

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Севастополь

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

319 871

+23,2% к декабрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 233

+50,7% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

36

-10,0% к октябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

52,2

-4,0% к декабрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2019

64 427

+14,7% к декабрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,7%

-1,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2019

Банк России

9,57

-0,64 п.п. к октябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Севастополе	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Севастополя по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Севастополе	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Севастополе	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Севастополе	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Севастополя (официальная статистика Банка России)	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Севастополе (официальная статистика Росреестра)	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Севастополе	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Севастополе	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Севастополе	63
14. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата)	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Севастополе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Севастополя по совокупной площади строящихся жилых единиц	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по средней площади жилых единиц	78
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	80

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 Севастополе

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Севастополя на декабрь 2019 года выявлено **47 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 **6 124 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **319 871 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	47	100%	6 124	100%	319 871	100%
Общий итог	47	100%	6 124	100%	319 871	100%

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

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

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе

Застройщики жилья в Севастополе осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Севастополь	47	100%	6 124	100%	319 871	100%
	47	100%	6 124	100%	319 871	100%

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

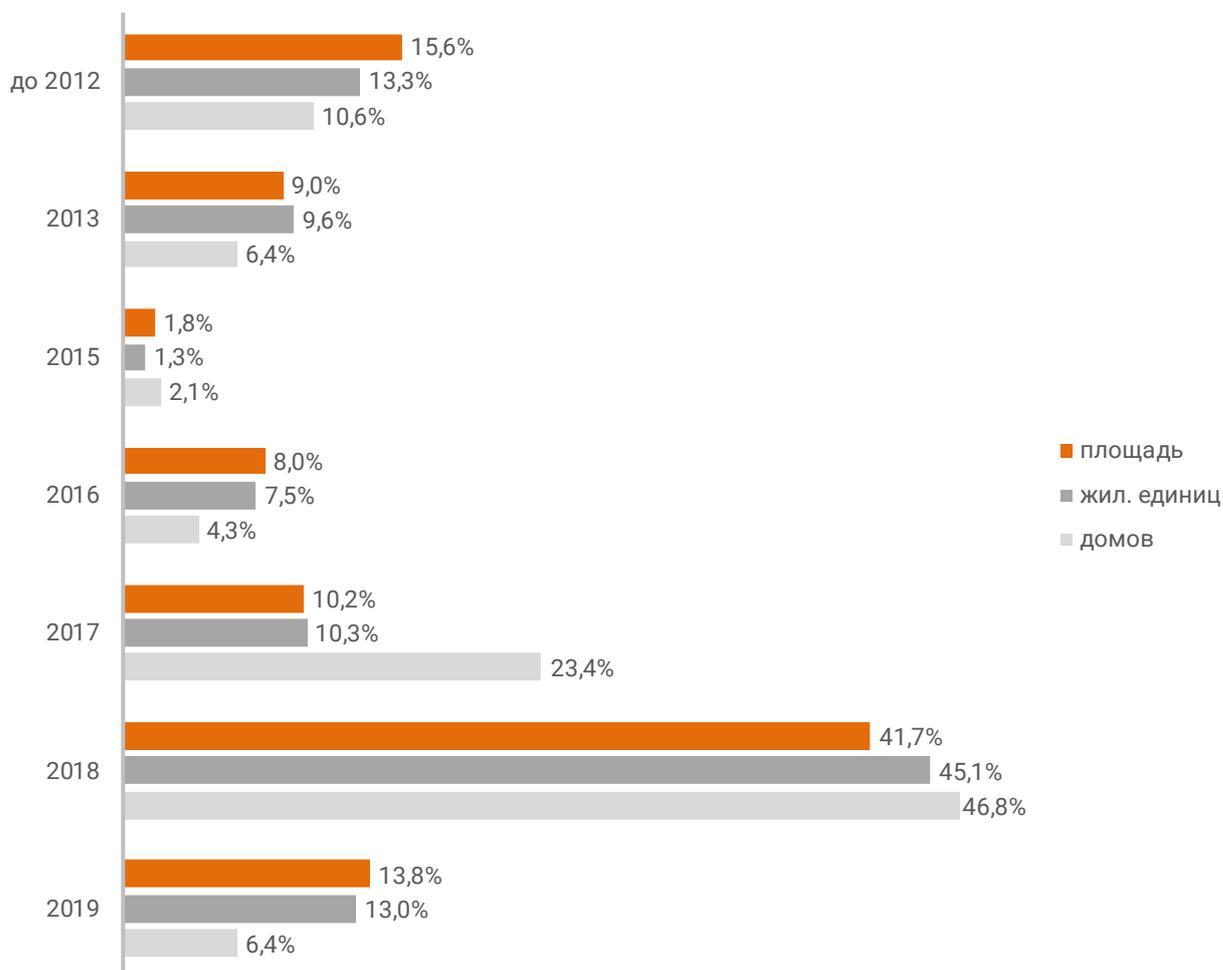
Застройщики жилья в Севастополе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	5	10,6%	812	13,3%	49 804	15,6%
2013	3	6,4%	585	9,6%	28 698	9,0%
2015	1	2,1%	80	1,3%	5 793	1,8%
2016	2	4,3%	457	7,5%	25 471	8,0%
2017	11	23,4%	631	10,3%	32 486	10,2%
2018	22	46,8%	2 760	45,1%	133 468	41,7%
2019	3	6,4%	799	13,0%	44 151	13,8%
Общий итог	47	100%	6 124	100%	319 871	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Севастополя 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. (41,7% по площади жилых единиц).

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

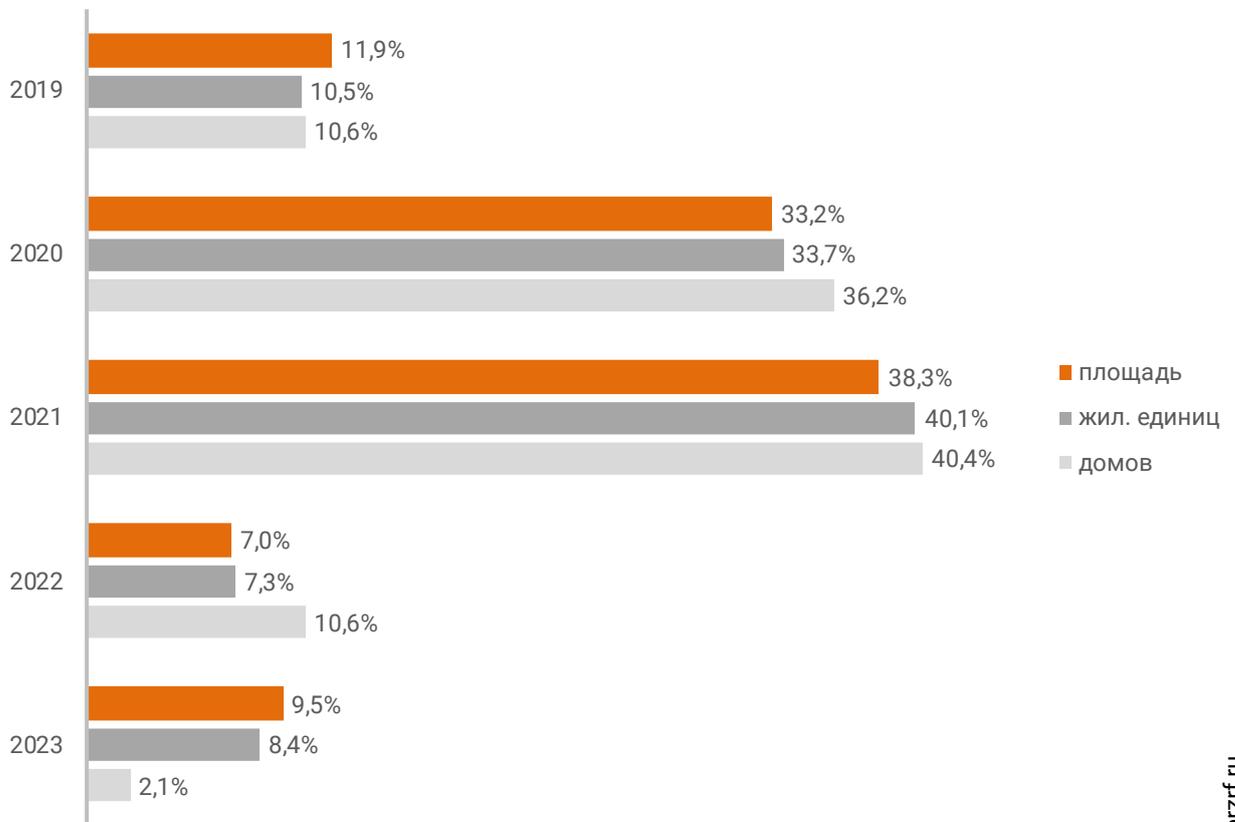
В Севастополе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	5	10,6%	641	10,5%	38 120	11,9%
2020	17	36,2%	2 065	33,7%	106 141	33,2%
2021	19	40,4%	2 457	40,1%	122 603	38,3%
2022	5	10,6%	444	7,3%	22 541	7,0%
2023	1	2,1%	517	8,4%	30 466	9,5%
Общий итог	47	100%	6 124	100%	319 871	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Севастополя по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 144 261 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	38 120	2018	5 793	15,2%
2020	106 141	2018	7 226	6,8%
		2019	6 368	6,0%
Общий итог	319 871		19 387	6,1%

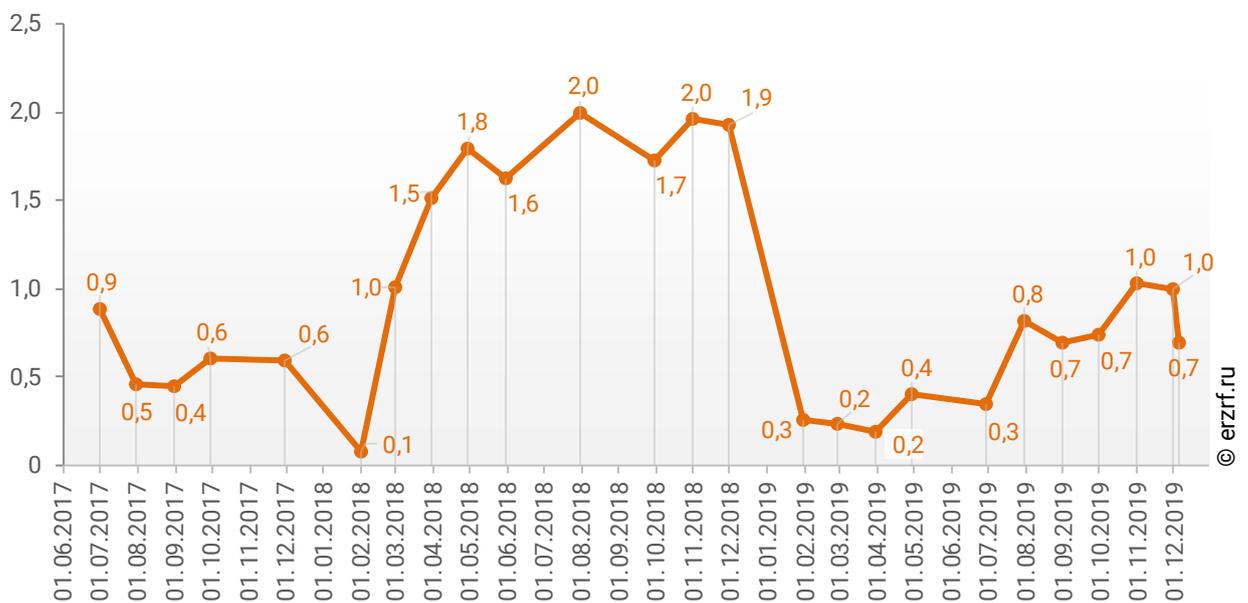
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (7 226 м²), что составляет 6,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе по состоянию на декабрь 2019 года составляет 0,7 месяца.

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

График 2

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



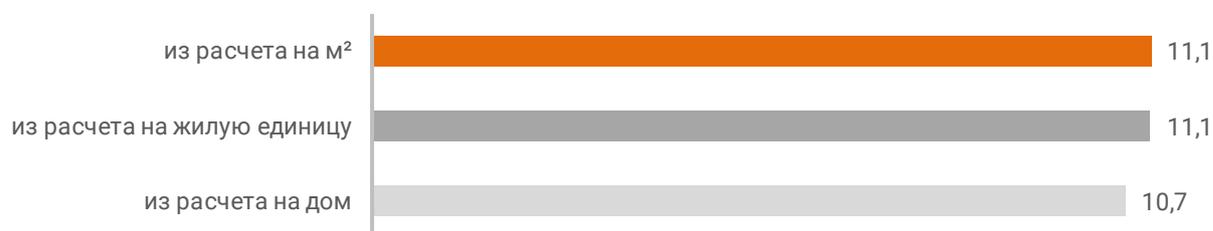
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по этажности строящихся домов

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

- 10,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Севастополя

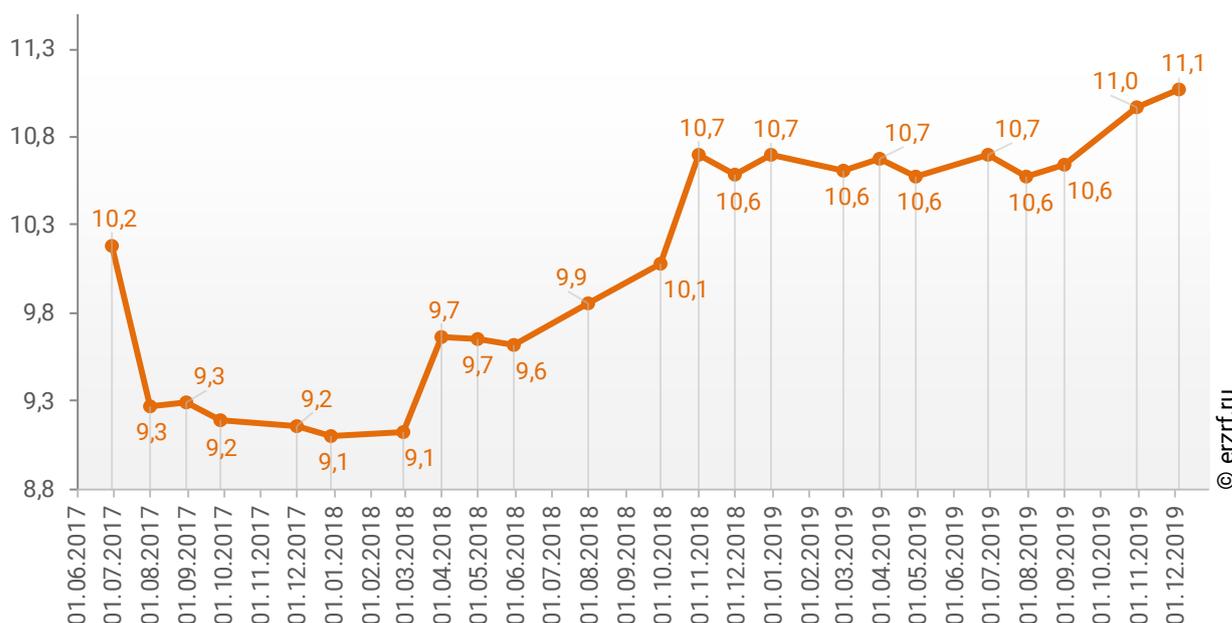


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Севастополе (на м²)



© erzrf.ru

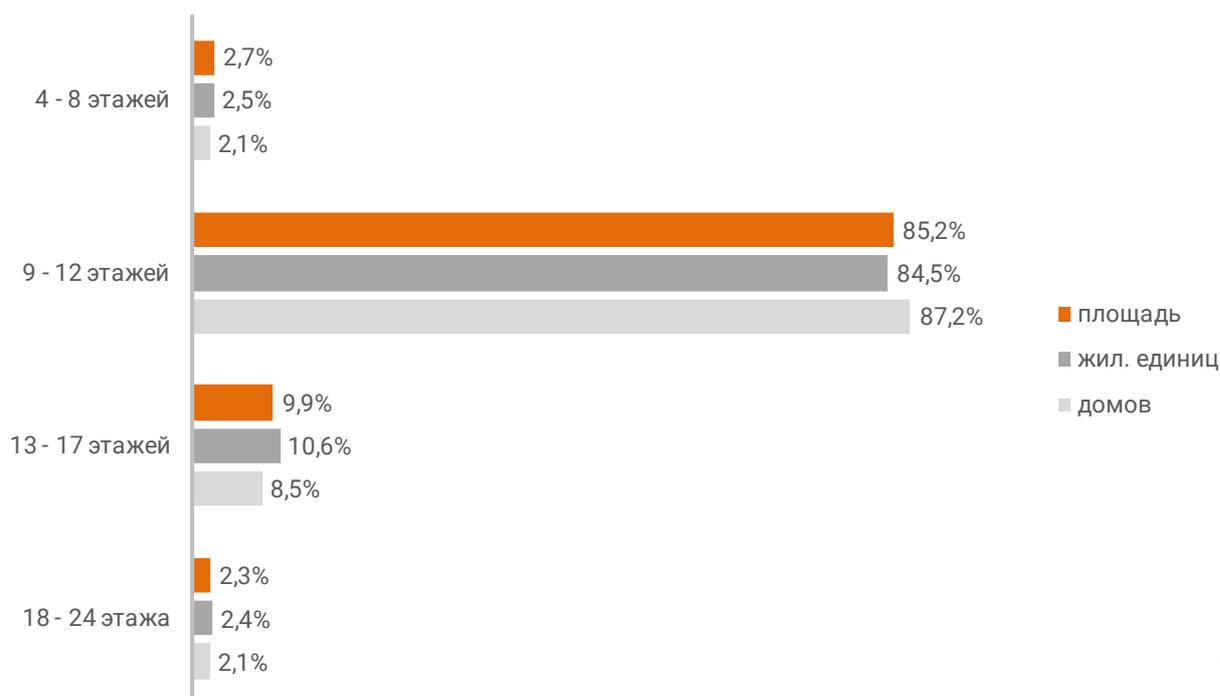
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	2,1%	156	2,5%	8 690	2,7%
9 - 12 этажей	41	87,2%	5 173	84,5%	272 398	85,2%
13 - 17 этажей	4	8,5%	651	10,6%	31 557	9,9%
18 - 24 этажа	1	2,1%	144	2,4%	7 226	2,3%
Общий итог	47	100%	6 124	100%	319 871	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Севастополя по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 85,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Севастополе не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Севастополе является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Морской бриз», застройщик «КМС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>КМС</i>	многоквартирный дом	Морской бриз
2	16	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Гагаринские высотки
3	13	<i>Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Победа
4	12	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Porto Franco
		<i>Виктория К.</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Каравелла
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Континенталь
5	11	<i>Мастер-Универсал</i>	многоквартирный дом	Шевченко
		<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Marina DELUXE
		<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Афина
		<i>СК Севпроектмонтаж</i>	многоквартирный дом	Благодатный б

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Севастополе является многоквартирный дом в ЖК «Афина», застройщик «Севастопольстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

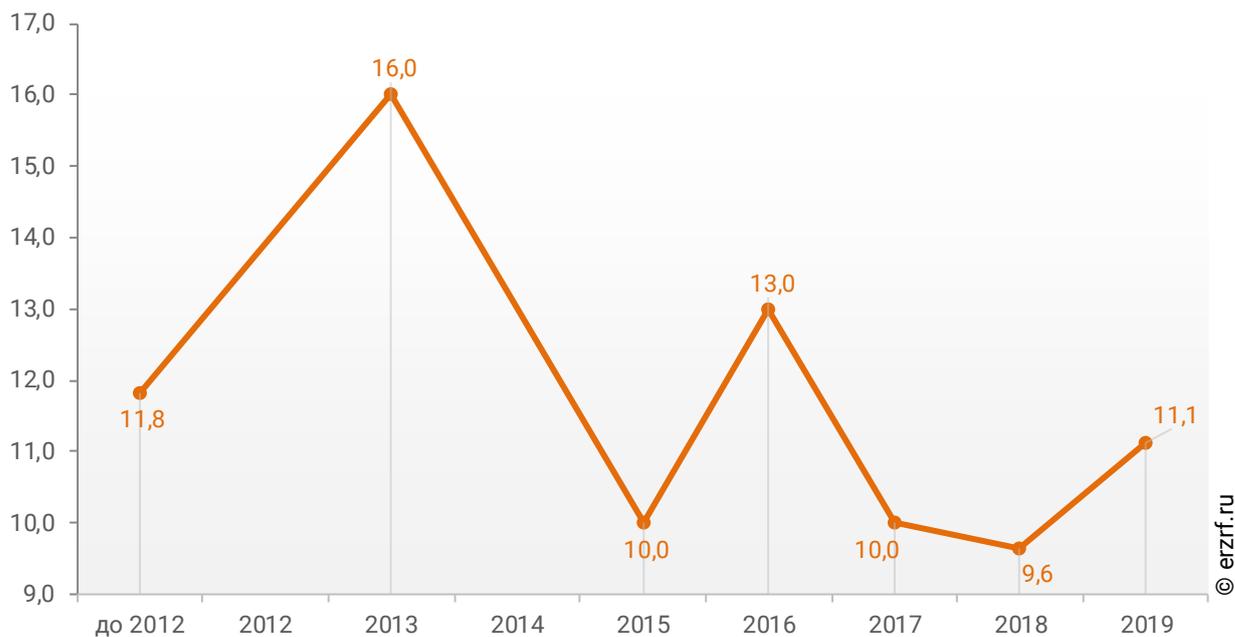
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 466	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Афина
2	23 420	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
3	18 245	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Marina DELUXE
4	13 633	<i>Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Porto Franco
5	10 826	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Континенталь

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Севастополя, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 11,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Севастополя по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

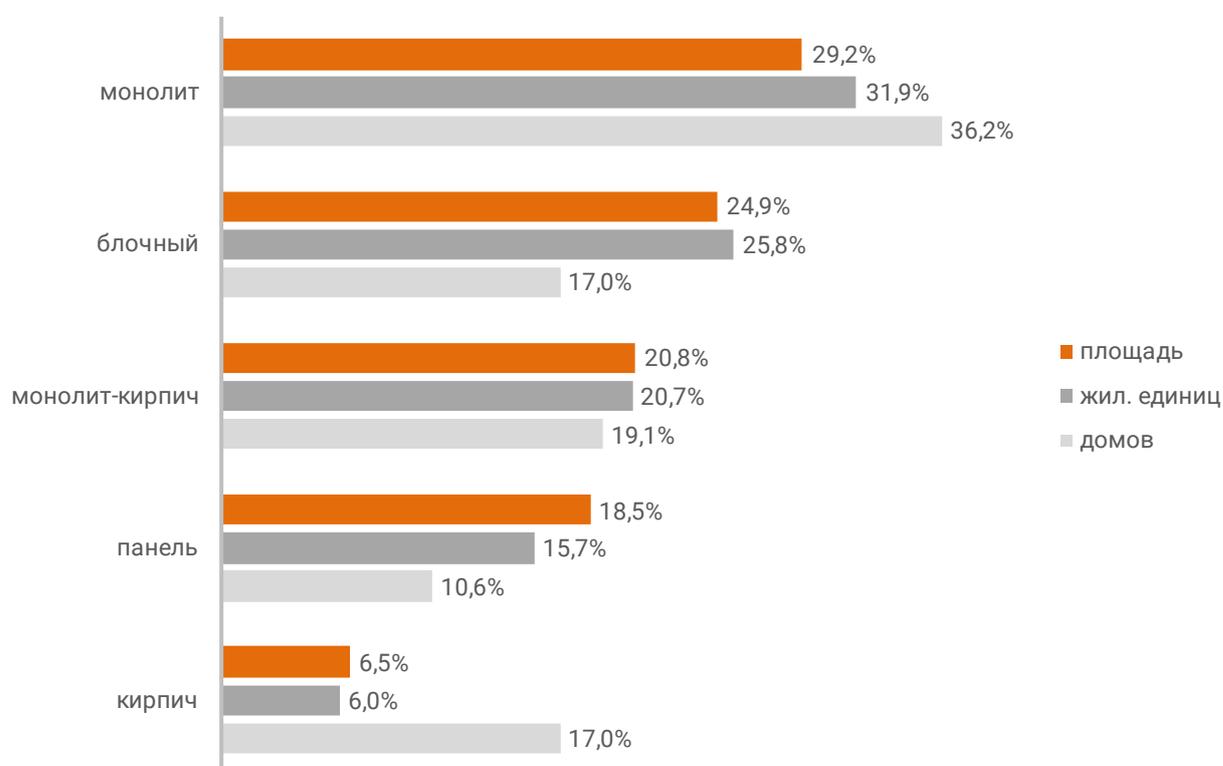
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	17	36,2%	1 953	31,9%	93 385	29,2%
блочный	8	17,0%	1 577	25,8%	79 796	24,9%
монолит-кирпич	9	19,1%	1 265	20,7%	66 629	20,8%
панель	5	10,6%	963	15,7%	59 277	18,5%
кирпич	8	17,0%	366	6,0%	20 784	6,5%
Общий итог	47	100%	6 124	100%	319 871	100%

Гистограмма 5

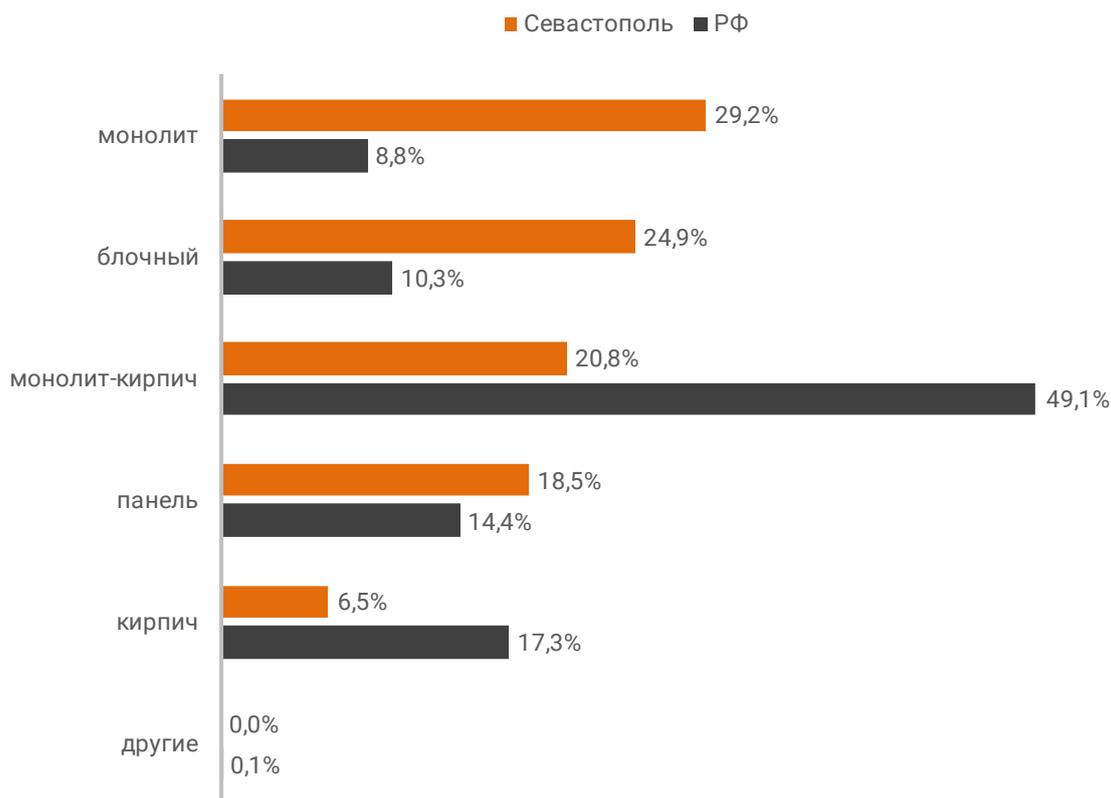
Распределение жилых новостроек Севастополя по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Севастополе является монолит. Из него возводится 29,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 8,8% (Гистограмма 6).

