

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Алтайский край

апрель 2019

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2019

960 482

+6,3% к апрелю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

42 092

+30,7% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2019

Банк России

264

-24,4% к февралю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2019

52,3

+7,0% к апрелю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2019

41 311

+5,3% к апрелю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

60,6%

+0,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2019

Банк России

9,92

+0,28 п.п. к февралю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Алтайском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по планируемому срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Алтайского края по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Алтайском крае	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Алтайском крае	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Алтайском крае	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Алтайского края (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края	48
12. Реальные доходы жителей Алтайского края (официальная статистика Росстата)	55
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Алтайском крае (официальная статистика Росреестра)	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Алтайском крае	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Алтайском крае	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Алтайском крае	65
14. Ввод жилья в Алтайском крае (официальная статистика Росстата)	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Алтайском крае до конца 2019 г.	78
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Алтайского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по средней площади жилых единиц	83

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Алтайском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Алтайского края на апрель 2019 года выявлено **84 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 **18 356 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **960 482 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	80	95,2%	18 258	99,5%	956 585	99,6%
блокированный дом	3	3,6%	13	0,1%	2 033	0,2%
дом с апартаментами	1	1,2%	85	0,5%	1 864	0,2%
Общий итог	84	100%	18 356	100%	960 482	100%

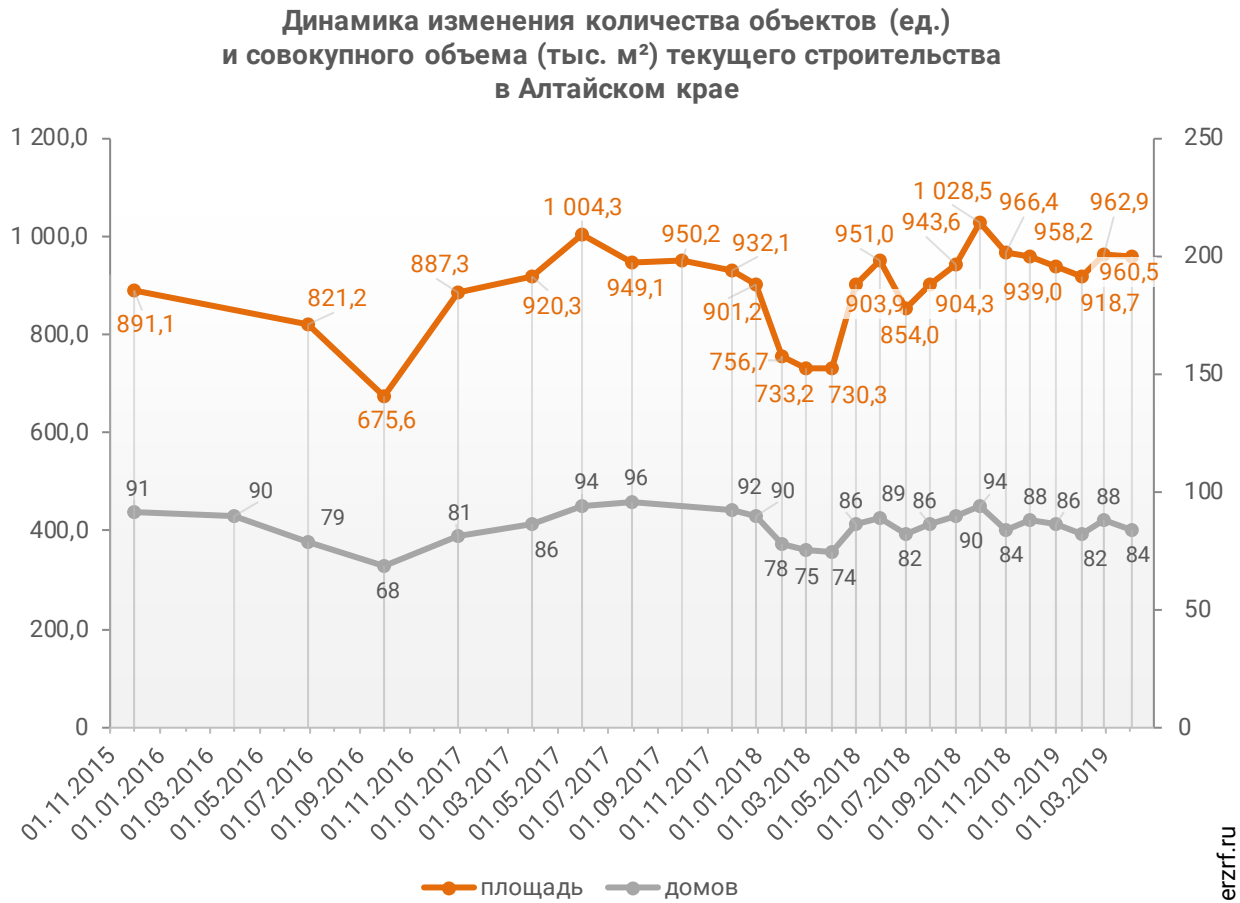
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,5% строящихся жилых единиц.

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

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае

Застройщики жилья в Алтайском крае осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Барнаул	77	91,7%	17 287	94,2%	910 680	94,8%
Новоалтайск	3	3,6%	752	4,1%	32 657	3,4%
Бийск	3	3,6%	289	1,6%	13 550	1,4%
Заринск	1	1,2%	28	0,2%	3 595	0,4%
	84	100%	18 356	100%	960 482	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Барнаул (94,8% совокупной площади жилых единиц).

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

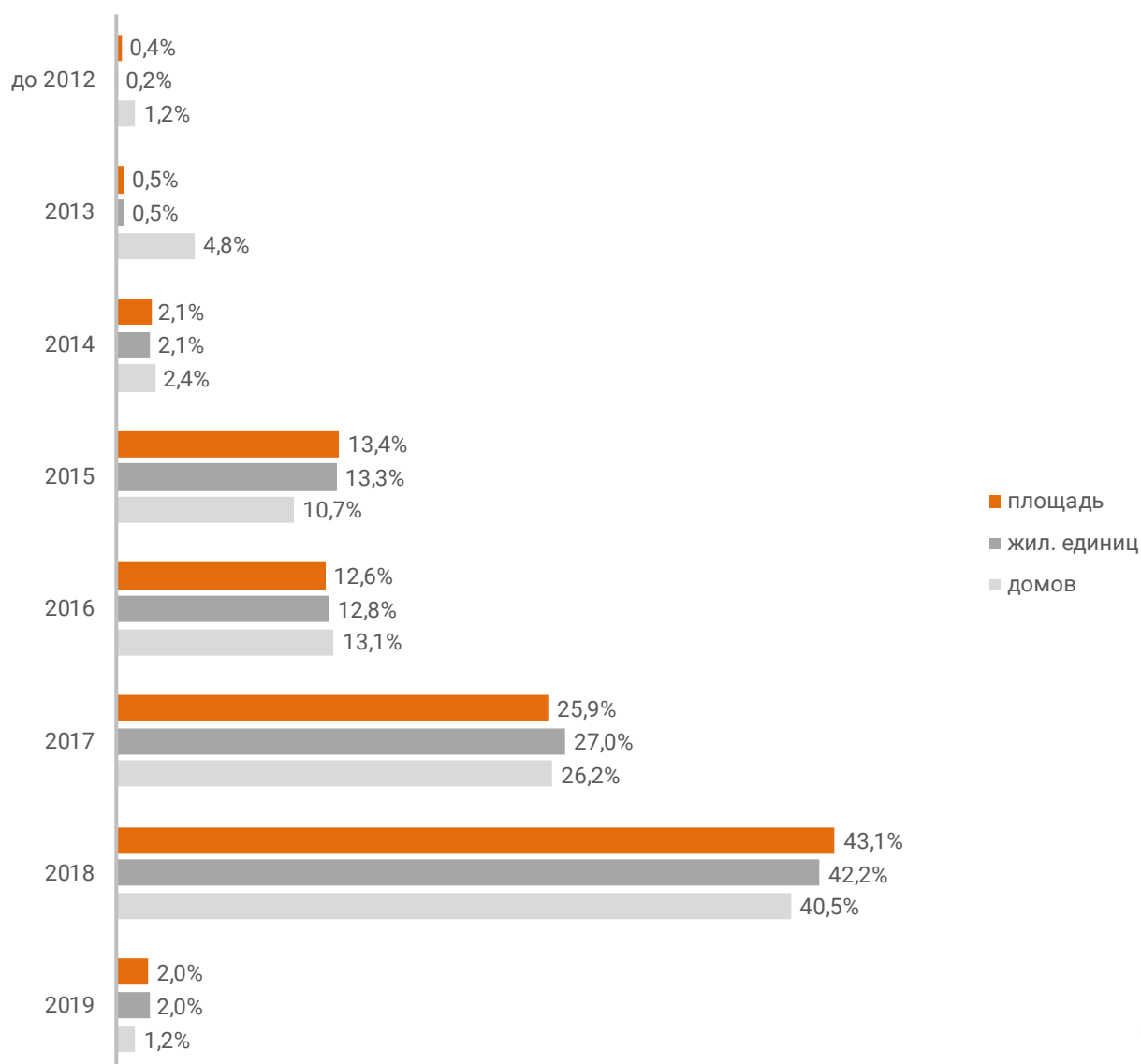
Застройщики жилья в Алтайском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2010 г. по январь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,2%	28	0,2%	3 595	0,4%
2013	4	4,8%	92	0,5%	4 754	0,5%
2014	2	2,4%	378	2,1%	20 269	2,1%
2015	9	10,7%	2 436	13,3%	128 753	13,4%
2016	11	13,1%	2 353	12,8%	121 164	12,6%
2017	22	26,2%	4 949	27,0%	249 082	25,9%
2018	34	40,5%	7 752	42,2%	413 948	43,1%
2019	1	1,2%	368	2,0%	18 917	2,0%
Общий итог	84	100%	18 356	100%	960 482	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Алтайского края по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (43,1% по площади жилых единиц).

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

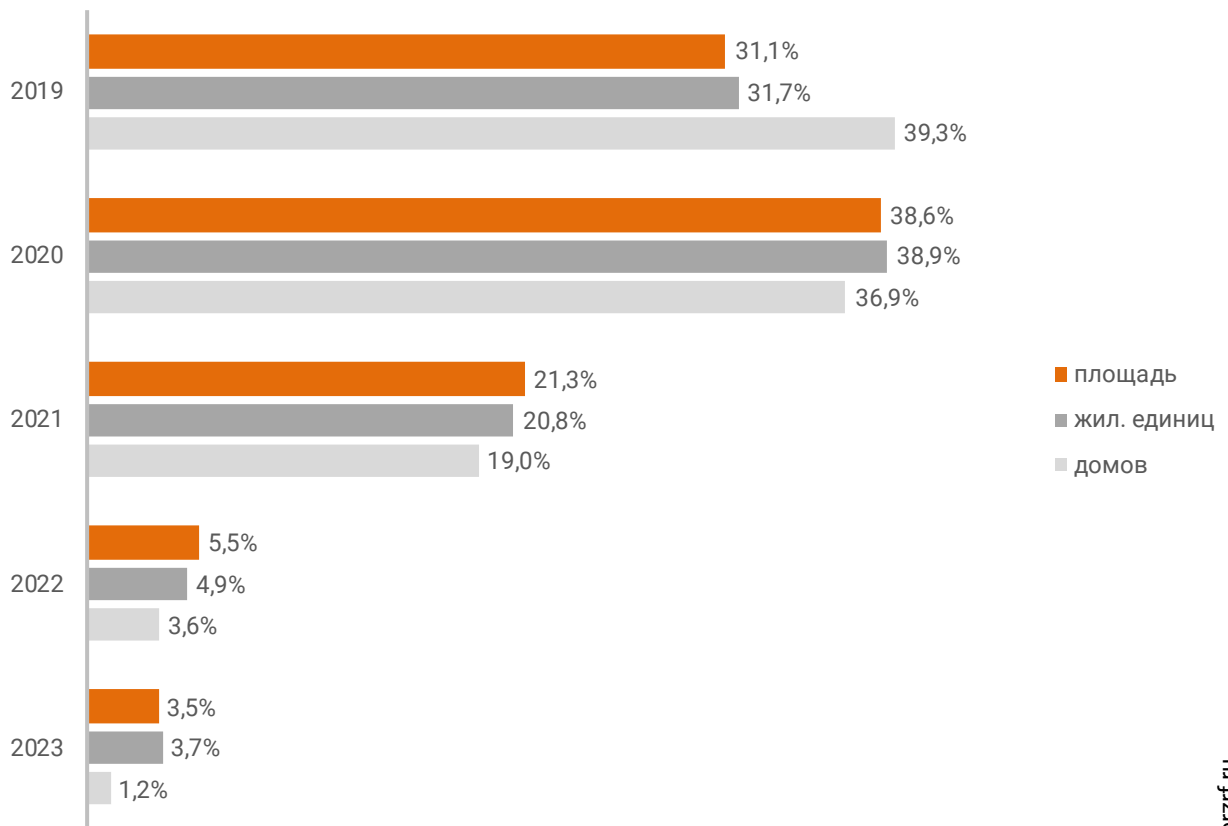
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Алтайском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	33	39,3%	5 814	31,7%	298 471	31,1%
2020	31	36,9%	7 145	38,9%	370 931	38,6%
2021	16	19,0%	3 815	20,8%	204 737	21,3%
2022	3	3,6%	906	4,9%	52 817	5,5%
2023	1	1,2%	676	3,7%	33 526	3,5%
Общий итог	84	100%	18 356	100%	960 482	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 298 471 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 296 607 м².

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	298 471	2014	4 754 1,6%
		2015	486 0,2%
		2016	1 864 0,6%
		2017	85 409 28,6%
		2018	58 770 19,7%
		2019	21 531 7,2%
2020	370 931	2013	3 595 1,0%
		2017	20 956 5,6%
		2018	71 054 19,2%
2021	204 737	-	-
2022	52 817	-	-
2023	33 526	-	-
Общий итог	960 482		268 419 27,9%

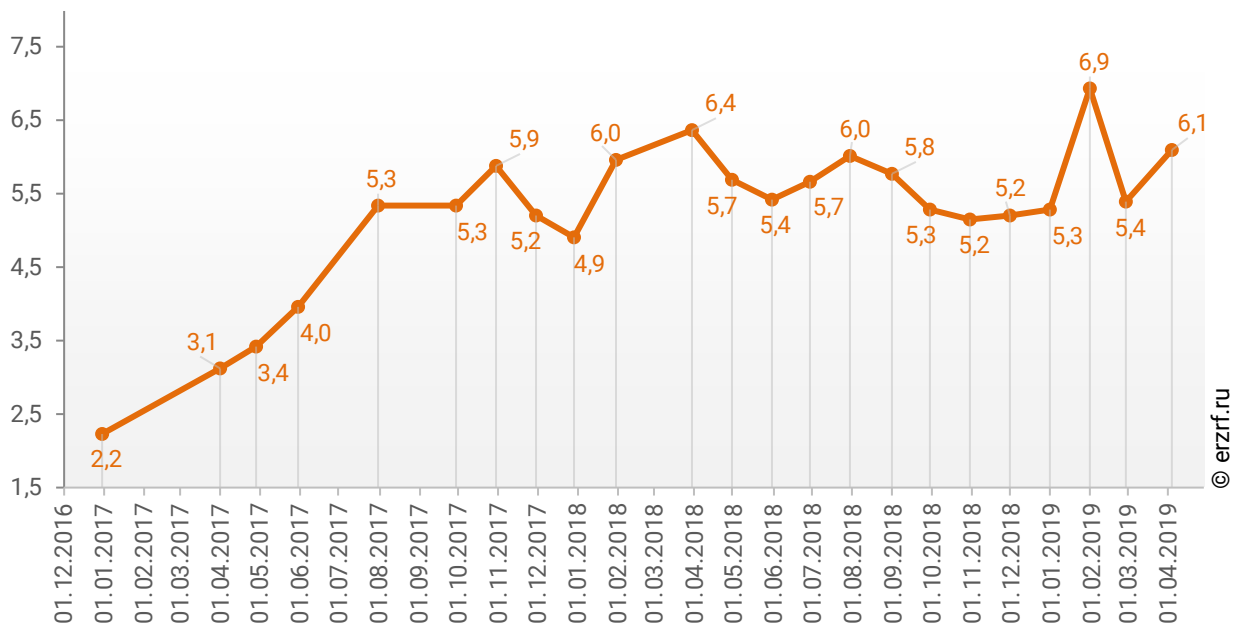
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (85 409 м²), что составляет 28,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Алтайском крае в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Алтайском крае по состоянию на апрель 2019 года составляет 6,1 месяца.

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

График 2

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



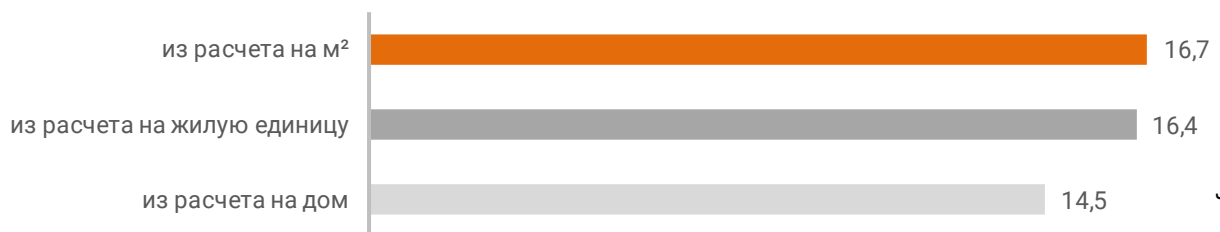
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по этажности строящихся домов

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

- 14,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Алтайского края

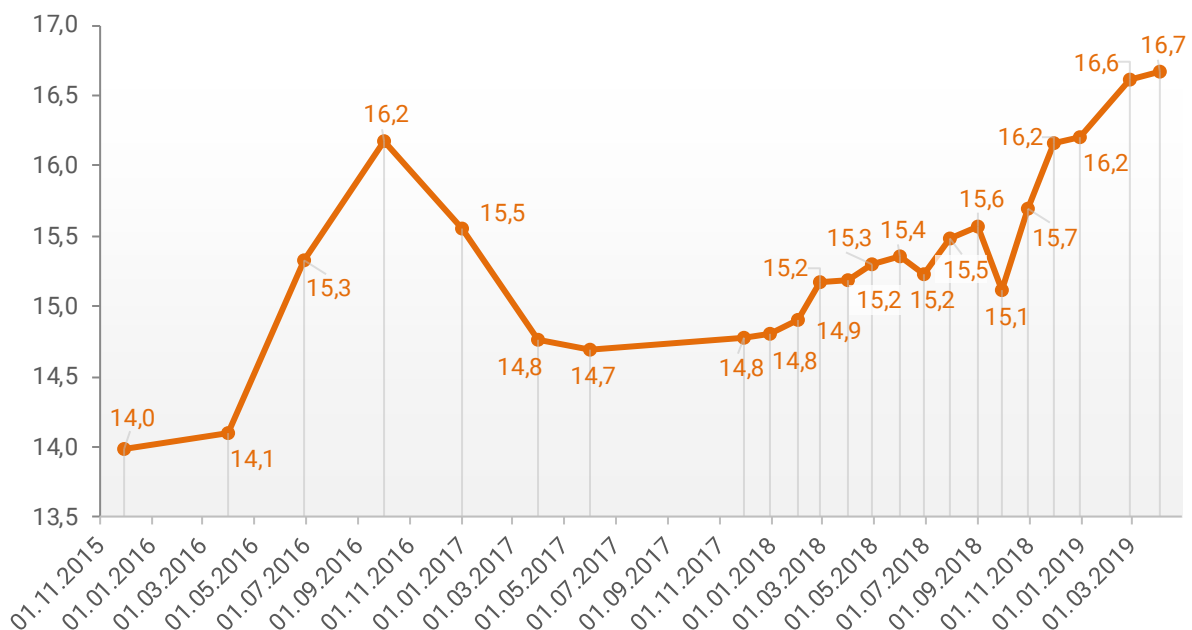


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Алтайском крае (на м²)



© erzrf.ru

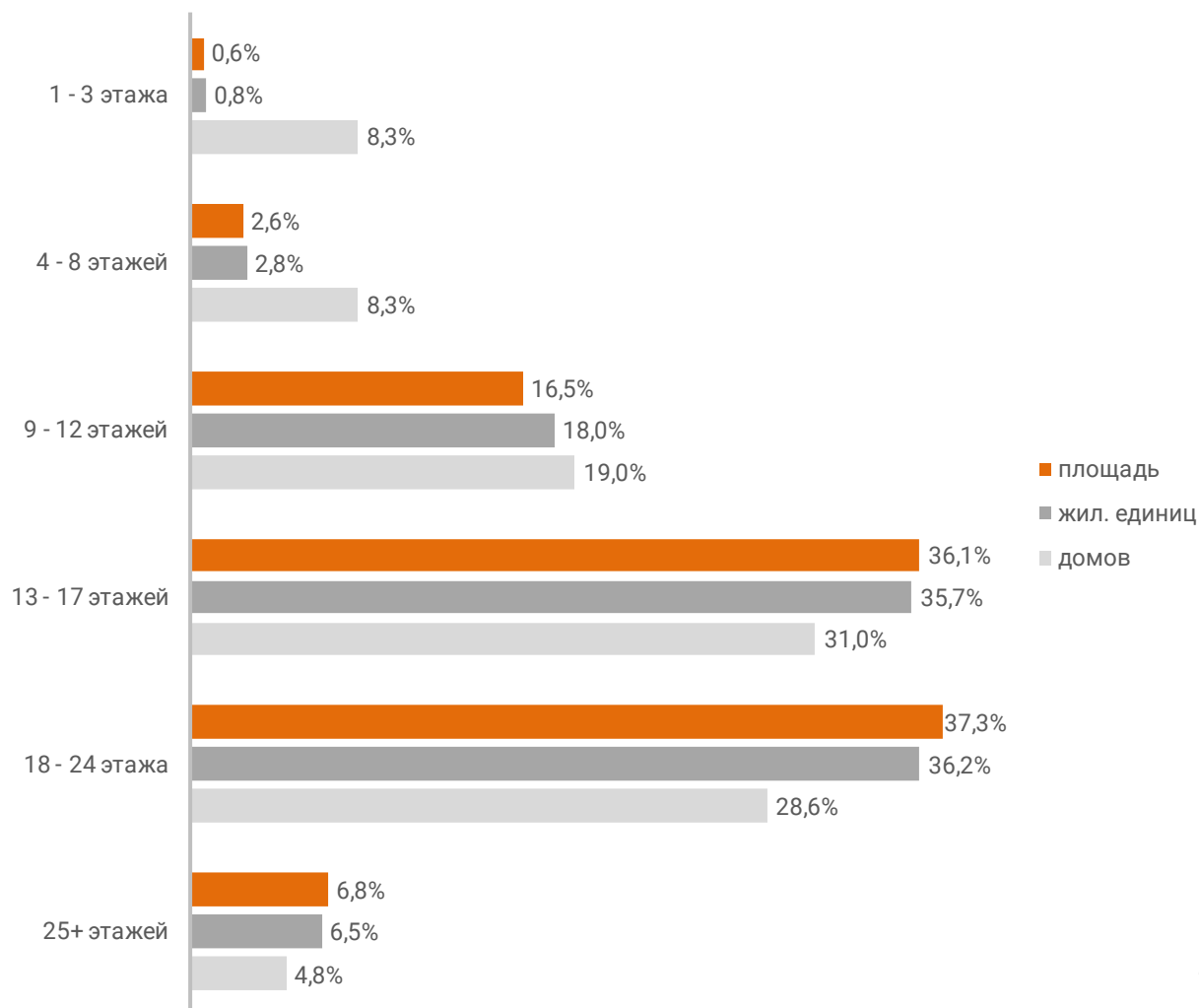
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	7	8,3%	143	0,8%	6 193	0,6%
4 - 8 этажей	7	8,3%	510	2,8%	24 823	2,6%
9 - 12 этажей	16	19,0%	3 313	18,0%	158 270	16,5%
13 - 17 этажей	26	31,0%	6 555	35,7%	346 728	36,1%
18 - 24 этажа	24	28,6%	6 637	36,2%	358 704	37,3%
25+ этажей	4	4,8%	1 198	6,5%	65 764	6,8%
Общий итог	84	100%	18 356	100%	960 482	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Алтайского края по этажности

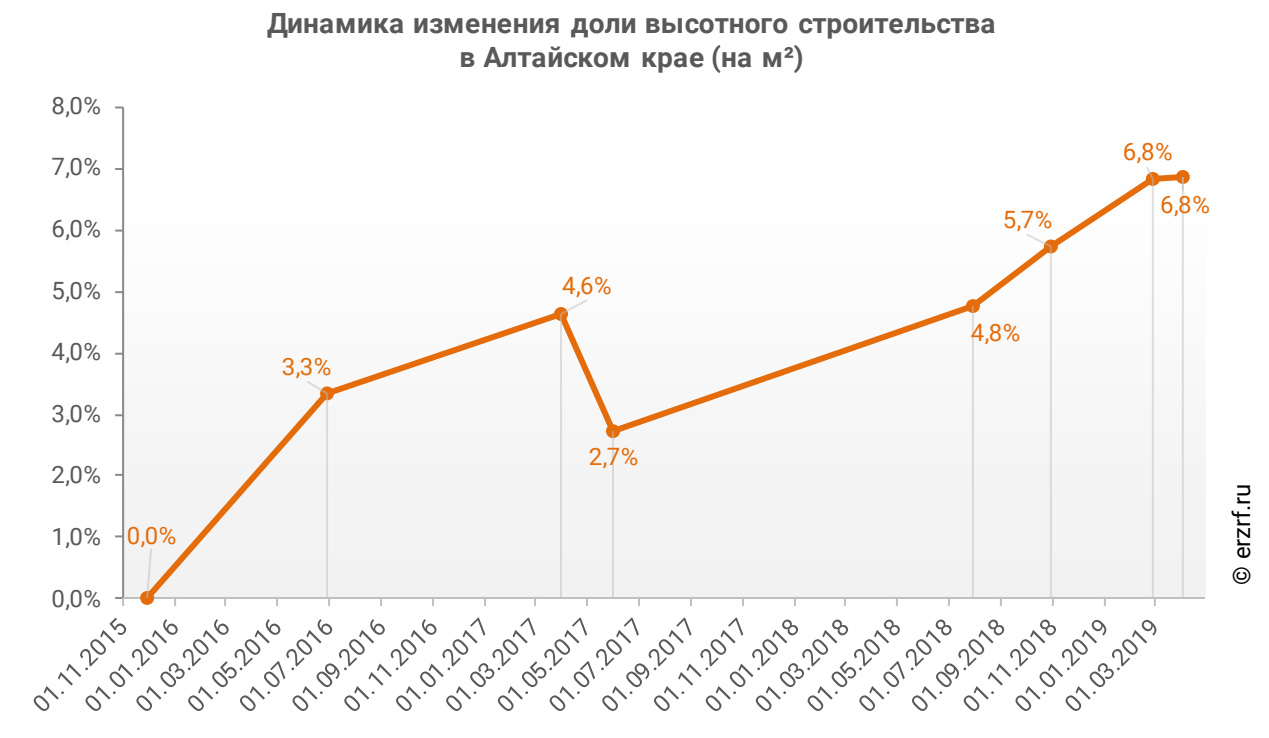


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Алтайском крае составляет 6,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,3%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Алтайском крае являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Рубин» от застройщика «Жилищная инициатива» и в ЖК «Европейский» от застройщика «СК ЭТОДОМ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Жилищная инициатива</i>	многоквартирный дом	Рубин
		<i>СК ЭТОДОМ</i>	многоквартирный дом	Европейский
2	25	<i>ПСК Строительная Перспектива</i>	многоквартирный дом	Две Эпохи
		<i>СК СИБИРИЯ</i>	многоквартирный дом	Новая Пристань
3	21	<i>МК ПР-Холдинг</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Партизанская, 76
		<i>СК Селф</i>	многоквартирный дом	Столичный
		<i>ГК Союз</i>	многоквартирный дом	Новая Высота
4	19	<i>ИСК Строительный камень</i>	многоквартирный дом	Мечта
		<i>Милан</i>	многоквартирный дом	По ул.Папанинцев
		<i>ПСК Строительная Перспектива</i>	многоквартирный дом	Солар
		<i>Регионстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Аванесова
		<i>АдалинСтрой</i>	многоквартирный дом	Марс
		<i>ГК Адалин</i>	многоквартирный дом	ONE LOFT
		<i>ГК Адалин</i>	многоквартирный дом	Большая Медведица
5	18	<i>Домстрой-Барнаул</i>	многоквартирный дом	По ул. Нагорная 6-я
		<i>ИСК Алгоритм</i>	многоквартирный дом	Титан
		<i>Компания БКС</i>	многоквартирный дом	Квартал Сиреневый
		<i>МК ПР-Холдинг</i>	многоквартирный дом	Ленина 195
		<i>Новосибирский квартал</i>	многоквартирный дом	Дружный-2
		<i>Новосибирский квартал</i>	многоквартирный дом	Димитровские горки
		<i>СК Мой Дом</i>	многоквартирный дом	Новый Квартал

