

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

март 2017

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за 12 последних мес.

Росстат

15 783

+9,4% к предшествующим 12 мес.

**Доля ввода жилья застройщиками**

за 12 последних мес.

Росстат

87,7%

+8,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽**

за февраль 2017

Банк России

0,125

-1,6% к январю 2017

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

за февраль 2017

Банк России

74

-8,6% к январю 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за февраль 2017

Банк России

11,80

+0,33 п.п. к январю 2017

## 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 .....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов .....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов .....	13
7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства .....	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области .....	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области.....	18
10. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России).....	19
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области .....	19
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области ..	22
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области .....	24
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	26
11. Реальные доходы жителей Ивановской области (официальная статистика Росстата) .....	28
12. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области (официальная статистика Росреестра).....	29
13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	32
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ивановской области до конца 2017г. ....	36
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	38
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц .....	40

## 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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.ep3.pf](http://www.ep3.pf).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на март 2017 года выявлено **73 строящихся застройщиками дома** (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 **7 950 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **430 671 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	71	97,3%	7 847	98,7%	425 472	98,8%
дом с апартаментами	2	2,7%	103	1,3%	5 199	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>7 950</b>	<b>100%</b>	<b>430 671</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,7% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Ивановской области не выявлено.

## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Иваново</b>	<b>47</b>	<b>64,4%</b>	<b>6 493</b>	<b>81,7%</b>	<b>372 067</b>	<b>86,4%</b>
<b>Кохма</b>	<b>24</b>	<b>32,9%</b>	<b>1 385</b>	<b>17,4%</b>	<b>55 846</b>	<b>13,0%</b>
<b>Ивановский</b>	<b>2</b>	<b>2,7%</b>	<b>72</b>	<b>0,9%</b>	<b>2 758</b>	<b>0,6%</b>
Дерябиха	2	2,7%	72	0,9%	2 758	0,6%
	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>7 950</b>	<b>100%</b>	<b>430 671</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (86,4% совокупной площади жилых единиц).

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

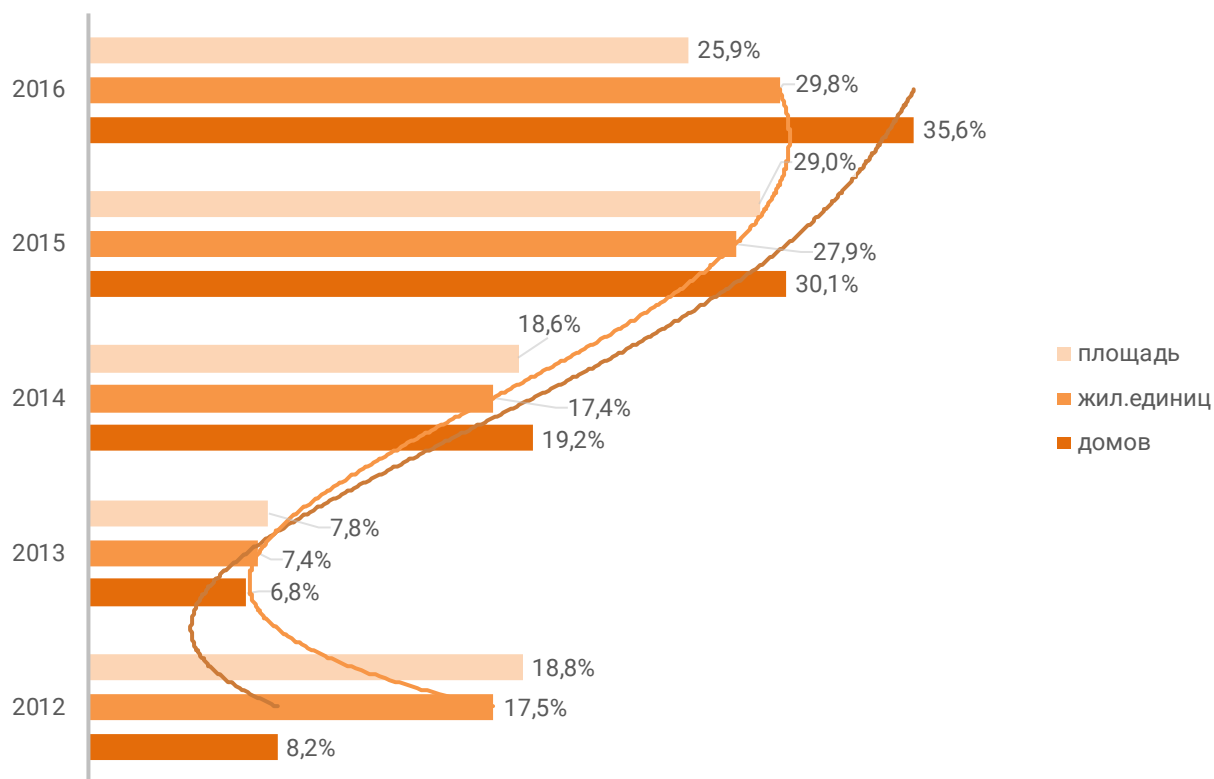
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2012г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	6	8,2%	1 388	17,5%	80 855	18,8%
2013	5	6,8%	586	7,4%	33 500	7,8%
2014	14	19,2%	1 387	17,4%	80 033	18,6%
2015	22	30,1%	2 219	27,9%	124 687	29,0%
2016	26	35,6%	2 370	29,8%	111 596	25,9%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>7 950</b>	<b>100%</b>	<b>430 671</b>	<b>100%</b>

### Гистограмма 1

#### Распределение жилых новостроек Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (29,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016г. Доля количества таких домов составляет 35,6% от общего количества строящихся домов в Ивановской области.

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

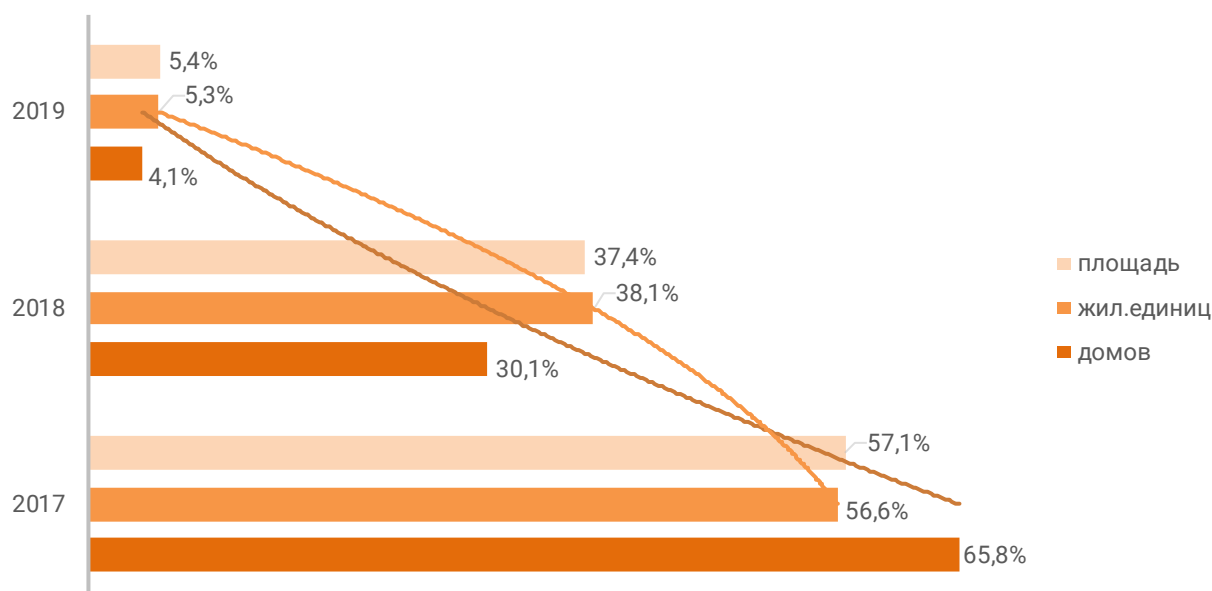
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ивановской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	48	65,8%	4 496	56,6%	245 971	57,1%
2018	22	30,1%	3 031	38,1%	161 266	37,4%
2019	3	4,1%	423	5,3%	23 434	5,4%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>7 950</b>	<b>100%</b>	<b>430 671</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Ивановской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 245 971 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 240 772 м<sup>2</sup>.

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м <sup>2</sup>		м <sup>2</sup>	%
2017	245 971	2015	27 478	11,2%
		2016	109 196	44,4%
2018	161 266	2015	27 462	17,0%
		2016	17 038	10,6%
2019	23 434	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>430 671</b>		<b>181 174</b>	<b>42,1%</b>

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (109 196 м<sup>2</sup>), что составляет 44,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2017 году.

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

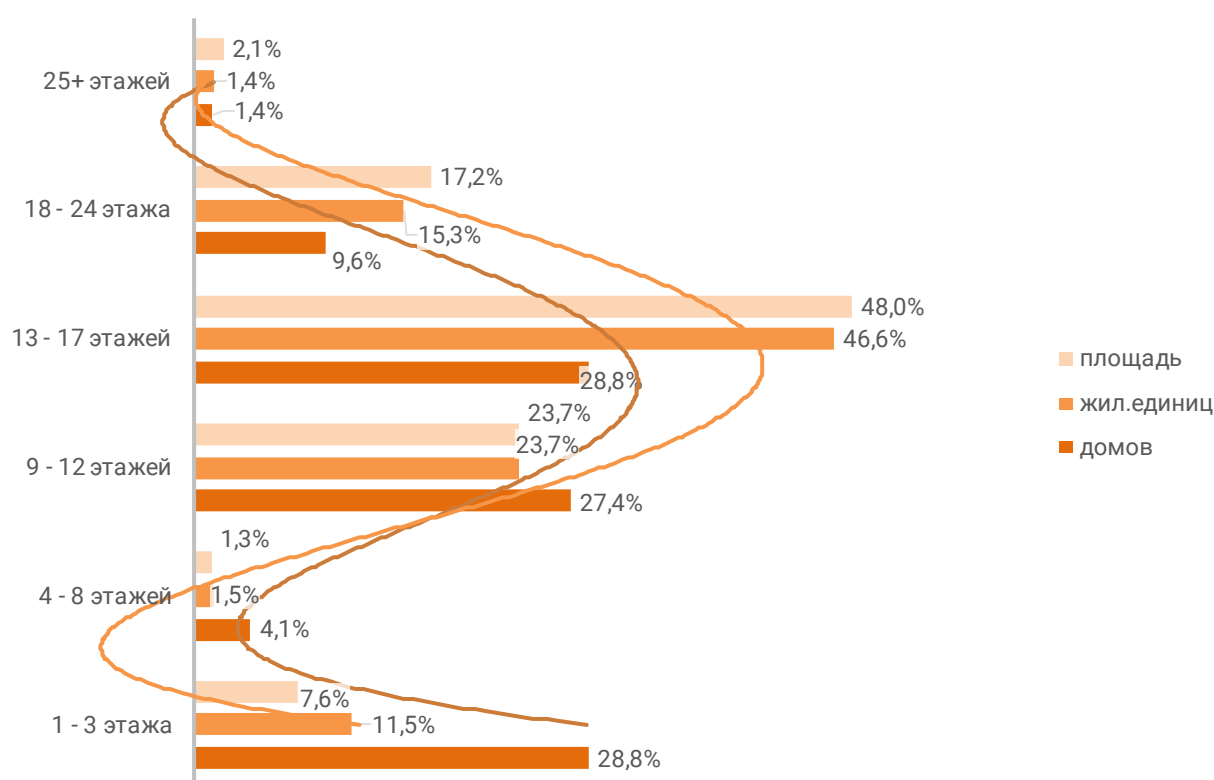
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	21	28,8%	916	11,5%	32 787	7,6%
4 - 8 этажей	3	4,1%	118	1,5%	5 607	1,3%
9 - 12 этажей	20	27,4%	1 886	23,7%	102 176	23,7%
13 - 17 этажей	21	28,8%	3 703	46,6%	206 602	48,0%
18 - 24 этажа	7	9,6%	1 216	15,3%	74 284	17,2%
25+ этажей	1	1,4%	111	1,4%	9 215	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>7 950</b>	<b>100%</b>	<b>430 671</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 48,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 2,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ивановской области составляет (Гистограмма 4):

