

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

октябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2019

334 544

-6,7% к октябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 708

-47,4% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2019

Банк России

169

+30,0% к августу 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2019

54,9

-0,4% к октябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2019

34 830

+1,4% к октябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,7%

-20,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2019

Банк России

9,28

+0,15 п.п. к августу 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл (официальная статистика Росреестра) ..	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Марий Эл	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Марий Эл	63
14. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц	78

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 Республике Марий Эл

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на октябрь 2019 года выявлено **65 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 089 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **334 544 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

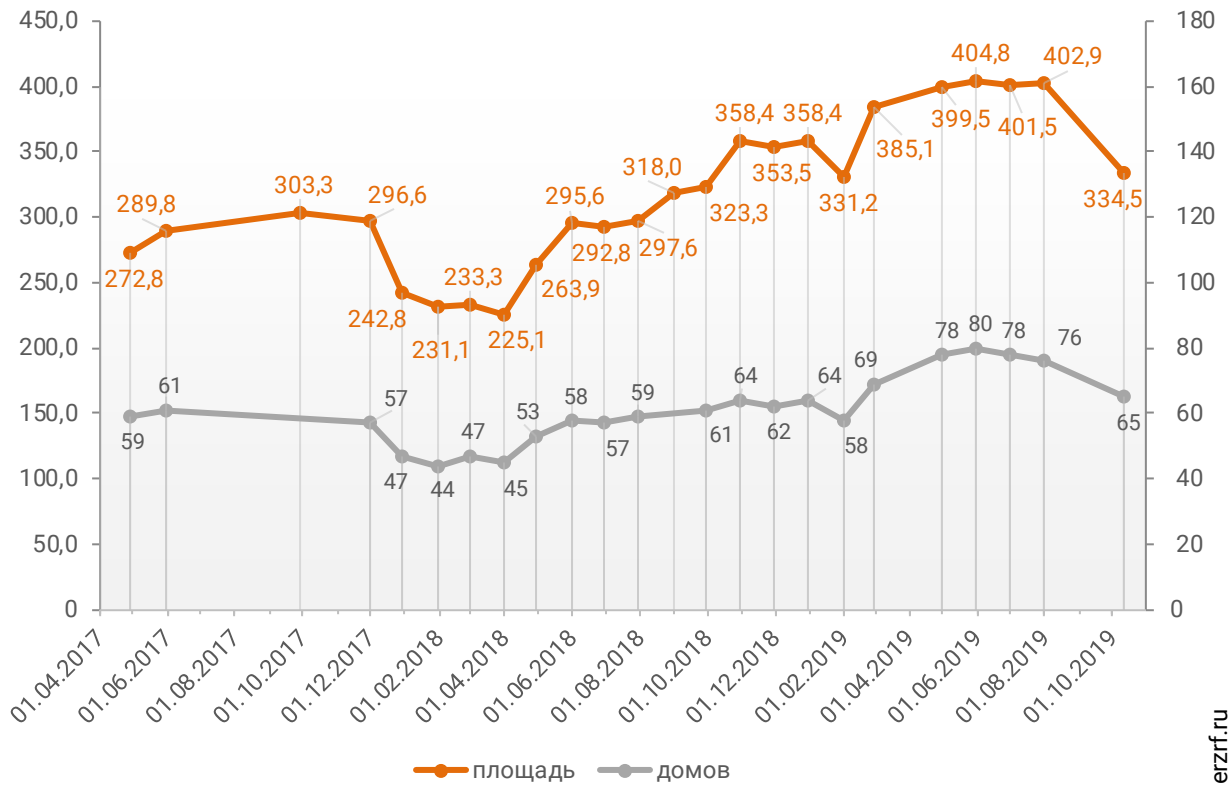
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	65	100%	6 089	100%	334 544	100%
Общий итог	65	100%	6 089	100%	334 544	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Йошкар-Ола	42	64,6%	4 129	67,8%	238 813	71,4%
Медведевский	15	23,1%	1 372	22,5%	64 080	19,2%
Медведево	8	12,3%	838	13,8%	39 166	11,7%
Руэм	3	4,6%	324	5,3%	14 632	4,4%
Знаменский	3	4,6%	175	2,9%	8 552	2,6%
Новый	1	1,5%	35	0,6%	1 730	0,5%
Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	6	9,2%	513	8,4%	28 127	8,4%
Волжский	1	1,5%	38	0,6%	1 835	0,5%
Приволжский	1	1,5%	38	0,6%	1 835	0,5%
Волжск	1	1,5%	37	0,6%	1 689	0,5%
	65	100%	6 089	100%	334 544	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (71,4% совокупной площади жилых единиц).

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

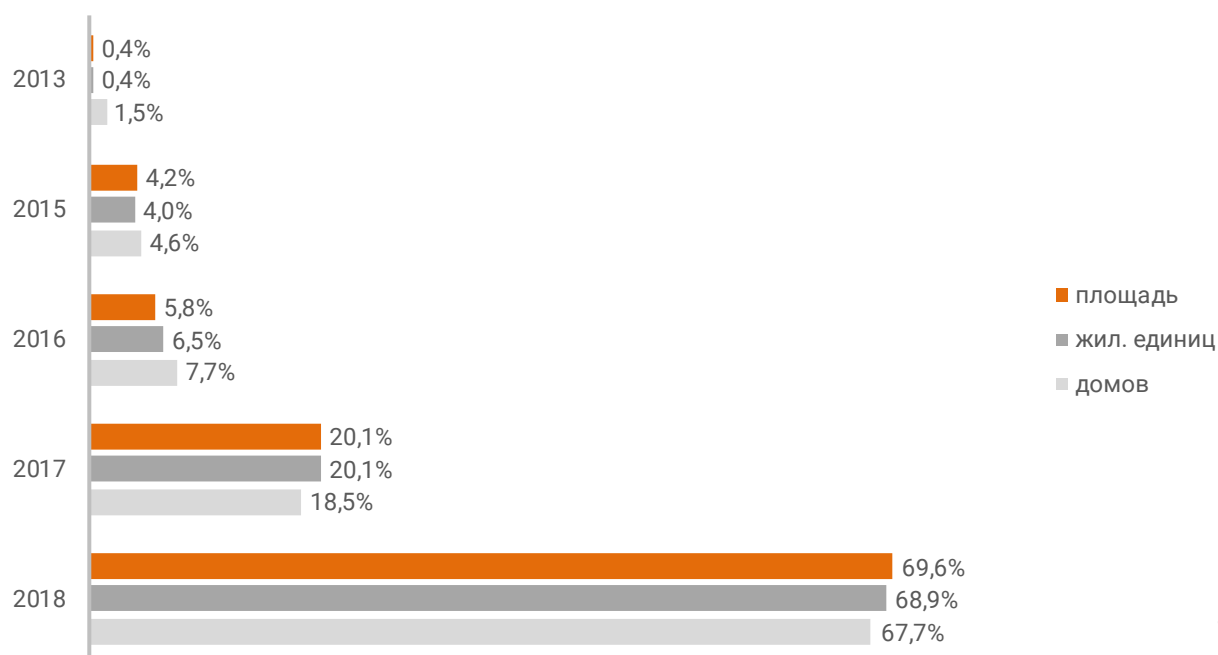
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по август 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,5%	24	0,4%	1 325	0,4%
2015	3	4,6%	244	4,0%	14 033	4,2%
2016	5	7,7%	398	6,5%	19 240	5,8%
2017	12	18,5%	1 226	20,1%	67 219	20,1%
2018	44	67,7%	4 197	68,9%	232 727	69,6%
Общий итог	65	100%	6 089	100%	334 544	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл 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. (69,6% по площади жилых единиц).

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

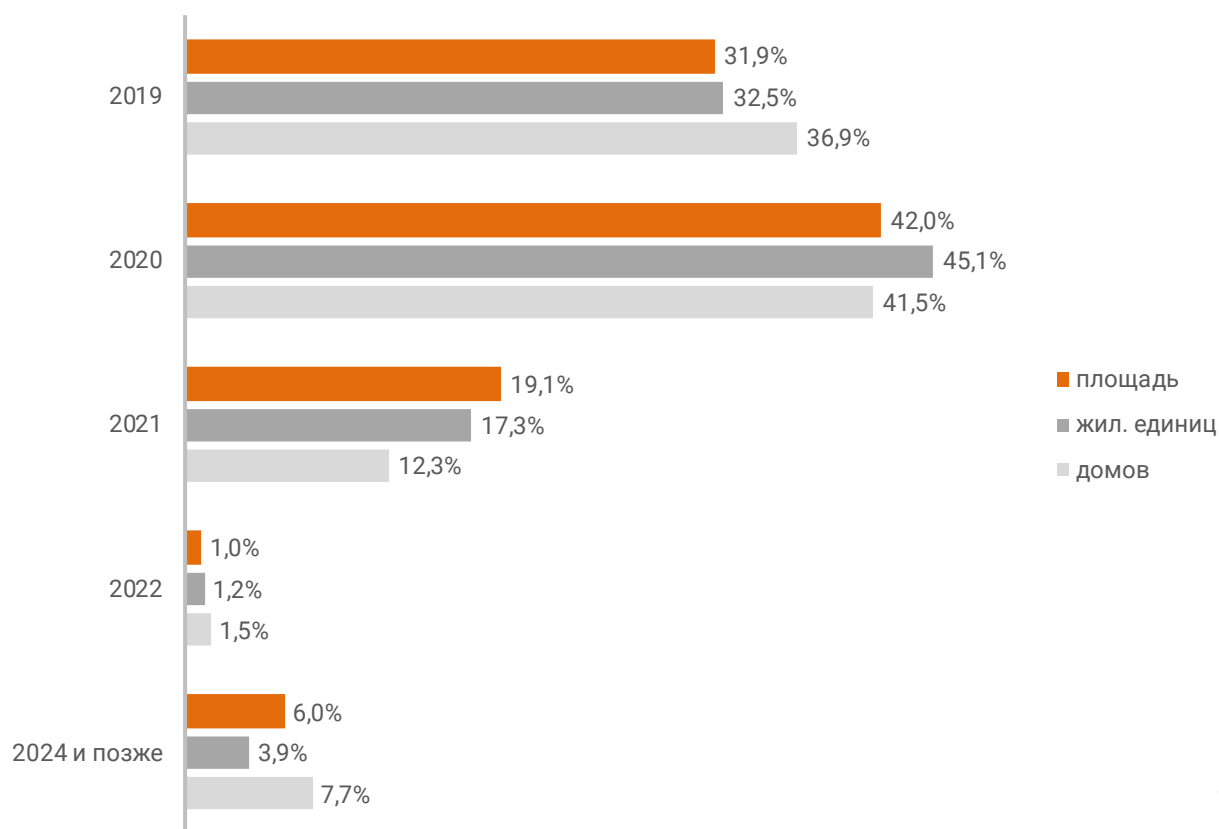
В Республике Марий Эл наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	24	36,9%	1 978	32,5%	106 849	31,9%
2020	27	41,5%	2 747	45,1%	140 421	42,0%
2021	8	12,3%	1 054	17,3%	63 807	19,1%
2022	1	1,5%	72	1,2%	3 333	1,0%
2024 и позже	5	7,7%	238	3,9%	20 134	6,0%
Общий итог	65	100%	6 089	100%	334 544	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 106 849 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	106 849	2015	1 325	1,2%
		2016	4 751	4,4%
		2017	18 966	17,8%
		2018	10 821	10,1%
		2019	37 723	35,3%
2020	140 421	2019	7 420	5,3%
Общий итог	334 544		81 006	24,2%

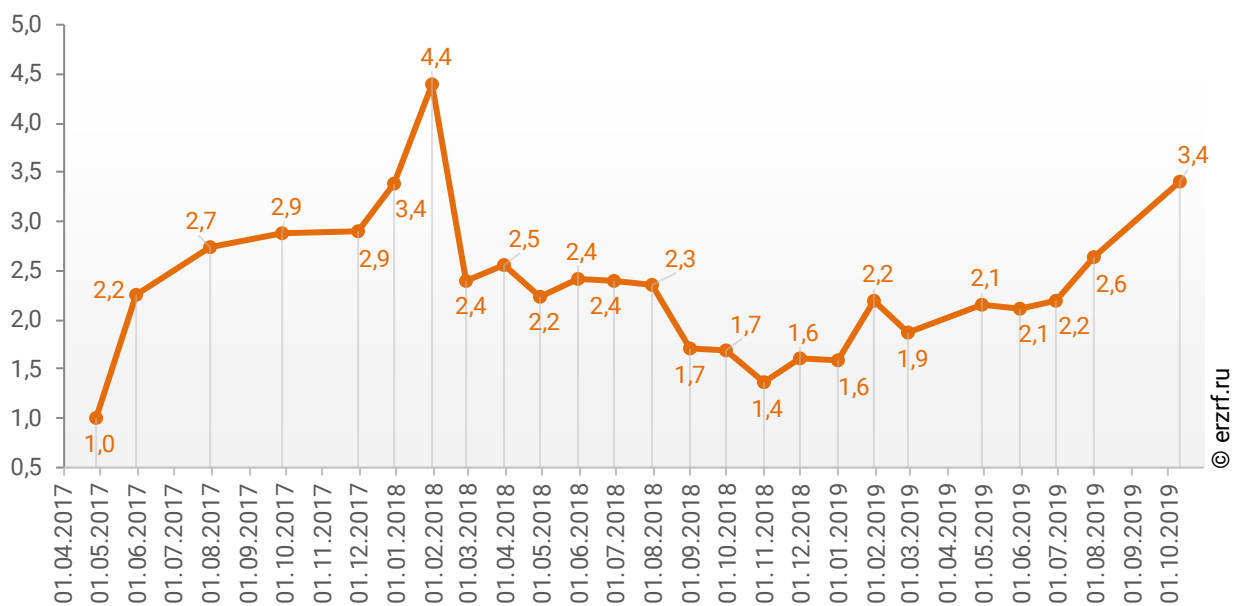
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (37 723 м²), что составляет 35,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на октябрь 2019 года составляет 3,4 месяца.

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

График 2

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



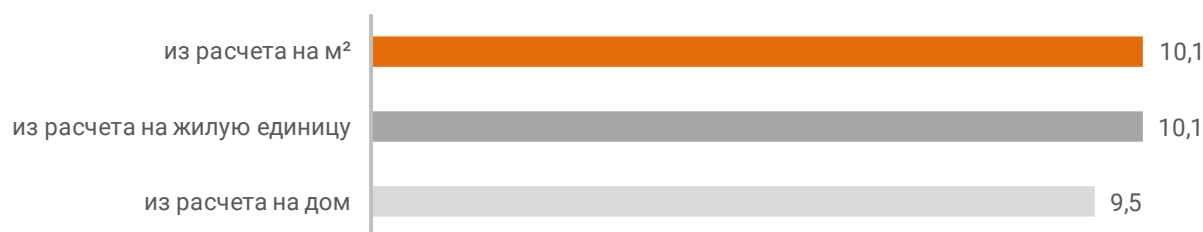
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 9,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

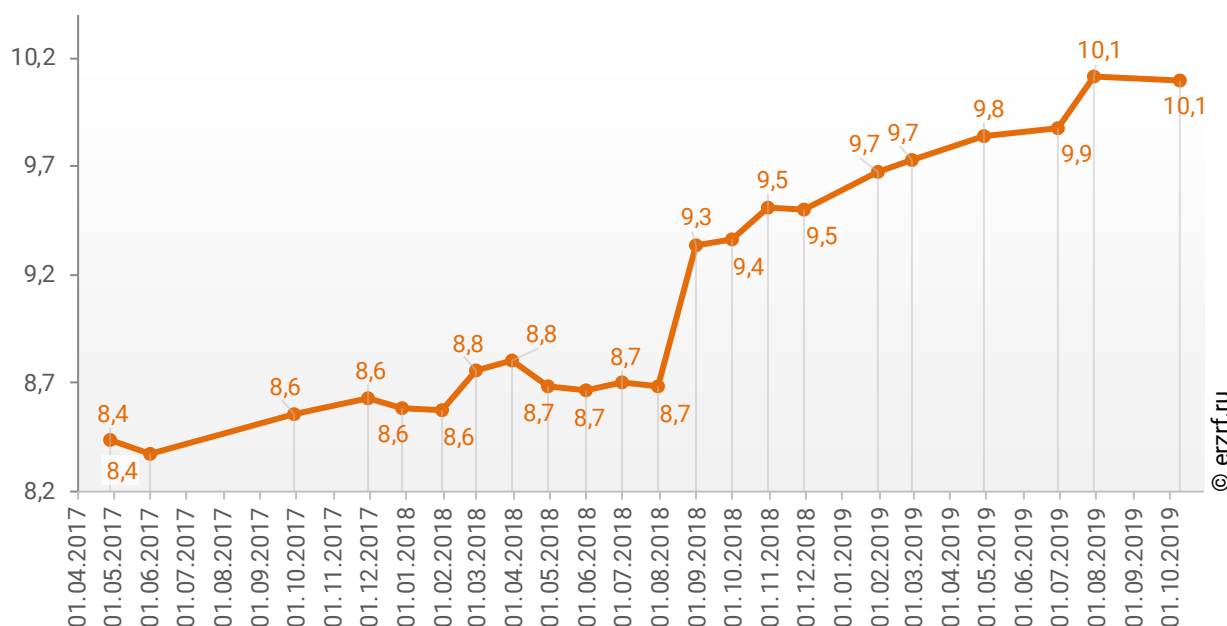


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

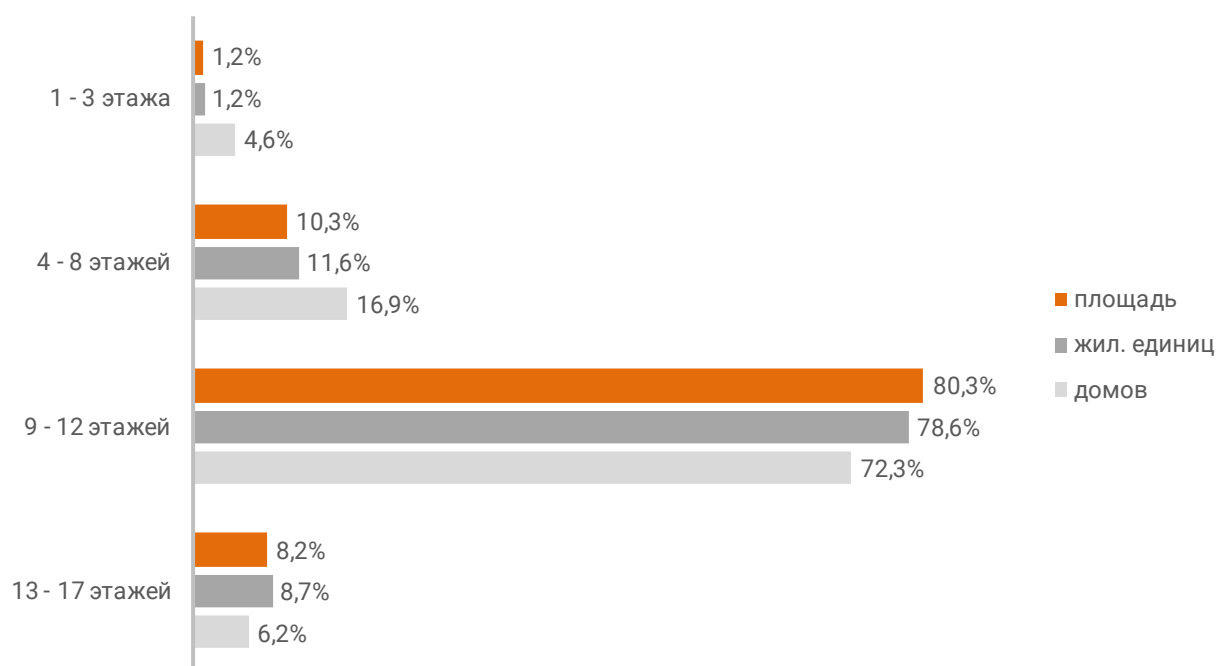
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	4,6%	73	1,2%	3 963	1,2%
4 - 8 этажей	11	16,9%	705	11,6%	34 573	10,3%
9 - 12 этажей	47	72,3%	4 783	78,6%	268 565	80,3%
13 - 17 этажей	4	6,2%	528	8,7%	27 443	8,2%
Общий итог	65	100%	6 089	100%	334 544	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 80,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Марий Эл не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является 16-этажный многоквартирный дом в ЖК «Ясная Поляна», застройщик «Честр-Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	Честр-Инвест	многоквартирный дом	Ясная Поляна
2	15	Метр в квадрате	многоквартирный дом	По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР
		СК Наш Дом	многоквартирный дом	Парк Победы
		Вектор	многоквартирный дом	Панфиловский
		ГОРИЗОНТСТРОЙ	многоквартирный дом	По ул. Димитрова
		ЖК КНЯЖИНО	многоквартирный дом	Дом по ул. Яблочкова
		Компания РОСАГРОСТРОЙ	многоквартирный дом	Дом по улице Черныкова 28
3	11	СЕВЕР	многоквартирный дом	Этажи
		СК Капитал	многоквартирный дом	Дом по ул. Эшпая
		СК Континент	многоквартирный дом	Фестивальный
		Специализированный застройщик Луч	многоквартирный дом	Кремлевский
		СФ Комфорт	многоквартирный дом	Дом по ул. Суворова, Йывана Кырли, Зеленая
		ТеплоГазСтрой	многоквартирный дом	По ул. Ползунова, 15
		ТеплоГазСтрой	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул Красноармейская
		ЖК КНЯЖИНО	многоквартирный дом	Княжино
		Метр в квадрате	многоквартирный дом	Первая Линия
		СЕВЕР	многоквартирный дом	Крылья
4	10	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	многоквартирный дом	Дом по ул.Свердлова
		СК Казанский Посад	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 11
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Анникова
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
		Специализированный застройщик Оргстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Строителей, 3
		Аксиом	многоквартирный дом	По ул. Интернатская
5	9	ДСК №5	многоквартирный дом	По ул. Первомайская, 12
		СК ПМК-9	многоквартирный дом	По ул. Зарубина
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	По ул. Полевая
		СОЮЗСТРОЙ	многоквартирный дом	По ул. Черныкова, 30
		УМС	многоквартирный дом	Сосны

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Анникова», застройщик «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

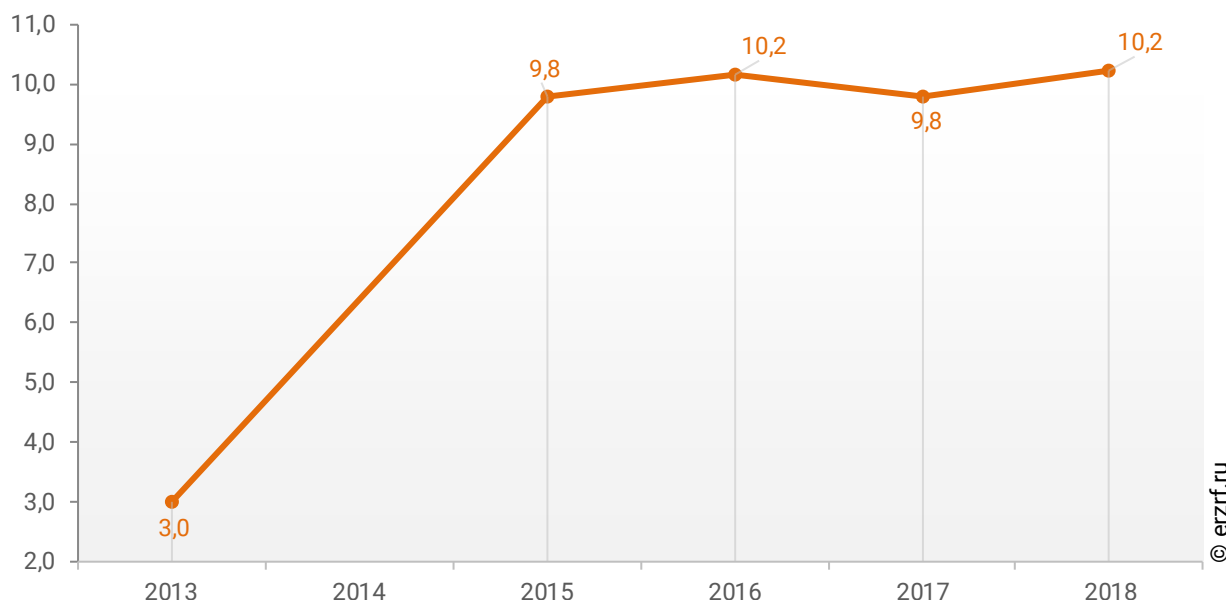
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 044	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Анникова
2	11 634	<i>Вектор</i>	многоквартирный дом	Панфиловский
3	11 183	<i>СОЮЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	По ул. Чернякова, 30
4	10 738	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1
5	9 460	<i>Честр-Инвест</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 10,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

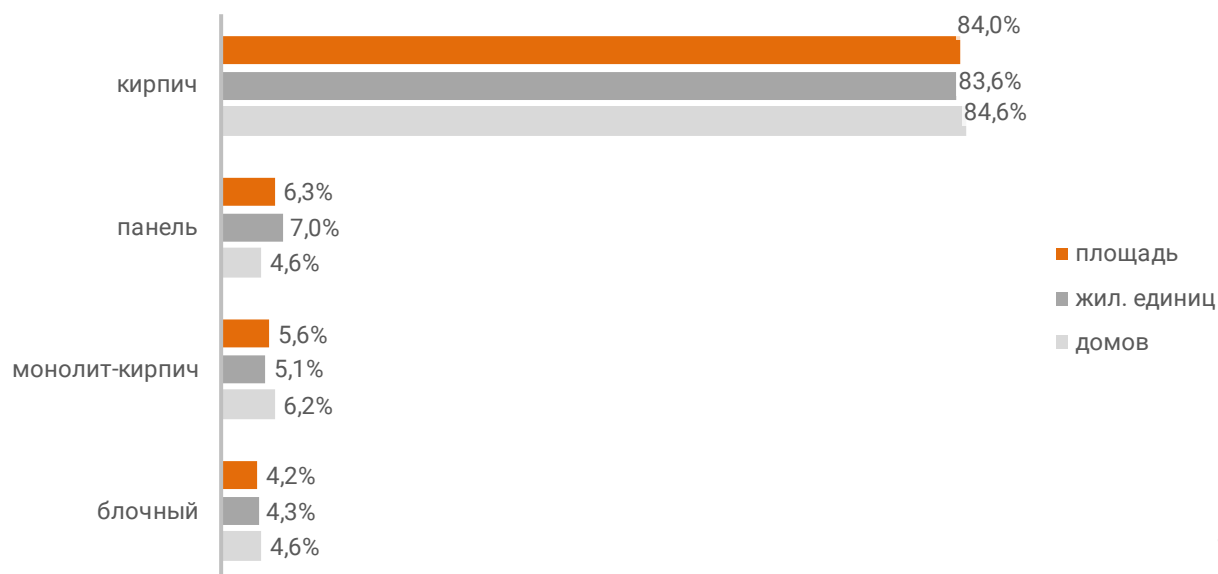
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	55	84,6%	5 088	83,6%	280 910	84,0%
панель	3	4,6%	428	7,0%	20 932	6,3%
монолит-кирпич	4	6,2%	312	5,1%	18 650	5,6%
блочный	3	4,6%	261	4,3%	14 052	4,2%
Общий итог	65	100%	6 089	100%	334 544	100%

Гистограмма 5

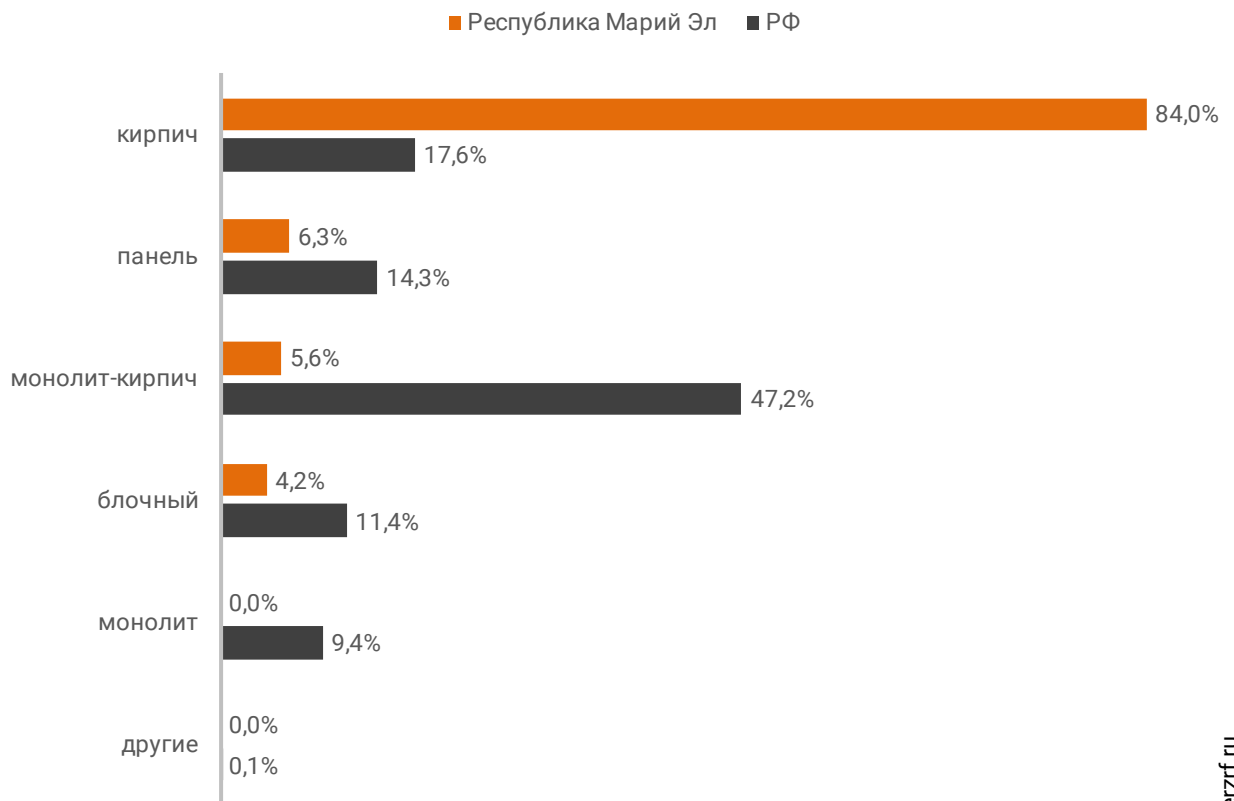
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 84,0% 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).

