

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Удмуртская Республика

июль 2019

Текущий объем строительства, м²
на июль 2019

952 074

+6,0% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

31 833

+27,2% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

276

-28,9% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2019

48,6

+2,8% к июлю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2019

46 580

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,3%

-0,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2019

Банк России

10,03

+0,63 п.п. к маю 2018

Оглавление

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Удмуртской Республики на июль 2019 года выявлено **105 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 **19 605 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **952 074 м²** (Таблица 1).

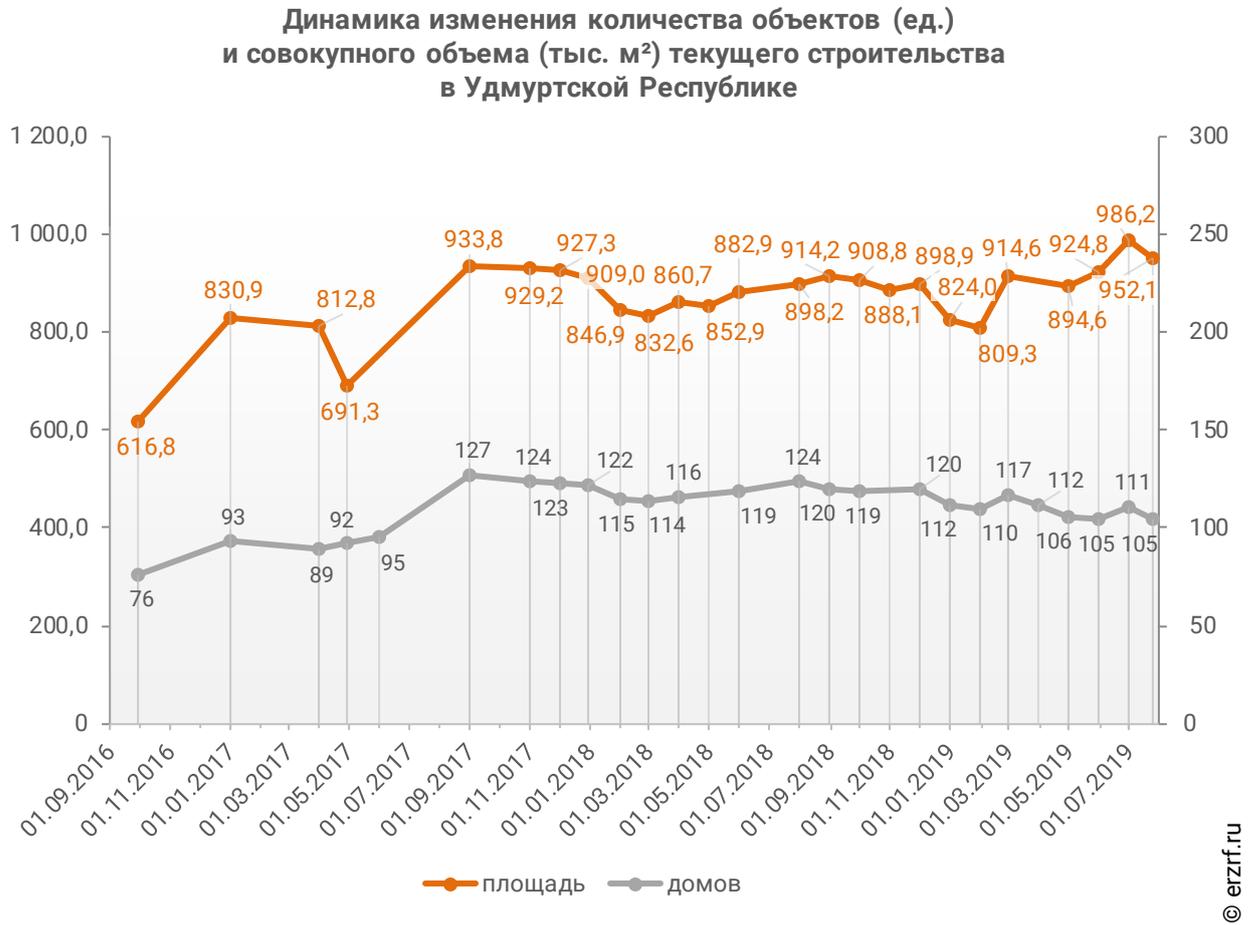
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	105	100%	19 605	100%	952 074	100%
Общий итог	105	100%	19 605	100%	952 074	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике

Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ижевск	94	89,5%	18 925	96,5%	920 928	96,7%
Завьяловский	5	4,8%	383	2,0%	17 029	1,8%
Первомайский	3	2,9%	303	1,5%	14 352	1,5%
Завьялово	2	1,9%	80	0,4%	2 677	0,3%
Сарапул	3	2,9%	238	1,2%	11 138	1,2%
Воткинск	1	1,0%	40	0,2%	2 061	0,2%
Алнашский	1	1,0%	12	0,1%	727	0,1%
Алнаши	1	1,0%	12	0,1%	727	0,1%
Глазовский	1	1,0%	7	0,0%	191	0,0%
Адам	1	1,0%	7	0,0%	191	0,0%
	105	100%	19 605	100%	952 074	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ижевск (96,7% совокупной площади жилых единиц).

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

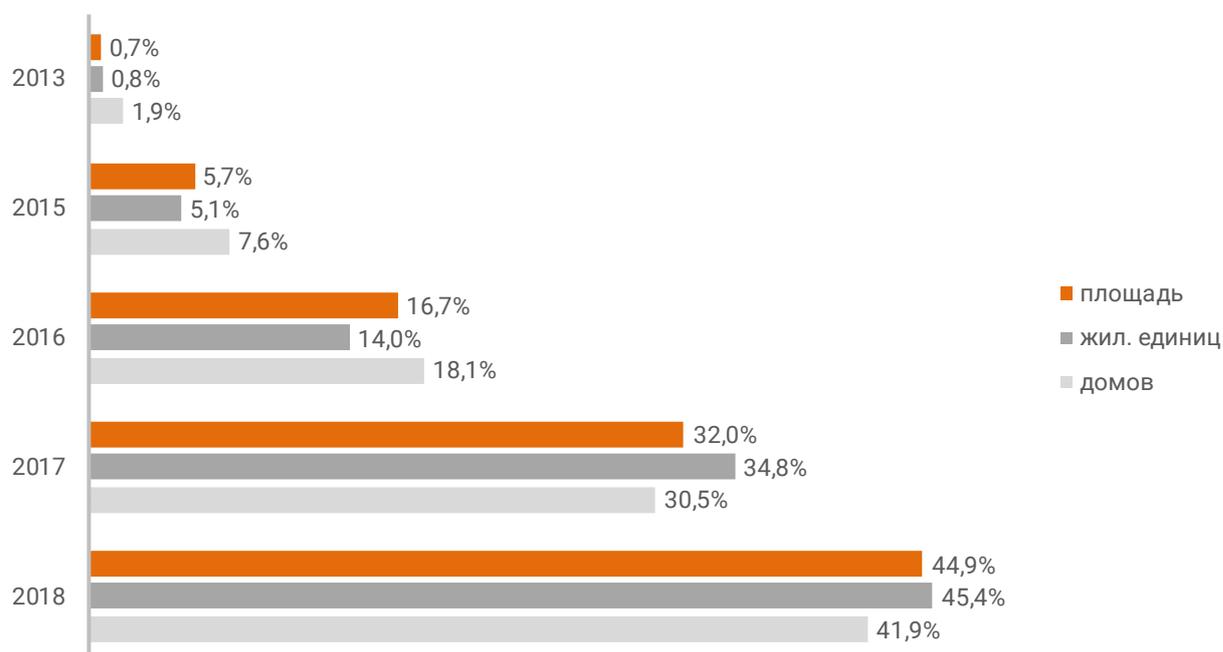
Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по декабрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	1,9%	152	0,8%	6 529	0,7%
2015	8	7,6%	992	5,1%	54 545	5,7%
2016	19	18,1%	2 753	14,0%	158 617	16,7%
2017	32	30,5%	6 815	34,8%	305 005	32,0%
2018	44	41,9%	8 893	45,4%	427 378	44,9%
Общий итог	105	100%	19 605	100%	952 074	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики 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. (44,9% по площади жилых единиц).

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

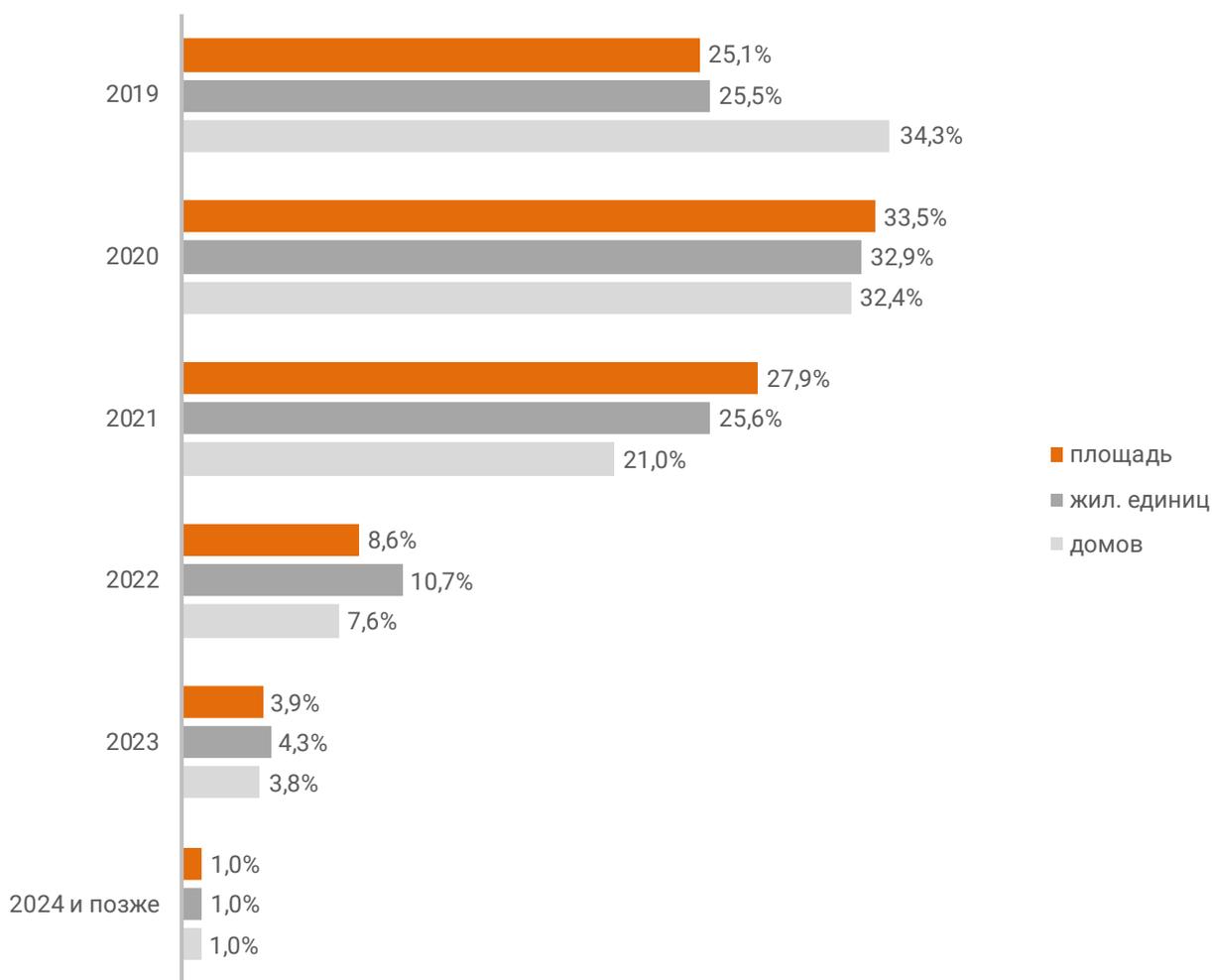
В Удмуртской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	36	34,3%	5 006	25,5%	238 517	25,1%
2020	34	32,4%	6 448	32,9%	319 318	33,5%
2021	22	21,0%	5 015	25,6%	265 361	27,9%
2022	8	7,6%	2 092	10,7%	82 031	8,6%
2023	4	3,8%	844	4,3%	37 374	3,9%
2024 и позже	1	1,0%	200	1,0%	9 473	1,0%
Общий итог	105	100%	19 605	100%	952 074	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 238 517 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	238 517	2017	30 441	12,8%
		2018	16 983	7,1%
		2019	41 731	17,5%
2020	319 318	2018	5 944	1,9%
		2019	4 830	1,5%
2021	265 361	2018	16 135	6,1%
Общий итог	952 074		116 064	12,2%

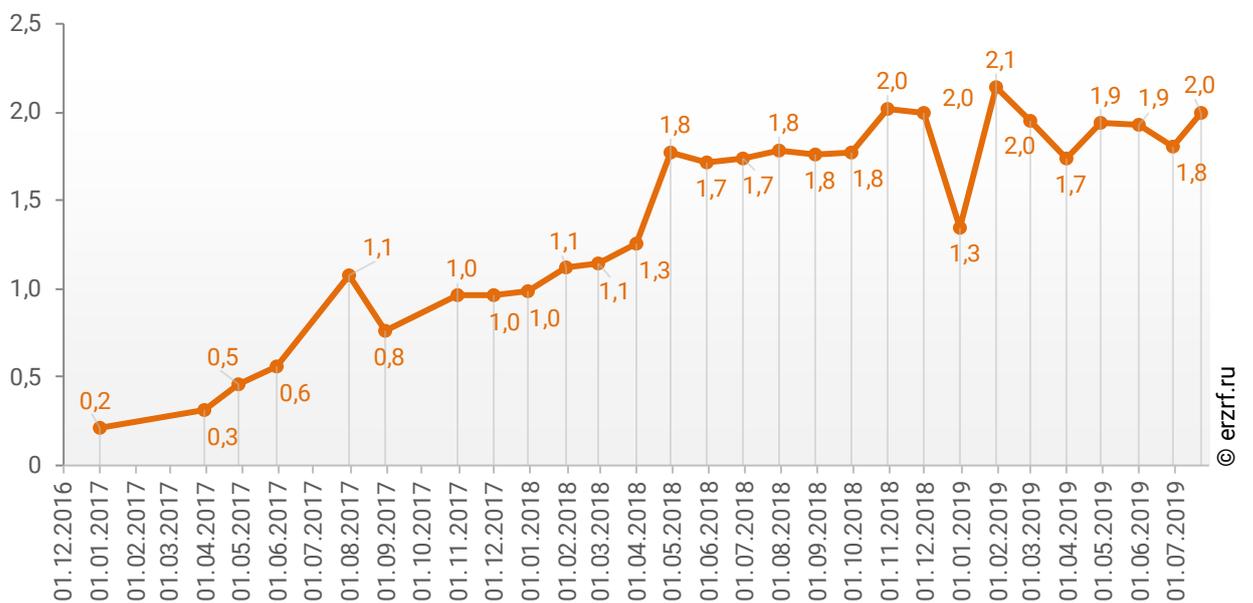
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (41 731 м²), что составляет 17,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике по состоянию на июль 2019 года составляет 2,0 месяца.

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

График 2

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



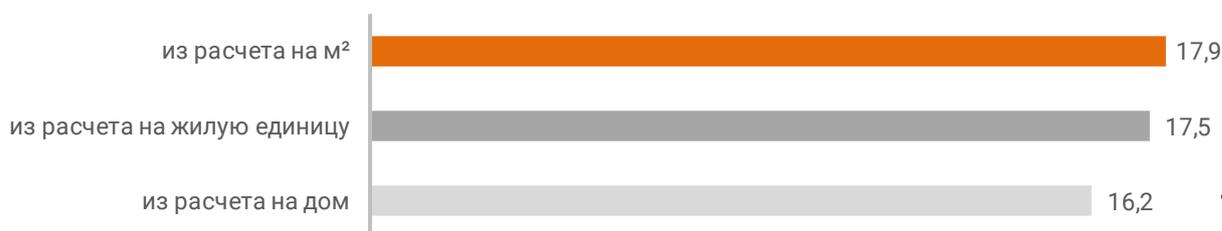
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов

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

- 16,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Удмуртской Республики

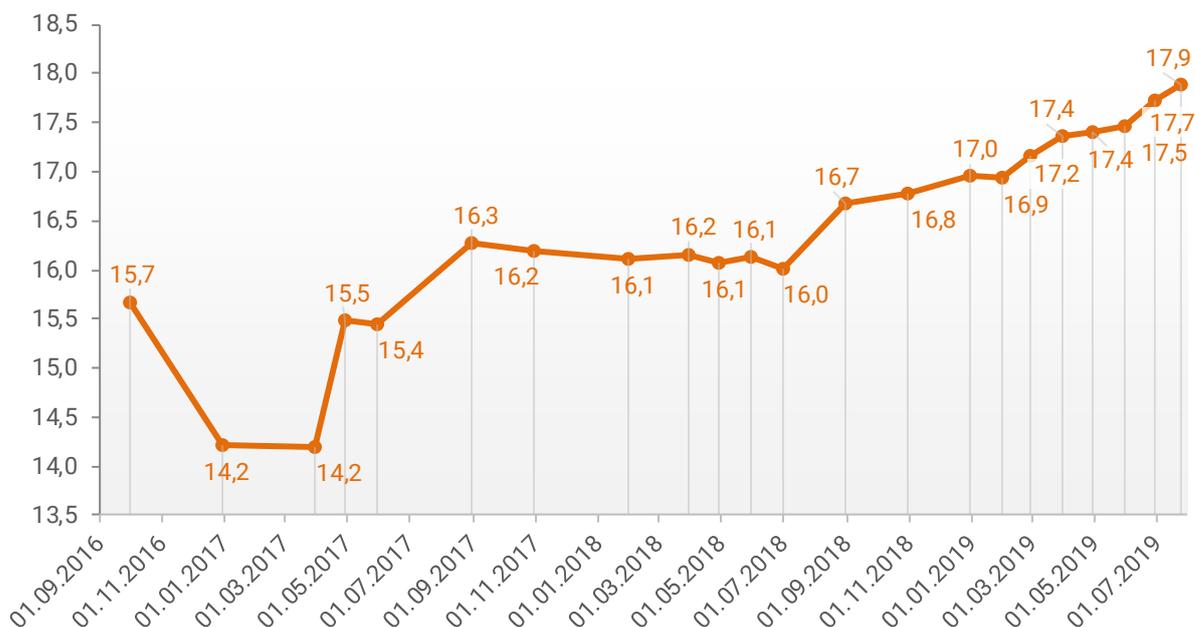


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Удмуртской Республике (на м²)



© erzrf.ru

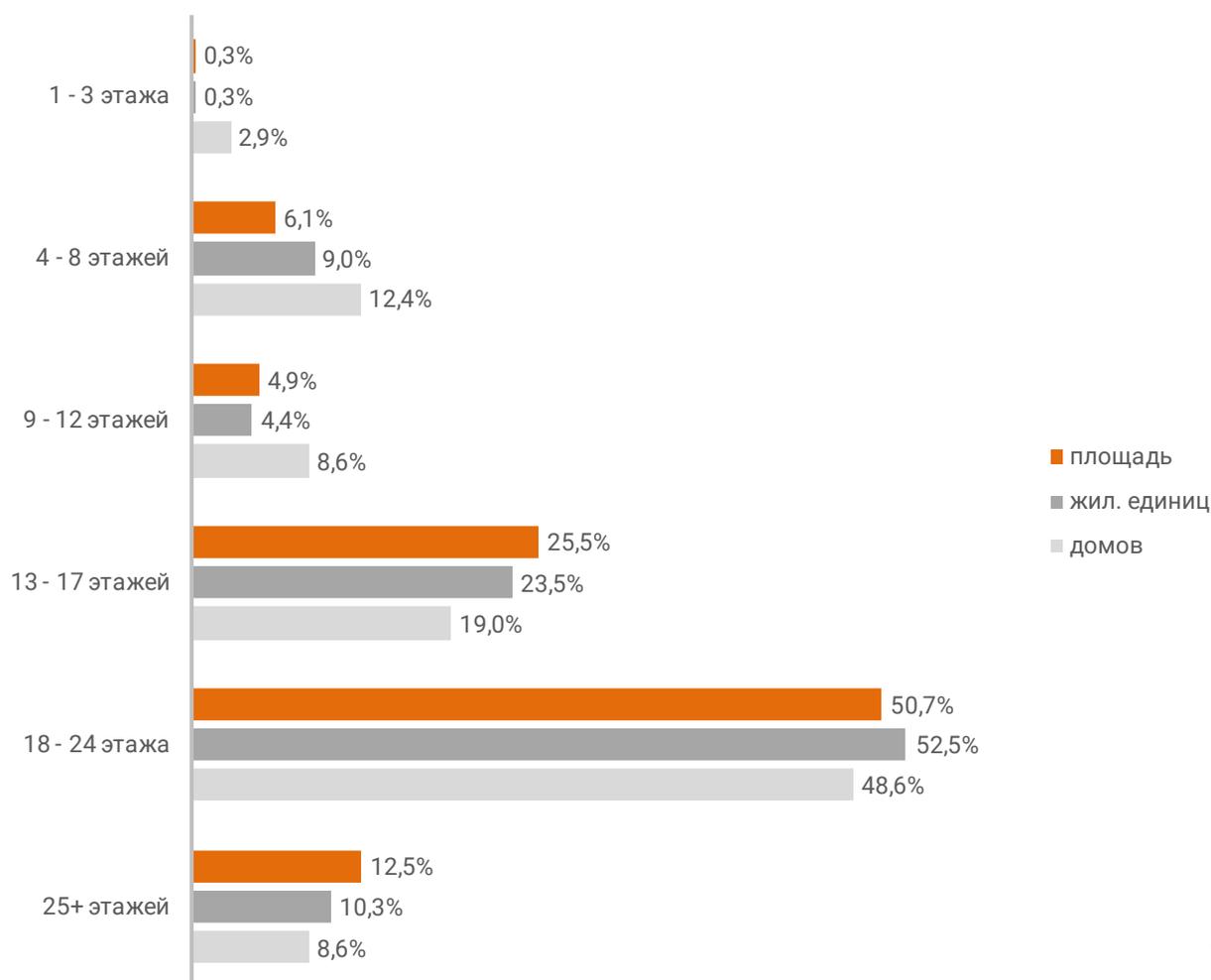
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	2,9%	55	0,3%	2 468	0,3%
4 - 8 этажей	13	12,4%	1 767	9,0%	58 226	6,1%
9 - 12 этажей	9	8,6%	870	4,4%	46 889	4,9%
13 - 17 этажей	20	19,0%	4 610	23,5%	242 996	25,5%
18 - 24 этажа	51	48,6%	10 293	52,5%	482 591	50,7%
25+ этажей	9	8,6%	2 010	10,3%	118 904	12,5%
Общий итог	105	100%	19 605	100%	952 074	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 50,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Удмуртской Республике составляет 12,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Удмуртской Республике представлена на графике 4.

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Удмуртской Республике являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «Огни Ижевска» от застройщика «ГК Парус» и в ЖК «OCEAN city» от застройщика «УралДомСтрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГК Парус</i>	многоквартирный дом	Огни Ижевска
		<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	OCEAN city
2	26	<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	Пять континентов
		<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	ECO life Весна
3	25	<i>СК Kalinka Group</i>	многоквартирный дом	4 Столицы
4	24	<i>КОМОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Республика
		<i>ГК АСПЭК-Домстрой</i>	многоквартирный дом	Совушки
		<i>ЗАРДОН групп</i>	многоквартирный дом	YOGA (ЙОГА)
		<i>ЗАРДОН групп</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>Иж-Град</i>	многоквартирный дом	Крымский
		<i>КОМОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Капитал
		<i>КОМОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Покровский

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

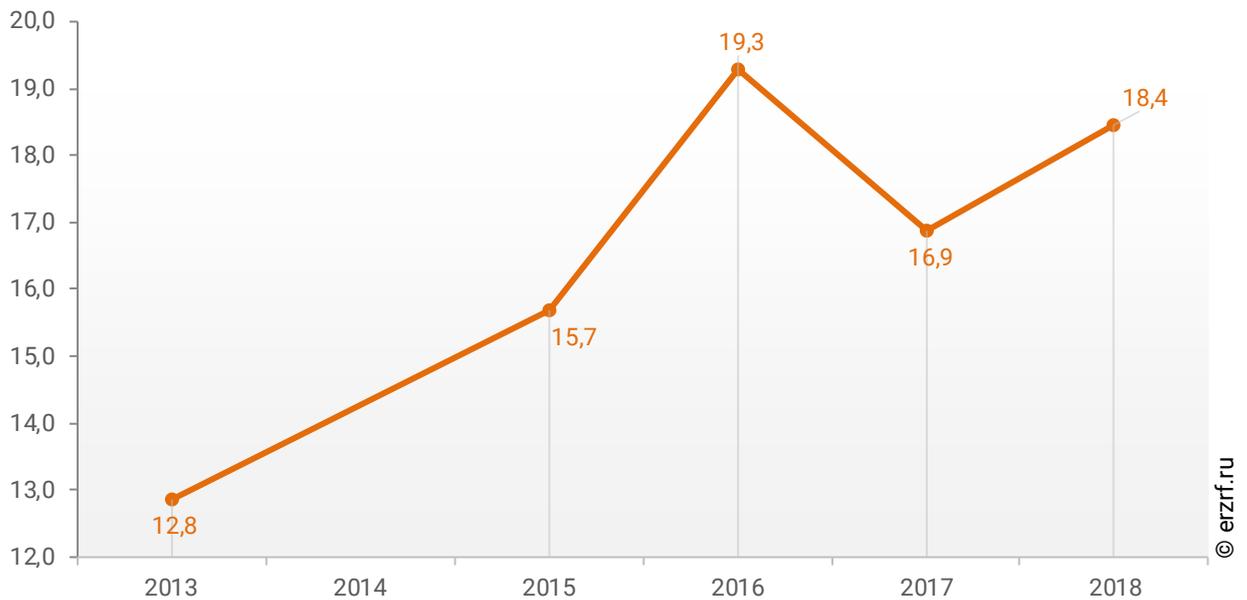
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 259	<i>ГК СпецСтрой</i>	многоквартирный дом	Счастье
2	21 855	<i>ГК Острова</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Новый город
3	18 798	<i>КОМОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Республика
4	17 929	<i>Регион-Инвест</i>	многоквартирный дом	Ривьера Парк
5	17 811	<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	MatrĚshka city

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 18,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

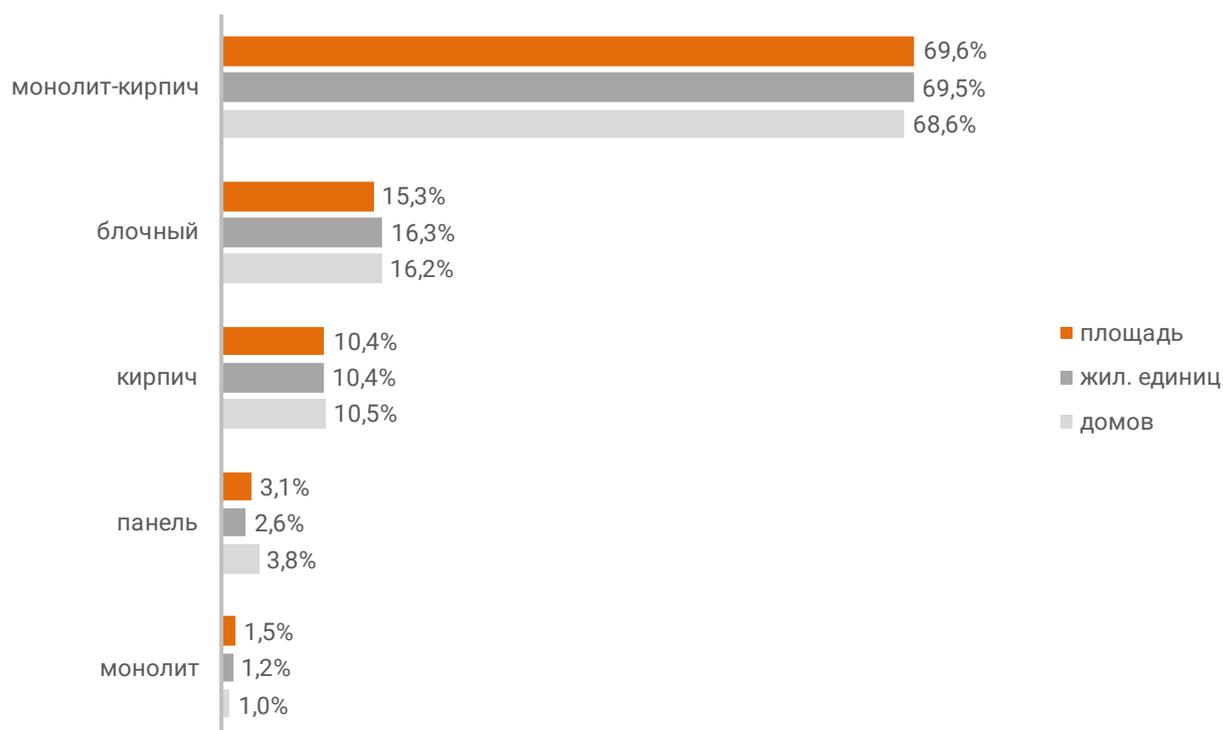
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	72	68,6%	13 629	69,5%	662 491	69,6%
блочный	17	16,2%	3 188	16,3%	146 139	15,3%
кирпич	11	10,5%	2 037	10,4%	99 174	10,4%
панель	4	3,8%	508	2,6%	29 617	3,1%
монолит	1	1,0%	243	1,2%	14 653	1,5%
Общий итог	105	100%	19 605	100%	952 074	100%