- 10,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

#### Гистограмма 4

##### Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Высотка на зеленой», застройщик «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	Высотка на зеленой
2	21	<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	Центральный
3	20	<i>Жилищно-строительная компания</i>	многоквартирный дом	Новые Черемушки
4	19	<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	На ул. Наумова
5	18	<i>ГК Квартал</i>	многоквартирный дом	Иван да Марья
		<i>ГК ОЛИМП</i>	многоквартирный дом	Аристократ-2
		<i>ГК СУ-155 (санация)</i>	многоквартирный дом	по ул. Зверева, 22
		<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	Шереметьевская миля

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

**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 437	<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	Шереметьевская миля
2	18 038	<i>ГК СУ-155 (санация)</i>	многоквартирный дом	Рождественский
3	15 427	<i>ВСХ</i>	многоквартирный дом	Зелёная Роща
4	14 122	<i>ГК СУ-155 (санация)</i>	многоквартирный дом	по ул. Зверева, 22
5	13 669	<i>ВСХ</i>	многоквартирный дом	Аврора

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

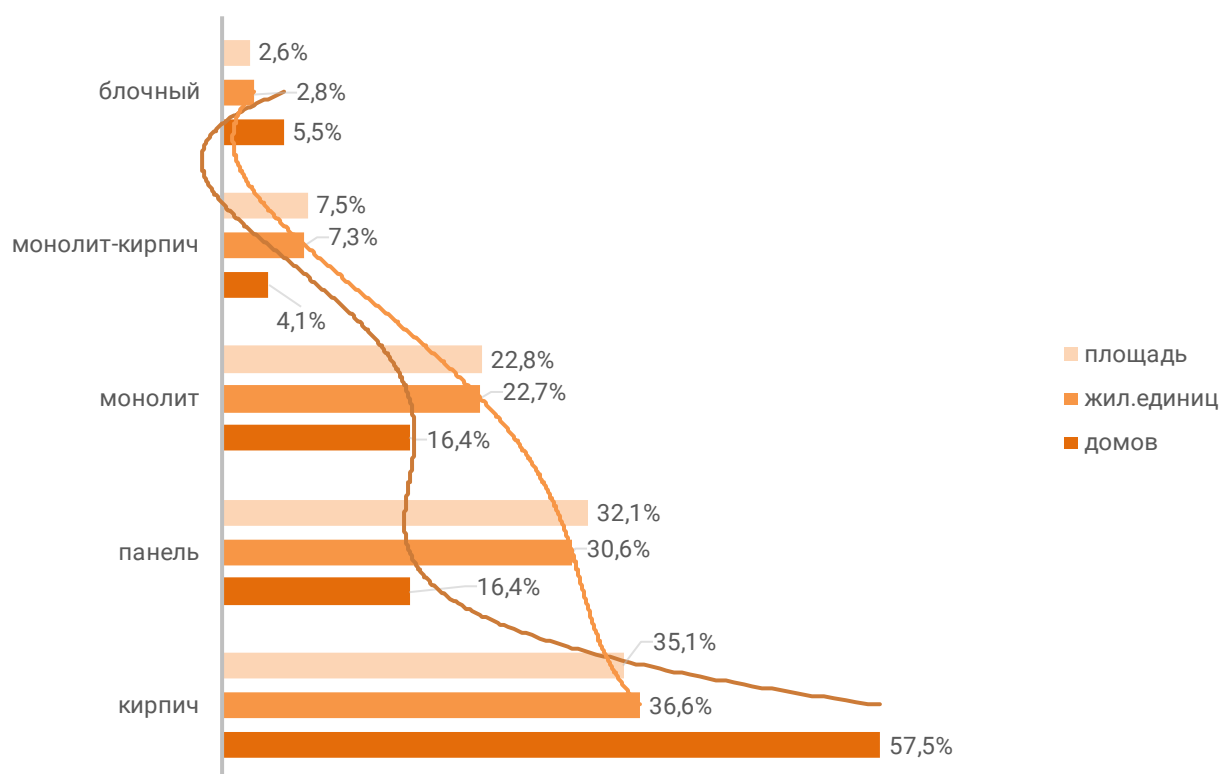
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	42	57,5%	2 906	36,6%	151 136	35,1%
панель	12	16,4%	2 436	30,6%	138 111	32,1%
монолит	12	16,4%	1 801	22,7%	98 116	22,8%
монолит-кирпич	3	4,1%	581	7,3%	32 293	7,5%
блочный	4	5,5%	226	2,8%	11 015	2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>7 950</b>	<b>100%</b>	<b>430 671</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

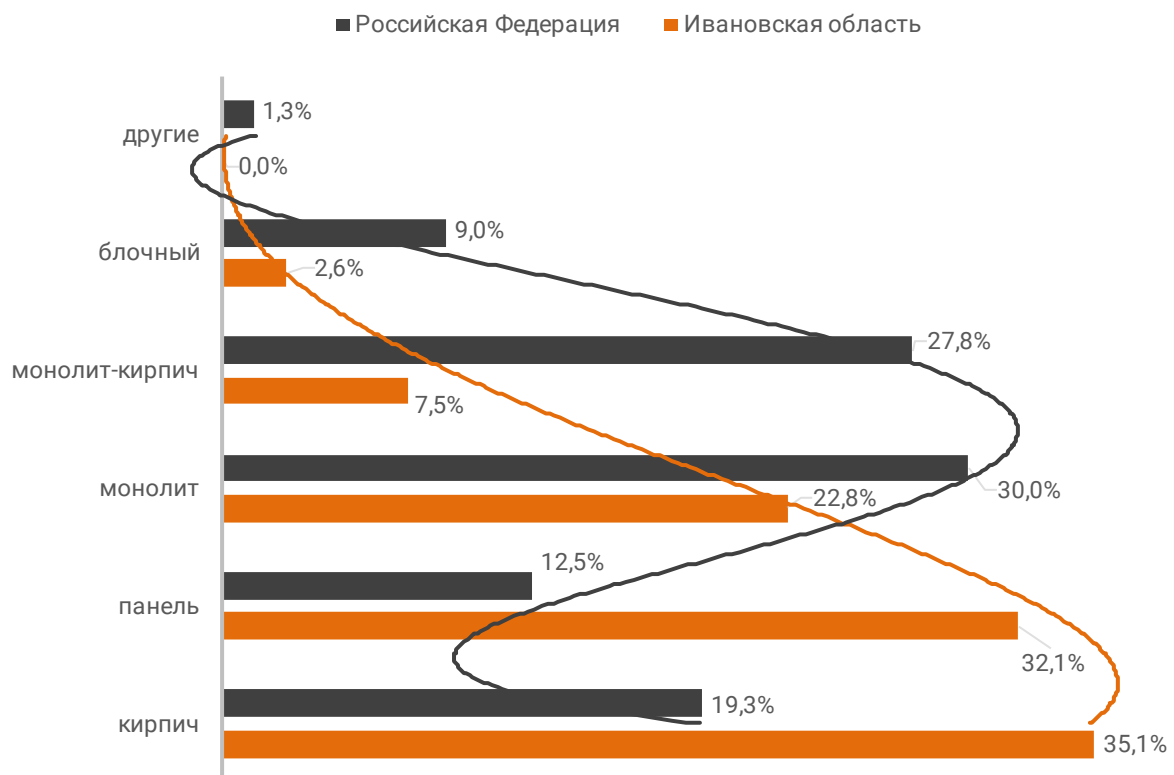
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 35,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



## 7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ивановской области на март 2017 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК СУ-155 (санация)</i>	8	11,0%	1 763	22,2%	104 494	24,3%
2	<i>ВСХ</i>	7	9,6%	1 186	14,9%	65 978	15,3%
3	<i>Славянский дом</i>	5	6,8%	1 033	13,0%	57 792	13,4%
4	<i>ГК Квартал</i>	17	23,3%	894	11,2%	32 745	7,6%
5	<i>Строительно-монтажное управление №1</i>	5	6,8%	427	5,4%	23 977	5,6%
6	<i>Жилищно-строительная компания</i>	3	4,1%	393	4,9%	20 500	4,8%
7	<i>ГК ОЛИМП</i>	3	4,1%	280	3,5%	20 401	4,7%
8	<i>ПК КСК</i>	2	2,7%	274	3,4%	16 029	3,7%
9	<i>ГК ЦСУ</i>	6	8,2%	398	5,0%	15 909	3,7%
10	<i>Меркон Групп</i>	2	2,7%	272	3,4%	14 087	3,3%
11	<i>ГК СтройГрад</i>	1	1,4%	111	1,4%	9 215	2,1%
12	<i>ГК Время</i>	1	1,4%	201	2,5%	8 697	2,0%
13	<i>Производственно-коммерческая фирма Пума</i>	2	2,7%	131	1,6%	8 584	2,0%
14	<i>ГК ИнвестЖилСтрой</i>	1	1,4%	132	1,7%	8 328	1,9%
15	<i>Муниципальное унитарное предприятие по организации капитального строительства города Иваново</i>	3	4,1%	169	2,1%	8 189	1,9%
16	<i>Компания Строй-Сервис</i>	2	2,7%	103	1,3%	5 199	1,2%
17	<i>Гранит</i>	2	2,7%	111	1,4%	4 791	1,1%
18	<i>Торгово-промышленная фирма СМЕНН</i>	2	2,7%	51	0,6%	3 804	0,9%
19	<i>Содружество</i>	1	1,4%	21	0,3%	1 952	0,5%
	<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>7 950</b>	<b>100%</b>	<b>430 671</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Ивановской области представлены в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК СУ-155 (санация)</i>	104 494	90 350	86,5%	17,6
2	<i>ВСХ</i>	65 978	22 817	34,6%	4,5
3	<i>Славянский дом</i>	57 792	20 888	36,1%	1,5
4	<i>ГК Квартал</i>	32 745	8 531	26,1%	2,9
5	<i>Строительно-монтажное управление №1</i>	23 977	0	0,0%	-
6	<i>Жилищно-строительная компания</i>	20 500	0	0,0%	-
7	<i>ГК ОЛИМП</i>	20 401	7 620	37,4%	2,2
8	<i>ПК КСК</i>	16 029	0	0,0%	-
9	<i>ГК ЦСУ</i>	15 909	981	6,2%	0,2
10	<i>Меркон Групп</i>	14 087	14 087	100%	15,1
11	<i>ГК СтройГрад</i>	9 215	0	0,0%	-
12	<i>ГК Время</i>	8 697	0	0,0%	-
13	<i>Производственно-коммерческая фирма Пума</i>	8 584	6 372	74,2%	8,9
14	<i>ГК ИнвестЖилСтрой</i>	8 328	0	0,0%	-
15	<i>Муниципальное унитарное предприятие по организации капитального строительства города Иваново</i>	8 189	0	0,0%	-
16	<i>Компания Строй-Сервис</i>	5 199	3 772	72,6%	8,7
17	<i>Гранит</i>	4 791	0	0,0%	-
18	<i>Торгово-промышленная фирма СМЕНН</i>	3 804	3 804	100%	3,0
19	<i>Содружество</i>	1 952	1 952	100%	9,0
<b>Общий итог</b>		<b>430 671</b>	<b>181 174</b>	<b>42,1%</b>	<b>6,3</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СУ-155 (санация)» и составляет 17,6 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 41 жилой комплекс. 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 «Рождественский» (город Иваново). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СУ-155 (санация)» возводит 5 домов, включающих 1 338 жилых единиц, совокупной площадью 76 605 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 54,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Квартал» – 36,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Содружество» – 93,0 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Квартал	36,6
ГК ЦСУ	40,0
Гранит	43,2
ГК Время	43,3
Муниципальное унитарное предприятие по организации капитального строительства города Иваново	48,5
Компания Строй-Сервис	50,5
Меркон Групп	51,8
Жилищно-строительная компания	52,2
ВСХ	55,6
Славянский дом	55,9
Строительно-монтажное управление №1	56,2
ПК КСК	58,5
ГК СУ-155 (санация)	59,3
ГК ИнвестЖилСтрой	63,1
Производственно-коммерческая фирма Пума	65,5
ГК ОЛИМП	72,9
Торгово-промышленная фирма СМЕНН	74,6
ГК СтройГрад	83,0
Содружество	93,0
<b>Общий итог</b>	<b>54,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Уютный» – 32,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Богдана Хмельницкого» – 93,0 м<sup>2</sup>, застройщик «Содружество».

