

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Севастополь

июнь 2019

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2019

319 487

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2019

54,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 158

-9,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на июнь 2019

65 533

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,5%

-0,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2019

Банк России

31

-18,4% к апрелю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за апрель 2019

Банк России

10,48

+0,53 п.п. к апрелю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Севастополе	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Севастополя по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Севастополе.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Севастополе.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Севастополе.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Севастополя (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя.....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя.....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя.....	44
12. Реальные доходы жителей Севастополя (официальная статистика Росстата).....	51
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Севастополе (официальная статистика Росреестра).....	52
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Севастополе.....	52
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Севастополе.....	58
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Севастополе....	61
14. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата).....	63
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Севастополе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Севастополя по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по средней площади жилых единиц.....	76

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 Севастополе

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Севастополя на июнь 2019 года выявлено **53 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 **5 916 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **319 487 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

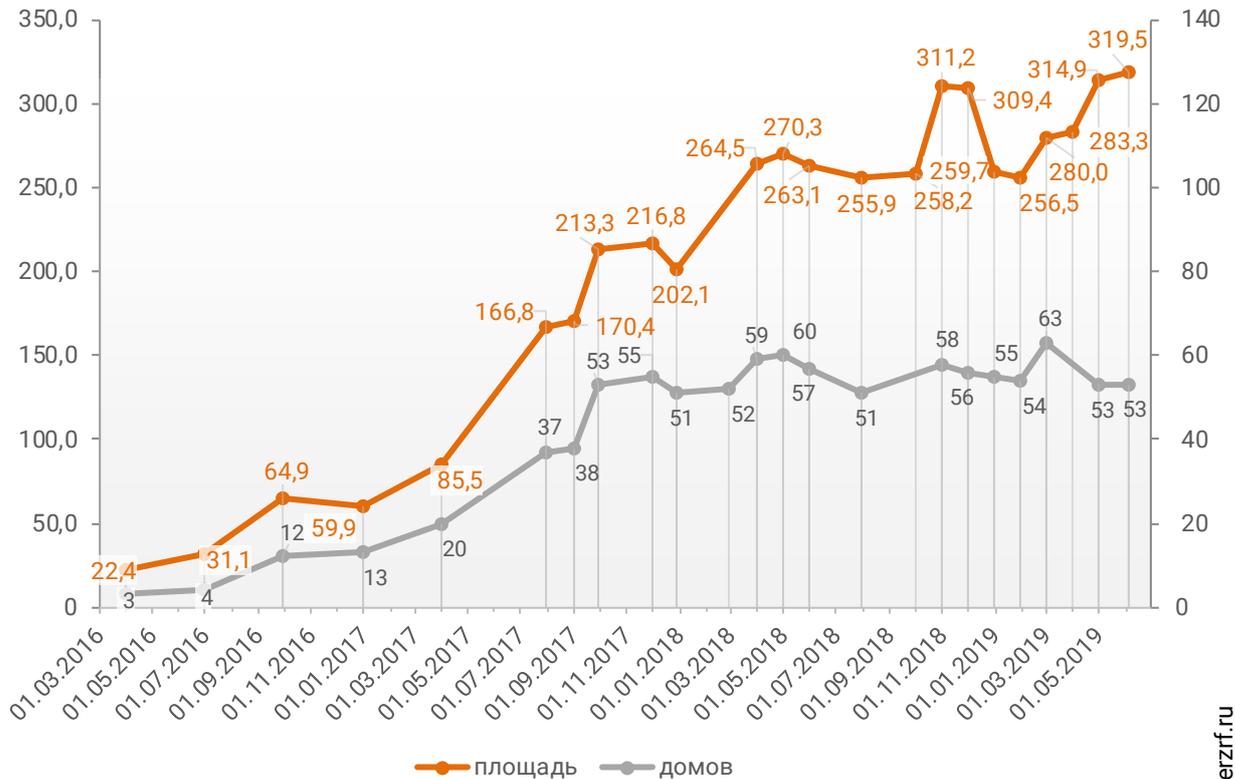
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	53	100%	5 916	100%	319 487	100%
Общий итог	53	100%	5 916	100%	319 487	100%

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

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Севастополе



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Севастополь	53	100%	5 916	100%	319 487	100%
	53	100%	5 916	100%	319 487	100%

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

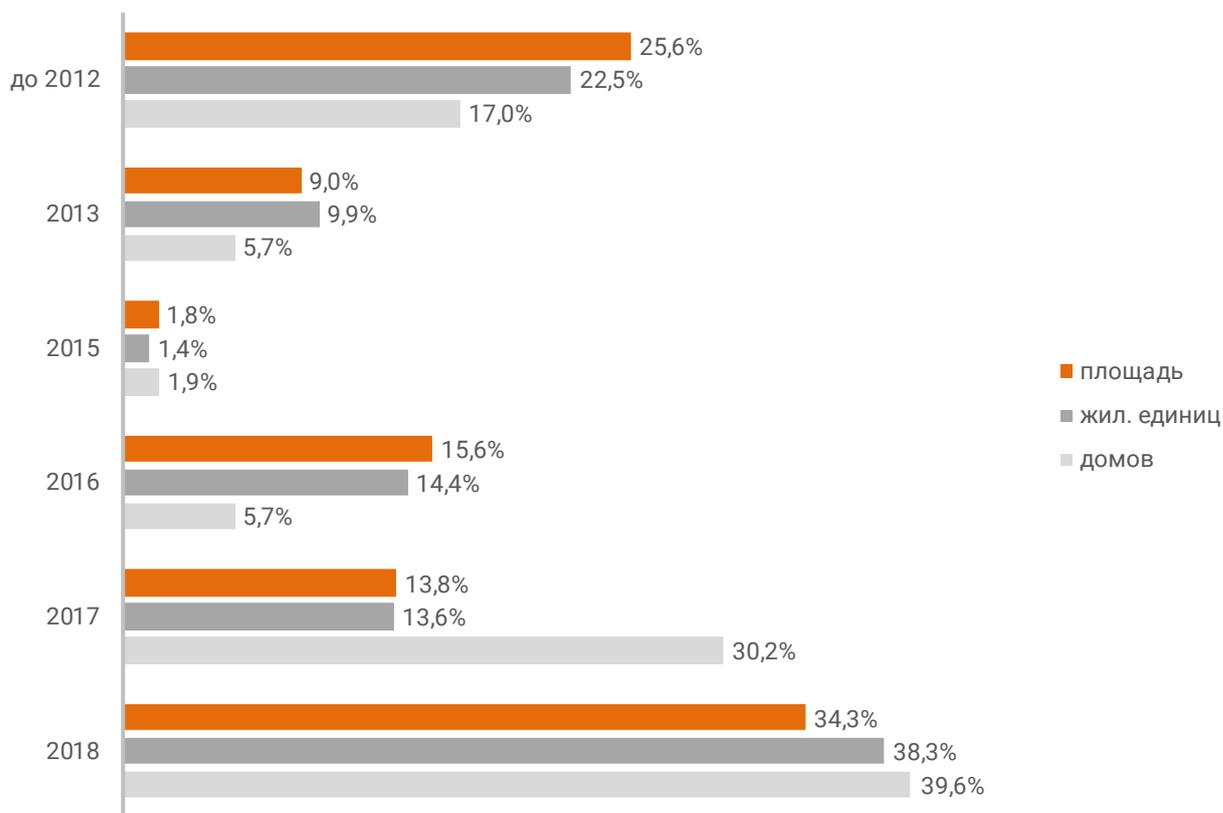
Застройщики жилья в Севастополе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по декабрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	9	17,0%	1 333	22,5%	81 667	25,6%
2013	3	5,7%	585	9,9%	28 698	9,0%
2015	1	1,9%	80	1,4%	5 793	1,8%
2016	3	5,7%	849	14,4%	49 716	15,6%
2017	16	30,2%	805	13,6%	43 961	13,8%
2018	21	39,6%	2 264	38,3%	109 652	34,3%
Общий итог	53	100%	5 916	100%	319 487	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Севастополя 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. (34,3% по площади жилых единиц).

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

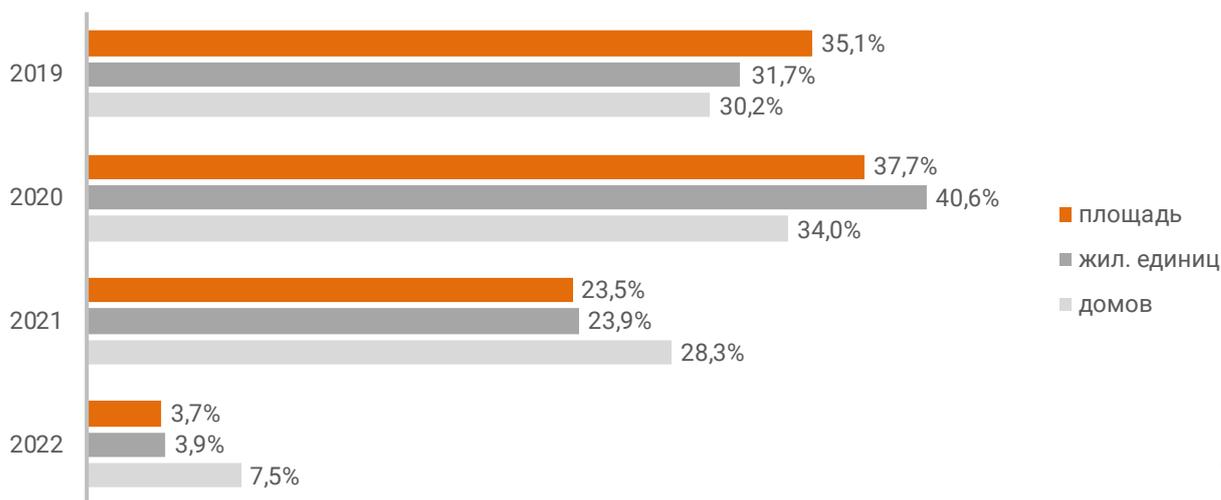
В Севастополе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	16	30,2%	1 873	31,7%	112 261	35,1%
2020	18	34,0%	2 403	40,6%	120 356	37,7%
2021	15	28,3%	1 412	23,9%	75 155	23,5%
2022	4	7,5%	228	3,9%	11 715	3,7%
Общий итог	53	100%	5 916	100%	319 487	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Севастополя по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 112 261 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	112 261	2018	12 633	11,3%
		2019	11 475	10,2%
Общий итог	319 487		24 108	7,5%

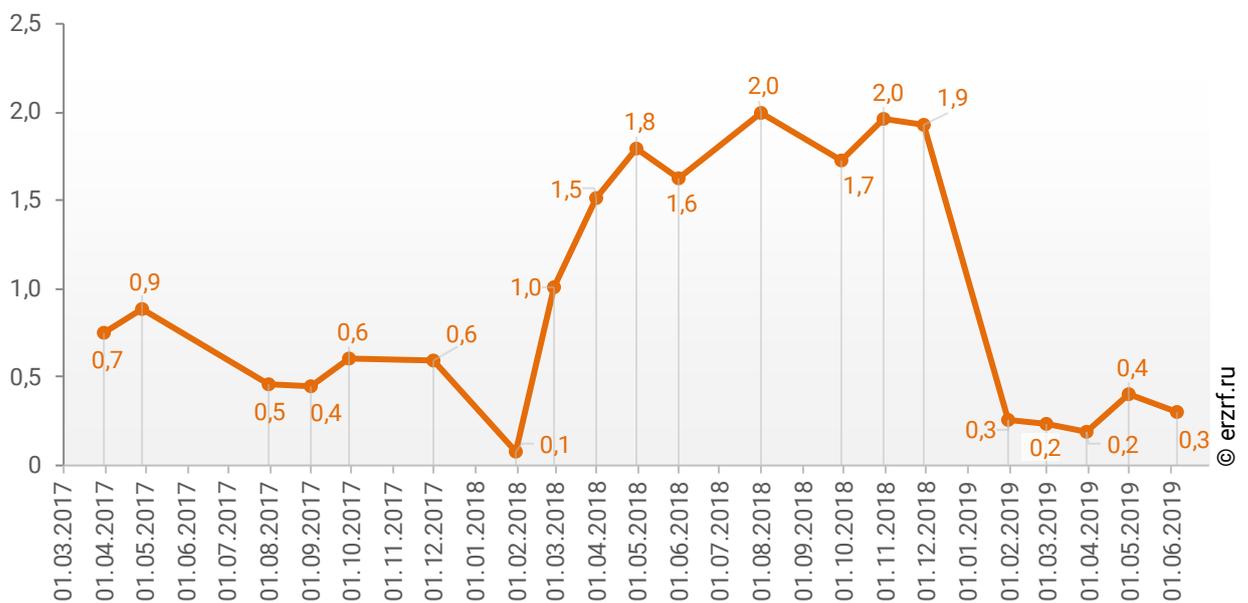
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (12 633 м²), что составляет 11,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе по состоянию на июнь 2019 года составляет 0,3 месяца.

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

График 2

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



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



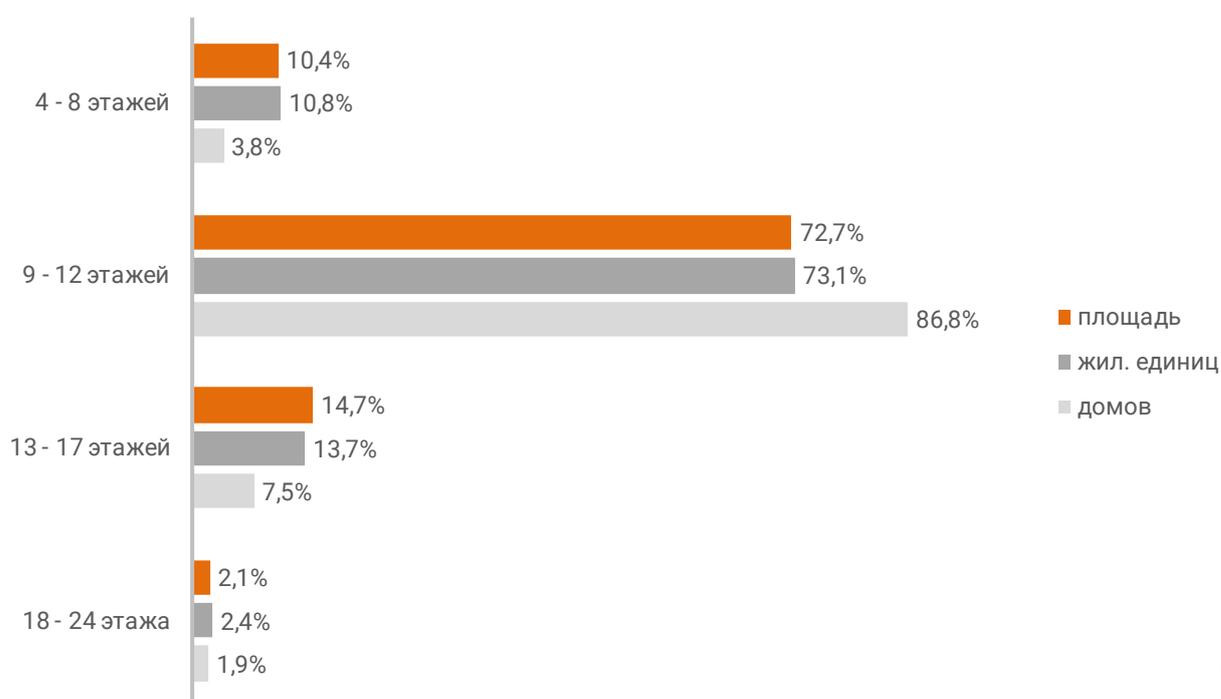
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	2	3,8%	638	10,8%	33 273	10,4%
9 - 12 этажей	46	86,8%	4 326	73,1%	232 383	72,7%
13 - 17 этажей	4	7,5%	808	13,7%	46 991	14,7%
18 - 24 этажа	1	1,9%	144	2,4%	6 840	2,1%
Общий итог	53	100%	5 916	100%	319 487	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Севастополя по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 72,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Севастополе не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Севастополе является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Морской бриз», застройщик «КМС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>КМС</i>	многоквартирный дом	Морской бриз
2	16	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Гагаринские высотки
3	13	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Marina DELUXE
4	12	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Архитектор 3
		<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Porto Franco
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Каравелла
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Горизонт
5	11	<i>Мастер-Универсал</i>	многоквартирный дом	Шевченко
		<i>СК Севпроектмонтаж</i>	многоквартирный дом	Благодатный 6
		<i>СК Севпроектмонтаж</i>	многоквартирный дом	Благодатный 7

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Севастополе является многоквартирный дом в ЖК «Олимпия», застройщик «ГК Парангон». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

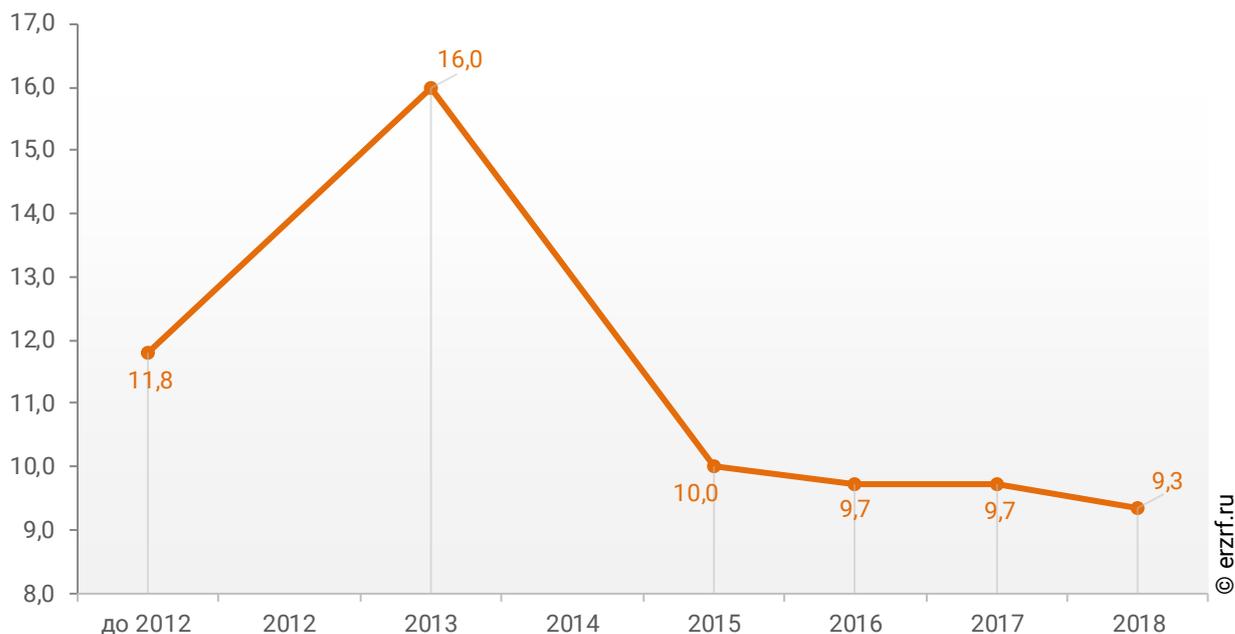
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 583	<i>ГК Парангон</i>	многоквартирный дом	Олимпия
2	18 293	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Marina DELUXE
3	13 850	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Porto Franco
4	11 212	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Архитектор 3
5	10 813	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Доброгород

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Севастополя, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Севастополя по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

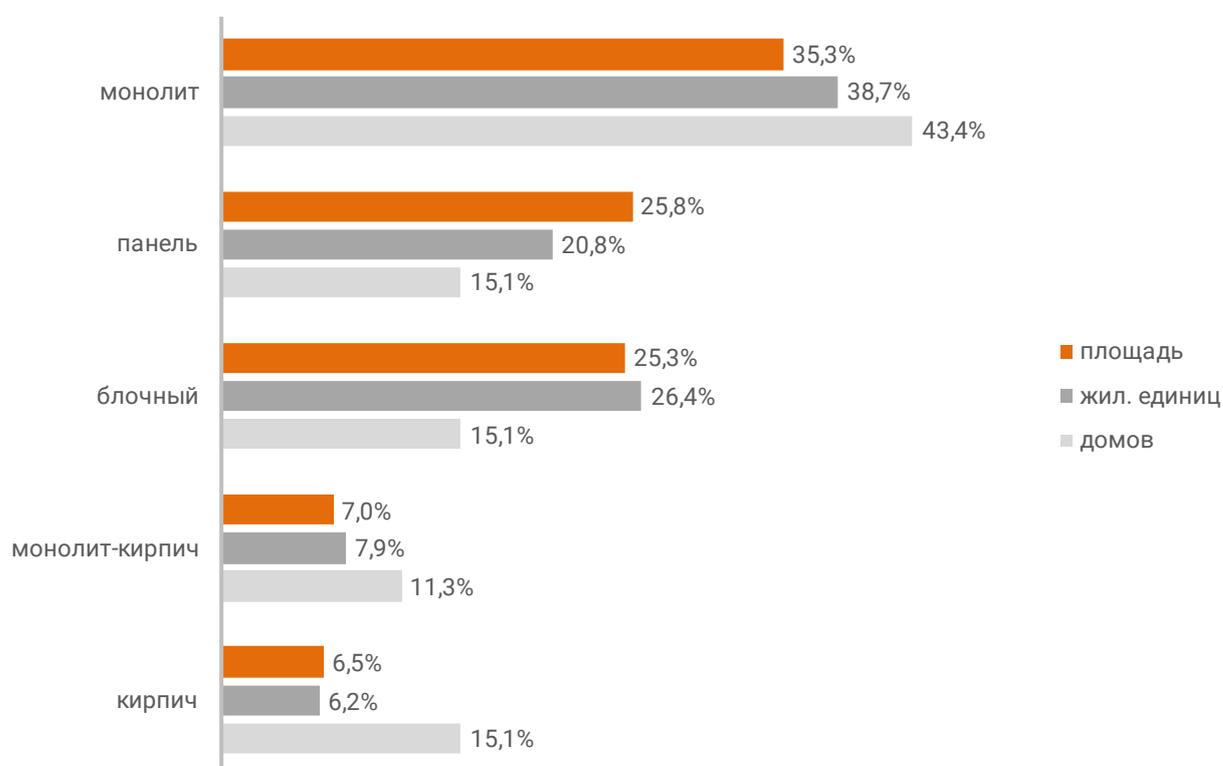
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	23	43,4%	2 288	38,7%	112 777	35,3%
панель	8	15,1%	1 233	20,8%	82 489	25,8%
блочный	8	15,1%	1 563	26,4%	80 959	25,3%
монолит-кирпич	6	11,3%	466	7,9%	22 478	7,0%
кирпич	8	15,1%	366	6,2%	20 784	6,5%
Общий итог	53	100%	5 916	100%	319 487	100%

Гистограмма 5

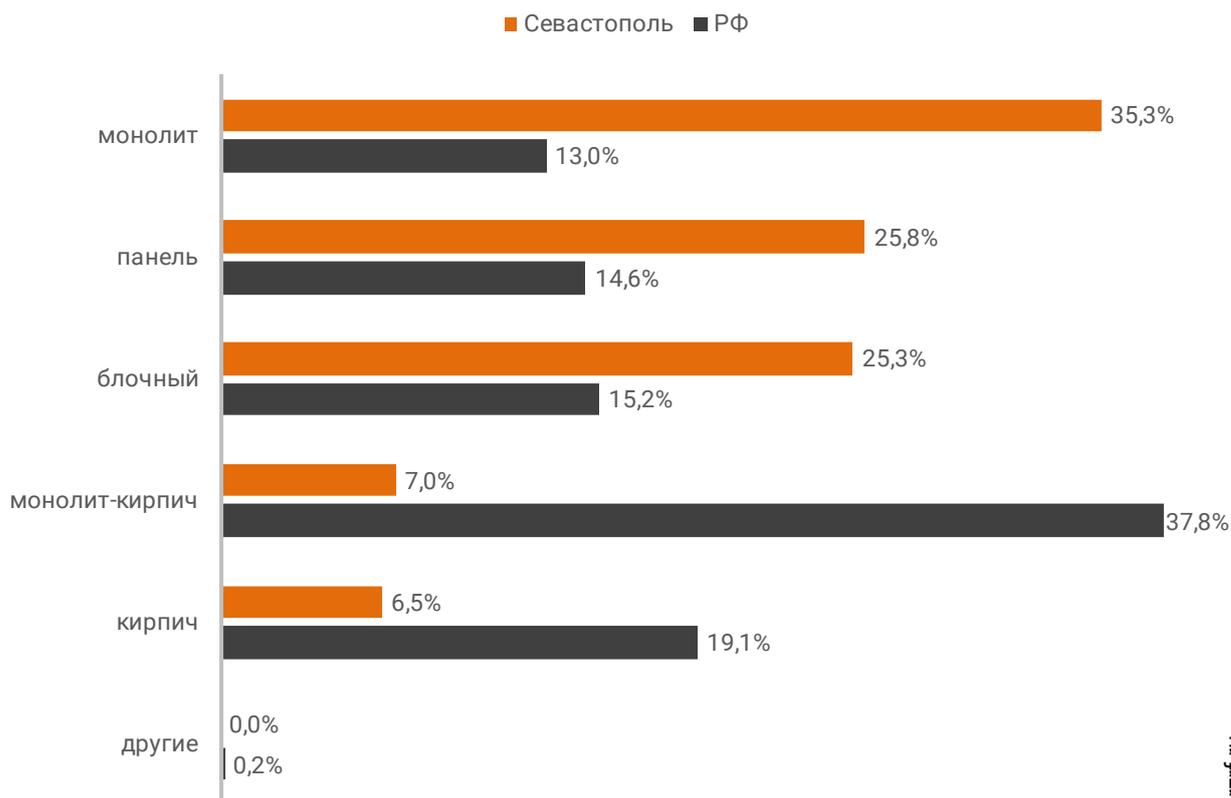
Распределение жилых новостроек Севастополя по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Севастополе является монолит. Из него возводится 35,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

