

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Севастополь

апрель 2019

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2019

336 194

+24,4% к апрелю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 150

-10,1% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2019

Банк России

19

+46,2% к февралю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2019

53,7

-12,8% к апрелю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2019

61 942

-9,6% к апрелю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,5%

-16,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2019

Банк России

10,61

+0,33 п.п. к февралю 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.....	21
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, планируемые к вводу в эксплуатацию в Севастополе 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 апрель 2019 года выявлено **66 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 261 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **336 194 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

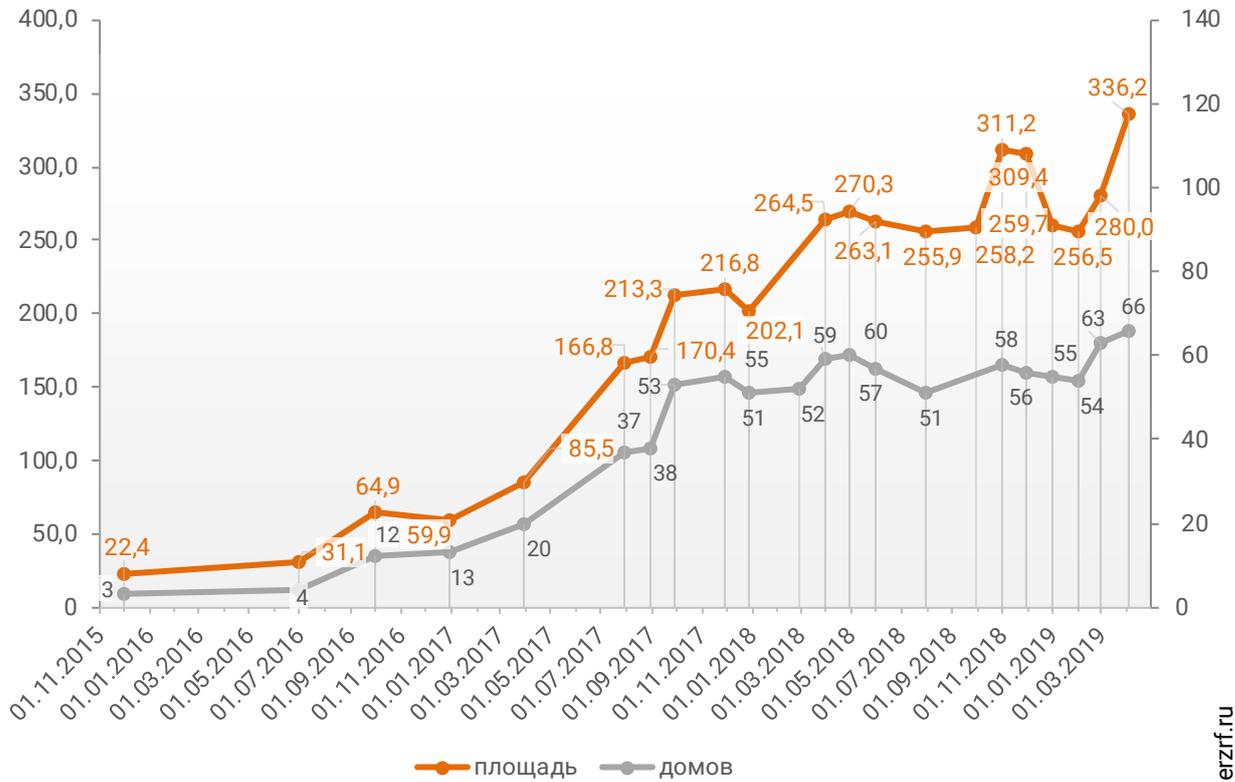
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	66	100%	6 261	100%	336 194	100%
Общий итог	66	100%	6 261	100%	336 194	100%

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	66	100%	6 261	100%	336 194	100%
	66	100%	6 261	100%	336 194	100%

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

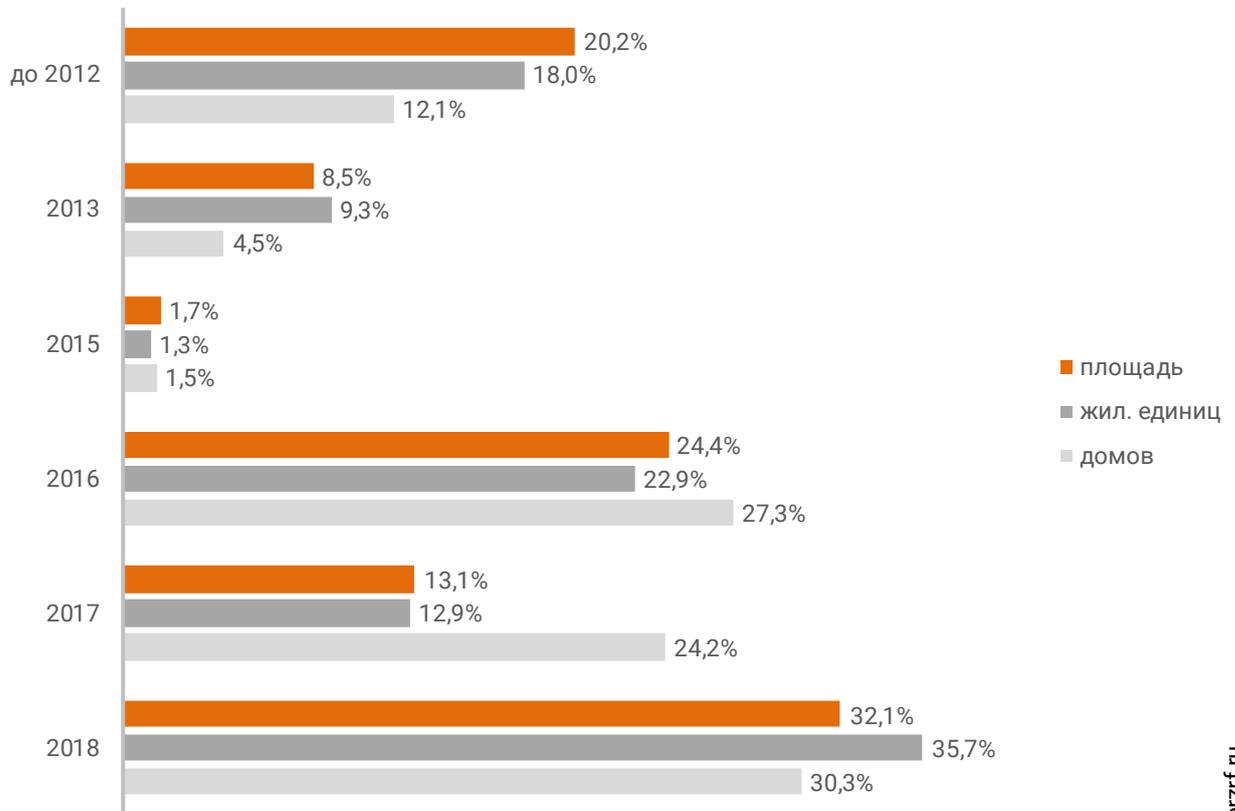
Застройщики жилья в Севастополе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по октябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	8	12,1%	1 124	18,0%	67 890	20,2%
2013	3	4,5%	585	9,3%	28 698	8,5%
2015	1	1,5%	80	1,3%	5 793	1,7%
2016	18	27,3%	1 431	22,9%	81 971	24,4%
2017	16	24,2%	805	12,9%	43 961	13,1%
2018	20	30,3%	2 236	35,7%	107 881	32,1%
Общий итог	66	100%	6 261	100%	336 194	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. (32,1% по площади жилых единиц).

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

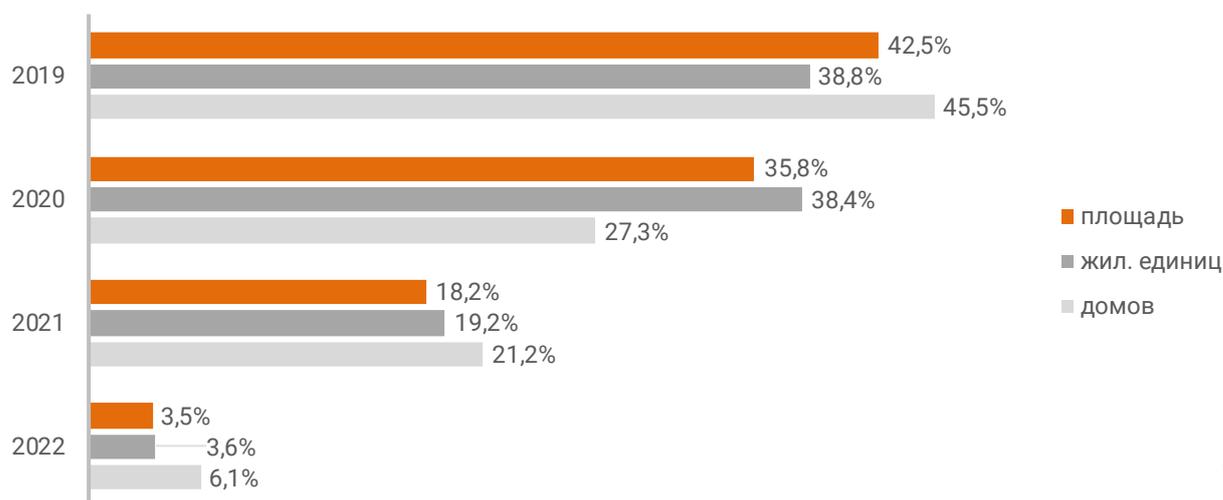
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Севастополе (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	30	45,5%	2 427	38,8%	142 746	42,5%
2020	18	27,3%	2 404	38,4%	120 428	35,8%
2021	14	21,2%	1 202	19,2%	61 305	18,2%
2022	4	6,1%	228	3,6%	11 715	3,5%
Общий итог	66	100%	6 261	100%	336 194	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Севастополе по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 142 746 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	142 746	2018	12 633	8,8%
		2019	17 153	12,0%
2020	120 428	-	-	-
2021	61 305	-	-	-
2022	11 715	-	-	-
Общий итог	336 194		29 786	8,9%

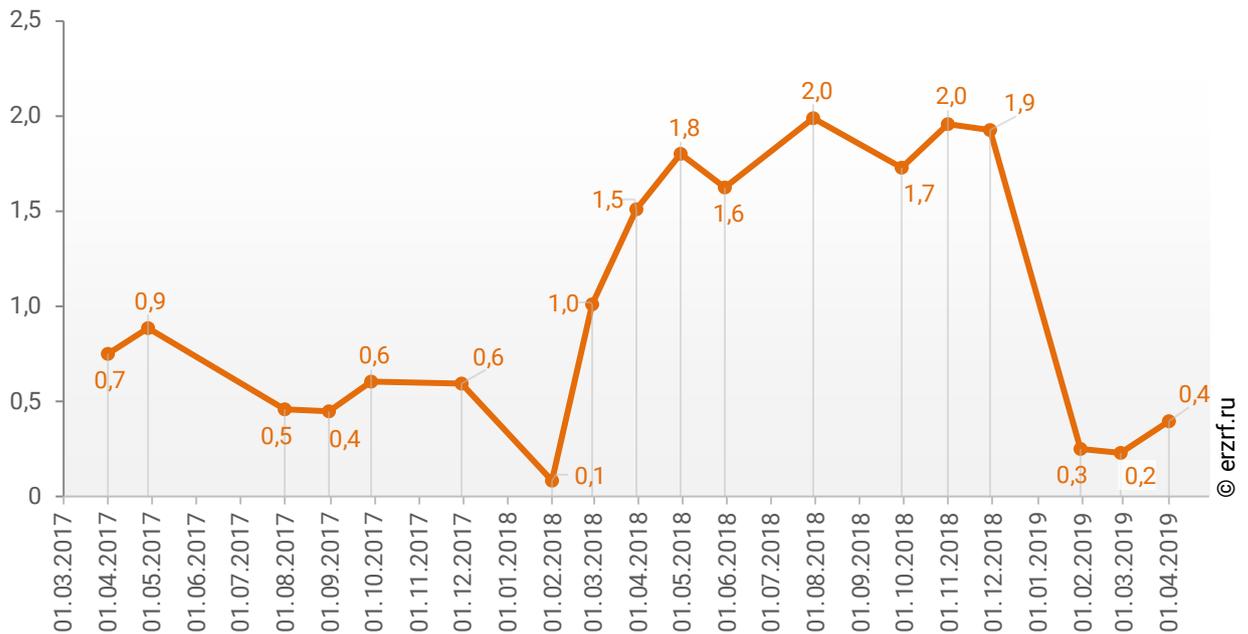
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (17 153 м²), что составляет 12,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе по состоянию на апрель 2019 года составляет 0,4 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



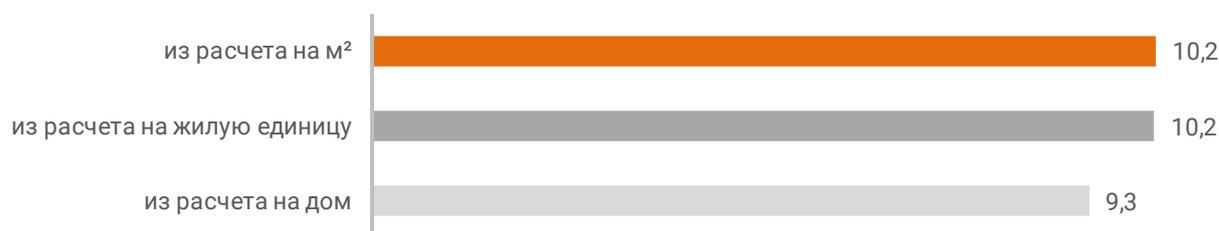
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по этажности строящихся домов

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

- 9,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Севастополя

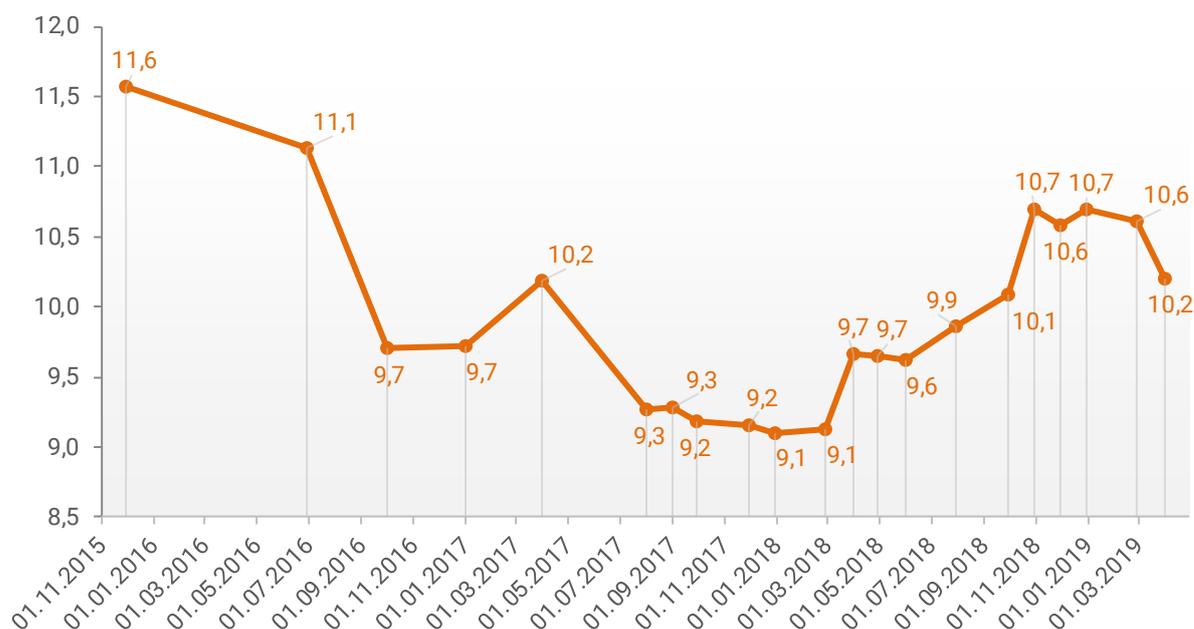


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Севастополе (на м²)



© erzrf.ru

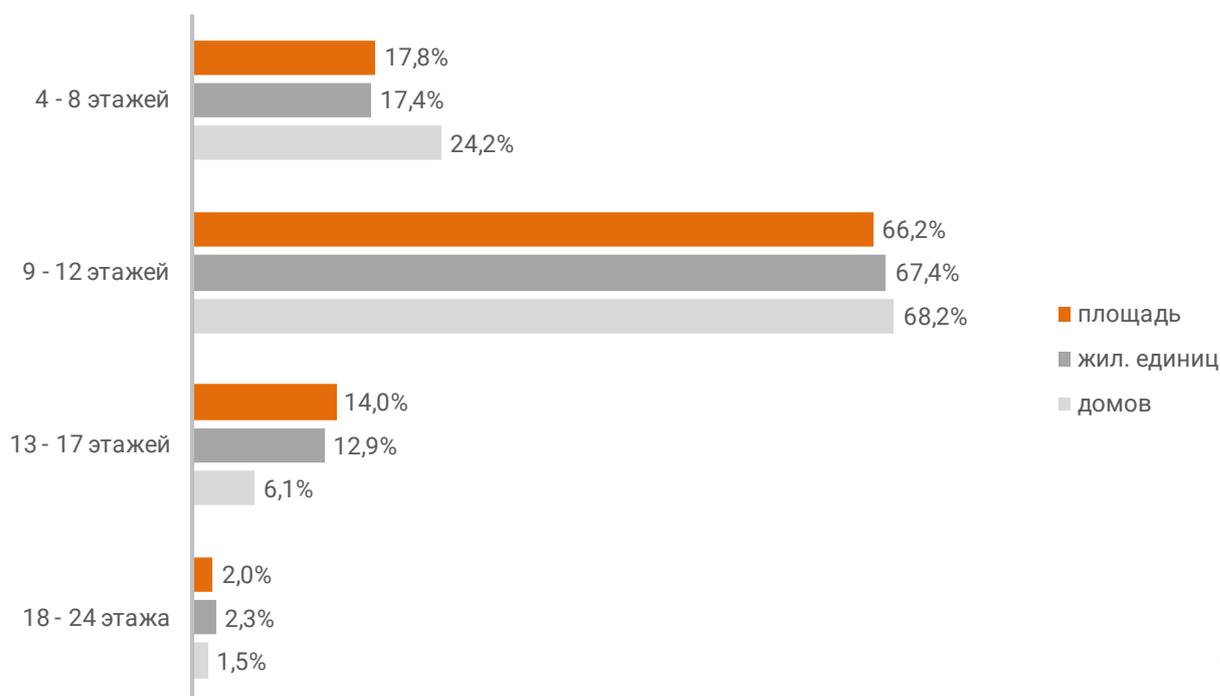
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	16	24,2%	1 090	17,4%	59 850	17,8%
9 - 12 этажей	45	68,2%	4 219	67,4%	222 513	66,2%
13 - 17 этажей	4	6,1%	808	12,9%	46 991	14,0%
18 - 24 этажа	1	1,5%	144	2,3%	6 840	2,0%
Общий итог	66	100%	6 261	100%	336 194	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Севастополя по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 66,2% 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 21,3%.

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	Porto Franco
		<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Архитектор 3
5	11	<i>Дементор</i>	многоквартирный дом	Лесной
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Каравелла
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>Мастер-Универсал</i>	многоквартирный дом	Шевченко
		<i>СК Севпроектмонтаж</i>	многоквартирный дом	Благодатный 7
		<i>СК Севпроектмонтаж</i>	многоквартирный дом	Благодатный 6

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.

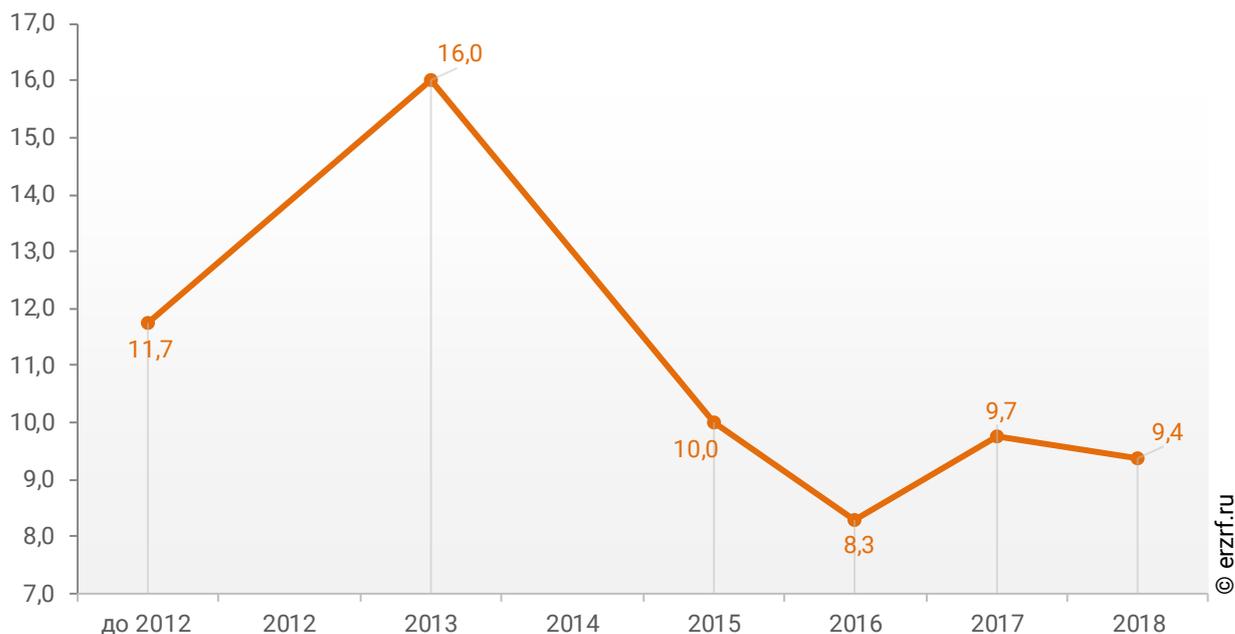
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 073	<i>ГК Парангон</i>	многоквартирный дом	Олимпия
2	18 293	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Marina DELUXE
3	11 212	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Архитектор 3
4	11 104	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Porto Franco
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 9,4 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

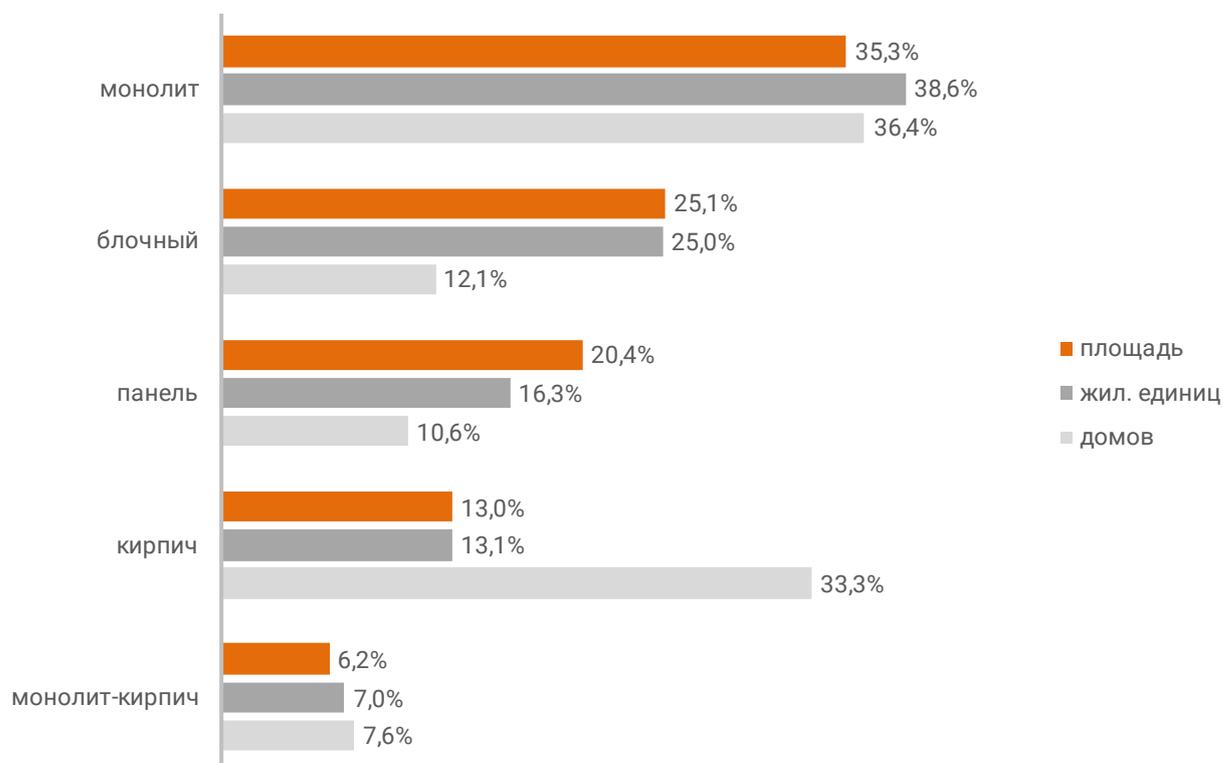
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	24	36,4%	2 419	38,6%	118 528	35,3%
блочный	8	12,1%	1 563	25,0%	84 449	25,1%
панель	7	10,6%	1 023	16,3%	68 639	20,4%
кирпич	22	33,3%	818	13,1%	43 871	13,0%
монолит-кирпич	5	7,6%	438	7,0%	20 707	6,2%
Общий итог	66	100%	6 261	100%	336 194	100%

