

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Забайкальский край

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

140 883

-10,5% к декабрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

4 025

-50,3% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

133

+19,8% к октябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

43,8

+0,1% к декабрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2019

58 377

+34,5% к декабрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

21,8%

-24,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2019

Банк России

9,04

-0,30 п.п. к октябрю 2018

Оглавление

| | |
|---|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Забайкальском крае..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае..... | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по этажности строящихся домов..... | 12 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по материалам стен строящихся домов..... | 16 |
| 7. ТОП застройщиков Забайкальского края по объемам строительства | 20 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Забайкальском крае | 21 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Забайкальском крае..... | 22 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Забайкальском крае..... | 25 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Забайкальского края (официальная статистика Банка России)..... | 27 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края | 27 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края . | 31 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края | 39 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края..... | 44 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 51 |
| 13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Забайкальском крае (официальная статистика Росреестра) | 53 |
| 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Забайкальском крае | 53 |
| 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Забайкальском крае..... | 59 |
| 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Забайкальском крае | 62 |
| 14. Ввод жилья в Забайкальском крае (официальная статистика Росстата)..... | 64 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Забайкальском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. | 75 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Забайкальского края по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 76 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц | 77 |
| Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ | 79 |

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 Забайкальском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Забайкальского края на декабрь 2019 года выявлено **19 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 **3 214 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **140 883 м²** (Таблица 1).

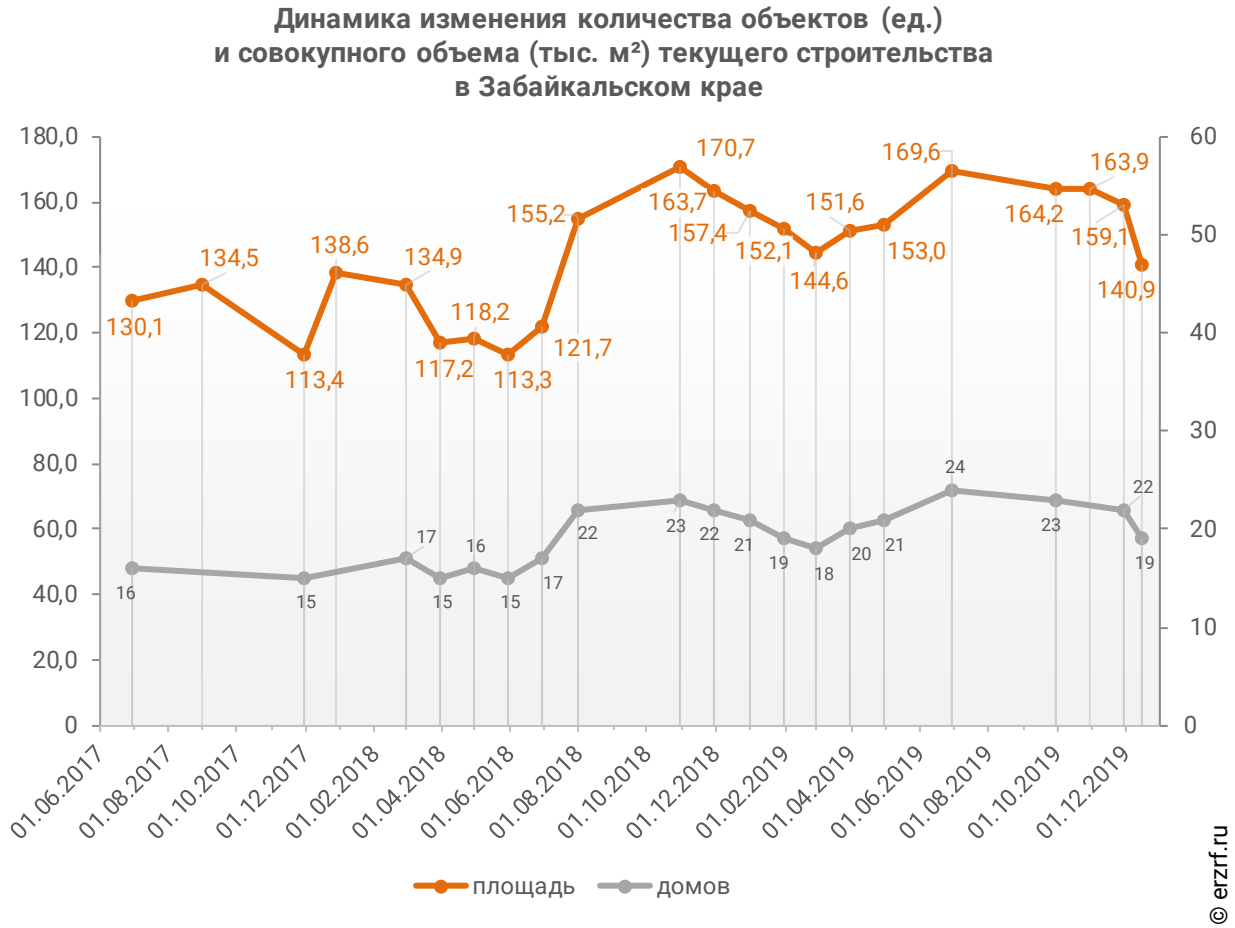
Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 19 | 100% | 3 214 | 100% | 140 883 | 100% |
| Общий итог | 19 | 100% | 3 214 | 100% | 140 883 | 100% |

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае

Застройщики жилья в Забайкальском крае 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 | % |
| Чита | 19 | 100% | 3 214 | 100% | 140 883 | 100% |
| | 19 | 100% | 3 214 | 100% | 140 883 | 100% |

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

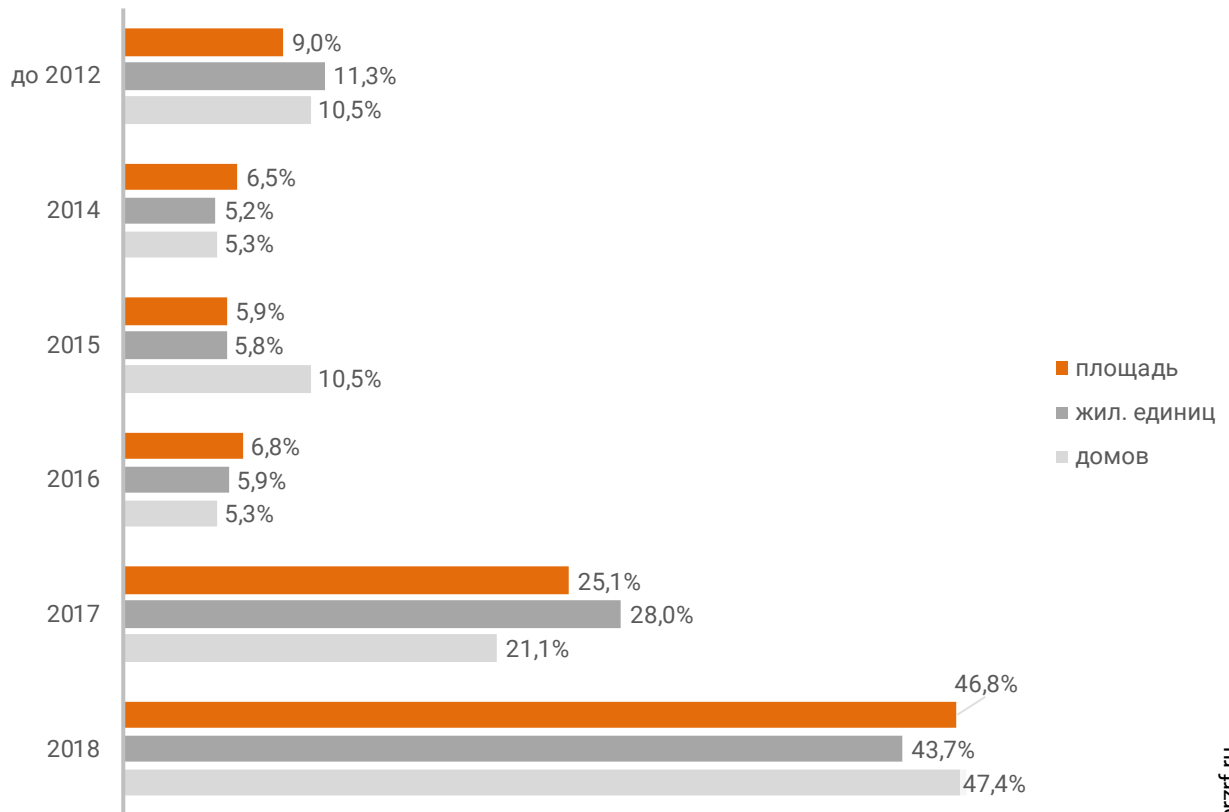
Застройщики жилья в Забайкальском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2007 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2012 | 2 | 10,5% | 364 | 11,3% | 12 678 | 9,0% |
| 2014 | 1 | 5,3% | 168 | 5,2% | 9 123 | 6,5% |
| 2015 | 2 | 10,5% | 187 | 5,8% | 8 249 | 5,9% |
| 2016 | 1 | 5,3% | 191 | 5,9% | 9 512 | 6,8% |
| 2017 | 4 | 21,1% | 899 | 28,0% | 35 330 | 25,1% |
| 2018 | 9 | 47,4% | 1 405 | 43,7% | 65 991 | 46,8% |
| Общий итог | 19 | 100% | 3 214 | 100% | 140 883 | 100% |

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Забайкальского края 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. (46,8% по площади жилых единиц).

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

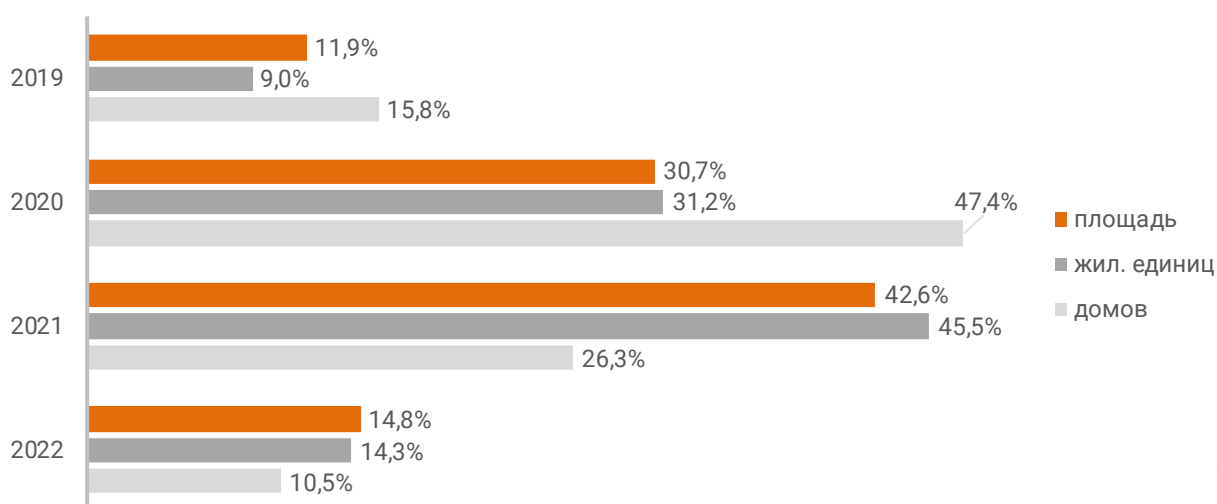
В Забайкальском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2019 | 3 | 15,8% | 288 | 9,0% | 16 771 | 11,9% |
| 2020 | 9 | 47,4% | 1 002 | 31,2% | 43 235 | 30,7% |
| 2021 | 5 | 26,3% | 1 463 | 45,5% | 60 036 | 42,6% |
| 2022 | 2 | 10,5% | 461 | 14,3% | 20 841 | 14,8% |
| Общий итог | 19 | 100% | 3 214 | 100% | 140 883 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 60 006 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 | 16 771 | 2017 | 9 123 | 54,4% |
| 2020 | 43 235 | 2017 | 3 688 | 8,5% |
| | | 2018 | 4 561 | 10,5% |
| 2021 | 60 036 | 2018 | 22 433 | 37,4% |
| Общий итог | 140 883 | | 39 805 | 28,3% |

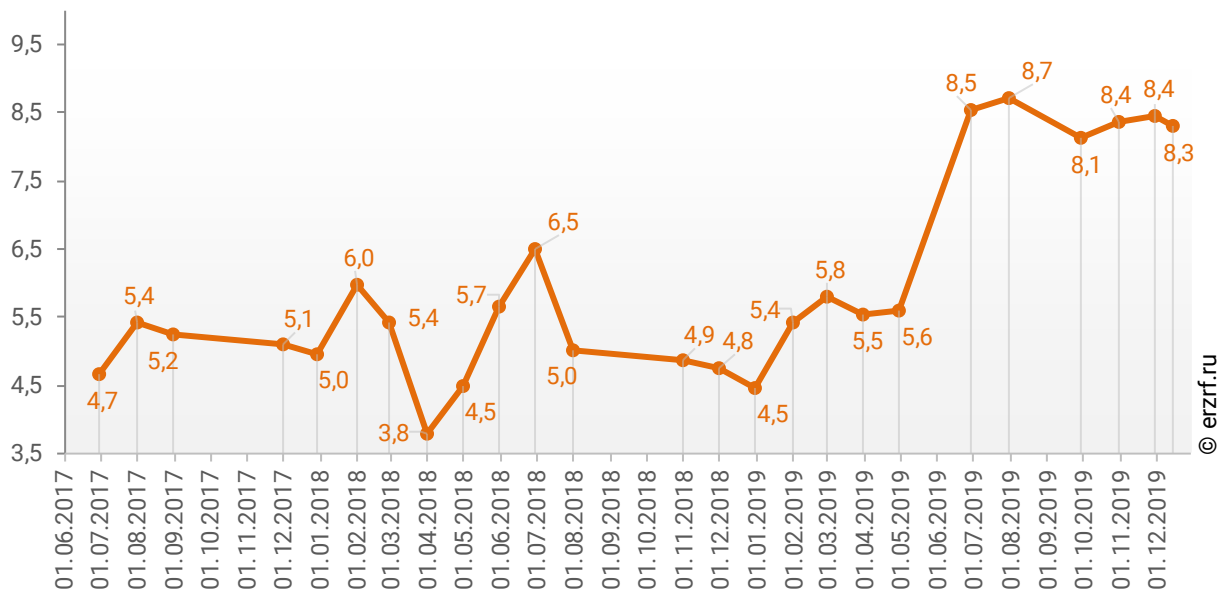
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (22 433 м²), что составляет 37,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Забайкальском крае в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Забайкальском крае по состоянию на декабрь 2019 года составляет 8,3 месяца.

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

График 2

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



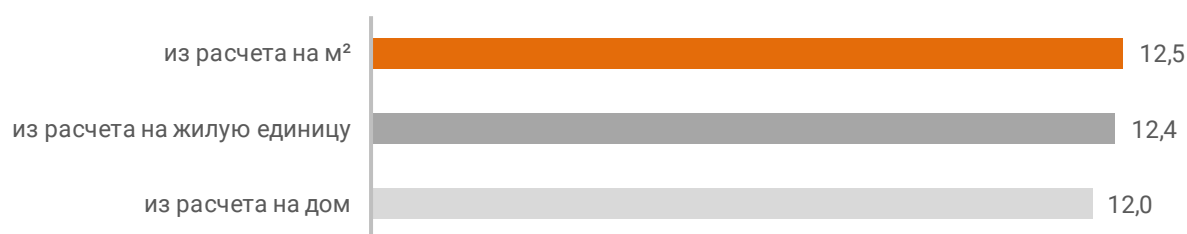
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по этажности строящихся домов

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

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Забайкальского края

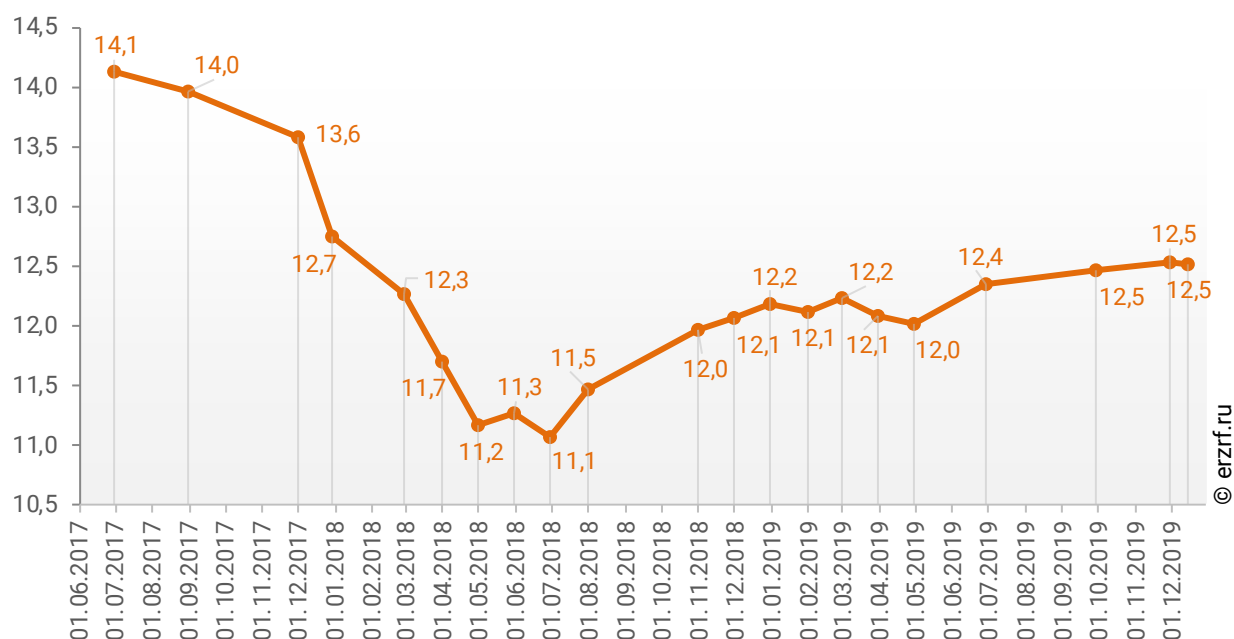


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Забайкальском крае (на м²)



© erzrf.ru

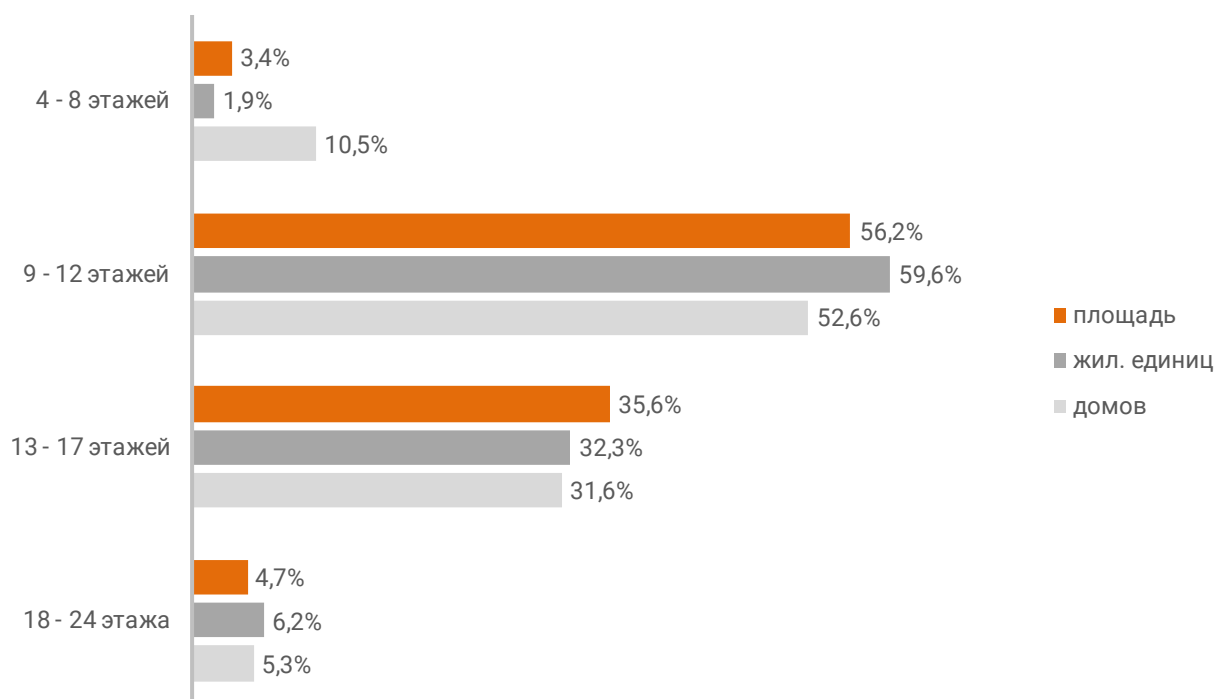
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 4 - 8 этажей | 2 | 10,5% | 62 | 1,9% | 4 829 | 3,4% |
| 9 - 12 этажей | 10 | 52,6% | 1 915 | 59,6% | 79 204 | 56,2% |
| 13 - 17 этажей | 6 | 31,6% | 1 039 | 32,3% | 50 219 | 35,6% |
| 18 - 24 этажа | 1 | 5,3% | 198 | 6,2% | 6 631 | 4,7% |
| Общий итог | 19 | 100% | 3 214 | 100% | 140 883 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 56,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Забайкальском крае 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 Забайкальском крае является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Солнечный город», застройщик «Голдгеопром». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|
| 1 | 18 | <i>Голдгеопром</i> | многоквартирный дом | Солнечный город |
| 2 | 17 | <i>РУС</i> | многоквартирный дом | Дом по ул.Артеменко |
| | | <i>СК Тантал</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Красных Коммунаров |
| 3 | 16 | <i>СК</i> | многоквартирный дом | Алекса́ндро-Заводская |
| | | <i>Энергожилстрой</i> | многоквартирный дом | Алекса́ндро-Заводская |
| 4 | 15 | <i>СК Тантал</i> | многоквартирный дом | По ул. Тимирязева |
| 5 | 12 | <i>СК Радченко</i> | многоквартирный дом | По ул. Шилова |
| 5 | 12 | <i>Экстрастрой</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Славянская, 12 |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Забайкальском крае является многоквартирный дом в ЖК «Хороший», застройщик «Атолл». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

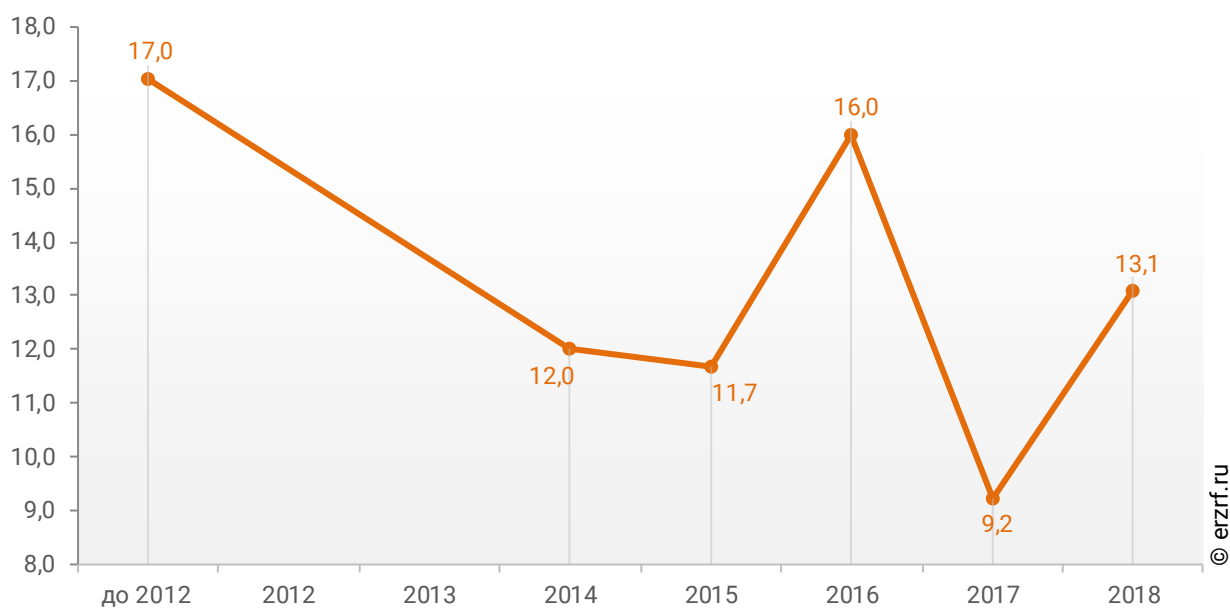
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------|
| 1 | 22 433 | <i>Атолл</i> | многоквартирный дом | Хороший |
| 2 | 15 533 | <i>РУС</i> | многоквартирный дом | Дом по ул.Артеменко |
| 3 | 11 329 | <i>СК Энергожилстрой</i> | многоквартирный дом | Видный |
| 4 | 9 512 | <i>СК Тантал</i> | многоквартирный дом | По ул. Тимирязева |
| 5 | 9 123 | <i>Экстрастрой</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Славянская, 12 |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Забайкальского края, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

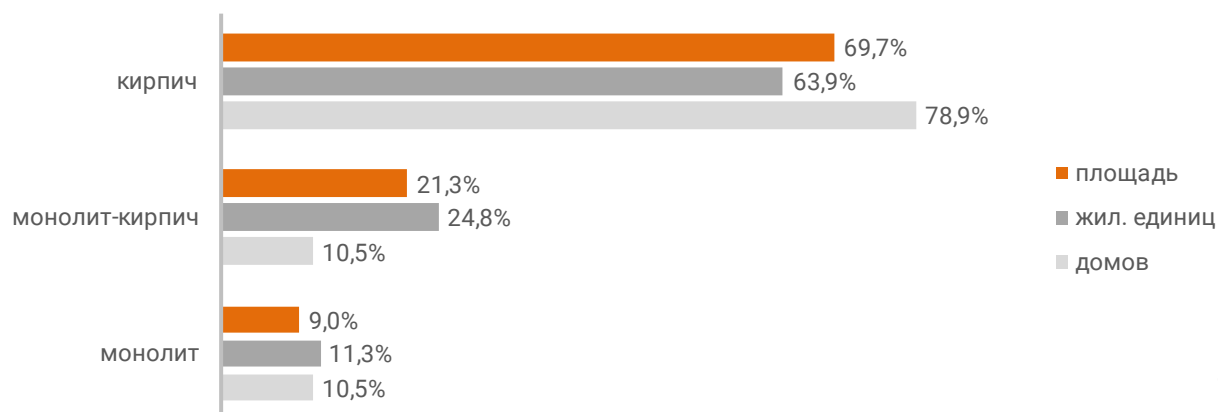
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| кирпич | 15 | 78,9% | 2 053 | 63,9% | 98 263 | 69,7% |
| монолит-кирпич | 2 | 10,5% | 797 | 24,8% | 29 942 | 21,3% |
| монолит | 2 | 10,5% | 364 | 11,3% | 12 678 | 9,0% |
| Общий итог | 19 | 100% | 3 214 | 100% | 140 883 | 100% |

