

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кировская область

октябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2019

756 350

+3,8% к октябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 400

-12,4% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2019

Банк России

222

-17,5% к августу 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2019

47,7

+4,2% к октябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2019

39 810

+4,9% к октябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

56,1%

+2,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2019

Банк России

9,19

+0,18 п.п. к августу 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кировской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Кировской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кировской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кировской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кировской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Кировской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кировской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кировской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кировской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кировской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кировской области (официальная статистика Росреестра).....	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Кировской области.....	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кировской области	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кировской области.....	65
14. Ввод жилья в Кировской области (официальная статистика Росстата).....	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кировской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	78
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кировской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кировской 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 Кировской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кировской области на октябрь 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 **15 864 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **756 350 м²** (Таблица 1).

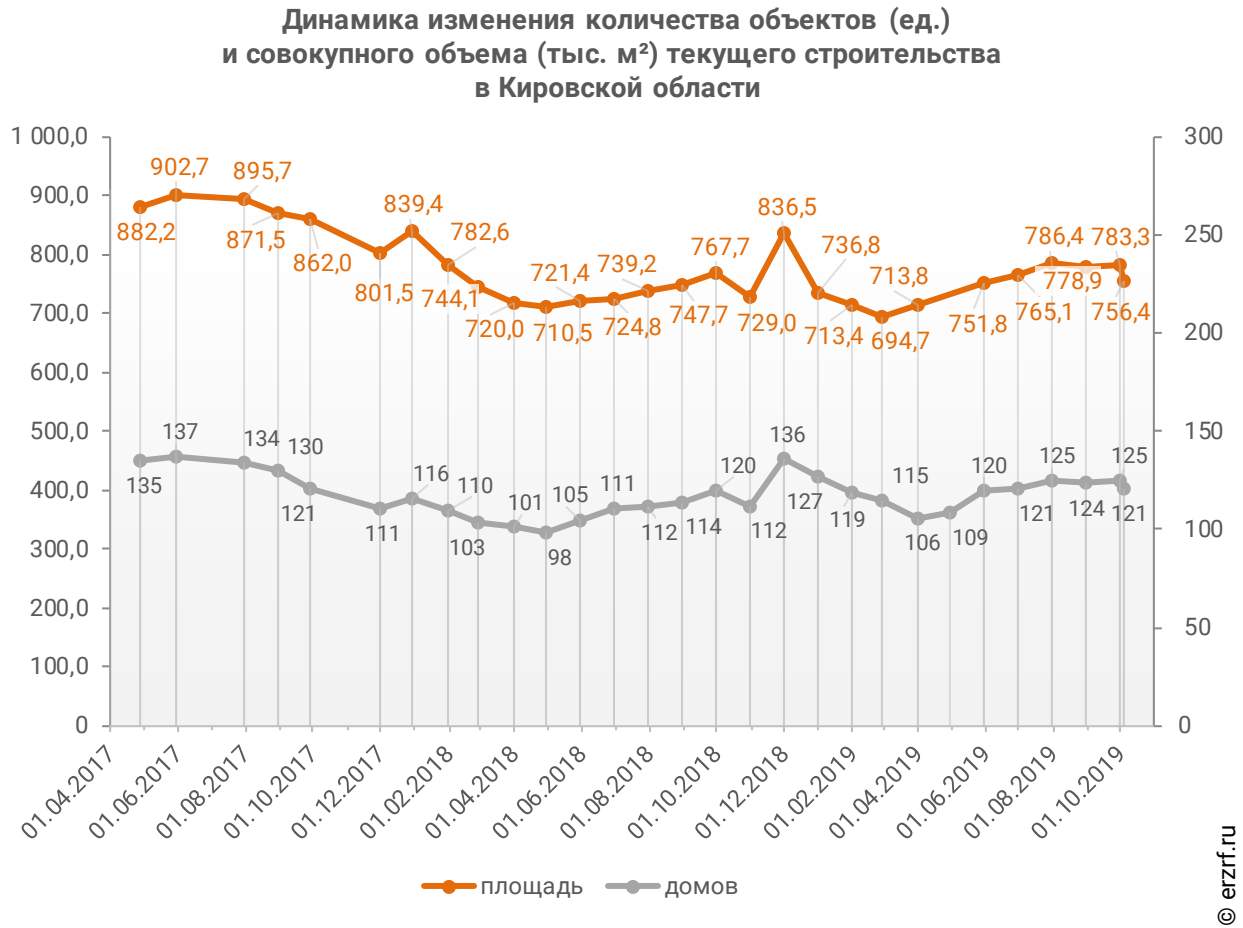
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	121	100%	15 864	100%	756 350	100%
Общий итог	121	100%	15 864	100%	756 350	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области

Застройщики жилья в Кировской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Киров	101	83,5%	15 637	98,6%	747 803	98,9%
Лузский	3	2,5%	81	0,5%	3 137	0,4%
Луза	3	2,5%	81	0,5%	3 137	0,4%
Слободской	1	0,8%	70	0,4%	2 485	0,3%
Верхошижемский	13	10,7%	39	0,2%	1 699	0,2%
Верхошижемье	13	10,7%	39	0,2%	1 699	0,2%
Уржумский	2	1,7%	28	0,2%	887	0,1%
Буйское	2	1,7%	28	0,2%	887	0,1%
Шабалинский	1	0,8%	9	0,1%	339	0,0%
Ленинское	1	0,8%	9	0,1%	339	0,0%
	121	100%	15 864	100%	756 350	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Киров (98,9% совокупной площади жилых единиц).

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

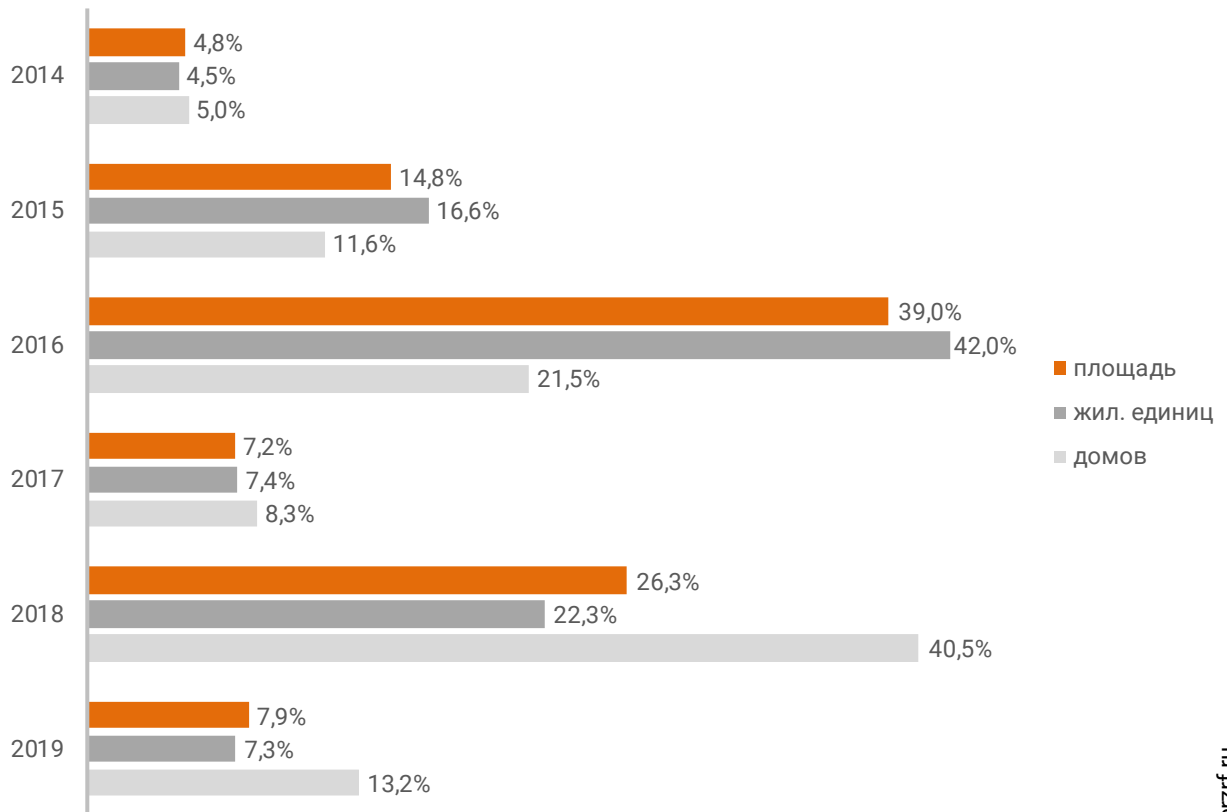
Застройщики жилья в Кировской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2014 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	6	5,0%	712	4,5%	36 135	4,8%
2015	14	11,6%	2 635	16,6%	111 780	14,8%
2016	26	21,5%	6 664	42,0%	295 226	39,0%
2017	10	8,3%	1 169	7,4%	54 663	7,2%
2018	49	40,5%	3 533	22,3%	199 090	26,3%
2019	16	13,2%	1 151	7,3%	59 456	7,9%
Общий итог	121	100%	15 864	100%	756 350	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Кировской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (39,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 40,5% от общего количества строящихся домов в Кировской области.

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

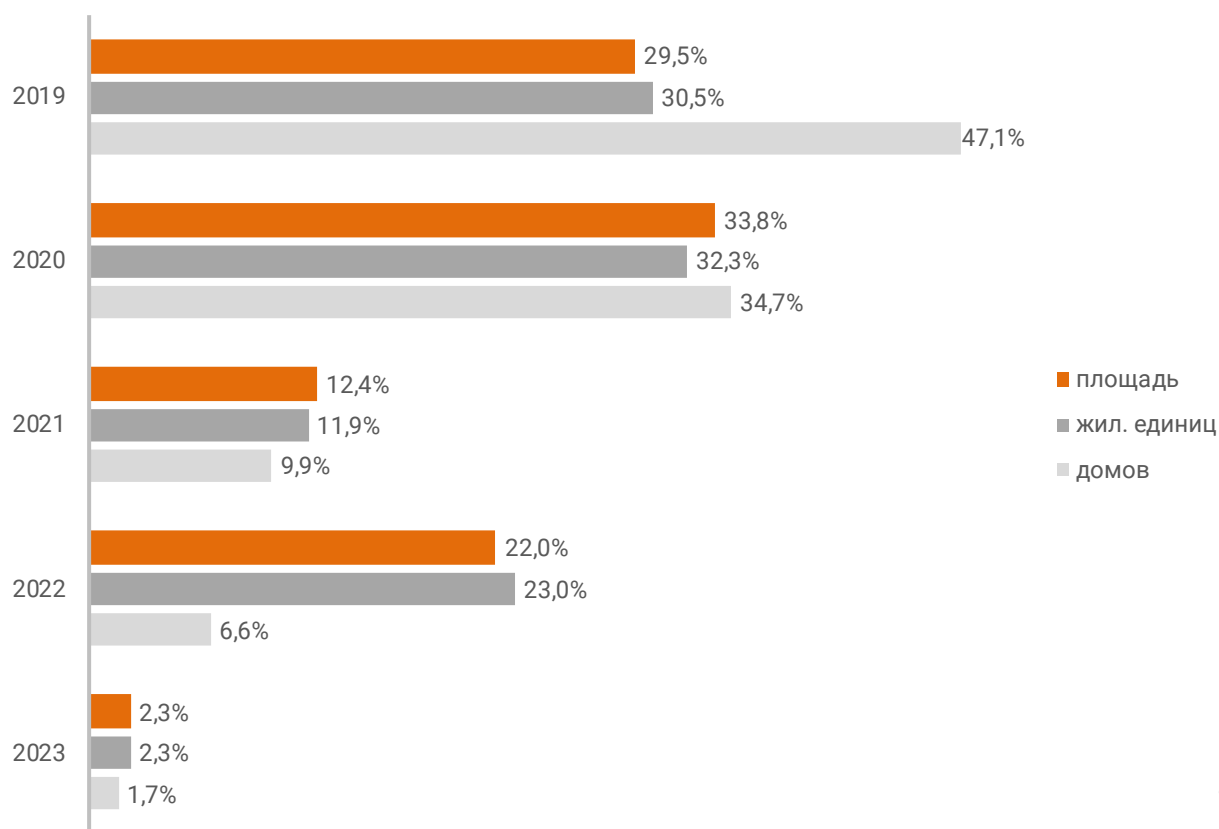
В Кировской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	57	47,1%	4 836	30,5%	223 113	29,5%
2020	42	34,7%	5 125	32,3%	255 927	33,8%
2021	12	9,9%	1 885	11,9%	93 660	12,4%
2022	8	6,6%	3 653	23,0%	166 465	22,0%
2023	2	1,7%	365	2,3%	17 185	2,3%
Общий итог	121	100%	15 864	100%	756 350	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Кировской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 223 113 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	223 113	2016	31 485	14,1%
		2017	2 437	1,1%
		2018	58 673	26,3%
		2019	42 666	19,1%
2020	255 927	2017	9 957	3,9%
		2018	27 539	10,8%
		2019	33 382	13,0%
2021	93 660	2019	14 835	15,8%
2022	166 465	2018	50 852	30,5%
Общий итог	756 350		271 826	35,9%

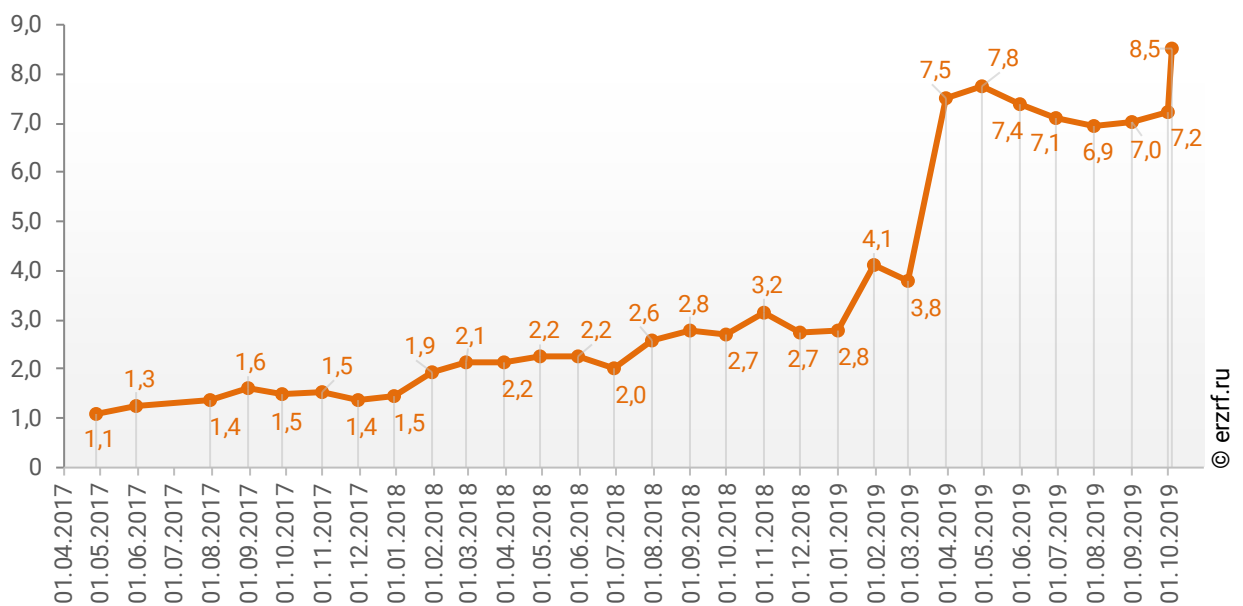
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (58 673 м²), что составляет 26,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кировской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кировской области по состоянию на октябрь 2019 года составляет 8,5 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

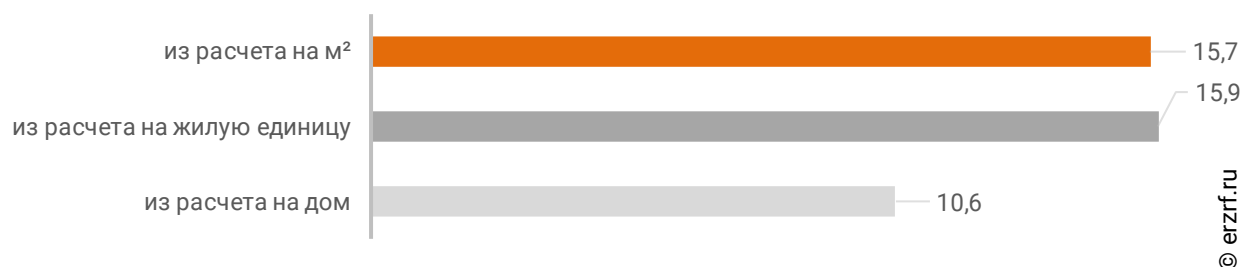
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по этажности строящихся домов

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

- 10,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

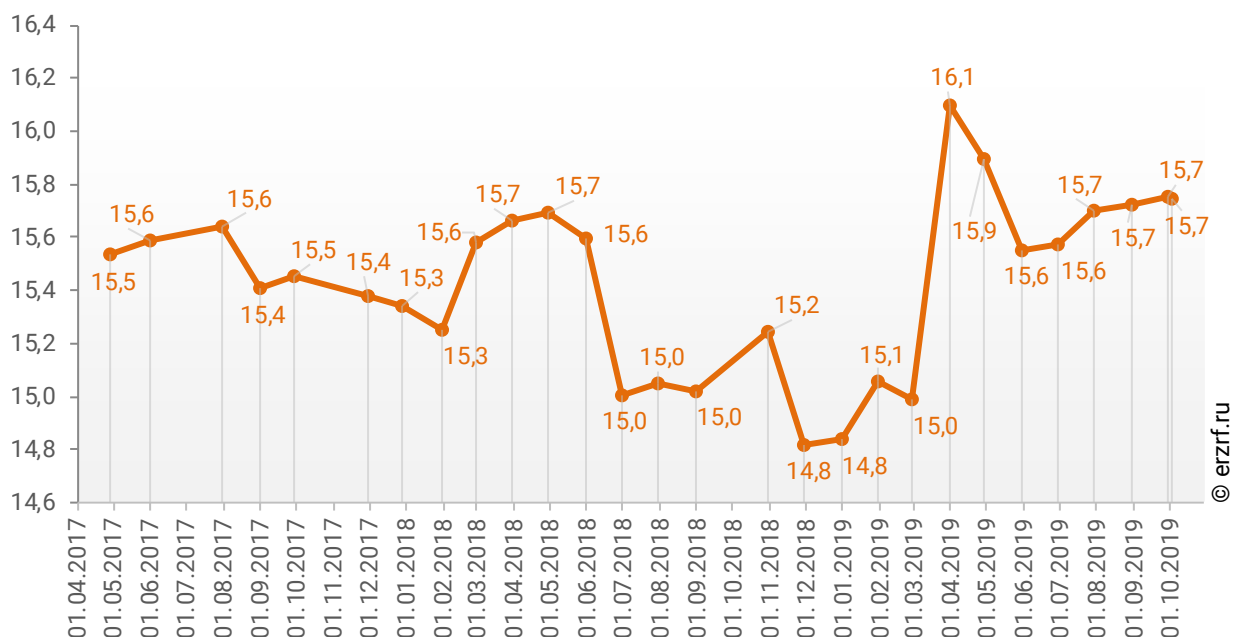
Средняя этажность новостроек Кировской области



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

График 3

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



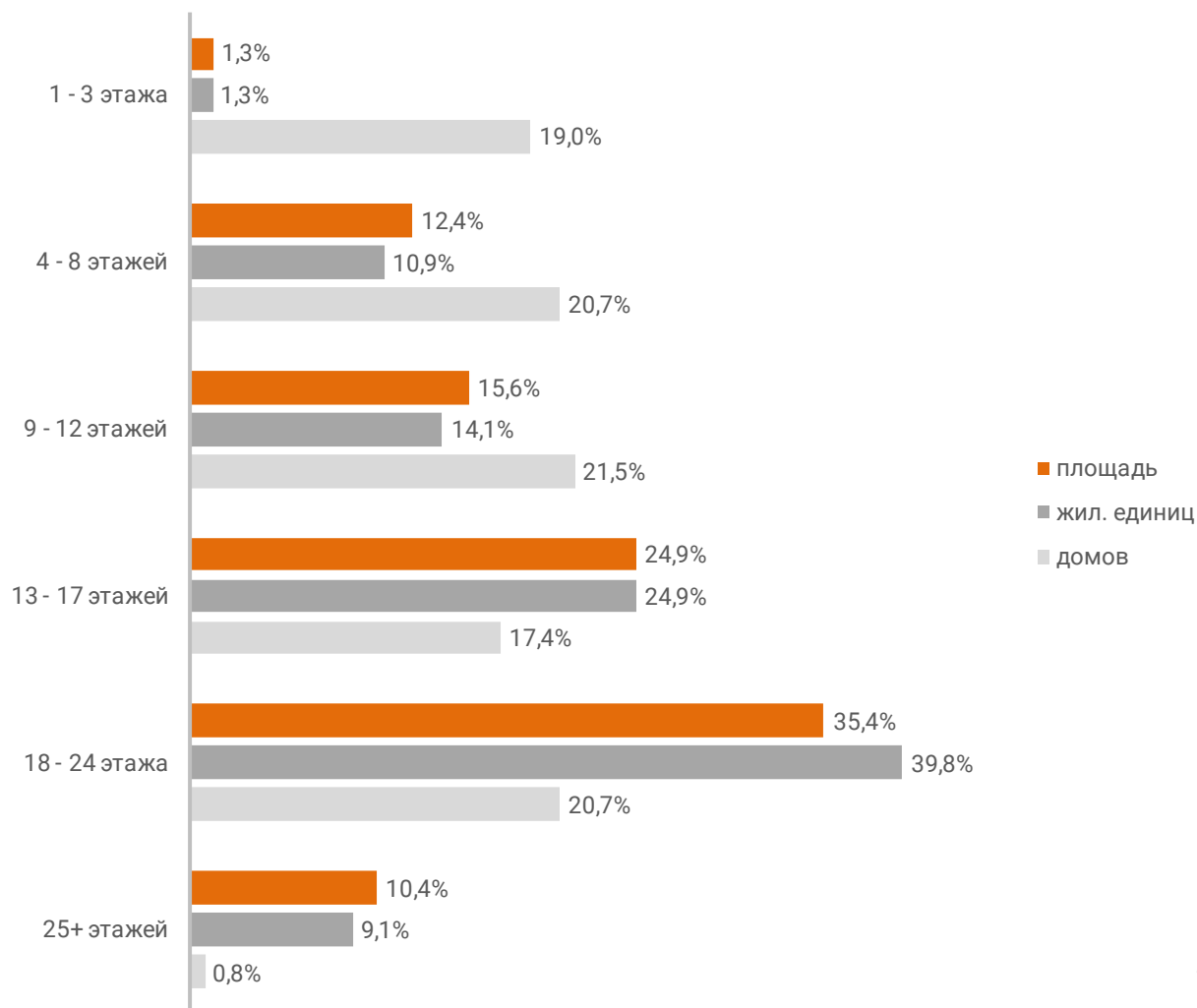
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	23	19,0%	201	1,3%	9 767	1,3%
4 - 8 этажей	25	20,7%	1 724	10,9%	93 870	12,4%
9 - 12 этажей	26	21,5%	2 237	14,1%	117 672	15,6%
13 - 17 этажей	21	17,4%	3 949	24,9%	188 177	24,9%
18 - 24 этажа	25	20,7%	6 313	39,8%	267 854	35,4%
25+ этажей	1	0,8%	1 440	9,1%	79 010	10,4%
Общий итог	121	100%	15 864	100%	756 350	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кировской области по этажности

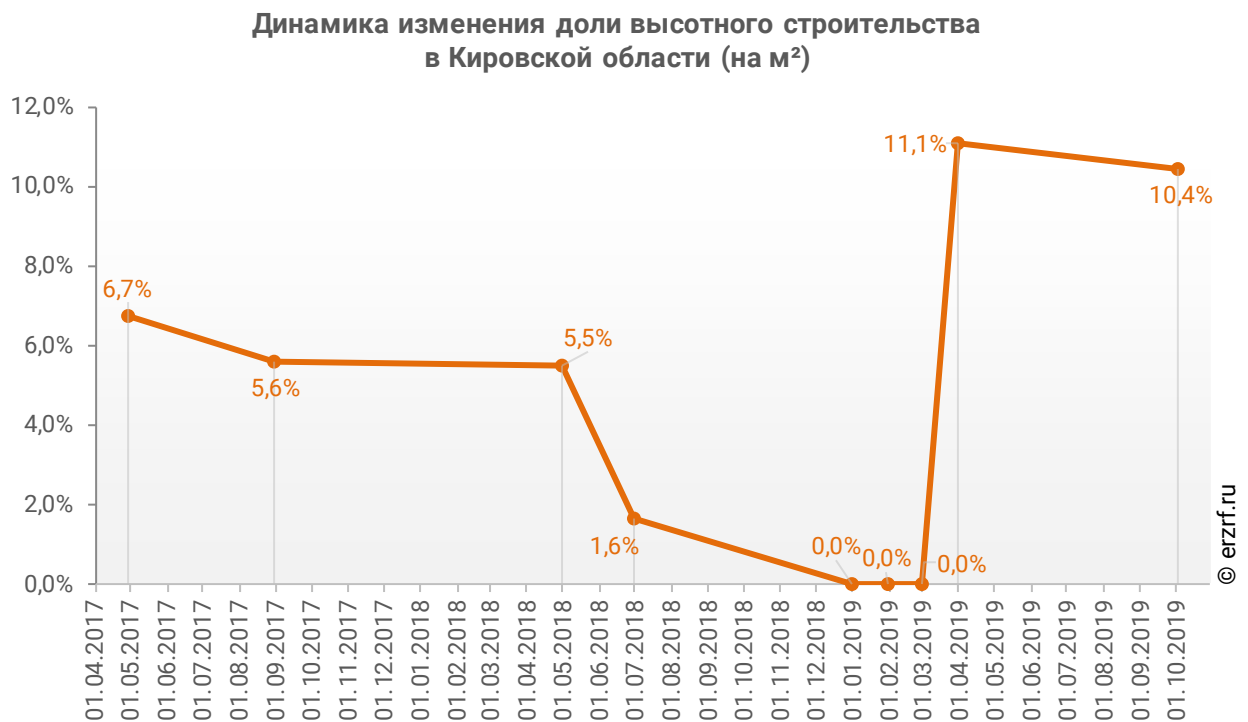


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 35,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кировской области составляет 10,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,7%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кировской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Метро», застройщик «Кировский ССК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Кировский ССК</i>	многоквартирный дом	Метро
2	21	<i>СХ Союз</i>	многоквартирный дом	По улице Архитектора Валерия Зянкина
3	20	<i>Кировский ССК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Воровского 97
4	19	<i>Алтай-строй</i>	многоквартирный дом	Циолковский
		<i>ГК Железно</i>	многоквартирный дом	Железно на Володарского
		<i>Кировский ССК</i>	многоквартирный дом	Слобода Курочкины
		<i>Кировский ССК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Попова 38
5	18	<i>КоммунСервис</i>	многоквартирный дом	Союз
		<i>СК Кировспецмонтаж</i>	многоквартирный дом	Чистые Пруды
		<i>СК Кировспецмонтаж</i>	многоквартирный дом	На Юго-западе
		<i>Холдинг КЧУС</i>	многоквартирный дом	Флагман

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

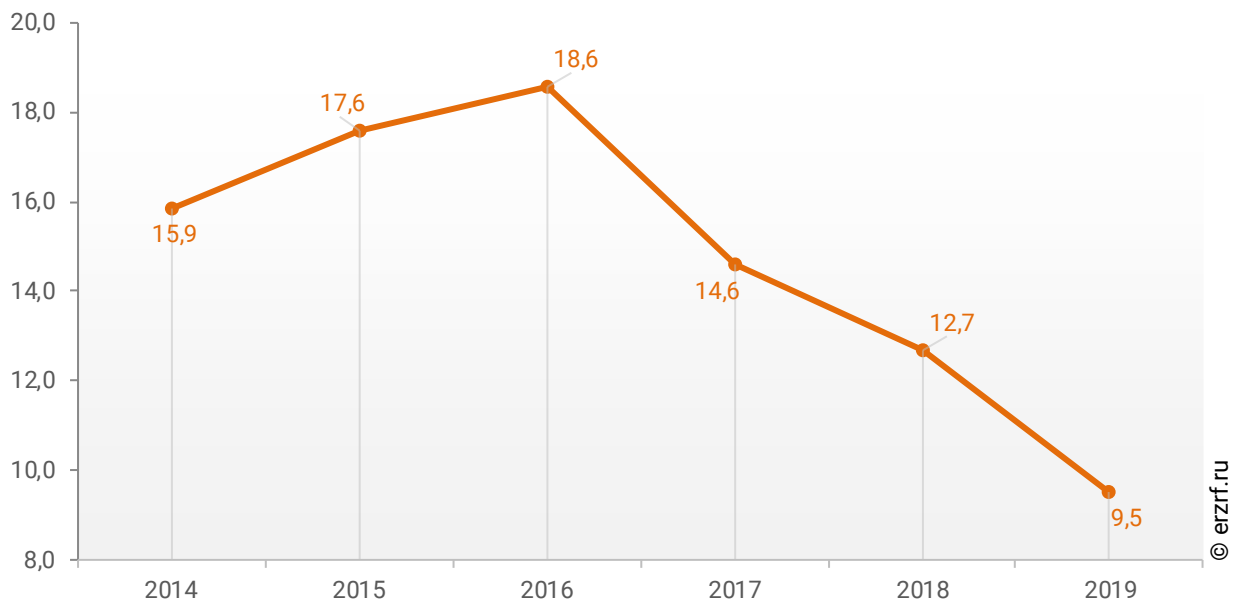
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	79 010	<i>Кировский ССК</i>	многоквартирный дом	Метро
2	33 807	<i>Кировский ССК</i>	многоквартирный дом	Слобода Курочкины
3	23 269	<i>СК Кировспецмонтаж</i>	многоквартирный дом	На Юго-западе
4	21 023	<i>СК Кировспецмонтаж</i>	многоквартирный дом	Чистые Пруды
5	13 215	<i>ГК Железно</i>	многоквартирный дом	Метроград

