

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Приморский край

июль 2019

Текущий объем строительства, м²
на июль 2019

973 515

+11,9% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 983

+16,7% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

163

-13,3% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2019

51,6

-4,3% к июлю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2019

68 333

+0,6% к июлю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

56,6%

+7,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2019

Банк России

10,26

+0,89 п.п. к маю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края.....	49
12. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата)	56
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Приморском крае (официальная статистика Росреестра)	57
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае	57
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Приморском крае.....	63
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Приморском крае	66
14. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата).....	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Приморском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	79
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц	83

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Приморского края на июль 2019 года выявлен **91 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **18 858 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **973 515 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

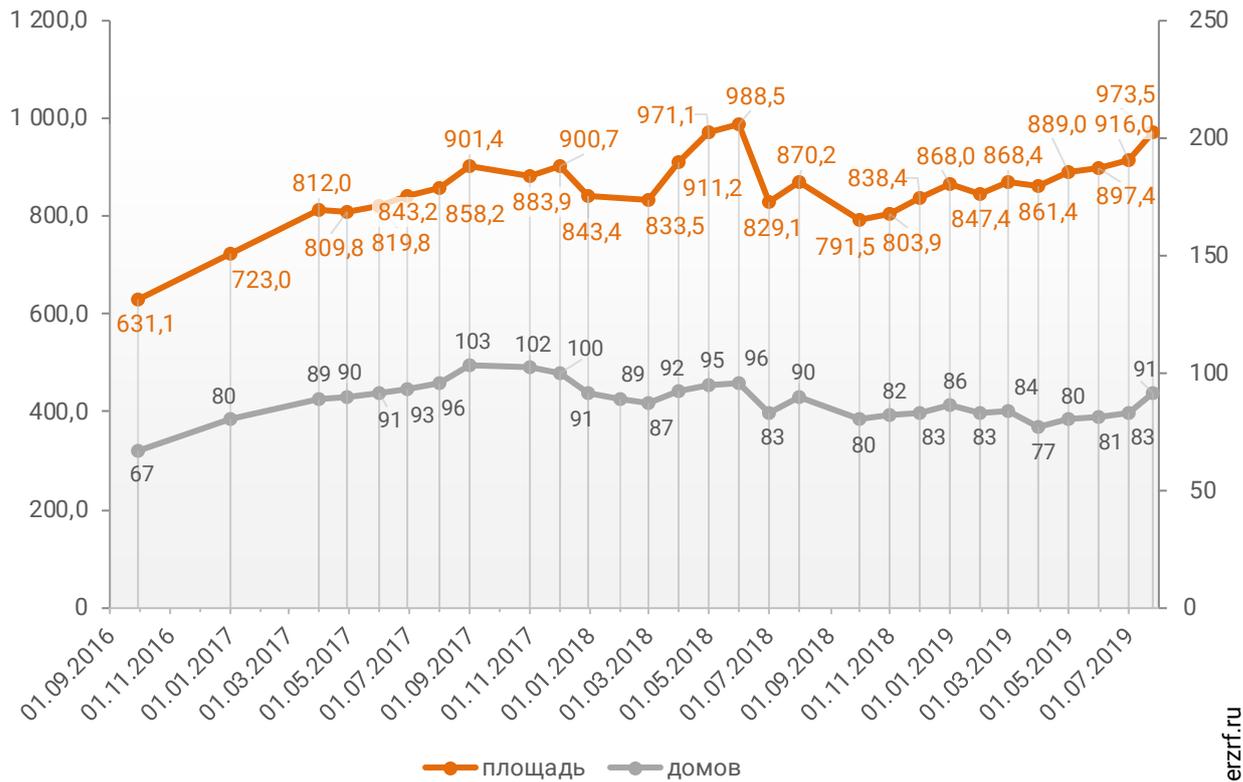
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	91	100%	18 858	100%	973 515	100%
Общий итог	91	100%	18 858	100%	973 515	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае

Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владивосток	66	72,5%	15 584	82,6%	803 869	82,6%
Уссурийск	7	7,7%	941	5,0%	46 725	4,8%
Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	4	4,4%	736	3,9%	36 516	3,8%
Артем	4	4,4%	477	2,5%	27 489	2,8%
Надеждинский	4	4,4%	452	2,4%	21 646	2,2%
Вольно-Надеждинск	4	4,4%	452	2,4%	21 646	2,2%
Находкинский	2	2,2%	348	1,8%	21 003	2,2%
Находка	2	2,2%	348	1,8%	21 003	2,2%
Большой Камень	1	1,1%	144	0,8%	6 632	0,7%
Михайловский	1	1,1%	64	0,3%	3 963	0,4%
Михайловка	1	1,1%	64	0,3%	3 963	0,4%
Фокино	1	1,1%	80	0,4%	3 794	0,4%
Суражевка (в составе г.о. Артем)	1	1,1%	32	0,2%	1 878	0,2%
	91	100%	18 858	100%	973 515	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владивосток (82,6% совокупной площади жилых единиц).

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

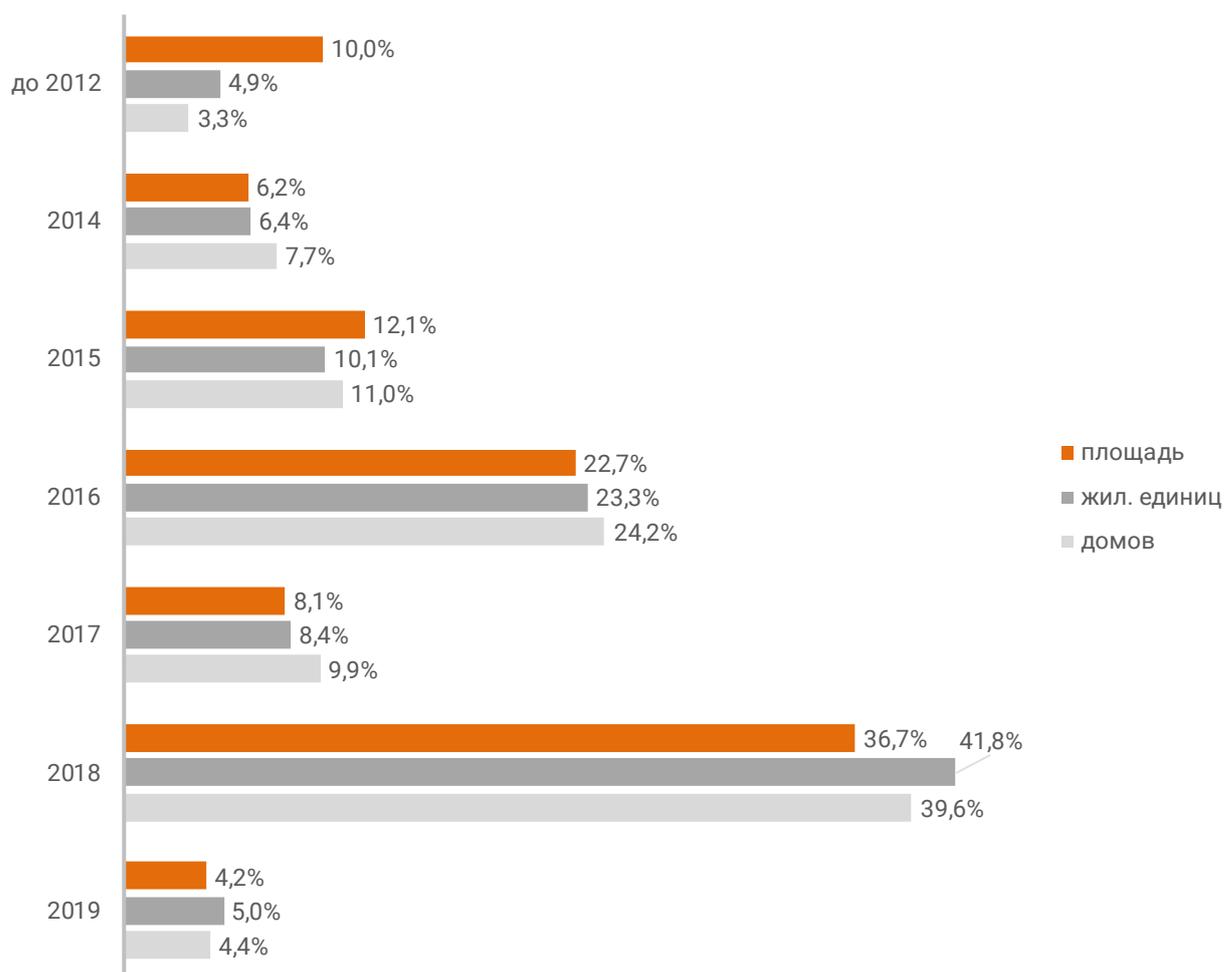
Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2007 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	3,3%	922	4,9%	97 134	10,0%
2014	7	7,7%	1 206	6,4%	60 817	6,2%
2015	10	11,0%	1 914	10,1%	117 819	12,1%
2016	22	24,2%	4 400	23,3%	220 839	22,7%
2017	9	9,9%	1 584	8,4%	78 985	8,1%
2018	36	39,6%	7 884	41,8%	357 398	36,7%
2019	4	4,4%	948	5,0%	40 523	4,2%
Общий итог	91	100%	18 858	100%	973 515	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Приморского края по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (36,7% по площади жилых единиц).

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

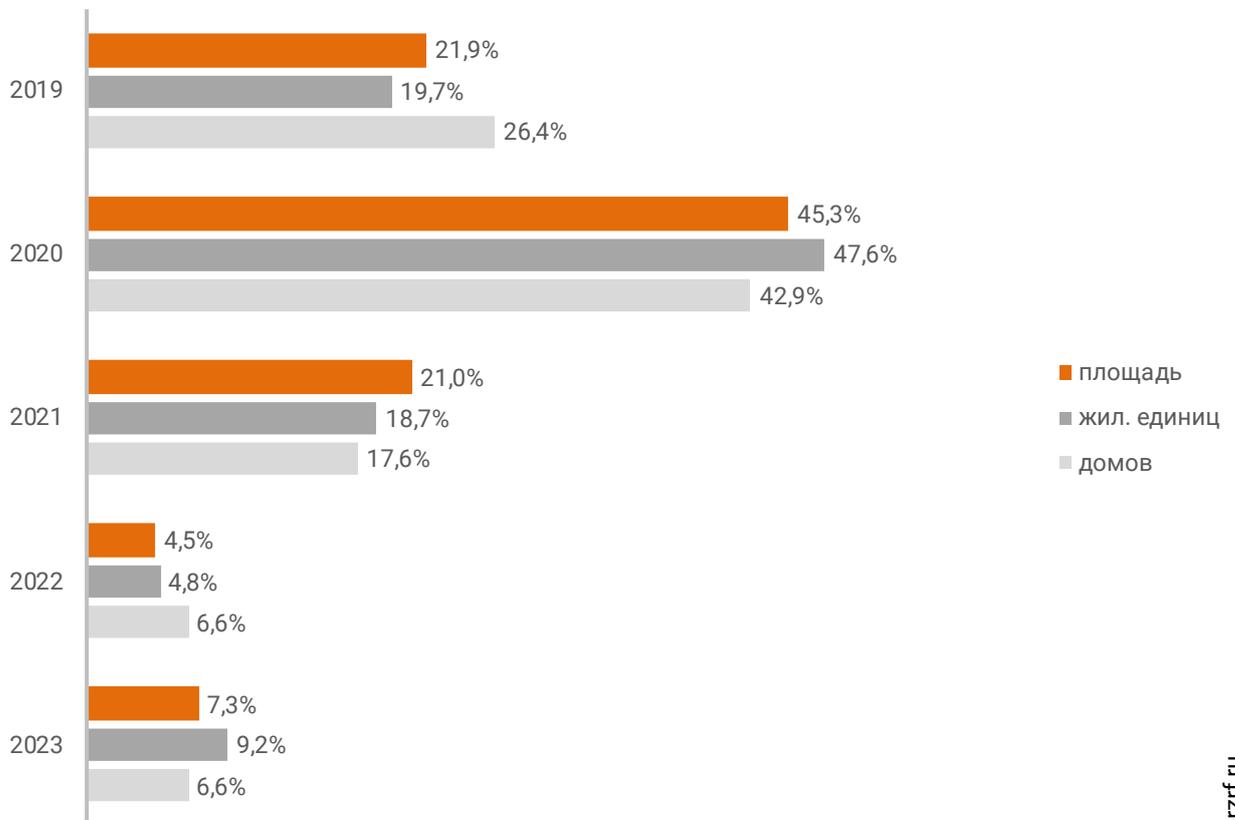
В Приморском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	24	26,4%	3 716	19,7%	213 360	21,9%
2020	39	42,9%	8 983	47,6%	440 978	45,3%
2021	16	17,6%	3 528	18,7%	204 680	21,0%
2022	6	6,6%	902	4,8%	43 449	4,5%
2023	6	6,6%	1 729	9,2%	71 048	7,3%
Общий итог	91	100%	18 858	100%	973 515	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Приморского края по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 213 360 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	213 360	2015	1 878	0,9%
		2016	48 011	22,5%
		2017	60 942	28,6%
		2018	33 850	15,9%
		2019	19 941	9,3%
2020	440 978	2016	14 513	3,3%
		2017	23 987	5,4%
		2018	79 150	17,9%
		2019	39 747	9,0%
2021	204 680	2018	29 893	14,6%
Общий итог	973 515		351 912	36,1%

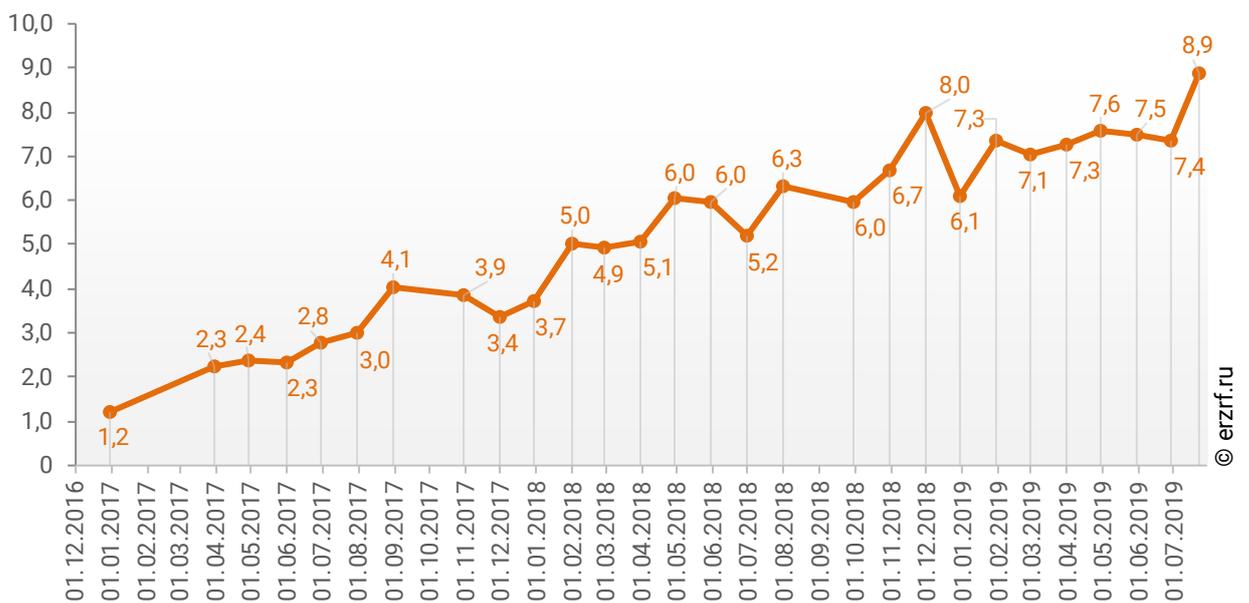
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (79 150 м²), что составляет 17,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае по состоянию на июль 2019 года составляет 8,9 месяца.

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

График 2

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



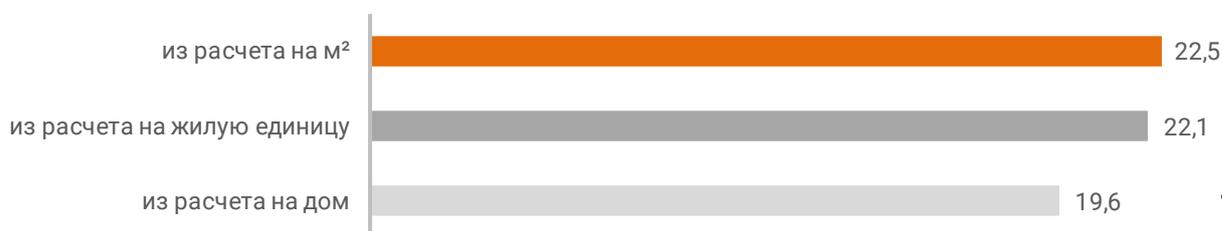
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов

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

- 19,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 22,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 22,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Приморского края

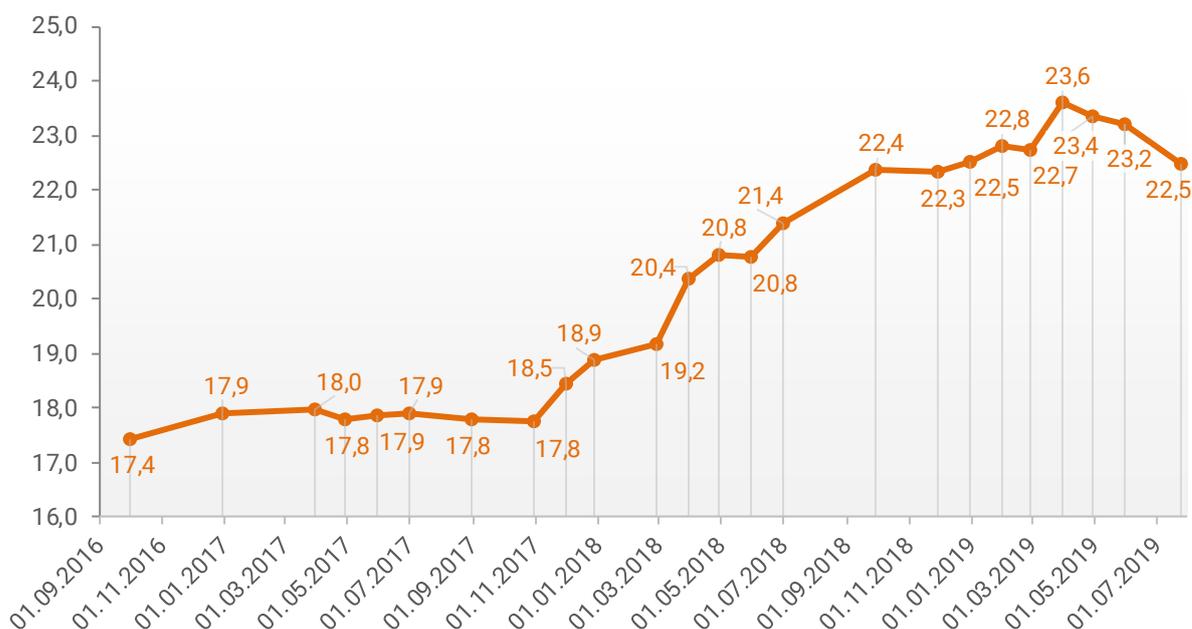


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

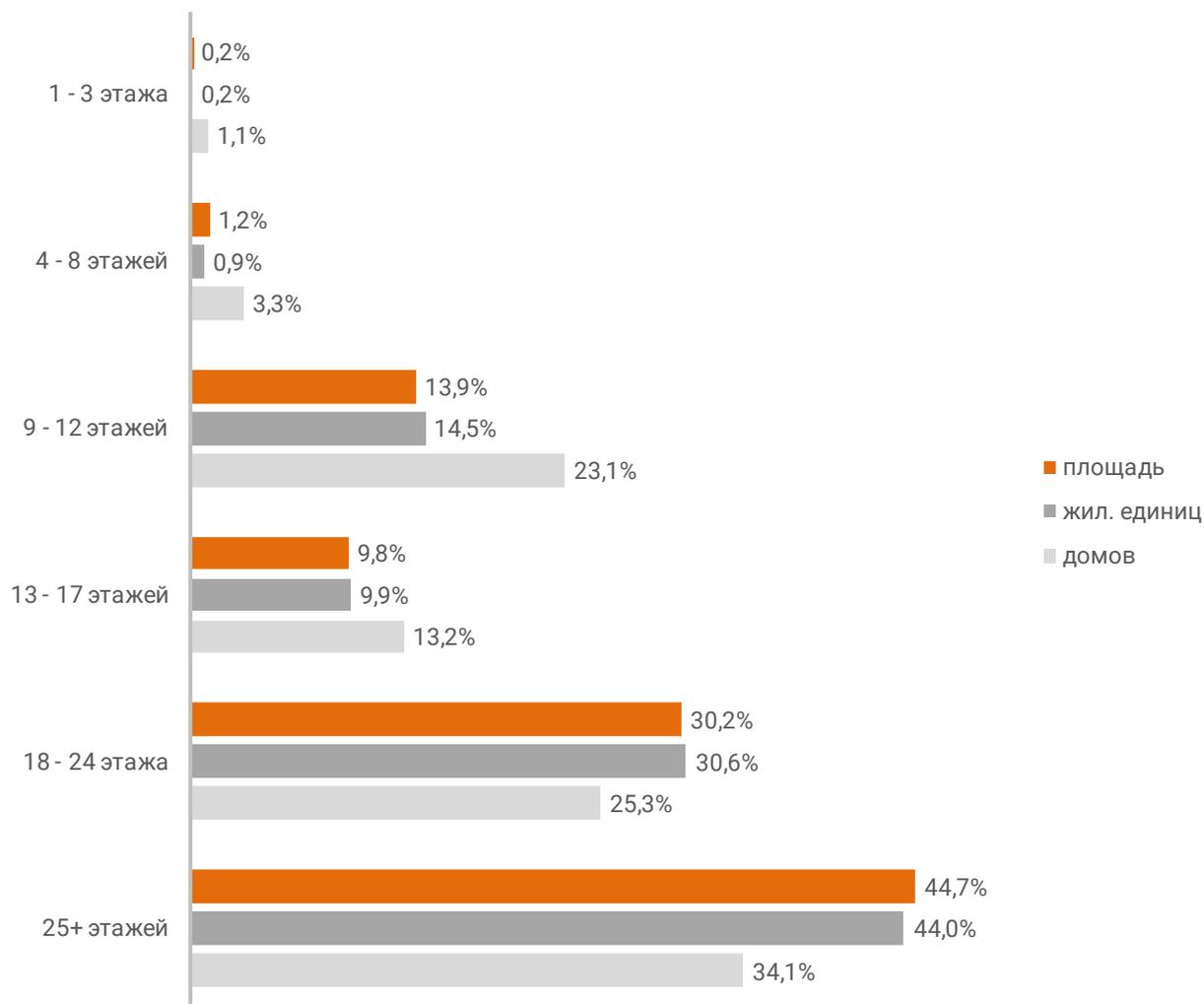
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,1%	32	0,2%	1 878	0,2%
4 - 8 этажей	3	3,3%	168	0,9%	11 676	1,2%
9 - 12 этажей	21	23,1%	2 732	14,5%	135 550	13,9%
13 - 17 этажей	12	13,2%	1 869	9,9%	95 209	9,8%
18 - 24 этажа	23	25,3%	5 762	30,6%	294 397	30,2%
25+ этажей	31	34,1%	8 295	44,0%	434 805	44,7%
Общий итог	91	100%	18 858	100%	973 515	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Приморского края по этажности

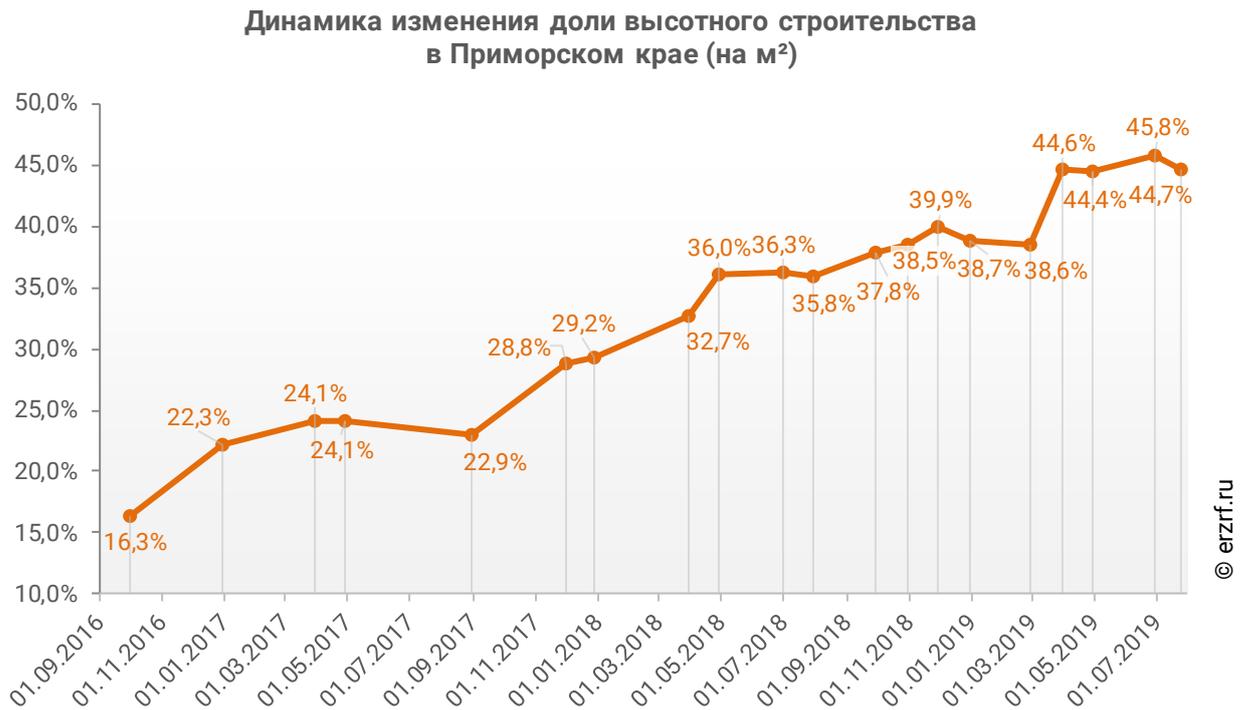


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 44,7% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,9%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является 41-этажный многоквартирный дом в ЖК «Акварин», застройщик «СП Строитель». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	41	<i>СП Строитель</i>	многоквартирный дом	Акварин
2	29	<i>ГК Армада</i>	многоквартирный дом	Чайка
		<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ
3	28	<i>Приморстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Нерчинская, 10
		<i>ГК Эскадра</i>	многоквартирный дом	Вертикаль
		<i>ГК Эскадра</i>	многоквартирный дом	Рапота
4	27	<i>ИСК АРКАДА</i>	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
		<i>Жилкапвест</i>	многоквартирный дом	Фрегат 2
5	26	<i>Жилкапвест</i>	многоквартирный дом	Фрегат
		<i>Дом на Бульваре</i>	многоквартирный дом	Дом на Бульваре

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является многоквартирный дом в ЖК «Акварин», застройщик «СП Строитель». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

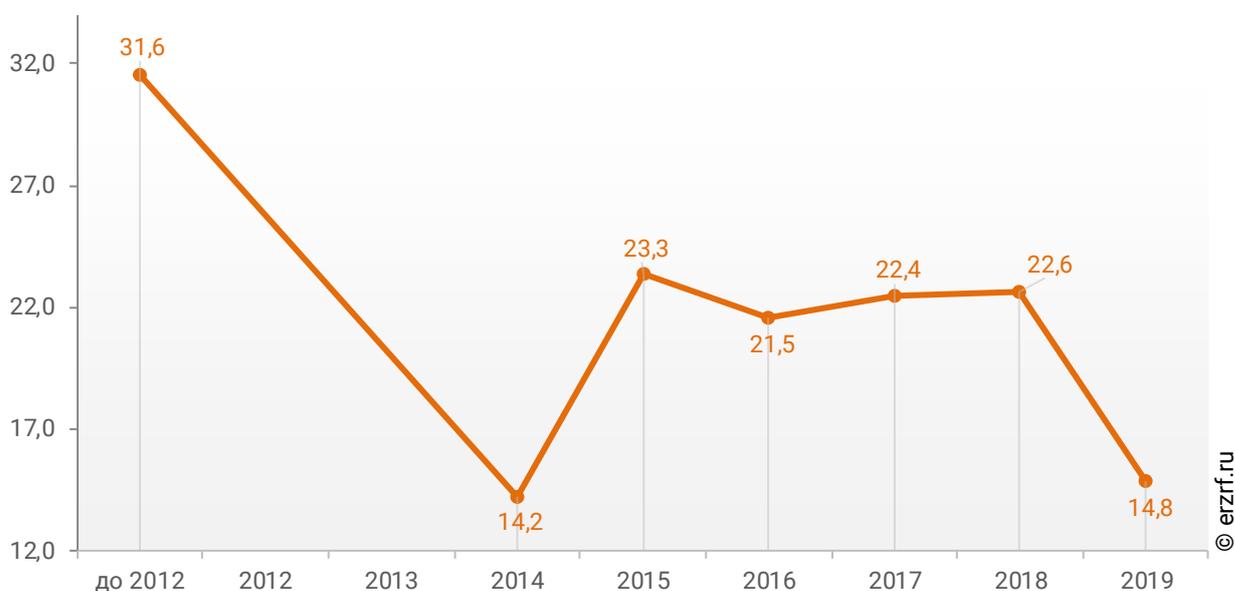
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	42 444	<i>СП Строитель</i>	многоквартирный дом	Акварин
2	40 177	<i>Атлантикс Констракшн</i>	многоквартирный дом	Магнум
3	25 047	<i>Атлантикс Констракшн</i>	многоквартирный дом	Атлантикс Сити
4	23 048	<i>ИСК АРКАДА</i>	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
5	20 176	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 14,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

