СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

март 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за 12 последних мес. Росстат

25 250

+25,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2017 Банк России

125

+34,4% к январю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес. Росстат

64,9%

+10,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за февраль 2017 Банк России

0,144

+25,2% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017 Банк России

11,36

+0,06 п.п. к январю 2017

Оглавление

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на март 2017 года выявлено **60 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 **5 887 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **284 610 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	60	100%	5 887	100%	284 610	100%
Общий итог	**60**	**100%**	**5 887**	**100%**	**284 610**	**100%**

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

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Йошкар-Ола	***40***	***66,7%***	***3 887***	***66,0%***	***191 268***	***67,2%***
Медведевский	***17***	***28,3%***	***1 868***	***31,7%***	***87 914***	***30,9%***
Медведево	13	21,7%	1 452	24,7%	69 884	24,6%
Руэм	3	5,0%	294	5,0%	11 558	4,1%
Знаменский	1	1,7%	122	2,1%	6 472	2,3%
Волжск	***1***	***1,7%***	***56***	***1,0%***	***2 655***	***0,9%***
Волжский	***1***	***1,7%***	***38***	***0,6%***	***1 835***	***0,6%***
Приволжский	1	1,7%	38	0,6%	1 835	0,6%
Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	***1***	***1,7%***	***38***	***0,6%***	***938***	***0,3%***
	60	100%	5 887	100%	284 610	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (67,2% совокупной площади жилых единиц).

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

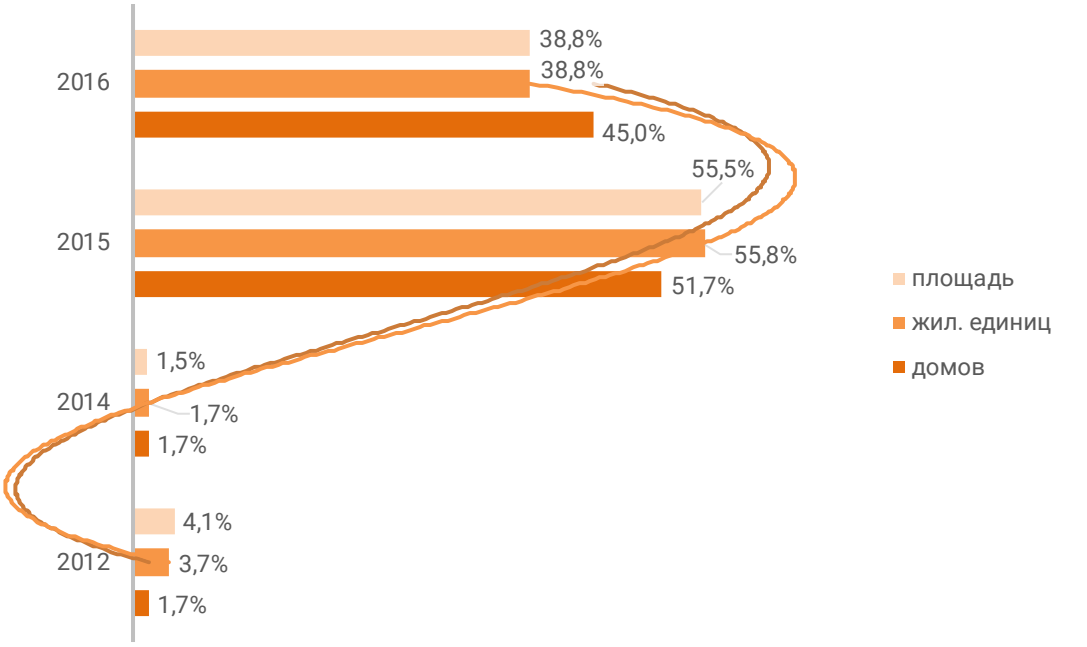
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2012	1	1,7%	217	3,7%	11 765	4,1%
2014	1	1,7%	98	1,7%	4 314	1,5%
2015	31	51,7%	3 286	55,8%	157 973	55,5%
2016	27	45,0%	2 286	38,8%	110 558	38,8%
Общий итог	**60**	**100%**	**5 887**	**100%**	**284 610**	**100%**

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (55,5% по площади жилых единиц).

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

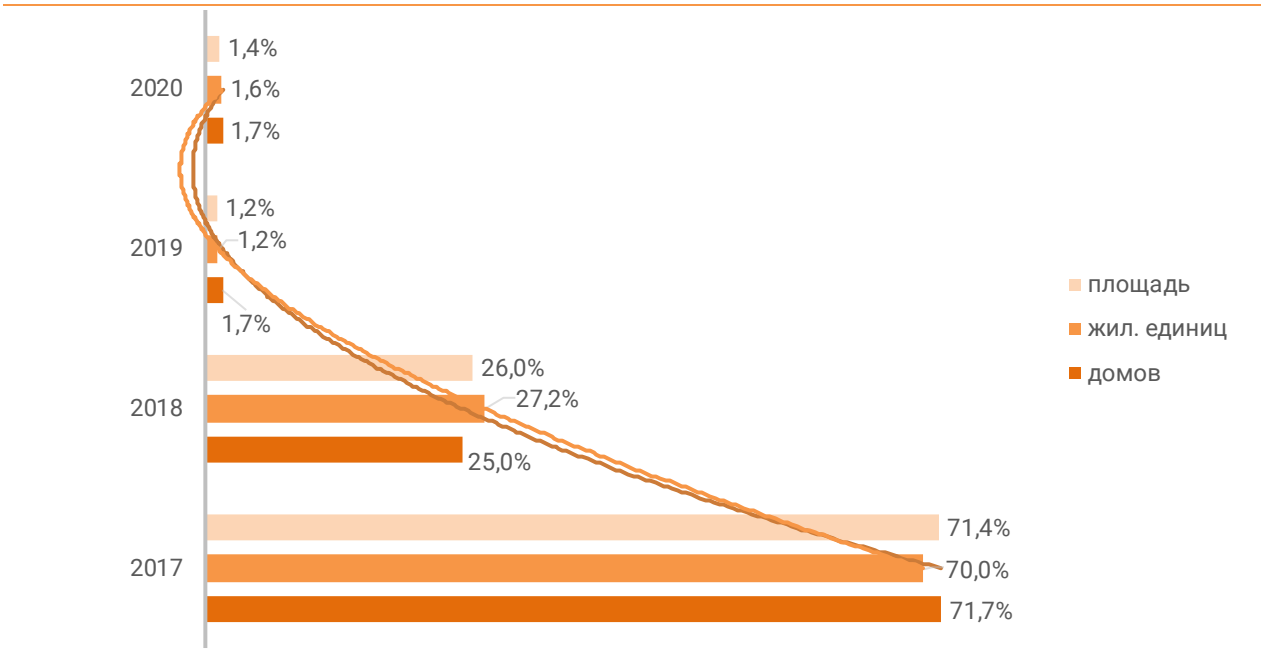
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Марий Эл (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2017	43	71,7%	4 120	70,0%	203 287	71,4%
2018	15	25,0%	1 600	27,2%	73 996	26,0%
2019	1	1,7%	72	1,2%	3 390	1,2%
2020	1	1,7%	95	1,6%	3 937	1,4%
Общий итог	**60**	**100%**	**5 887**	**100%**	**284 610**	**100%**