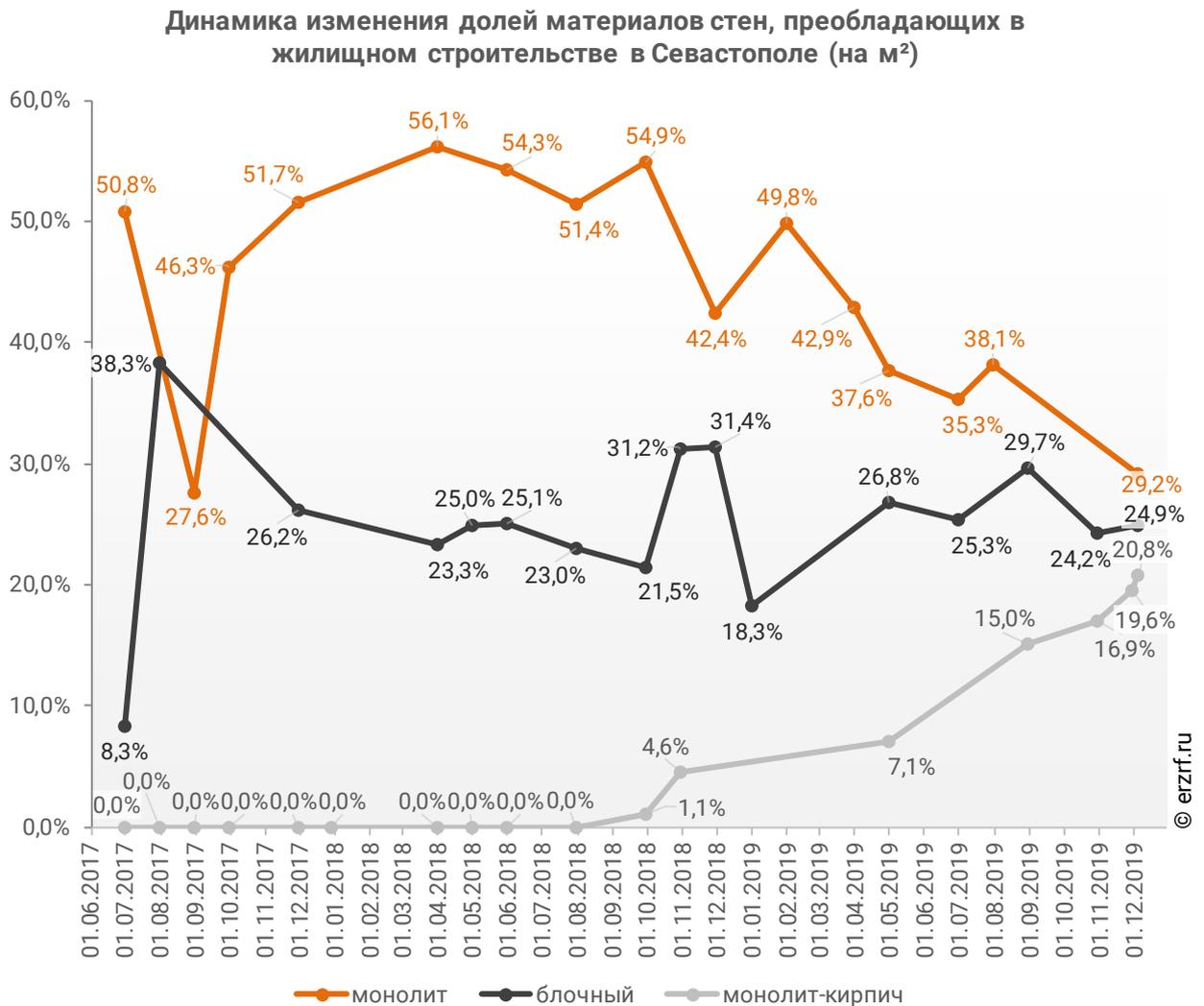
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Севастополе



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Севастополе, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Севастополя у 70,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 91,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

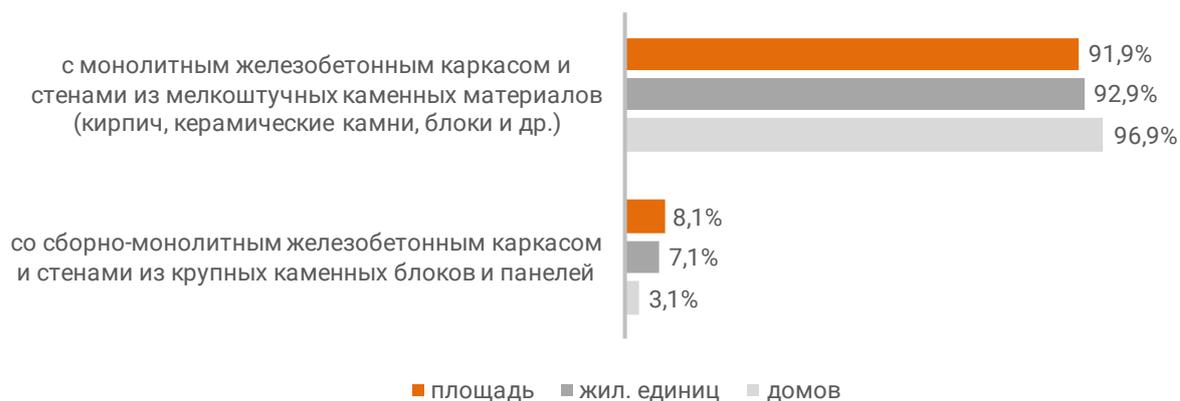
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	31	96,9%	4 098	92,9%	208 309	91,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,1%	313	7,1%	18 245	8,1%
Общий итог	32	100%	4 411	100%	226 554	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Севастополя по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Севастополя по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2019 года строительство жилья в Севастополе осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 19 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Севастополе на декабрь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Севастопольстрой</i>	10	21,3%	2 561	41,8%	141 861	44,3%
2	<i>ИнтерСтрой</i>	7	14,9%	1 428	23,3%	66 099	20,7%
3	<i>Альфа Групп Инвест</i>	10	21,3%	567	9,3%	28 865	9,0%
4	<i>Гарант Инвест</i>	8	17,0%	366	6,0%	20 784	6,5%
5	<i>Виктория К.</i>	2	4,3%	234	3,8%	11 471	3,6%
6	<i>СК Севпроектмонтаж</i>	1	2,1%	162	2,6%	8 772	2,7%
7	<i>ГК Парангон</i>	1	2,1%	156	2,5%	8 690	2,7%
8	<i>КМС</i>	1	2,1%	144	2,4%	7 226	2,3%
9	<i>Социальная инициатива Москва-Севастополь</i>	2	4,3%	144	2,4%	6 513	2,0%
10	<i>Дементор</i>	1	2,1%	128	2,1%	6 444	2,0%
11	<i>ИСК Сапфир-Траст</i>	1	2,1%	80	1,3%	5 793	1,8%
12	<i>Стройкомплект</i>	1	2,1%	66	1,1%	2 859	0,9%
13	<i>Мастер-Универсал</i>	1	2,1%	60	1,0%	2 723	0,9%
14	<i>СК Карбон</i>	1	2,1%	28	0,5%	1 771	0,6%
Общий итог		47	100%	6 124	100%	319 871	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 3,5	Севастопольстрой	141 861	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ИнтерСтрой	66 099	0	0,0%	-
3	★ 4,5	Альфа Групп Инвест	28 865	6 368	22,1%	2,0
4	н/р	Гарант Инвест	20 784	0	0,0%	-
5	н/р	Виктория К.	11 471	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СК Севпроектмонтаж	8 772	0	0,0%	-
7	★ 2,0	ГК Парангон	8 690	0	0,0%	-
8	н/р	КМС	7 226	7 226	100%	15,0
9	н/р	Социальная инициатива Москва-Севастополь	6 513	0	0,0%	-
10	н/р	Дементор	6 444	0	0,0%	-
11	н/р	ИСК Сапфир-Траст	5 793	5 793	100%	12,0
12	н/р	Стройкомплект	2 859	0	0,0%	-
13	н/р	Мастер-Универсал	2 723	0	0,0%	-
14	★ 2,5	СК Карбон	1 771	0	0,0%	-
Общий итог			319 871	19 387	6,1%	0,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «КМС» и составляет 15,0 месяца.

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Севастополе

В Севастополе возводится 20 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Доброгород» (город Севастополь). В этом жилом комплексе застройщик «ИнтерСтрой» возводит 4 дома, включающих 952 жилые единицы, совокупной площадью 42 078 м².

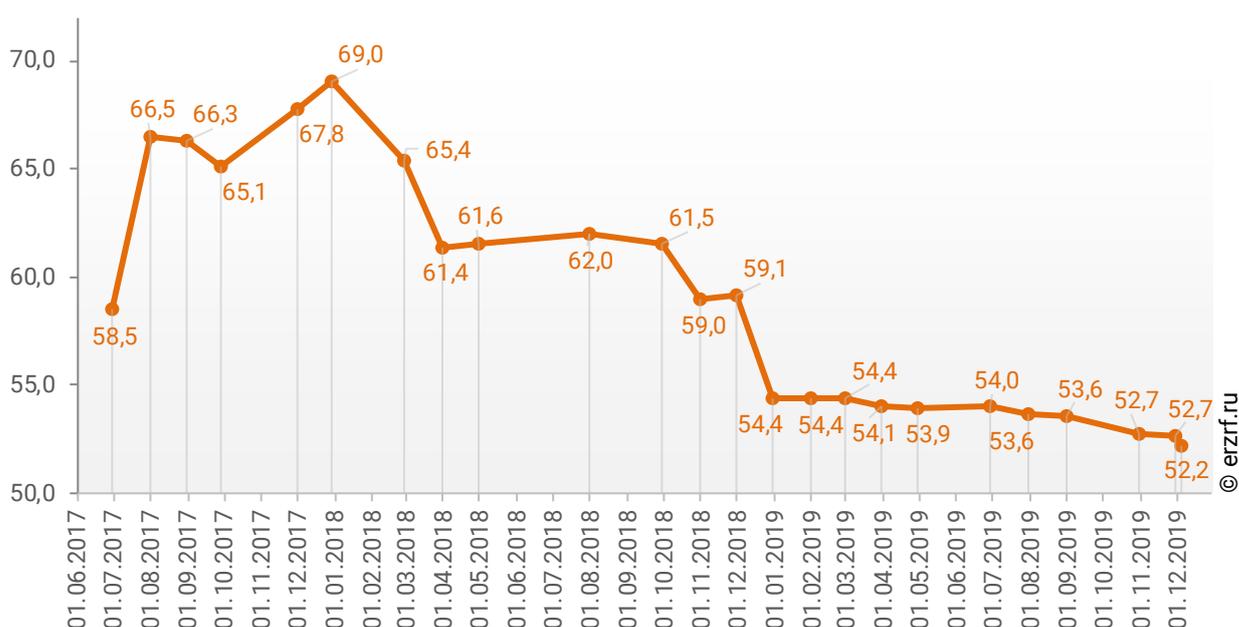
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Севастополе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Севастополе, составляет 52,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Севастополе представлена на графике 6.

График 6

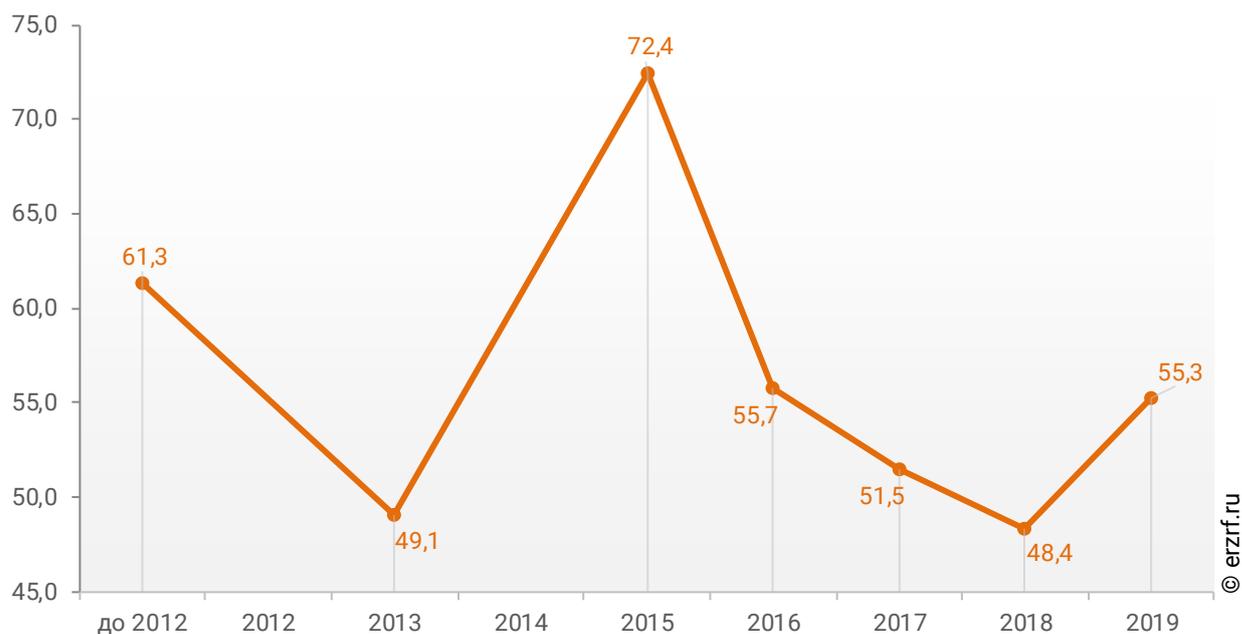
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Севастополе, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Севастополя, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 55,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Севастополя по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройкомплект» – 43,3 м². Самая большая – у застройщика «ИСК Сапфир-Траст» – 72,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Стройкомплект	43,3
Социальная инициатива Москва-Севастополь	45,2
Мастер-Универсал	45,4
ИнтерСтрой	46,3
Виктория К.	49,0
КМС	50,2
Дементор	50,3
Альфа Групп Инвест	50,9
СК Севпроектмонтаж	54,1
Севастопольстрой	55,4
ГК Парангон	55,7
Гарант Инвест	56,8
СК Карбон	63,3
ИСК Сапфир-Траст	72,4
Общий итог	52,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Победа» – 43,3 м², застройщик «Стройкомплект». Наибольшая – в ЖК «Руднево» – 72,4 м², застройщик «ИСК Сапфир-Траст».

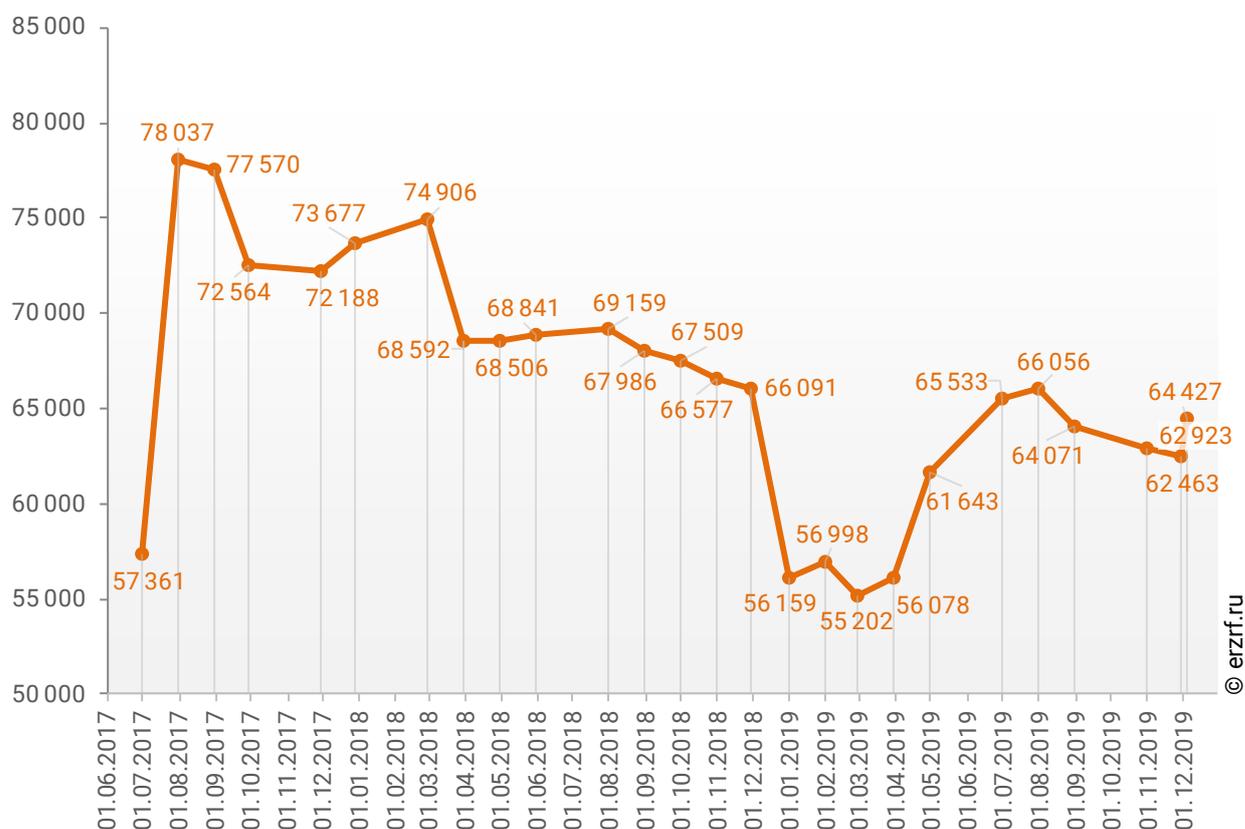
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Севастополе

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Севастополя составила 64 427 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Севастополе представлена на графике 8.

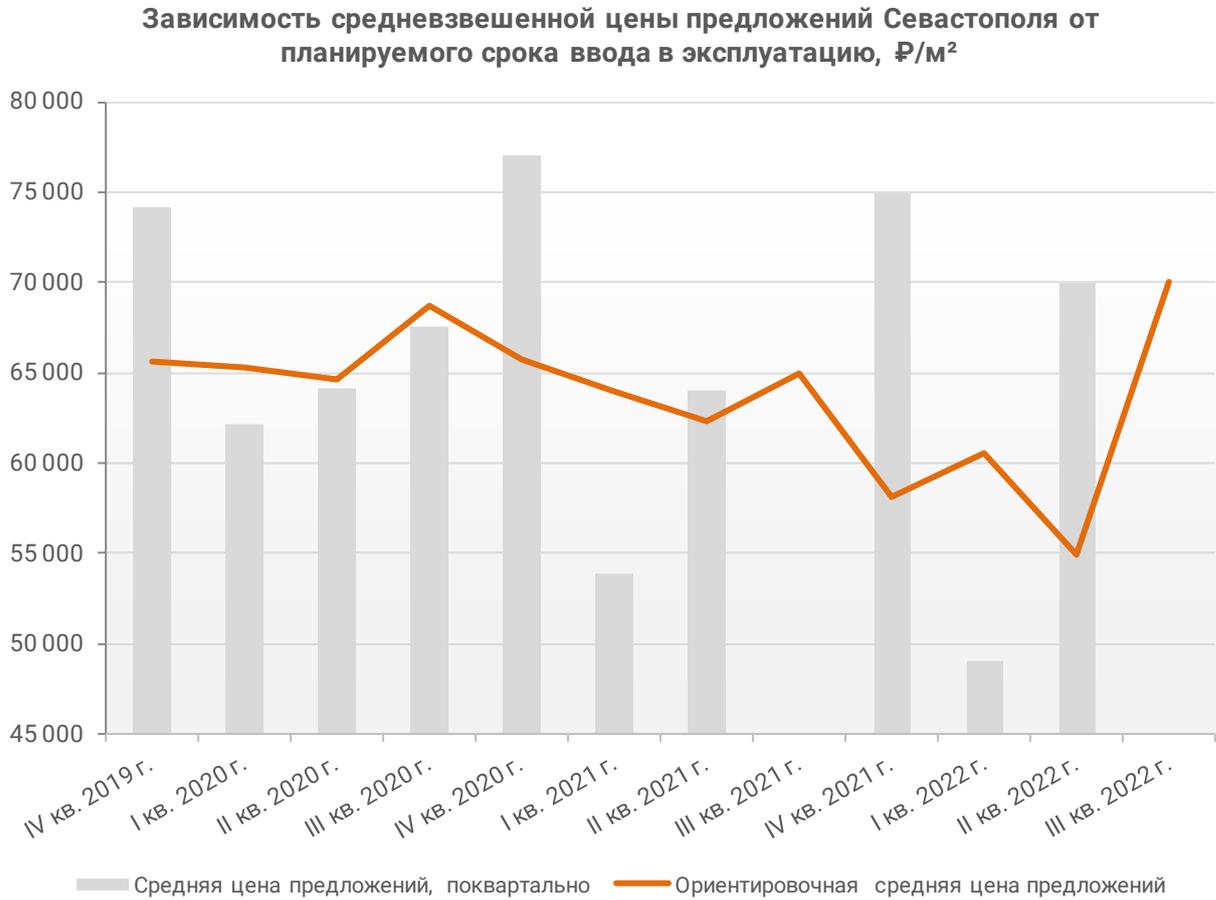
График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Севастополе, Р/м²



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

График 9



© erzrf.ru

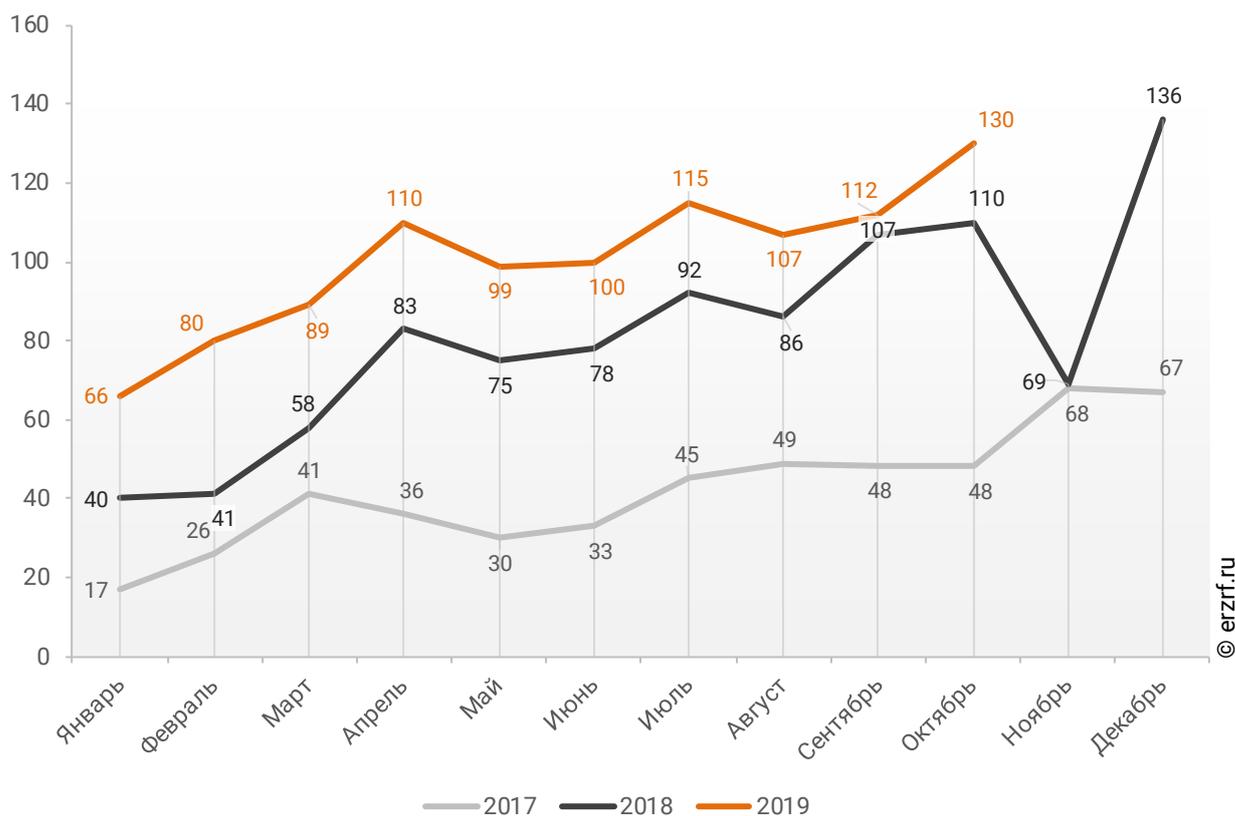
11. Ипотечное кредитование для жителей Севастополя (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Севастополя, составило 1 008, что на 30,9% больше уровня 2018 г. (770 ИЖК), и на 170,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (373 ИЖК).

График 10

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

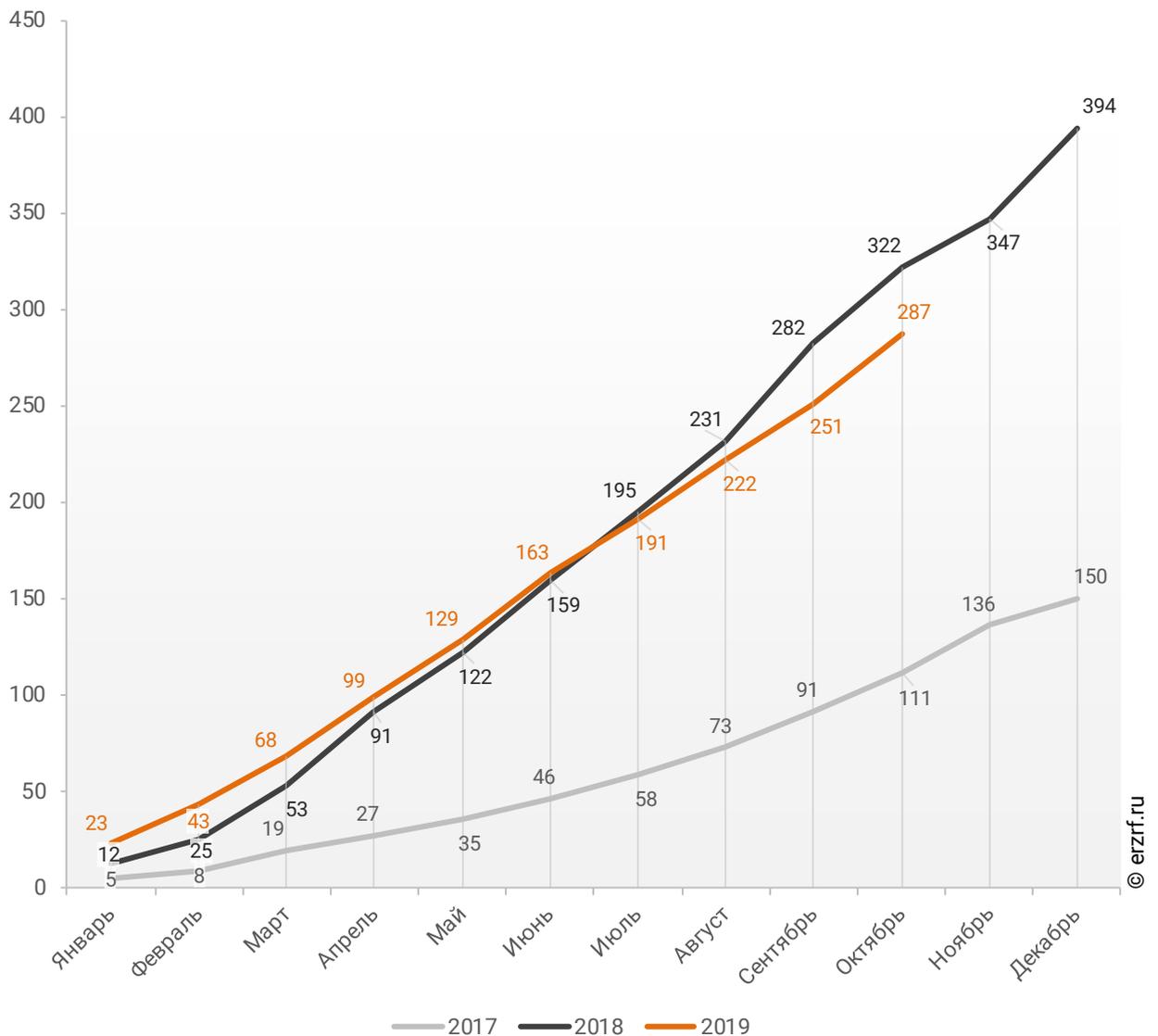


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 287, что на 10,9% меньше, чем в 2018 г. (322 ИЖК), и на 158,6% больше соответствующего значения 2017 г. (111 ИЖК).