Гистограмма 5

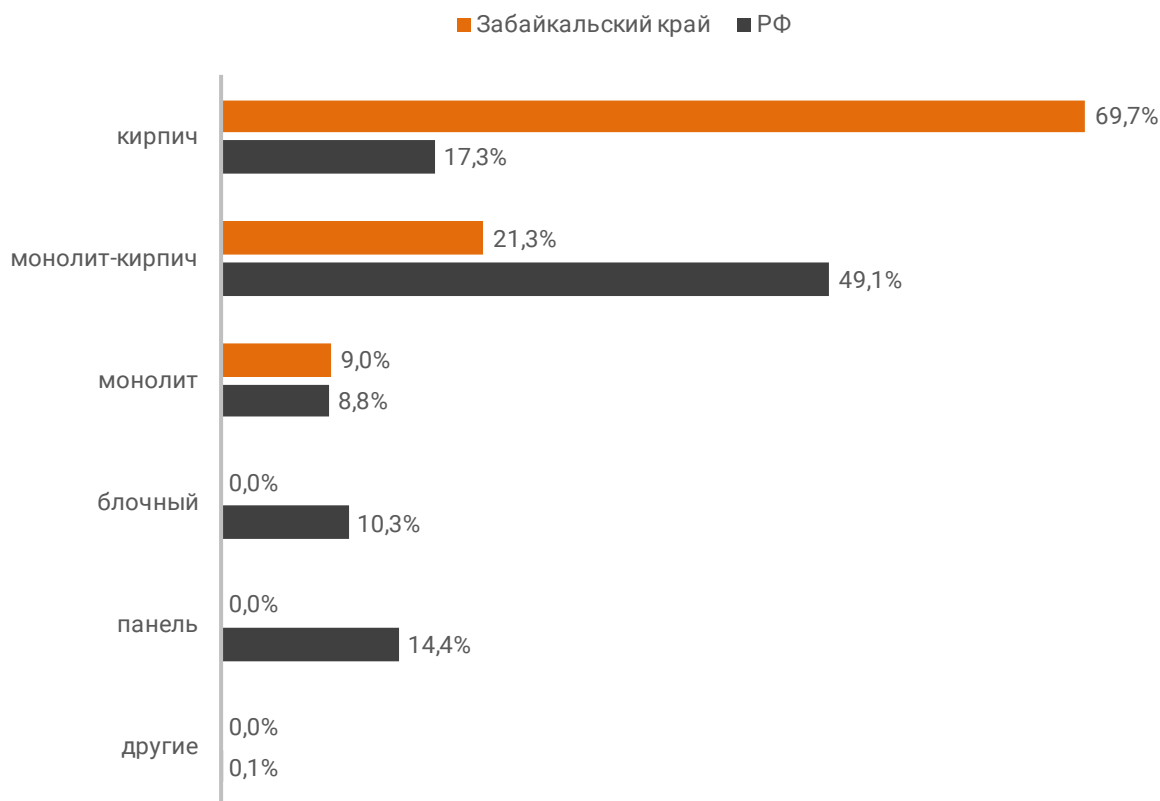
Распределение жилых новостроек Забайкальского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Забайкальском крае является кирпич. Из него возводится 69,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

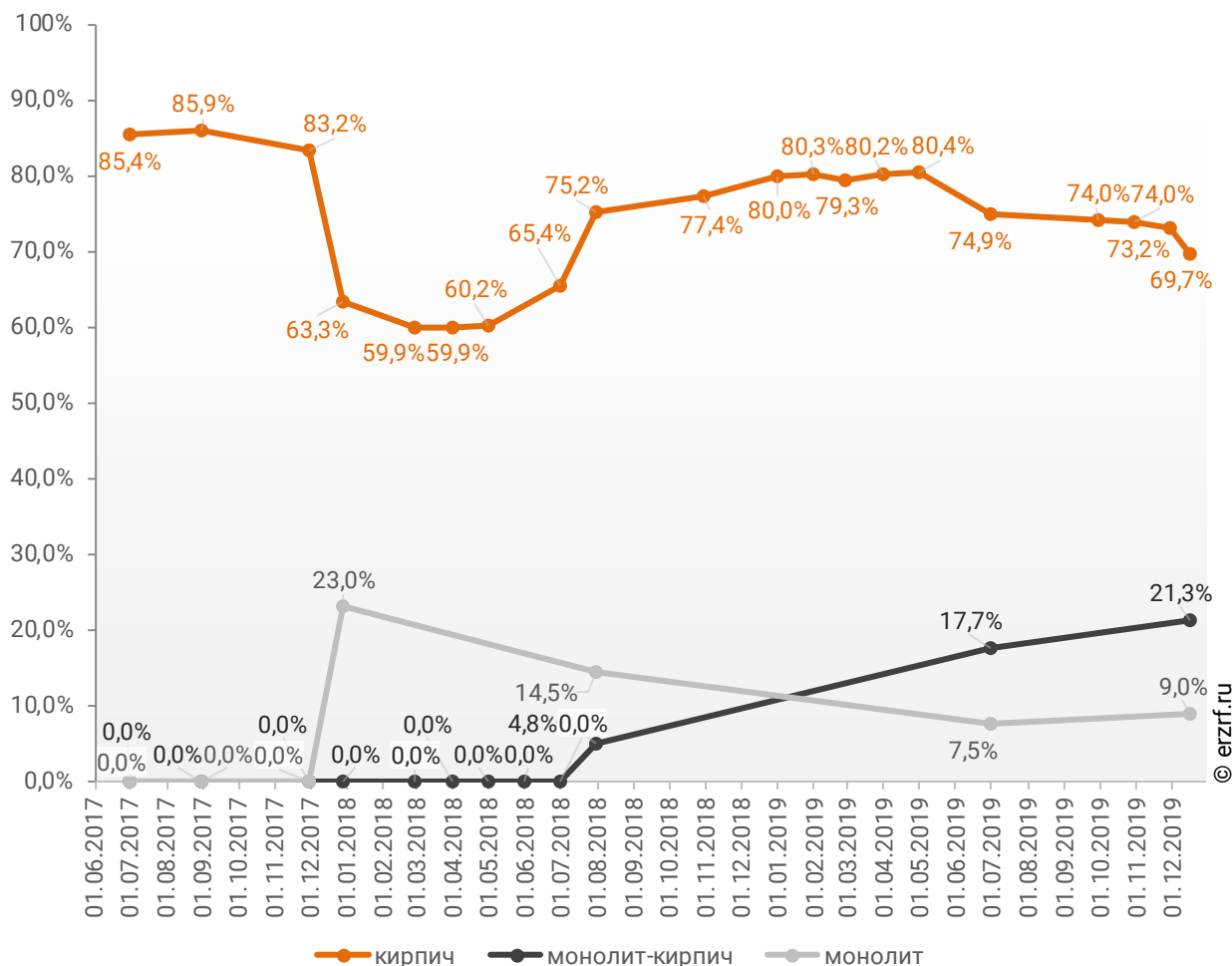
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Забайкальском крае



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Забайкальском крае (на м²)



Среди строящегося жилья Забайкальского края у 44,9% 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 80,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

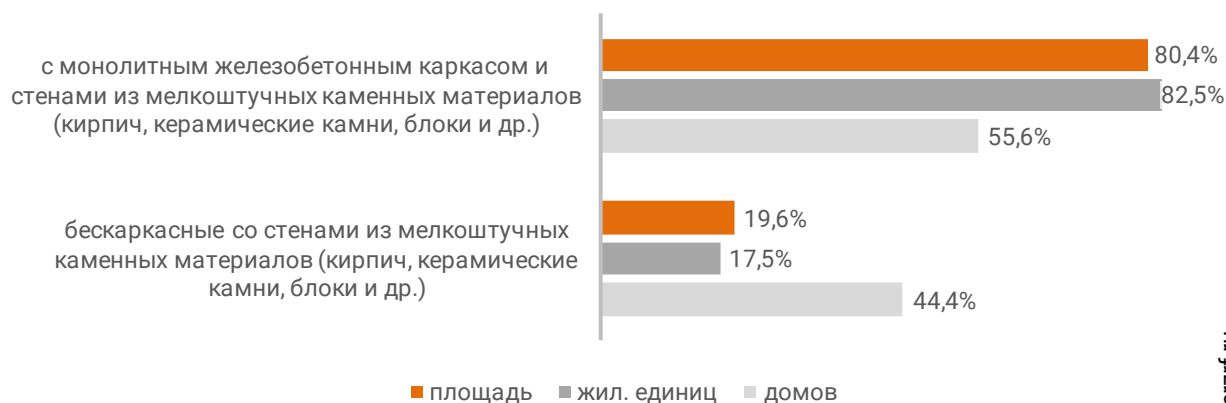
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.) | 5 | 55,6% | 1 194 | 82,5% | 50 863 | 80,4% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 4 | 44,4% | 253 | 17,5% | 12 361 | 19,6% |
| Общий итог | 9 | 100% | 1 447 | 100% | 63 224 | 100% |

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Забайкальского края по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2019 года строительство жилья в Забайкальском крае осуществляют 8 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Забайкальском крае 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>СК Энергожилстрой</i> | 4 | 21,1% | 839 | 26,1% | 35 837 | 25,4% |
| 2 | <i>РУС</i> | 5 | 26,3% | 557 | 17,3% | 30 203 | 21,4% |
| 3 | <i>Атолл</i> | 1 | 5,3% | 653 | 20,3% | 22 433 | 15,9% |
| 4 | <i>СК Тантал</i> | 3 | 15,8% | 452 | 14,1% | 21 582 | 15,3% |
| 5 | <i>Голдгеопром</i> | 2 | 10,5% | 364 | 11,3% | 12 678 | 9,0% |
| 6 | <i>Экстрастрой</i> | 1 | 5,3% | 168 | 5,2% | 9 123 | 6,5% |
| 7 | <i>СК Радченко</i> | 2 | 10,5% | 100 | 3,1% | 5 141 | 3,6% |
| 8 | <i>ЧКЗ МИР</i> | 1 | 5,3% | 81 | 2,5% | 3 886 | 2,8% |
| Общий итог | | 19 | 100% | 3 214 | 100% | 140 883 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг EP3* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|---|--------------|--------------------------|---------------------------|---|-------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | м ² | м ² | % | месяцев |
| 1 | ★ 3,0 | <i>СК Энергожилстрой</i> | 35 837 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | ★ 1,5 | <i>РУС</i> | 30 203 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | н/р | <i>Атолл</i> | 22 433 | 22 433 | 100% | 30,0 |
| 4 | ★ 1,0 | <i>СК Тантал</i> | 21 582 | 4 561 | 21,1% | 7,0 |

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

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|-----------------|--------------------|---------------------------|---|----------------|--------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| 5 | н/р | <i>Голдгеопром</i> | 12 678 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | н/р | <i>Экстрастрой</i> | 9 123 | 9 123 | 100% | 24,0 |
| 7 | ★ 1,0 | <i>СК Радченко</i> | 5 141 | 3 688 | 71,7% | 25,8 |
| 8 | ★ 4,0 | <i>ЧКЗ МИР</i> | 3 886 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 140 883 | 39 805 | 28,3% | 8,3 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Атолл» и составляет 30,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Забайкальском крае

В Забайкальском крае возводится 14 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Видный» (город Чита). В этом жилом комплексе застройщик «СК Энергожилстрой» возводит 2 дома, включающих 540 жилых единиц, совокупной площадью 22 658 м².

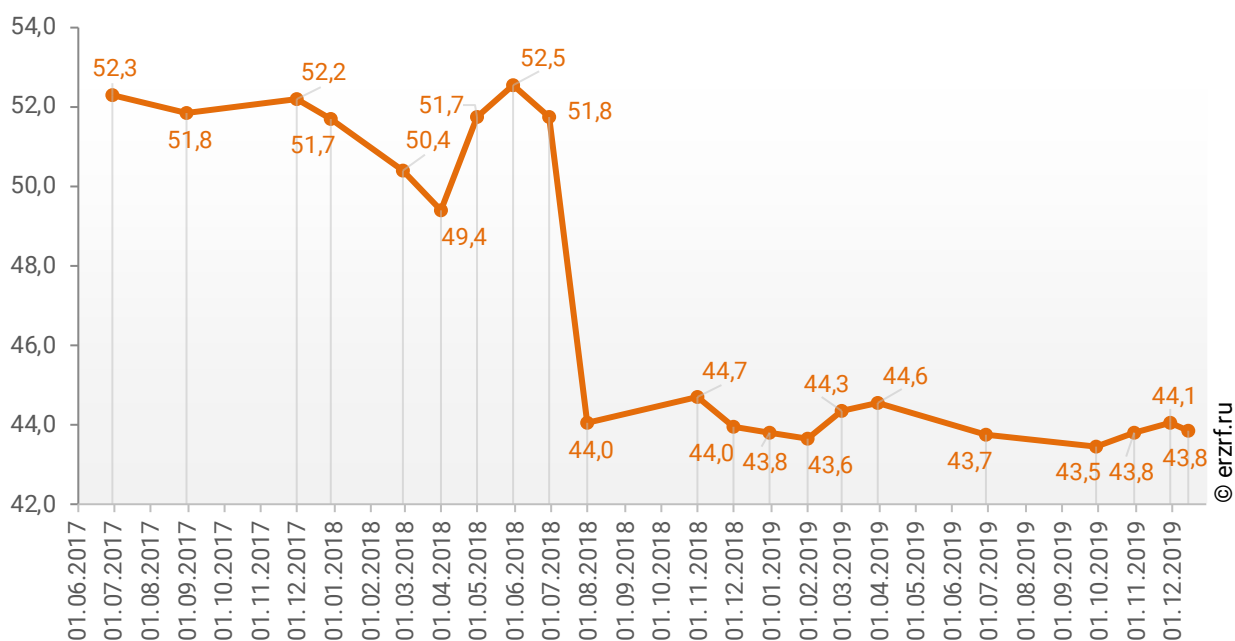
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Забайкальском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Забайкальском крае, составляет 43,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

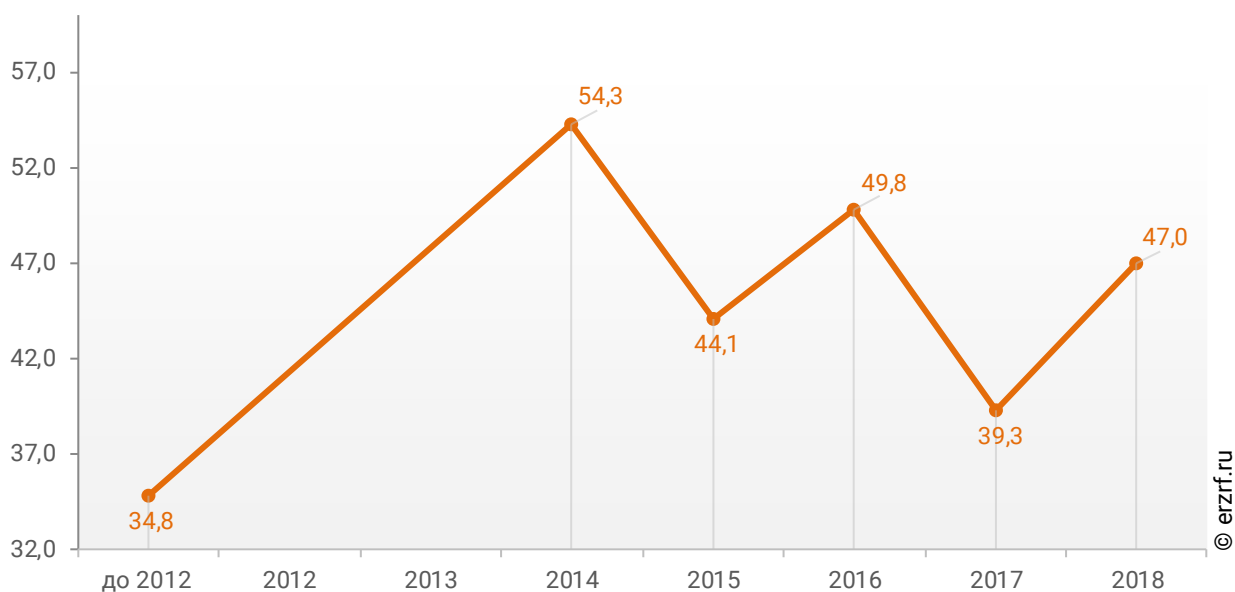
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Забайкальском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Забайкальского края, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 47 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Атолл» – 34,4 м². Самая большая – у застройщика «Экстрастрой» – 54,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------|--|
| Атолл | 34,4 |
| Голдгеопротм | 34,8 |
| СК Энергожилстрой | 42,7 |
| СК Тантал | 47,7 |
| ЧКЗ МИР | 48,0 |
| СК Радченко | 51,4 |
| РУС | 54,2 |
| Экстрастрой | 54,3 |
| Общий итог | 43,8 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Хороший» – 34,4 м², застройщик «Атолл». Наибольшая – в ЖК «По ул. Матвеева» – 59,8 м², застройщик «РУС».

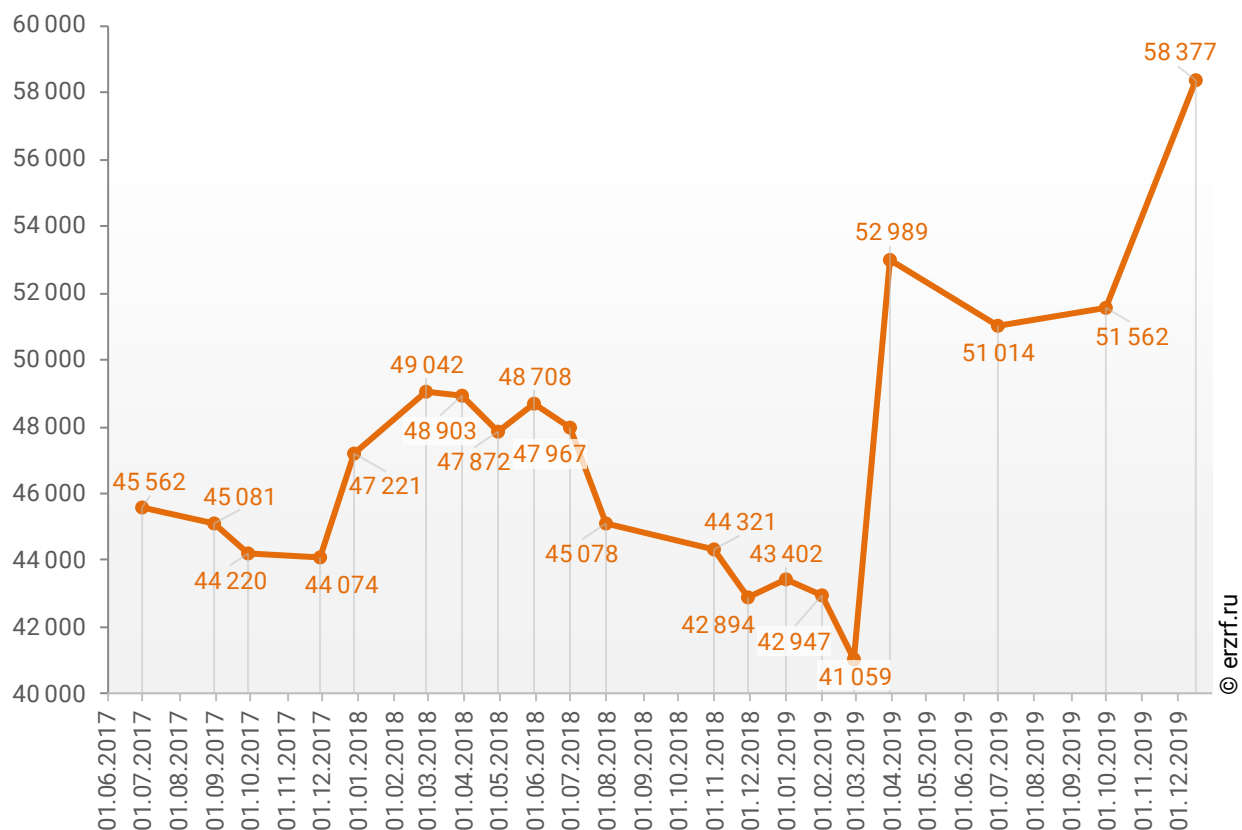
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Забайкальском крае

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Забайкальского края составила 58 377 рублей за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Забайкальском крае, ₽/м^2



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

График 9



© erzrf.ru

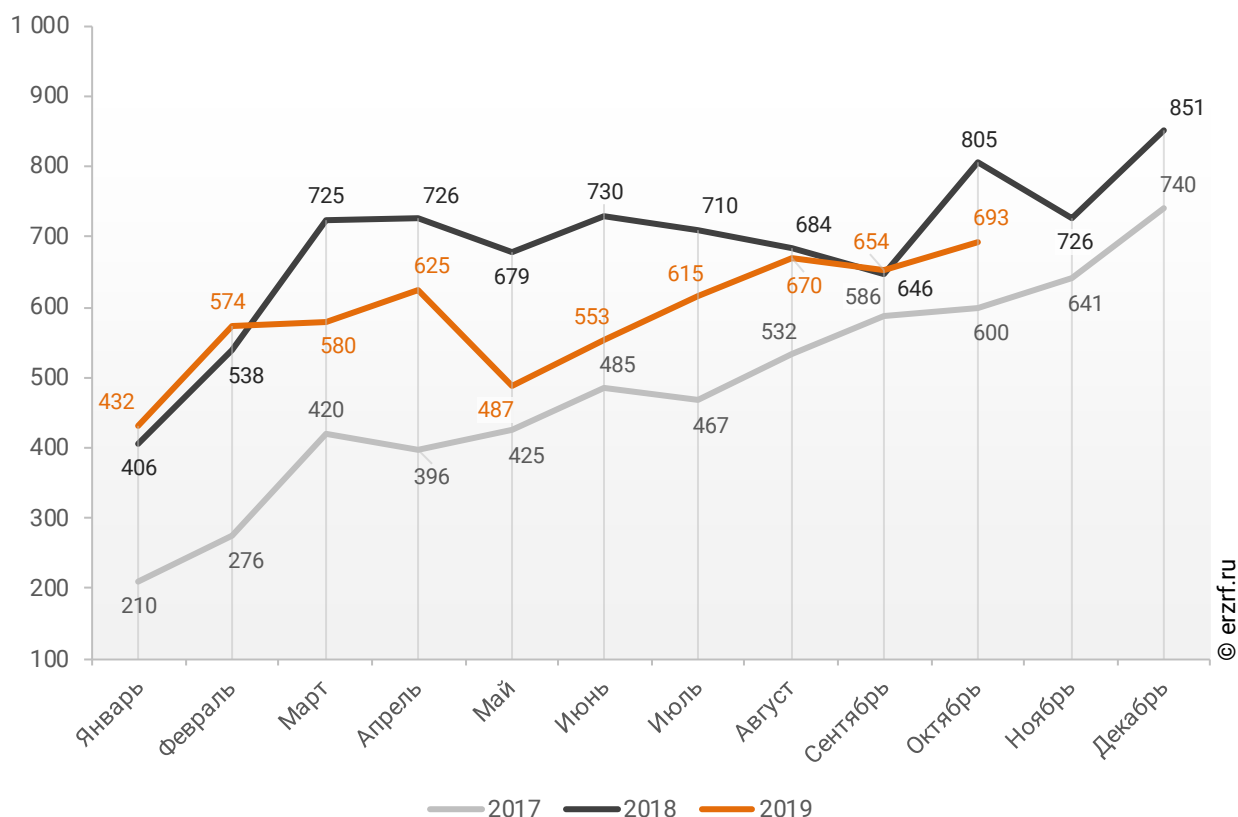
11. Ипотечное кредитование для жителей Забайкальского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Забайкальского края, составило 5 883, что на 11,5% меньше уровня 2018 г. (6 649 ИЖК), и на 33,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 397 ИЖК).

График 10

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

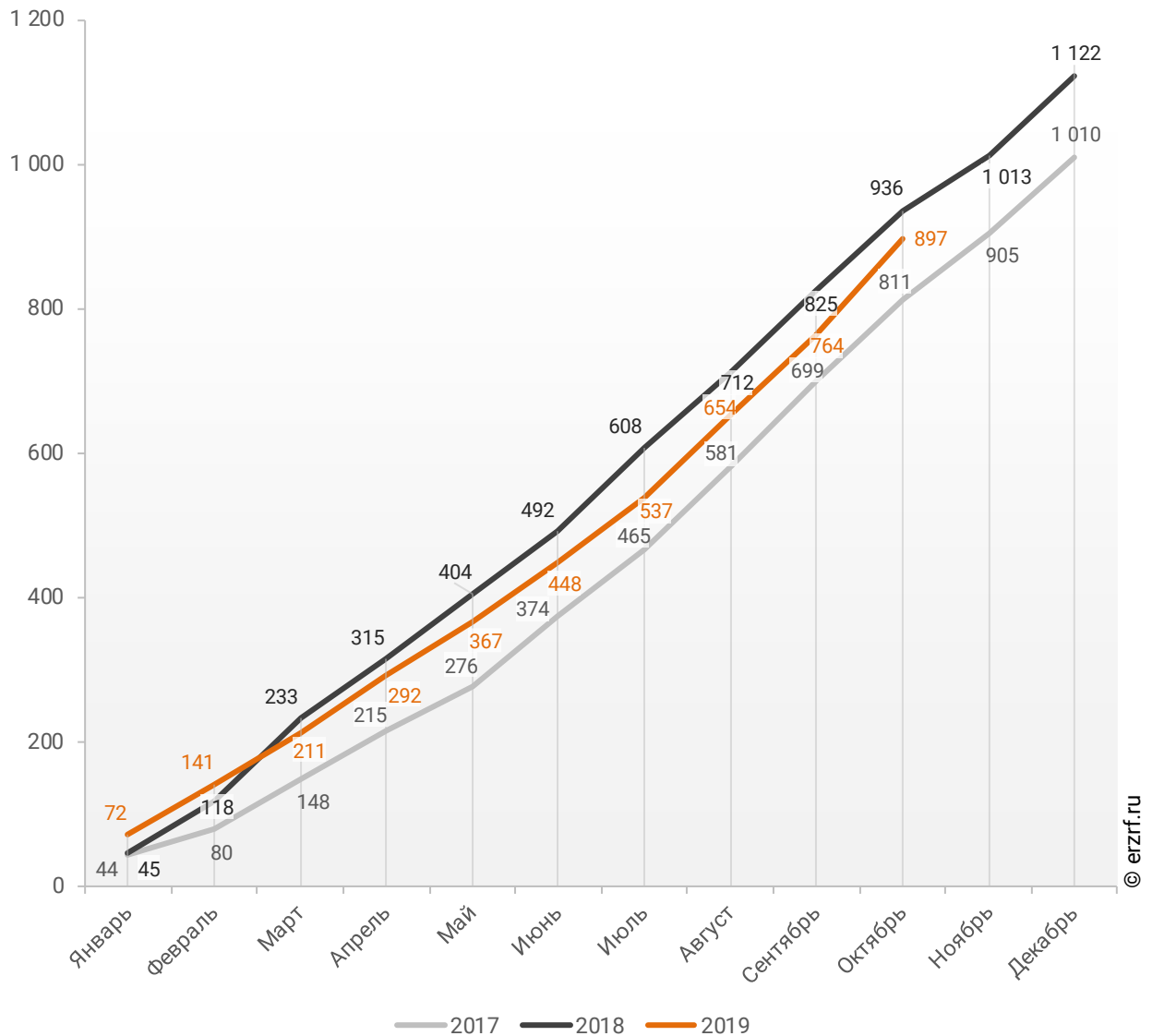


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Забайкальского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 897, что на 4,2% меньше, чем в 2018 г. (936 ИЖК), и на 10,6% больше соответствующего значения 2017 г. (811 ИЖК).

