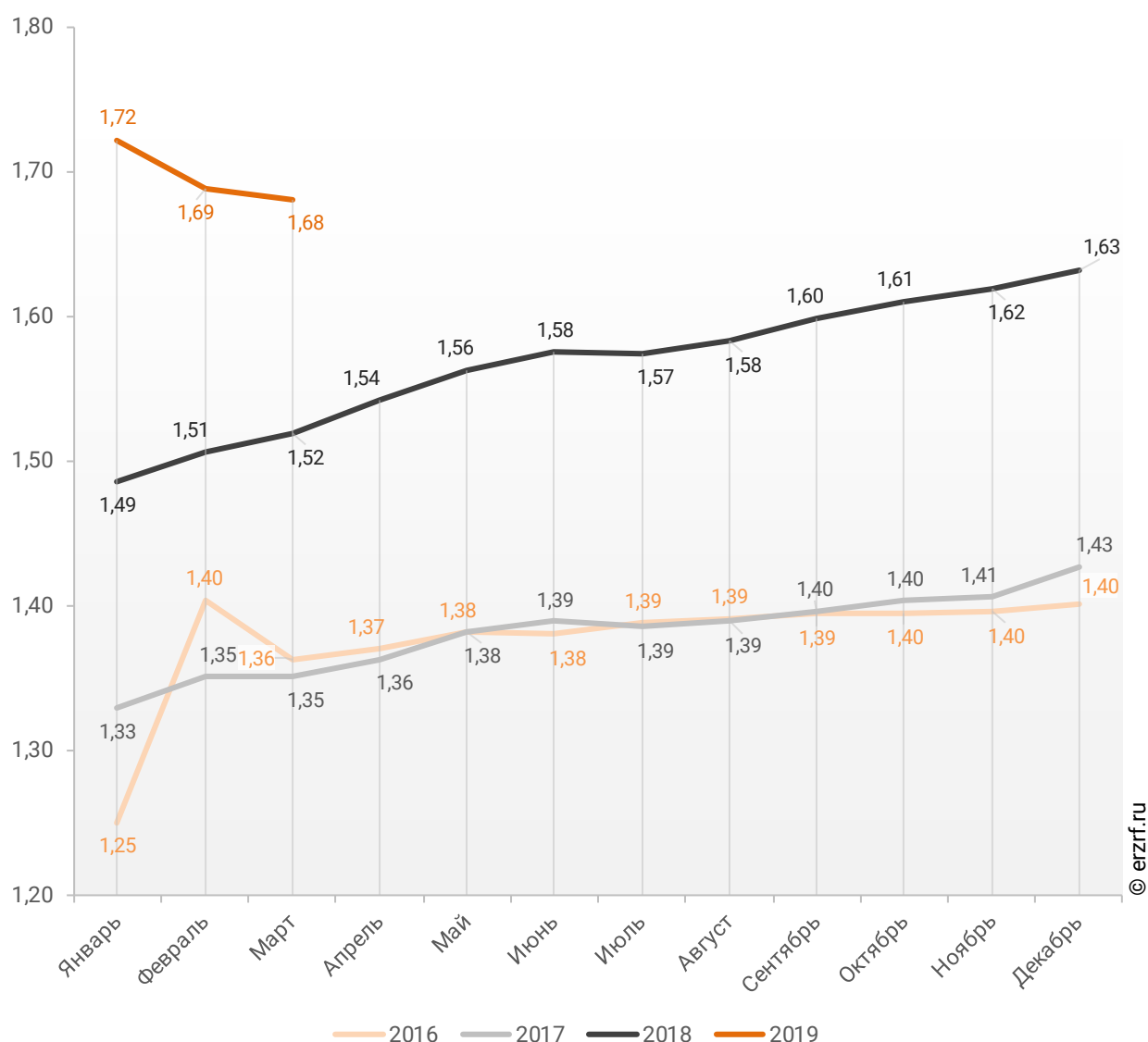


По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 1,68 млн ₽, что на 10,6% больше, чем в 2018 г. (1,52 млн ₽), и на 24,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,35 млн ₽).

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

**График 24**

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

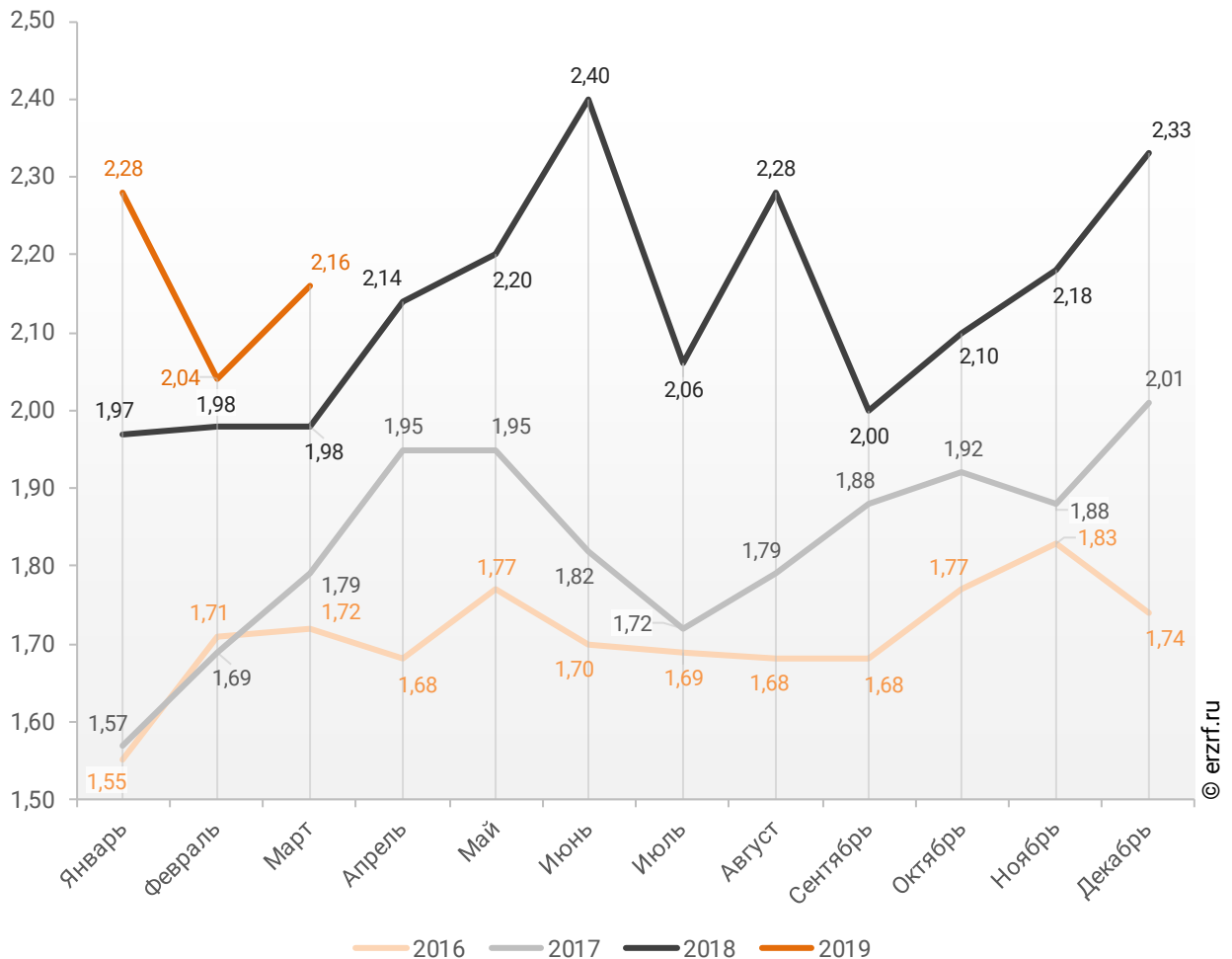


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в марте 2019 года увеличился на 9,1% по сравнению с мартом 2018 года (2,16 против 1,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

**График 25**

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

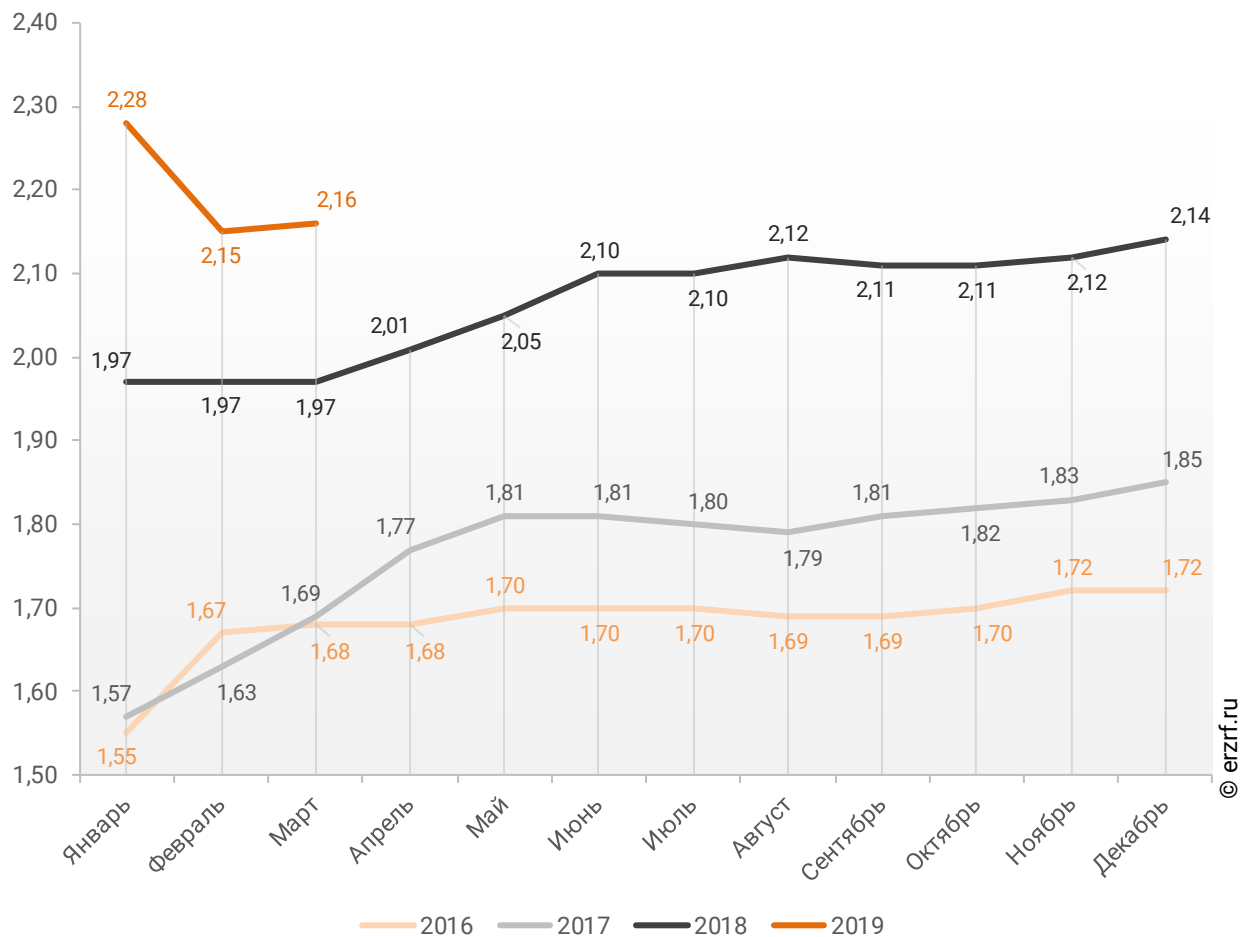


По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 2,16 млн ₽ (на 28,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 9,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,97 млн ₽), и на 27,8% больше уровня 2017 г. (1,69 млн ₽).

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

**График 26**

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

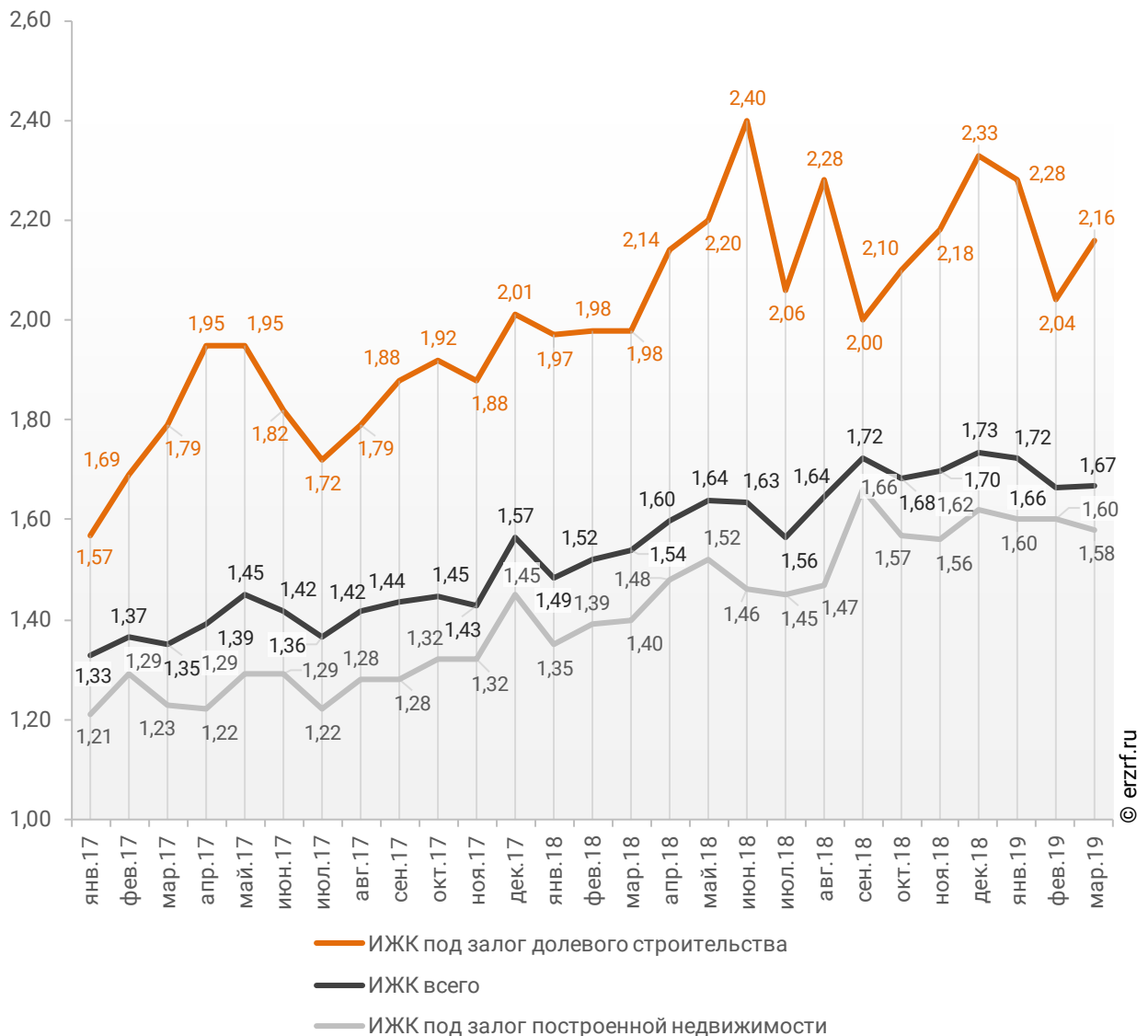


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,9% – с 1,40 до 1,58 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,7 п.п. – с 41,4% до 36,7%.