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Марий Эл по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 203 287 м² жилья (Приложение 1).

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 м²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м²	%
2017	203 287	2015	11 765	5,8%
		2016	35 135	17,3%
2018	73 996	-	-	-
2019	3 390	-	-	-
2020	3 937	-	-	-
Общий итог	**284 610**		**46 900**	**16,5%**

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (35 135 м^2), что составляет 17,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2017 году.

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

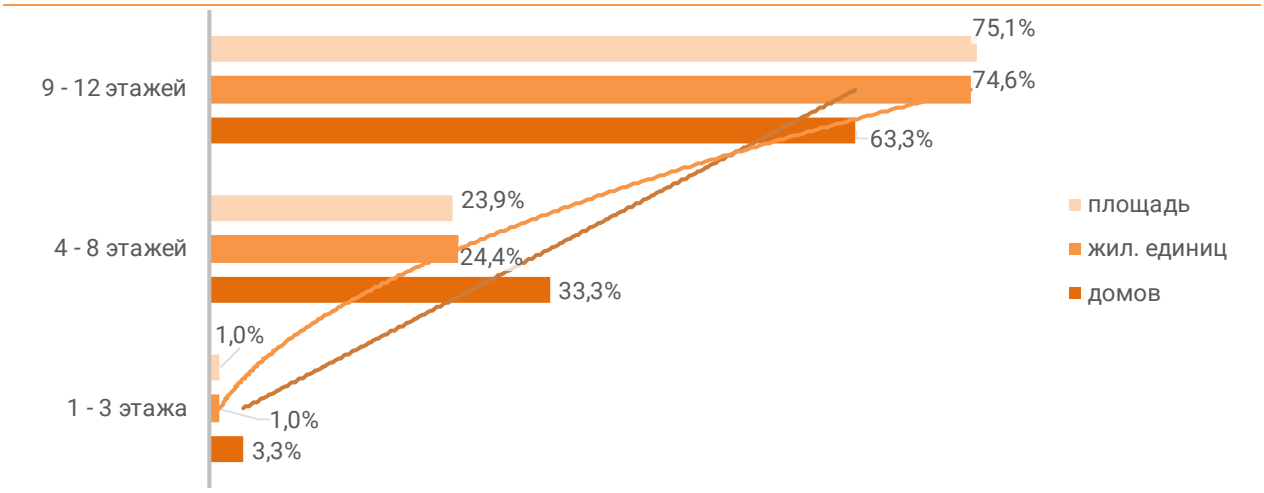
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	2	3,3%	59	1,0%	2 845	1,0%
4 - 8 этажей	20	33,3%	1 436	24,4%	67 892	23,9%
9 - 12 этажей	38	63,3%	4 392	74,6%	213 873	75,1%
Общий итог	**60**	**100%**	**5 887**	**100%**	**284 610**	**100%**

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 75,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Марий Эл не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл составляет (Гистограмма 4):

- 8,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,5 этажа – из расчета на строящийся м^2.

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является 11-этажный многоквартирный дом в ЖК «Малое Медведево», застройщик «Честр-Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	**11**	***Честр-Инвест***	многоквартирный дом	Малое Медведево
2	**10**	***Пром-Инком***	многоквартирный дом	в 3 микрорайоне
		Росагрострой	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 7
		Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Машиностроителей
		Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Кирова
		ТАНТАЛ	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Павленко, 55
		ТеплоГазСтрой	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул Ползунова 15
		Трест 21 Волговятскспецобъектстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Чернякова
3	**9**	***Вектор***	многоквартирный дом	бульвар Ураева
		ГК Магистр	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Льва Толстого
		ДСК №5	многоквартирный дом	по ул Первомайская
		Казанский Посад	многоквартирный дом	бульвар Ураева
		Континент	многоквартирный дом	по ул Фестивальная
		Континент	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, поз.10
		Марагропромстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Березово, 16
		Митра-Плюс	многоквартирный дом	Дом по ул. Орая
		Передвижная механизированная колонна №3	многоквартирный дом	по ул Фестивальная
		Росагрострой	многоквартирный дом	Дом по ул. Жилина
		СК Вертикаль	многоквартирный дом	Дом по ул. Шумлева
		СК Вертикаль	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 27
		СК Вертикаль	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова
		СК Вертикаль	многоквартирный дом	бульвар Ураева
		СТРОЙИНВЕСТ	многоквартирный дом	Дом по ул. Кирова
		СТРОЙИНВЕСТ	многоквартирный дом	по ул Фестивальная
		ТеплоГазСтрой	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул Красноармейская
		ТеплоГазСтрой	многоквартирный дом	Многосекционные дом по ул Ползунова 15
		УКС Правительства Республики Марий Эл	многоквартирный дом	Дом по ул. Кутрухина
4	**8**	***Жилище***	многоквартирный дом	Дом по ул. Матросова
		Комплексные системы безопасности	многоквартирный дом	Дом по ул. Димитрова