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

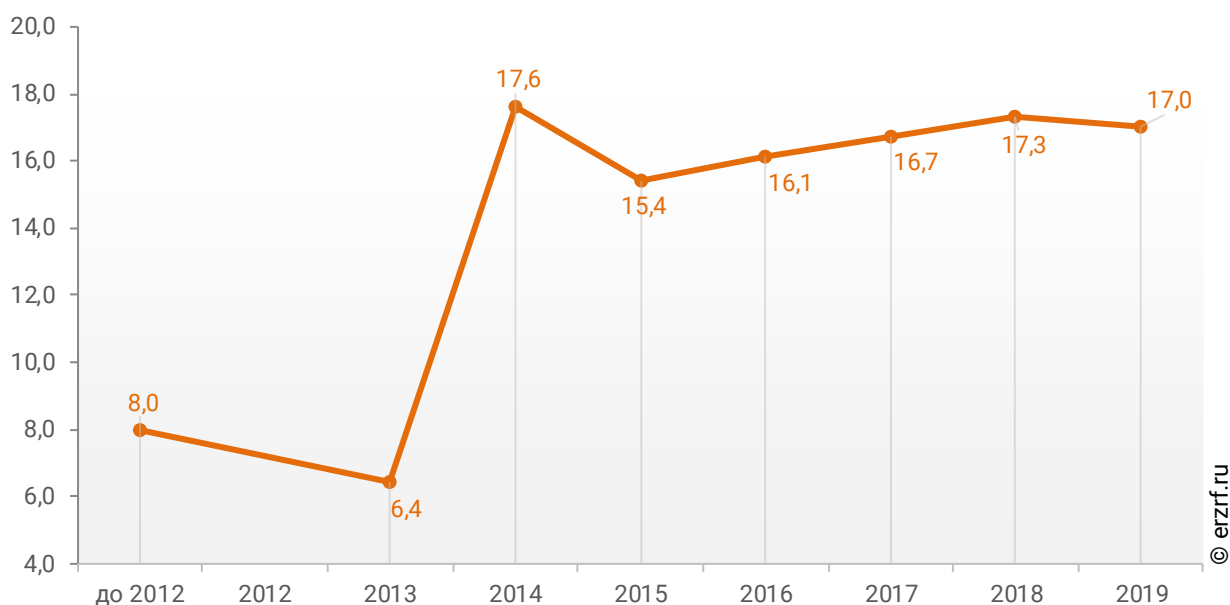
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 526	<i>СК СИБИРИЯ</i>	многоквартирный дом	Новая Пристань
2	30 861	<i>СК Селф</i>	многоквартирный дом	Столичный
3	27 100	<i>ПСК Строительная Перспектива</i>	многоквартирный дом	Солар
4	23 762	<i>МОТОР</i>	многоквартирный дом	МОТОР
5	21 434	<i>Новосибирский квартал</i>	многоквартирный дом	Димитровские горки

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Алтайского края, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 17 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Алтайского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

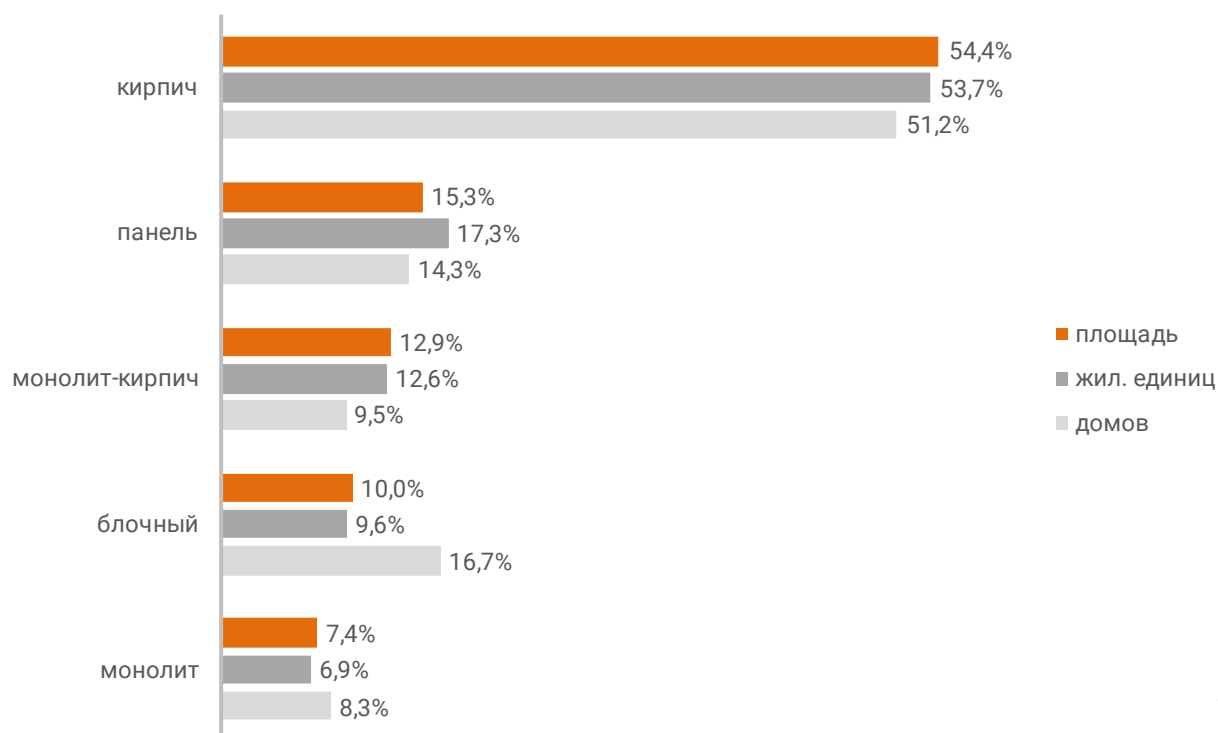
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	43	51,2%	9 859	53,7%	522 240	54,4%
панель	12	14,3%	3 167	17,3%	147 339	15,3%
монолит-кирпич	8	9,5%	2 314	12,6%	123 993	12,9%
блочный	14	16,7%	1 755	9,6%	96 179	10,0%
монолит	7	8,3%	1 261	6,9%	70 731	7,4%
Общий итог	84	100%	18 356	100%	960 482	100%

Гистограмма 5

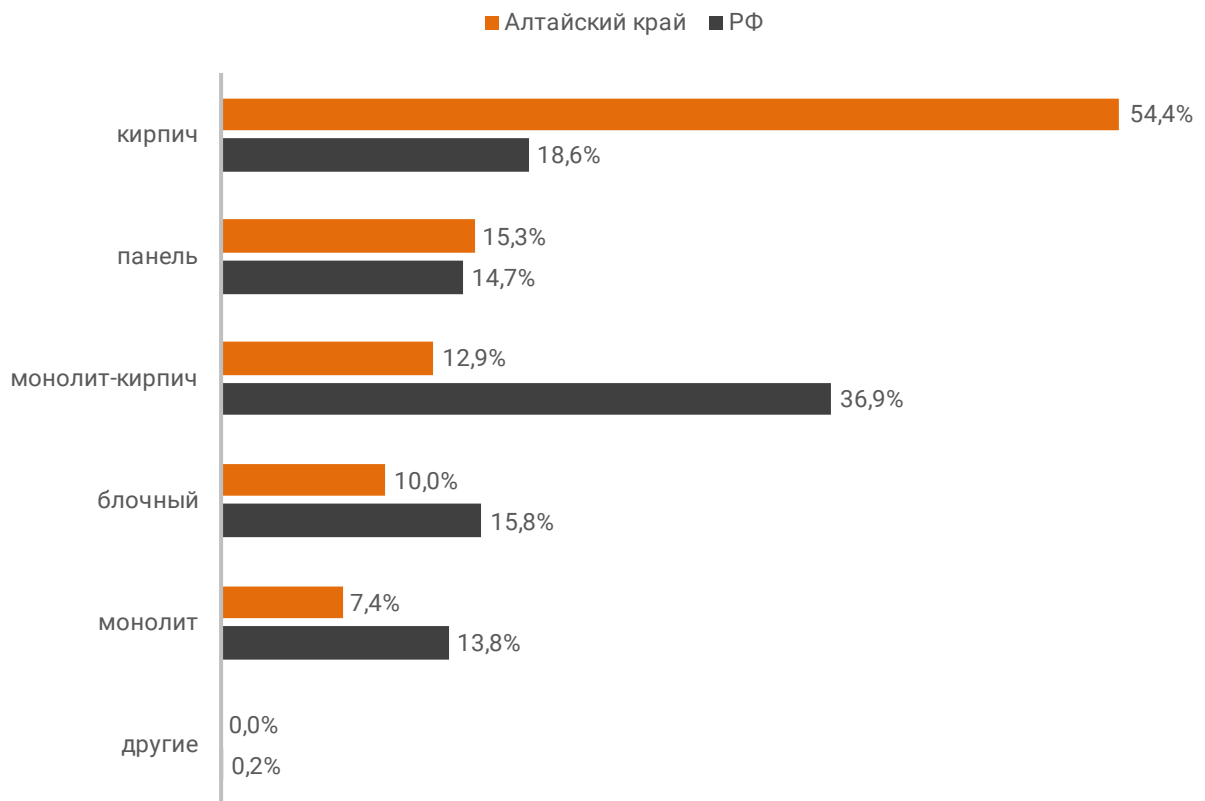
Распределение жилых новостроек Алтайского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Алтайском крае является кирпич. Из него возводится 54,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Алтайского края у 59,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 36,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	39,6%	3 529	31,6%	208 259	36,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	31,3%	3 409	30,5%	162 203	28,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	10,4%	1 432	12,8%	71 466	12,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,3%	1 202	10,8%	54 268	9,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,3%	916	8,2%	41 582	7,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,2%	433	3,9%	22 900	4,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,1%	254	2,3%	12 530	2,2%
Общий итог	48	100%	11 175	100%	573 208	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Алтайского края по объемам строительства

По состоянию на апрель 2019 года строительство жилья в Алтайском крае осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Новосибирский квартал</i>	10	11,9%	2 267	12,4%	125 125	13,0%
2	<i>ИСК Алгоритм</i>	7	8,3%	2 340	12,7%	115 848	12,1%
3	<i>СК СИБИРИЯ</i>	6	7,1%	1 599	8,7%	84 852	8,8%
4	<i>ПСК Строительная Перспектива</i>	5	6,0%	1 275	6,9%	81 096	8,4%
5	<i>ГК Союз</i>	4	4,8%	1 331	7,3%	66 916	7,0%
6	<i>СК Селф</i>	3	3,6%	900	4,9%	59 613	6,2%
7	<i>Жилищная инициатива</i>	3	3,6%	791	4,3%	46 599	4,9%
8	<i>АдалинСтрой</i>	3	3,6%	647	3,5%	38 143	4,0%
9	<i>Компания БКС</i>	6	7,1%	638	3,5%	36 501	3,8%
10	<i>МОТОР</i>	2	2,4%	610	3,3%	34 037	3,5%
11	<i>СК ЭТОДОМ</i>	3	3,6%	609	3,3%	29 725	3,1%
12	<i>СтройСиб</i>	2	2,4%	646	3,5%	27 129	2,8%
13	<i>СК ВИРА-Строй</i>	2	2,4%	548	3,0%	20 357	2,1%
14	<i>ГК Адалин</i>	2	2,4%	333	1,8%	19 738	2,1%
15	<i>МК ПР-Холдинг</i>	2	2,4%	359	2,0%	19 490	2,0%
16	<i>Домстрой-Барнаул</i>	3	3,6%	313	1,7%	19 477	2,0%
17	<i>Регионстрой</i>	1	1,2%	296	1,6%	18 780	2,0%
18	<i>ПСИП СИАДА</i>	1	1,2%	300	1,6%	14 649	1,5%
19	<i>ИСК Строительный камень</i>	1	1,2%	316	1,7%	14 030	1,5%
20	<i>СК Инвестиции в будущее</i>	1	1,2%	360	2,0%	12 060	1,3%
21	<i>СК Мой Дом</i>	2	2,4%	408	2,2%	11 783	1,2%
22	<i>СЗ Домстрой</i>	1	1,2%	196	1,1%	11 152	1,2%
23	<i>ИСК Авангард</i>	2	2,4%	294	1,6%	9 682	1,0%
24	<i>Оптима</i>	1	1,2%	142	0,8%	8 291	0,9%
25	<i>ИнДаХаус</i>	1	1,2%	144	0,8%	7 270	0,8%
26	<i>Милан</i>	1	1,2%	159	0,9%	6 998	0,7%
27	<i>Горем-3</i>	1	1,2%	106	0,6%	5 528	0,6%
28	<i>Трест Коксохиммонтаж</i>	1	1,2%	28	0,2%	3 595	0,4%
29	<i>СК Элит-Дом</i>	1	1,2%	64	0,3%	2 776	0,3%
30	<i>СУ №1</i>	1	1,2%	45	0,2%	1 955	0,2%
31	<i>ДХ Сентябрь</i>	1	1,2%	85	0,5%	1 864	0,2%
32	<i>БСС</i>	1	1,2%	96	0,5%	1 694	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>ИСТК Дельта</i>	1	1,2%	72	0,4%	1 655	0,2%
34	<i>ГК Базисстройстандарт</i>	1	1,2%	5	0,0%	1 057	0,1%
35	<i>Пальмира</i>	1	1,2%	34	0,2%	1 017	0,1%
Общий итог		84	100%	18 356	100%	960 482	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	
1	<i>Новосибирский квартал</i>	125 125	0	0,0%	-
2	<i>ИСК Алгоритм</i>	115 848	0	0,0%	-
3	<i>СК СИБИРИЯ</i>	84 852	21 531	25,4%	1,5
4	<i>ПСК Строительная Перспектива</i>	81 096	0	0,0%	-
5	<i>ГК Союз</i>	66 916	12 029	18,0%	2,2
6	<i>СК Селф</i>	59 613	46 003	77,2%	13,9
7	<i>Жилищная инициатива</i>	46 599	34 314	73,6%	15,6
8	<i>АдалинСтрой</i>	38 143	0	0,0%	-
9	<i>Компания БКС</i>	36 501	22 247	60,9%	20,0
10	<i>МОТОР</i>	34 037	0	0,0%	-
11	<i>СК ЭТОДОМ</i>	29 725	18 355	61,7%	9,3
12	<i>СтройСиб</i>	27 129	27 129	100%	35,8
13	<i>СК ВИРА-Строй</i>	20 357	20 357	100%	10,6
14	<i>ГК Адалин</i>	19 738	0	0,0%	-
15	<i>МК ПР-Холдинг</i>	19 490	19 490	100%	17,1
16	<i>Домстрой-Барнаул</i>	19 477	0	0,0%	-
17	<i>Регионстрой</i>	18 780	0	0,0%	-
18	<i>ПСИП СИАДА</i>	14 649	14 649	100%	15,0
19	<i>ИСК Строительный камень</i>	14 030	0	0,0%	-
20	<i>СК Инвестиции в будущее</i>	12 060	12 060	100%	30,0
21	<i>СК Мой Дом</i>	11 783	0	0,0%	-
22	<i>СЗ Домстрой</i>	11 152	0	0,0%	-
23	<i>ИСК Авангард</i>	9 682	0	0,0%	-
24	<i>Оптима</i>	8 291	8 291	100%	39,0
25	<i>ИнДаХаус</i>	7 270	0	0,0%	-
26	<i>Милан</i>	6 998	0	0,0%	-
27	<i>Горем-3</i>	5 528	0	0,0%	-
28	<i>Трест Коксохиммонтаж</i>	3 595	3 595	100%	84,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
29	<i>СК Элит-Дом</i>	2 776	2 776	100%	57,0
30	<i>СУ №1</i>	1 955	0	0,0%	-
31	<i>ДХ Сентябрь</i>	1 864	1 864	100%	36,0
32	<i>БСС</i>	1 694	0	0,0%	-
33	<i>ИСТК Дельта</i>	1 655	1 655	100%	12,0
34	<i>ГК Базисстройстандарт</i>	1 057	1 057	100%	6,0
35	<i>Пальмира</i>	1 017	1 017	100%	27,0
Общий итог		960 482	268 419	27,9%	6,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Трест Коксохиммонтаж» и составляет 84,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Алтайском крае

В Алтайском крае возводится 59 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дружный-2» (город Барнаул). В этом жилом комплексе застройщик «Новосибирский квартал» возводит 5 домов, включающих 1 384 жилые единицы, совокупной площадью 73 711 м².

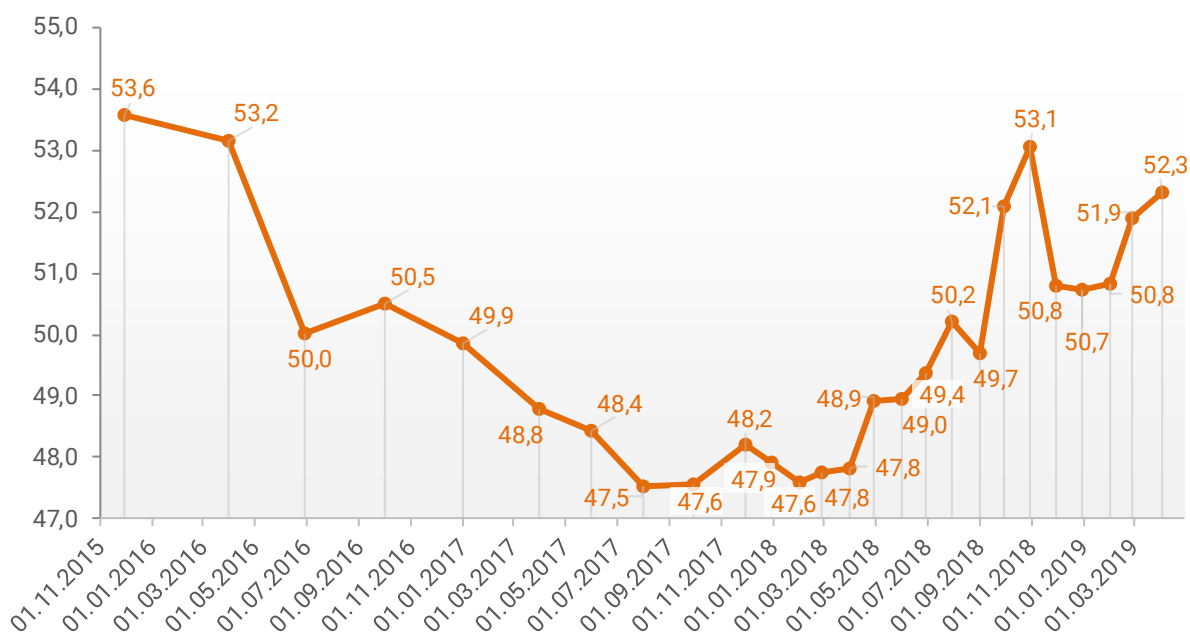
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Алтайском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Алтайском крае, составляет 52,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

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

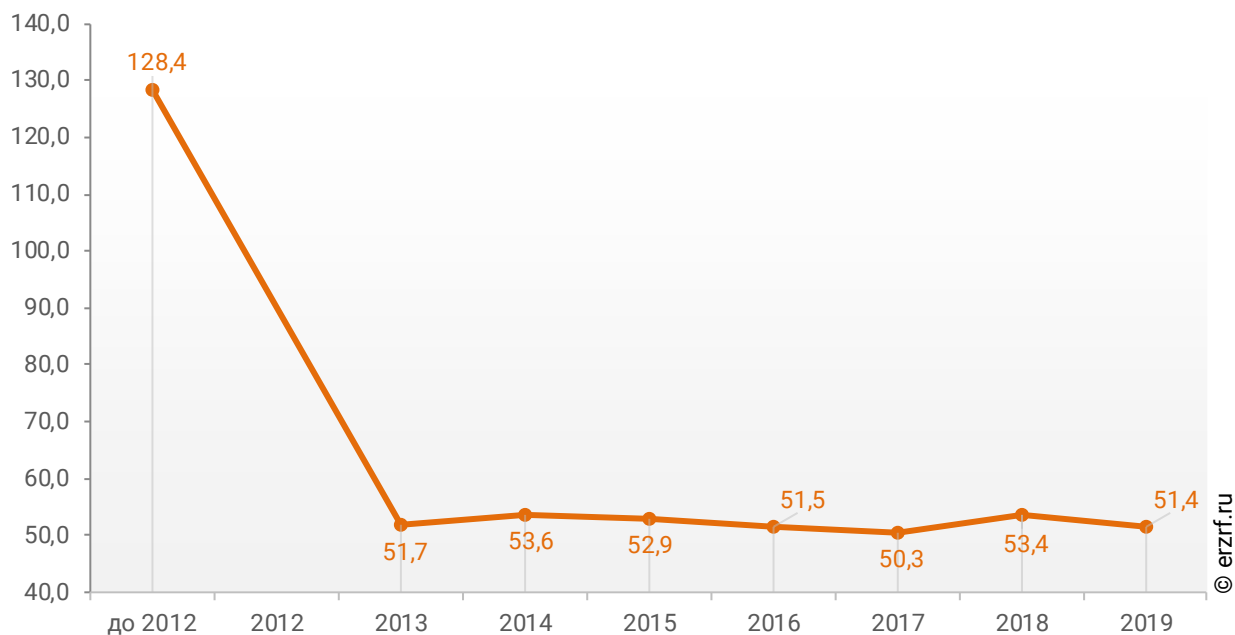


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Алтайского края, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 51,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Алтайского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «БСС» – 17,6 м². Самая большая – у застройщика «ГК Базисстройстандарт» – 211,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
БСС	17,6
ДХ Сентябрь	21,9
ИСТК Дельта	23,0
СК Мой Дом	28,9
Пальмира	29,9
ИСК Авангард	32,9
СК Инвестиции в будущее	33,5
СК ВИРА-Строй	37,1
СтройСиб	42,0
СК Элит-Дом	43,4
СУ №1	43,4
Милан	44,0
ИСК Строительный камень	44,4
СК ЭТОДОМ	48,8
ПСИП СИАДА	48,8
ИСК Алгоритм	49,5
ГК Союз	50,3
ИнДаХаус	50,5
Горем-3	52,2
СК СИБИРИЯ	53,1
МК ПР-Холдинг	54,3
Новосибирский квартал	55,2
МОТОР	55,8
СЗ Домстрой	56,9
Компания БКС	57,2
Оптима	58,4
Жилищная инициатива	58,9
АдалинСтрой	59,0
ГК Адалин	59,3
Домстрой-Барнаул	62,2
Регионстрой	63,4
ПСК Строительная Перспектива	63,6
СК Селф	66,2
Трест Коксохиммонтаж	128,4
ГК Базисстройстандарт	211,4
Общий итог	52,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Полярная» – 17,6 м², застройщик «БСС». Наибольшая – в ЖК «Avalman Park» – 211,4 м², застройщик «ГК Базисстройстандарт».

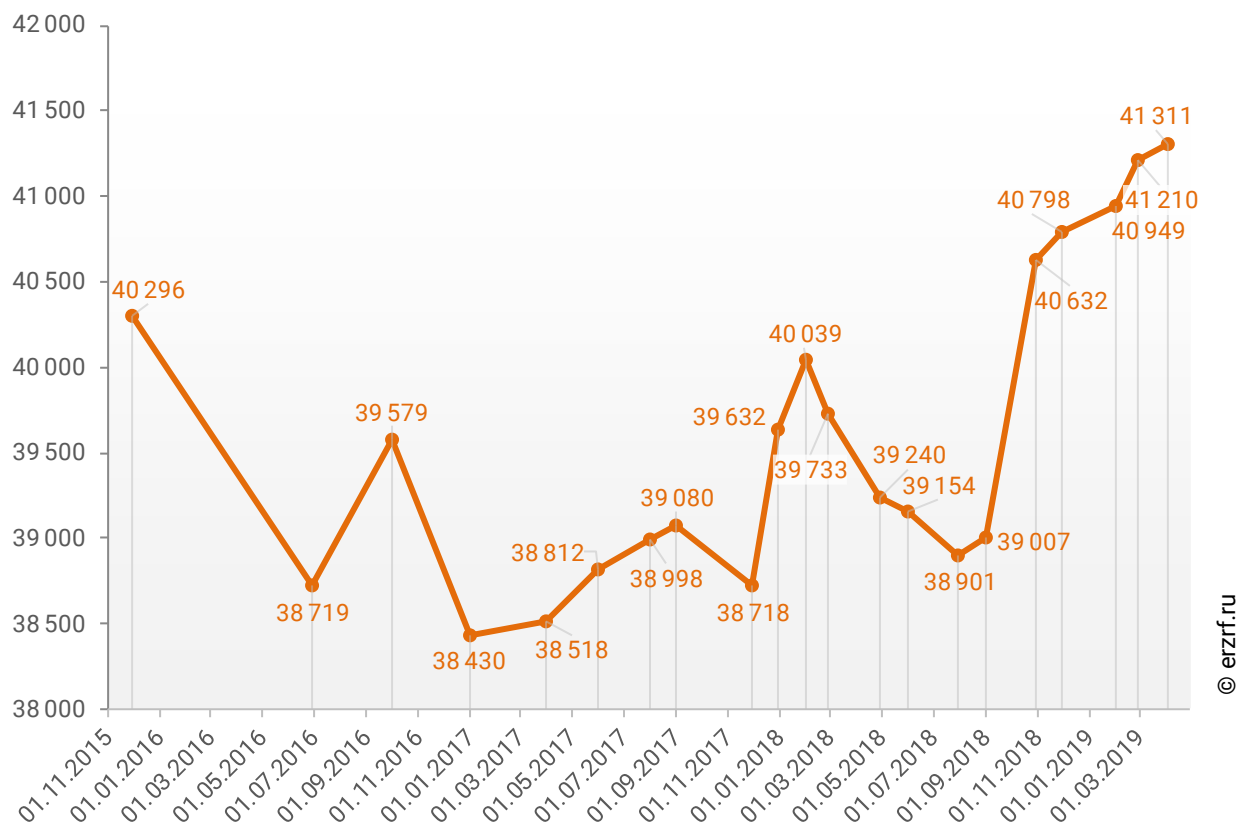
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Алтайском крае

По состоянию на апрель 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Алтайского края составила 41 311 рублей за квадратный метр.

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

График 9

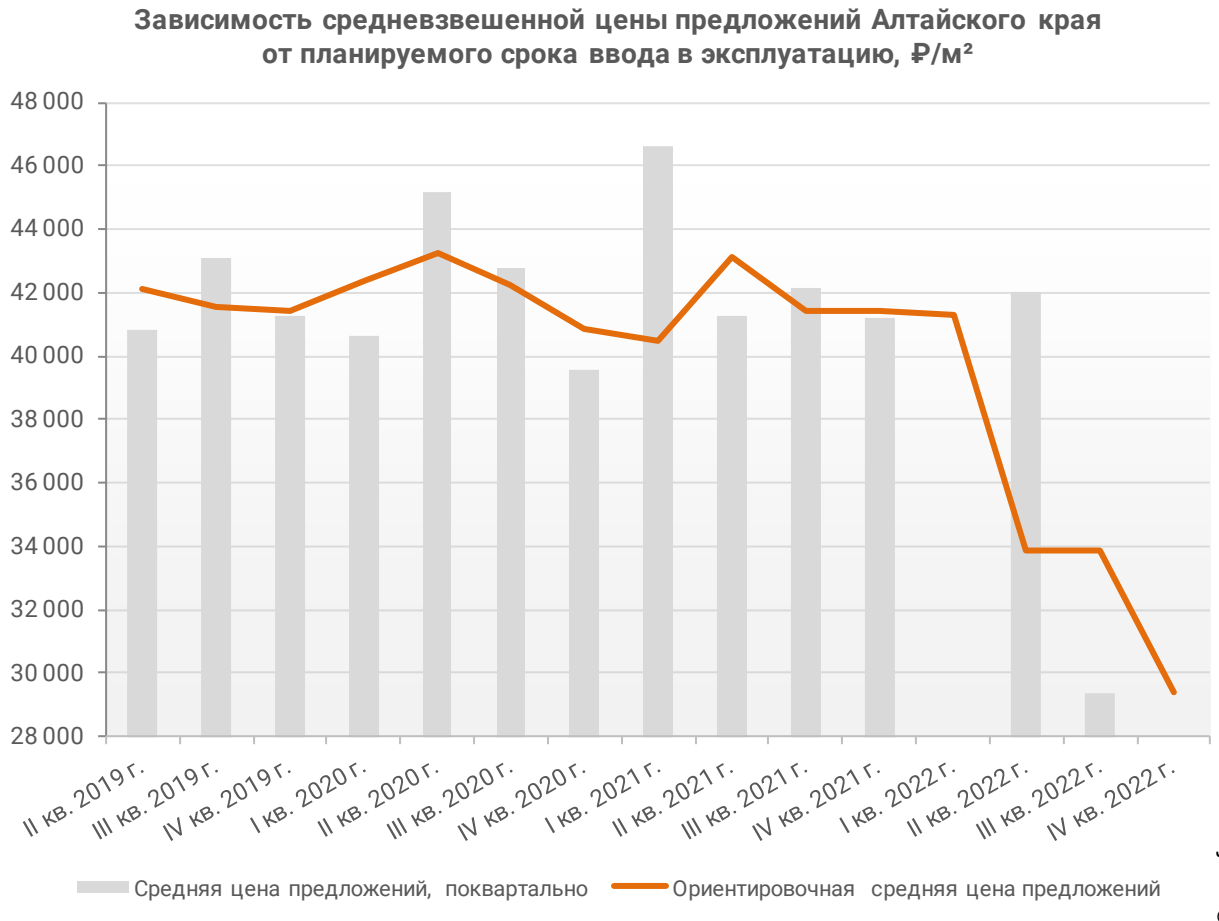
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Алтайском крае, ₽/м^2



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

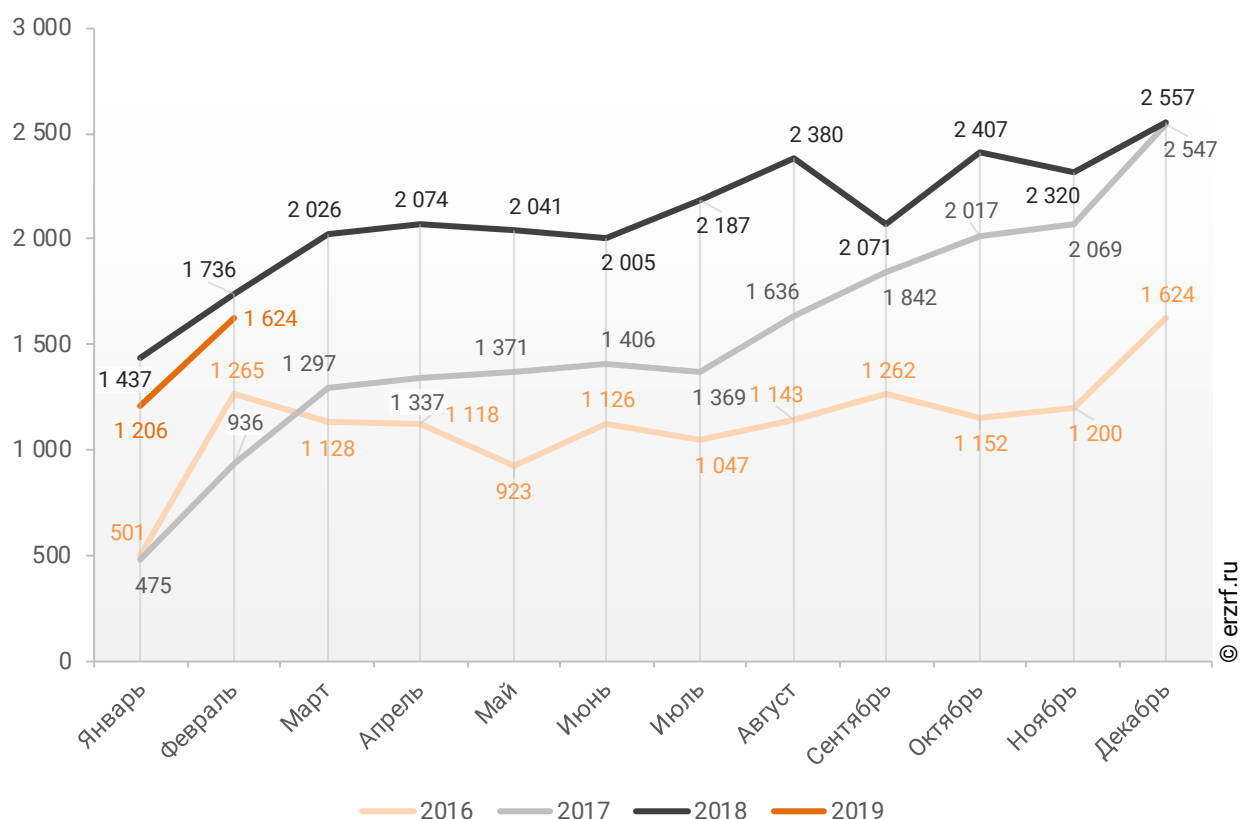
11. Ипотечное кредитование для жителей Алтайского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Алтайского края, составило 2 830, что на 10,8% меньше уровня 2018 г. (3 173 ИЖК), и на 100,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 411 ИЖК).