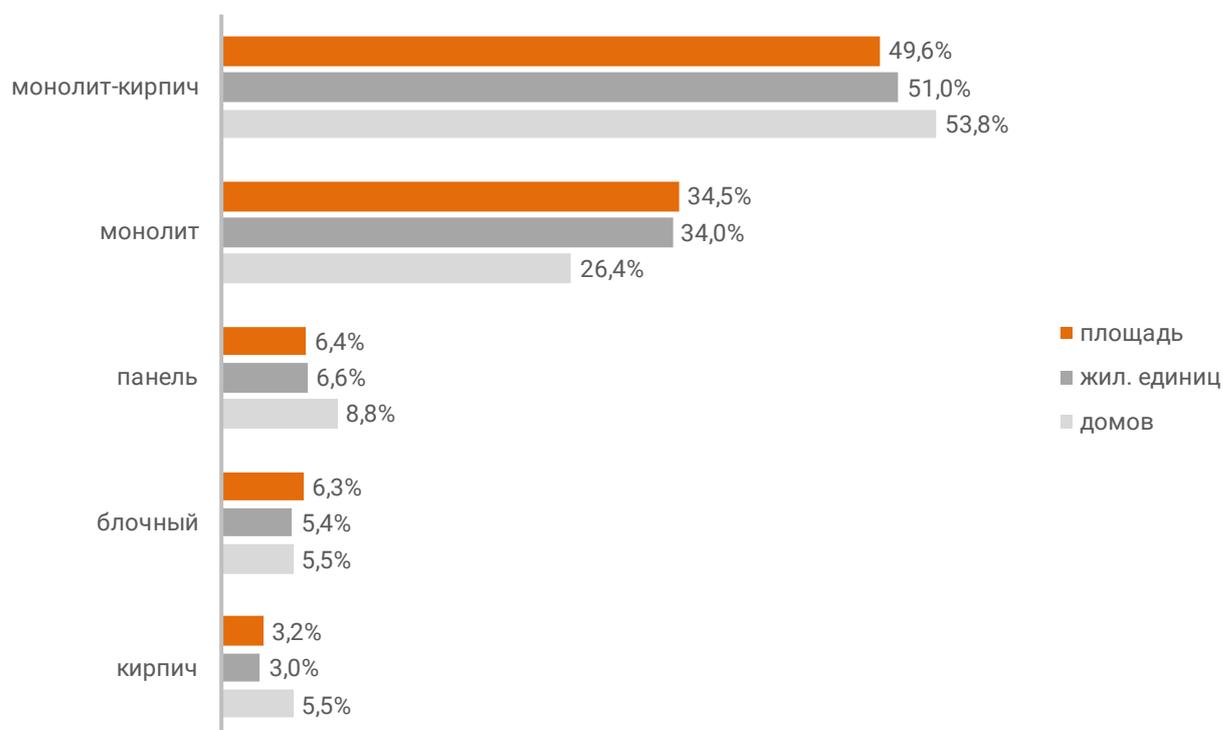
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	49	53,8%	9 623	51,0%	482 525	49,6%
монолит	24	26,4%	6 409	34,0%	335 673	34,5%
панель	8	8,8%	1 242	6,6%	62 782	6,4%
блочный	5	5,5%	1 021	5,4%	60 982	6,3%
кирпич	5	5,5%	563	3,0%	31 553	3,2%
Общий итог	91	100%	18 858	100%	973 515	100%

Гистограмма 5

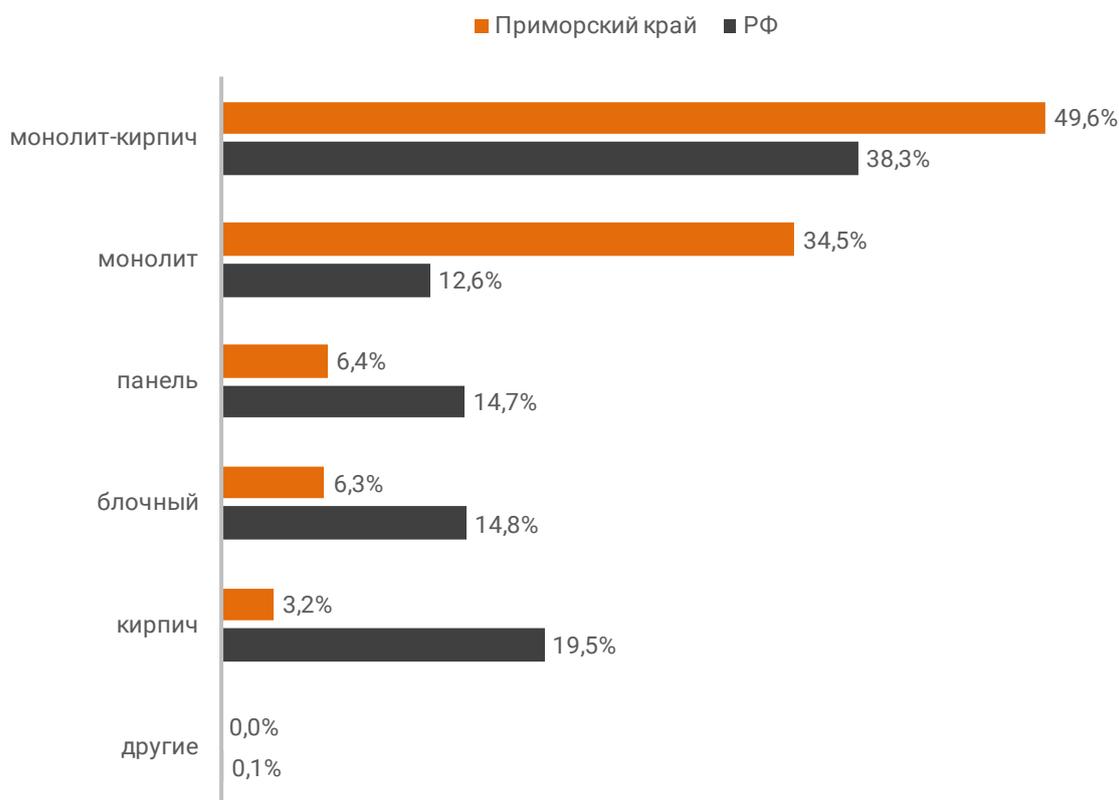
Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Приморском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 49,6% 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).

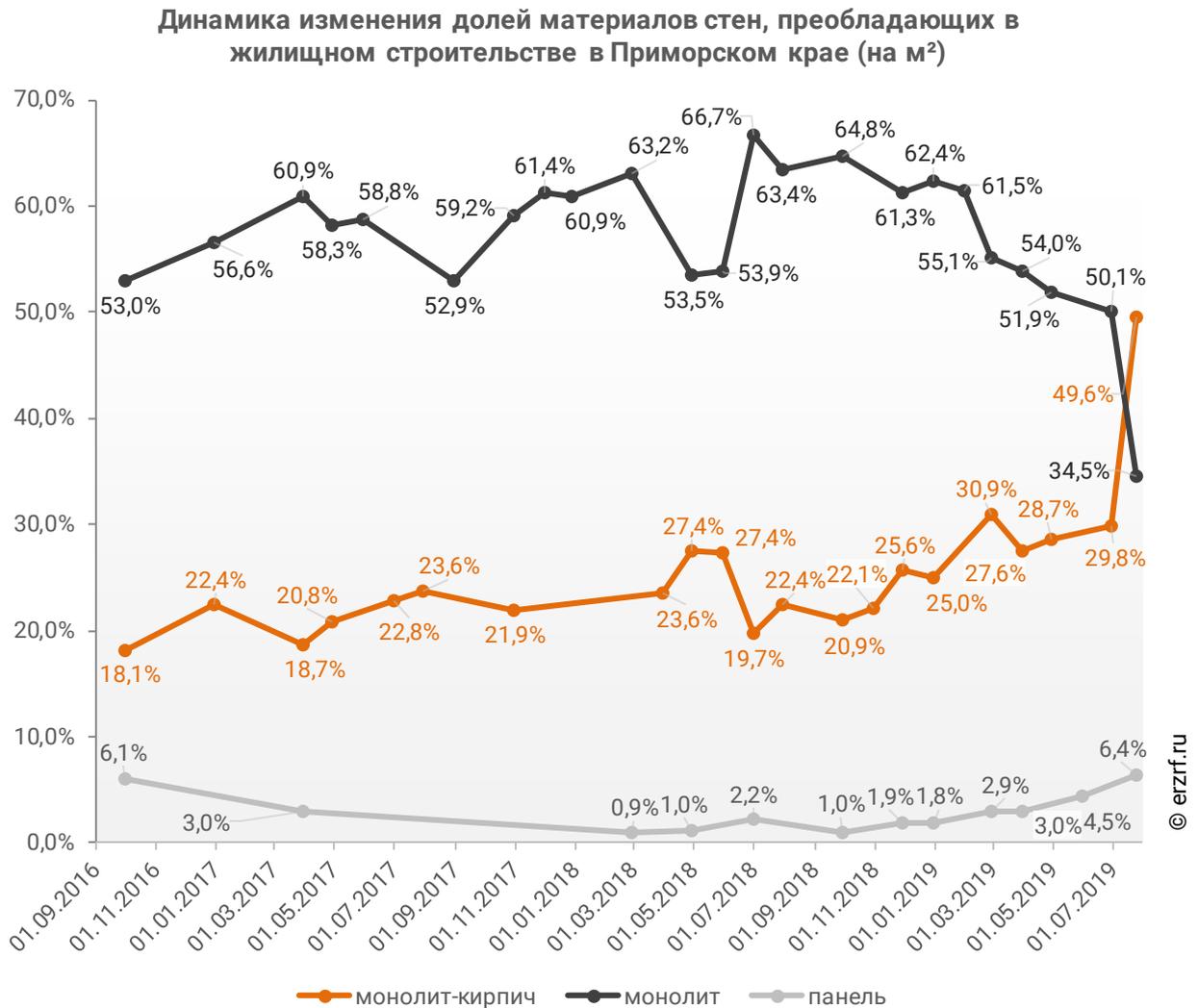
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Приморского края у 48,6% 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 88,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

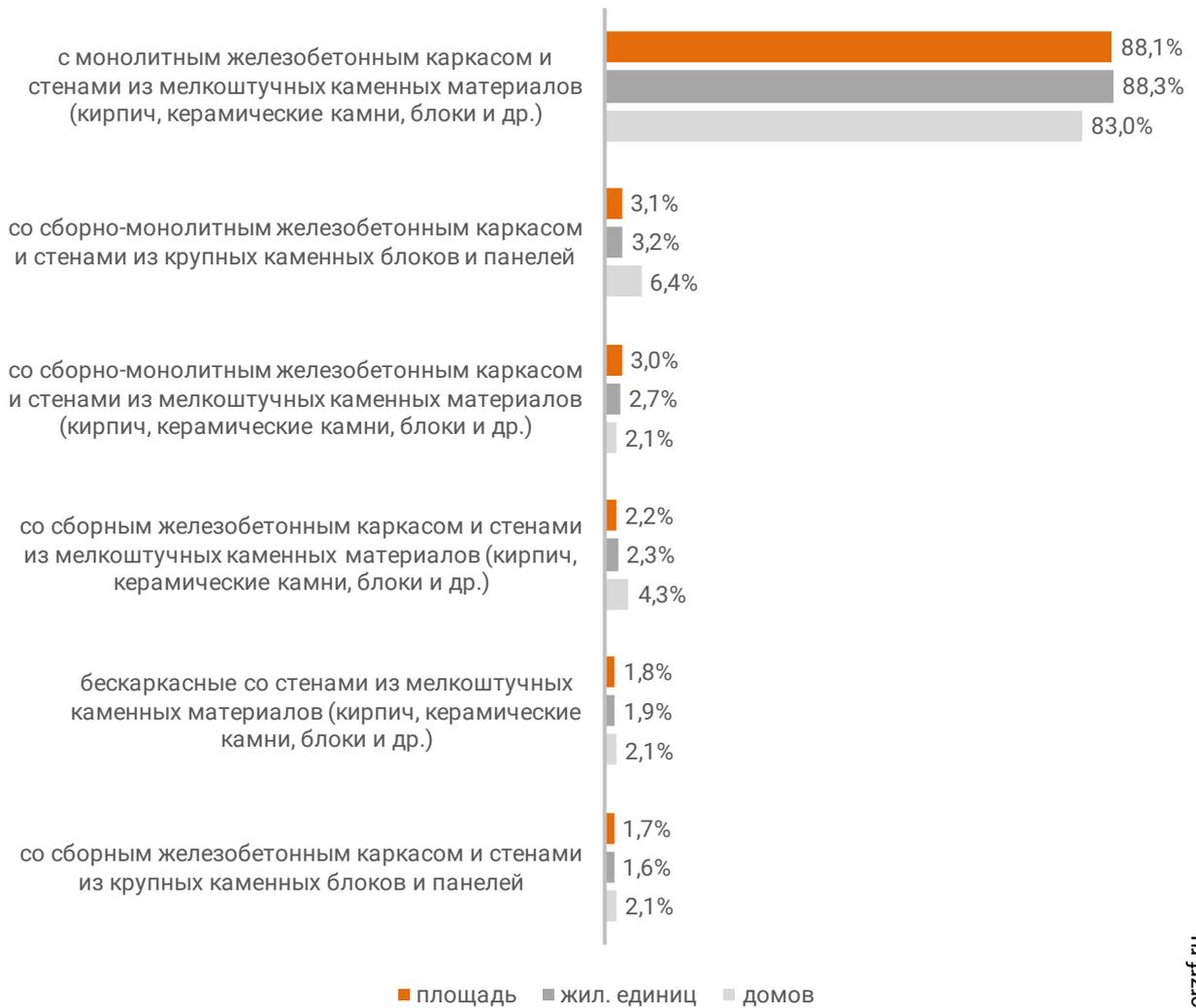
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	39	83,0%	7 832	88,3%	416 646	88,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,4%	287	3,2%	14 518	3,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,1%	241	2,7%	14 411	3,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,3%	204	2,3%	10 438	2,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,1%	165	1,9%	8 648	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,1%	144	1,6%	8 212	1,7%
Общий итог	47	100%	8 873	100%	472 873	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства

По состоянию на июль 2019 года строительство жилья в Приморском крае осуществляют 42 застройщика (бренда), которые представлены 47 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Жилкапинвест	7	7,7%	1 870	9,9%	80 911	8,3%
2	Атлантикс Констракшн	2	2,2%	498	2,6%	65 224	6,7%
3	Компания НД	5	5,5%	1 914	10,1%	60 086	6,2%
4	ГК Эскадра	5	5,5%	1 604	8,5%	57 200	5,9%
5	ГК Армада	3	3,3%	820	4,3%	50 227	5,2%
6	ИСК ЭКО ПЛЮС	3	3,3%	736	3,9%	50 069	5,1%
7	Компания Восточный ЛУЧ	5	5,5%	944	5,0%	45 312	4,7%
8	СП Строитель	1	1,1%	396	2,1%	42 444	4,4%
9	ГК Стройинвест ИСГ	7	7,7%	874	4,6%	42 434	4,4%
10	РКСК	3	3,3%	933	4,9%	36 141	3,7%
11	Ренессанс Актив	3	3,3%	603	3,2%	35 584	3,7%
12	Зеленый квартал	3	3,3%	631	3,3%	32 213	3,3%
13	НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	3	3,3%	640	3,4%	30 909	3,2%
14	Приморстрой	2	2,2%	500	2,7%	30 072	3,1%
15	РЕГИОН-П	3	3,3%	476	2,5%	23 675	2,4%
16	ИСК АРКАДА	1	1,1%	336	1,8%	23 048	2,4%
17	Зима Южная	4	4,4%	452	2,4%	21 646	2,2%
18	ОСК Регион	2	2,2%	323	1,7%	18 478	1,9%
19	Ареал-Недвижимость	1	1,1%	166	0,9%	15 094	1,6%
20	Эко Квартал	3	3,3%	287	1,5%	14 518	1,5%
21	КППК Приморкрайстрой	1	1,1%	204	1,1%	14 513	1,5%
22	Новостроев	1	1,1%	241	1,3%	14 411	1,5%
23	ИК Восточные ворота	2	2,2%	299	1,6%	14 166	1,5%
24	Дом на Бульваре	1	1,1%	435	2,3%	13 573	1,4%
25	СК Водострой	1	1,1%	267	1,4%	13 147	1,4%
26	Компания Турмалин ДВ	1	1,1%	152	0,8%	13 077	1,3%
27	Дальневосточная корпорация	1	1,1%	219	1,2%	12 051	1,2%
28	ИСК Патрокл	1	1,1%	240	1,3%	10 716	1,1%
29	ИСО Ар.Сей	2	2,2%	204	1,1%	10 438	1,1%
30	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	1	1,1%	170	0,9%	9 886	1,0%
31	СК Аврора-Строй	2	2,2%	230	1,2%	8 912	0,9%
32	СК Ригель	1	1,1%	165	0,9%	8 648	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>Владстройзаказчик</i>	1	1,1%	180	1,0%	7 839	0,8%
34	<i>СеданкаСтрой</i>	1	1,1%	118	0,6%	7 164	0,7%
35	<i>ГК Визит ДВ</i>	1	1,1%	144	0,8%	6 632	0,7%
36	<i>АльянсГрупп Инвестиции и Строительство</i>	1	1,1%	120	0,6%	6 159	0,6%
37	<i>ИнвестСтрой ДВ</i>	1	1,1%	143	0,8%	5 918	0,6%
38	<i>ИСК Эдельвейс</i>	1	1,1%	92	0,5%	5 341	0,5%
39	<i>Азимут-Девелопмент</i>	1	1,1%	54	0,3%	5 036	0,5%
40	<i>TeamGroup</i>	1	1,1%	72	0,4%	4 225	0,4%
41	<i>СК TOP</i>	1	1,1%	64	0,3%	3 963	0,4%
42	<i>УссурЭкономСтрой</i>	1	1,1%	42	0,2%	2 415	0,2%
Общий итог		91	100%	18 858	100%	973 515	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 3,0	<i>Жилкапинвест</i>	80 911	0	0,0%	-
2	н/р	<i>Атлантикс Констракшн</i>	65 224	40 177	61,6%	22,2
3	★ 3,0	<i>Компания НД</i>	60 086	60 086	100%	19,2
4	★ 5,0	<i>ГК Эскадра</i>	57 200	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>ГК Армада</i>	50 227	0	0,0%	-
6	★ 1,5	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	50 069	50 069	100%	32,1
7	★ 5,0	<i>Компания Восточный ЛУЧ</i>	45 312	0	0,0%	-
8	н/р	<i>СП Строитель</i>	42 444	0	0,0%	-
9	★ 1,0	<i>ГК Стройинвест ИСГ</i>	42 434	42 434	100%	24,2
10	н/р	<i>РКСК</i>	36 141	0	0,0%	-
11	★ 5,0	<i>Ренессанс Актив</i>	35 584	0	0,0%	-
12	★ 1,5	<i>Зеленый квартал</i>	32 213	0	0,0%	-
13	н/р	<i>НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС</i>	30 909	6 939	22,4%	2,7
14	★ 1,0	<i>Приморстрой</i>	30 072	30 072	100%	25,6
15	★ 1,0	<i>РЕГИОН-П</i>	23 675	23 675	100%	15,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
16	★ 1,0	ИСК АРКАДА	23 048	23 048	100%	21,0
17	★ 2,5	Зима Южная	21 646	7 000	32,3%	10,7
18	н/р	ОСК Регион	18 478	0	0,0%	-
19	н/р	Ареал-Недвижимость	15 094	0	0,0%	-
20	н/р	Эко Квартал	14 518	0	0,0%	-
21	★ 0,0	КППК Приморкрайстрой	14 513	14 513	100%	51,0
22	н/р	Новостроев	14 411	0	0,0%	-
23	★ 1,0	ИК Восточные ворота	14 166	14 166	100%	24,2
24	н/р	Дом на Бульваре	13 573	0	0,0%	-
25	★ 5,0	СК Водострой	13 147	0	0,0%	-
26	★ 4,5	Компания Турмалин ДВ	13 077	0	0,0%	-
27	н/р	Дальневосточная корпорация	12 051	12 051	100%	6,0
28	н/р	ИСК Патрокл	10 716	0	0,0%	-
29	н/р	ИСО Ар.Сей	10 438	0	0,0%	-
30	н/р	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	9 886	0	0,0%	-
31	★ 1,5	СК Аврора-Строй	8 912	8 912	100%	14,7
32	★ 4,0	СК Ригель	8 648	8 648	100%	12,0
33	★ 3,5	Владстройзаказчик	7 839	0	0,0%	-
34	н/р	СеданкаСтрой	7 164	0	0,0%	-
35	н/р	ГК Визит ДВ	6 632	0	0,0%	-
36	н/р	АльянсГрупп Инвестиции и Строительство	6 159	6 159	100%	21,0
37	н/р	ИнвестСтрой ДВ	5 918	0	0,0%	-
38	н/р	ИСК Эдельвейс	5 341	0	0,0%	-
39	н/р	Азимут-Девелопмент	5 036	0	0,0%	-
40	н/р	TeamGroup	4 225	0	0,0%	-
41	н/р	СК TOP	3 963	3 963	100%	9,0
42	н/р	УссурЭкономСтрой	2 415	0	0,0%	-
Общий итог			973 515	351 912	36,1%	8,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «КППК Приморкрайстрой» и составляет 51,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае

В Приморском крае возводится 55 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Фрегат 2» (город Владивосток). В этом жилом комплексе застройщик «Жилкапинвест» возводит 6 домов, включающих 1 574 жилые единицы, совокупной площадью 68 263 м².

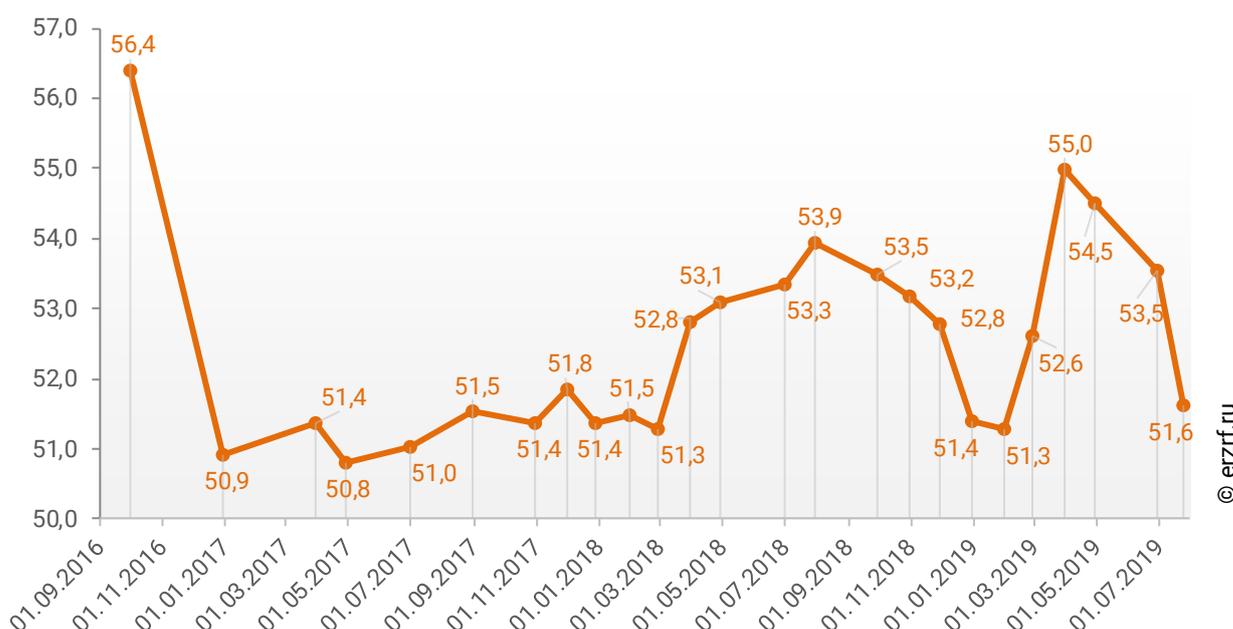
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Приморском крае, составляет 51,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

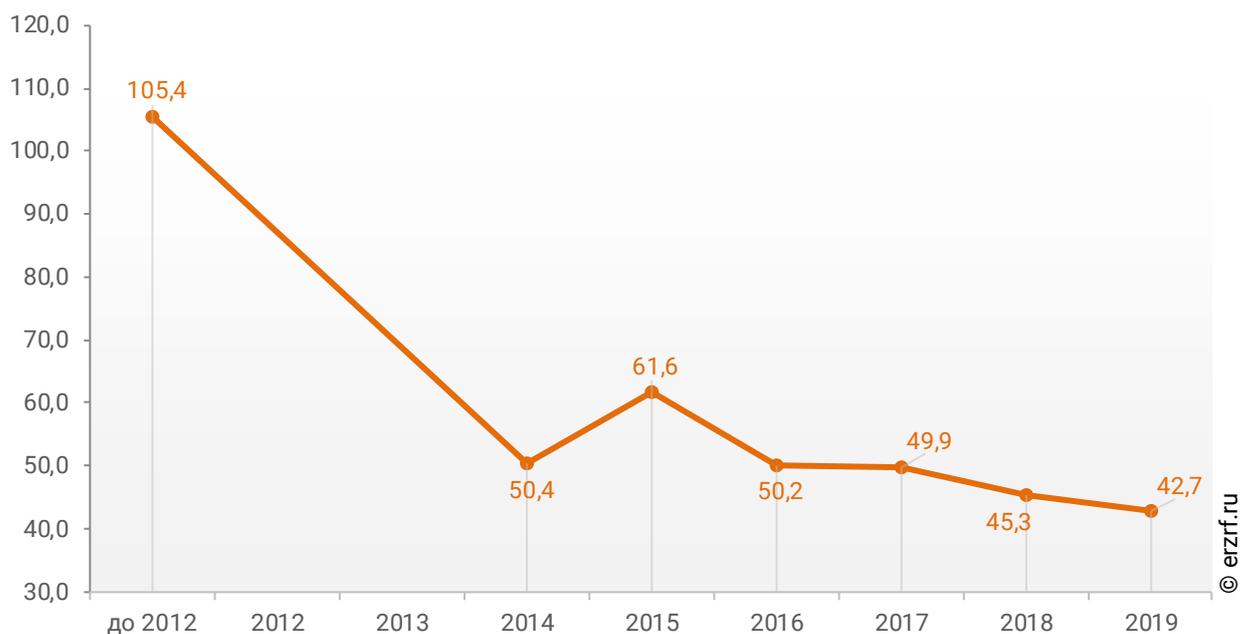
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 42,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Дом на Бульваре» – 31,2 м². Самая большая – у застройщика «Атлантикс Констракшн» – 131,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Дом на Бульваре	31,2
Компания НД	31,4
ГК Эскадра	35,7
РКСК	38,7
СК Аврора-Строй	38,7
ИнвестСтрой ДВ	41,4
Жилкапинвест	43,3
Владстройзаказчик	43,6
ИСК Патрокл	44,7
ГК Визит ДВ	46,1
ИК Восточные ворота	47,4
Зима Южная	47,9
Компания Восточный ЛУЧ	48,0
НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	48,3
ГК Стройинвест ИСГ	48,6
СК Водострой	49,2
РЕГИОН-П	49,7
Эко Квартал	50,6
Зеленый квартал	51,1
ИСО Ар.Сей	51,2
АльянсГрупп Инвестиции и Строительство	51,3
СК Ригель	52,4
Дальневосточная корпорация	55,0
ОСК Регион	57,2
УссурЭкономСтрой	57,5
ИСК Эдельвейс	58,1
ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	58,2
TeamGroup	58,7
Ренессанс Актив	59,0
Новостроев	59,8
Приморстрой	60,1
СеданкаСтрой	60,7
ГК Армада	61,3
СК TOP	61,9
ИСК ЭКО ПЛЮС	68,0
ИСК АРКАДА	68,6
КППК Приморкрайстрой	71,1
Компания Турмалин ДВ	86,0
Ареал-Недвижимость	90,9
Азимут-Девелопмент	93,3
СП Строитель	107,2
Атлантикс Констракшн	131,0
Общий итог	51,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Atmosfera» – 28,4 м², застройщик «ГК Эскадра». Наибольшая – в ЖК «Атлантикс Сити» – 142,3 м², застройщик «Атлантикс Констракшн».

