

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

сентябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2019

822 396

+4,2% к сентябрю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

21 492

-14,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июль 2019

Банк России

156

-49,7% к июлю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2019

48,3

-2,3% к сентябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽
на сентябрь 2019

37 528

+8,0% к сентябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

25,2%

-4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июль 2019

Банк России

9,93

+0,83 п.п. к июлю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области (официальная статистика Росреестра) ..	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ульяновской области.....	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области.....	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ульяновской области.....	65
14. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата).....	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	78
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц.....	83

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ульяновской области на сентябрь 2019 года выявлен **121 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 **17 028 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **822 396 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

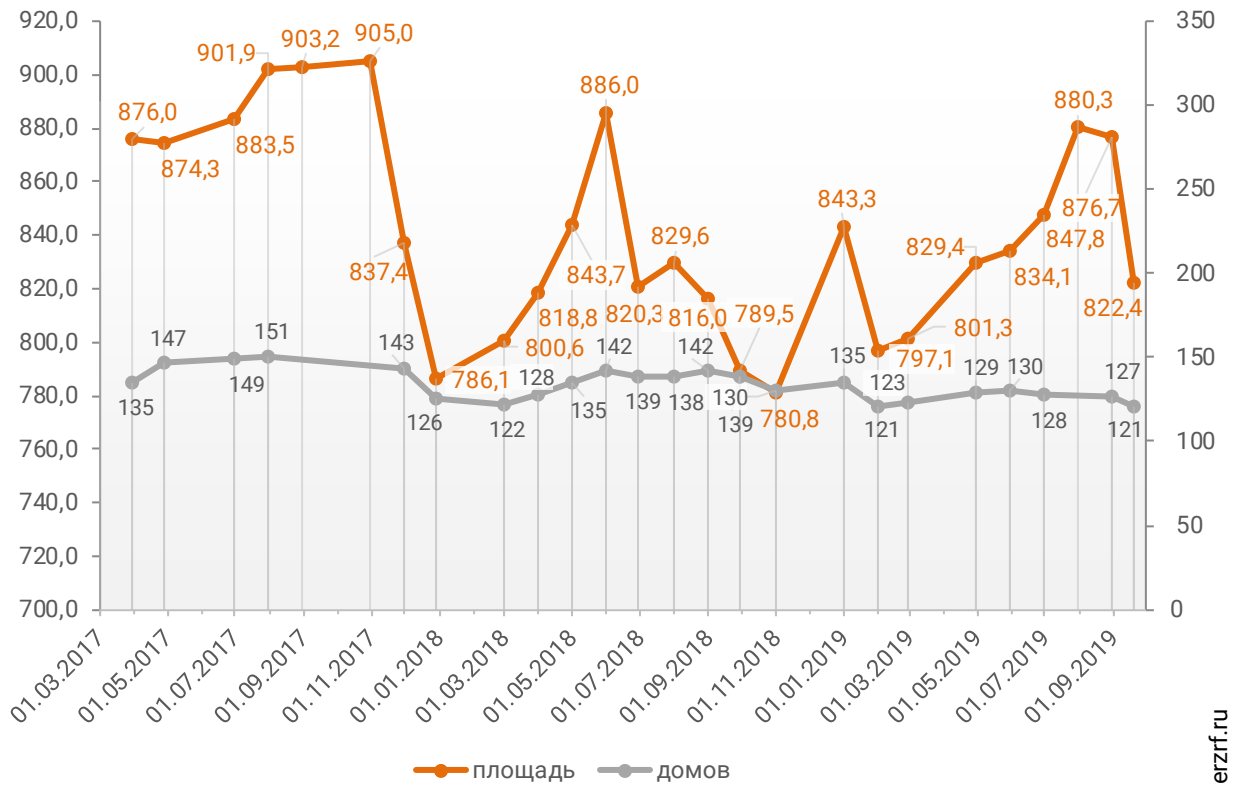
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	121	100%	17 028	100%	822 396	100%
Общий итог	121	100%	17 028	100%	822 396	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ульяновск	114	94,2%	15 988	93,9%	764 543	93,0%
Димитровград	6	5,0%	1 016	6,0%	56 705	6,9%
Ульяновский	1	0,8%	24	0,1%	1 148	0,1%
Ишеевка	1	0,8%	24	0,1%	1 148	0,1%
	121	100%	17 028	100%	822 396	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (99,9% совокупной площади жилых единиц).

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

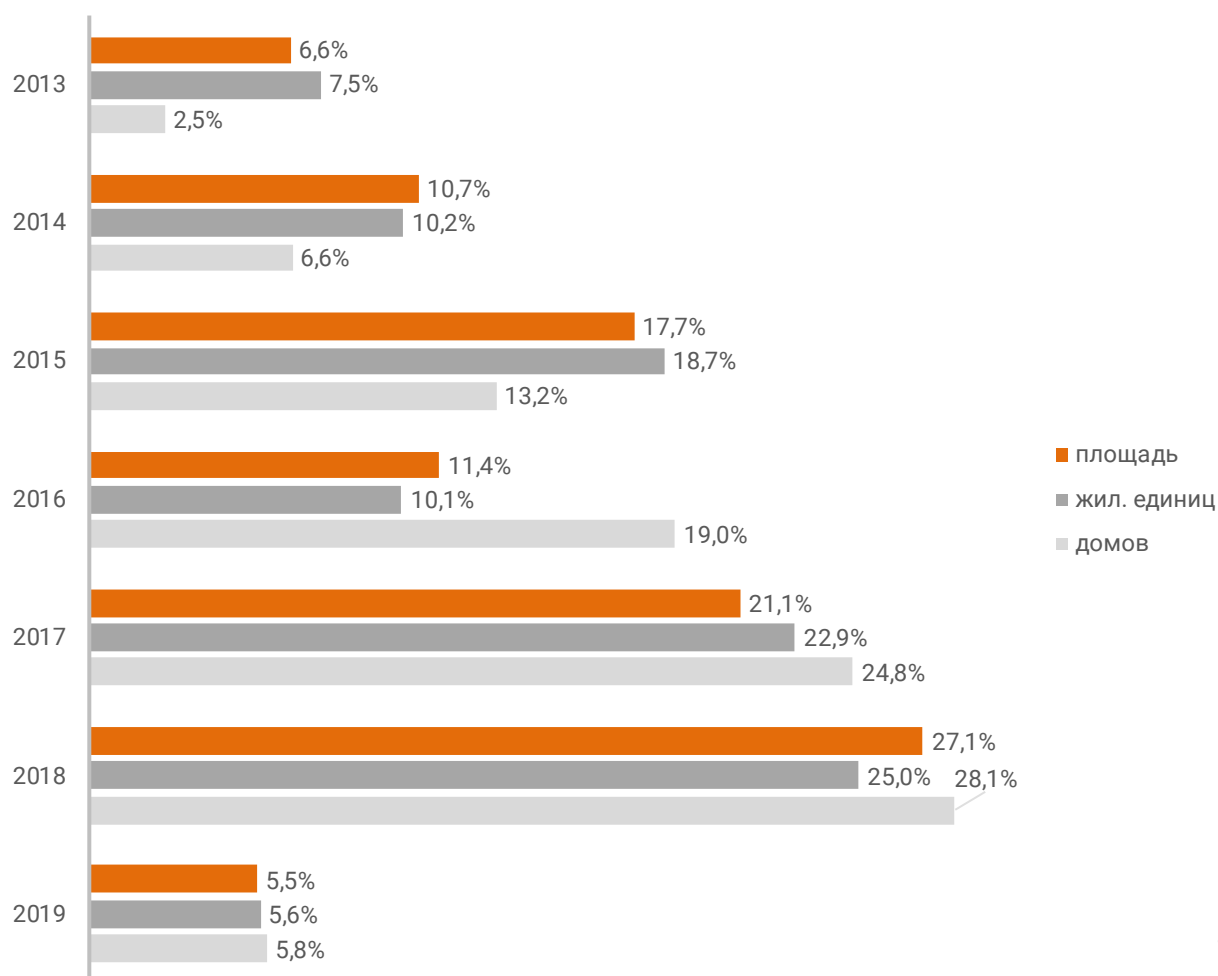
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	2,5%	1 285	7,5%	53 913	6,6%
2014	8	6,6%	1 736	10,2%	88 106	10,7%
2015	16	13,2%	3 180	18,7%	145 544	17,7%
2016	23	19,0%	1 728	10,1%	93 497	11,4%
2017	30	24,8%	3 899	22,9%	173 733	21,1%
2018	34	28,1%	4 249	25,0%	222 654	27,1%
2019	7	5,8%	951	5,6%	44 949	5,5%
Общий итог	121	100%	17 028	100%	822 396	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Ульяновской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (27,1% по площади жилых единиц).

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

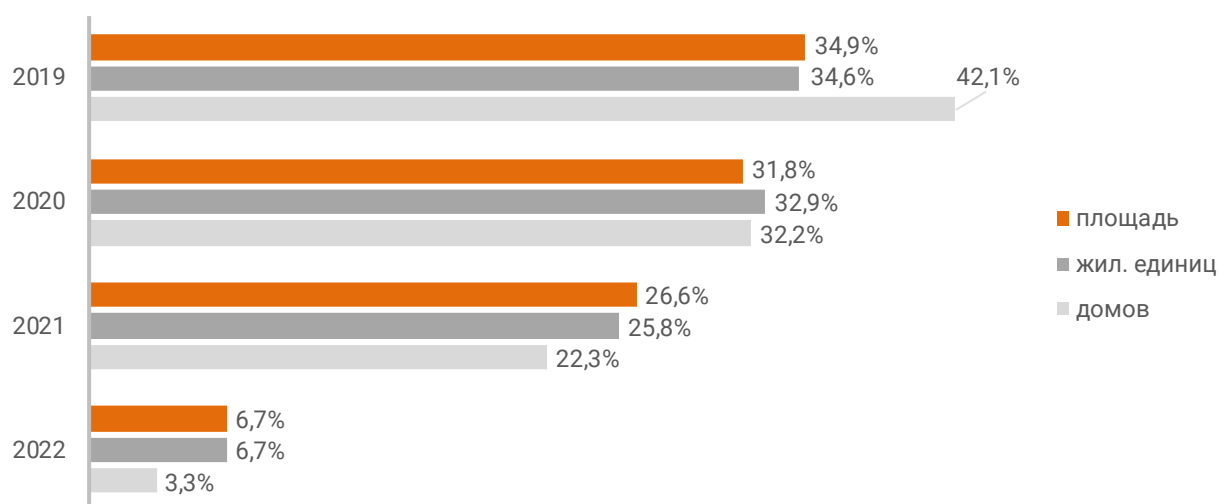
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	51	42,1%	5 889	34,6%	286 693	34,9%
2020	39	32,2%	5 602	32,9%	261 438	31,8%
2021	27	22,3%	4 392	25,8%	219 012	26,6%
2022	4	3,3%	1 145	6,7%	55 253	6,7%
Общий итог	121	100%	17 028	100%	822 396	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 286 693 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	286 693	2015	7 398 2,6%
		2016	18 039 6,3%
		2017	69 682 24,3%
		2018	53 043 18,5%
		2019	13 872 4,8%
2020	261 438	2015	39 117 15,0%
		2016	1 148 0,4%
		2017	36 085 13,8%
		2018	38 735 14,8%
		2019	20 760 7,9%
2021	219 012	2018	16 483 7,5%
2022	55 253	2019	23 573 10,8%
		2018	18 833 34,1%
Общий итог	822 396		356 768 43,4%

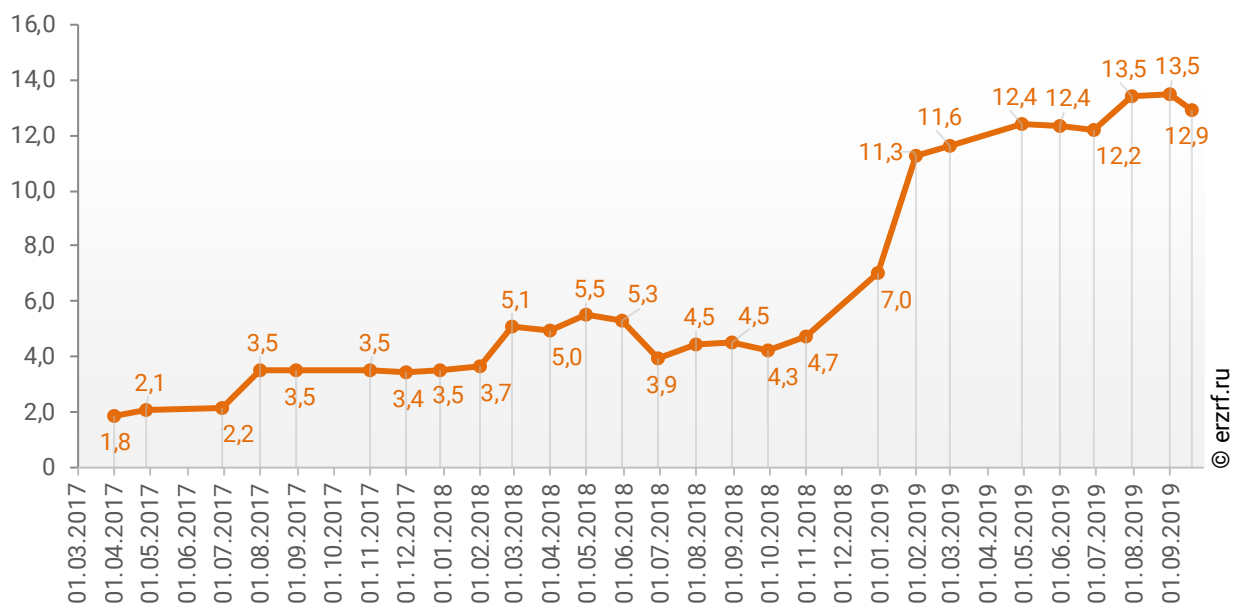
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (69 682 м²), что составляет 24,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на сентябрь 2019 года составляет 12,9 месяца.

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

График 2

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



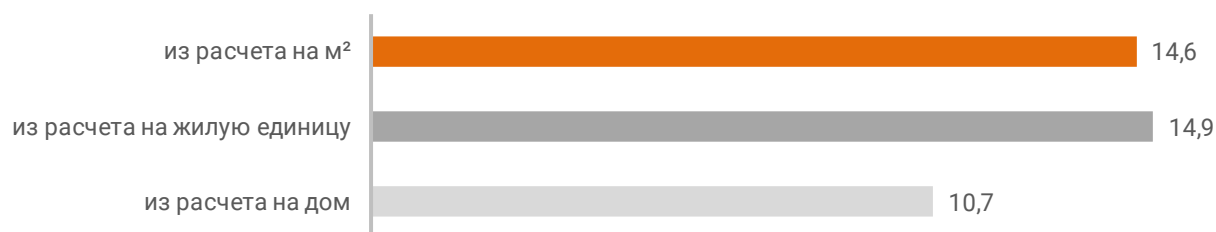
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 10,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

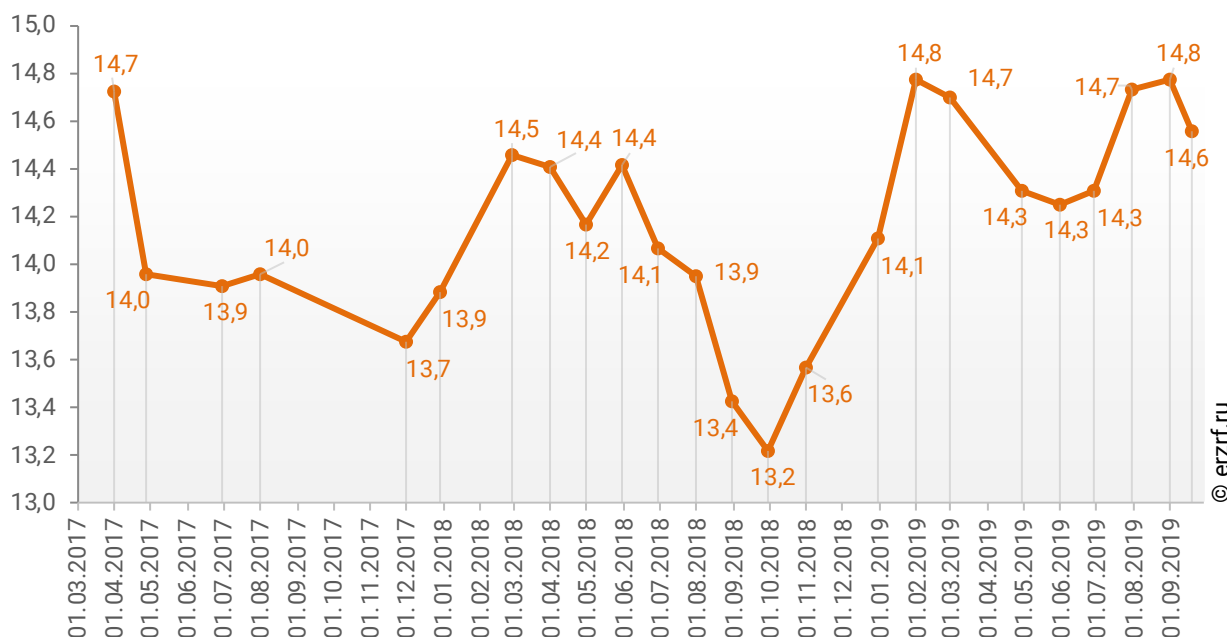


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

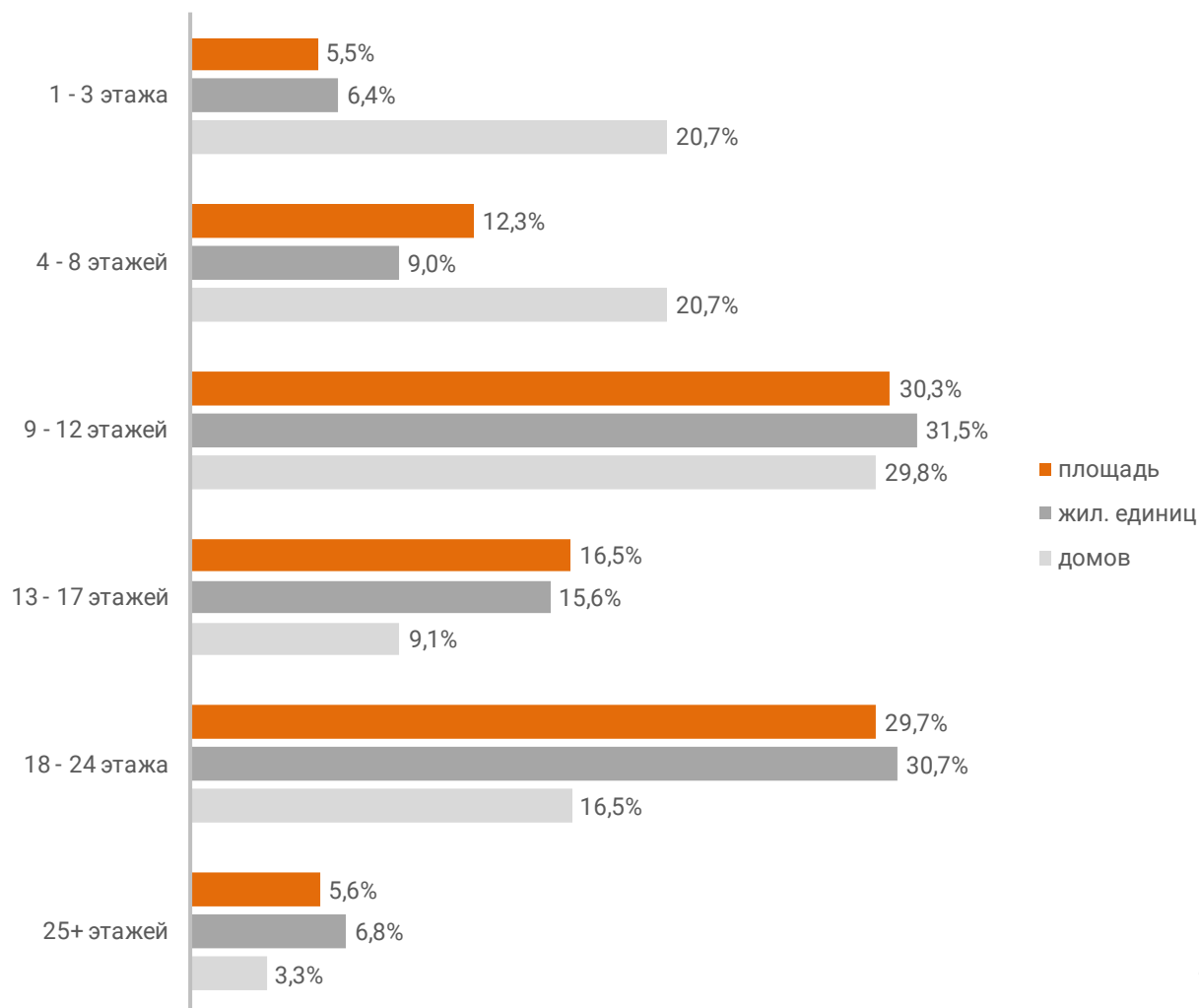
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	25	20,7%	1 095	6,4%	45 389	5,5%
4 - 8 этажей	25	20,7%	1 537	9,0%	101 266	12,3%
9 - 12 этажей	36	29,8%	5 361	31,5%	249 497	30,3%
13 - 17 этажей	11	9,1%	2 660	15,6%	135 755	16,5%
18 - 24 этажа	20	16,5%	5 222	30,7%	244 311	29,7%
25+ этажей	4	3,3%	1 153	6,8%	46 178	5,6%
Общий итог	121	100%	17 028	100%	822 396	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности

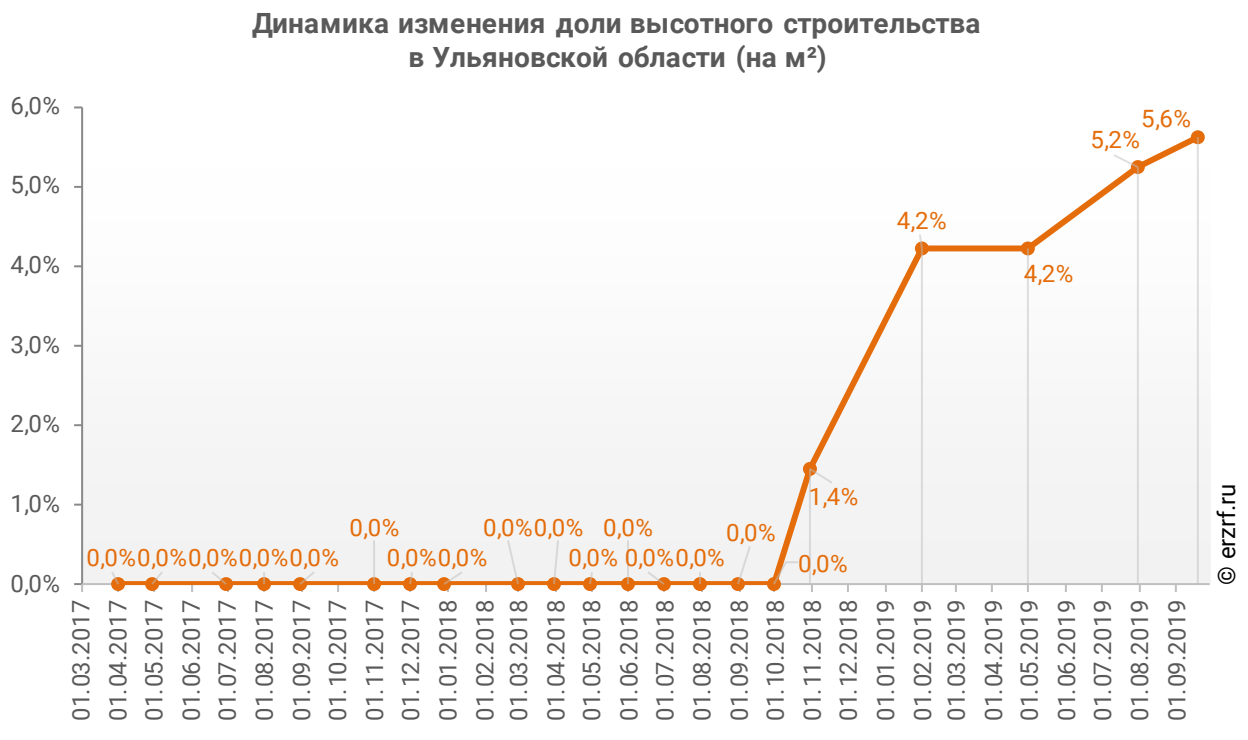


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 30,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 5,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,5%.

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

График 4



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

Таблица 7

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

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

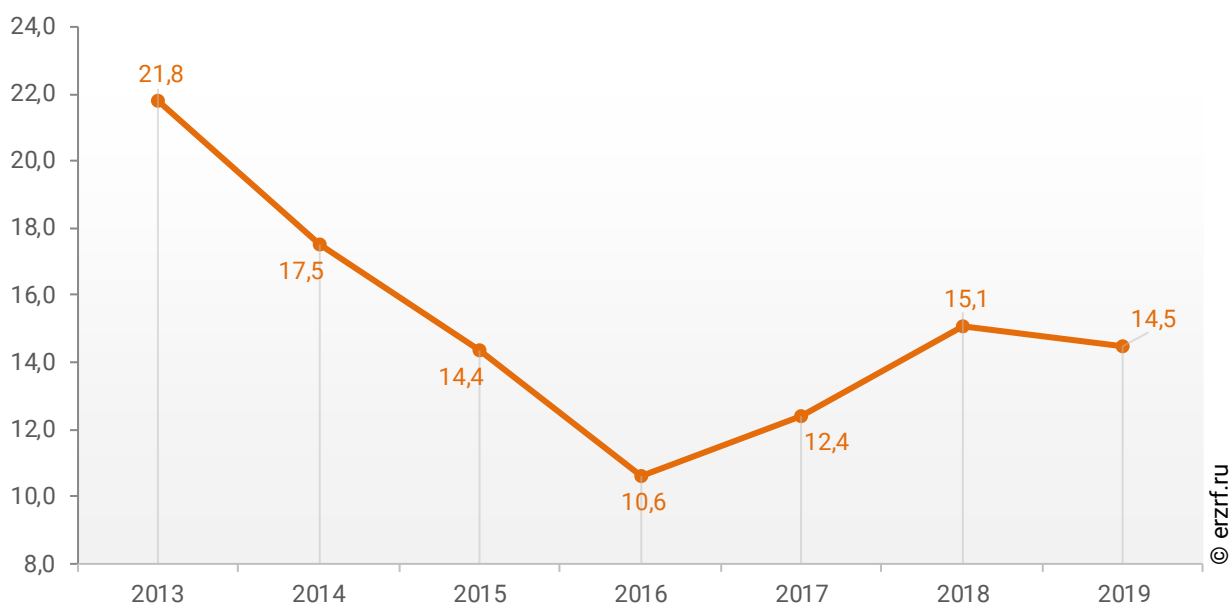
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 117	<i>МАКСИМА</i>	многоквартирный дом	Молодежный
2	19 049	<i>ГК МРСК Базис</i>	многоквартирный дом	Ломоносов
3	18 833	<i>ССК</i>	многоквартирный дом	Репино
4	16 968	<i>Компания ВЕК</i>	многоквартирный дом	Пушкаревский
5	16 666	<i>ССК</i>	многоквартирный дом	Заря

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

График 5

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



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

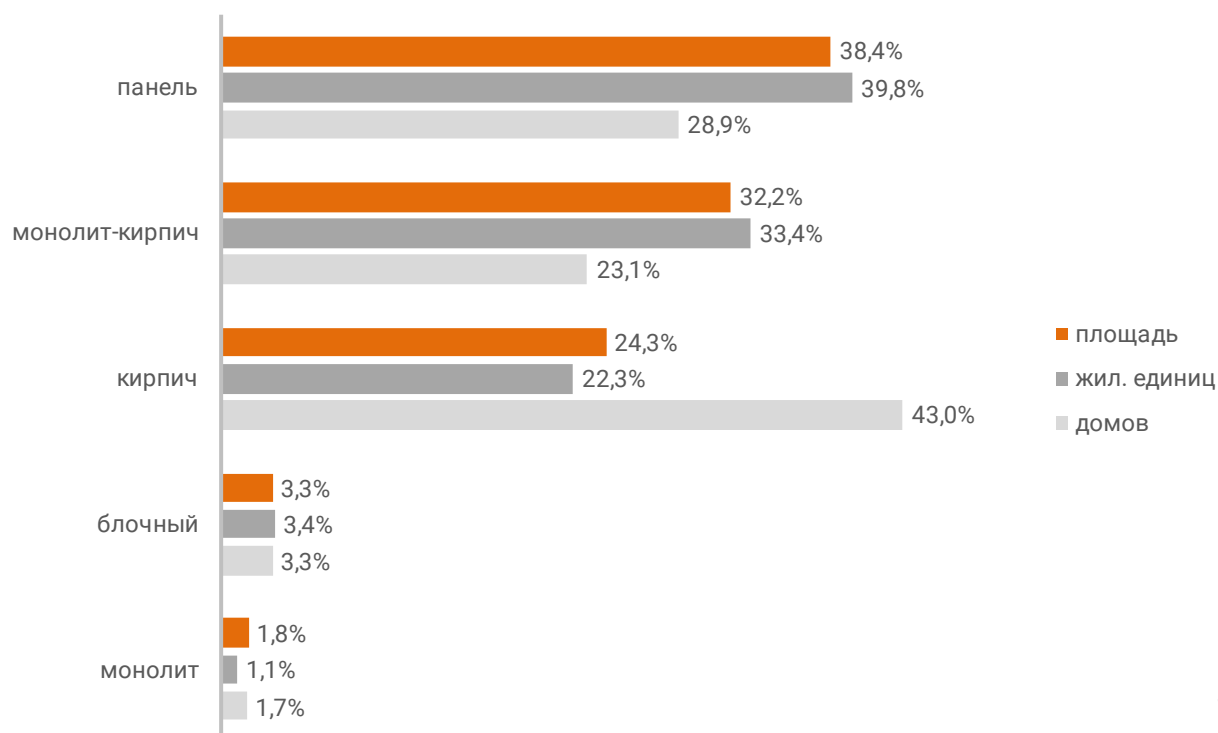
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	35	28,9%	6 783	39,8%	315 963	38,4%
монолит-кирпич	28	23,1%	5 691	33,4%	264 675	32,2%
кирпич	52	43,0%	3 790	22,3%	199 788	24,3%
блочный	4	3,3%	584	3,4%	27 174	3,3%
монолит	2	1,7%	180	1,1%	14 796	1,8%
Общий итог	121	100%	17 028	100%	822 396	100%