График 11

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

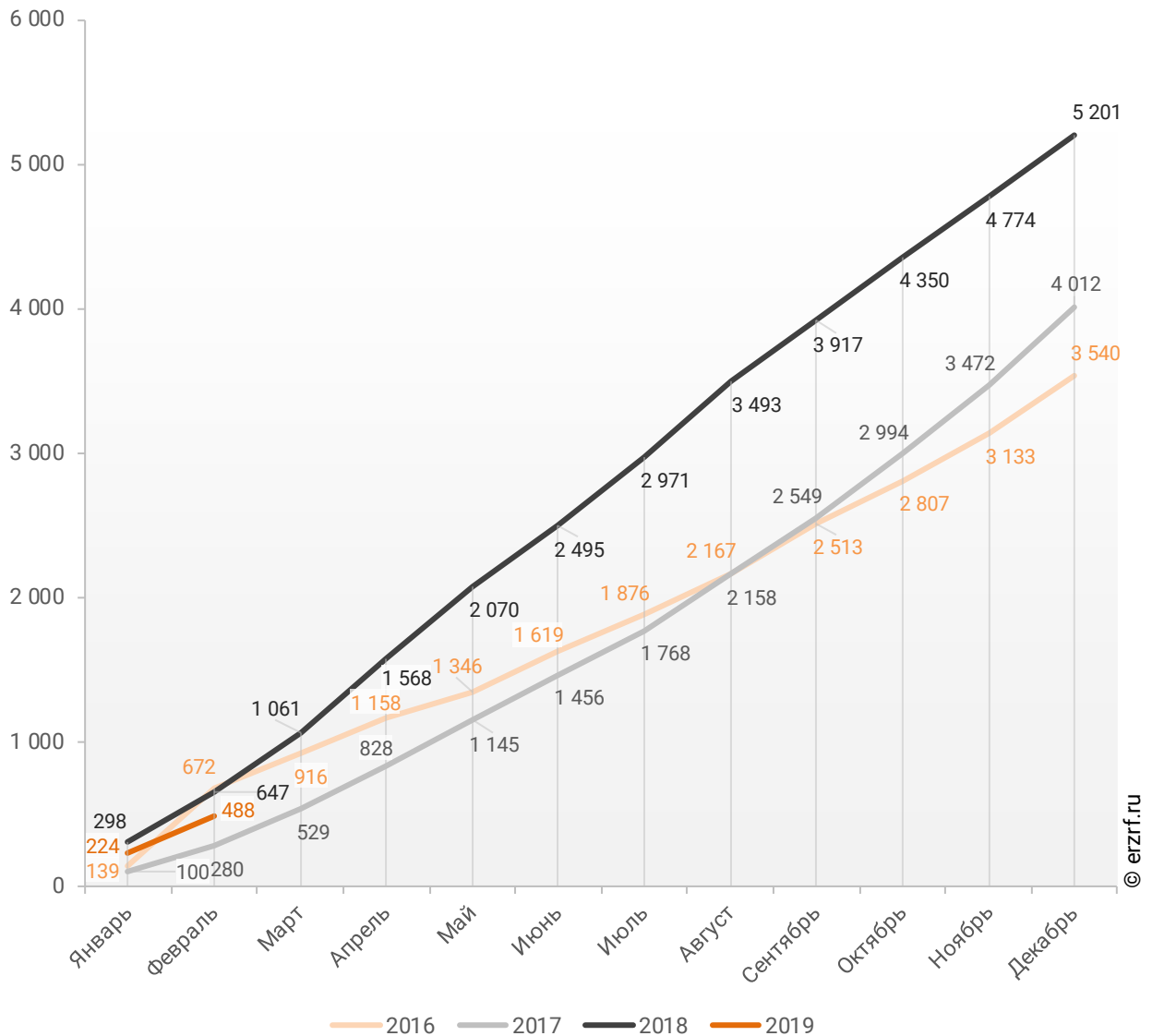


За 2 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Алтайского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 488, что на 24,6% меньше, чем в 2018 г. (647 ИЖК), и на 74,3% больше соответствующего значения 2017 г. (280 ИЖК).

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

График 12

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

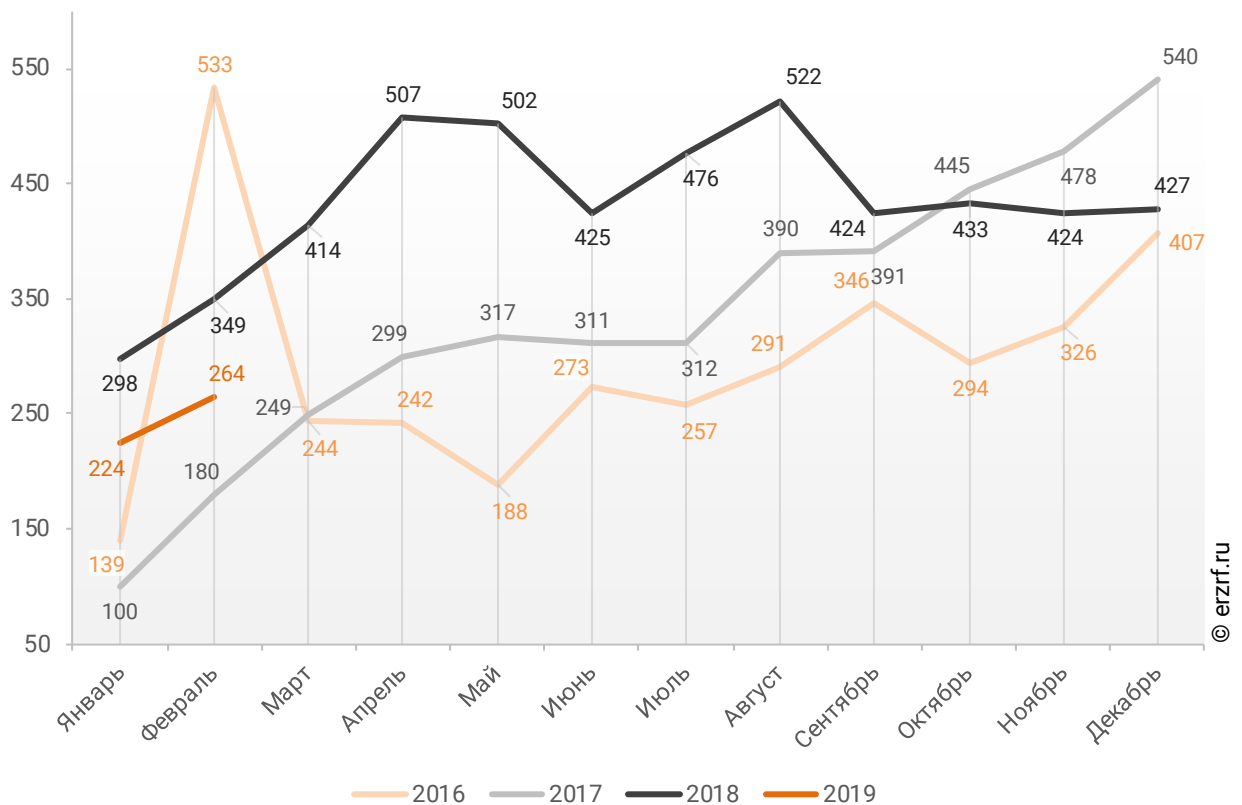


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Алтайском крае в феврале 2019 года уменьшилось на 24,4% по сравнению с февралем 2018 года (264 против 349 годом ранее).

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

График 13

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

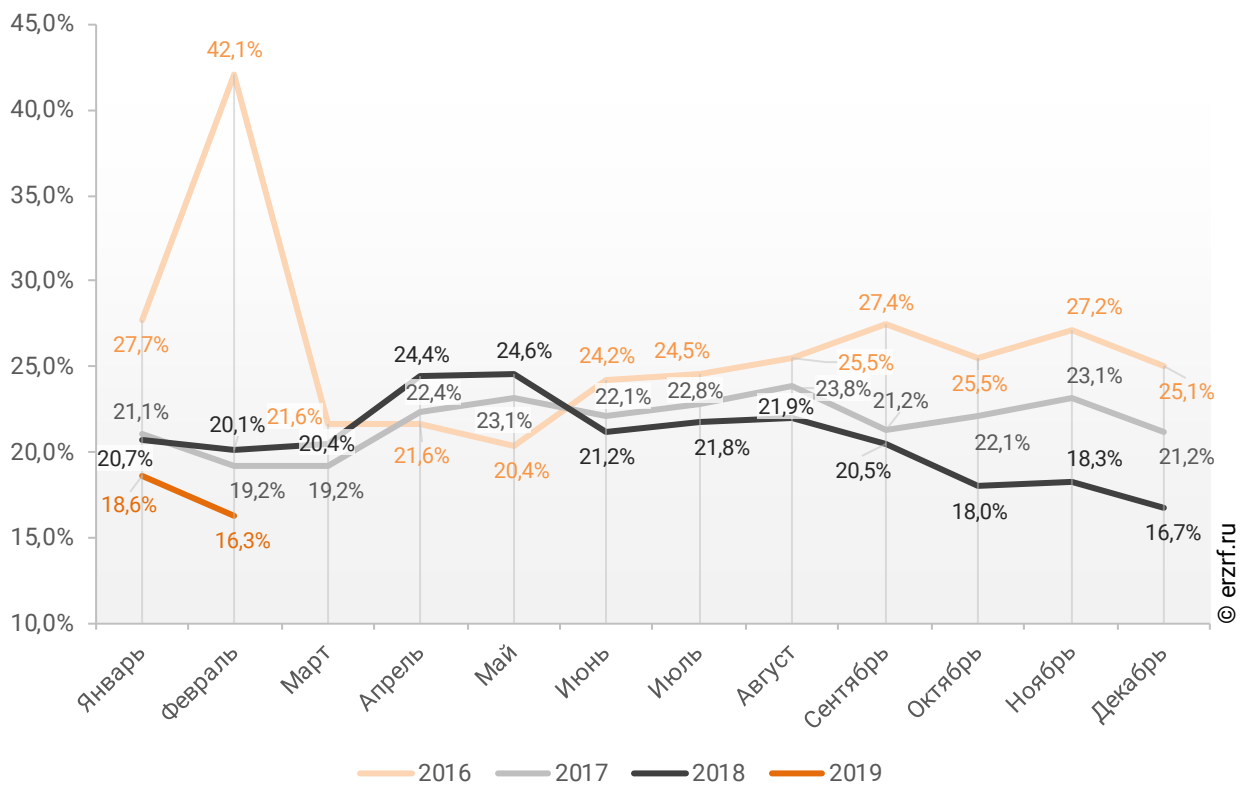


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 17,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Алтайского края за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,4%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,8%).

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

График 14

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



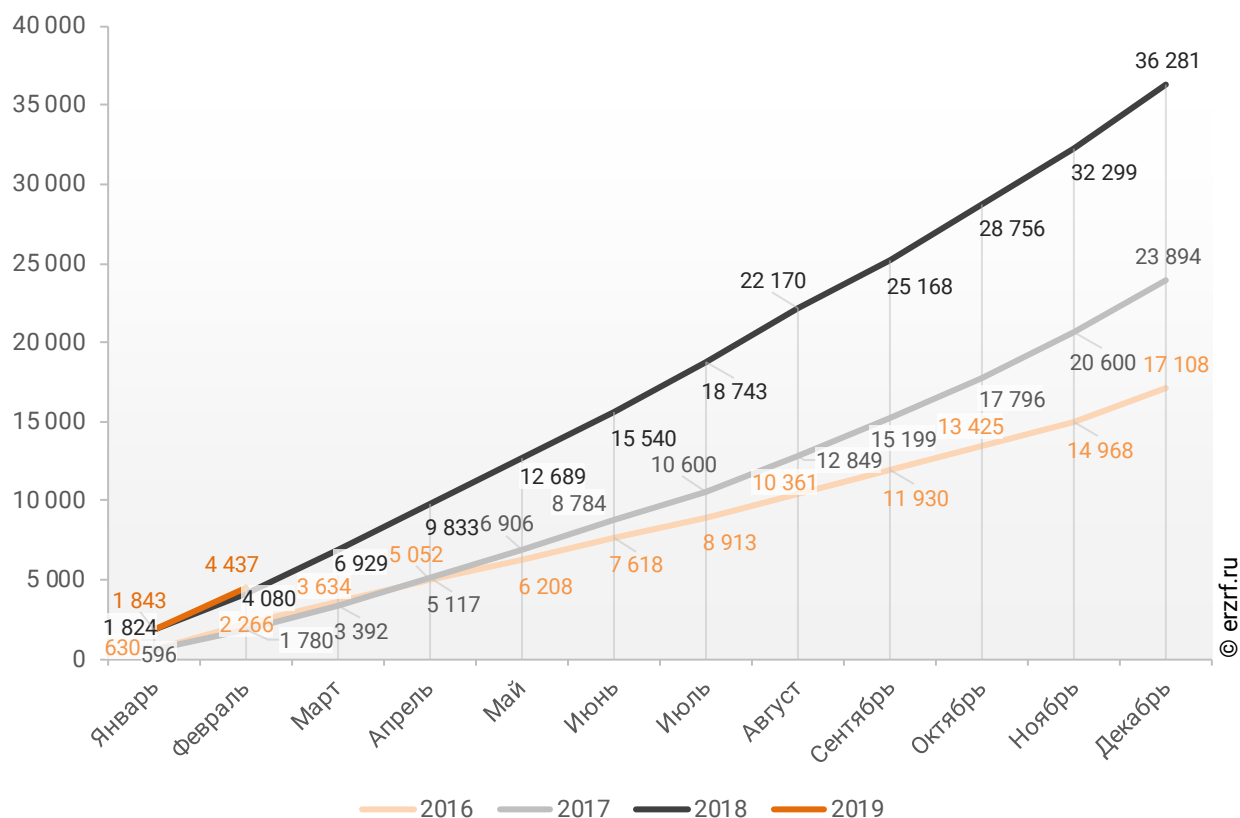
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Алтайского края, составил 4 437 млн ₽, что на 8,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 080 млн ₽), и на 149,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1 780 млн ₽).

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

График 15

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

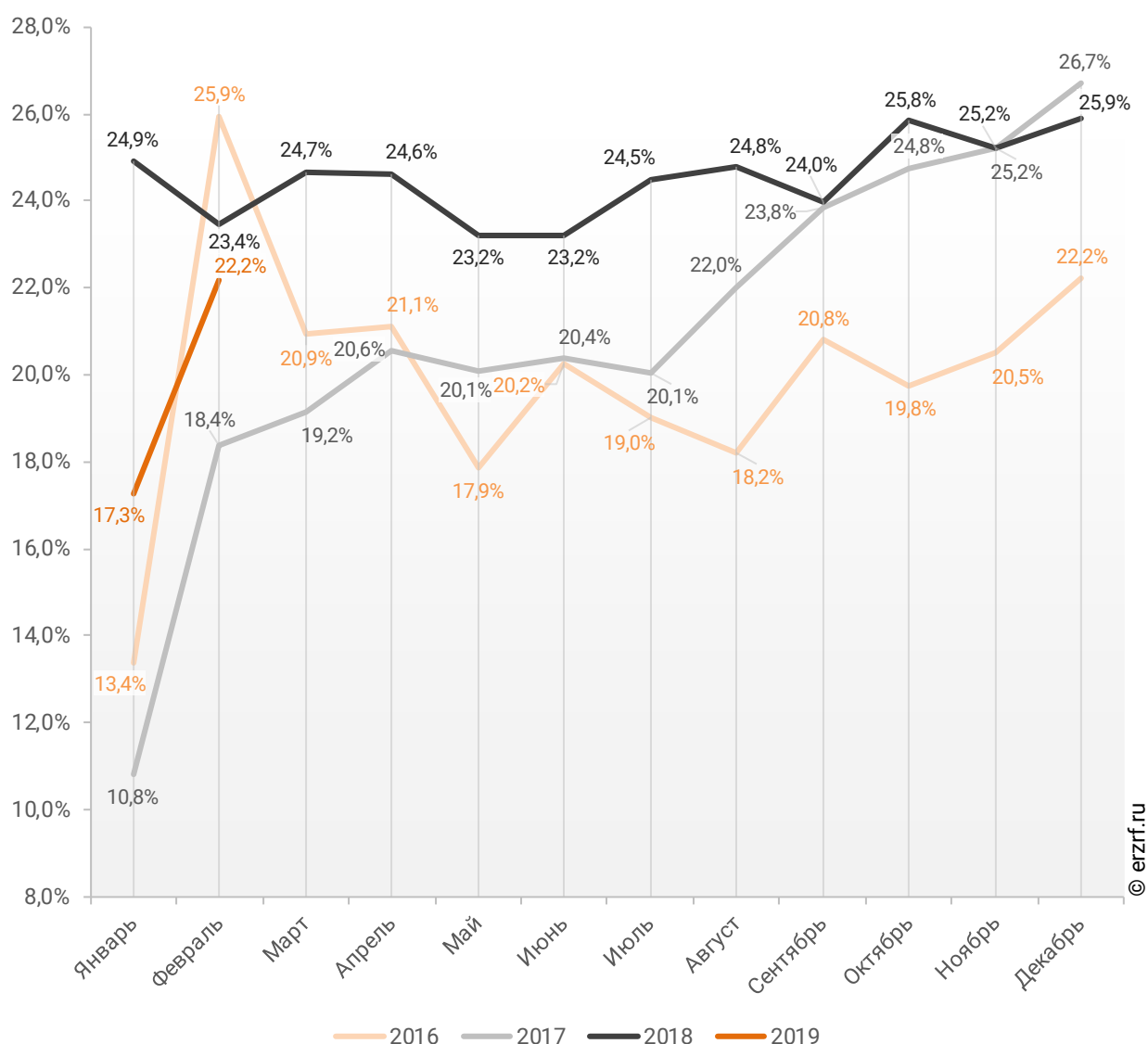


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Алтайского края (22 375 млн ₽), доля ИЖК составила 19,8%, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,1%), и на 4,9 п.п. больше уровня 2017 г. (14,9%).

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

График 16

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

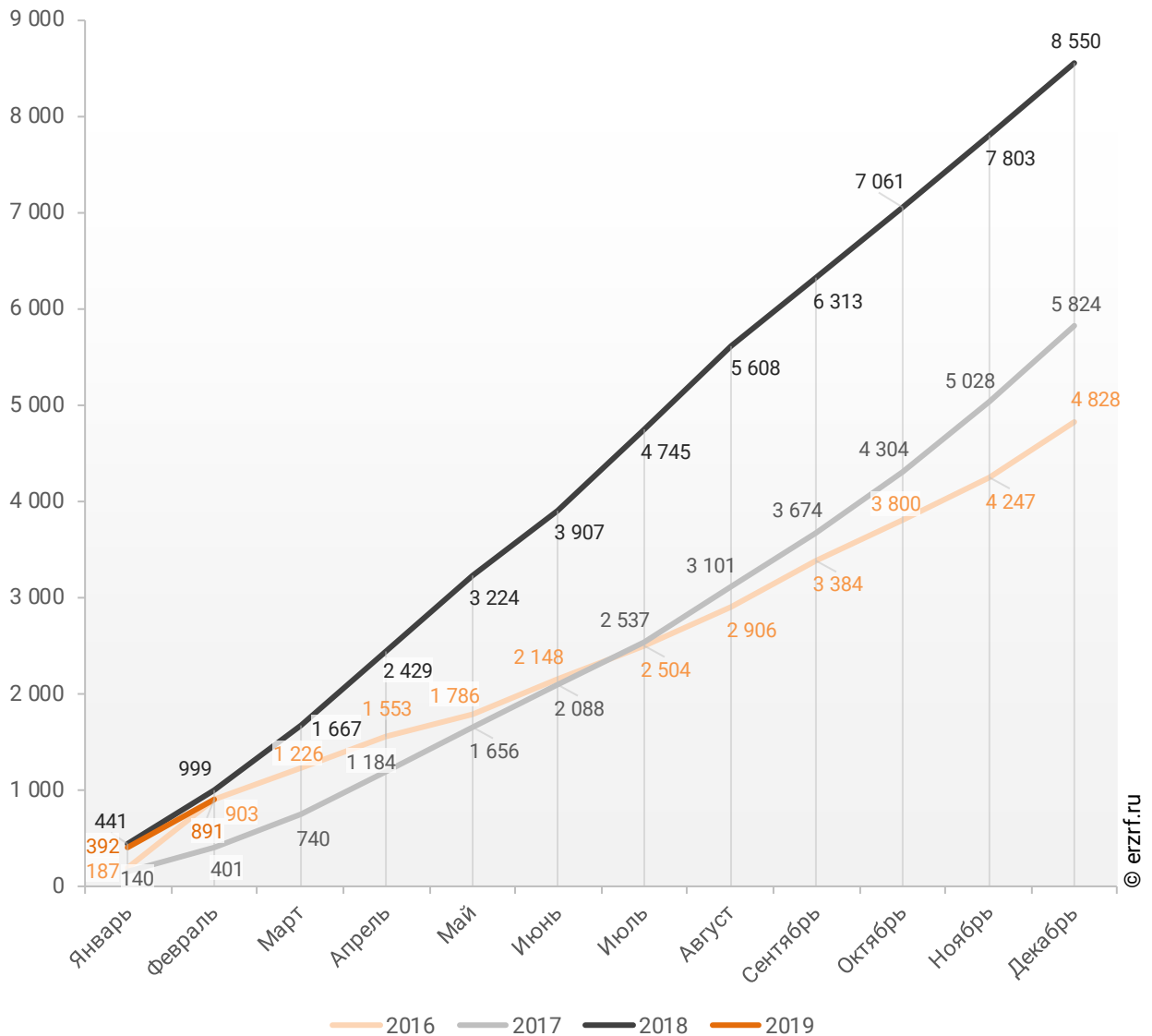


За 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Алтайского края под залог ДДУ, составил 891 млн ₽ (20,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Алтайского края). Это на 10,8% меньше аналогичного значения 2018 г. (999 млн ₽), и на 122,2% больше, чем в 2017 г. (401 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Алтайского края (22 375 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,0%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,9%), и на 0,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,4%).