Гистограмма 5

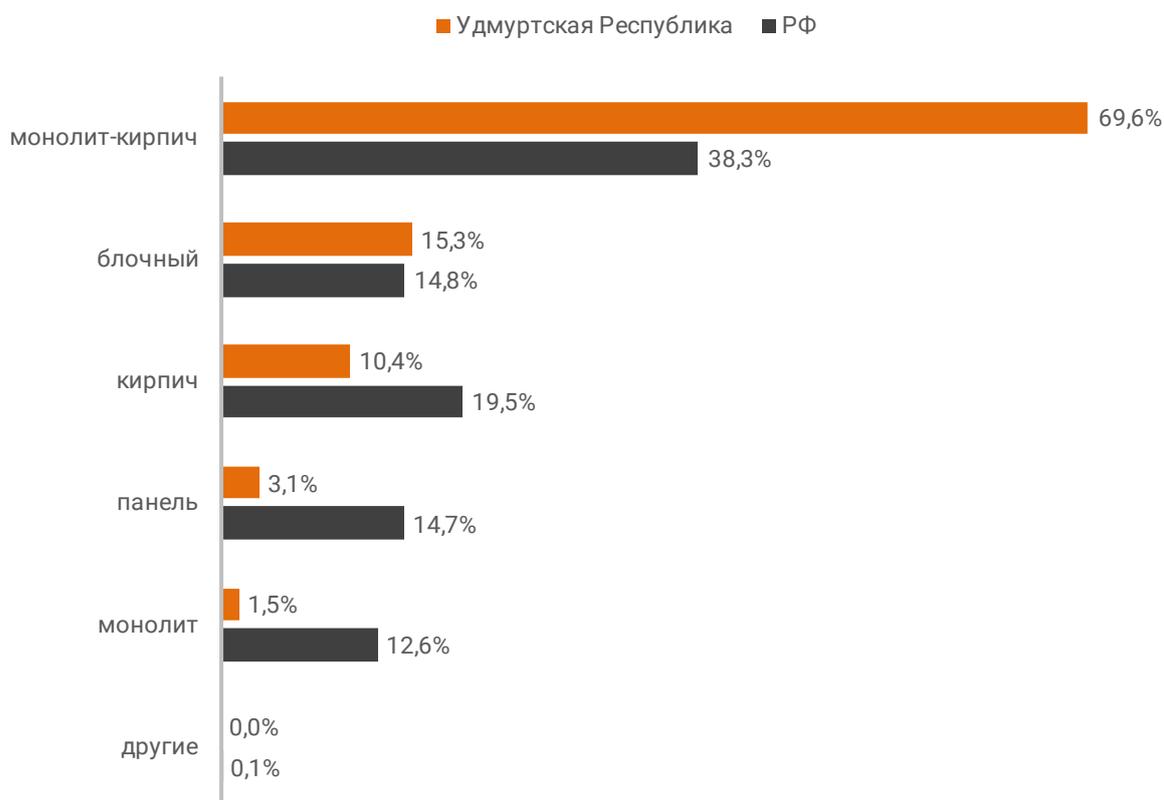
Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Удмуртской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 69,6% 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

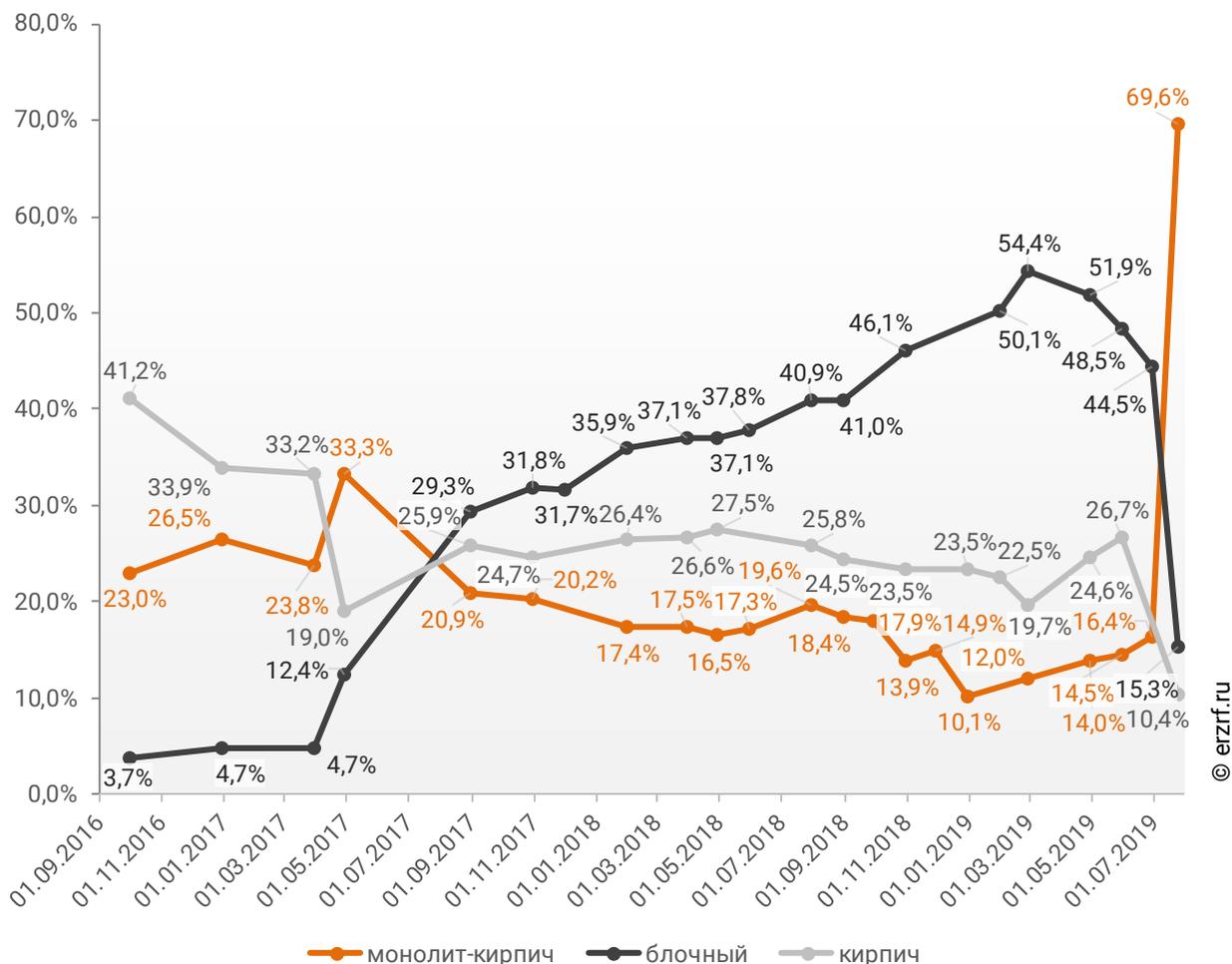
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Удмуртской Республике



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Удмуртской Республике, представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Удмуртской Республике (на м²)



Среди строящегося жилья Удмуртской Республики у 89,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 93,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

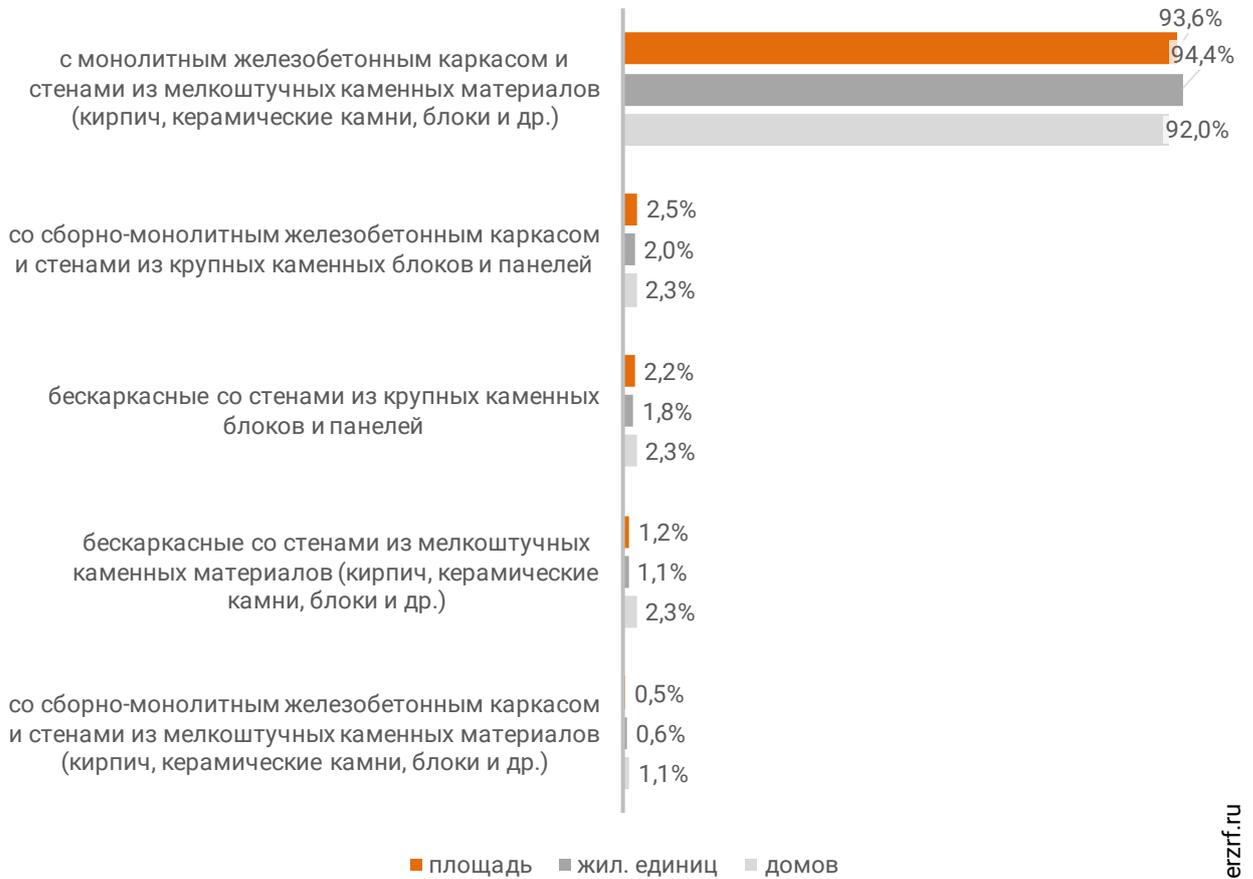
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	81	92,0%	16 617	94,4%	799 114	93,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,3%	357	2,0%	21 192	2,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,3%	319	1,8%	18 817	2,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,3%	190	1,1%	9 892	1,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,1%	112	0,6%	4 468	0,5%
Общий итог	88	100%	17 595	100%	853 483	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства

По состоянию на июль 2019 года строительство жилья в Удмуртской Республике осуществляет 31 застройщик (бренд), которые представлены 61 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	КОМОССТРОЙ	17	16,2%	3 674	18,7%	171 253	18,0%
2	УралДомСтрой	15	14,3%	2 929	14,9%	169 943	17,8%
3	Регион-Инвест	5	4,8%	1 121	5,7%	78 789	8,3%
4	ГК АСПЭК-Домстрой	11	10,5%	1 400	7,1%	74 471	7,8%
5	ГК Острова	4	3,8%	1 264	6,4%	68 699	7,2%
6	УК СТИМ	8	7,6%	1 568	8,0%	50 821	5,3%
7	ГК АССО-Строй	6	5,7%	1 165	5,9%	47 967	5,0%
8	ЗАРДОН групп	4	3,8%	1 011	5,2%	37 645	4,0%
9	ГК Рентек	3	2,9%	782	4,0%	33 307	3,5%
10	Талан	2	1,9%	478	2,4%	27 550	2,9%
11	ГК СпецСтрой	3	2,9%	689	3,5%	25 936	2,7%
12	ГК Атлант	2	1,9%	518	2,6%	21 075	2,2%
13	ГК АЛЪЯНС	2	1,9%	319	1,6%	18 817	2,0%
14	СК Kalinka Group	2	1,9%	347	1,8%	17 141	1,8%
15	СТРОЙСОЮЗ	2	1,9%	312	1,6%	15 174	1,6%
16	ГК Литум	2	1,9%	341	1,7%	14 702	1,5%
17	АкадемГрад	2	1,9%	274	1,4%	13 012	1,4%
18	ГК Парус	1	1,0%	288	1,5%	11 750	1,2%
19	ГУССТ №8 при Спецстрое России	2	1,9%	186	0,9%	9 804	1,0%
20	ПЗСП	1	1,0%	160	0,8%	9 460	1,0%
21	Ресурс	1	1,0%	169	0,9%	7 557	0,8%
22	РЕСТСТРОЙ	1	1,0%	120	0,6%	6 564	0,7%
23	Иж-Град	1	1,0%	136	0,7%	5 726	0,6%
24	РСУ-сервис	1	1,0%	112	0,6%	4 468	0,5%
25	Федерация	1	1,0%	68	0,3%	3 247	0,3%
26	ГК Недвижимость	1	1,0%	40	0,2%	2 061	0,2%
27	Бавария-Строй	1	1,0%	36	0,2%	1 550	0,2%
28	ТЕПЛОБЛОК	1	1,0%	29	0,1%	1 340	0,1%
29	СК АССО-Регион	1	1,0%	50	0,3%	1 327	0,1%
30	Регионстрой	1	1,0%	12	0,1%	727	0,1%
31	Диалог	1	1,0%	7	0,0%	191	0,0%
Общий итог		105	100%	19 605	100%	952 074	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Удмуртской Республики 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	★ 5,0	КОМОССТРОЙ	171 253	0	0,0%	-
2	★ 5,0	УралДомСтрой	169 943	24 759	14,6%	1,1
3	★ 4,0	Регион-Инвест	78 789	16 135	20,5%	6,8
4	★ 5,0	ГК АСПЭК-Домстрой	74 471	3 484	4,7%	0,7
5	★ 5,0	ГК Острова	68 699	0	0,0%	-
6	★ 4,0	УК СТИМ	50 821	6 248	12,3%	1,1
7	н/р	ГК АССО-Строй	47 967	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ЗАРДОН групп	37 645	0	0,0%	-
9	н/р	ГК Рентек	33 307	0	0,0%	-
10	★ 4,5	Талан	27 550	0	0,0%	-
11	★ 2,5	ГК СпецСтрой	25 936	2 677	10,3%	1,6
12	н/р	ГК Атлант	21 075	6 628	31,4%	1,0
13	★ 2,0	ГК АЛЬЯНС	18 817	18 817	100%	15,0
14	н/р	СК Kalinka Group	17 141	0	0,0%	-
15	н/р	СТРОЙСОЮЗ	15 174	0	0,0%	-
16	н/р	ГК Литум	14 702	0	0,0%	-
17	★ 0,5	АкадемГрад	13 012	13 012	100%	28,5
18	★ 4,0	ГК Парус	11 750	0	0,0%	-
19	★ 3,0	ГУССТ №8 при Спецстрое России	9 804	5 944	60,6%	10,9
20	★ 4,0	ПЗСП	9 460	0	0,0%	-
21	н/р	Ресурс	7 557	0	0,0%	-
22	н/р	РЕСТСТРОЙ	6 564	0	0,0%	-
23	★ 3,5	Иж-Град	5 726	5 726	100%	6,0
24	н/р	РСУ-сервис	4 468	4 468	100%	21,0
25	★ 2,5	Федерация	3 247	3 247	100%	18,0
26	н/р	ГК Недвижимость	2 061	2 061	100%	27,0
27	н/р	Бавария-Строй	1 550	0	0,0%	-
28	н/р	ТЕПЛОБЛОК	1 340	1 340	100%	24,0

* 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	
29	н/р	<i>СК АССО-Регион</i>	1 327	1 327	100%	12,0
30	н/р	<i>Регионстрой</i>	727	0	0,0%	-
31	н/р	<i>Диалог</i>	191	191	100%	24,0
Общий итог			952 074	116 064	12,2%	2,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АкадемГрад» и составляет 28,5 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике

В Удмуртской Республике возводится 63 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ривьера Парк» (город Ижевск). В этом жилом комплексе застройщик «Регион-Инвест» возводит 5 домов, включающих 1 121 жилую единицу, совокупной площадью 78 789 м².

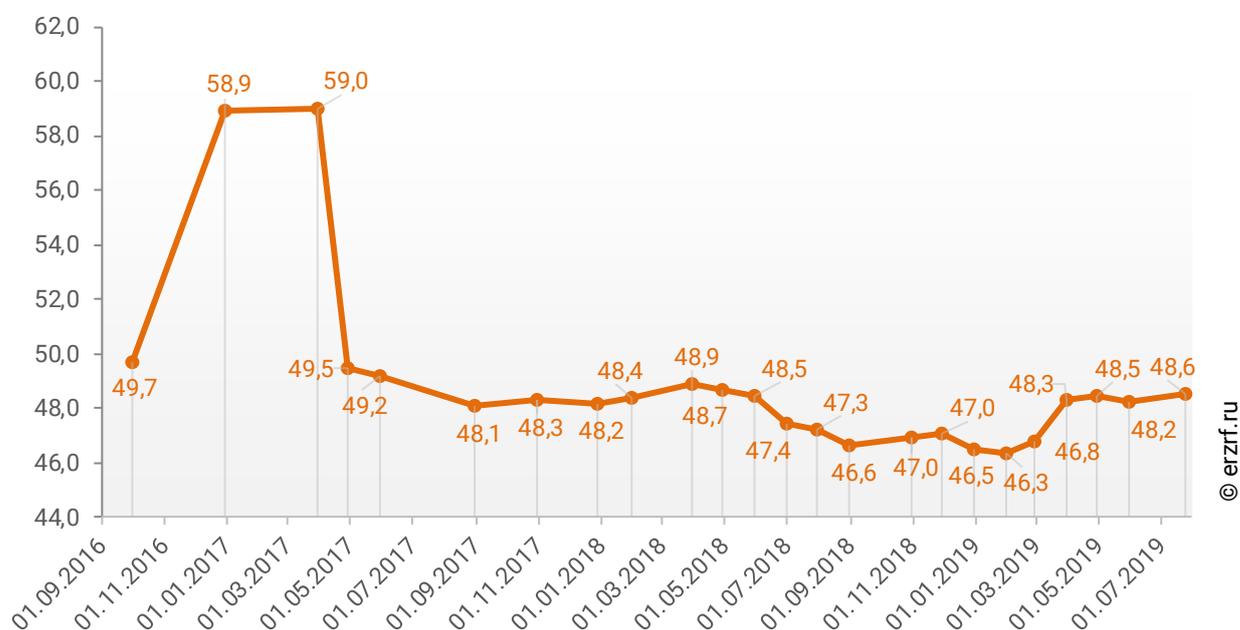
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Удмуртской Республике, составляет 48,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Удмуртской Республике представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Удмуртской Республике, м²

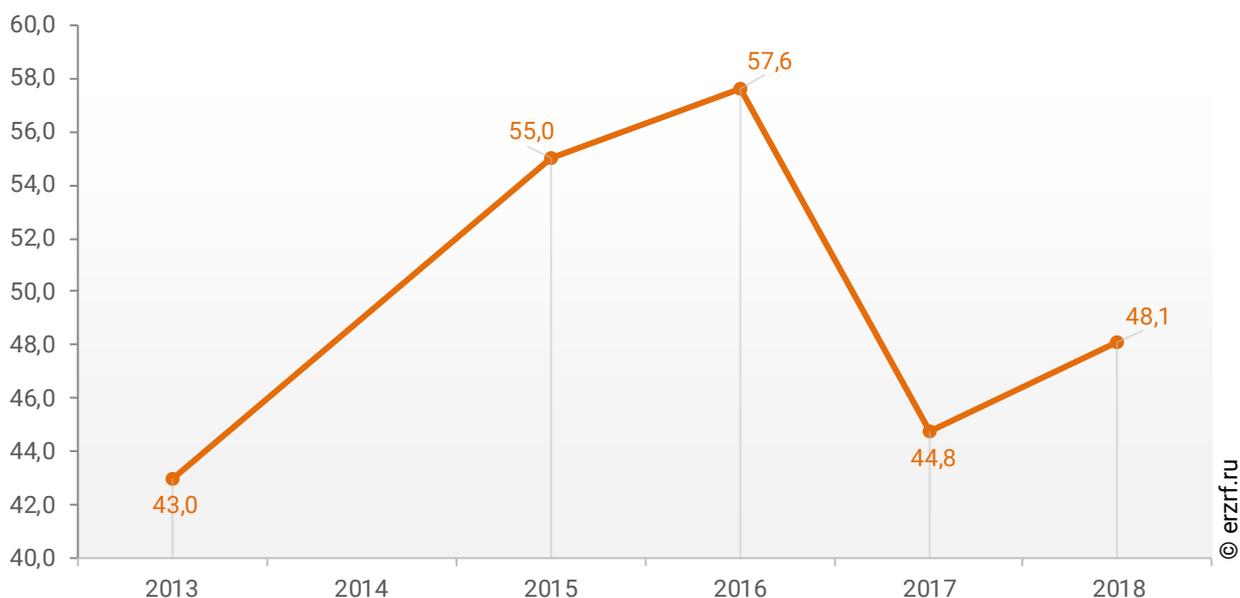


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК АССО-Регион» – 26,5 м². Самая большая – у застройщика «Регион-Инвест» – 70,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК АССО-Регион	26,5
Диалог	27,3
УК СТИМ	32,4
ЗАРДОН групп	37,2
ГК СпецСтрой	37,6
РСУ-сервис	39,9
ГК Атлант	40,7
ГК Парус	40,8
ГК АССО-Строй	41,2
Иж-Град	42,1
ГК Рентек	42,6
Бавария-Строй	43,1
ГК Литум	43,1
Ресурс	44,7
ТЕПЛОБЛОК	46,2
КОМОССТРОЙ	46,6
АкадемГрад	47,5
Федерация	47,8
СТРОЙСОЮЗ	48,6
СК Kalinka Group	49,4
ГК Недвижимость	51,5
ГУССТ №8 при Спецстрое России	52,7
ГК АСПЭК-Домстрой	53,2
ГК Острова	54,4
РЕСТСТРОЙ	54,7
Талан	57,6
УралДомСтрой	58,0
ГК АЛЬЯНС	59,0
ПЗСП	59,1
Регионстрой	60,6
Регион-Инвест	70,3
Общий итог	48,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом на Амурской» – 26,5 м², застройщик «СК АССО-Регион». Наибольшая – в ЖК «Особняк» – 172,5 м², застройщик «УралДомСтрой».

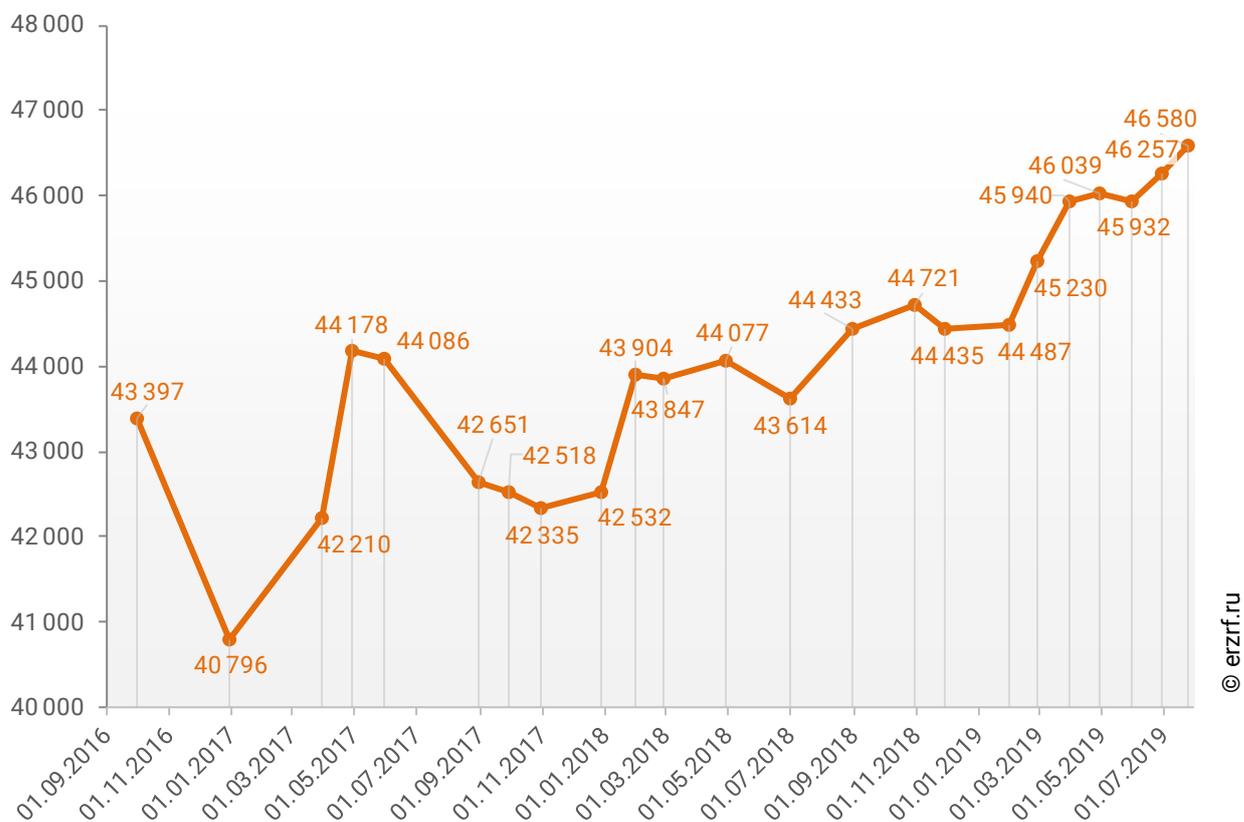
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Удмуртской Республике

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Удмуртской Республики составила 46 580 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Удмуртской Республике представлена на графике 9.