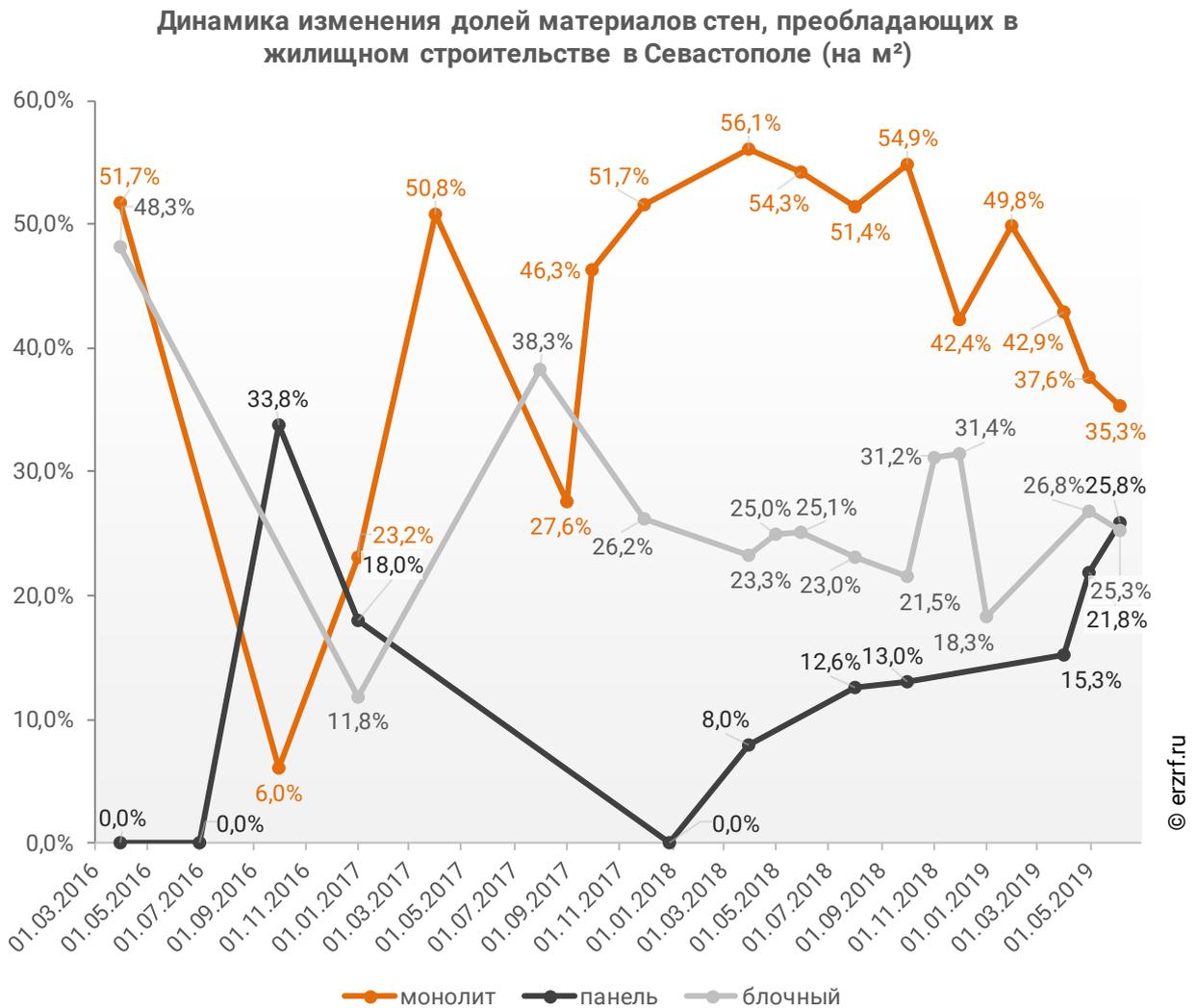
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Севастополе



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Севастополя у 71,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 82,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

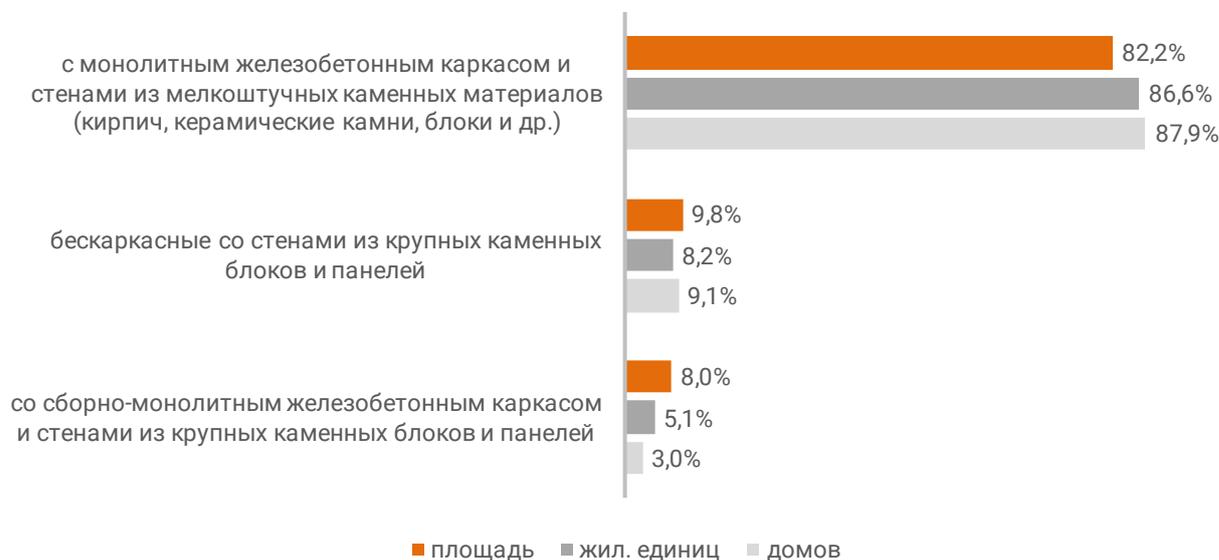
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	87,9%	3 781	86,6%	187 958	82,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	9,1%	360	8,2%	22 424	9,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,0%	223	5,1%	18 293	8,0%
Общий итог	33	100%	4 364	100%	228 675	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Севастополя по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Севастополя по объемам строительства

По состоянию на июнь 2019 года строительство жилья в Севастополе осуществляют 12 застройщиков (брендов), которые представлены 16 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Севастополе на июнь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Севастопольстрой</i>	11	20,8%	1 818	30,7%	111 187	34,8%
2	<i>ИнтерСтрой</i>	8	15,1%	1 446	24,4%	66 348	20,8%
3	<i>ГК Парангон</i>	2	3,8%	638	10,8%	33 273	10,4%
4	<i>Альфа Групп Инвест</i>	10	18,9%	567	9,6%	28 865	9,0%
5	<i>Гарант Инвест</i>	8	15,1%	366	6,2%	20 784	6,5%
6	<i>СК Севпроектмонтаж</i>	2	3,8%	323	5,5%	17 471	5,5%
7	<i>СК Карбон</i>	6	11,3%	202	3,4%	13 246	4,1%
8	<i>КМС</i>	1	1,9%	144	2,4%	6 840	2,1%
9	<i>Социальная инициатива Москва-Севастополь</i>	2	3,8%	144	2,4%	6 513	2,0%
10	<i>Дементор</i>	1	1,9%	128	2,2%	6 444	2,0%
11	<i>ИСК Сапфир-Траст</i>	1	1,9%	80	1,4%	5 793	1,8%
12	<i>Мастер-Универсал</i>	1	1,9%	60	1,0%	2 723	0,9%
Общий итог		53	100%	5 916	100%	319 487	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Севастополя 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 ²	м ²	
1	★ 2,5	Севастопольстрой	111 187	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ИнтерСтрой	66 348	0	0,0%	-
3	★ 1,5	ГК Парангон	33 273	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Альфа Групп Инвест	28 865	0	0,0%	-
5	н/р	Гарант Инвест	20 784	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СК Севпроектмонтаж	17 471	0	0,0%	-
7	★ 3,0	СК Карбон	13 246	11 475	86,6%	2,6
8	н/р	КМС	6 840	6 840	100%	6,0
9	н/р	Социальная инициатива Москва-Севастополь	6 513	0	0,0%	-
10	н/р	Дементор	6 444	0	0,0%	-
11	н/р	ИСК Сапфир-Траст	5 793	5 793	100%	6,0
12	н/р	Мастер-Универсал	2 723	0	0,0%	-
Общий итог			319 487	24 108	7,5%	0,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «КМС» и «ИСК Сапфир-Траст» и составляет 6,0 месяца.

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Севастополе

В Севастополе возводится 18 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Porto Franco» (город Севастополь). В этом жилом комплексе застройщик «Севастопольстрой» возводит 4 дома, включающих 650 жилых единиц, совокупной площадью 41 772 м².

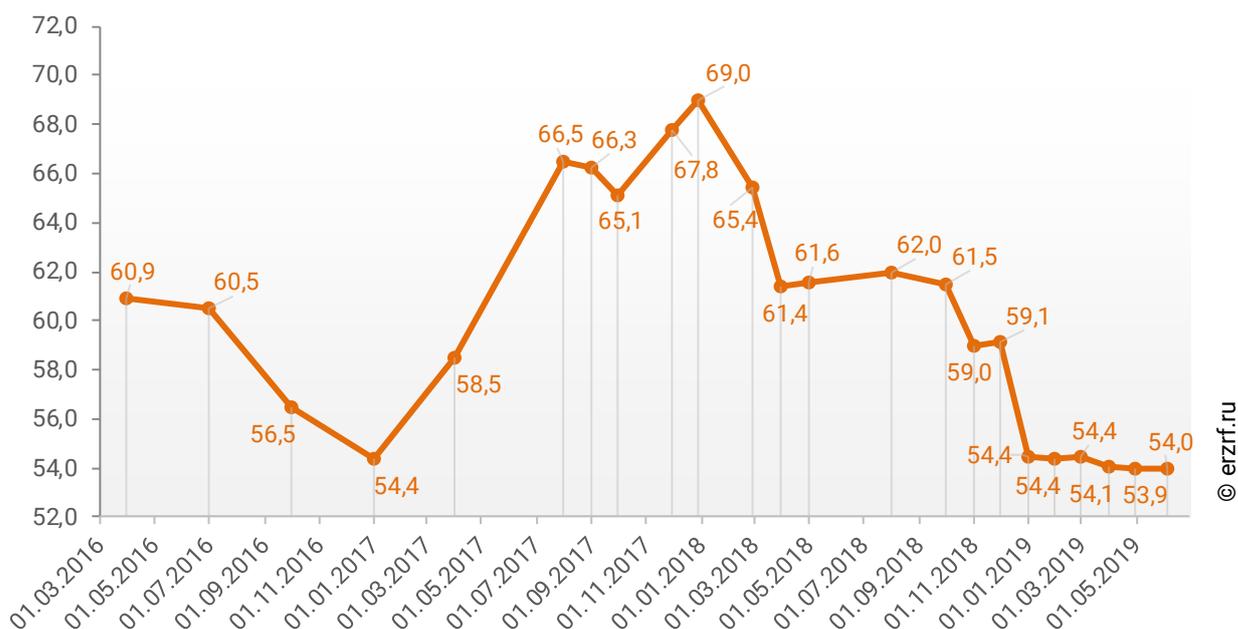
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Севастополе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Севастополе, составляет 54,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Севастополе, м²

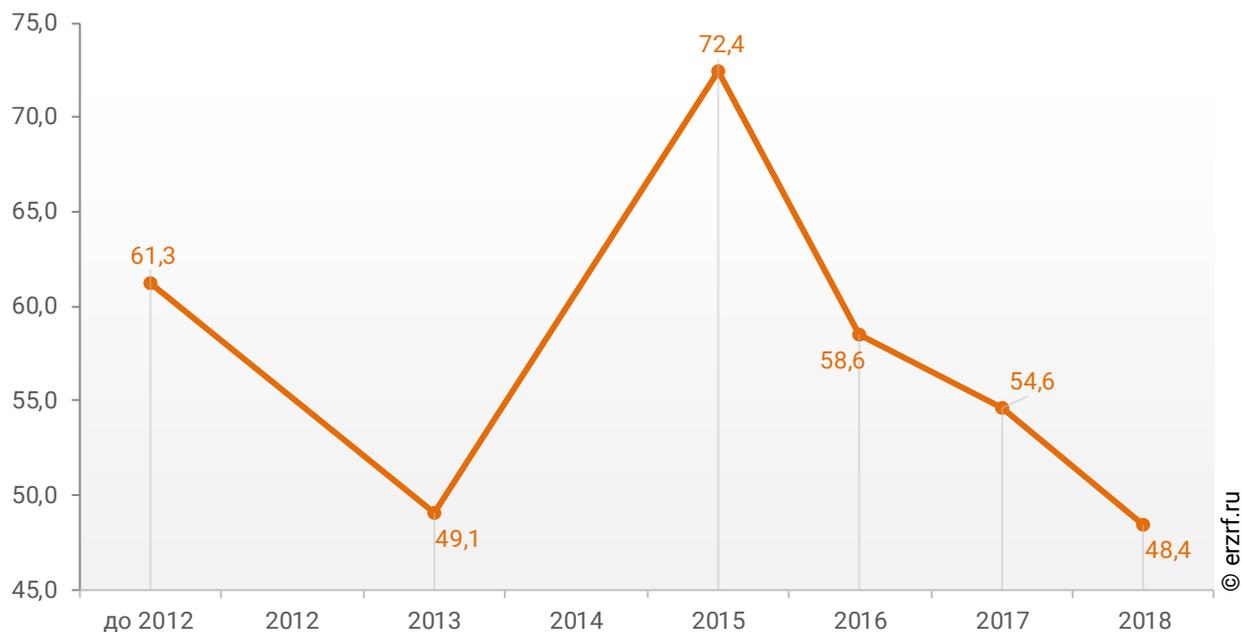


© erzf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Севастополя, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Севастополя по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Социальная инициатива Москва-Севастополь» – 45,2 м². Самая большая – у застройщика «ИСК Сапфир-Траст» – 72,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Социальная инициатива Москва-Севастополь	45,2
Мастер-Универсал	45,4
ИнтерСтрой	45,9
КМС	47,5
Дементор	50,3
Альфа Групп Инвест	50,9
ГК Парангон	52,2
СК Севпроектмонтаж	54,1
Гарант Инвест	56,8
Севастопольстрой	61,2
СК Карбон	65,6
ИСК Сапфир-Траст	72,4
Общий итог	54,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Доброгород» – 43,8 м², застройщик «ИнтерСтрой». Наибольшая – в ЖК «Marina DELUXE» – 82,0 м², застройщик «Севастопольстрой».

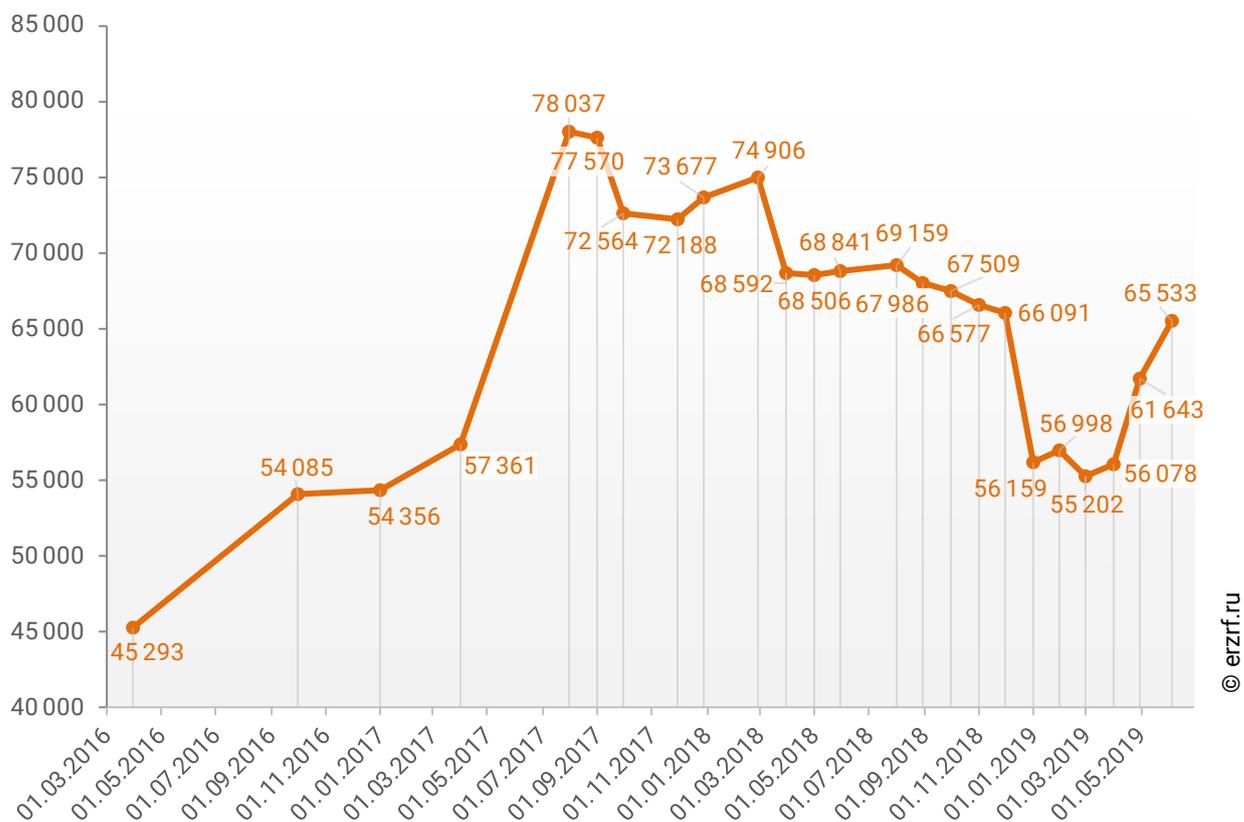
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Севастополе

По состоянию на июнь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Севастополя составила 65 533 рубля за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Севастополе, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 9



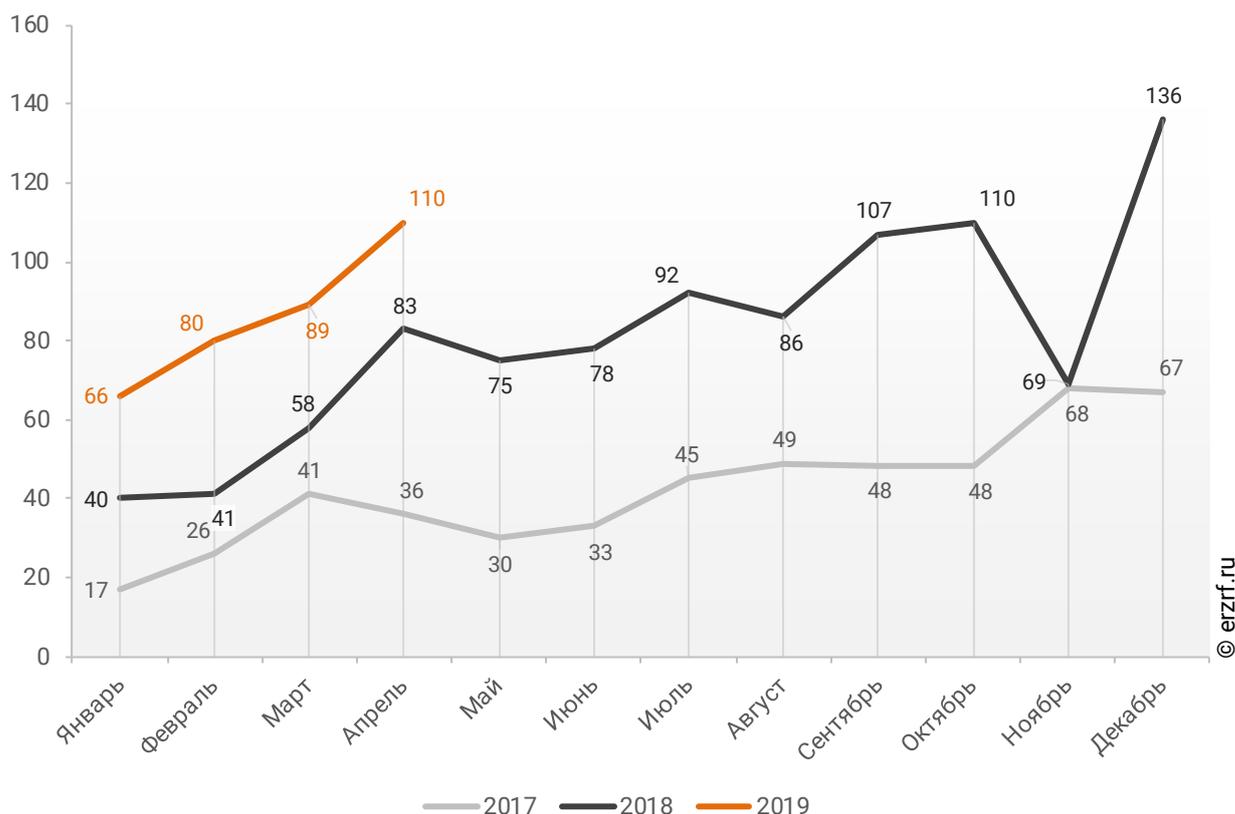
11. Ипотечное кредитование для жителей Севастополя (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Севастополя, составило 345, что на 55,4% больше уровня 2018 г. (222 ИЖК), и на 187,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (120 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг.

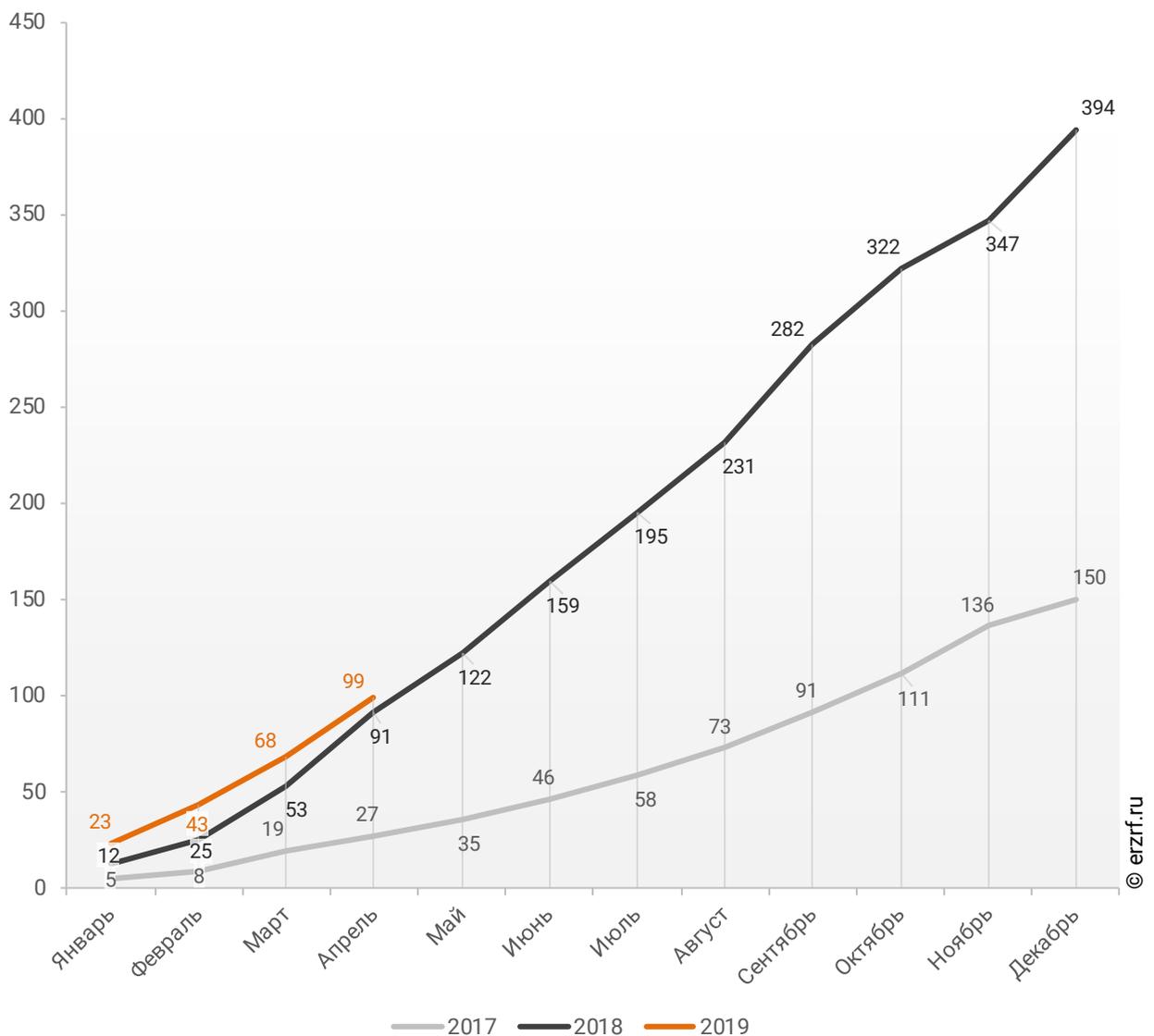


За 4 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 99, что на 8,8% больше, чем в 2018 г. (91 ИЖК), и на 266,7% больше соответствующего значения 2017 г. (27 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг.

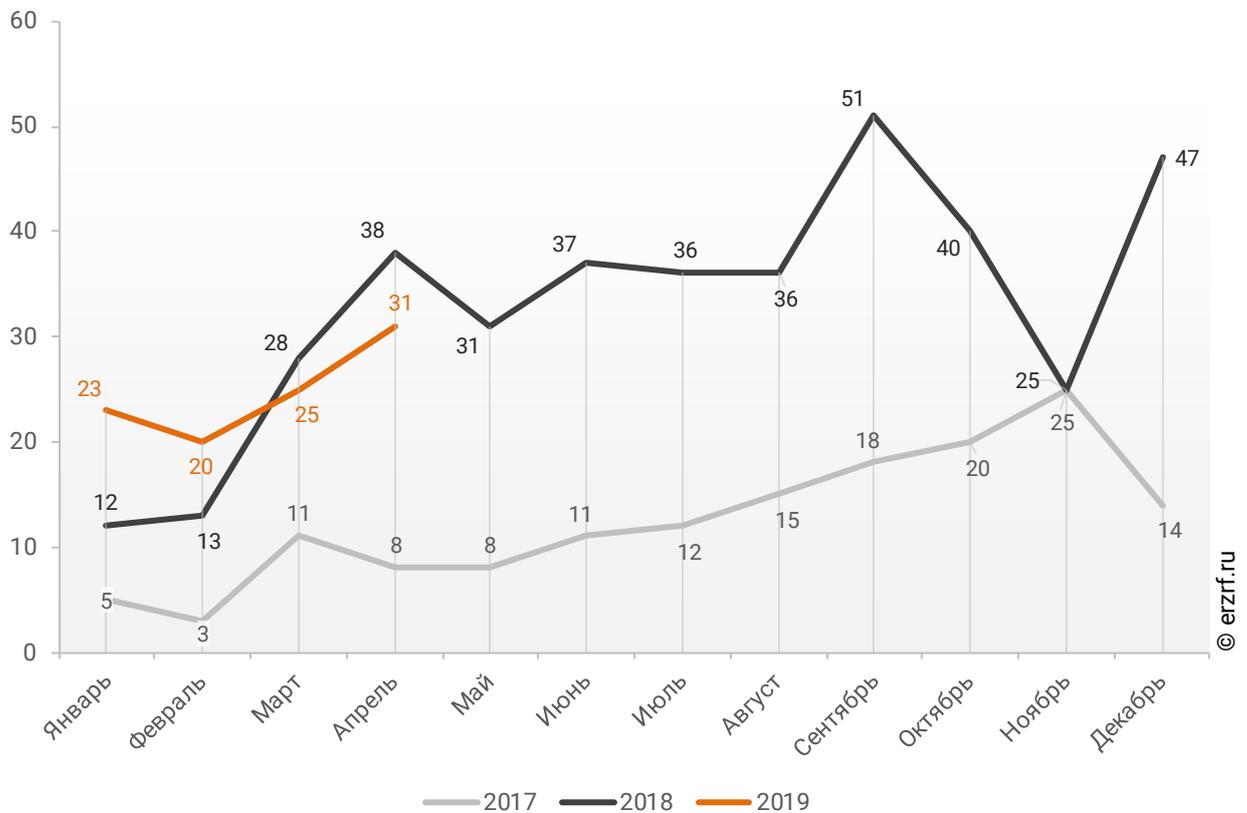


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Севастополе в апреле 2019 года уменьшилось на 18,4% по сравнению с апрелем 2018 года (31 против 38 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг.

