

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Удмуртская Республика

сентябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2019

959 205

+5,6% к сентябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

32 017

+17,2% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2019

Банк России

226

-38,9% к июлю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2019

49,6

Средняя цена за 1 м², ₽
на сентябрь 2019

47 137

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,8%

-2,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июль 2019

Банк России

9,95

+0,84 п.п. к июлю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Удмуртской Республике.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике...	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Удмуртской Республике.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики.....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики.....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики.....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики.....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	55
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Удмуртской Республике (официальная статистика Росреестра).....	57
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Удмуртской Республике.....	57
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Удмуртской Республике.....	63
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Удмуртской Республике.....	66
14. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата).....	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Удмуртской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.....	79
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Удмуртской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	81
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц.....	84

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Удмуртской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Удмуртской Республики на сентябрь 2019 года выявлено **102 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **19 332 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **959 205 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

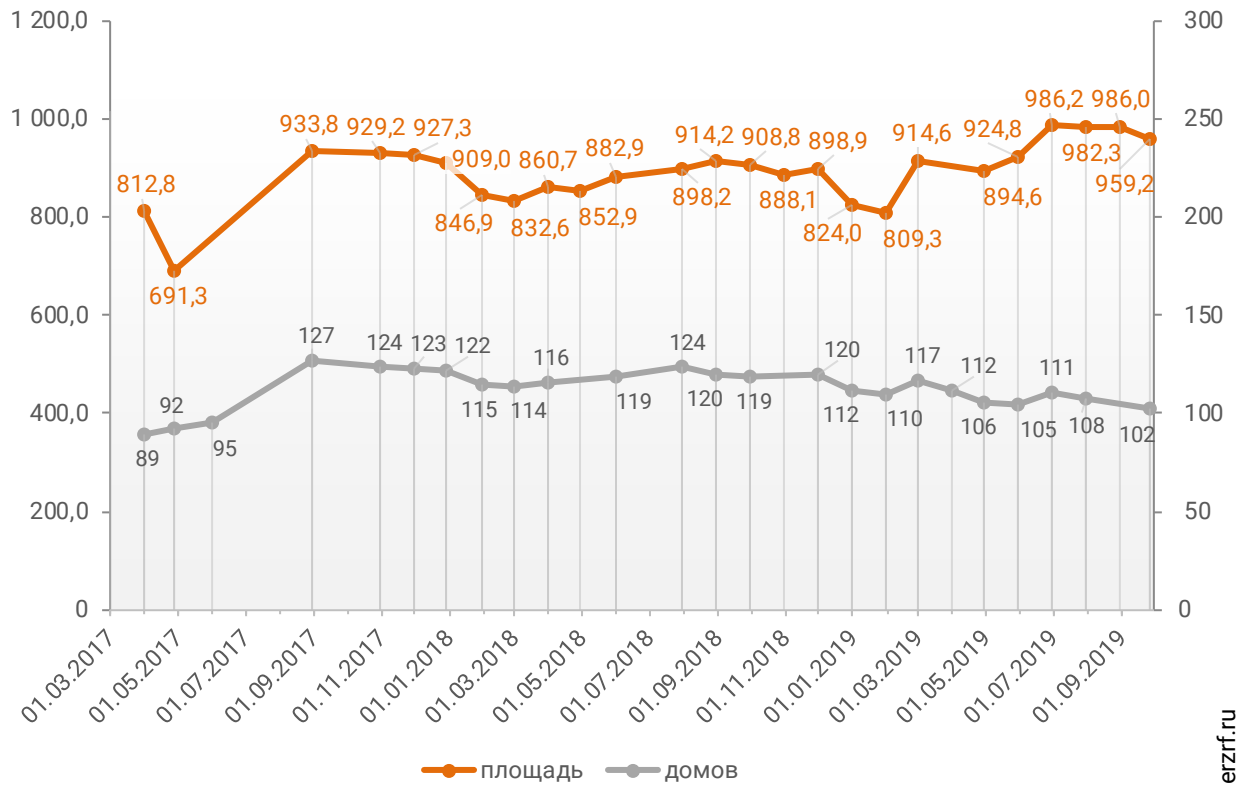
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	102	100%	19 332	100%	959 205	100%
Общий итог	102	100%	19 332	100%	959 205	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике

Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ижевск	90	88,2%	18 451	95,4%	918 431	95,7%
Сарапул	2	2,0%	188	1,0%	9 379	1,0%
Воткинск	1	1,0%	40	0,2%	2 061	0,2%
Завьяловский	7	6,9%	634	3,3%	28 416	3,0%
Первомайский	5	4,9%	554	2,9%	25 739	2,7%
Завьялово	2	2,0%	80	0,4%	2 677	0,3%
Алнашский	1	1,0%	12	0,1%	727	0,1%
Алнаши	1	1,0%	12	0,1%	727	0,1%
Глазовский	1	1,0%	7	0,0%	191	0,0%
Адам	1	1,0%	7	0,0%	191	0,0%
	102	100%	19 332	100%	959 205	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (96,9% совокупной площади жилых единиц).

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

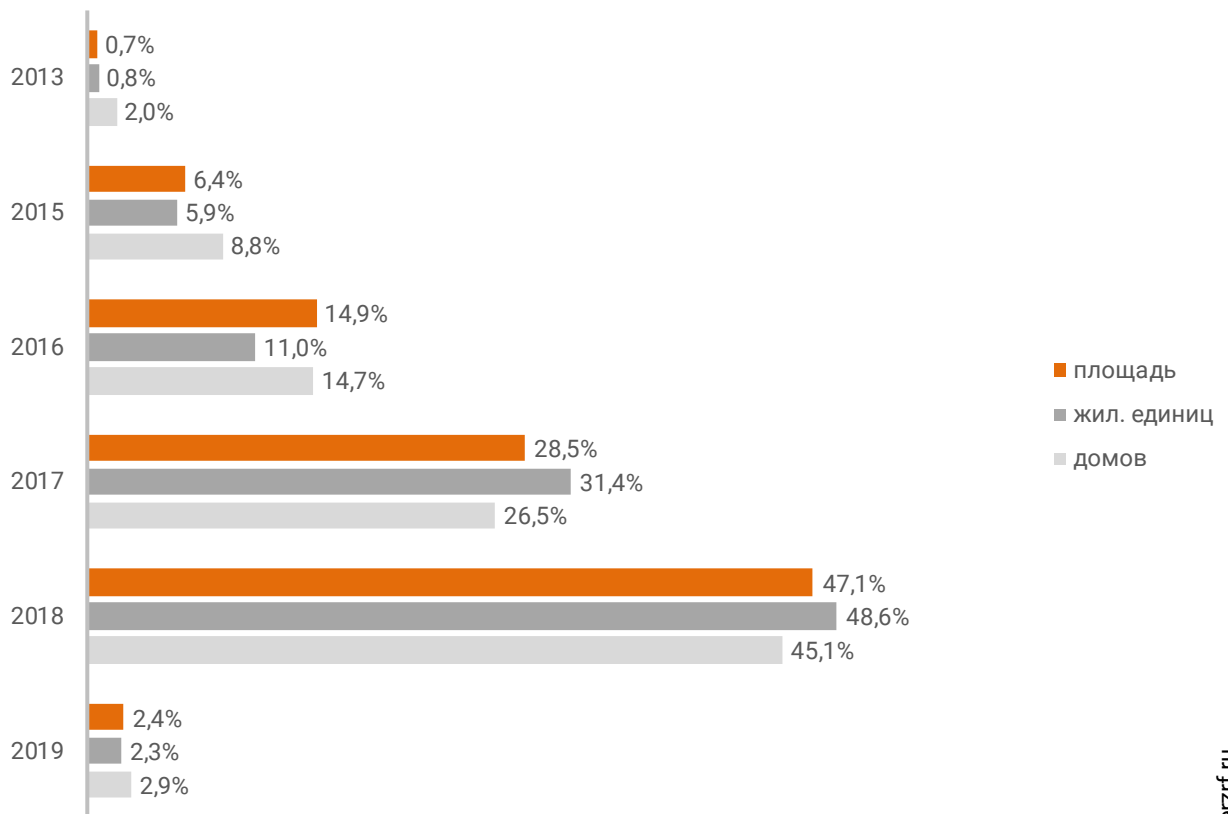
Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	2,0%	152	0,8%	6 529	0,7%
2015	9	8,8%	1 138	5,9%	61 246	6,4%
2016	15	14,7%	2 123	11,0%	143 033	14,9%
2017	27	26,5%	6 078	31,4%	273 236	28,5%
2018	46	45,1%	9 401	48,6%	451 918	47,1%
2019	3	2,9%	440	2,3%	23 243	2,4%
Общий итог	102	100%	19 332	100%	959 205	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (47,1% по площади жилых единиц).

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

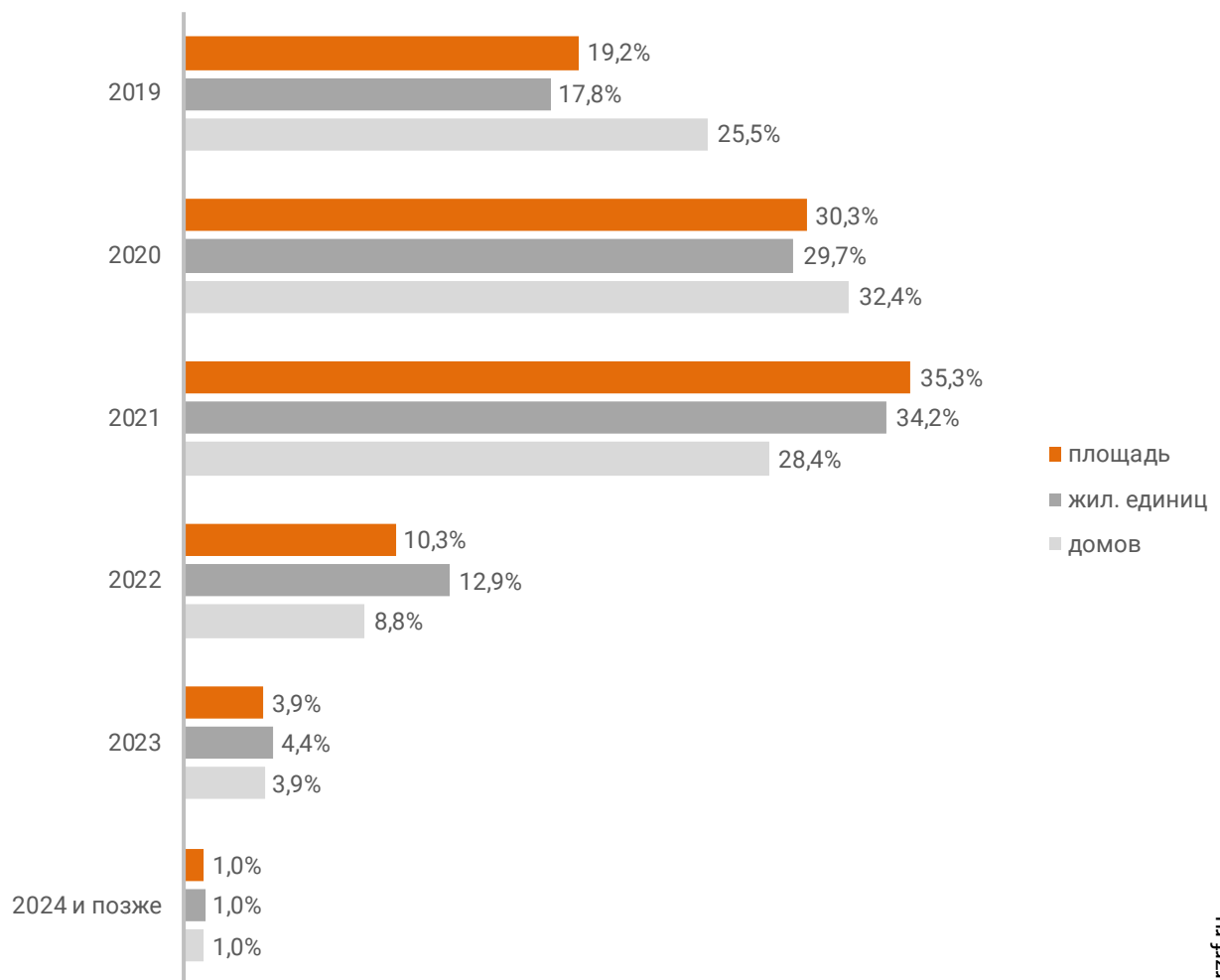
В Удмуртской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	26	25,5%	3 443	17,8%	184 302	19,2%
2020	33	32,4%	5 734	29,7%	290 321	30,3%
2021	29	28,4%	6 609	34,2%	338 999	35,3%
2022	9	8,8%	2 502	12,9%	98 736	10,3%
2023	4	3,9%	844	4,4%	37 374	3,9%
2024 и позже	1	1,0%	200	1,0%	9 473	1,0%
Общий итог	102	100%	19 332	100%	959 205	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 184 302 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	184 302	2016	6 701 3,6%
		2017	23 977 13,0%
		2018	6 161 3,3%
		2019	35 103 19,0%
2020	290 321	2017	6 464 2,2%
		2018	9 191 3,2%
		2019	4 830 1,7%
2021	338 999	2018	16 135 4,8%
Общий итог	959 205		108 562 11,3%

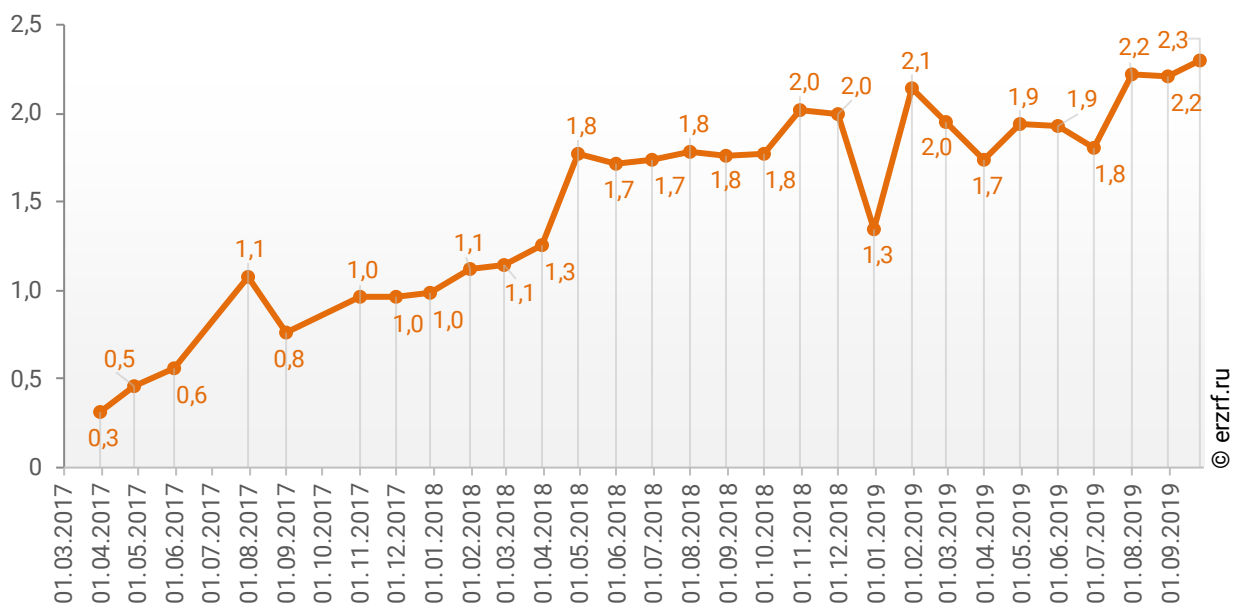
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (35 103 м²), что составляет 19,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике по состоянию на сентябрь 2019 года составляет 2,3 месяца.

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

График 2

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



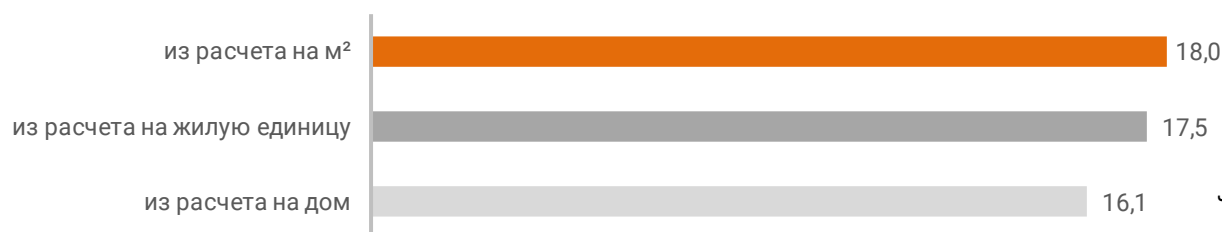
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов

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

- 16,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Удмуртской Республики

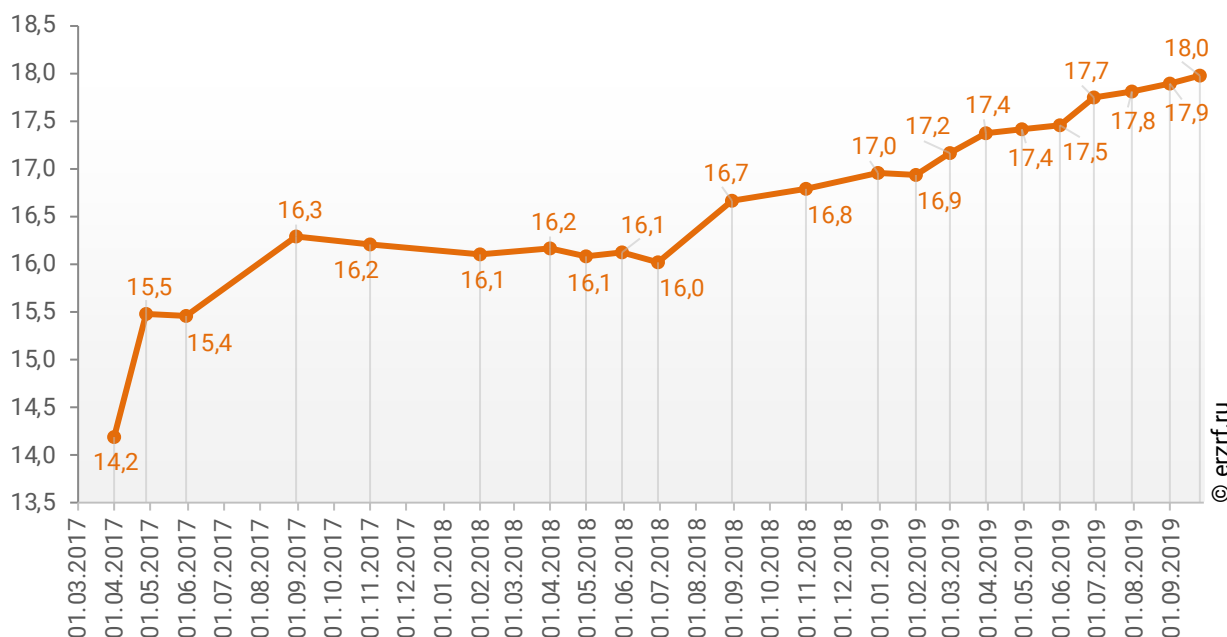


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

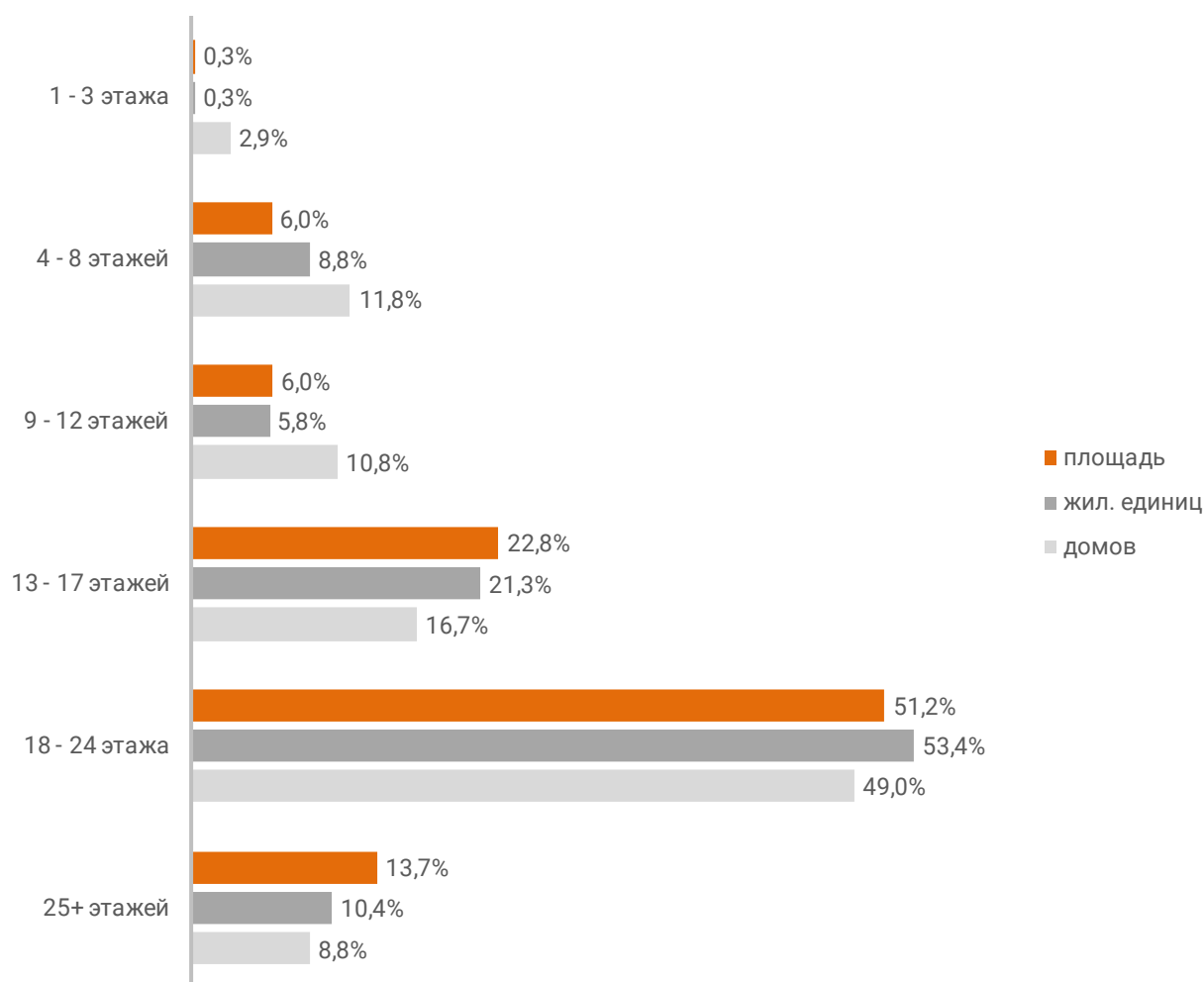
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	2,9%	55	0,3%	2 468	0,3%
4 - 8 этажей	12	11,8%	1 695	8,8%	57 352	6,0%
9 - 12 этажей	11	10,8%	1 121	5,8%	57 844	6,0%
13 - 17 этажей	17	16,7%	4 124	21,3%	218 328	22,8%
18 - 24 этажа	50	49,0%	10 327	53,4%	491 396	51,2%
25+ этажей	9	8,8%	2 010	10,4%	131 817	13,7%
Общий итог	102	100%	19 332	100%	959 205	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по этажности

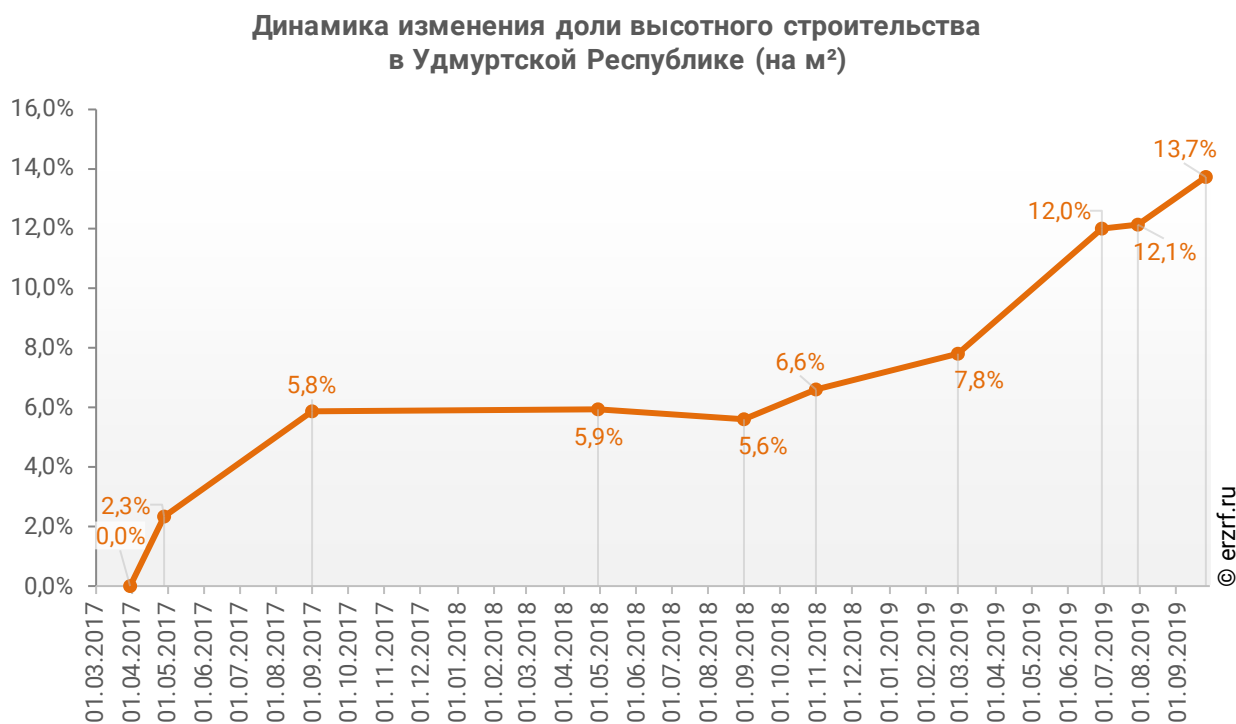


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 51,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Удмуртской Республике составляет 13,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,5%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГК Парус</i>	многоквартирный дом	Огни Ижевска
		<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	OCEAN city
2	26	<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	Пять континентов
		<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	ECO life Весна
3	25	<i>СК Kalinka Group</i>	многоквартирный дом	MatrĚshka city
4	24	<i>КОМОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	4 Столицы
		<i>ГК АСПЭК-Домстрой</i>	многоквартирный дом	Республика
		<i>ЗАРДОН групп</i>	многоквартирный дом	Совушки
		<i>ЗАРДОН групп</i>	многоквартирный дом	YOGA (ЙОГА)
		<i>Иж-Град</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>КОМОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Крымский
5	20	<i>КОМОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Капитал
		<i>КОМОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Ежевика

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

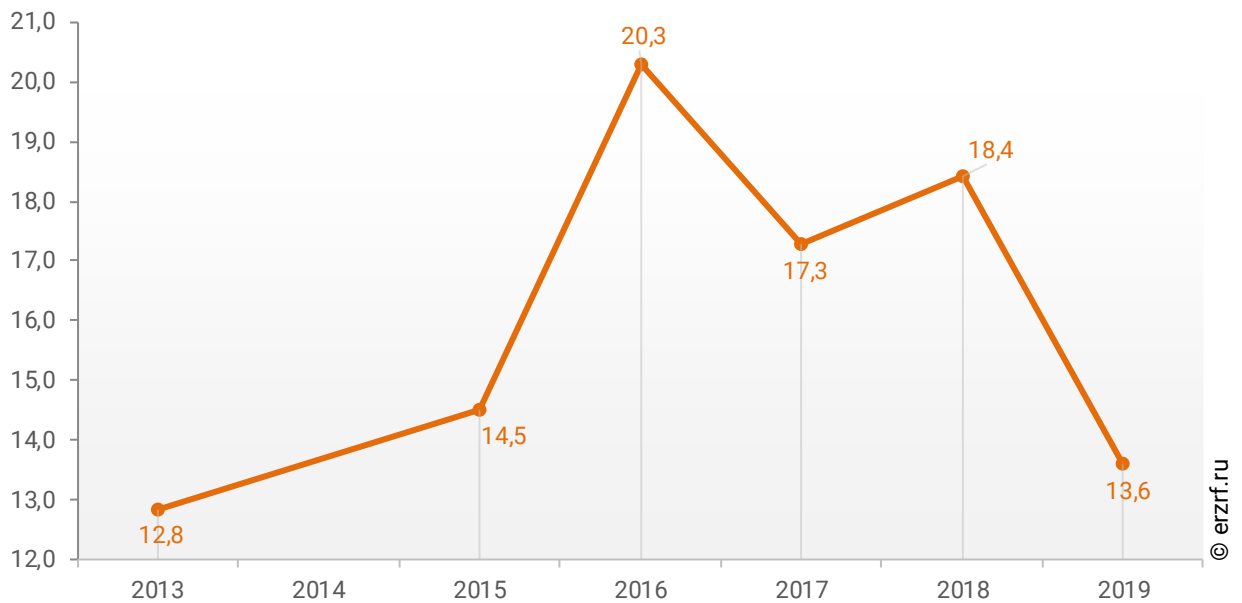
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 645	<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	ECO life Весна
2	23 259	<i>ГК СпецСтрой</i>	многоквартирный дом	Счастье
3	21 855	<i>ГК Острова</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Новый город
4	18 798	<i>КОМОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Республика
5	17 929	<i>Регион-Инвест</i>	многоквартирный дом	Ривьера Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 13,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