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

График 11

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

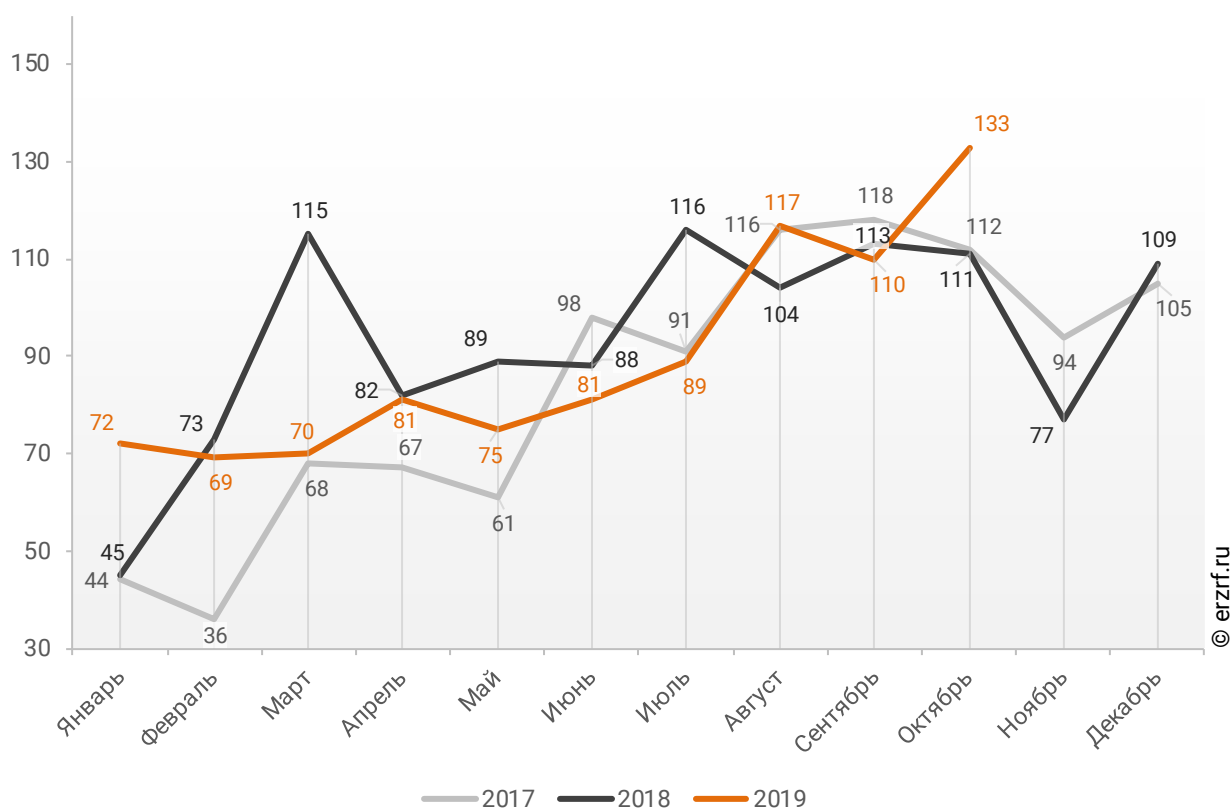


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Забайкальском крае в октябре 2019 года увеличилось на 19,8% по сравнению с октябрём 2018 года (133 против 111 годом ранее).

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

График 12

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

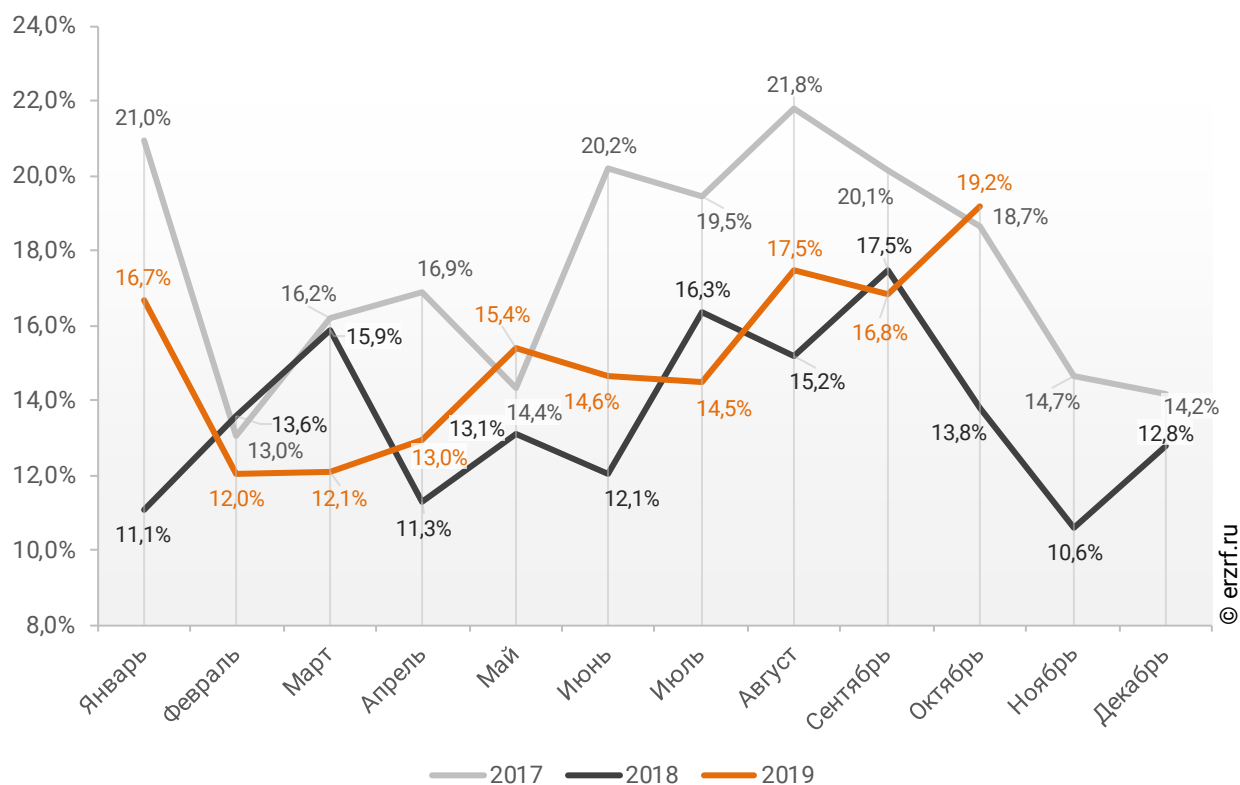


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 15,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края за этот же период, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,1%), и на 3,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,4%).

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

График 13

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



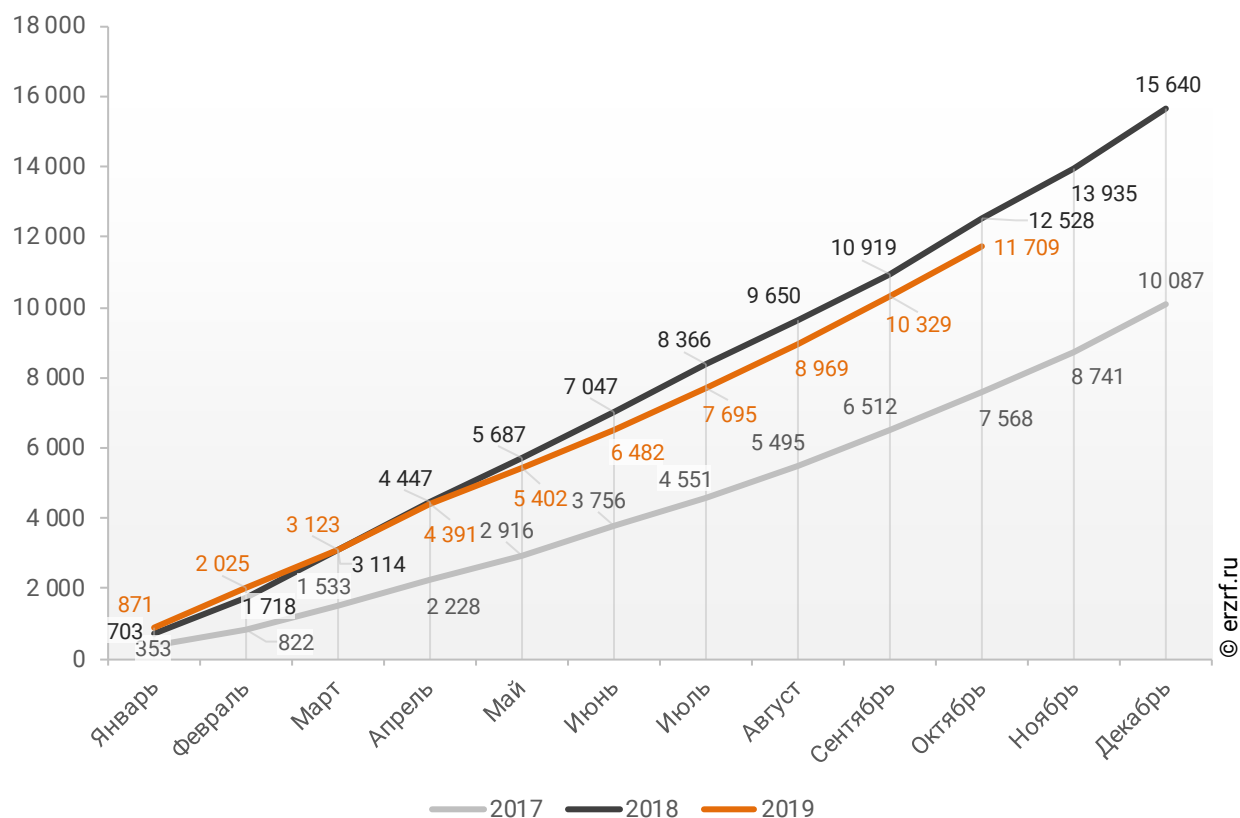
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, составил 11 709 млн ₽, что на 6,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (12 528 млн ₽), и на 54,7% больше аналогичного значения 2017 г. (7 568 млн ₽).

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

График 14

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

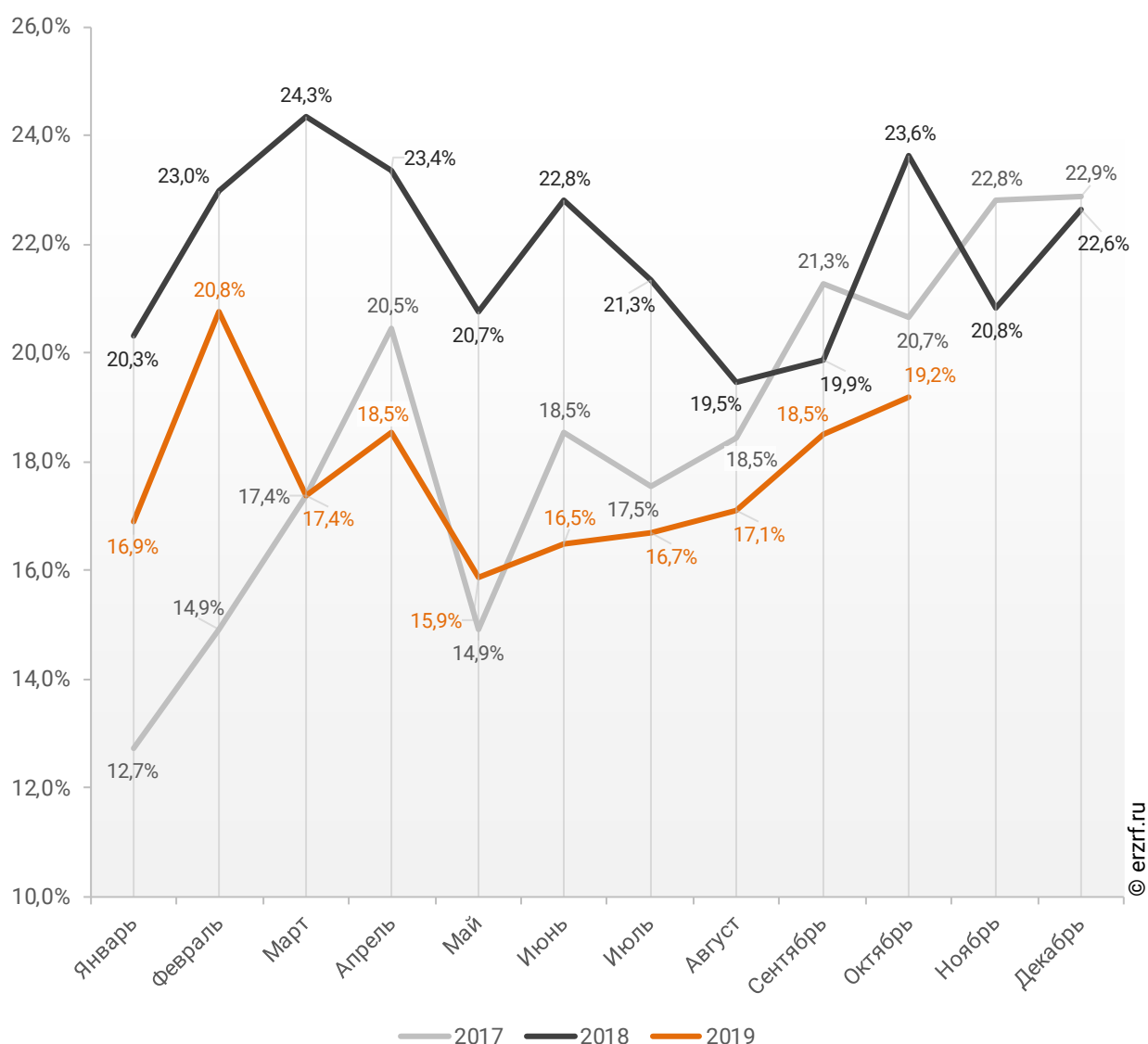


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Забайкальского края (66 050 млн ₽), доля ИЖК составила 17,7%, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,9%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,0%).

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

График 15

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

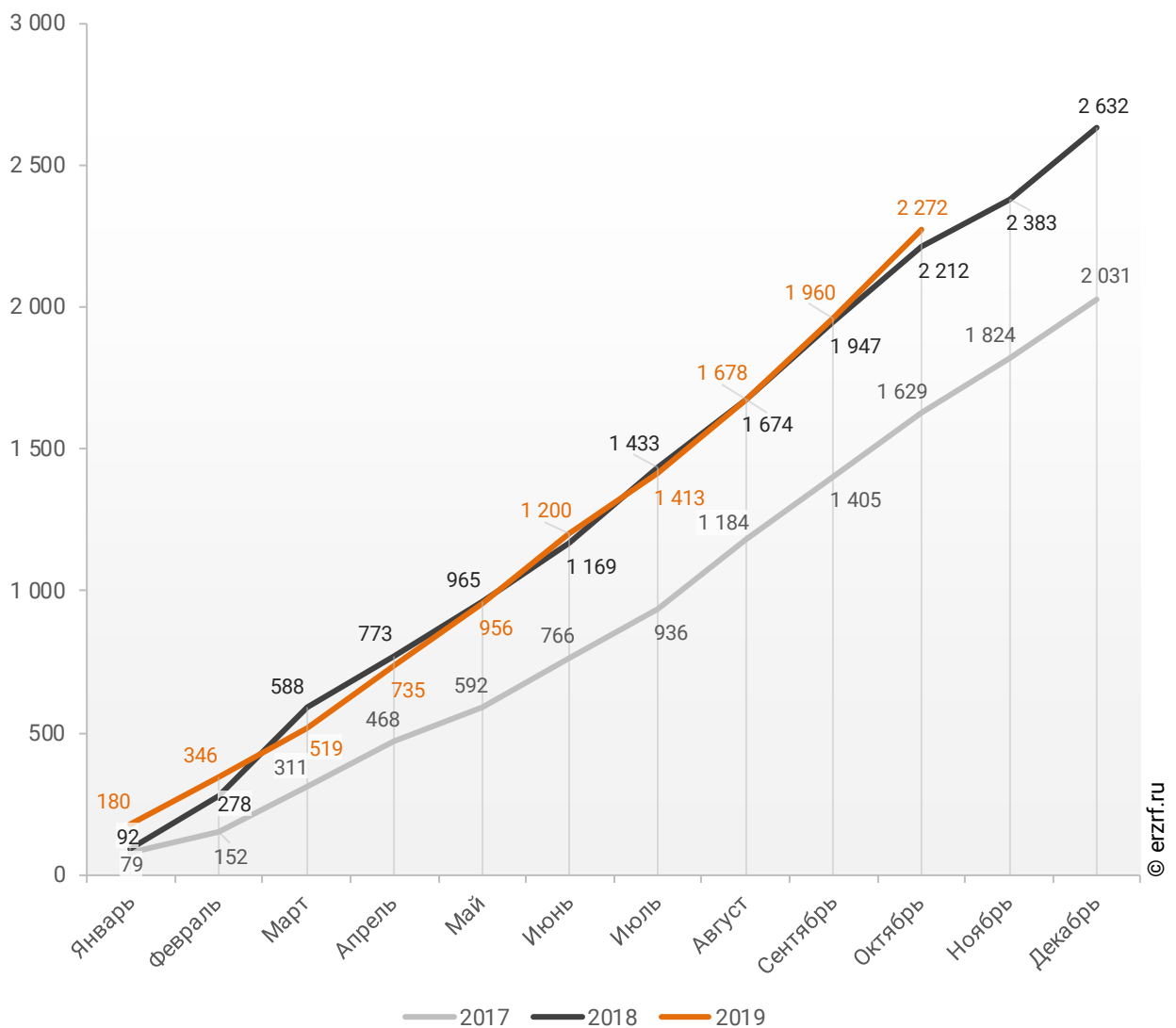


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Забайкальского края под залог ДДУ, составил 2 272 млн ₽ (19,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края). Это на 2,7% больше аналогичного значения 2018 г. (2 212 млн ₽), и на 39,5% больше, чем в 2017 г. (1 629 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Забайкальского края (66 050 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,4%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,9%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,9%).

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

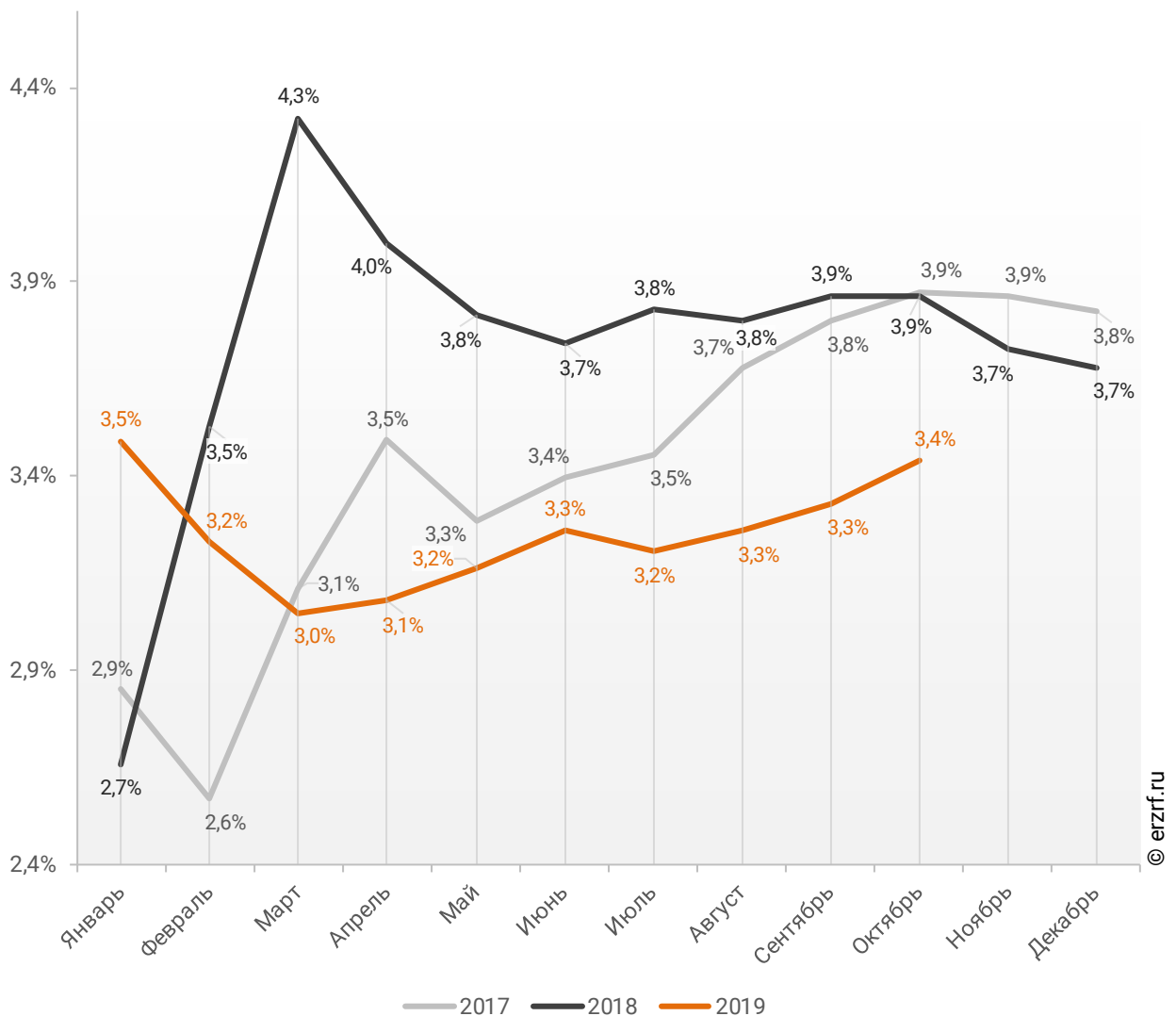
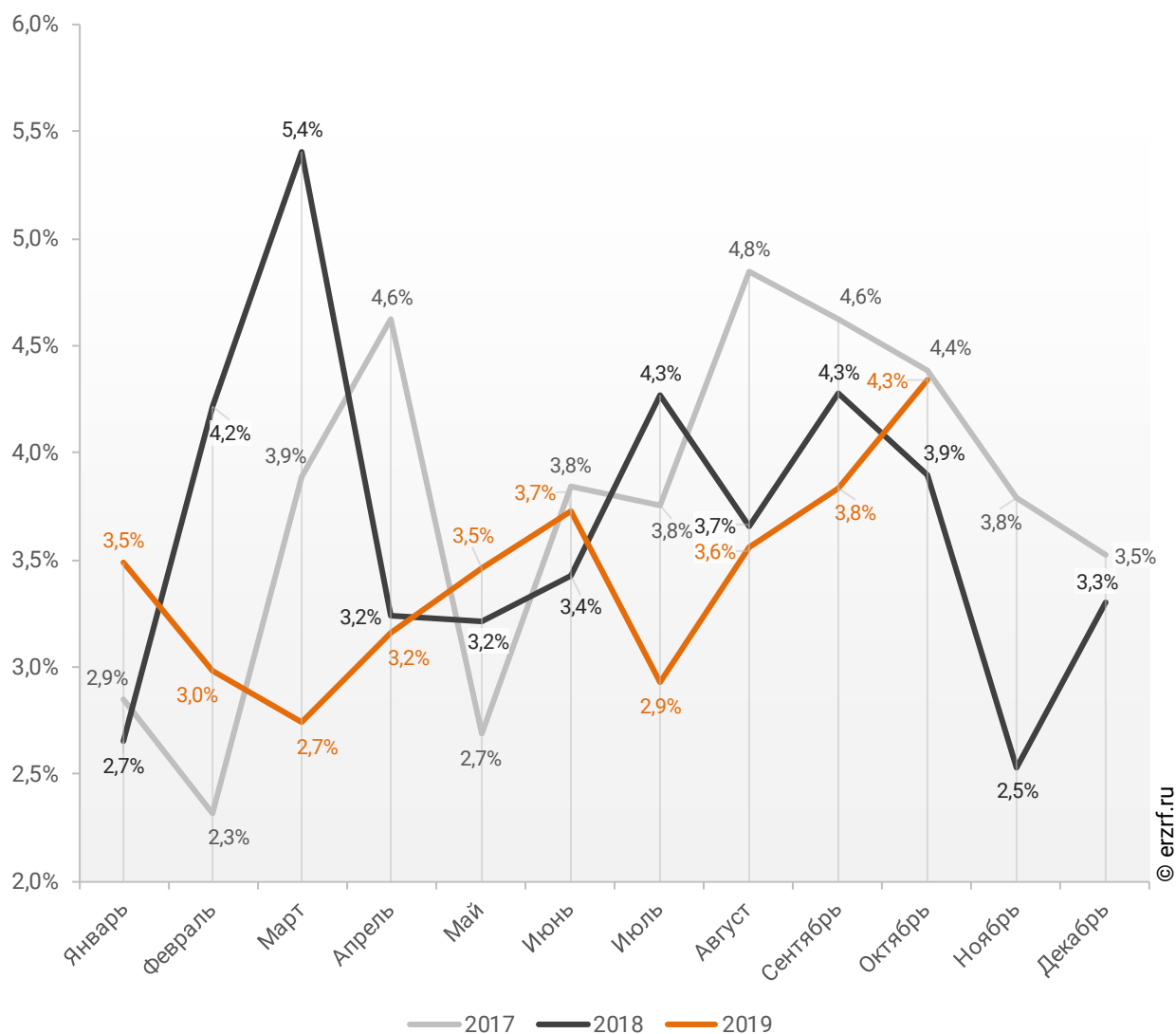


График 18

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



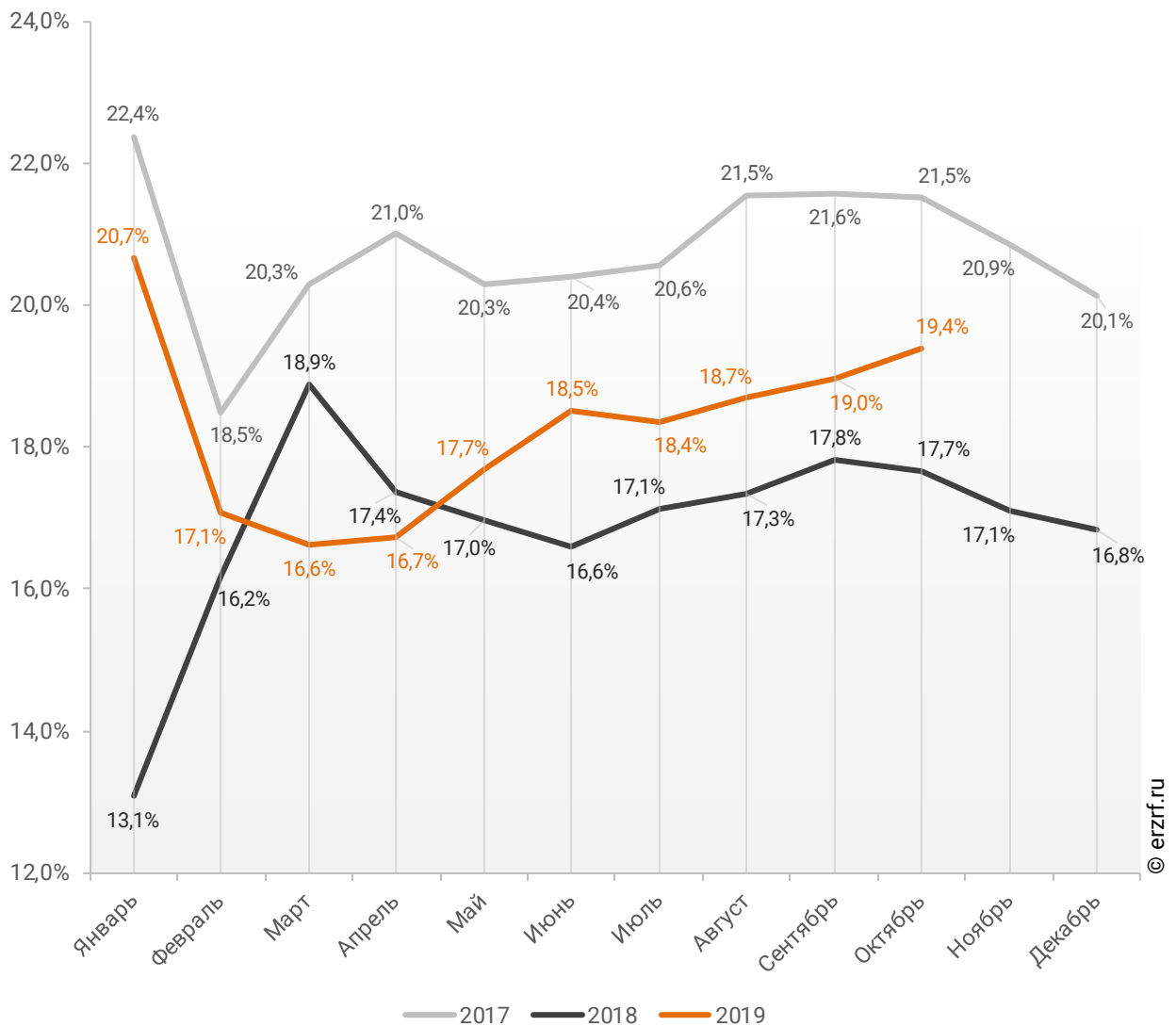
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 19,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края за этот же период, что на 1,7 п.п. больше, чем в 2018 г. (17,7%), и на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (21,5%).