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

График 11

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

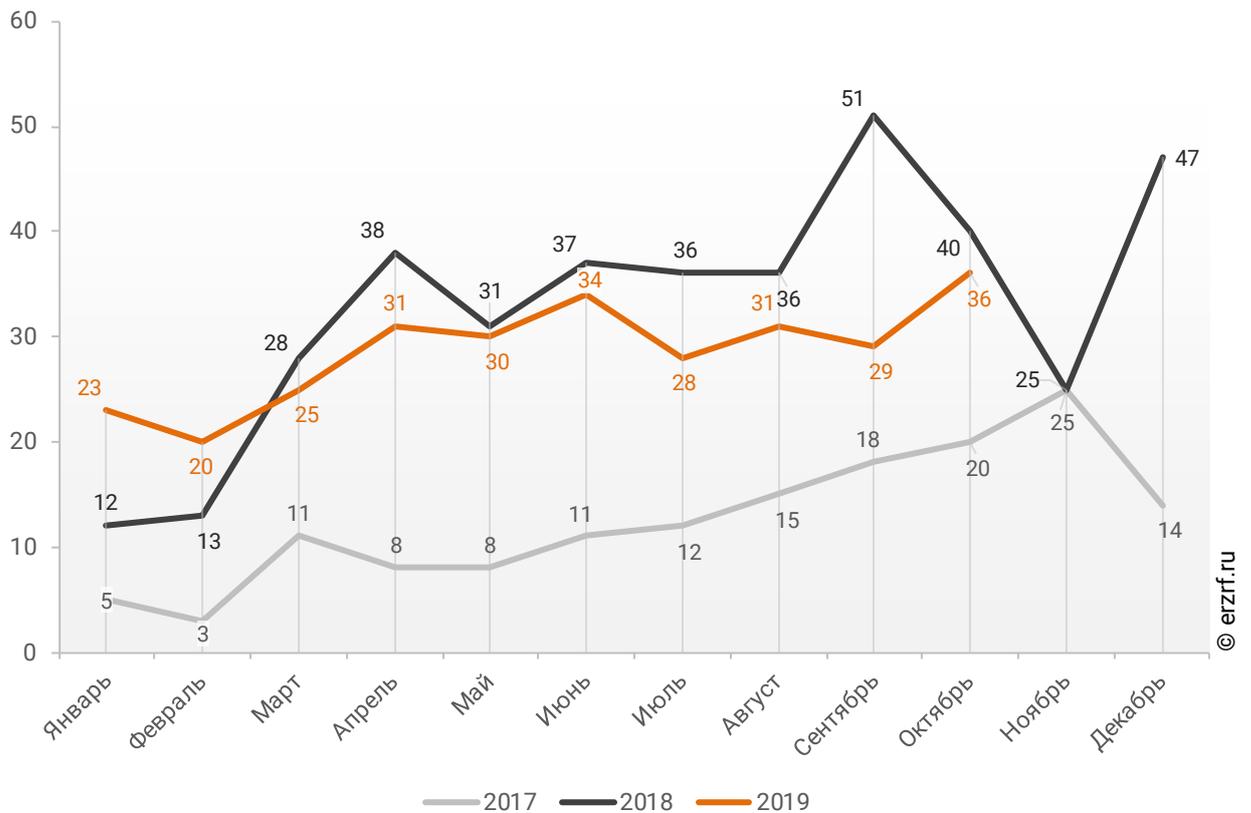


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Севастополе в октябре 2019 года уменьшилось на 10,0% по сравнению с октябрём 2018 года (36 против 40 годом ранее).

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

График 12

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

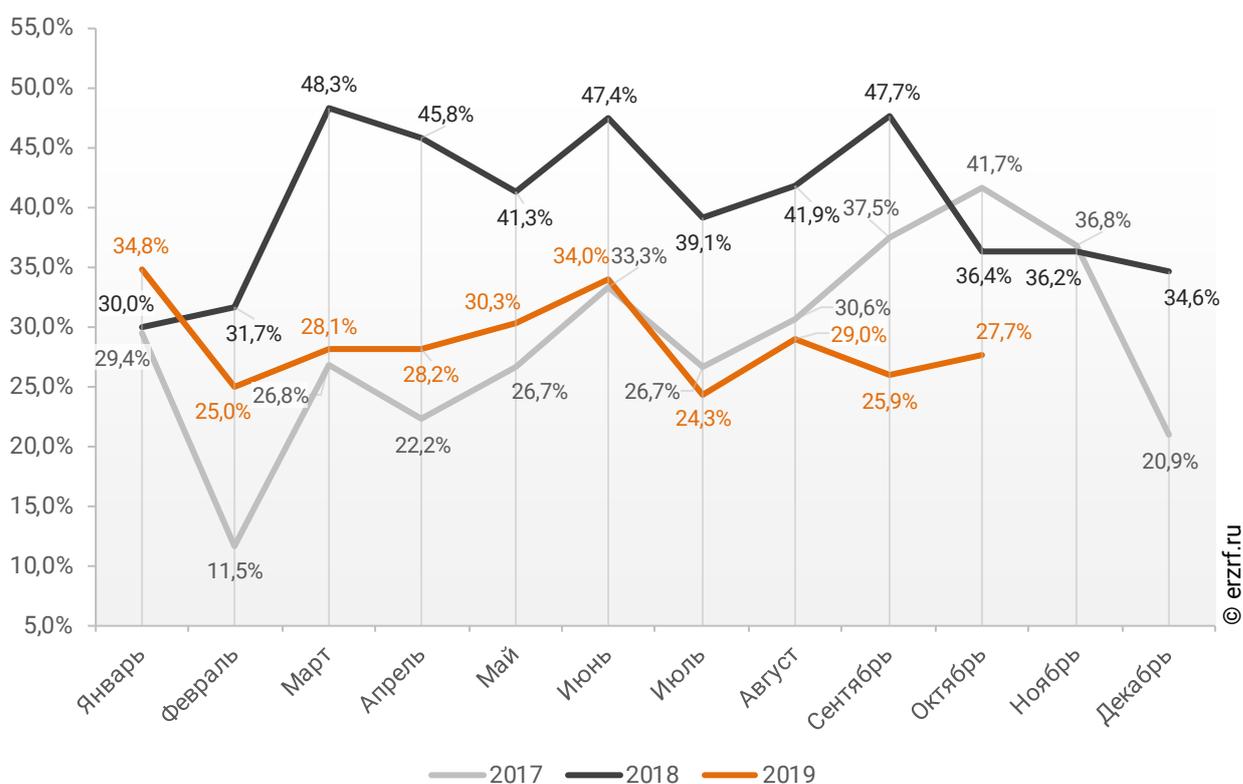


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 28,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 13,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (41,8%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (29,8%).

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

График 13

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



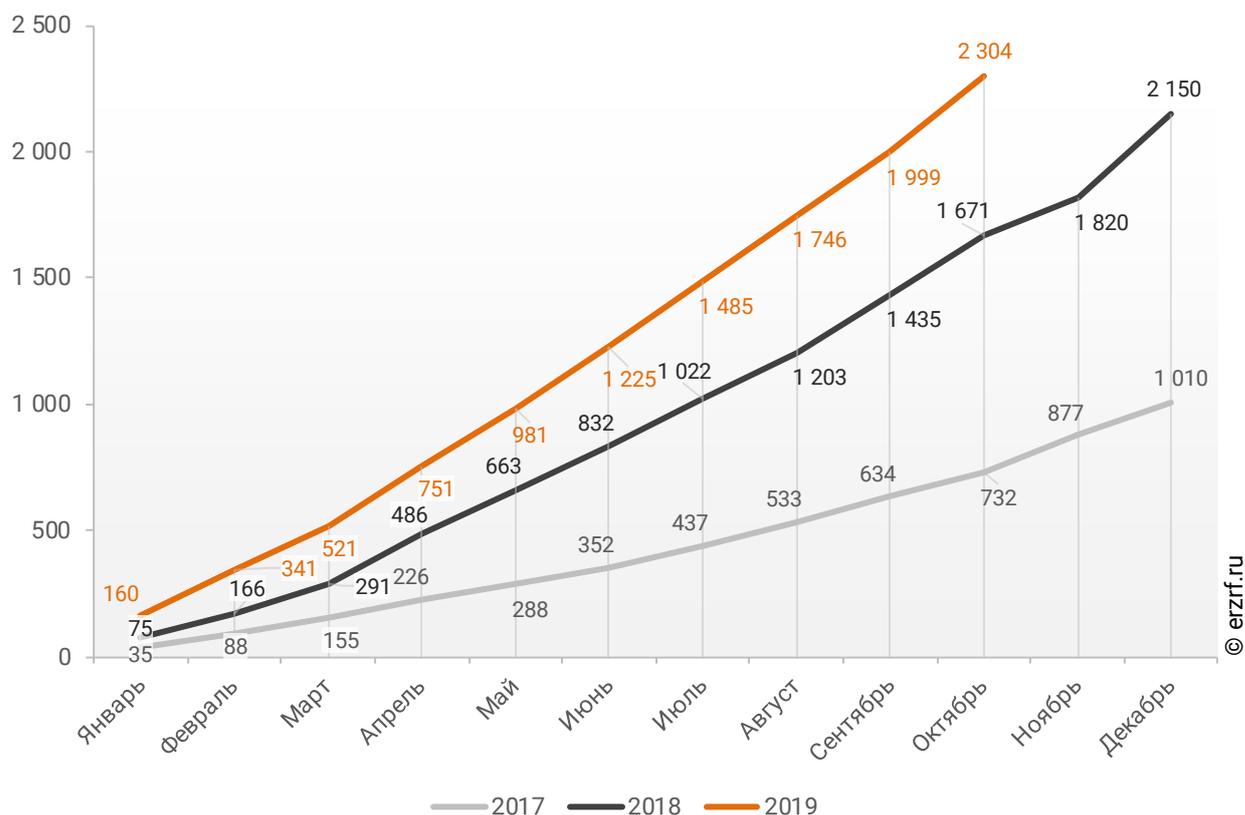
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя, составил 2 304 млн ₽, что на 37,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 671 млн ₽), и на 214,8% больше аналогичного значения 2017 г. (732 млн ₽).

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

График 14

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

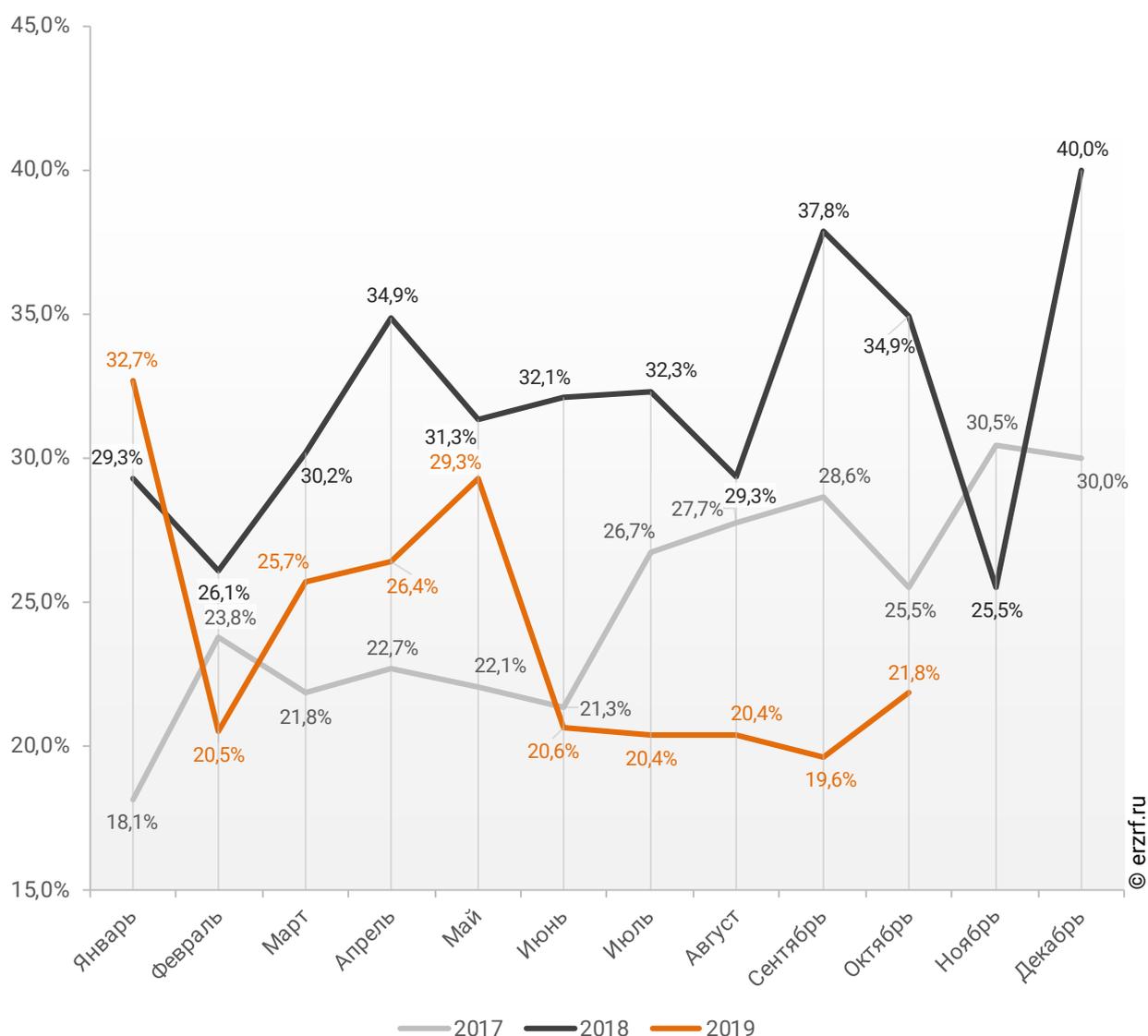


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Севастополя (10 155 млн ₽), доля ИЖК составила 22,7%, что на 9,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (32,4%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (24,3%).

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

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг.

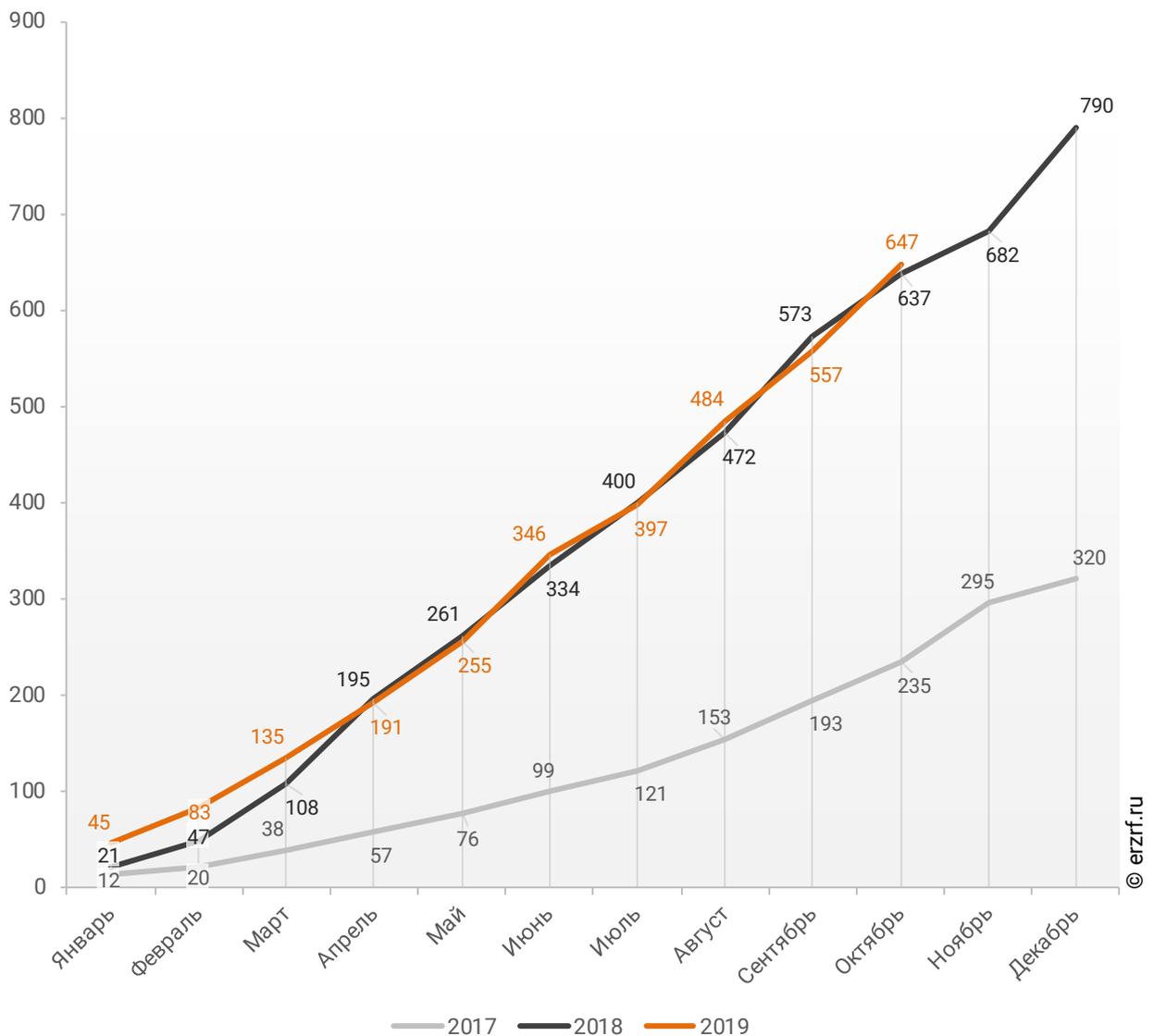


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог ДДУ, составил 647 млн ₽ (28,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 1,6% больше аналогичного значения 2018 г. (637 млн ₽), и на 175,3% больше, чем в 2017 г. (235 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Севастополя (10 155 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 5,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (12,3%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,8%).

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

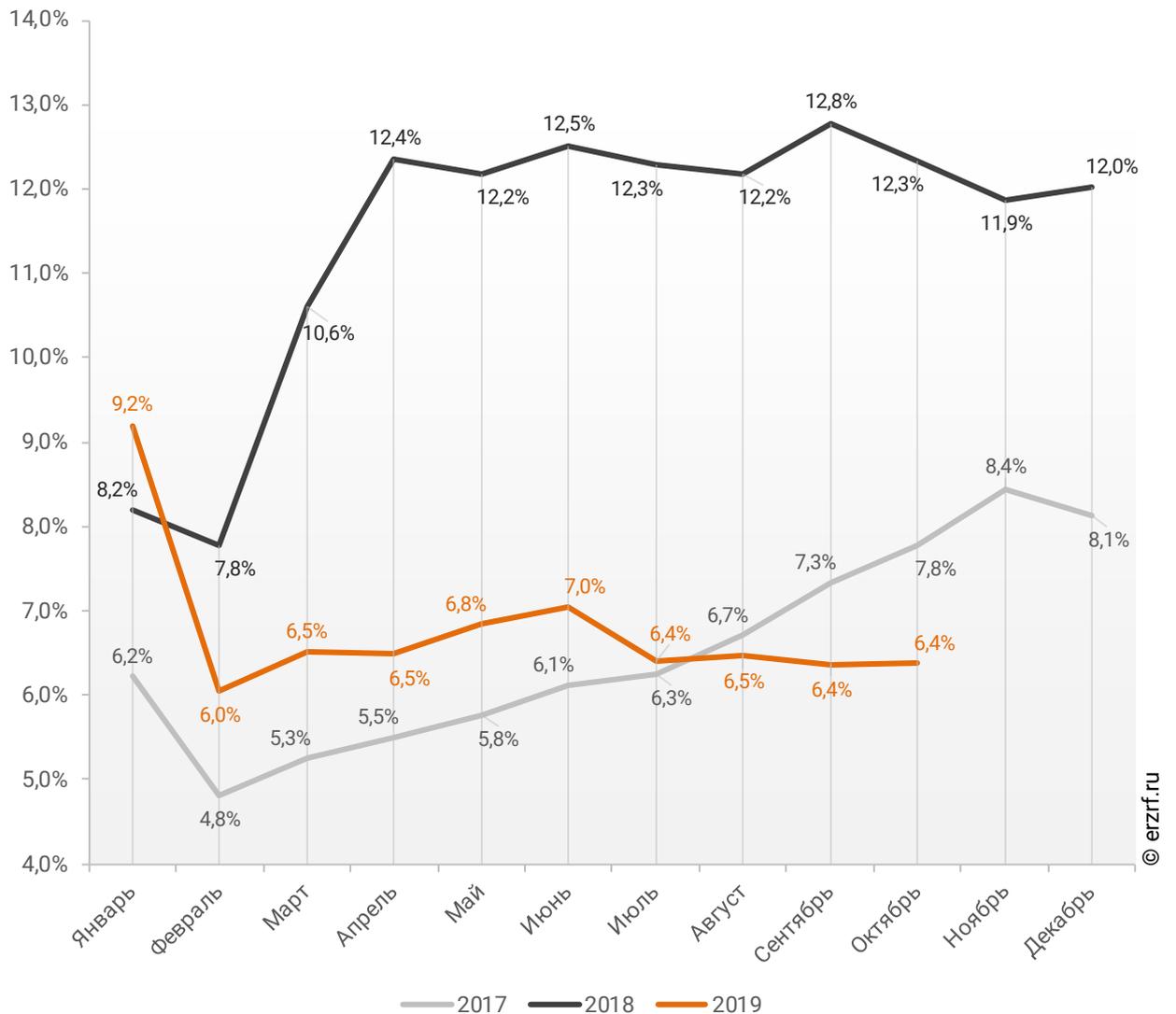
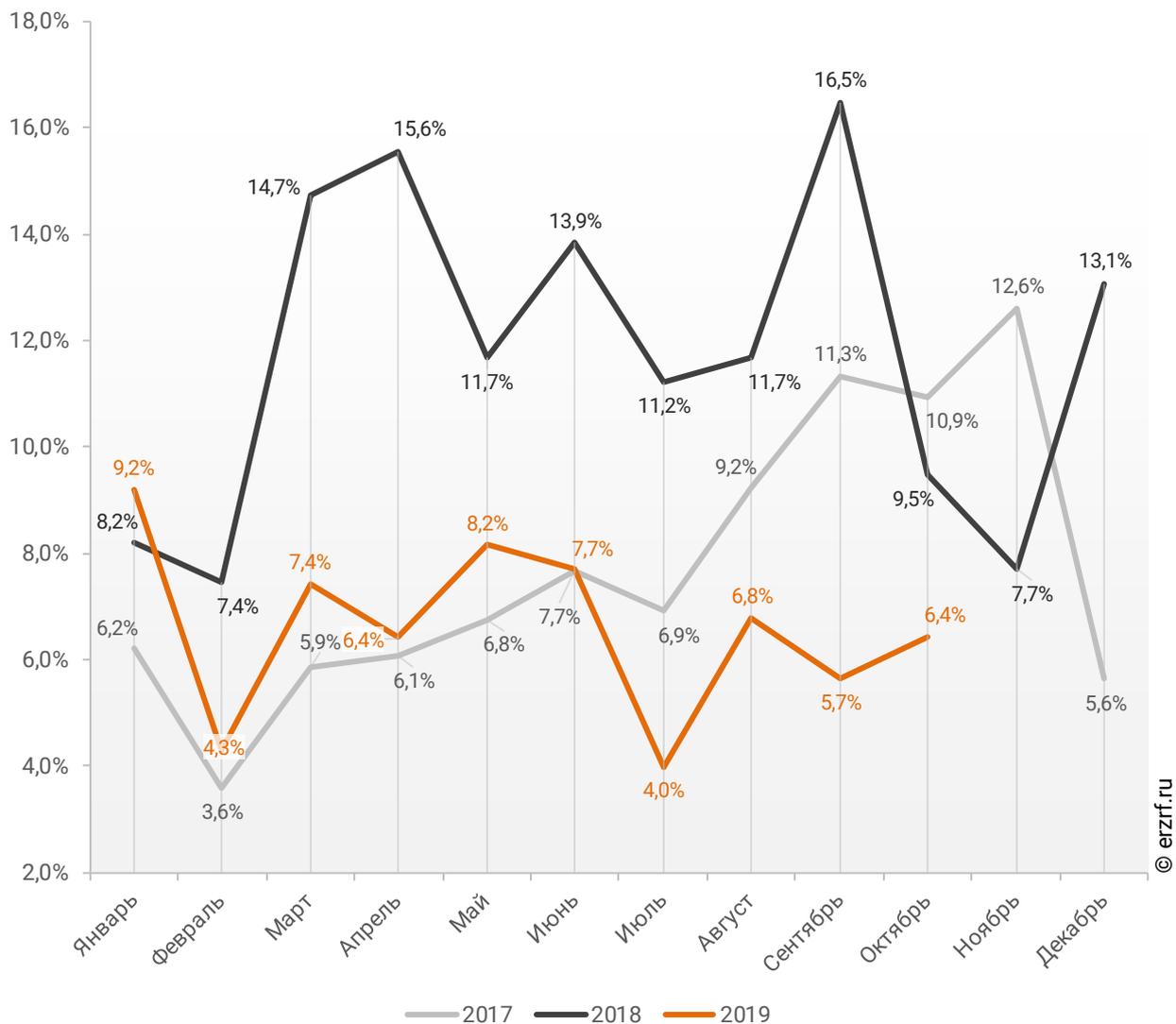


График 18

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

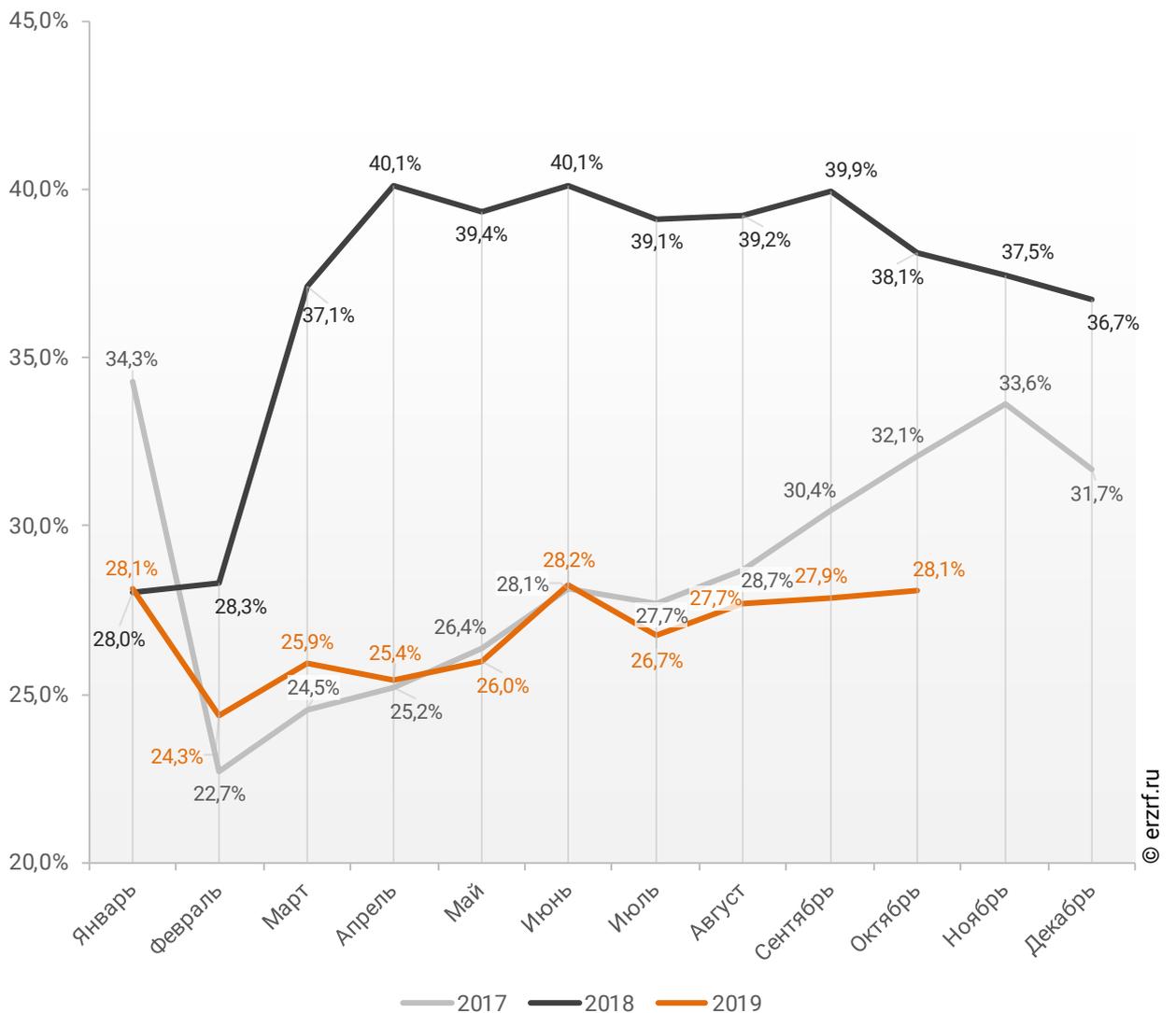


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 28,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 10,0 п.п. меньше, чем в 2018 г. (38,1%), и на 4,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (32,1%).