Гистограмма 5

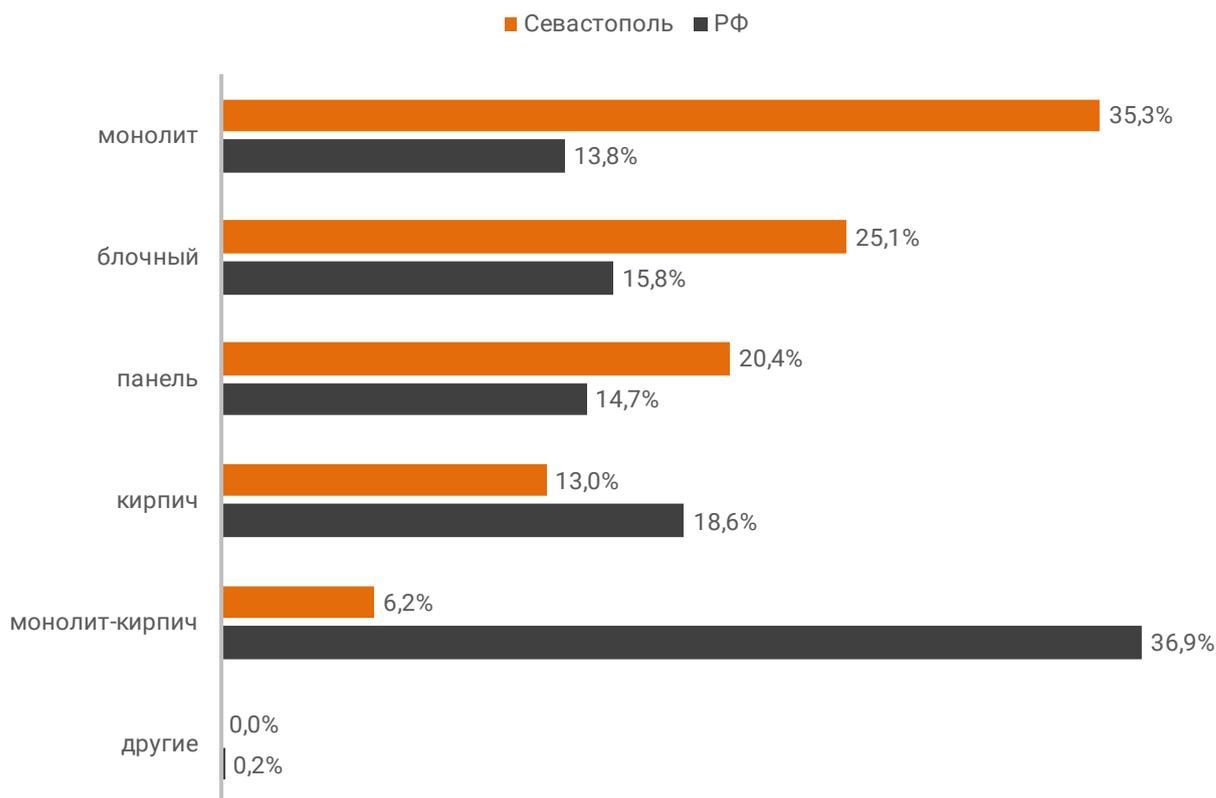
Распределение жилых новостроек Севастополя по материалам стен



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 – 13,8% (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 70,2% 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 82,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

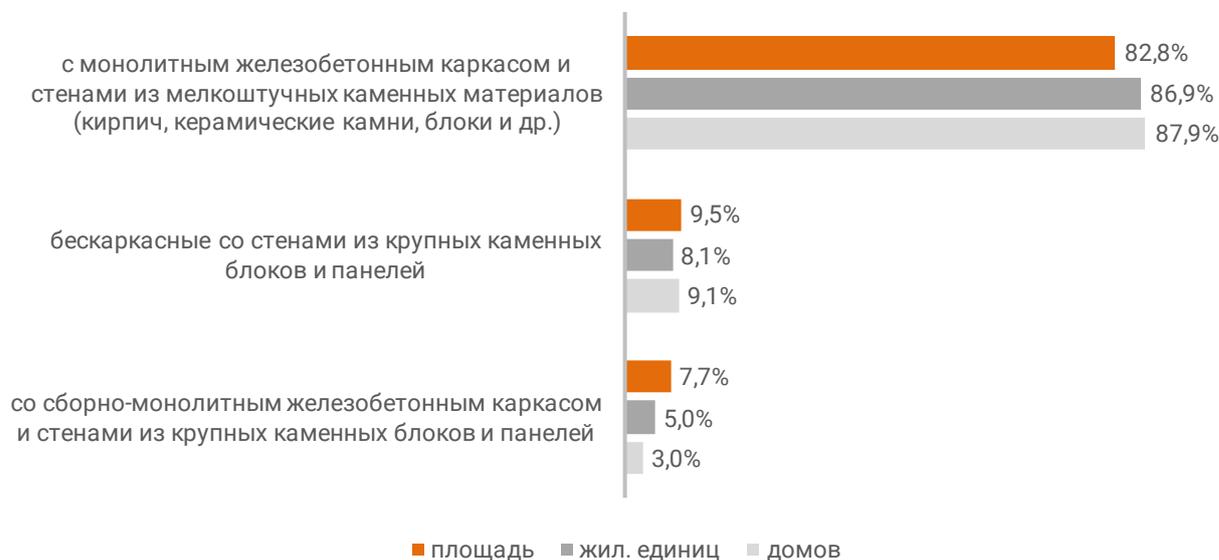
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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%	3 883	86,9%	195 356	82,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	9,1%	360	8,1%	22 424	9,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,0%	223	5,0%	18 293	7,7%
Общий итог	33	100%	4 466	100%	236 073	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Севастополя по объемам строительства

По состоянию на апрель 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 апрель 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>	10	15,2%	1 608	25,7%	97 337	29,0%
2	<i>ИнтерСтрой</i>	8	12,1%	1 446	23,1%	66 348	19,7%
3	<i>ГК Парангон</i>	16	24,2%	1 090	17,4%	59 850	17,8%
4	<i>Альфа Групп Инвест</i>	10	15,2%	567	9,1%	28 865	8,6%
5	<i>Гарант Инвест</i>	8	12,1%	366	5,8%	20 784	6,2%
6	<i>СК Севпроектмонтаж</i>	2	3,0%	324	5,2%	17 544	5,2%
7	<i>Дементор</i>	2	3,0%	258	4,1%	12 122	3,6%
8	<i>СК Карбон</i>	5	7,6%	174	2,8%	11 475	3,4%
9	<i>КМС</i>	1	1,5%	144	2,3%	6 840	2,0%
10	<i>Социальная инициатива Москва-Севастополь</i>	2	3,0%	144	2,3%	6 513	1,9%
11	<i>ИСК Сапфир-Траст</i>	1	1,5%	80	1,3%	5 793	1,7%
12	<i>Мастер-Универсал</i>	1	1,5%	60	1,0%	2 723	0,8%
Общий итог		66	100%	6 261	100%	336 194	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Севастополя 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>Севастопольстрой</i>	97 337	0	0,0%	-
2	<i>ИнтерСтрой</i>	66 348	0	0,0%	-
3	<i>ГК Парангон</i>	59 850	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
4	<i>Альфа Групп Инвест</i>	28 865	0	0,0%	-
5	<i>Гарант Инвест</i>	20 784	0	0,0%	-
6	<i>СК Севпроектмонтаж</i>	17 544	0	0,0%	-
7	<i>Дементор</i>	12 122	5 678	46,8%	1,4
8	<i>СК Карбон</i>	11 475	11 475	100%	3,0
9	<i>КМС</i>	6 840	6 840	100%	6,0
10	<i>Социальная инициатива Москва-Севастополь</i>	6 513	0	0,0%	-
11	<i>ИСК Сапфир-Траст</i>	5 793	5 793	100%	6,0
12	<i>Мастер-Универсал</i>	2 723	0	0,0%	-
Общий итог		336 194	29 786	8,9%	0,4

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

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 «Олимпия» (город Севастополь). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Парангон» возводит 16 домов, включающих 1 090 жилых единиц, совокупной площадью 59 850 м².

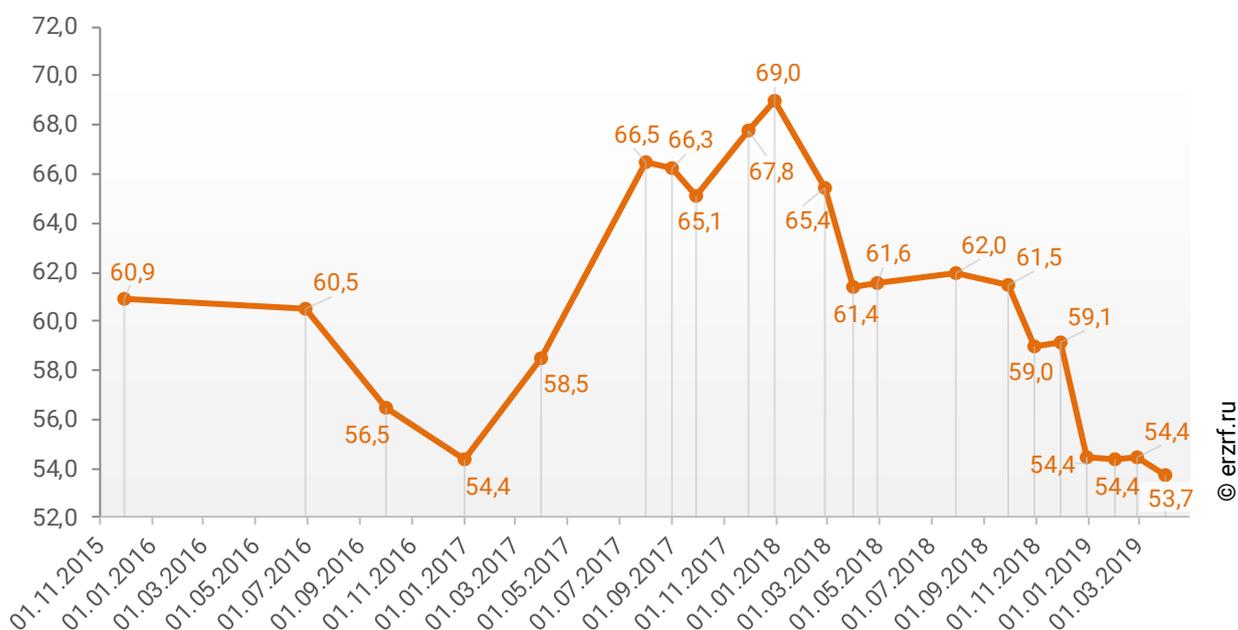
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Севастополе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Севастополе, составляет 53,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 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

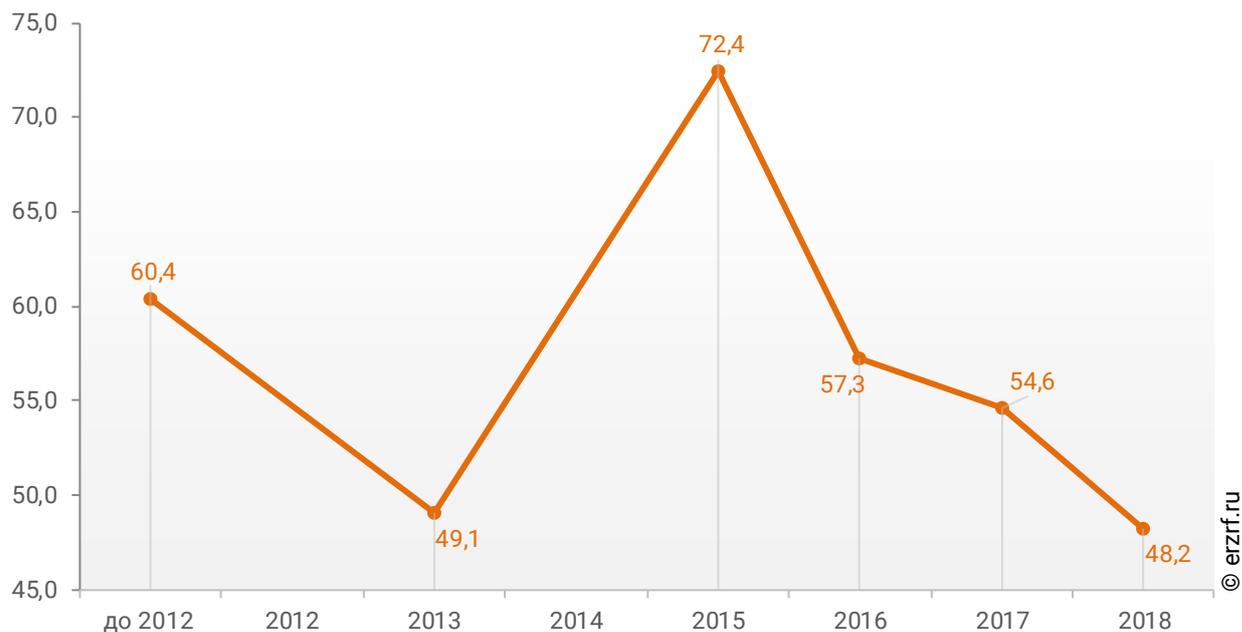


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Севастополя, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,2 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
Дементор	47,0
КМС	47,5
Альфа Групп Инвест	50,9
СК Севпроектмонтаж	54,1
ГК Парангон	54,9
Гарант Инвест	56,8
Севастопольстрой	60,5
СК Карбон	65,9
ИСК Сапфир-Траст	72,4
Общий итог	53,7

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».

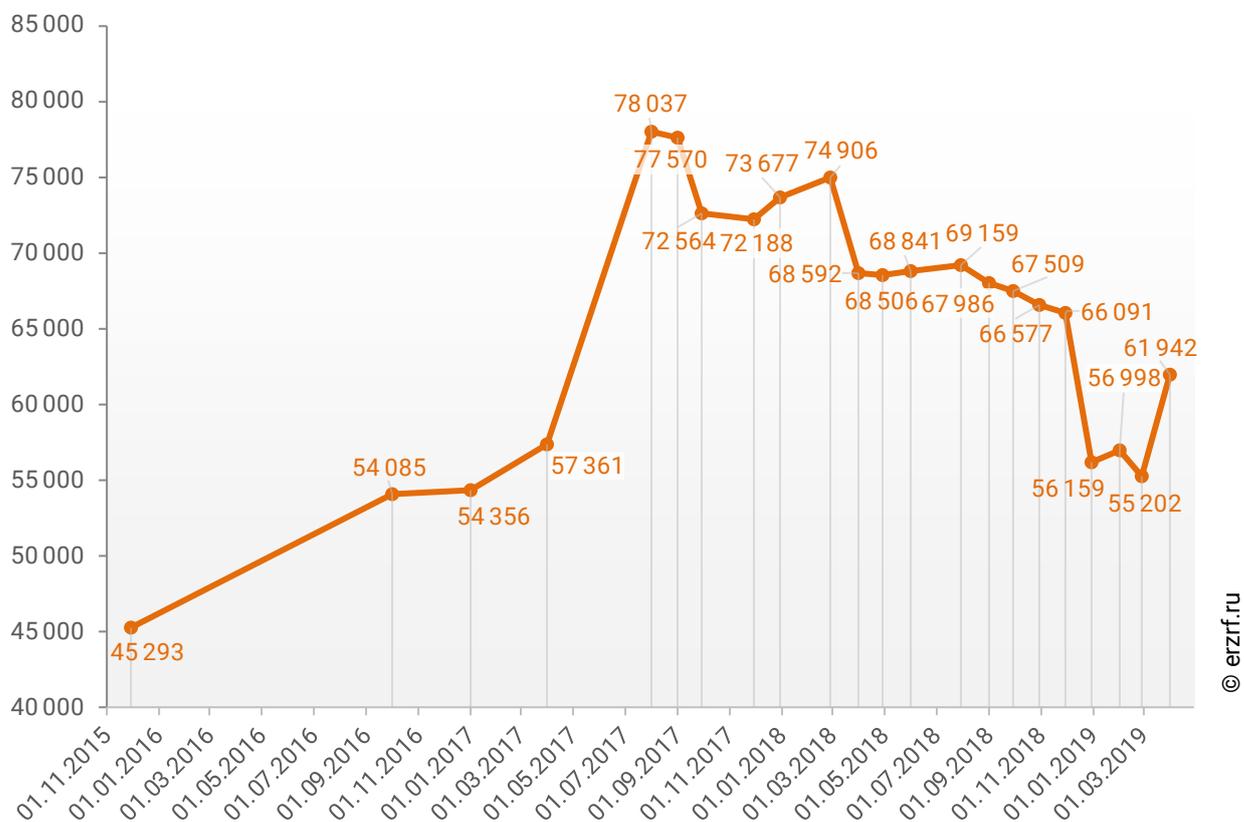
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Севастополе

По состоянию на апрель 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Севастополя составила 61 942 рубля за квадратный метр.

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

График 8

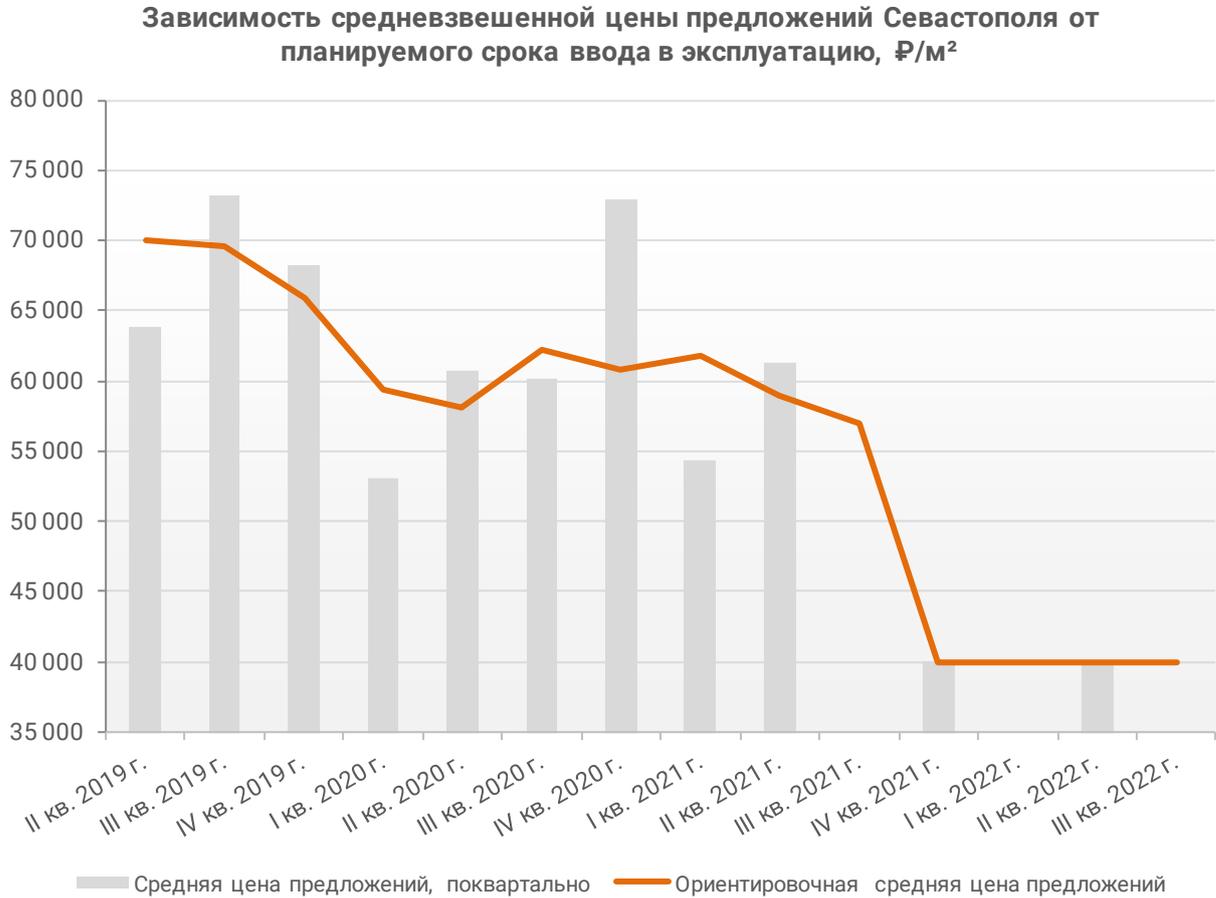
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Севастополе, Р/м²



© erzrf.ru

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

График 9



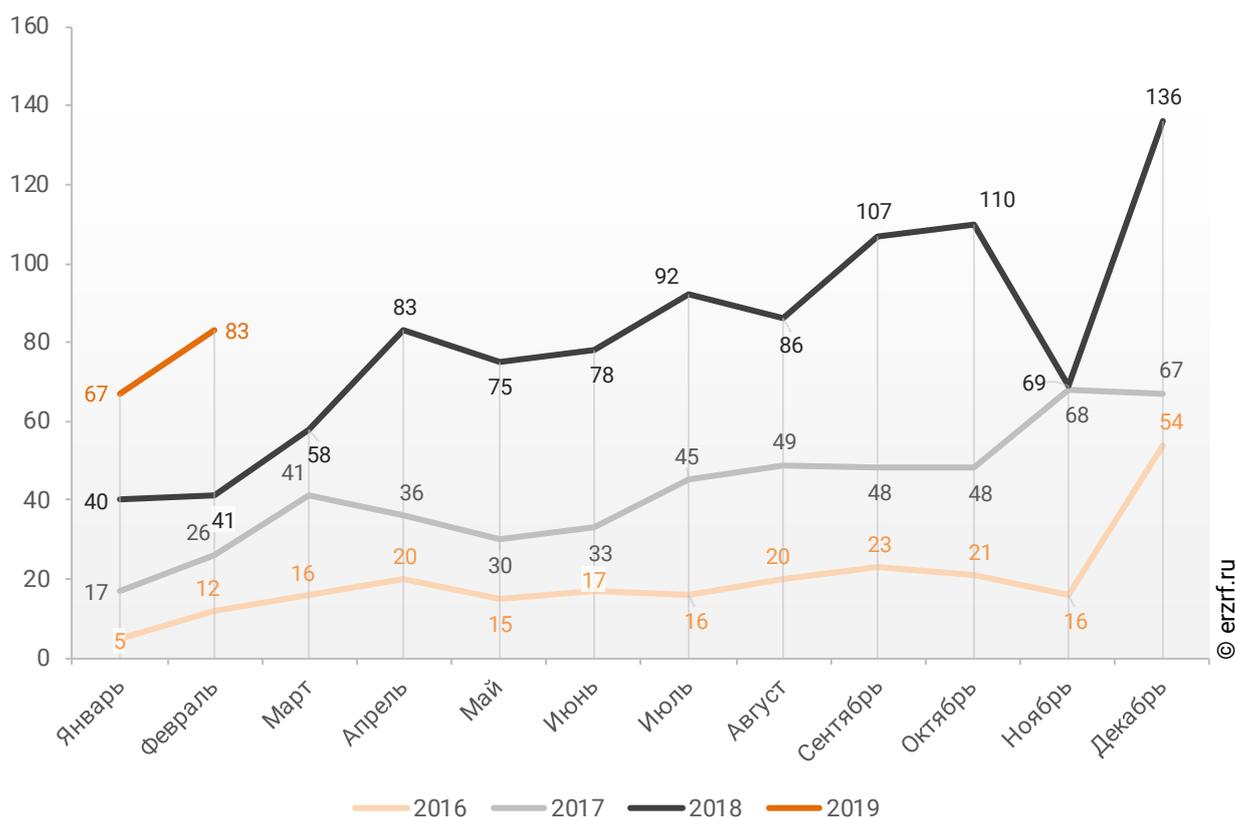
11. Ипотечное кредитование для жителей Севастополя (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Севастополя, составило 150, что на 85,2% больше уровня 2018 г. (81 ИЖК), и на 248,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (43 ИЖК).

График 10

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

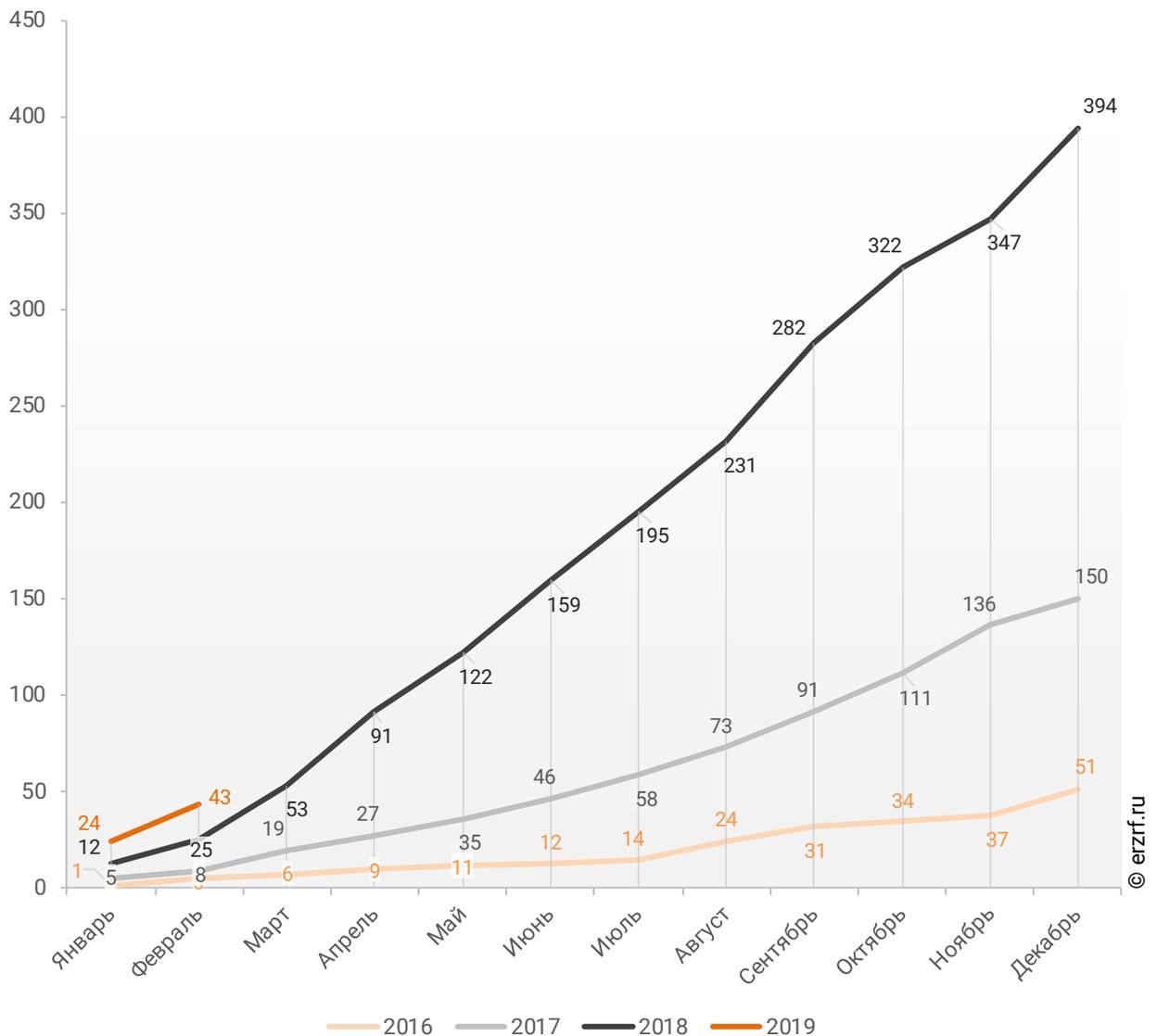


За 2 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 43, что на 72,0% больше, чем в 2018 г. (25 ИЖК), и на 437,5% больше соответствующего значения 2017 г. (8 ИЖК).