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

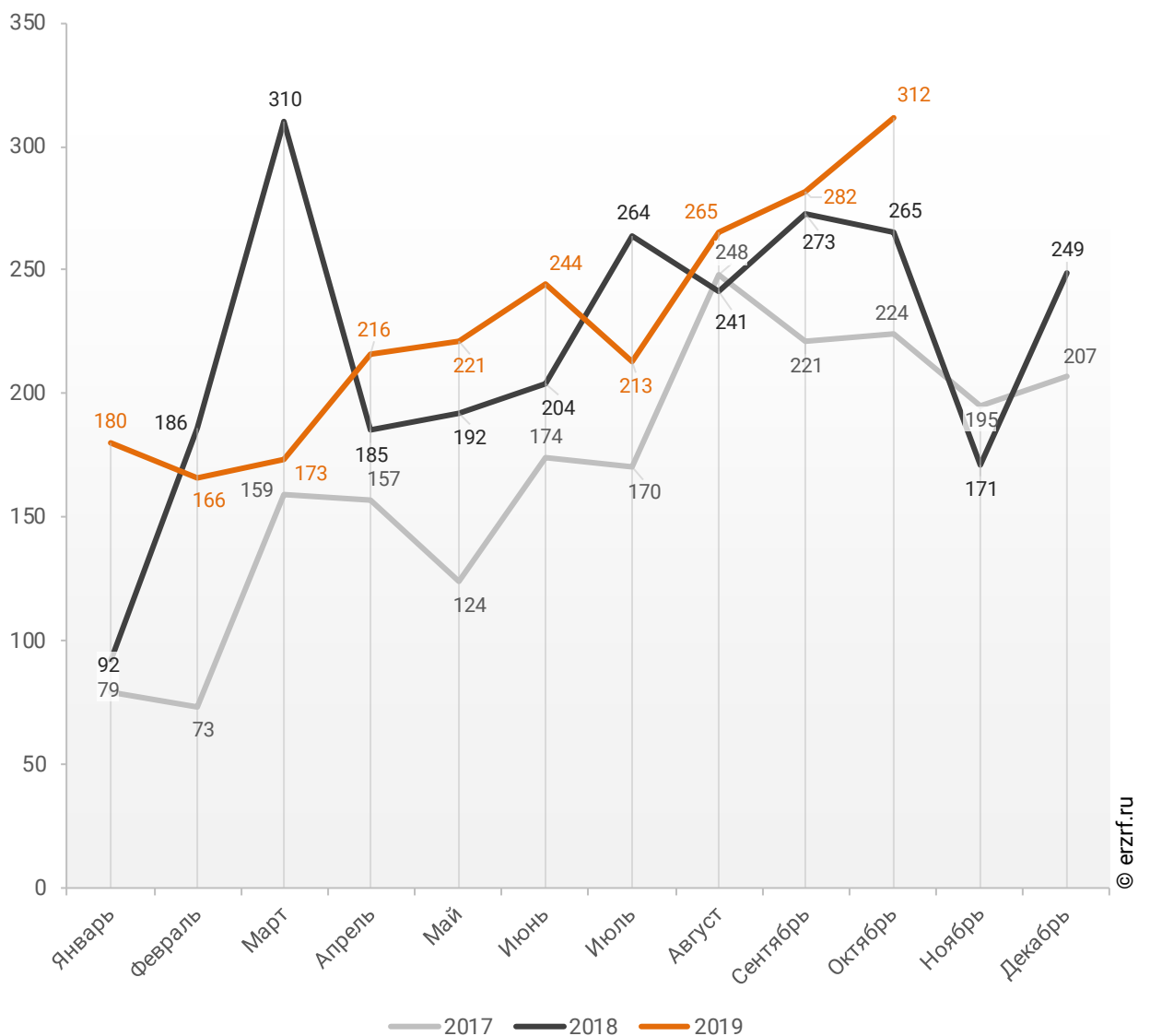


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Забайкальском крае в октябре 2019 года, увеличился на 17,7% по сравнению с октябрём 2018 года (312 против 265 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

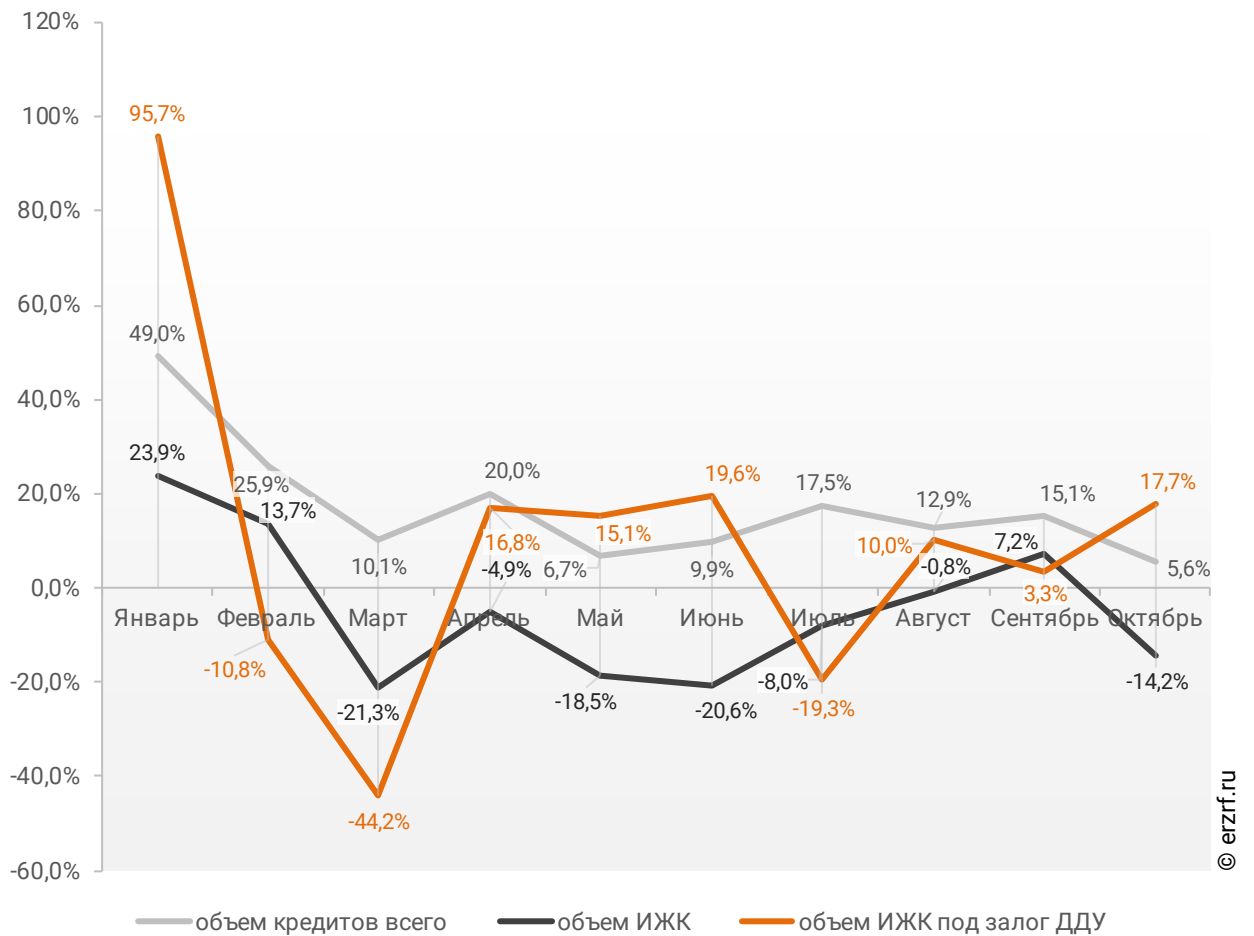
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 17,7% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 5,6% (7,2 против 6,8 млрд ₪ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 14,2% (1,4 против 1,6 млрд ₪ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Забайкальском крае кредитов всех видов в октябре составила 4,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,6%.

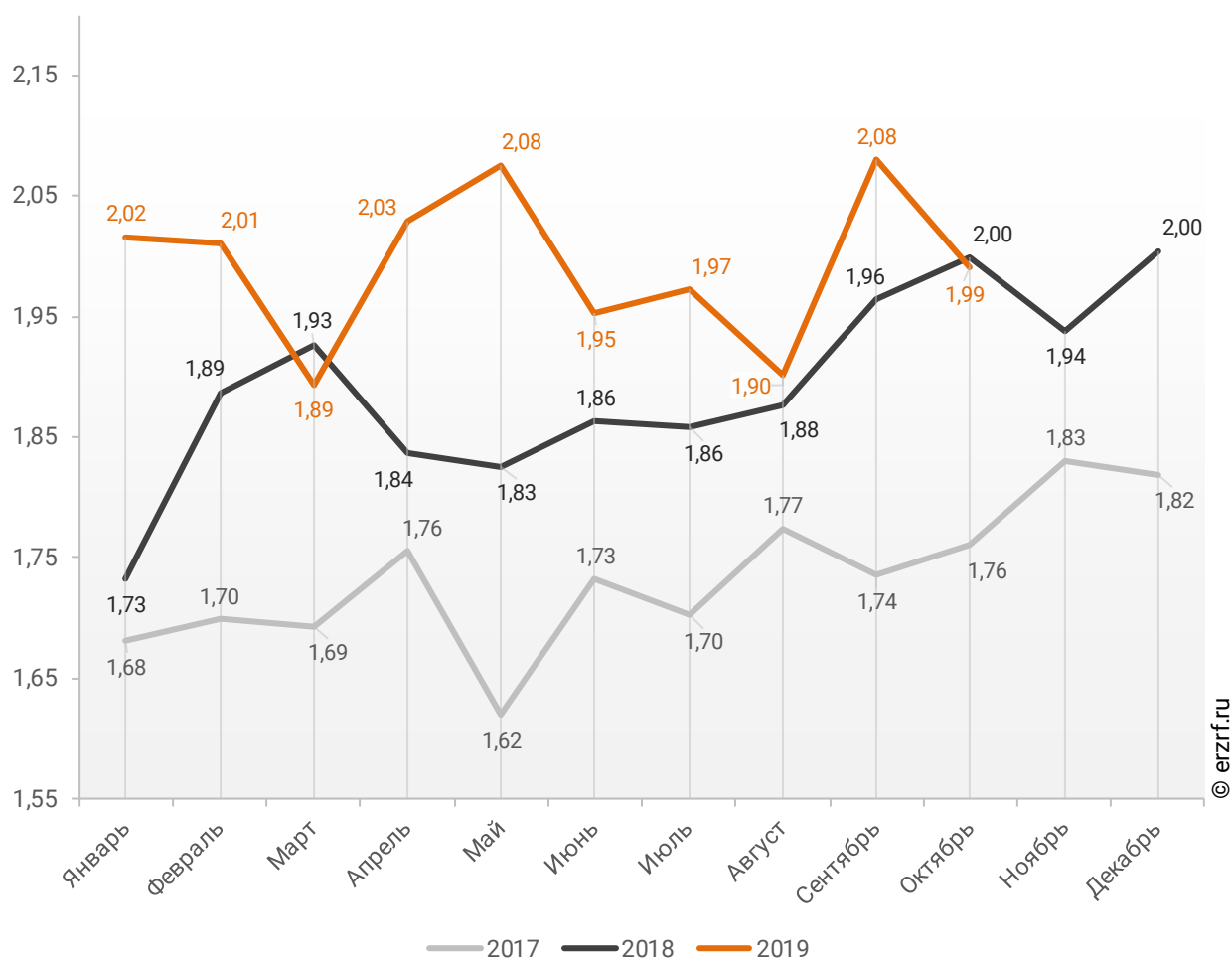
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Забайкальском крае составил 1,99 млн ₽, что на 0,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,00 млн ₽), и на 13,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,76 млн ₽).

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

График 22

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

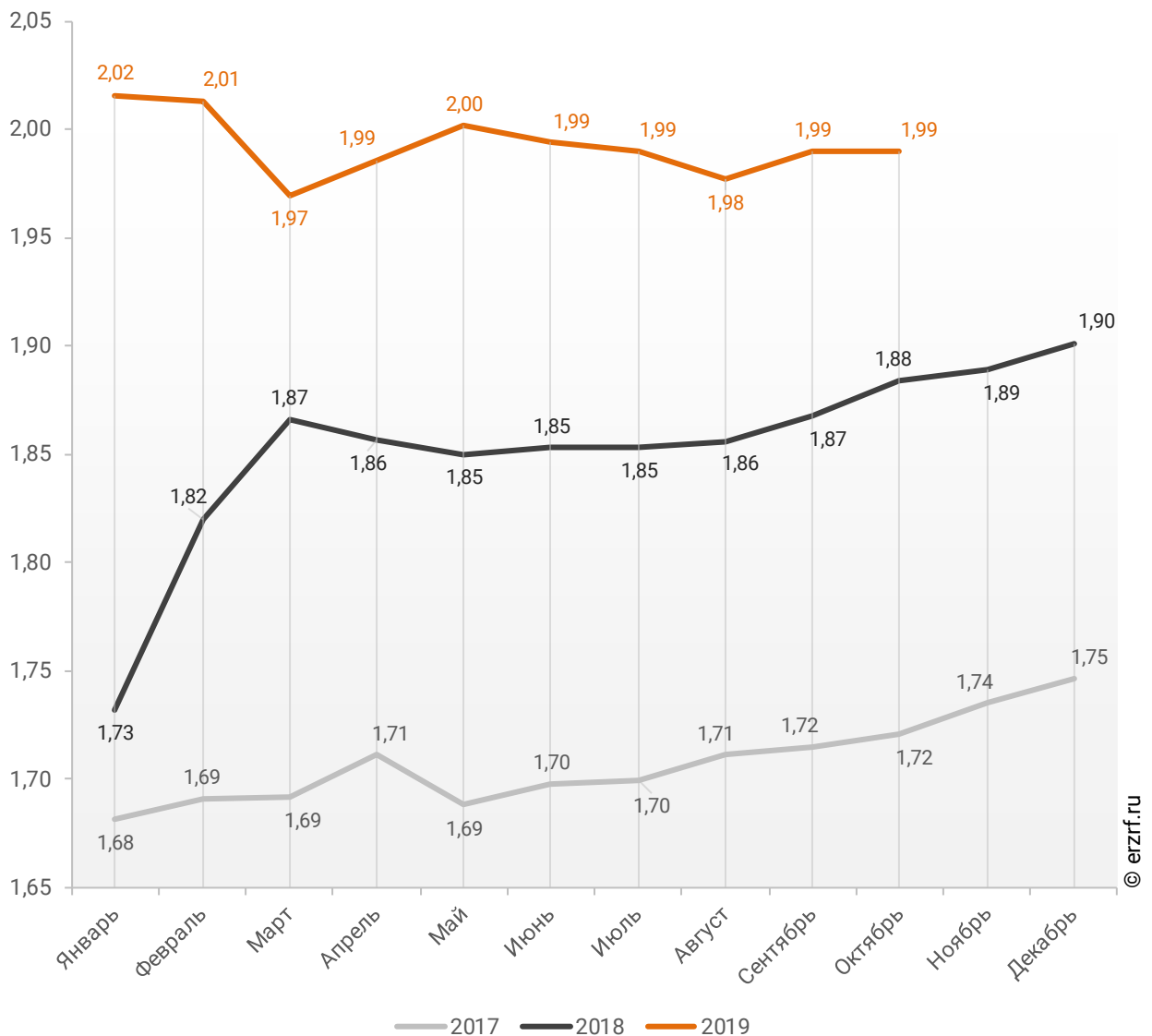


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составил 1,99 млн ₽, что на 5,6% больше, чем в 2018 г. (1,88 млн ₽), и на 15,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,72 млн ₽).

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

График 23

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

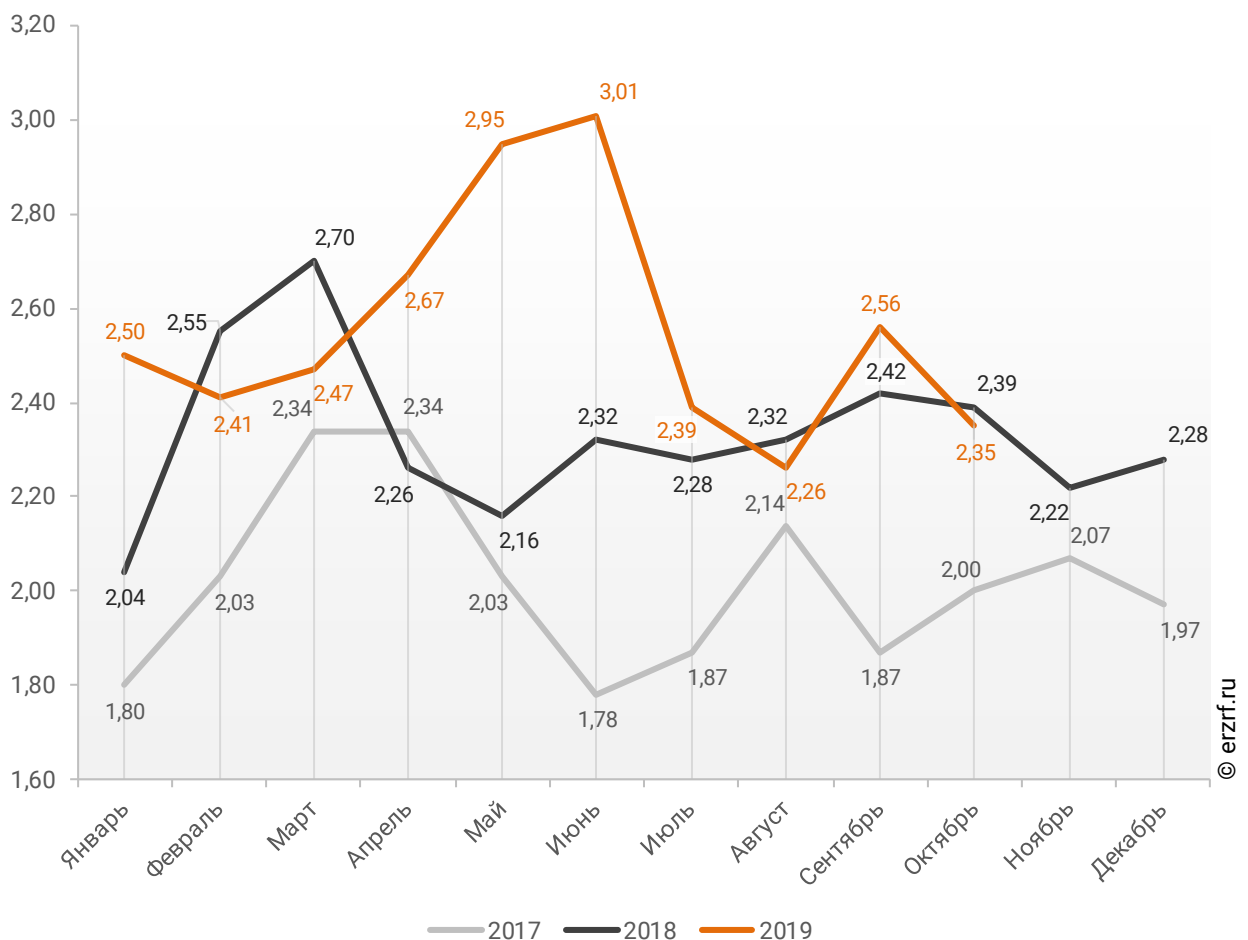


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Забайкальском крае в октябре 2019 года уменьшился на 1,7% по сравнению с октябрём 2018 года (2,35 против 2,39 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 24

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

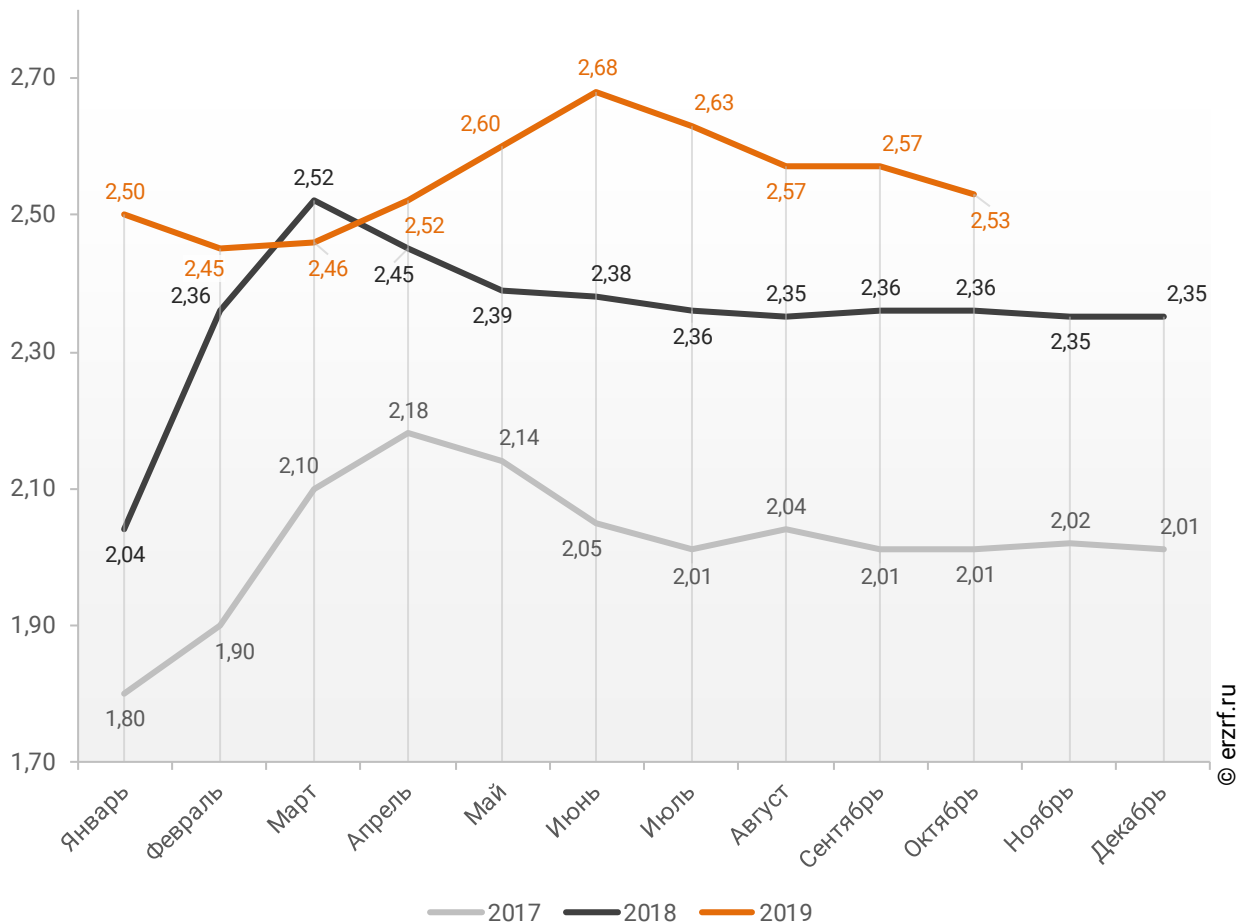


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составил 2,53 млн ₽ (на 27,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края). Это на 7,2% больше соответствующего значения 2018 г. (2,36 млн ₽), и на 25,9% больше уровня 2017 г. (2,01 млн ₽).

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

График 25

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

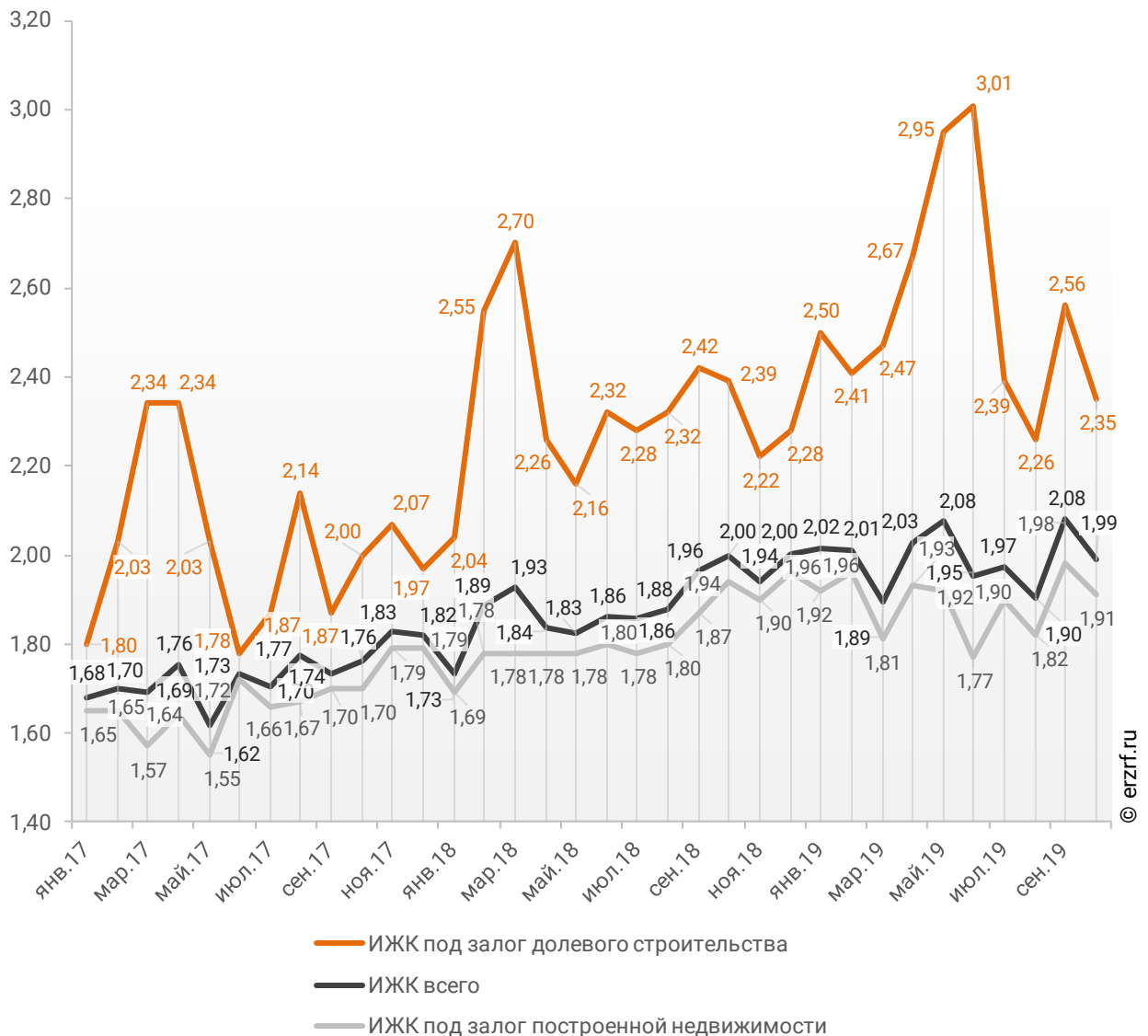


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 1,5% – с 1,94 до 1,91 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,2 п.п. – с 23,2% до 23,0%.