Гистограмма 5

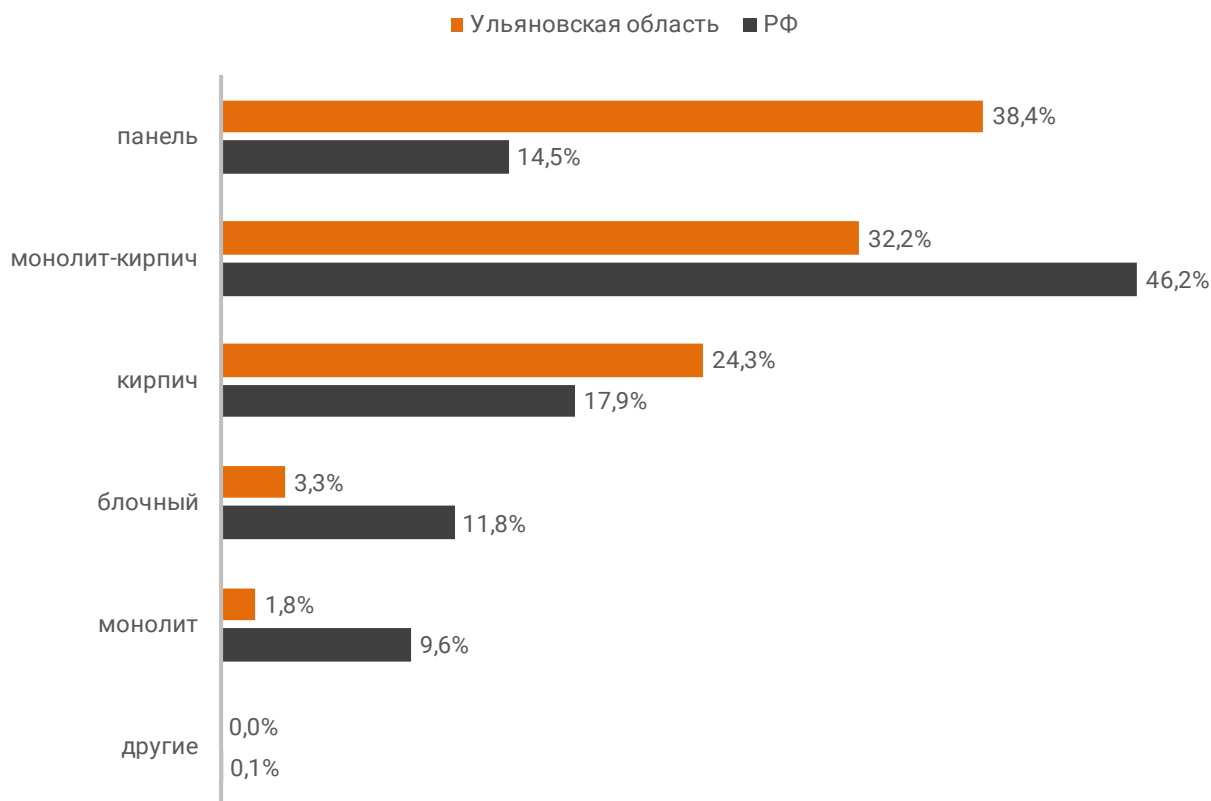
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является панель. Из нее возводится 38,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

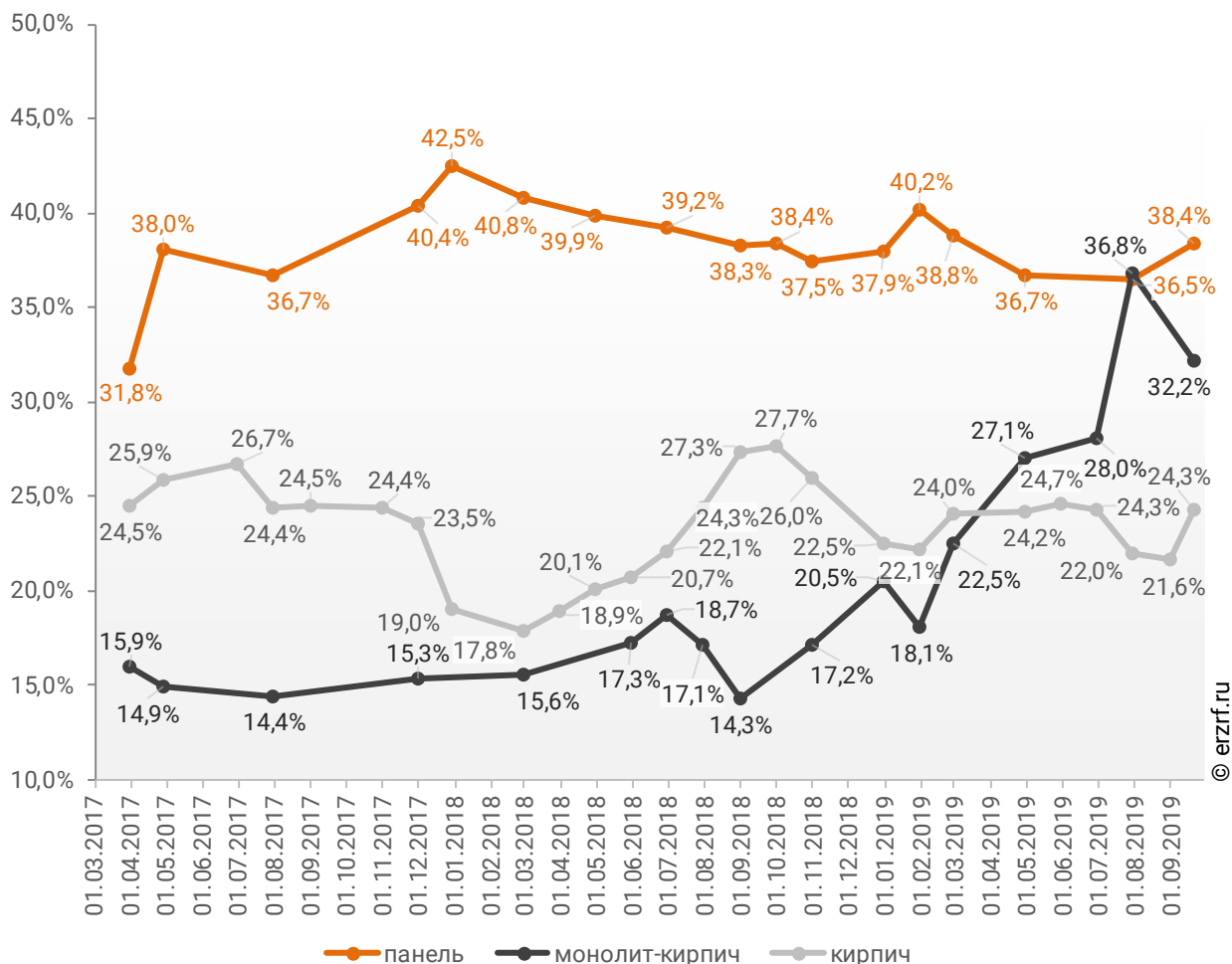
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ульяновской области (на м²)



Среди строящегося жилья Ульяновской 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 . Их доля составляет 66,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

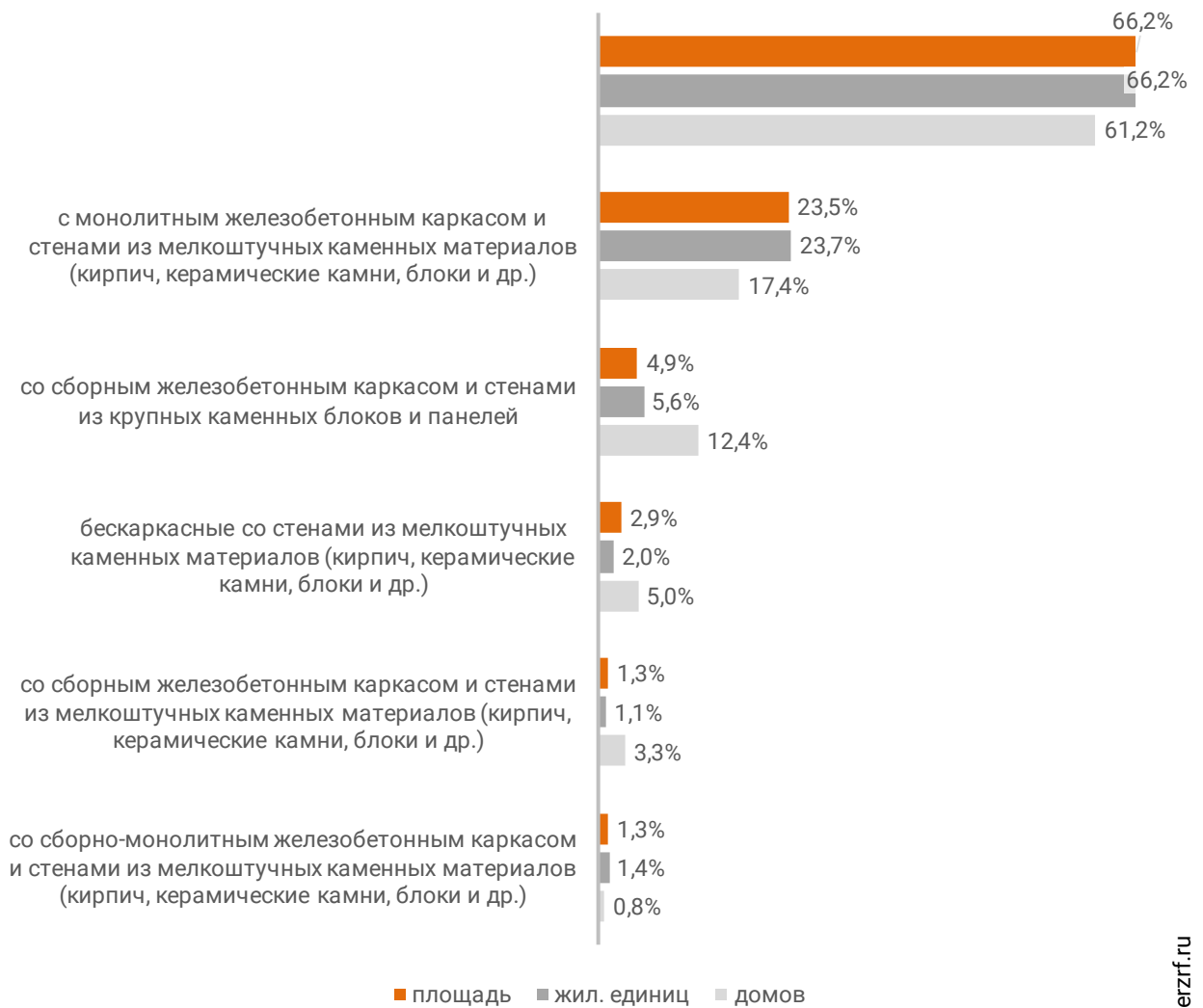
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
	74	61,2%	11 277	66,2%	544 249	66,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	17,4%	4 040	23,7%	193 207	23,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	12,4%	962	5,6%	40 061	4,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	5,0%	334	2,0%	23 545	2,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,3%	183	1,1%	11 052	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,8%	232	1,4%	10 282	1,3%
Общий итог	121	100%	17 028	100%	822 396	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2019 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ИСК Запад	37	30,6%	3 893	22,9%	168 067	20,4%
2	ГК КПД-2	11	9,1%	1 610	9,5%	72 678	8,8%
3	ССК	5	4,1%	1 397	8,2%	68 657	8,3%
4	DARS Development	6	5,0%	1 198	7,0%	65 959	8,0%
5	ГК Премьера	12	9,9%	960	5,6%	59 886	7,3%
6	Новая Жизнь Недвижимость	5	4,1%	1 381	8,1%	55 666	6,8%
7	МАКСИМА	1	0,8%	1 105	6,5%	39 117	4,8%
8	ГК Магазин новостроек	7	5,8%	601	3,5%	34 761	4,2%
9	ГК КПД-1	3	2,5%	716	4,2%	31 558	3,8%
10	ГК МРСК Базис	2	1,7%	557	3,3%	25 389	3,1%
11	Инвестспецстрой	3	2,5%	487	2,9%	21 763	2,6%
12	Компания ВЕК	1	0,8%	320	1,9%	16 968	2,1%
13	ГК Смарт-Инвест	1	0,8%	253	1,5%	15 778	1,9%
14	ГК УЦГС	3	2,5%	325	1,9%	14 809	1,8%
15	Техно-Поволжье Ко	2	1,7%	180	1,1%	14 796	1,8%
16	РСК	1	0,8%	210	1,2%	13 472	1,6%
17	ДСК	2	1,7%	280	1,6%	13 046	1,6%
18	СК АТРИУМ	1	0,8%	152	0,9%	12 195	1,5%
19	ГК Техно-Поволжье	1	0,8%	165	1,0%	10 641	1,3%
20	Магма Симбирск	1	0,8%	232	1,4%	10 282	1,3%
21	ГК Железно	1	0,8%	194	1,1%	8 334	1,0%
22	СК Самара-Базис	1	0,8%	121	0,7%	7 107	0,9%
23	Янтарный дом	1	0,8%	81	0,5%	7 077	0,9%
24	Компания Северо-Запад	2	1,7%	112	0,7%	6 608	0,8%
25	ДИМСТРОЙ	1	0,8%	114	0,7%	5 879	0,7%
26	ГК Ориентир	3	2,5%	78	0,5%	5 249	0,6%
27	СК Солком	1	0,8%	81	0,5%	4 572	0,6%
28	Базис	1	0,8%	50	0,3%	3 103	0,4%
29	Уютный дом	1	0,8%	50	0,3%	2 990	0,4%
30	Конструктив	1	0,8%	40	0,2%	2 227	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	<i>Север-Строй</i>	1	0,8%	27	0,2%	1 559	0,2%
32	<i>Строй-Комфорт</i>	1	0,8%	24	0,1%	1 148	0,1%
33	<i>СК Эверест</i>	1	0,8%	34	0,2%	1 055	0,1%
Общий итог		121	100%	17 028	100%	822 396	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 2,0	<i>ИСК Запад</i>	168 067	108 064	64,3%	14,8
2	★ 3,5	<i>ГК КПД-2</i>	72 678	9 077	12,5%	3,4
3	★ 1,0	<i>ССК</i>	68 657	43 099	62,8%	21,4
4	★ 5,0	<i>DARS Development</i>	65 959	0	0,0%	-
5	★ 4,5	<i>ГК Премьера</i>	59 886	4 697	7,8%	0,2
6	★ 5,0	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	55 666	0	0,0%	-
7	н/р	<i>МАКСИМА</i>	39 117	39 117	100%	54,0
8	★ 2,5	<i>ГК Магазин новостроек</i>	34 761	16 483	47,4%	16,5
9	★ 1,0	<i>ГК КПД-1</i>	31 558	14 187	45,0%	10,8
10	★ 5,0	<i>ГК МРСК Базис</i>	25 389	0	0,0%	-
11	★ 3,0	<i>Инвестспецстрой</i>	21 763	0	0,0%	-
12	★ 1,0	<i>Компания ВЕК</i>	16 968	16 968	100%	33,0
13	★ 3,5	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	15 778	15 778	100%	24,0
14	★ 4,5	<i>ГК УЦГС</i>	14 809	9 201	62,1%	13,0
15	★ 0,5	<i>Техно-Поволжье Ко</i>	14 796	14 796	100%	43,5
16	н/р	<i>РСК</i>	13 472	0	0,0%	-
17	★ 3,5	<i>ДСК</i>	13 046	13 046	100%	22,3
18	н/р	<i>СК АТРИУМ</i>	12 195	12 195	100%	24,0
19	★ 1,0	<i>ГК Техно-Поволжье</i>	10 641	10 641	100%	36,0
20	★ 0,0	<i>Магма Симбирск</i>	10 282	10 282	100%	9,0
21	★ 5,0	<i>ГК Железно</i>	8 334	0	0,0%	-
22	★ 2,0	<i>СК Самара-Базис</i>	7 107	0	0,0%	-

* 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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
23	н/р	Янтарный дом	7 077	7 077	100%	24,0
24	★ 0,0	Компания Северо-Запад	6 608	0	0,0%	-
25	н/р	ДИМСТРОЙ	5 879	0	0,0%	-
26	н/р	ГК Ориентир	5 249	2 205	42,0%	10,1
27	н/р	СК Солком	4 572	0	0,0%	-
28	н/р	Базис	3 103	3 103	100%	21,0
29	н/р	Уютный дом	2 990	2 990	100%	30,0
30	н/р	Конструктив	2 227	0	0,0%	-
31	н/р	Север-Строй	1 559	1 559	100%	33,0
32	н/р	Строй-Комфорт	1 148	1 148	100%	39,0
33	н/р	СК Эверест	1 055	1 055	100%	36,0
Общий итог			822 396	356 768	43,4%	12,9

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 54 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Центральный» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «ИСК Запад» возводит 7 домов, включающих 1 739 жилых единиц, совокупной площадью 75 884 м².

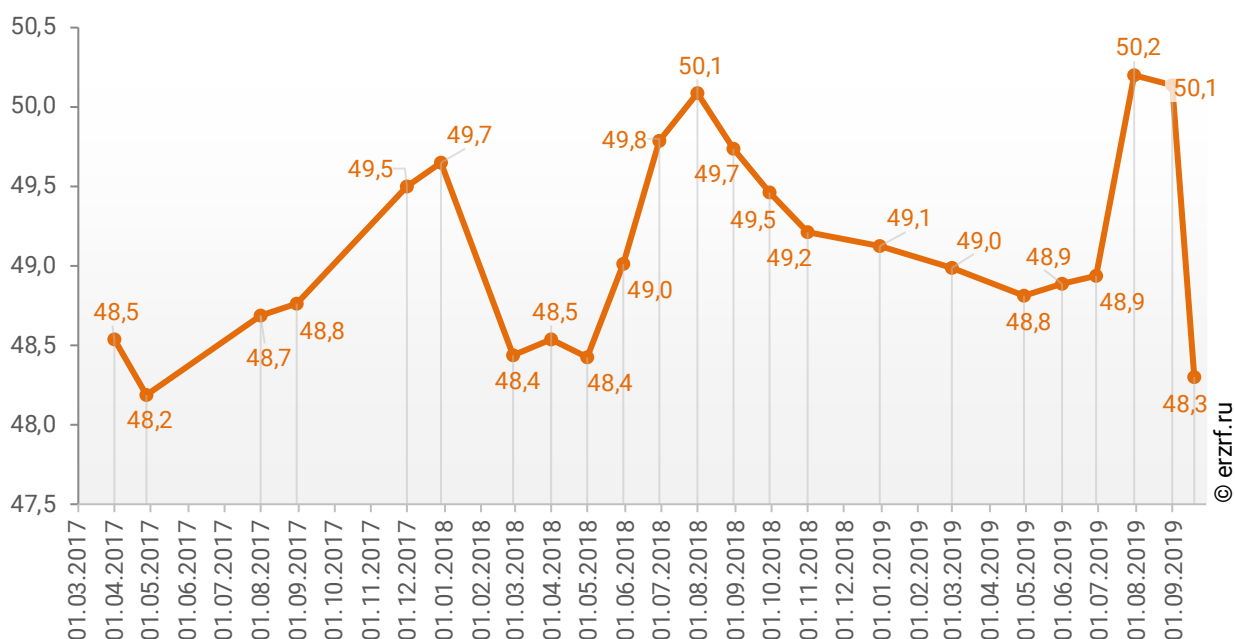
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 48,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

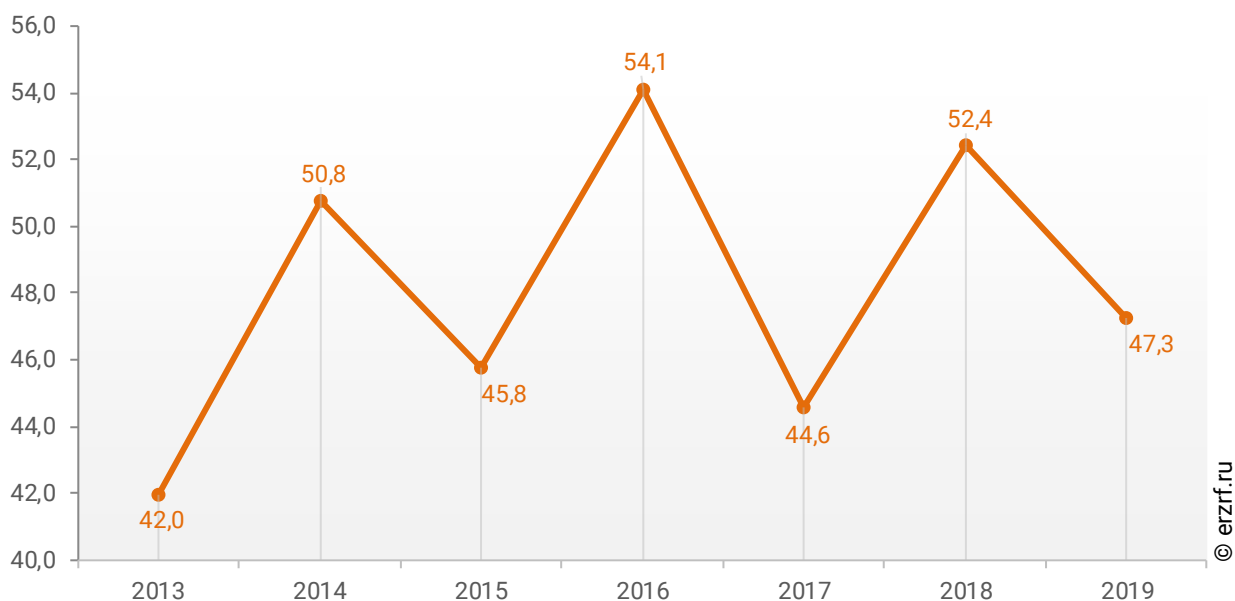
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 47,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Эверест» – 31,0 м². Самая большая – у застройщика «Янтарный дом» – 87,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Эверест	31,0
МАКСИМА	35,4
Новая Жизнь Недвижимость	40,3
ГК Железно	43,0
ИСК Запад	43,2
ГК КПД-1	44,1
Магма Симбирск	44,3
Инвестспецстрой	44,7
ГК КПД-2	45,1
ГК УЦГС	45,6
ГК МРСК Базис	45,6
ДСК	46,6
Строй-Комфорт	47,8
ССК	49,1
ДИМСТРОЙ	51,6
Компания ВЕК	53,0
DARS Development	55,1
Конструктив	55,7
СК Солком	56,4
Север-Строй	57,7
ГК Магазин новостроек	57,8
СК Самара-Базис	58,7
Компания Северо-Запад	59,0
Уютный дом	59,8
Базис	62,1
ГК Смарт-Инвест	62,4
ГК Премьера	62,4
РСК	64,2
ГК Техно-Поволжье	64,5
ГК Ориентир	67,3
СК АТРИУМ	80,2
Техно-Поволжье Ко	82,2
Янтарный дом	87,4
Общий итог	48,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Карла Маркса» – 31,0 м², застройщик «СК Эверест». Наибольшая – в ЖК «Хитрово Премиум» – 113,3 м², застройщик «ГК УЦГС».

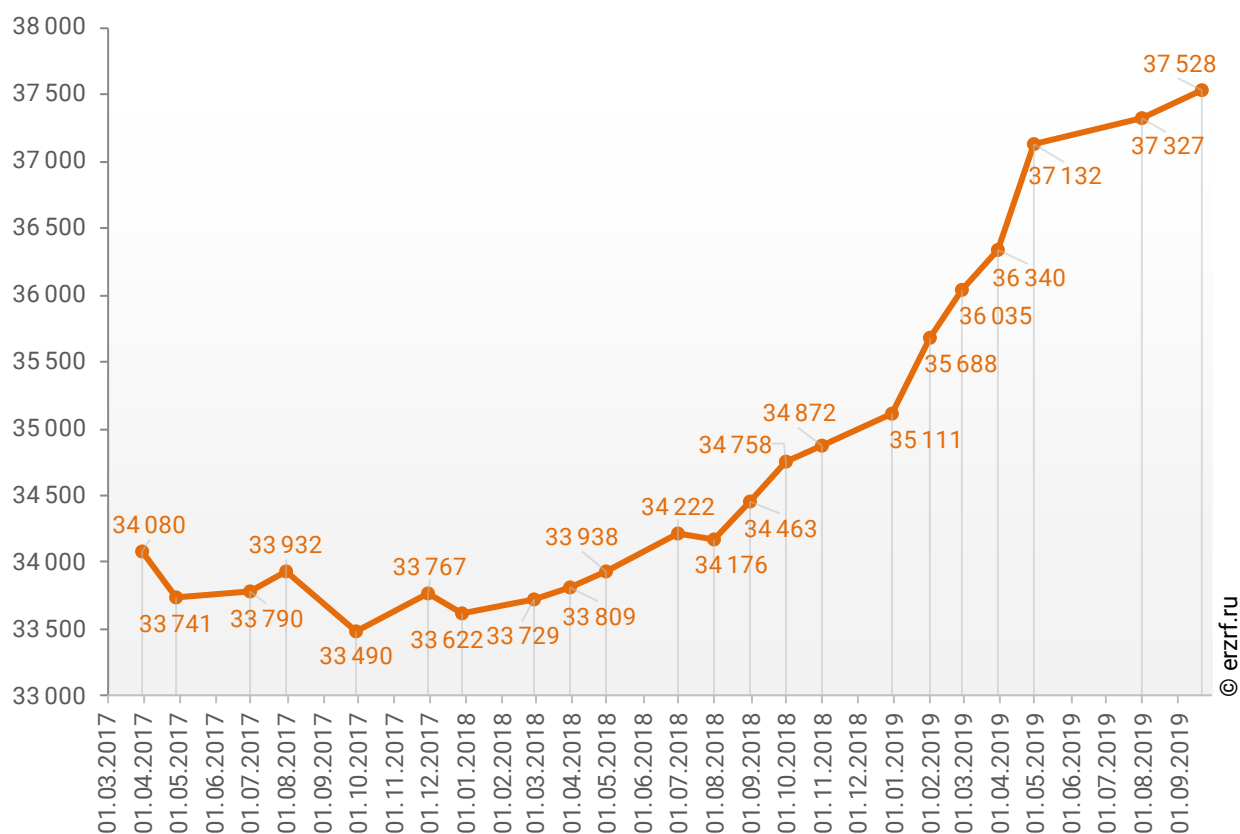
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 37 528 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ульяновской области, $\text{Р}/\text{м}^2$



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

График 10



© erzrf.ru

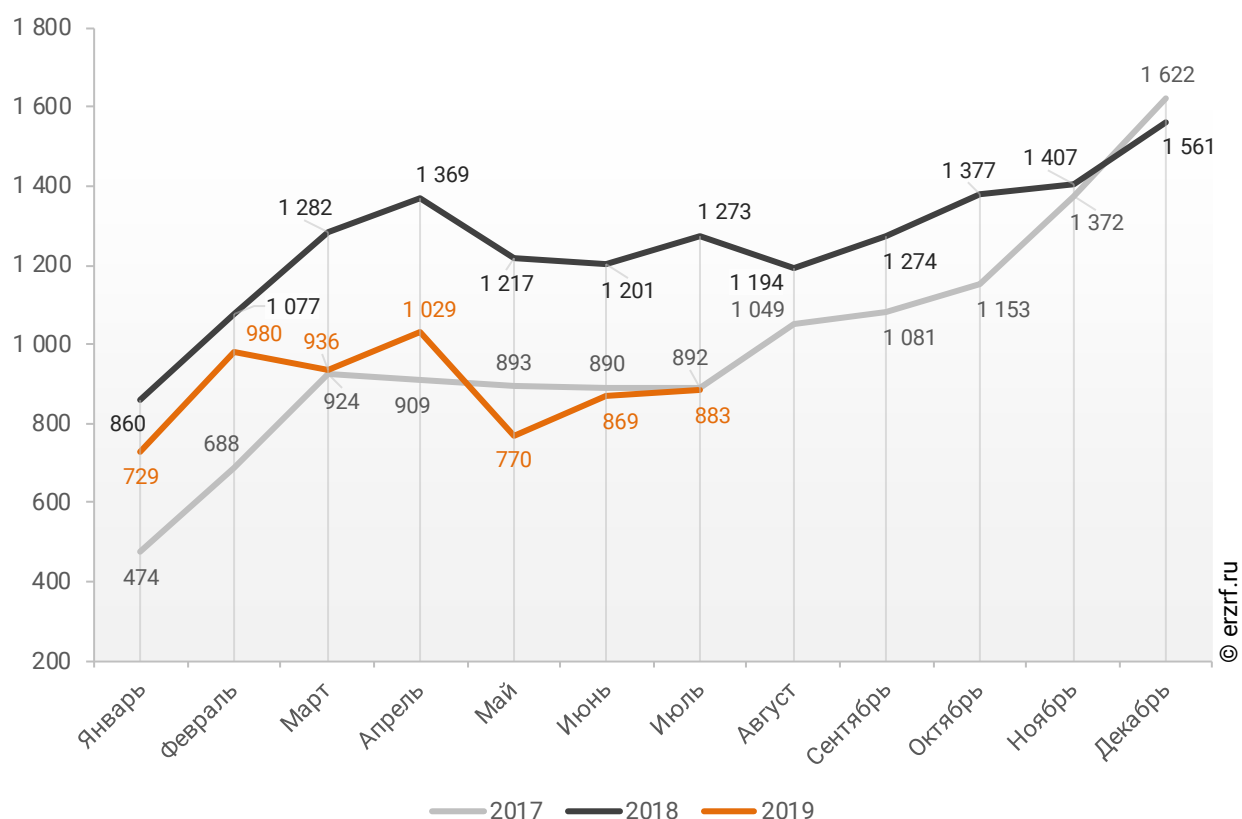
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 6 196, что на 25,2% меньше уровня 2018 г. (8 279 ИЖК), и на 9,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 670 ИЖК).