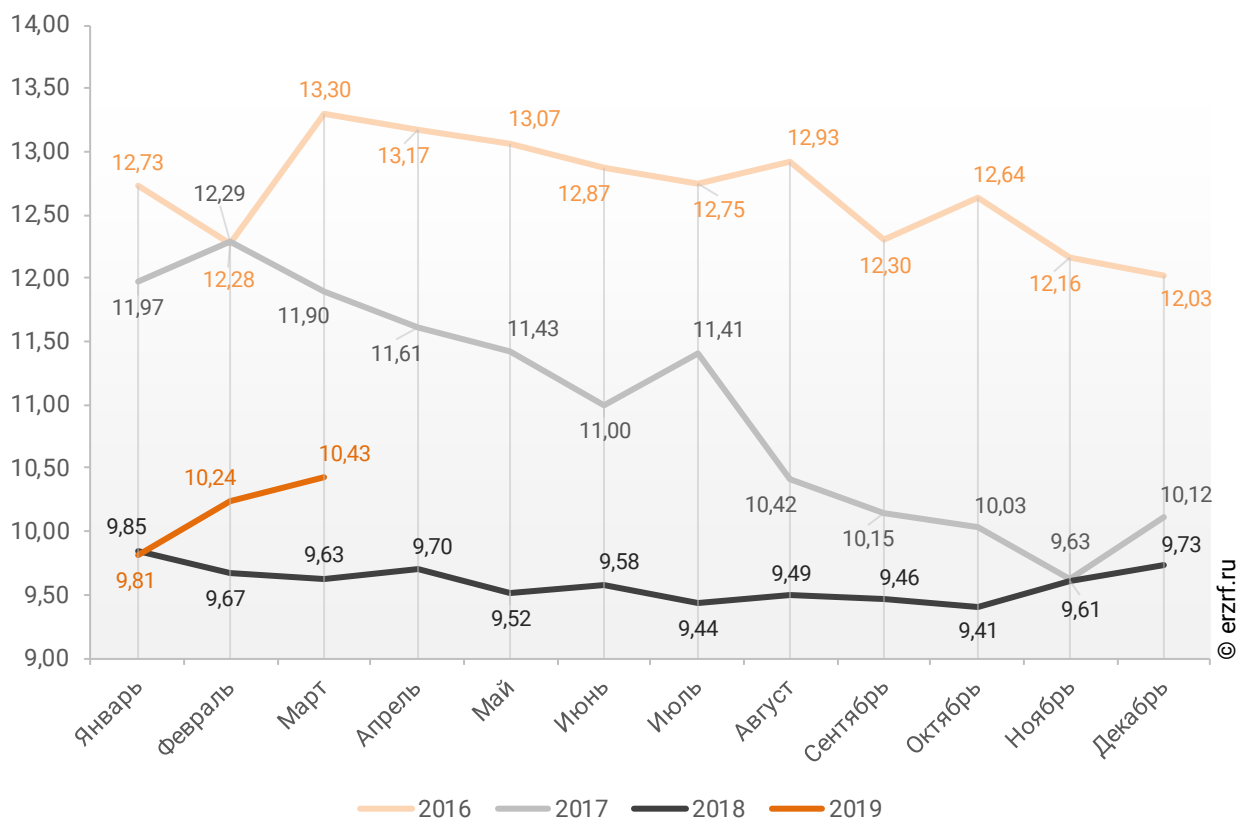
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2019 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 10,43%. По сравнению с таким же показателем марта 2018 года произошел рост ставки на 0,80 п.п. (с 9,63 до 10,43%).

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

**График 28**

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



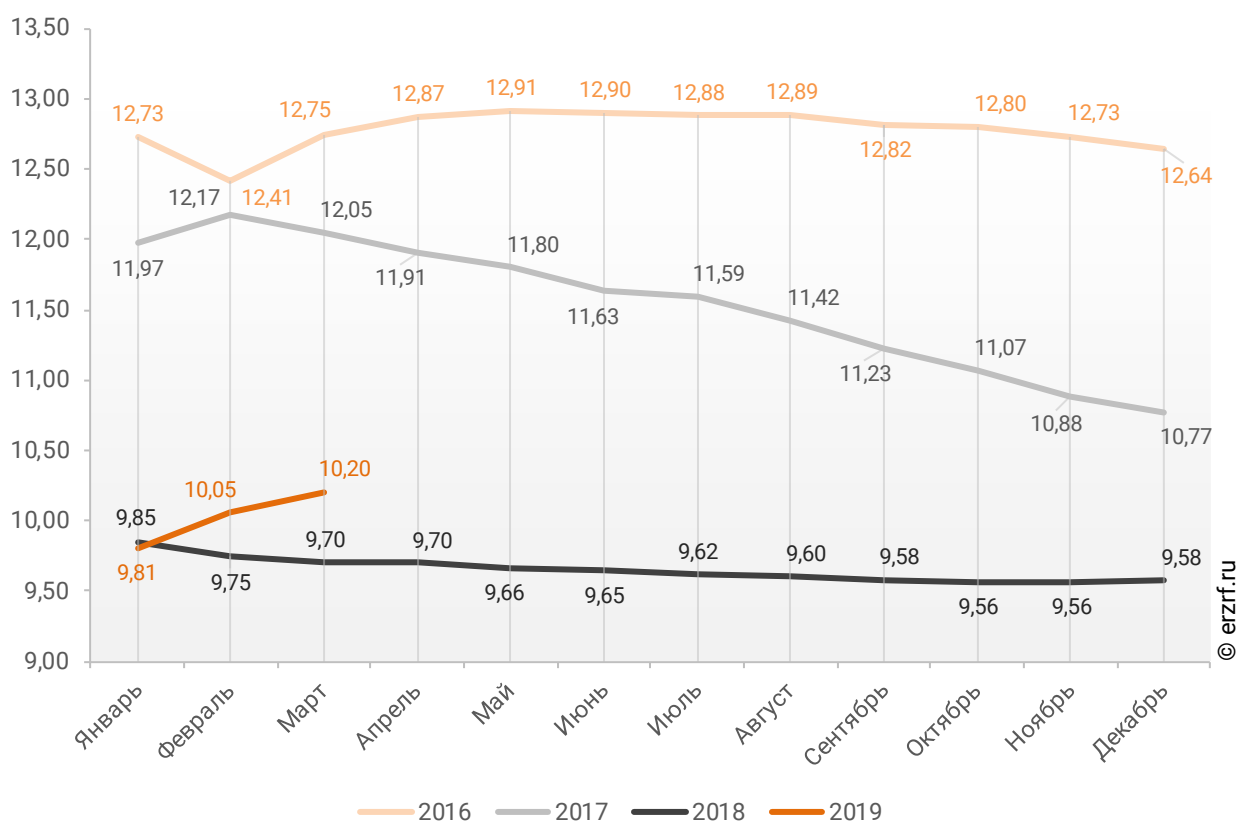


По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 10,20%, что на 0,50 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,70%), и на 1,85 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (12,05%).

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

**График 29**

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

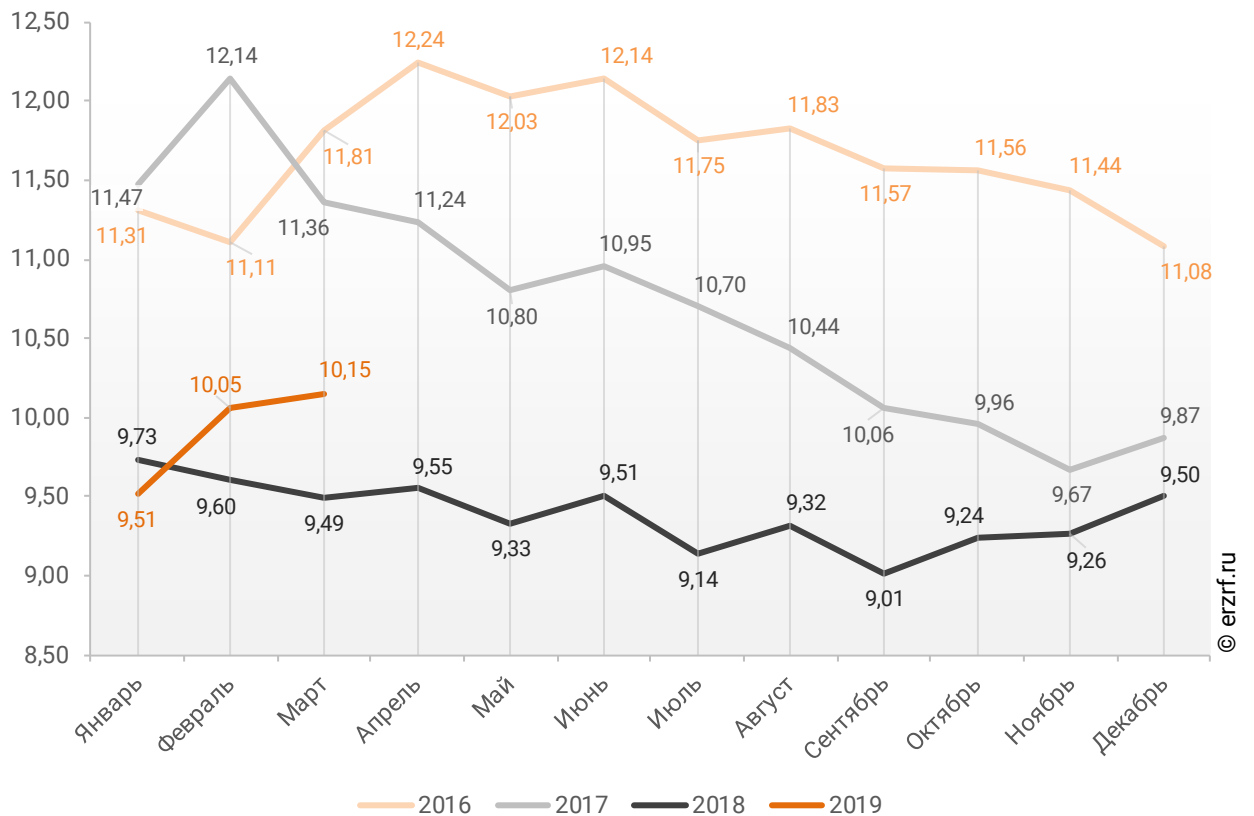


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в марте 2019 года, составила 10,15%, что на 0,66 п.п. больше аналогичного значения за март 2018 года (9,49%).

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

**График 30**

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

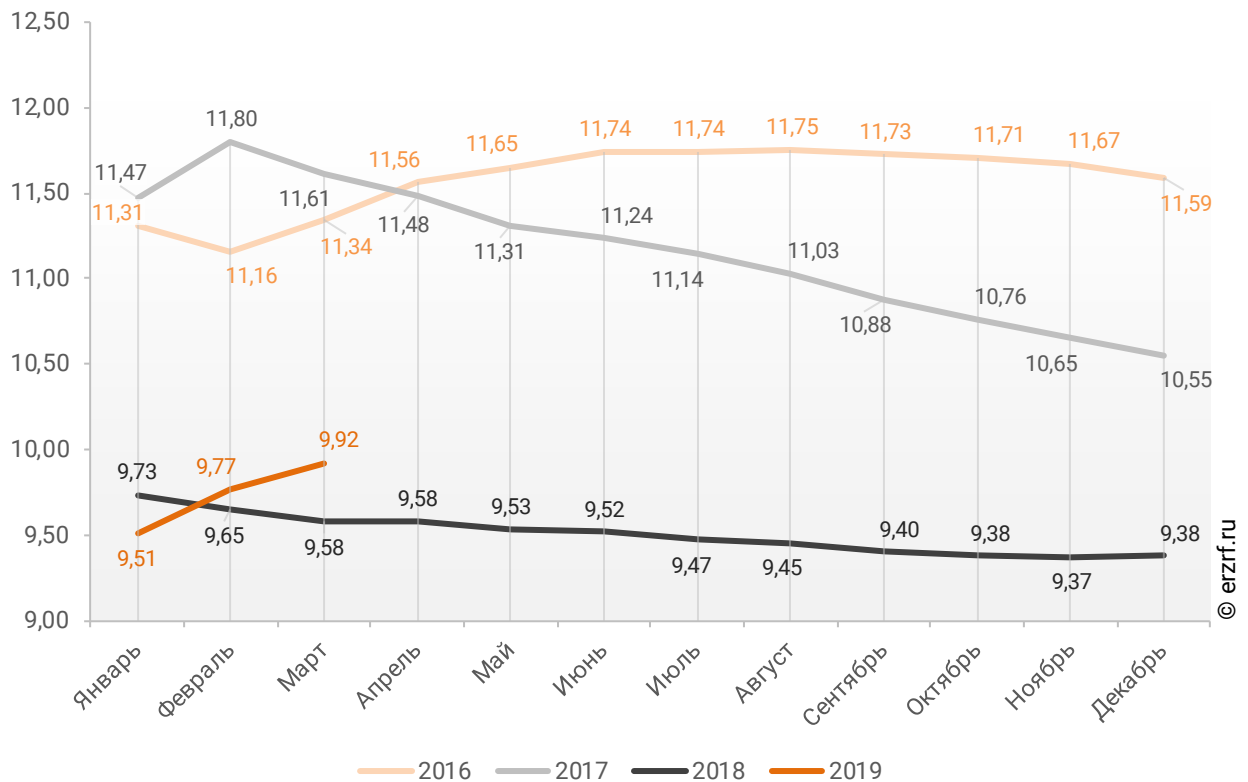


По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 9,92% (на 0,28 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,34 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,58%), и на 1,69 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,61%).

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

**График 31**

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

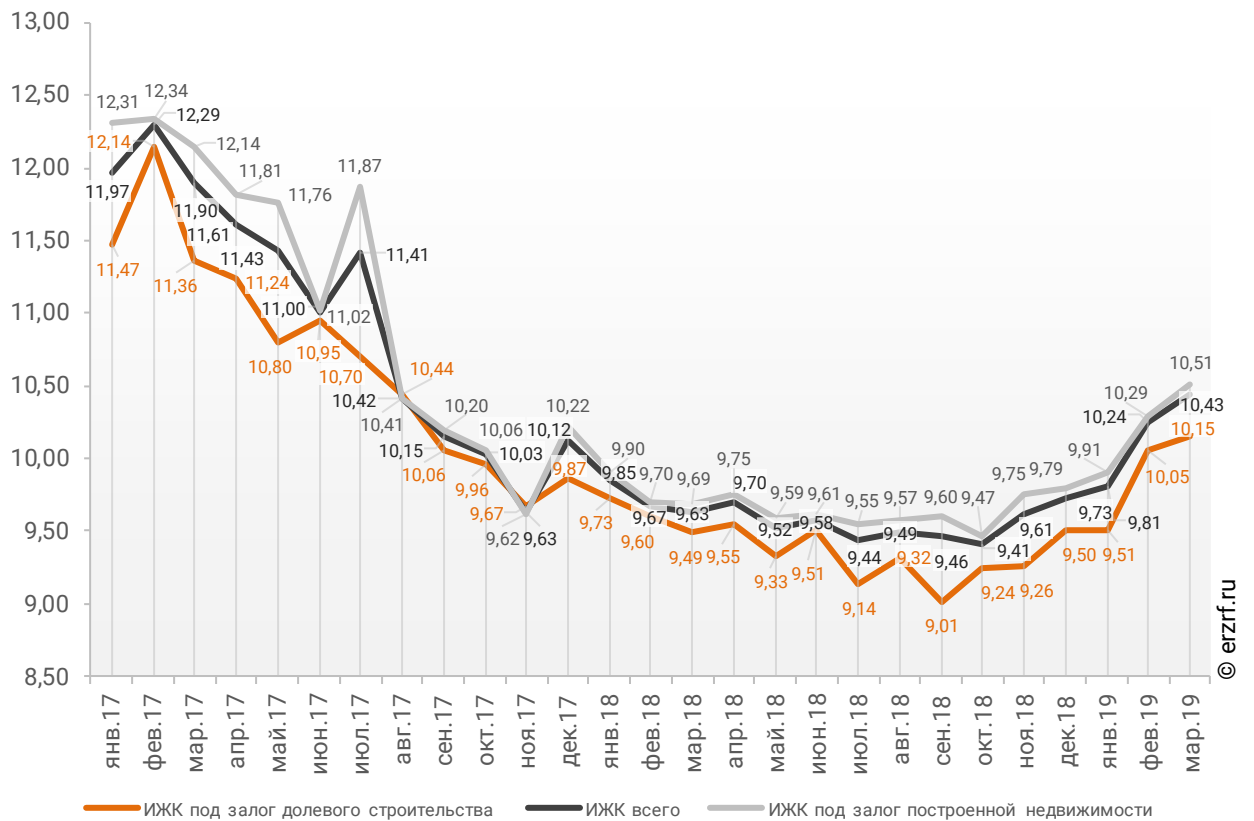


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в марте 2019 года составила 10,51%, что на 0,82 п.п. больше значения за март 2018 года (9,69%).

