

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

429 007

-10,7% к декабрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

13 200

-21,2% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

112

-32,1% к октябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

55,3

-3,8% к декабрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2019

36 803

-0,5% к декабрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

46,9%

-0,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2019

Банк России

9,01

-0,23 п.п. к октябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области ..	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ивановской области (официальная статистика Росреестра)	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ивановской области.....	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области	65
14. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	78
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц	82
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	85

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 Ивановской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на декабрь 2019 года выявлено **75 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 **7 763 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **429 007 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	74	98,7%	7 735	99,6%	426 507	99,4%
дом с апартаментами	1	1,3%	28	0,4%	2 500	0,6%
Общий итог	75	100%	7 763	100%	429 007	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

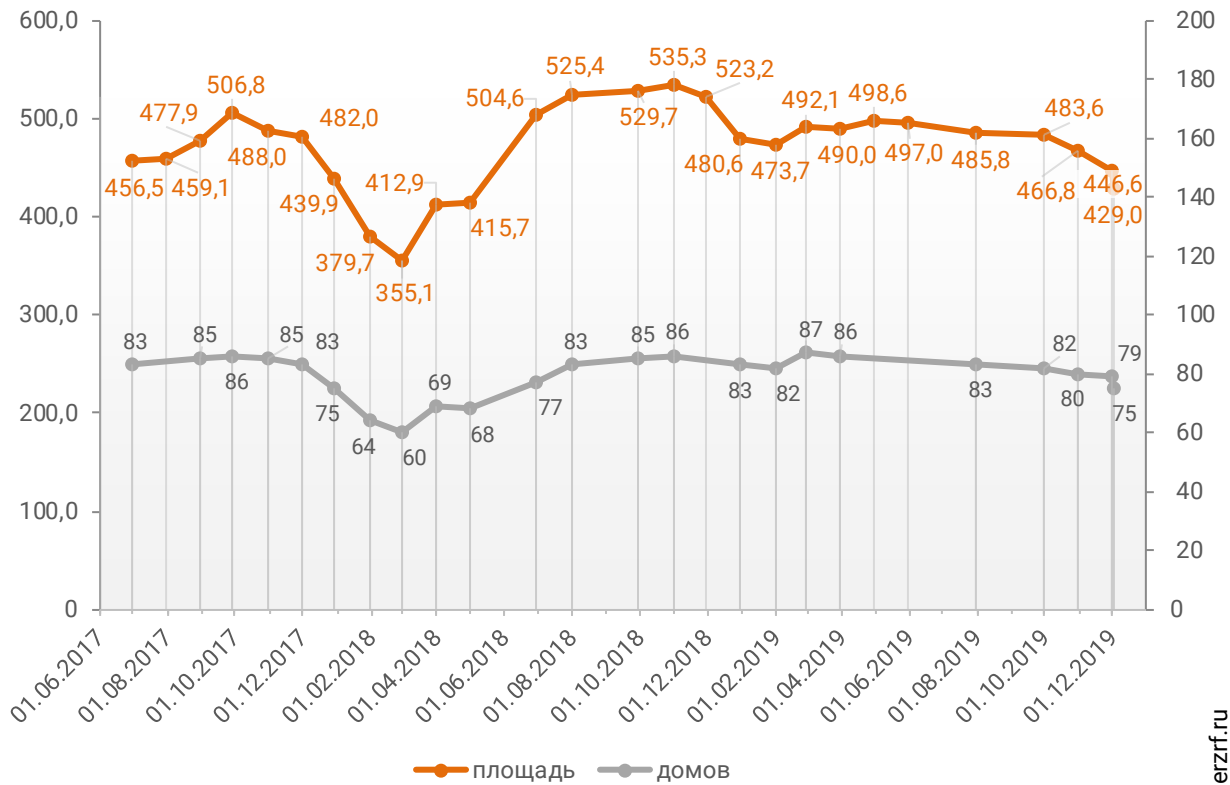
На дома с апартаментами приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Ивановской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иваново	48	64,0%	5 678	73,1%	336 518	78,4%
Ивановский	26	34,7%	2 053	26,4%	90 401	21,1%
Кохма	16	21,3%	1 108	14,3%	52 457	12,2%
Дерябиха	9	12,0%	781	10,1%	29 715	6,9%
Бухарово	1	1,3%	164	2,1%	8 229	1,9%
Тейково	1	1,3%	32	0,4%	2 088	0,5%
	75	100%	7 763	100%	429 007	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (78,4% совокупной площади жилых единиц).

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

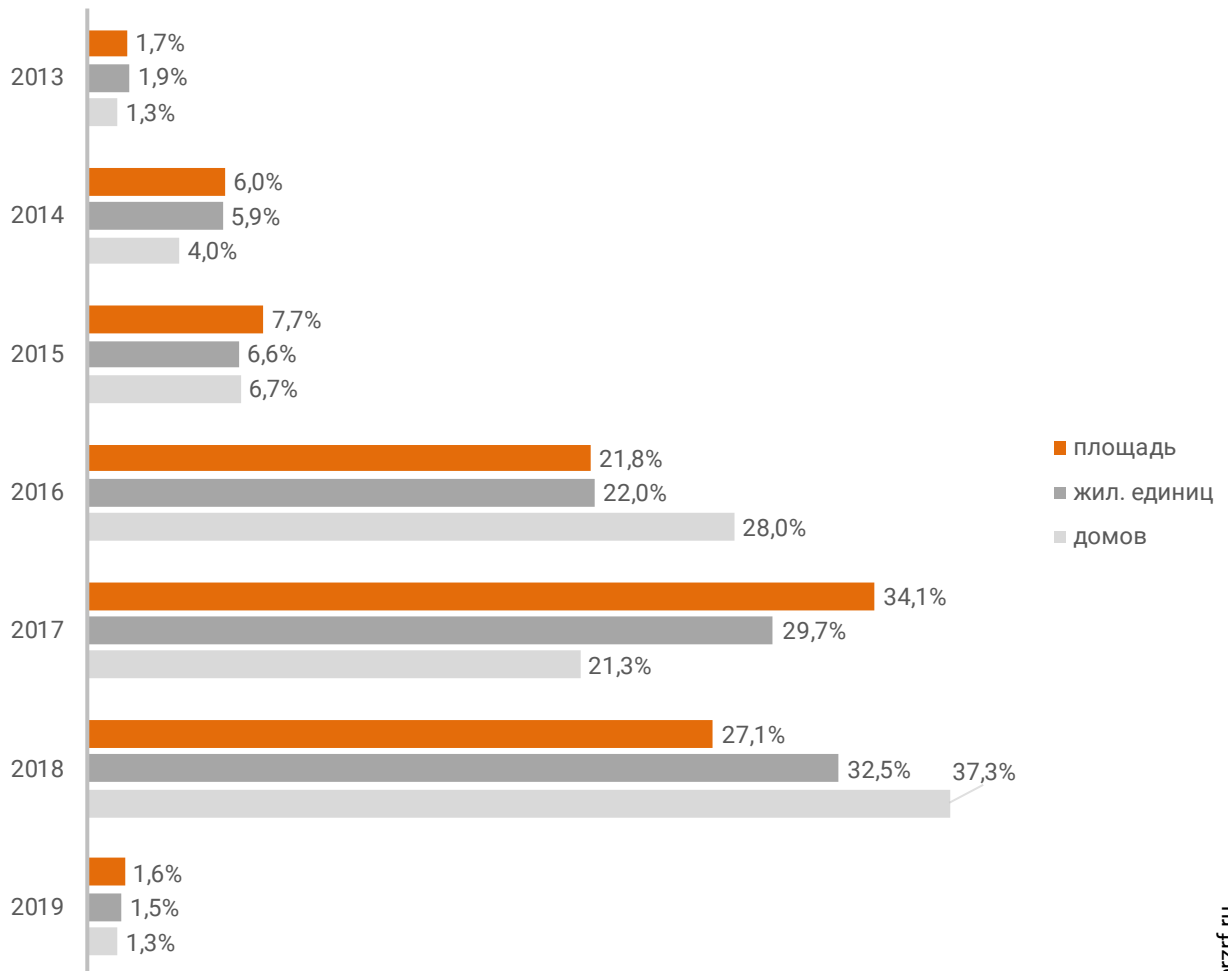
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,3%	144	1,9%	7 475	1,7%
2014	3	4,0%	456	5,9%	25 608	6,0%
2015	5	6,7%	510	6,6%	32 870	7,7%
2016	21	28,0%	1 706	22,0%	93 562	21,8%
2017	16	21,3%	2 305	29,7%	146 173	34,1%
2018	28	37,3%	2 525	32,5%	116 305	27,1%
2019	1	1,3%	117	1,5%	7 014	1,6%
Общий итог	75	100%	7 763	100%	429 007	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (34,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 37,3% от общего количества строящихся домов в Ивановской области.

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

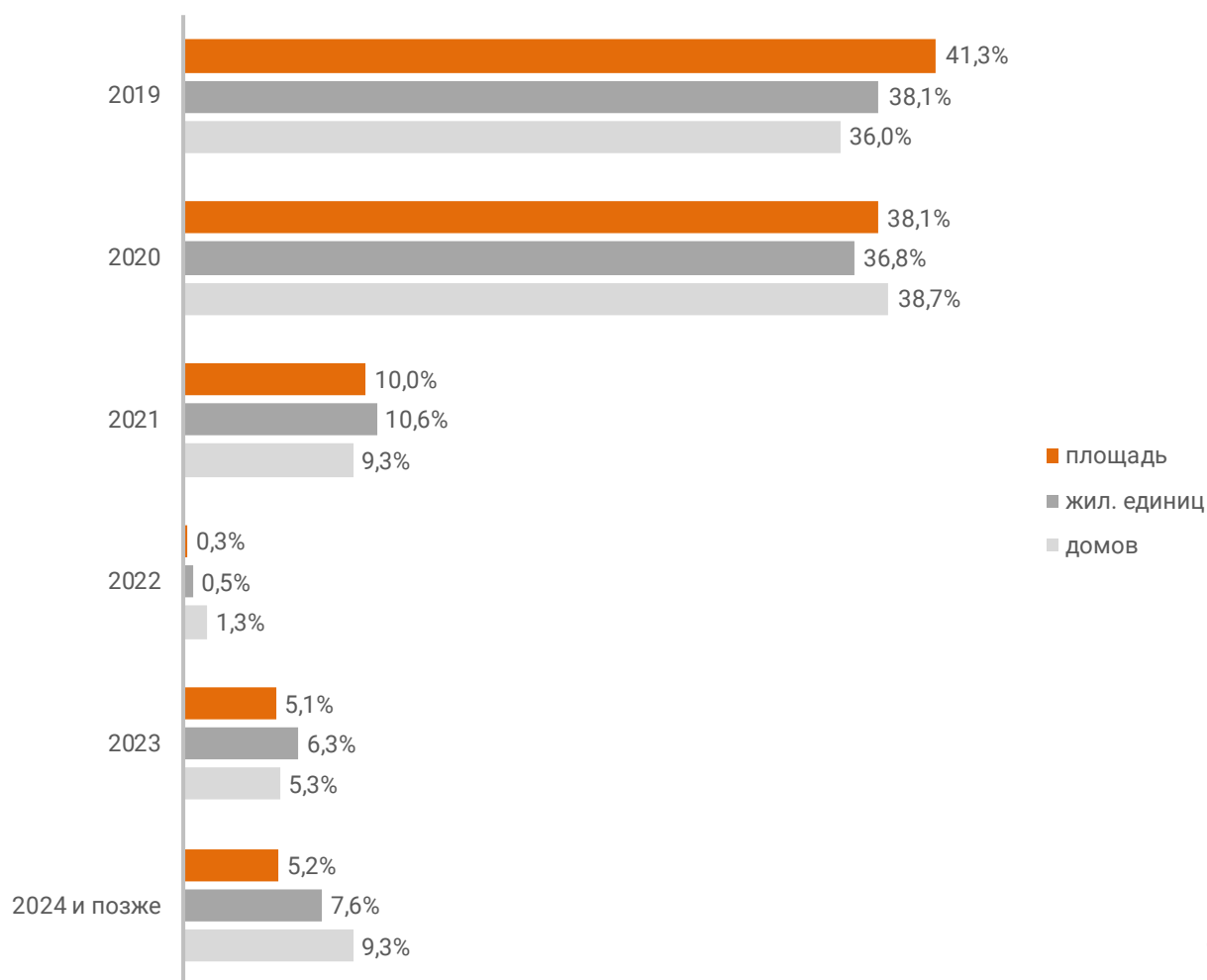
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	27	36,0%	2 960	38,1%	177 121	41,3%
2020	29	38,7%	2 855	36,8%	163 482	38,1%
2021	7	9,3%	823	10,6%	42 877	10,0%
2022	1	1,3%	42	0,5%	1 182	0,3%
2023	4	5,3%	491	6,3%	21 943	5,1%
2024 и позже	7	9,3%	592	7,6%	22 402	5,2%
Общий итог	75	100%	7 763	100%	429 007	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ивановской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 340 603 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 338 103 м².

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	177 121	2016	14 122 8,0%
		2017	18 020 10,2%
		2018	75 671 42,7%
		2019	39 669 22,4%
2020	163 482	2016	7 475 4,6%
		2017	11 379 7,0%
		2018	20 923 12,8%
		2019	7 214 4,4%
2021	42 877	2018	1 773 4,1%
		2019	7 016 16,4%
2022	1 182	2018	1 182 100%
2023	21 943	2019	2 310 10,5%
Общий итог	429 007		206 754 48,2%

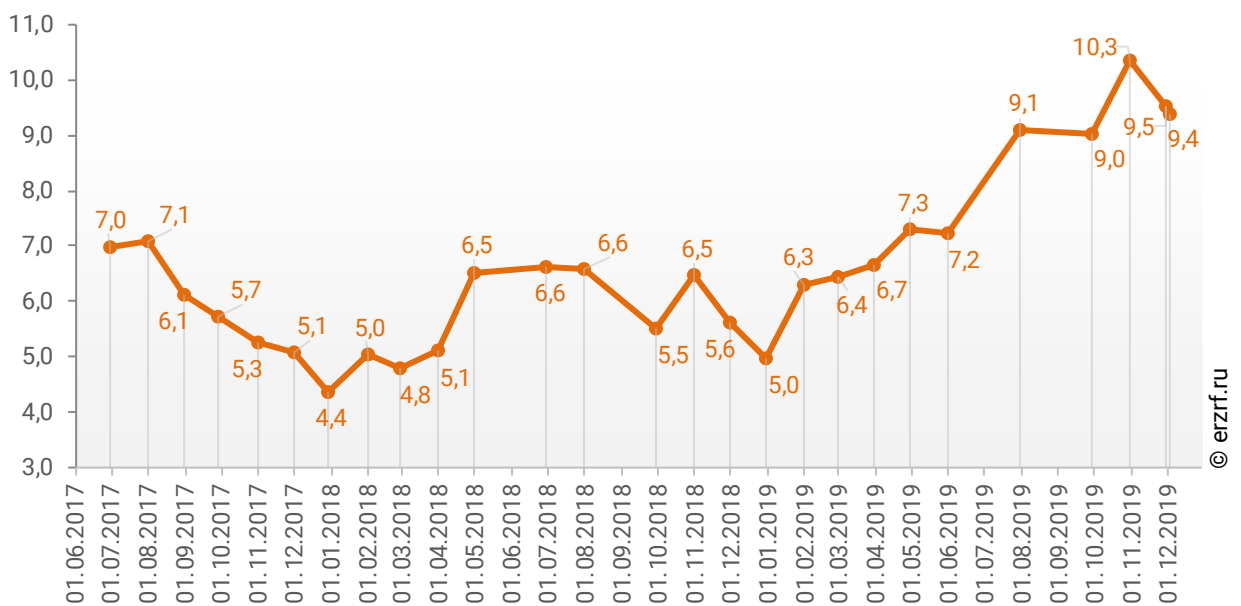
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (75 671 м²), что составляет 42,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на декабрь 2019 года составляет 9,4 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



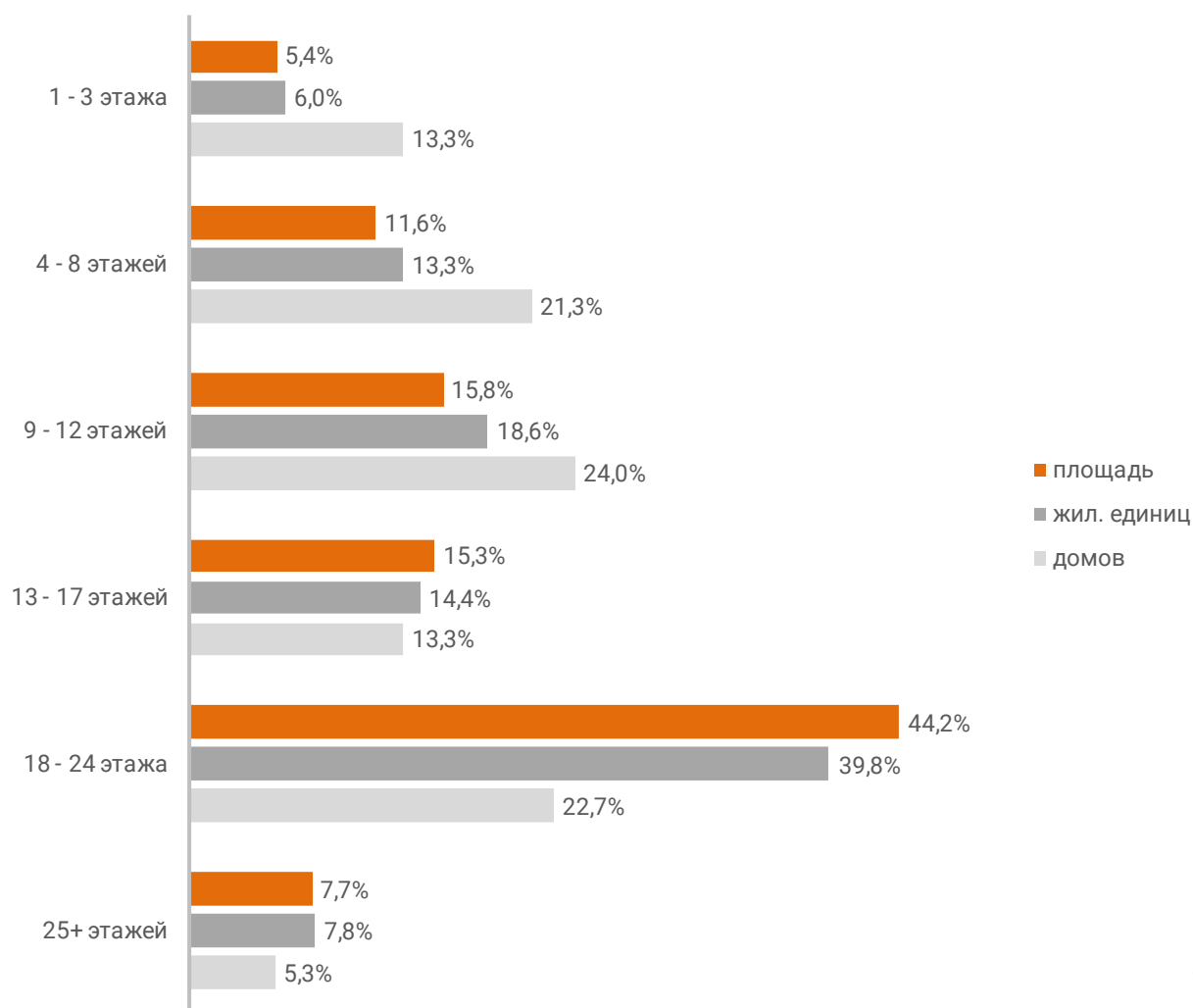
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	13,3%	466	6,0%	23 286	5,4%
4 - 8 этажей	16	21,3%	1 036	13,3%	49 830	11,6%
9 - 12 этажей	18	24,0%	1 444	18,6%	67 800	15,8%
13 - 17 этажей	10	13,3%	1 116	14,4%	65 492	15,3%
18 - 24 этажа	17	22,7%	3 092	39,8%	189 673	44,2%
25+ этажей	4	5,3%	609	7,8%	32 926	7,7%
Общий итог	75	100%	7 763	100%	429 007	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности

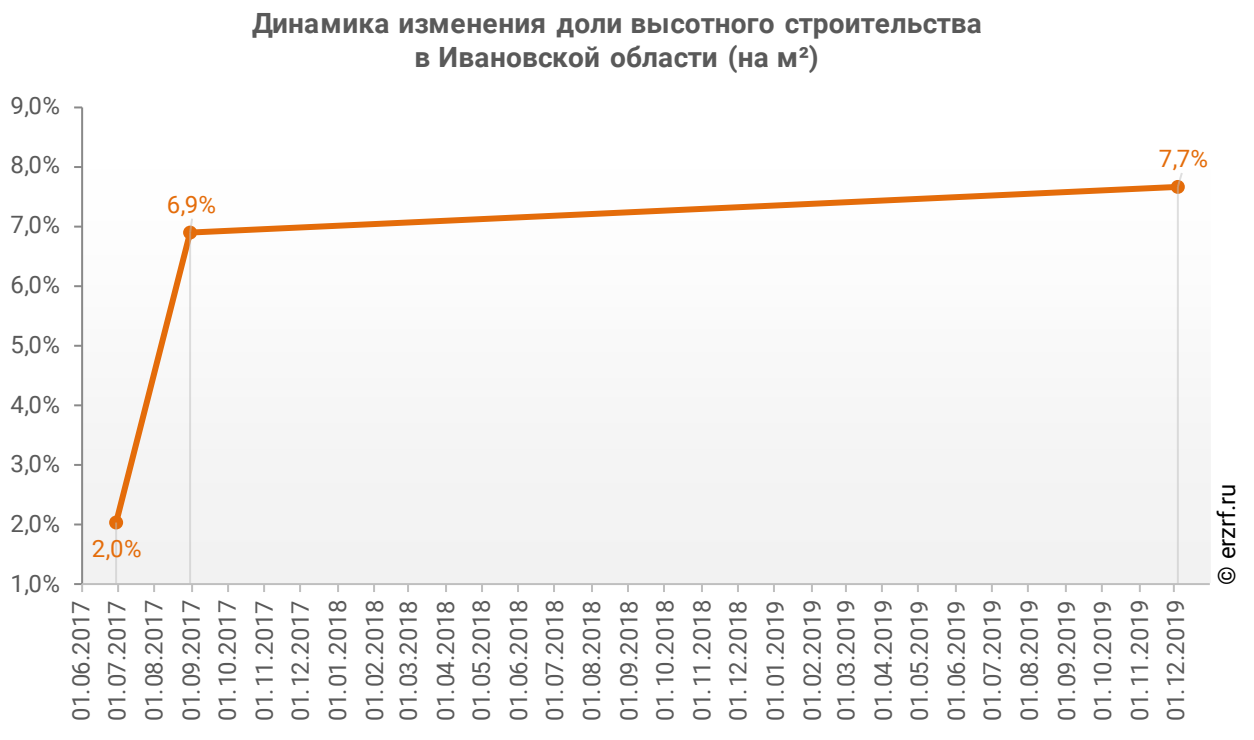


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 44,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 7,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,0%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ивановской области являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Новая Волна» и ЖК «Высотка на зеленой» от застройщика «ГК СтройГрад». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Новая Волна
		<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Высотка на зеленой
2	22	<i>ГК Доступное Жилье</i>	многоквартирный дом	Панорама
		<i>ГК Кран-Инвест</i>	многоквартирный дом	Молодежный
3	21	<i>ГК ОЛИМП</i>	многоквартирный дом	Аристократ-2
		<i>Компания Строй-Сервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 10 Августа
4	20	<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	Шереметевская миля
		<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Видный
5	19	<i>ГК Квартал</i>	многоквартирный дом	Иван да Марья
		<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Жар-Птица

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

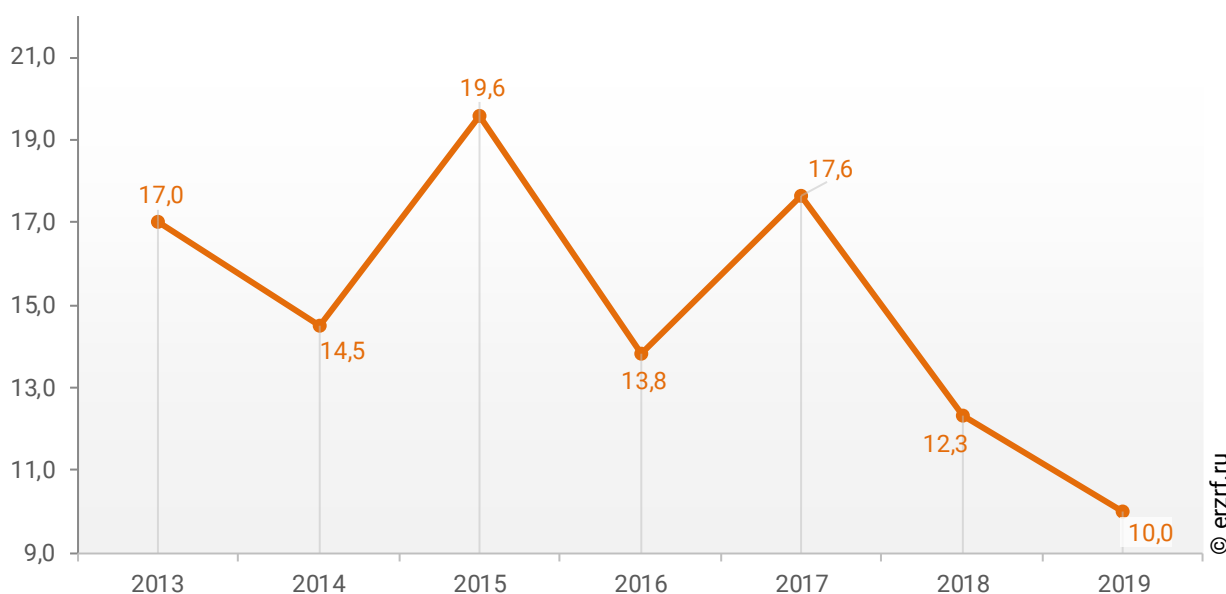
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 209	<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	Шереметевская миля
2	15 000	<i>ГК Доступное Жилье</i>	многоквартирный дом	Панорама
3	14 122	<i>Ивстройинвест</i>	многоквартирный дом	По ул. Зверева, 22
4	11 379	<i>ГК Доступное Жилье</i>	многоквартирный дом	Панорама-Авдотьино
5	10 077	<i>Строй Жилье</i>	многоквартирный дом	Нормандия

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 10 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

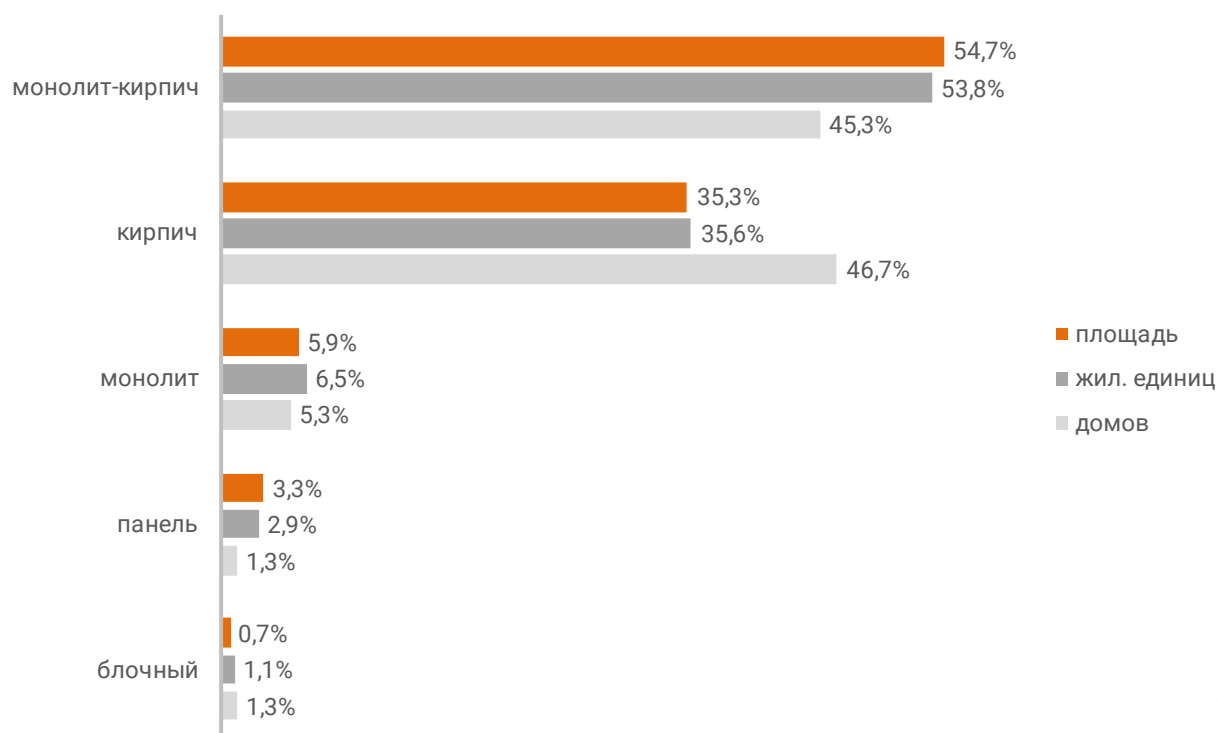
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	34	45,3%	4 180	53,8%	234 825	54,7%
кирпич	35	46,7%	2 766	35,6%	151 520	35,3%
монолит	4	5,3%	506	6,5%	25 382	5,9%
панель	1	1,3%	224	2,9%	14 122	3,3%
блочный	1	1,3%	87	1,1%	3 158	0,7%
Общий итог	75	100%	7 763	100%	429 007	100%