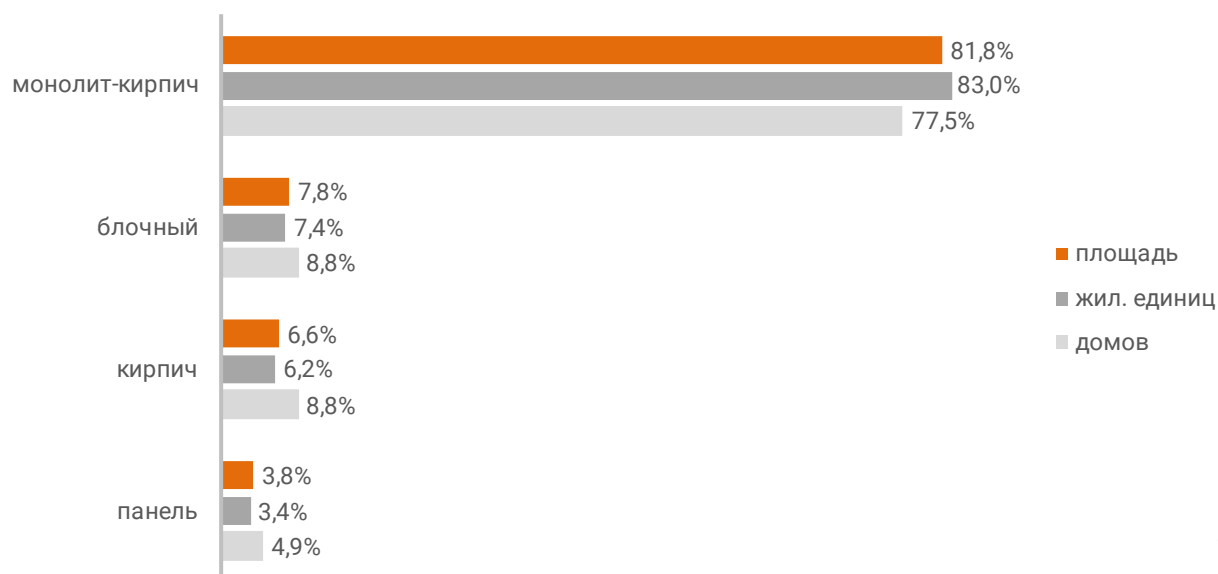
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	79	77,5%	16 053	83,0%	784 855	81,8%
блочный	9	8,8%	1 435	7,4%	74 804	7,8%
кирпич	9	8,8%	1 190	6,2%	63 228	6,6%
панель	5	4,9%	654	3,4%	36 318	3,8%
Общий итог	102	100%	19 332	100%	959 205	100%

Гистограмма 5

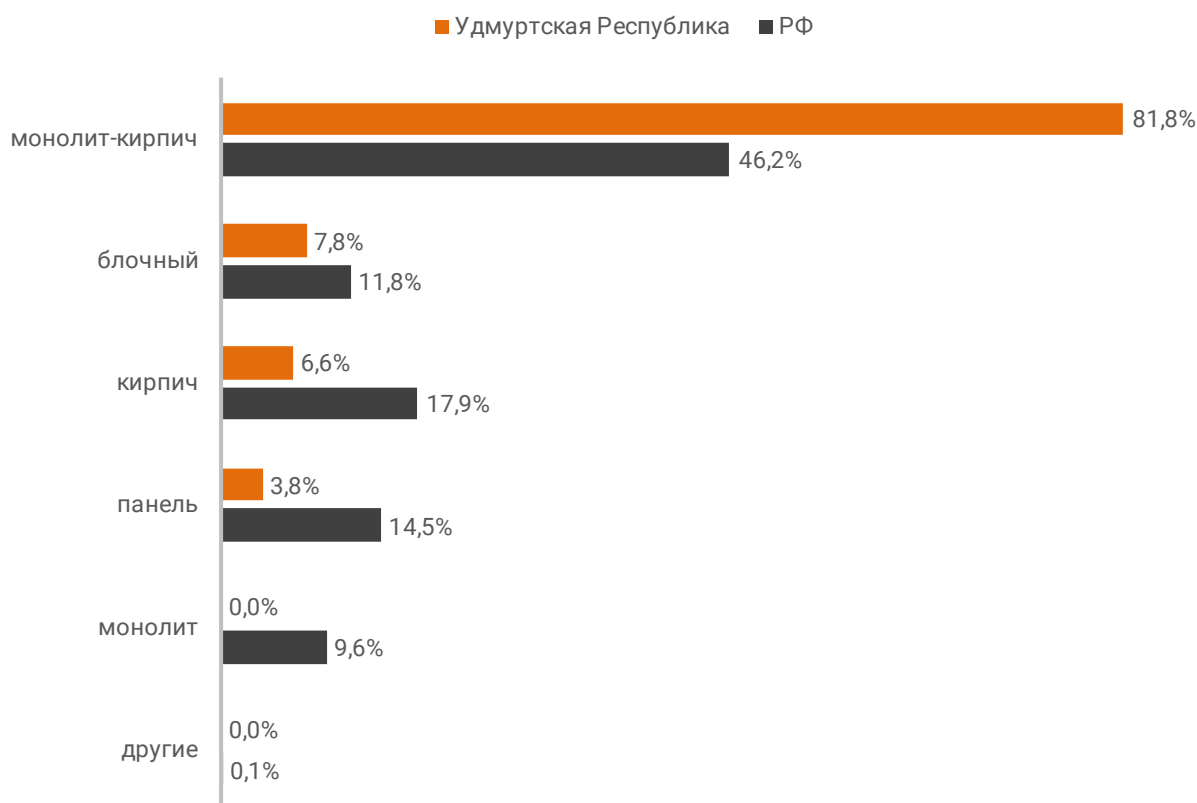
Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Удмуртской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 81,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 46,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

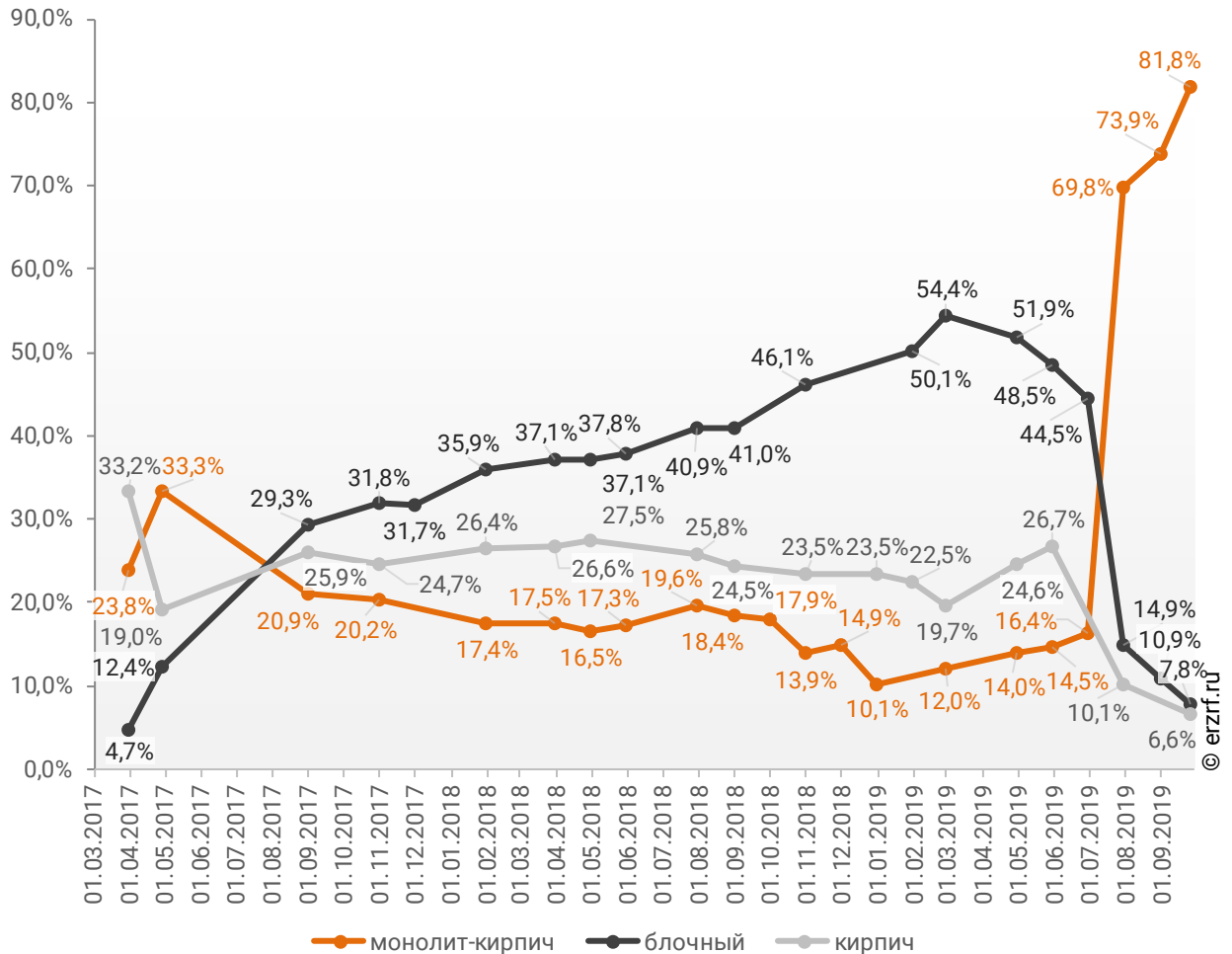
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Удмуртской Республике



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Удмуртской Республики у 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 84,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

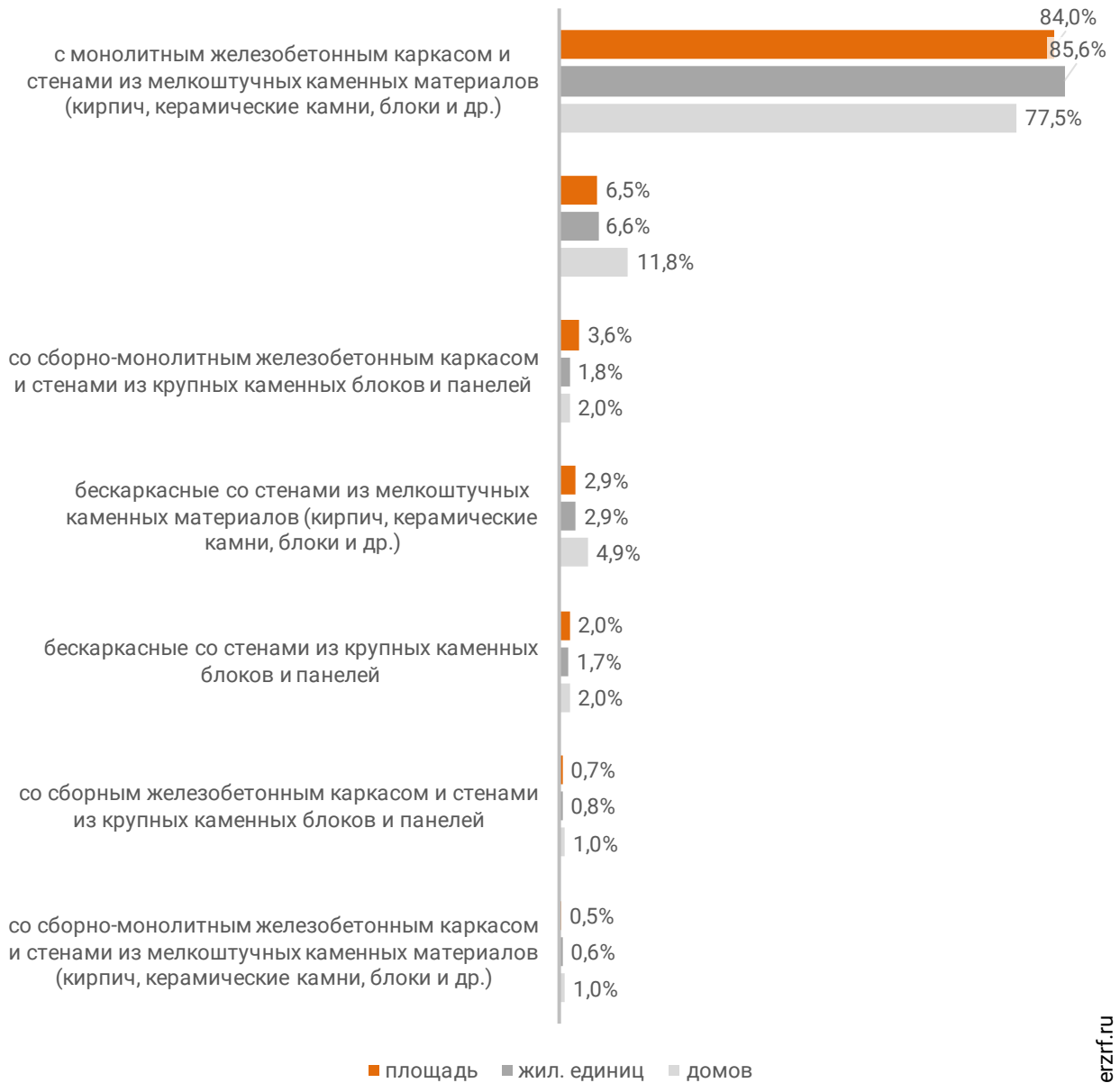
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	79	77,5%	16 554	85,6%	805 387	84,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	11,8%	1 283	6,6%	62 316	6,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,0%	357	1,8%	34 105	3,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	4,9%	561	2,9%	27 411	2,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,0%	319	1,7%	18 817	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	146	0,8%	6 701	0,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,0%	112	0,6%	4 468	0,5%
Общий итог	102	100%	19 332	100%	959 205	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2019 года строительство жилья в Удмуртской Республике осуществляют 32 застройщика (бренда), которые представлены 65 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>УралДомСтрой</i>	15	14,7%	2 932	15,2%	182 954	19,1%
2	<i>КОМОССТРОЙ</i>	17	16,7%	3 790	19,6%	180 694	18,8%
3	<i>Регион-Инвест</i>	5	4,9%	1 139	5,9%	79 812	8,3%
4	<i>ГК Острова</i>	4	3,9%	1 264	6,5%	68 699	7,2%
5	<i>ГК АССО-Строй</i>	7	6,9%	1 354	7,0%	59 823	6,2%
6	<i>ГК АСПЭК-Домстрой</i>	8	7,8%	921	4,8%	50 298	5,2%
7	<i>УК СТИМ</i>	7	6,9%	1 400	7,2%	44 573	4,6%
8	<i>ЗАРДОН групп</i>	4	3,9%	1 011	5,2%	37 645	3,9%
9	<i>ГК Рентек</i>	3	2,9%	786	4,1%	33 414	3,5%
10	<i>Талан</i>	2	2,0%	478	2,5%	27 550	2,9%
11	<i>ГК СпецСтрой</i>	3	2,9%	689	3,6%	25 936	2,7%
12	<i>ГК АЛЬЯНС</i>	2	2,0%	319	1,7%	18 817	2,0%
13	<i>СК Kalinka Group</i>	2	2,0%	347	1,8%	17 141	1,8%
14	<i>ГК Литум</i>	2	2,0%	341	1,8%	14 702	1,5%
15	<i>ГК Атлант</i>	1	1,0%	358	1,9%	14 447	1,5%
16	<i>АкадемГрад</i>	2	2,0%	274	1,4%	13 012	1,4%
17	<i>ГК Парус</i>	1	1,0%	288	1,5%	11 750	1,2%
18	<i>ГК Железно</i>	2	2,0%	251	1,3%	11 387	1,2%
19	<i>ГУССТ №8 при Спецстрое России</i>	2	2,0%	186	1,0%	9 804	1,0%
20	<i>ПЗСП</i>	1	1,0%	160	0,8%	9 460	1,0%
21	<i>СТРОЙСОЮЗ</i>	1	1,0%	169	0,9%	7 587	0,8%
22	<i>Ресурс</i>	1	1,0%	169	0,9%	7 557	0,8%
23	<i>ЖСК Автономная</i>	1	1,0%	146	0,8%	6 701	0,7%
24	<i>РЕСТСТРОЙ</i>	1	1,0%	120	0,6%	6 132	0,6%
25	<i>Иж-Град</i>	1	1,0%	136	0,7%	5 726	0,6%
26	<i>РСУ-сервис</i>	1	1,0%	112	0,6%	4 468	0,5%
27	<i>Федерация</i>	1	1,0%	68	0,4%	3 247	0,3%
28	<i>ГК Недвижимость</i>	1	1,0%	40	0,2%	2 061	0,2%
29	<i>Бавария-Строй</i>	1	1,0%	36	0,2%	1 550	0,2%
30	<i>ТЕПЛОБЛОК</i>	1	1,0%	29	0,2%	1 340	0,1%
31	<i>Регионстрой</i>	1	1,0%	12	0,1%	727	0,1%
32	<i>Диалог</i>	1	1,0%	7	0,0%	191	0,0%
Общий итог		102	100%	19 332	100%	959 205	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 5,0	УралДомСтрой	182 954	24 759	13,5%	1,0
2	★ 5,0	КОМОССТРОЙ	180 694	0	0,0%	-
3	★ 4,0	Регион-Инвест	79 812	16 135	20,2%	6,7
4	★ 5,0	ГК Острова	68 699	0	0,0%	-
5	н/р	ГК АССО-Строй	59 823	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК АСПЭК-Домстрой	50 298	3 484	6,9%	1,3
7	★ 3,0	УК СТИМ	44 573	0	0,0%	-
8	н/р	ЗАРДОН групп	37 645	0	0,0%	-
9	н/р	ГК Рентек	33 414	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Талан	27 550	0	0,0%	-
11	★ 2,5	ГК СпецСтрой	25 936	2 677	10,3%	1,6
12	★ 1,5	ГК АЛЬЯНС	18 817	18 817	100%	16,5
13	н/р	СК Kalinka Group	17 141	0	0,0%	-
14	н/р	ГК Литум	14 702	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Атлант	14 447	0	0,0%	-
16	★ 0,5	АкадемГрад	13 012	13 012	100%	33,0
17	★ 4,0	ГК Парус	11 750	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК Железно	11 387	0	0,0%	-
19	★ 3,0	ГУССТ №8 при Спецстрое России	9 804	5 944	60,6%	10,9
20	★ 4,0	ПЗСП	9 460	0	0,0%	-
21	н/р	СТРОЙСОЮЗ	7 587	0	0,0%	-
22	н/р	Ресурс	7 557	0	0,0%	-
23	н/р	ЖСК Автономная	6 701	6 701	100%	36,0
24	н/р	РЕСТСТРОЙ	6 132	0	0,0%	-
25	★ 3,0	Иж-Град	5 726	5 726	100%	6,0
26	н/р	РСУ-сервис	4 468	4 468	100%	21,0
27	★ 2,5	Федерация	3 247	3 247	100%	27,0
28	н/р	ГК Недвижимость	2 061	2 061	100%	27,0
29	н/р	Бавария-Строй	1 550	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
30	н/р	ТЕПЛОБЛОК	1 340	1 340	100%	24,0
31	н/р	Регионстрой	727	0	0,0%	-
32	н/р	Диалог	191	191	100%	24,0
Общий итог			959 205	108 562	11,3%	2,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Автономная» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике

В Удмуртской Республике возводится 61 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ривьера Парк» (город Ижевск). В этом жилом комплексе застройщик «Регион-Инвест» возводит 5 домов, включающих 1 139 жилых единиц, совокупной площадью 79 812 м².

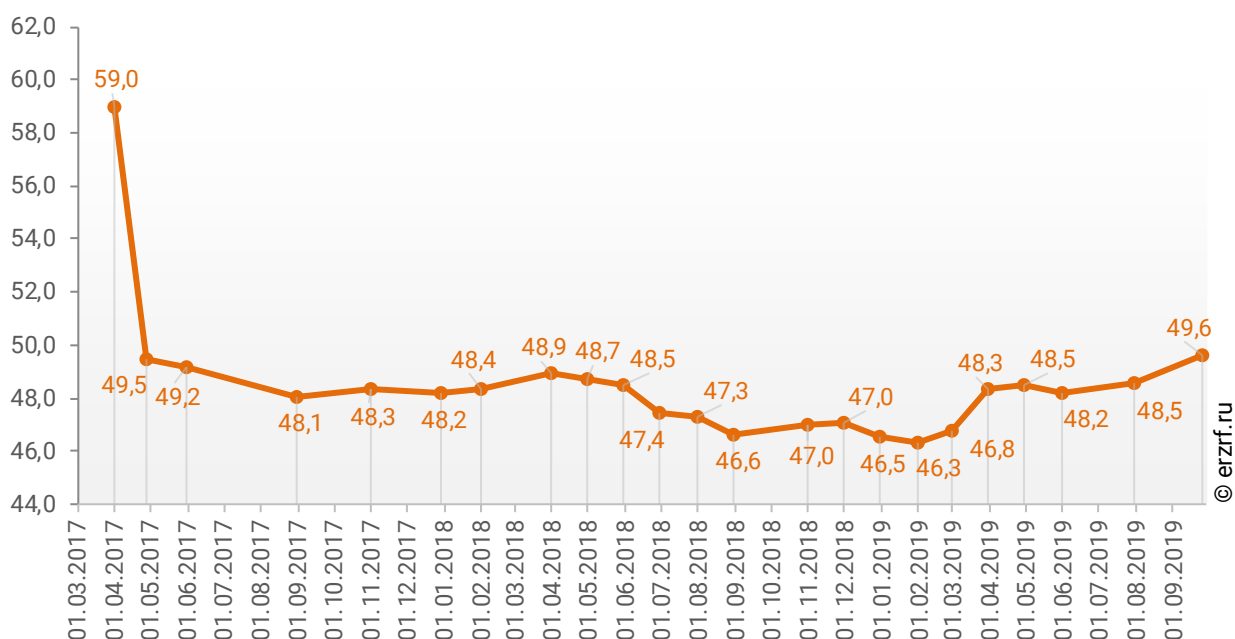
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике

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

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

График 7

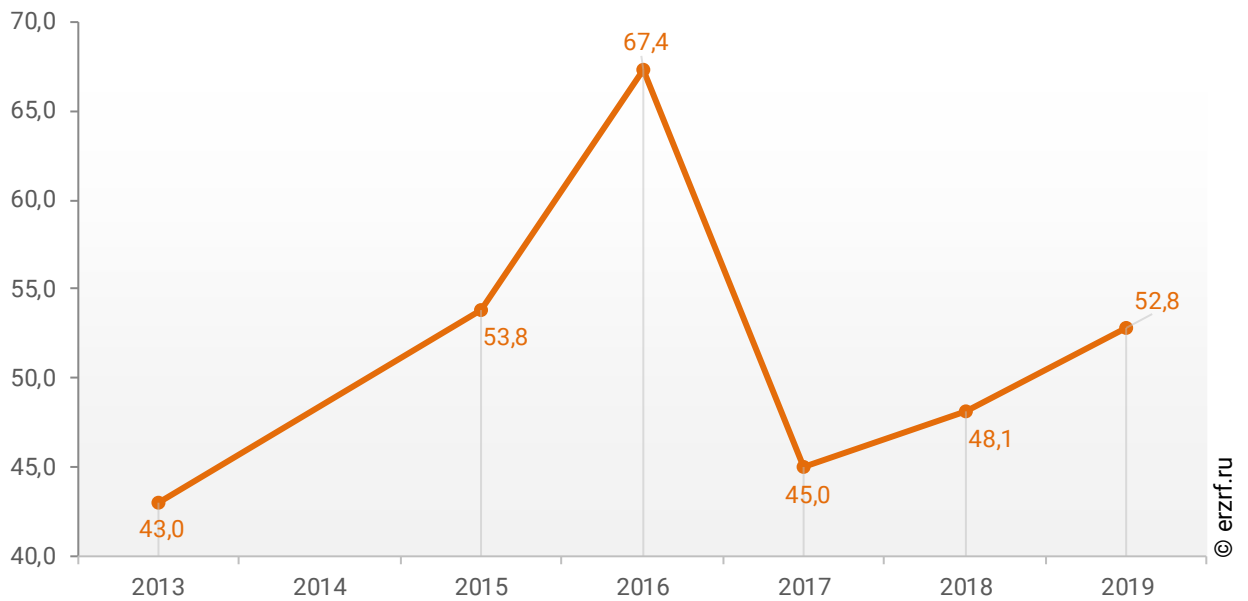
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Удмуртской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 52,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Диалог» – 27,3 м². Самая большая – у застройщика «Регион-Инвест» – 70,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Диалог	27,3
УК СТИМ	31,8
ЗАРДОН групп	37,2
ГК СпецСтрой	37,6
РСУ-сервис	39,9
ГК Атлант	40,4
ГК Парус	40,8
Иж-Град	42,1
ГК Рентек	42,5
Бавария-Строй	43,1
ГК Литум	43,1
ГК АССО-Строй	44,2
Ресурс	44,7
СТРОЙСОЮЗ	44,9
ГК Железно	45,4
ЖСК Автономная	45,9
ТЕПЛОБЛОК	46,2
АкадемГрад	47,5
КОМОССТРОЙ	47,7
Федерация	47,8
СК Kalinka Group	49,4
РЕСТСТРОЙ	51,1
ГК Недвижимость	51,5
ГУССТ №8 при Спецстрое России	52,7
ГК Острова	54,4
ГК АСПЭК-Домстрой	54,6
Талан	57,6
ГК АЛЬЯНС	59,0
ПЗСП	59,1
Регионстрой	60,6
УралДомСтрой	62,4
Регион-Инвест	70,1
Общий итог	49,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Рябиновая» – 27,3 м², застройщик «Диалог». Наибольшая – в ЖК «Особняк» – 172,5 м², застройщик «УралДомСтрой».

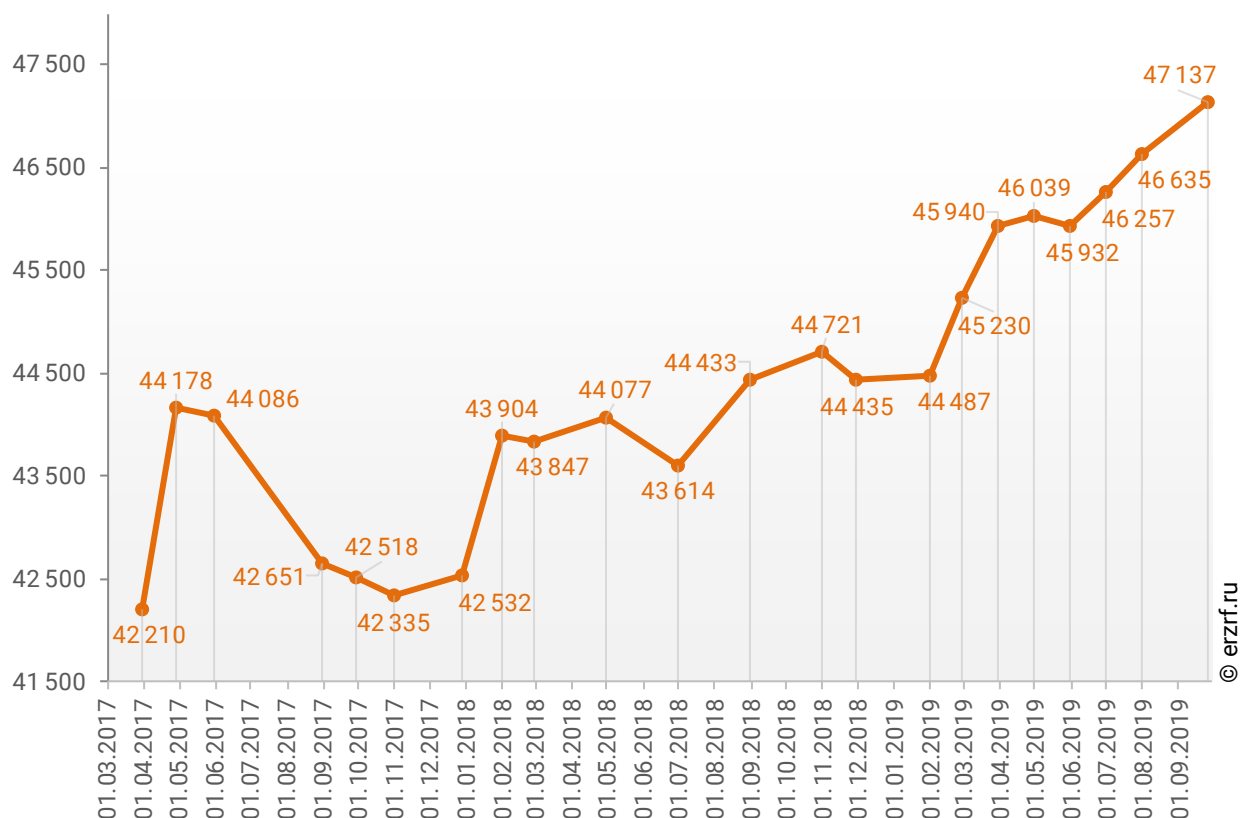
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Удмуртской Республике

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Удмуртской Республики составила 47 137 рублей за квадратный метр.