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

График 18

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

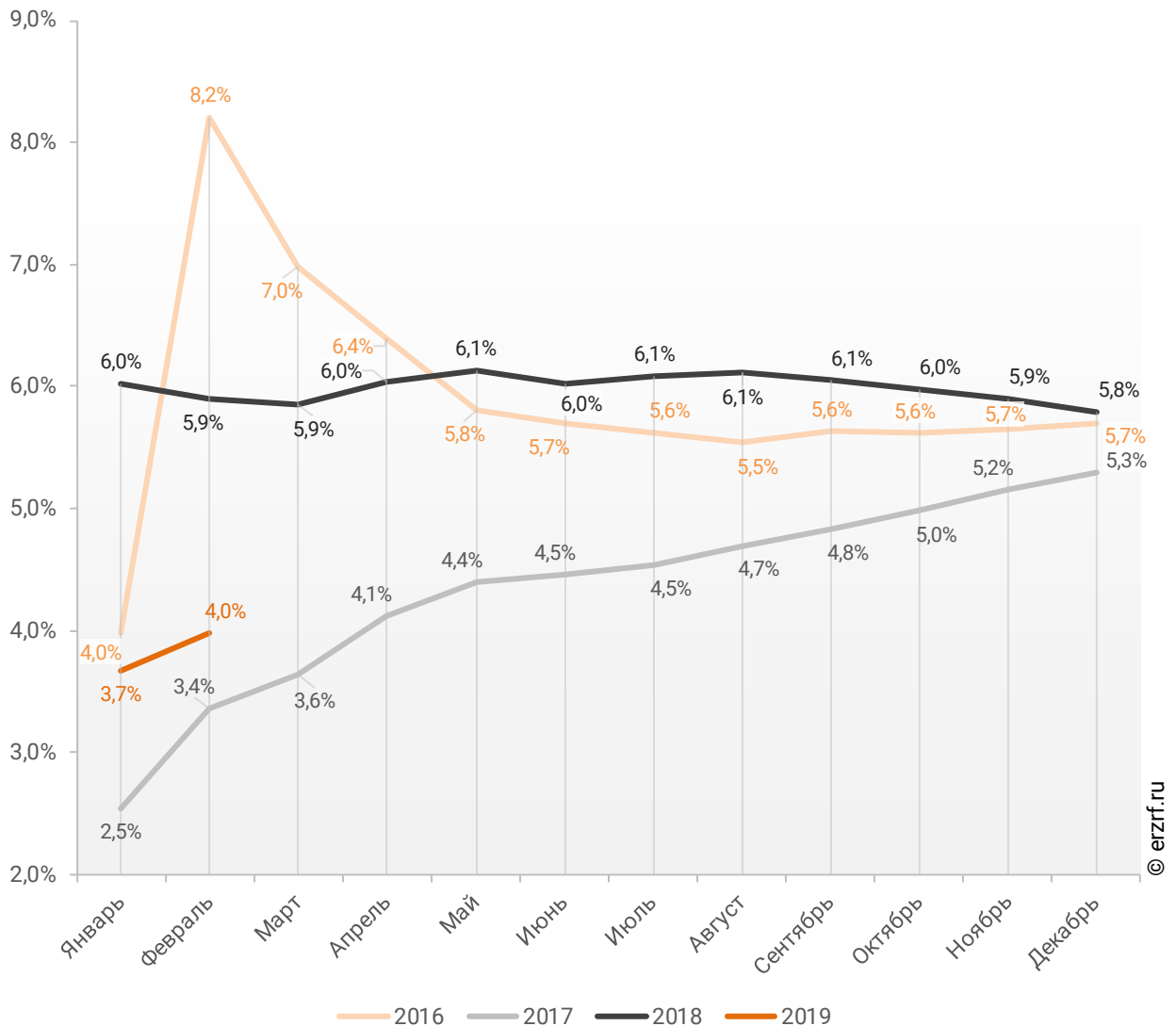
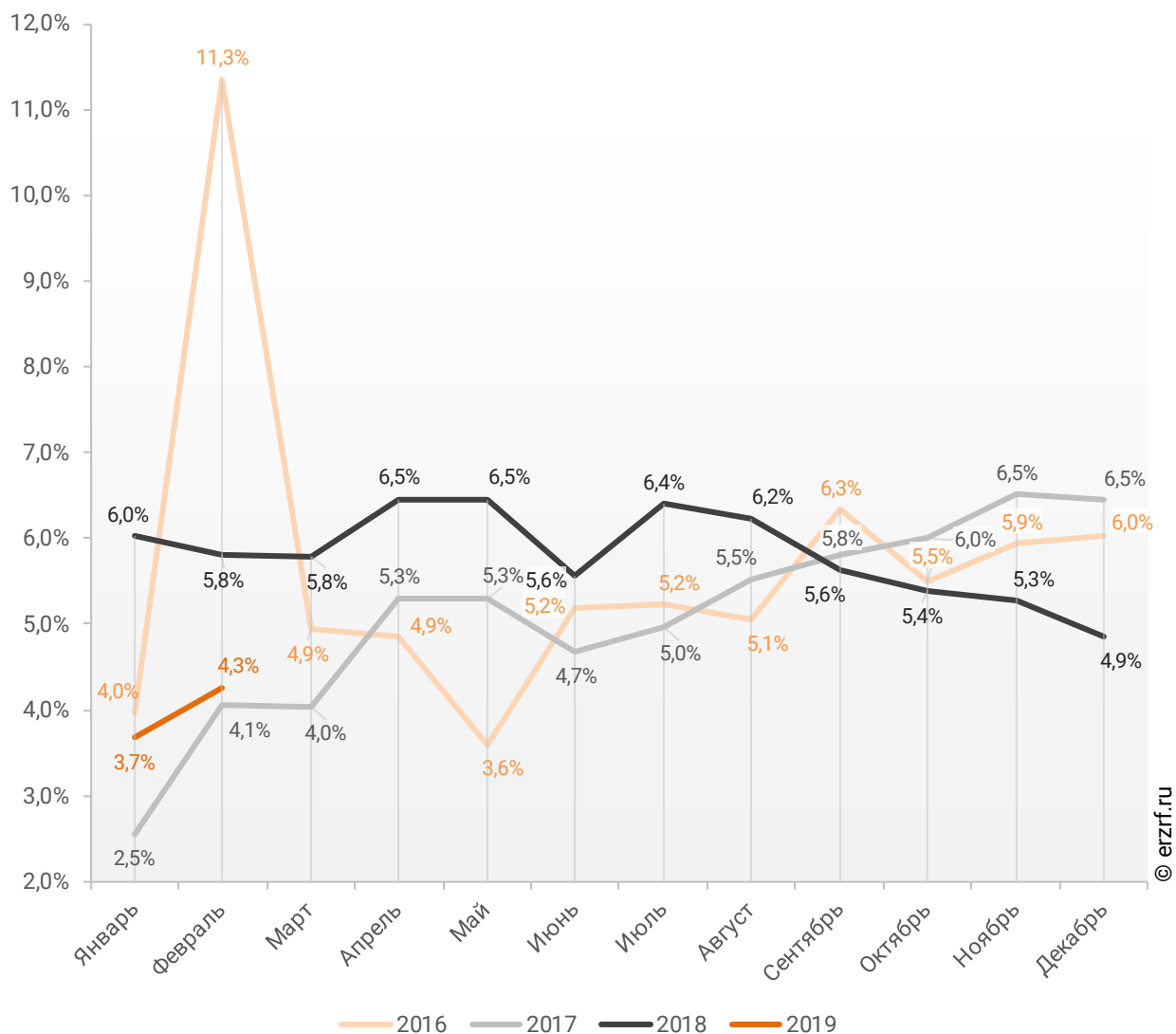


График 19

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

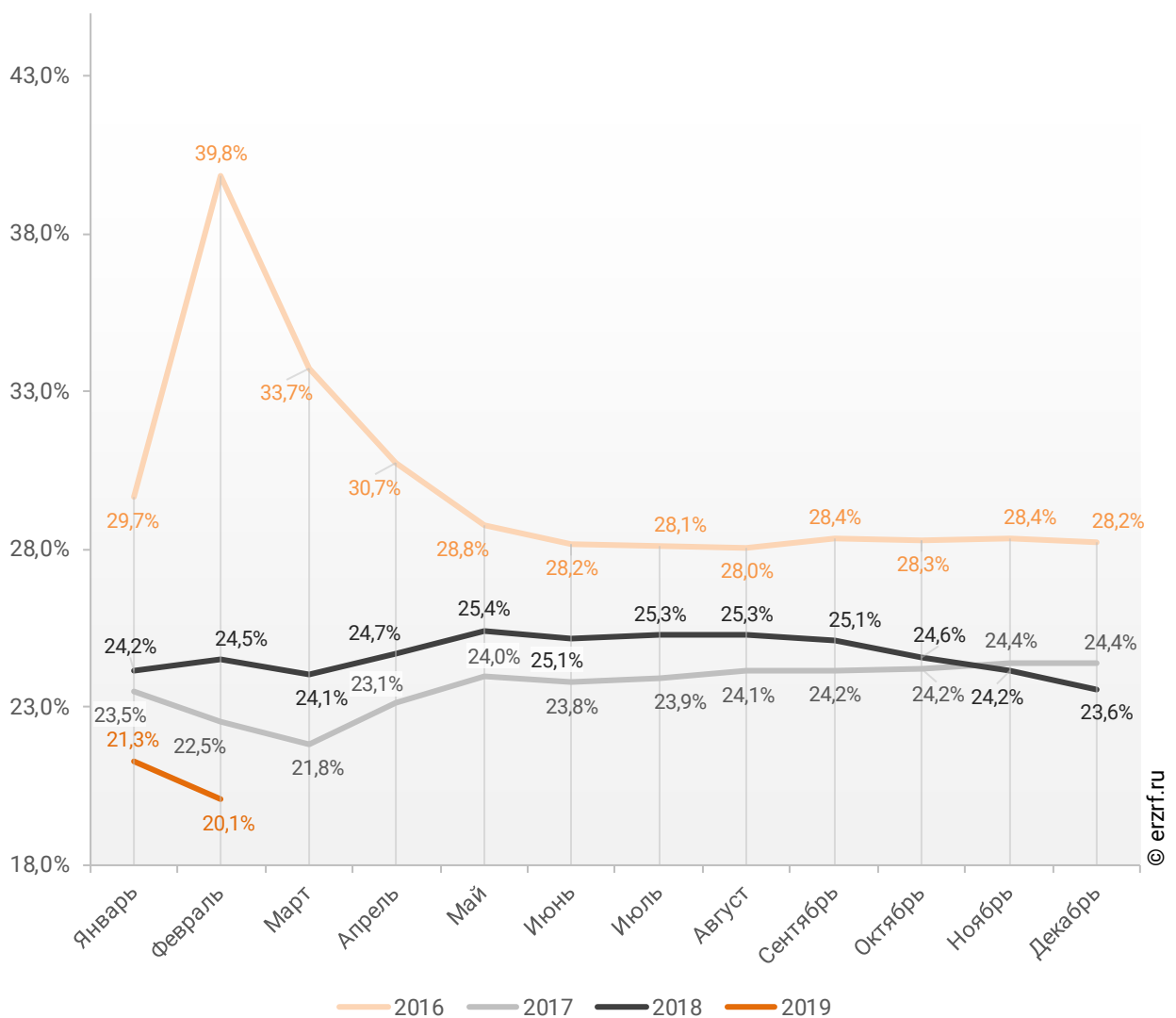


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 20,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Алтайского края за этот же период, что на 4,4 п.п. меньше, чем в 2018 г. (24,5%), и на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (22,5%).

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

График 20

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

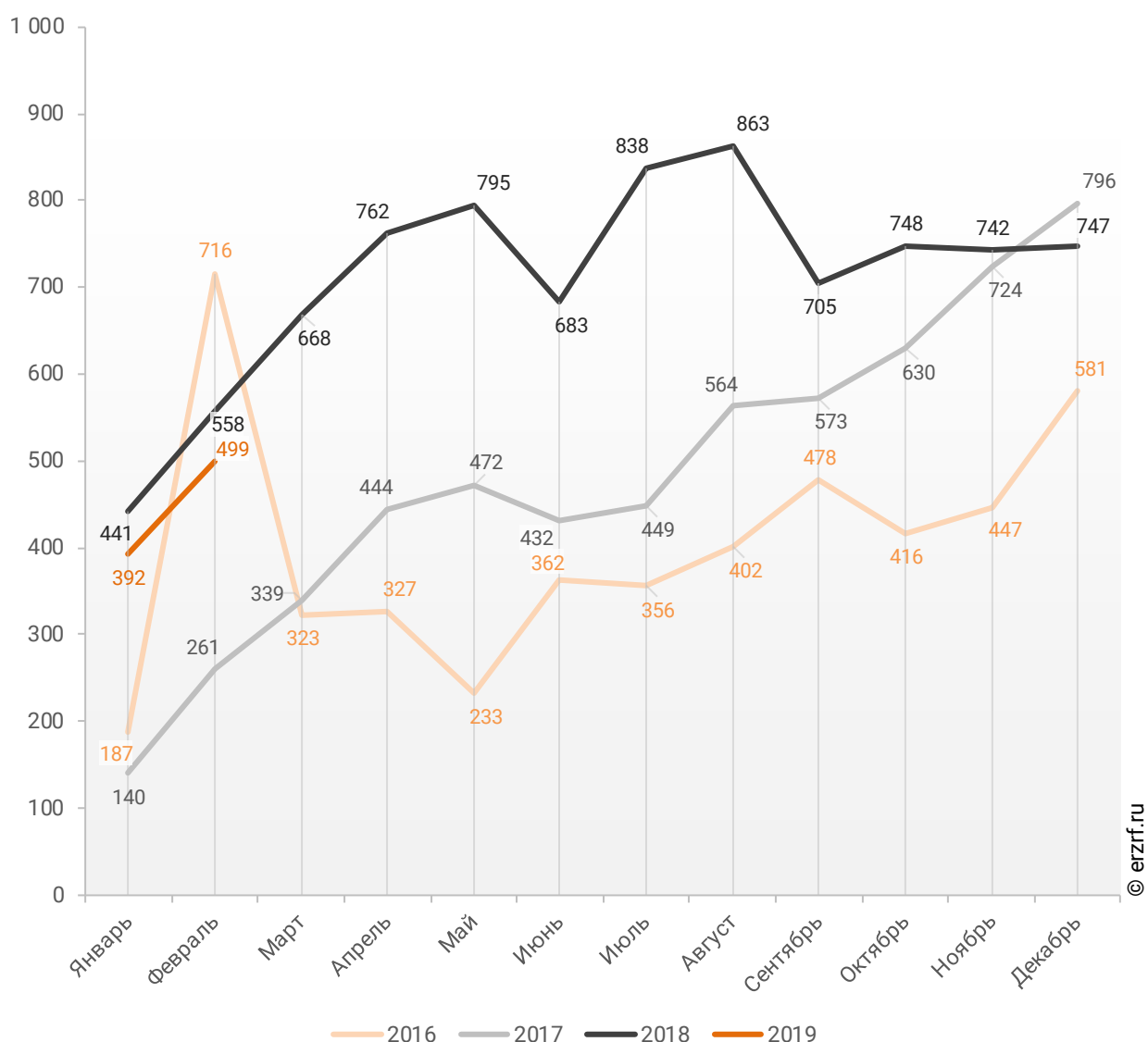


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Алтайском крае в феврале 2019 года, уменьшился на 10,6% по сравнению с февралем 2018 года (499 против 558 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

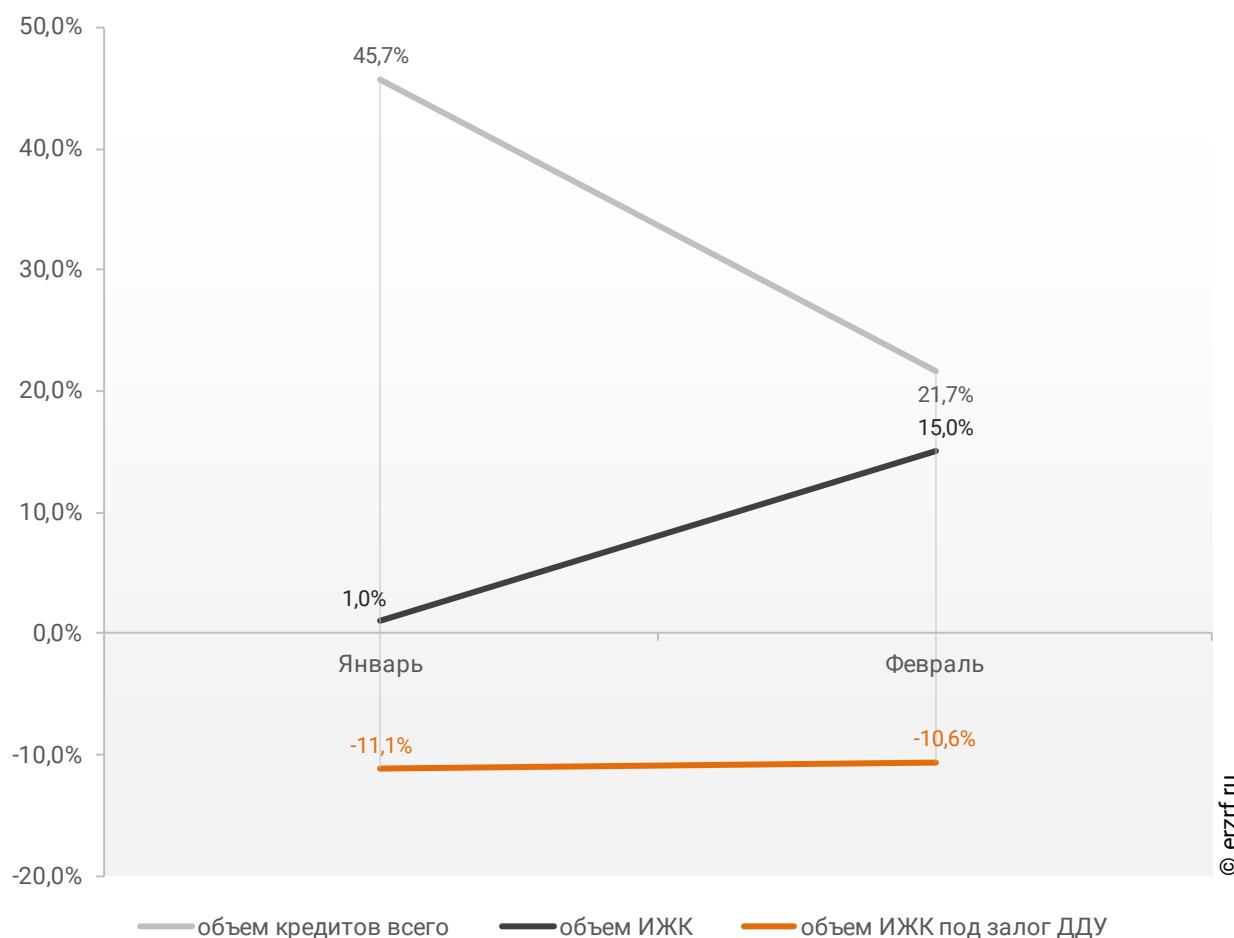
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Алтайского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 10,6% в феврале 2019 года по сравнению с февралем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 21,7% (11,7 против 9,6 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,0% (2,6 против 2,3 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Алтайском крае кредитов всех видов в феврале составила 4,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,2%.

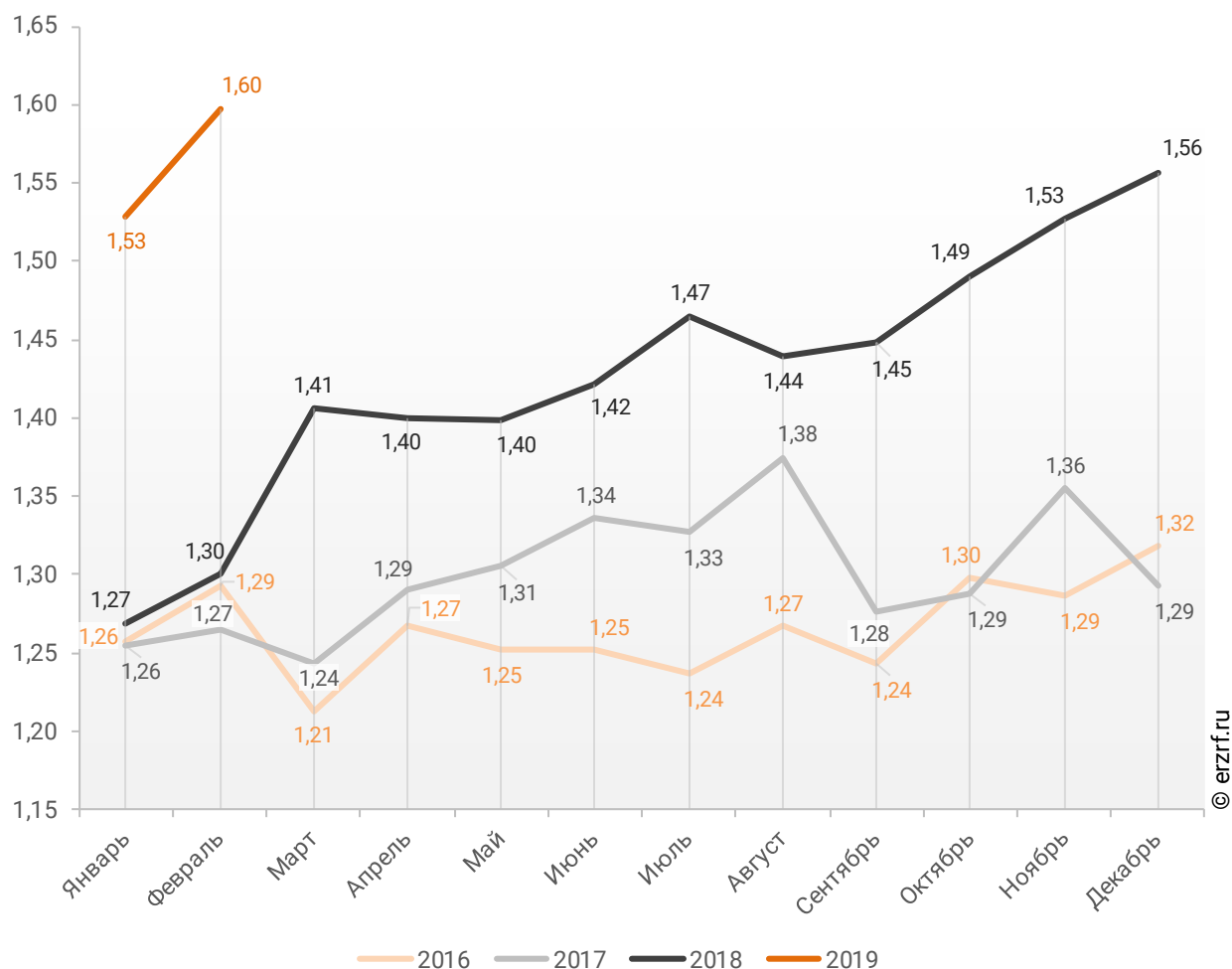
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По официальной статистике Банка России в феврале 2019 г. средний размер ИЖК в Алтайском крае составил 1,60 млн ₽, что на 22,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,30 млн ₽), и на 26,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,27 млн ₽).

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

График 23

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

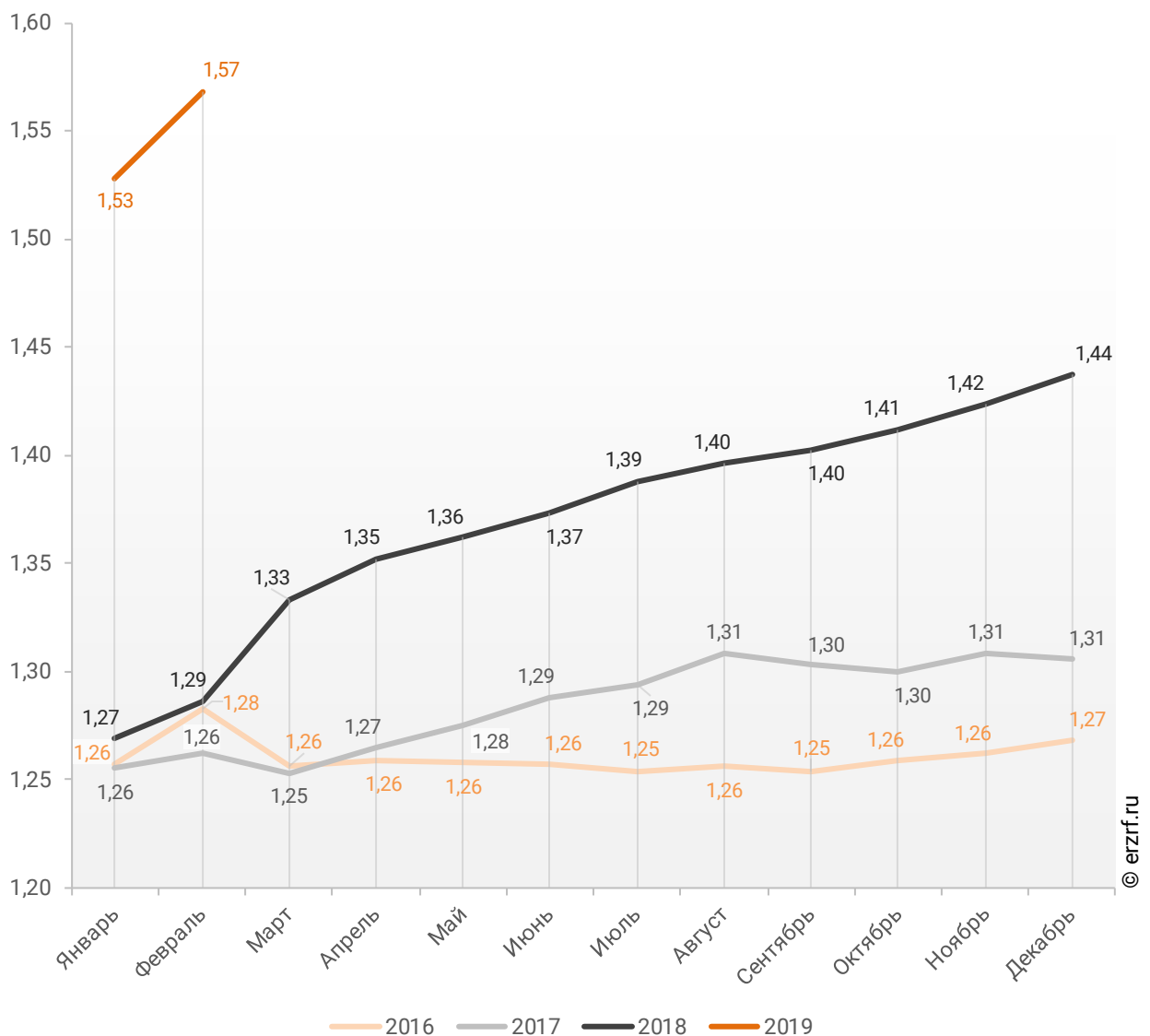


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом составил 1,57 млн ₽, что на 21,9% больше, чем в 2018 г. (1,29 млн ₽), и на 24,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,26 млн ₽).

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

График 24

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

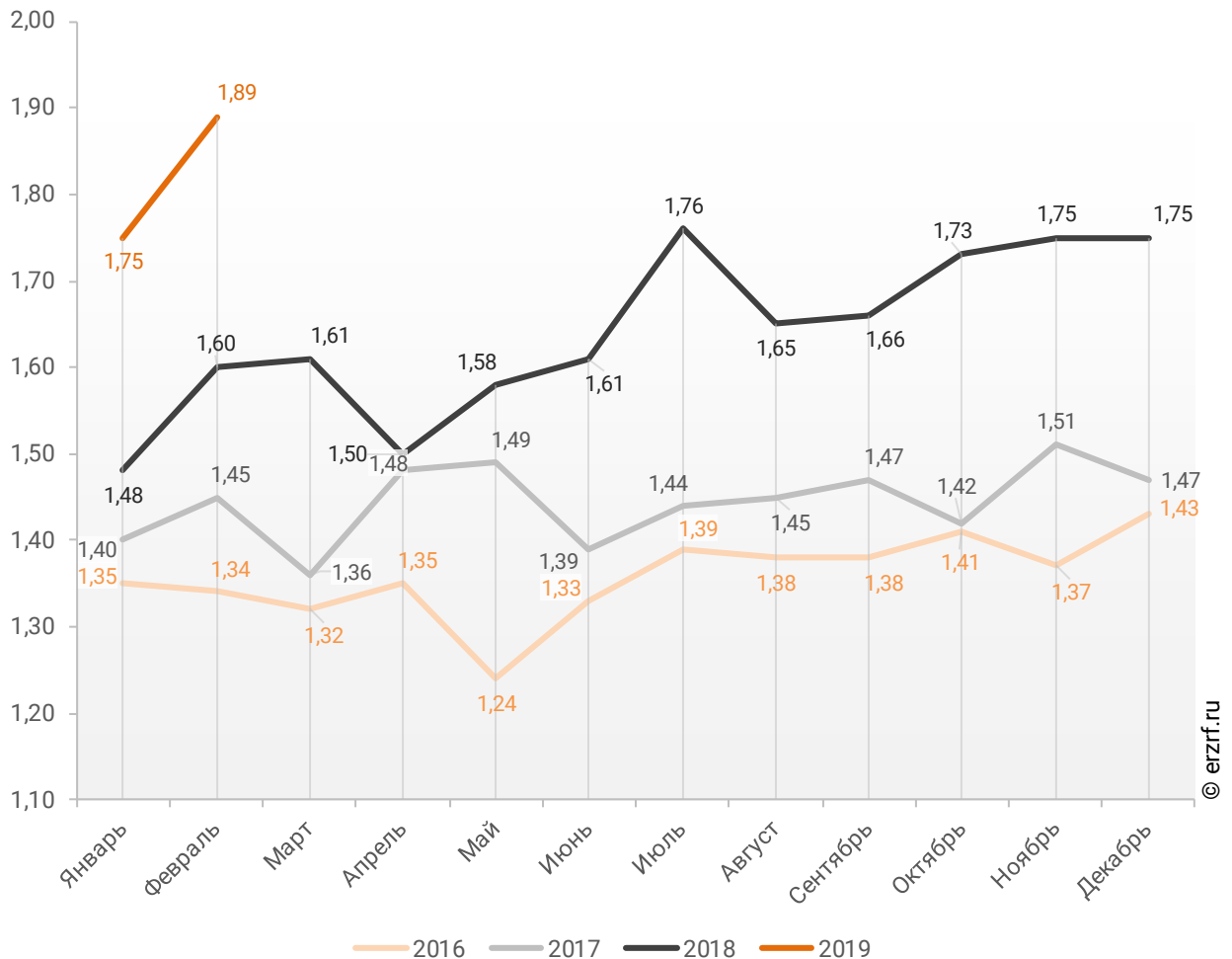


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Алтайском крае в феврале 2019 года увеличился на 18,1% по сравнению с февралем 2018 года (1,89 против 1,60 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев сохранения этого параметра без изменений.

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

График 25

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

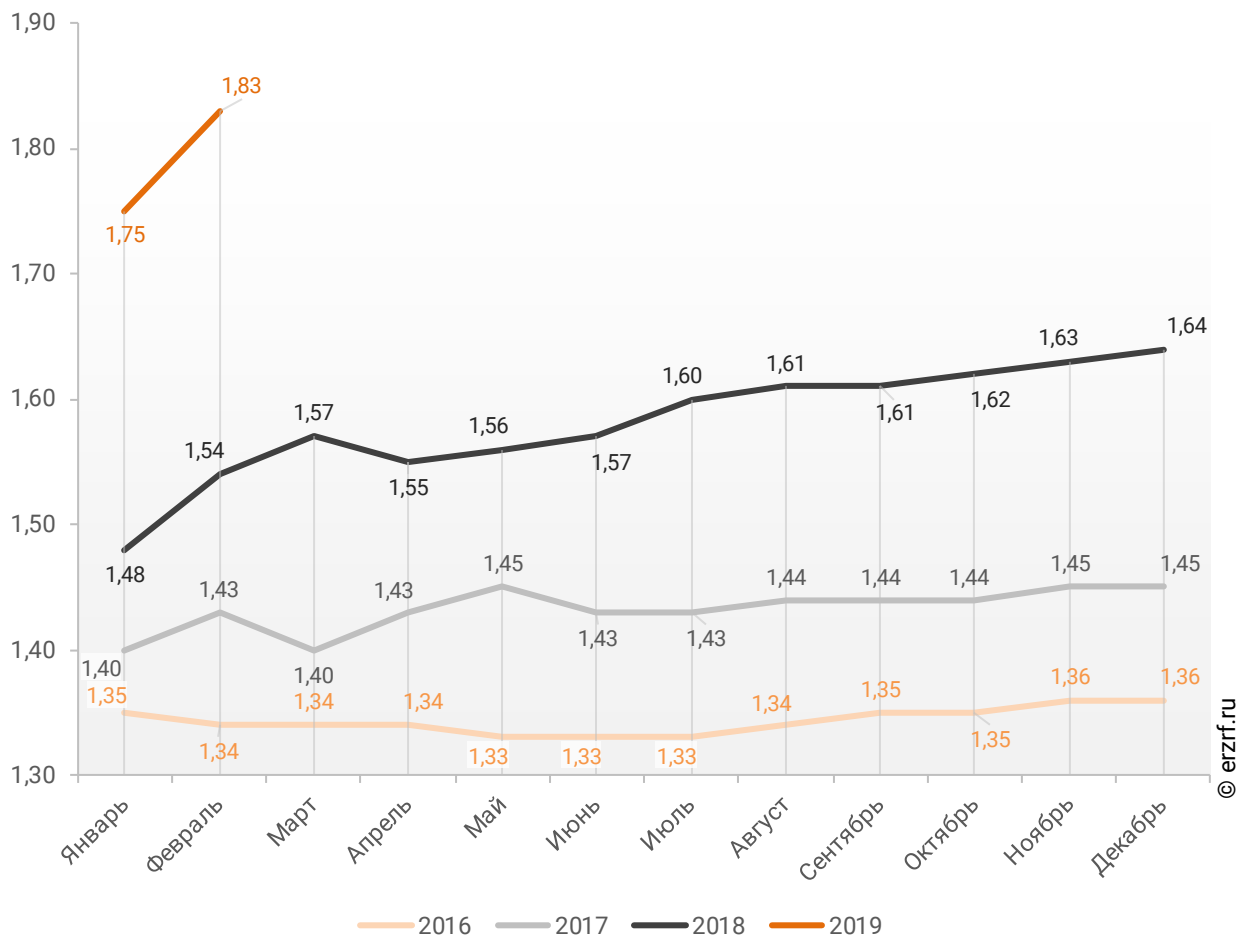


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом составил 1,83 млн ₽ (на 16,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Алтайского края). Это на 18,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,54 млн ₽), и на 28,0% больше уровня 2017 г. (1,43 млн ₽).