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

**График 32**

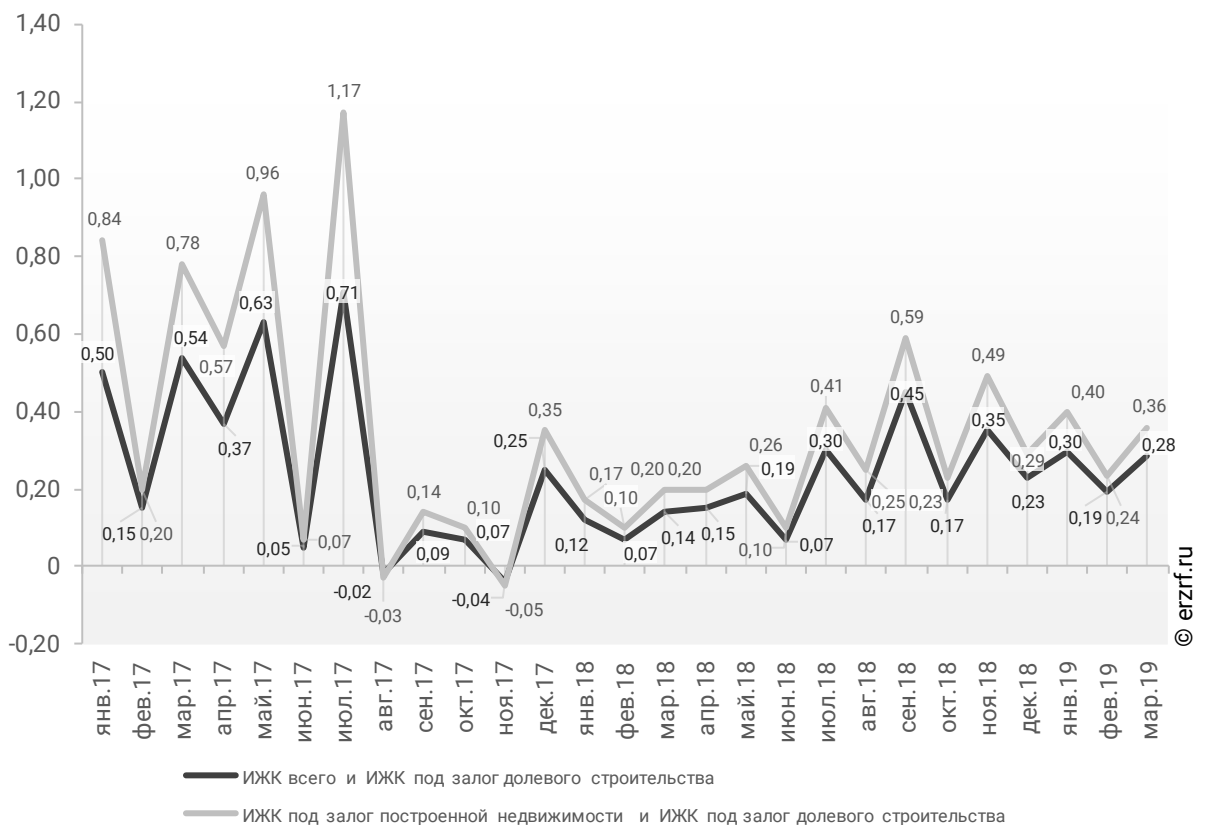
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области увеличилась в 2,0 раза с 0,14 п.п. до 0,28 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год увеличилась в 1,8 раза с 0,2 п.п. до 0,36 п.п. (График 33).

**График 33**

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

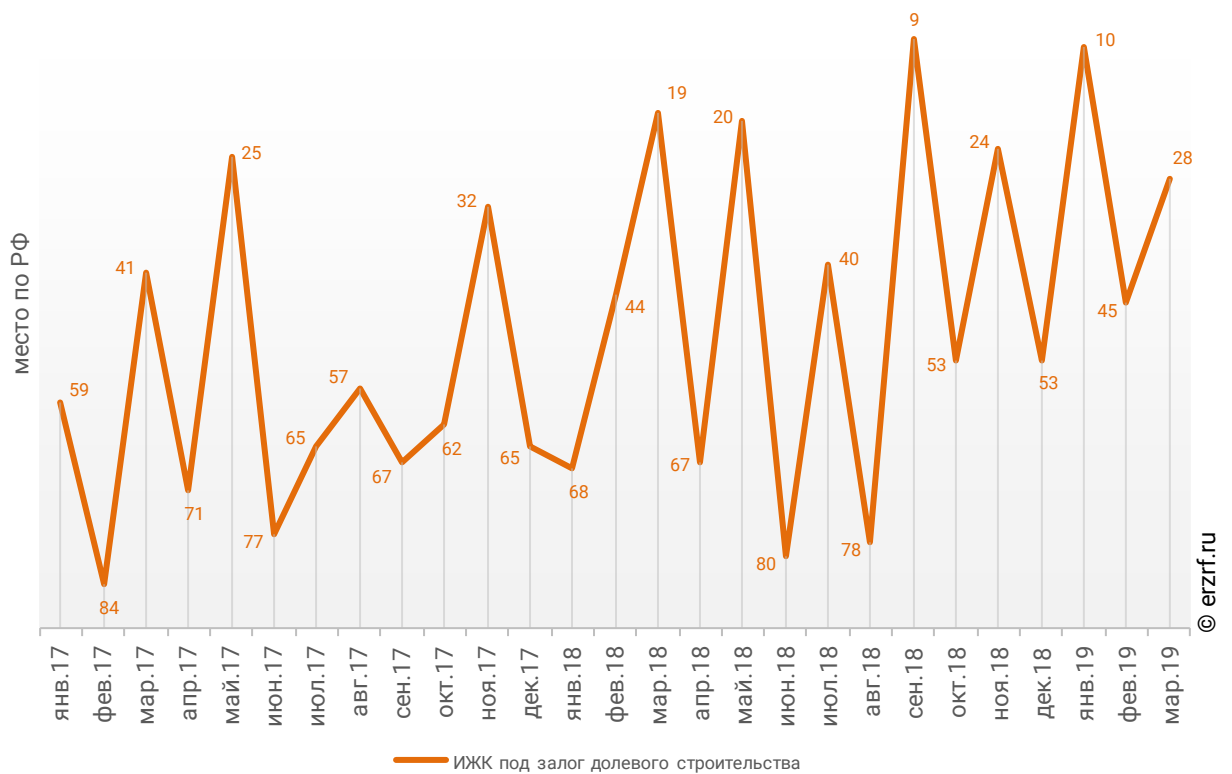


Ивановская область занимает 39-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 28-е место, и 40-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ивановской области в декабре 2018 года упали на 5,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ивановской области падают шестой месяц подряд (График 35).

График 35



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Ивановской области 1 месяц находился в положительной зоне, 11 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Ивановской области падение реальных доходов населения составило 6,3%.

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

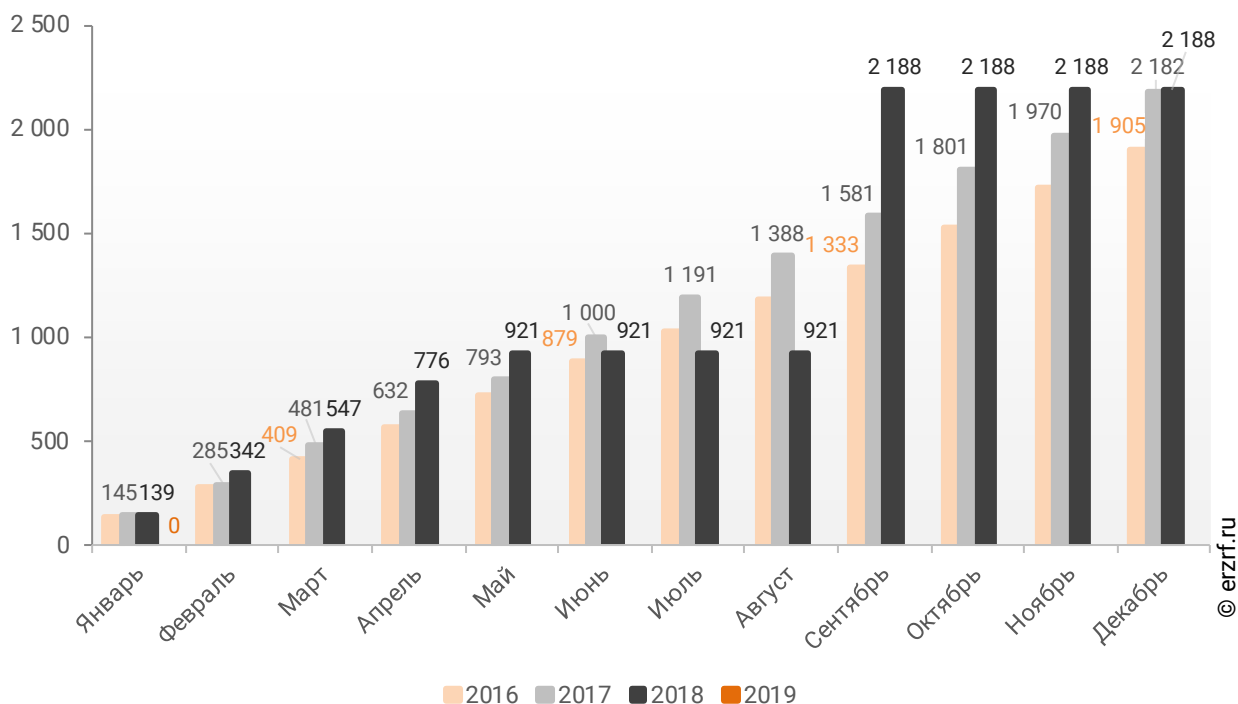
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ивановской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

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

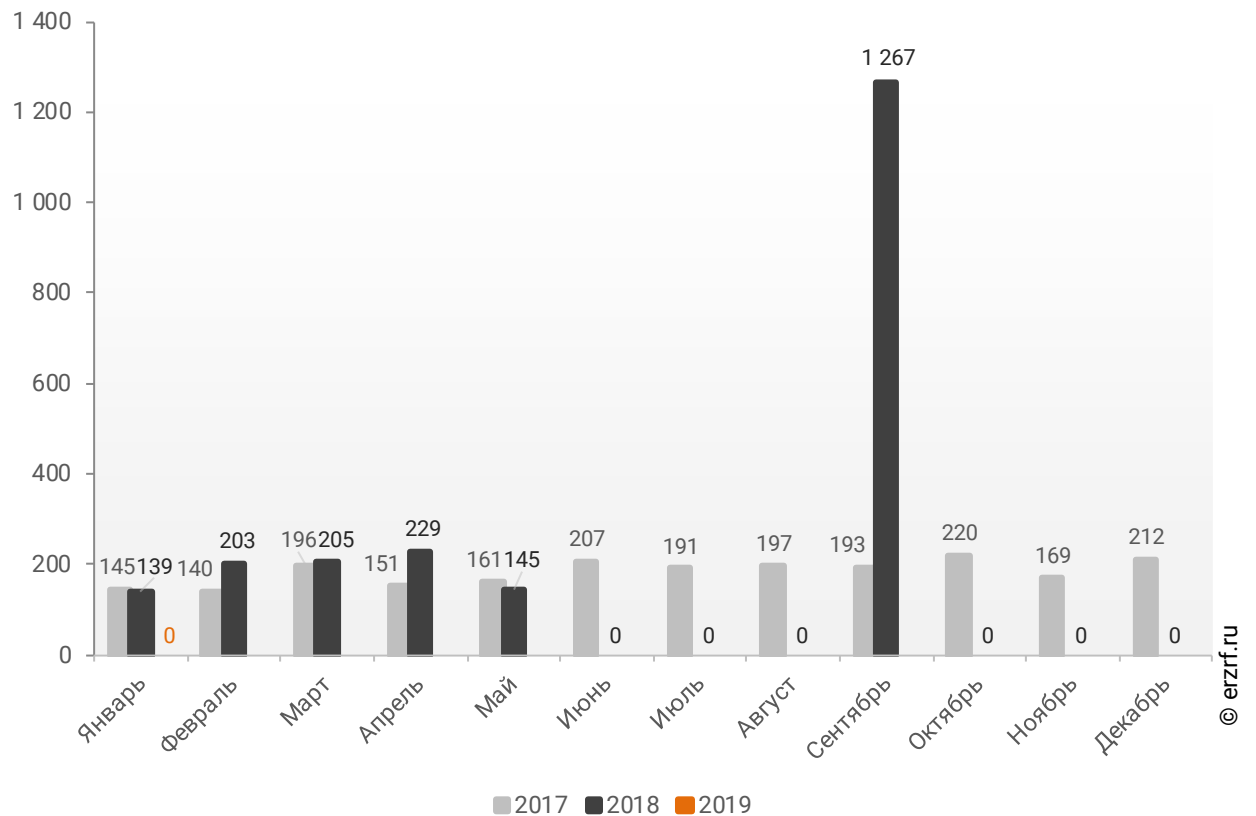




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

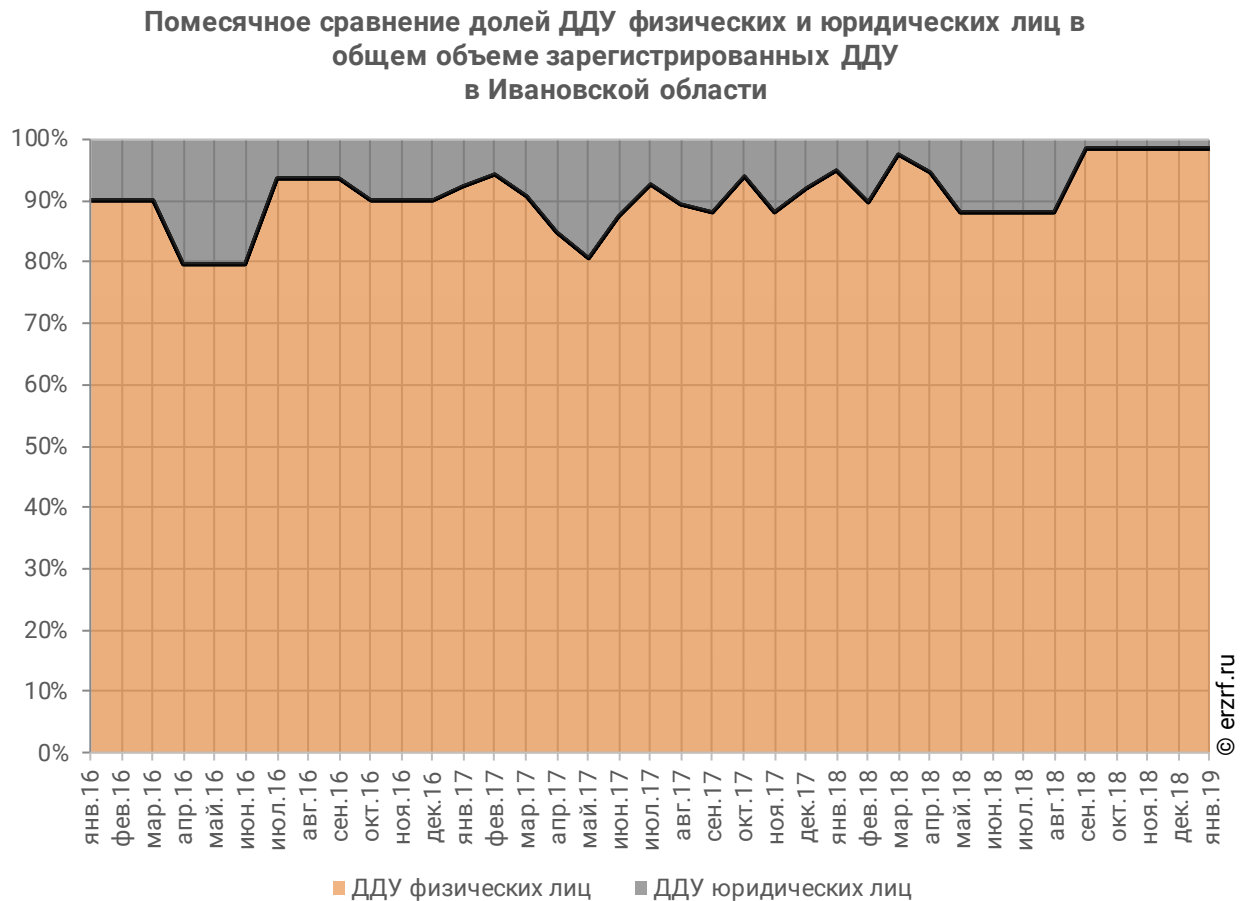
**График 37**

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



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Ивановской области представлено на графике 38.