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
5	7	***Галеон***	многоквартирный дом	Симфония
		ГК Магистр	многоквартирный дом	по ул Комсомольская
		Капитал	многоквартирный дом	Дом по ул. Йывана Кырля
		ПМК-5	многоквартирный дом	Дом по ул. Советская, поз.1
		Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Полевая

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

Таблица 8

№	S жил. помещений, м^2	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	**15 062**	***Спектр-М***	многоквартирный дом	Дом по ул. Кирова
2	**11 765**	***Трест 21 Волговятскспецобъектстрой***	многоквартирный дом	Дом по ул. Чернякова
3	**10 208**	***СТРОЙИНВЕСТ***	многоквартирный дом	Дом по ул. Кирова
4	**9 263**	***Казанский Посад***	многоквартирный дом	бульвар Ураева
5	**9 090**	***СК Вертикаль***	многоквартирный дом	Дом по ул. Шумлева

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

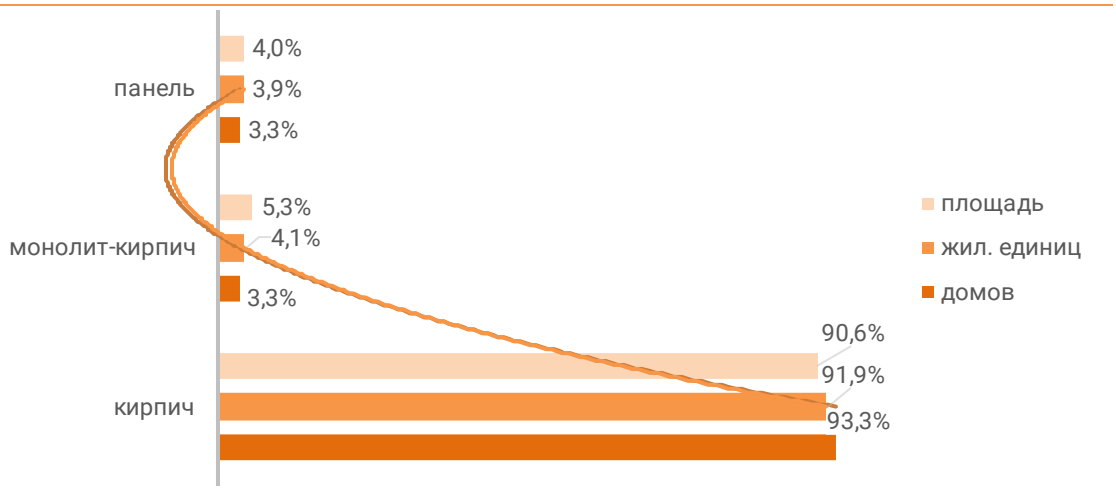
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
кирпич	56	93,3%	5 413	91,9%	257 899	90,6%
монолит-кирпич	2	3,3%	242	4,1%	15 211	5,3%
панель	2	3,3%	232	3,9%	11 500	4,0%
Общий итог	**60**	**100%**	**5 887**	**100%**	**284 610**	**100%**

Гистограмма 5

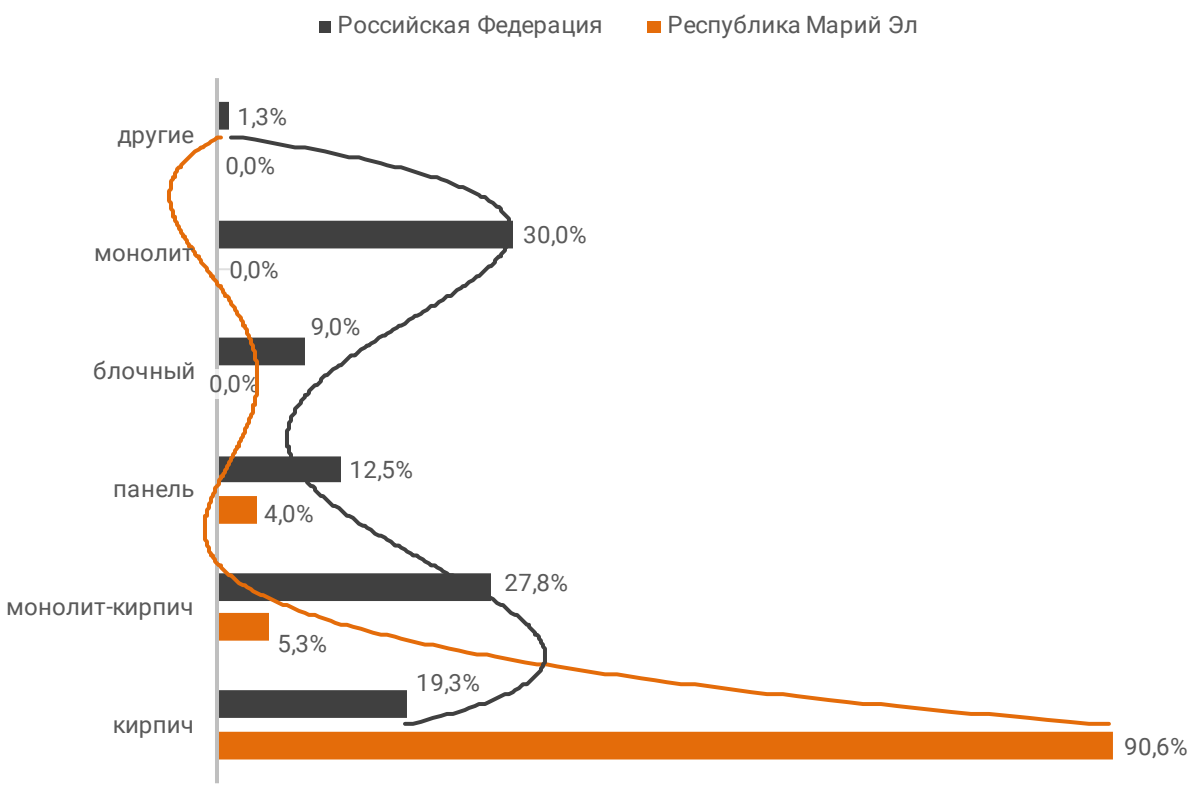
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 90,6% 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 Республике Марий Эл