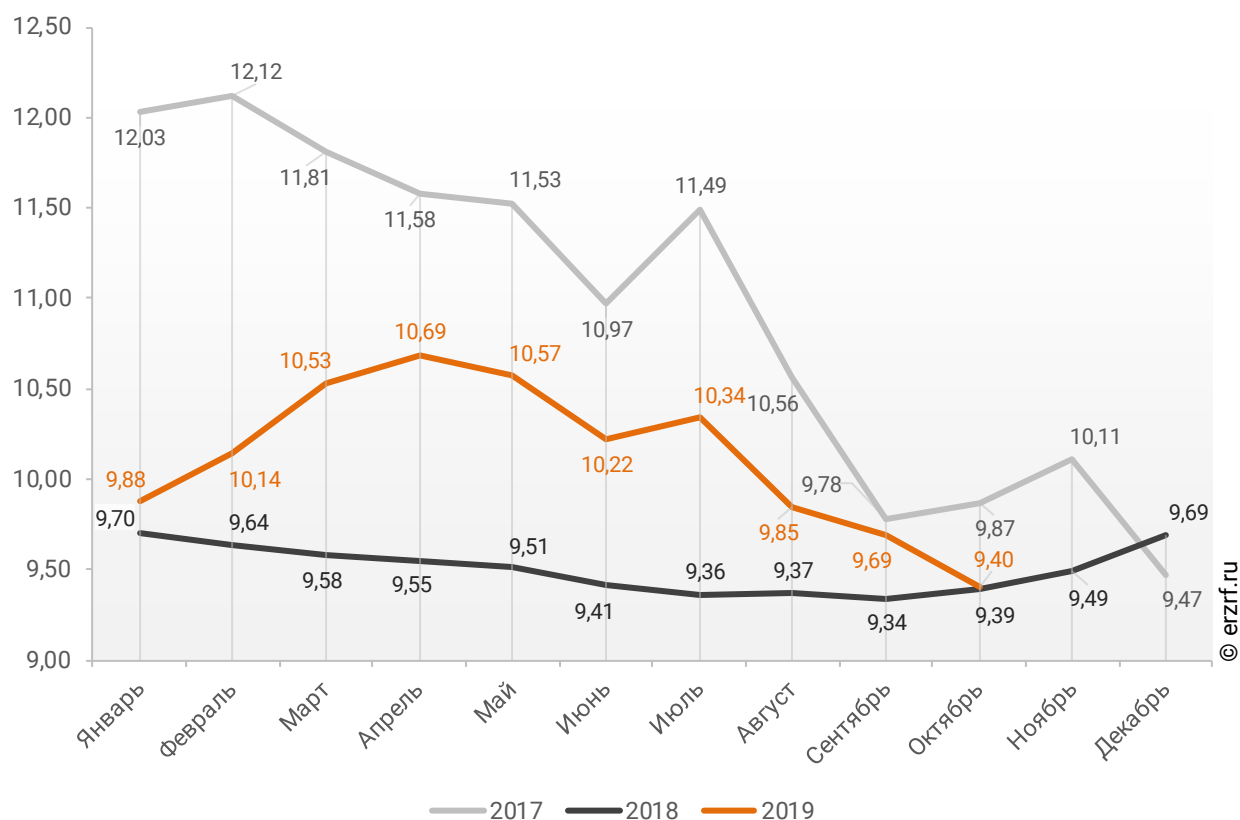
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Забайкальском крае, средневзвешенная ставка составила 9,40%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,01 п.п. (с 9,39 до 9,40%).

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

График 27

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

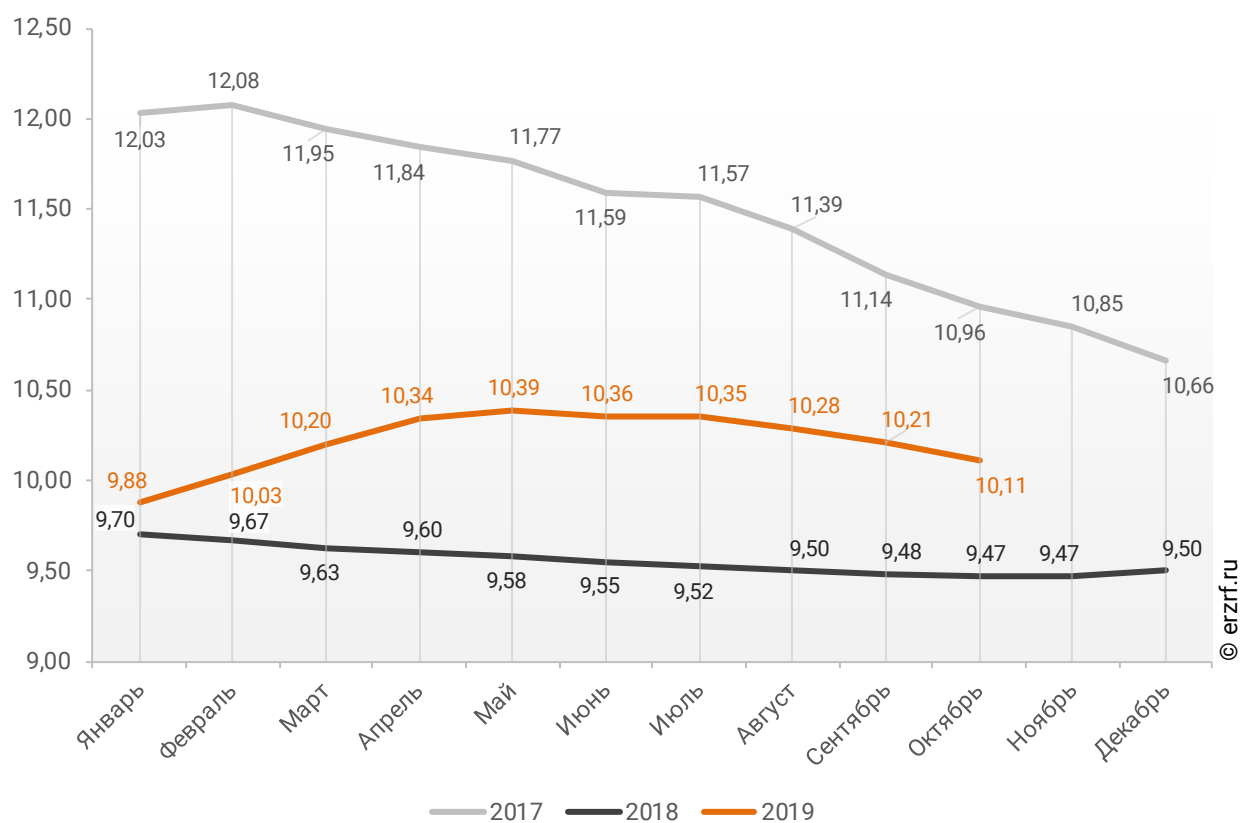


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составила 10,11%, что на 0,64 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,47%), и на 0,85 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,96%).

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

График 28

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

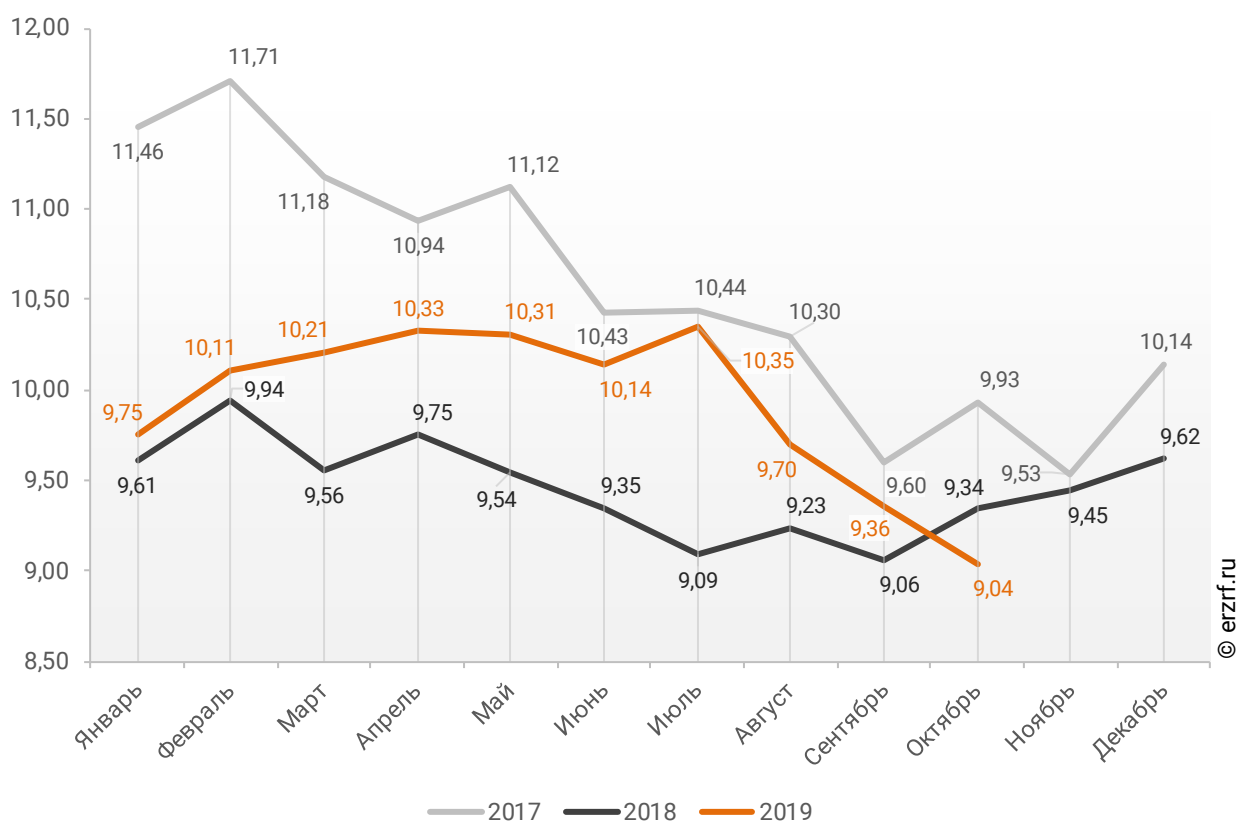


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Забайкальском крае в октябре 2019 года, составила 9,04%, что на 0,30 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,34%).

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

График 29

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

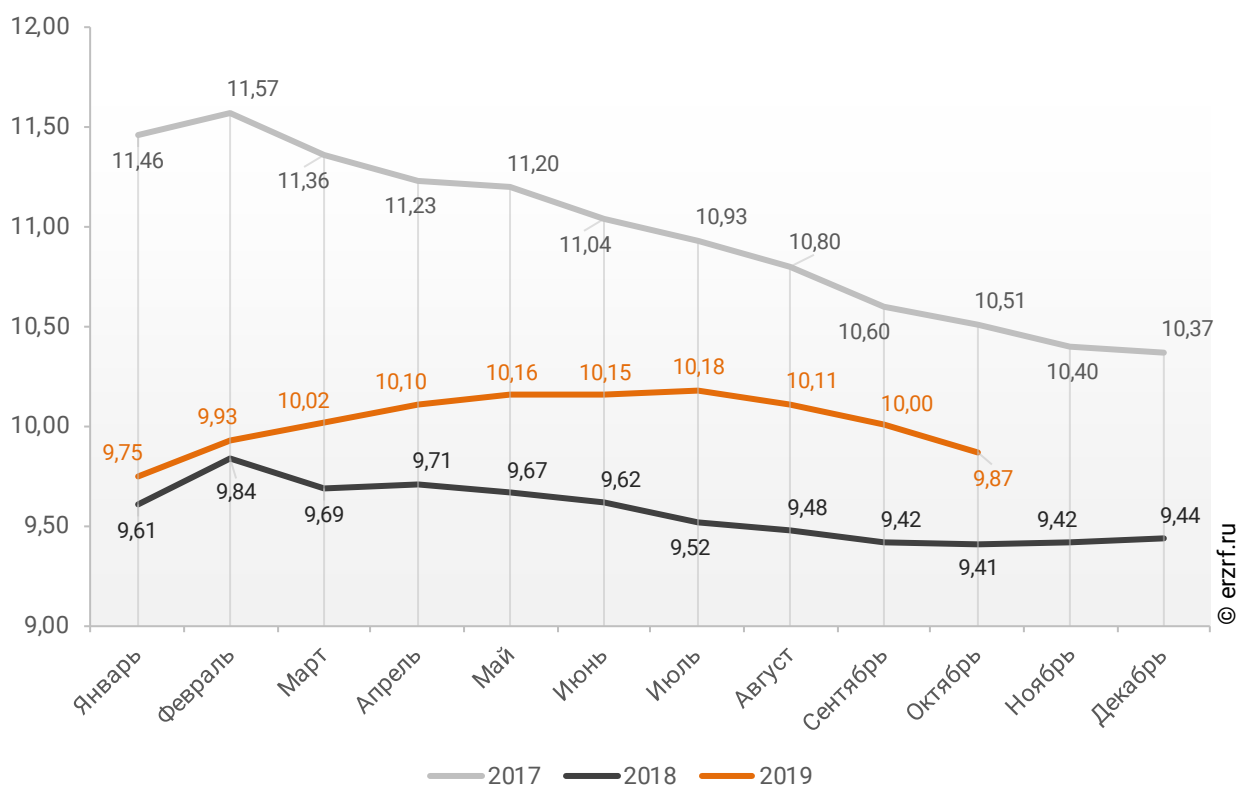


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Забайкальского края, накопленным итогом составила 9,87% (на 0,24 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,46 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,41%), и на 0,64 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,51%).

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

График 30

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

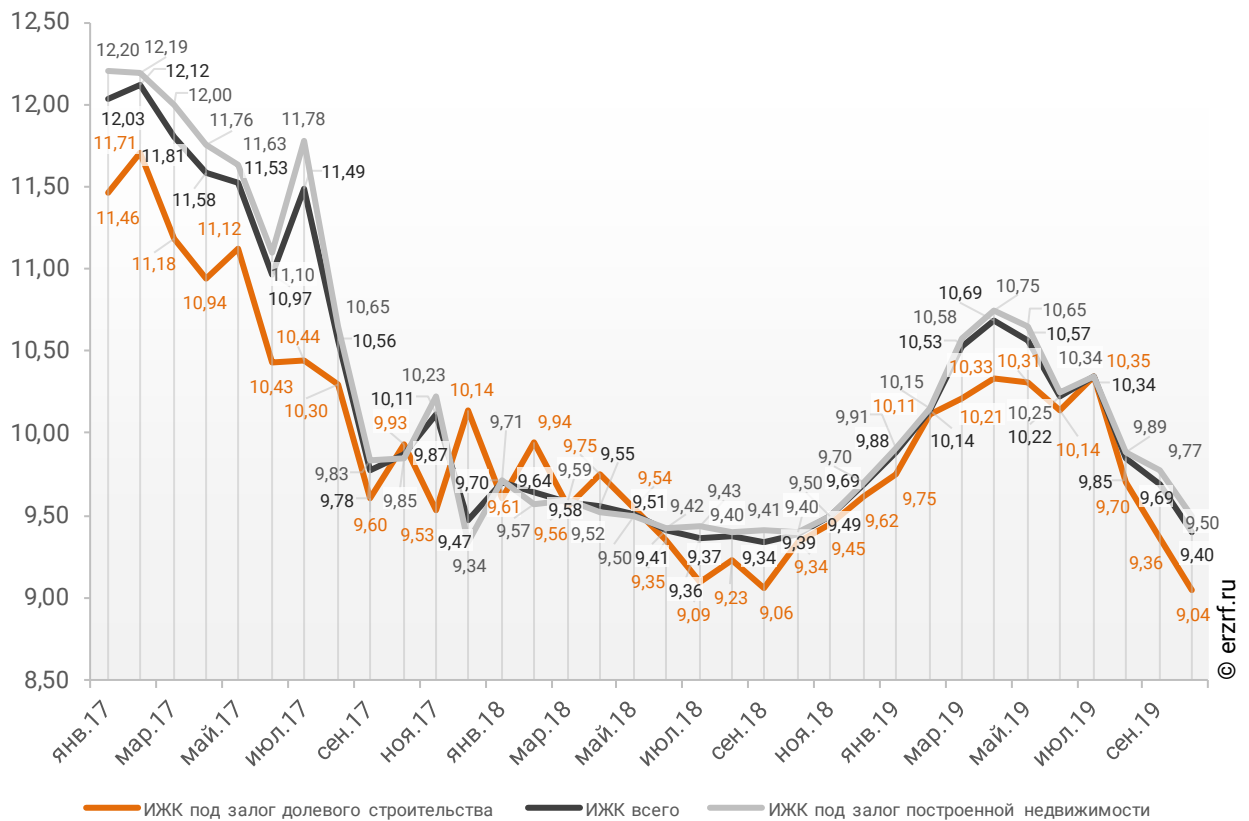


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Забайкальском крае в октябре 2019 года составила 9,50%, что на 0,10 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,40%).

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

График 31

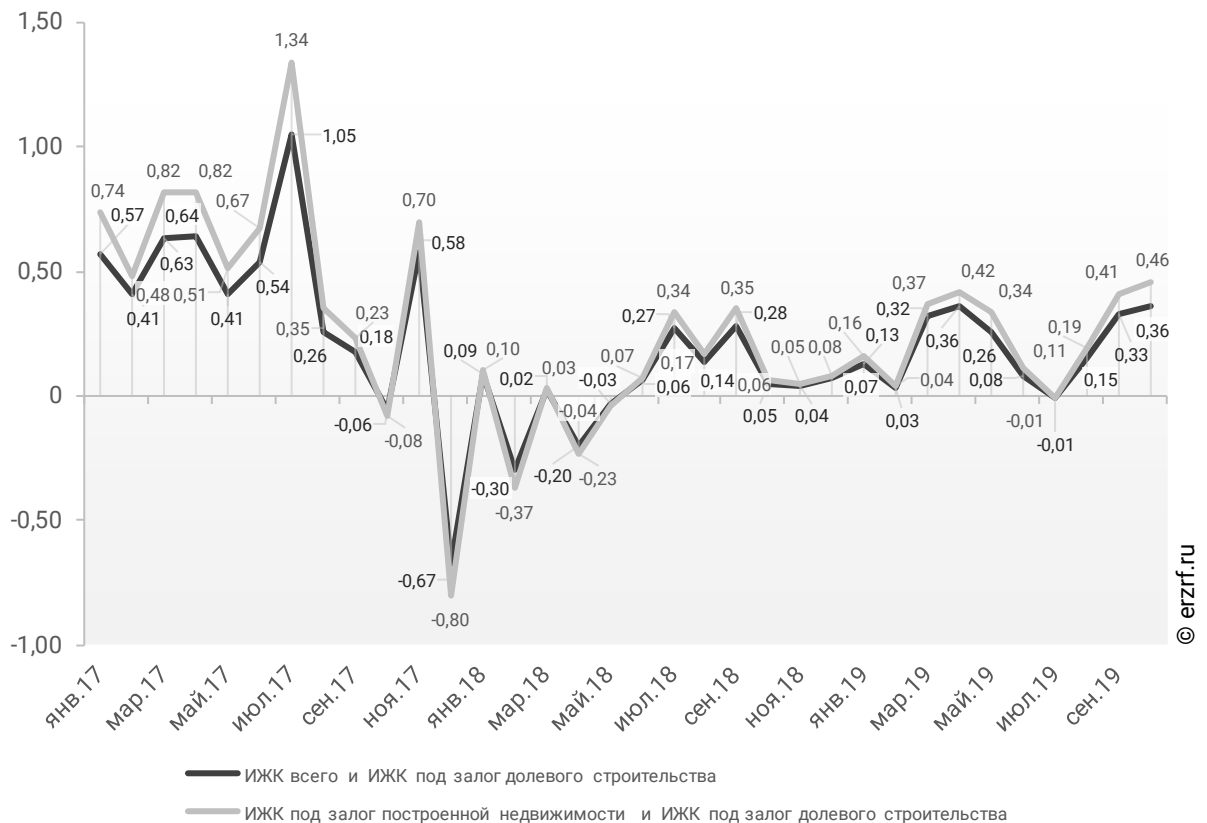
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Забайкальском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Забайкальском крае увеличилась в 7,2 раза с 0,05 п.п. до 0,36 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Забайкальском крае за год увеличилась в 7,7 раза с 0,06 п.п. до 0,46 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Забайкальском крае, п.п.

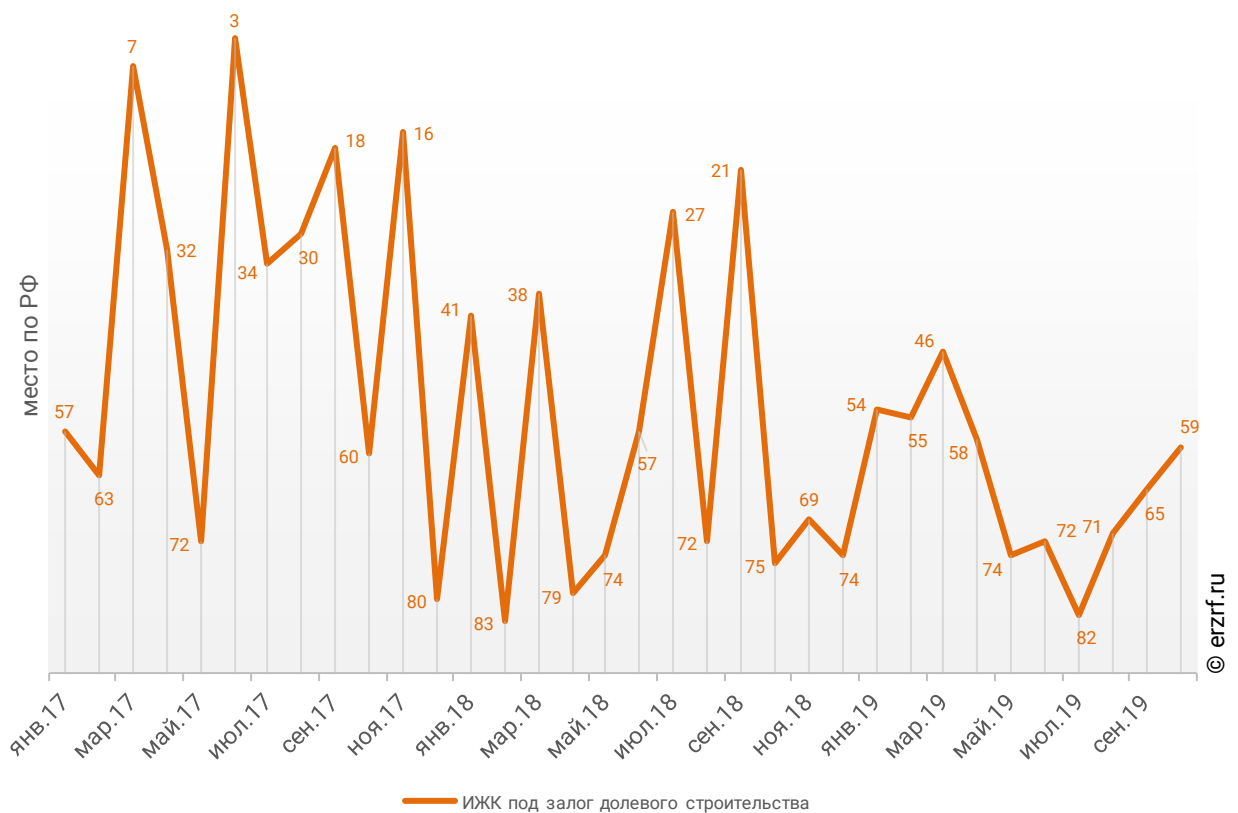


Забайкальский край занимает 27-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Забайкальский край занимает 59-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

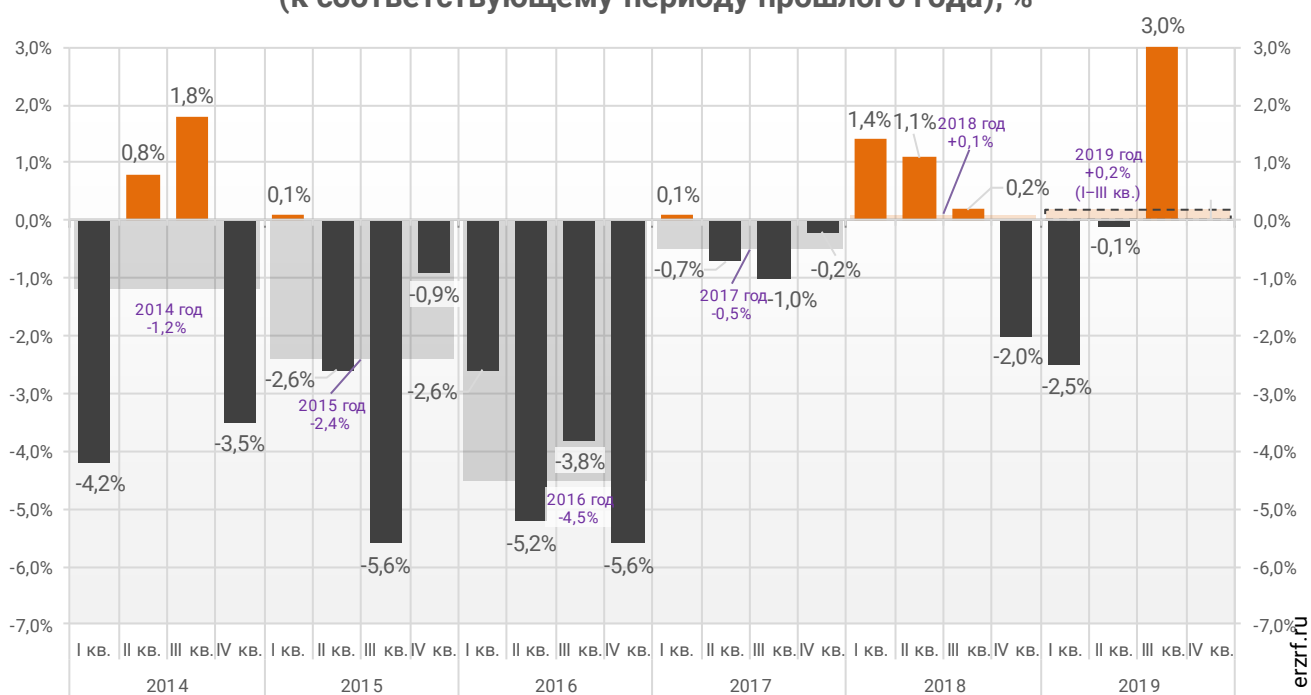


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

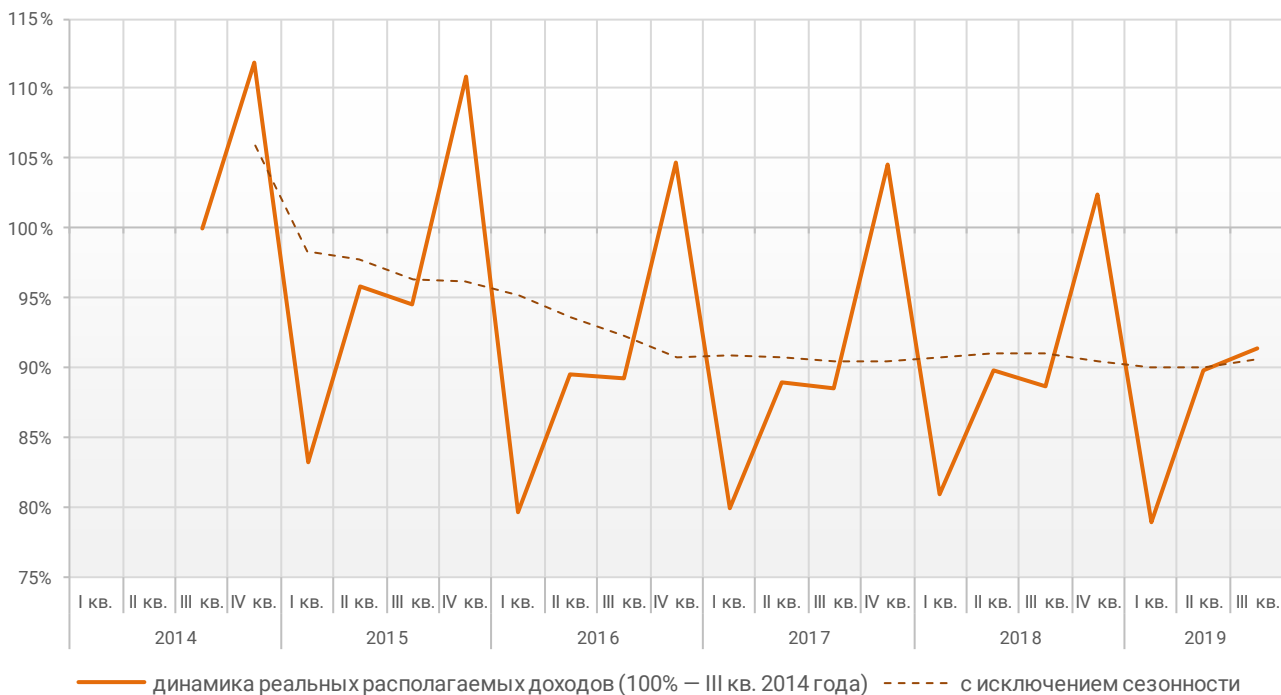


© erzrf.ru

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 Забайкальском крае (официальная статистика Росреестра)

