

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

июль 2019

Текущий объем строительства, м²
на июль 2019

868 167

+4,7% к июлю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

21 642

-10,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2019

Банк России

170

-44,6% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2019

50,1

+0,1% к июлю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2019

37 273

+9,1% к июлю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,1%

-3,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2019

Банк России

10,00

+0,42 п.п. к маю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	48
12. Реальные доходы жителей Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	55
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области (официальная статистика Росреестра) ..	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ульяновской области	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ульяновской области	65
14. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	78
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, 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 Ульяновской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ульяновской области на июль 2019 года выявлено **125 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 **17 325 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **868 167 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

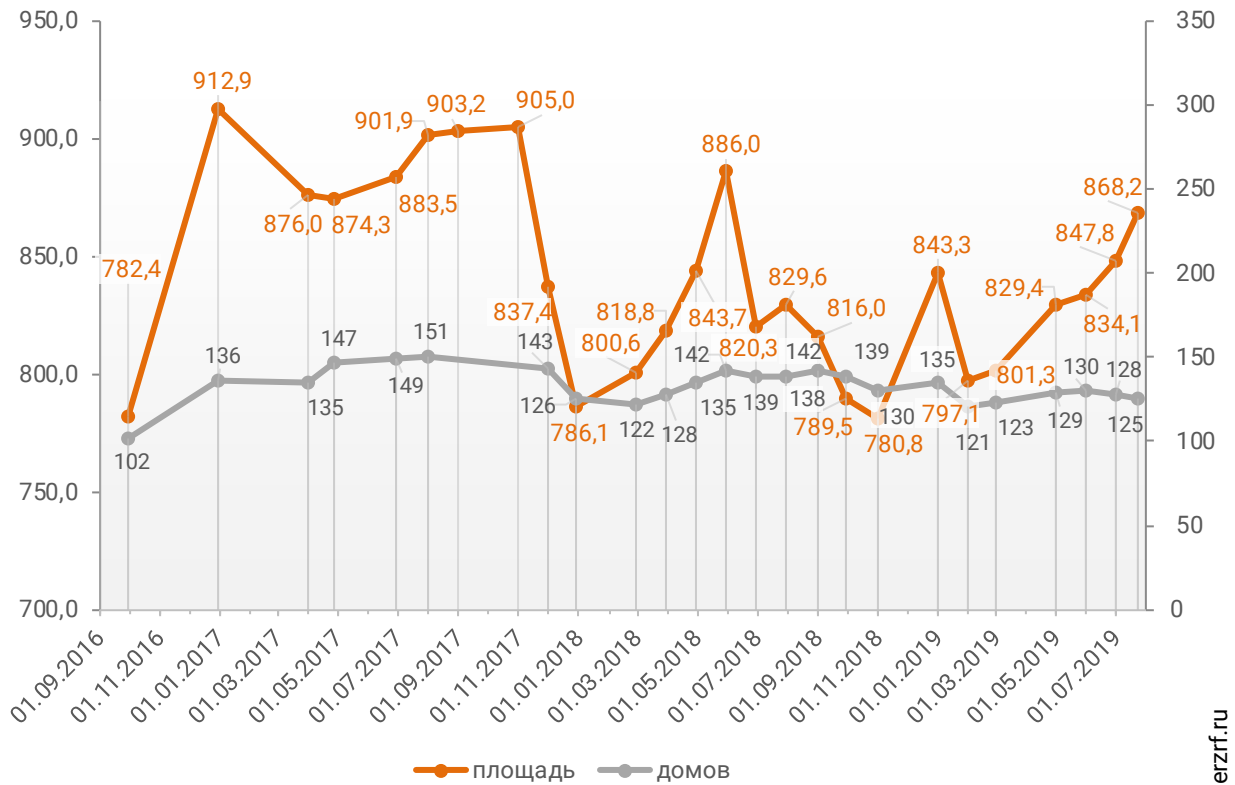
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	125	100%	17 325	100%	868 167	100%
Общий итог	125	100%	17 325	100%	868 167	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской области 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	%
Ульяновск	116	92,8%	16 235	93,7%	805 536	92,8%
Димитровград	6	4,8%	1 018	5,9%	56 832	6,5%
Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	2	1,6%	48	0,3%	3 964	0,5%
Ульяновский	1	0,8%	24	0,1%	1 835	0,2%
Ишеевка	1	0,8%	24	0,1%	1 835	0,2%
	125	100%	17 325	100%	868 167	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (92,8% совокупной площади жилых единиц).

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

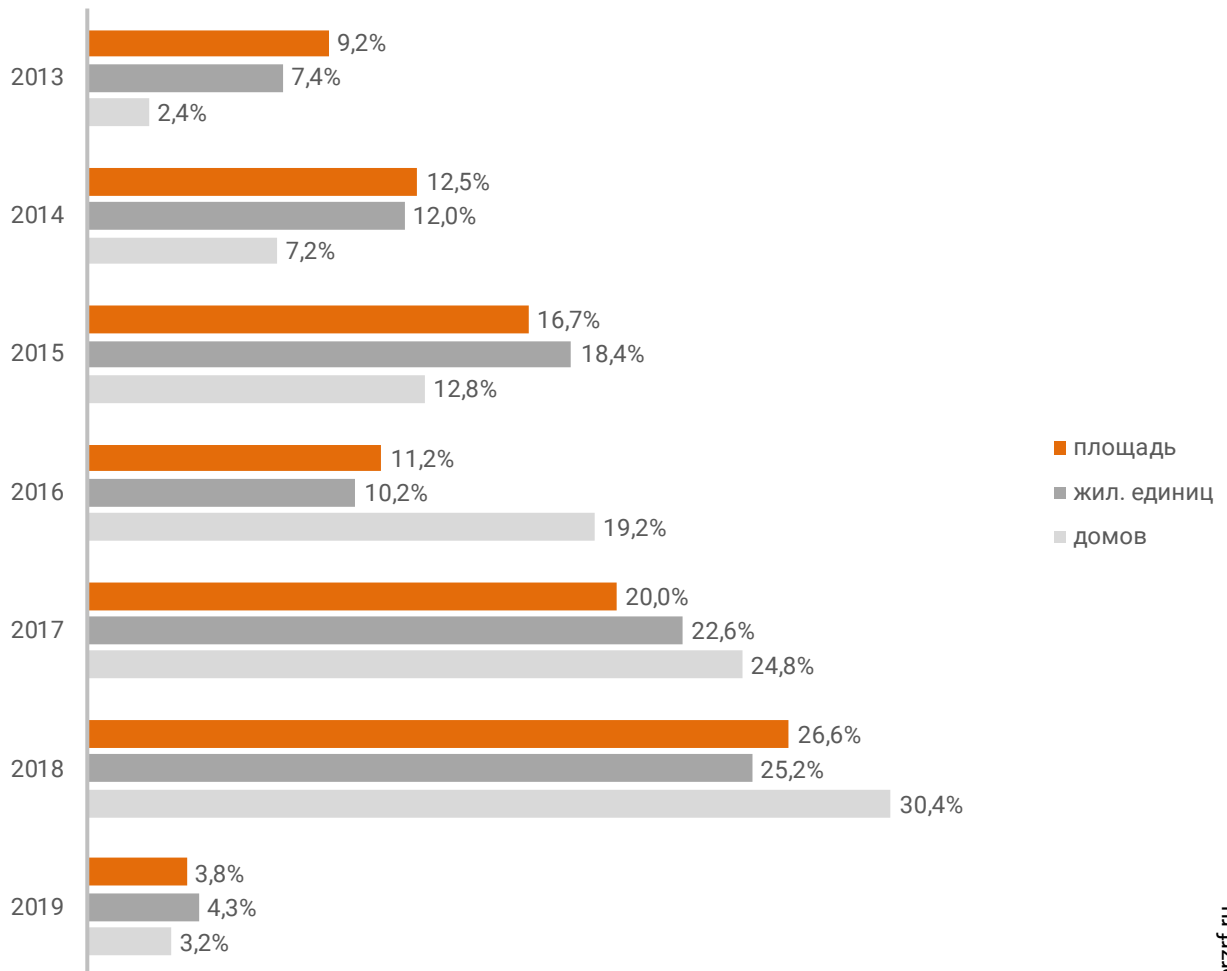
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	2,4%	1 285	7,4%	79 634	9,2%
2014	9	7,2%	2 086	12,0%	108 812	12,5%
2015	16	12,8%	3 180	18,4%	145 159	16,7%
2016	24	19,2%	1 765	10,2%	96 939	11,2%
2017	31	24,8%	3 908	22,6%	173 950	20,0%
2018	38	30,4%	4 360	25,2%	230 811	26,6%
2019	4	3,2%	741	4,3%	32 862	3,8%
Общий итог	125	100%	17 325	100%	868 167	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (26,6% по площади жилых единиц).

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

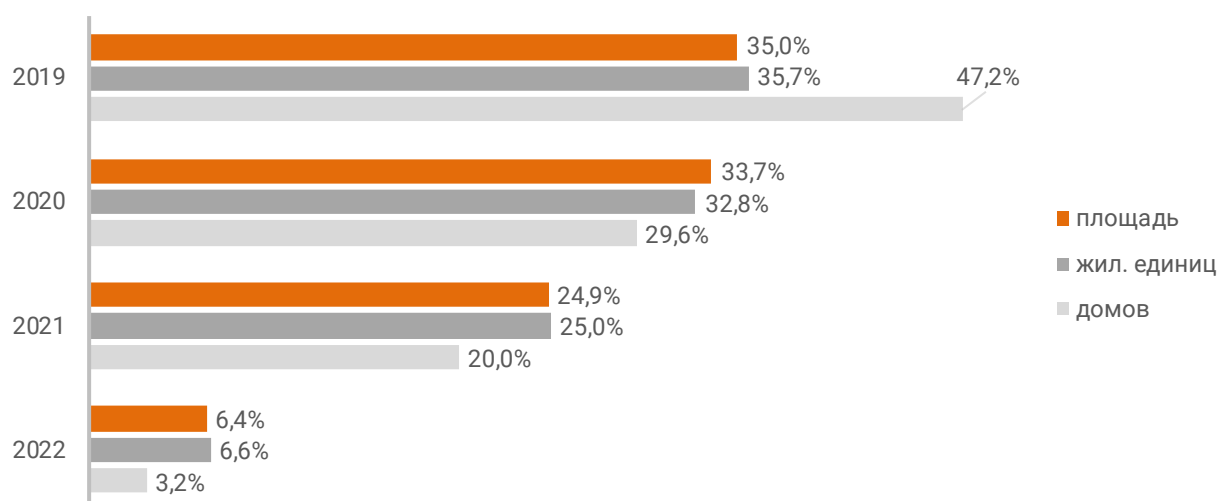
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	59	47,2%	6 177	35,7%	304 203	35,0%
2020	37	29,6%	5 674	32,8%	292 239	33,7%
2021	25	20,0%	4 330	25,0%	215 807	24,9%
2022	4	3,2%	1 144	6,6%	55 918	6,4%
Общий итог	125	100%	17 325	100%	868 167	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 304 203 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	304 203	2015	7 398 2,4%
		2016	19 370 6,4%
		2017	70 719 23,2%
		2018	53 043 17,4%
		2019	19 713 6,5%
2020	292 239	2015	64 838 22,2%
		2017	35 030 12,0%
		2018	38 735 13,3%
		2019	20 760 7,1%
2021	215 807	2018	16 098 7,5%
		2019	17 831 8,3%
2022	55 918	2018	18 833 33,7%
Общий итог	868 167		382 368 44,0%

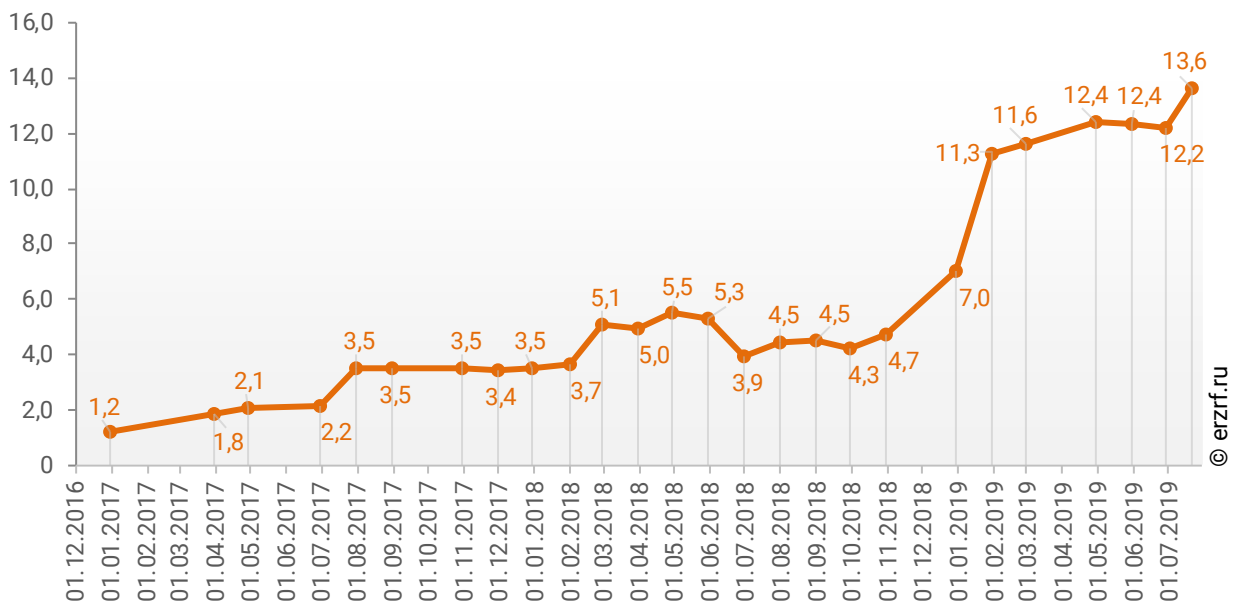
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (70 719 м²), что составляет 23,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на июль 2019 года составляет 13,6 месяца.

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

График 2

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



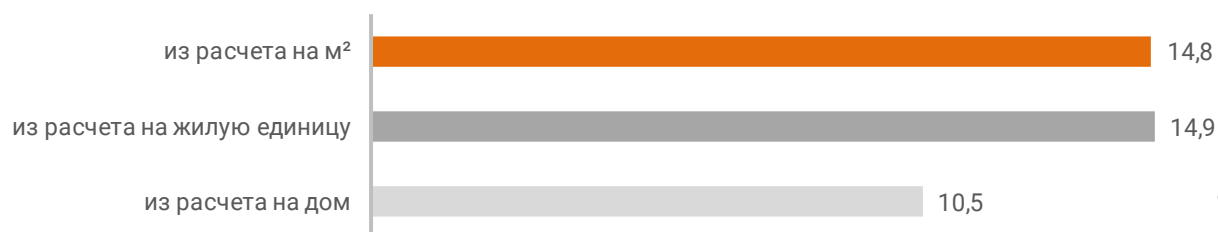
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

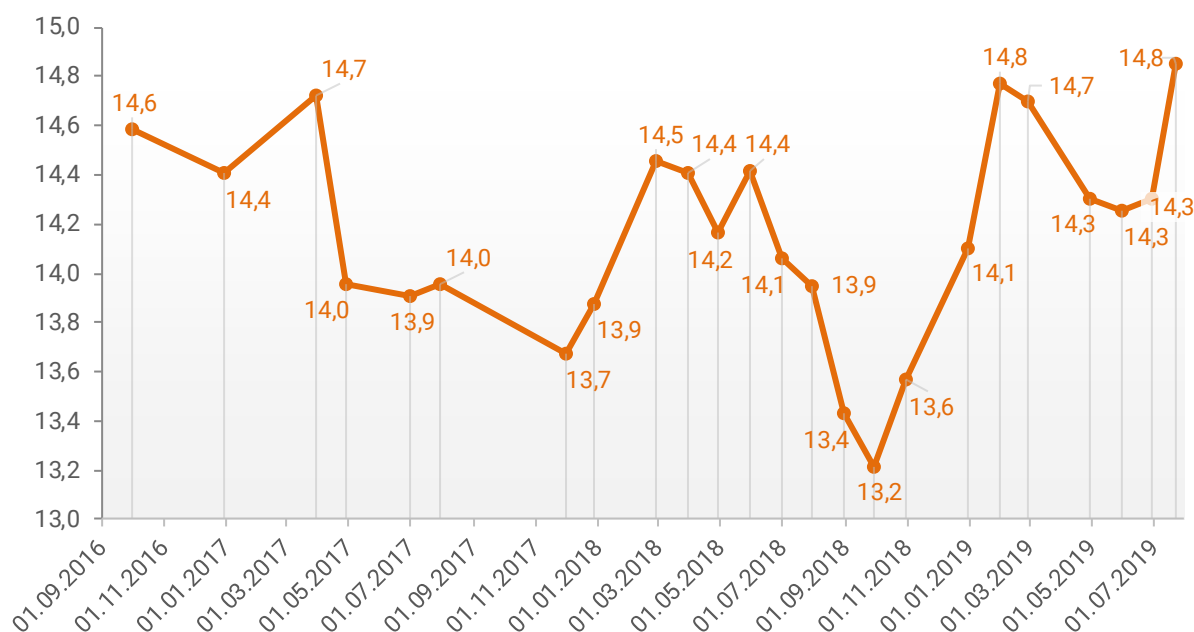


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ульяновской области (на м²)



© erzrf.ru

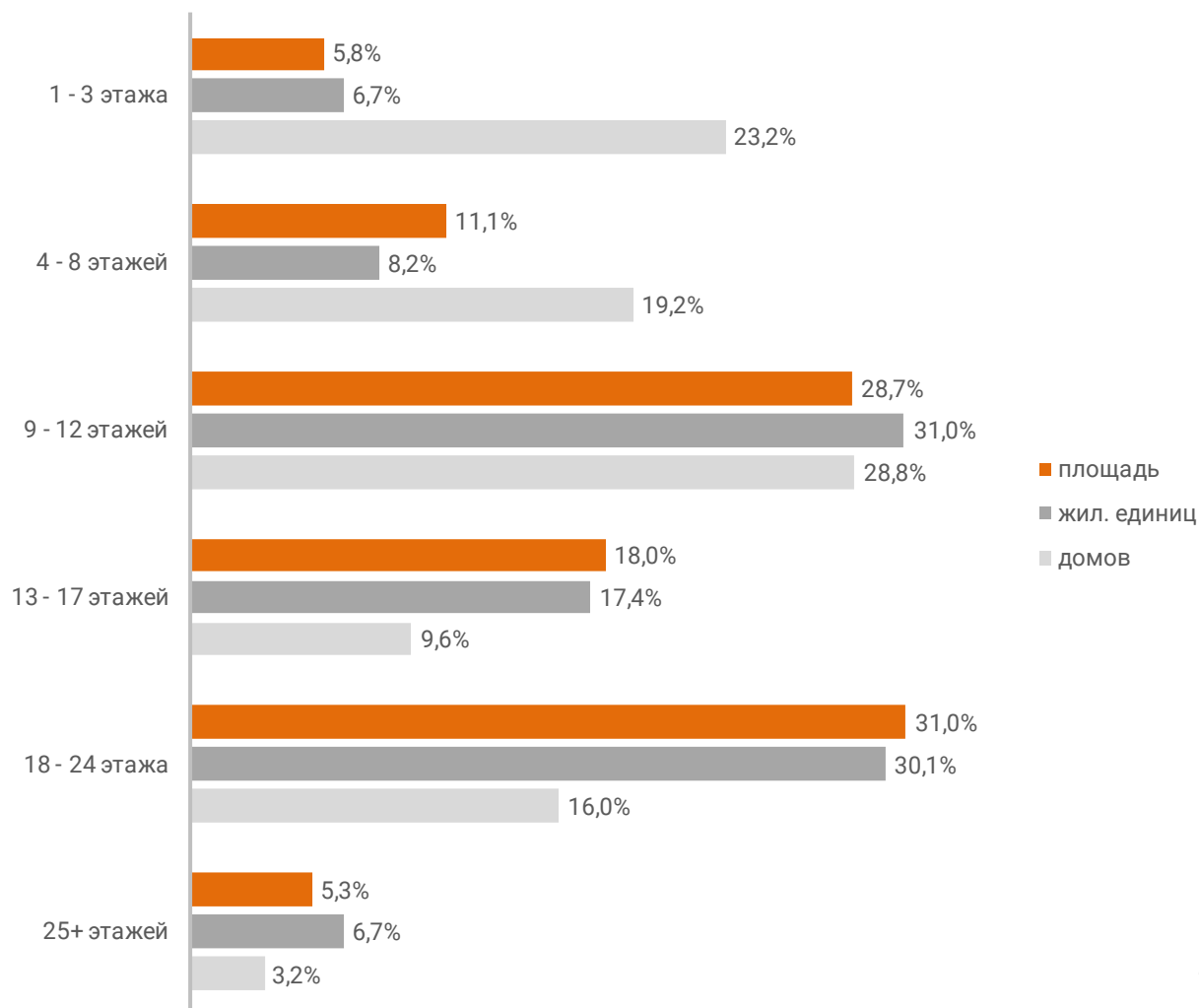
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	29	23,2%	1 157	6,7%	50 422	5,8%
4 - 8 этажей	24	19,2%	1 420	8,2%	96 450	11,1%
9 - 12 этажей	36	28,8%	5 364	31,0%	249 179	28,7%
13 - 17 этажей	12	9,6%	3 009	17,4%	156 443	18,0%
18 - 24 этажа	20	16,0%	5 222	30,1%	269 495	31,0%
25+ этажей	4	3,2%	1 153	6,7%	46 178	5,3%
Общий итог	125	100%	17 325	100%	868 167	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности

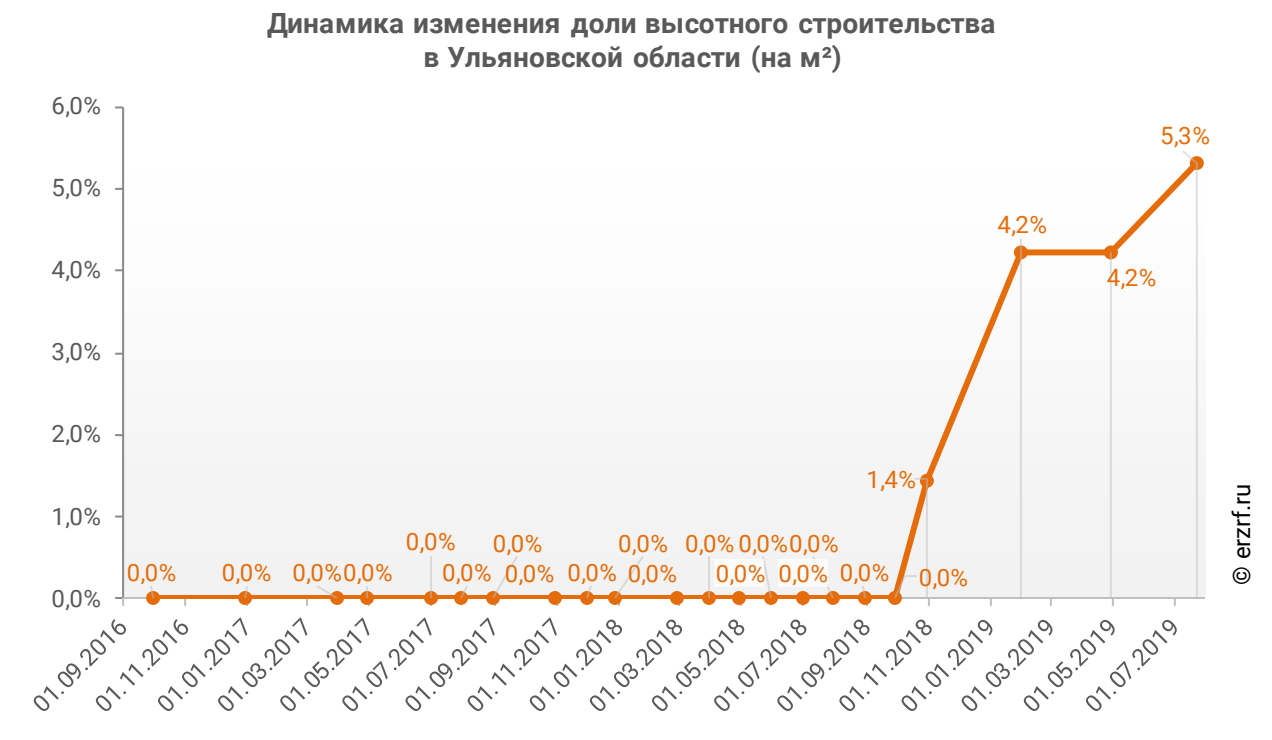


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 31,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 5,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,9%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ульяновской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая Жизнь», застройщик «Новая Жизнь Недвижимость». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
2	24	<i>Компания ВЕК</i>	многоквартирный дом	Пушкаревский
		<i>МАКСИМА</i>	многоквартирный дом	Молодежный
3	21	<i>ГК Магазин новостроек</i>	многоквартирный дом	Воробьевы горы
		<i>Магма Симбирск</i>	многоквартирный дом	Современник Магма
4	20	<i>Инвестспецстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Карбышева
5	19	<i>ГК КПД-1</i>	многоквартирный дом	Авиатор
		<i>ГК Магазин новостроек</i>	многоквартирный дом	Центральный

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

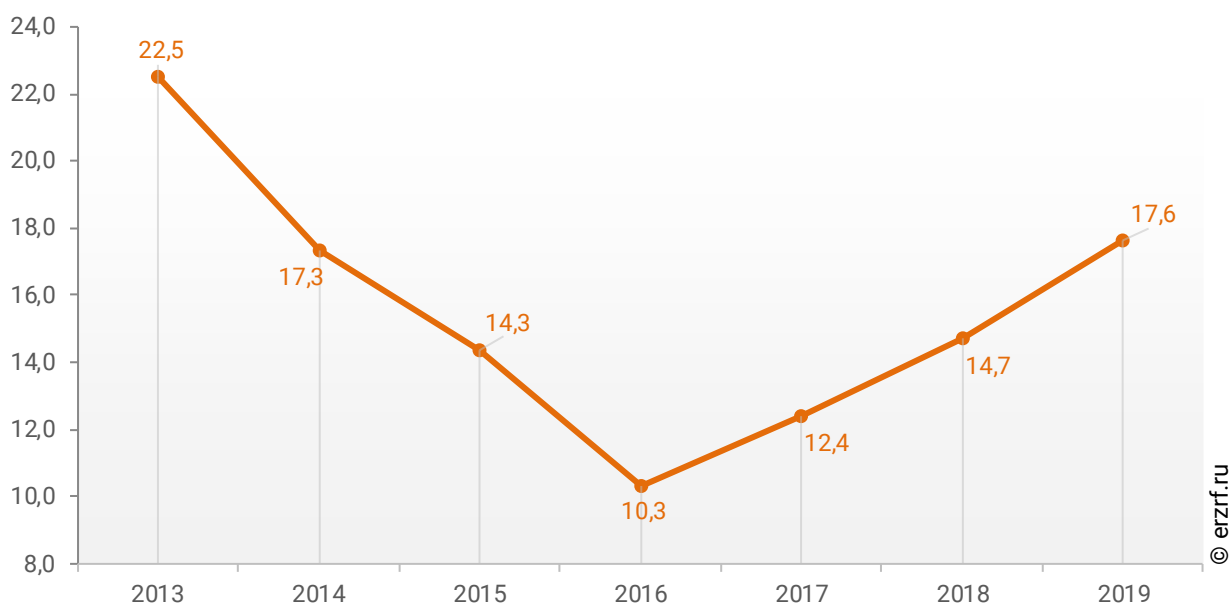
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	64 838	<i>МАКСИМА</i>	многоквартирный дом	Молодежный
2	20 523	<i>Строительная корпорация</i>	многоквартирный дом	Лидер
3	19 714	<i>ГК МРСК Базис</i>	многоквартирный дом	Ломоносов
4	18 833	<i>ССК</i>	многоквартирный дом	Репино
5	16 968	<i>Компания ВЕК</i>	многоквартирный дом	Пушкаревский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 17,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