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кировской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 9,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кировской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

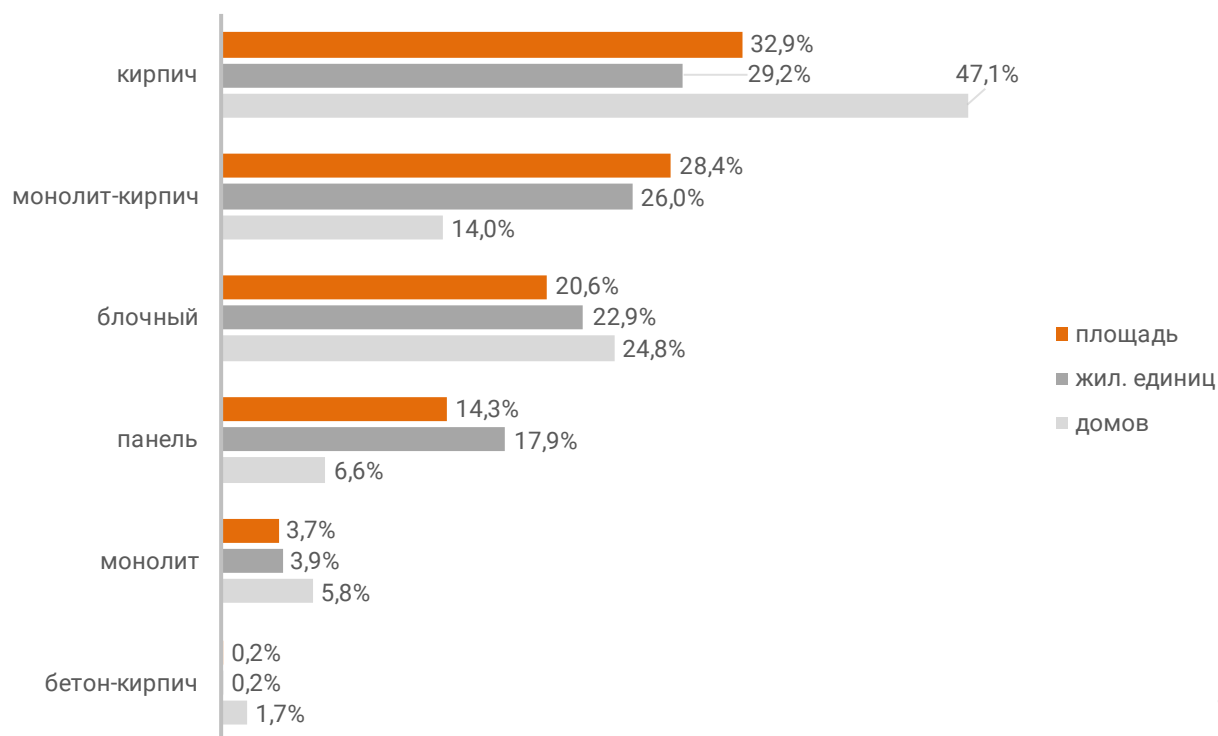
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	57	47,1%	4 626	29,2%	248 509	32,9%
монолит-кирпич	17	14,0%	4 118	26,0%	214 839	28,4%
блочный	30	24,8%	3 626	22,9%	155 561	20,6%
панель	8	6,6%	2 846	17,9%	108 279	14,3%
монолит	7	5,8%	617	3,9%	27 630	3,7%
бетон-кирпич	2	1,7%	31	0,2%	1 532	0,2%
Общий итог	121	100%	15 864	100%	756 350	100%

Гистограмма 5

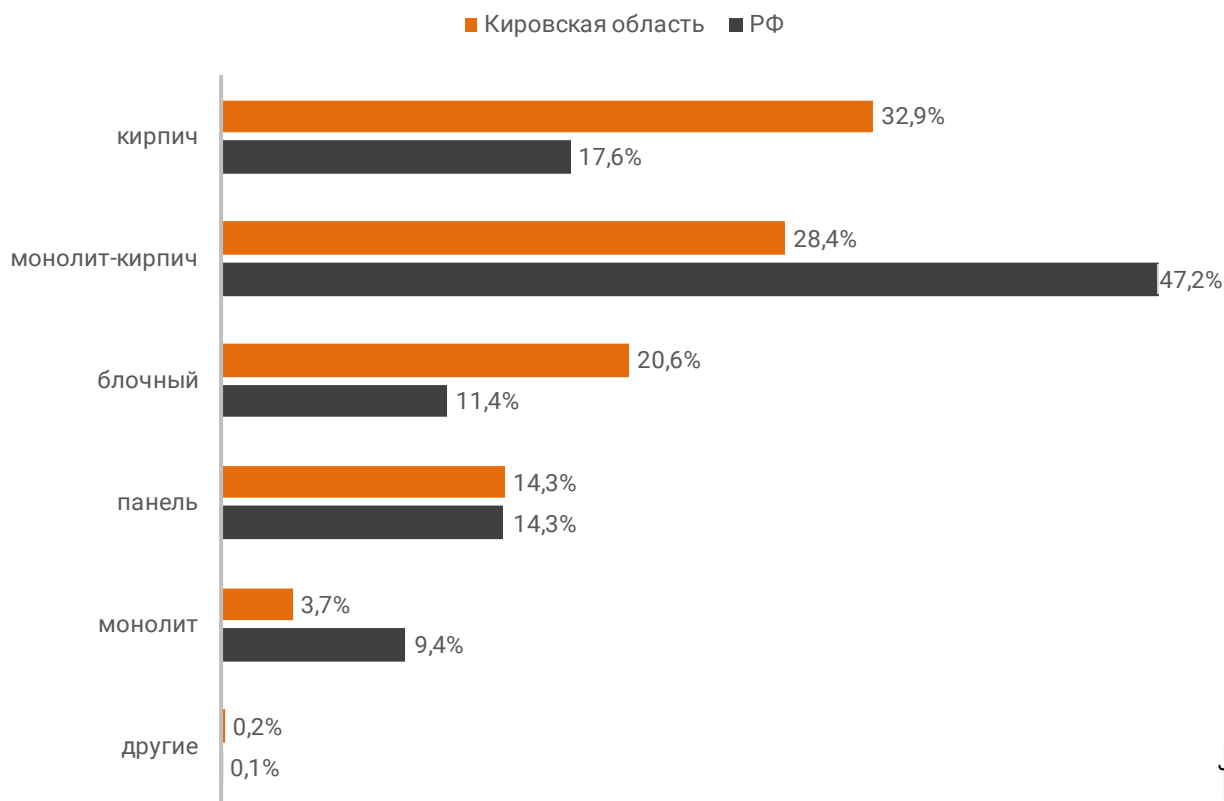
Распределение жилых новостроек Кировской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кировской области является кирпич. Из него возводится 32,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

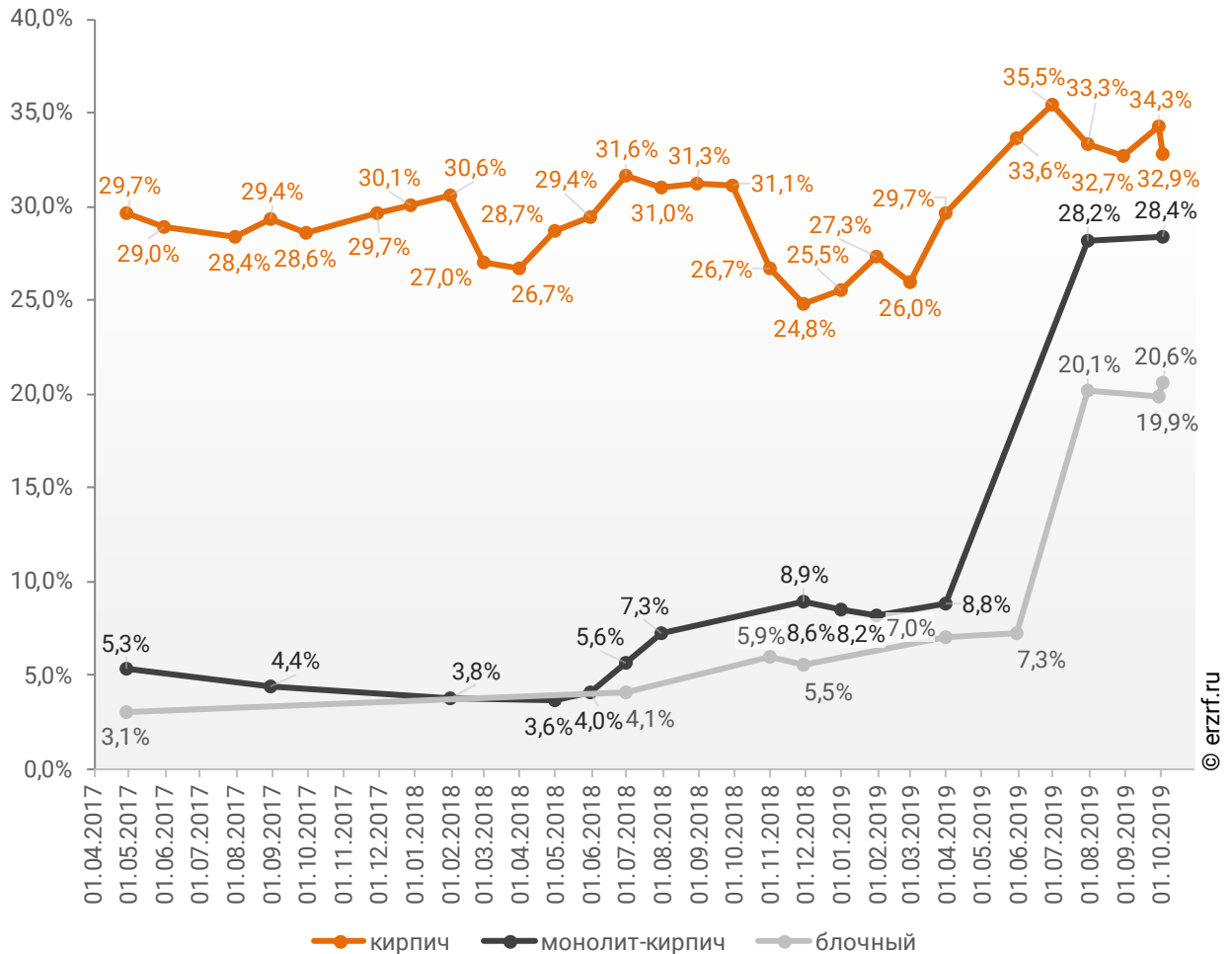
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кировской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Кировской области у 41,4% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 45,5% 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	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	51	76,1%	2 587	45,5%	142 605	45,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,5%	1 938	34,1%	98 151	31,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	11,9%	799	14,0%	53 236	17,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,5%	303	5,3%	15 135	4,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	6,0%	64	1,1%	4 376	1,4%
Общий итог	67	100%	5 691	100%	313 503	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Кировской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2019 года строительство жилья в Кировской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Кировский ССК	13	10,7%	5 285	33,3%	226 537	30,0%
2	СК Кировспецмонтаж	13	10,7%	3 284	20,7%	155 352	20,5%
3	ГК Железно	24	19,8%	2 207	13,9%	122 850	16,2%
4	Холдинг КЧУС	7	5,8%	1 164	7,3%	51 925	6,9%
5	ГК Город-сад	9	7,4%	814	5,1%	35 564	4,7%
6	Фирма Маяковская	3	2,5%	527	3,3%	30 616	4,0%
7	СХ Союз	2	1,7%	498	3,1%	19 141	2,5%
8	СК ДомИнвест	4	3,3%	287	1,8%	14 517	1,9%
9	Алтай-строй	1	0,8%	169	1,1%	12 262	1,6%
10	Спецзастройщик УКС Авитек	4	3,3%	159	1,0%	10 011	1,3%
11	КоммунСервис	1	0,8%	206	1,3%	9 957	1,3%
12	МЖК Родина	2	1,7%	220	1,4%	9 325	1,2%
13	Фирма СТЭН	3	2,5%	147	0,9%	8 979	1,2%
14	Новый дом	2	1,7%	84	0,5%	6 774	0,9%
15	ПСК Перспектива	2	1,7%	147	0,9%	6 615	0,9%
16	СК Стройсоюз	2	1,7%	68	0,4%	5 996	0,8%
17	СМУ-5	1	0,8%	76	0,5%	5 687	0,8%
18	СК МОНОЛИТ	1	0,8%	121	0,8%	5 681	0,8%
19	Сретенский Посад	1	0,8%	52	0,3%	3 249	0,4%
20	УНИВЕРСАЛСТРОЙ	3	2,5%	81	0,5%	3 137	0,4%
21	ОКС завода ОЦМ	16	13,2%	76	0,5%	2 925	0,4%
22	Капстрой	1	0,8%	70	0,4%	2 485	0,3%
23	Компания Астрим-Строй	2	1,7%	34	0,2%	2 355	0,3%
24	ВЯТКАСПЕЦСТРОЙ	1	0,8%	33	0,2%	1 732	0,2%
25	ТехКом-Строй	2	1,7%	31	0,2%	1 532	0,2%
26	Финансовая корпорация Дело и Деньги	1	0,8%	24	0,2%	1 146	0,2%
Общий итог		121	100%	15 864	100%	756 350	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 3,0	Кировский ССК	226 537	85 934	37,9%	14,1
2	★ 5,0	СК Кировспецмонтаж	155 352	69 240	44,6%	5,2
3	★ 5,0	ГК Железно	122 850	11 779	9,6%	0,7
4	★ 0,0	Холдинг КЧУС	51 925	51 925	100%	24,1
5	★ 5,0	ГК Город-сад	35 564	2 103	5,9%	0,1
6	★ 5,0	Фирма Маяковская	30 616	0	0,0%	-
7	н/р	СХ Союз	19 141	0	0,0%	-
8	★ 5,0	СК ДомИнвест	14 517	0	0,0%	-
9	н/р	Алтай-строй	12 262	0	0,0%	-
10	н/р	Спецзастройщик УКС Авитек	10 011	0	0,0%	-
11	н/р	КоммунСервис	9 957	9 957	100%	27,0
12	★ 0,5	МЖК Родина	9 325	9 325	100%	39,0
13	★ 5,0	Фирма СТЭН	8 979	0	0,0%	-
14	★ 2,0	Новый дом	6 774	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ПСК Перспектива	6 615	6 615	100%	4,1
16	н/р	СК Стройсоюз	5 996	0	0,0%	-
17	★ 3,0	СМУ-5	5 687	5 687	100%	10,0
18	★ 0,5	СК МОНОЛИТ	5 681	5 681	100%	34,0
19	н/р	Сретенский Посад	3 249	0	0,0%	-
20	н/р	УНИВЕРСАЛСТРОЙ	3 137	3 137	100%	10,0
21	★ 1,0	ОКС завода ОЦМ	2 925	2 925	100%	10,0
22	н/р	Капстрой	2 485	2 485	100%	13,0
23	н/р	Компания Астрим-Строй	2 355	2 355	100%	18,1
24	н/р	ВЯТКАСПЕЦСТРОЙ	1 732	0	0,0%	-
25	★ 0,0	ТехКом-Строй	1 532	1 532	100%	24,0
26	н/р	Финансовая корпорация Дело и Деньги	1 146	1 146	100%	1,0
Общий итог			756 350	271 826	35,9%	8,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МЖК Родина» и составляет 39,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кировской области

В Кировской области возводится 53 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кировской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Метро» (город Киров). В этом жилом комплексе застройщик «Кировский ССК» возводит 7 домов, включающих 2 946 жилых единиц, совокупной площадью 140 603 м².

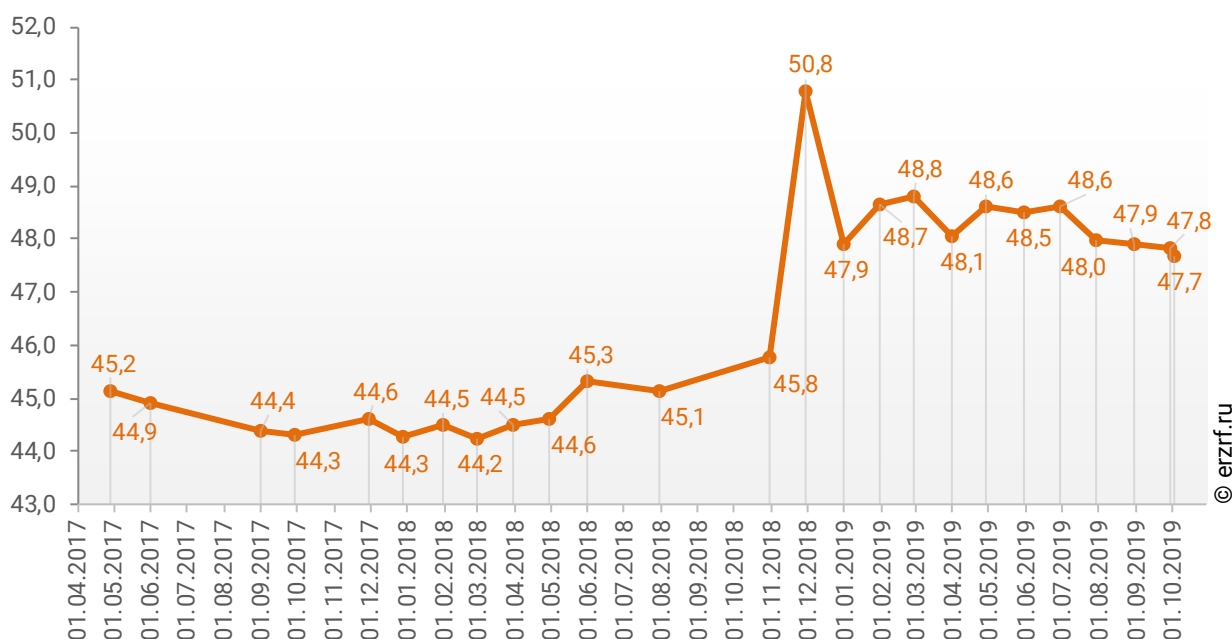
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кировской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кировской области, составляет 47,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

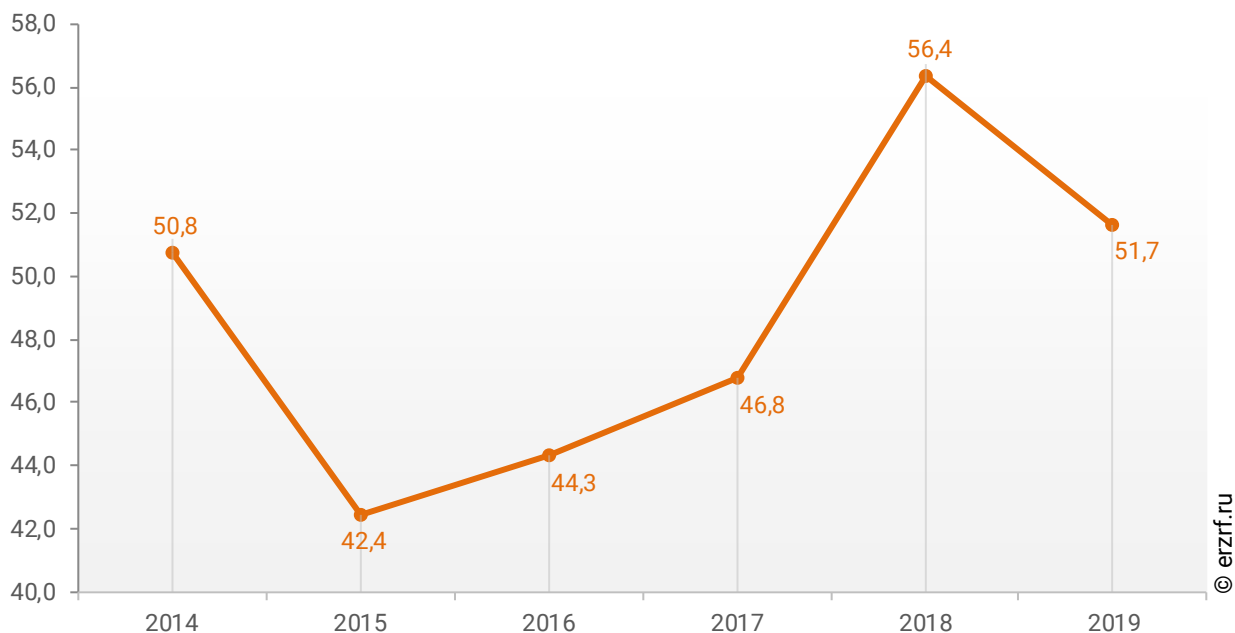
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кировской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кировской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 51,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кировской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Капстрой» – 35,5 м². Самая большая – у застройщика «СК Стройсоюз» – 88,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Капстрой	35,5
СХ Союз	38,4
ОКС завода ОЦМ	38,5
УНИВЕРСАЛСТРОЙ	38,7
МЖК Родина	42,4
Кировский ССК	42,9
ГК Город-сад	43,7
Холдинг КЧУС	44,6
ПСК Перспектива	45,0
СК МОНОЛИТ	47,0
СК Кировспецмонтаж	47,3
Финансовая корпорация Дело и Деньги	47,8
КоммунСервис	48,3
ТехКом-Строй	49,4
СК ДомИнвест	50,6
ВЯТКАСПЕЦСТРОЙ	52,5
ГК Железно	55,7
Фирма Маяковская	58,1
Фирма СТЭН	61,1
Сретенский Посад	62,5
Спецзастройщик УКС Авитек	63,0
Компания Астрим-Строй	69,3
Алтай-строй	72,6
СМУ-5	74,8
Новый дом	80,6
СК Стройсоюз	88,2
Общий итог	47,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кировской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Курортная» – 31,7 м², застройщик «ОКС завода ОЦМ». Наибольшая – в ЖК «Константиновский» – 93,8 м², застройщик «СК Стройсоюз».

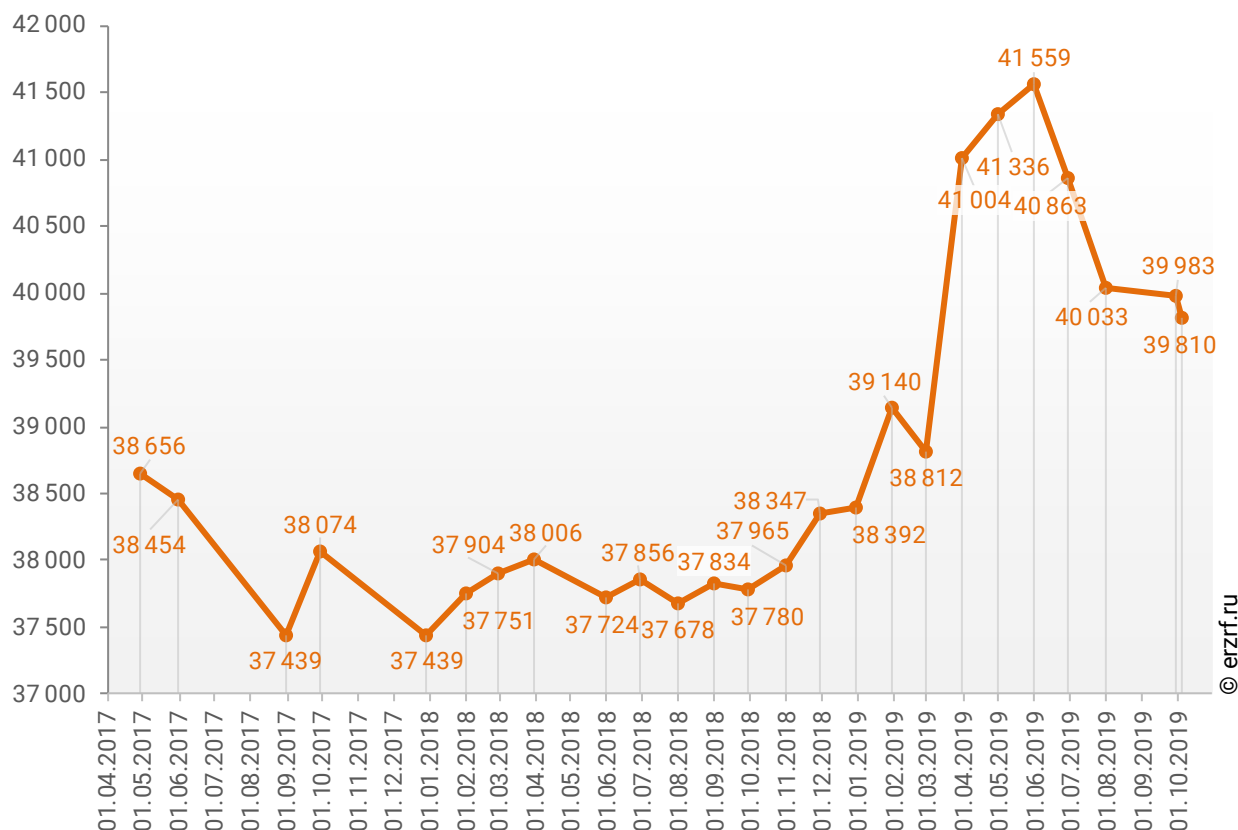
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кировской области

По состоянию на октябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кировской области составила 39 810 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кировской области, ₽/м²



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

График 10



© erzrf.ru

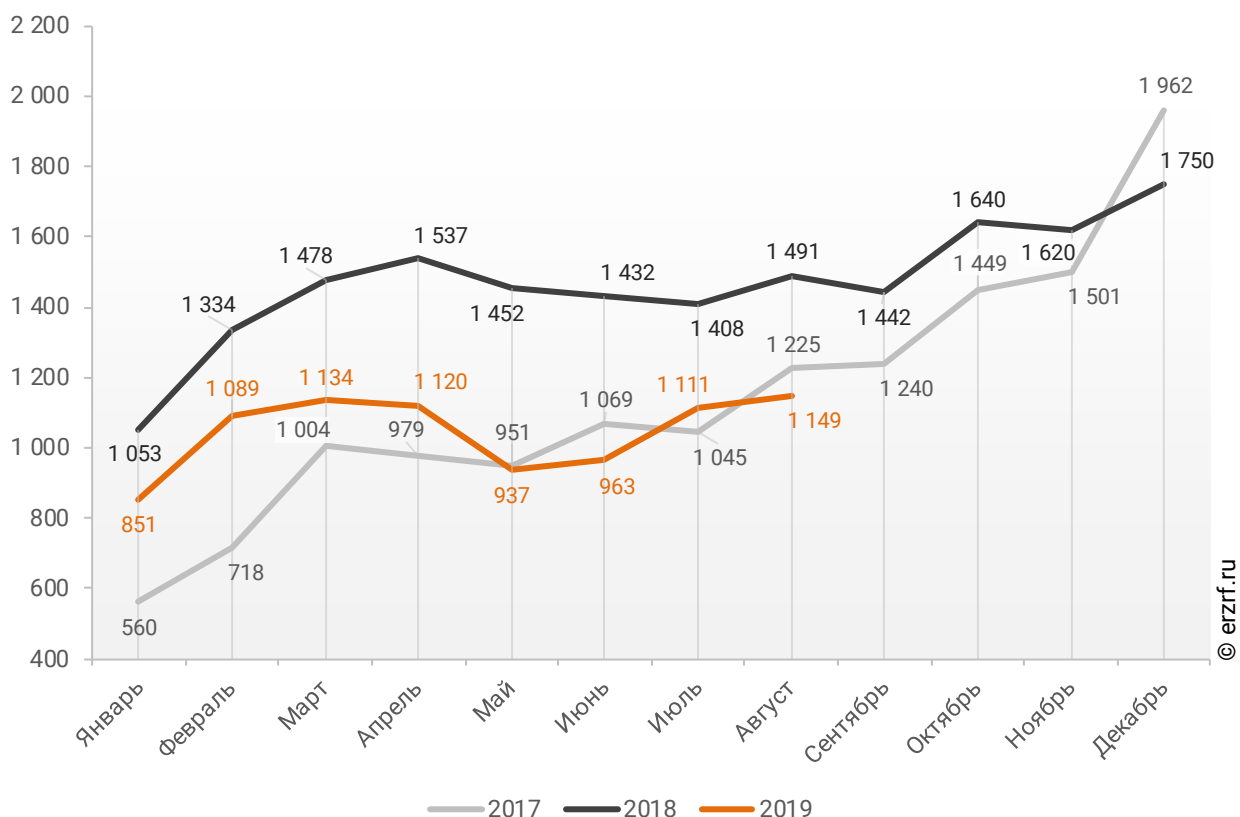
11. Ипотечное кредитование для жителей Кировской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кировской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кировской области, составило 8 354, что на 25,3% меньше уровня 2018 г. (11 185 ИЖК), и на 10,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (7 551 ИЖК).