График 9

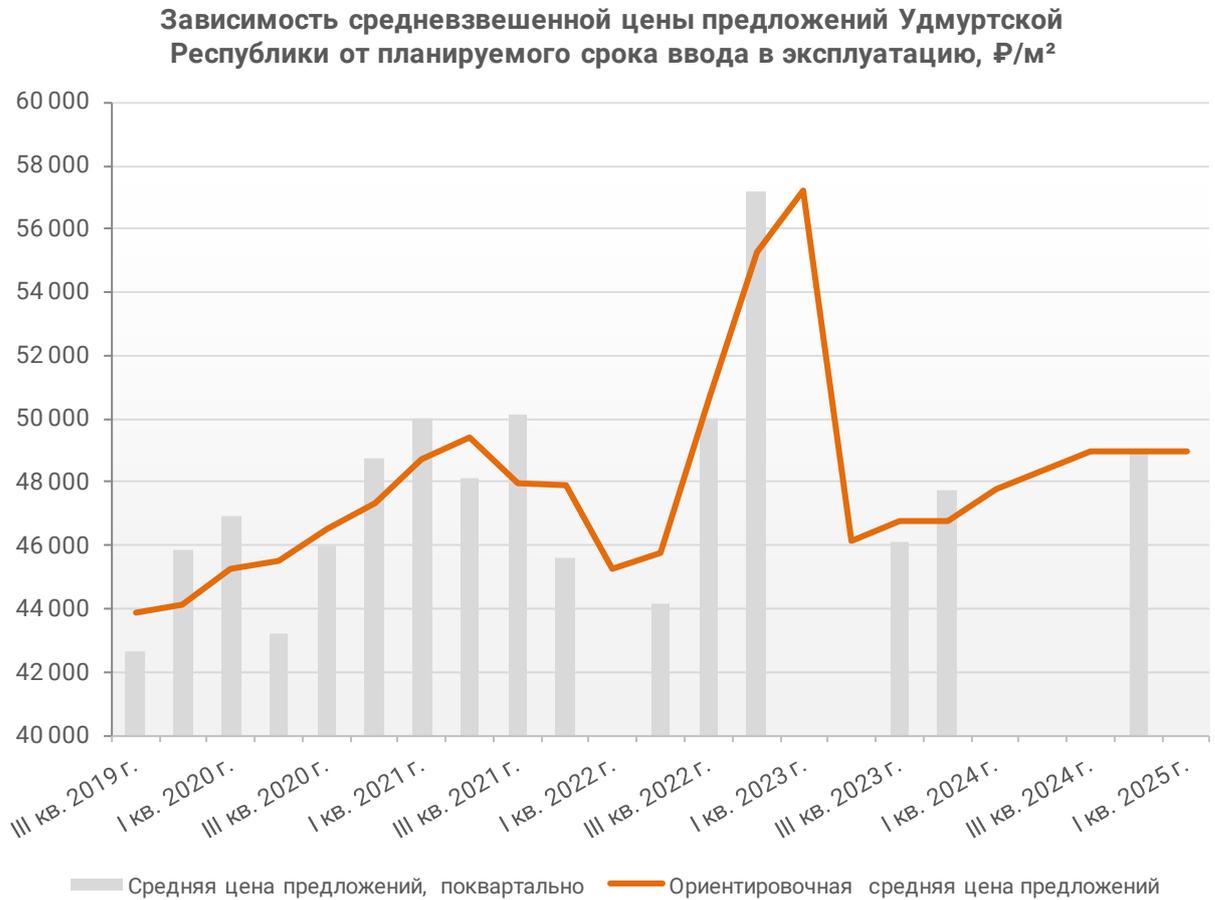
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Удмуртской Республике, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

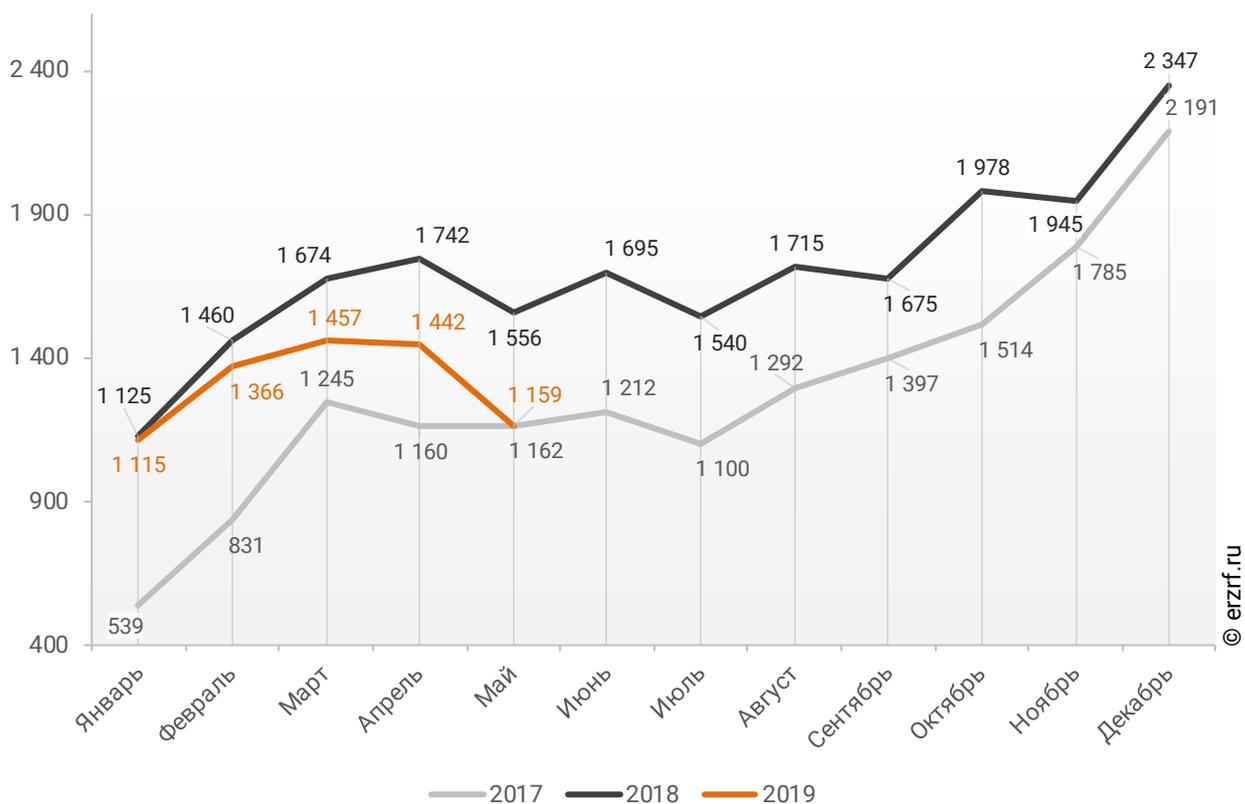
11. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Удмуртской Республики, составило 6 539, что на 13,5% меньше уровня 2018 г. (7 557 ИЖК), и на 32,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 937 ИЖК).

График 11

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

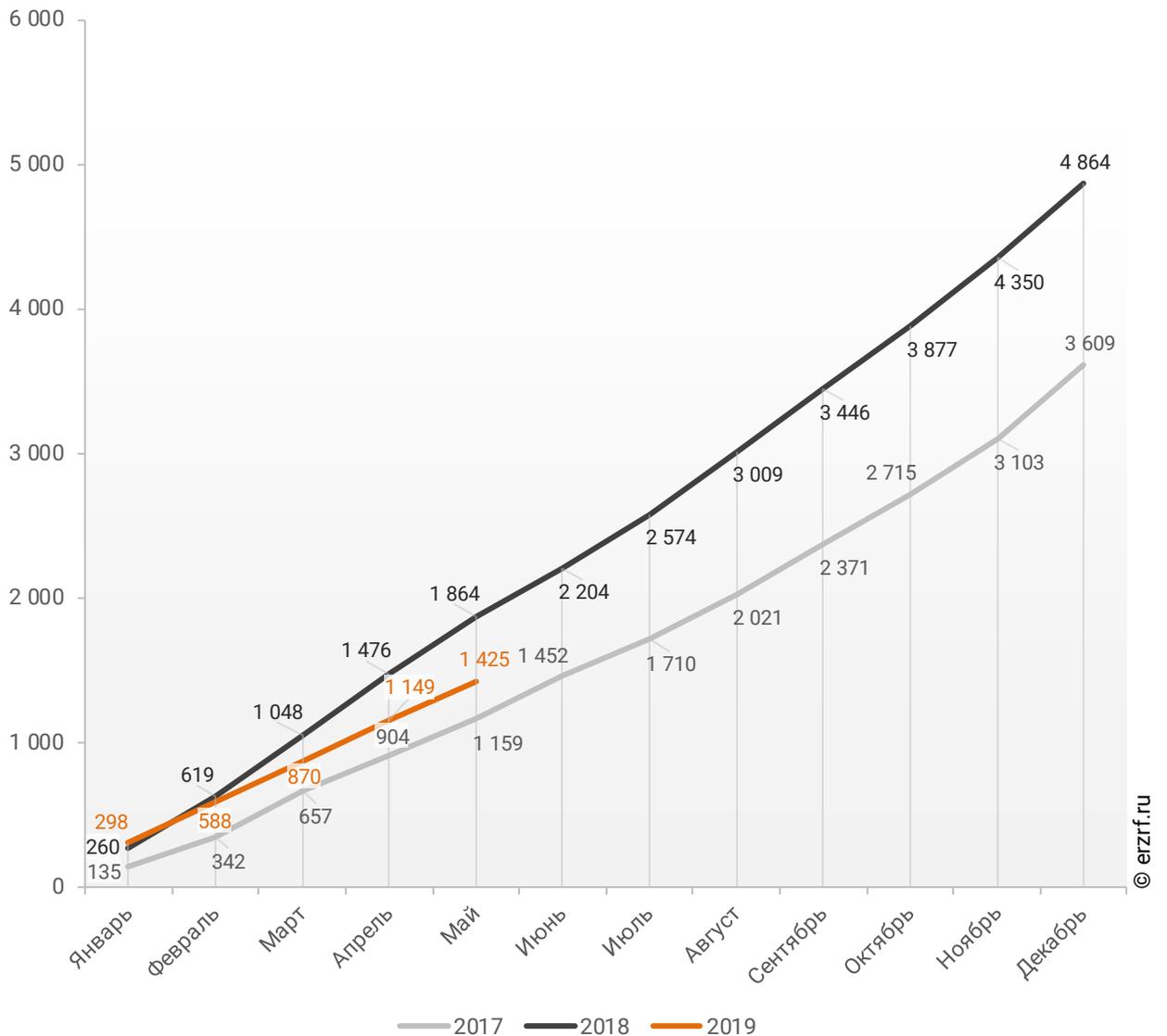


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 425, что на 23,6% меньше, чем в 2018 г. (1 864 ИЖК), и на 23,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1 159 ИЖК).

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

График 12

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

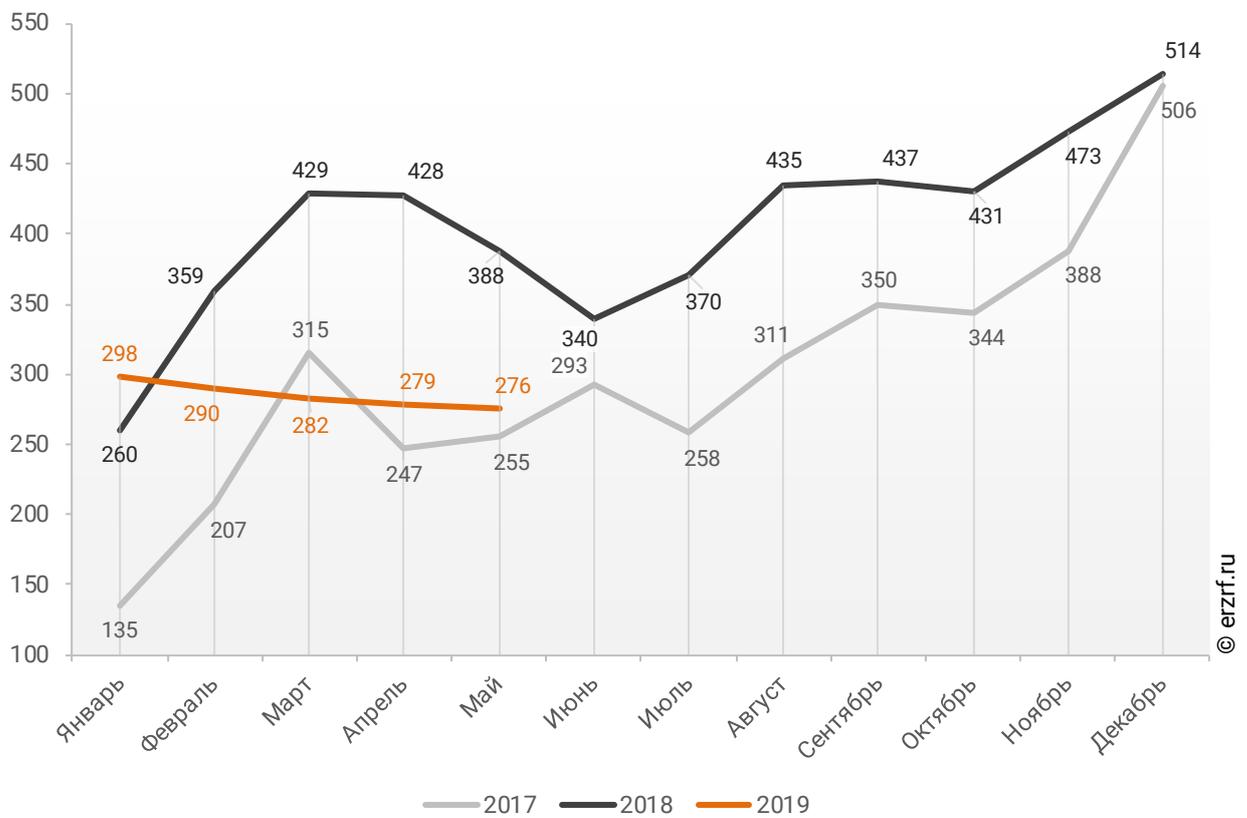


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Удмуртской Республике в мае 2019 года уменьшилось на 28,9% по сравнению с маем 2018 года (276 против 388 годом ранее).

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

График 13

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

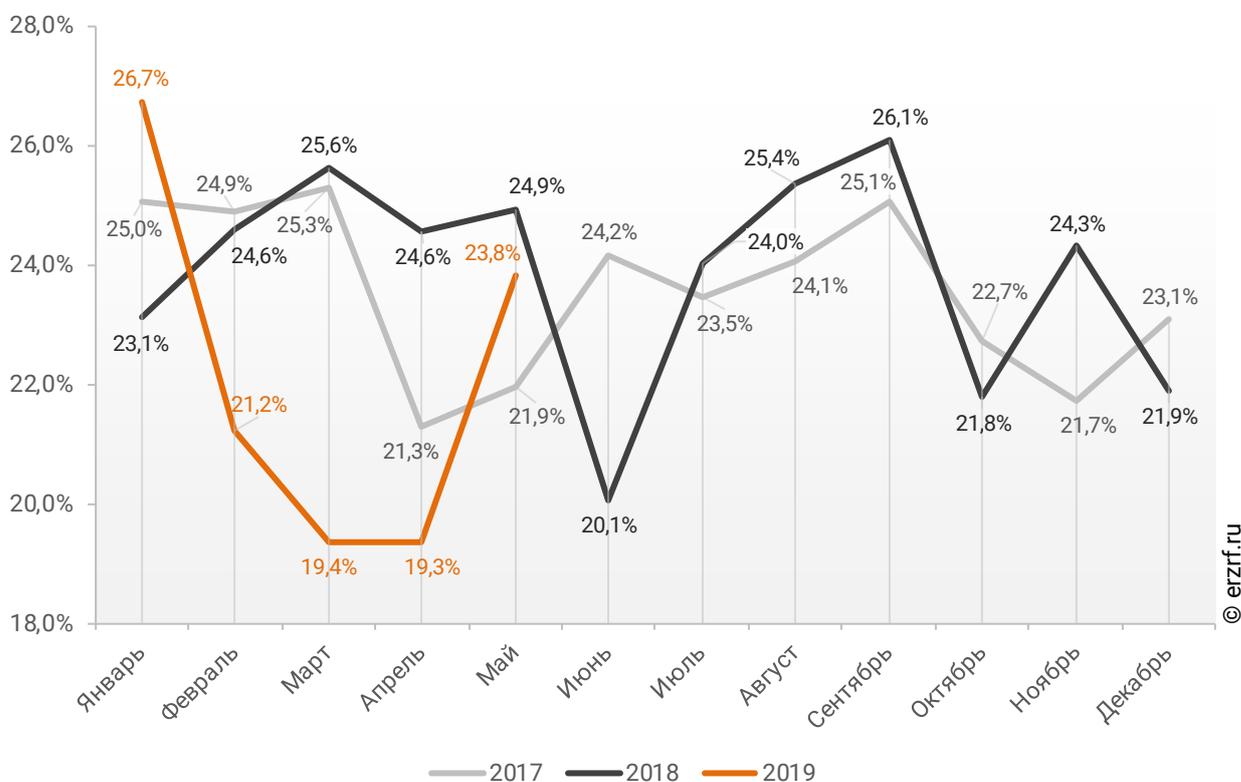


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 21,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,7%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,5%).

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

График 14

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



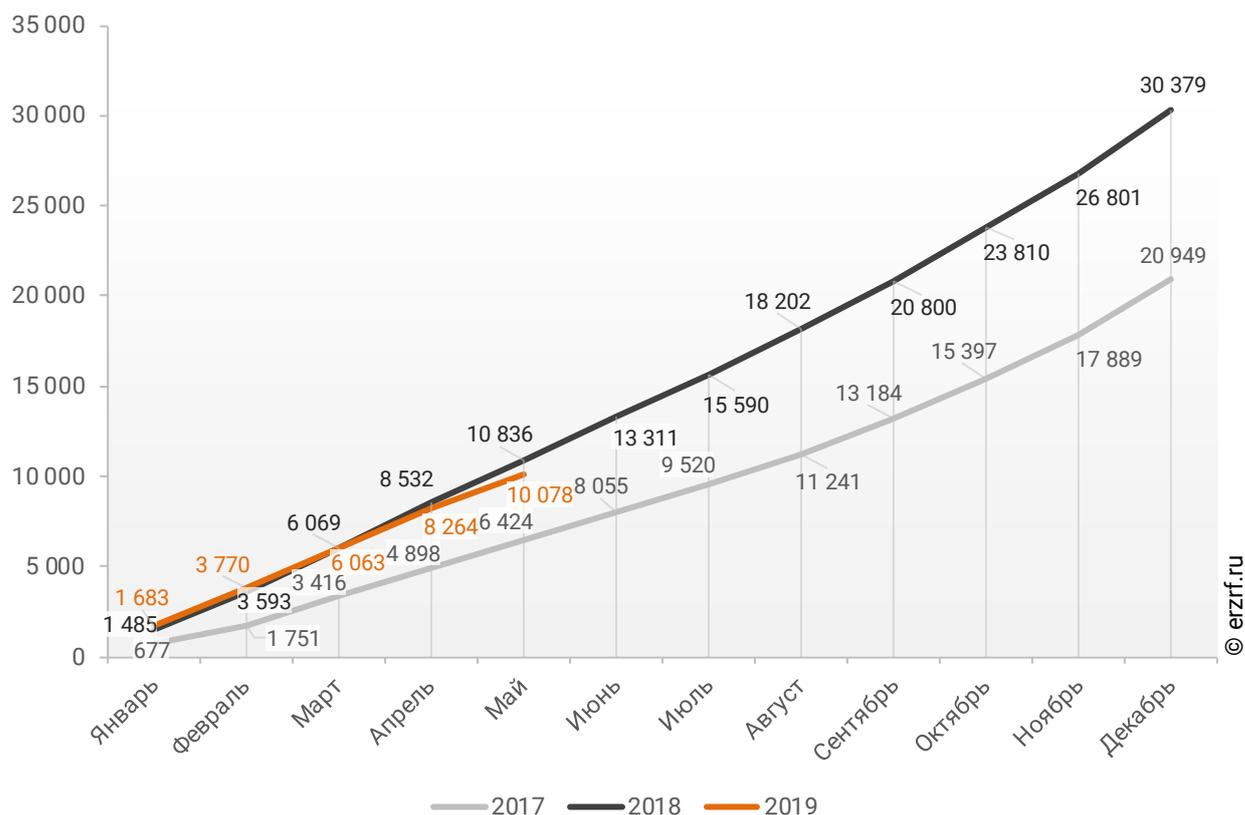
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, составил 10 078 млн ₽, что на 7,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (10 836 млн ₽), и на 56,9% больше аналогичного значения 2017 г. (6 424 млн ₽).

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

График 15

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

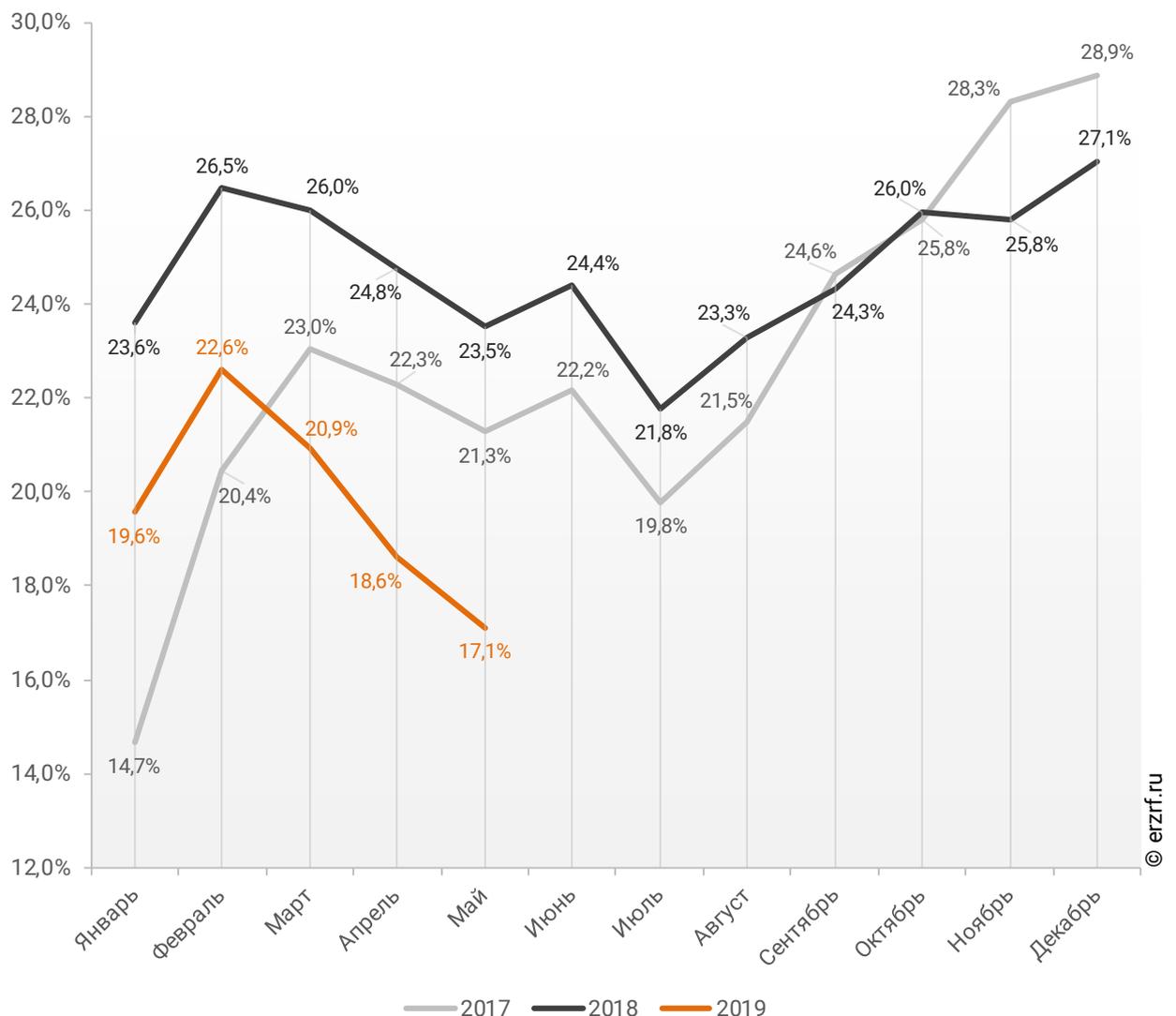


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Удмуртской Республики (51 213 млн ₽), доля ИЖК составила 19,7%, что на 5,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,9%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,8%).

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

График 16

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

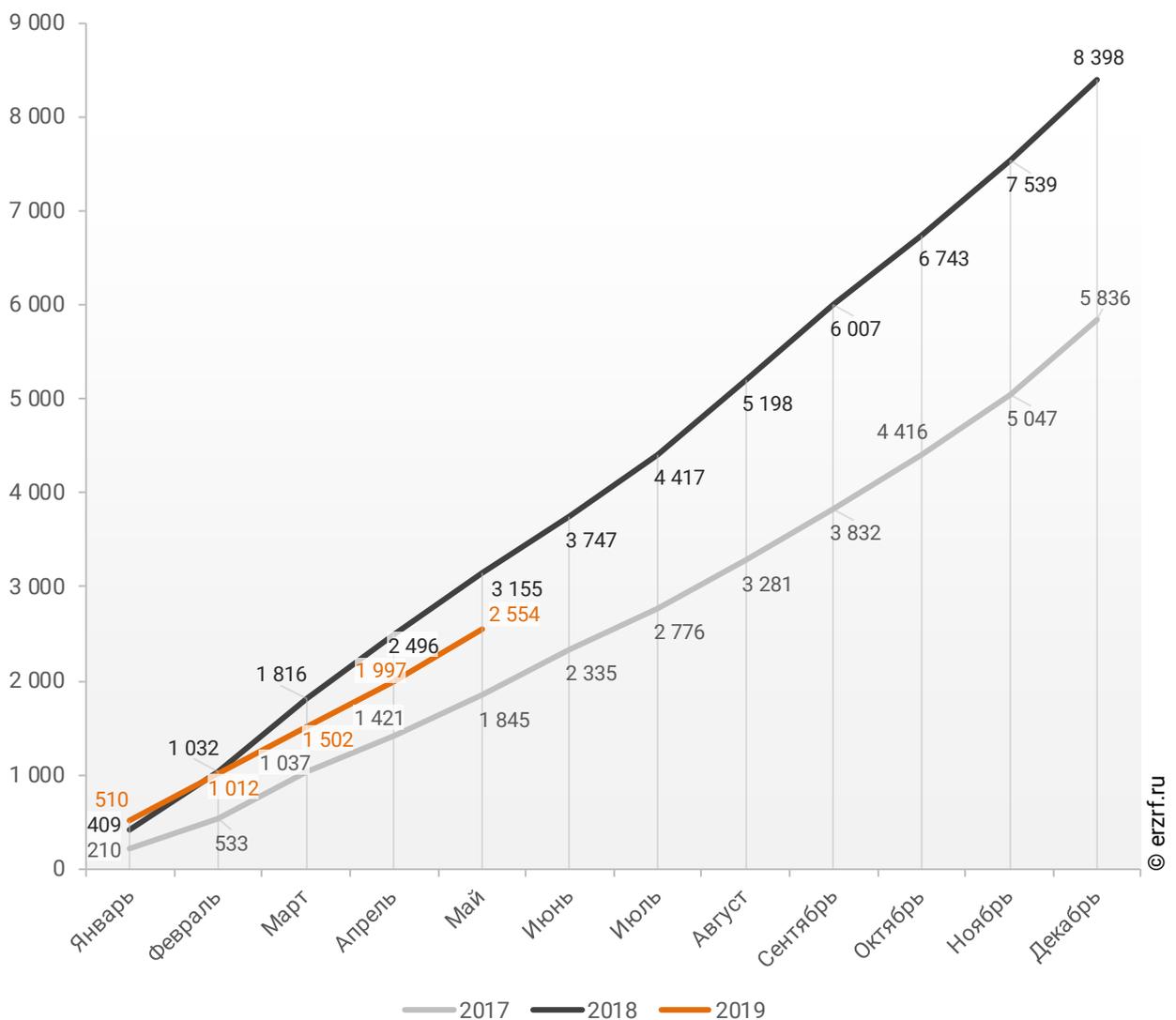


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог ДДУ, составил 2 554 млн ₽ (25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 19,0% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 155 млн ₽), и на 38,4% больше, чем в 2017 г. (1 845 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Удмуртской Республики (51 213 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,0%, что на 2,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,3%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,0%).