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

График 9

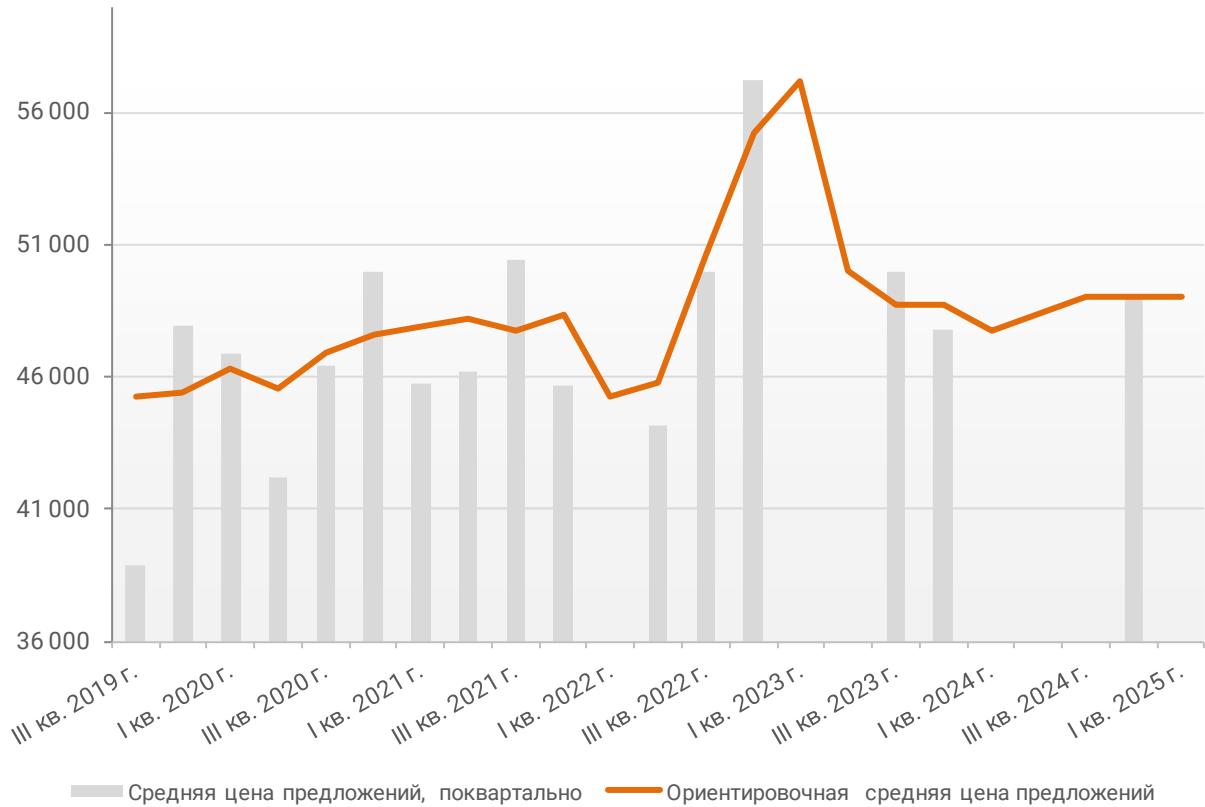
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Удмуртской Республике, ₽/м²



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

График 10

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



© erzrf.ru

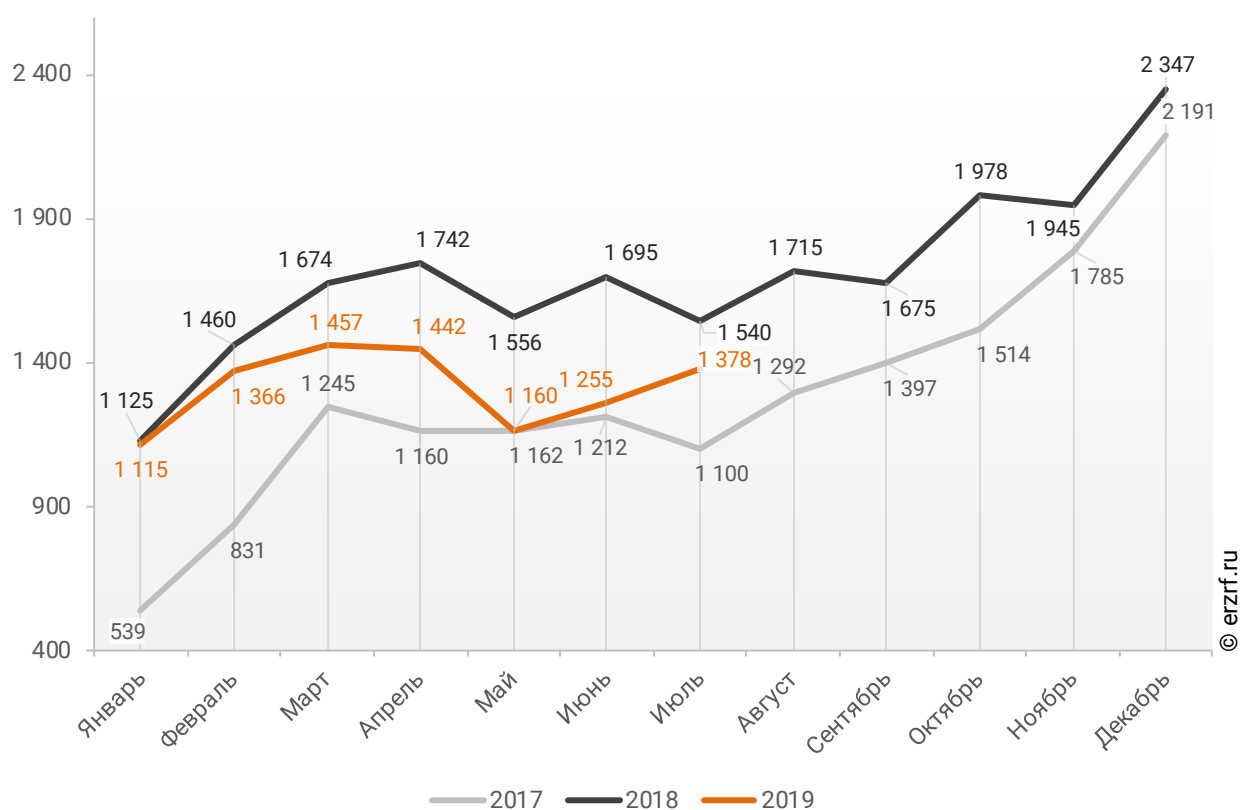
11. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Удмуртской Республики, составило 9 173, что на 15,0% меньше уровня 2018 г. (10 792 ИЖК), и на 26,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (7 249 ИЖК).

График 11

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

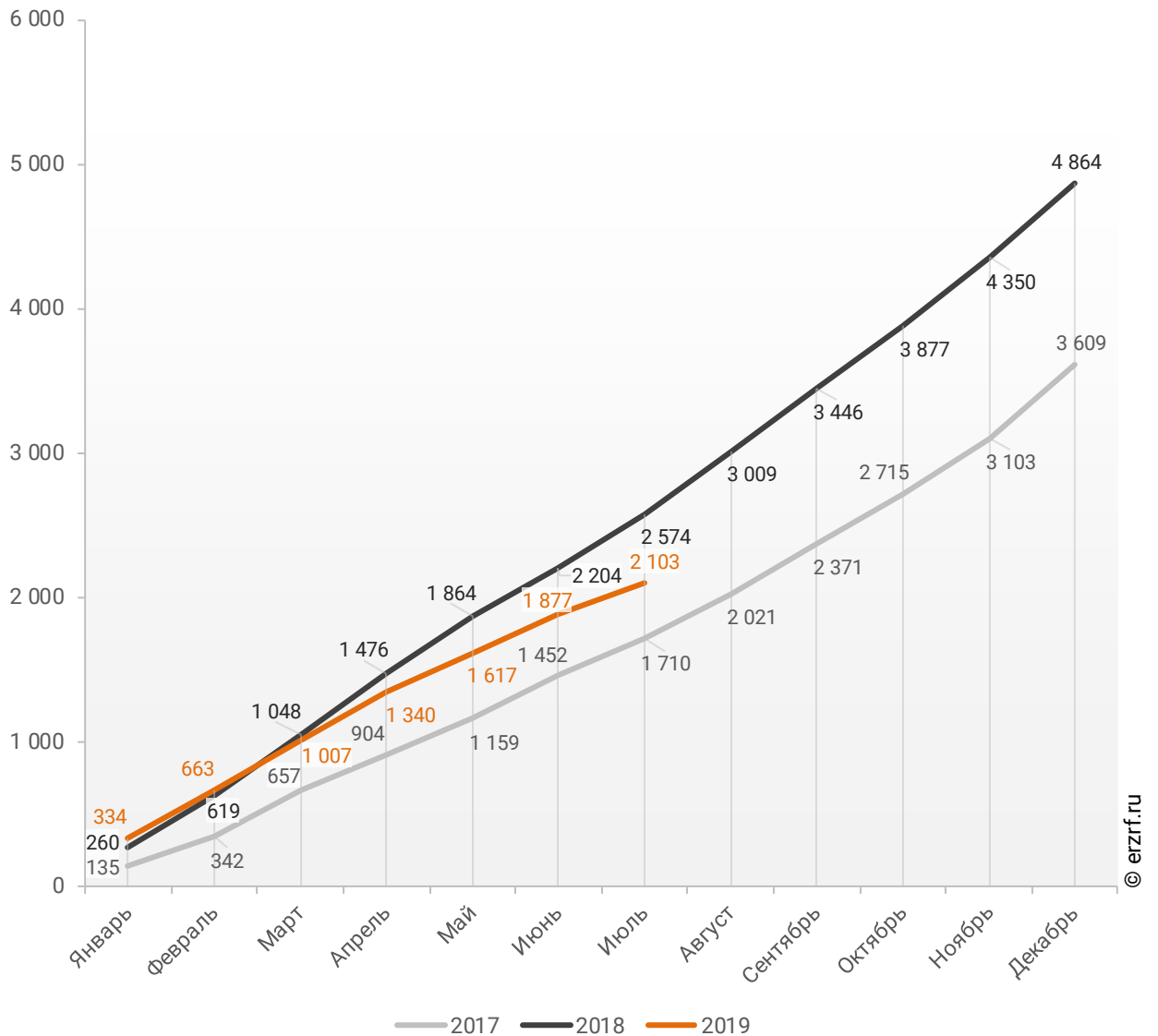


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 103, что на 18,3% меньше, чем в 2018 г. (2 574 ИЖК), и на 23,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1 710 ИЖК).

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

График 12

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

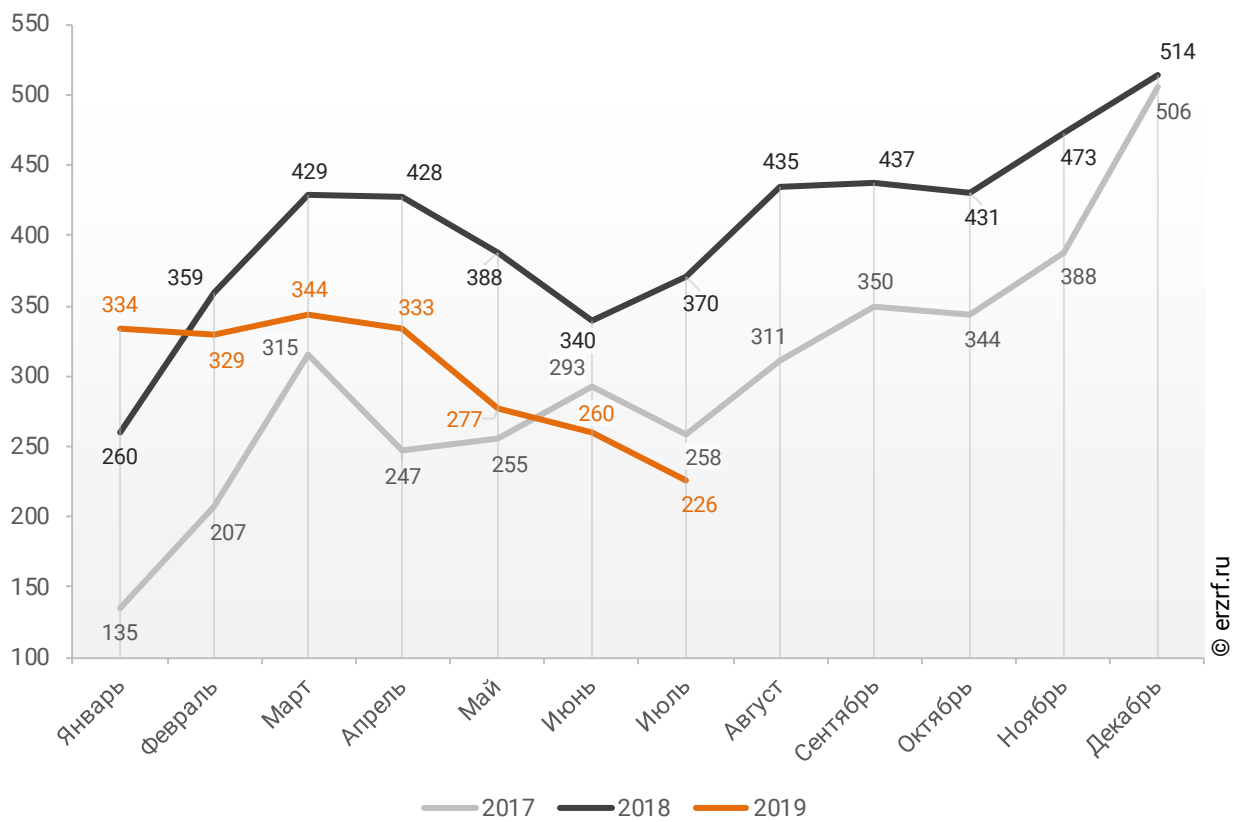


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Удмуртской Республике в июле 2019 года уменьшилось на 38,9% по сравнению с июлем 2018 года (226 против 370 годом ранее).

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

График 13

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

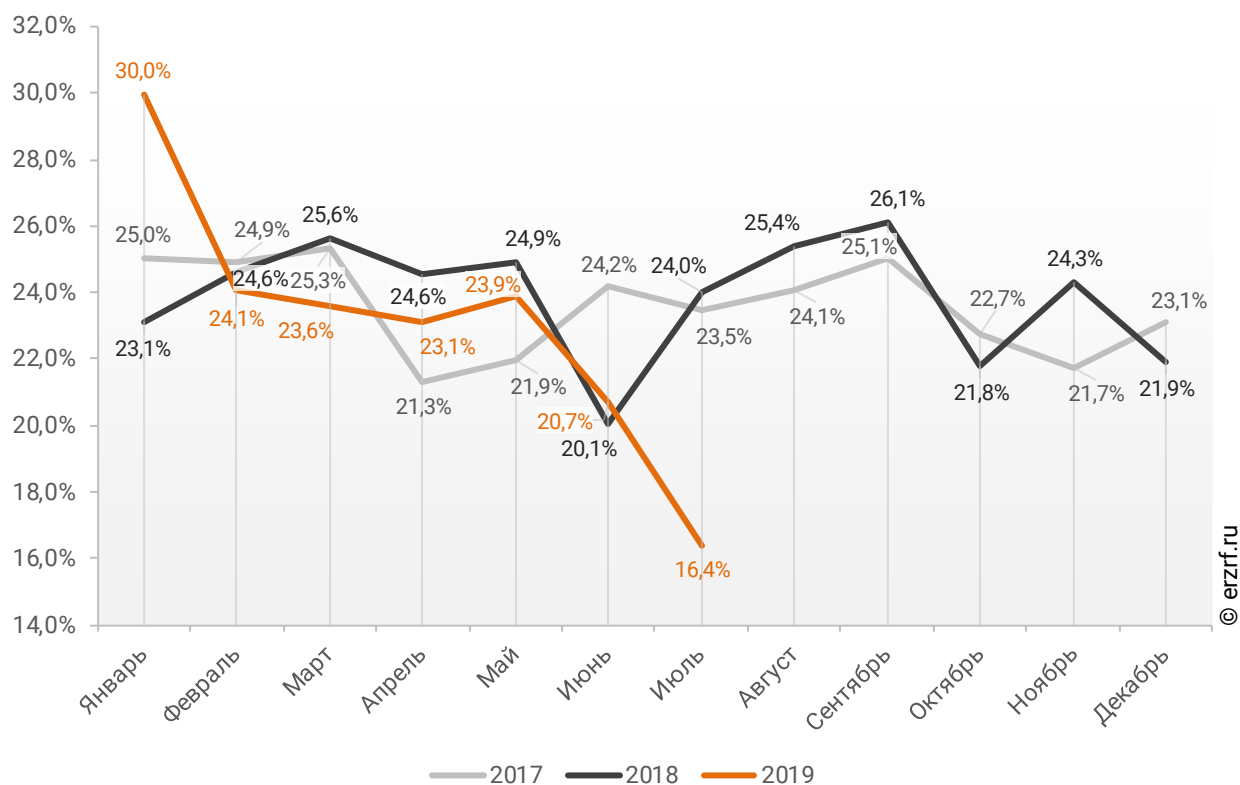


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 22,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 1,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,9%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,6%).

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

График 14

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



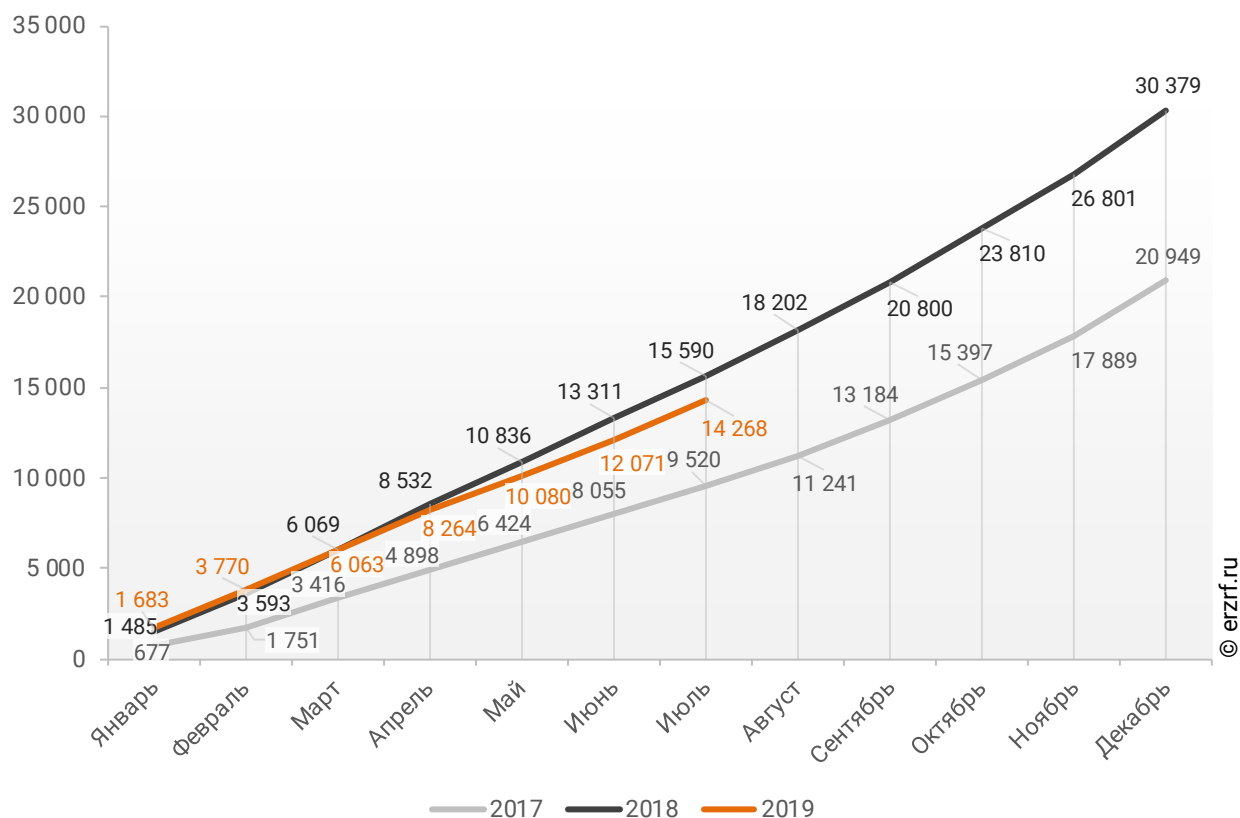
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, составил 14 268 млн ₽, что на 8,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (15 590 млн ₽), и на 49,9% больше аналогичного значения 2017 г. (9 520 млн ₽).

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

График 15

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

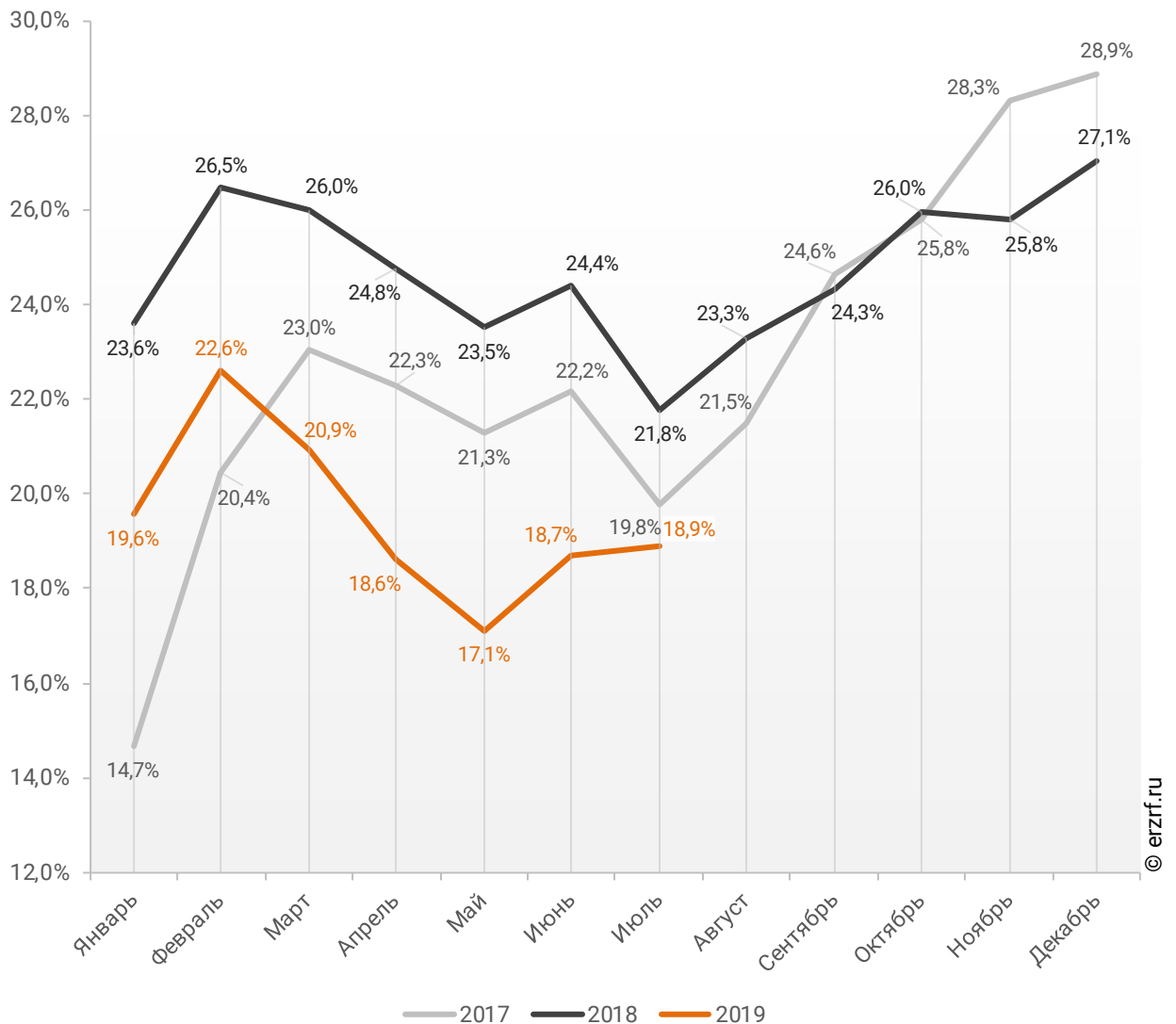


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Удмуртской Республики (73 494 млн ₽), доля ИЖК составила 19,4%, что на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,3%), и на 1,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,8%).

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

График 16

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

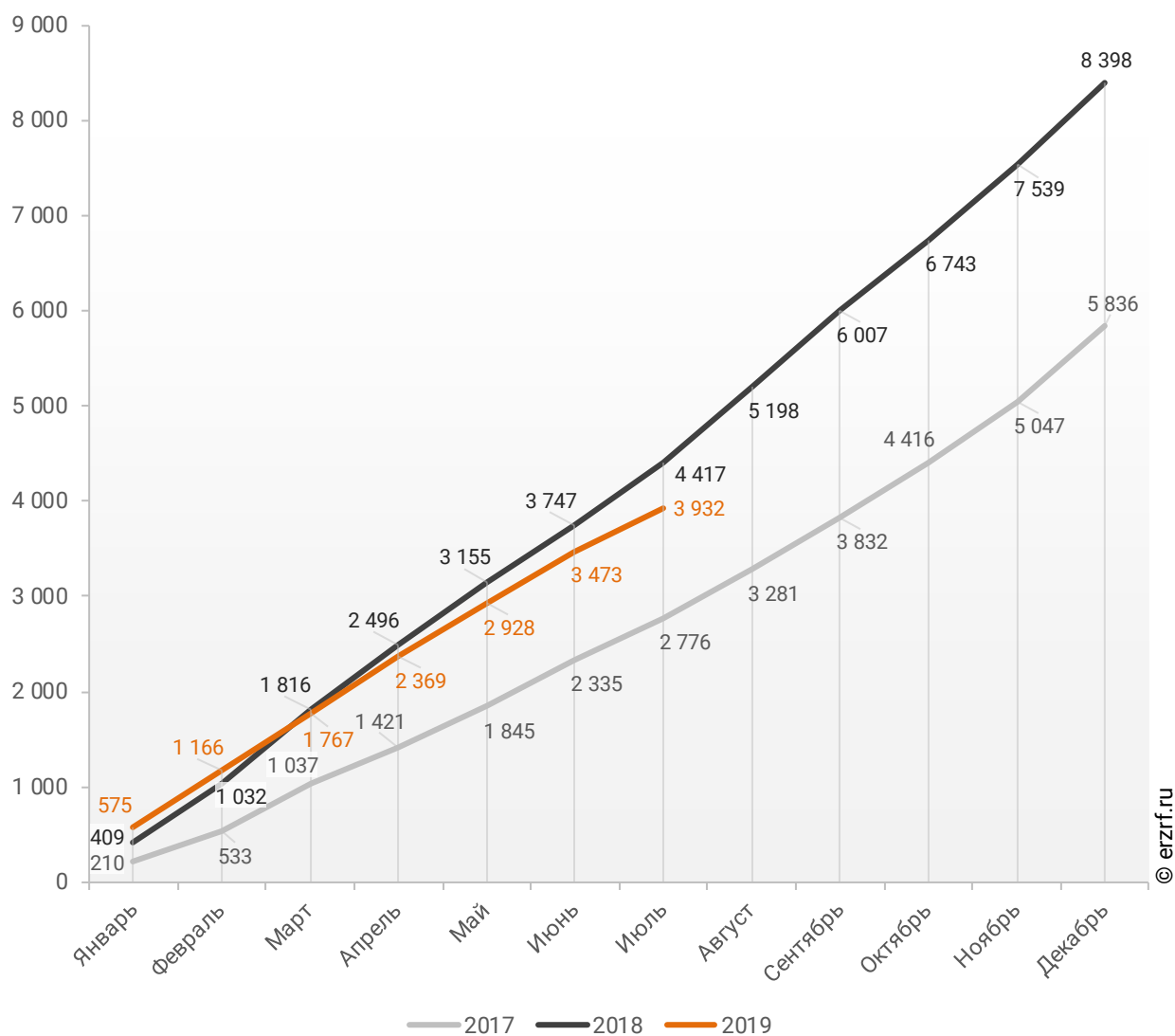


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог ДДУ, составил 3 932 млн ₽ (27,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 11,0% меньше аналогичного значения 2018 г. (4 417 млн ₽), и на 41,6% больше, чем в 2017 г. (2 776 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Удмуртской Республики (73 494 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,9%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,1%).

