

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Нижегородская область

август 2019

Текущий объем строительства, м²

на август 2019

1 447 299

-8,5% к августу 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

53 158

-5,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2019

Банк России

366

-25,6% к июню 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на август 2019

50,8

+0,8% к августу 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2019

56 067

+10,7% к августу 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,7%

-8,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2019

Банк России

9,79

+0,59 п.п. к июню 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области ..	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области.....	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области.....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России).....	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Нижегородской области (официальная статистика Росреестра)	60
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Нижегородской области	60
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Нижегородской области	66
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Нижегородской области	69
14. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	82
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	85
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц	89

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 Нижегородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Нижегородской области на август 2019 года выявлено **355 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 **28 501 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 447 299 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	346	97,5%	28 186	98,9%	1 437 487	99,3%
дом с апартаментами	1	0,3%	272	1,0%	6 051	0,4%
блокированный дом	8	2,3%	43	0,2%	3 761	0,3%
Общий итог	355	100%	28 501	100%	1 447 299	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,9% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,0% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,2% строящихся жилых единиц.

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

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области

Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нижегород	95	26,8%	14 727	51,7%	794 152	54,9%
Бор	17	4,8%	1 161	4,1%	68 771	4,8%
Дзержинск	8	2,3%	795	2,8%	48 038	3,3%
Арзамас	8	2,3%	717	2,5%	44 594	3,1%
Выкса	1	0,3%	110	0,4%	4 409	0,3%
Семёнов	1	0,3%	24	0,1%	1 139	0,1%
Богородский	165	46,5%	7 097	24,9%	287 744	19,9%
Новинки	147	41,4%	6 503	22,8%	257 672	17,8%
Богородск	2	0,6%	258	0,9%	18 060	1,2%
Березовка	16	4,5%	336	1,2%	12 012	0,8%
Кстовский	60	16,9%	3 870	13,6%	198 452	13,7%
Анкудиновка	6	1,7%	2 044	7,2%	105 877	7,3%
Кстово	16	4,5%	976	3,4%	46 537	3,2%
Афонино	3	0,8%	602	2,1%	26 380	1,8%
Ждановский	35	9,9%	248	0,9%	19 658	1,4%
	355	100%	28 501	100%	1 447 299	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (66,4% совокупной площади жилых единиц).

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

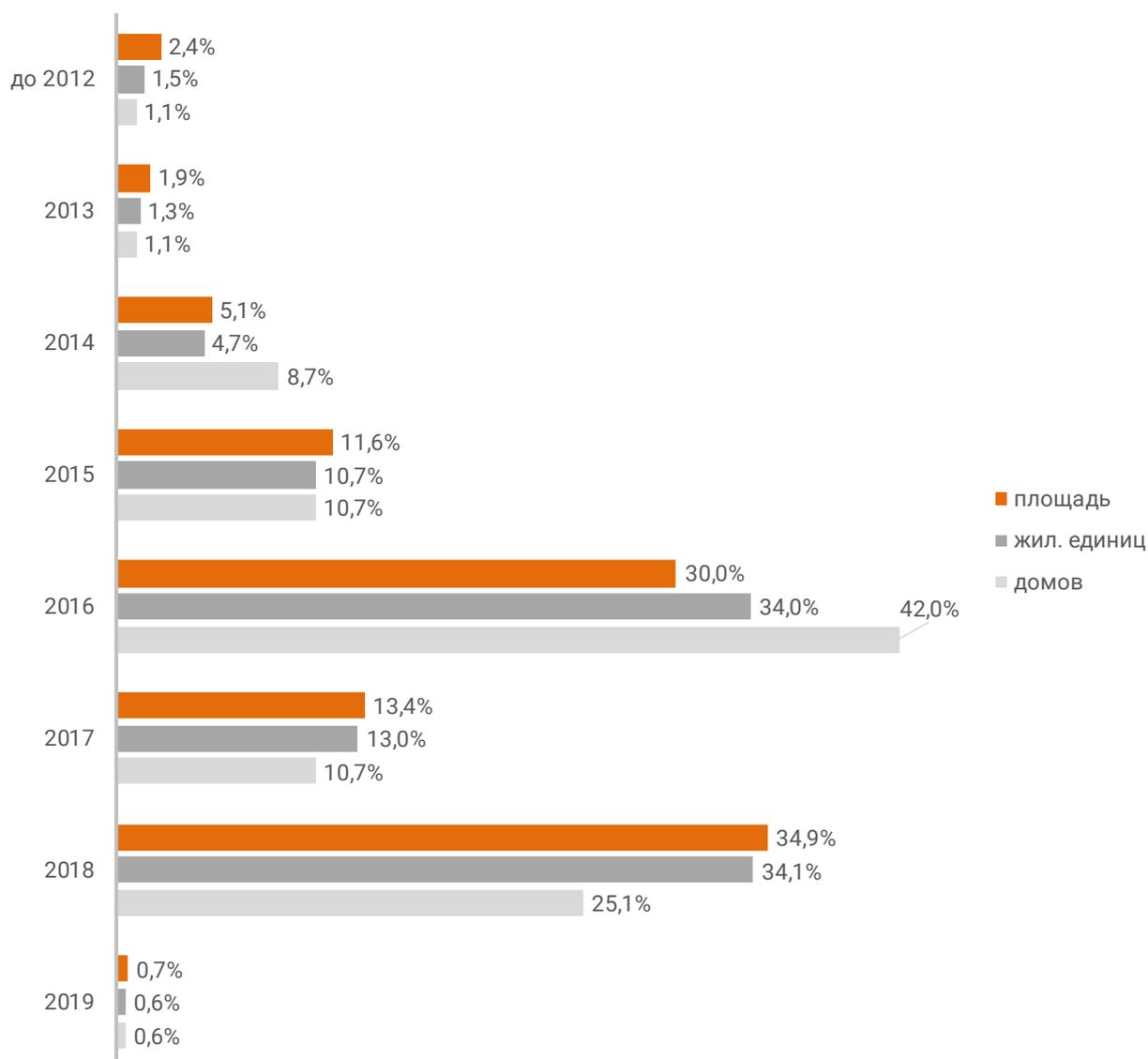
Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2004 г. по март 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	1,1%	434	1,5%	35 074	2,4%
2013	4	1,1%	378	1,3%	27 106	1,9%
2014	31	8,7%	1 348	4,7%	74 233	5,1%
2015	38	10,7%	3 050	10,7%	168 259	11,6%
2016	149	42,0%	9 696	34,0%	434 526	30,0%
2017	38	10,7%	3 704	13,0%	193 495	13,4%
2018	89	25,1%	9 732	34,1%	505 064	34,9%
2019	2	0,6%	159	0,6%	9 542	0,7%
Общий итог	355	100%	28 501	100%	1 447 299	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (34,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 42,0% от общего количества строящихся домов в Нижегородской области.

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

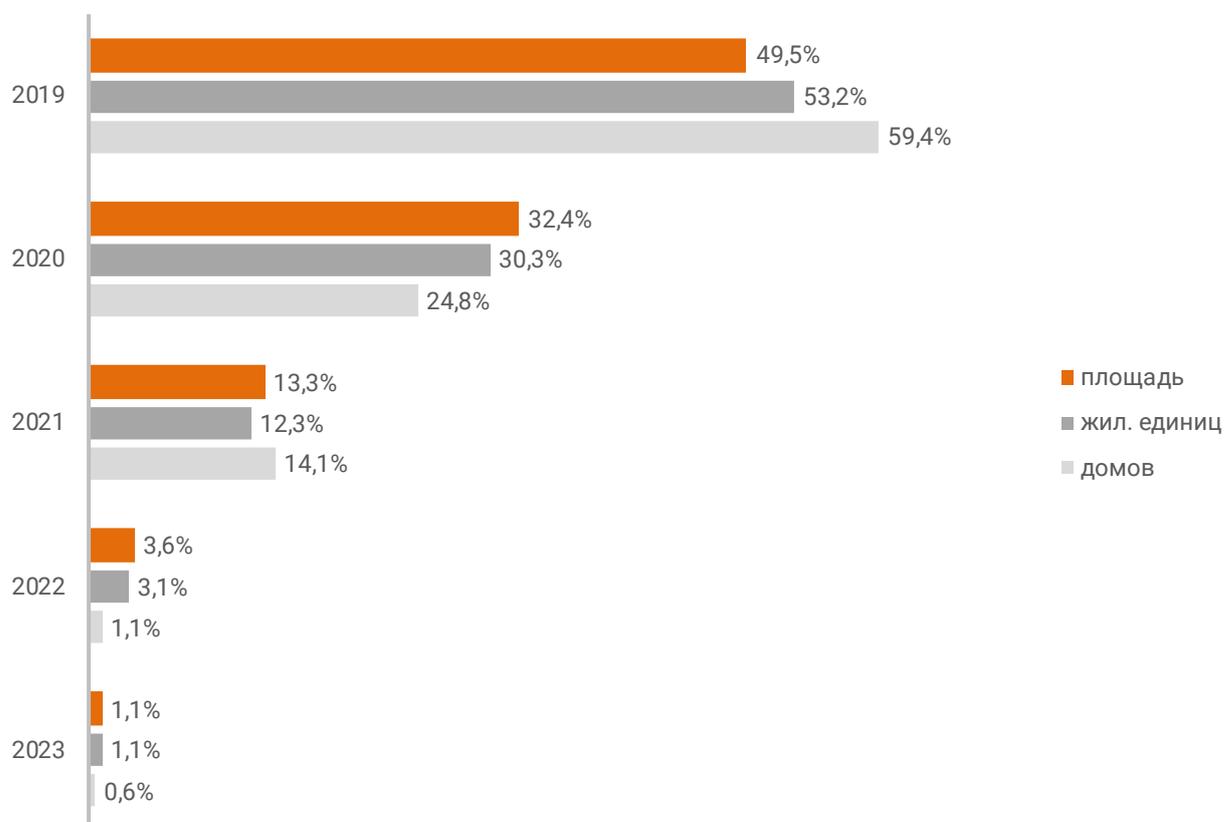
В Нижегородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	211	59,4%	15 150	53,2%	717 125	49,5%
2020	88	24,8%	8 630	30,3%	469 070	32,4%
2021	50	14,1%	3 514	12,3%	193 023	13,3%
2022	4	1,1%	892	3,1%	51 527	3,6%
2023	2	0,6%	315	1,1%	16 554	1,1%
Общий итог	355	100%	28 501	100%	1 447 299	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 717 125 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 711 074 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	717 125	2012	3 191 0,4%
		2015	12 446 1,7%
		2016	10 071 1,4%
		2017	129 982 18,1%
		2018	169 847 23,7%
		2019	76 070 10,6%
2020	469 070	2015	9 672 2,1%
		2017	3 860 0,8%
		2018	50 006 10,7%
		2019	21 475 4,6%
2021	193 023	2015	8 728 4,5%
		2018	13 331 6,9%
2022	51 527	2017	14 370 27,9%
Общий итог	1 447 299		523 049 36,1%

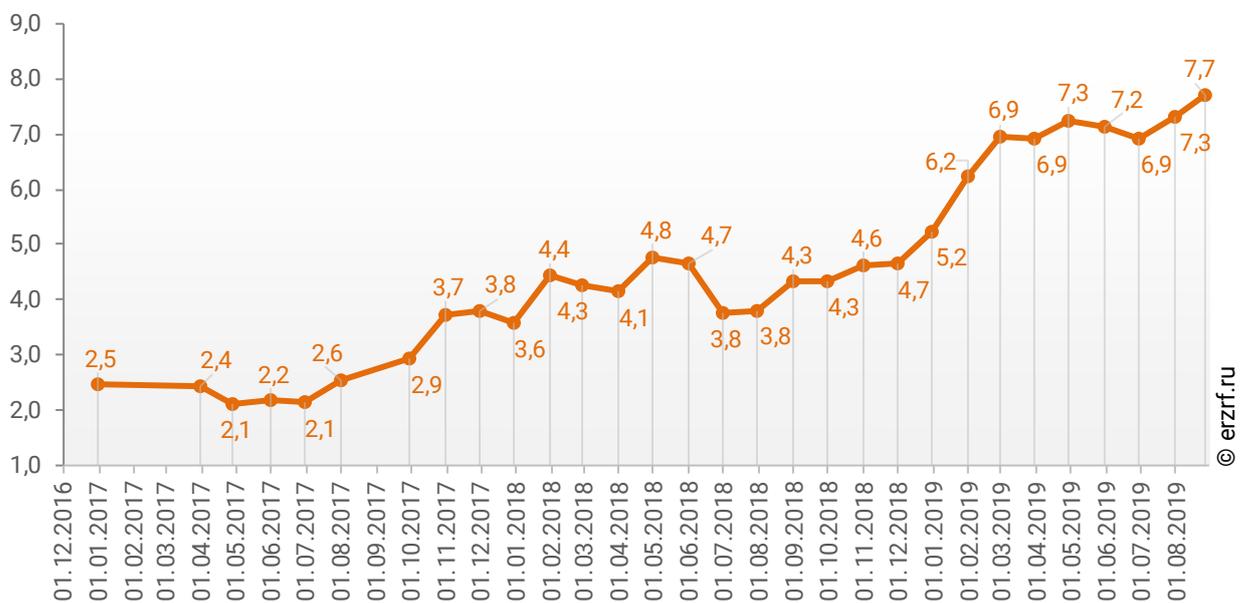
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (169 847 м²), что составляет 23,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области по состоянию на август 2019 года составляет 7,7 месяца.

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

График 2

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



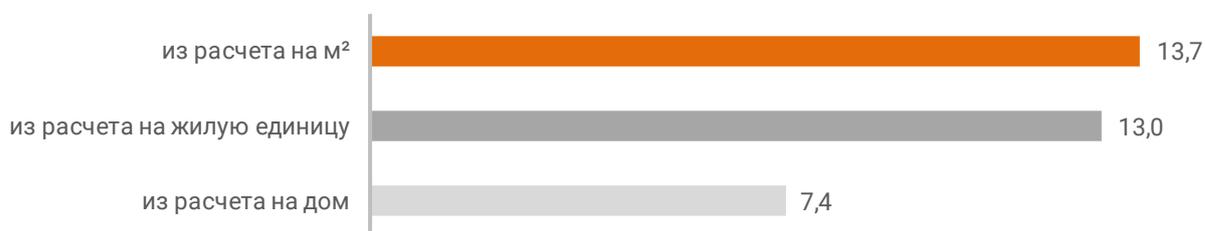
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов

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

- 7,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Нижегородской области

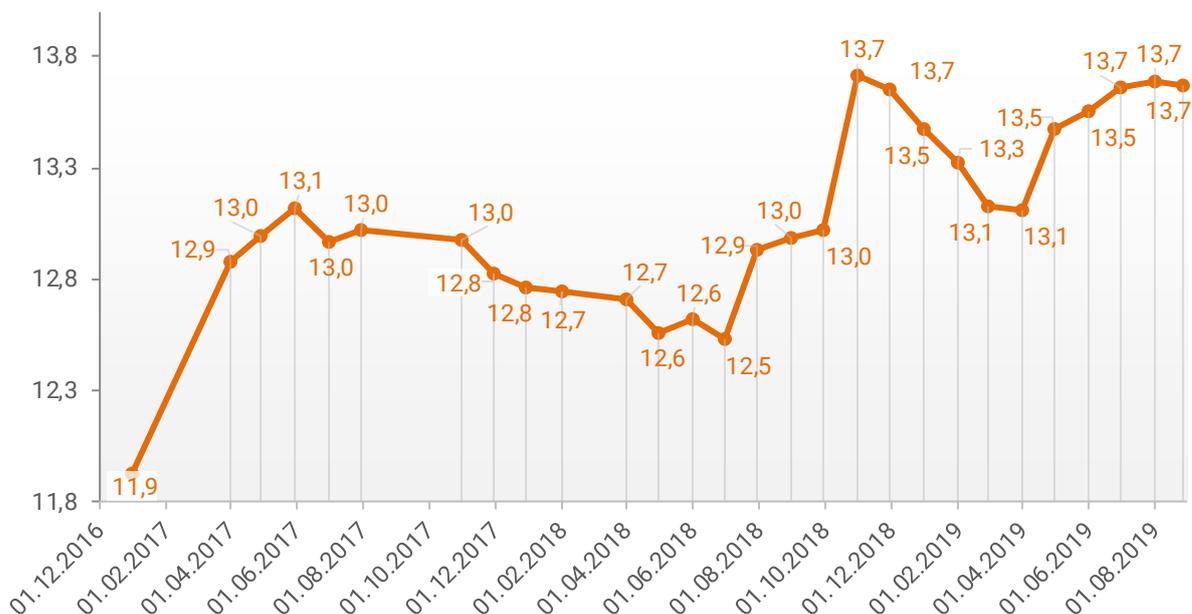


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

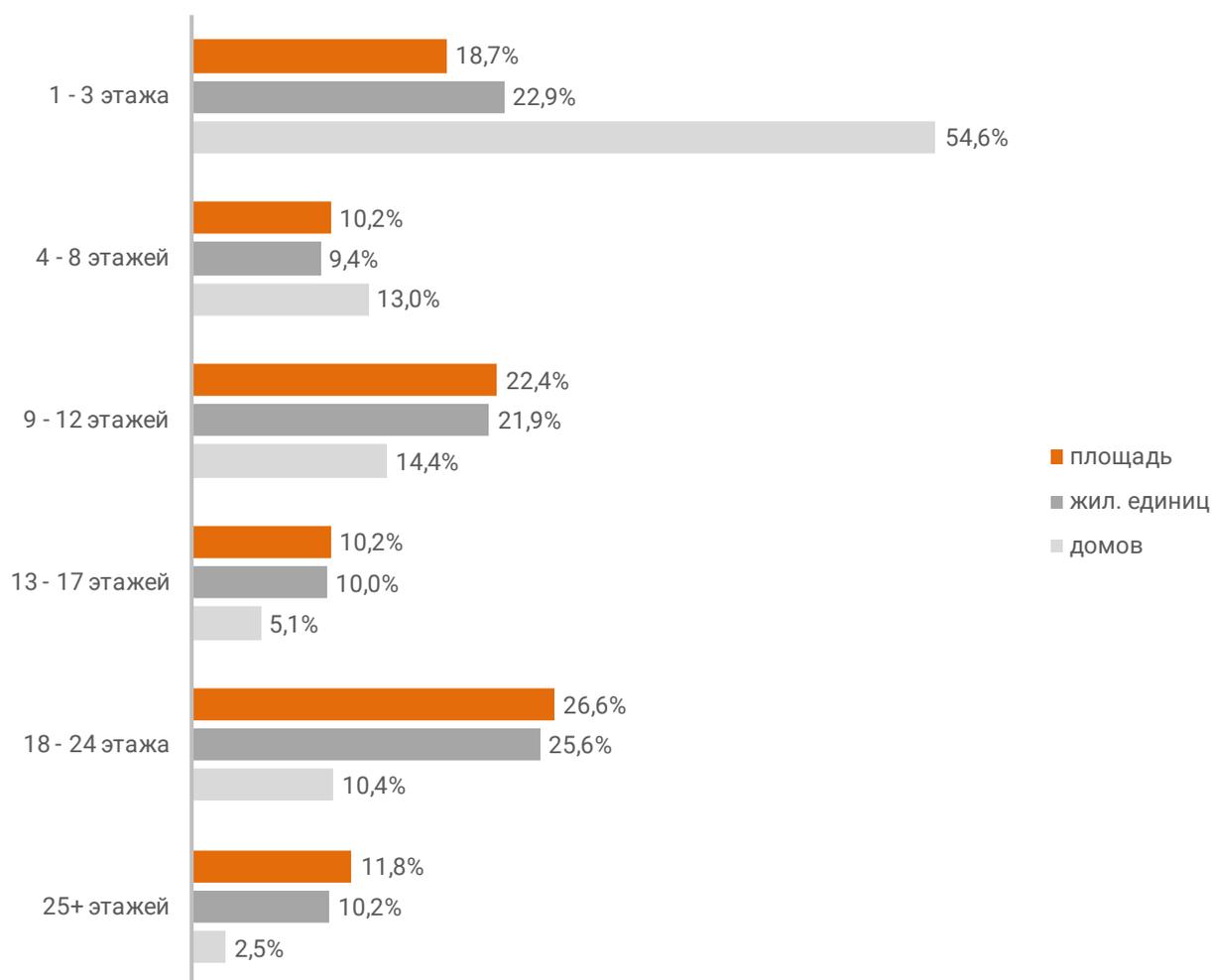
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	194	54,6%	6 531	22,9%	270 602	18,7%
4 - 8 этажей	46	13,0%	2 692	9,4%	148 346	10,2%
9 - 12 этажей	51	14,4%	6 238	21,9%	324 316	22,4%
13 - 17 этажей	18	5,1%	2 843	10,0%	148 229	10,2%
18 - 24 этажа	37	10,4%	7 303	25,6%	385 525	26,6%
25+ этажей	9	2,5%	2 894	10,2%	170 281	11,8%
Общий итог	355	100%	28 501	100%	1 447 299	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по этажности

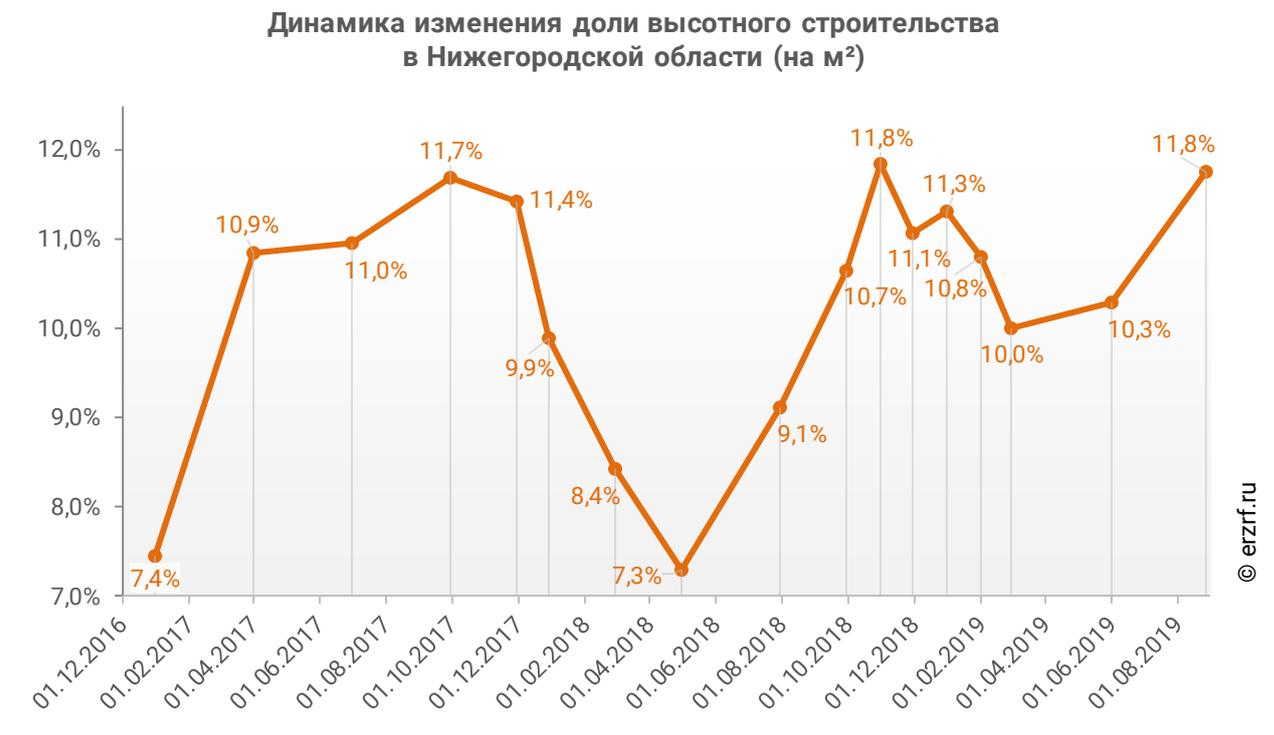


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 26,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Нижегородской области составляет 11,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,1%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Маршал Град», застройщик «ГК Династия». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
2	27	<i>АНДЭКО</i>	многоквартирный дом	Книги
		<i>Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>ГК Выбор</i>	многоквартирный дом	Планетарий
3	26	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
		<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Москва Градъ
4	25	<i>АНДЭКО</i>	многоквартирный дом	Комарово
5	23	<i>ГК Альхорс</i>	многоквартирный дом	Академический
		<i>ГК ЭкОйл</i>	многоквартирный дом	Красная Поляна

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является многоквартирный дом в ЖК «Маршал Град», застройщик «ГК Династия». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

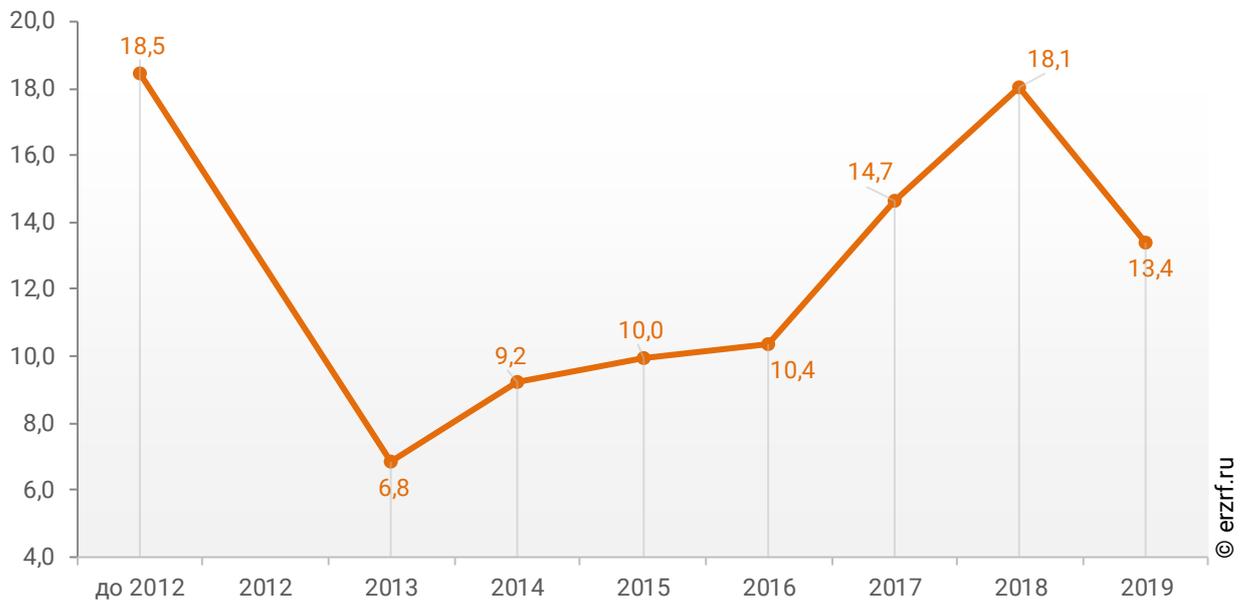
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 830	<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
2	21 478	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Облака
3	21 416	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
4	20 486	<i>СК Высота</i>	многоквартирный дом	Орбита
5	19 327	<i>Холдинг НН</i>	многоквартирный дом	Солнечный город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 13,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

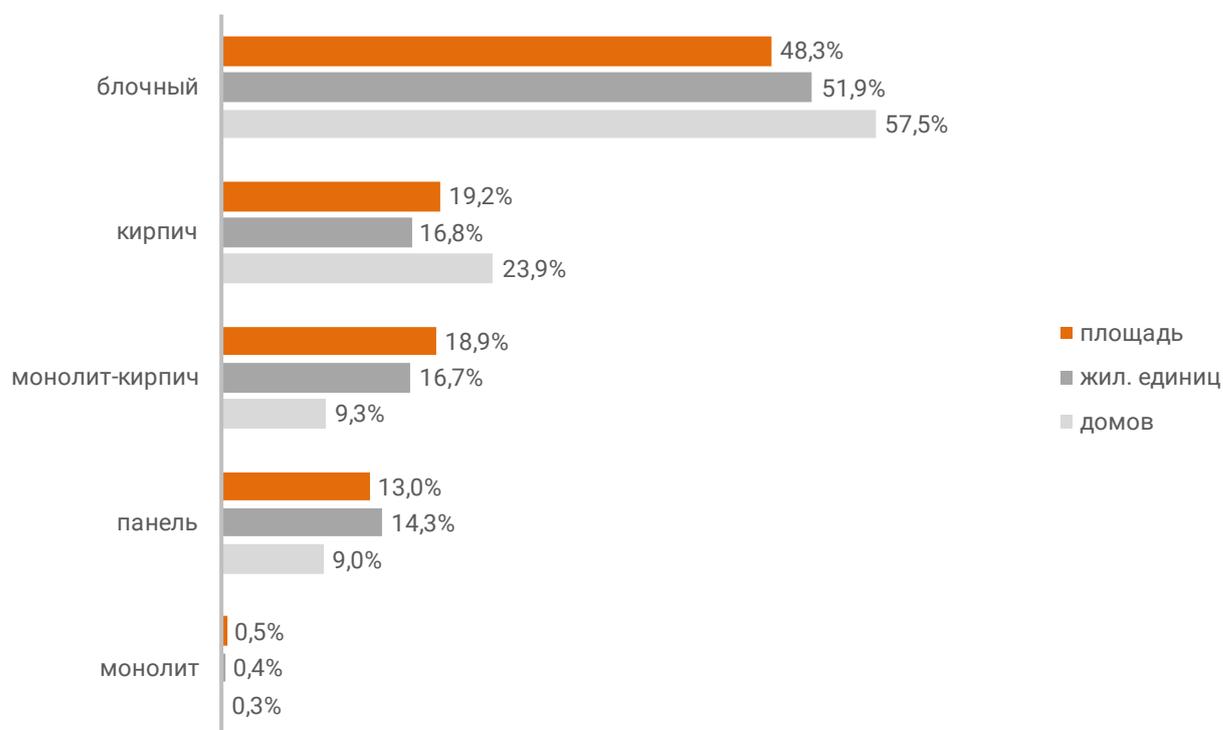
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	204	57,5%	14 797	51,9%	699 026	48,3%
кирпич	85	23,9%	4 774	16,8%	278 415	19,2%
монолит-кирпич	33	9,3%	4 760	16,7%	273 928	18,9%
панель	32	9,0%	4 062	14,3%	188 583	13,0%
монолит	1	0,3%	108	0,4%	7 347	0,5%
Общий итог	355	100%	28 501	100%	1 447 299	100%