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

График 11

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

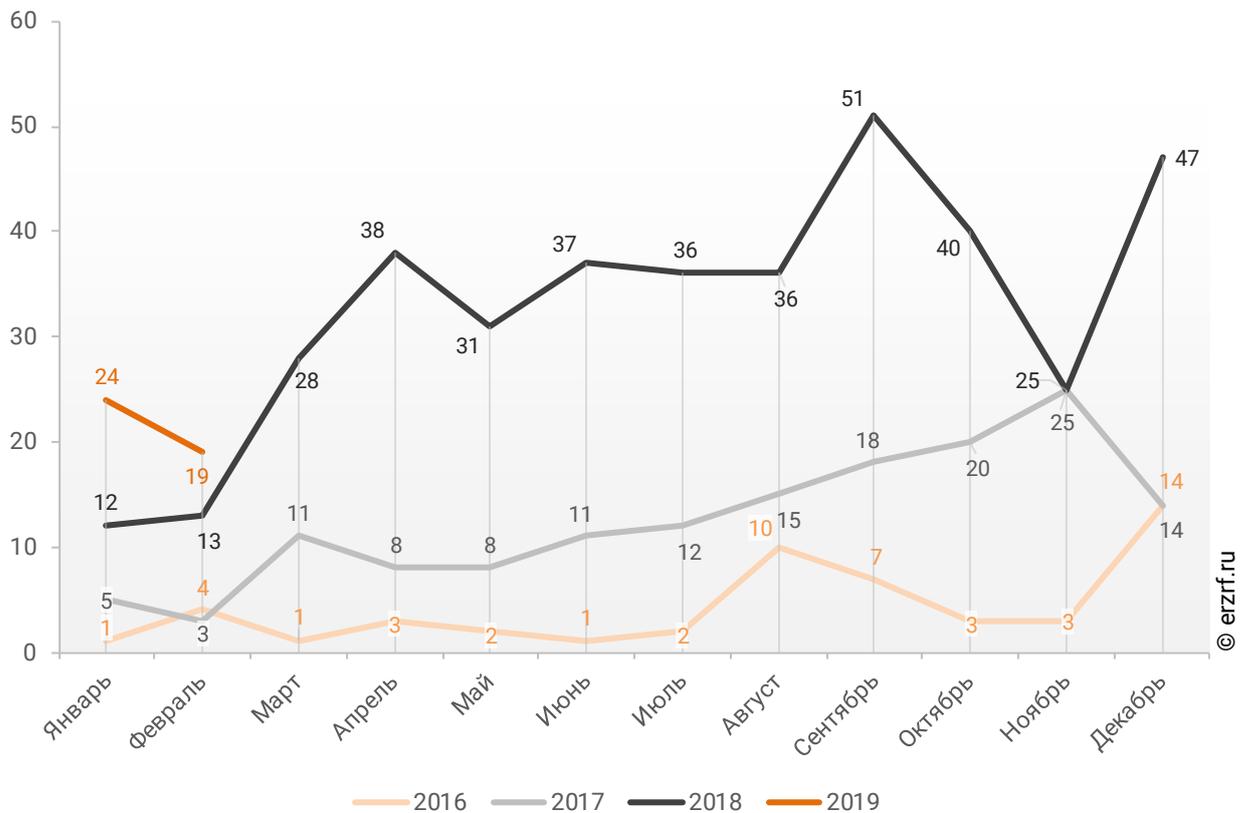


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Севастополе в феврале 2019 года увеличилось на 46,2% по сравнению с февралем 2018 года (19 против 13 годом ранее).

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

График 12

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

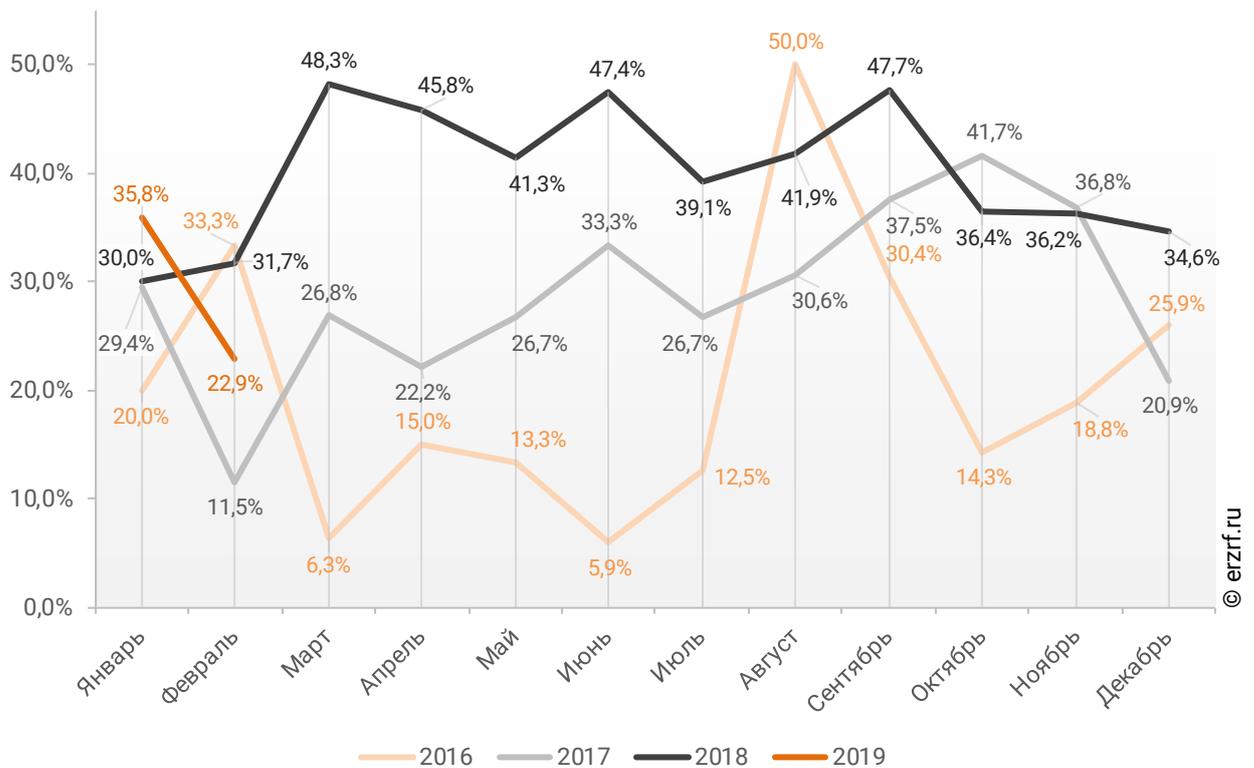


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 28,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (30,9%), и на 10,1 п.п. больше уровня 2017 г. (18,6%).

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

График 13

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



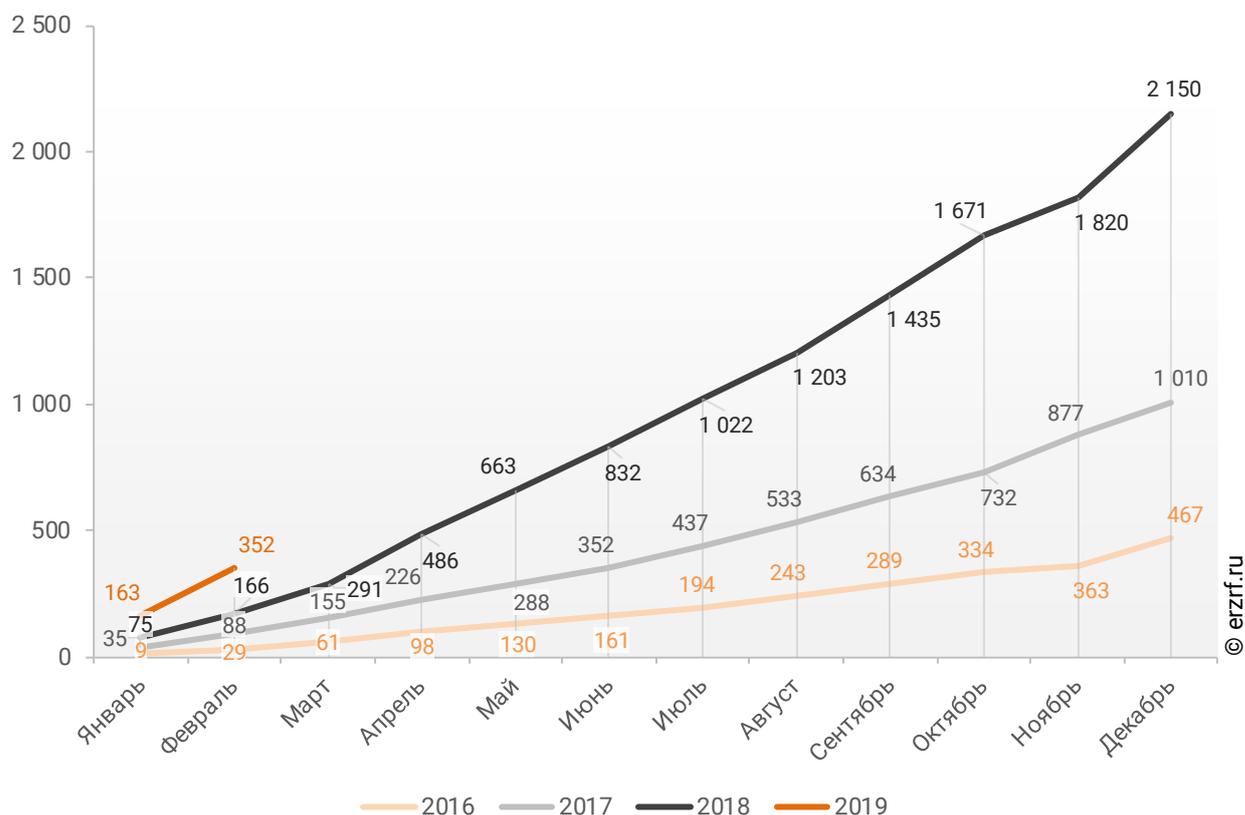
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя, составил 352 млн ₽, что на 112,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (166 млн ₽), и на 300,0% больше аналогичного значения 2017 г. (88 млн ₽).

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

График 14

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

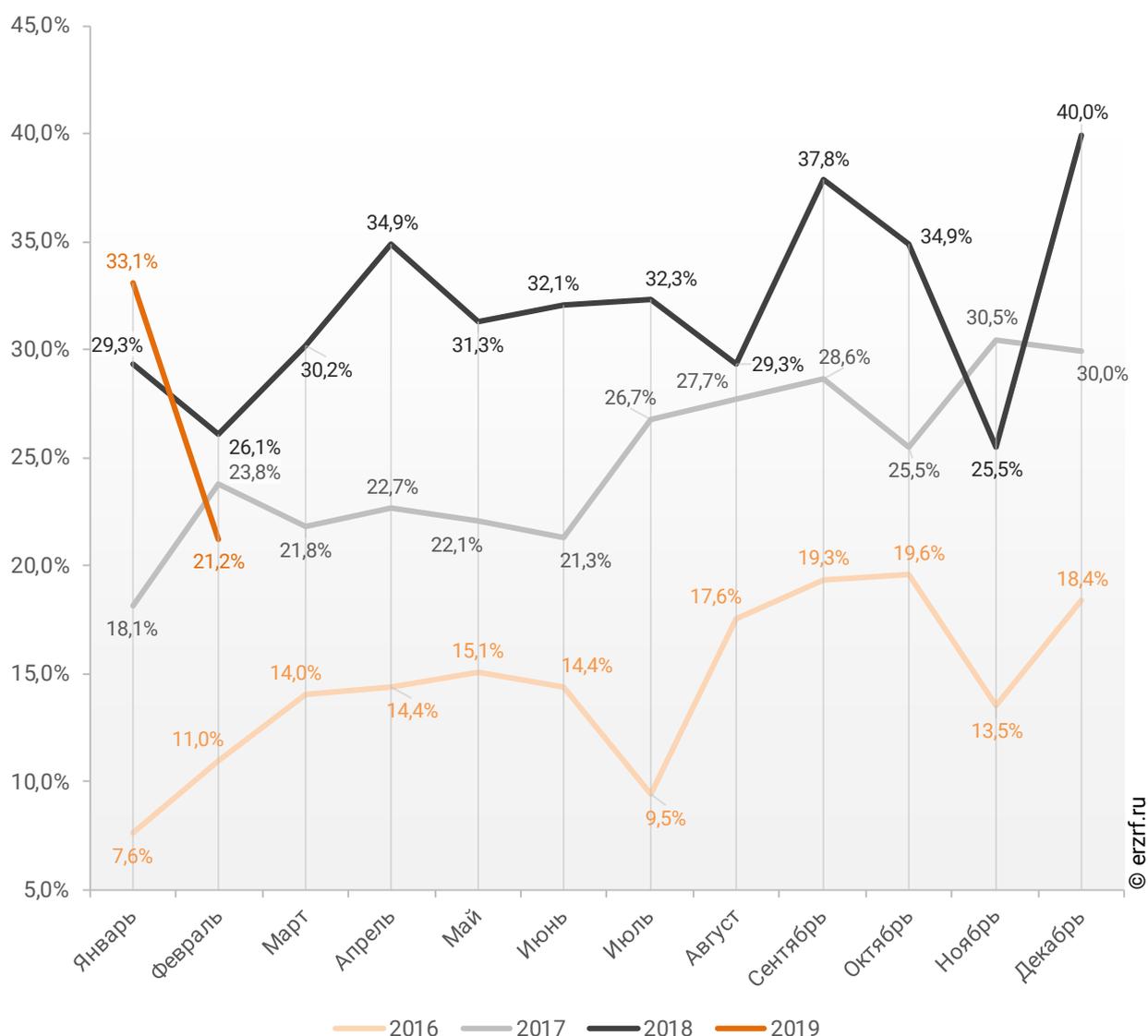


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Севастополя (1 383 млн ₽), доля ИЖК составила 25,5%, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (27,4%), и на 4,3 п.п. больше уровня 2017 г. (21,2%).

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

График 15

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

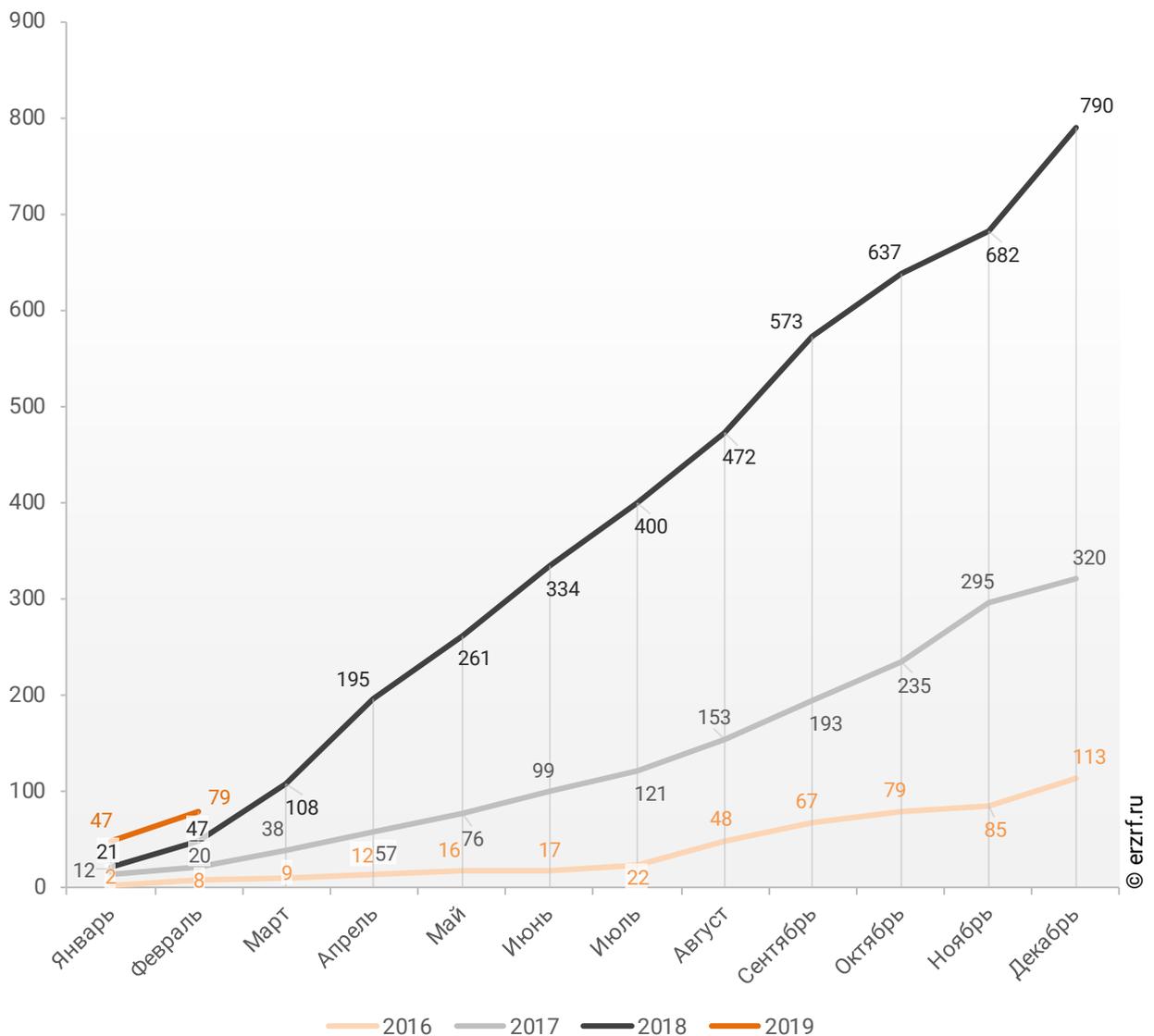


За 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог ДДУ, составил 79 млн ₽ (22,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 68,1% больше аналогичного значения 2018 г. (47 млн ₽), и на 295,0% больше, чем в 2017 г. (20 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Севастополя (1 383 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 2,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,8%), и на 0,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,8%).

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

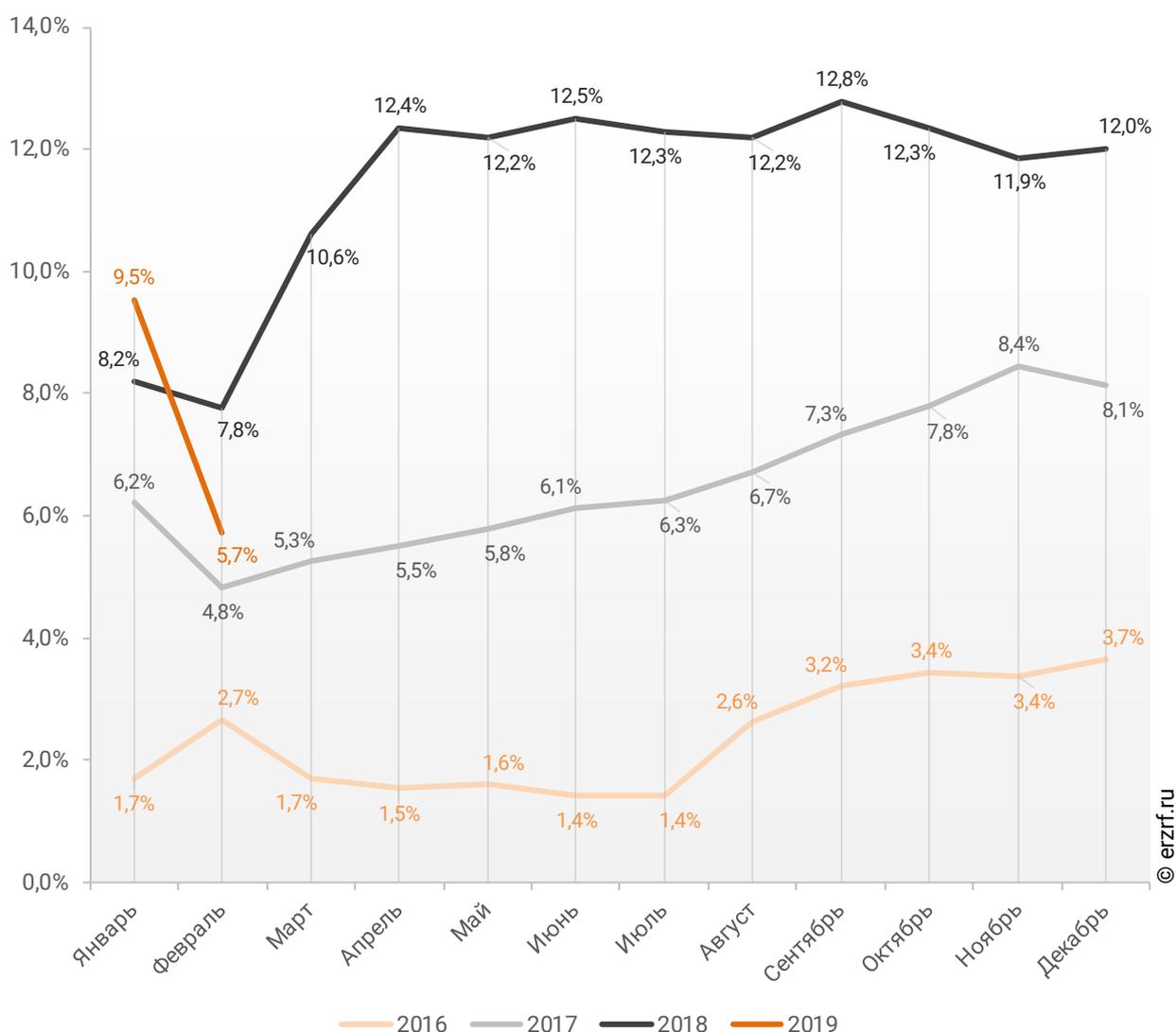
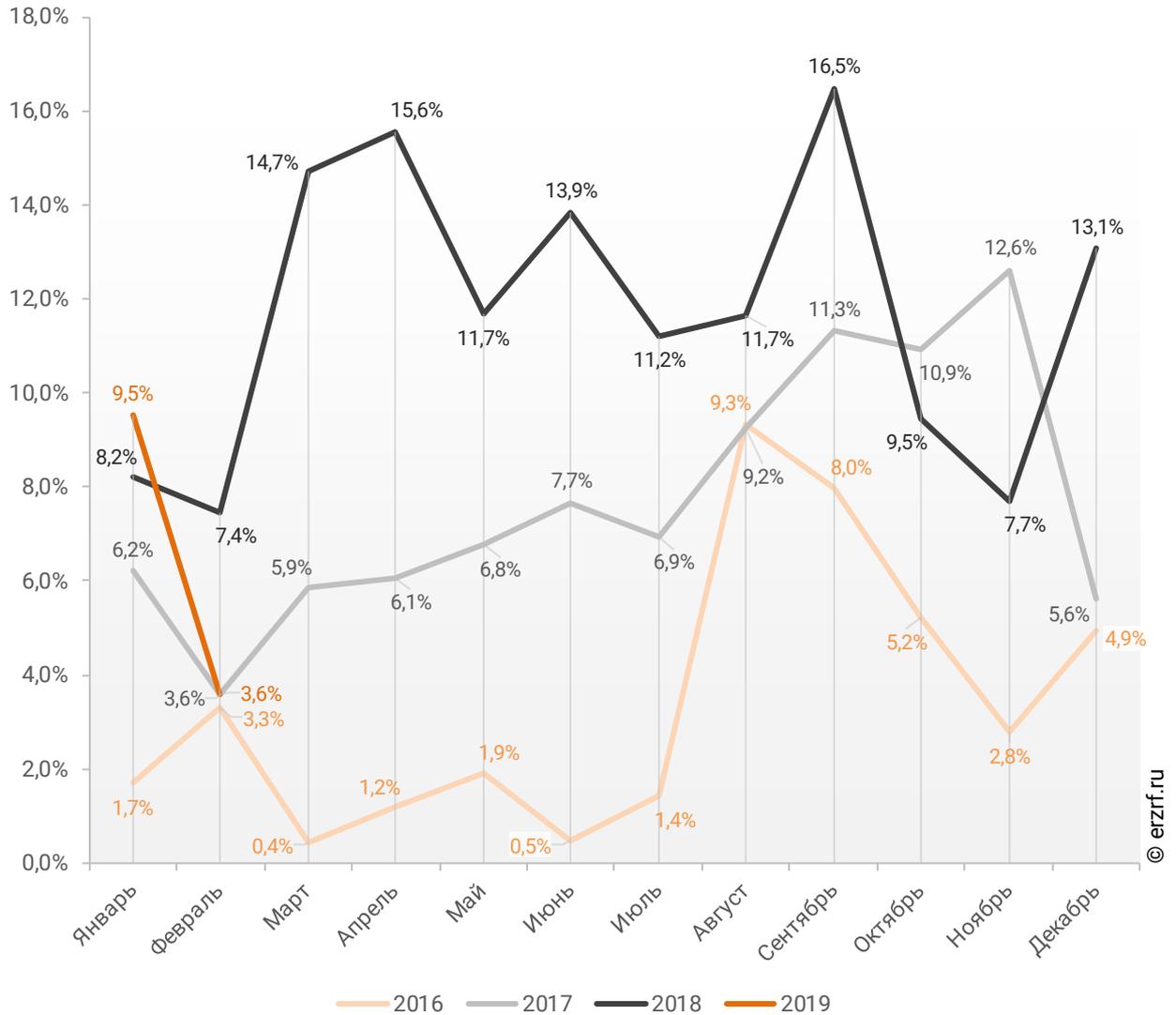


График 18

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

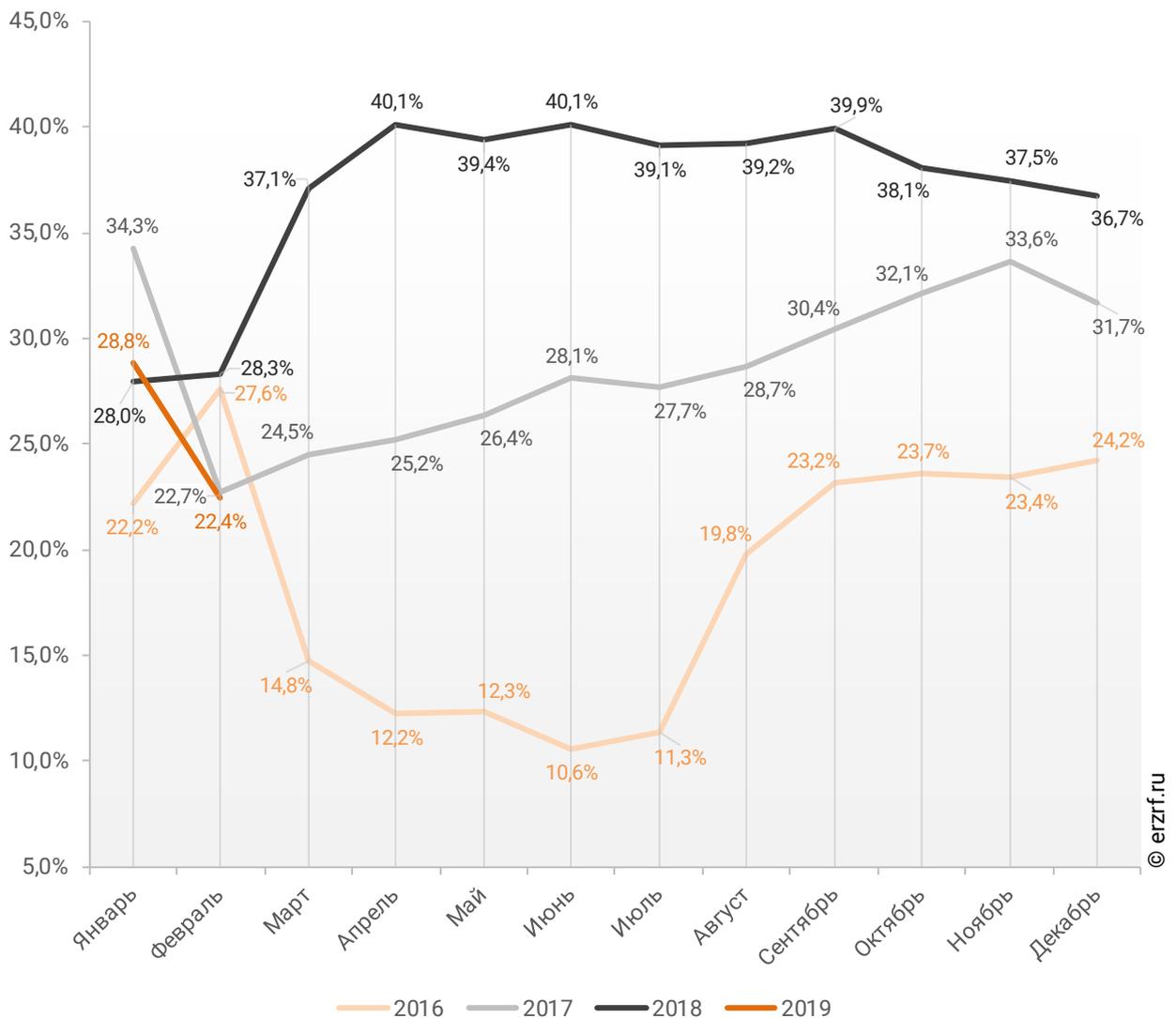


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 22,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 5,9 п.п. меньше, чем в 2018 г. (28,3%), и на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (22,7%).