График 11

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

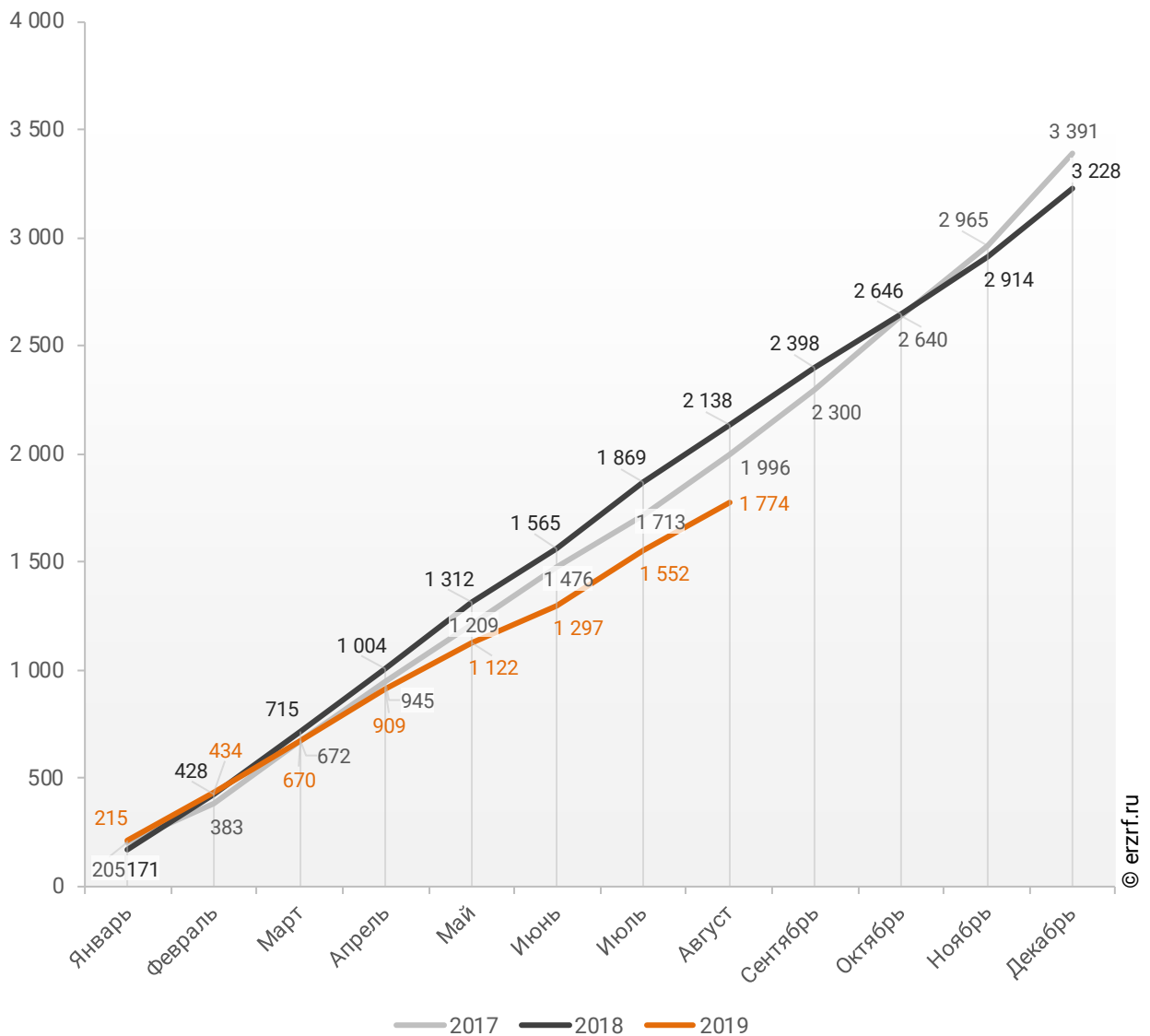


За 8 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Кировской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 774, что на 17,0% меньше, чем в 2018 г. (2 138 ИЖК), и на 11,1% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 996 ИЖК).

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

График 12

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

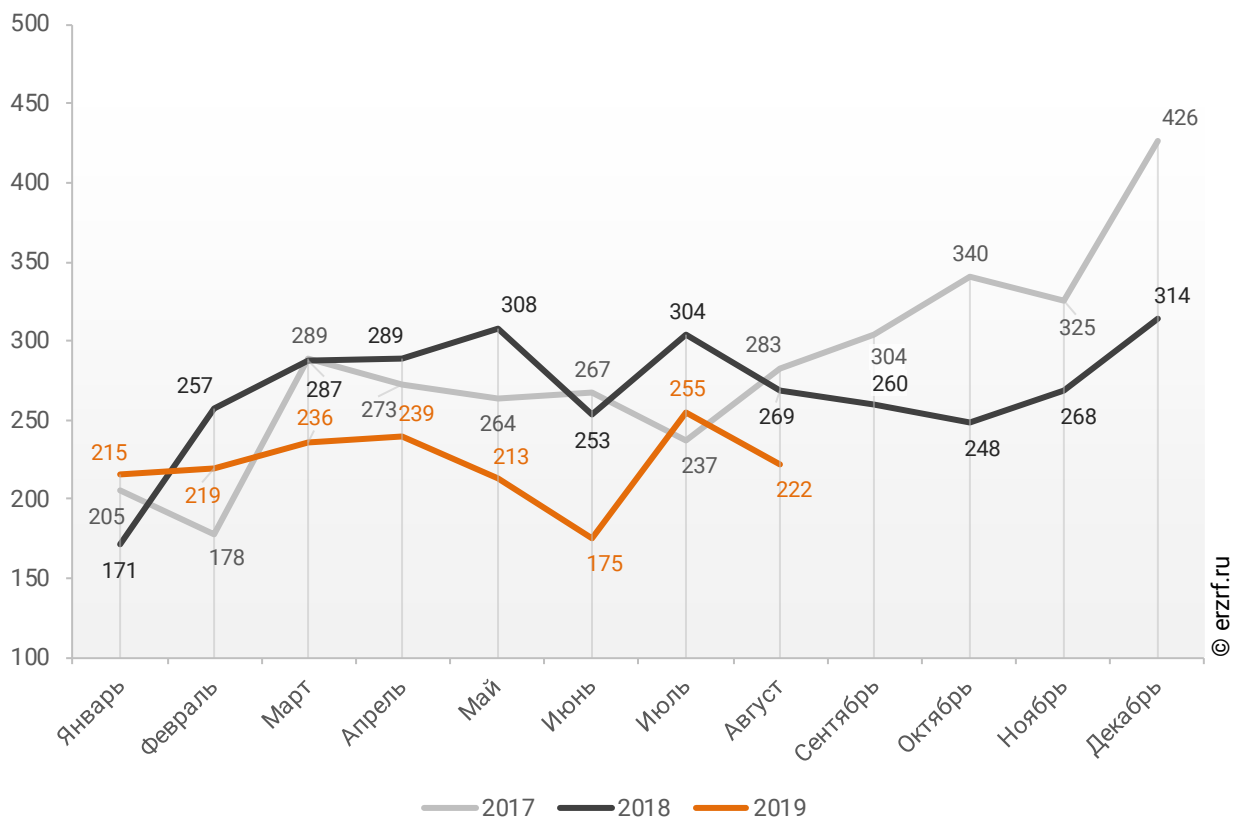


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кировской области в августе 2019 года уменьшилось на 17,5% по сравнению с августом 2018 года (222 против 269 годом ранее).

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

График 13

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

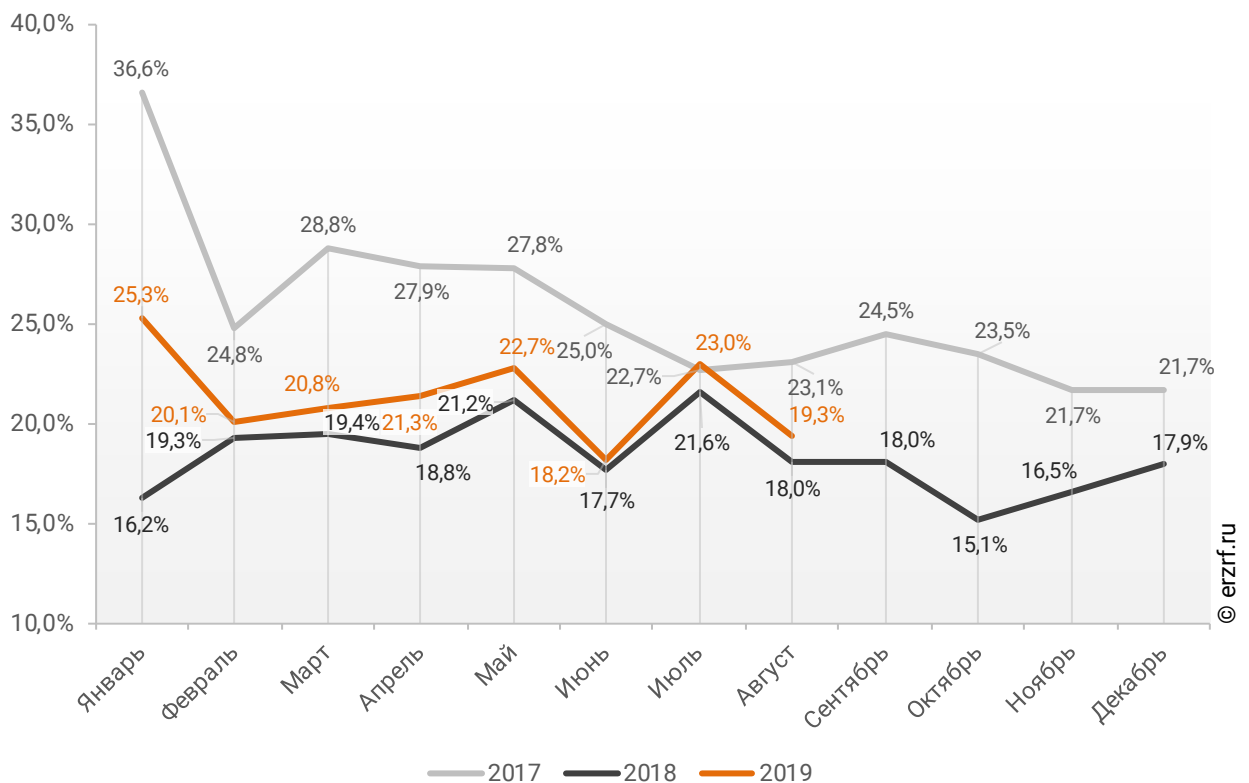


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 21,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кировской области за этот же период, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (19,1%), и на 5,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (26,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кировской 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 Кировской области в 2017 – 2019 гг.



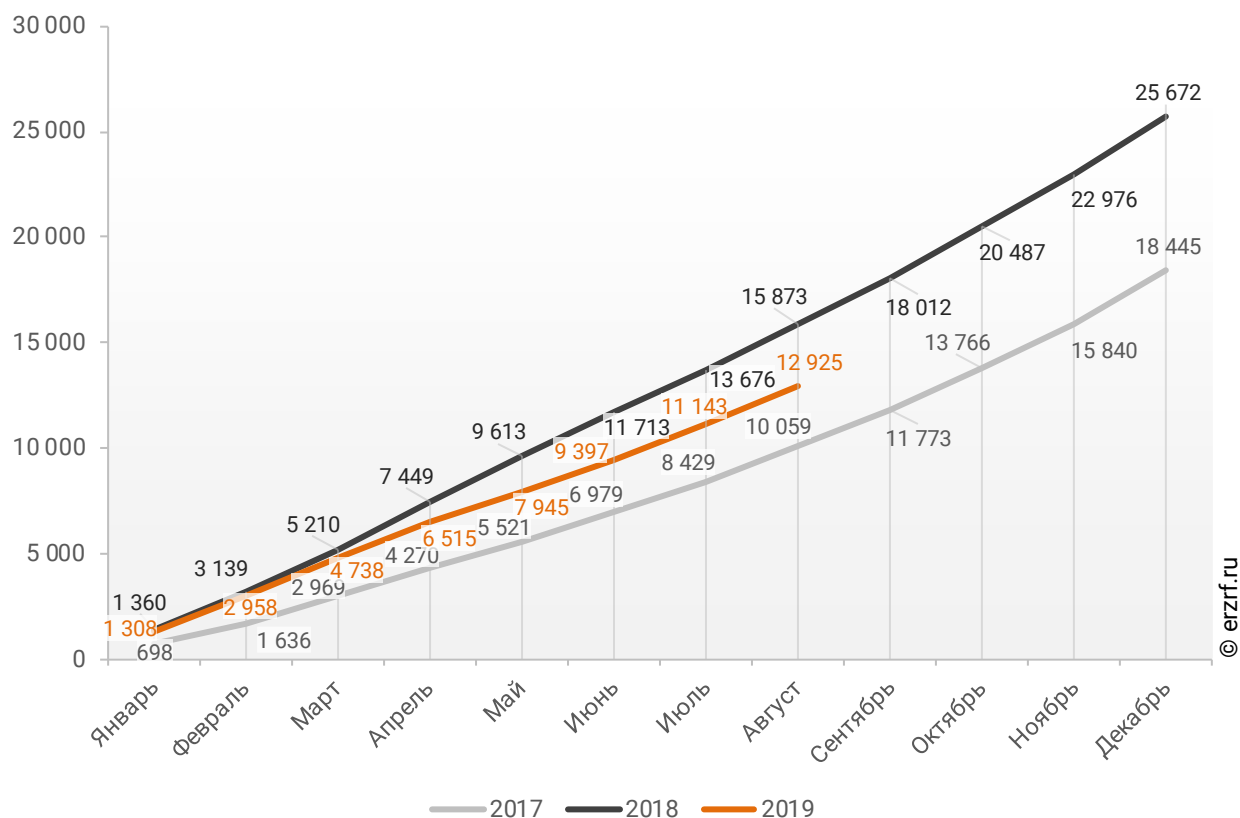
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кировской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кировской области, составил 12 925 млн ₽, что на 18,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (15 873 млн ₽), и на 28,5% больше аналогичного значения 2017 г. (10 059 млн ₽).

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

График 15

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

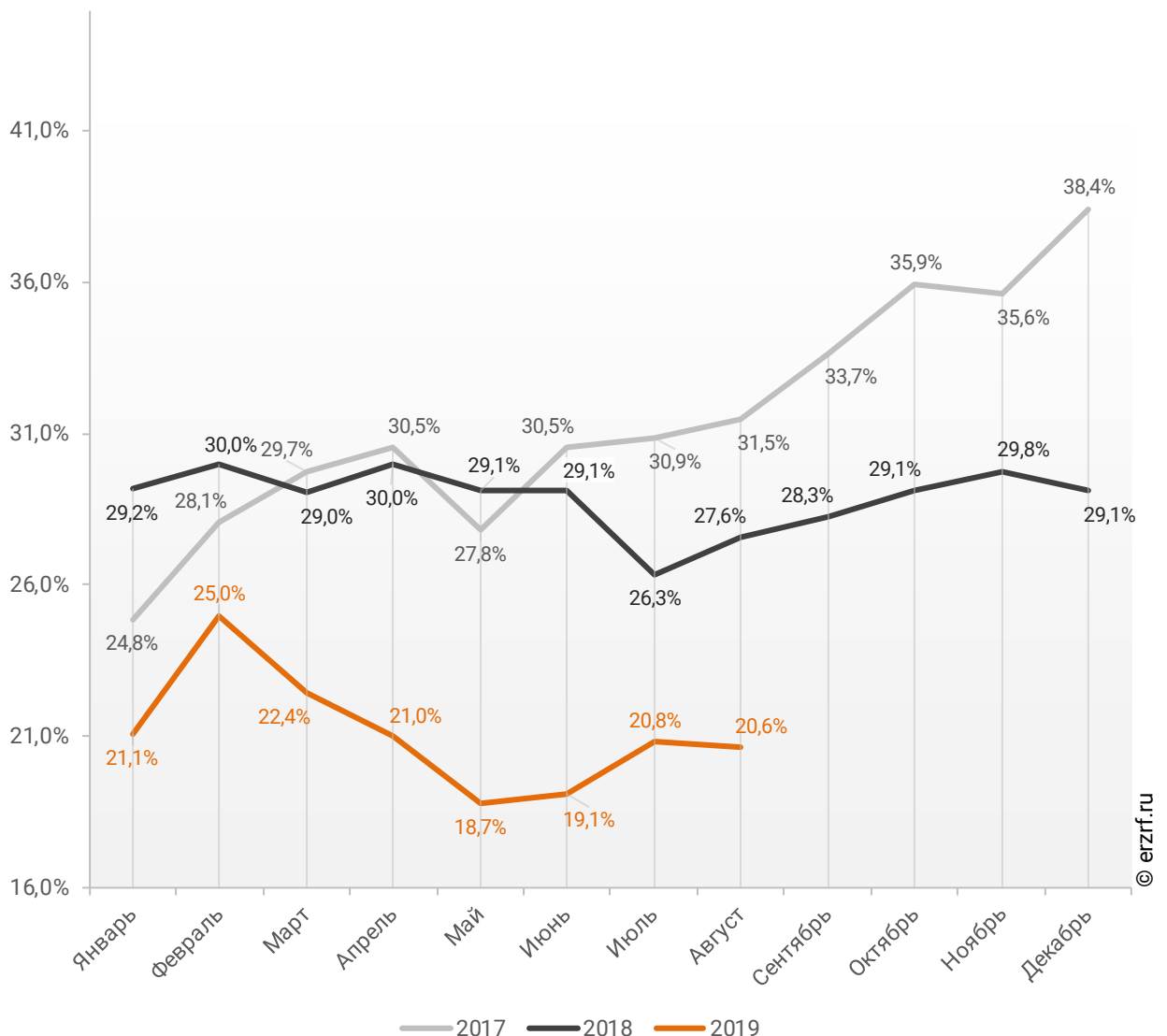


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Кировской области (61 484 млн ₽), доля ИЖК составила 21,0%, что на 7,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (28,7%), и на 8,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (29,5%).

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

График 16

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

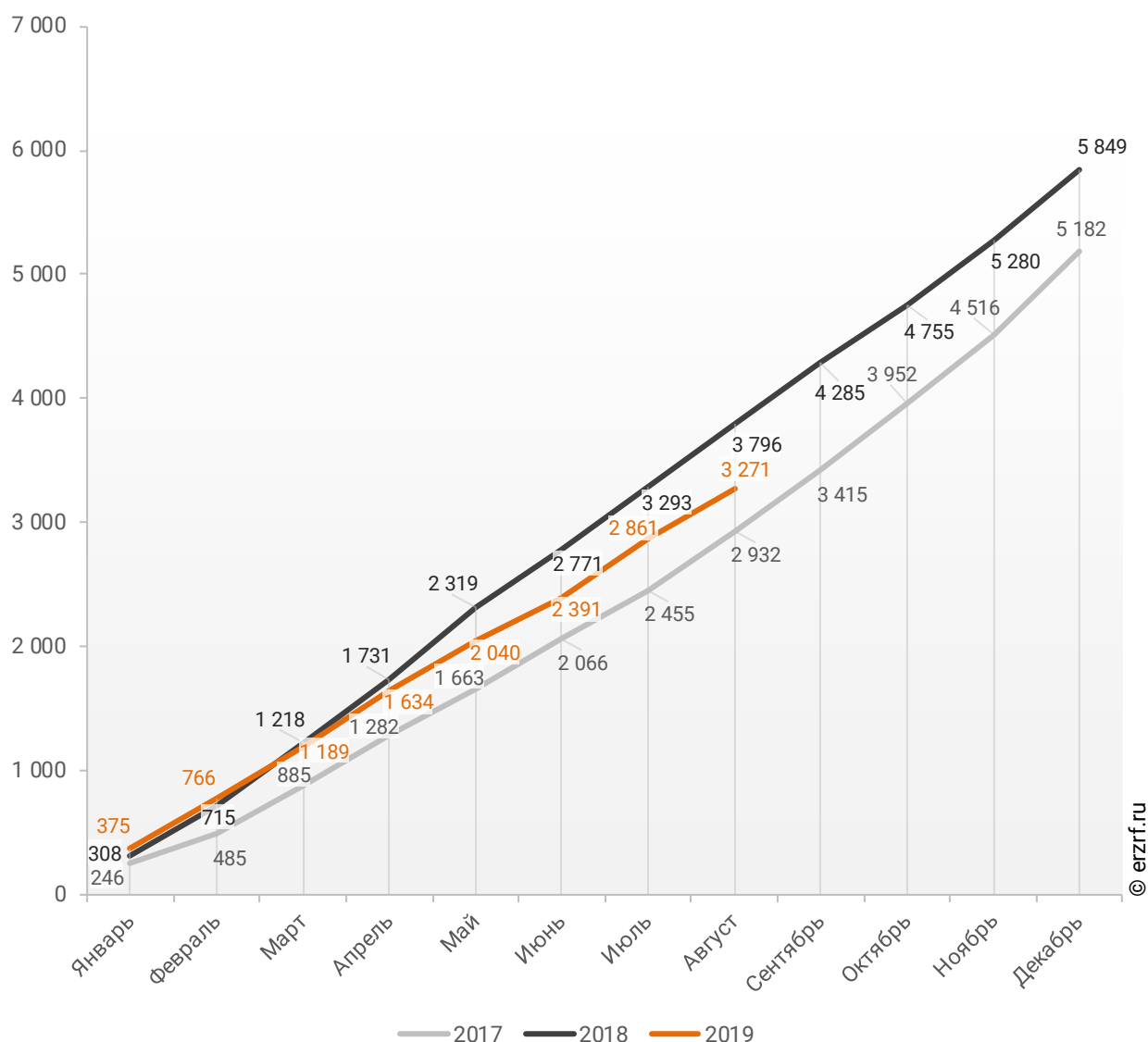


За 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кировской области под залог ДДУ, составил 3 271 млн ₽ (25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кировской области). Это на 13,8% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 796 млн ₽), и на 11,6% больше, чем в 2017 г. (2 932 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Кировской области (61 484 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,3%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,9%), и на 3,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,6%).

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

График 18

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

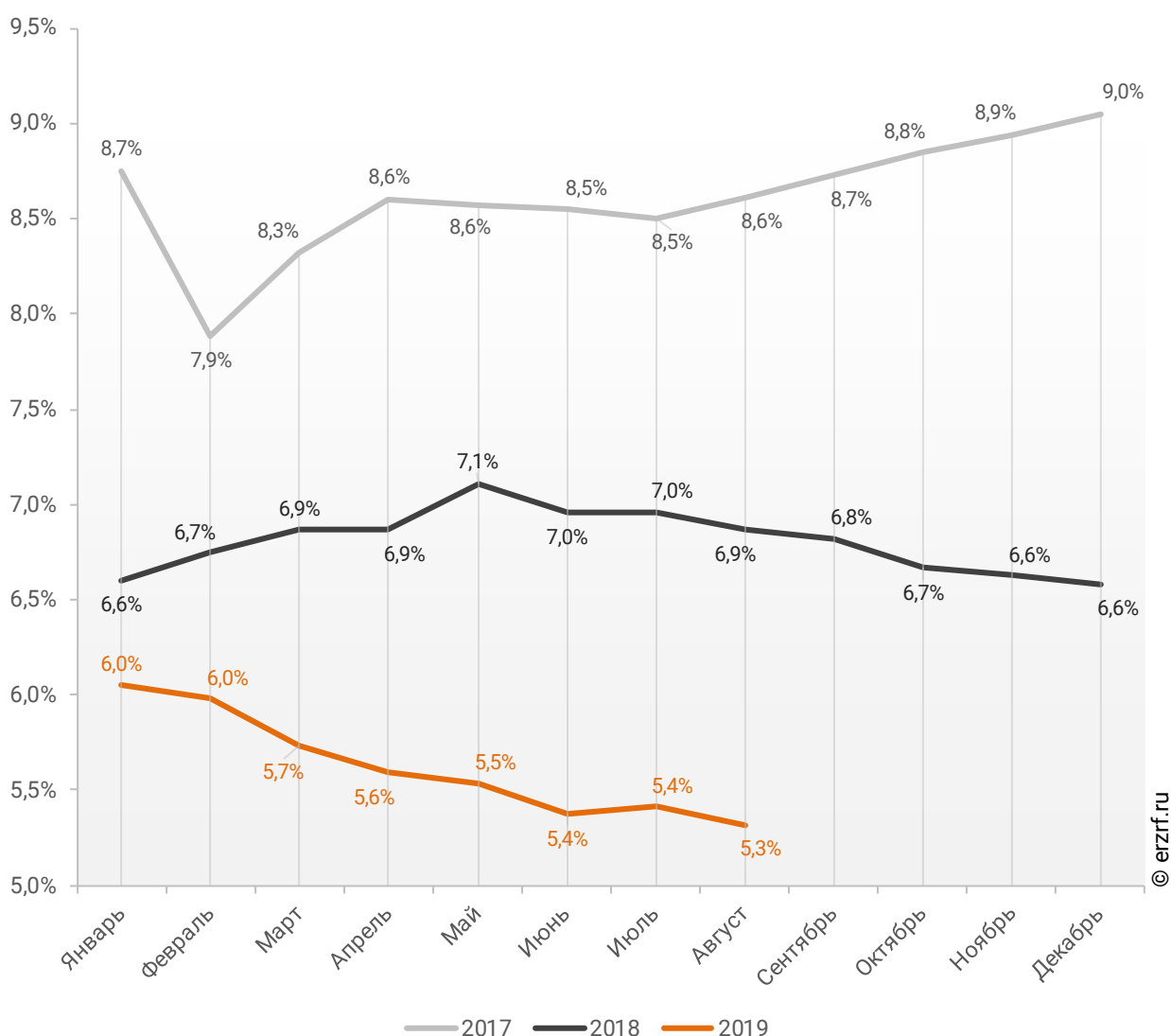
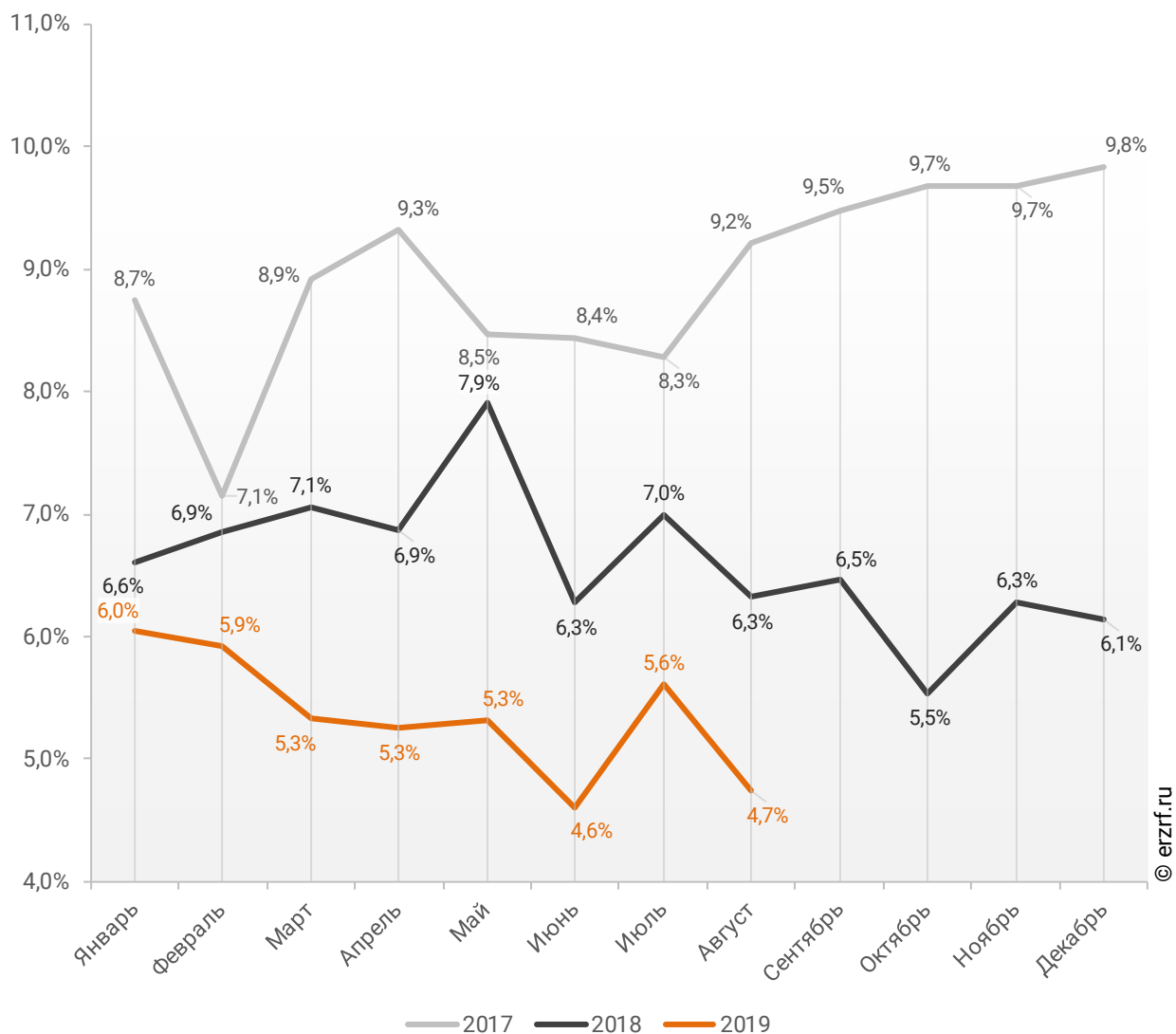


График 19

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



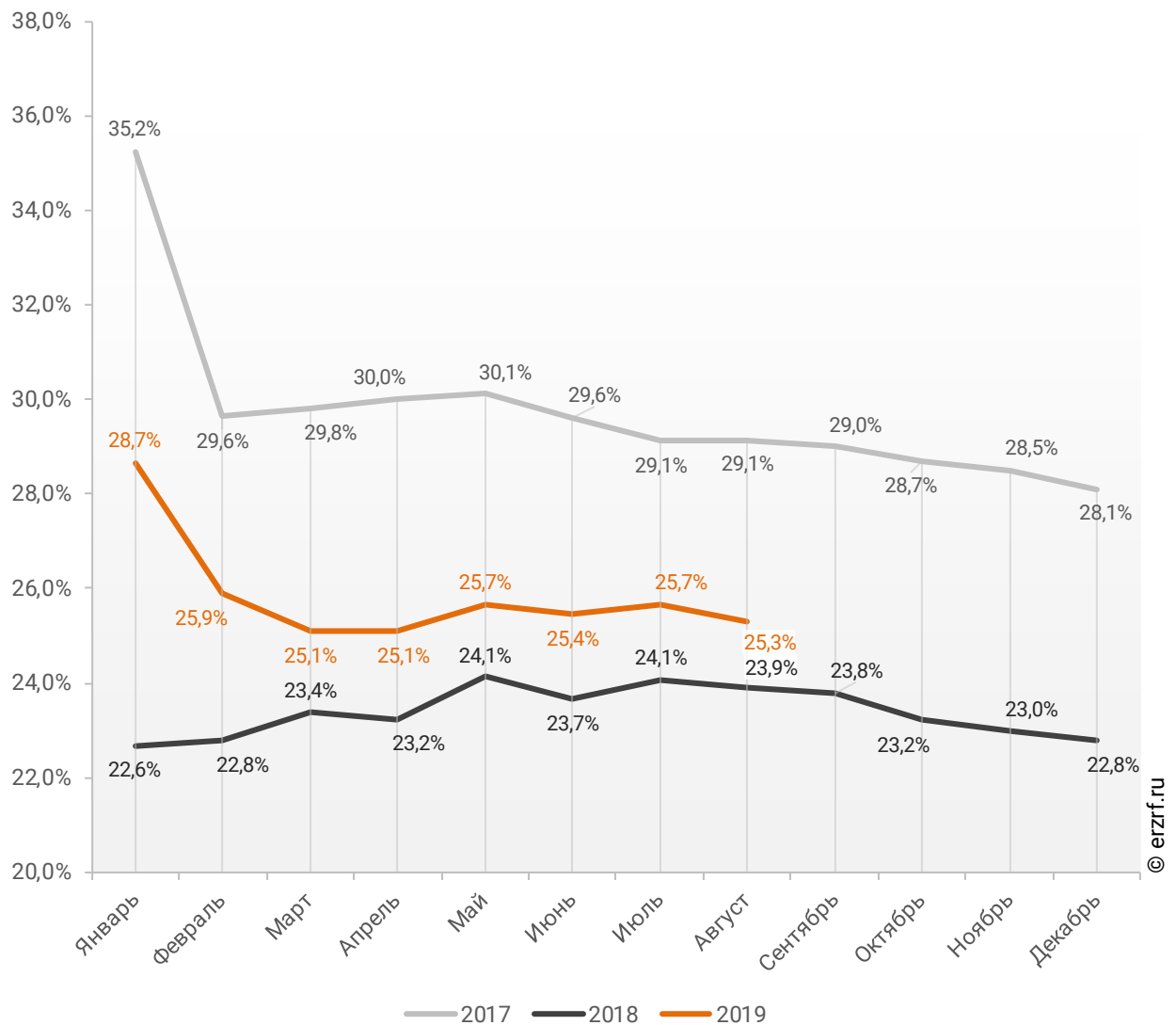
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кировской области за этот же период, что на 1,4 п.п. больше, чем в 2018 г. (23,9%), и на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (29,1%).