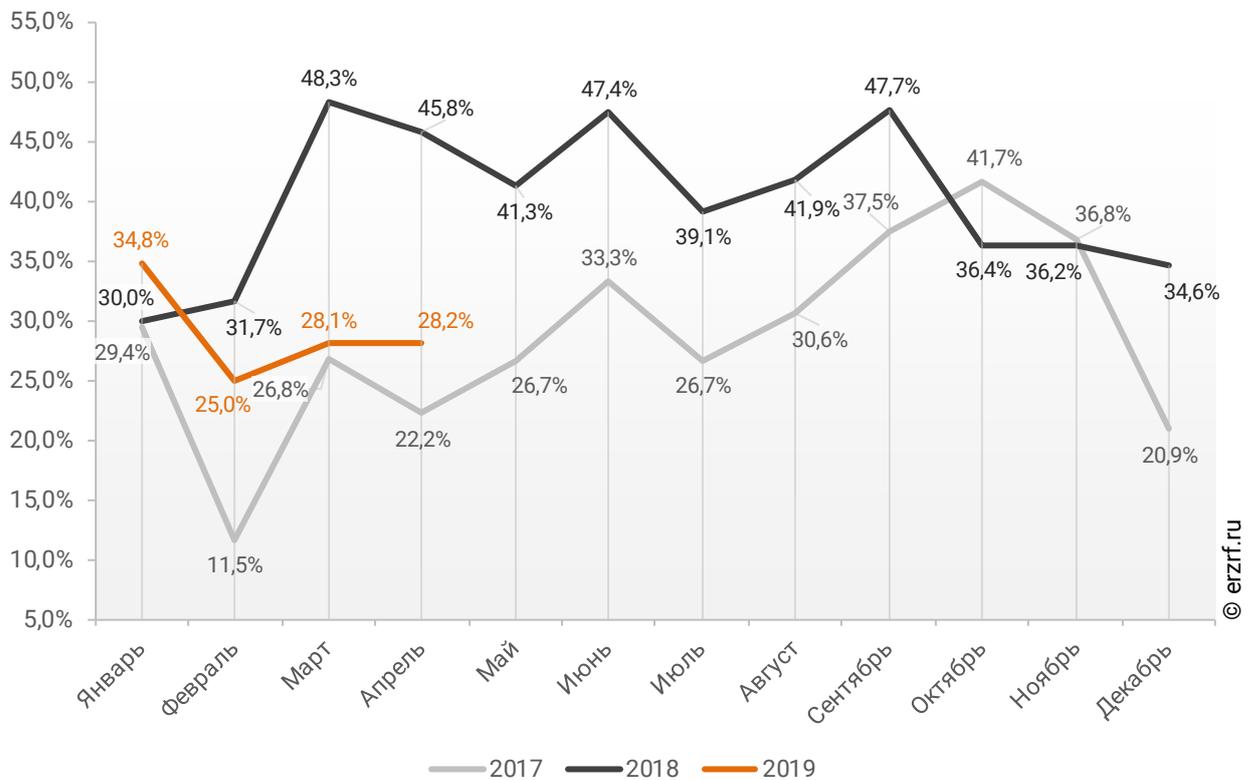


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 28,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 12,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (41,0%), и на 6,2 п.п. больше уровня 2017 г. (22,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг.



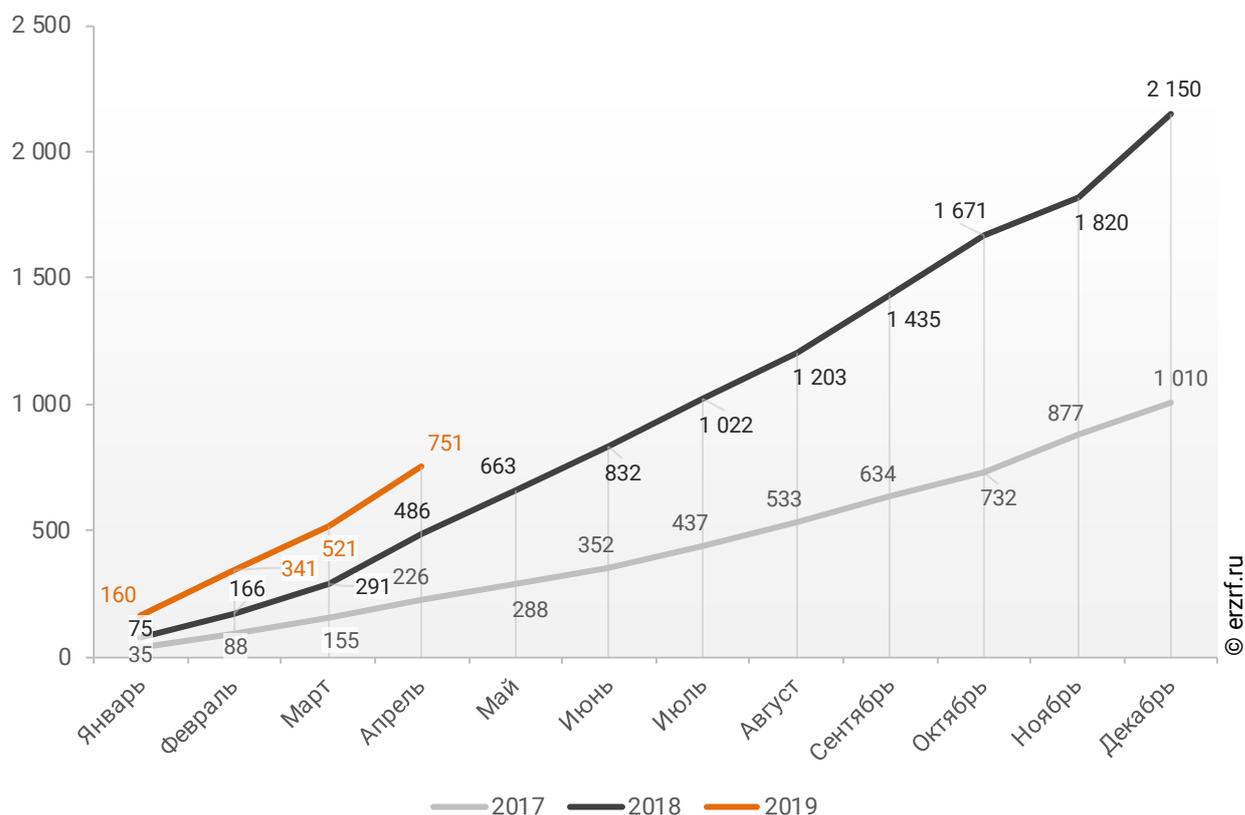
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя, составил 751 млн ₽, что на 54,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (486 млн ₽), и на 232,3% больше аналогичного значения 2017 г. (226 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₽

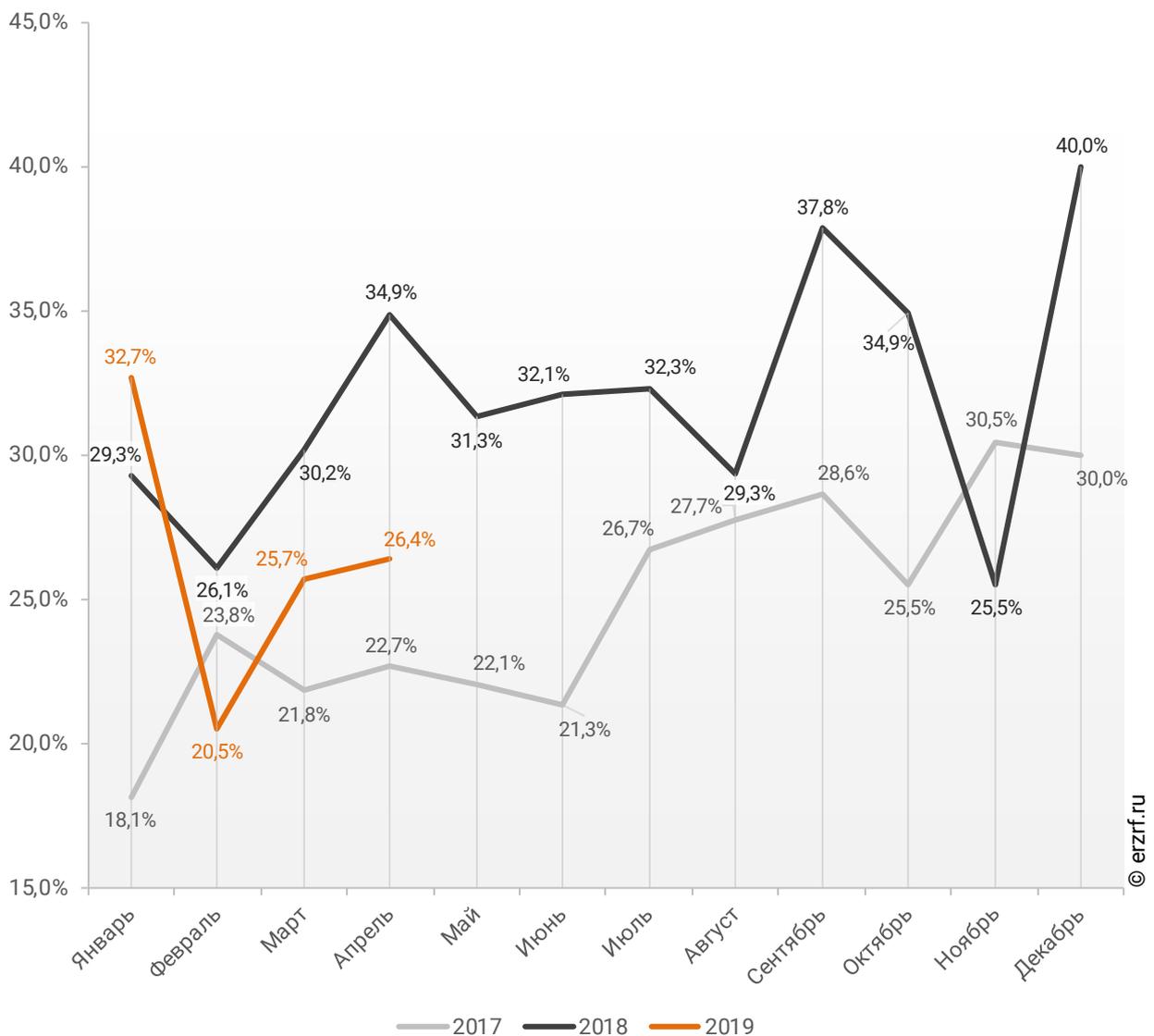


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Севастополя (2 945 млн ₽), доля ИЖК составила 25,5%, что на 5,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (30,8%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2017 г. (21,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг.

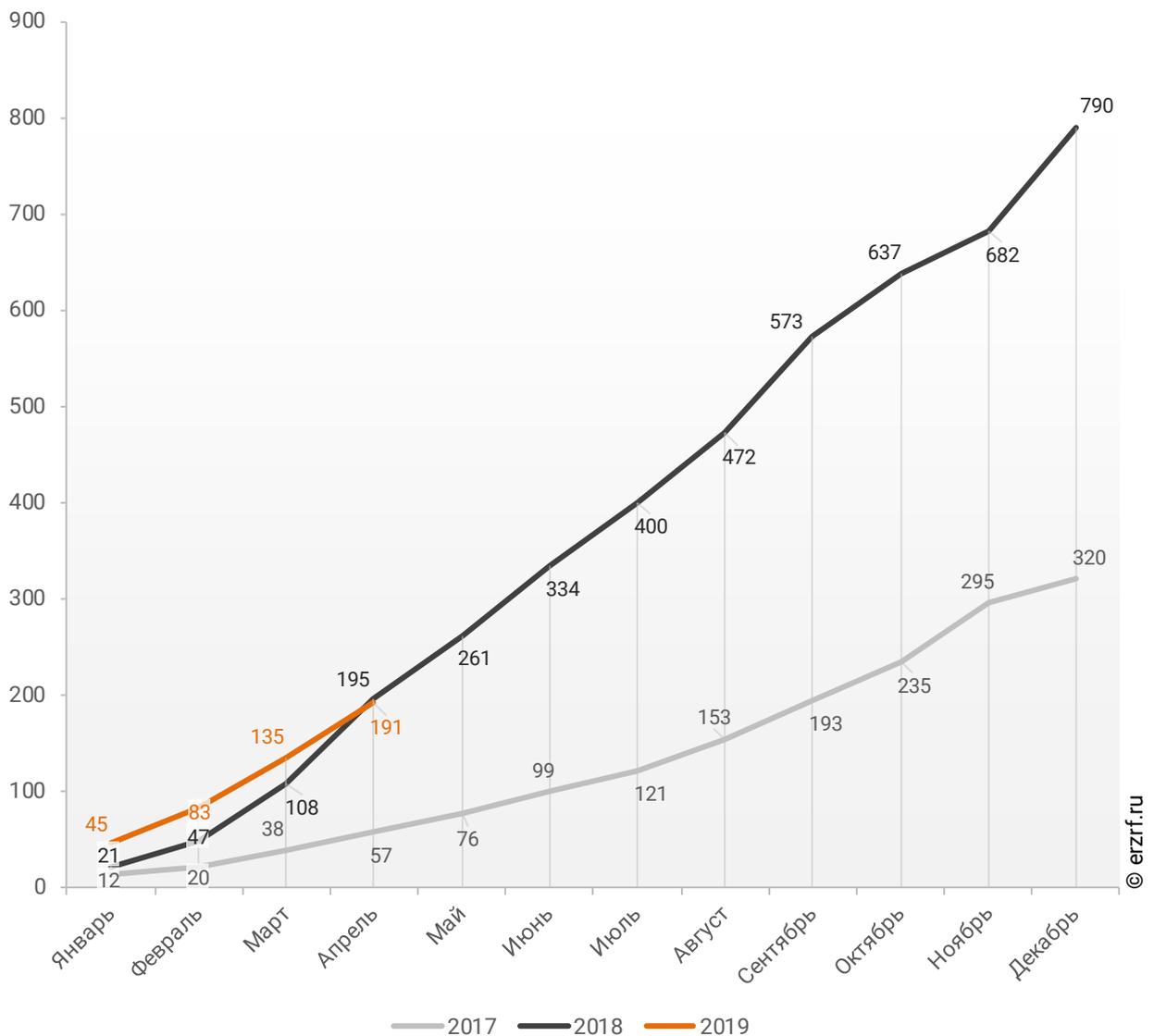


За 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог ДДУ, составил 191 млн ₹ (25,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 2,1% меньше аналогичного значения 2018 г. (195 млн ₹), и на 235,1% больше, чем в 2017 г. (57 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Севастополя (2 945 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что на 5,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (12,4%), и на 1,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Севастополя в 2017 – 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 Севастополя в 2017 – 2019 гг.

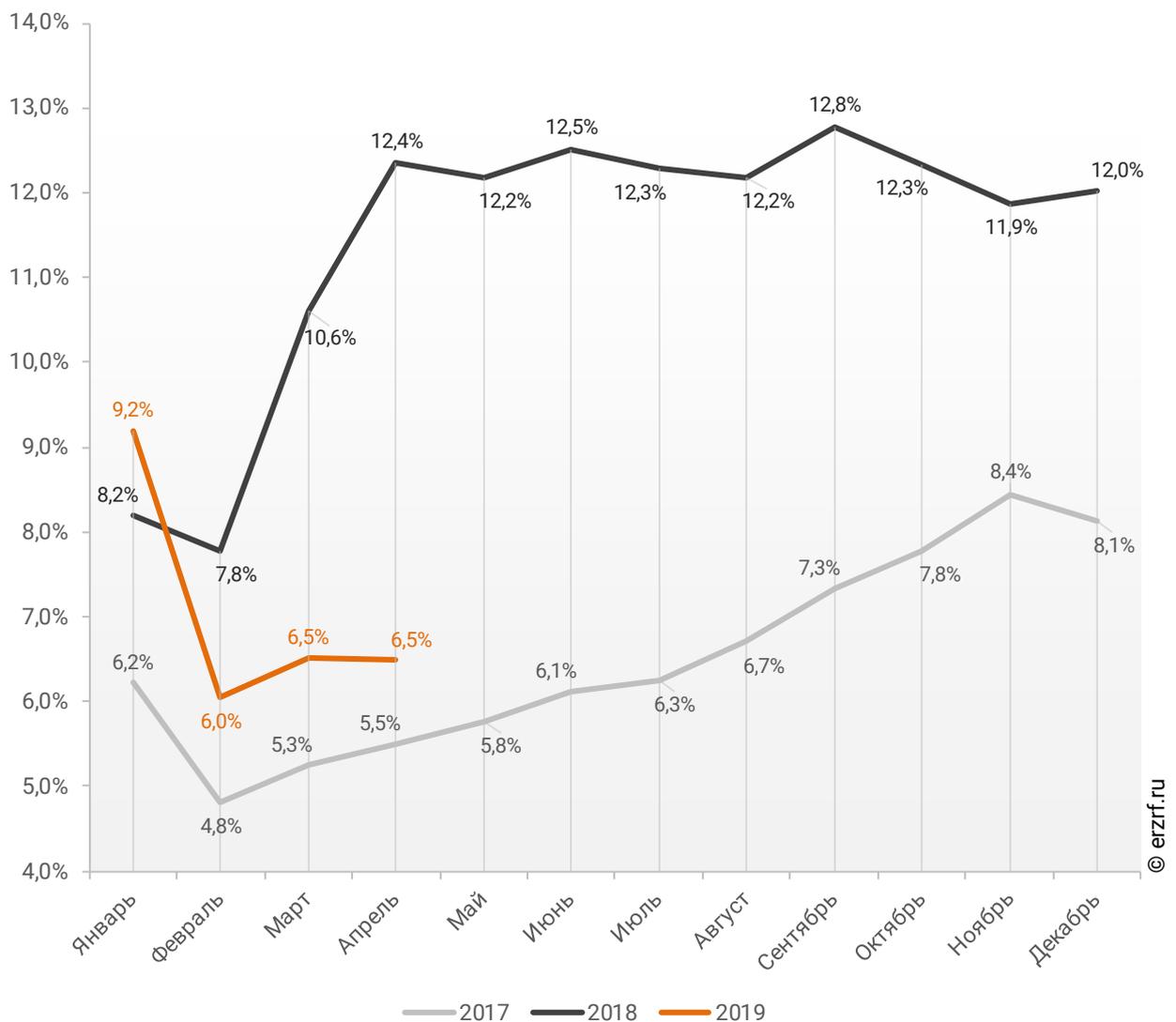
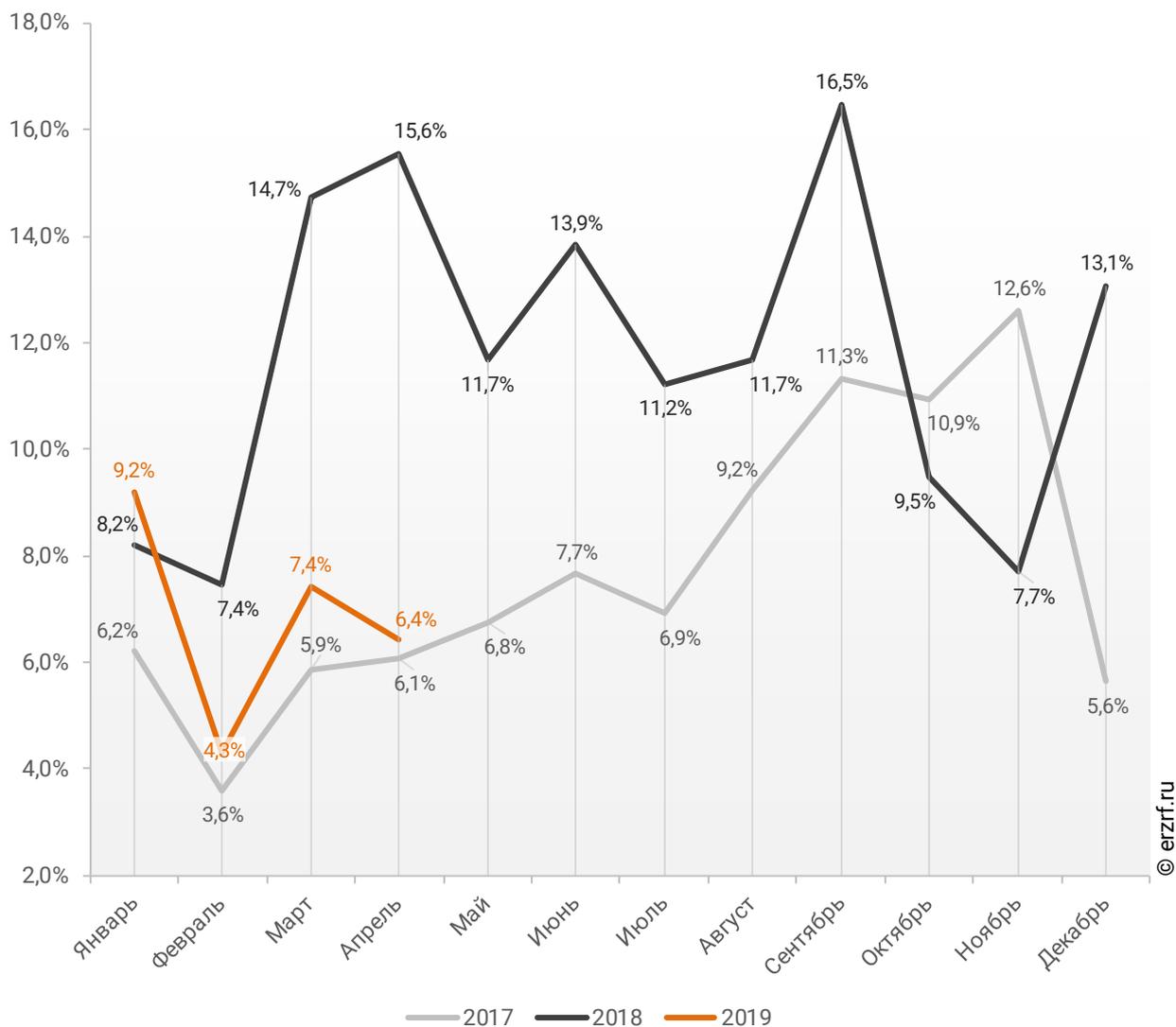


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Севастополя в 2017 – 2019 гг.**

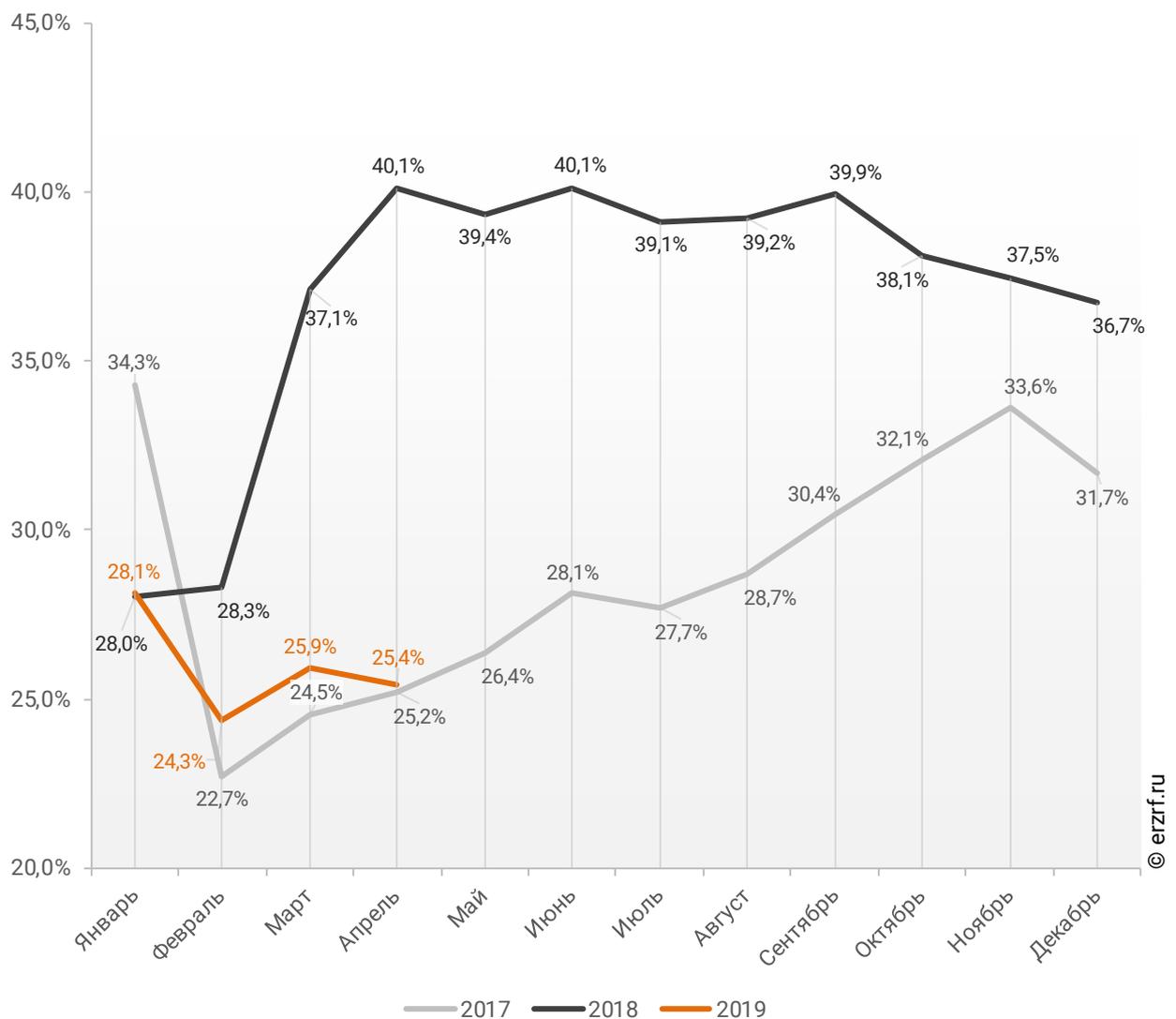


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 25,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 14,7 п.п. меньше, чем в 2018 г. (40,1%), и на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (25,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг.