7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Республике Марий Эл на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	***СК Вертикаль***	4	6,7%	715	12,1%	28 638	10,1%
2	***Спектр-М***	3	5,0%	531	9,0%	27 732	9,7%
3	***СТРОЙИНВЕСТ***	4	6,7%	499	8,5%	23 314	8,2%
4	***Казанский Посад***	3	5,0%	390	6,6%	21 499	7,6%
5	***Пром-Инком***	4	6,7%	447	7,6%	19 994	7,0%
6	***Вектор***	2	3,3%	360	6,1%	17 348	6,1%
7	***ТеплоГазСтрой***	5	8,3%	310	5,3%	16 051	5,6%
8	***ГК Магистр***	4	6,7%	252	4,3%	15 176	5,3%
9	***Континент***	4	6,7%	265	4,5%	13 394	4,7%
10	***Трест 21 Волговятскспецобъектстрой***	1	1,7%	217	3,7%	11 765	4,1%
11	***Честр-Инвест***	2	3,3%	232	3,9%	11 500	4,0%
12	***Росагрострой***	2	3,3%	238	4,0%	10 589	3,7%
13	***Строй Град***	3	5,0%	210	3,6%	9 155	3,2%
14	***УМС***	2	3,3%	204	3,5%	7 718	2,7%
15	***Митра-Плюс***	1	1,7%	105	1,8%	7 427	2,6%
16	***ПМК-5***	2	3,3%	163	2,8%	7 346	2,6%
17	***ДСК №5***	2	3,3%	108	1,8%	6 338	2,2%
18	***Передвижная механизированная колонна №3***	1	1,7%	116	2,0%	5 900	2,1%
19	***Ренова***	2	3,3%	94	1,6%	4 490	1,6%
20	***Жилище***	1	1,7%	77	1,3%	3 940	1,4%
21	***Галеон***	1	1,7%	83	1,4%	3 460	1,2%
22	***ТАНТАЛ***	1	1,7%	69	1,2%	3 179	1,1%
23	***УКС Правительства Республики Марий Эл***	1	1,7%	46	0,8%	1 955	0,7%
24	***Марагропромстрой***	1	1,7%	35	0,6%	1 812	0,6%
25	***Капитал***	1	1,7%	34	0,6%	1 555	0,5%
26	***Комплексные системы безопасности***	1	1,7%	28	0,5%	1 387	0,5%
27	***Мариремстрой***	1	1,7%	21	0,4%	1 010	0,4%
28	***Аксиом***	1	1,7%	38	0,6%	938	0,3%
	Общий итог	**60**	**100%**	**5 887**	**100%**	**284 610**	**100%**

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Марий Эл представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м²	м²	%	месяцев
1	*СК Вертикаль*	28 638	0	0,0%	-
2	*Спектр-М*	27 732	0	0,0%	-
3	*СТРОЙИНВЕСТ*	23 314	5 808	24,9%	0,7
4	*Казанский Посад*	21 499	0	0,0%	-
5	*Пром-Инком*	19 994	0	0,0%	-
6	*Вектор*	17 348	0	0,0%	-
7	*ТеплоГазСтрой*	16 051	3 900	24,3%	0,7
8	*ГК Магистр*	15 176	4 155	27,4%	1,6
9	*Континент*	13 394	0	0,0%	-
10	*Трест 21 Волговятскспецобъектстрой*	11 765	11 765	100%	18,0
11	*Честр-Инвест*	11 500	0	0,0%	-
12	*Росагрострой*	10 589	4 314	40,7%	4,9
13	*Строй Град*	9 155	0	0,0%	-
14	*УМС*	7 718	4 868	63,1%	5,7
15	*Митра-Плюс*	7 427	0	0,0%	-
16	*ПМК-5*	7 346	0	0,0%	-
17	*ДСК №5*	6 338	6 338	100%	7,5
18	*Передвижная механизированная колонна №3*	5 900	0	0,0%	-
19	*Ренова*	4 490	0	0,0%	-
20	*Жилище*	3 940	3 940	100%	3,0
21	*Галеон*	3 460	0	0,0%	-
22	*ТАНТАЛ*	3 179	0	0,0%	-
23	*УКС Правительства Республики Марий Эл*	1 955	0	0,0%	-
24	*Марагропромстрой*	1 812	1 812	100%	3,0
25	*Капитал*	1 555	0	0,0%	-
26	*Комплексные системы безопасности*	1 387	0	0,0%	-
27	*Мариремстрой*	1 010	0	0,0%	-
28	*Аксиом*	938	0	0,0%	-
	Общий итог	**284 610**	**46 900**	**16,5%**	**1,5**

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Трест 21 Волговятскспецобъектстрой» и составляет 18,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 45 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «в 3 микрорайоне» (поселок городского типа Медведево). В этом жилом комплексе застройщик «Пром-Инком» возводит 4 дома, включающих 447 жилых единиц, совокупной площадью 19 994 м^2.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 48,3 м^2. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м^2.

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Аксиом» – 24,7 м^2. Самая большая – у застройщика «Митра-Плюс» – 70,7 м^2 (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м^2
Аксиом	24,7
УМС	37,8
СК Вертикаль	40,1
Галеон	41,7
УКС Правительства Республики Марий Эл	42,5
Строй Град	43,6
Росагрострой	44,5
Пром-Инком	44,7
ПМК-5	45,1
Капитал	45,7
ТАНТАЛ	46,1
СТРОЙИНВЕСТ	46,7
Ренова	47,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Мариремстрой	48,1
Вектор	48,2
Комплексные системы безопасности	49,5
Честр-Инвест	49,6
Континент	50,5
Передвижная механизированная колонна №3	50,9
Жилище	51,2
Марагропромстрой	51,8
ТеплоГазСтрой	51,8
Спектр-М	52,2
Трест 21 Волговятскспецобъектстрой	54,2
Казанский Посад	55,1
ДСК №5	58,7
ГК Магистр	60,2
Митра-Плюс	70,7
Общий итог	**48,3**

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «бульвар Ураева» – 22,2 м², застройщик «СК Вертикаль». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Орая» – 70,7 м², застройщик «Митра-Плюс».