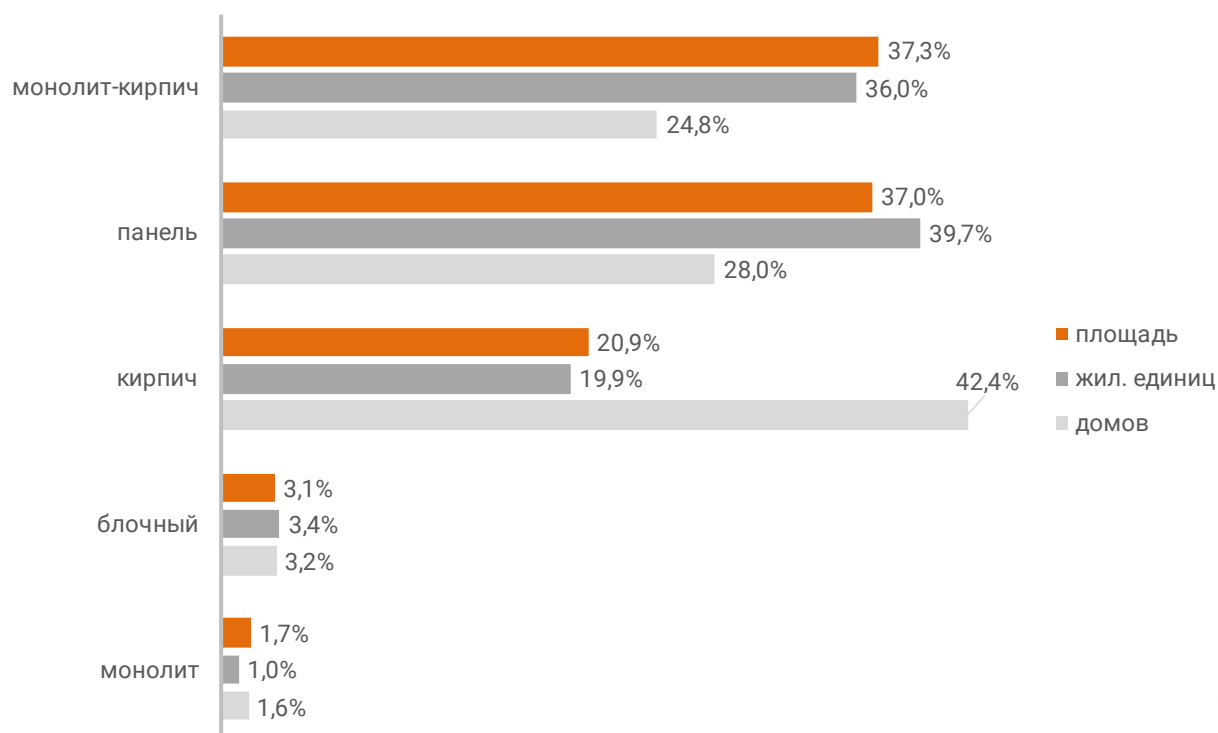
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	31	24,8%	6 242	36,0%	324 118	37,3%
панель	35	28,0%	6 871	39,7%	320 948	37,0%
кирпич	53	42,4%	3 448	19,9%	181 131	20,9%
блочный	4	3,2%	584	3,4%	27 174	3,1%
монолит	2	1,6%	180	1,0%	14 796	1,7%
Общий итог	125	100%	17 325	100%	868 167	100%

Гистограмма 5

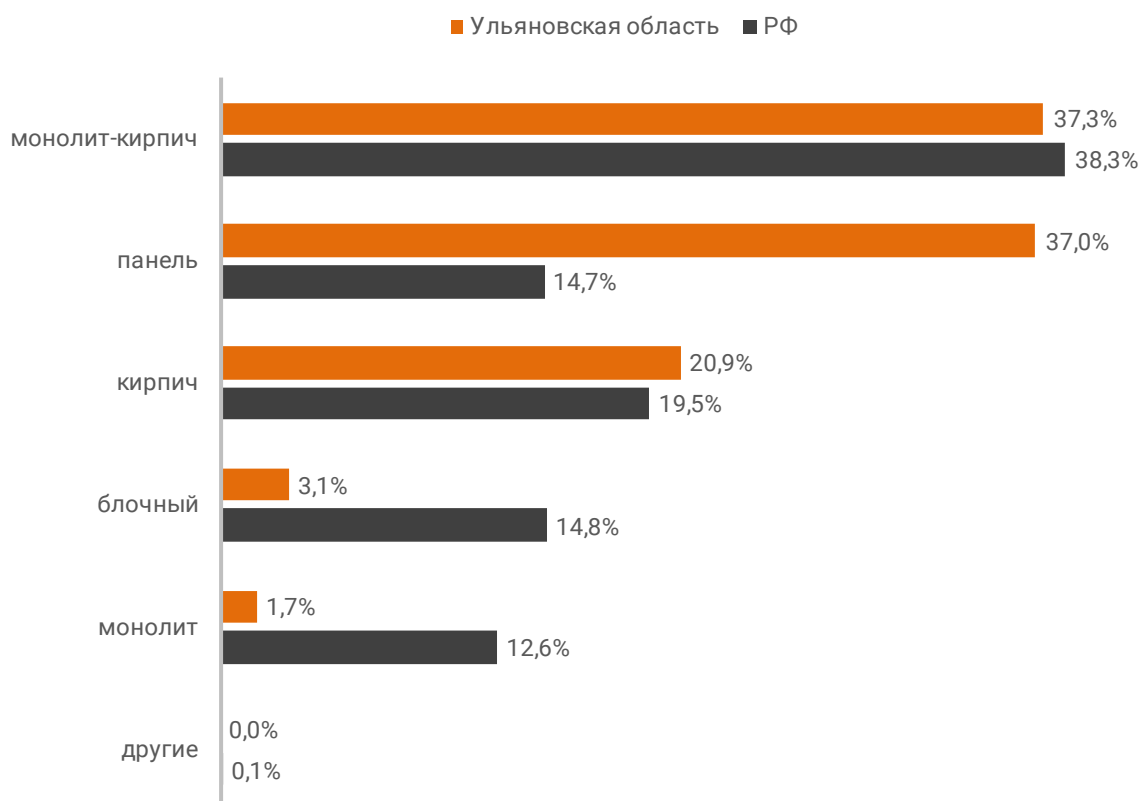
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 37,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 38,3% (Гистограмма 6).

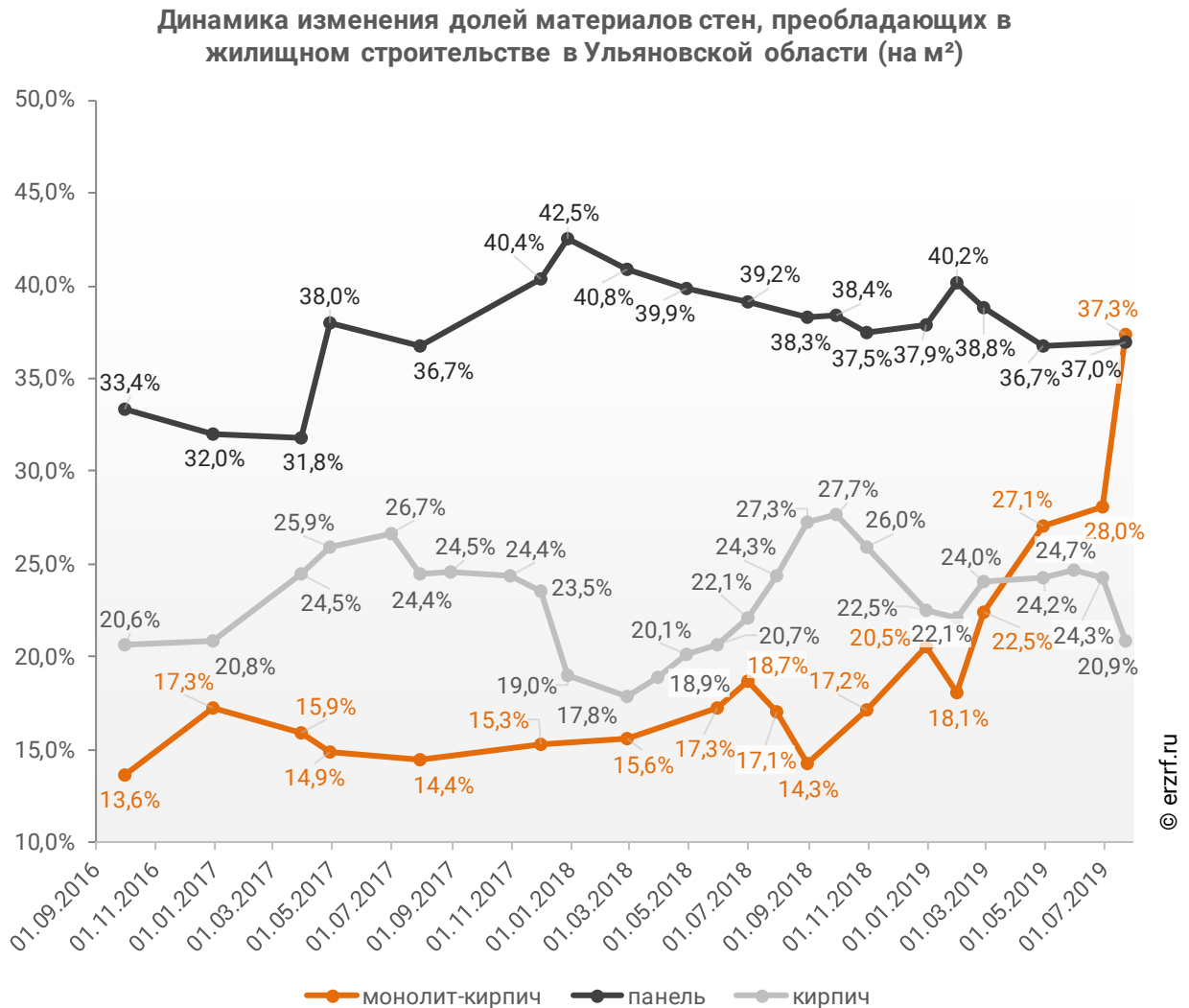
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Ульяновской области у 33,2% 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 67,0% 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.)	21	40,4%	4 039	68,7%	193 491	67,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	28,8%	962	16,4%	40 061	13,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	19,2%	408	6,9%	29 340	10,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	9,6%	239	4,1%	15 465	5,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,9%	232	3,9%	10 282	3,6%
Общий итог	52	100%	5 880	100%	288 639	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2019 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ИСК Запад	38	30,4%	4 087	23,6%	176 383	20,3%
2	ГК КПД-2	11	8,8%	1 610	9,3%	72 678	8,4%
3	ССК	5	4,0%	1 397	8,1%	68 657	7,9%
4	DARS Development	6	4,8%	1 198	6,9%	65 959	7,6%
5	МАКСИМА	1	0,8%	1 105	6,4%	64 838	7,5%
6	Новая Жизнь Недвижимость	5	4,0%	1 381	8,0%	55 666	6,4%
7	ГК Премьера	10	8,0%	806	4,7%	52 253	6,0%
8	ГК Магазин новостроек	7	5,6%	601	3,5%	34 335	4,0%
9	ГК КПД-1	3	2,4%	716	4,1%	31 558	3,6%
10	ГК МРСК Базис	2	1,6%	556	3,2%	26 058	3,0%
11	Инвестспецстрой	3	2,4%	487	2,8%	21 763	2,5%
12	Строительная корпорация	1	0,8%	350	2,0%	20 523	2,4%
13	Компания ВЕК	1	0,8%	320	1,8%	16 968	2,0%
14	ГК Смарт-Инвест	1	0,8%	253	1,5%	15 626	1,8%
15	ГК УЦГС	3	2,4%	314	1,8%	14 894	1,7%
16	Техно-Поволжье Ко	2	1,6%	180	1,0%	14 796	1,7%
17	Магма Симбирск	2	1,6%	280	1,6%	13 809	1,6%
18	ДСК	2	1,6%	280	1,6%	13 046	1,5%
19	СК АТРИУМ	1	0,8%	152	0,9%	12 195	1,4%
20	РСК	1	0,8%	210	1,2%	12 031	1,4%
21	ГК Техно-Поволжье	1	0,8%	165	1,0%	10 137	1,2%
22	СК Самара-Базис	1	0,8%	121	0,7%	7 107	0,8%
23	Янтарный дом	1	0,8%	81	0,5%	7 077	0,8%
24	Компания Северо-Запад	2	1,6%	112	0,6%	6 608	0,8%
25	ДИМСТРОЙ	1	0,8%	117	0,7%	5 841	0,7%
26	ГК Ориентир	4	3,2%	84	0,5%	5 500	0,6%
27	СК Солком	1	0,8%	81	0,5%	4 292	0,5%
28	ИСК Риострой	2	1,6%	48	0,3%	3 964	0,5%
29	Базис	1	0,8%	50	0,3%	3 103	0,4%
30	Уютный дом	1	0,8%	50	0,3%	2 990	0,3%
31	Конструктив	1	0,8%	40	0,2%	2 227	0,3%
32	Строй-Комфорт	1	0,8%	24	0,1%	1 835	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>Север-Строй</i>	1	0,8%	27	0,2%	1 559	0,2%
34	<i>СК Эверест</i>	1	0,8%	34	0,2%	1 055	0,1%
35	<i>СМАРТ ХАУС</i>	1	0,8%	8	0,0%	836	0,1%
Общий итог		125	100%	17 325	100%	868 167	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 2,5	<i>ИСК Запад</i>	176 383	108 046	61,3%	14,1
2	★ 3,5	<i>ГК КПД-2</i>	72 678	9 077	12,5%	3,4
3	★ 1,5	<i>ССК</i>	68 657	43 099	62,8%	21,4
4	★ 5,0	<i>DARS Development</i>	65 959	0	0,0%	-
5	н/р	<i>МАКСИМА</i>	64 838	64 838	100%	54,0
6	★ 5,0	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	55 666	0	0,0%	-
7	★ 4,0	<i>ГК Премьера</i>	52 253	4 697	9,0%	0,3
8	★ 3,5	<i>ГК Магазин новостроек</i>	34 335	16 098	46,9%	16,3
9	★ 1,0	<i>ГК КПД-1</i>	31 558	14 187	45,0%	10,8
10	★ 5,0	<i>ГК МРСК Базис</i>	26 058	0	0,0%	-
11	★ 3,0	<i>Инвестспецстрой</i>	21 763	0	0,0%	-
12	н/р	<i>Строительная корпорация</i>	20 523	0	0,0%	-
13	★ 1,5	<i>Компания ВЕК</i>	16 968	16 968	100%	33,0
14	★ 3,5	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	15 626	15 626	100%	24,0
15	★ 4,5	<i>ГК УЦГС</i>	14 894	9 201	61,8%	13,0
16	★ 0,5	<i>Техно-Поволжье Ко</i>	14 796	14 796	100%	43,5
17	н/р	<i>Магма Симбирск</i>	13 809	10 282	74,5%	6,7
18	★ 4,5	<i>ДСК</i>	13 046	13 046	100%	14,6
19	н/р	<i>СК АТРИУМ</i>	12 195	12 195	100%	24,0
20	н/р	<i>РСК</i>	12 031	0	0,0%	-
21	★ 1,0	<i>ГК Техно-Поволжье</i>	10 137	10 137	100%	36,0
22	★ 2,0	<i>СК Самара-Базис</i>	7 107	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
23	н/р	Янтарный дом	7 077	7 077	100%	24,0
24	★ 0,0	Компания Северо-Запад	6 608	0	0,0%	-
25	н/р	ДИМСТРОЙ	5 841	0	0,0%	-
26	н/р	ГК Ориентир	5 500	2 456	44,7%	9,9
27	н/р	СК Солком	4 292	0	0,0%	-
28	н/р	ИСК Риострой	3 964	0	0,0%	-
29	н/р	Базис	3 103	3 103	100%	21,0
30	н/р	Уютный дом	2 990	2 990	100%	30,0
31	н/р	Конструктив	2 227	0	0,0%	-
32	н/р	Строй-Комфорт	1 835	1 835	100%	33,0
33	н/р	Север-Строй	1 559	1 559	100%	33,0
34	н/р	СК Эверест	1 055	1 055	100%	27,0
35	н/р	СМАРТ ХАУС	836	0	0,0%	-
Общий итог			868 167	382 368	44,0%	13,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МАКСИМА» и составляет 54,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 57 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Центральный» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «ИСК Запад» возводит 8 домов, включающих 1 933 жилые единицы, совокупной площадью 84 218 м².

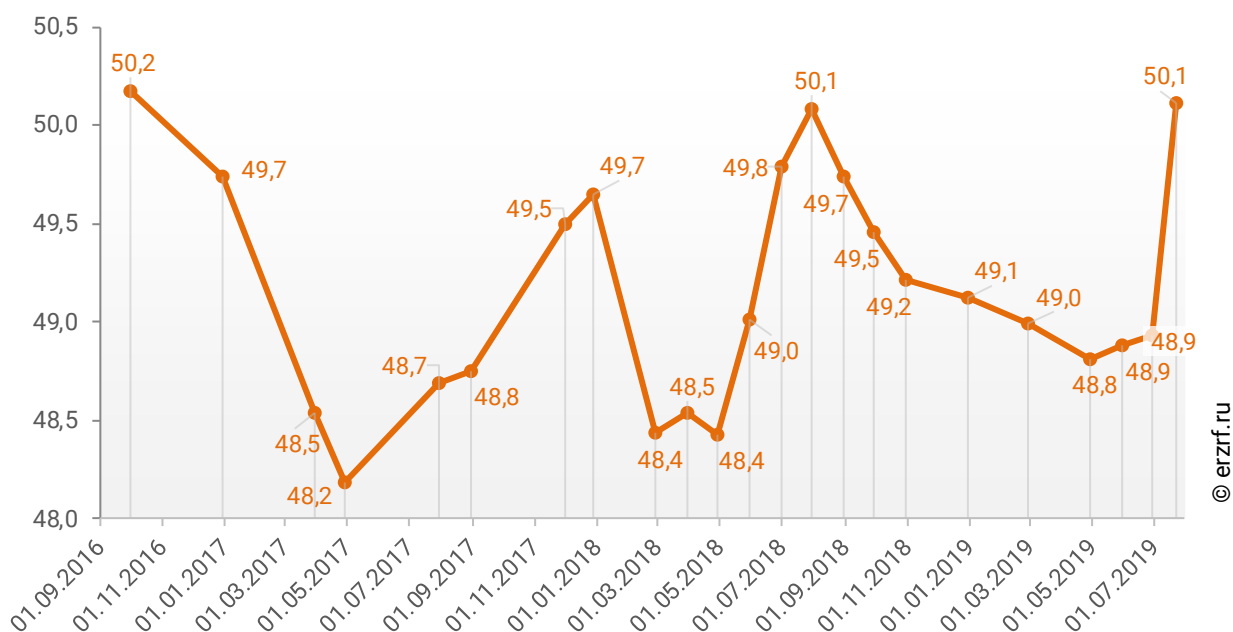
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 50,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

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

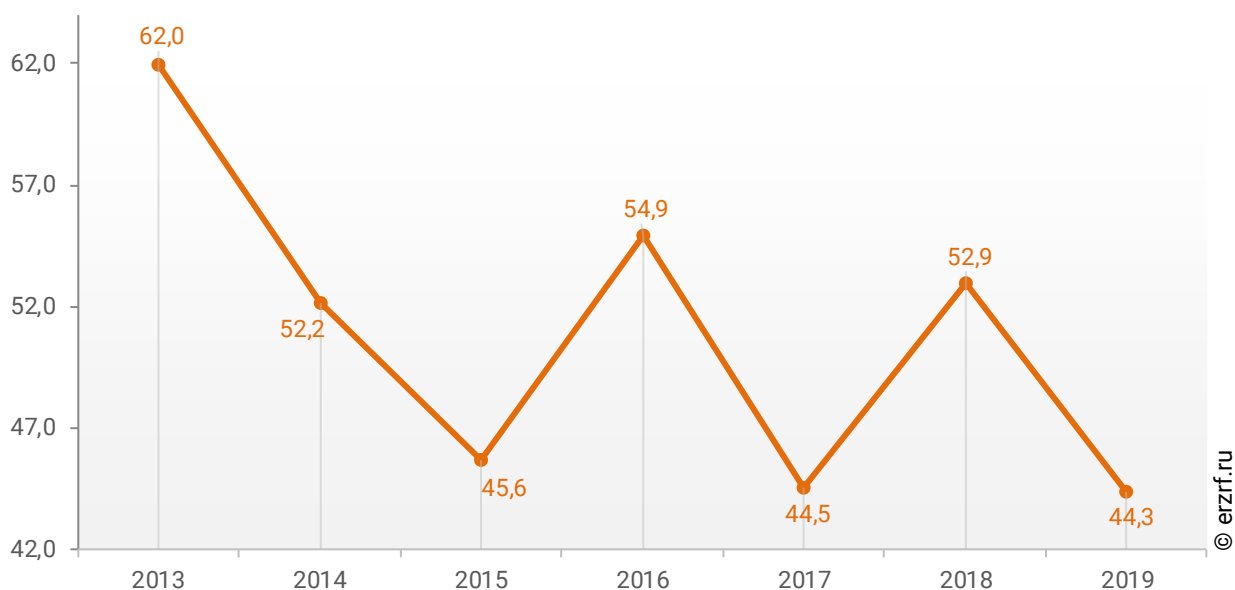


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 44,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Эверест» – 31,0 м². Самая большая – у застройщика «СМАРТ ХАУС» – 104,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Эверест	31,0
Новая Жизнь Недвижимость	40,3
ИСК Запад	43,2
ГК КПД-1	44,1
Инвестспецстрой	44,7
ГК КПД-2	45,1
ДСК	46,6
ГК МРСК Базис	46,9
ГК УЦГС	47,4
ССК	49,1
Магма Симбирск	49,3
ДИМСТРОЙ	49,9
СК Солком	53,0
Компания БЕК	53,0
DARS Development	55,1
Конструктив	55,7
ГК Магазин новостроек	57,1
РСК	57,3
Север-Строй	57,7
Строительная корпорация	58,6
МАКСИМА	58,7
СК Самара-Базис	58,7
Компания Северо-Запад	59,0
Уютный дом	59,8
ГК Техно-Поволжье	61,4
ГК Смарт-Инвест	61,8
Базис	62,1
ГК Премьера	64,8
ГК Ориентир	65,5
Строй-Комфорт	76,5
СК АТРИУМ	80,2
Техно-Поволжье Ко	82,2
ИСК Риострой	82,6
Янтарный дом	87,4
СМАРТ ХАУС	104,5
Общий итог	50,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Карла Маркса» – 31,0 м², застройщик «СК Эверест». Наибольшая – в ЖК «Хитрово Премиум» – 168,8 м², застройщик «ГК УЦГС».

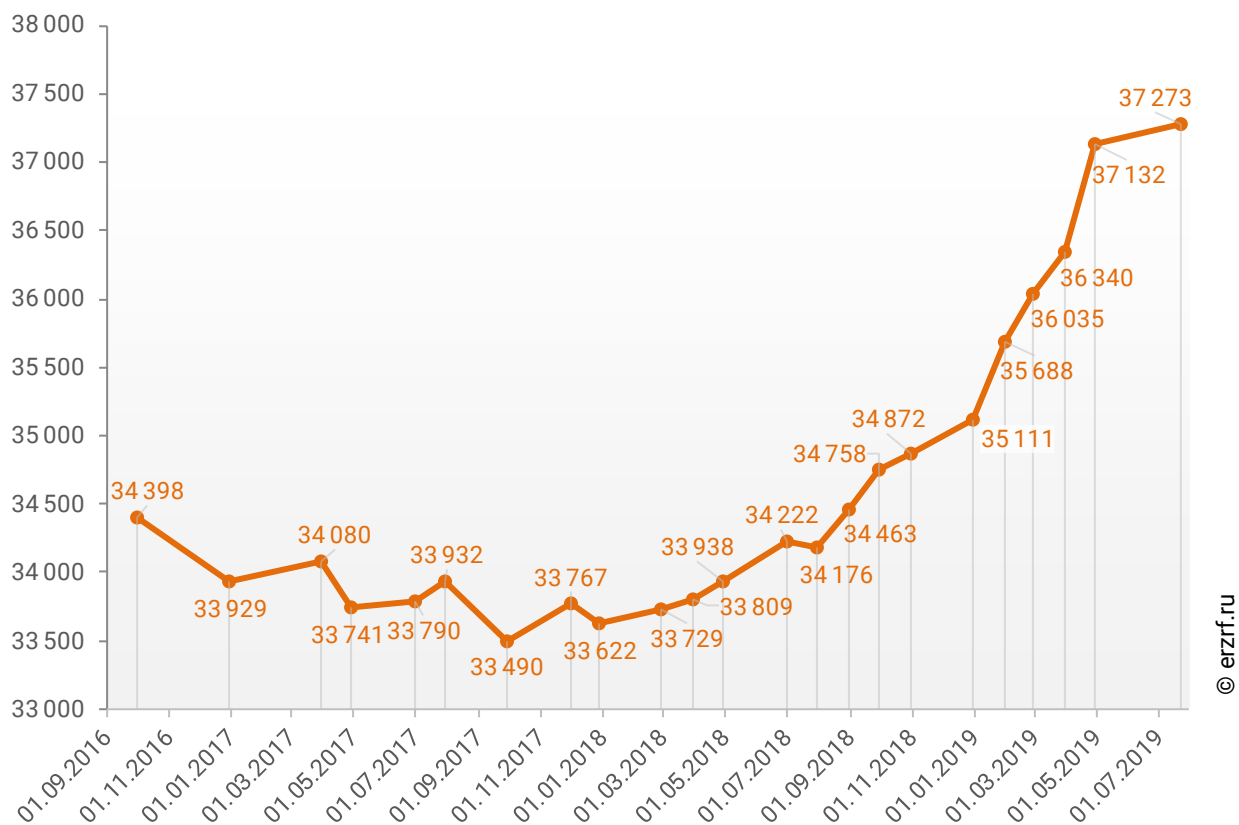
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 37 273 рубля за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ульяновской области, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

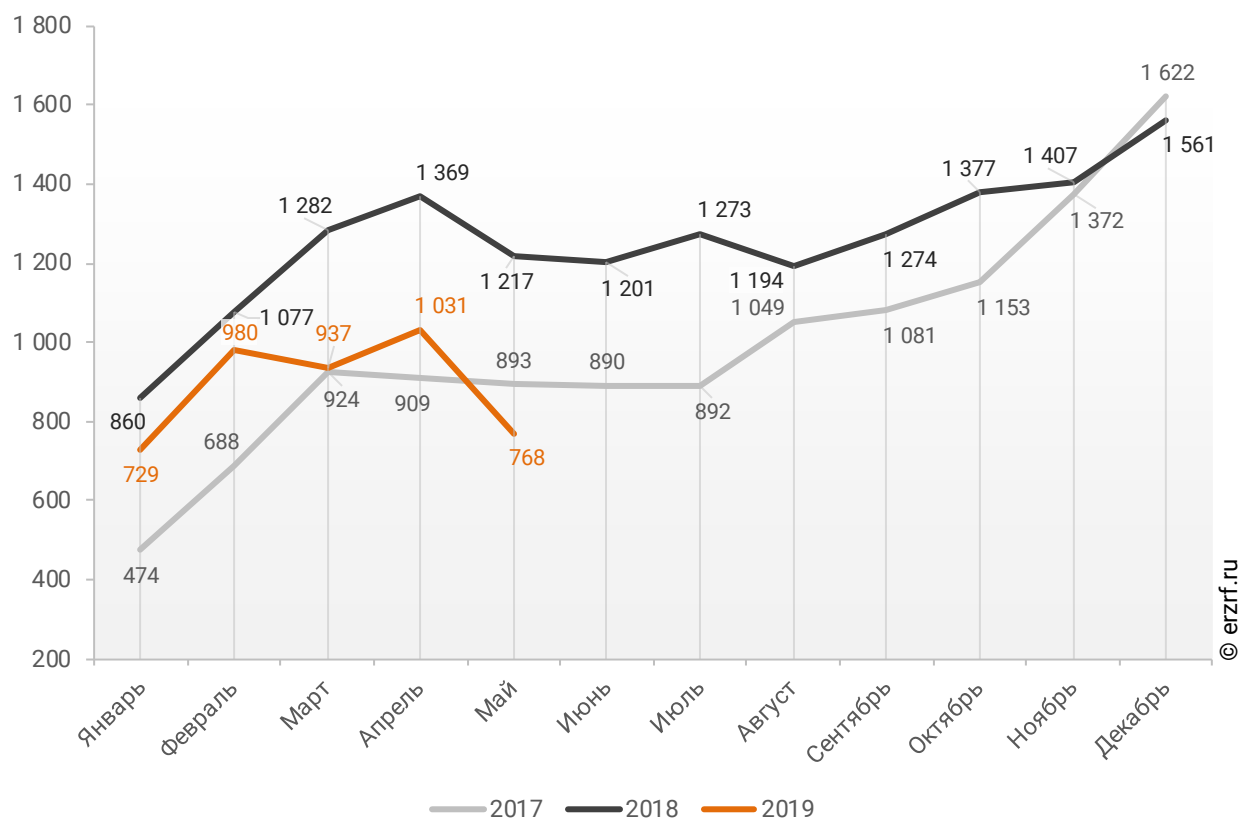
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 4 445, что на 23,4% меньше уровня 2018 г. (5 805 ИЖК), и на 14,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 888 ИЖК).