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

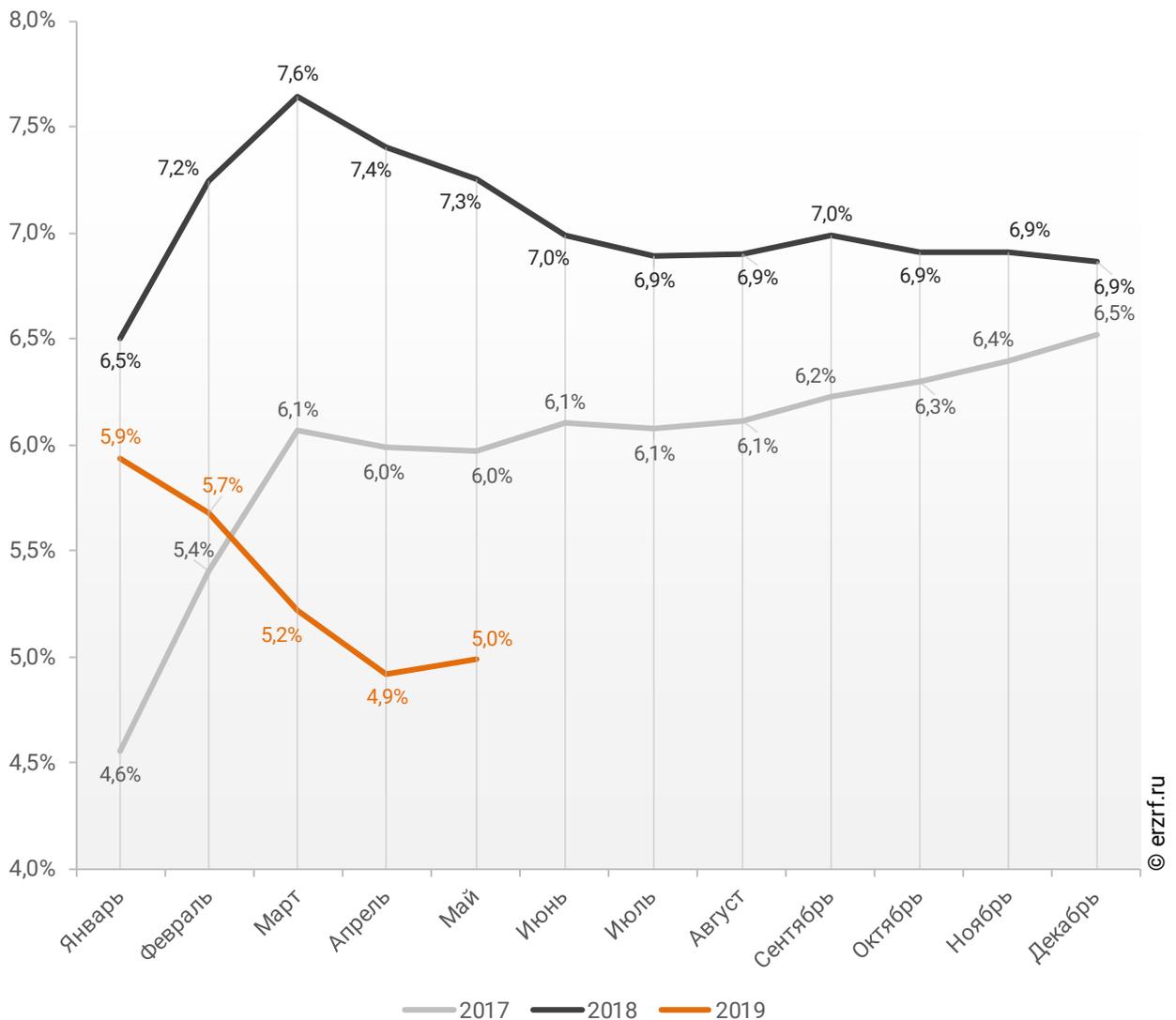
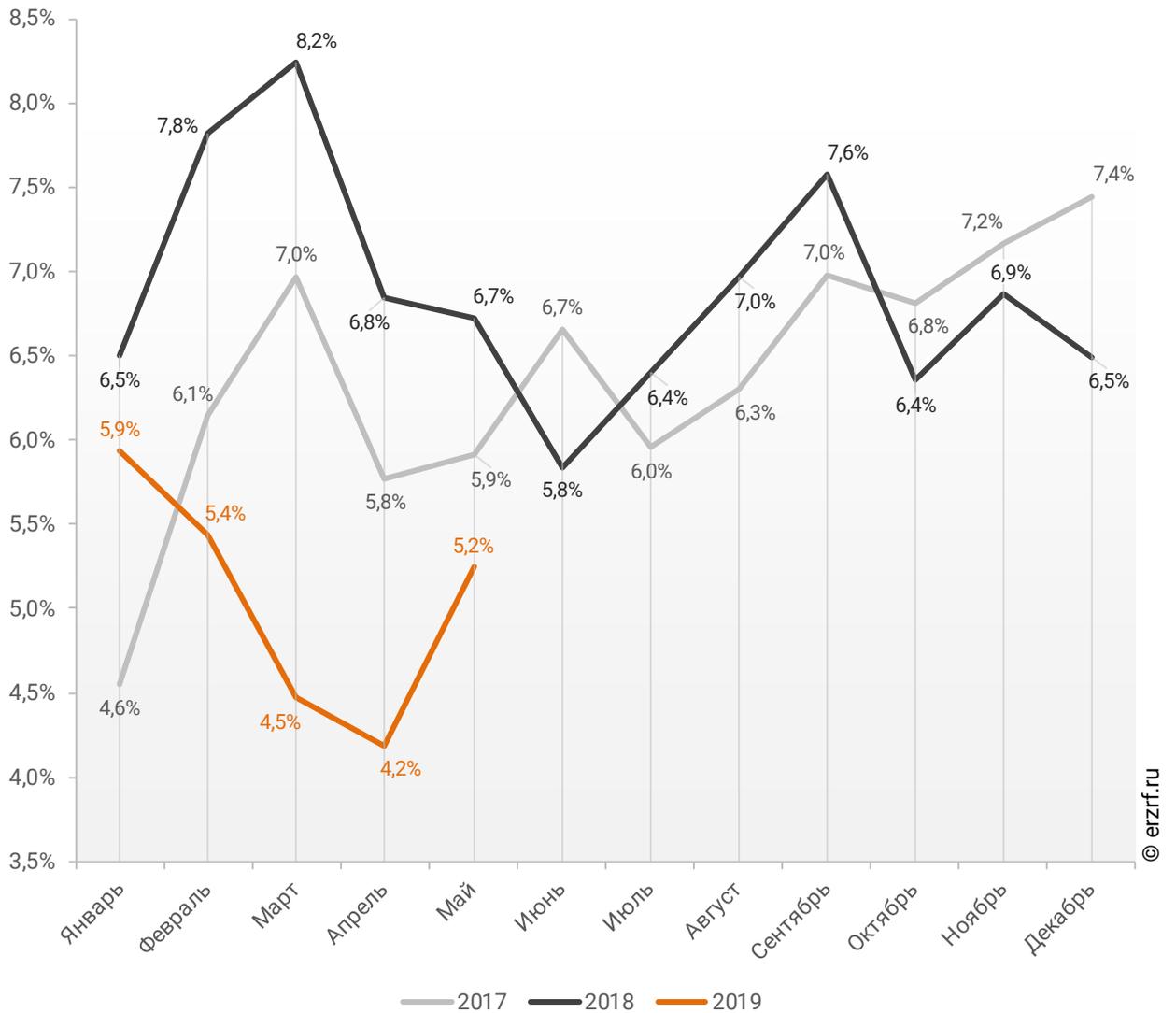


График 19

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

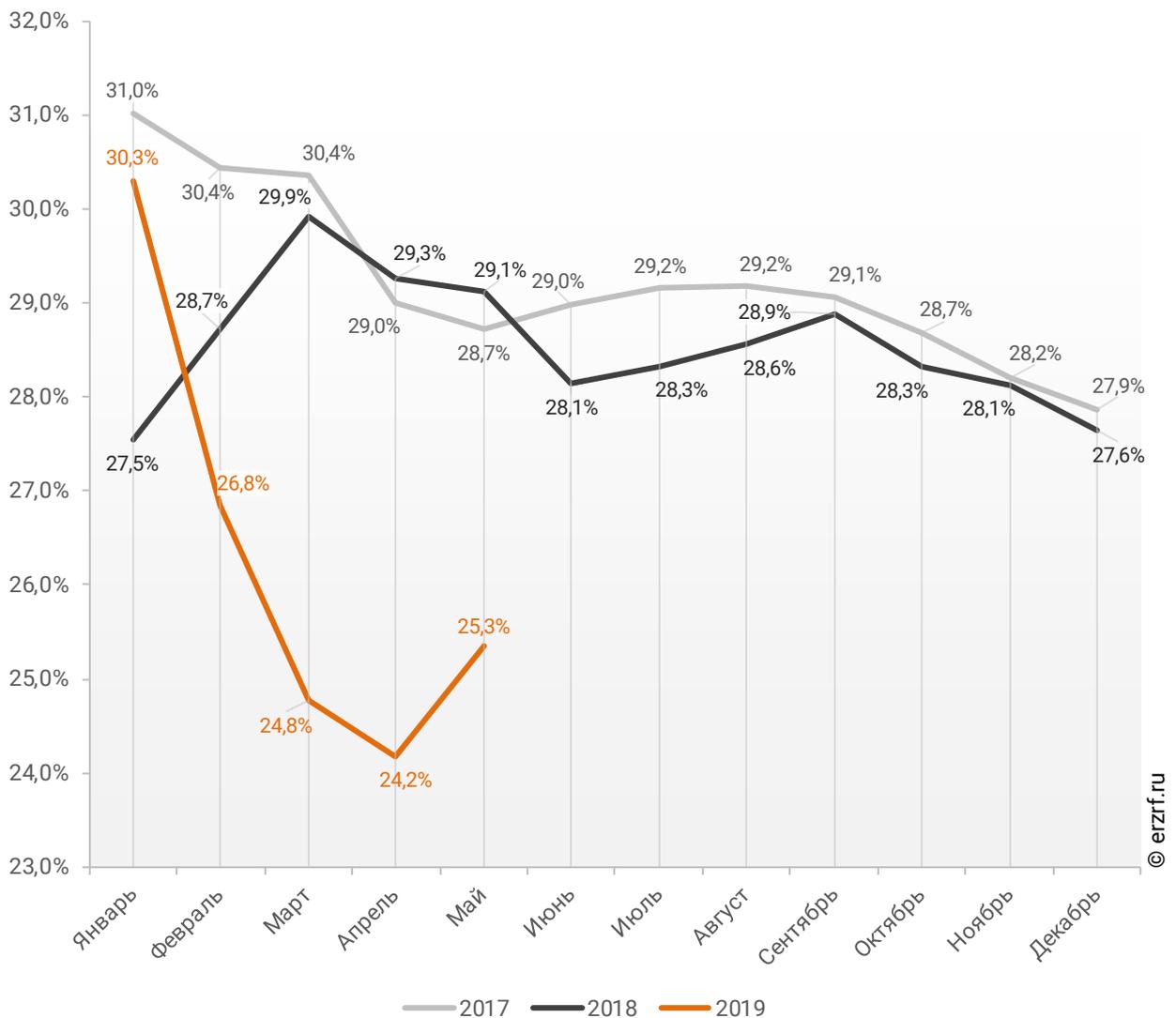


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 3,8 п.п. меньше, чем в 2018 г. (29,1%), и на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (28,7%).

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

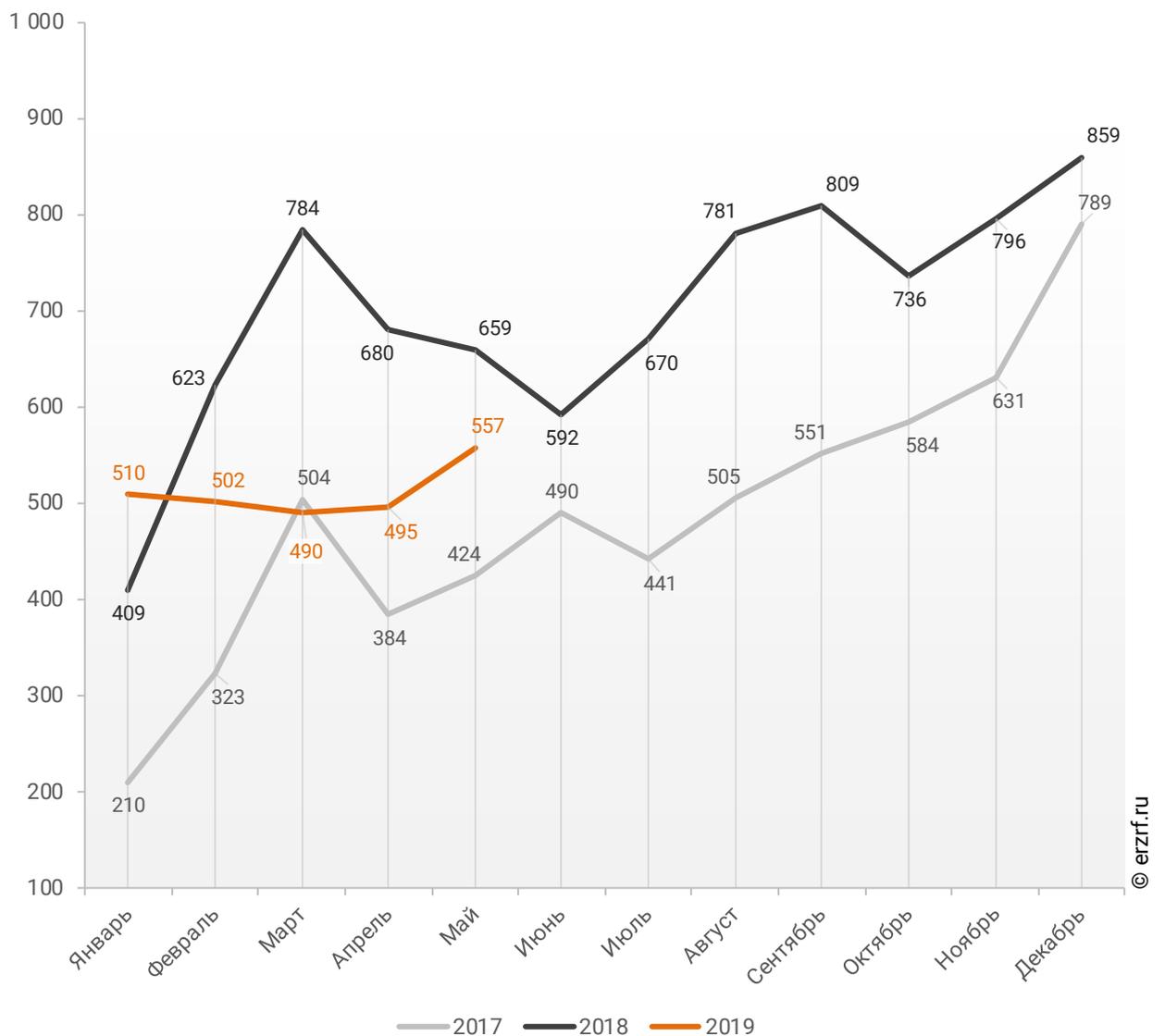


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Удмуртской Республике в мае 2019 года, уменьшился на 15,5% по сравнению с маем 2018 года (557 против 659 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

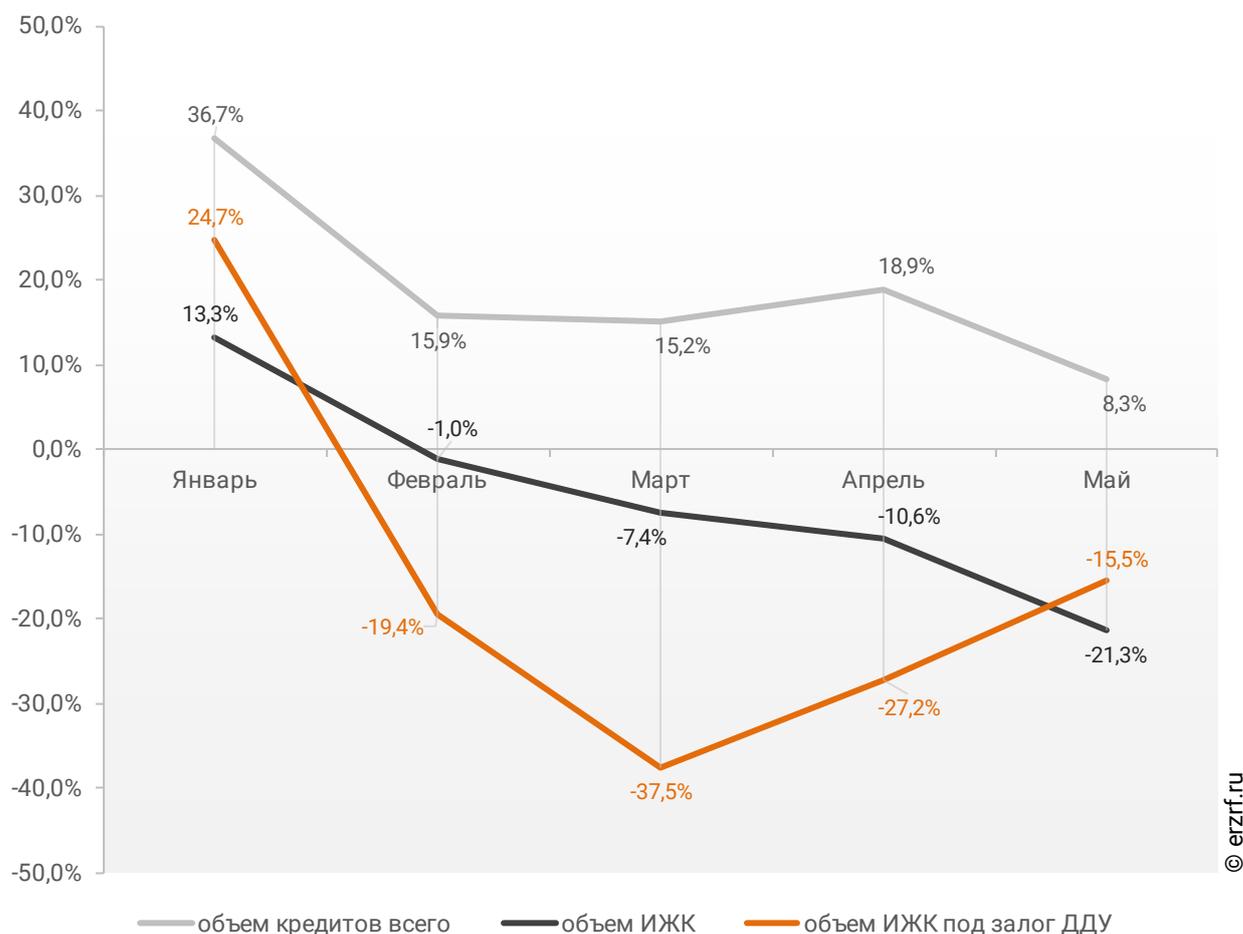
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,5% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 8,3% (10,6 против 9,8 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,3% (1,8 против 2,3 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



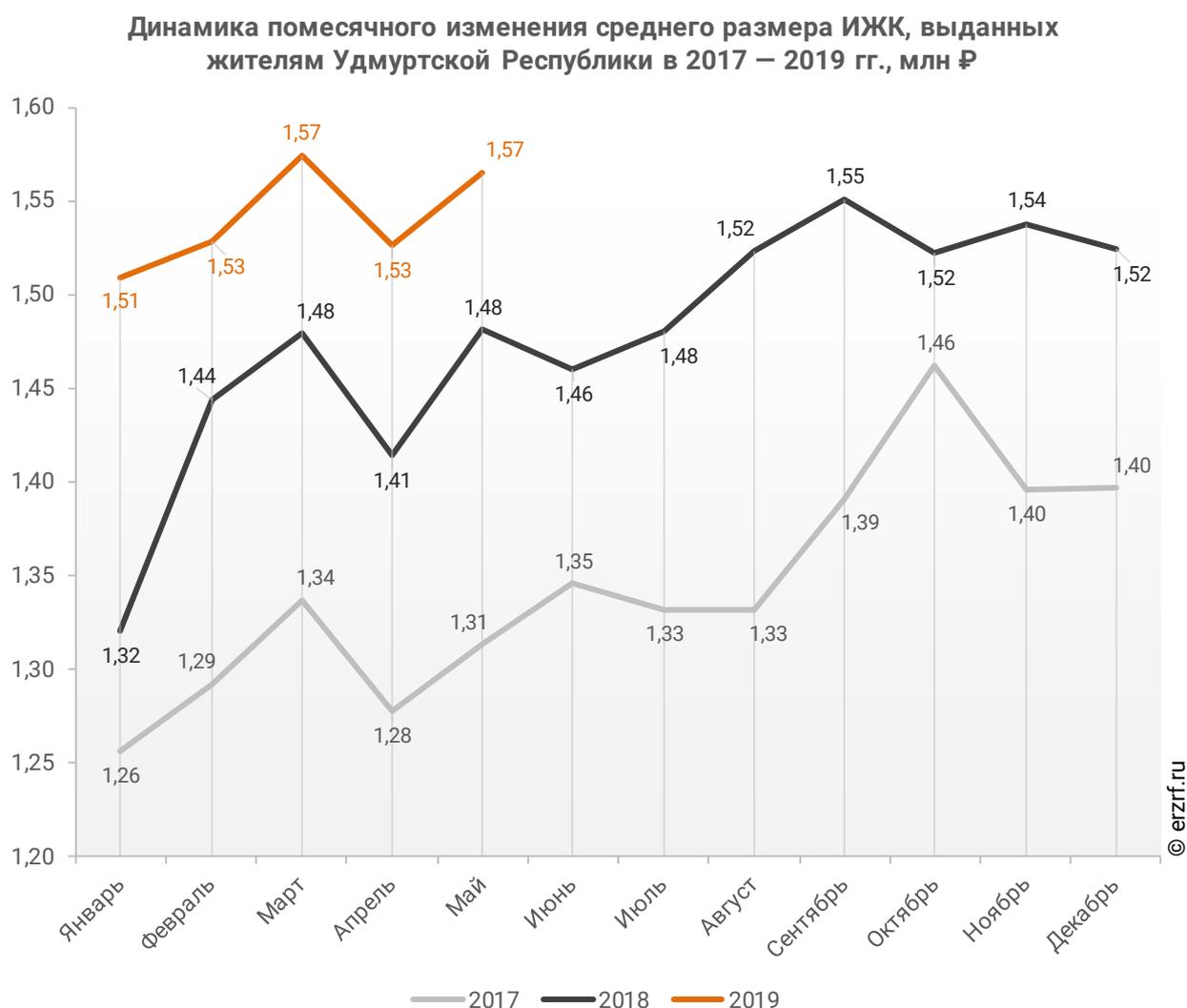
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Удмуртской Республике кредитов всех видов в мае составила 5,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,7%.

11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Удмуртской Республике составил 1,57 млн ₽, что на 5,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,48 млн ₽), и на 19,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,31 млн ₽).

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

График 23

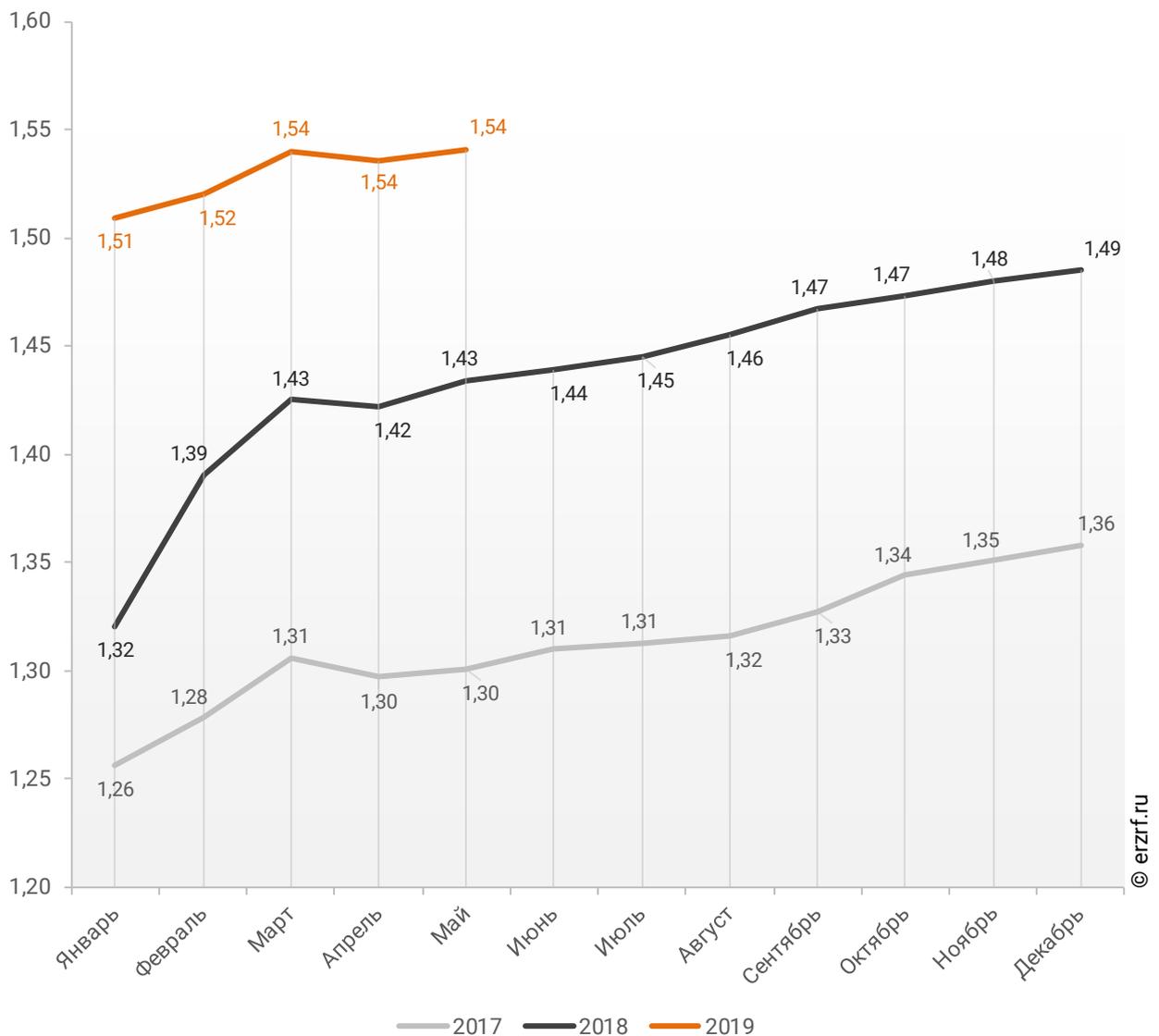


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 1,54 млн ₽, что на 7,5% больше, чем в 2018 г. (1,43 млн ₽), и на 18,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,30 млн ₽).

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

График 24

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

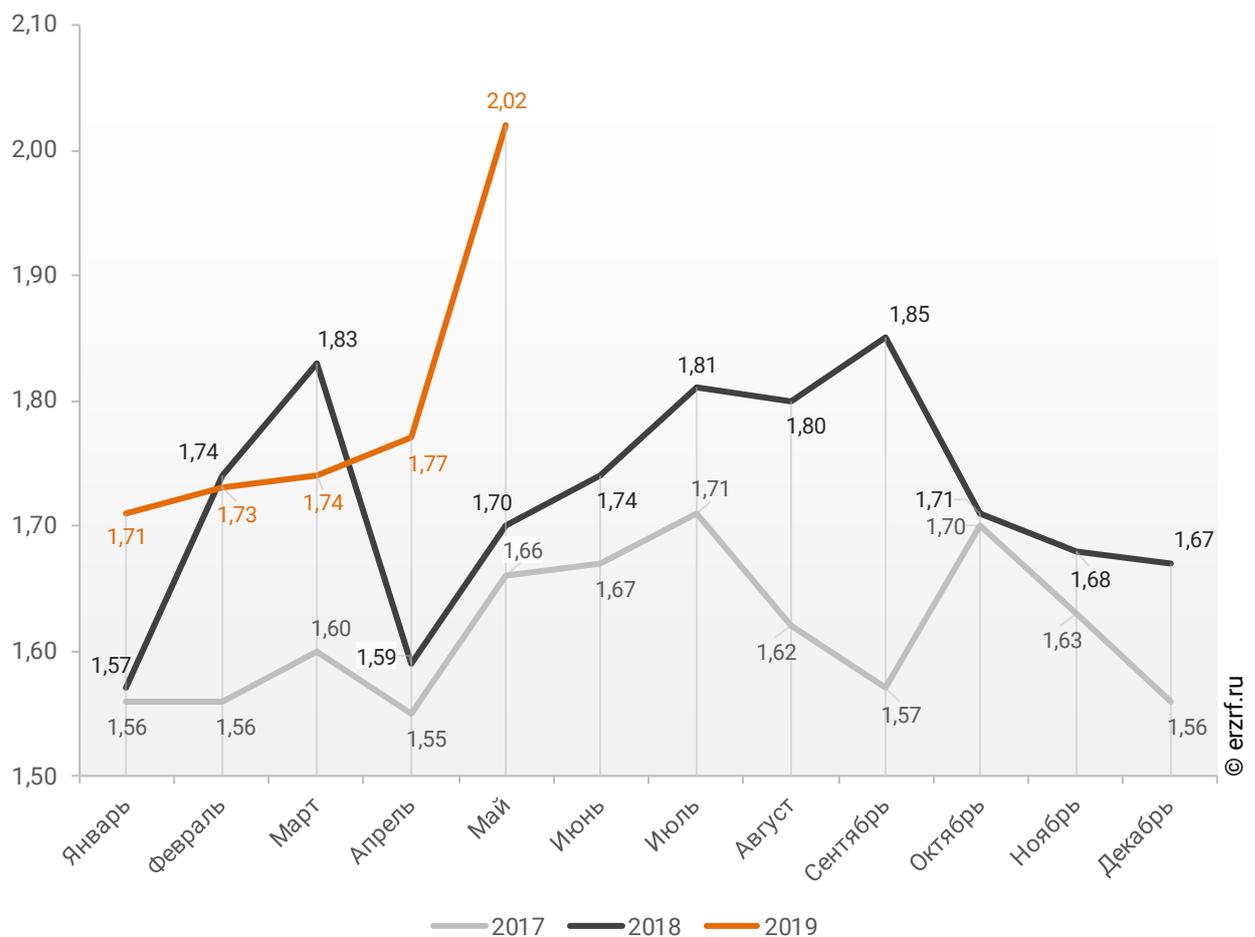


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Удмуртской Республике в мае 2019 года увеличился на 18,8% по сравнению с маем 2018 года (2,02 против 1,70 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 14,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается пятый месяц подряд.