Гистограмма 5

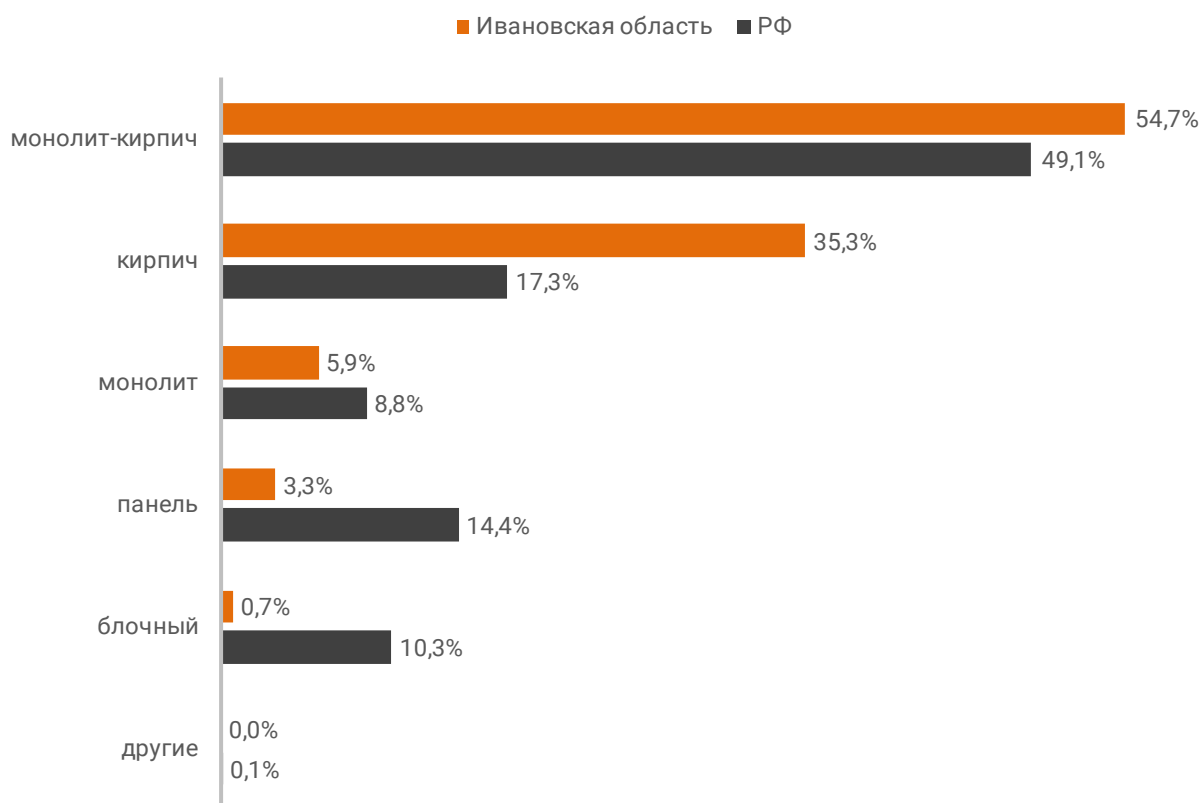
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является монолит-кирпич. Из него возводится 54,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 49,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

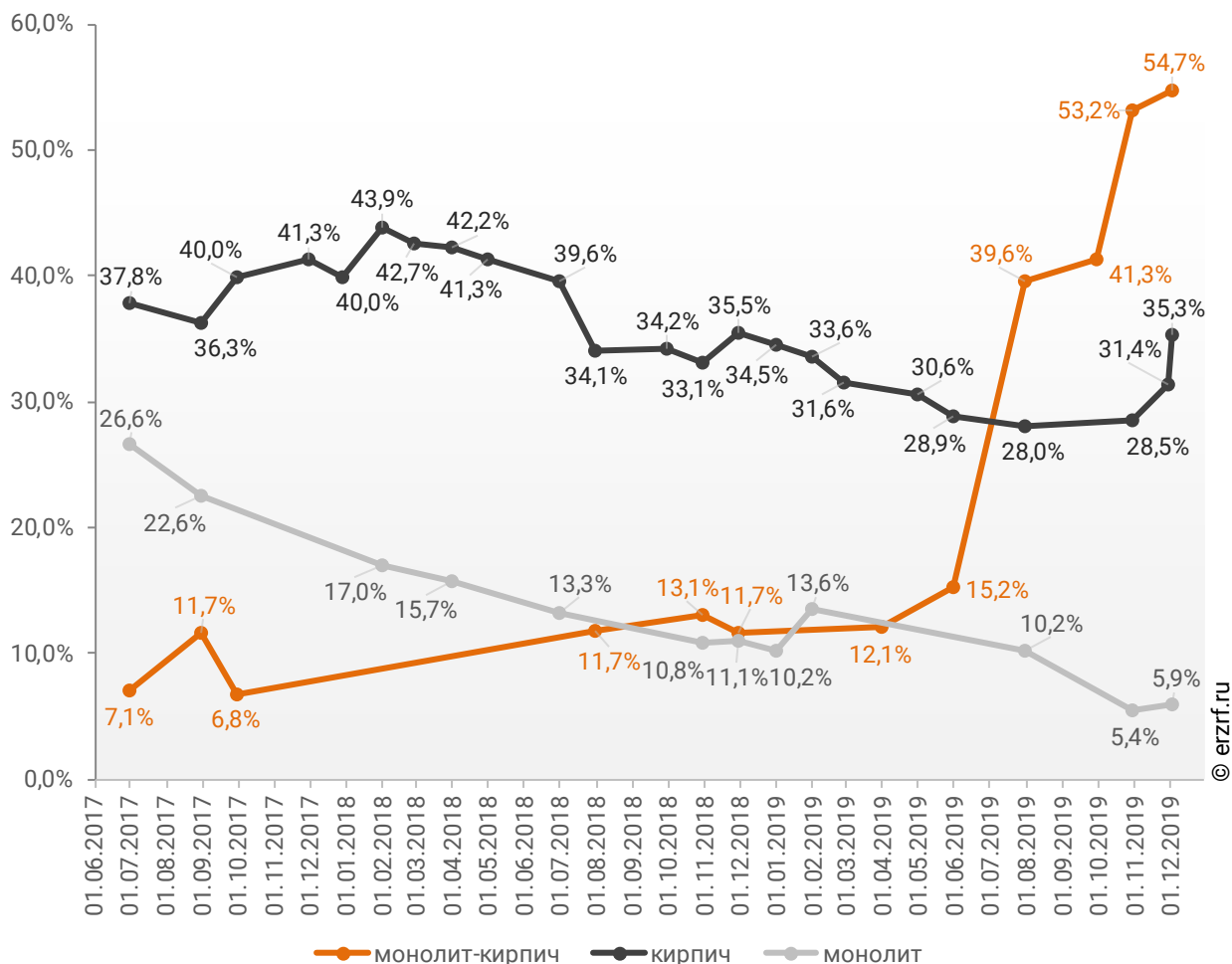


© erzrf.ru

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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ивановской области у 54,8% 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 72,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

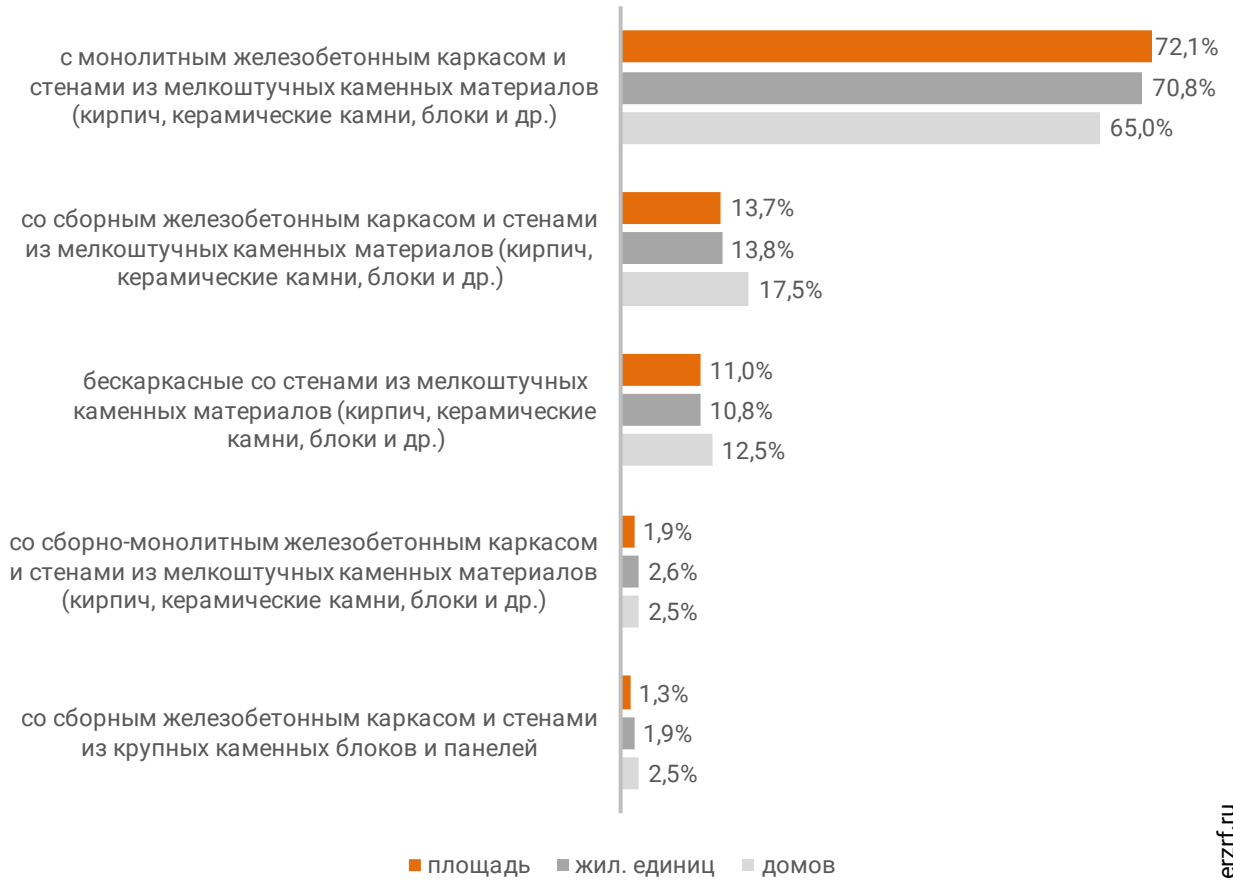
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	26	65,0%	3 201	70,8%	169 468	72,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	17,5%	625	13,8%	32 223	13,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	12,5%	490	10,8%	25 765	11,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,5%	118	2,6%	4 463	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,5%	87	1,9%	3 158	1,3%
Общий итог	40	100%	4 521	100%	235 077	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2019 года строительство жилья в Ивановской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 37 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ивановской области 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>Славянский дом</i>	3	4,0%	891	11,5%	67 332	15,7%
2	<i>ГК ЦСУ</i>	17	22,7%	1 533	19,7%	60 424	14,1%
3	<i>ГК Доступное Жилье</i>	3	4,0%	544	7,0%	33 600	7,8%
4	<i>ГК СтройГрад</i>	4	5,3%	609	7,8%	32 926	7,7%
5	<i>ГК Квартал</i>	11	14,7%	558	7,2%	29 960	7,0%
6	<i>СМУ №1</i>	3	4,0%	316	4,1%	21 913	5,1%
7	<i>ГК ОЛИМП</i>	4	5,3%	367	4,7%	20 731	4,8%
8	<i>СК Домо-Строй</i>	4	5,3%	286	3,7%	20 048	4,7%
9	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	3	4,0%	423	5,4%	17 898	4,2%
10	<i>ГК Феникс</i>	3	4,0%	292	3,8%	17 588	4,1%
11	<i>Ивстройинвест</i>	1	1,3%	224	2,9%	14 122	3,3%
12	<i>ГК Кран-Инвест</i>	2	2,7%	318	4,1%	13 288	3,1%
13	<i>Строй Жилье</i>	1	1,3%	158	2,0%	10 077	2,3%
14	<i>ГК Техгарант</i>	2	2,7%	144	1,9%	9 138	2,1%
15	<i>Компания Строй-Сервис</i>	1	1,3%	160	2,1%	8 913	2,1%
16	<i>Градстрой</i>	2	2,7%	175	2,3%	8 805	2,1%
17	<i>ГК ИнвестЖилСтрой</i>	1	1,3%	145	1,9%	8 328	1,9%
18	<i>Меркон Групп</i>	1	1,3%	144	1,9%	7 475	1,7%
19	<i>СК Содружество</i>	2	2,7%	122	1,6%	6 314	1,5%
20	<i>СК Гранит</i>	2	2,7%	123	1,6%	6 240	1,5%
21	<i>Фирма SMENN</i>	1	1,3%	103	1,3%	5 448	1,3%
22	<i>СТРОЙ-СЕРВИС</i>	1	1,3%	28	0,4%	2 500	0,6%
23	<i>СК Европейский стиль</i>	1	1,3%	30	0,4%	2 182	0,5%
24	<i>ПК КСК</i>	1	1,3%	30	0,4%	2 017	0,5%
25	<i>ГК Геострой</i>	1	1,3%	40	0,5%	1 740	0,4%
Общий итог		75	100%	7 763	100%	429 007	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Ивановской области 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	★ 1,5	Славянский дом	67 332	27 118	40,3%	4,8
2	★ 2,5	ГК ЦСУ	60 424	7 061	11,7%	2,7
3	★ 2,5	ГК Доступное Жилье	33 600	26 379	78,5%	13,9
4	★ 1,0	ГК СтройГрад	32 926	17 138	52,1%	8,9
5	★ 3,5	ГК Квартал	29 960	13 888	46,4%	10,6
6	★ 2,0	СМУ №1	21 913	0	0,0%	-
7	★ 1,0	ГК ОЛИМП	20 731	10 990	53,0%	9,7
8	★ 1,5	СК Домо-Строй	20 048	14 032	70,0%	13,6
9	★ 4,5	ГК ГРИНГАУЗ	17 898	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ГК Феникс	17 588	0	0,0%	-
11	н/р	Ивстройинвест	14 122	14 122	100%	36,0
12	★ 1,0	ГК Кран-Инвест	13 288	13 288	100%	21,0
13	н/р	Строй Жилье	10 077	10 077	100%	15,0
14	★ 4,0	ГК Техгарант	9 138	4 569	50,0%	6,0
15	★ 1,5	Компания Строй-Сервис	8 913	8 913	100%	3,0
16	н/р	Градстрой	8 805	8 805	100%	27,0
17	н/р	ГК ИнвестЖилСтрой	8 328	8 328	100%	21,0
18	★ 0,5	Меркон Групп	7 475	7 475	100%	48,0
19	н/р	СК Содружество	6 314	6 314	100%	20,5
20	★ 3,5	СК Гранит	6 240	6 240	100%	7,5
21	н/р	Фирма SMENN	5 448	0	0,0%	-
22	н/р	СТРОЙ-СЕРВИС	2 500	0	0,0%	-
23	н/р	СК Европейский стиль	2 182	0	0,0%	-
24	★ 3,0	ПК КСК	2 017	2 017	100%	15,0
25	н/р	ГК Геострой	1 740	0	0,0%	-
Общий итог			429 007	206 754	48,2%	9,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Меркон Групп» и составляет 48,0 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 Ивановской области

В Ивановской области возводится 42 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Шереметевская миля» (город Иваново). В этом жилом комплексе застройщик «Славянский дом» возводит 2 дома, включающих 846 жилых единиц, совокупной площадью 65 327 м².

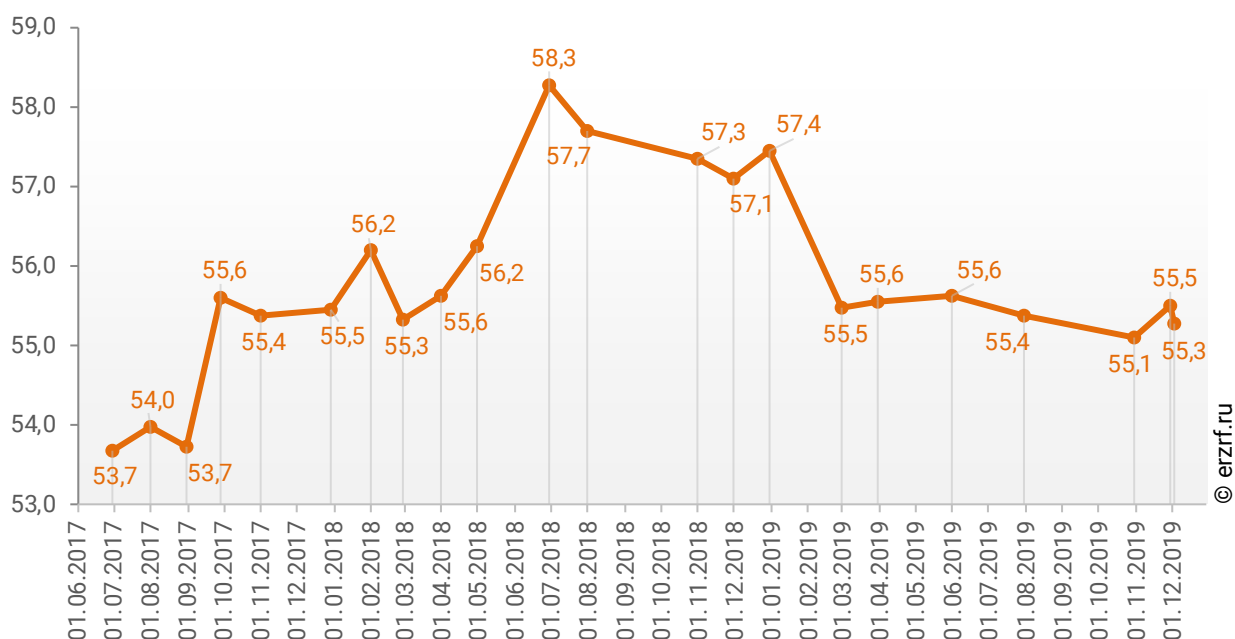
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 55,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

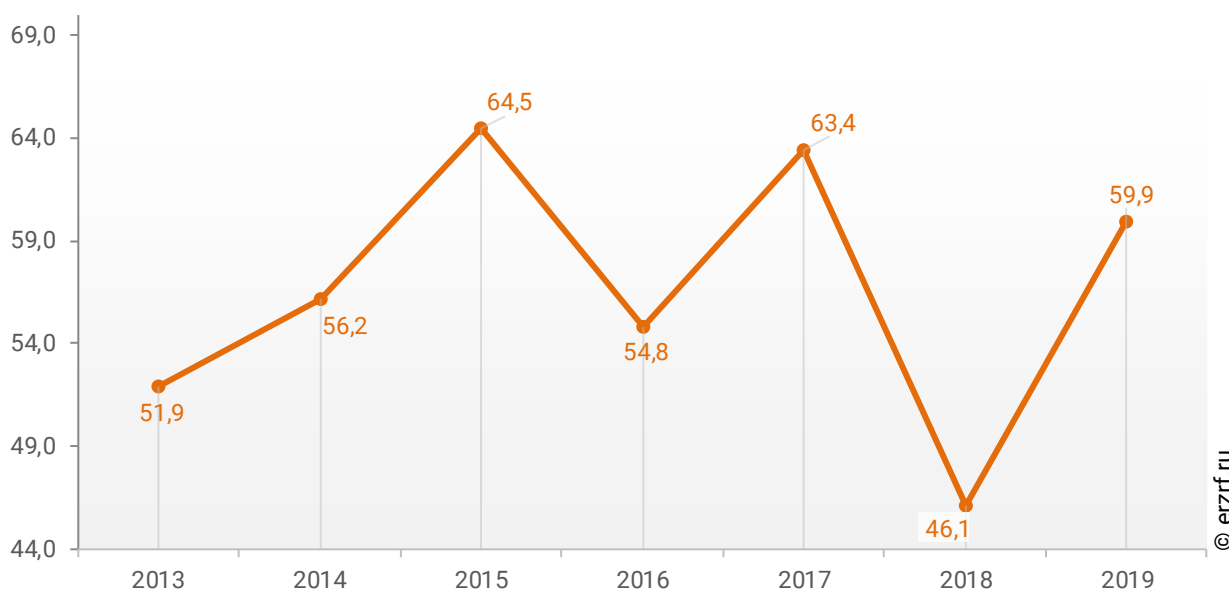
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 59,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЦСУ» – 39,4 м². Самая большая – у застройщика «СТРОЙ-СЕРВИС» – 89,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ЦСУ	39,4
ГК Кран-Инвест	41,8
ГК ГРИНГАУЗ	42,3
ГК Геострой	43,5
Градстрой	50,3
СК Гранит	50,7
СК Содружество	51,8
Меркон Групп	51,9
Фирма SMENN	52,9
ГК Квартал	53,7
ГК СтройГрад	54,1
Компания Строй-Сервис	55,7
ГК ОЛИМП	56,5
ГК ИнвестЖилСтрой	57,4
ГК Феникс	60,2
ГК Доступное Жилье	61,8
Ивстройинвест	63,0
ГК Техгарант	63,5
Строй Жилье	63,8
ПК КСК	67,2
СМУ №1	69,3
СК Домо-Строй	70,1
СК Европейский стиль	72,7
Славянский дом	75,6
СТРОЙ-СЕРВИС	89,3
Общий итог	55,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Триумф» – 33,6 м², застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Жарова 3» – 89,3 м², застройщик «СТРОЙ-СЕРВИС».

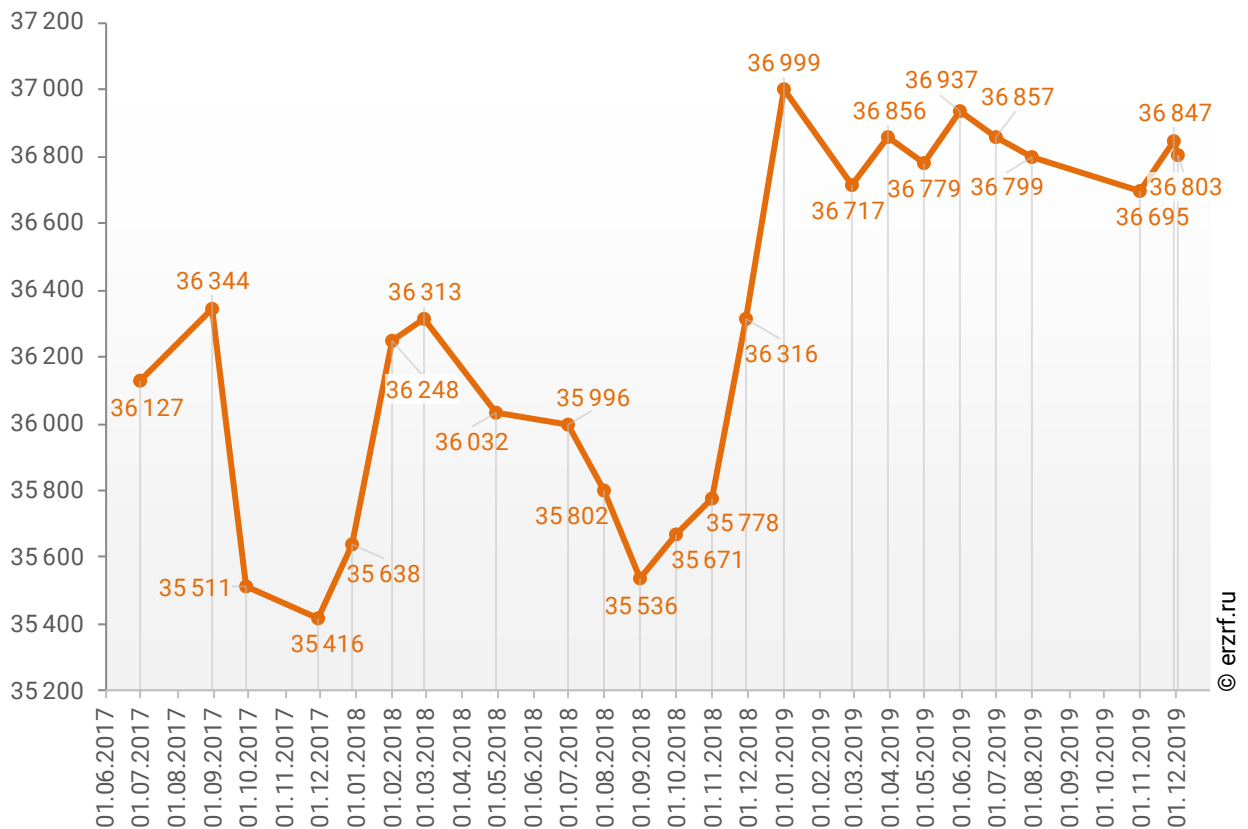
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ивановской области составила 36 803 рубля за квадратный метр.

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

График 9

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



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

График 10



© erzrf.ru

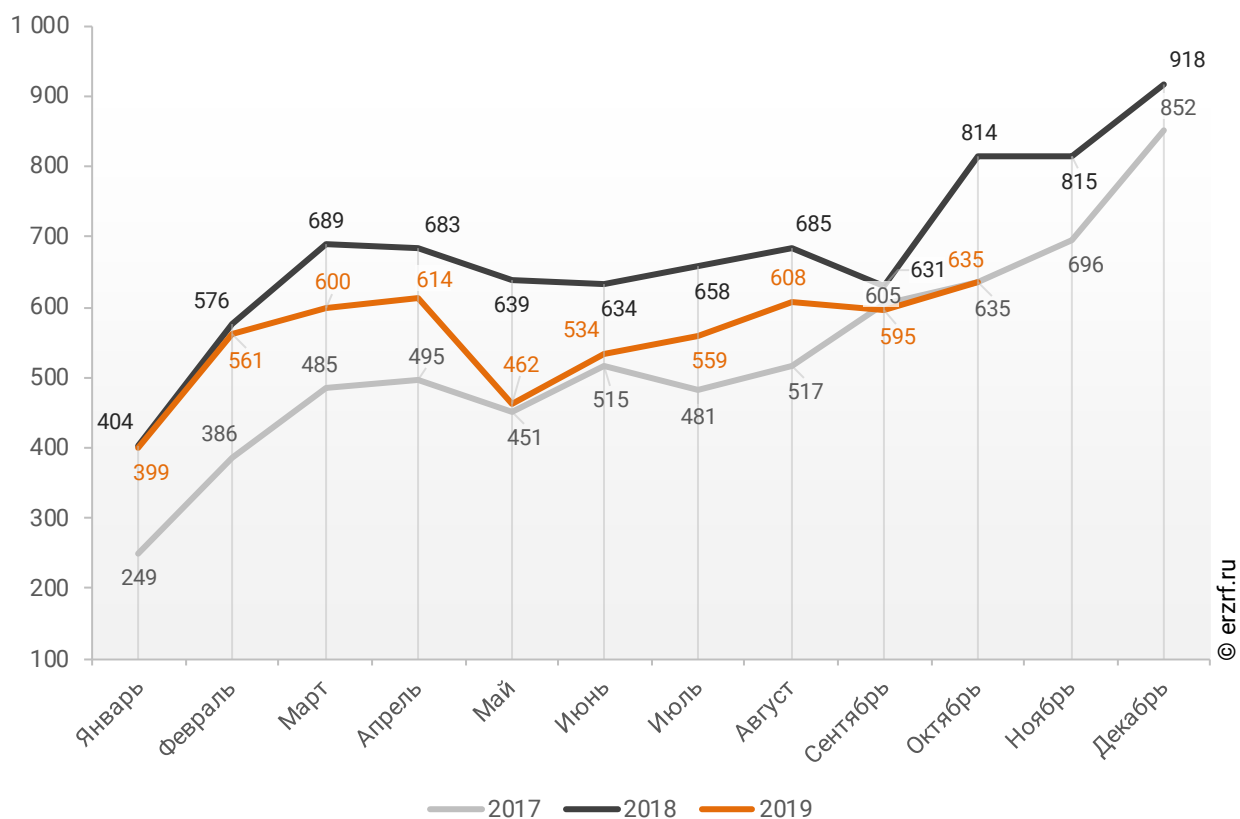
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 5 567, что на 13,2% меньше уровня 2018 г. (6 413 ИЖК), и на 15,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 819 ИЖК).