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

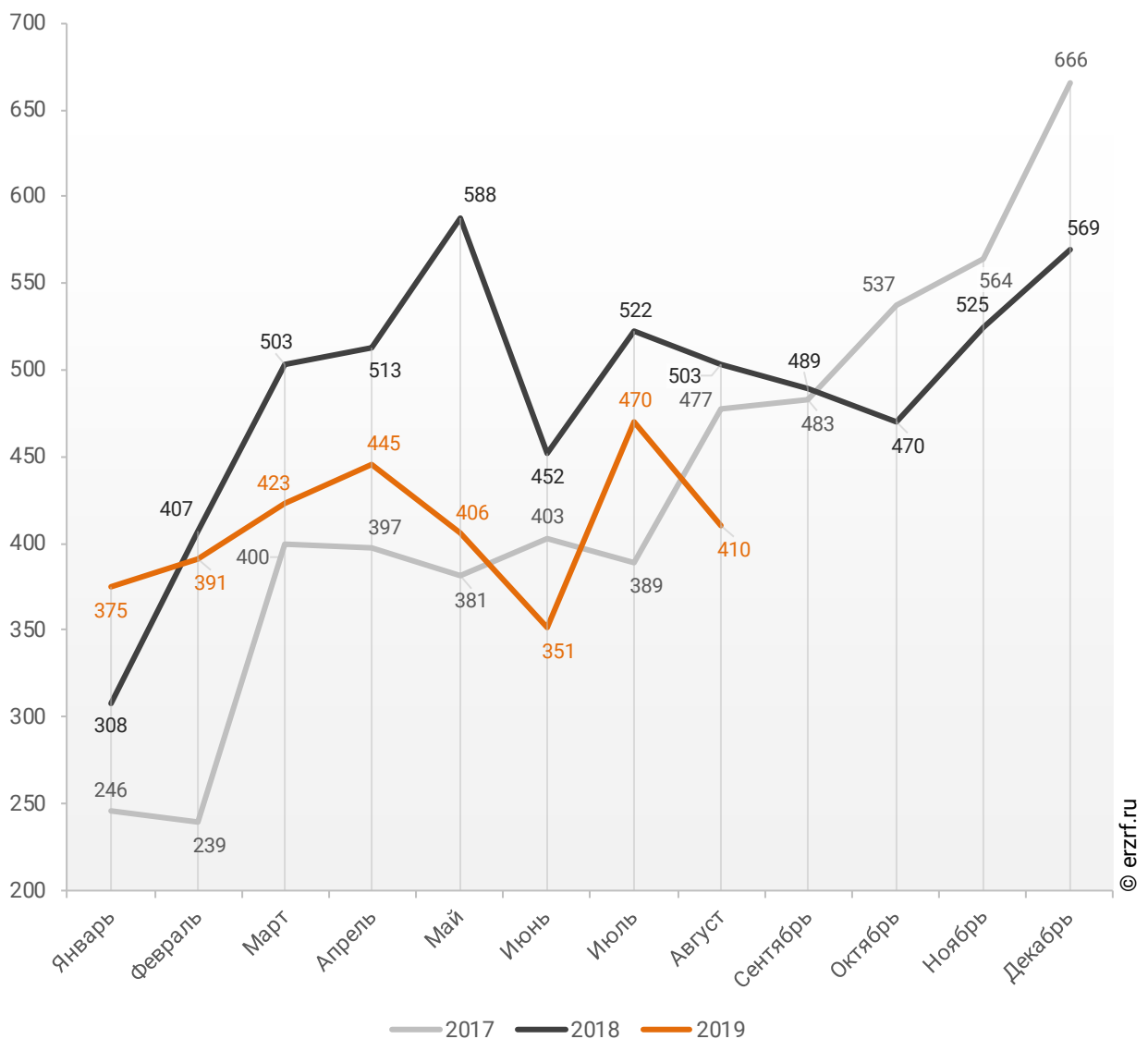


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кировской области в августе 2019 года, уменьшился на 18,5% по сравнению с августом 2018 года (410 против 503 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

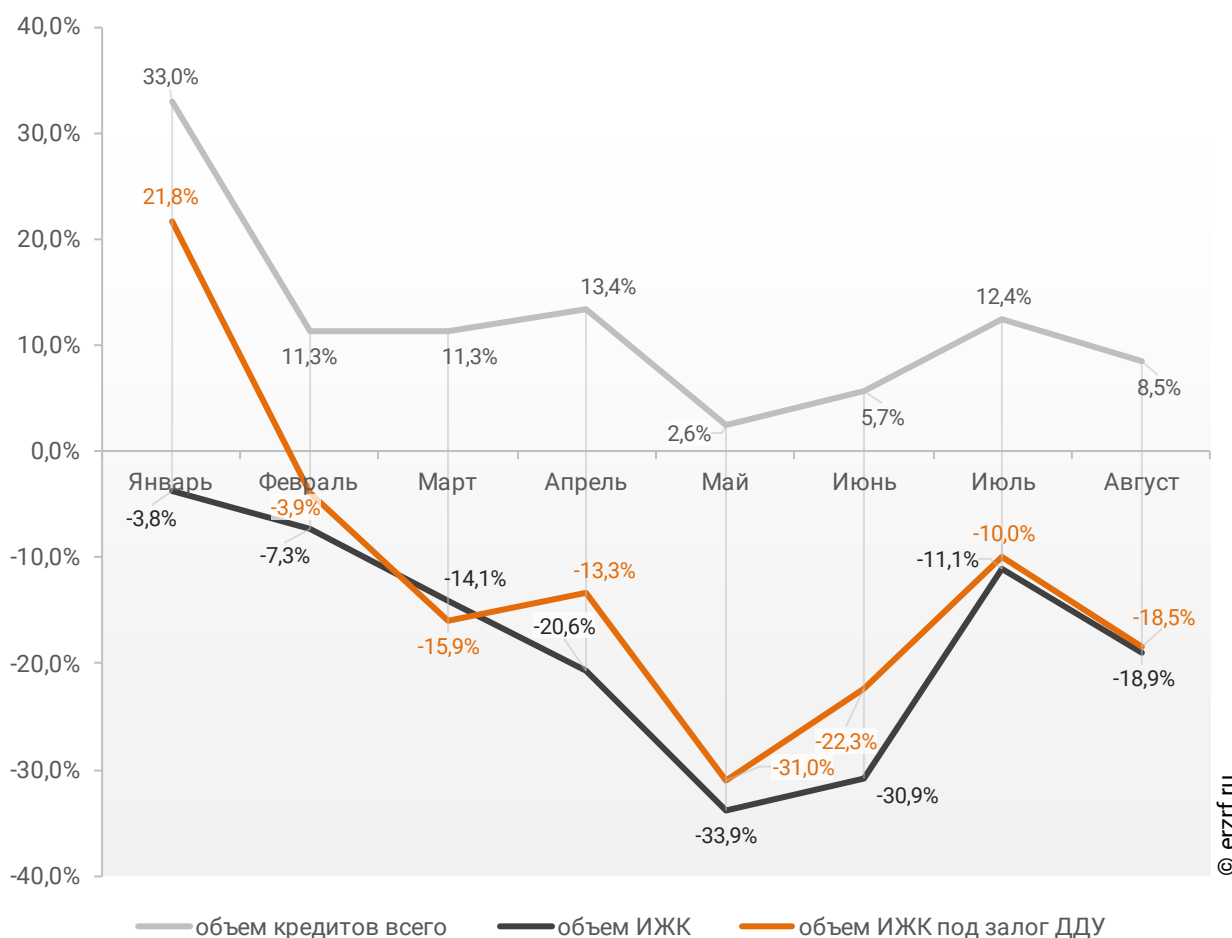
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кировской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 18,5% в августе 2019 года по сравнению с августом 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 8,5% (8,6 против 8,0 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 18,9% (1,8 против 2,2 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кировской области кредитов всех видов в августе составила 4,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,0%.

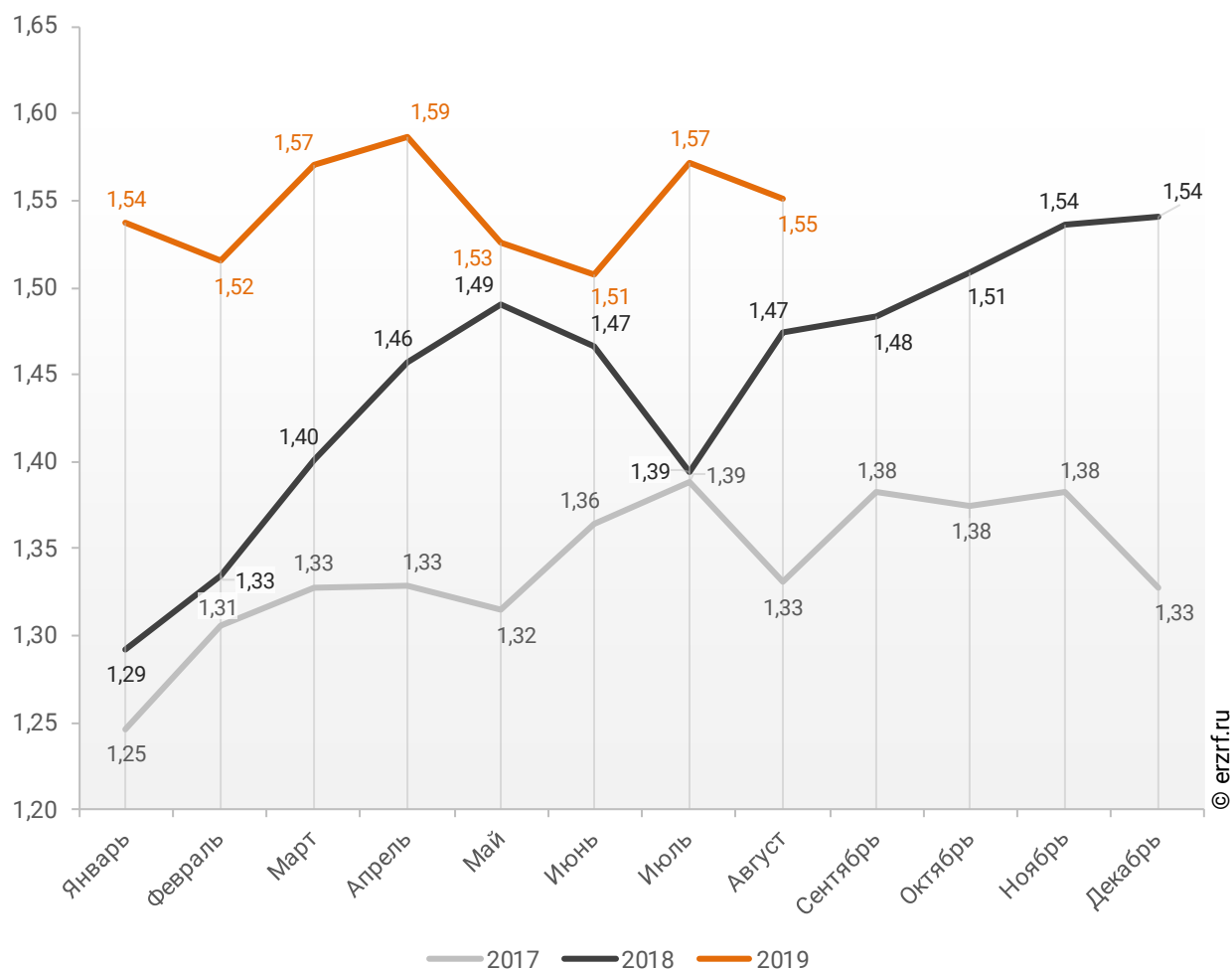
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кировской области

По официальной статистике Банка России в августе 2019 г. средний размер ИЖК в Кировской области составил 1,55 млн ₽, что на 5,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,47 млн ₽), и на 16,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1,33 млн ₽).

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

График 23

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

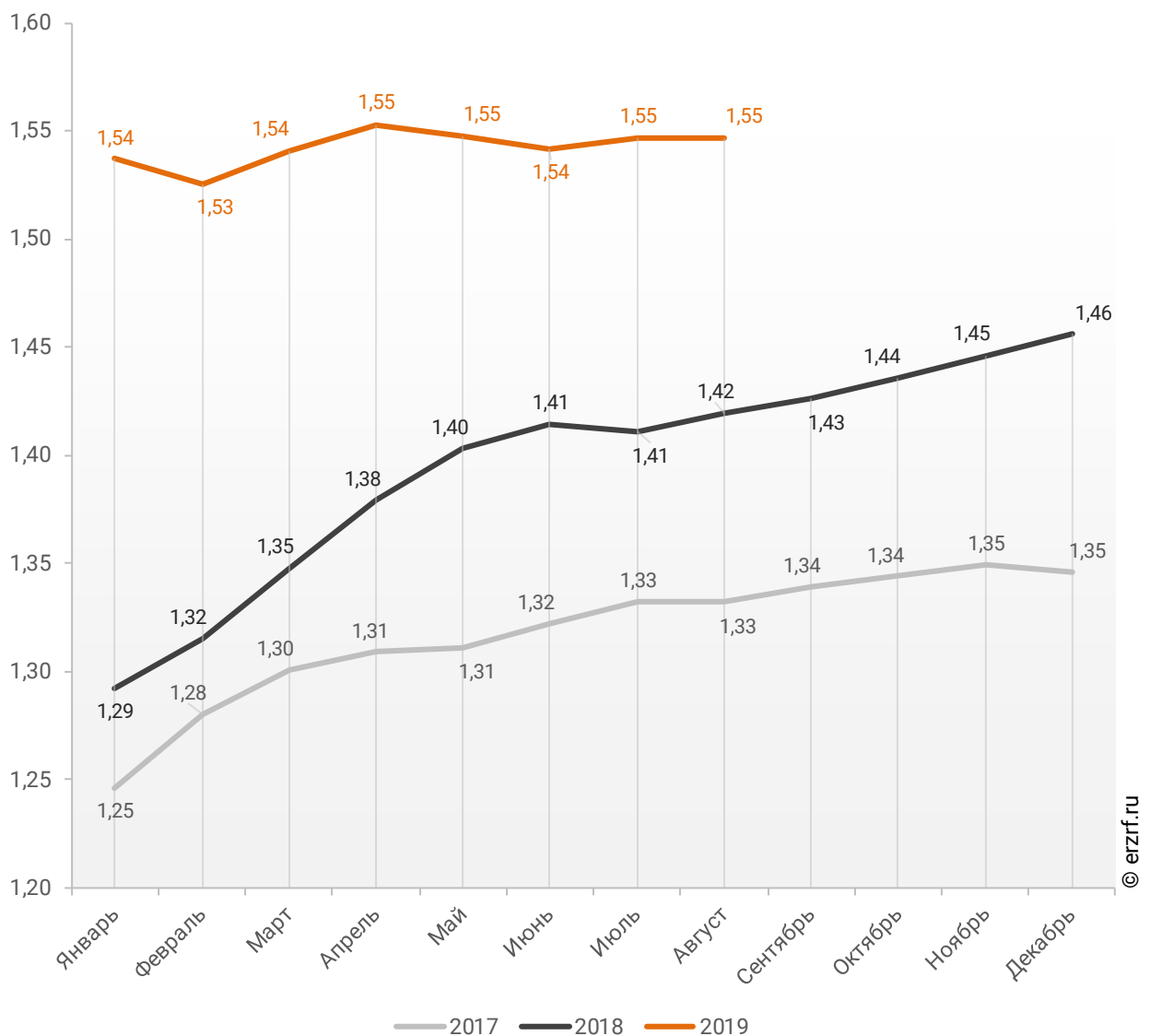


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кировской области, накопленным итогом составил 1,55 млн ₽, что на 9,0% больше, чем в 2018 г. (1,42 млн ₽), и на 16,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,33 млн ₽).

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

График 24

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

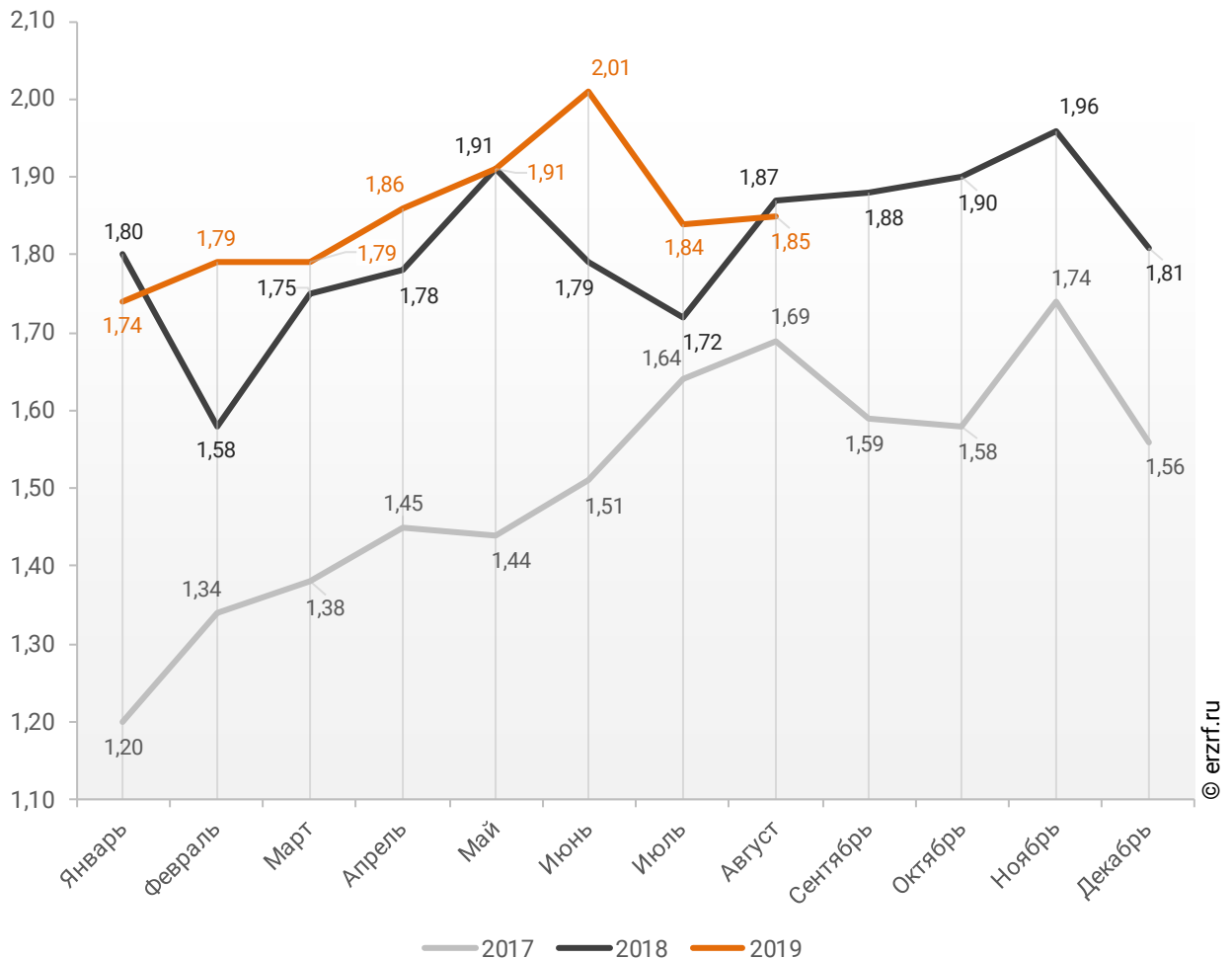


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кировской области в августе 2019 года уменьшился на 1,1% по сравнению с августом 2018 года (1,85 против 1,87 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 25

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

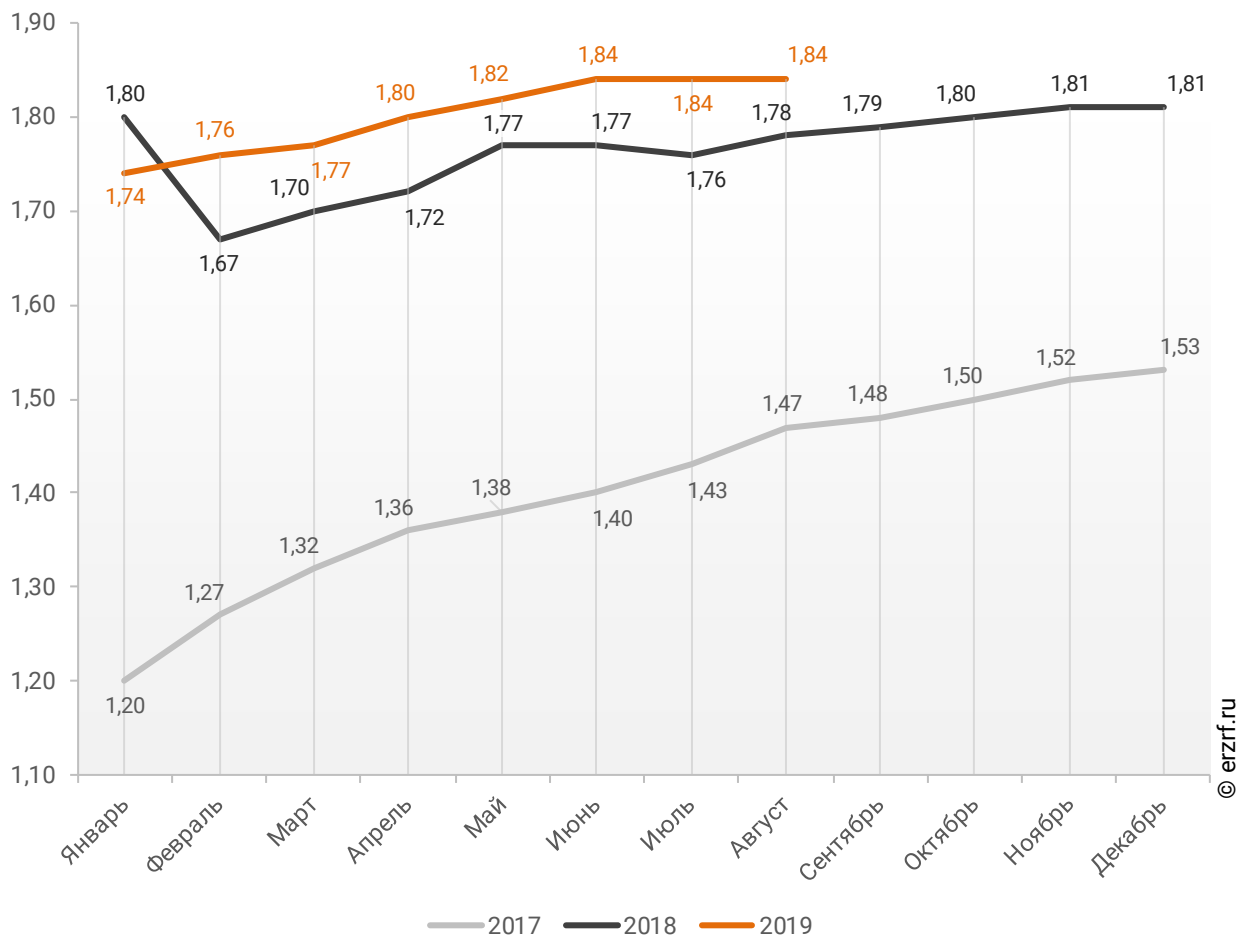


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кировской области, накопленным итогом составил 1,84 млн ₽ (на 18,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кировской области). Это на 3,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,78 млн ₽), и на 25,2% больше уровня 2017 г. (1,47 млн ₽).

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

График 26

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

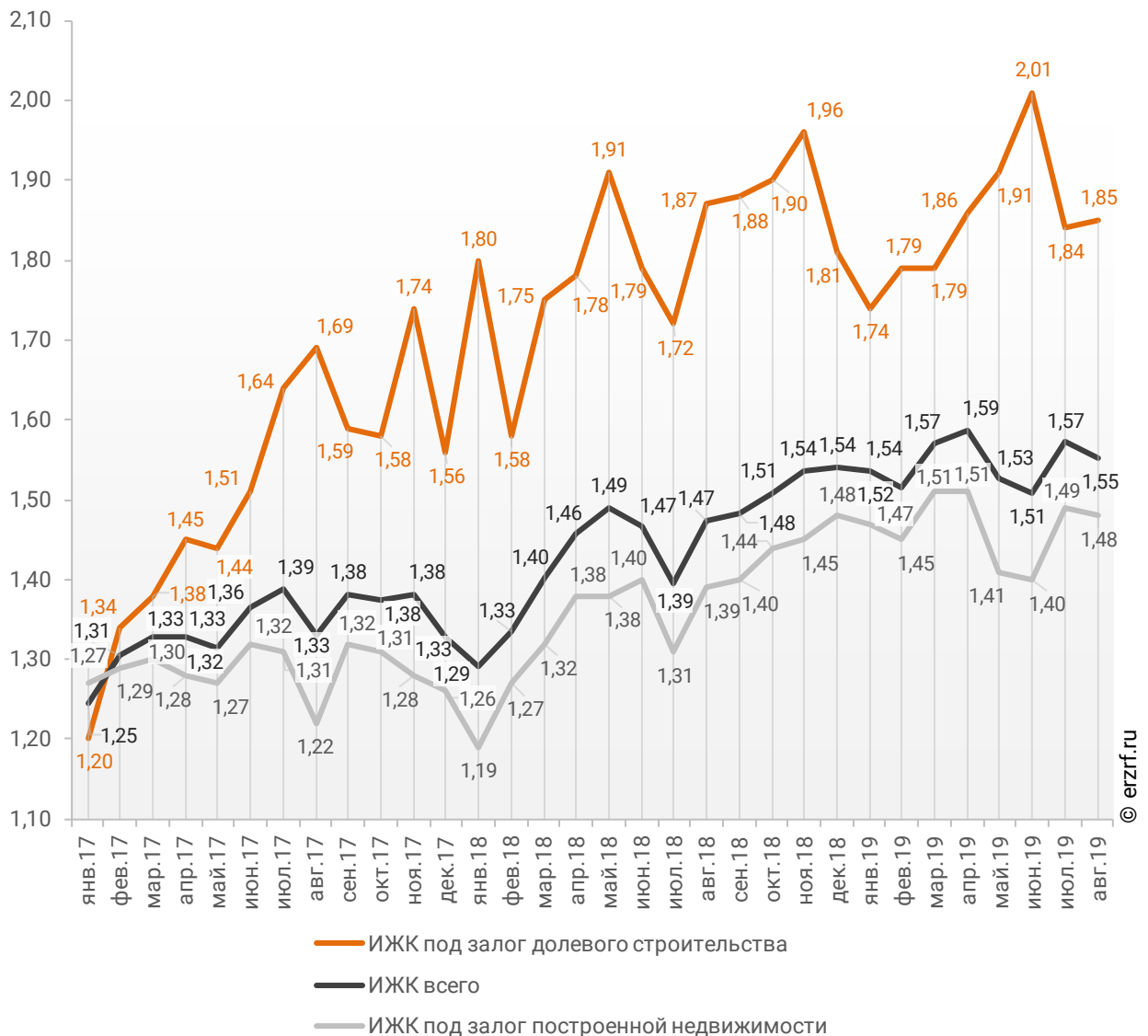


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,5% – с 1,39 до 1,48 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 9,5 п.п. – с 34,5% до 25,0%.