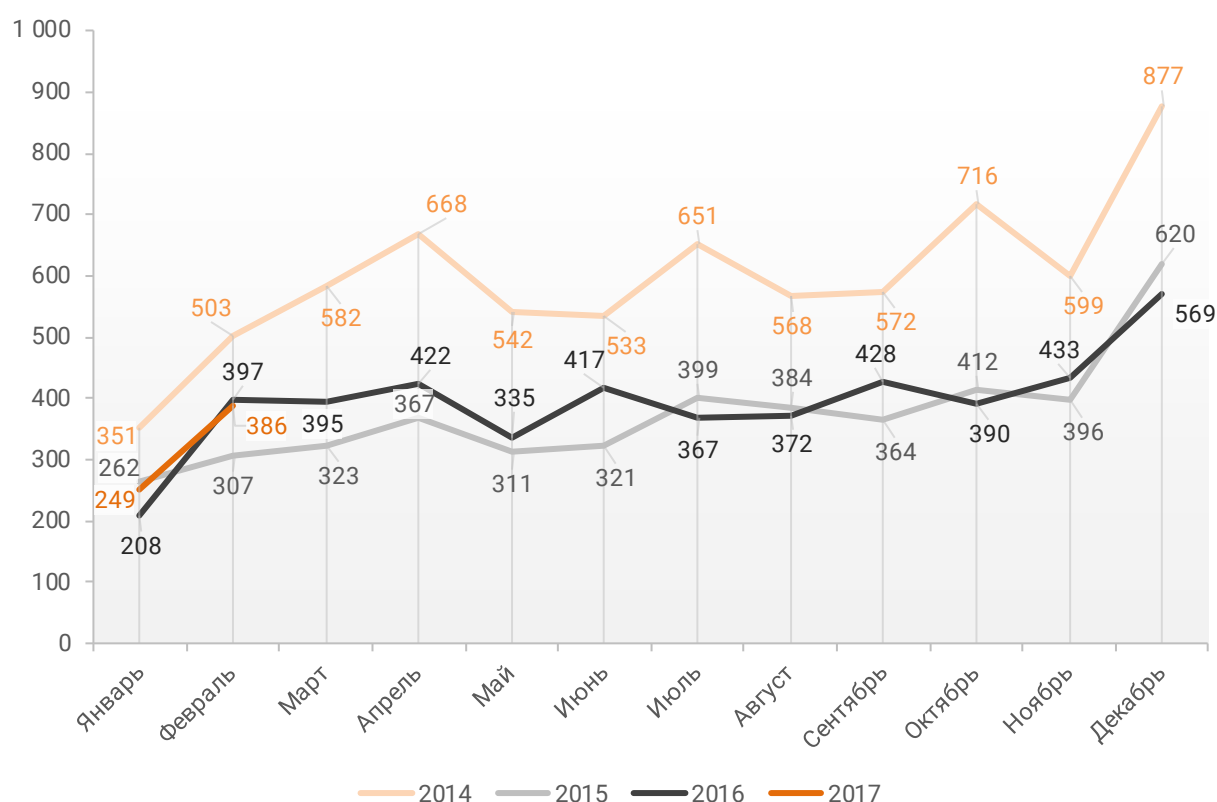
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 635, что на 5,0% больше уровня 2016г. (605 ИЖК), и на 11,6% больше уровня, достигнутого в 2015г. (569 ИЖК).

**График 1**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2014 – 2017гг.**

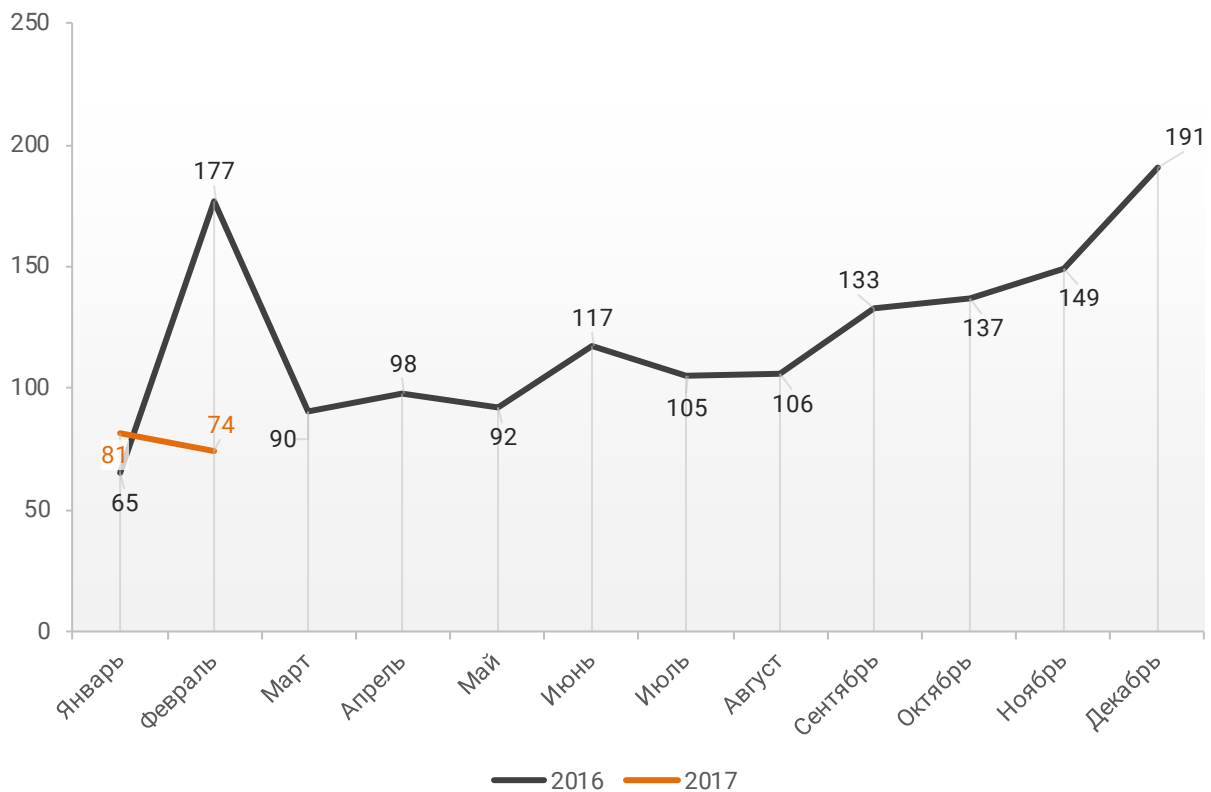


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 155, что на 36,0% меньше, чем в 2016г. (242 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

**График 2**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017гг.**

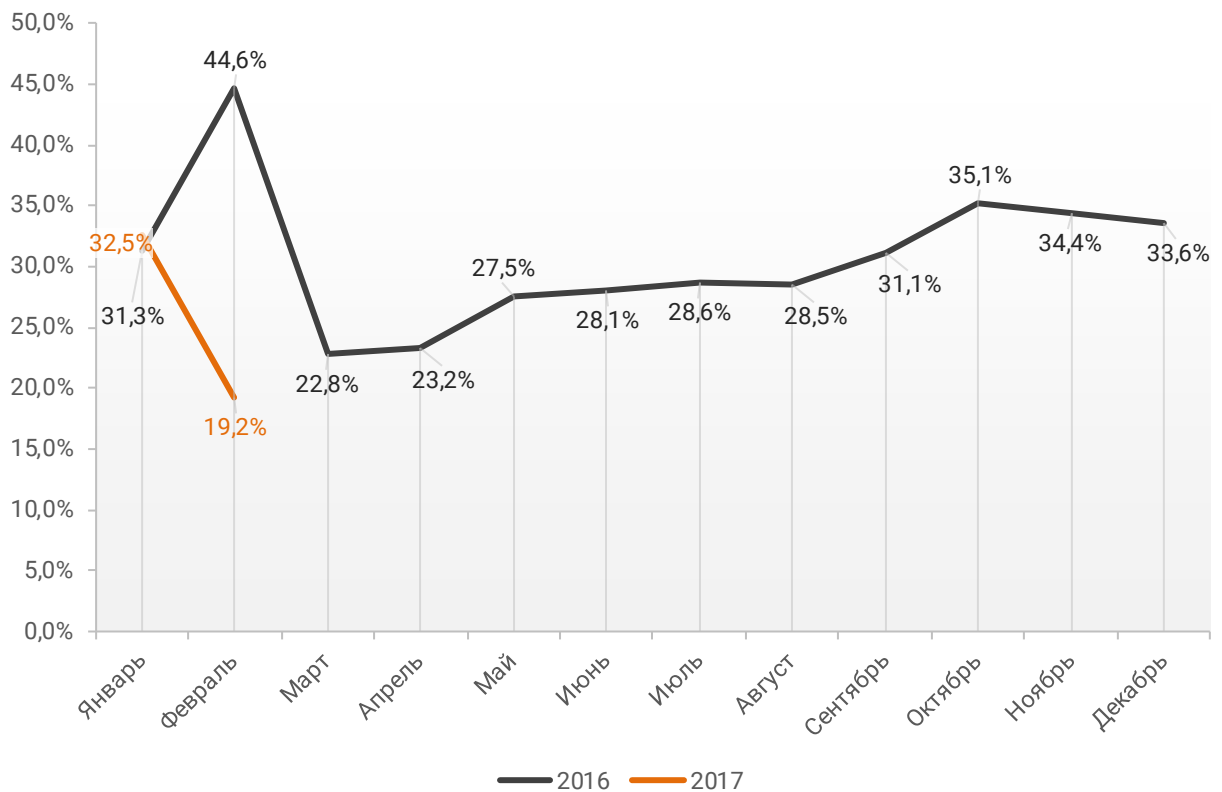


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 24,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 15,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (40,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