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Забайкальском крае

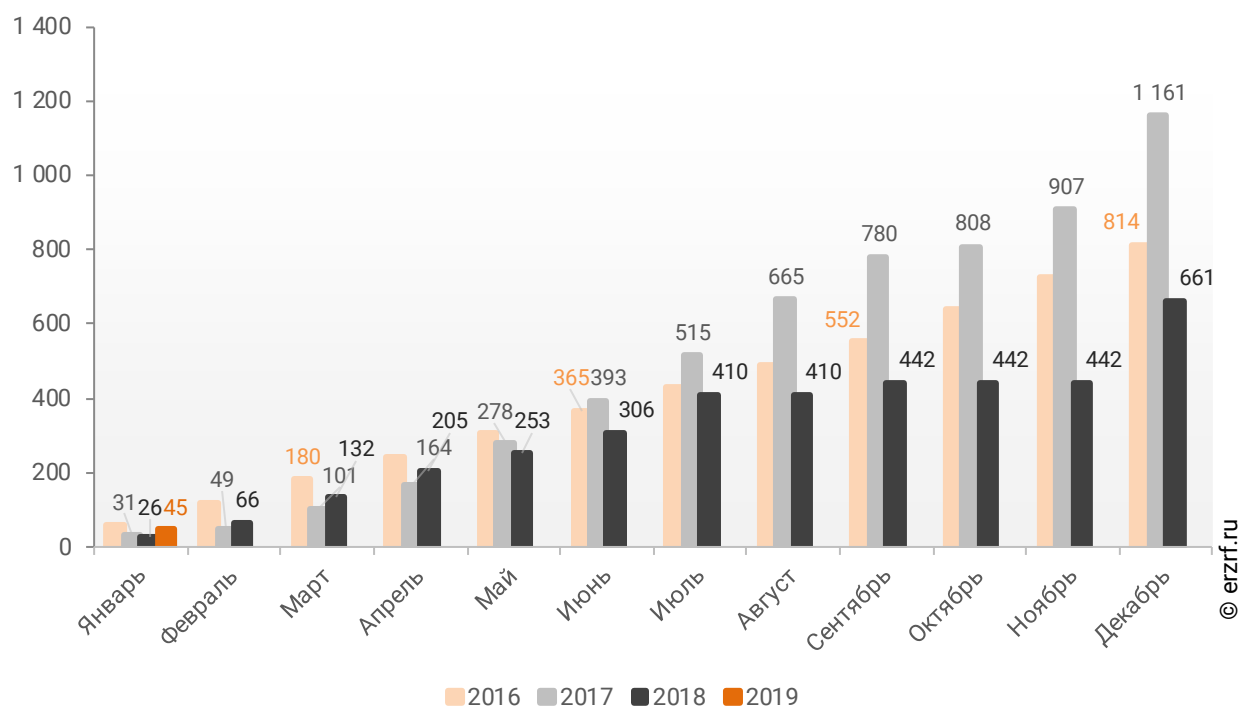
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Забайкальском крае зарегистрировано 45 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 73,1% больше аналогичного показателя 2018 года (26 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 45,2% (тогда был зарегистрирован 31 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Забайкальском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Забайкальском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

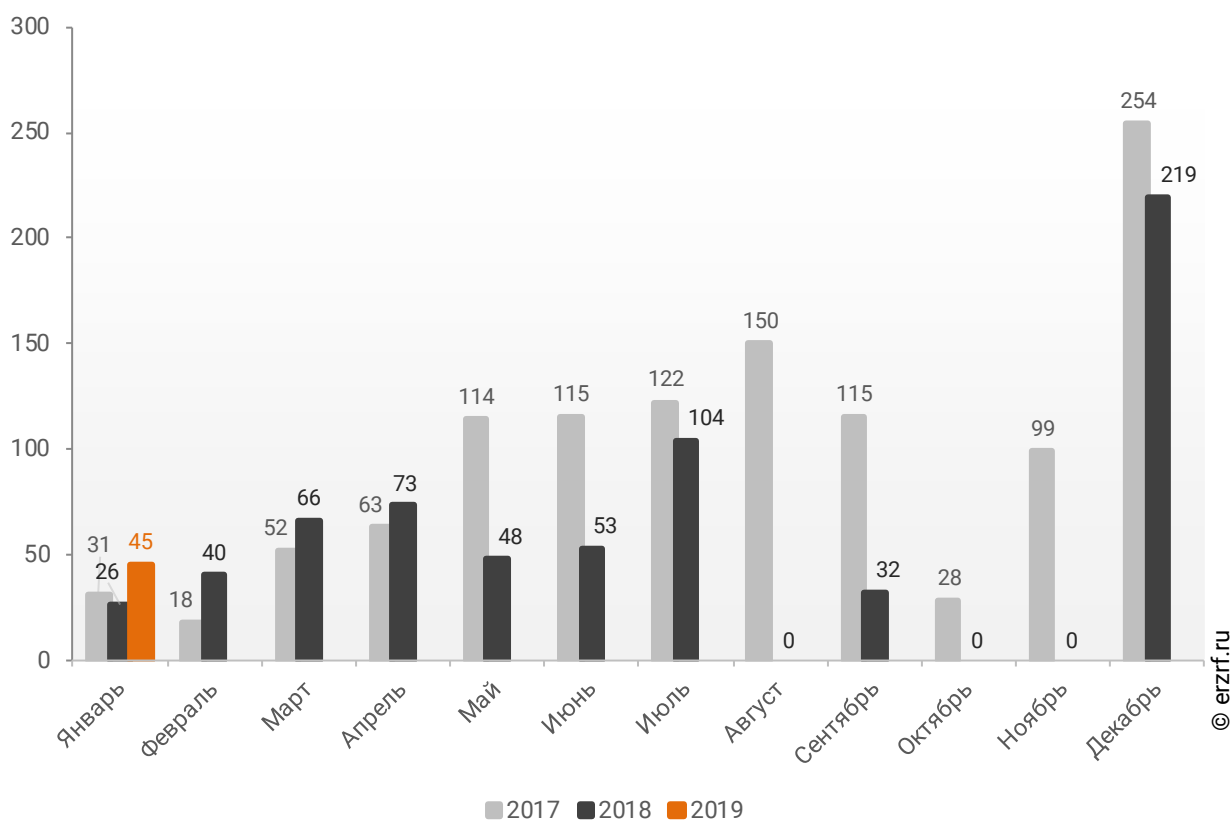


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 79,5% меньше, чем в декабре (219 ДДУ) текущего года.

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

График 37

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

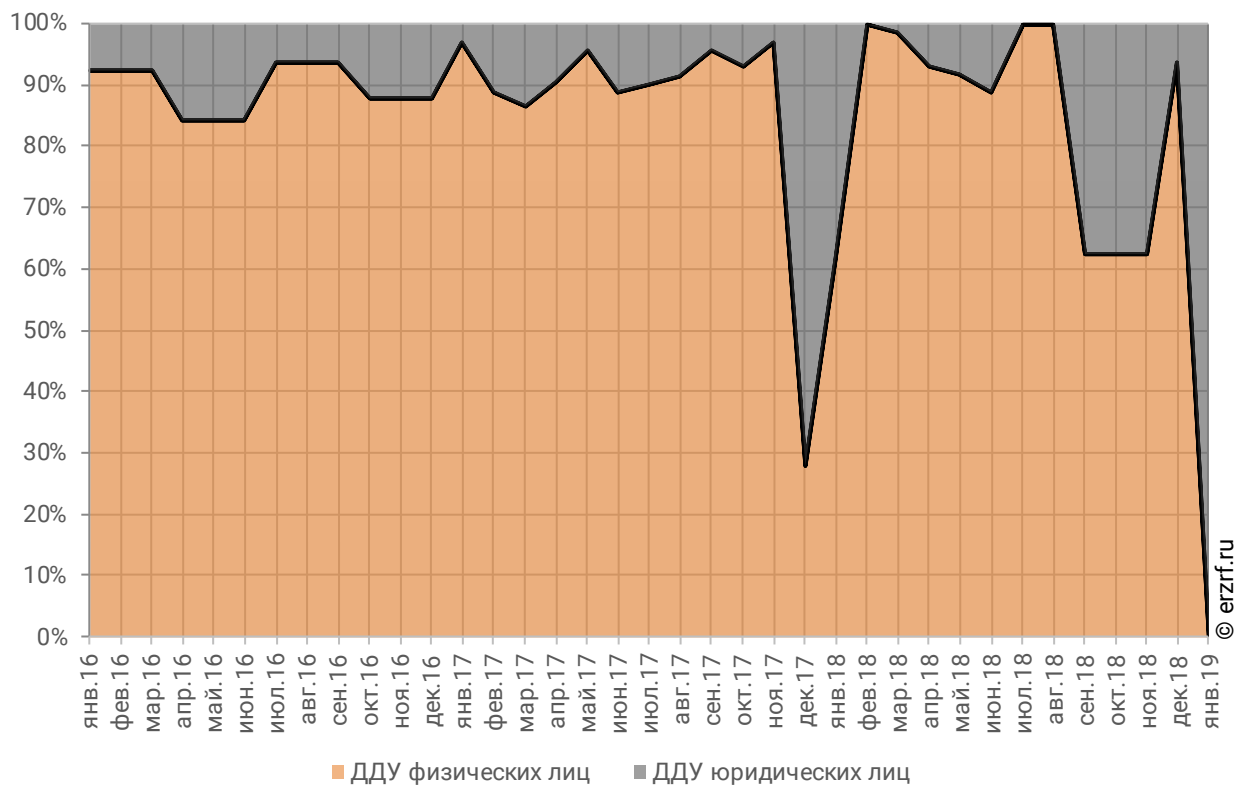


При этом среди 45 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Забайкальском крае, нет ни одного ДДУ с участием физических лиц, а все зарегистрированные ДДУ – это ДДУ с участием юридических лиц.

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

График 38

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

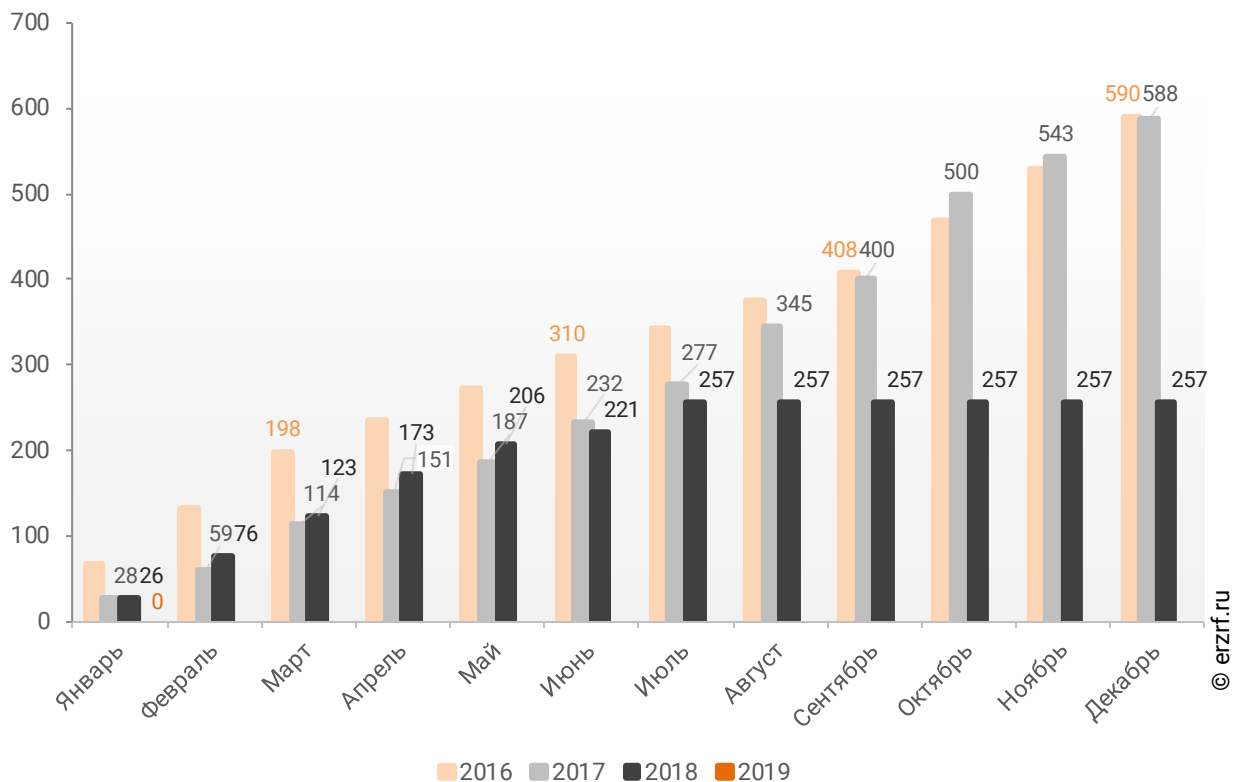


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Забайкальском крае не зарегистрировано.

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

График 39

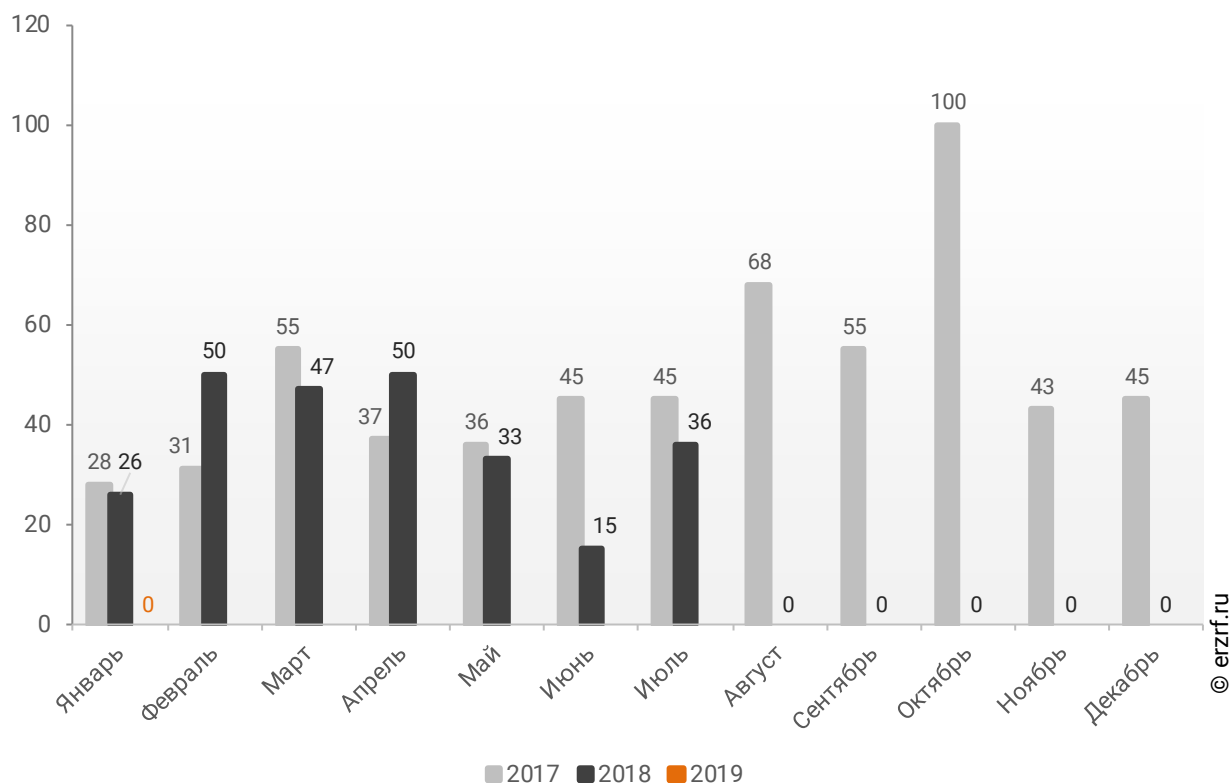
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Забайкальском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 40

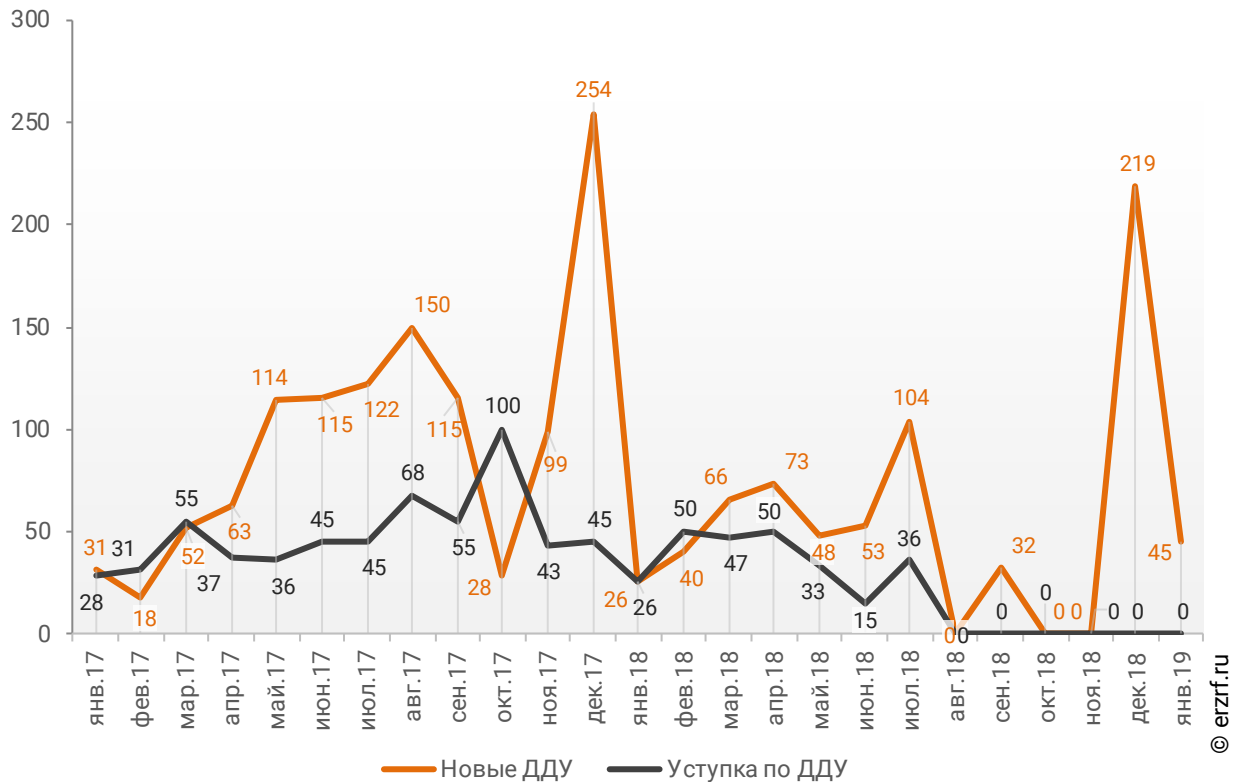
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Забайкальском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 41

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



** 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.

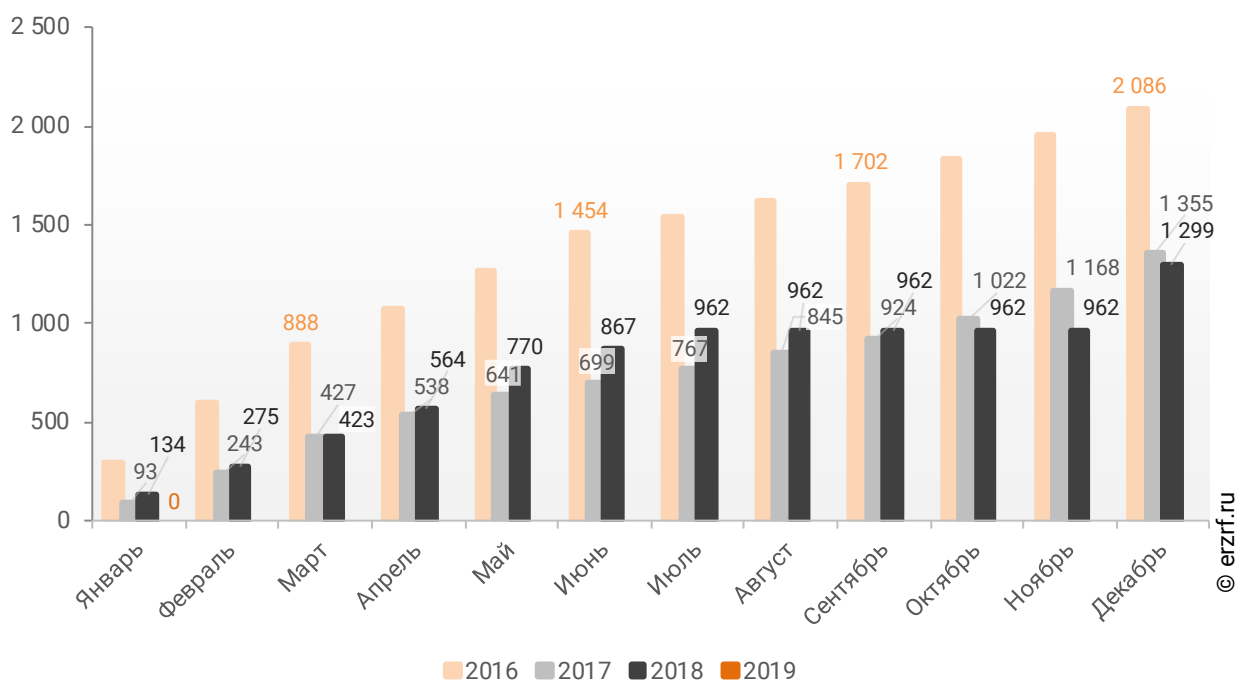
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Забайкальском крае

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Забайкальском крае 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 Забайкальском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

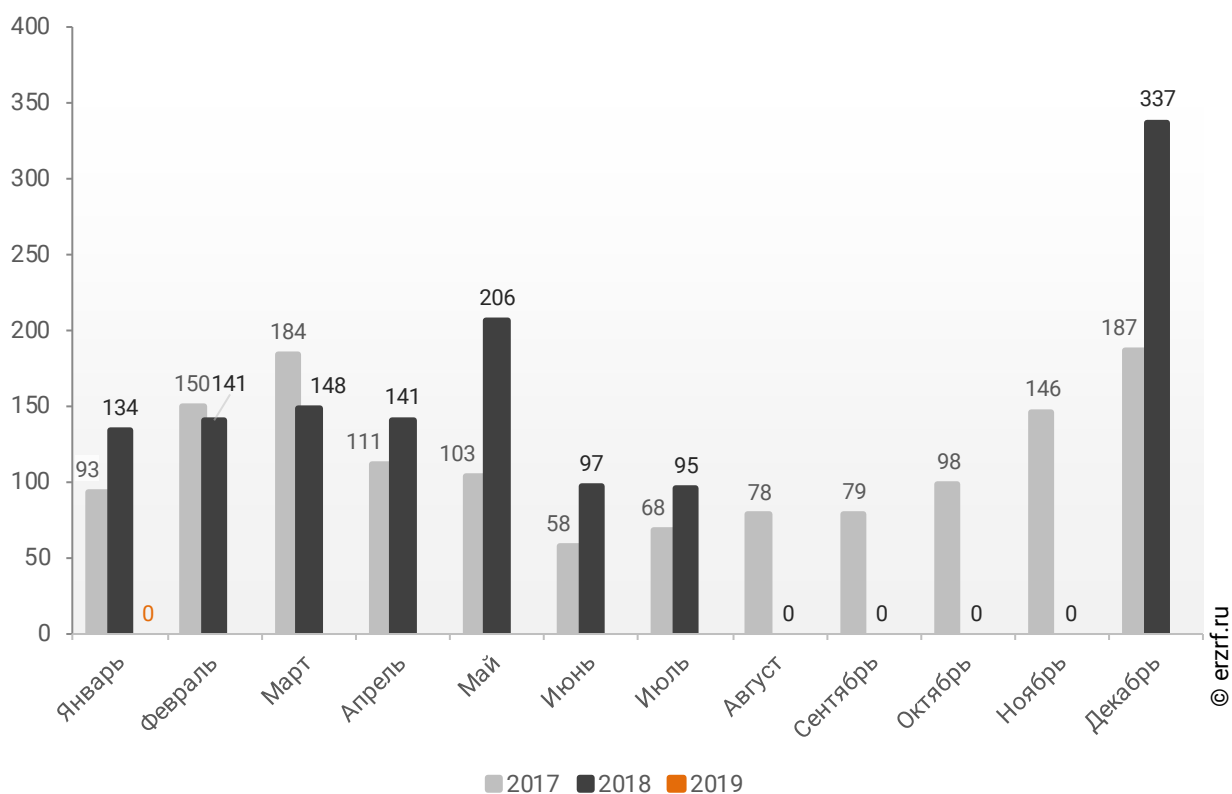
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Забайкальском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 43