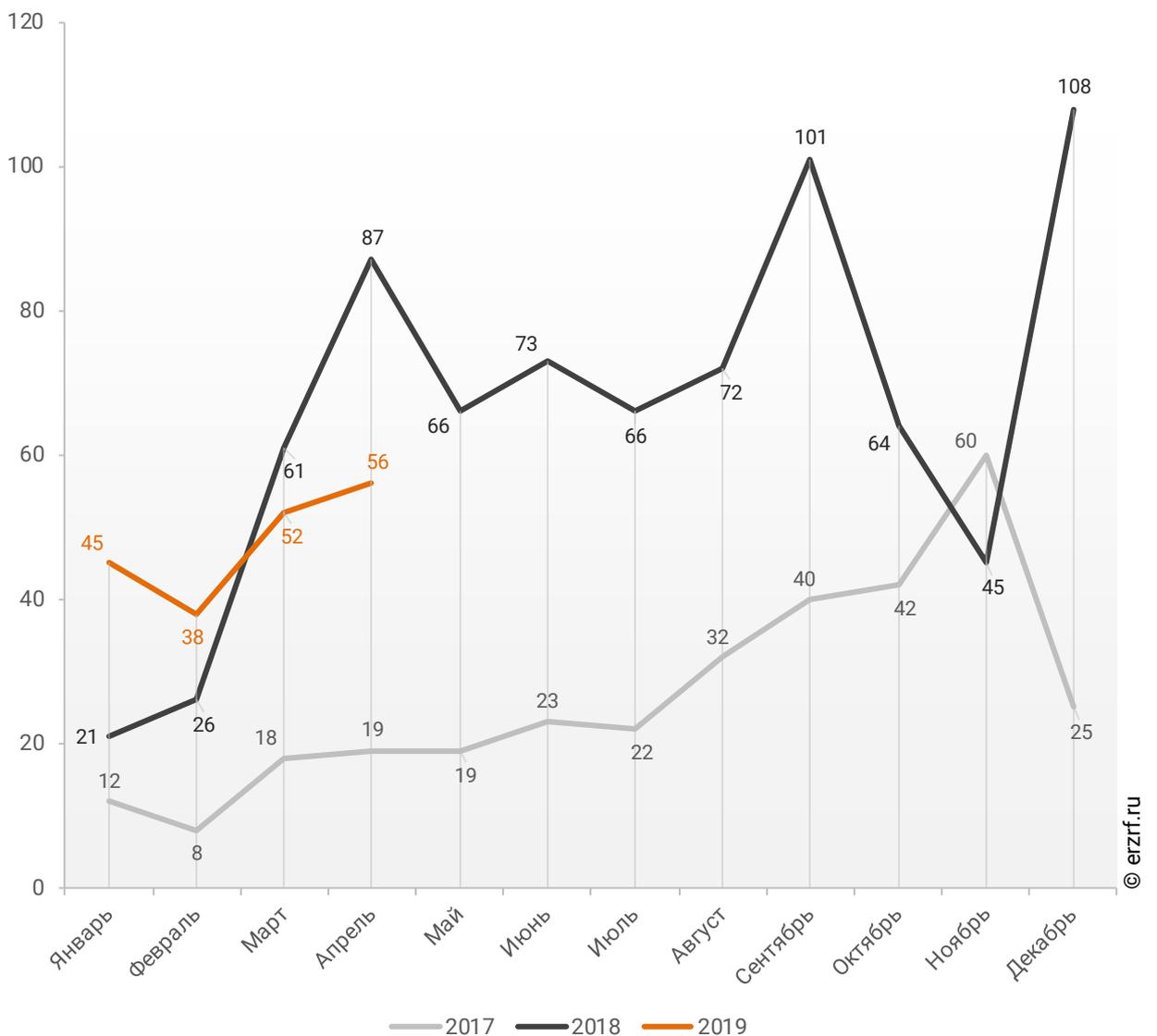


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Севастополе в апреле 2019 года, уменьшился на 35,6% по сравнению с апрелем 2018 года (56 против 87 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

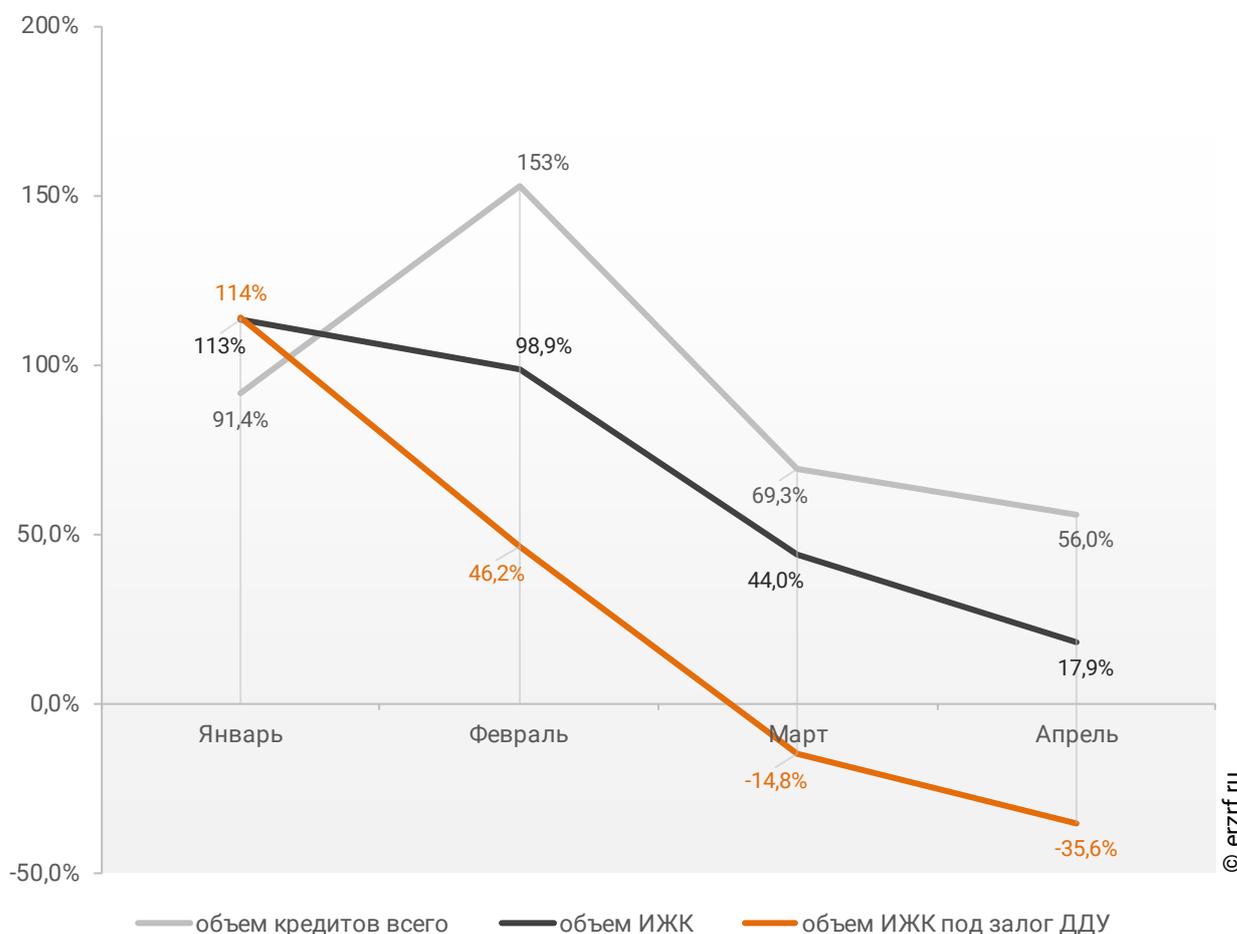
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 35,6% в апреле 2019 года по сравнению с апрелем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 56,0% (872 против 559 млн ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,9% (230 против 195 млн ₴ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Севастополе кредитов всех видов в апреле составила 6,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,3%.

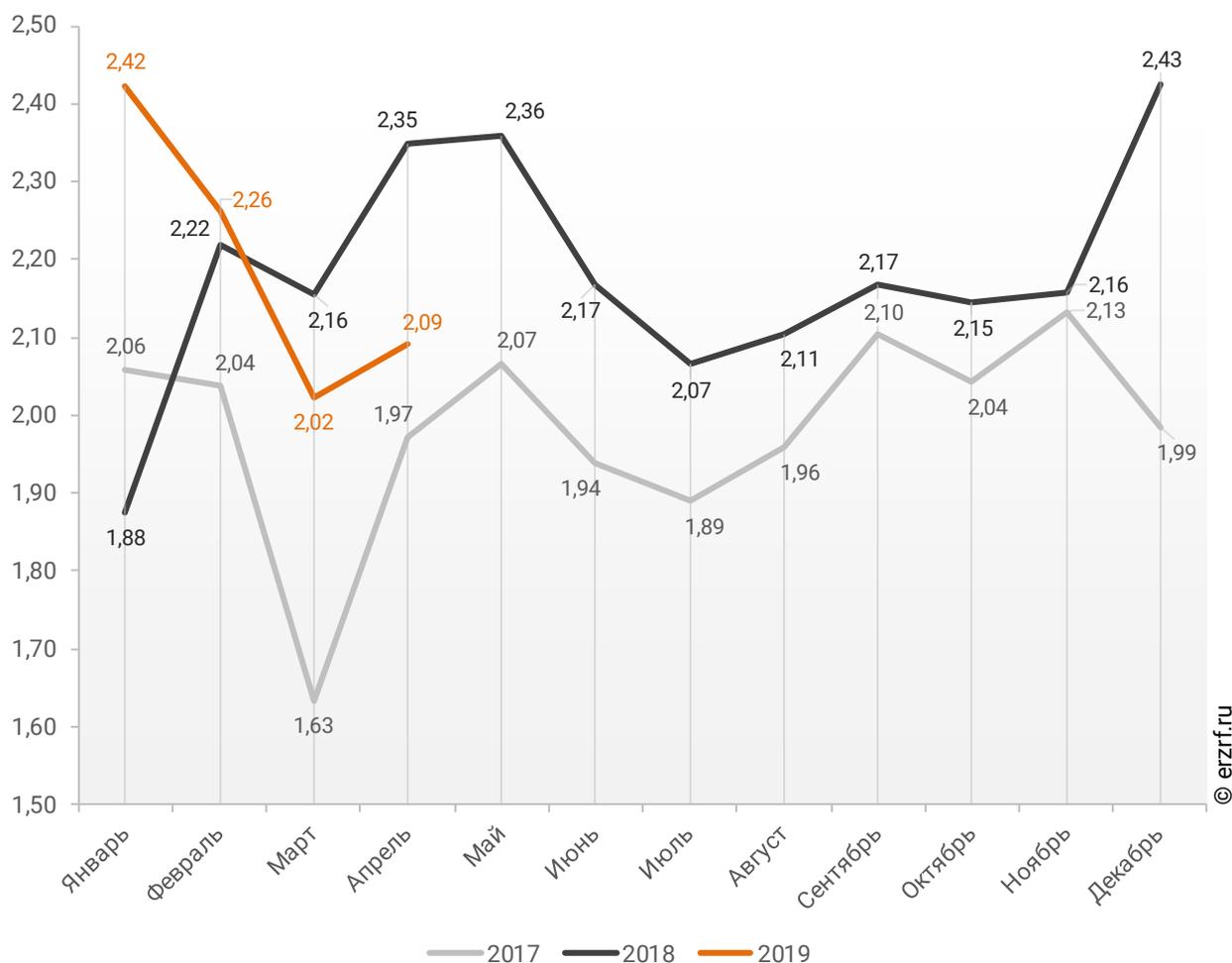
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

По официальной статистике Банка России в апреле 2019 г. средний размер ИЖК в Севастополе составил 2,09 млн ₽, что на 11,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,35 млн ₽), и на 6,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,97 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₽

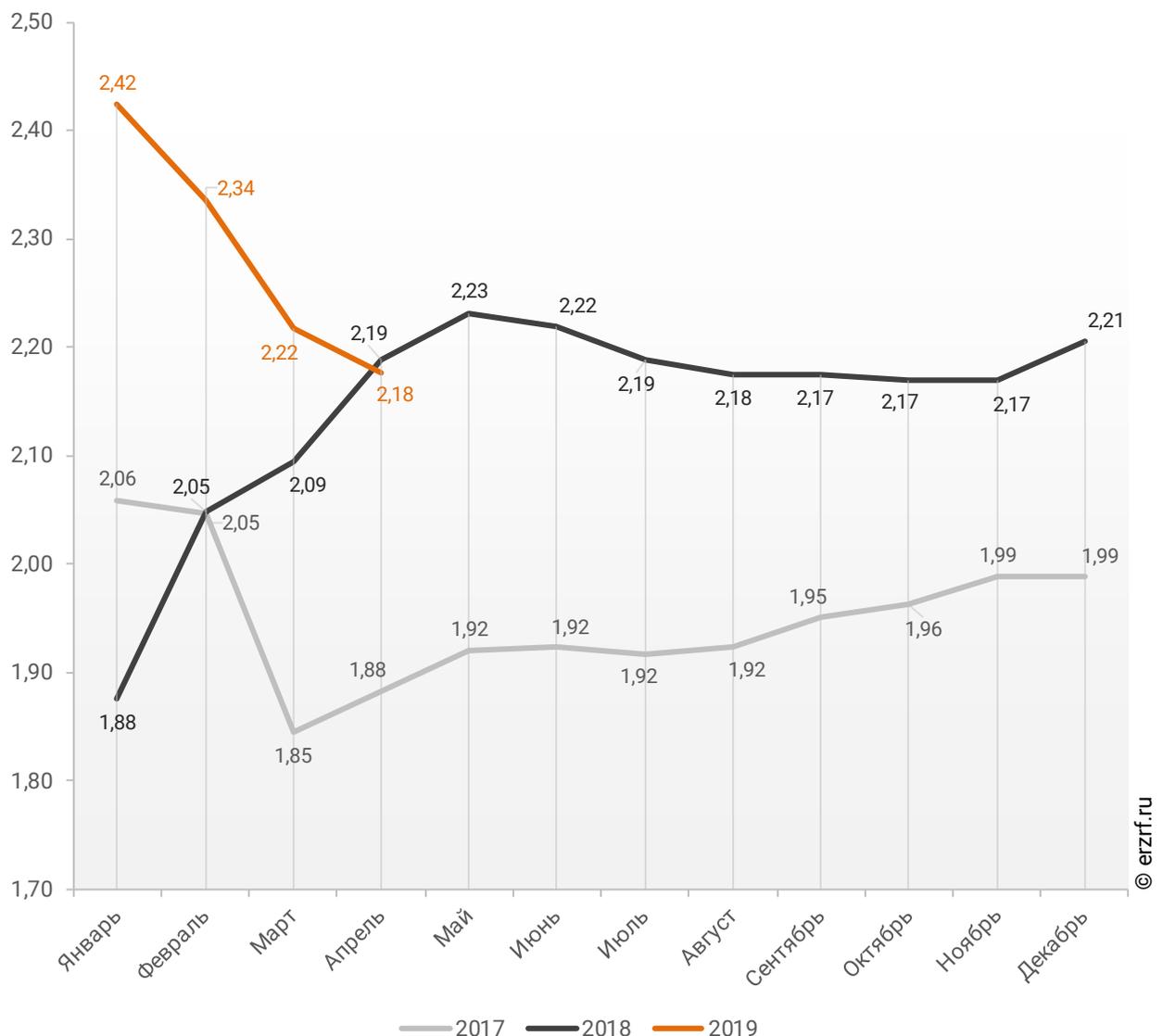


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 2,18 млн ₽, что на 0,5% меньше, чем в 2018 г. (2,19 млн ₽), и на 15,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,88 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₽

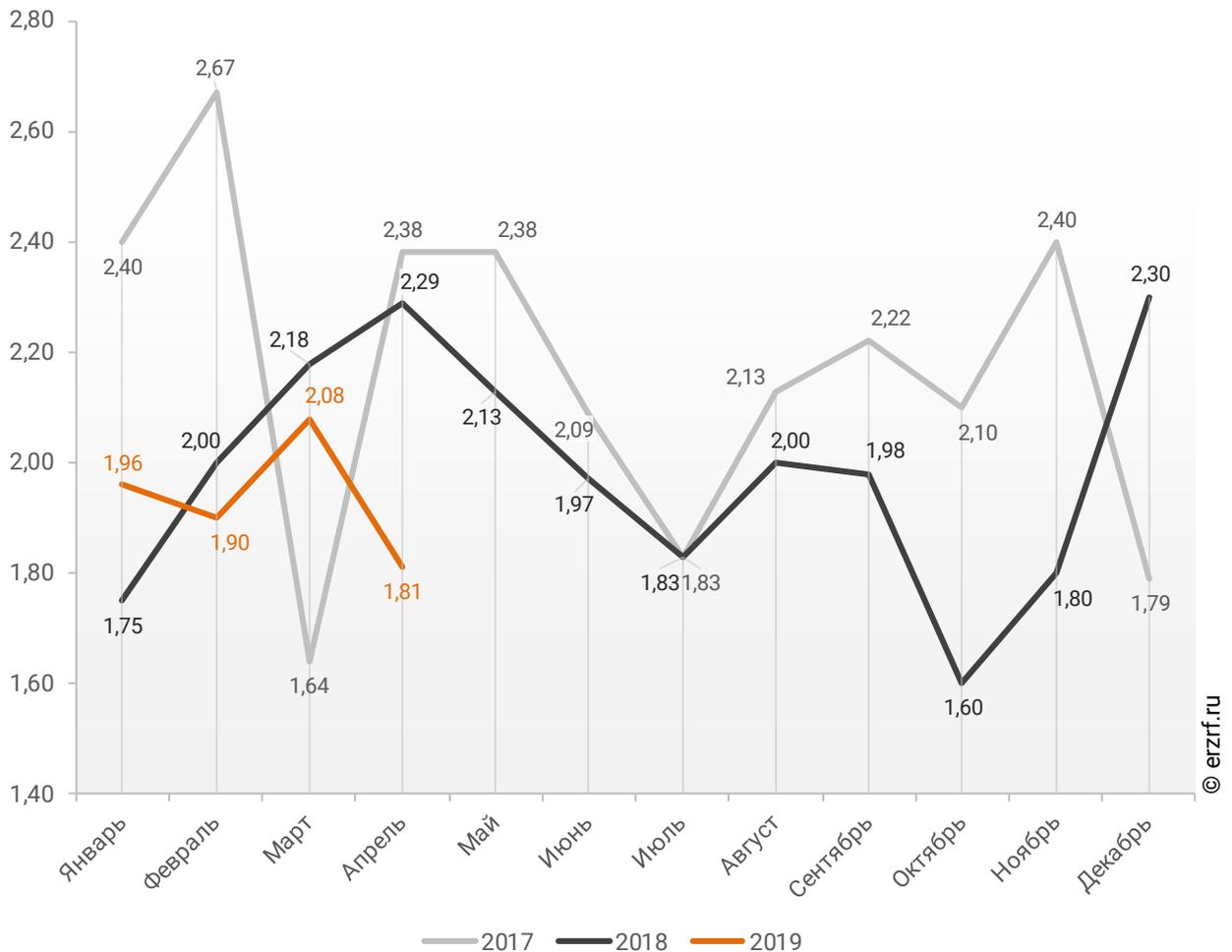


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Севастополе в апреле 2019 года уменьшился на 21,0% по сравнению с апрелем 2018 года (1,81 против 2,29 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₴

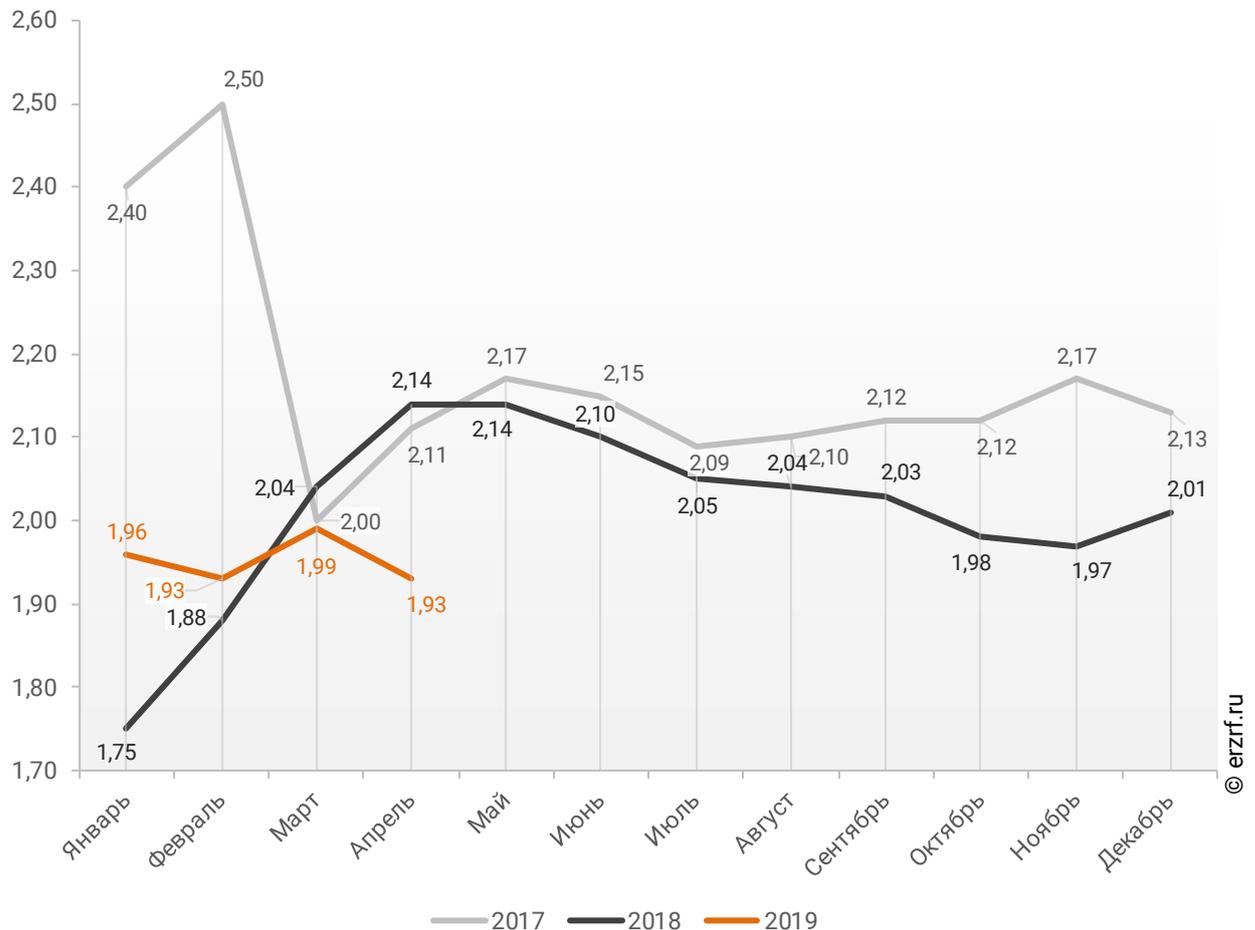


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 1,93 млн ₹ (на 11,3% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 9,8% меньше соответствующего значения 2018 г. (2,14 млн ₹), и на 8,5% меньше уровня 2017 г. (2,11 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₹

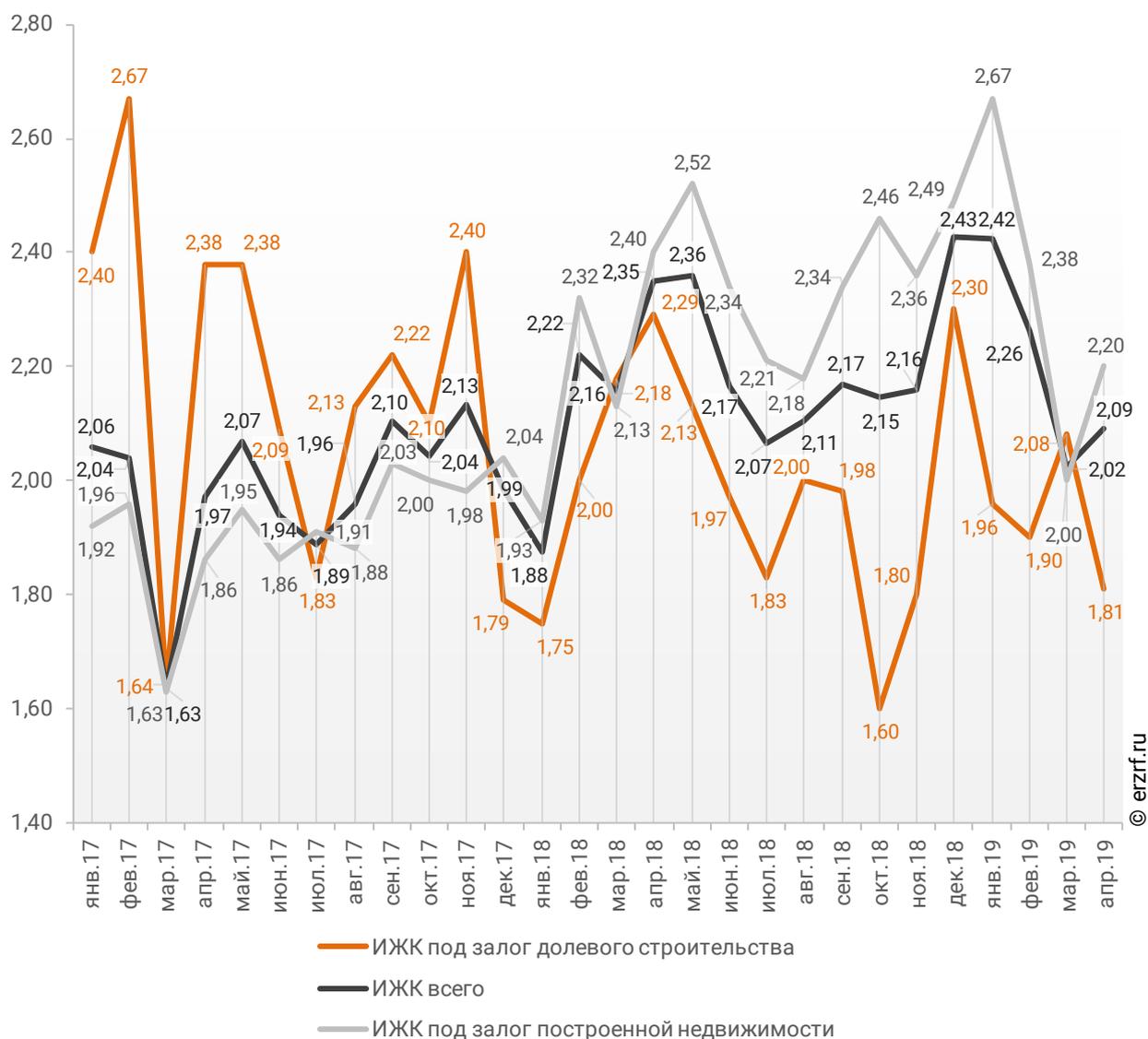


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 8,3% – с 2,40 до 2,20 млн ₴.