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

График 25

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

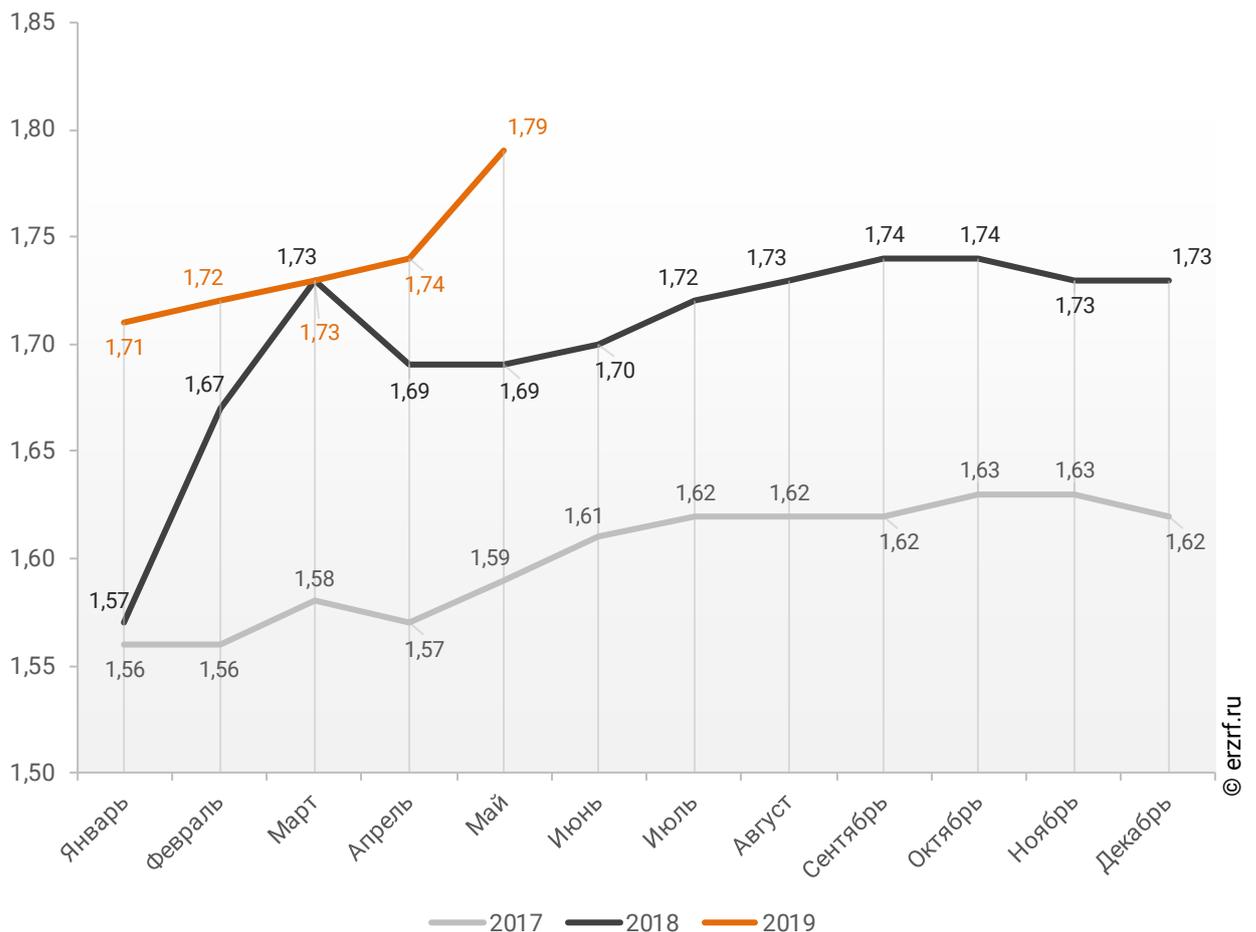


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 1,79 млн ₽ (на 16,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 5,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,69 млн ₽), и на 12,6% больше уровня 2017 г. (1,59 млн ₽).

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

График 26

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

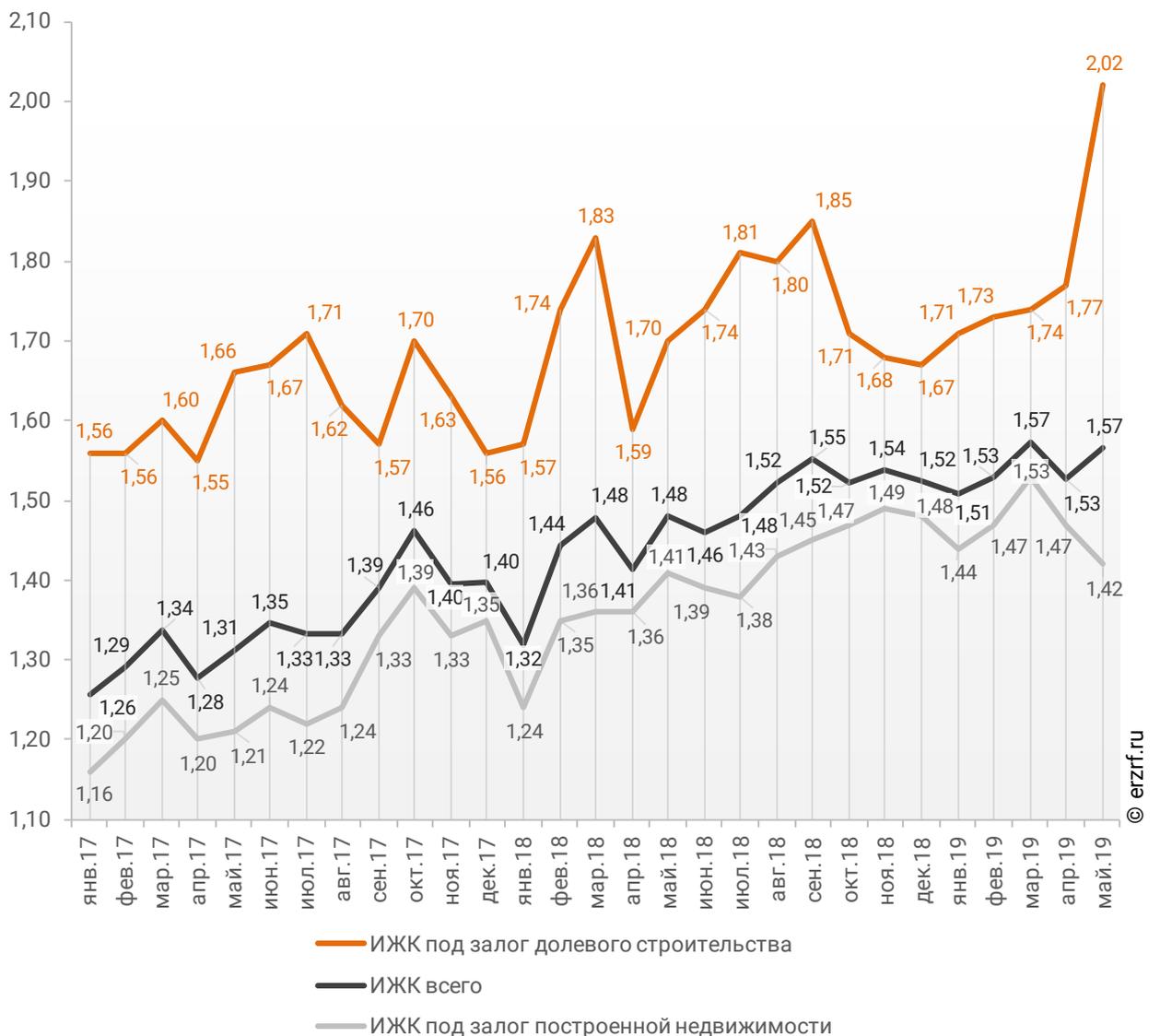


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,7% – с 1,41 до 1,42 млн ₽.

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

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Удмуртской Республике, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 21,7 п.п. – с 20,6% до 42,3%.

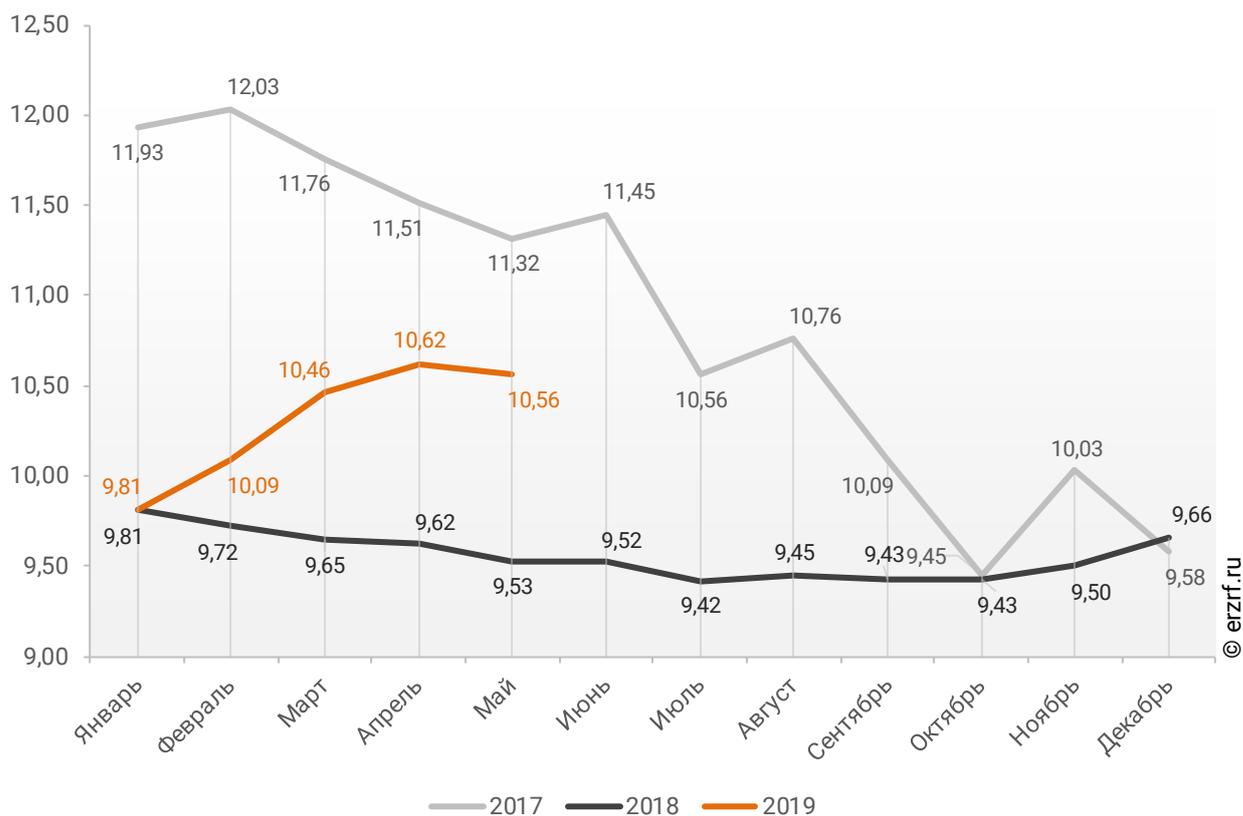
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Удмуртской Республике, средневзвешенная ставка составила 10,56%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 1,03 п.п. (с 9,53 до 10,56%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Удмуртской Республике представлена на графике 28.

График 28

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



По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 10,33%, что на 0,68 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,65%), и на 1,33 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,66%).

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

График 29

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

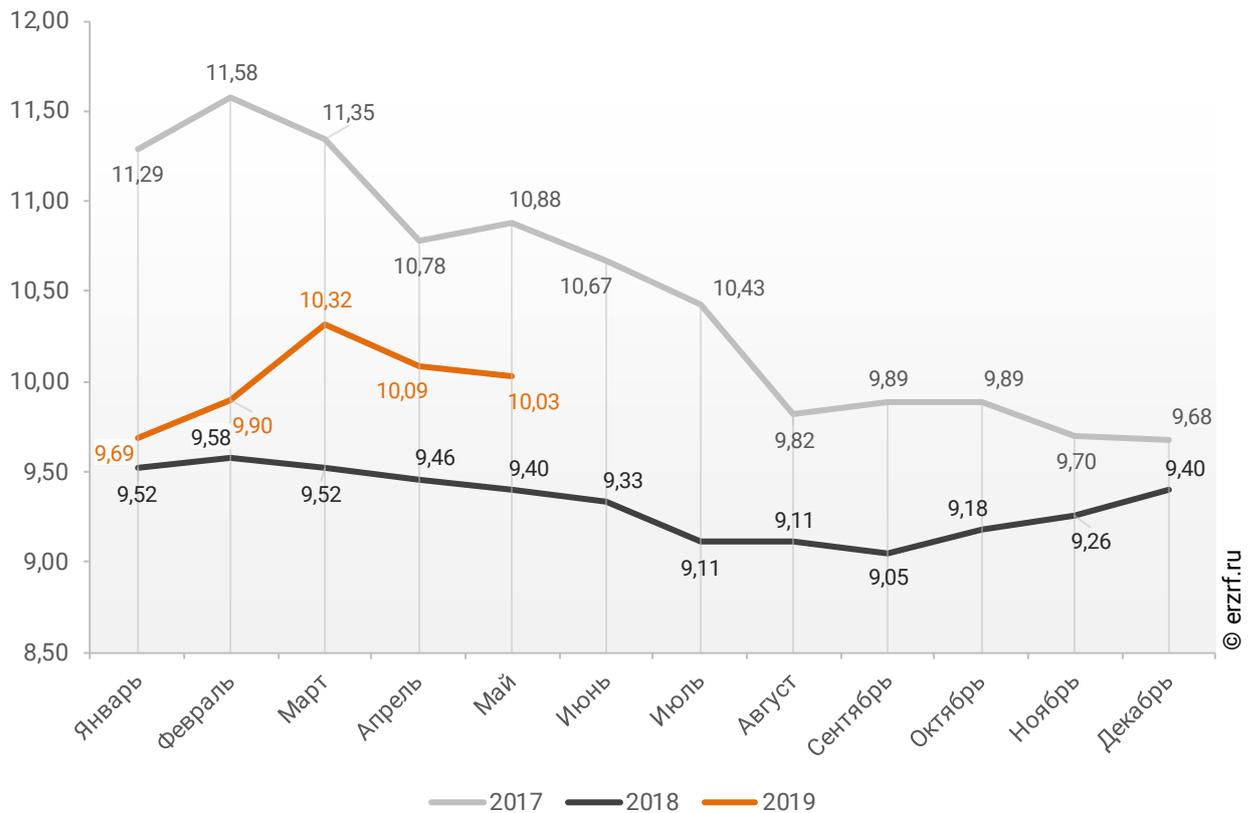


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Удмуртской Республике в мае 2019 года, составила 10,03%, что на 0,63 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,40%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Удмуртской Республике представлена на графике 30.

График 30

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

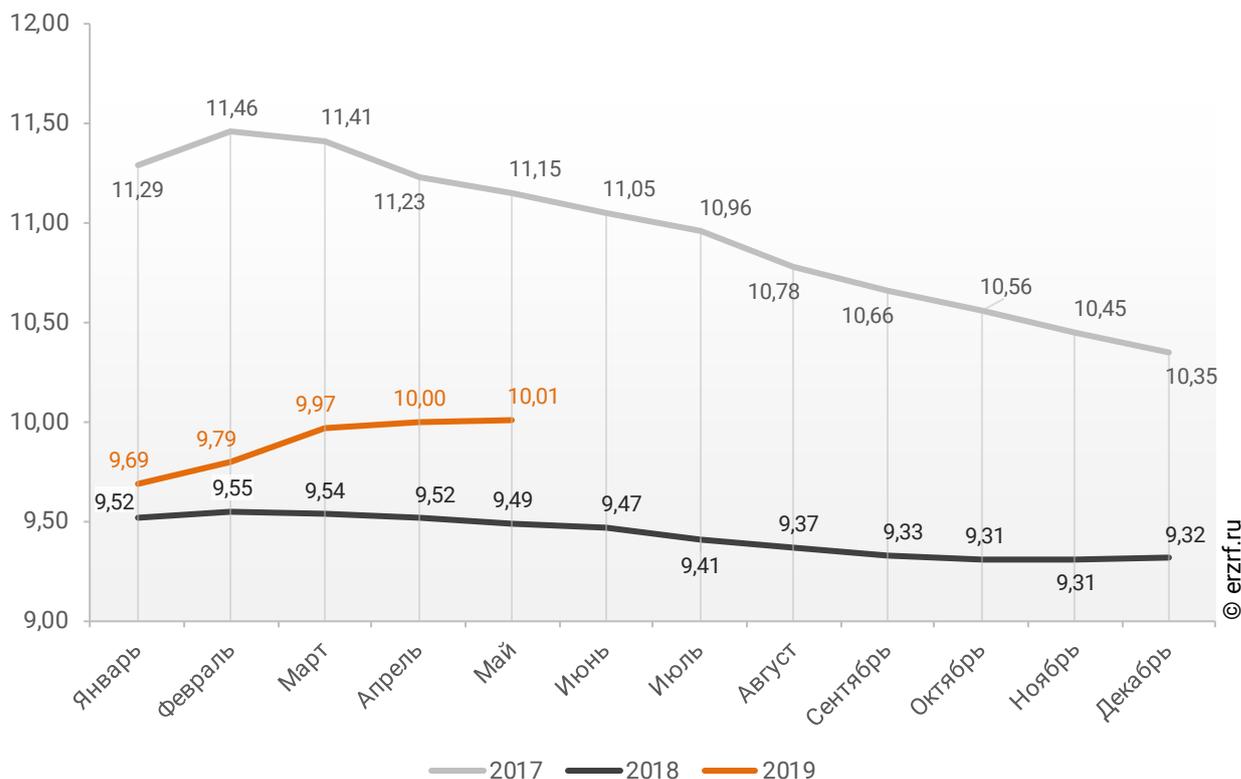


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 10,01% (на 0,32 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,52 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,49%), и на 1,14 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,15%).

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

График 31

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

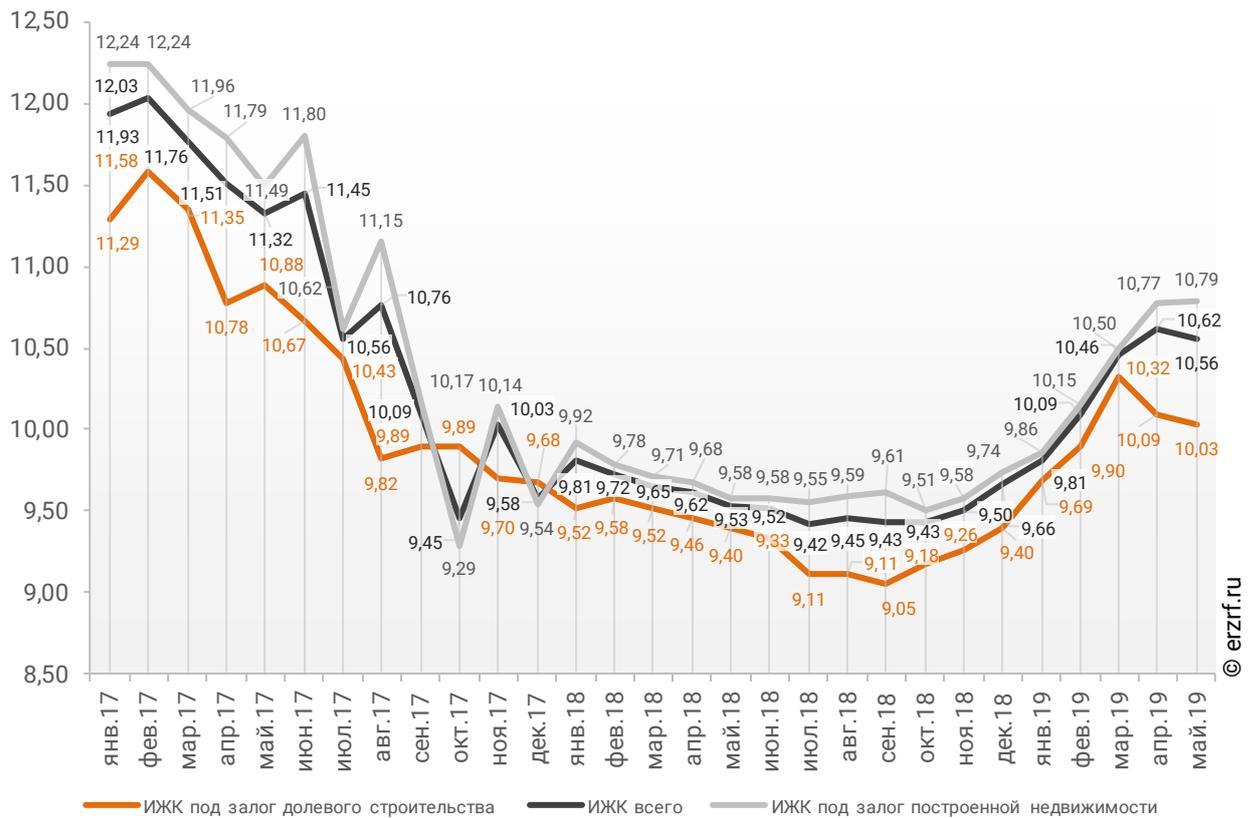


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Удмуртской Республике в мае 2019 года составила 10,79%, что на 1,21 п.п. больше значения за май 2018 года (9,58%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Удмуртской Республике, представлено на графике 32.

График 32

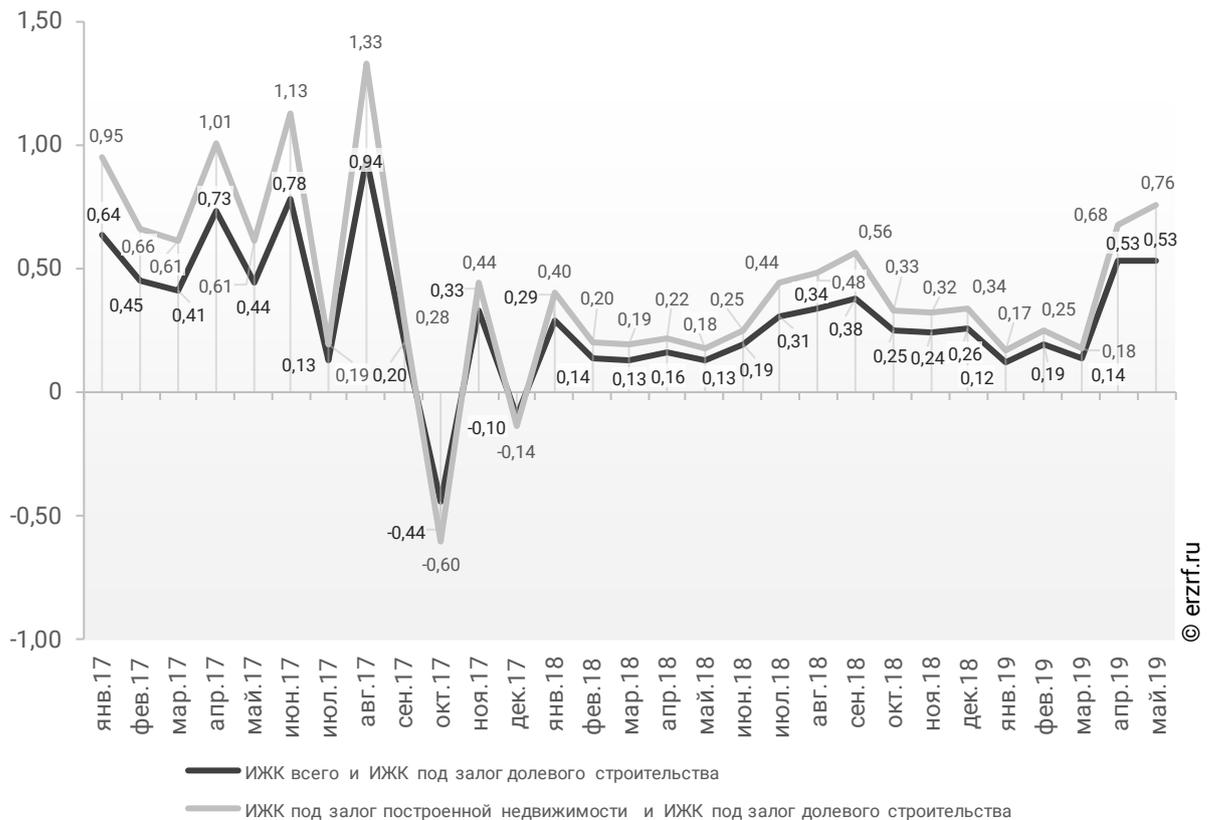
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Удмуртской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Удмуртской Республике увеличилась в 4,1 раза с 0,13 п.п. до 0,53 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Удмуртской Республике за год увеличилась в 4,2 раза с 0,18 п.п. до 0,76 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Удмуртской Республике, п.п.

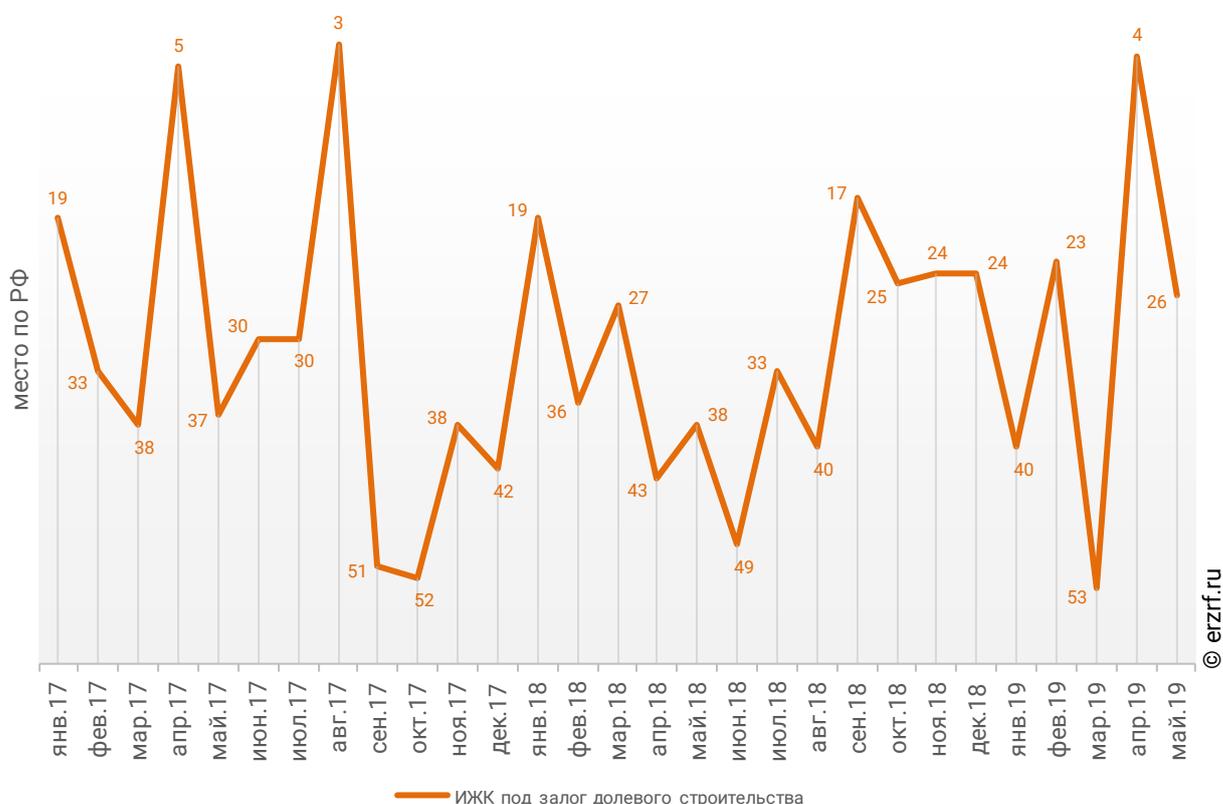


Удмуртская Республика занимает 39-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Удмуртская Республика занимает 26-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Удмуртской Республики в декабре 2018 года упали на 0,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Удмуртской Республики падают второй месяц подряд (График 35).