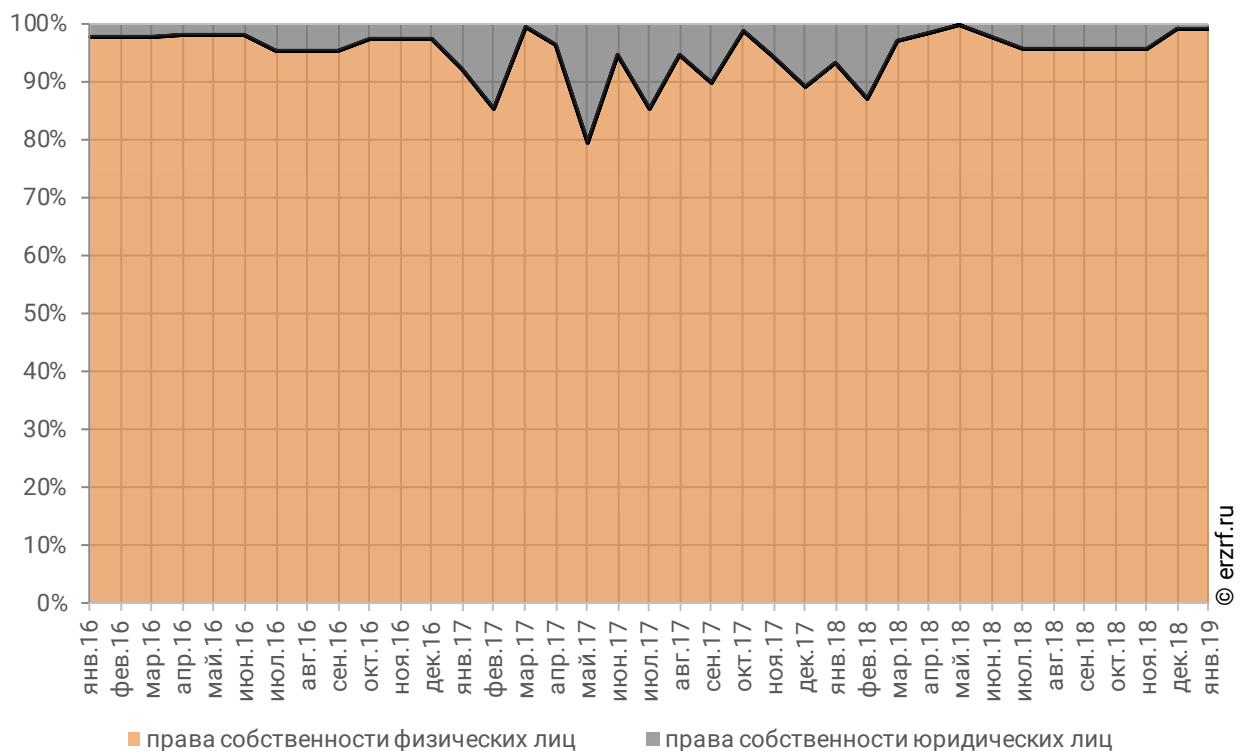
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Забайкальском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



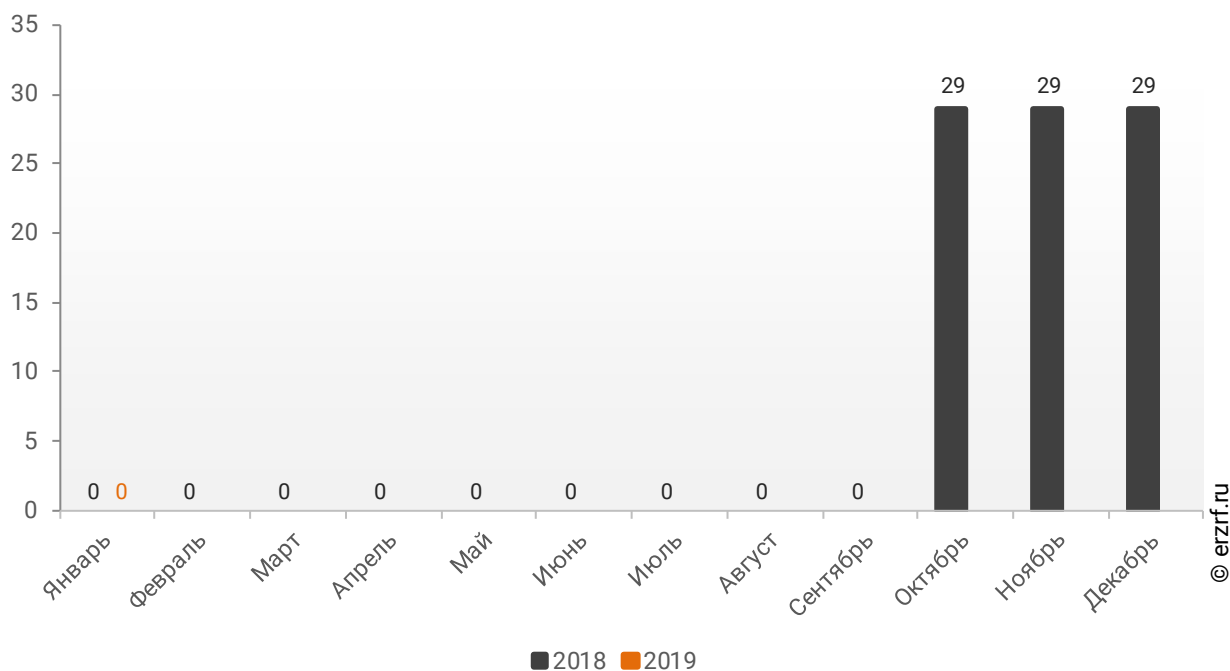
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Забайкальском крае

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

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Забайкальском крае накопленным итогом в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

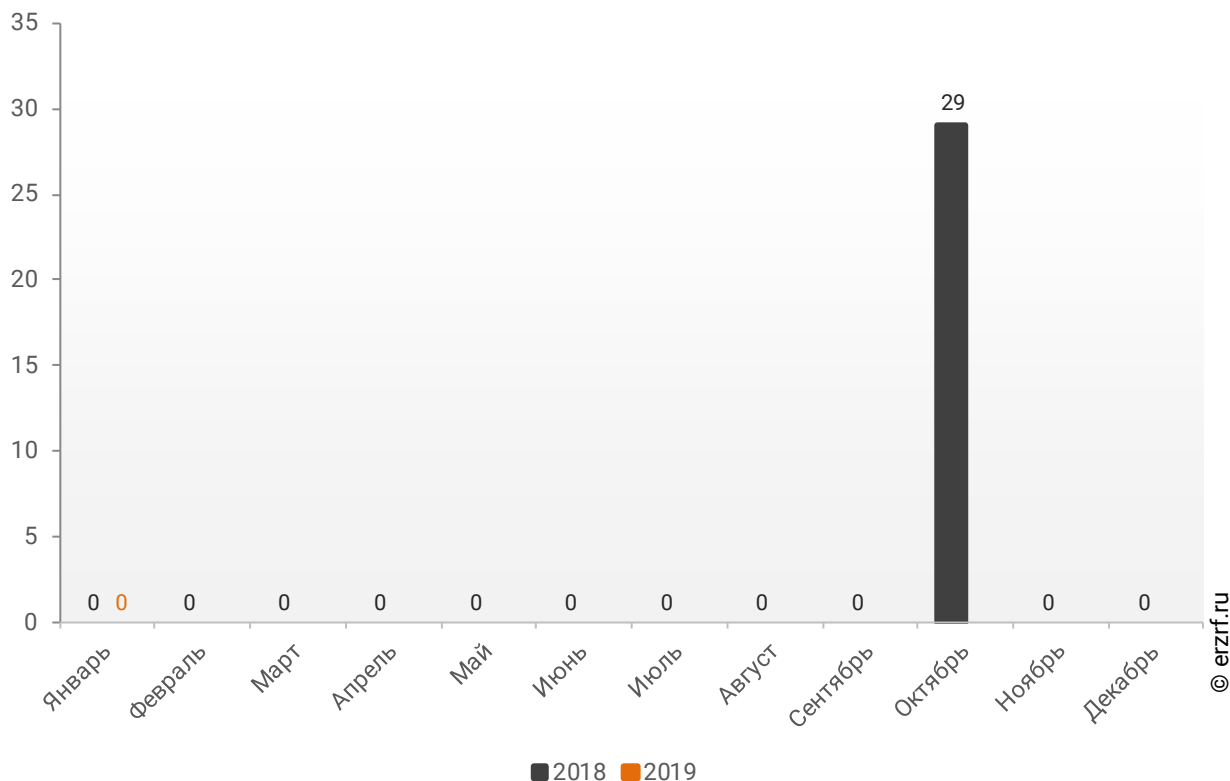
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Забайкальском крае накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Забайкальском крае в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Забайкальском крае по месяцам в 2018 – 2019 гг.

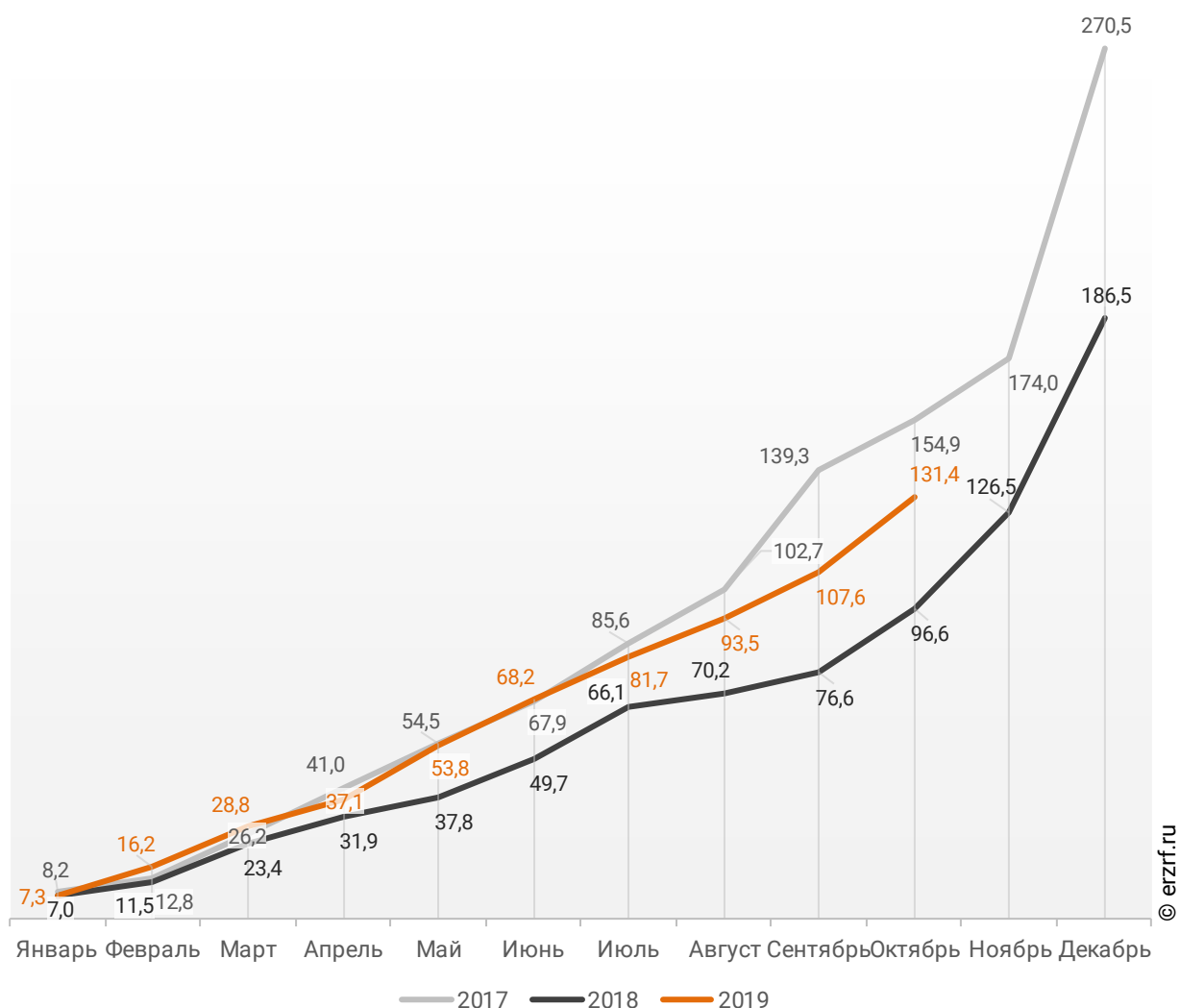


14. Ввод жилья в Забайкальском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 36,0% графика ввода жилья в Забайкальском крае в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 15,2% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

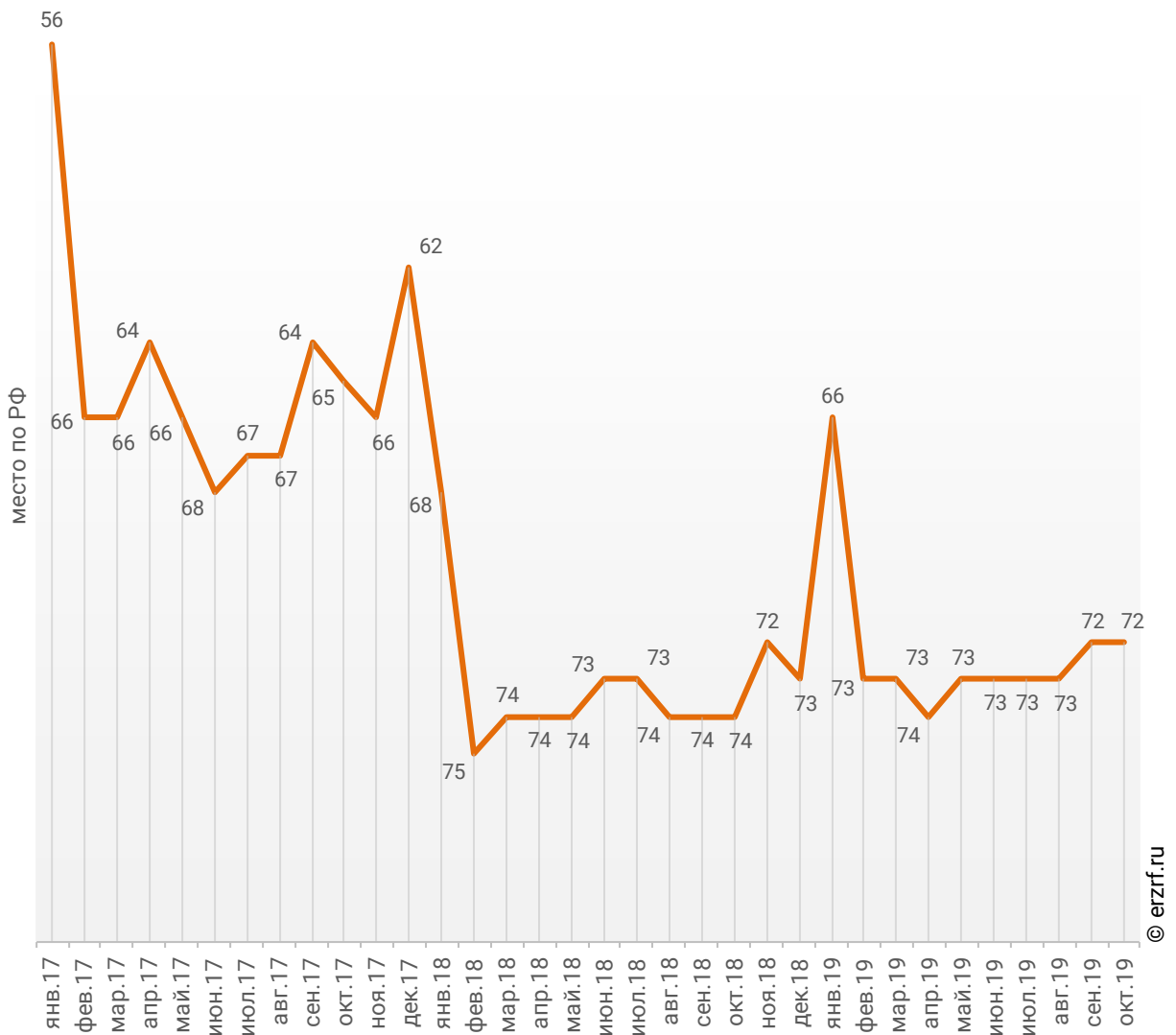


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Забайкальский край занимает 72-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста – 14-е место.

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

График 48

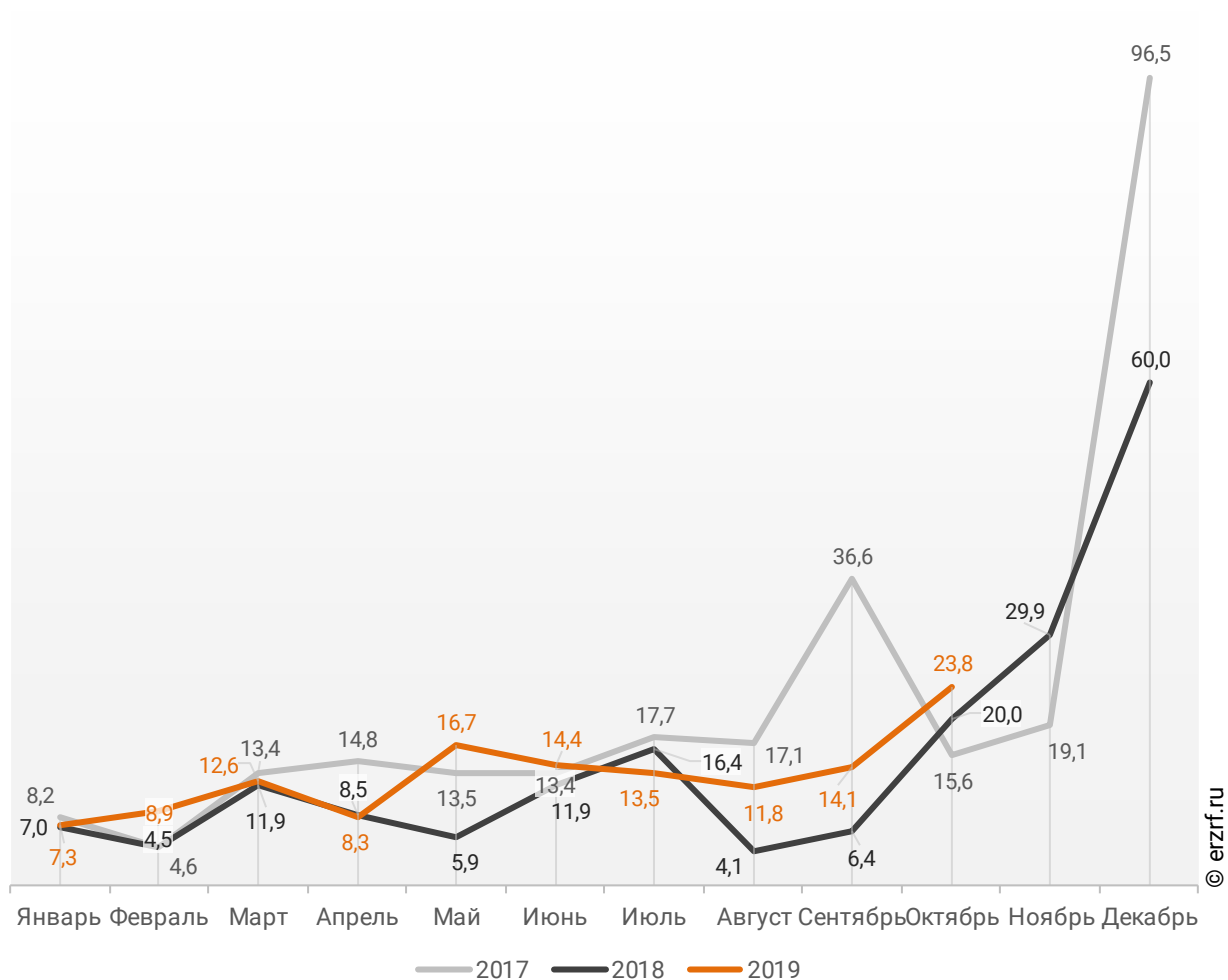
Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Забайкальском крае введено 23,8 тыс. м² жилья. Это на 19,0% или на 3,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

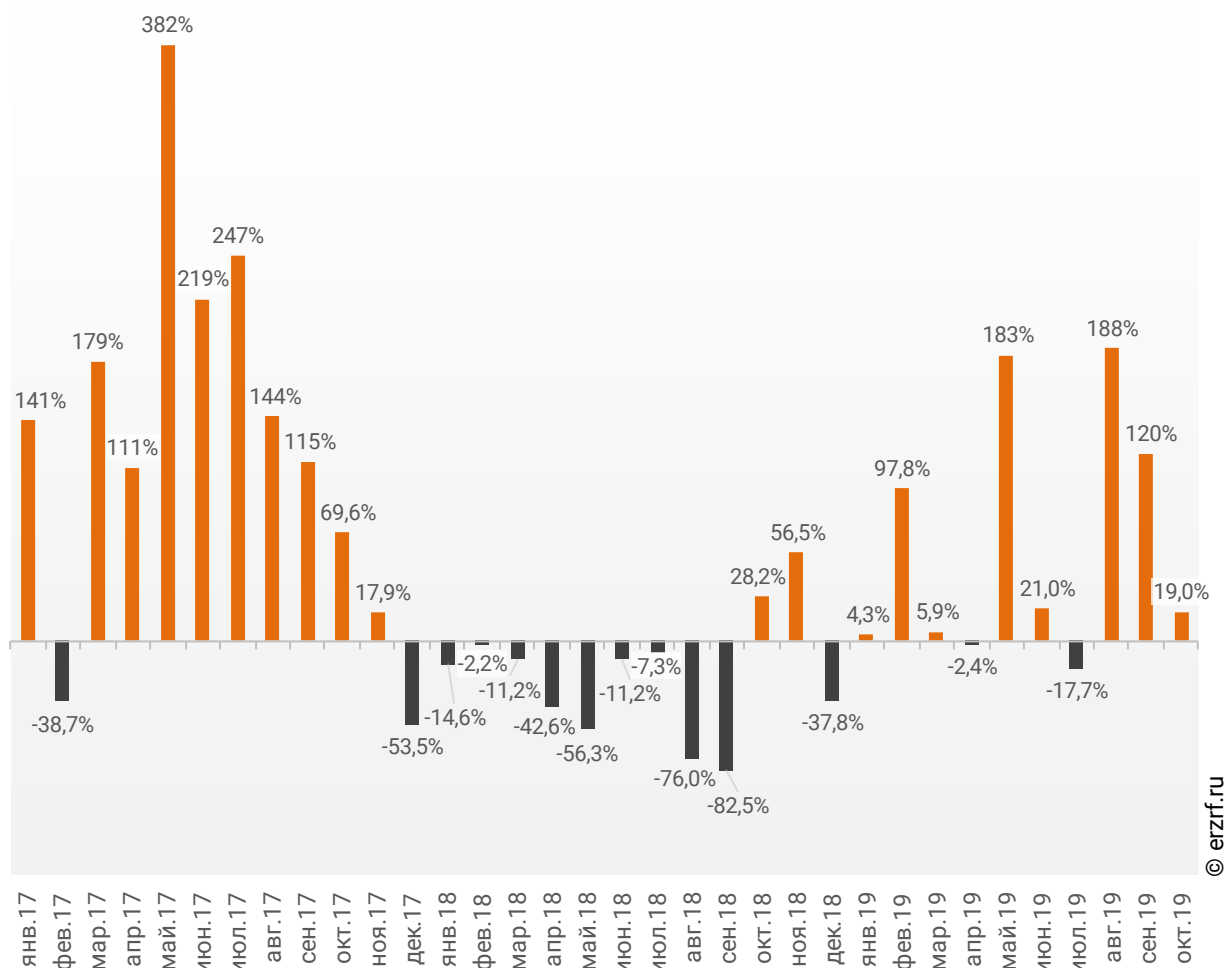
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Забайкальском крае, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Забайкальском крае третий месяц подряд.

График 50

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



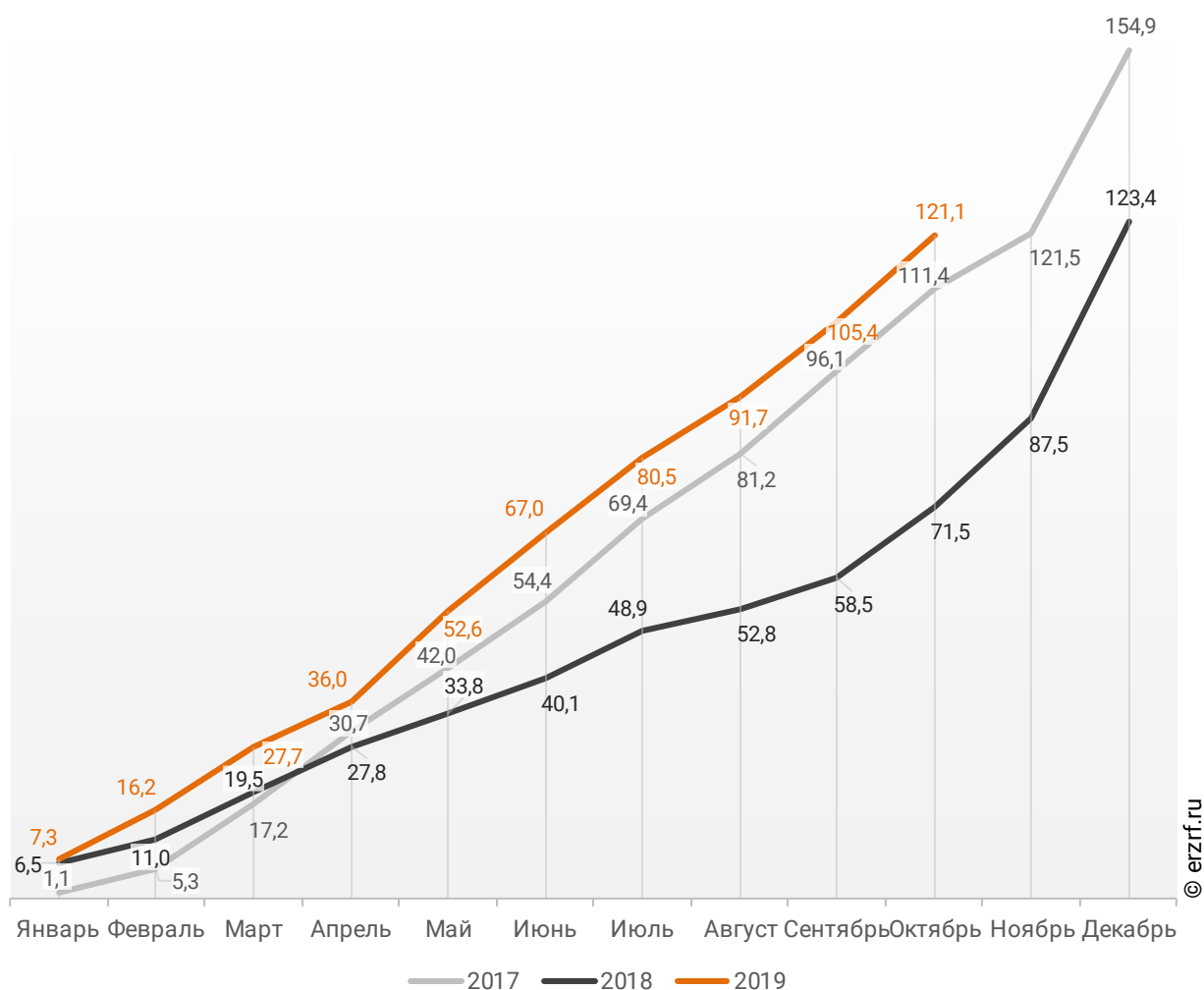
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Забайкальский край занимает 61-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 42-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 40-м месте.