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

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Севастополе, млн ₴



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 16,7 п.п. – с 4,8% до 21,5%.

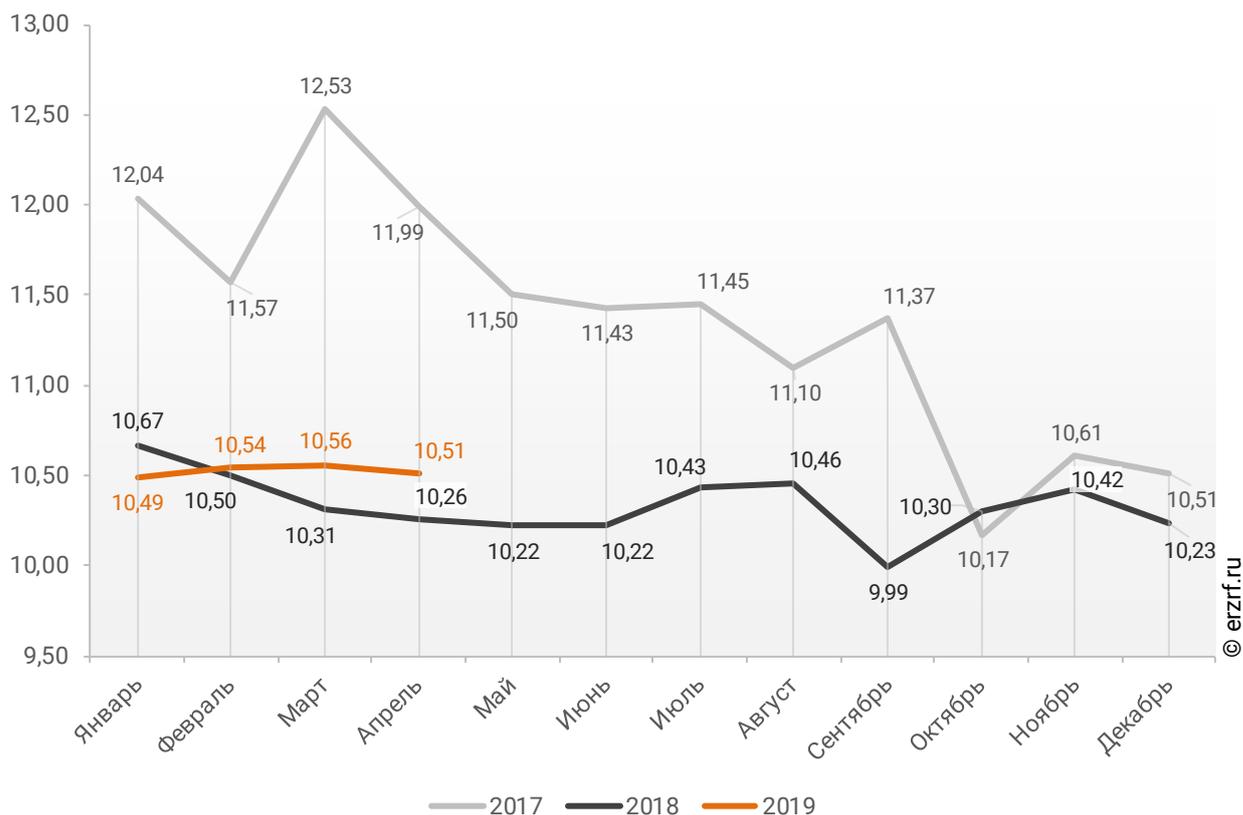
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2019 года в Севастополе, средневзвешенная ставка составила 10,51%. По сравнению с таким же показателем апреля 2018 года произошел рост ставки на 0,25 п.п. (с 10,26 до 10,51%).

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

График 27

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

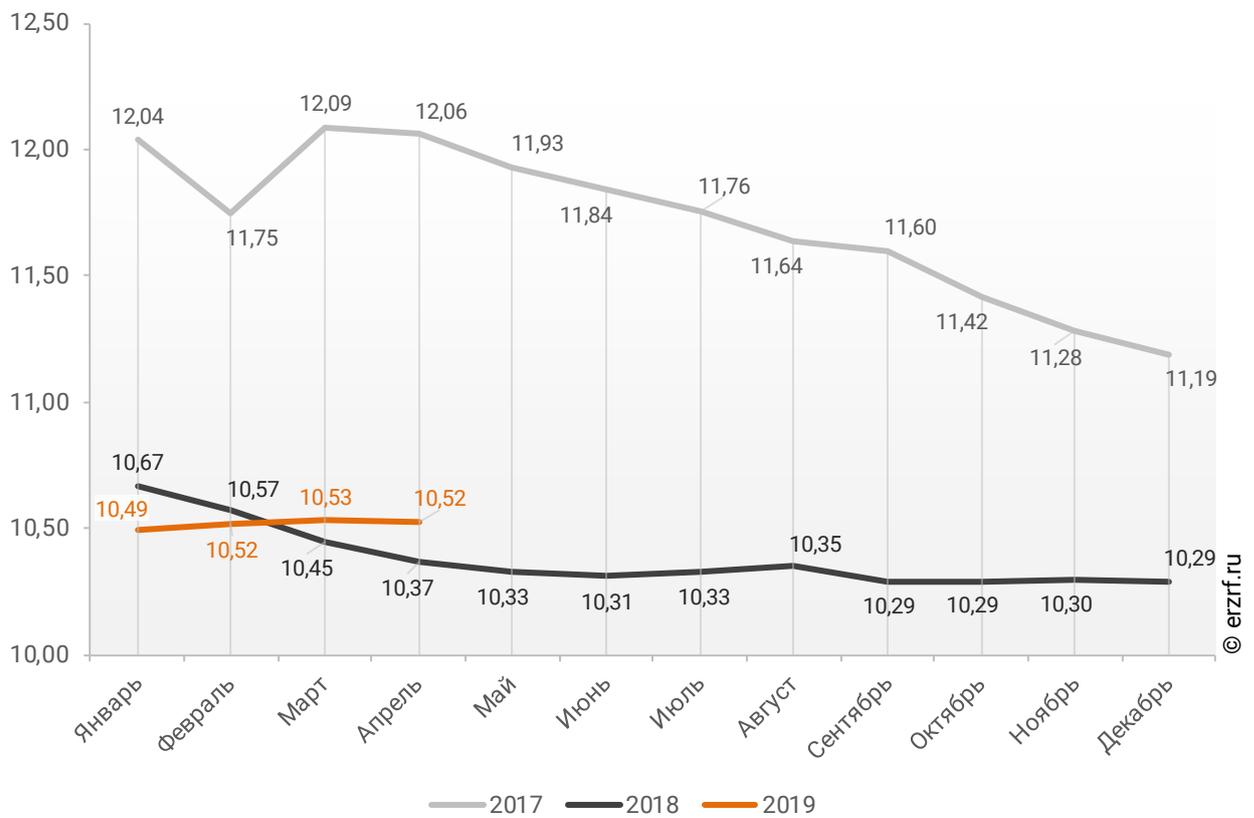


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составила 10,52%, что на 0,15 п.п. больше, чем в 2018 г. (10,37%), и на 1,54 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (12,06%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

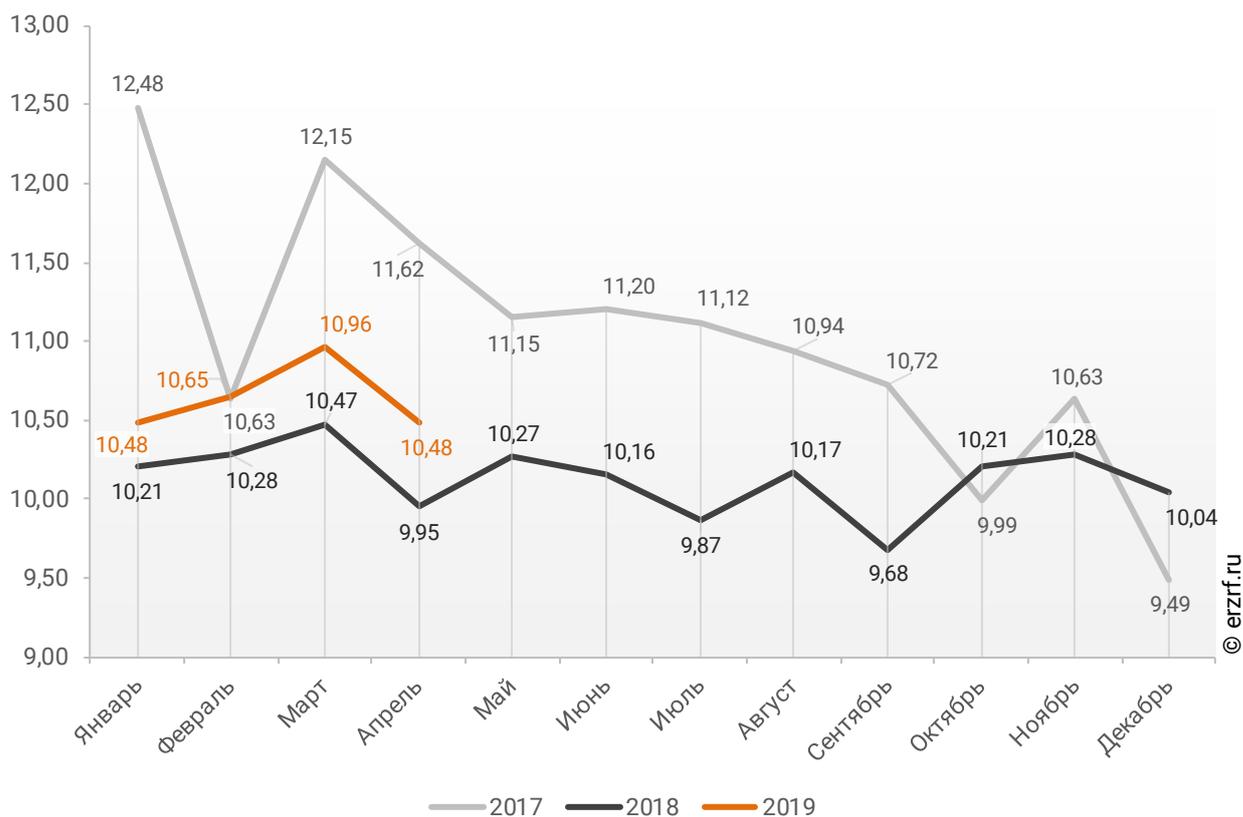


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Севастополе в апреле 2019 года, составила 10,48%, что на 0,53 п.п. больше аналогичного значения за апрель 2018 года (9,95%).

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

График 29

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

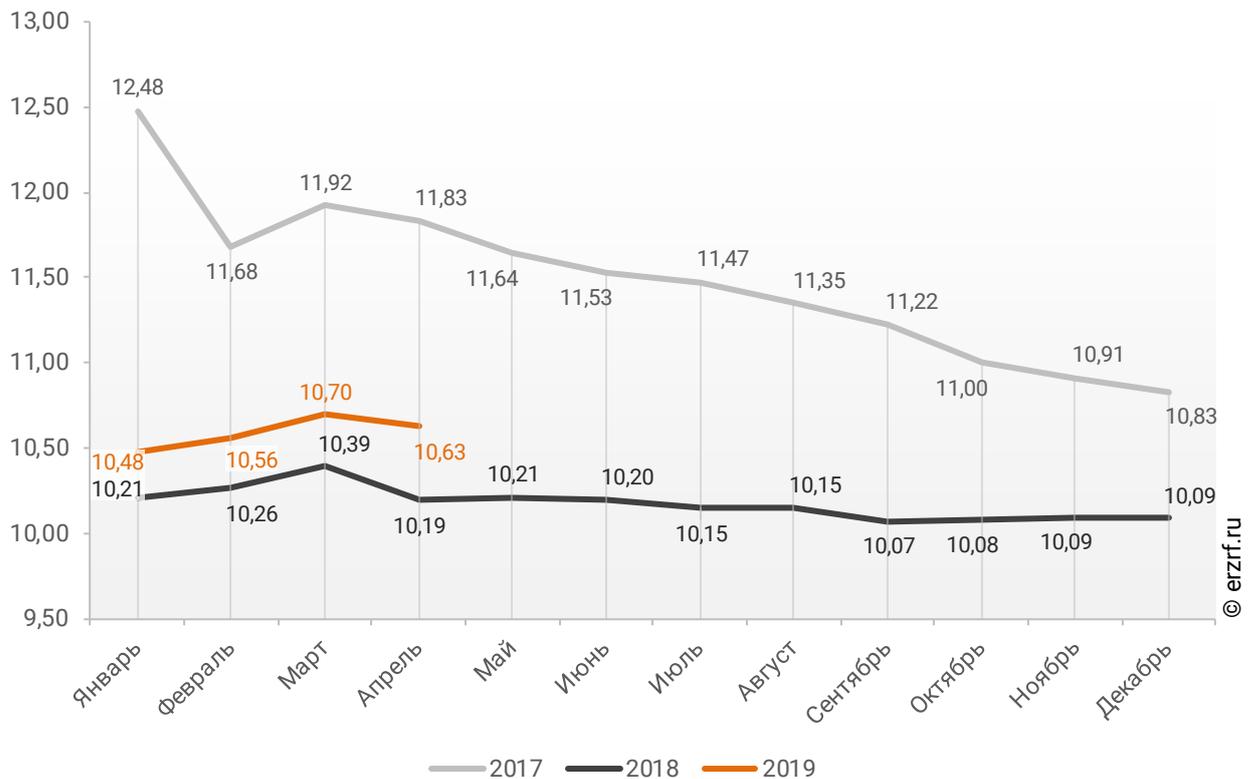


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Севастополя, накопленным итогом составила 10,63% (на 0,11 п.п. больше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,44 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (10,19%), и на 1,20 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,83%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг.

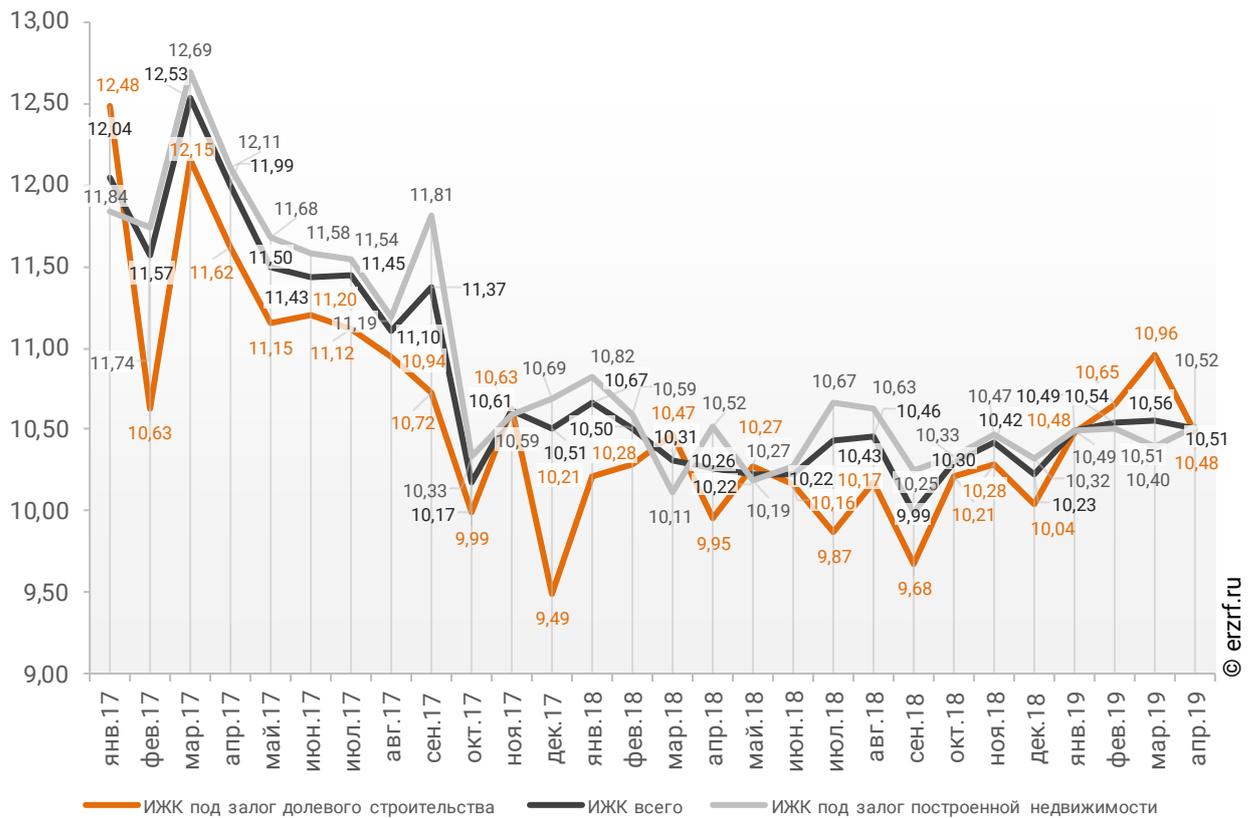


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Севастополе в апреле 2019 года составила 10,52%, что совпадает со значением за апрель 2018 года (10,52%).

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

График 31

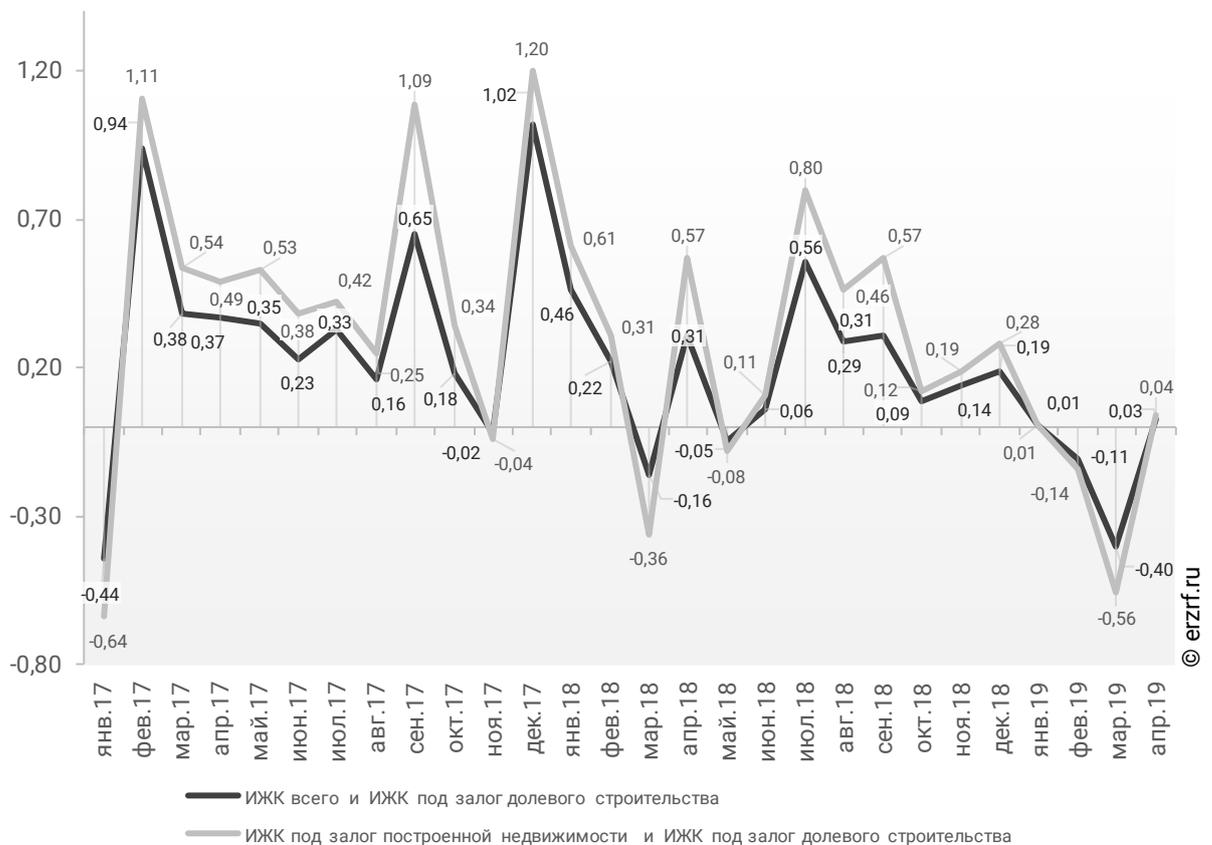
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Севастополе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Севастополе уменьшилась в 10,3 раза с 0,31 п.п. до 0,03 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Севастополе за год уменьшилась в 14,3 раза с 0,57 п.п. до 0,04 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Севастополе, п.п.

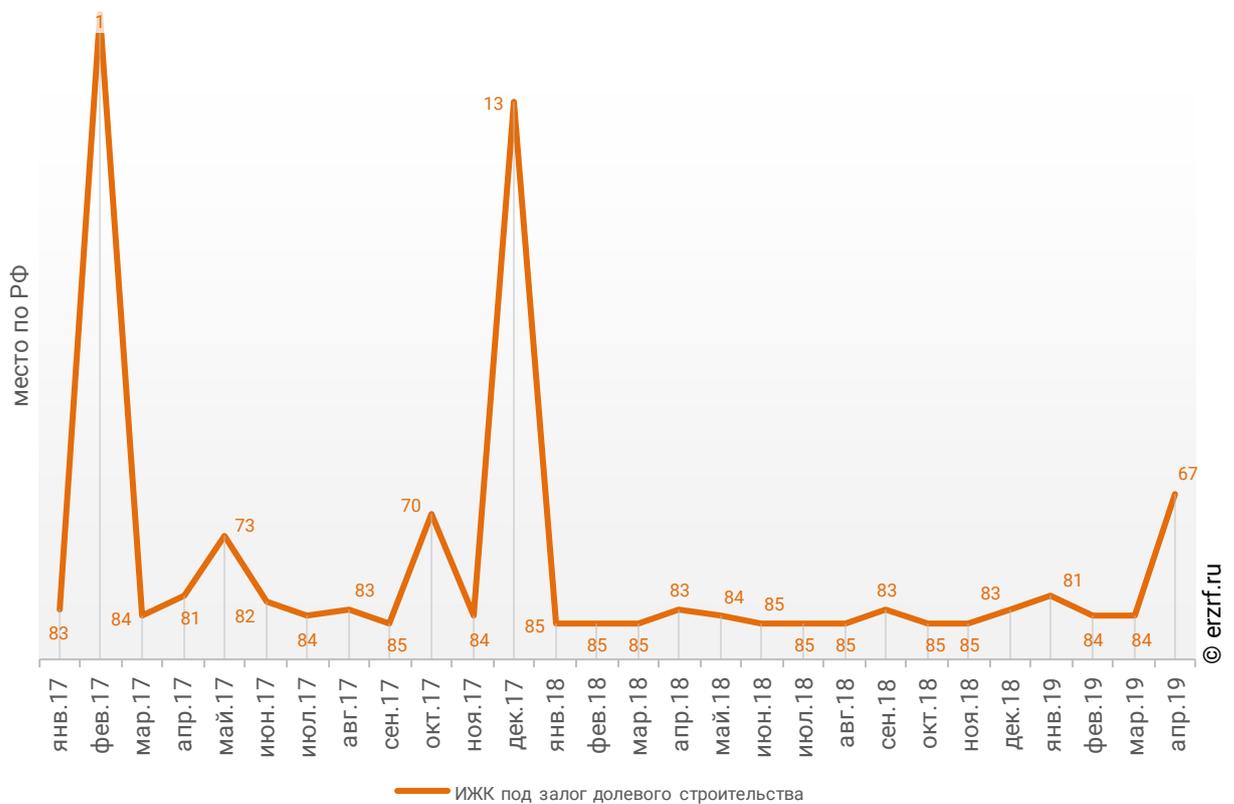


Севастополь занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Севастополь занимает 67-е место, и пятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

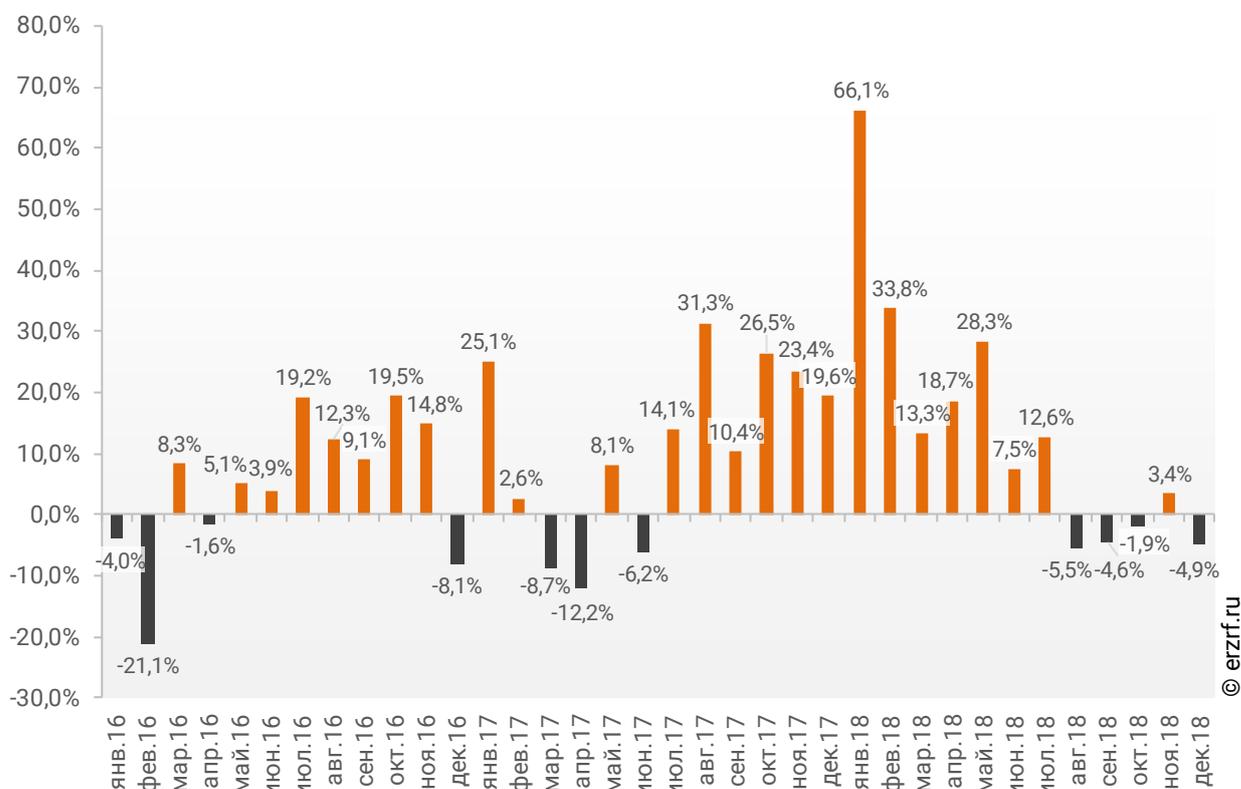


12. Реальные доходы жителей Севастополя (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Севастополя в декабре 2018 года упали на 4,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Севастополя падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Севастополя (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Севастополя 8 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Севастополе рост реальных доходов населения составил 12,3%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Севастополе