**График 38**

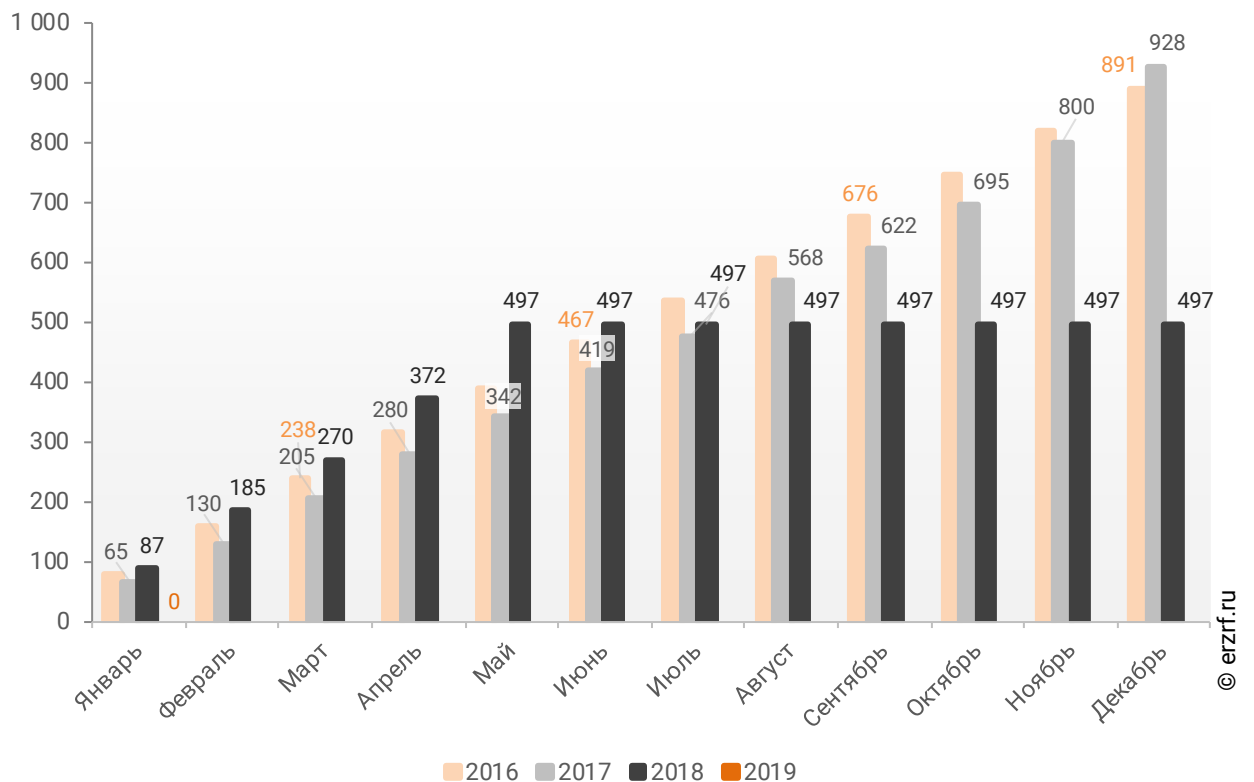


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Ивановской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

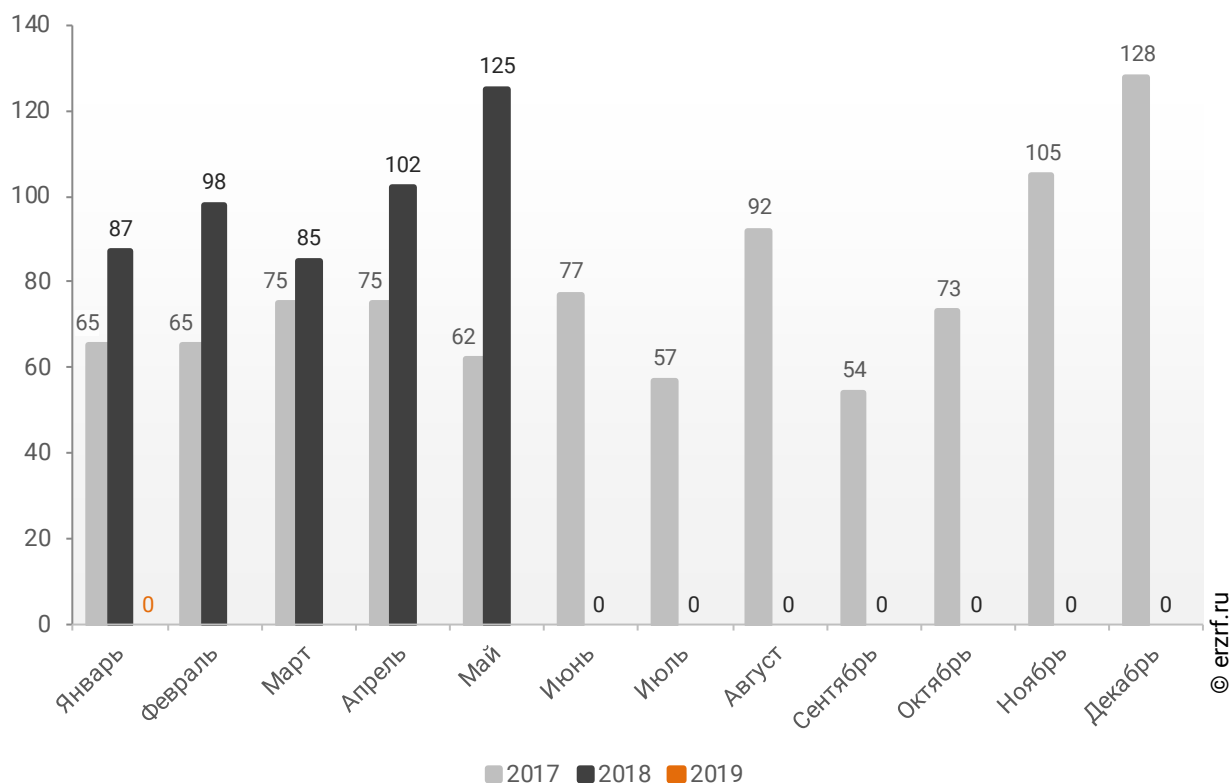
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

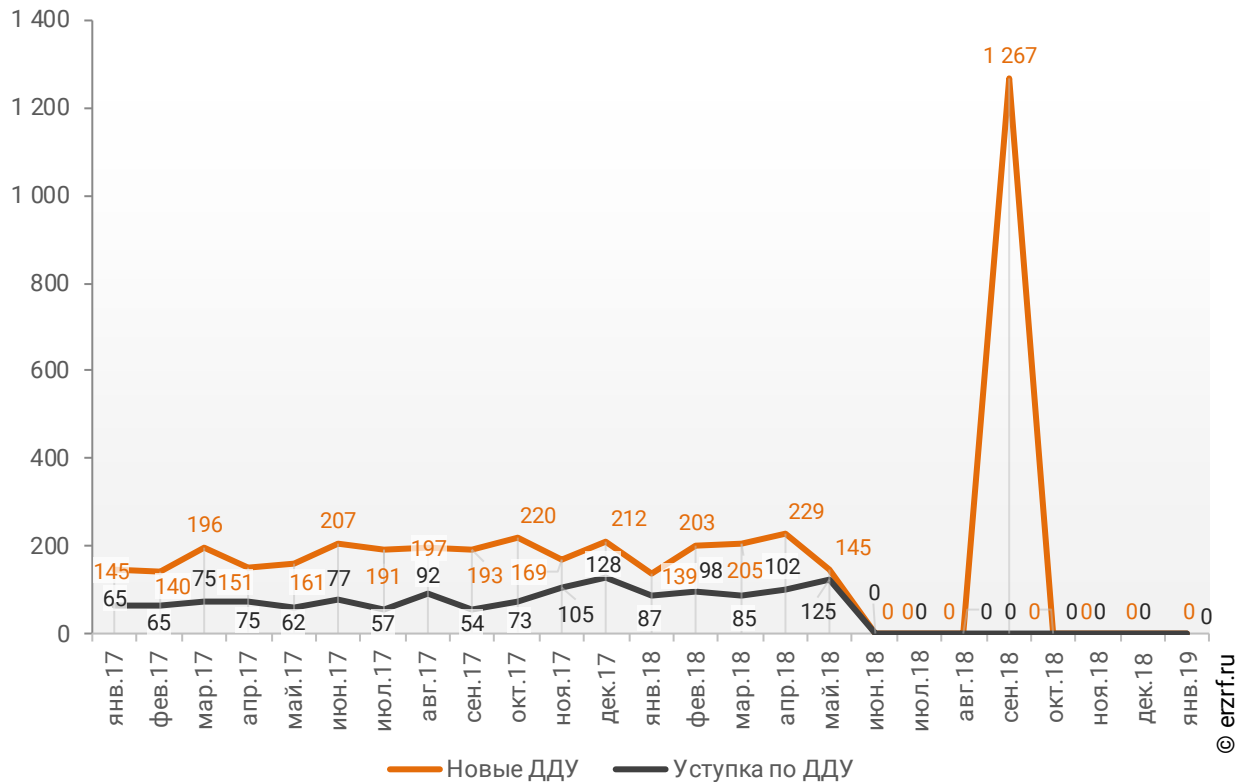
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ивановской области, представлена на графике 41.

**График 41**

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

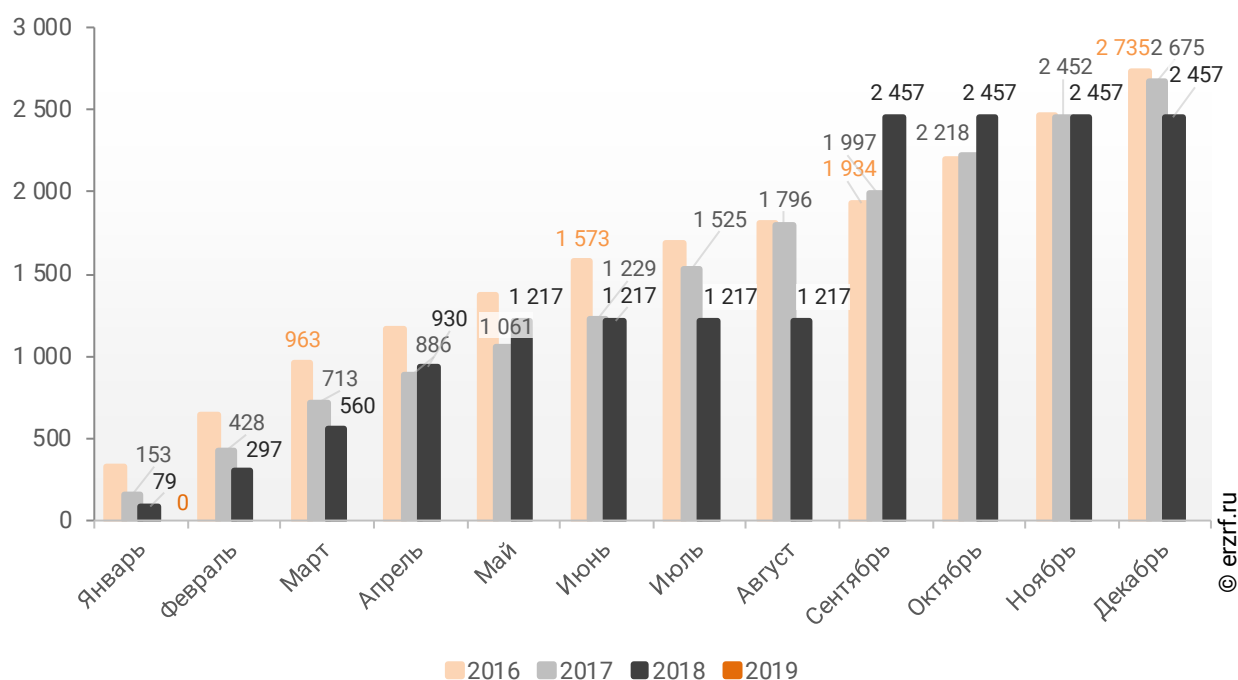
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ивановской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ивановской 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 Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

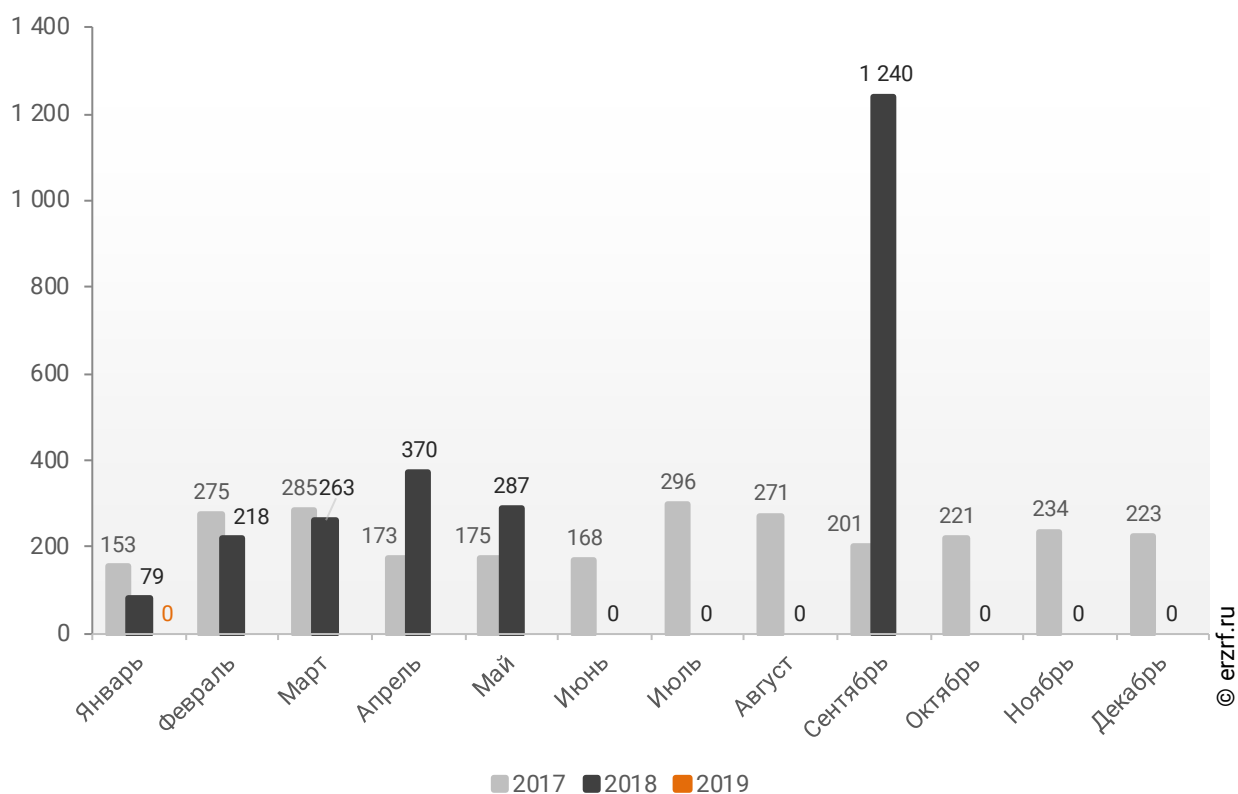
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