**График 3**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017гг.**



## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

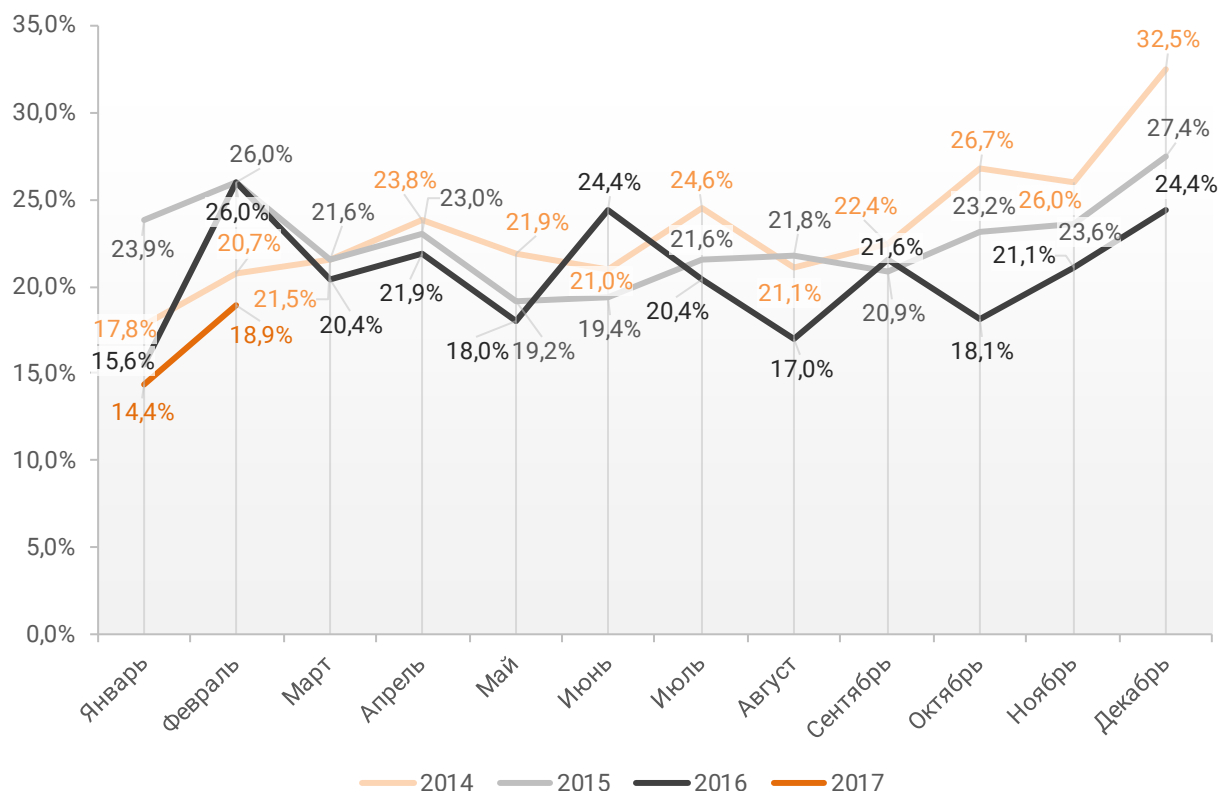
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 858 млн.₽, что на 0,9% больше аналогичного значения 2016г. (850 млн.₽), и на 14,9% больше, чем в 2015г. (747 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Ивановской области (5 083 млн.₽), доля ИЖК составила 16,9%, что на 4,7 п.п. меньше, чем в 2016г. (21,6%), и на 8,1 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (25,0%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

**График 4**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2014 – 2017гг.**



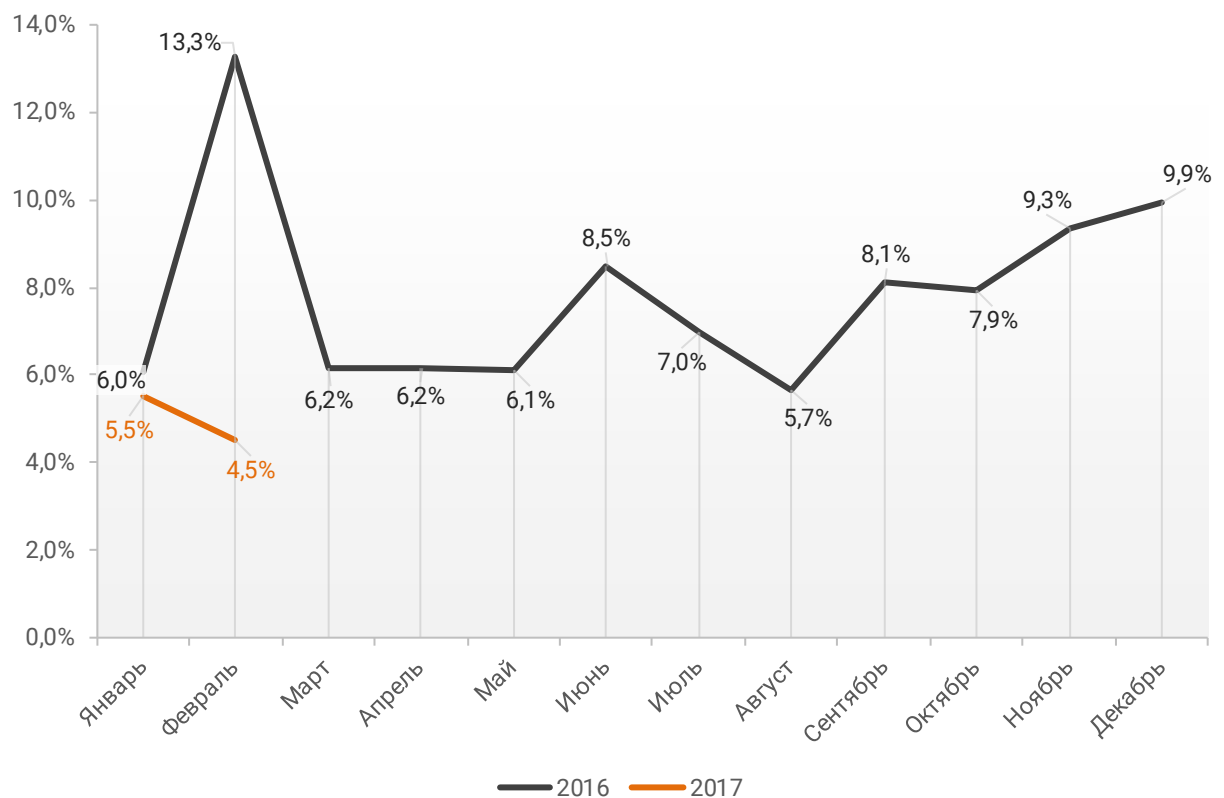
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 252 млн.₽ (29,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 37,5% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (403 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Ивановской области (5 083 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,0%, что на 5,3 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (10,2%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

**График 5**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017гг.**



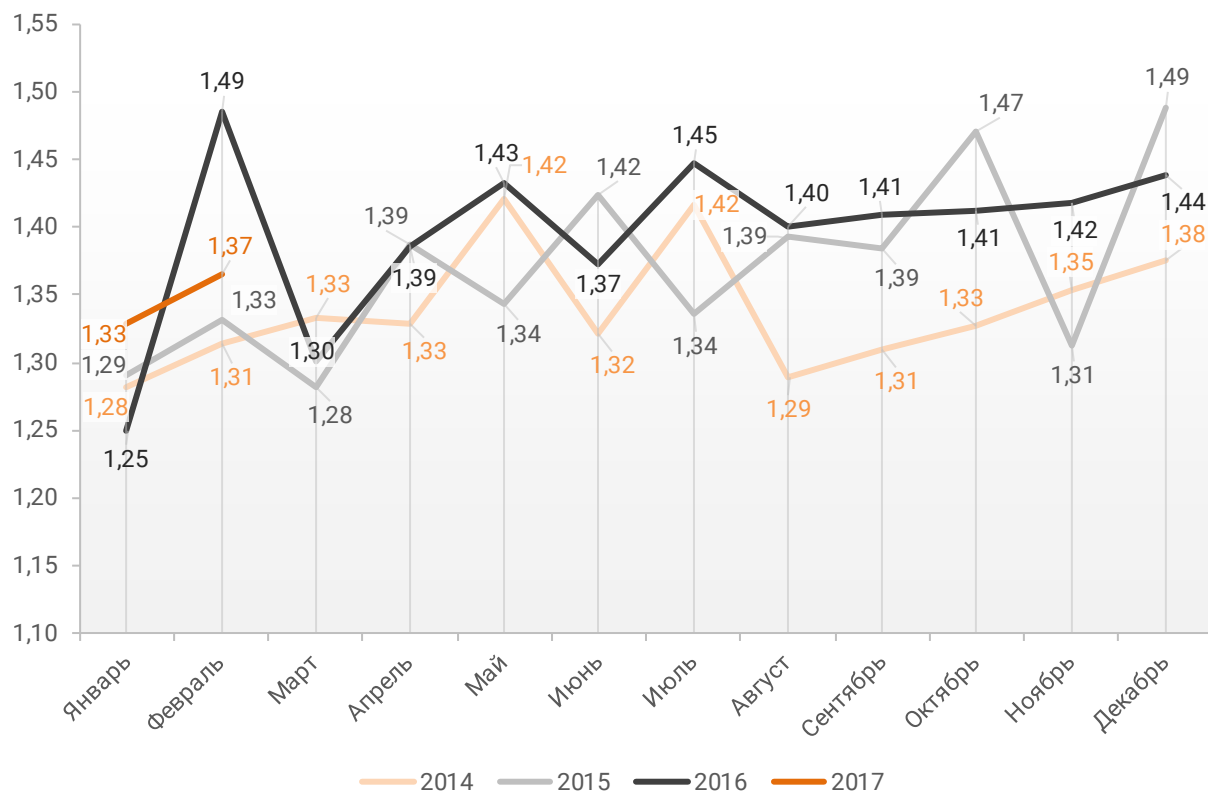
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 1,35 млн.₽, что на 3,8% меньше, чем в 2016г. (1,41 млн.₽), и на 2,9% больше соответствующего значения 2015г. (1,31 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2014 – 2017гг., млн.₽**

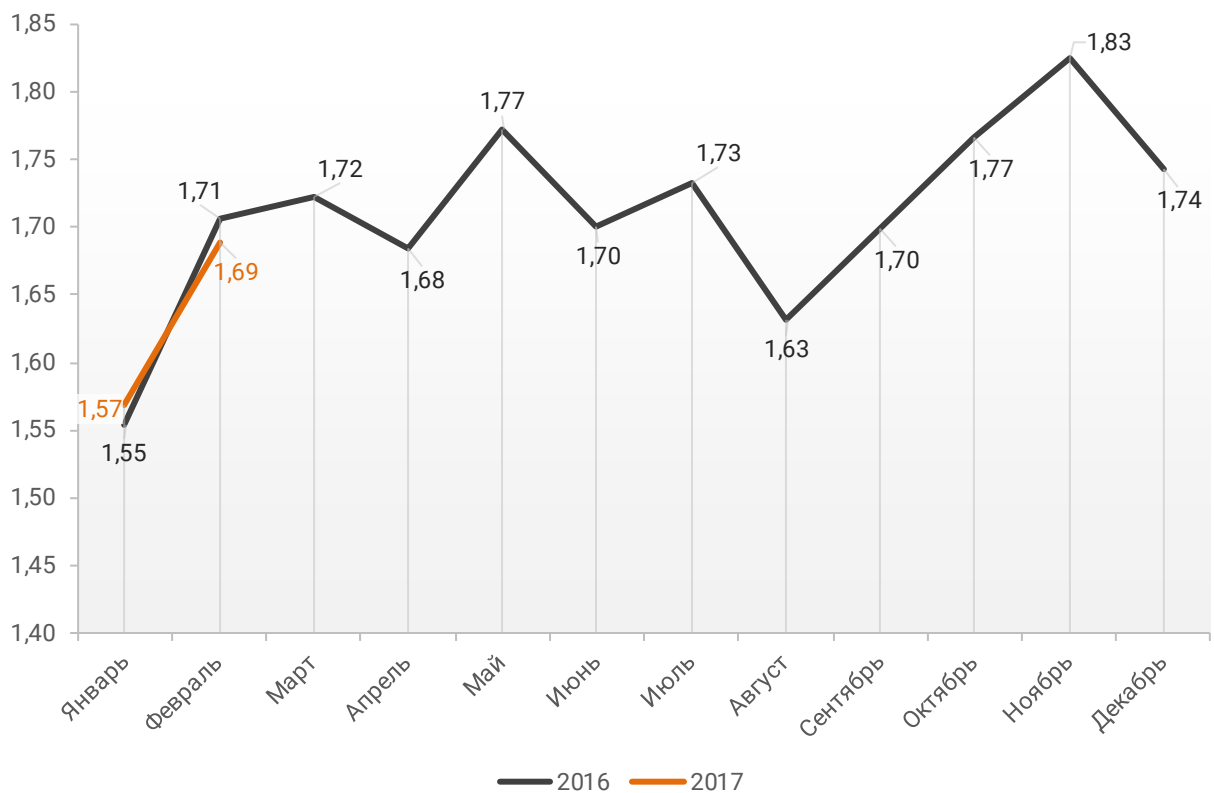


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 1,63 млн.₽ (на 20,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 2,4% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (1,67 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