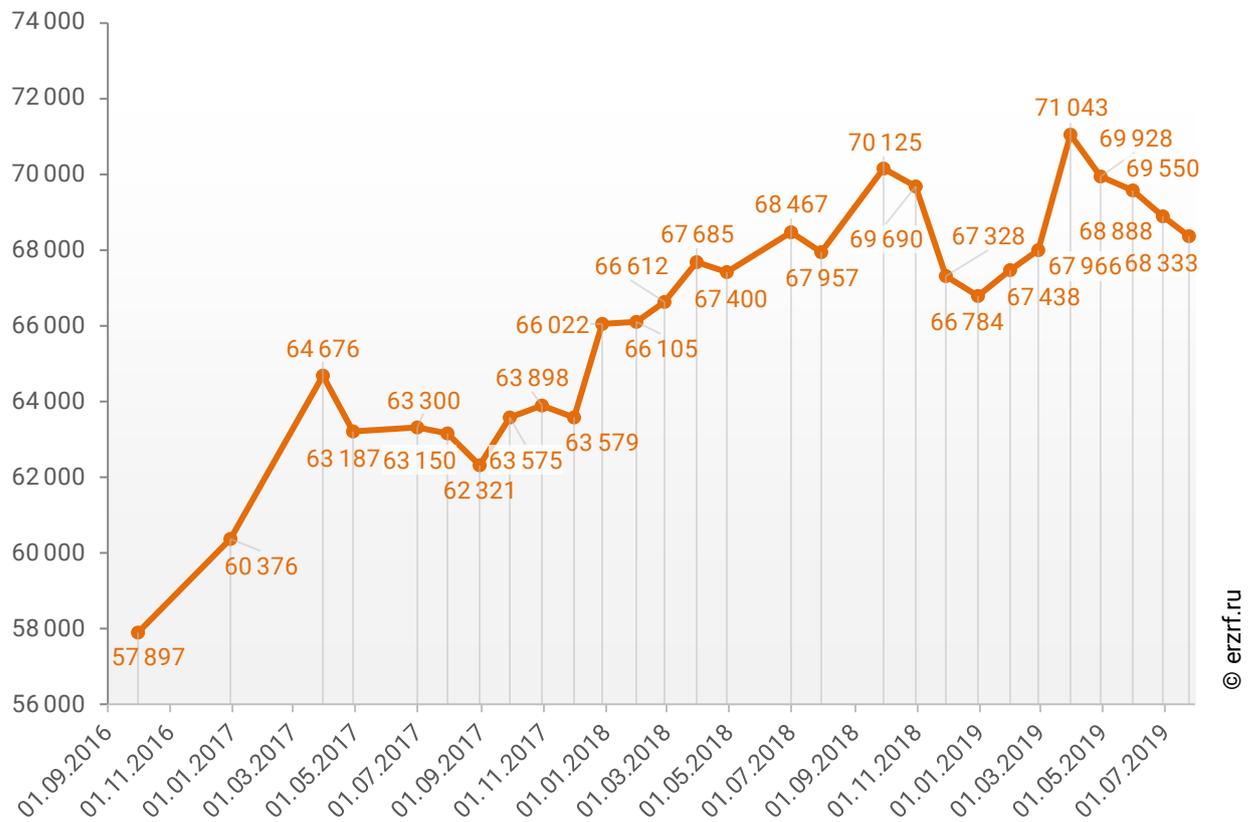
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Приморского края составила 68 333 рубля за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае, ₽/м²

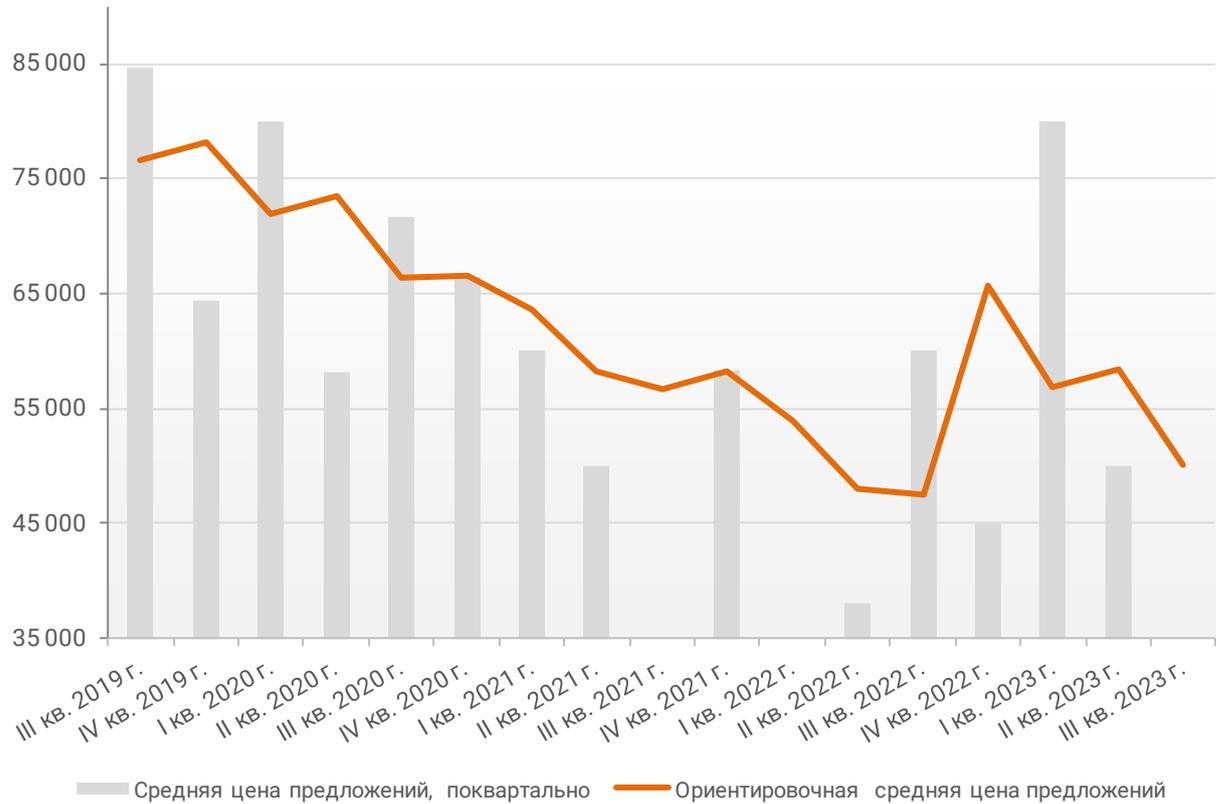


© erzrf.ru

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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Приморского края от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



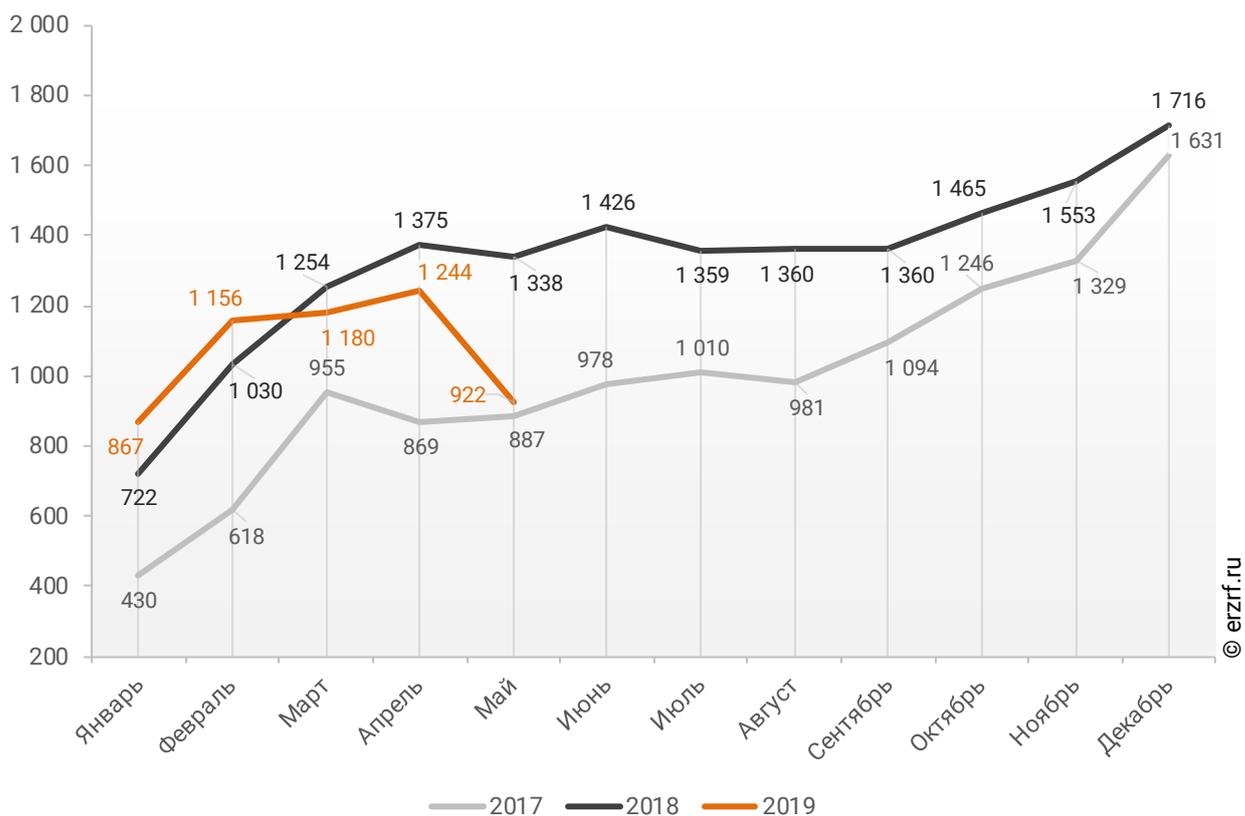
11. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Приморского края, составило 5 369, что на 6,1% меньше уровня 2018 г. (5 719 ИЖК), и на 42,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 759 ИЖК).

График 11

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

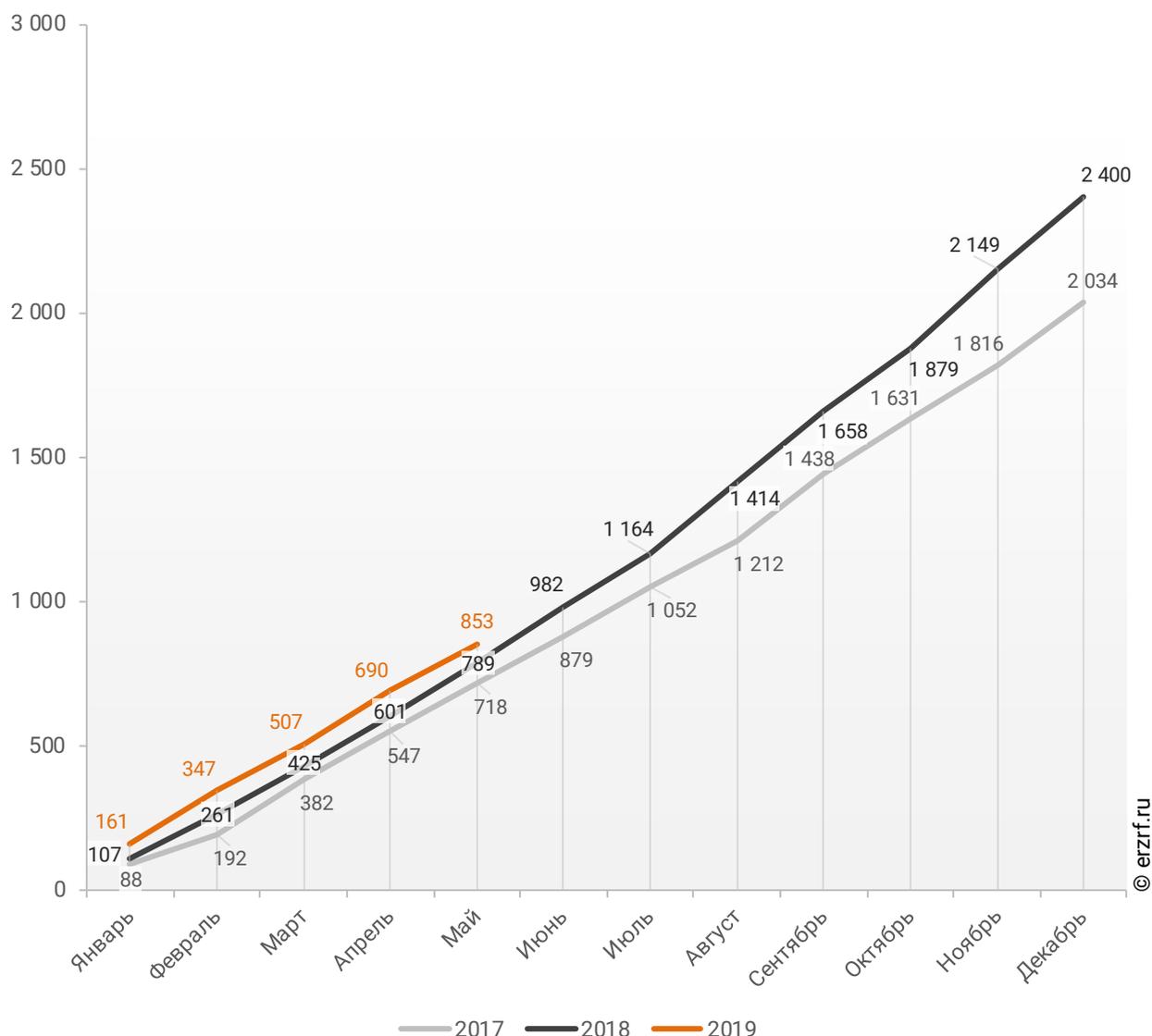


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 853, что на 8,1% больше, чем в 2018 г. (789 ИЖК), и на 18,8% больше соответствующего значения 2017 г. (718 ИЖК).

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

График 12

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

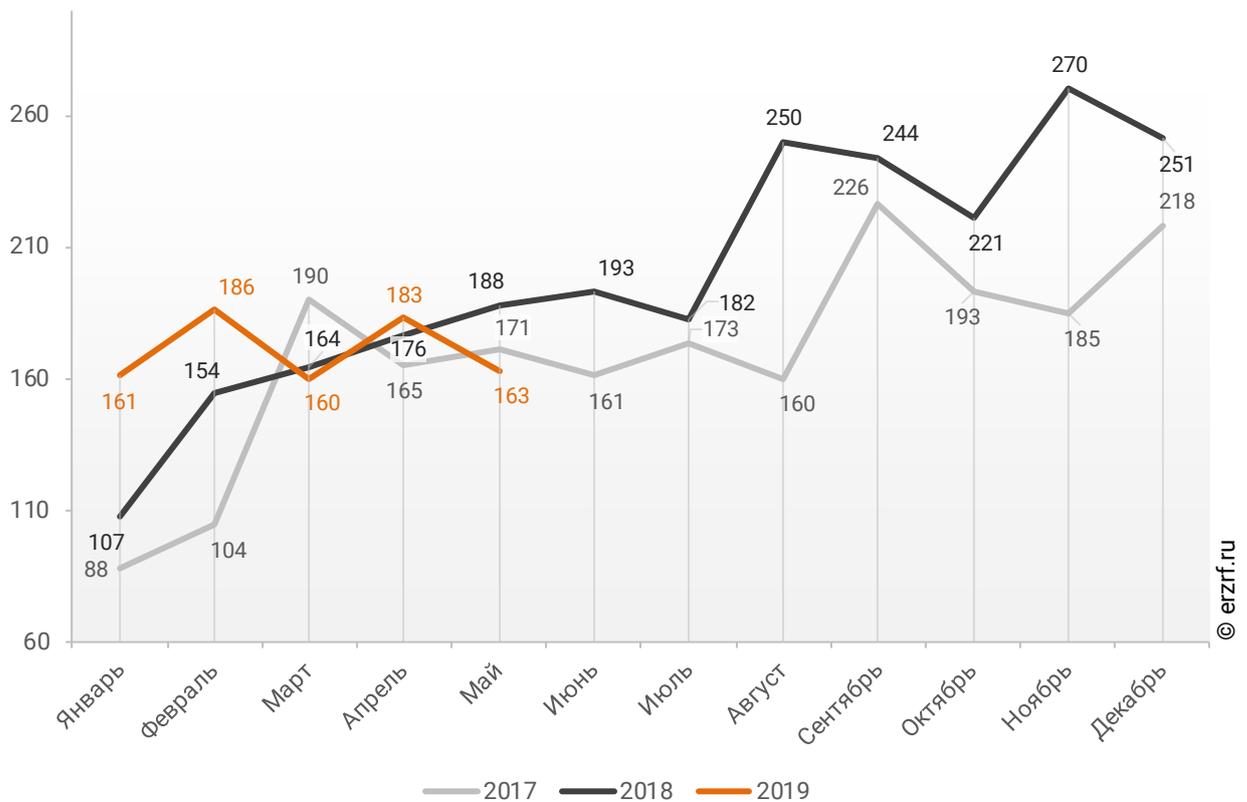


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Приморском крае в мае 2019 года уменьшилось на 13,3% по сравнению с маем 2018 года (163 против 188 годом ранее).

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

График 13

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

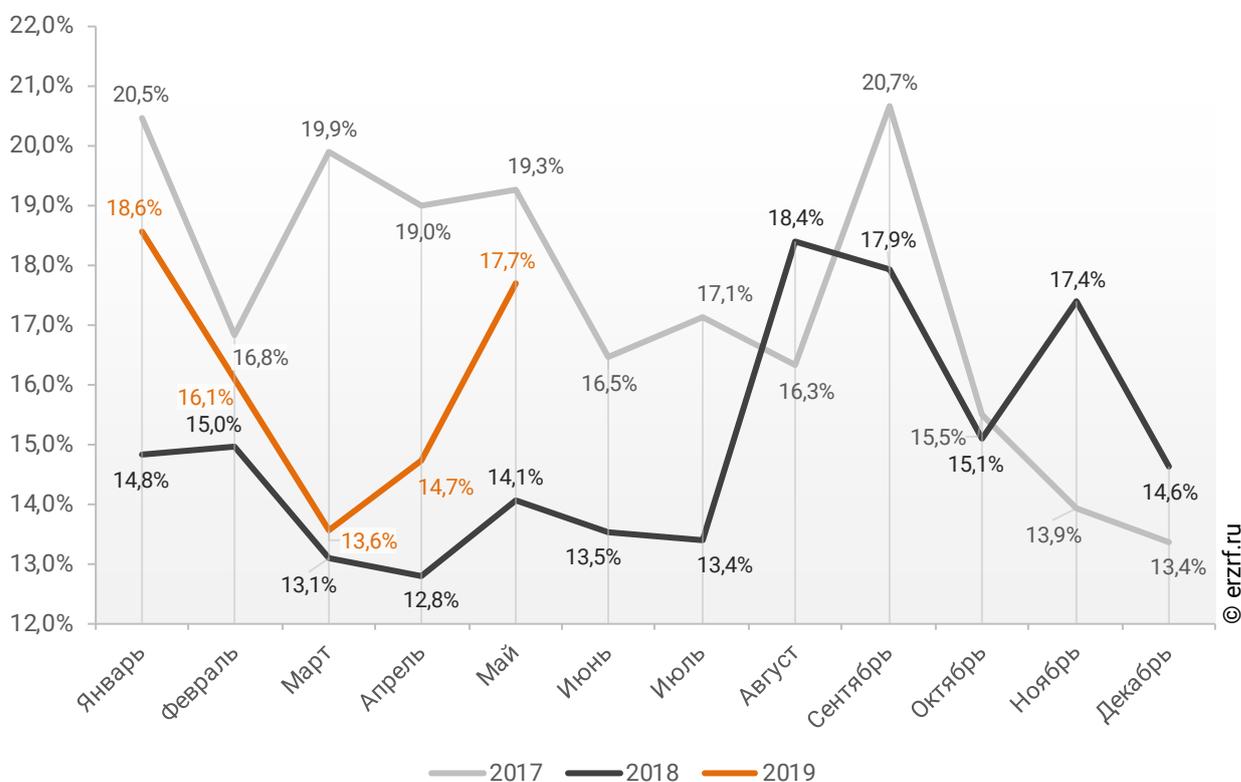


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 15,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (13,8%), и на 3,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,1%).

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

График 14

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2017 – 2019 гг.



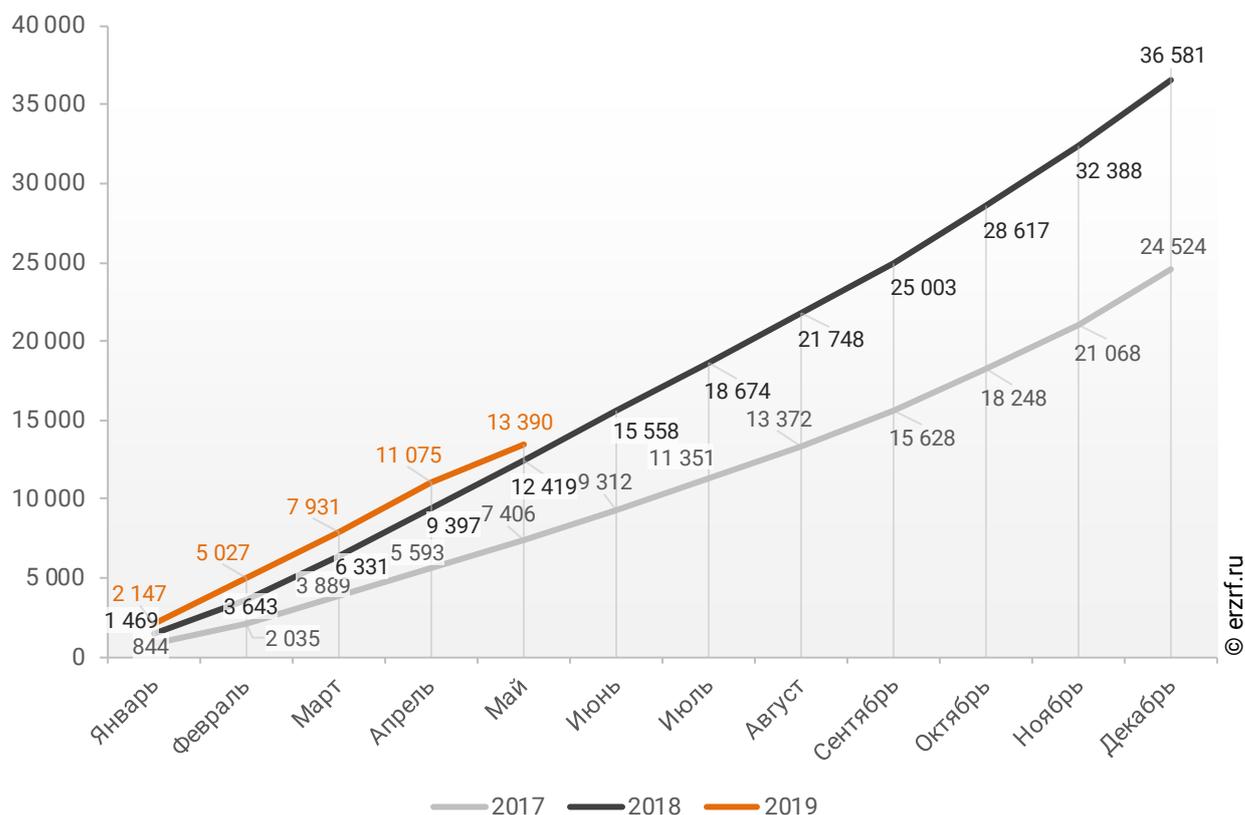
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края, составил 13 390 млн ₽, что на 7,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (12 419 млн ₽), и на 80,8% больше аналогичного значения 2017 г. (7 406 млн ₽).

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

График 15

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

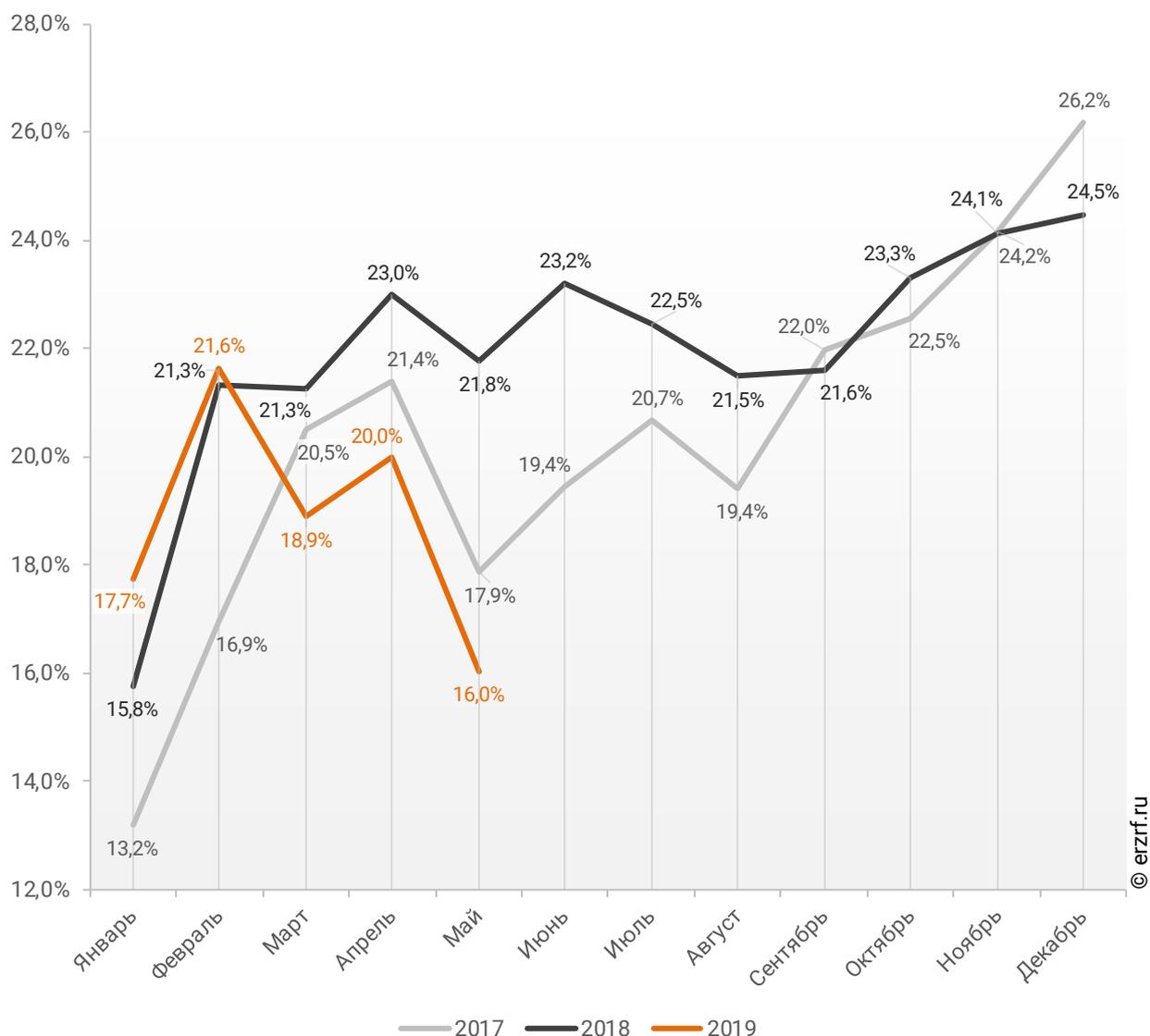


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Приморского края (70 942 млн ₽), доля ИЖК составила 18,9%, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,9%), и на 0,6 п.п. больше уровня 2017 г. (18,3%).

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

График 16

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

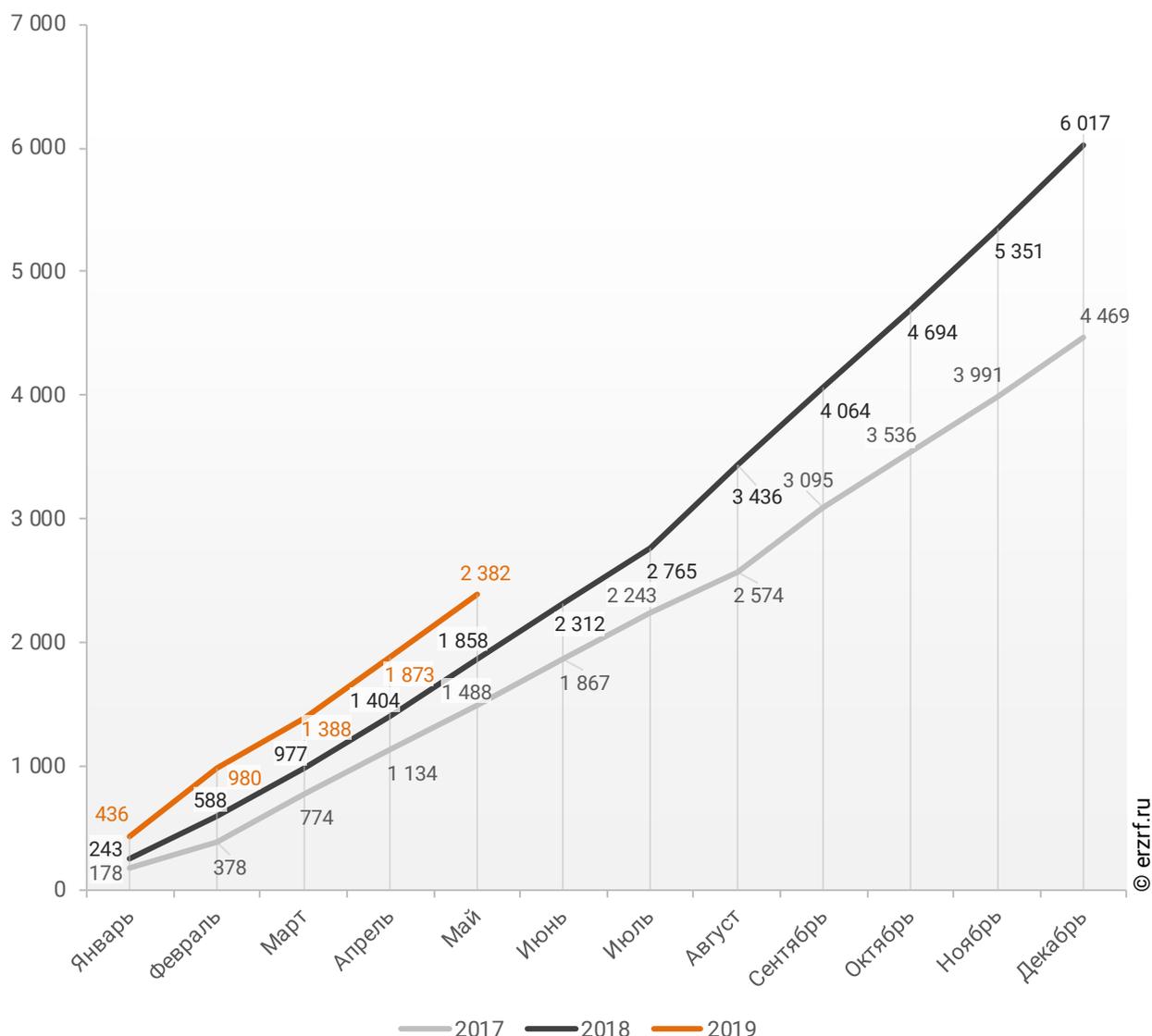


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог ДДУ, составил 2 382 млн ₽ (17,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 28,2% больше аналогичного значения 2018 г. (1 858 млн ₽), и на 60,1% больше, чем в 2017 г. (1 488 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Приморского края (70 942 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,4%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2018 г. (3,1%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,7%).