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

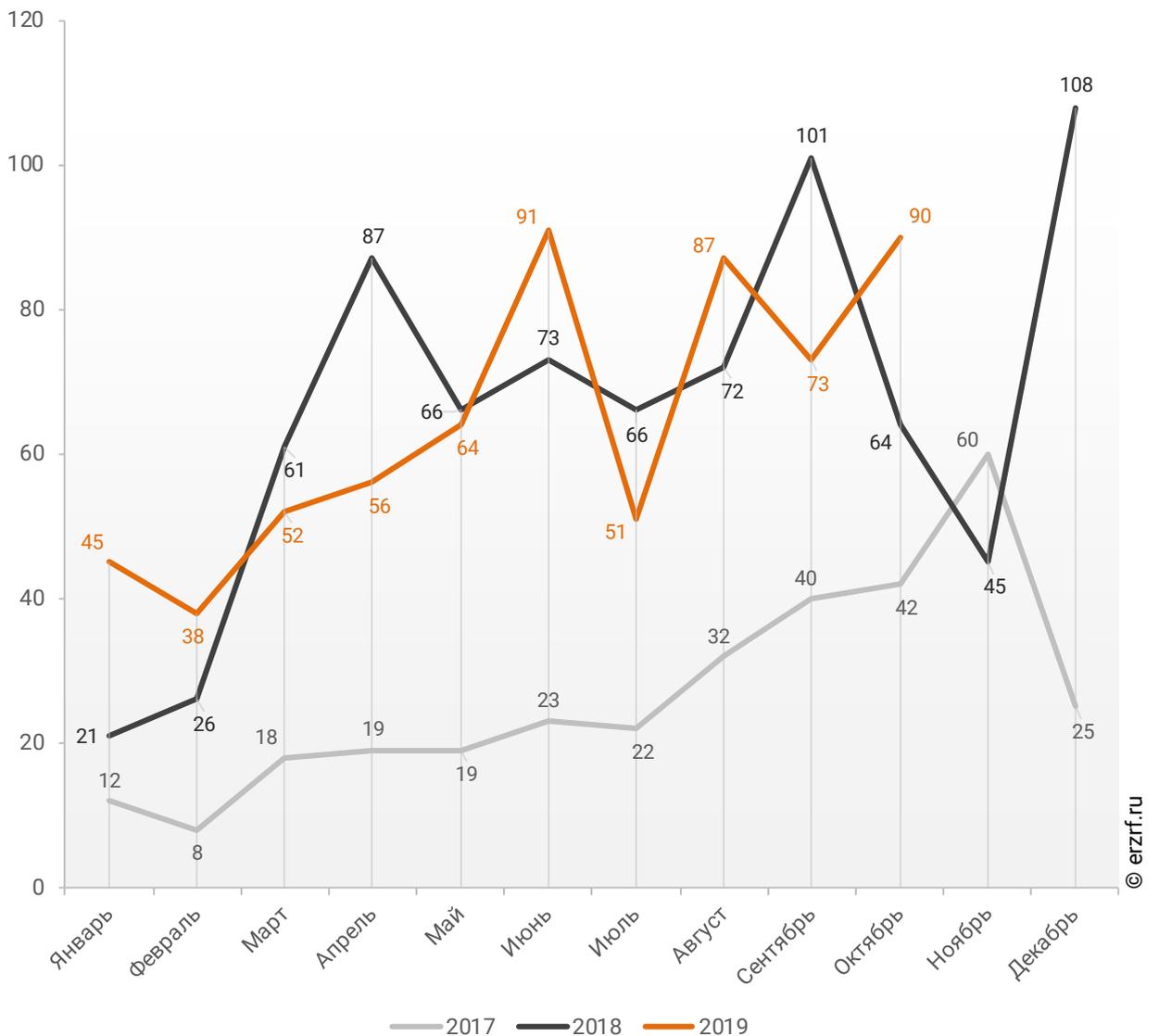


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Севастополе в октябре 2019 года, увеличился на 40,6% по сравнению с октябрём 2018 года (90 против 64 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

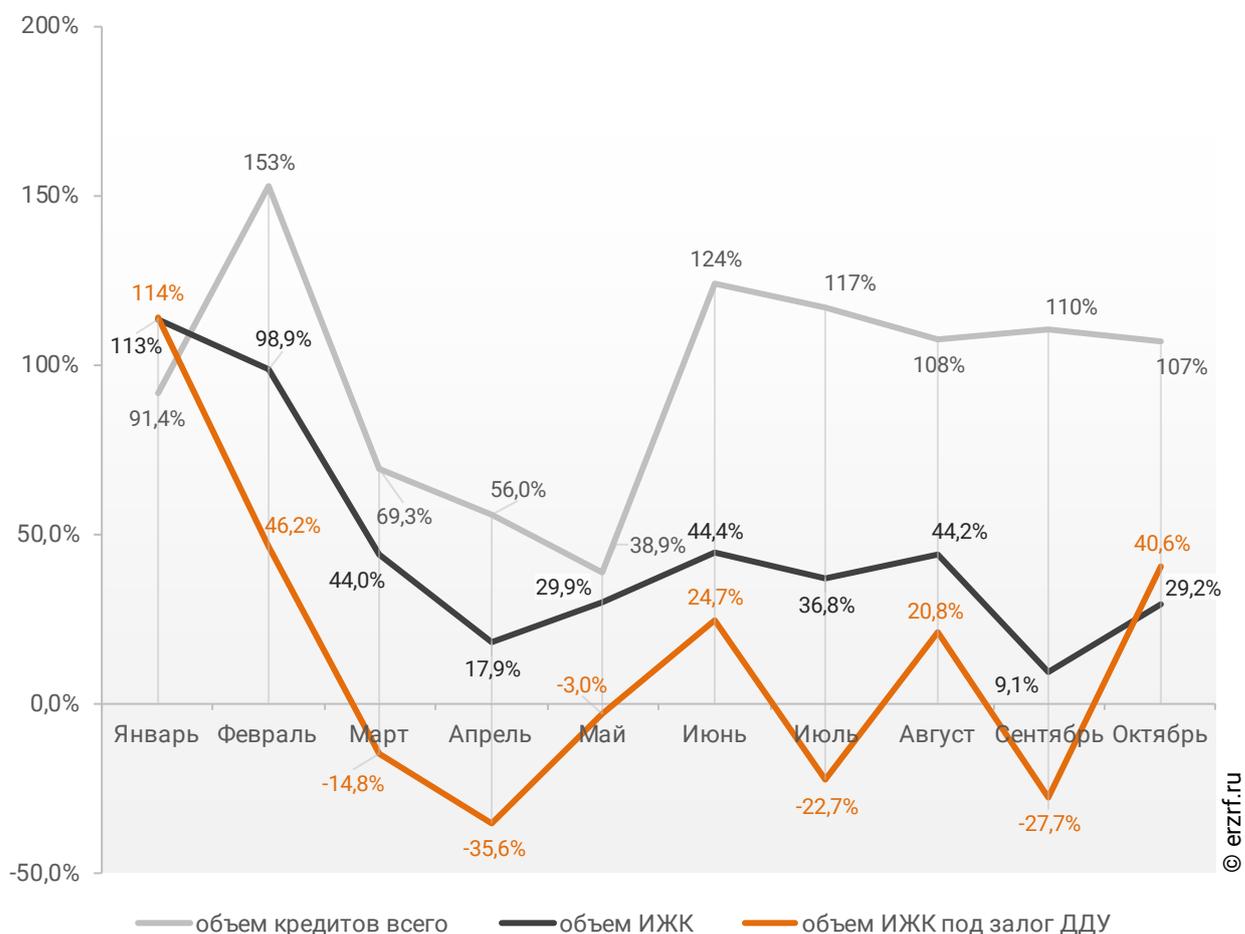
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 40,6% в октябре 2019 года по сравнению с октябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 106,7% (1,4 млрд ₺ против 676 млн ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,2% (305 против 236 млн ₺ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Севастополе кредитов всех видов в октябре составила 6,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,5%.

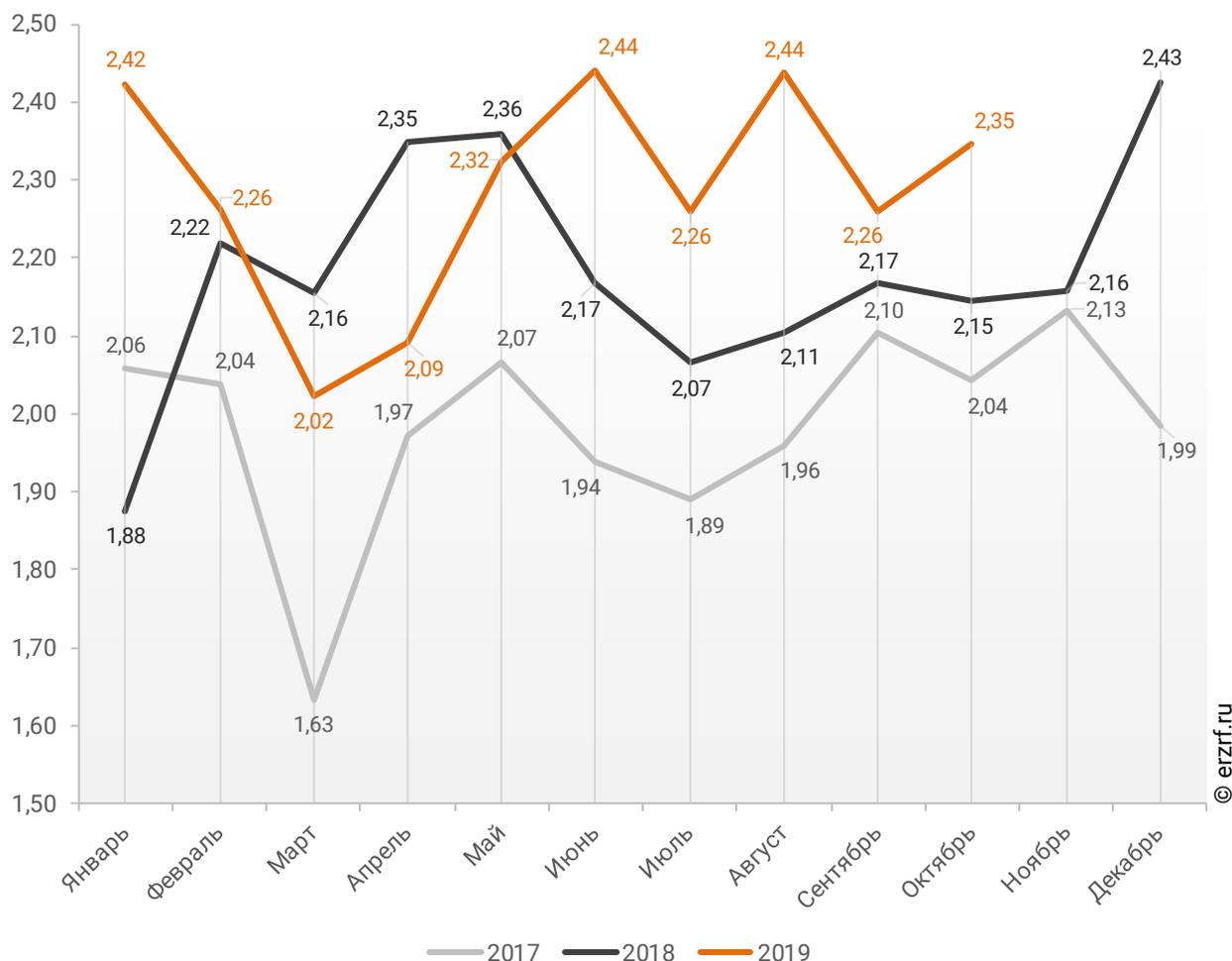
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Севастополе составил 2,35 млн ₽, что на 9,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,15 млн ₽), и на 14,9% больше аналогичного значения 2017 г. (2,04 млн ₽).

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

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₽

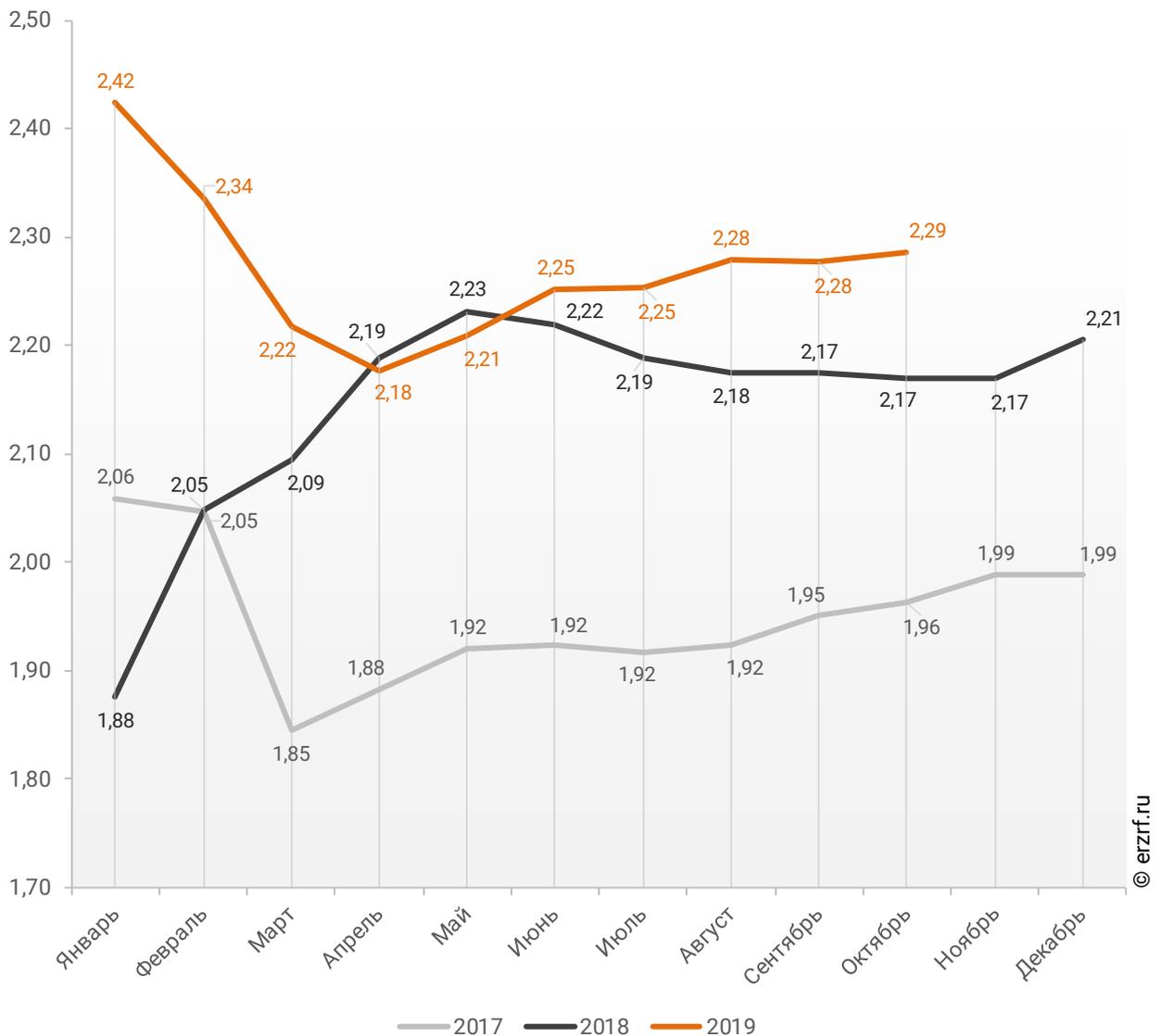


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 2,29 млн ₽, что на 5,3% больше, чем в 2018 г. (2,17 млн ₽), и на 16,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,96 млн ₽).

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

График 23

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

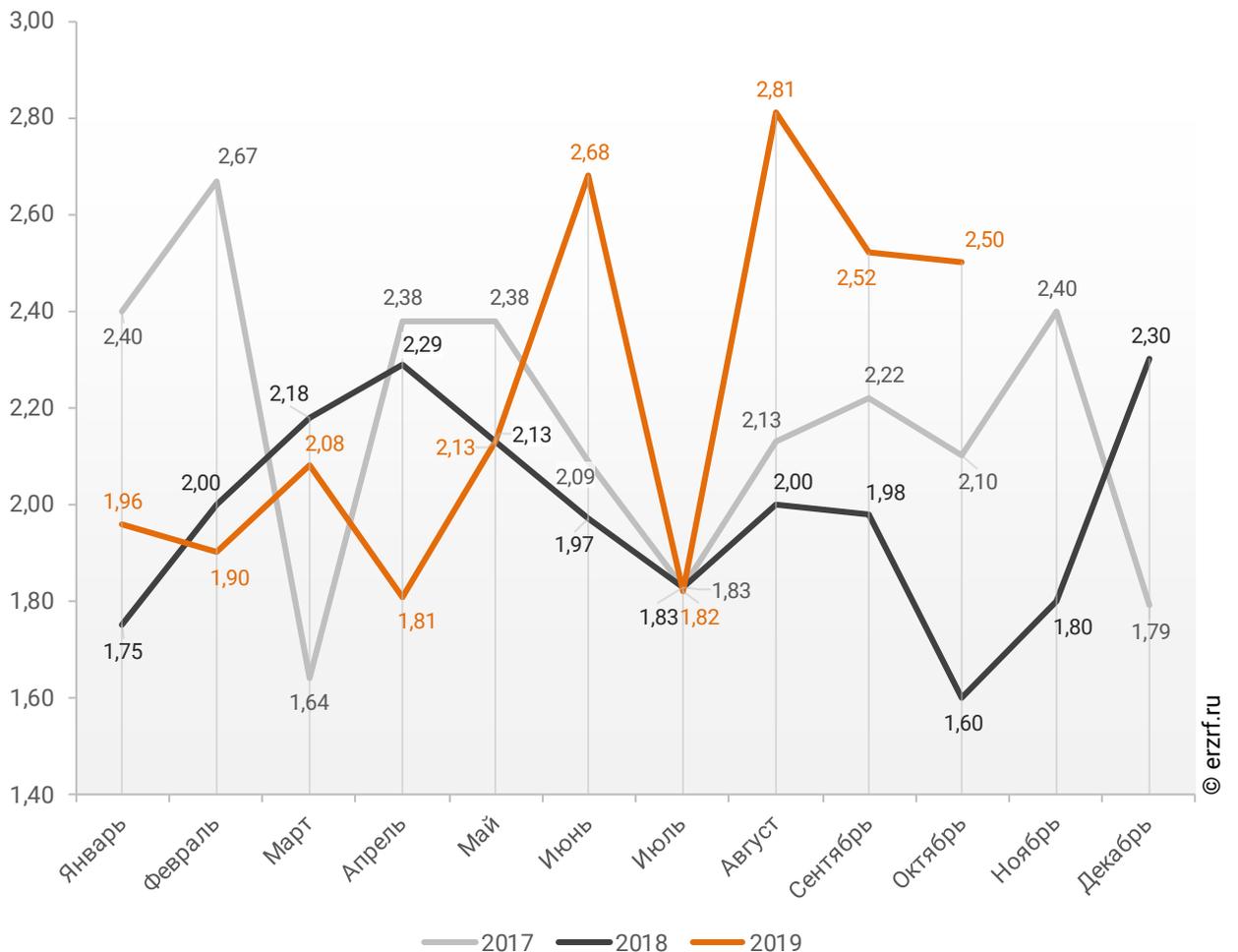


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Севастополе в октябре 2019 года увеличился на 56,3% по сравнению с октябрём 2018 года (2,50 против 1,60 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2017 – 2019 гг., млн ₴

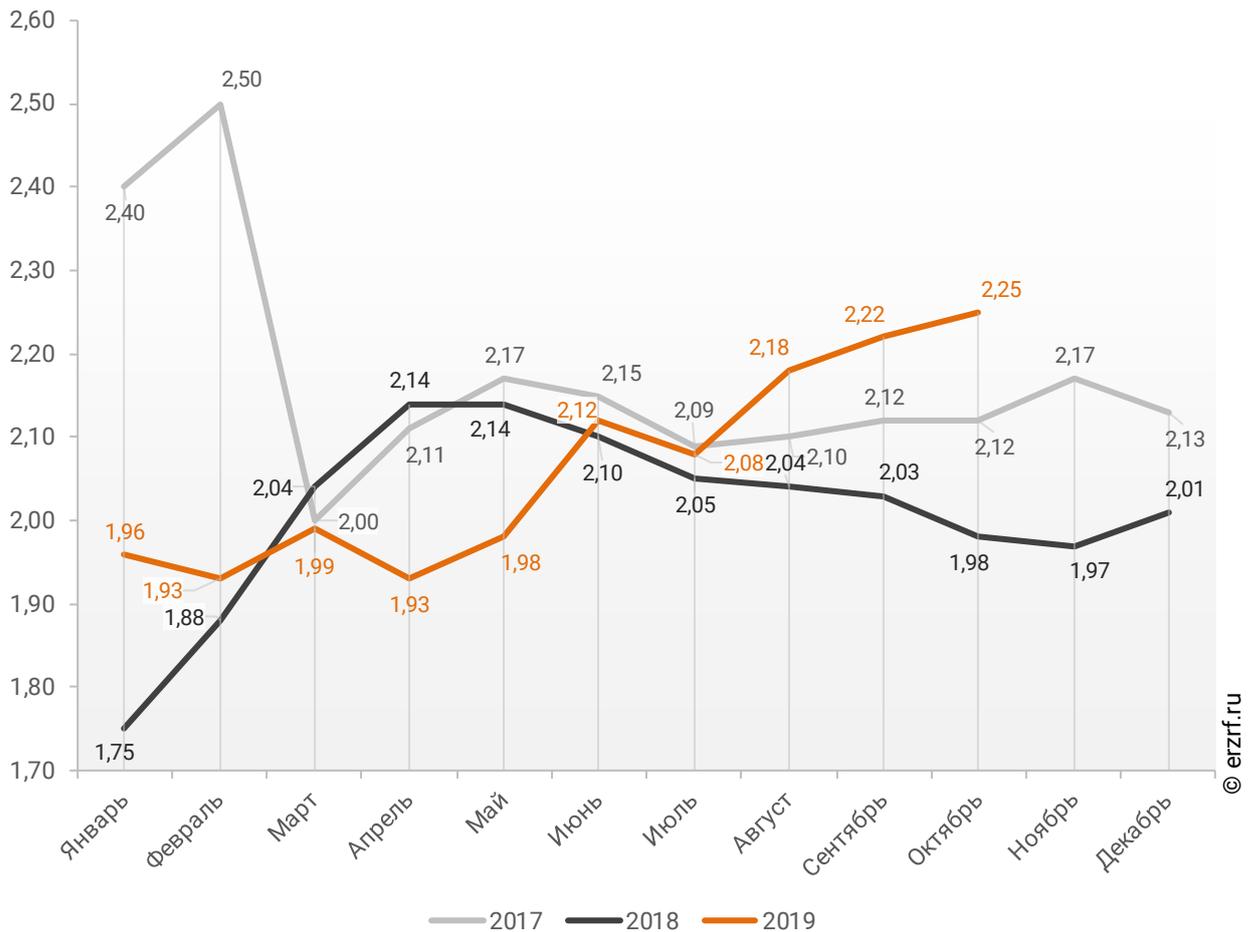


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 2,25 млн ₹ (на 1,6% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 13,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,98 млн ₹), и на 6,1% больше уровня 2017 г. (2,12 млн ₹).

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

График 25

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

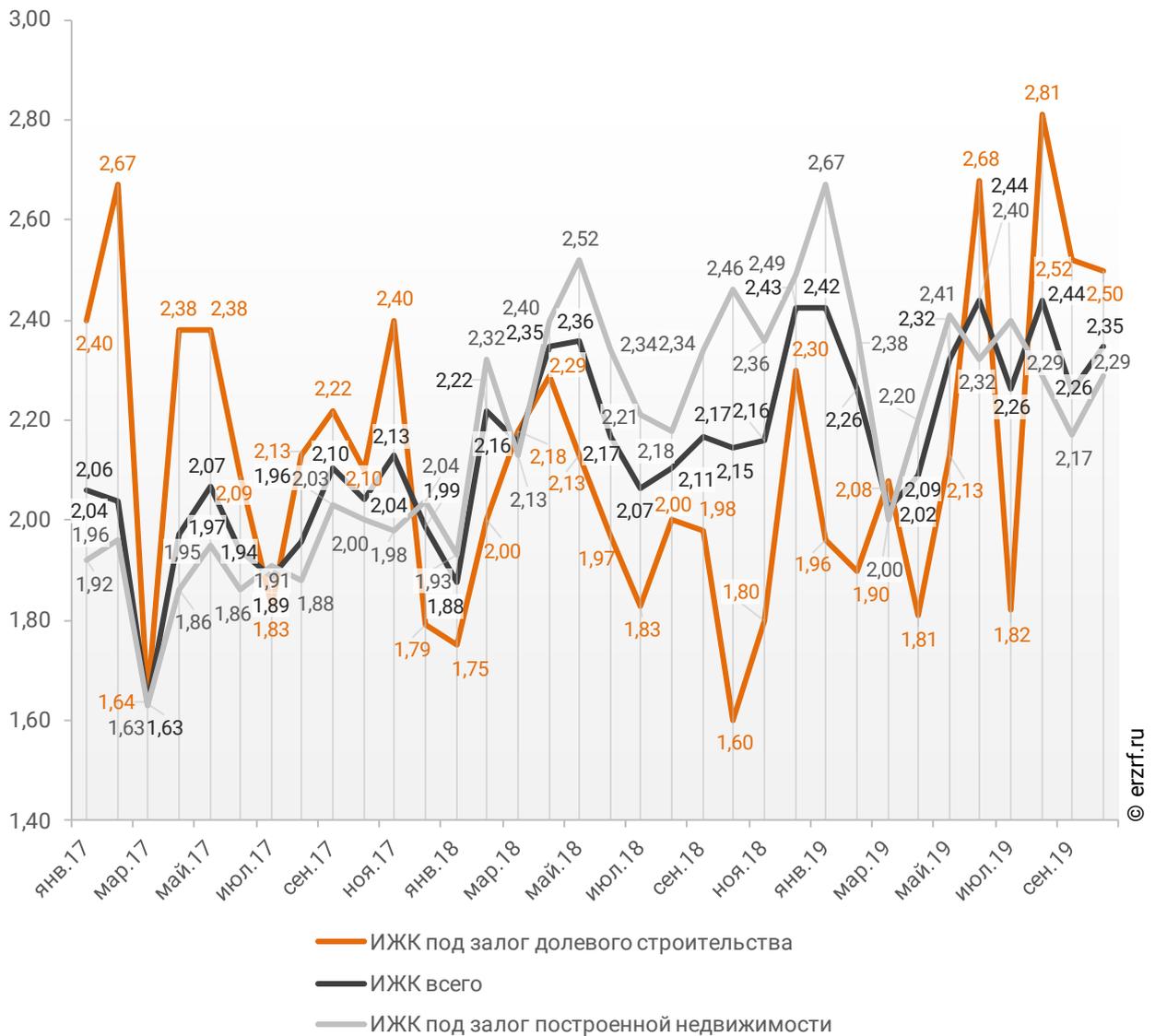


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 6,9% – с 2,46 до 2,29 млн ₽.