График 11

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

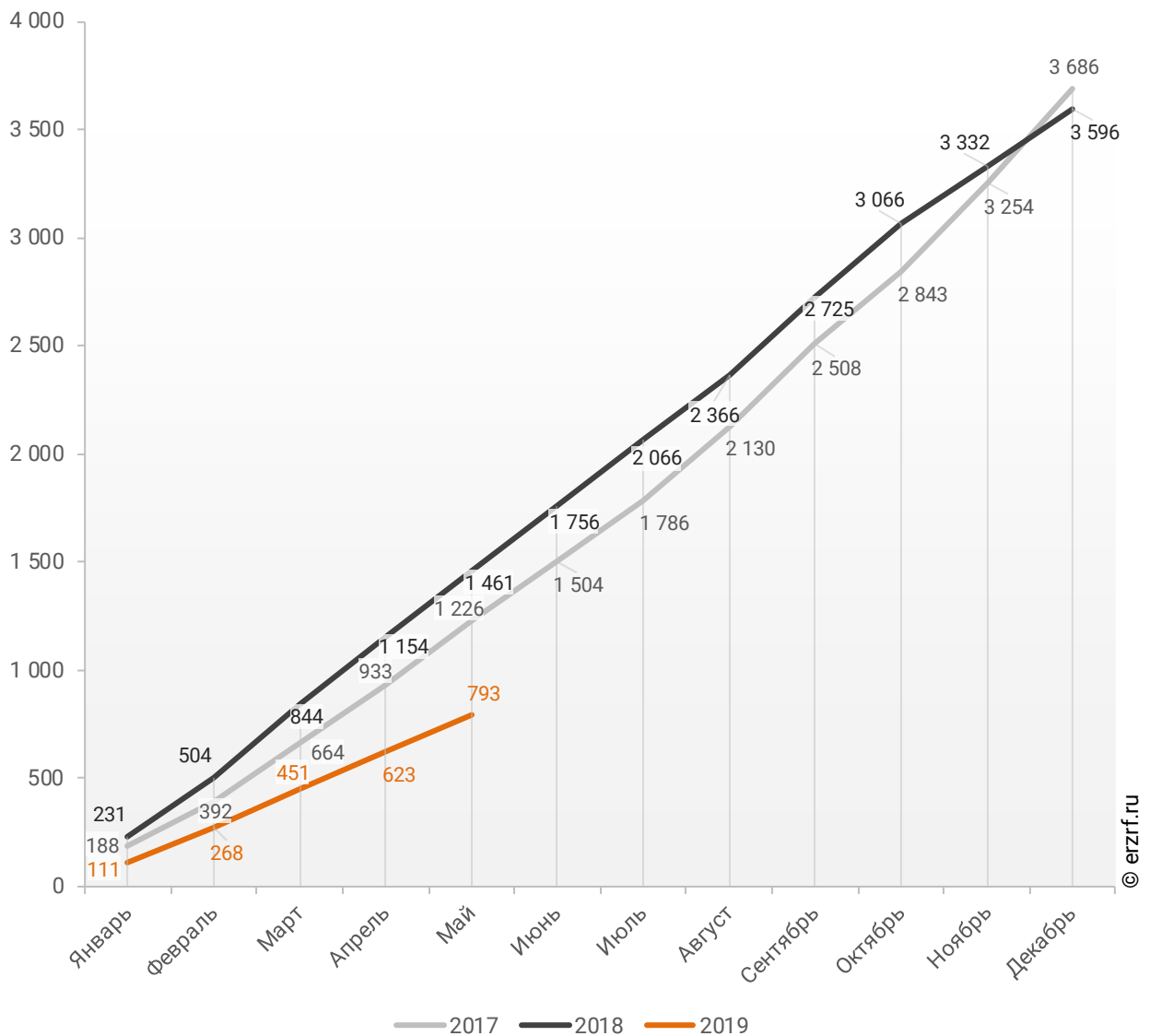


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 793, что на 45,7% меньше, чем в 2018 г. (1 461 ИЖК), и на 35,3% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 226 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

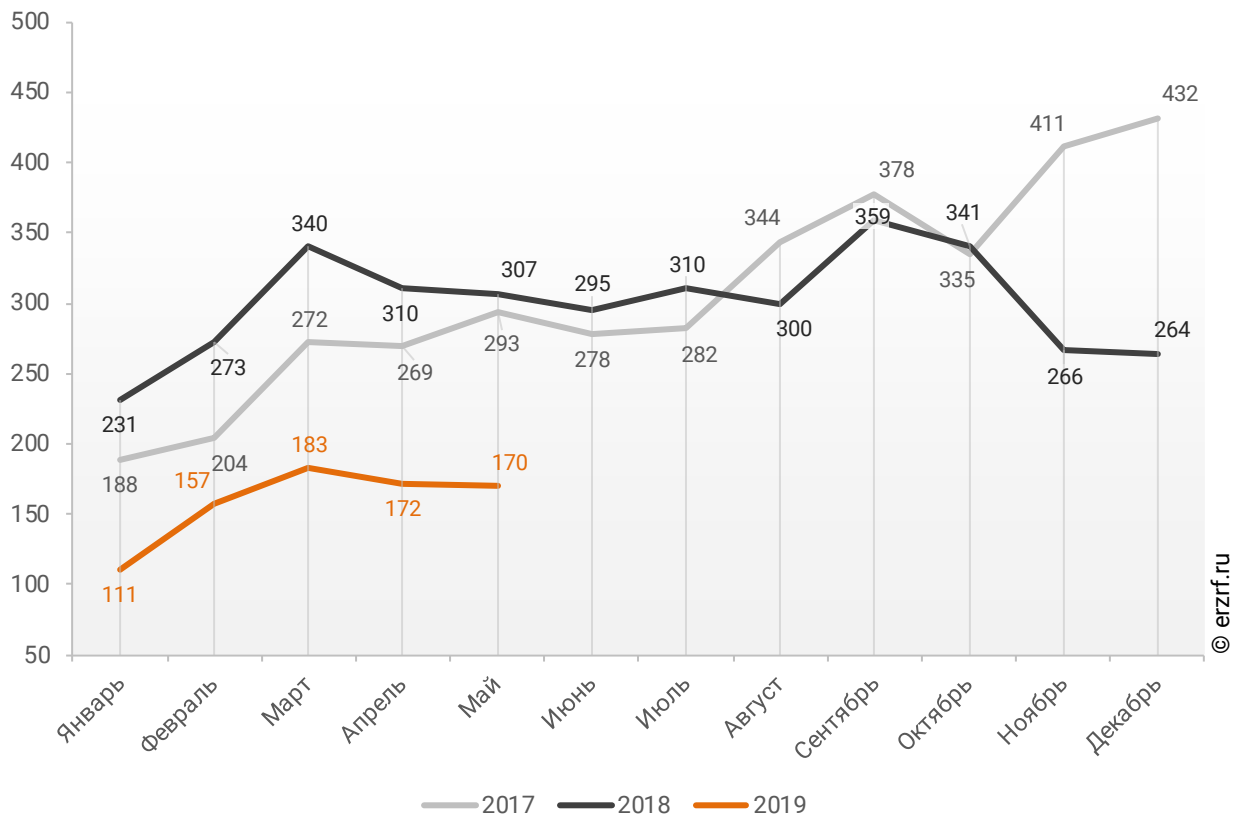


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2019 года уменьшилось на 44,6% по сравнению с маем 2018 года (170 против 307 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

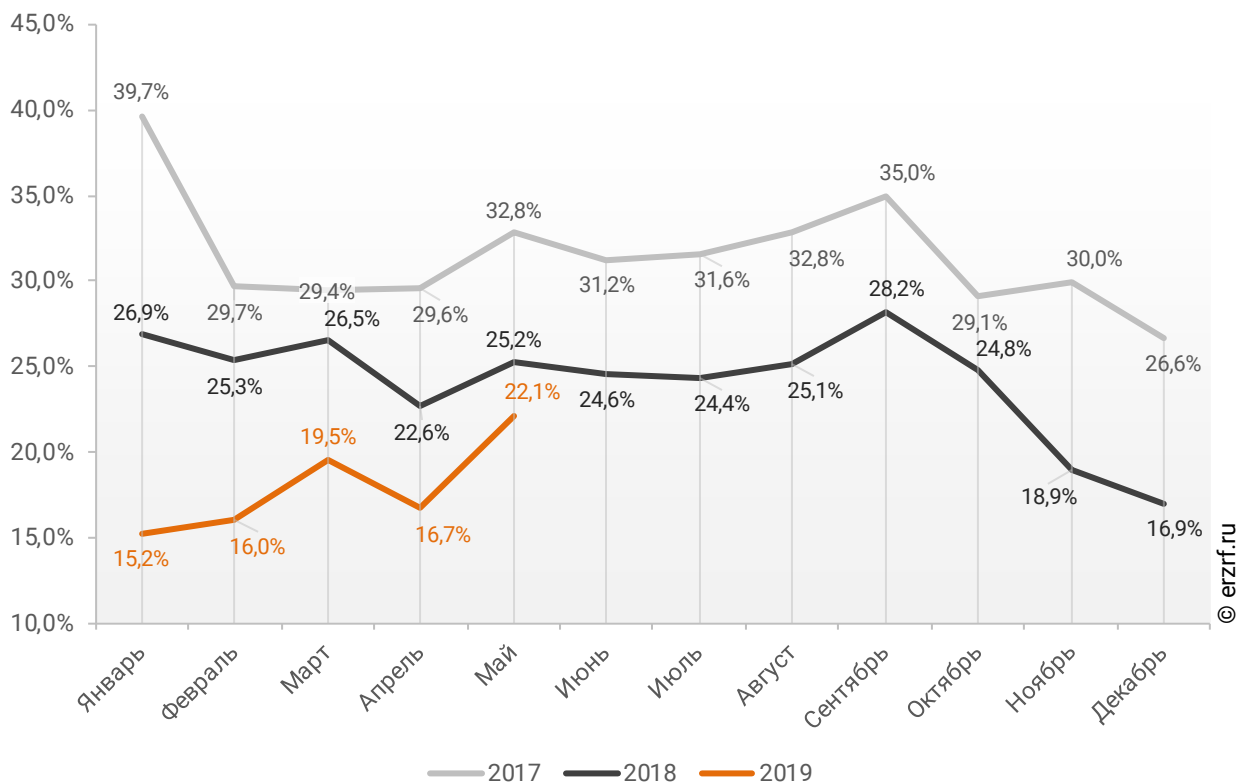


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 17,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 7,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,2%), и на 13,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (31,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

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



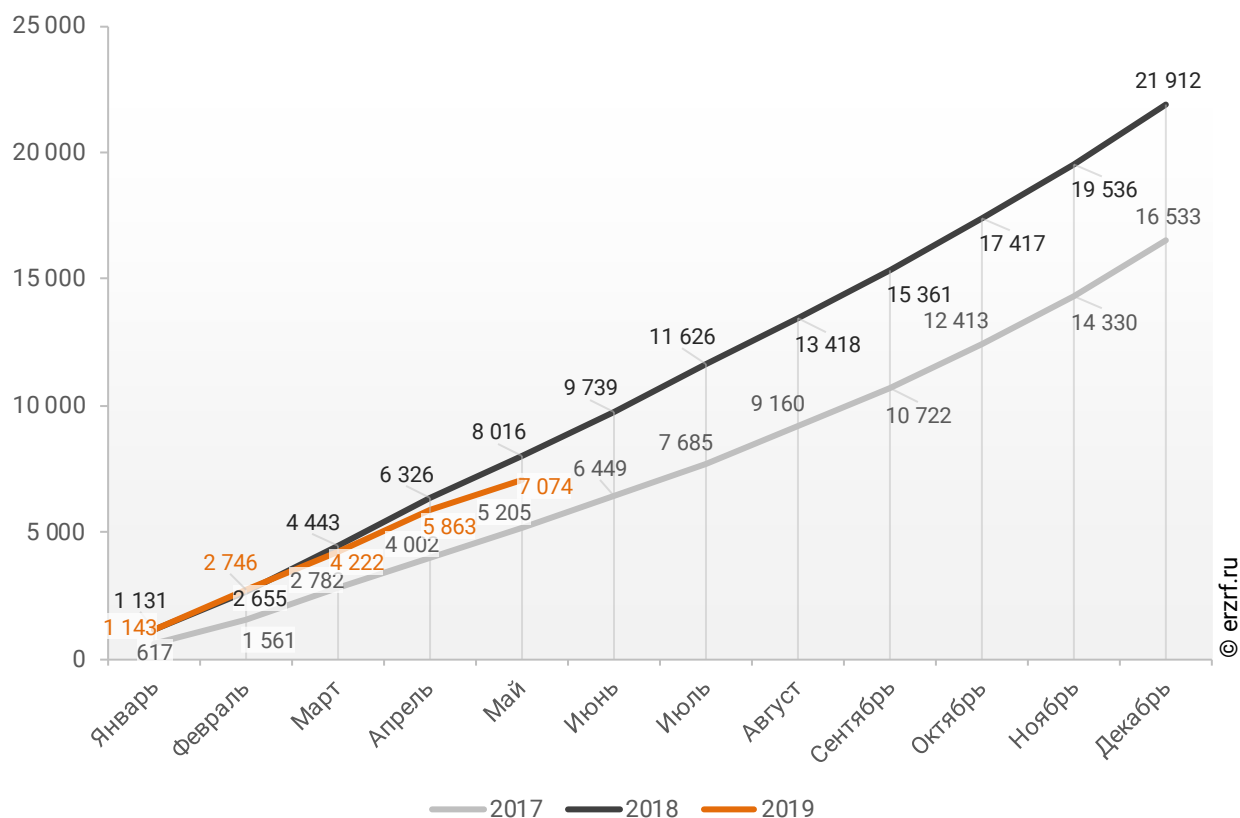
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 7 074 млн ₽, что на 11,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 016 млн ₽), и на 35,9% больше аналогичного значения 2017 г. (5 205 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

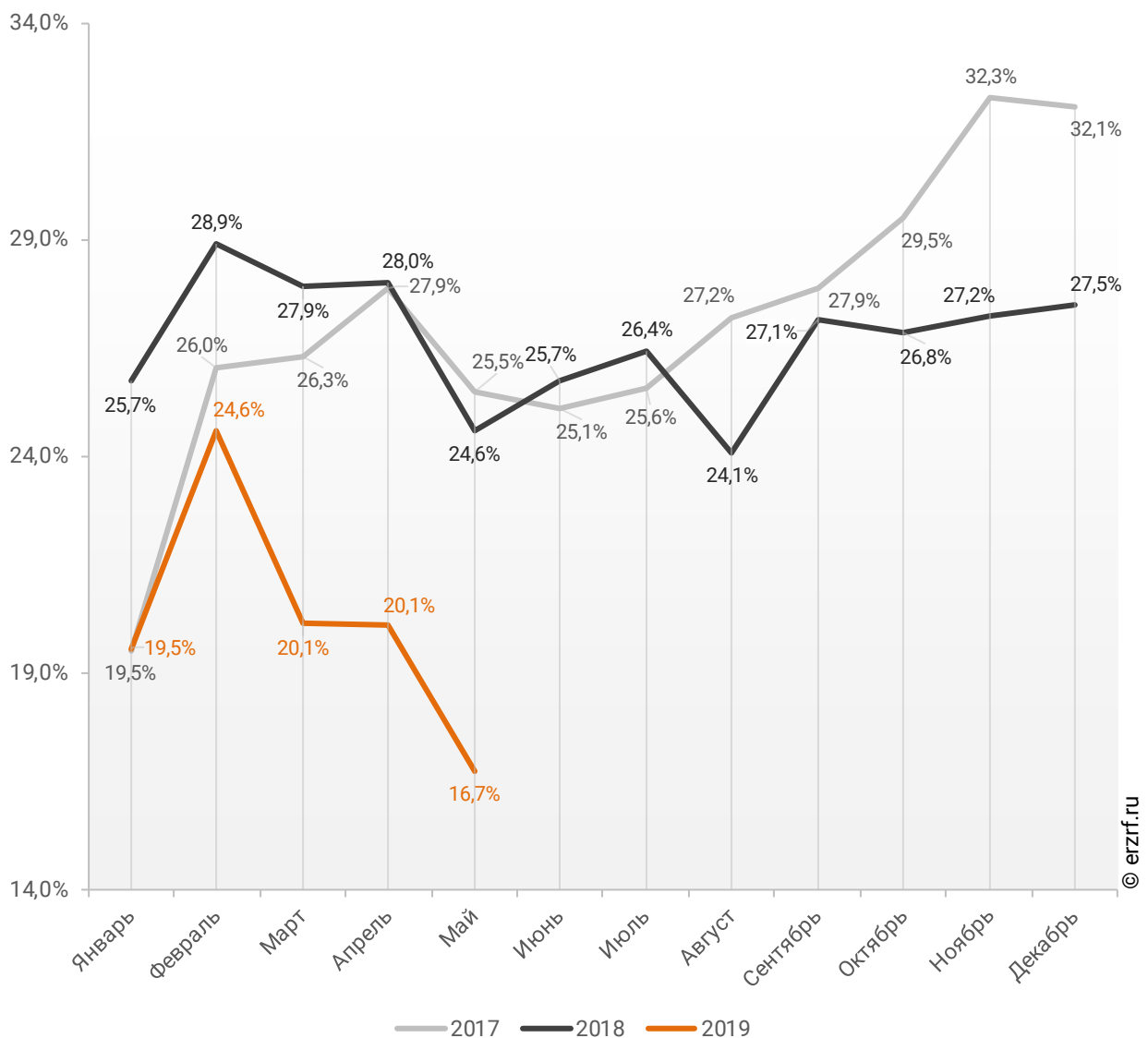


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Ульяновской области (35 117 млн ₽), доля ИЖК составила 20,1%, что на 6,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (27,0%), и на 5,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (25,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

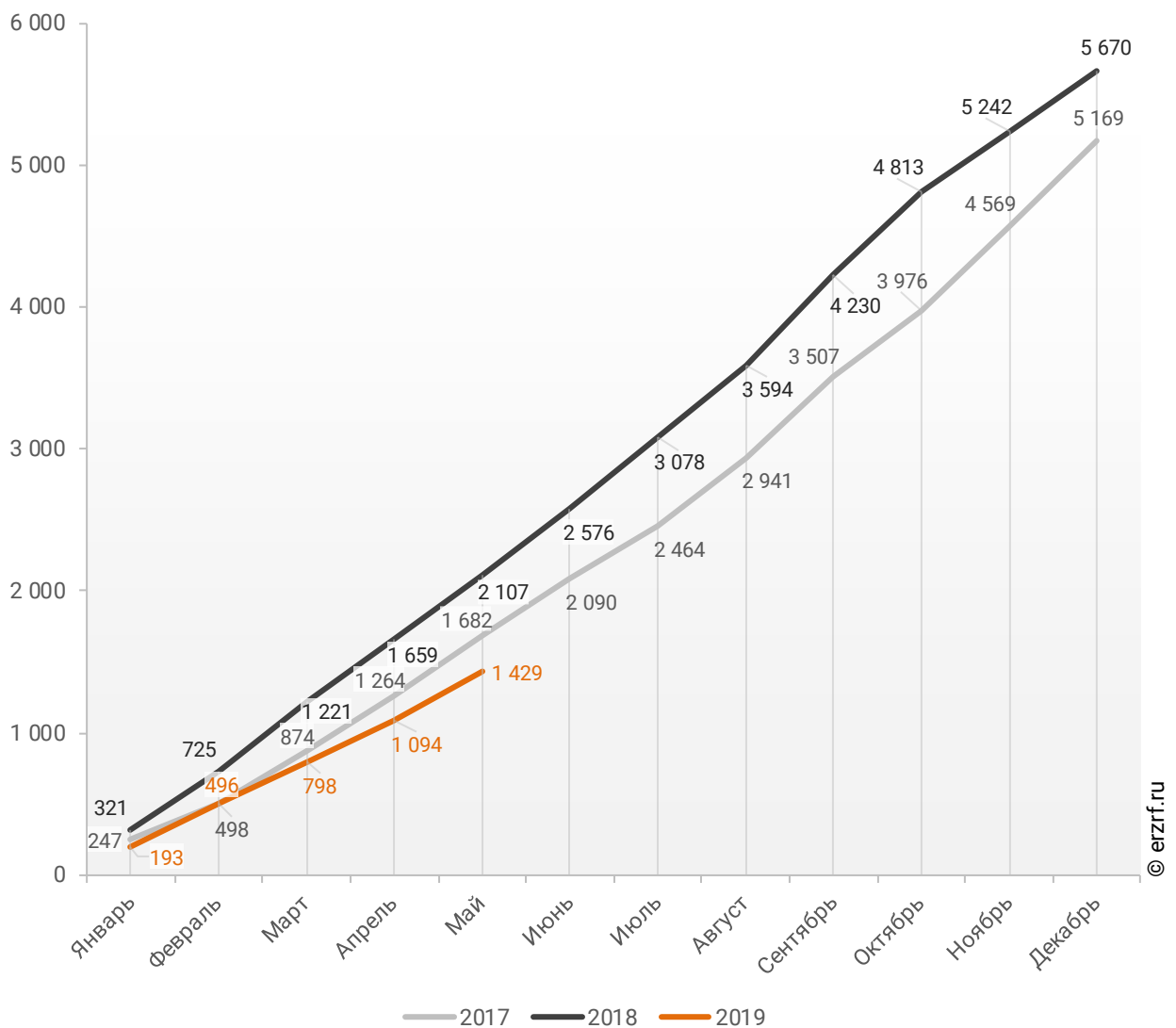


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 1 429 млн ₽ (20,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 32,2% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 107 млн ₽), и на 15,0% меньше, чем в 2017 г. (1 682 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Ульяновской области (35 117 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,1%, что на 3,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,1%), и на 4,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,2%).

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

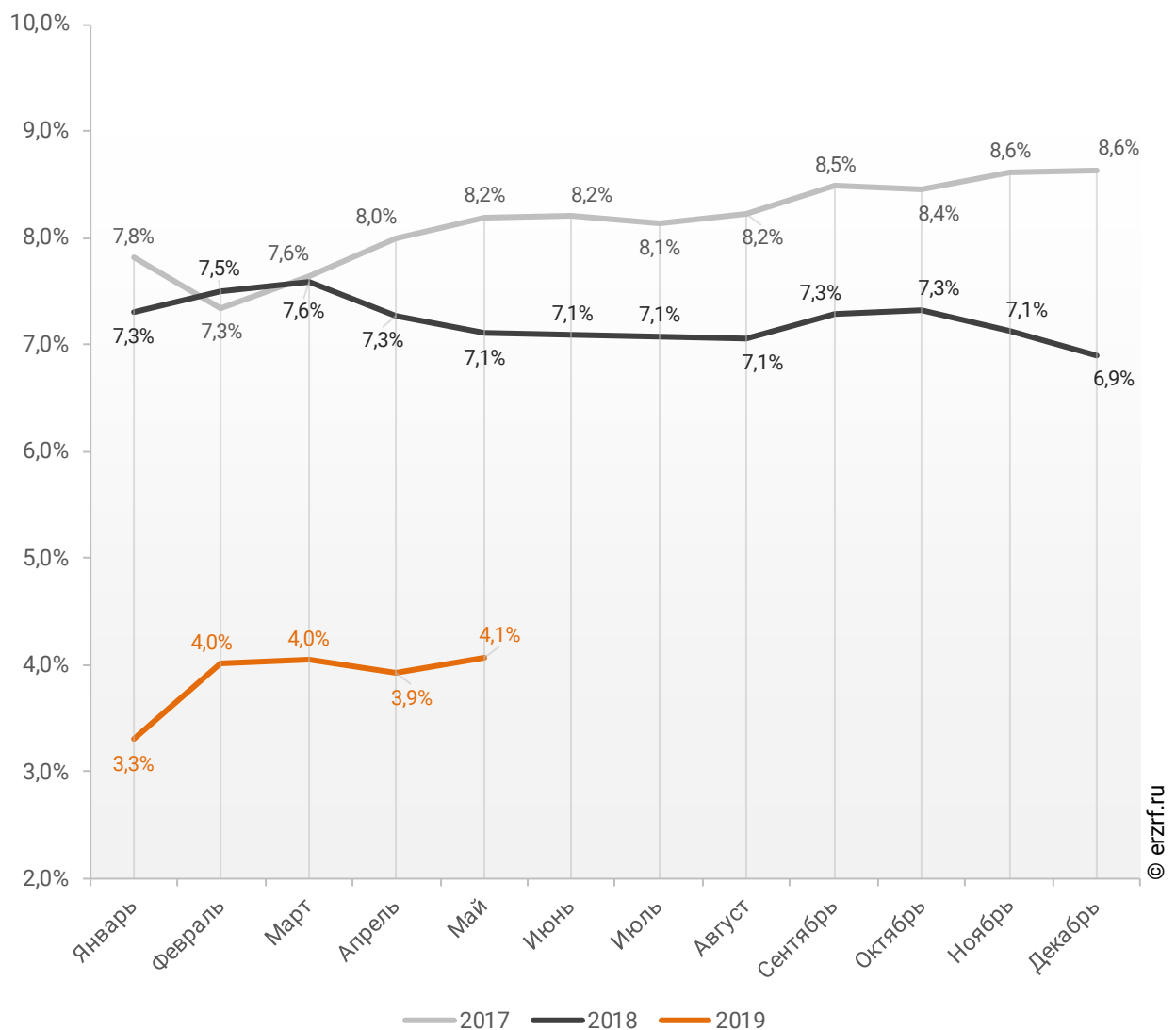
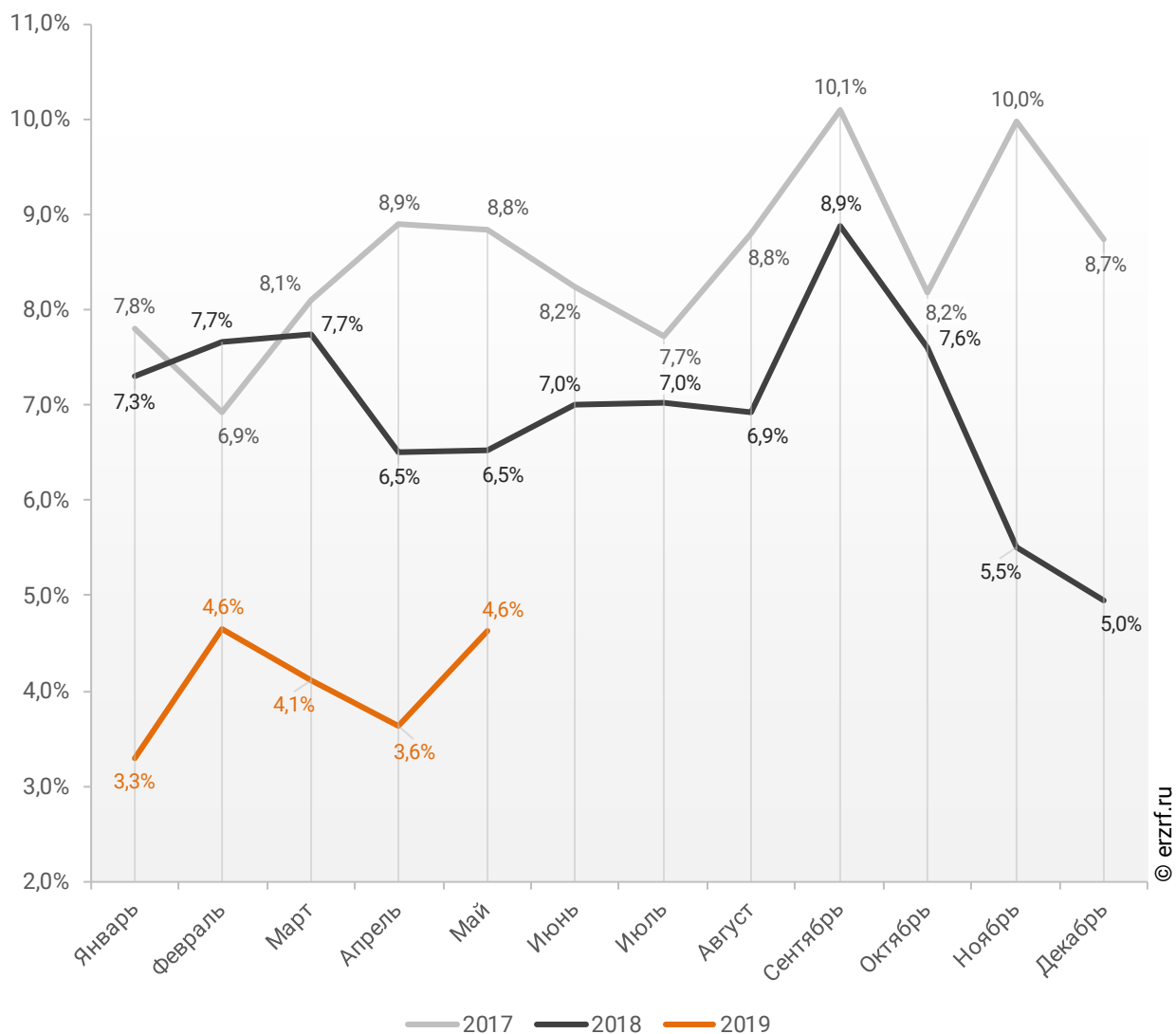