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

График 19

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

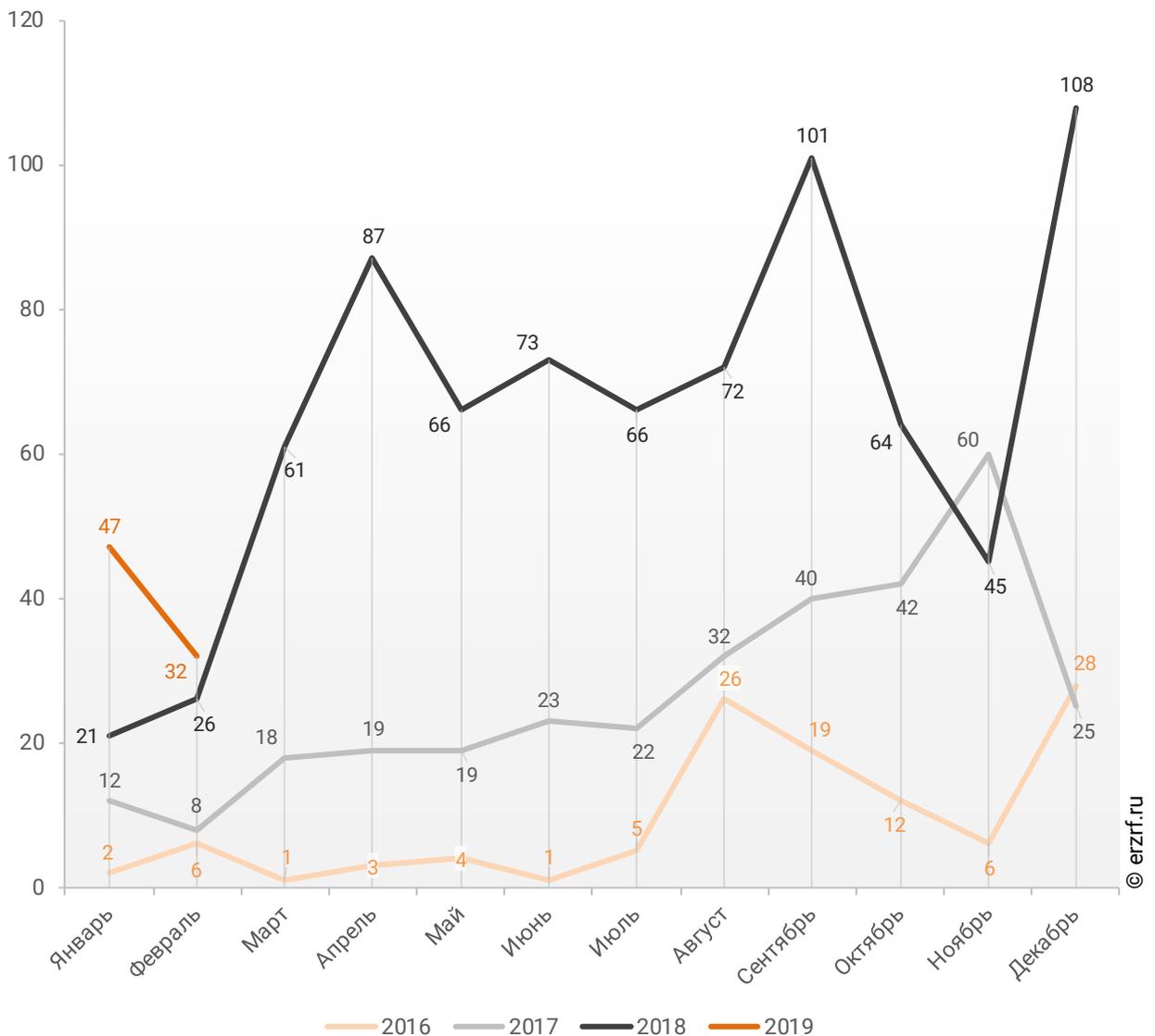


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Севастополе в феврале 2019 года, увеличился на 23,1% по сравнению с февралем 2018 года (32 против 26 млн ₹ годом ранее).

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

График 20

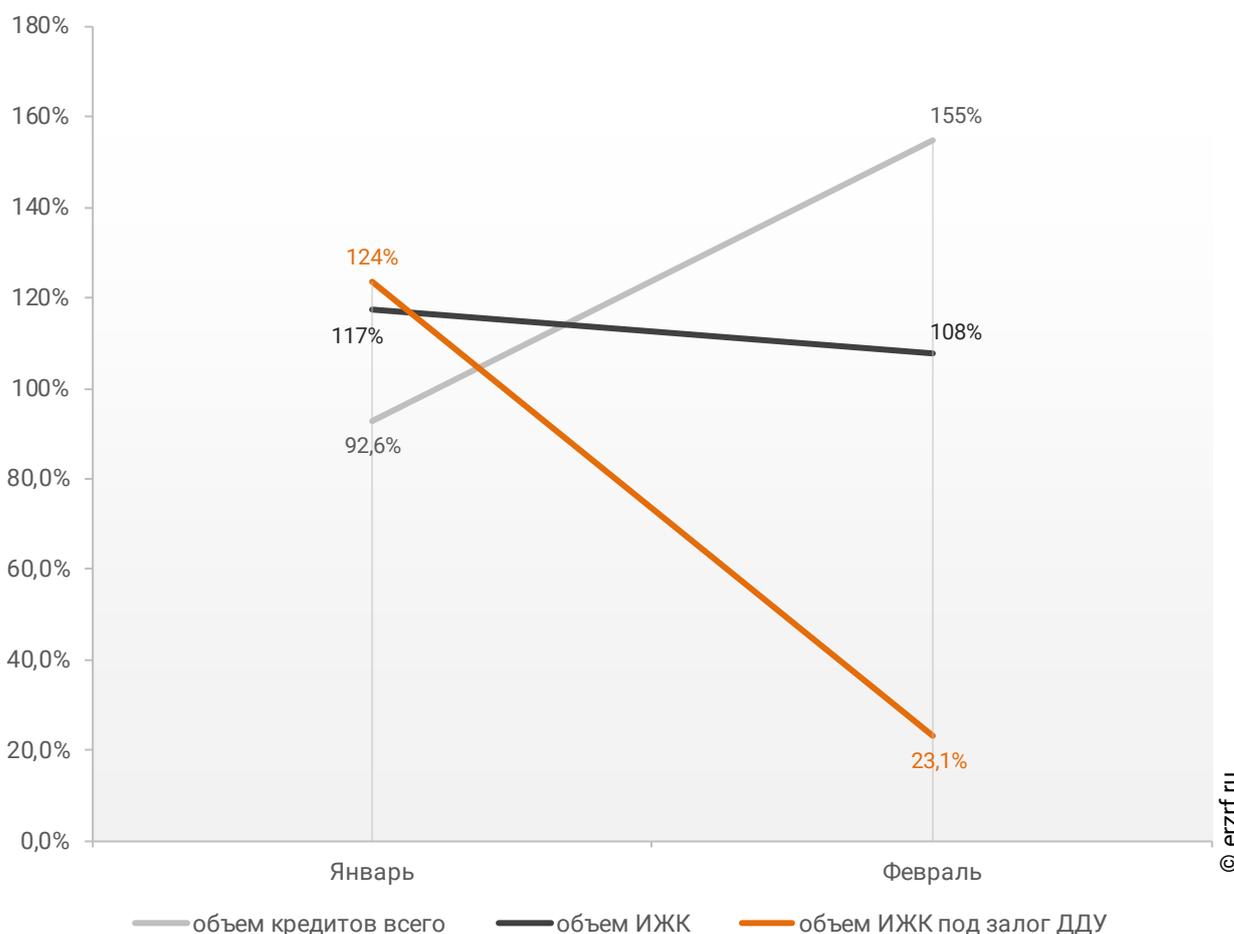
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2019 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,1% в феврале 2019 года по сравнению с февралем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 155,0% (890 против 349 млн ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 107,7% (189 против 91 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 феврале составила 3,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 16,9%.

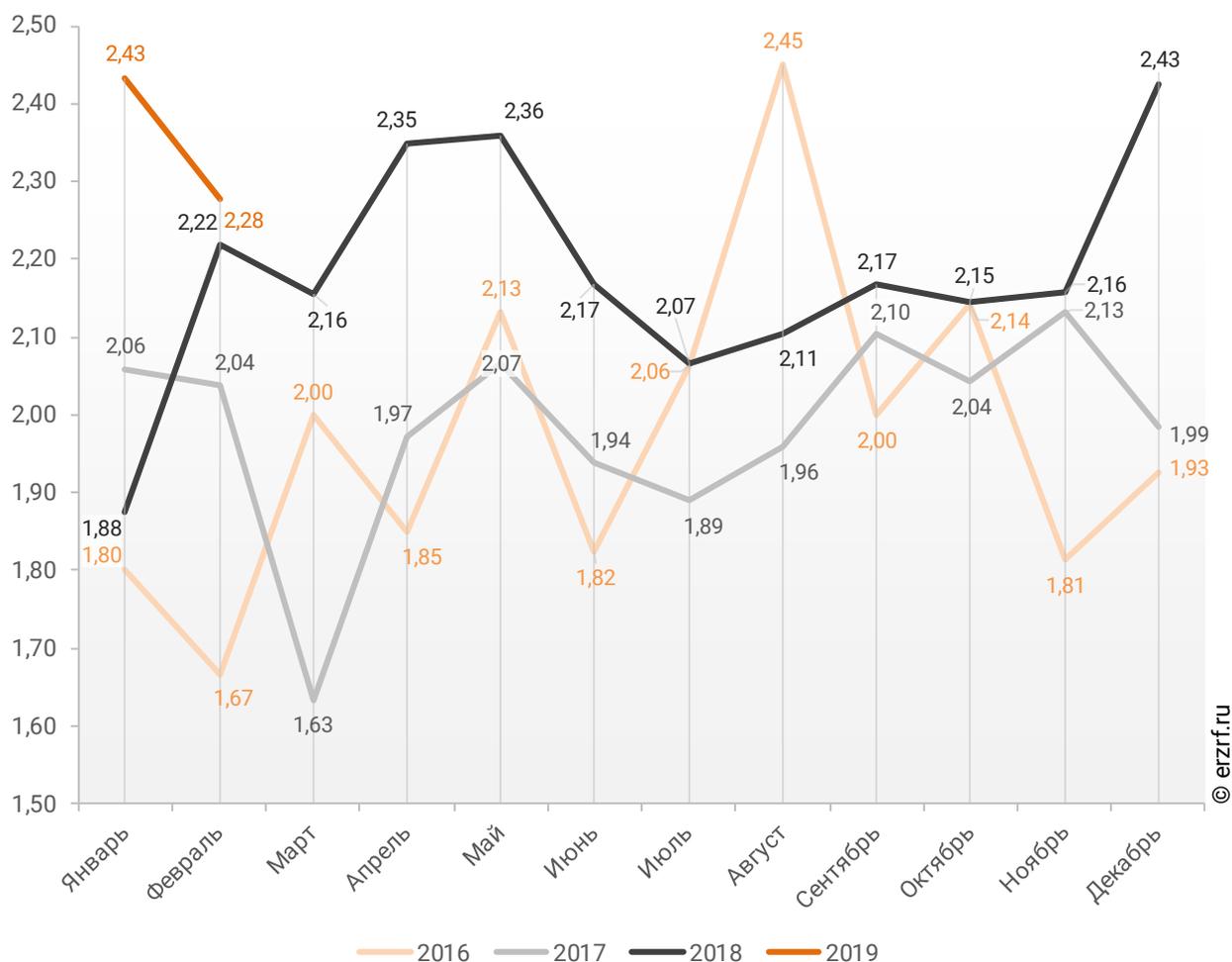
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

По официальной статистике Банка России в феврале 2019 г. средний размер ИЖК в Севастополе составил 2,28 млн ₽, что на 2,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,22 млн ₽), и на 11,7% больше аналогичного значения 2017 г. (2,04 млн ₽).

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

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2016 – 2019 гг., млн ₽

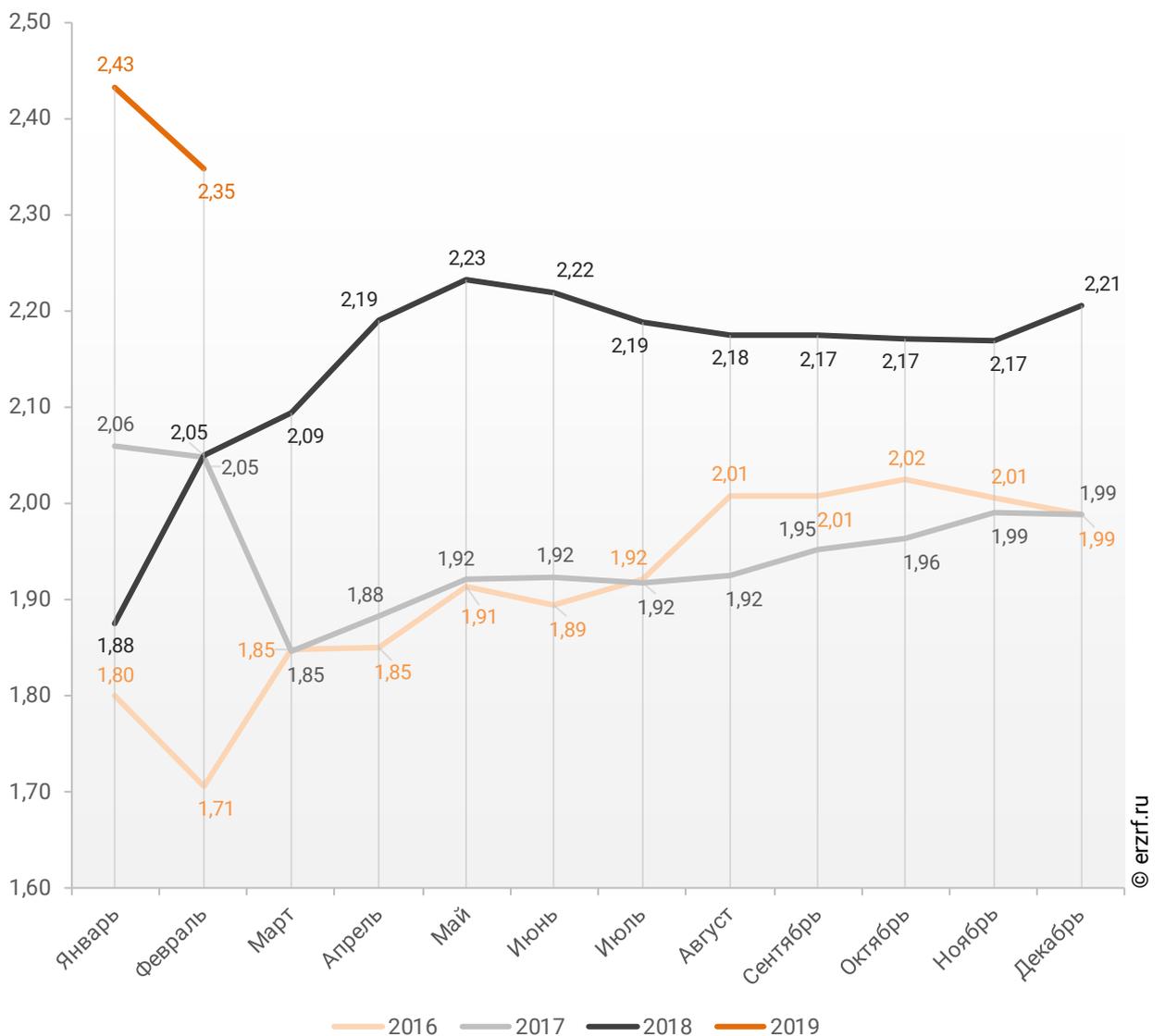


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 2,35 млн ₽, что на 14,5% больше, чем в 2018 г. (2,05 млн ₽), и на 14,7% больше соответствующего значения 2017 г. (2,05 млн ₽).

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

График 23

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

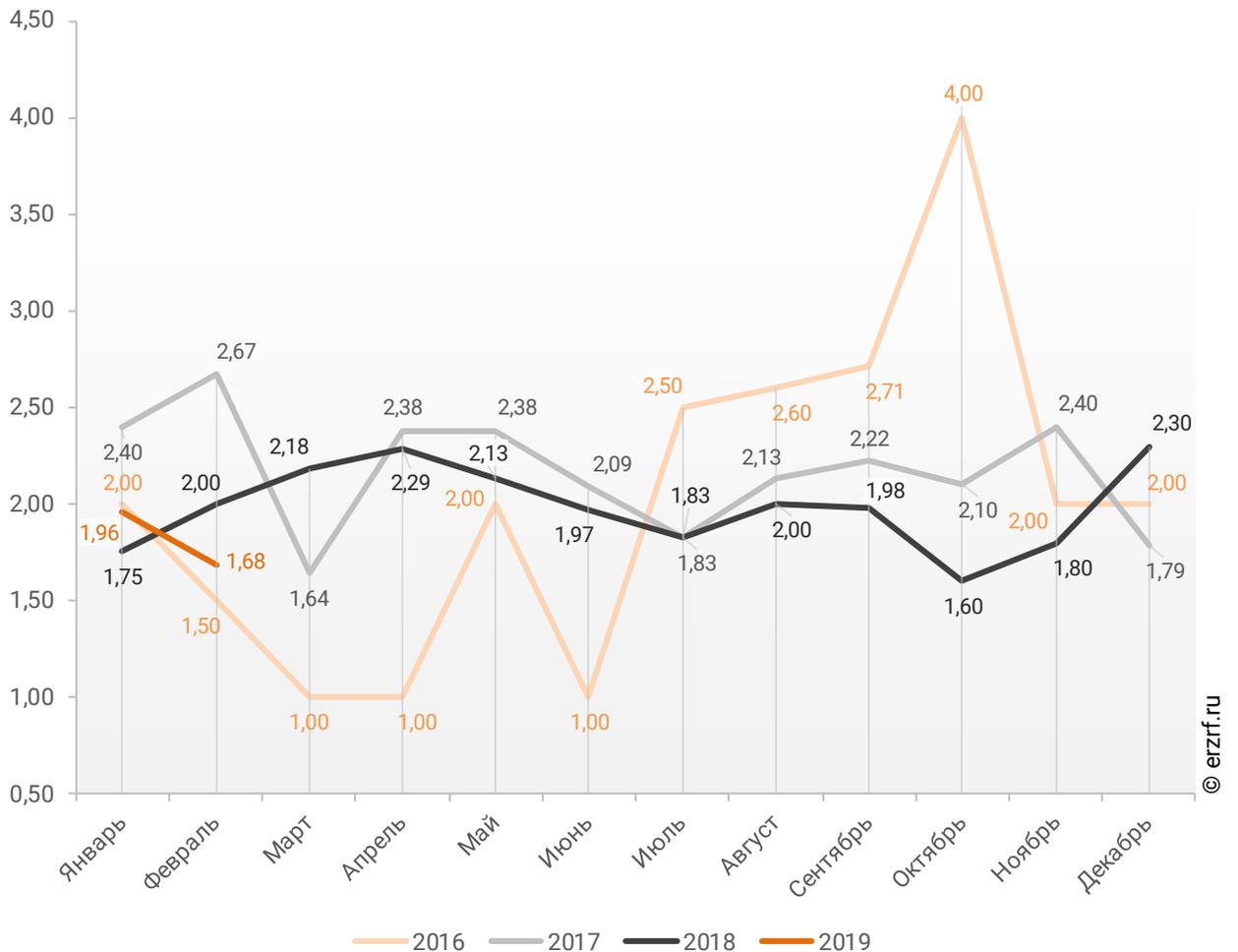


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Севастополе в феврале 2019 года уменьшился на 16,0% по сравнению с февралем 2018 года (1,68 против 2,00 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 14,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

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

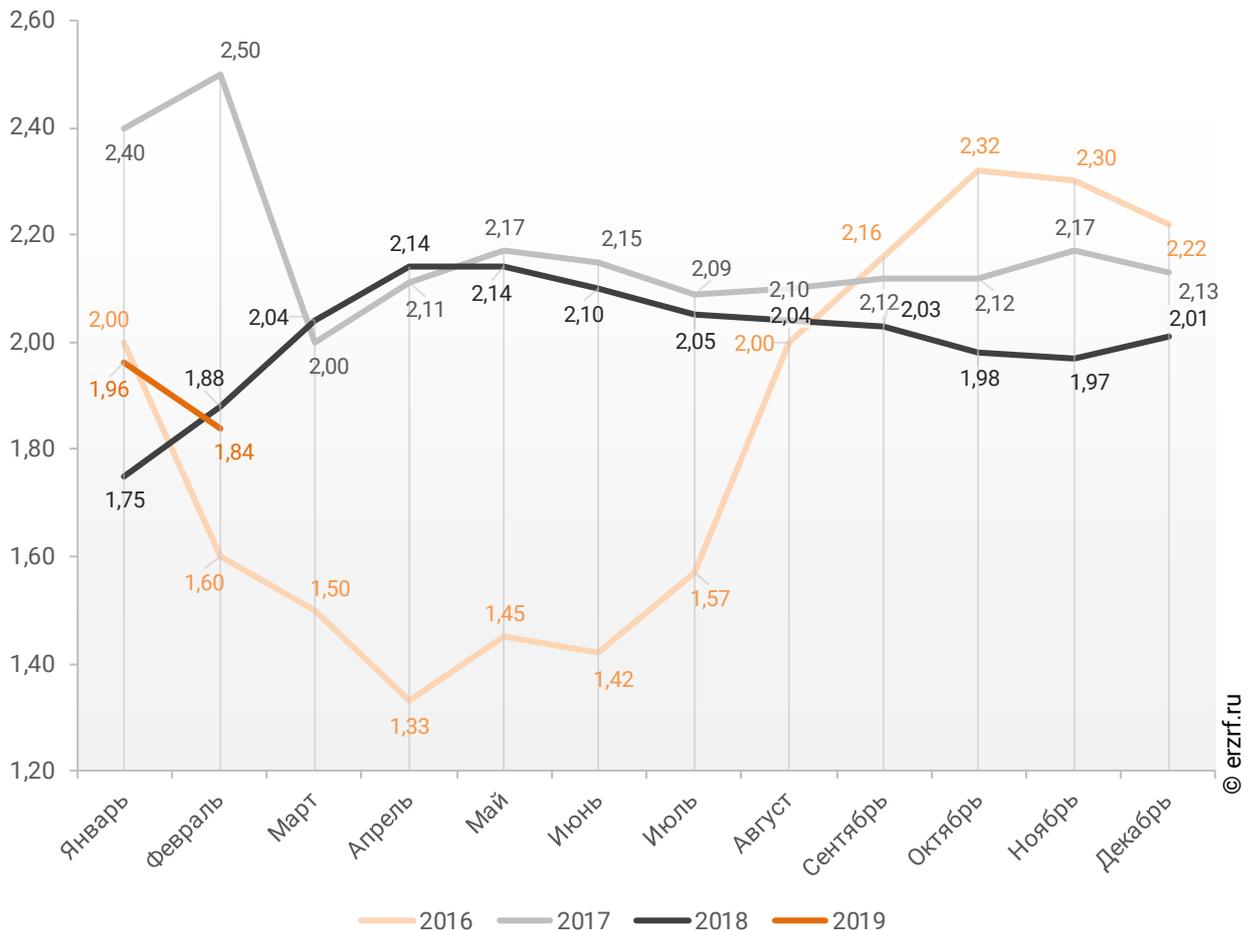


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 1,84 млн ₹ (на 21,6% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 2,1% меньше соответствующего значения 2018 г. (1,88 млн ₹), и на 26,4% меньше уровня 2017 г. (2,50 млн ₹).