График 11

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

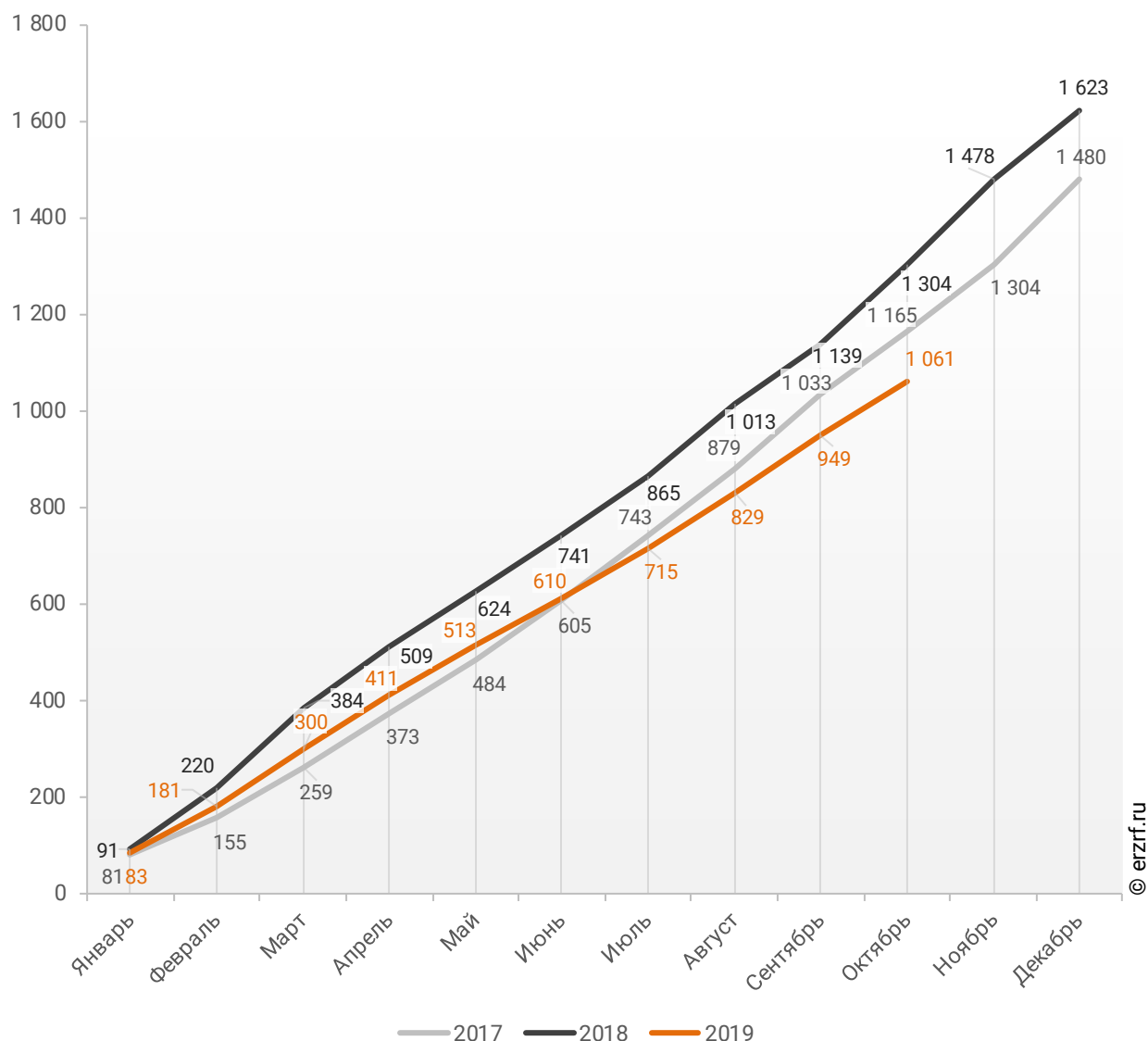


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 061, что на 18,6% меньше, чем в 2018 г. (1 304 ИЖК), и на 8,9% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 165 ИЖК).

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

График 12

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

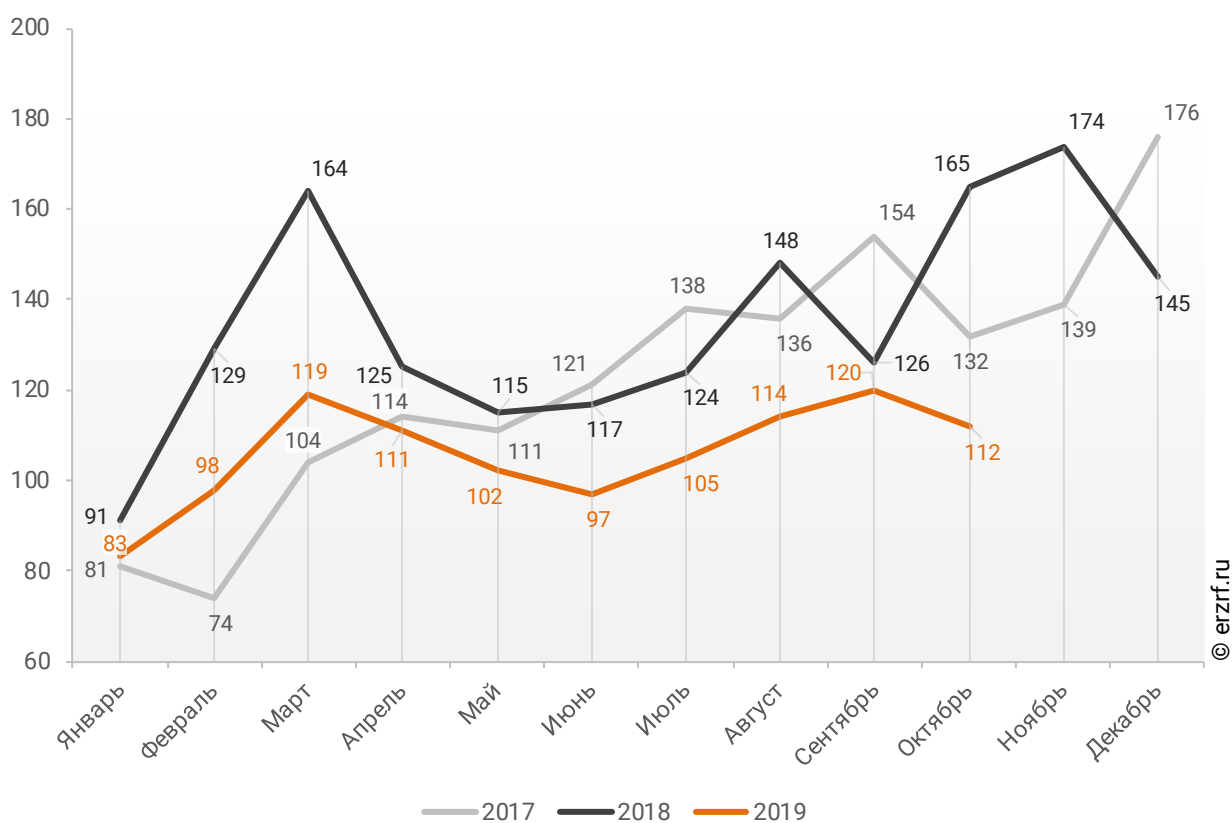


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в октябре 2019 года уменьшилось на 32,1% по сравнению с октябрём 2018 года (112 против 165 годом ранее).

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

График 13

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

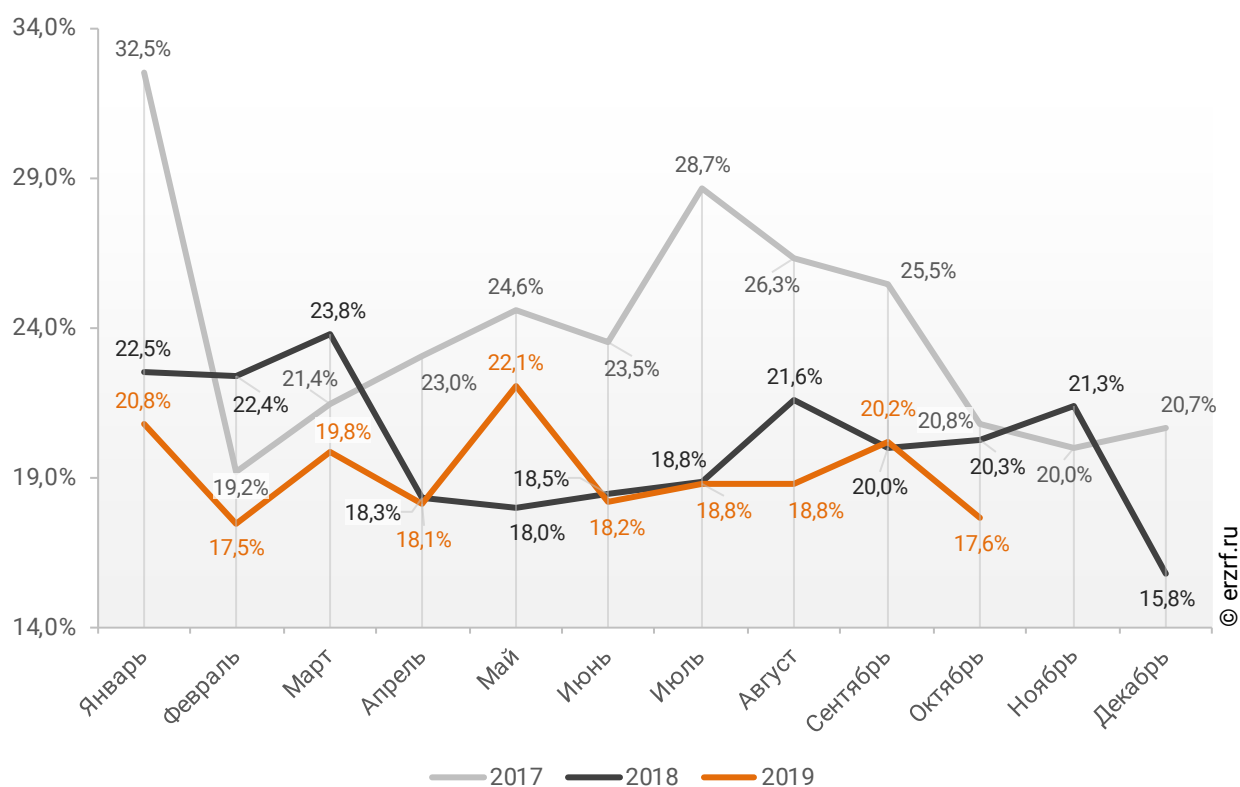


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 19,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 1,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,3%), и на 5,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (24,2%).

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

График 14

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



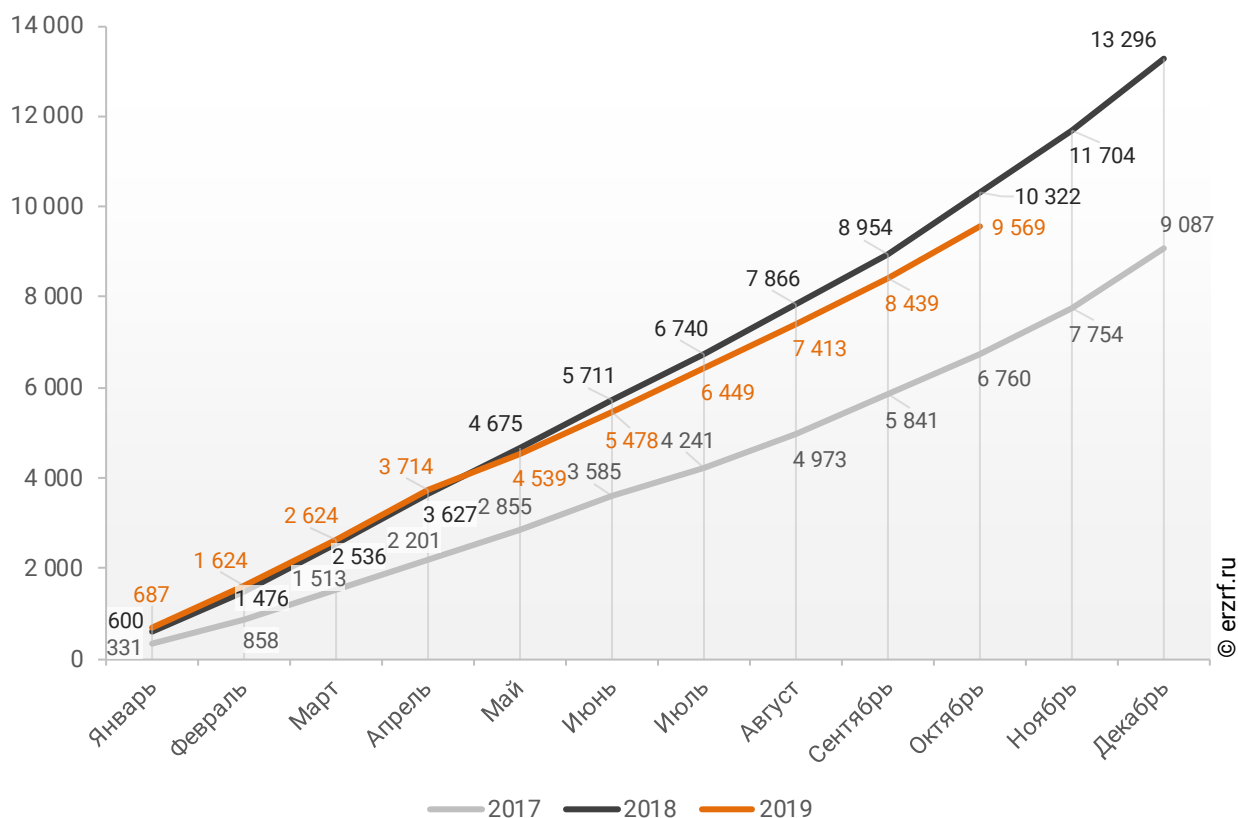
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 9 569 млн ₽, что на 7,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (10 322 млн ₽), и на 41,6% больше аналогичного значения 2017 г. (6 760 млн ₽).

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

График 15

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

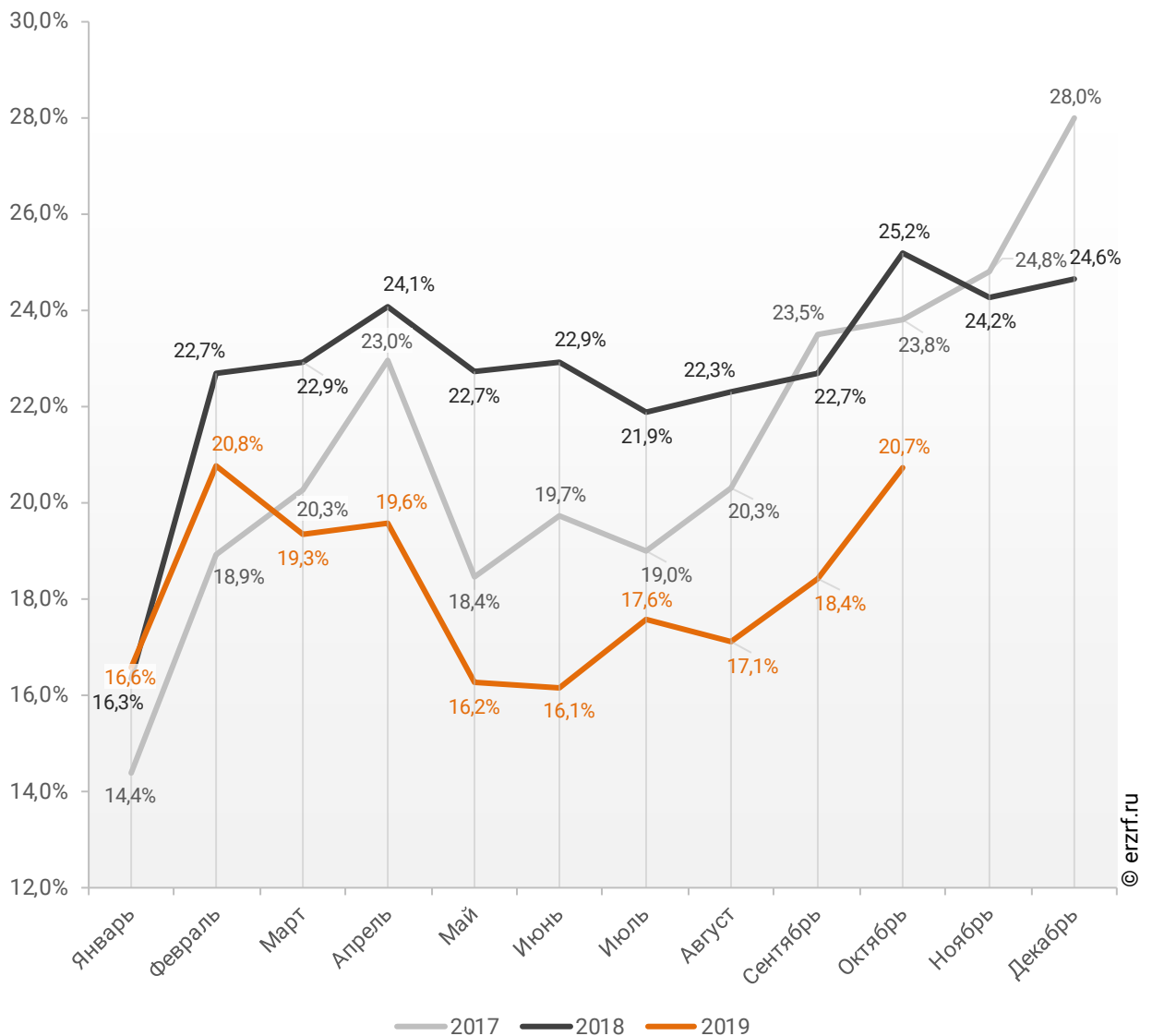


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Ивановской области (52 494 млн ₽), доля ИЖК составила 18,2%, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,5%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,4%).

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

График 16

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

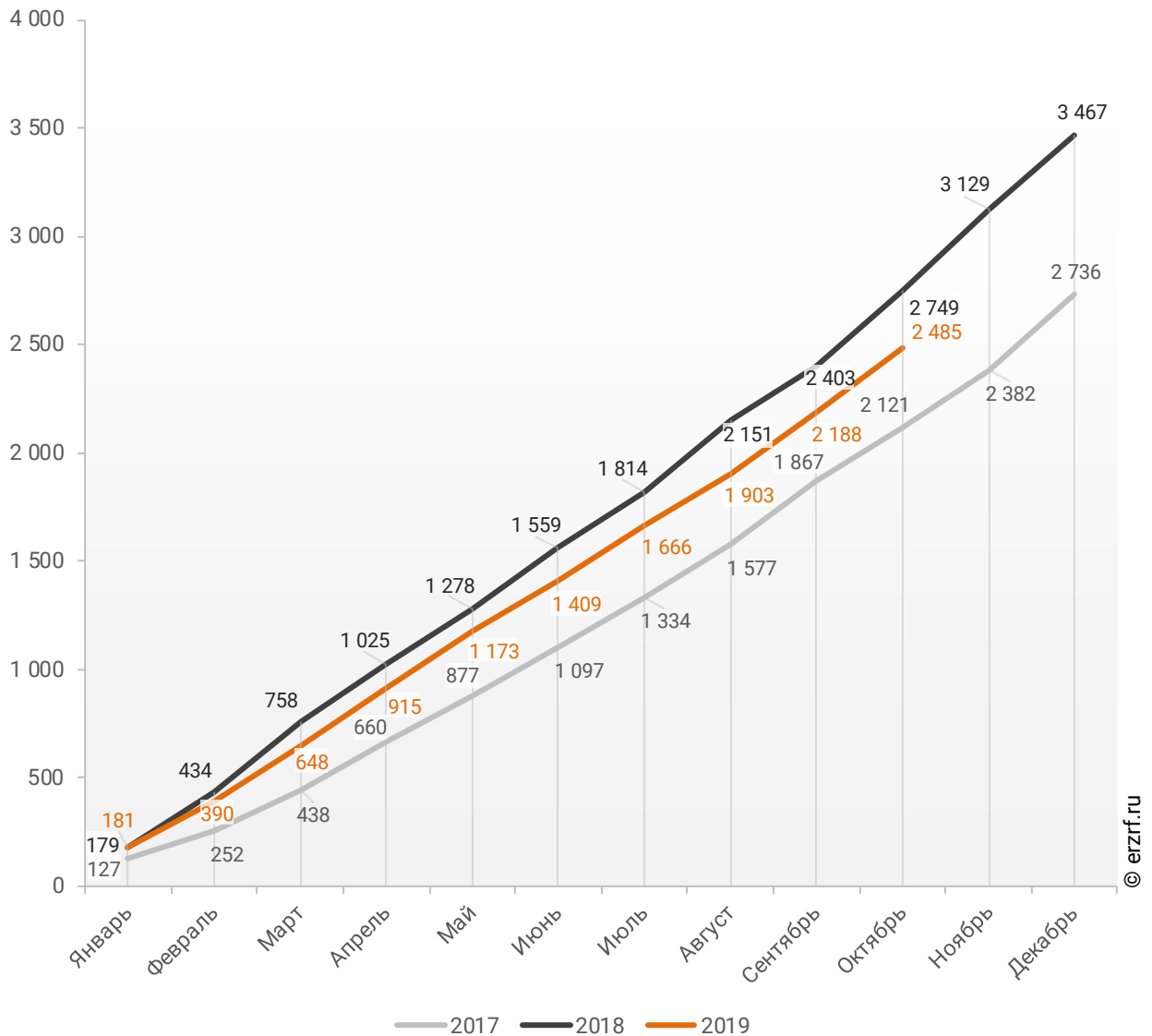


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 2 485 млн ₽ (26,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 9,6% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 749 млн ₽), и на 17,2% больше, чем в 2017 г. (2 121 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Ивановской области (52 494 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,7%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,0%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,4%).

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

График 18

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

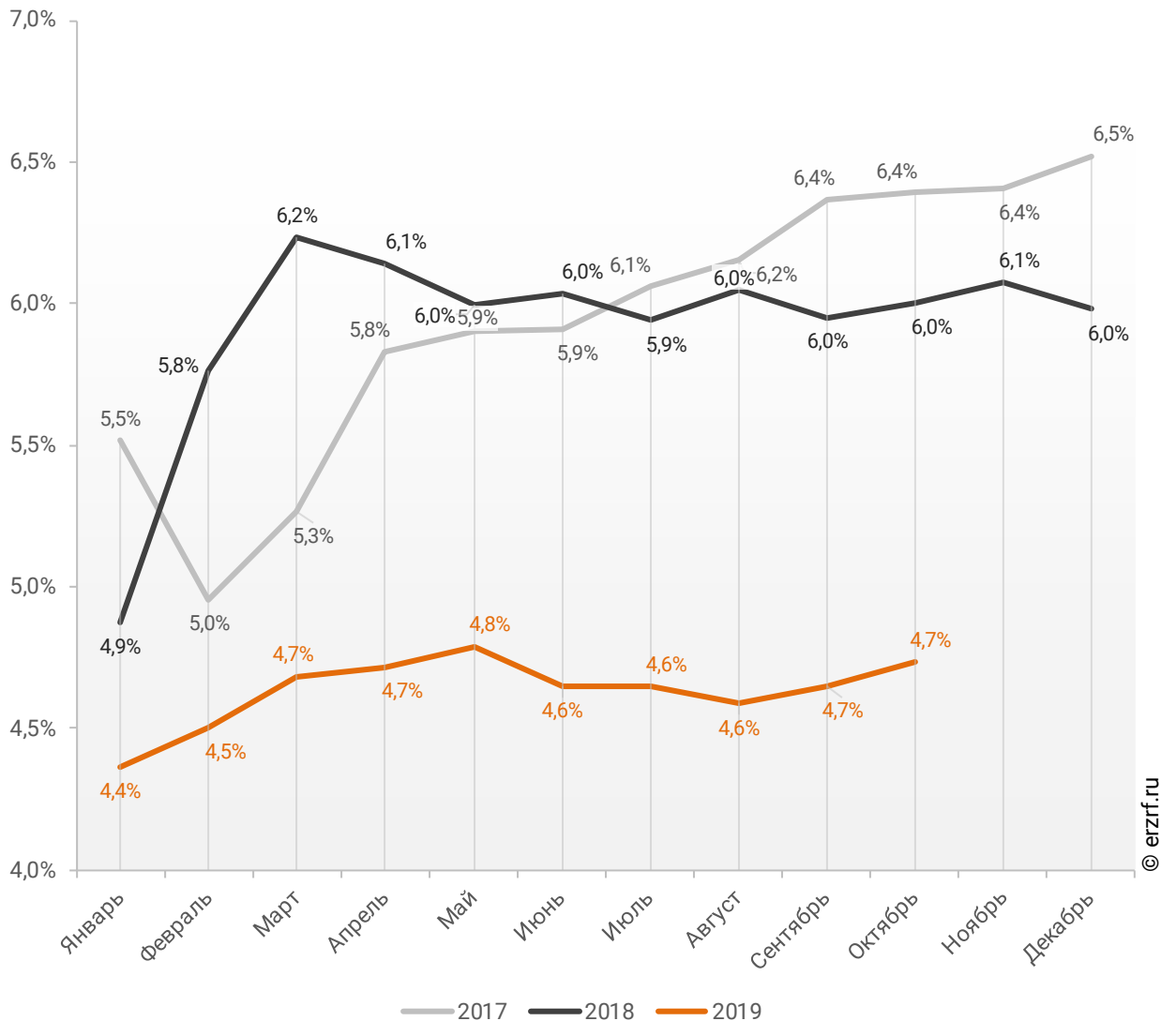
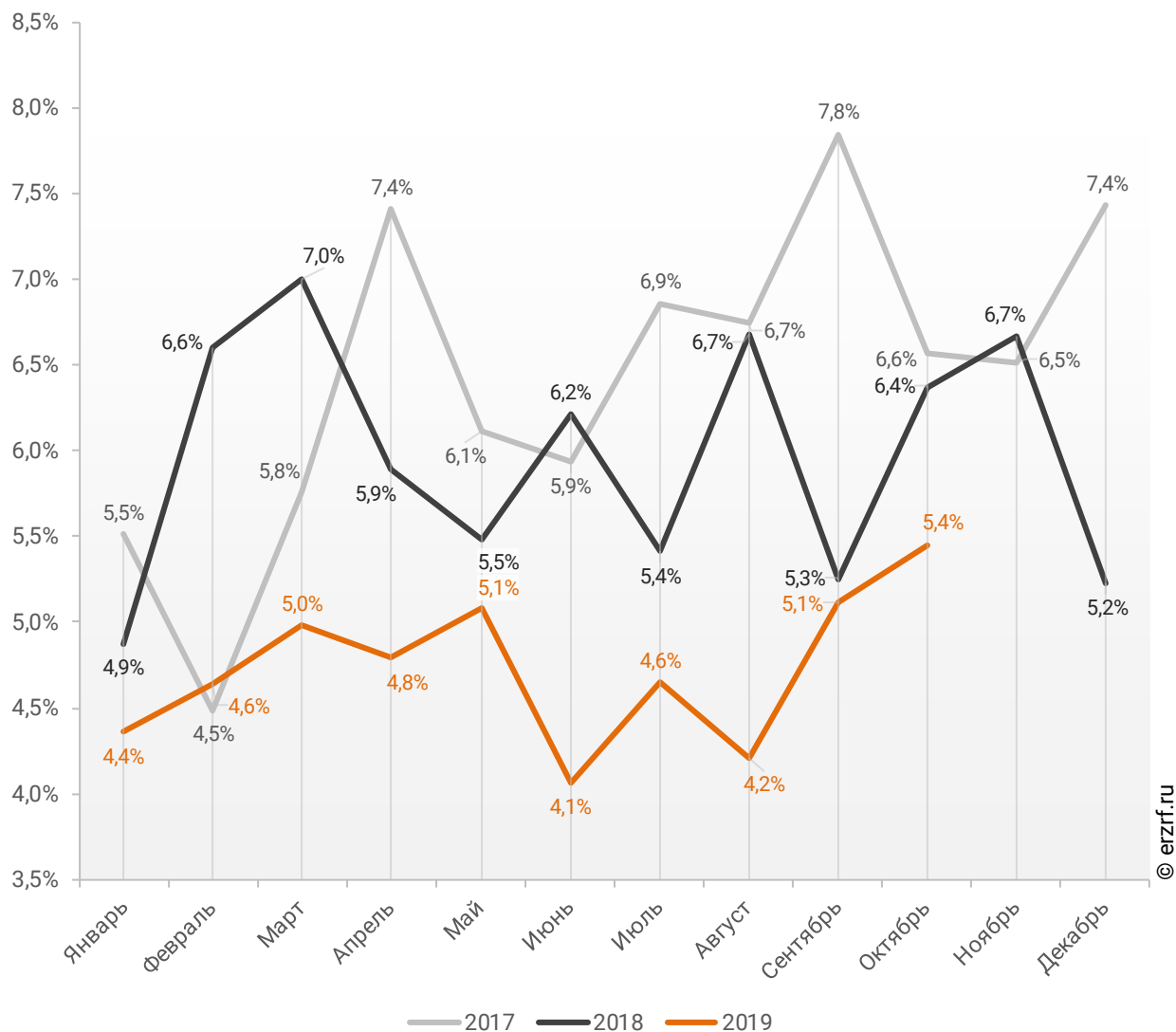