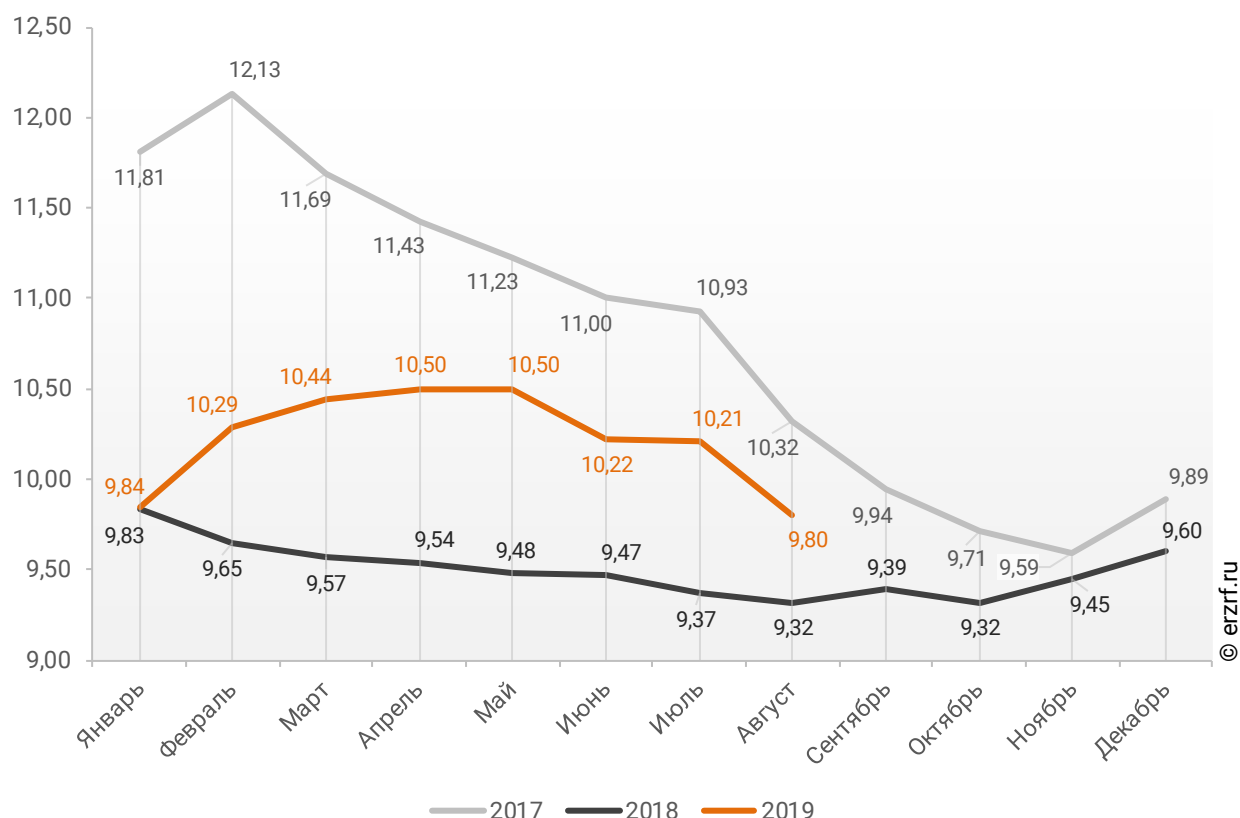
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кировской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2019 года в Кировской области, средневзвешенная ставка составила 9,80%. По сравнению с таким же показателем августа 2018 года произошел рост ставки на 0,48 п.п. (с 9,32 до 9,80%).

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

График 28

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

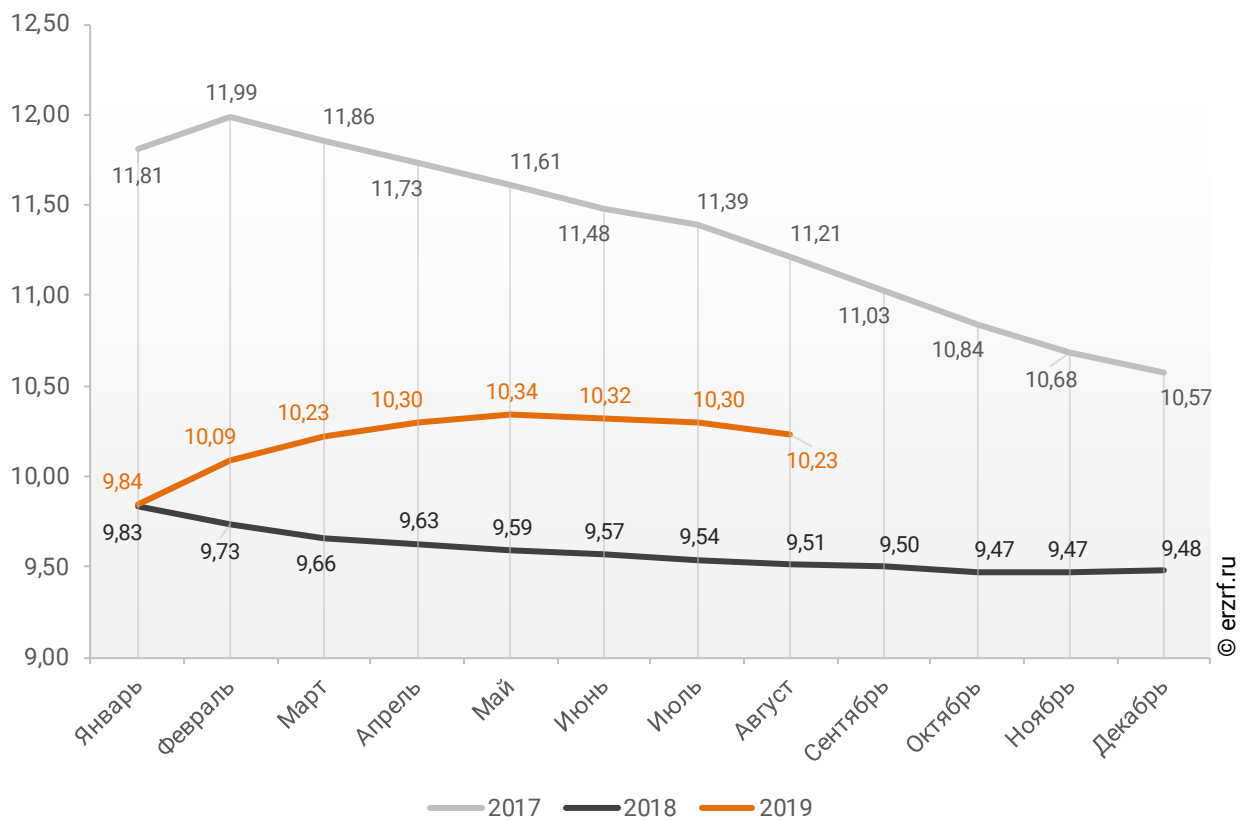


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кировской области, накопленным итогом составила 10,23%, что на 0,72 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,51%), и на 0,98 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,21%).

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

График 29

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

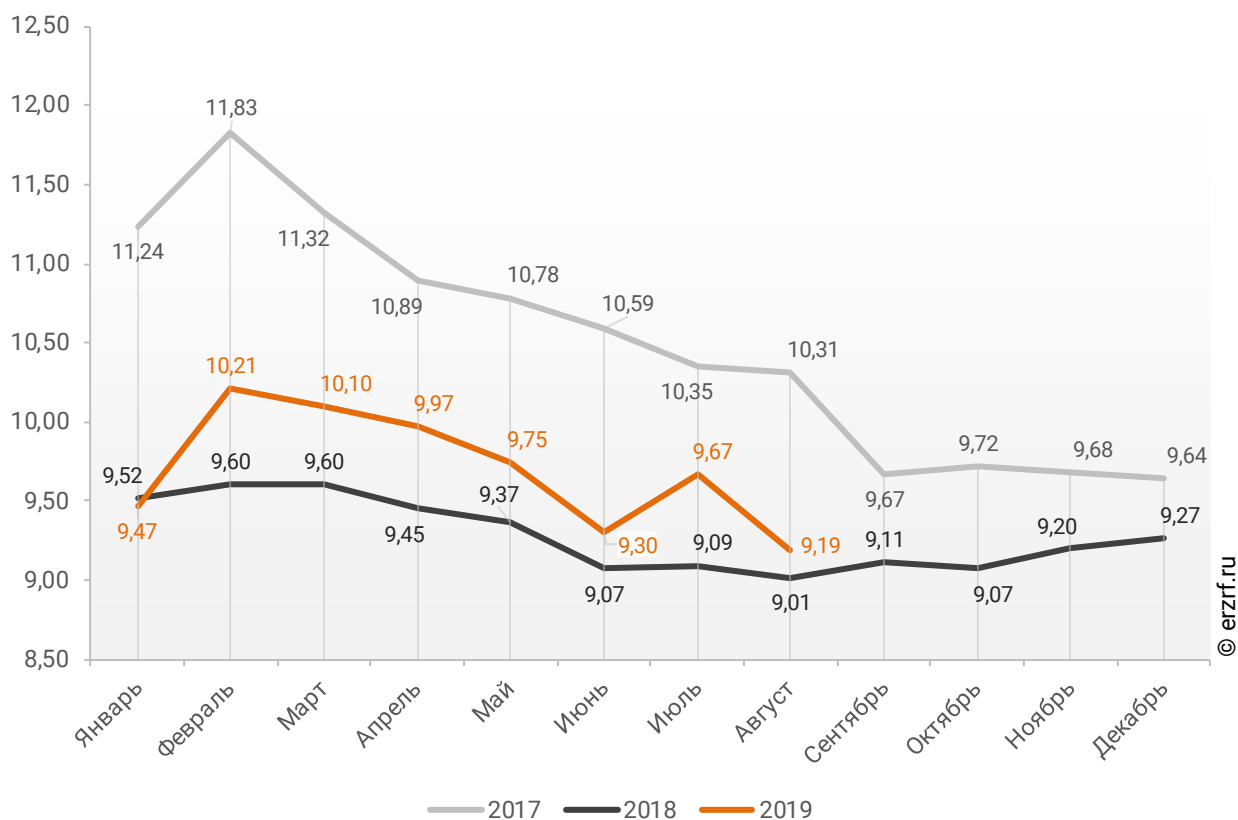


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кировской области в августе 2019 года, составила 9,19%, что на 0,18 п.п. больше аналогичного значения за август 2018 года (9,01%).

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

График 30

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кировской области, %

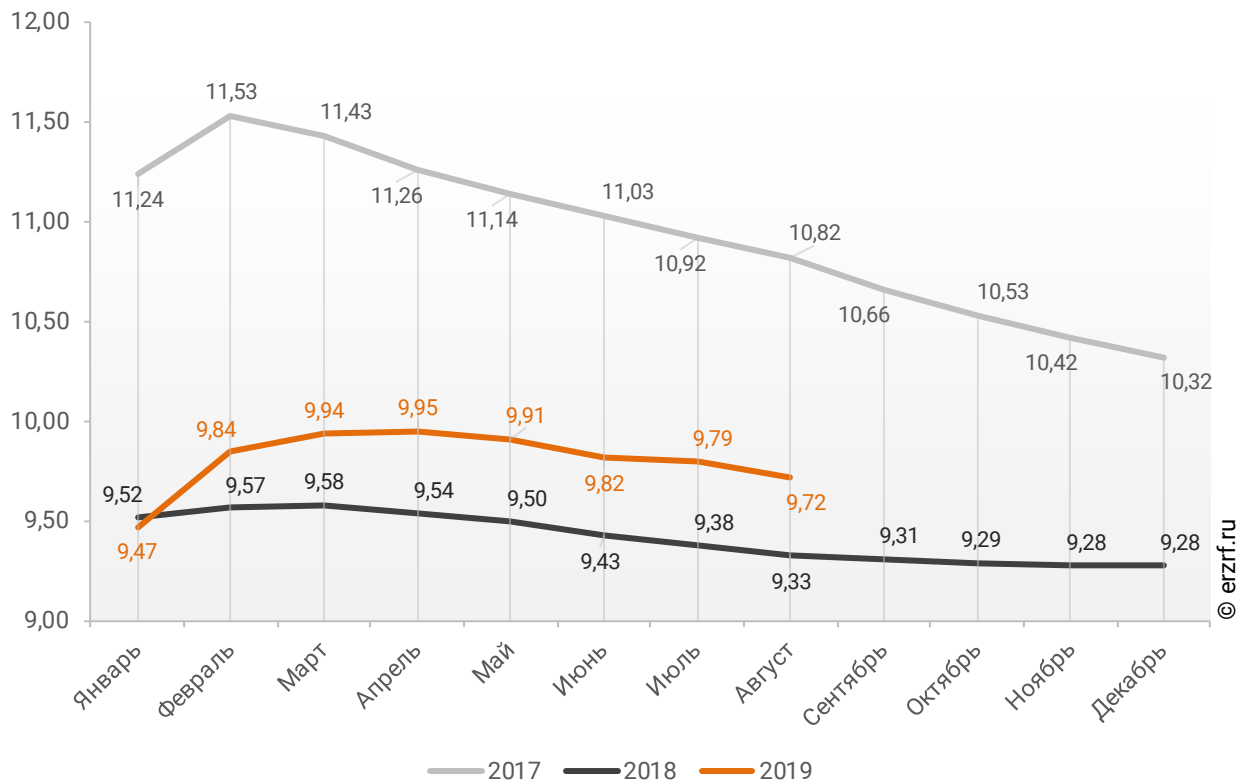


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кировской области, накопленным итогом составила 9,72% (на 0,51 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,39 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,33%), и на 1,10 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,82%).

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

График 31

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

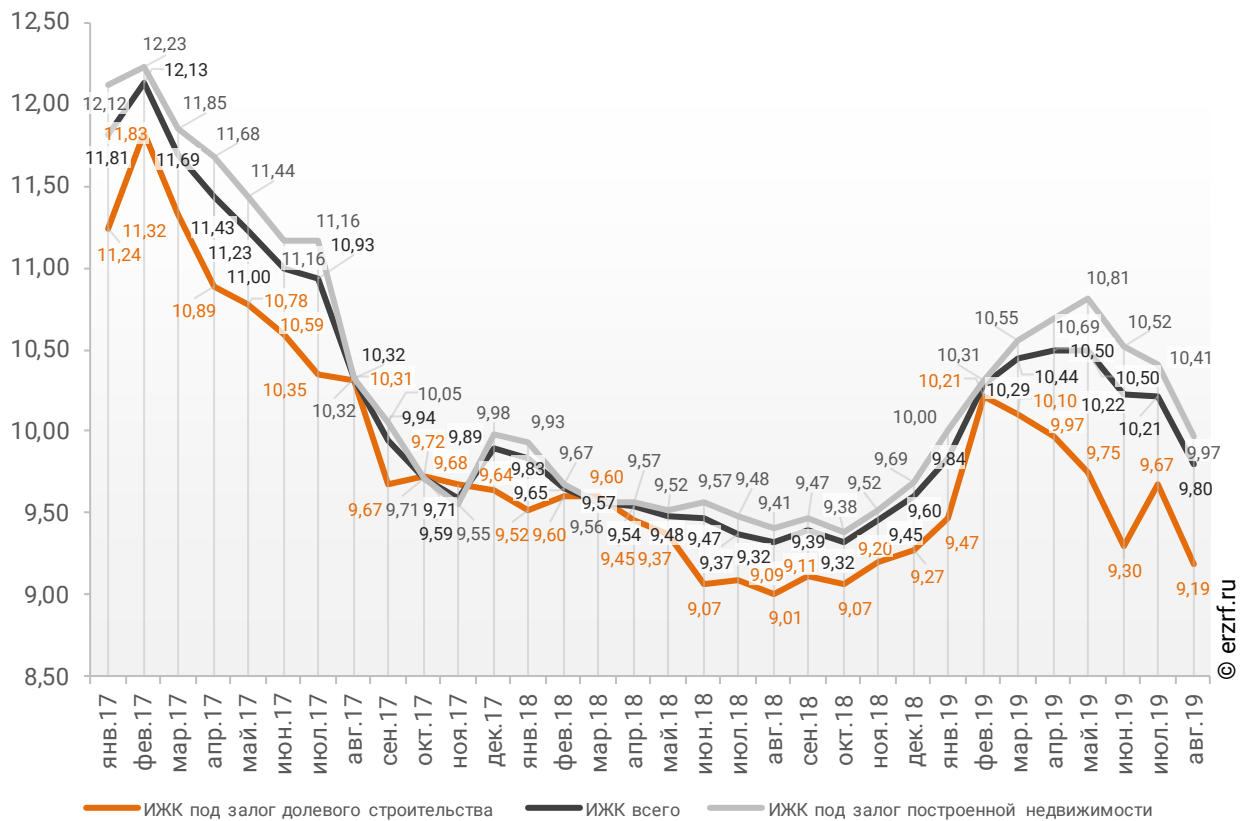


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кировской области в августе 2019 года составила 9,97%, что на 0,56 п.п. больше значения за август 2018 года (9,41%).

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

График 32

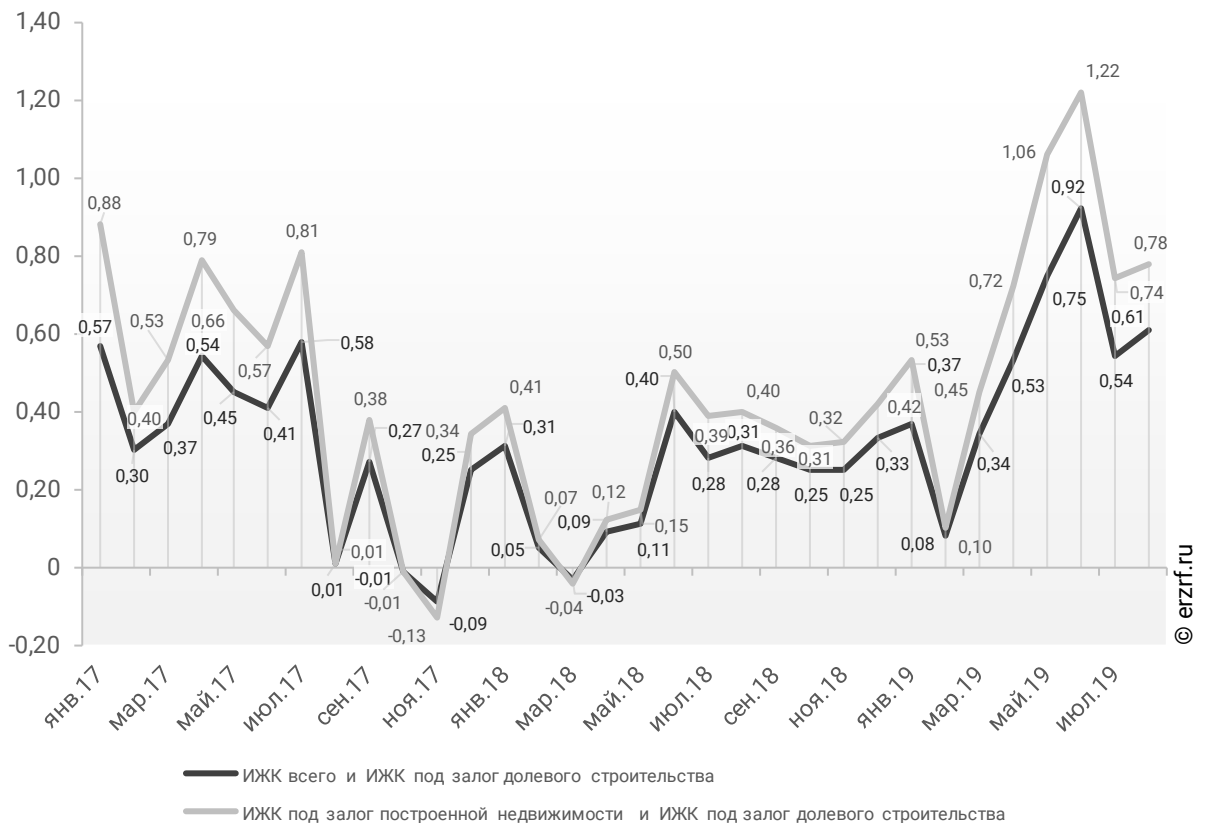
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кировской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кировской области увеличилась в 2,0 раза с 0,31 п.п. до 0,61 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кировской области за год увеличилась в 2,0 раза с 0,4 п.п. до 0,78 п.п. (График 33).

График 33

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

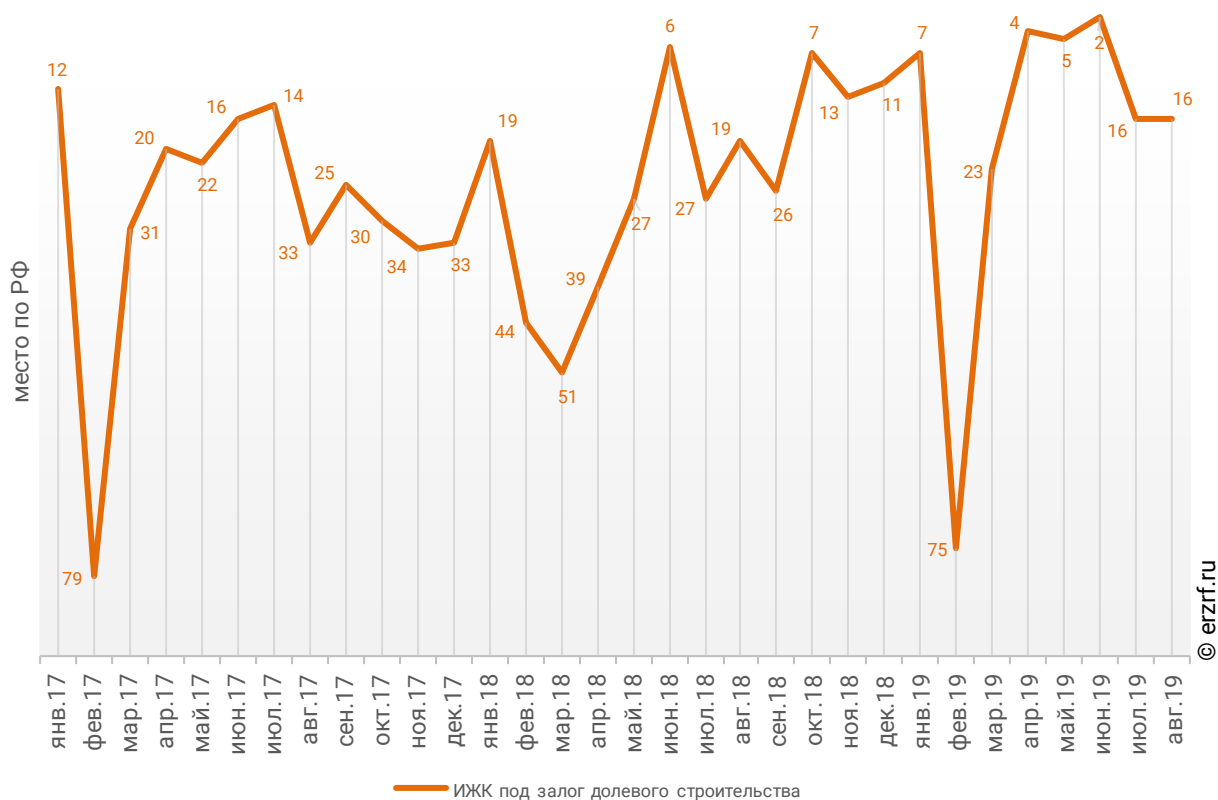


Кировская область занимает девятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кировская область занимает 16-е место, и десятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Кировской 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), %

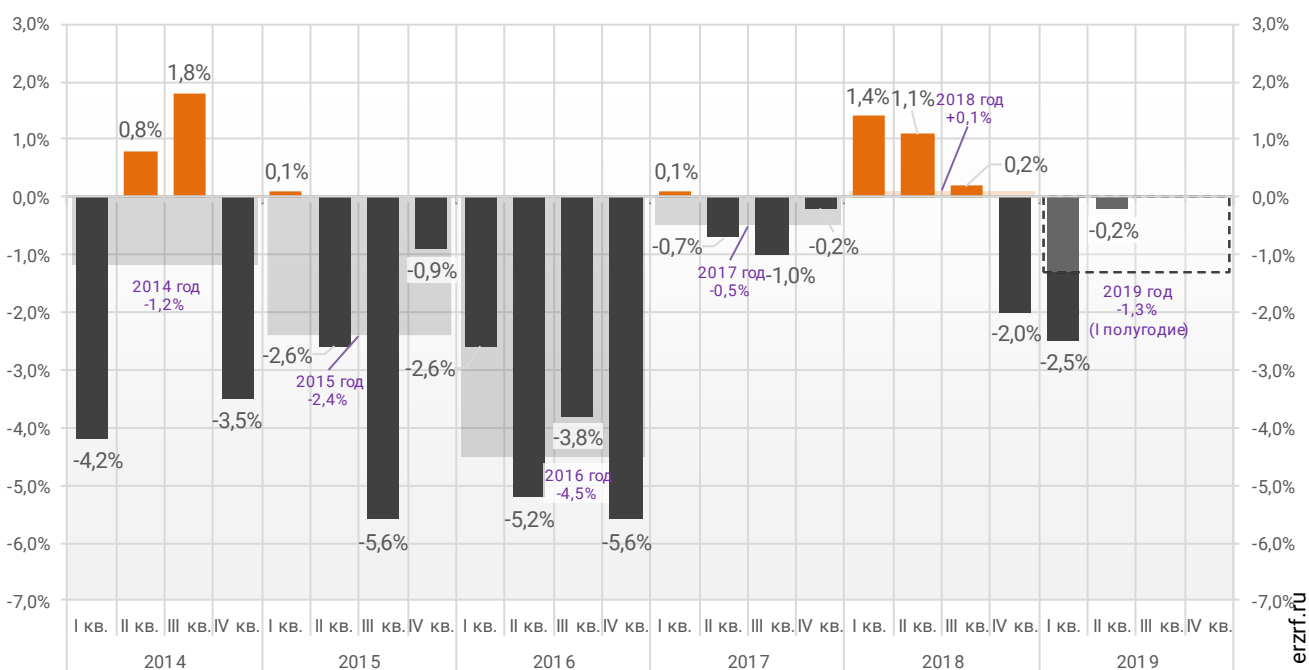
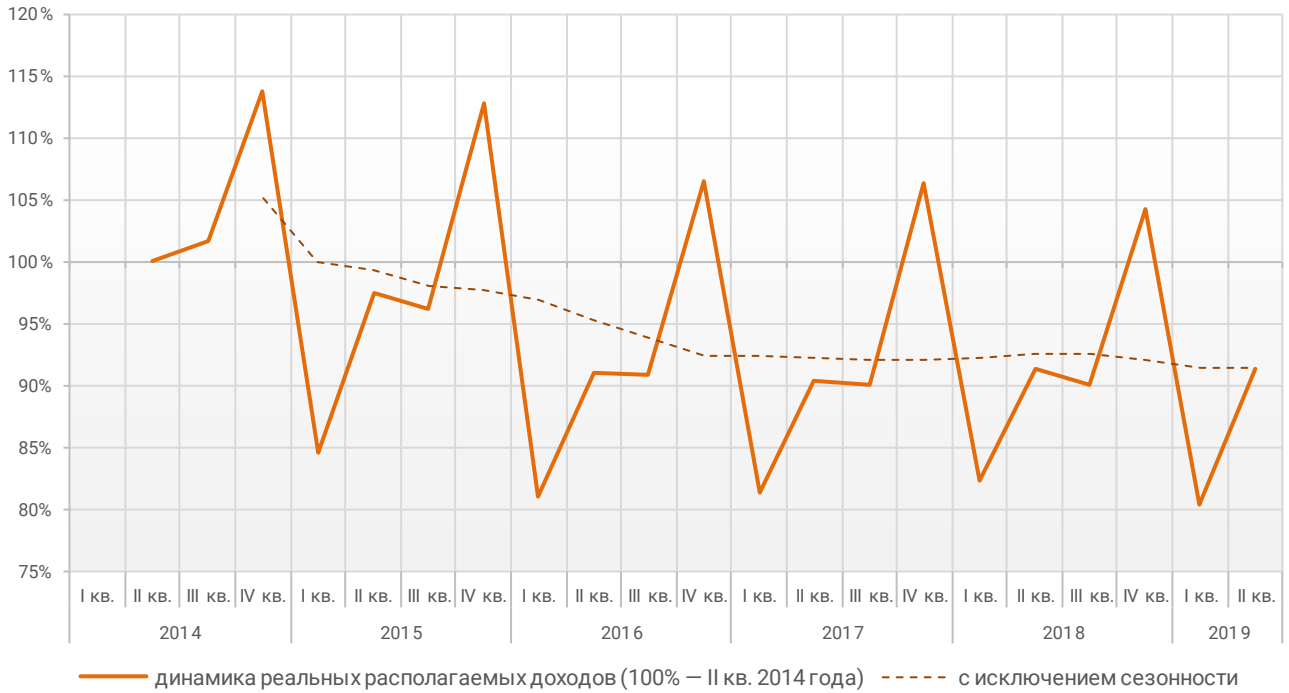


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Кировской области

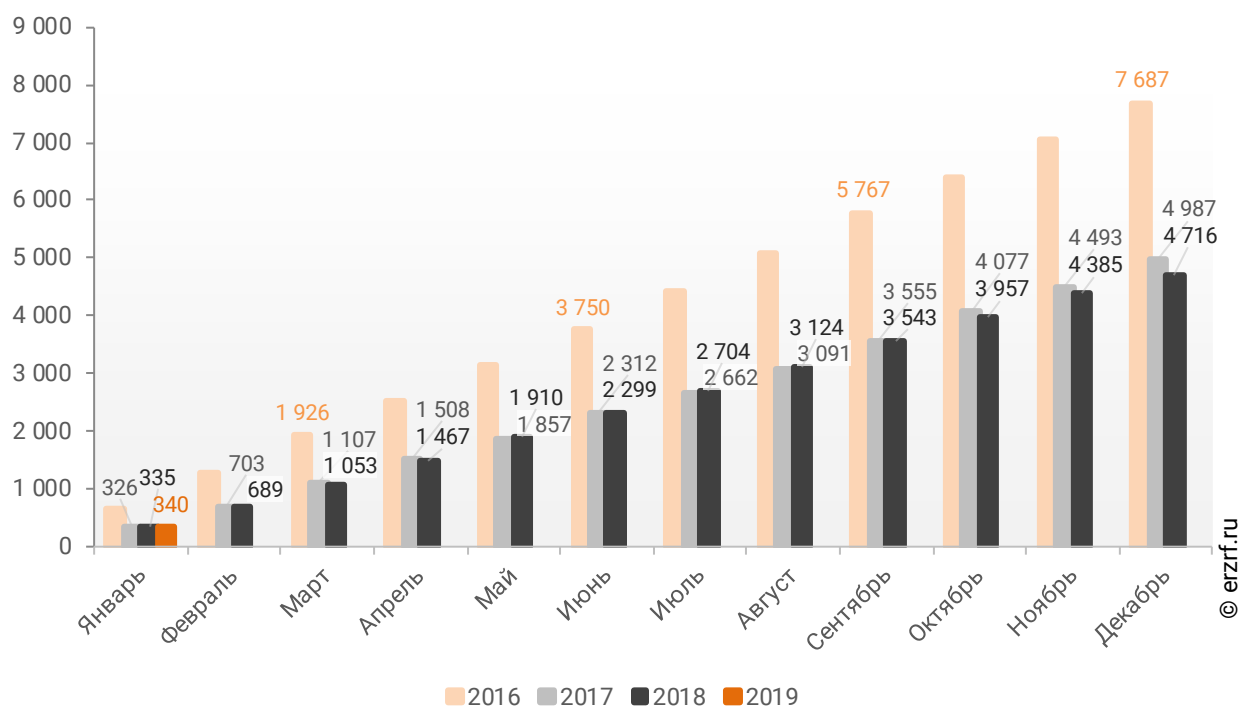
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кировской области зарегистрировано 340 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 1,5% больше аналогичного показателя 2018 года (335 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 4,3% (тогда было зарегистрировано 326 ДДУ).