Гистограмма 5

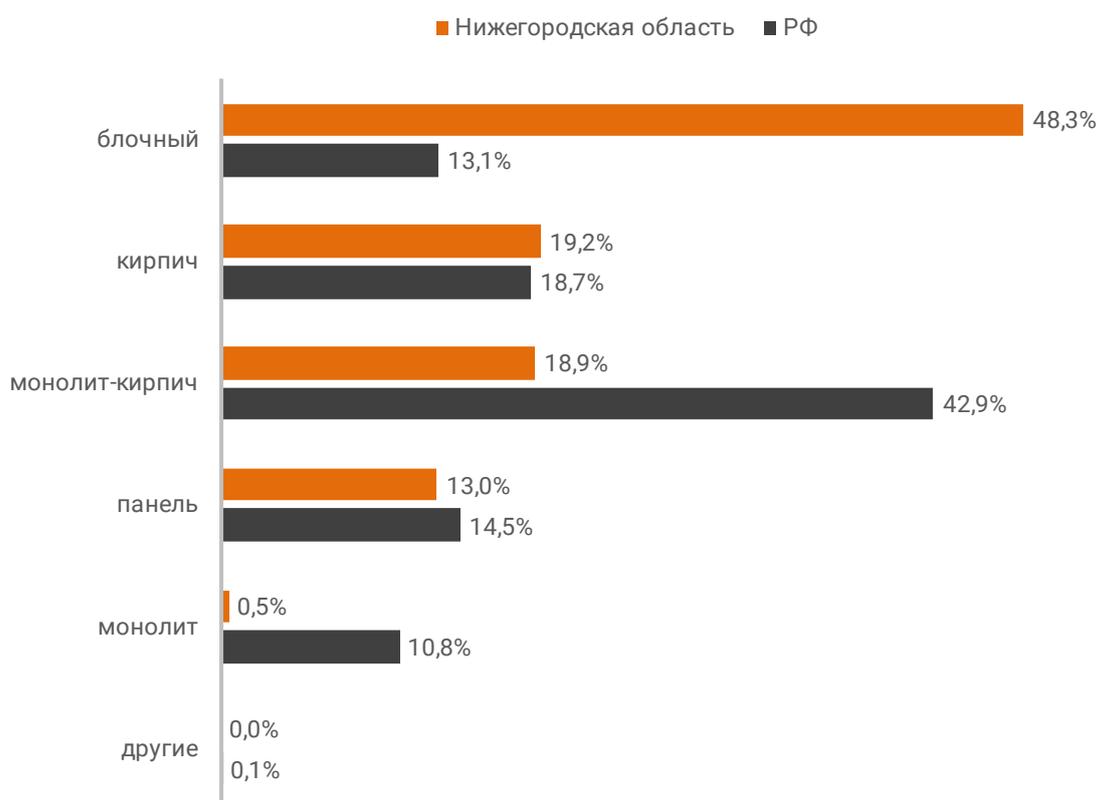
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Нижегородской области является блочный. Из него возводится 48,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Нижегородской области у 100,0% 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 43,4% 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.)	73	20,6%	11 465	40,2%	628 699	43,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	235	66,2%	12 031	42,2%	564 350	39,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	2,0%	874	3,1%	44 832	3,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	2,0%	759	2,7%	43 059	3,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	0,8%	745	2,6%	29 246	2,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	1,7%	588	2,1%	25 972	1,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,6%	48	0,2%	2 275	0,2%
Общий итог	355	100%	28 501	100%	1 447 299	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства

По состоянию на август 2019 года строительство жилья в Нижегородской области осуществляют 70 застройщиков (брендов), которые представлены 89 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЭкоГрад	146	41,1%	6 415	22,5%	254 739	17,6%
2	ГК Столица Нижний	18	5,1%	2 896	10,2%	154 206	10,7%
3	КМ Анкудиновка	6	1,7%	2 044	7,2%	105 877	7,3%
4	ГК Династия	4	1,1%	1 332	4,7%	80 711	5,6%
5	Жилстрой-НН	11	3,1%	1 703	6,0%	71 708	5,0%
6	СЗ Андор	6	1,7%	1 307	4,6%	57 757	4,0%
7	АНДЭКО	3	0,8%	757	2,7%	39 530	2,7%
8	Желдорипотека	2	0,6%	590	2,1%	33 792	2,3%
9	СК КАСКАД	4	1,1%	623	2,2%	32 781	2,3%
10	ГК АСК	8	2,3%	587	2,1%	26 942	1,9%
11	Вертикаль	4	1,1%	425	1,5%	25 317	1,7%
12	Диамант-Строй	3	0,8%	381	1,3%	24 727	1,7%
13	Железобетонстрой №5	3	0,8%	448	1,6%	22 656	1,6%
14	ГК Альхорс	3	0,8%	450	1,6%	21 121	1,5%
15	Университет Лобачевского	2	0,6%	300	1,1%	20 600	1,4%
16	СК Высота	1	0,3%	337	1,2%	20 486	1,4%
17	Жилищный ответ	35	9,9%	248	0,9%	19 658	1,4%
18	ГК Сокольники	3	0,8%	414	1,5%	19 381	1,3%
19	Холдинг НН	1	0,3%	316	1,1%	19 327	1,3%
20	Холдинг Молодежный	3	0,8%	351	1,2%	19 193	1,3%
21	СК БЗДСМ	2	0,6%	258	0,9%	18 060	1,2%
22	СМ-Строй52	3	0,8%	352	1,2%	17 300	1,2%
23	ГК Выбор	1	0,3%	248	0,9%	16 740	1,2%
24	ГК Каркас Монолит	1	0,3%	277	1,0%	14 380	1,0%
25	ИнтерСити	1	0,3%	231	0,8%	14 370	1,0%
26	ГК Подкова	2	0,6%	259	0,9%	13 313	0,9%
27	ННДК	2	0,6%	210	0,7%	12 975	0,9%
28	ГК Настроение	4	1,1%	300	1,1%	12 688	0,9%
29	ДИСК	2	0,6%	202	0,7%	12 503	0,9%
30	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	2	0,6%	149	0,5%	12 446	0,9%
31	СЗ НО Дирекция по строительству	1	0,3%	235	0,8%	11 469	0,8%
32	Сергиевская Слобода	1	0,3%	122	0,4%	11 000	0,8%
33	Меркурий	15	4,2%	315	1,1%	10 998	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СК СТЭКОМ	1	0,3%	239	0,8%	10 962	0,8%
35	ГК НОВЫЙ ГОРОД	2	0,6%	168	0,6%	10 390	0,7%
36	Ока-Строй-Инвест	2	0,6%	196	0,7%	9 566	0,7%
37	ИСК БОР-СИТИ	3	0,8%	166	0,6%	8 758	0,6%
38	Стройконсалтинг	1	0,3%	75	0,3%	8 728	0,6%
39	ИСК Гранд	2	0,6%	102	0,4%	8 461	0,6%
40	ПГС	1	0,3%	128	0,4%	8 411	0,6%
41	ГК ЭкОйл	1	0,3%	240	0,8%	8 192	0,6%
42	ГК Луидор	1	0,3%	127	0,4%	7 258	0,5%
43	НЗС	1	0,3%	108	0,4%	6 794	0,5%
44	ФСК Поволжье	2	0,6%	132	0,5%	6 462	0,4%
45	Стеклоавтоматика строй	1	0,3%	45	0,2%	6 288	0,4%
46	ГК Ойкумена	1	0,3%	104	0,4%	6 053	0,4%
47	СМУ-2 Инвест	1	0,3%	74	0,3%	5 952	0,4%
48	ПрофАльянс	1	0,3%	68	0,2%	5 862	0,4%
49	Квадратный метр	1	0,3%	120	0,4%	5 758	0,4%
50	СВОБОДА	2	0,6%	86	0,3%	5 646	0,4%
51	СИК Строй Инвест 3	2	0,6%	107	0,4%	5 573	0,4%
52	СК Этап	2	0,6%	94	0,3%	5 524	0,4%
53	Базис	1	0,3%	90	0,3%	5 521	0,4%
54	НГСТ	1	0,3%	81	0,3%	4 605	0,3%
55	ГК Промышленное Строительство	1	0,3%	98	0,3%	4 538	0,3%
56	СК Этажи 52	1	0,3%	110	0,4%	4 409	0,3%
57	СК Реконструкция Инвест	2	0,6%	30	0,1%	4 161	0,3%
58	Центрэнергострой-НН	1	0,3%	49	0,2%	3 835	0,3%
59	Приоритет	1	0,3%	70	0,2%	3 660	0,3%
60	НСГС	1	0,3%	39	0,1%	3 191	0,2%
61	Вселенная НН	1	0,3%	74	0,3%	3 176	0,2%
62	ГК Волжский Берег – НН	1	0,3%	66	0,2%	3 168	0,2%
63	СК Кварц	3	0,8%	76	0,3%	2 944	0,2%
64	СК ДОМИК	1	0,3%	42	0,1%	2 653	0,2%
65	Династия	3	0,8%	28	0,1%	2 443	0,2%
66	СК Жилстрой	1	0,3%	30	0,1%	2 346	0,2%
67	НИКА	2	0,6%	48	0,2%	2 275	0,2%
68	Артель	1	0,3%	52	0,2%	2 259	0,2%
69	НСК	1	0,3%	36	0,1%	1 712	0,1%
70	Березки	1	0,3%	21	0,1%	1 014	0,1%
Общий итог		355	100%	28 501	100%	1 447 299	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	ГК ЭкоГрад	254 739	150 584	59,1%	11,8
2	★ 5,0	ГК Столица Нижний	154 206	18 017	11,7%	1,4
3	★ 4,0	КМ Анкудиновка	105 877	20 513	19,4%	1,7
4	★ 4,5	ГК Династия	80 711	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Жилстрой-НН	71 708	0	0,0%	-
6	★ 4,0	СЗ Андор	57 757	26 999	46,7%	7,6
7	н/р	АНДЭКО	39 530	0	0,0%	-
8	★ 1,5	Желдорипотека	33 792	12 314	36,4%	2,2
9	★ 2,0	СК КАСКАД	32 781	6 179	18,8%	2,3
10	★ 1,0	ГК АСК	26 942	26 942	100%	27,4
11	н/р	Вертикаль	25 317	4 710	18,6%	1,7
12	★ 4,5	Диамант-Строй	24 727	7 984	32,3%	1,0
13	★ 3,0	Железобетонстрой №5	22 656	12 734	56,2%	7,6
14	★ 5,0	ГК Альхорс	21 121	0	0,0%	-
15	★ 0,5	Университет Лобачевского	20 600	20 600	100%	31,5
16	н/р	СК Высота	20 486	0	0,0%	-
17	н/р	Жилищный ответ	19 658	0	0,0%	-
18	★ 0,5	ГК Сокольники	19 381	13 203	68,1%	14,8
19	н/р	Холдинг НН	19 327	0	0,0%	-
20	★ 1,5	Холдинг Молодежный	19 193	7 001	36,5%	4,4
21	★ 1,0	СК БЗДСМ	18 060	18 060	100%	21,0
22	★ 4,5	СМ-Строй52	17 300	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК Выбор	16 740	0	0,0%	-
24	н/р	ГК Каркас Монолит	14 380	0	0,0%	-
25	н/р	ИнтерСити	14 370	14 370	100%	54,0
26	н/р	ГК Подкова	13 313	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ННДК	12 975	0	0,0%	-
28	н/р	ГК Настроение	12 688	0	0,0%	-
29	★ 2,5	ДИСК	12 503	0	0,0%	-
30	★ 0,5	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	12 446	12 446	100%	48,0
31	н/р	СЗ НО Дирекция по строительству	11 469	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м ²	с прошлых периодов	
м ²	м ²	%	месяцев			
32	н/р	Сергиевская Слобода	11 000	11 000	100%	9,0
33	★ 0,5	Меркурий	10 998	9 680	88,0%	31,7
34	★ 5,0	СК СТЭКОМ	10 962	0	0,0%	-
35	★ 3,0	ГК НОВЫЙ ГОРОД	10 390	10 390	100%	7,2
36	★ 3,5	Ока-Строй-Инвест	9 566	0	0,0%	-
37	★ 4,0	ИСК БОР-СИТИ	8 758	4 279	48,9%	2,0
38	н/р	Стройконсалтинг	8 728	8 728	100%	75,0
39	★ 1,5	ИСК Гранд	8 461	3 458	40,9%	7,4
40	н/р	ПГС	8 411	8 411	100%	27,0
41	★ 4,0	ГК ЭкОйл	8 192	8 192	100%	15,0
42	★ 4,0	ГК Луидор	7 258	7 258	100%	6,0
43	н/р	НЗС	6 794	6 794	100%	30,0
44	н/р	ФСК Поволжье	6 462	6 462	100%	12,0
45	н/р	Стеклоавтоматика строй	6 288	6 288	100%	30,0
46	★ 3,5	ГК Ойкумена	6 053	0	0,0%	-
47	н/р	СМУ-2 Инвест	5 952	0	0,0%	-
48	н/р	ПрофАльянс	5 862	0	0,0%	-
49	н/р	Квадратный метр	5 758	0	0,0%	-
50	н/р	СВОБОДА	5 646	3 366	59,6%	7,2
51	★ 3,0	СИК Строй Инвест 3	5 573	3 774	67,7%	4,1
52	★ 5,0	СК Этап	5 524	0	0,0%	-
53	н/р	Базис	5 521	5 521	100%	27,0
54	н/р	НГСТ	4 605	4 605	100%	12,0
55	н/р	ГК Промышленное Строительство	4 538	4 538	100%	9,0
56	н/р	СК Этажи 52	4 409	4 409	100%	24,0
57	н/р	СК Реконструкция Инвест	4 161	4 161	100%	3,0
58	н/р	Центрэнергострой-НН	3 835	3 835	100%	36,0
59	н/р	Приоритет	3 660	3 660	100%	6,0
60	н/р	НСГС	3 191	3 191	100%	93,0
61	н/р	Вселенная НН	3 176	3 176	100%	12,0
62	н/р	ГК Волжский Берег – НН	3 168	3 168	100%	12,0
63	н/р	СК Кварц	2 944	0	0,0%	-
64	н/р	СК ДОМИК	2 653	0	0,0%	-
65	н/р	Династия	2 443	2 443	100%	42,5
66	н/р	СК Жилстрой	2 346	2 346	100%	45,0
67	н/р	НИКА	2 275	2 275	100%	21,0
68	н/р	Артель	2 259	2 259	100%	18,0
69	★ 5,0	НСК	1 712	1 712	100%	6,0
70	н/р	Березки	1 014	1 014	100%	18,0
Общий итог			1 447 299	523 049	36,1%	7,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «НСГС» и составляет 93,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области

В Нижегородской области возводится 99 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Окский Берег» (поселок Новинки). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЭкоГрад» возводит 146 домов, включающих 6 415 жилых единиц, совокупной площадью 254 739 м².

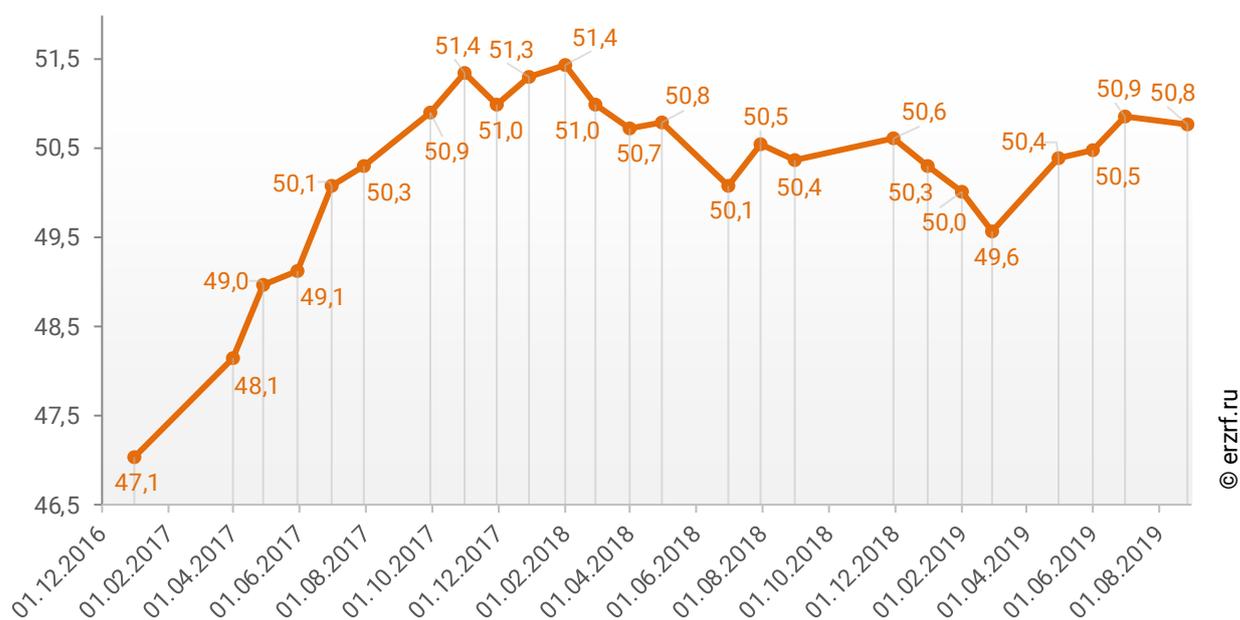
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Нижегородской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

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

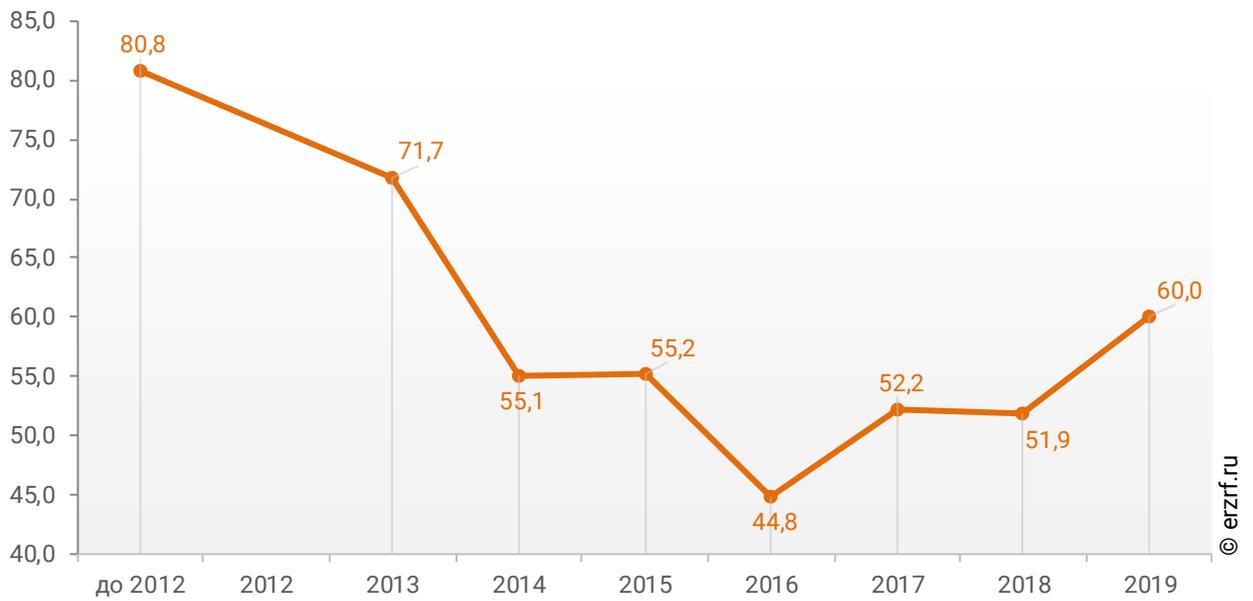


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 60 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЭкОйл» – 34,1 м². Самая большая – у застройщика «Стеклоавтоматика строй» – 139,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК ЭкОйл	34,1
Меркурий	34,9
СК Кварц	38,7
ГК ЭкоГрад	39,7
СК Этажи 52	40,1
Жилстрой-НН	42,1
ГК Настроение	42,3
Вселенная НН	42,9
Артель	43,4
СЗ Андор	44,2
СК СТЭКОМ	45,9
ГК АСК	45,9
ГК Промышленное Строительство	46,3
ГК Сокольники	46,8
ГК Альхорс	46,9
НИКА	47,4
НСК	47,6
Квадратный метр	48,0
ГК Волжский Берег – НН	48,0
Березки	48,3
СЗ НО Дирекция по строительству	48,8
Ока-Строй-Инвест	48,8
ФСК Поволжье	49,0
СМ-Строй52	49,1
Железобетонстрой №5	50,6
ГК Подкова	51,4
КМ Анкудиновка	51,8
ГК Каркас Монолит	51,9
СИК Строй Инвест 3	52,1
АНДЭКО	52,2
Приоритет	52,3
СК КАСКАД	52,6
ИСК БОР-СИТИ	52,8
ГК Столица Нижний	53,2
Холдинг Молодежный	54,7
НГСТ	56,9
ГК Луидор	57,1
Желдорипотека	57,3
ГК Ойкумена	58,2
СК Этап	58,8
Вертикаль	59,6
ГК Династия	60,6
СК Высота	60,8
Холдинг НН	61,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Базис	61,3
ННДК	61,8
ГК НОВЫЙ ГОРОД	61,8
ДИСК	61,9
ИнтерСити	62,2
НЗС	62,9
СК ДОМИК	63,2
Диамант-Строй	64,9
СВОБОДА	65,7
ПГС	65,7
ГК Выбор	67,5
Университет Лобачевского	68,7
СК БЗДСМ	70,0
СК Жилстрой	78,2
Центрэнергострой-НН	78,3
Жилищный ответ	79,3
СМУ-2 Инвест	80,4
НСГС	81,8
ИСК Гранд	83,0
ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	83,5
ПрофАльянс	86,2
Династия	87,3
Сергиевская Слобода	90,2
Стройконсалтинг	116,4
СК Реконструкция Инвест	138,7
Стеклоавтоматика строй	139,7
Общий итог	50,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Студии на Лядова» – 22,2 м², застройщик «ГК Династия». Наибольшая – в ЖК «Прибрежный-5» – 139,7 м², застройщик «Стеклоавтоматика строй».

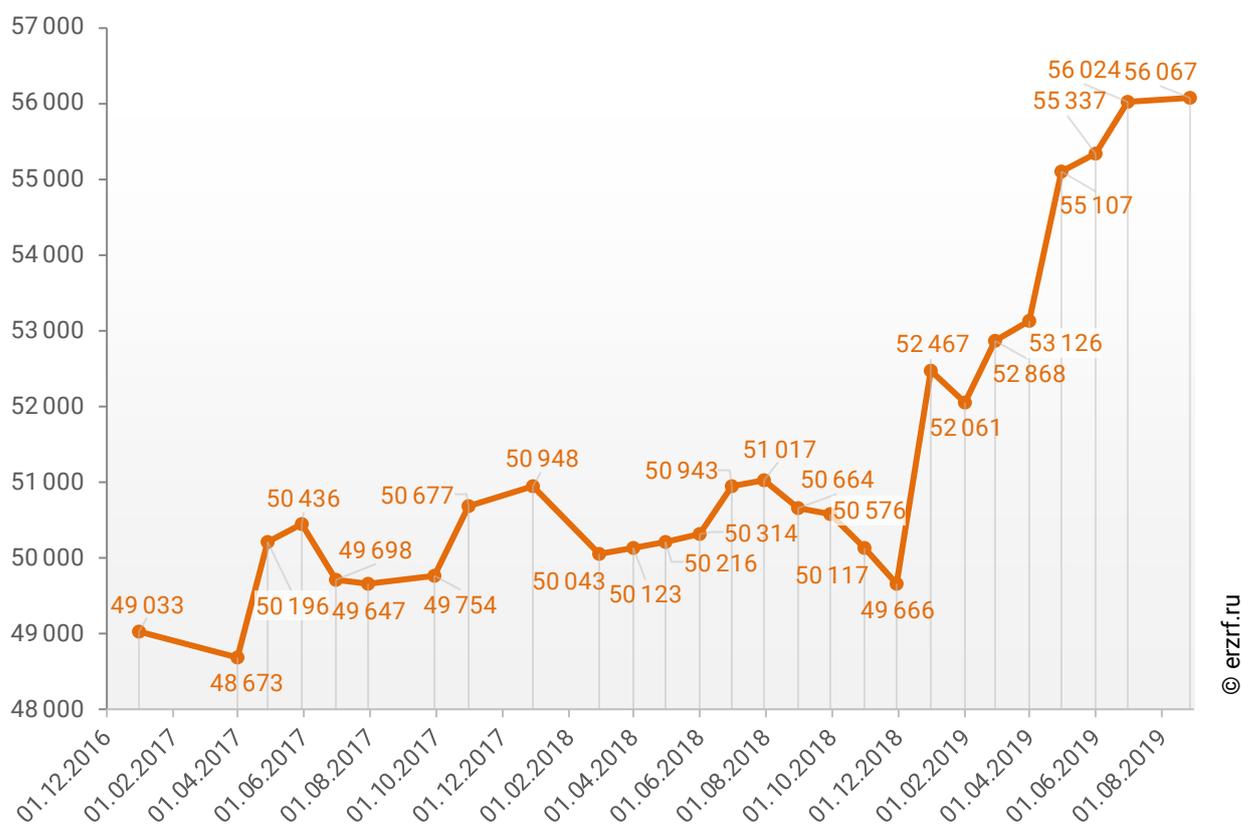
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области

По состоянию на август 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Нижегородской области составила 56 067 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Нижегородской области, Р/м²



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

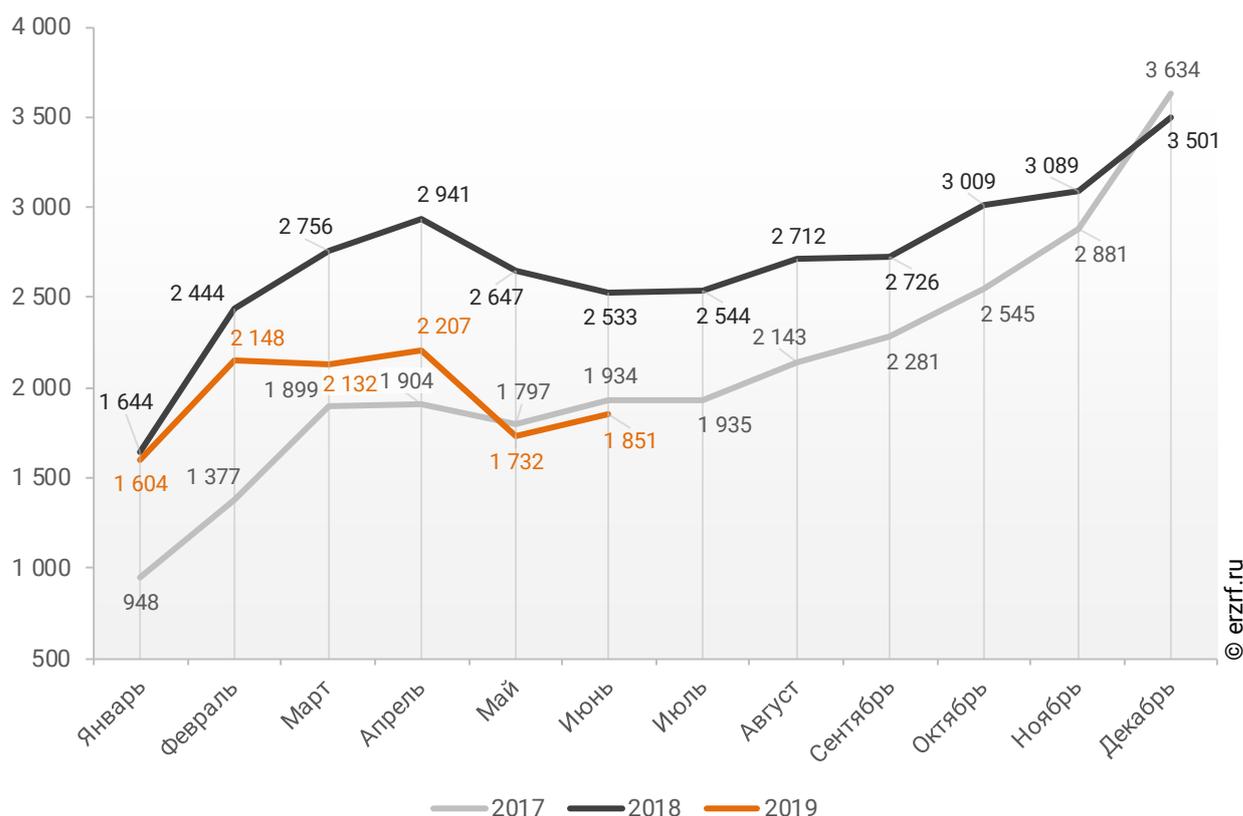
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Нижегородской области, составило 11 674, что на 22,0% меньше уровня 2018 г. (14 965 ИЖК), и на 18,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (9 859 ИЖК).