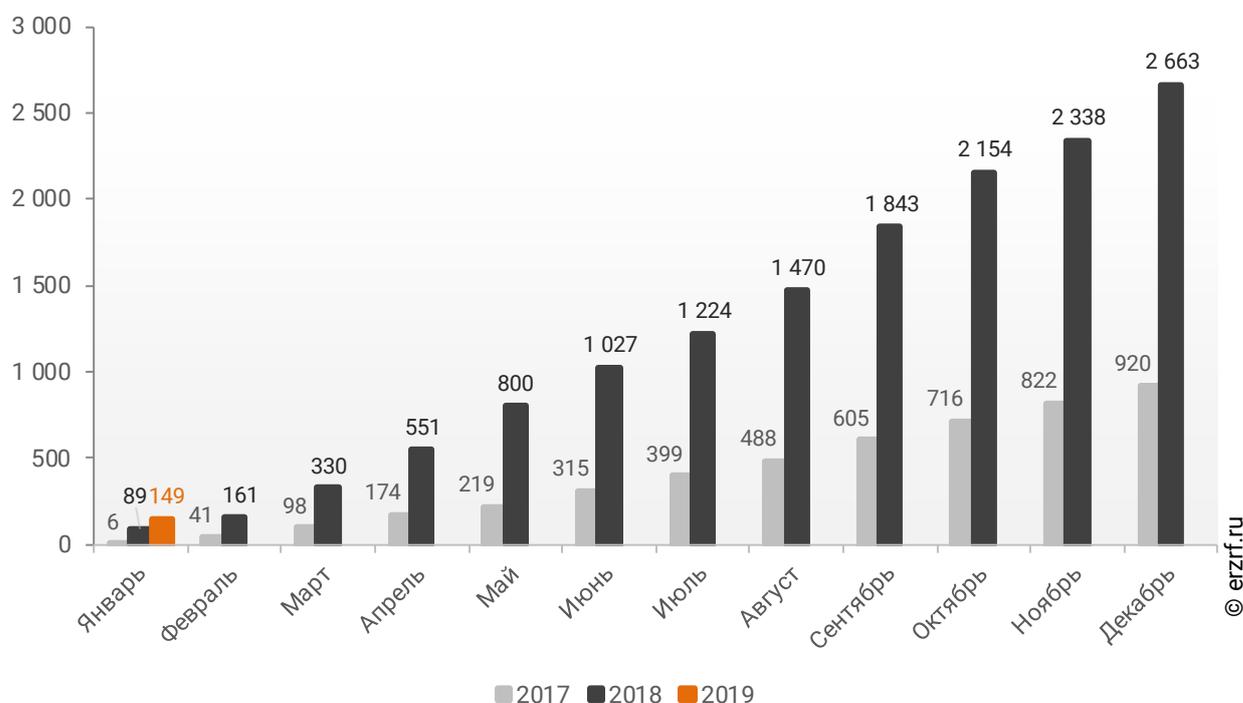
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Севастополе зарегистрировано 149 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 67,4% больше аналогичного показателя 2018 года (89 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 2383,3% (тогда было зарегистрировано 6 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

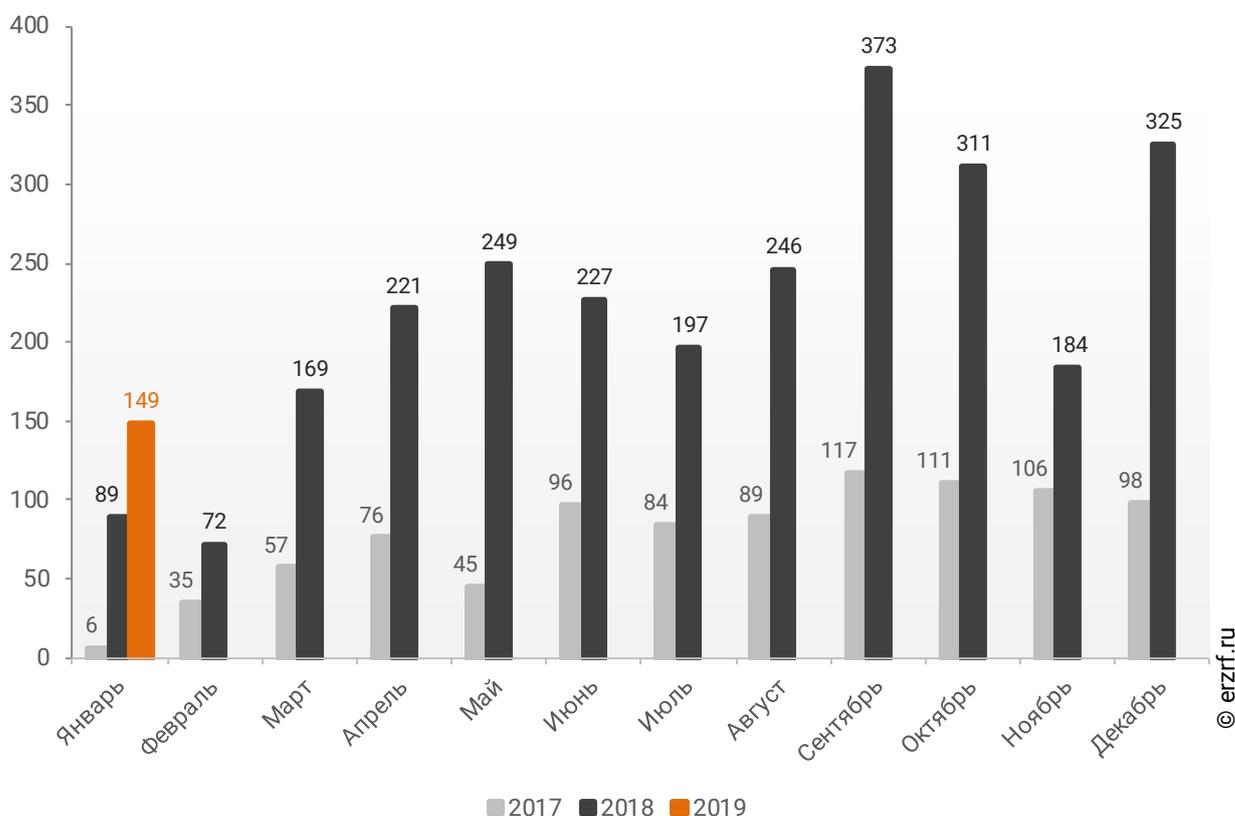


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 54,2% меньше, чем в декабре (325 ДДУ), и на 19,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 184 ДДУ.

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

График 36

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

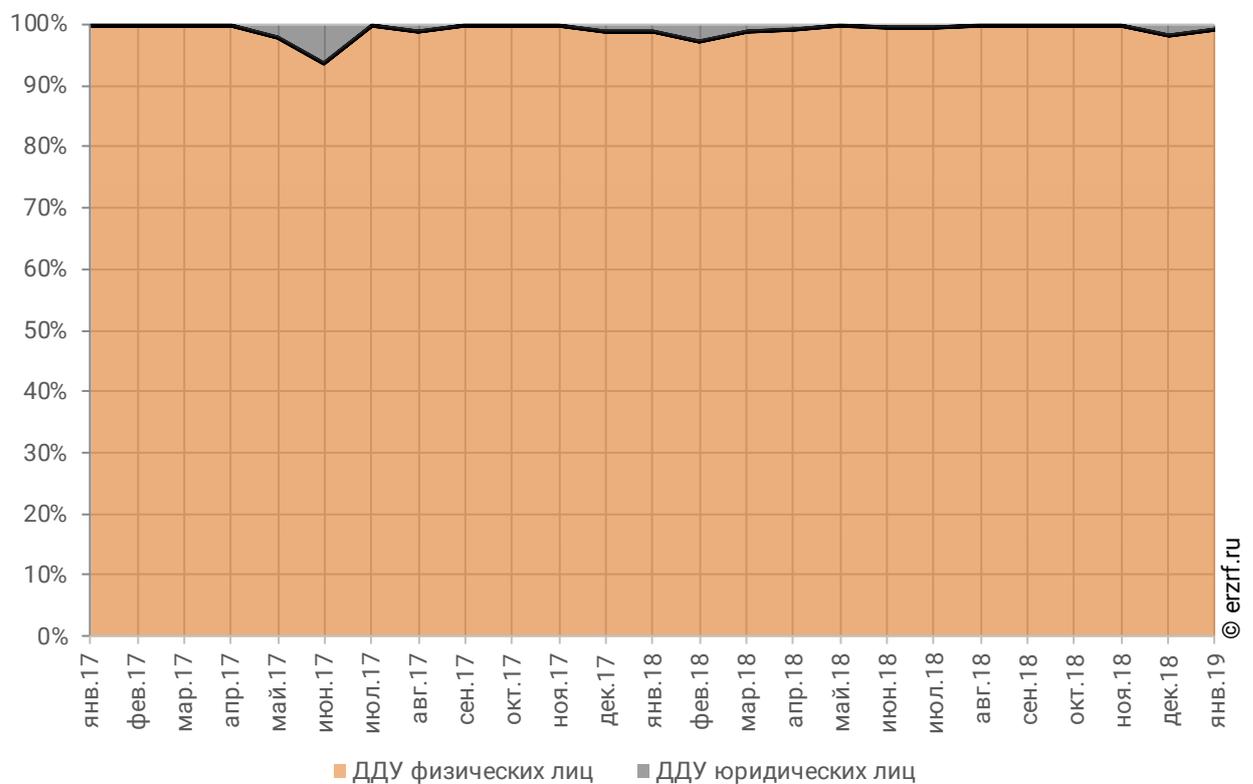


При этом из 149 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Севастополе, 99,3% приходится на ДДУ с участием физических лиц (148 ДДУ), а 0,7% – на ДДУ с участием юридических лиц (1 ДДУ).

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

График 37

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

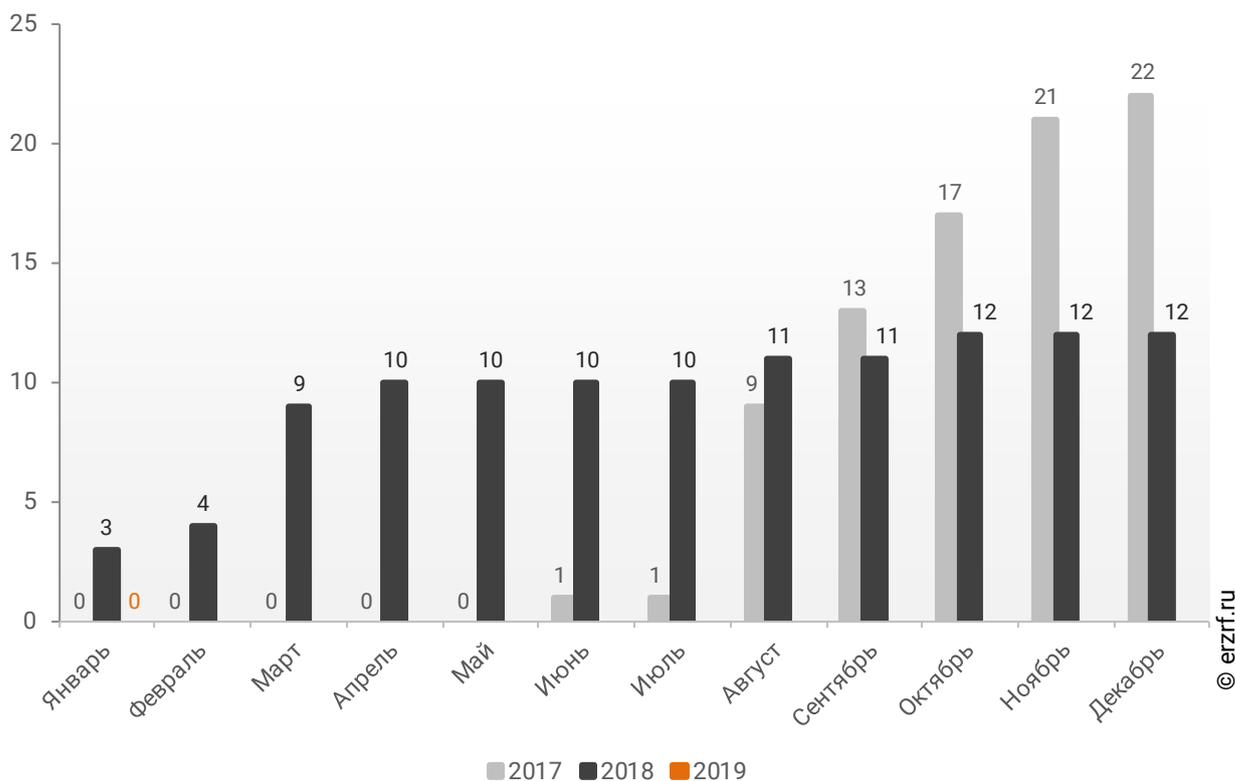


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Севастополе не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

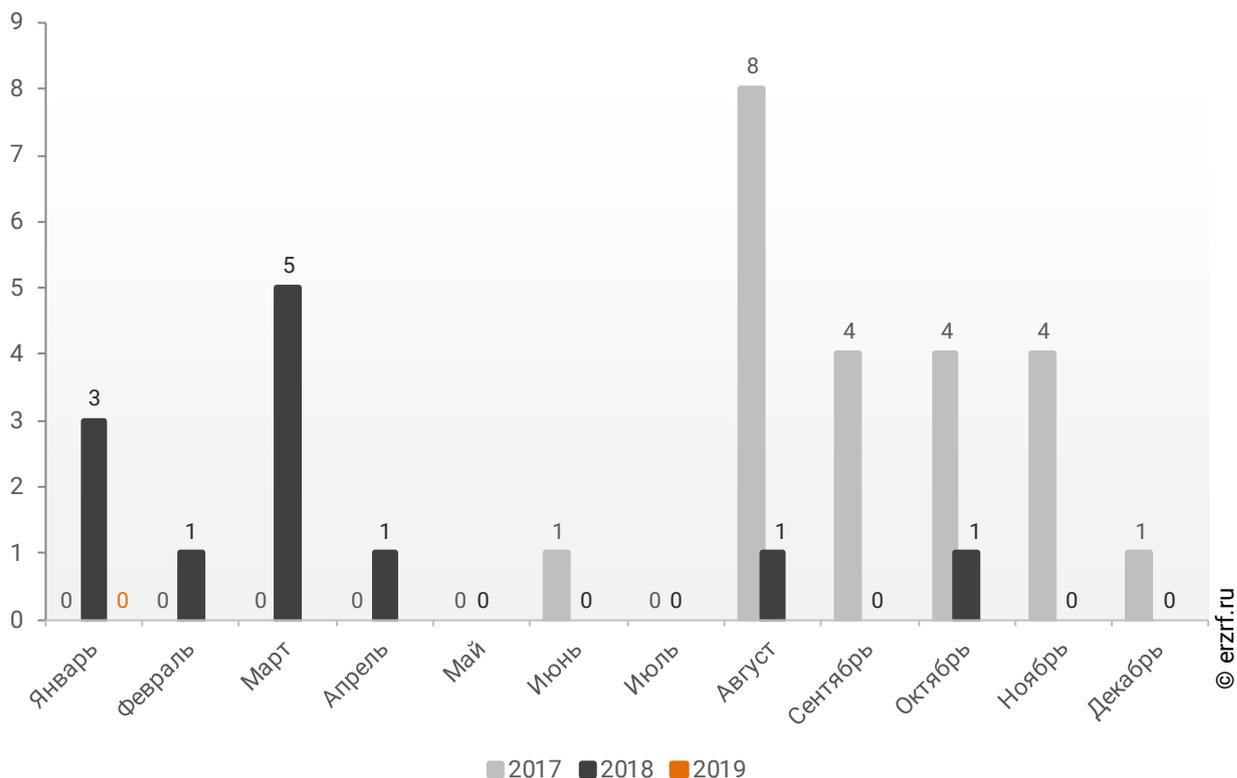
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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

График 39

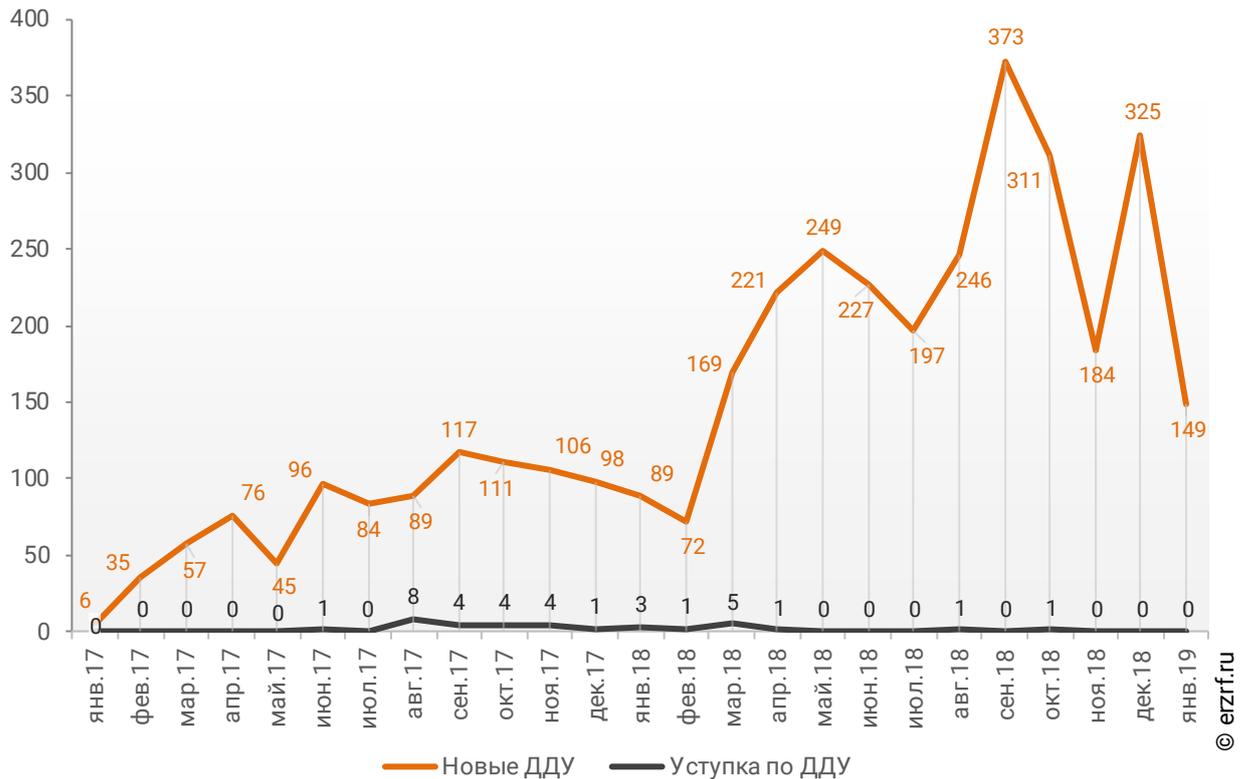
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Севастополе по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 40

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



** 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 Севастополе

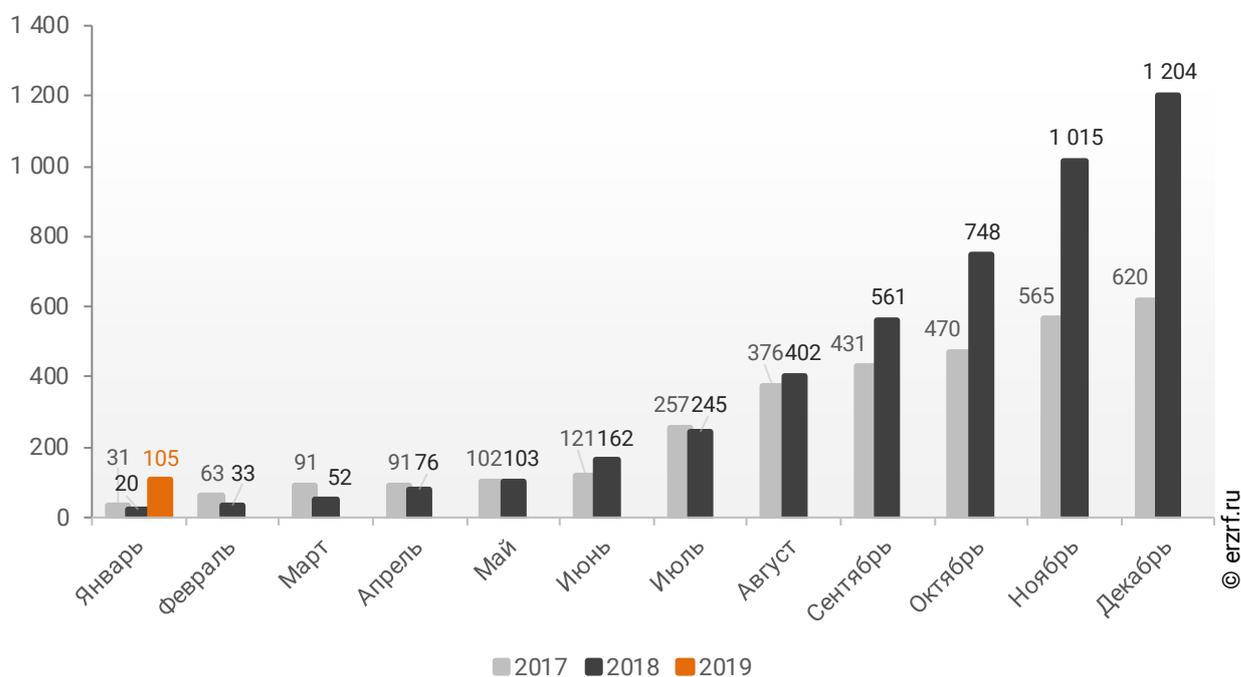
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Севастополе зарегистрировано 105 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 425,0% больше аналогичного значения 2018 года (20 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 238,7% (тогда было зарегистрировано 31 право).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

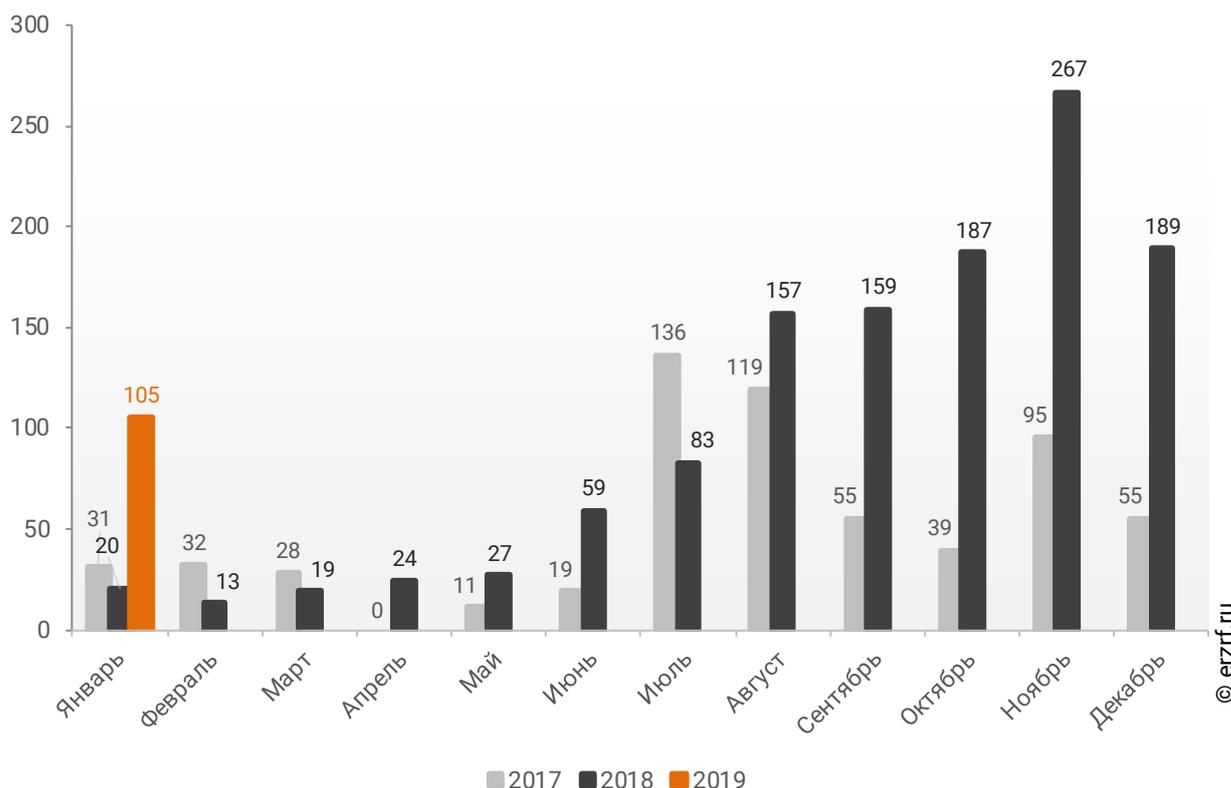


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 44,4% меньше, чем в декабре (189 прав), и на 60,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 267 прав.