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

График 25

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

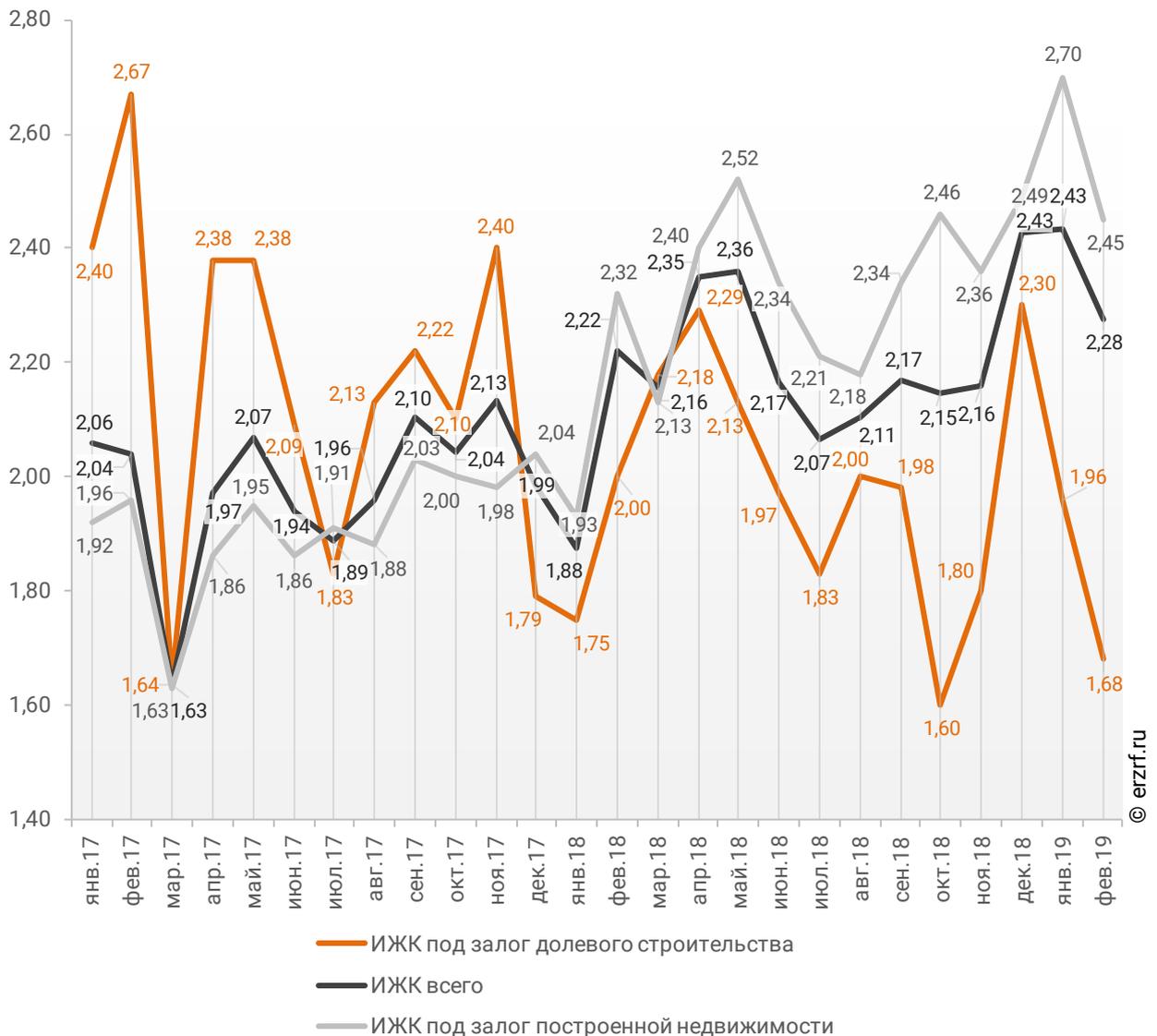


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,6% – с 2,32 до 2,45 млн ₽.

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 29,8 п.п. – с 16,0% до 45,8%.

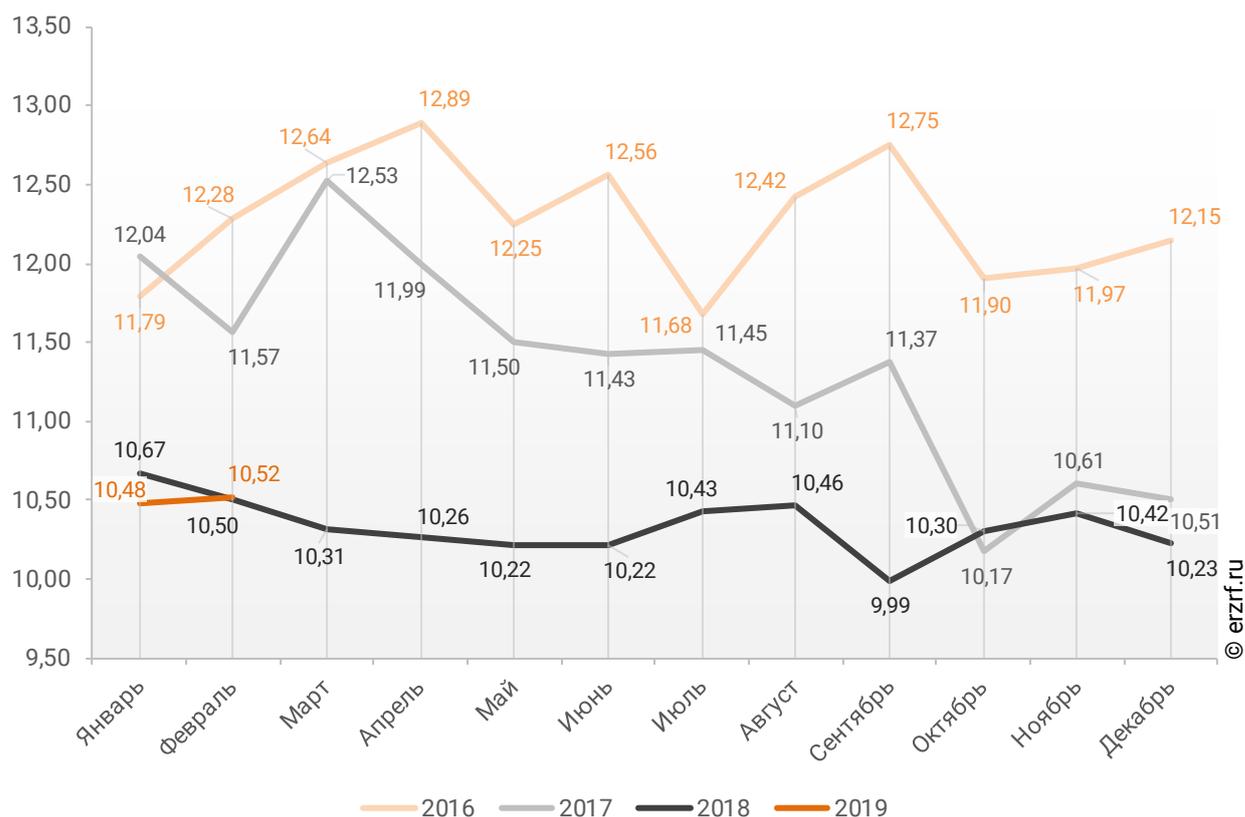
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2019 года в Севастополе, средневзвешенная ставка составила 10,52%. По сравнению с таким же показателем февраля 2018 года произошел рост ставки на 0,02 п.п. (с 10,50 до 10,52%).

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, %

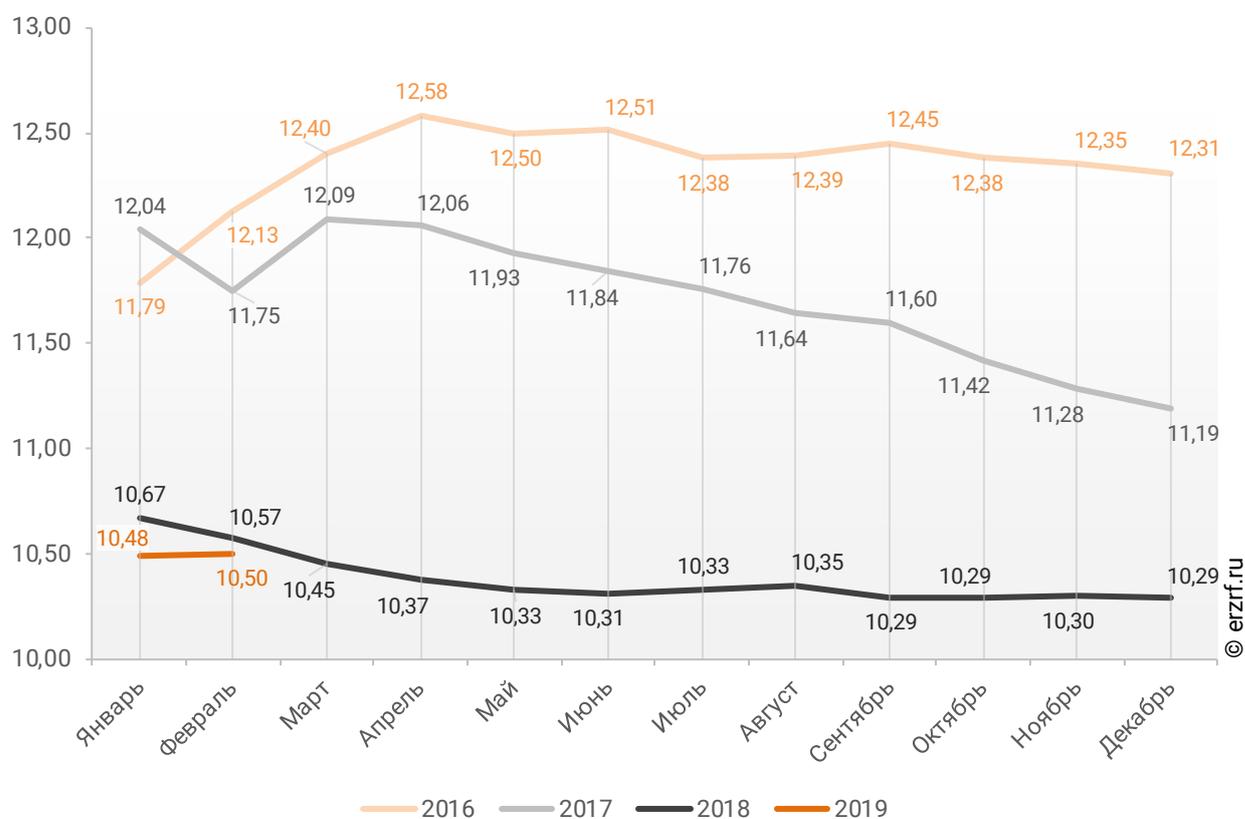


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составила 10,50%, что на 0,07 п.п. меньше, чем в 2018 г. (10,57%), и на 1,25 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,75%).

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

График 28

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

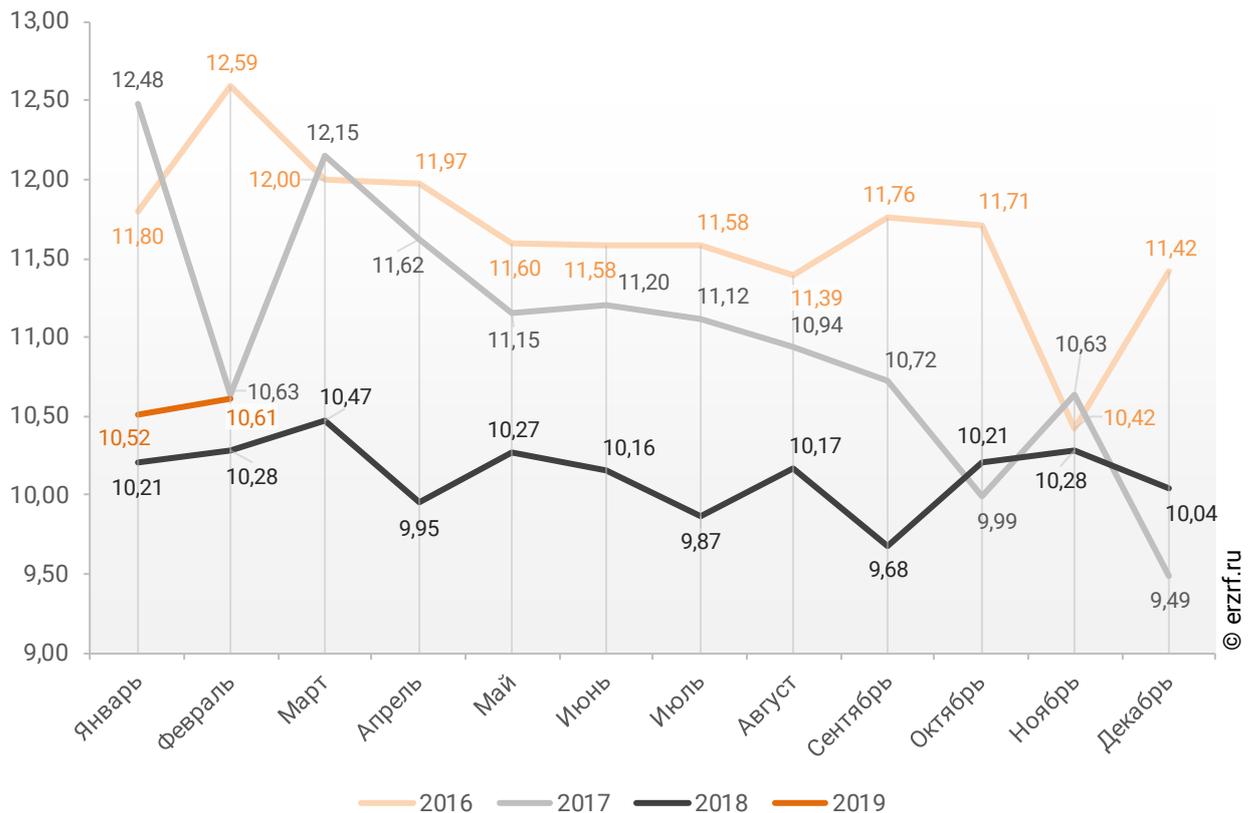


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Севастополе в феврале 2019 года, составила 10,61%, что на 0,33 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2018 года (10,28%).

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, %

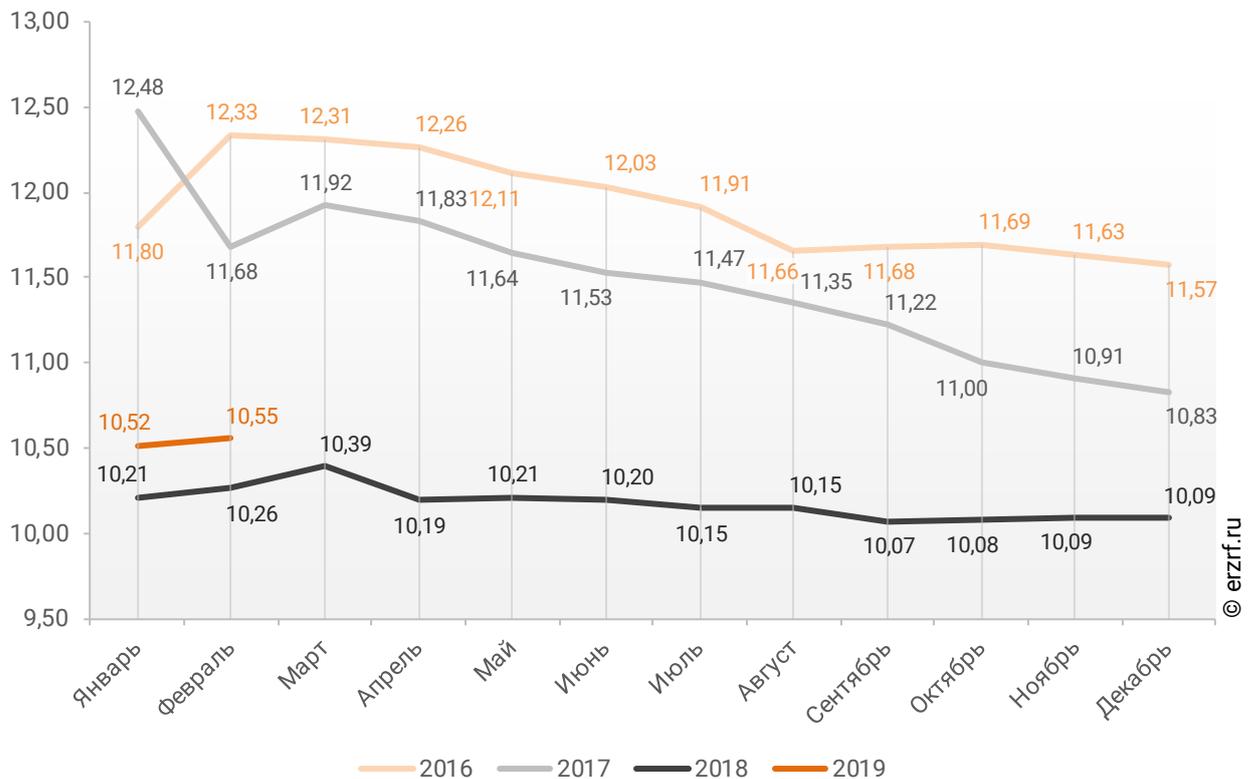


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Севастополя, накопленным итогом составила 10,55% (на 0,05 п.п. больше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,29 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (10,26%), и на 1,13 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,68%).

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

График 30

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

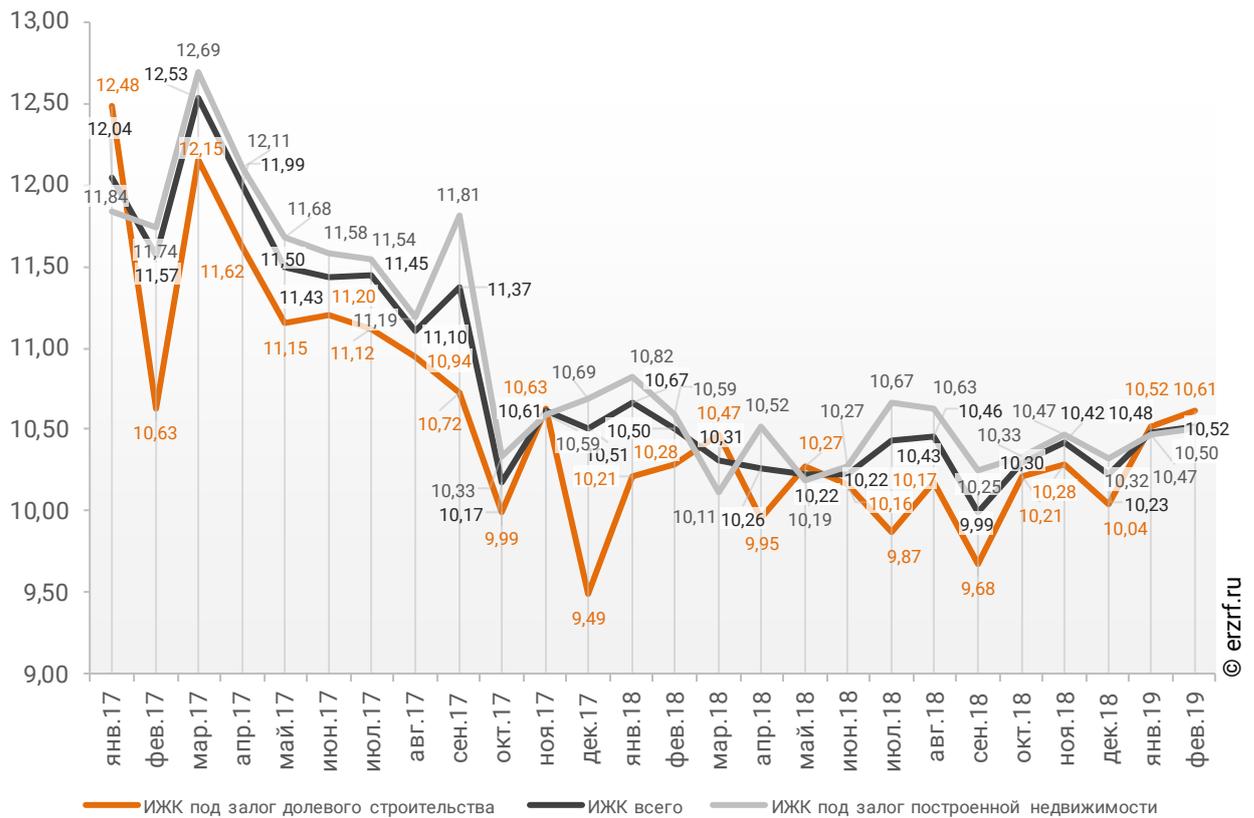


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Севастополе в феврале 2019 года составила 10,50%, что на 0,09 п.п. меньше значения за февраль 2018 года (10,59%).

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

График 31

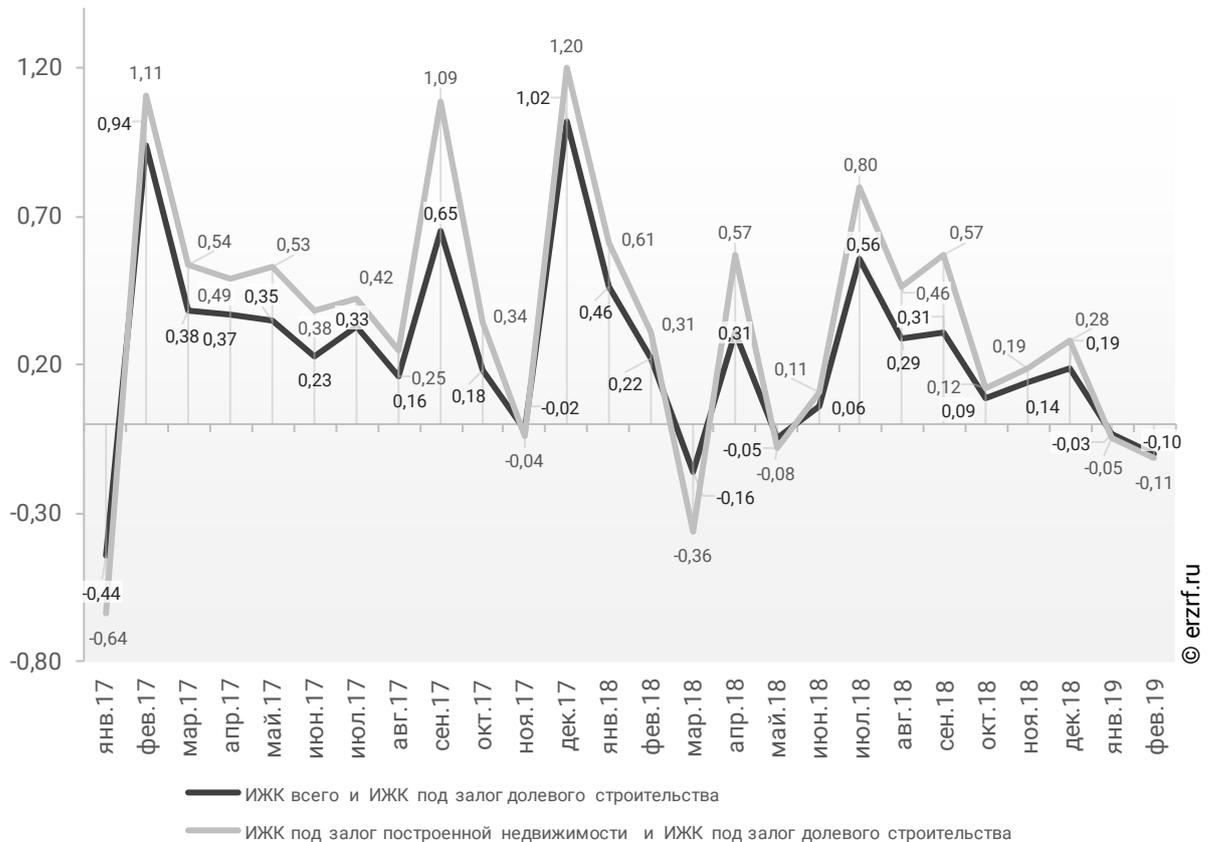
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Севастополе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Севастополе уменьшилась в 2,2 раза с 0,22 п.п. до 0,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Севастополе за год уменьшилась в 2,8 раза с 0,31 п.п. до 0,11 п.п. (График 32).

График 32

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

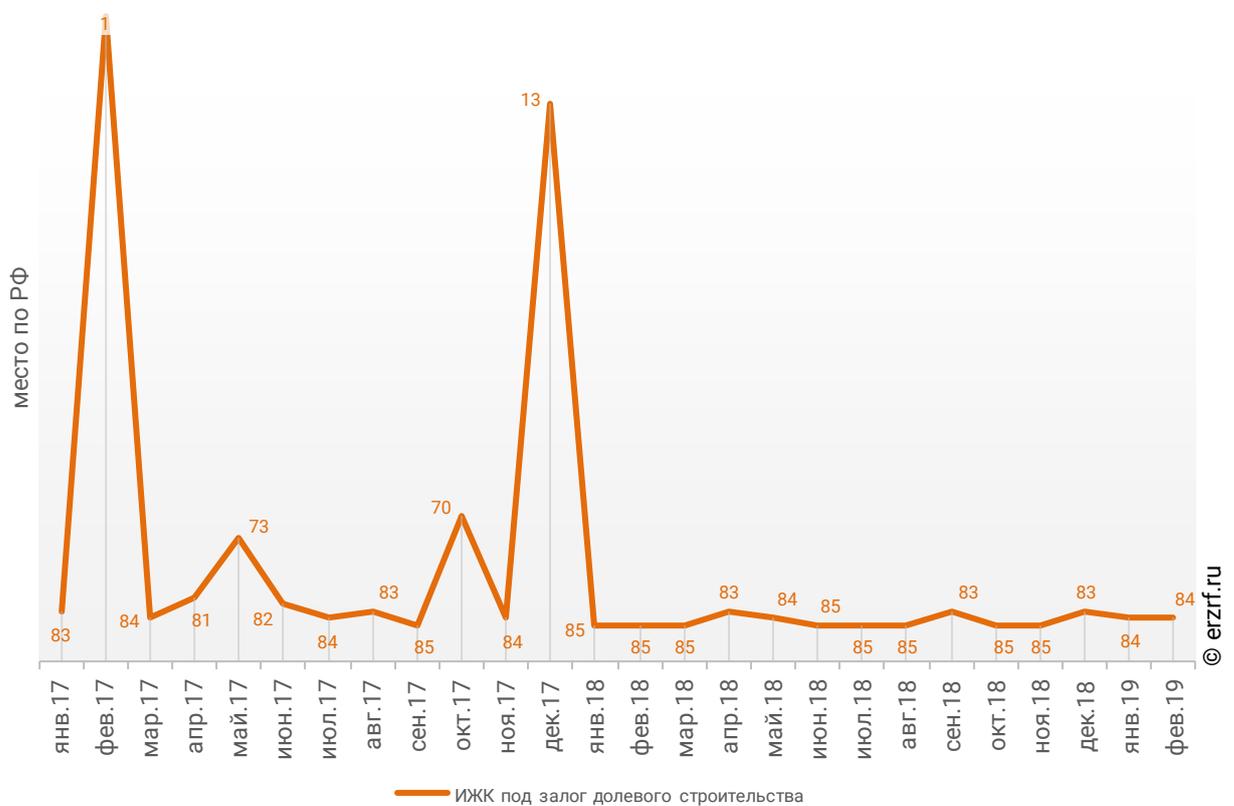


Севастополь занимает 83-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Севастополь занимает 84-е место, и 79-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