**График 43**

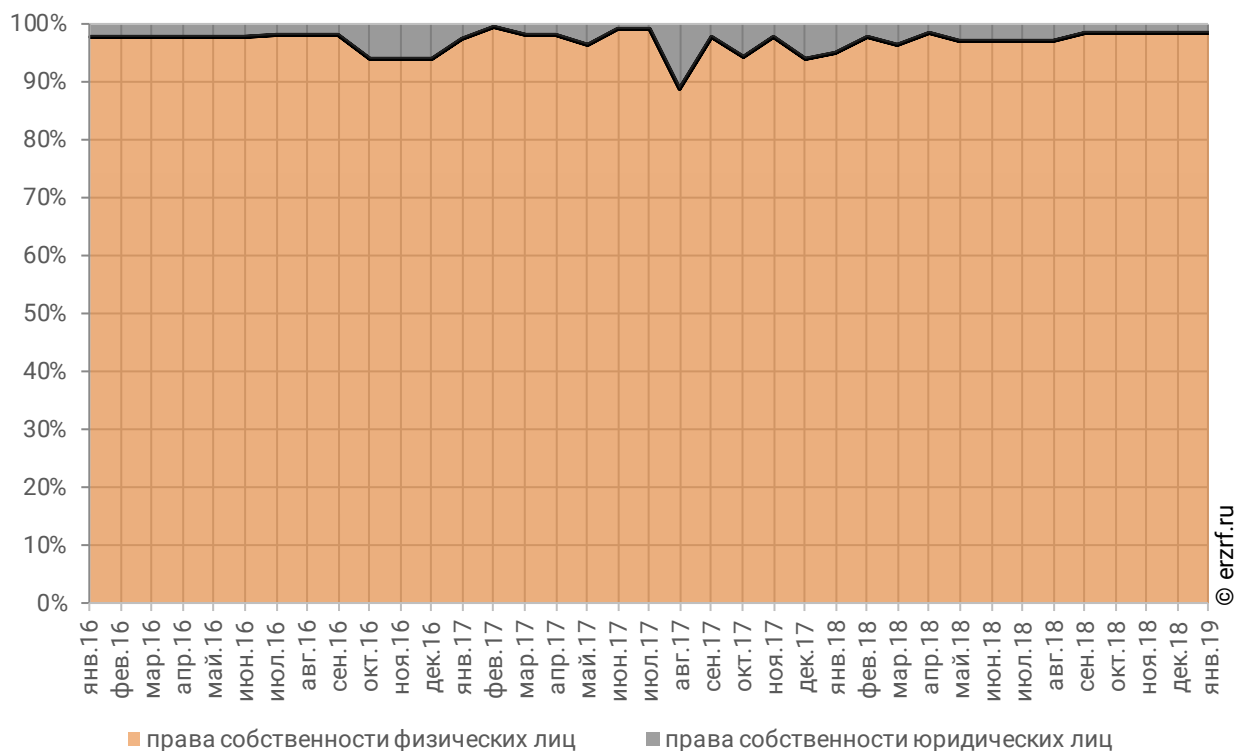
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области представлено на графике 44.

**График 44**

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





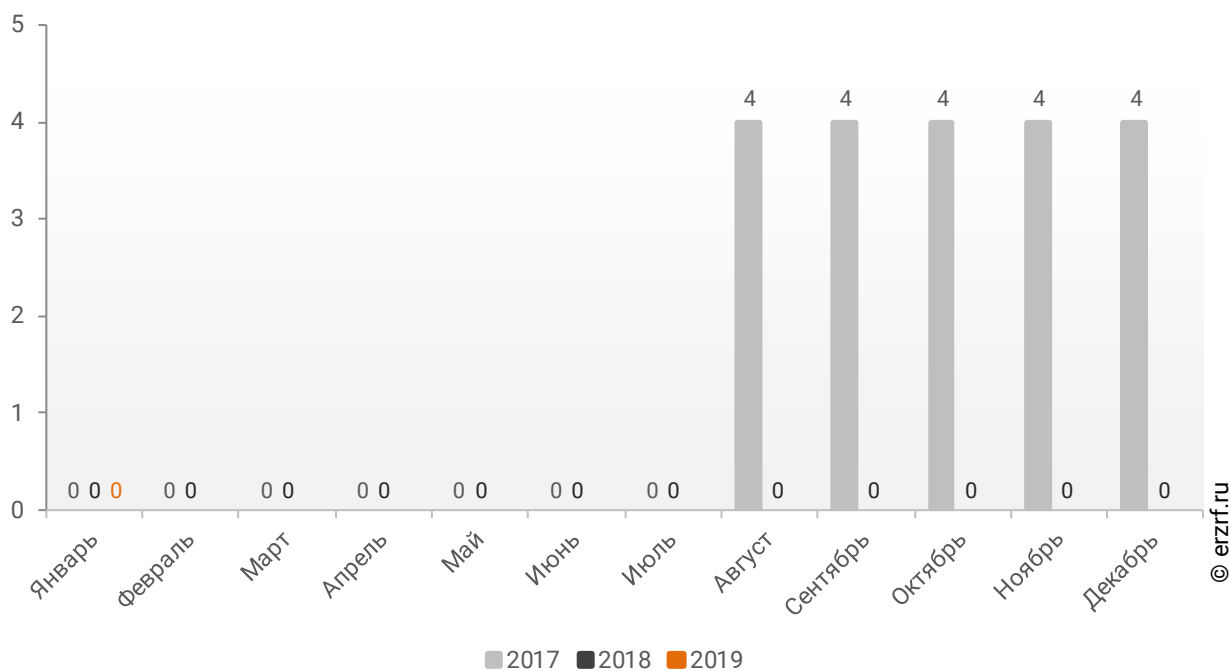
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области

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

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

**График 45**

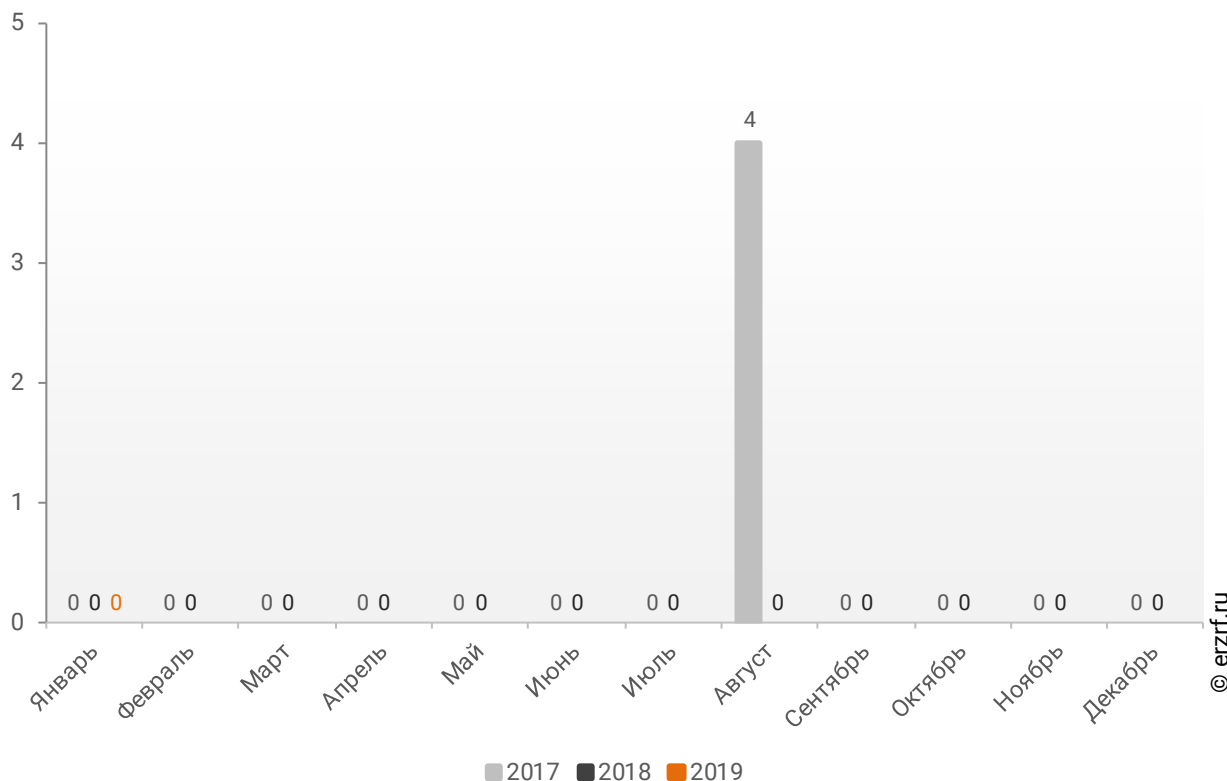
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

**График 46**

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

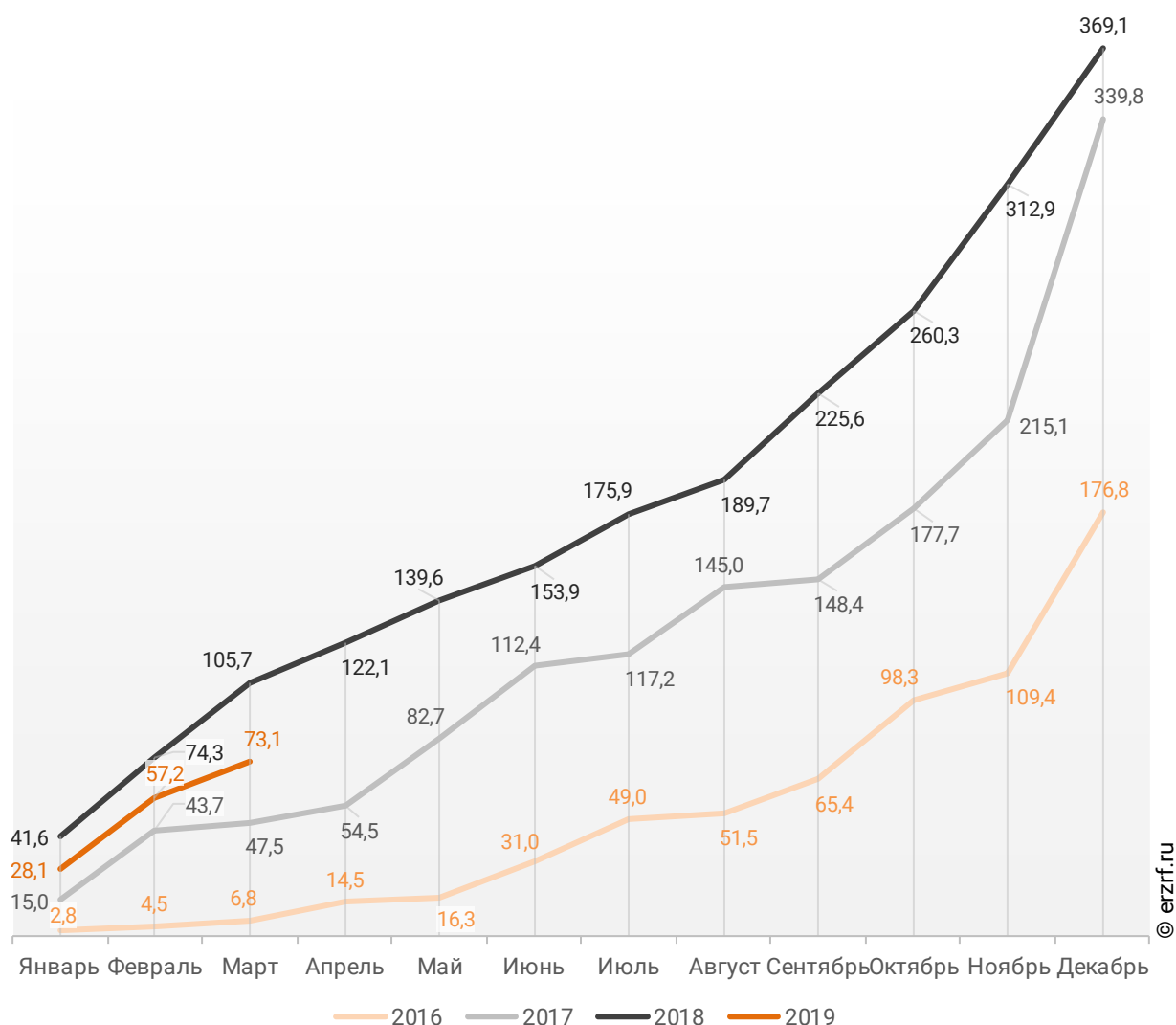


## 14. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2019 г. показывает снижение на 30,8% графика ввода жилья в Ивановской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 53,9% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