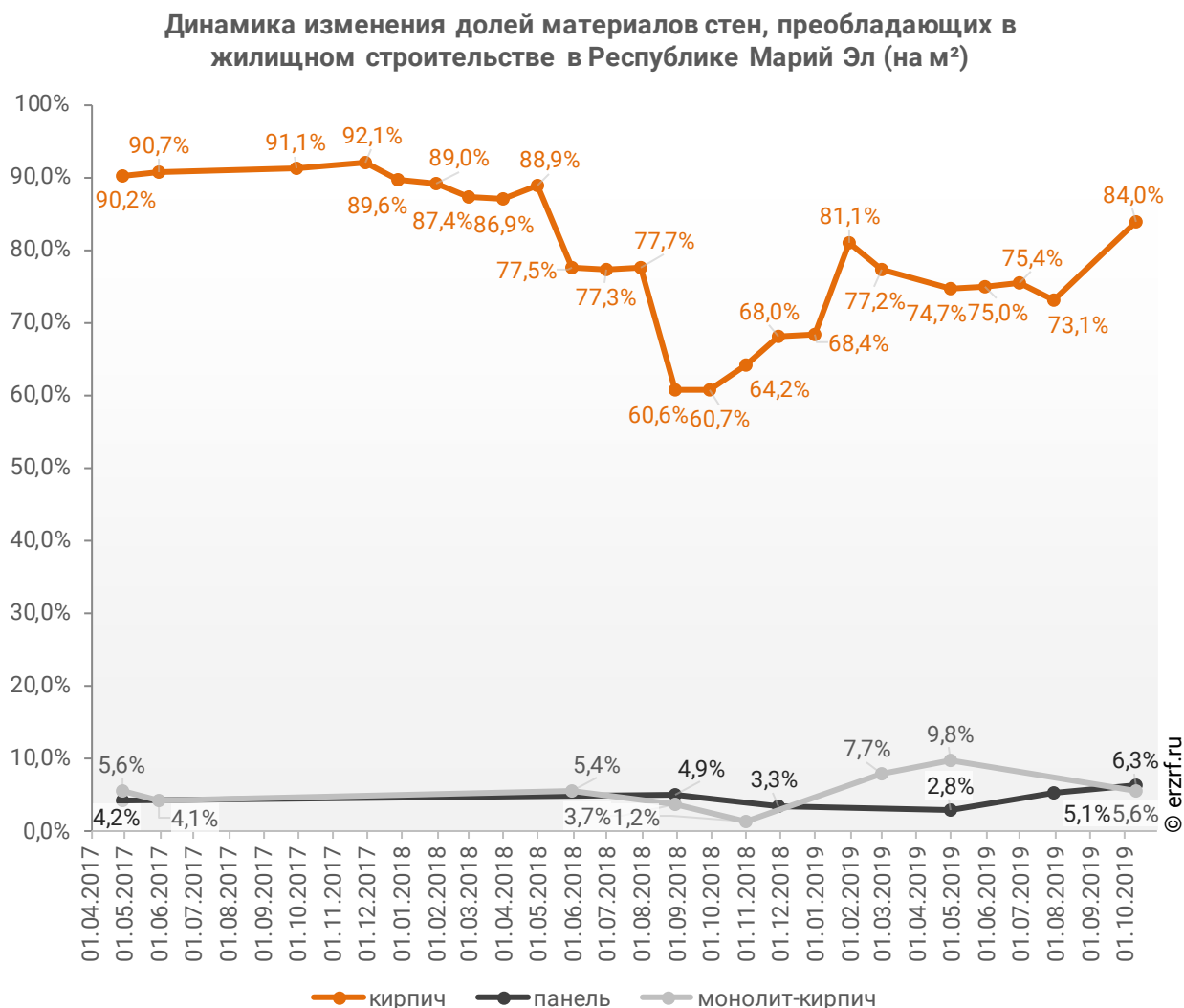
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Марий Эл, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Республики Марий Эл у 77,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 96,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

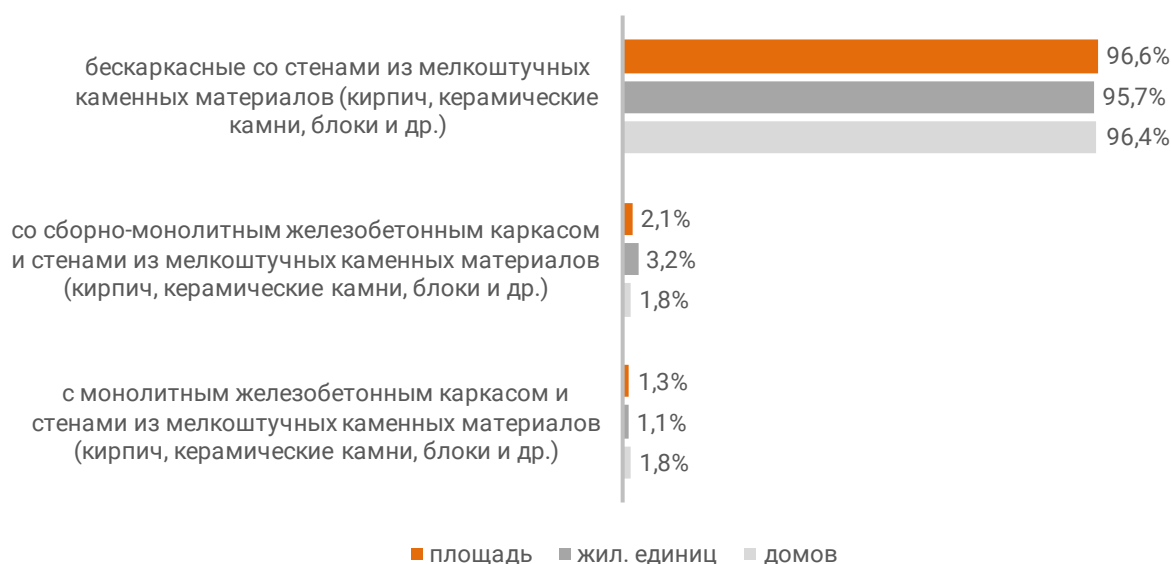
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	54	96,4%	4 487	95,7%	250 798	96,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,8%	148	3,2%	5 440	2,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,8%	52	1,1%	3 463	1,3%
Общий итог	56	100%	4 687	100%	259 701	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2019 года строительство жилья в Республике Марий Эл осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Марий Эл на октябрь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Спектр-М</i>	7	10,8%	962	15,8%	56 643	16,9%
2	<i>Вектор</i>	4	6,2%	786	12,9%	43 308	12,9%
3	<i>Метр в квадрате</i>	7	10,8%	419	6,9%	33 338	10,0%
4	<i>Честр-Инвест</i>	3	4,6%	428	7,0%	20 932	6,3%
5	<i>СЕВЕР</i>	6	9,2%	411	6,7%	19 723	5,9%
6	<i>СОЮЗСТРОЙ</i>	2	3,1%	282	4,6%	18 833	5,6%
7	<i>СК Казанский Посад</i>	5	7,7%	337	5,5%	15 634	4,7%
8	<i>УМС</i>	3	4,6%	324	5,3%	14 632	4,4%
9	<i>ЖК КНЯЖИНО</i>	3	4,6%	276	4,5%	14 213	4,2%
10	<i>Компания РОСАГРОСТРОЙ</i>	3	4,6%	278	4,6%	13 433	4,0%
11	<i>ТеплоГазСтрой</i>	3	4,6%	242	4,0%	11 874	3,5%
12	<i>СК ПМК-9</i>	3	4,6%	175	2,9%	9 227	2,8%
13	<i>СК Наш Дом</i>	1	1,5%	168	2,8%	8 987	2,7%
14	<i>СК Континент</i>	2	3,1%	124	2,0%	6 312	1,9%
15	<i>Специализированный застройщик Оргстрой</i>	1	1,5%	104	1,7%	5 852	1,7%
16	<i>СФ Комфорт</i>	1	1,5%	96	1,6%	5 659	1,7%
17	<i>Специализированный застройщик Луч</i>	1	1,5%	148	2,4%	5 440	1,6%
18	<i>Аксиом</i>	1	1,5%	101	1,7%	4 958	1,5%
19	<i>Медведь</i>	1	1,5%	80	1,3%	4 791	1,4%
20	<i>ДСК №5</i>	1	1,5%	84	1,4%	4 751	1,4%
21	<i>ГОРИЗОНТСТРОЙ</i>	1	1,5%	56	0,9%	3 569	1,1%
22	<i>СК ГАРАНТ-СТРОЙ</i>	1	1,5%	56	0,9%	3 506	1,0%
23	<i>СК Капитал</i>	1	1,5%	42	0,7%	3 277	1,0%
24	<i>СК Ренова</i>	1	1,5%	38	0,6%	1 835	0,5%
25	<i>ВПС</i>	1	1,5%	37	0,6%	1 689	0,5%
26	<i>Лигон-Центр</i>	1	1,5%	24	0,4%	1 325	0,4%
27	<i>МСК</i>	1	1,5%	11	0,2%	803	0,2%
Общий итог		65	100%	6 089	100%	334 544	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Марий Эл 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	СК Спектр-М	56 643	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Вектор	43 308	0	0,0%	-
3	н/р	Метр в квадрате	33 338	0	0,0%	-
4	★ 2,0	Честр-Инвест	20 932	11 472	54,8%	13,2
5	н/р	СЕВЕР	19 723	4 126	20,9%	2,5
6	★ 4,0	СОЮЗСТРОЙ	18 833	18 833	100%	6,0
7	★ 4,5	СК Казанский Посад	15 634	3 271	20,9%	0,6
8	★ 5,0	УМС	14 632	0	0,0%	-
9	★ 2,0	ЖК КНЯЖИНО	14 213	8 119	57,1%	5,8
10	★ 4,5	Компания РОСАГРОСТРОЙ	13 433	0	0,0%	-
11	★ 3,0	ТеплоГазСтрой	11 874	7 302	61,5%	6,4
12	★ 3,0	СК ПМК-9	9 227	3 294	35,7%	4,3
13	н/р	СК Наш Дом	8 987	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СК Континент	6 312	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик Оргстрой	5 852	0	0,0%	-
16	н/р	СФ Комфорт	5 659	5 659	100%	24,0
17	н/р	Специализированный застройщик Луч	5 440	0	0,0%	-
18	н/р	Аксиом	4 958	4 958	100%	6,0
19	н/р	Медведь	4 791	0	0,0%	-
20	н/р	ДСК №5	4 751	4 751	100%	36,0
21	н/р	ГОРИЗОНТСТРОЙ	3 569	3 569	100%	3,0
22	н/р	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	3 506	0	0,0%	-
23	н/р	СК Капитал	3 277	0	0,0%	-
24	н/р	СК Ренова	1 835	1 835	100%	24,0
25	н/р	ВПС	1 689	1 689	100%	12,0
26	н/р	Лигон-Центр	1 325	1 325	100%	57,0
27	н/р	МСК	803	803	100%	6,0
Общий итог			334 544	81 006	24,2%	3,4

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Лигон-Центр» и составляет 57,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 39 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Панфиловский» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «Вектор» возводит 4 дома, включающих 786 жилых единиц, совокупной площадью 43 308 м².

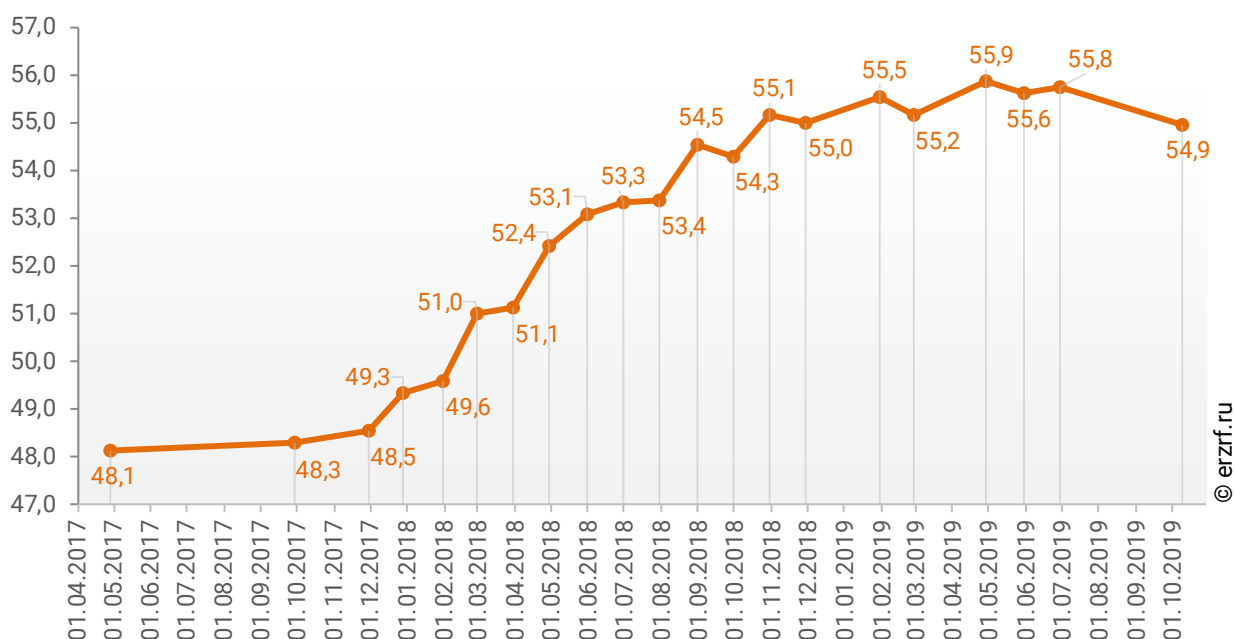
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 54,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл представлена на графике 6.

График 6

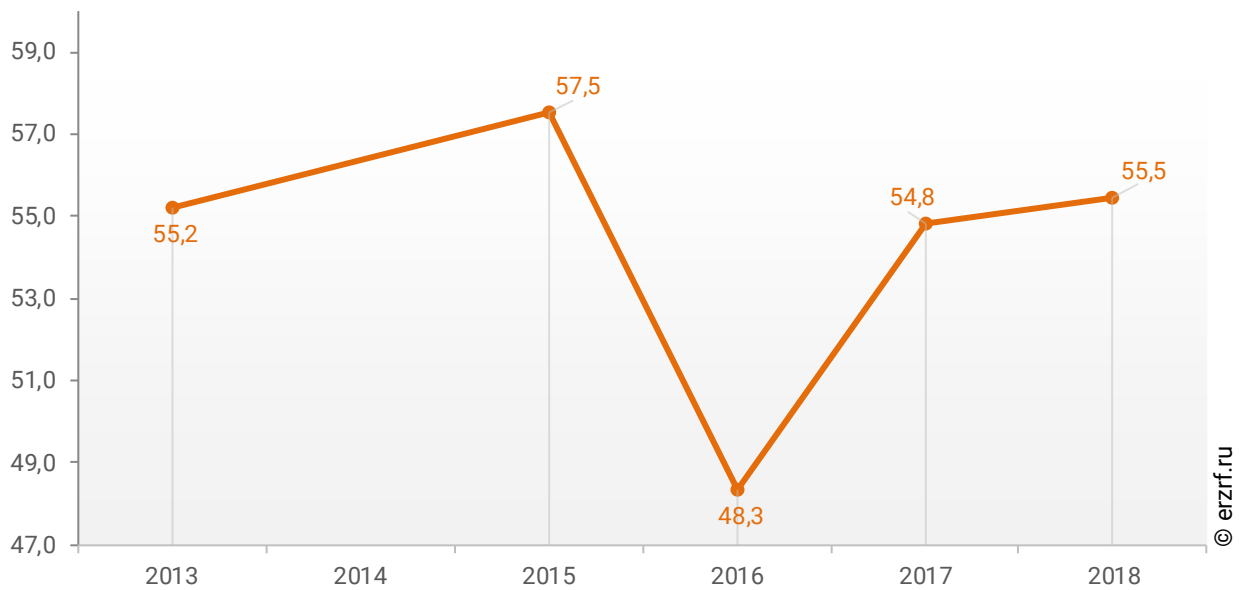
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 55,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик Луч» – 36,8 м². Самая большая – у застройщика «Метр в квадрате» – 79,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик Луч	36,8
УМС	45,2
ВПС	45,6
СК Казанский Посад	46,4
СЕВЕР	48,0
СК Ренова	48,3
Компания РОСАГРОСТРОЙ	48,3
Честр-Инвест	48,9
ТеплоГазСтрой	49,1
Аксиом	49,1
СК Континент	50,9
ЖК КНЯЖИНО	51,5
СК ПМК-9	52,7
СК Наш Дом	53,5
Вектор	55,1
Лигон-Центр	55,2
Специализированный застройщик Оргстрой	56,3
ДСК №5	56,6
СК Спектр-М	58,9
СФ Комфорт	58,9
Медведь	59,9
СК ГАРАНТ-СТРОЙ	62,6
ГОРИЗОНТСТРОЙ	63,7
СОЮЗСТРОЙ	66,8
МСК	73,0
СК Капитал	78,0
Метр в квадрате	79,6
Общий итог	54,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол.Зарубина» – 33,5 м², застройщик «СК ПМК-9». Наибольшая – в ЖК «Первая Линия» – 81,2 м², застройщик «Метр в квадрате».

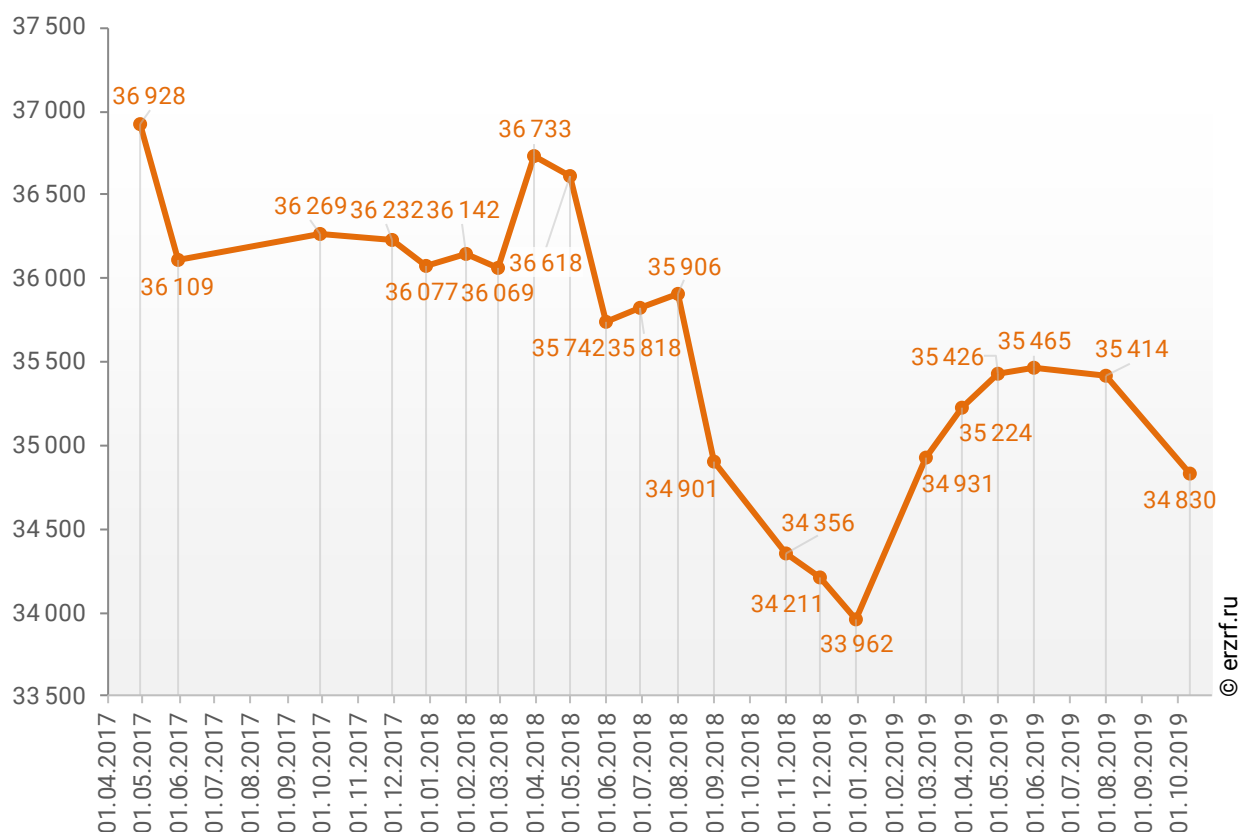
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл

По состоянию на октябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Марий Эл составила 34 830 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Марий Эл представлена на графике 8.

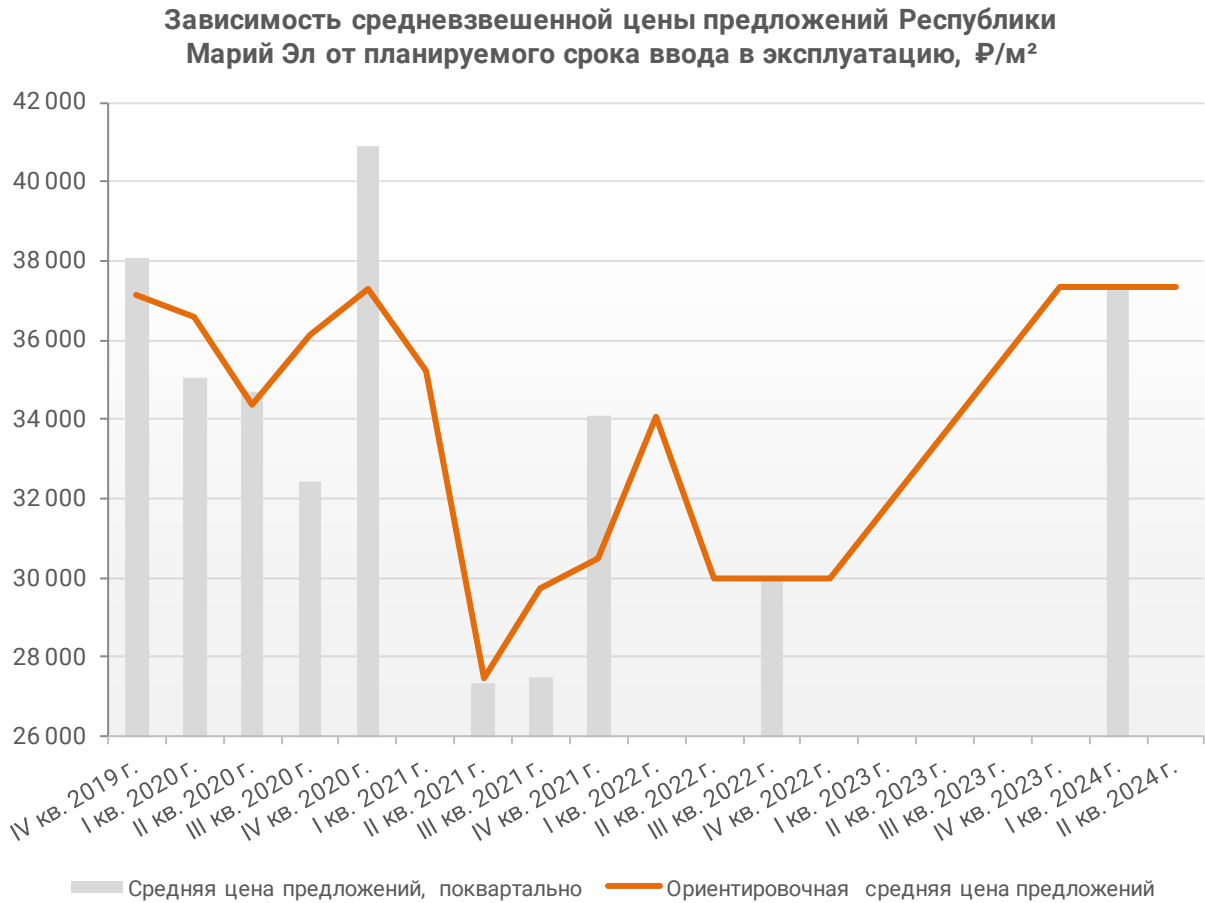
График 8

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Марий Эл от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



© erzrf.ru

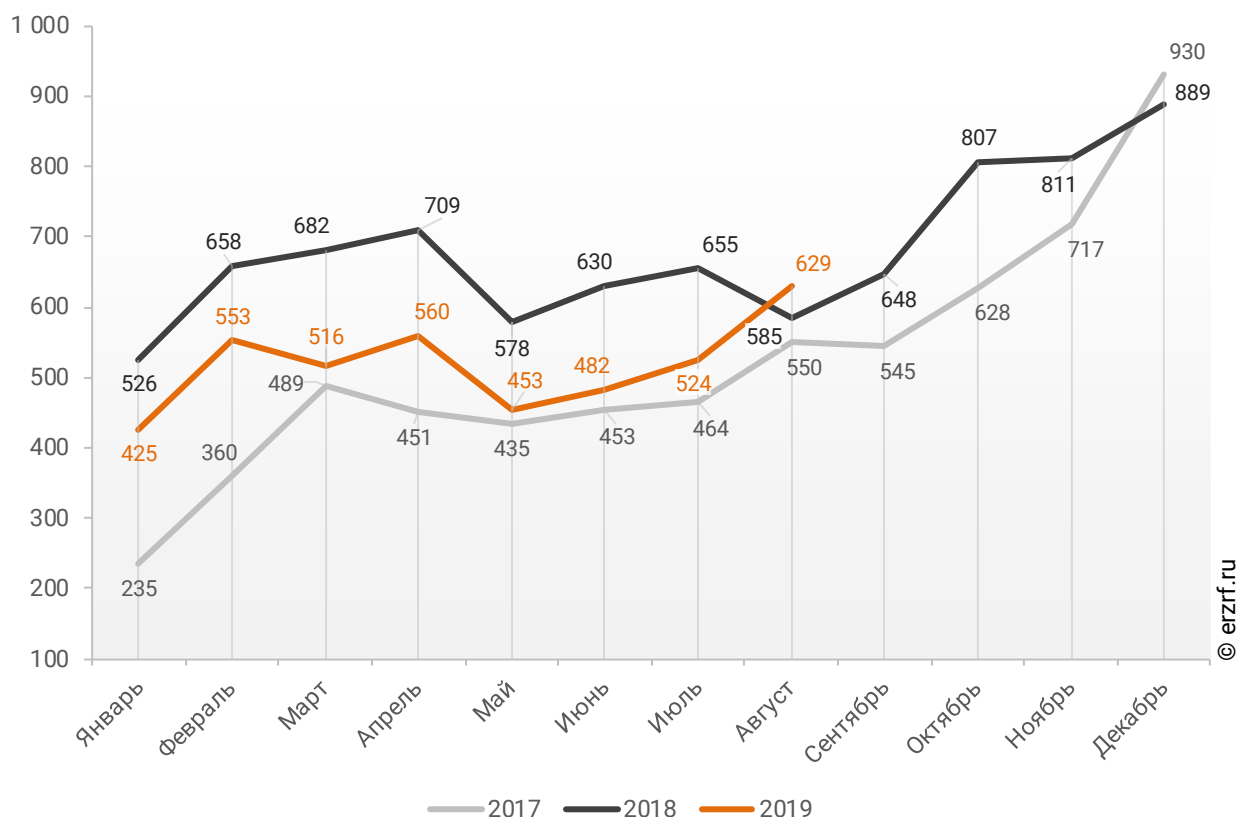
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 4 142, что на 17,5% меньше уровня 2018 г. (5 023 ИЖК), и на 20,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 437 ИЖК).