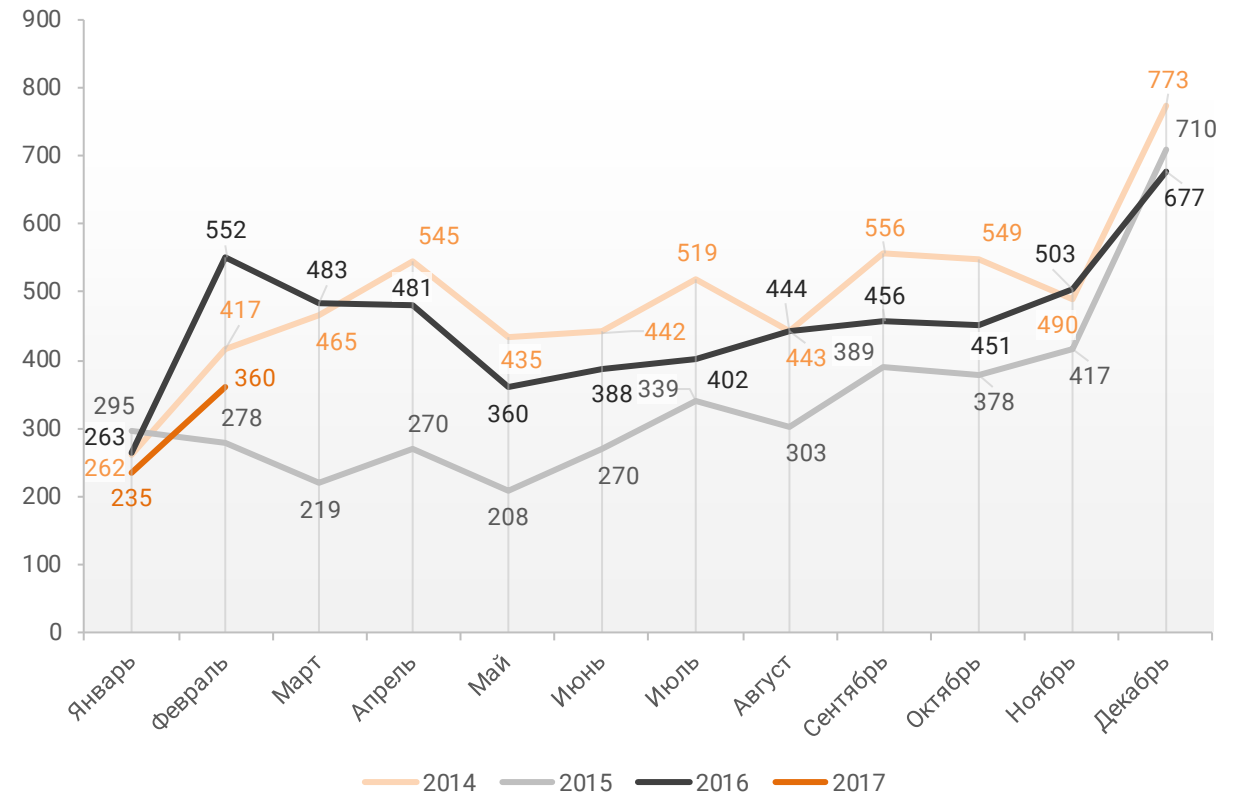
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 595, что на 27,0% меньше уровня 2016г. (815 ИЖК), и на 3,8% больше уровня, достигнутого в 2015г. (573 ИЖК).

График 1

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2014 – 2017гг.