График 11

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

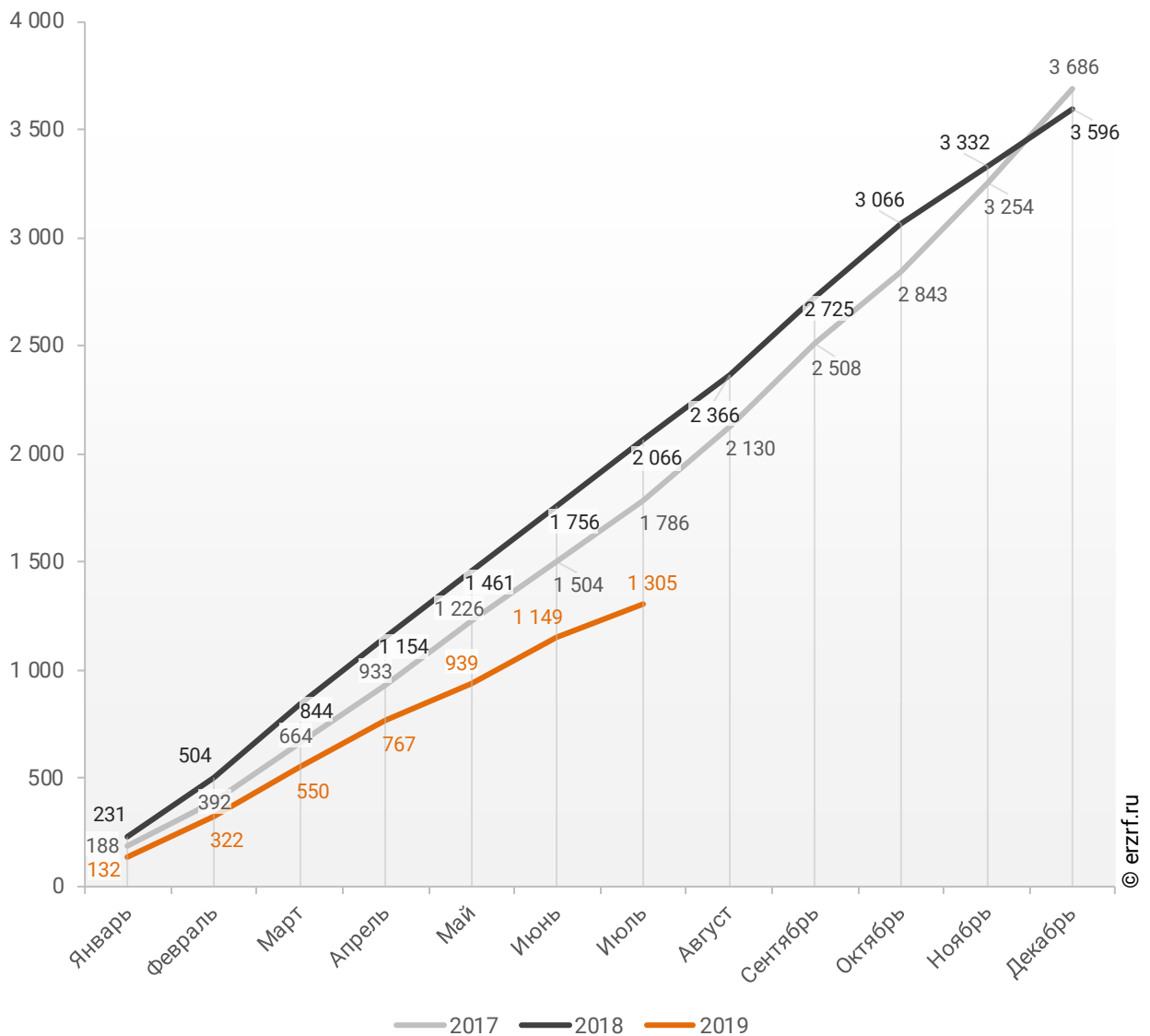


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 305, что на 36,8% меньше, чем в 2018 г. (2 066 ИЖК), и на 26,9% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 786 ИЖК).

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

График 12

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

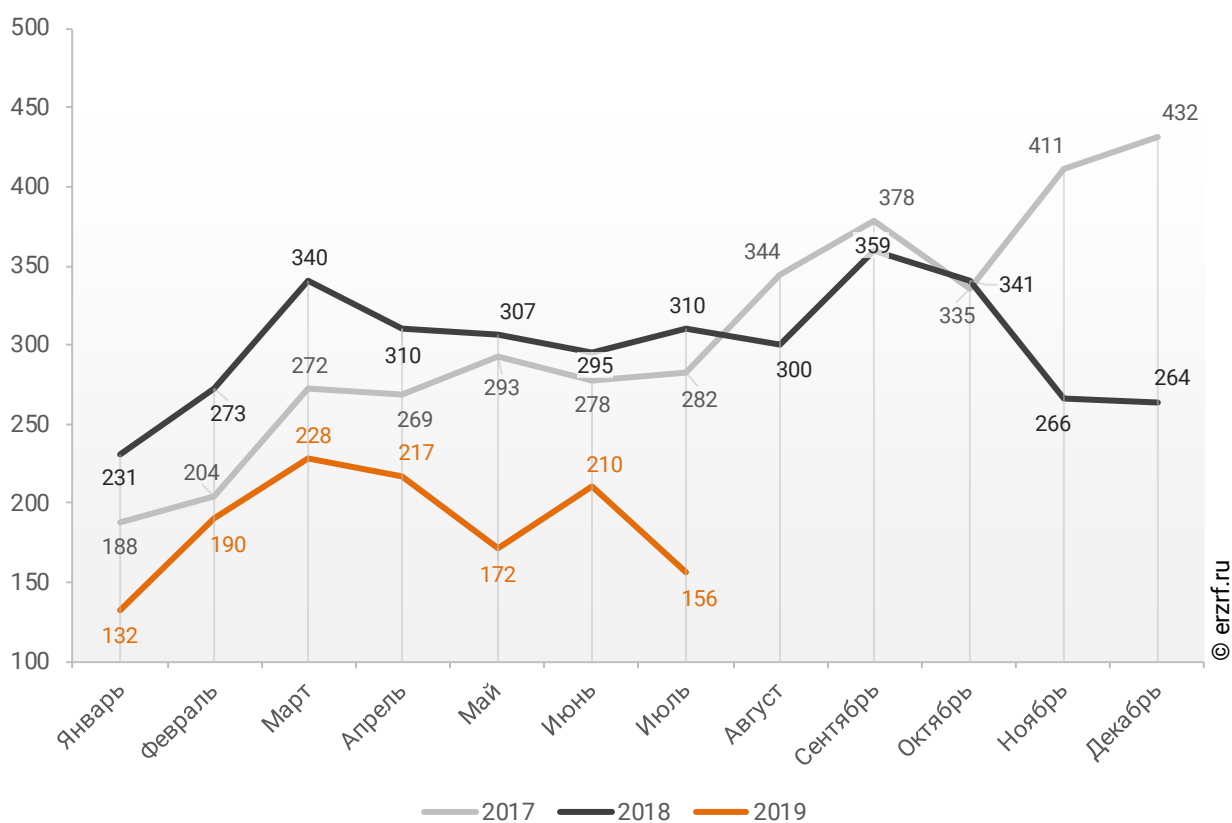


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в июле 2019 года уменьшилось на 49,7% по сравнению с июлем 2018 года (156 против 310 годом ранее).

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

График 13

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

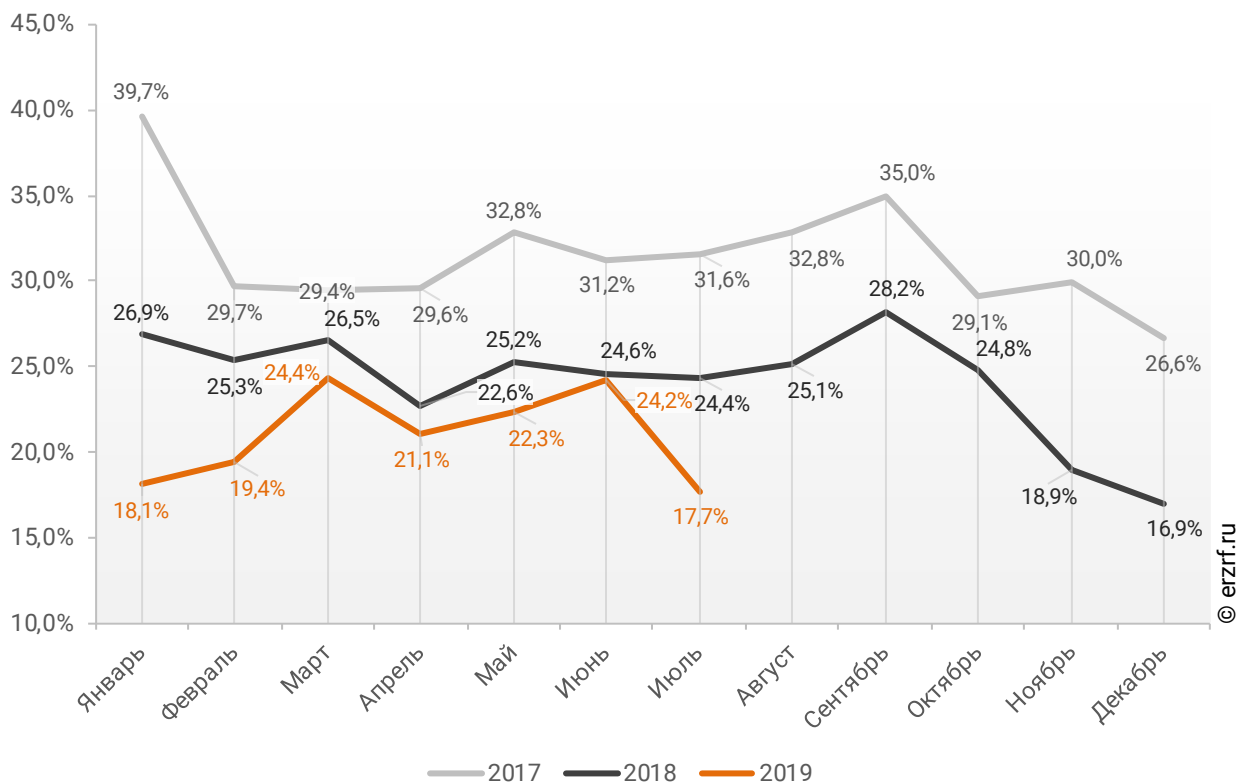


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 21,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,0%), и на 10,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (31,5%).

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

График 14

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



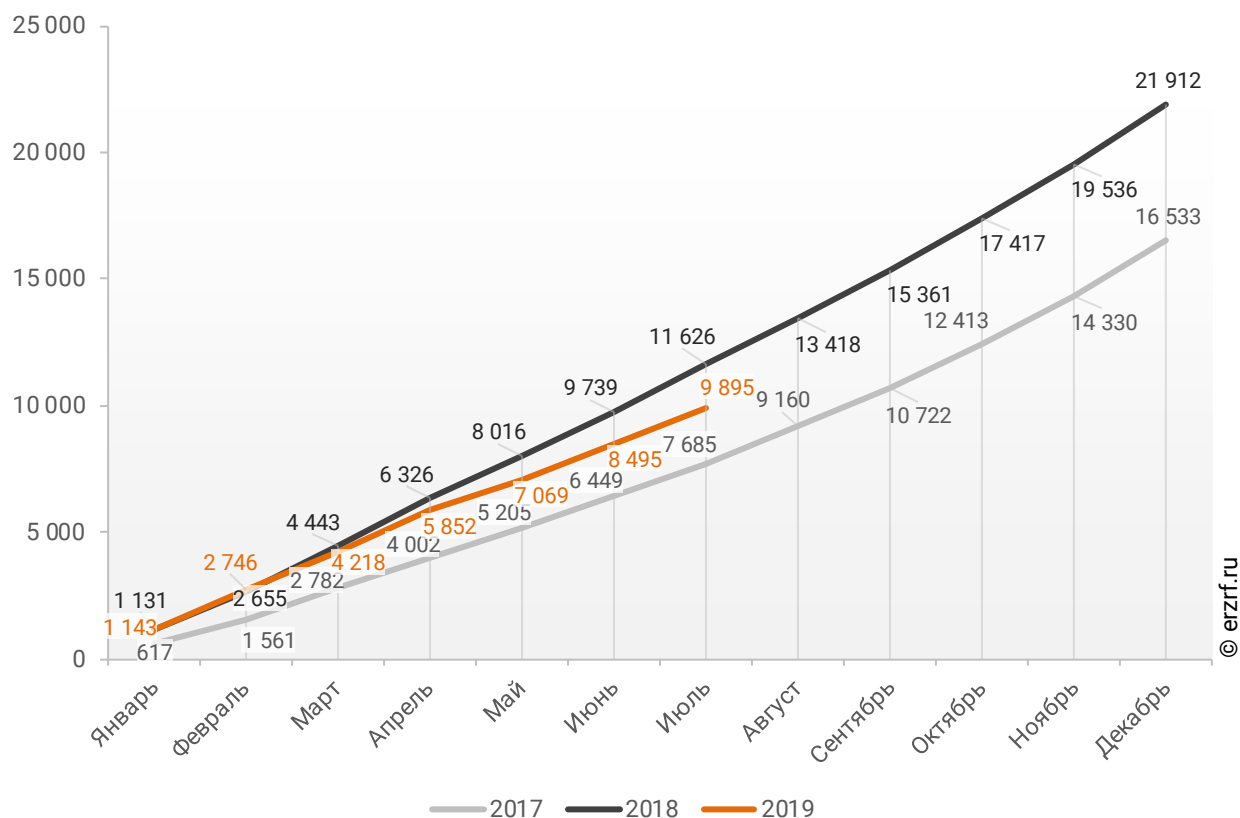
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 9 895 млн ₽, что на 14,9% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (11 626 млн ₽), и на 28,8% больше аналогичного значения 2017 г. (7 685 млн ₽).

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

График 15

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

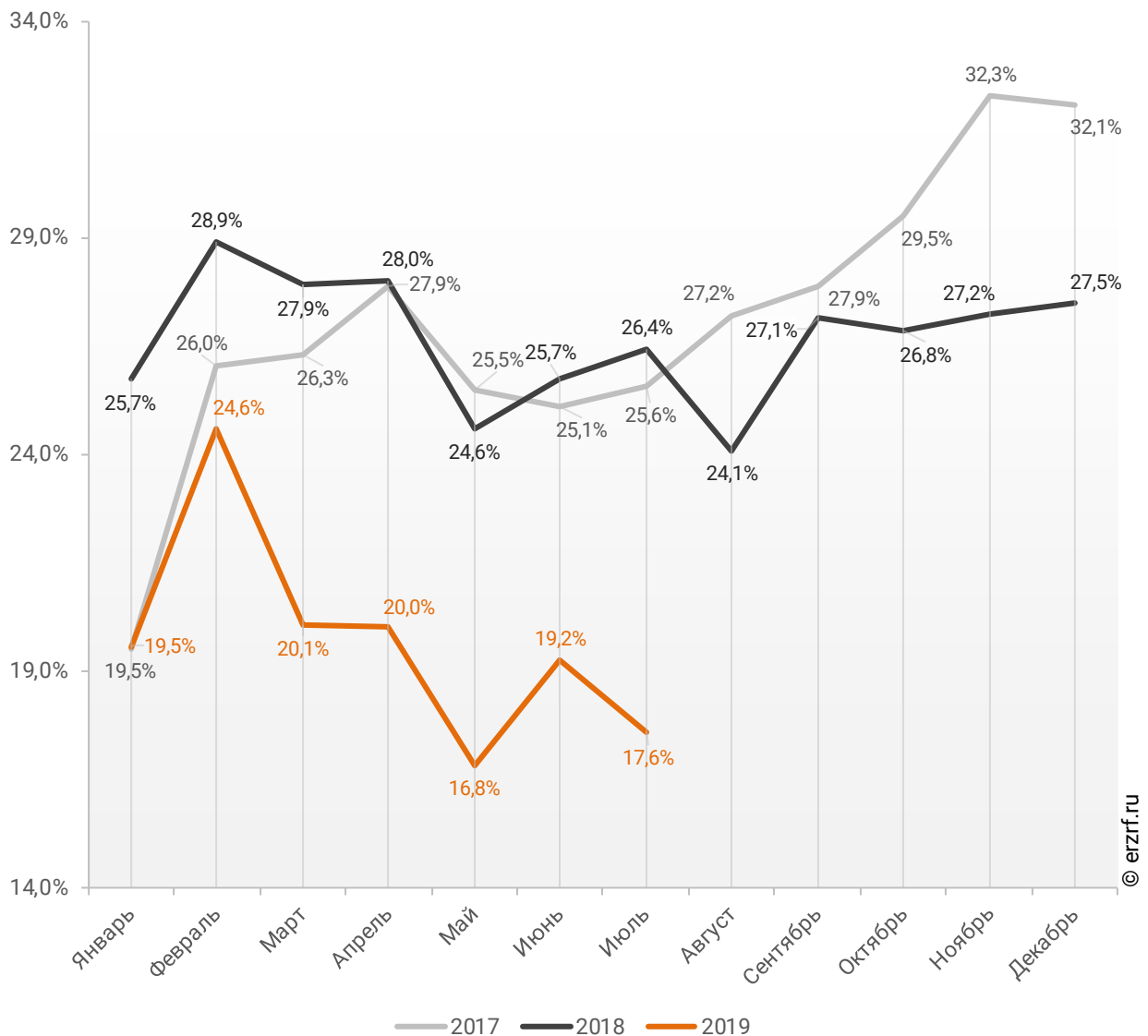


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Ульяновской области (50 494 млн ₽), доля ИЖК составила 19,6%, что на 7,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,7%), и на 5,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (25,3%).

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

График 16

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

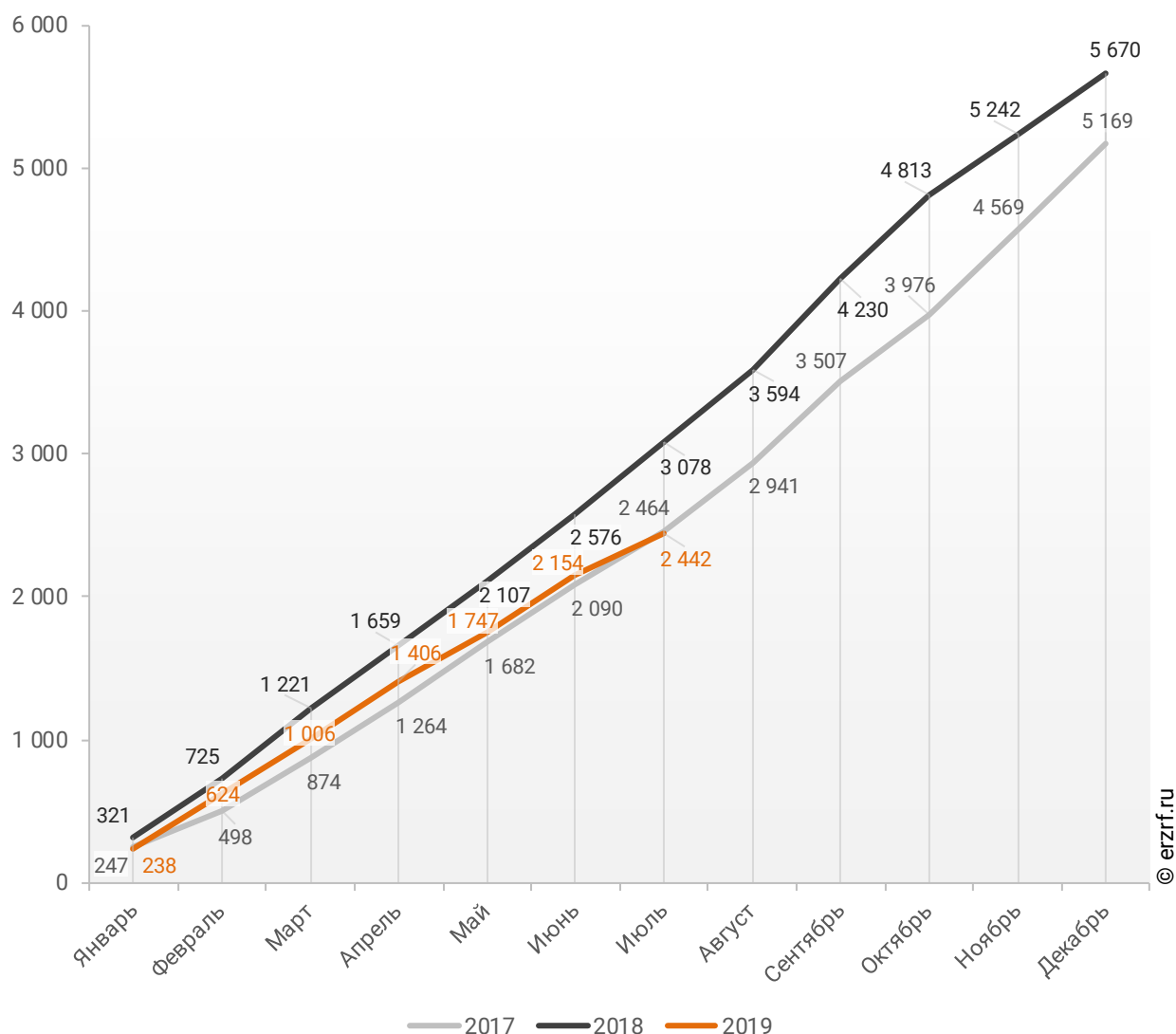


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 2 442 млн ₽ (24,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 20,7% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 078 млн ₽), и на 0,9% меньше, чем в 2017 г. (2 464 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Ульяновской области (50 494 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,8%, что на 2,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,1%), и на 3,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,1%).

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

График 18

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

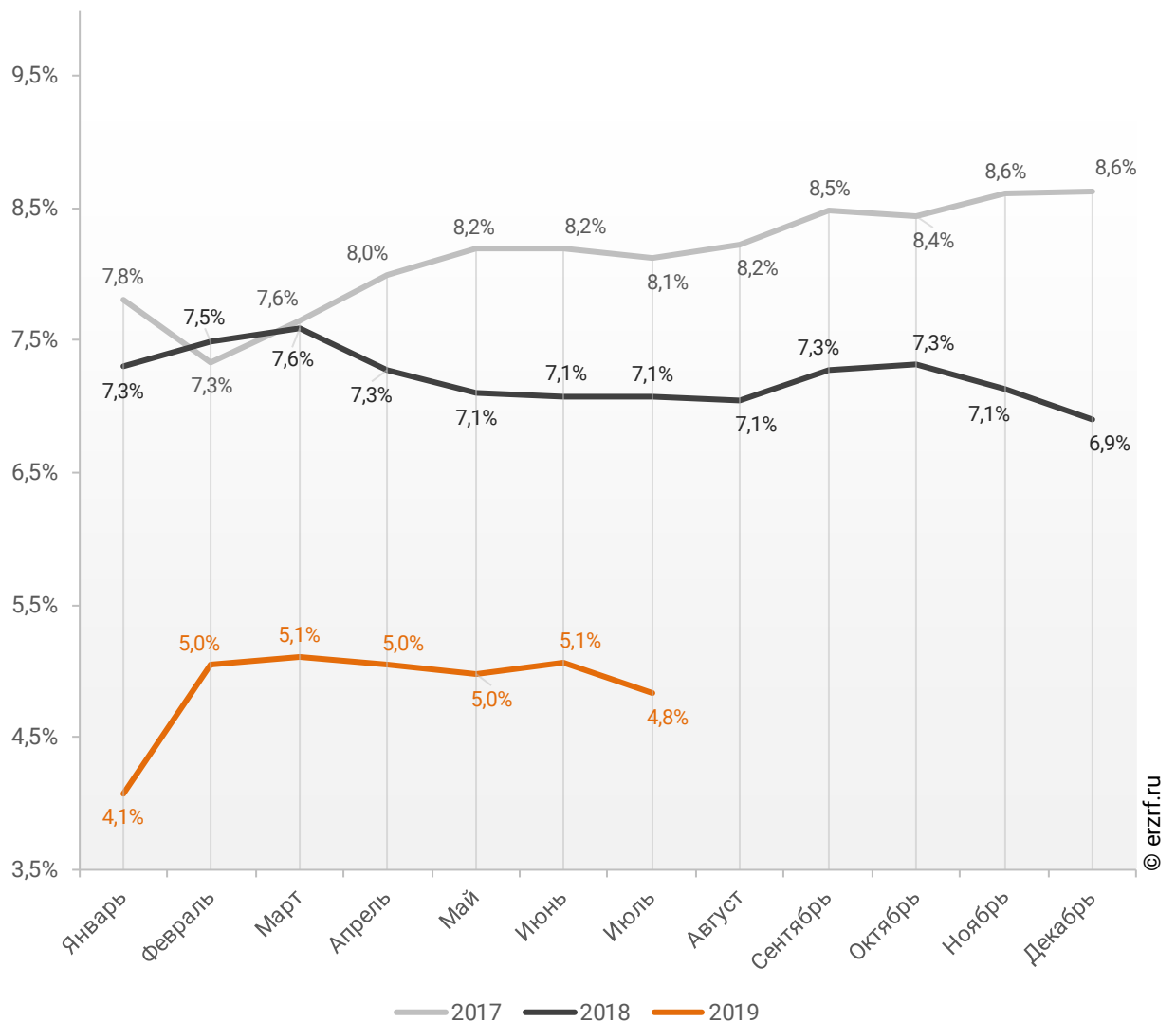
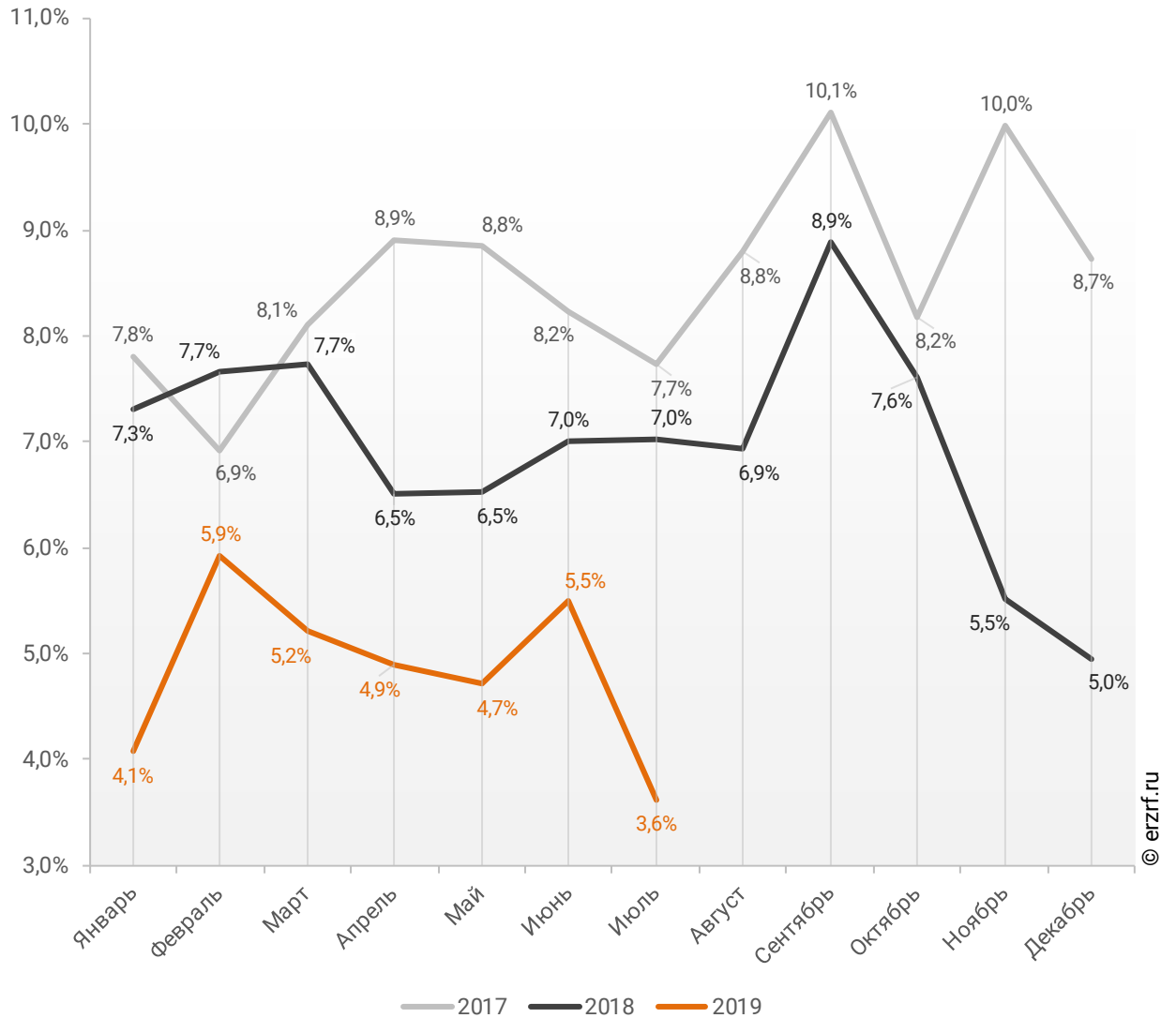