График 10

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

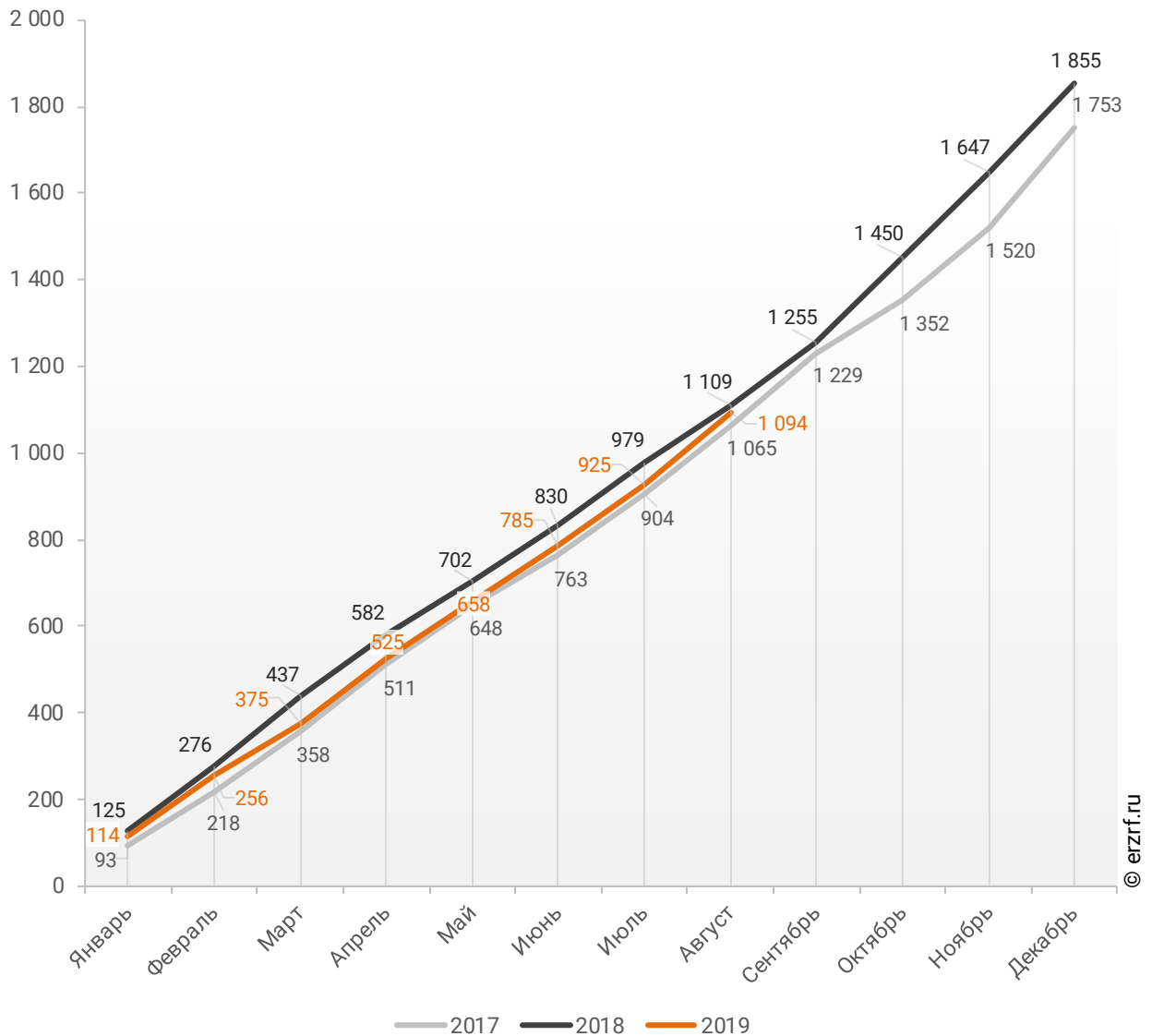


За 8 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 094, что на 1,4% меньше, чем в 2018 г. (1 109 ИЖК), и на 2,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1 065 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

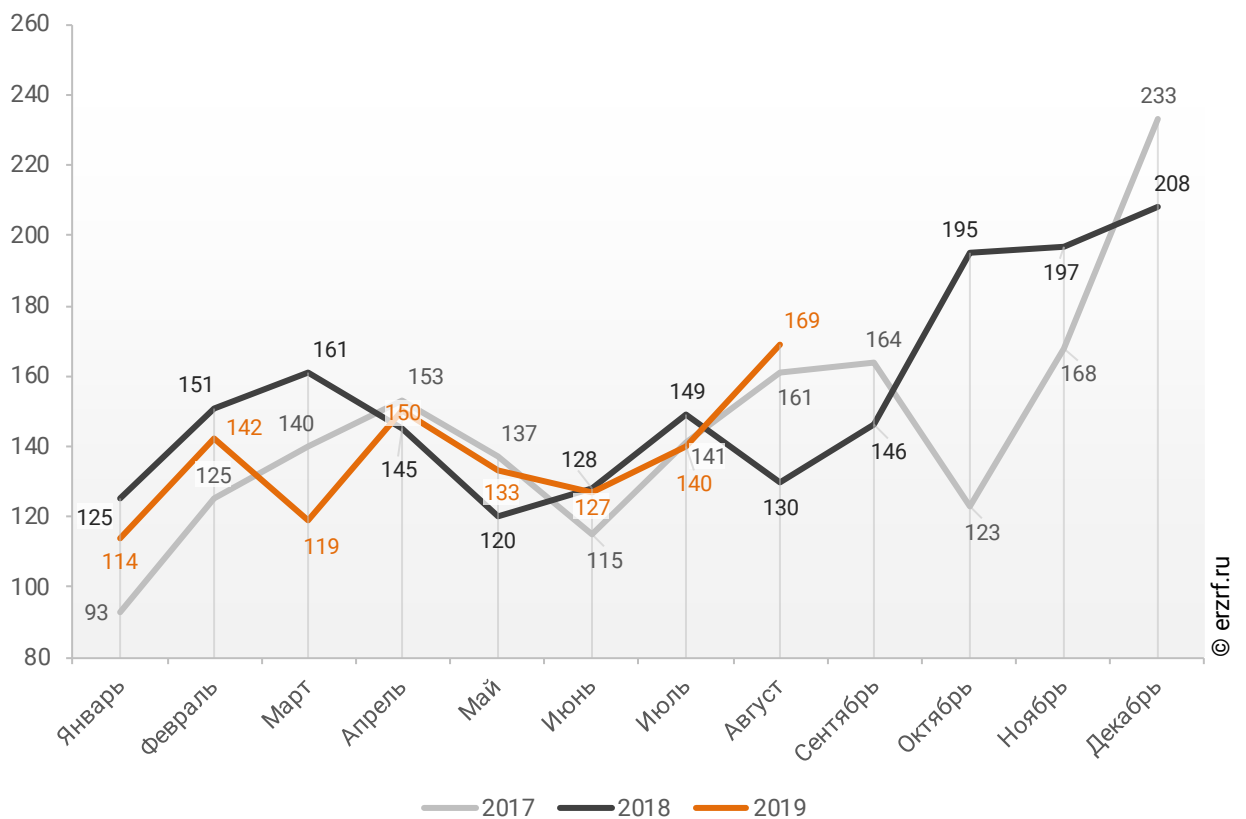


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в августе 2019 года увеличилось на 30,0% по сравнению с августом 2018 года (169 против 130 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

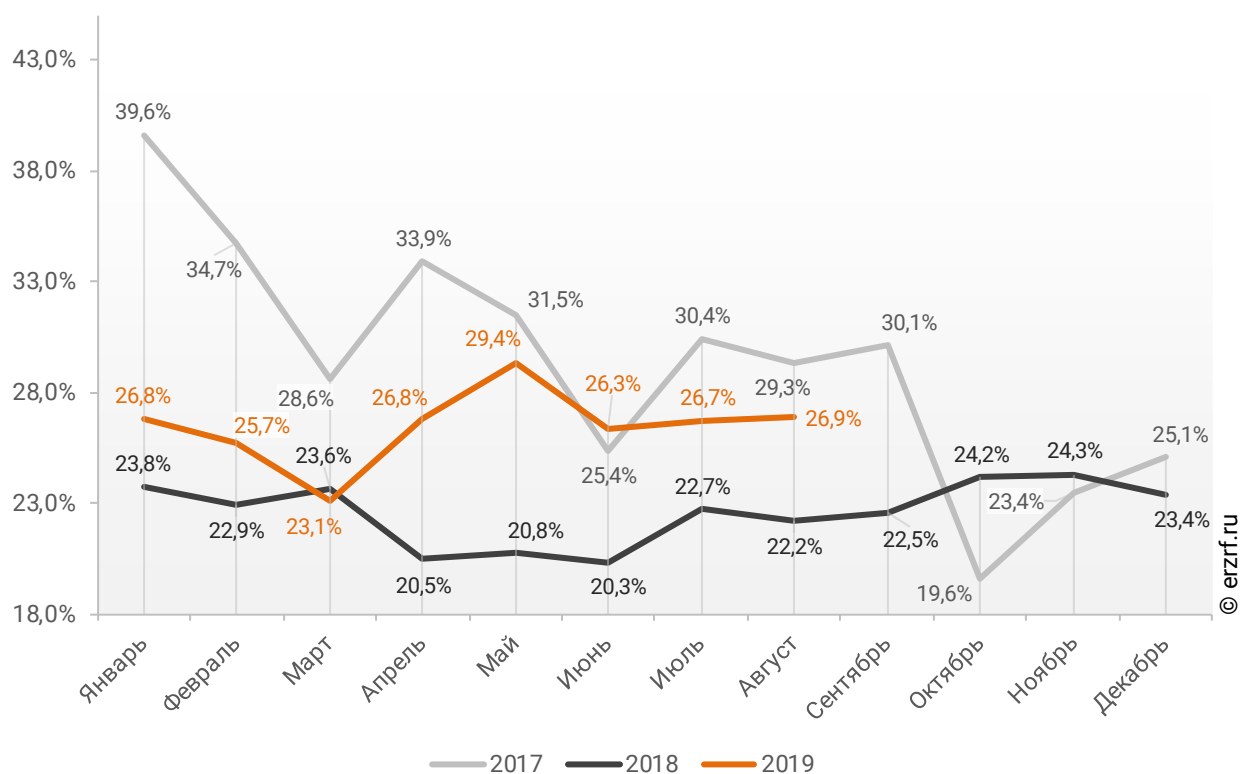


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 26,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 4,3 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (22,1%), и на 4,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (31,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



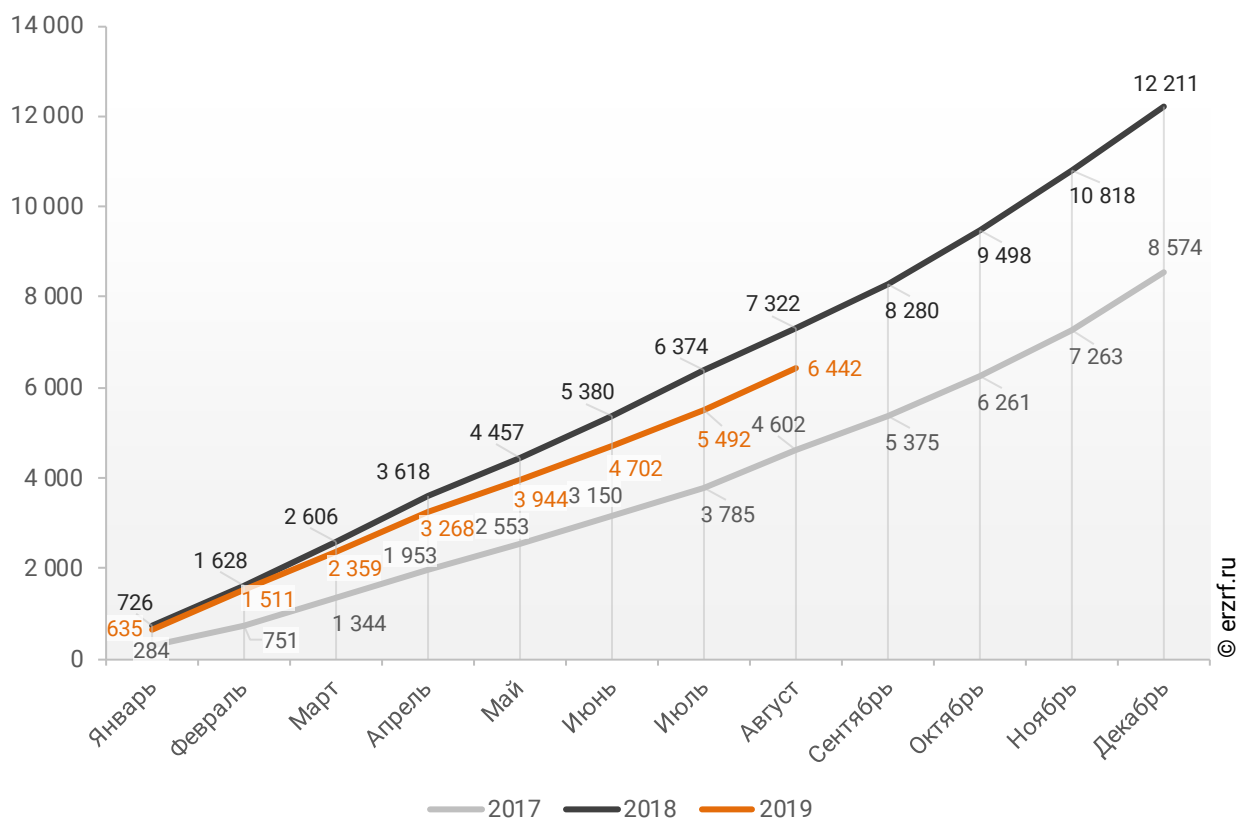
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 6 442 млн ₽, что на 12,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 322 млн ₽), и на 40,0% больше аналогичного значения 2017 г. (4 602 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

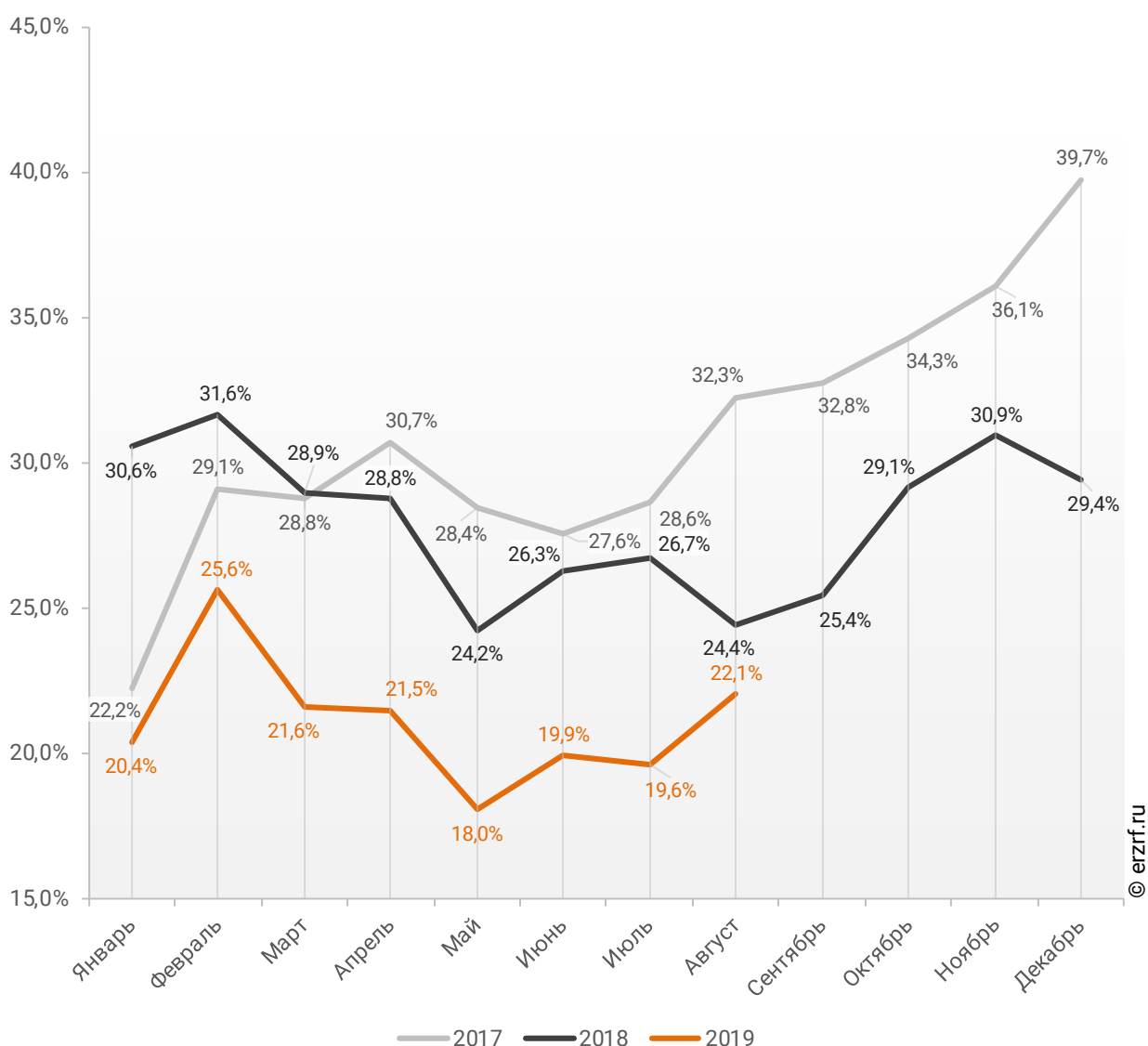


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Республики Марий Эл (30 595 млн ₽), доля ИЖК составила 21,1%, что на 6,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (27,4%), и на 7,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (28,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

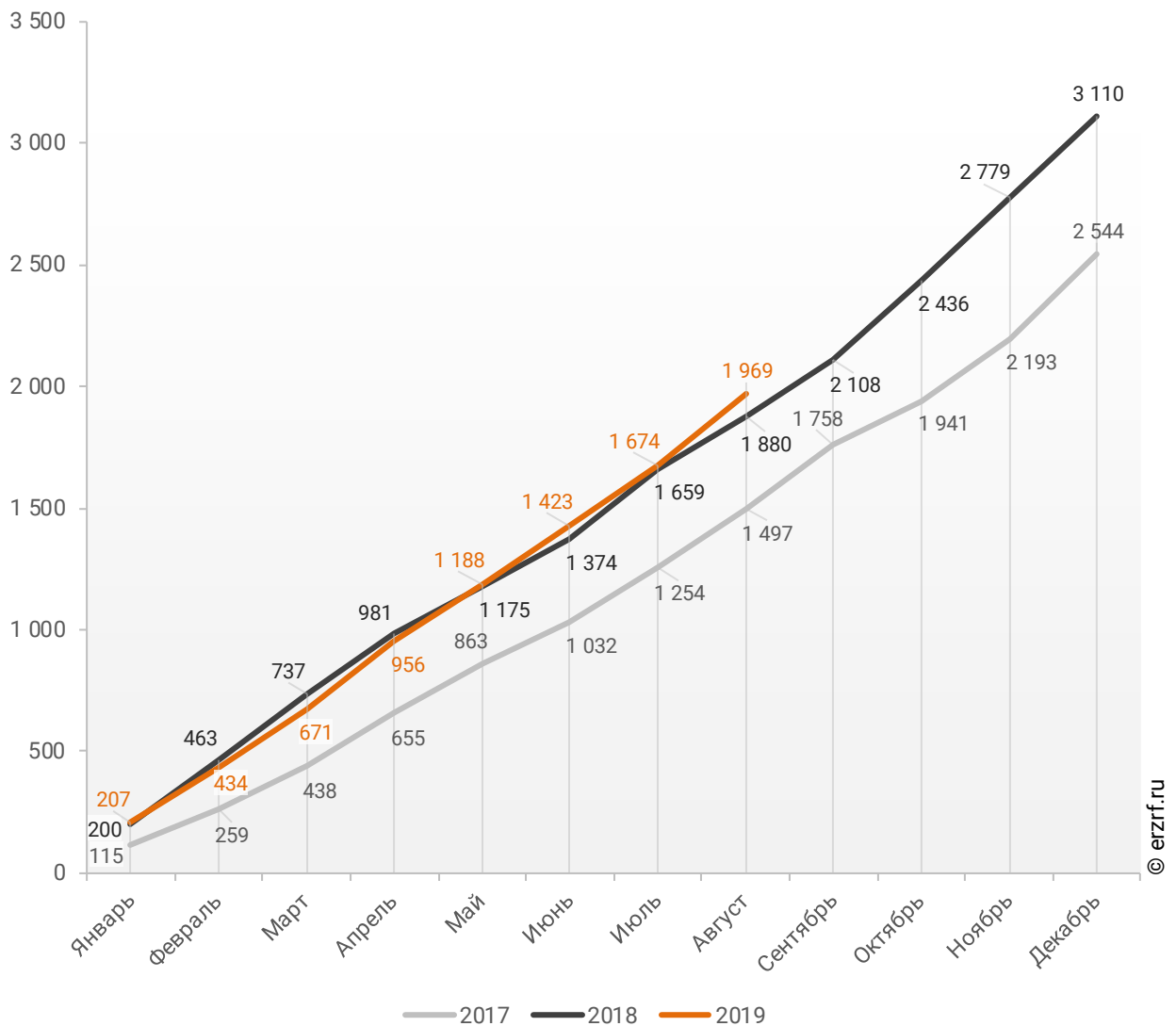


За 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 1 969 млн ₽ (30,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 4,7% больше аналогичного значения 2018 г. (1 880 млн ₽), и на 31,5% больше, чем в 2017 г. (1 497 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Республики Марий Эл (30 595 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,0%), и на 3,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (9,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

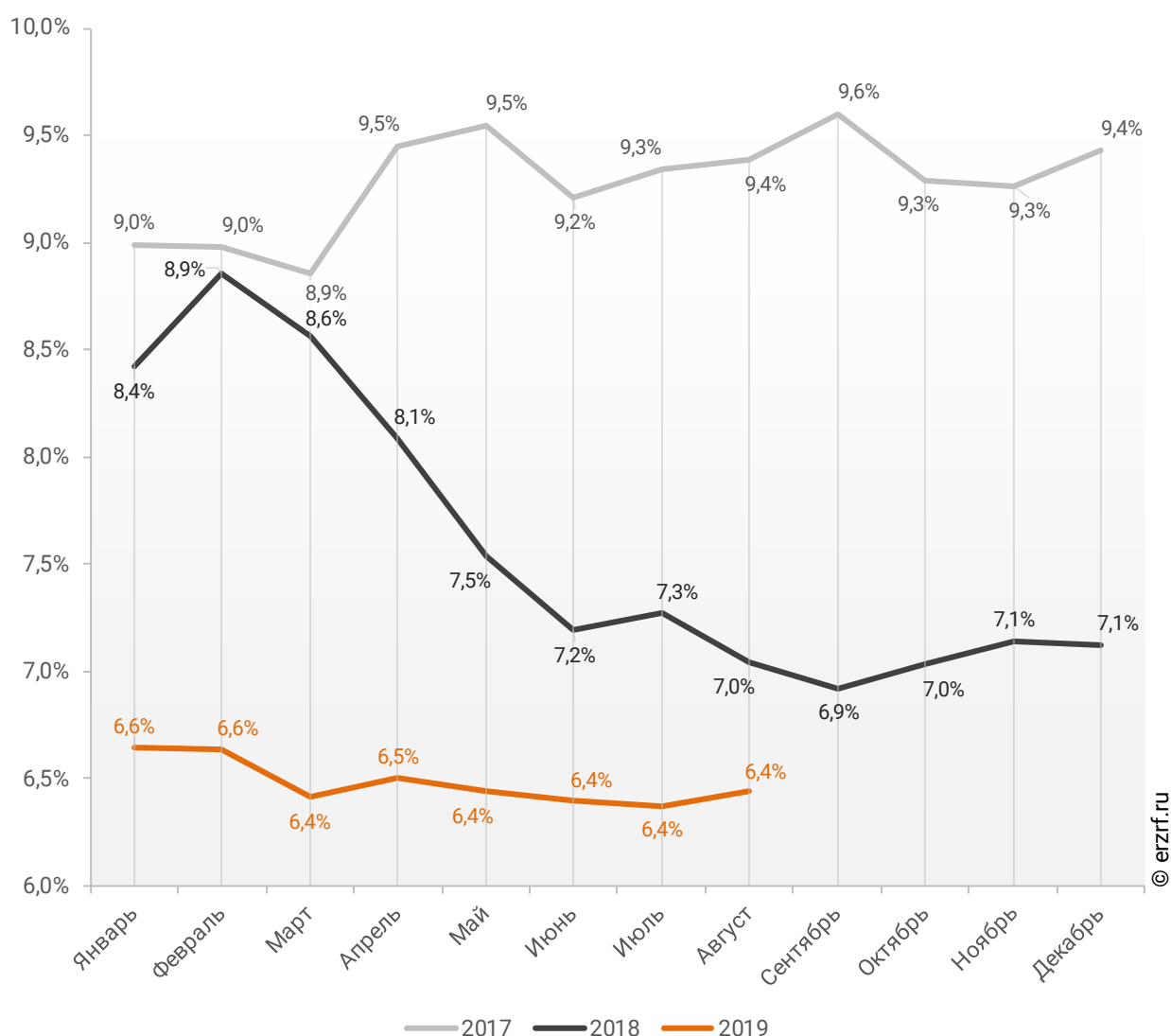
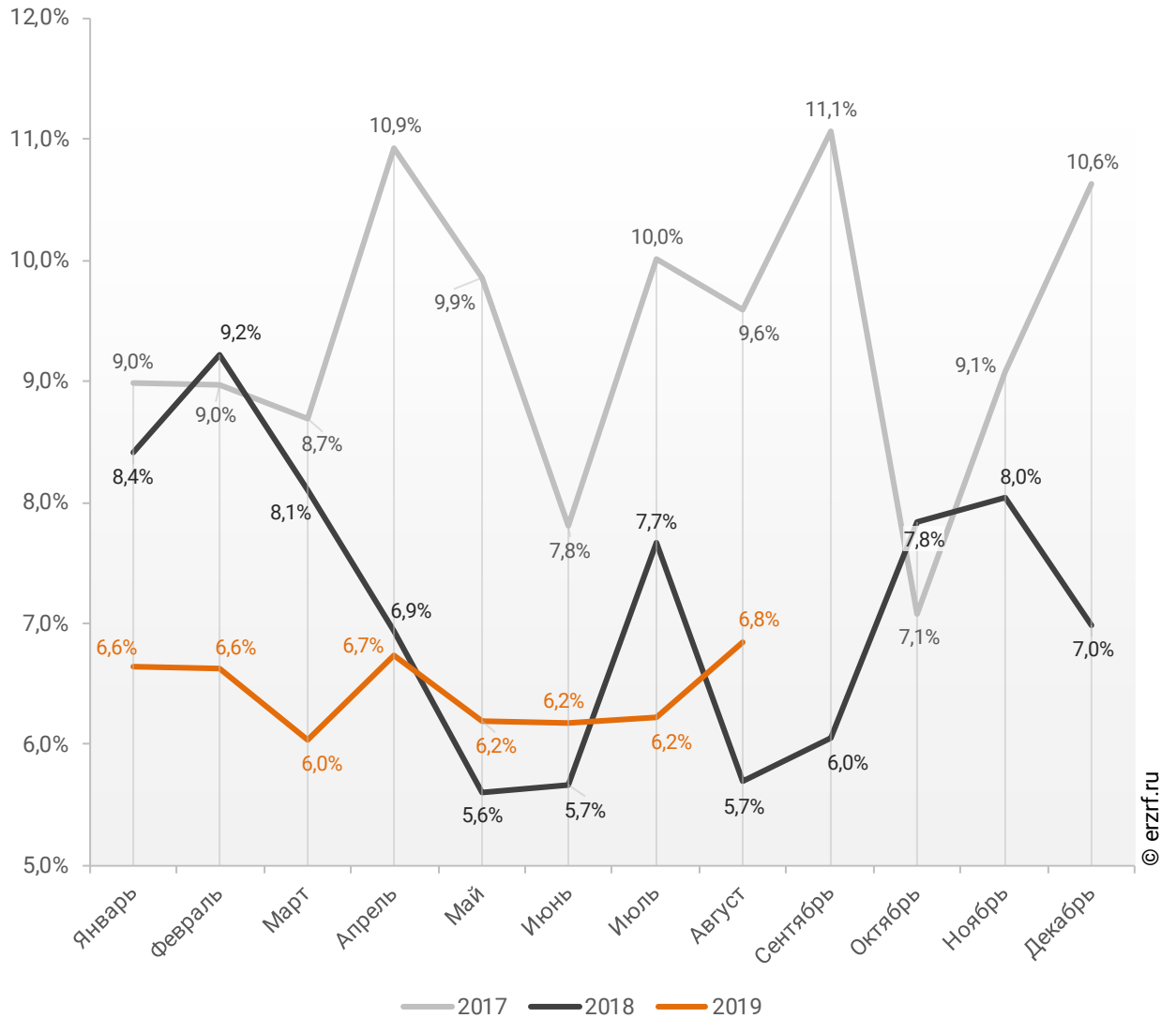