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

График 26

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

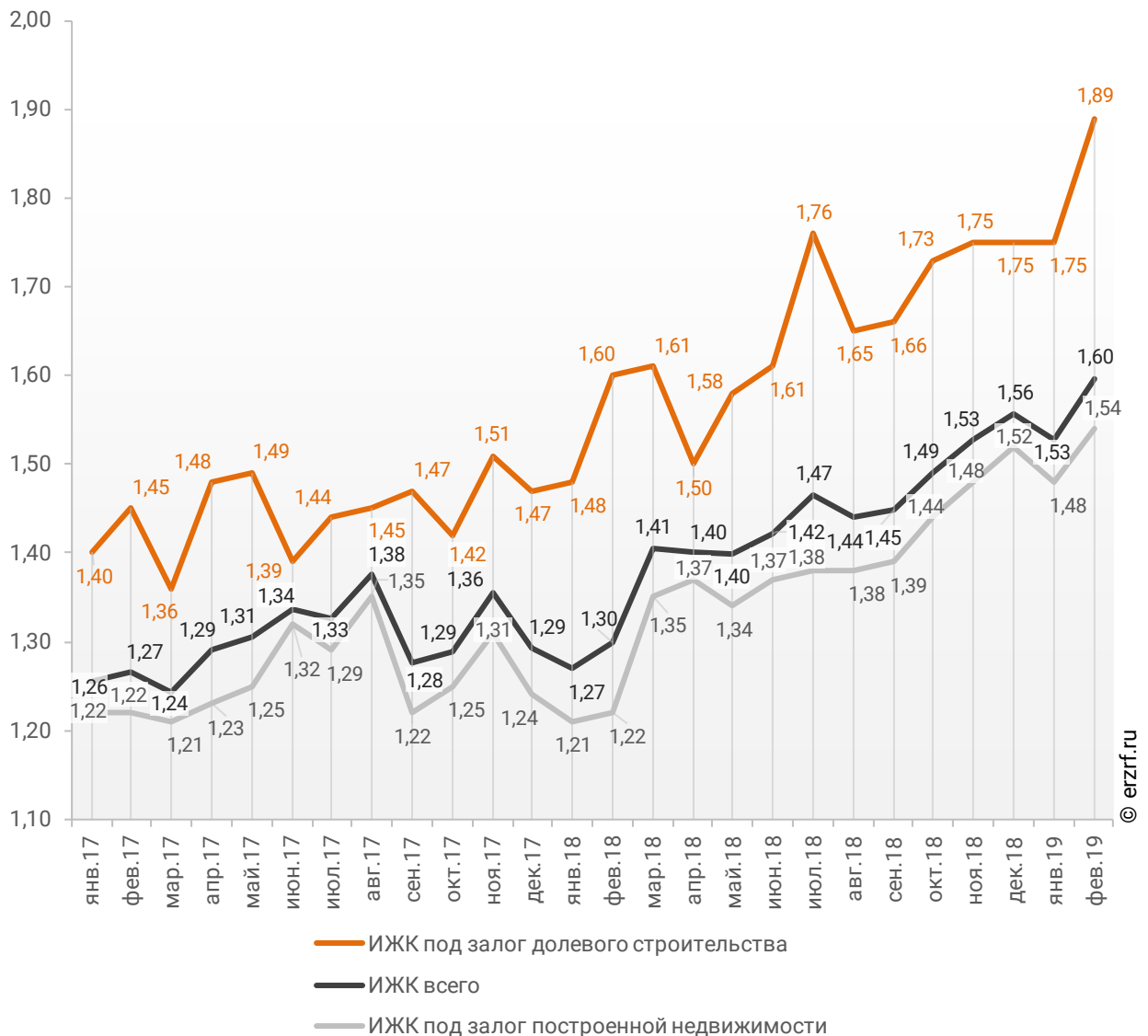


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 26,2% – с 1,22 до 1,54 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 8,4 п.п. – с 31,1% до 22,7%.

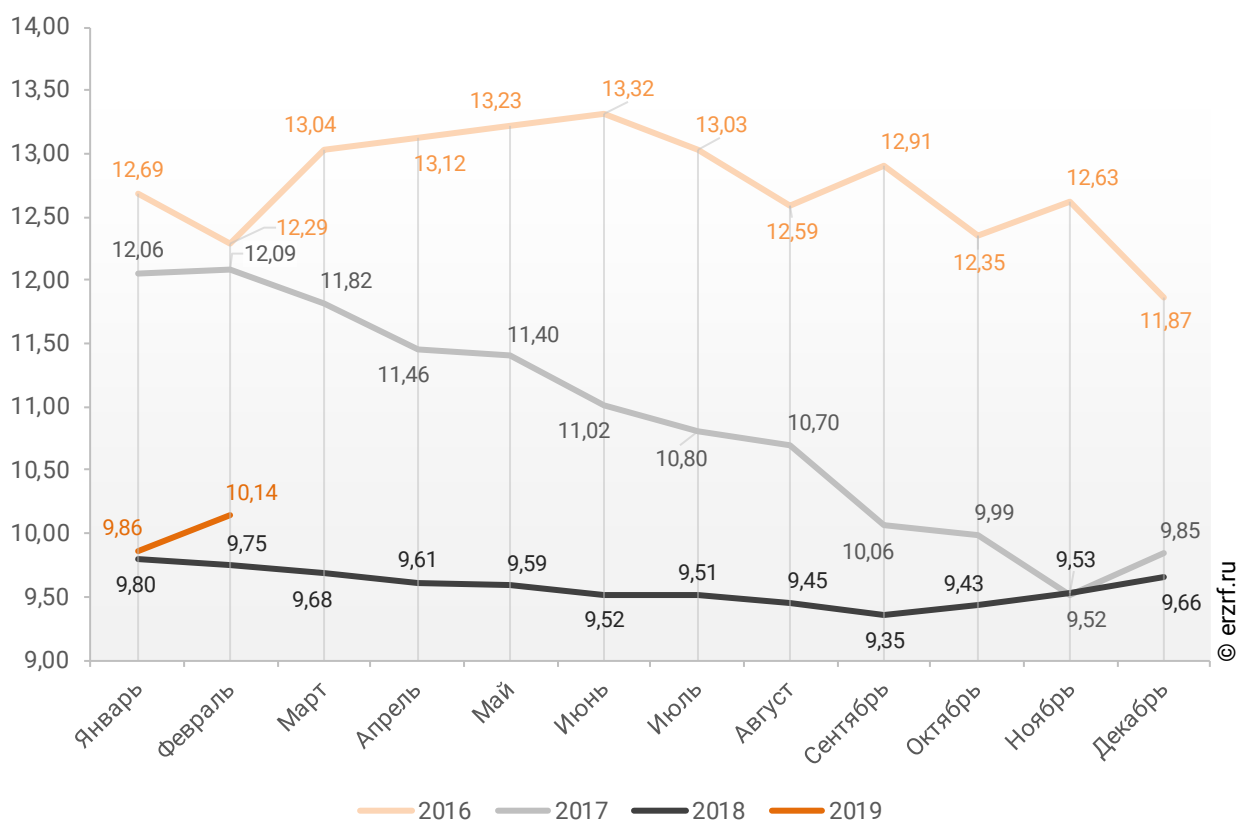
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2019 года в Алтайском крае, средневзвешенная ставка составила 10,14%. По сравнению с таким же показателем февраля 2018 года произошел рост ставки на 0,39 п.п. (с 9,75 до 10,14%).

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

График 28

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

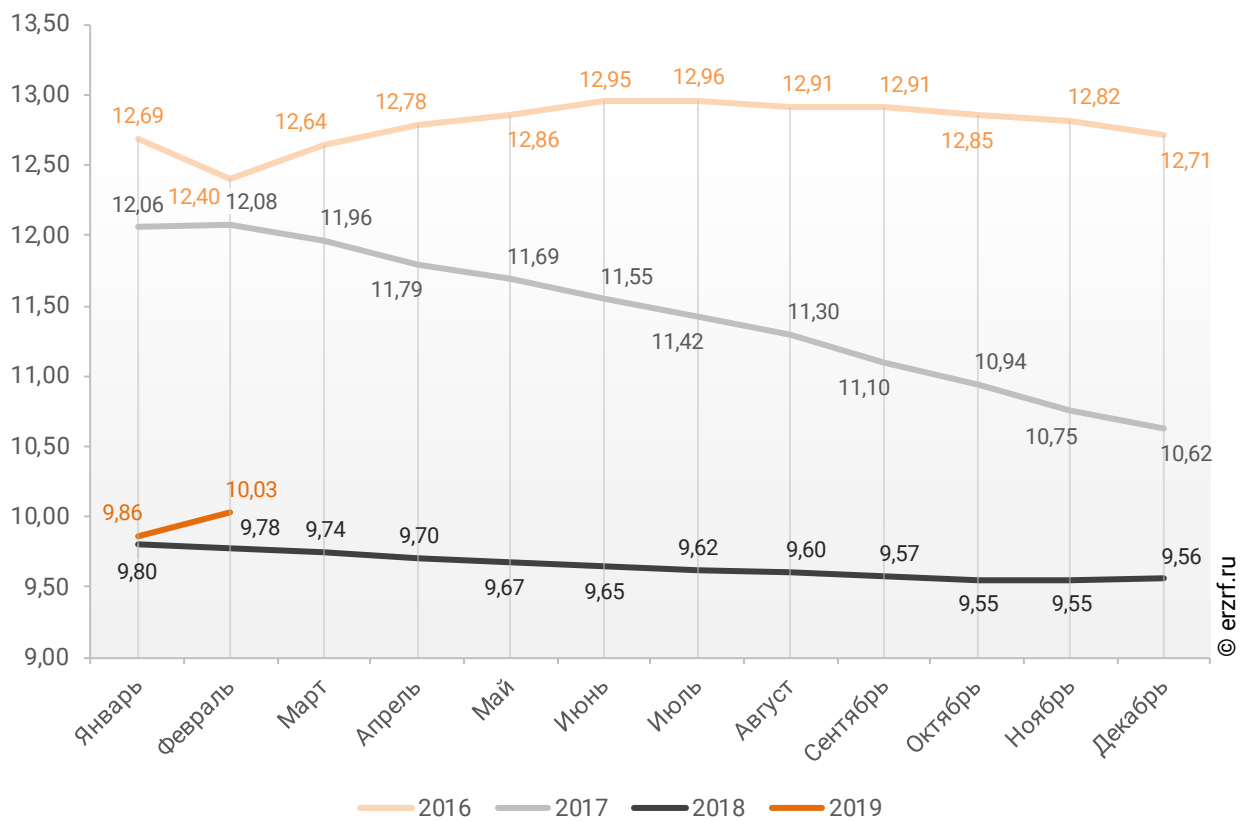


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом составила 10,03%, что на 0,25 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,78%), и на 2,05 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (12,08%).

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

График 29

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

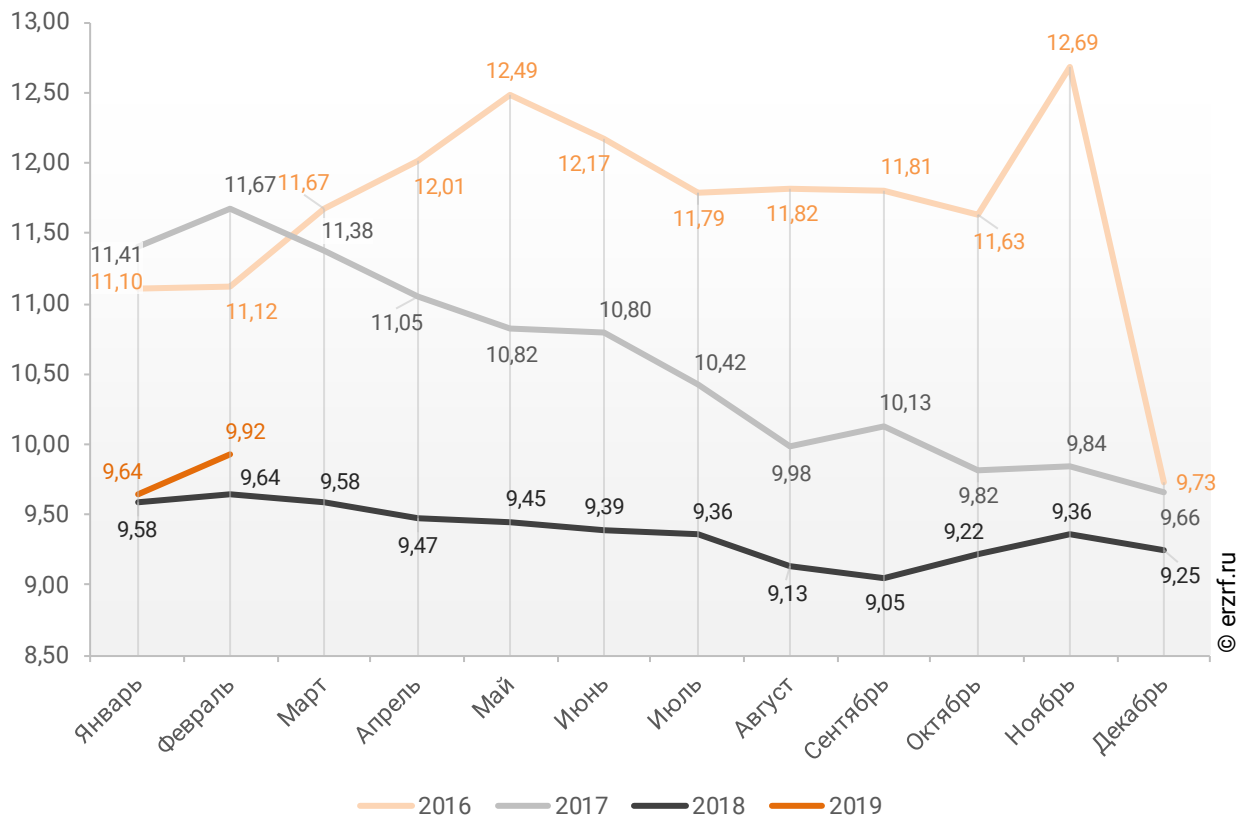


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Алтайском крае в феврале 2019 года, составила 9,92%, что на 0,28 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2018 года (9,64%).

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

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Алтайском крае, %

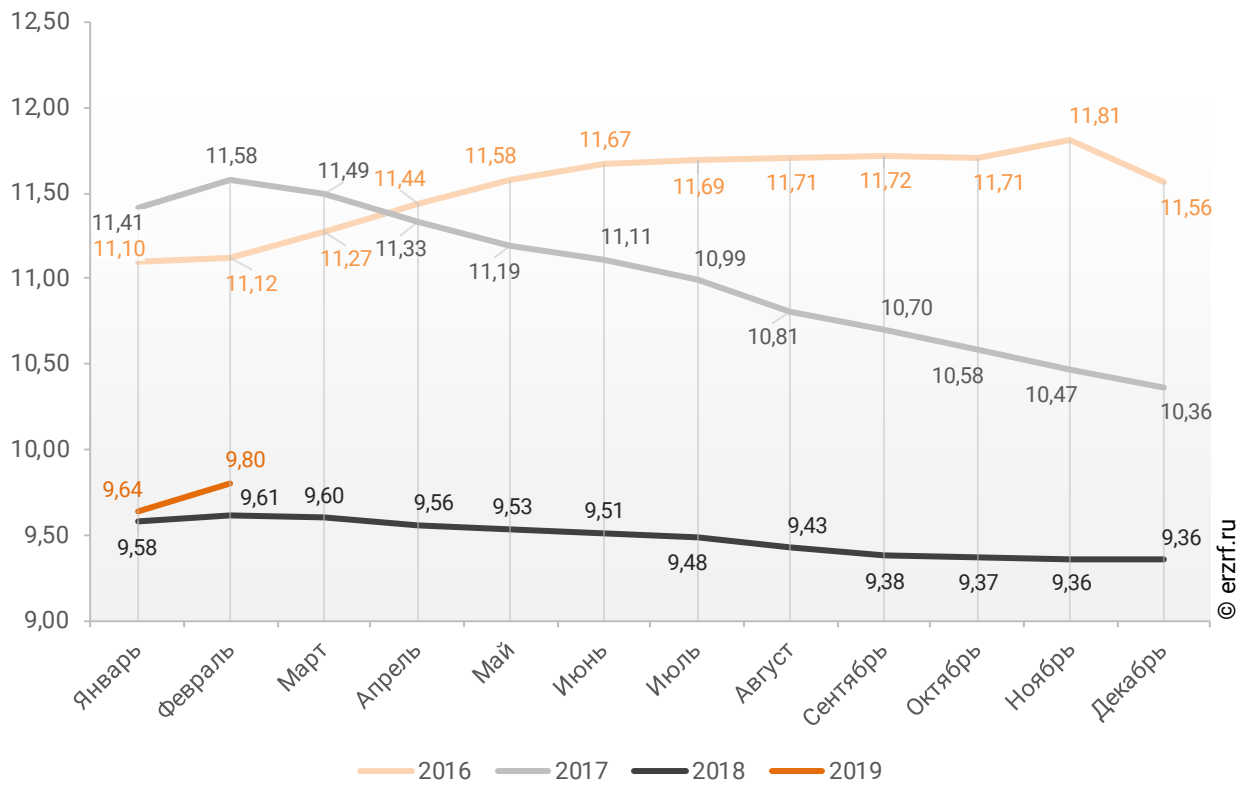


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Алтайского края, накопленным итогом составила 9,80% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,19 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,61%), и на 1,78 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,58%).

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

График 31

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

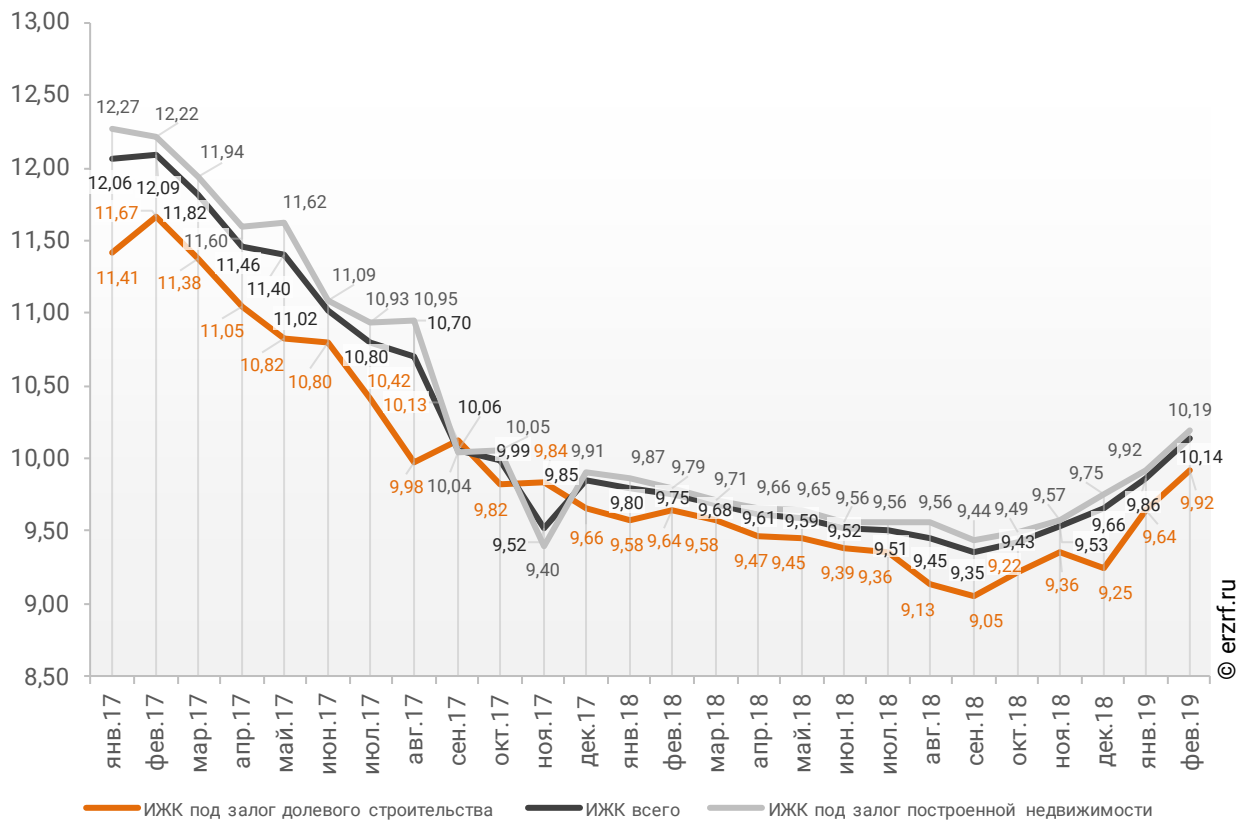


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Алтайском крае в феврале 2019 года составила 10,19%, что на 0,40 п.п. больше значения за февраль 2018 года (9,79%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Алтайском крае, представлено на графике 32.

График 32

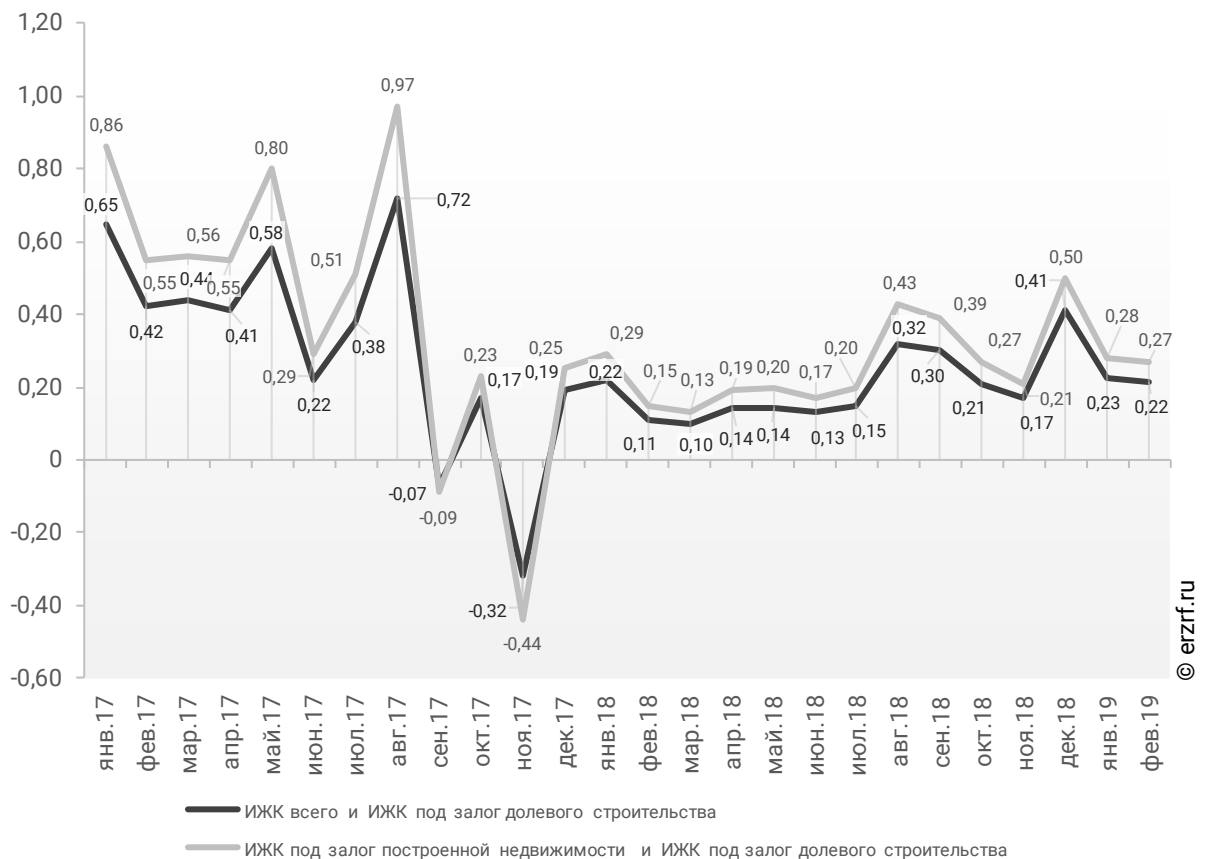
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Алтайском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Алтайском крае увеличилась в 2,0 раза с 0,11 п.п. до 0,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Алтайском крае за год увеличилась в 1,8 раза с 0,15 п.п. до 0,27 п.п. (График 33).

График 33

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

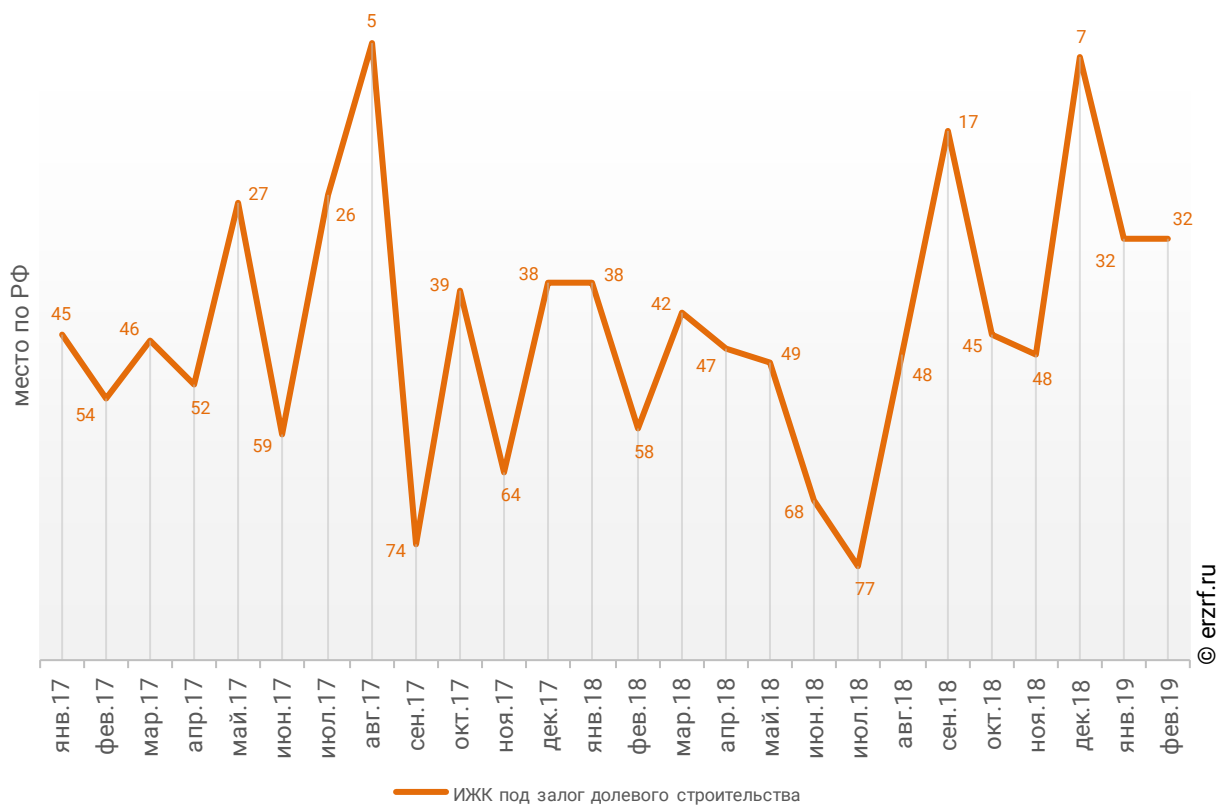


Алтайский край занимает 33-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Алтайский край занимает 32-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Алтайского края в декабре 2018 года выросли на 0,7% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Алтайского края растут впервые после семи месяцев отрицательной динамики (График 35).