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

График 18

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

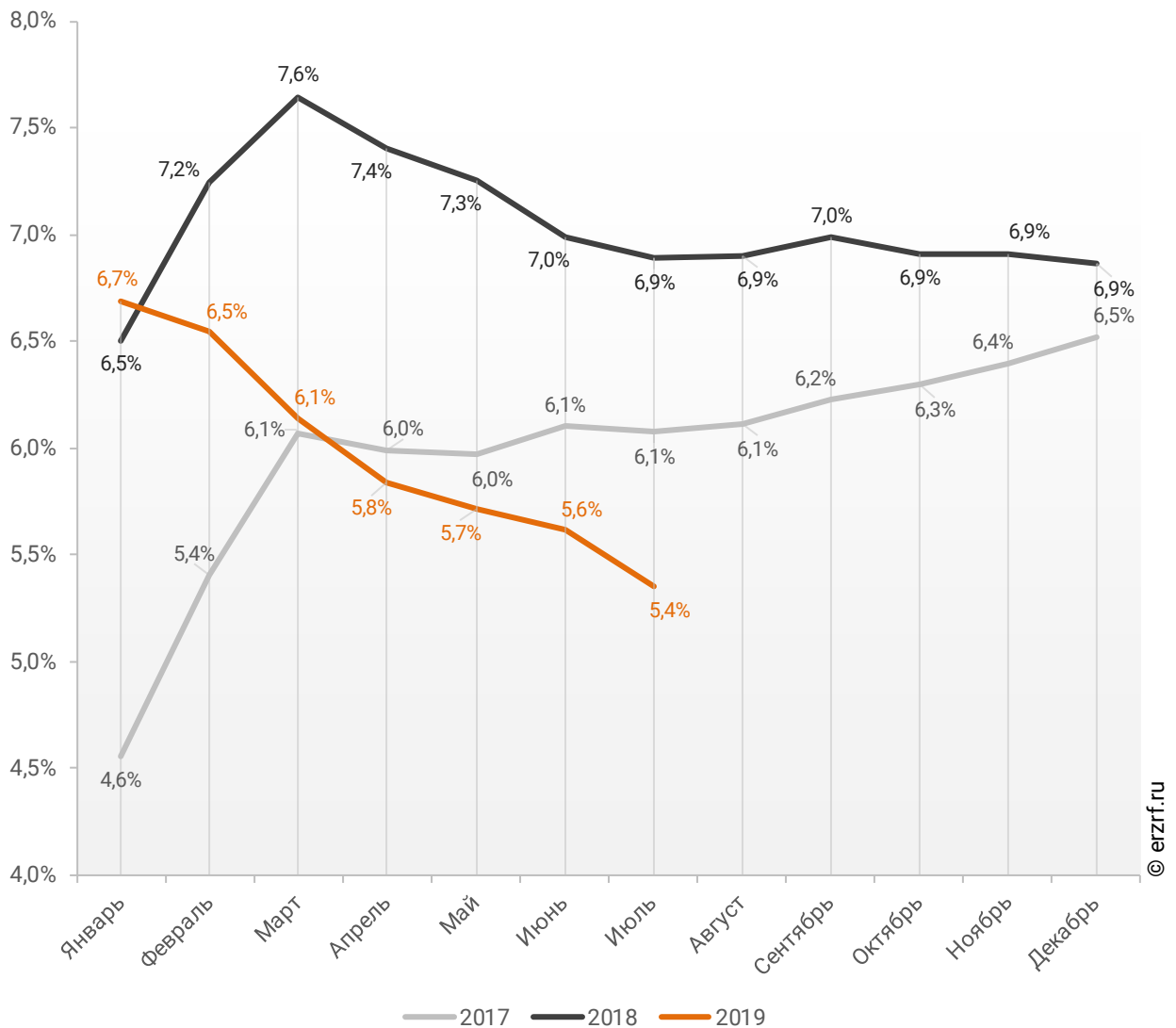
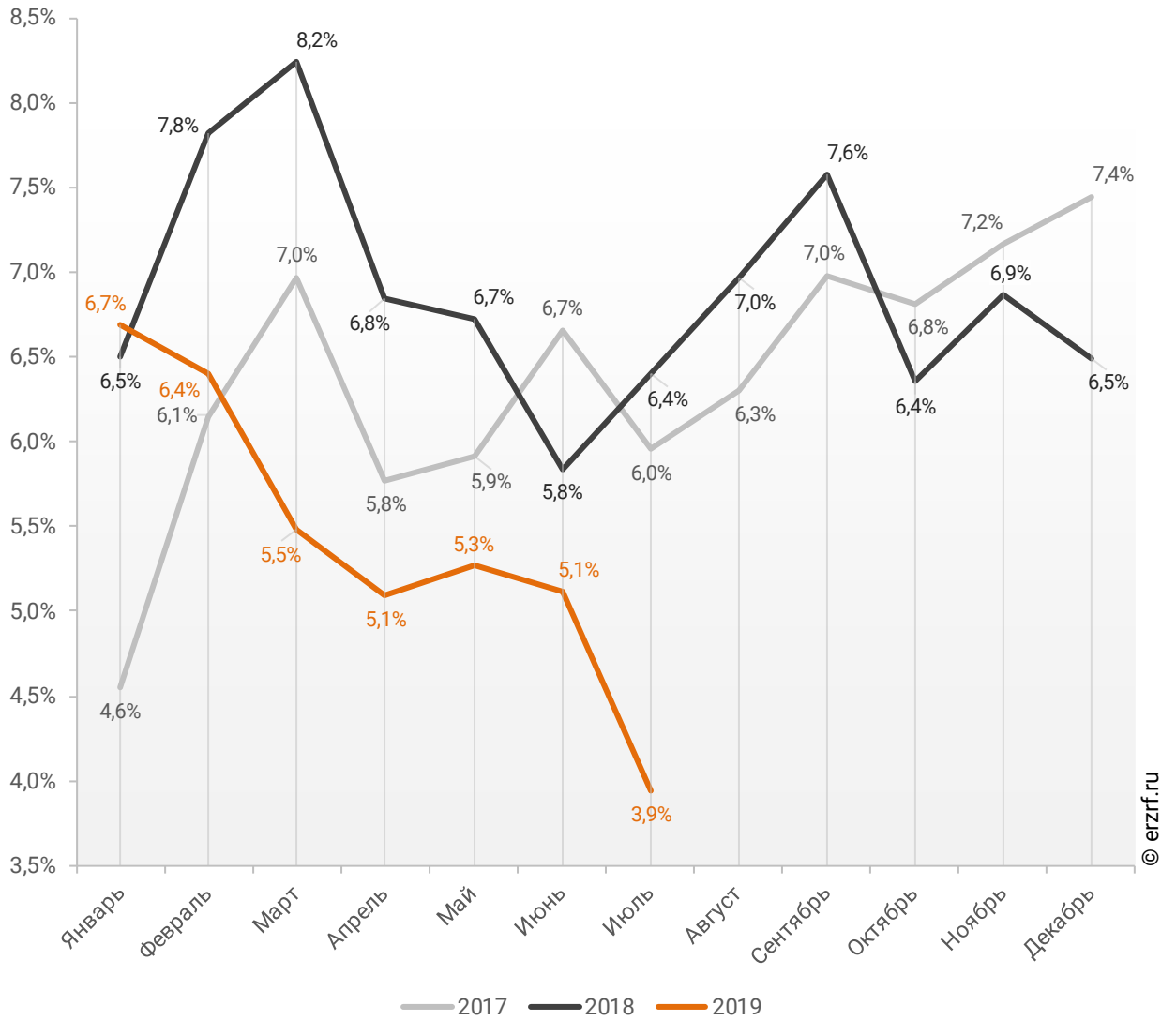


График 19

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



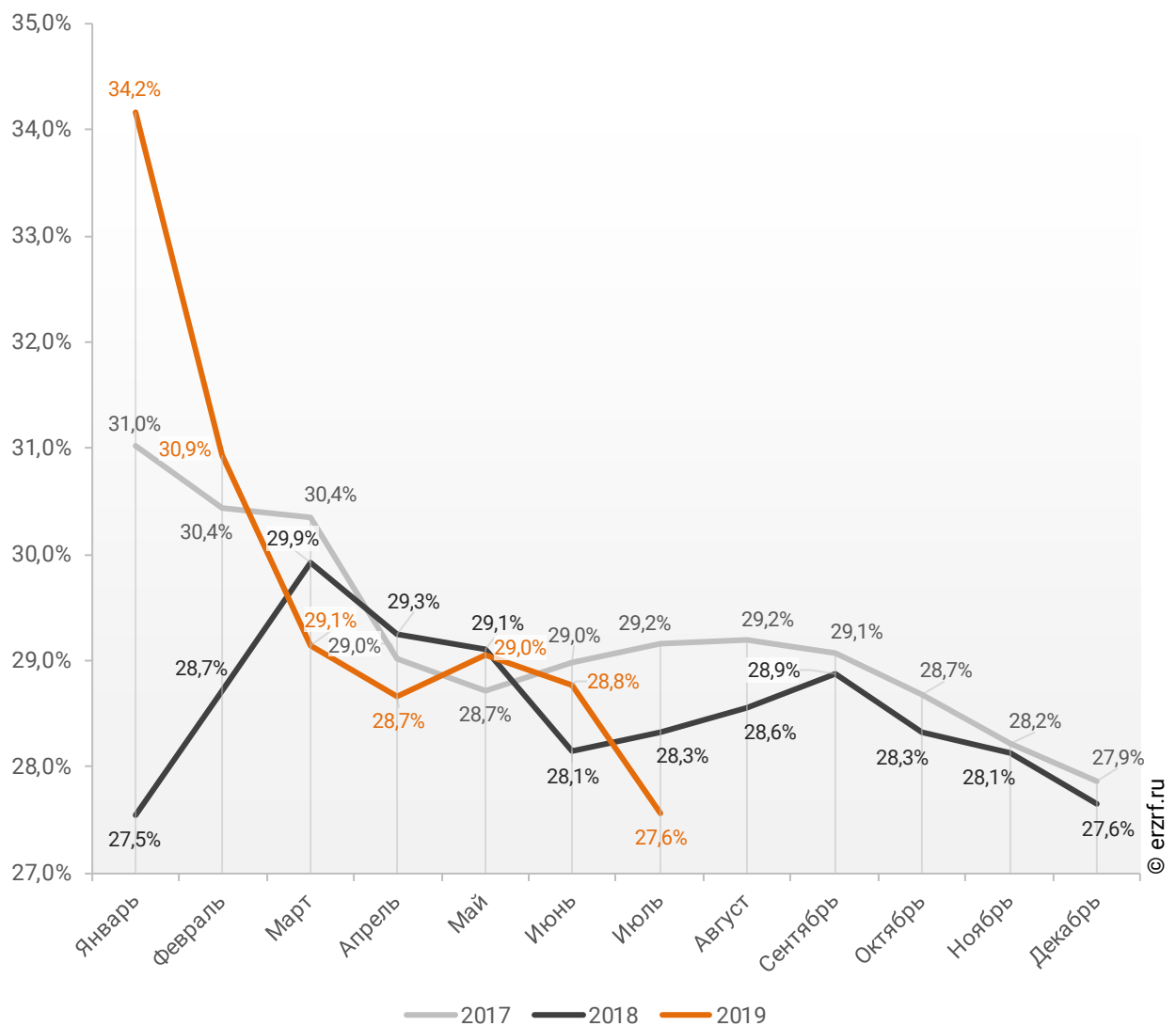
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 27,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше, чем в 2018 г. (28,3%), и на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (29,2%).

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

График 20

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

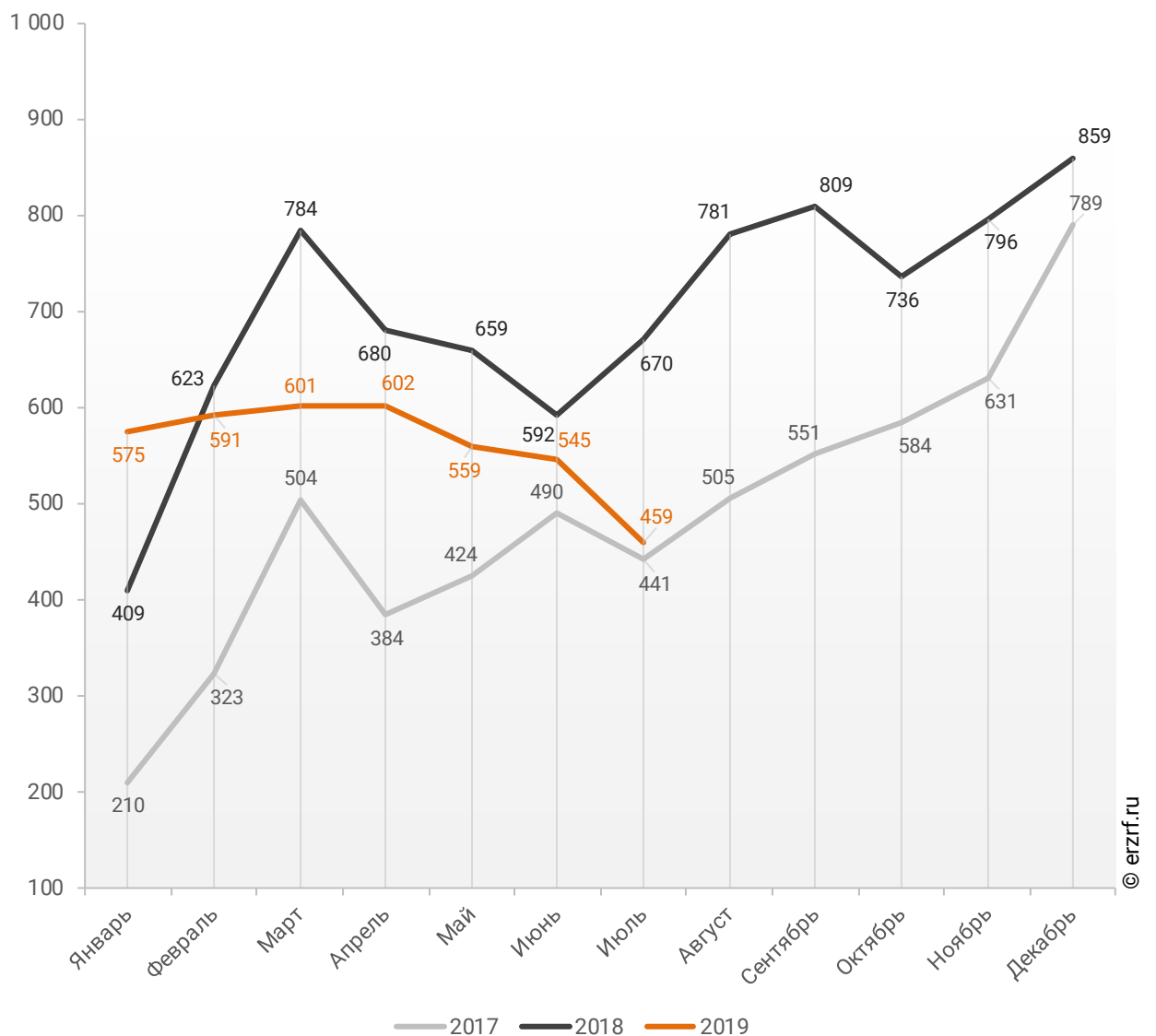


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Удмуртской Республике в июле 2019 года, уменьшился на 31,5% по сравнению с июлем 2018 года (459 против 670 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

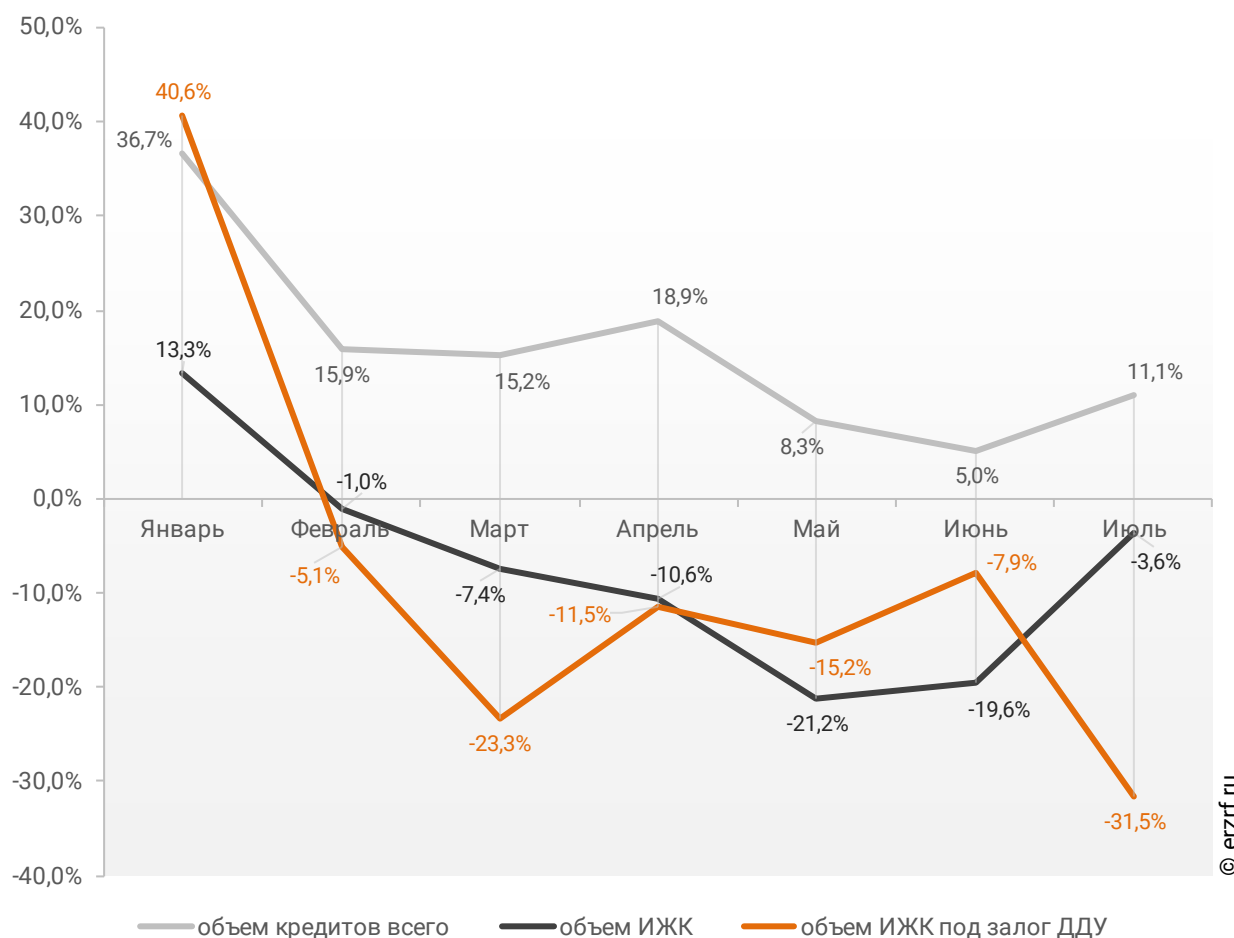
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 31,5% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 11,1% (11,6 против 10,5 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,6% (2,2 против 2,3 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Удмуртской Республике кредитов всех видов в июле составила 3,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,9%.

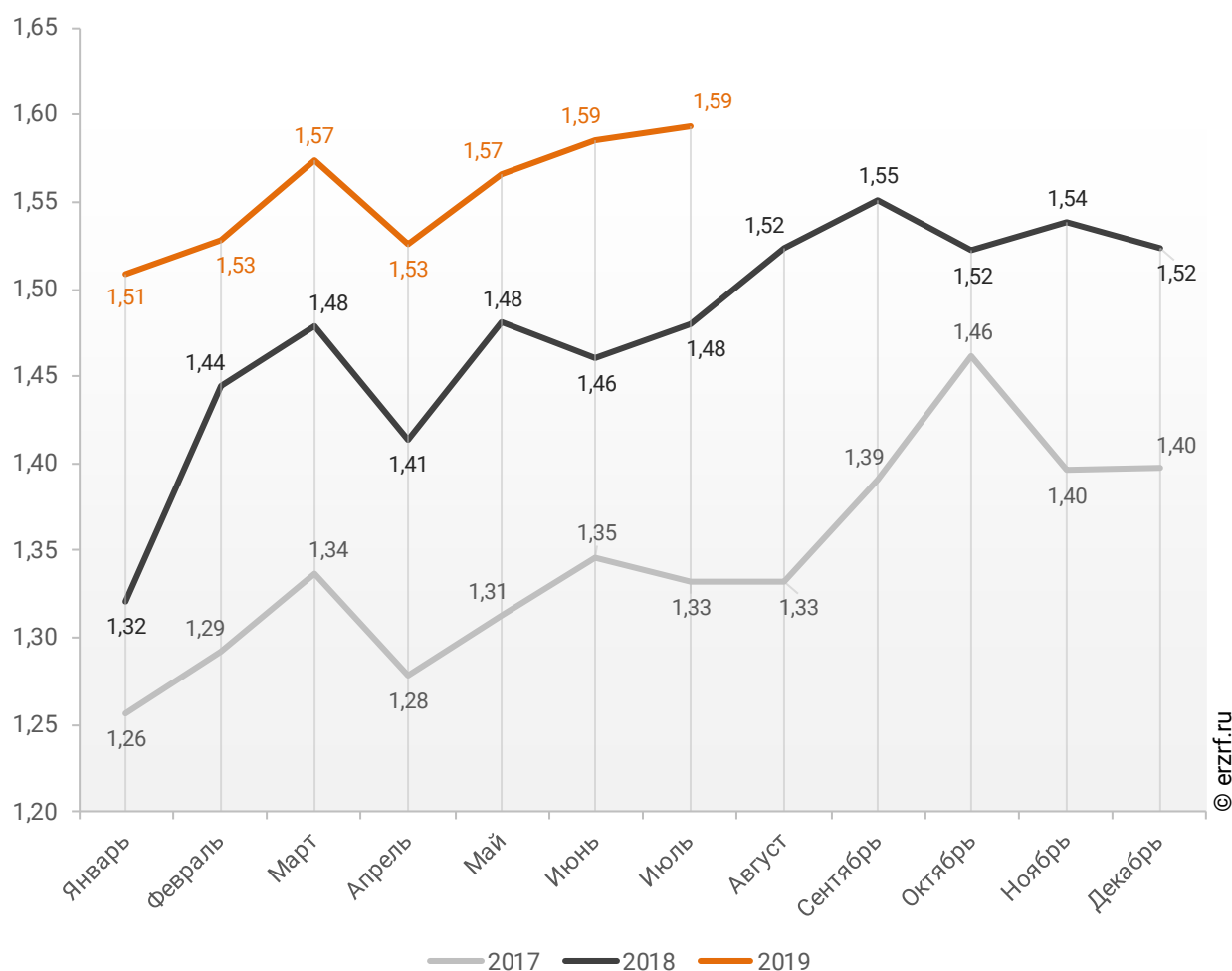
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Удмуртской Республике составил 1,59 млн ₽, что на 7,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,48 млн ₽), и на 19,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,33 млн ₽).

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

График 23

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

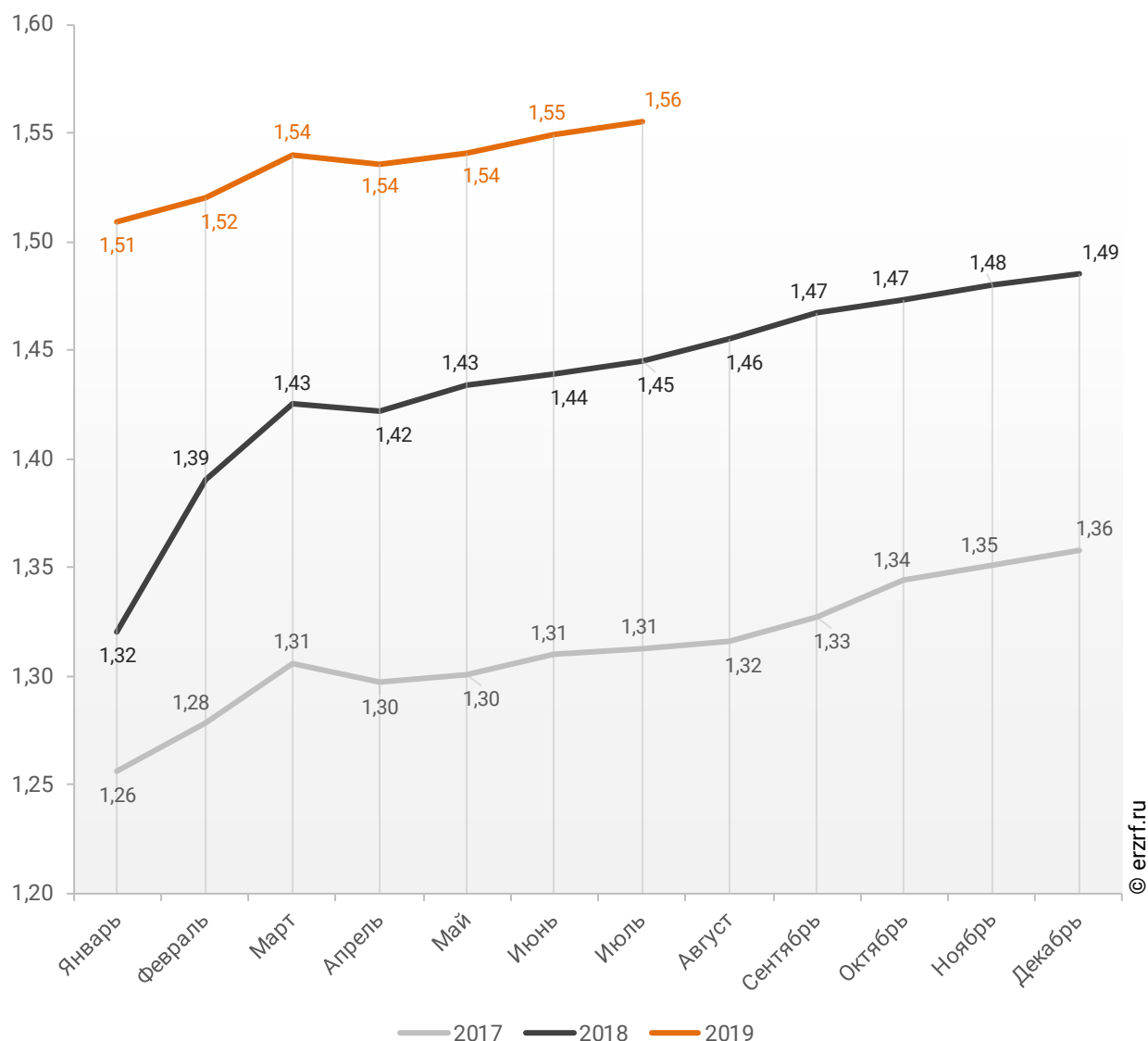


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 1,56 млн ₽, что на 7,6% больше, чем в 2018 г. (1,45 млн ₽), и на 18,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,31 млн ₽).

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

График 24

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

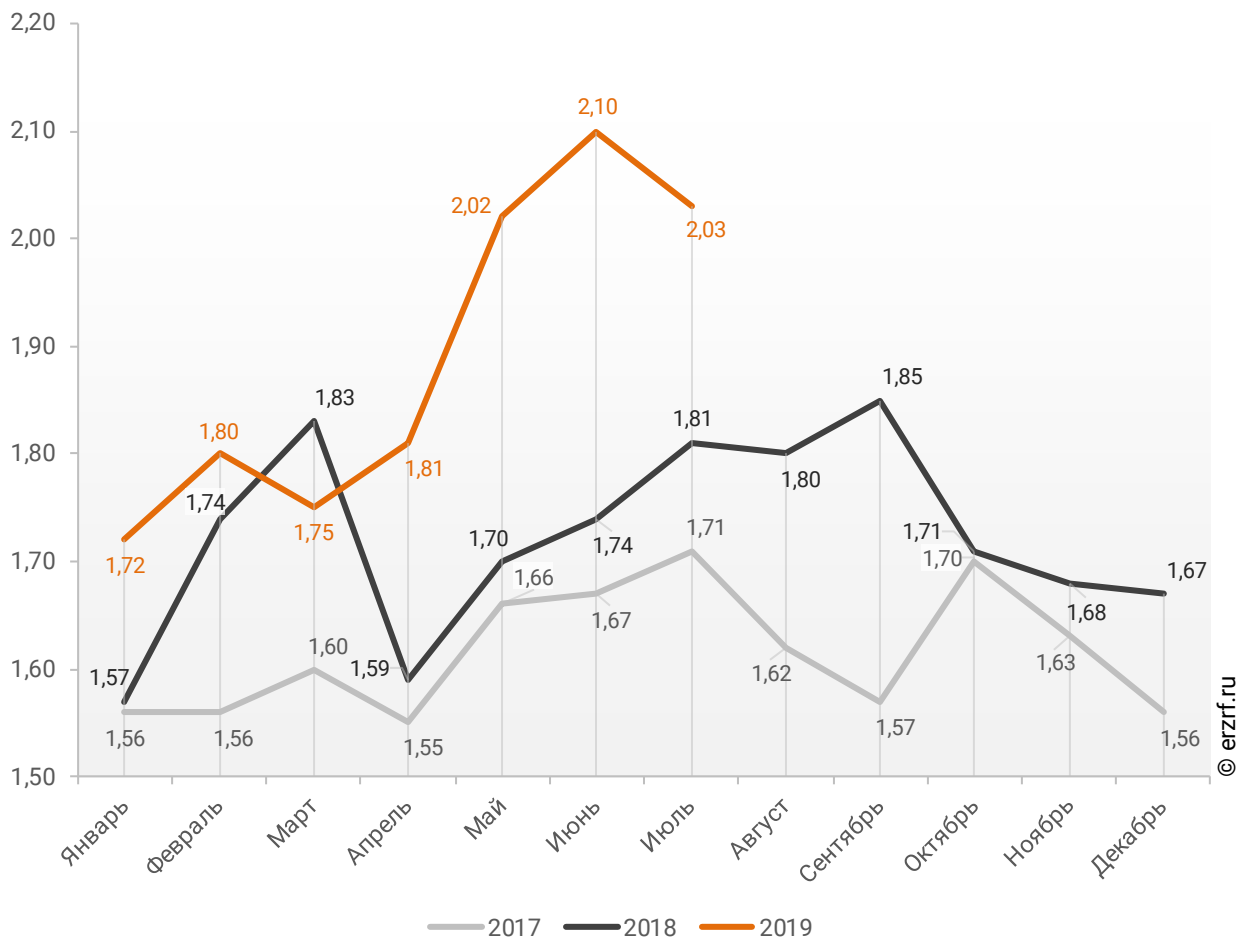


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Удмуртской Республике в июле 2019 года увеличился на 12,2% по сравнению с июлем 2018 года (2,03 против 1,81 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

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

График 25

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

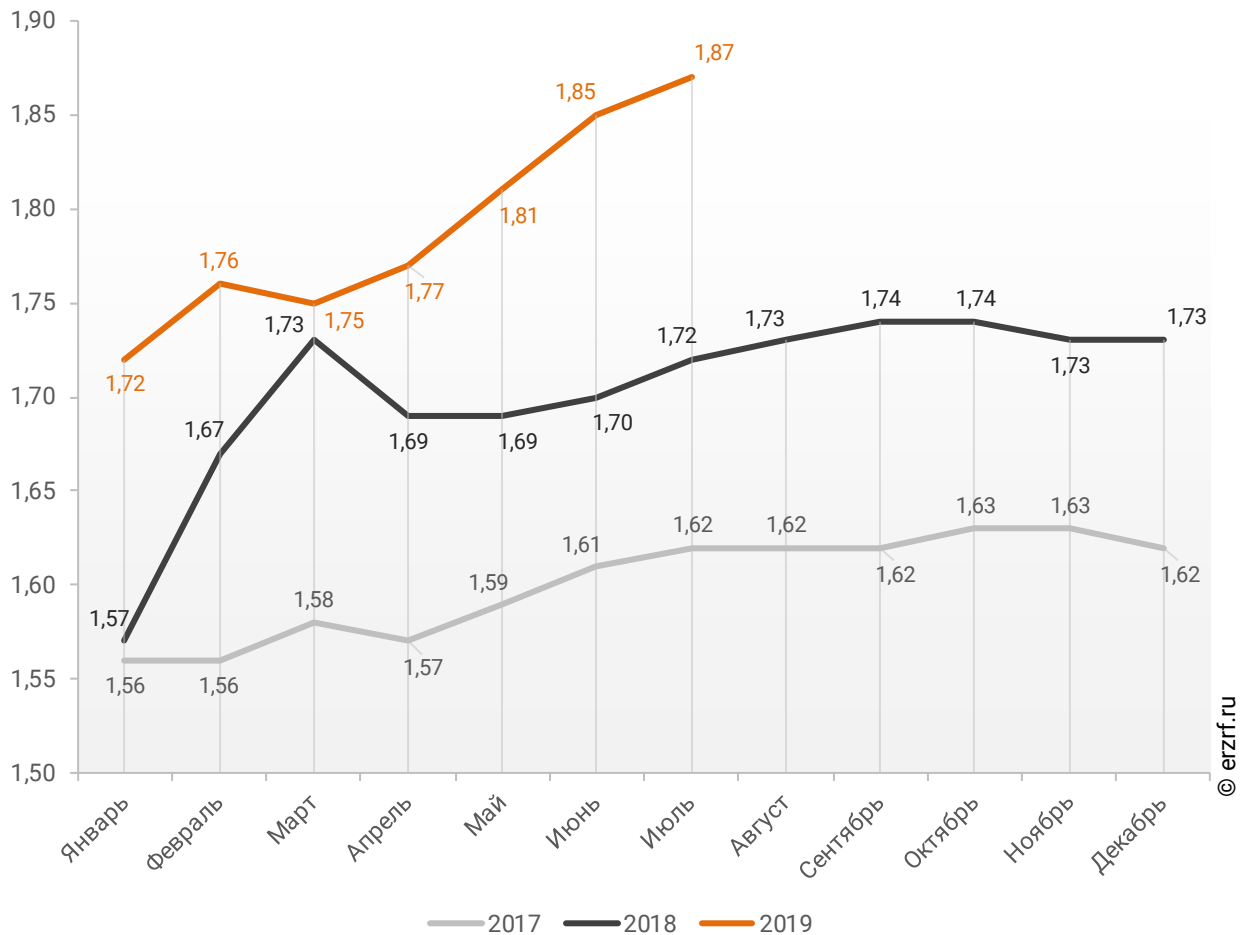


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 1,87 млн ₽ (на 20,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 8,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1,72 млн ₽), и на 15,4% больше уровня 2017 г. (1,62 млн ₽).