График 19

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



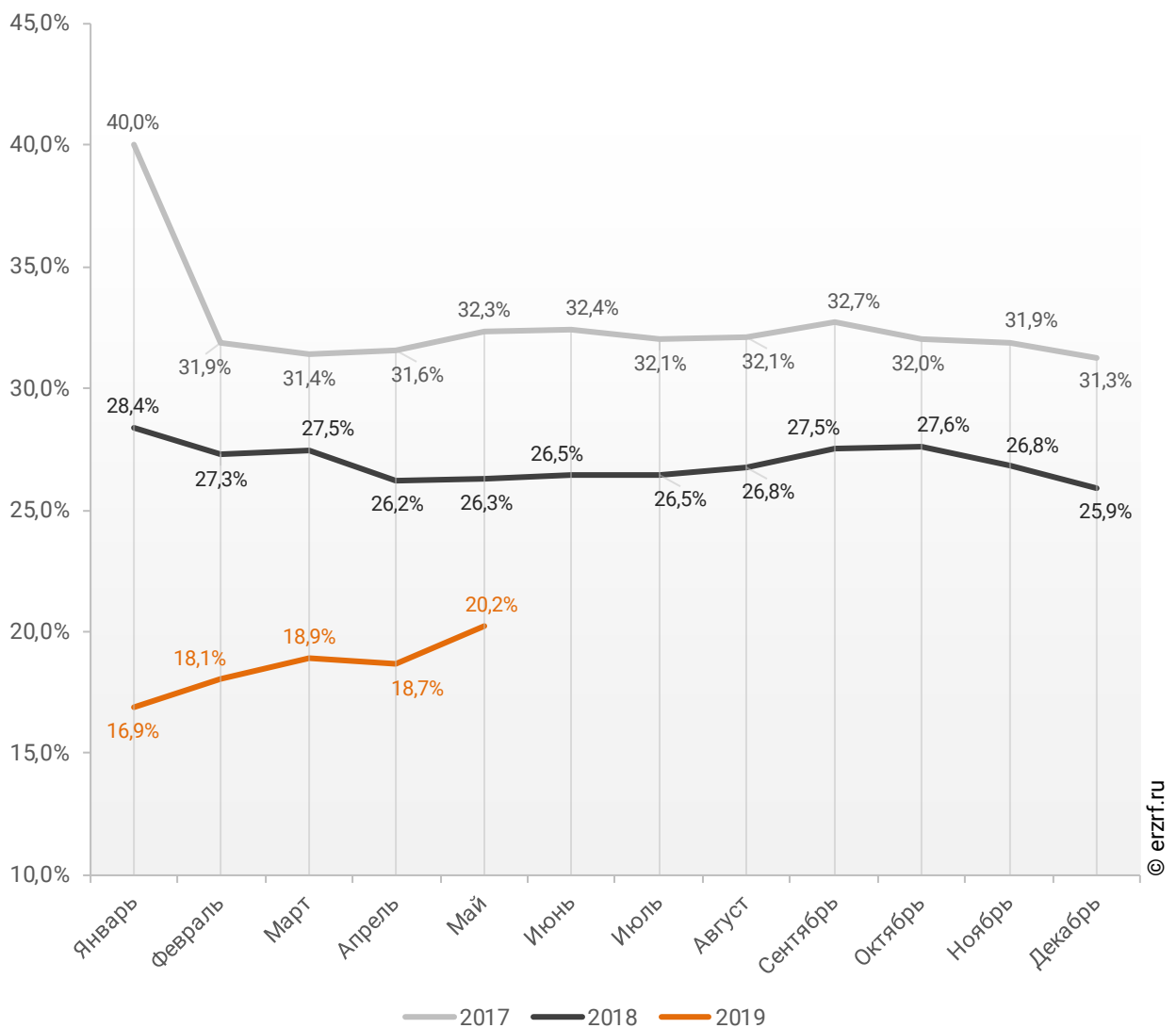
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 20,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 6,1 п.п. меньше, чем в 2018 г. (26,3%), и на 12,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (32,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

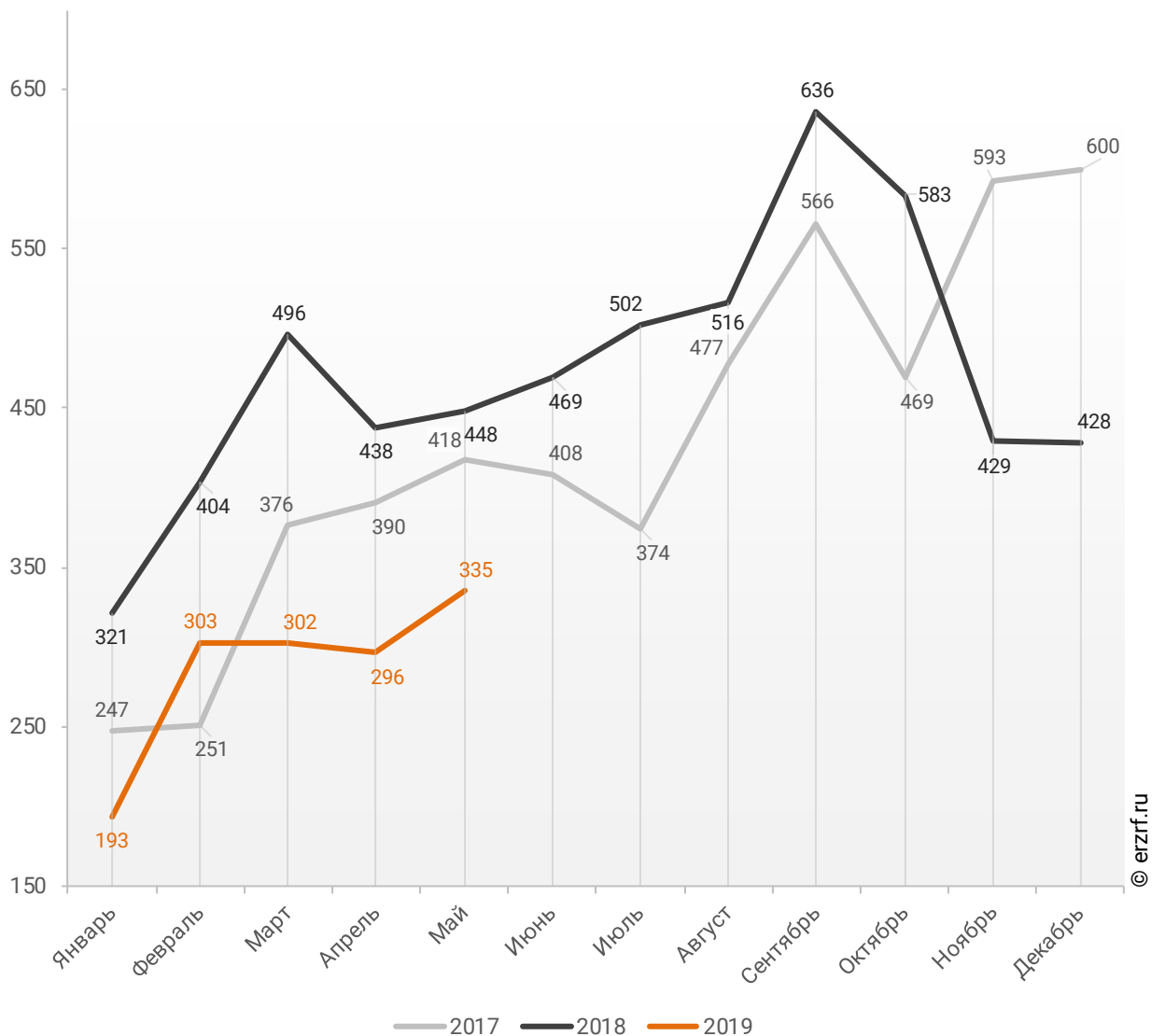


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2019 года, уменьшился на 25,2% по сравнению с маем 2018 года (335 против 448 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

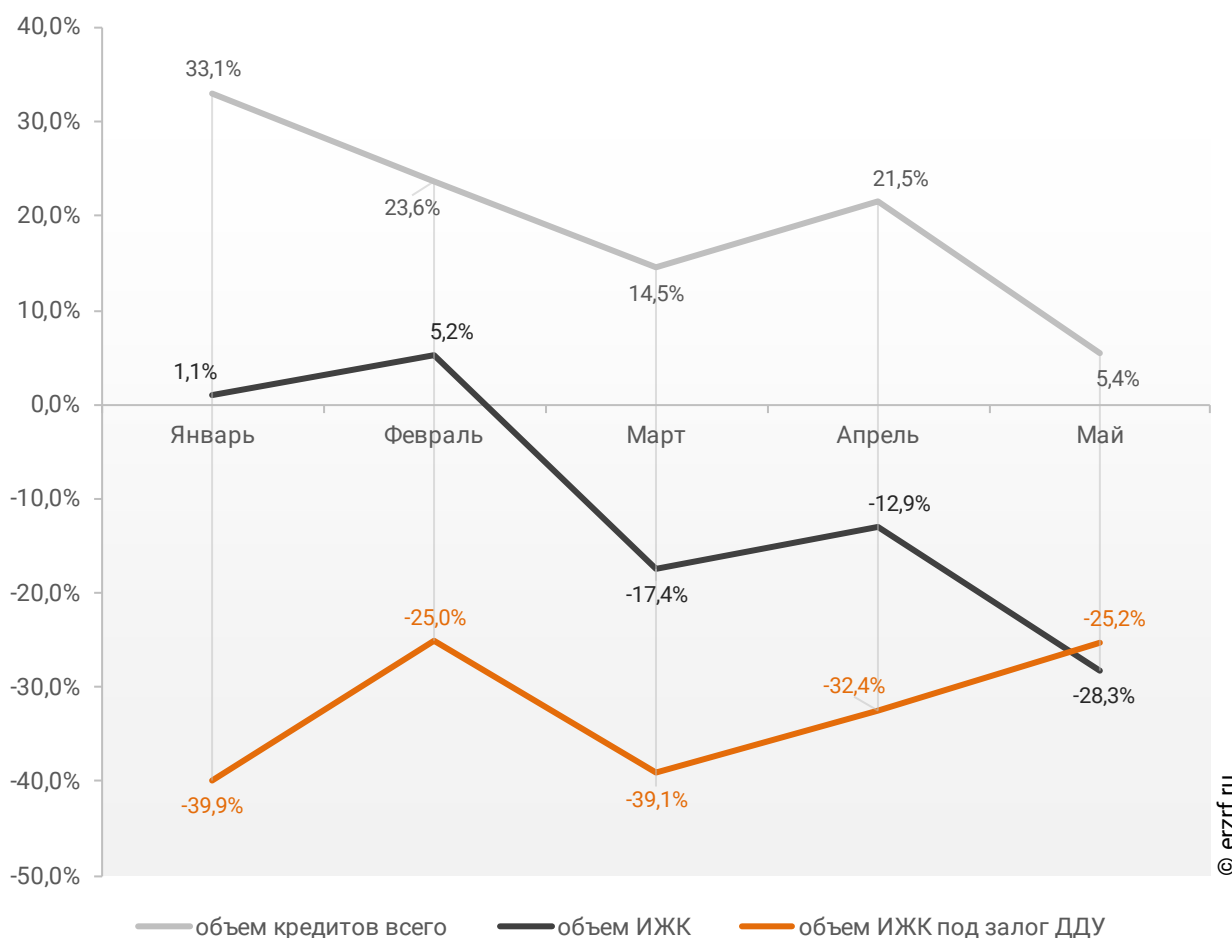
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,2% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 5,4% (7,2 против 6,9 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 28,3% (1,2 против 1,7 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов в мае составила 4,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,7%.

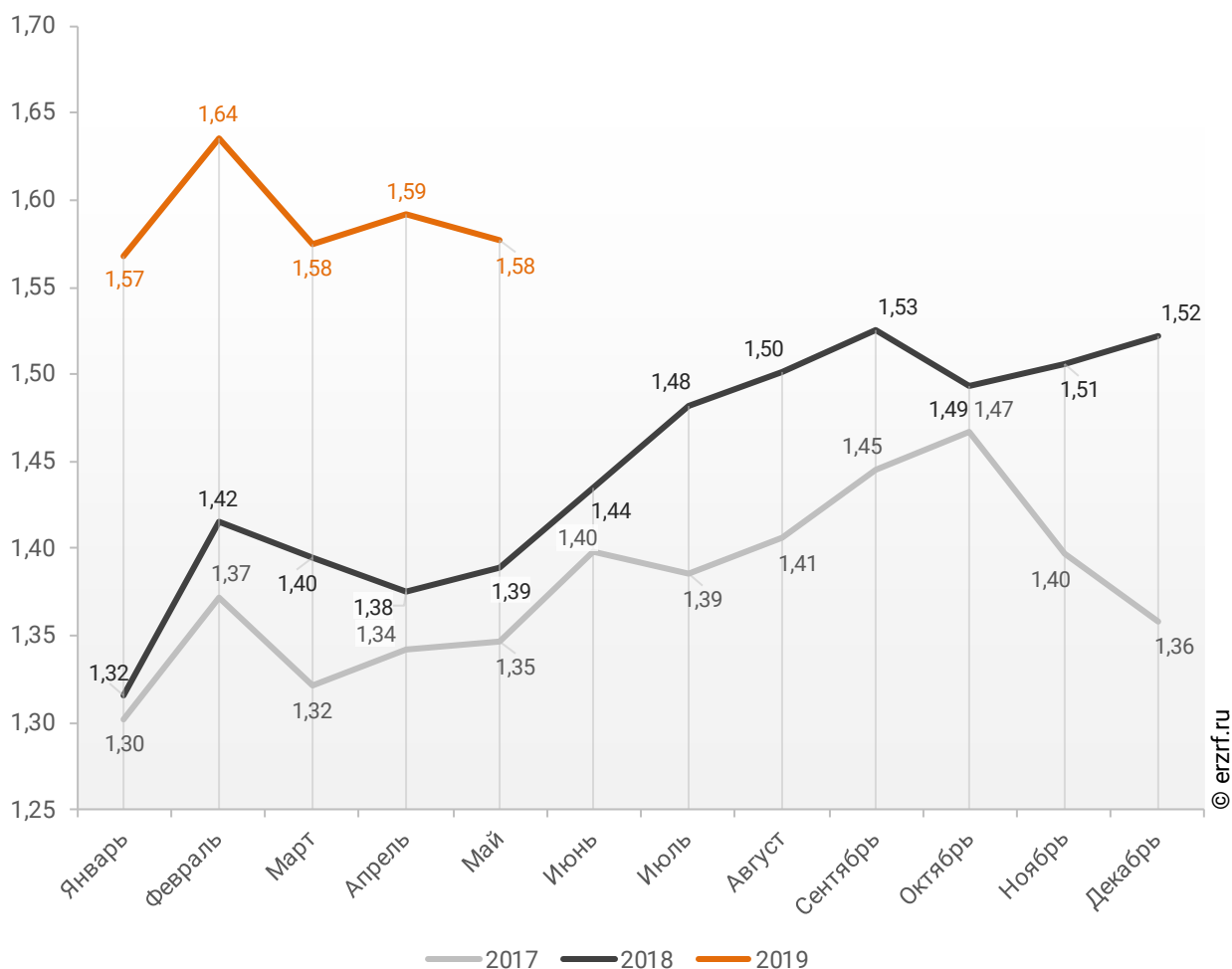
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 1,58 млн ₽, что на 13,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,39 млн ₽), и на 17,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,35 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

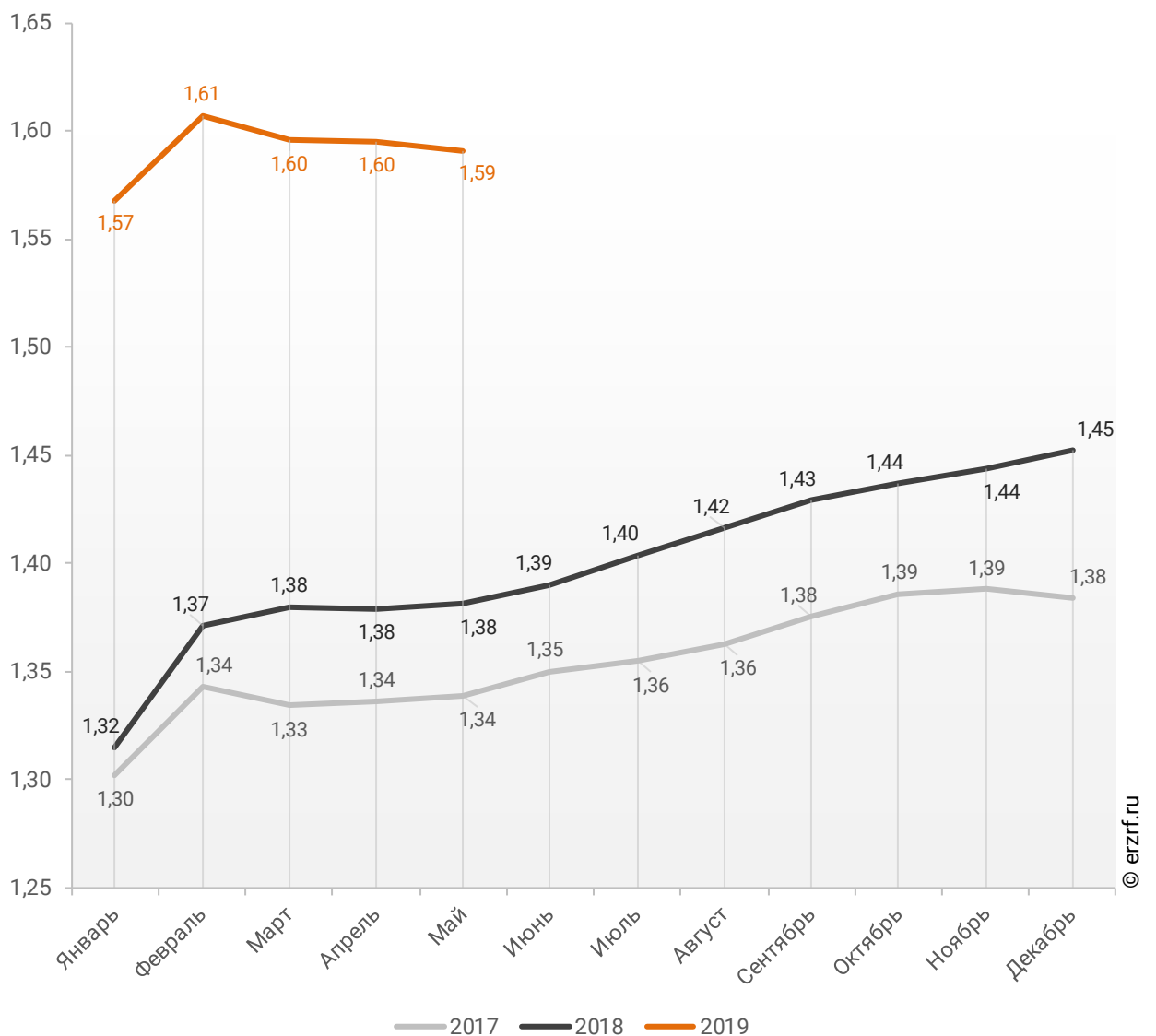


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,59 млн ₽, что на 15,2% больше, чем в 2018 г. (1,38 млн ₽), и на 18,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,34 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

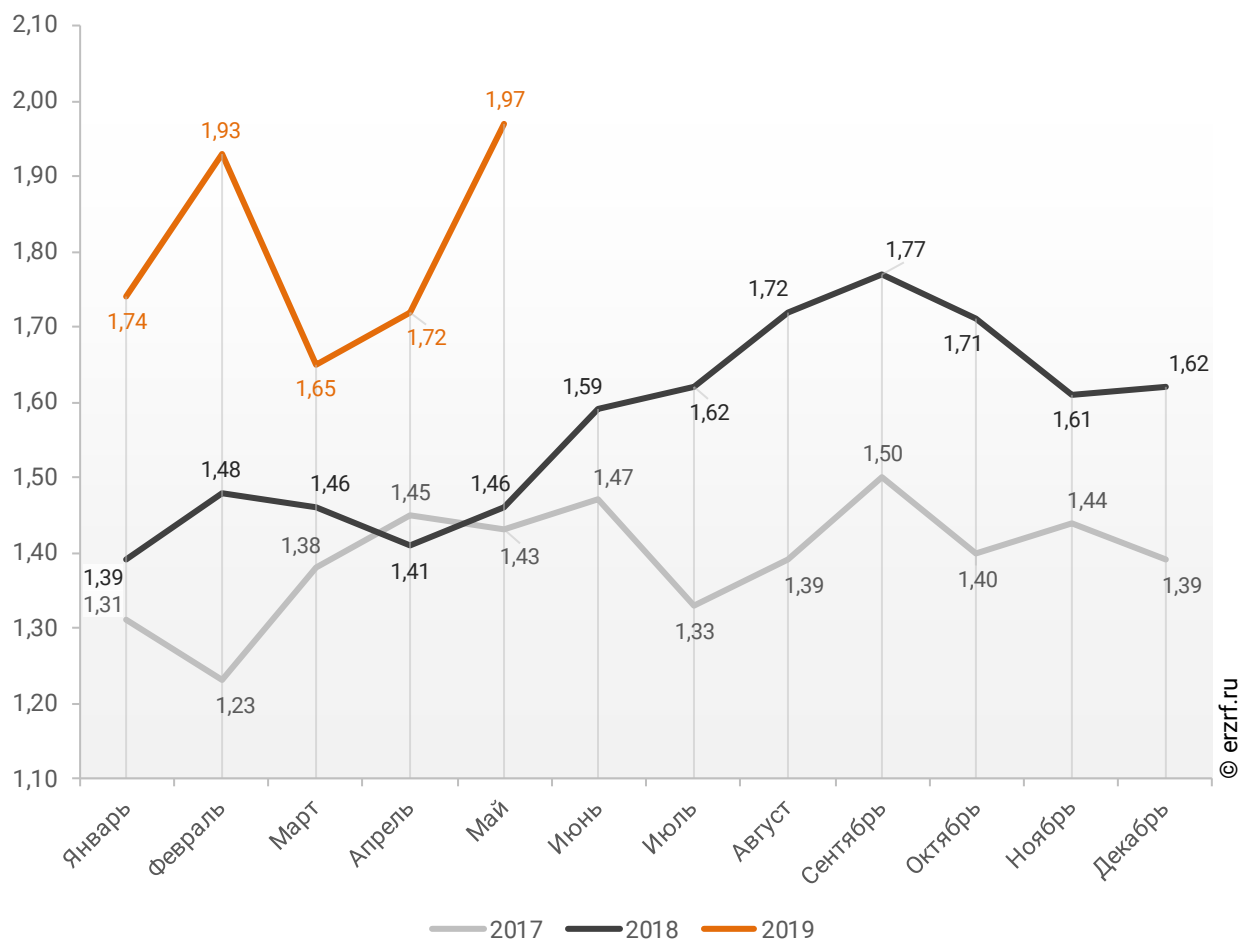


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2019 года увеличился на 34,9% по сравнению с маем 2018 года (1,97 против 1,46 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 14,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

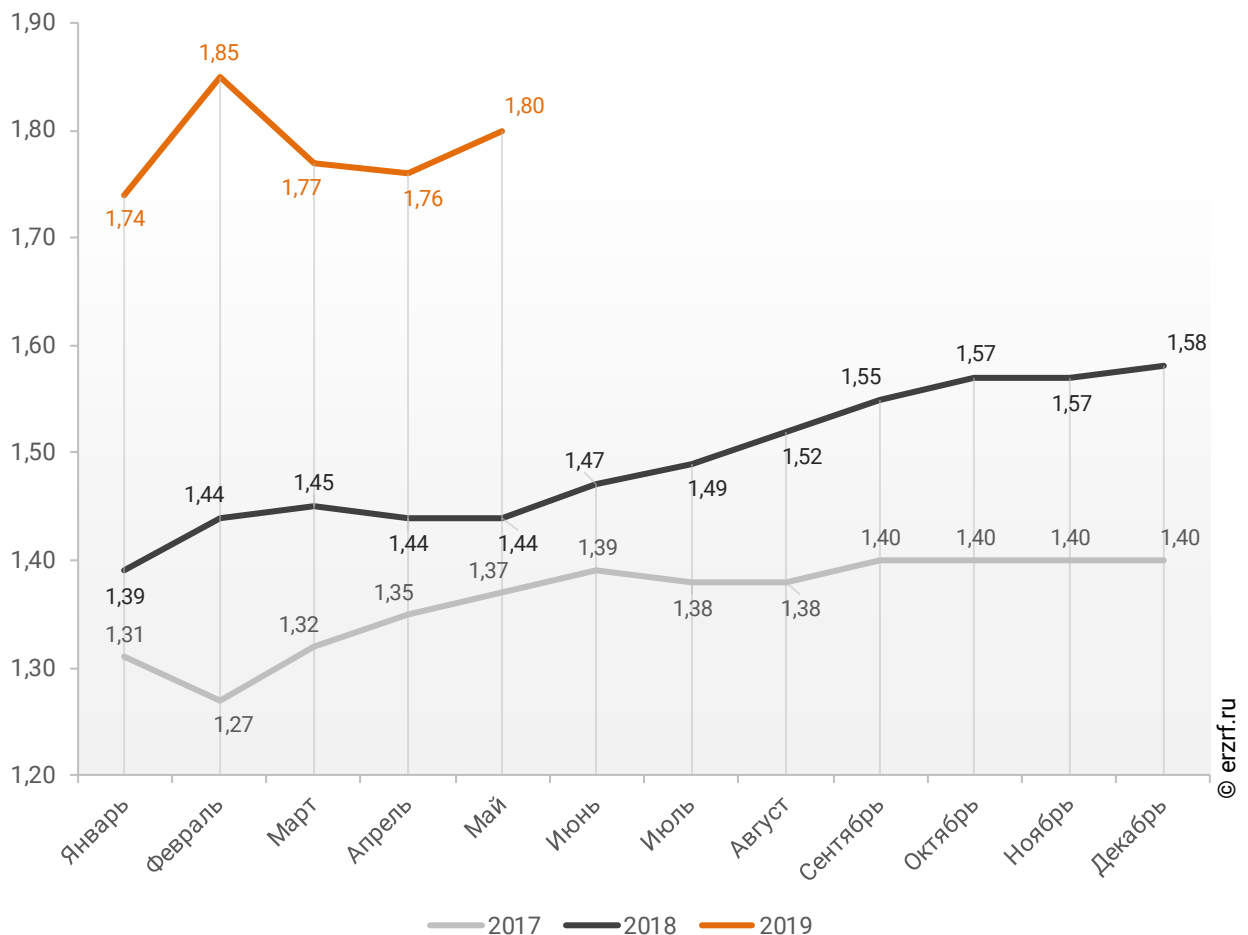


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,80 млн ₽ (на 13,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 25,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,44 млн ₽), и на 31,4% больше уровня 2017 г. (1,37 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

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

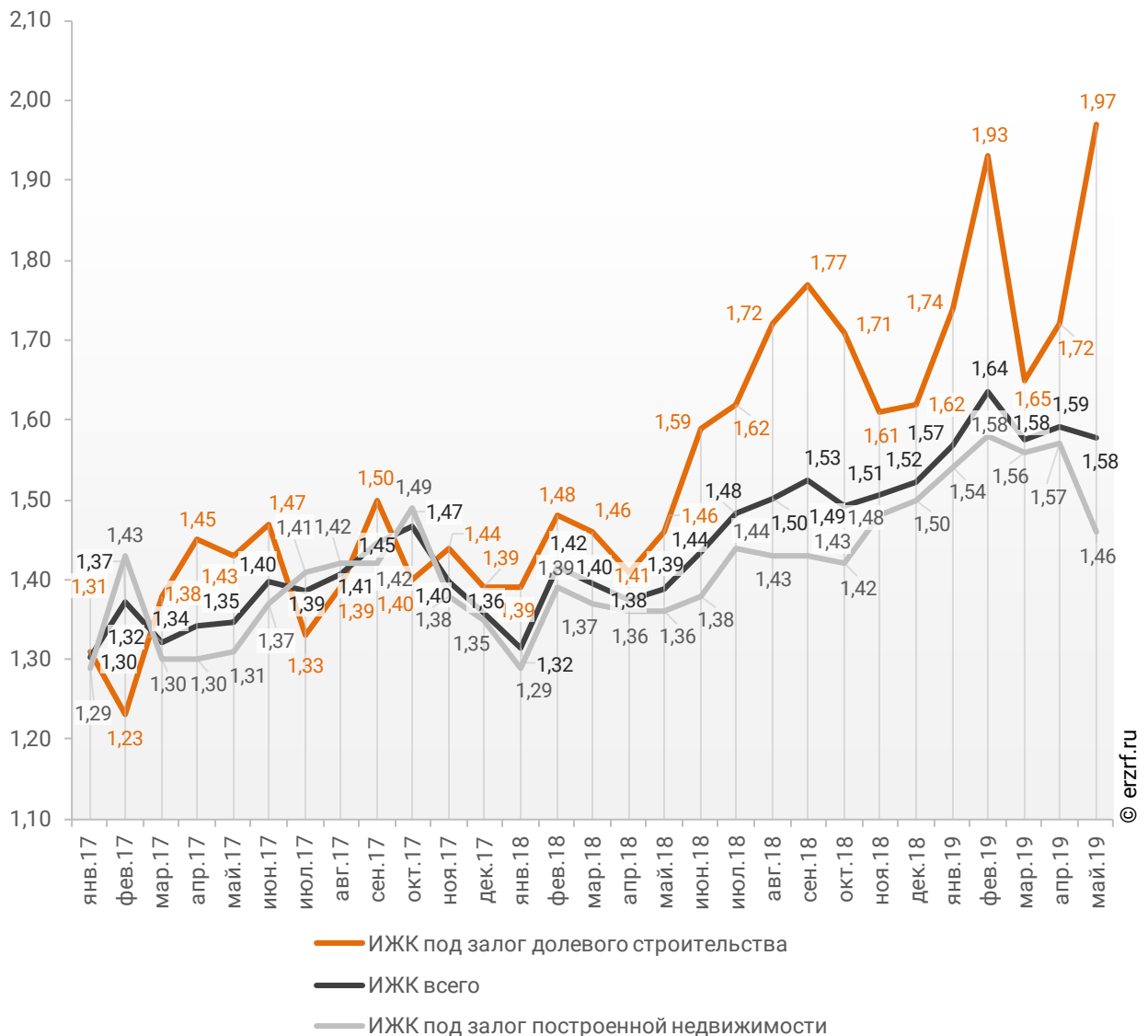


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,4% – с 1,36 до 1,46 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 27,5 п.п. – с 7,4% до 34,9%.