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

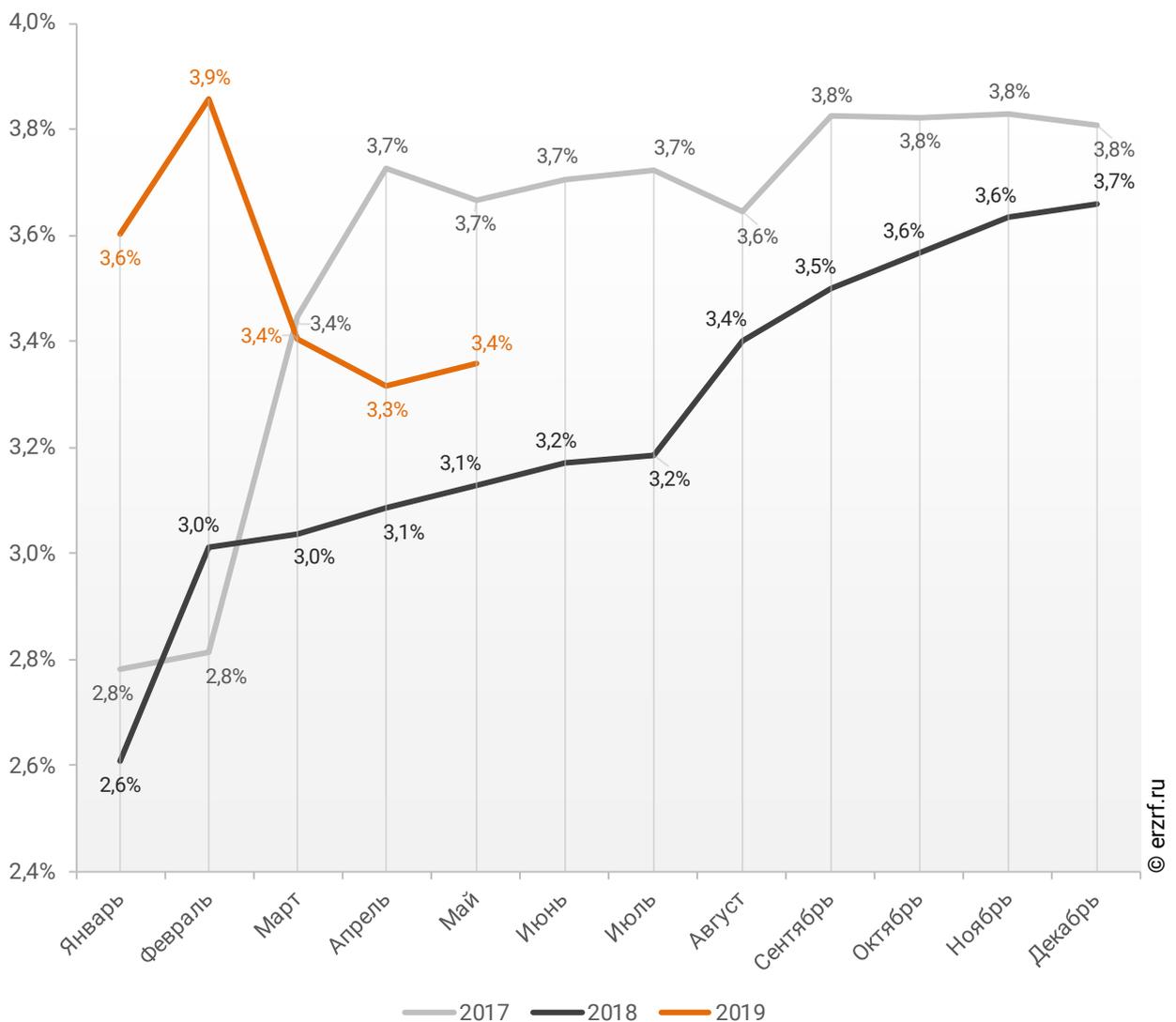
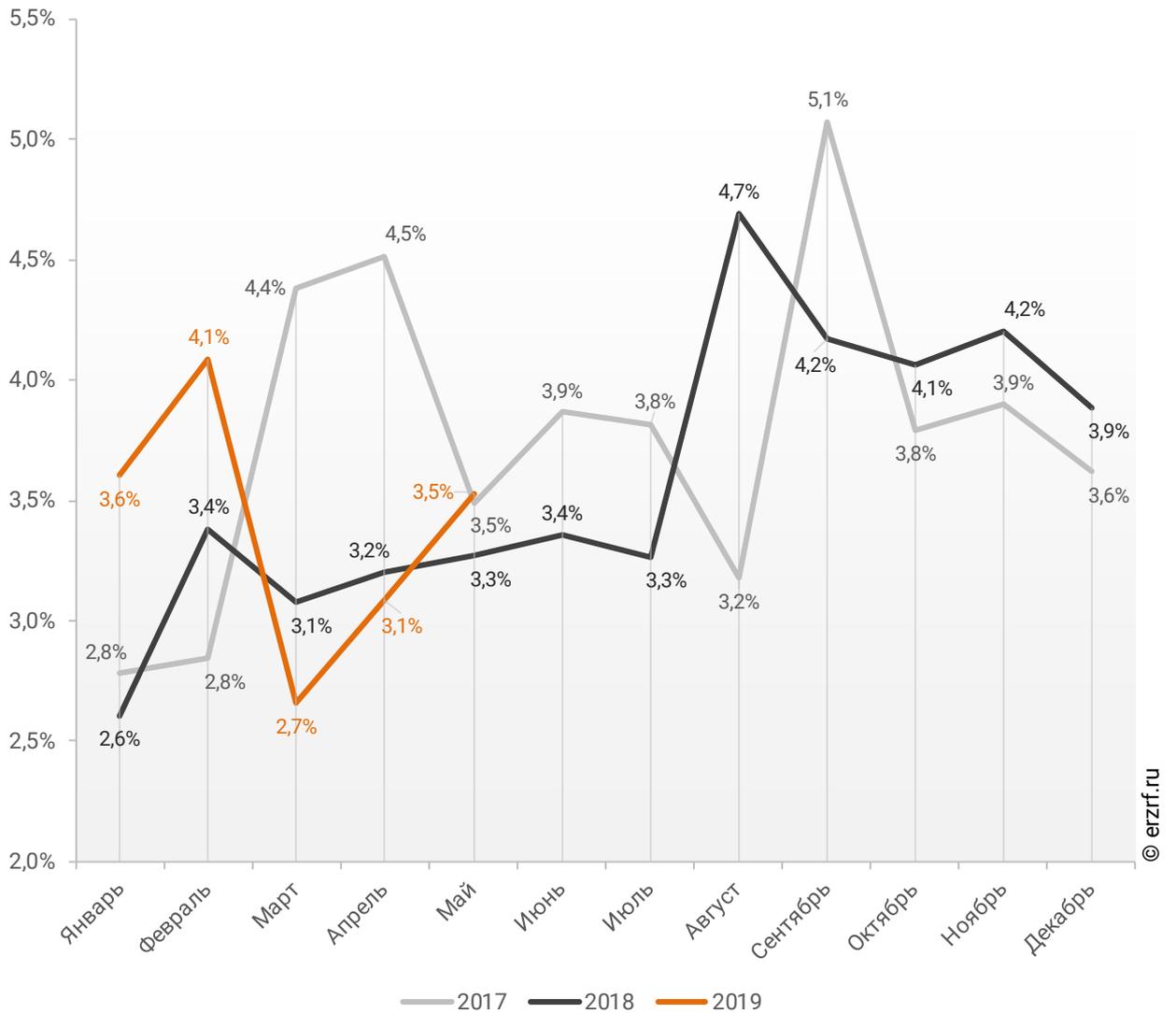


График 19

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

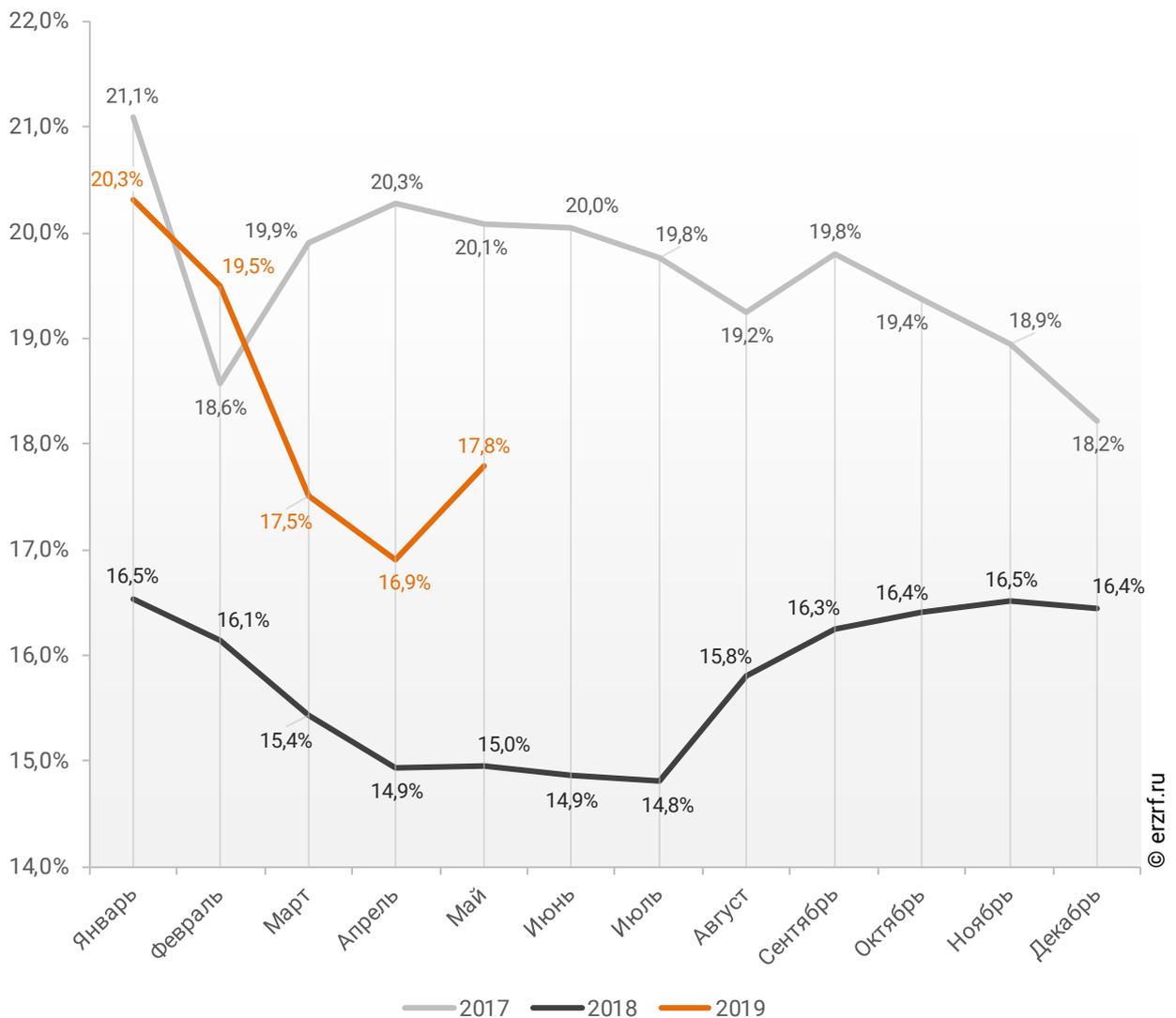


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 17,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 2,8 п.п. больше, чем в 2018 г. (15,0%), и на 2,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (20,1%).

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

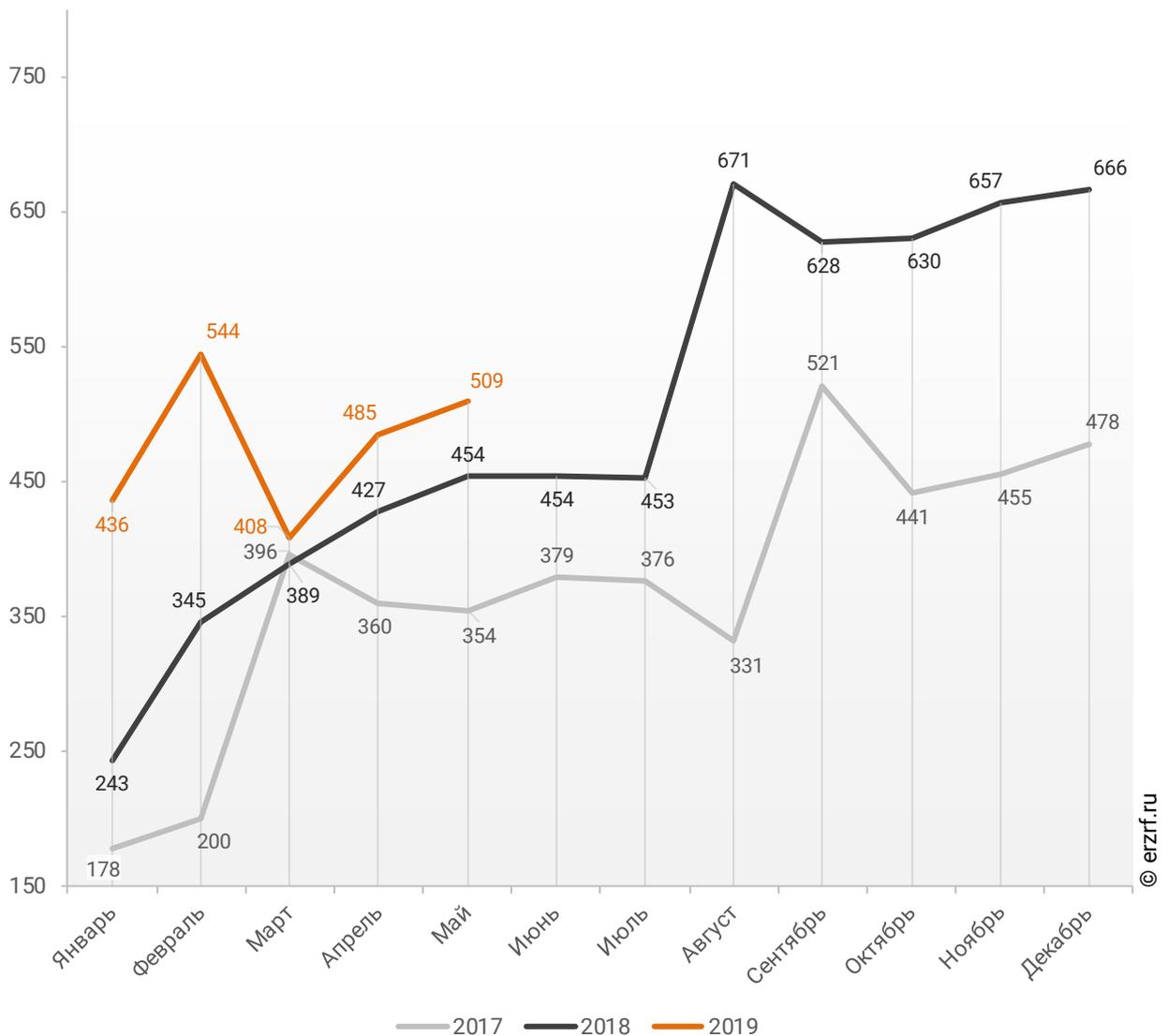


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Приморском крае в мае 2019 года, увеличился на 12,1% по сравнению с маем 2018 года (509 против 454 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

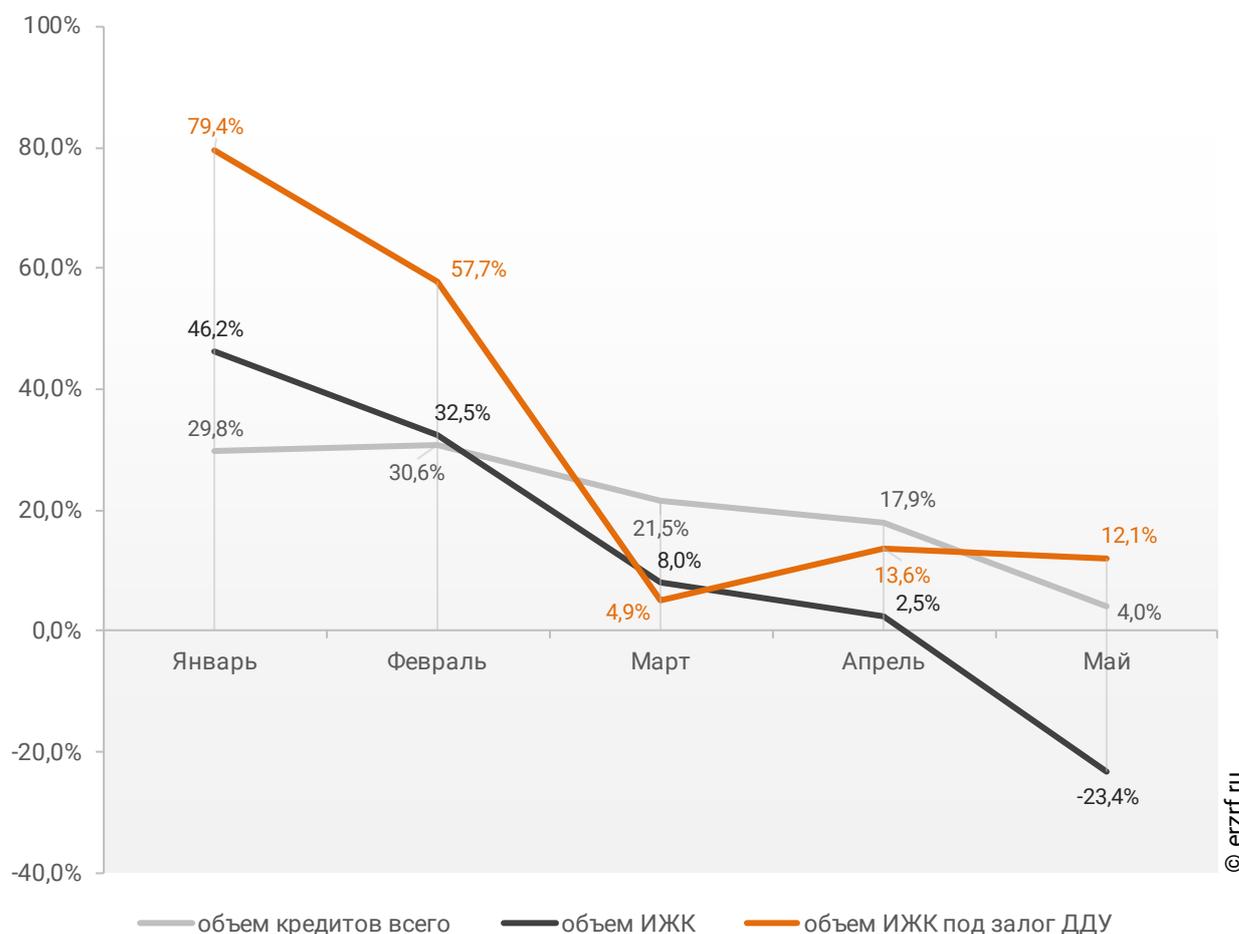
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,1% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 4,0% (14,4 против 13,9 млрд ₪ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,4% (2,3 против 3,0 млрд ₪ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Приморском крае кредитов всех видов в мае составила 3,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,0%.

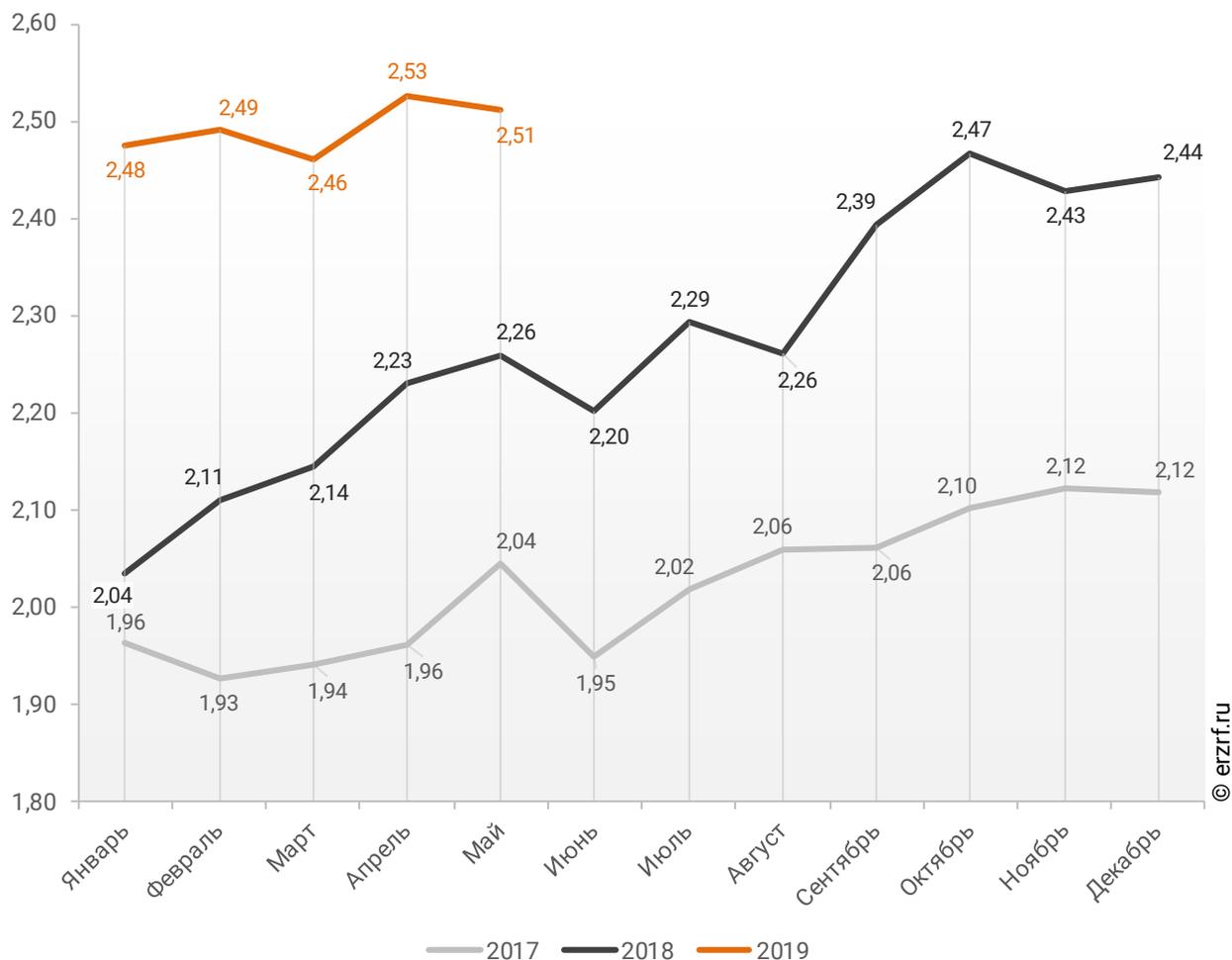
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Приморском крае составил 2,51 млн ₽, что на 11,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,26 млн ₽), и на 22,8% больше аналогичного значения 2017 г. (2,04 млн ₽).

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

График 23

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

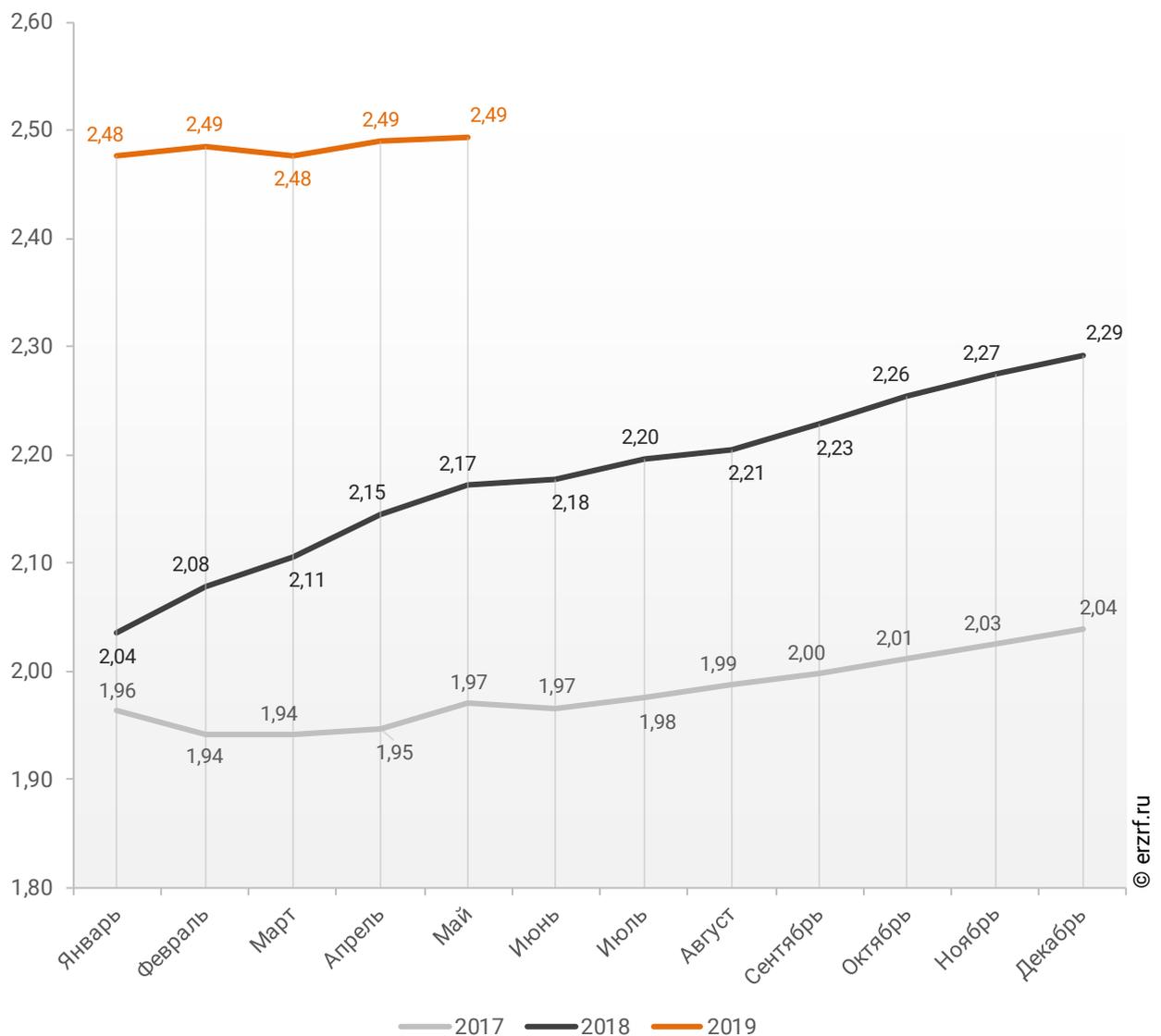


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 2,49 млн ₽, что на 14,8% больше, чем в 2018 г. (2,17 млн ₽), и на 26,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,97 млн ₽).

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

График 24

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

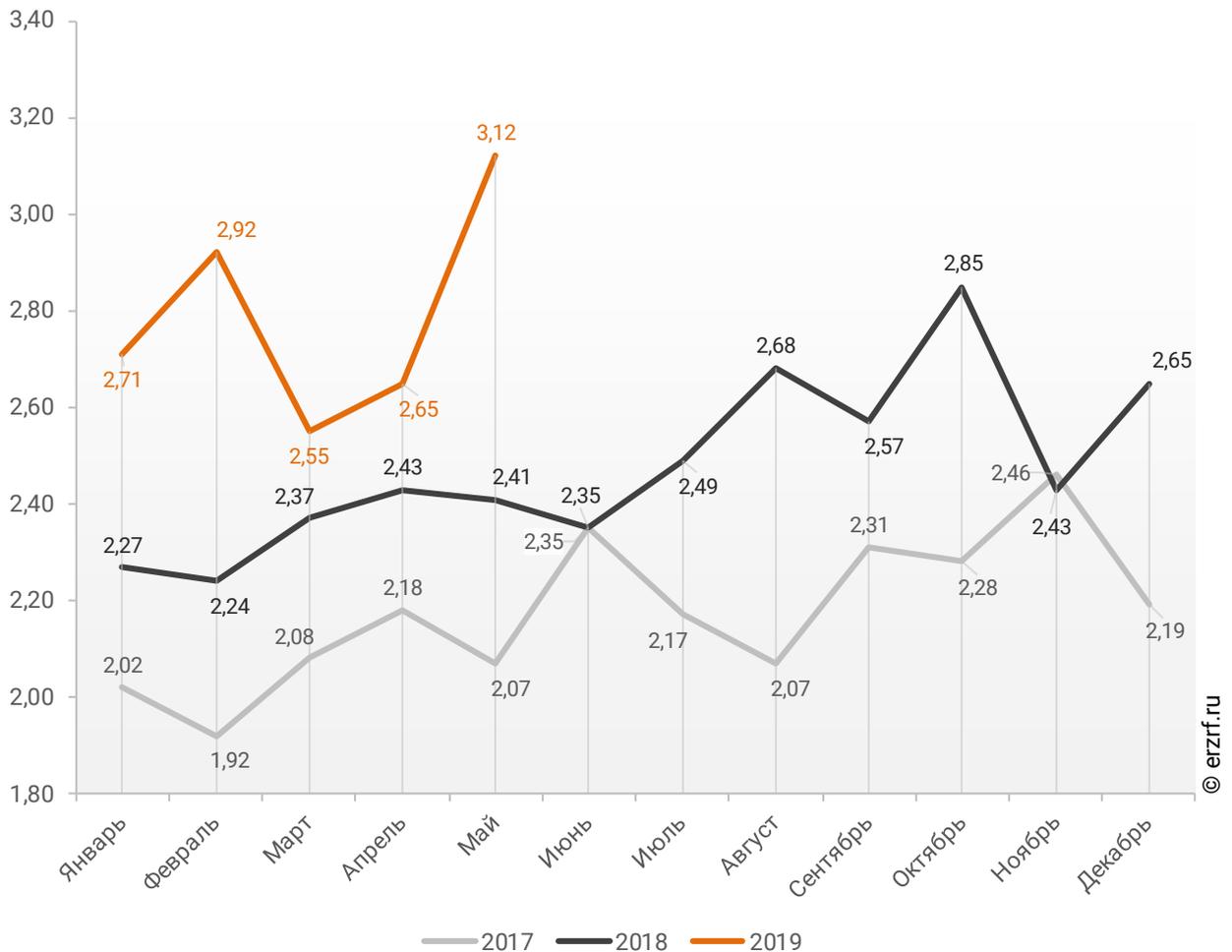


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Приморском крае в мае 2019 года увеличился на 29,5% по сравнению с маем 2018 года (3,12 против 2,41 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 17,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 25

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

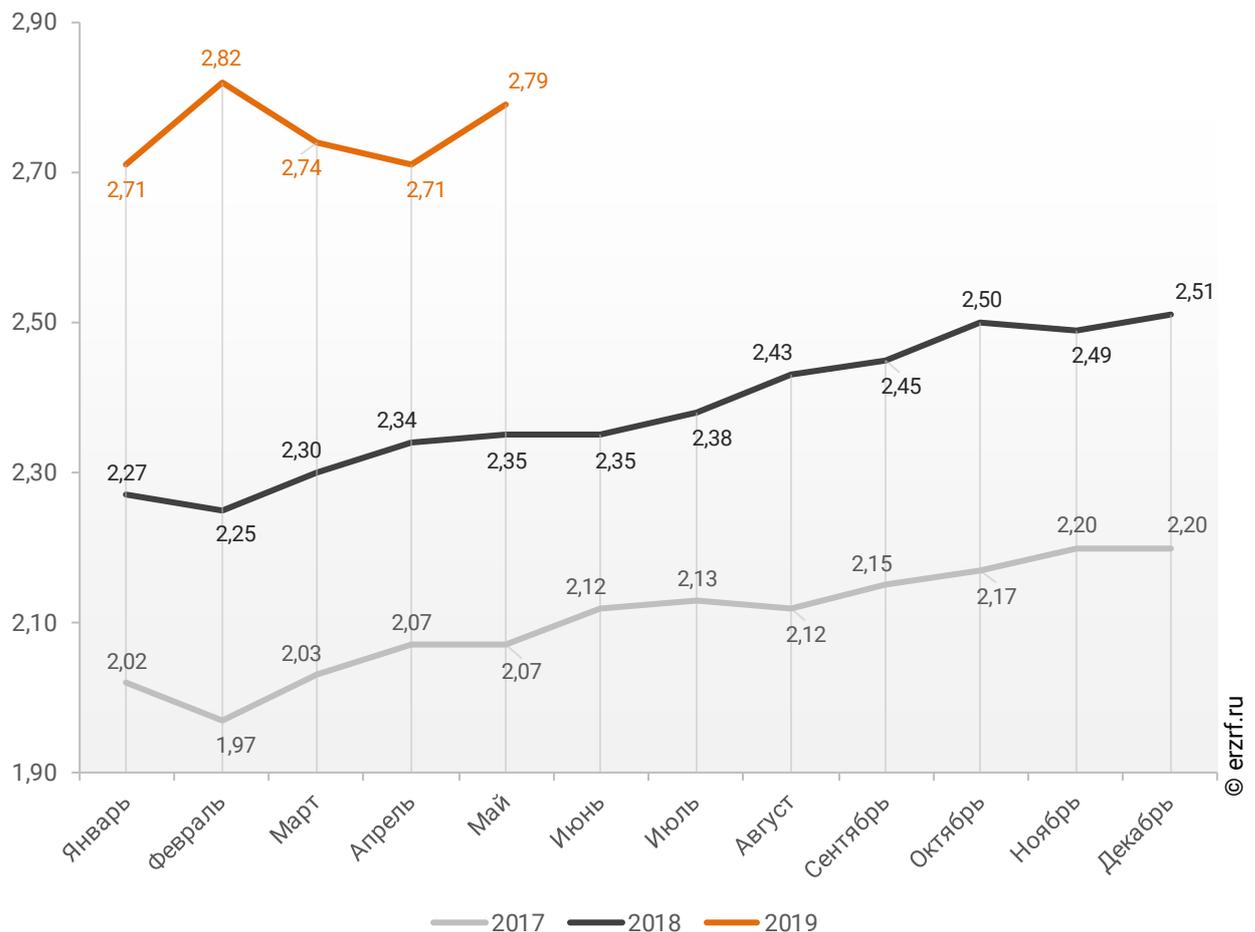


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 2,79 млн ₽ (на 11,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 18,7% больше соответствующего значения 2018 г. (2,35 млн ₽), и на 34,8% больше уровня 2017 г. (2,07 млн ₽).