График 11

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

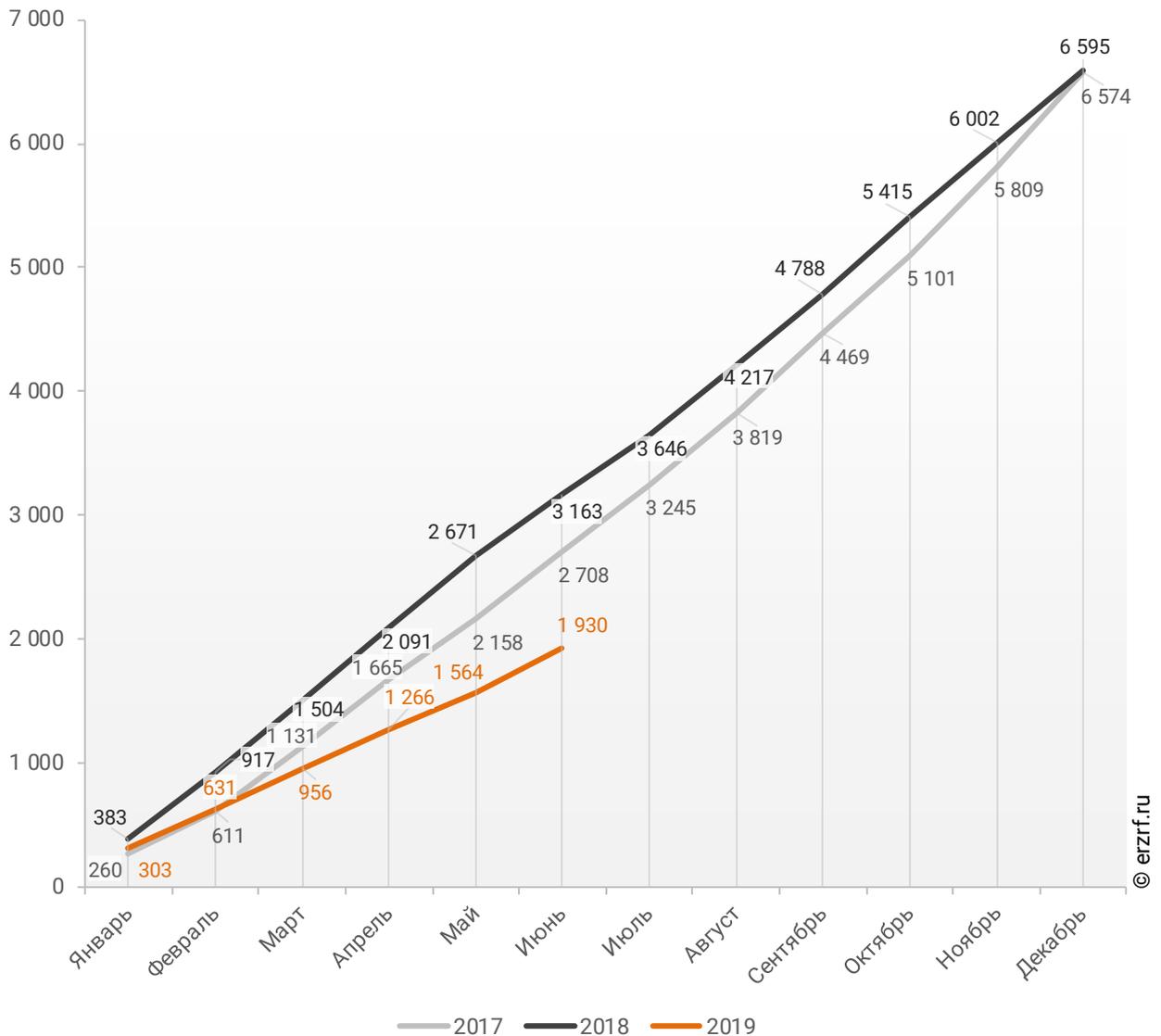


За 6 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 930, что на 39,0% меньше, чем в 2018 г. (3 163 ИЖК), и на 28,7% меньше соответствующего значения 2017 г. (2 708 ИЖК).

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

График 12

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

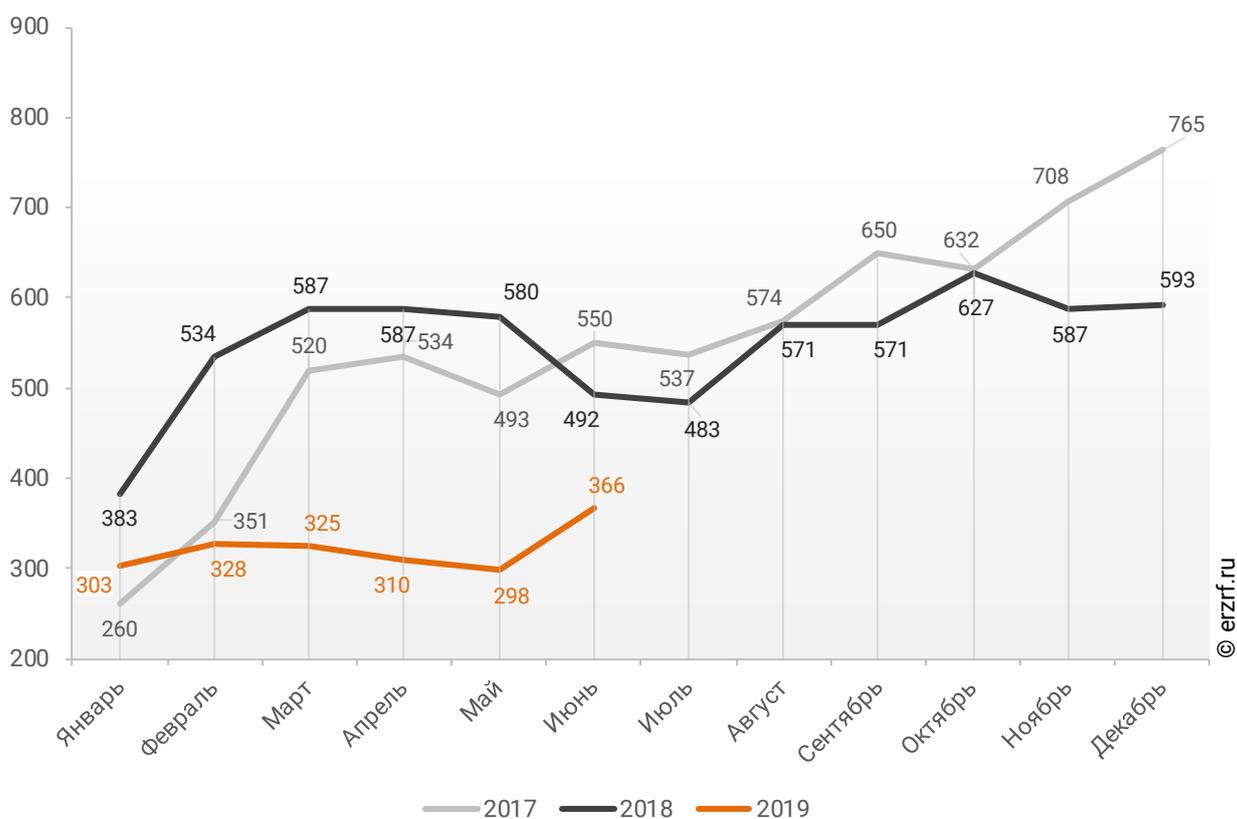


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Нижегородской области в июне 2019 года уменьшилось на 25,6% по сравнению с июнем 2018 года (366 против 492 годом ранее).

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

График 13

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

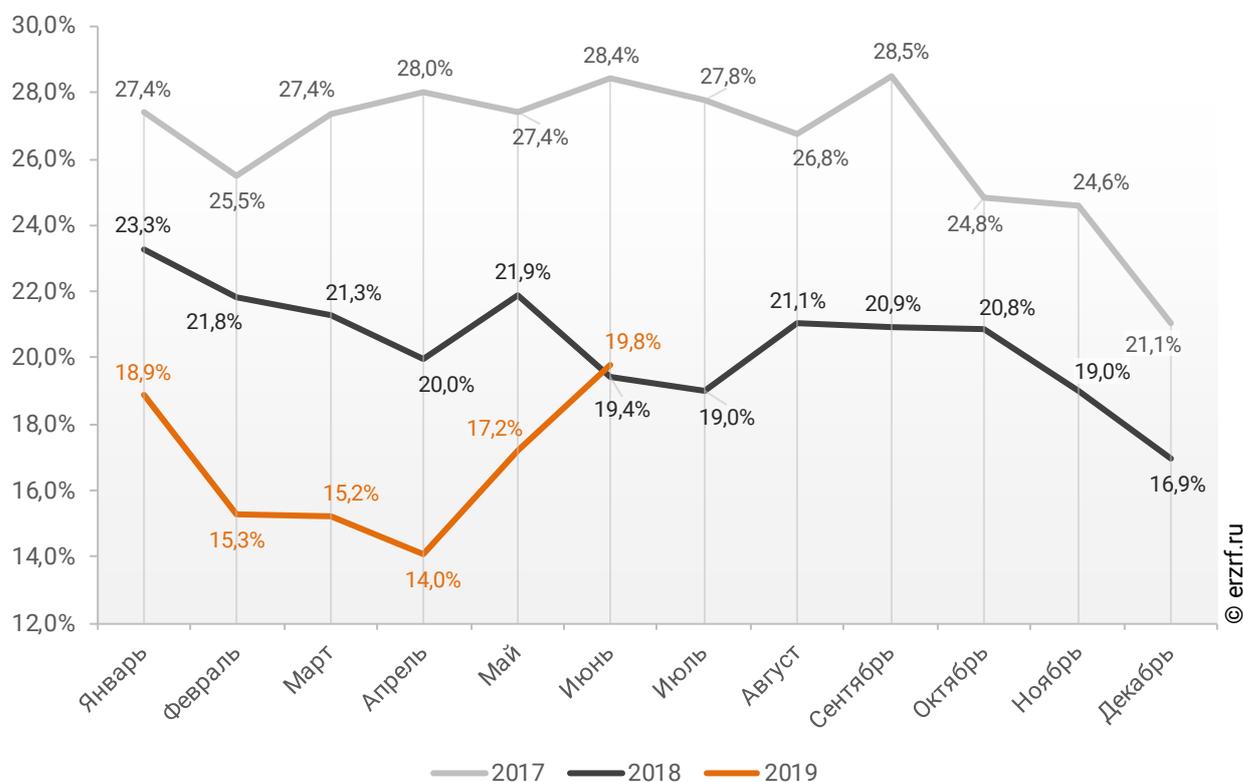


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2019 г., составила 16,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,1%), и на 11,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (27,5%).

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

График 14

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



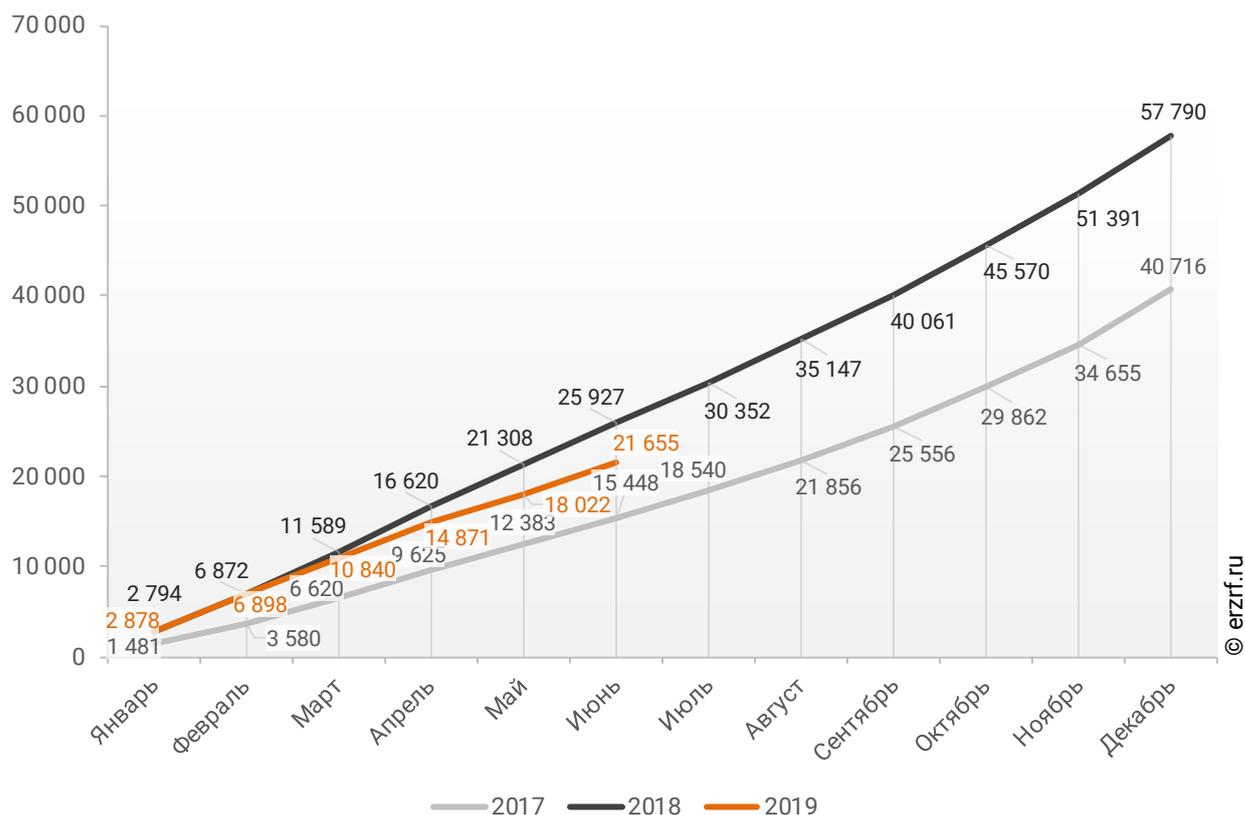
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, составил 21 655 млн ₽, что на 16,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (25 927 млн ₽), и на 40,2% больше аналогичного значения 2017 г. (15 448 млн ₽).

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

График 15

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

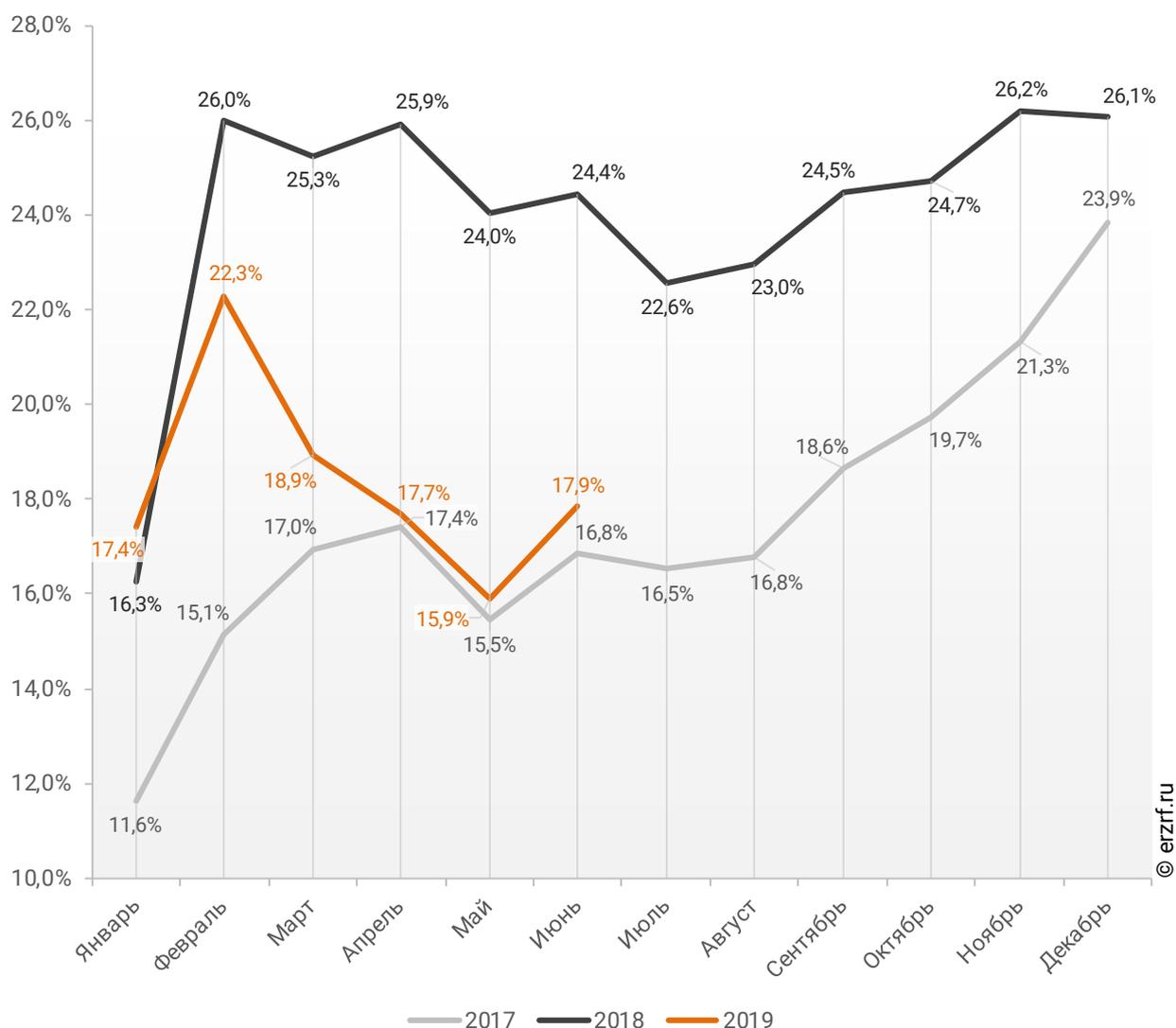


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2019 г. жителям Нижегородской области (118 320 млн ₽), доля ИЖК составила 18,3%, что на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,7%), и на 2,5 п.п. больше уровня 2017 г. (15,8%).

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

График 16

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

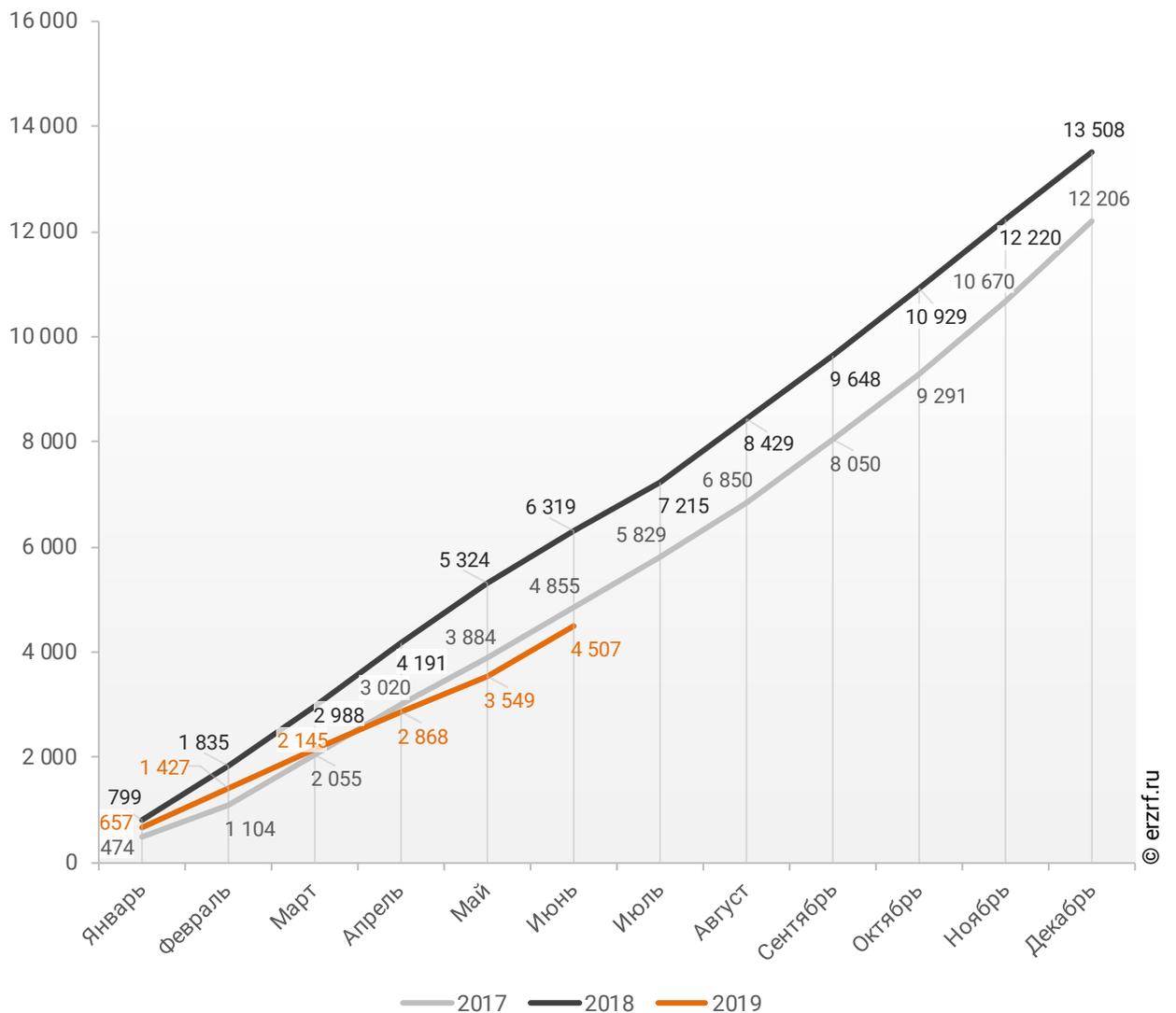


За 6 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог ДДУ, составил 4 507 млн ₽ (20,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 28,7% меньше аналогичного значения 2018 г. (6 319 млн ₽), и на 7,2% меньше, чем в 2017 г. (4 855 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2019 г. жителям Нижегородской области (118 320 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,8%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

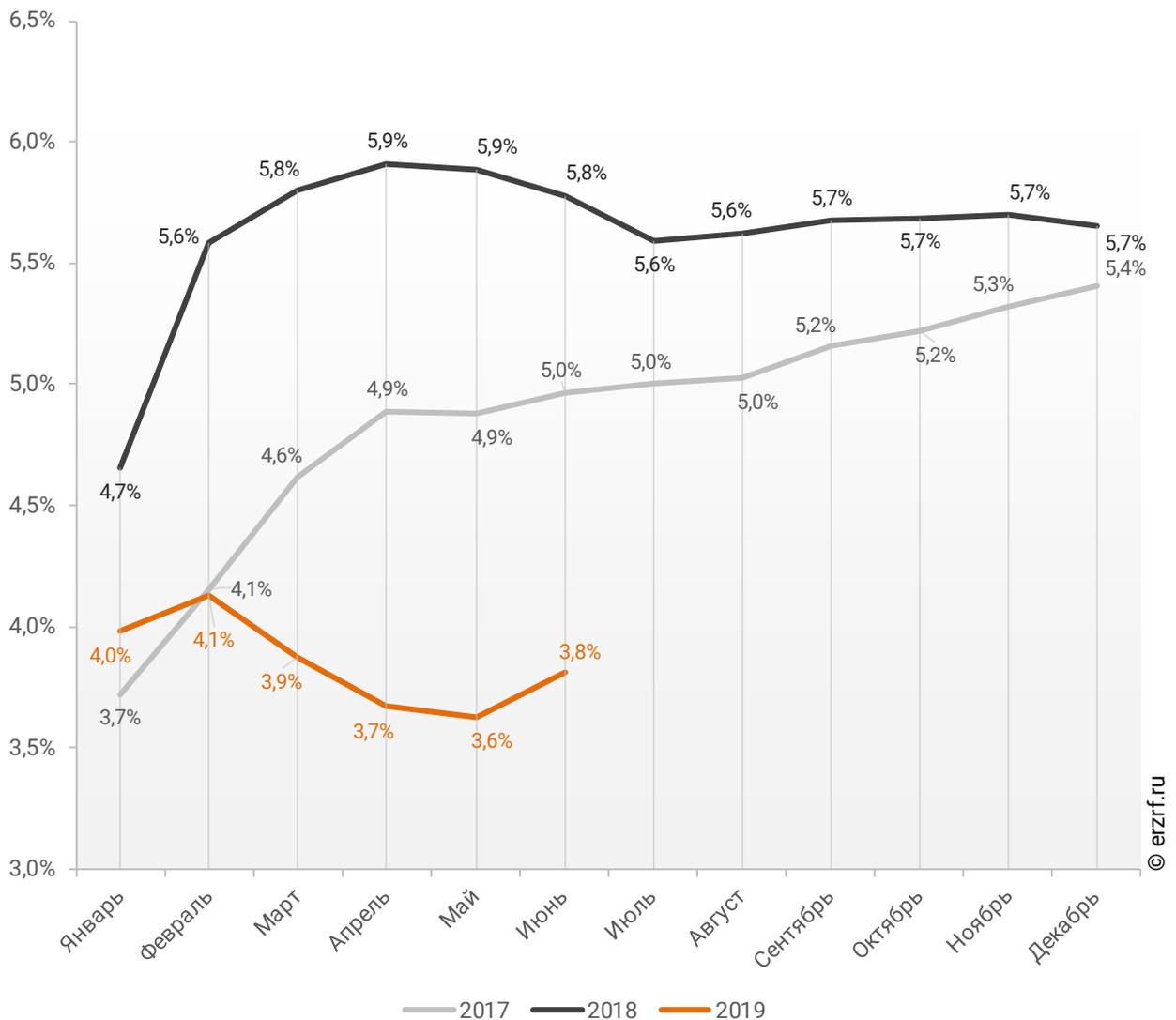
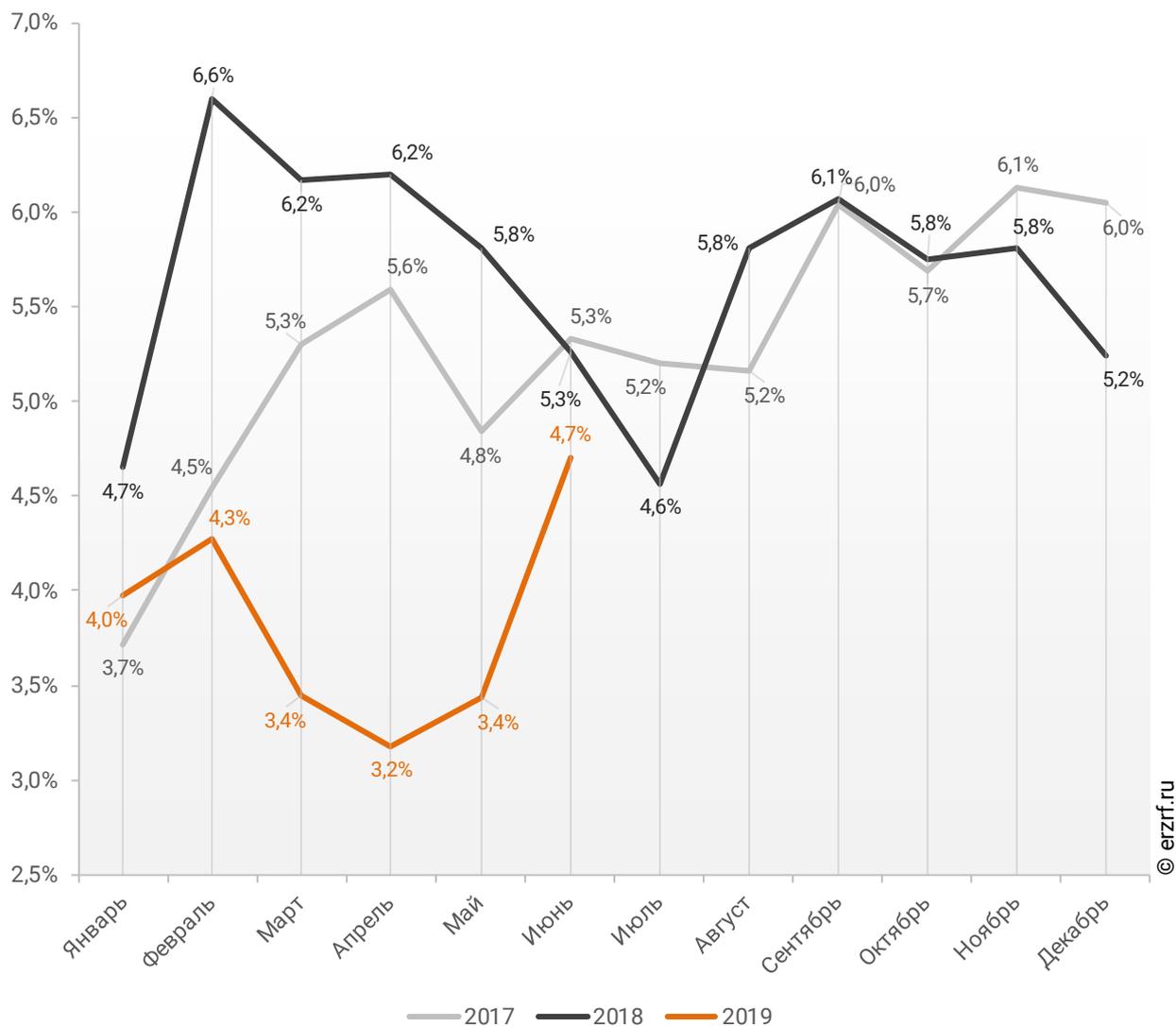


График 19

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



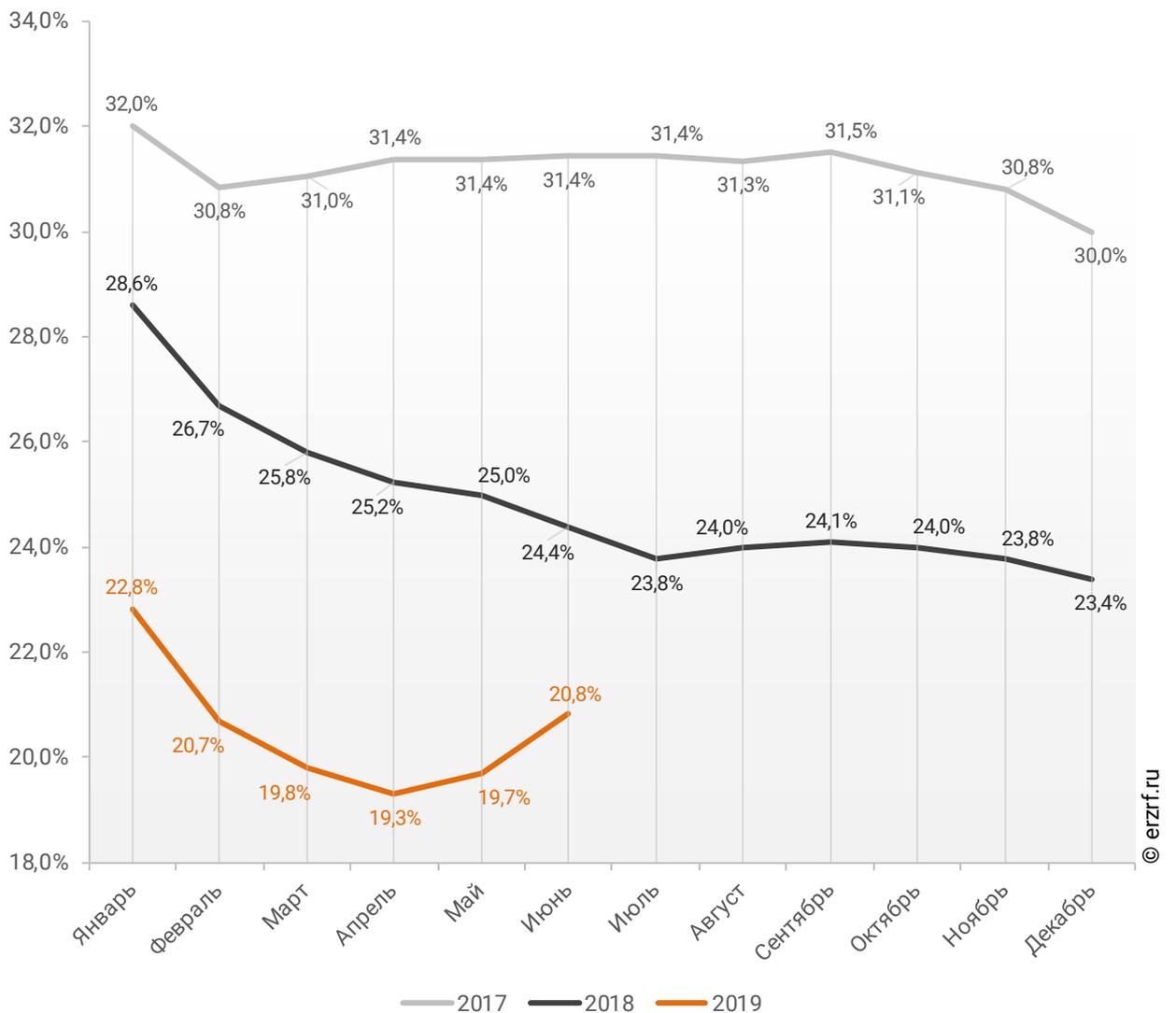
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2019 г., составила 20,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 3,6 п.п. меньше, чем в 2018 г. (24,4%), и на 10,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,4%).