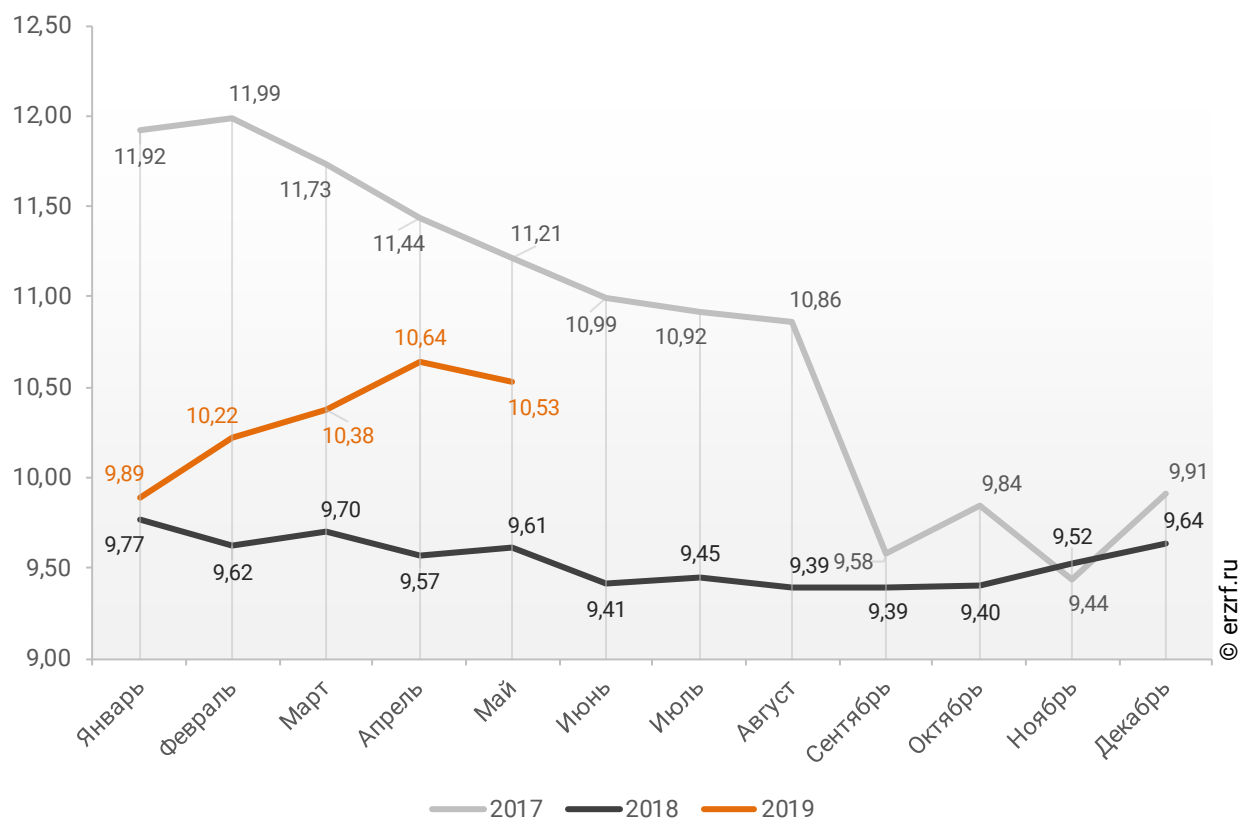
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 10,53%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 0,92 п.п. (с 9,61 до 10,53%).

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

График 28

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

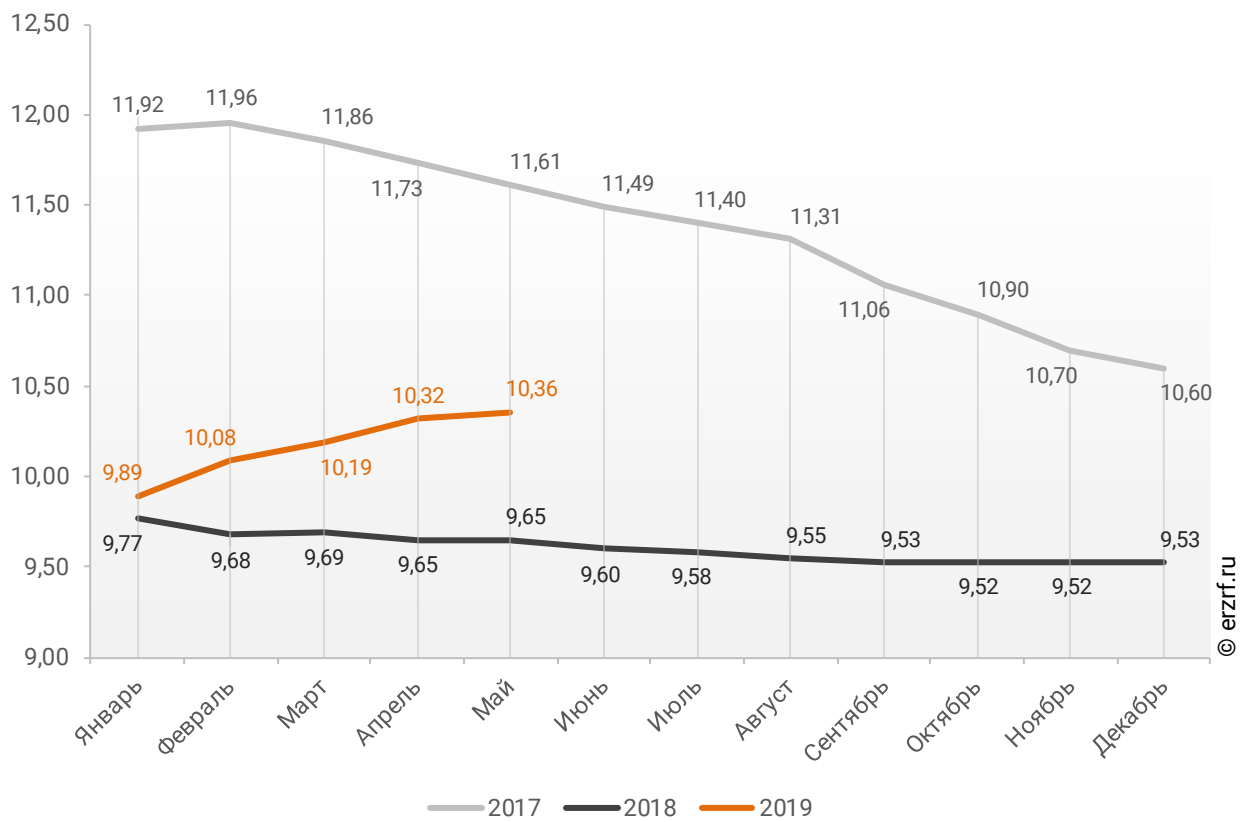


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 10,36%, что на 0,71 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,65%), и на 1,25 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,61%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

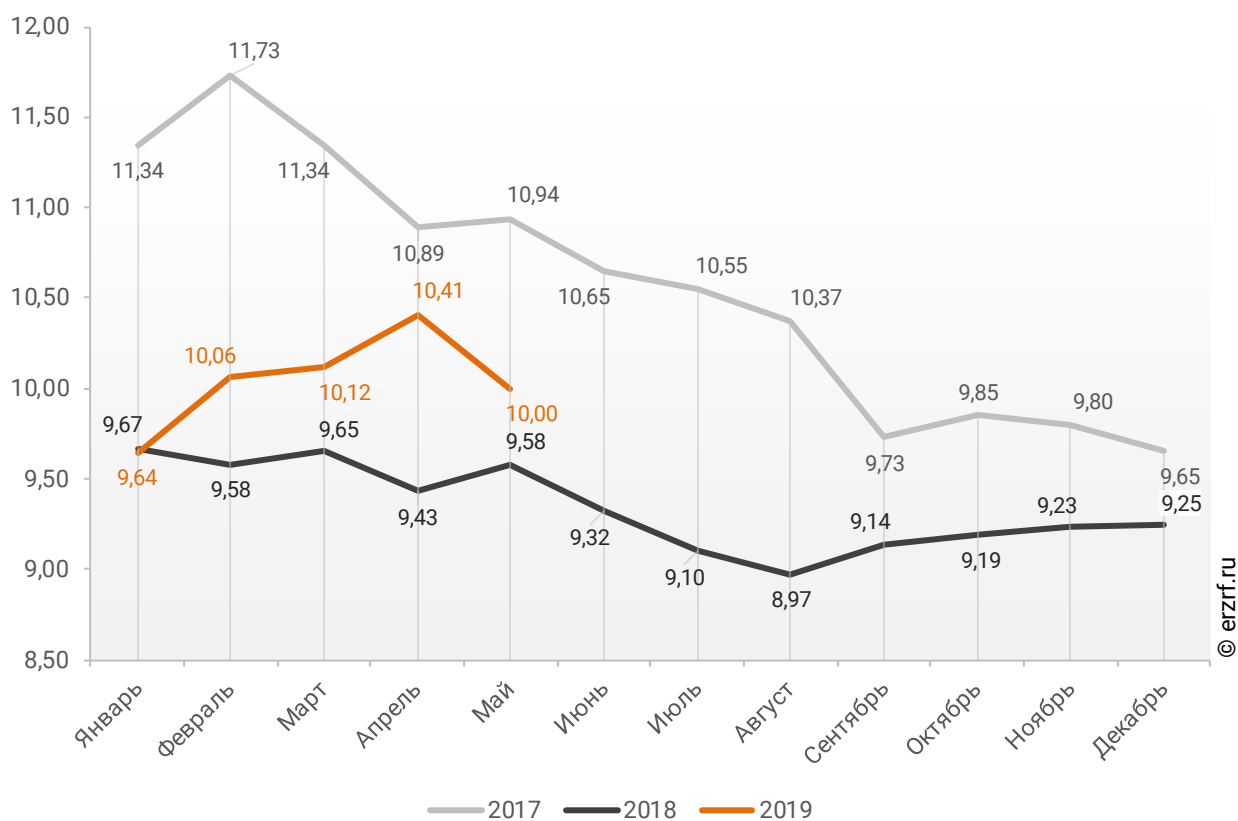


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2019 года, составила 10,00%, что на 0,42 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,58%).

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

График 30

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

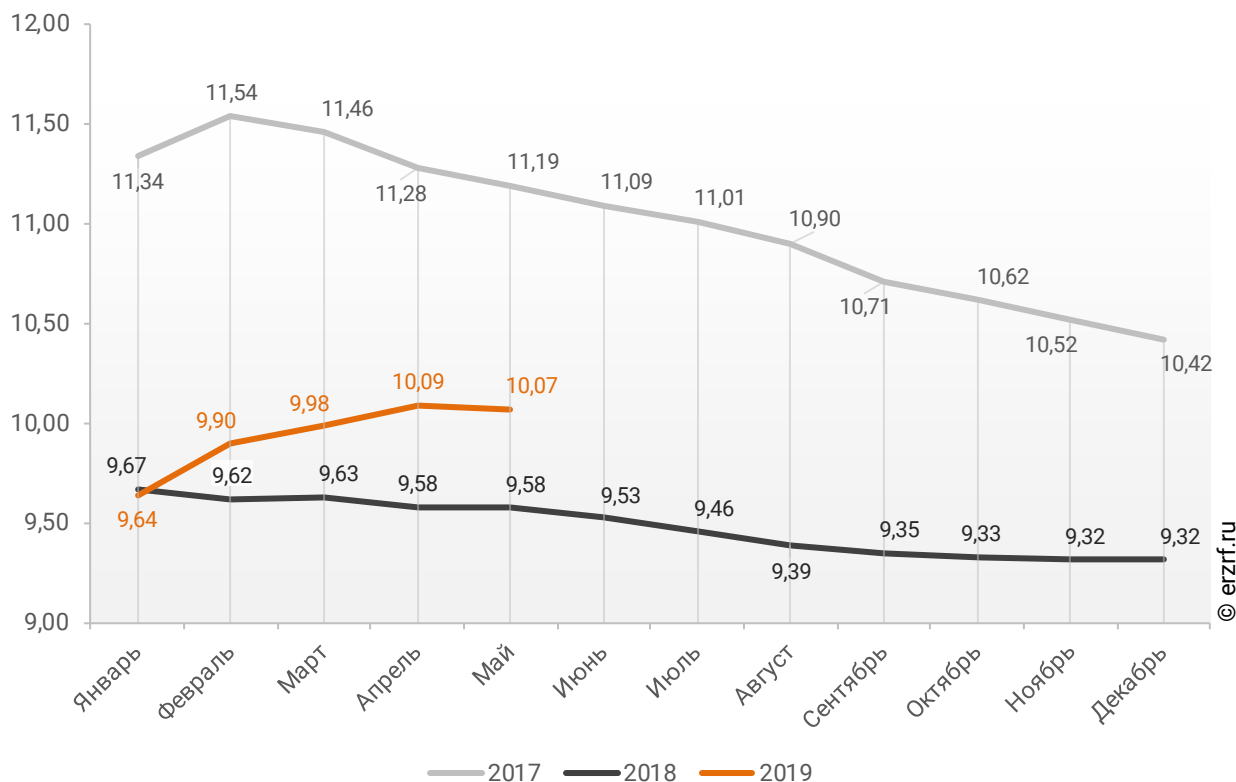


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 10,07% (на 0,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,49 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,58%), и на 1,12 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,19%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

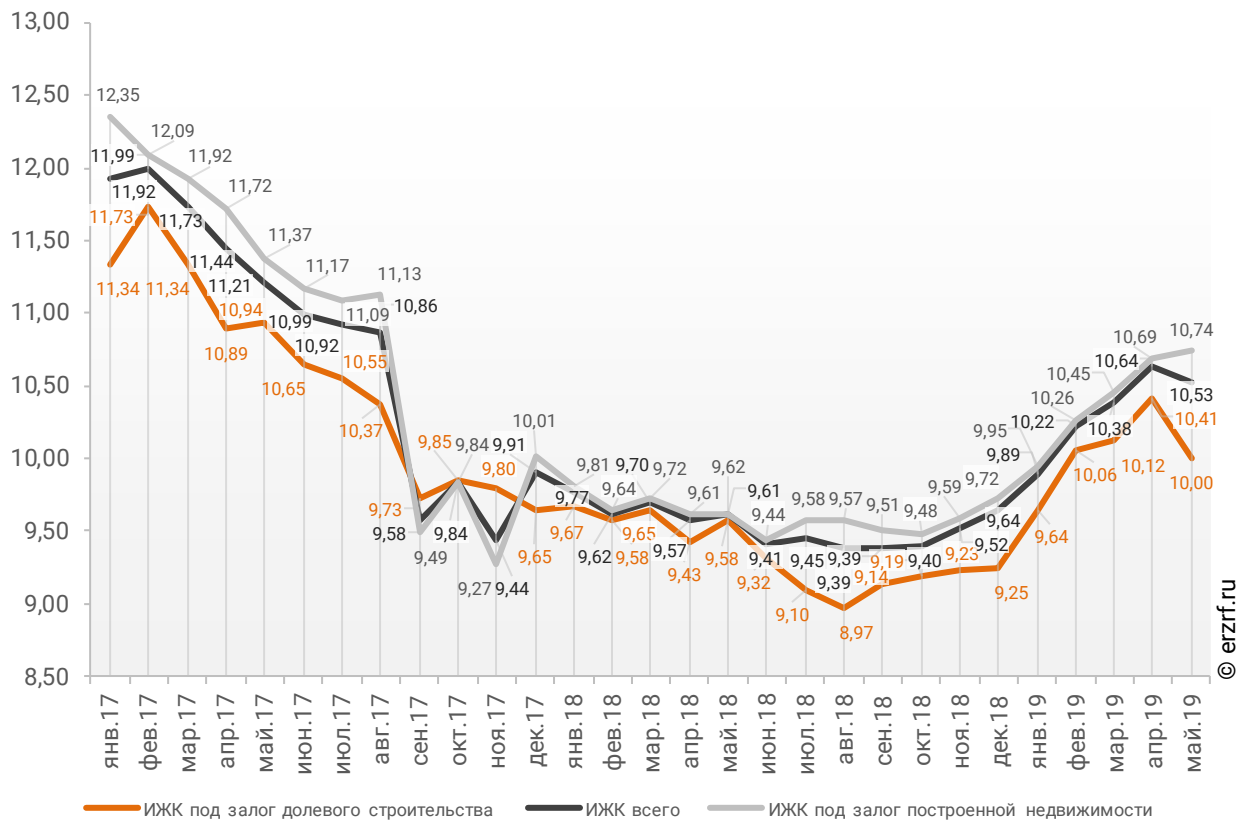


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в мае 2019 года составила 10,74%, что на 1,12 п.п. больше значения за май 2018 года (9,62%).

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

График 32

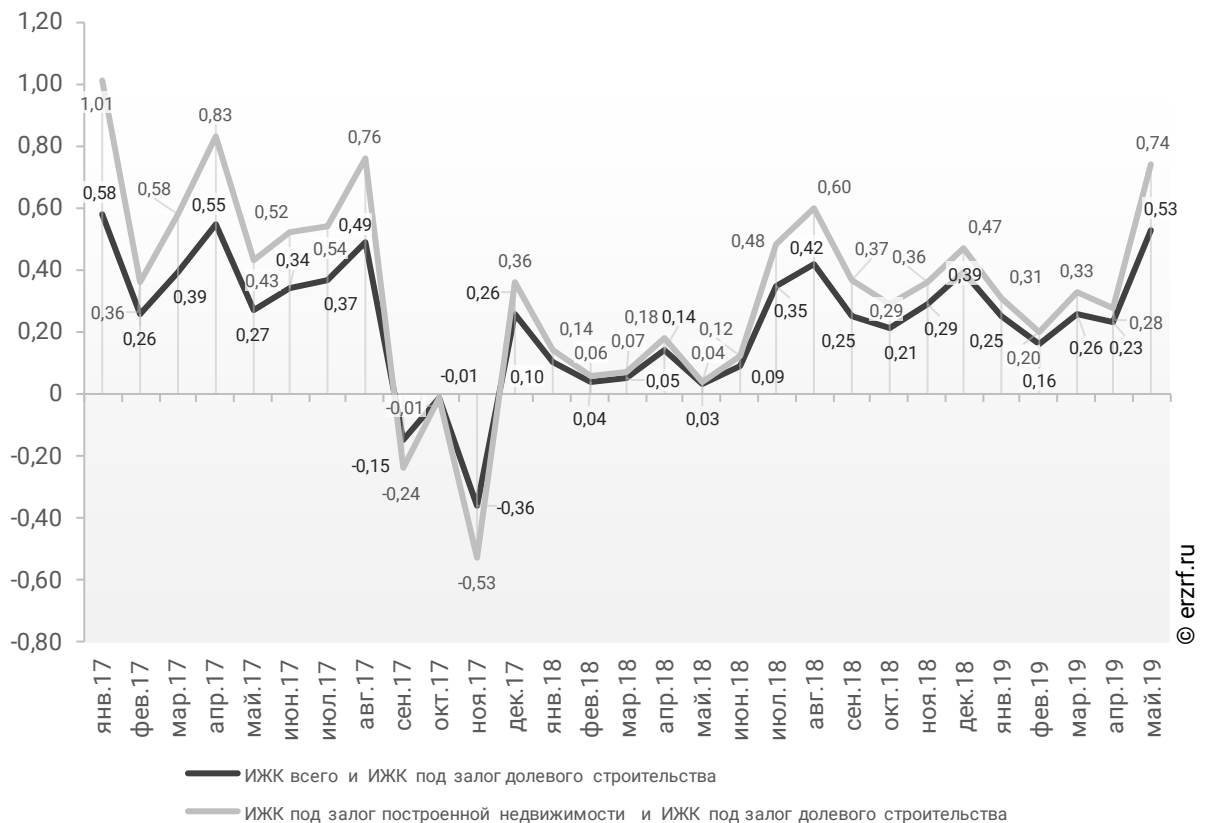
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области увеличилась в 17,7 раза с 0,03 п.п. до 0,53 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год увеличилась в 18,5 раза с 0,04 п.п. до 0,74 п.п. (График 33).

График 33

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

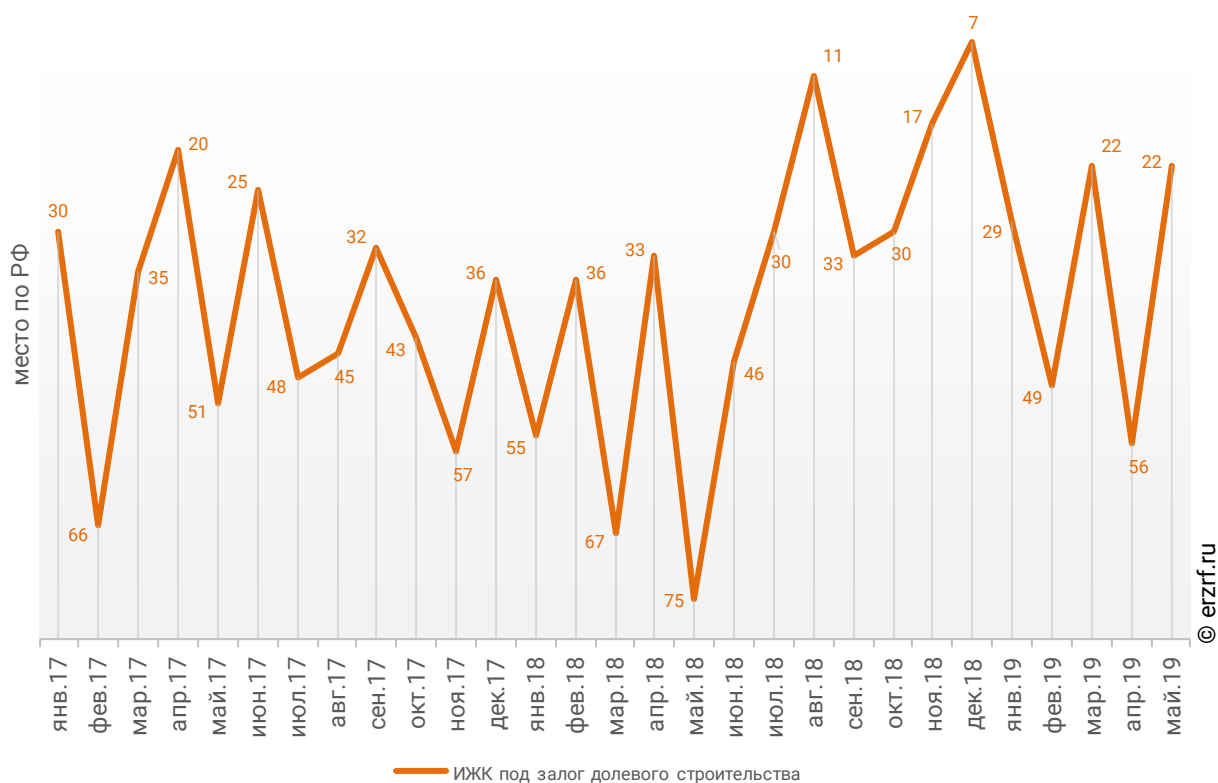


Ульяновская область занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 22-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

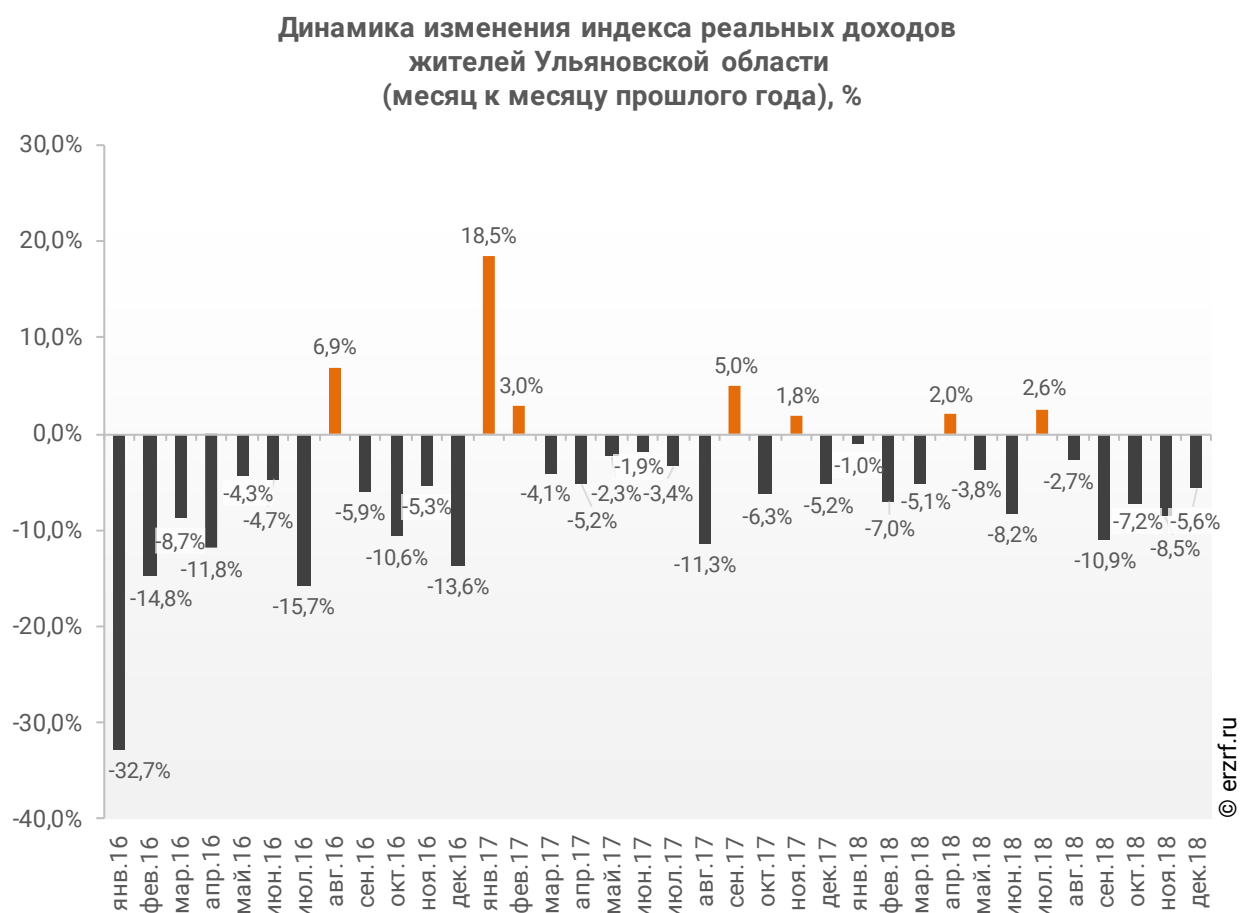
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ульяновской области в декабре 2018 года упали на 5,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ульяновской области падают пятый месяц подряд (График 35).