**График 7**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017гг., млн.₽**



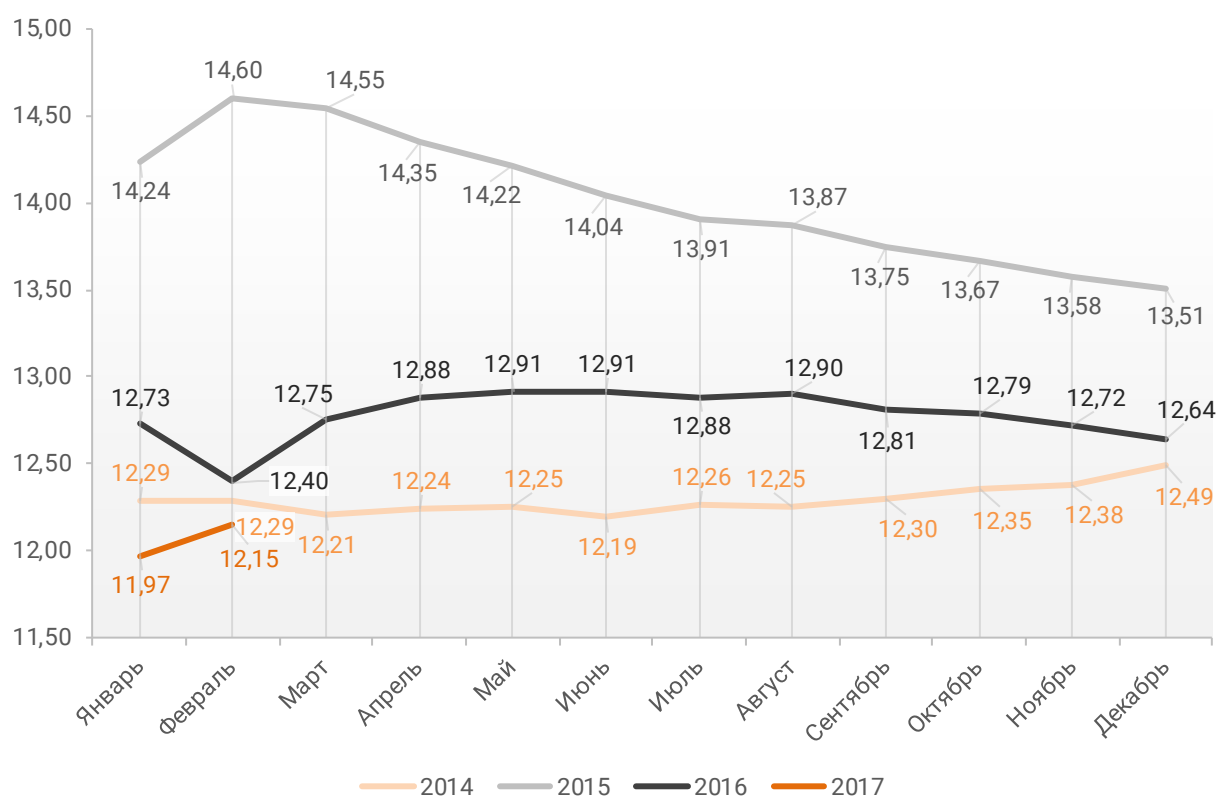
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 12,15%, что на 0,25 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,40%), и на 2,45 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,60%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.**

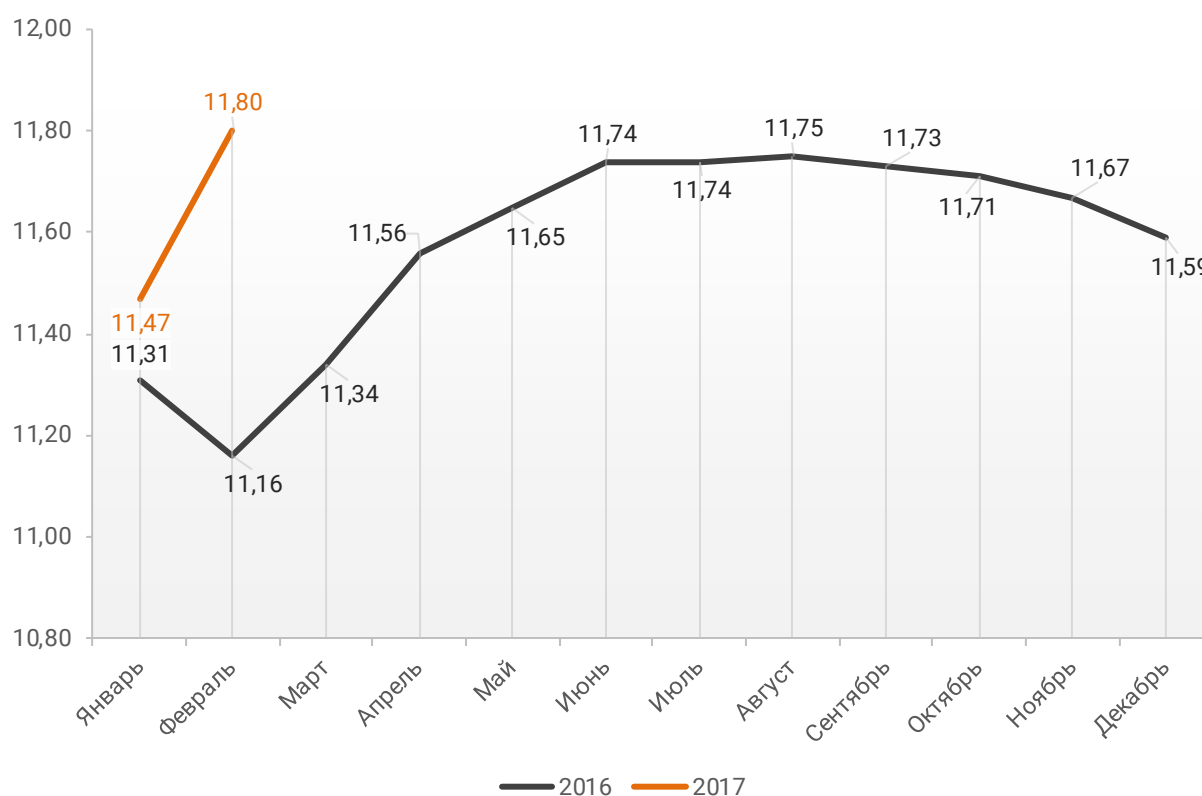


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 11,80% (на 0,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,64 п.п. больше уровня 2016г. (11,16%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017гг.**

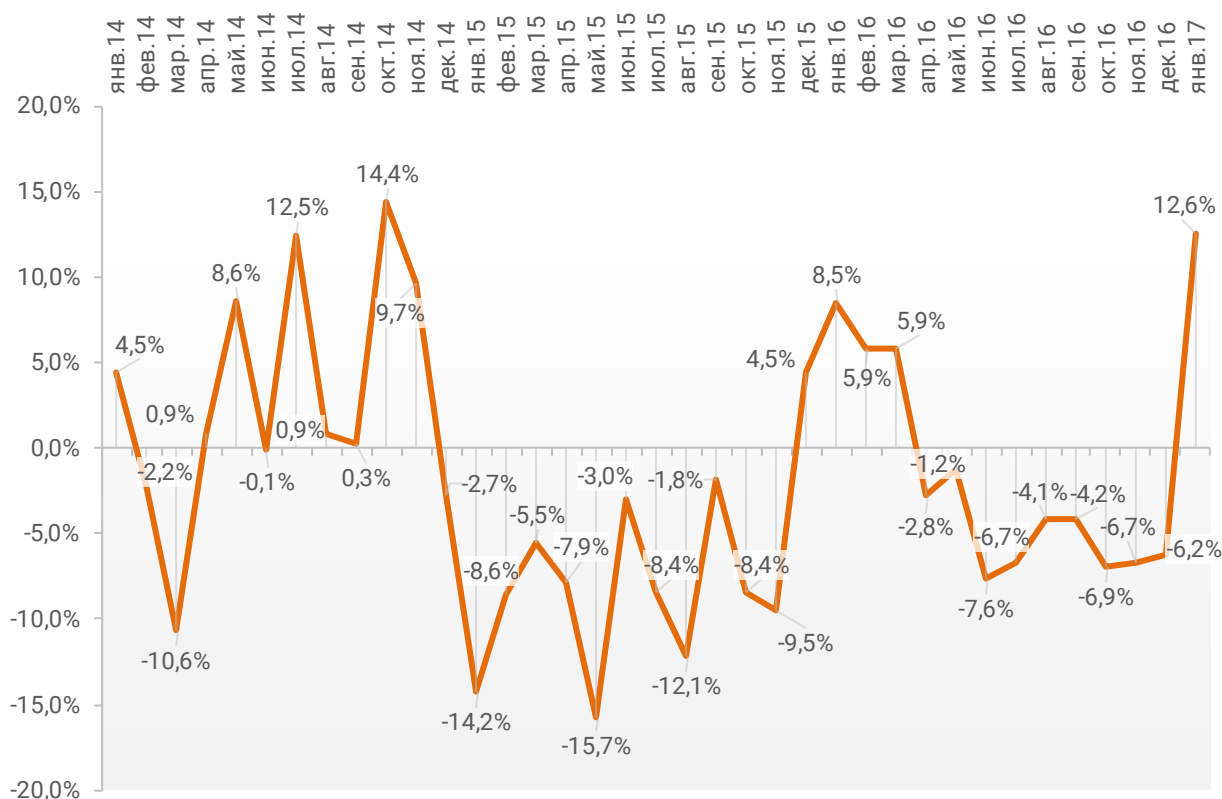


## 11. Реальные доходы жителей Ивановской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Ивановской области 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