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

График 20

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

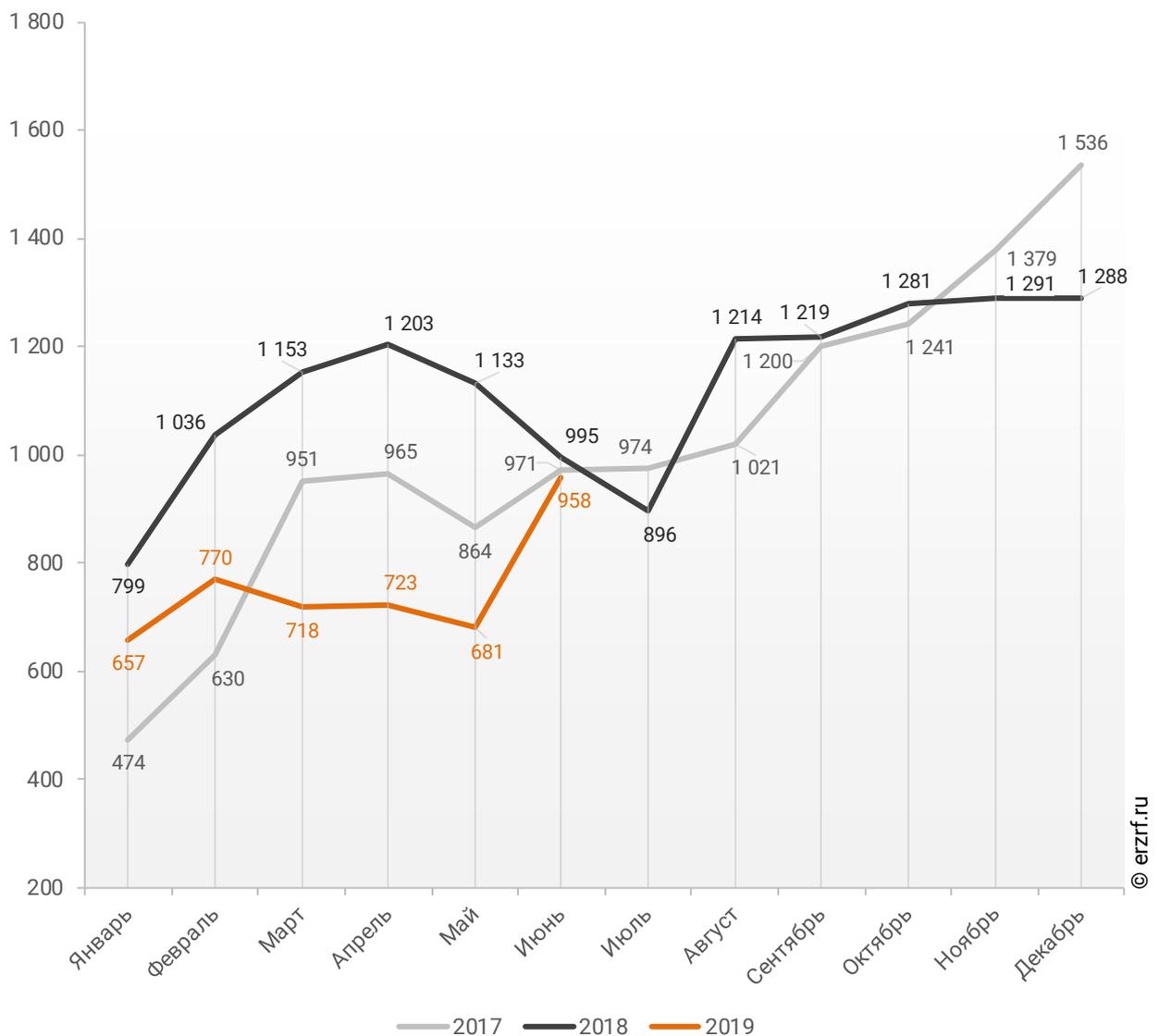


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Нижегородской области в июне 2019 года, уменьшился на 3,7% по сравнению с июнем 2018 года (958 против 995 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

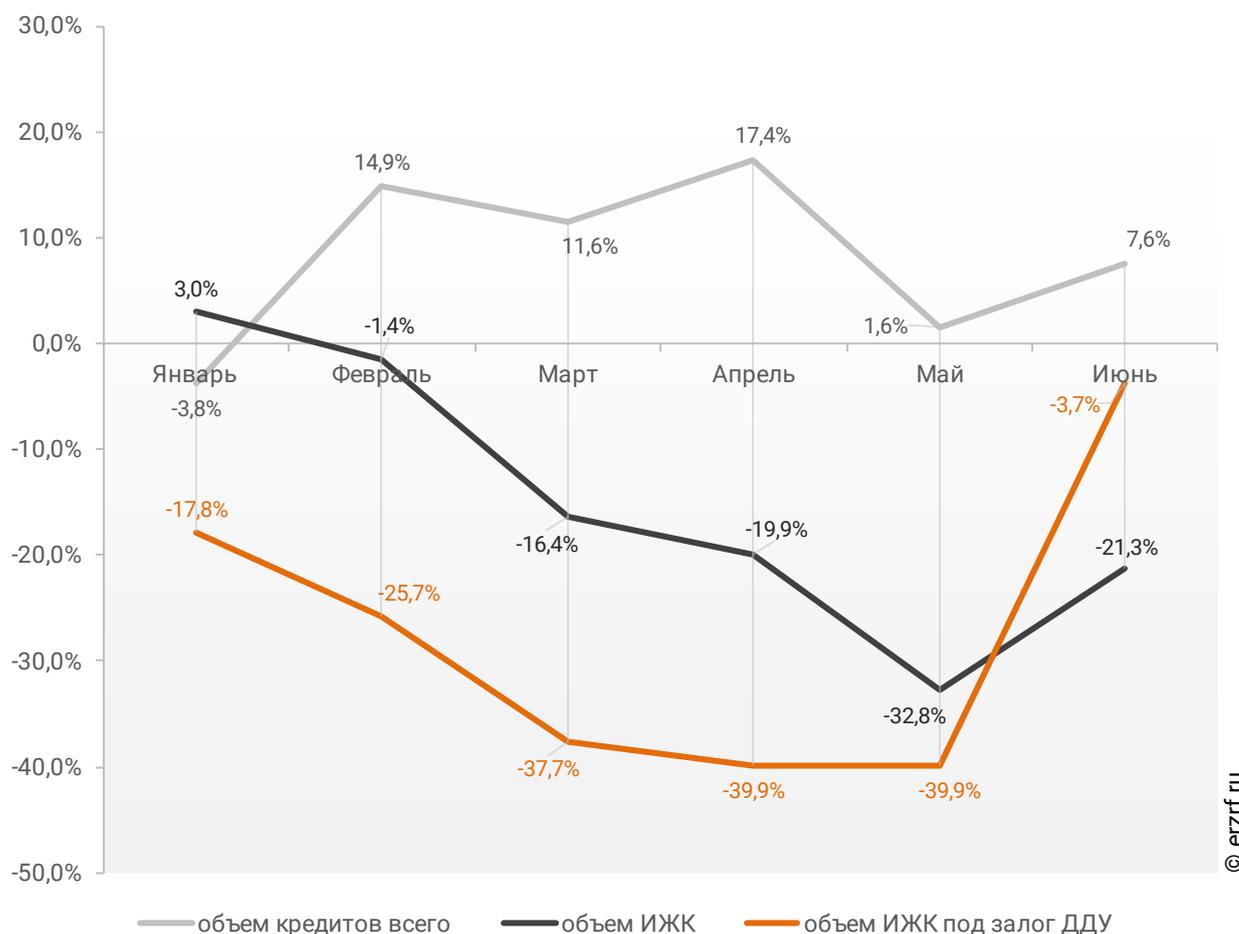
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,7% в июне 2019 года по сравнению с июнем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 7,6% (20,3 против 18,9 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,3% (3,6 против 4,6 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Нижегородской области кредитов всех видов в июне составила 4,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,4%.

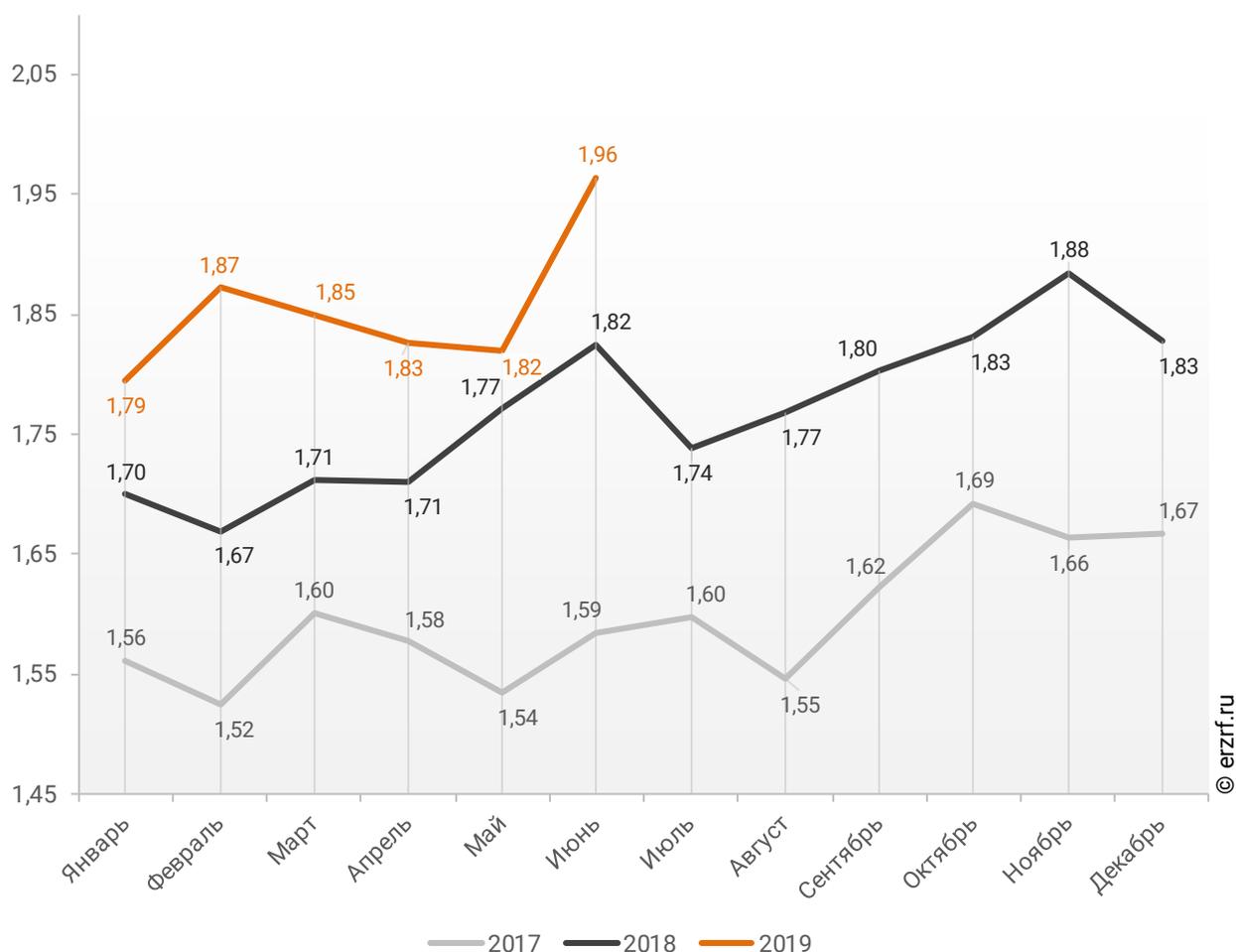
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По официальной статистике Банка России в июне 2019 г. средний размер ИЖК в Нижегородской области составил 1,96 млн ₽, что на 7,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,82 млн ₽), и на 23,8% больше аналогичного значения 2017 г. (1,59 млн ₽).

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

График 23

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

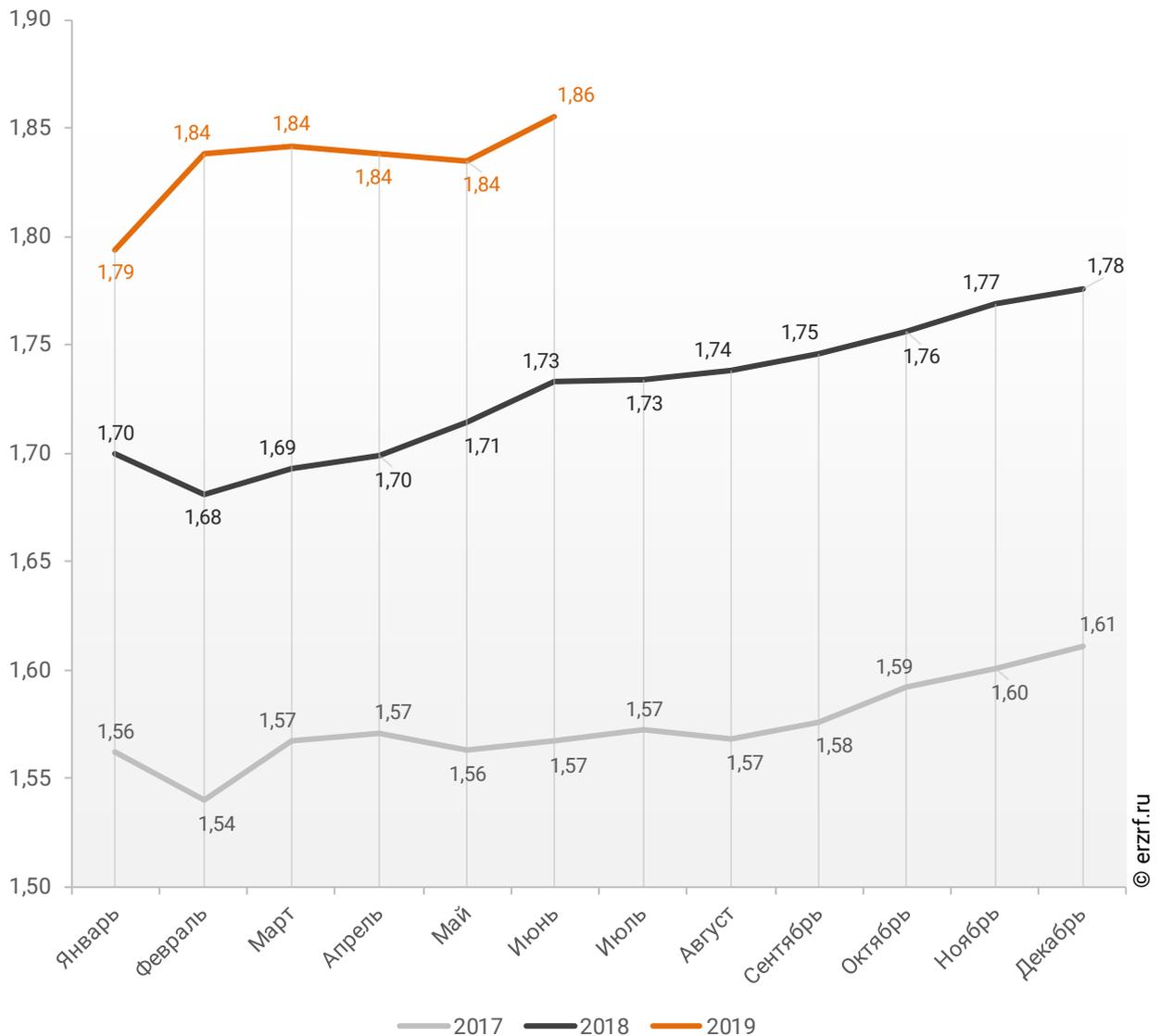


По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 1,86 млн ₽, что на 7,0% больше, чем в 2018 г. (1,73 млн ₽), и на 18,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,57 млн ₽).

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

График 24

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

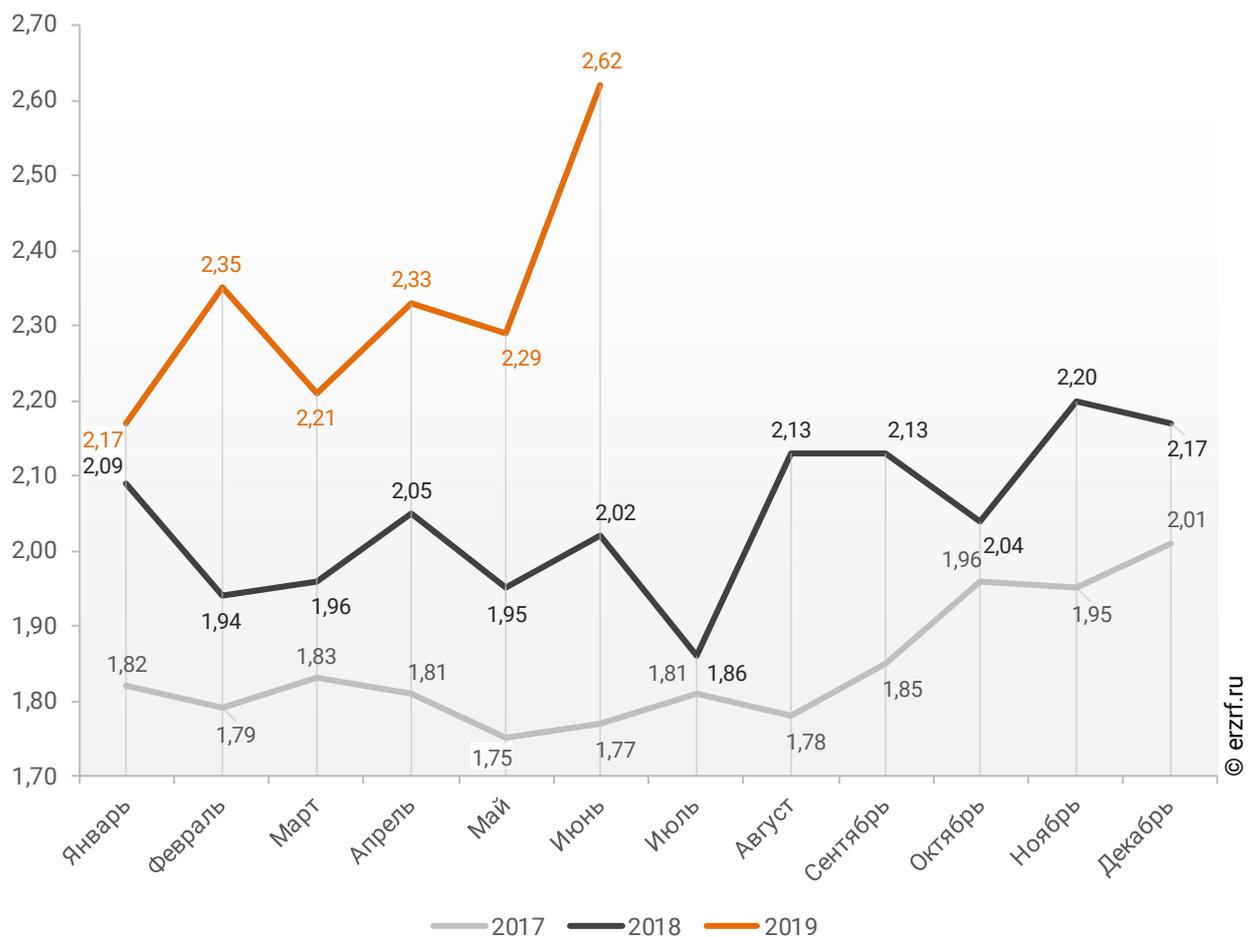


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Нижегородской области в июне 2019 года увеличился на 29,7% по сравнению с июнем 2018 года (2,62 против 2,02 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 14,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 25

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

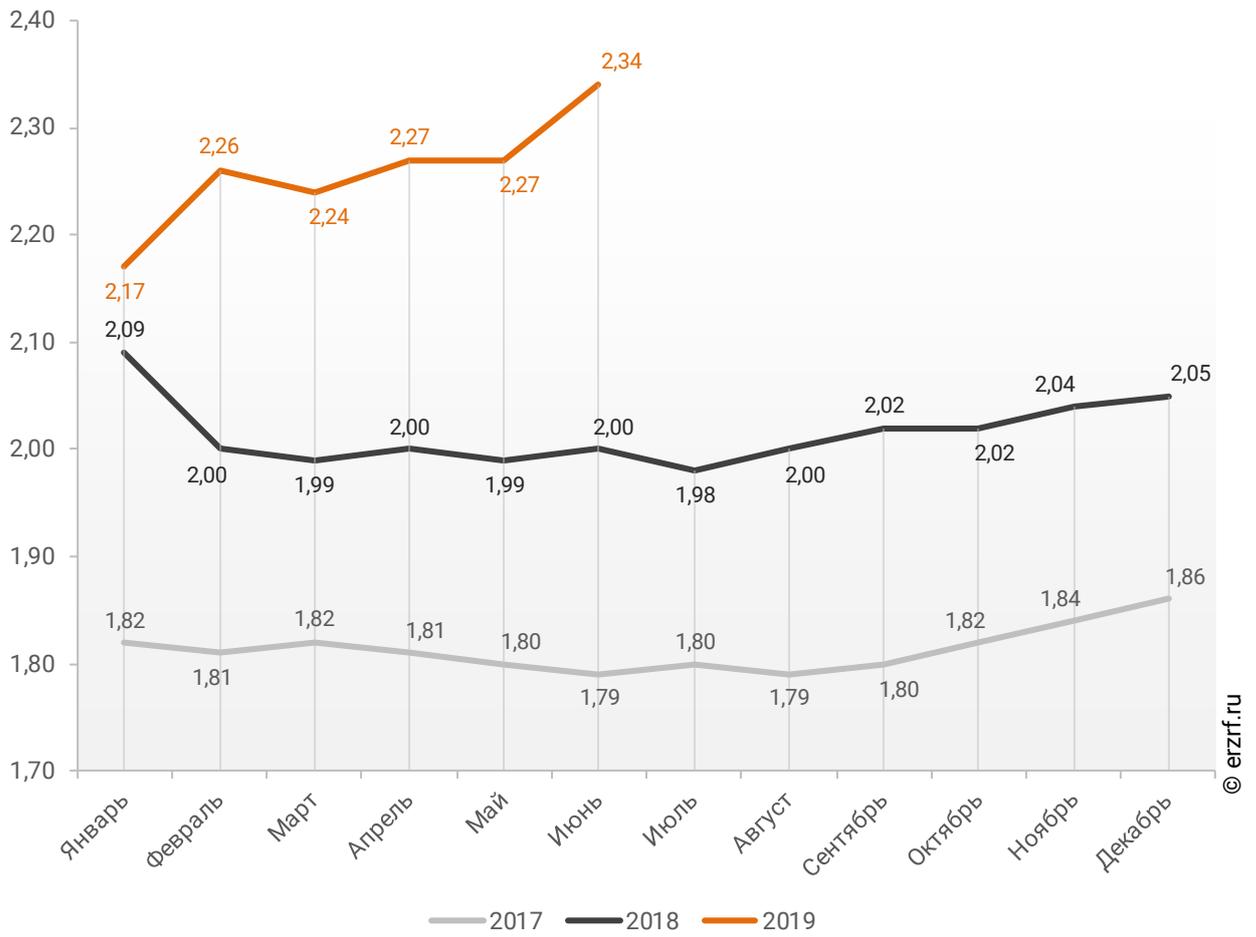


По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 2,34 млн ₽ (на 26,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 17,0% больше соответствующего значения 2018 г. (2,00 млн ₽), и на 30,7% больше уровня 2017 г. (1,79 млн ₽).

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

График 26

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

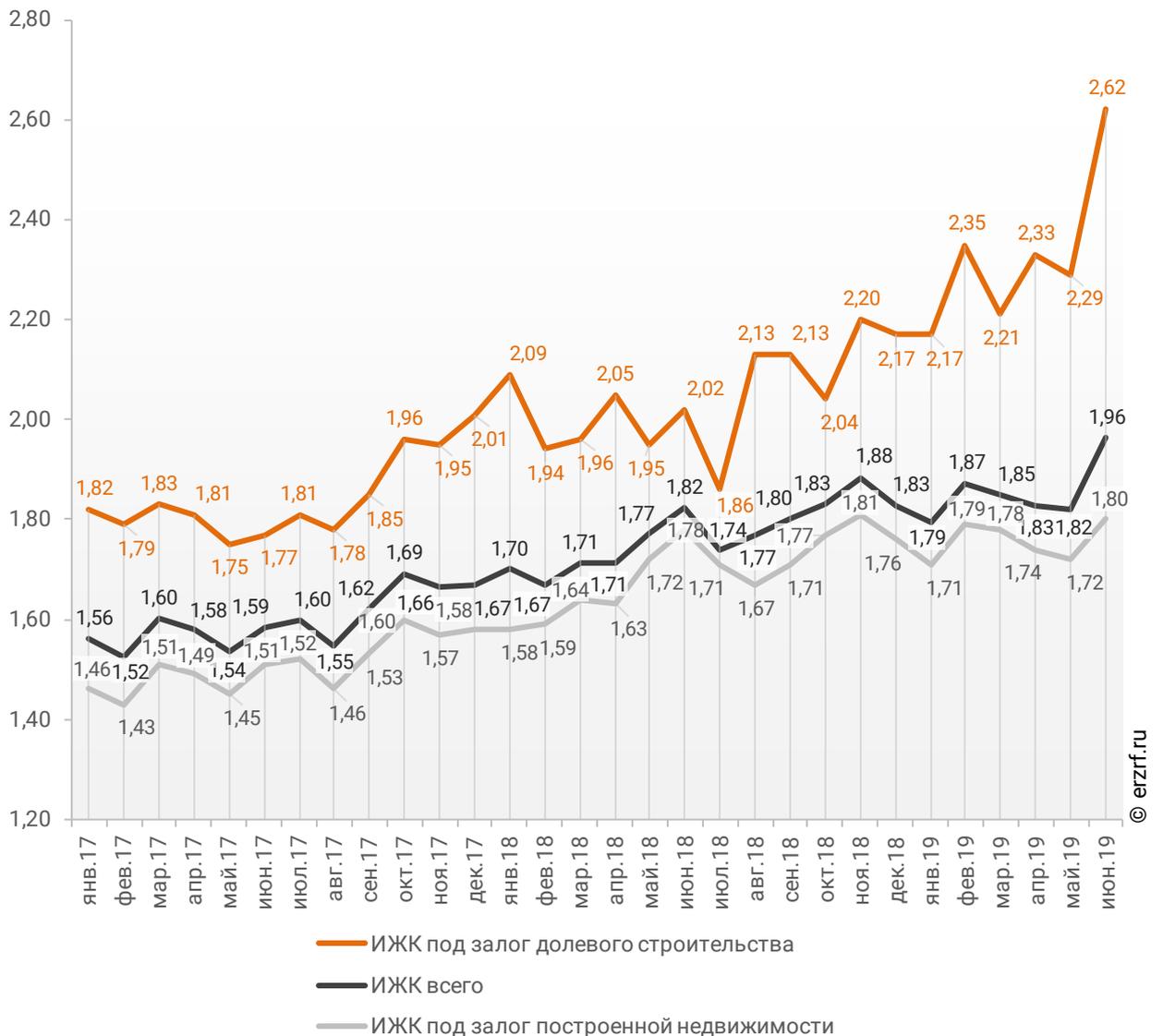


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,1% – с 1,78 до 1,80 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 32,1 п.п. – с 13,5% до 45,6%.