График 19

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

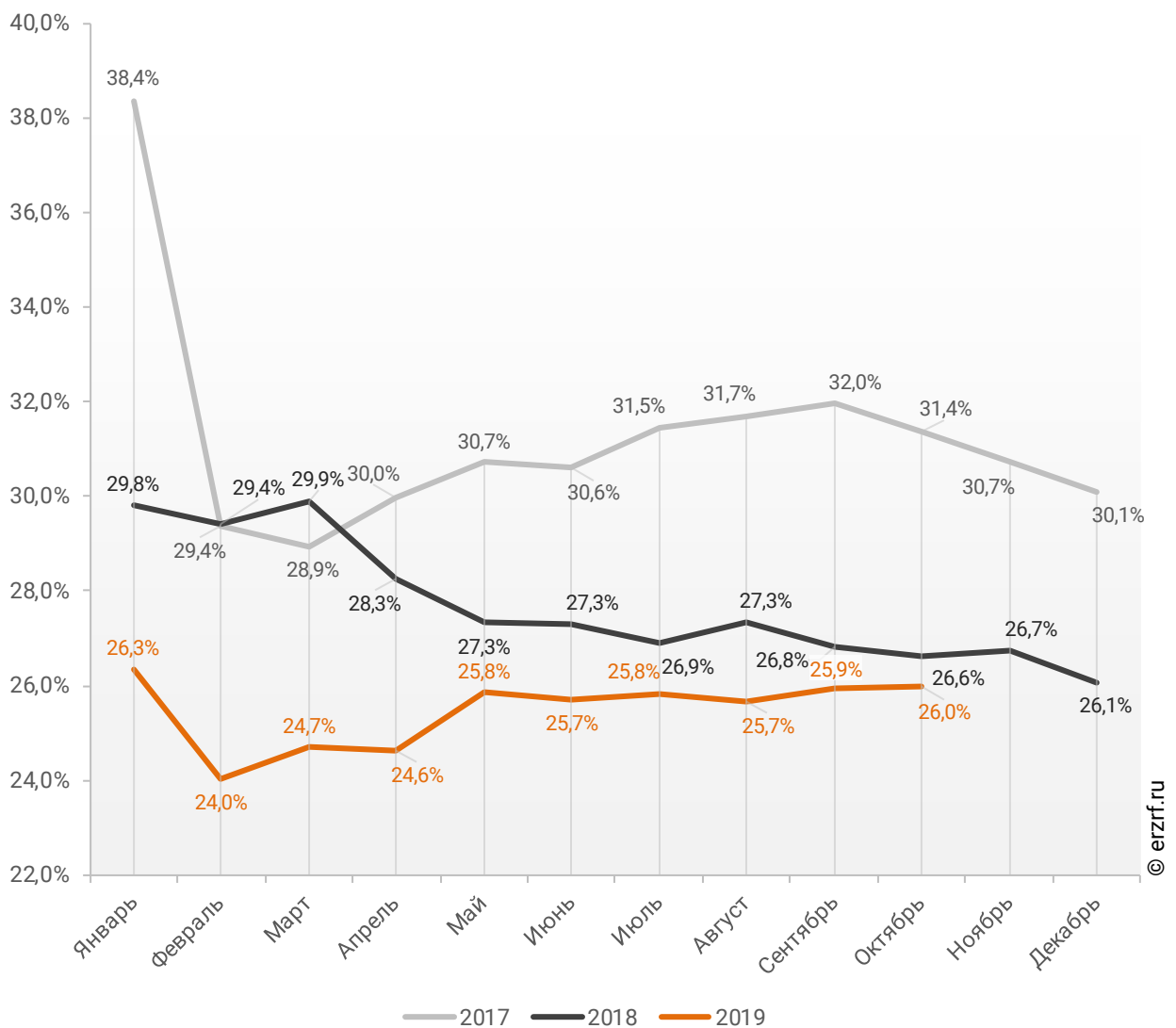


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 26,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 0,6 п.п. меньше, чем в 2018 г. (26,6%), и на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,4%).

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

График 20

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

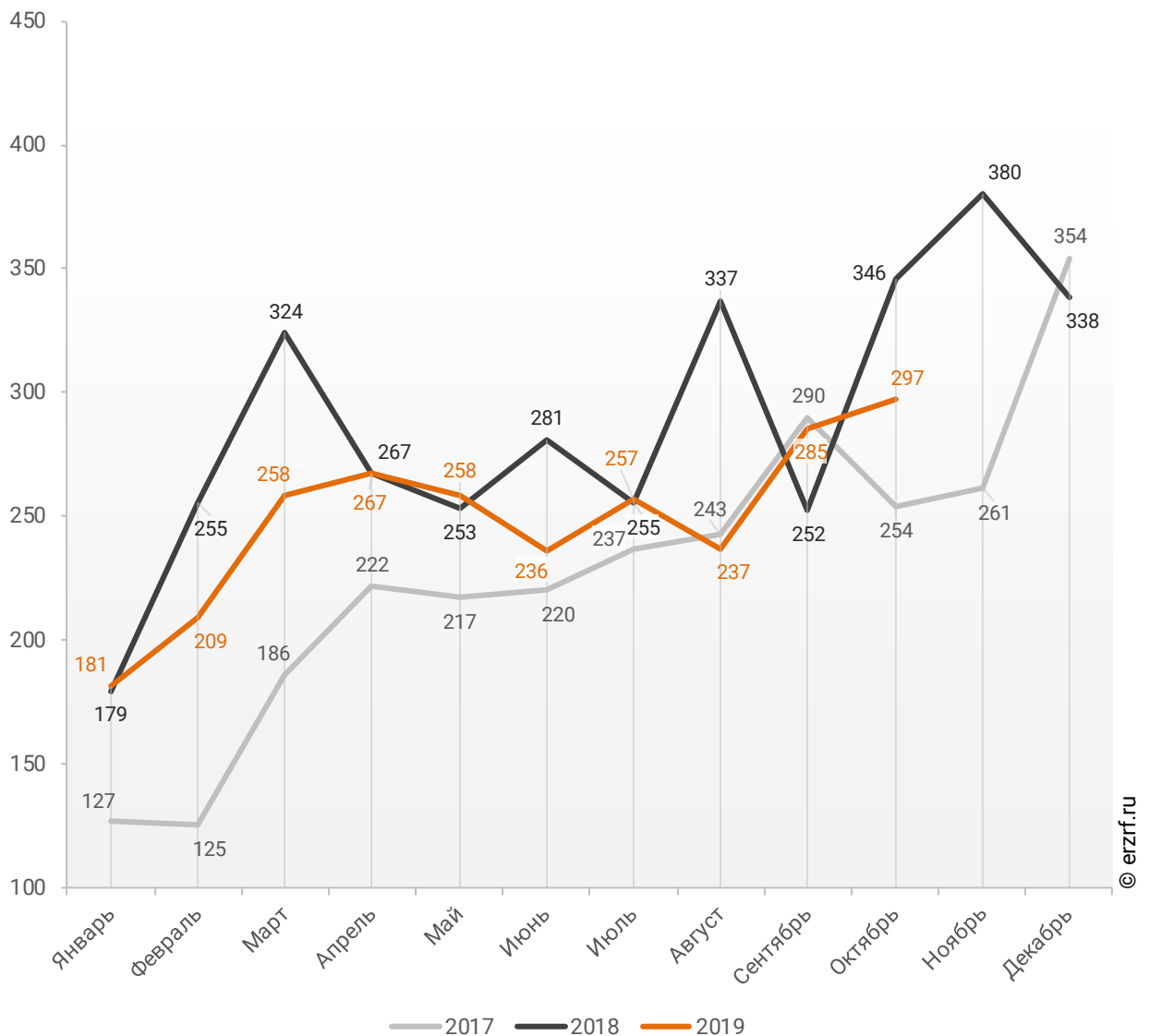


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в октябре 2019 года, уменьшился на 14,2% по сравнению с октябрём 2018 года (297 против 346 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

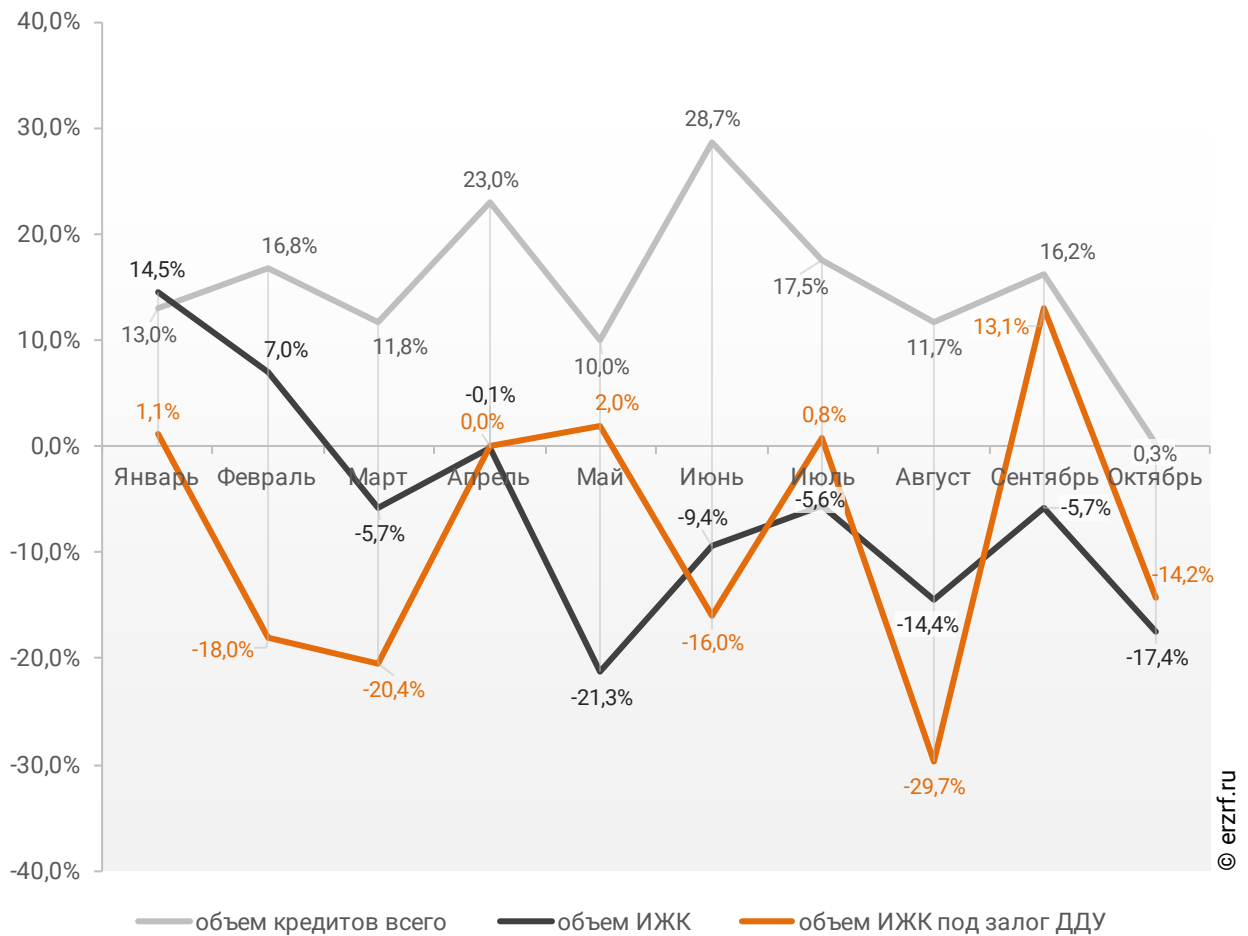
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 14,2% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 0,3% (5,5 против 5,4 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,4% (1,1 против 1,4 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов в октябре составила 5,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,3%.

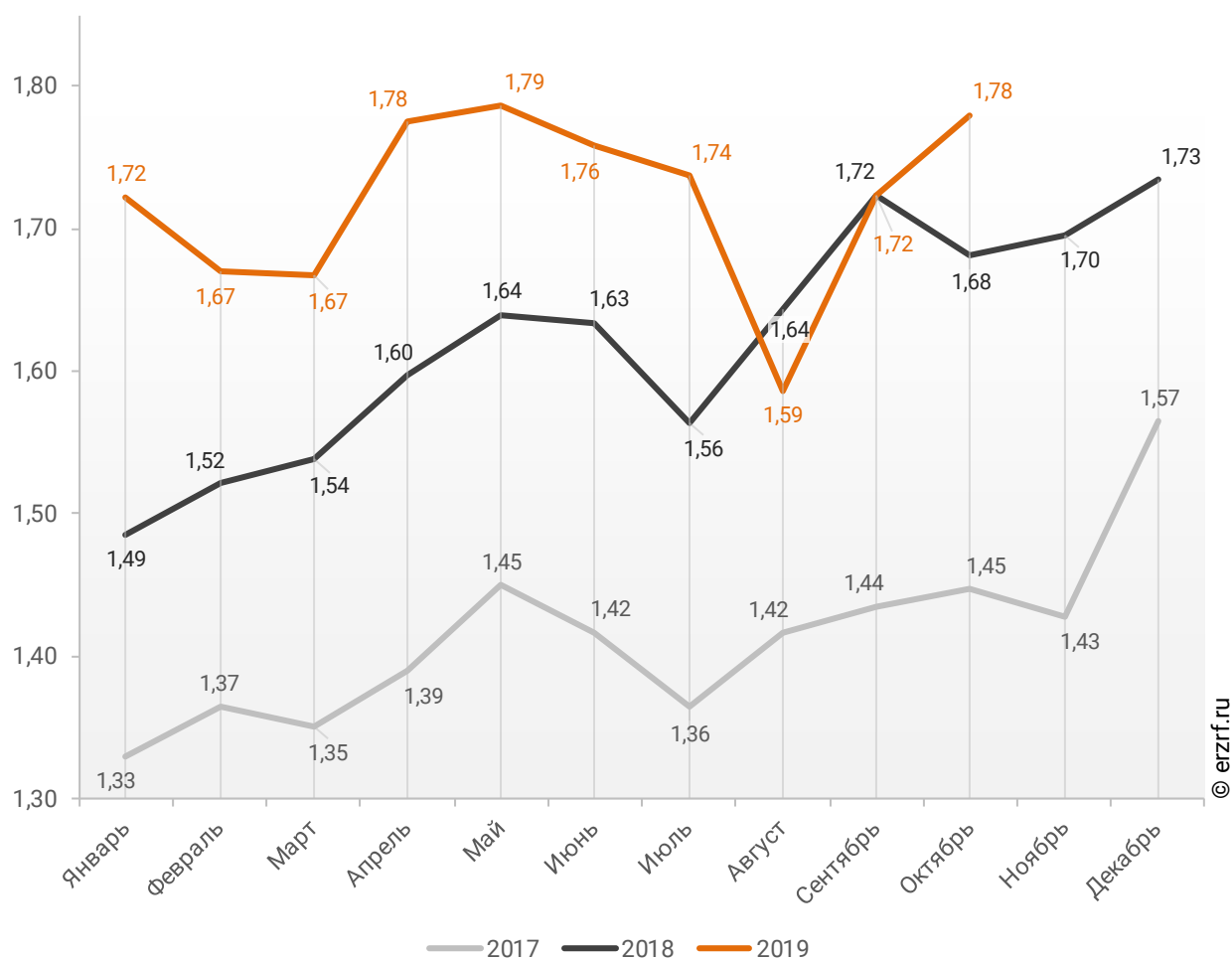
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 1,78 млн ₽, что на 5,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,68 млн ₽), и на 23,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,45 млн ₽).

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

График 23

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

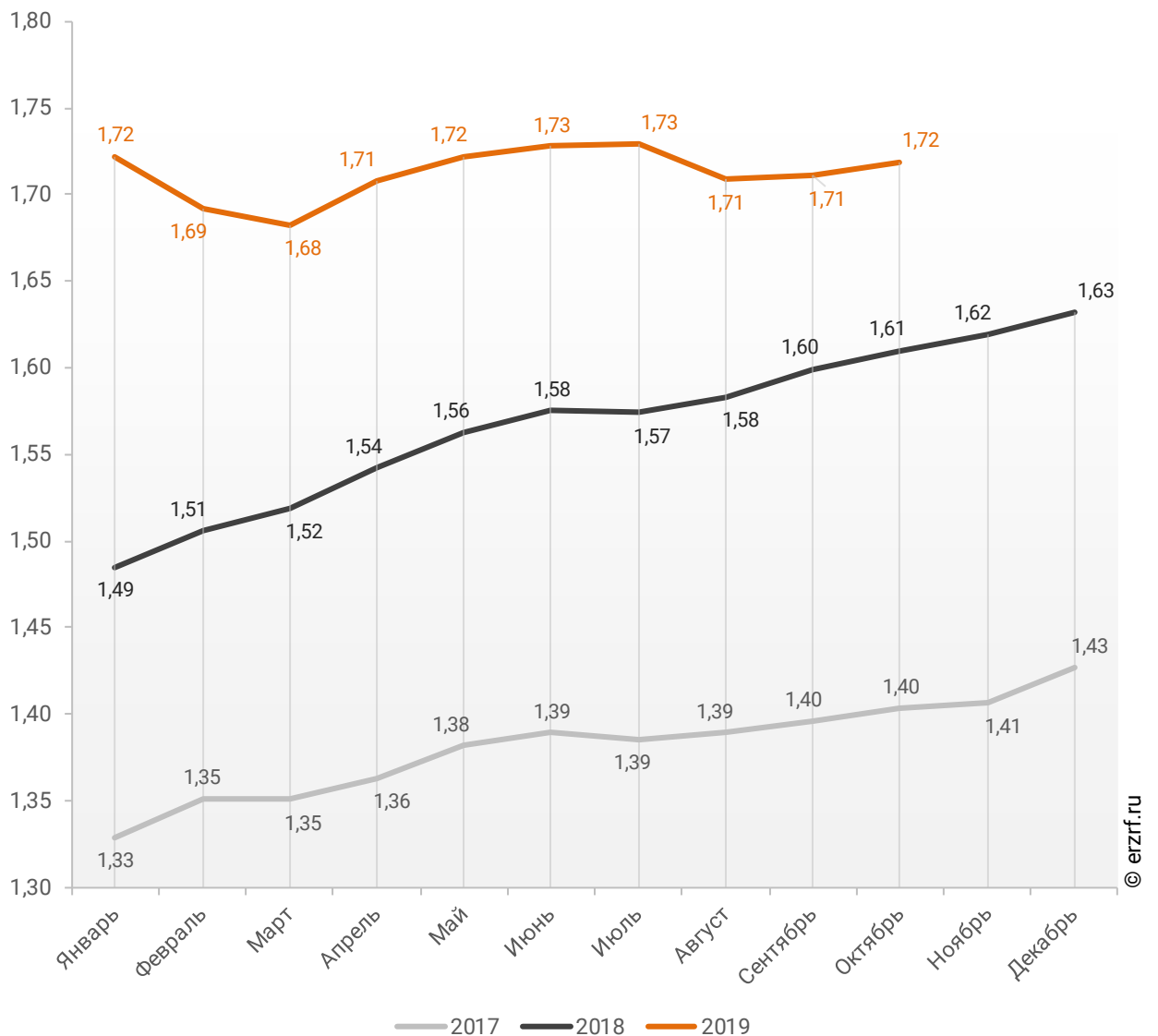


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 1,72 млн ₽, что на 6,8% больше, чем в 2018 г. (1,61 млн ₽), и на 22,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,40 млн ₽).

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

График 24

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

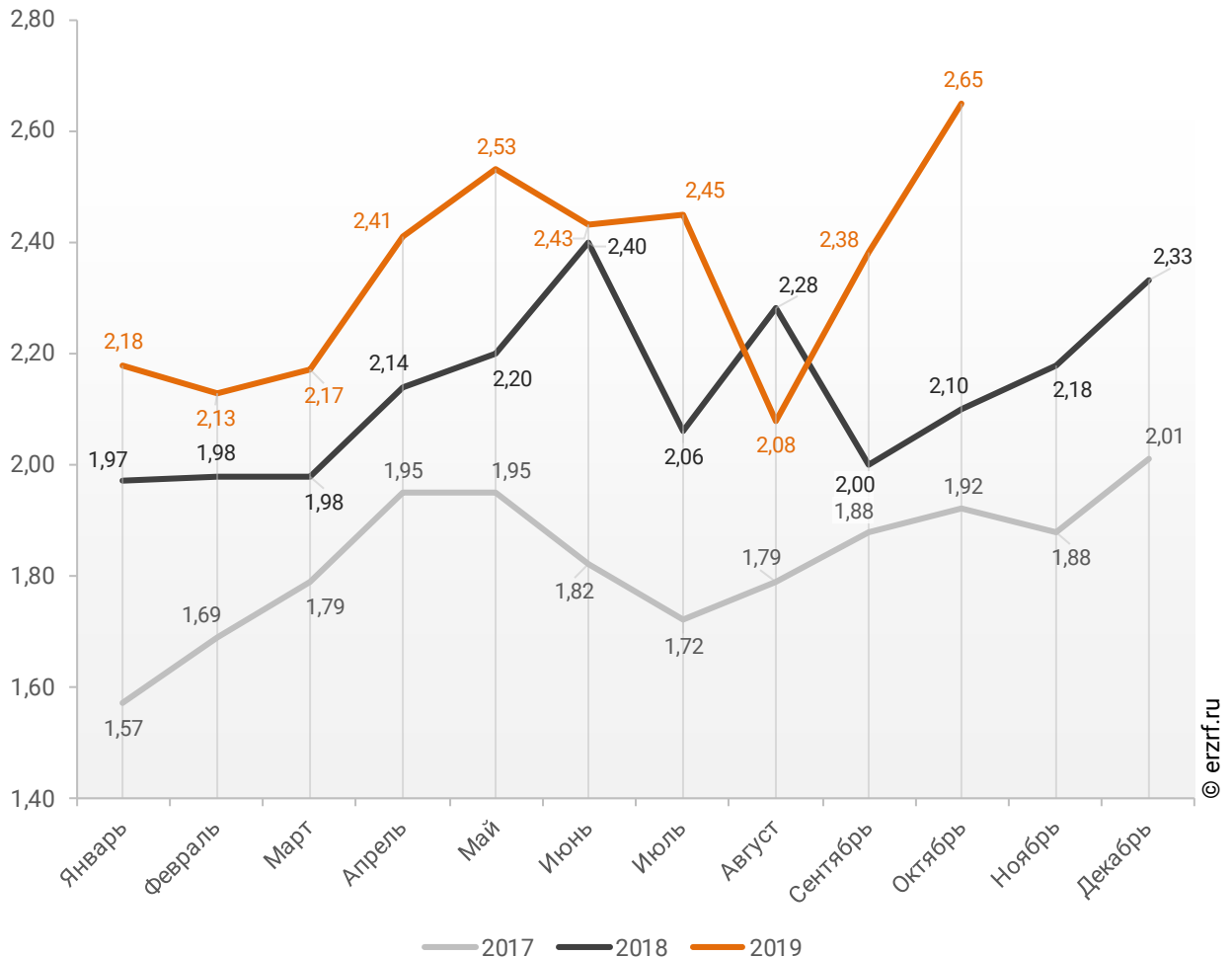


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в октябре 2019 года увеличился на 26,2% по сравнению с октябрём 2018 года (2,65 против 2,10 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 11,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 25

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

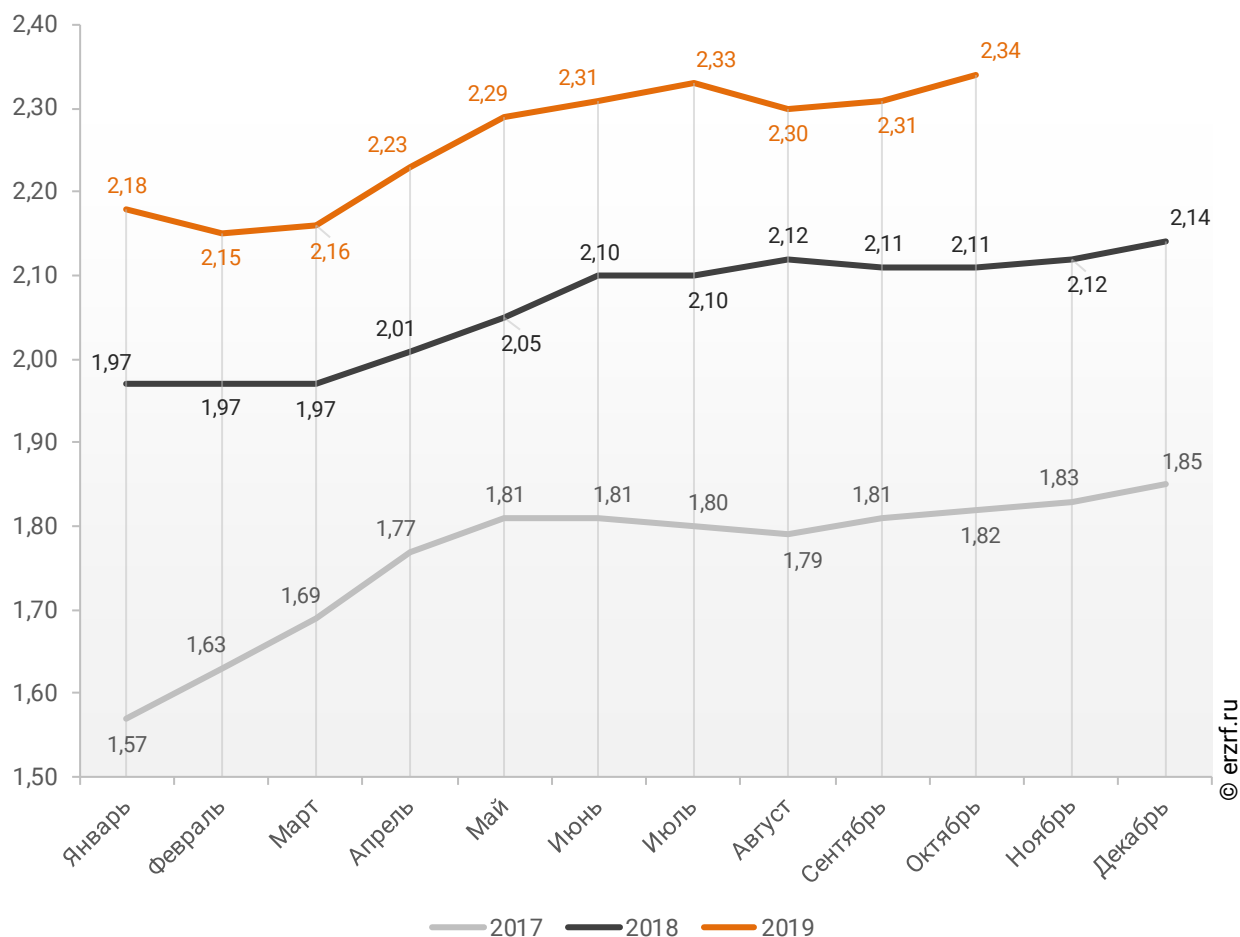


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 2,34 млн ₽ (на 36,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 10,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,11 млн ₽), и на 28,6% больше уровня 2017 г. (1,82 млн ₽).