**График 10**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Ивановской области**



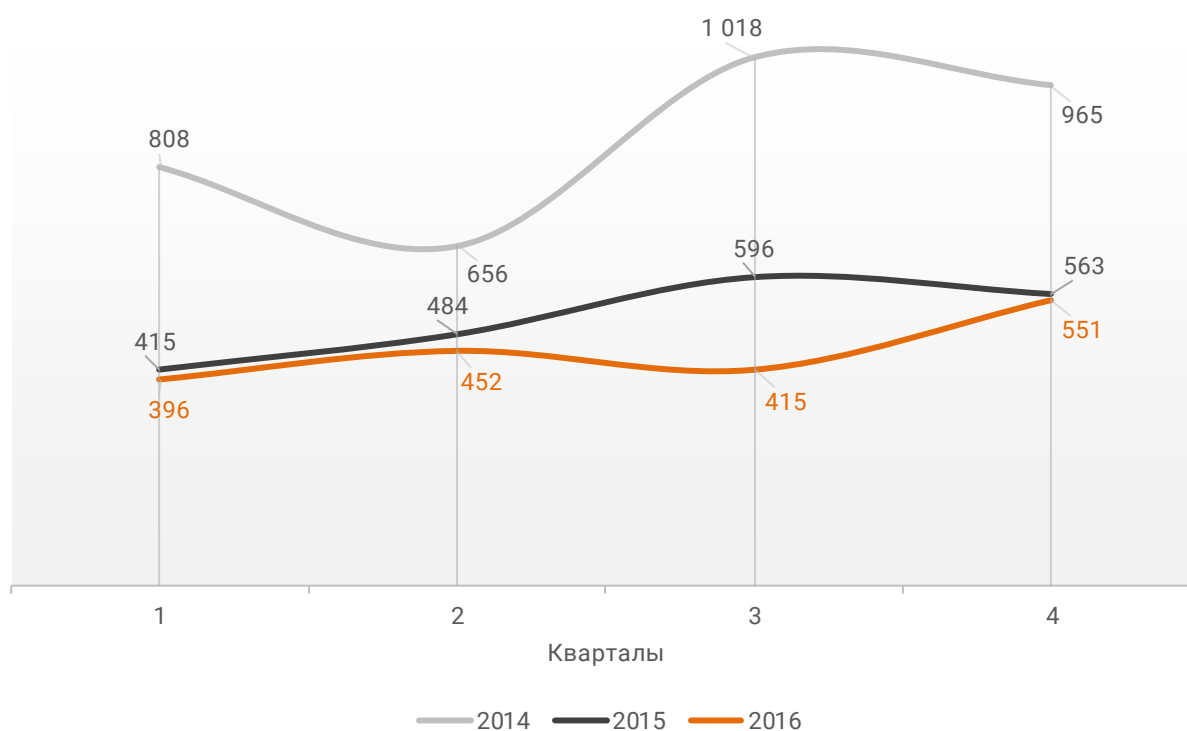
В целом за 1 месяц 2017г. в Ивановской области произошел рост реальных доходов населения на 12,6%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Ивановской области зарегистрировано 1 814 ДДУ жилых помещений, что на 11,9% меньше аналогичного значения 2015г. (2 058 ДДУ) и на 47,4% меньше уровня 2014г. (3 447 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Ивановской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

**График 11**

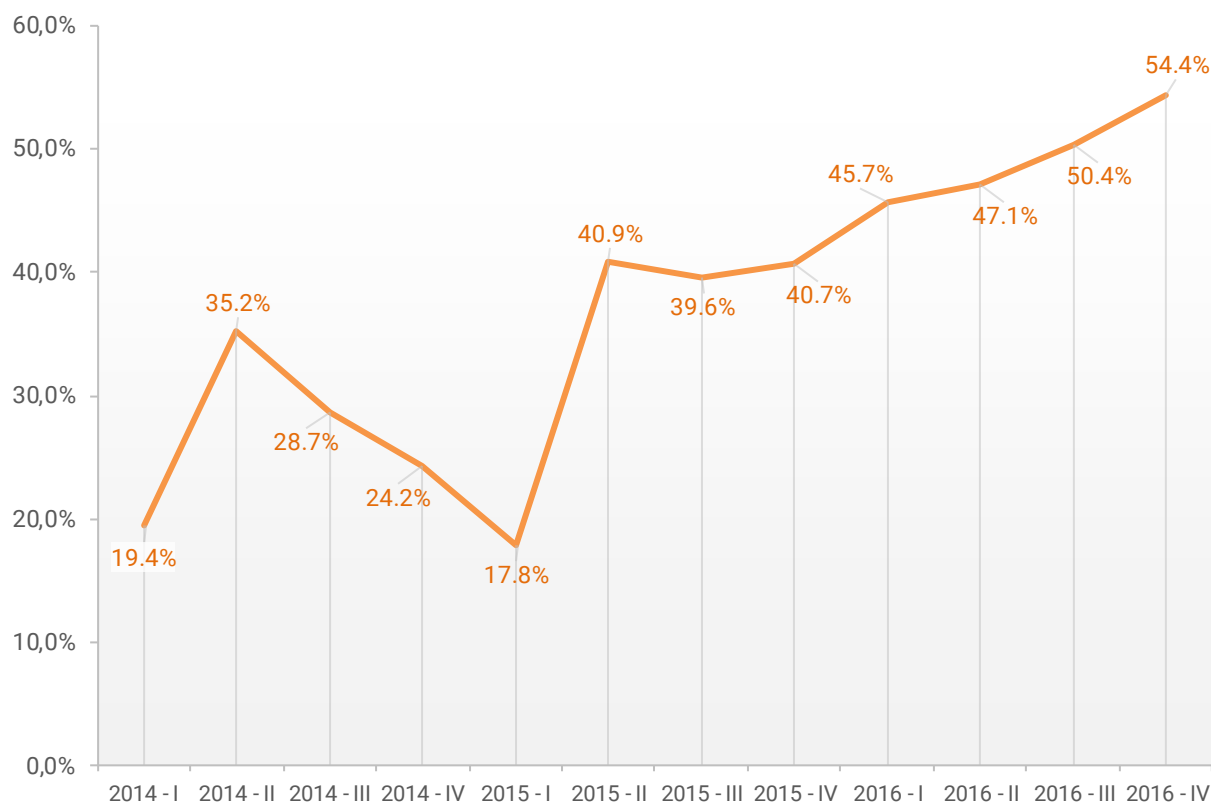
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Ивановской области в 2014 – 2016гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Ивановской области представлена на графике 12.

**График 12**

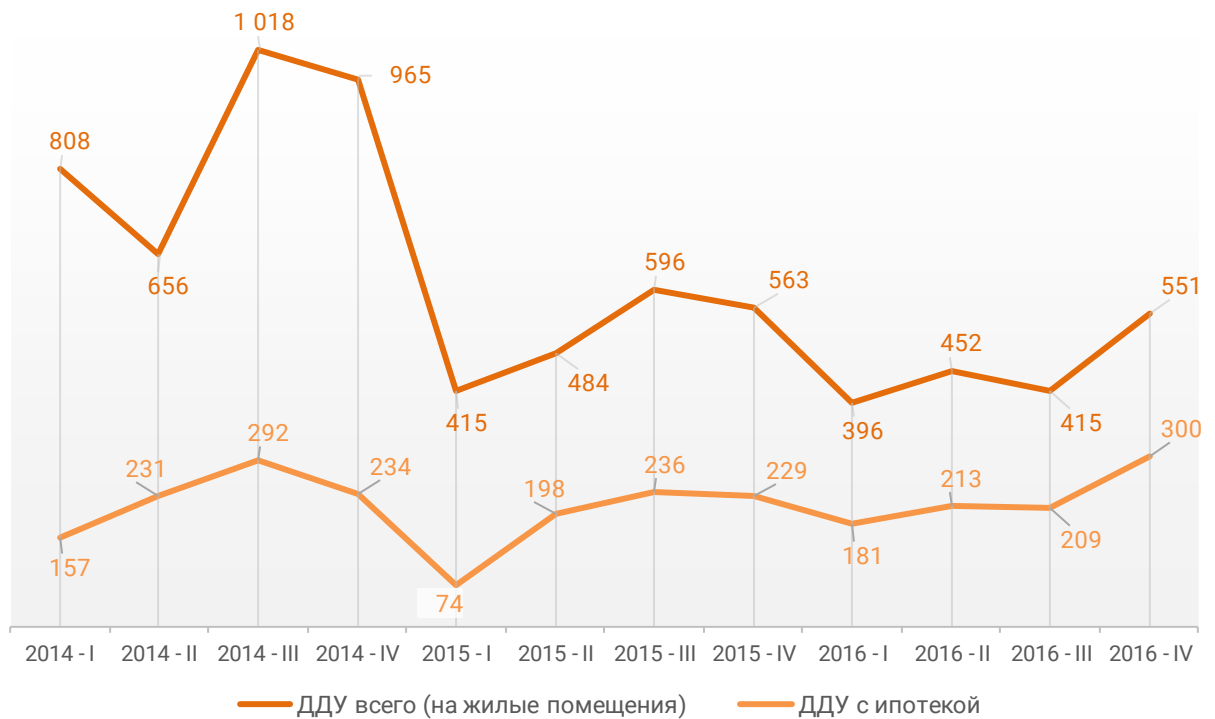
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Ивановской области**



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

**График 13**

**Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Ивановской области**

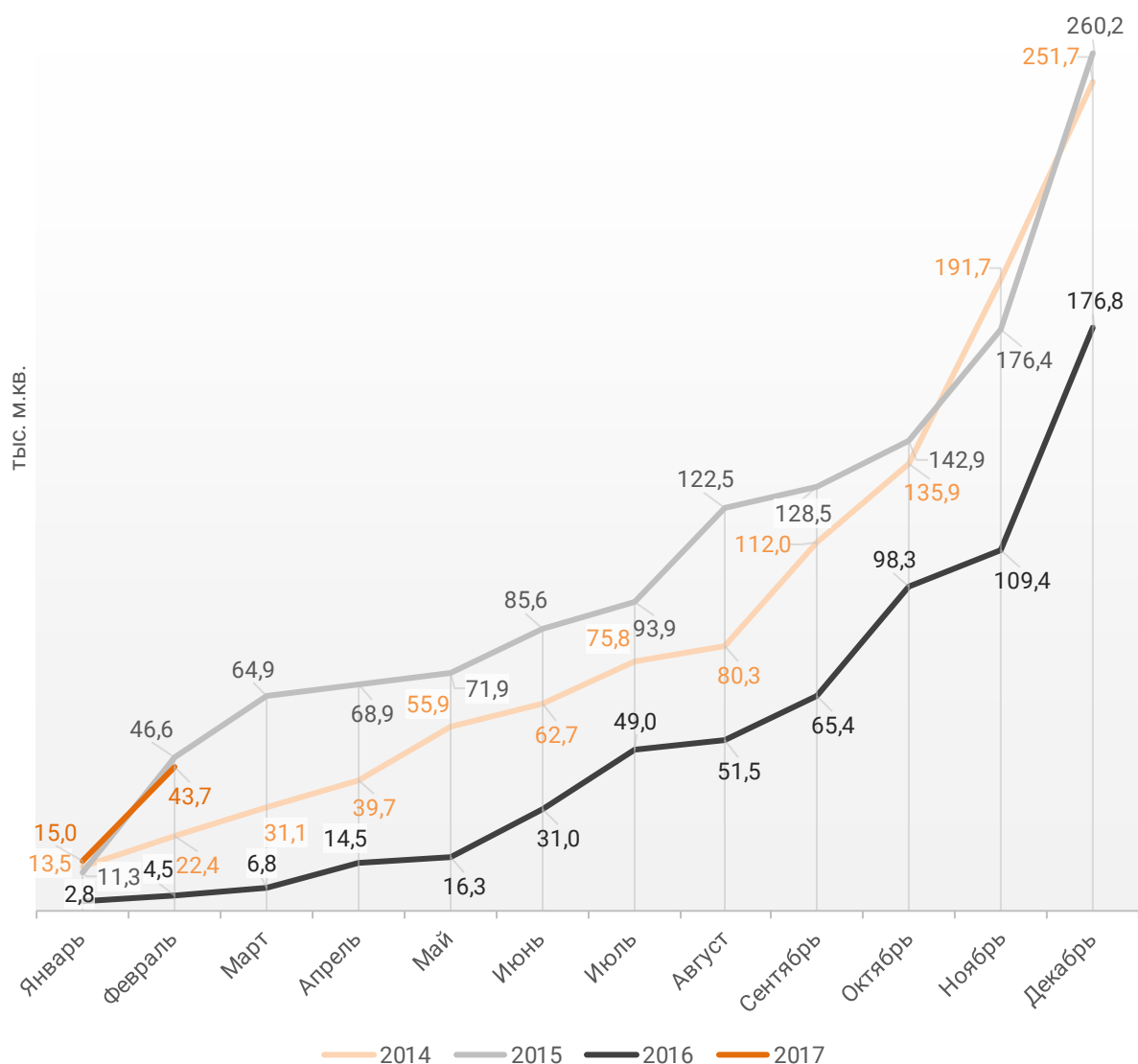


## 13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает превышение на 871,1% графика ввода жилья в Ивановской области в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 6,2% по отношению к 2015г. (График 14).