График 35



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Удмуртской Республики 5 месяцев находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Удмуртской Республике падение реальных доходов населения составило 0,5%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Удмуртской Республике

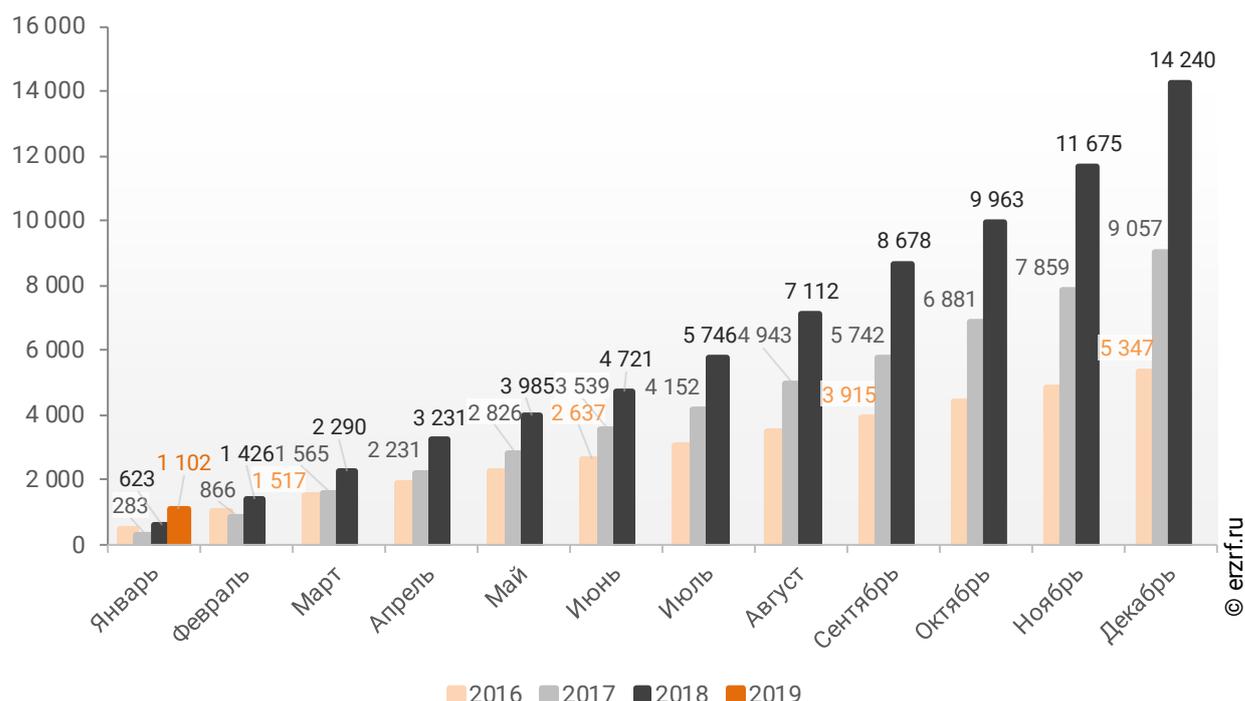
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Удмуртской Республике зарегистрировано 1 102 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 76,9% больше аналогичного показателя 2018 года (623 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 289,4% (тогда было зарегистрировано 283 ДДУ).

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

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Удмуртской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

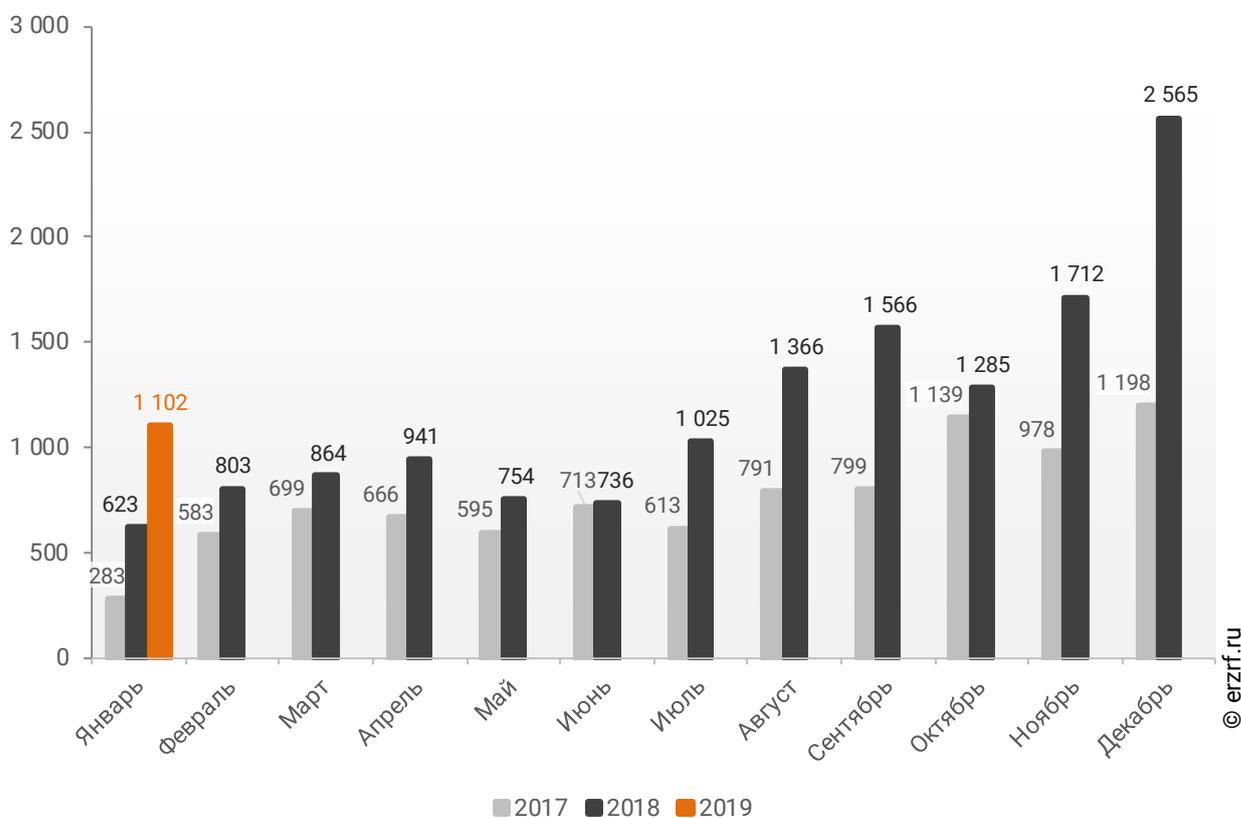


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 57,0% меньше, чем в декабре (2 565 ДДУ), и на 35,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 712 ДДУ.

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

График 37

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

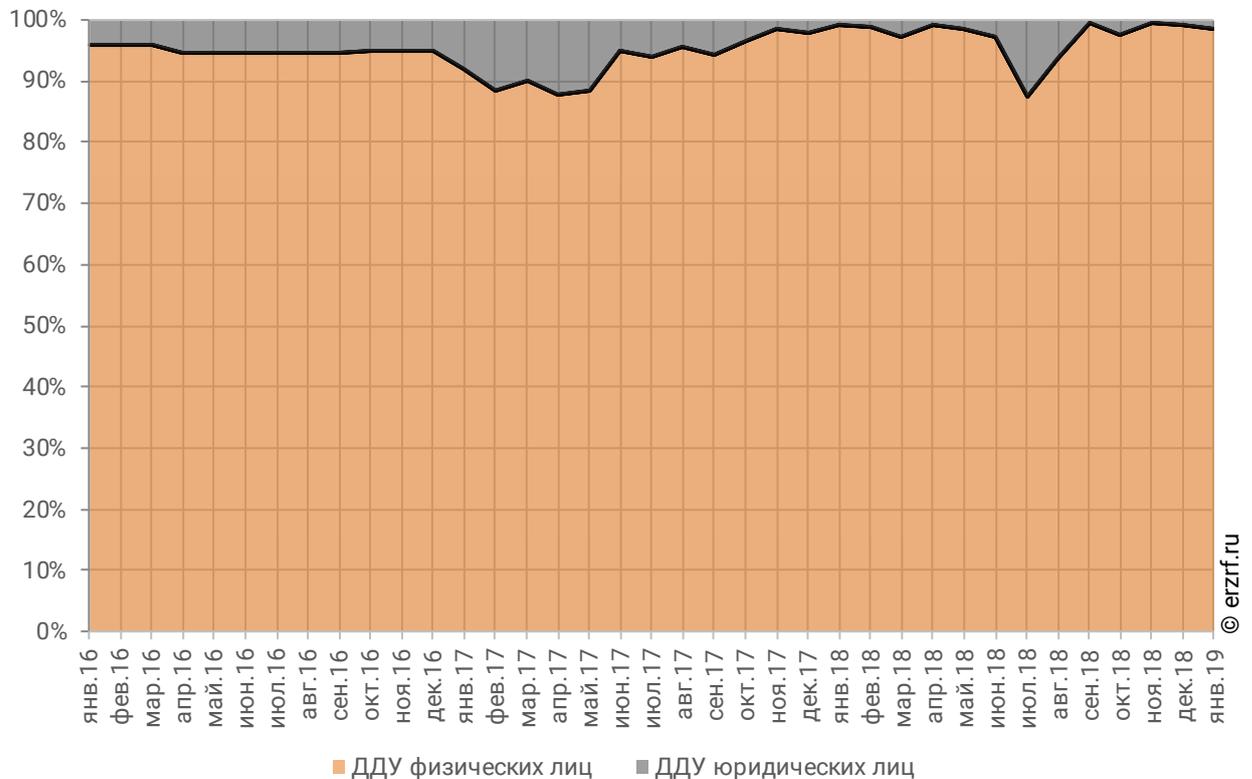


При этом из 1 102 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Удмуртской Республике, 98,5% приходится на ДДУ с участием физических лиц (1 085 ДДУ), а 1,5% – на ДДУ с участием юридических лиц (17 ДДУ).

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

График 38

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



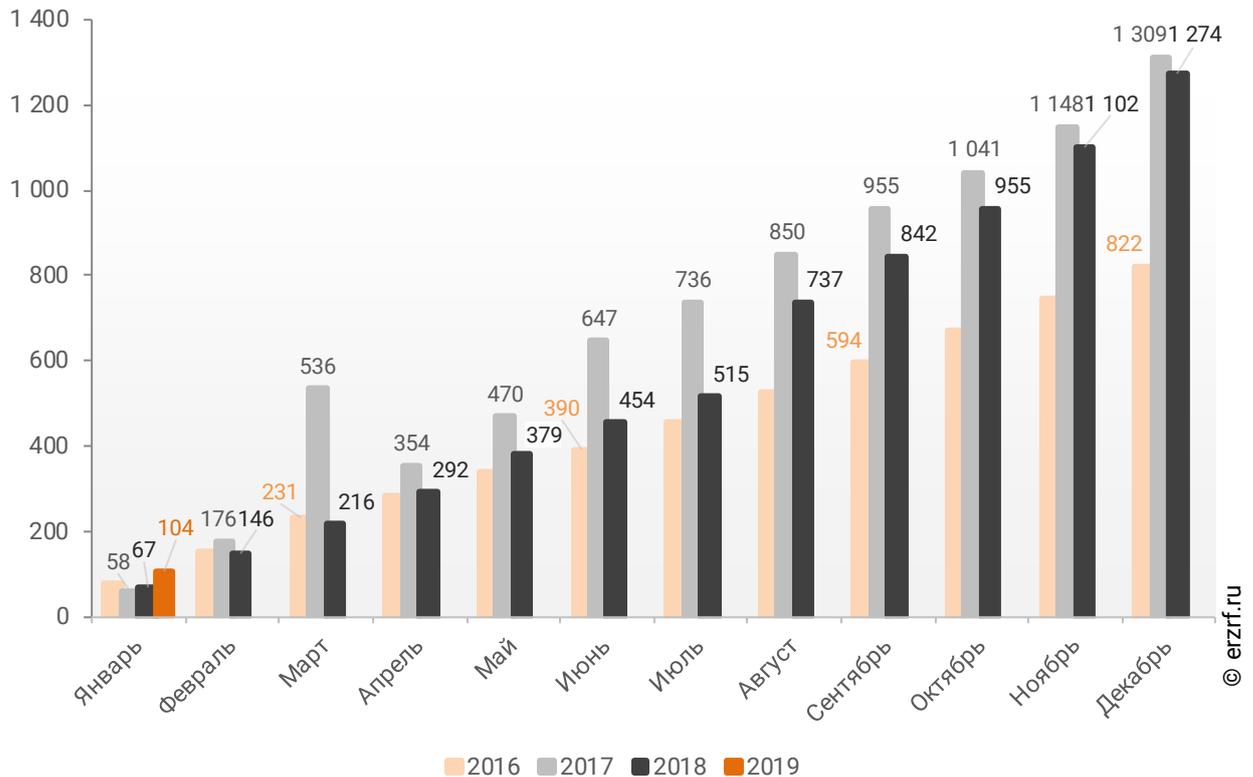
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Удмуртской Республике зарегистрировано 104 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 55,2% больше показателя 2018 года (67 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 79,3% (тогда их было зарегистрировано 58).

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

График 39

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

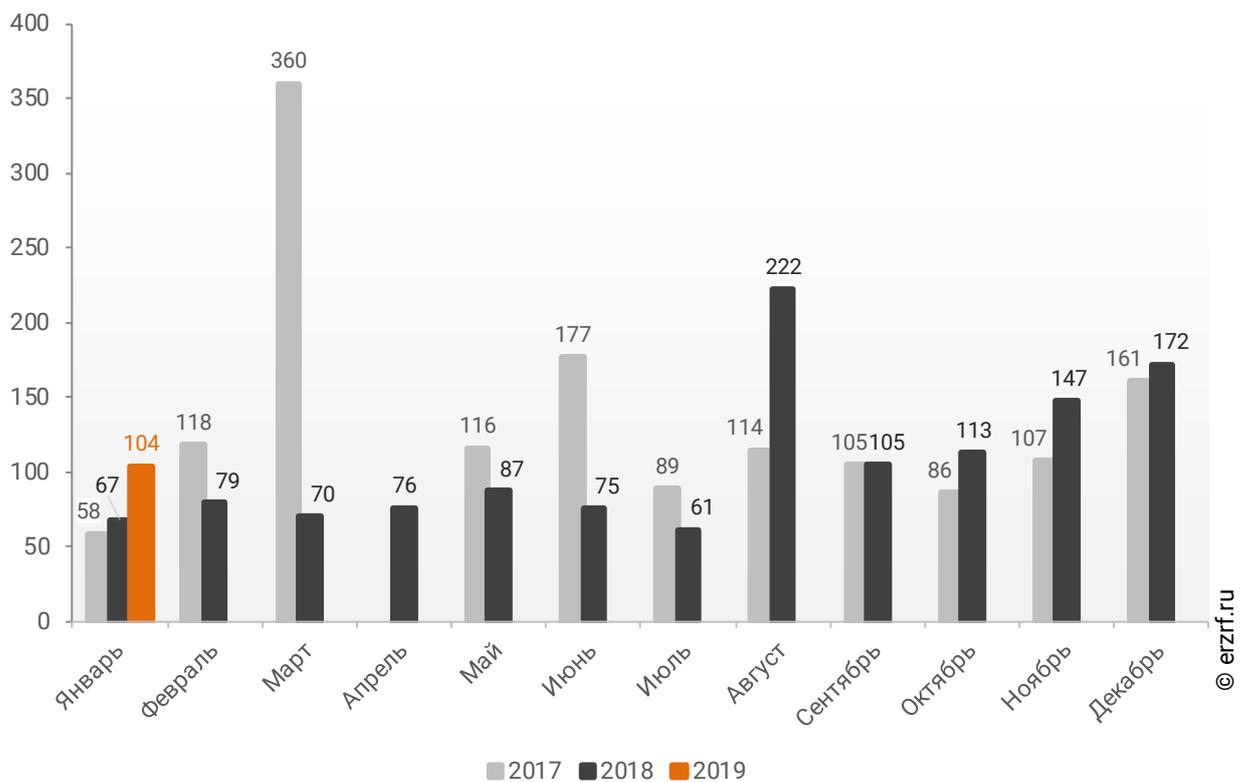


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 39,5% меньше, чем в декабре (172 договора уступки), и на 29,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 147 договоров уступки.

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

График 40

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

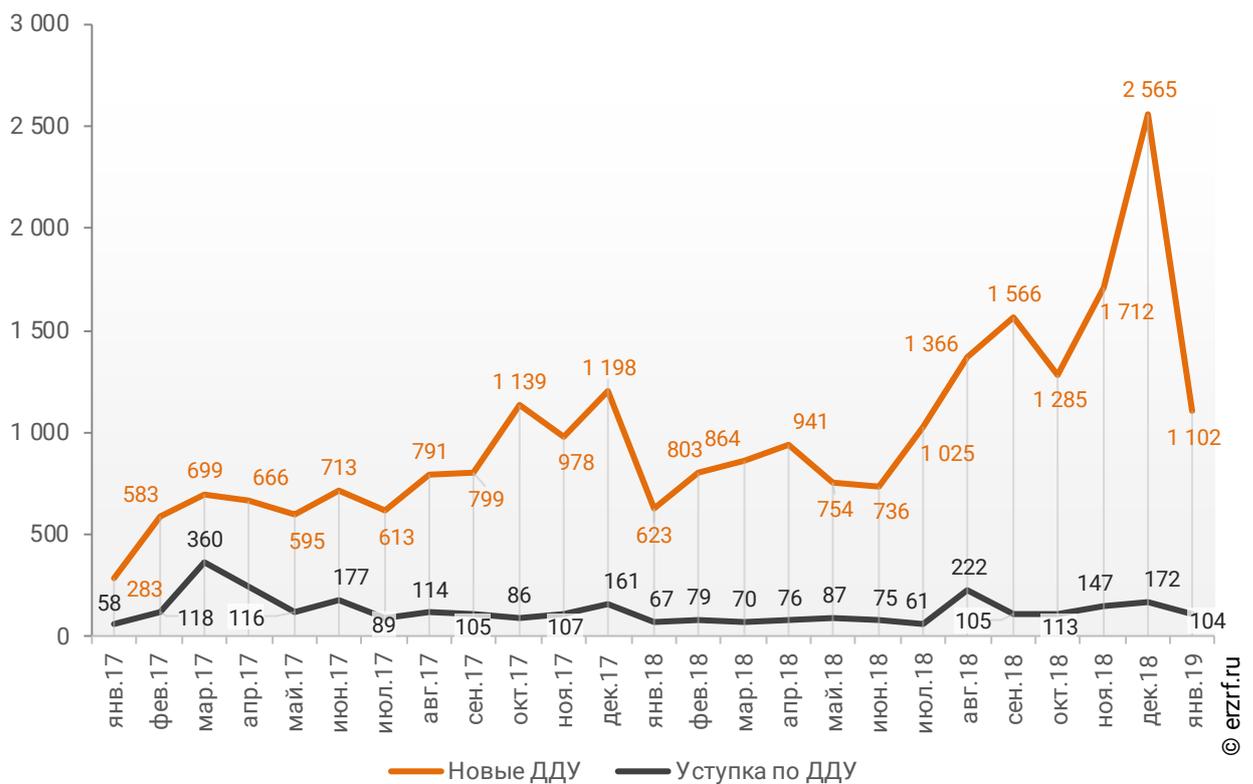


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Удмуртской Республике. В среднем на каждую уступку приходится 10,6 новых ДДУ.

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

График 41

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



** 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 Удмуртской Республике

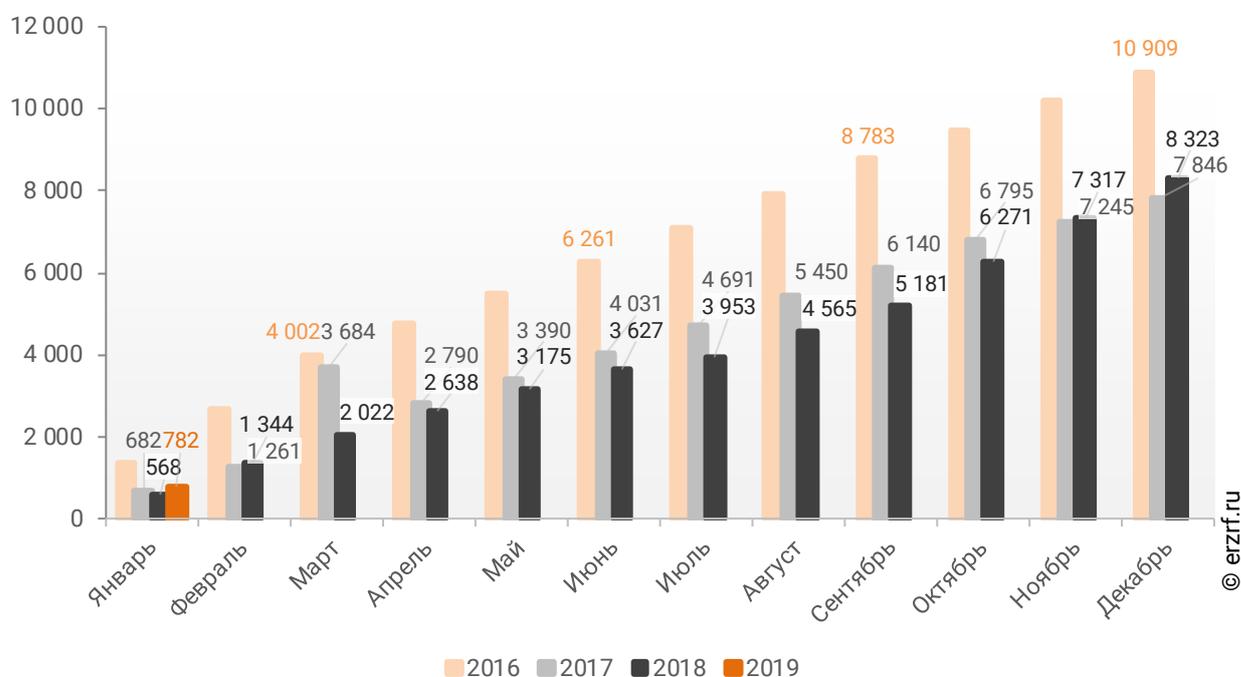
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Удмуртской Республике зарегистрировано 782 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 37,7% больше аналогичного значения 2018 года (568 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 14,7% (тогда было зарегистрировано 682 права).

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

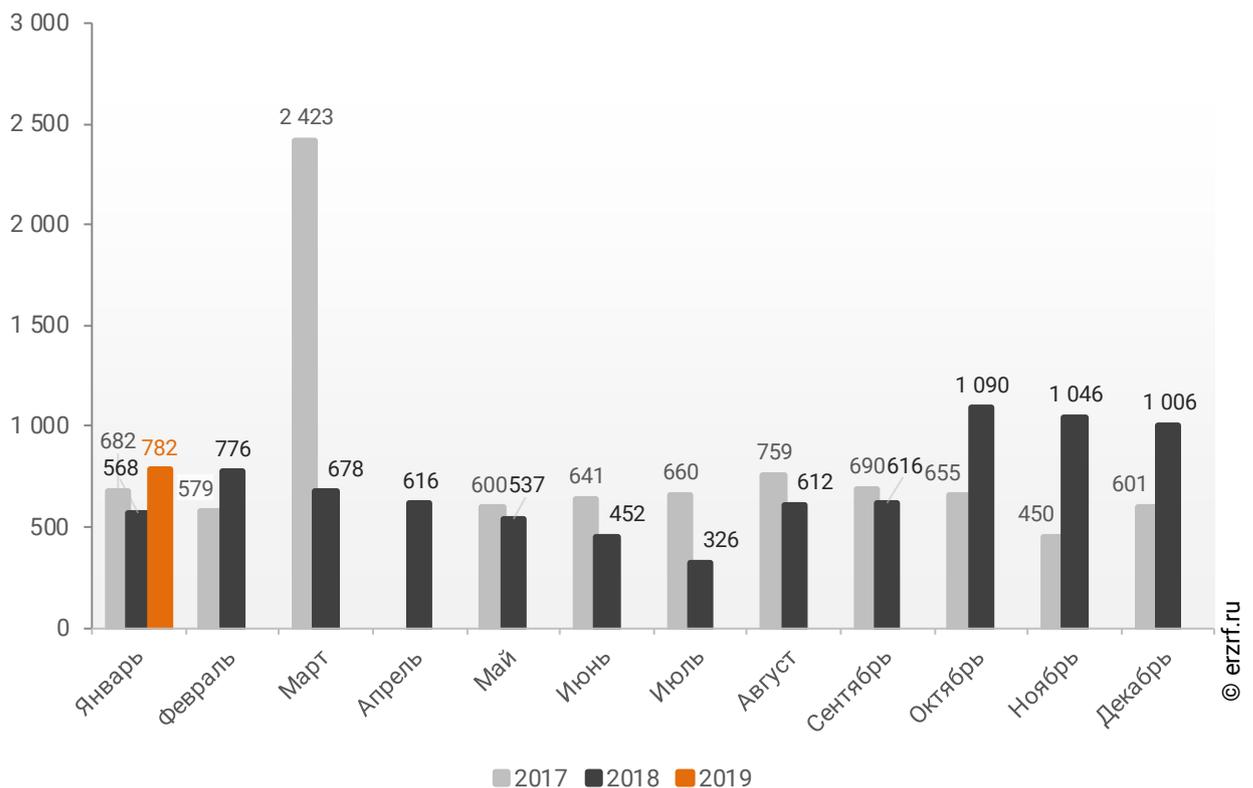


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 22,3% меньше, чем в декабре (1 006 прав), и на 25,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 046 прав.

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

График 43

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

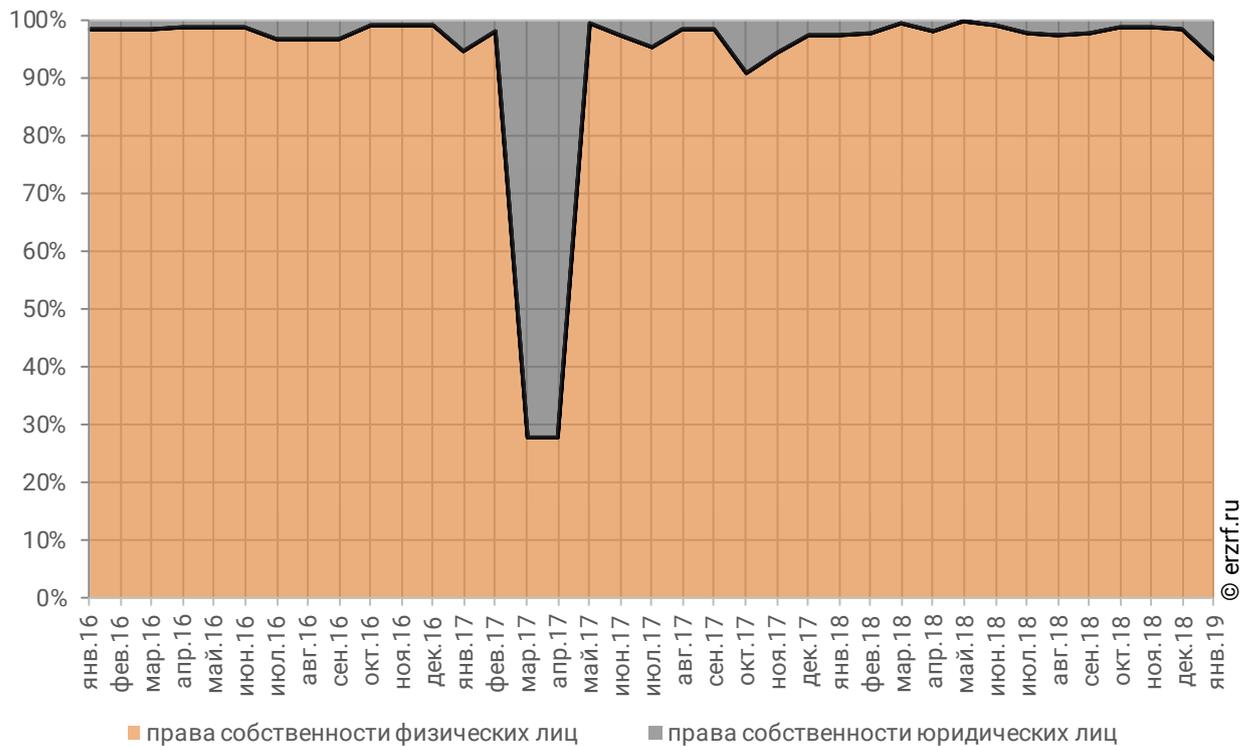


При этом среди 782 зарегистрированных с начала года в Удмуртской Республике прав собственности дольщиков 93,5% приходится на права физических лиц (731 право), а 6,5% – на права юридических лиц (51 право).