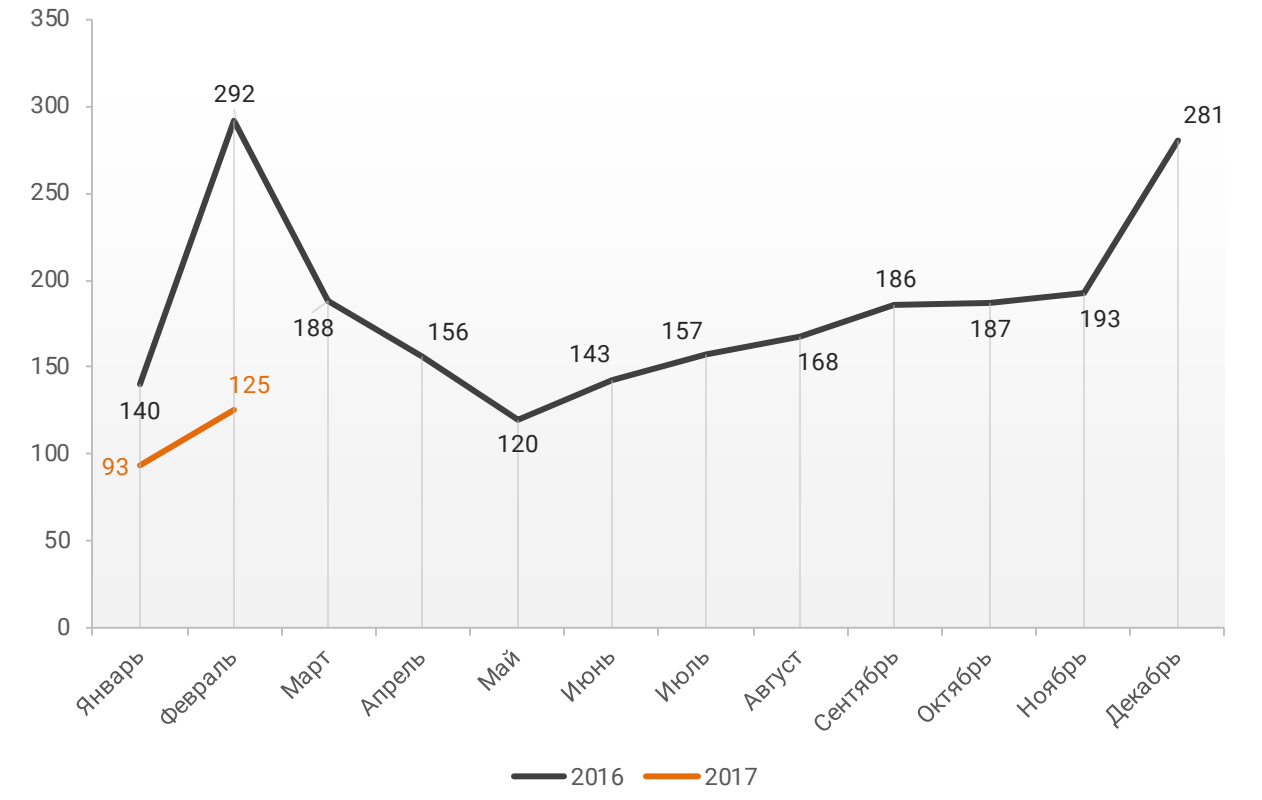


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 218, что на 49,5% меньше, чем в 2016г. (432 ИЖК).

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

График 2

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017гг.

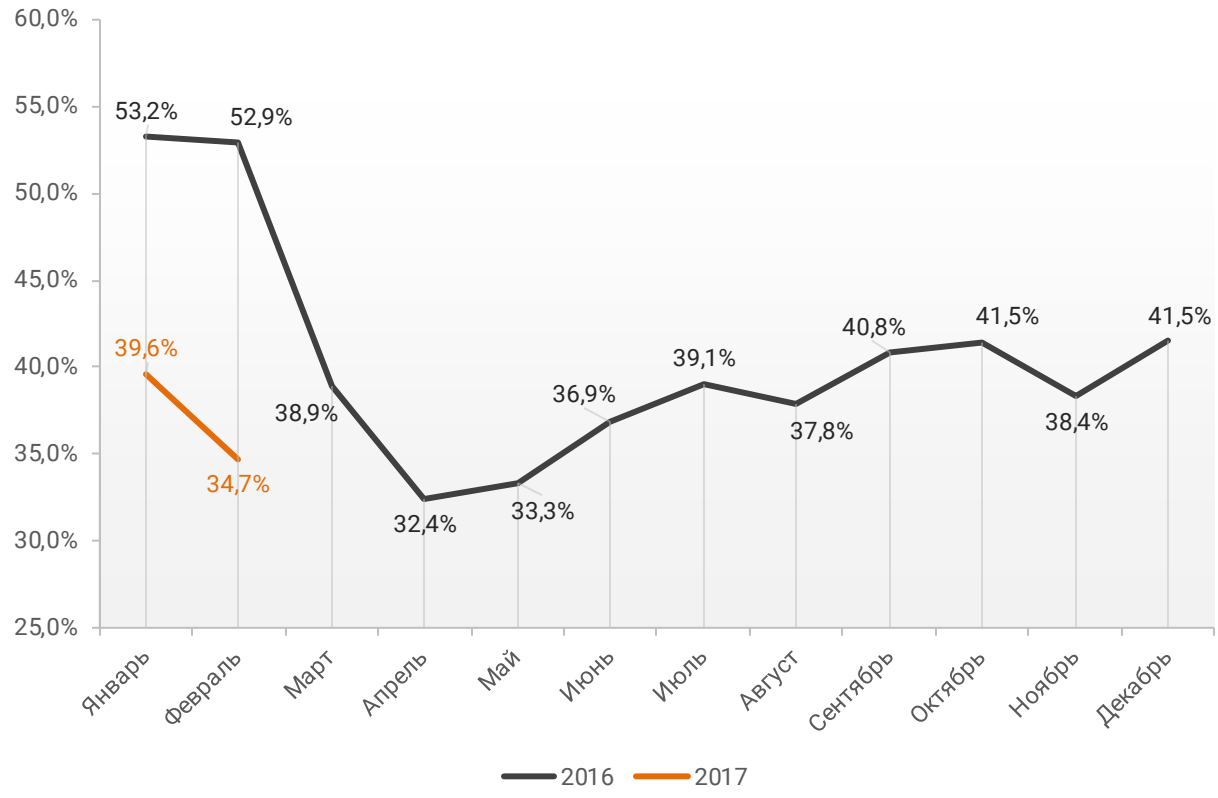


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 36,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 16,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (53,0%).