График 35



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Ульяновской области 2 месяца находился в положительной зоне, 10 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Ульяновской области падение реальных доходов населения составило 4,7%.

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

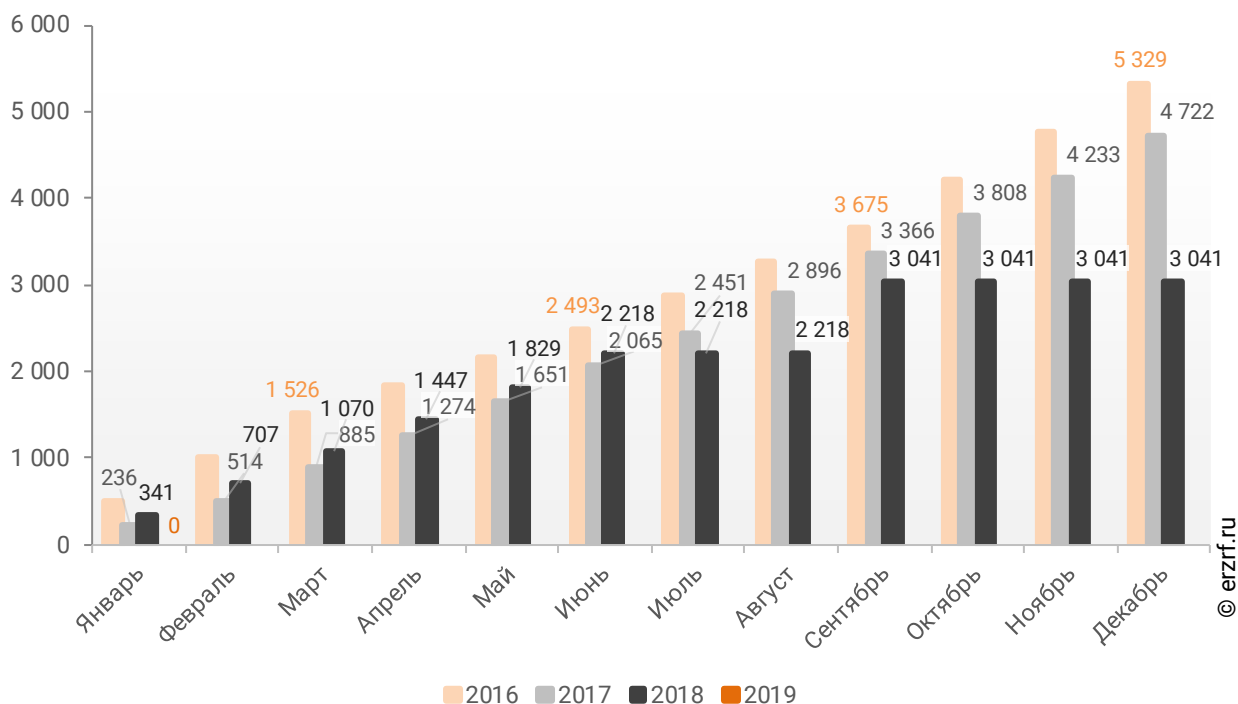
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ульяновской области

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

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

График 36

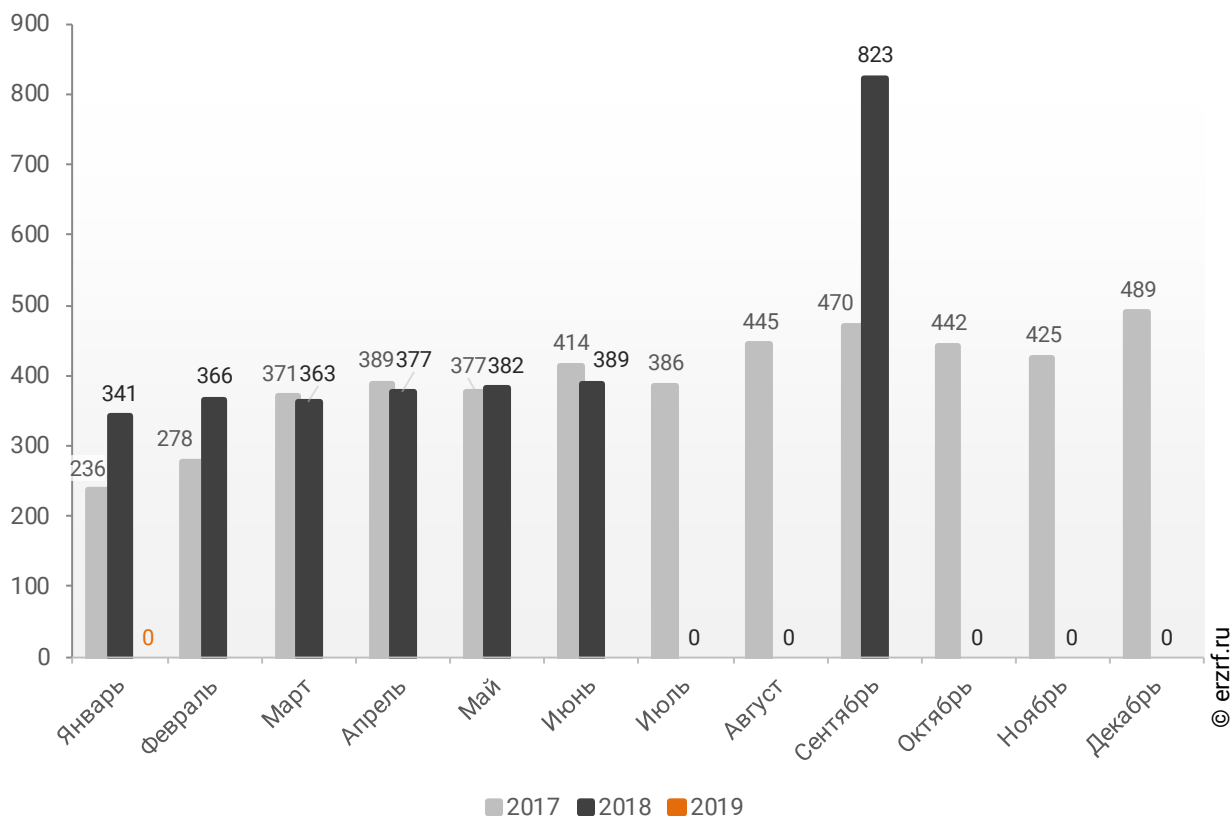
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

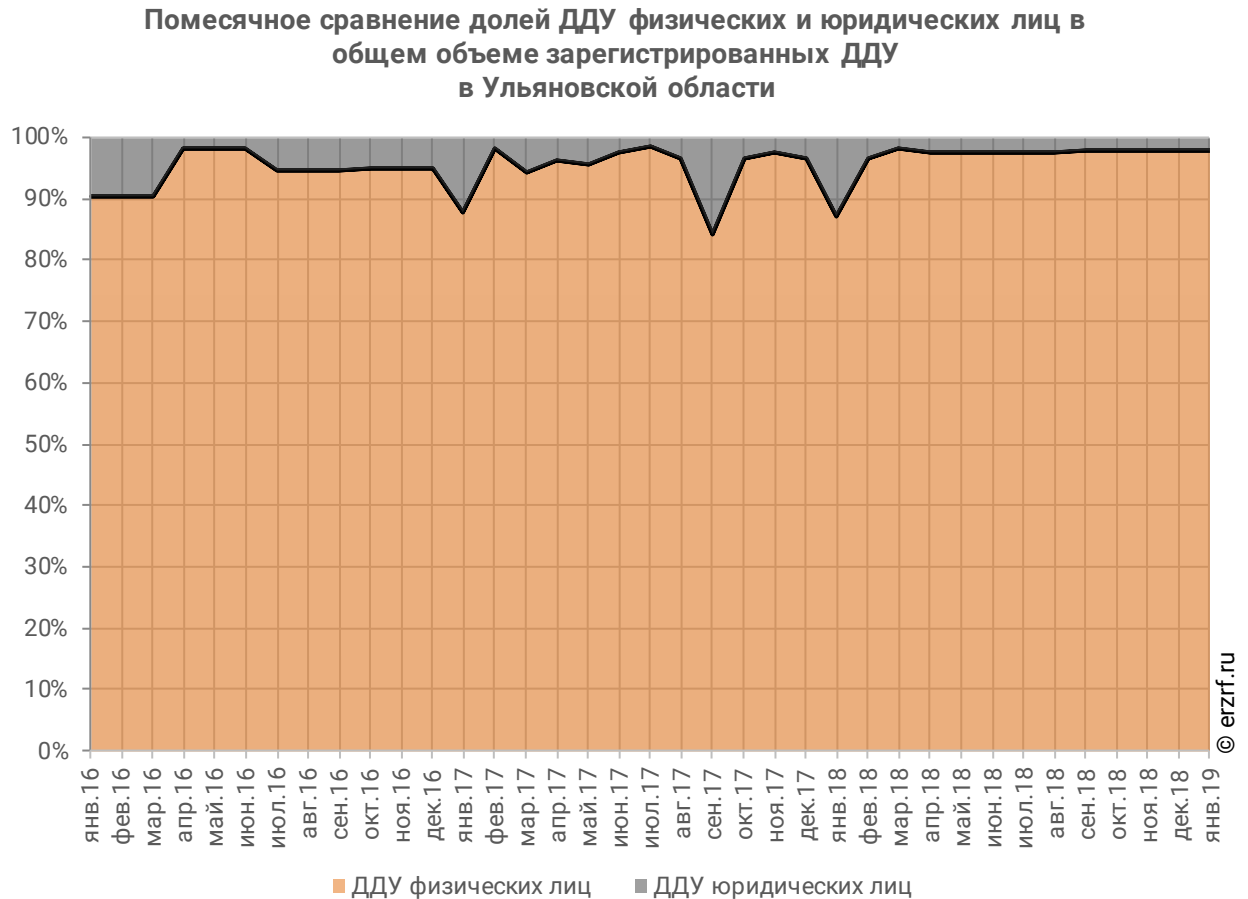
График 37

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



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

График 38

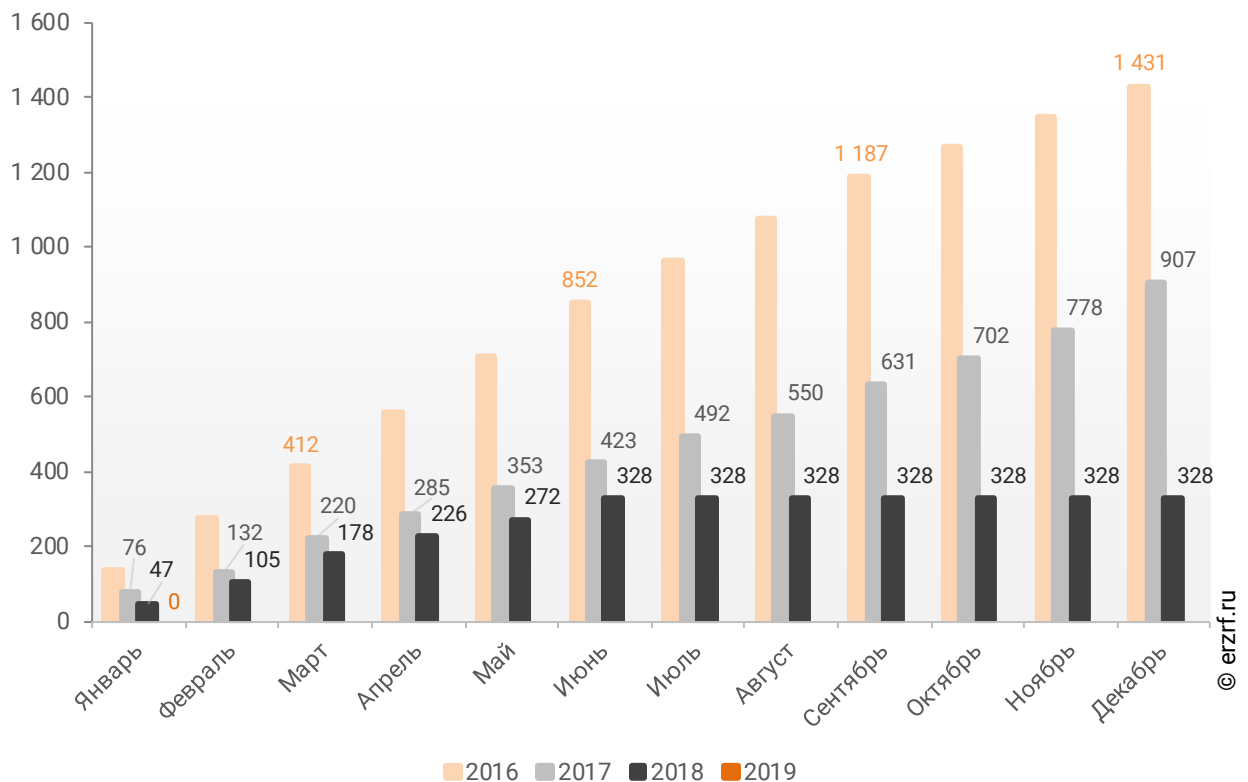


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Ульяновской области также не зарегистрировано.

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

График 39

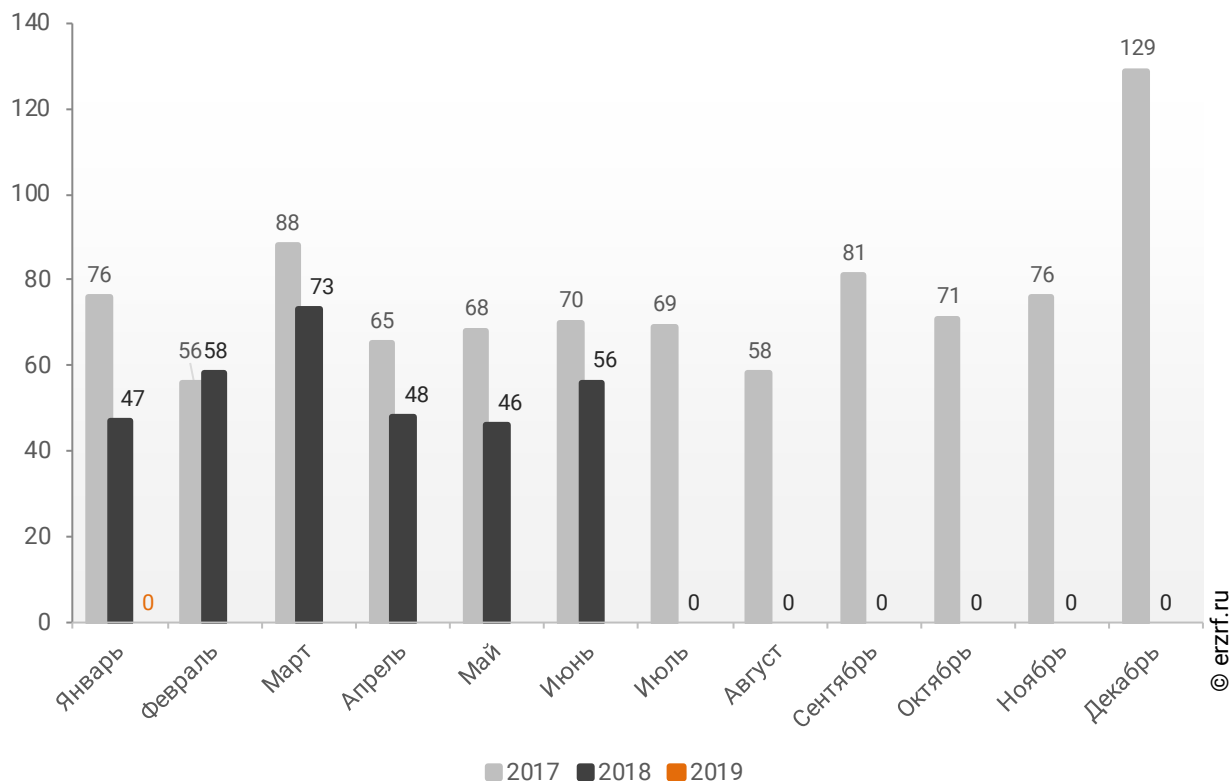
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 40

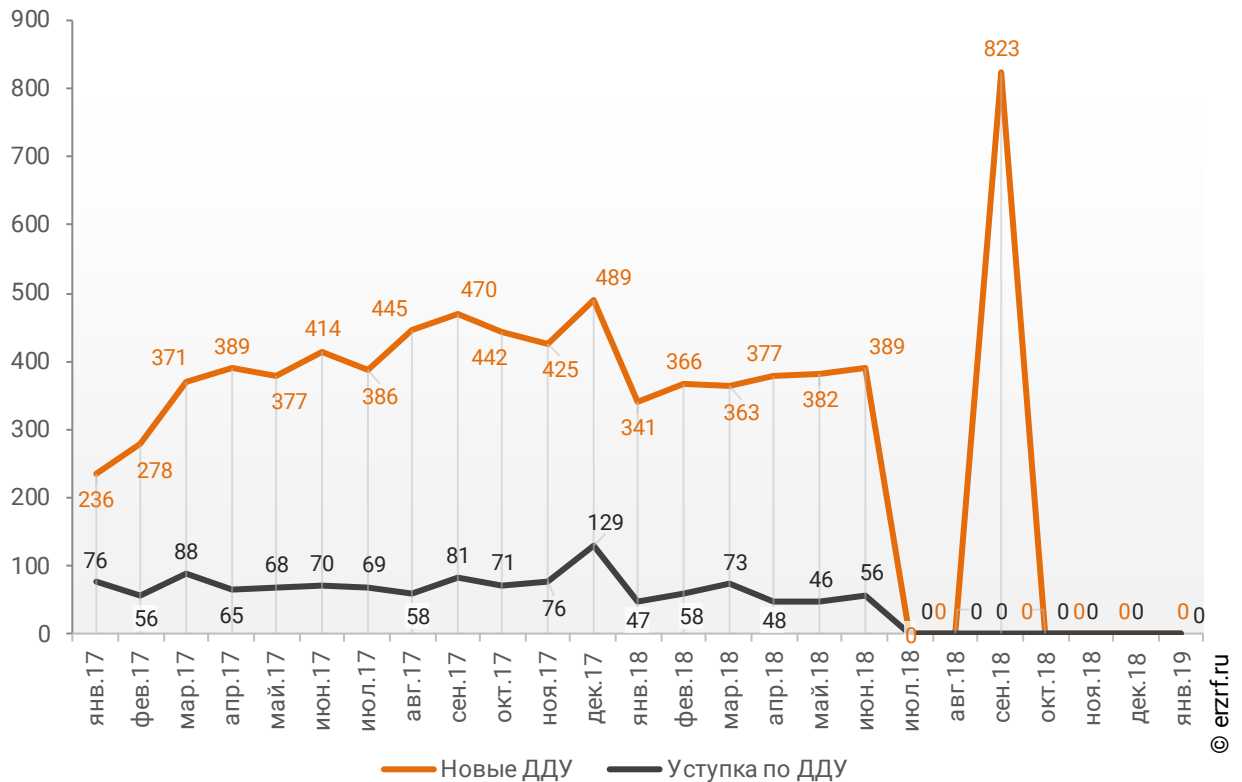
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ульяновской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 41

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



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

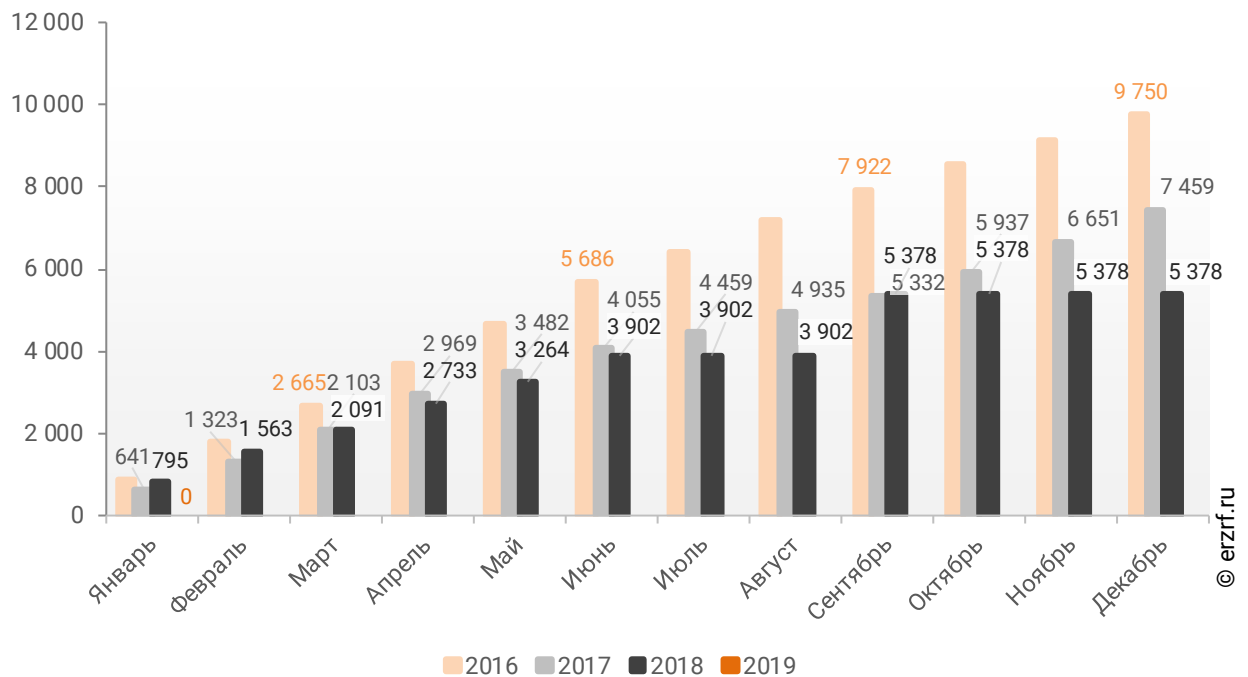
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области

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

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

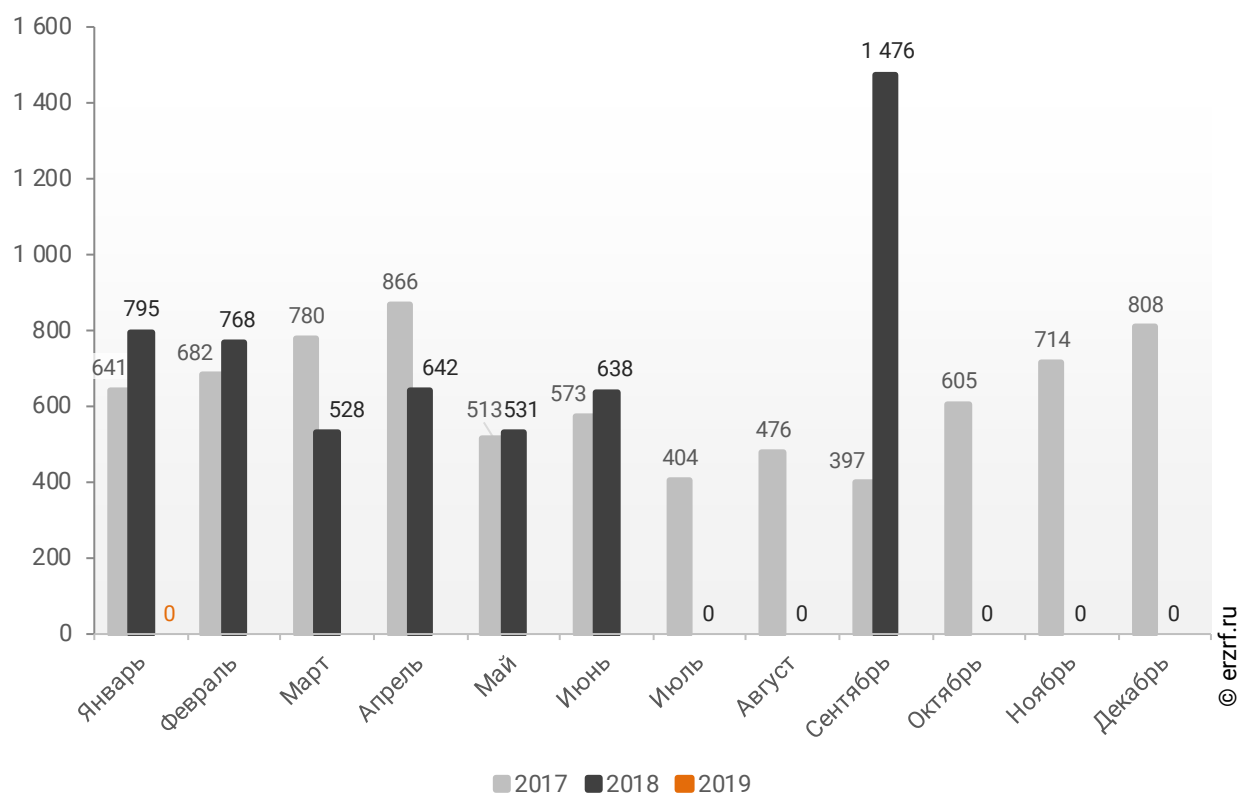
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 43

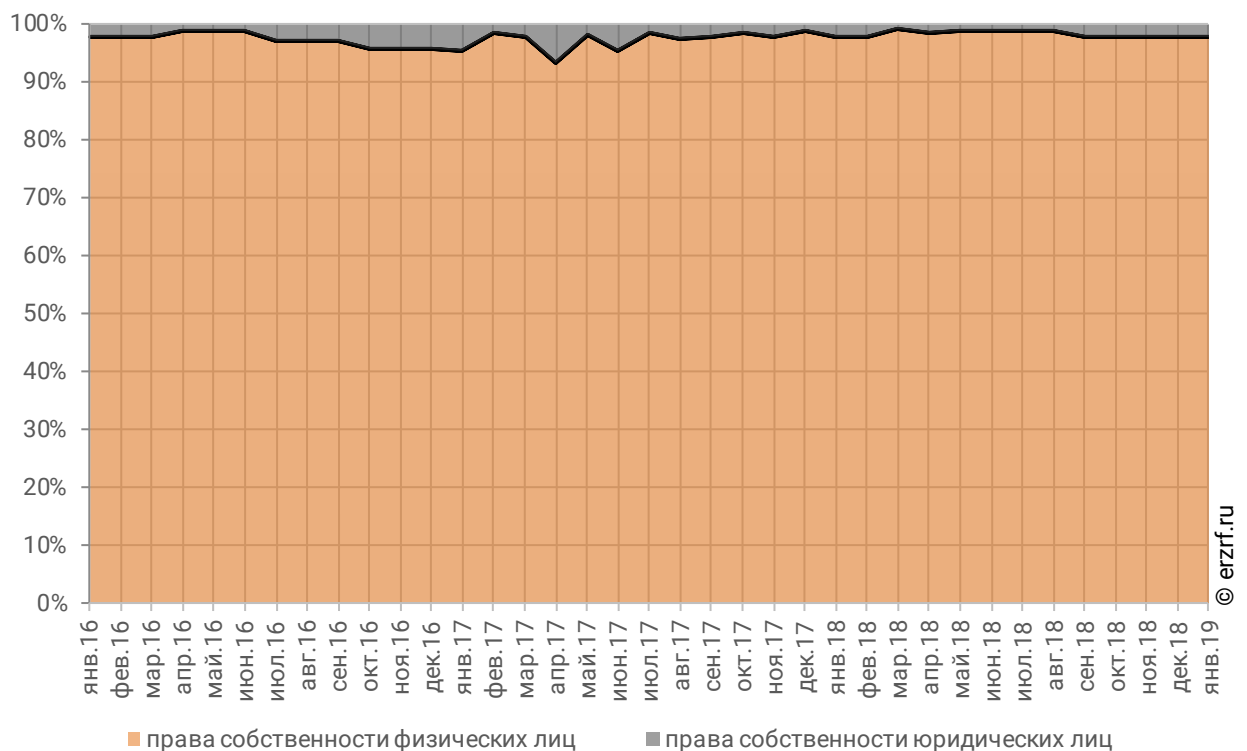
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ульяновской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 44