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

График 26

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



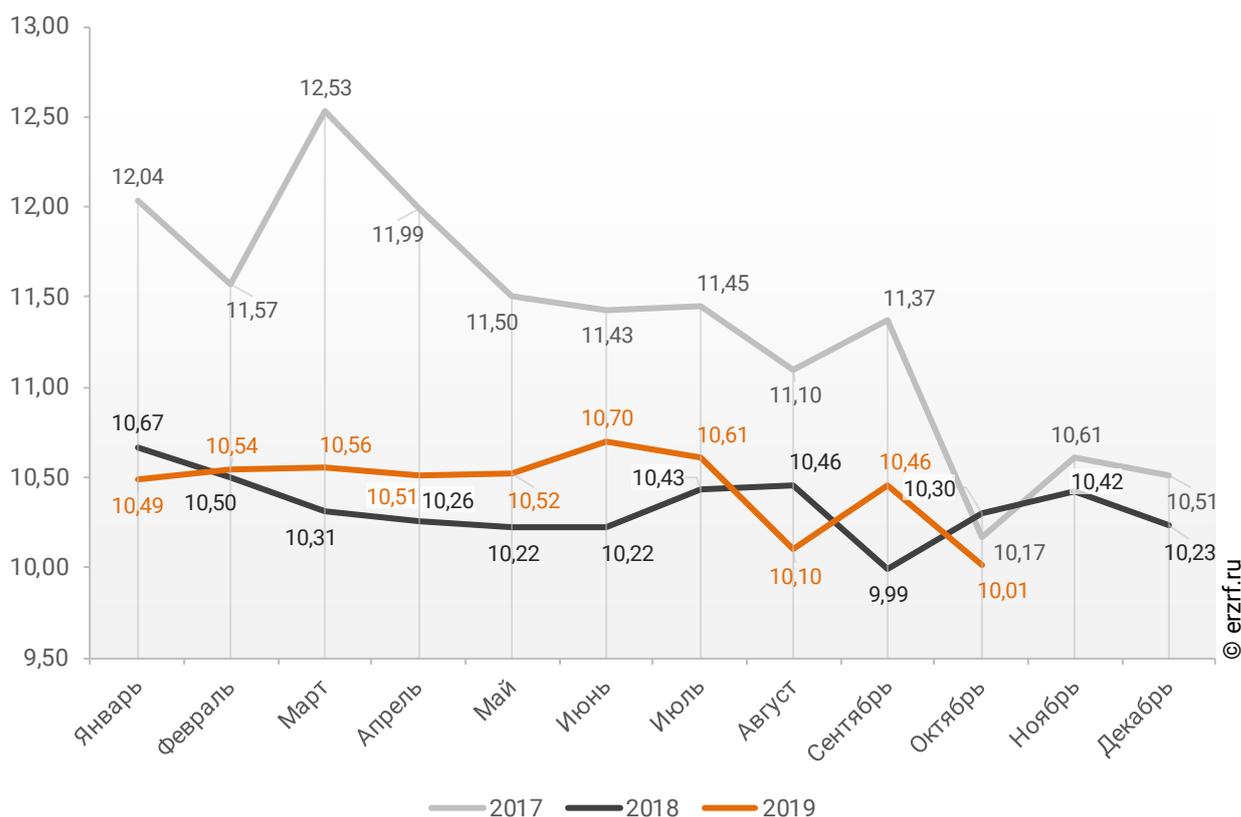
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Севастополе, средневзвешенная ставка составила 10,01%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошло снижение ставки на 0,29 п.п. (с 10,30 до 10,01%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Севастополе представлена на графике 27.

График 27

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

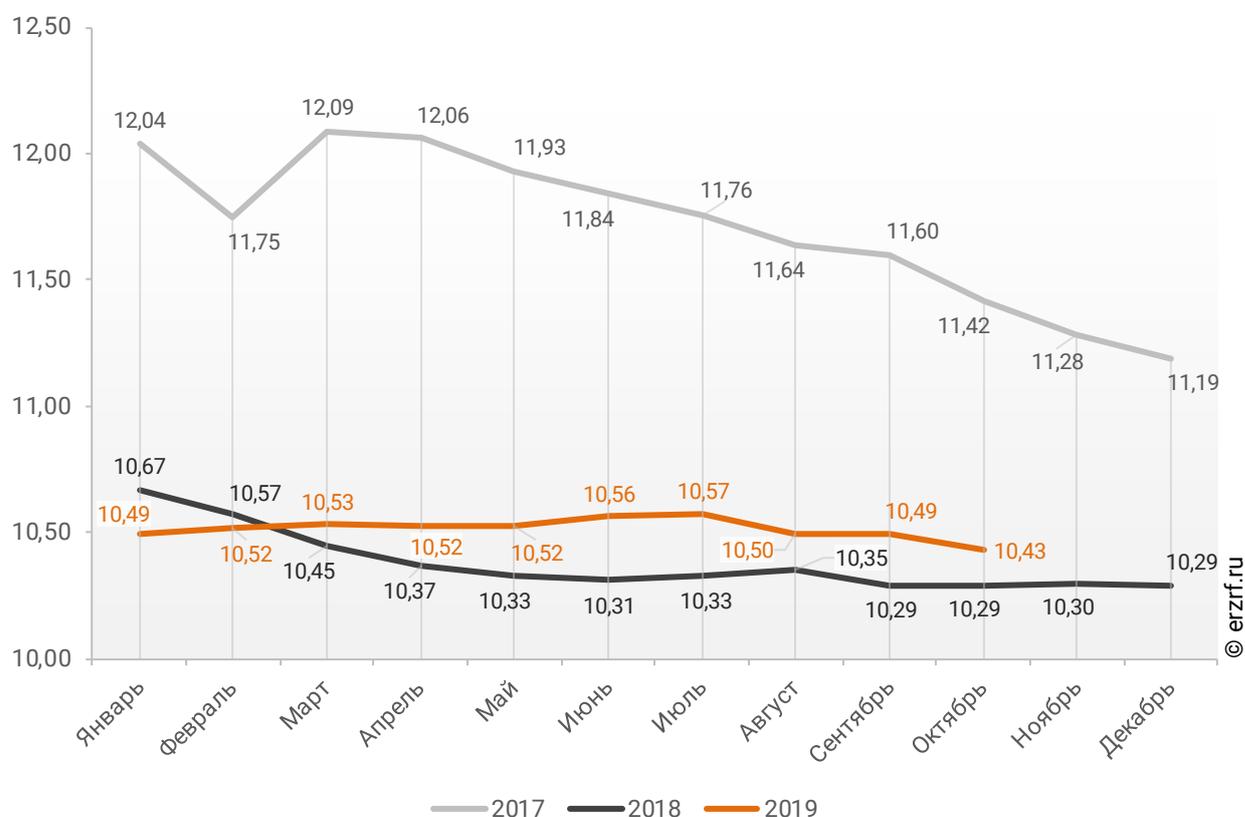


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составила 10,43%, что на 0,14 п.п. больше, чем в 2018 г. (10,29%), и на 0,99 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,42%).

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

График 28

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

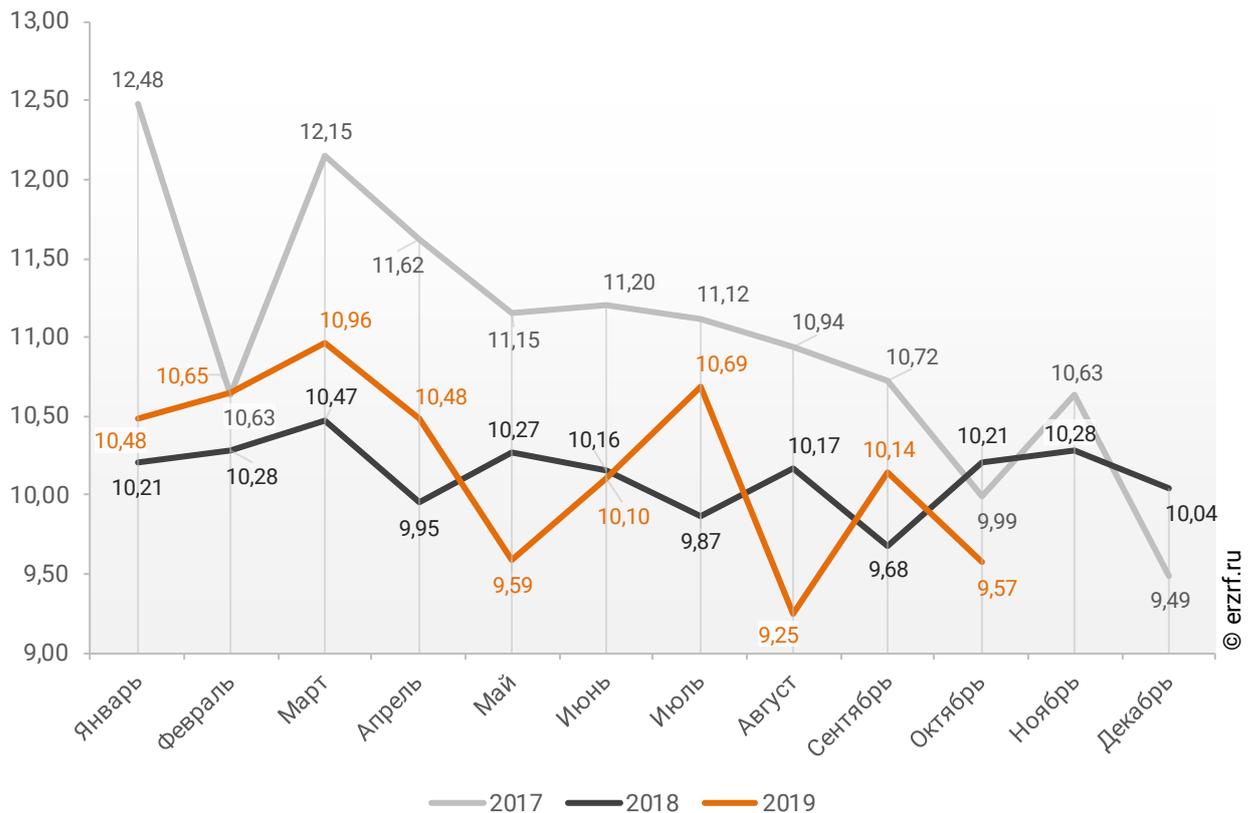


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Севастополе в октябре 2019 года, составила 9,57%, что на 0,64 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (10,21%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Севастополе представлена на графике 29.

График 29

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

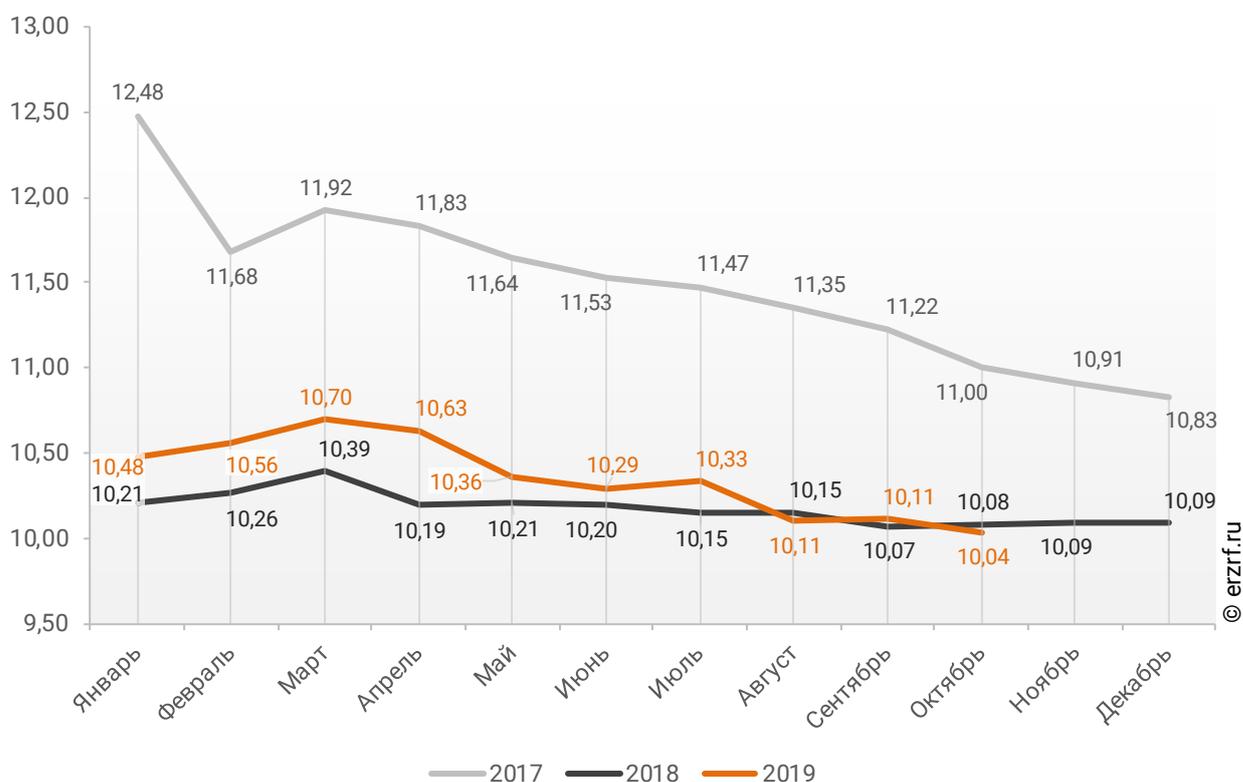


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Севастополя, накопленным итогом составила 10,04% (на 0,39 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,04 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (10,08%), и на 0,96 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,00%).

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

График 30

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

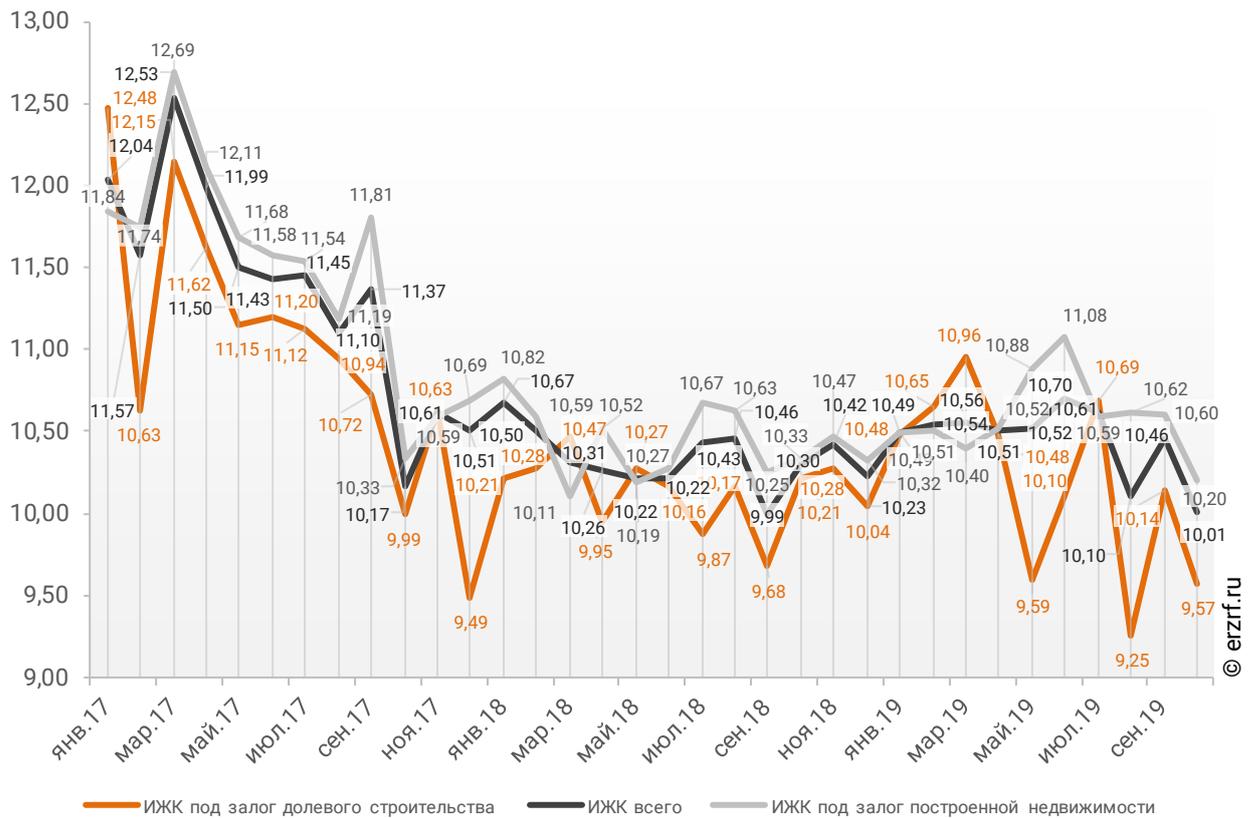


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Севастополе в октябре 2019 года составила 10,20%, что на 0,13 п.п. меньше значения за октябрь 2018 года (10,33%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Севастополе, представлено на графике 31.

График 31

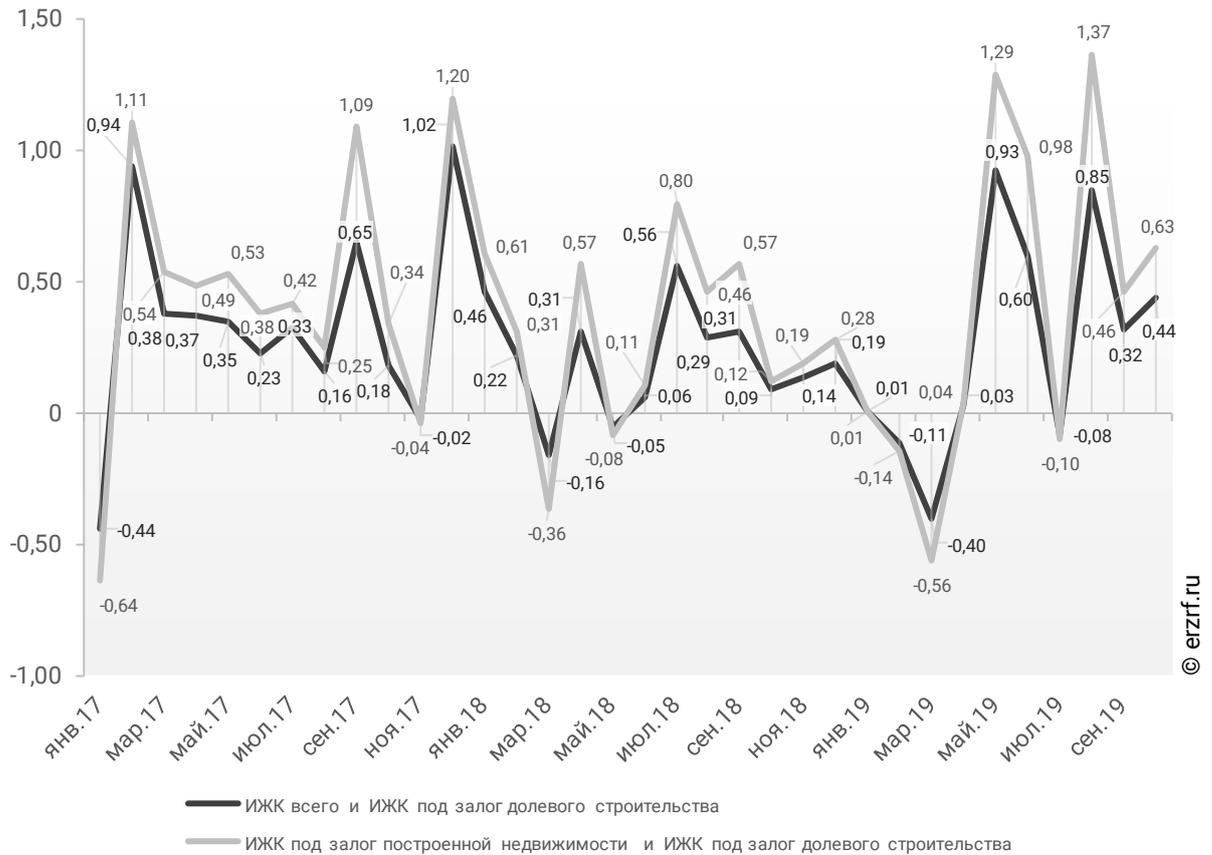
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Севастополе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Севастополе увеличилась в 4,9 раза с 0,09 п.п. до 0,44 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Севастополе за год увеличилась в 5,3 раза с 0,12 п.п. до 0,63 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Севастополе, п.п.

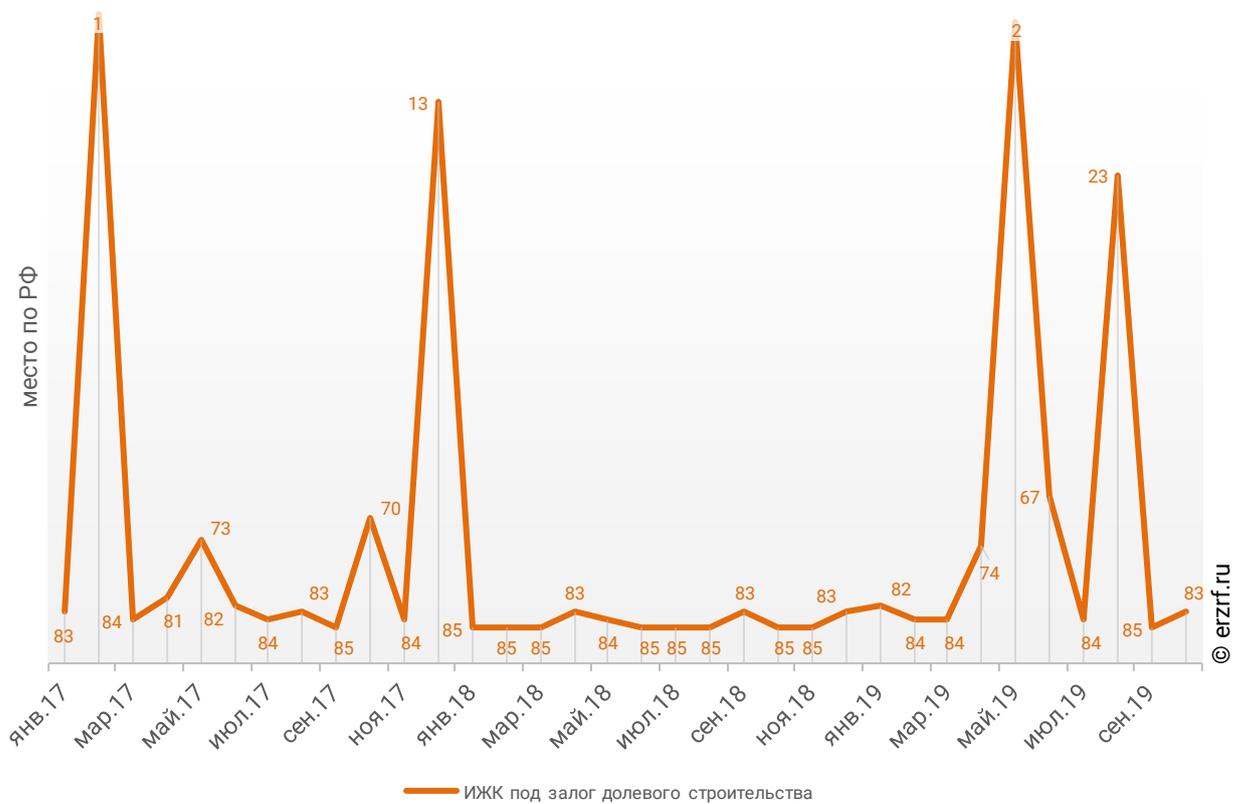


Севастополь занимает 84-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Севастополь занимает 83-е место, и также 83-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