График 35



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

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Алтайском крае падение реальных доходов населения составило 1,4%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Алтайском крае

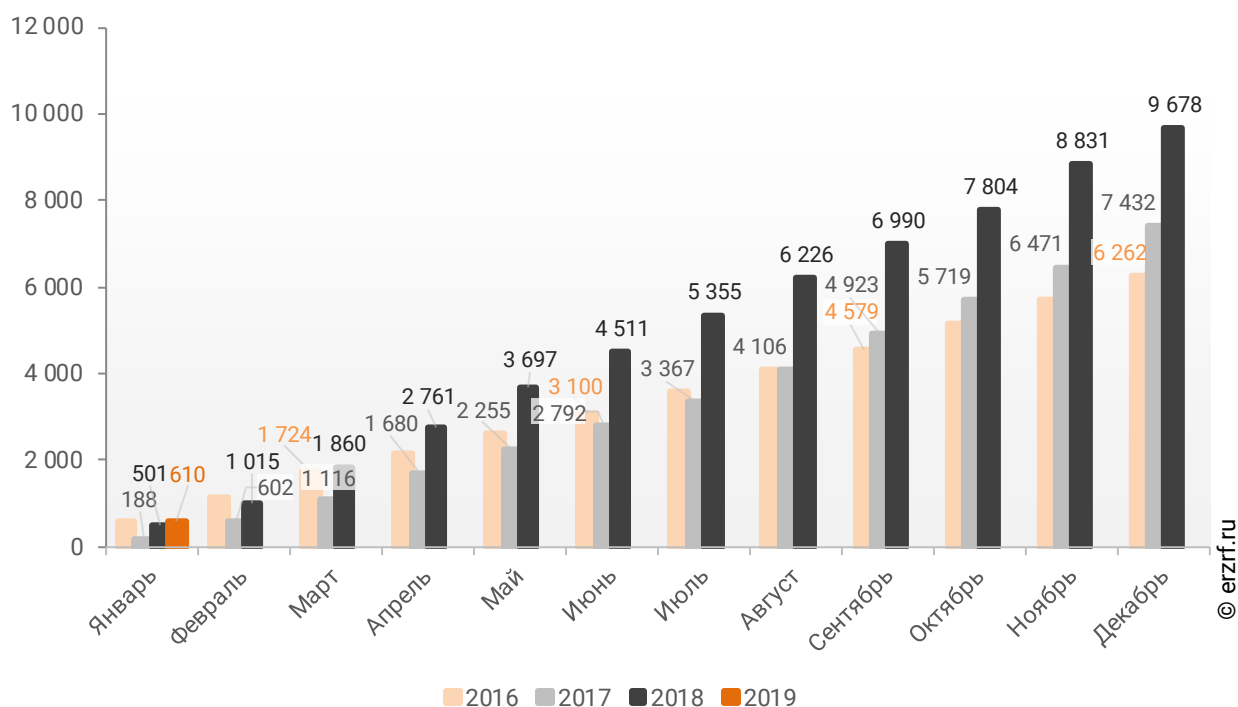
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Алтайском крае зарегистрировано 610 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 21,8% больше аналогичного показателя 2018 года (501 регистрация ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 224,5% (тогда было зарегистрировано 188 ДДУ).

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

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Алтайском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

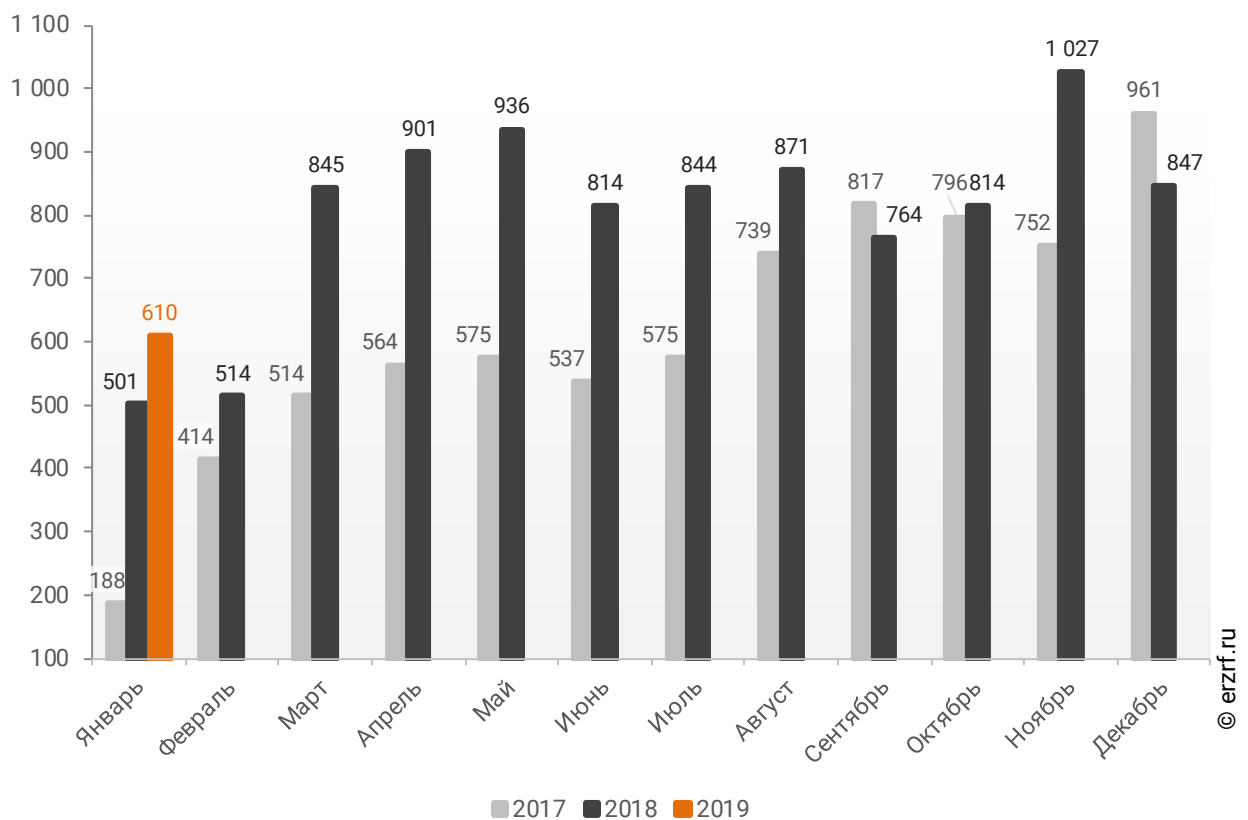


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 28,0% меньше, чем в декабре (847 ДДУ), и на 40,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 027 ДДУ.

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

График 37

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

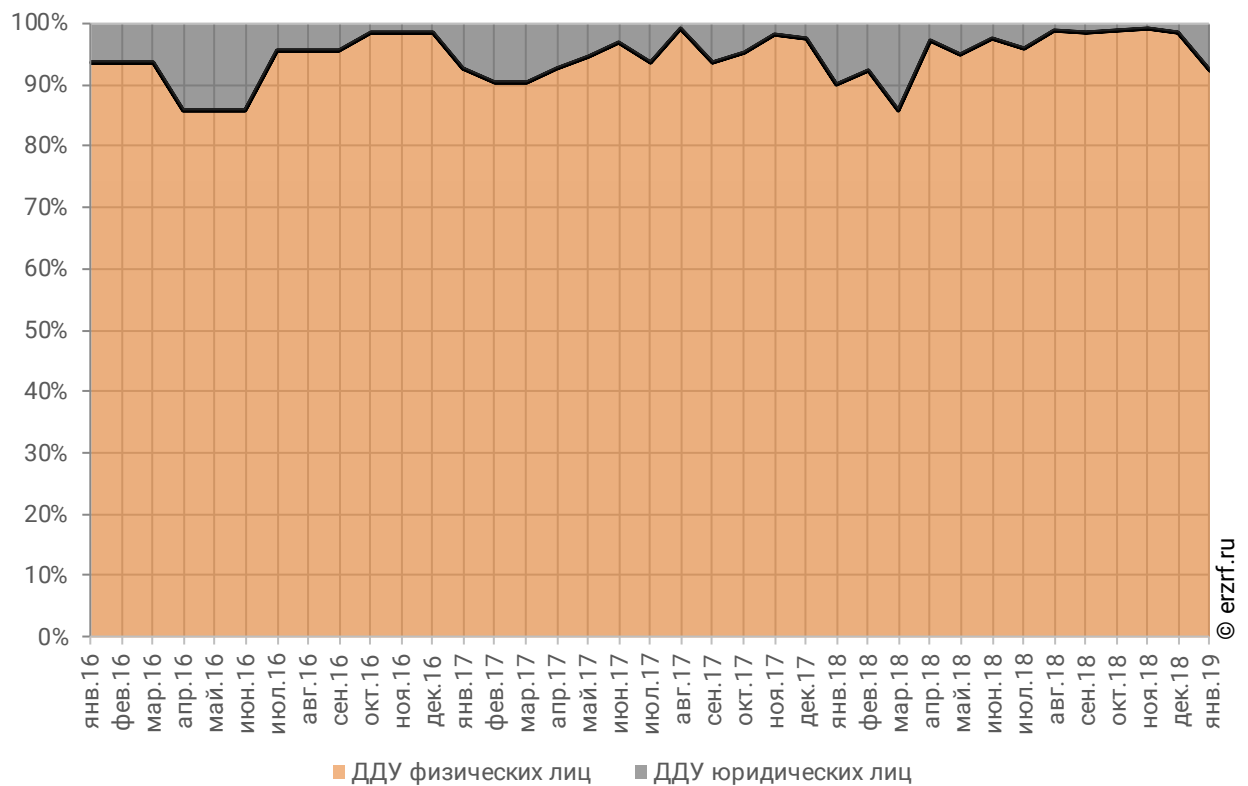


При этом из 610 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Алтайском крае, 92,5% приходится на ДДУ с участием физических лиц (564 ДДУ), а 7,5% – на ДДУ с участием юридических лиц (46 ДДУ).

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

График 38

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



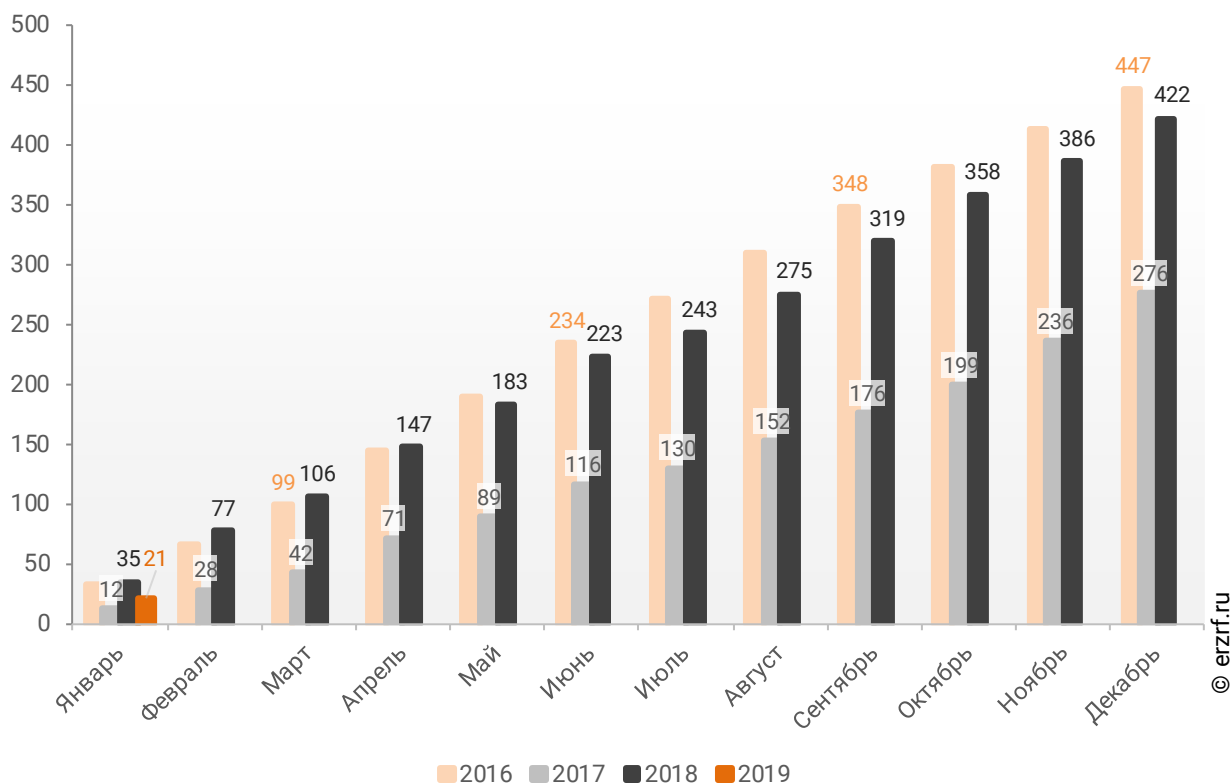
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Алтайском крае зарегистрирован 21 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 40,0% меньше показателя 2018 года (35 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 75,0% (тогда их было зарегистрировано 12).

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

График 39

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

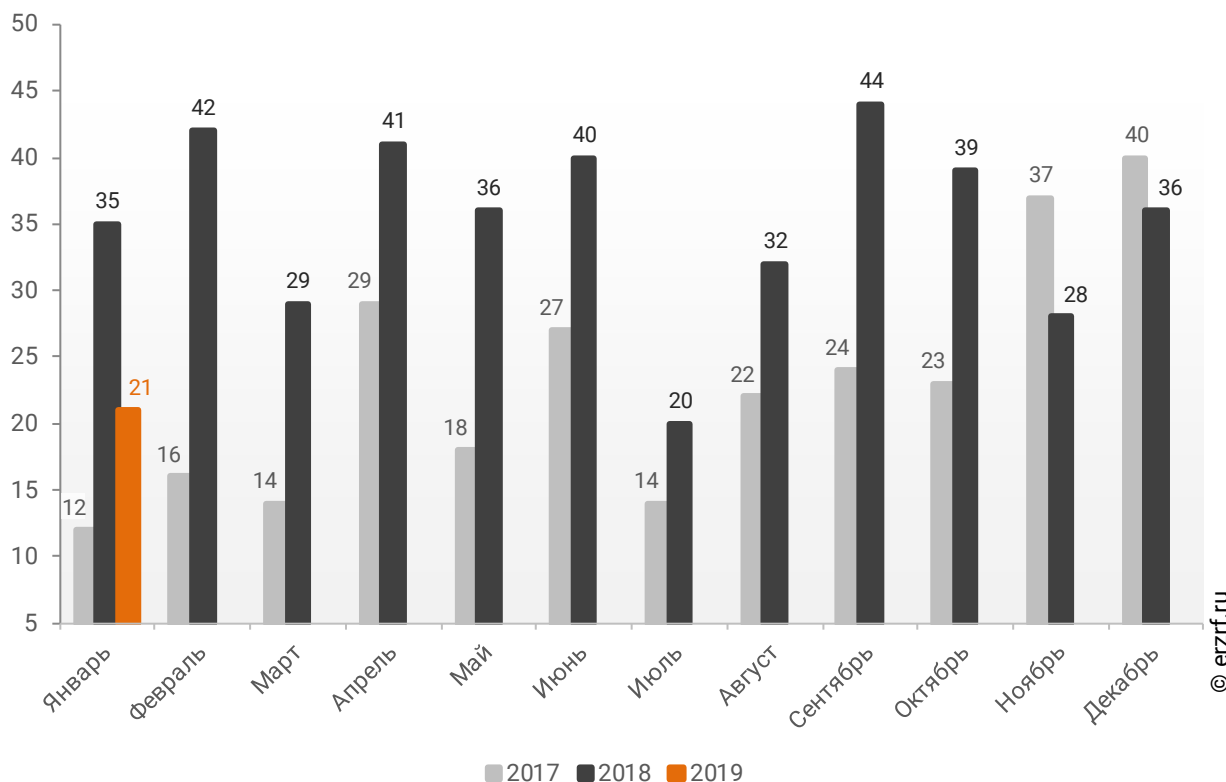


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 41,7% меньше, чем в декабре (36 договоров уступки), и на 25,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 28 договоров уступки.

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

График 40

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

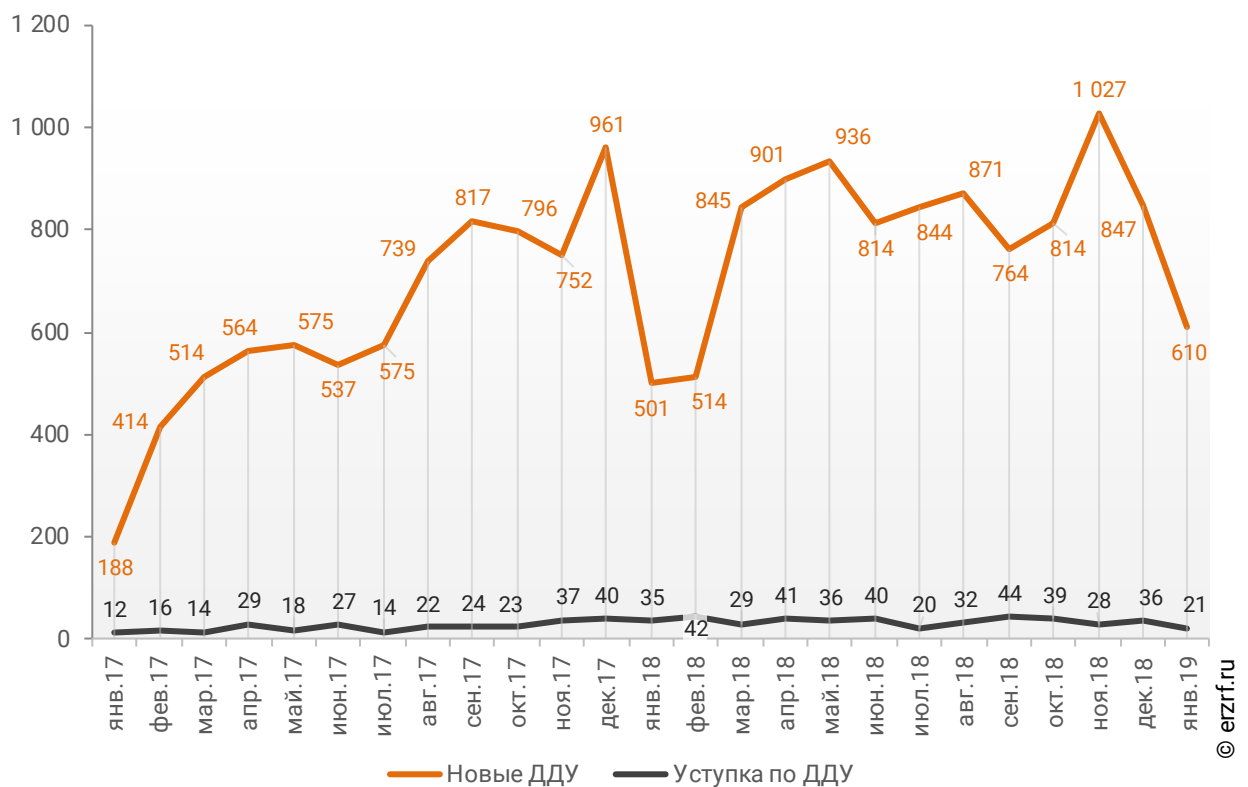


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Алтайском крае. В среднем на каждую уступку приходится 29 новых ДДУ.

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

График 41

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



** 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 Алтайском крае

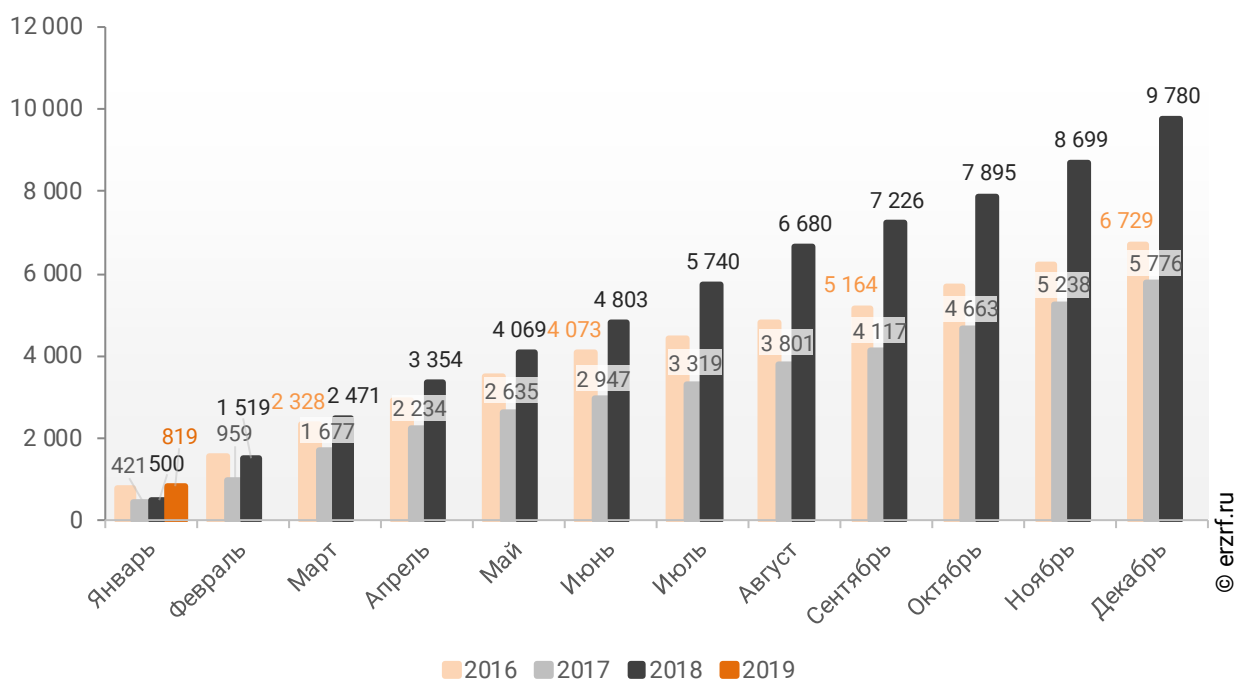
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Алтайском крае зарегистрировано 819 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 63,8% больше аналогичного значения 2018 года (500 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 94,5% (тогда было зарегистрировано 421 право).

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

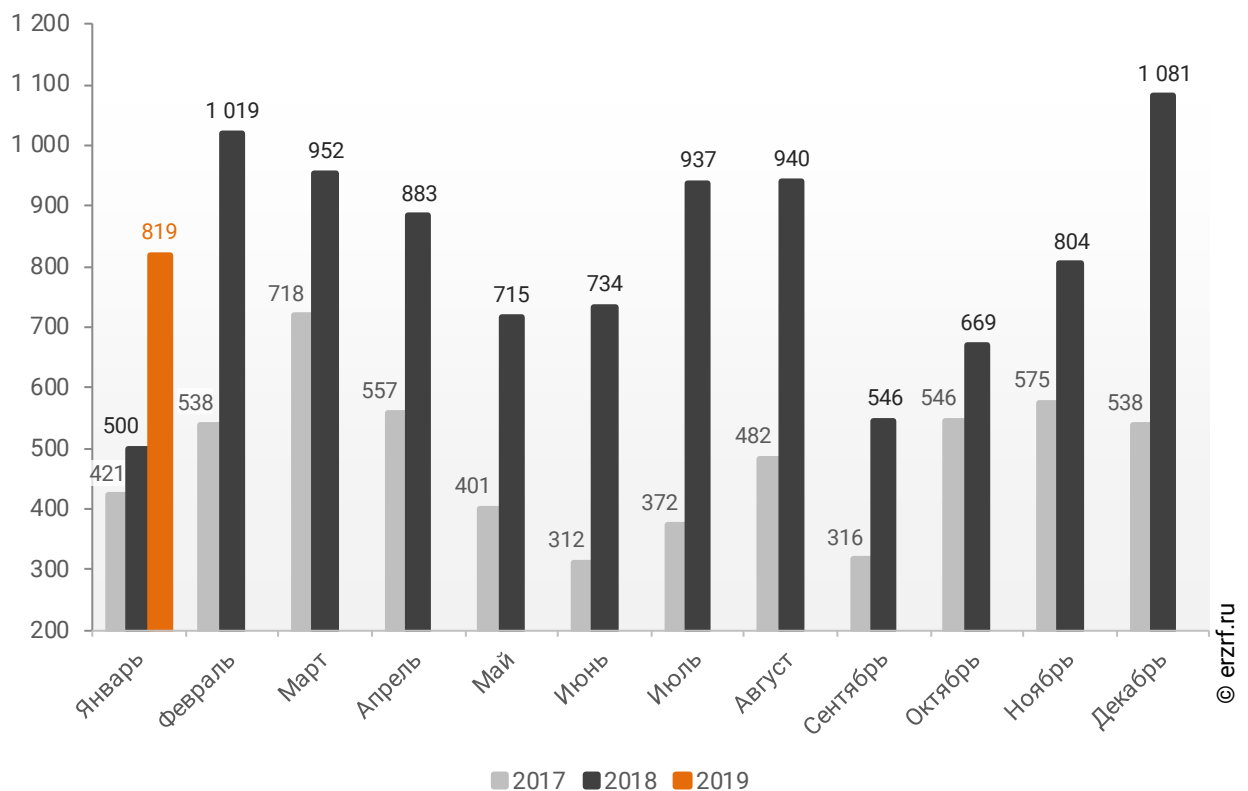


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 24,2% меньше, чем в декабре (1 081 право), но на 1,9% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 804 права.

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

График 43

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

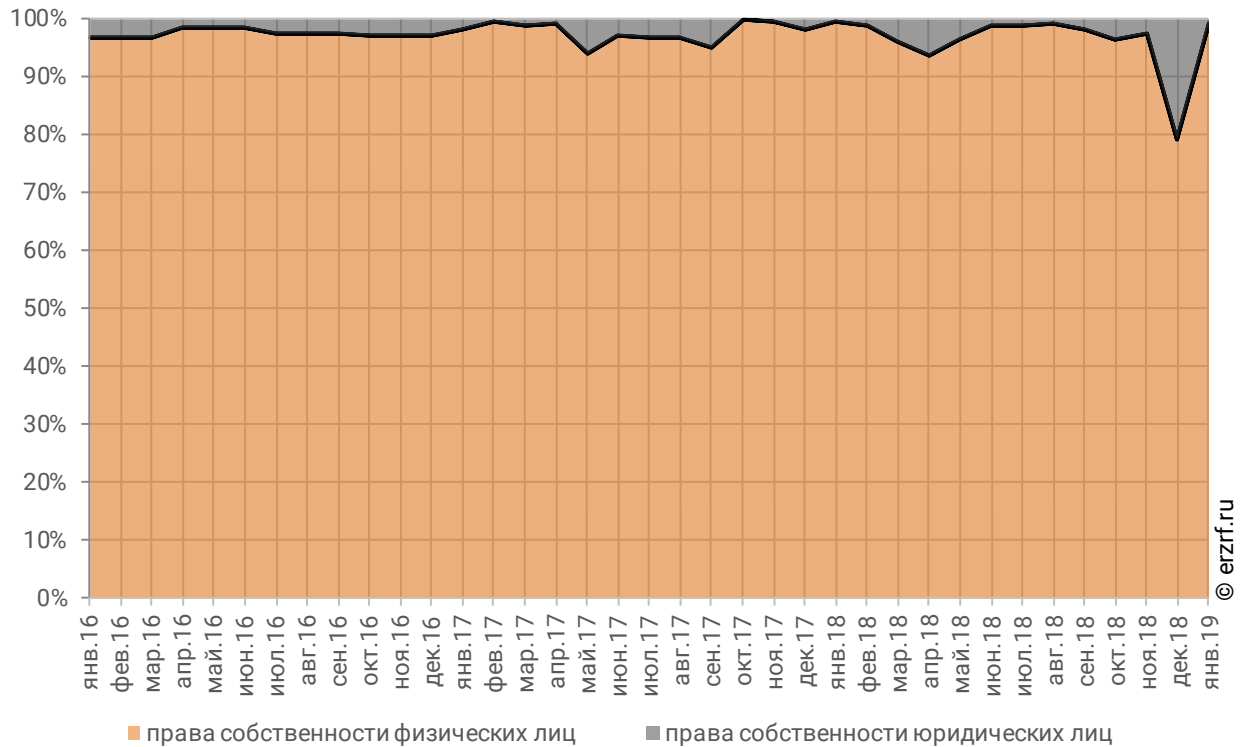


При этом среди 819 зарегистрированных с начала года в Алтайском крае прав собственности дольщиков 99,1% приходится на права физических лиц (812 прав), а 0,9% – на права юридических лиц (7 прав).