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

График 3

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

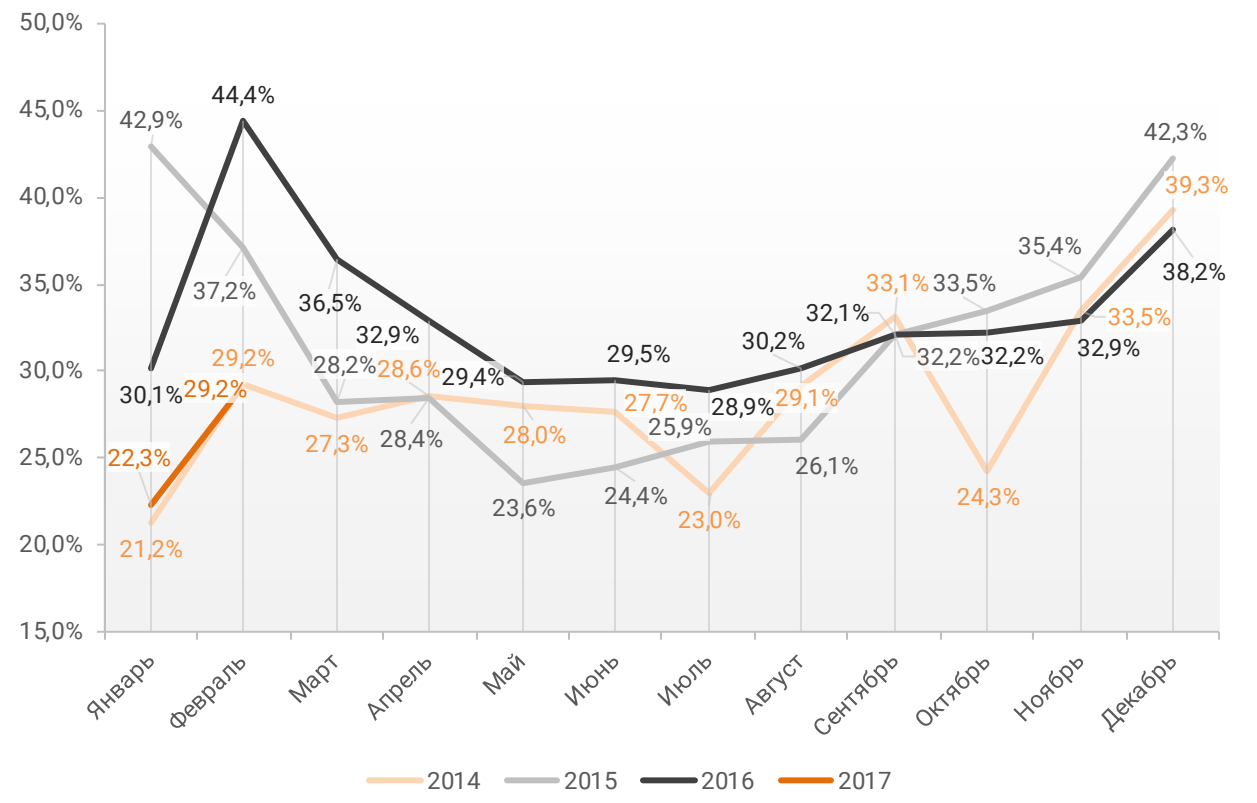
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 751 млн.₽, что на 29,9% меньше аналогичного значения 2016г. (1 072 млн.₽), и на 4,2% больше, чем в 2015г. (721 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Республики Марий Эл (2 877 млн.₽), доля ИЖК составила 26,1%, что на 12,5 п.п. меньше, чем в 2016г. (38,6%), и на 13,9 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (40,0%)

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

График 4

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2014 – 2017гг.



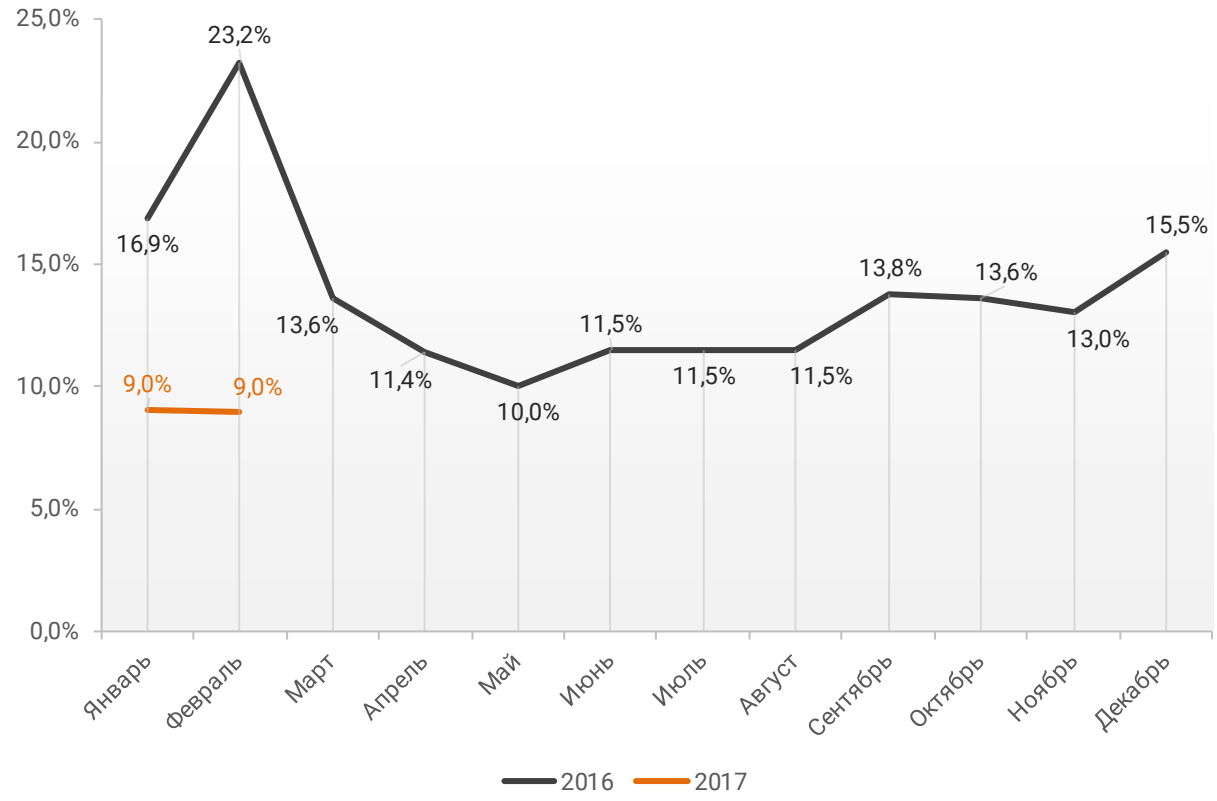
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 259 млн.₽ (34,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 54,9% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (574 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Республики Марий Эл (2 877 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 11,6 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (20,6%)

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

График 5

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017гг.