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



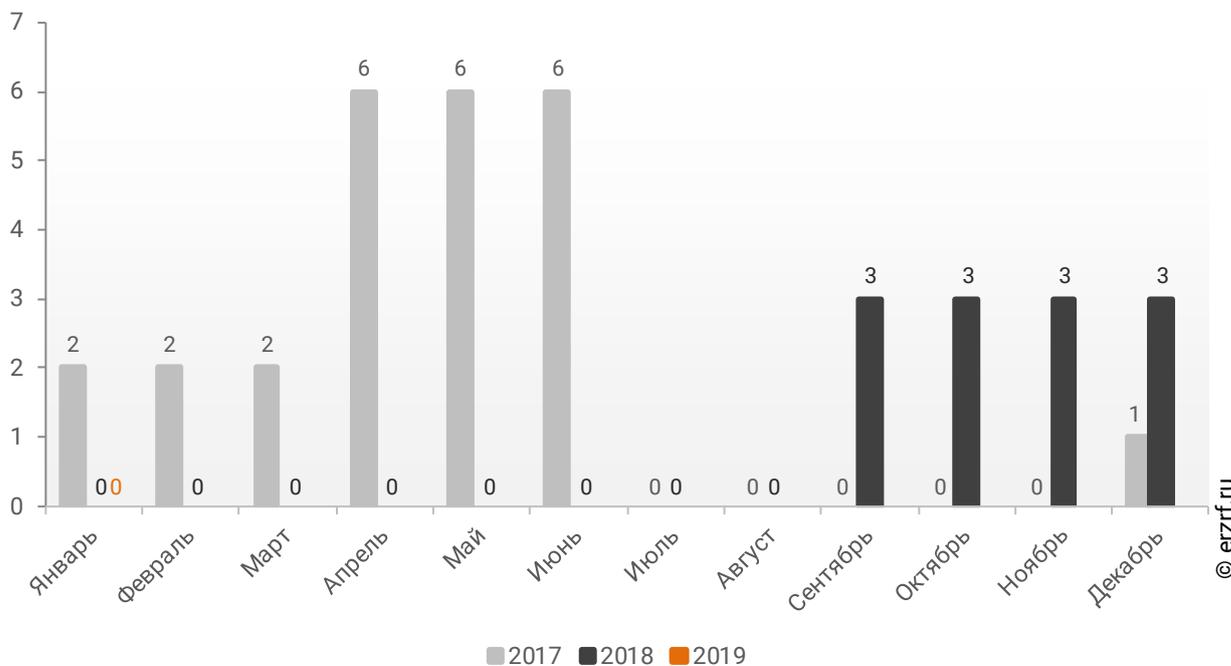
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Удмуртской Республике

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

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

График 45

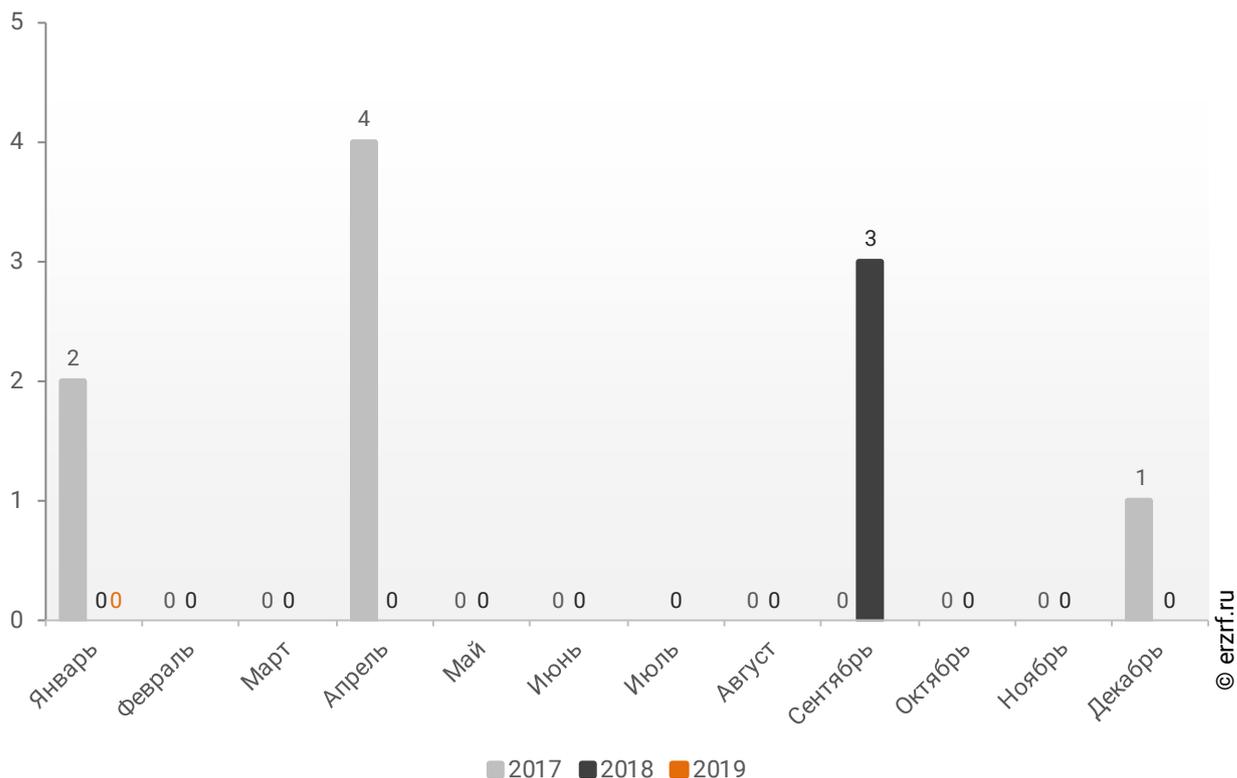
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Удмуртской Республике накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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

График 46

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

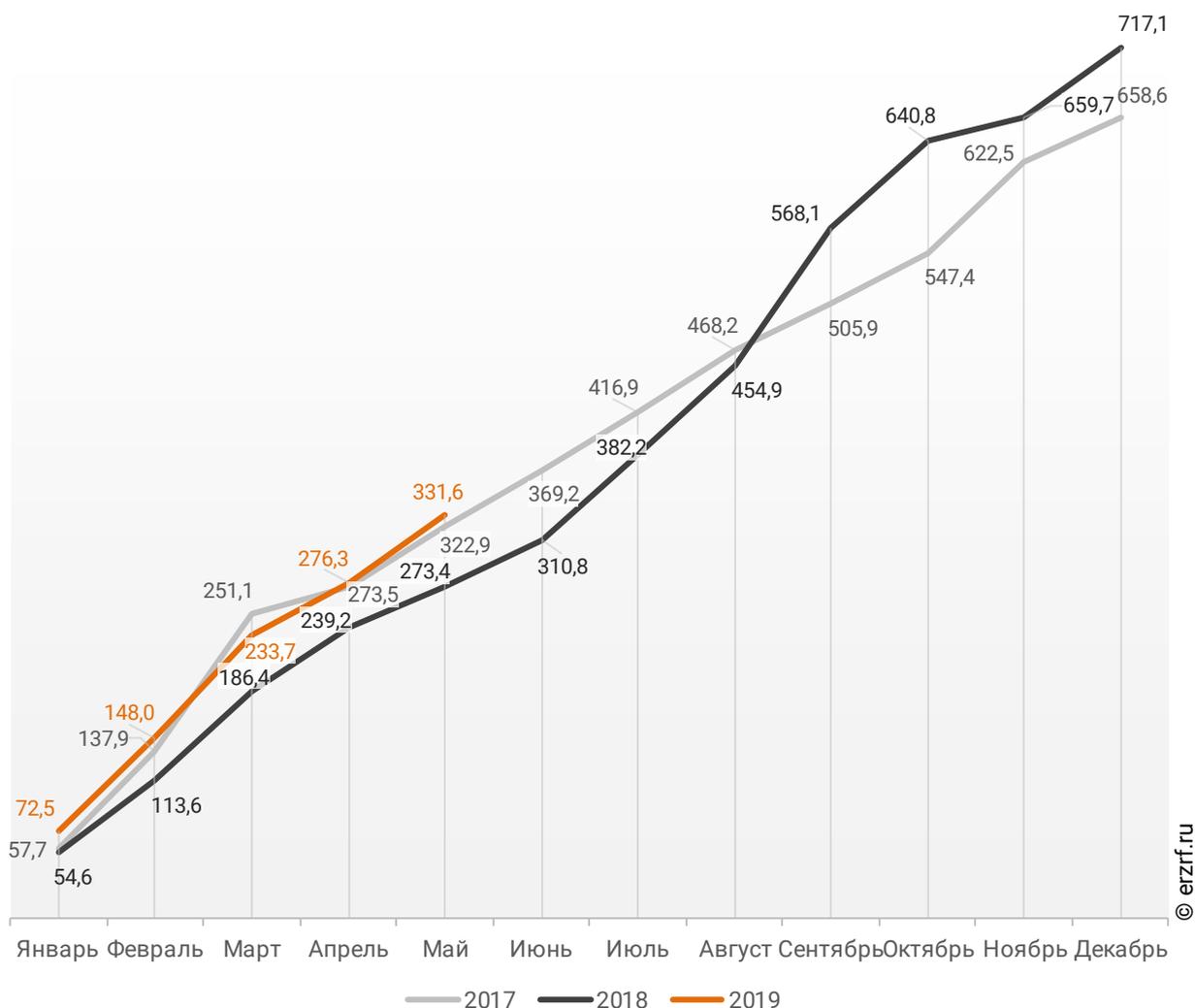


14. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает превышение на 21,3% графика ввода жилья в Удмуртской Республике в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 2,7% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

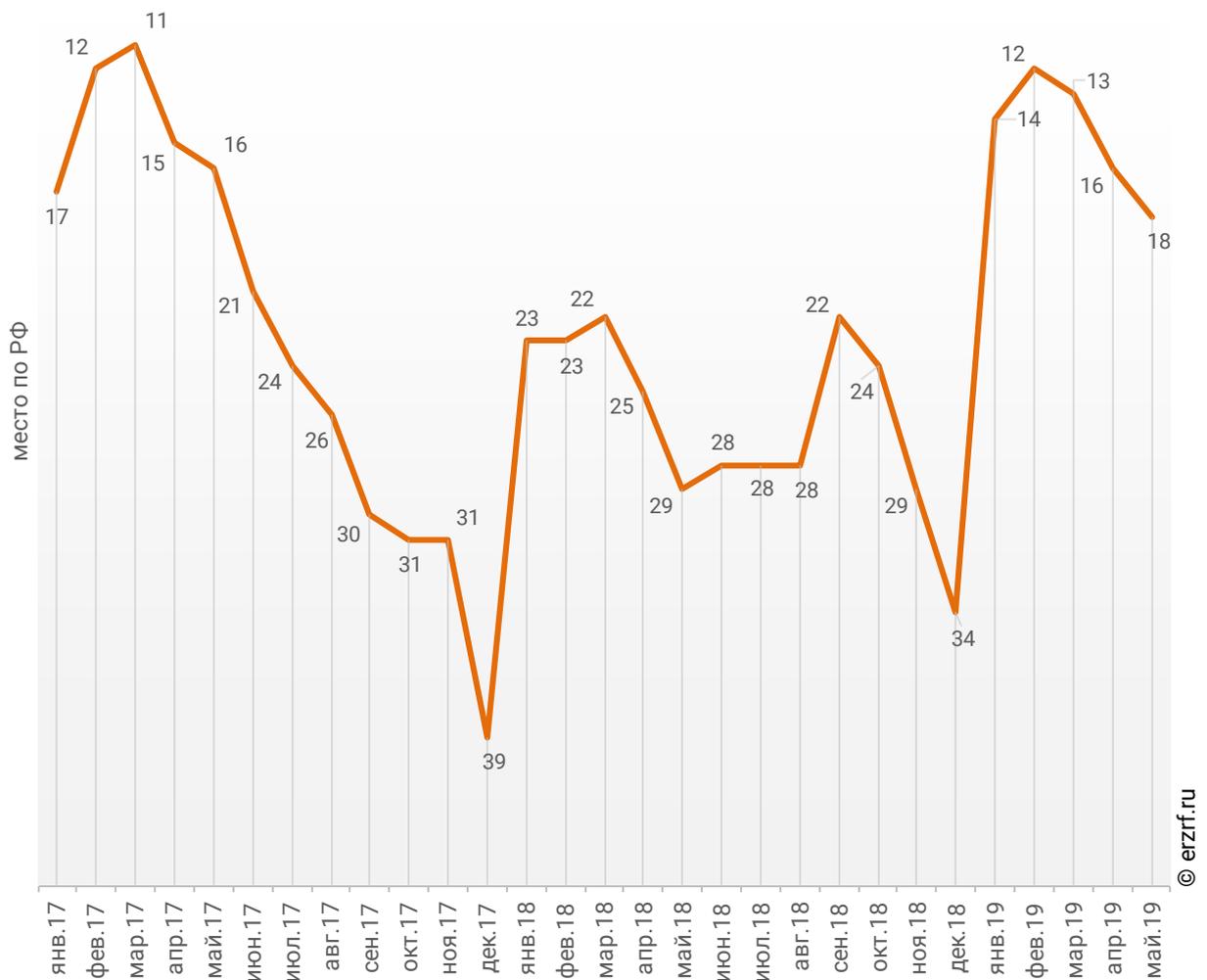


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Удмуртская Республика занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

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

График 48

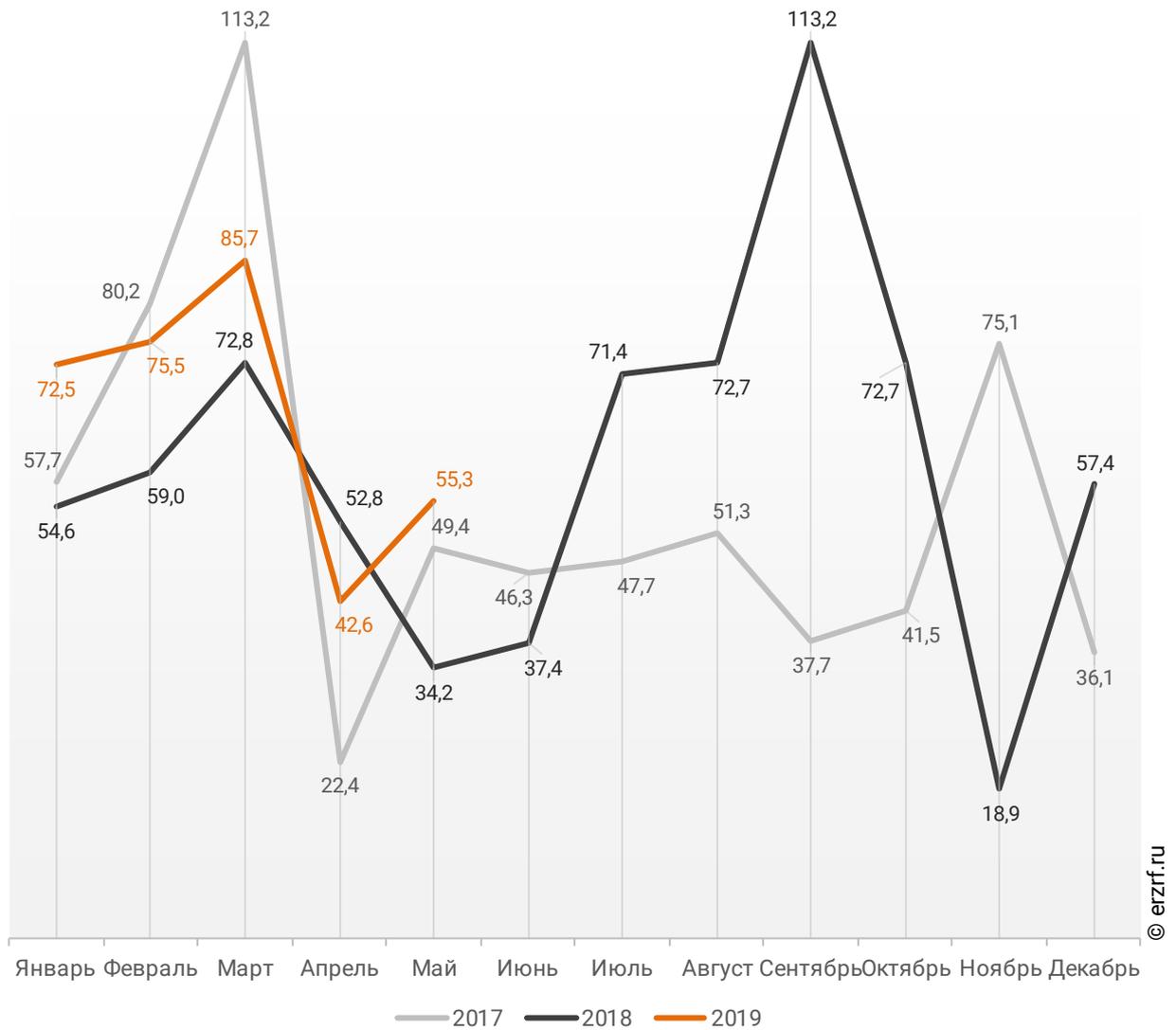
Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2019 года в Удмуртской Республике введено 55,3 тыс. м² жилья. Это на 61,7% или на 21,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

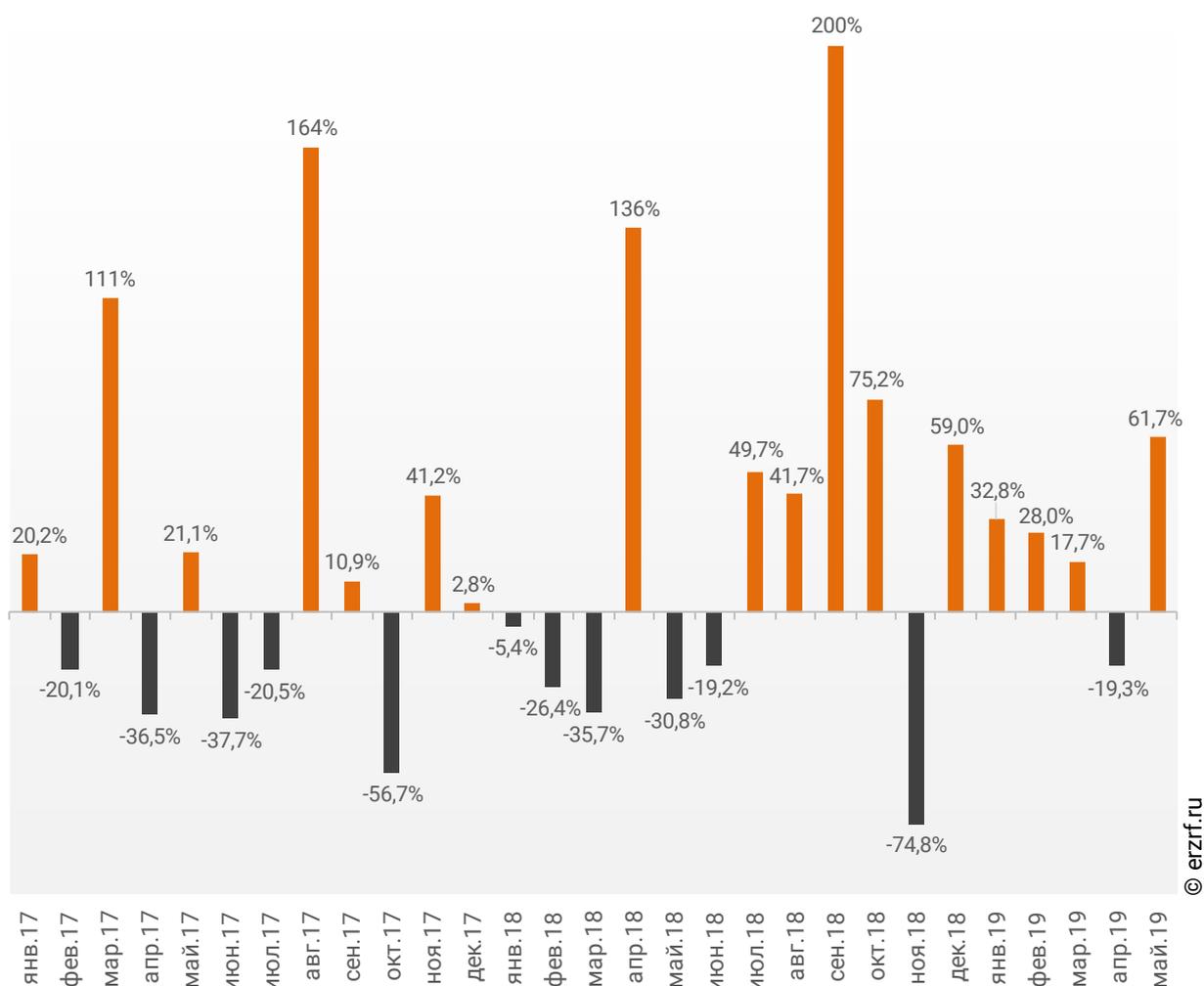
Динамика ввода жилья по месяцам в Удмуртской Республике, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Удмуртской Республике после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 50

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

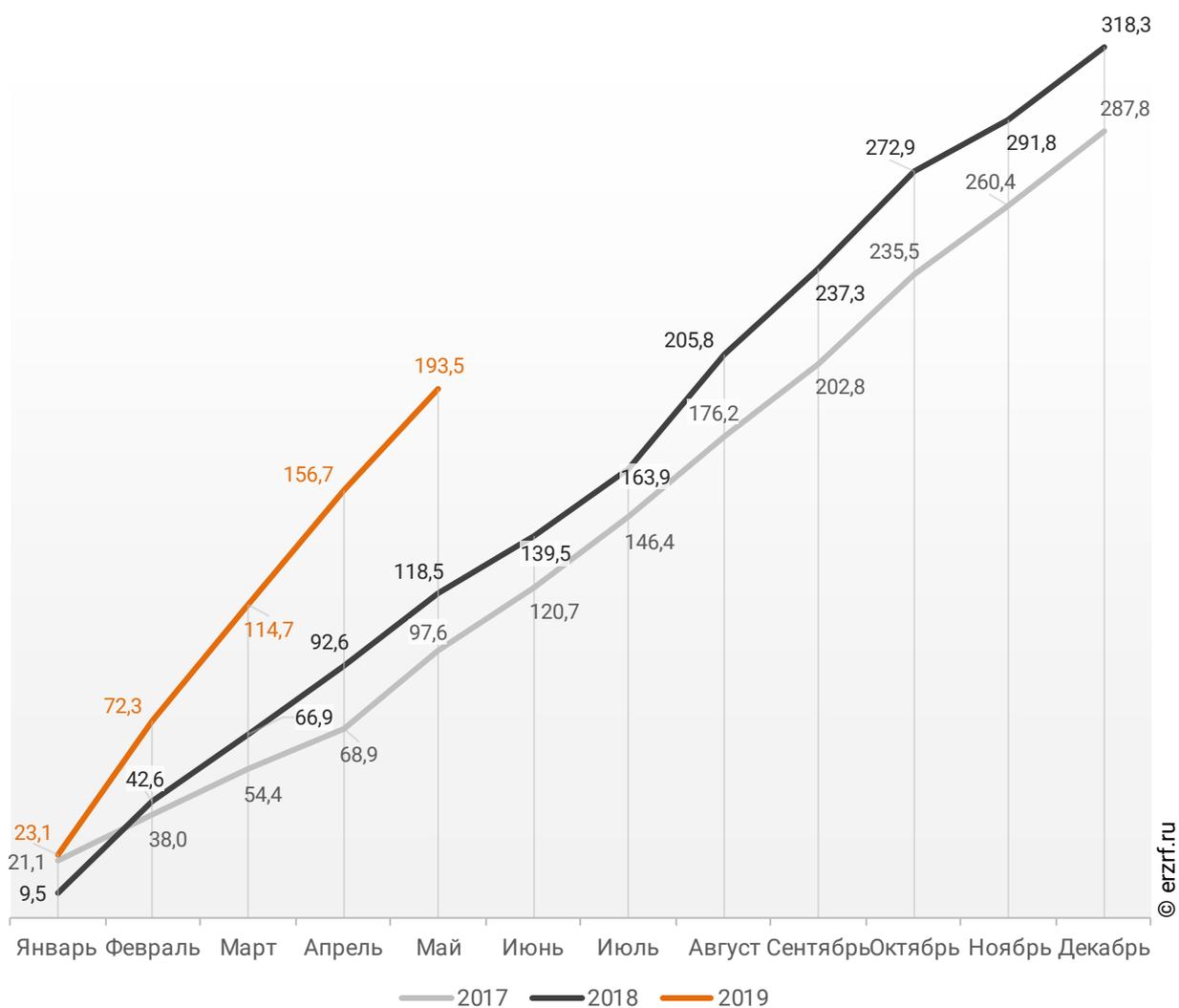


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Удмуртская Республика занимает 27-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 17-м месте.

В Удмуртской Республике за 5 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 63,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 98,3% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

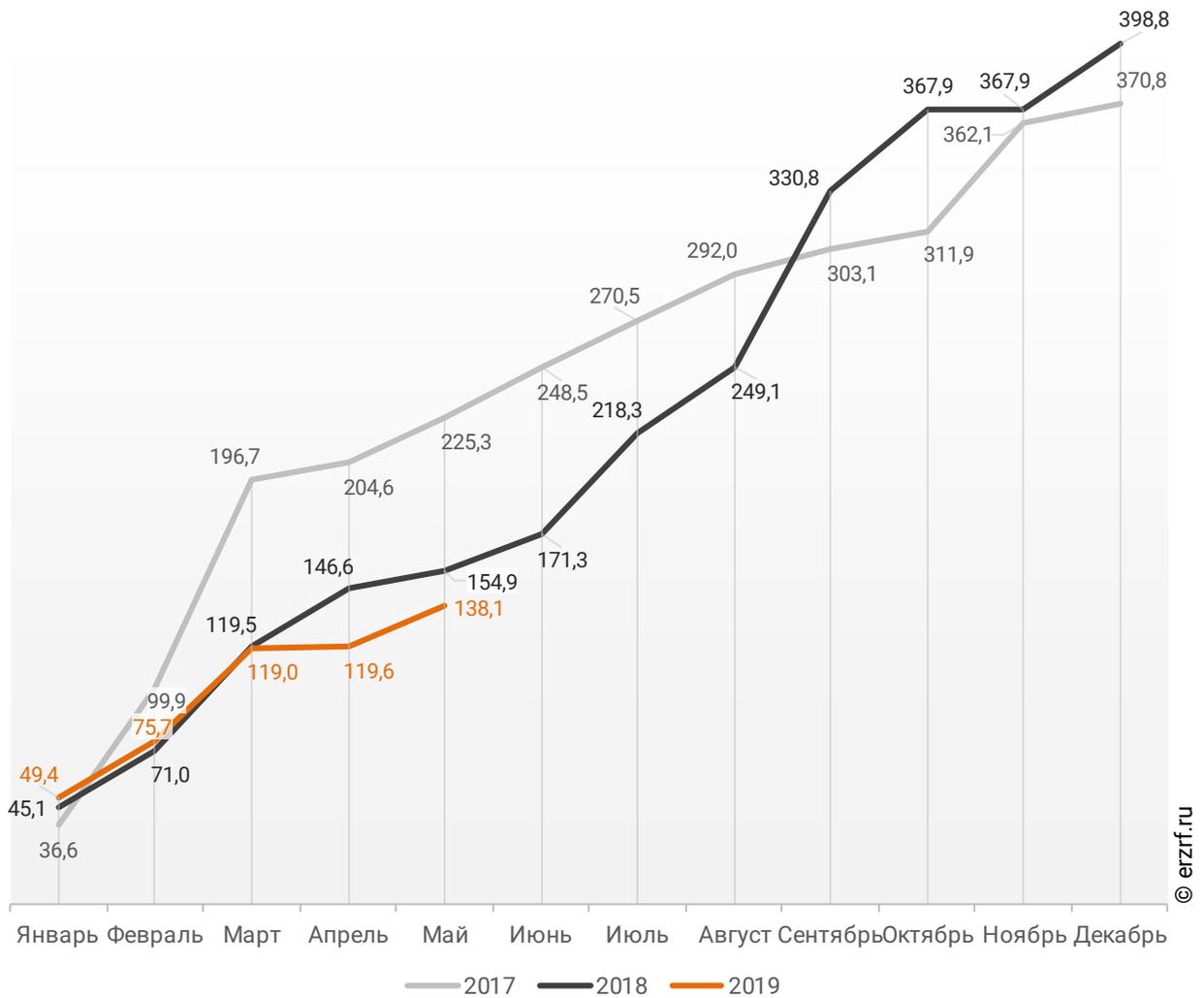
**Ввод жилья населением в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают снижение на 10,8% к уровню 2018 г. и снижение на 38,7% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