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



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

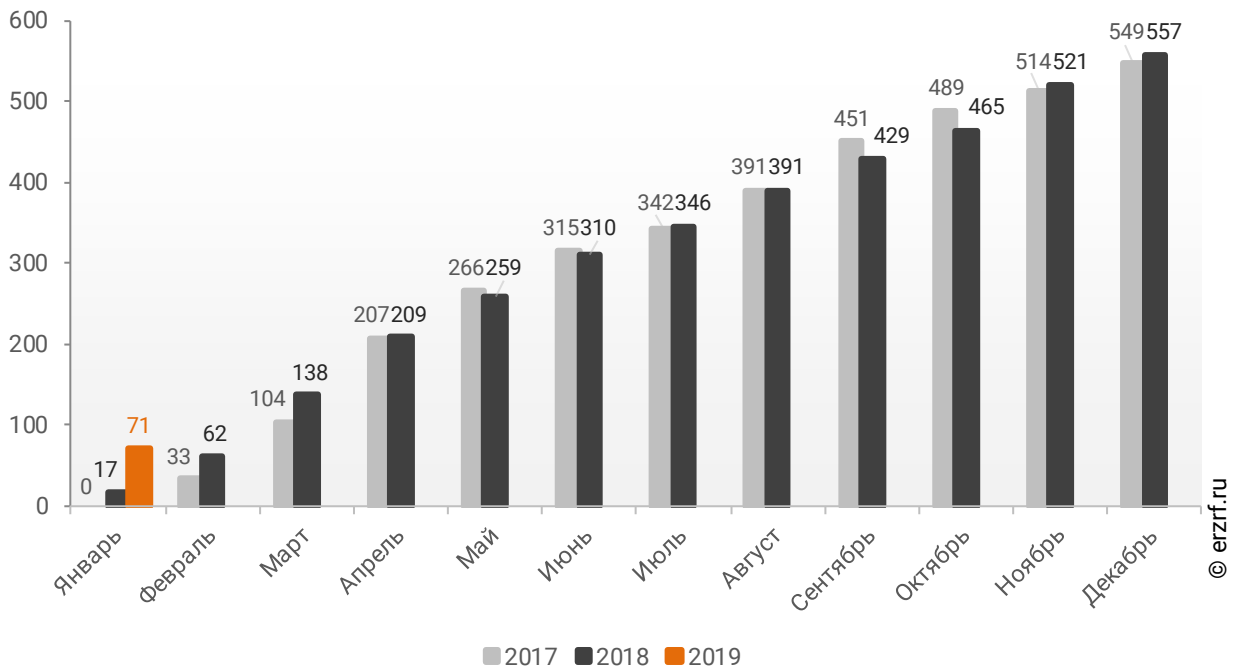
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Алтайском крае зарегистрировано 71 право собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 317,6% больше, чем за аналогичный период 2018 года (17 прав).

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

График 45

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

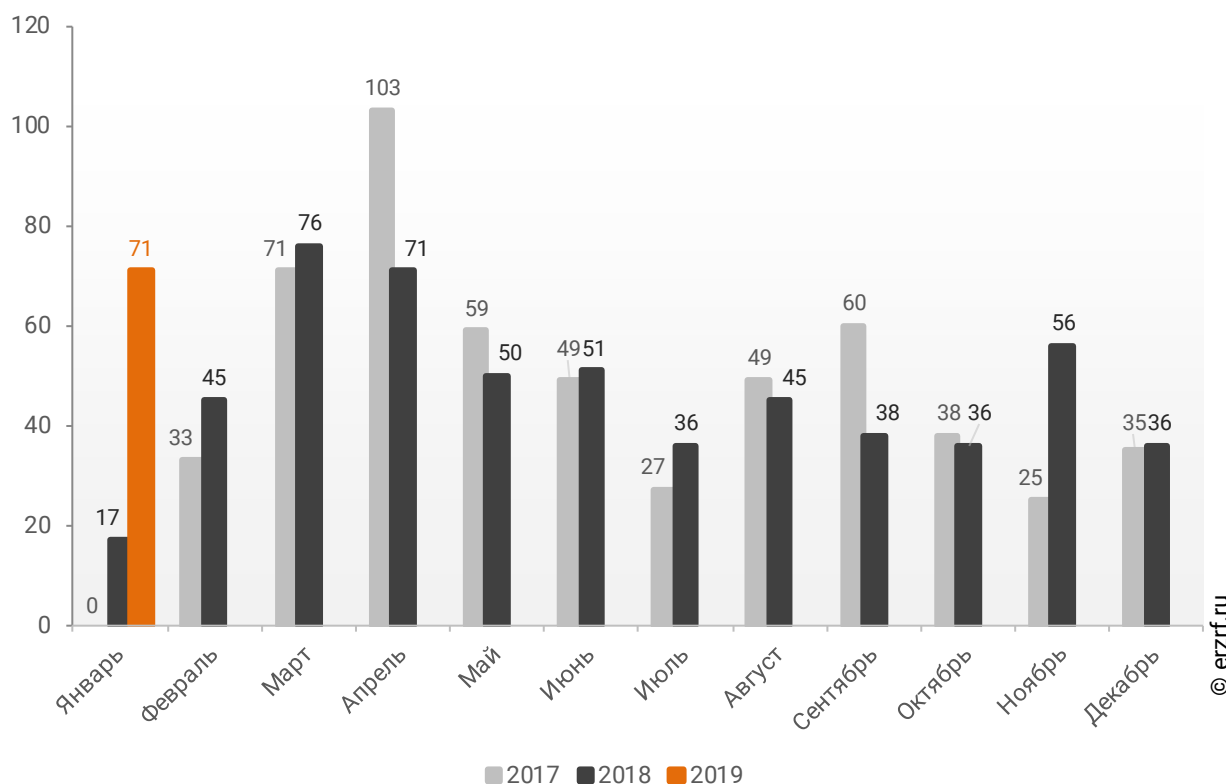


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 97,2% больше, чем в декабре (36 прав), и на 26,8% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 56 прав.

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

График 46

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

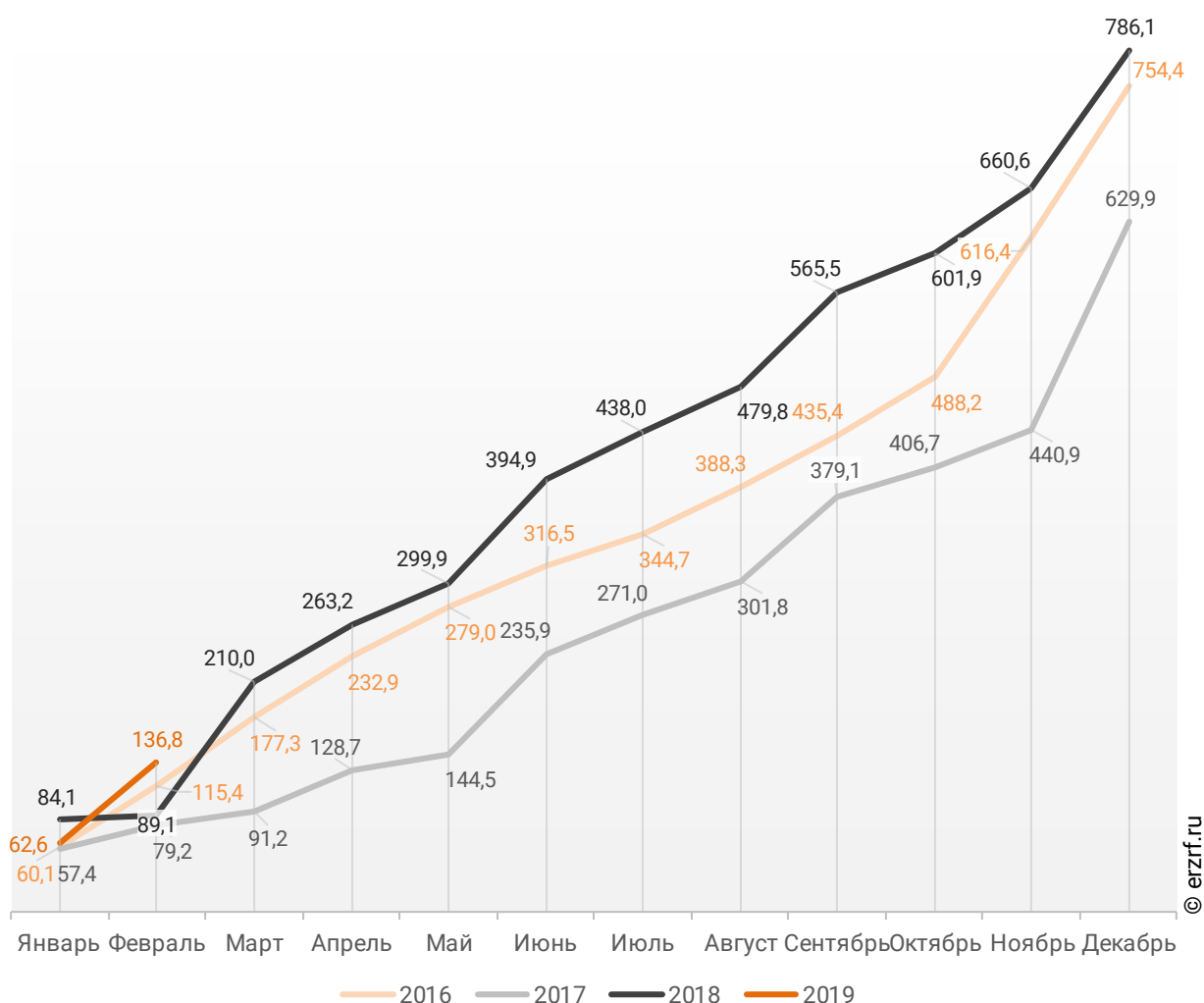


14. Ввод жилья в Алтайском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2019 г. показывает превышение на 53,5% графика ввода жилья в Алтайском крае в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 72,7% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

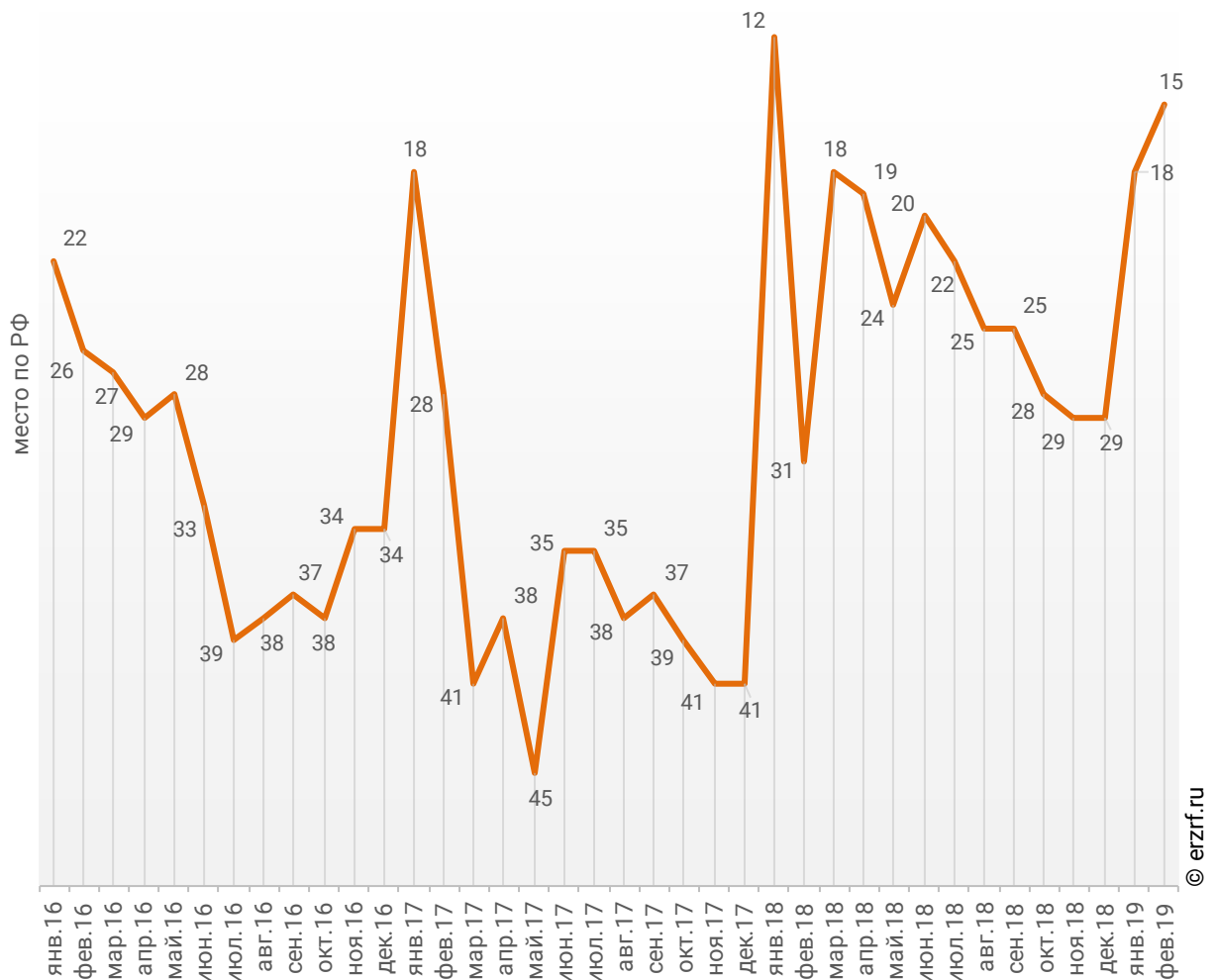


За январь-февраль 2019 года по показателю ввода жилья Алтайский край занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 14-е место.

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

График 48

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



В феврале 2019 года в Алтайском крае введено 74,2 тыс. м² жилья. Это на 1384,0% или на 69,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

**Динамика ввода жилья по месяцам
в Алтайском крае, тыс. м²**

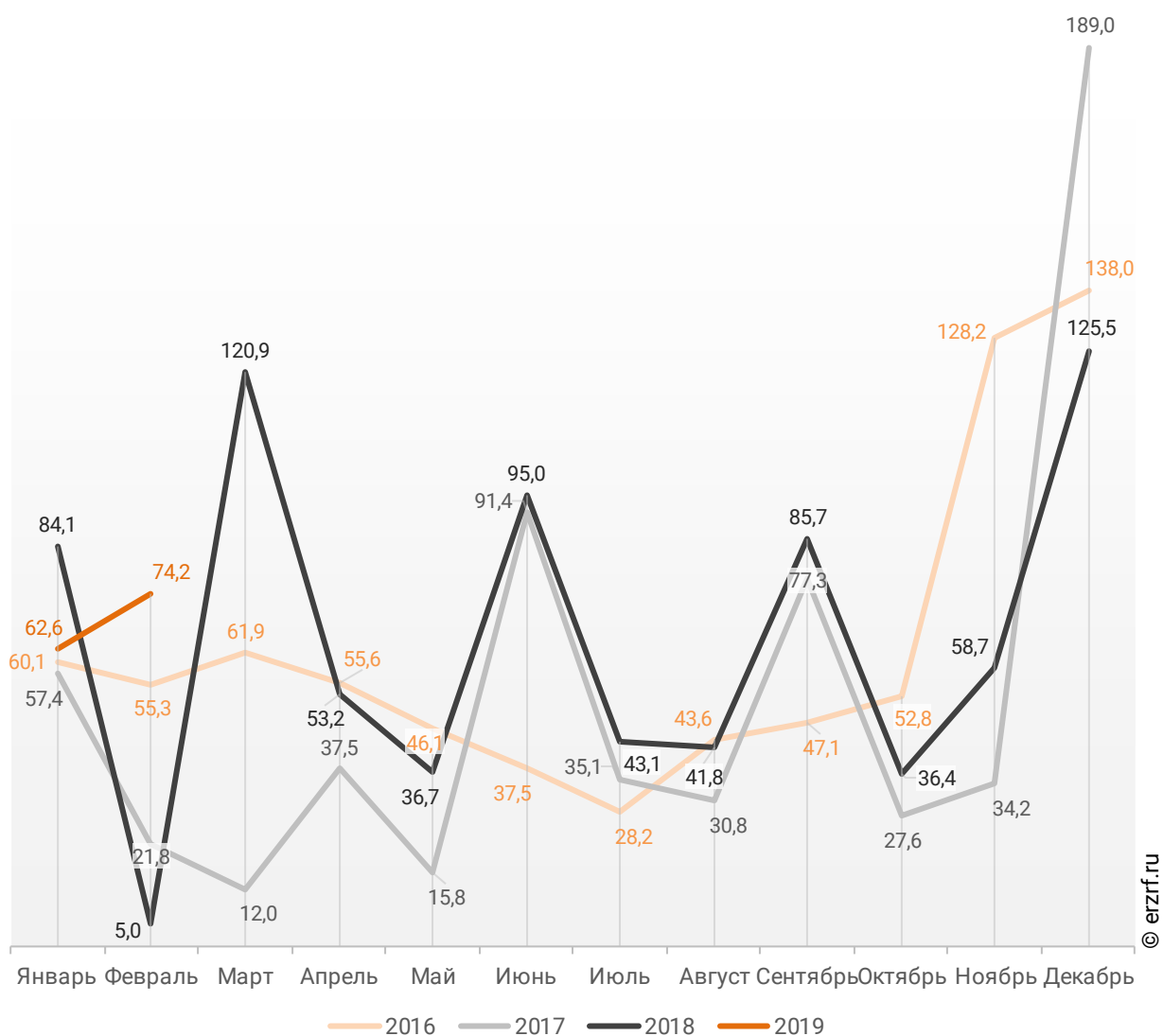
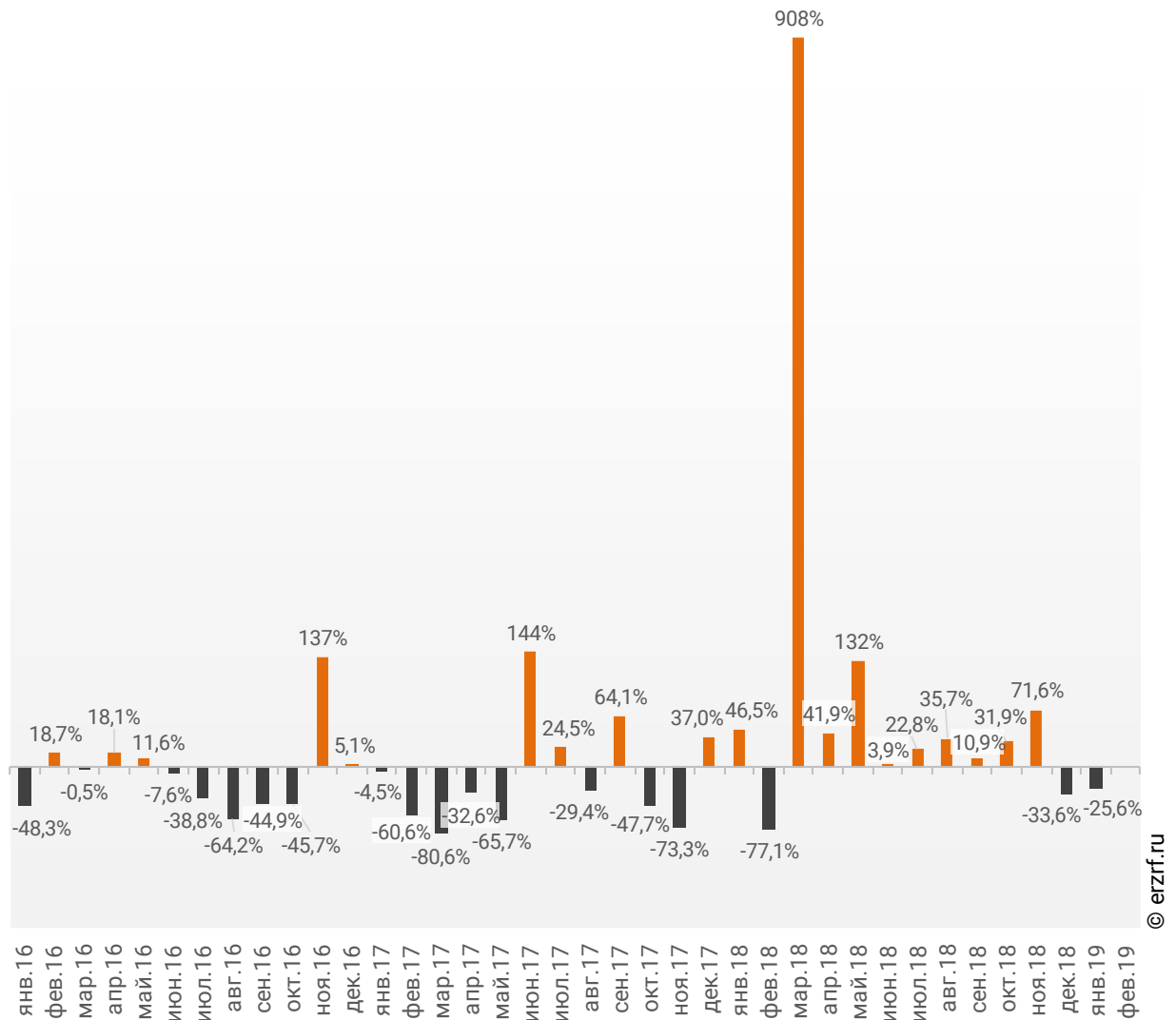


График 50

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

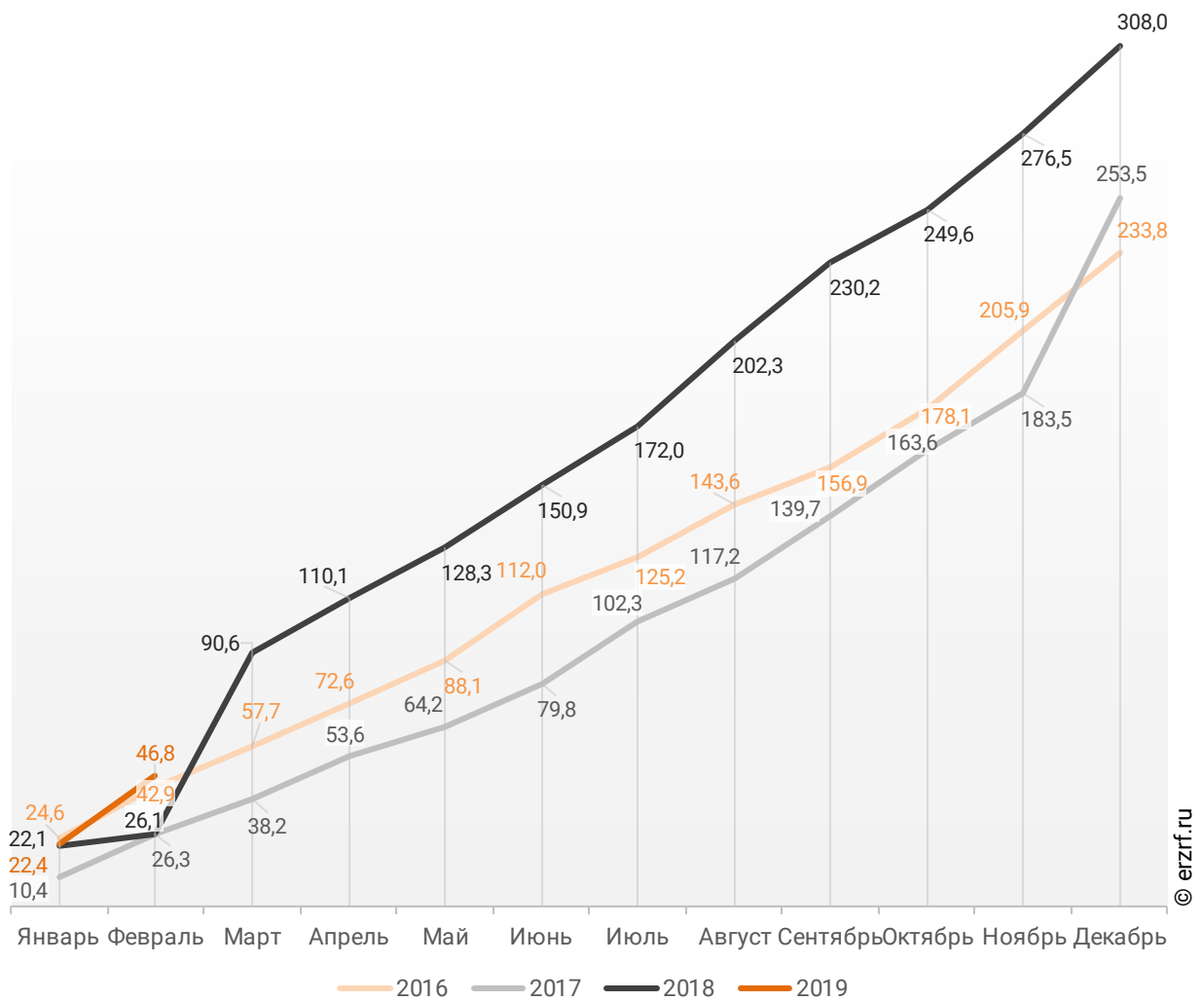


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Алтайский край занимает 19-е место по показателю ввода жилья за февраль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 1-м месте.

В Алтайском крае за 2 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 79,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 77,9% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

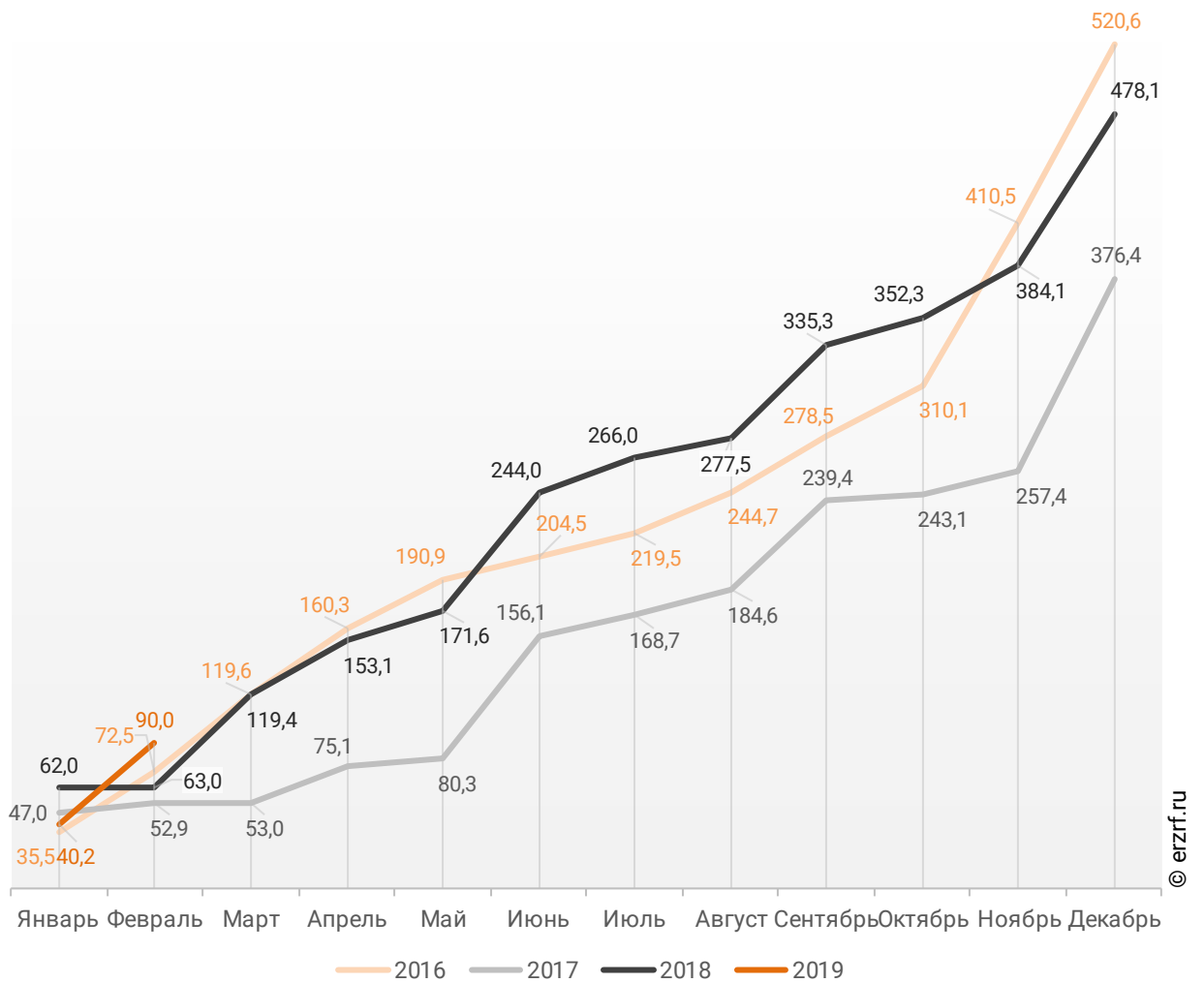
**Ввод жилья населением в Алтайском крае
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. показывают превышение на 42,9% к уровню 2018 г. и превышение на 70,1% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