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



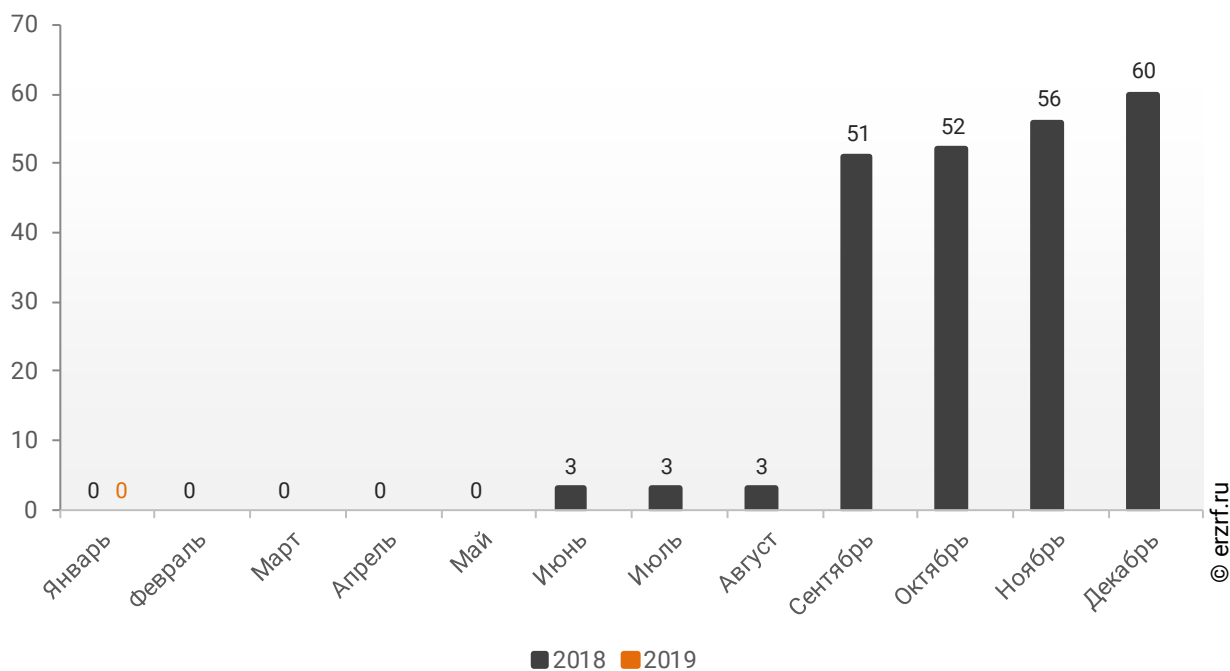
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ульяновской области

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

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ульяновской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

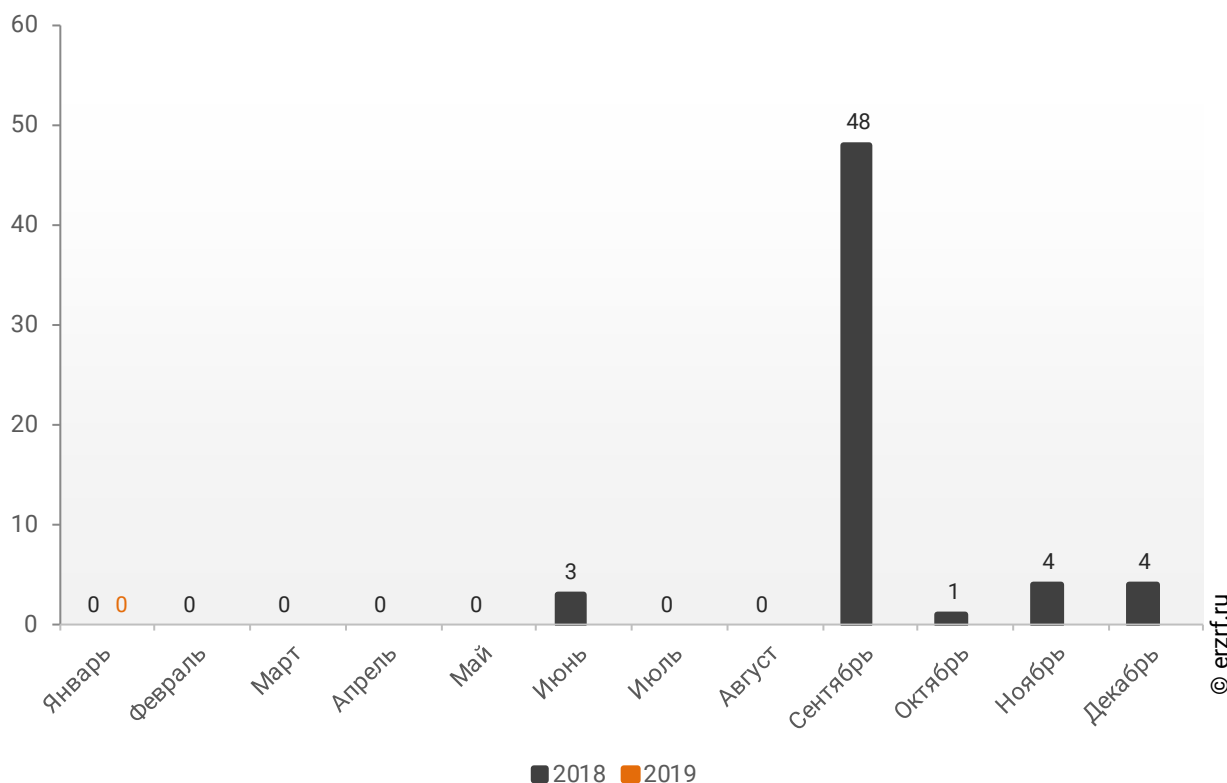
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ульяновской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ульяновской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

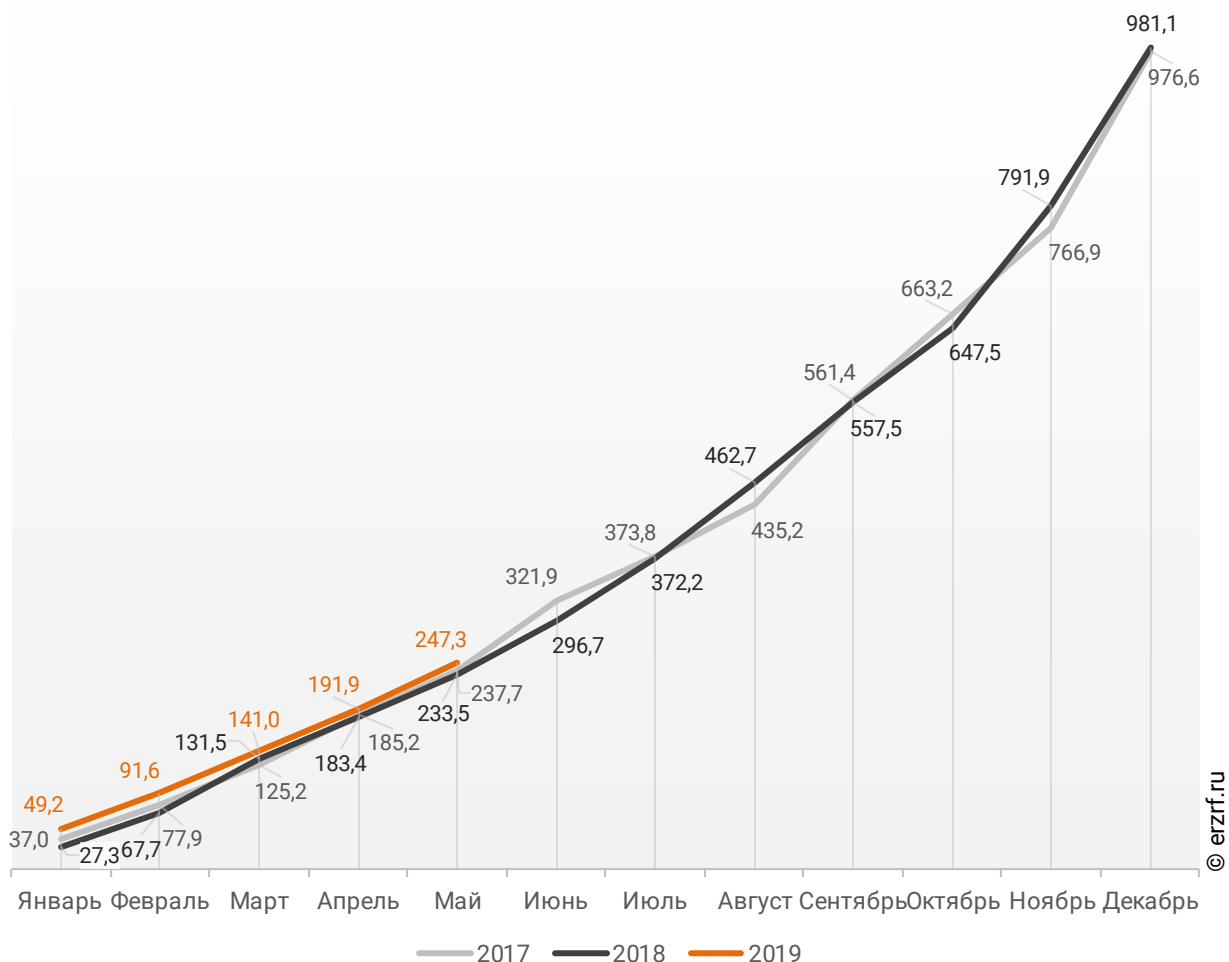


14. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает превышение на 5,9% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 4,0% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

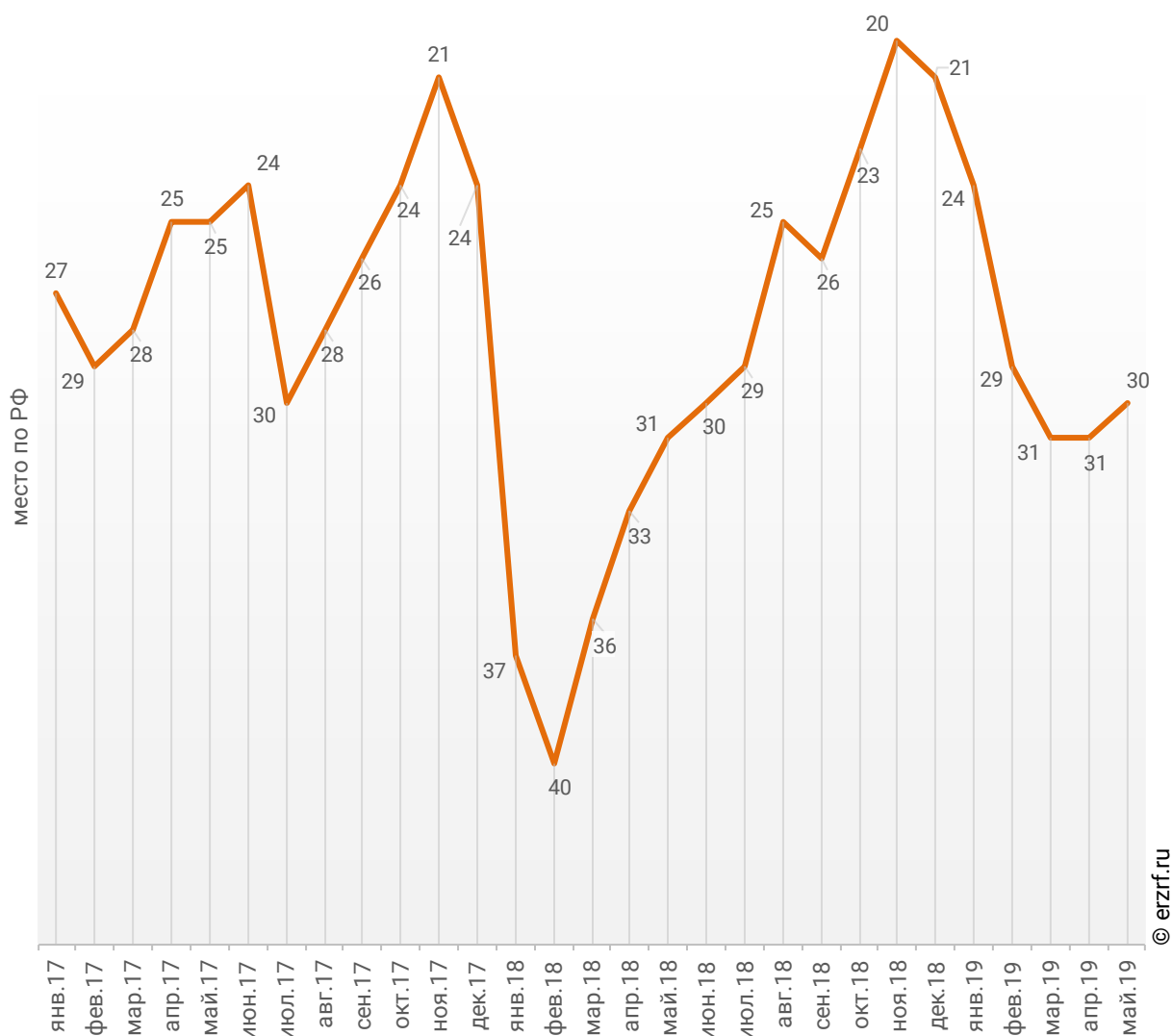


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

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

График 48

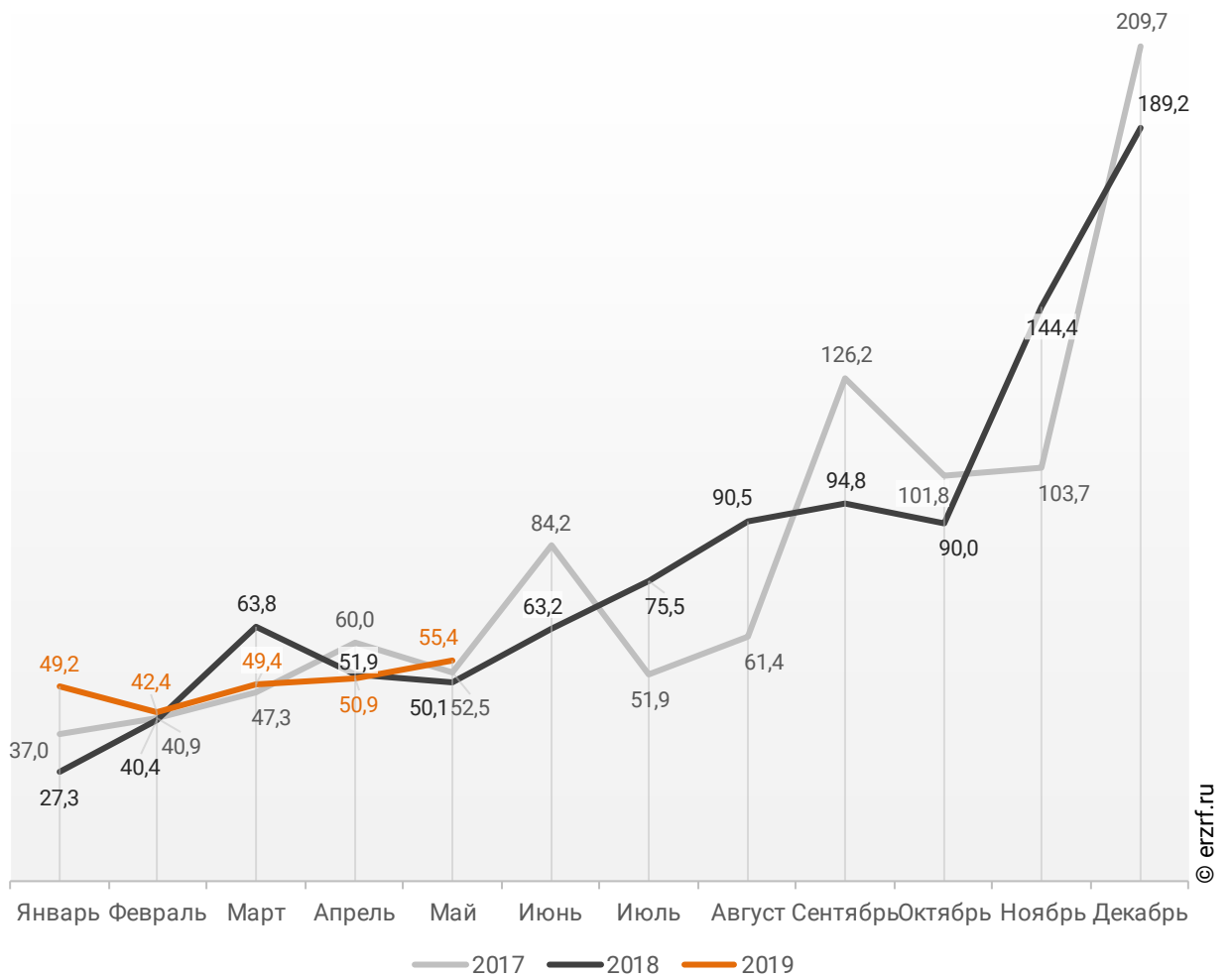
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2019 года в Ульяновской области введено 55,4 тыс. м² жилья. Это на 10,6% или на 5,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

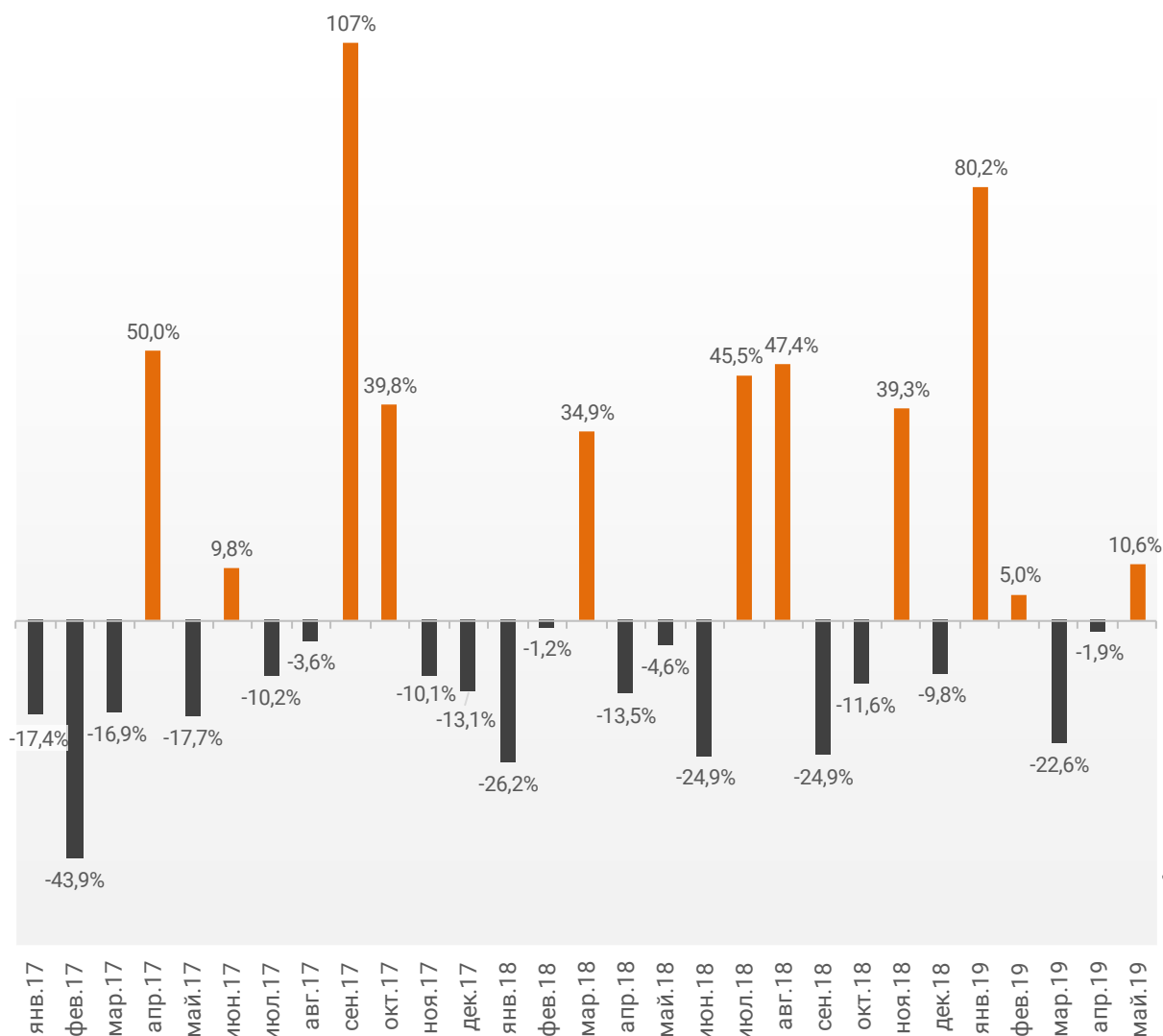
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 50

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



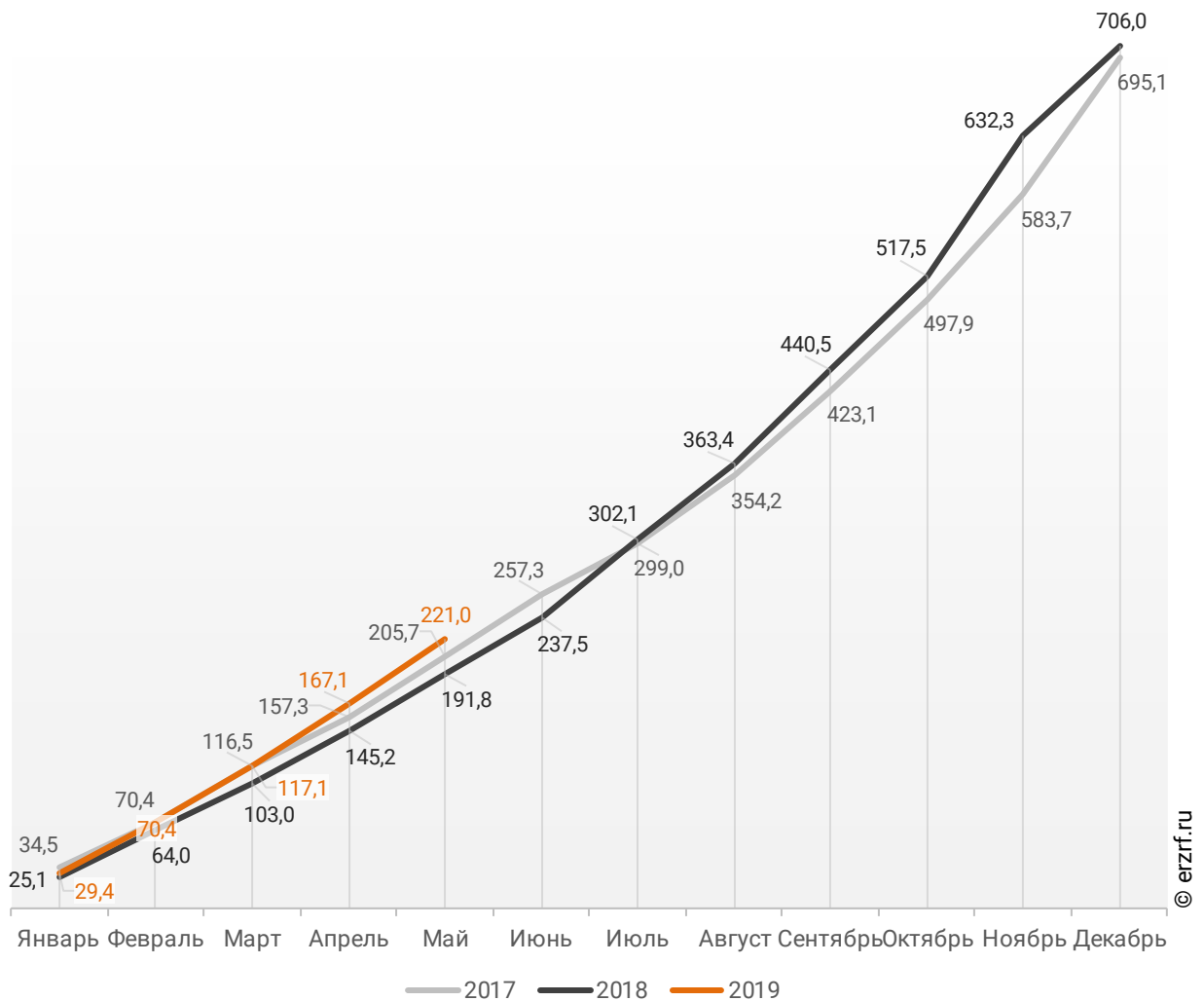
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 42-м месте.

В Ульяновской области за 5 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 7,4% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

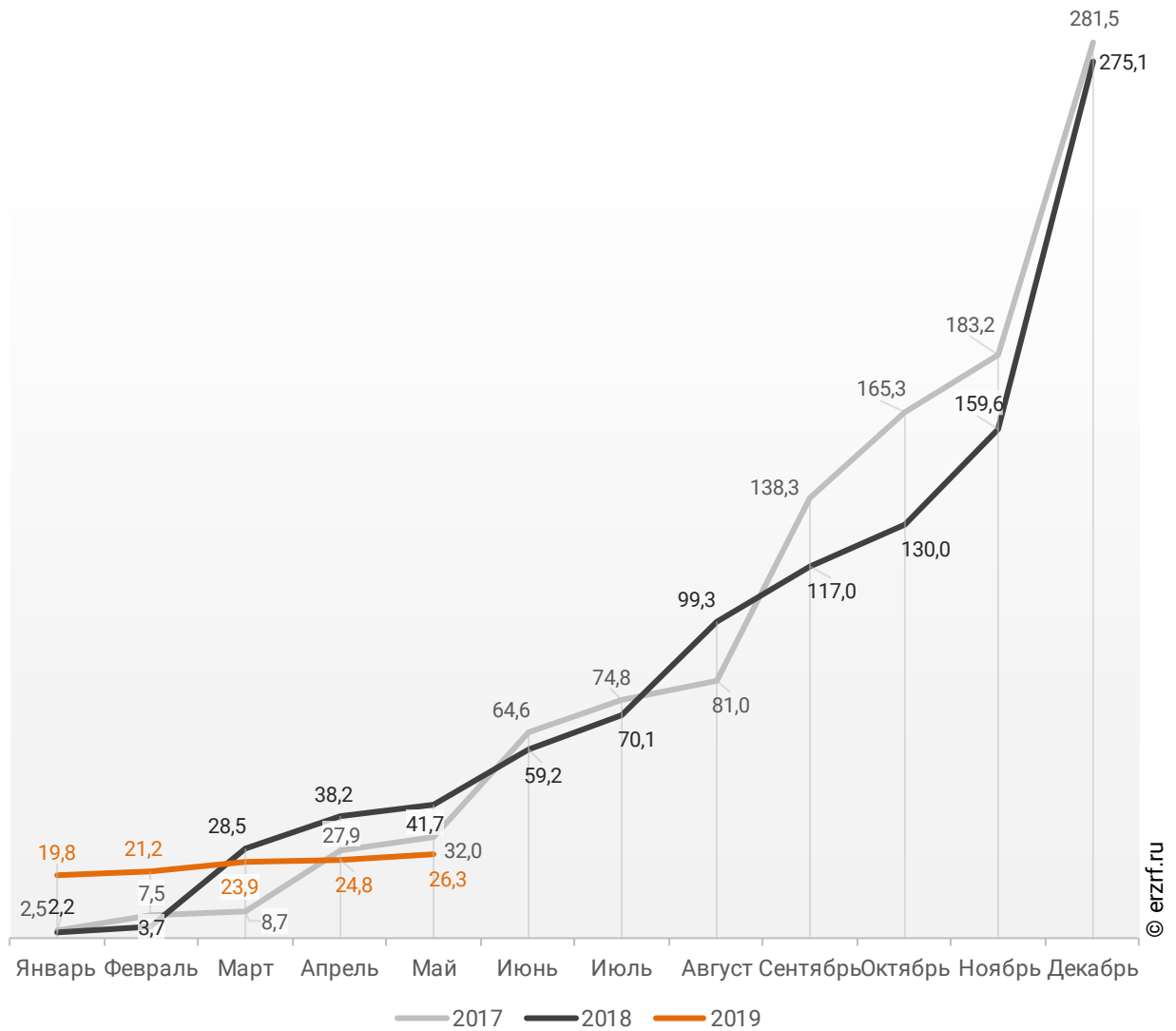
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают снижение на 36,9% к уровню 2018 г. и снижение на 17,8% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

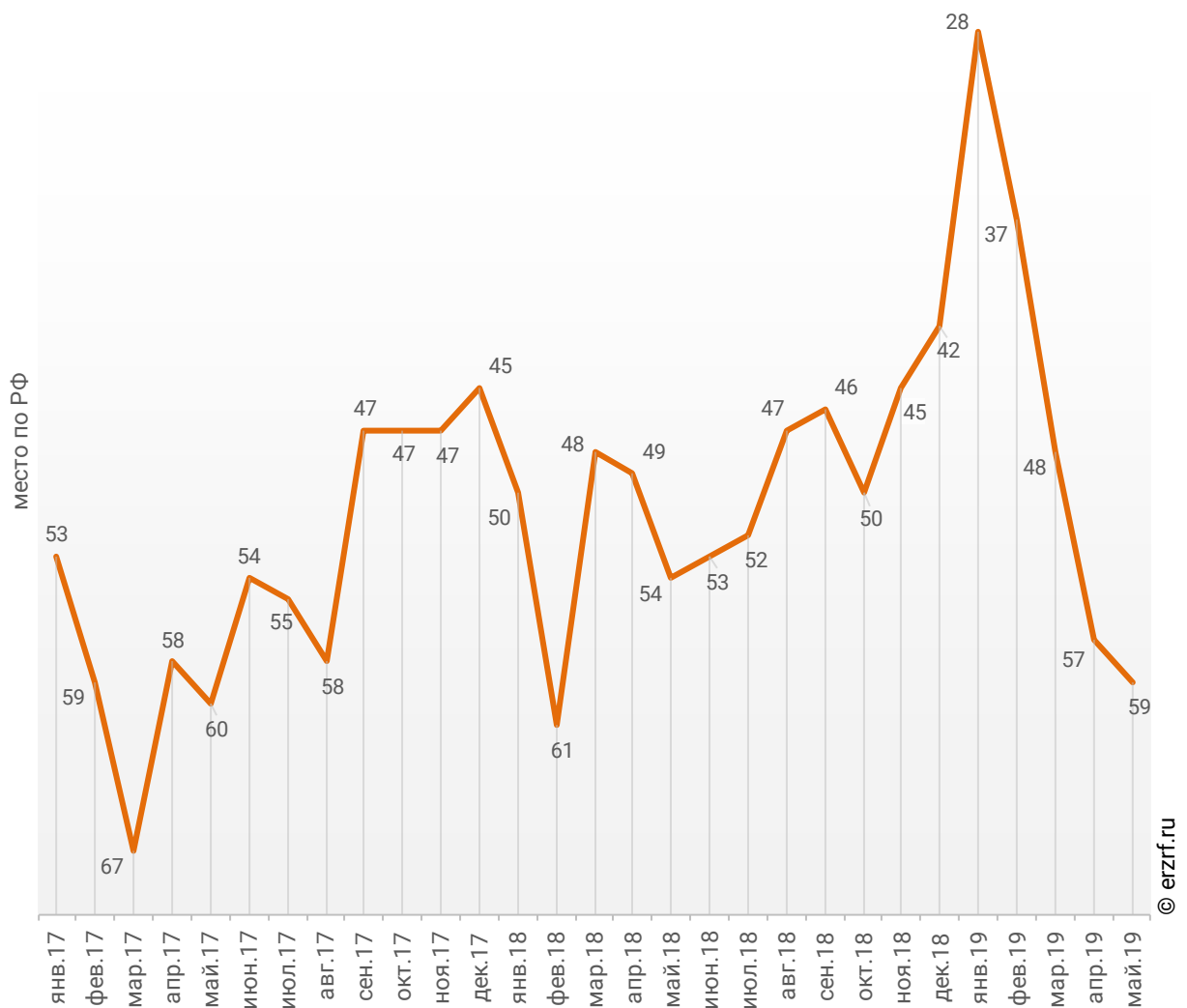


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Ульяновская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 59-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место.