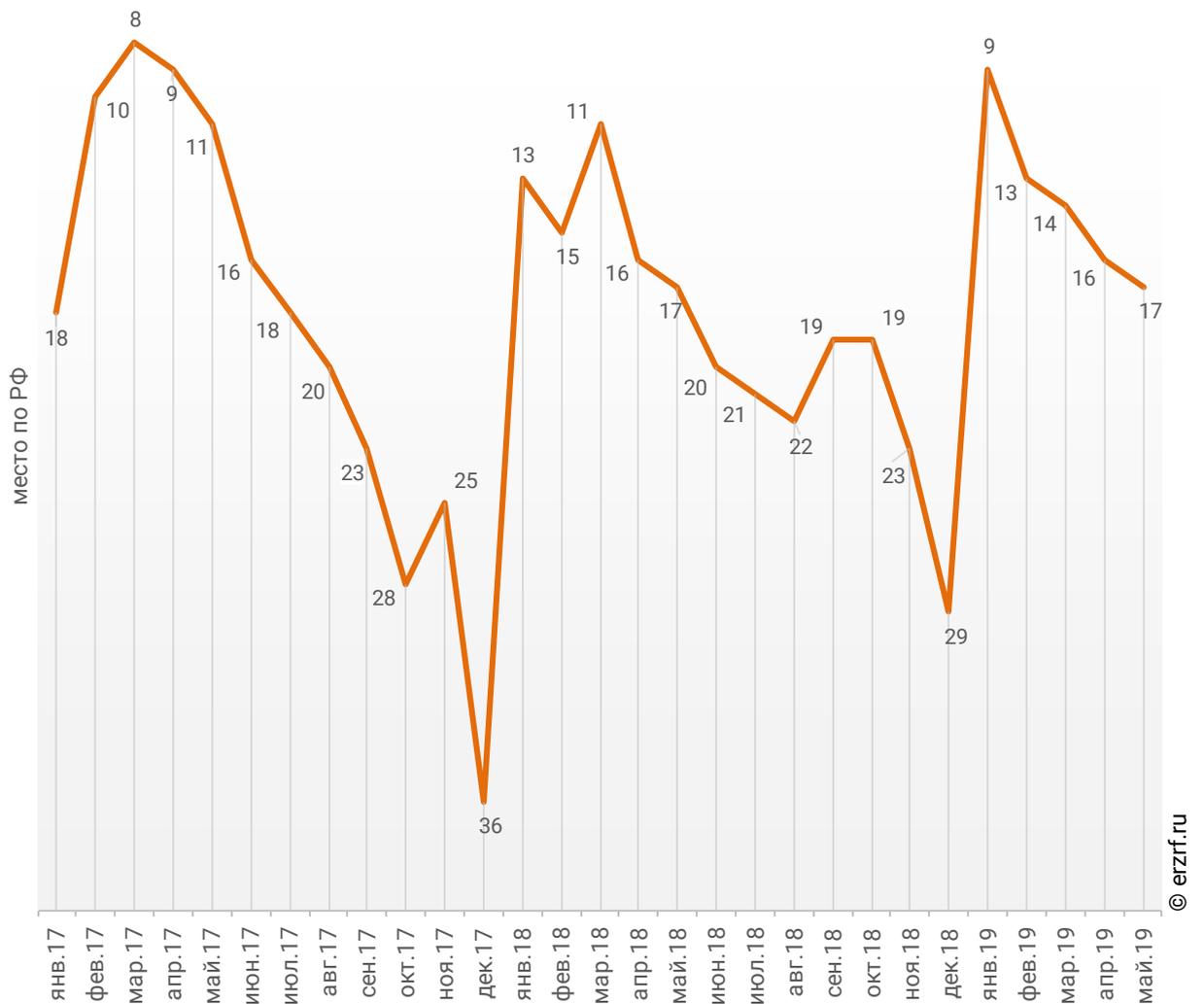


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Удмуртская Республика занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

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

График 53

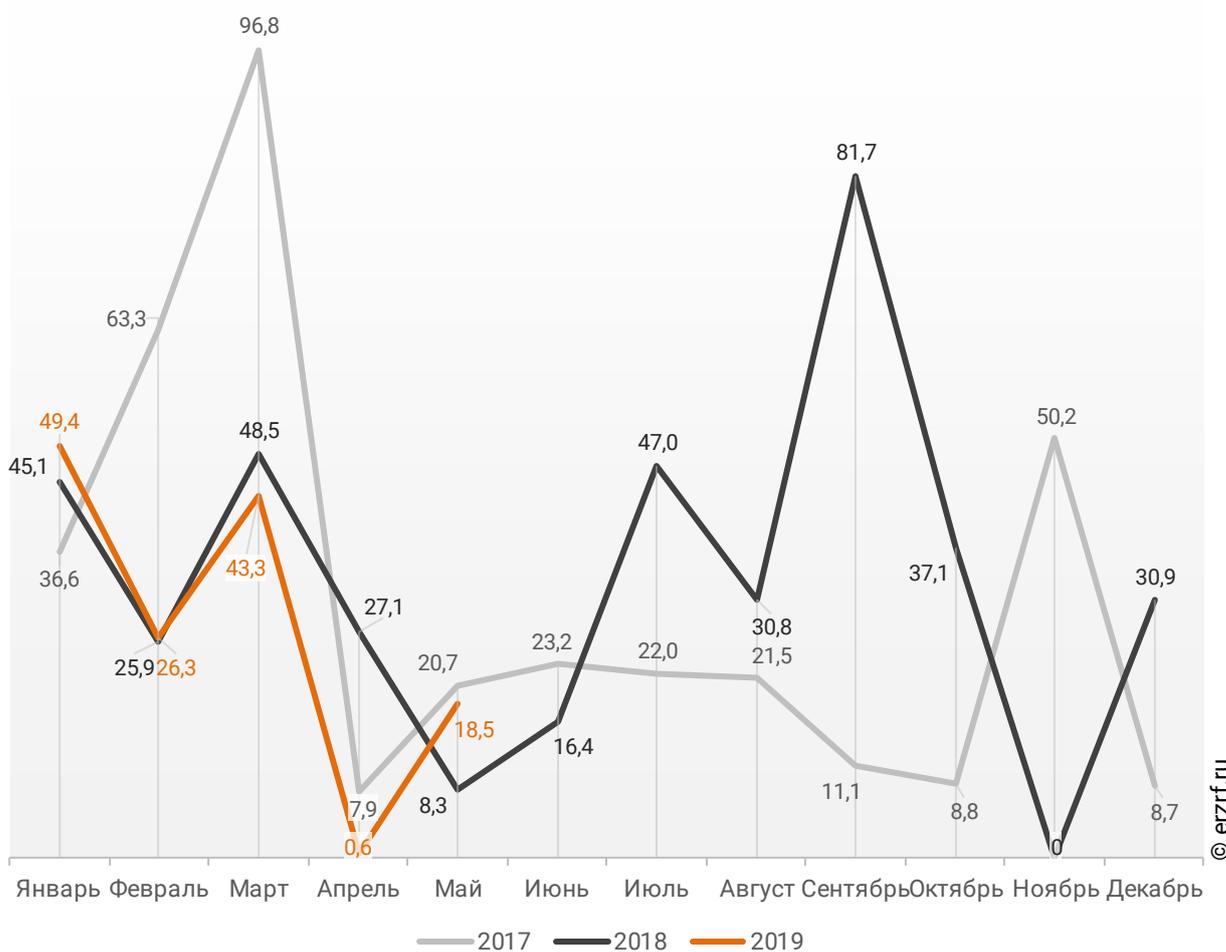
Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2019 года в Удмуртской Республике застройщиками введено 18,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 122,9% или на 10,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

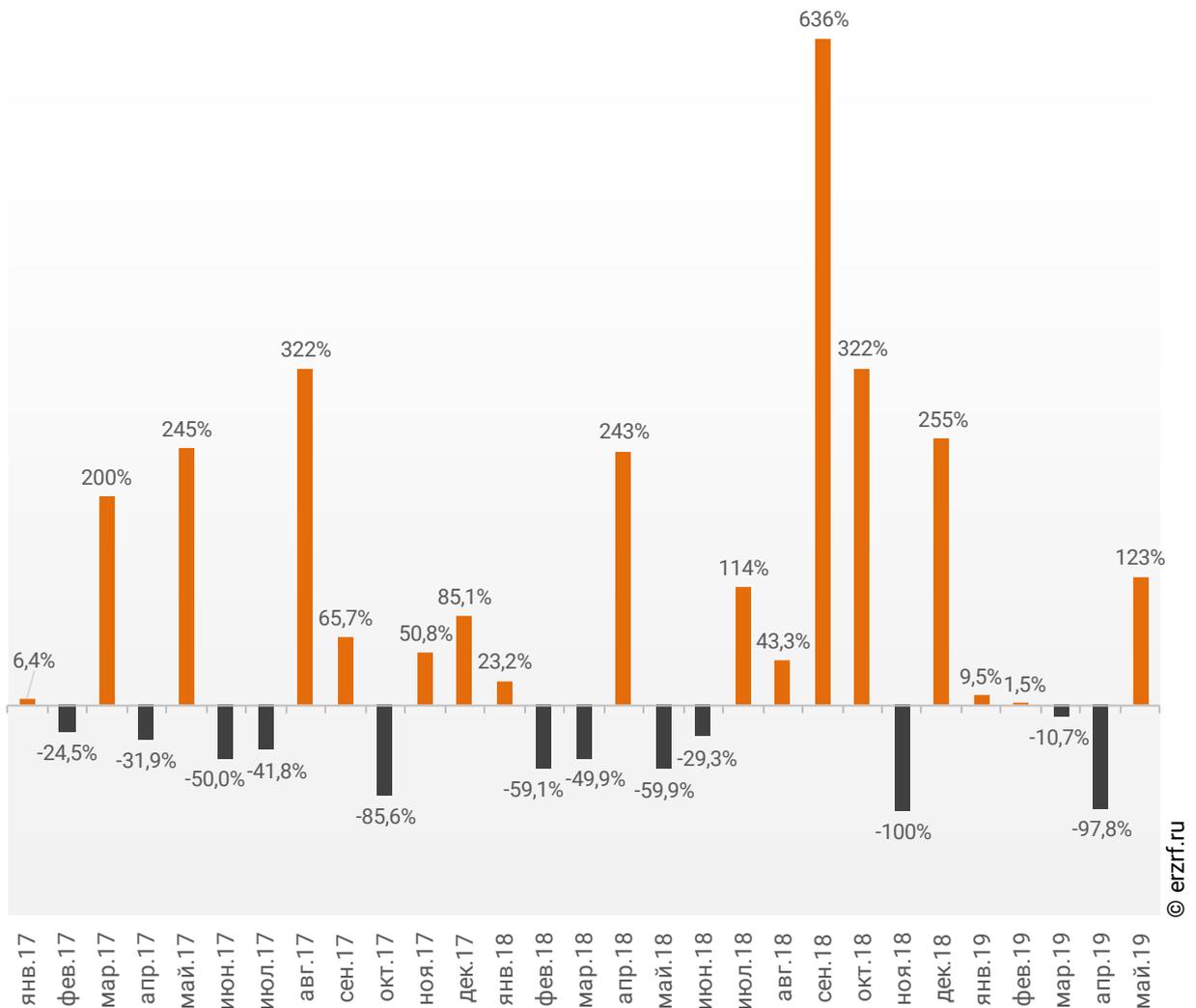
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Удмуртской Республике, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Удмуртской Республике впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 55

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

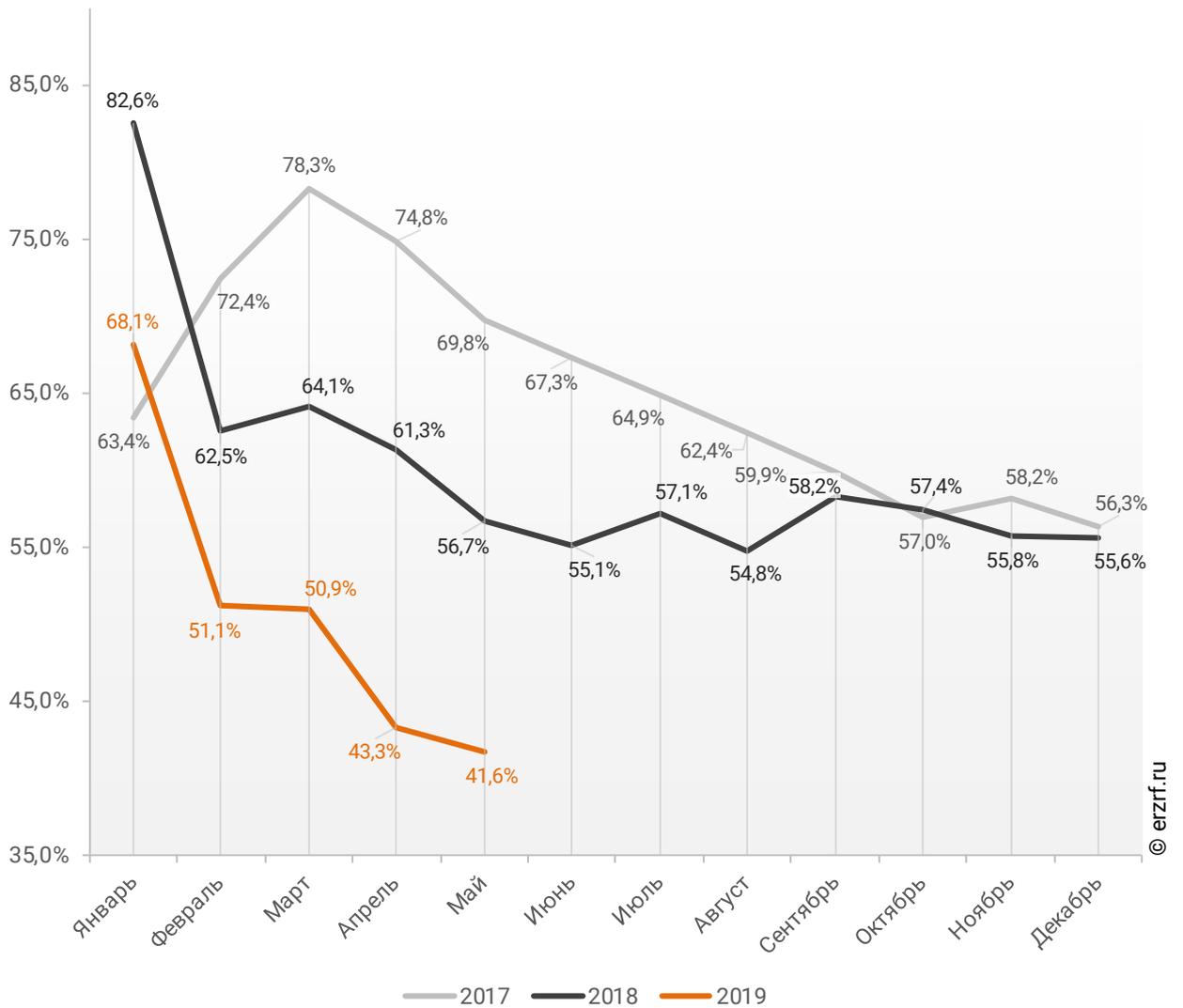


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Удмуртская Республика занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 19-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 41,6% против 56,7% за этот же период 2018 г. и 69,8% – за этот же период 2017 г.

График 56

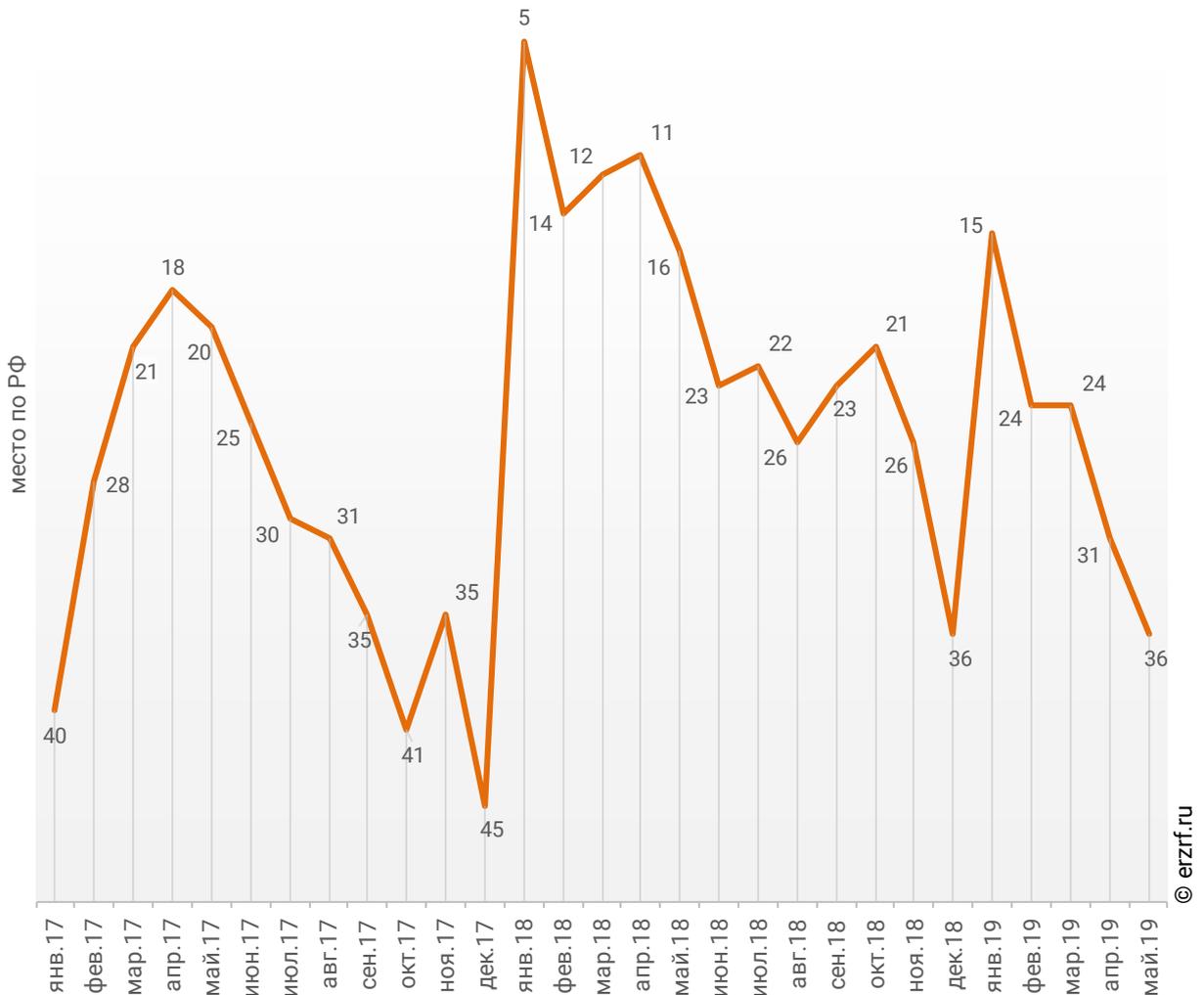
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Удмуртской Республике накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Удмуртская Республика занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой 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 Удмуртской Республике составила 33,5%, что на 9,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Удмуртская Республика занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Удмуртской Республике, 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 АЛЪЯНС	Виктория Парк	2	319	18 817
III квартал 2019	УралДомСтрой	ECO life Весна	1	197	11 732
III квартал 2019	УралДомСтрой	Грибоедов	1	173	10 467
III квартал 2019	КОМОССТРОЙ	Покровский	1	272	10 090
III квартал 2019	ГК АСПЭК-Домстрой	По ул. Ленина	1	168	9 591
III квартал 2019	ГК АСПЭК-Домстрой	Самоцветы Востока	2	182	9 553
III квартал 2019	ГК АСПЭК-Домстрой	Стрижи	1	193	8 513
III квартал 2019	КОМОССТРОЙ	Эдельвейс	1	194	7 731
III квартал 2019	СТРОЙСОЮЗ	Видный дом	1	143	7 587
III квартал 2019	ГК Атлант	Триумф	1	160	6 628
III квартал 2019	РЕСТСТРОЙ	Дом по ул. Электrozаводская	1	120	6 564
III квартал 2019	АкадемГрад	Академический	1	96	6 548
III квартал 2019	УК СТИМ	Цветочный город	1	168	6 248
III квартал 2019	Иж-Град	Крымский	1	136	5 726
III квартал 2019	РСУ-сервис	Лесхозный	1	112	4 468
III квартал 2019	Федерация	Дом на Седелъникова	1	68	3 247
III квартал 2019	ГК СпецСтрой	Калина	2	80	2 677
III квартал 2019	Бавария-Строй	Бавария	1	36	1 550
III квартал 2019	ТЕПЛОБЛОК	Первомайский	1	29	1 340
III квартал 2019	СК АССО-Регион	Дом на Амурской	1	50	1 327
III квартал 2019	Регионстрой	Дом по ул. Юбилейная	1	12	727
III квартал 2019	Диалог	Дом по ул. Рябиновая	1	7	191
IV квартал 2019	УралДомСтрой	MatrEshka city	1	207	17 811
IV квартал 2019	ГК Парус	Огни Ижевска	1	288	11 750
IV квартал 2019	УралДомСтрой	OCEAN city	1	187	10 974

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2019	КОМОССТРОЙ	Скандинавия	1	238	10 198
IV квартал 2019	УралДомСтрой	Танго	1	176	8 955
IV квартал 2019	ГК АСПЭК-Домстрой	Стрижи	1	200	8 778
IV квартал 2019	СТРОЙСОЮЗ	Видный дом	1	169	7 587
IV квартал 2019	УК СТИМ	Цветочный город	1	280	6 699
IV квартал 2019	АкадемГрад	Академический	1	178	6 464
IV квартал 2019	ГК АСПЭК-Домстрой	Самоцветы Востока	1	128	5 918
IV квартал 2019	ГК Недвижимость	По ул. Серова	1	40	2 061
Общий итог			36	5 006	238 517

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Удмуртской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Ривьера Парк</i>	Ижевск	Регион-Инвест	5	1 121	78 789
2	<i>Микрорайон Новый город</i>	Ижевск	ГК Острова	4	1 264	68 699
3	<i>Цветочный город</i>	Ижевск	УК СТИМ	8	1 568	50 821
4	<i>MatrĚshka city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	3	576	42 378
5	<i>Подсолнухи</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	3	960	38 708
6	<i>Настроение</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	5	975	38 638
7	<i>Пять континентов</i>	Ижевск	УралДомСтрой	2	680	31 699
8	<i>Ёлки</i>	Ижевск	УралДомСтрой	3	600	28 419
9	<i>Самоцветы Востока</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	5	540	27 262
10	<i>YOGA (ЙОГА)</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	3	739	26 850
11	<i>ECO life Весна</i>	Ижевск	УралДомСтрой	2	383	24 831
12	<i>Кислород City</i>	Ижевск	ГК Рентек	2	604	24 142
13	<i>Счастье</i>	Ижевск	ГК СпецСтрой	1	609	23 259
14	<i>Виктория Парк</i>	Ижевск	ГК АЛЪЯНС	2	319	18 817
15	<i>Республика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	300	18 798
16	<i>Скандинавия</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	2	406	17 444
17	<i>Стрижи</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	2	393	17 291
18	<i>На ул. Фруктовая</i>	Ижевск	Талан	1	281	16 303
19	<i>Видный дом</i>	Ижевск	СТРОЙСОЮЗ	2	312	15 174
20	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	ГК Литум	2	341	14 702
21	<i>Юпитер</i>	Ижевск	ГК Атлант	1	358	14 447
22	<i>По ул. Советская, 41</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	287	14 154
23	<i>Капитал</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	224	13 690
24	<i>Облака</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	2	258	13 527
25	<i>Академический</i>	Первомайский	АкадемГрад	2	274	13 012

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Молоко и Мед</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	2	261	12 366
27	<i>Огни Ижевска</i>	Ижевск	ГК Парус	1	288	11 750
28	<i>4 Столицы</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	1	202	11 511
29	<i>Я ЖИВУ! На Подлесной</i>	Ижевск	Талан	1	197	11 247
30	<i>OCEAN city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	187	10 974
31	<i>Времена года</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	1	272	10 795
32	<i>Авангард-Форт</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	198	10 615
33	<i>Грибоедов</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	173	10 467
34	<i>Покровский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	272	10 090
35	<i>По ул. Ленина</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	168	9 591
36	<i>Новый Парк</i>	Ижевск	ПЗСП	1	160	9 460
37	<i>Эспрессо</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	1	190	9 329
38	<i>PANORAMA plaza</i>	Ижевск	ГК Рентек	1	178	9 165
39	<i>Танго</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	176	8 955
40	<i>Норвежский лес</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	146	7 770
41	<i>Совушки</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	118	7 741
42	<i>Эдельвейс</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	194	7 731
43	<i>Сосновый</i>	Ижевск	Ресурс	1	169	7 557
44	<i>FUTURA</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	126	7 390
45	<i>Тишинские высоты</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	114	7 266
46	<i>Триумф</i>	Ижевск	ГК Атлант	1	160	6 628
47	<i>Дом по ул. Электрозаводская</i>	Сарапул	РЕСТСТРОЙ	1	120	6 564
48	<i>Смуглянка</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	168	6 360
49	<i>Звёздный</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	1	110	5 944
50	<i>Крымский</i>	Ижевск	Иж-Град	1	136	5 726
51	<i>СНІСАГО</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	1	145	5 630
52	<i>Резидент</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	67	5 320
53	<i>Особняк</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	28	4 830
54	<i>Лесхозный</i>	Ижевск	PCY-сервис	1	112	4 468
55	<i>Дружный</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	1	76	3 860

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Дом на Седельникова</i>	Сарапул	Федерация	1	68	3 247
57	<i>Калина</i>	Завьялово	ГК СпецСтрой	2	80	2 677
58	<i>По ул. Серова</i>	Воткинск	ГК Недвижимость	1	40	2 061
59	<i>Бавария</i>	Ижевск	Бавария-Строй	1	36	1 550
60	<i>Первомайский</i>	Первомайский	ТЕПЛОБЛОК	1	29	1 340
61	<i>Дом на Амурской</i>	Сарапул	СК АССО-Регион	1	50	1 327
62	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Алнаши	Регионстрой	1	12	727
63	<i>Дом по ул. Рябиновая</i>	Адам	Диалог	1	7	191
Общий итог				105	19 605	952 074

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом на Амурской</i>	Сарапул	СК АССО-Регион	26,5
2	<i>Дом по ул. Рябиновая</i>	Адам	Диалог	27,3
3	<i>Цветочный город</i>	Ижевск	УК СТИМ	32,4
4	<i>Калина</i>	Завьялово	ГК СпецСтрой	33,5
5	<i>YOGA (ЙОГА)</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	36,3
6	<i>Покровский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	37,1
7	<i>Смуглянка</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	37,9
8	<i>Счастье</i>	Ижевск	ГК СпецСтрой	38,2
9	<i>CHICAGO</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	38,8
10	<i>Настроение</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	39,6
11	<i>Времена года</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	39,7
12	<i>Эдельвейс</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	39,9
13	<i>Лесхозный</i>	Ижевск	PCY-сервис	39,9
14	<i>Кислород City</i>	Ижевск	ГК Рентек	40,0
15	<i>Подсолнухи</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	40,3
16	<i>Юпитер</i>	Ижевск	ГК Атлант	40,4
17	<i>Огни Ижевска</i>	Ижевск	ГК Парус	40,8
18	<i>Триумф</i>	Ижевск	ГК Атлант	41,4
19	<i>Крымский</i>	Ижевск	Иж-Град	42,1
20	<i>Скандинавия</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	43,0
21	<i>Бавария</i>	Ижевск	Бавария-Строй	43,1
22	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	ГК Литум	43,1
23	<i>Стрижи</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	44,0
24	<i>Сосновый</i>	Ижевск	Ресурс	44,7
25	<i>Первомайский</i>	Первомайский	ТЕПЛОБЛОК	46,2
26	<i>Пять континентов</i>	Ижевск	УралДомСтрой	46,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Ёлки</i>	Ижевск	УралДомСтрой	47,4
28	<i>Молоко и Мед</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	47,4
29	<i>Академический</i>	Первомайский	АкадемГрад	47,5
30	<i>Дом на Седельникова</i>	Сарапул	Федерация	47,8
31	<i>Видный дом</i>	Ижевск	СТРОЙСОЮЗ	48,6
32	<i>Эспрессо</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	49,1
33	<i>По ул. Советская, 41</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	49,3
34	<i>Самоцветы Востока</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	50,5
35	<i>Дружный</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	50,8
36	<i>Танго</i>	Ижевск	УралДомСтрой	50,9
37	<i>PANORAMA plaza</i>	Ижевск	ГК Рентек	51,5
38	<i>По ул. Серова</i>	Воткинск	ГК Недвижимость	51,5
39	<i>Облака</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	52,4
40	<i>Норвежский лес</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	53,2
41	<i>Авангард-Форт</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	53,6
42	<i>Звёздный</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	54,0
43	<i>Микрорайон Новый город</i>	Ижевск	ГК Острова	54,4
44	<i>Дом по ул. Электrozаводская</i>	Сарапул	РЕСТСТРОЙ	54,7
45	<i>4 Столицы</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	57,0
46	<i>По ул. Ленина</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	57,1
47	<i>Я ЖИВУ! На Подлесной</i>	Ижевск	Талан	57,1
48	<i>На ул. Фруктовая</i>	Ижевск	Талан	58,0
49	<i>FUTURA</i>	Ижевск	УралДомСтрой	58,7
50	<i>OCEAN city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	58,7
51	<i>Виктория Парк</i>	Ижевск	ГК АЛЬЯНС	59,0
52	<i>Новый Парк</i>	Ижевск	ПЗСП	59,1
53	<i>Грибоедов</i>	Ижевск	УралДомСтрой	60,5
54	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Алнаши	Регионстрой	60,6
55	<i>Капитал</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	61,1
56	<i>Республика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	62,7
57	<i>Тишинские высоты</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	63,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>ECO life Весна</i>	Ижевск	УралДомСтрой	64,8
59	<i>Совушки</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	65,6
60	<i>Ривьера Парк</i>	Ижевск	Регион-Инвест	70,3
61	<i>MatrEshka city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	73,6
62	<i>Резидент</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	79,4
63	<i>Обособняк</i>	Ижевск	УралДомСтрой	172,5
Общий итог				48,6