График 18

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

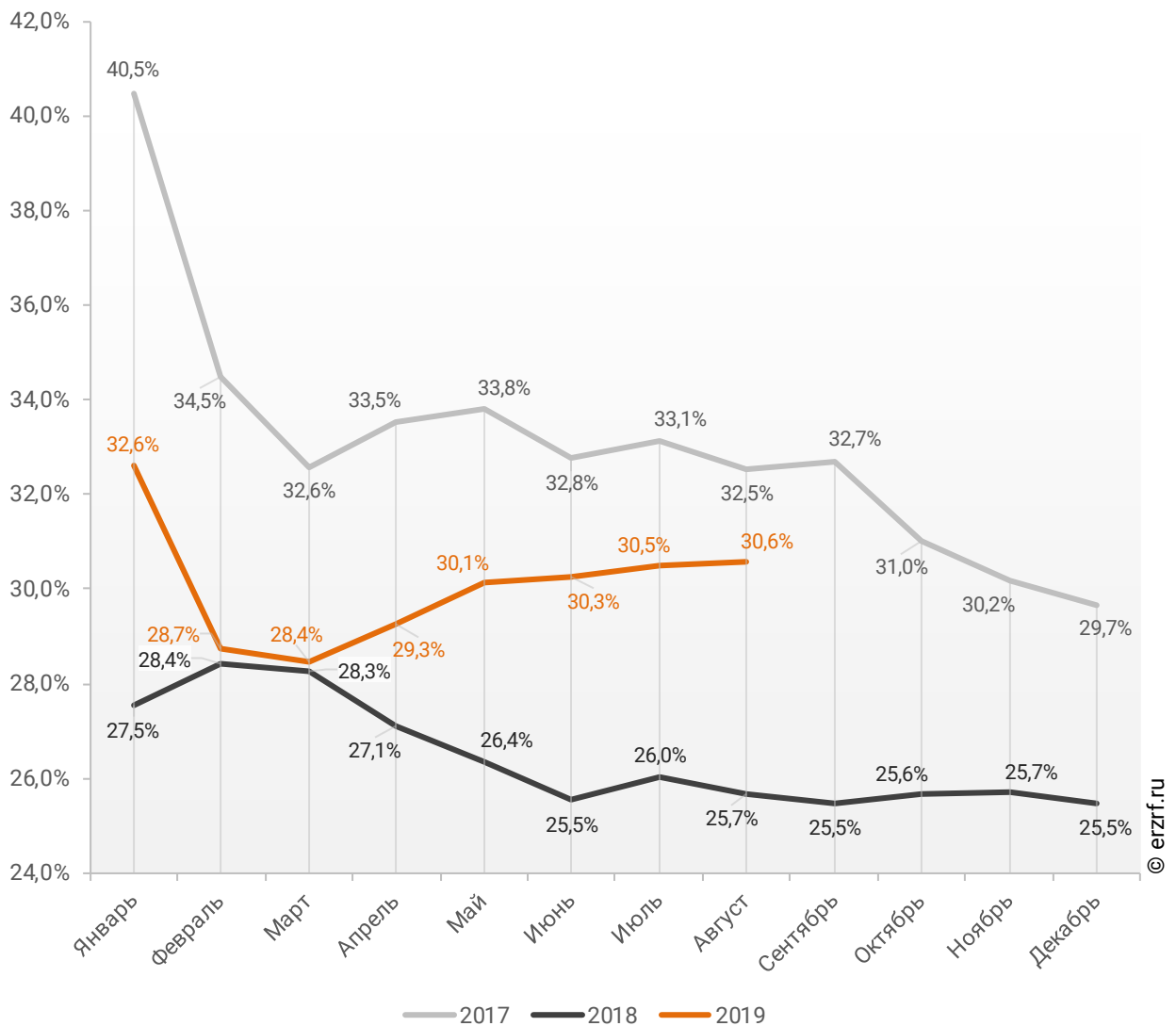


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 30,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 4,9 п.п. больше, чем в 2018 г. (25,7%), и на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (32,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

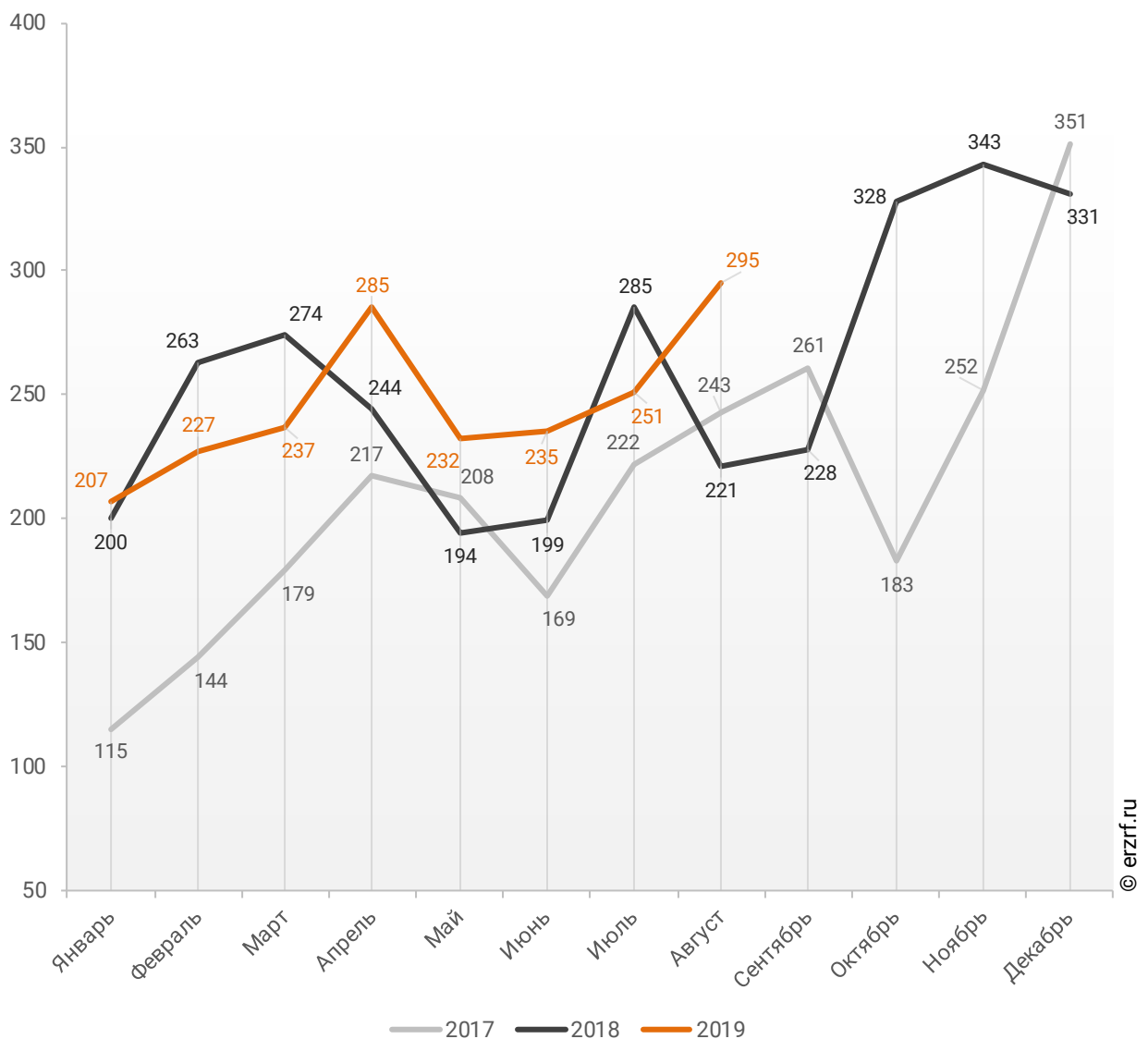


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в августе 2019 года, увеличился на 33,5% по сравнению с августом 2018 года (295 против 221 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

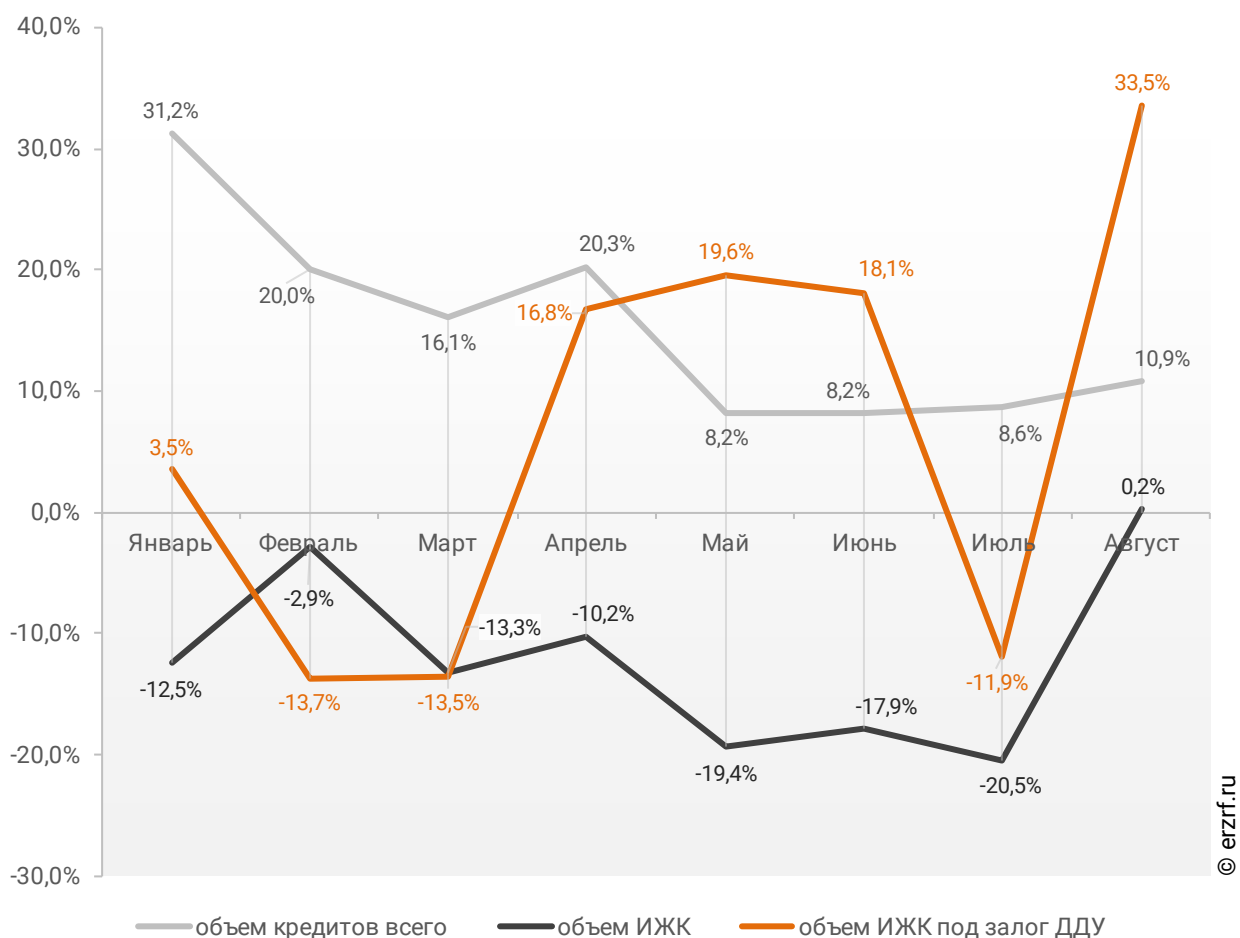
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 33,5% в августе 2019 года по сравнению с августом 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 10,9% (4,3 против 3,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,2% (950 против 948 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов в августе составила 6,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,1%.

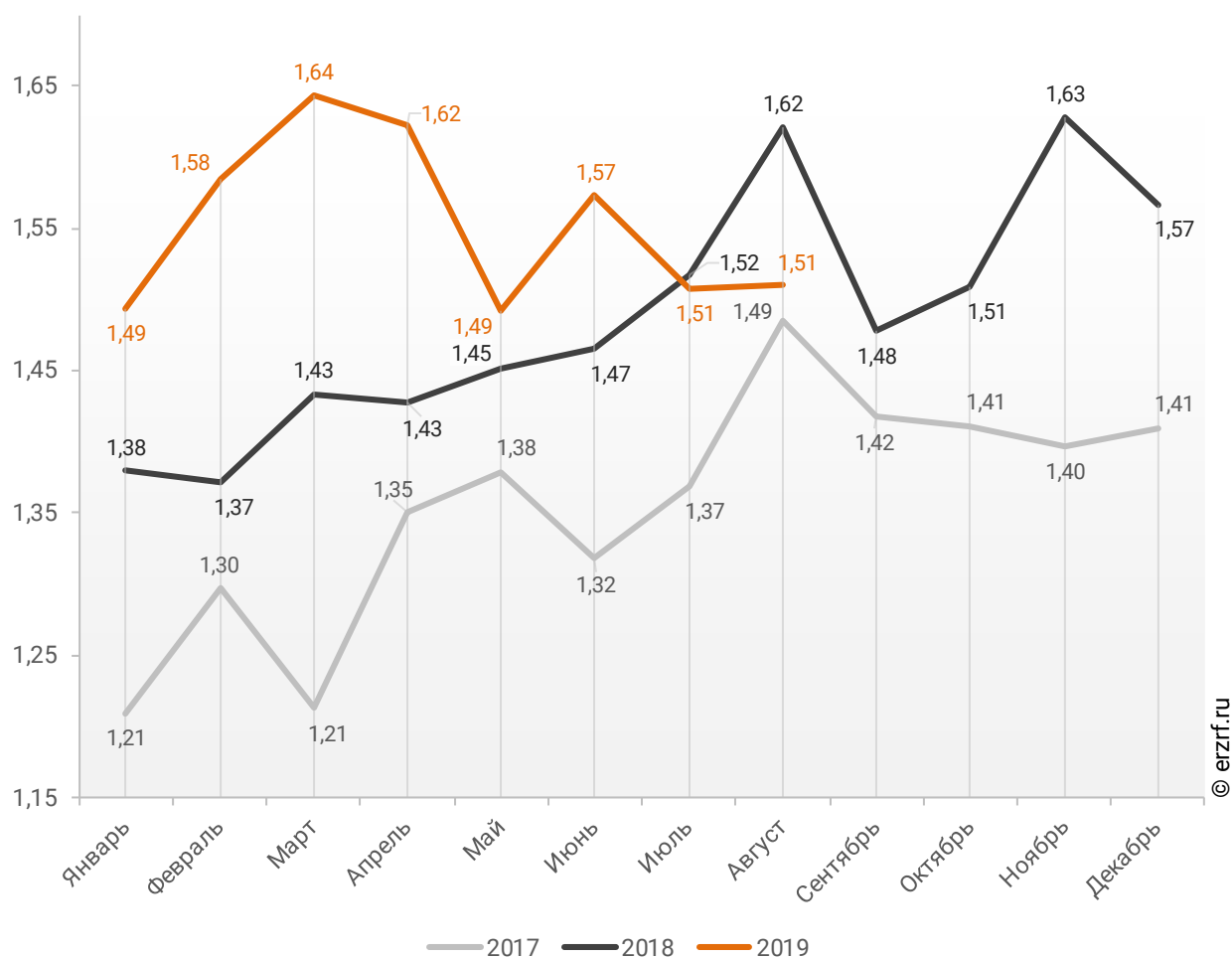
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в августе 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 1,51 млн ₽, что на 6,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,62 млн ₽), и на 1,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,49 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

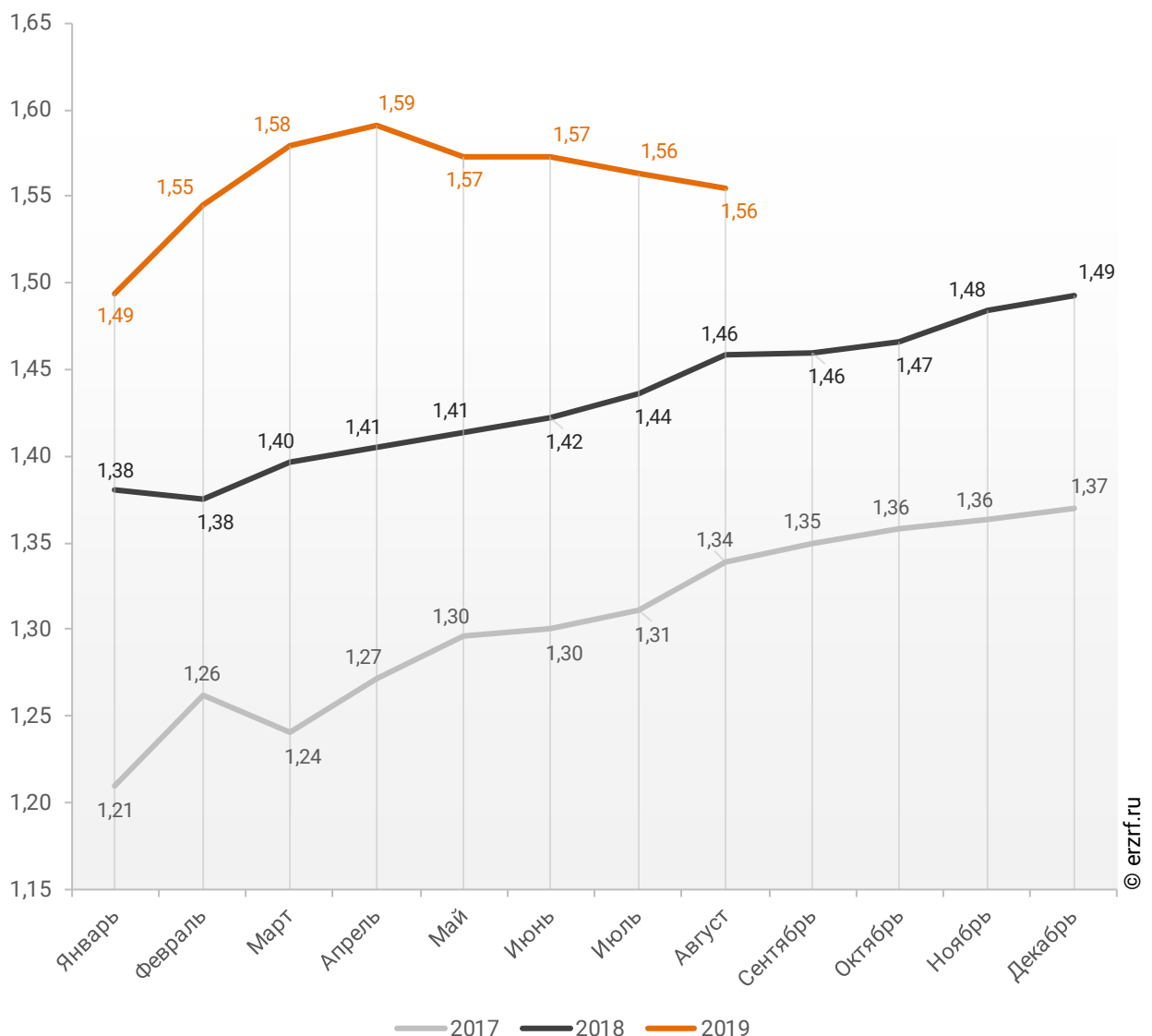


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,56 млн ₽, что на 6,7% больше, чем в 2018 г. (1,46 млн ₽), и на 16,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,34 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

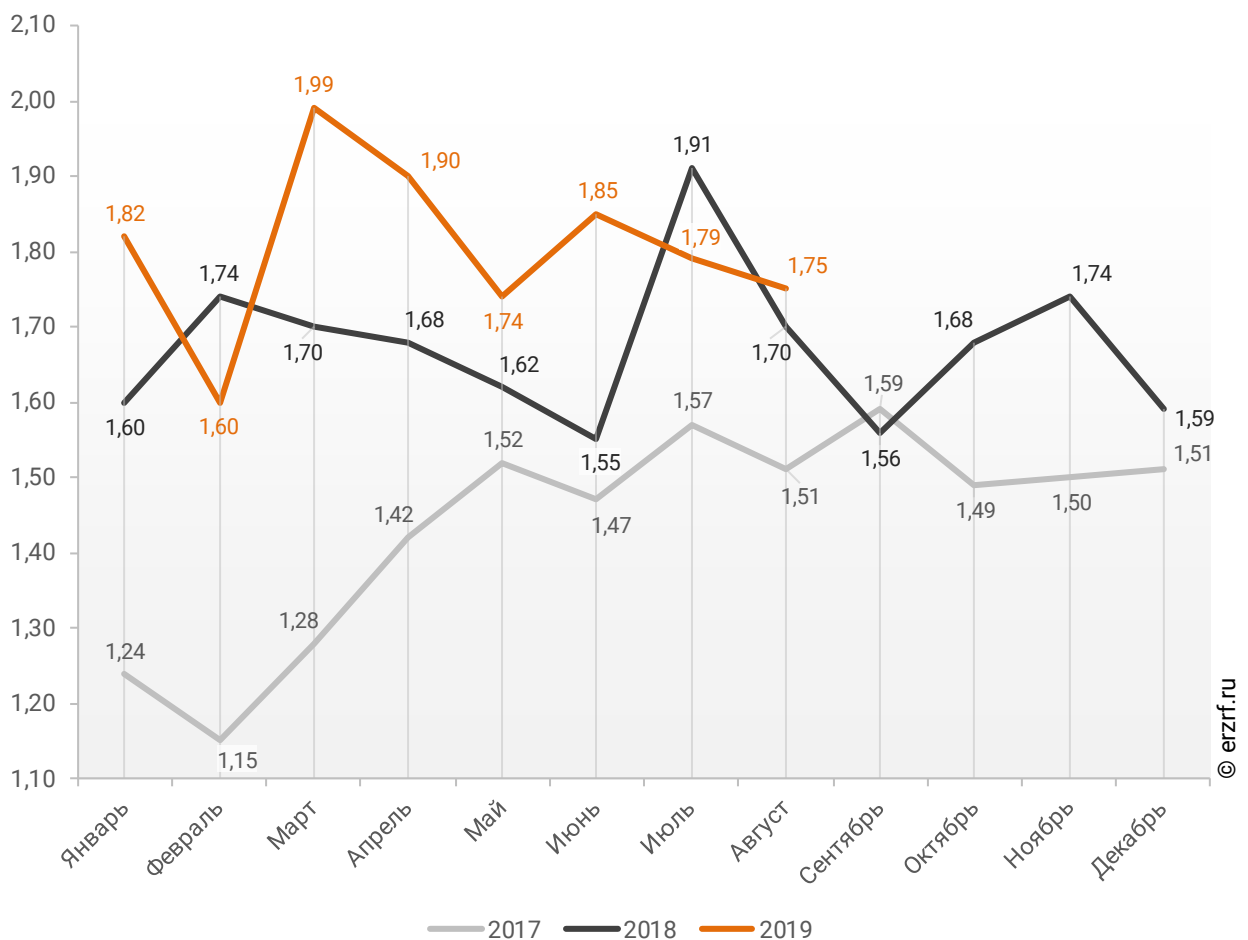


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в августе 2019 года увеличился на 2,9% по сравнению с августом 2018 года (1,75 против 1,70 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