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

График 26

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

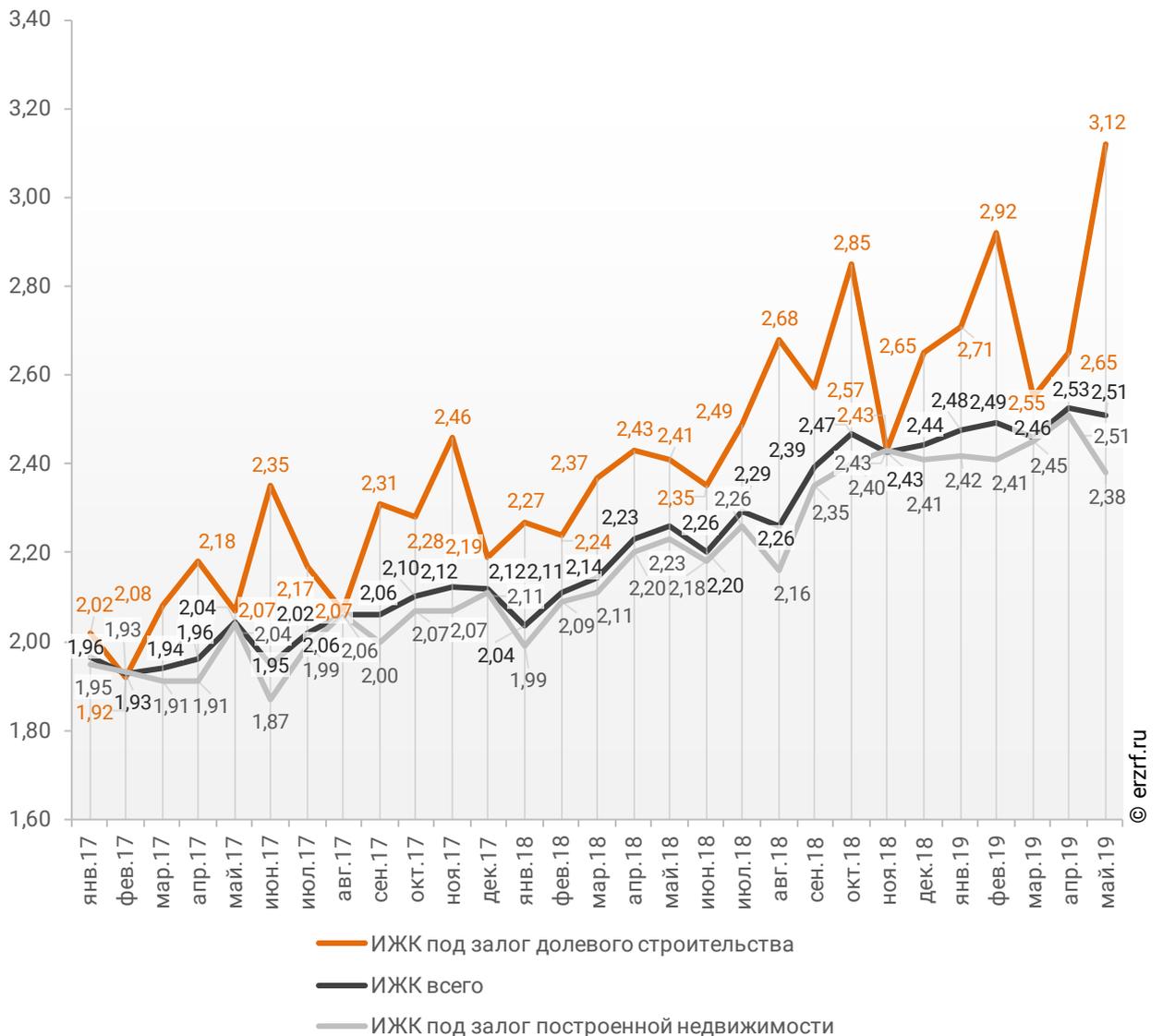


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,7% – с 2,23 до 2,38 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 23,0 п.п. – с 8,1% до 31,1%.

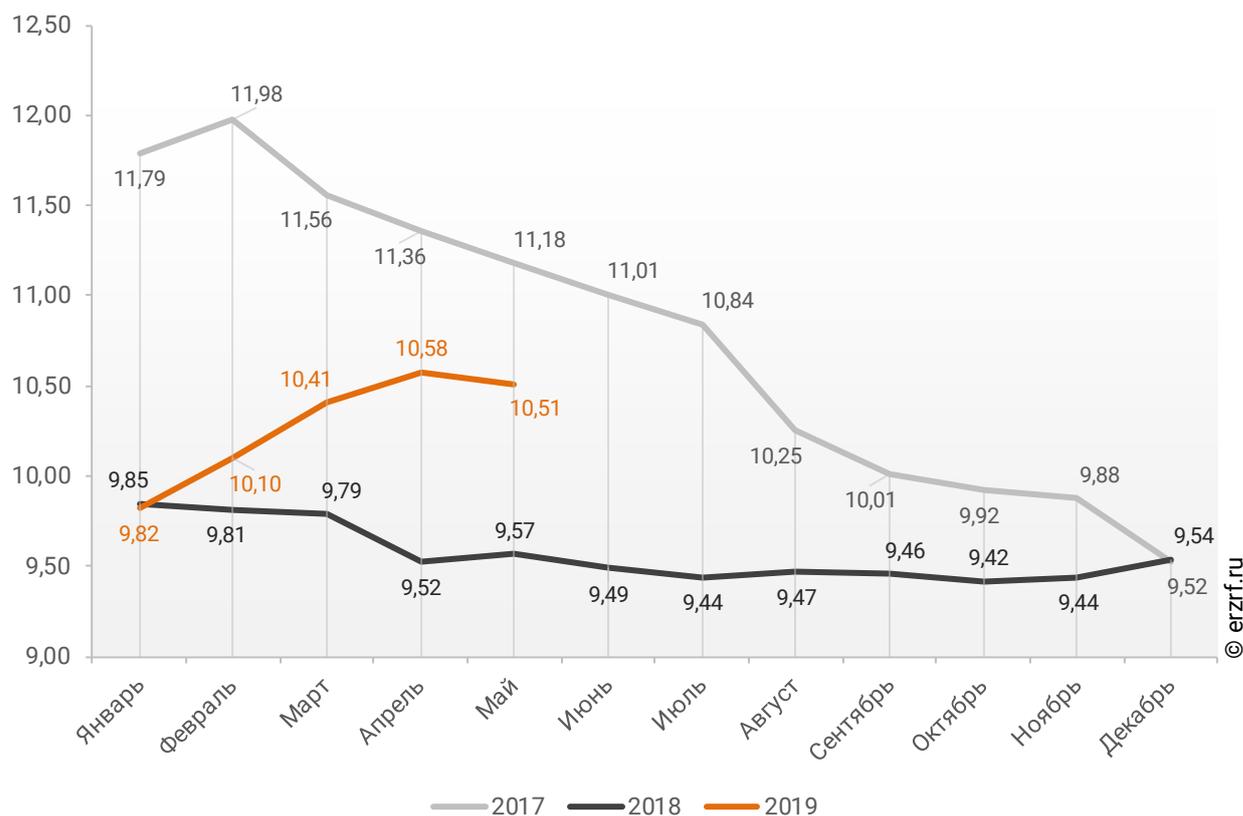
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Приморском крае, средневзвешенная ставка составила 10,51%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 0,94 п.п. (с 9,57 до 10,51%).

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

График 28

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

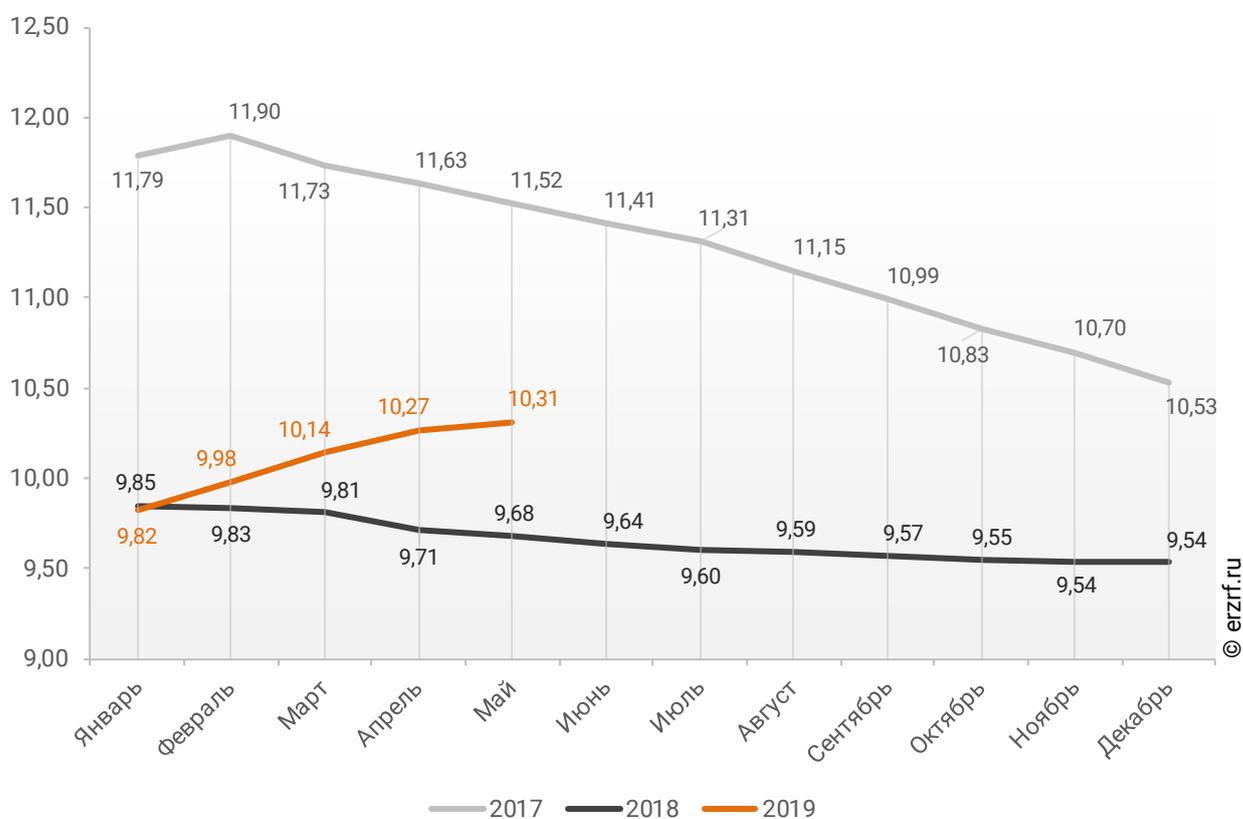


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составила 10,31%, что на 0,63 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,68%), и на 1,21 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,52%).

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

График 29

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

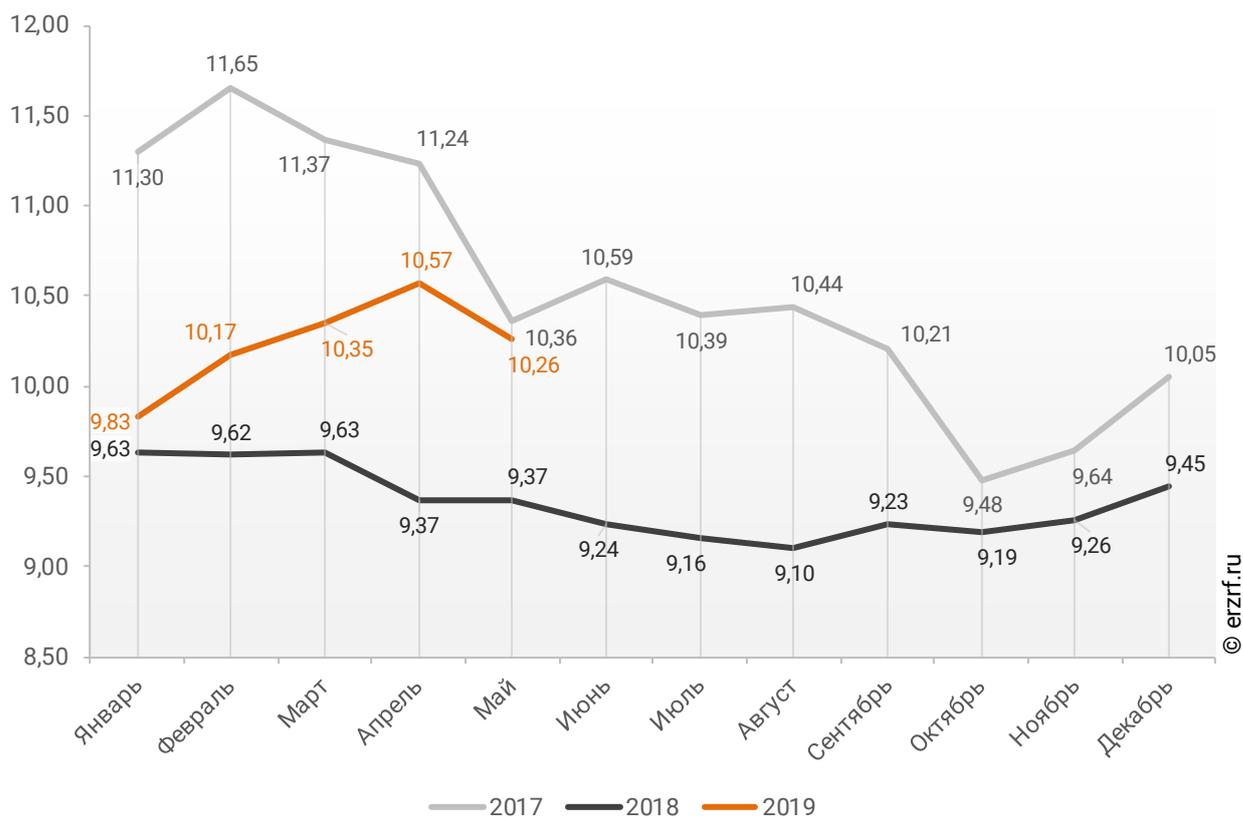


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Приморском крае в мае 2019 года, составила 10,26%, что на 0,89 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,37%).

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

График 30

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

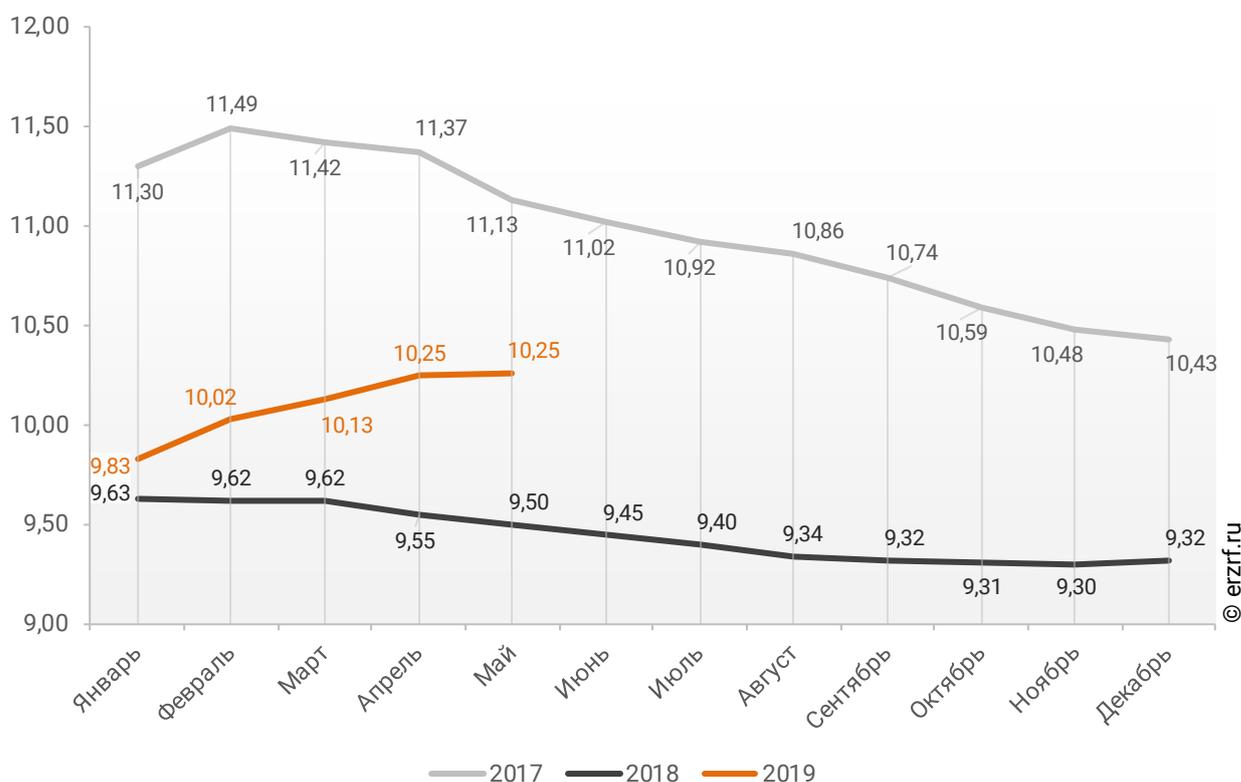


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Приморского края, накопленным итогом составила 10,25% (на 0,06 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,75 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,50%), и на 0,88 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,13%).

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

График 31

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

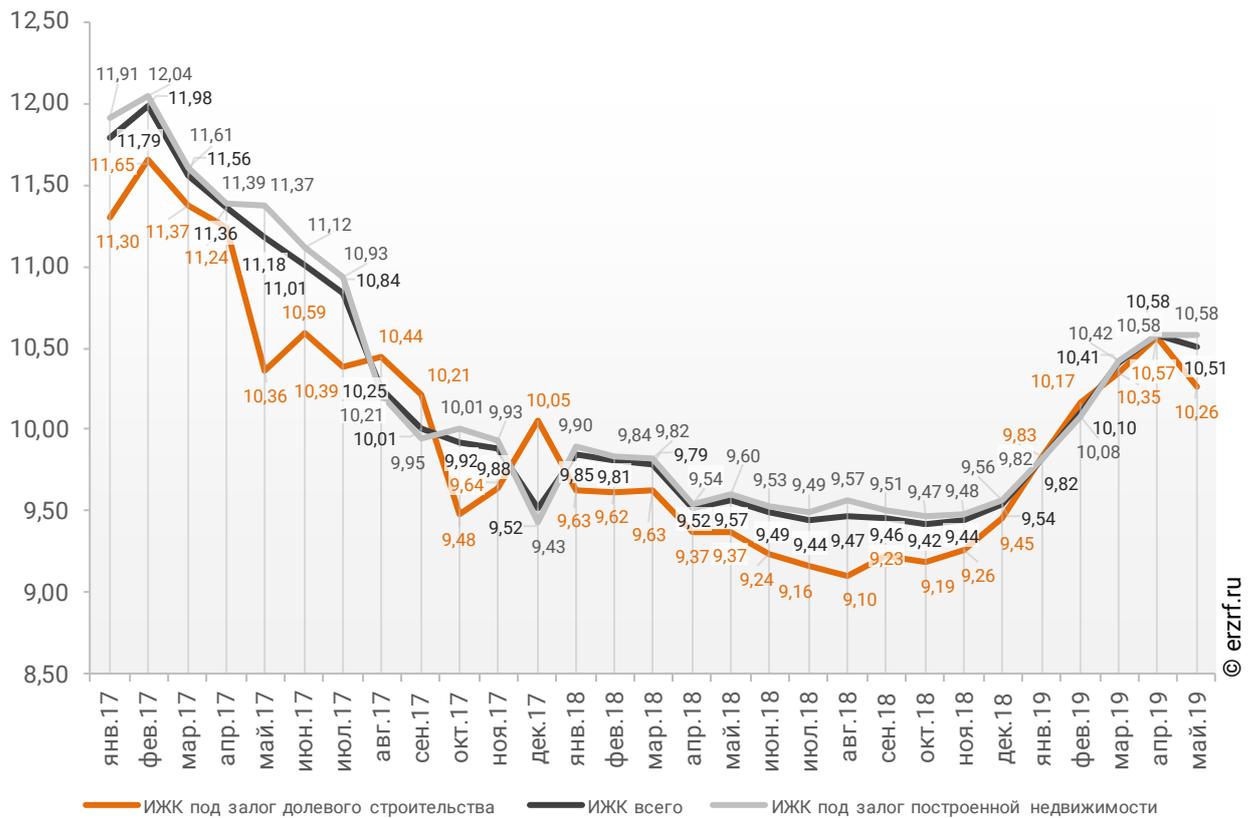


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Приморском крае в мае 2019 года составила 10,58%, что на 0,98 п.п. больше значения за май 2018 года (9,60%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Приморском крае, представлено на графике 32.

График 32

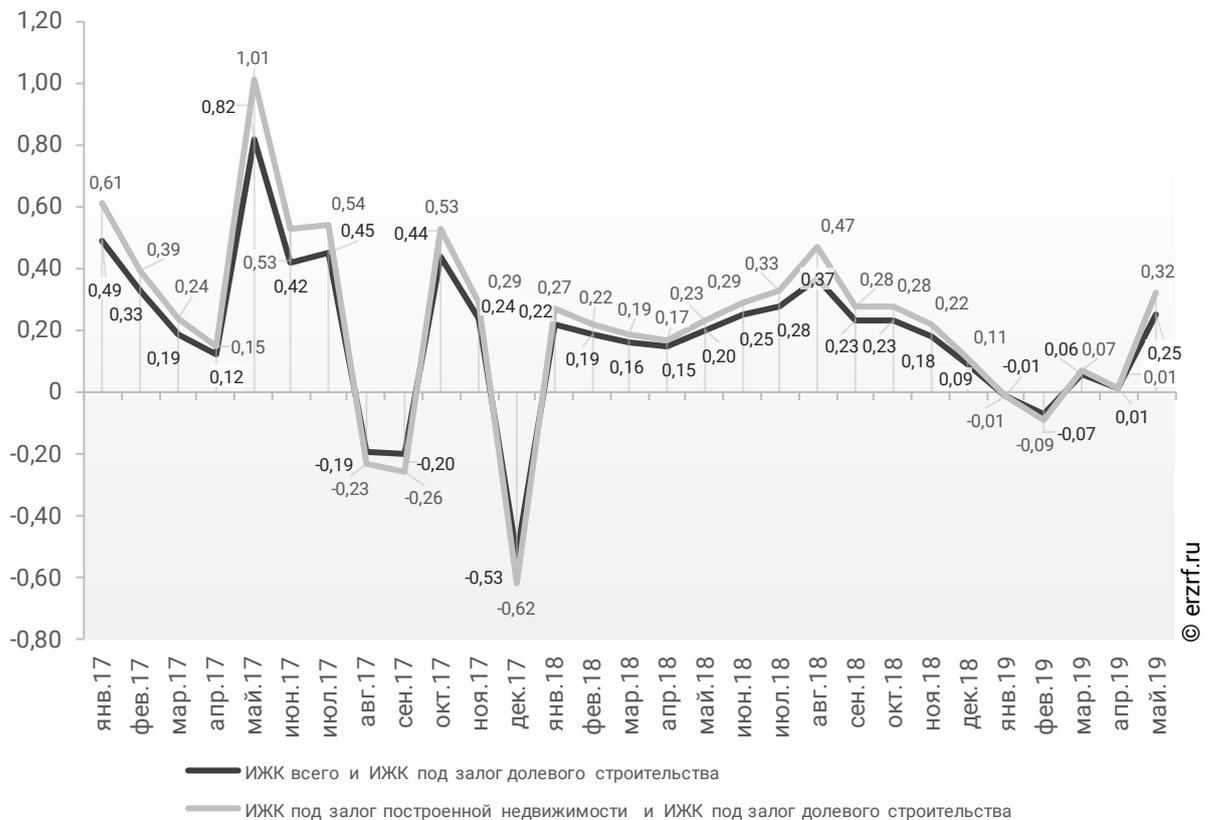
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Приморском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Приморском крае увеличилась в 1,3 раза с 0,2 п.п. до 0,25 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Приморском крае за год увеличилась в 1,4 раза с 0,23 п.п. до 0,32 п.п. (График 33).