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

График 26

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

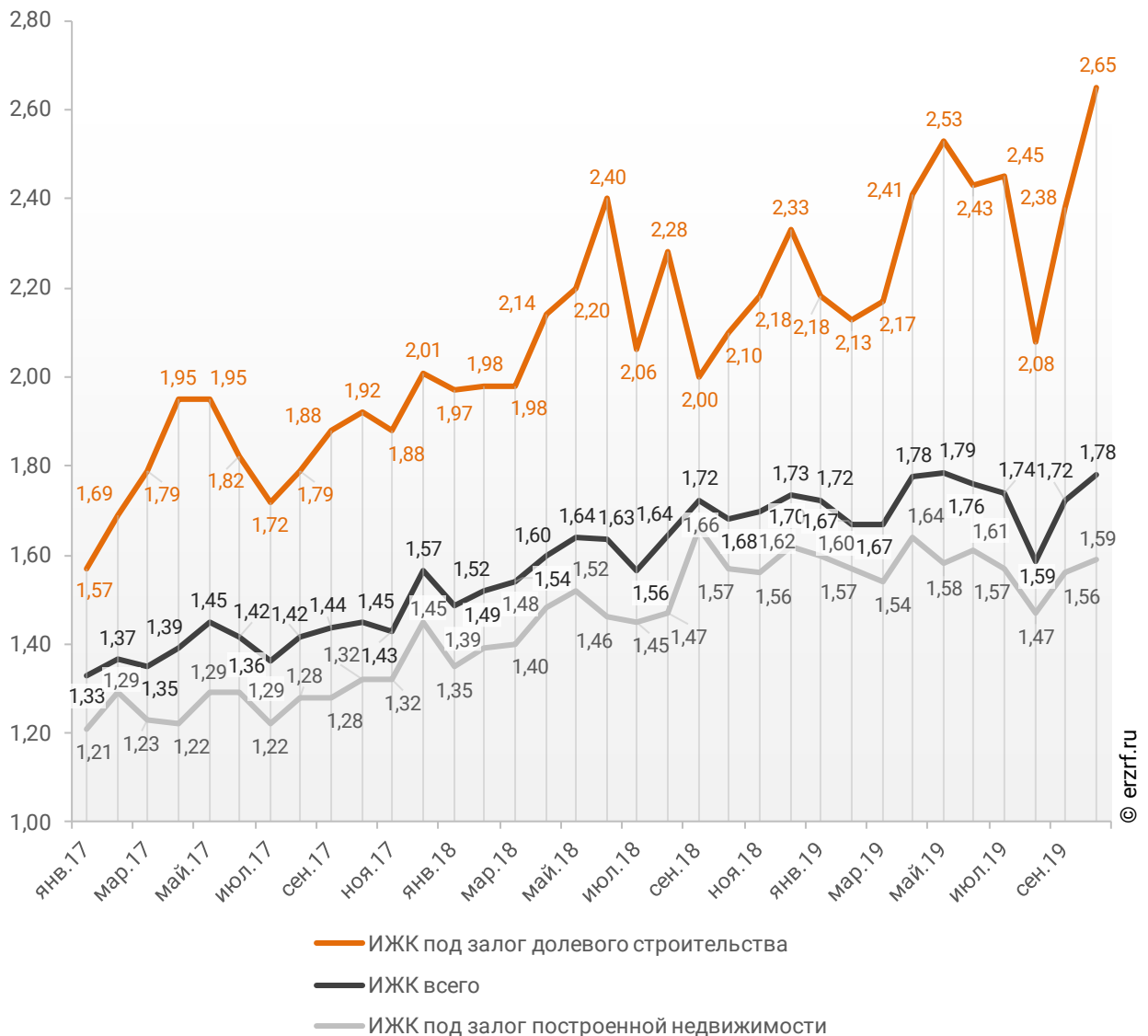


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,3% – с 1,57 до 1,59 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 32,9 п.п. – с 33,8% до 66,7%.

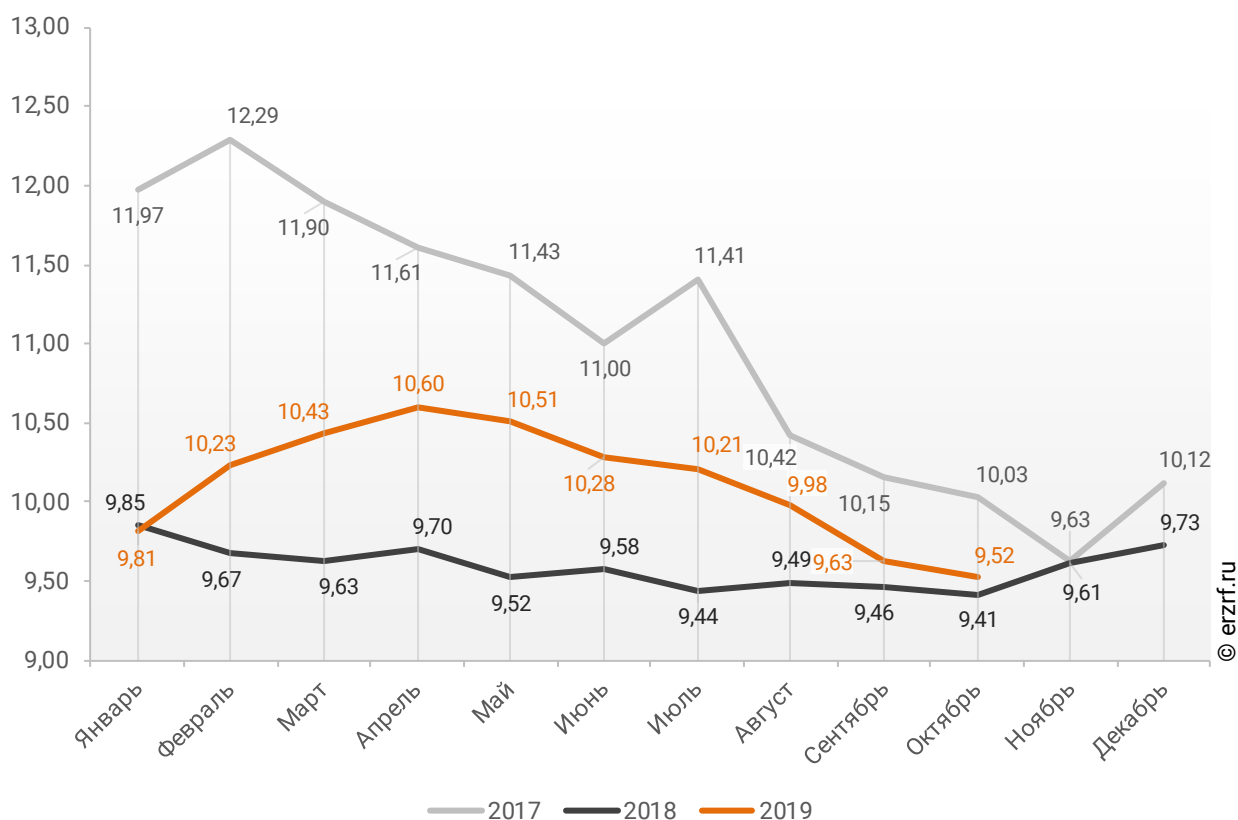
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 9,52%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,11 п.п. (с 9,41 до 9,52%).

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

График 28

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

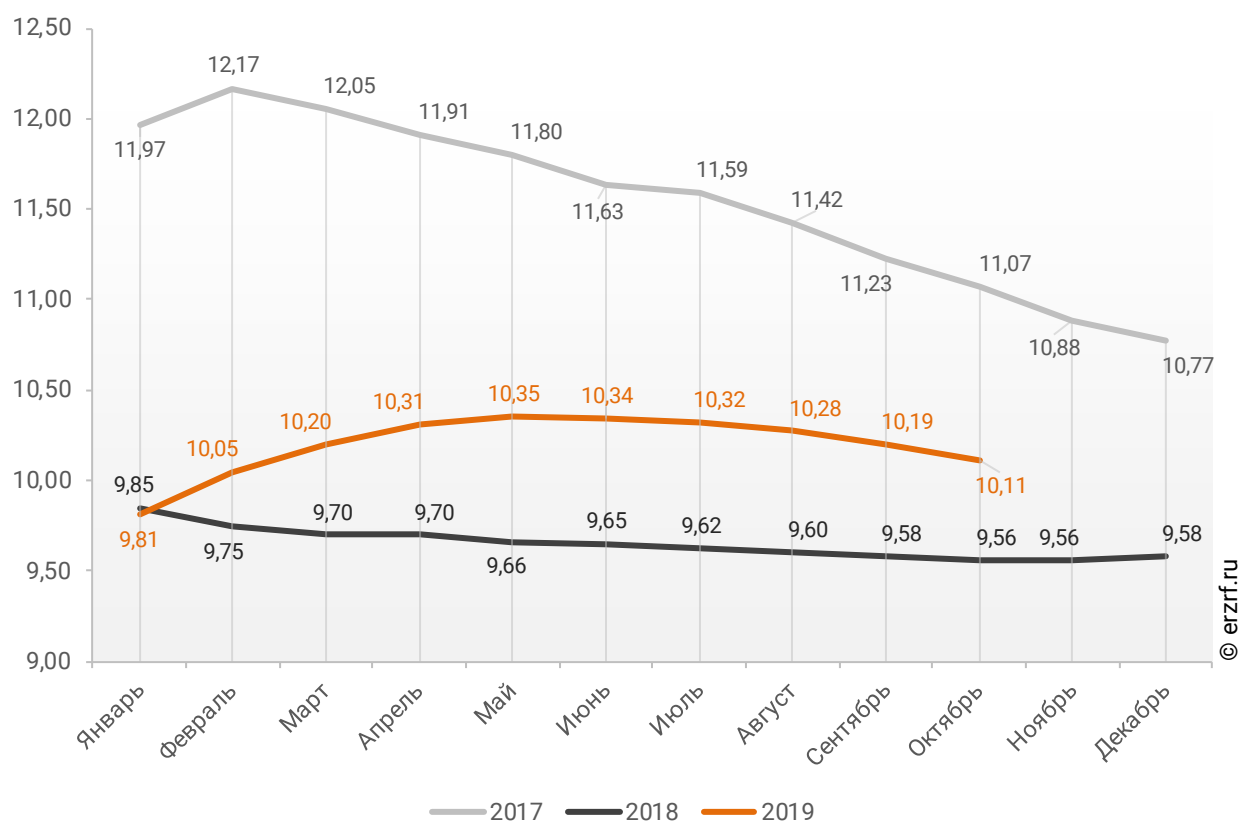


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 10,11%, что на 0,55 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,56%), и на 0,96 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,07%).

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

График 29

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

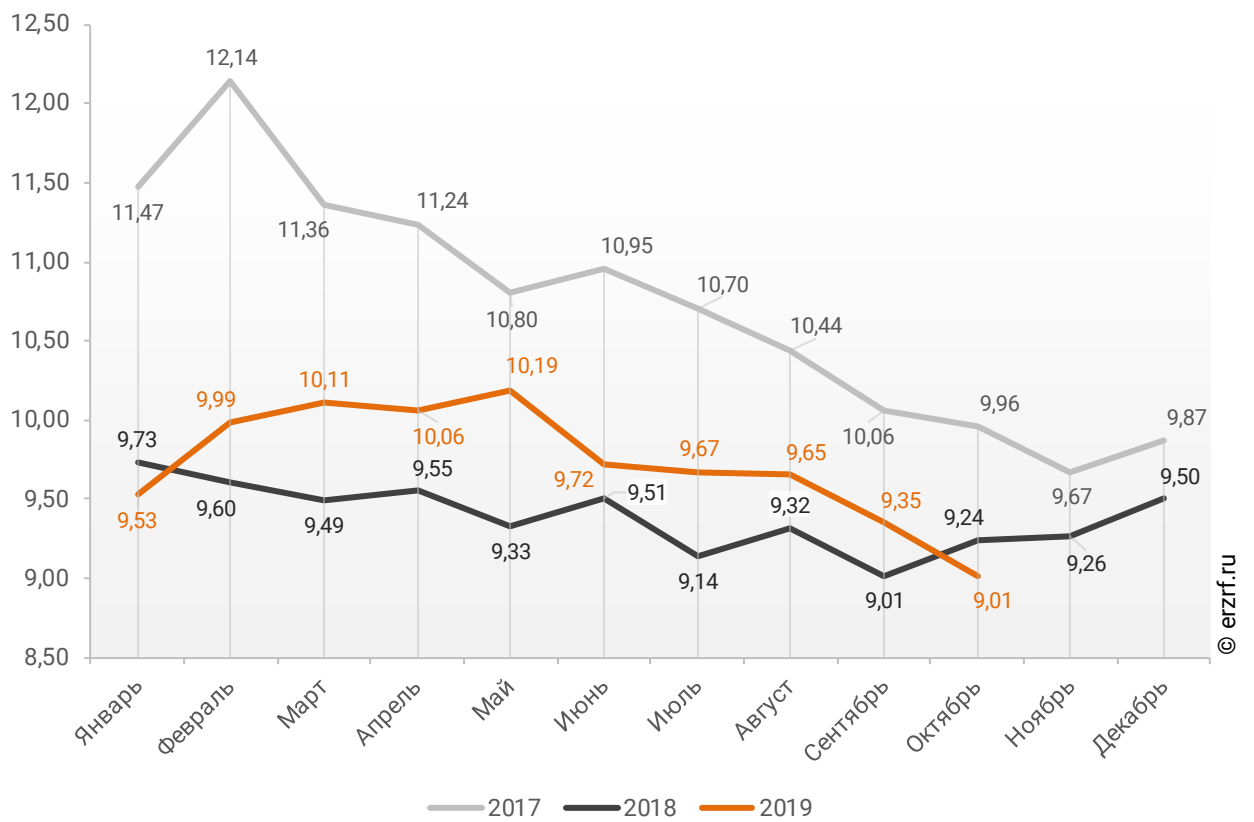


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в октябре 2019 года, составила 9,01%, что на 0,23 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,24%).

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

График 30

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



По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 9,72% (на 0,39 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,34 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,38%), и на 1,04 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,76%).

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

График 31

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

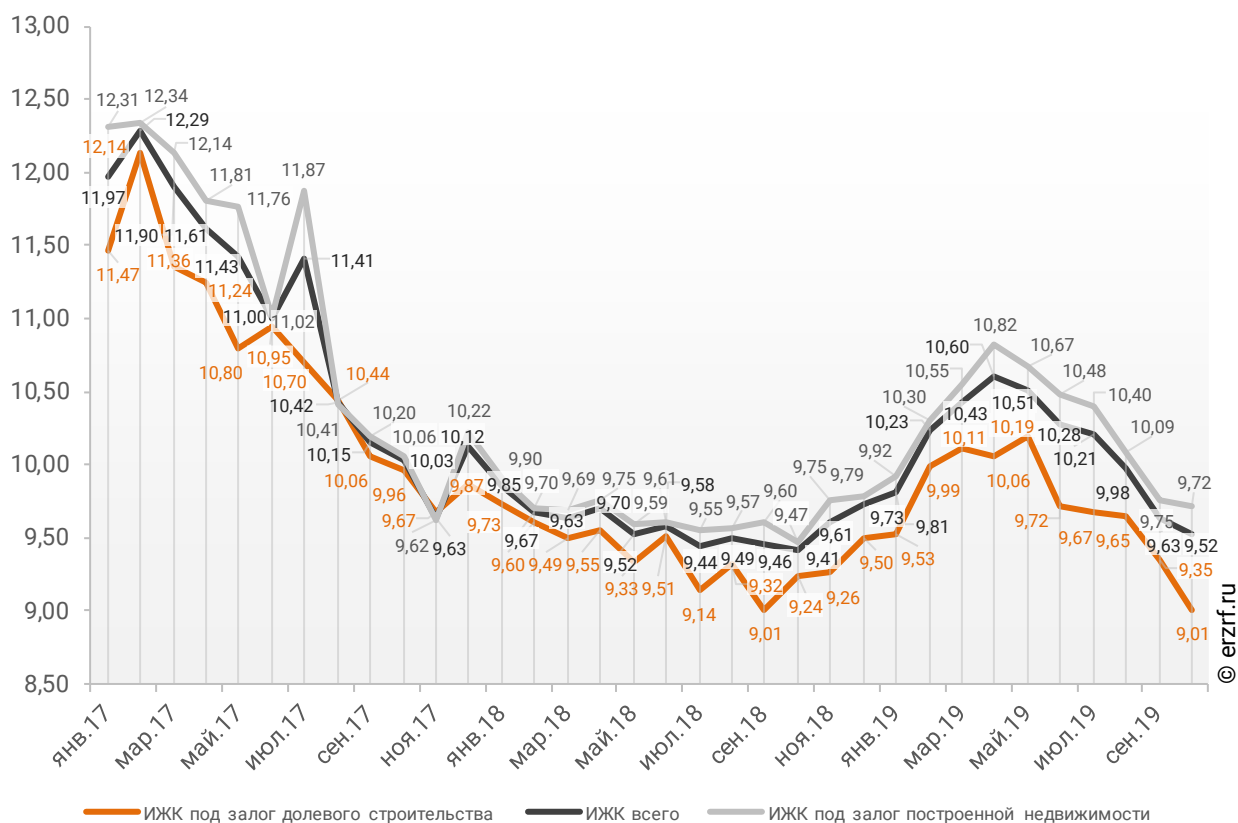


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в октябре 2019 года составила 9,72%, что на 0,25 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,47%).

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

График 32

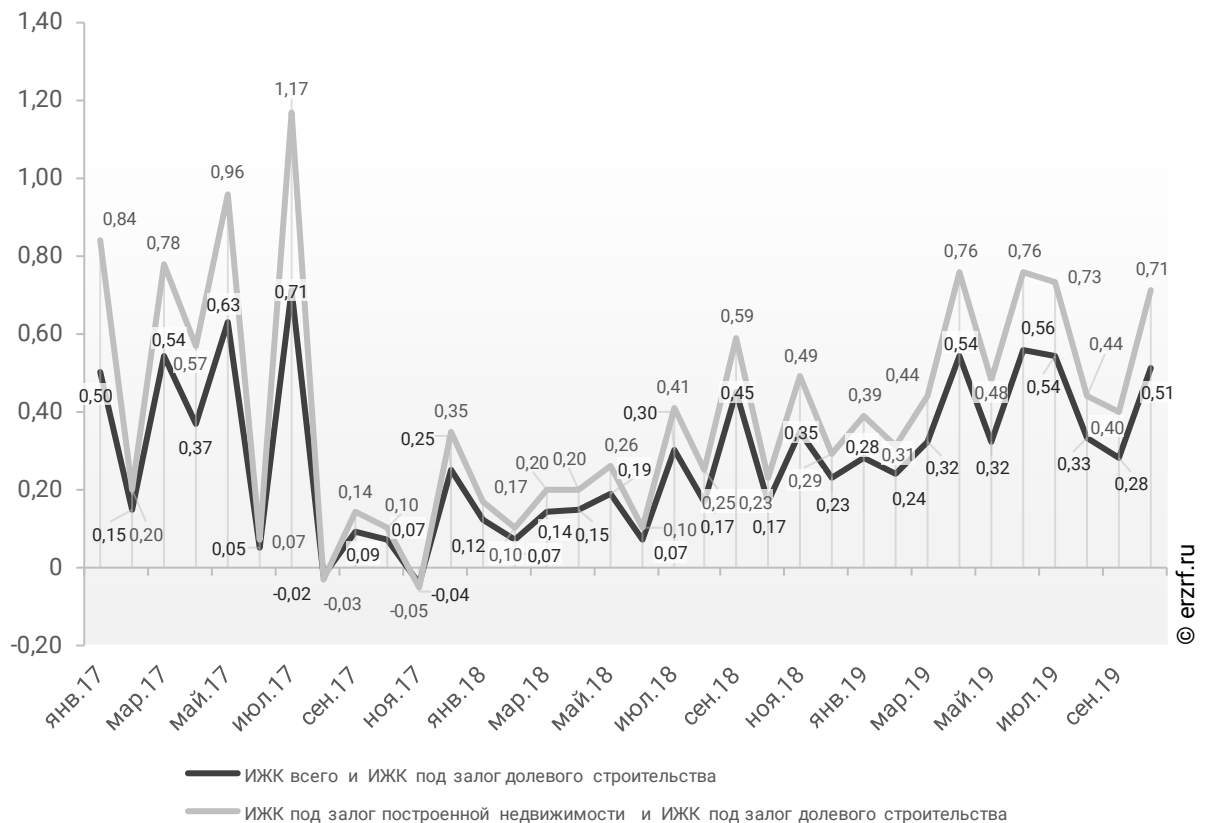
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области увеличилась в 3,0 раза с 0,17 п.п. до 0,51 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год увеличилась в 3,1 раза с 0,23 п.п. до 0,71 п.п. (График 33).

График 33

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

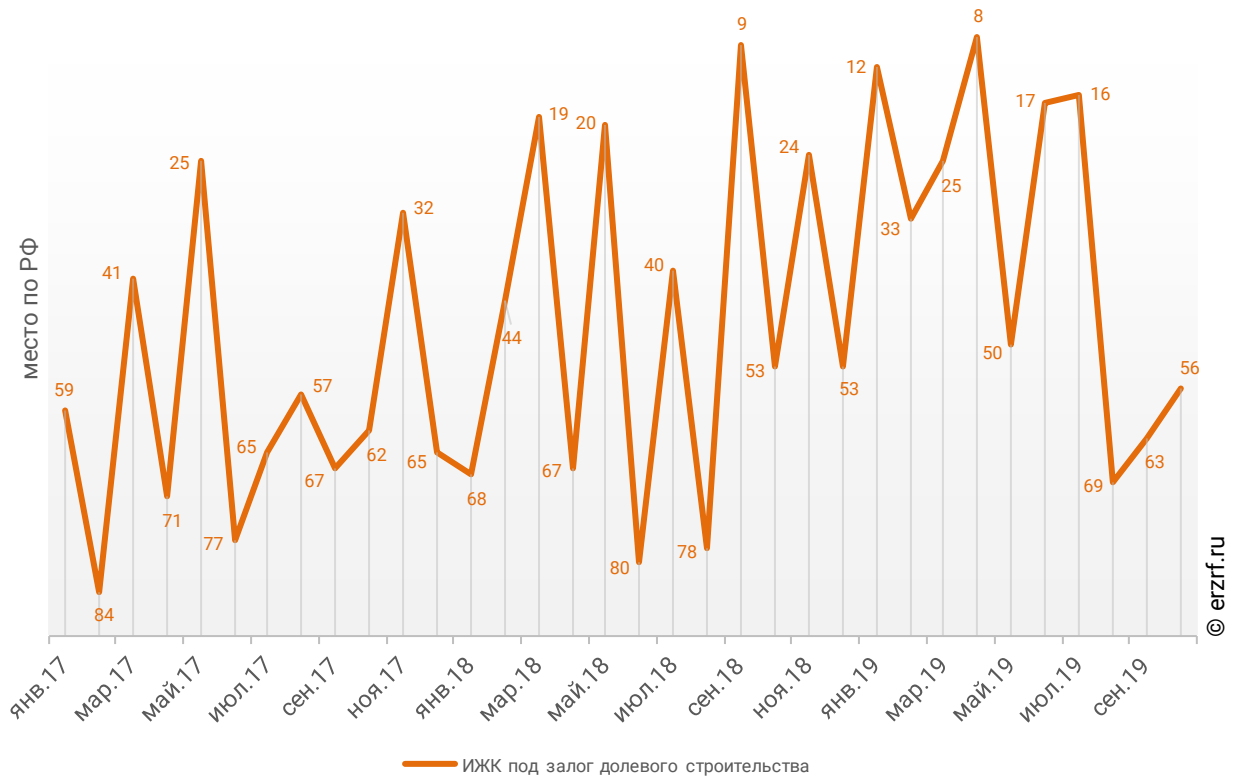


Ивановская область занимает 65-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 56-е место, и 65-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью 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 35).

График 35

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

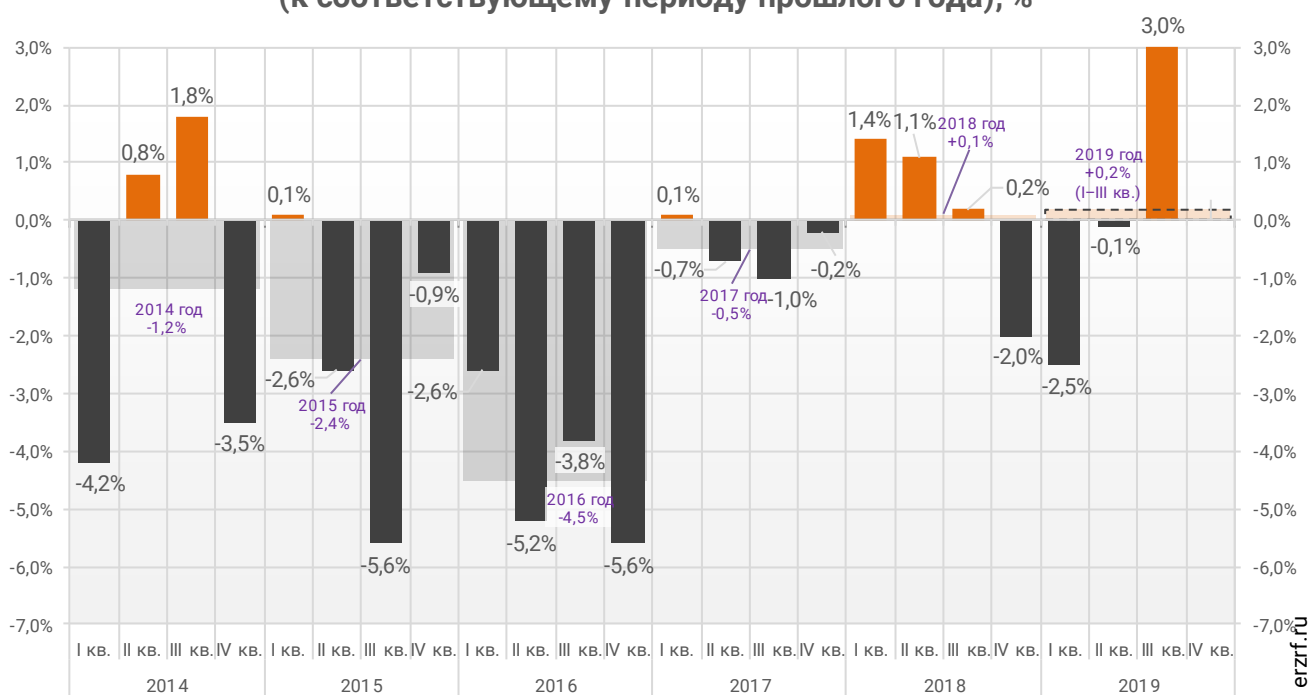
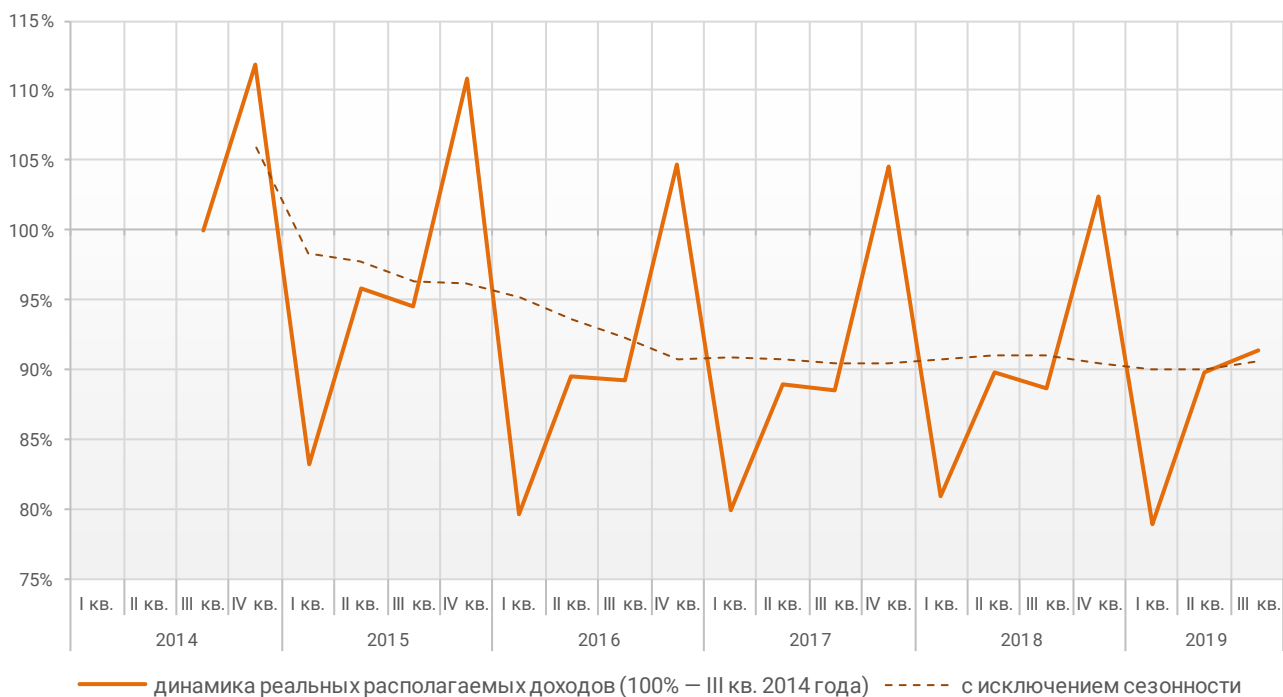