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

График 26

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

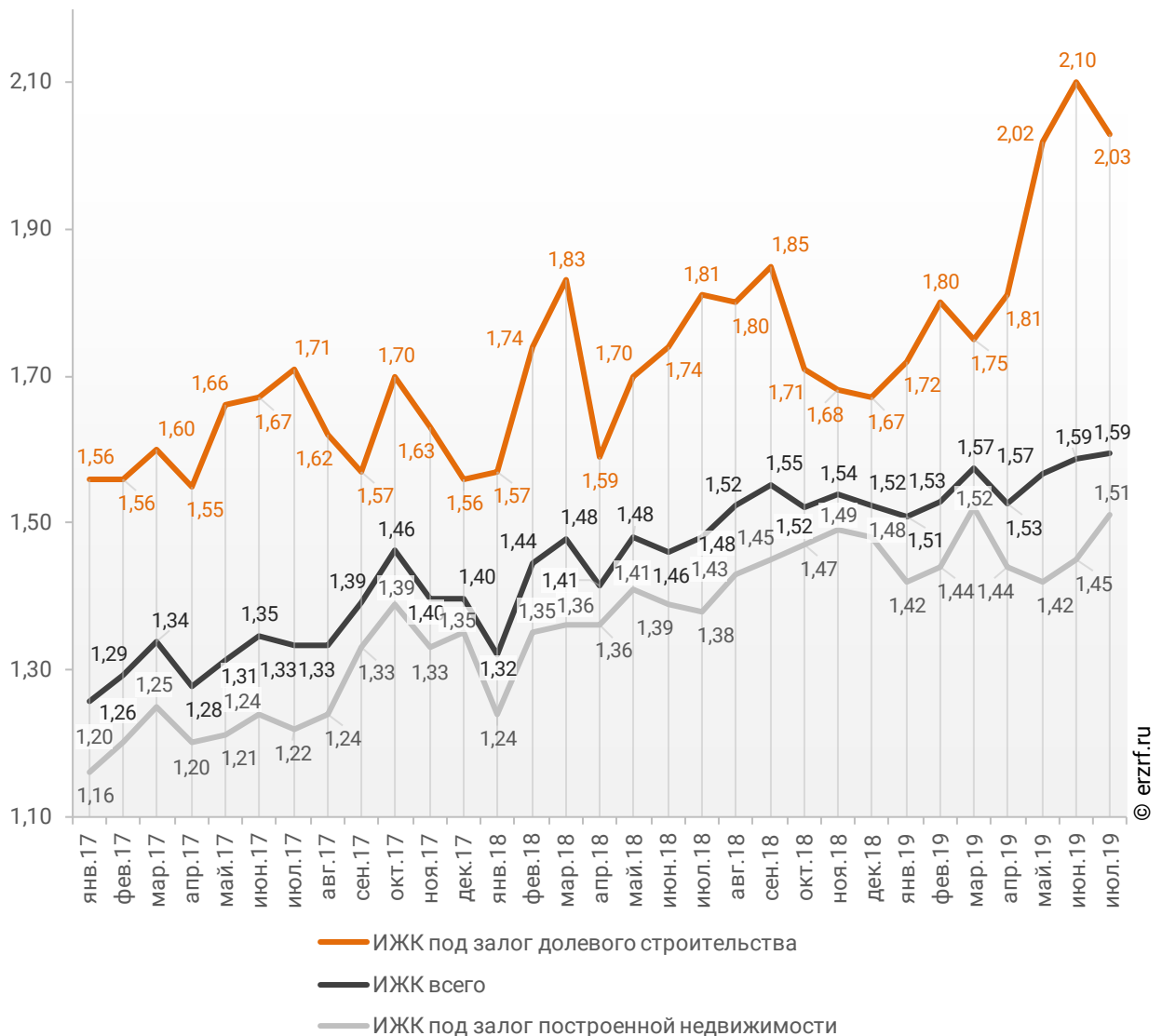


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,4% – с 1,38 до 1,51 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 3,2 п.п. – с 31,2% до 34,4%.

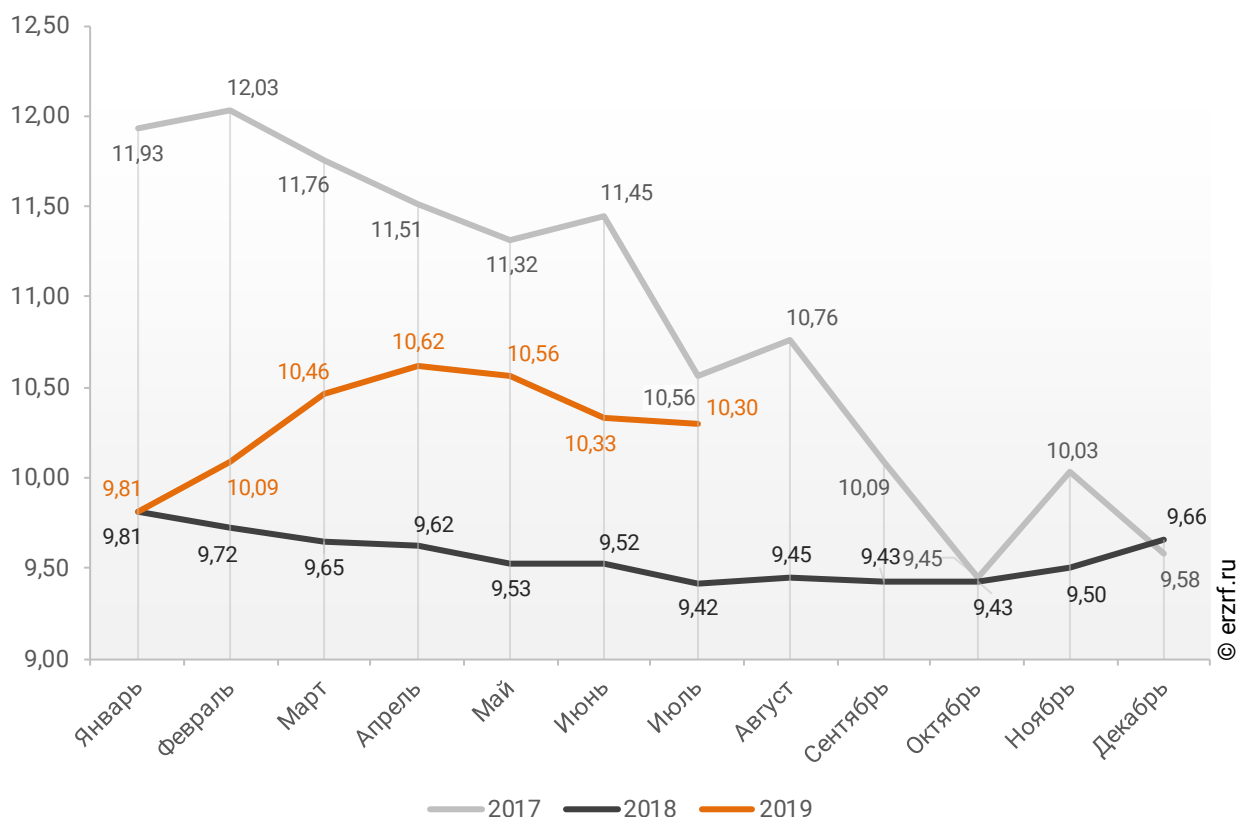
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Удмуртской Республике, средневзвешенная ставка составила 10,30%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,88 п.п. (с 9,42 до 10,30%).

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

График 28

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

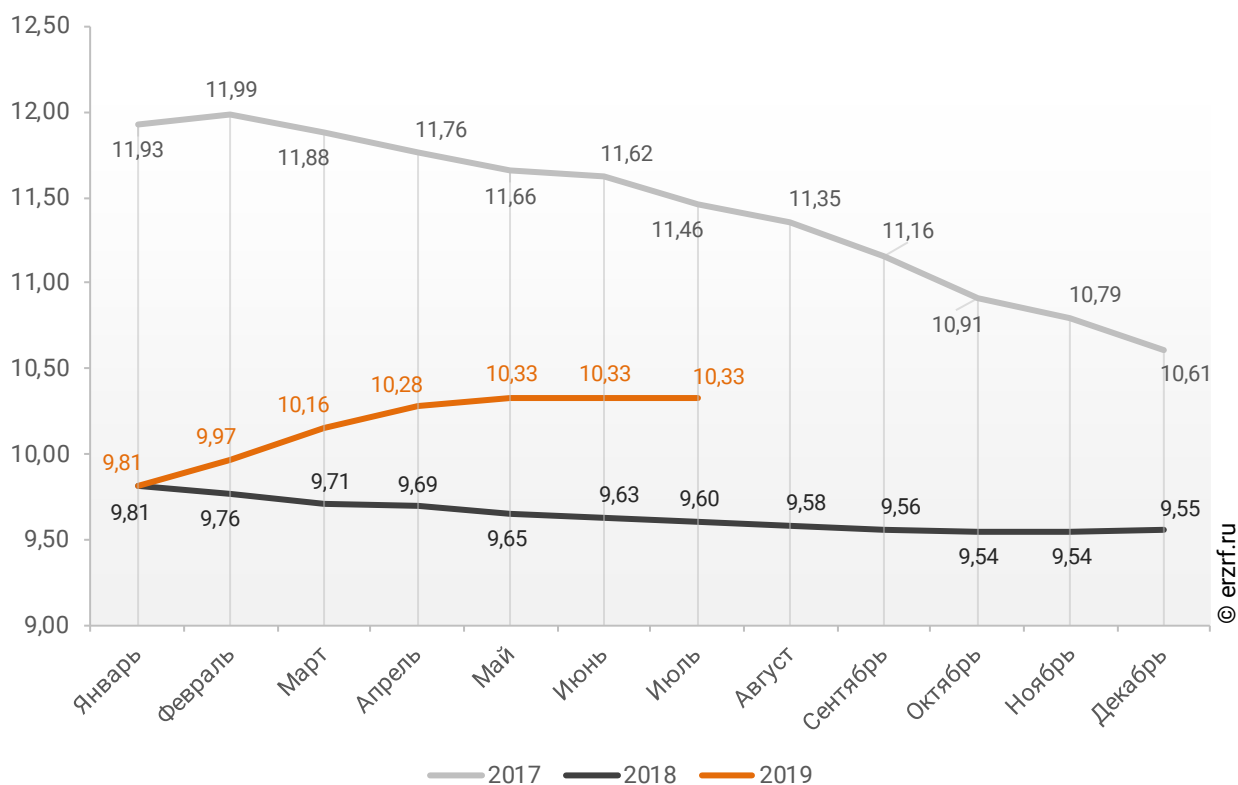


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 10,33%, что на 0,73 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,60%), и на 1,13 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,46%).

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

График 29

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

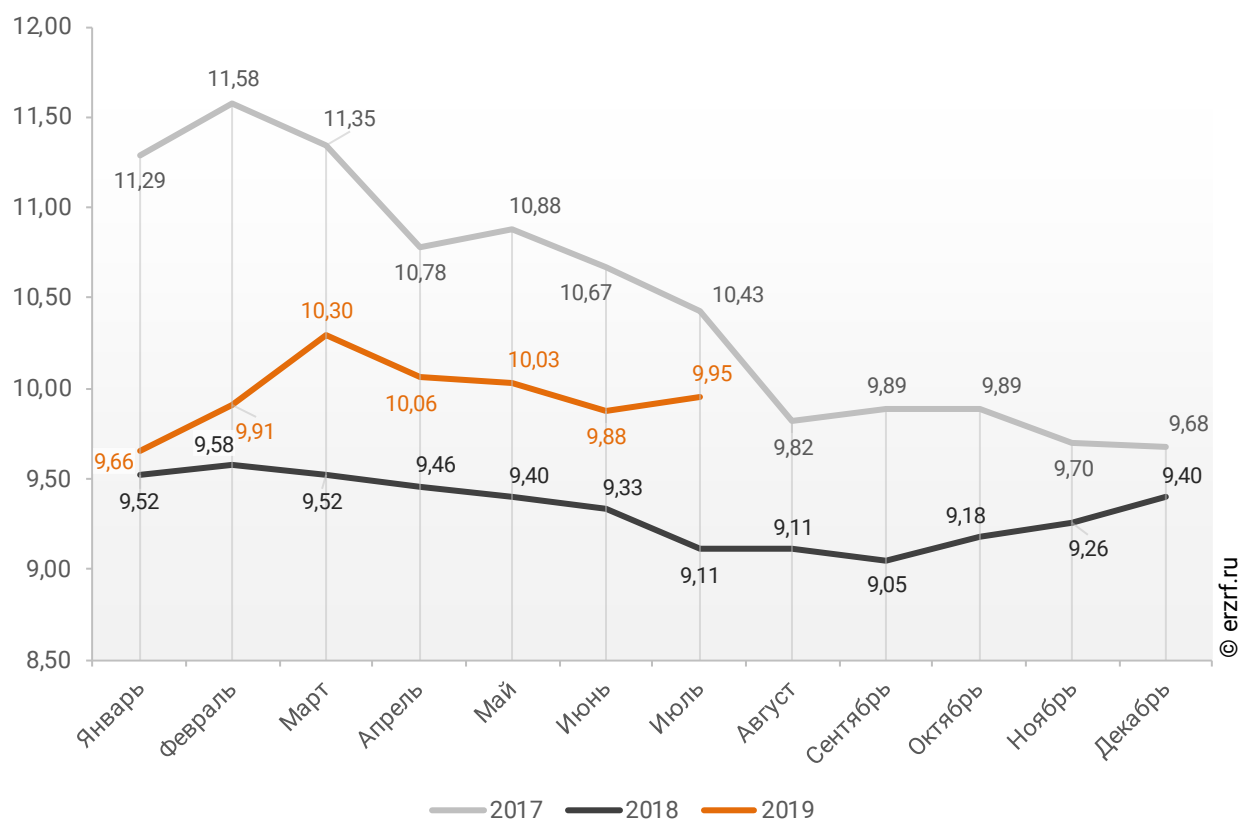


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Удмуртской Республике в июле 2019 года, составила 9,95%, что на 0,84 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (9,11%).

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

График 30

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

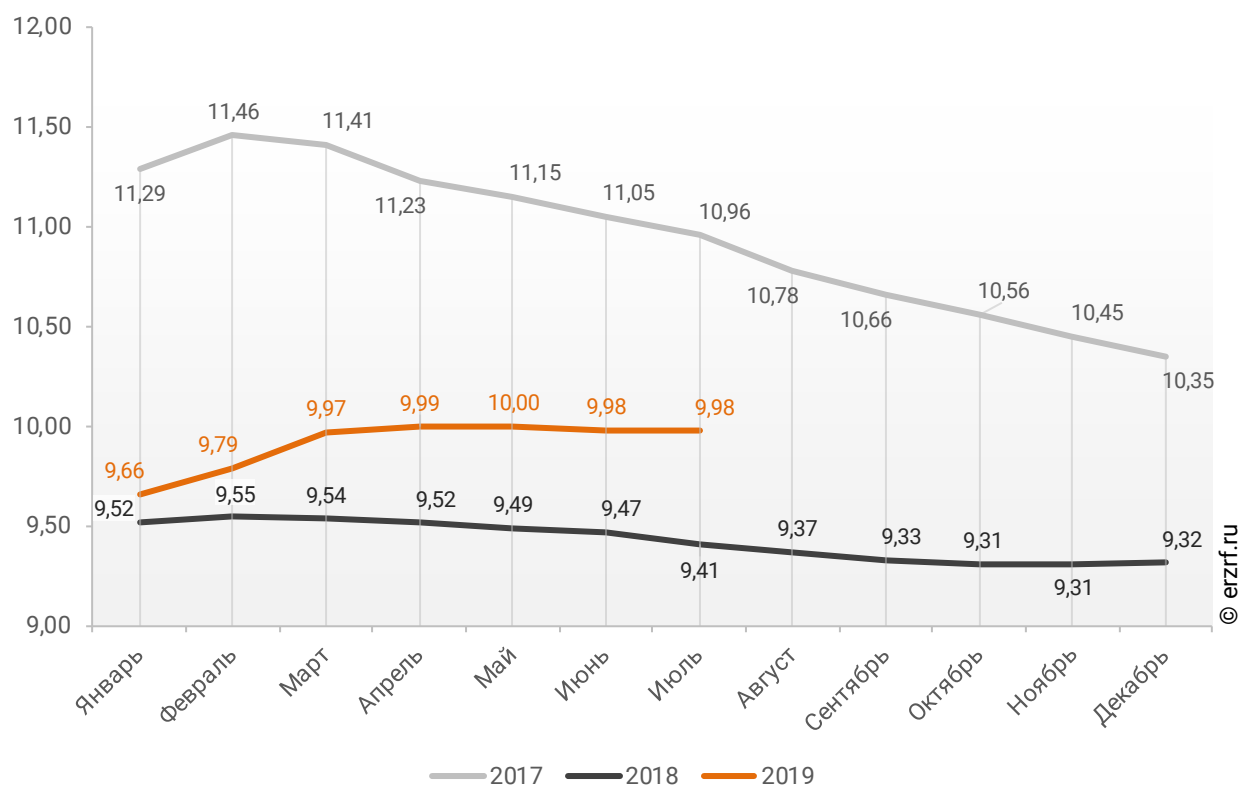


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 9,98% (на 0,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,57 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,41%), и на 0,98 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,96%).

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

График 31

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

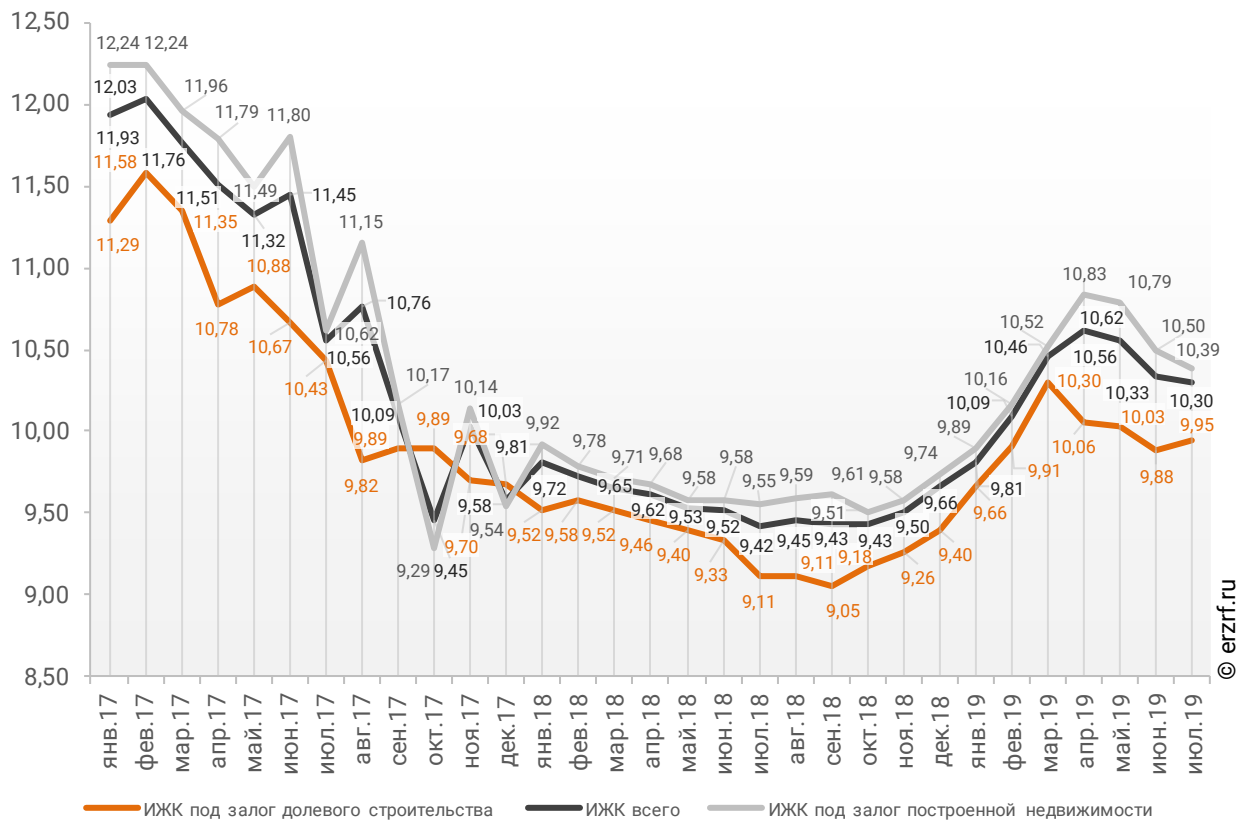


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Удмуртской Республике в июле 2019 года составила 10,39%, что на 0,84 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,55%).

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

График 32

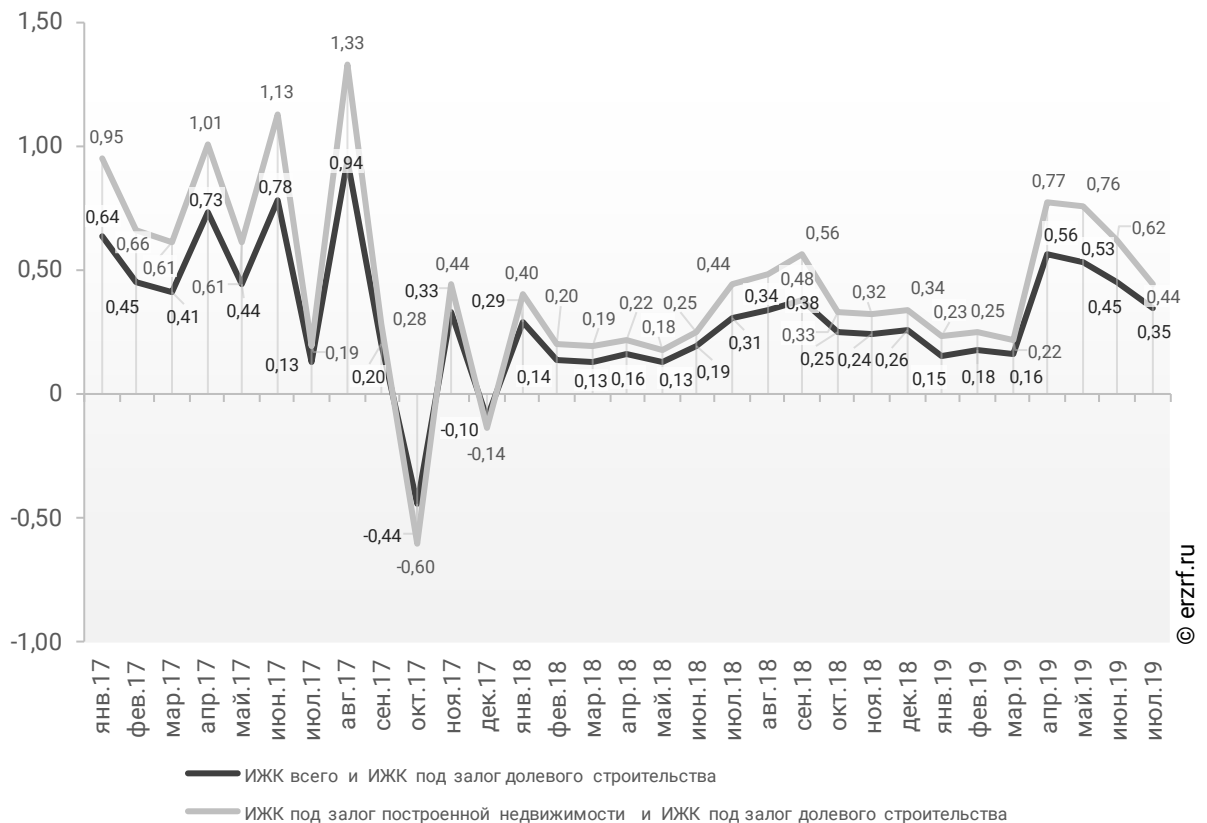
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Удмуртской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Удмуртской Республике увеличилась в 1,1 раза с 0,31 п.п. до 0,35 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Удмуртской Республике за год сохранилась на уровне 0,44 п.п. (График 33).

График 33

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

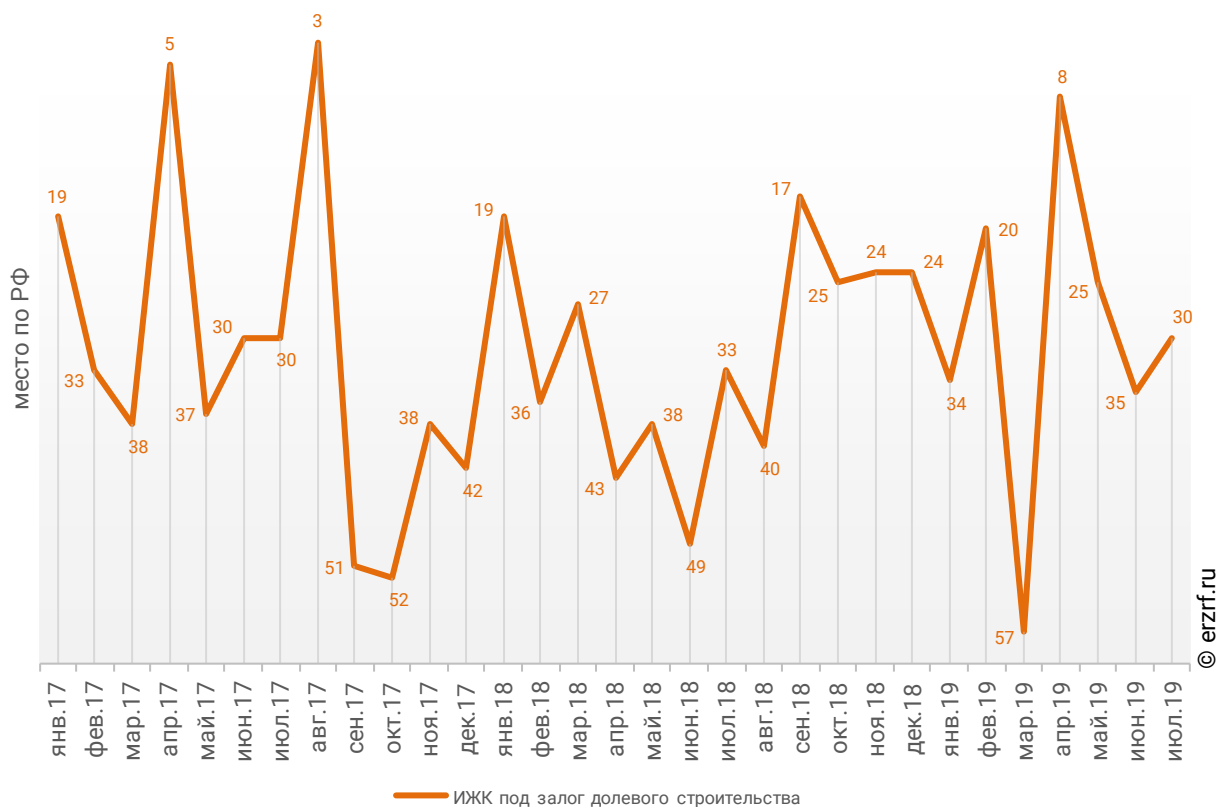


Удмуртская Республика занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Удмуртская Республика занимает 30-е место, и 64-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы 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), %**