График 33

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

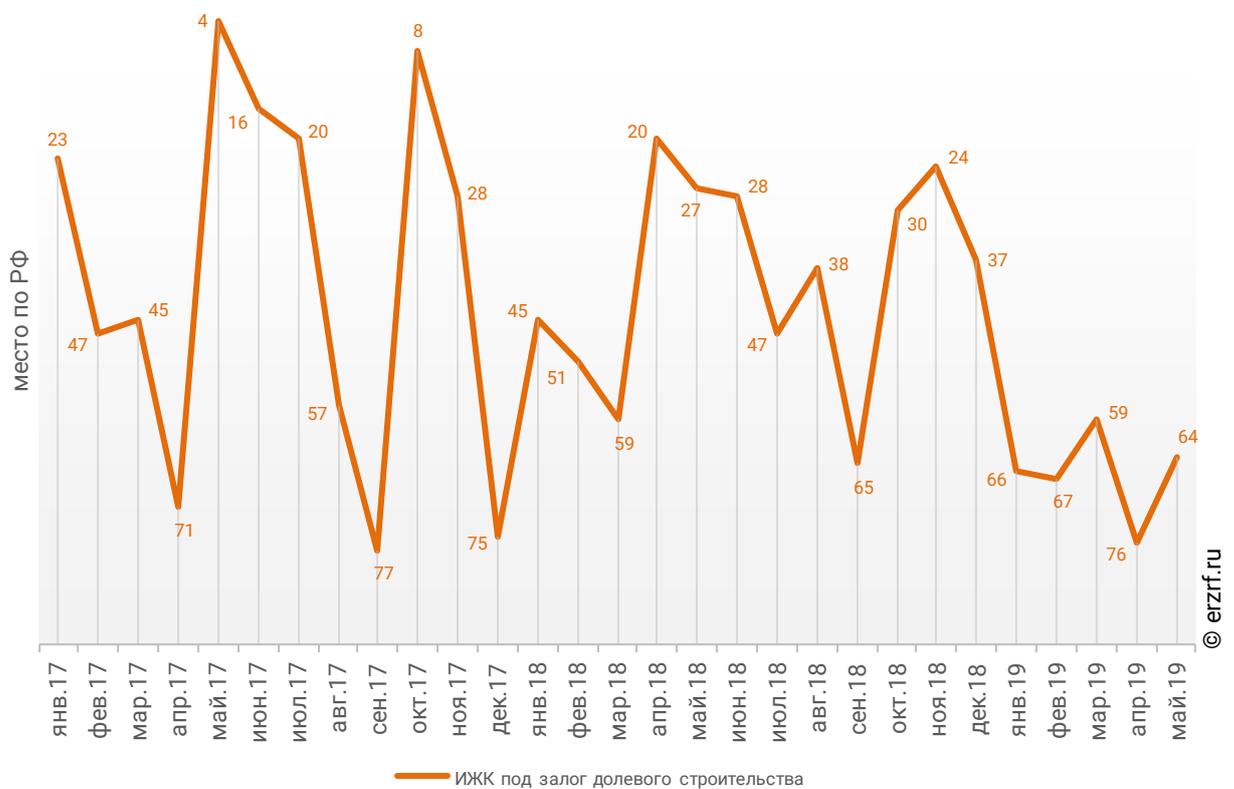


Приморский край занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Приморский край занимает 64-е место, и восьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

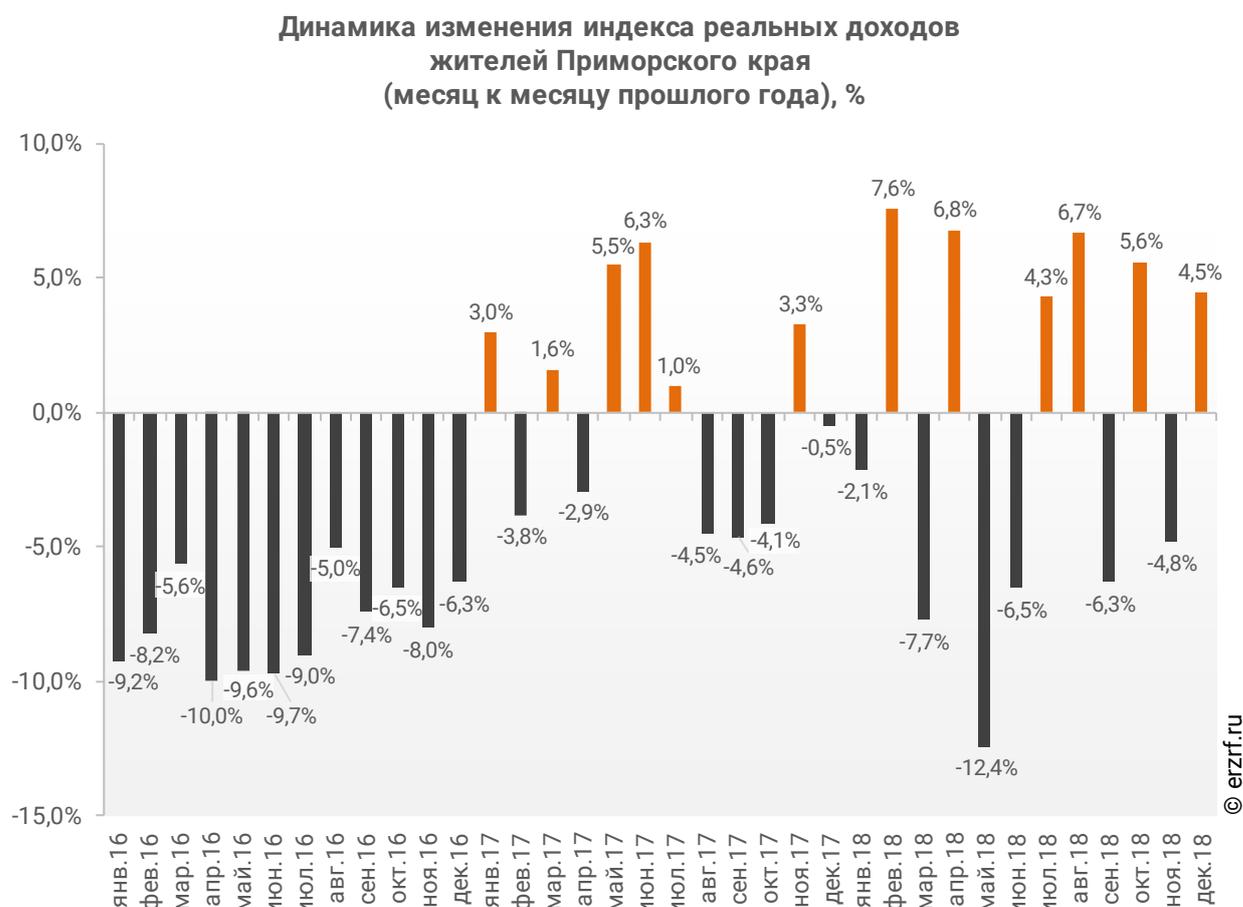
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Приморского края в декабре 2018 года выросли на 4,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Приморского края растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 35).

График 35



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Приморского края 6 месяцев находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Приморском крае падение реальных доходов населения составило 0,6%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае

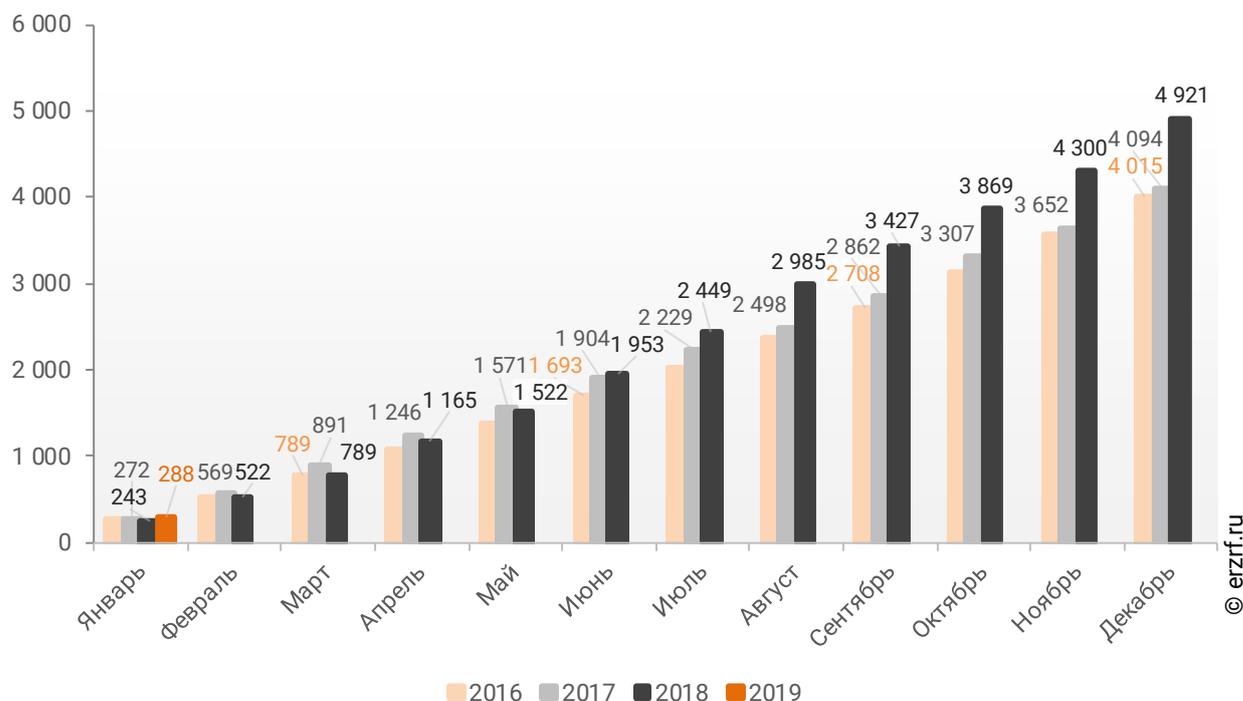
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Приморском крае зарегистрировано 288 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 18,5% больше аналогичного показателя 2018 года (243 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 5,9% (тогда было зарегистрировано 272 ДДУ).

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

График 36

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

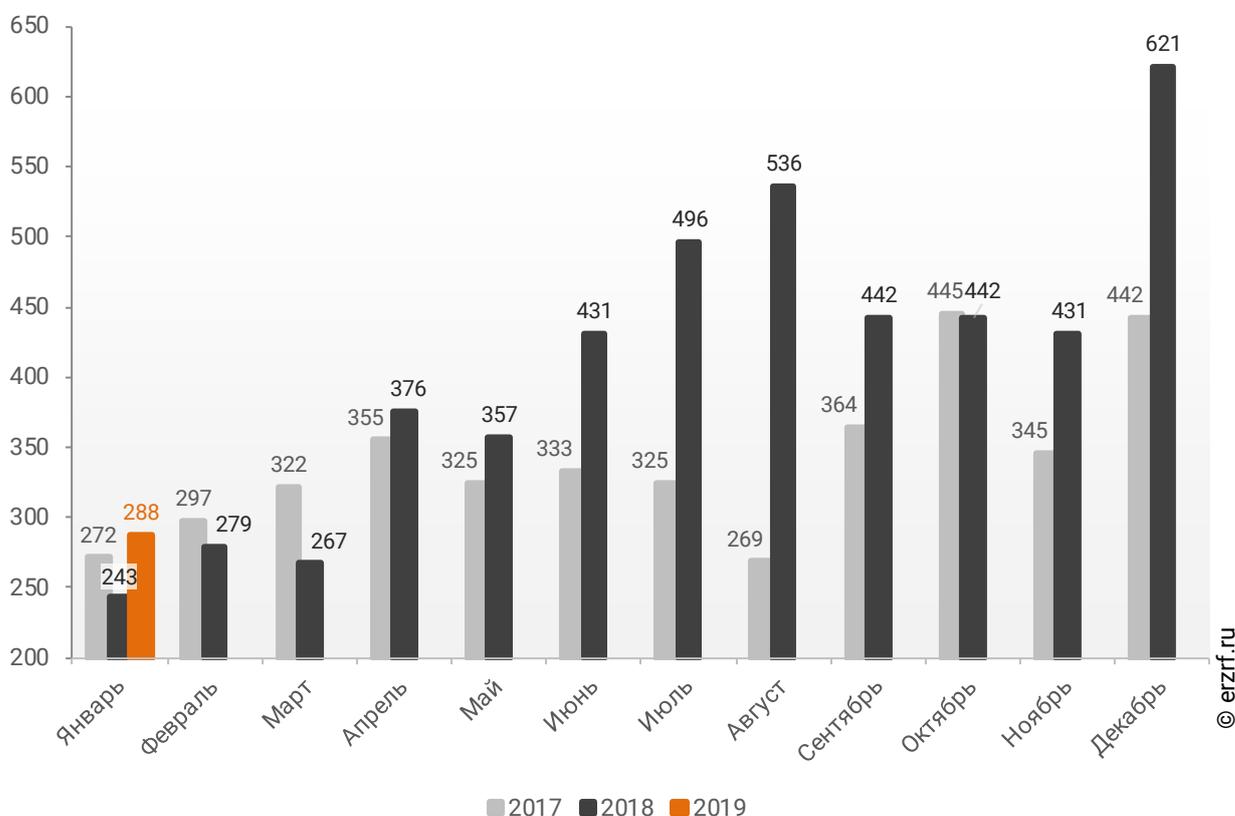


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 53,6% меньше, чем в декабре (621 ДДУ), и на 33,2% – чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 431 ДДУ.

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

График 37

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

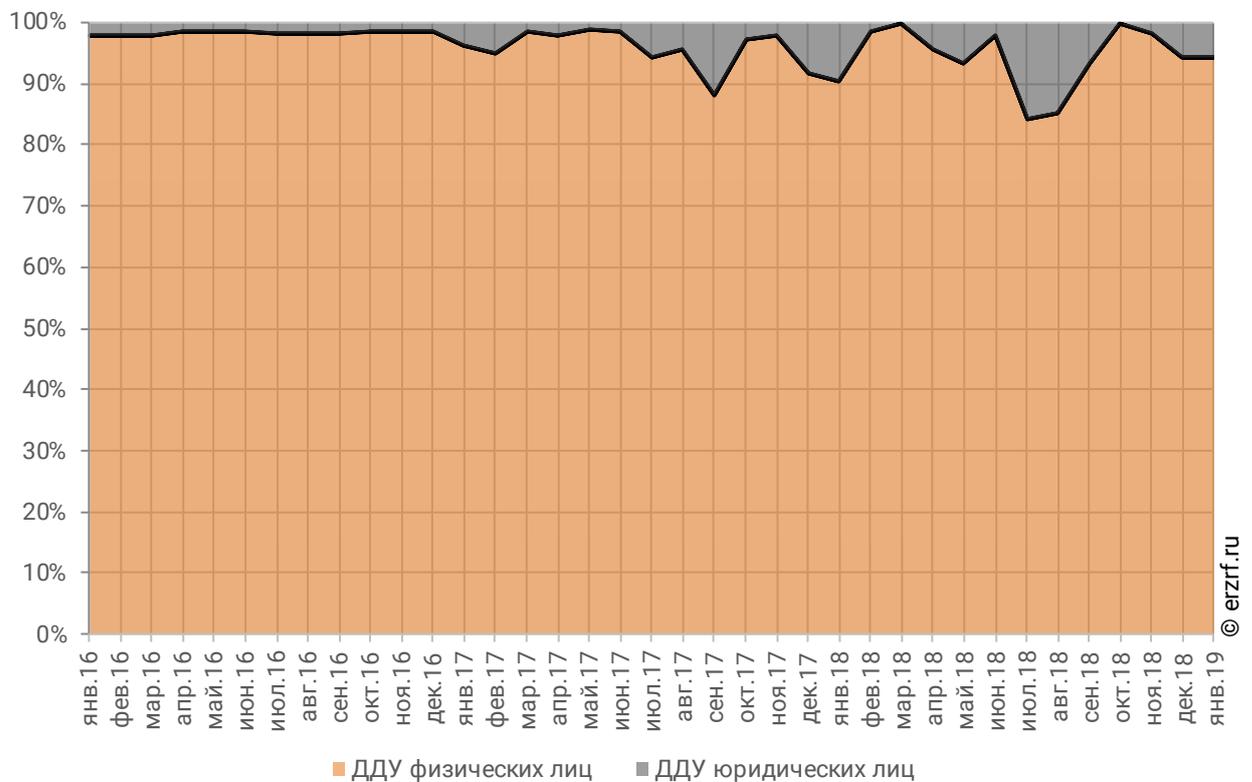


При этом из 288 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Приморском крае, 94,4% приходится на ДДУ с участием физических лиц (272 ДДУ), а 5,6% – на ДДУ с участием юридических лиц (16 ДДУ).

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

График 38

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



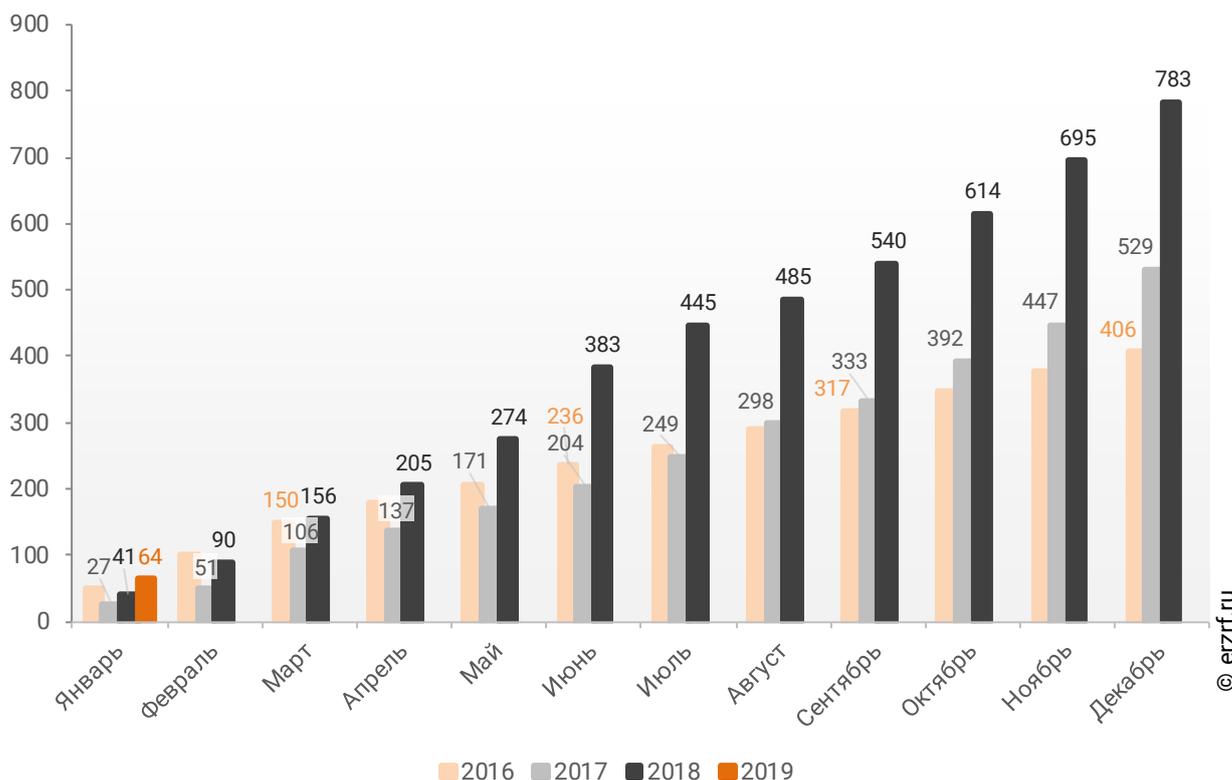
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Приморском крае зарегистрировано 64 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 56,1% больше показателя 2018 года (41 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 137,0% (тогда их было зарегистрировано 27).

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

График 39

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

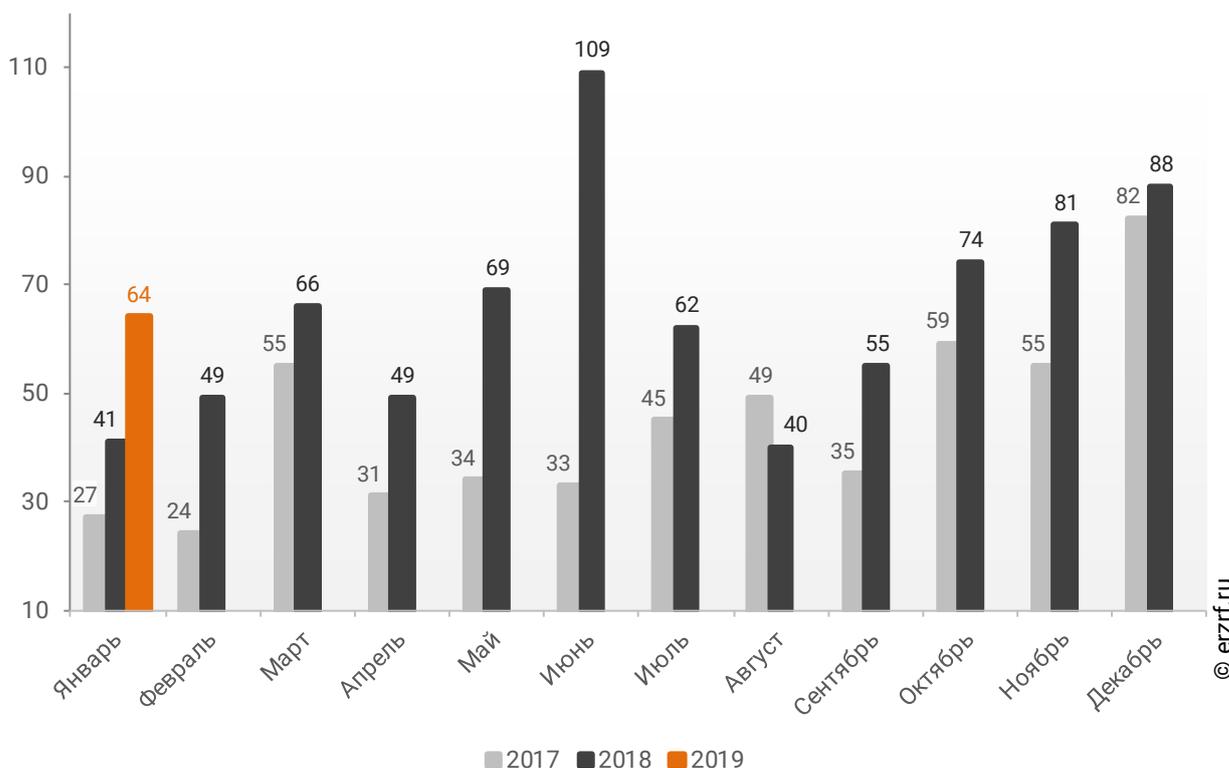


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 27,3% меньше, чем в декабре (88 договоров уступки), и на 21,0% – чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 81 договор уступки.

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

График 40

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

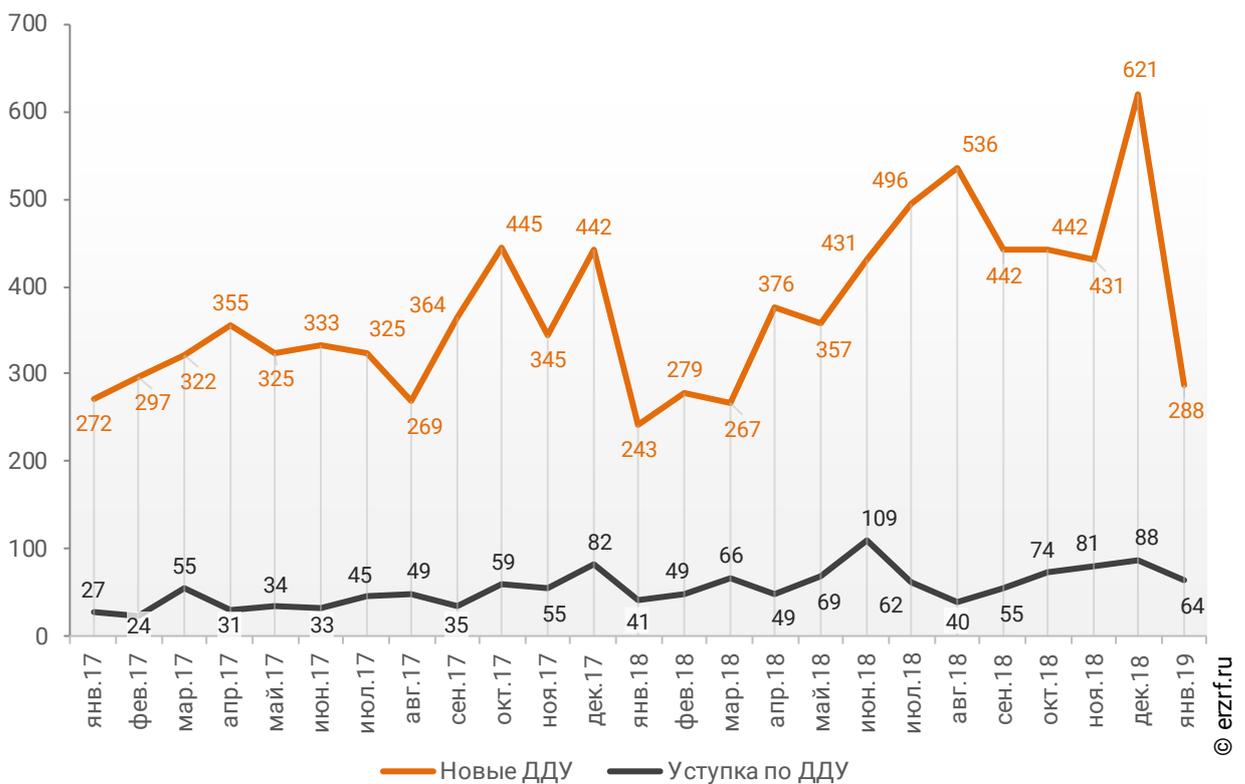


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Приморском крае. В среднем на каждую уступку приходится 4,5 новых ДДУ.

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

График 41

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



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

13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Приморском крае

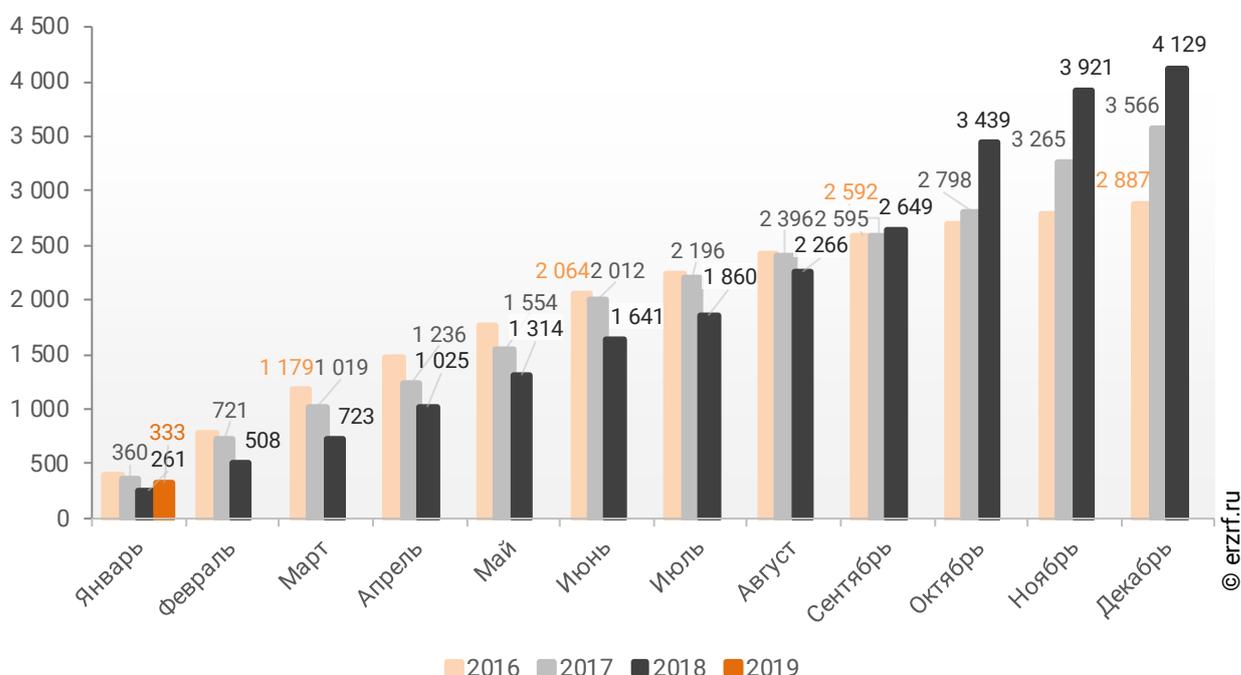
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Приморском крае зарегистрировано 333 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 27,6% больше аналогичного значения 2018 года (261 зарегистрированное право). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав упало на 7,5% (тогда было зарегистрировано 360 прав).

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

График 42

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

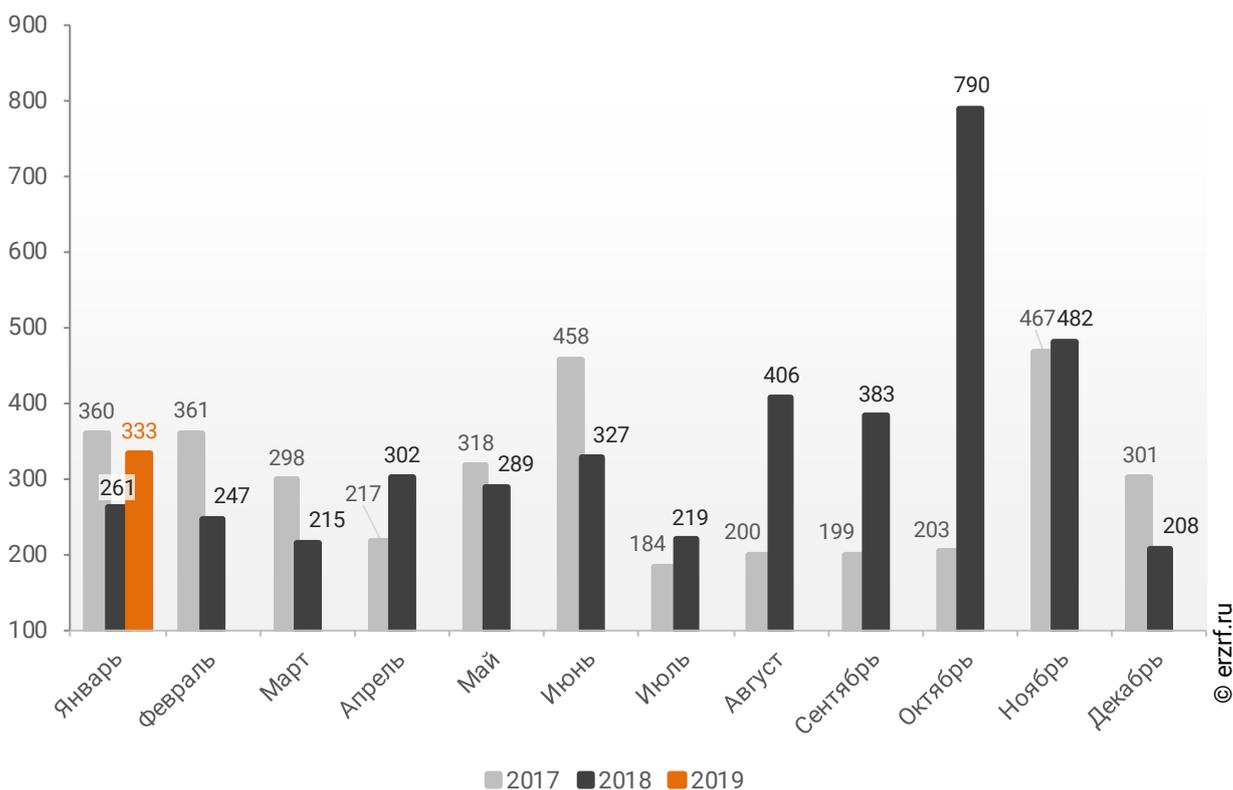


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 60,1% больше, чем в декабре (208 прав), но на 30,9% меньше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 482 права.