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

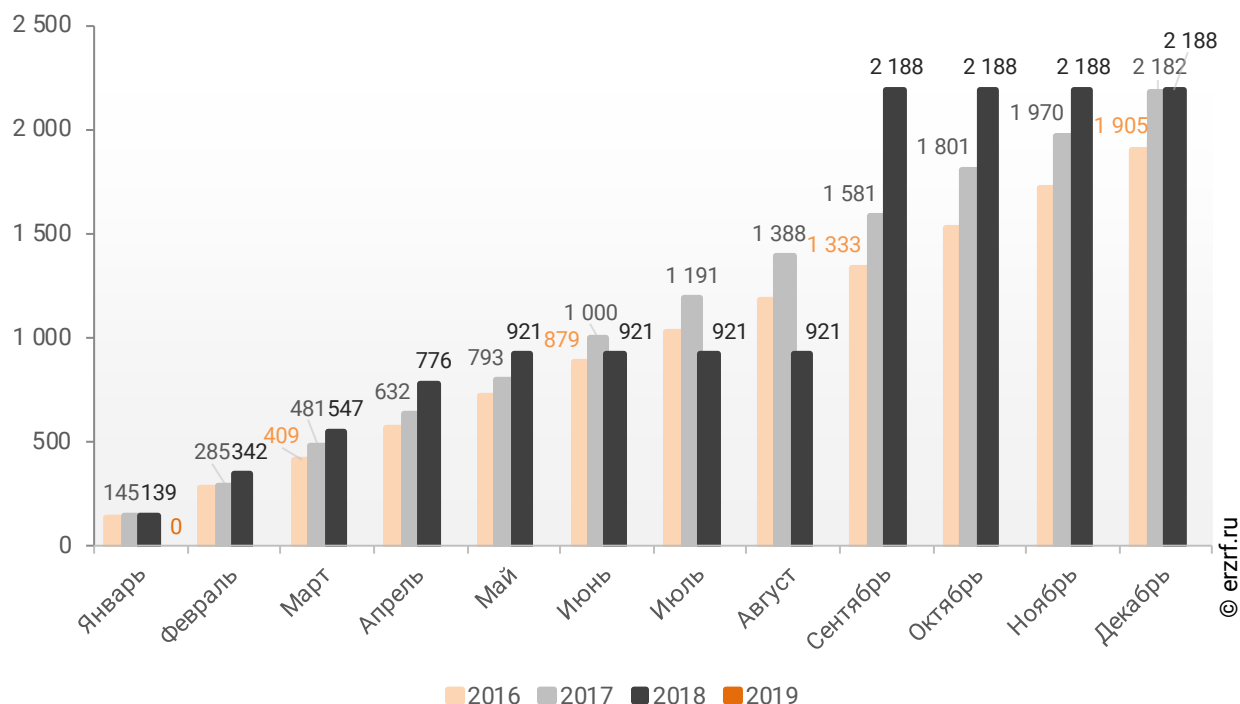
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области

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

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

График 37

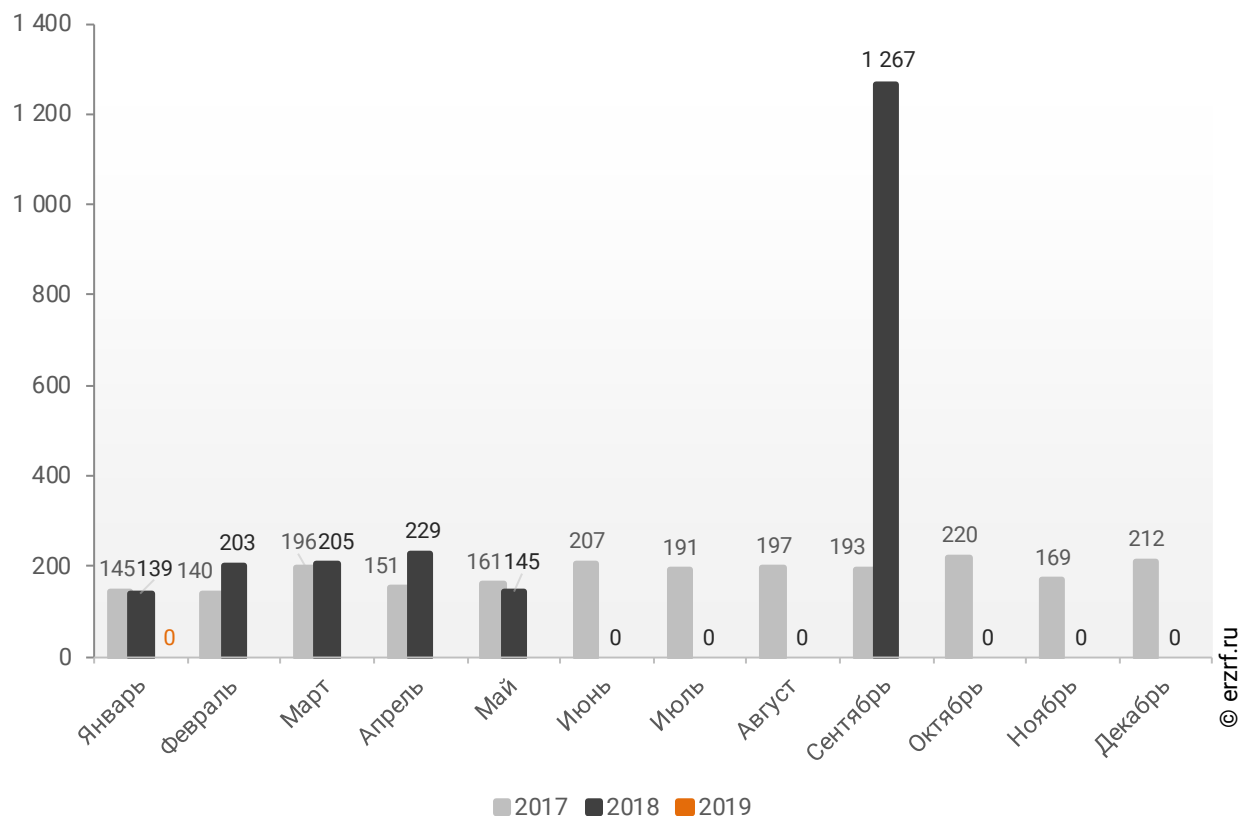
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

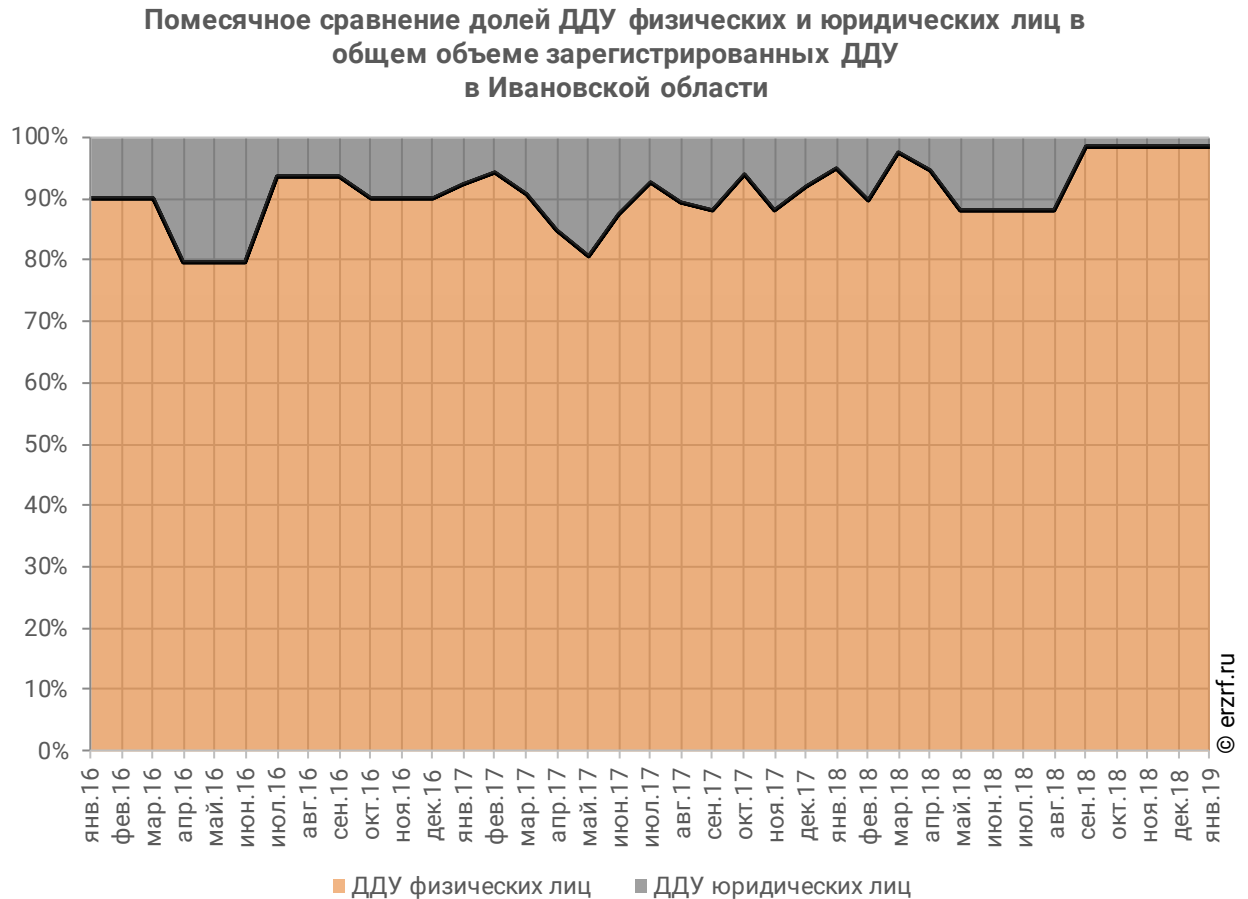
График 38

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



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

График 39

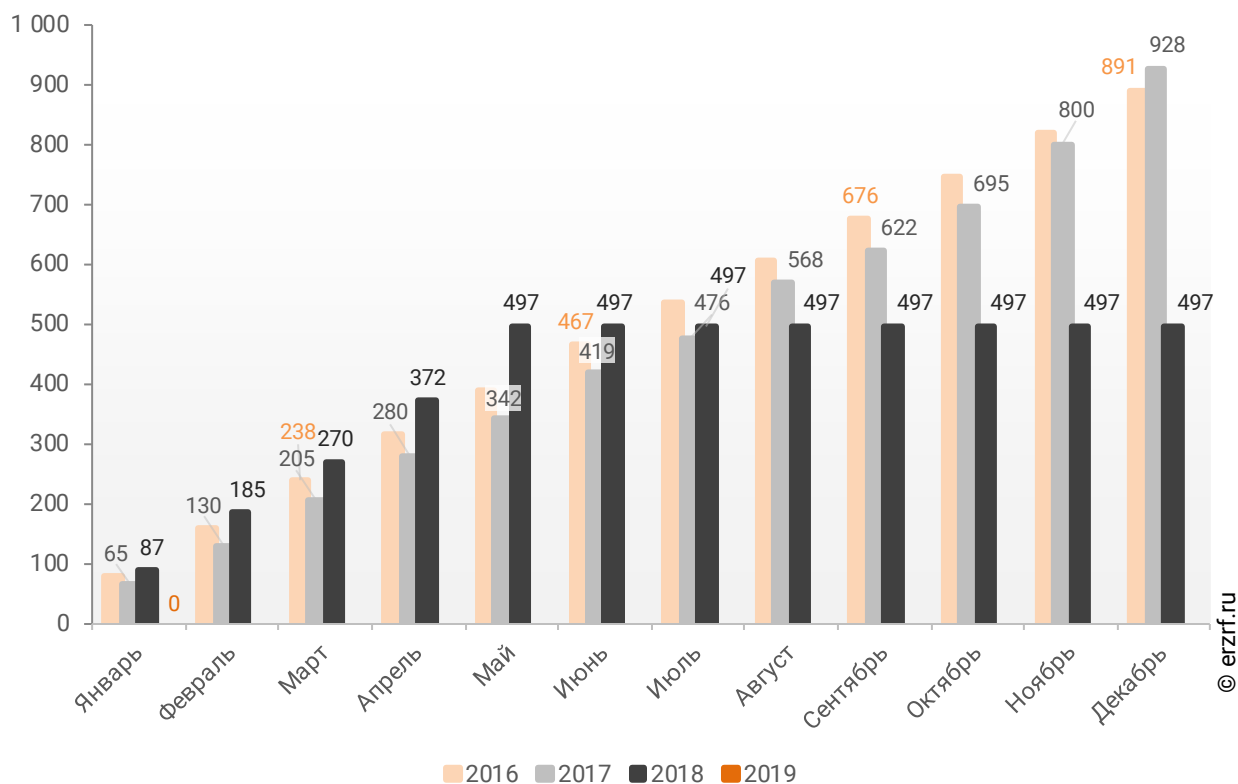


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Ивановской области также не зарегистрировано.

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

График 40

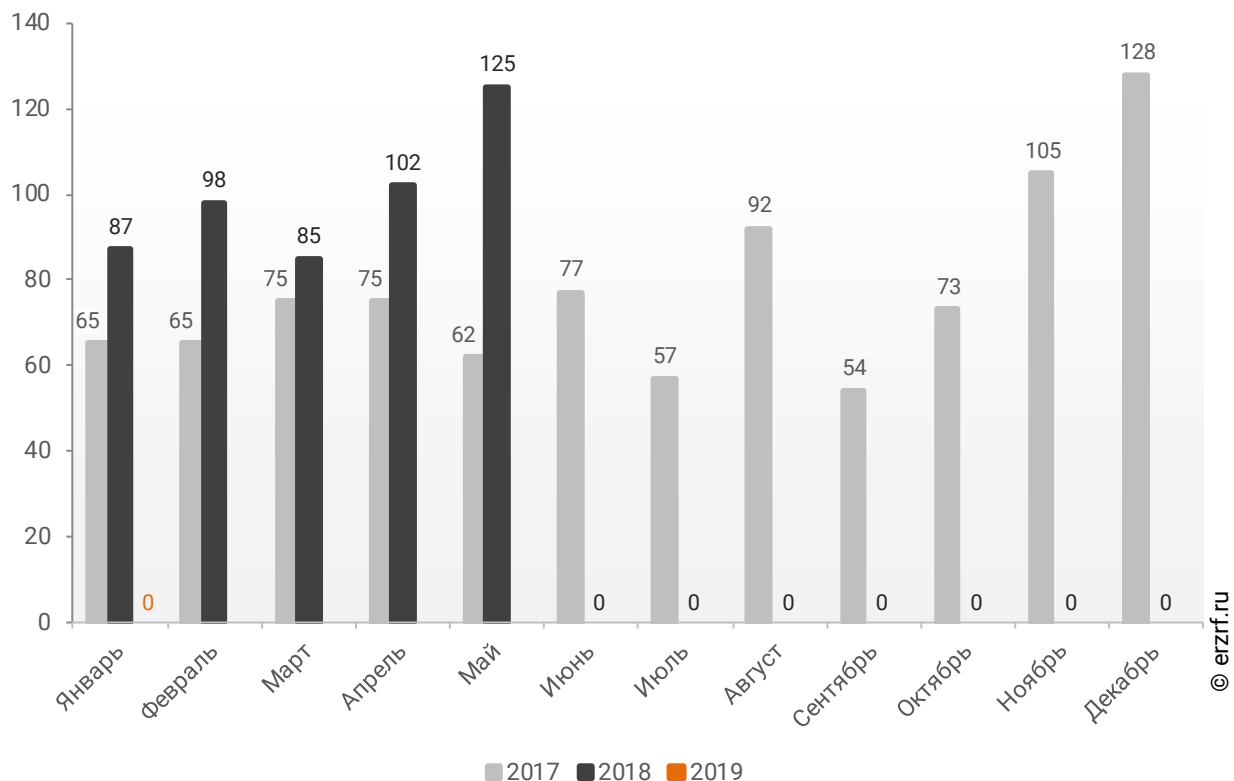
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 41

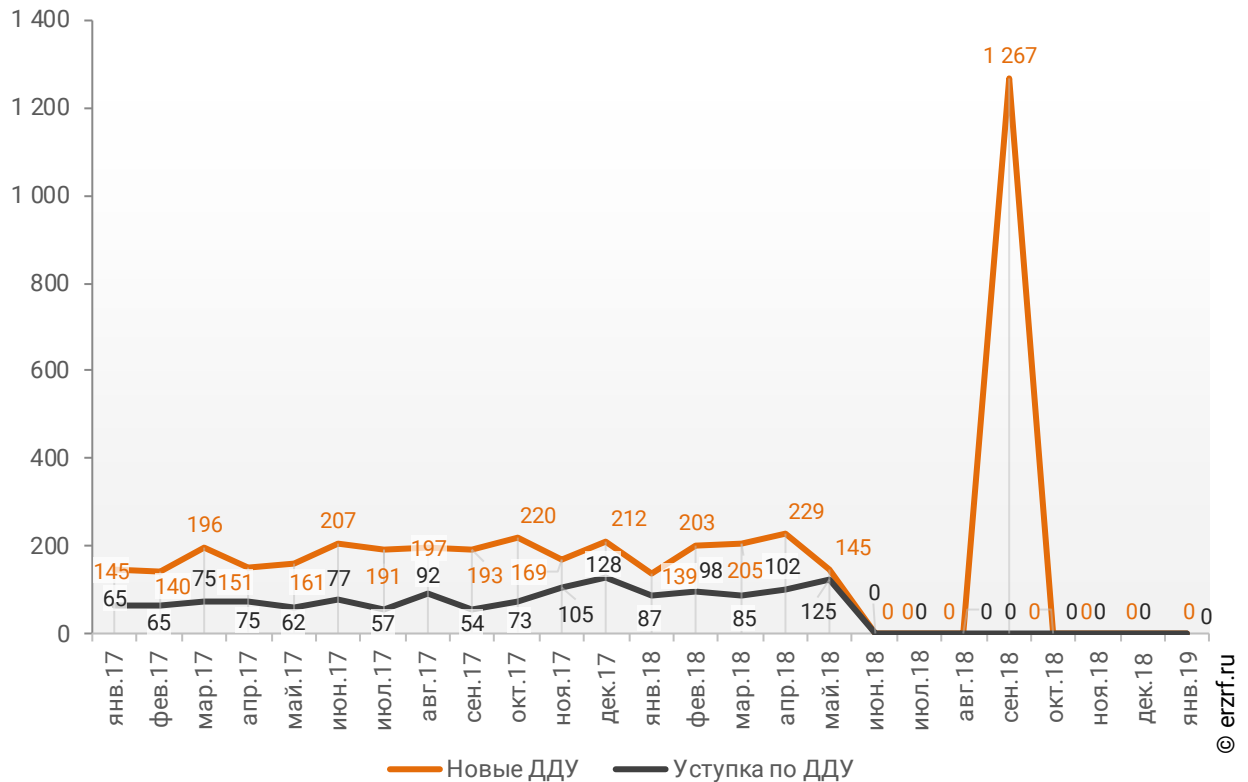
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 42

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



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

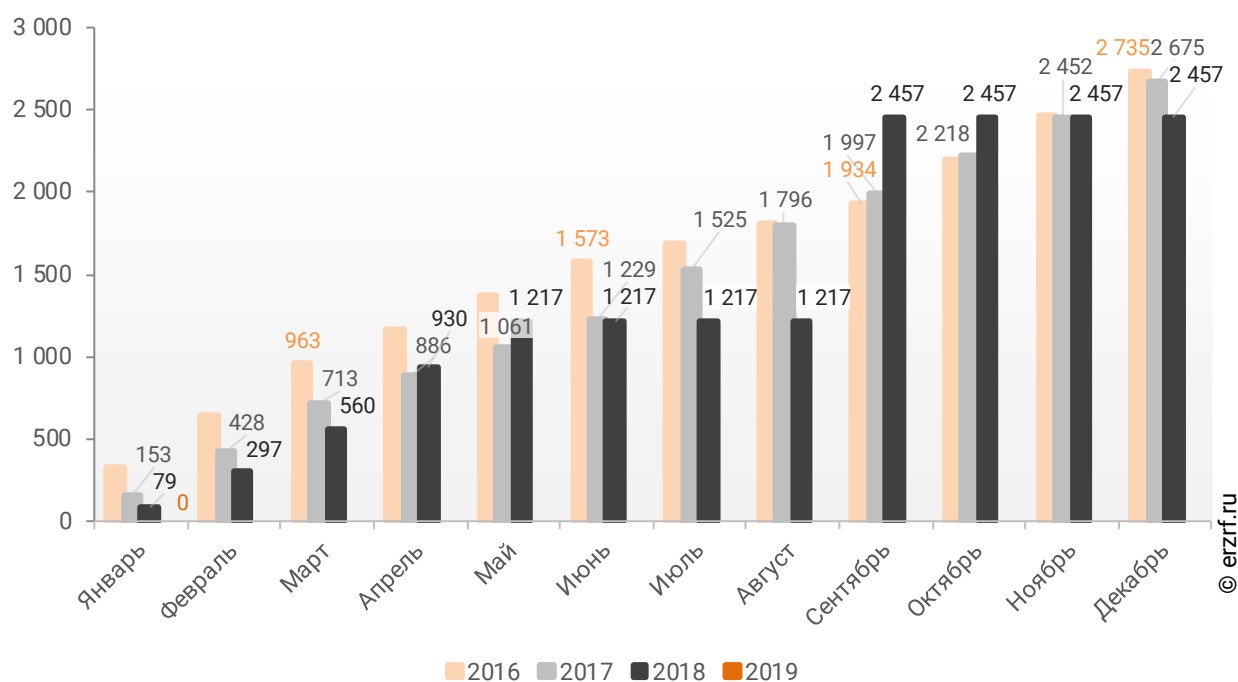
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ивановской области

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

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

График 43

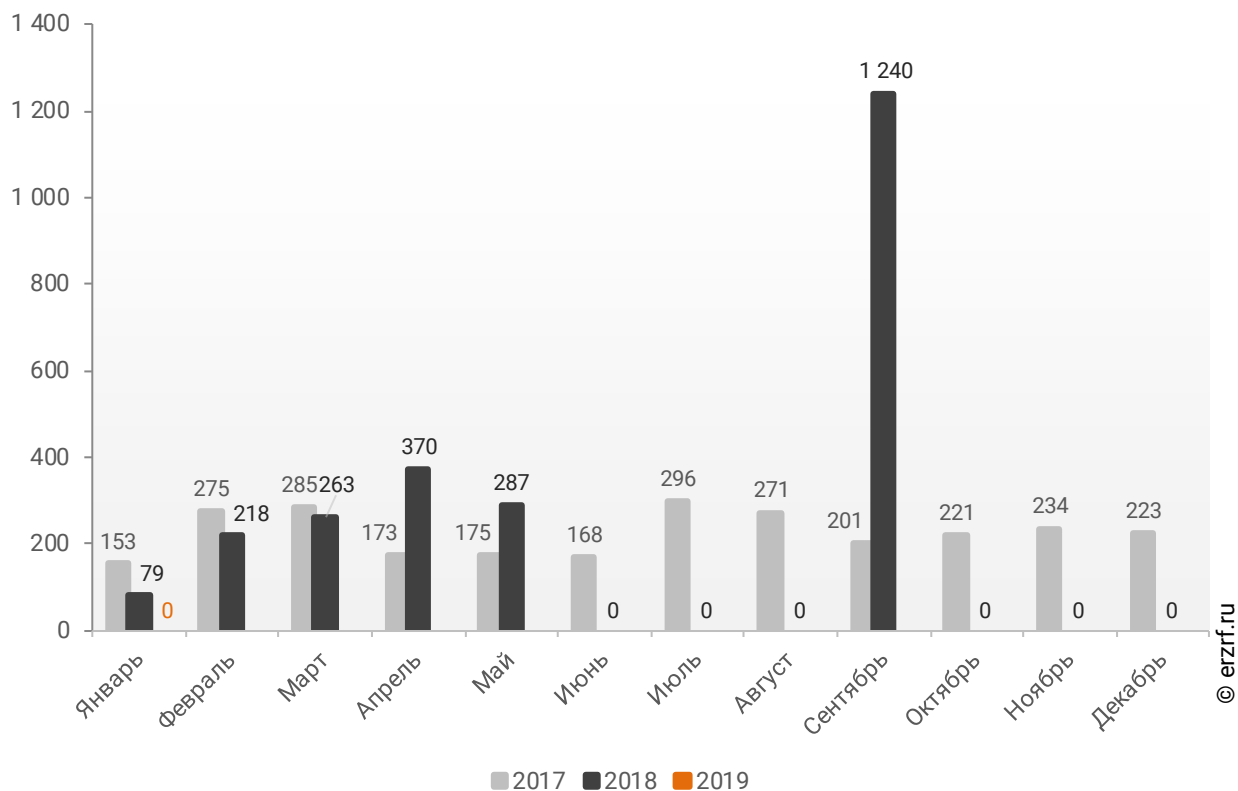
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 44

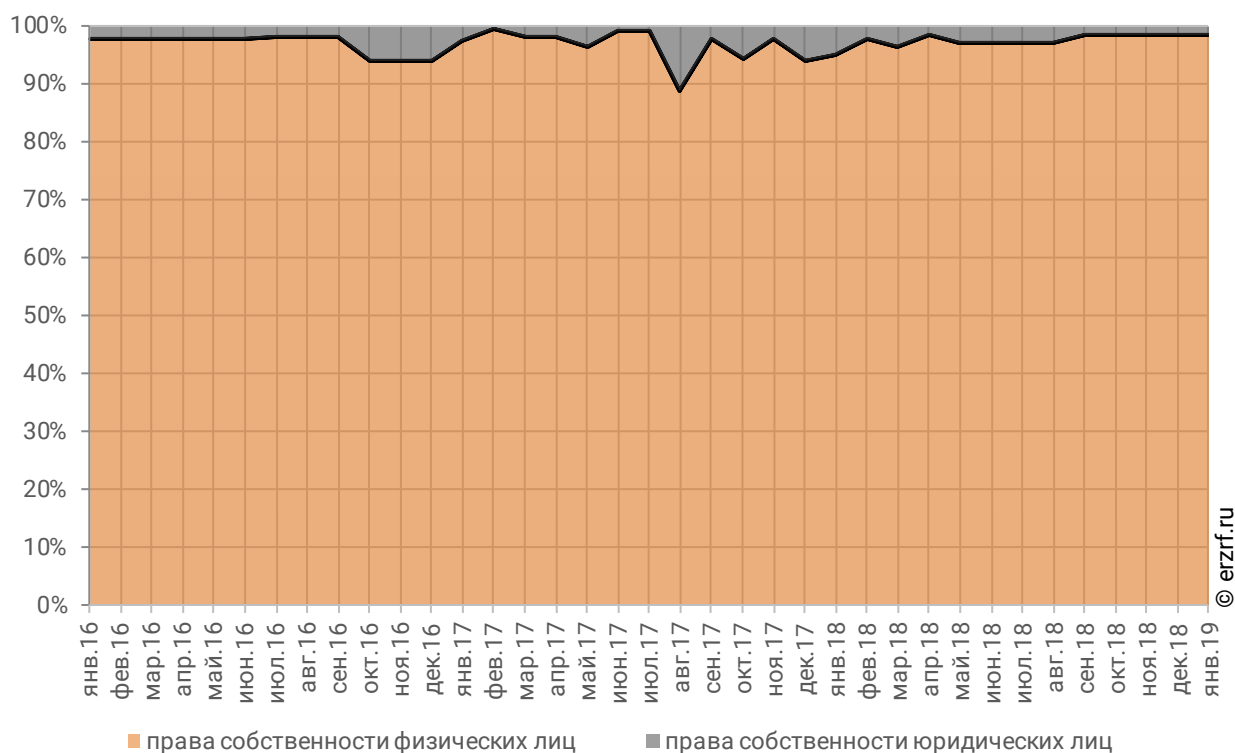
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области представлено на графике 45.