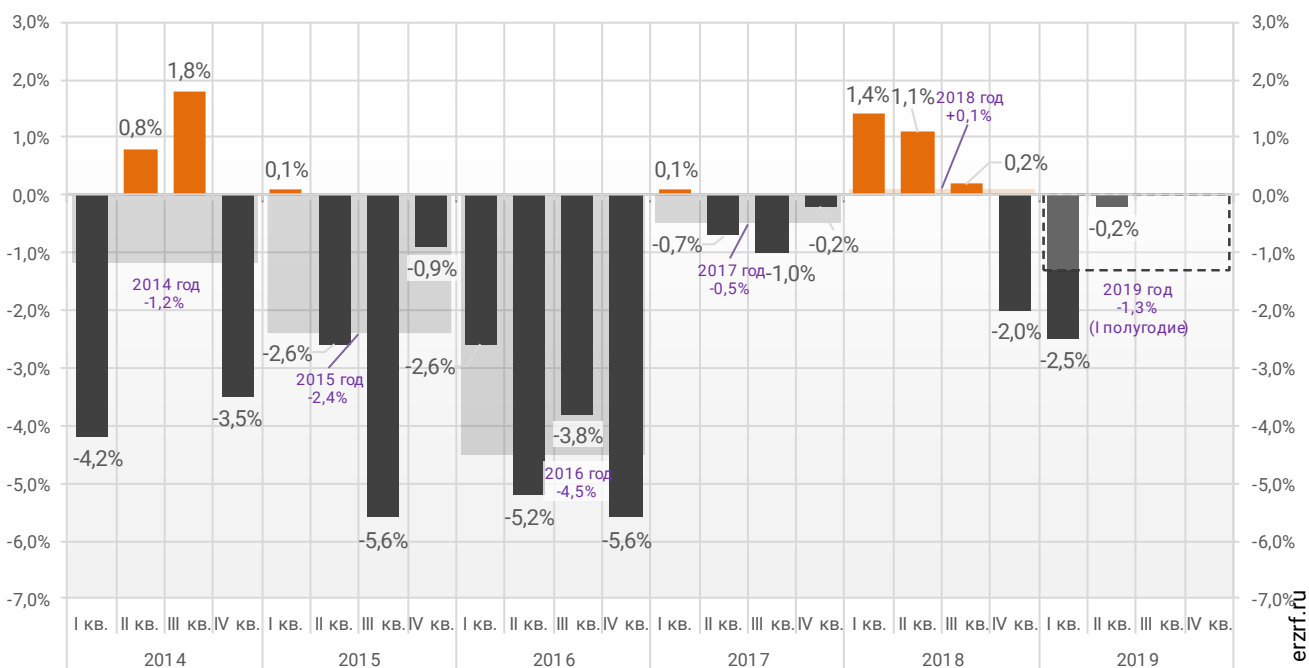
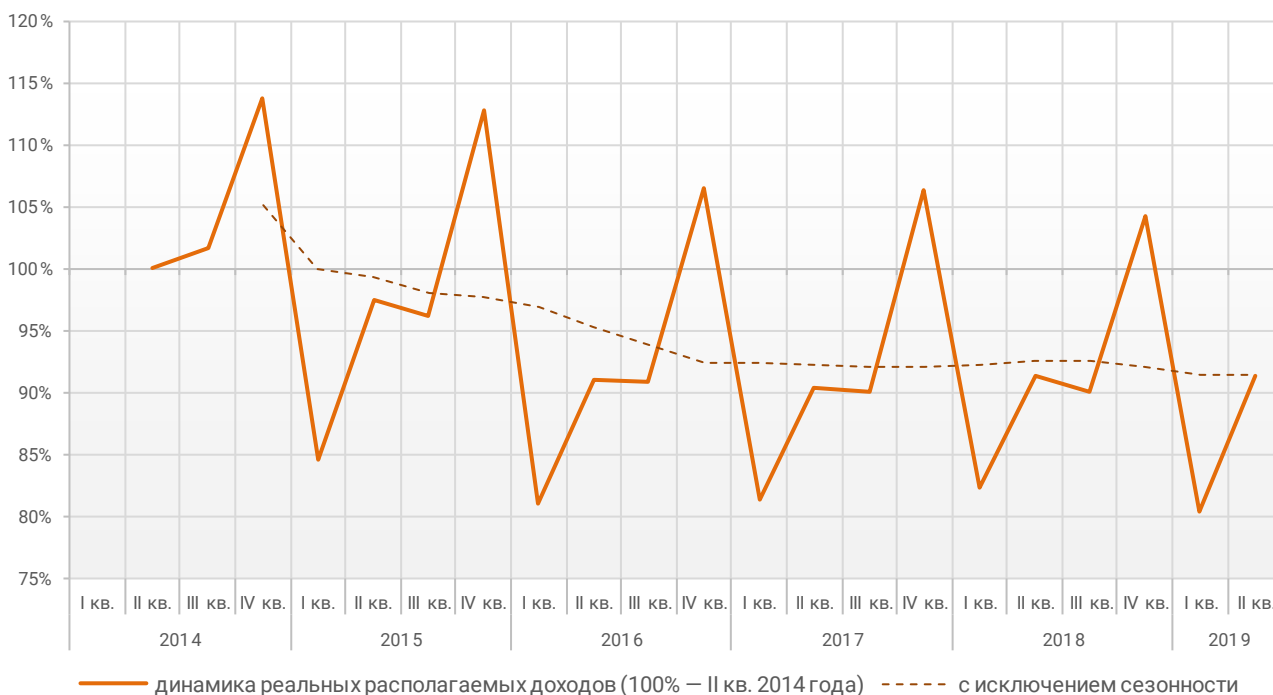


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Удмуртской Республике

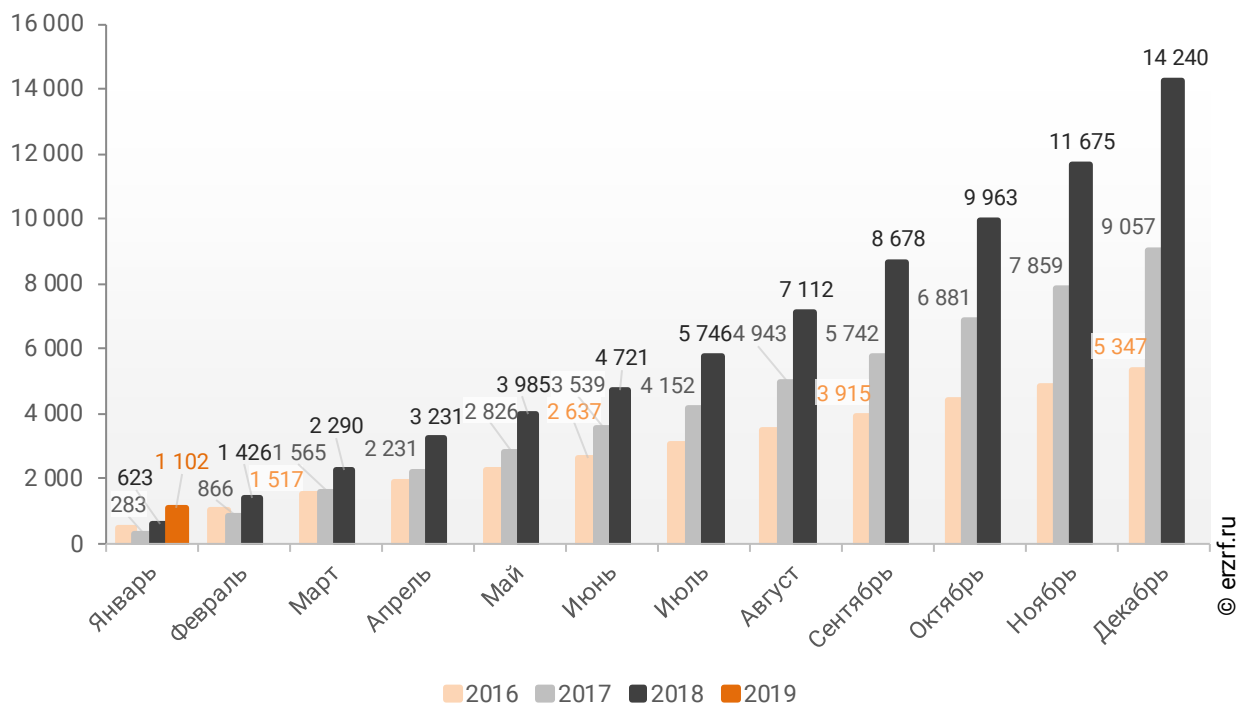
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Удмуртской Республике зарегистрировано 1 102 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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

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

График 37

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

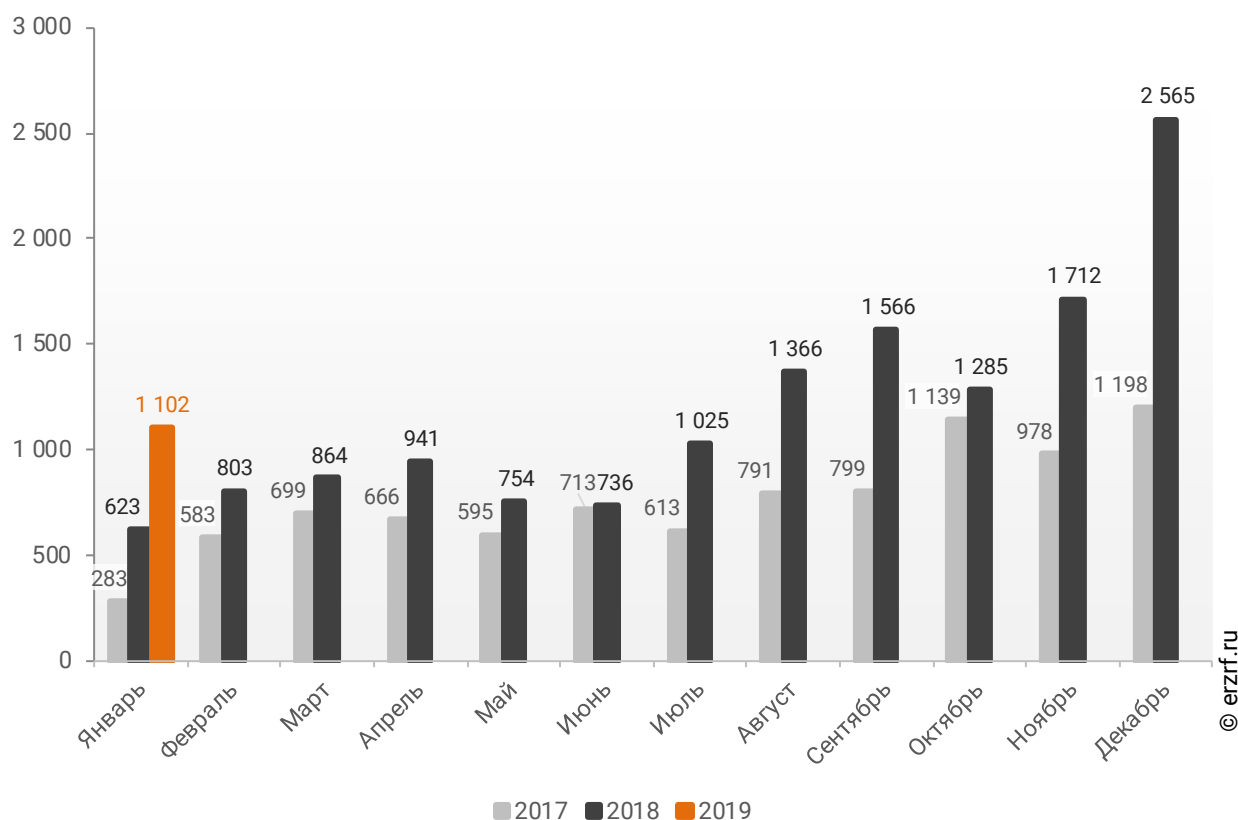


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 57,0% меньше, чем в декабре (2 565 ДДУ), и на 35,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 712 ДДУ.

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

График 38

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

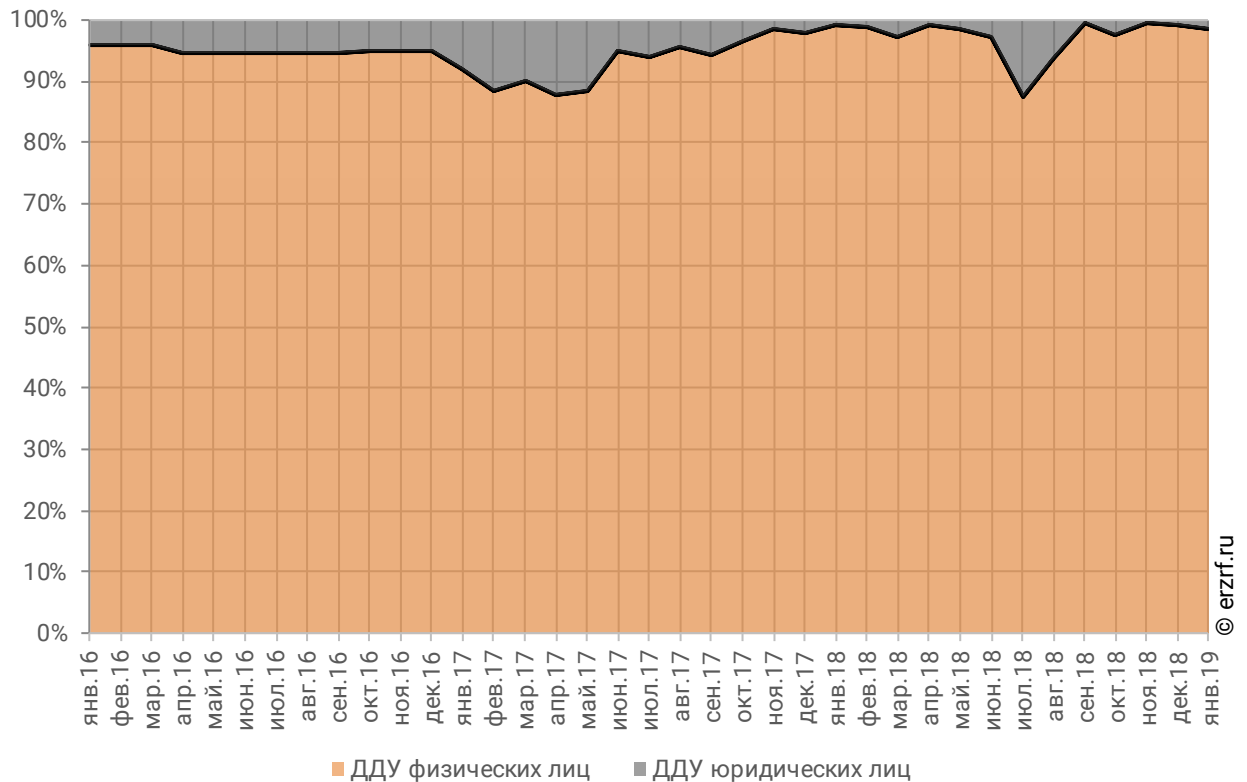


При этом из 1 102 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Удмуртской Республике, 98,5% приходится на ДДУ с участием физических лиц (1 085 ДДУ), а 1,5% – на ДДУ с участием юридических лиц (17 ДДУ).

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

График 39

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



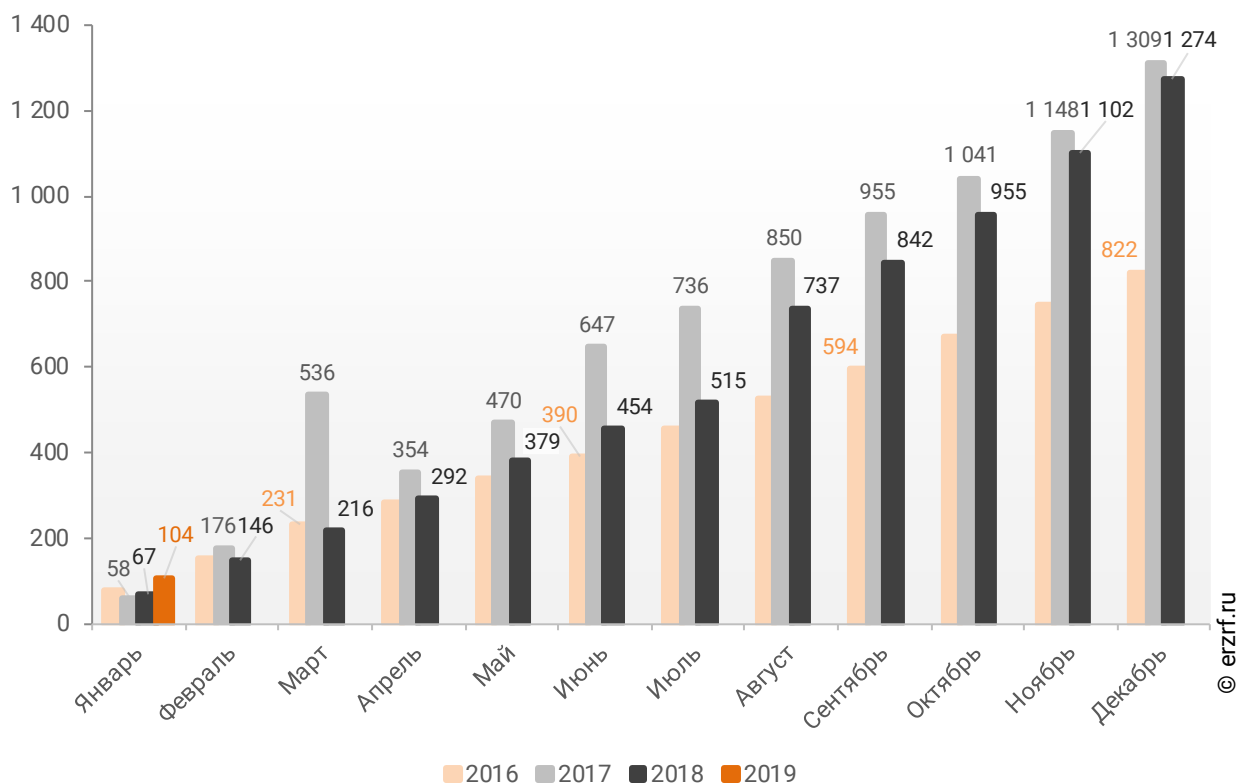
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Удмуртской Республике зарегистрировано 104 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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

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

График 40

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

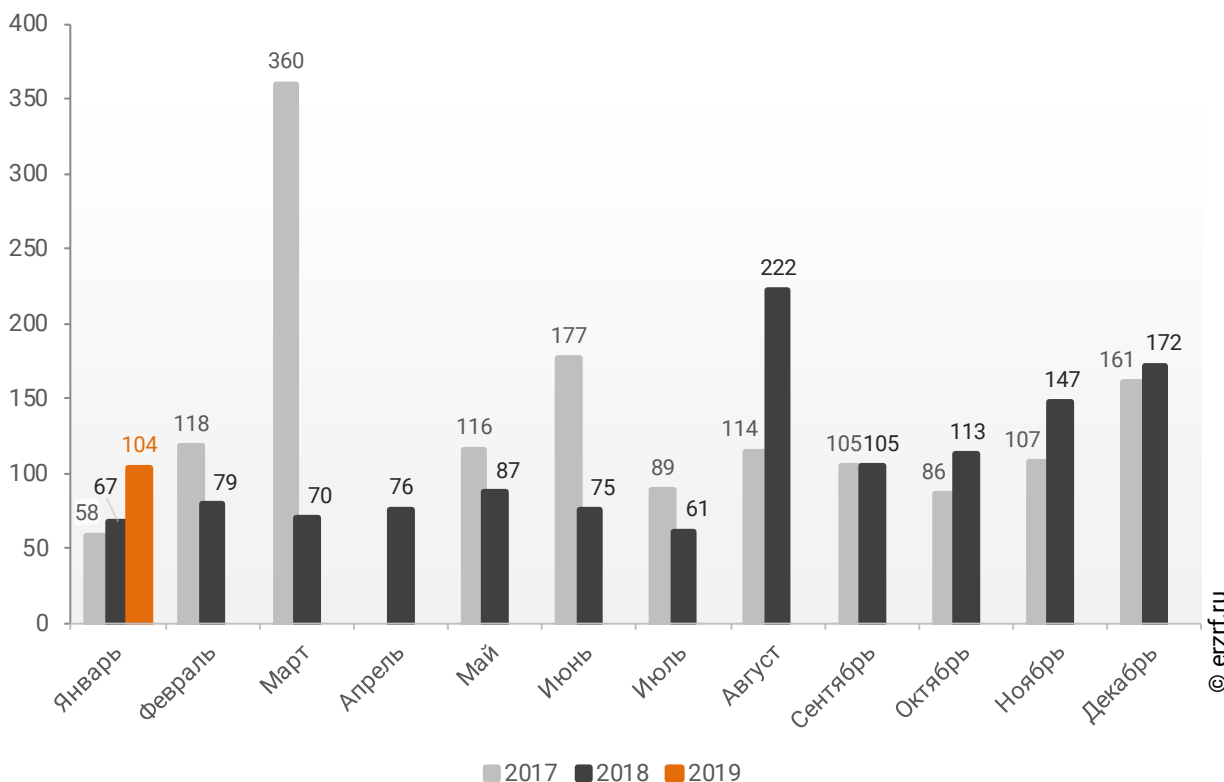


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 39,5% меньше, чем в декабре (172 договора уступки), и на 29,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 147 договоров уступки.

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

График 41

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

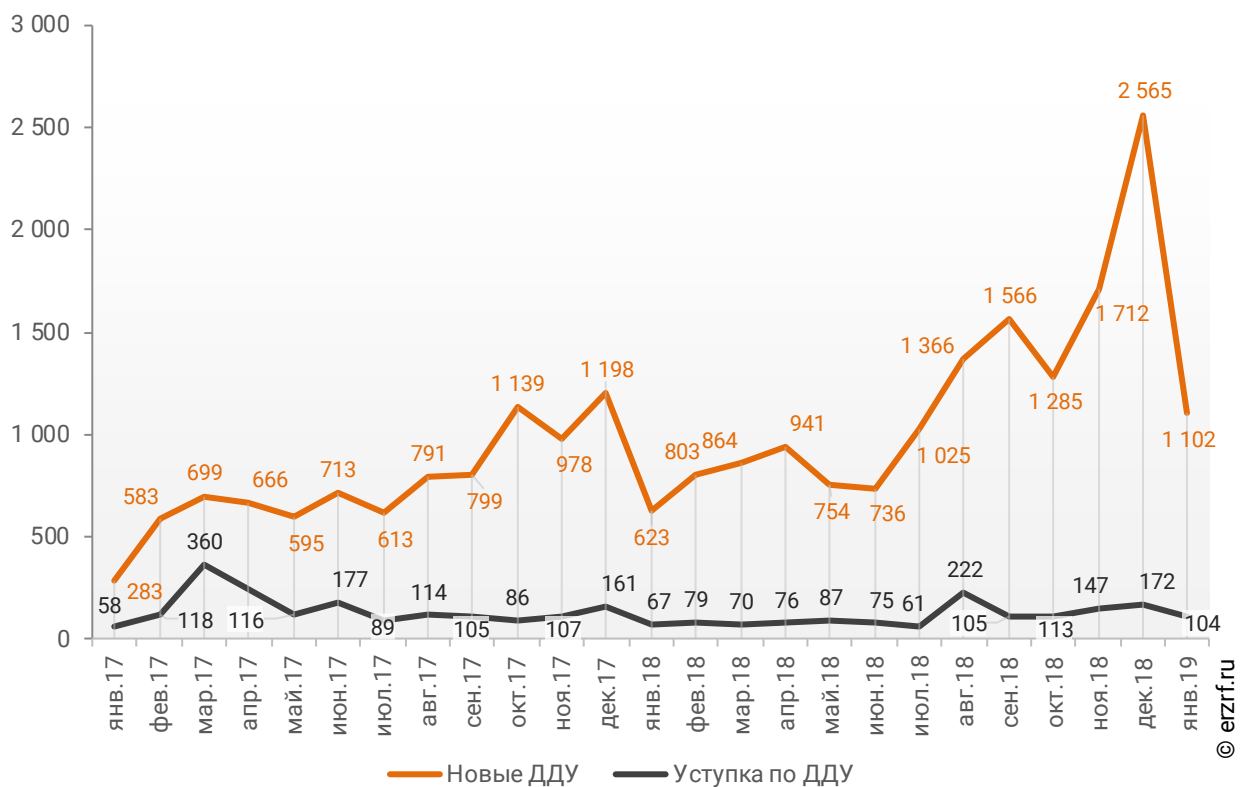


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Удмуртской Республике. В среднем на каждую уступку приходится 10,6 новых ДДУ.

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

График 42

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



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

13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Удмуртской Республике

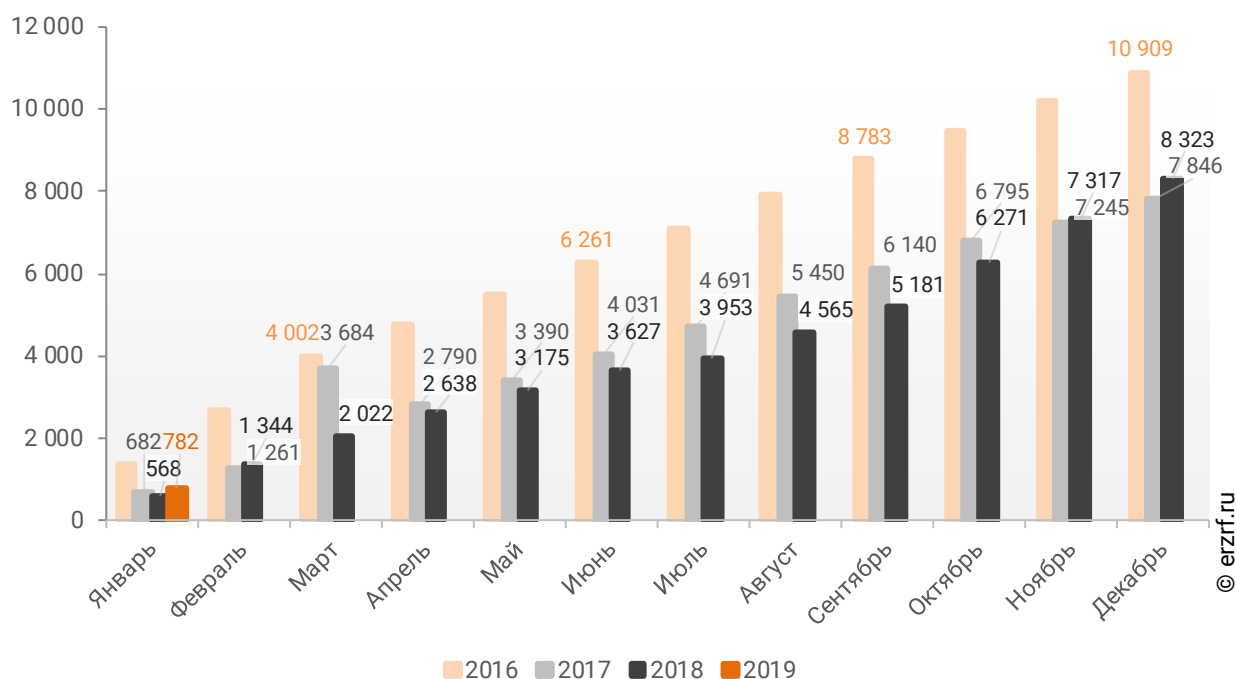
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Удмуртской Республике зарегистрировано 782 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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

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

График 43

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

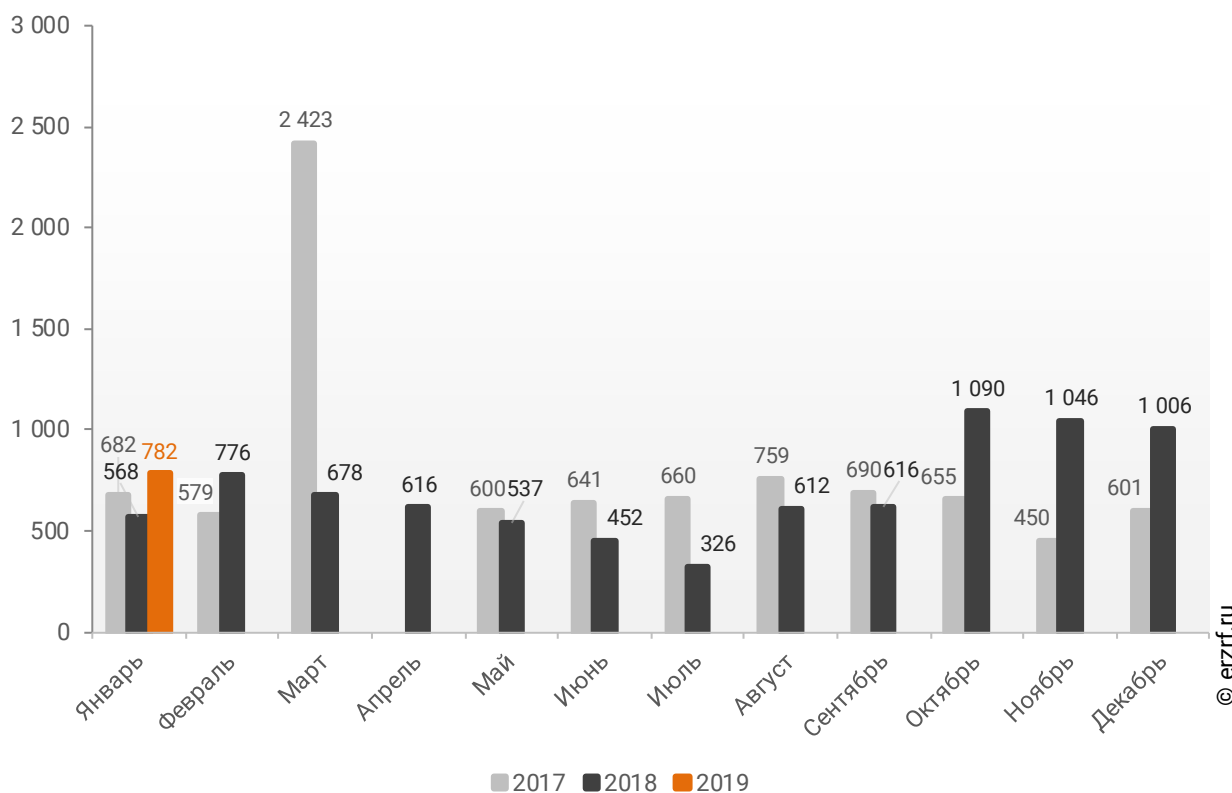


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 22,3% меньше, чем в декабре (1 006 прав), и на 25,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 046 прав.