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

График 43

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

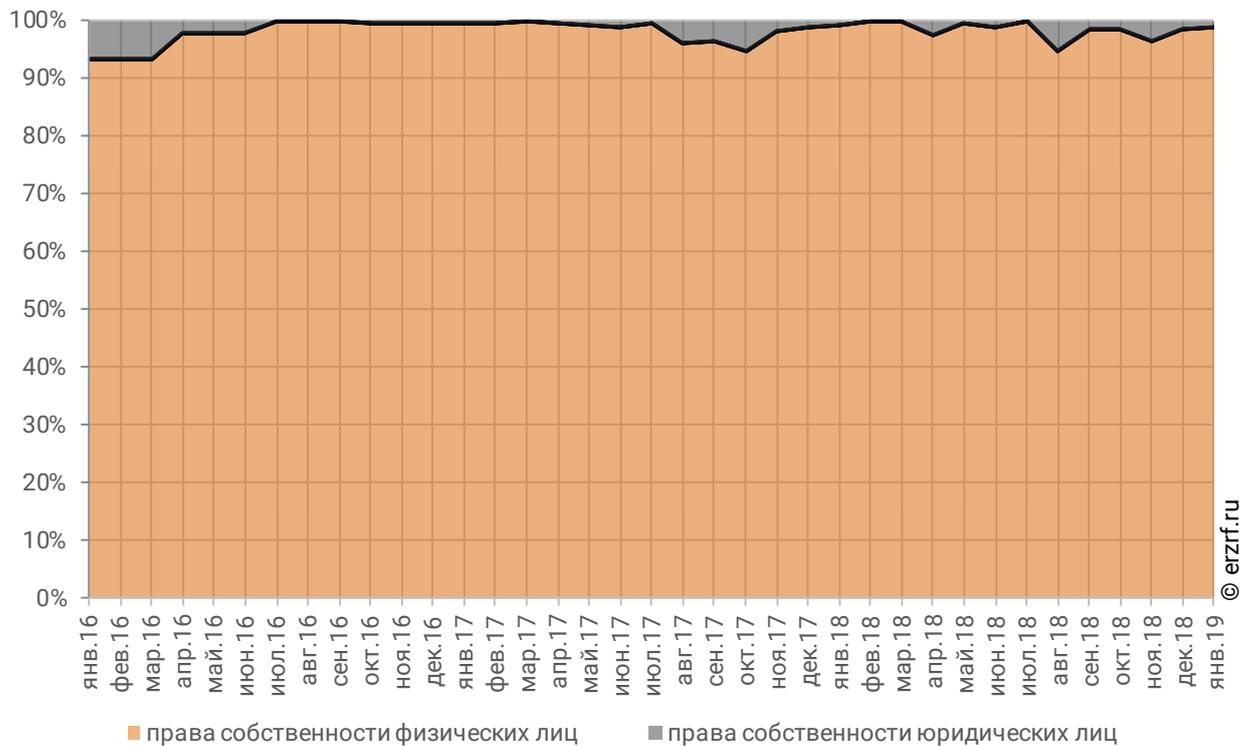


При этом среди 333 зарегистрированных с начала года в Приморском крае прав собственности дольщиков 98,8% приходится на права физических лиц (329 прав), а 1,2% – на права юридических лиц (4 права).

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

График 44

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



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

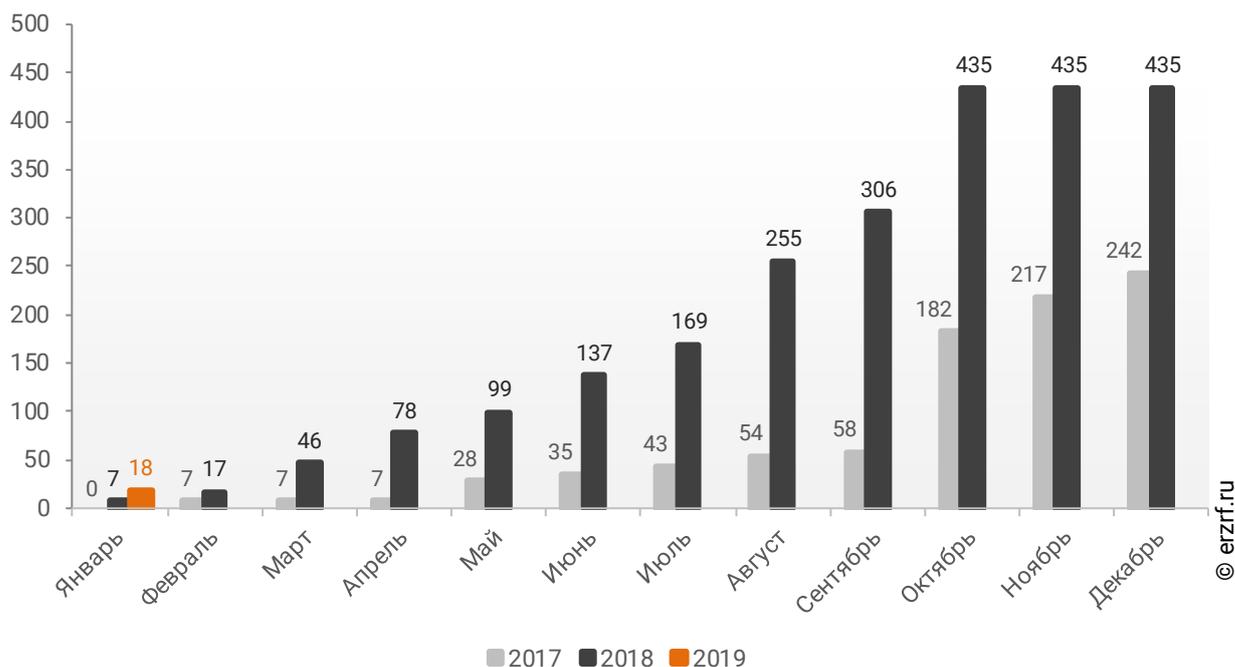
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Приморском крае зарегистрировано 18 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 157,1% больше, чем за аналогичный период 2018 года (7 прав).

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

График 45

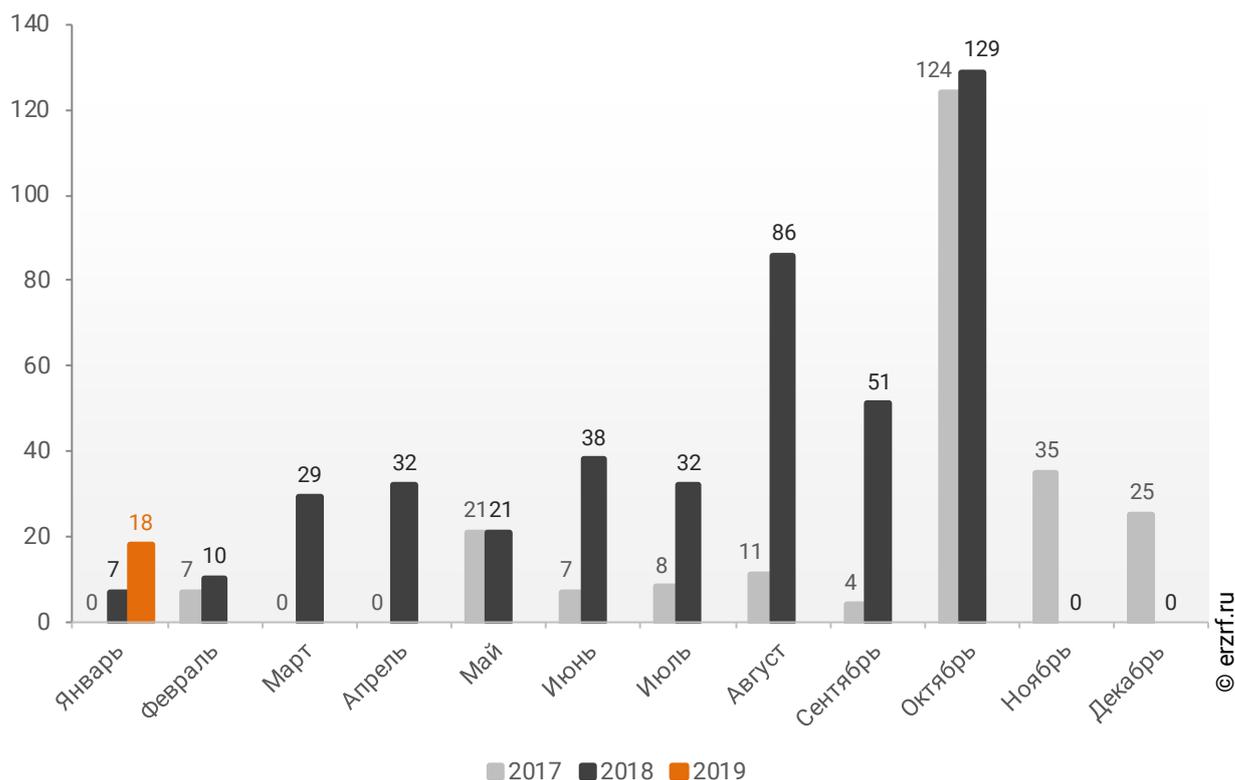
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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

График 46

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

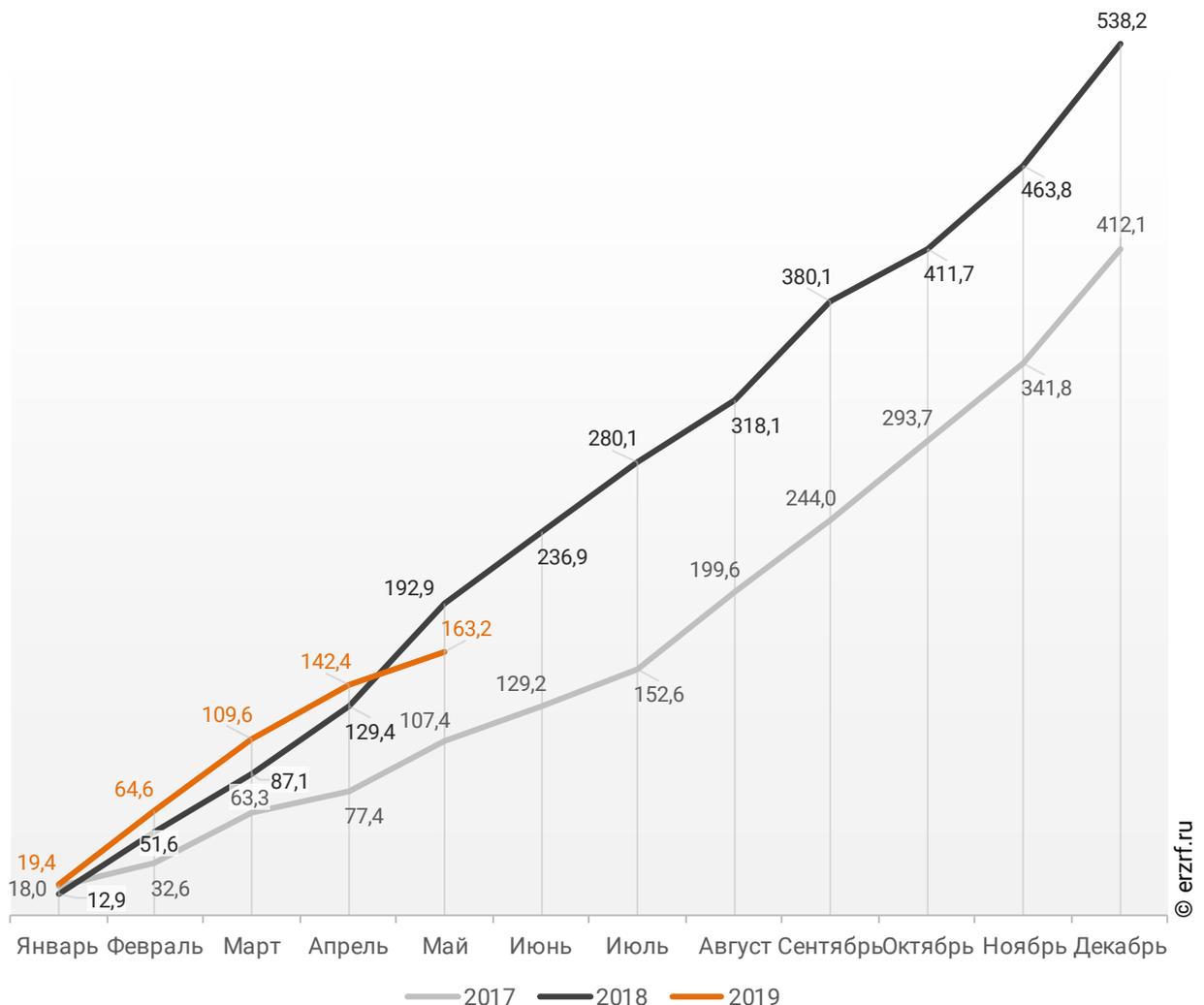


14. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает снижение на 15,4% графика ввода жилья в Приморском крае в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 52,0% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

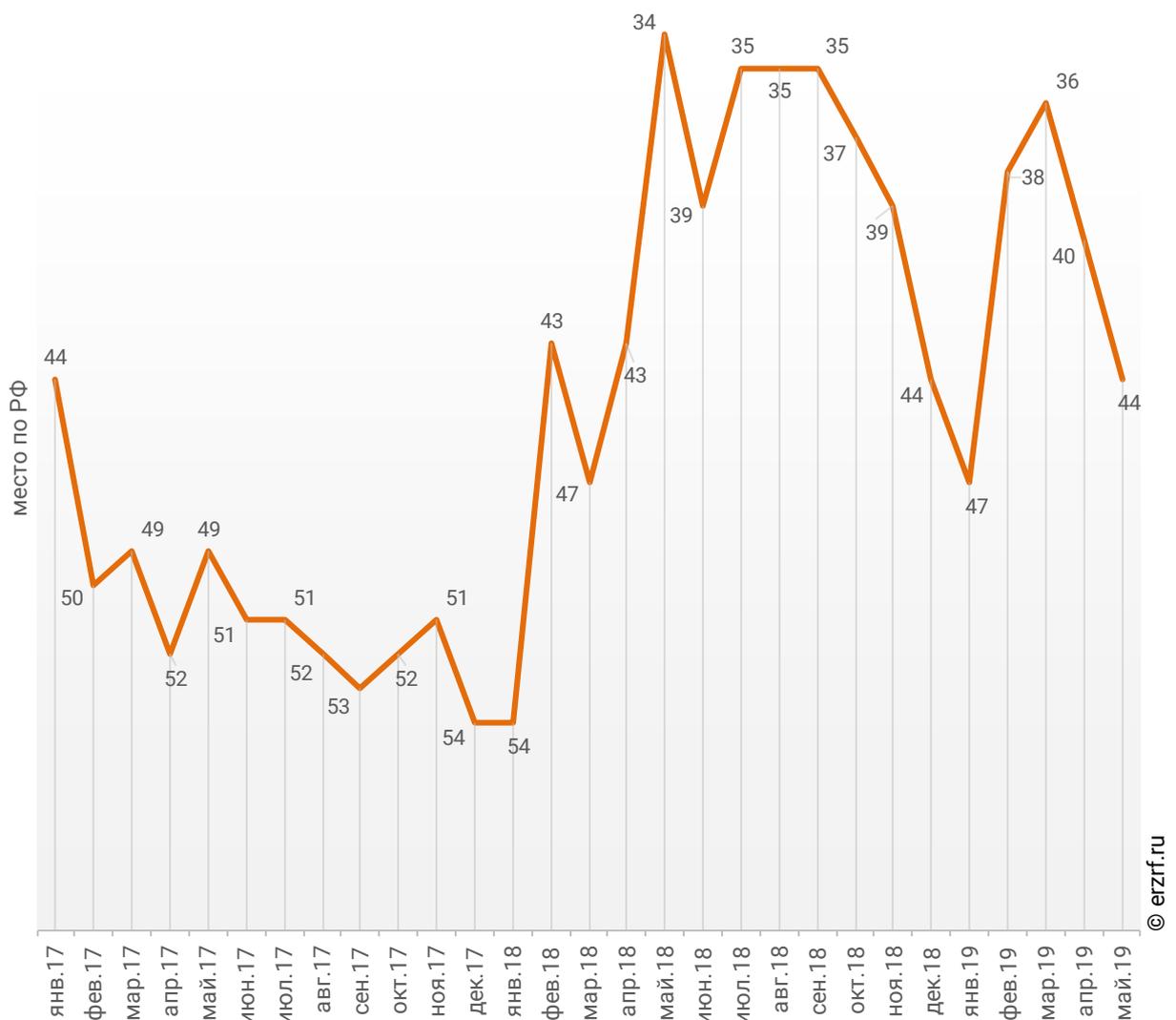


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Приморский край занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

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

График 48

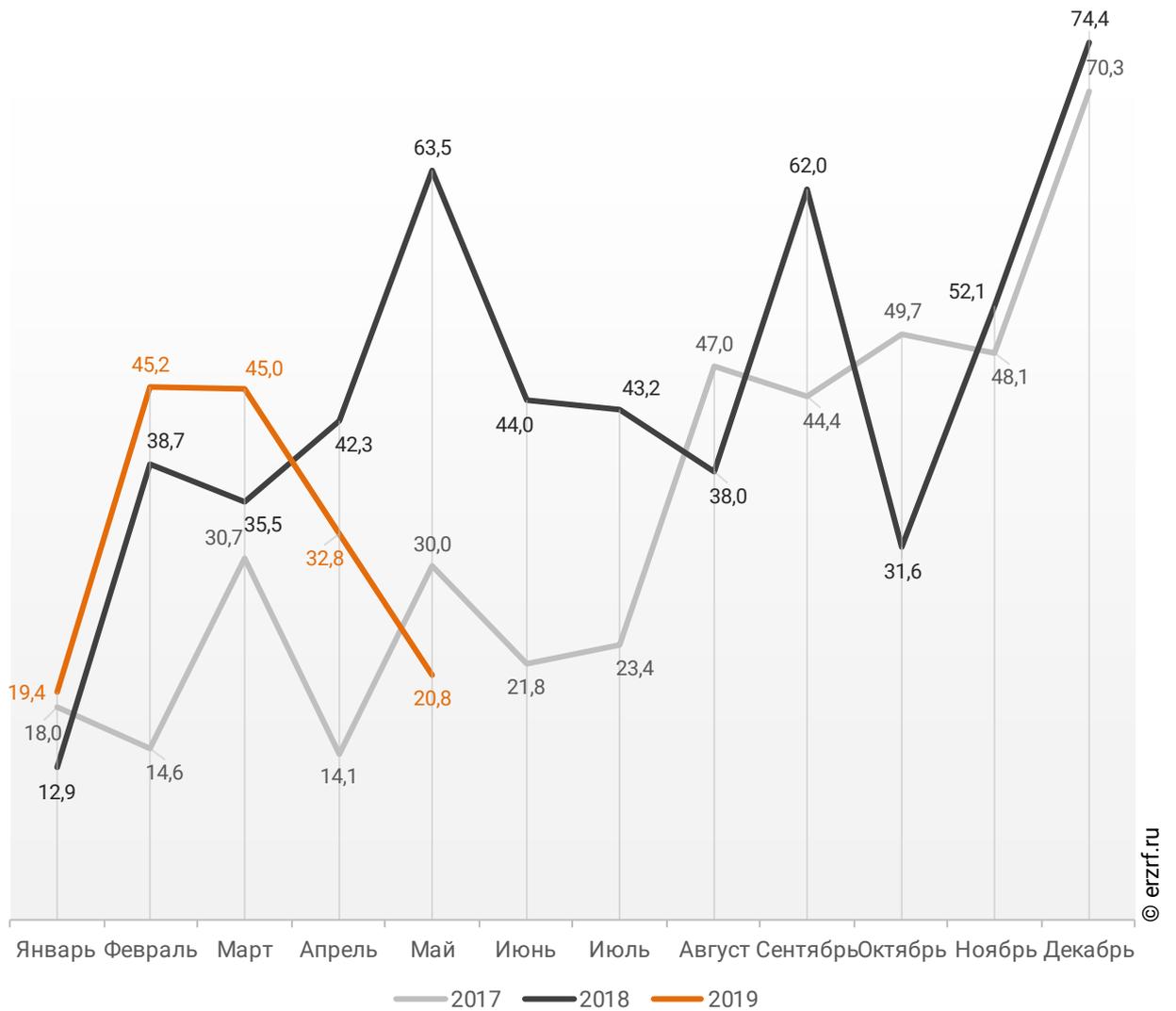
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2019 года в Приморском крае введено 20,8 тыс. м² жилья. Это на 67,2% или на 42,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

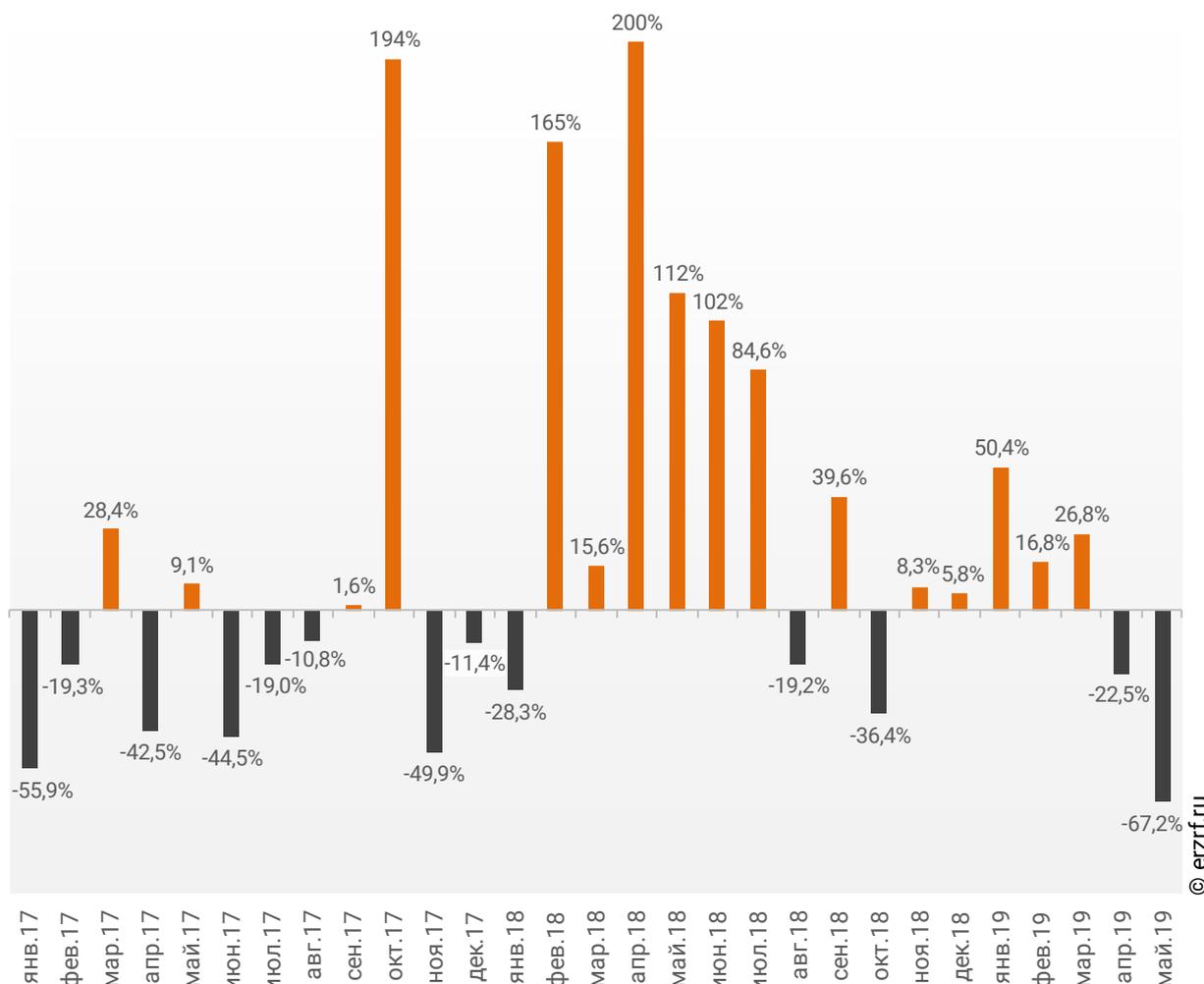
Динамика ввода жилья по месяцам в Приморском крае, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае второй месяц подряд.

График 50

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

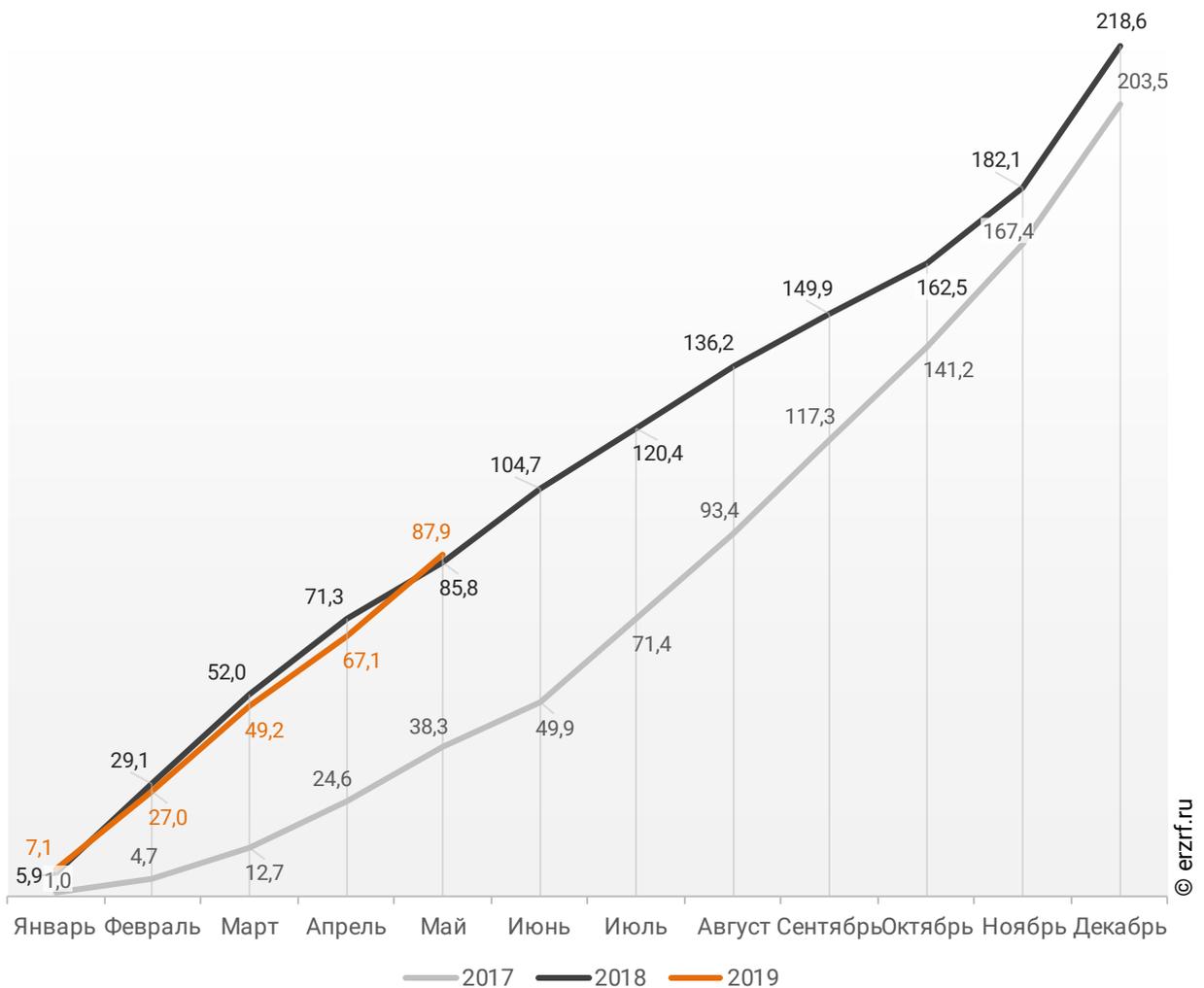


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Приморский край занимает 50-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 84-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте.