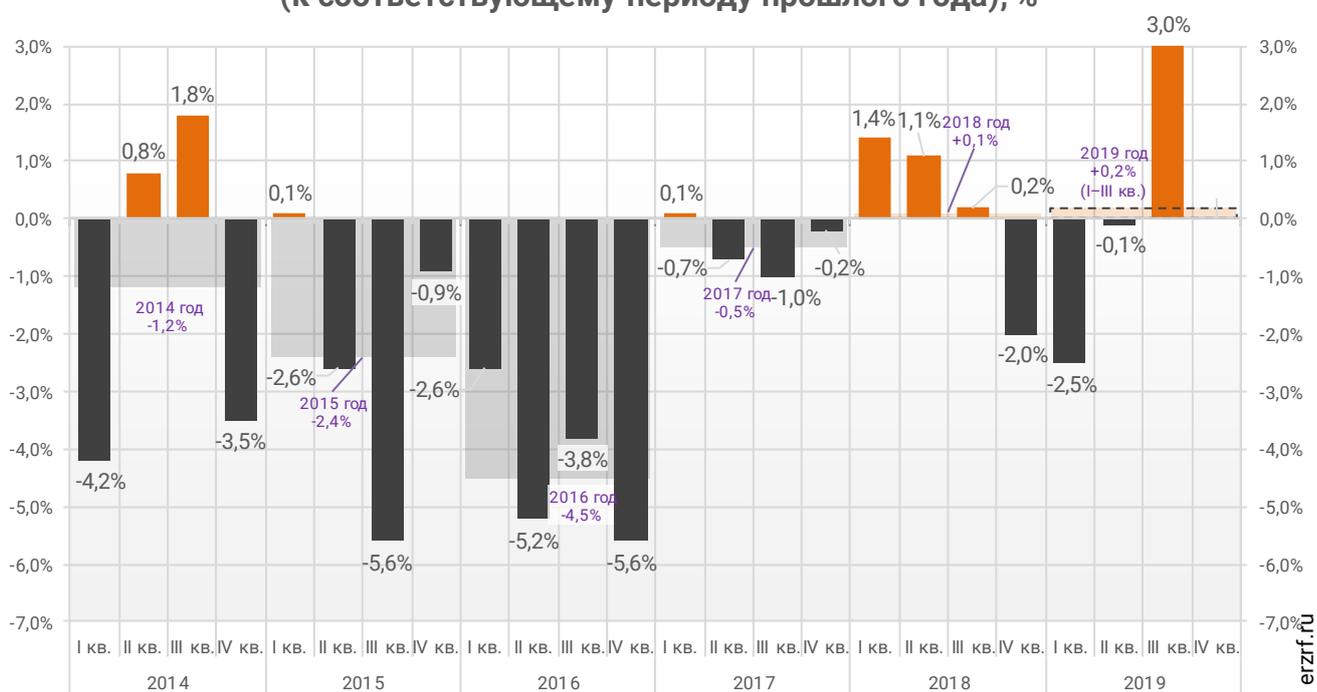
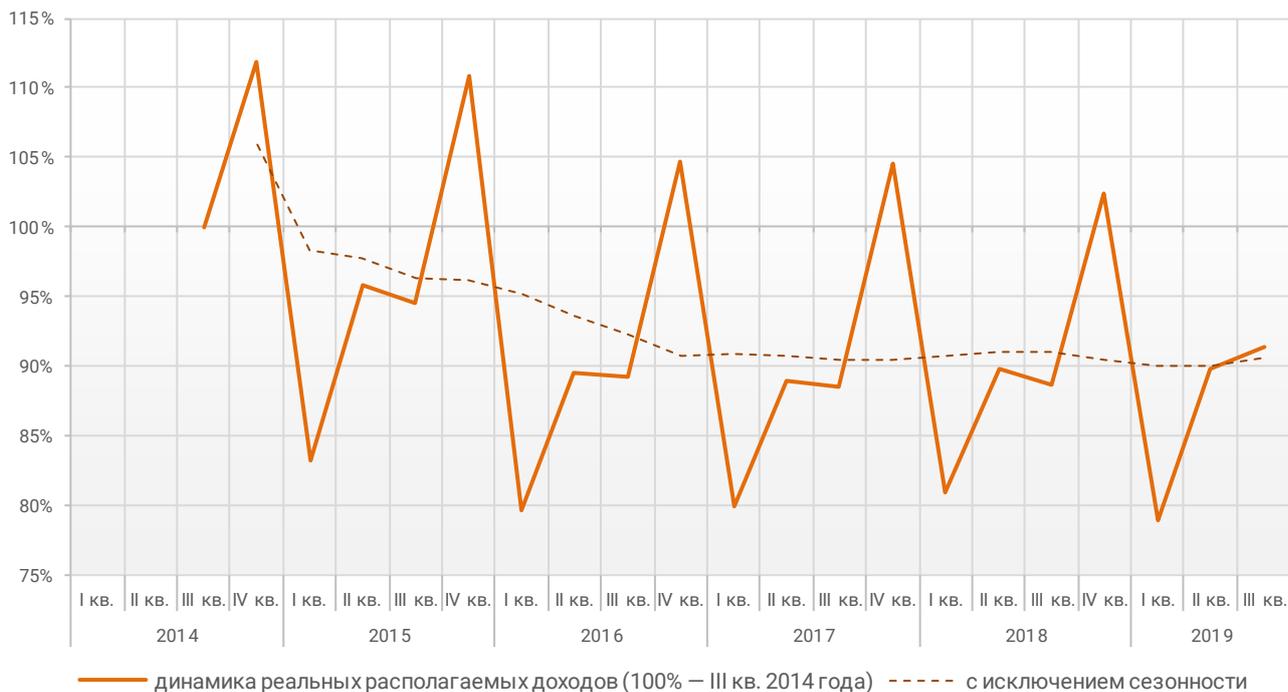


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Севастополе

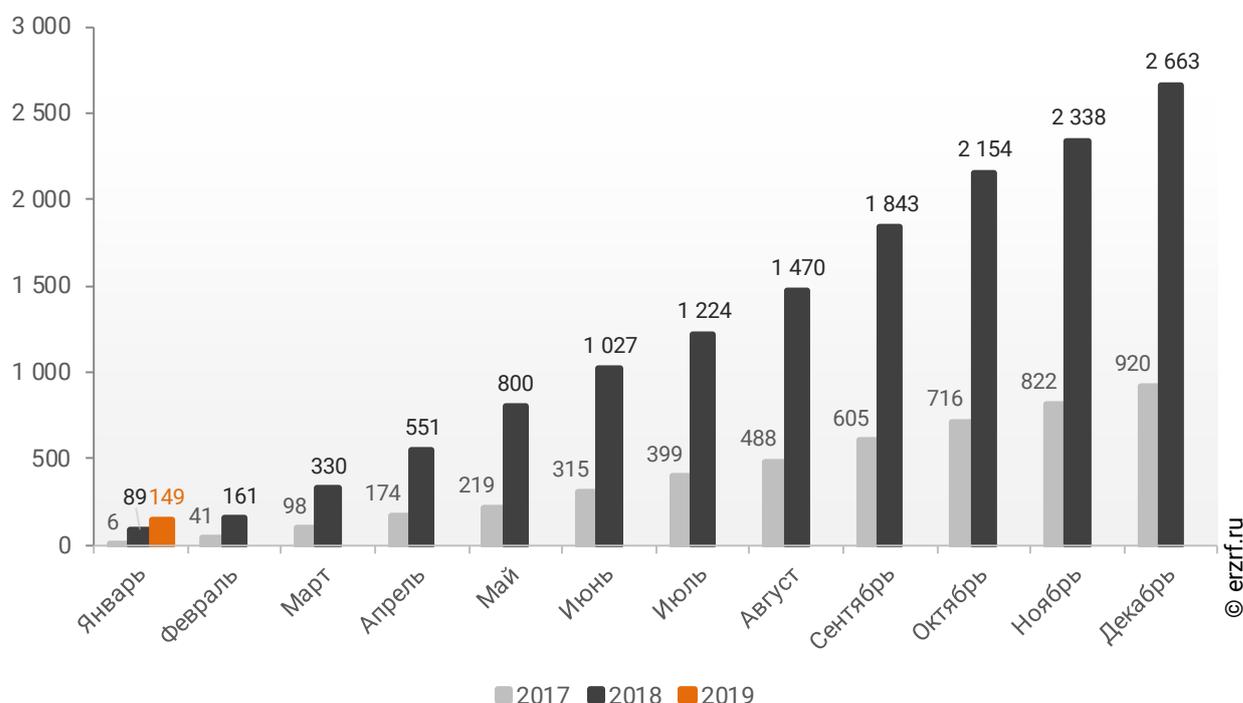
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Севастополе зарегистрировано 149 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 67,4% больше аналогичного показателя 2018 года (89 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 2383,3% (тогда было зарегистрировано 6 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

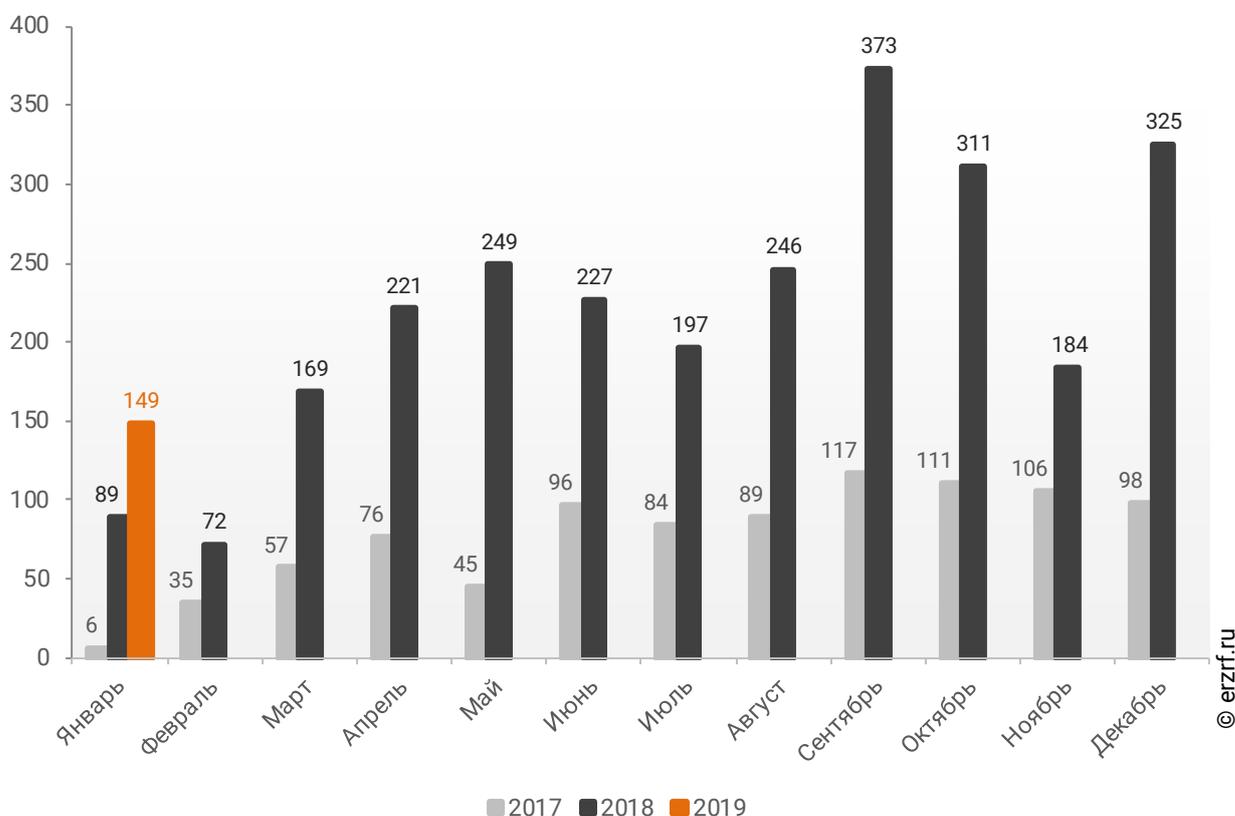


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 54,2% меньше, чем в декабре (325 ДДУ), и на 19,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 184 ДДУ.

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

График 37

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

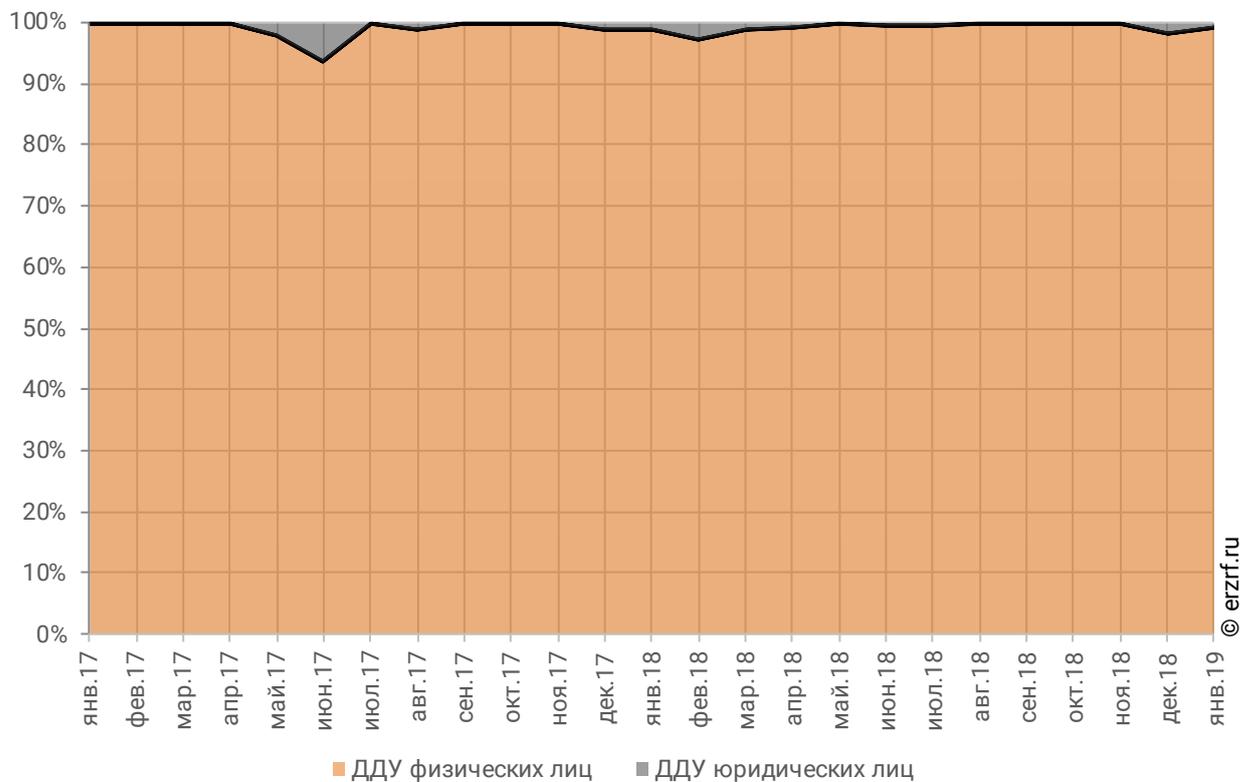


При этом из 149 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Севастополе, 99,3% приходится на ДДУ с участием физических лиц (148 ДДУ), а 0,7% – на ДДУ с участием юридических лиц (1 ДДУ).

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

График 38

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

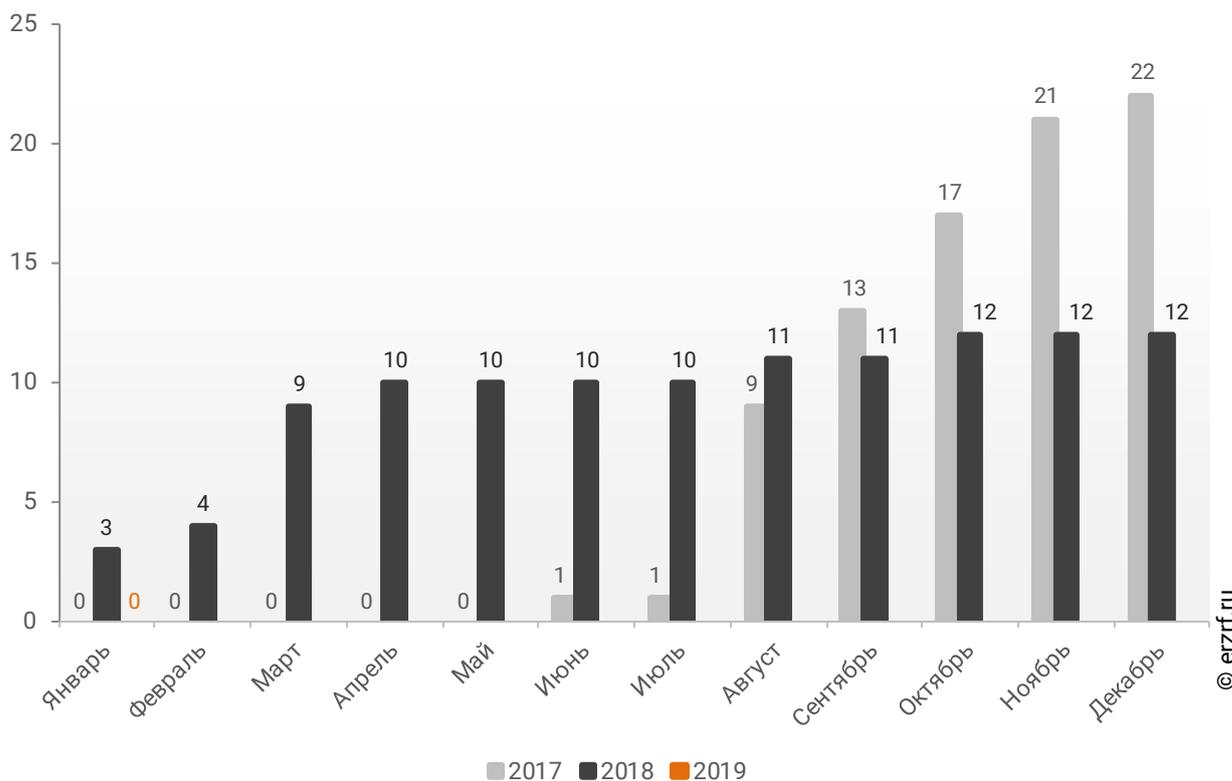


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Севастополе не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

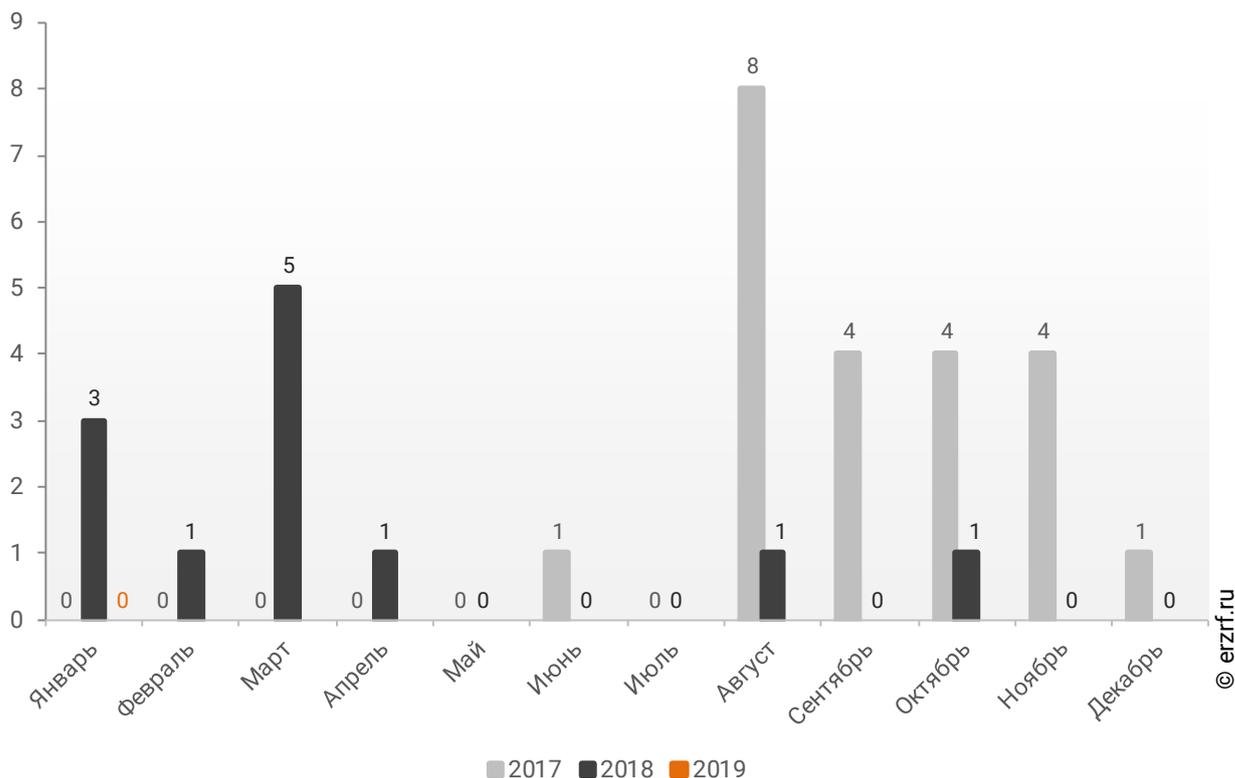
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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

График 40

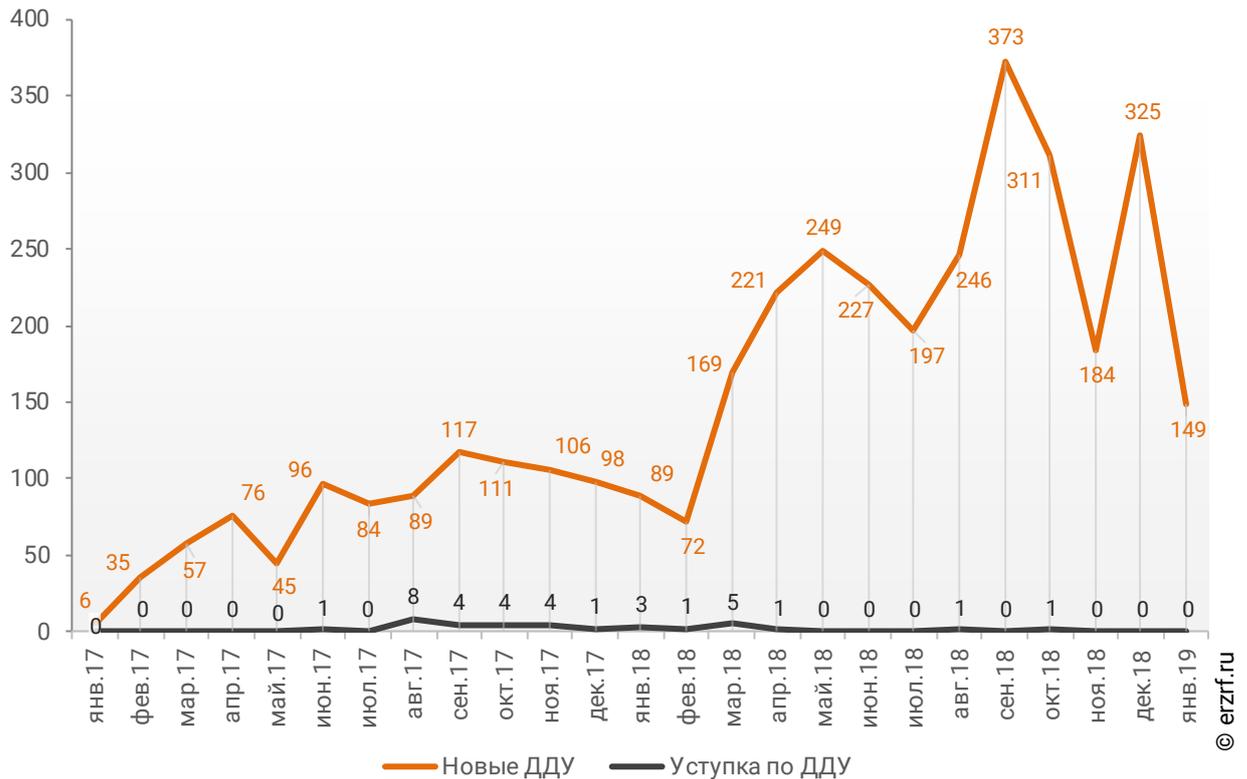
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Севастополе по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 41

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



** 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 Севастополе

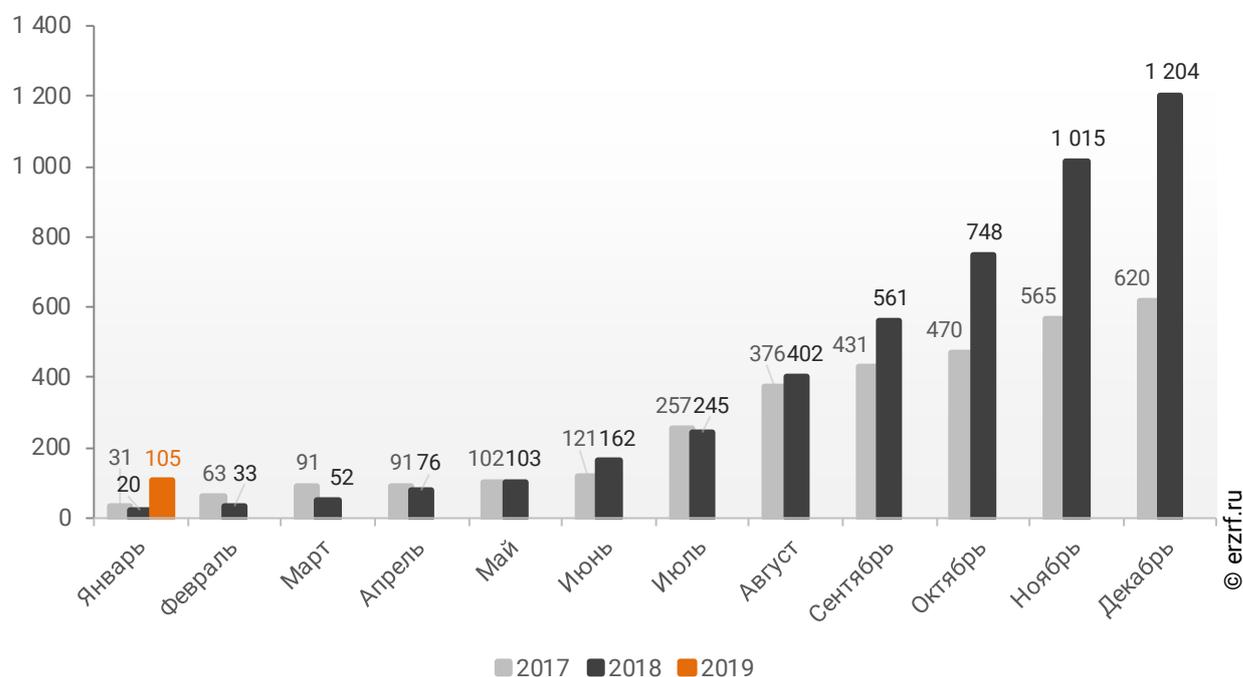
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Севастополе зарегистрировано 105 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 425,0% больше аналогичного значения 2018 года (20 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 238,7% (тогда было зарегистрировано 31 право).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

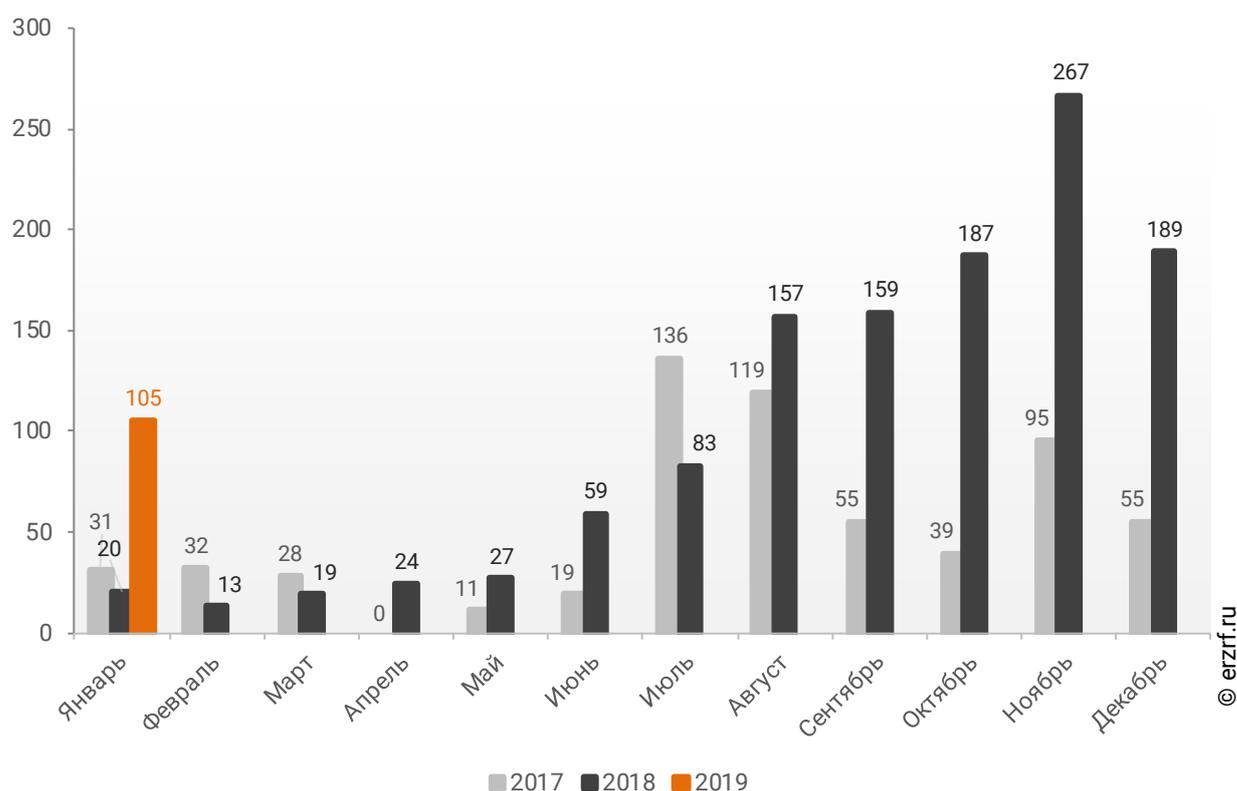


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 44,4% меньше, чем в декабре (189 прав), и на 60,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 267 прав.