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

График 42

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

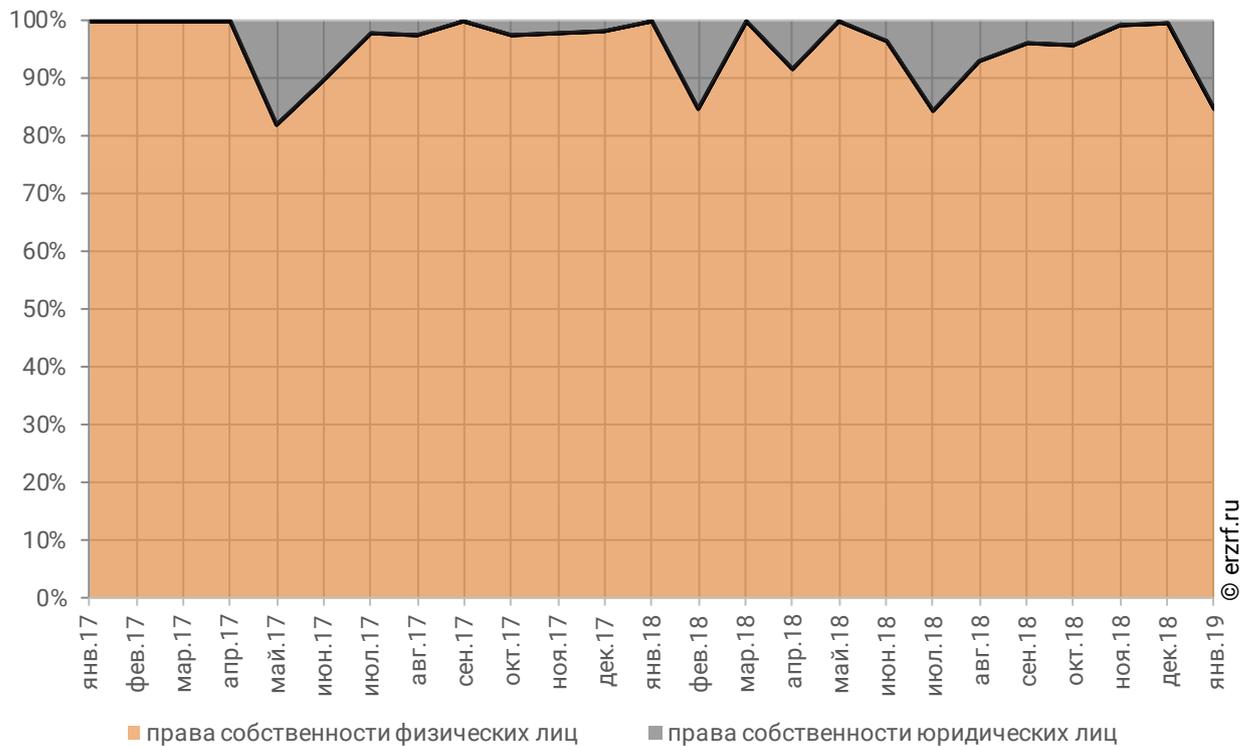


При этом среди 105 зарегистрированных с начала года в Севастополе прав собственности дольщиков 84,8% приходится на права физических лиц (89 прав), а 15,2% – на права юридических лиц (16 прав).

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



13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Севастополе

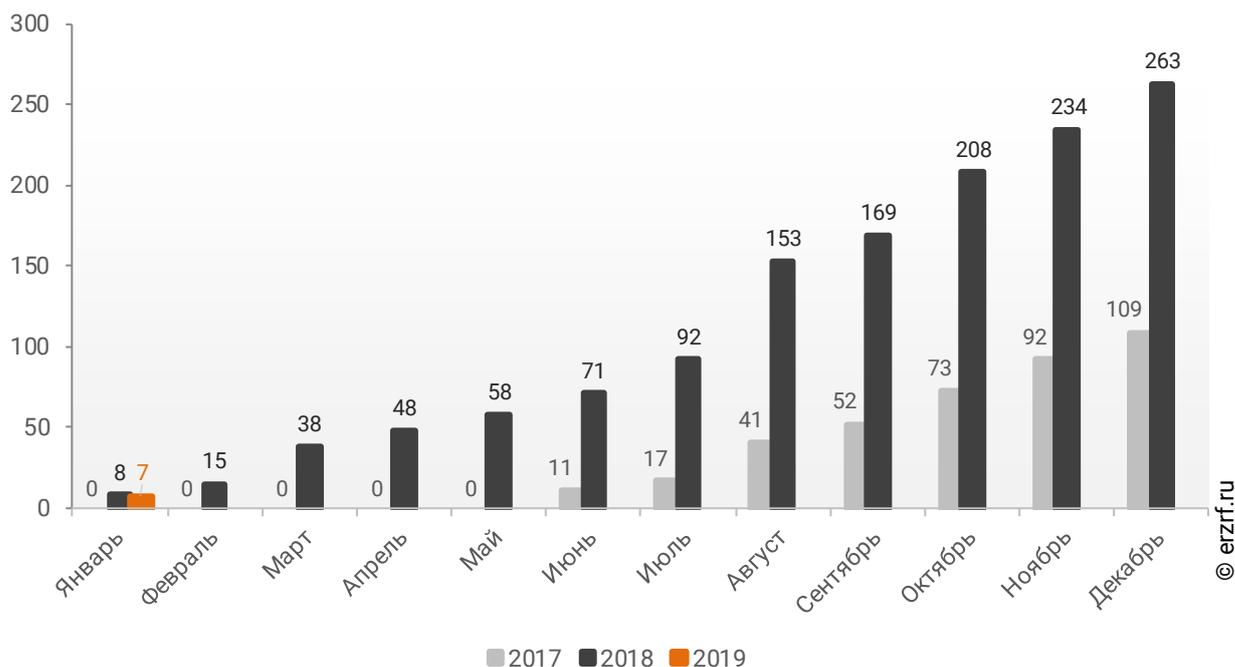
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Севастополе зарегистрировано 7 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 12,5% меньше, чем за аналогичный период 2018 года (8 прав).

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

График 44

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

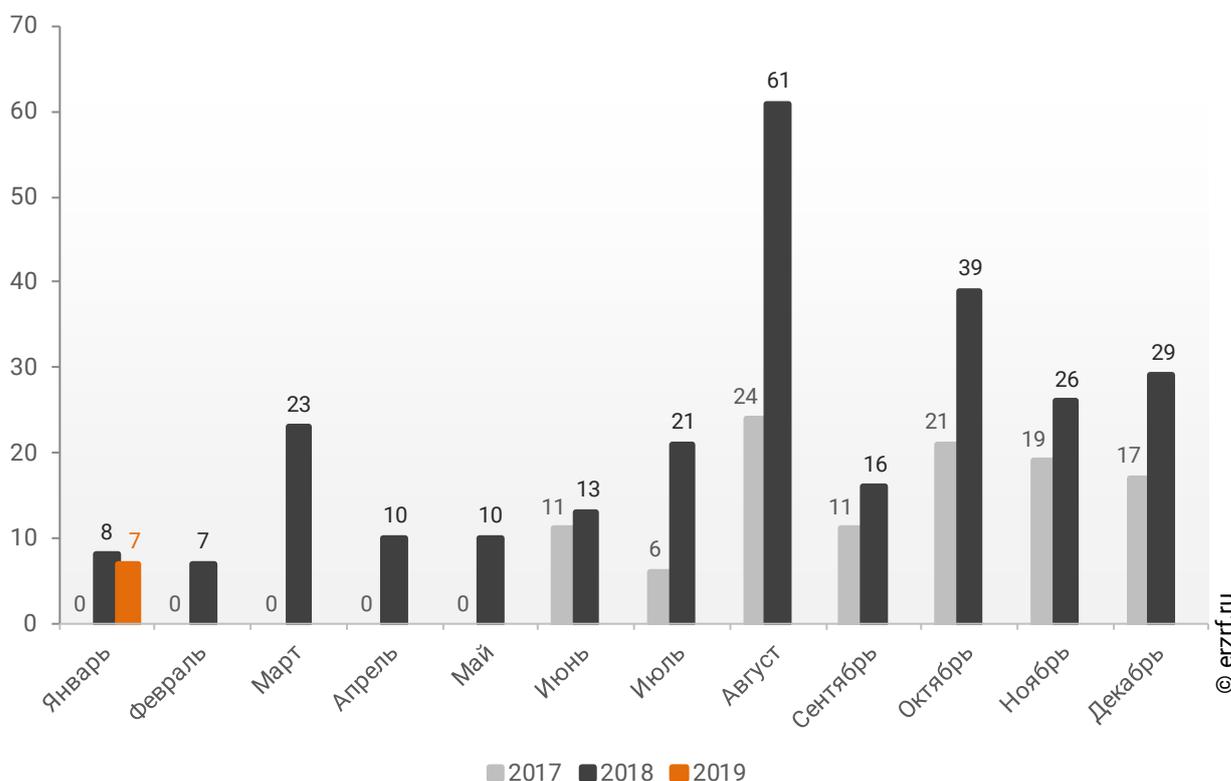


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 75,9% меньше, чем в декабре (29 прав), и на 73,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 26 прав.

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

График 45

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

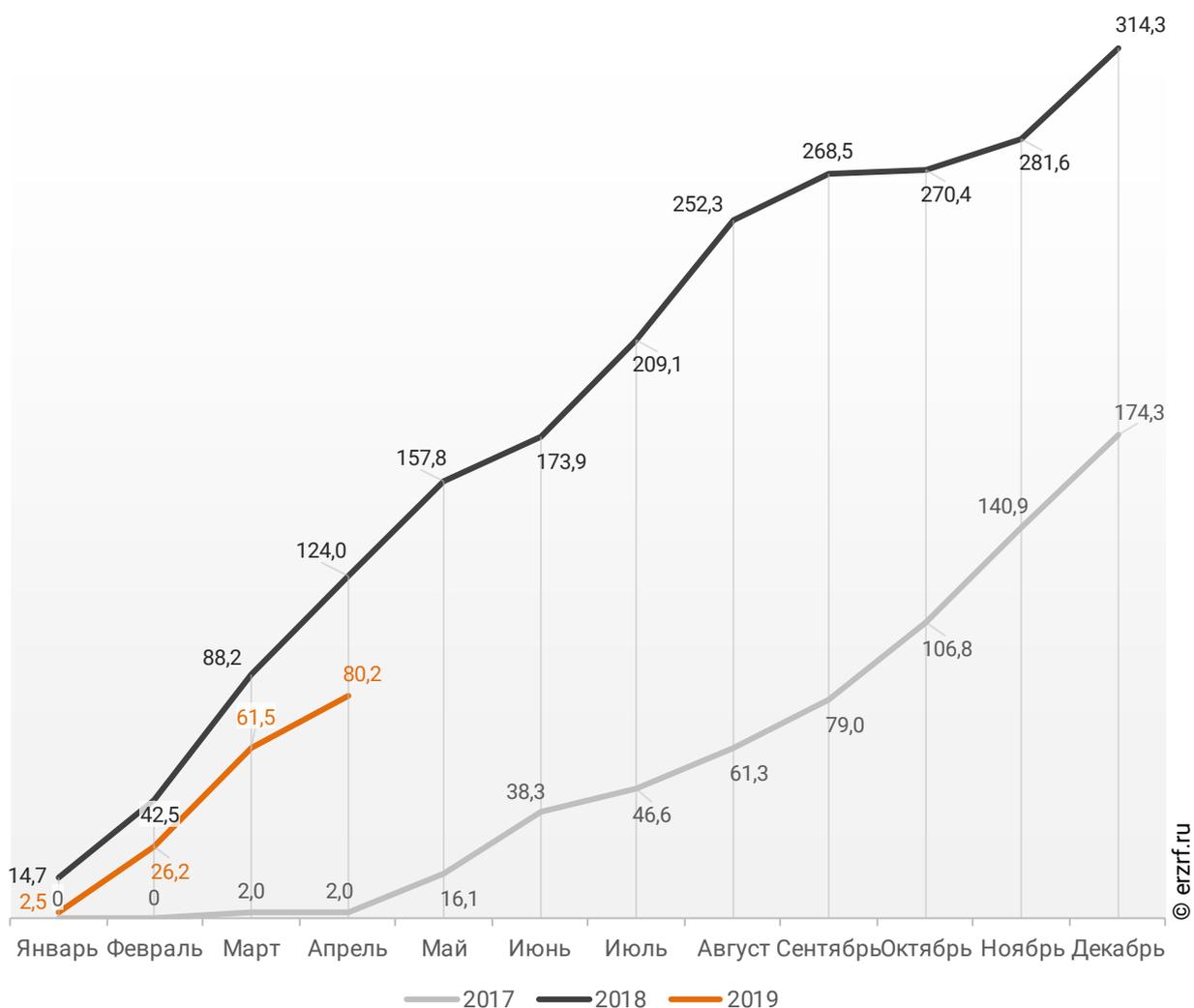


14. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2019 г. показывает снижение на 35,3% графика ввода жилья в Севастополе в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 3910,0% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Севастополе
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

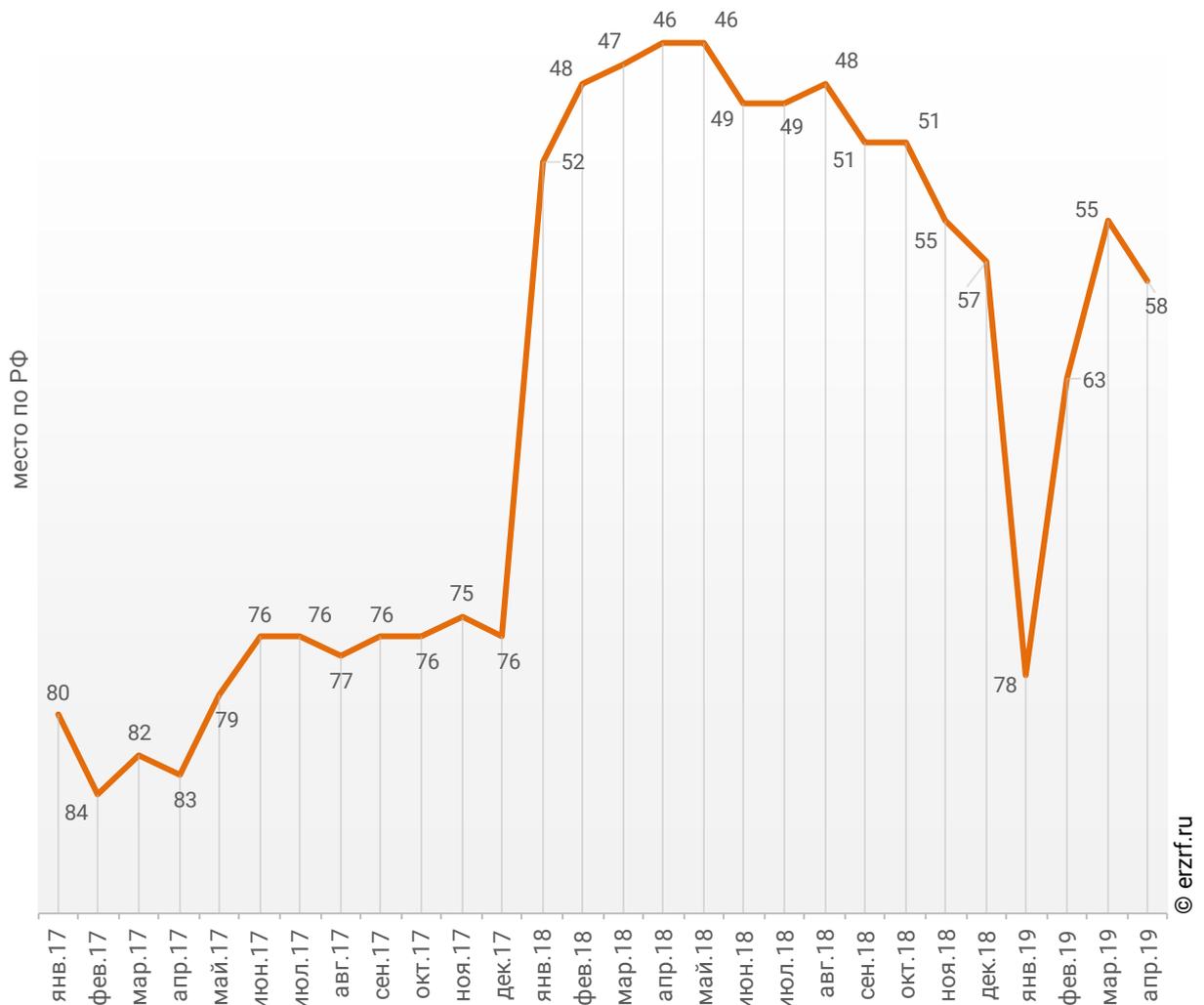


За январь-апрель 2019 года по показателю ввода жилья Севастополь занимает 58-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 76-е место.

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

График 47

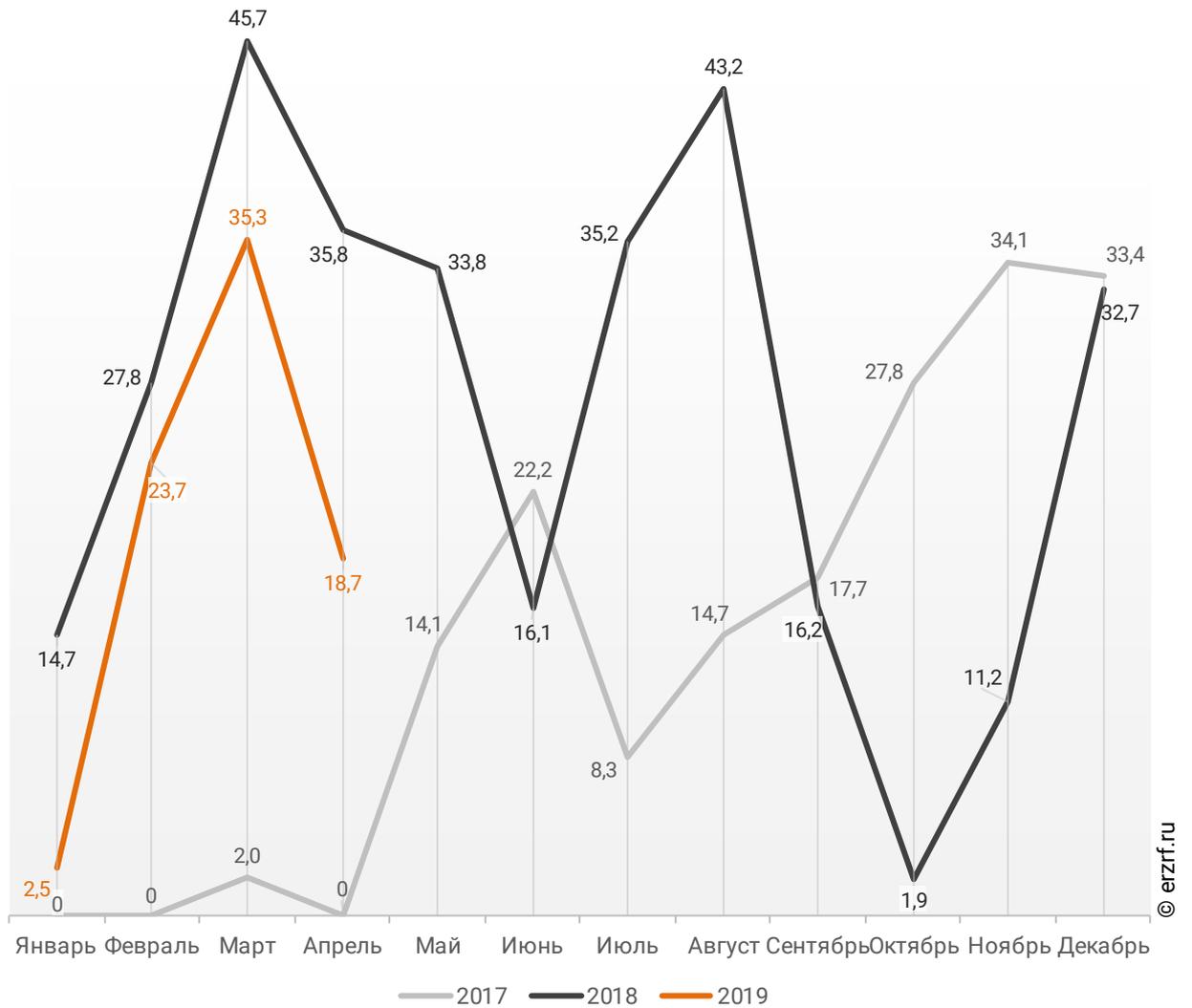
Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2019 года в Севастополе введено 18,7 тыс. м² жилья. Это на 47,8% или на 17,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

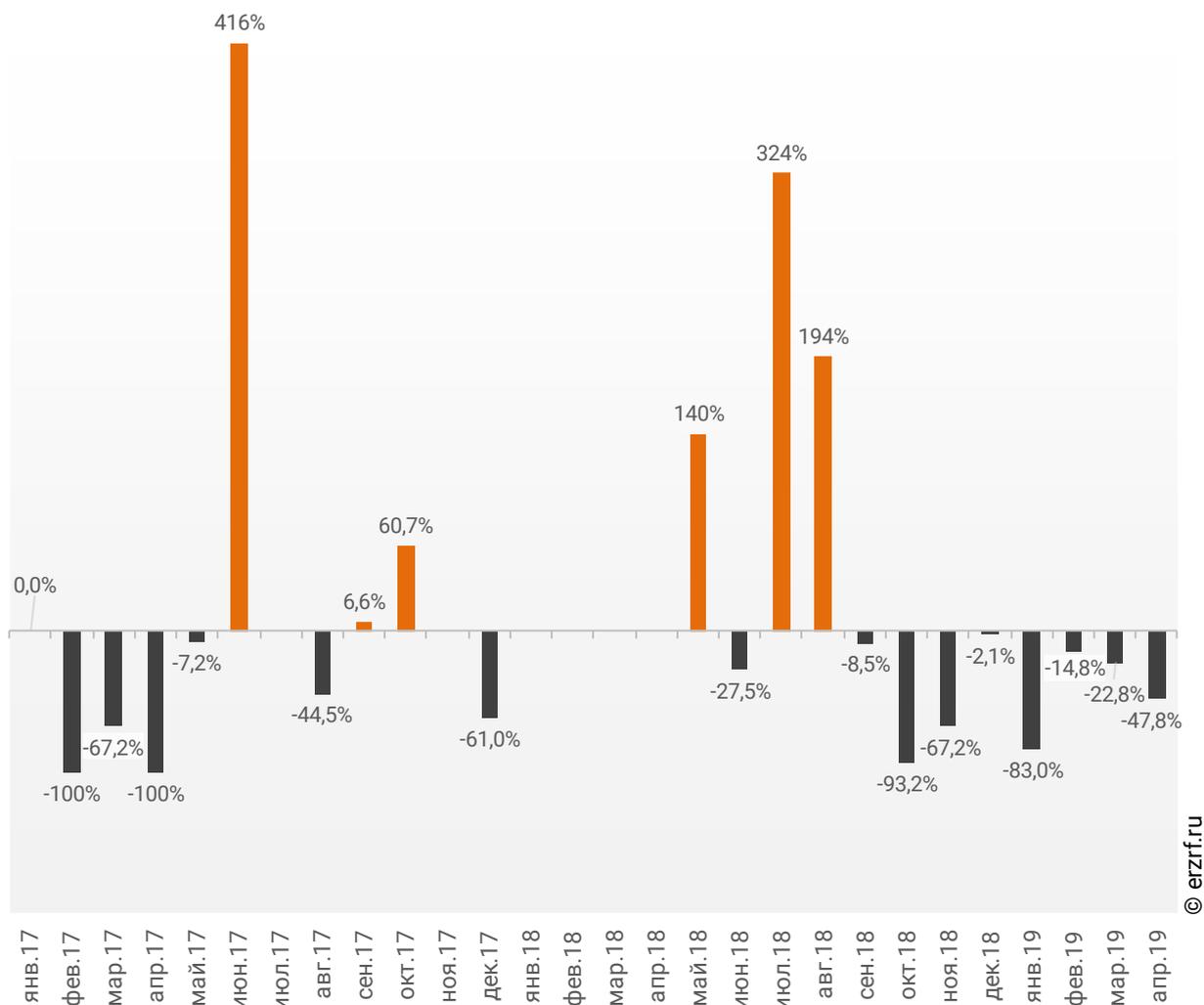
Динамика ввода жилья по месяцам в Севастополе, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Севастополе восьмой месяц подряд.

График 49

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



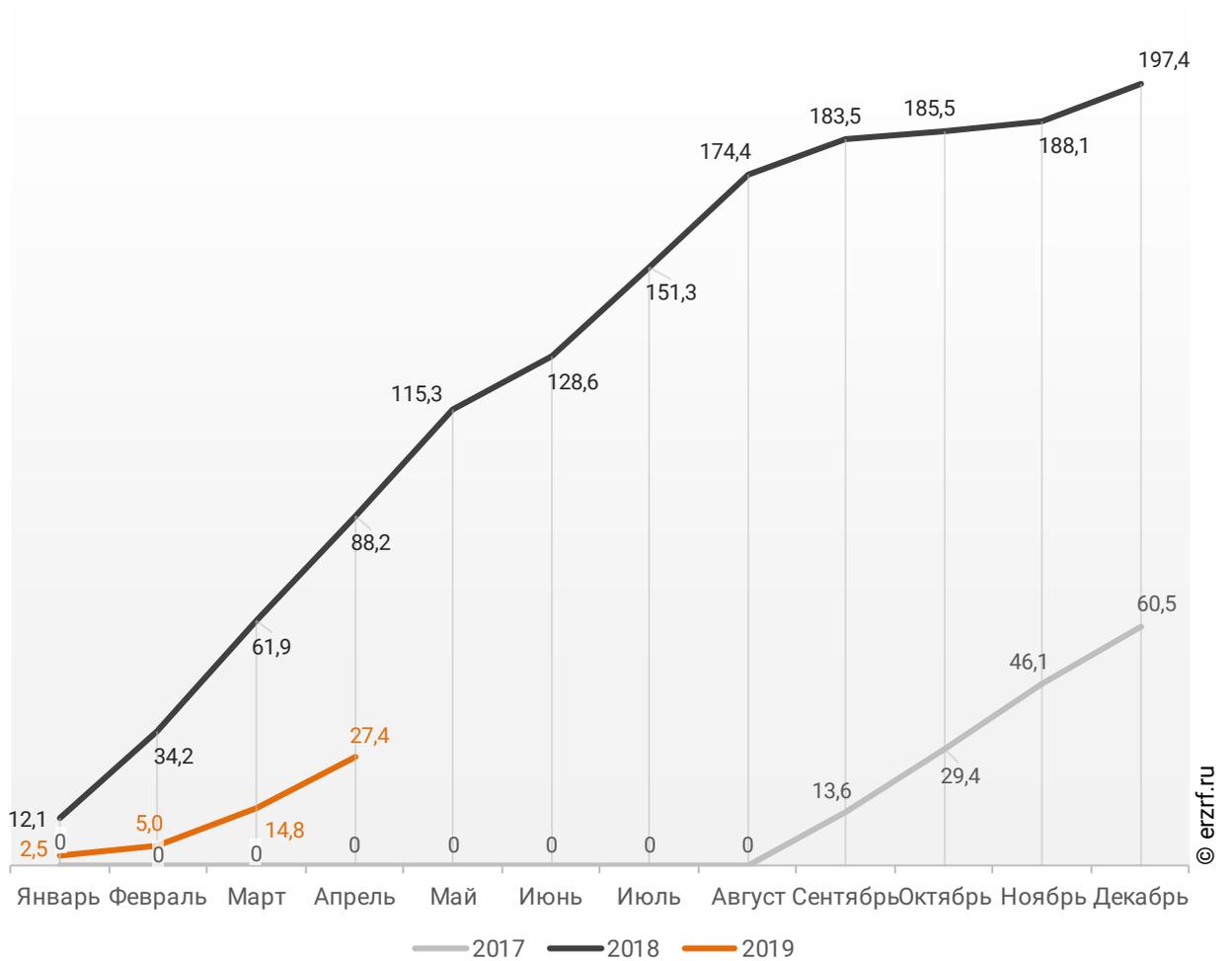
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Севастополь занимает 59-е место по показателю ввода жилья за апрель 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 76-м месте.