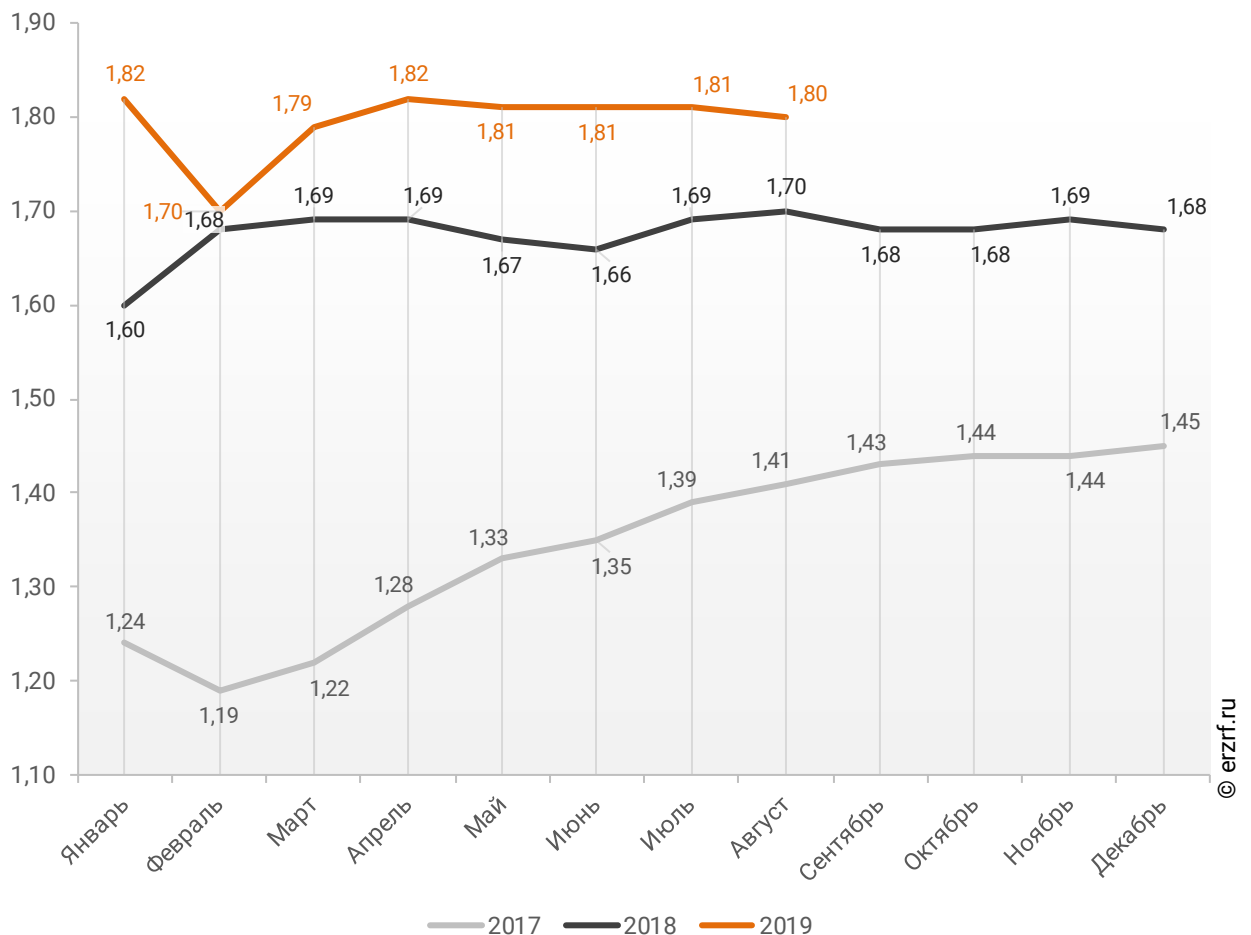


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,80 млн ₹ (на 15,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 5,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,70 млн ₹), и на 27,7% больше уровня 2017 г. (1,41 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

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

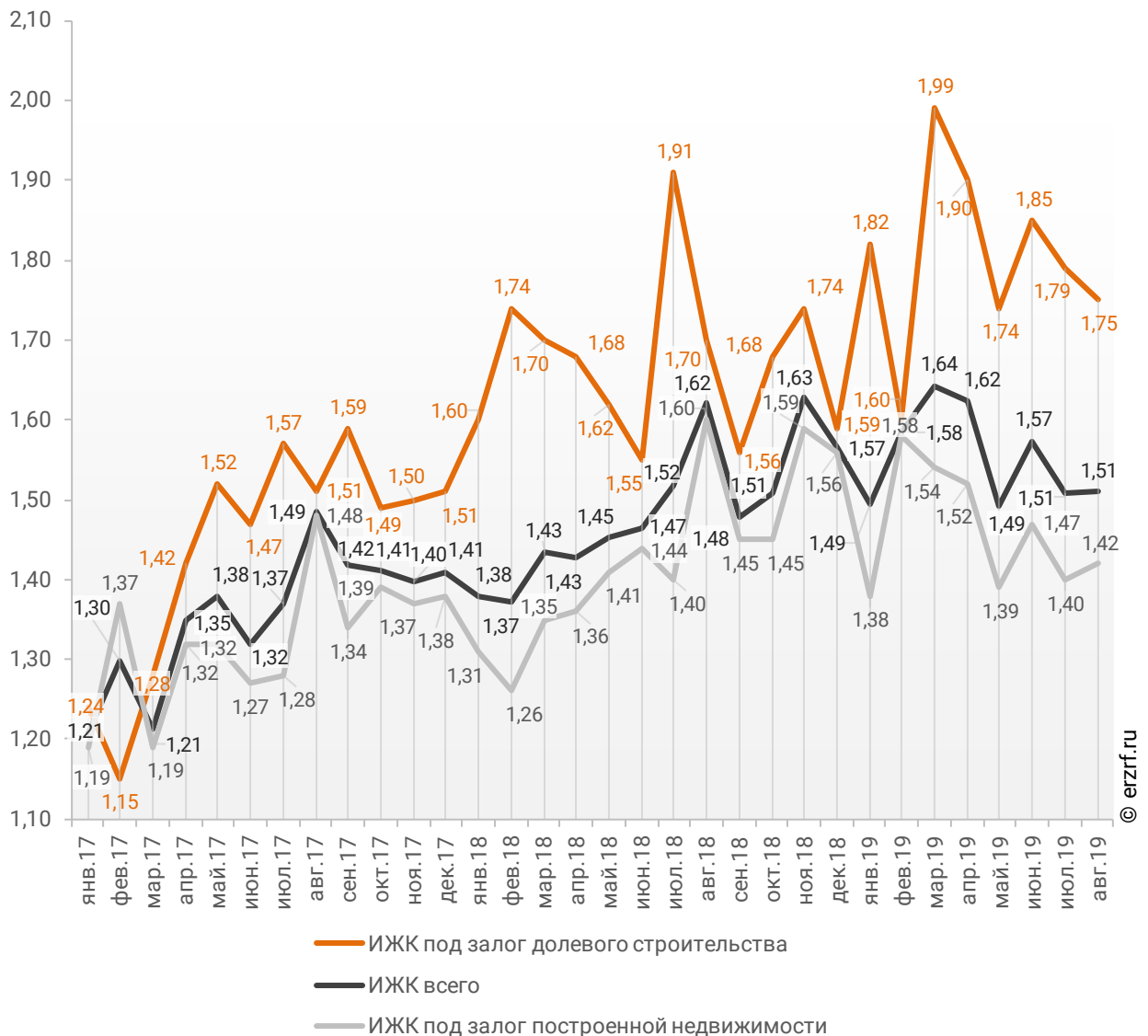


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 11,3% – с 1,60 до 1,42 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 16,9 п.п. – с 6,3% до 23,2%.

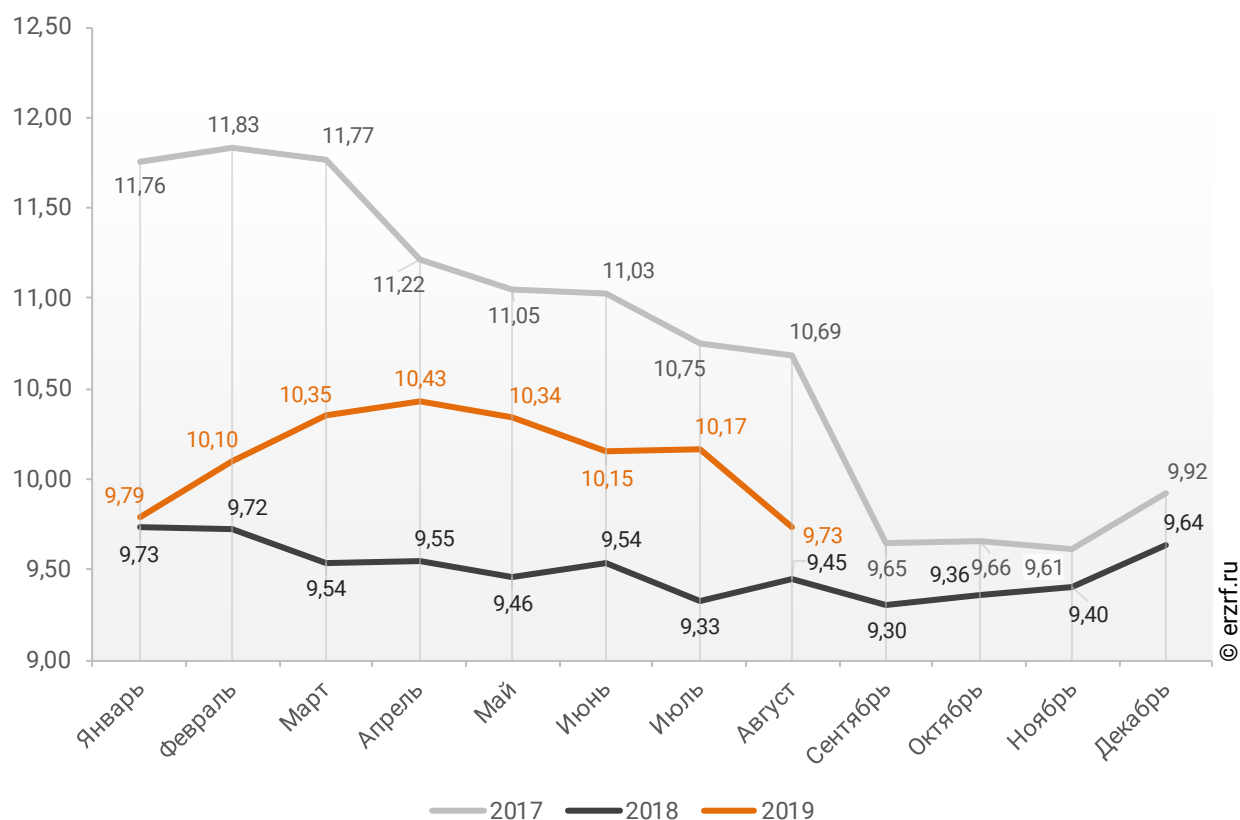
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2019 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 9,73%. По сравнению с таким же показателем августа 2018 года произошел рост ставки на 0,28 п.п. (с 9,45 до 9,73%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл представлена на графике 27.

График 27

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

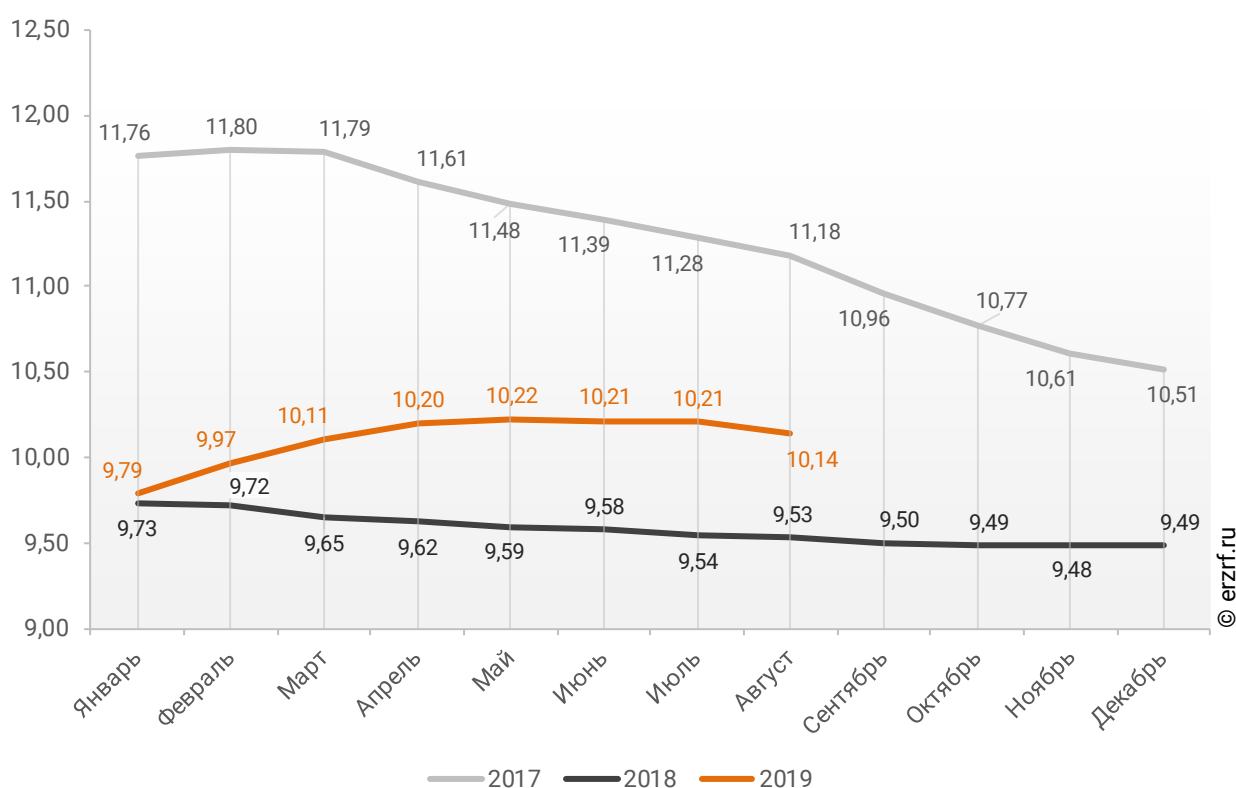


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 10,14%, что на 0,61 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,53%), и на 1,04 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,18%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

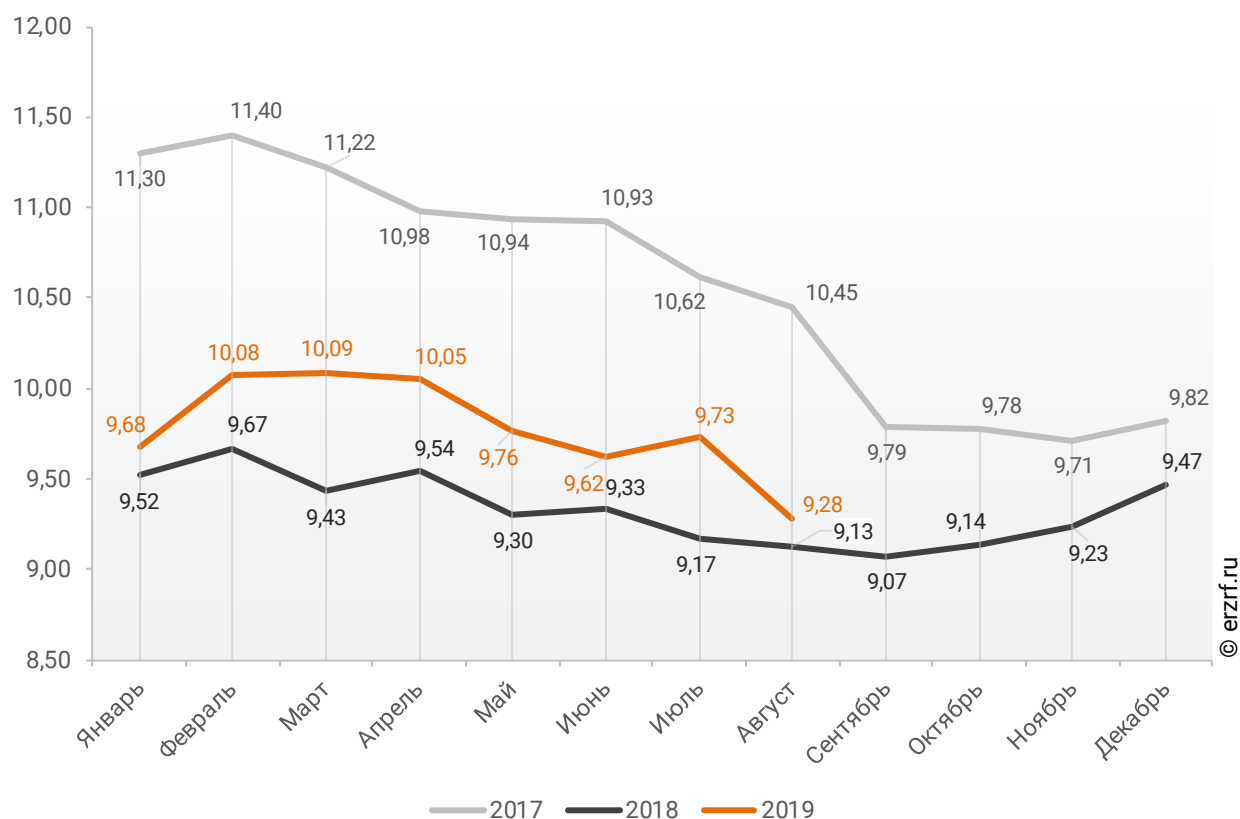


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в августе 2019 года, составила 9,28%, что на 0,15 п.п. больше аналогичного значения за август 2018 года (9,13%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл представлена на графике 29.

График 29

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл, %

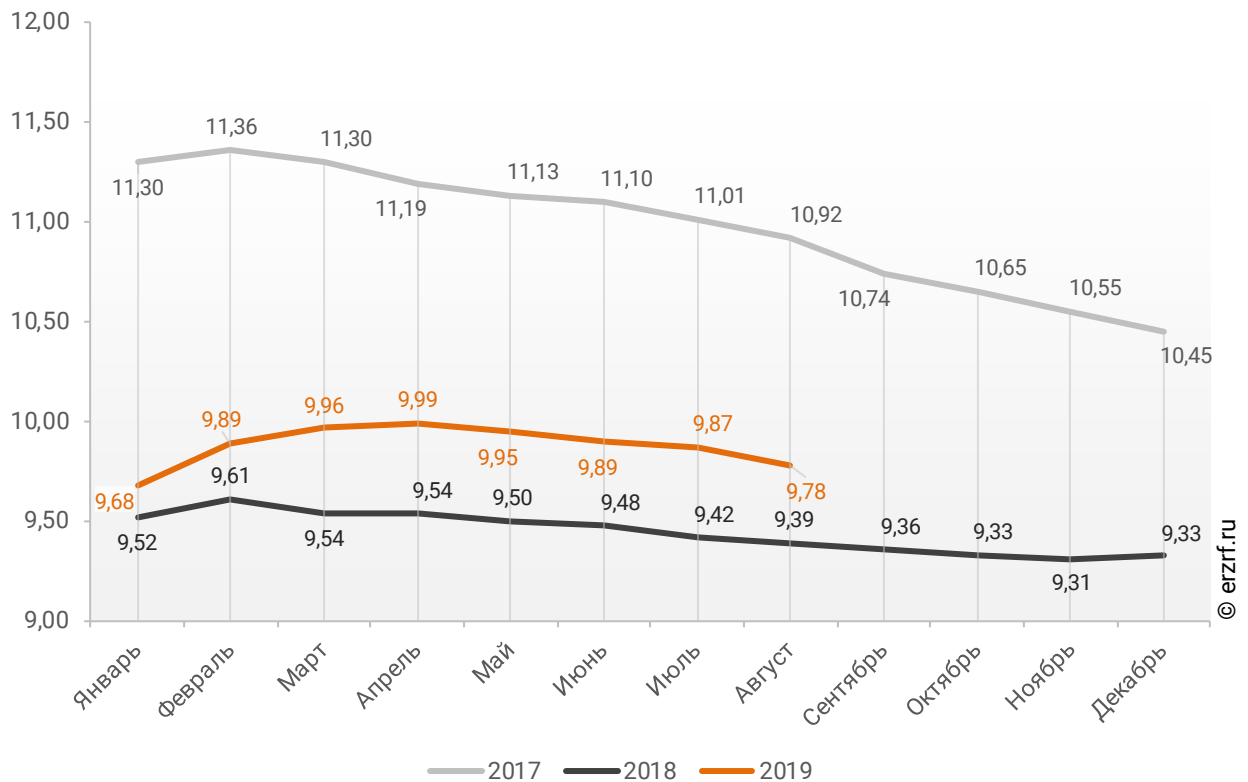


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 9,78% (на 0,36 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,39 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,39%), и на 1,14 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,92%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

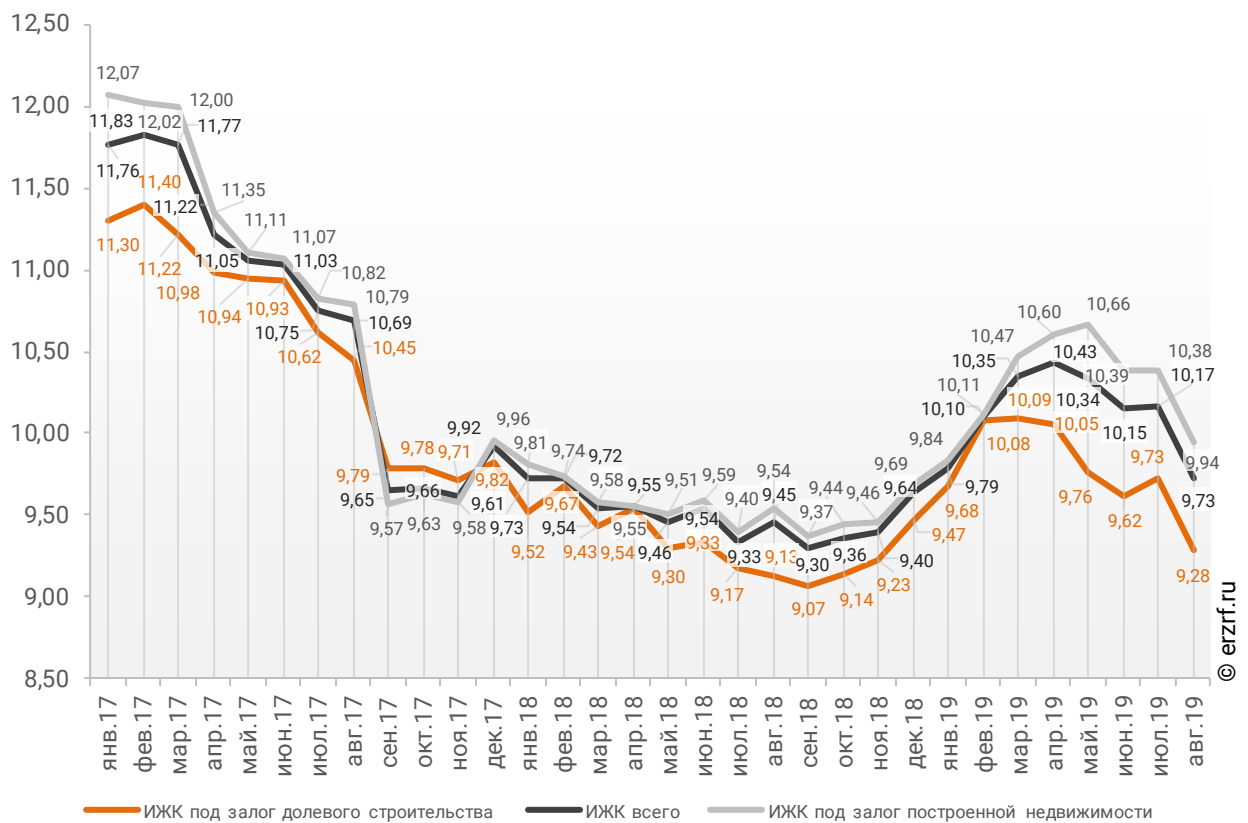


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в августе 2019 года составила 9,94%, что на 0,40 п.п. больше значения за август 2018 года (9,54%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Марий Эл, представлено на графике 31.

График 31

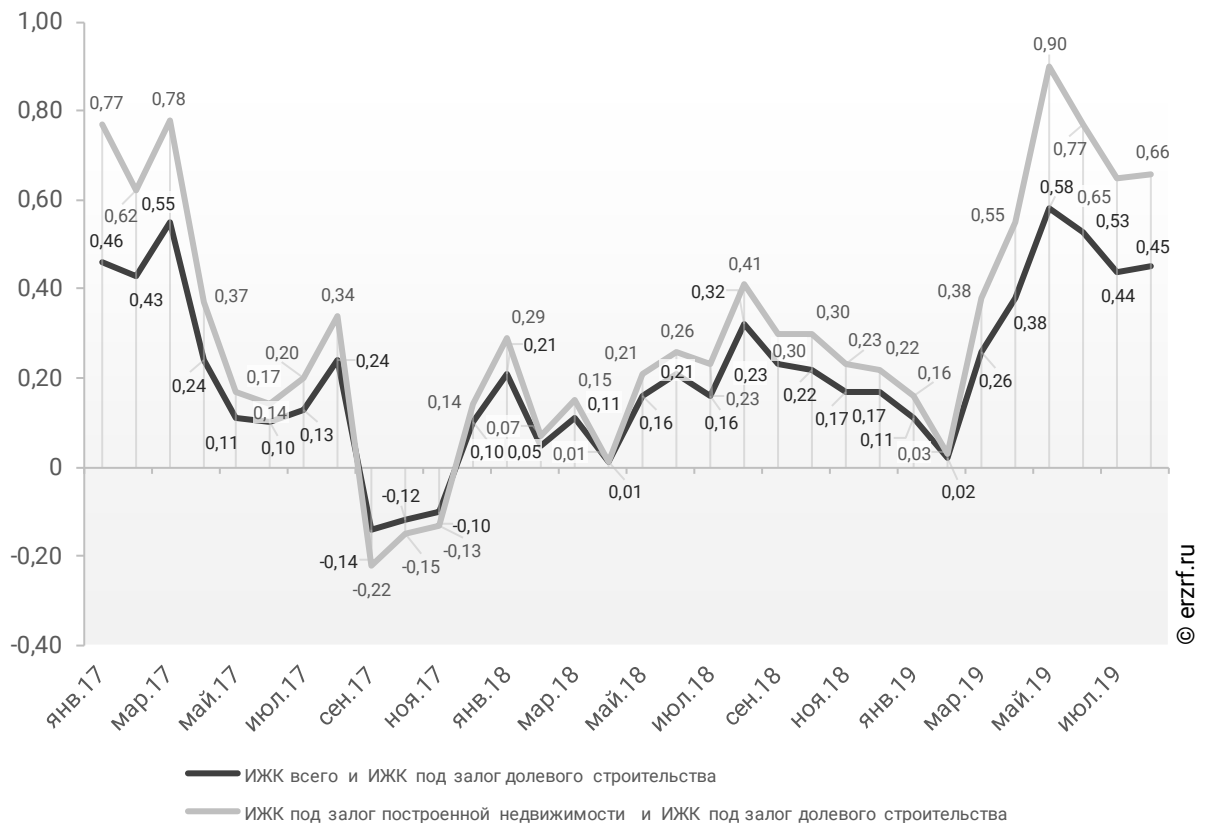
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл увеличилась в 1,4 раза с 0,32 п.п. до 0,45 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год увеличилась в 1,6 раза с 0,41 п.п. до 0,66 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Марий Эл, п.п.

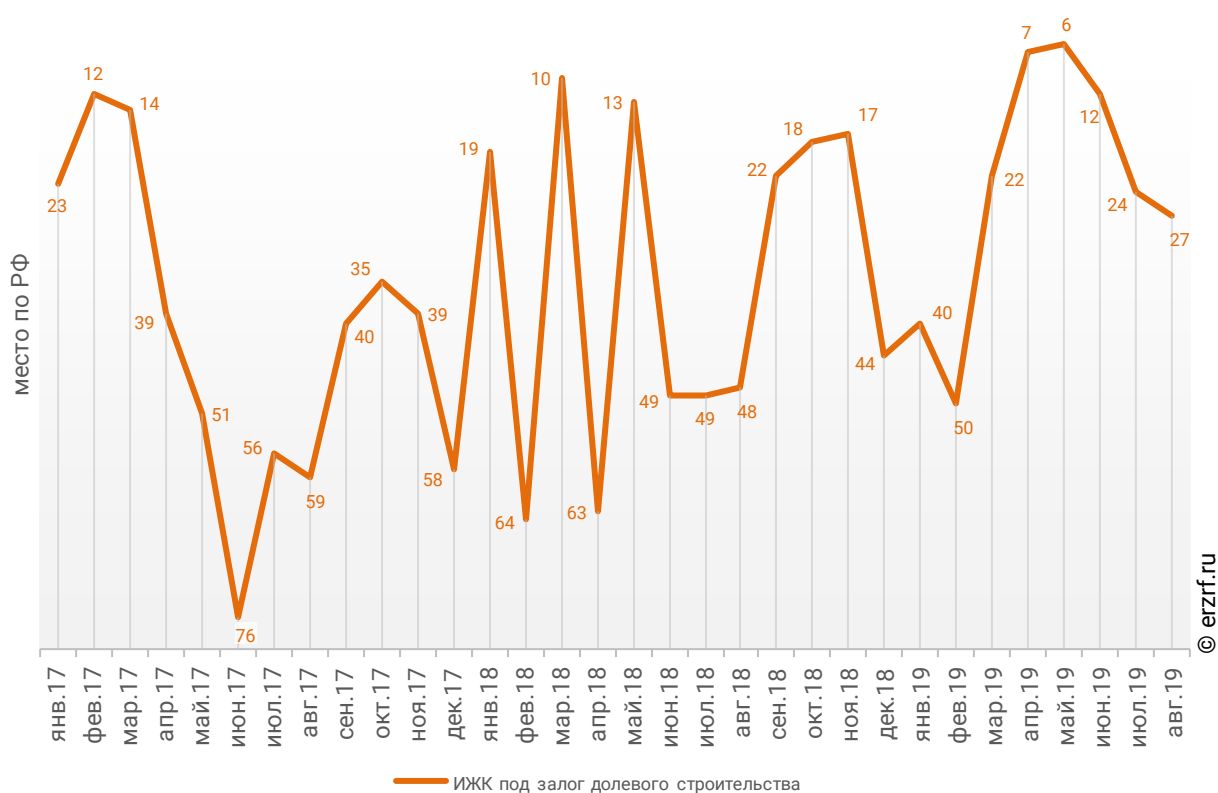


Республика Марий Эл занимает пятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Марий Эл занимает 27-е место, и восьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл 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 34).