График 45

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



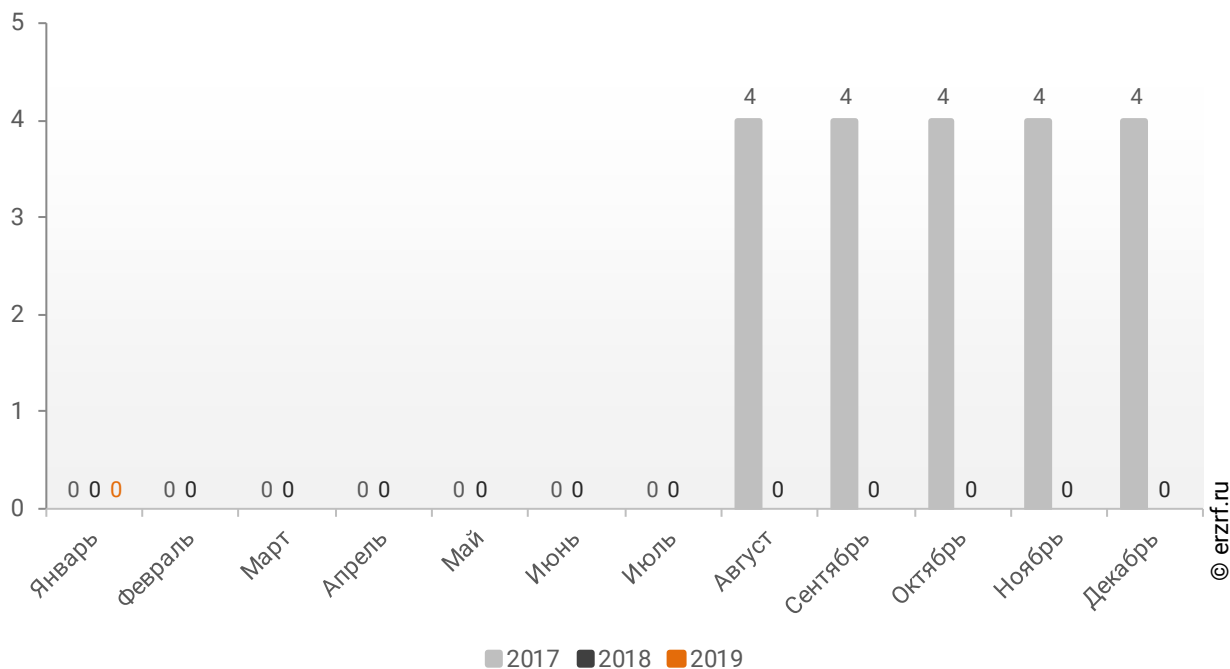
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области

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

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

График 46

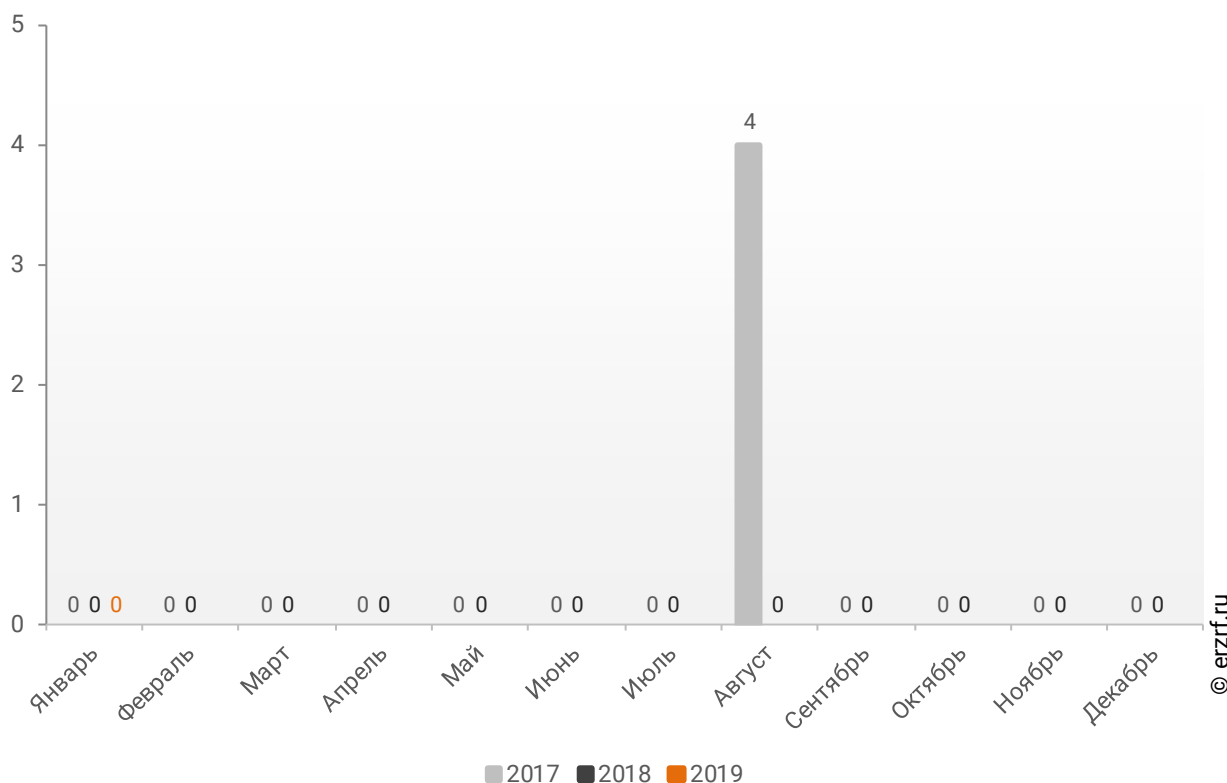
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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

График 47

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

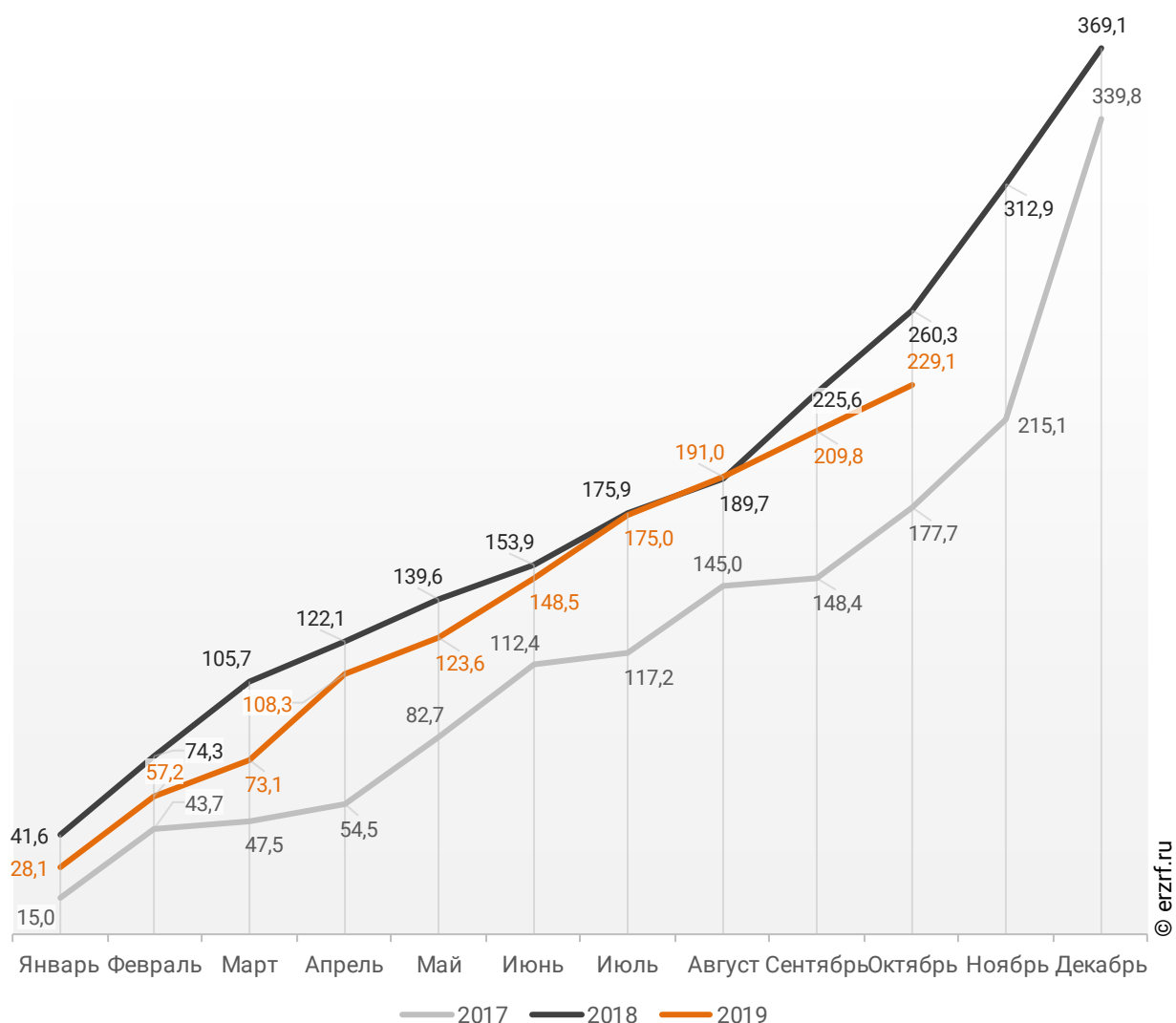


14. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает снижение на 12,0% графика ввода жилья в Ивановской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 28,9% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

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

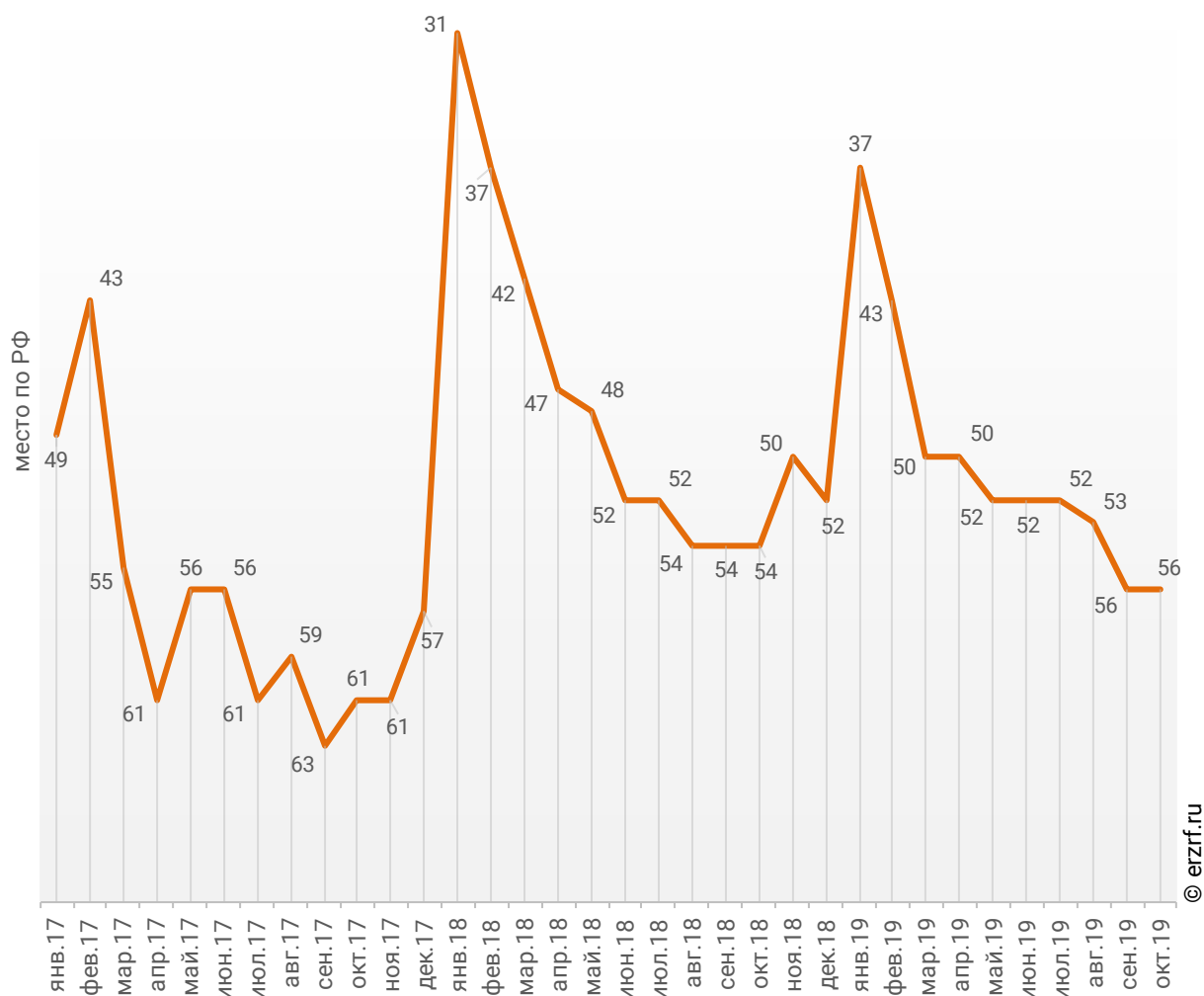


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 56-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста – 76-е место.

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

График 49

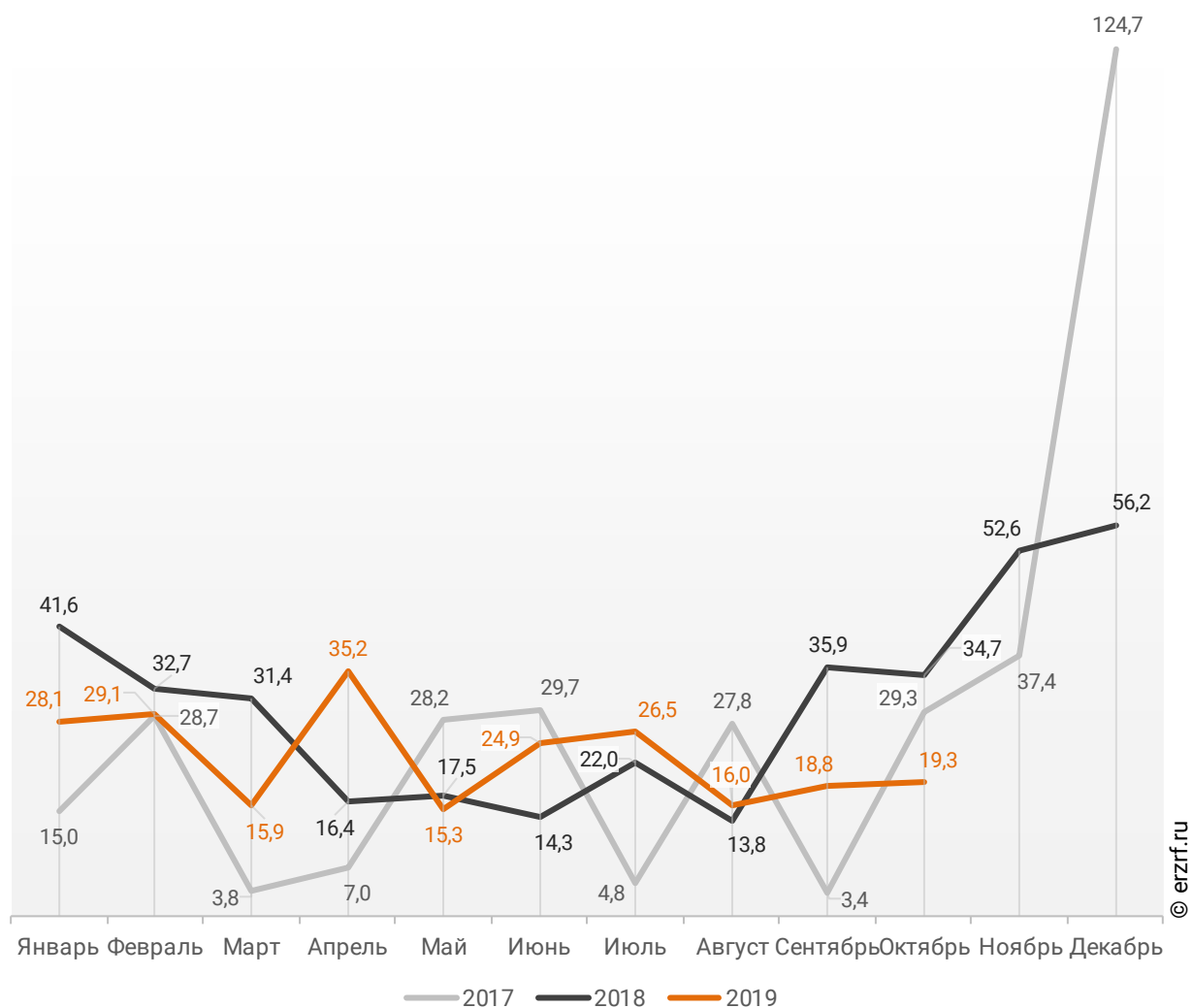
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Ивановской области введено 19,3 тыс. м² жилья. Это на 44,4% или на 15,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

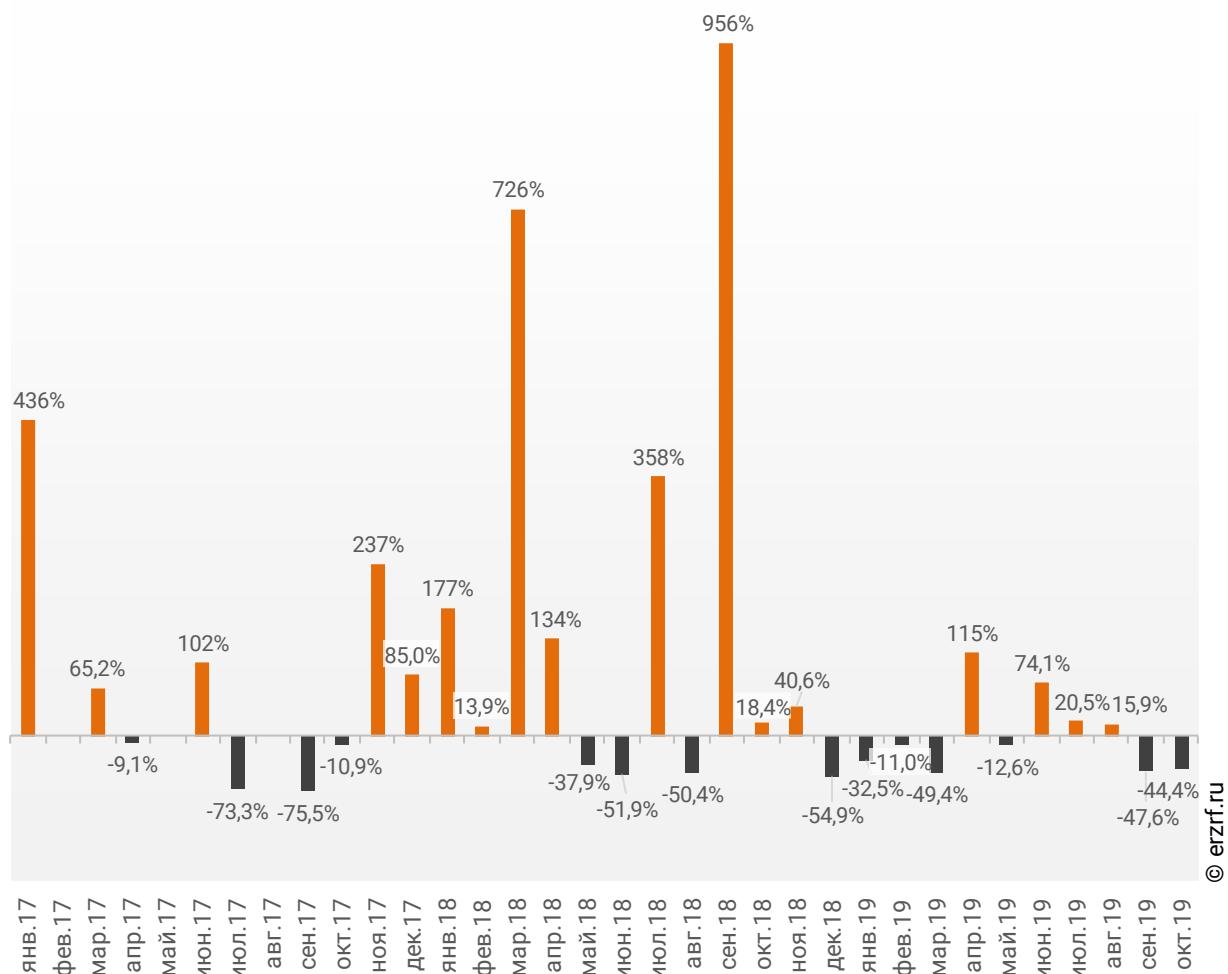
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



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

График 51

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

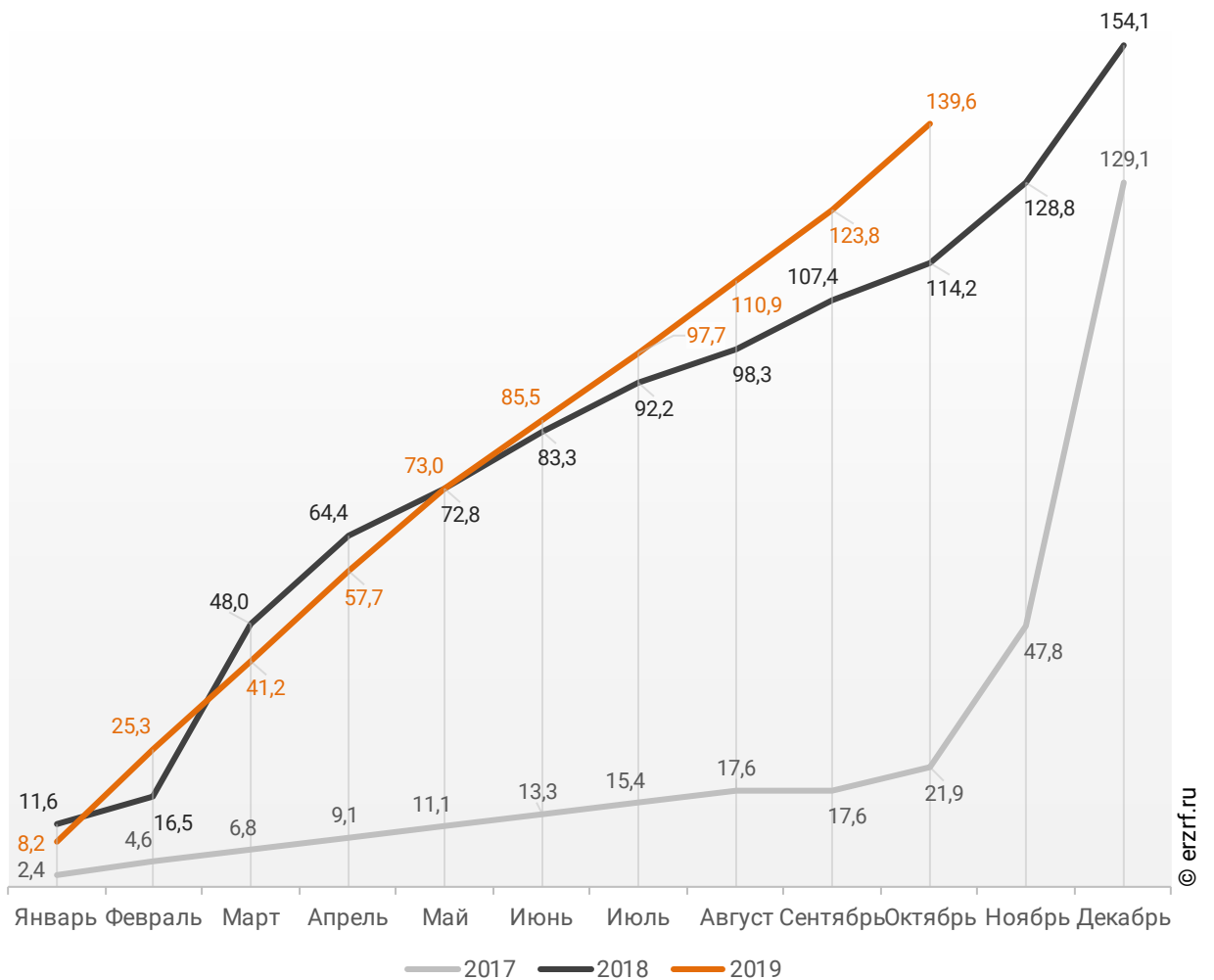


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 65-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 79-м месте.

В Ивановской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 22,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 537,4% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

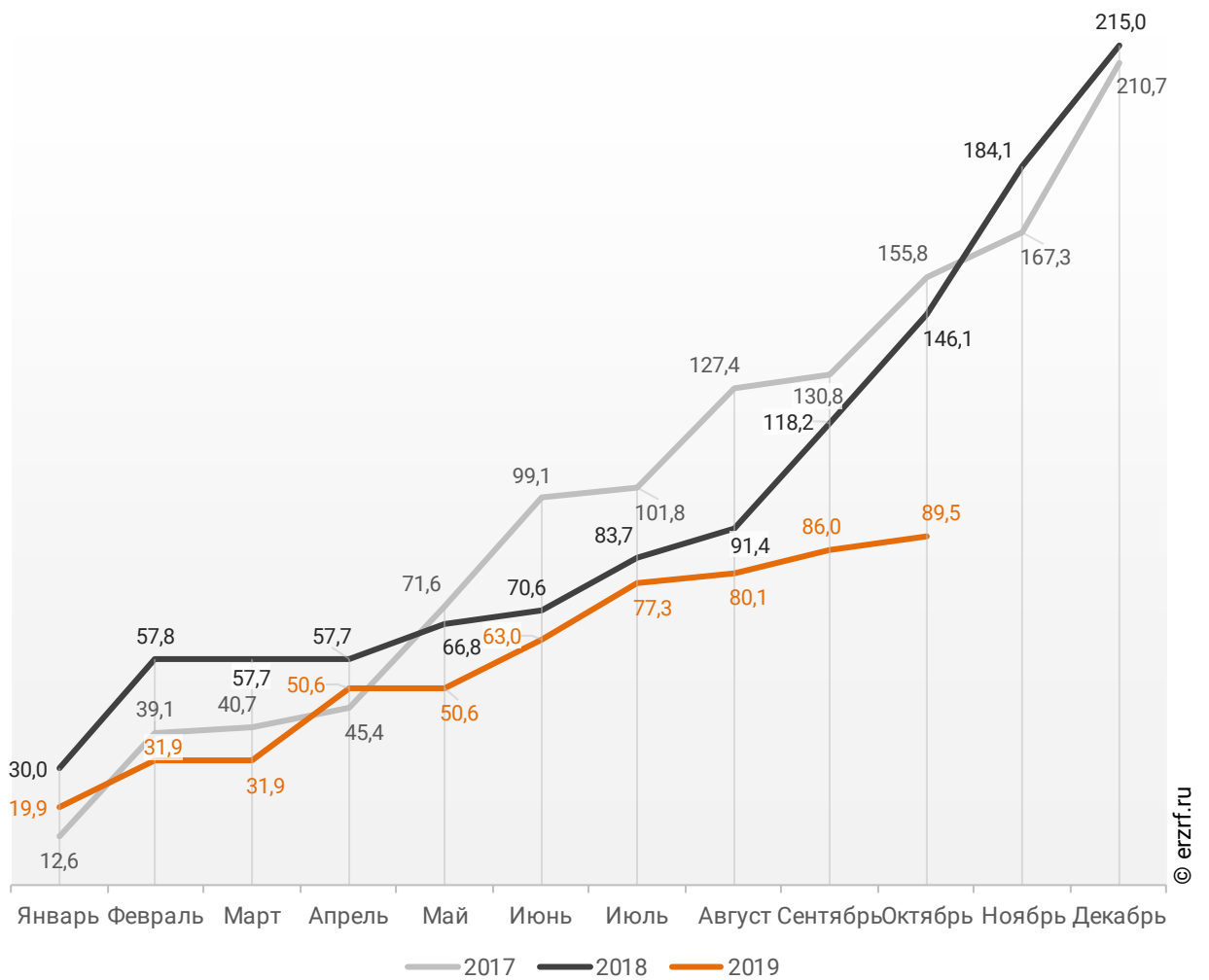
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 38,7% к уровню 2018 г. и снижение на 42,6% к 2017 г. (График 53).