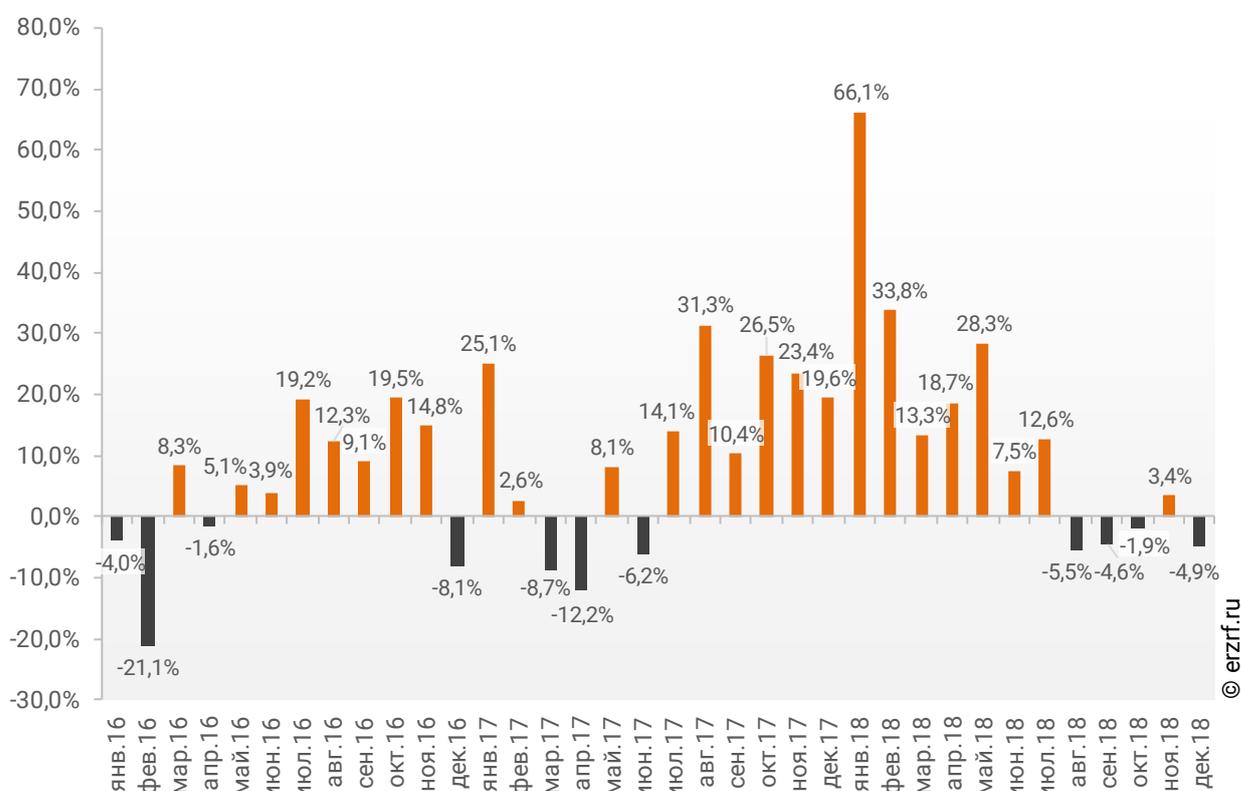


12. Реальные доходы жителей Севастополя (официальная статистика Росстата)

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

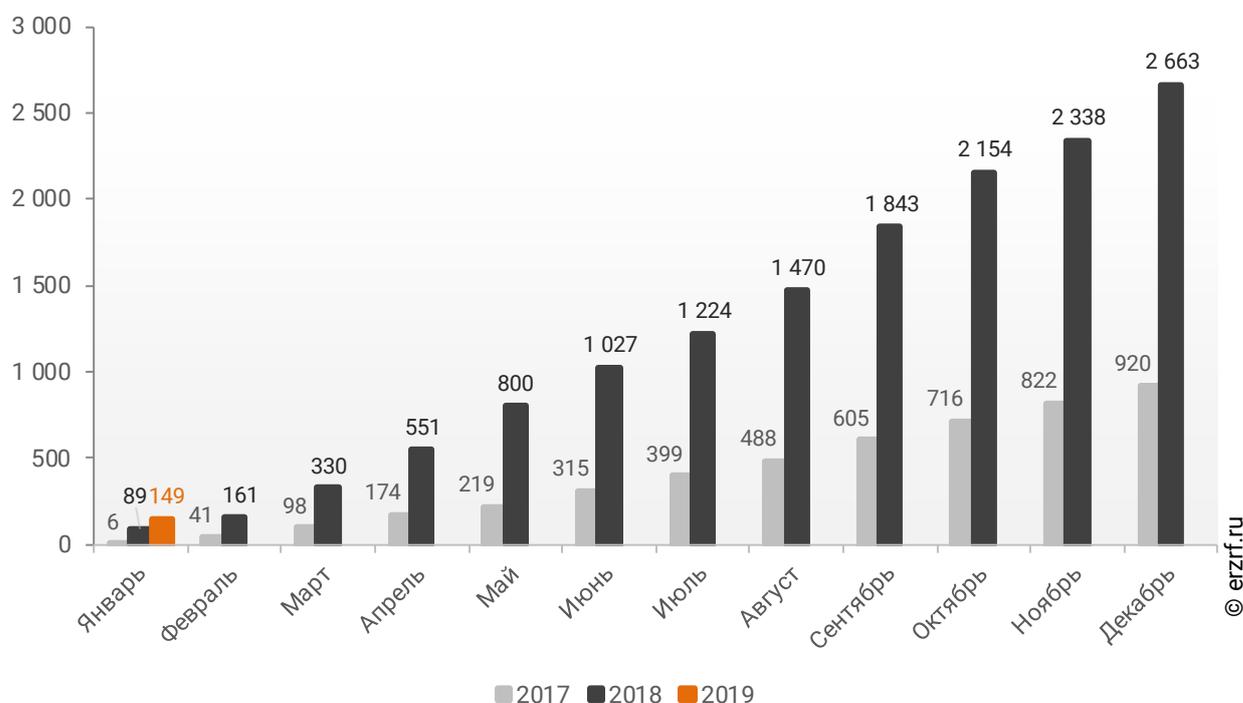
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Севастополе зарегистрировано 149 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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.

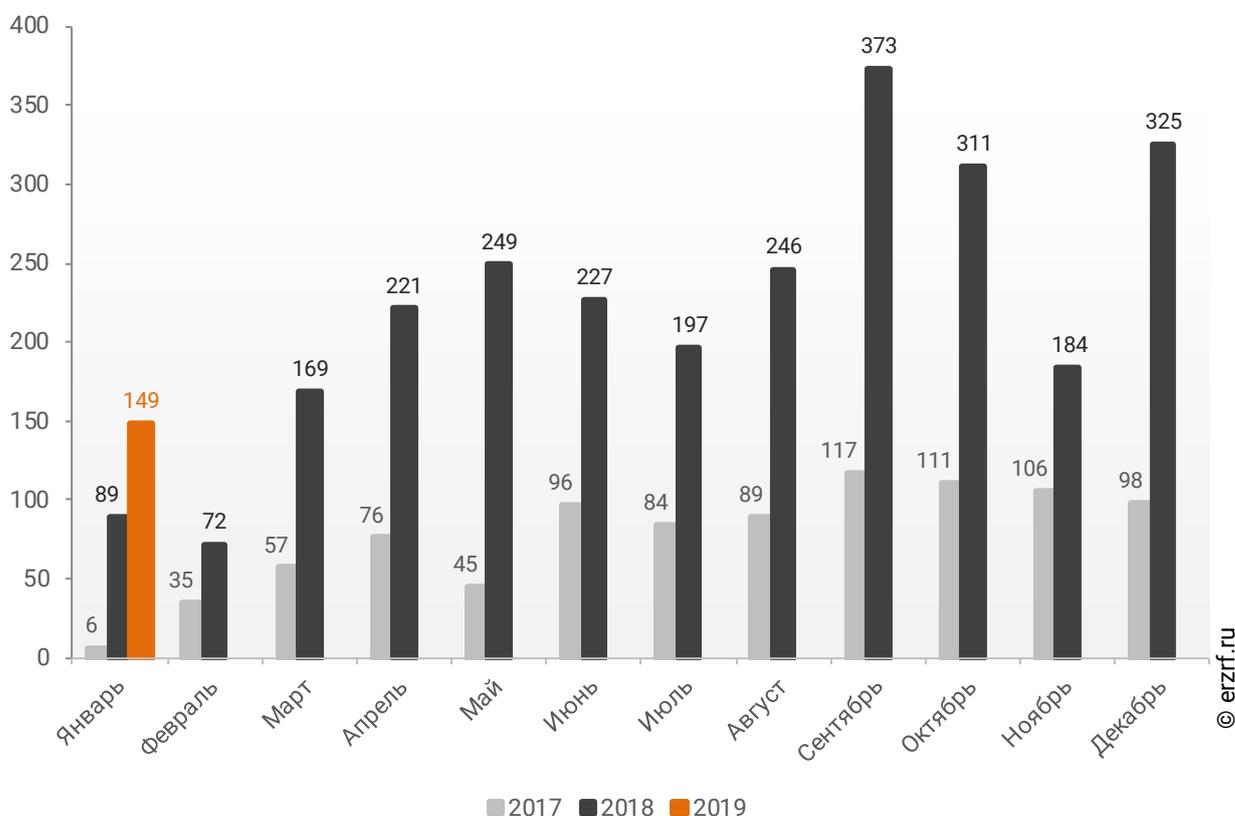


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 54,2% меньше, чем в декабре (325 ДДУ), и на 19,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 184 ДДУ.

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.

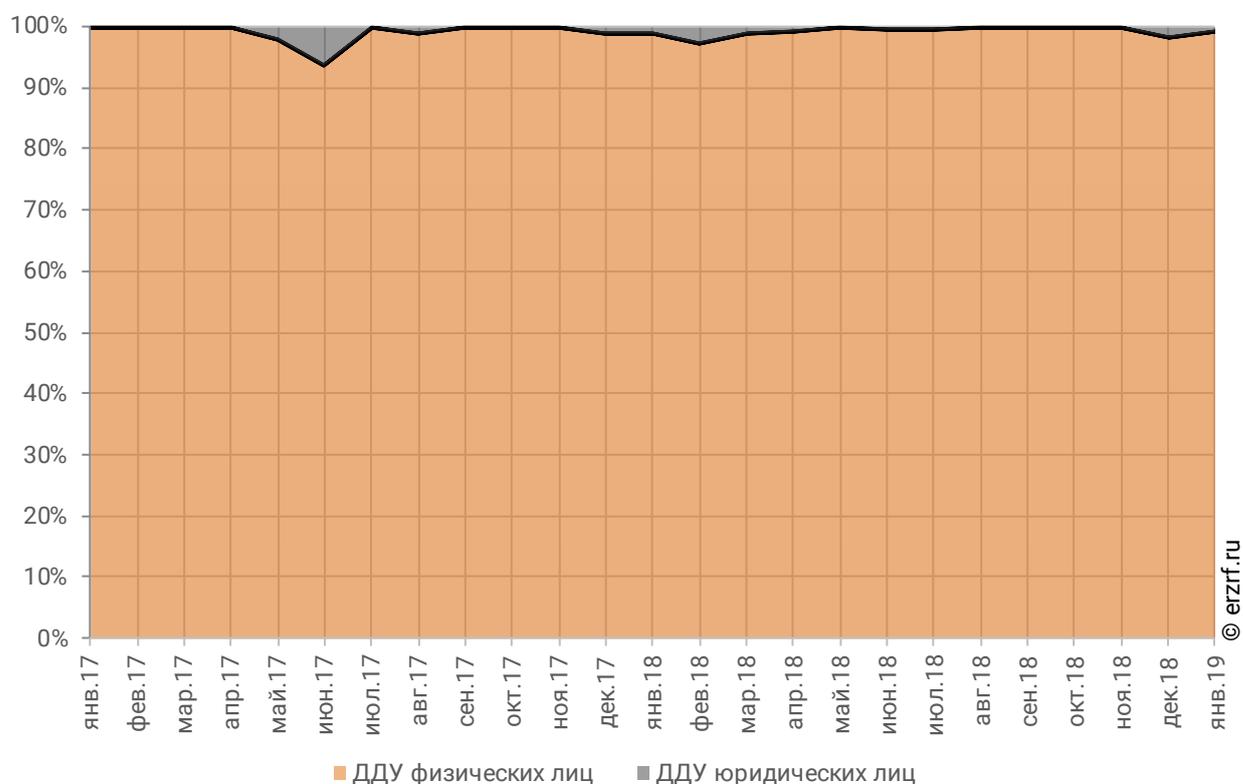


При этом из 149 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Севастополе, 99,3% приходится на ДДУ с участием физических лиц (148 ДДУ), а 0,7% – на ДДУ с участием юридических лиц (1 ДДУ).

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

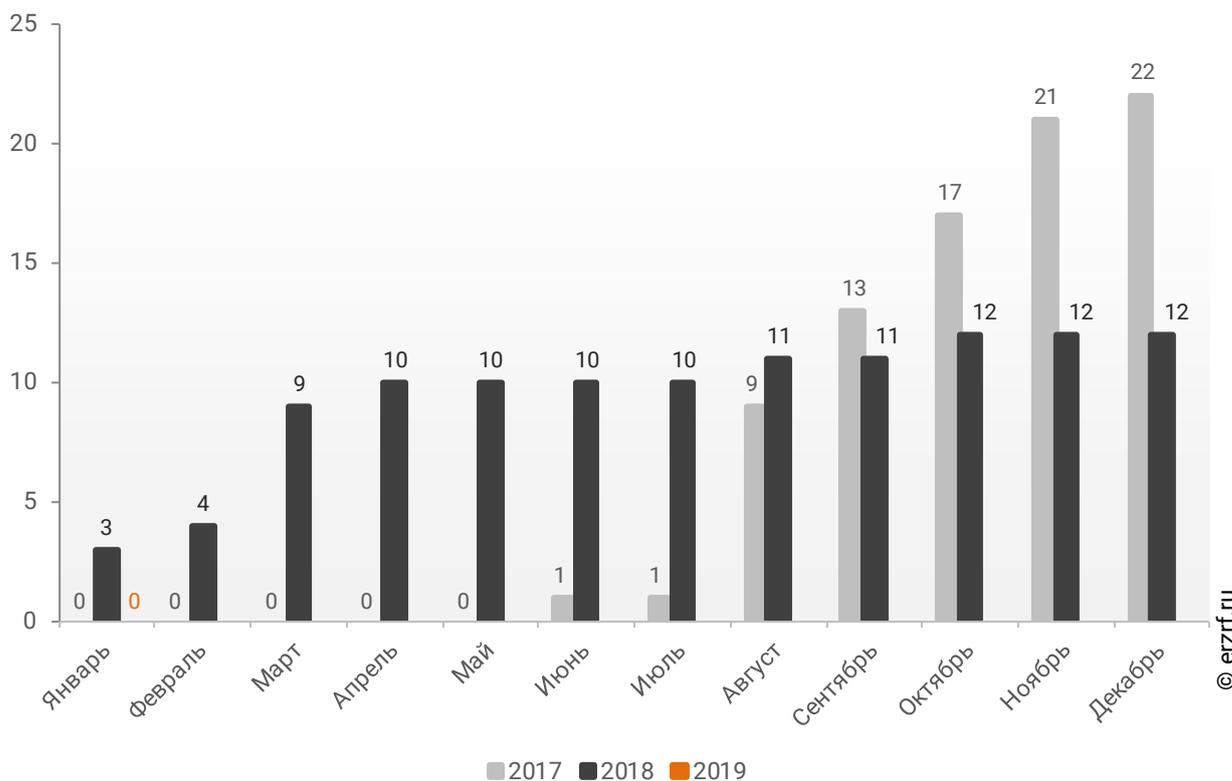


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Севастополе не зарегистрировано.

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

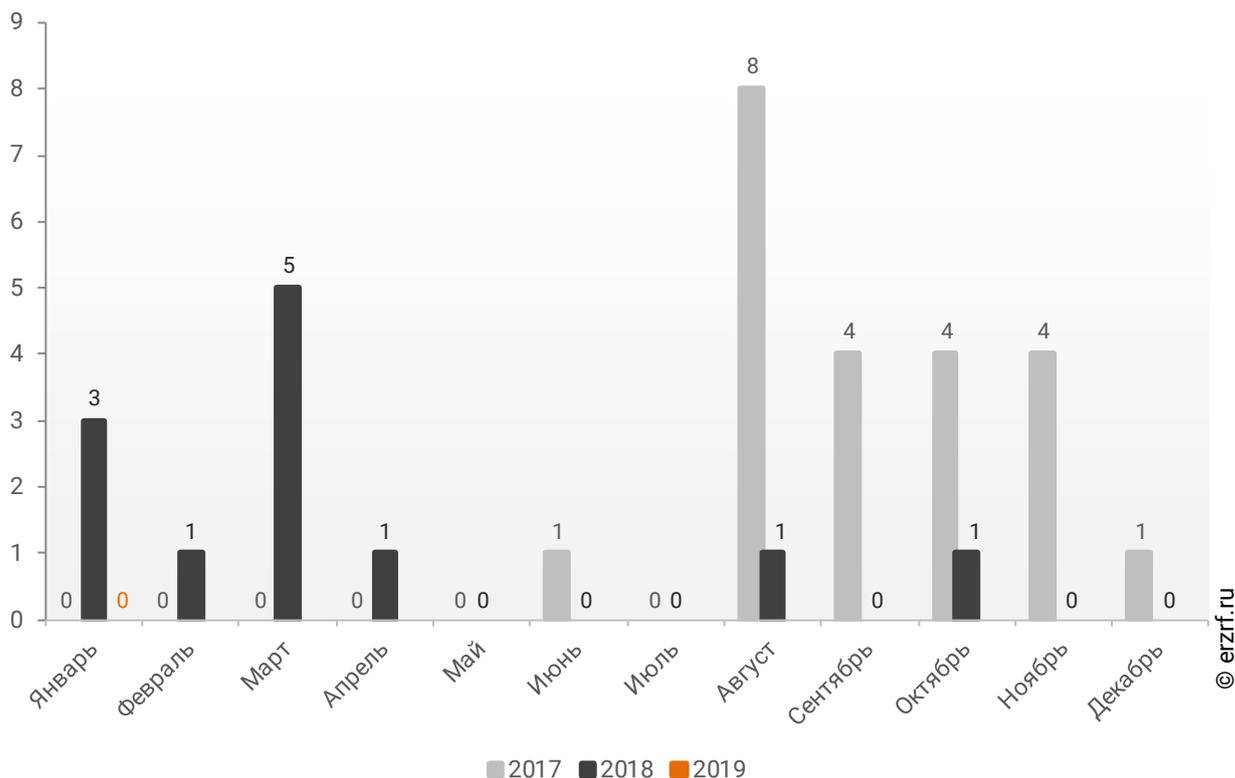
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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

График 39

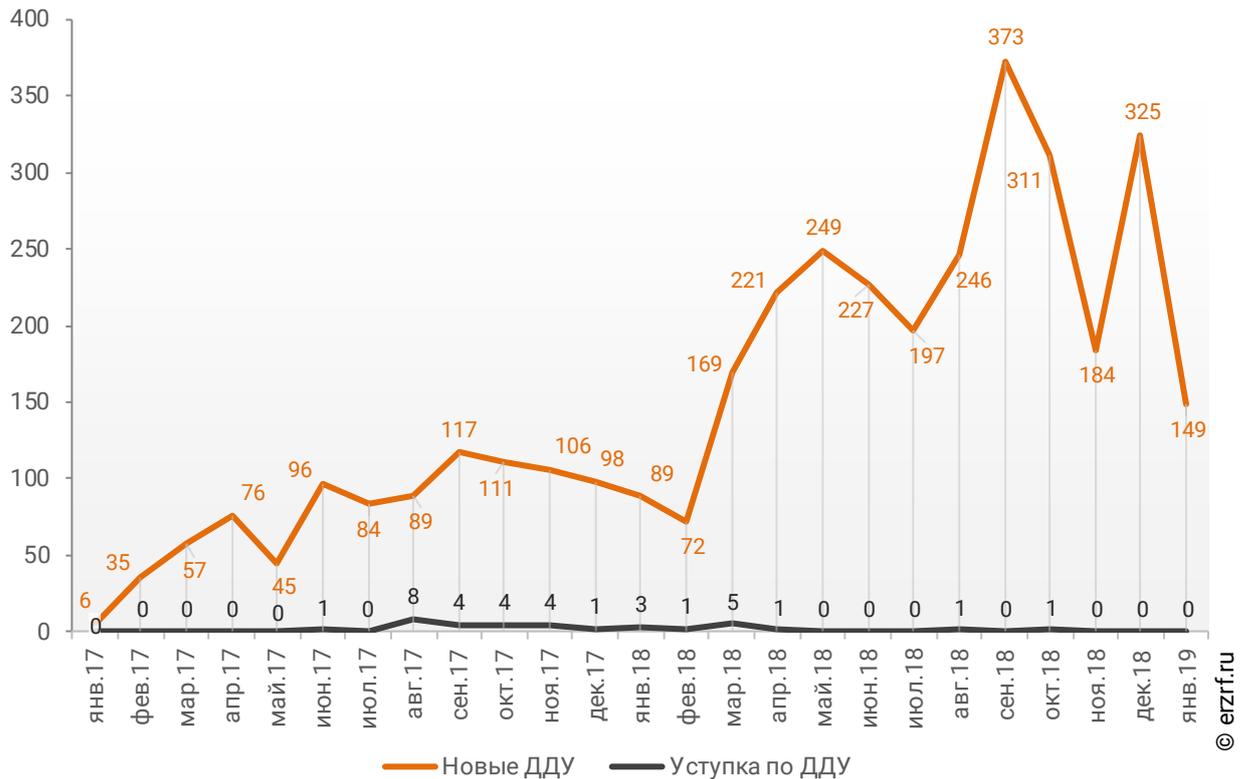
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Севастополе по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

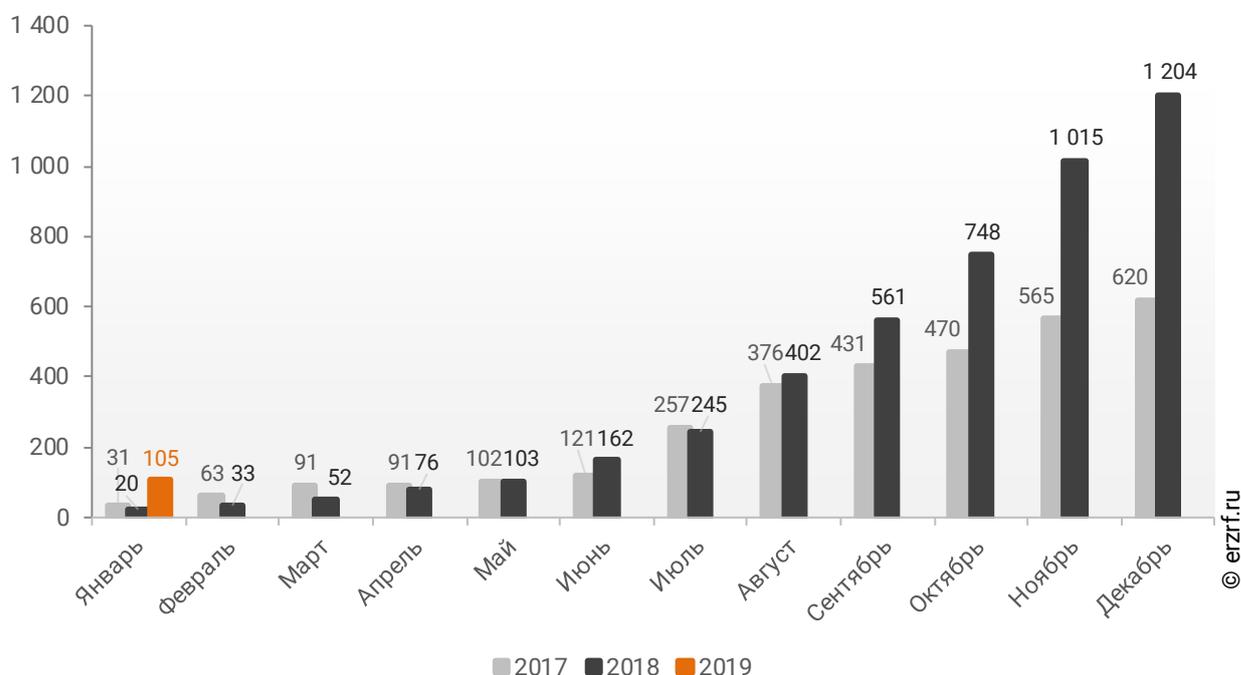
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Севастополе зарегистрировано 105 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.

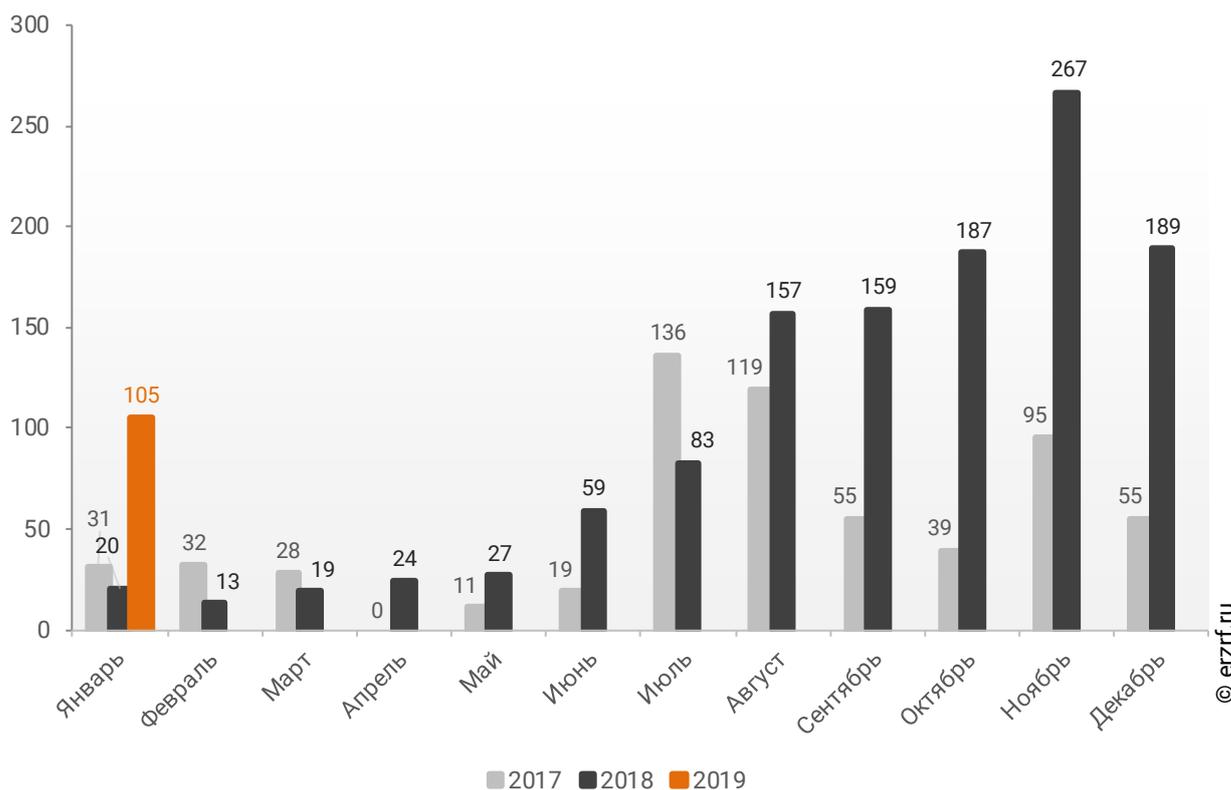


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 44,4% меньше, чем в декабре (189 прав), и на 60,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 267 прав.

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.