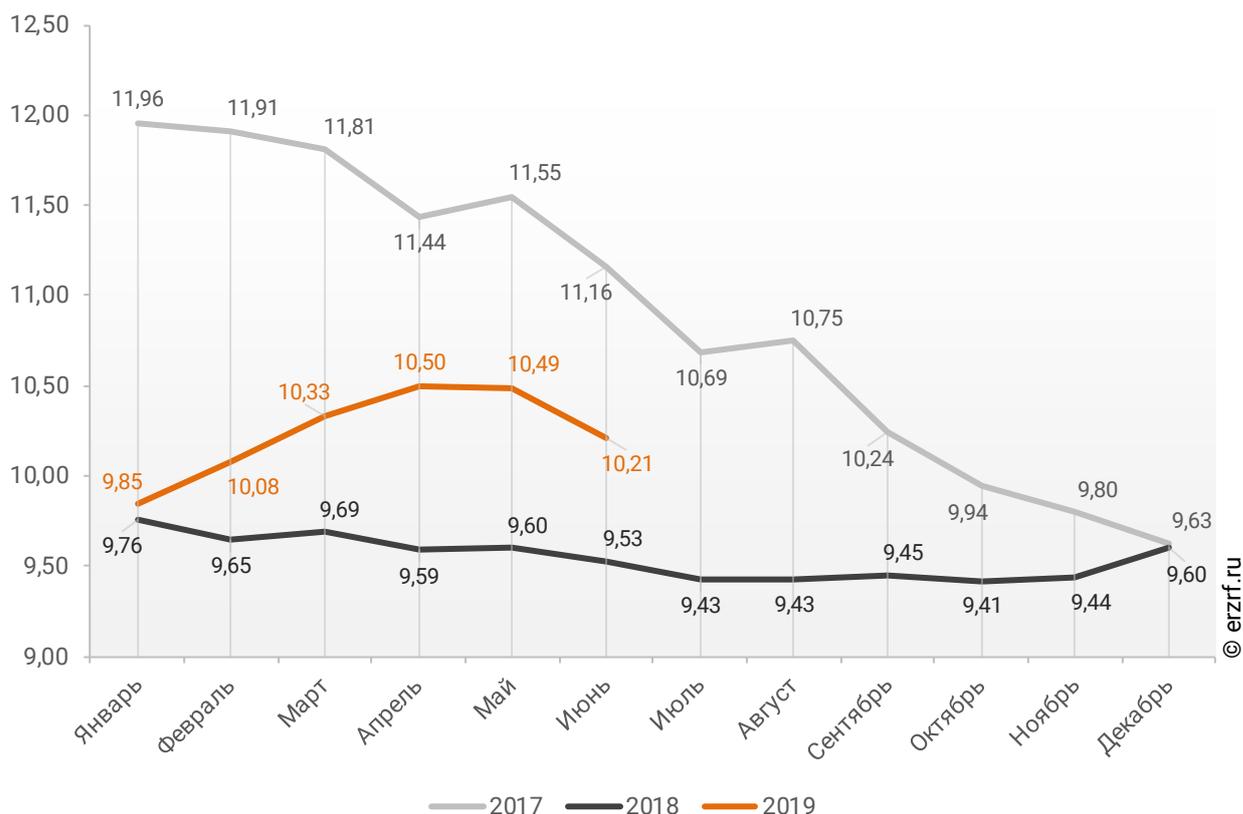
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2019 года в Нижегородской области, средневзвешенная ставка составила 10,21%. По сравнению с таким же показателем июня 2018 года произошел рост ставки на 0,68 п.п. (с 9,53 до 10,21%).

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

График 28

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

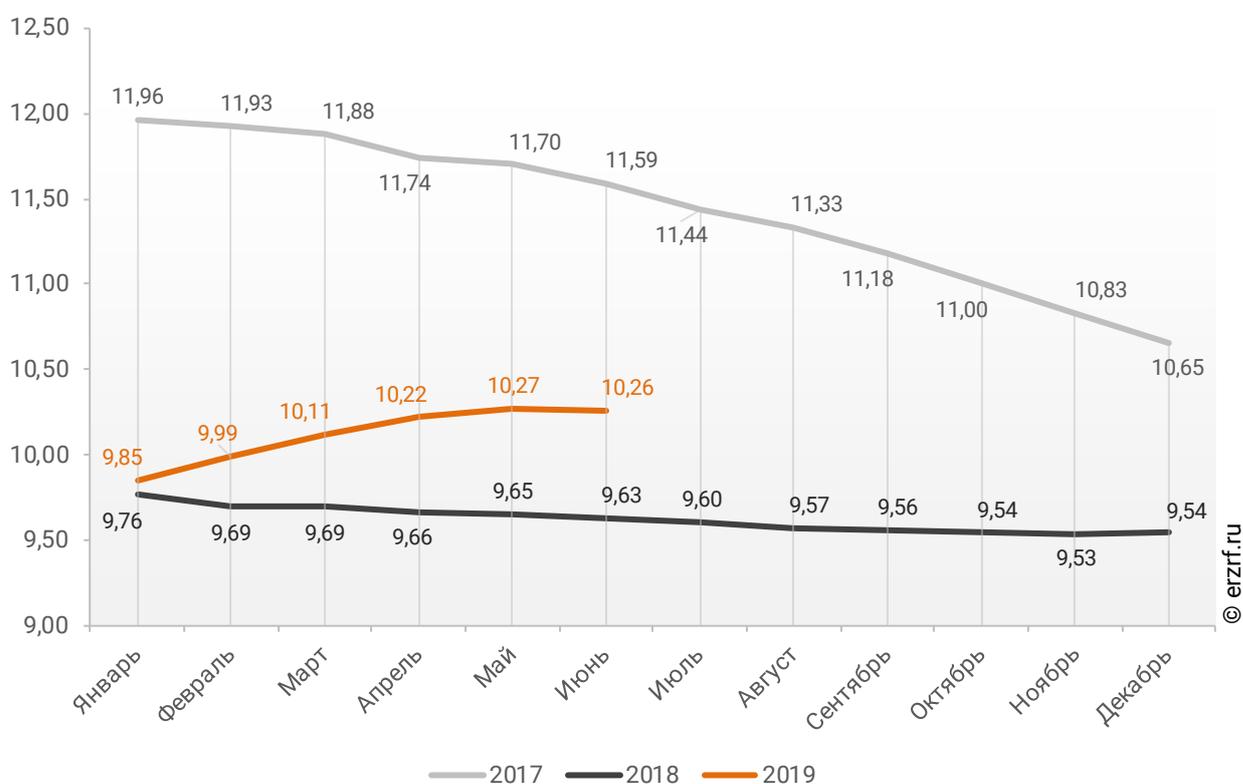


По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 10,26%, что на 0,63 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,63%), и на 1,33 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,59%).

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

График 29

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

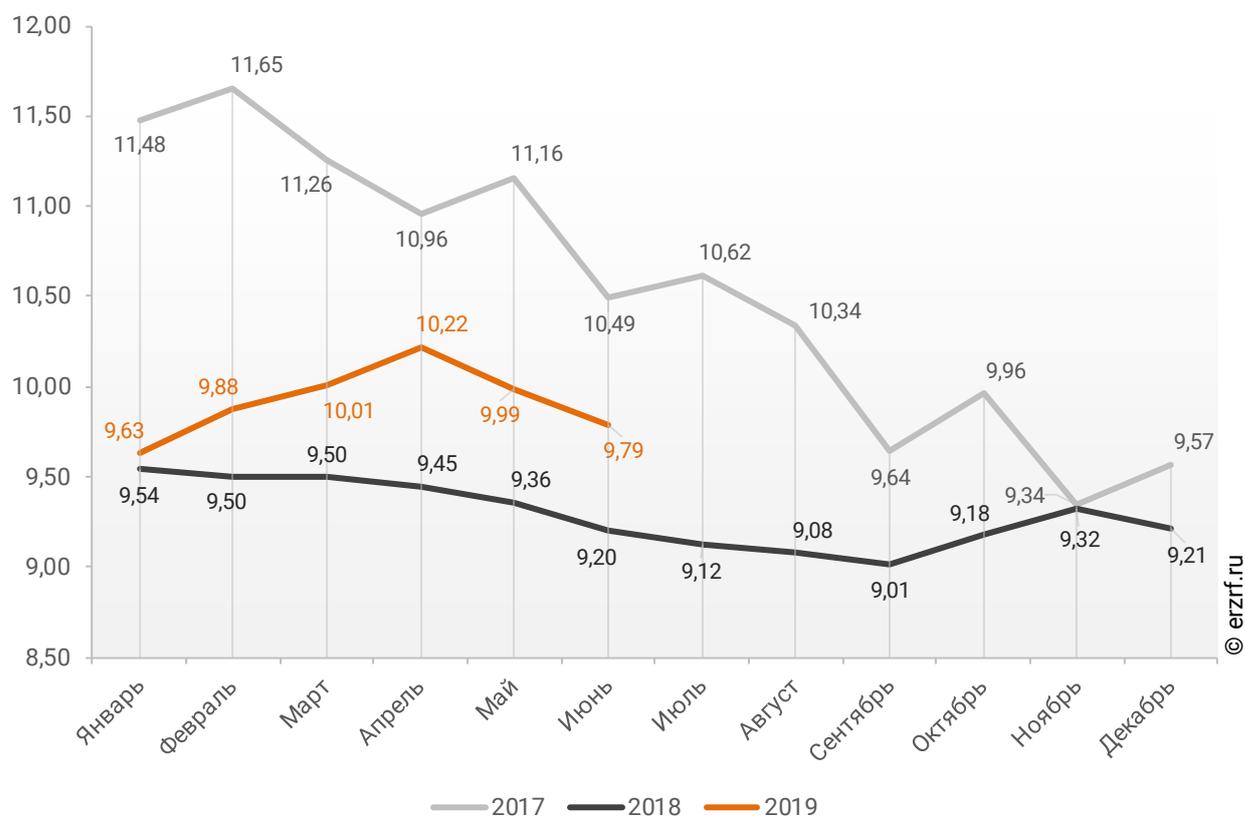


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Нижегородской области в июне 2019 года, составила 9,79%, что на 0,59 п.п. больше аналогичного значения за июнь 2018 года (9,20%).

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

График 30

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



По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 9,92% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,50 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,42%), и на 1,18 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,10%).

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

График 31

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

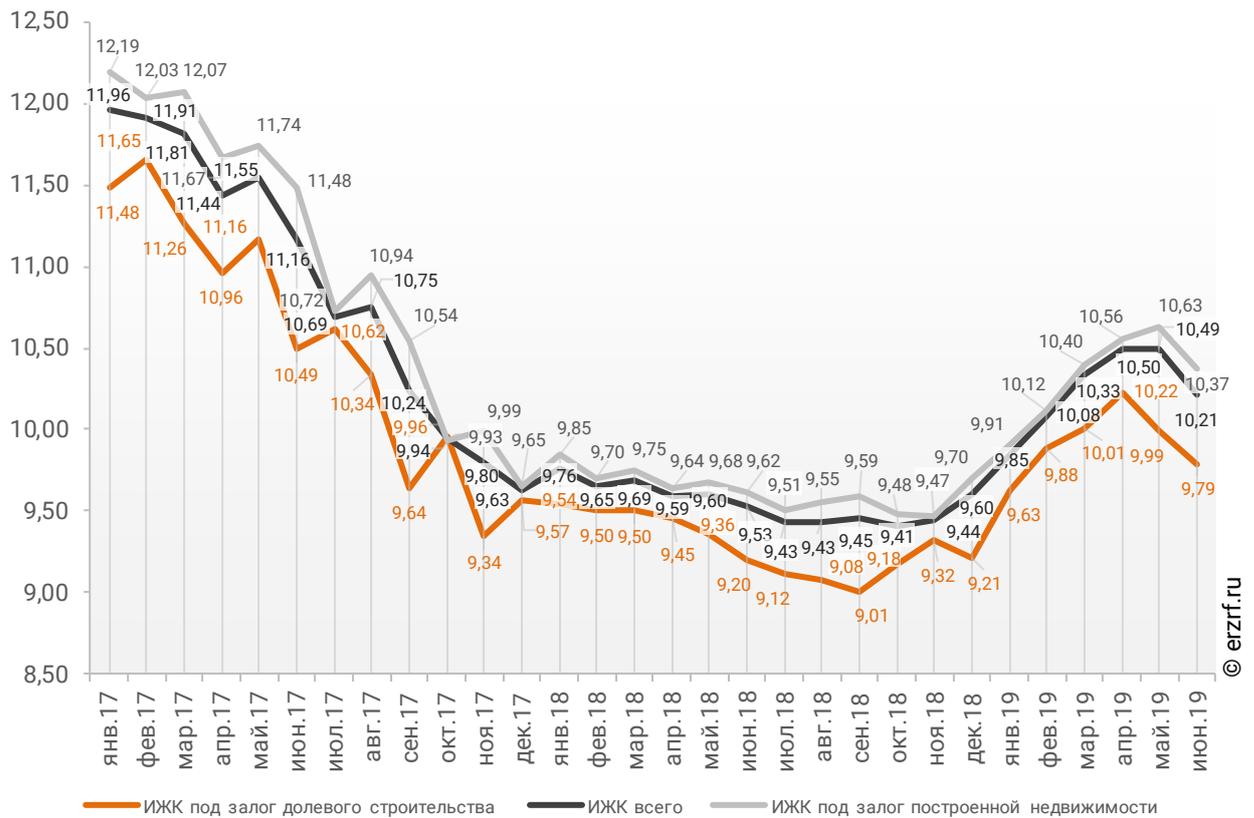


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Нижегородской области в июне 2019 года составила 10,37%, что на 0,75 п.п. больше значения за июнь 2018 года (9,62%).

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

График 32

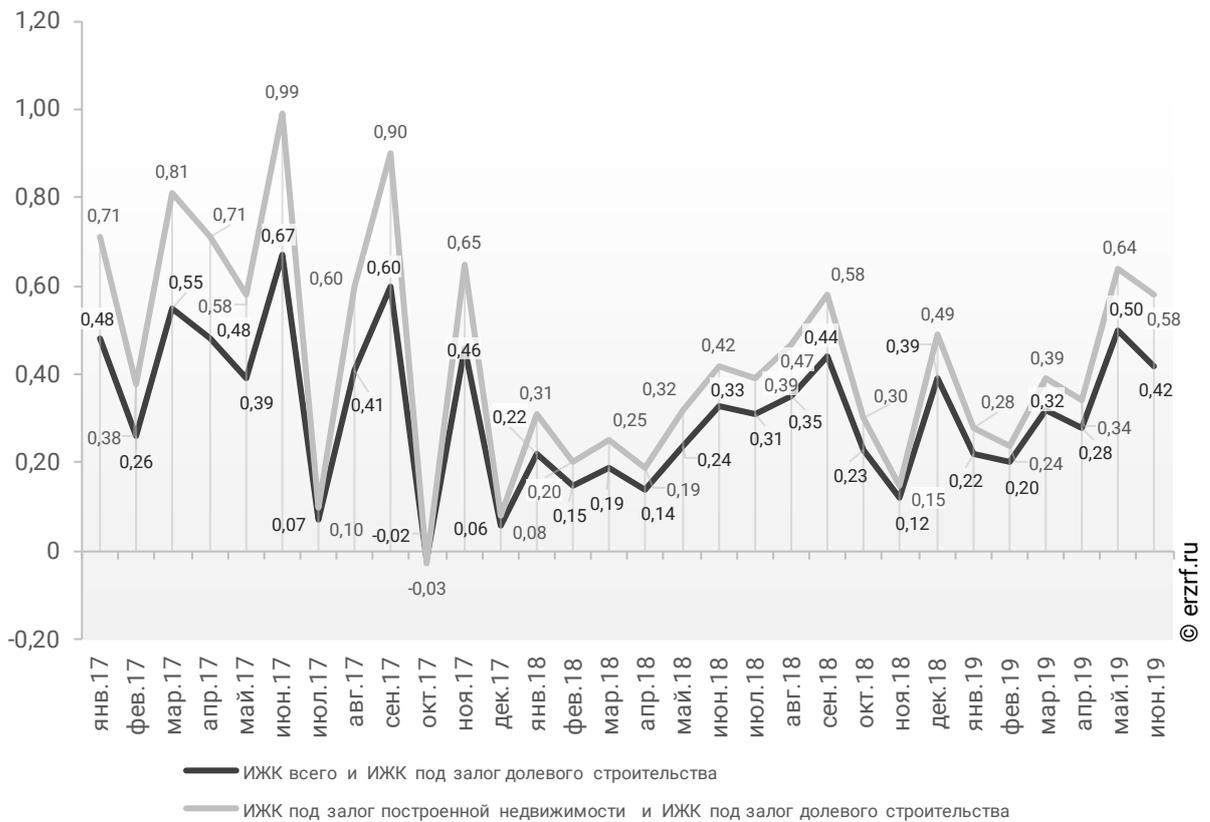
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Нижегородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Нижегородской области увеличилась в 1,3 раза с 0,33 п.п. до 0,42 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Нижегородской области за год увеличилась в 1,4 раза с 0,42 п.п. до 0,58 п.п. (График 33).

График 33

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

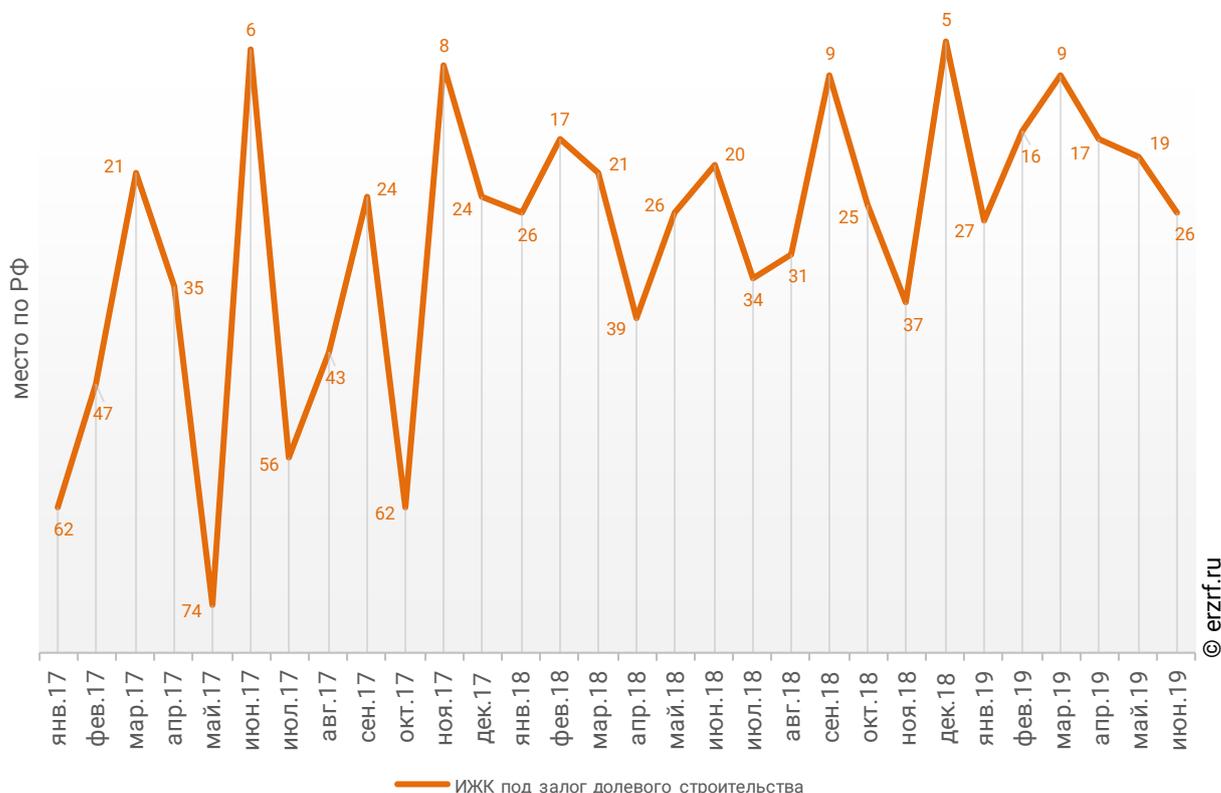


Нижегородская область занимает 13-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Нижегородская область занимает 26-е место, и 16-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

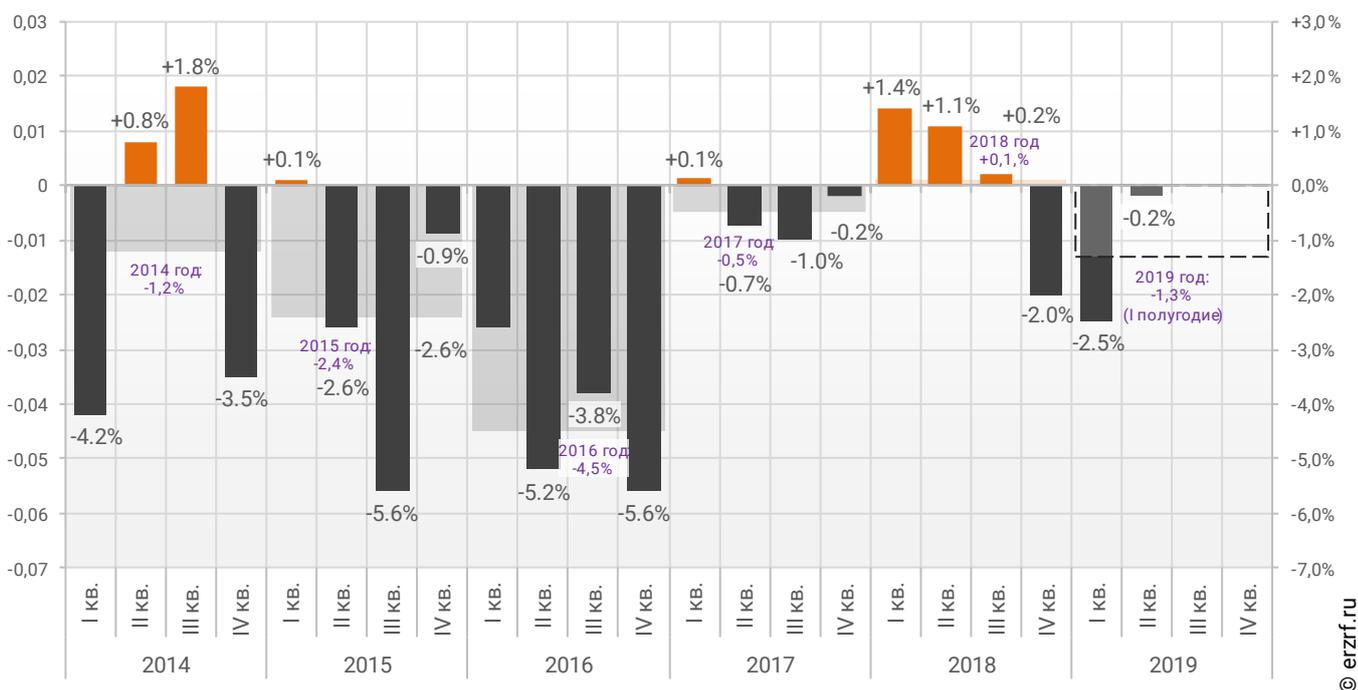


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

Динамика реальных располагаемых доходов населения представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения (к соответствующему периоду прошлого года), %



© erzrf.ru

Накопленное изменение индекса реальных доходов населения представлено на графике 36.

График 36



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Нижегородской области

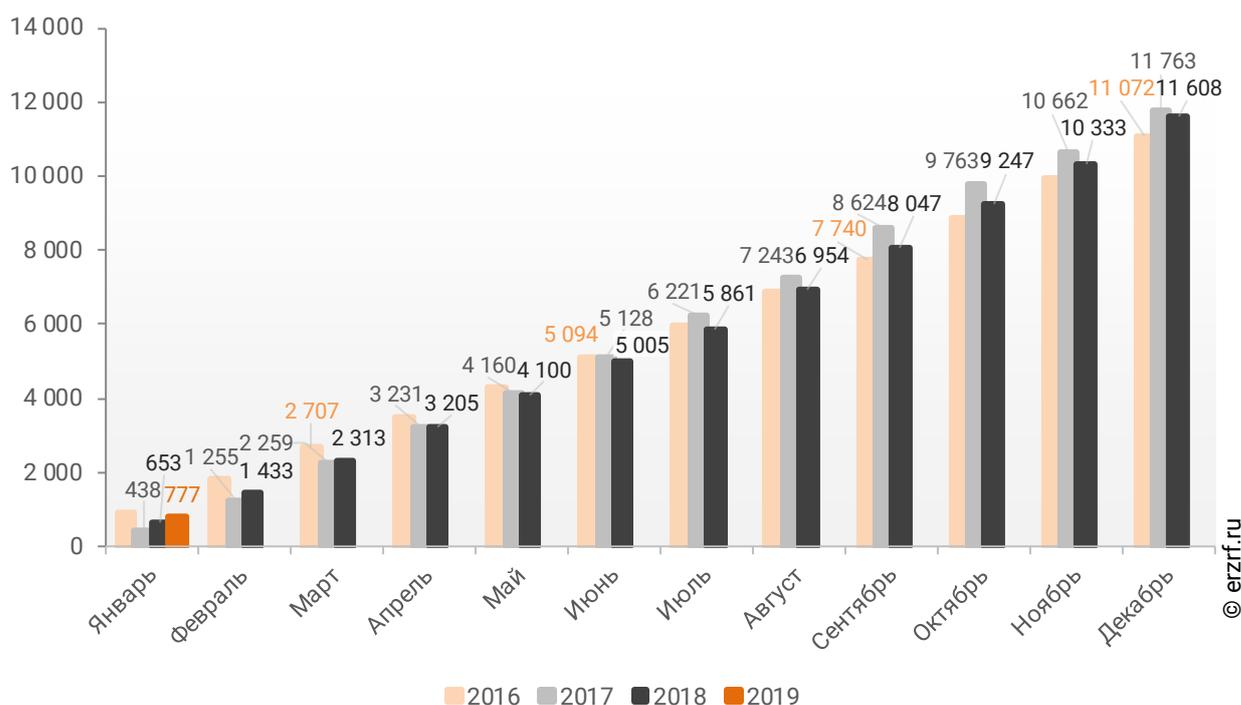
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Нижегородской области зарегистрировано 777 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 19,0% больше аналогичного показателя 2018 года (653 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 77,4% (тогда было зарегистрировано 438 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Нижегородской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

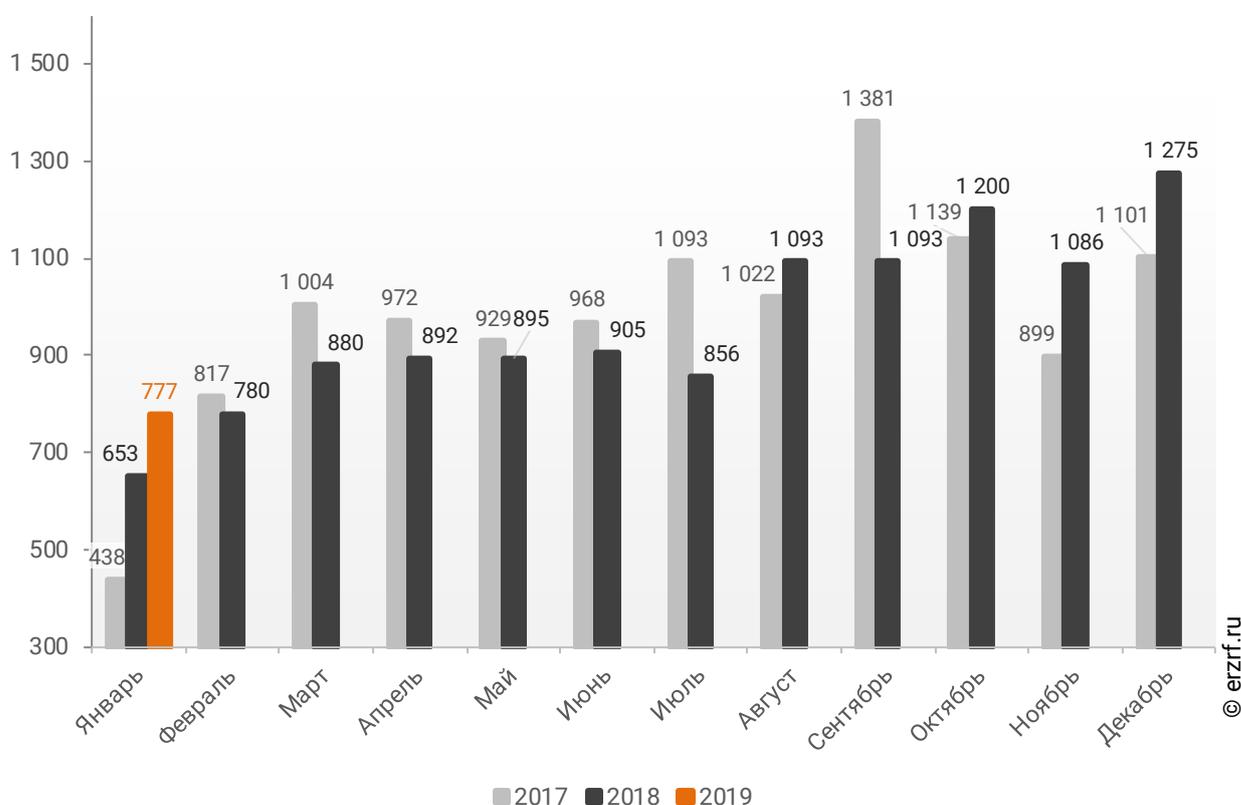


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 39,1% меньше, чем в декабре (1 275 ДДУ), и на 28,5% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 086 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Нижегородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