График 19

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

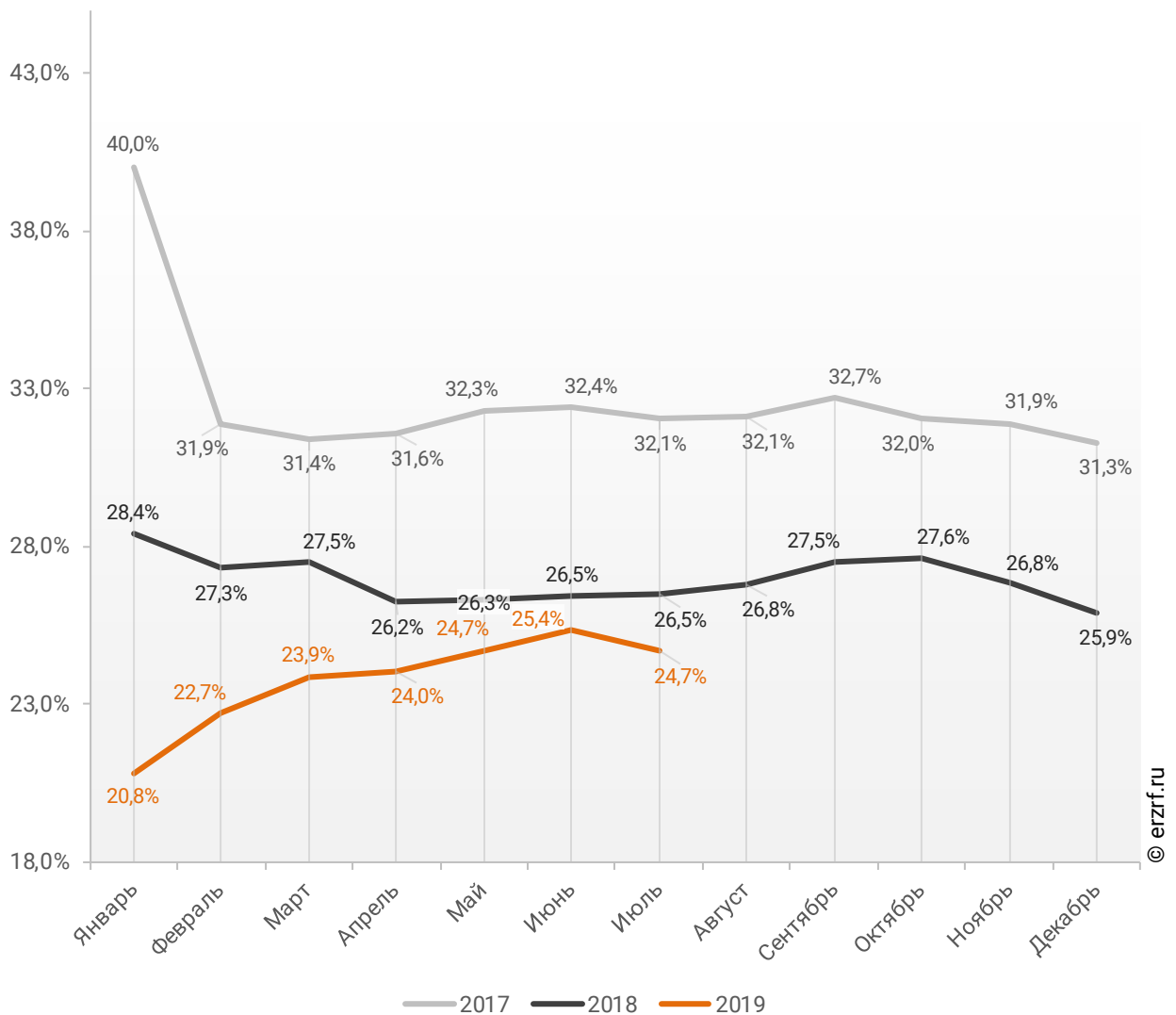


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 24,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 1,8 п.п. меньше, чем в 2018 г. (26,5%), и на 7,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (32,1%).

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

График 20

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

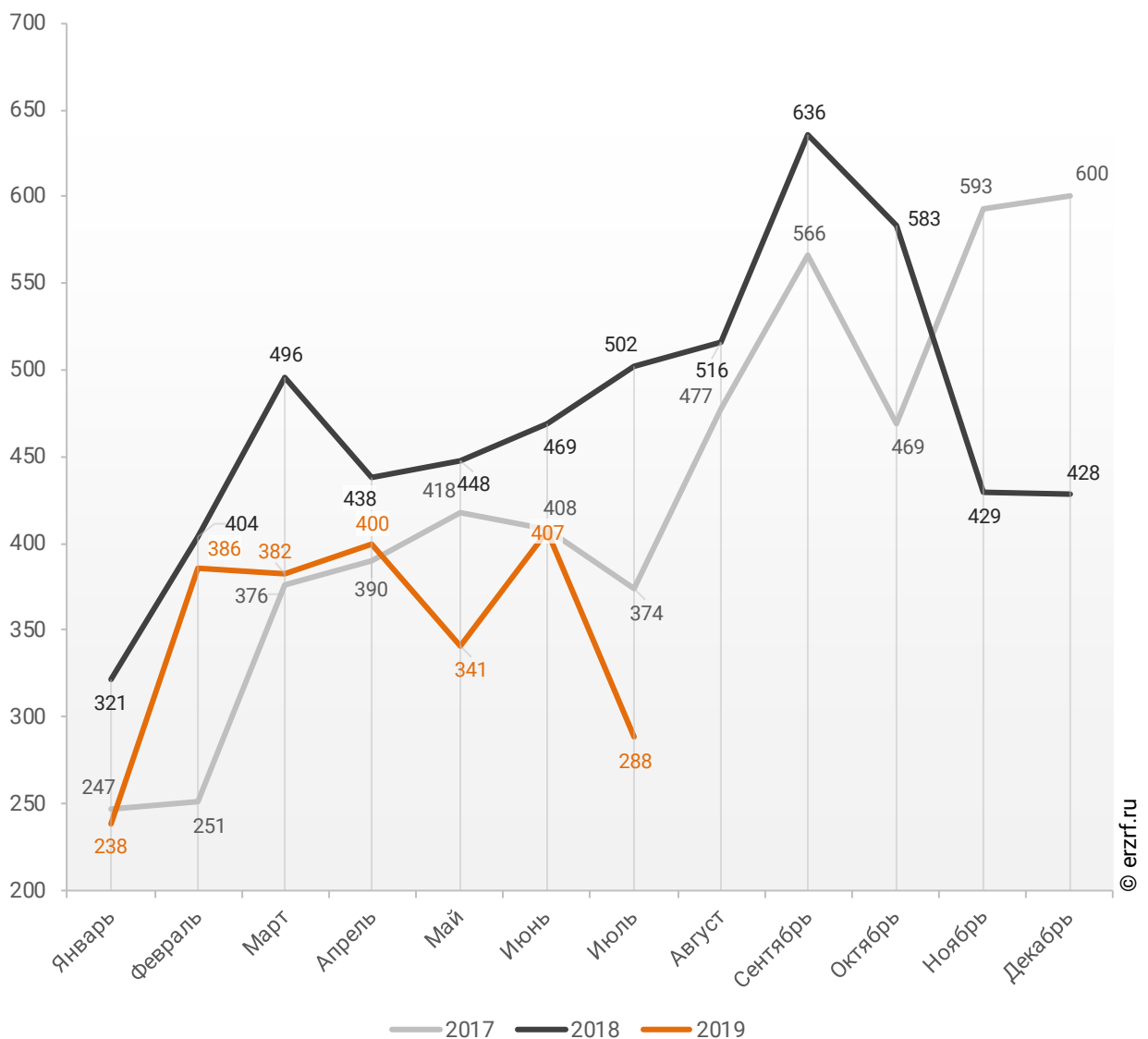


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в июле 2019 года, уменьшился на 42,6% по сравнению с июлем 2018 года (288 против 502 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

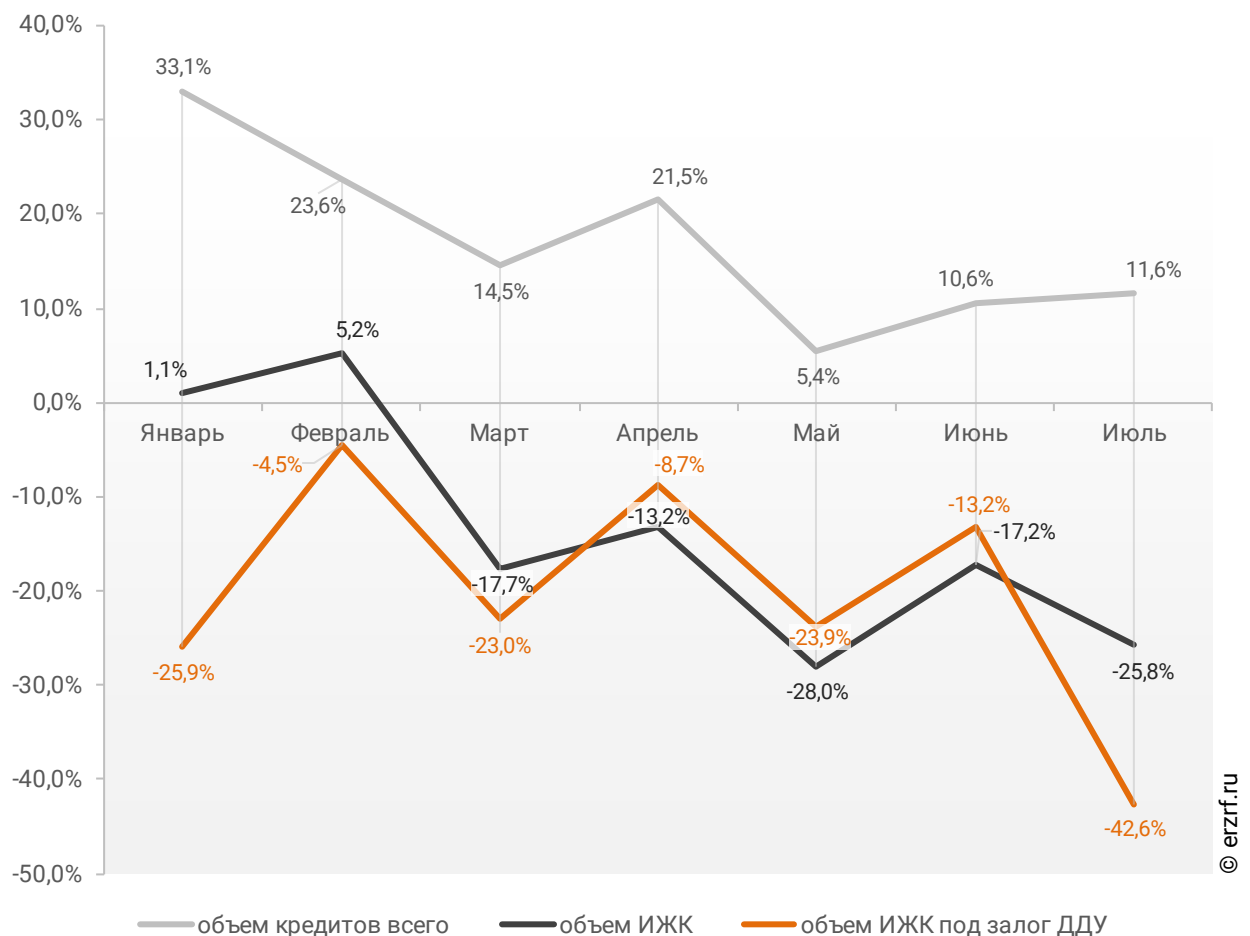
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 42,6% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 11,6% (8,0 против 7,1 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 25,8% (1,4 против 1,9 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов в июле составила 3,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,6%.

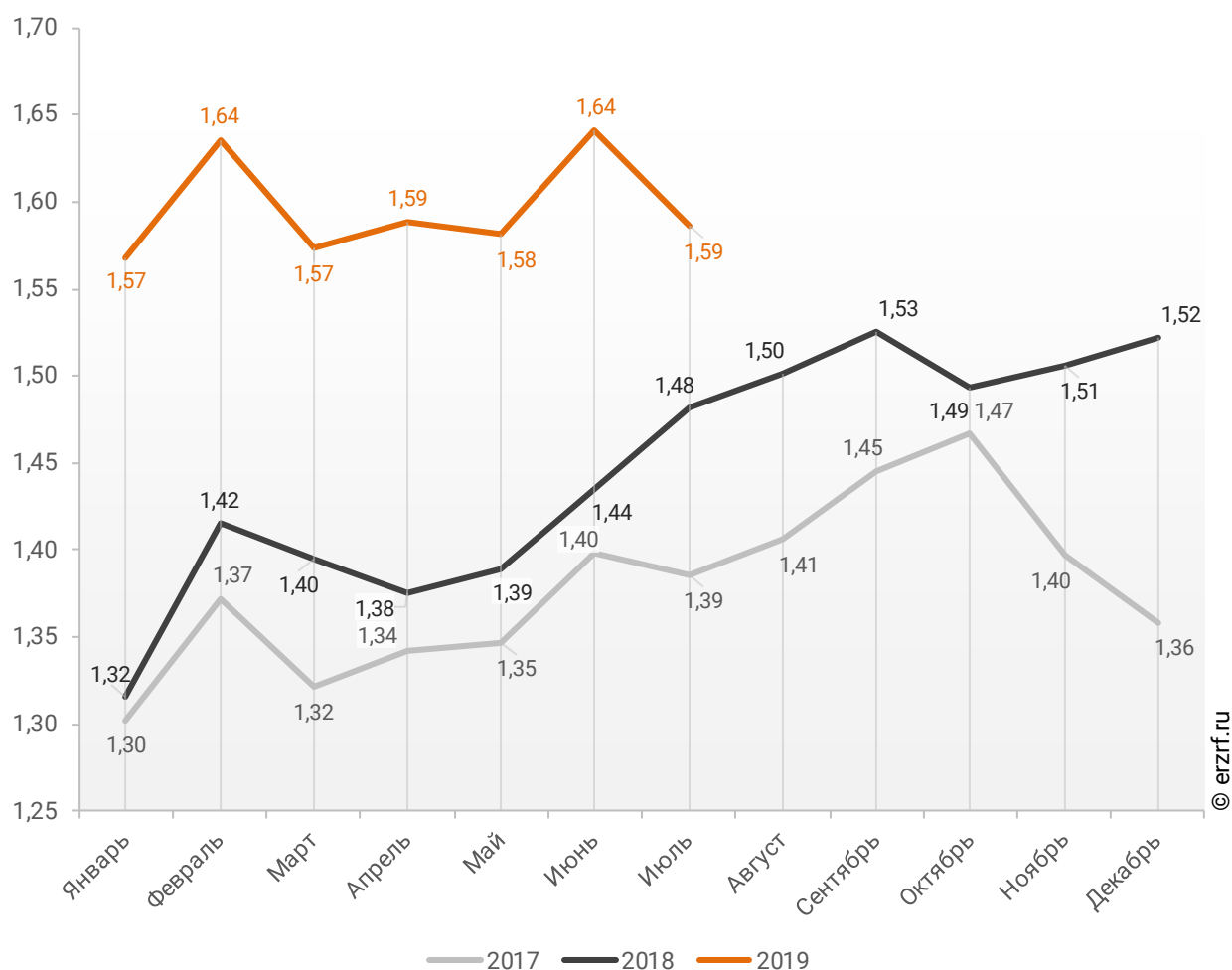
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 1,59 млн ₽, что на 7,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,48 млн ₽), и на 14,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,39 млн ₽).

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

График 23

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

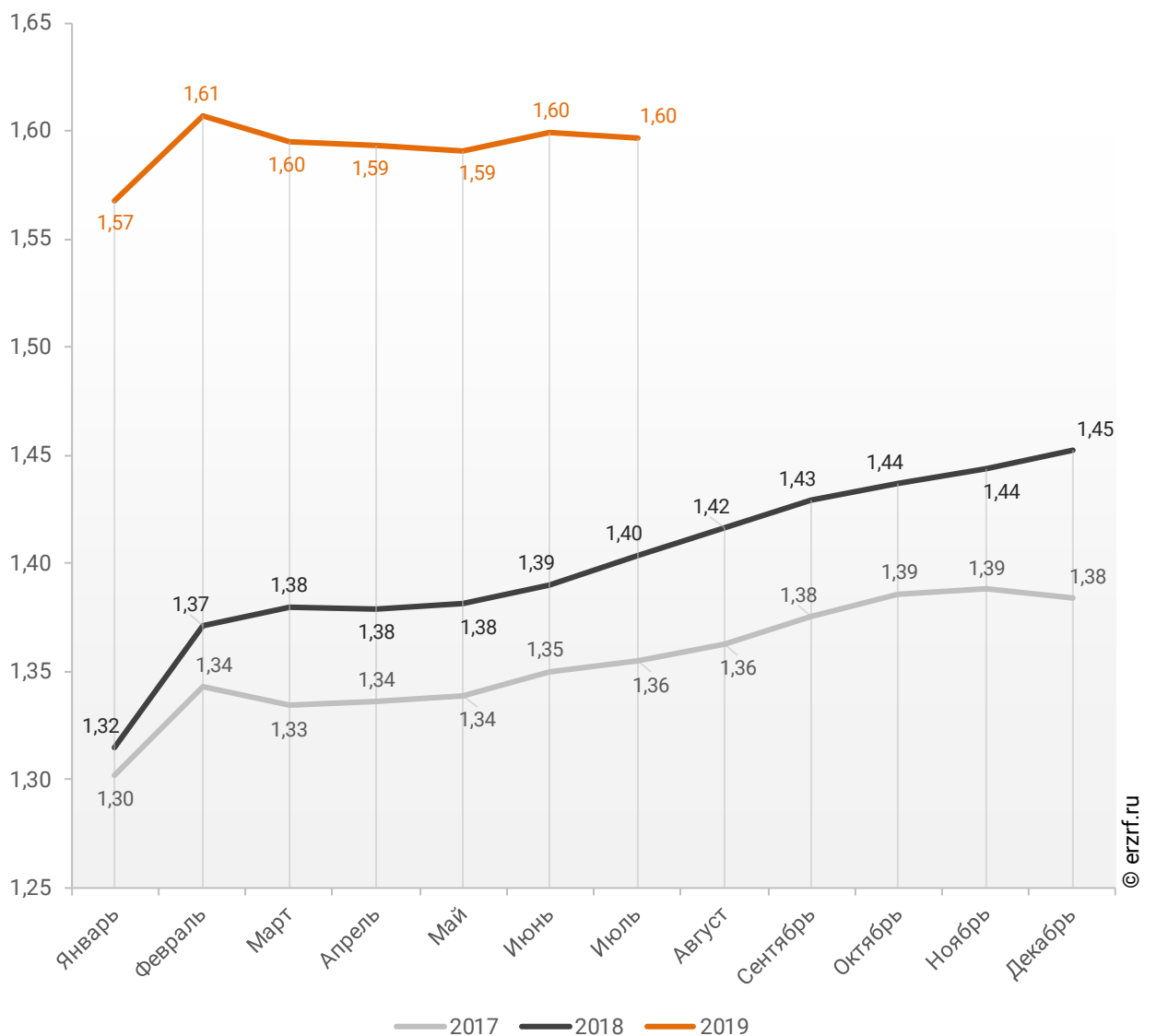


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,60 млн ₽, что на 13,7% больше, чем в 2018 г. (1,40 млн ₽), и на 17,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,36 млн ₽).

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

График 24

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

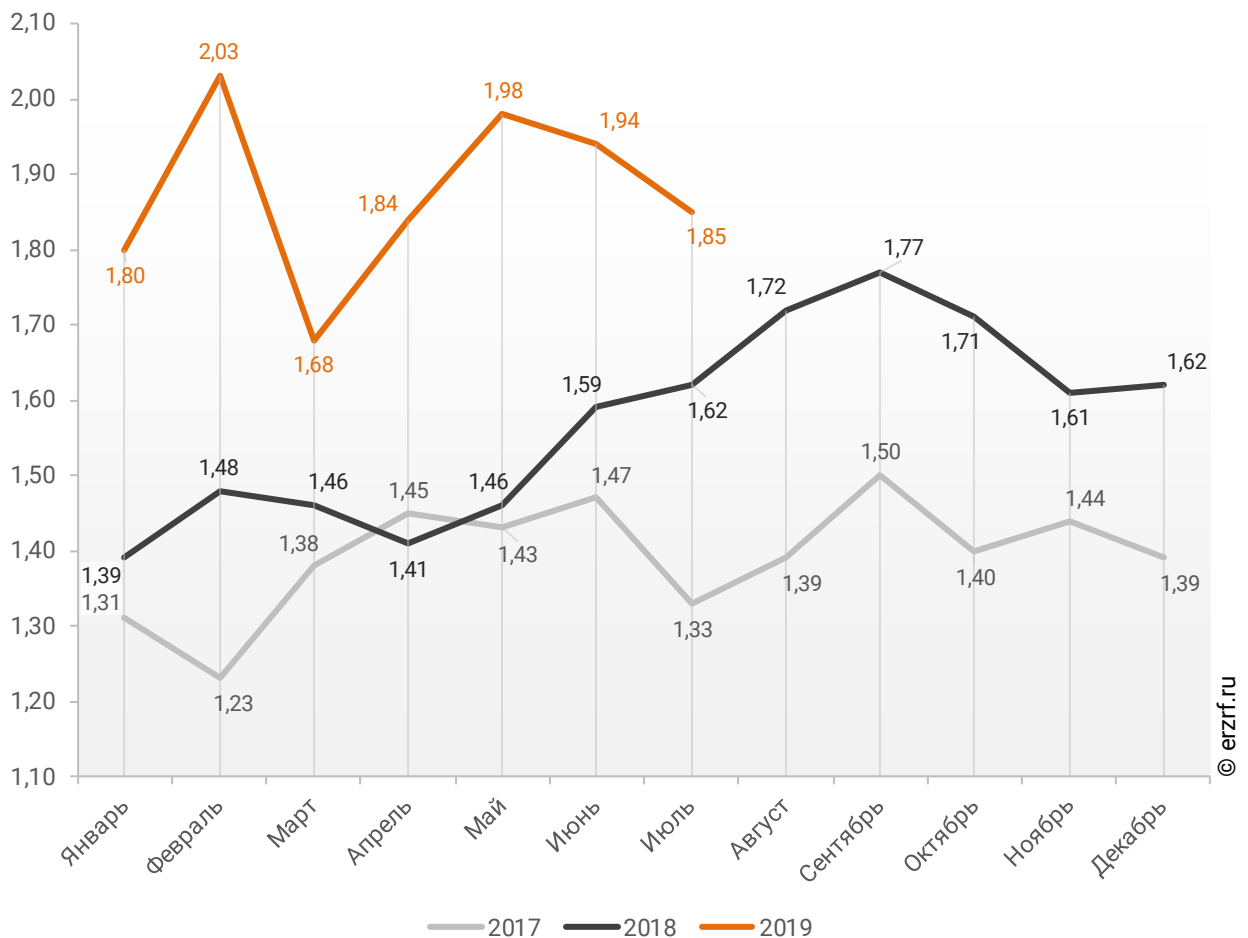


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в июле 2019 года увеличился на 14,2% по сравнению с июлем 2018 года (1,85 против 1,62 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 25

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

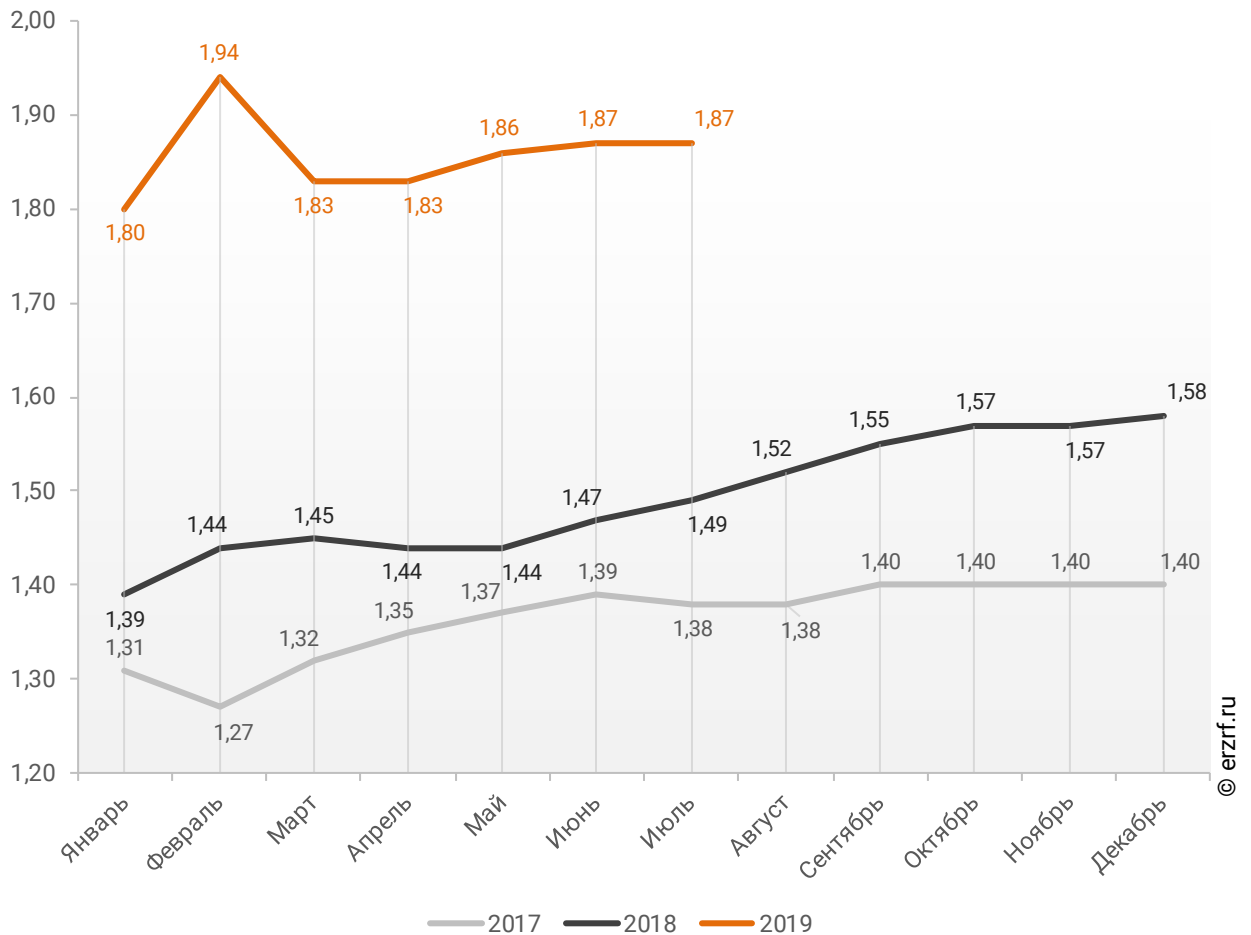


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,87 млн ₽ (на 17,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 25,5% больше соответствующего значения 2018 г. (1,49 млн ₽), и на 35,5% больше уровня 2017 г. (1,38 млн ₽).