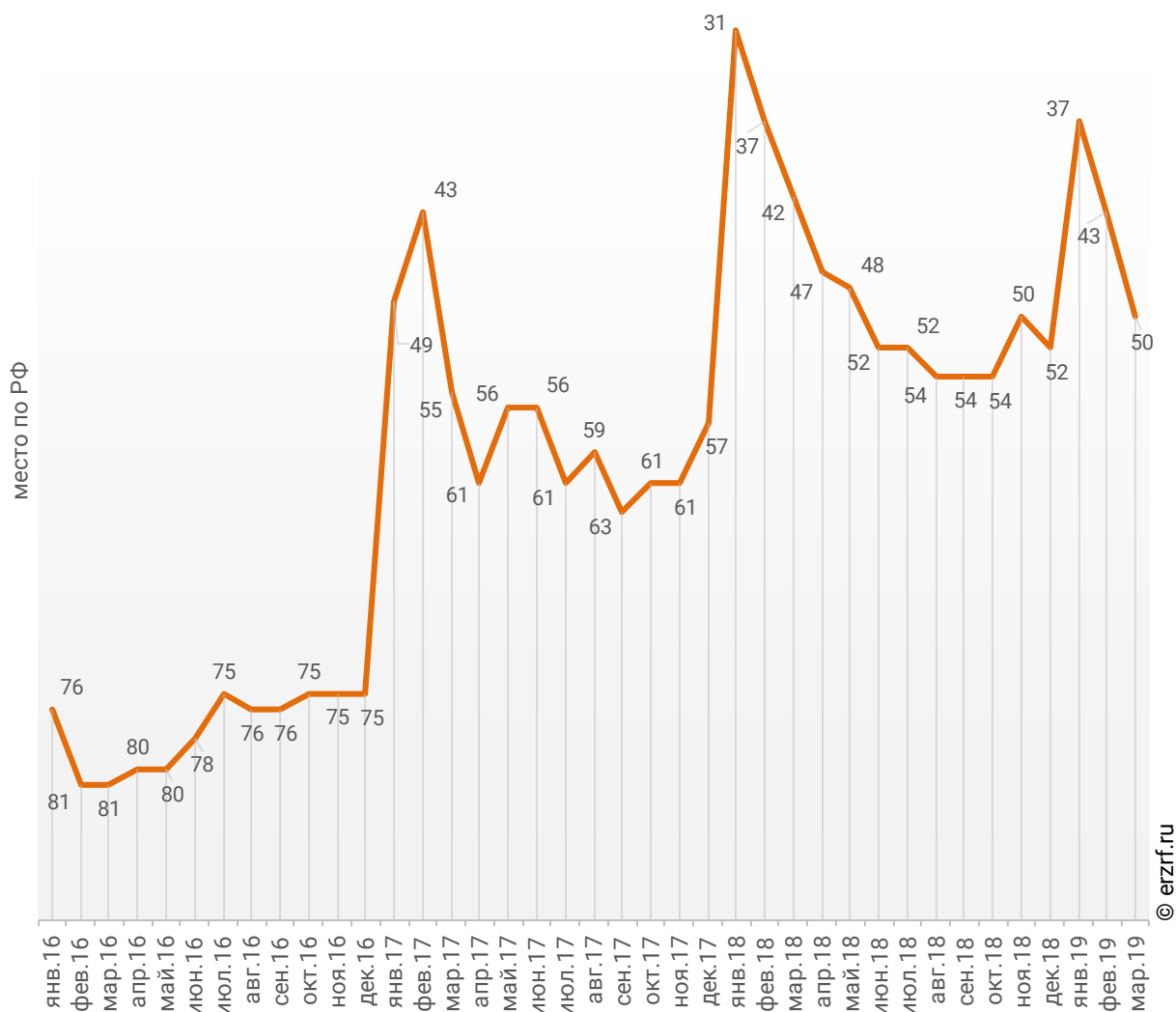


За январь-март 2019 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

**График 48**

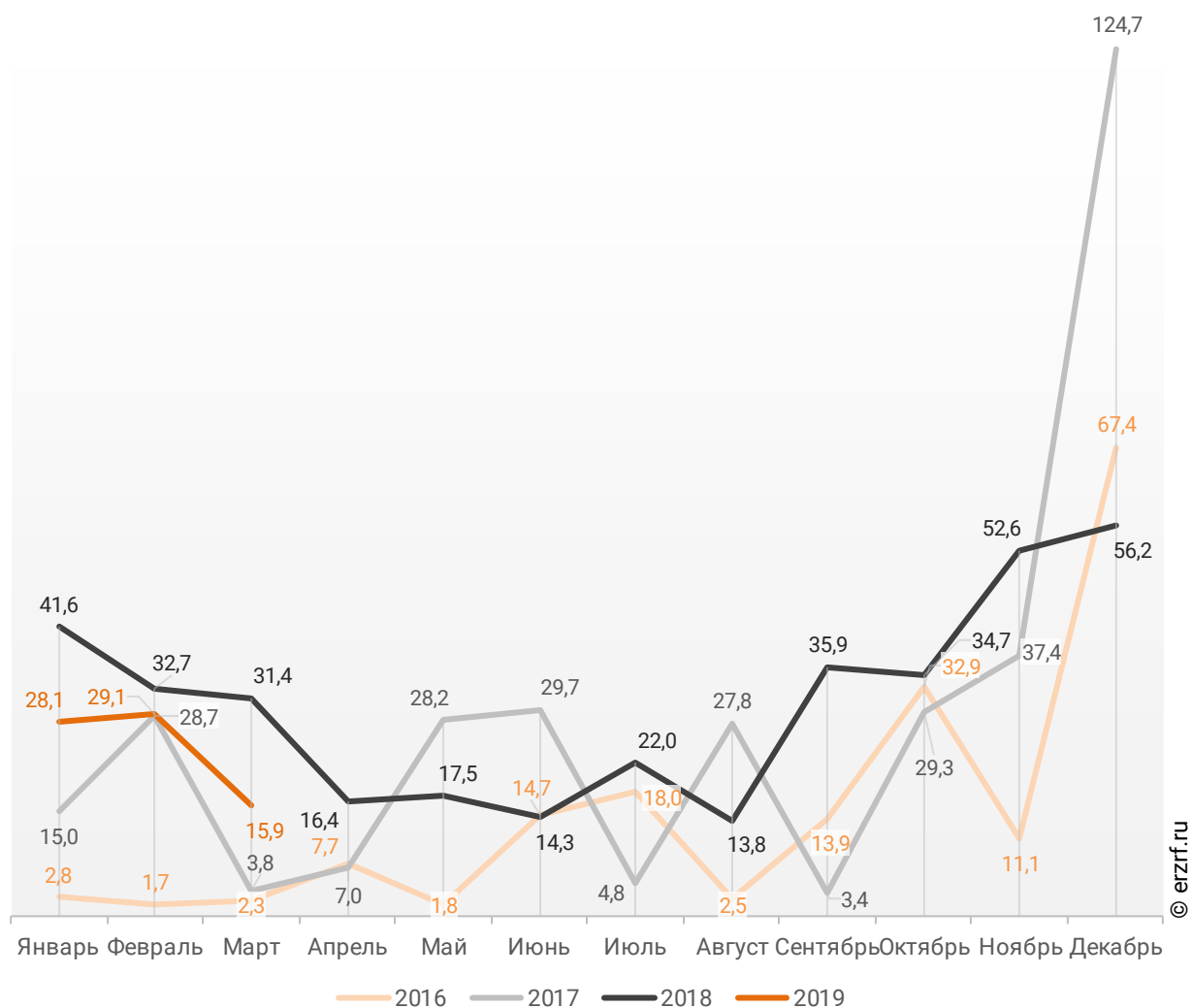
**Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В марте 2019 года в Ивановской области введено 15,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 49,4% или на 15,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

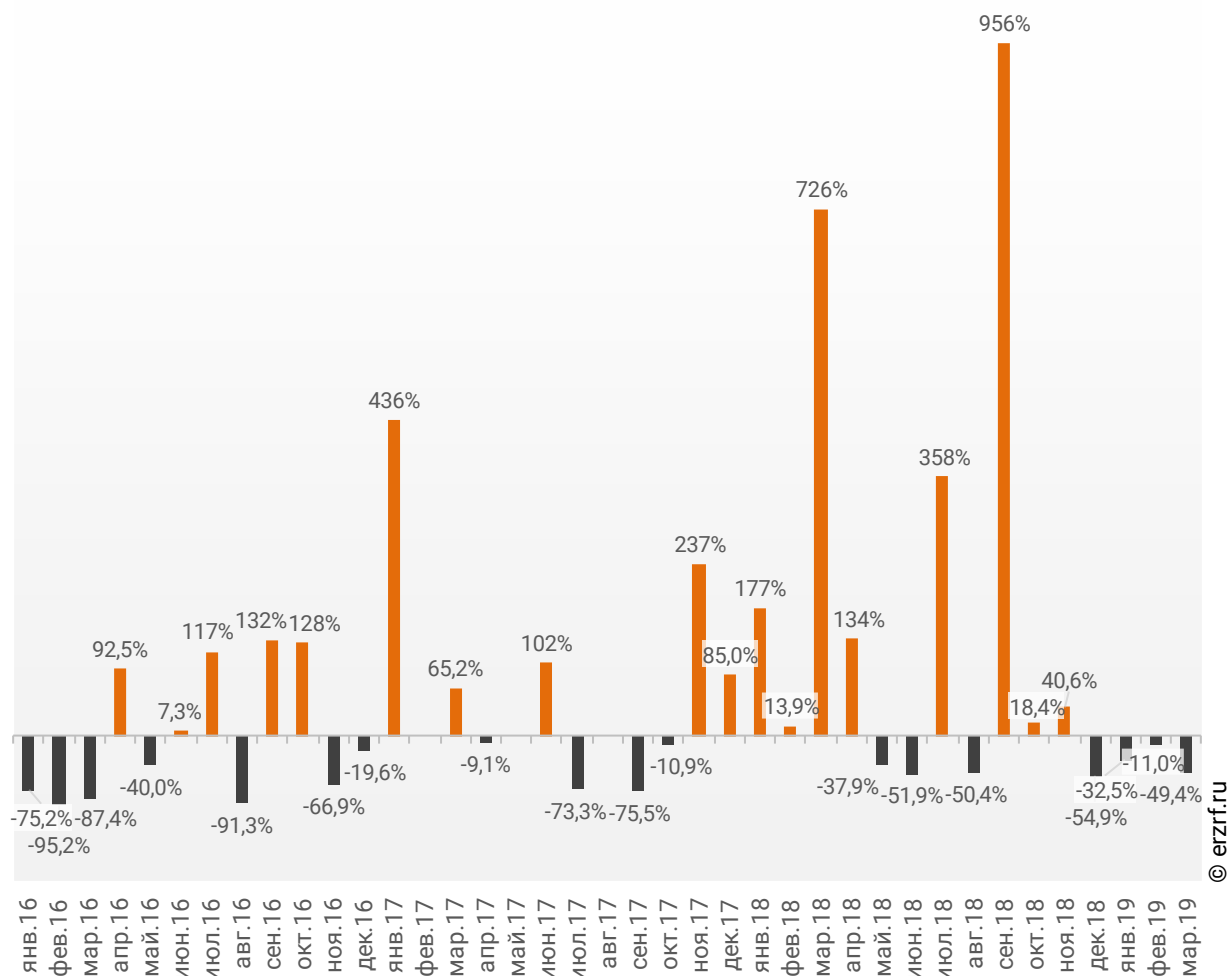
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ивановской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области четвертый месяц подряд.

**График 50**

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

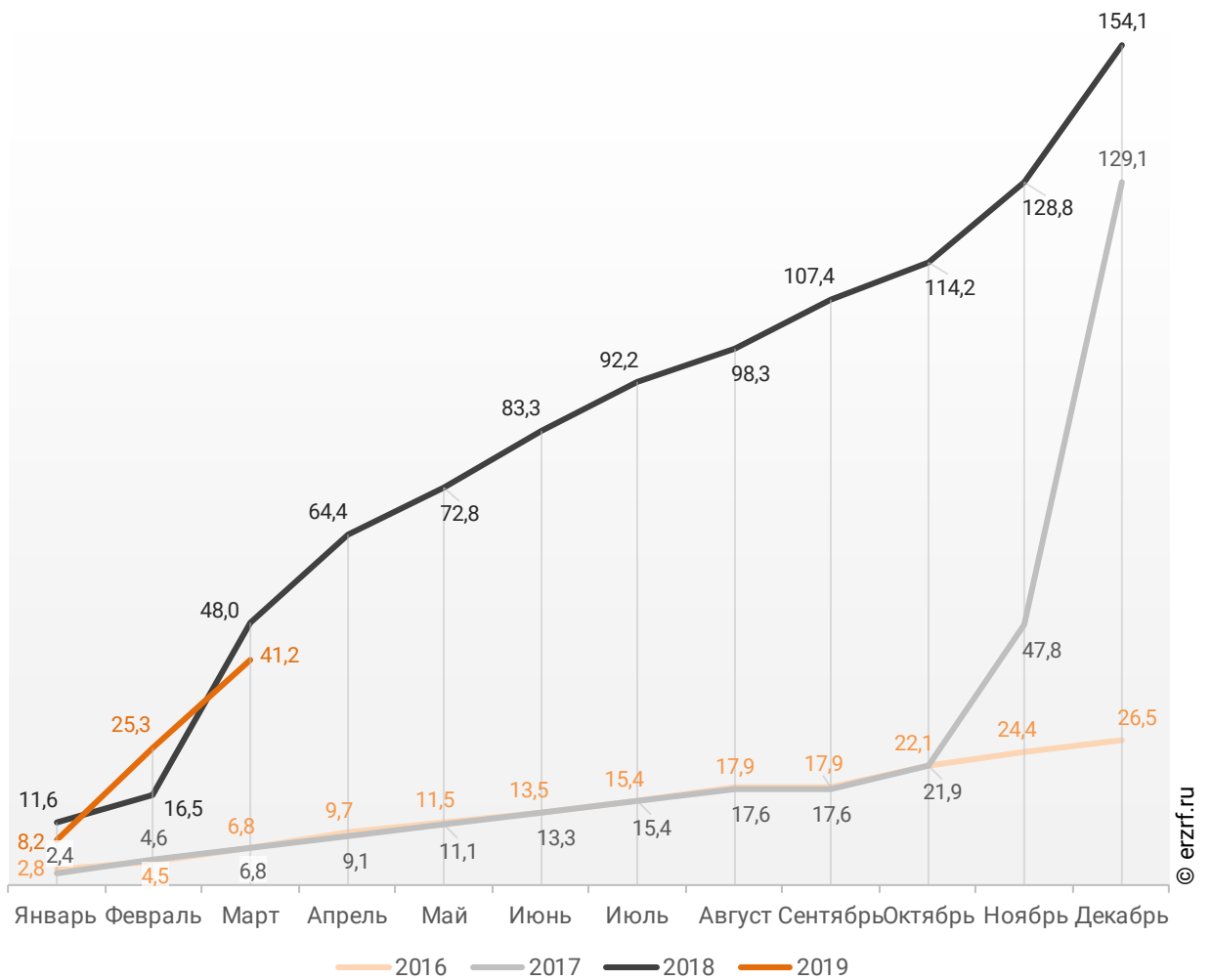


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 66-е место по показателю ввода жилья за март 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте.

В Ивановской области за 3 месяца 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 14,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 505,9% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

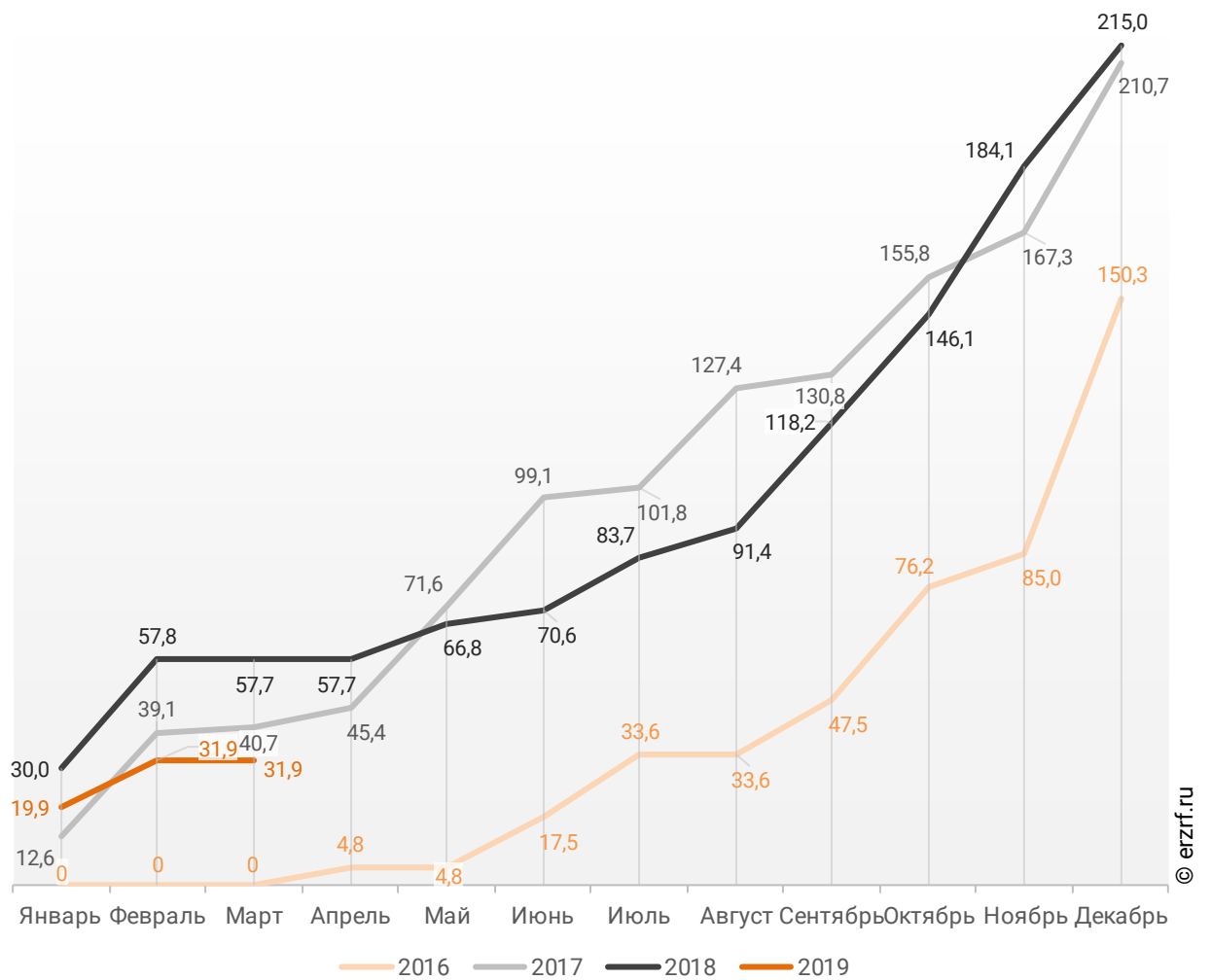
**Ввод жилья населением в Ивановской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2019 г. показывают снижение на 44,7% к уровню 2018 г. и снижение на 21,6% к 2017 г. (График 52).