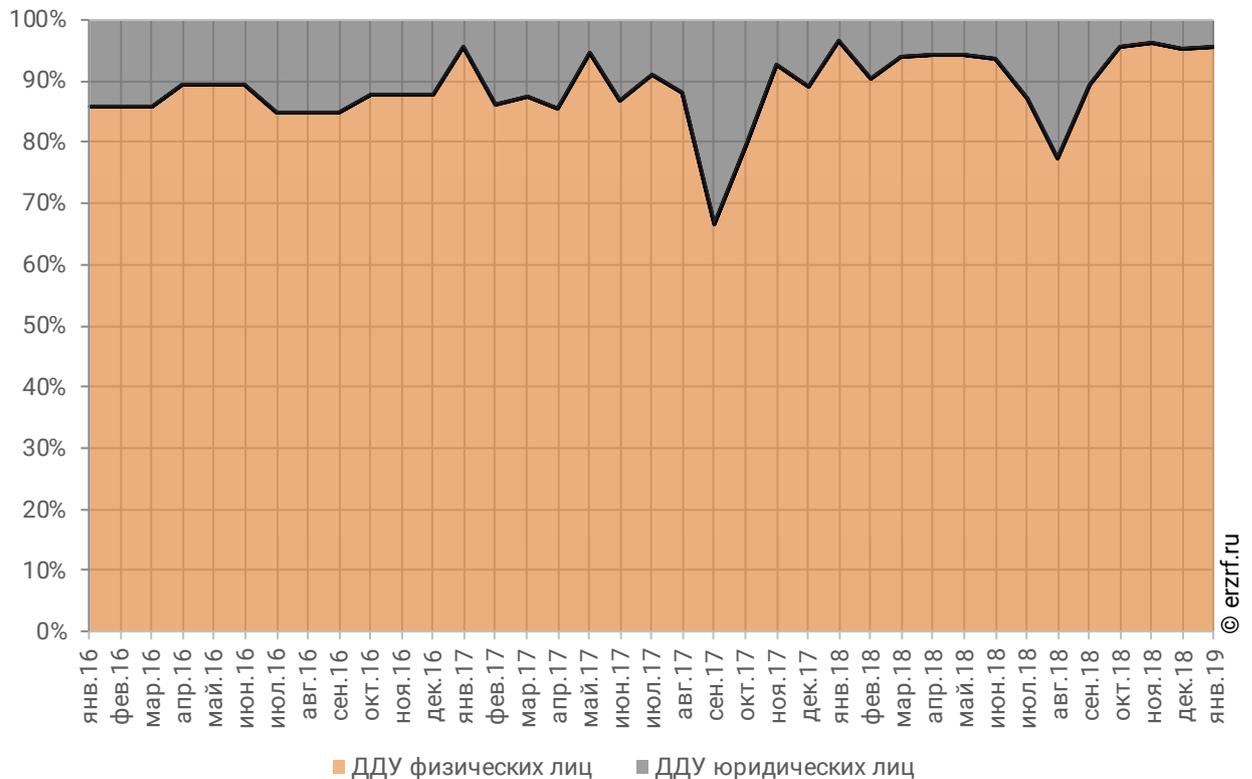


При этом из 777 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Нижегородской области, 95,5% приходится на ДДУ с участием физических лиц (742 ДДУ), а 4,5% – на ДДУ с участием юридических лиц (35 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Нижегородской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Нижегородской области



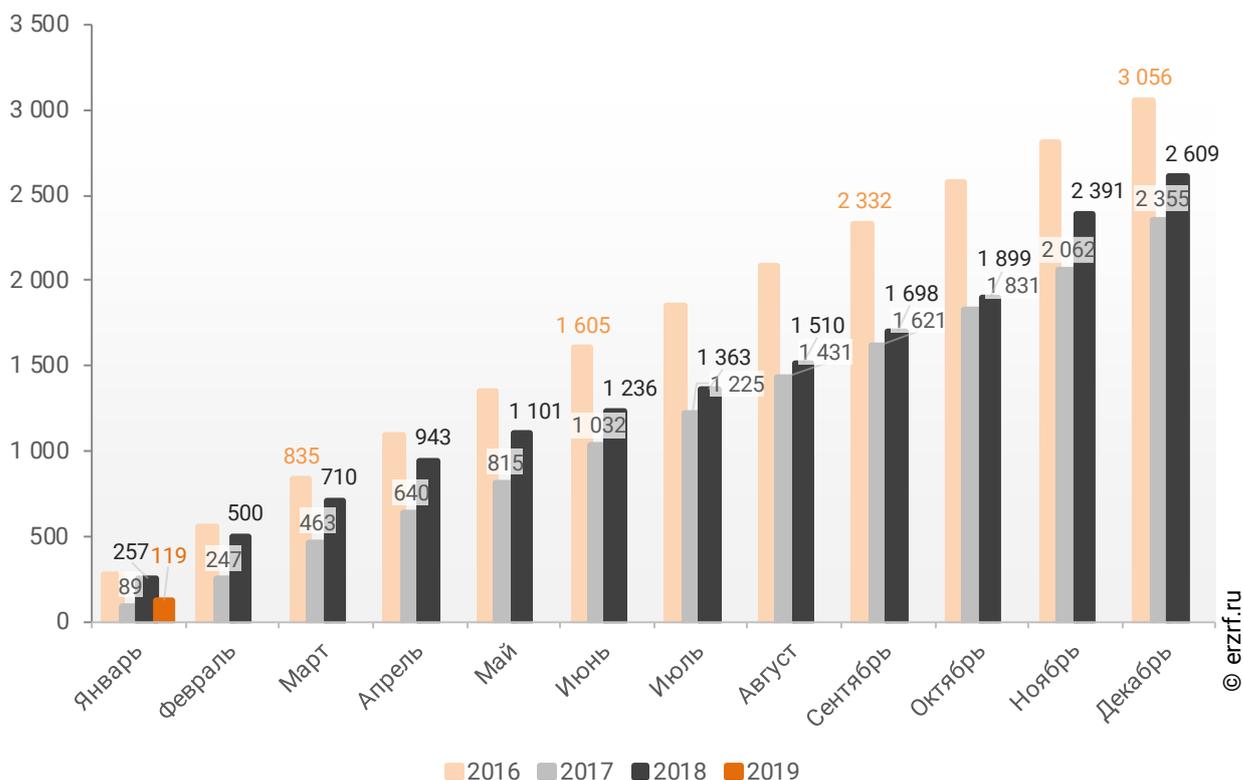
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Нижегородской области зарегистрировано 119 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 53,7% меньше показателя 2018 года (257 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 33,7% (тогда их было зарегистрировано 89).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Нижегородской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

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

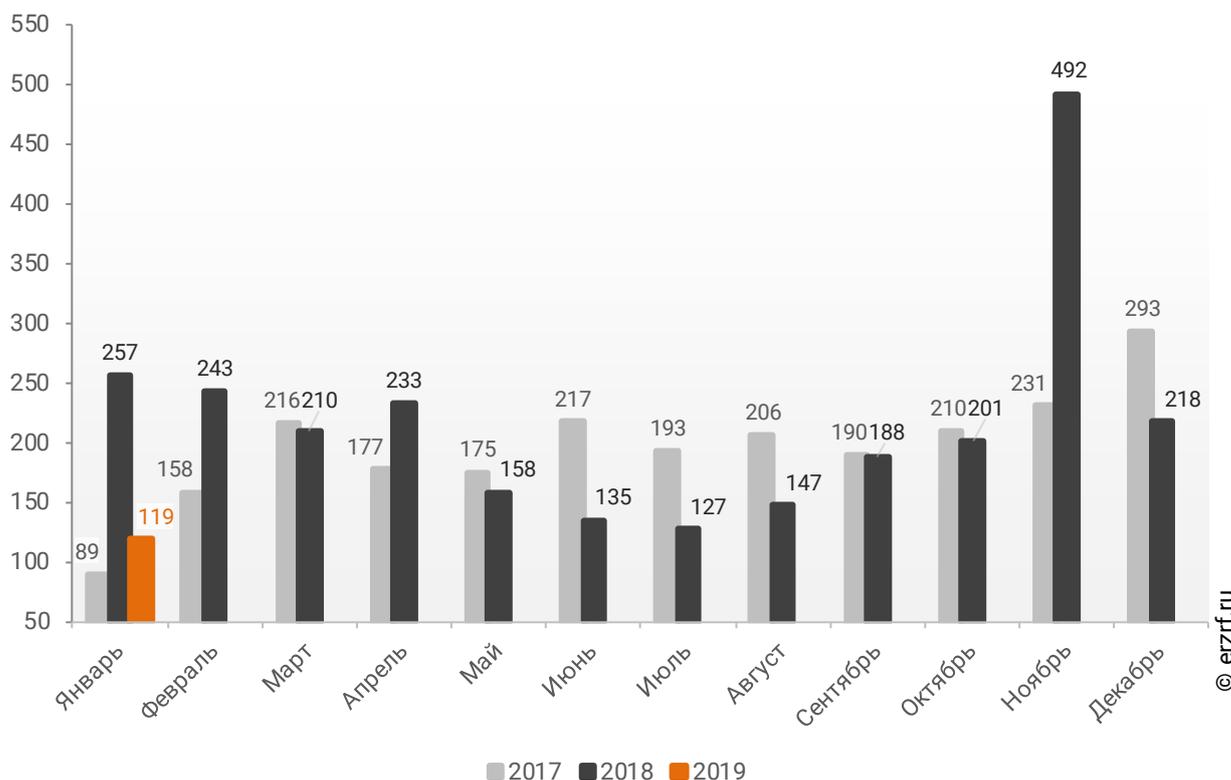


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 45,4% меньше, чем в декабре (218 договоров уступки), и на 75,8% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 492 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Нижегородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

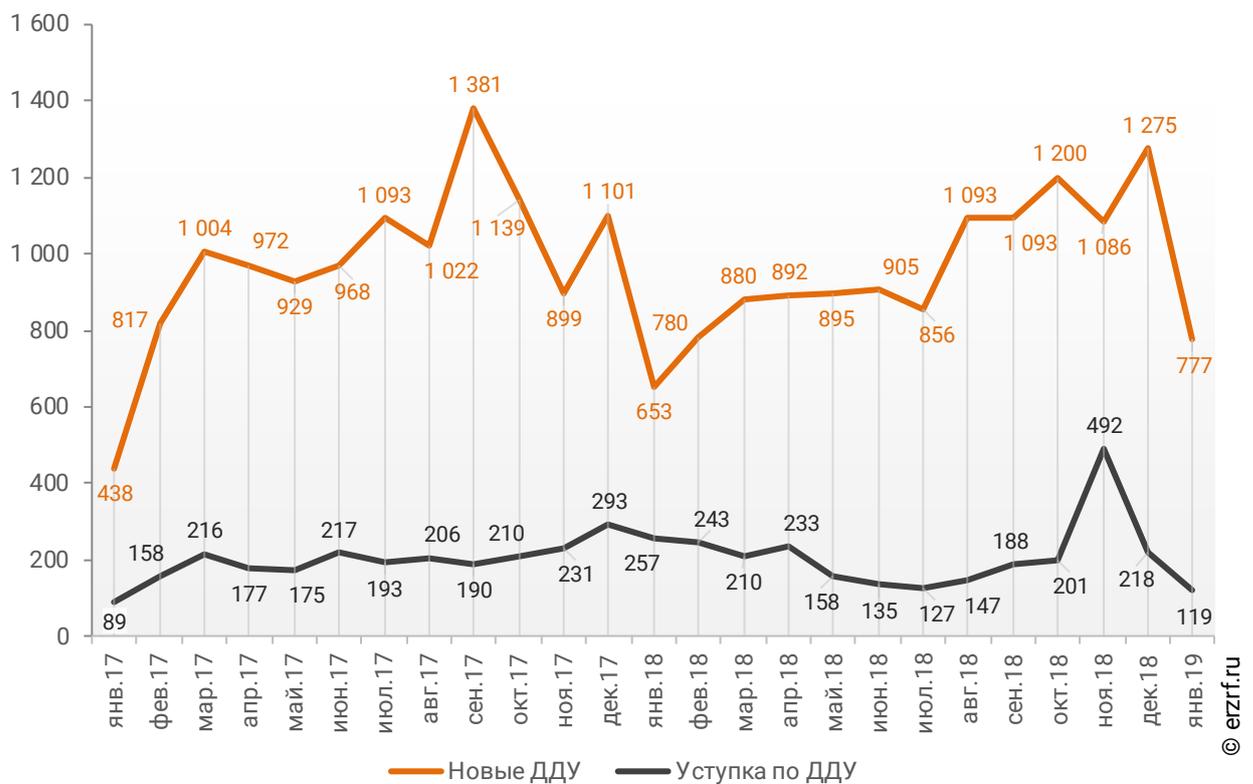


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Нижегородской области. В среднем на каждую уступку приходится 6,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Нижегородской области, представлена на графике 42.

График 42

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



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

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

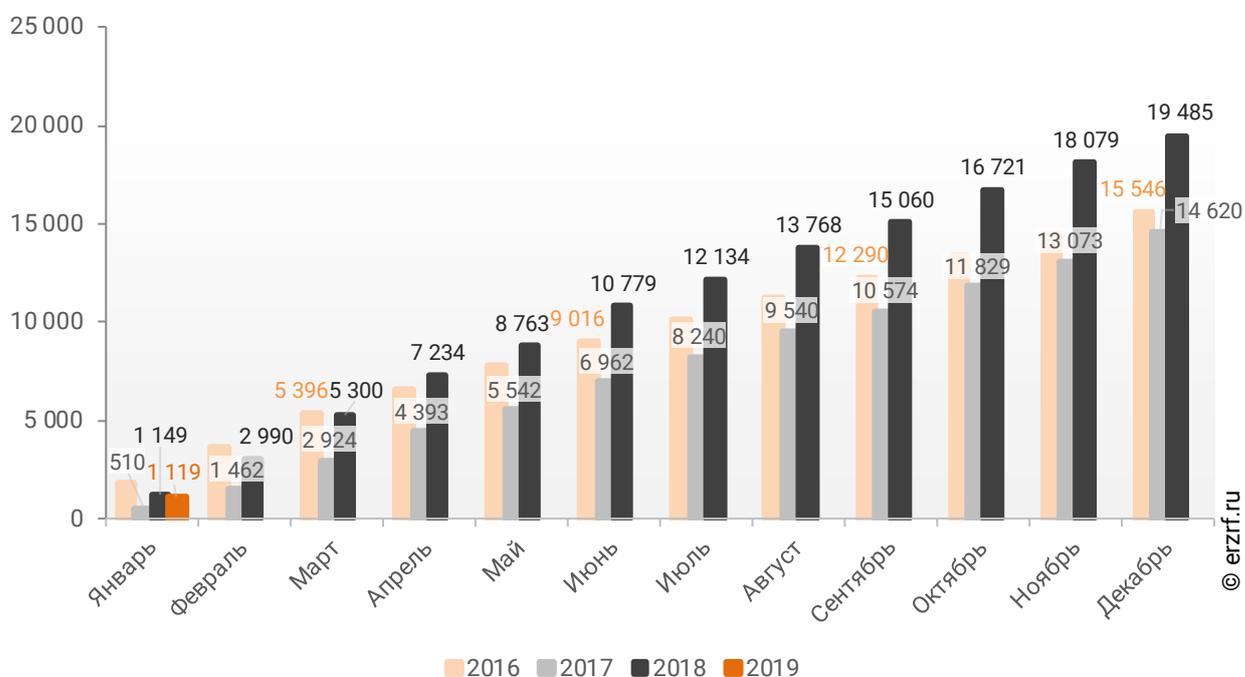
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Нижегородской области зарегистрировано 1 119 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 2,6% меньше аналогичного значения 2018 года (1 149 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 119,4% (тогда было зарегистрировано 510 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Нижегородской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

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

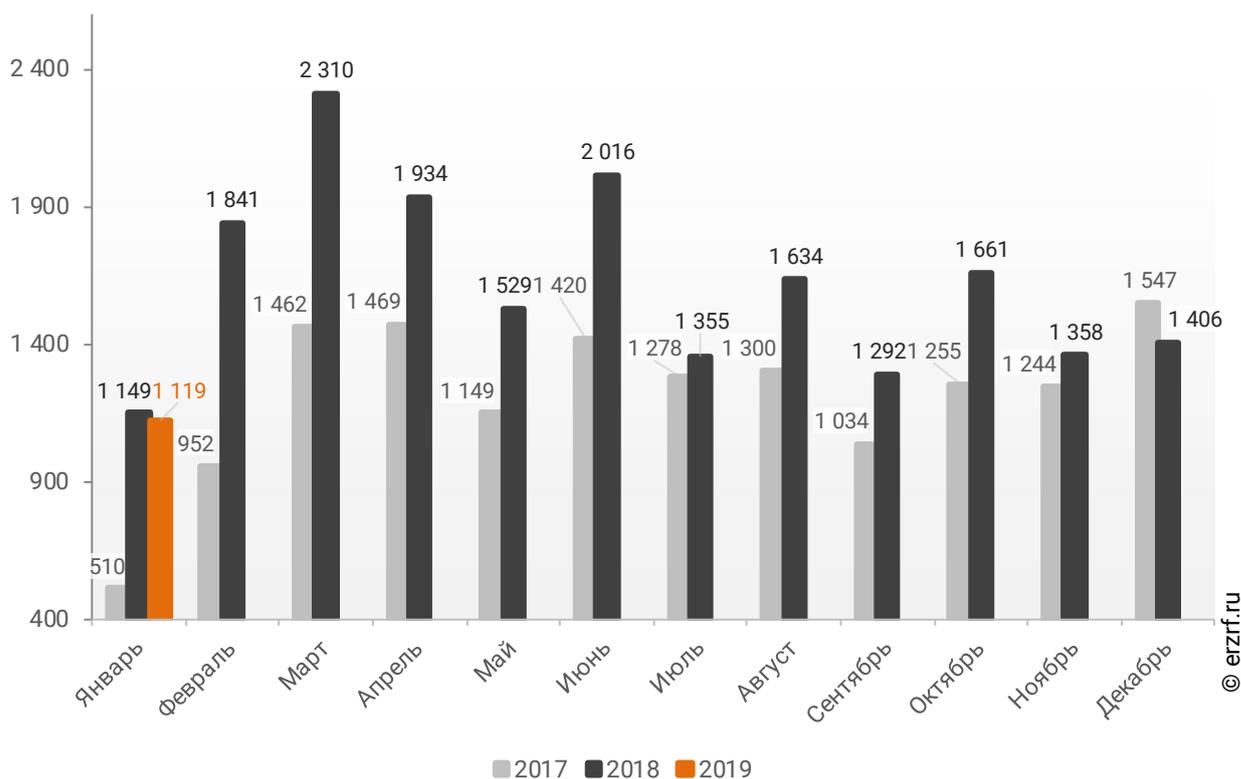


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 20,4% меньше, чем в декабре (1 406 прав), и на 17,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 358 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Нижегородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

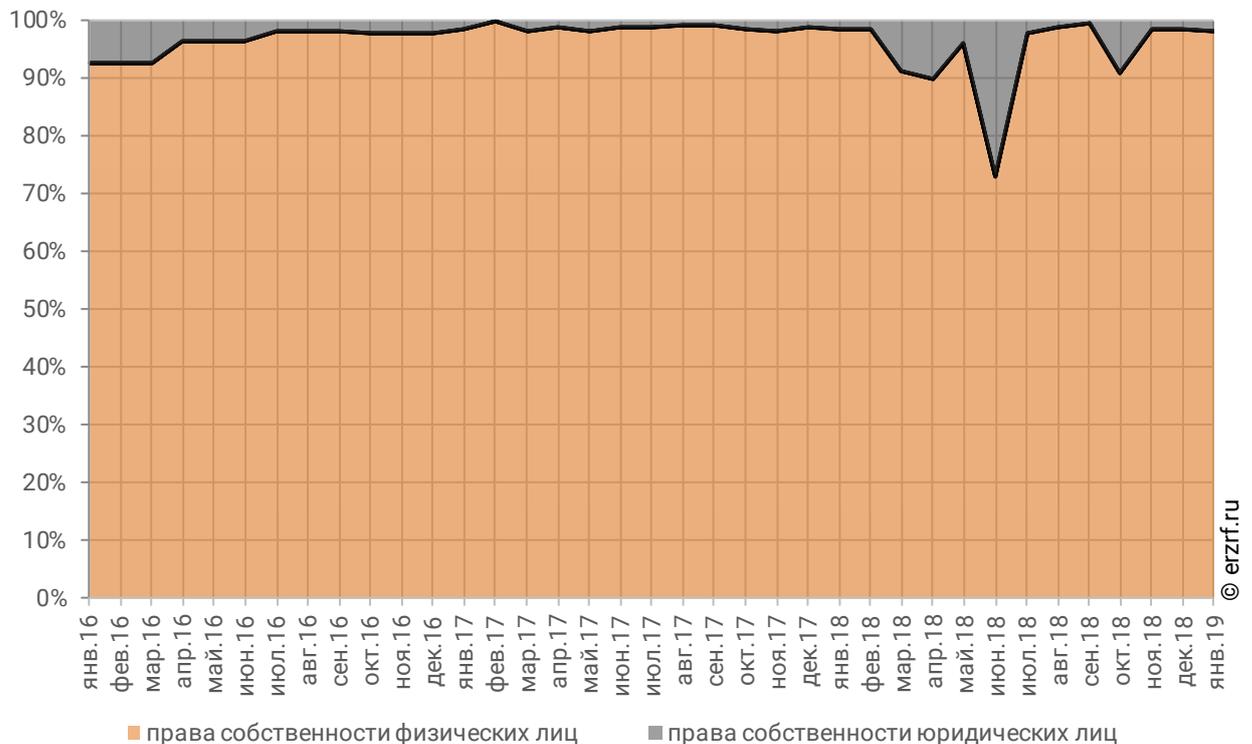


При этом среди 1 119 зарегистрированных с начала года в Нижегородской области прав собственности дольщиков 98,3% приходится на права физических лиц (1 100 прав), а 1,7% – на права юридических лиц (19 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Нижегородской области представлено на графике 45.

График 45

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



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

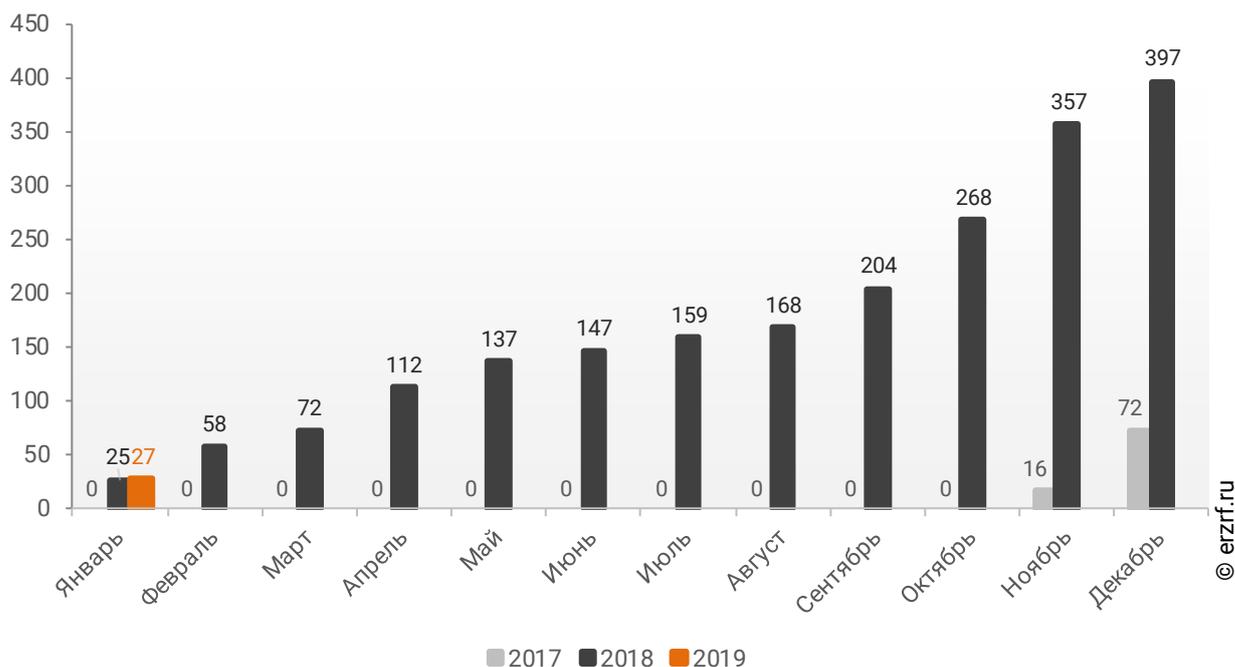
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Нижегородской области зарегистрировано 27 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 8,0% больше, чем за аналогичный период 2018 года (25 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Нижегородской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

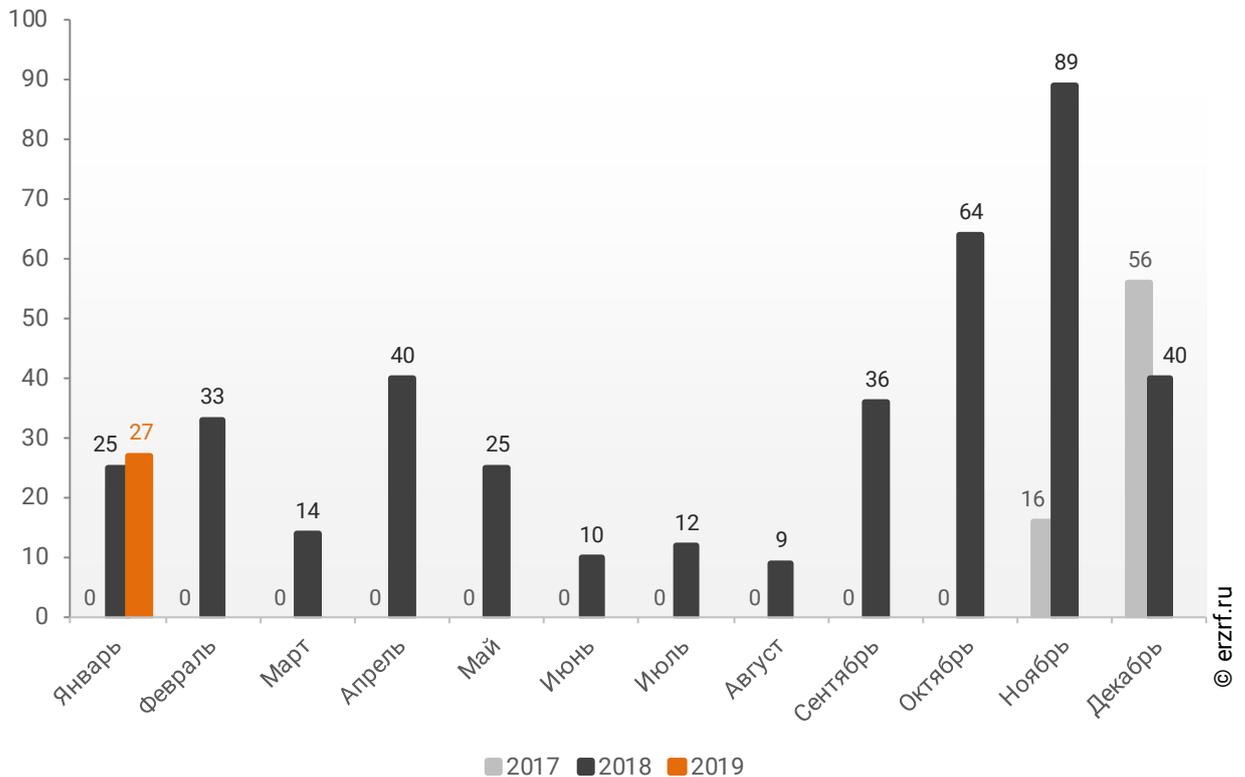


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 32,5% меньше, чем в декабре (40 прав), и на 69,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 89 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Нижегородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

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

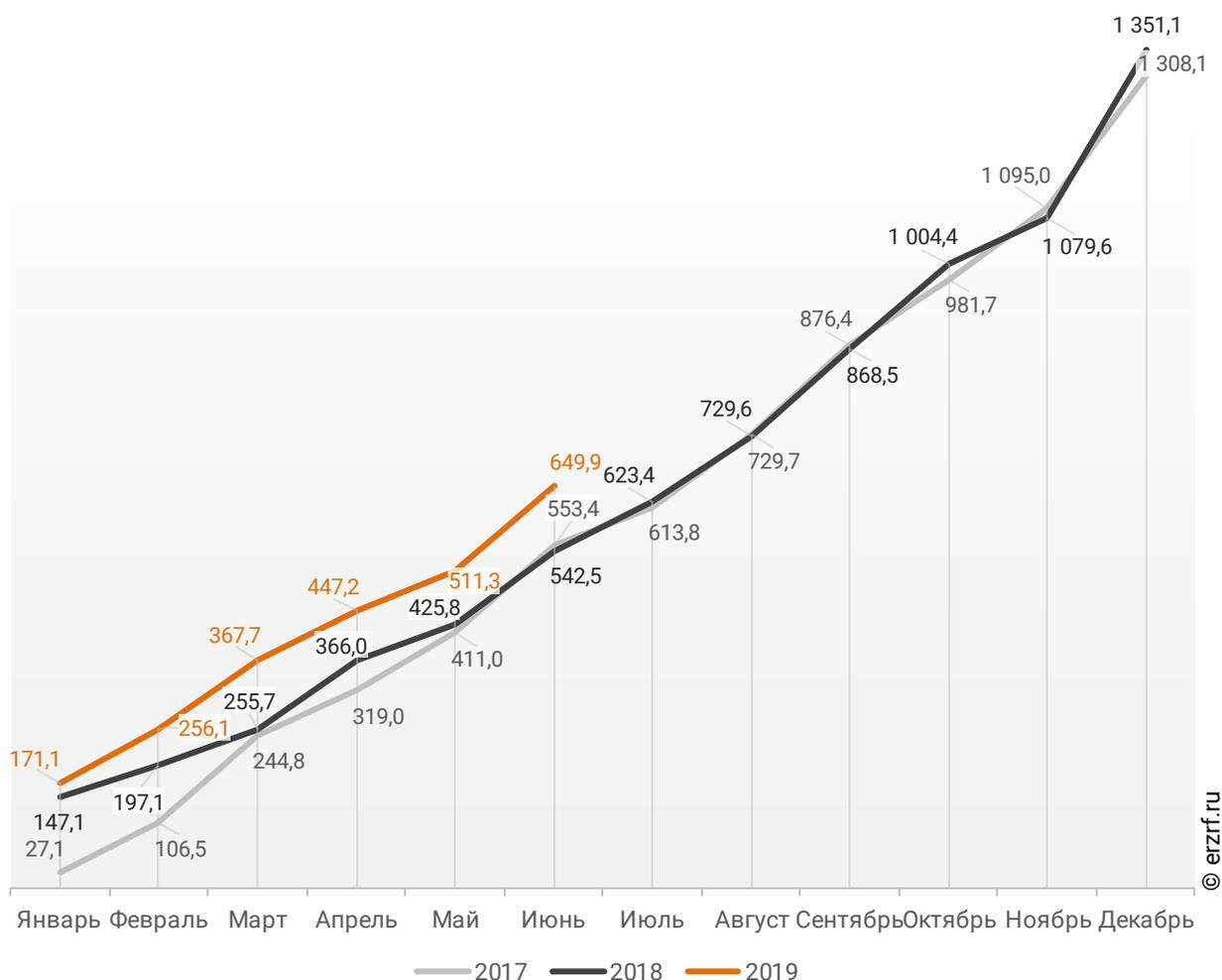


14. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2019 г. показывает превышение на 19,8% графика ввода жилья в Нижегородской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 17,4% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