График 34

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

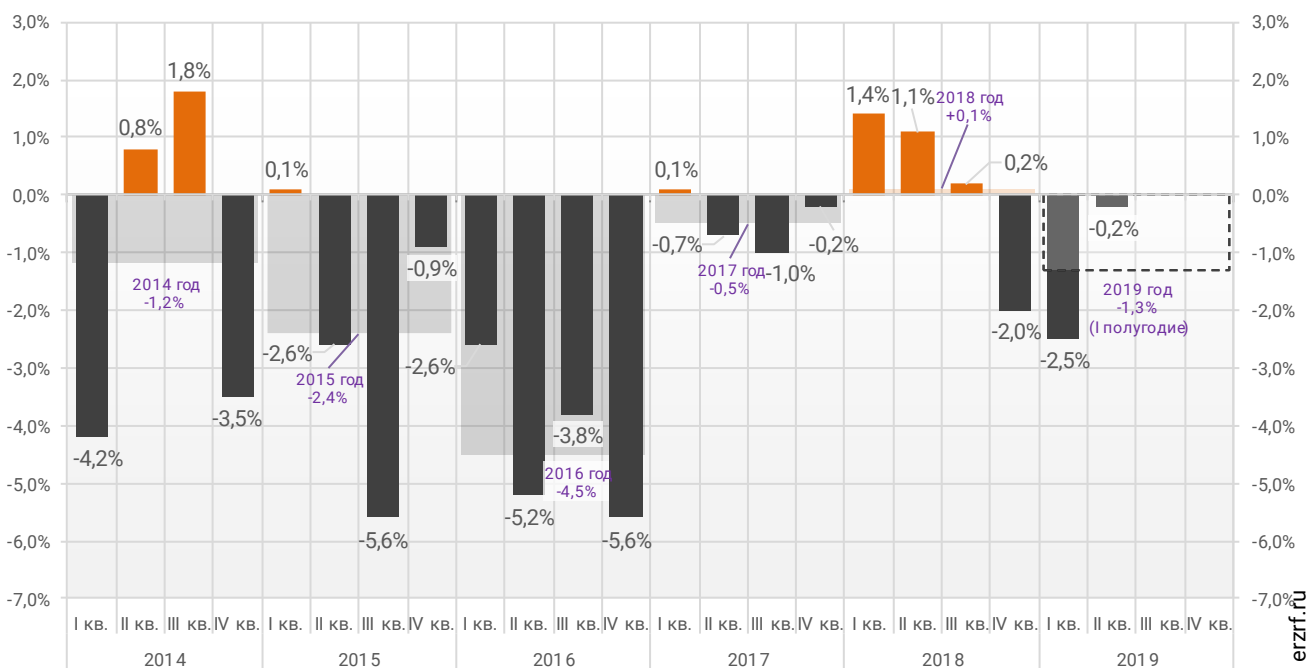
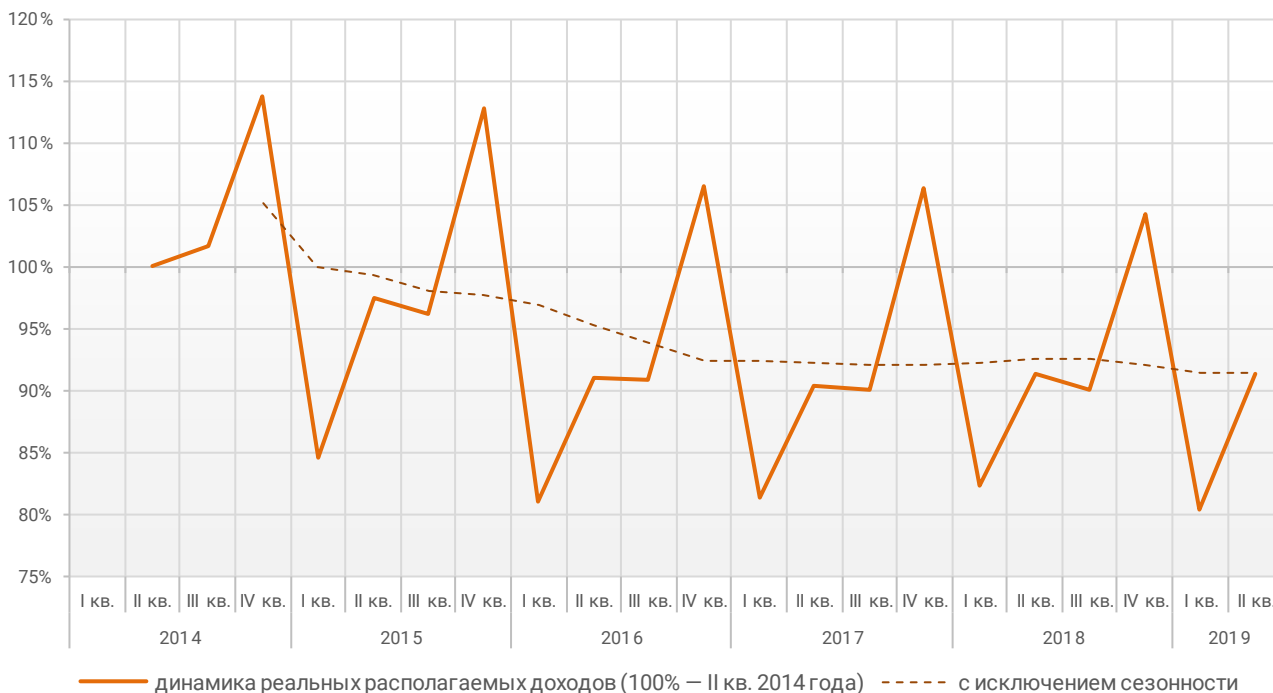


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

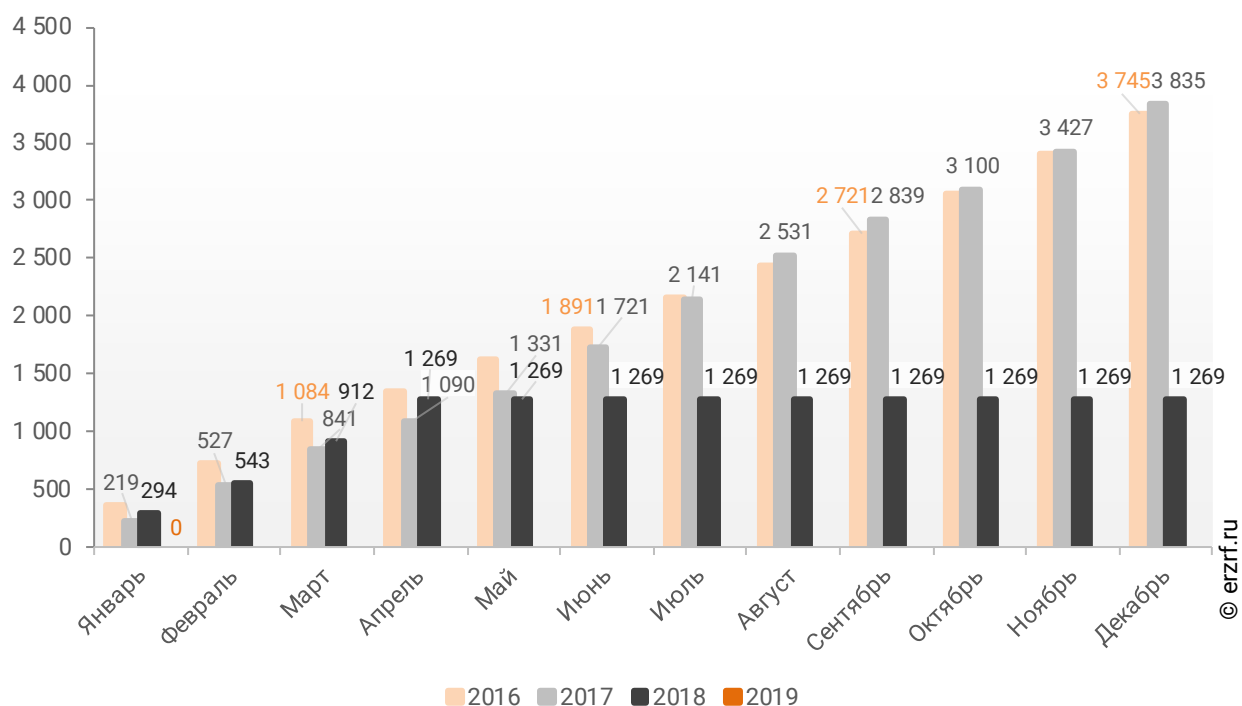
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Марий Эл

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

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

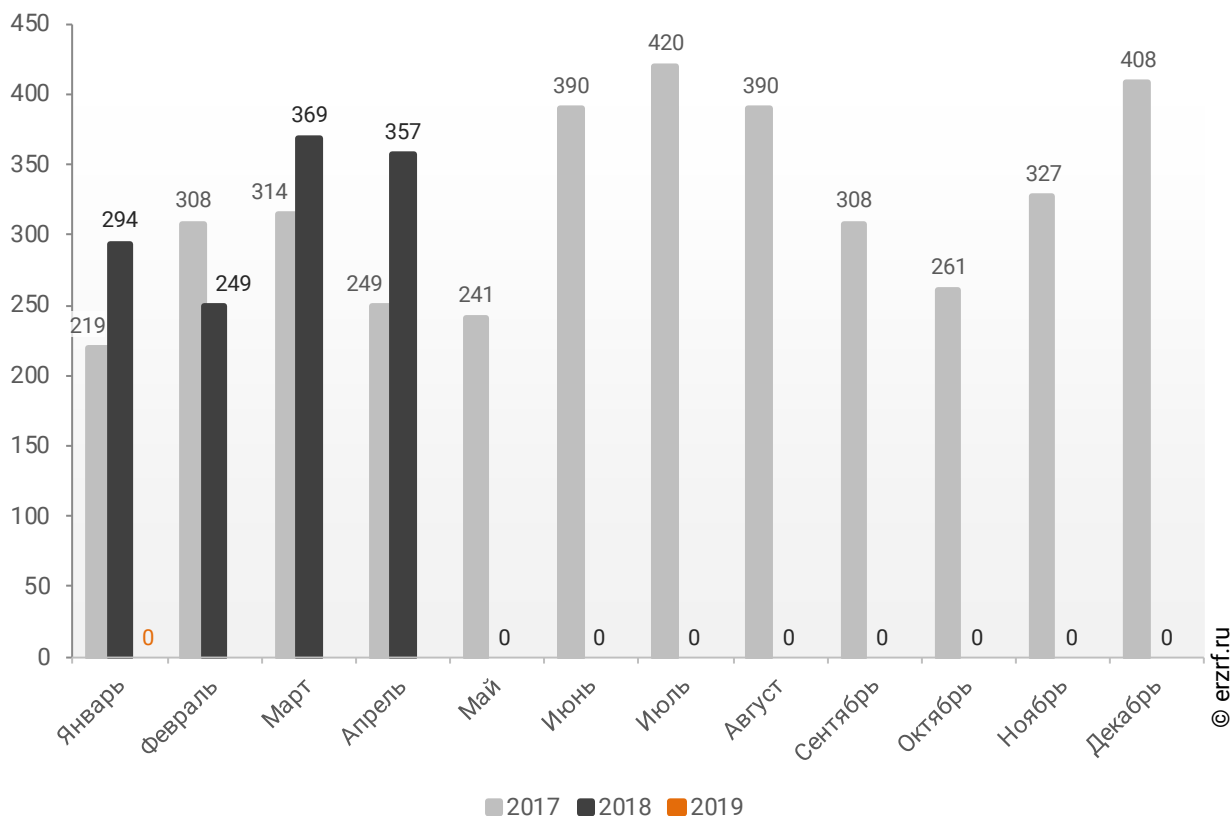
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

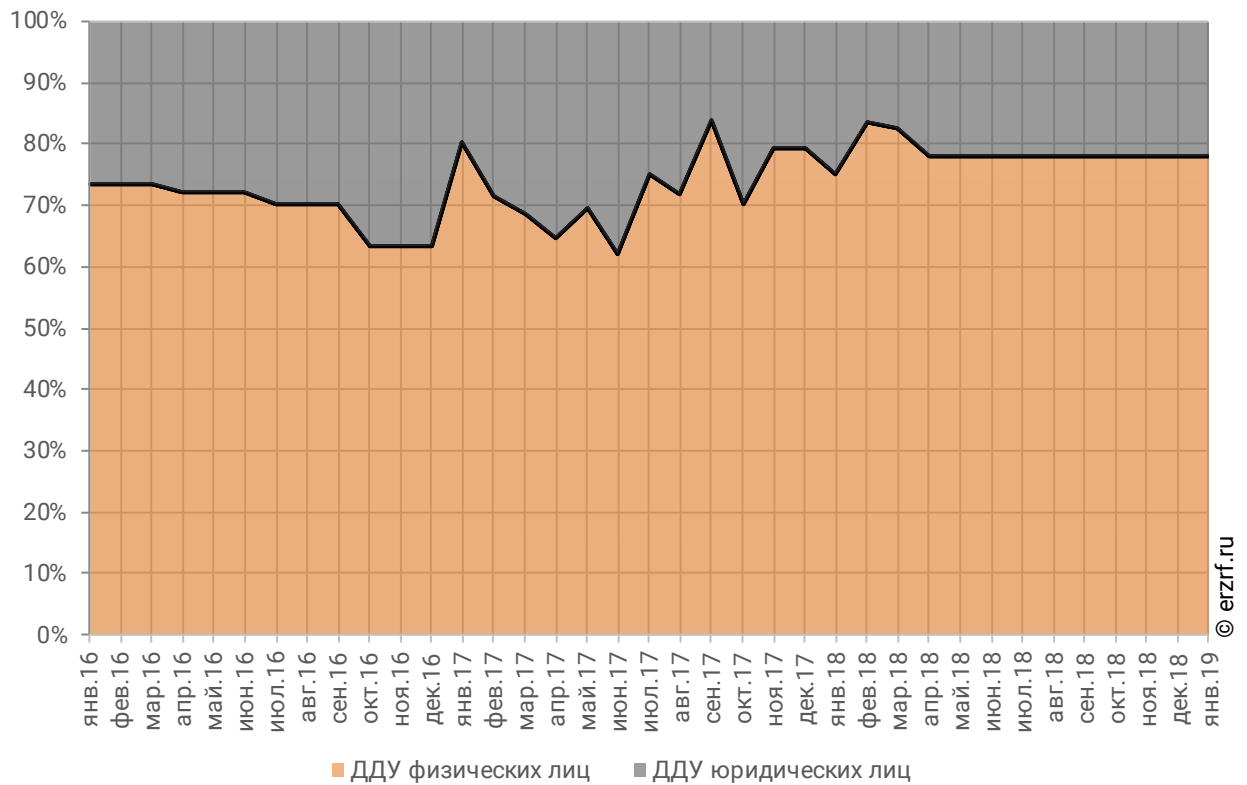
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл представлено на графике 38.

График 38

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

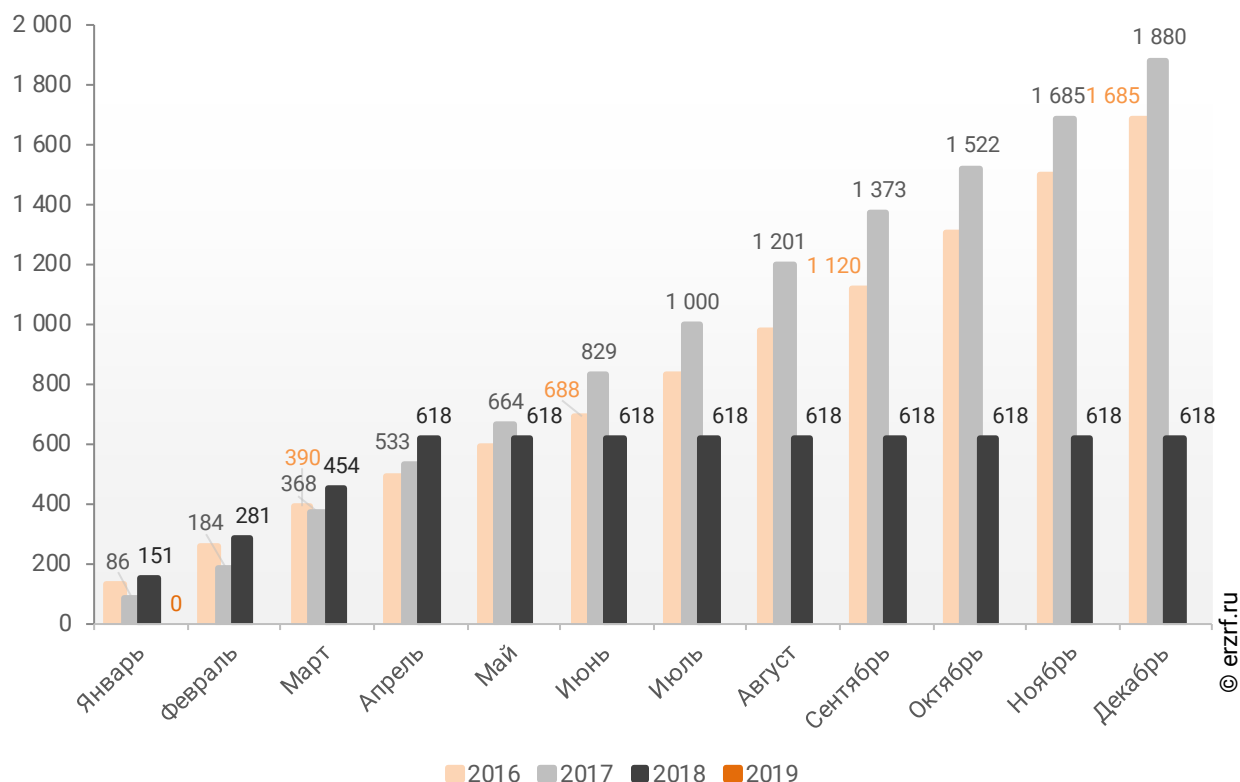


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Марий Эл также не зарегистрировано.

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

График 39

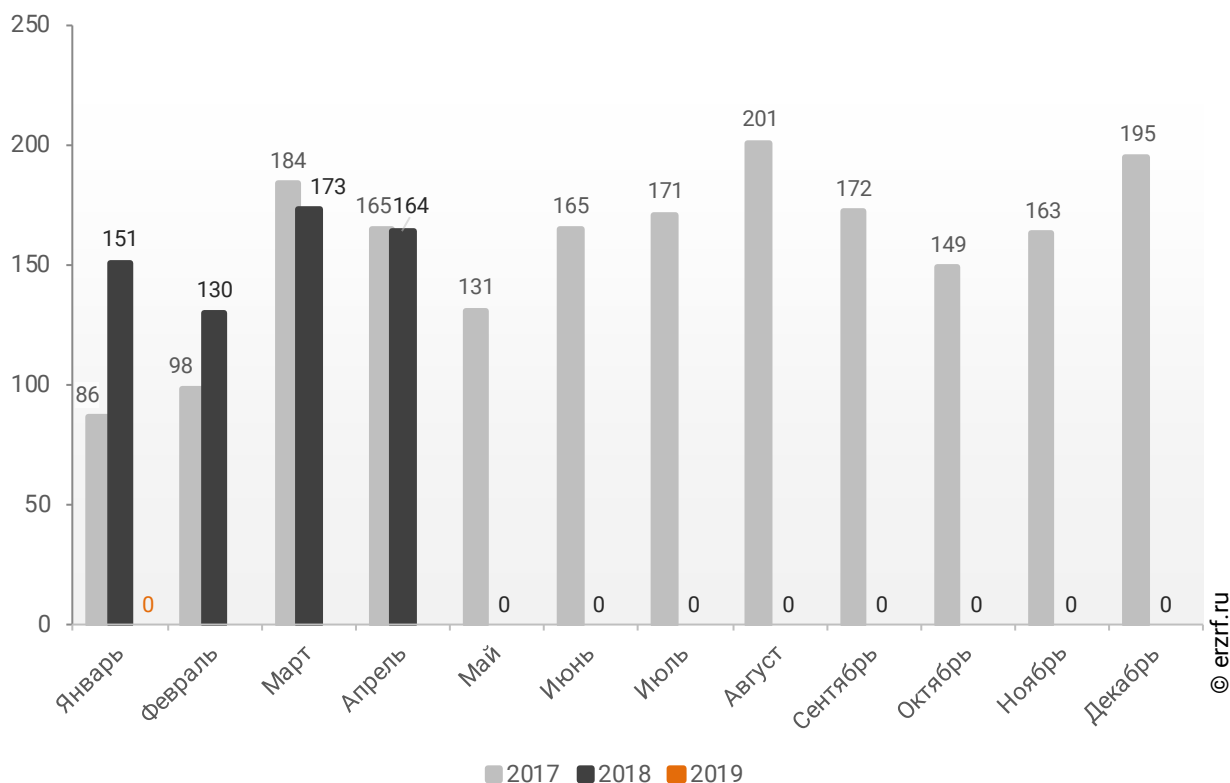
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 40

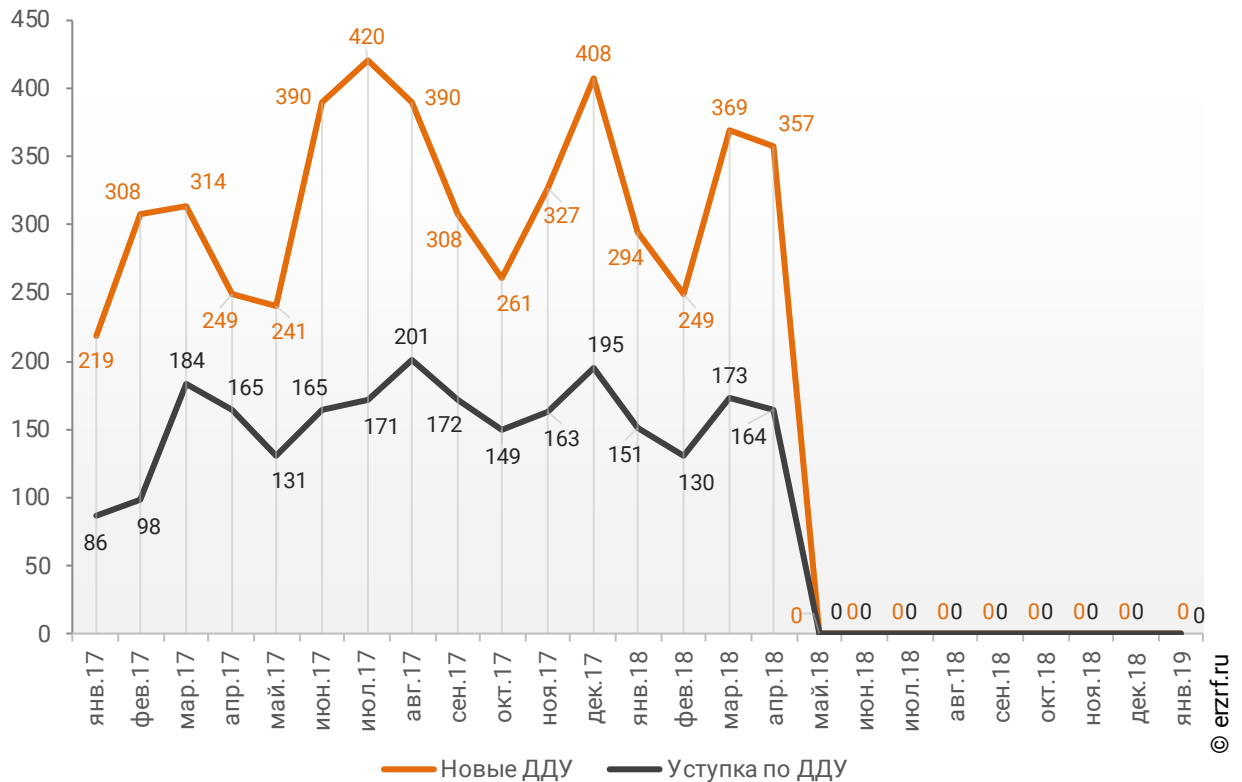
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 41

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



** 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.

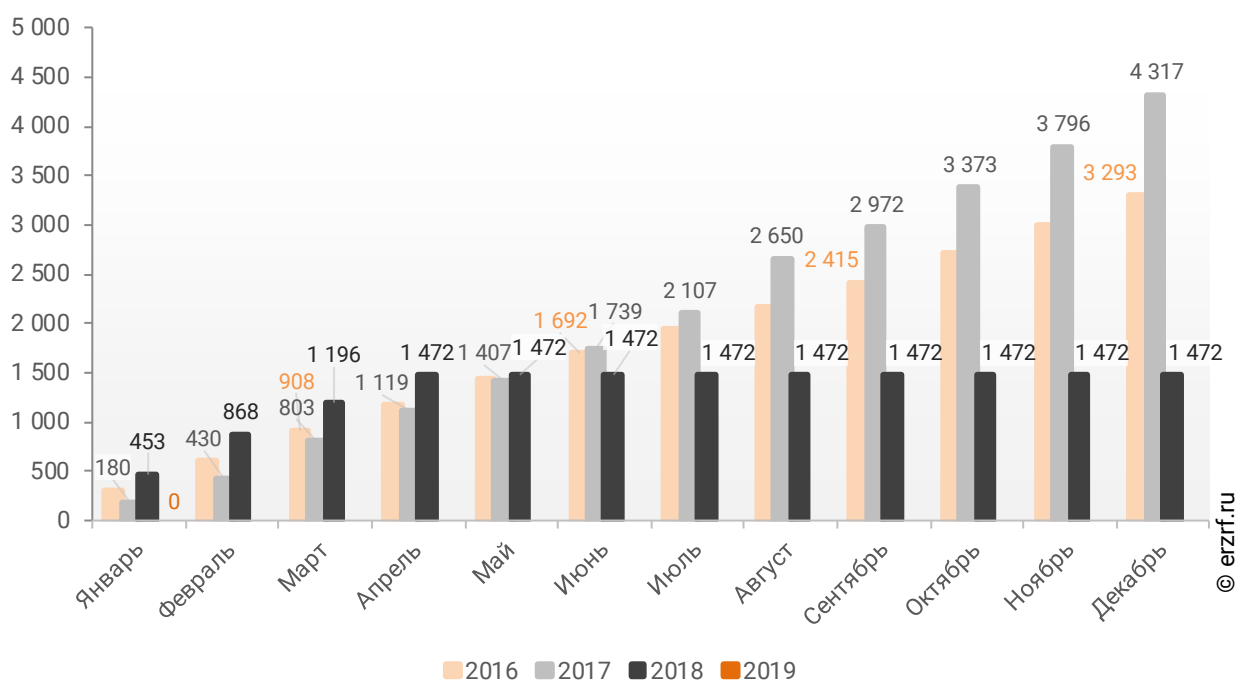
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл