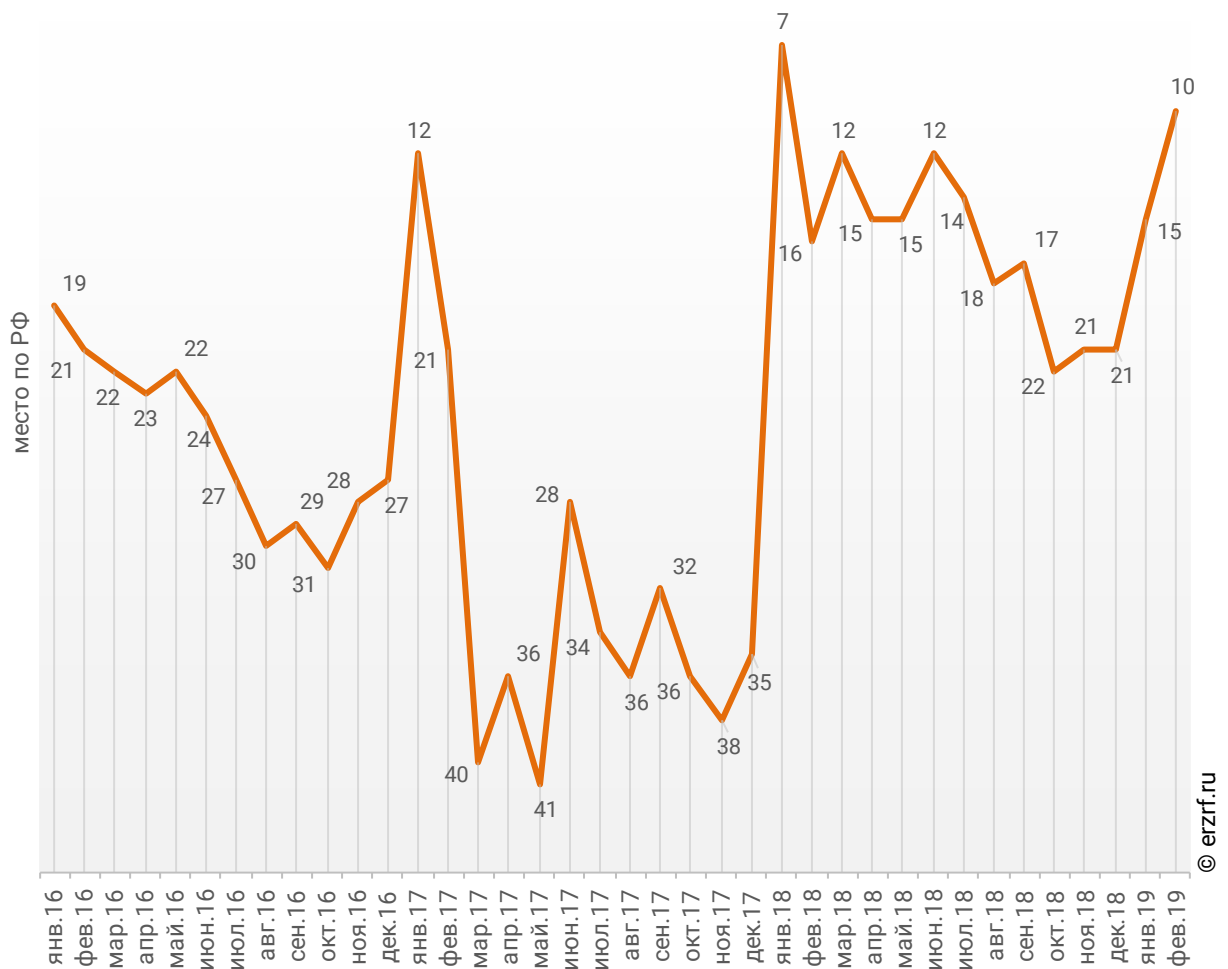


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2019 года Алтайский край занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 9-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

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

График 53

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



В феврале 2019 года в Алтайском крае застройщиками введено 49,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 4880,0% или на 48,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

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

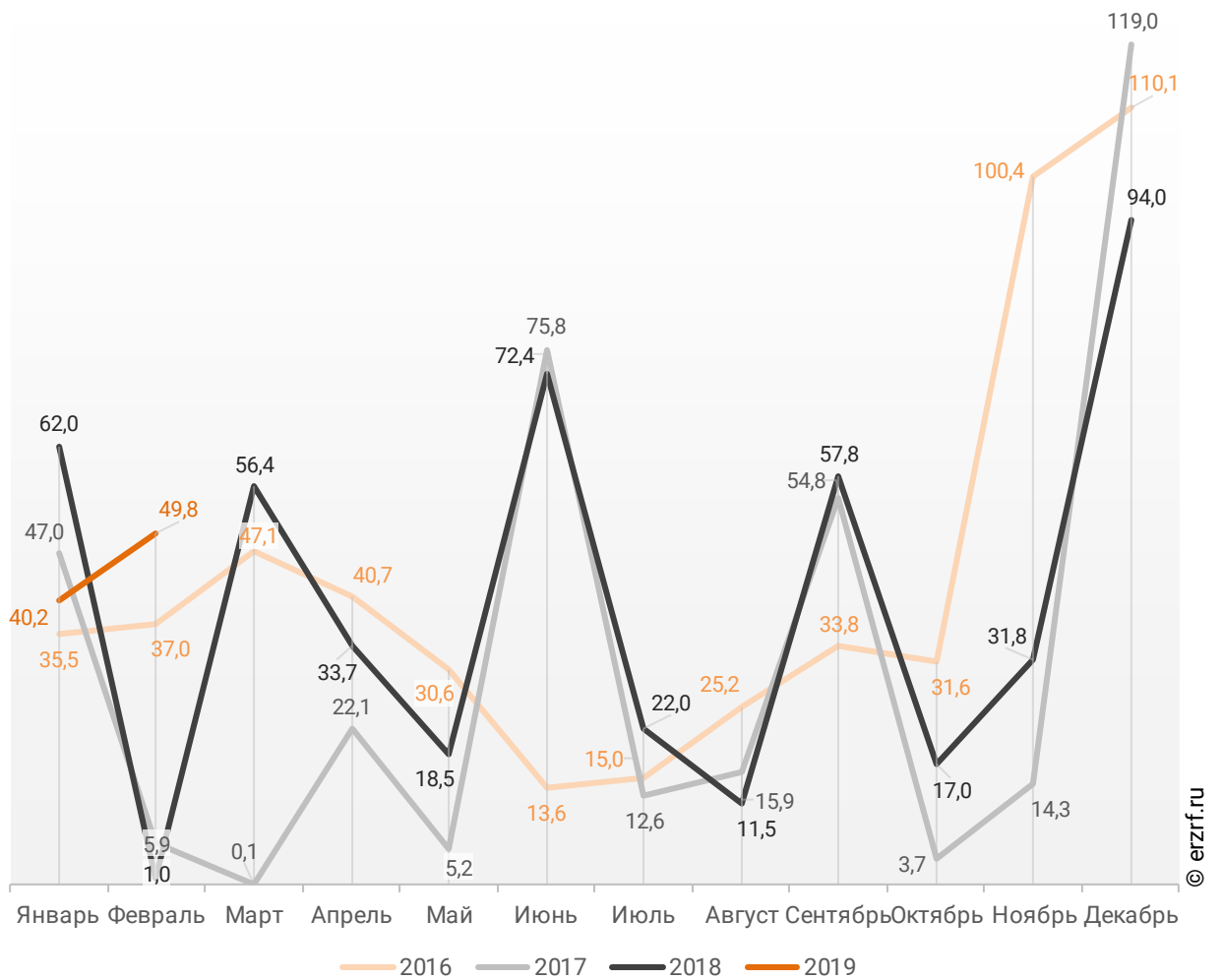
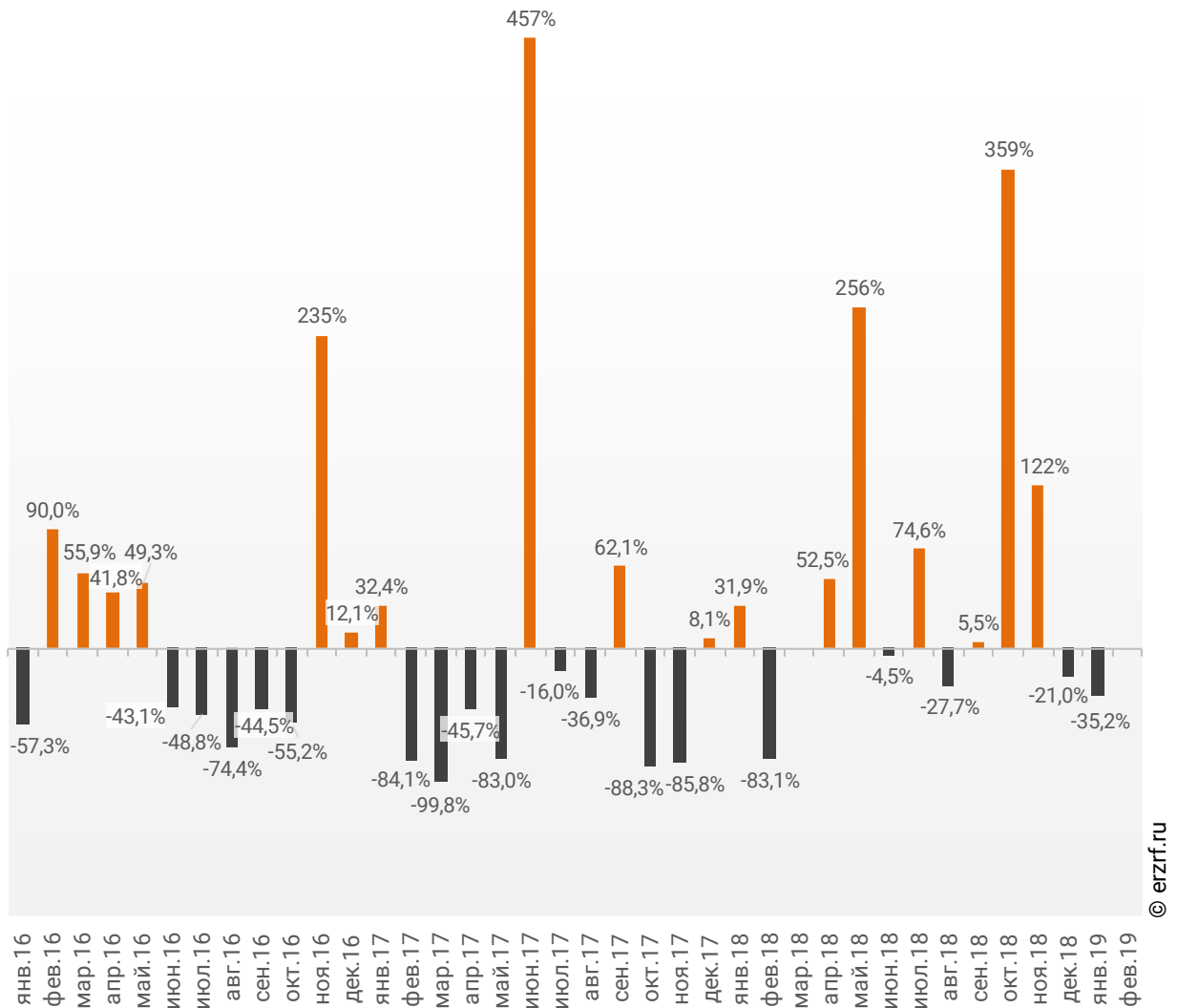


График 55

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



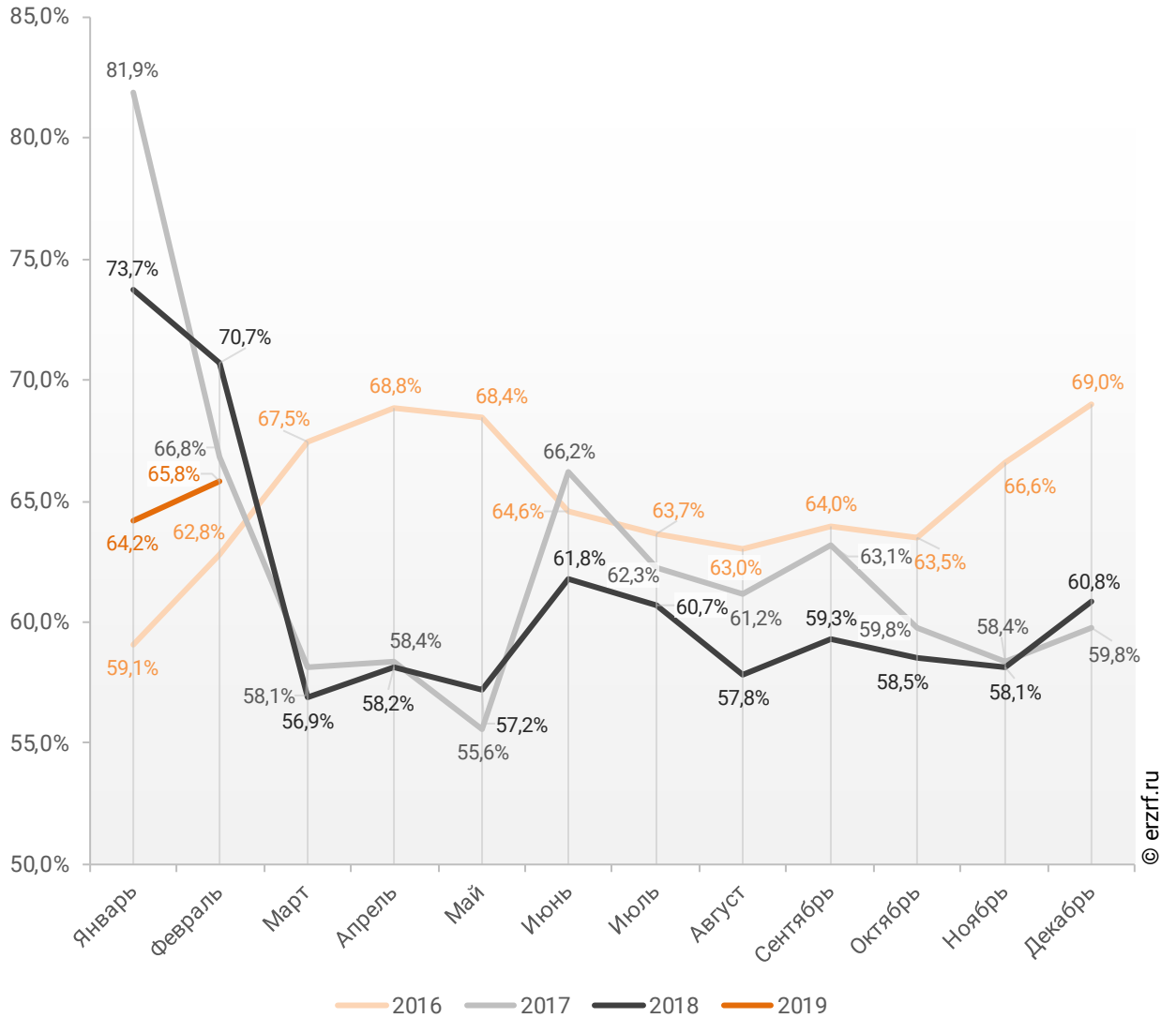
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2019 года Алтайский край занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. составила 65,8% против 70,7% за этот же период 2018 г. и 66,8% – за этот же период 2017 г.

График 56

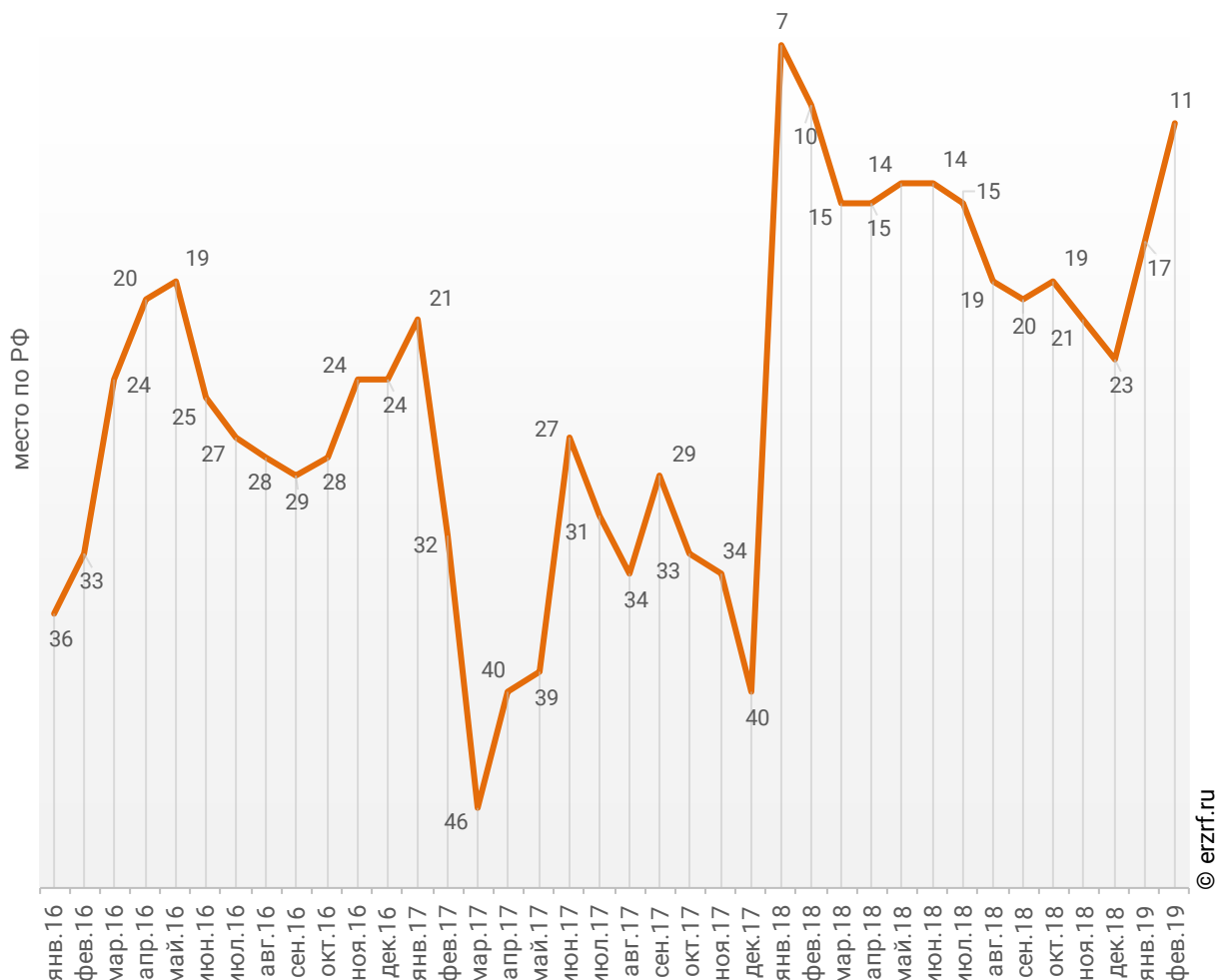
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Алтайском крае накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Алтайский край занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В феврале 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Алтайском крае составила 67,1%, что на 47,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Алтайский край занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Алтайском крае 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	ГК Союз	Времена года	1	268	12 029
II квартал 2019	СК ЭТОДОМ	Космонавты	1	238	11 370
II квартал 2019	СК ВИРА-Строй	Матрёшки	1	240	9 955
II квартал 2019	СК ЭТОДОМ	Европейский	1	191	9 536
II квартал 2019	СК СИБИРИЯ	Собрание	1	80	6 396
II квартал 2019	СК Элит-Дом	Дом по ул. Радищева	1	64	2 776
II квартал 2019	Компания БКС	Уютный	4	32	2 464
II квартал 2019	ДХ Сентябрь	SKY-M	1	85	1 864
II квартал 2019	ИСТК Дельта	80 Гвардейской Дивизии	1	72	1 655
II квартал 2019	ГК Базисстройстандарт	Avalman Park	1	5	1 057
II квартал 2019	Пальмира	Дом по ул. Смирнова, 94	1	34	1 017
III квартал 2019	СК СИБИРИЯ	Новая Пристань	1	417	21 531
III квартал 2019	ИСК Алгоритм	Крылья	1	254	12 530
III квартал 2019	СК Инвестиции в будущее	Времена года	1	360	12 060
III квартал 2019	МК ПР-Холдинг	Ленина 195	1	256	10 512
III квартал 2019	МК ПР-Холдинг	Дом по ул. Партизанская, 76	1	103	8 978
IV квартал 2019	Жилищная инициатива	Лазурный 2	2	575	34 314
IV квартал 2019	ПСК Строительная Перспектива	Две Эпохи	2	404	30 281
IV квартал 2019	ГК Союз	Новая Высота	1	368	21 225
IV квартал 2019	Компания БКС	Квартал Сиреневый	1	374	19 783
IV квартал 2019	СтройСиб	По ул. Анатолия	1	347	14 464
IV квартал 2019	ГК Союз	Времена года	1	327	12 437
IV квартал 2019	СЗ Домстрой	По ул. Антона Петрова, 221	1	196	11 152
IV квартал 2019	СК ЭТОДОМ	Дом на Согренной	1	180	8 819
IV квартал 2019	ИнДаХаус	Аквариум	1	144	7 270

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	ПСК Строительная Перспектива	Центральный	1	74	6 836
IV квартал 2019	Домстрой-Барнаул	Островского-Исакова	1	81	4 205
IV квартал 2019	СУ №1	По ул. Ленинградская	1	45	1 955
Общий итог			33	5 814	298 471

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Дружный-2</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	5	1 384	73 711
2	<i>Новая Пристань</i>	Барнаул	СК СИБИРИЯ	2	1 093	55 057
3	<i>Столичный</i>	Барнаул	СК Селф	2	622	46 003
4	<i>Новая Высота</i>	Барнаул	ГК Союз	2	736	42 450
5	<i>Марс</i>	Барнаул	АдалинСтрой	3	647	38 143
6	<i>Времена года</i>	Барнаул	ГК Союз	2	595	24 466
7	<i>Времена года</i>	Барнаул	СК Инвестиции в будущее	1	360	12 060
8	<i>Лазурный 2</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	2	575	34 314
9	<i>МОТОР</i>	Барнаул	МОТОР	2	610	34 037
10	<i>Крылья</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	2	702	32 281
11	<i>Две Эпохи</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	2	404	30 281
12	<i>По ул. Анатолия</i>	Новоалтайск	СтройСиб	2	646	27 129
13	<i>Солар</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	1	513	27 100
14	<i>Димитровские горки</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	1	352	21 434
15	<i>Матрёшки</i>	Барнаул	СК ВИРА-Строй	2	548	20 357
16	<i>Титан</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	1	416	20 178
17	<i>Квартал Сиреневый</i>	Барнаул	Компания БКС	1	374	19 783
18	<i>Дружный-3</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	3	355	19 296
19	<i>Крылья 2</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	1	368	18 917
20	<i>Добрыня. Семейный дом</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	1	336	18 839
21	<i>Дом по ул. Аванесова</i>	Барнаул	Регионстрой	1	296	18 780
22	<i>Две эпохи</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	1	284	16 879
23	<i>По ул. Нагорная 6-я</i>	Барнаул	Домстрой-Барнаул	2	232	15 272
24	<i>Дом по ул. Юрина</i>	Барнаул	СК СИБИРИЯ	1	224	15 175
25	<i>Дом по ул. Петра Сухова</i>	Барнаул	ПСИП СИАДА	1	300	14 649

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Джаз</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	1	326	14 303
27	<i>Парковый</i>	Барнаул	Компания БКС	1	232	14 254
28	<i>Мечта</i>	Барнаул	ИСК Строительный камень	1	316	14 030
29	<i>По ул. Профинтерна, 28а</i>	Барнаул	СК Селф	1	278	13 610
30	<i>Рубин</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	1	216	12 285
31	<i>Новый Квартал</i>	Барнаул	СК Мой Дом	2	408	11 783
32	<i>Космонавты</i>	Барнаул	СК ЭТОДОМ	1	238	11 370
33	<i>Дом по ул. Попова</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	1	192	11 330
34	<i>По ул. Антона Петрова, 221</i>	Барнаул	СЗ Домстрой	1	196	11 152
35	<i>Большая Медведица</i>	Барнаул	ГК Адалин	1	165	10 855
36	<i>Маяк</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	1	176	10 684
37	<i>Ленина 195</i>	Барнаул	МК ПР-Холдинг	1	256	10 512
38	<i>Европейский</i>	Барнаул	СК ЭТОДОМ	1	191	9 536
39	<i>Дом по ул. Партизанская, 76</i>	Барнаул	МК ПР-Холдинг	1	103	8 978
40	<i>ONE LOFT</i>	Барнаул	ГК Адалин	1	168	8 883
41	<i>Дом на Согренной</i>	Бийск	СК ЭТОДОМ	1	180	8 819
42	<i>Дом по ул. Димитрова, 150</i>	Барнаул	Оптима	1	142	8 291
43	<i>Змеиногорский</i>	Барнаул	СК СИБИРИЯ	2	202	8 224
44	<i>Аквариум</i>	Барнаул	ИнДаХаус	1	144	7 270
45	<i>По ул.Папанинцев</i>	Барнаул	Милан	1	159	6 998
46	<i>Центральный</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	1	74	6 836
47	<i>Спорт Сити</i>	Барнаул	ИСК Авангард	1	150	6 646
48	<i>Собрание</i>	Барнаул	СК СИБИРИЯ	1	80	6 396
49	<i>По ул. Дёповская</i>	Новоалтайск	Горем-3	1	106	5 528
50	<i>Островского-Исакова</i>	Барнаул	Домстрой-Барнаул	1	81	4 205
51	<i>Дом по ул. Металлургов</i>	Заринск	Трест Коксохиммонтаж	1	28	3 595
52	<i>Дом по проспекту Ленина, 123</i>	Барнаул	ИСК Авангард	1	144	3 036
53	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Бийск	СК Элит-Дом	1	64	2 776
54	<i>Уютный</i>	Барнаул	Компания БКС	4	32	2 464
55	<i>По ул. Ленинградская</i>	Бийск	СУ №1	1	45	1 955

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>SKY-M</i>	Барнаул	ДХ Сентябрь	1	85	1 864
57	<i>Дом по ул. Полярная</i>	Барнаул	БСС	1	96	1 694
58	<i>80 Гвардейской Дивизии</i>	Барнаул	ИСТК Дельта	1	72	1 655
59	<i>Avalman Park</i>	Барнаул	ГК Базисстройстандарт	1	5	1 057
60	<i>Дом по ул. Смирнова, 94</i>	Барнаул	Пальмира	1	34	1 017
Общий итог				84	18 356	960 482

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Полярная</i>	Барнаул	БСС		17,6
2	<i>Дом по проспекту Ленина, 123</i>	Барнаул	ИСК Авангард		21,1
3	<i>SKY-M</i>	Барнаул	ДХ Сентябрь		21,9
4	<i>80 Гвардейской Дивизии</i>	Барнаул	ИСТК Дельта		23,0
5	<i>Новый Квартал</i>	Барнаул	СК Мой Дом		28,9
6	<i>Дом по ул. Смирнова, 94</i>	Барнаул	Пальмира		29,9
7	<i>Матрёшки</i>	Барнаул	СК ВИРА-Строй		37,1
8	<i>Времена года</i>	Барнаул	СК Инвестиции в будущее		33,5
9	<i>Времена года</i>	Барнаул	ГК Союз		41,1
10	<i>Змеиногорский</i>	Барнаул	СК СИБИРИЯ		40,7
11	<i>Ленина 195</i>	Барнаул	МК ПР-Холдинг		41,1
12	<i>По ул. Анатолия</i>	Новоалтайск	СтройСиб		42,0
13	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Бийск	СК Элит-Дом		43,4
14	<i>По ул. Ленинградская</i>	Бийск	СУ №1		43,4
15	<i>Джаз</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм		43,9
16	<i>По ул.Папанинцев</i>	Барнаул	Милан		44,0
17	<i>Спорт Сити</i>	Барнаул	ИСК Авангард		44,3
18	<i>Мечта</i>	Барнаул	ИСК Строительный камень		44,4
19	<i>Крылья</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм		46,0
20	<i>Космонавты</i>	Барнаул	СК ЭТОДОМ		47,8
21	<i>Титан</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм		48,5
22	<i>Дом по ул. Петра Сухова</i>	Барнаул	ПСИП СИАДА		48,8
23	<i>По ул. Профинтерна, 28а</i>	Барнаул	СК Селф		49,0
24	<i>Дом на Согрениной</i>	Бийск	СК ЭТОДОМ		49,0
25	<i>Европейский</i>	Барнаул	СК ЭТОДОМ		49,9
26	<i>Новая Пристань</i>	Барнаул	СК СИБИРИЯ		50,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Аквариум</i>	Барнаул	ИнДаХаус	50,5
28	<i>Крылья 2</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	51,4
29	<i>Островского-Исакова</i>	Барнаул	Домстрой-Барнаул	51,9
30	<i>По ул. Дёповская</i>	Новоалтайск	Горем-3	52,2
31	<i>Солар</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	52,8
32	<i>ONE LOFT</i>	Барнаул	ГК Адалин	52,9
33	<i>Квартал Сиреневый</i>	Барнаул	Компания БКС	52,9
34	<i>Дружный-2</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	53,3
35	<i>Дружный-3</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	54,4
36	<i>МОТОР</i>	Барнаул	МОТОР	55,8
37	<i>Добрыня. Семейный дом</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	56,1
38	<i>Рубин</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	56,9
39	<i>По ул. Антона Петрова, 221</i>	Барнаул	СЗ Домстрой	56,9
40	<i>Новая Высота</i>	Барнаул	ГК Союз	57,7
41	<i>Дом по ул. Димитрова, 150</i>	Барнаул	Оптима	58,4
42	<i>Марс</i>	Барнаул	АдалинСтрой	59,0
43	<i>Дом по ул. Попова</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	59,0
44	<i>Две эпохи</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	59,4
45	<i>Лазурный 2</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	59,7
46	<i>Маяк</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	60,7
47	<i>Димитровские горки</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	60,9
48	<i>Парковый</i>	Барнаул	Компания БКС	61,4
49	<i>Дом по ул. Аванесова</i>	Барнаул	Регионстрой	63,4
50	<i>Большая Медведица</i>	Барнаул	ГК Адалин	65,8
51	<i>По ул. Нагорная 6-я</i>	Барнаул	Домстрой-Барнаул	65,8
52	<i>Дом по ул. Юрина</i>	Барнаул	СК СИБИРИЯ	67,7
53	<i>Столичный</i>	Барнаул	СК Селф	74,0
54	<i>Две Эпохи</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	75,0
55	<i>Уютный</i>	Барнаул	Компания БКС	77,0
56	<i>Собрание</i>	Барнаул	СК СИБИРИЯ	80,0
57	<i>Дом по ул. Партизанская, 76</i>	Барнаул	МК ПР-Холдинг	87,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Центральный</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	92,4
59	<i>Дом по ул. Metallургов</i>	Заринск	Трест Коксохиммонтаж	128,4
60	<i>Avalman Park</i>	Барнаул	ГК Базисстройстандарт	211,4
Общий итог				52,3