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

График 26

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

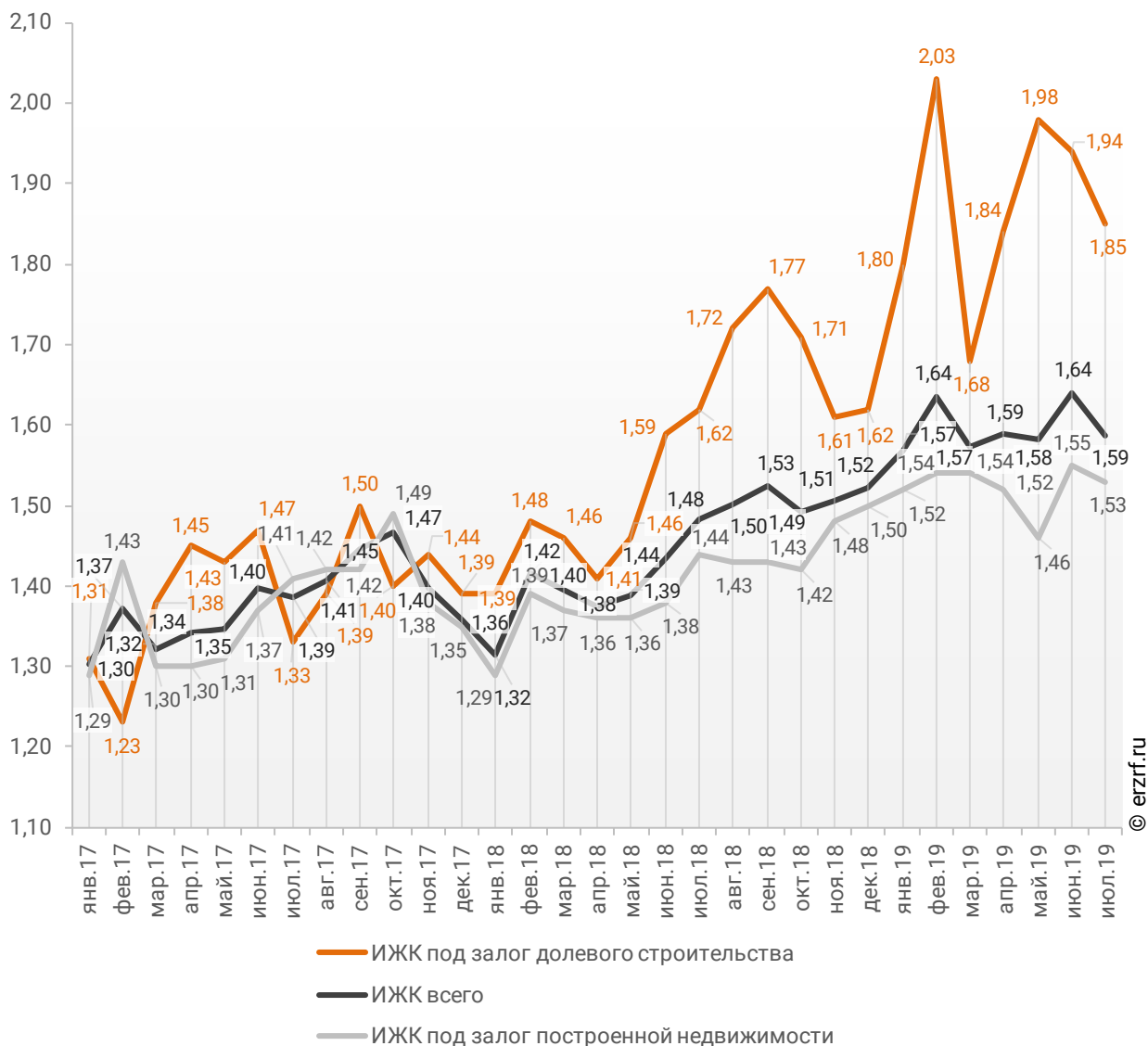


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,3% – с 1,44 до 1,53 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,4 п.п. – с 12,5% до 20,9%.

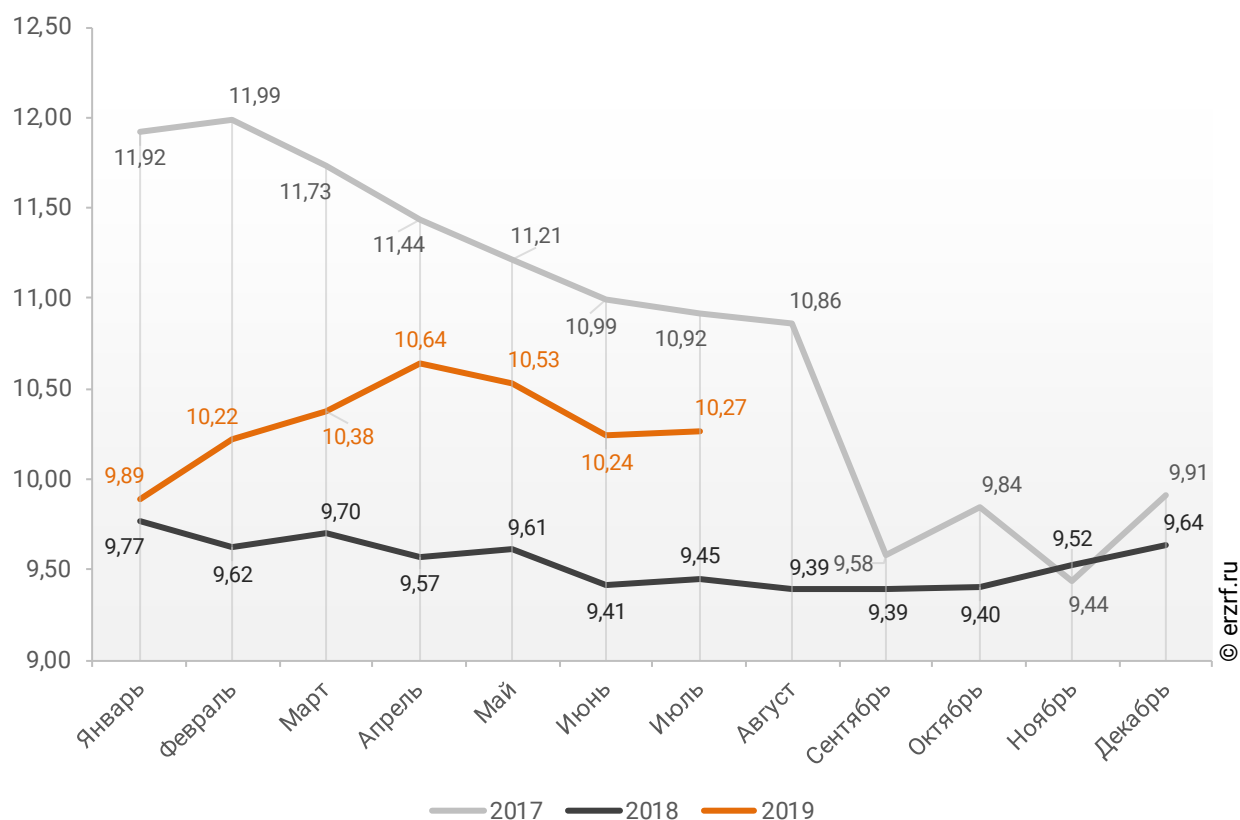
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 10,27%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,82 п.п. (с 9,45 до 10,27%).

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

График 28

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

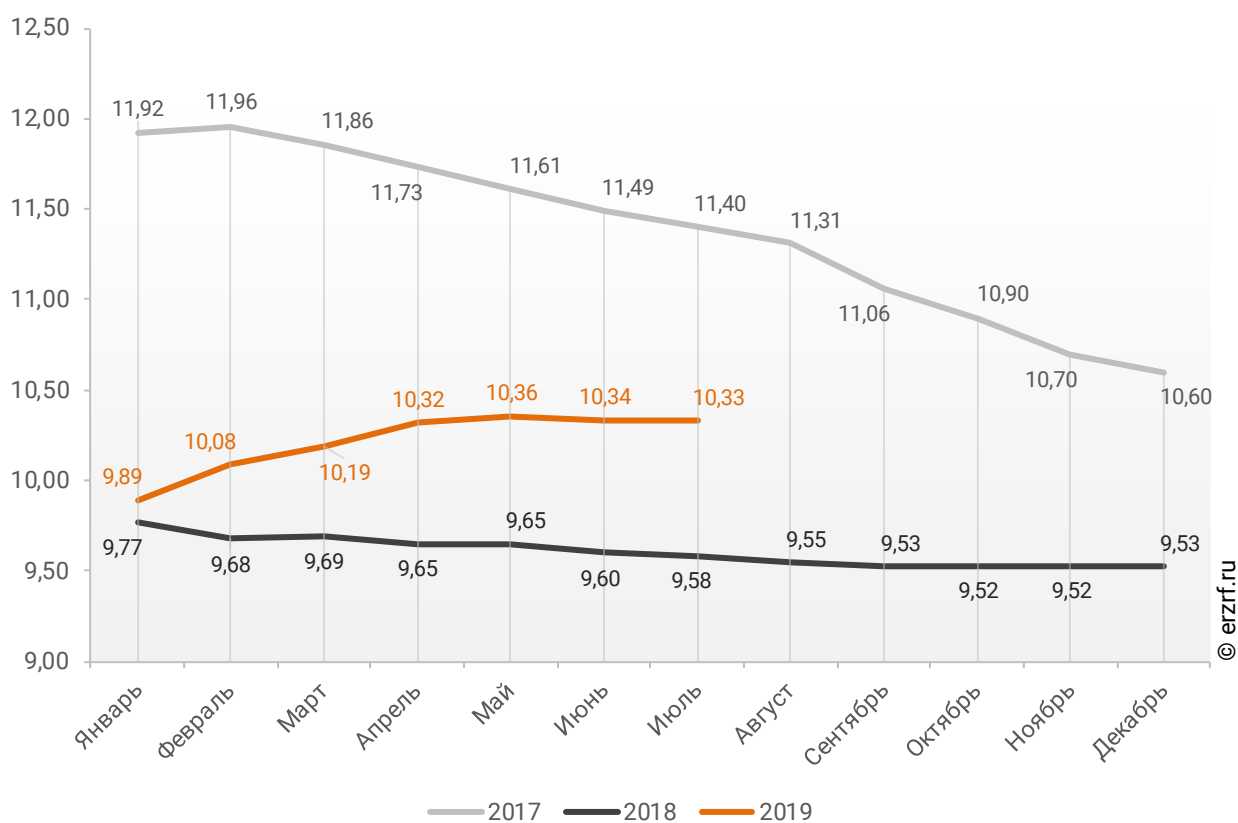


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 10,33%, что на 0,75 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,58%), и на 1,07 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,40%).

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

График 29

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

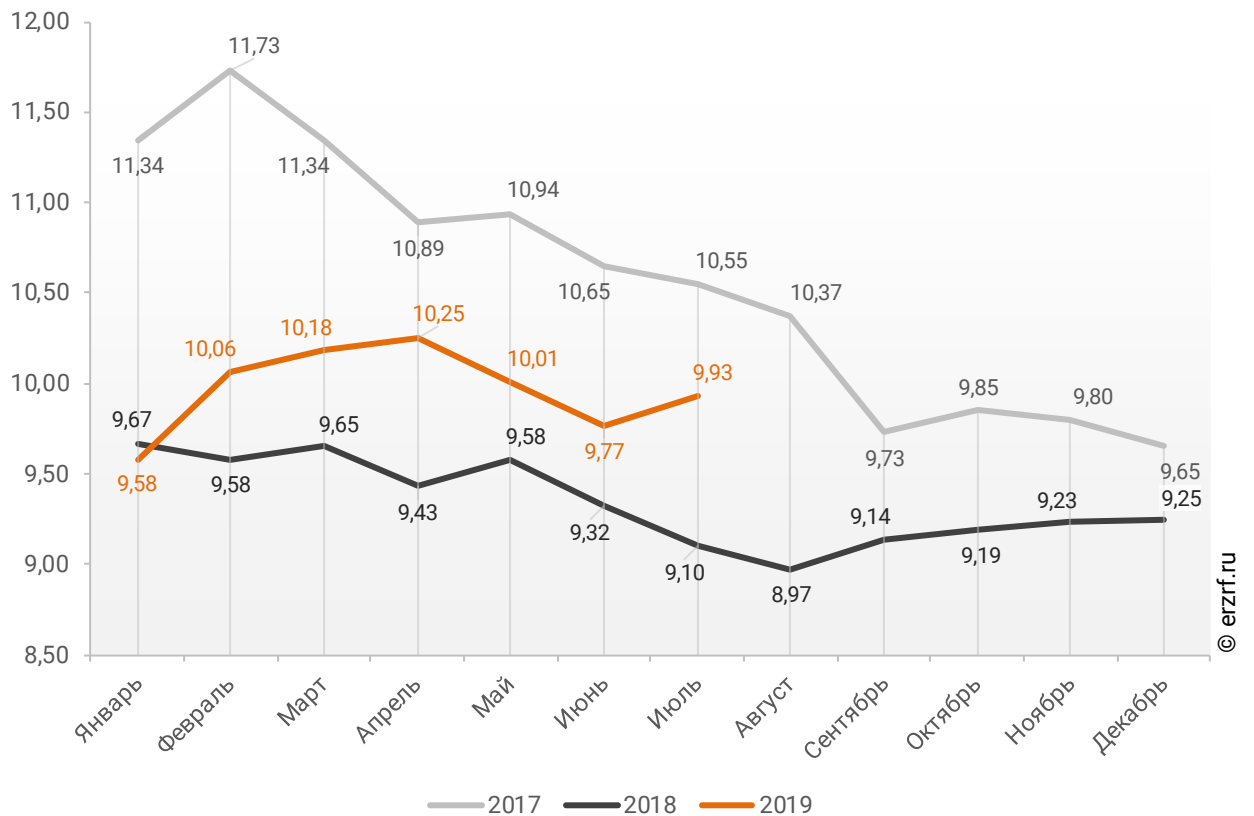


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в июле 2019 года, составила 9,93%, что на 0,83 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (9,10%).

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

График 30

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

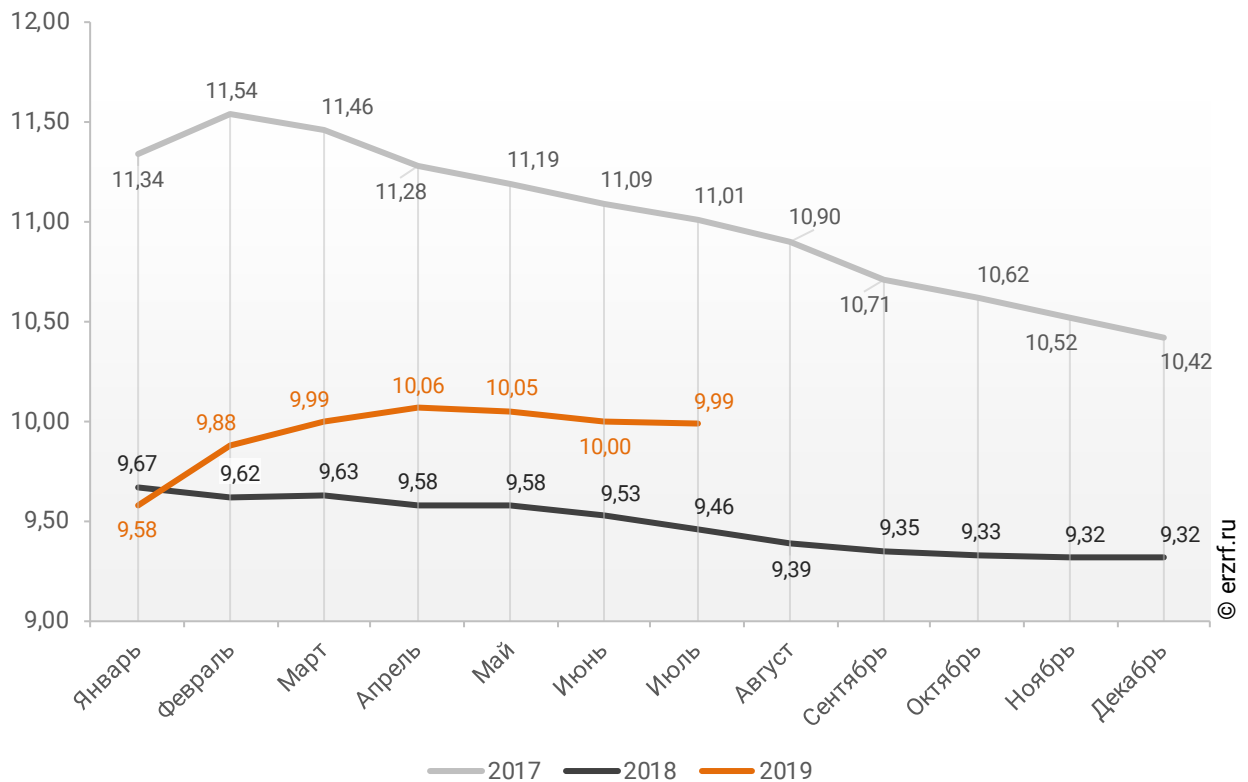


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 9,99% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,53 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,46%), и на 1,02 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,01%).

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

График 31

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

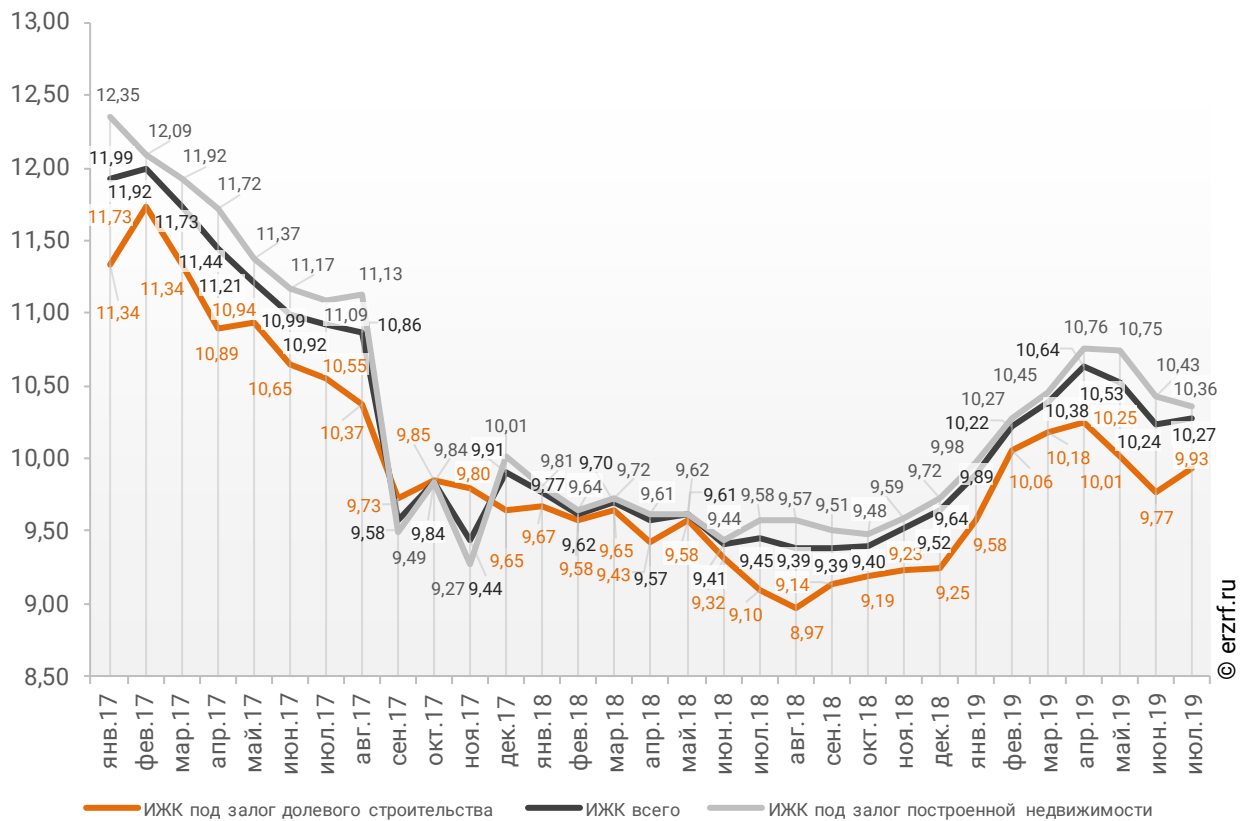


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в июле 2019 года составила 10,36%, что на 0,78 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,58%).

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

График 32

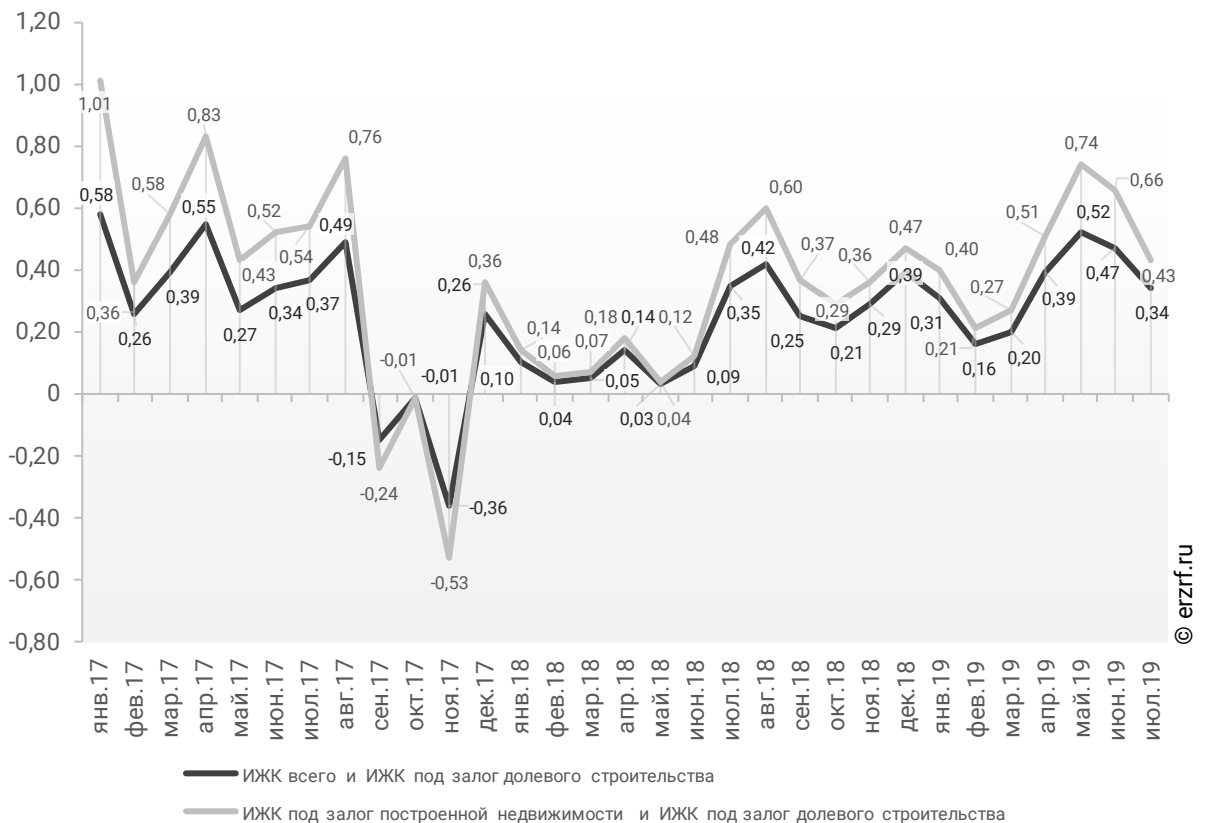
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области уменьшилась в 1,0 раза с 0,35 п.п. до 0,34 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год уменьшилась в 1,1 раза с 0,48 п.п. до 0,43 п.п. (График 33).

График 33

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

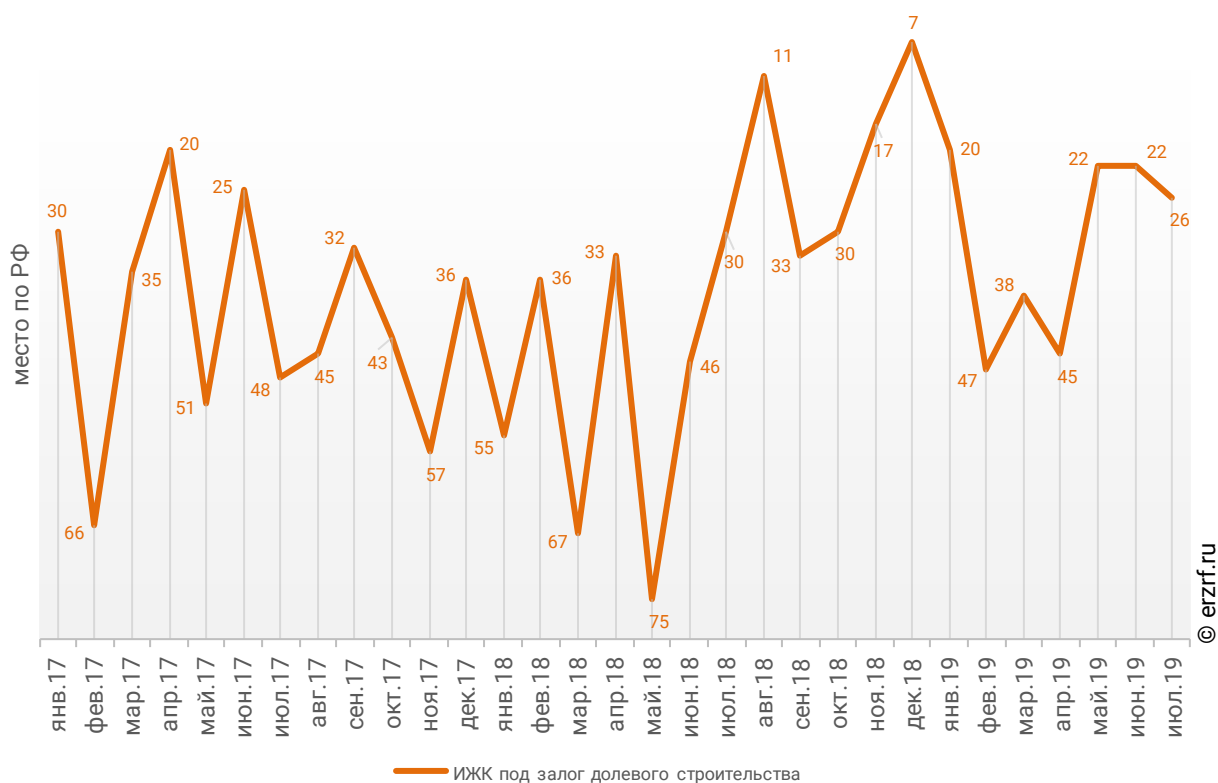


Ульяновская область занимает 44-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 26-е место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