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

График 44

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

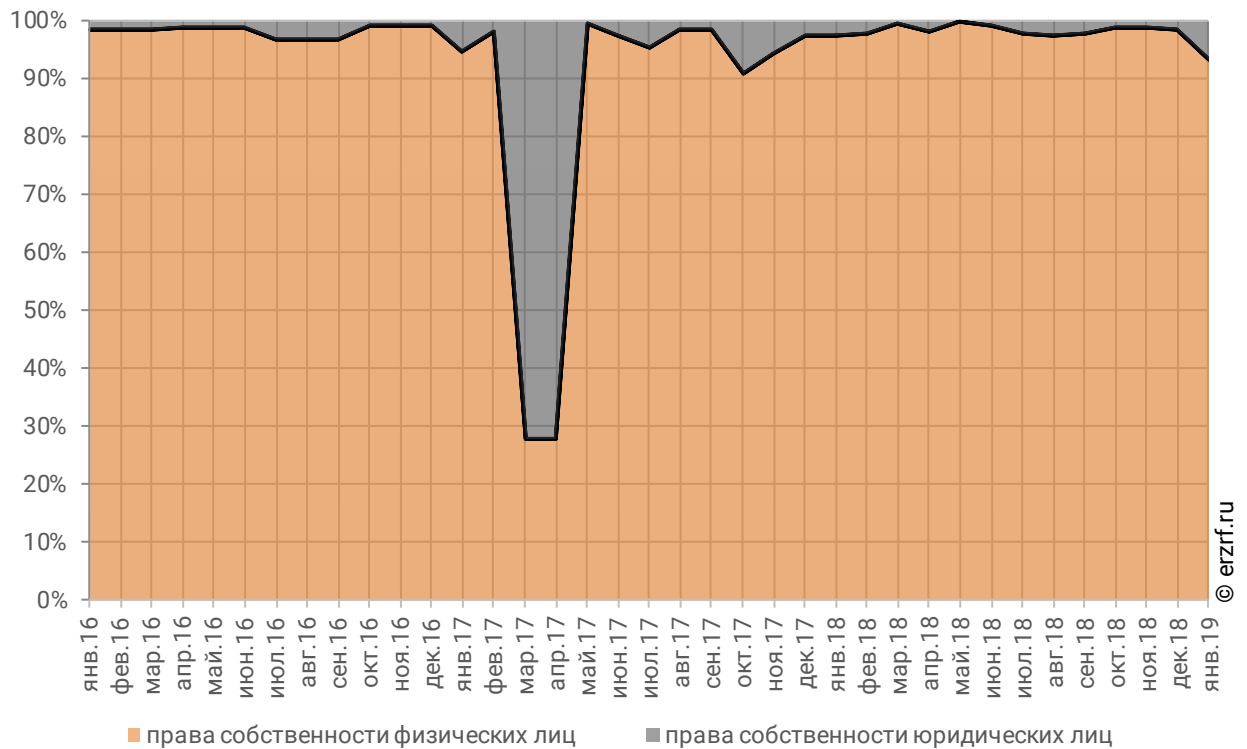


При этом среди 782 зарегистрированных с начала года в Удмуртской Республике прав собственности дольщиков 93,5% приходится на права физических лиц (731 право), а 6,5% – на права юридических лиц (51 право).

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



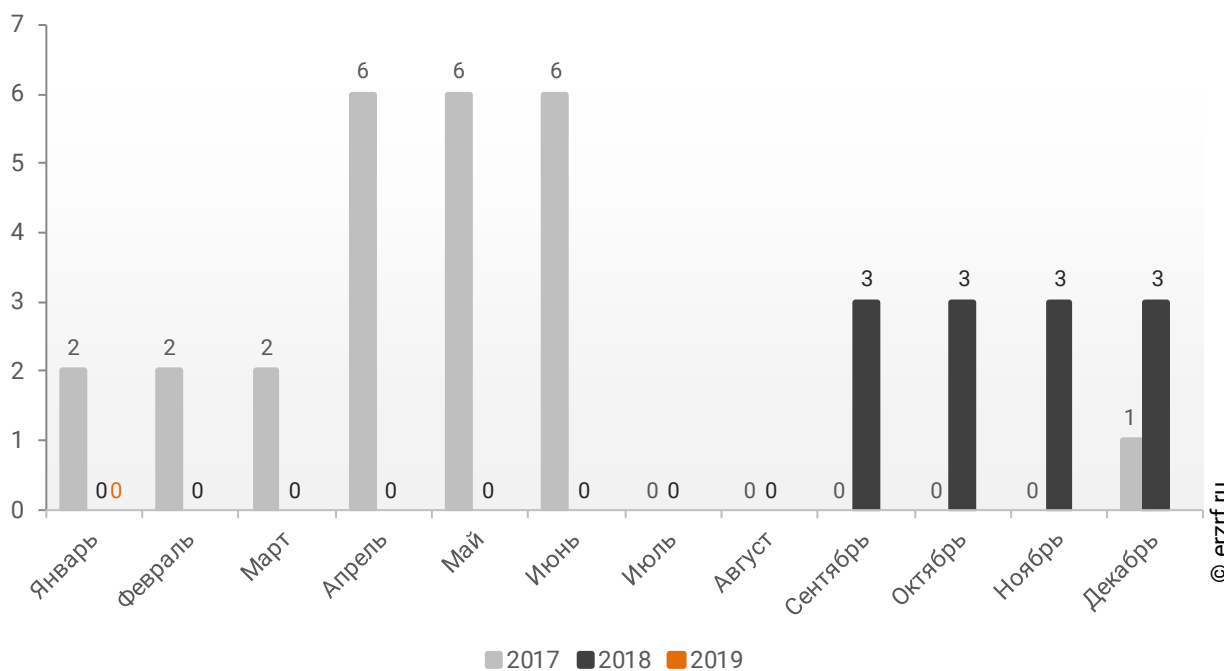
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Удмуртской Республике

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

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

График 46

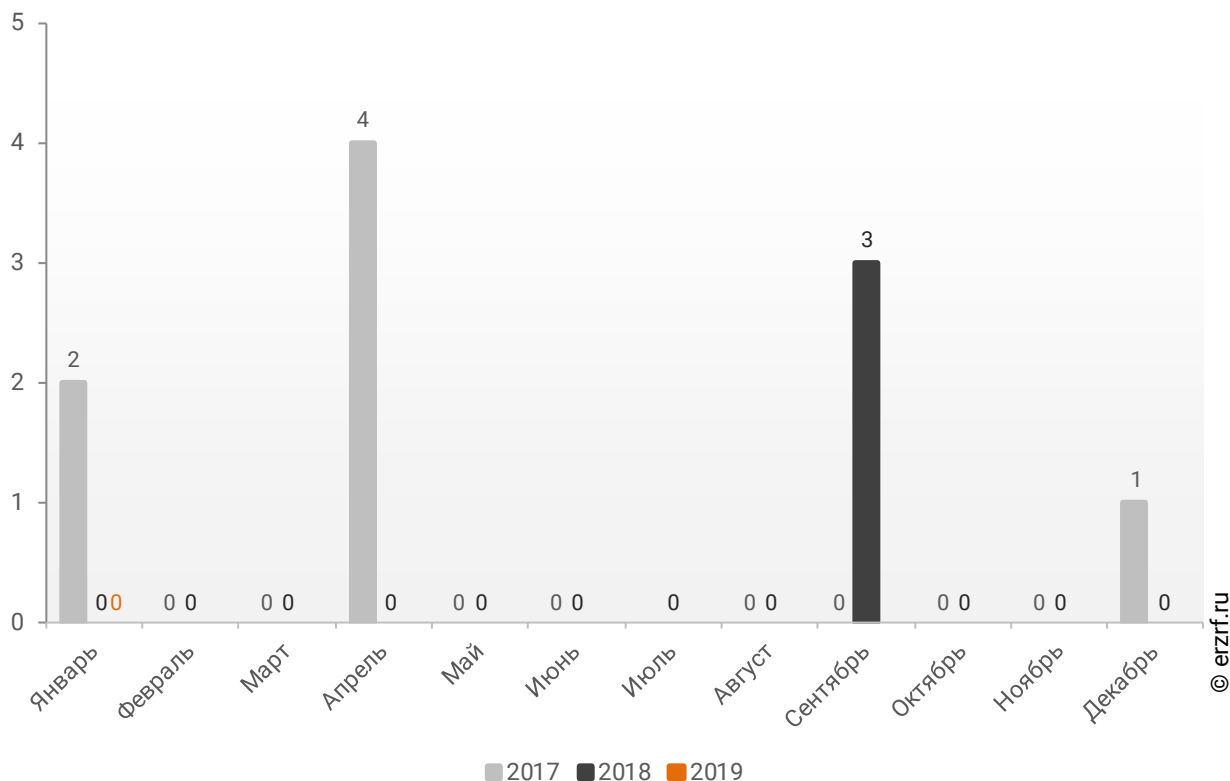
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Удмуртской Республике накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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

График 47

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

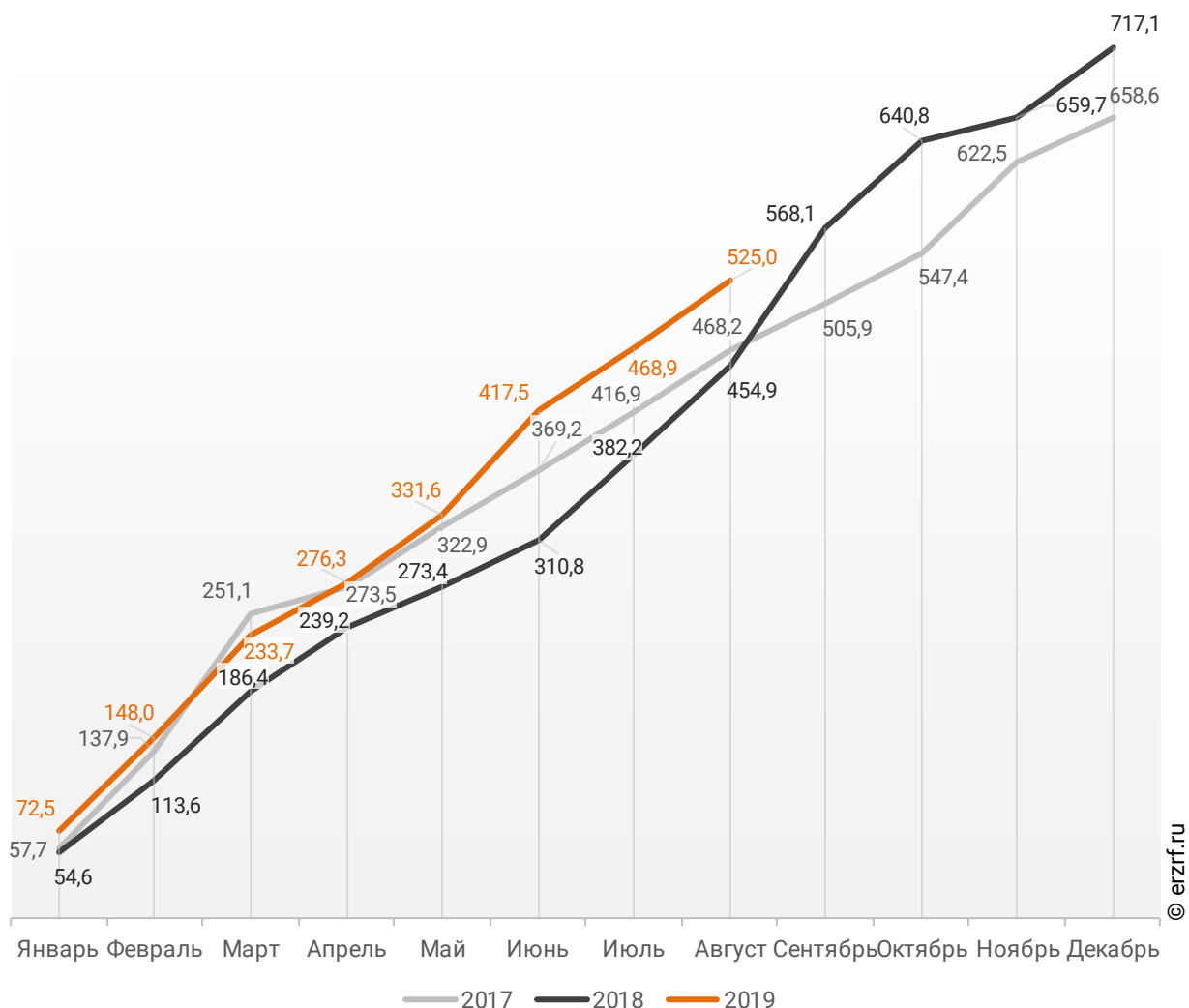


14. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 15,4% графика ввода жилья в Удмуртской Республике в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 12,1% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

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

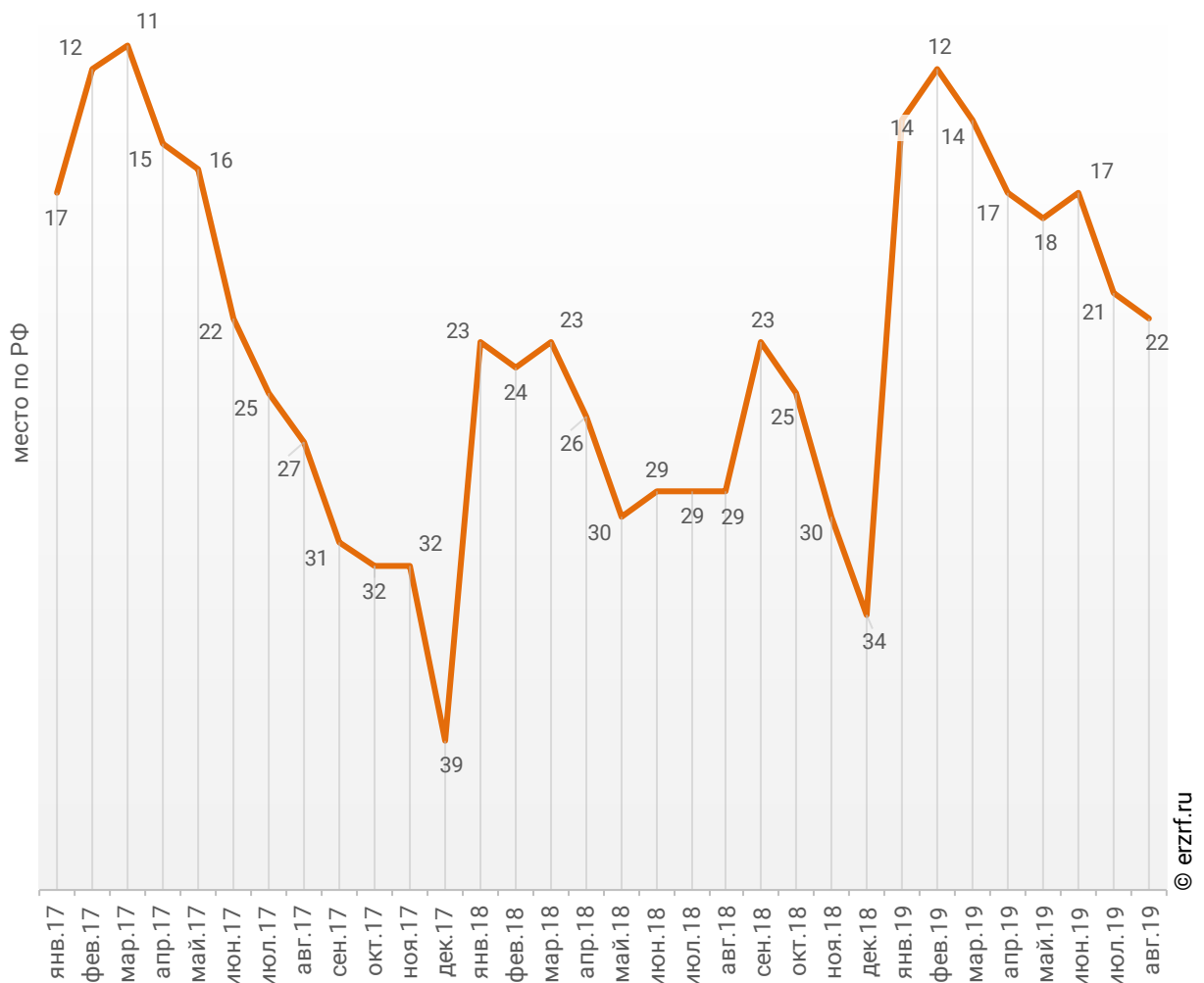


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Удмуртская Республика занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

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

График 49

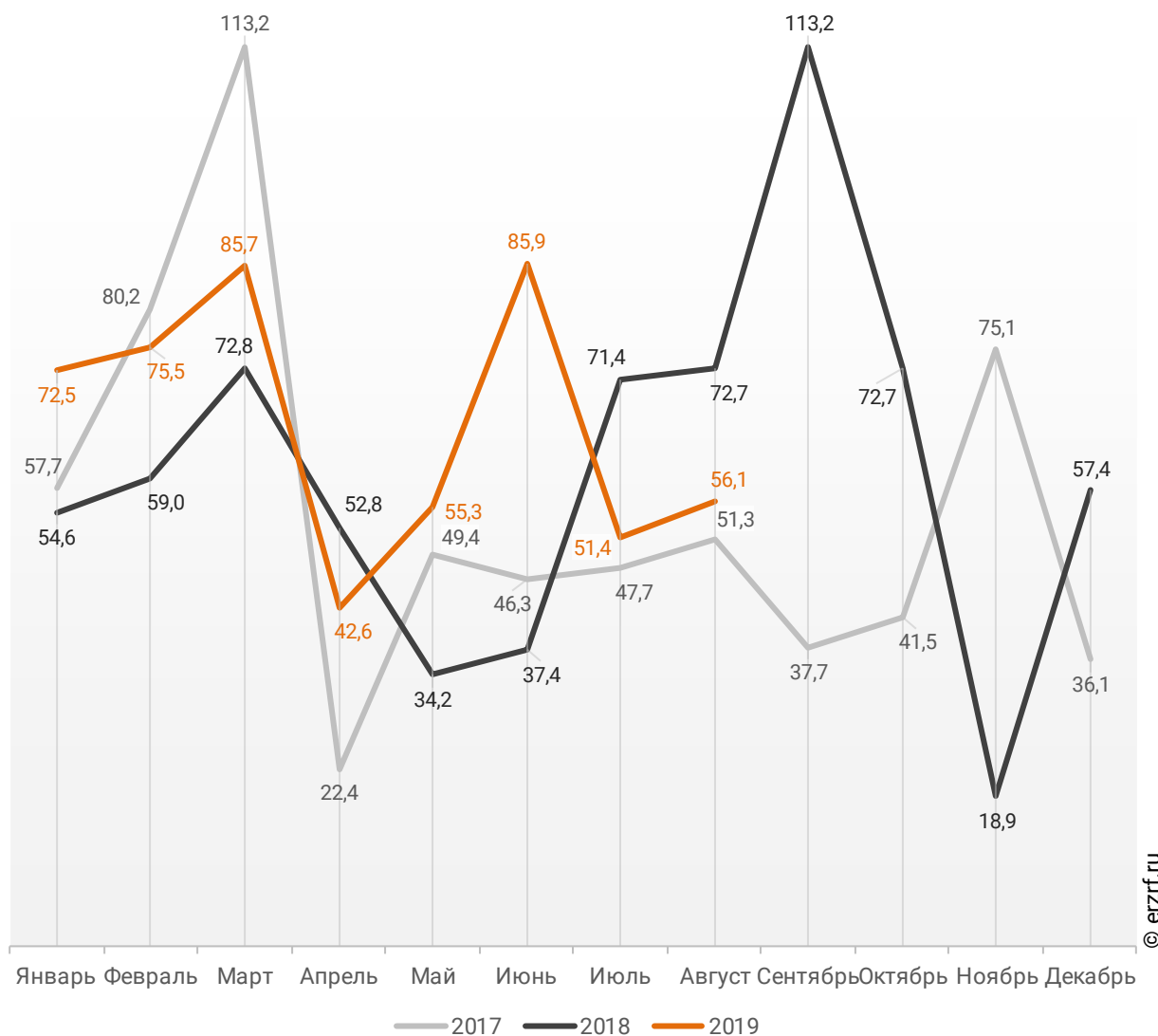
Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Удмуртской Республике введено 56,1 тыс. м² жилья. Это на 22,8% или на 16,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

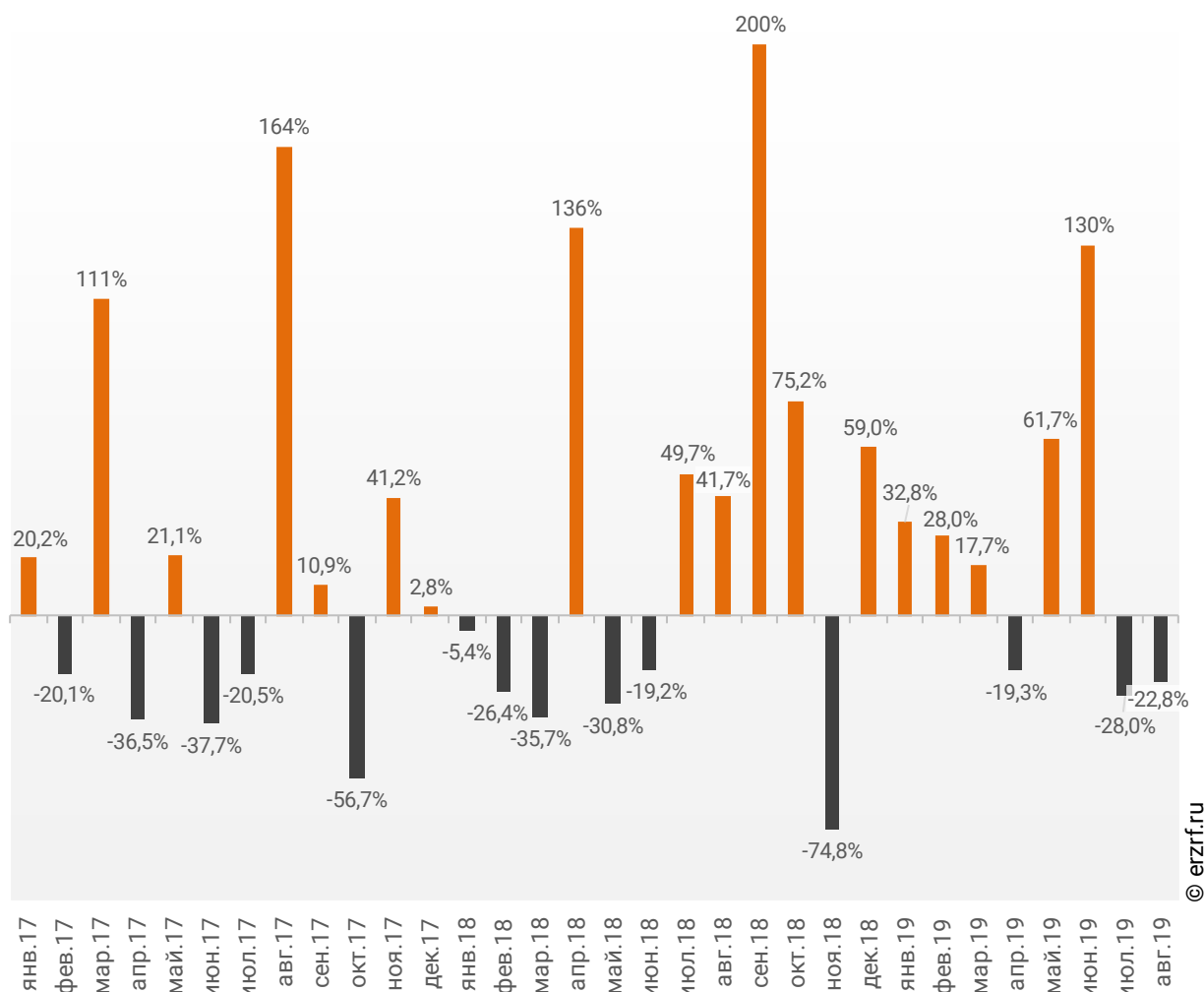
Динамика ввода жилья по месяцам в Удмуртской Республике, тыс. м²



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

График 51

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

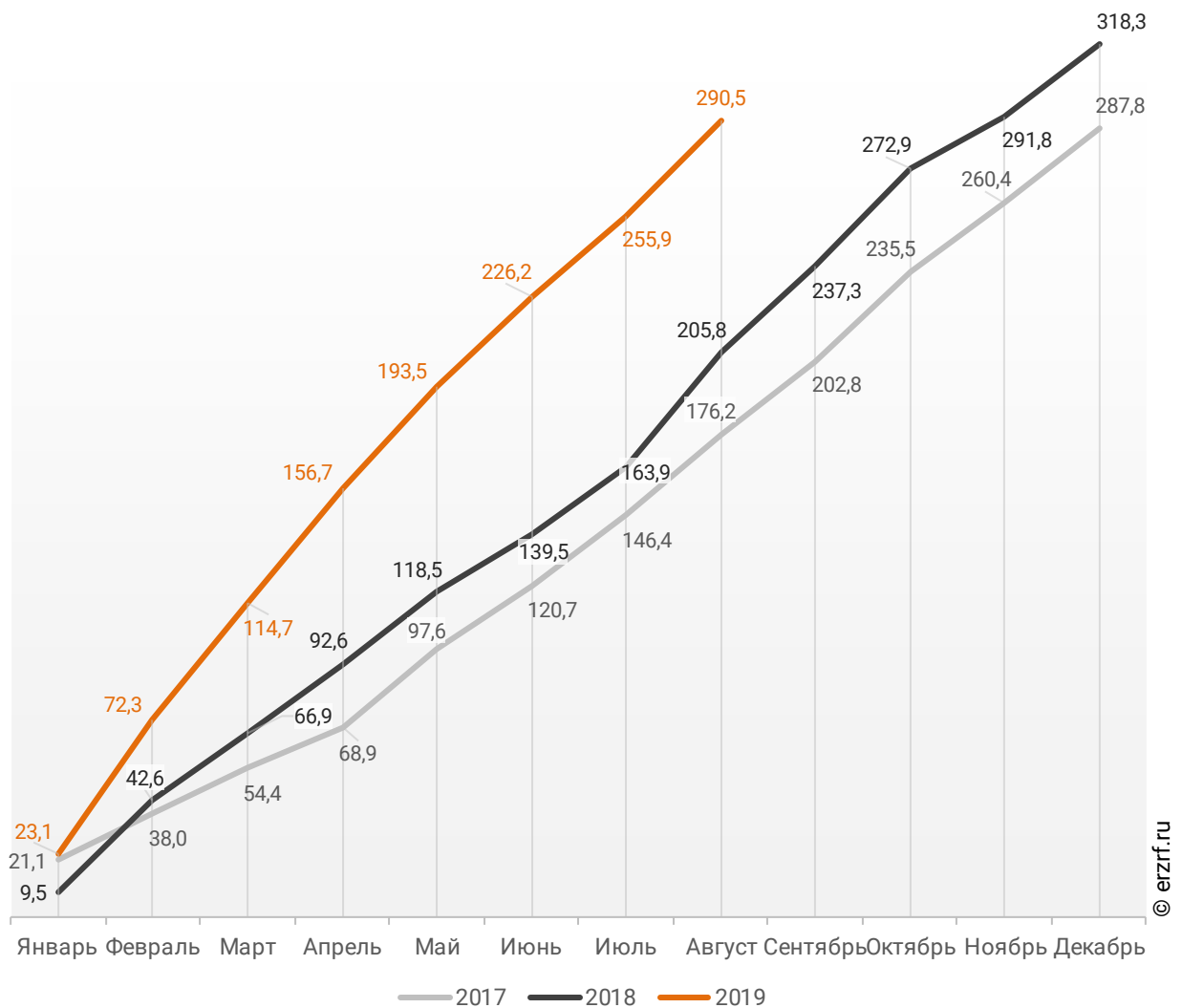


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Удмуртская Республика занимает 33-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте.

В Удмуртской Республике за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 41,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 64,9% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

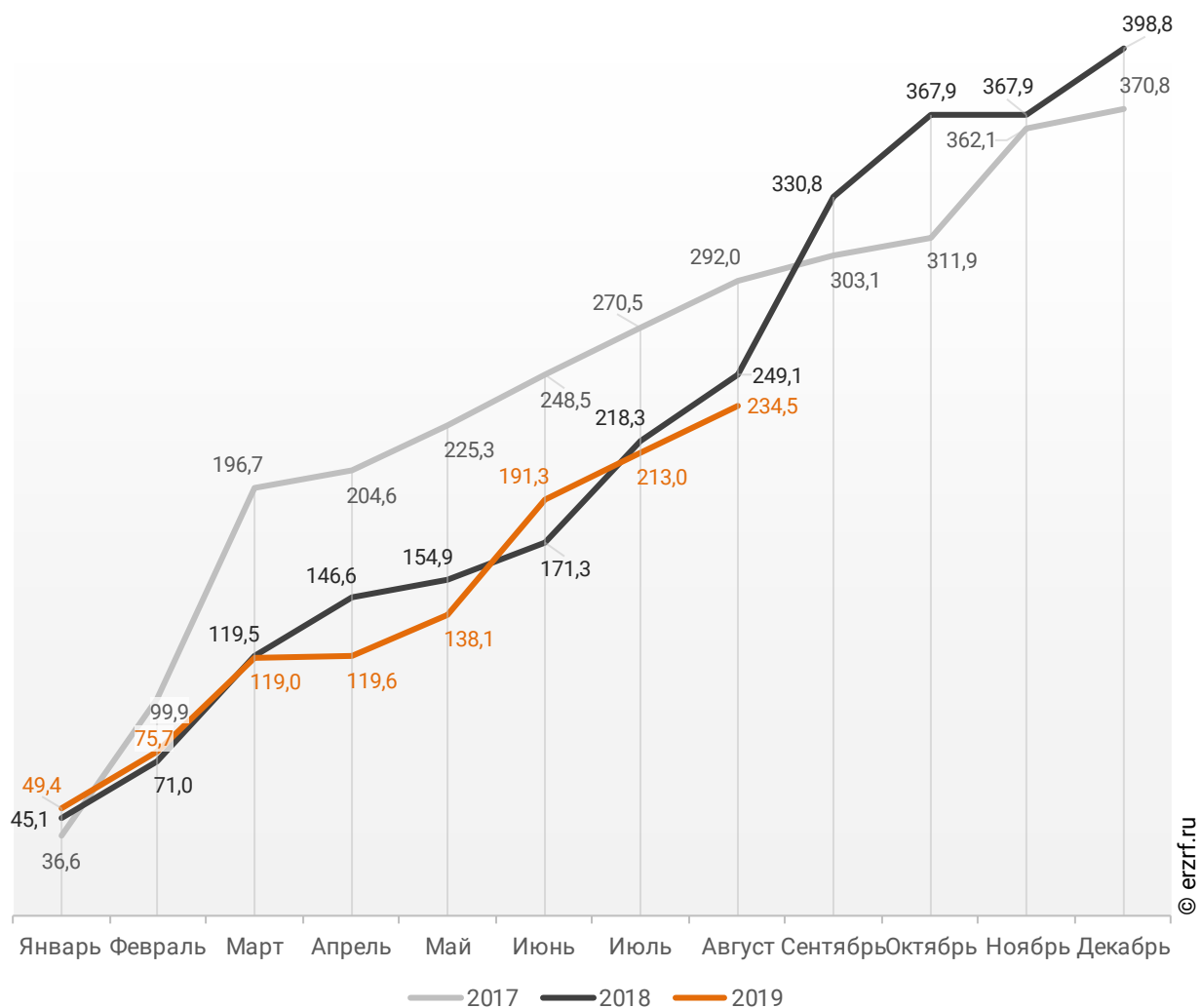
**Ввод жилья населением в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают снижение на 5,9% к уровню 2018 г. и снижение на 19,7% к 2017 г. (График 53).