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

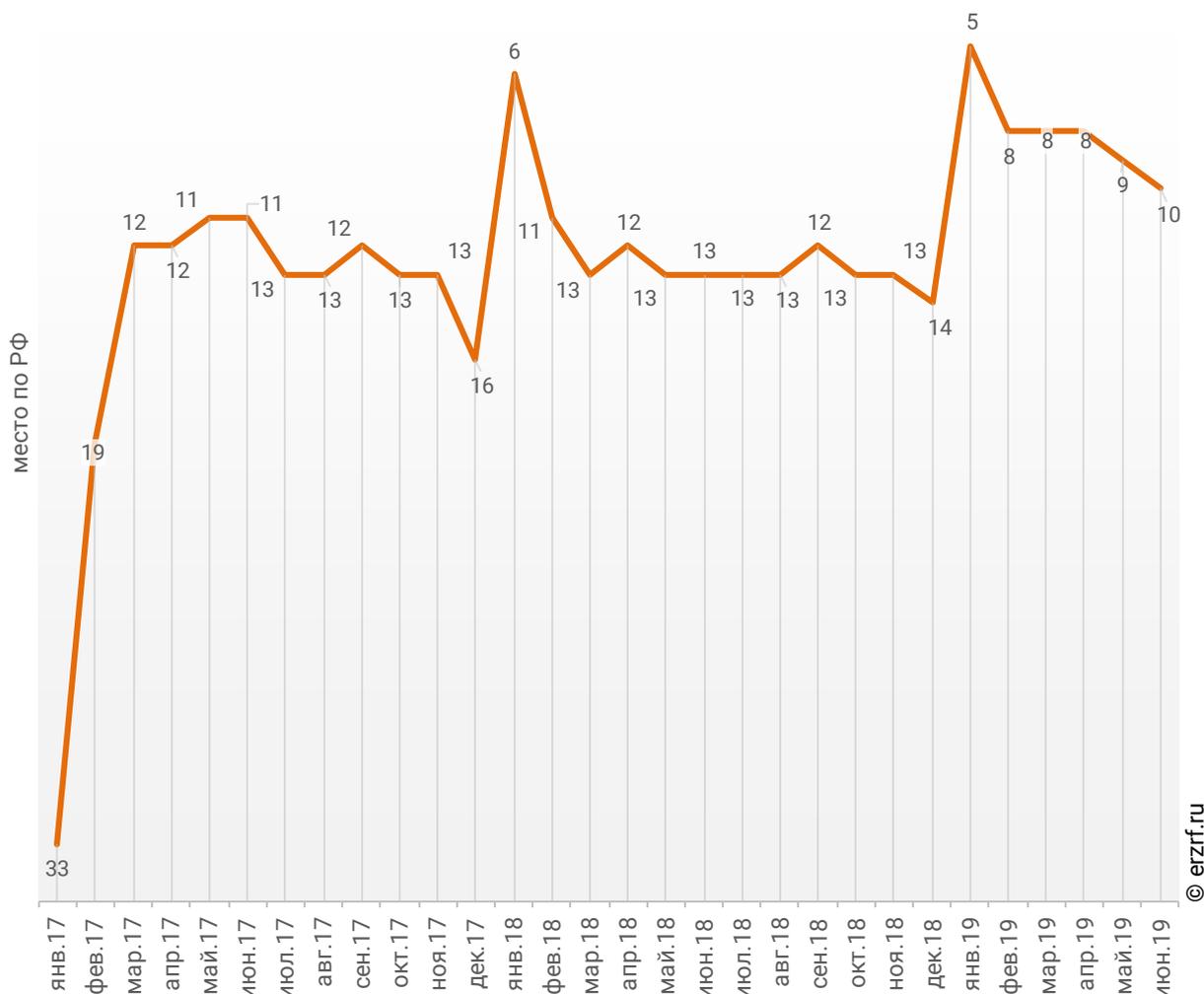


За январь-июнь 2019 года по показателю ввода жилья Нижегородская область занимает 10-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

График 49

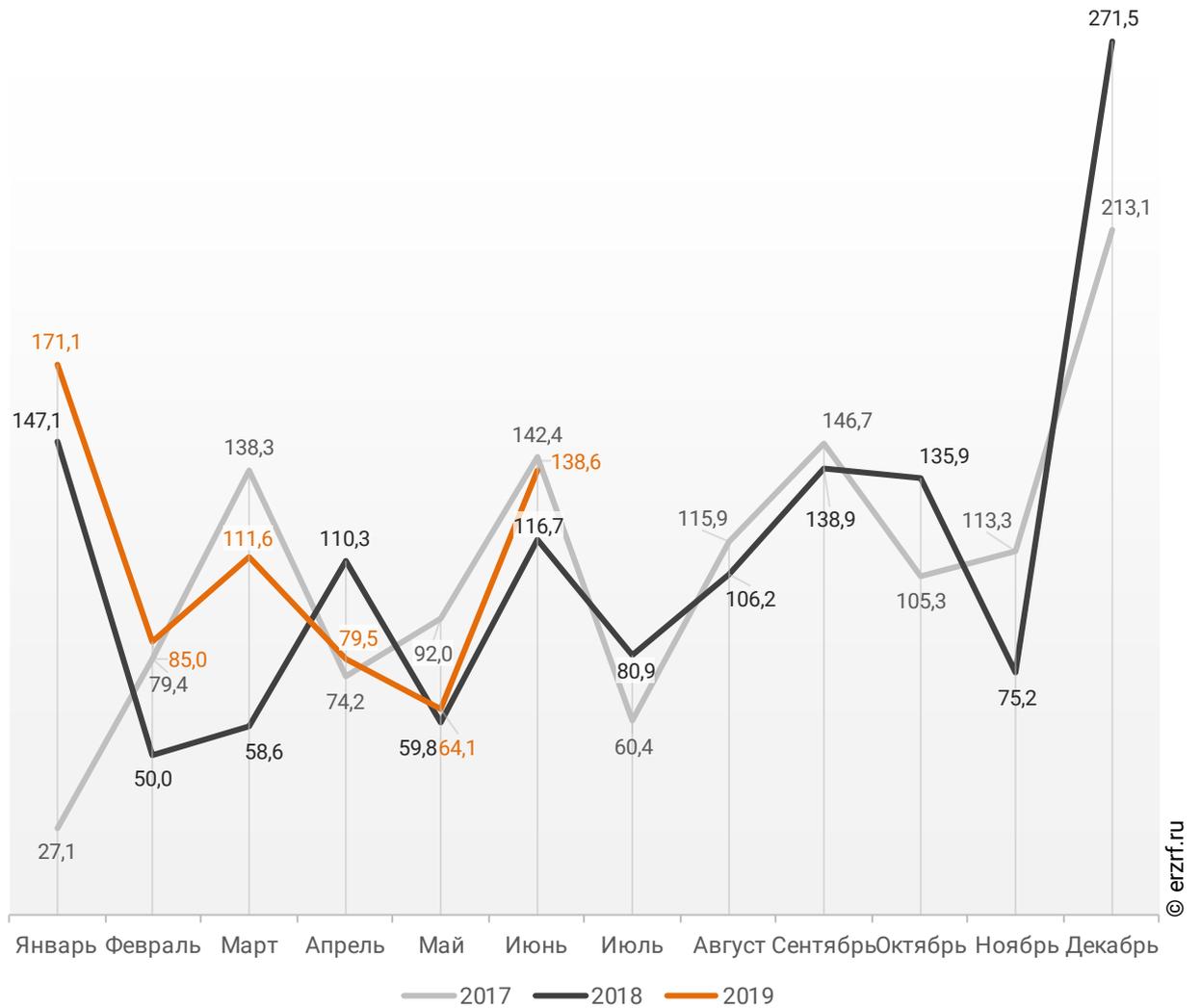
Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2019 года в Нижегородской области введено 138,6 тыс. м² жилья. Это на 18,8% или на 21,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

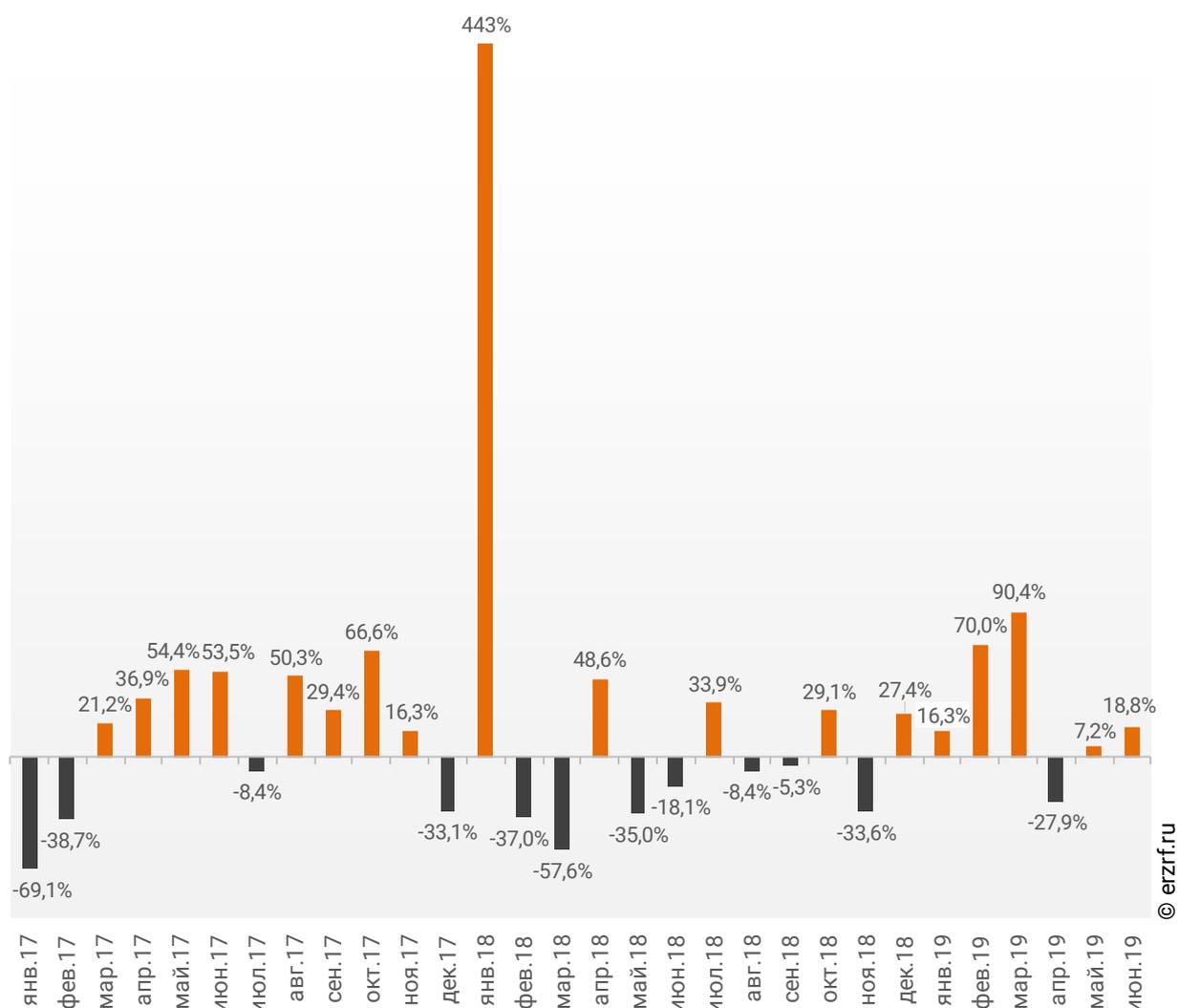
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Нижегородской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Нижегородской области второй месяц подряд.

График 51

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

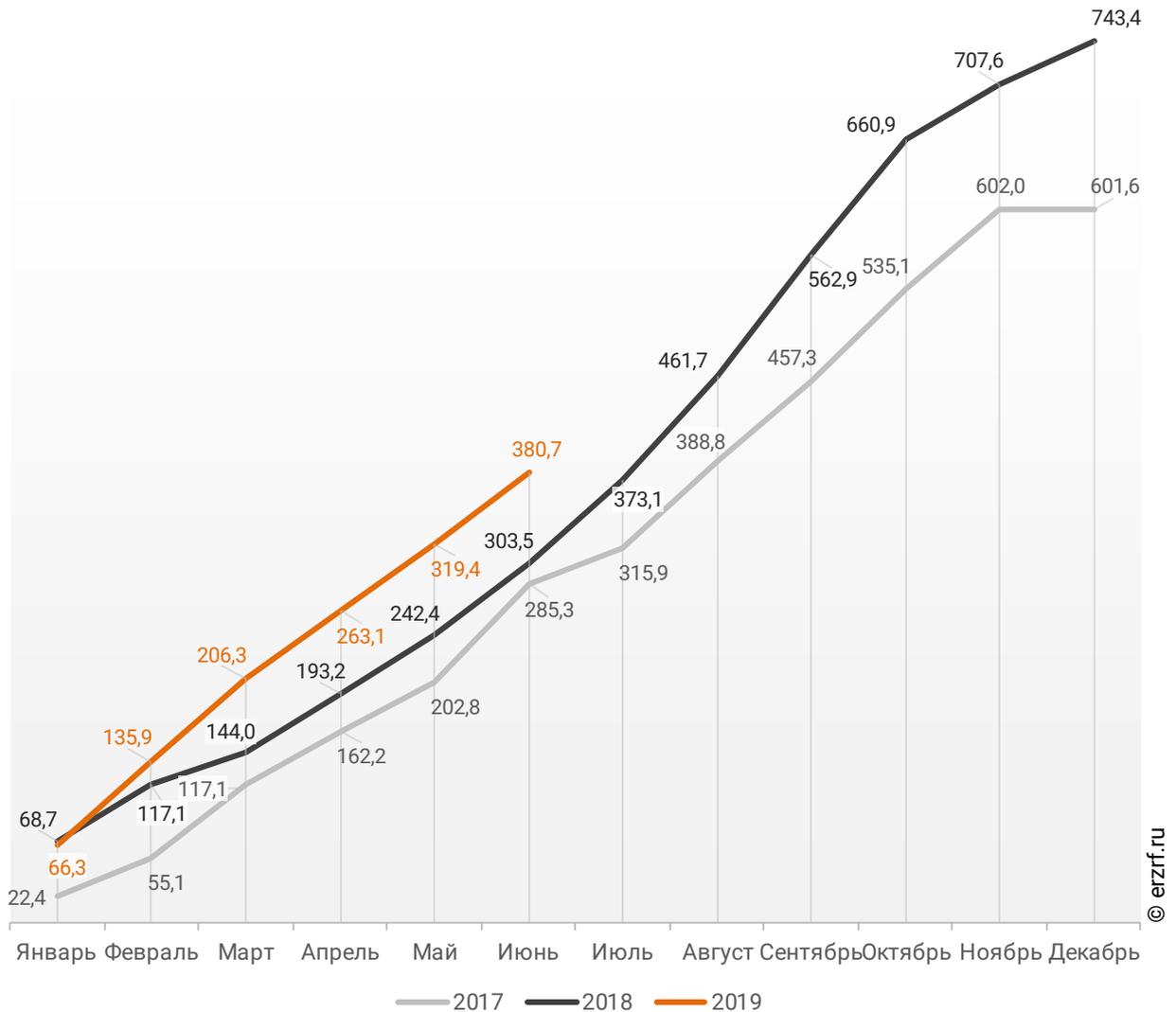


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Нижегородская область занимает 9-е место по показателю ввода жилья за июнь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте.

В Нижегородской области за 6 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 25,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 33,4% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

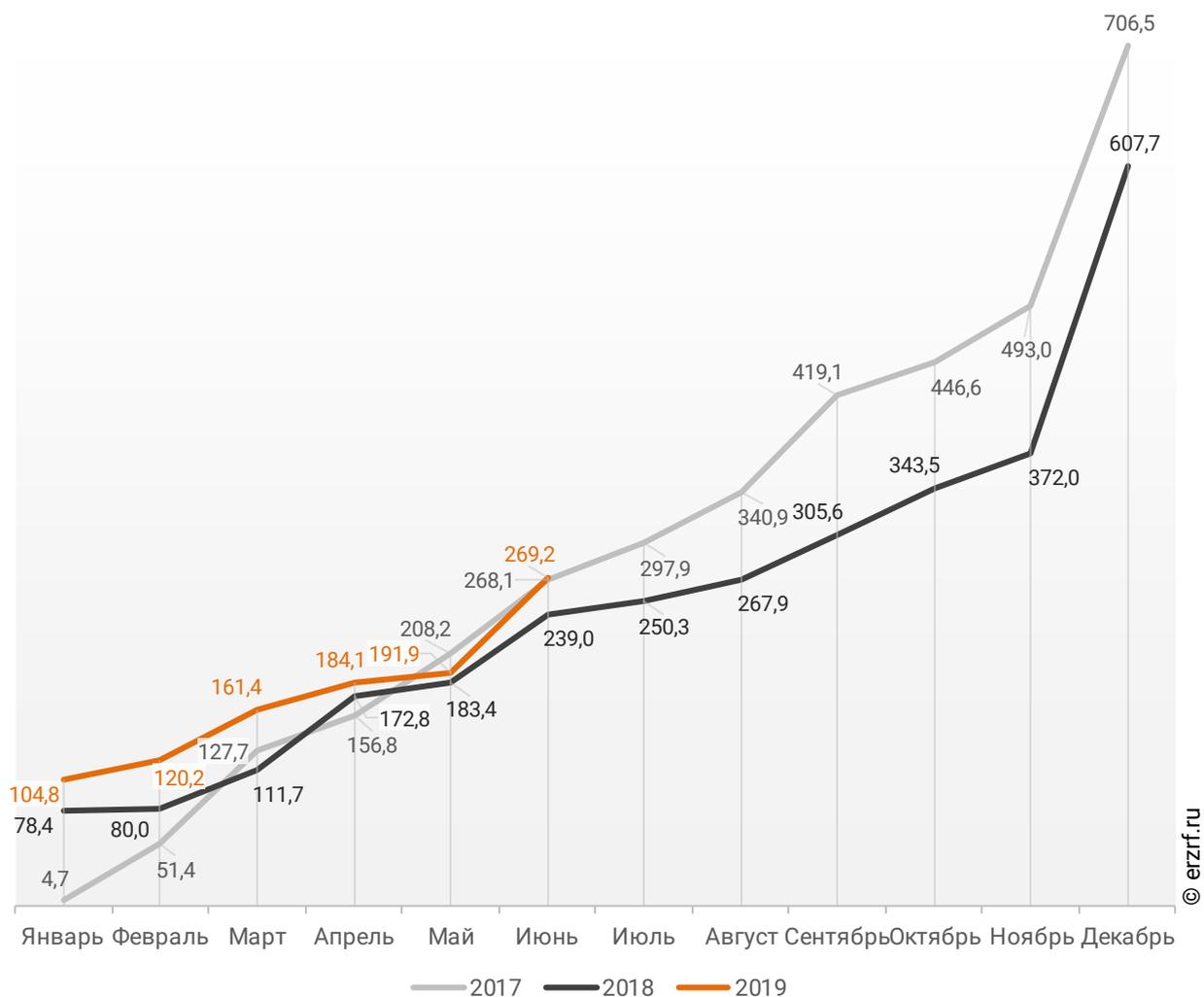
**Ввод жилья населением в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. показывают превышение на 12,6% к уровню 2018 г. и превышение на 0,4% к 2017 г. (График 53).

График 53

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

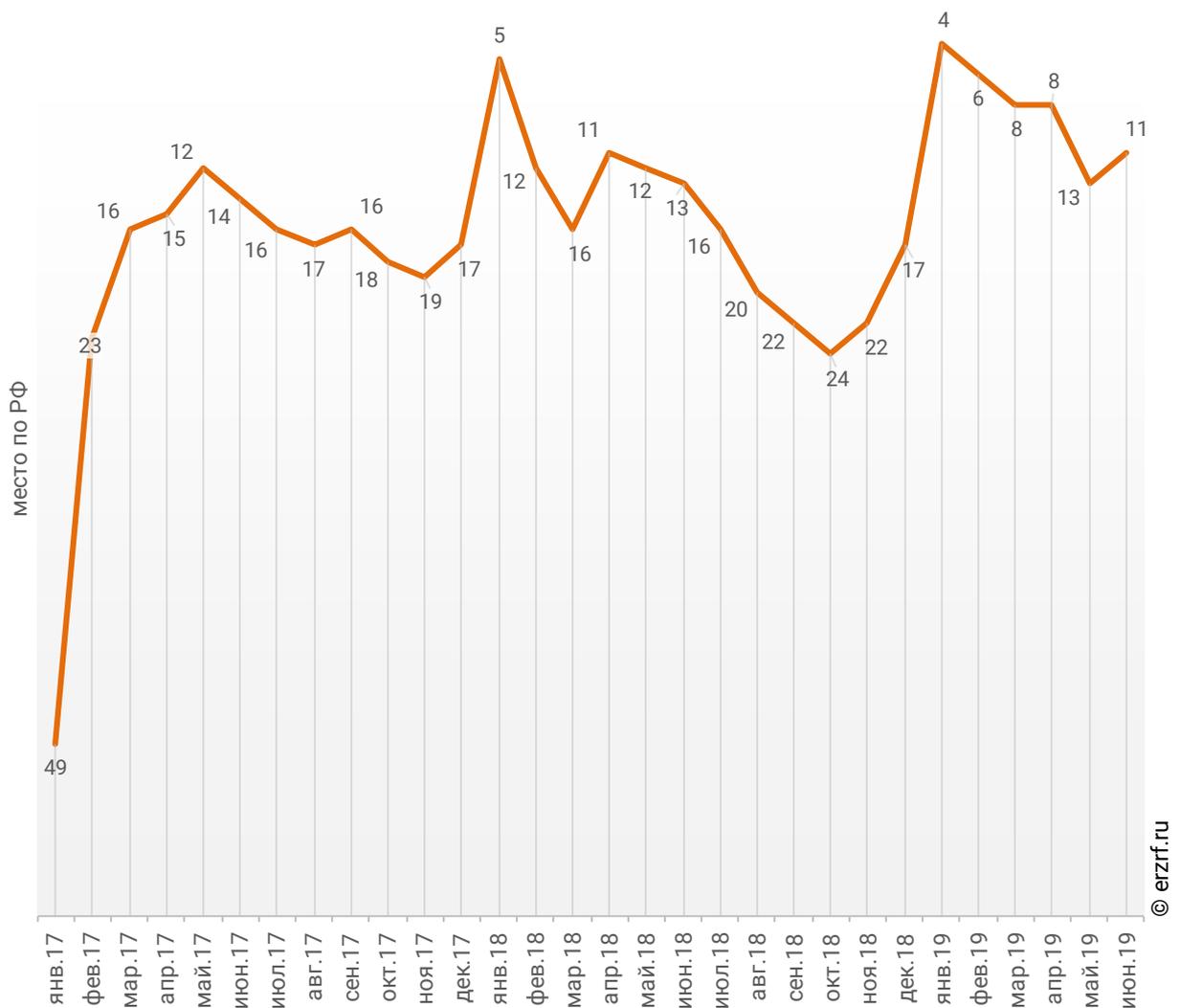


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2019 года Нижегородская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 14-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

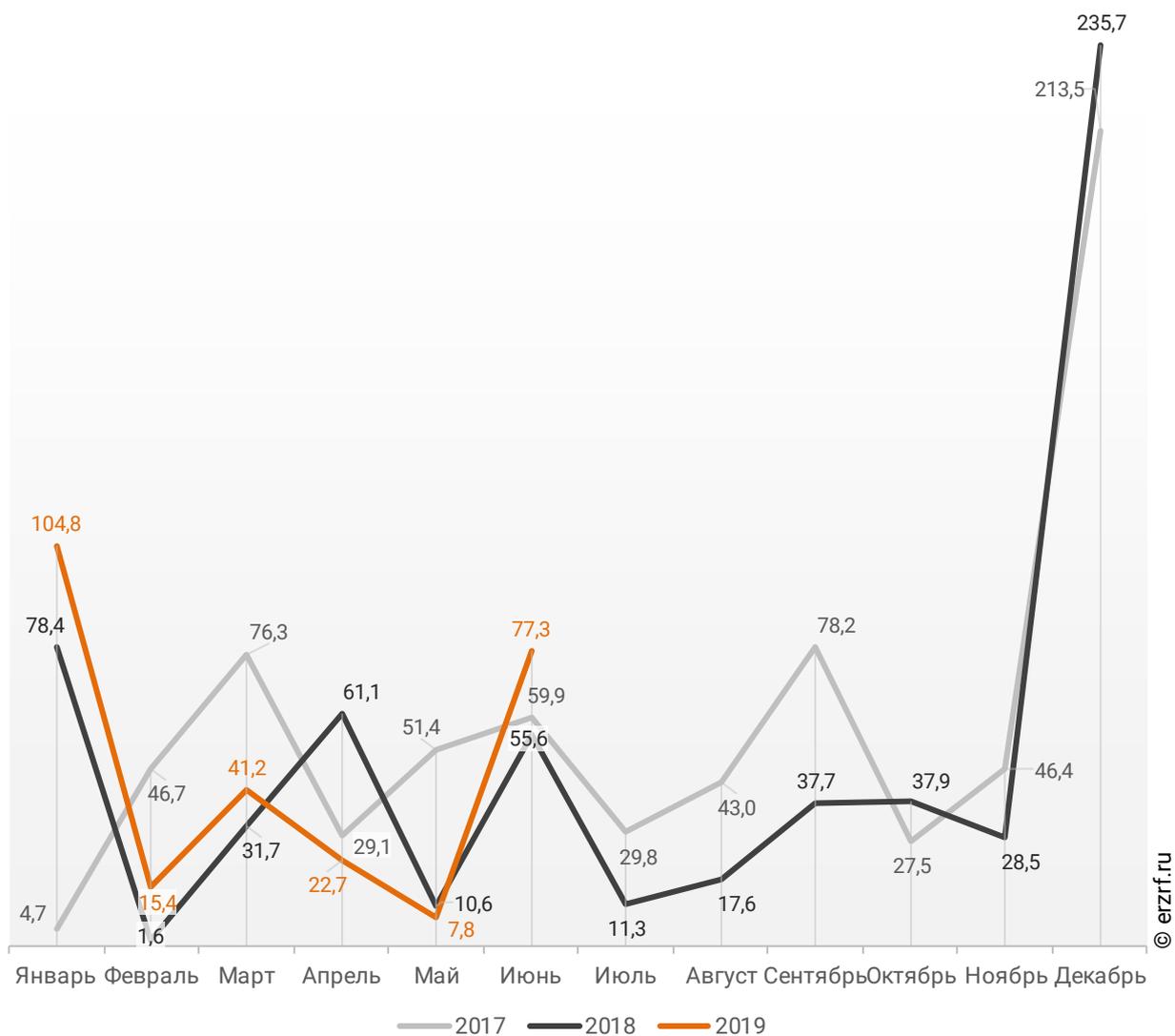
Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2019 года в Нижегородской области застройщиками введено 77,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 39,0% или на 21,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