**График 52**

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



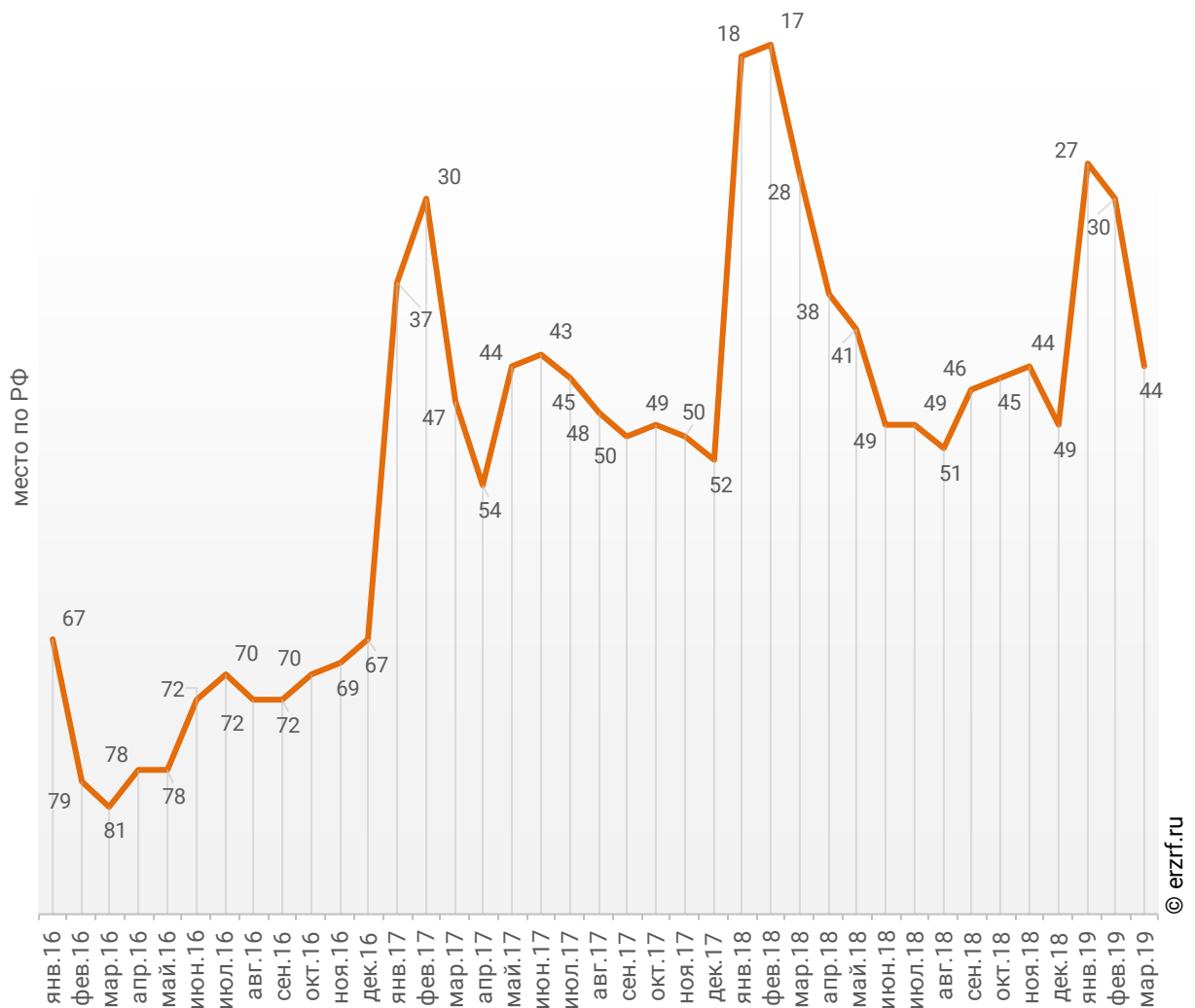


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2019 года Ивановская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 70-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

**График 53**

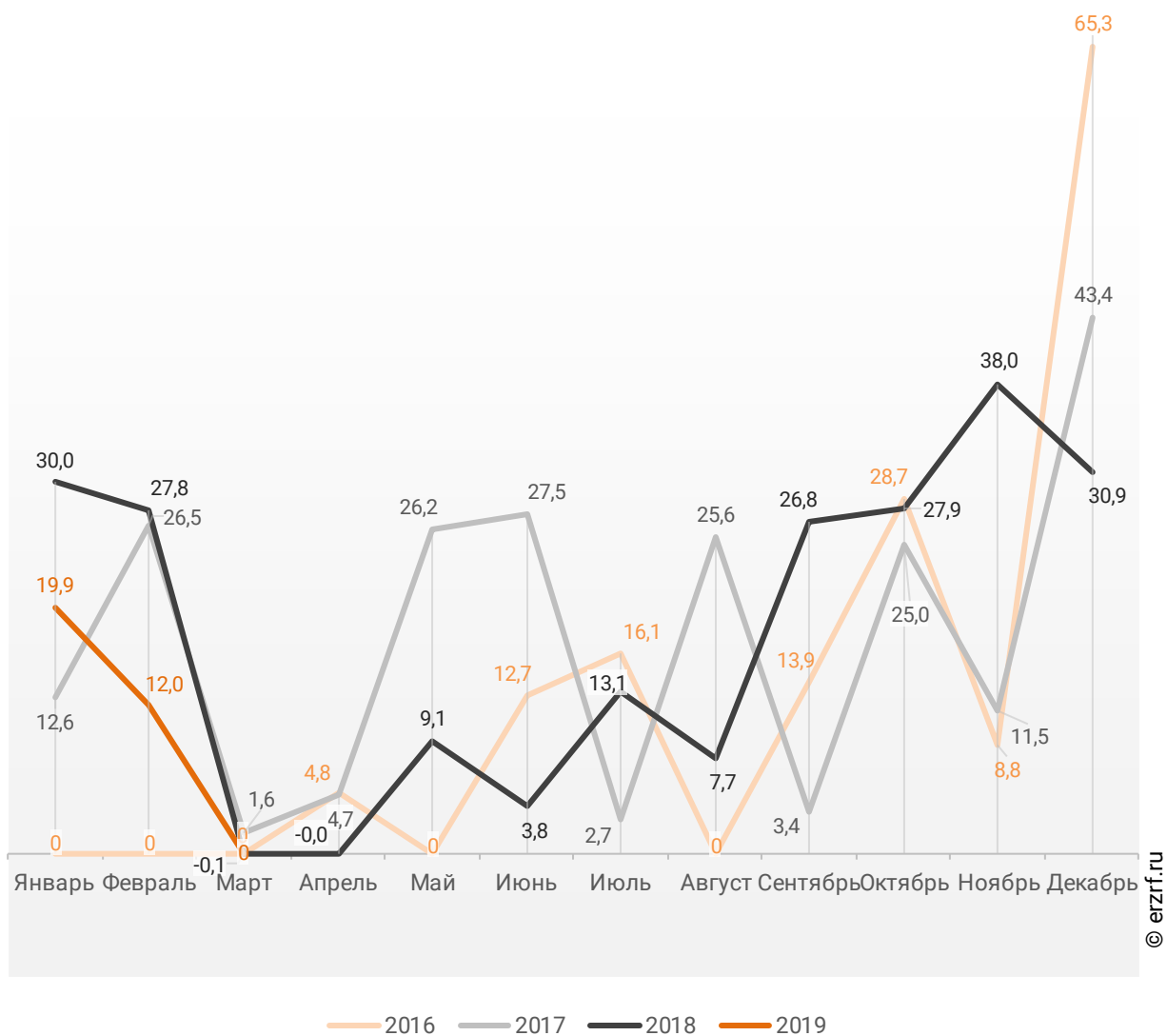
**Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В марте 2019 года в Ивановской области застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 100,0% или на 0,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

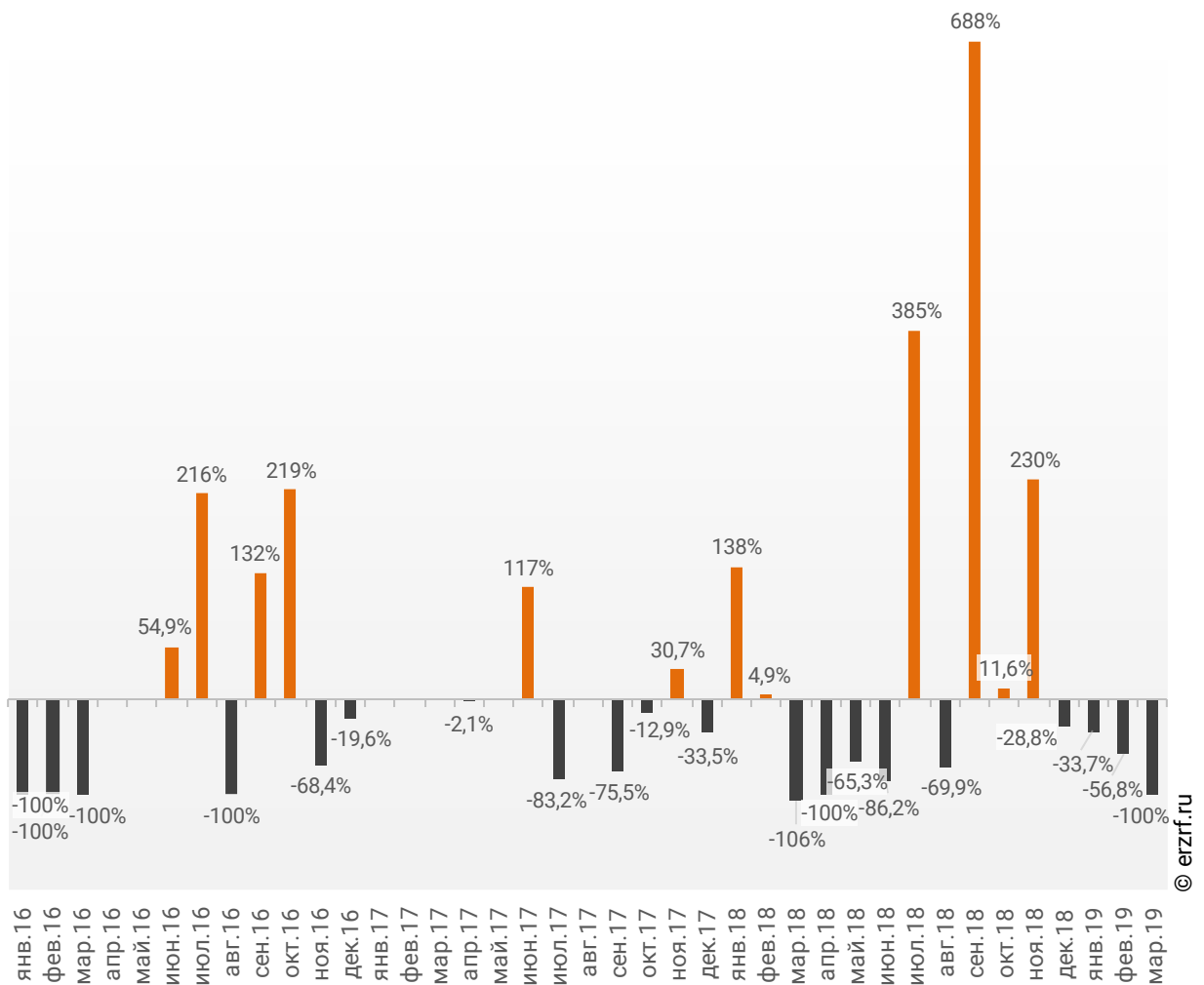
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области четвертый месяц подряд.

**График 55**

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

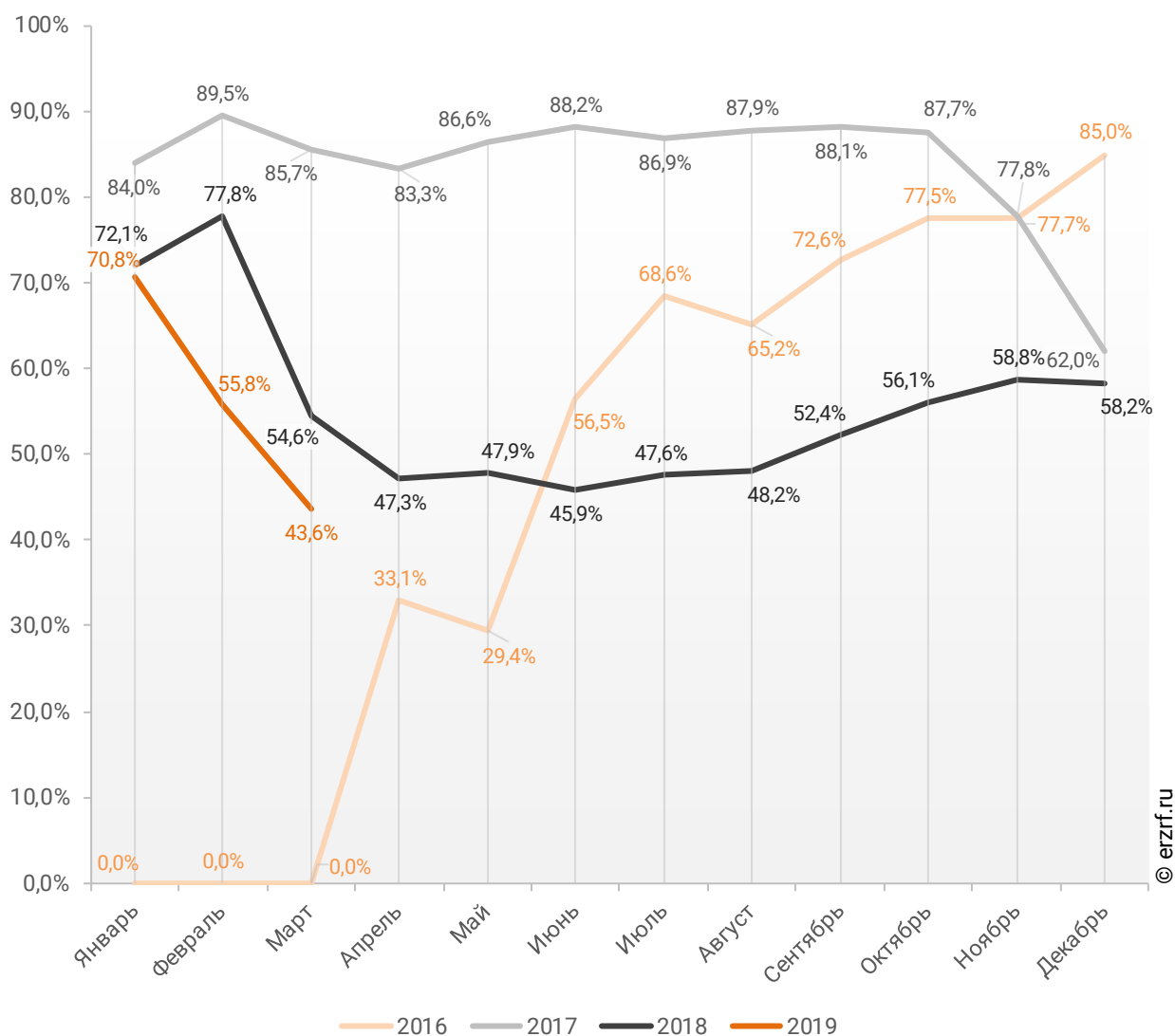


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2019 года Ивановская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 38-е место, по динамике относительного прироста — 69-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2019 г. составила 43,6% против 54,6% за этот же период 2018 г. и 85,7% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