**График 14**

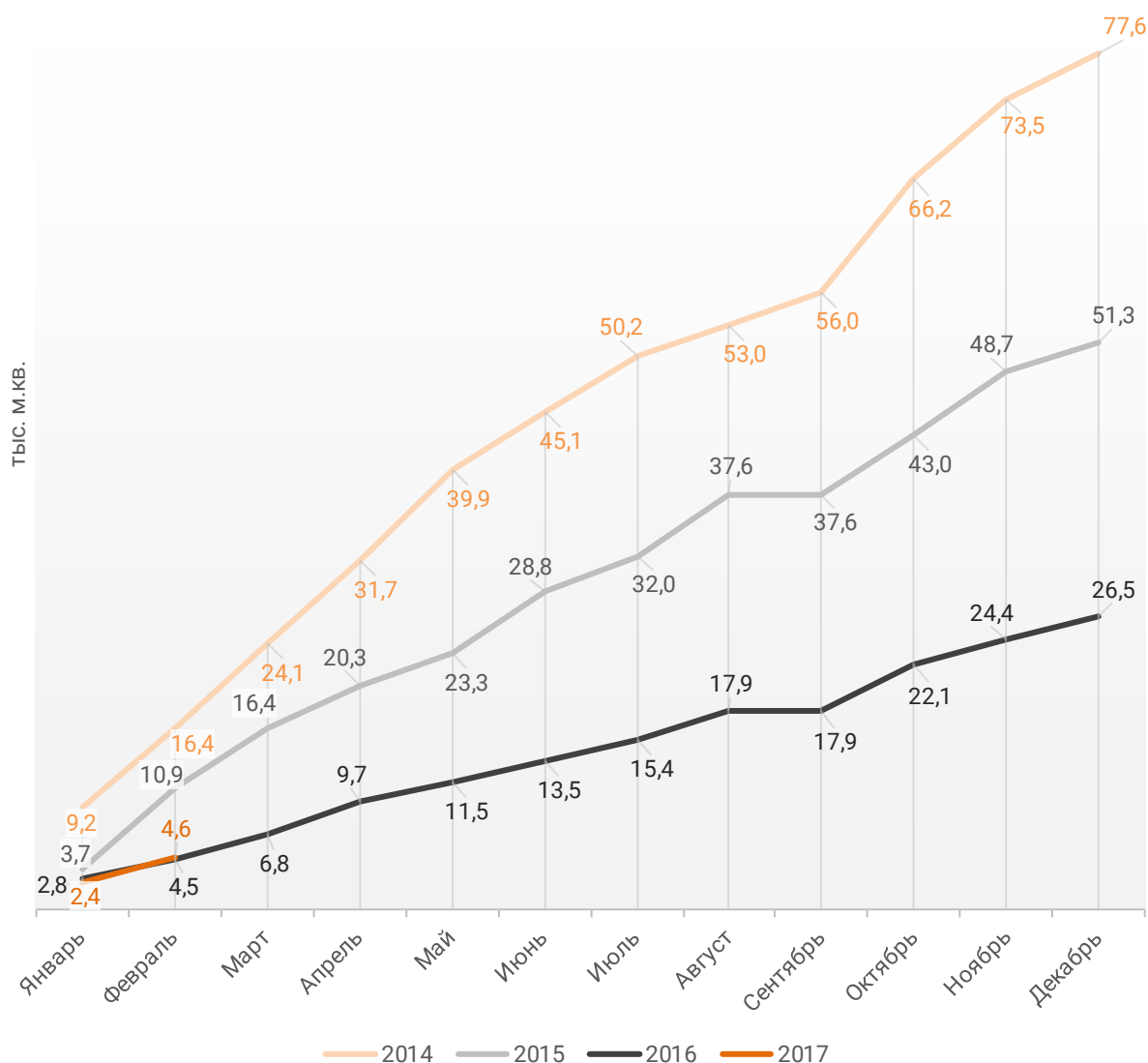
**Ввод жилья в Ивановской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



В Ивановской области за 2 месяца 2017г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,2% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 57,8% по отношению к 2015г. (График 15).

**График 15**

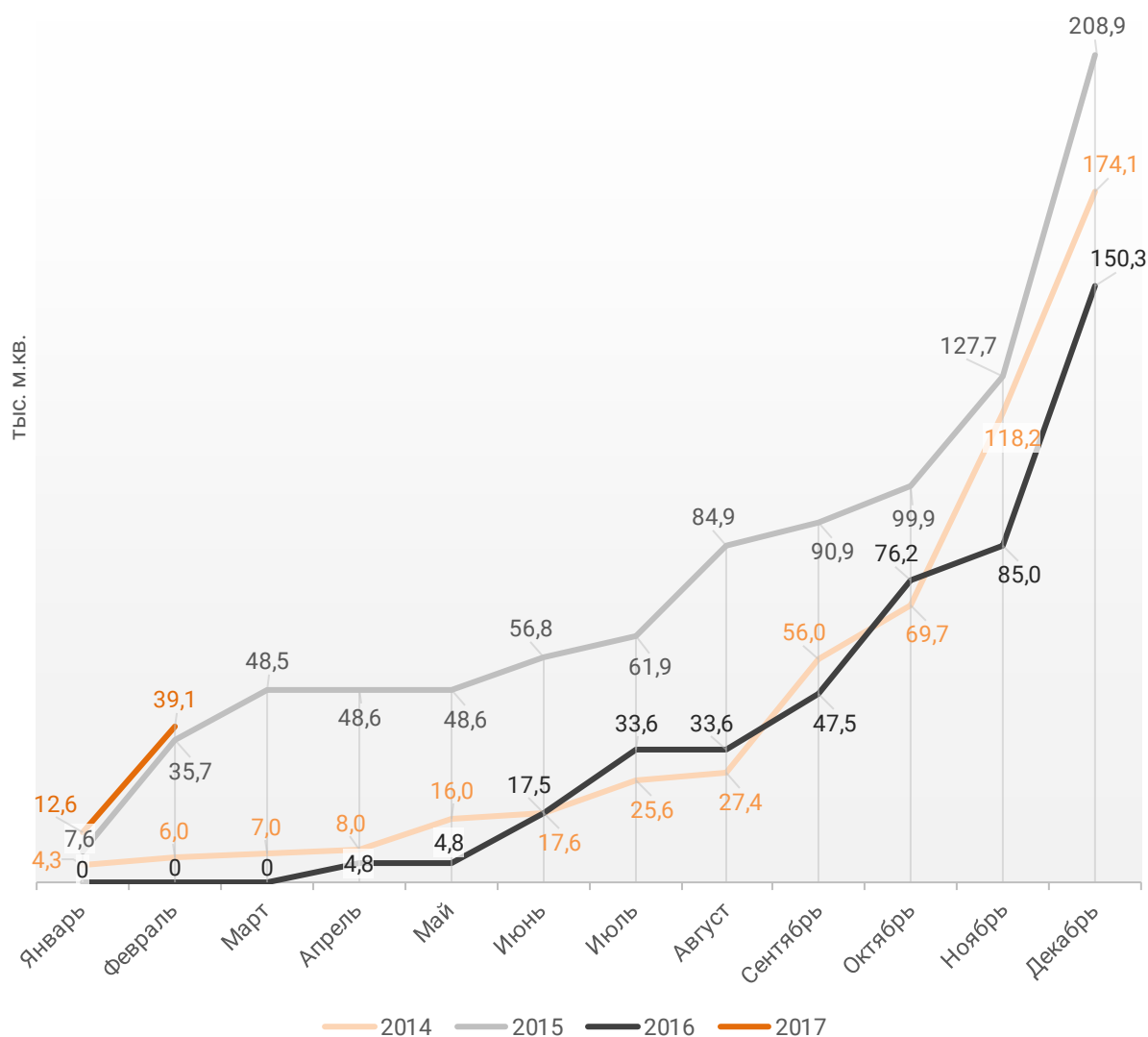
**Ввод жилья населением в Ивановской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 в Ивановской области в 2014 – 2017гг. представлены ниже. (График 16).

**График 16**

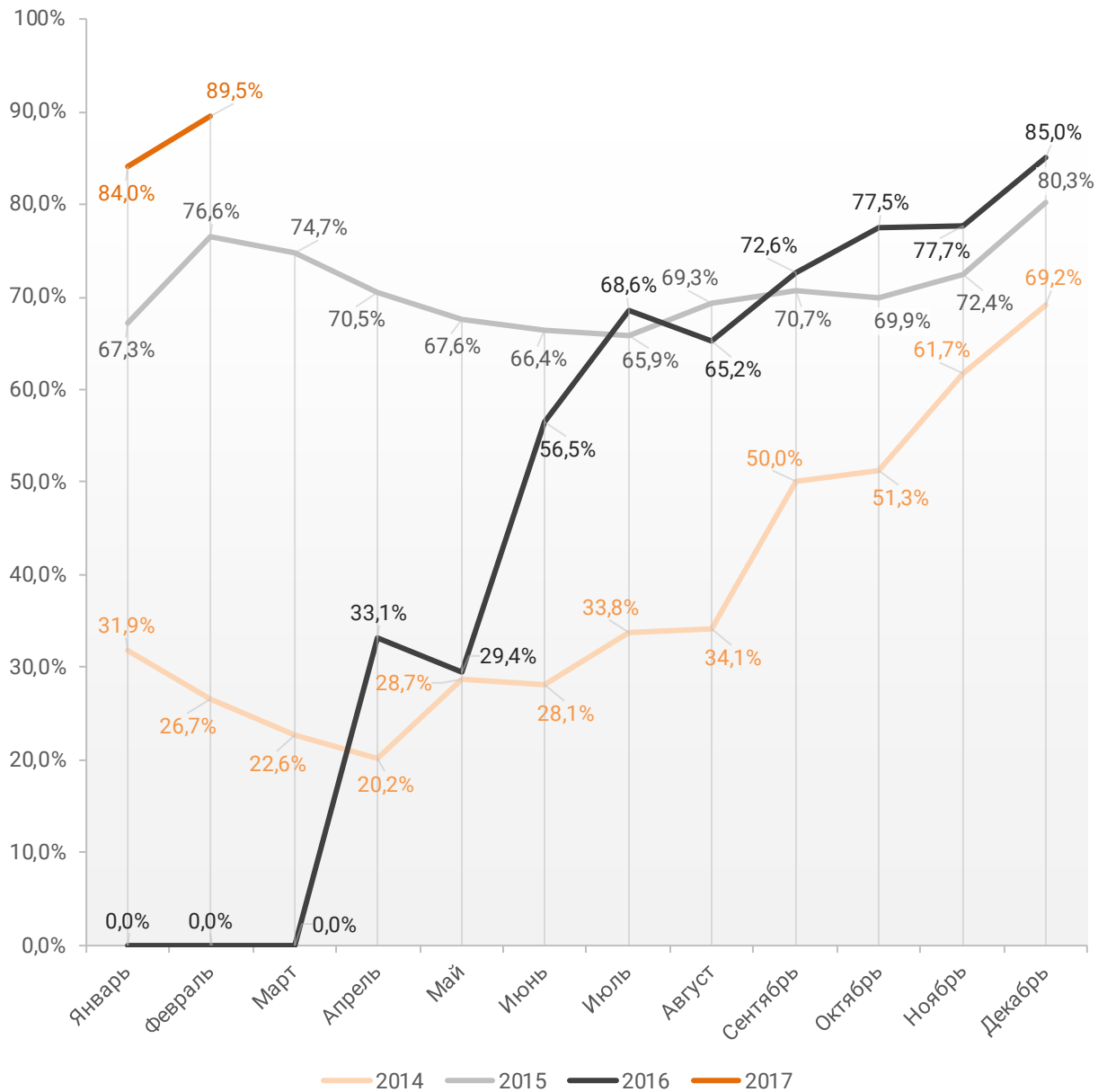
**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 89,5%, против 0,0% за этот же период 2016г. и 76,6% за этот же период 2015г.