В Приморском крае за 5 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 129,5% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

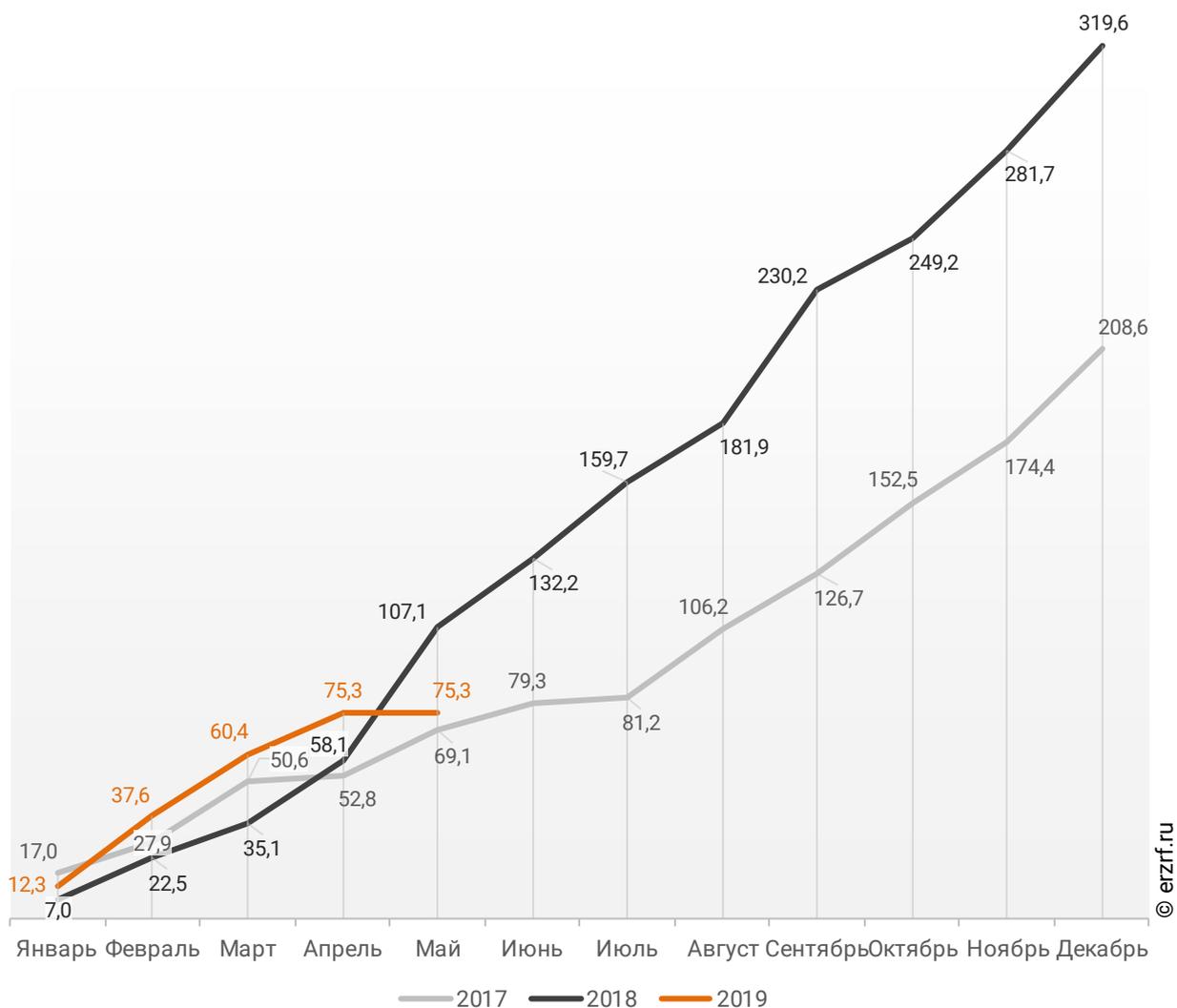
**Ввод жилья населением в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают снижение на 29,7% к уровню 2018 г. и превышение на 9,0% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

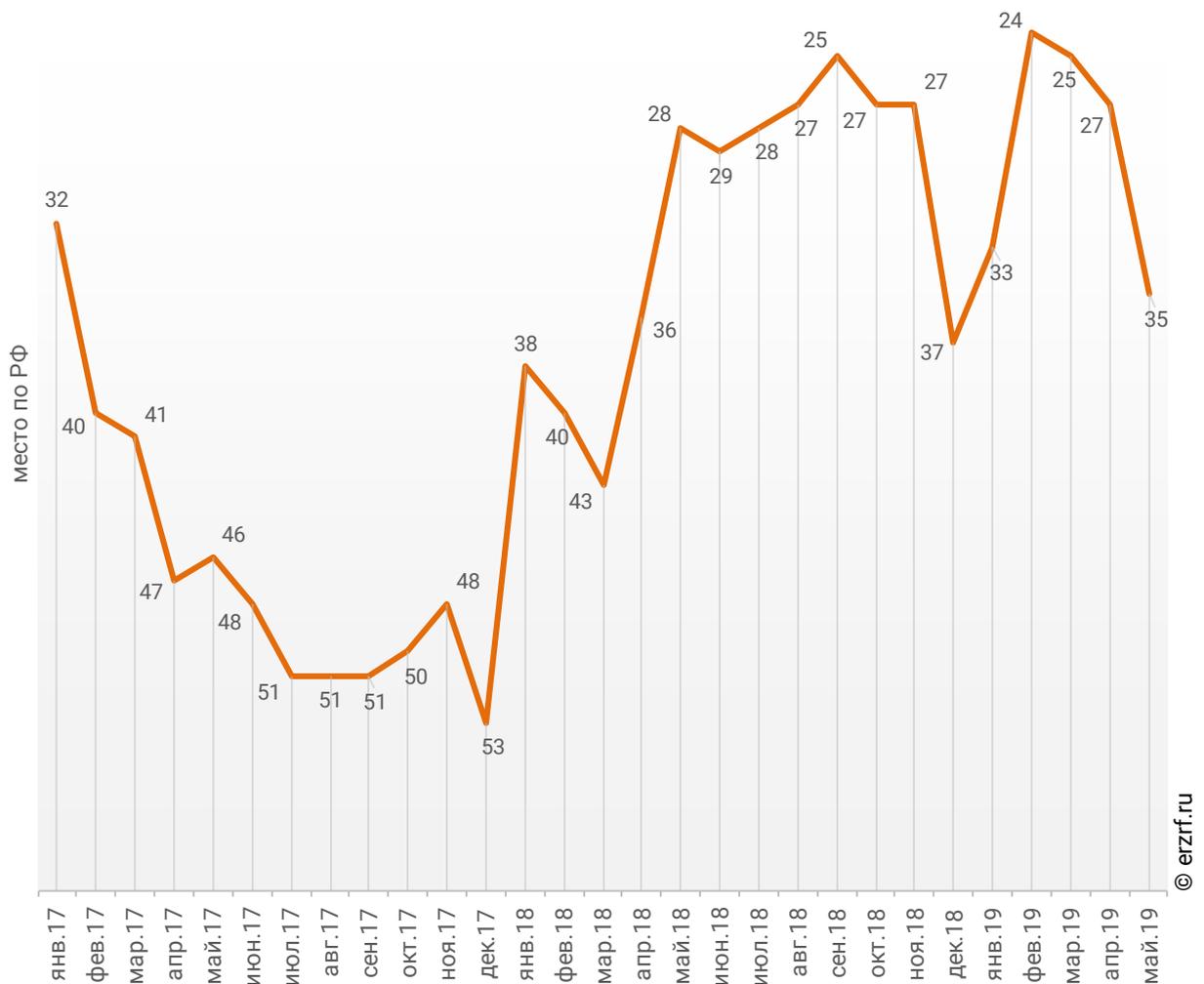


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Приморский край занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

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

График 53

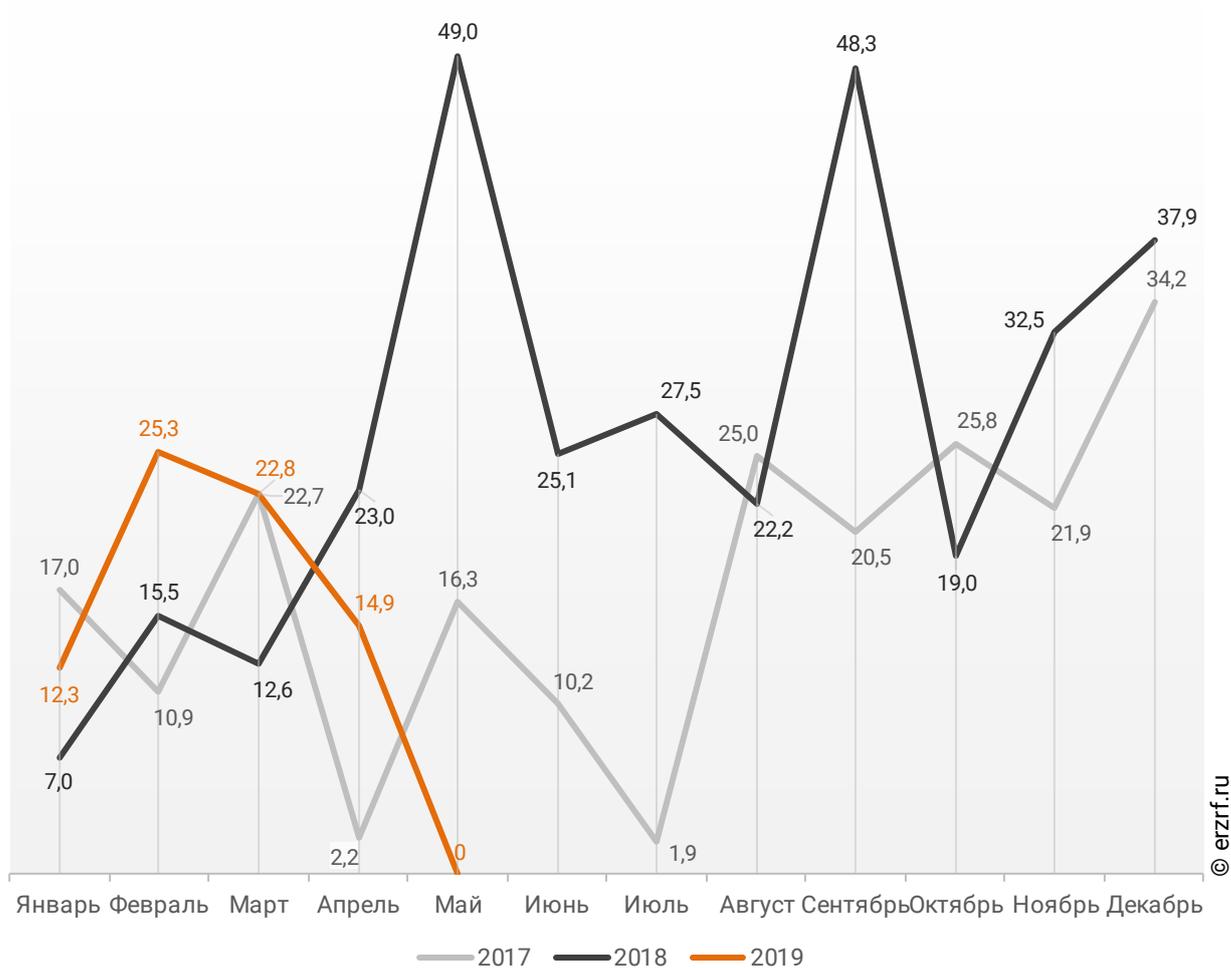
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2019 года в Приморском крае застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 49,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

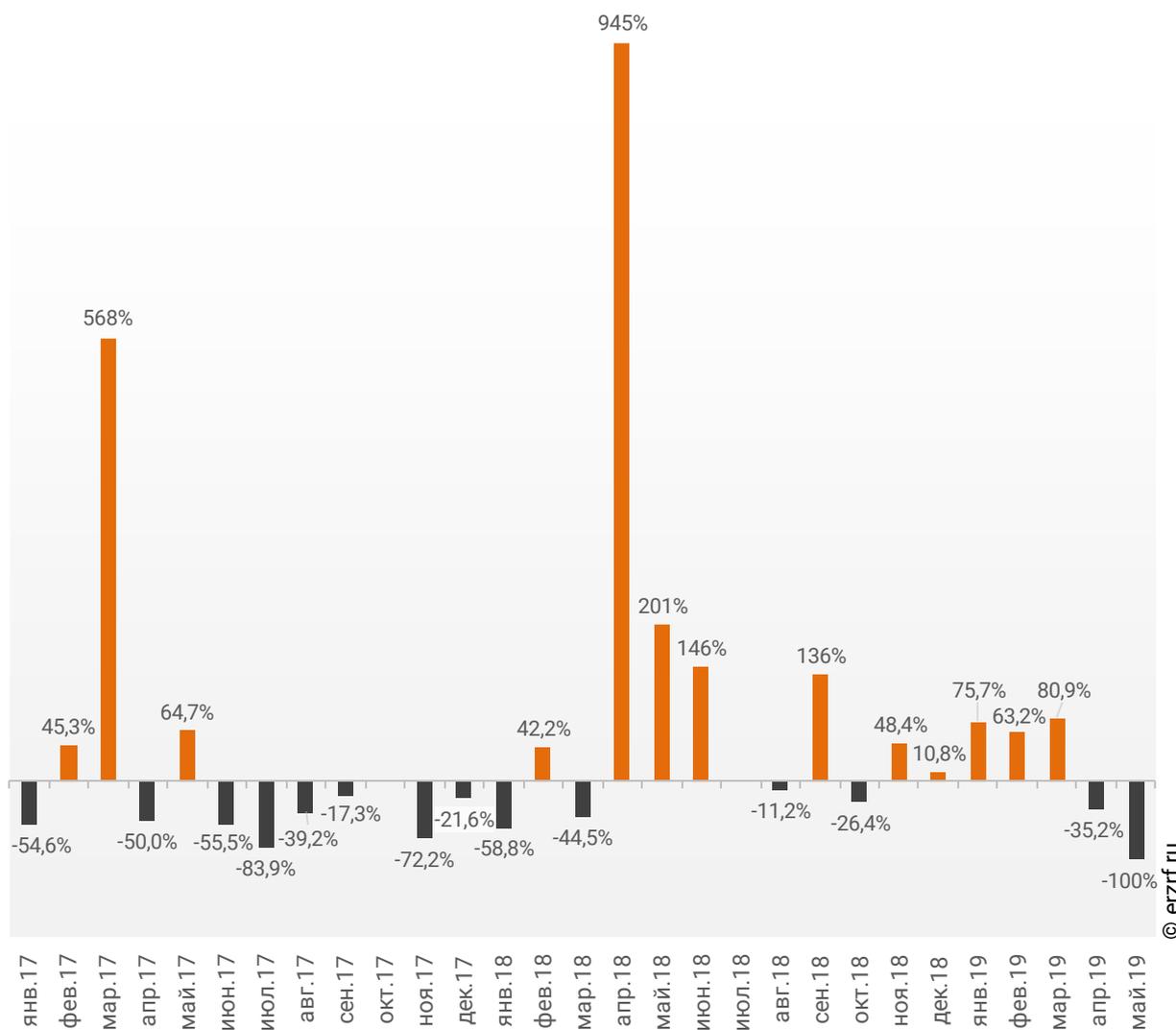
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Приморском крае, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае второй месяц подряд.

График 55

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

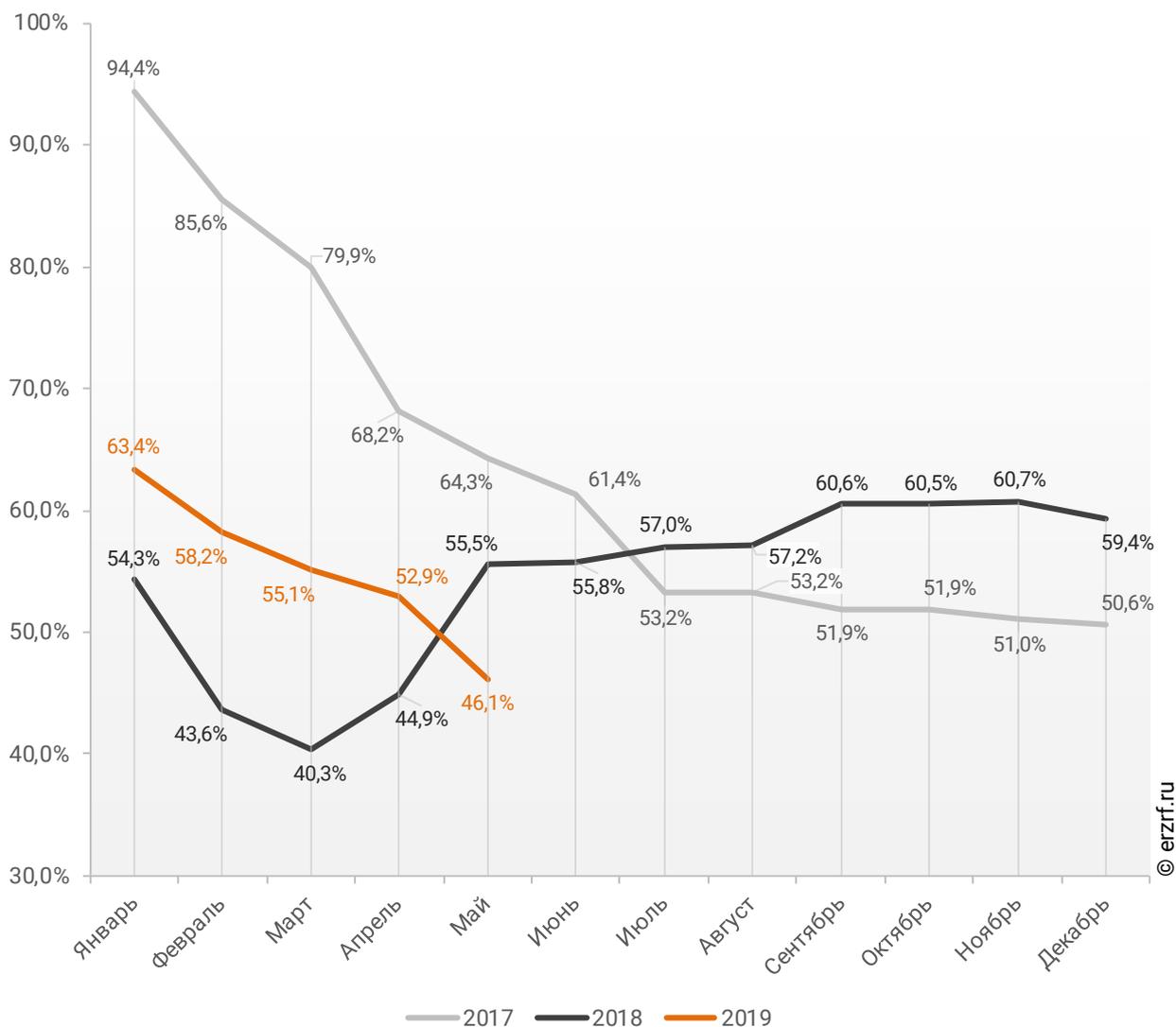


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Приморский край занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 84-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 46,1% против 55,5% за этот же период 2018 г. и 64,3% – за этот же период 2017 г.

График 56

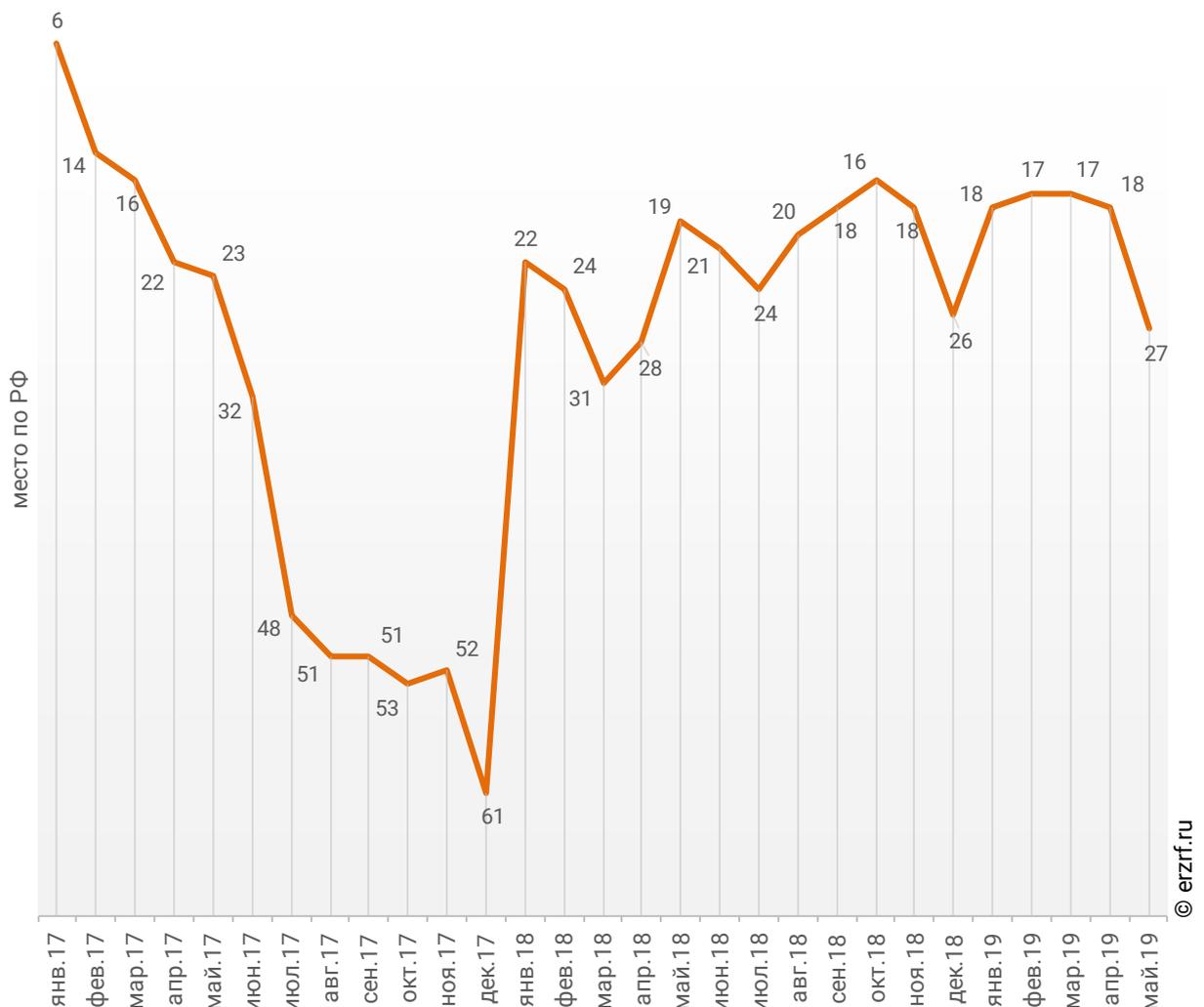
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Приморском крае накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Приморский край занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем 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 Приморском крае составила 0,0%, что на 77,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Приморский край занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Приморском крае, 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	Атлантикс Констракшн	Магнум	1	322	40 177
III квартал 2019	ГК Стройинвест ИСГ	Солнечная долина	4	736	36 516
III квартал 2019	Ареал-Недвижимость	Маринист	1	166	15 094
III квартал 2019	ИК Восточные ворота	Артемовские Высоты	1	219	10 372
III квартал 2019	Альянс Групп Инвестиции и Строительство	Дом по ул. Крестьянская	1	120	6 159
III квартал 2019	СК Аврора-Строй	Сафонова, 7	1	142	4 896
III квартал 2019	ГК Стройинвест ИСГ	По ул. 2-я Рудничная	2	106	4 040
III квартал 2019	СК Аврора-Строй	Северный проспект, 32	1	88	4 016
III квартал 2019	СК TOP	Дом по ул. Колхозная, 77	1	64	3 963
III квартал 2019	ИК Восточные ворота	Дом по ул. Постникова 18	1	80	3 794
IV квартал 2019	РЕГИОН-П	ВАРЯГ-ЦЕНТР	3	476	23 675
IV квартал 2019	Приморстрой	Дом по ул. Нерчинская, 10	1	240	13 085
IV квартал 2019	Жилкапинвест	Фрегат	1	296	12 648
IV квартал 2019	Дальневосточная корпорация	Золотой рог	1	219	12 051
IV квартал 2019	Жилкапинвест	Фрегат 2	1	250	11 417
IV квартал 2019	СеданкаСтрой	Катюша	1	118	7 164
IV квартал 2019	УссурЭкономСтрой	Корсаков	1	42	2 415
IV квартал 2019	ГК Стройинвест ИСГ	Дом по ул. Ярославская 52	1	32	1 878
Общий итог			24	3 716	213 360

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Фрегат 2	Владивосток	Жилкапинвест	6	1 574	68 263
2	Изумрудный	Владивосток	Компания НД	5	1 914	60 086
3	Чайка	Владивосток	ГК Армада	3	820	50 227
4	ЭКО СИТИ	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	3	736	50 069
5	Аквамарин	Владивосток	СП Строитель	1	396	42 444
6	Магнум	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	322	40 177
7	Солнечная долина	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	4	736	36 516
8	Зеленый бульвар	Владивосток	РКСК	3	933	36 141
9	Ренессанс	Владивосток	Ренессанс Актив	3	603	35 584
10	Лесной квартал 2	Владивосток	Зеленый квартал	3	631	32 213
11	Восточный луч	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	3	544	26 762
12	Атлантикс Сити	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	176	25 047
13	Atmosfera	Владивосток	ГК Эскадра	2	872	24 744
14	Изумрудный	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	2	438	23 970
15	ВАРЯГ-ЦЕНТР	Владивосток	РЕГИОН-П	3	476	23 675
16	АРКАДА- АРТ	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	336	23 048
17	Надеждинское Полесье	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	4	452	21 646
18	Зеленый угол	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	2	400	18 550
19	Дом по ул. Куйбышева	Находка	Приморстрой	1	260	16 987
20	Маринист	Владивосток	Ареал-Недвижимость	1	166	15 094
21	Эко Квартал	Владивосток	Эко Квартал	3	287	14 518
22	Олимп	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	1	204	14 513
23	Невельской	Владивосток	Новостроев	1	241	14 411
24	Рапогата	Владивосток	ГК Эскадра	1	226	14 091

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом на Бульваре</i>	Владивосток	Дом на Бульваре	1	435	13 573
26	<i>Дом по ул. Чичерина, 141</i>	Уссурийск	СК Водострой	1	267	13 147
27	<i>Дом по ул.Нерчинская, 10</i>	Владивосток	Приморстрой	1	240	13 085
28	<i>Небесный</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	1	152	13 077
29	<i>Фрегат</i>	Владивосток	Жилкапинвест	1	296	12 648
30	<i>Золотой рог</i>	Владивосток	Дальневосточная корпорация	1	219	12 051
31	<i>Меридианы Патрокла</i>	Владивосток	ИСК Патрокл	1	240	10 716
32	<i>Адмирал</i>	Уссурийск	ИСО Ар.Сей	2	204	10 438
33	<i>Артемовские Высоты</i>	Артем	ИК Восточные ворота	1	219	10 372
34	<i>Морион</i>	Владивосток	ГК Эскадра	1	266	10 190
35	<i>Высота</i>	Владивосток	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	1	170	9 886
36	<i>Семейный</i>	Владивосток	ОСК Регион	1	200	9 573
37	<i>Дом на Полетаева</i>	Владивосток	ОСК Регион	1	123	8 905
38	<i>По ул. Волочаевская</i>	Уссурийск	СК Ригель	1	165	8 648
39	<i>Вертикаль</i>	Владивосток	ГК Эскадра	1	240	8 175
40	<i>По ул. Нестерова, 1</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	1	180	7 839
41	<i>Катюша</i>	Владивосток	СеданкаСтрой	1	118	7 164
42	<i>Современник</i>	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	1	202	6 939
43	<i>Дом по ул. Адмирала Макарова, 2</i>	Большой Камень	ГК Визит ДВ	1	144	6 632
44	<i>Дом по ул. Крестьянская</i>	Уссурийск	АльянсГрупп Инвестиции и Строительство	1	120	6 159
45	<i>Дом по ул. Александра Францева, 7</i>	Уссурийск	ИнвестСтрой ДВ	1	143	5 918
46	<i>Шилкинский Дом</i>	Владивосток	ИСК Эдельвейс	1	92	5 341
47	<i>Пряники</i>	Владивосток	Азимут-Девелопмент	1	54	5 036
48	<i>Сафонова, 7</i>	Владивосток	СК Аврора-Строй	1	142	4 896
49	<i>Садовый квартал</i>	Владивосток	TeamGroup	1	72	4 225
50	<i>По ул. 2-я Рудничная</i>	Артем	ГК Стройинвест ИСГ	2	106	4 040
51	<i>Северный проспект, 32</i>	Находка	СК Аврора-Строй	1	88	4 016

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Дом по ул. Колхозная, 77</i>	Михайловка	СК ТОР	1	64	3 963
53	<i>Дом по ул. Постникова 18</i>	Фокино	ИК Восточные ворота	1	80	3 794
54	<i>Корсаков</i>	Уссурийск	УссурЭкономСтрой	1	42	2 415
55	<i>Дом по ул. Ярославская 52</i>	Суражевка (в составе г.о. Артем)	ГК Стройинвест ИСГ	1	32	1 878
Общий итог				91	18 858	973 515

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Atmosfera</i>	Владивосток	ГК Эскадра	28,4
2	<i>Дом на Бульваре</i>	Владивосток	Дом на Бульваре	31,2
3	<i>Изумрудный</i>	Владивосток	Компания НД	31,4
4	<i>Вертикаль</i>	Владивосток	ГК Эскадра	34,1
5	<i>Современник</i>	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	34,4
6	<i>Сафонова, 7</i>	Владивосток	СК Аврора-Строй	34,5
7	<i>По ул. 2-я Рудничная</i>	Артем	ГК Стройинвест ИСГ	38,1
8	<i>Морион</i>	Владивосток	ГК Эскадра	38,3
9	<i>Зеленый бульвар</i>	Владивосток	РКСК	38,7
10	<i>Дом по ул. Александра Францева, 7</i>	Уссурйск	ИнвестСтрой ДВ	41,4
11	<i>Фрегат</i>	Владивосток	Жилкапинвест	42,7
12	<i>Фрегат 2</i>	Владивосток	Жилкапинвест	43,4
13	<i>По ул. Нестерова, 1</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	43,6
14	<i>Меридианы Патрокла</i>	Владивосток	ИСК Патрокл	44,7
15	<i>Северный проспект, 32</i>	Находка	СК Аврора-Строй	45,6
16	<i>Дом по ул. Адмирала Макарова, 2</i>	Большой Камень	ГК Визит ДВ	46,1
17	<i>Зеленый угол</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	46,4
18	<i>Артемовские Высоты</i>	Артем	ИК Восточные ворота	47,4
19	<i>Дом по ул. Постникова 18</i>	Фокино	ИК Восточные ворота	47,4
20	<i>Семейный</i>	Владивосток	ОСК Регион	47,9
21	<i>Надеждинское Полесье</i>	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	47,9
22	<i>Восточный луч</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	49,2
23	<i>Дом по ул. Чичерина, 141</i>	Уссурйск	СК Водострой	49,2
24	<i>Солнечная долина</i>	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	49,6
25	<i>ВАРЯГ-ЦЕНТР</i>	Владивосток	РЕГИОН-П	49,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Эко Квартал</i>	Владивосток	Эко Квартал	50,6
27	<i>Лесной квартал 2</i>	Владивосток	Зеленый квартал	51,1
28	<i>Адмирал</i>	Уссурийск	ИСО Ар.Сей	51,2
29	<i>Дом по ул. Крестьянская</i>	Уссурийск	АльянсГрупп Инвестиции и Строительство	51,3
30	<i>По ул. Волочаевская</i>	Уссурийск	СК Ригель	52,4
31	<i>Дом по ул.Нерчинская, 10</i>	Владивосток	Приморстрой	54,5
32	<i>Изумрудный</i>	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	54,7
33	<i>Золотой рог</i>	Владивосток	Дальневосточная корпорация	55,0
34	<i>Корсаков</i>	Уссурийск	УссурЭкономСтрой	57,5
35	<i>Шилкинский Дом</i>	Владивосток	ИСК Эдельвейс	58,1
36	<i>Высота</i>	Владивосток	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	58,2
37	<i>Садовый квартал</i>	Владивосток	TeamGroup	58,7
38	<i>Дом по ул. Ярославская 52</i>	Суражевка (в составе г.о. Артем)	ГК Стройинвест ИСГ	58,7
39	<i>Ренессанс</i>	Владивосток	Ренессанс Актив	59,0
40	<i>Невельской</i>	Владивосток	Новостроев	59,8
41	<i>Катюша</i>	Владивосток	СеданкаСтрой	60,7
42	<i>Чайка</i>	Владивосток	ГК Армада	61,3
43	<i>Дом по ул. Колхозная, 77</i>	Михайловка	СК TOP	61,9
44	<i>Рапогата</i>	Владивосток	ГК Эскадра	62,3
45	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Находка	Приморстрой	65,3
46	<i>ЭКО СИТИ</i>	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	68,0
47	<i>АРКАДА- АРТ</i>	Владивосток	ИСК АРКАДА	68,6
48	<i>Олимп</i>	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	71,1
49	<i>Дом на Полетаева</i>	Владивосток	ОСК Регион	72,4
50	<i>Небесный</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	86,0
51	<i>Маринист</i>	Владивосток	Ареал-Недвижимость	90,9
52	<i>Пряники</i>	Владивосток	Азимут-Девелопмент	93,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
53	<i>Аквамарин</i>	Владивосток	СП Строитель	107,2
54	<i>Магnum</i>	Владивосток	Атлантикс Констракшн	124,8
55	<i>Атлантикс Сити</i>	Владивосток	Атлантикс Констракшн	142,3
Общий итог				51,6