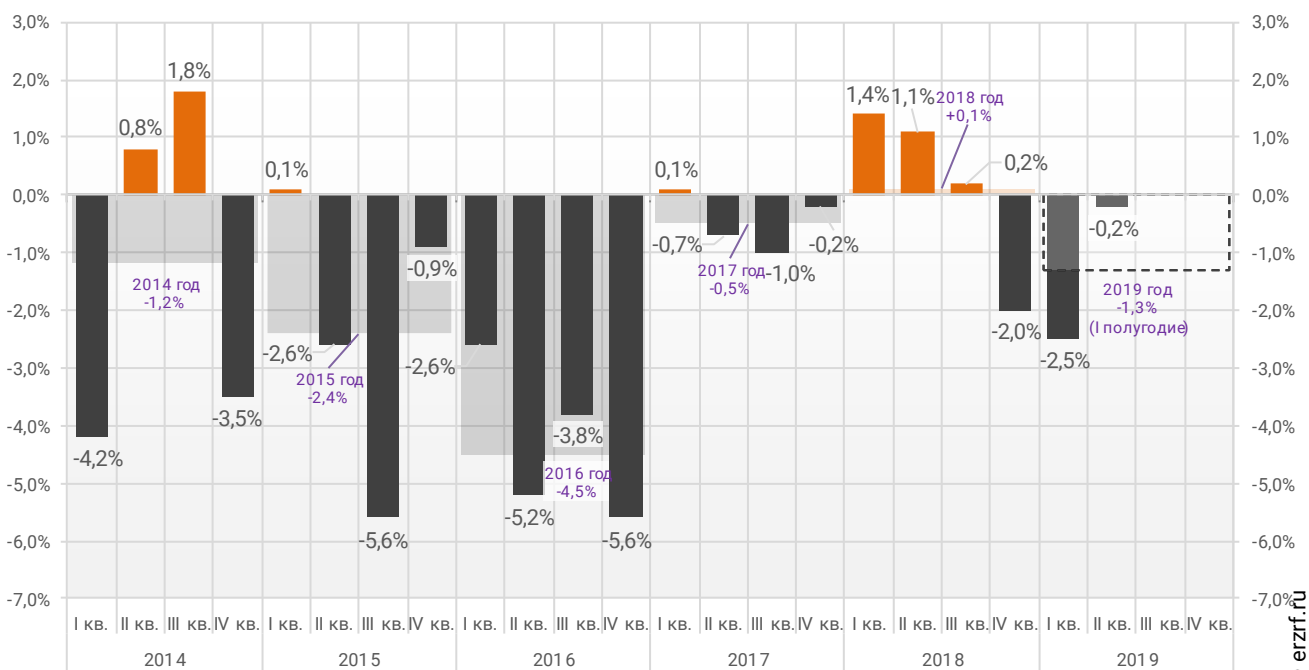
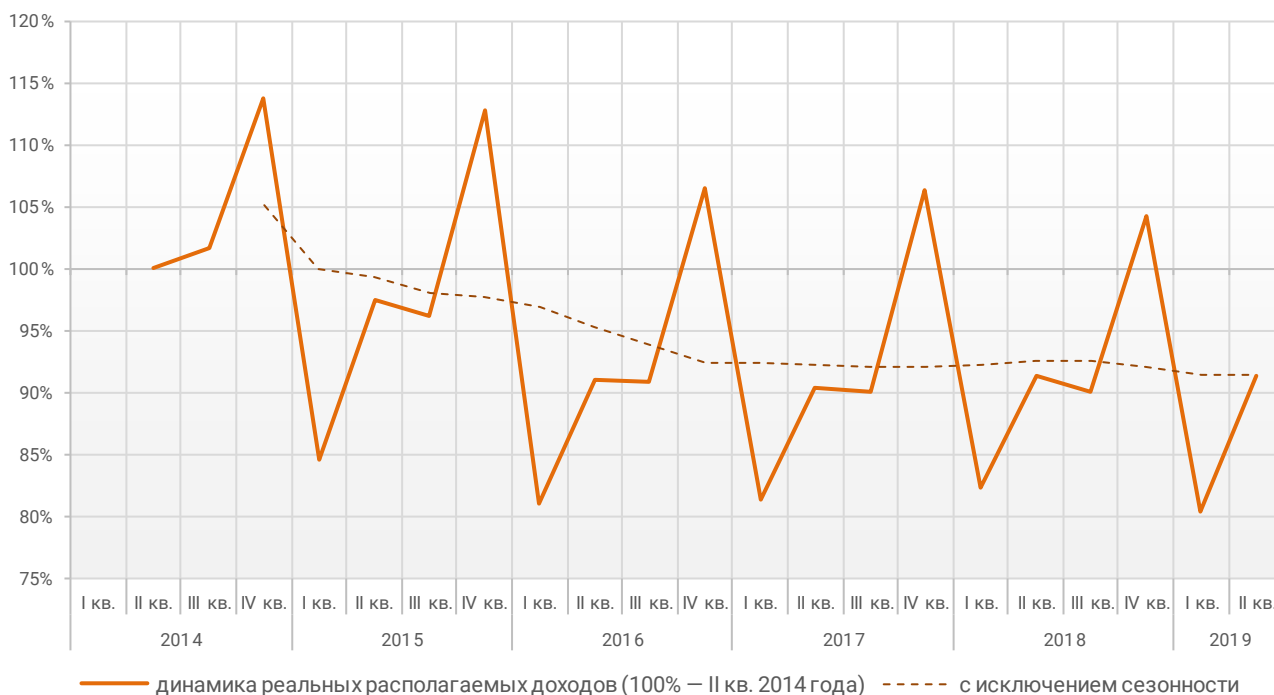


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

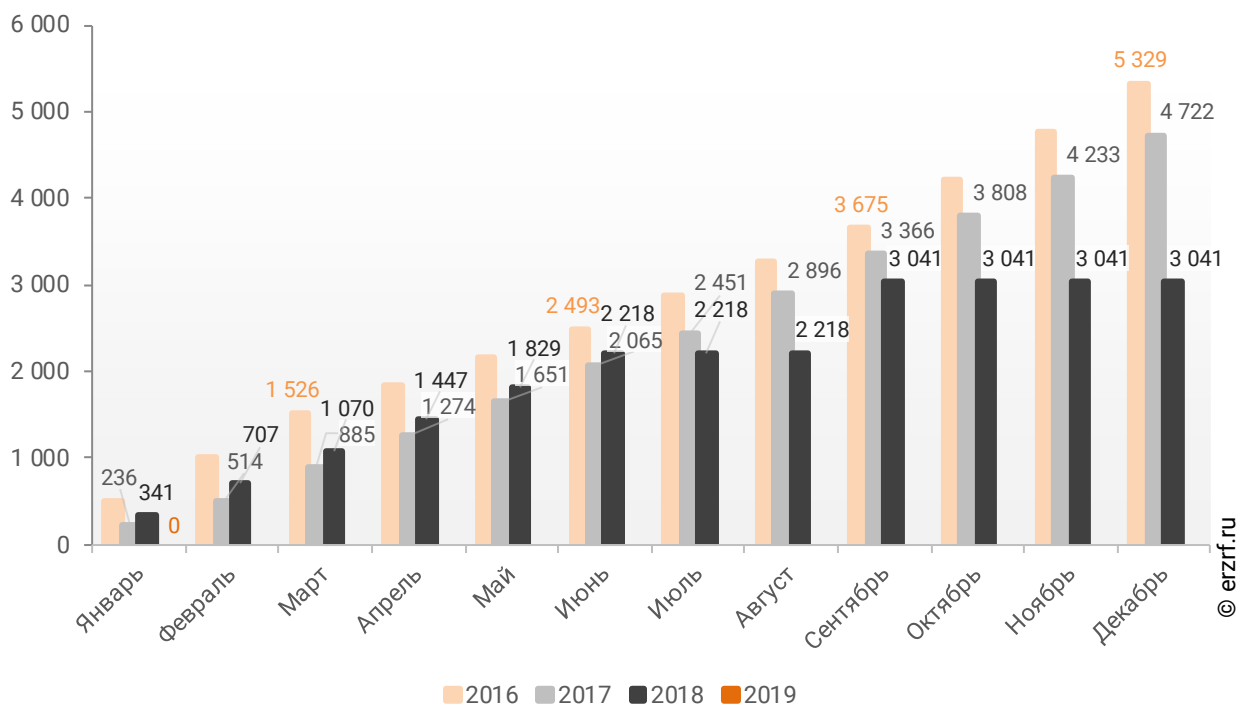
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ульяновской области

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

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

График 37

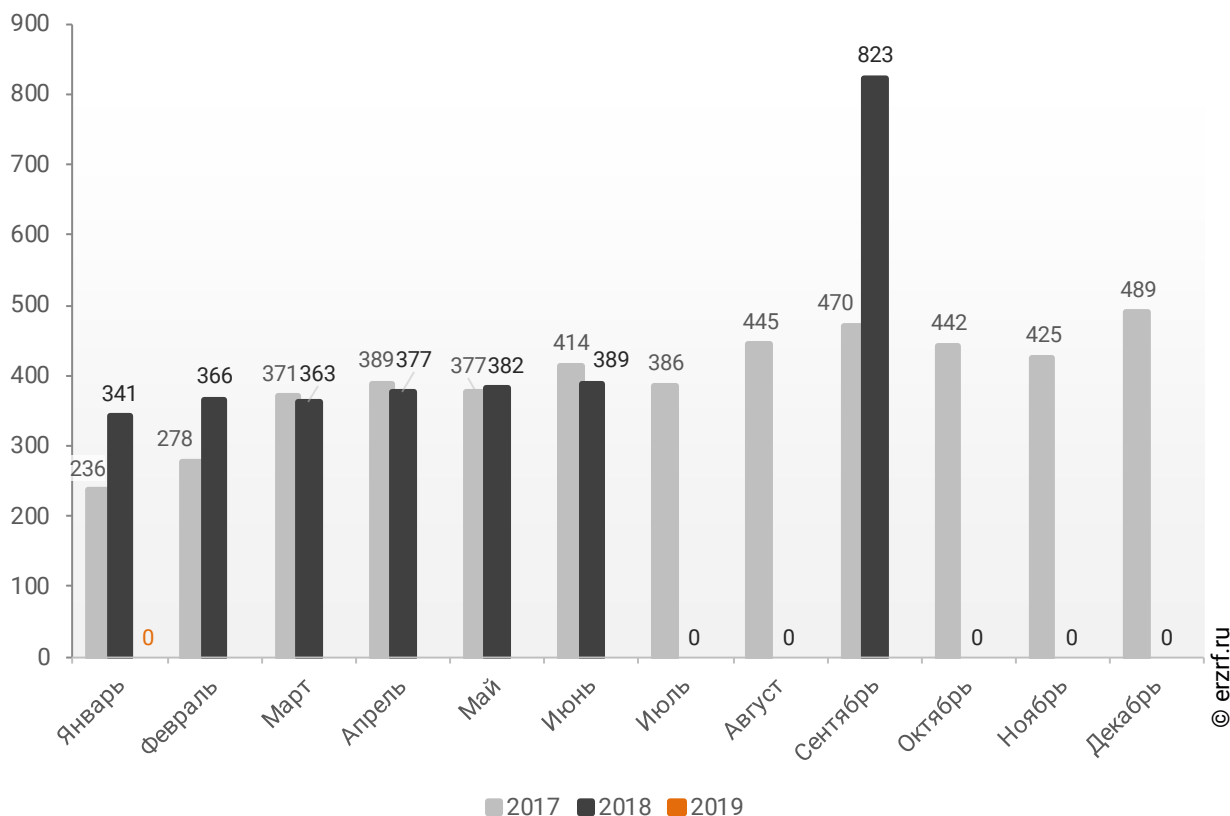
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 38

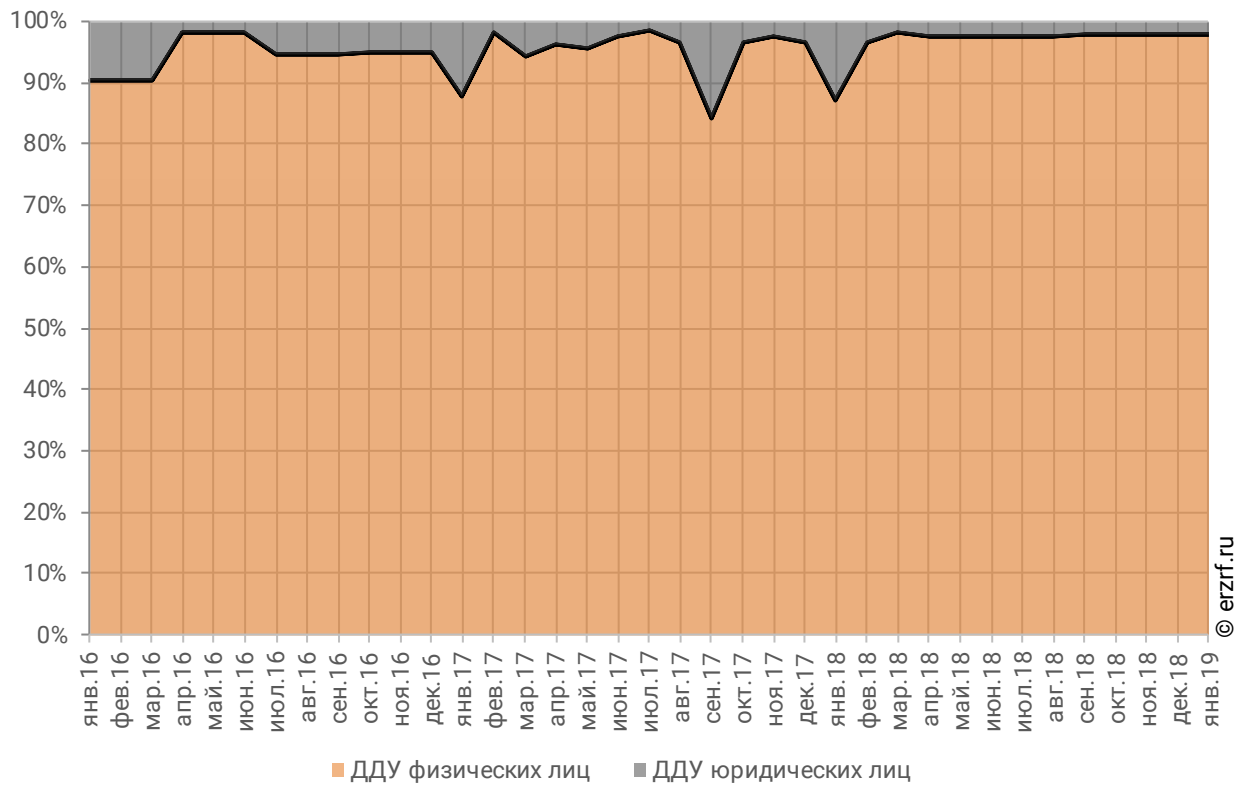
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 39

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

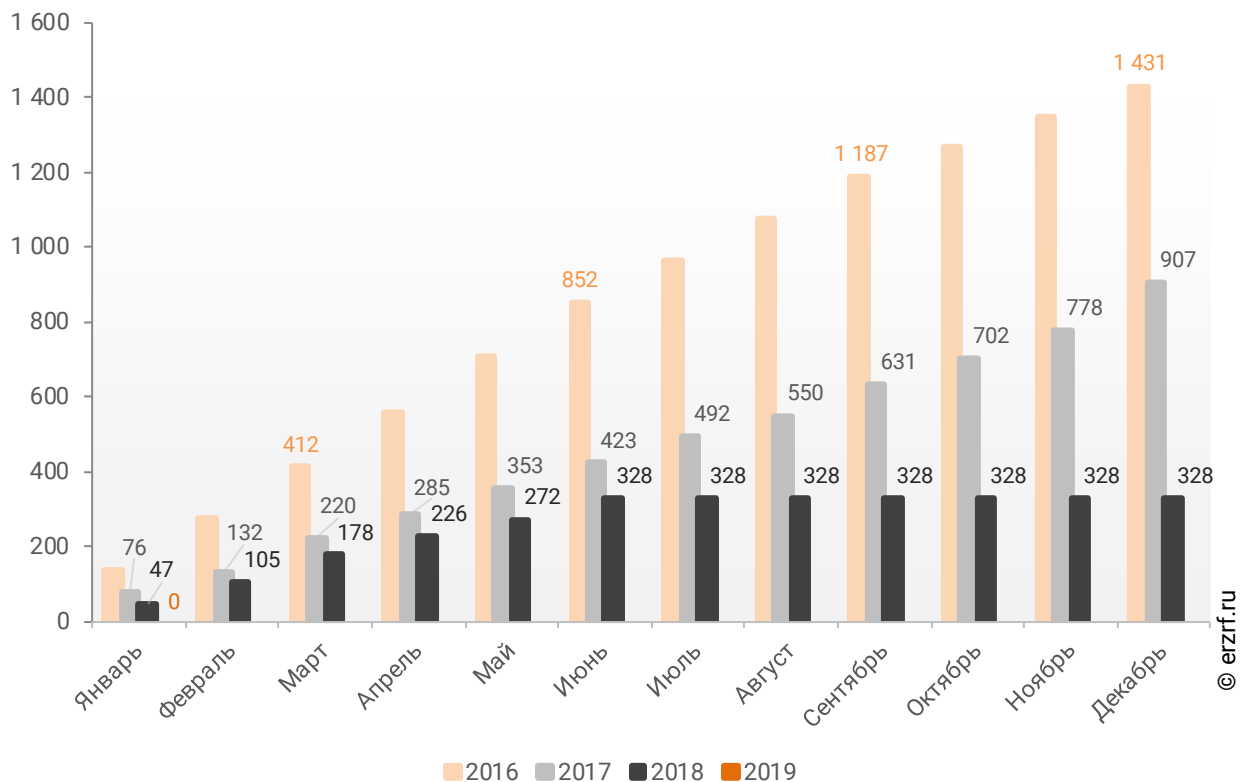


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Ульяновской области также не зарегистрировано.

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

График 40

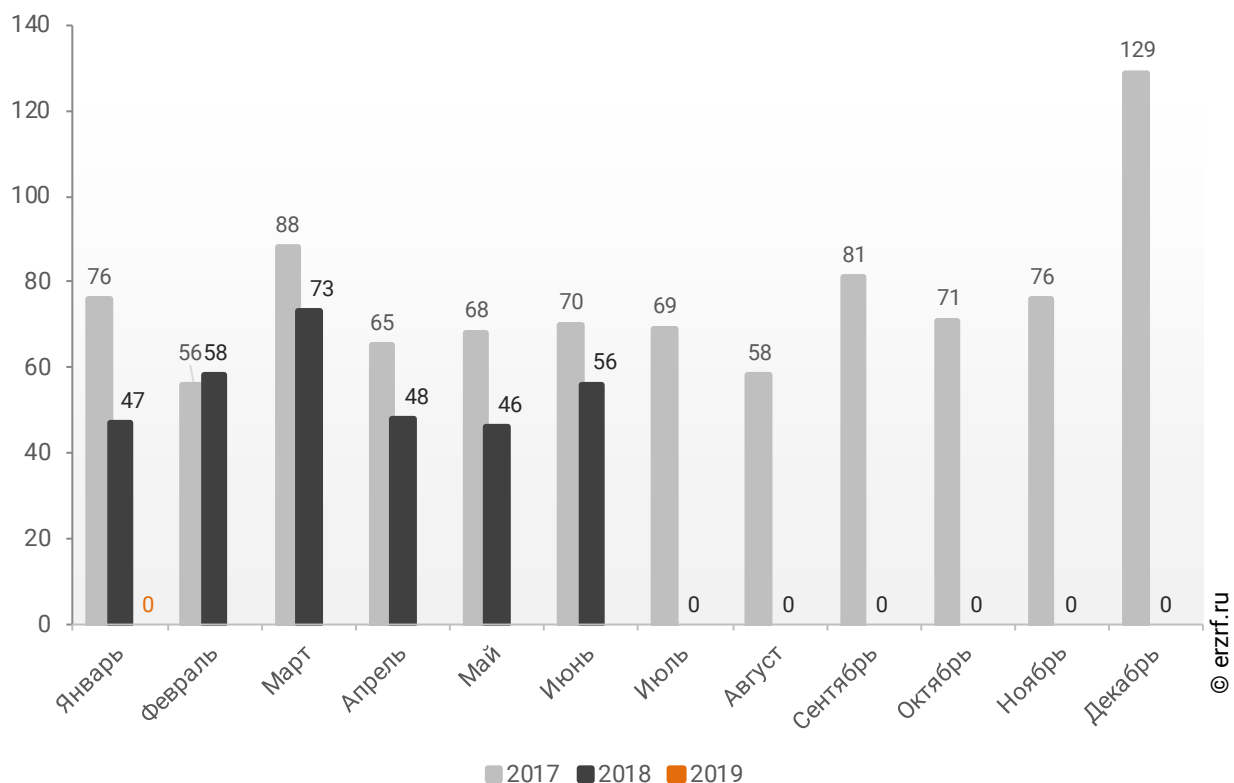
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 41

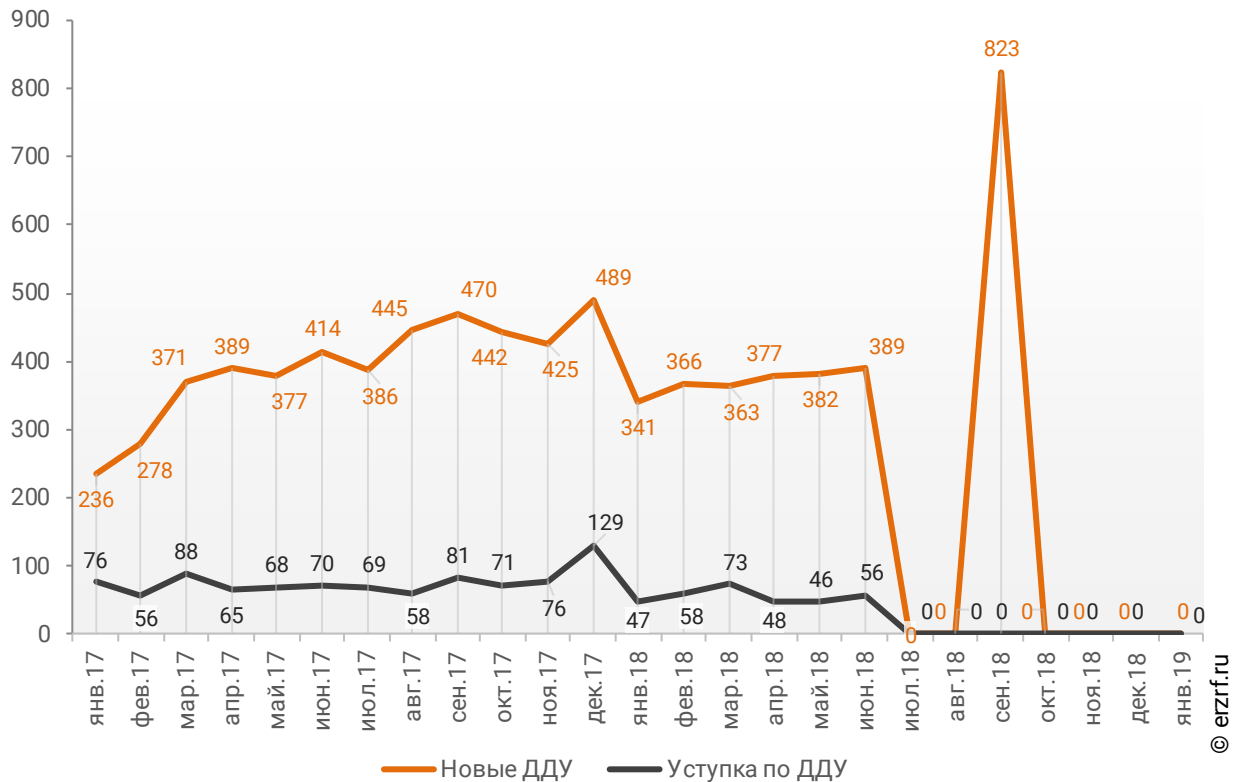
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ульяновской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 42

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



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

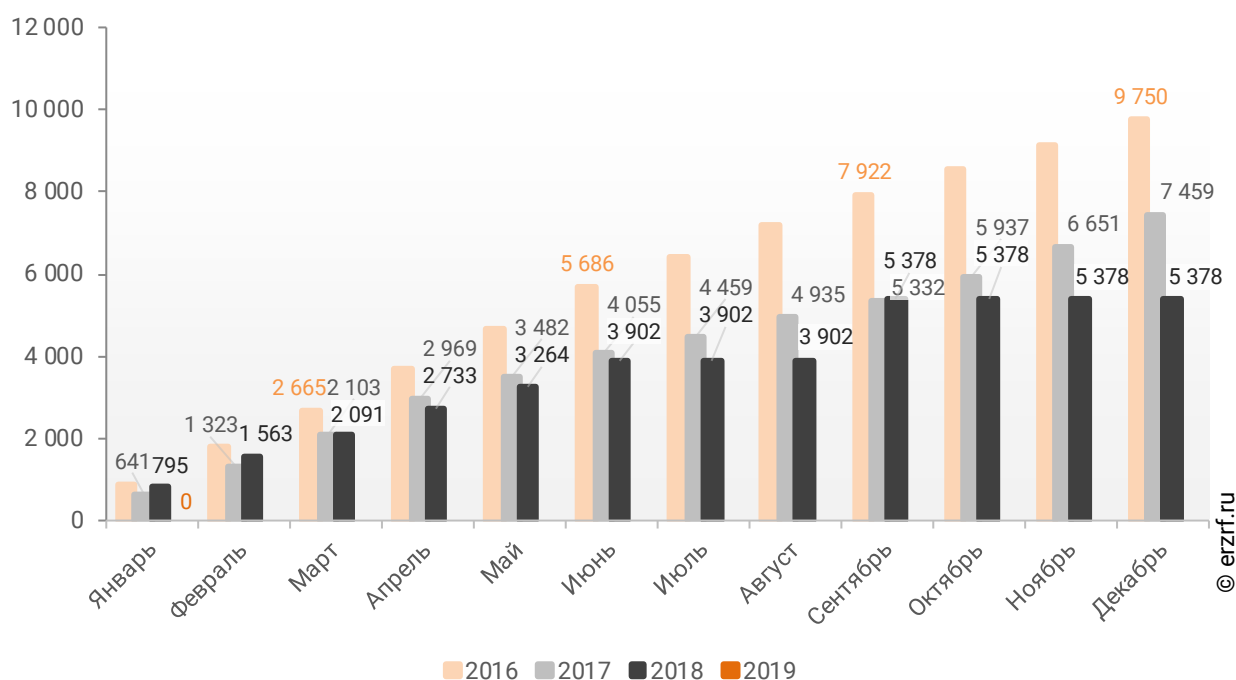
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области

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

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

График 43

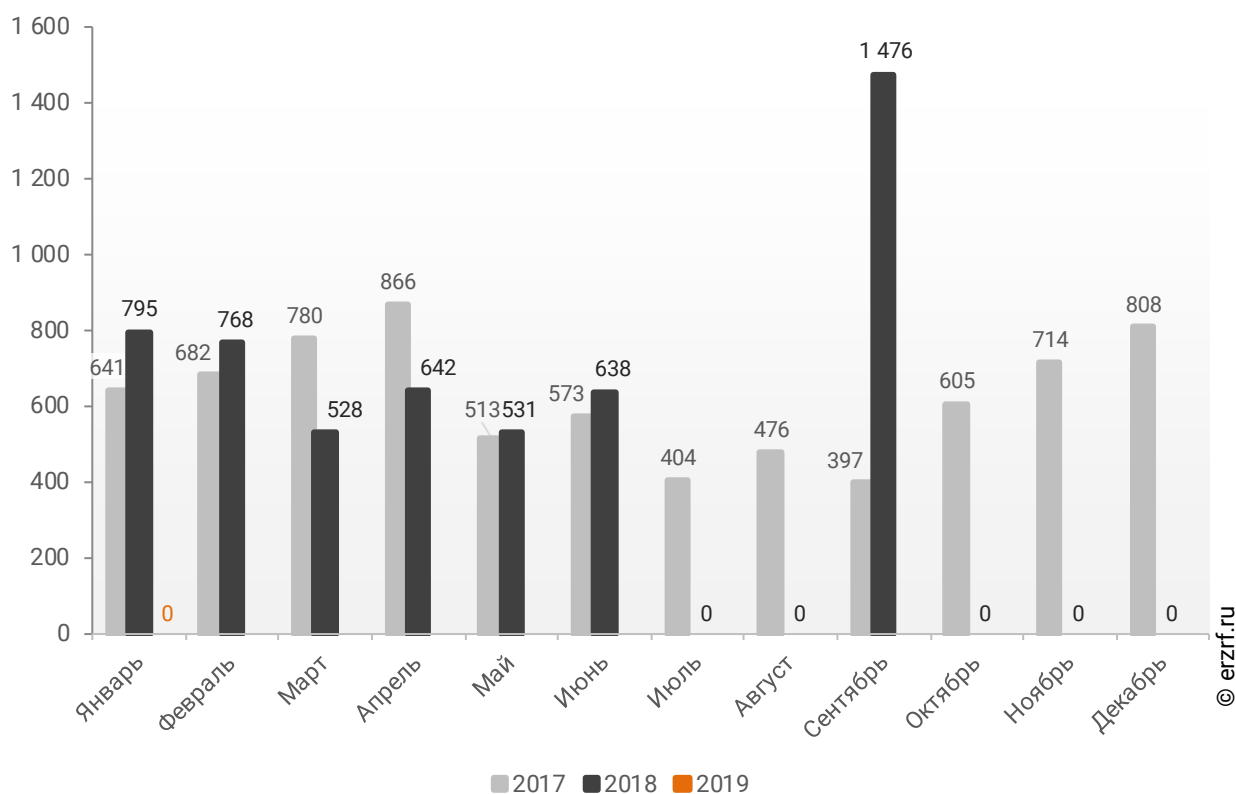
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 44