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

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

График 42

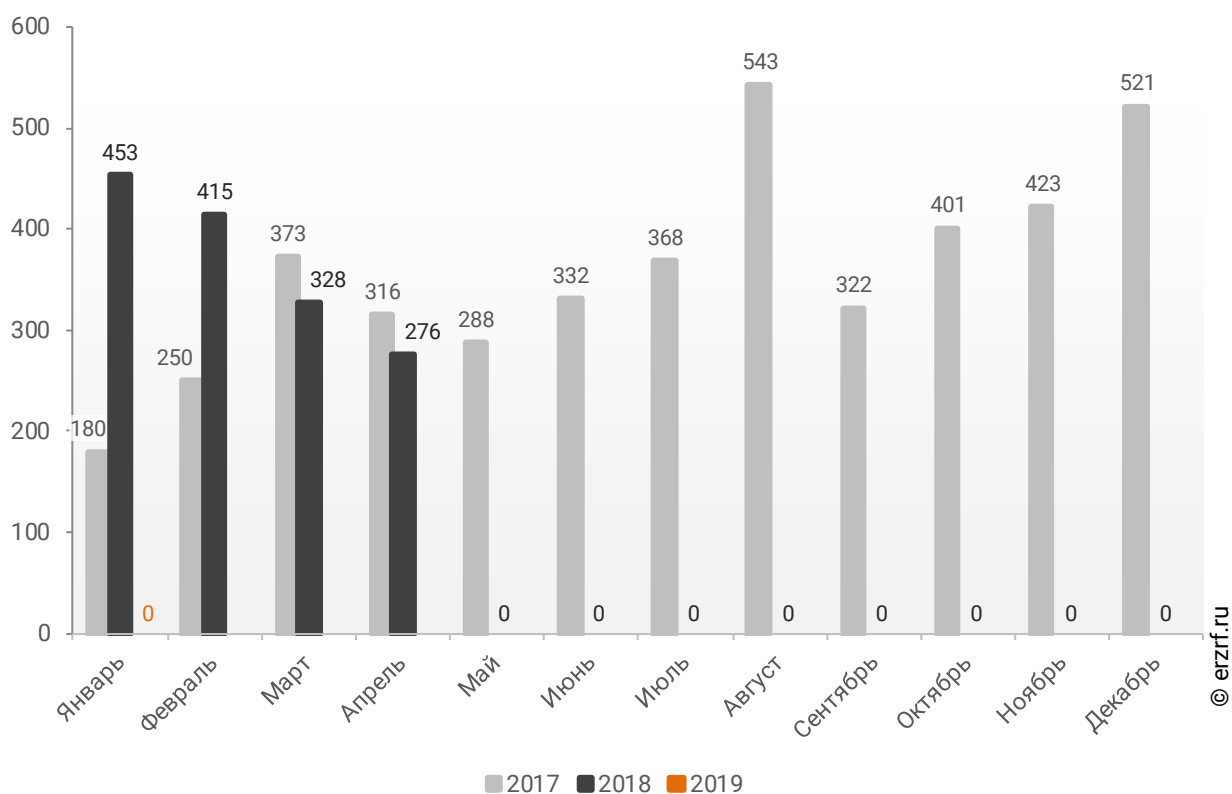
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 43

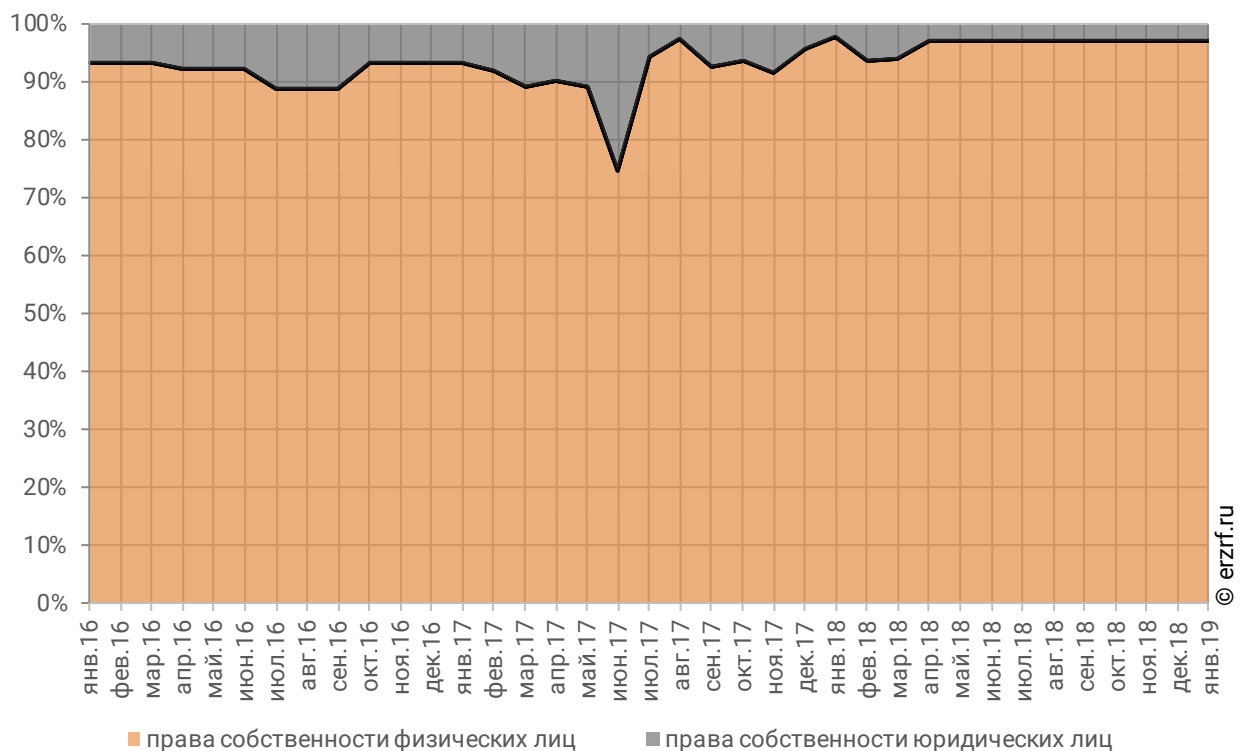
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 44

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл



13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Марий Эл

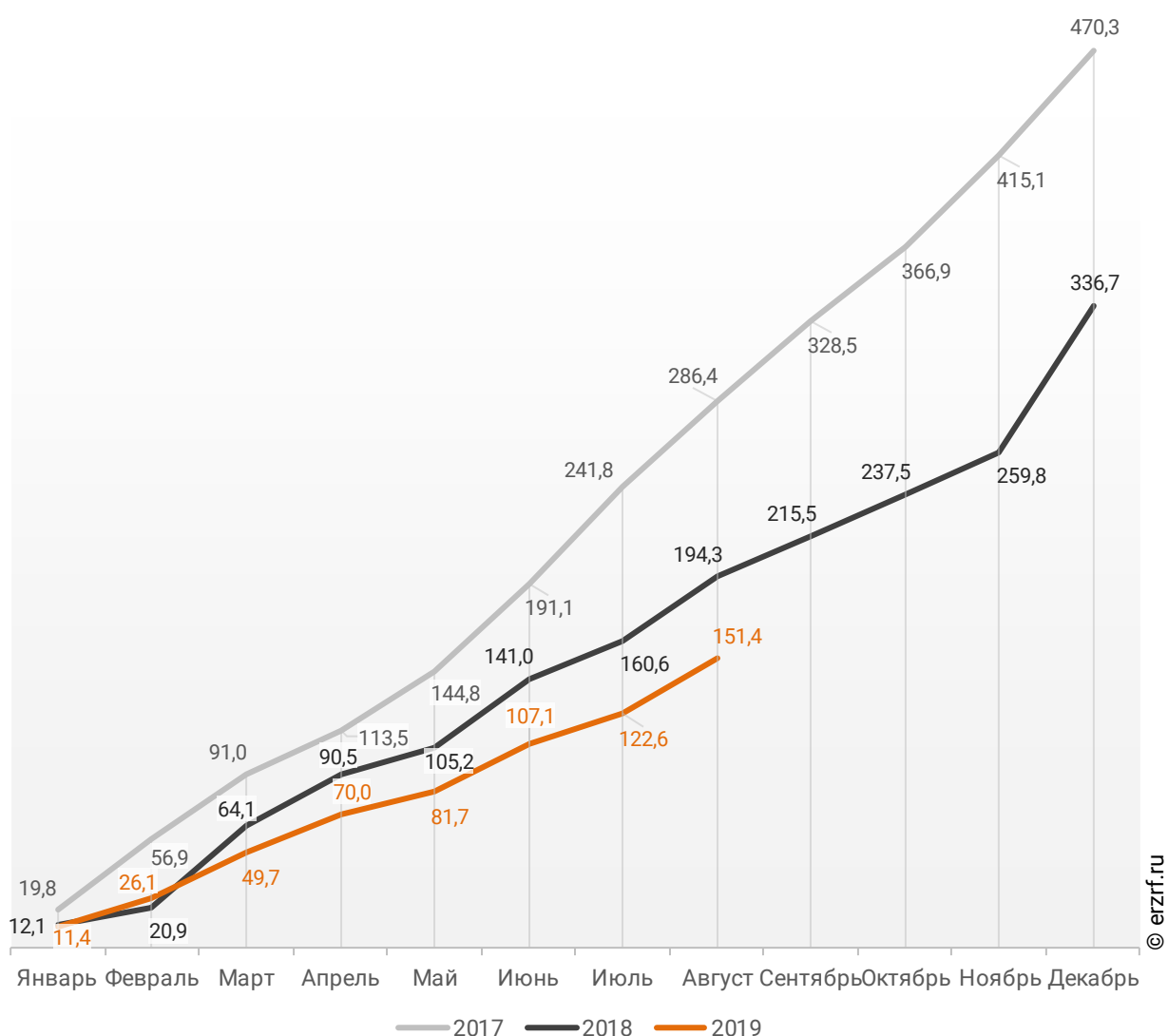
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Марий Эл не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

14. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает снижение на 22,1% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 47,1% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

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

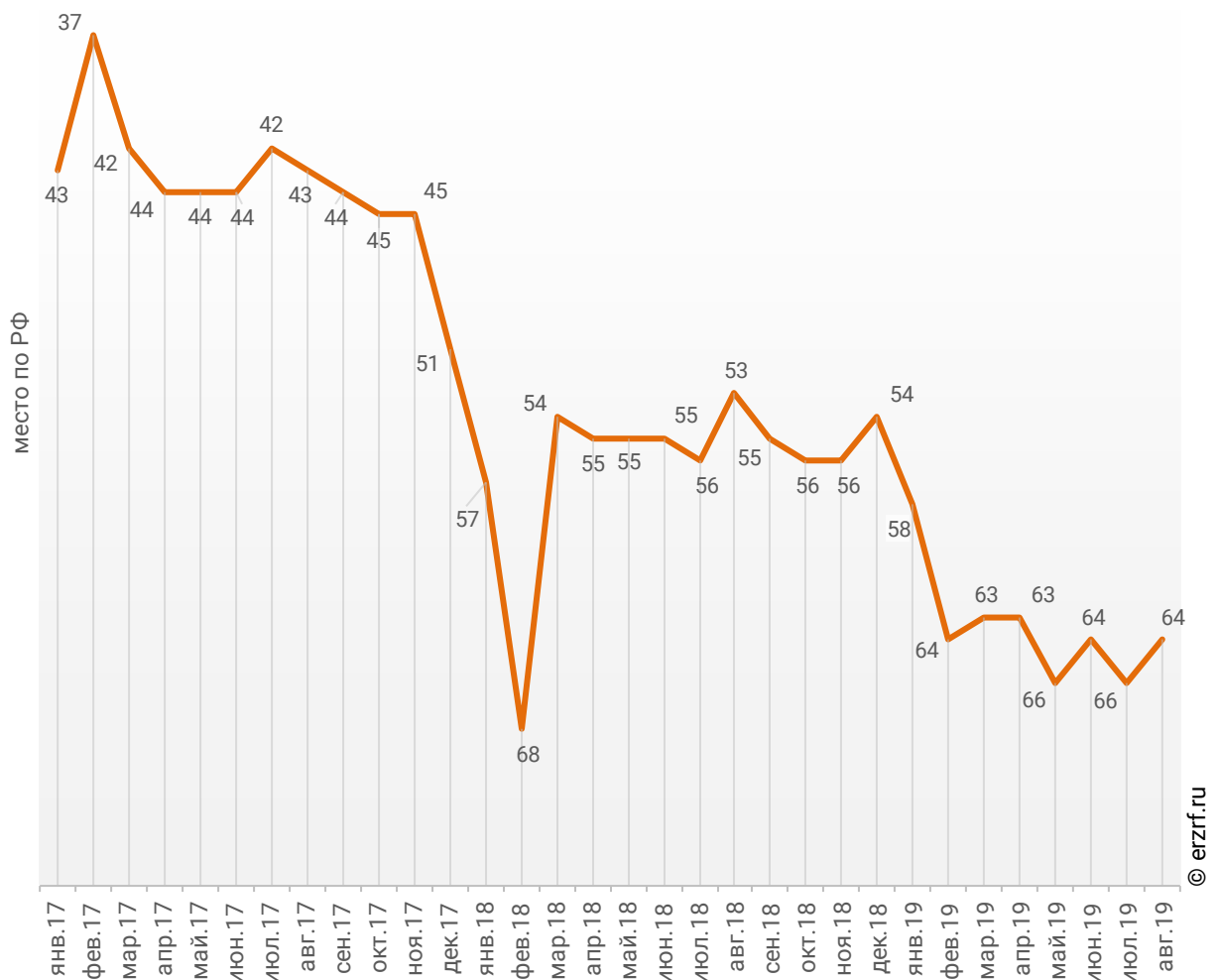


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 64-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста – 76-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

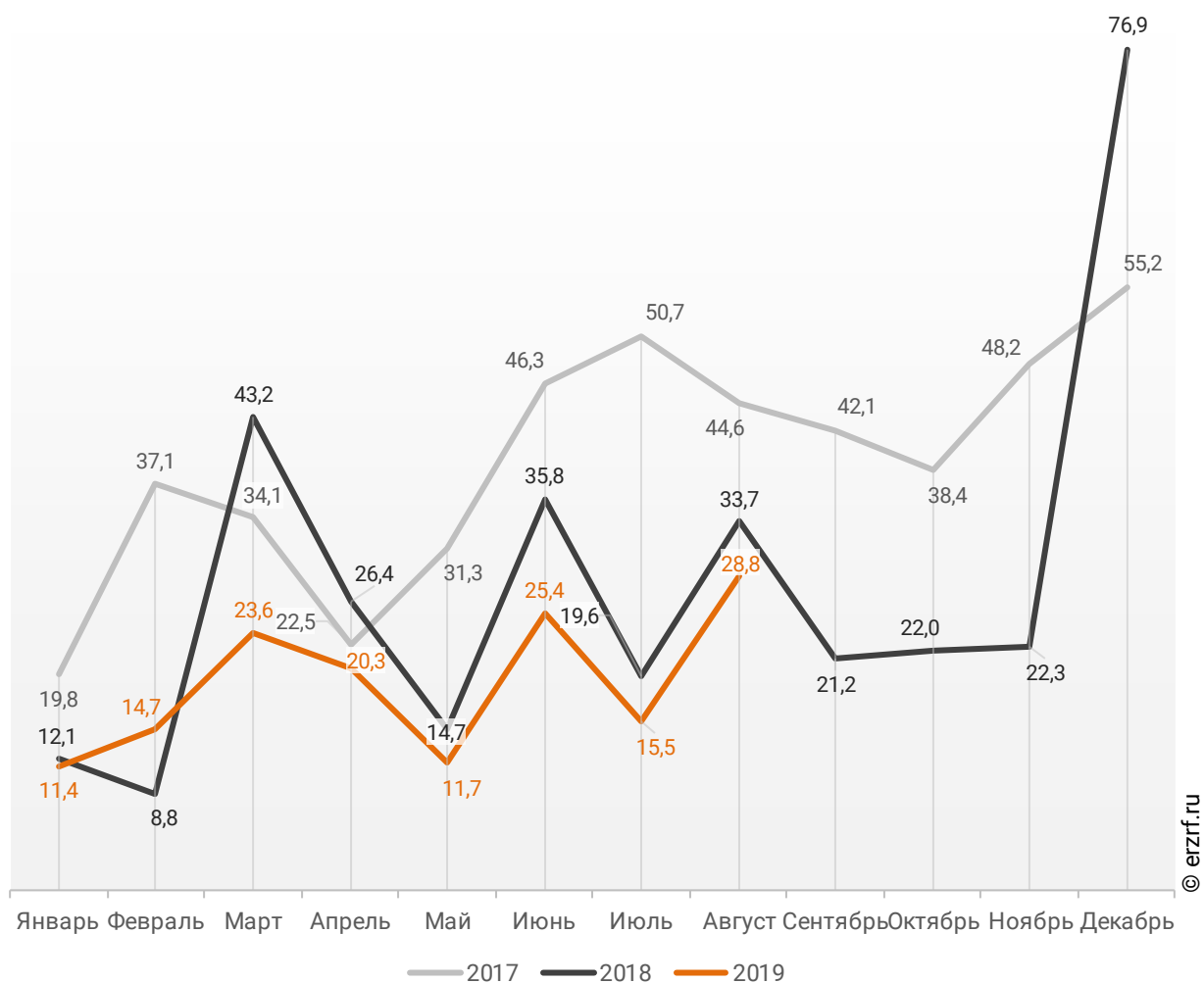
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Республике Марий Эл введено 28,8 тыс. м² жилья. Это на 14,5% или на 4,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 47).

График 47

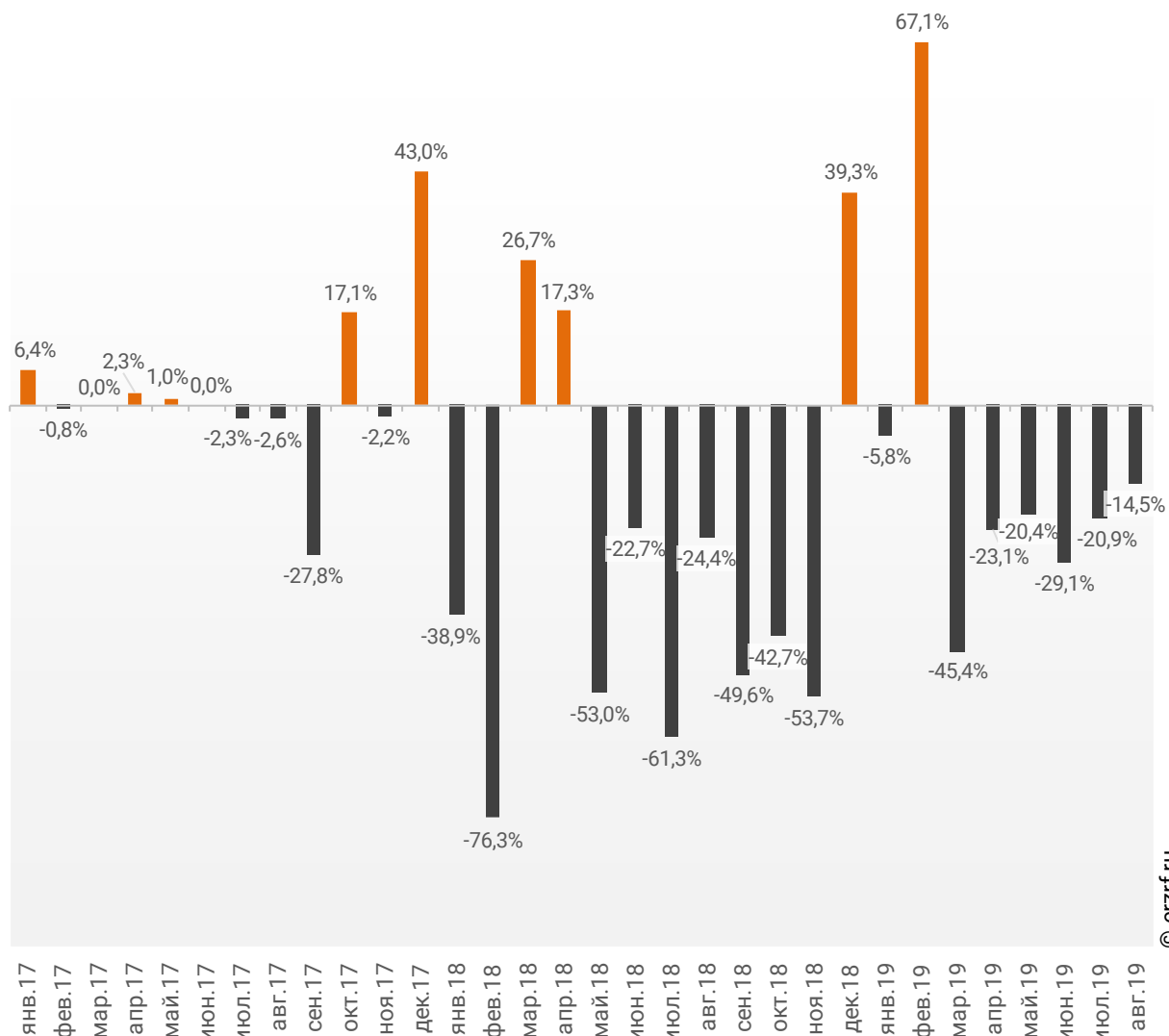
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Марий Эл, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл шестой месяц подряд.

График 48

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



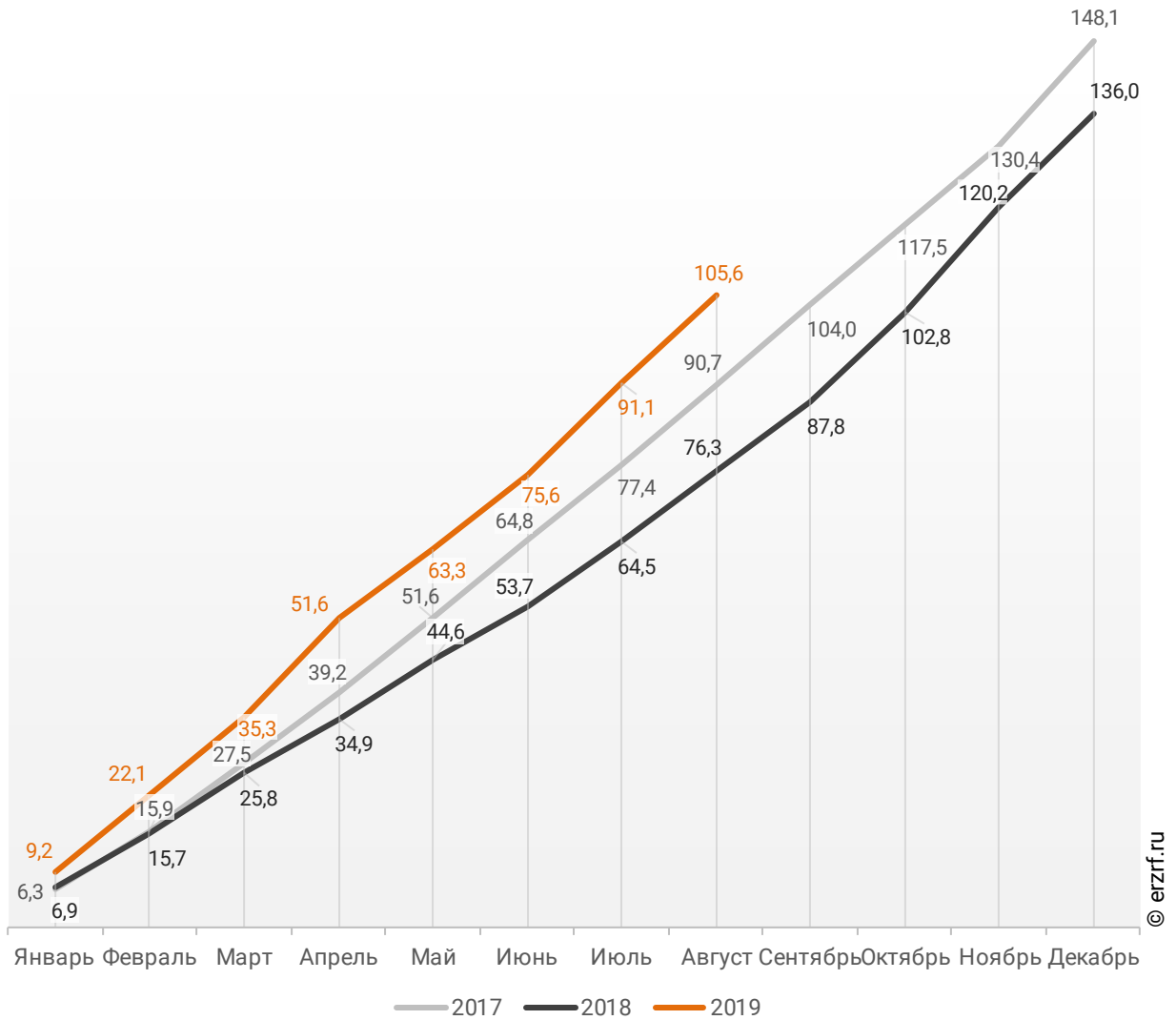
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 50-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 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте.

В Республике Марий Эл за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 38,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 16,4% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

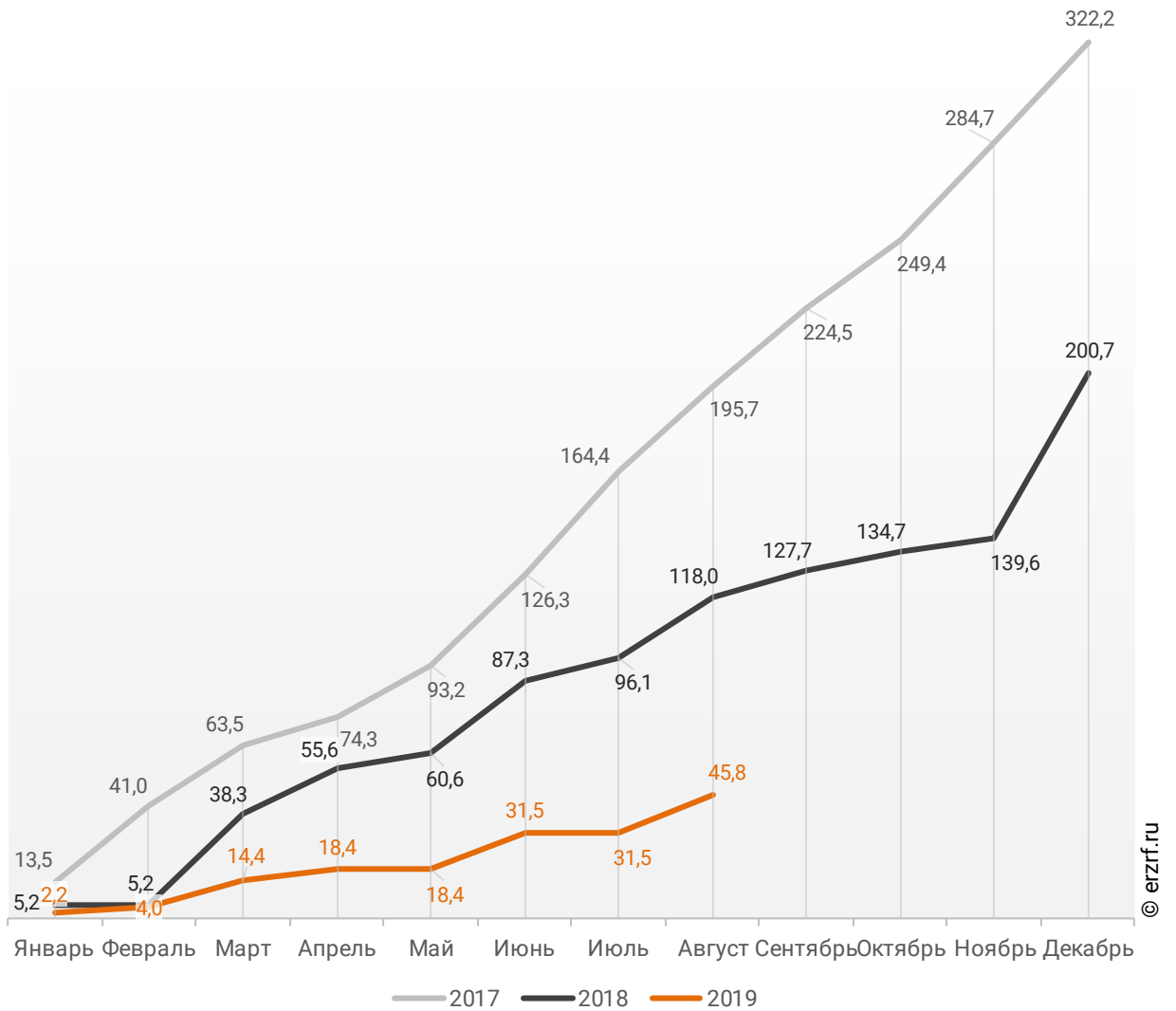
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают снижение на 61,2% к уровню 2018 г. и снижение на 76,6% к 2017 г. (График 50).