График 53

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

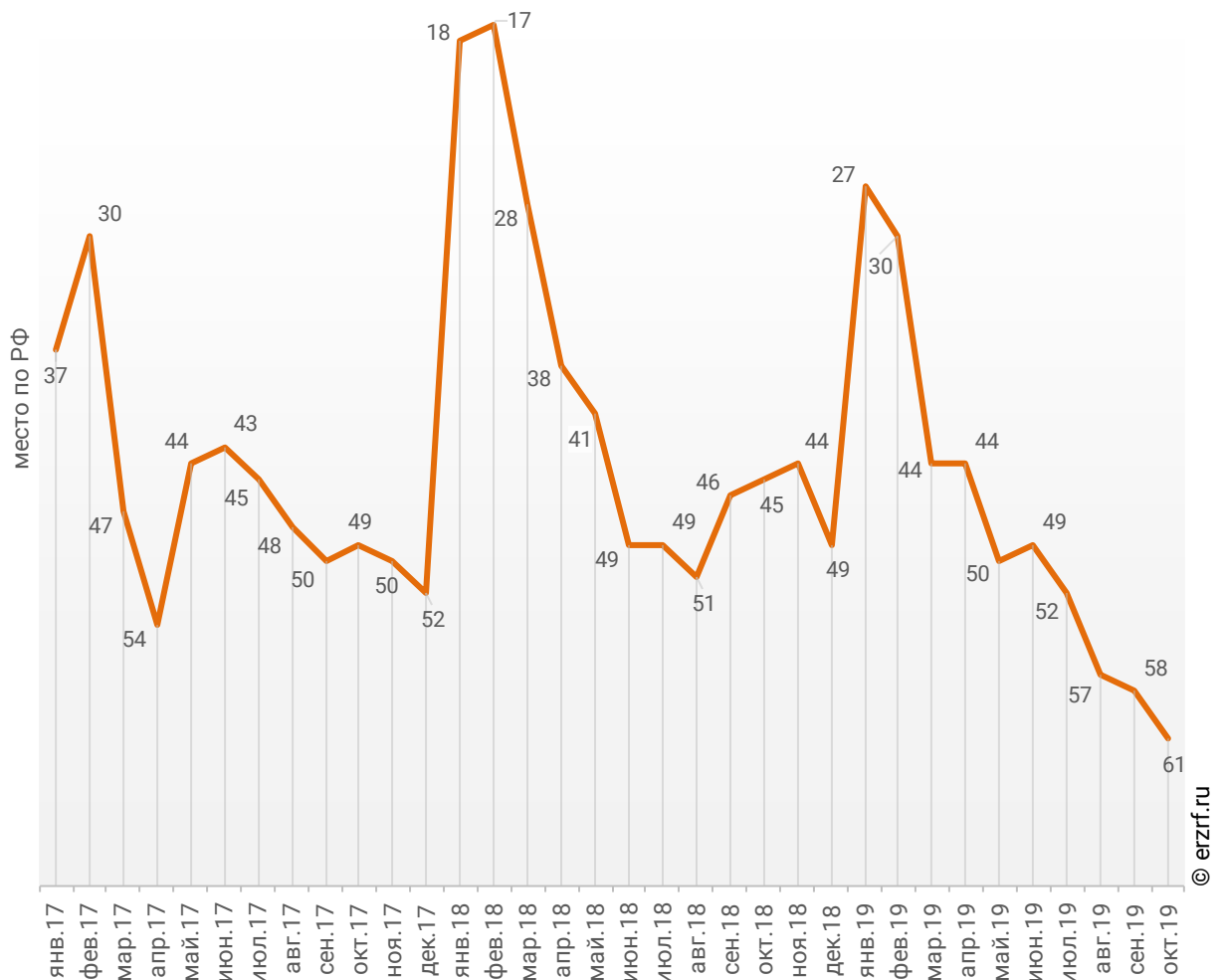


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Ивановская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место.

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

График 54

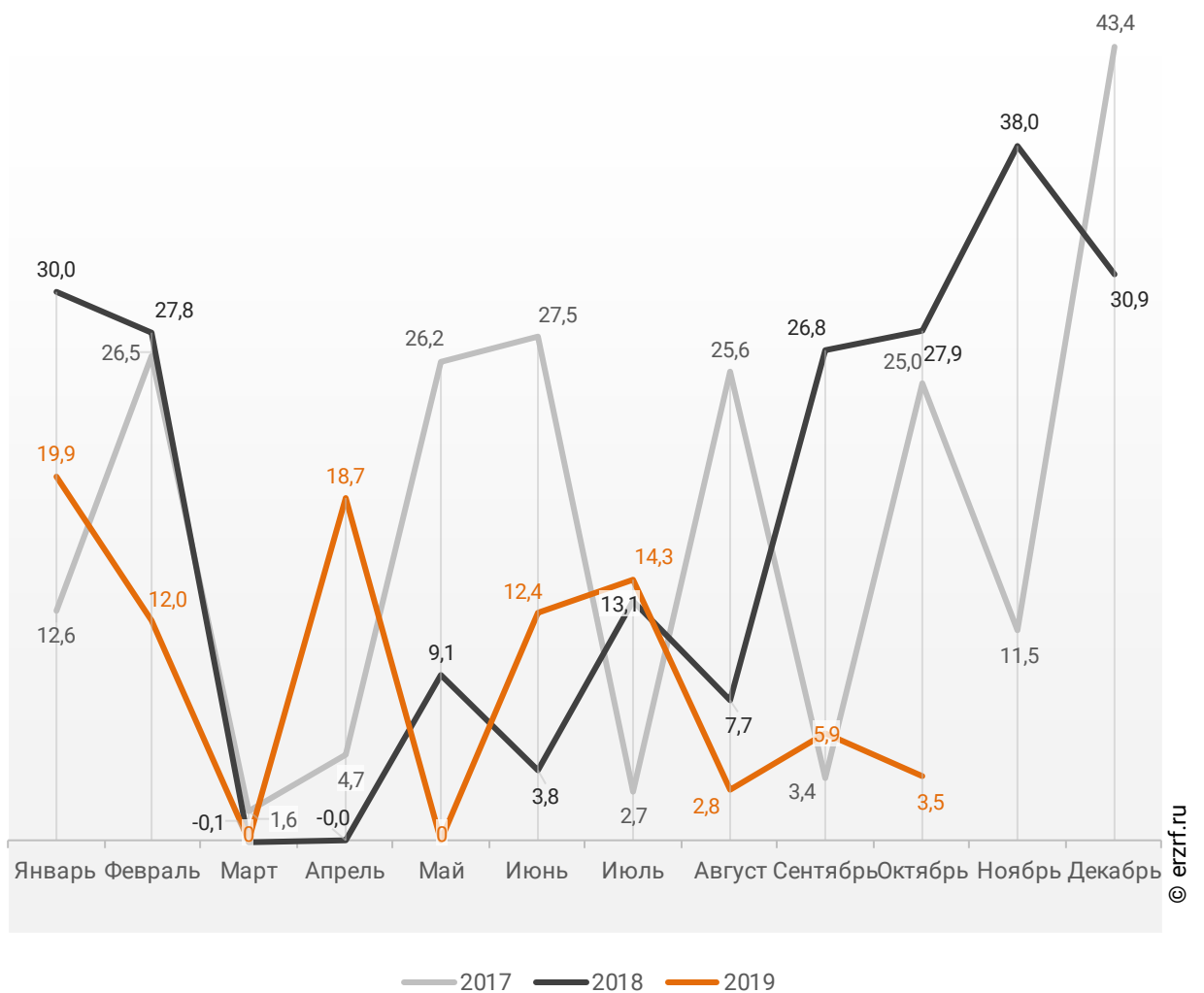
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Ивановской области застройщиками введено 3,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 87,5% или на 24,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

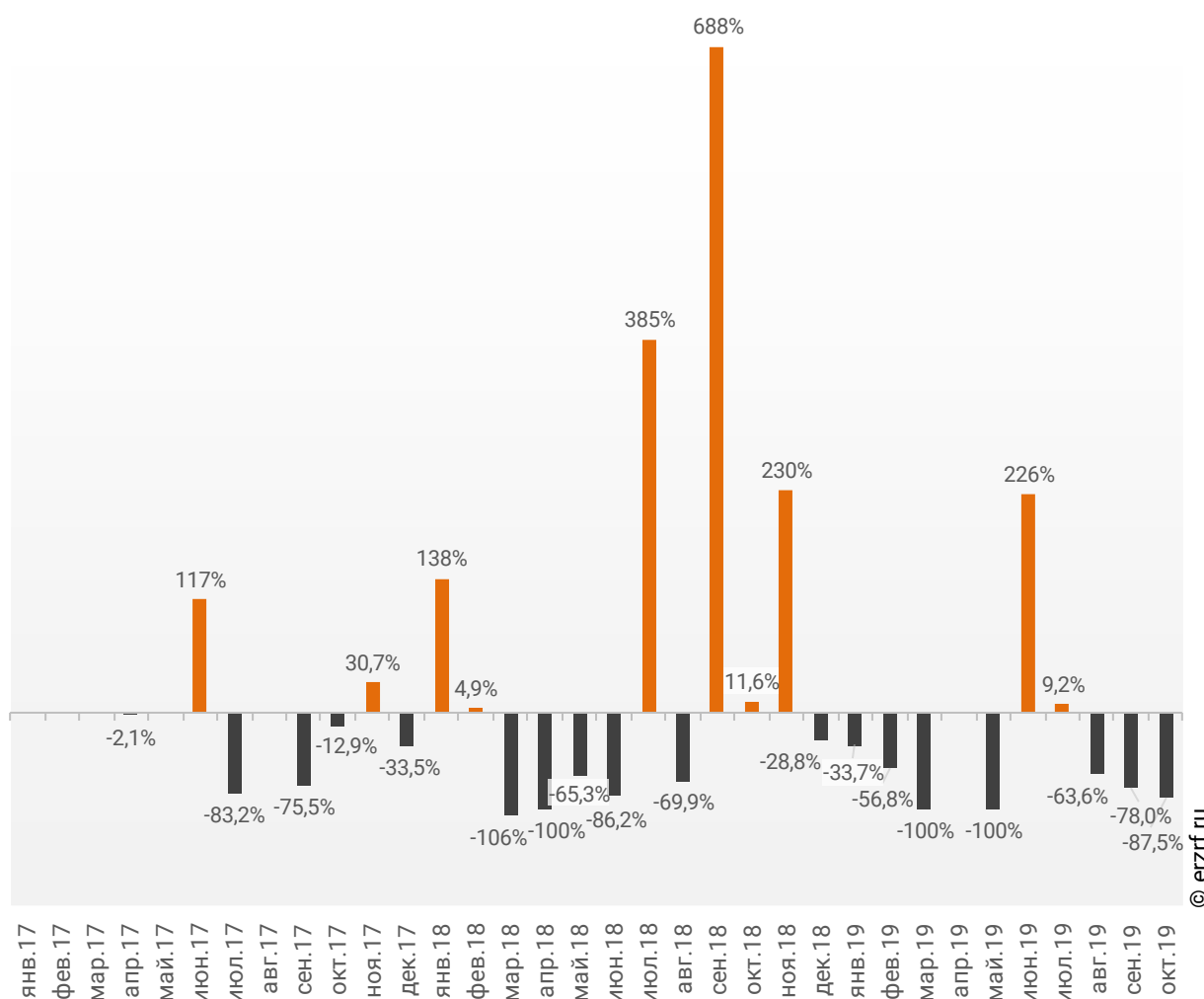
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м²



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

График 56

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

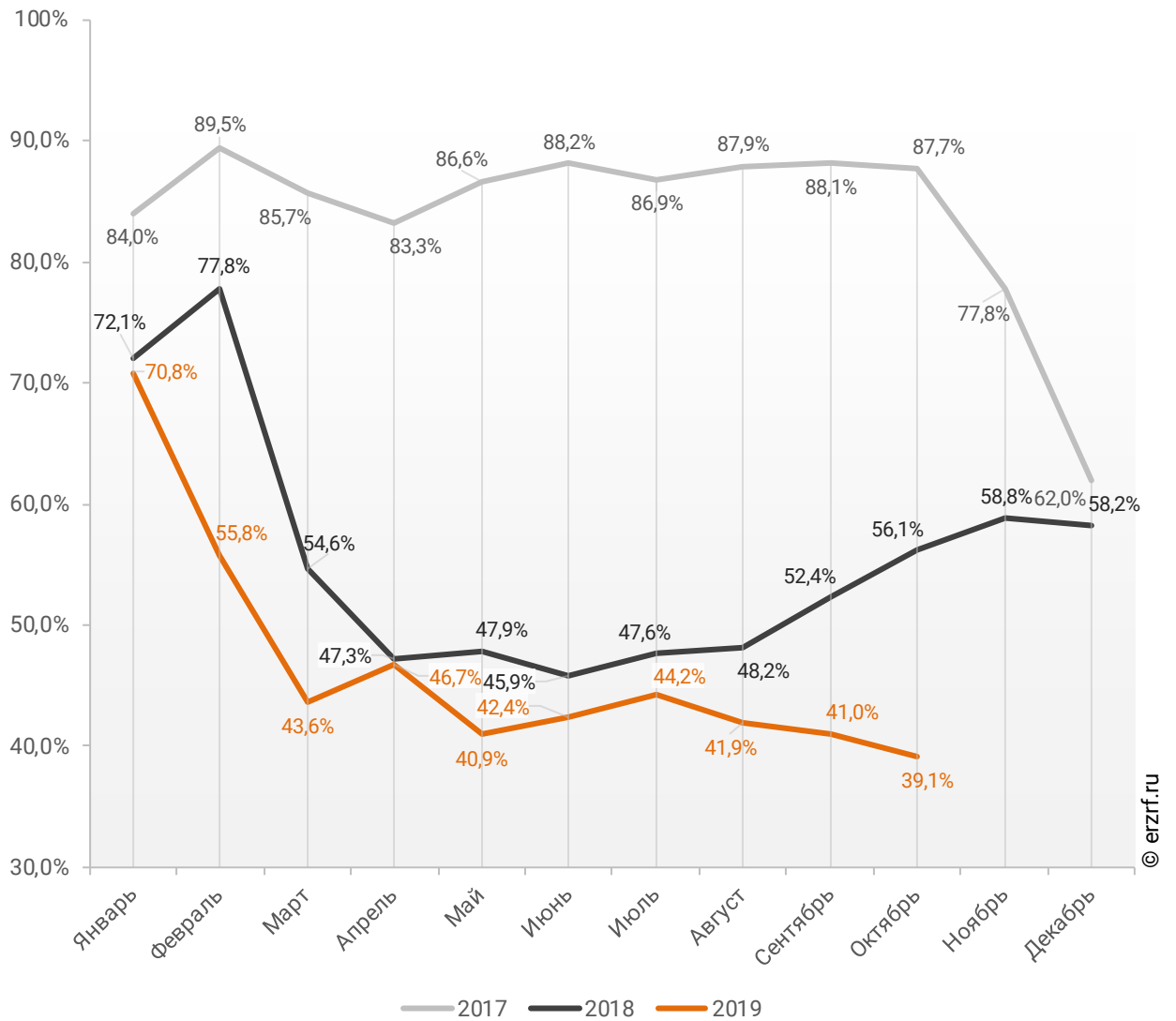


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Ивановская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 68-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 39,1% против 56,1% за этот же период 2018 г. и 87,7% – за этот же период 2017 г.

График 57

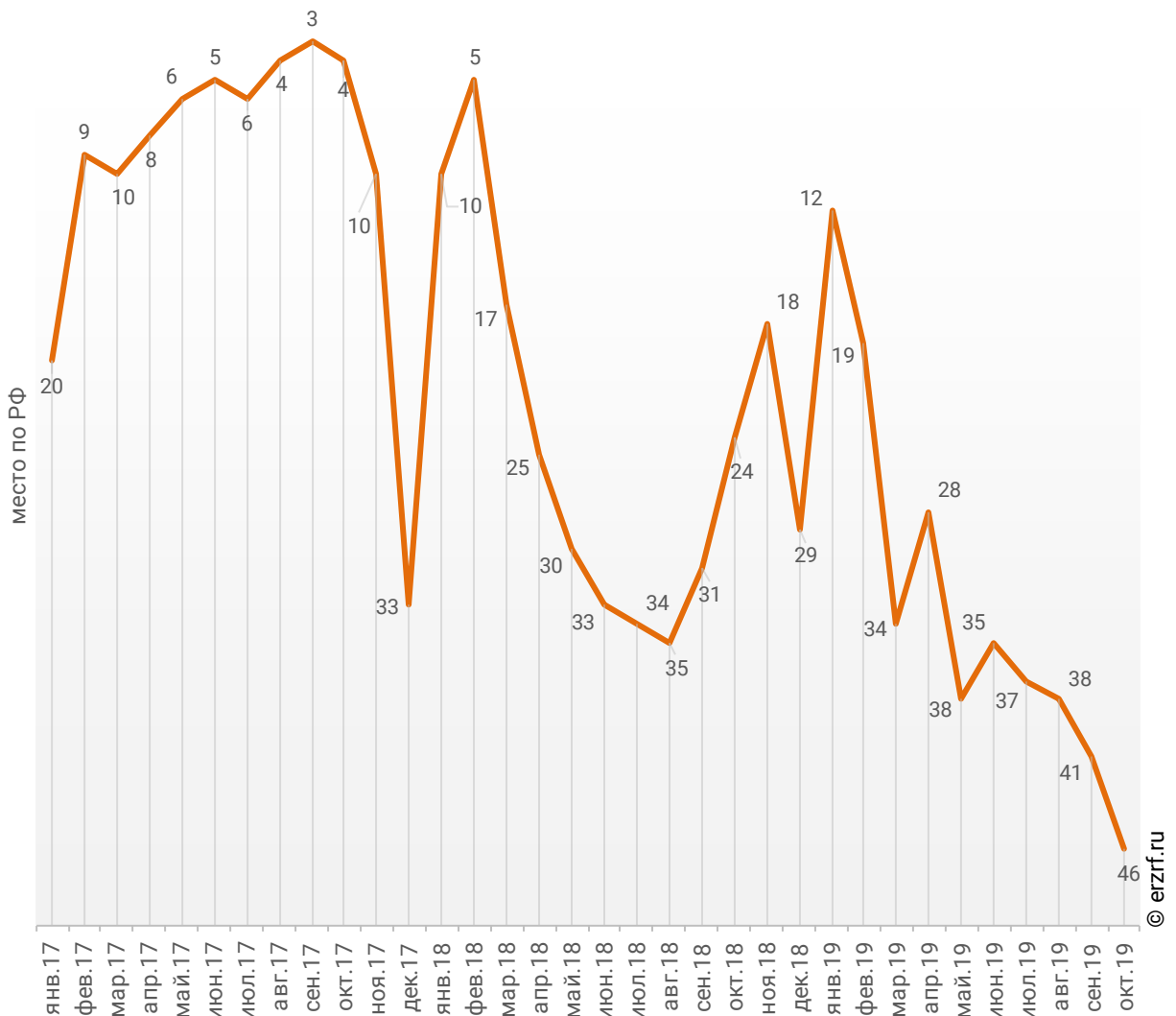
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ивановской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Ивановская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью 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 Ивановской области составила 18,1%, что на 62,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Ивановская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	Славянский дом	Шереметевская миля	1	351	27 118
IV квартал 2019	ГК Доступное Жилье	Панорама	1	217	15 000
IV квартал 2019	Ивстройинвест	По ул. Зверева, 22	1	224	14 122
IV квартал 2019	ГК Кран-Инвест	Молодежный	2	318	13 288
IV квартал 2019	Строй Жилье	Нормандия	1	158	10 077
IV квартал 2019	СМУ №1	По ул. Дюковская, 25	1	98	9 421
IV квартал 2019	ГК СтройГрад	Высотка на зеленой	1	112	9 215
IV квартал 2019	ГК Техгарант	Дюков Ручей	2	144	9 138
IV квартал 2019	Компания Строй-Сервис	Дом по ул. 10 Августа	1	160	8 913
IV квартал 2019	ГК ИнвестЖилСтрой	Майский	1	145	8 328
IV квартал 2019	ГК СтройГрад	Новая Волна	1	168	7 923
IV квартал 2019	Градстрой	Заречье	1	143	6 717
IV квартал 2019	СК Гранит	Микрорайон Новый-1	2	123	6 240
IV квартал 2019	СК Домо-Строй	Каскад	2	94	6 016
IV квартал 2019	СМУ №1	Дом по ул. Ивановская	1	80	4 149
IV квартал 2019	СК Содружество	Победа	1	70	3 747
IV квартал 2019	ГК ОЛИМП	Аристократ-2	1	65	3 369
IV квартал 2019	ГК ЦСУ	Уютный	1	87	3 158
IV квартал 2019	ГК ЦСУ	Алмаз	1	66	2 984
IV квартал 2019	СТРОЙ-СЕРВИС	По ул. Жарова 3	1	28	2 500
IV квартал 2019	Градстрой	Дом на пл. Ленина	1	32	2 088
IV квартал 2019	ПК КСК	Дом по ул. Пограничный тупик	1	30	2 017
IV квартал 2019	ГК ЦСУ	Мкрн. Тихий берег	1	47	1 593
I квартал 2020	ГК ОЛИМП	Аристократ-2	1	111	7 621
I квартал 2020	СК Домо-Строй	Каскад	1	96	7 016

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2020	Меркон Групп	Престиж Сити	1	144	7 475
II квартал 2020	ГК ГРИНГАУЗ	Микрорайон Видный	1	118	4 463
II квартал 2020	ГК Феникс	Возрождение	1	63	4 079
II квартал 2020	СК Содружество	Победа	1	52	2 567
II квартал 2020	СК Европейский стиль	Европейский стиль	1	30	2 182
II квартал 2020	ГК Квартал	мкрн. Просторный	1	42	1 773
II квартал 2020	ГК ОЛИМП	Дом по ул. Набережная	1	27	1 512
III квартал 2020	ГК Доступное Жилье	Панорама-Авдотьино	1	203	11 379
III квартал 2020	ГК Феникс	Жар-Птица	1	112	6 495
III квартал 2020	ГК Квартал	Новая Ильинка	2	108	5 601
III квартал 2020	ГК ЦСУ	Мкрн. Тихий берег	1	106	4 614
III квартал 2020	Славянский дом	Дом по ул.Куконковых	1	45	2 005
III квартал 2020	ГК Геострой	Кислород	1	40	1 740
IV квартал 2020	Славянский дом	Шереметевская миля	1	495	38 209
IV квартал 2020	ГК Квартал	мкрн. Просторный	4	130	9 160
IV квартал 2020	ГК Квартал	Иван да Марья	1	162	8 377
IV квартал 2020	СМУ №1	По ул. Дюковская, 25	1	138	8 343
IV квартал 2020	ГК Доступное Жилье	Театральный	1	124	7 221
IV квартал 2020	Фирма SMENN	Янтарь	1	103	5 448
IV квартал 2020	ГК ЦСУ	На Маяковского	1	117	4 870
IV квартал 2020	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	124	4 720
IV квартал 2020	ГК ГРИНГАУЗ	Микрорайон Видный	1	101	4 462
IV квартал 2020	ГК ЦСУ	Триумф	1	64	2 150
Общий итог			56	5 815	340 603

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Шереметевская миля</i>	Иваново	Славянский дом	2	846	65 327
2	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	9	781	29 715
3	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	3	497	23 711
4	<i>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй	4	286	20 048
5	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	3	423	17 898
6	<i>По ул. Дюковская, 25</i>	Иваново	СМУ №1	2	236	17 764
7	<i>Мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	4	418	17 547
8	<i>Панорама</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	1	217	15 000
9	<i>По ул. Зверева, 22</i>	Иваново	Ивстройинвест	1	224	14 122
10	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	7	256	13 888
11	<i>Молодежный</i>	Иваново	ГК Кран-Инвест	2	318	13 288
12	<i>Панорама-Авдотьино</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	1	203	11 379
13	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	2	176	10 990
14	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	1	158	10 077
15	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	1	112	9 215
16	<i>Дюков Ручей</i>	Иваново	ГК Техгарант	2	144	9 138
17	<i>Дом по ул. 10 Августа</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	160	8 913
18	<i>Иван да Марья</i>	Иваново	ГК Квартал	1	162	8 377
19	<i>Майский</i>	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	1	145	8 328
20	<i>Сосновый Бор</i>	Бухарово	ГК ОЛИМП	1	164	8 229
21	<i>Новая Ильинка</i>	Иваново	ГК Квартал	2	108	5 601
	<i>Новая Ильинка 3</i>			1	32	2 094
22	<i>Престиж Сити</i>	Кохма	Меркон Групп	1	144	7 475
23	<i>Театральный</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	1	124	7 221
24	<i>Южный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	117	7 014

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	1	143	6 717
26	<i>Жар-Птица</i>	Иваново	ГК Феникс	1	112	6 495
27	<i>Победа</i>	Иваново	СК Содружество	2	122	6 314
28	<i>Микрорайон Новый-1</i>	Кохма	СК Гранит	2	123	6 240
29	<i>Янтарь</i>	Иваново	Фирма SMENN	1	103	5 448
30	<i>На Маяковского</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	117	4 870
31	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Кохма	СМУ №1	1	80	4 149
32	<i>Возрождение</i>	Иваново	ГК Феникс	1	63	4 079
33	<i>Уютный</i>	Кохма	ГК ЦСУ	1	87	3 158
34	<i>Алмаз</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	66	2 984
35	<i>По ул. Жарова 3</i>	Иваново	СТРОЙ-СЕРВИС	1	28	2 500
36	<i>Европейский стиль</i>	Иваново	СК Европейский стиль	1	30	2 182
37	<i>Триумф</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	64	2 150
38	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	1	32	2 088
39	<i>Дом по ул. Пограничный тупик</i>	Иваново	ПК КСК	1	30	2 017
40	<i>Дом по ул. Куконковых</i>	Иваново	Славянский дом	1	45	2 005
41	<i>Кислород</i>	Иваново	ГК Геострой	1	40	1 740
42	<i>Дом по ул. Набережная</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	27	1 512
Общий итог				75	7 763	429 007

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Триумф	Иваново	ГК ЦСУ	33,6
2	Уютный	Кохма	ГК ЦСУ	36,3
3	Новая Дерябиха	Дерябиха	ГК ЦСУ	38,0
4	На Маяковского	Иваново	ГК ЦСУ	41,6
5	Молодежный	Иваново	ГК Кран-Инвест	41,8
6	Мкрн. Тихий берег	Кохма	ГК ЦСУ	42,0
7	Микрорайон Видный	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	42,3
8	Кислород	Иваново	ГК Геострой	43,5
9	Дом по ул.Куконковых	Иваново	Славянский дом	44,6
10	Алмаз	Иваново	ГК ЦСУ	45,2
11	Заречье	Иваново	Градстрой	47,0
12	Новая Волна	Иваново	ГК СтройГрад	47,7
13	Сосновый Бор	Бухарово	ГК ОЛИМП	50,2
14	Микрорайон Новый-1	Кохма	СК Гранит	50,7
15	Иван да Марья	Иваново	ГК Квартал	51,7
16	Победа	Иваново	СК Содружество	51,8
17	Дом по ул. Ивановская	Кохма	СМУ №1	51,9
18	Престиж Сити	Кохма	Меркон Групп	51,9
19	Янтарь	Иваново	Фирма SMENN	52,9
20	мкрн. Просторный	Кохма	ГК Квартал	54,3
21	Новая Ильинка	Иваново	ГК Квартал	51,9
22	Новая Ильинка 3	Иваново	ГК Квартал	65,4
23	Дом по ул. 10 Августа	Иваново	Компания Строй-Сервис	55,7
24	Дом по ул. Набережная	Иваново	ГК ОЛИМП	56,0
25	Панорама-Авдотьино	Иваново	ГК Доступное Жилье	56,1
26	Майский	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	57,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Жар-Птица</i>	Иваново	ГК Феникс	58,0
28	<i>Театральный</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	58,2
29	<i>Южный</i>	Иваново	ГК Феникс	59,9
30	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	62,4
31	<i>По ул. Зверева, 22</i>	Иваново	Ивстройинвест	63,0
32	<i>Дюков Ручей</i>	Иваново	ГК Техгарант	63,5
33	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	63,8
34	<i>Возрождение</i>	Иваново	ГК Феникс	64,7
35	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	65,3
36	<i>Дом по ул. Пограничный тупик</i>	Иваново	ПК КСК	67,2
37	<i>Панорама</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	69,1
38	<i>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй	70,1
39	<i>Европейский стиль</i>	Иваново	СК Европейский стиль	72,7
40	<i>По ул. Дюковская, 25</i>	Иваново	СМУ №1	75,3
41	<i>Шереметевская миля</i>	Иваново	Славянский дом	77,2
42	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	82,3
43	<i>По ул. Жарова 3</i>	Иваново	СТРОЙ-СЕРВИС	89,3
Общий итог				55,3



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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		