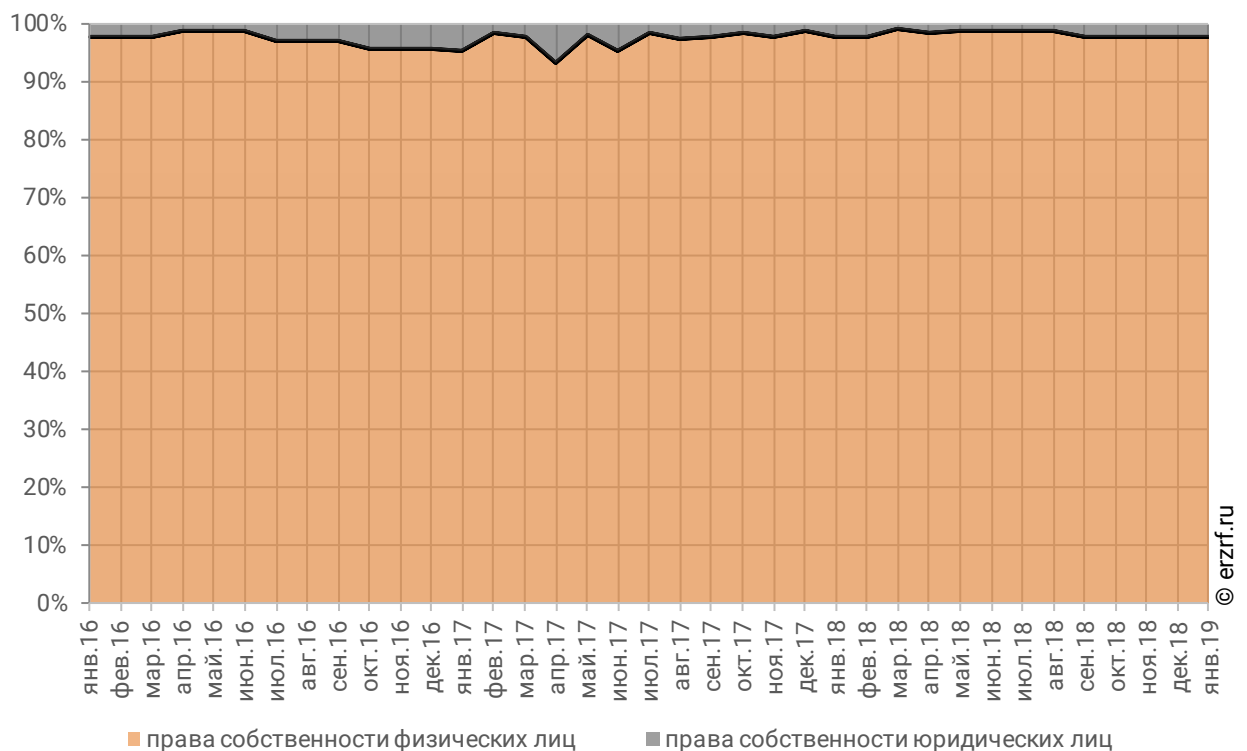
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ульяновской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



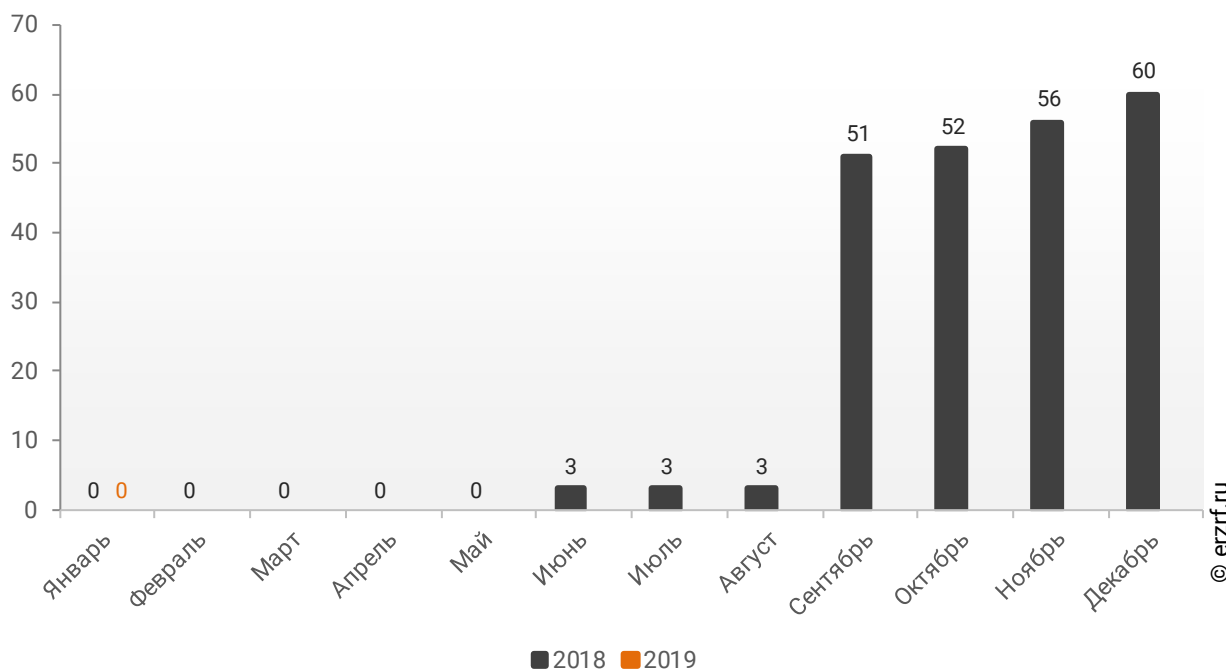
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ульяновской области

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

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

График 46

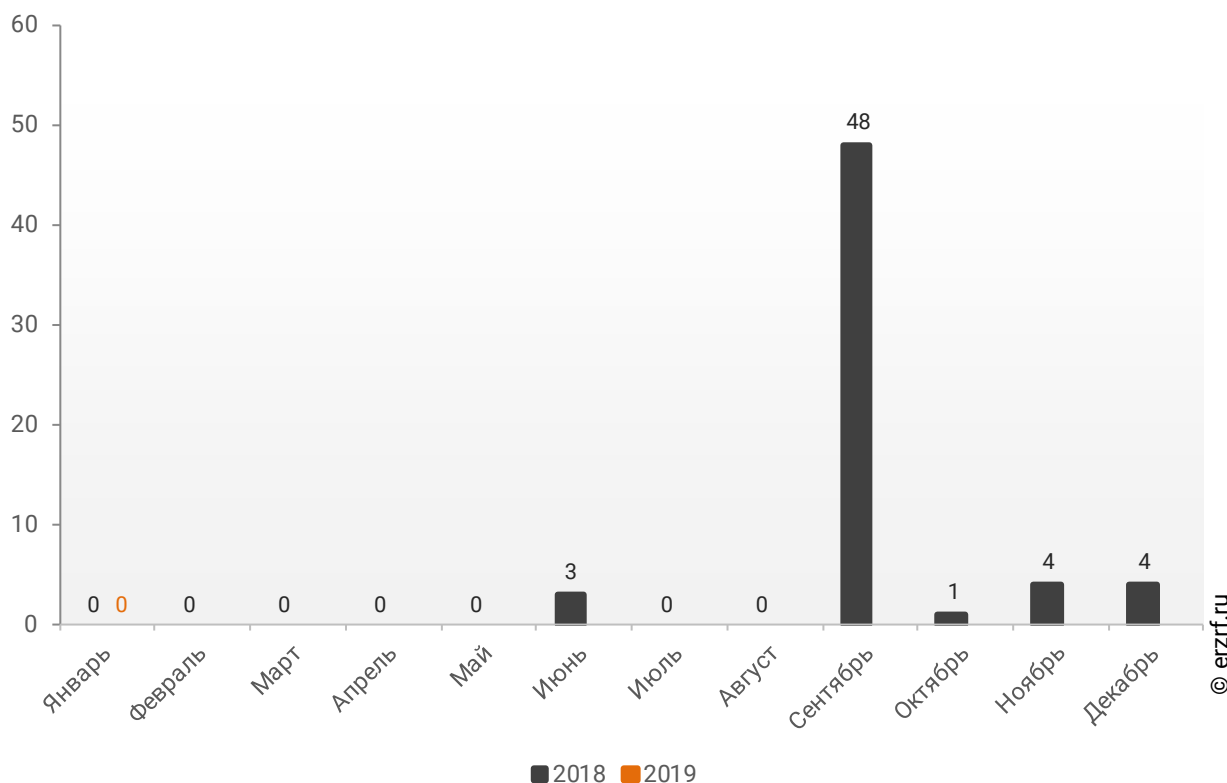
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ульяновской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ульяновской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

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

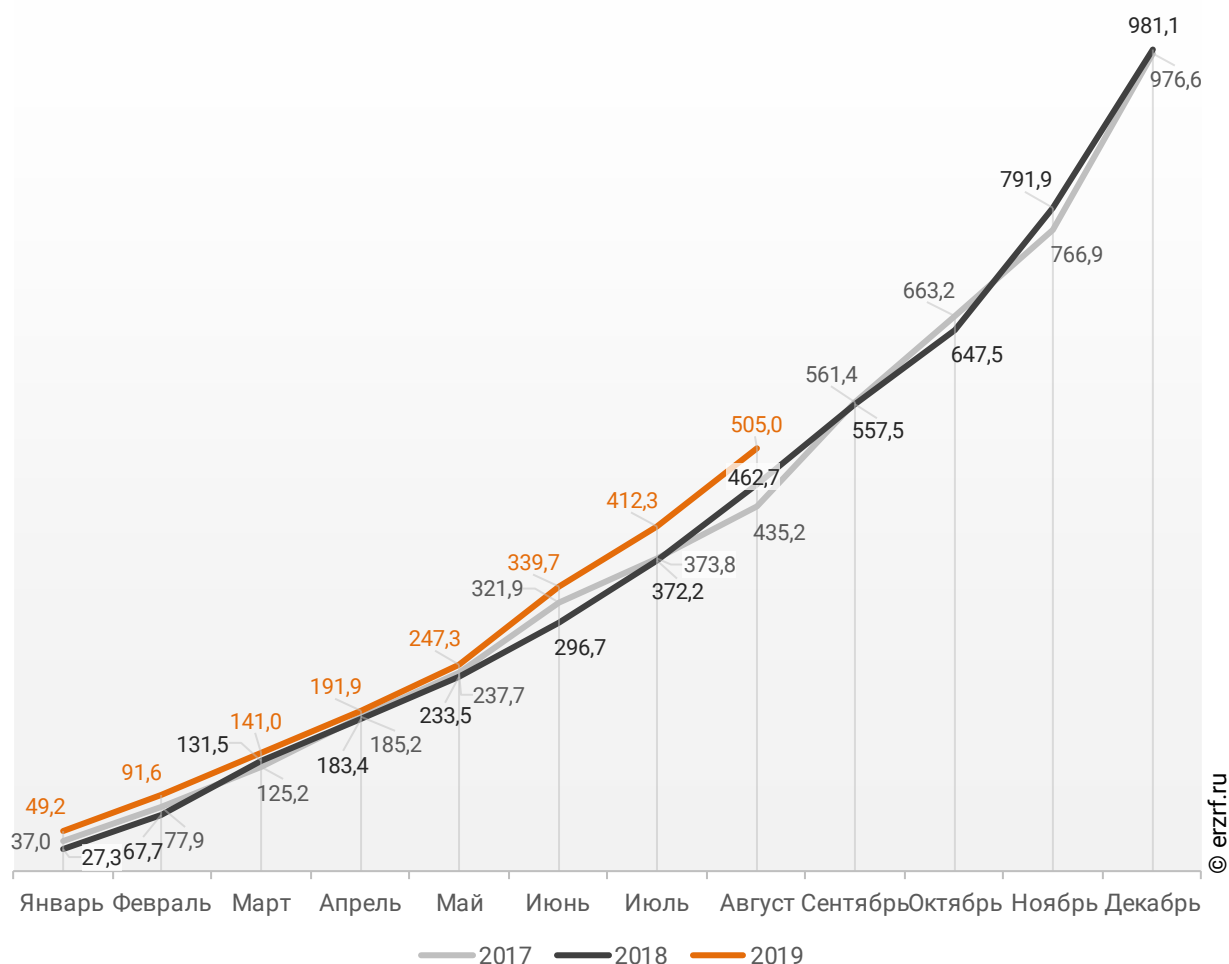


14. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 9,1% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 16,0% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

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

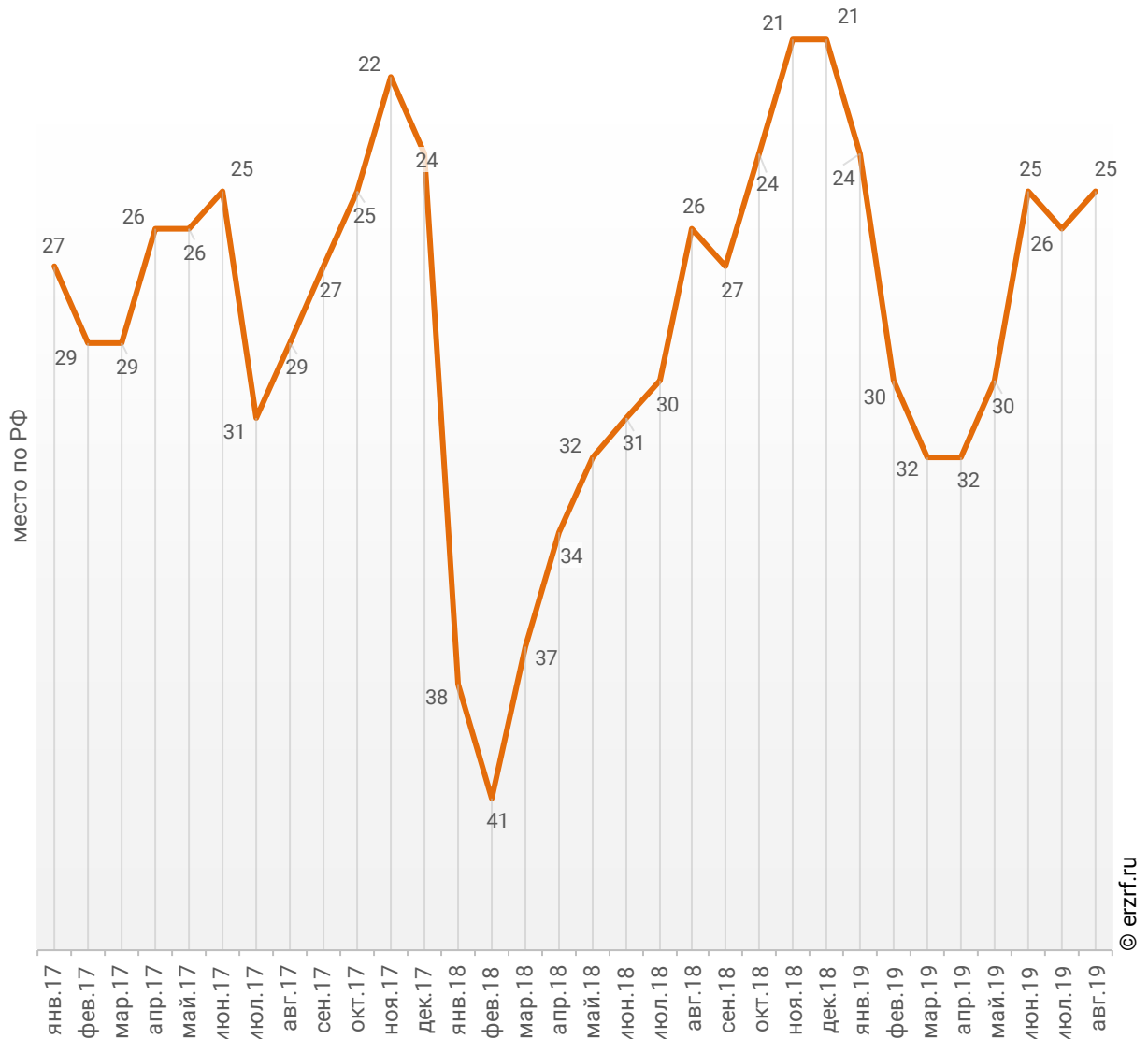


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 41-е место.

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

График 49

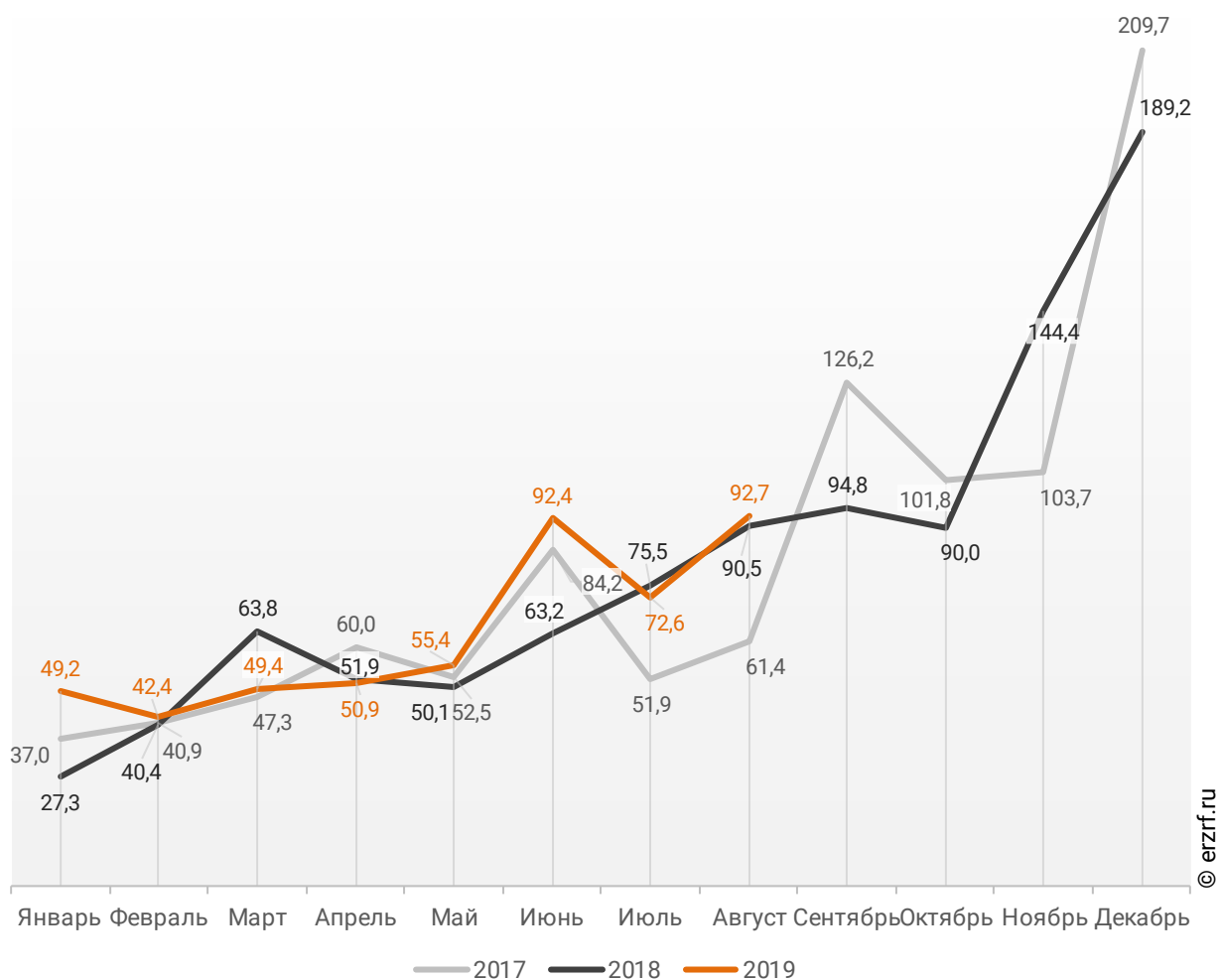
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Ульяновской области введено 92,7 тыс. м² жилья. Это на 2,4% или на 2,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

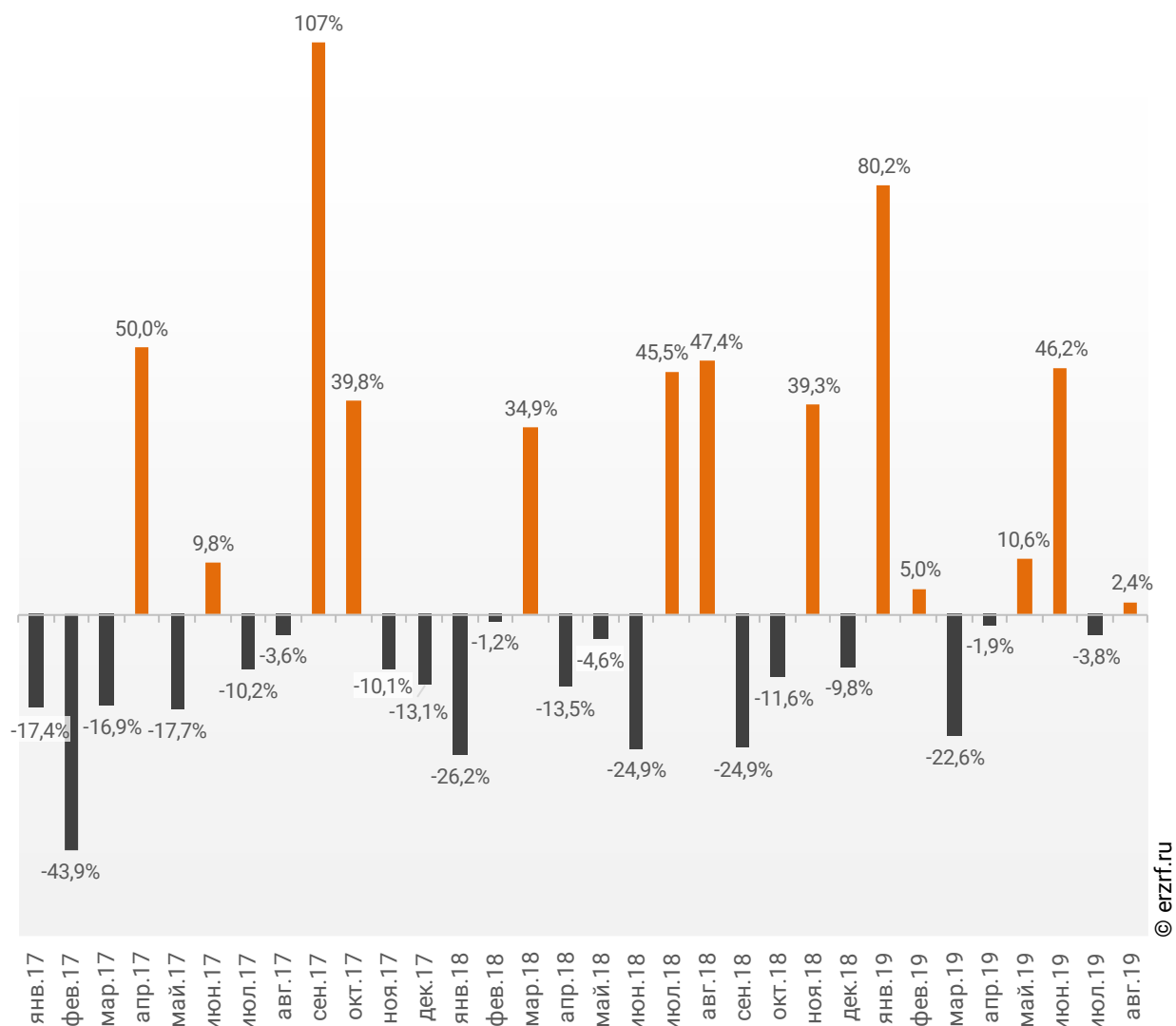
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



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

График 51

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

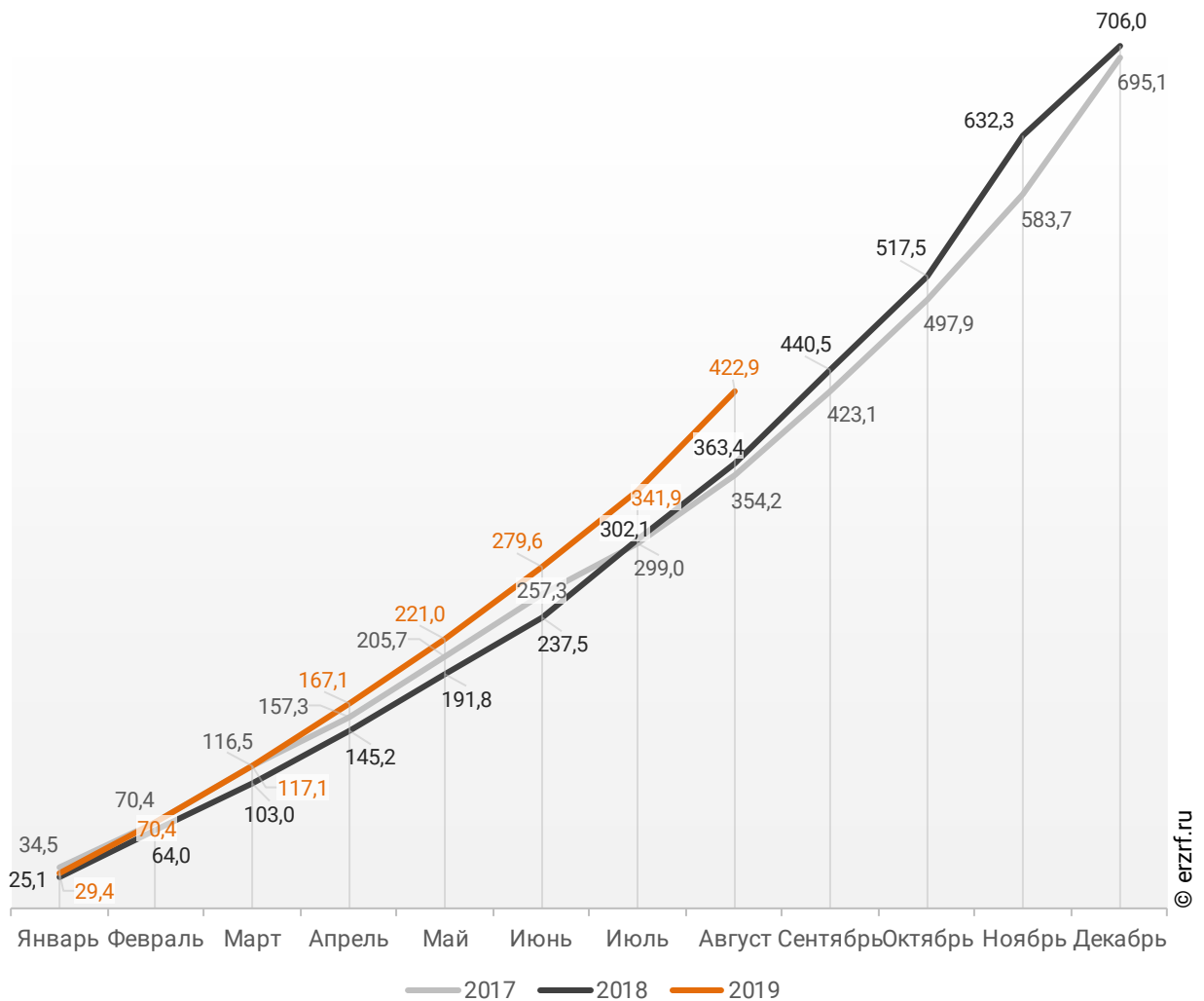


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 20-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте.