**График 17**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ивановской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ивановской области до конца 2017г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2017	ГК СУ-155 (санация)	Рождественский	1	302	17 961
I квартал 2017	Славянский дом	Южный	1	216	12 175
I квартал 2017	Славянский дом	по ул. Свободы, 21	1	185	8 713
I квартал 2017	Меркон Групп	Благовещенский	1	128	6 771
I квартал 2017	Торгово-промышленная фирма СМЕНН	На Зелёной	2	51	3 804
I квартал 2017	Содружество	Дом по ул. Богдана Хмельницкого	1	21	1 952
I квартал 2017	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	24	981
II квартал 2017	ГК СУ-155 (санация)	по ул. Зверева, 22	1	224	14 122
II квартал 2017	ГК ОЛИМП	Аристократ-2	1	97	7 620
II квартал 2017	ГК ЦСУ	Эверест	1	171	6 926
II квартал 2017	ПК КСК	На ул. Наумова	1	112	6 876
II квартал 2017	Производственно-коммерческая фирма Пума	Дом по ул. Красных Зорь 8	1	91	6 372
II квартал 2017	Жилищно-строительная компания	Новые Черемушки	1	90	6 187
II квартал 2017	ГК Квартал	мкрн. Просторный	5	129	5 659
II квартал 2017	Строительно-монтажное управление №1	Дом по ул. Владимирская 12	1	48	2 836
II квартал 2017	ГК ЦСУ	Уютный	1	42	1 381
III квартал 2017	ВСХ	Зелёная Роща	2	364	22 817
III квартал 2017	ГК Квартал	мкрн. Просторный	3	212	8 943
III квартал 2017	Строительно-монтажное управление №1	Дом по ул. Дюковская 25	1	100	6 071
III квартал 2017	Производственно-коммерческая фирма Пума	Дом по ул. Володиной 5	1	40	2 212
IV квартал 2017	Славянский дом	по ул. Кудряшова	2	304	15 467
IV квартал 2017	ГК СУ-155 (санация)	Рождественский	1	255	14 144

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2017	ГК СУ-155 (санация)	по ул. Парижской Коммуны, литер 2	1	151	9 517
IV квартал 2017	ГК СтройГрад	Высотка на зеленой	1	111	9 215
IV квартал 2017	Меркон Групп	Престиж Сити	1	144	7 316
IV квартал 2017	ВСХ	Гранат	1	135	6 727
IV квартал 2017	Строительно-монтажное управление №1	по ул. Менделеева	2	140	6 155
IV квартал 2017	Муниципальное унитарное предприятие по организации капитального строительства города Иваново	Дом по пер. Педагогический	2	117	5 622
IV квартал 2017	ГК Квартал	мкрн. Просторный	3	180	5 412
IV квартал 2017	Гранит	Новый	2	111	4 791
IV квартал 2017	ГК СУ-155 (санация)	по ул. Почтовая	1	50	4 250
IV квартал 2017	Компания Строй-Сервис	Апартаменты на ул. Батурина	1	75	3 772
IV квартал 2017	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	48	1 777
IV квартал 2017	Компания Строй-Сервис	по ул. Жарова 3	1	28	1 427
<b>Общий итог</b>			<b>48</b>	<b>4 496</b>	<b>245 971</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Рождественский</b>	Иваново	ГК СУ-155 (санация)	5	1 338	76 605
2	<b>Аврора</b>	Иваново	ВСХ	3	552	29 707
3	<b>мкрн. Просторный</b>	Кохма	ГК Квартал	16	691	23 857
4	<b>Зелёная Роща</b>	Иваново	ВСХ	2	364	22 817
5	<b>Шереметьевская миля</b>	Иваново	Славянский дом	1	328	21 437
6	<b>Новые Черемушки</b>	Иваново	Жилищно-строительная компания	3	393	20 500
7	<b>по ул. Кудряшова</b>	Иваново	Славянский дом	2	304	15 467
8	<b>Аристократ-2</b>	Иваново	ГК ОЛИМП	2	194	15 241
9	<b>по ул. Зверева, 22</b>	Иваново	ГК СУ-155 (санация)	1	224	14 122
10	<b>Гранат</b>	Иваново	ВСХ	2	270	13 454
11	<b>Южный</b>	Иваново	Славянский дом	1	216	12 175
12	<b>по ул. Парижской Коммуны, литер 2</b>	Иваново	ГК СУ-155 (санация)	1	151	9 517
13	<b>Высотка на зеленой</b>	Иваново	ГК СтройГрад	1	111	9 215
14	<b>Центральный</b>	Иваново	ПК КСК	1	162	9 153
15	<b>мкр. Авдотьинец</b>	Иваново	Строительно-монтажное управление №1	1	139	8 915
16	<b>Иван да Марья</b>	Иваново	ГК Квартал	1	203	8 888
17	<b>по ул. Свободы, 21</b>	Иваново	Славянский дом	1	185	8 713
18	<b>Панорама</b>	Иваново	ГК Время	1	201	8 697
19	<b>Майский</b>	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	1	132	8 328
20	<b>Престиж Сити</b>	Кохма	Меркон Групп	1	144	7 316
21	<b>Эверест</b>	Кохма	ГК ЦСУ	1	171	6 926
22	<b>На ул. Наумова</b>	Иваново	ПК КСК	1	112	6 876
23	<b>Благовещенский</b>	Кохма	Меркон Групп	1	128	6 771

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Дом по ул. Красных Зорь 8</i>	Иваново	Производственно-коммерческая фирма Пума	1	91	6 372
25	<i>по ул. Менделеева</i>	Иваново	Строительно-монтажное управление №1	2	140	6 155
26	<i>Дом по ул. Дюковская 25</i>	Иваново	Строительно-монтажное управление №1	1	100	6 071
27	<i>Дом по пер. Педагогический</i>	Иваново	Муниципальное унитарное предприятие по организации капитального строительства города Иваново	2	117	5 622
28	<i>Атлант</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	86	5 160
29	<i>Новый</i>	Кохма	Гранит	2	111	4 791
30	<i>по ул. Почтовая</i>	Иваново	ГК СУ-155 (санация)	1	50	4 250
31	<i>На Зелёной</i>	Иваново	Торгово-промышленная фирма СМЕНН	2	51	3 804
32	<i>Апартаменты на ул. Батурина</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	75	3 772
33	<i>Онегин</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	63	2 876
34	<i>Дом по ул. Владимирская 12</i>	Кохма	Строительно-монтажное управление №1	1	48	2 836
35	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	2	72	2 758
36	<i>Дом по ул. Белинского</i>	Иваново	Муниципальное унитарное предприятие по организации капитального строительства города Иваново	1	52	2 567
37	<i>Дом по ул. Володиной 5</i>	Иваново	Производственно-коммерческая фирма Пума	1	40	2 212
38	<i>мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	1	50	1 968
39	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Иваново	Содружество	1	21	1 952
40	<i>по ул. Жарова 3</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	28	1 427
41	<i>Уютный</i>	Кохма	ГК ЦСУ	1	42	1 381
<b>Общий итог</b>				<b>73</b>	<b>7 950</b>	<b>430 671</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Уютный</i>	Кохма	ГК ЦСУ	32,9
2	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	34,5
3	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	38,3
4	<i>мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	39,4
5	<i>Эверест</i>	Кохма	ГК ЦСУ	40,5
6	<i>Новый</i>	Кохма	Гранит	43,2
7	<i>Панорама</i>	Иваново	ГК Время	43,3
8	<i>Иван да Марья</i>	Иваново	ГК Квартал	43,8
9	<i>по ул. Менделеева</i>	Иваново	Строительно-монтажное управление №1	44,0
10	<i>Онегин</i>	Иваново	ГК ЦСУ	45,7
11	<i>по ул. Свободы, 21</i>	Иваново	Славянский дом	47,1
12	<i>Дом по пер. Педагогический</i>	Иваново	Муниципальное унитарное предприятие по организации капитального строительства города Иваново	48,1
13	<i>Дом по ул. Белинского</i>	Иваново	Муниципальное унитарное предприятие по организации капитального строительства города Иваново	49,4
14	<i>Гранат</i>	Иваново	ВСХ	49,8
15	<i>Апартаменты на ул. Батурина</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	50,3
16	<i>Престиж Сити</i>	Кохма	Меркон Групп	50,8
17	<i>по ул. Кудряшова</i>	Иваново	Славянский дом	50,9
18	<i>по ул. Жарова 3</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	51,0
19	<i>Новые Черемушки</i>	Иваново	Жилищно-строительная компания	52,2
20	<i>Благовещенский</i>	Кохма	Меркон Групп	52,9
21	<i>Аврора</i>	Иваново	ВСХ	53,8
22	<i>Дом по ул. Володиной 5</i>	Иваново	Производственно-коммерческая фирма Пума	55,3
23	<i>Южный</i>	Иваново	Славянский дом	56,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
24	<i>Центральный</i>	Иваново	ПК КСК	56,5
25	<i>Рождественский</i>	Иваново	ГК СУ-155 (санация)	57,3
26	<i>Дом по ул. Владимирская 12</i>	Кохма	Строительно-монтажное управление №1	59,1
27	<i>Атлант</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	60,0
28	<i>Дом по ул. Дюковская 25</i>	Иваново	Строительно-монтажное управление №1	60,7
29	<i>На ул. Наумова</i>	Иваново	ПК КСК	61,4
30	<i>Зелёная Роща</i>	Иваново	ВСХ	62,7
31	<i>по ул. Парижской Коммуны, литер 2</i>	Иваново	ГК СУ-155 (санация)	63,0
32	<i>по ул. Зверева, 22</i>	Иваново	ГК СУ-155 (санация)	63,0
33	<i>Майский</i>	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	63,1
34	<i>мкр. Авдотьинец</i>	Иваново	Строительно-монтажное управление №1	64,1
35	<i>Шереметьевская миля</i>	Иваново	Славянский дом	65,4
36	<i>Дом по ул. Красных Зорь 8</i>	Иваново	Производственно-коммерческая фирма Пума	70,0
37	<i>На Зелёной</i>	Иваново	Торгово-промышленная фирма СМЕНН	74,6
38	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	78,6
39	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	83,0
40	<i>по ул. Почтовая</i>	Иваново	ГК СУ-155 (санация)	85,0
41	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Иваново	Содружество	93,0
<b>Общий итог</b>				<b>54,2</b>