В Севастополе за 4 месяца 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 68,9% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. (График 50).

График 50

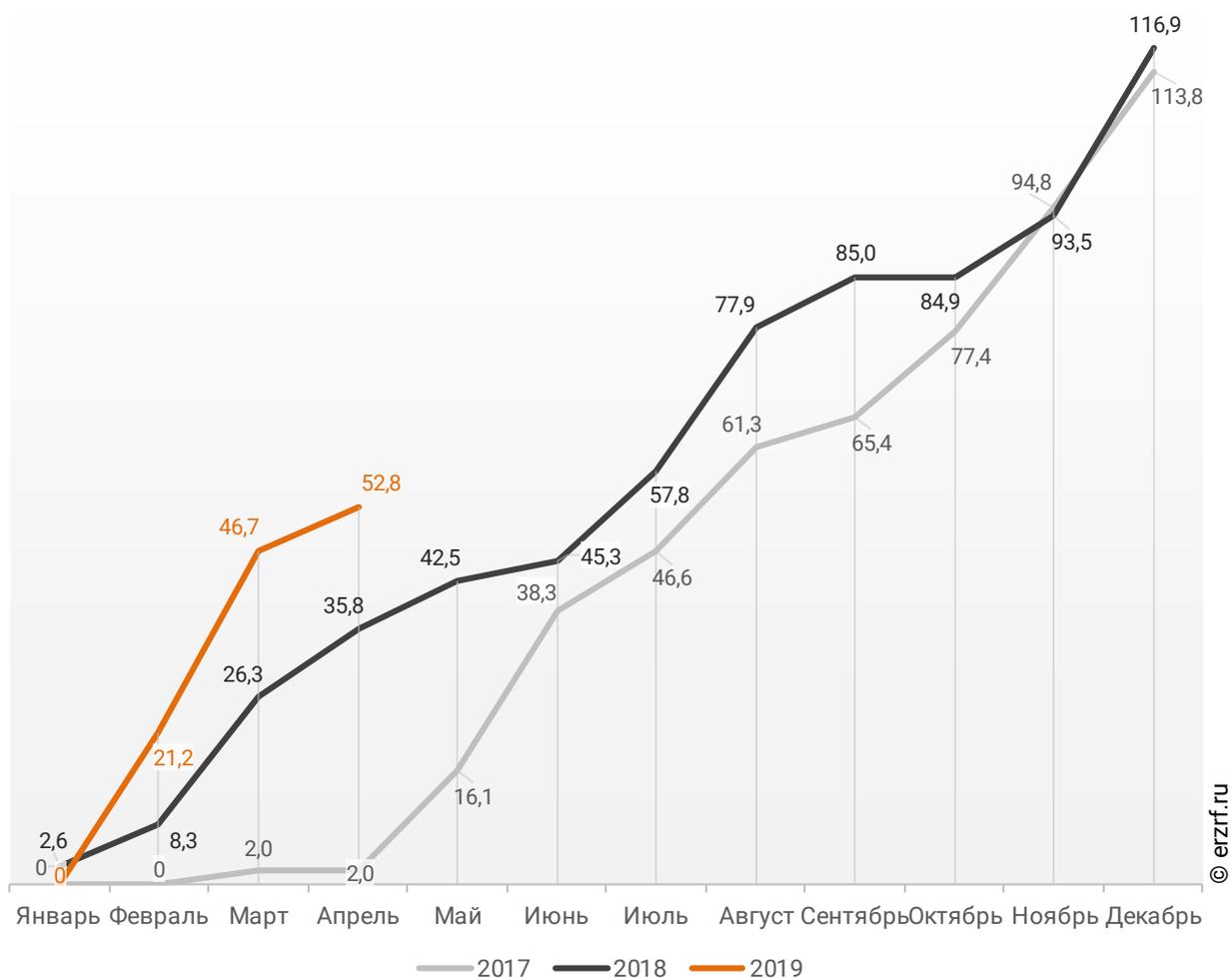
**Ввод жилья населением в Севастополе
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. показывают превышение на 47,5% к уровню 2018 г. и превышение на 2540,0% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Севастополе
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

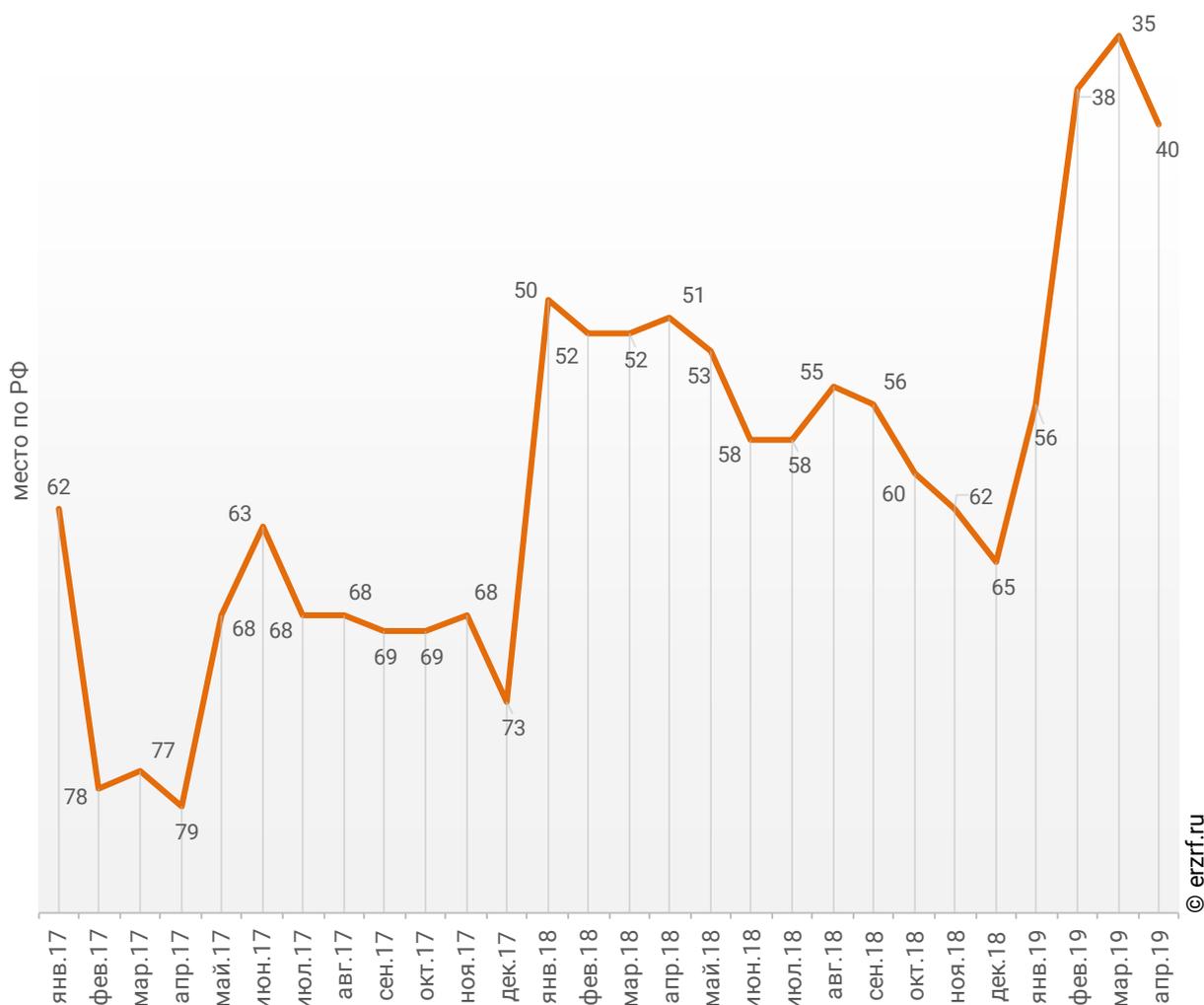


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2019 года Севастополь занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

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

График 52

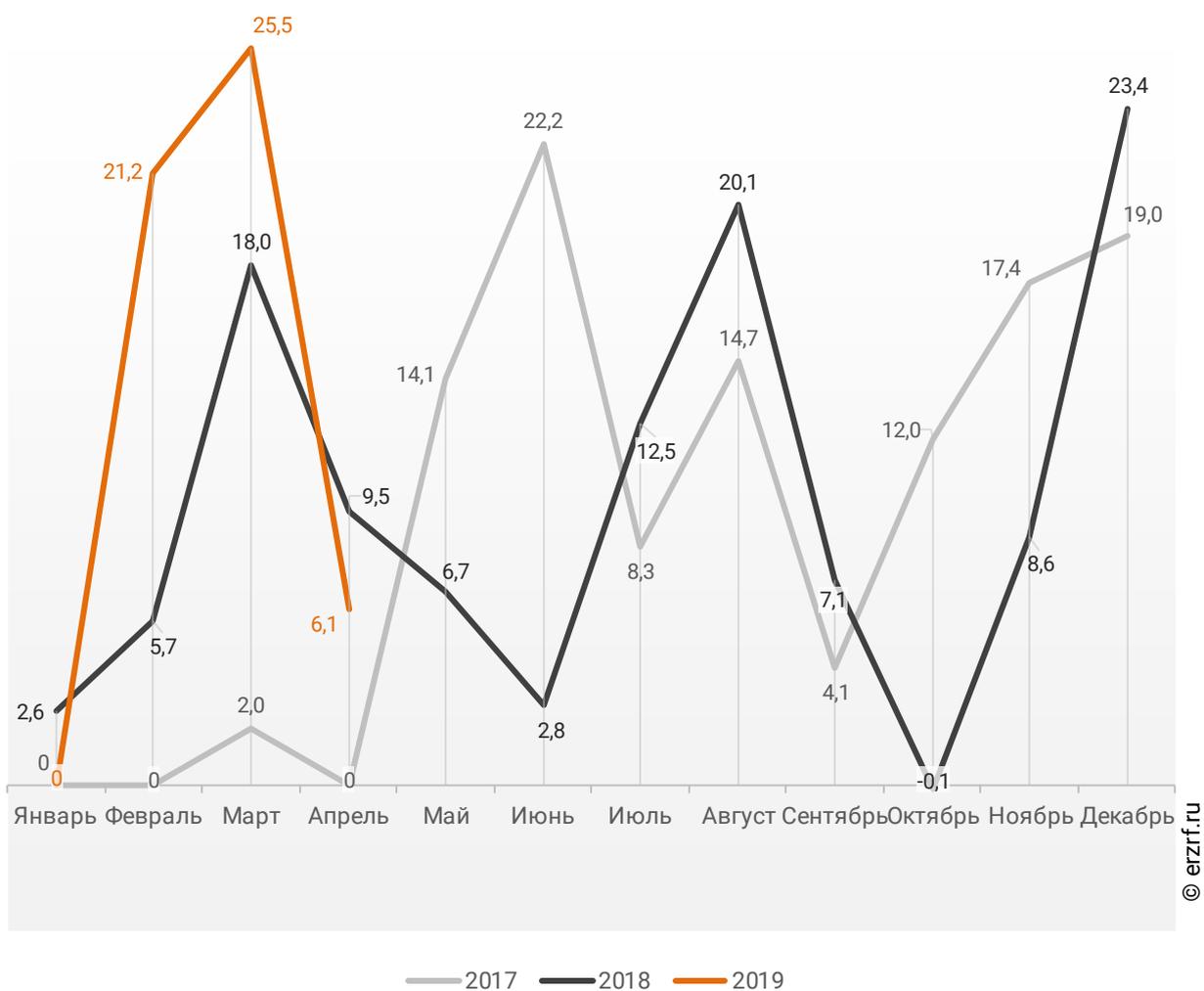
Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2019 года в Севастополе застройщиками введено 6,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 35,8% или на 3,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

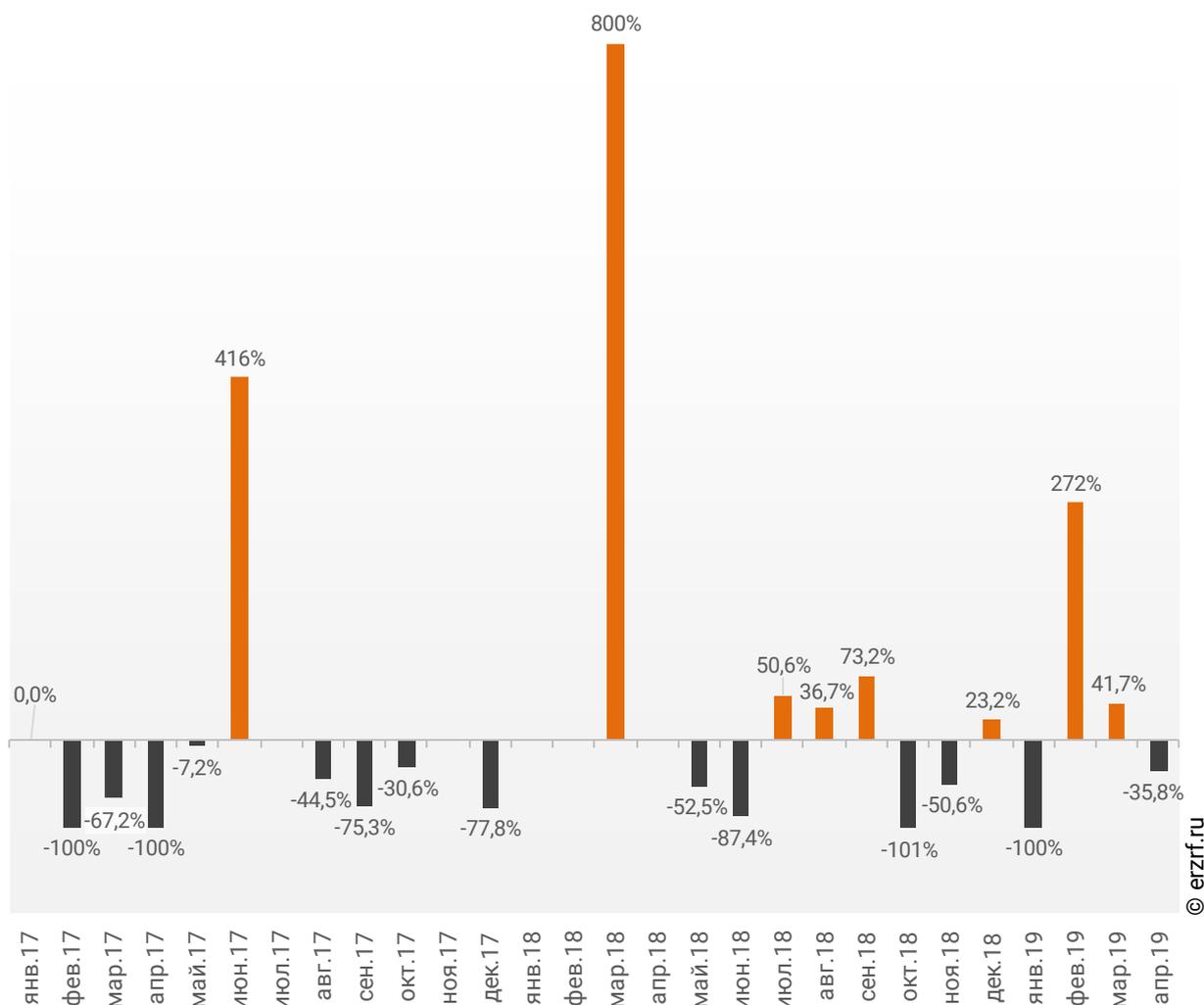
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Севастополе, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Севастополе впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 54

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

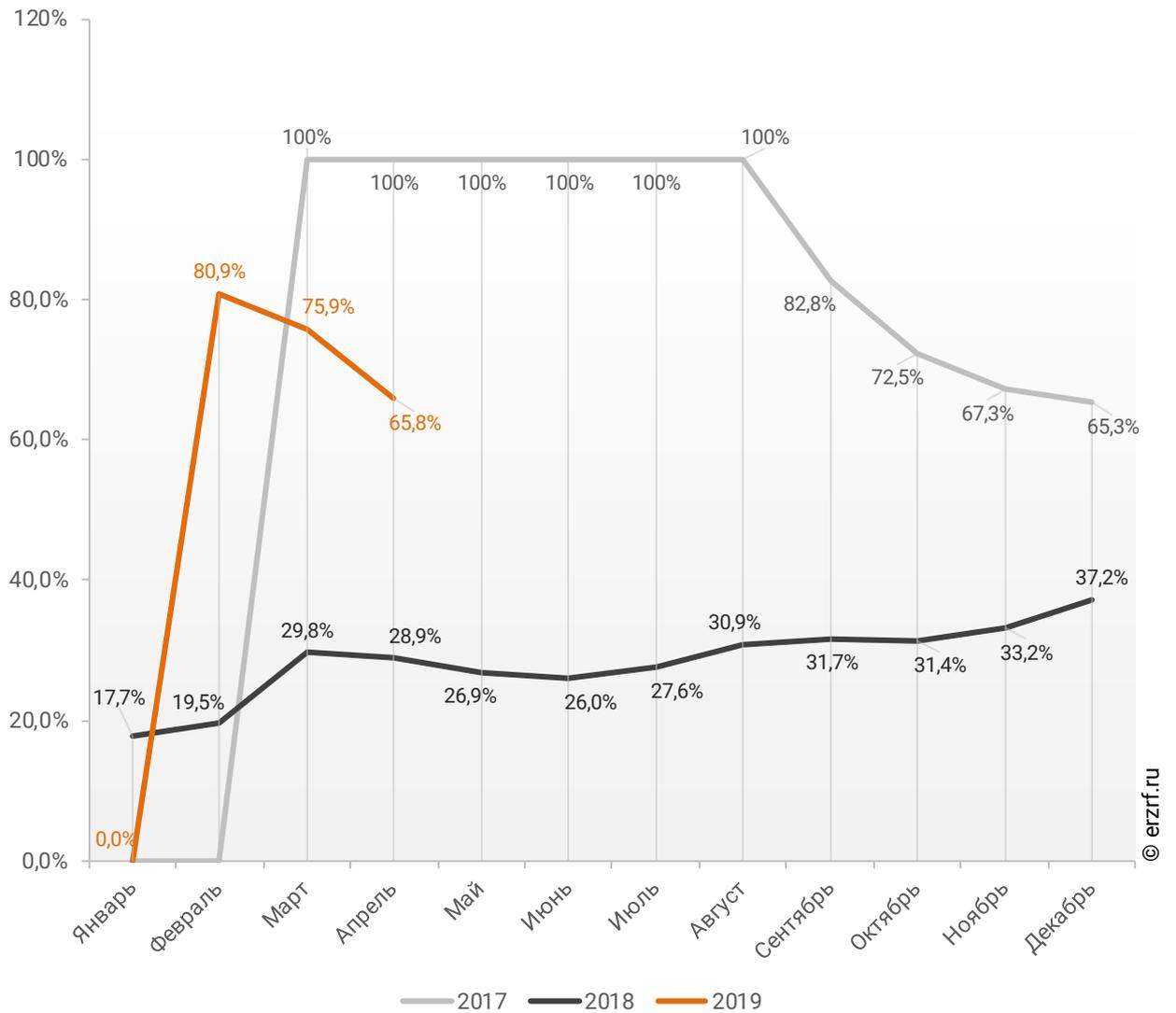


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2019 года Севастополь занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 52-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. составила 65,8% против 28,9% за этот же период 2018 г. и 100,0% – за этот же период 2017 г.

График 55

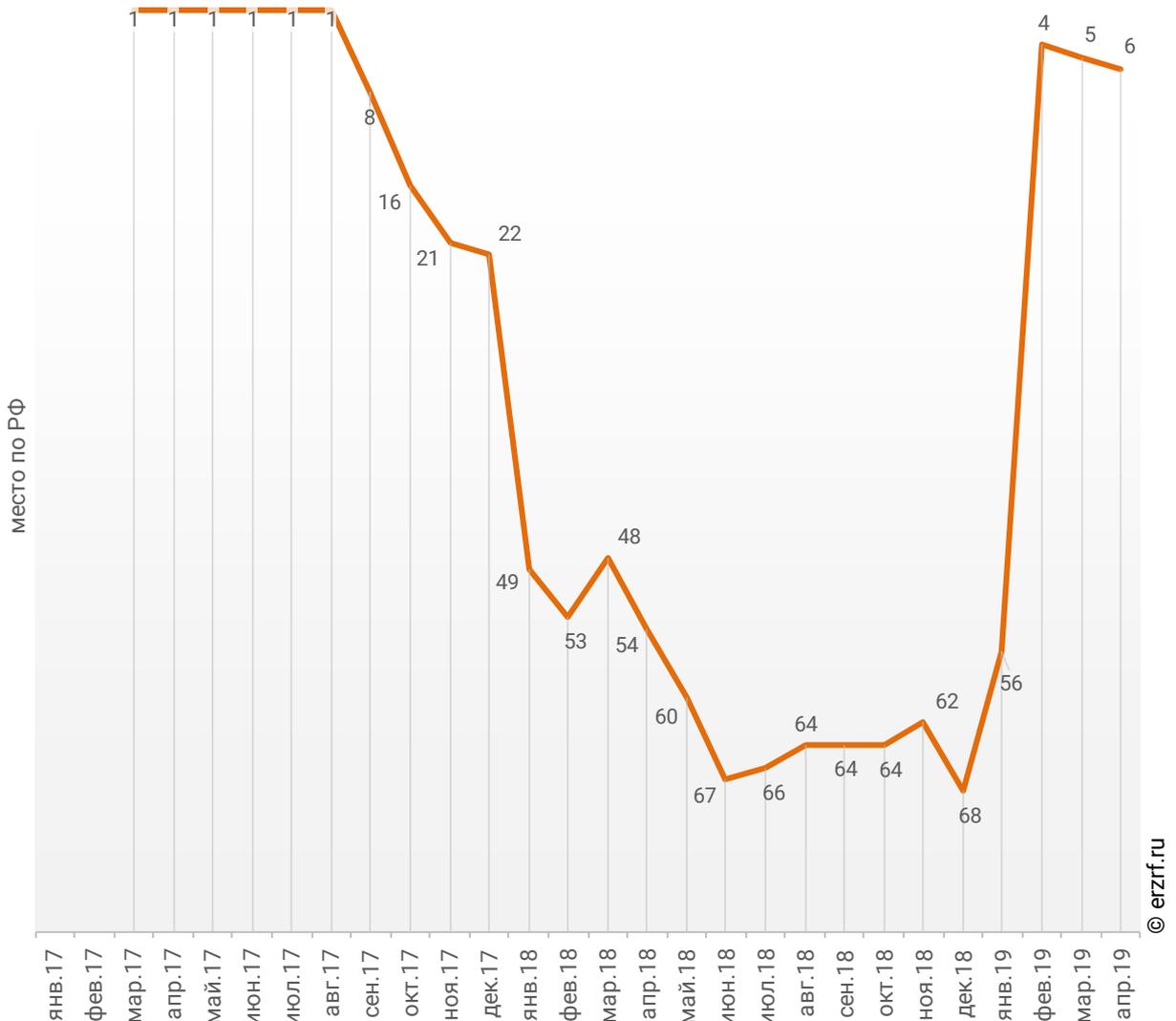
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Севастополе накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Севастополь занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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



В апреле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Севастополе составила 32,6%, что на 6,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Севастополь занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Севастополе, 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 ²
II квартал 2019	Севастопольстрой	Архитектор 3	3	360	22 424
II квартал 2019	СК Карбон	Евро Сити	5	174	11 475
II квартал 2019	КМС	Морской бриз	1	144	6 840
II квартал 2019	ИСК Сапфир-Траст	Руднево	1	80	5 793
III квартал 2019	ГК Парангон	Олимпия	1	482	24 583
IV квартал 2019	Севастопольстрой	Marina DELUXE	1	223	18 293
IV квартал 2019	СК Севпроектмонтаж	Благодатный 7	1	162	8 771
IV квартал 2019	ГК Парангон	Олимпия	1	156	8 690
IV квартал 2019	Социальная инициатива Москва-Севастополь	Микрорайон Виктория	1	64	3 621
IV квартал 2019	СК Карбон	Евро Сити	1	28	1 771
Общий итог			16	1 873	112 261

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Севастополя по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Porto Franco</i>	Севастополь	Севастопольстрой	4	650	41 772
2	<i>Доброгород</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	4	952	41 682
3	<i>Олимпия</i>	Севастополь	ГК Парангон	2	638	33 273
4	<i>Дергачёв</i>	Севастополь	Альфа Групп Инвест	10	567	28 865
5	<i>Гагаринские высоты</i>	Севастополь	Севастопольстрой	3	585	28 698
6	<i>Архитектор 3</i>	Севастополь	Севастопольстрой	3	360	22 424
7	<i>Легенда</i>	Севастополь	Гарант Инвест	8	366	20 784
8	<i>Magina DELUXE</i>	Севастополь	Севастопольстрой	1	223	18 293
9	<i>Евро Сити</i>	Севастополь	СК Карбон	6	202	13 246
10	<i>Каравелла</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	2	260	13 195
11	<i>Горизонт</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	2	234	11 471
12	<i>Благодатный 7</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	1	162	8 771
13	<i>Благодатный 6</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	1	161	8 700
14	<i>Морской бриз</i>	Севастополь	КМС	1	144	6 840
15	<i>Микрорайон Виктория</i>	Севастополь	Социальная инициатива Москва-Севастополь	2	144	6 513
16	<i>Лесной</i>	Севастополь	Дементор	1	128	6 444
17	<i>Руднево</i>	Севастополь	ИСК Сапфир-Траст	1	80	5 793
18	<i>Шевченко</i>	Севастополь	Мастер-Универсал	1	60	2 723
Общий итог				53	5 916	319 487

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Доброгород</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	43,8
2	<i>Микрорайон Виктория</i>	Севастополь	Социальная инициатива Москва-Севастополь	45,2
3	<i>Шевченко</i>	Севастополь	Мастер-Универсал	45,4
4	<i>Морской бриз</i>	Севастополь	КМС	47,5
5	<i>Горизонт</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	49,0
6	<i>Гагаринские высоты</i>	Севастополь	Севастопольстрой	49,1
7	<i>Лесной</i>	Севастополь	Дементор	50,3
8	<i>Каравелла</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	50,8
9	<i>Дергачёв</i>	Севастополь	Альфа Групп Инвест	50,9
10	<i>Олимпия</i>	Севастополь	ГК Парангон	52,2
11	<i>Благодатный 6</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	54,0
12	<i>Благодатный 7</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	54,1
13	<i>Легенда</i>	Севастополь	Гарант Инвест	56,8
14	<i>Архитектор 3</i>	Севастополь	Севастопольстрой	62,3
15	<i>Porto Franco</i>	Севастополь	Севастопольстрой	64,3
16	<i>Евро Сити</i>	Севастополь	СК Карбон	65,6
17	<i>Руднево</i>	Севастополь	ИСК Сапфир-Траст	72,4
18	<i>Marina DELUXE</i>	Севастополь	Севастопольстрой	82,0
Общий итог				54,0