В Ульяновской области за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 19,4% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

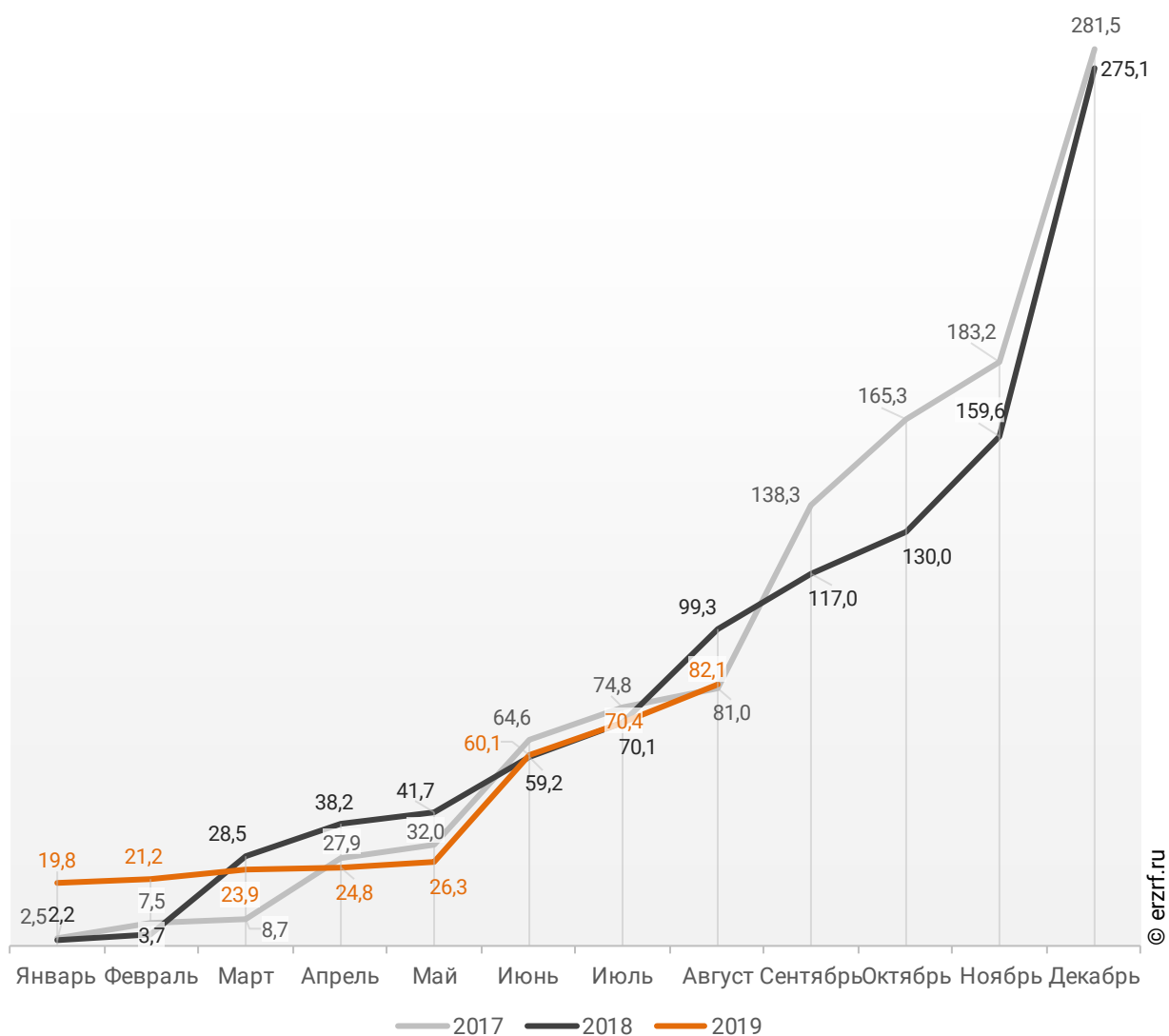
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают снижение на 17,3% к уровню 2018 г. и превышение на 1,4% к 2017 г. (График 53).

График 53

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

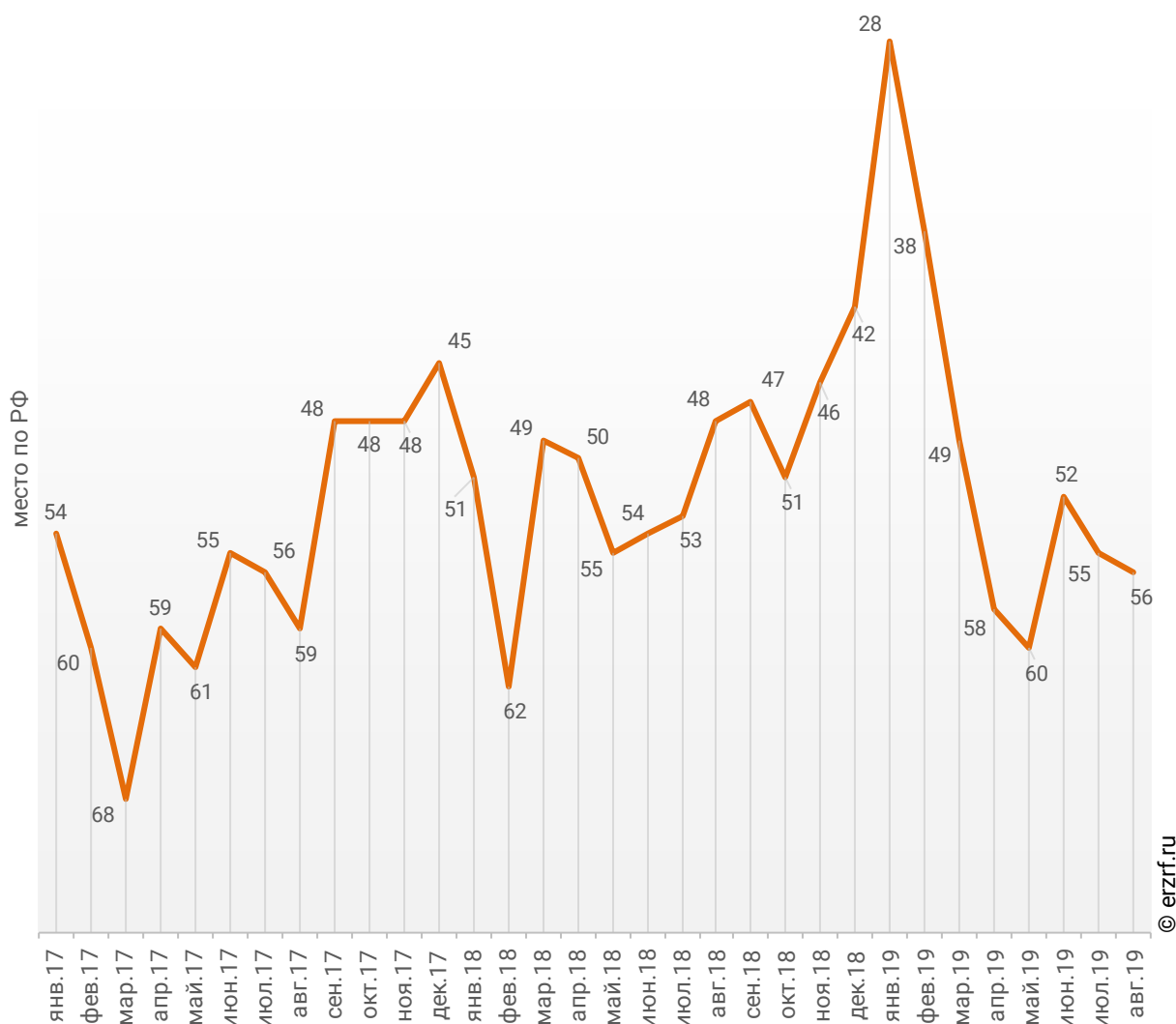


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Ульяновская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

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

График 54

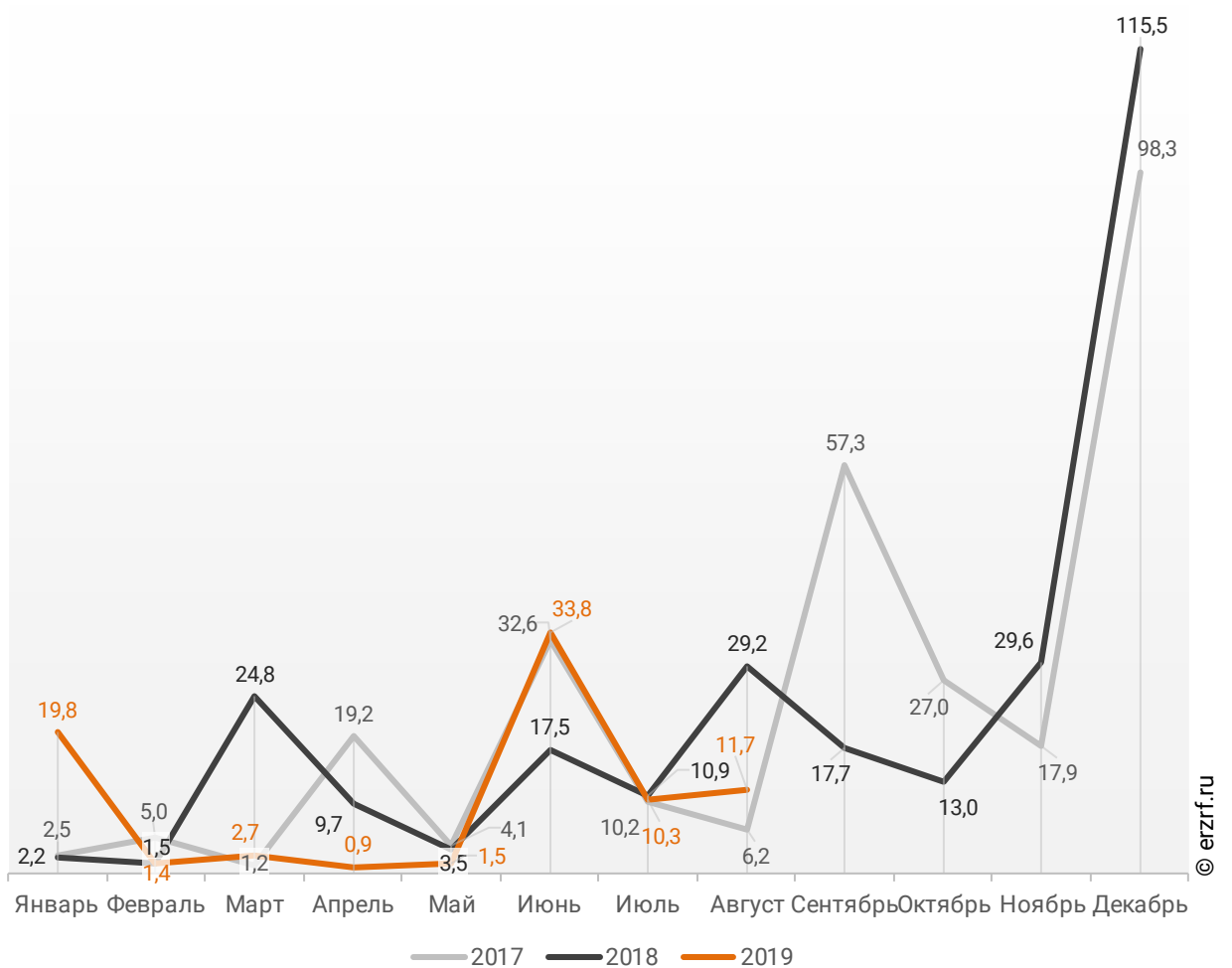
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Ульяновской области застройщиками введено 11,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 59,9% или на 17,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

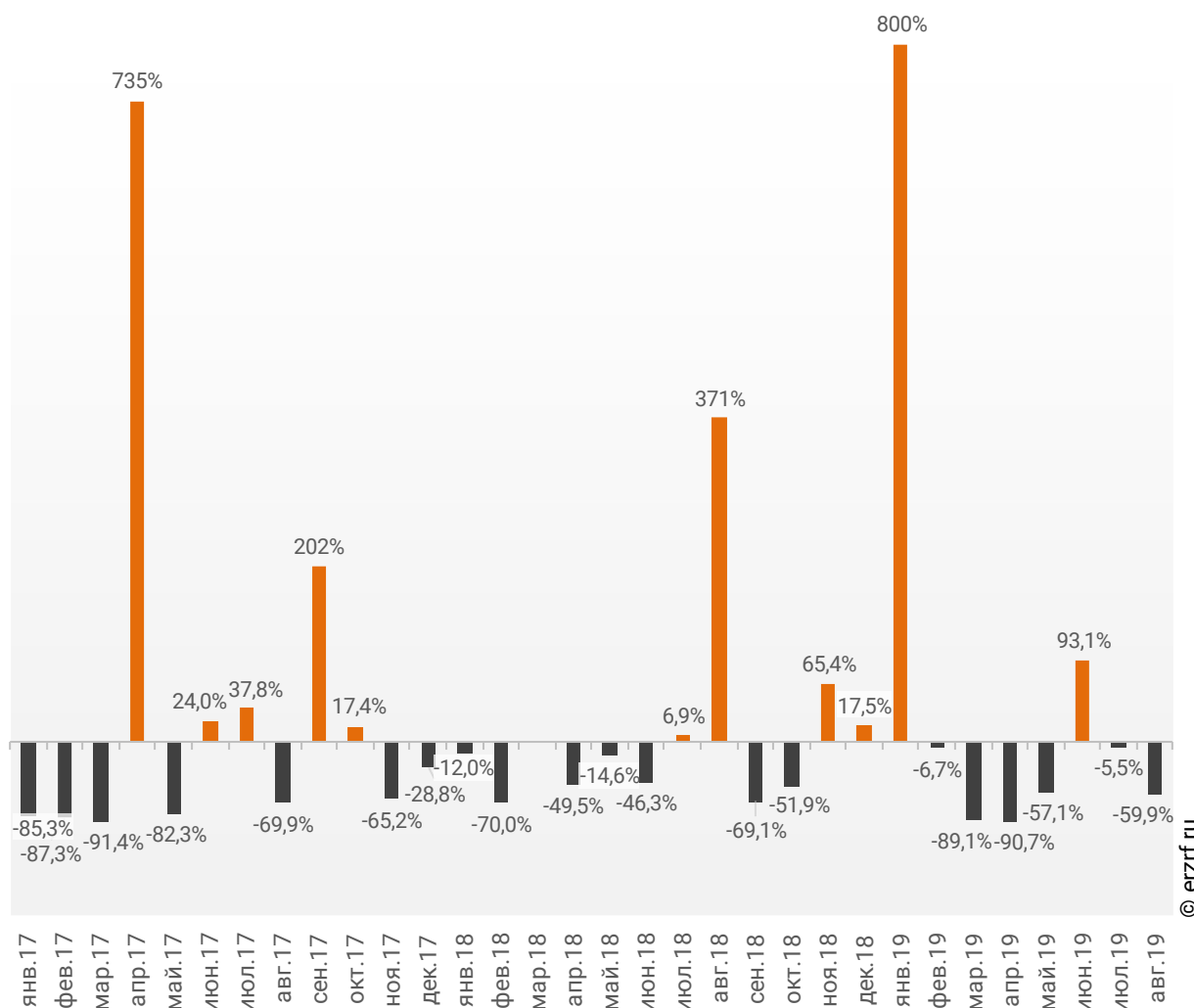
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



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

График 56

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

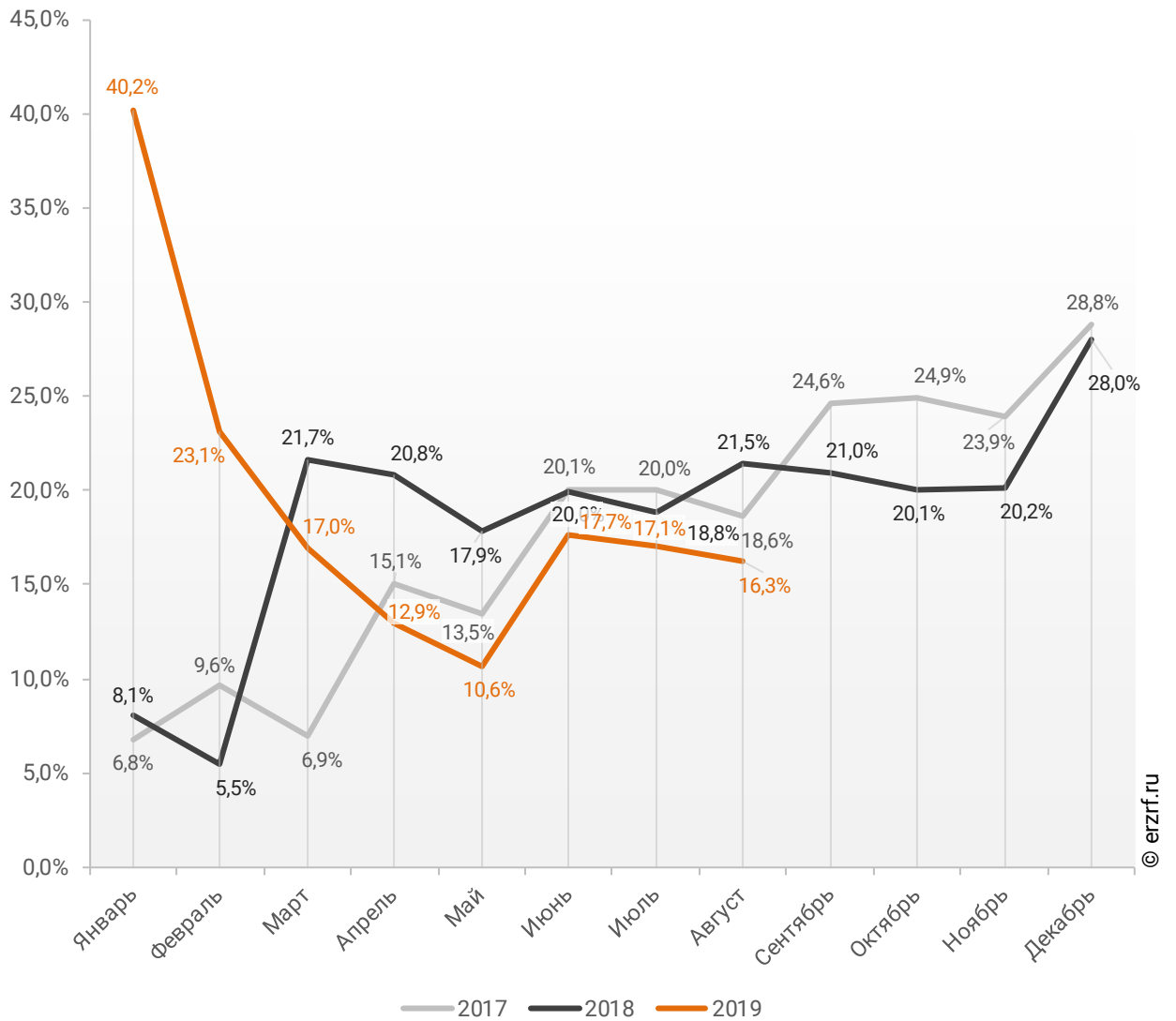


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Ульяновская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 16,3% против 21,5% за этот же период 2018 г. и 18,6% – за этот же период 2017 г.

График 57

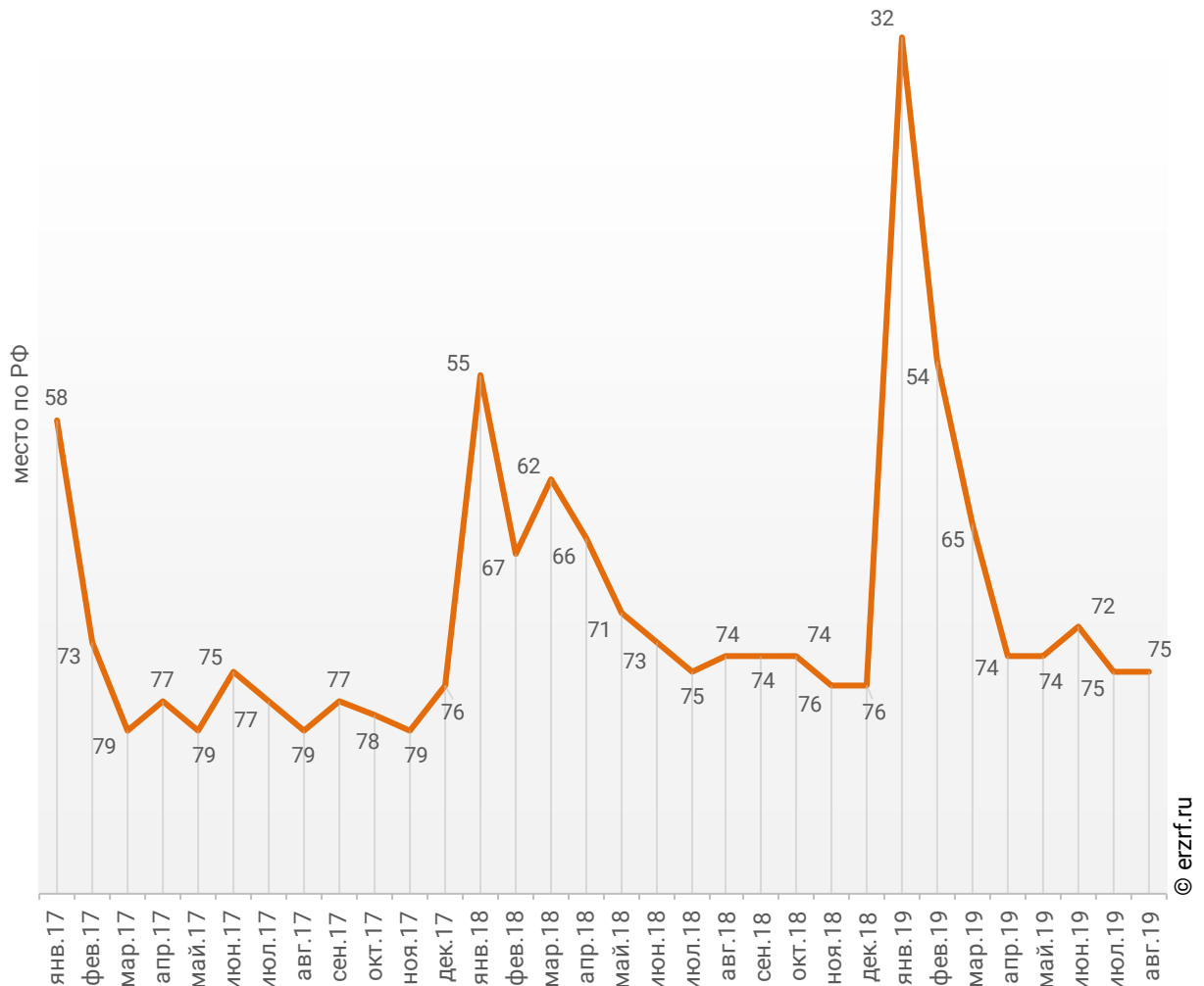
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Ульяновская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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



В августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 12,6%, что на 19,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Ульяновская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ГК КПД-2	Искра	6	866	39 619
III квартал 2019	Техно-Поволжье Ко	Курчатовский	2	180	14 796
III квартал 2019	ГК Премьера	Грин Парк	2	126	9 048
III квартал 2019	ИСК Запад	Волжские кварталы	4	189	7 667
III квартал 2019	ГК КПД-2	по ул. Нахимова	1	180	6 960
III квартал 2019	ИСК Запад	Юго-Западный	3	157	6 044
III квартал 2019	ДИМСТРОЙ	Дом по ул. Гвардейская	1	114	5 879
IV квартал 2019	ИСК Запад	Юго-Западный	10	833	36 464
IV квартал 2019	ССК	Заря	2	625	25 558
IV квартал 2019	ИСК Запад	Центральный	2	421	18 826
IV квартал 2019	ССК	Репино	1	312	18 129
IV квартал 2019	Инвестспецстрой	По ул. Карбышева	2	428	17 074
IV квартал 2019	Компания ВЕК	Пушкаревский	1	320	16 968
IV квартал 2019	ГК КПД-1	Авиатор	1	311	14 187
IV квартал 2019	ГК Техно-Поволжье	Панорама	1	165	10 641
IV квартал 2019	ГК Премьера	Грин Парк	2	125	9 143
IV квартал 2019	ССК	Сиреневый	1	124	6 137
IV квартал 2019	ИСК Запад	Волжские кварталы	2	111	4 515
IV квартал 2019	ГК УЦГС	Хитрово Премиум	1	35	3 967
IV квартал 2019	Базис	Дом по ул. Транспортная 68	1	50	3 103
IV квартал 2019	ГК Ориентир	Дом по ул. Льва Толстого, 13	1	50	3 044
IV квартал 2019	Уютный дом	Дом по ул. Радищева, 101	1	50	2 990

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	Компания Северо-Запад	Заволжская Ривьера	1	48	2 734
IV квартал 2019	ГК УЦГС	Север-1	1	42	1 641
IV квартал 2019	Север-Строй	Дом по ул. Мичурина	1	27	1 559
Общий итог			51	5 889	286 693

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Центральный	Ульяновск	ИСК Запад	7	1 739	75 884
2	Юго-Западный	Ульяновск	ИСК Запад	22	1 669	70 950
3	Аквamarin	Ульяновск	DARS Development	6	1 198	65 959
4	Новая Жизнь	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	5	1 381	55 666
5	Искра	Ульяновск	ГК КПД-2	6	866	39 619
6	Молодежный	Ульяновск	МАКСИМА	1	1 105	39 117
7	Репино	Ульяновск	ССК	2	648	36 962
8	Грин Парк	Ульяновск	ГК Премьера	7	523	35 535
9	Авиатор	Ульяновск	ГК КПД-1	3	716	31 558
10	Заря	Ульяновск	ССК	2	625	25 558
11	Ломоносов	Димитровград	ГК МРСК Базис	1	404	19 049
12	По ул. Карбышева	Ульяновск	Инвестспецстрой	2	428	17 074
13	Пушкаревский	Ульяновск	Компания ВЕК	1	320	16 968
14	Дом по ул. Южная 19	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	253	15 778
15	Курчатовский	Димитровград	Техно-Поволжье Ко	2	180	14 796
16	Александрия	Ульяновск	РСК	1	210	13 472
17	Квартал Европа	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	2	260	13 397
18	Волжские кварталы	Ульяновск	ИСК Запад	7	324	13 163
19	Новый Город	Ульяновск	ДСК	2	280	13 046
20	По ул. Красноармейская	Ульяновск	СК АТРИУМ	1	152	12 195
21	Свобода	Ульяновск	ГК Премьера	3	210	12 087
22	Адмирал	Ульяновск	ГК КПД-2	1	238	11 819
23	Север-1	Ульяновск	ГК УЦГС	2	290	10 842
24	Панорама	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	1	165	10 641
25	Современник Магма	Ульяновск	Магма Симбирск	1	232	10 282

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	126	9 419
27	<i>Семья</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	171	8 883
28	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ГК Железно	1	194	8 334
29	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ИСК Запад	1	161	8 070
30	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	2	146	7 220
31	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	121	7 107
32	<i>Янтарный дом</i>	Ульяновск	Янтарный дом	1	81	7 077
33	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	128	7 064
34	<i>По ул. Заречная</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	180	7 060
35	<i>по ул. Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	180	6 960
36	<i>Заволжская Ривьера</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	2	112	6 608
37	<i>Порт</i>	Димитровград	ГК МРСК Базис	1	153	6 340
38	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	ССК	1	124	6 137
39	<i>Дом по ул. Гвардейская</i>	Димитровград	ДИМСТРОЙ	1	114	5 879
40	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 9</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	59	4 689
41	<i>По ул. Автозаводская</i>	Ульяновск	СК Солком	1	81	4 572
42	<i>Хитрово Премиум</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	1	35	3 967
43	<i>Northpark Усадьба</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	56	3 381
44	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	1	50	3 103
45	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 13</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	50	3 044
46	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	1	50	2 990
47	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	48	2 697
48	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	40	2 227
49	<i>По ул. Красногвардейская</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	2	28	2 205
50	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	1	27	1 559
51	<i>ЖК Парк Ушакова</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	24	1 242

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	1	24	1 148
53	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	СК Эверест	1	34	1 055
54	<i>Бельгия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	15	942
Общий итог				121	17 028	822 396

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	СК Эверест		31,0
2	<i>Молодежный</i>	Ульяновск	МАКСИМА		35,4
3	<i>Север-1</i>	Ульяновск	ГК УЦГС		37,4
4	<i>по ул. Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2		38,7
5	<i>По ул. Заречная</i>	Ульяновск	ГК КПД-2		39,2
6	<i>По ул. Карбышева</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой		39,9
7	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость		40,3
8	<i>Волжские кварталы</i>	Ульяновск	ИСК Запад		40,6
9	<i>Заря</i>	Ульяновск	ССК		40,9
10	<i>Порт</i>	Димитровград	ГК МРСК Базис		41,4
11	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад		42,5
12	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ГК Железно		43,0
13	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад		43,6
14	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	ГК КПД-1		44,1
15	<i>Современник Магма</i>	Ульяновск	Магма Симбирск		44,3
16	<i>Искра</i>	Ульяновск	ГК КПД-2		45,7
17	<i>Новый Город</i>	Ульяновск	ДСК		46,6
18	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК МРСК Базис		47,2
19	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт		47,8
20	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2		49,5
21	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	ССК		49,5
22	<i>Адмирал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2		49,7
23	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ИСК Запад		50,1
24	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек		51,5
25	<i>Дом по ул. Гвардейская</i>	Димитровград	ДИМСТРОЙ		51,6
26	<i>ЖК Парк Ушакова</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек		51,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Семья</i>	Ульяновск	ГК Премьера	51,9
28	<i>Пушкаревский</i>	Ульяновск	Компания ВЕК	53,0
29	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	55,1
30	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	55,2
31	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	55,7
32	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	56,2
33	<i>По ул. Автозаводская</i>	Ульяновск	СК Солком	56,4
34	<i>Репино</i>	Ульяновск	ССК	57,0
35	<i>Свобода</i>	Ульяновск	ГК Премьера	57,6
36	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	57,7
37	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	58,7
38	<i>Заволжская Ривьера</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	59,0
39	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	59,8
40	<i>Nordпарк Усадьба</i>	Ульяновск	ГК Премьера	60,4
41	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 13</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	60,9
42	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	62,1
43	<i>Дом по ул. Южная 19</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	62,4
44	<i>Бельгия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	62,8
45	<i>Александрия</i>	Ульяновск	РСК	64,2
46	<i>Панорама</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	64,5
47	<i>Грин Парк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	67,9
48	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	74,8
49	<i>По ул. Красногвардейская</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	78,8
50	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 9</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	79,5
51	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	СК АТРИУМ	80,2
52	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	Техно-Поволжье Ко	82,2
53	<i>Янтарный дом</i>	Ульяновск	Янтарный дом	87,4
54	<i>Хитрово Премиум</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	113,3
Общий итог				48,3