График 50

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

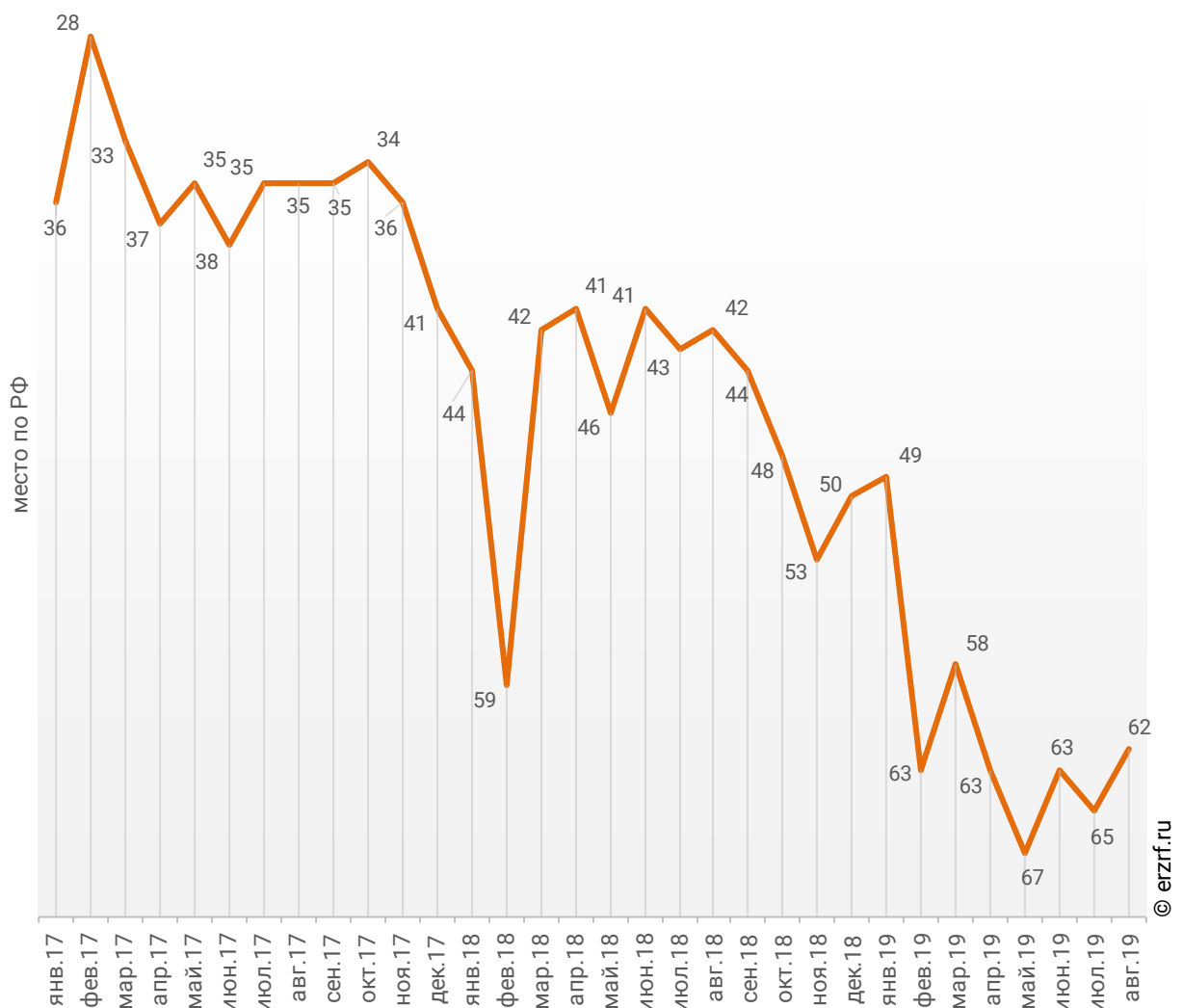


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Республика Марий Эл занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 77-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

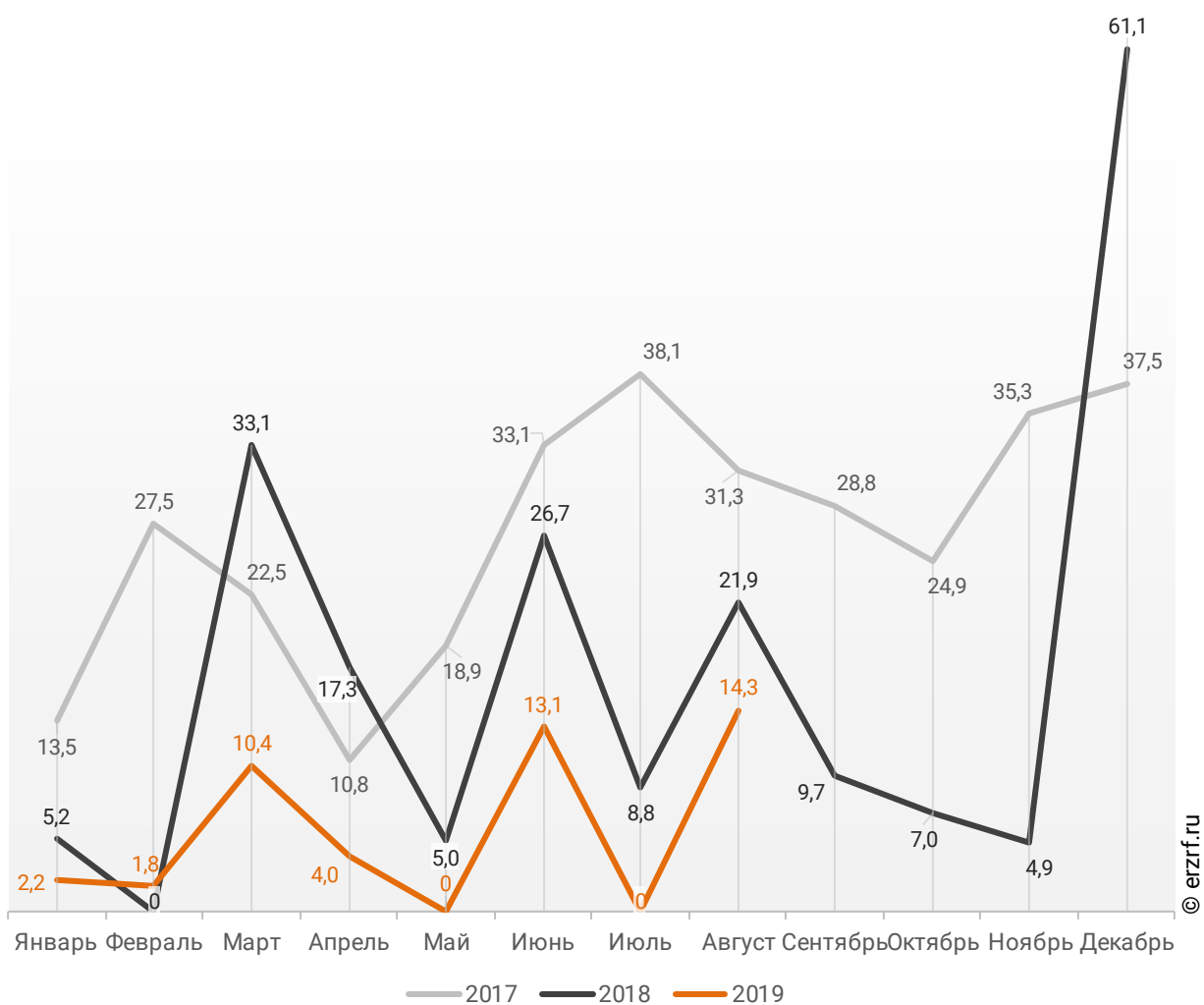
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Республике Марий Эл застройщиками введено 14,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 34,7% или на 7,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 52).

График 52

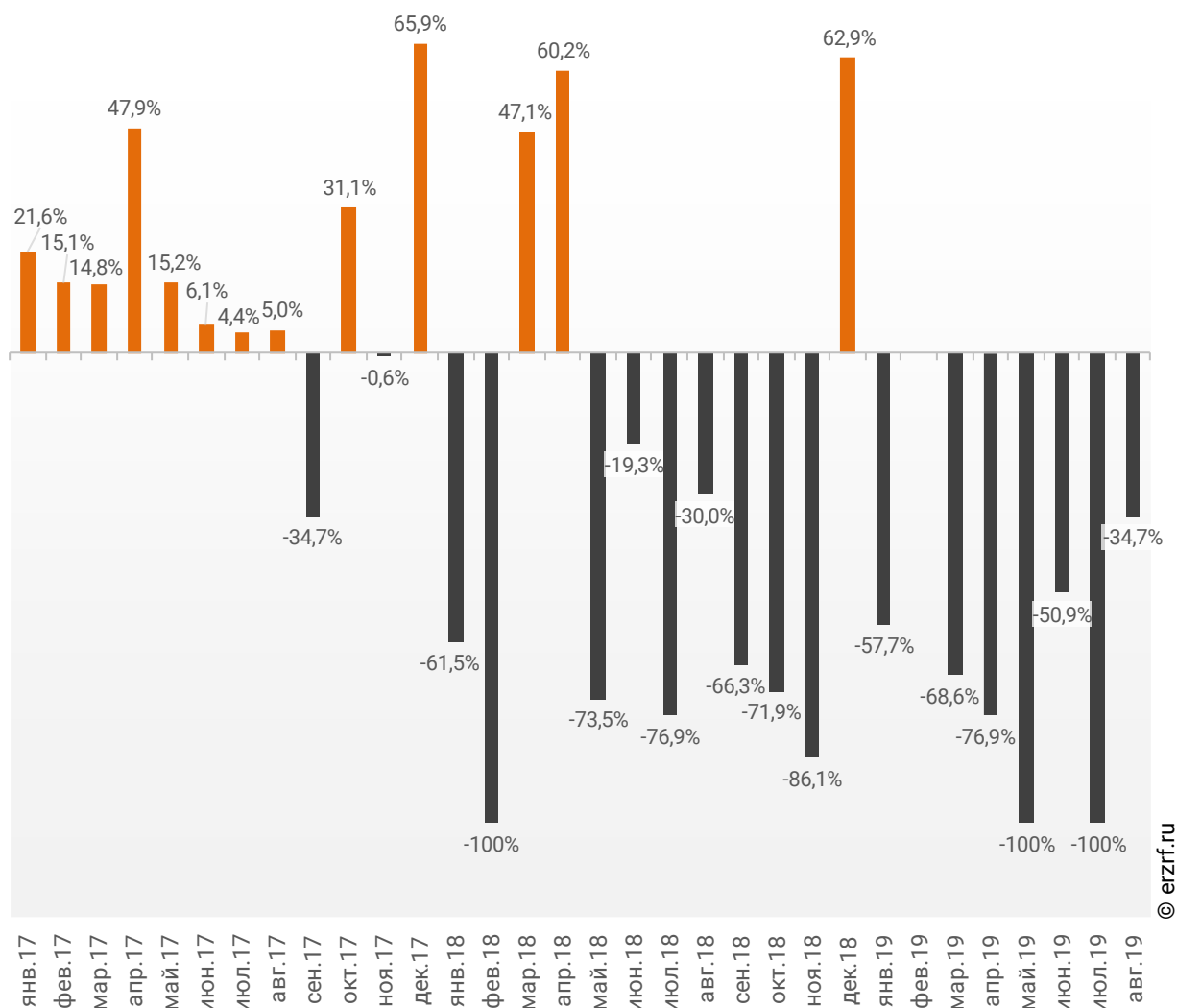
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл шестой месяц подряд.

График 53

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

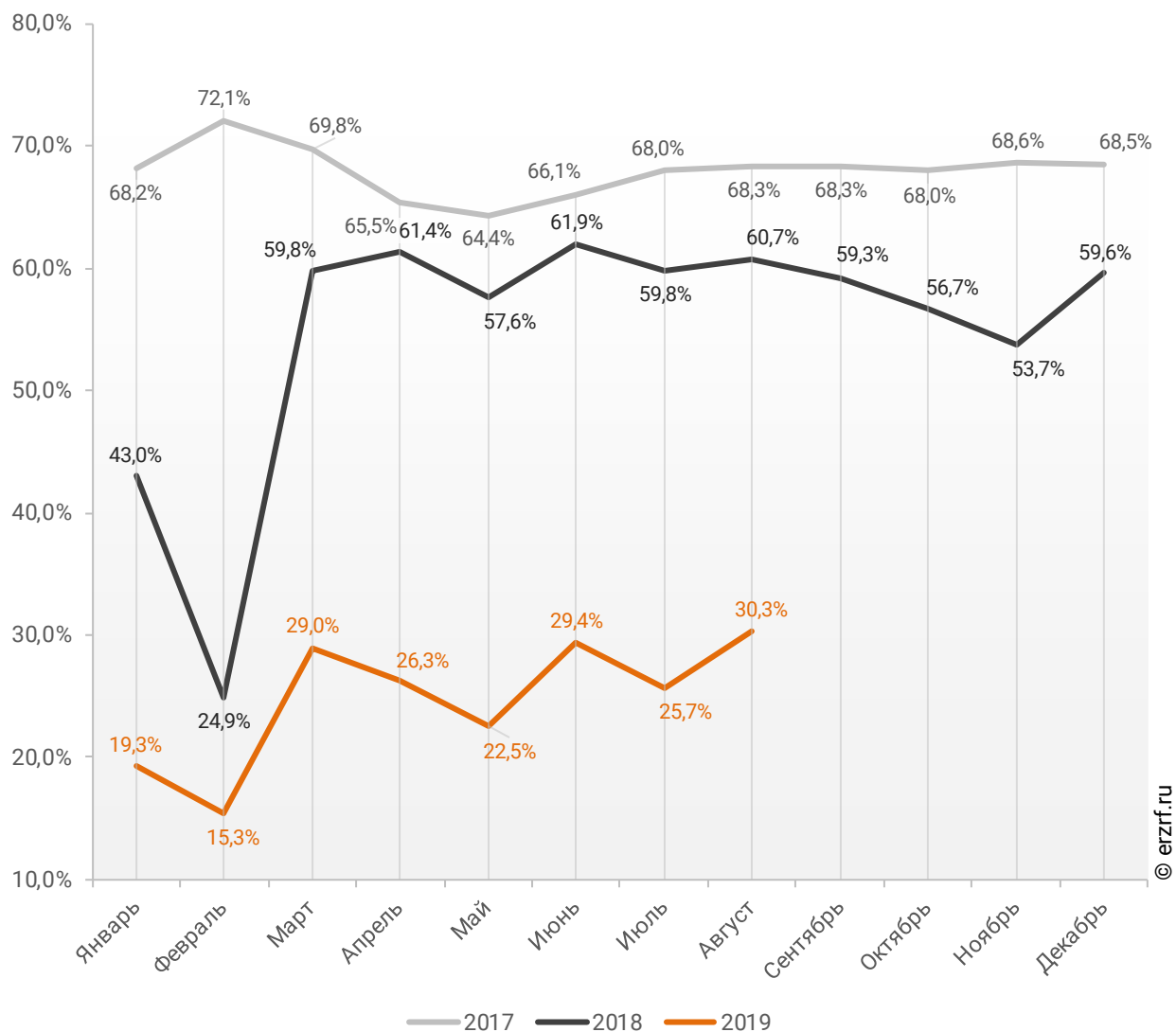


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Республика Марий Эл занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 57-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 30,3% против 60,7% за этот же период 2018 г. и 68,3% – за этот же период 2017 г.

График 54

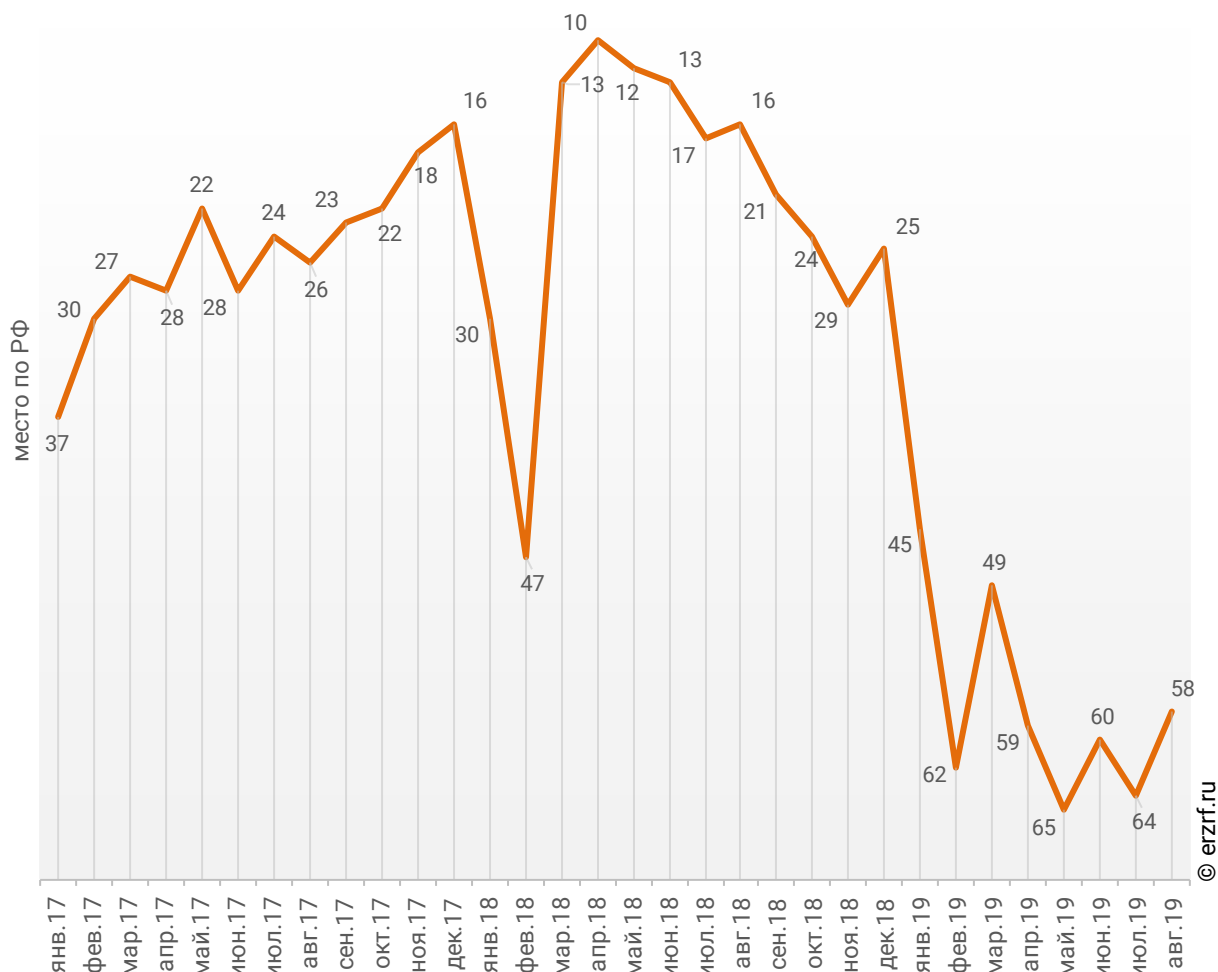
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Марий Эл накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл 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 Республике Марий Эл составила 49,7%, что на 15,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Марий Эл занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, 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
IV квартал 2019	СОЮЗСТРОЙ	По ул. Черныкова, 30	2	282	18 833
IV квартал 2019	Честр-Инвест	Ясная Поляна	2	232	11 472
IV квартал 2019	СК Наш Дом	Парк Победы	1	168	8 987
IV квартал 2019	СФ Комфорт	Дом по ул. Суворова, Йывана Кырли, Зеленая	1	96	5 659
IV квартал 2019	ЖК КНЯЖИНО	Княжино	1	98	5 509
IV квартал 2019	Специализированный застройщик Луч	Кремлевский	1	148	5 440
IV квартал 2019	Аксиом	По ул. Интернатская	1	101	4 958
IV квартал 2019	ДСК №5	По ул. Первомайская, 12	1	84	4 751
IV квартал 2019	СК Казанский Посад	По ул. Черепанова	1	95	4 490
IV квартал 2019	СЕВЕР	Этажи	1	80	4 125
IV квартал 2019	СК ПМК-9	По ул. Зарубина	1	64	3 789
IV квартал 2019	ТеплоГазСтрой	Многосекционный дом по ул Красноармейская	1	83	3 679
IV квартал 2019	ТеплоГазСтрой	По ул. Ползунова, 15	1	64	3 623
IV квартал 2019	ГОРИЗОНТСТРОЙ	По ул. Димитрова	1	56	3 569
IV квартал 2019	СК Капитал	Дом по ул. Эшпая	1	42	3 277
IV квартал 2019	СК Казанский Посад	Дом по ул. Петрова, 11	1	63	3 271
IV квартал 2019	СК Континент	Фестивальный	1	62	3 155
IV квартал 2019	ЖК КНЯЖИНО	Дом по ул. Яблочкова	1	50	2 610
IV квартал 2019	СК Ренова	Дом по ул. Юбилейная	1	38	1 835
IV квартал 2019	ВПС	Дом по ул. Мира, 12	1	37	1 689
IV квартал 2019	Лигон-Центр	Семёновка	1	24	1 325
IV квартал 2019	МСК	Дом по ул. Юбилейная	1	11	803
Общий итог			24	1 978	106 849

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Панфиловский</i>	Йошкар-Ола	Вектор	4	786	43 308
2	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	Метр в квадрате	5	295	23 959
3	<i>Дом по ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	304	22 044
4	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	3	428	20 932
5	<i>По ул. Черныкова, 30</i>	Йошкар-Ола	СОЮЗСТРОЙ	2	282	18 833
6	<i>Сосны</i>	Руэм	УМС	3	324	14 632
7	<i>По ул. Полевая</i>	Медведево	СК Спектр-М	3	300	13 620
8	<i>Дом по улице Черныкова 28</i>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	3	278	13 433
9	<i>Этажи</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	3	272	13 373
10	<i>Княжино</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ЖК КНЯЖИНО	2	226	11 603
11	<i>Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	196	10 738
12	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	2	162	10 241
13	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	Метр в квадрате	2	124	9 379
14	<i>Парк Победы</i>	Йошкар-Ола	СК Наш Дом	1	168	8 987
15	<i>По ул. Черепанова</i>	Знаменский	СК Казанский Посад	3	175	8 552
16	<i>По ул. Ползунова, 15</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	2	159	8 195
17	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	2	124	6 312
18	<i>По ул. Зарубина</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	1	64	3 789
	<i>По ул. Зарубина</i>			1	64	2 144
19	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Йошкар-Ола	Специализированный застройщик Оргстрой	1	104	5 852

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
20	<i>Дом по ул. Суворова, Йивана Кырли, Зеленая</i>	Йошкар-Ола	СФ Комфорт	1	96	5 659
21	<i>Кремлевский</i>	Йошкар-Ола	Специализированный застройщик Луч	1	148	5 440
22	<i>По ул. Интернатская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Аксиом	1	101	4 958
23	<i>Пять этажей</i>	Йошкар-Ола	Медведь	1	80	4 791
24	<i>По ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	1	84	4 751
25	<i>По ул. Советская</i>	Медведево	СК Казанский Посад	1	99	3 811
26	<i>Многосекционный дом по ул Красноармейская</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	83	3 679
27	<i>По ул. Димитрова</i>	Йошкар-Ола	ГОРИЗОНТСТРОЙ	1	56	3 569
28	<i>Дом по ул.Свердлова</i>	Йошкар-Ола	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	1	56	3 506
29	<i>По ул. Эшкинина</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	1	47	3 294
30	<i>Дом по ул. Эшпая</i>	Йошкар-Ола	СК Капитал	1	42	3 277
31	<i>Дом по ул. Петрова, 11</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	63	3 271
32	<i>Крылья</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	64	3 054
33	<i>Дом по ул. Яблочкова</i>	Йошкар-Ола	ЖК КНЯЖИНО	1	50	2 610
34	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Приволжский	СК Ренова	1	38	1 835
35	<i>Дом по ул. Палатная, 4</i>	Новый	СЕВЕР	1	35	1 730
36	<i>Дом по ул. Мира, 12</i>	Волжск	ВПС	1	37	1 689
37	<i>По ул.Новая</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	40	1 566
38	<i>Семёновка</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Лигон-Центр	1	24	1 325
39	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Медведево	МСК	1	11	803
Общий итог				65	6 089	334 544

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Кремлевский	Йошкар-Ола	Специализированный застройщик Луч	36,8
2	По ул. Советская	Медведево	СК Казанский Посад	38,5
3	По ул.Новая	Йошкар-Ола	СЕВЕР	39,2
4	Многосекционный дом по ул Красноармейская	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	44,3
5	Сосны	Руэм	УМС	45,2
6	По ул. Полевая	Медведево	СК Спектр-М	45,4
7	Дом по ул. Мира, 12	Волжск	ВПС	45,6
8	По ул. Зарубина	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	59,2
9	По ул.Зарубина	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	33,5
10	Крылья	Йошкар-Ола	СЕВЕР	47,7
11	Дом по ул. Юбилейная	Приволжский	СК Ренова	48,3
12	Дом по улице Черныкова 28	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	48,3
13	По ул. Черепанова	Знаменский	СК Казанский Посад	48,9
14	Ясная Поляна	Медведево	Честр-Инвест	48,9
15	По ул. Интернатская	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Аксиом	49,1
16	Этажи	Йошкар-Ола	СЕВЕР	49,2
17	Дом по ул. Палатная, 4	Новый	СЕВЕР	49,4
18	Фестивальный	Йошкар-Ола	СК Континент	50,9
19	Княжино	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ЖК КНЯЖИНО	51,3
20	По ул. Ползунова, 15	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	51,5
21	Дом по ул. Петрова, 11	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	51,9
22	Дом по ул. Яблочкова	Йошкар-Ола	ЖК КНЯЖИНО	52,2
23	Парк Победы	Йошкар-Ола	СК Наш Дом	53,5
24	Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	54,8
25	Панфиловский	Йошкар-Ола	Вектор	55,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Семёновка</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Лигон-Центр	55,2
27	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Йошкар-Ола	Специализированный застройщик Оргстрой	56,3
28	<i>По ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	56,6
29	<i>Дом по ул. Суворова, Йывана Кырли, Зеленая</i>	Йошкар-Ола	СФ Комфорт	58,9
30	<i>Пять этажей</i>	Йошкар-Ола	Медведь	59,9
31	<i>Дом по ул.Свердлова</i>	Йошкар-Ола	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	62,6
32	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	63,2
33	<i>По ул. Димитрова</i>	Йошкар-Ола	ГОРИЗОНТСТРОЙ	63,7
34	<i>По ул. Чернякова, 30</i>	Йошкар-Ола	СОЮЗСТРОЙ	66,8
35	<i>По ул. Эшкинина</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	70,1
36	<i>Дом по ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	72,5
37	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Медведево	МСК	73,0
38	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	Метр в квадрате	75,6
39	<i>Дом по ул. Эшпя</i>	Йошкар-Ола	СК Капитал	78,0
40	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	Метр в квадрате	81,2
Общий итог				54,9