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

График 43

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

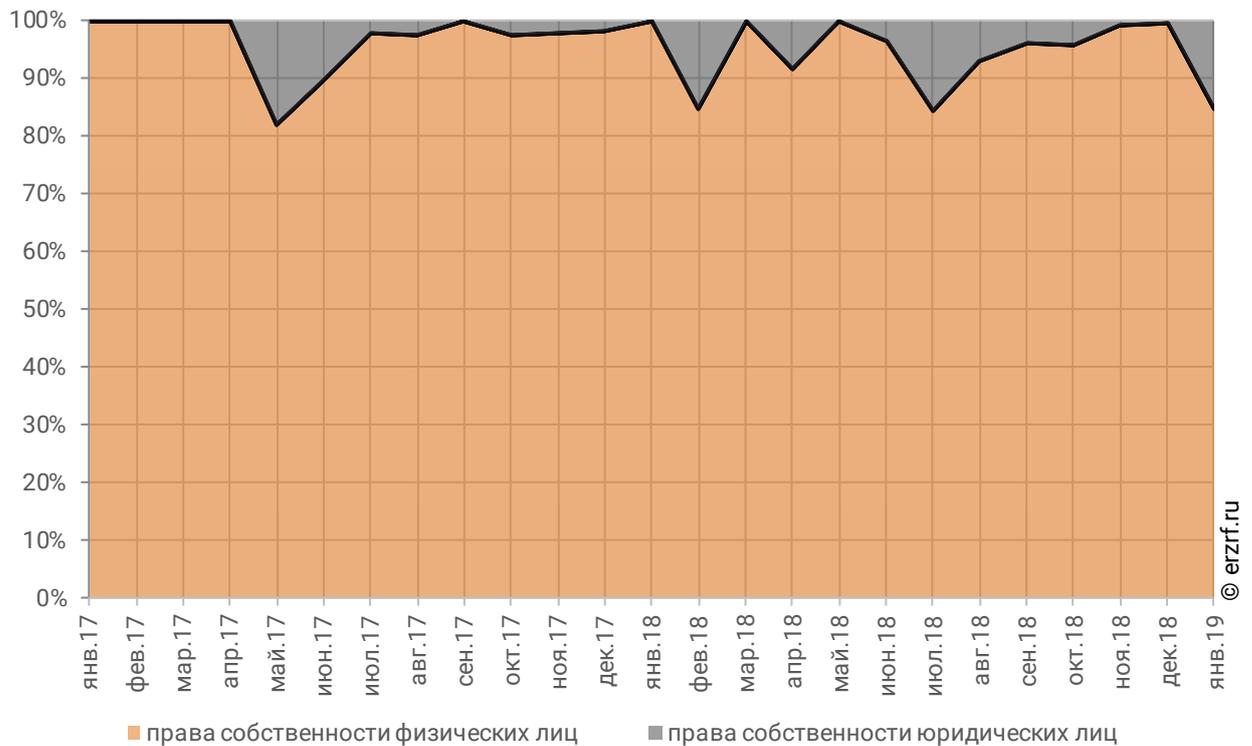


При этом среди 105 зарегистрированных с начала года в Севастополе прав собственности дольщиков 84,8% приходится на права физических лиц (89 прав), а 15,2% – на права юридических лиц (16 прав).

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



13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Севастополе

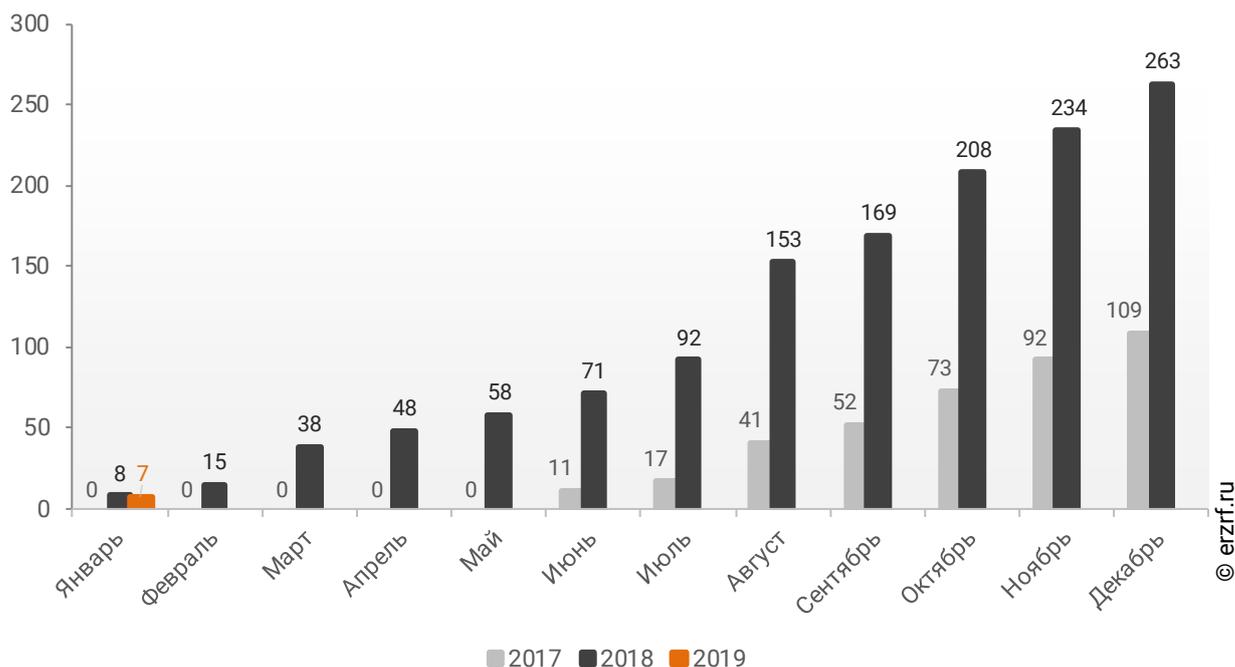
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Севастополе зарегистрировано 7 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 12,5% меньше, чем за аналогичный период 2018 года (8 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Севастополе накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

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

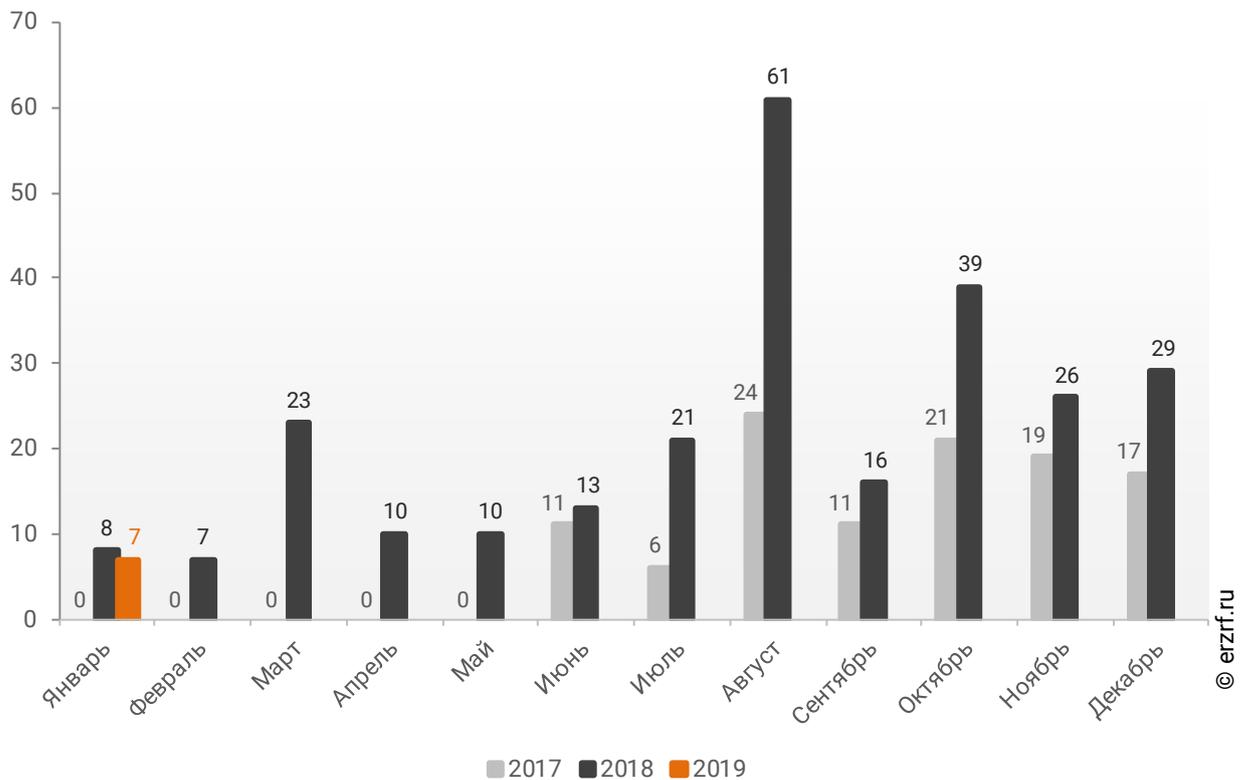


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 75,9% меньше, чем в декабре (29 прав), и на 73,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 26 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Севастополе в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

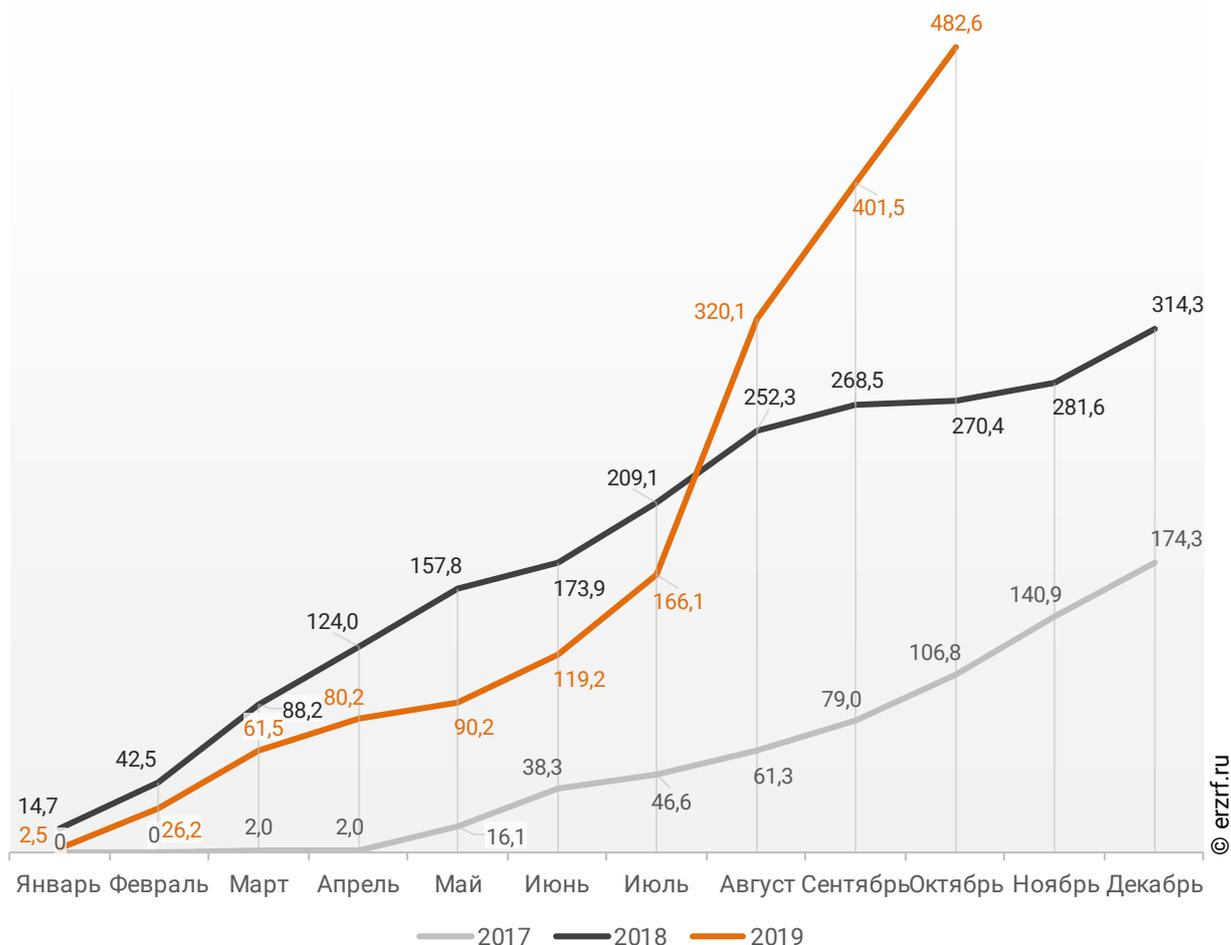


14. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 78,5% графика ввода жилья в Севастополе в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 351,9% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

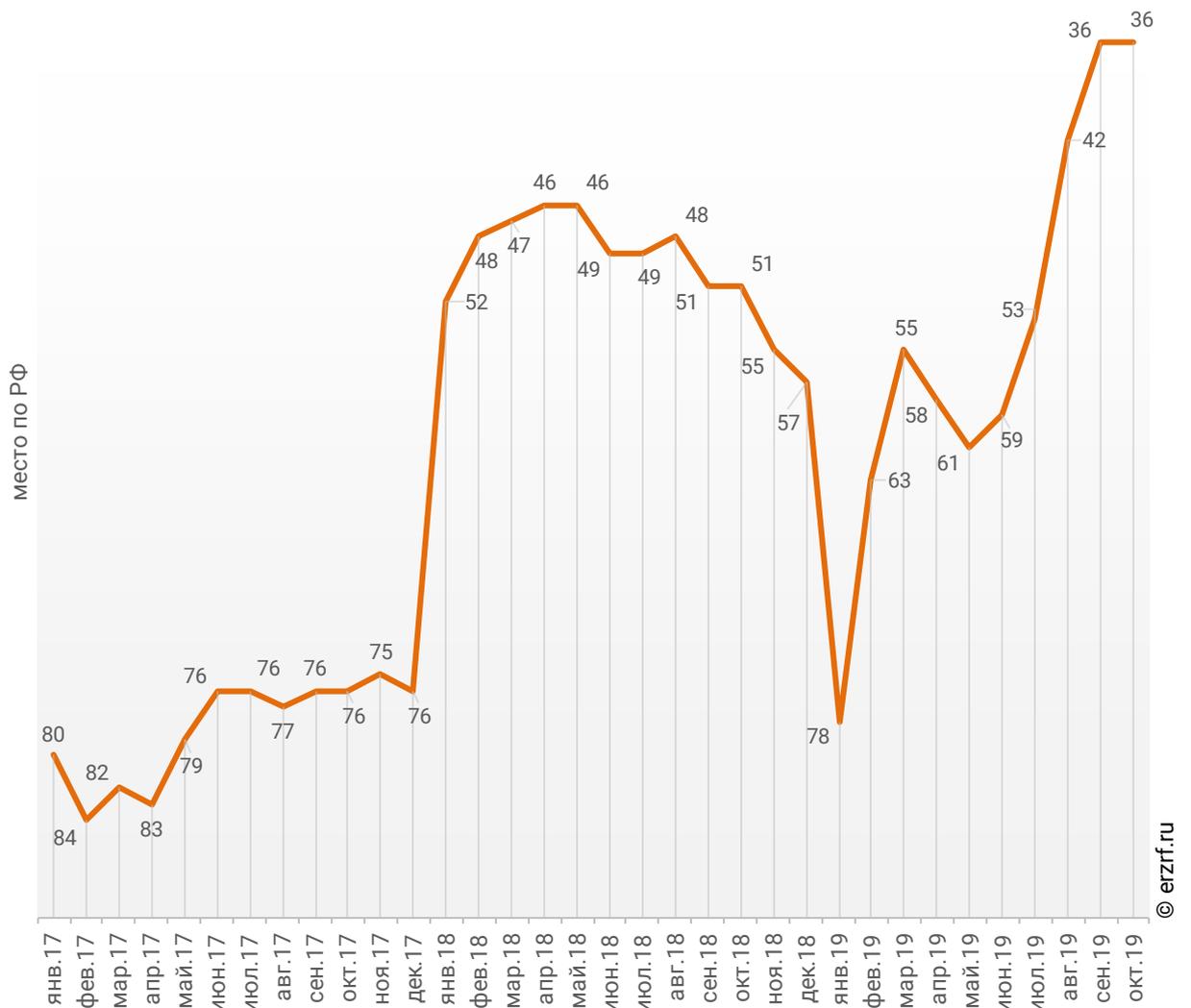


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Севастополь занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста – 3-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

График 48

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



В октябре 2019 года в Севастополе введено 81,1 тыс. м² жилья. Это на 4168,4% или на 79,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

Динамика ввода жилья по месяцам в Севастополе, тыс. м²

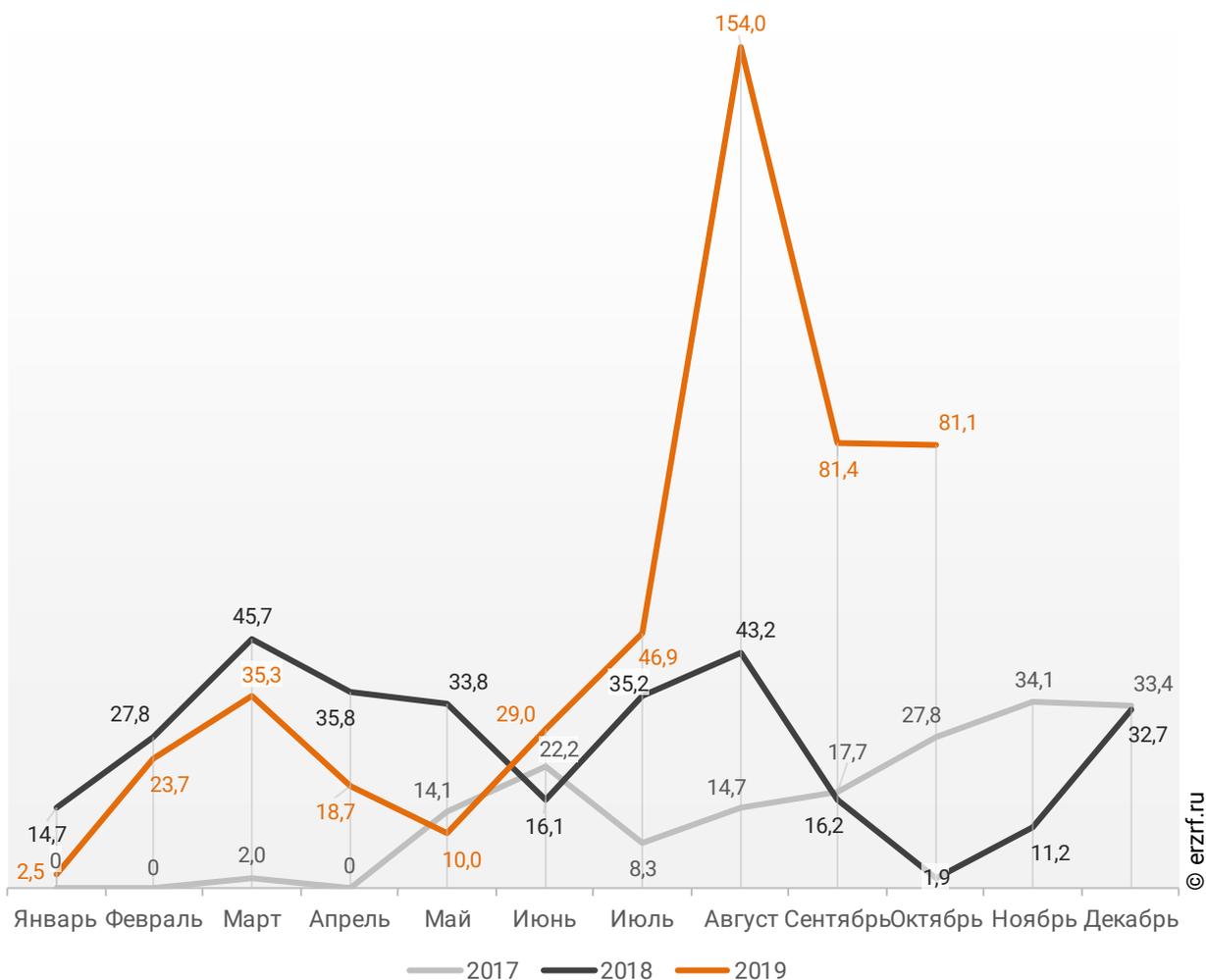
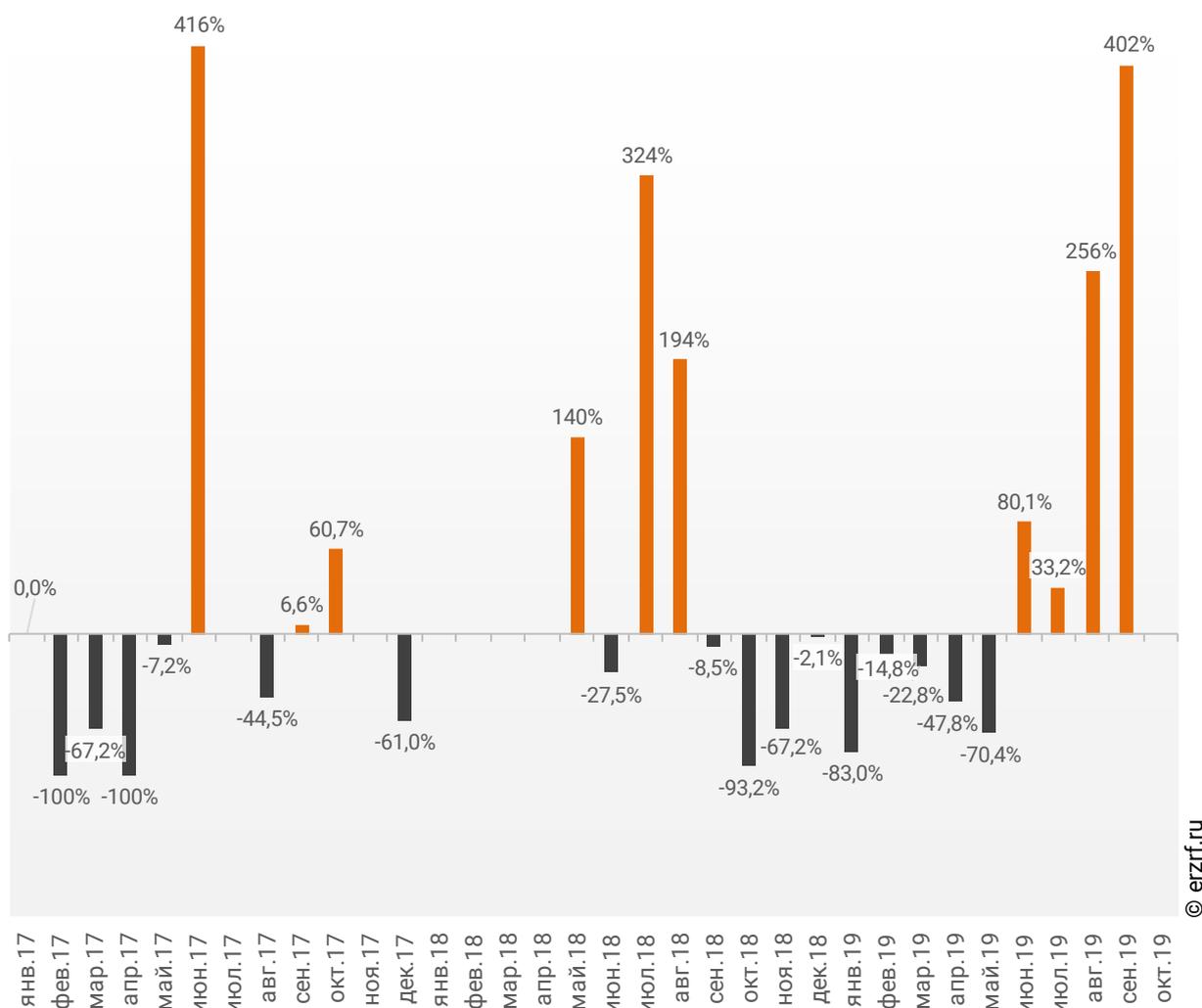


График 50

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



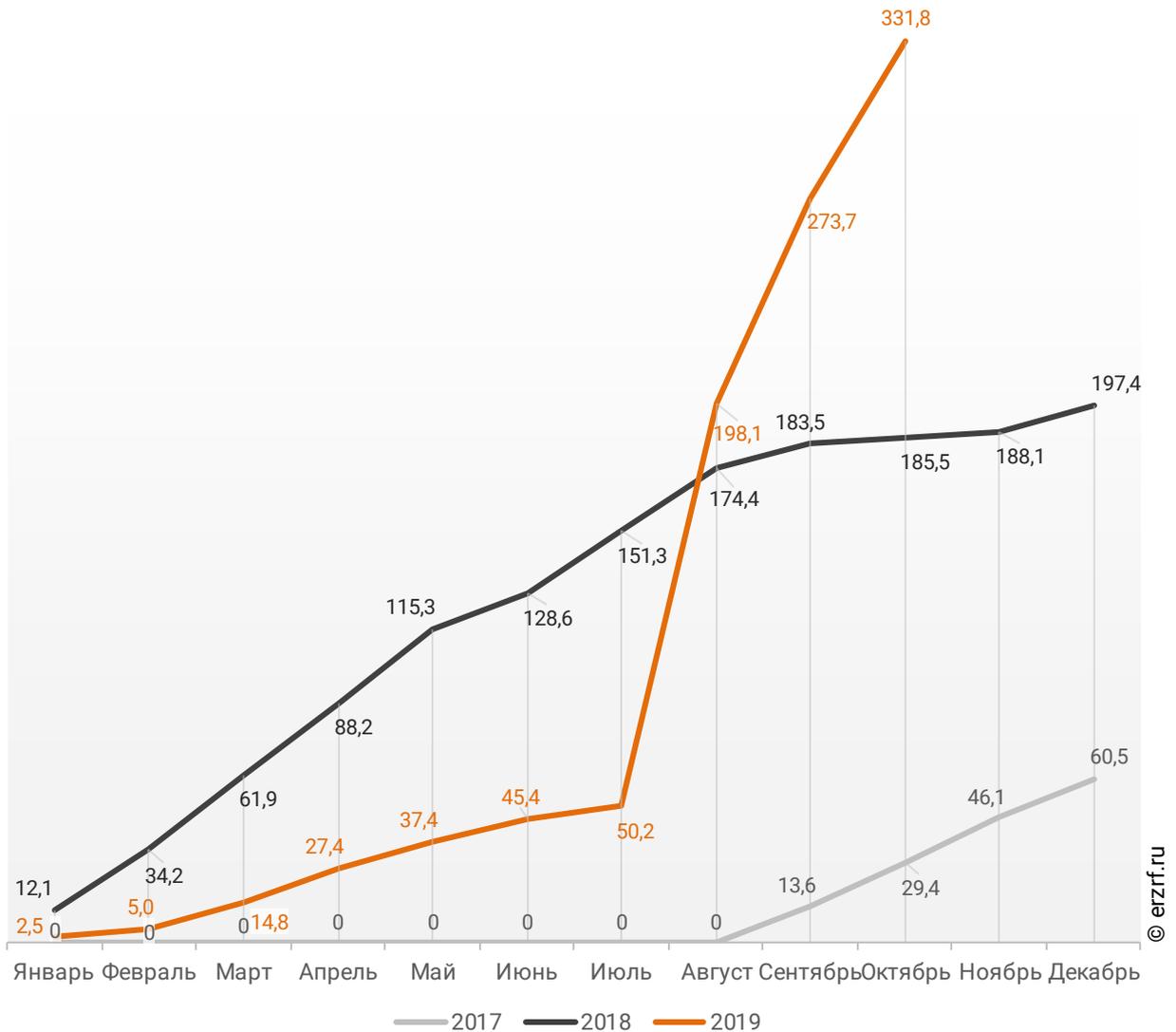
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Севастополь занимает 30-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 1-м месте.