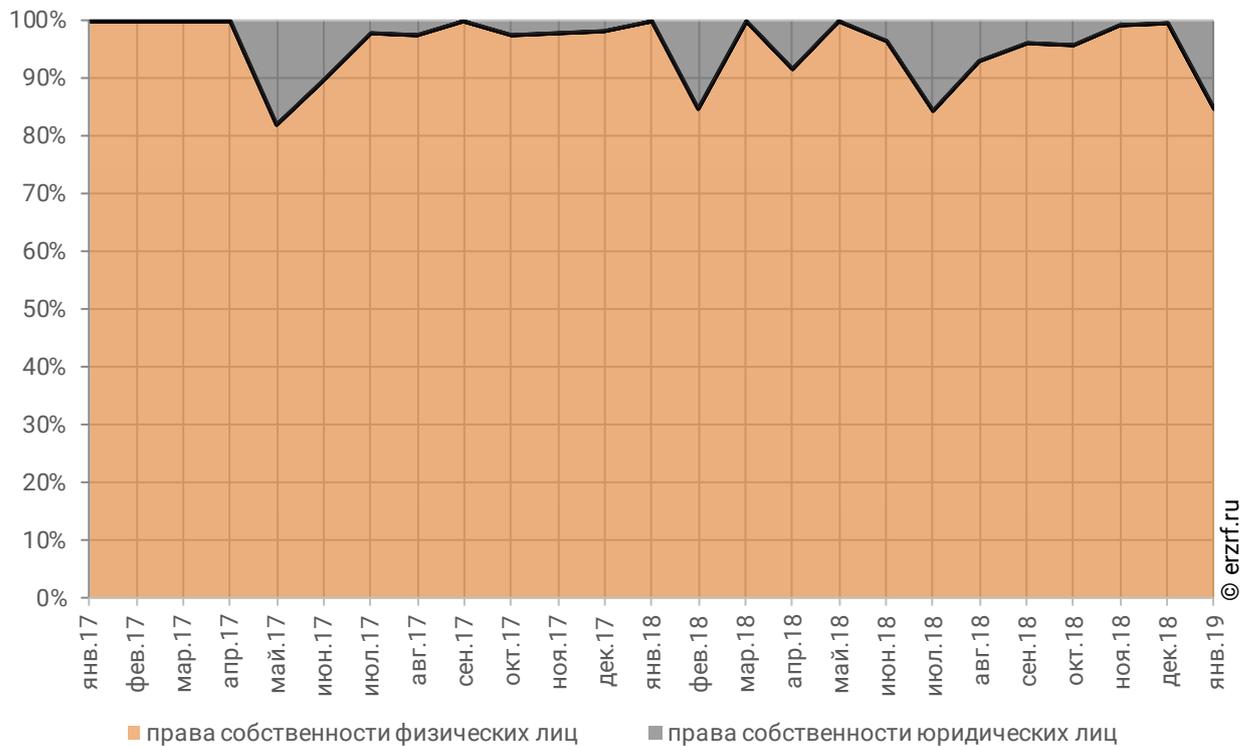


При этом среди 105 зарегистрированных с начала года в Севастополе прав собственности дольщиков 84,8% приходится на права физических лиц (89 прав), а 15,2% – на права юридических лиц (16 прав).

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

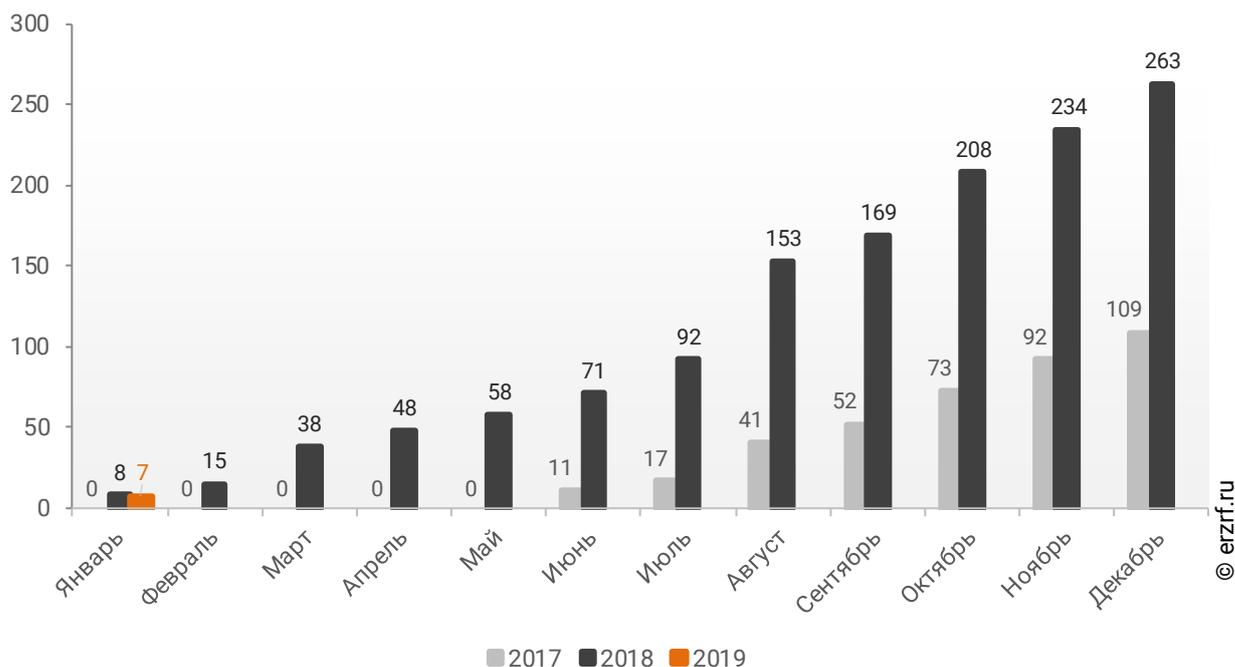
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Севастополе зарегистрировано 7 прав собственности на машино-места.

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.

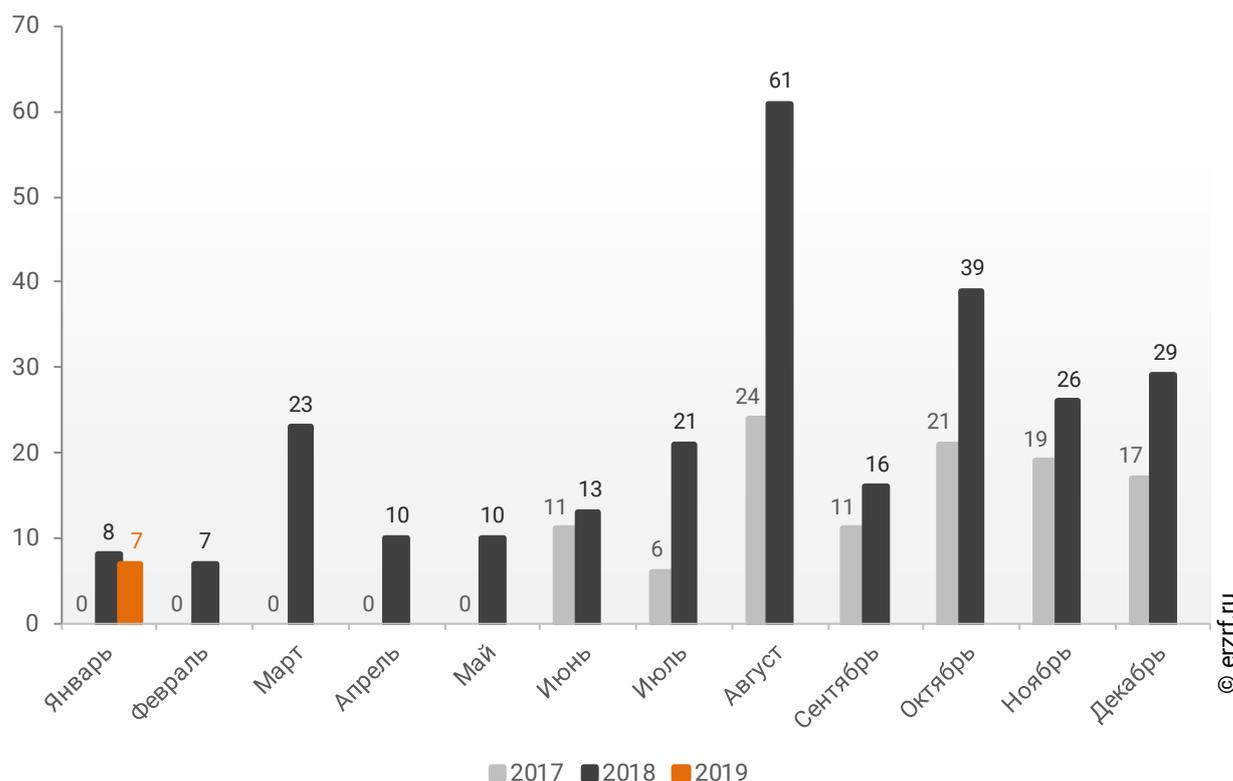


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 75,9% меньше, чем в декабре (29 прав), и на 73,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 26 прав.

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.

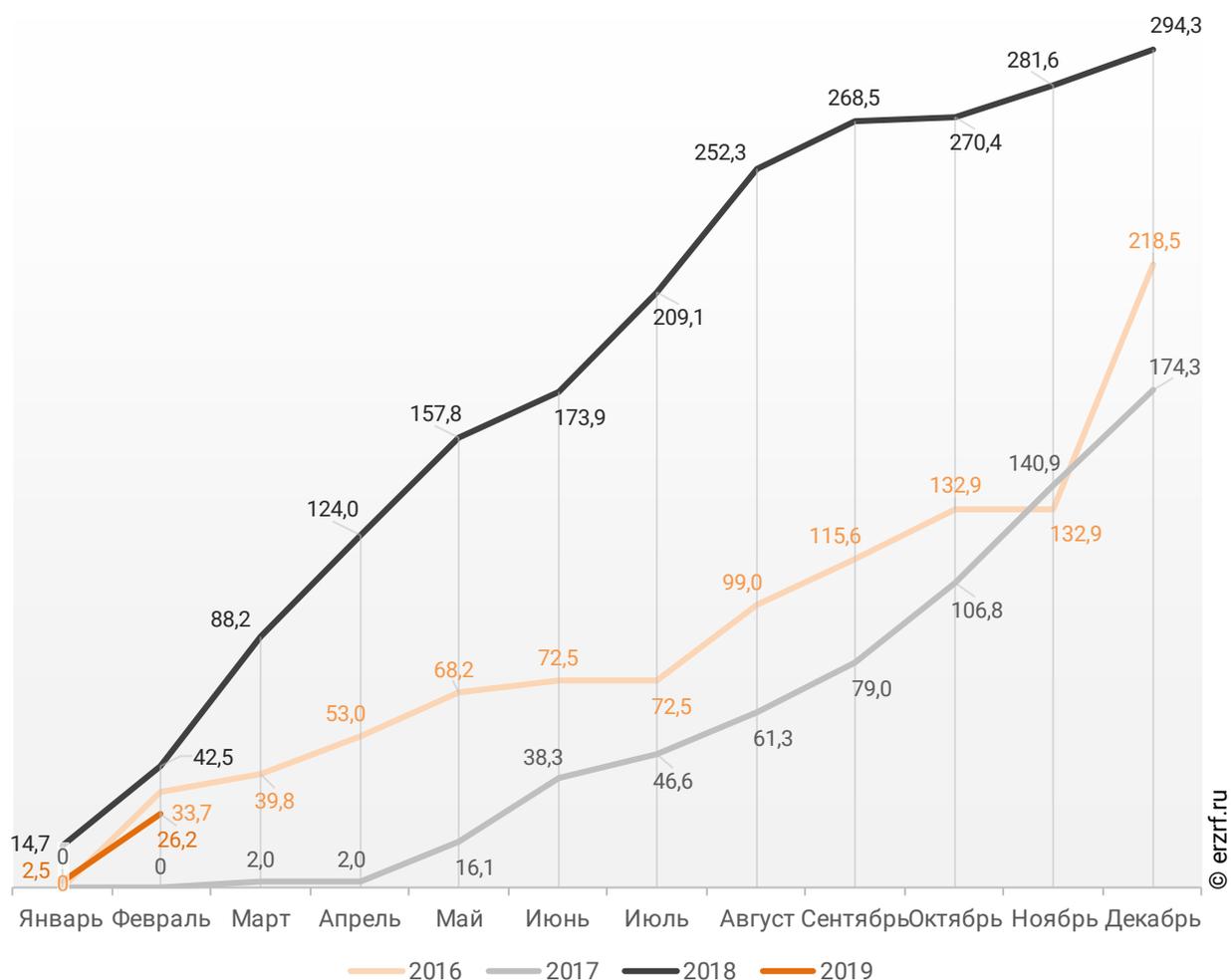


14. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2019 г. показывает снижение на 38,4% графика ввода жилья в Севастополе в 2019 г. по сравнению с 2018 г. (График 46).

График 46

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

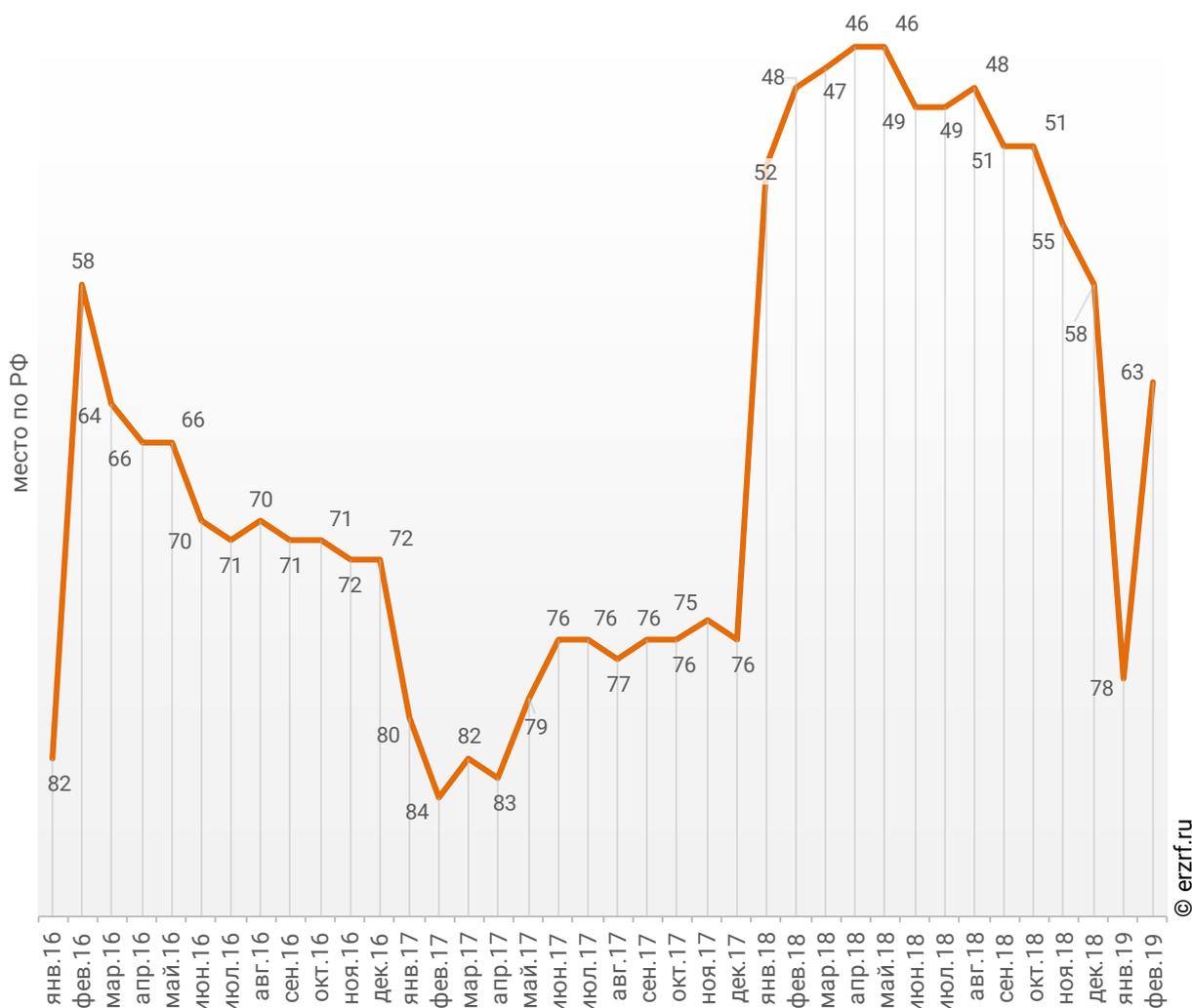


За январь-февраль 2019 года по показателю ввода жилья Севастополь занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

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

График 47

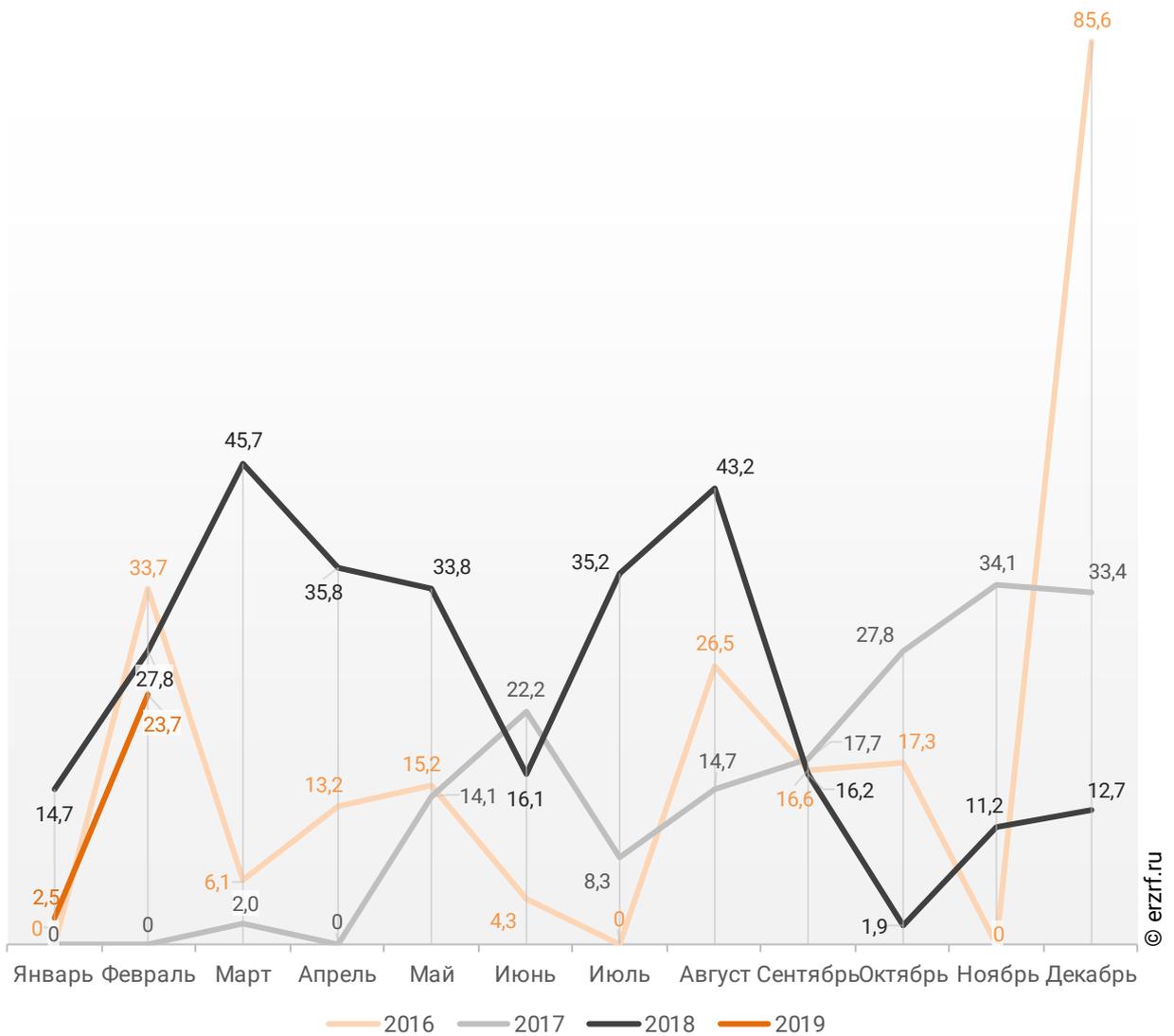
Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2019 года в Севастополе введено 23,7 тыс. м² жилья. Это на 14,7% или на 4,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

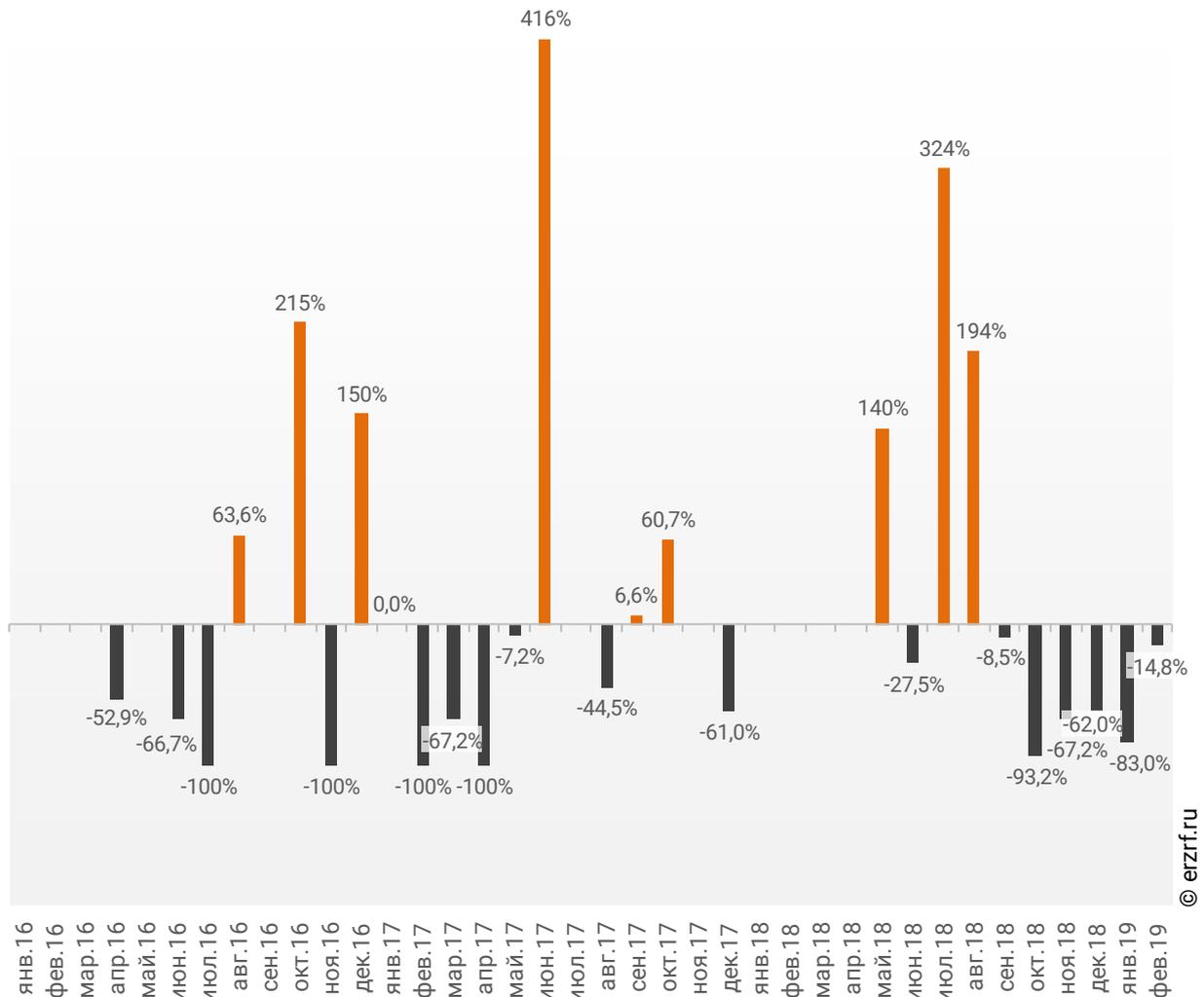
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Севастополе, тыс. м²**



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

График 49

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

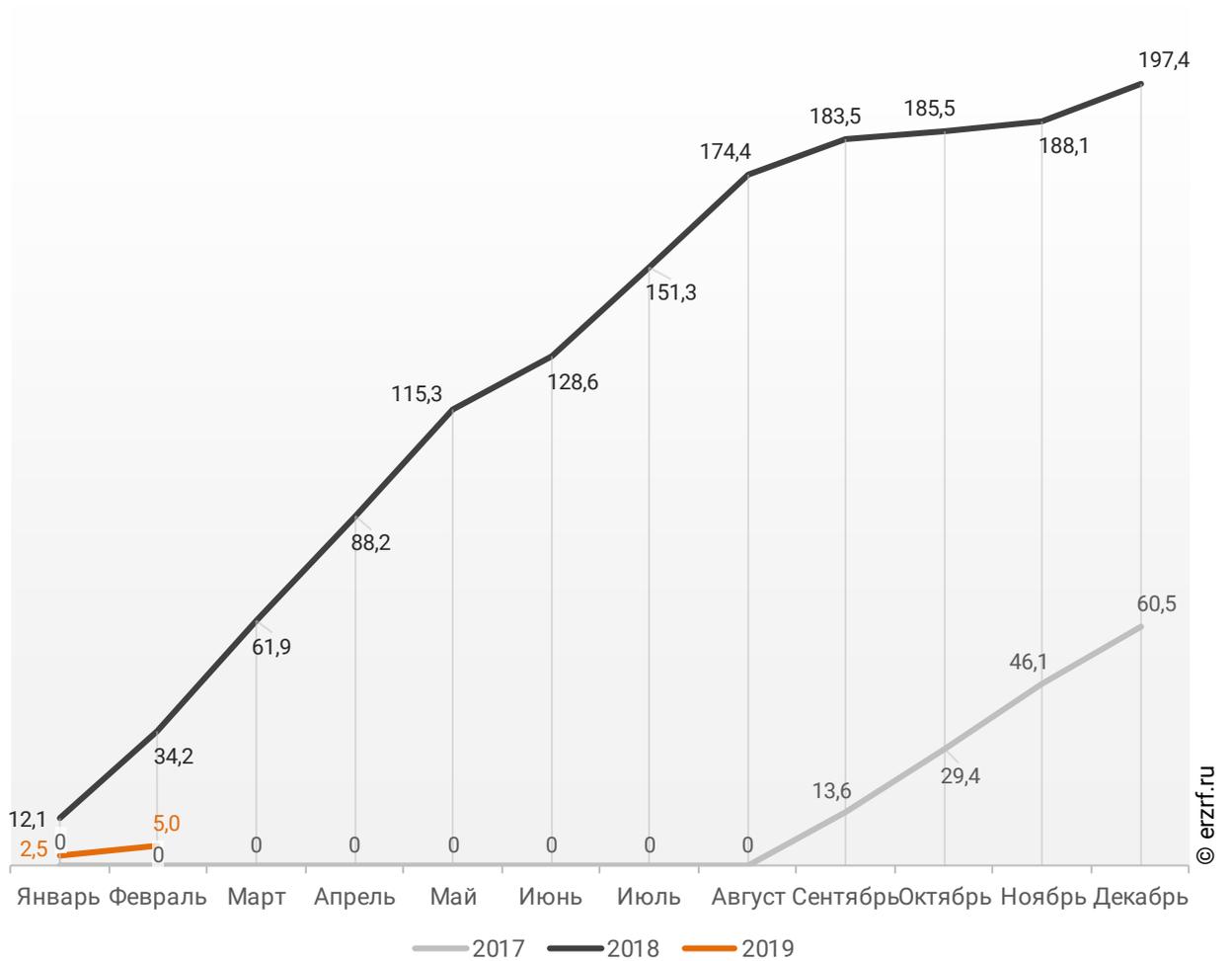


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Севастополь занимает 52-е место по показателю ввода жилья за февраль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте.