В Забайкальском крае за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 69,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 8,7% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

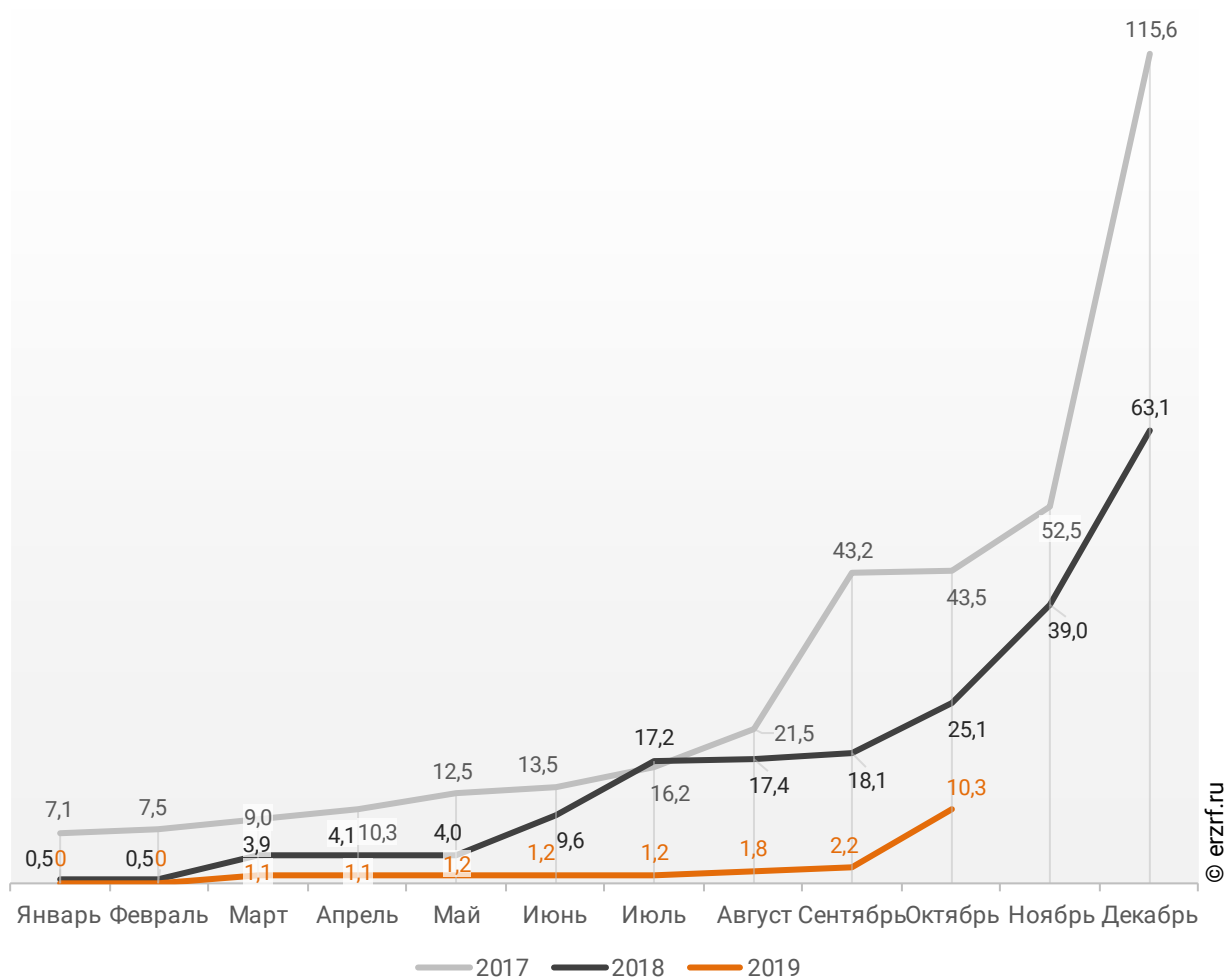
**Ввод жилья населением в Забайкальском крае
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 59,0% к уровню 2018 г. и снижение на 76,3% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

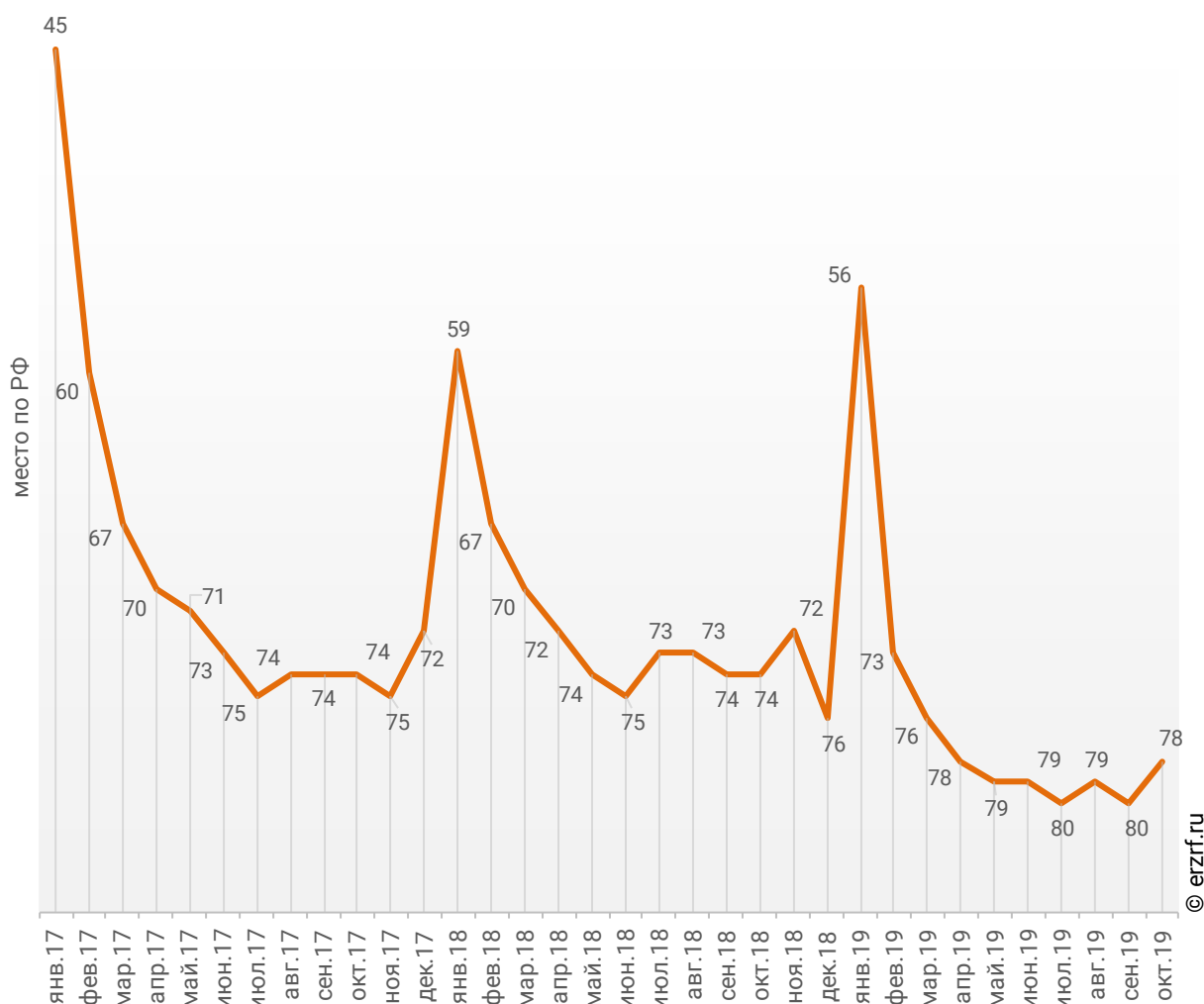


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Забайкальский край занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 55-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

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

График 53

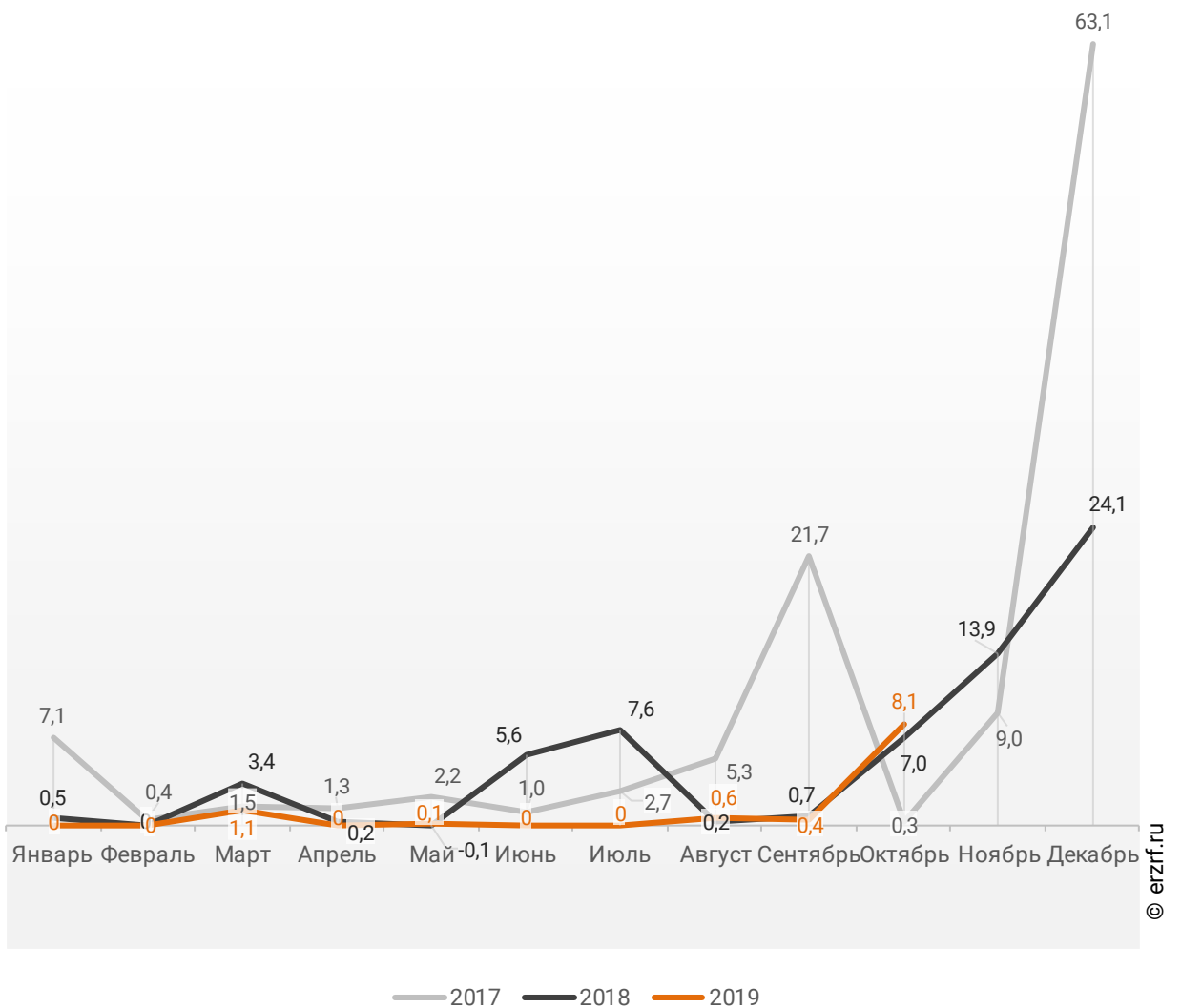
Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Забайкальском крае застройщиками введено 8,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 15,7% или на 1,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

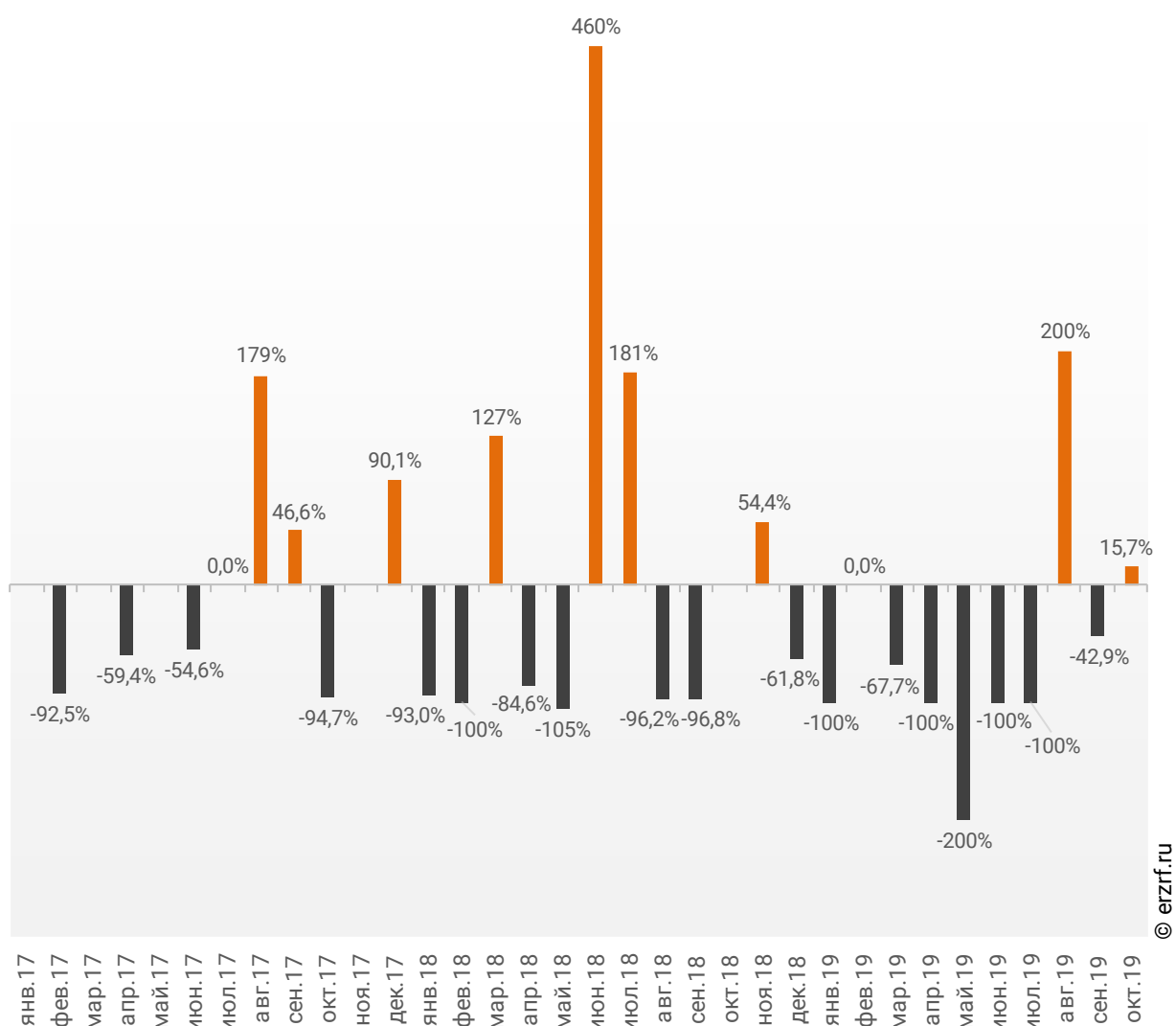
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Забайкальском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Забайкальском крае после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 55

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

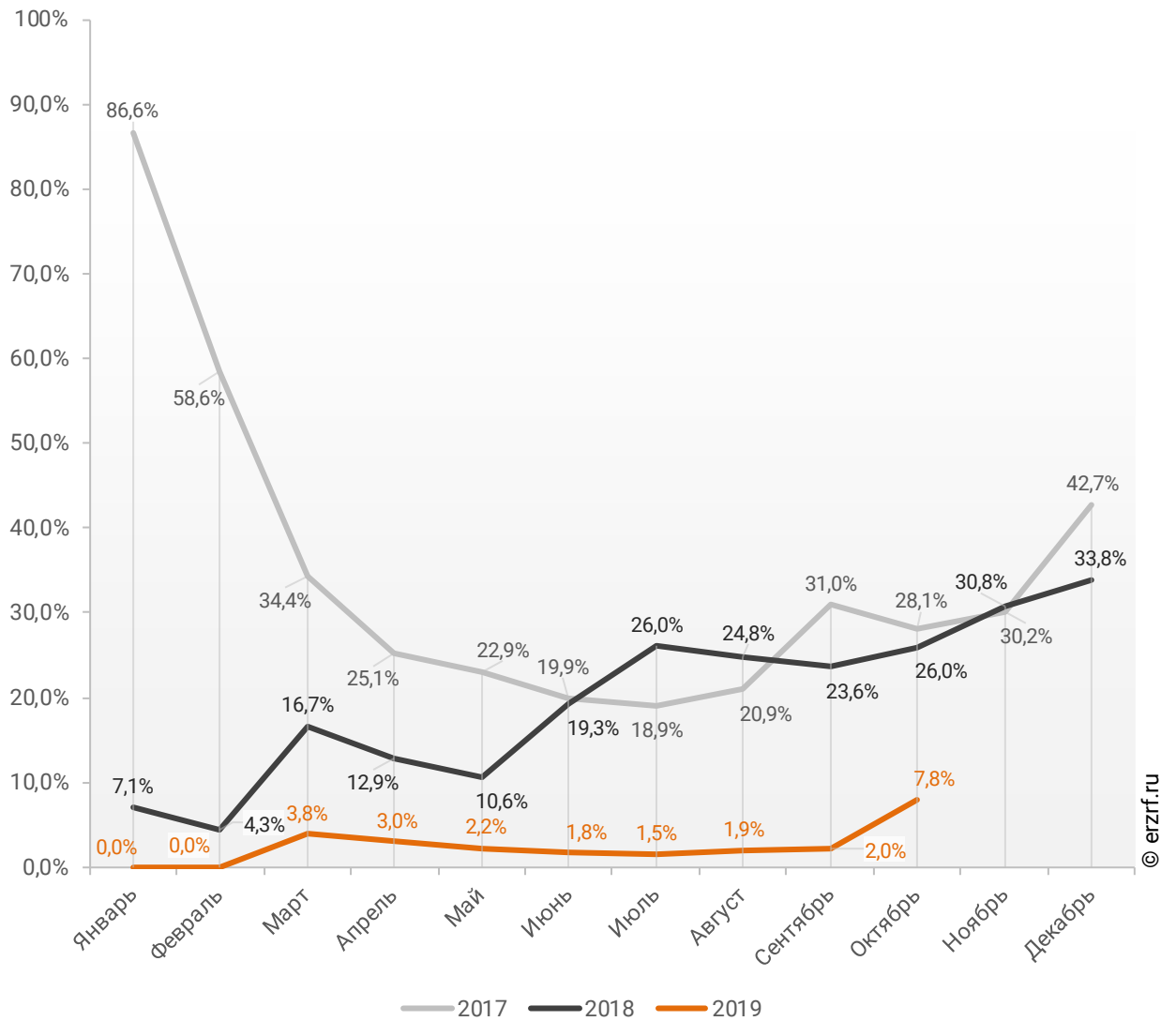


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Забайкальский край занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 35-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 7,8% против 26,0% за этот же период 2018 г. и 28,1% – за этот же период 2017 г.

График 56

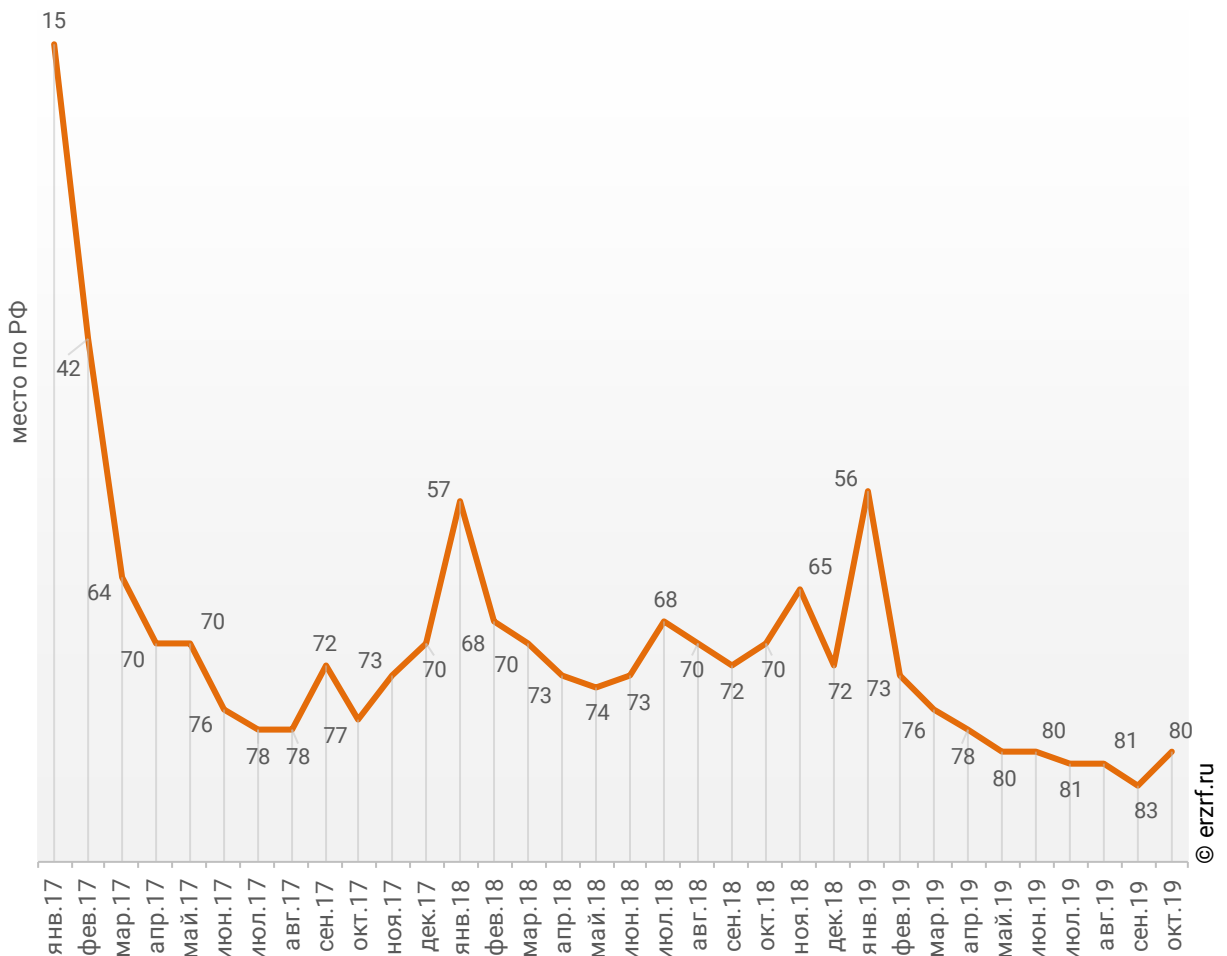
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Забайкальском крае накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Забайкальский край занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем 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 Забайкальском крае составила 34,0%, что на 1,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Забайкальский край занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Забайкальском крае, 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 | Экстрастрой | Дом по ул. Славянская, 12 | 1 | 168 | 9 123 |
| IV квартал 2019 | РУС | Дом по мкр. Северный | 1 | 88 | 4 272 |
| IV квартал 2019 | РУС | По ул. Матвеева | 1 | 32 | 3 376 |
| I квартал 2020 | ЧКЗ МИР | Дом по ул.Славянская, 8 | 1 | 81 | 3 886 |
| II квартал 2020 | СК Энергожилстрой | Видный | 1 | 270 | 11 329 |
| II квартал 2020 | Голдгеопром | Солнечный город | 1 | 166 | 6 047 |
| II квартал 2020 | СК Энергожилстрой | Дом по ул. Петровско-Заводская | 1 | 126 | 5 249 |
| II квартал 2020 | СК Радченко | Дом по ул.Кирова 41 | 1 | 30 | 1 453 |
| IV квартал 2020 | РУС | По ул. Матвеева | 2 | 142 | 7 022 |
| IV квартал 2020 | СК Тантал | По ул. Усуглинская | 1 | 117 | 4 561 |
| IV квартал 2020 | СК Радченко | По ул. Шилова | 1 | 70 | 3 688 |
| Общий итог | | | 12 | 1 290 | 60 006 |

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Забайкальского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|-------------------|---------------------------------------|------------------|-------------------|------------|--------------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Видный</i> | Чита | СК Энергожилстрой | 2 | 540 | 22 658 |
| | <i>Александро-Заводская</i> | | | 1 | 173 | 7 930 |
| 2 | <i>Хороший</i> | Чита | Атолл | 1 | 653 | 22 433 |
| 3 | <i>Дом по ул.Артеменко</i> | Чита | РУС | 1 | 295 | 15 533 |
| 4 | <i>Солнечный город</i> | Чита | Голдгеопром | 2 | 364 | 12 678 |
| 5 | <i>По ул. Матвеева</i> | Чита | РУС | 3 | 174 | 10 398 |
| 6 | <i>По ул. Тимирязева</i> | Чита | СК Тантал | 1 | 191 | 9 512 |
| 7 | <i>Дом по ул. Славянская, 12</i> | Чита | Экстрастрой | 1 | 168 | 9 123 |
| 8 | <i>Дом по ул. Красных Коммунаров</i> | Чита | СК Тантал | 1 | 144 | 7 509 |
| 9 | <i>Дом по ул. Петровско-Заводская</i> | Чита | СК Энергожилстрой | 1 | 126 | 5 249 |
| 10 | <i>По ул. Усуглинская</i> | Чита | СК Тантал | 1 | 117 | 4 561 |
| 11 | <i>Дом по мкр. Северный</i> | Чита | РУС | 1 | 88 | 4 272 |
| 12 | <i>Дом по ул.Славянская, 8</i> | Чита | ЧКЗ МИР | 1 | 81 | 3 886 |
| 13 | <i>По ул. Шилова</i> | Чита | СК Радченко | 1 | 70 | 3 688 |
| 14 | <i>Дом по ул.Кирова 41</i> | Чита | СК Радченко | 1 | 30 | 1 453 |
| Общий итог | | | | 19 | 3 214 | 140 883 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|---------------------------------------|------------------|-------------------|------------|--------------------------------------|
| 1 | <i>Хороший</i> | Чита | Атолл | | 34,4 |
| 2 | <i>Солнечный город</i> | Чита | Голдгеопром | | 34,8 |
| 3 | <i>По ул. Усуглинская</i> | Чита | СК Тантал | | 39,0 |
| 4 | <i>Дом по ул. Петровско-Заводская</i> | Чита | СК Энергожилстрой | | 41,7 |
| 5 | <i>Александро-Заводская</i> | Чита | СК Энергожилстрой | | 45,8 |
| 6 | <i>Видный</i> | Чита | СК Энергожилстрой | | 42,0 |
| 7 | <i>Дом по ул. Славянская, 8</i> | Чита | ЧКЗ МИР | | 48,0 |
| 8 | <i>Дом по ул. Кирова 41</i> | Чита | СК Радченко | | 48,4 |
| 9 | <i>Дом по мкр. Северный</i> | Чита | РУС | | 48,5 |
| 10 | <i>По ул. Тимирязева</i> | Чита | СК Тантал | | 49,8 |
| 11 | <i>Дом по ул. Красных Коммунаров</i> | Чита | СК Тантал | | 52,1 |
| 12 | <i>Дом по ул. Артеменко</i> | Чита | РУС | | 52,7 |
| 13 | <i>По ул. Шилова</i> | Чита | СК Радченко | | 52,7 |
| 14 | <i>Дом по ул. Славянская, 12</i> | Чита | Экстрастрой | | 54,3 |
| 15 | <i>По ул. Матвеева</i> | Чита | РУС | | 59,8 |
| Общий итог | | | | | 43,8 |



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