В Севастополе за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 78,9% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 1028,6% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

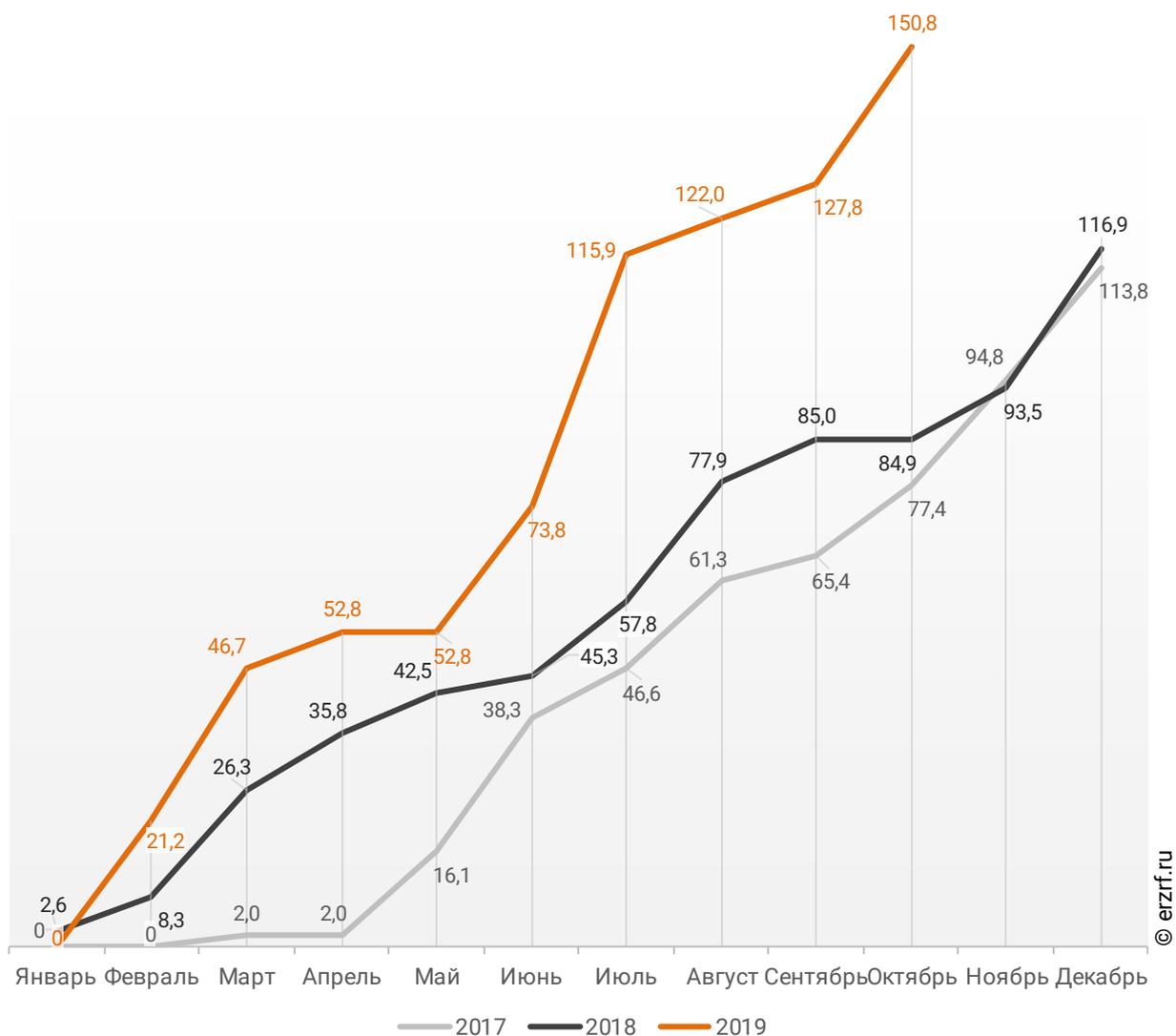
**Ввод жилья населением в Севастополе
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 77,6% к уровню 2018 г. и превышение на 94,8% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

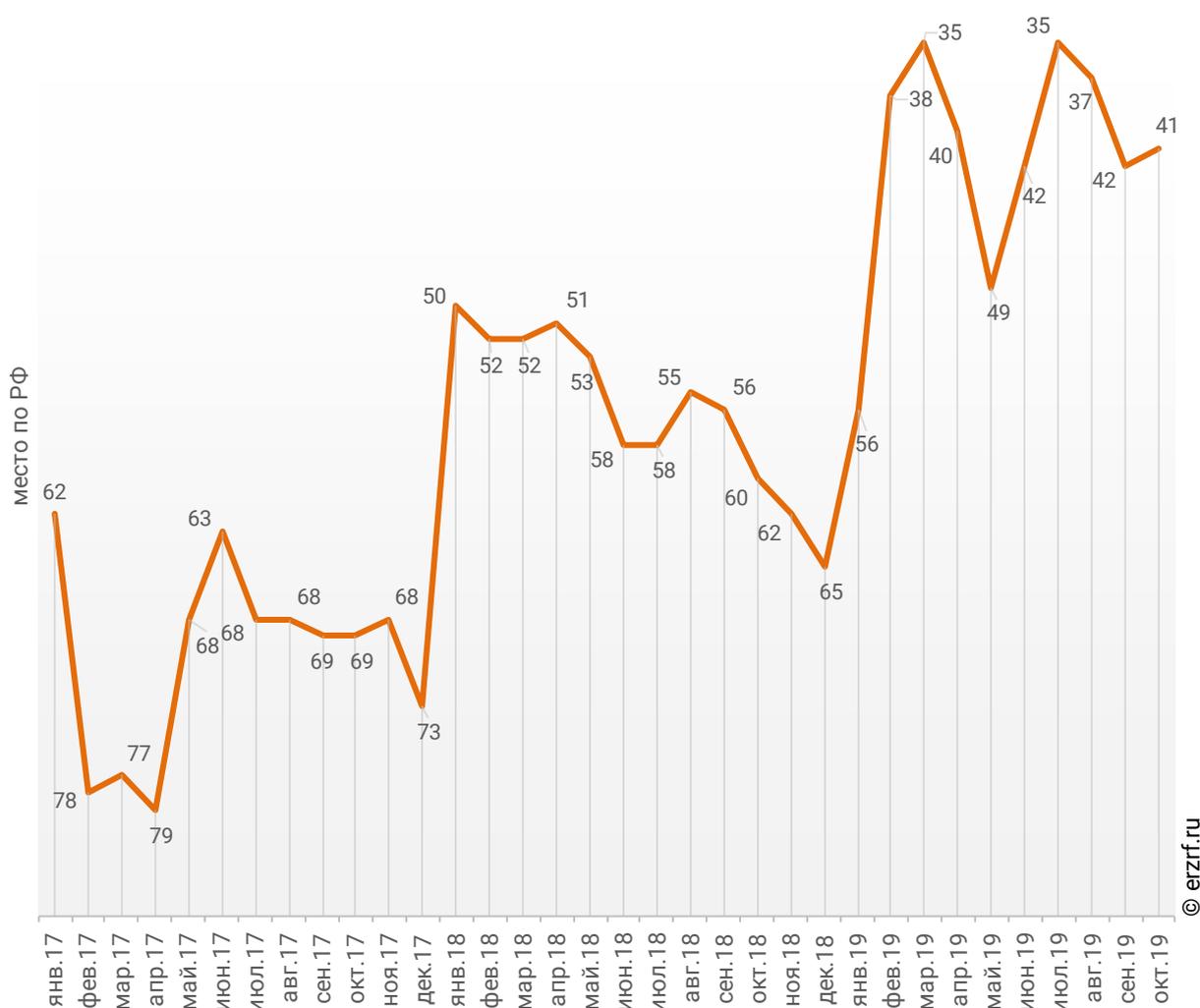


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Севастополь занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 9-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

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



В октябре 2019 года в Севастополе застройщиками введено 23,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 23100,0% или на 23,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

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

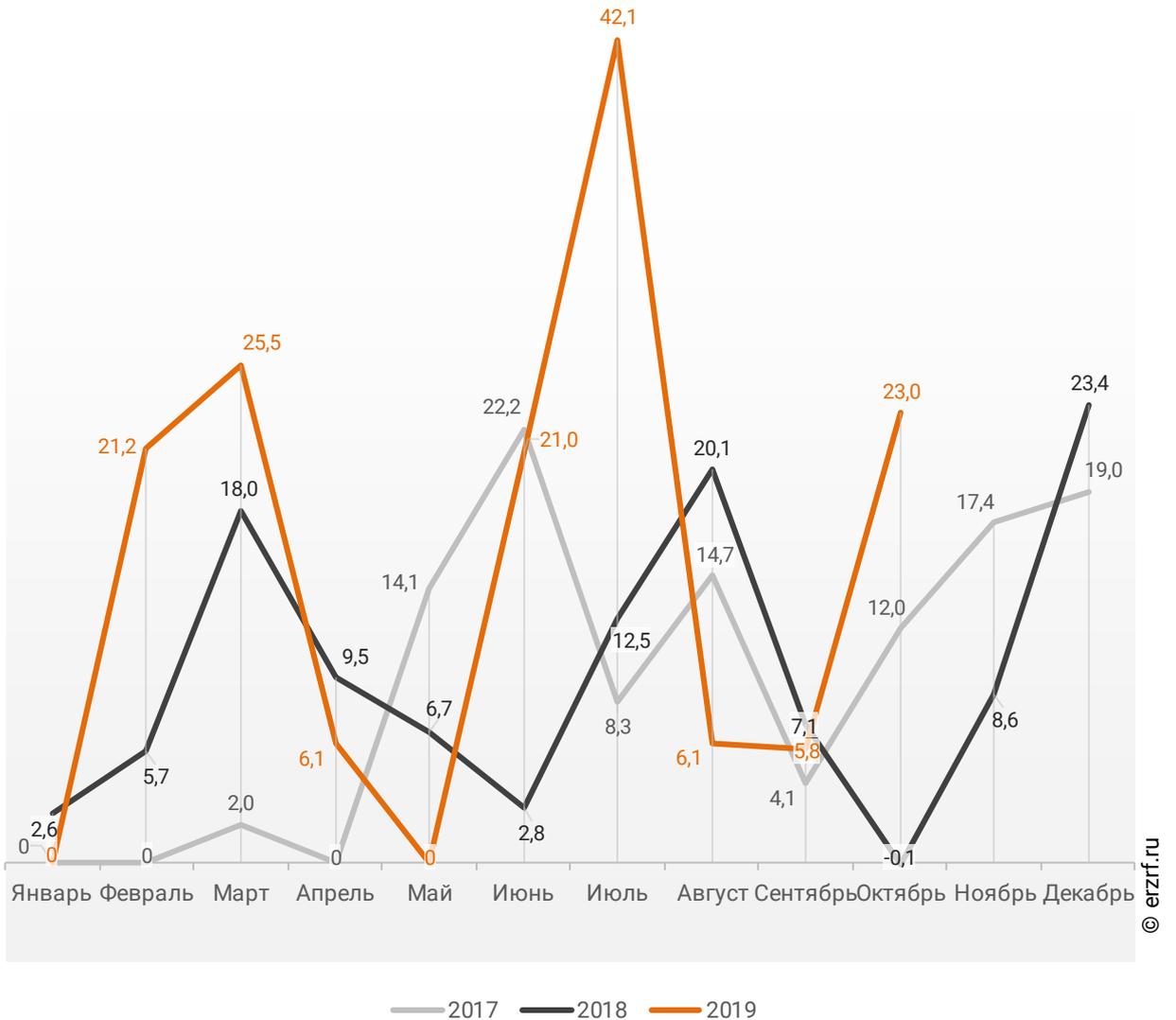
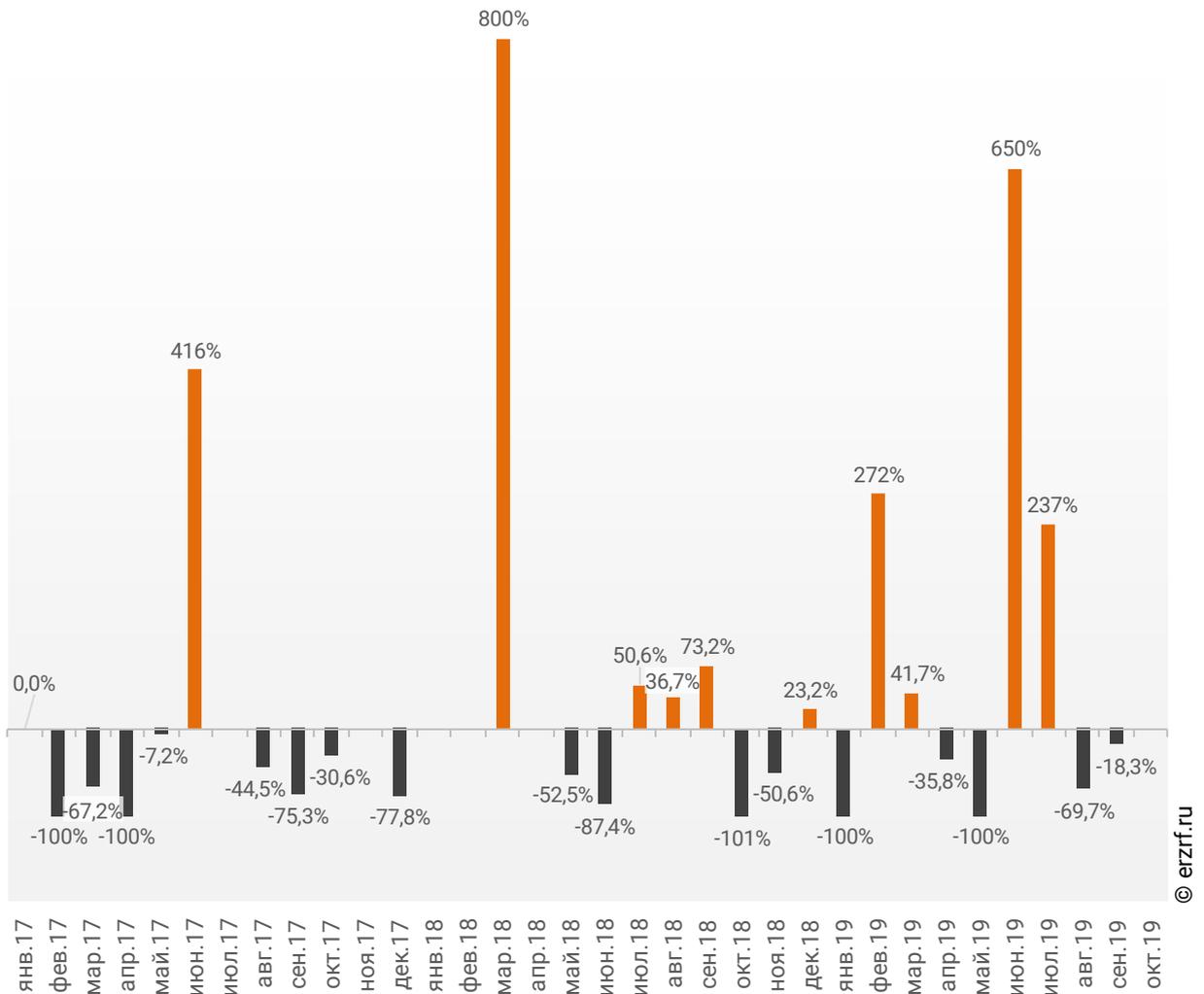


График 55

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

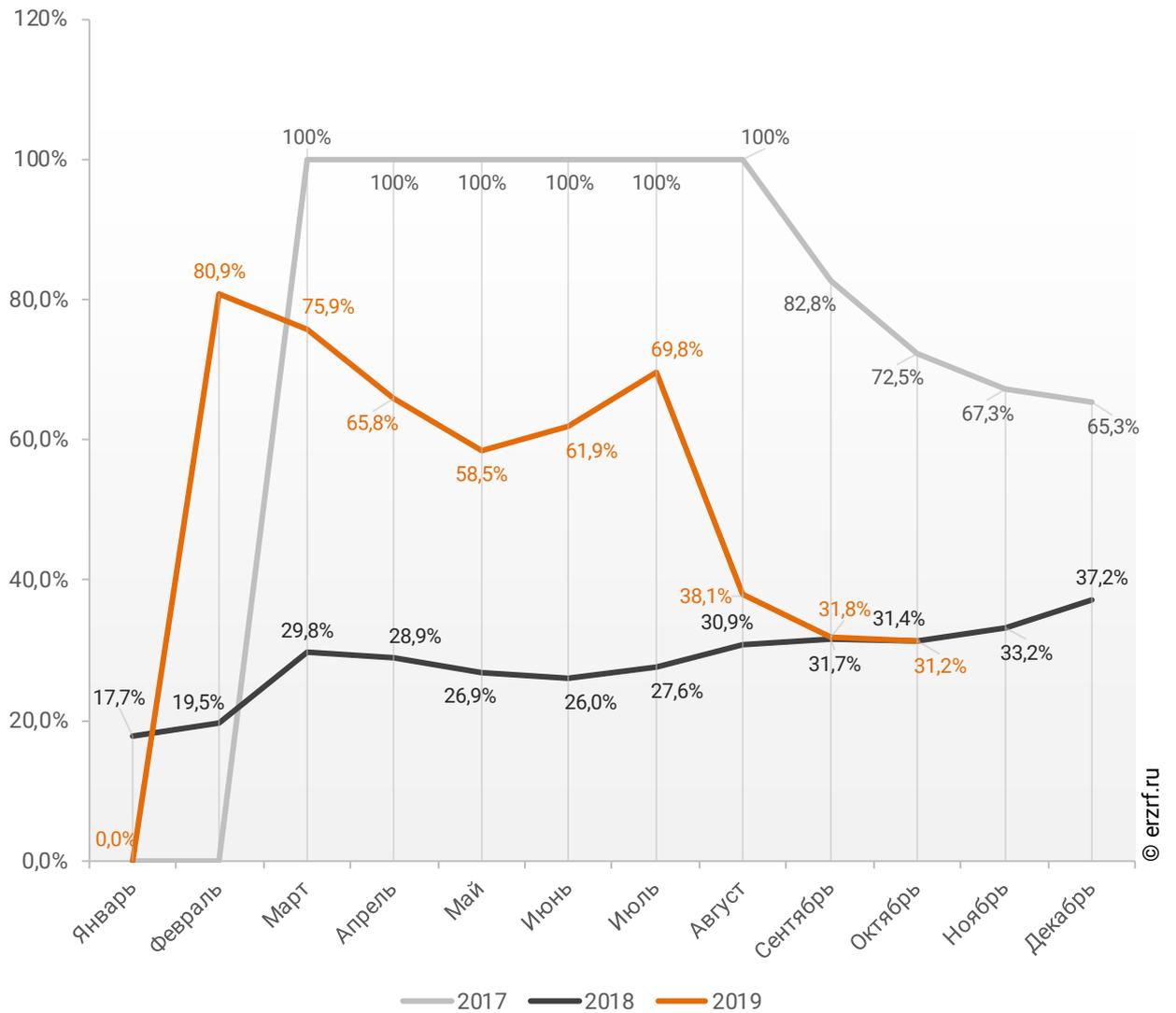


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Севастополь занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 14-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 31,2% против 31,4% за этот же период 2018 г. и 72,5% – за этот же период 2017 г.

График 56

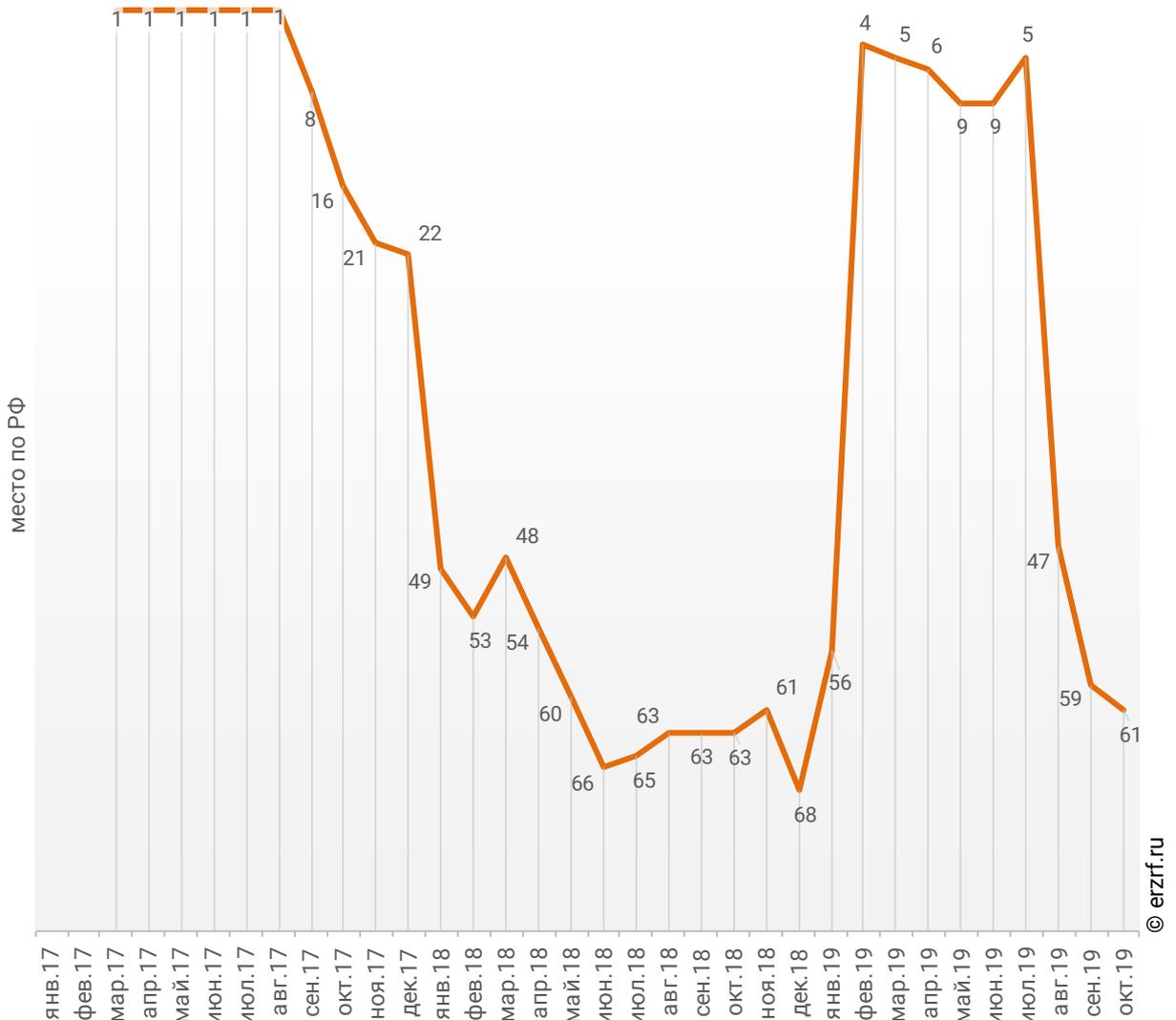
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Севастополе накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Севастополь занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Севастополе составила 28,4%, что на 33,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Севастополь занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Севастополе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Севастопольстрой	Marina DELUXE	1	313	18 245
IV квартал 2019	ГК Парангон	Олимпия	1	156	8 690
IV квартал 2019	ИСК Сапфир-Траст	Руднево	1	80	5 793
IV квартал 2019	Социальная инициатива Москва-Севастополь	Микрорайон Виктория	1	64	3 621
IV квартал 2019	СК Карбон	Евро Сити	1	28	1 771
I квартал 2020	Альфа Групп Инвест	Дергачёв	4	216	11 771
I квартал 2020	Севастопольстрой	Porto Franco	1	150	9 565
I квартал 2020	СК Севпроектмонтаж	Благодатный б	1	162	8 772
I квартал 2020	КМС	Морской бриз	1	144	7 226
I квартал 2020	Социальная инициатива Москва-Севастополь	Микрорайон Виктория	1	80	2 892
II квартал 2020	Севастопольстрой	Porto Franco	1	170	10 921
II квартал 2020	Мастер-Универсал	Шевченко	1	60	2 723
III квартал 2020	ИнтерСтрой	Доброгород	2	469	20 692
III квартал 2020	Виктория К.	Горизонт	2	234	11 471
III квартал 2020	Севастопольстрой	Porto Franco	1	120	6 913
IV квартал 2020	ИнтерСтрой	Каравелла	2	260	13 195
Общий итог			22	2 706	144 261

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Севастополя по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Доброгород</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	4	952	42 078
2	<i>Porto Franco</i>	Севастополь	Севастопольстрой	4	650	41 032
3	<i>Афина</i>	Севастополь	Севастопольстрой	1	517	30 466
4	<i>Дергачёв</i>	Севастополь	Альфа Групп Инвест	10	567	28 865
5	<i>Гагаринские высоты</i>	Севастополь	Севастопольстрой	3	585	28 698
6	<i>Атмосфера</i>	Севастополь	Севастопольстрой	1	496	23 420
7	<i>Легенда</i>	Севастополь	Гарант Инвест	8	366	20 784
8	<i>Marina DELUXE</i>	Севастополь	Севастопольстрой	1	313	18 245
9	<i>Каравелла</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	2	260	13 195
10	<i>Горизонт</i>	Севастополь	Виктория К.	2	234	11 471
11	<i>Континенталь</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	1	216	10 826
12	<i>Благодатный 6</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	1	162	8 772
13	<i>Олимпия</i>	Севастополь	ГК Парангон	1	156	8 690
14	<i>Морской бриз</i>	Севастополь	КМС	1	144	7 226
15	<i>Микрорайон Виктория</i>	Севастополь	Социальная инициатива Москва-Севастополь	2	144	6 513
16	<i>Лесной</i>	Севастополь	Дементор	1	128	6 444
17	<i>Руднево</i>	Севастополь	ИСК Сапфир-Траст	1	80	5 793
18	<i>Победа</i>	Севастополь	Стройкомплект	1	66	2 859
19	<i>Шевченко</i>	Севастополь	Мастер-Универсал	1	60	2 723
20	<i>Евро Сити</i>	Севастополь	СК Карбон	1	28	1 771
Общий итог				47	6 124	319 871

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Победа</i>	Севастополь	Стройкомплект	43,3
2	<i>Доброгород</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	44,2
3	<i>Микрорайон Виктория</i>	Севастополь	Социальная инициатива Москва-Севастополь	45,2
4	<i>Шевченко</i>	Севастополь	Мастер-Универсал	45,4
5	<i>Атмосфера</i>	Севастополь	Севастопольстрой	47,2
6	<i>Горизонт</i>	Севастополь	Виктория К.	49,0
7	<i>Гагаринские высоты</i>	Севастополь	Севастопольстрой	49,1
8	<i>Континенталь</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	50,1
9	<i>Морской бриз</i>	Севастополь	КМС	50,2
10	<i>Лесной</i>	Севастополь	Дементор	50,3
11	<i>Каравелла</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	50,8
12	<i>Дергачёв</i>	Севастополь	Альфа Групп Инвест	50,9
13	<i>Благодатный б</i>	Севастополь	СК Севпроектмонтаж	54,1
14	<i>Олимпия</i>	Севастополь	ГК Парангон	55,7
15	<i>Легенда</i>	Севастополь	Гарант Инвест	56,8
16	<i>Marina DELUXE</i>	Севастополь	Севастопольстрой	58,3
17	<i>Афина</i>	Севастополь	Севастопольстрой	58,9
18	<i>Porto Franco</i>	Севастополь	Севастопольстрой	63,1
19	<i>Евро Сити</i>	Севастополь	СК Карбон	63,3
20	<i>Руднево</i>	Севастополь	ИСК Сапфир-Траст	72,4
Общий итог				52,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		