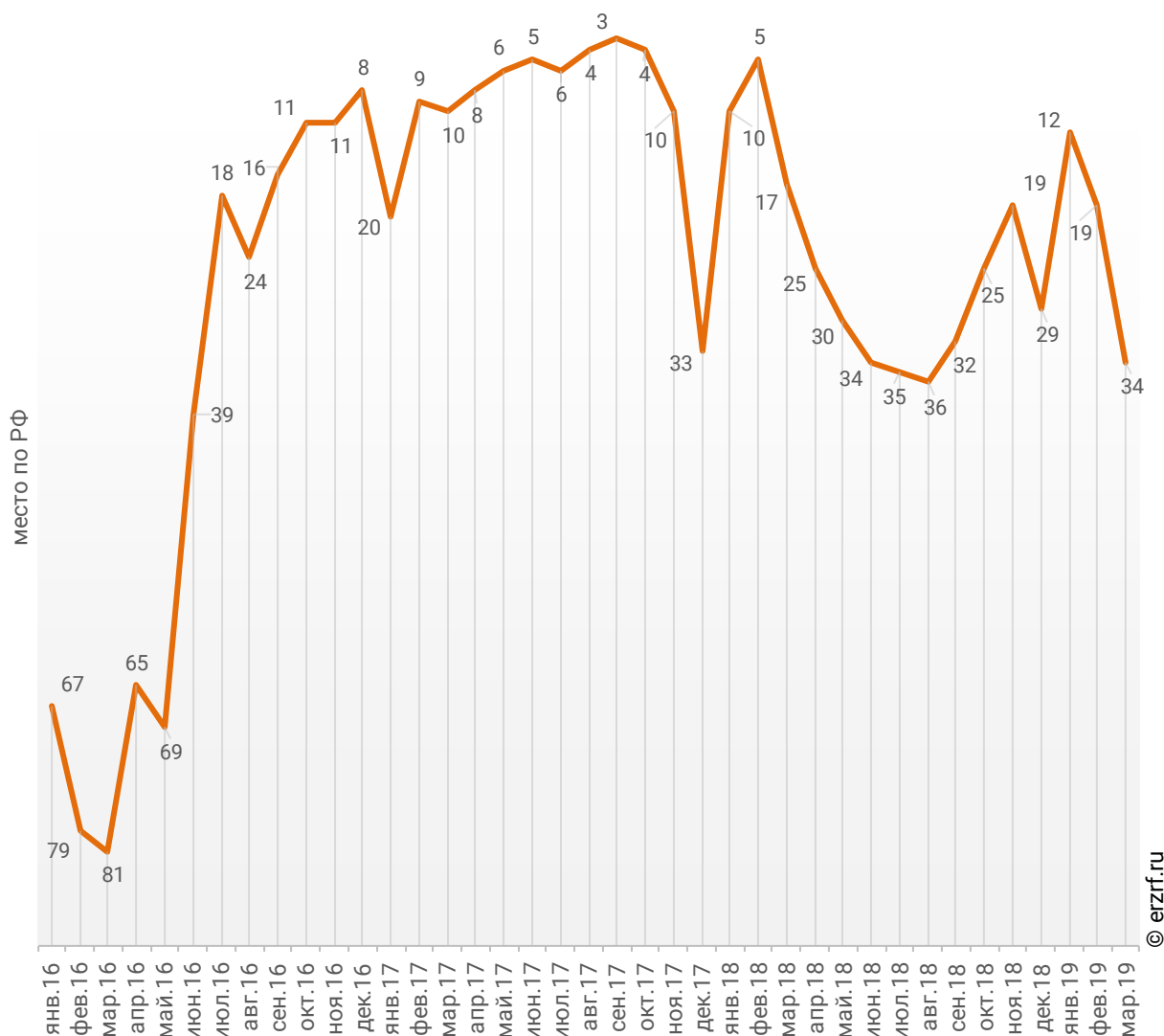
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ивановской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.**



По этому показателю Ивановская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 57**

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



В марте 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 0,0%, что на 0,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Ивановская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2019	Славянский дом	Шереметевская миля	1	351	27 118
II квартал 2019	ГК Доступное Жилье	Панорама	1	216	15 000
II квартал 2019	Ивстройинвест	По ул. Зверева, 22	1	224	14 122
II квартал 2019	ВСХ	Аврора	1	271	13 669
II квартал 2019	ВСХ	Гранат	1	271	13 474
II квартал 2019	ГК Кран-Инвест	Молодежный	2	318	13 288
II квартал 2019	ГК ОЛИМП	Аристократ-2	2	168	10 990
II квартал 2019	Строй Жилье	Нормандия	1	158	10 077
II квартал 2019	ГК СтройГрад	Высотка на зеленой	1	111	9 215
II квартал 2019	ГК ИнвестЖилСтрой	Майский	1	145	8 328
II квартал 2019	Меркон Групп	Престиж Сити	1	144	7 999
II квартал 2019	ГК СтройГрад	Новая Волна	1	168	7 923
II квартал 2019	Градстрой	Заречье	1	143	6 717
II квартал 2019	СК Гранит	Микрорайон Новый-1	2	123	6 240
II квартал 2019	ГК ОЛИМП	Атлант	1	86	5 160
II квартал 2019	ГК ЦСУ	Уютный	1	87	3 158
II квартал 2019	Градстрой	Дом на пл. Ленина	1	32	2 088
II квартал 2019	ГК Феникс	Феникс	1	32	1 790
II квартал 2019	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	34	1 697
II квартал 2019	ГК ЦСУ	мкрн. Тихий берег	1	47	1 593
II квартал 2019	ГК Квартал	мкрн. Просторный	1	16	1 058
III квартал 2019	Компания Строй-Сервис	Дом по ул. 10 Августа	1	160	8 913
III квартал 2019	ГК ГРИНГАУЗ	Новые Черемушки	1	143	7 396
III квартал 2019	СК Содружество	Победа	1	70	3 747
III квартал 2019	ГК Квартал	Новая Ильинка	1	55	2 819

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2019	ПК КСК	Дом по ул. Пограничный тупик	1	30	2 017
IV квартал 2019	ГК Квартал	мкрн. Просторный	7	241	13 888
IV квартал 2019	СМУ №1	По ул. Дюковская, 25	1	98	9 421
IV квартал 2019	ГК Техгарант	Дюков Ручей	2	144	9 138
IV квартал 2019	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	2	183	7 313
IV квартал 2019	ГК Квартал	Новая Ильинка	2	137	6 514
IV квартал 2019	СК Домо-Строй	Каскад	2	94	6 016
IV квартал 2019	ГК Феникс	Добролюбово	1	139	5 823
IV квартал 2019	СМУ №1	Дом по ул. Ивановская	1	80	4 149
IV квартал 2019	ГК ЦСУ	Алмаз	1	66	2 984
IV квартал 2019	СТРОЙ-СЕРВИС	По ул. Жарова 3	1	28	2 500
IV квартал 2019	СК Европейский стиль	Европейский стиль	1	24	1 764
<b>Общий итог</b>			<b>50</b>	<b>4 837</b>	<b>275 106</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Шереметевская миля</i>	Иваново	Славянский дом	2	846	65 327
2	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	10	809	31 412
3	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	3	497	23 711
4	<i>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй	4	286	20 048
5	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	3	424	17 898
6	<i>По ул. Дюковская, 25</i>	Иваново	СМУ №1	2	236	17 764
7	<i>Новая Ильинка</i>	Иваново	ГК Квартал	5	300	14 934
8	<i>Новая Ильинка 3</i>	Иваново	ГК Квартал	1	32	2 094
9	<i>Панорама</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	1	216	15 000
10	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	8	257	14 946
11	<i>По ул. Зверева, 22</i>	Иваново	Ивстройинвест	1	224	14 122
12	<i>Аврора</i>	Иваново	ВСХ	1	271	13 669
13	<i>Гранат</i>	Иваново	ВСХ	1	271	13 474
14	<i>Молодежный</i>	Иваново	ГК Кран-Инвест	2	318	13 288
15	<i>На ул. Наумова</i>	Иваново	ПК КСК	2	204	13 100
16	<i>Дом по ул. Дюковская 27А</i>	Иваново	Ивстройинвест	1	202	13 068
17	<i>Панорама-Авдотьино</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	1	202	11 379
18	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	2	168	10 990
19	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	1	158	10 077
20	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	1	111	9 215
21	<i>Дюков Ручей</i>	Иваново	ГК Техгарант	2	144	9 138
22	<i>Дом по ул. 10 Августа</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	160	8 913
23	<i>Иван да Марья</i>	Иваново	ГК Квартал	1	162	8 377
24	<i>Майский</i>	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	1	145	8 328
25	<i>Сосновый Бор</i>	Бухарово	ГК ОЛИМП	1	164	8 229



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Престиж Сити</i>	Кохма	Меркон Групп	1	144	7 999
27	<i>Новые Черемушки</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	1	143	7 396
28	<i>Театральный</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	1	124	7 221
29	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	1	143	6 717
30	<i>Жар-Птица</i>	Иваново	ГК Феникс	1	112	6 495
31	<i>Победа</i>	Иваново	СК Содружество	2	122	6 314
32	<i>Микрорайон Новый-1</i>	Кохма	СК Гранит	2	123	6 240
33	<i>мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	2	153	6 207
34	<i>Добролюбово</i>	Иваново	ГК Феникс	1	139	5 823
35	<i>Янтарь</i>	Иваново	Фирма SMENN	1	103	5 448
36	<i>Атлант</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	86	5 160
37	<i>На Маяковского</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	117	4 870
38	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Кохма	СМУ №1	1	80	4 149
39	<i>Возрождение</i>	Иваново	ГК Феникс	1	63	4 079
40	<i>Европейский стиль</i>	Иваново	СК Европейский стиль	2	54	3 946
41	<i>Уютный</i>	Кохма	ГК ЦСУ	1	87	3 158
42	<i>Алмаз</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	66	2 984
43	<i>По ул. Жарова 3</i>	Иваново	СТРОЙ-СЕРВИС	1	28	2 500
44	<i>Триумф</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	64	2 150
45	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	1	32	2 088
46	<i>Дом по ул. Пограничный тупик</i>	Иваново	ПК КСК	1	30	2 017
47	<i>Дом по ул.Куконковых</i>	Иваново	Славянский дом	1	45	2 005
48	<i>Феникс</i>	Иваново	ГК Феникс	1	32	1 790
49	<i>Кислород</i>	Иваново	ГК Геострой	1	40	1 740
<b>Общий итог</b>				<b>86</b>	<b>8 937</b>	<b>496 997</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Триумф</b>	Иваново	ГК ЦСУ		33,6
2	<b>Уютный</b>	Кохма	ГК ЦСУ		36,3
3	<b>Новая Дерябиха</b>	Дерябиха	ГК ЦСУ		38,8
4	<b>мкрн. Тихий берег</b>	Кохма	ГК ЦСУ		40,6
5	<b>На Маяковского</b>	Иваново	ГК ЦСУ		41,6
6	<b>Молодежный</b>	Иваново	ГК Кран-Инвест		41,8
7	<b>Добролюбово</b>	Иваново	ГК Феникс		41,9
8	<b>Микрорайон Видный</b>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ		42,2
9	<b>Кислород</b>	Иваново	ГК Геострой		43,5
10	<b>Дом по ул.Куконковых</b>	Иваново	Славянский дом		44,6
11	<b>Алмаз</b>	Иваново	ГК ЦСУ		45,2
12	<b>Заречье</b>	Иваново	Градстрой		47,0
13	<b>Новая Волна</b>	Иваново	ГК СтройГрад		47,7
14	<b>Гранат</b>	Иваново	ВСХ		49,7
15	<b>Сосновый Бор</b>	Бухарово	ГК ОЛИМП		50,2
16	<b>Аврора</b>	Иваново	ВСХ		50,4
17	<b>Микрорайон Новый-1</b>	Кохма	СК Гранит		50,7
18	<b>Новая Ильинка</b>	Иваново	ГК Квартал		49,8
19	<b>Новая Ильинка 3</b>	Иваново	ГК Квартал		65,4
20	<b>Иван да Марья</b>	Иваново	ГК Квартал		51,7
21	<b>Новые Черемушки</b>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ		51,7
22	<b>Победа</b>	Иваново	СК Содружество		51,8
23	<b>Дом по ул. Ивановская</b>	Кохма	СМУ №1		51,9
24	<b>Янтарь</b>	Иваново	Фирма SMENN		52,9
25	<b>Престиж Сити</b>	Кохма	Меркон Групп		55,5
26	<b>Дом по ул. 10 Августа</b>	Иваново	Компания Строй-Сервис		55,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Феникс</b>	Иваново	ГК Феникс	55,9
28	<b>Панорама-Авдотьино</b>	Иваново	ГК Доступное Жилье	56,3
29	<b>Майский</b>	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	57,4
30	<b>Жар-Птица</b>	Иваново	ГК Феникс	58,0
31	<b>мкрн. Просторный</b>	Кохма	ГК Квартал	58,2
32	<b>Театральный</b>	Иваново	ГК Доступное Жилье	58,2
33	<b>Атлант</b>	Иваново	ГК ОЛИМП	60,0
34	<b>По ул. Зверева, 22</b>	Иваново	Ивстройинвест	63,0
35	<b>Дюков Ручей</b>	Иваново	ГК Техгарант	63,5
36	<b>Нормандия</b>	Иваново	Строй Жилье	63,8
37	<b>На ул. Наумова</b>	Иваново	ПК КСК	64,2
38	<b>Дом по ул. Дюковская 27А</b>	Иваново	Ивстройинвест	64,7
39	<b>Возрождение</b>	Иваново	ГК Феникс	64,7
40	<b>Дом на пл. Ленина</b>	Тейково	Градстрой	65,3
41	<b>Аристократ-2</b>	Иваново	ГК ОЛИМП	65,4
42	<b>Дом по ул. Пограничный тупик</b>	Иваново	ПК КСК	67,2
43	<b>Панорама</b>	Иваново	ГК Доступное Жилье	69,4
44	<b>Каскад</b>	Иваново	СК Домо-Строй	70,1
45	<b>Европейский стиль</b>	Иваново	СК Европейский стиль	73,1
46	<b>По ул. Дюковская, 25</b>	Иваново	СМУ №1	75,3
47	<b>Шереметевская миля</b>	Иваново	Славянский дом	77,2
48	<b>Высотка на зеленой</b>	Иваново	ГК СтройГрад	83,0
49	<b>По ул. Жарова 3</b>	Иваново	СТРОЙ-СЕРВИС	89,3
<b>Общий итог</b>				<b>55,6</b>