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

График 53

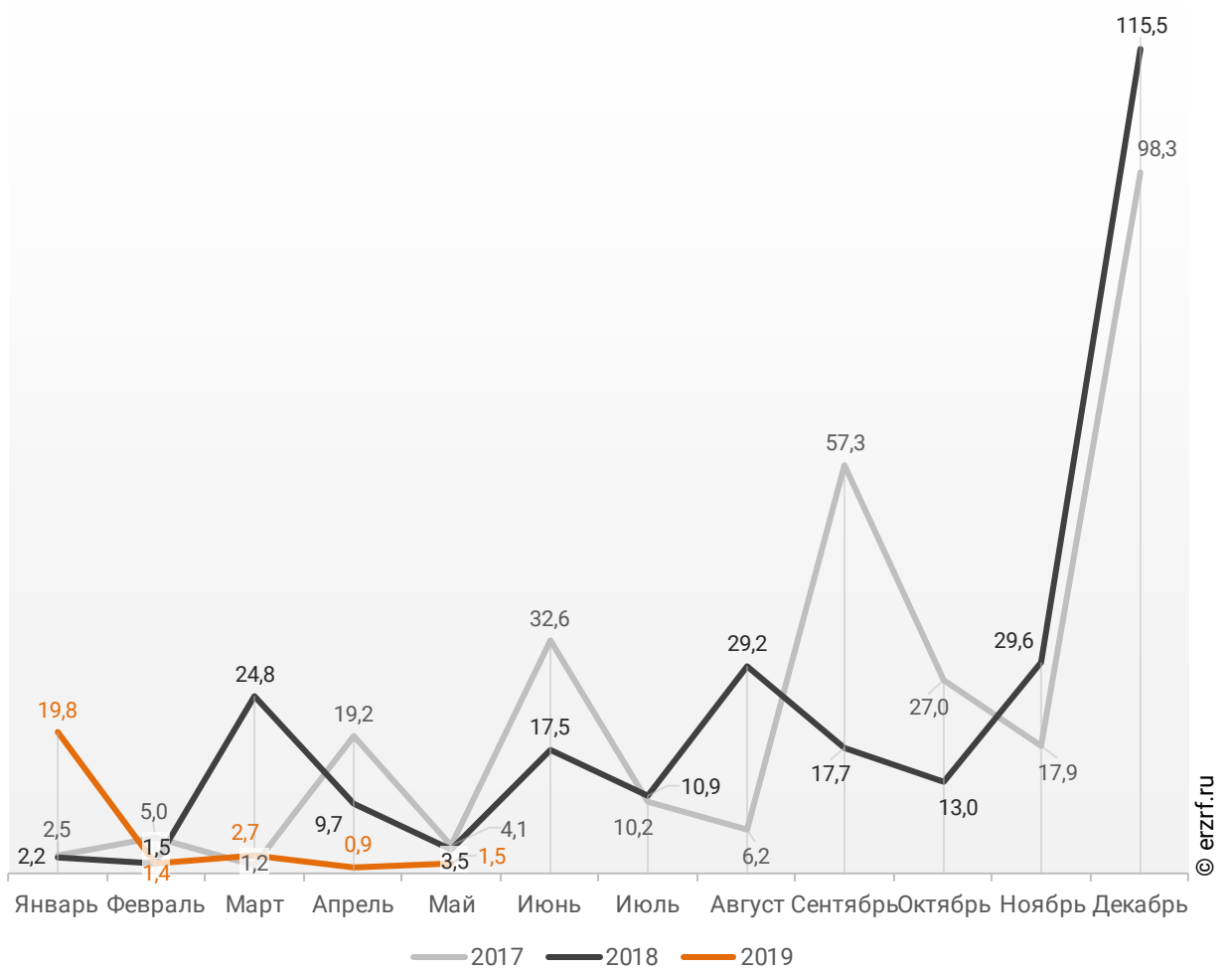
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2019 года в Ульяновской области застройщиками введено 1,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 57,1% или на 2,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

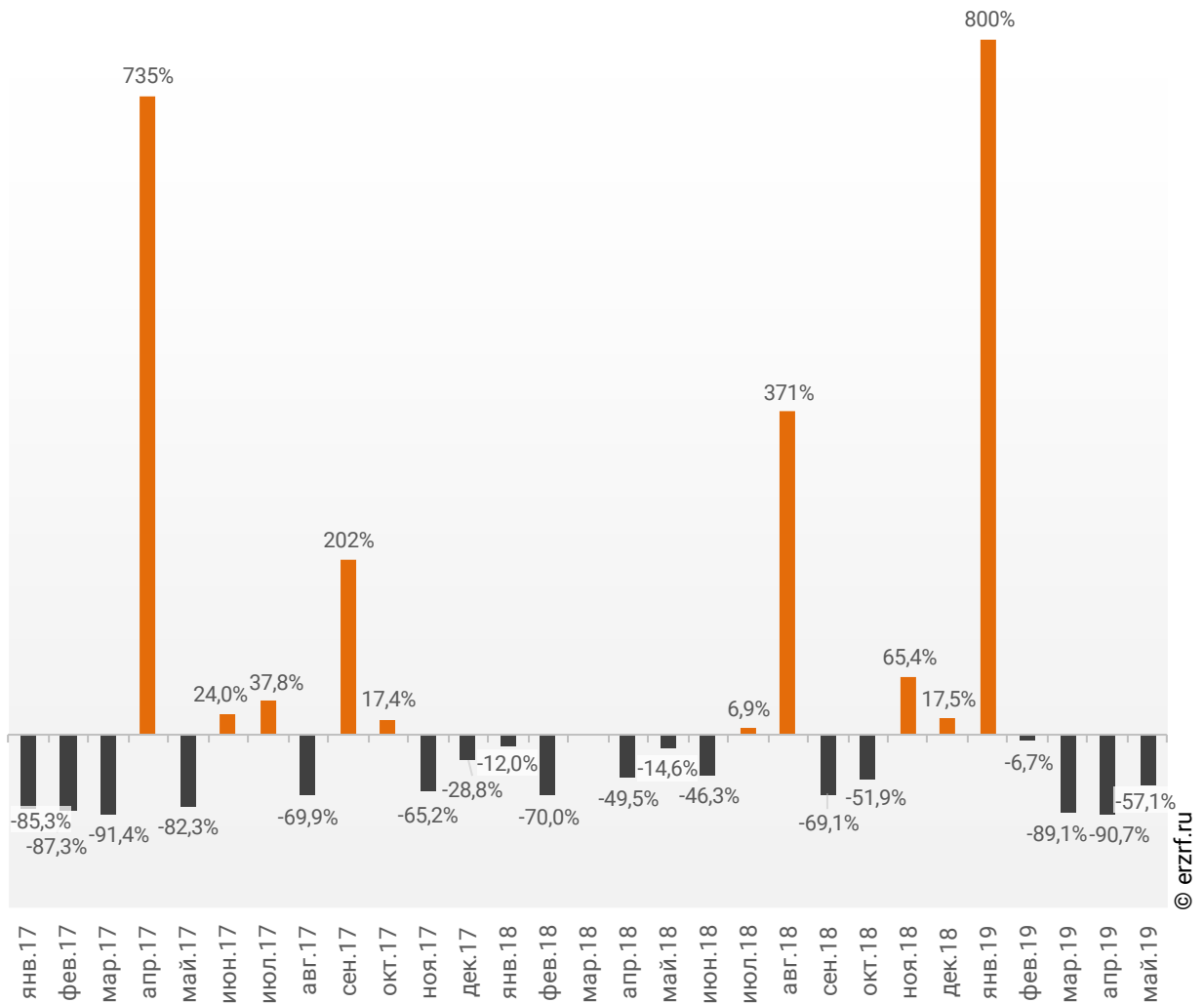
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



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

График 55

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

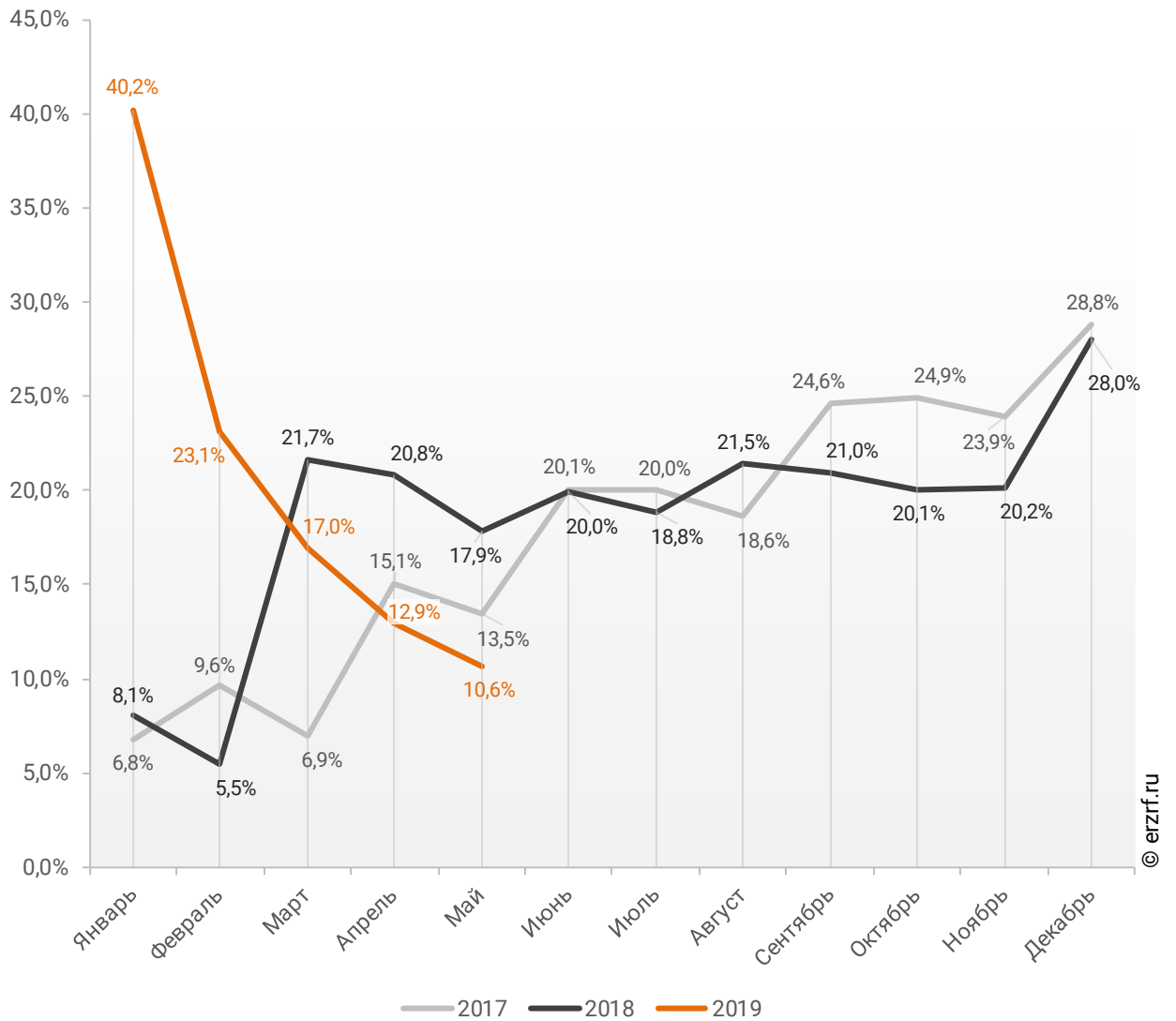


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Ульяновская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 57-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 10,6% против 17,9% за этот же период 2018 г. и 13,5% – за этот же период 2017 г.

График 56

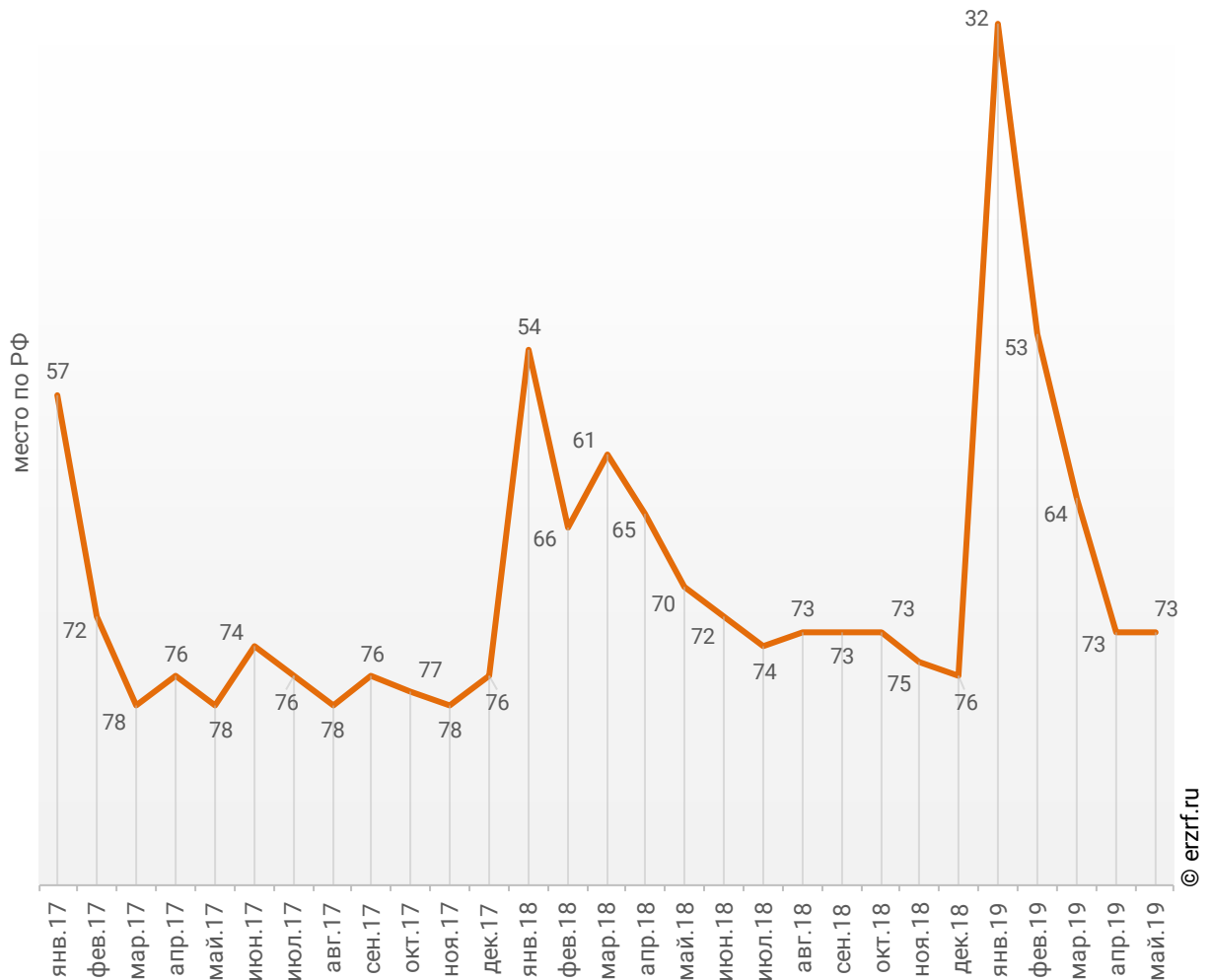
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Ульяновская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В мае 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 2,7%, что на 4,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Ульяновская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ГК КПД-2	Искра	6	866	39 619
III квартал 2019	Техно-Поволжье Ко	Курчатовский	2	180	14 796
III квартал 2019	ГК Премьера	Грин Парк	3	182	13 502
III квартал 2019	ИСК Запад	Волжские кварталы	4	189	7 649
III квартал 2019	ГК КПД-2	по ул. Нахимова	1	180	6 960
III квартал 2019	ИСК Запад	Юго-Западный	3	157	6 044
III квартал 2019	ДИМСТРОЙ	Дом по ул. Гвардейская	1	117	5 841
III квартал 2019	ДСК	Новый Город	1	120	5 590
III квартал 2019	ГК УЦГС	Хитрово Премиум	1	24	4 052
III квартал 2019	ИСК Риострой	Заволжский престиж	1	36	2 783
III квартал 2019	Компания Северо-Запад	Заволжская Ривьера	1	48	2 734
III квартал 2019	Строй-Комфорт	Дом по ул. Гимова 69А	1	24	1 835
III квартал 2019	СК Эверест	Дом по ул. Карла Маркса	1	34	1 055
III квартал 2019	СМАРТ ХАУС	Белый камень	1	8	836
III квартал 2019	ГК Ориентир	По пер. 2-ой Благодатный	1	6	251
IV квартал 2019	ИСК Запад	Юго-Западный	10	833	36 464
IV квартал 2019	ССК	Заря	2	625	25 558
IV квартал 2019	ИСК Запад	Центральный	2	421	18 826
IV квартал 2019	ССК	Репино	1	312	18 129
IV квартал 2019	Инвестспецстрой	По ул. Карбышева	2	428	17 074
IV квартал 2019	Компания ВЕК	Пушкаревский	1	320	16 968
IV квартал 2019	ГК КПД-1	Авиатор	1	311	14 187
IV квартал 2019	ГК Техно-Поволжье	Панорама	1	165	10 137
IV квартал 2019	ГК Премьера	Грин Парк	2	125	9 143
IV квартал 2019	ССК	Сиреневый	1	124	6 137

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	ИСК Запад	Волжские кварталы	2	111	4 515
IV квартал 2019	Базис	Дом по ул. Транспортная 68	1	50	3 103
IV квартал 2019	ГК Ориентир	Дом по ул. Льва Толстого, 13	1	50	3 044
IV квартал 2019	Уютный дом	Дом по ул. Радищева, 101	1	50	2 990
IV квартал 2019	ГК УЦГС	Север-1	1	42	1 641
IV квартал 2019	Север-Строй	Дом по ул. Мичурина	1	27	1 559
IV квартал 2019	ИСК Риострой	Заволжский престиж	1	12	1 181
Общий итог			59	6 177	304 203

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Центральный	Ульяновск	ИСК Запад	8	1 933	84 218
2	Юго-Западный	Ульяновск	ИСК Запад	22	1 669	70 950
3	Акварин	Ульяновск	DARS Development	6	1 198	65 959
4	Молодежный	Ульяновск	МАКСИМА	1	1 105	64 838
5	Новая Жизнь	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	5	1 381	55 666
6	Грин Парк	Ульяновск	ГК Премьера	8	579	39 989
7	Искра	Ульяновск	ГК КПД-2	6	866	39 619
8	Репино	Ульяновск	ССК	2	648	36 962
9	Авиатор	Ульяновск	ГК КПД-1	3	716	31 558
10	Заря	Ульяновск	ССК	2	625	25 558
11	Лидер	Ульяновск	Строительная корпорация	1	350	20 523
12	Ломоносов	Димитровград	ГК МРСК Базис	1	403	19 714
13	По ул. Карбышева	Ульяновск	Инвестспецстрой	2	428	17 074
14	Пушкаревский	Ульяновск	Компания ВЕК	1	320	16 968
15	Дом по ул. Южная 19	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	253	15 626
16	Курчатовский	Димитровград	Техно-Поволжье Ко	2	180	14 796
17	Квартал Европа	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	2	260	13 397
18	Волжские кварталы	Ульяновск	ИСК Запад	7	324	13 145
19	Новый Город	Ульяновск	ДСК	2	280	13 046
20	По ул. Красноармейская	Ульяновск	СК АТРИУМ	1	152	12 195
21	Александрия	Ульяновск	РСК	1	210	12 031
22	Адмирал	Ульяновск	ГК КПД-2	1	238	11 819
23	Север-1	Ульяновск	ГК УЦГС	2	290	10 842
24	Современник Магма	Ульяновск	Магма Симбирск	1	232	10 282
25	Панорама	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	1	165	10 137

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Воробьевы горы	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	126	9 034
27	Семья	Ульяновск	ГК Премьера	1	171	8 883
28	Квартал Европа	Ульяновск	ИСК Запад	1	161	8 070
29	Маршал	Ульяновск	ГК КПД-2	2	146	7 220
30	Прибрежный	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	121	7 107
31	Янтарный дом	Ульяновск	Янтарный дом	1	81	7 077
32	Центральный	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	128	7 064
33	По ул. Заречная	Ульяновск	ГК КПД-2	1	180	7 060
34	по ул. Нахимова	Ульяновск	ГК КПД-2	1	180	6 960
35	Заволжская Ривьера	Ульяновск	Компания Северо-Запад	2	112	6 608
36	Порт	Димитровград	ГК МРСК Базис	1	153	6 344
37	Сиреневый	Ульяновск	ССК	1	124	6 137
38	Дом по ул. Гвардейская	Димитровград	ДИМСТРОЙ	1	117	5 841
39	Дом по ул. Льва Толстого, 9	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	59	4 689
40	По ул. Автозаводская	Ульяновск	СК Солком	1	81	4 292
41	Хитрово Премиум	Ульяновск	ГК УЦГС	1	24	4 052
42	Заволжский престиж	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	2	48	3 964
43	Дом на Федерации	Ульяновск	Магма Симбирск	1	48	3 527
44	Нордпарк Усадьба	Ульяновск	ГК Премьера	1	56	3 381
45	Дом по ул. Транспортная 68	Ульяновск	Базис	1	50	3 103
46	Дом по ул. Льва Толстого, 13	Ульяновск	ГК Ориентир	1	50	3 044
47	Дом по ул. Радищева, 101	Ульяновск	Уютный дом	1	50	2 990
48	Дания	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	48	2 697
49	Премьер Сити	Ульяновск	Конструктив	1	40	2 227
50	По ул. Красногвардейская	Ульяновск	ГК Ориентир	2	28	2 205
51	Дом по ул. Гимова 69А	Ишеевка	Строй-Комфорт	1	24	1 835
52	Дом по ул. Мичурина	Ульяновск	Север-Строй	1	27	1 559
53	ЖК Парк Ушакова	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	24	1 242
54	Дом по ул. Карла Маркса	Ульяновск	СК Эверест	1	34	1 055

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
55	<i>Бельгия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	15	901
56	<i>Белый камень</i>	Ульяновск	СМАРТ ХАУС	1	8	836
57	<i>По пер. 2-ой Благодатный</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	6	251
Общий итог				125	17 325	868 167

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	СК Эверест	31,0
2	<i>Север-1</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	37,4
3	<i>по ул. Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	38,7
4	<i>По ул. Заречная</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	39,2
5	<i>По ул. Карбышева</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	39,9
6	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	40,3
7	<i>Волжские кварталы</i>	Ульяновск	ИСК Запад	40,6
8	<i>Заря</i>	Ульяновск	ССК	40,9
9	<i>Порт</i>	Димитровград	ГК МРСК Базис	41,5
10	<i>По пер. 2-ой Благодатный</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	41,8
11	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	42,5
12	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	43,6
13	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	44,1
14	<i>Современник Магма</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	44,3
15	<i>Искра</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	45,7
16	<i>Новый Город</i>	Ульяновск	ДСК	46,6
17	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК МРСК Базис	48,9
18	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	49,5
19	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	ССК	49,5
20	<i>Адмирал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	49,7
21	<i>Дом по ул. Гвардейская</i>	Димитровград	ДИМСТРОЙ	49,9
22	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ИСК Запад	50,1
23	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	51,5
24	<i>ЖК Парк Ушакова</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	51,8
25	<i>Семья</i>	Ульяновск	ГК Премьера	51,9
26	<i>По ул. Автозаводская</i>	Ульяновск	СК Солком	53,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Пушкаревский</i>	Ульяновск	Компания БЕК	53,0
28	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	55,1
29	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	55,2
30	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	55,7
31	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	56,2
32	<i>Репино</i>	Ульяновск	ССК	57,0
33	<i>Александрия</i>	Ульяновск	РСК	57,3
34	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	57,7
35	<i>Лидер</i>	Ульяновск	Строительная корпорация	58,6
36	<i>Молодежный</i>	Ульяновск	МАКСИМА	58,7
37	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	58,7
38	<i>Заволжская Ривьера</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	59,0
39	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	59,8
40	<i>Бельгия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	60,1
41	<i>Нордпарк Усадьба</i>	Ульяновск	ГК Премьера	60,4
42	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 13</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	60,9
43	<i>Панорама</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	61,4
44	<i>Дом по ул. Южная 19</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	61,8
45	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	62,1
46	<i>Грин Парк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	69,1
47	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	71,7
48	<i>Дом на Федерации</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	73,5
49	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	76,5
50	<i>По ул. Красногвардейская</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	78,8
51	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 9</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	79,5
52	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	СК АТРИУМ	80,2
53	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	Техно-Поволжье Ко	82,2
54	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	82,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Янтарный дом</i>	Ульяновск	Янтарный дом	87,4
56	<i>Белый камень</i>	Ульяновск	СМАРТ ХАУС	104,5
57	<i>Хитрово Премиум</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	168,8
Общий итог				50,1