График 53

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

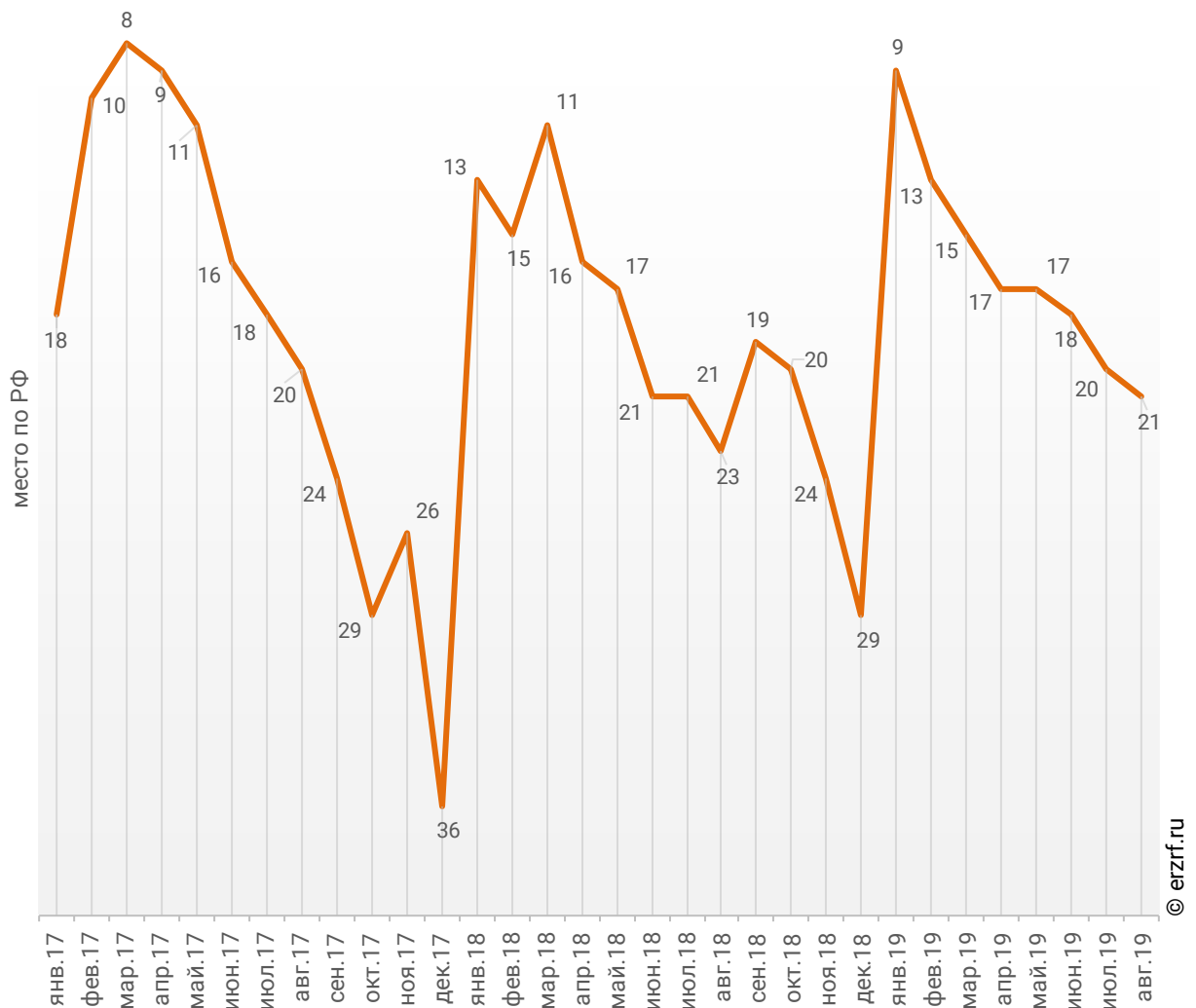


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Удмуртская Республика занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 59-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

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

График 54

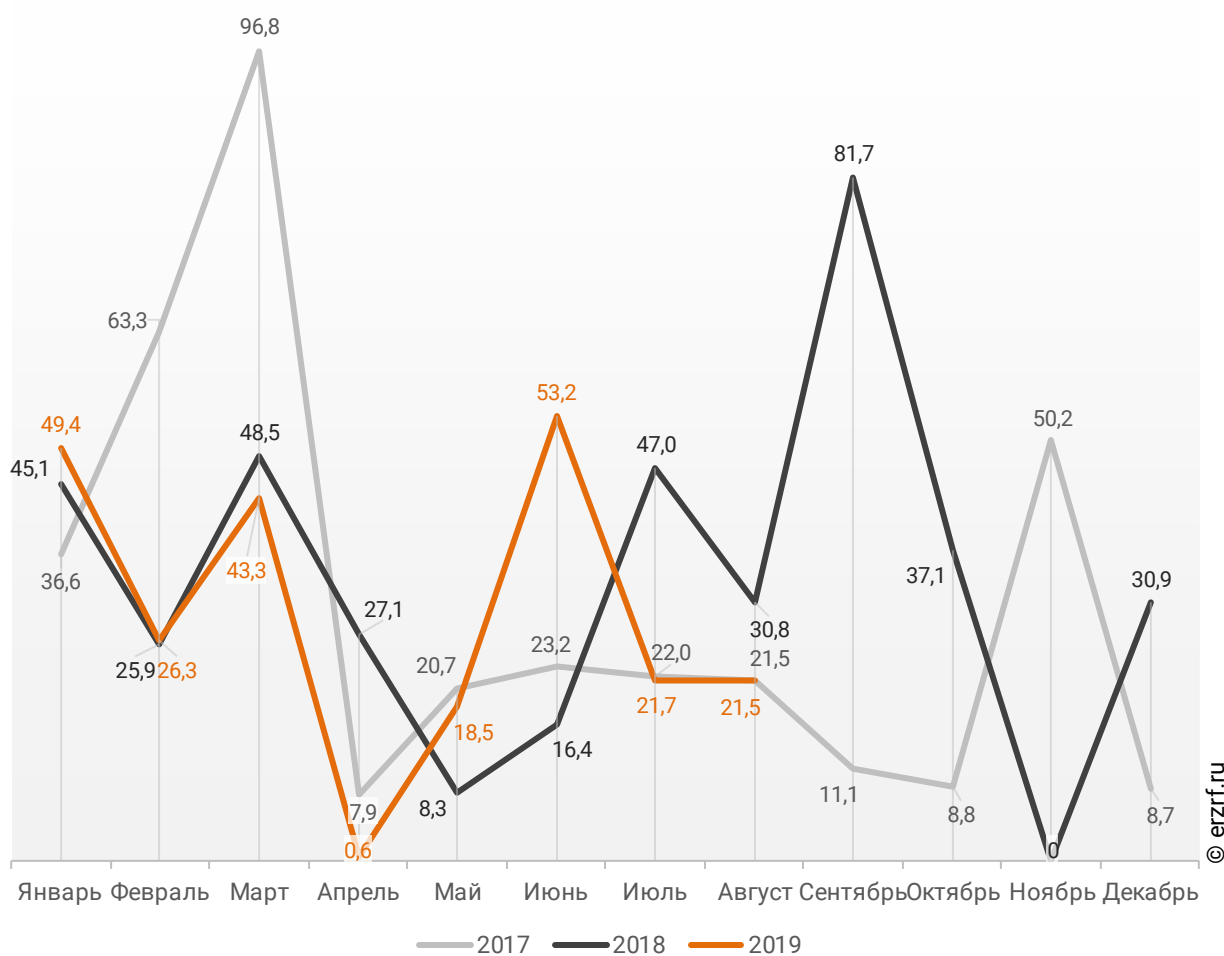
Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Удмуртской Республике застройщиками введено 21,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 30,2% или на 9,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

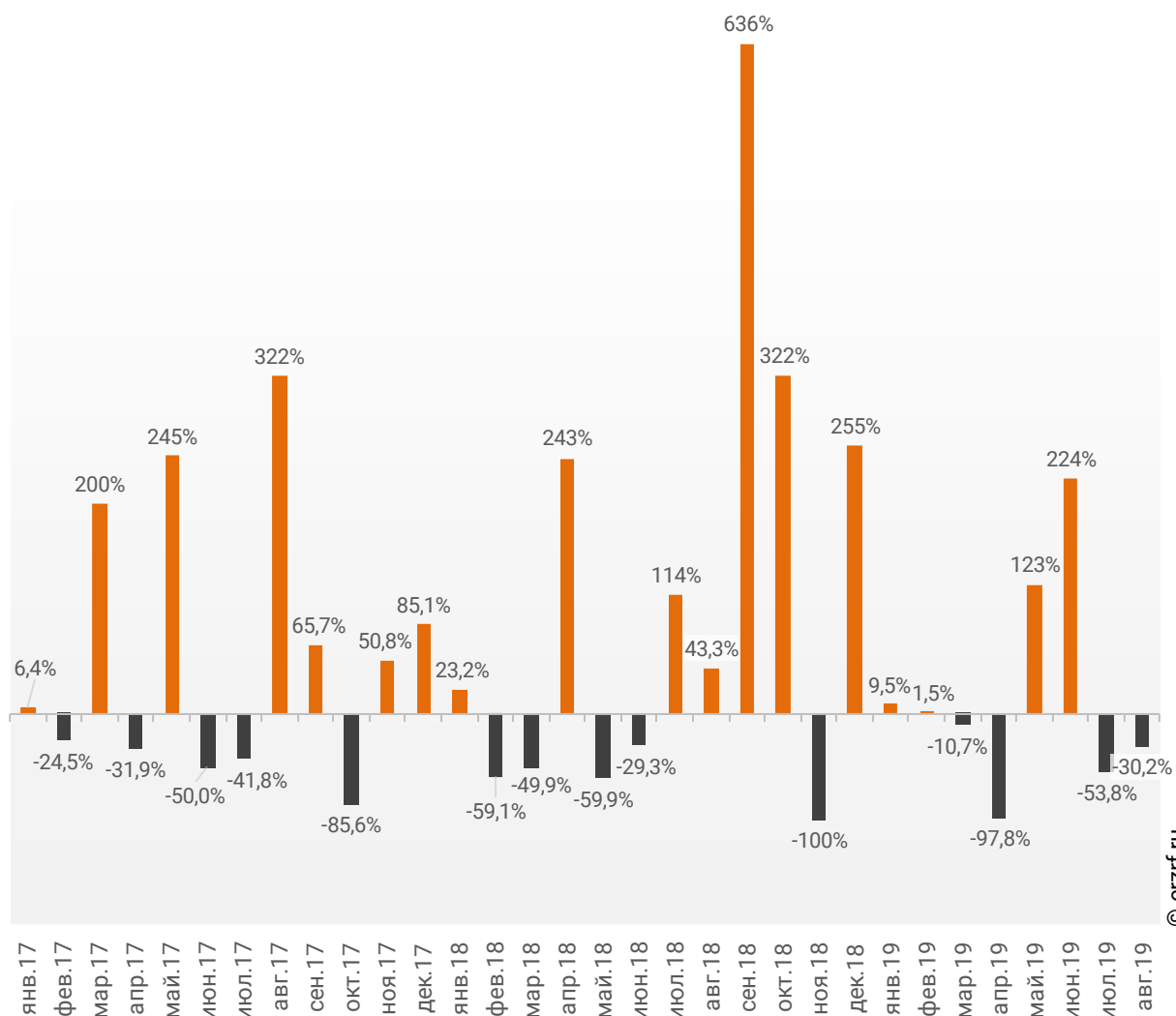
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Удмуртской Республике, тыс. м²



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

График 56

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

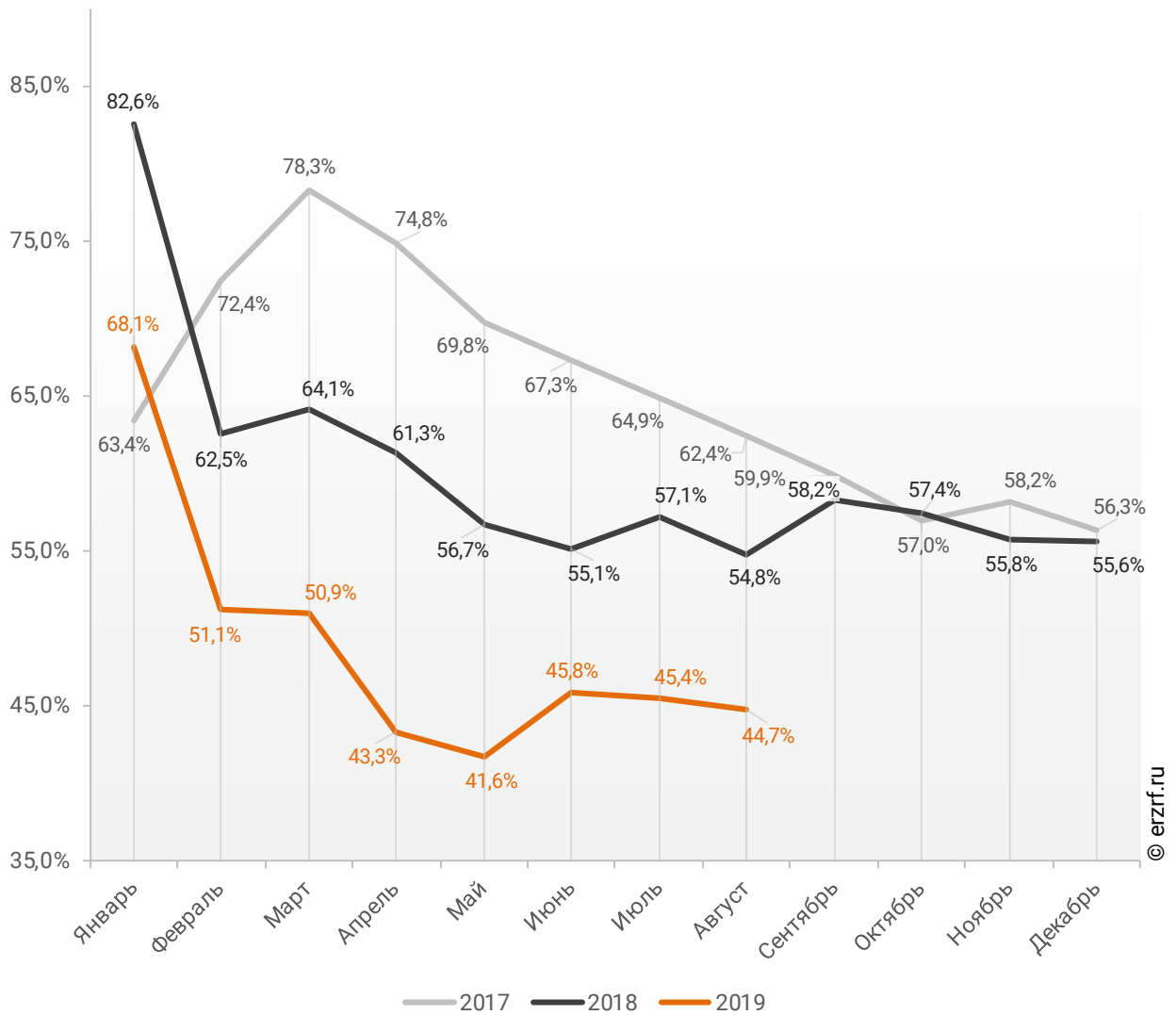


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Удмуртская Республика занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 44,7% против 54,8% за этот же период 2018 г. и 62,4% – за этот же период 2017 г.

График 57

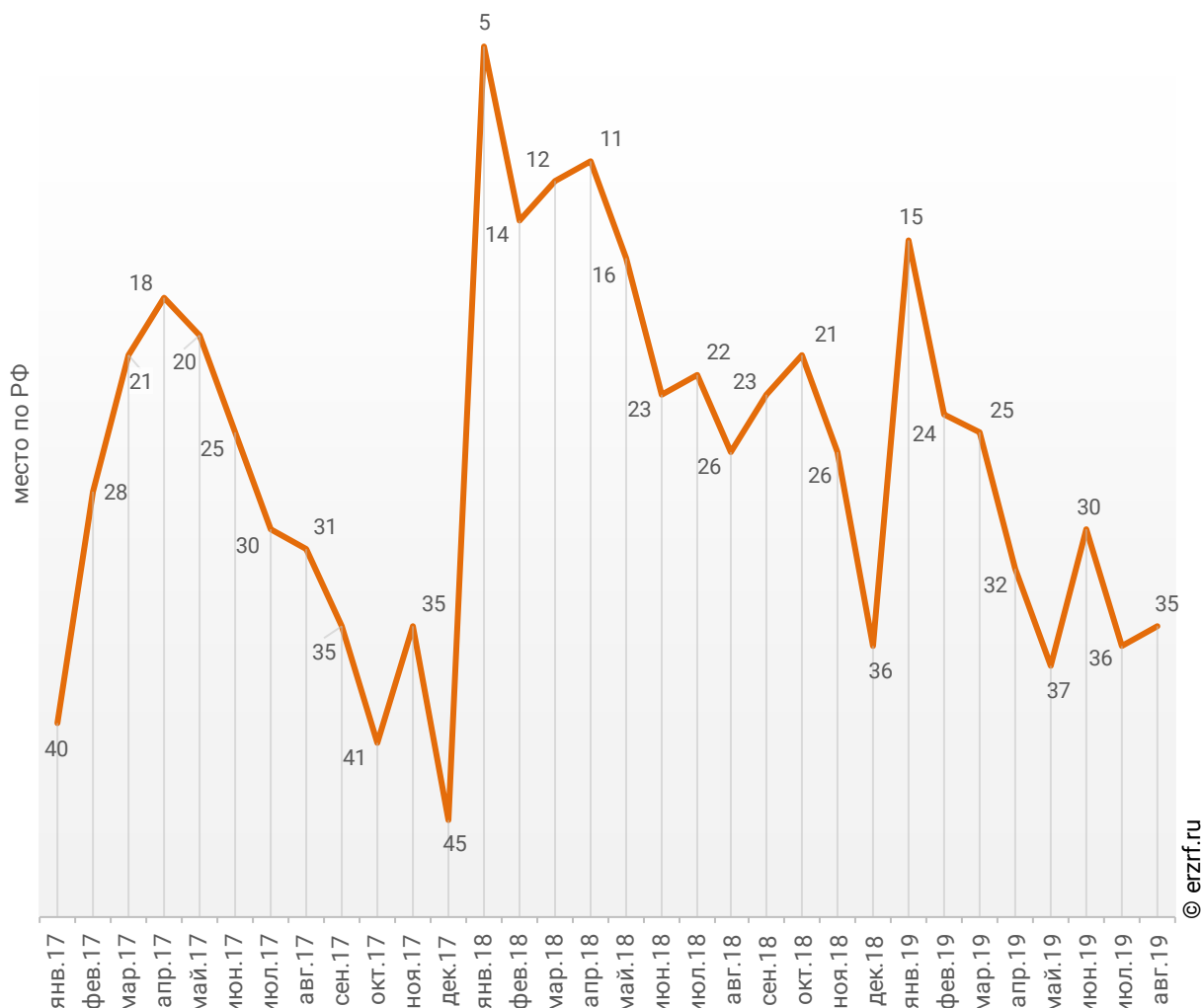
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Удмуртской Республике накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Удмуртская Республика занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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



В августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Удмуртской Республике составила 38,3%, что на 4,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Удмуртская Республика занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	УралДомСтрой	Грибоедов	1	176	10 565
III квартал 2019	ГК АЛЪЯНС	Виктория Парк	1	159	9 369
III квартал 2019	АкадемГрад	Академический	1	96	6 548
III квартал 2019	Иж-Град	Крымский	1	136	5 726
III квартал 2019	РСУ-сервис	Лесхозный	1	112	4 468
III квартал 2019	ГК СпецСтрой	Калина	2	80	2 677
III квартал 2019	Бавария-Строй	Бавария	1	36	1 550
III квартал 2019	ТЕПЛОБЛОК	Первомайский	1	29	1 340
III квартал 2019	Регионстрой	Дом по ул. Юбилейная	1	12	727
III квартал 2019	Диалог	Дом по ул. Рябиновая	1	7	191
IV квартал 2019	УралДомСтрой	ECO life Весна	1	197	24 645
IV квартал 2019	УралДомСтрой	MatrEshka city	1	207	17 811
IV квартал 2019	ГК Парус	Огни Ижевска	1	288	11 750
IV квартал 2019	УралДомСтрой	OCEAN city	1	187	10 974
IV квартал 2019	КОМОССТРОЙ	Скандинавия	1	238	10 198
IV квартал 2019	ГК АЛЪЯНС	Виктория Парк	1	160	9 448
IV квартал 2019	ГК АСПЭК-Домстрой	Самоцветы Востока	2	192	9 402
IV квартал 2019	УралДомСтрой	Танго	1	176	8 955
IV квартал 2019	ГК АСПЭК-Домстрой	Стрижи	1	200	8 778
IV квартал 2019	СТРОЙСОЮЗ	Видный дом	1	169	7 587
IV квартал 2019	ЖСК Автономная	Акварель	1	146	6 701

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	УК СТИМ	Цветочный город	1	280	6 699
IV квартал 2019	РЕСТСТРОЙ	Дом по ул. Электrozаводская	1	120	6 132
IV квартал 2019	ГК Недвижимость	По ул. Серова	1	40	2 061
Общий итог			26	3 443	184 302

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Ривьера Парк</i>	Ижевск	Регион-Инвест	5	1 139	79 812
2	<i>Микрорайон Новый город</i>	Ижевск	ГК Острова	4	1 264	68 699
3	<i>Цветочный город</i>	Ижевск	УК СТИМ	7	1 400	44 573
4	<i>Ежевика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	3	1 052	42 453
5	<i>MatrĚshka city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	3	576	42 378
6	<i>Настроение</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	5	975	38 638
7	<i>ECO life Весна</i>	Ижевск	УралДомСтрой	2	383	37 744
8	<i>Пять континентов</i>	Ижевск	УралДомСтрой	2	680	31 699
9	<i>Ёлки</i>	Ижевск	УралДомСтрой	3	600	28 419
10	<i>YOGA (ЙОГА)</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	3	739	26 850
11	<i>Скандинавия</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	3	602	26 216
12	<i>Кислород City</i>	Ижевск	ГК Рентек	2	608	24 249
13	<i>Счастье</i>	Ижевск	ГК СпецСтрой	1	609	23 259
14	<i>Норвежский лес</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	2	440	22 515
15	<i>Самоцветы Востока</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	4	422	21 193
16	<i>Виктория Парк</i>	Ижевск	ГК АЛЬЯНС	2	319	18 817
17	<i>Республика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	300	18 798
18	<i>Клубный дом на Фруктовой</i>	Ижевск	Талан	1	281	16 303
19	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	ГК Литум	2	341	14 702
20	<i>Юпитер</i>	Ижевск	ГК Атлант	1	358	14 447
21	<i>По ул. Советская, 41</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	287	14 154
22	<i>Капитал</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	224	13 690
23	<i>Облака</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	2	258	13 527
24	<i>Академический</i>	Первомайский	АкадемГрад	2	274	13 012
25	<i>Молоко и Мед</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	2	261	12 366

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Латте</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	1	189	11 856
27	<i>Огни Ижевска</i>	Ижевск	ГК Парус	1	288	11 750
28	<i>4 Столицы</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	1	202	11 511
29	<i>Знак</i>	Первомайский	ГК Железно	2	251	11 387
30	<i>Я ЖИВУ! На Подлесной</i>	Ижевск	Талан	1	197	11 247
31	<i>OCEAN city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	187	10 974
32	<i>Времена года</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	1	272	10 795
33	<i>Авангард-Форт</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	198	10 615
34	<i>Грибоедов</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	176	10 565
35	<i>Новый Парк</i>	Ижевск	ПЗСП	1	160	9 460
36	<i>Эспрессо</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	1	190	9 329
37	<i>PANORAMA plaza</i>	Ижевск	ГК Рентек	1	178	9 165
38	<i>Танго</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	176	8 955
39	<i>Стрижи</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	200	8 778
40	<i>Совушки</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	118	7 741
41	<i>Видный дом</i>	Ижевск	СТРОЙСОЮЗ	1	169	7 587
42	<i>Сосновый</i>	Ижевск	Ресурс	1	169	7 557
43	<i>FUTURA</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	126	7 390
44	<i>Тишинские высоты</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	114	7 266
45	<i>Акварель</i>	Ижевск	ЖСК Автономная	1	146	6 701
46	<i>Смуглянка</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	168	6 360
47	<i>Дом по ул. Электрозаводская</i>	Сарапул	РЕСТСТРОЙ	1	120	6 132
48	<i>Звёздный</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	1	110	5 944
49	<i>Крымский</i>	Ижевск	Иж-Град	1	136	5 726
50	<i>CHICAGO</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	1	145	5 630
51	<i>Резидент</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	67	5 320
52	<i>Особняк</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	28	4 830
53	<i>Лесхозный</i>	Ижевск	PCY-сервис	1	112	4 468
54	<i>Дружный</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	1	76	3 860
55	<i>Дом на Седельникова</i>	Сарапул	Федерация	1	68	3 247

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Калина</i>	Завьялово	ГК СпецСтрой	2	80	2 677
57	<i>По ул. Серова</i>	Воткинск	ГК Недвижимость	1	40	2 061
58	<i>Бавария</i>	Ижевск	Бавария-Строй	1	36	1 550
59	<i>Первомайский</i>	Первомайский	ТЕПЛОБЛОК	1	29	1 340
60	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Алнаши	Регионстрой	1	12	727
61	<i>Дом по ул. Рябиновая</i>	Адам	Диалог	1	7	191
Общий итог				102	19 332	959 205

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Рябиновая</i>	Адам	Диалог		27,3
2	<i>Цветочный город</i>	Ижевск	УК СТИМ		31,8
3	<i>Калина</i>	Завьялово	ГК СпецСтрой		33,5
4	<i>YOGA (ЙОГА)</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп		36,3
5	<i>Смуглянка</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ		37,9
6	<i>Счастье</i>	Ижевск	ГК СпецСтрой		38,2
7	<i>CHICAGO</i>	Ижевск	СК Kalinka Group		38,8
8	<i>Настроение</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй		39,6
9	<i>Времена года</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп		39,7
10	<i>Кислород City</i>	Ижевск	ГК Рентек		39,9
11	<i>Лесхозный</i>	Ижевск	РСУ-сервис		39,9
12	<i>Ежевика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ		40,4
13	<i>Юпитер</i>	Ижевск	ГК Атлант		40,4
14	<i>Огни Ижевска</i>	Ижевск	ГК Парус		40,8
15	<i>Крымский</i>	Ижевск	Иж-Град		42,1
16	<i>Бавария</i>	Ижевск	Бавария-Строй		43,1
17	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	ГК Литум		43,1
18	<i>Скандинавия</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ		43,5
19	<i>Стрижи</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой		43,9
20	<i>Сосновый</i>	Ижевск	Ресурс		44,7
21	<i>Видный дом</i>	Ижевск	СТРОЙСОЮЗ		44,9
22	<i>Знак</i>	Первомайский	ГК Железно		45,4
23	<i>Акварель</i>	Ижевск	ЖСК Автономная		45,9
24	<i>Первомайский</i>	Первомайский	ТЕПЛОБЛОК		46,2
25	<i>Пять континентов</i>	Ижевск	УралДомСтрой		46,6
26	<i>Ёлки</i>	Ижевск	УралДомСтрой		47,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Молоко и Мед</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	47,4
28	<i>Академический</i>	Первомайский	АкадемГрад	47,5
29	<i>Дом на Седельникова</i>	Сарапул	Федерация	47,8
30	<i>Эспрессо</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	49,1
31	<i>По ул. Советская, 41</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	49,3
32	<i>Самоцветы Востока</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	50,2
33	<i>Дружный</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	50,8
34	<i>Танго</i>	Ижевск	УралДомСтрой	50,9
35	<i>Дом по ул. Электрозаводская</i>	Сарапул	РЕСТСТРОЙ	51,1
36	<i>Норвежский лес</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	51,2
37	<i>PANORAMA plaza</i>	Ижевск	ГК Рентек	51,5
38	<i>По ул. Серова</i>	Воткинск	ГК Недвижимость	51,5
39	<i>Облака</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	52,4
40	<i>Авангард-Форт</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	53,6
41	<i>Звёздный</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	54,0
42	<i>Микрорайон Новый город</i>	Ижевск	ГК Острова	54,4
43	<i>4 Столицы</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	57,0
44	<i>Я ЖИВУ! На Подлесной</i>	Ижевск	Талан	57,1
45	<i>Клубный дом на Фруктовой</i>	Ижевск	Талан	58,0
46	<i>FUTURA</i>	Ижевск	УралДомСтрой	58,7
47	<i>OCEAN city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	58,7
48	<i>Виктория Парк</i>	Ижевск	ГК АЛЬЯНС	59,0
49	<i>Новый Парк</i>	Ижевск	ПЗСП	59,1
50	<i>Грибоедов</i>	Ижевск	УралДомСтрой	60,0
51	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Алнаши	Регионстрой	60,6
52	<i>Капитал</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	61,1
53	<i>Республика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	62,7
54	<i>Латте</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	62,7
55	<i>Тишинские высоты</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	63,7
56	<i>Совушки</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	65,6
57	<i>Ривьера Парк</i>	Ижевск	Регион-Инвест	70,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>MatrEshka city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	73,6
59	<i>Резидент</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	79,4
60	<i>ECO life Весна</i>	Ижевск	УралДомСтрой	98,5
61	<i>Особняк</i>	Ижевск	УралДомСтрой	172,5
Общий итог				49,6