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

График 37

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

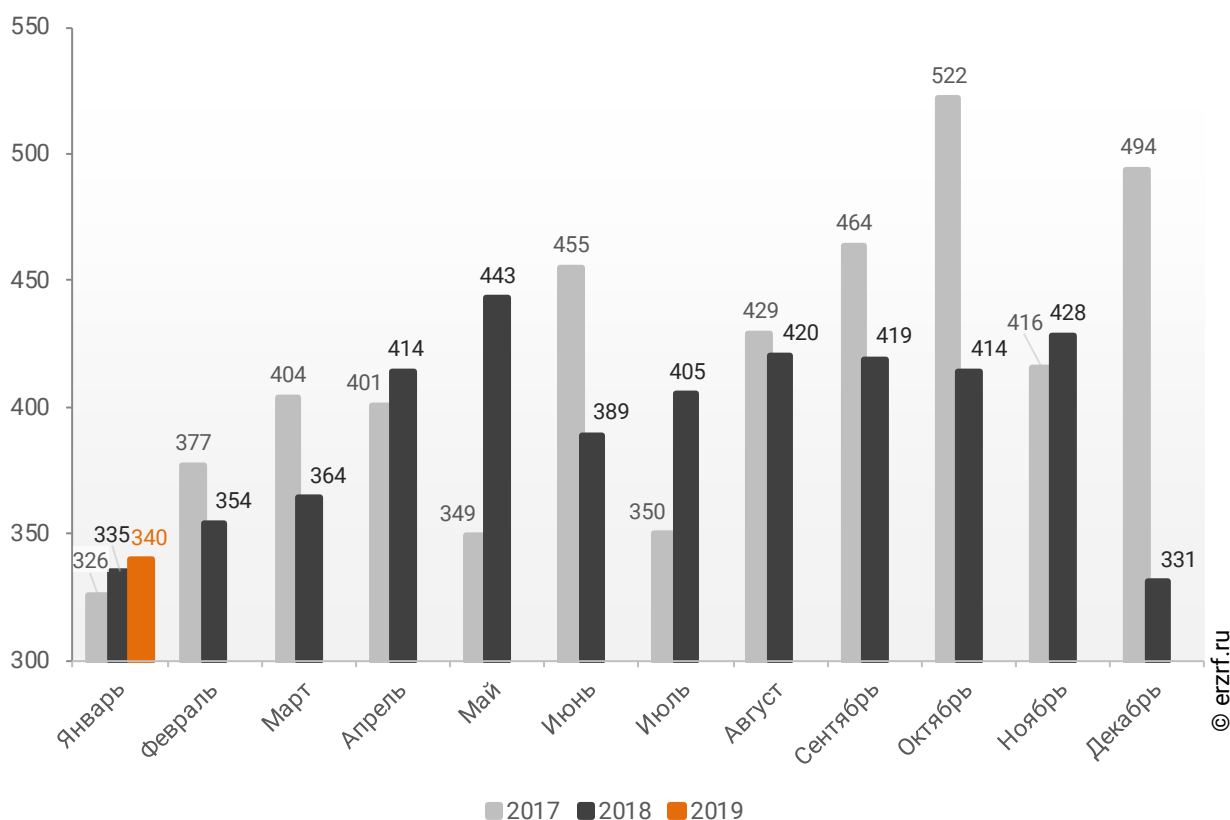


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 2,7% больше, чем в декабре (331 ДДУ), но на 20,6% меньше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 428 ДДУ.

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

График 38

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

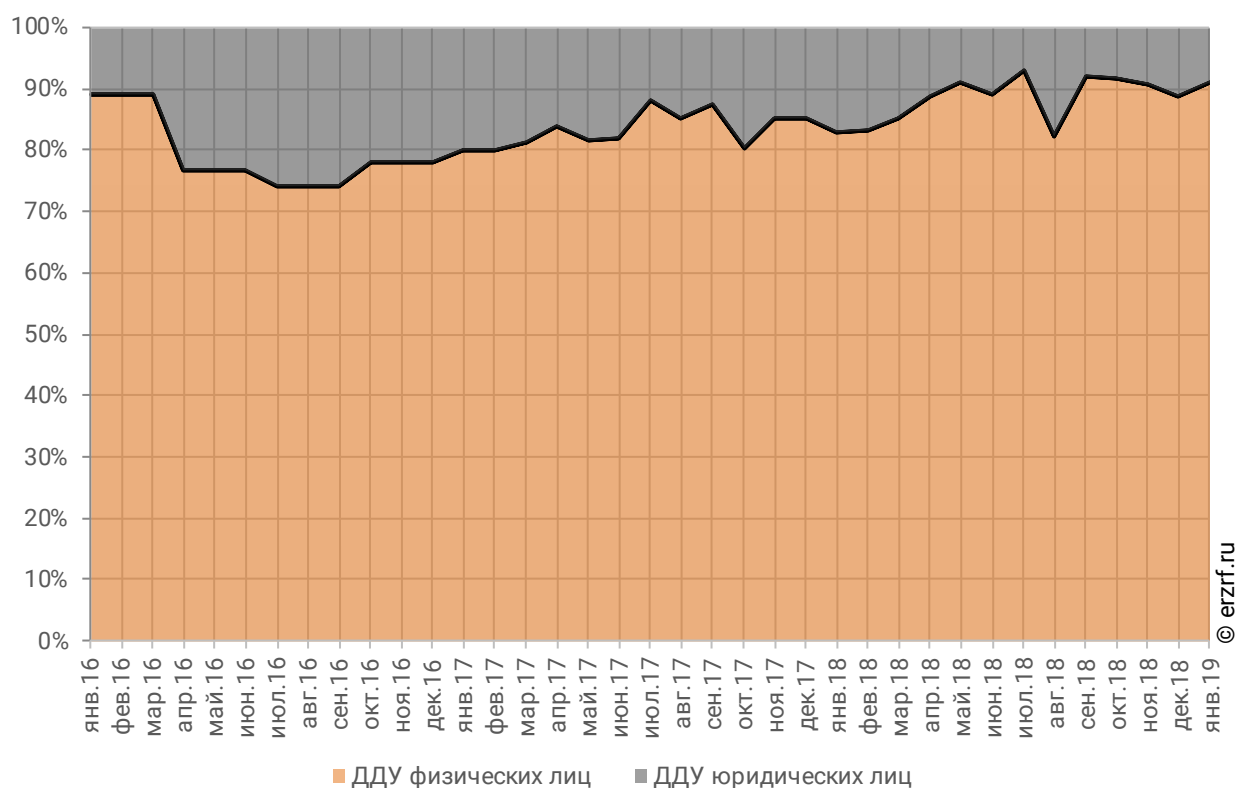


При этом из 340 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Кировской области, 91,2% приходится на ДДУ с участием физических лиц (310 ДДУ), а 8,8% – на ДДУ с участием юридических лиц (30 ДДУ).

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

График 39

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



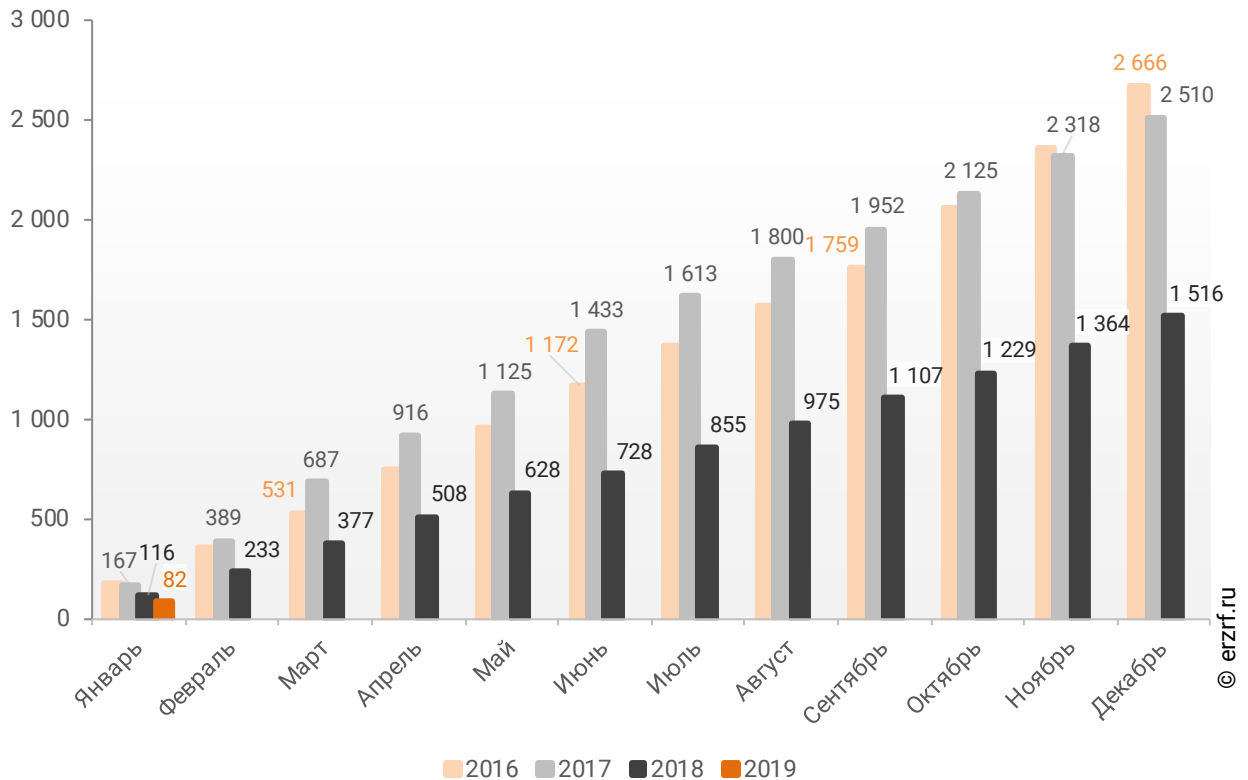
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Кировской области зарегистрировано 82 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 29,3% меньше показателя 2018 года (116 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 50,9% (тогда их было зарегистрировано 167).

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

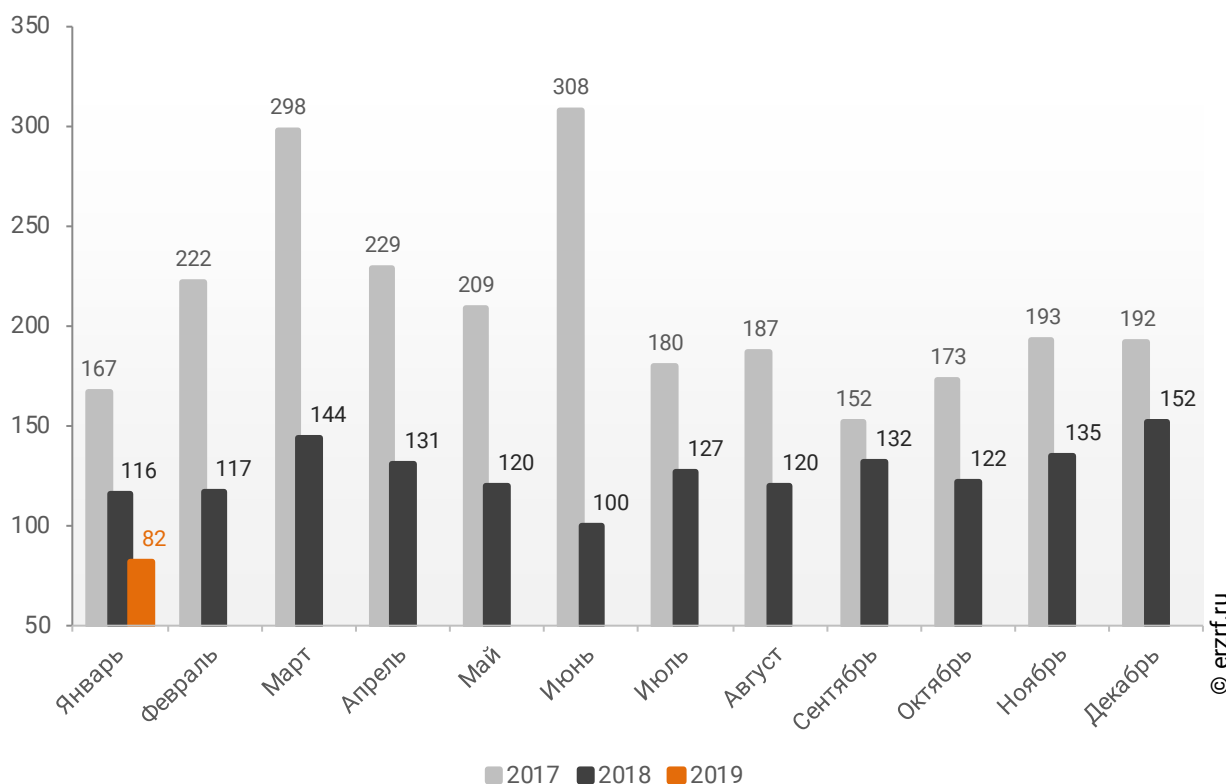


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 46,1% меньше, чем в декабре (152 договора уступки), и на 39,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 135 договоров уступки.

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

График 41

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

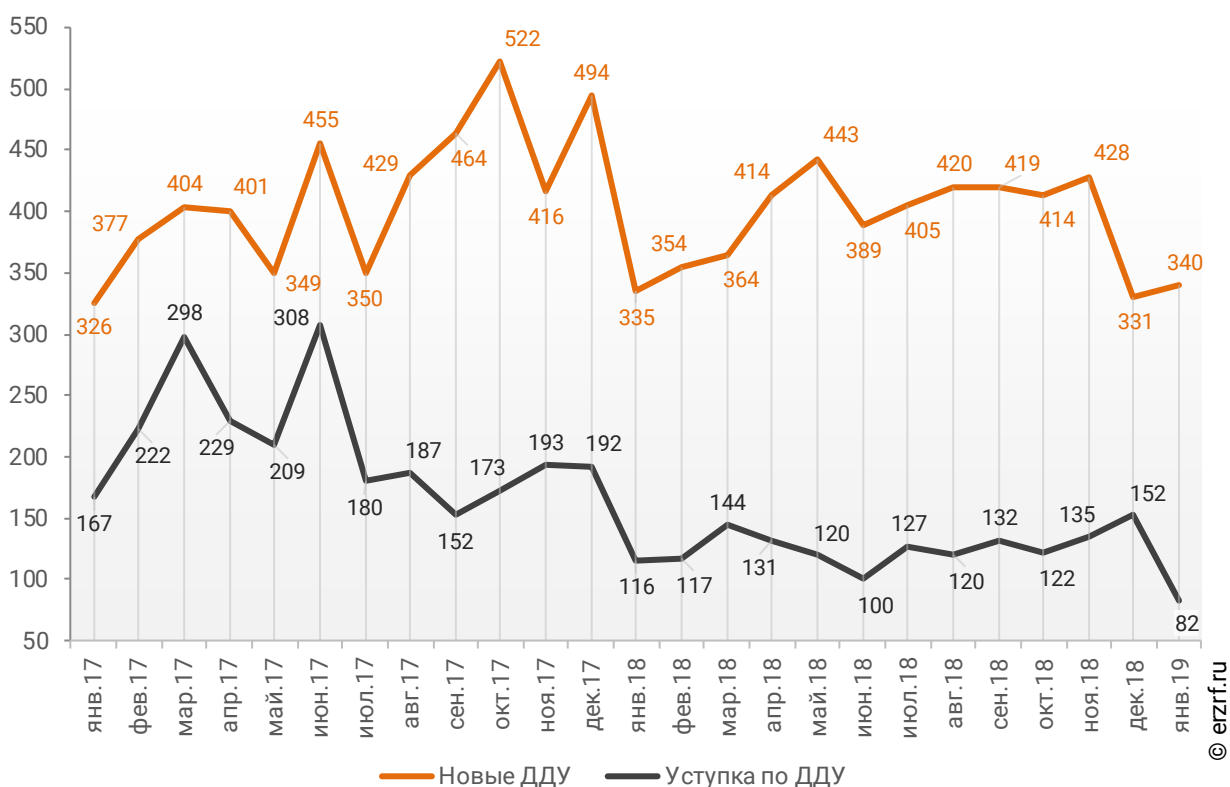


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Кировской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,1 новых ДДУ.

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

График 42

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

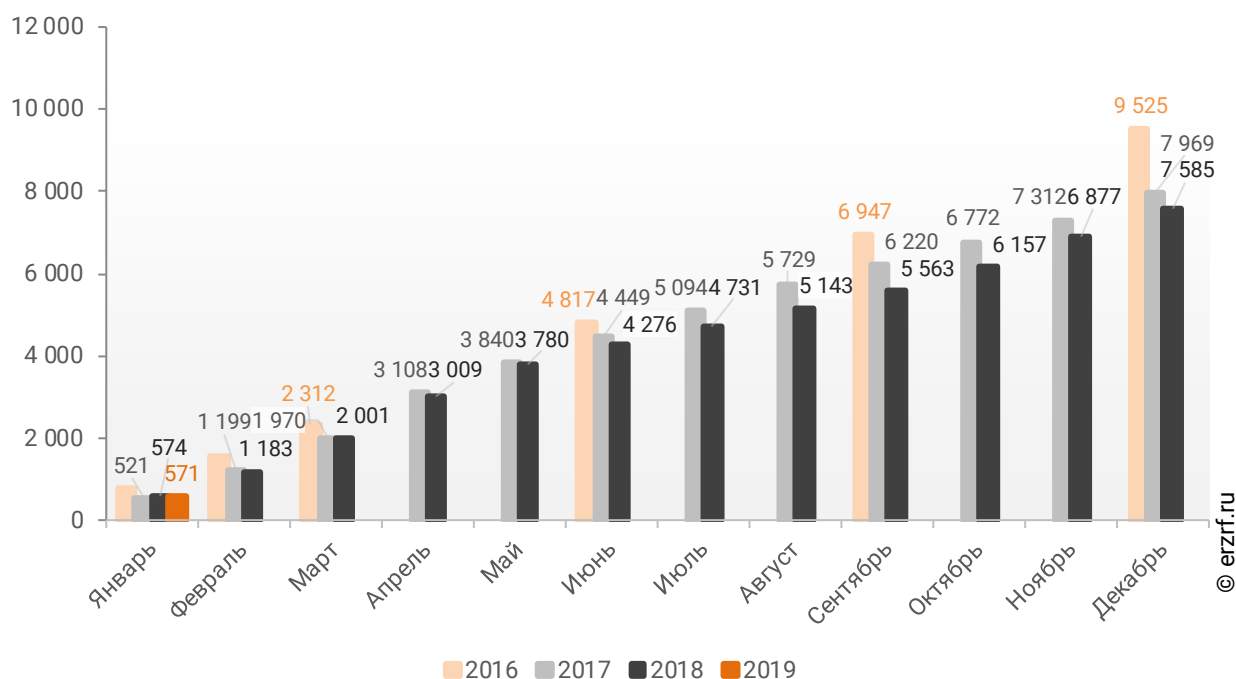
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кировской области зарегистрировано 571 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 0,5% меньше аналогичного значения 2018 года (574 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 9,6% (тогда было зарегистрировано 521 право).

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

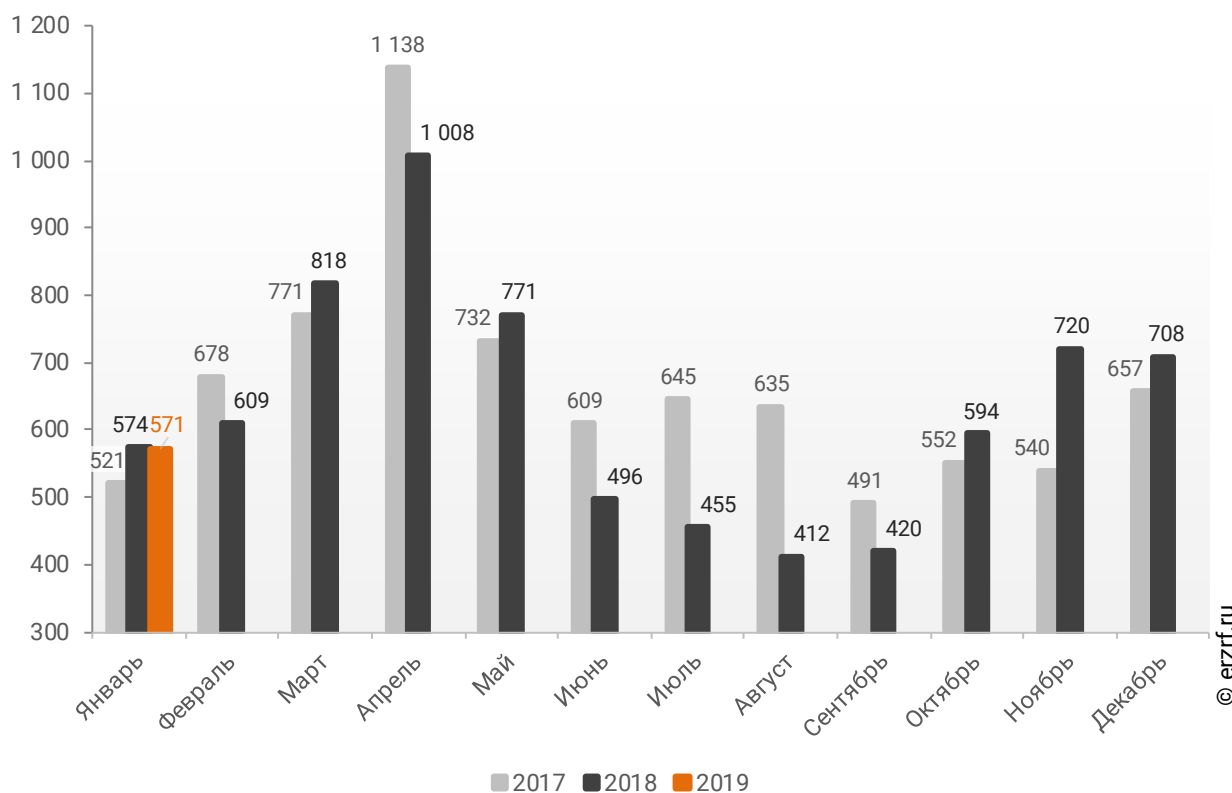


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 19,4% меньше, чем в декабре (708 прав), и на 20,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 720 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кировской 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 Кировской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

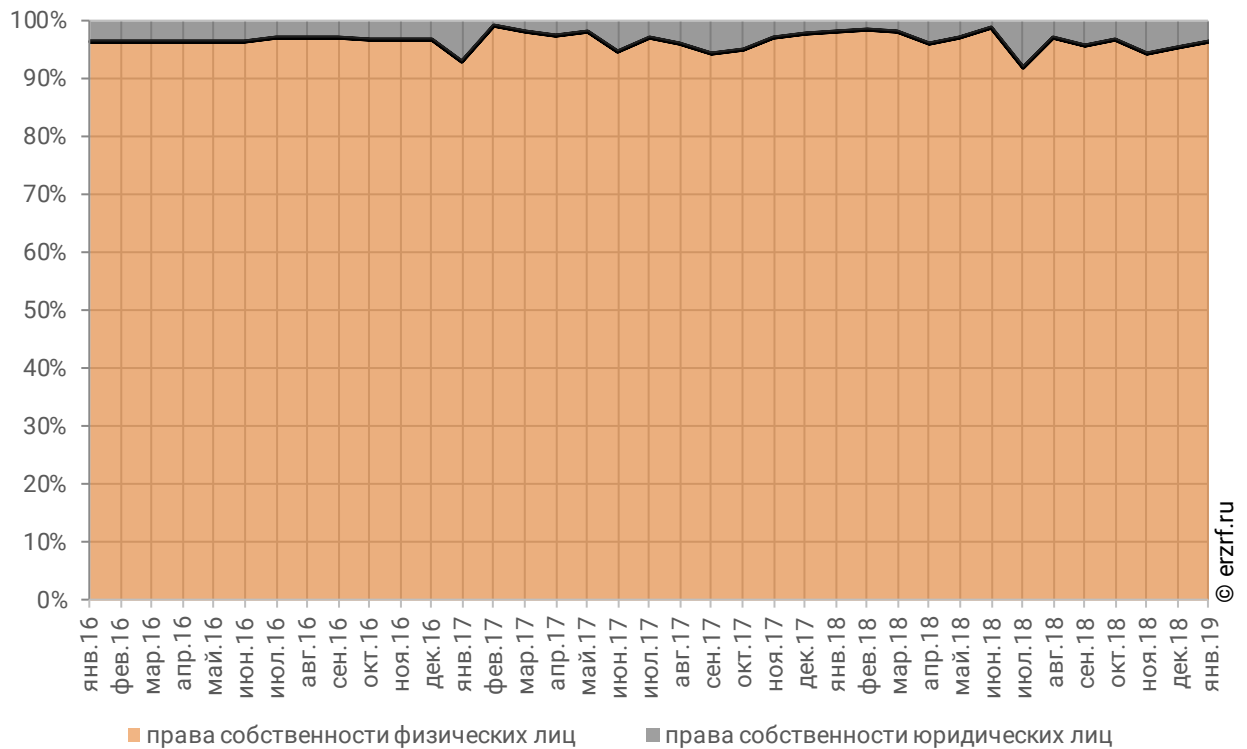


При этом среди 571 зарегистрированного с начала года в Кировской области права собственности дольщиков 96,3% приходится на права физических лиц (550 прав), а 3,7% – на права юридических лиц (21 право).