В Севастополе за 2 месяца 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 85,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. (График 50).

График 50

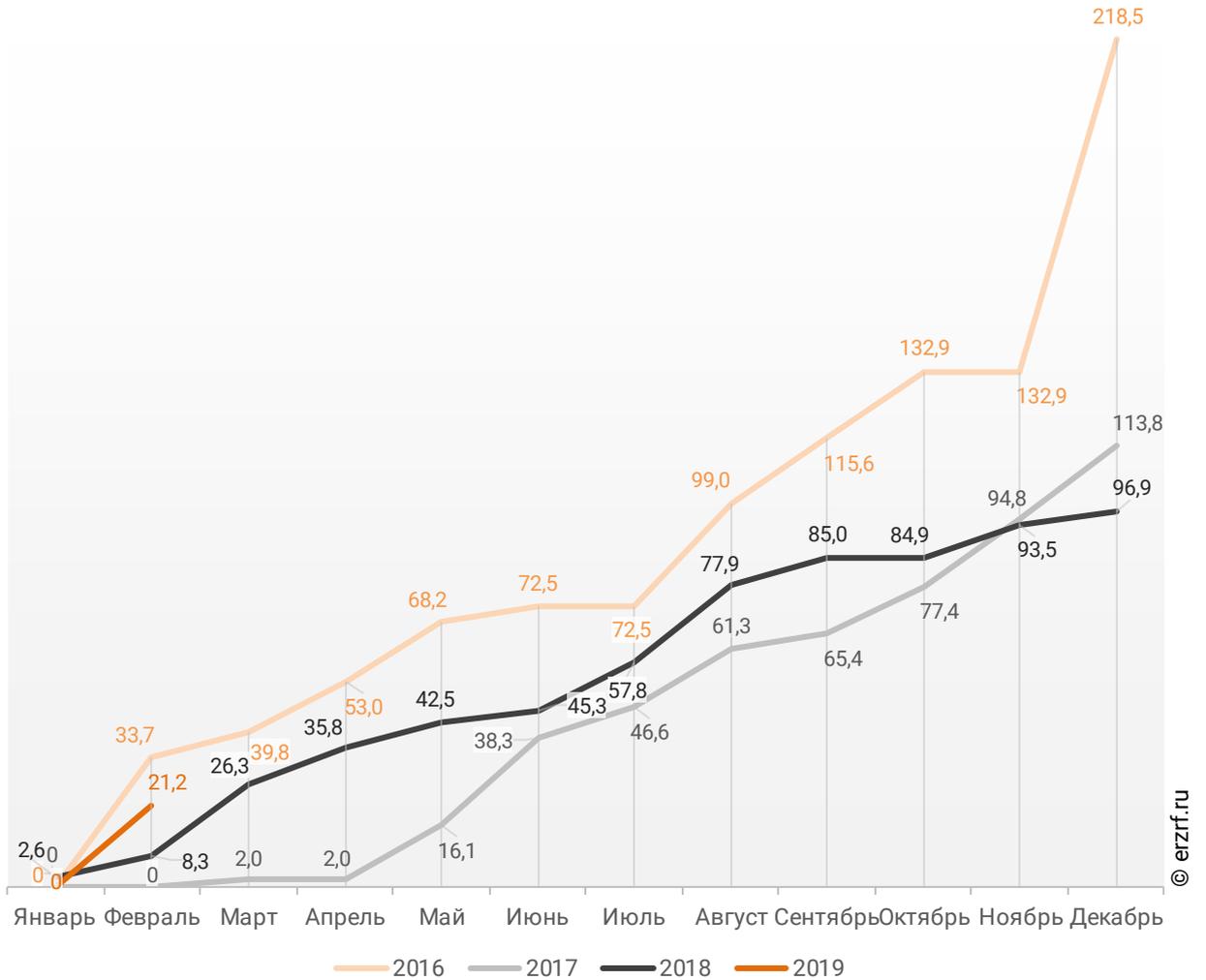
**Ввод жилья населением в Севастополе
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. показывают превышение на 155,4% к уровню 2018 г. (График 51).

График 51

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

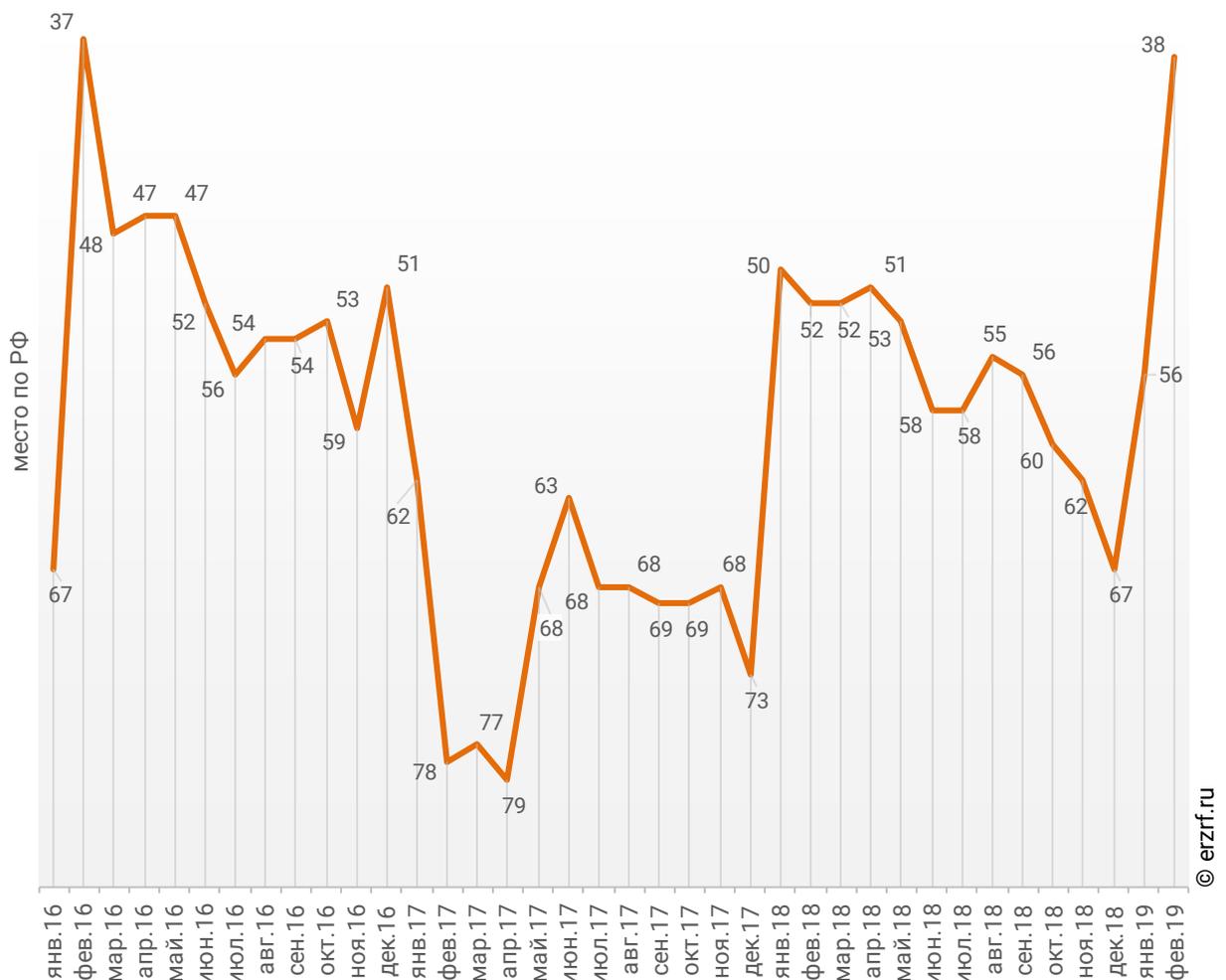


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2019 года Севастополь занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 19-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

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

График 52

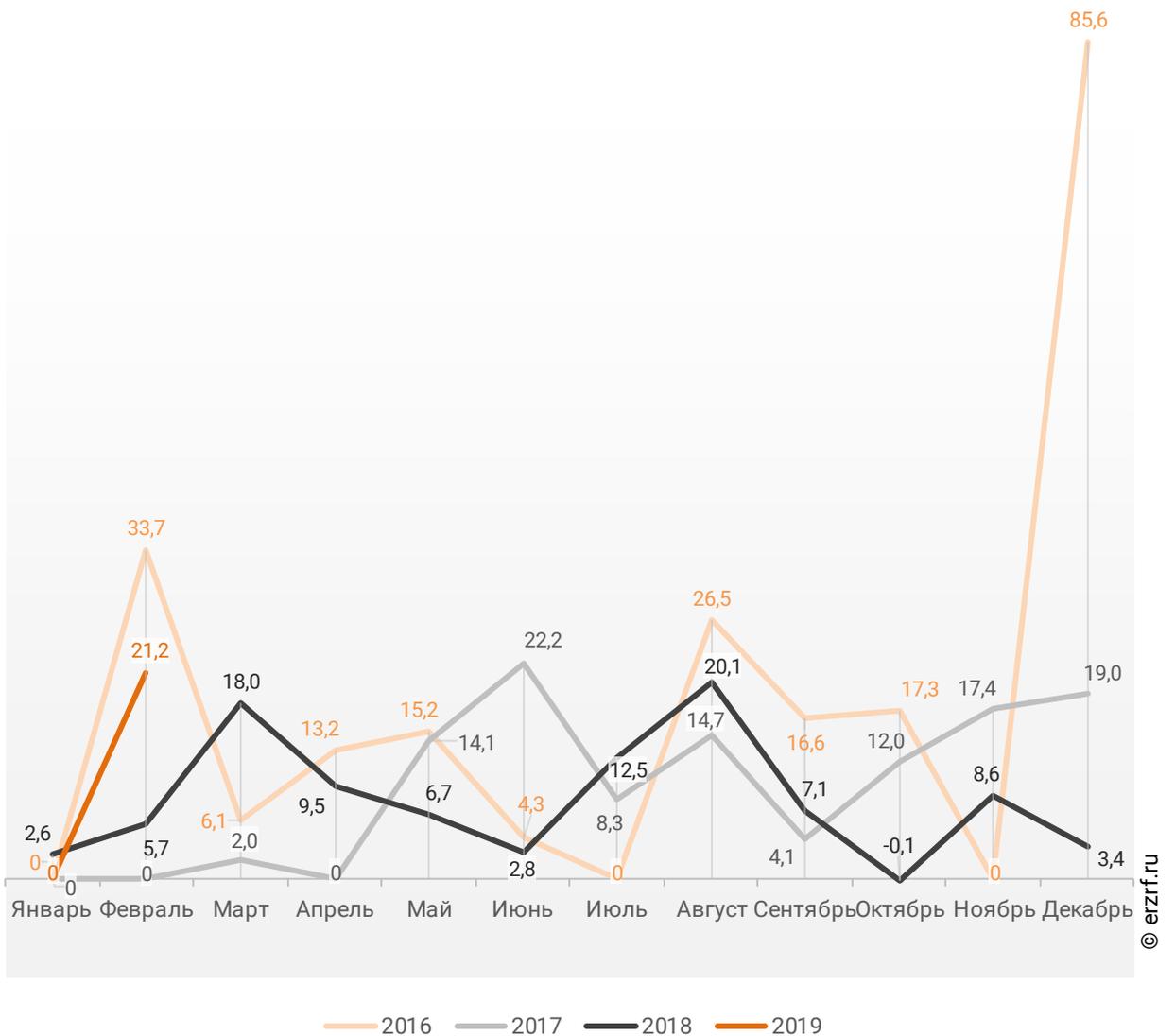
Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2019 года в Севастополе застройщиками введено 21,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 271,9% или на 15,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

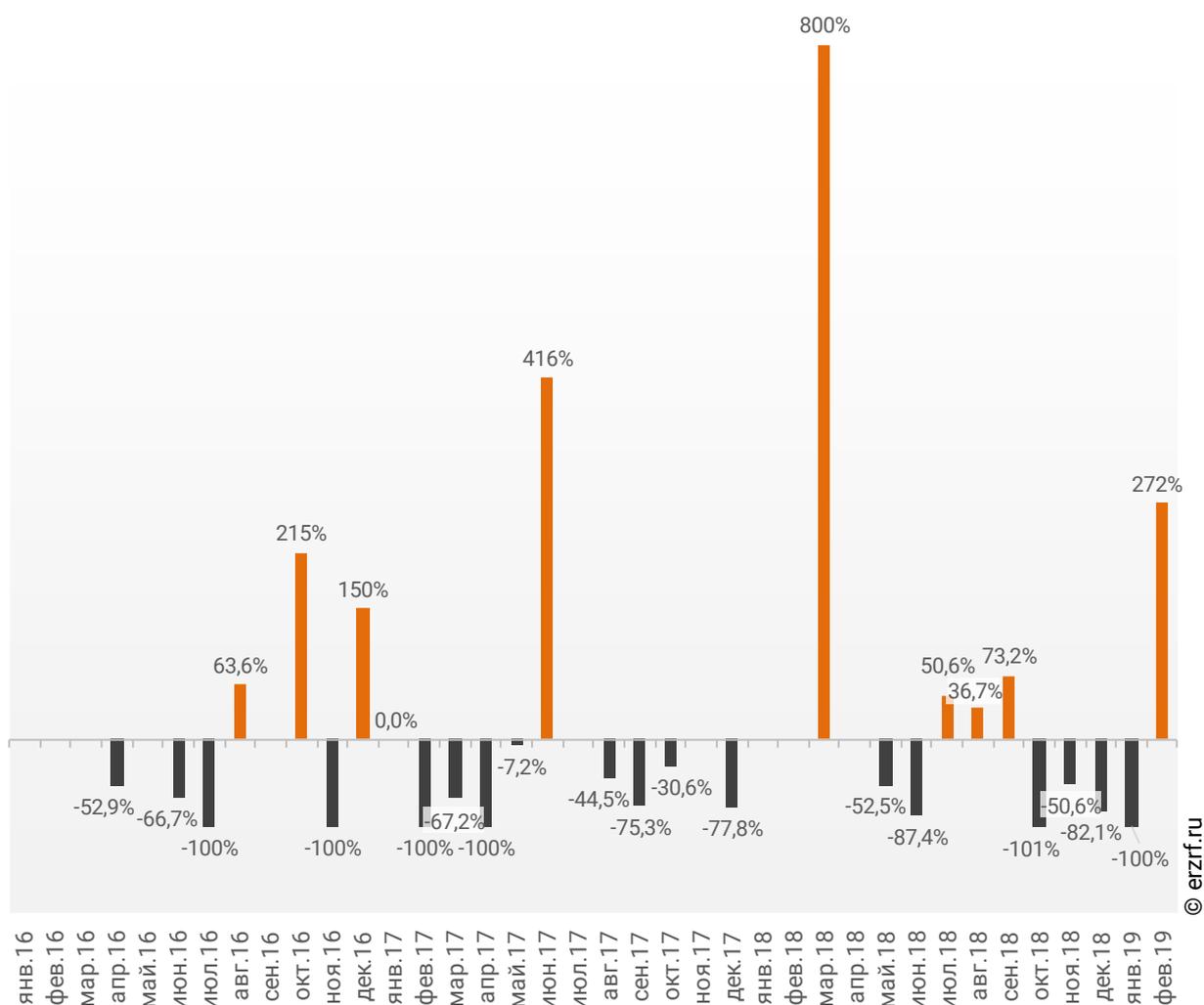
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Севастополе, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Севастополе впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 54

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

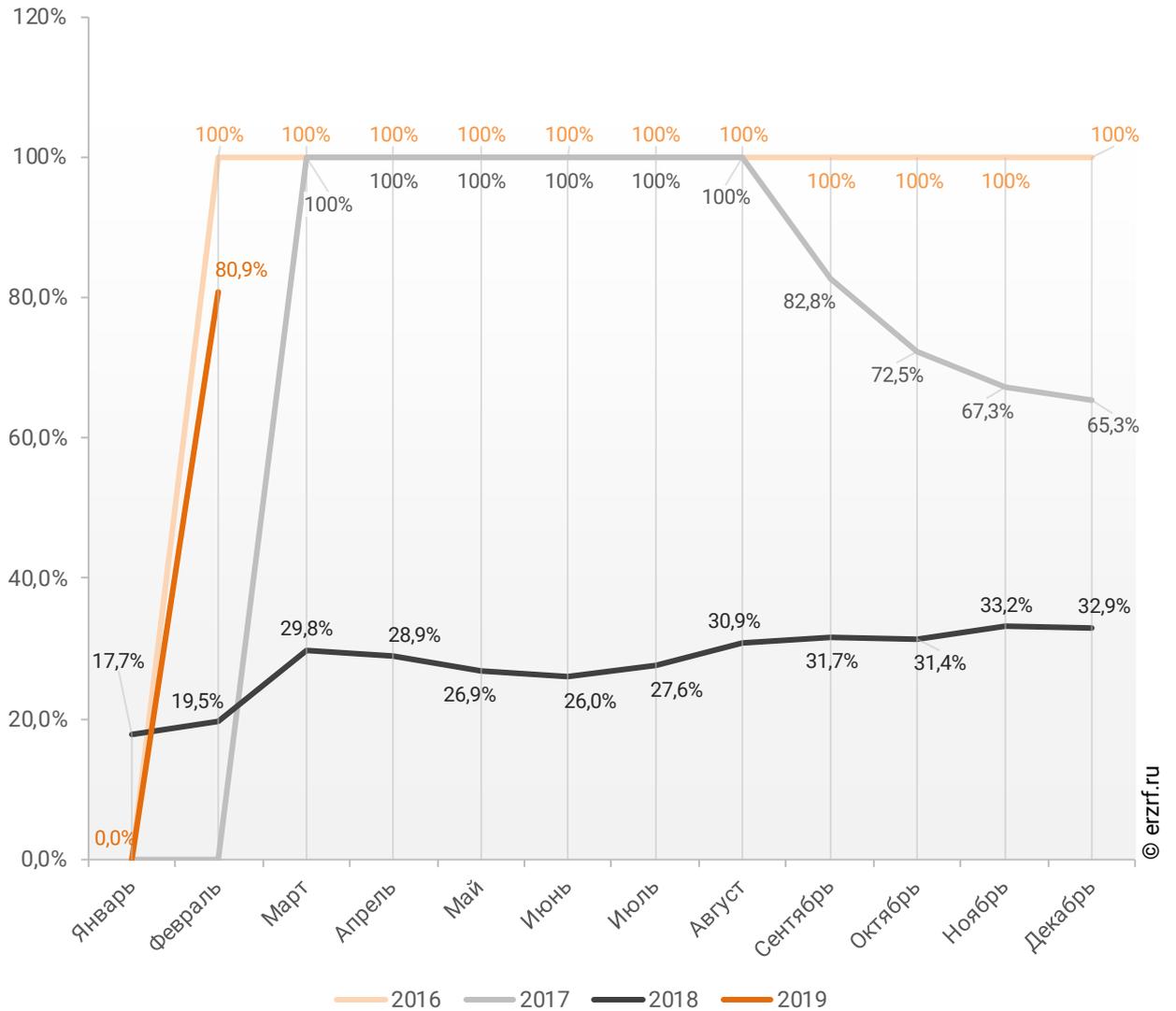


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2019 года Севастополь занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 12-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. составила 80,9% против 19,5% за этот же период 2018 г.

График 55

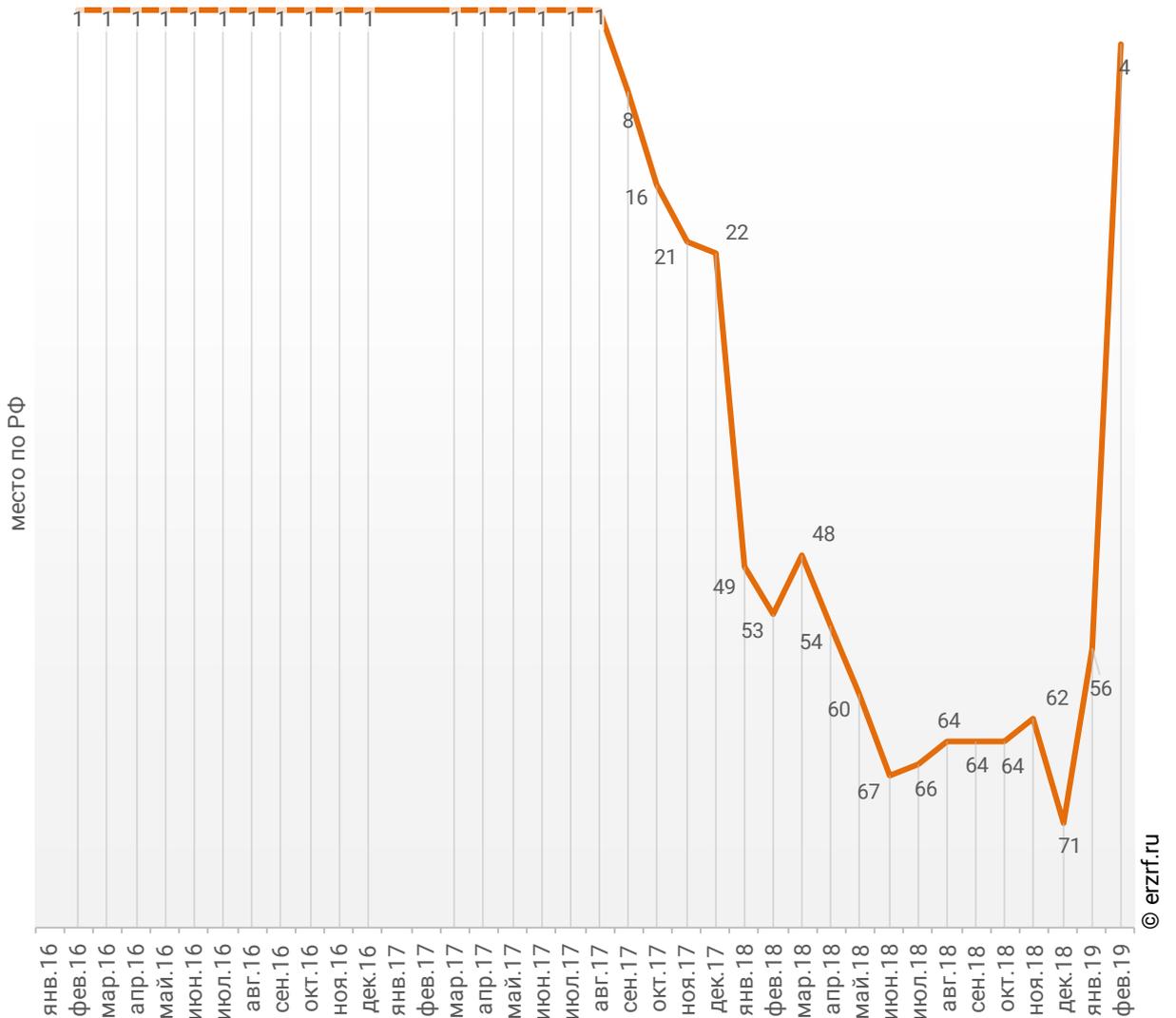
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Севастополе накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Севастополь занимает 4-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 феврале 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Севастополе составила 89,5%, что на 68,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Севастополь занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Севастополе 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
II квартал 2019	Дементор	Лесной	1	130	5 678
III квартал 2019	ГК Парангон	Олимпия	15	934	51 160
IV квартал 2019	Севастопольстрой	Marina DELUXE	1	223	18 293
IV квартал 2019	СК Севпроектмонтаж	Благодатный 7	1	162	8 772
IV квартал 2019	ГК Парангон	Олимпия	1	156	8 690
IV квартал 2019	Социальная инициатива Москва-Севастополь	Микрорайон Виктория	1	64	3 621
Общий итог			30	2 427	142 746

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>Олимпия</i>	Севастополь	ГК Парангон	16	1 090	59 850
2	<i>Доброгород</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	4	952	41 682
3	<i>Дергачёв</i>	Севастополь	Альфа Групп Инвест	10	567	28 865
4	<i>Гагаринские высоты</i>	Севастополь	Севастопольстрой	3	585	28 698
5	<i>Porto Franco</i>	Севастополь	Севастопольстрой	3	440	27 922
6	<i>Архитектор 3</i>	Севастополь	Севастопольстрой	3	360	22 424
7	<i>Легенда</i>	Севастополь	Гарант Инвест	8	366	20 784
8	<i>Marina DELUXE</i>	Севастополь	Севастопольстрой	1	223	18 293
9	<i>Каравелла</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	2	260	13 195
10	<i>Лесной</i>	Севастополь	Дементор	2	258	12 122
11	<i>Евро Сити</i>	Севастополь	СК Карбон	5	174	11 475
12	<i>Горизонт</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	2	234	11 471
13	<i>Благодатный 7</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	1	162	8 772
14	<i>Благодатный 6</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	1	162	8 772
15	<i>Морской бриз</i>	Севастополь	КМС	1	144	6 840
16	<i>Микрорайон Виктория</i>	Севастополь	Социальная инициатива Москва-Севастополь	2	144	6 513
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				66	6 261	336 194

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>Лесной</i>	Севастополь	Дементор	47,0
5	<i>Морской бриз</i>	Севастополь	КМС	47,5
6	<i>Горизонт</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	49,0
7	<i>Гагаринские высоты</i>	Севастополь	Севастопольстрой	49,1
8	<i>Каравелла</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	50,8
9	<i>Дергачёв</i>	Севастополь	Альфа Групп Инвест	50,9
10	<i>Благодатный 7</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	54,1
11	<i>Благодатный 6</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	54,1
12	<i>Олимпия</i>	Севастополь	ГК Парангон	54,9
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	63,5
16	<i>Евро Сити</i>	Севастополь	СК Карбон	65,9
17	<i>Руднево</i>	Севастополь	ИСК Сапфир-Траст	72,4
18	<i>Marina DELUXE</i>	Севастополь	Севастопольстрой	82,0
Общий итог				53,7