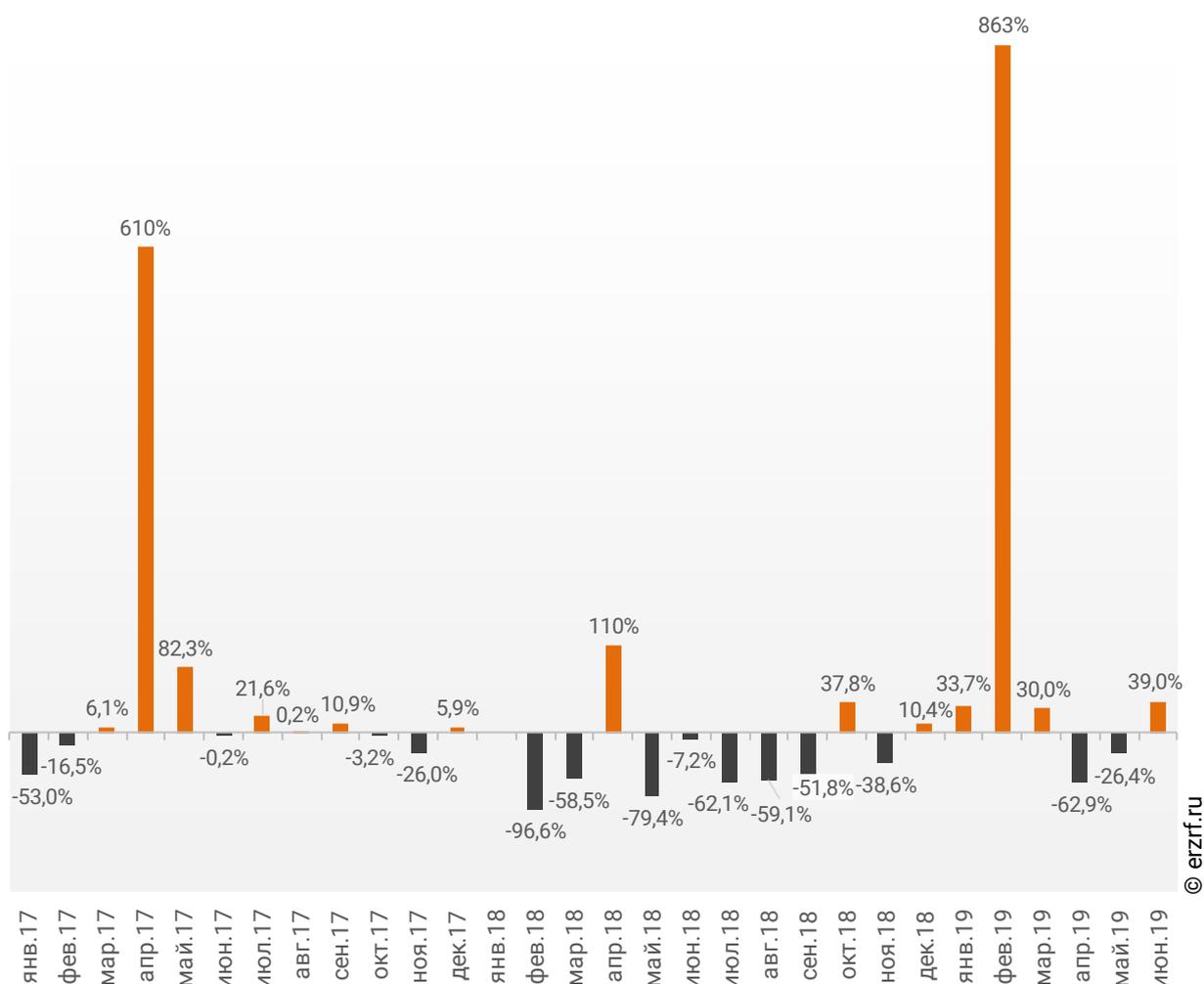
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Нижегородской области, тыс. м²



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

График 56

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

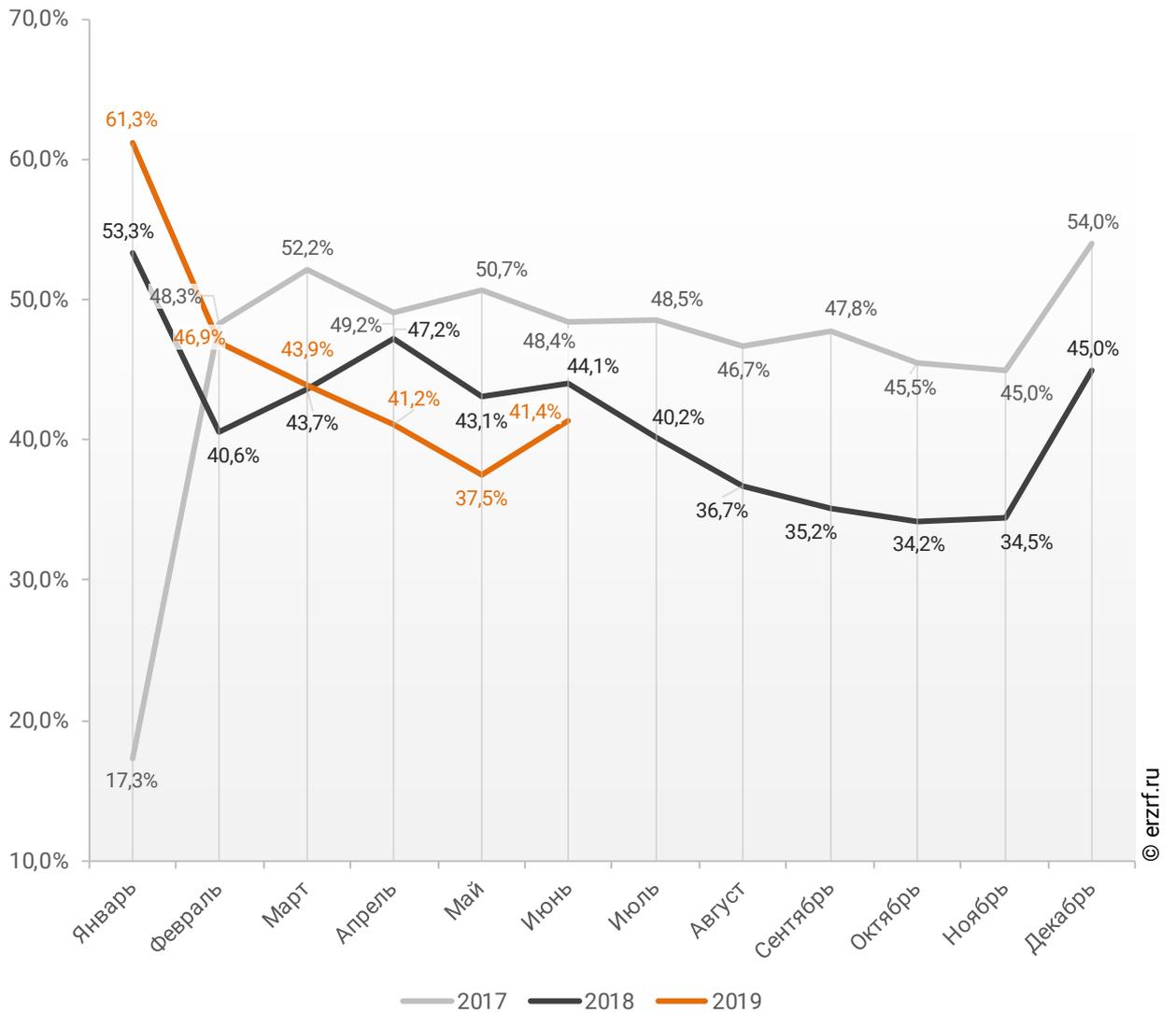


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2019 года Нижегородская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. составила 41,4% против 44,1% за этот же период 2018 г. и 48,4% – за этот же период 2017 г.

График 57

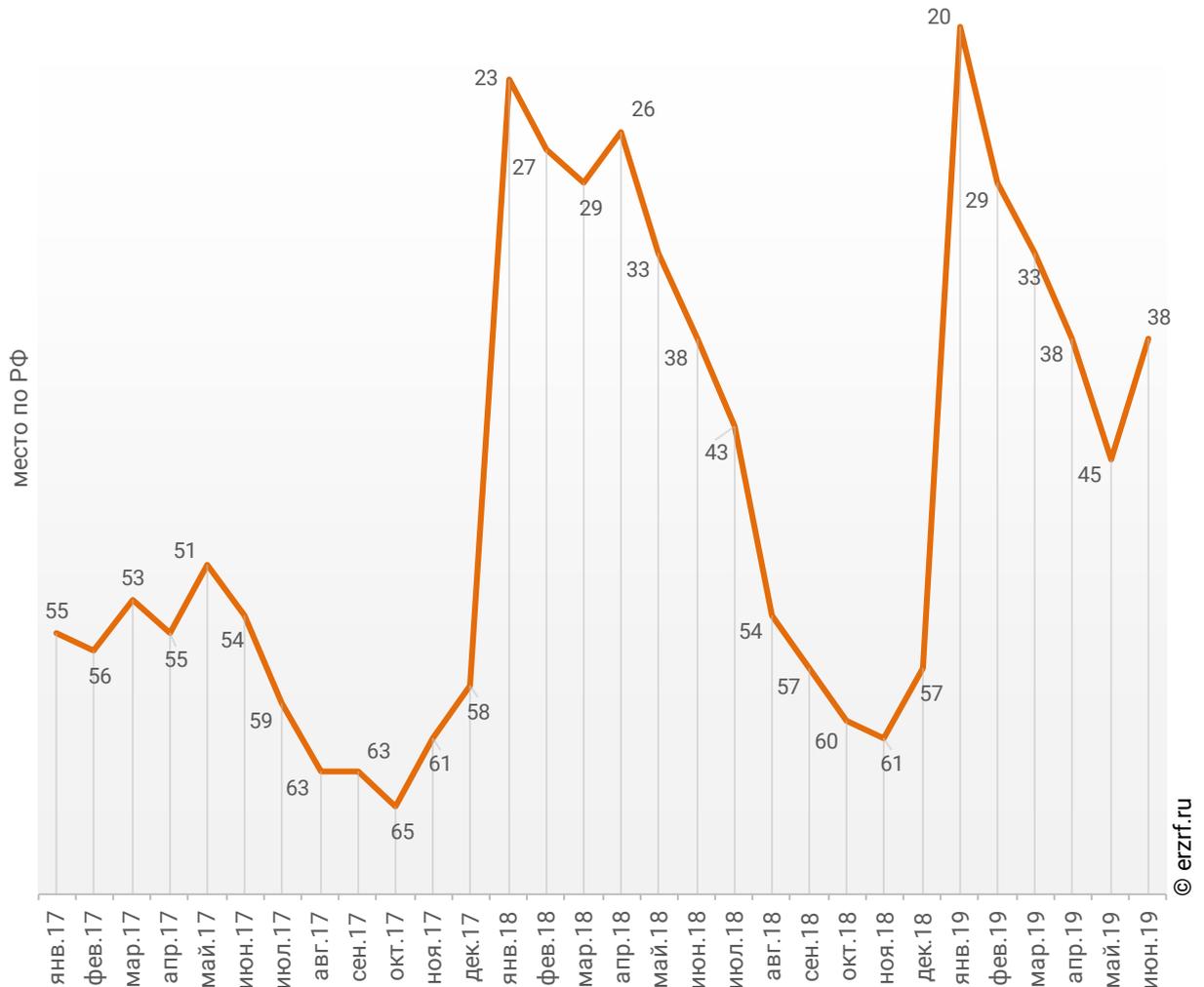
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Нижегородской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Нижегородская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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



В июне 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области составила 55,8%, что на 8,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Нижегородская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ГК ЭкоГрад	Окский Берег	18	656	29 397
III квартал 2019	Вертикаль	Солнечный	2	347	20 607
III квартал 2019	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	1	429	20 513
III квартал 2019	СК БЗДСМ	По ул. Ленина	2	258	18 060
III квартал 2019	ГК Выбор	Планетарий	1	248	16 740
III квартал 2019	Холдинг Молодежный	Циолковский Плаза	2	240	14 002
III квартал 2019	Жилстрой-НН	Мончегория	3	289	13 839
III квартал 2019	Сергиевская Слобода	Сергиевская слобода	1	122	11 000
III квартал 2019	Университет Лобачевского	Атлант Сити	1	150	10 300
III квартал 2019	ПГС	Дом по ул. Мартосова, 13	1	128	8 411
III квартал 2019	ГК ЭкОйл	Красная Поляна	1	240	8 192
III квартал 2019	Диамант-Строй	Дом по ул. Жуковского	1	133	7 984
III квартал 2019	СМ-Строй52	Октава	1	162	7 677
III квартал 2019	ГК НОВЫЙ ГОРОД	Возрождение	1	108	7 347
III квартал 2019	ГК Луидор	Маленькая страна	1	127	7 258
III квартал 2019	ГК Сокольники	Классика-Модерн	1	85	7 150
III квартал 2019	Железобетонстрой №5	По ул. 40 лет Победы	1	116	6 367
III квартал 2019	СК КАСКАД	Каскад на Сусловой	1	119	6 179
III квартал 2019	ГК Сокольники	Авиа	1	153	6 053
III квартал 2019	Базис	Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ	1	90	5 521
III квартал 2019	ГК Промышленное Строительство	Дом на Иванова	1	98	4 538
III квартал 2019	СК Реконструкция Инвест	Плотничный	2	30	4 161
III квартал 2019	СИК Строй Инвест 3	Анкудиновский	1	68	3 774
III квартал 2019	Приоритет	Дом по ул. 9 Мая, 29Б	1	70	3 660
III квартал 2019	ГК Волжский Берег – НН	Волжский берег	1	66	3 168

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ГК НОВЫЙ ГОРОД	Домик на Буденного 11Б	1	60	3 043
III квартал 2019	ГК Альхорс	Лайм	1	88	2 933
III квартал 2019	ИСК БОР-СИТИ	Парк Горького	1	63	2 751
III квартал 2019	СК ДОМИК	Семейный	1	42	2 653
III квартал 2019	НИКА	Южный	2	48	2 275
III квартал 2019	ГК АСК	Ватсон	1	60	2 200
III квартал 2019	ИСК БОР-СИТИ	Клубный дом на Коммунистической	1	23	1 528
III квартал 2019	Березки	Березки	1	21	1 014
III квартал 2019	СК Кварц	Дом 22 в мкр Красногорка	1	19	737
IV квартал 2019	ГК ЭкоГрад	Окский Берег	100	4 694	183 015
IV квартал 2019	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	3	614	26 982
IV квартал 2019	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	2	436	21 166
IV квартал 2019	Жилстрой-НН	Бурнаковский	3	390	18 482
IV квартал 2019	ГК Столица Нижний	Цветы	2	354	16 702
IV квартал 2019	Жилстрой-НН	Корабли	1	406	14 449
IV квартал 2019	СЗ Андор	Москва Градъ	1	325	13 955
IV квартал 2019	Жилстрой-НН	Торпедо	2	309	12 469
IV квартал 2019	Желдорипотека	Облака	1	220	12 314
IV квартал 2019	Университет Лобачевского	Атлант Сити	1	150	10 300
IV квартал 2019	Ока-Строй-Инвест	Клевер	2	196	9 566
IV квартал 2019	ДИСК	Звездный	1	147	8 499
IV квартал 2019	ГК Альхорс	Академический	1	152	7 960
IV квартал 2019	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	Город Будущего	1	90	6 700
IV квартал 2019	ГК Династия	Студии на Лядова	1	272	6 051
IV квартал 2019	ПрофАльянс	Дом на Гребешке	1	68	5 862
IV квартал 2019	Меркурий	Тридешатое	6	180	5 820
IV квартал 2019	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	Пражский квартал	1	59	5 746
IV квартал 2019	СВОБОДА	Свобода	2	86	5 646
IV квартал 2019	ФСК Поволжье	Дом по ул. Луначарского, 212	1	108	5 323
IV квартал 2019	Холдинг Молодежный	Молодежный Салют	1	111	5 191

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ГК Настроение	Изумрудный	1	151	4 741
IV квартал 2019	Вертикаль	Солнечный	2	78	4 710
IV квартал 2019	НГСТ	Дом по ул. Страж Революции	1	81	4 605
IV квартал 2019	СК Этажи 52	Уютный	1	110	4 409
IV квартал 2019	ДИСК	Престиж	1	55	4 004
IV квартал 2019	Центрэнергострой-НН	С видом на небо	1	49	3 835
IV квартал 2019	Жилищный ответ	Таунхаусы п. Ждановский	6	48	3 768
IV квартал 2019	НСГС	Дом по пл. Минина и Пожарского	1	39	3 191
IV квартал 2019	Вселенная НН	Дом у озера	1	74	3 176
IV квартал 2019	СК Жилстрой	Воскресенская слобода	1	30	2 346
IV квартал 2019	Артель	Возрождение	1	52	2 259
IV квартал 2019	НСК	Советский	1	36	1 712
IV квартал 2019	ФСК Поволжье	Дом по ул. Заводская, 2/5	1	24	1 139
Общий итог			211	15 150	717 125

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Окский Берег	Новинки	ГК ЭкоГрад	146	6 415	254 739
2	КМ Анкудиновский парк	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	6	2 044	105 877
3	Новая Кузнечиха	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	13	1 968	101 439
4	Маршал Град	Нижний Новгород	ГК Династия	2	884	64 714
5	Цветы	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	4	690	34 750
6	Облака	Нижний Новгород	Желдорипотека	2	590	33 792
7	Москва Градъ	Нижний Новгород	СЗ Андор	3	702	30 358
8	Книги	Нижний Новгород	АНДЭКО	2	506	26 986
9	Солнечный	Нижний Новгород	Вертикаль	4	425	25 317
10	Торпедо	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	4	618	24 938
11	Атлант Сити	Нижний Новгород	Университет Лобачевского	2	300	20 600
12	Орбита	Нижний Новгород	СК Высота	1	337	20 486
13	Таунхаусы п. Ждановский	Ждановский	Жилищный ответ	35	248	19 658
14	Солнечный город	Бор	Холдинг НН	1	316	19 327
15	Ватсон	Кстово	ГК АСК	7	492	18 781
16	Бурнаковский	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	3	390	18 482
17	Академический	Афонино	ГК Альхорс	2	362	18 188
18	По ул. Ленина	Богородск	СК БЗДСМ	2	258	18 060
19	Симфония Нижнего	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	238	18 017
20	Октава	Нижний Новгород	СМ-Строй52	3	352	17 300
21	Планетарий	Нижний Новгород	ГК Выбор	1	248	16 740
22	Каскад на Ленина	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	274	15 420
23	Корабли	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	1	406	14 449
24	Флагман	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	1	277	14 380
25	Дом на Горького	Нижний Новгород	ИнтерСити	1	231	14 370

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
26	<i>Циолковский Плаза</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	2	240	14 002
27	<i>Мончегория</i>	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	3	289	13 839
28	<i>Подкова на Гагарина</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	2	259	13 313
29	<i>Город времени</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	321	13 235
30	<i>Циолковский</i>	Нижний Новгород	ННДК	2	210	12 975
31	<i>По ул. 40 лет Победы</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	2	232	12 734
32	<i>Комарово</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	1	251	12 544
33	<i>Авиа</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	2	329	12 231
34	<i>Дом на Радио</i>	Нижний Новгород	СЗ НО Дирекция по строительству	1	235	11 469
35	<i>По ул. Кирова</i>	Арзамас	Диамант-Строй	1	133	11 061
36	<i>Сергиевская слобода</i>	Бор	Сергиевская Слобода	1	122	11 000
37	<i>Тридешатое</i>	Березовка	Меркурий	15	315	10 998
38	<i>Дом по ул. Сухопутная</i>	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	1	239	10 962
39	<i>Зенит</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	1	176	9 946
40	<i>Удачный 2</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	1	216	9 922
41	<i>Клевер</i>	Нижний Новгород	Ока-Строй-Инвест	2	196	9 566
42	<i>Командор</i>	Нижний Новгород	Стройконсалтинг	1	75	8 728
43	<i>Звездный</i>	Дзержинск	ДИСК	1	147	8 499
44	<i>Провиантская Ульянова</i>	Нижний Новгород	ИСК Гранд	2	102	8 461
45	<i>Дом по ул. Мартосова, 13</i>	Арзамас	ПГС	1	128	8 411
46	<i>Красная Поляна</i>	Афонино	ГК ЭкОйл	1	240	8 192
47	<i>Дом по ул. Мельникова</i>	Нижний Новгород	ГК АСК	1	95	8 161
48	<i>Дом по ул. Жуковского</i>	Арзамас	Диамант-Строй	1	133	7 984
49	<i>Красногорка</i>	Бор	ГК Настроение	3	149	7 947
50	<i>Возрождение</i>	Дзержинск	ГК НОВЫЙ ГОРОД	1	108	7 347
51	<i>Олимпийский</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	140	7 329
52	<i>Маленькая страна</i>	Нижний Новгород	ГК Луидор	1	127	7 258
53	<i>Парк Горького</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	2	143	7 230
54	<i>Классика-Модерн</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	85	7 150
55	<i>Каскад на Куйбышева</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	140	6 841

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Пушкин</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	144	6 835
57	<i>Престиж</i>	Кстово	НЗС	1	108	6 794
58	<i>Город Будущего</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	1	90	6 700
59	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	1	45	6 288
60	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	119	6 179
61	<i>Дом с террасами</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	1	104	6 053
62	<i>Студии на Лядова</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	1	272	6 051
63	<i>Дом по ул. Кирова, 12</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	1	74	5 952
64	<i>Дом на Гребешке</i>	Нижний Новгород	ПрофАльянс	1	68	5 862
65	<i>Новиков</i>	Нижний Новгород	Квадратный метр	1	120	5 758
66	<i>Пражский квартал</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	1	59	5 746
67	<i>По ул. Куликова</i>	Арзамас	Диамант-Строй	1	115	5 682
68	<i>Свобода</i>	Кстово	СВОБОДА	2	86	5 646
69	<i>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</i>	Арзамас	Базис	1	90	5 521
70	<i>Дом по ул. Луначарского, 212</i>	Бор	ФСК Поволжье	1	108	5 323
71	<i>Молодежный Салют</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	1	111	5 191
72	<i>Изумрудный</i>	Бор	ГК Настроение	1	151	4 741
73	<i>Дом по ул. Страж Революции</i>	Нижний Новгород	НГСТ	1	81	4 605
74	<i>Дом на Иванова</i>	Нижний Новгород	ГК Промышленное Строительство	1	98	4 538
75	<i>Уютный</i>	Выкса	СК Этажи 52	1	110	4 409
76	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	90	4 341
77	<i>Плотничный</i>	Нижний Новгород	СК Реконструкция Инвест	2	30	4 161
78	<i>Престиж</i>	Дзержинск	ДИСК	1	55	4 004
79	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	1	49	3 835
80	<i>Анкудиновский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	1	68	3 774
81	<i>Дом по ул. 9 Мая, 29Б</i>	Арзамас	Приоритет	1	70	3 660
82	<i>Дом по пл. Минина и Пожарского</i>	Нижний Новгород	НСГС	1	39	3 191
83	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	1	74	3 176
84	<i>Волжский берег</i>	Кстово	ГК Волжский Берег – НН	1	66	3 168
85	<i>Волжские просторы</i>	Кстово	СК Этап	1	54	3 083

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
86	<i>Домик на Буденного 11Б</i>	Дзержинск	ГК НОВЫЙ ГОРОД	1	60	3 043
87	<i>Дом 22 в мкр Красногорка</i>	Бор	СК Кварц	3	76	2 944
88	<i>Лайм</i>	Новинки	ГК Альхорс	1	88	2 933
89	<i>Семейный</i>	Кстово	СК ДОМИК	1	42	2 653
90	<i>Цветочный парк</i>	Бор	Династия	3	28	2 443
91	<i>По ул. Полевая</i>	Кстово	СК Этап	1	40	2 441
92	<i>Воскресенская слобода</i>	Нижний Новгород	СК Жилстрой	1	30	2 346
93	<i>Южный</i>	Арзамас	НИКА	2	48	2 275
94	<i>Возрождение</i>	Кстово	Артель	1	52	2 259
95	<i>По ул. Семашко, 33А</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	1	39	1 799
96	<i>Советский</i>	Кстово	НСК	1	36	1 712
97	<i>Клубный дом на Коммунистической</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	1	23	1 528
98	<i>Дом по ул. Заводская, 2/5</i>	Семёнов	ФСК Поволжье	1	24	1 139
99	<i>Березки</i>	Березовка	Березки	1	21	1 014
Общий итог				355	28 501	1 447 299

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Студии на Лядова	Нижний Новгород	ГК Династия	22,2
2	Изумрудный	Бор	ГК Настроение	31,4
3	Лайм	Новинки	ГК Альхорс	33,3
4	Красная Поляна	Афонино	ГК ЭкОйл	34,1
5	Тридесятое	Березовка	Меркурий	34,9
6	Корабли	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	35,6
7	Авиа	Нижний Новгород	ГК Сокольники	37,2
8	Ватсон	Кстово	ГК АСК	38,2
9	Дом 22 в мкр Красногорка	Бор	СК Кварц	38,7
10	Окский Берег	Новинки	ГК ЭкоГрад	39,7
11	Уютный	Выкса	СК Этажи 52	40,1
12	Торпедо	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	40,4
13	Город времени	Нижний Новгород	СЗ Андор	41,2
14	Дом у озера	Нижний Новгород	Вселенная НН	42,9
15	Москва Градъ	Нижний Новгород	СЗ Андор	43,2
16	Возрождение	Кстово	Артель	43,4
17	Дом по ул. Сухопутная	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	45,9
18	Удачный 2	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	45,9
19	По ул. Семашко, 33А	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	46,1
20	Дом на Иванова	Нижний Новгород	ГК Промышленное Строительство	46,3
21	Молодежный Салют	Дзержинск	Холдинг Молодежный	46,8
22	Бурнаковский	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	47,4
23	Южный	Арзамас	НИКА	47,4
24	Дом по ул. Заводская, 2/5	Семёнов	ФСК Поволжье	47,5
25	Пушкин	Нижний Новгород	СЗ Андор	47,5
26	Советский	Кстово	НСК	47,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Мончегория</i>	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	47,9
28	<i>Новиков</i>	Нижний Новгород	Квадратный метр	48,0
29	<i>Волжский берег</i>	Кстово	ГК Волжский Берег – НН	48,0
30	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	48,2
31	<i>Березки</i>	Березовка	Березки	48,3
32	<i>Дом на Радио</i>	Нижний Новгород	СЗ НО Дирекция по строительству	48,8
33	<i>Клевер</i>	Нижний Новгород	Ока-Строй-Инвест	48,8
34	<i>Каскад на Куйбышева</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	48,9
35	<i>Октава</i>	Нижний Новгород	СМ-Строй52	49,1
36	<i>Дом по ул. Луначарского, 212</i>	Бор	ФСК Поволжье	49,3
37	<i>По ул. Куликова</i>	Арзамас	Диамант-Строй	49,4
38	<i>Комарово</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	50,0
39	<i>Академический</i>	Афонино	ГК Альхорс	50,2
40	<i>Цветы</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	50,4
41	<i>Парк Горького</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	50,6
42	<i>Домик на Буденного 11Б</i>	Дзержинск	ГК НОВЫЙ ГОРОД	50,7
43	<i>Подкова на Гагарина</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	51,4
44	<i>Новая Кузнечиха</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	51,5
45	<i>КМ Анкудиновский парк</i>	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	51,8
46	<i>Флагман</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	51,9
47	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	51,9
48	<i>Дом по ул. 9 Мая, 29Б</i>	Арзамас	Приоритет	52,3
49	<i>Олимпийский</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	52,4
50	<i>Книги</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	53,3
51	<i>Красногорка</i>	Бор	ГК Настроение	53,3
52	<i>По ул. 40 лет Победы</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	54,9
53	<i>Анкудиновский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	55,5
54	<i>Каскад на Ленина</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	56,3
55	<i>Зенит</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	56,5
56	<i>Дом по ул. Страж Революции</i>	Нижний Новгород	НГСТ	56,9
57	<i>Волжские просторы</i>	Кстово	СК Этап	57,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Маленькая страна</i>	Нижний Новгород	ГК Луидор	57,1
59	<i>Облака</i>	Нижний Новгород	Желдорипотека	57,3
60	<i>Звездный</i>	Дзержинск	ДИСК	57,8
61	<i>Дом с террасами</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	58,2
62	<i>Циолковский Плаза</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	58,3
63	<i>Солнечный</i>	Нижний Новгород	Вертикаль	59,6
64	<i>Дом по ул. Жуковского</i>	Арзамас	Диамант-Строй	60,0
65	<i>Орбита</i>	Нижний Новгород	СК Высота	60,8
66	<i>По ул. Полевая</i>	Кстово	СК Этап	61,0
67	<i>Солнечный город</i>	Бор	Холдинг НН	61,2
68	<i>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</i>	Арзамас	Базис	61,3
69	<i>Циолковский</i>	Нижний Новгород	ННДК	61,8
70	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ИнтерСити	62,2
71	<i>Престиж</i>	Кстово	НЗС	62,9
72	<i>Семейный</i>	Кстово	СК ДОМИК	63,2
73	<i>Свобода</i>	Кстово	СВОБОДА	65,7
74	<i>Дом по ул. Мартосова, 13</i>	Арзамас	ПГС	65,7
75	<i>Клубный дом на Коммунистической</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	66,4
76	<i>Планетарий</i>	Нижний Новгород	ГК Выбор	67,5
77	<i>Возрождение</i>	Дзержинск	ГК НОВЫЙ ГОРОД	68,0
78	<i>Атлант Сити</i>	Нижний Новгород	Университет Лобачевского	68,7
79	<i>По ул. Ленина</i>	Богородск	СК БЗДСМ	70,0
80	<i>Престиж</i>	Дзержинск	ДИСК	72,8
81	<i>Маршал Град</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	73,2
82	<i>Город Будущего</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	74,4
83	<i>Симфония Нижнего</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	75,7
84	<i>Воскресенская слобода</i>	Нижний Новгород	СК Жилстрой	78,2
85	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	78,3
86	<i>Таунхаусы п. Ждановский</i>	Ждановский	Жилищный ответ	79,3
87	<i>Дом по ул. Кирова, 12</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	80,4
88	<i>Дом по пл. Минина и Пожарского</i>	Нижний Новгород	НСГС	81,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Провиантская Ульянова</i>	Нижний Новгород	ИСК Гранд	83,0
90	<i>По ул. Кирова</i>	Арзамас	Диамант-Строй	83,2
91	<i>Классика-Модерн</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	84,1
92	<i>Дом по ул. Мельникова</i>	Нижний Новгород	ГК АСК	85,9
93	<i>Дом на Гребешке</i>	Нижний Новгород	ПрофАльянс	86,2
94	<i>Цветочный парк</i>	Бор	Династия	87,3
95	<i>Сергиевская слобода</i>	Бор	Сергиевская Слобода	90,2
96	<i>Пражский квартал</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	97,4
97	<i>Командор</i>	Нижний Новгород	Стройконсалтинг	116,4
98	<i>Плотничный</i>	Нижний Новгород	СК Реконструкция Инвест	138,7
99	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	139,7
Общий итог				50,8