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



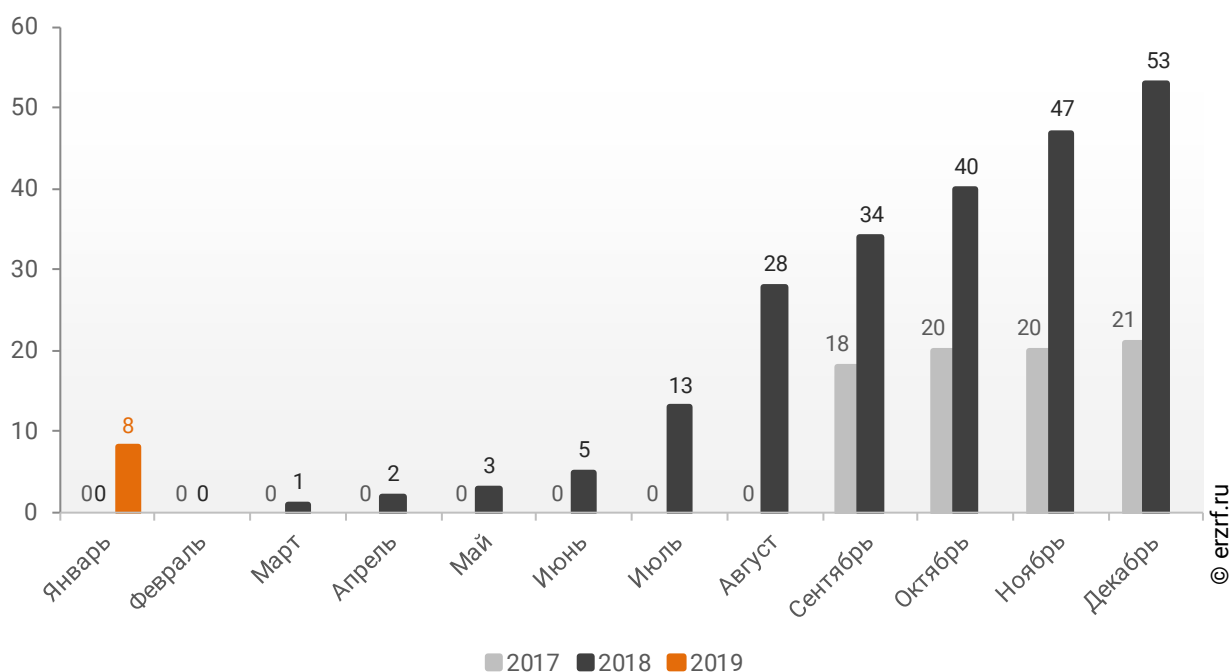
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кировской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кировской области зарегистрировано 8 прав собственности на машино-места.

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

График 46

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

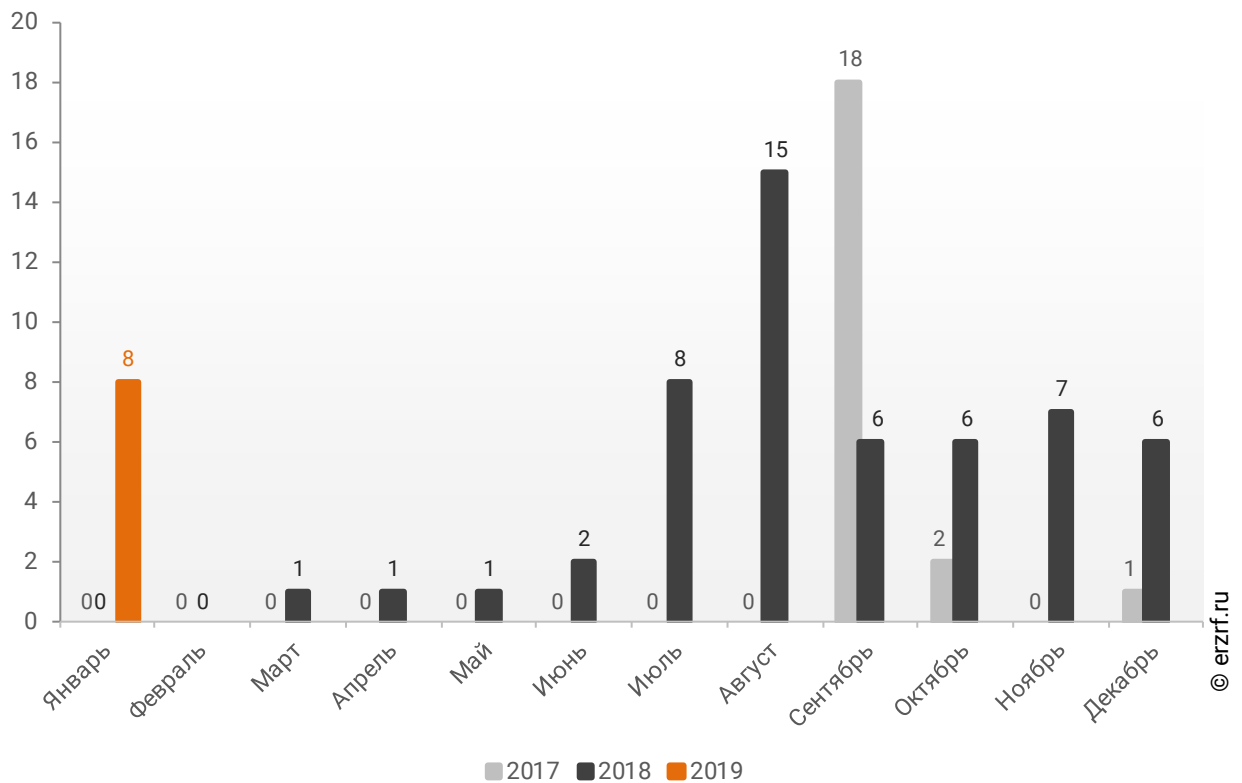


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 33,3% больше, чем в декабре (6 прав), и на 14,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 7 прав.

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

График 47

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

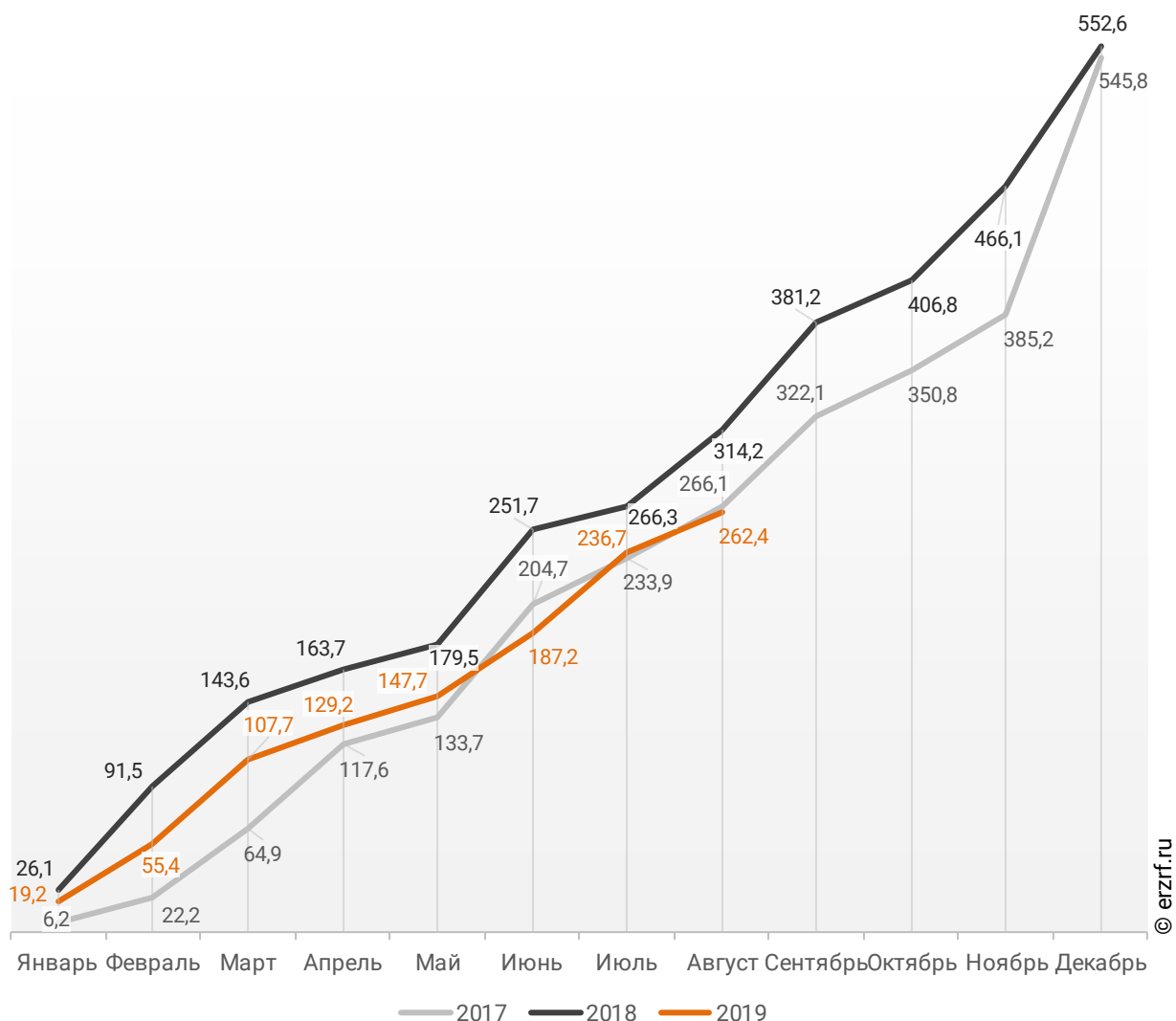


14. Ввод жилья в Кировской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает снижение на 16,5% графика ввода жилья в Кировской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 1,4% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

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

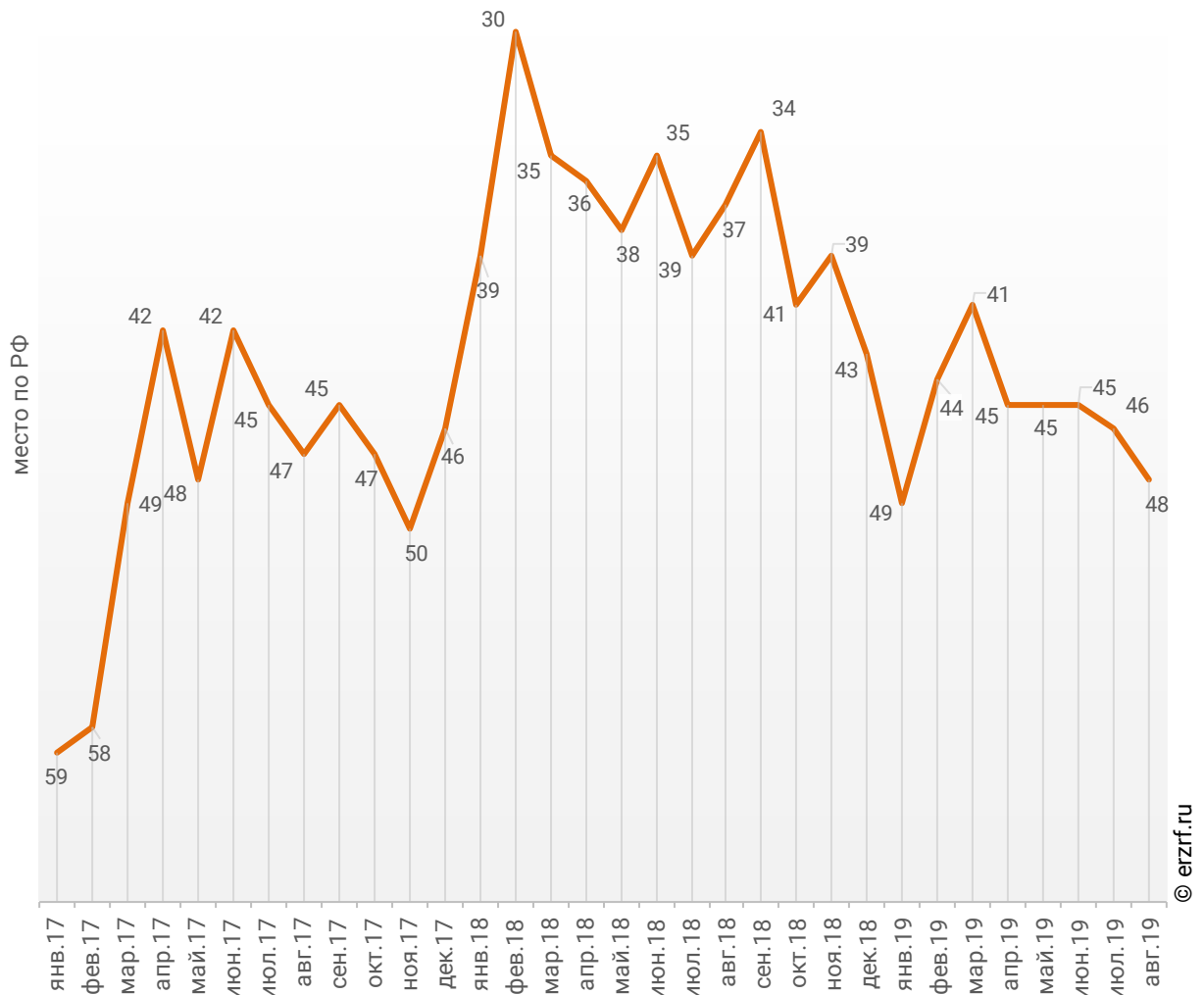


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Кировская область занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

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

График 49

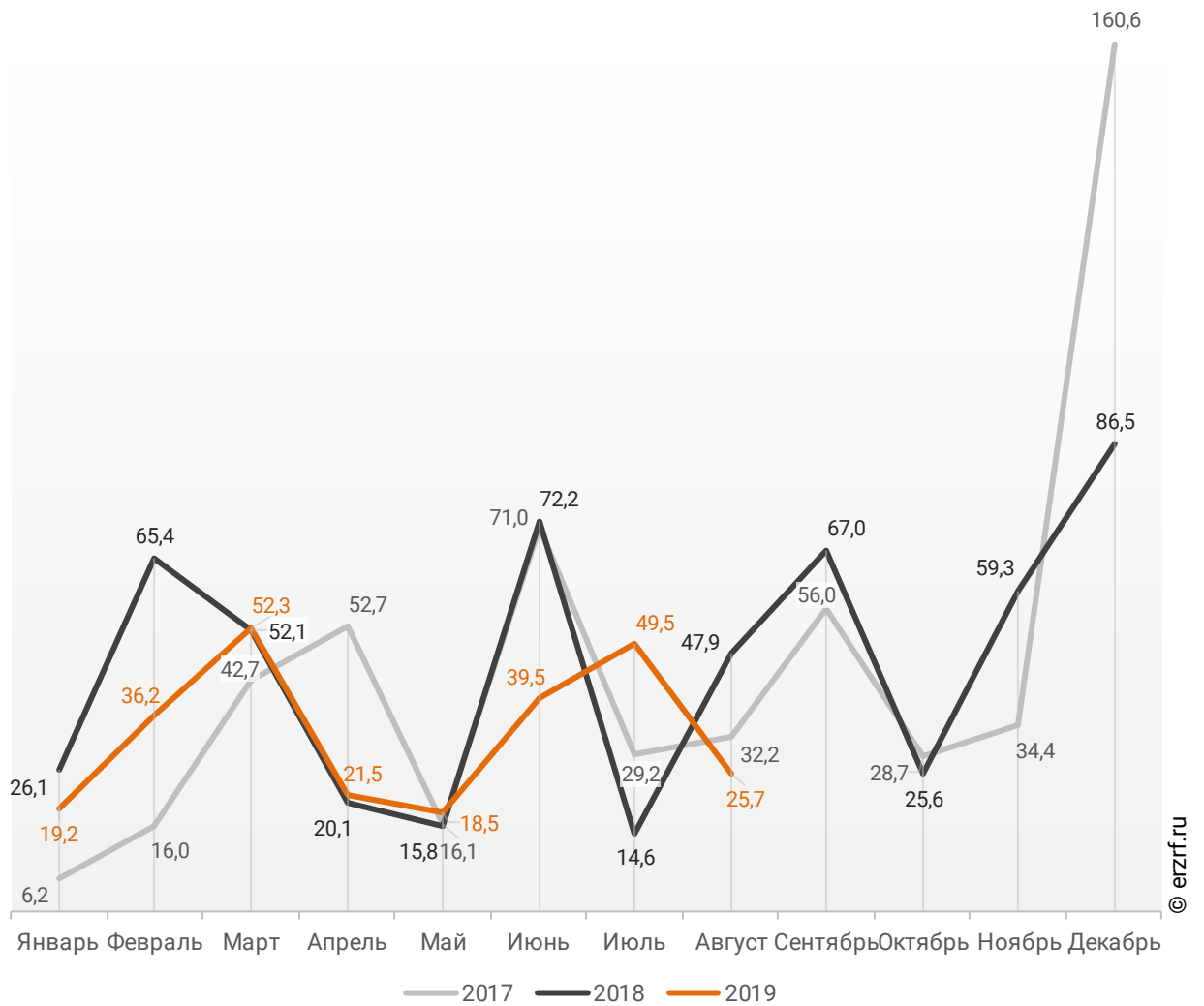
Динамика изменения места, занимаемого Кировской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Кировской области введено 25,7 тыс. м² жилья. Это на 46,3% или на 22,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

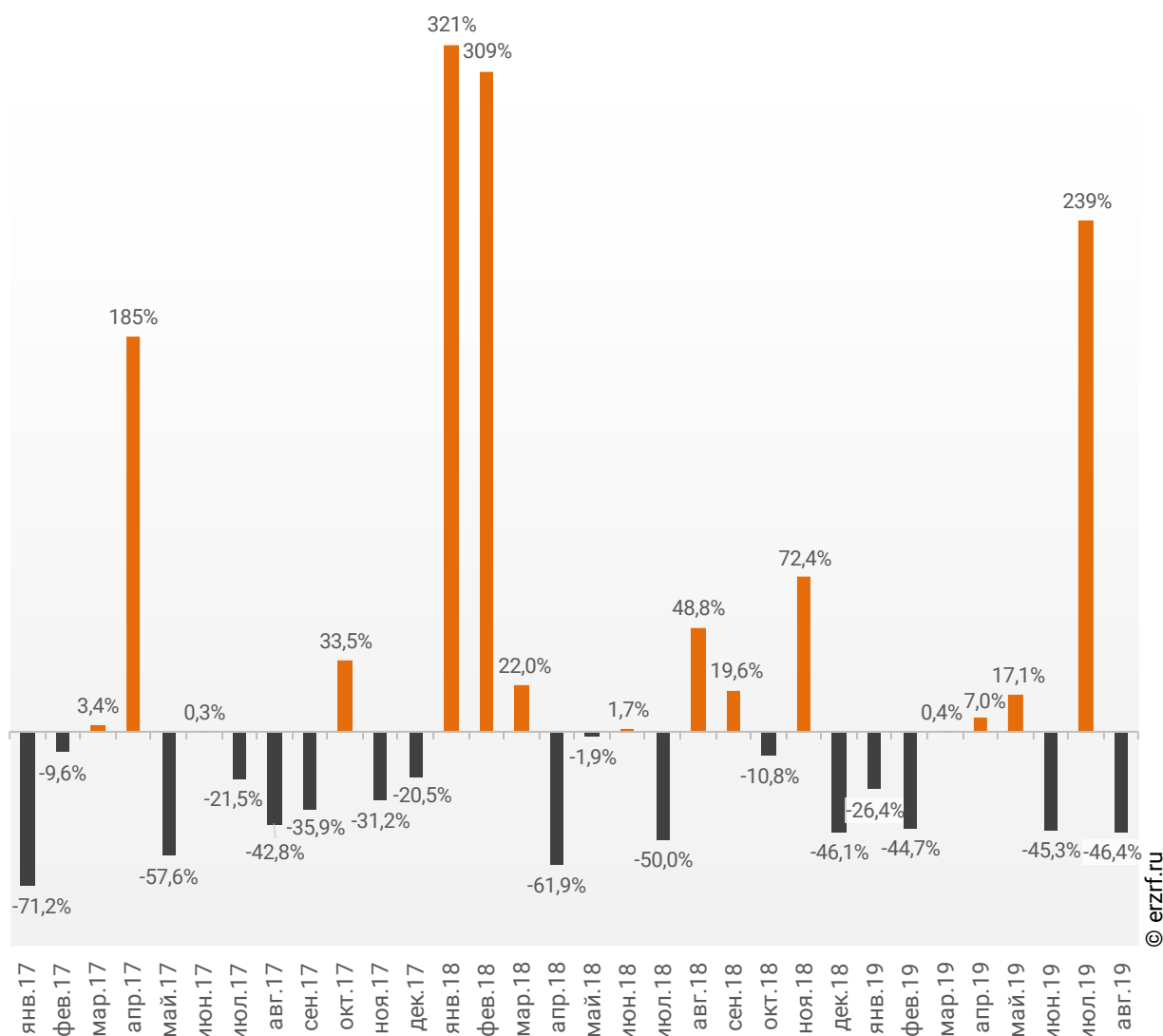
Динамика ввода жилья по месяцам в Кировской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кировской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 51

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

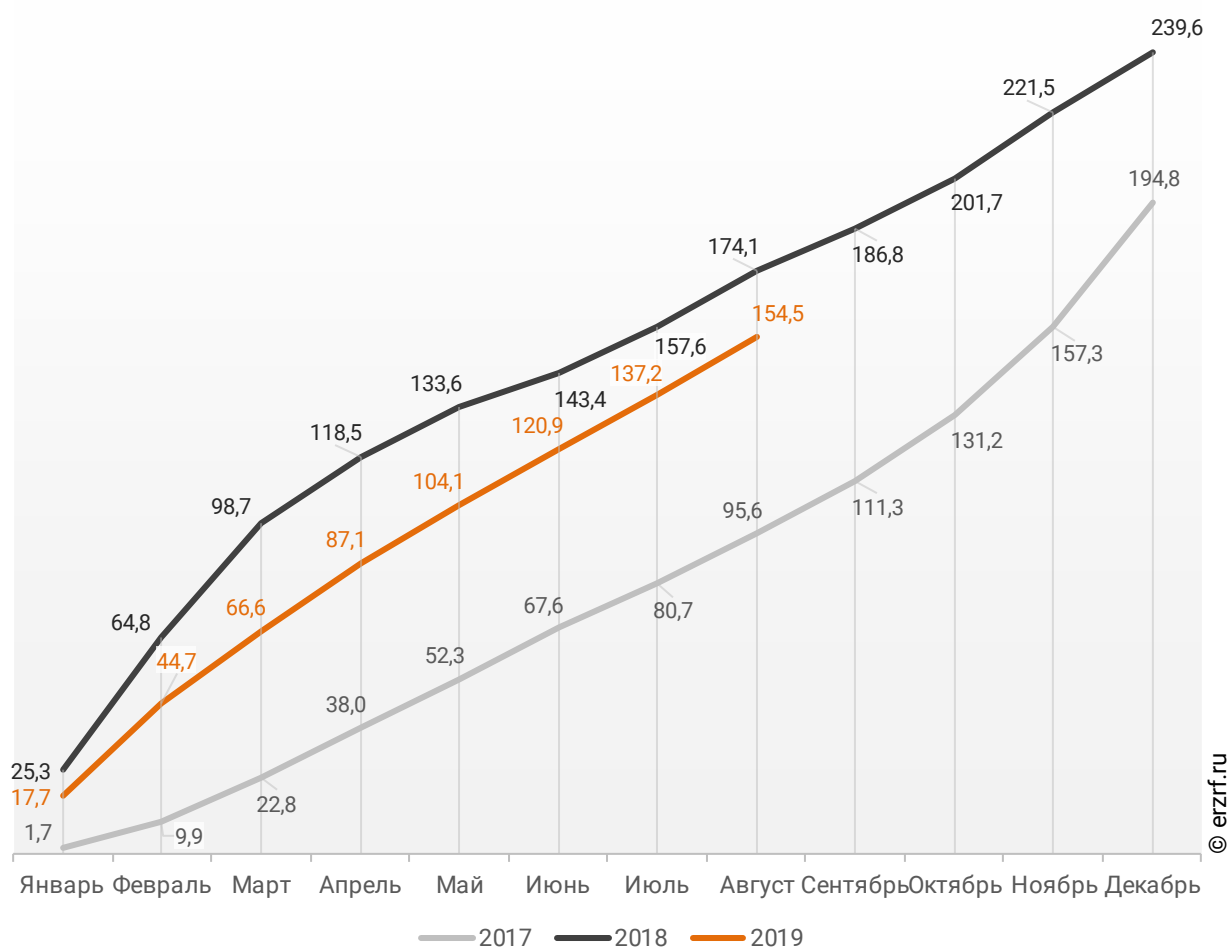


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кировская область занимает 56-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте.

В Кировской области за 8 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 61,6% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

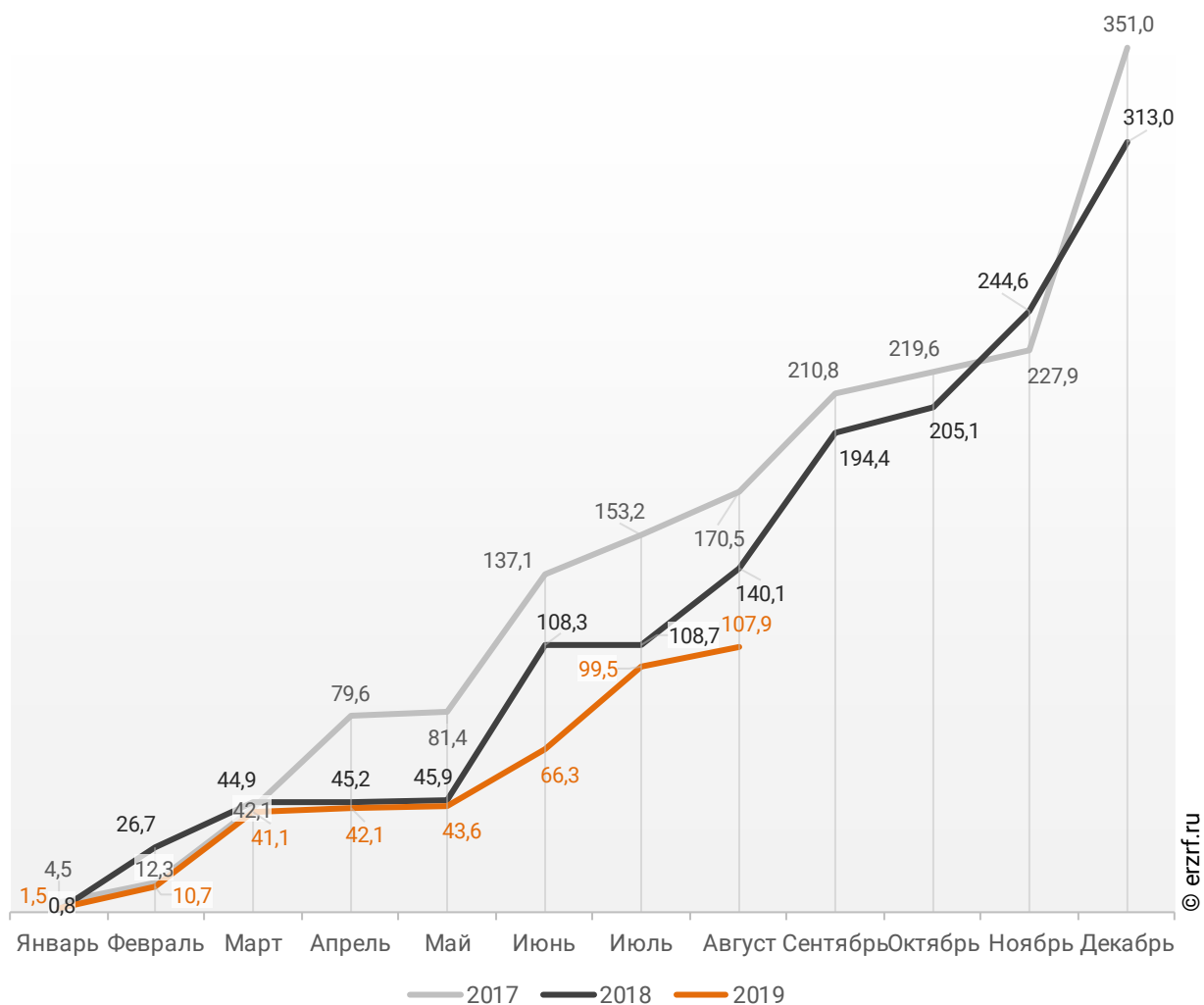
**Ввод жилья населением в Кировской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают снижение на 23,0% к уровню 2018 г. и снижение на 36,7% к 2017 г. (График 53).

График 53

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

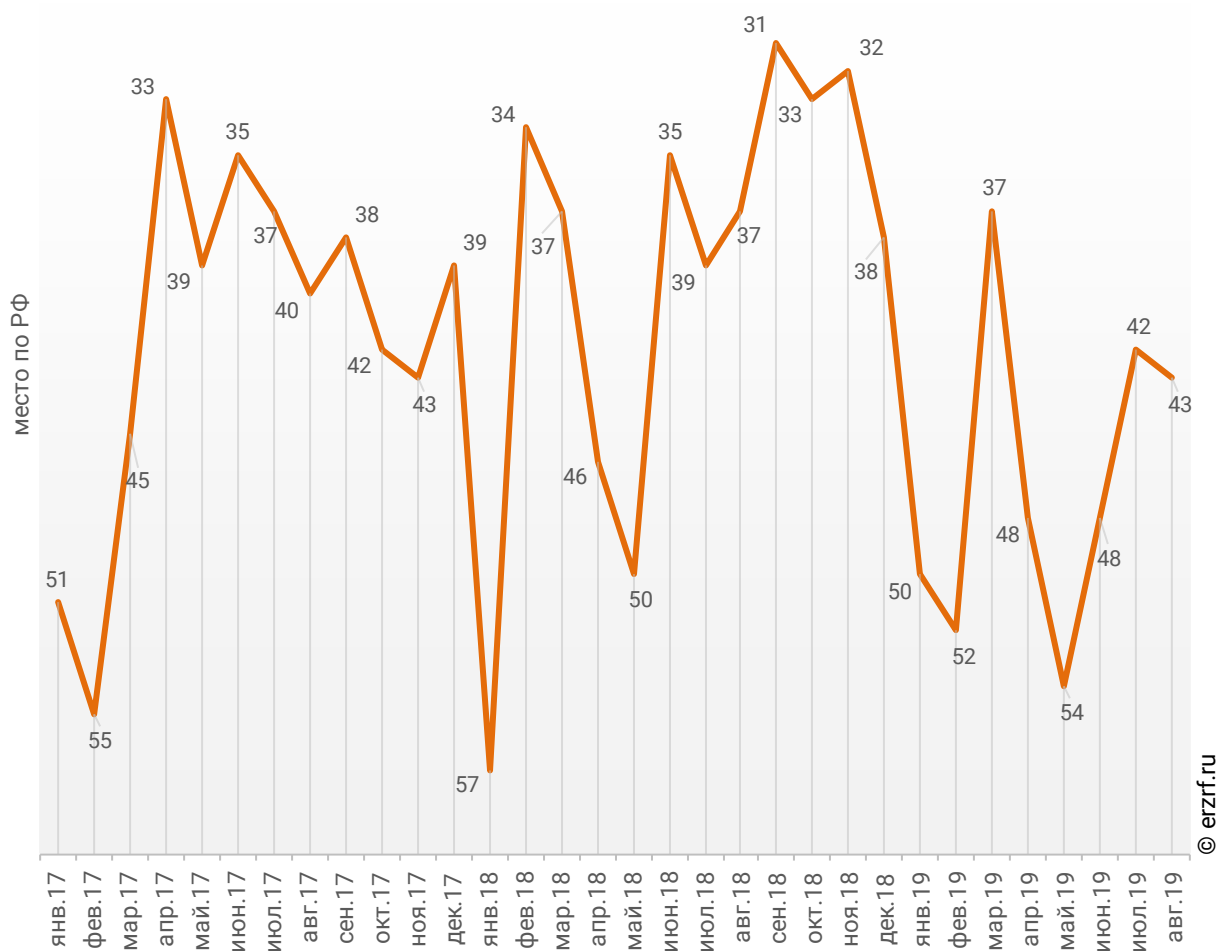


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Кировская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

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

График 54

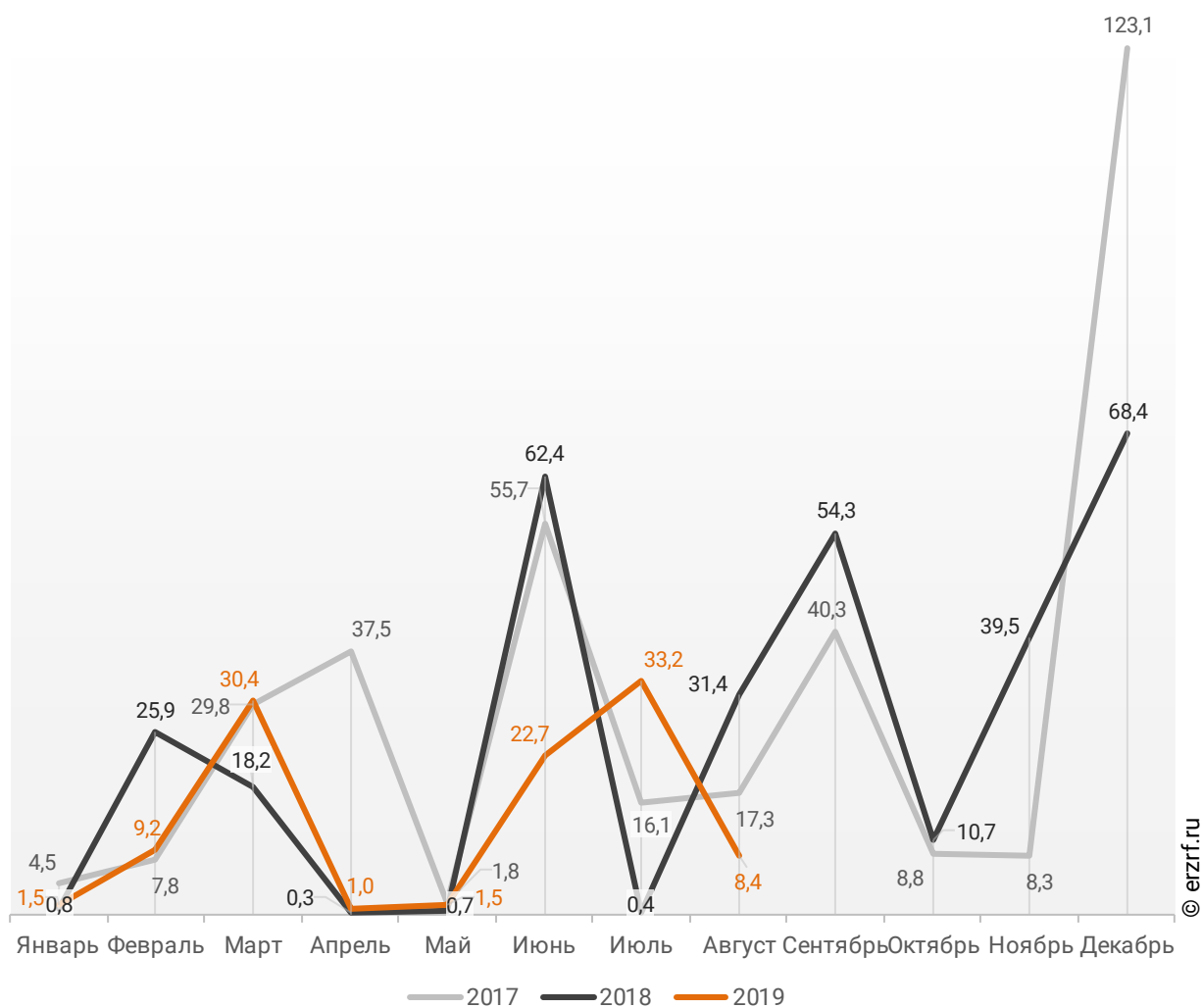
Динамика изменения места, занимаемого Кировской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Кировской области застройщиками введено 8,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 73,2% или на 23,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

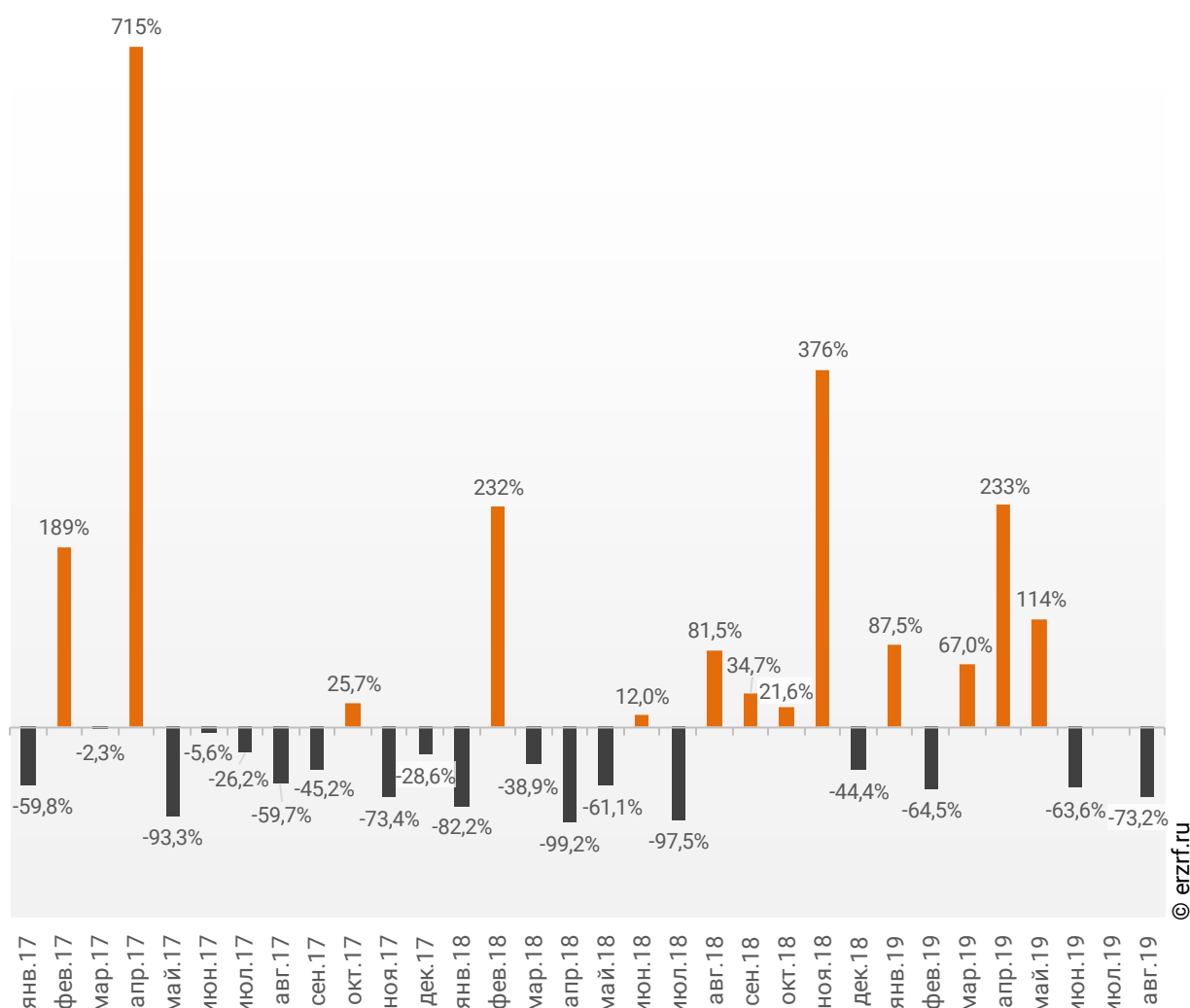
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кировской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Кировской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 56

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

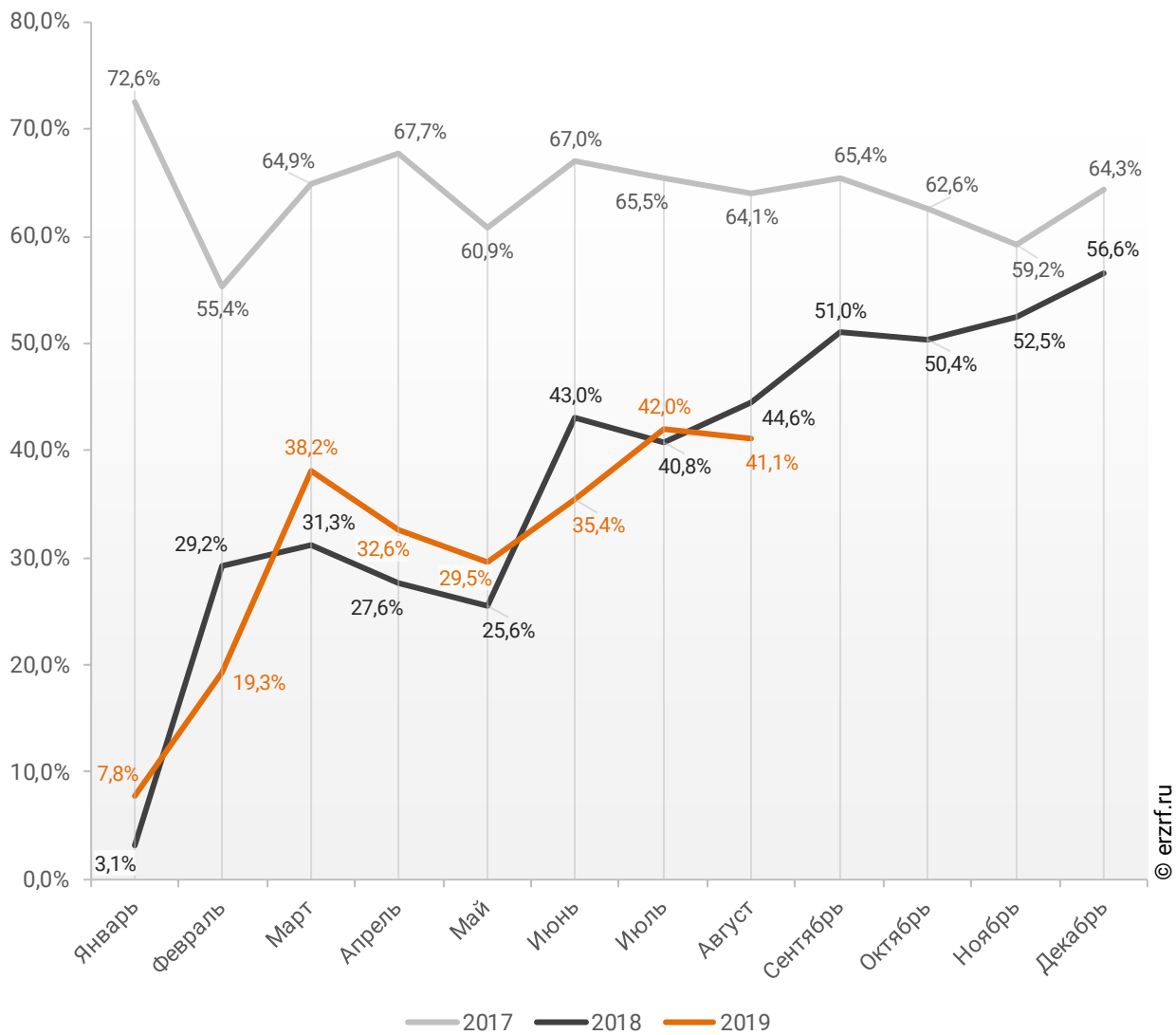


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Кировская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 76-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 41,1% против 44,6% за этот же период 2018 г. и 64,1% – за этот же период 2017 г.

График 57

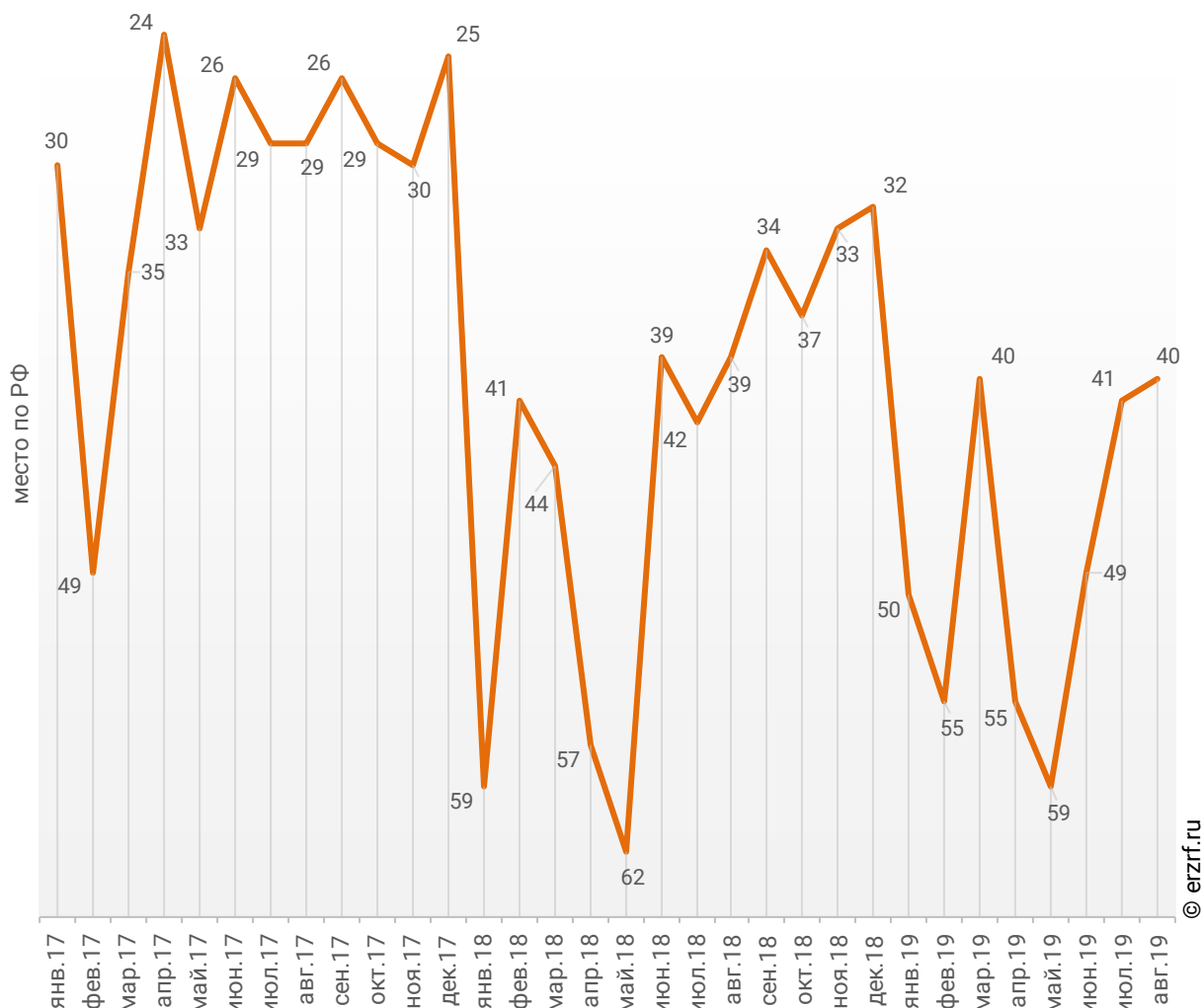
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кировской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Кировская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

Динамика изменения места, занимаемого Кировской 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 Кировской области составила 32,7%, что на 32,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Кировская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кировской 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	СМУ-5	На Казанской	1	76	5 687
III квартал 2019	СК МОНОЛИТ	Павла Корчагина	1	121	5 681
III квартал 2019	УНИВЕРСАЛСТРОЙ	По ул. Рабочая	3	81	3 137
III квартал 2019	Капстрой	Дом по ул. Советская, 47а	1	70	2 485
III квартал 2019	ГК Город-сад	Дом по ул. Советская, 10а	1	48	2 103
III квартал 2019	Компания Астрим-Строй	Дом по ул. Р. Люксембург, 71	1	23	1 450
III квартал 2019	Финансовая корпорация Дело и Деньги	Дом по ул. Володарского, 191	1	24	1 146
III квартал 2019	ОКС завода ОЦМ	По ул. Энтузиастов	7	21	921
III квартал 2019	Компания Астрим-Строй	Дом по ул. Спасская	1	11	905
III квартал 2019	ОКС завода ОЦМ	По ул. Курортная	2	28	887
III квартал 2019	ОКС завода ОЦМ	По ул. Профсоюзная	4	12	520
III квартал 2019	ОКС завода ОЦМ	Дом по ул. Пролетарская	1	9	339
III квартал 2019	ОКС завода ОЦМ	По ул. Сосновая	1	3	129
III квартал 2019	ОКС завода ОЦМ	По ул. Гагарина	1	3	129
IV квартал 2019	Холдинг КЧУС	Флагман	7	1 164	51 925
IV квартал 2019	ГК Город-сад	По ул. Жуковского	7	617	27 630
IV квартал 2019	Кировский ССК	Метро	1	473	23 705
IV квартал 2019	СК Кировспецмонтаж	Чистые Пруды	1	448	21 023
IV квартал 2019	ГК Железно	Знак	2	309	16 162
IV квартал 2019	ГК Железно	Васильки	2	184	9 477
IV квартал 2019	МЖК Родина	Северный	2	220	9 325
IV квартал 2019	СК Кировспецмонтаж	Озёрки	1	180	8 656
IV квартал 2019	Кировский ССК	Слобода Курочкины	1	236	7 543
IV квартал 2019	ГК Город-сад	По ул. Социалистическая	1	149	5 831
IV квартал 2019	ГК Железно	Железно на Ломоносова	1	96	4 931

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ПСК Перспектива	Дом по ул. Вологодская, 9	1	101	4 327
IV квартал 2019	СК ДомИнвест	Айсберг	1	52	3 239
IV квартал 2019	ПСК Перспектива	Дом по ул. Рухлядьева, 2	1	46	2 288
IV квартал 2019	ТехКом-Строй	Южное Шихово	2	31	1 532
Общий итог			57	4 836	223 113

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Метро	Киров	Кировский ССК	7	2 946	140 603
2	Чистые Пруды	Киров	СК Кировспецмонтаж	8	2 141	101 068
3	Слобода Курочкины	Киров	Кировский ССК	4	1 932	66 589
4	Знак	Киров	ГК Железно	9	1 023	52 943
5	Флагман	Киров	Холдинг КЧУС	7	1 164	51 925
6	На Юго-западе	Киров	СК Кировспецмонтаж	2	714	33 482
7	По ул. Жуковского	Киров	ГК Город-сад	7	617	27 630
8	Метроград	Киров	ГК Железно	3	488	26 373
9	По ул. Профсоюзная	Киров	Фирма Маяковская	2	341	21 586
10	Озёрки	Киров	СК Кировспецмонтаж	3	429	20 802
11	Васильки	Киров	ГК Железно	8	358	20 164
12	Дом по ул. Анжелия Михеева, 18а	Киров	СХ Союз	1	308	12 924
13	Циолковский	Киров	Алтай-строй	1	169	12 262
14	Дом по ул. Воровского 97	Киров	Кировский ССК	1	186	10 685
15	Союз	Киров	КоммунСервис	1	206	9 957
16	Северный	Киров	МЖК Родина	2	220	9 325
17	По ул. Ульяновская, д.30	Киров	Фирма Маяковская	1	186	9 030
18	Железно на Володарского	Киров	ГК Железно	1	102	8 870
19	Маршал	Киров	Спецзастройщик УКС Авитек	3	144	8 841
20	Дом по ул. Попова 38	Киров	Кировский ССК	1	221	8 660
21	Хлыновград	Киров	СК ДомИнвест	2	187	8 349
22	Золотой ключ	Киров	Новый дом	2	84	6 774
23	Железно на Калинина	Киров	ГК Железно	1	91	6 672

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>По улице Архитектора Валерия Зянкина</i>	Киров	СХ Союз	1	190	6 217
25	<i>Айсберг</i>	Киров	СК ДомИнвест	2	100	6 168
26	<i>По ул. Социалистическая</i>	Киров	ГК Город-сад	1	149	5 831
27	<i>На Казанской</i>	Киров	СМУ-5	1	76	5 687
28	<i>Павла Корчагина</i>	Киров	СК МОНОЛИТ	1	121	5 681
29	<i>Железно на Ломоносова</i>	Киров	ГК Железно	1	96	4 931
30	<i>Дом по ул. Вологодская, 9</i>	Киров	ПСК Перспектива	1	101	4 327
31	<i>Дом по ул. Чернышевского, 14</i>	Киров	Фирма СТЭН	1	65	3 480
32	<i>Дом по пер.Гирсовский</i>	Киров	Фирма СТЭН	1	54	3 422
33	<i>Престиж</i>	Киров	СК Стройсоюз	1	39	3 276
34	<i>Сретенский посад</i>	Киров	Сретенский Посад	1	52	3 249
35	<i>По ул. Рабочая</i>	Луза	УНИВЕРСАЛСТРОЙ	3	81	3 137
36	<i>Железно на Крине</i>	Киров	ГК Железно	1	49	2 897
37	<i>Константиновский</i>	Киров	СК Стройсоюз	1	29	2 720
38	<i>Дом по ул. Советская, 47а</i>	Слободской	Капстрой	1	70	2 485
39	<i>Дом по ул. Рухлядьева, 2</i>	Киров	ПСК Перспектива	1	46	2 288
40	<i>Дом по ул. Советская, 10а</i>	Киров	ГК Город-сад	1	48	2 103
41	<i>ALCES GRAY</i>	Киров	Фирма СТЭН	1	28	2 077
42	<i>Дом по ул. Преображенская, 97</i>	Киров	ВЯТКАСПЕЦСТРОЙ	1	33	1 732
43	<i>Южное Шихово</i>	Киров	ТехКом-Строй	2	31	1 532
44	<i>Дом по ул. Р. Люксембург, 71</i>	Киров	Компания Астрим-Строй	1	23	1 450
45	<i>Европейский</i>	Киров	Спецзастройщик УКС Авитек	1	15	1 170
46	<i>Дом по ул. Володарского, 191</i>	Киров	Финансовая корпорация Дело и Деньги	1	24	1 146
47	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Верхошижемье	ОКС завода ОЦМ	7	21	921
48	<i>Дом по ул. Спасская</i>	Киров	Компания Астрим-Строй	1	11	905
49	<i>По ул. Курортная</i>	Буйское	ОКС завода ОЦМ	2	28	887
50	<i>По ул. Профсоюзная</i>	Верхошижемье	ОКС завода ОЦМ	4	12	520

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
51	<i>Дом по ул. Пролетарская</i>	Ленинское	ОКС завода ОЦМ	1	9	339
52	<i>По ул. Гагарина</i>	Верхошижемье	ОКС завода ОЦМ	1	3	129
53	<i>По ул. Сосновая</i>	Верхошижемье	ОКС завода ОЦМ	1	3	129
Общий итог				121	15 864	756 350

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Курортная</i>	Буйское	ОКС завода ОЦМ	31,7
2	<i>По улице Архитектора Валерия Зянкина</i>	Киров	СХ Союз	32,7
3	<i>Слобода Курочкины</i>	Киров	Кировский ССК	34,5
4	<i>Дом по ул. Советская, 47а</i>	Слободской	Капстрой	35,5
5	<i>Дом по ул. Пролетарская</i>	Ленинское	ОКС завода ОЦМ	37,7
6	<i>По ул. Рабочая</i>	Луза	УНИВЕРСАЛСТРОЙ	38,7
7	<i>По ул. Социалистическая</i>	Киров	ГК Город-сад	39,1
8	<i>Дом по ул. Попова 38</i>	Киров	Кировский ССК	39,2
9	<i>Дом по ул. Анжелия Михеева, 18а</i>	Киров	СХ Союз	42,0
10	<i>Северный</i>	Киров	МЖК Родина	42,4
11	<i>Дом по ул. Вологодская, 9</i>	Киров	ПСК Перспектива	42,8
12	<i>По ул. Сосновая</i>	Верхошижемье	ОКС завода ОЦМ	43,0
13	<i>По ул. Гагарина</i>	Верхошижемье	ОКС завода ОЦМ	43,0
14	<i>По ул. Профсоюзная</i>	Верхошижемье	ОКС завода ОЦМ	43,3
15	<i>Дом по ул. Советская, 10а</i>	Киров	ГК Город-сад	43,8
16	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Верхошижемье	ОКС завода ОЦМ	43,9
17	<i>Флагман</i>	Киров	Холдинг КЧУС	44,6
18	<i>Хлыновград</i>	Киров	СК ДомИнвест	44,6
19	<i>По ул. Жуковского</i>	Киров	ГК Город-сад	44,8
20	<i>На Юго-западе</i>	Киров	СК Кировспецмонтаж	46,9
21	<i>Павла Корчагина</i>	Киров	СК МОНОЛИТ	47,0
22	<i>Чистые Пруды</i>	Киров	СК Кировспецмонтаж	47,2
23	<i>Метро</i>	Киров	Кировский ССК	47,7
24	<i>Дом по ул. Володарского, 191</i>	Киров	Финансовая корпорация Дело и Деньги	47,8
25	<i>Союз</i>	Киров	КоммунСервис	48,3
26	<i>Озёрки</i>	Киров	СК Кировспецмонтаж	48,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Ульяновская, д.30</i>	Киров	Фирма Маяковская	48,5
28	<i>Южное Шихово</i>	Киров	ТехКом-Строй	49,4
29	<i>Дом по ул. Рухлядьева, 2</i>	Киров	ПСК Перспектива	49,7
30	<i>Железно на Ломоносова</i>	Киров	ГК Железно	51,4
31	<i>Знак</i>	Киров	ГК Железно	51,8
32	<i>Дом по ул. Преображенская, 97</i>	Киров	ВЯТКАСПЕЦСТРОЙ	52,5
33	<i>Дом по ул. Чернышевского, 14</i>	Киров	Фирма СТЭН	53,5
34	<i>Метроград</i>	Киров	ГК Железно	54,0
35	<i>Васильки</i>	Киров	ГК Железно	56,3
36	<i>Дом по ул. Воровского 97</i>	Киров	Кировский ССК	57,4
37	<i>Железно на Крипе</i>	Киров	ГК Железно	59,1
38	<i>Маршал</i>	Киров	Спецзастройщик УКС Авитек	61,4
39	<i>Айсберг</i>	Киров	СК ДомИнвест	61,7
40	<i>Сретенский посад</i>	Киров	Сретенский Посад	62,5
41	<i>Дом по ул. Р. Люксембург, 71</i>	Киров	Компания Астрим-Строй	63,0
42	<i>По ул. Профсоюзная</i>	Киров	Фирма Маяковская	63,3
43	<i>Дом по пер.Гирсовский</i>	Киров	Фирма СТЭН	63,4
44	<i>Циолковский</i>	Киров	Алтай-строй	72,6
45	<i>Железно на Калинина</i>	Киров	ГК Железно	73,3
46	<i>ALCES GRAY</i>	Киров	Фирма СТЭН	74,2
47	<i>На Казанской</i>	Киров	СМУ-5	74,8
48	<i>Европейский</i>	Киров	Спецзастройщик УКС Авитек	78,0
49	<i>Золотой ключ</i>	Киров	Новый дом	80,6
50	<i>Дом по ул. Спасская</i>	Киров	Компания Астрим-Строй	82,3
51	<i>Престиж</i>	Киров	СК Стройсоюз	84,0
52	<i>Железно на Володарского</i>	Киров	ГК Железно	87,0
53	<i>Константиновский</i>	Киров	СК Стройсоюз	93,8
Общий итог				47,7