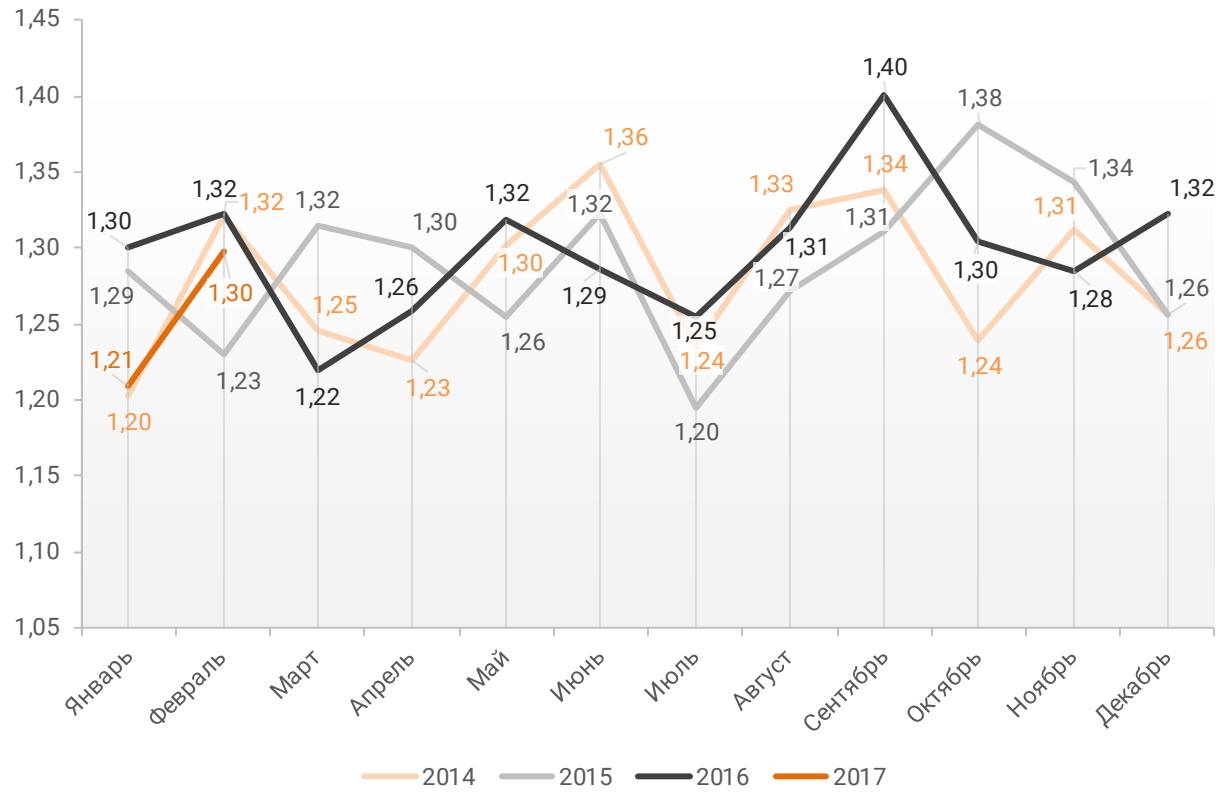
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,26 млн.₽, что на 4,0% меньше, чем в 2016г. (1,32 млн.₽), и на 0,3% больше соответствующего значения 2015г. (1,26 млн.₽).

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

График 6

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2014 – 2017гг., млн.₽

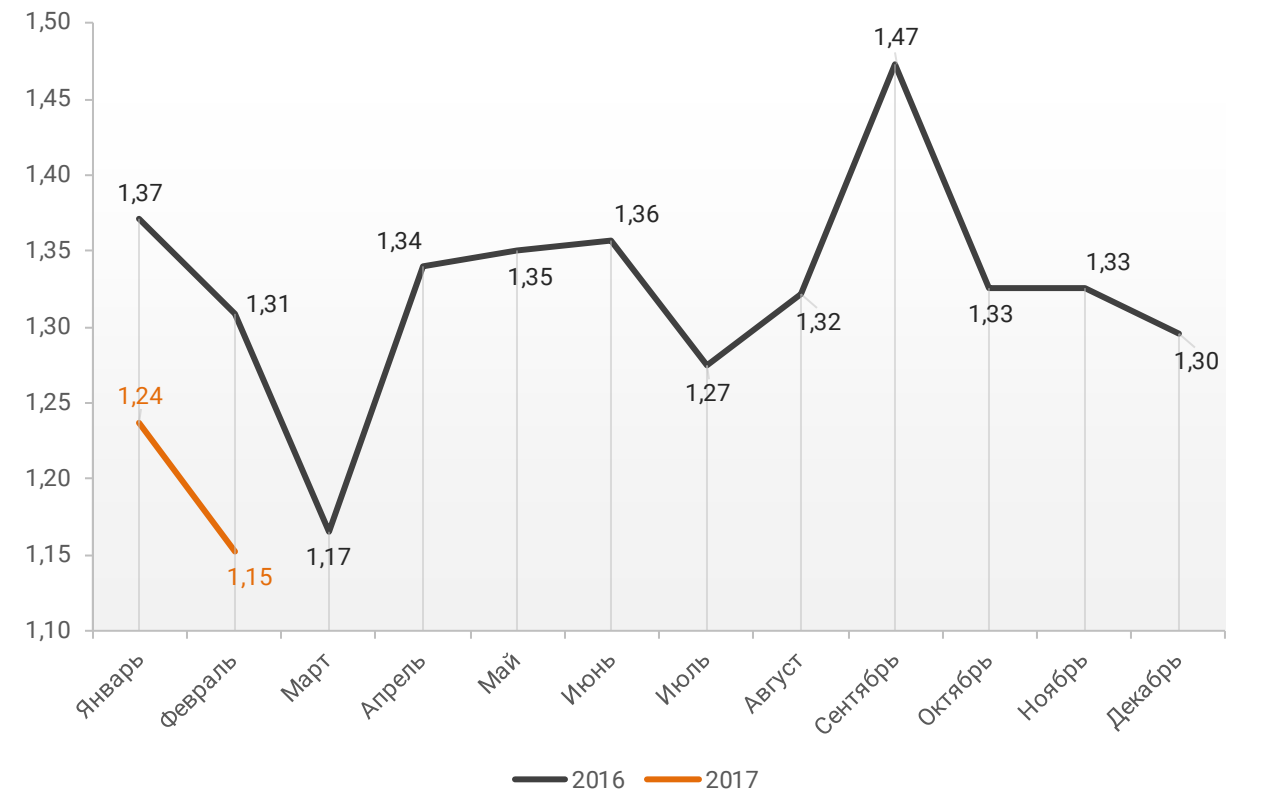


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,19 млн.₽ (на 5,7% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 10,5% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (1,33 млн.₽).

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

График 7

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017гг., млн.₽



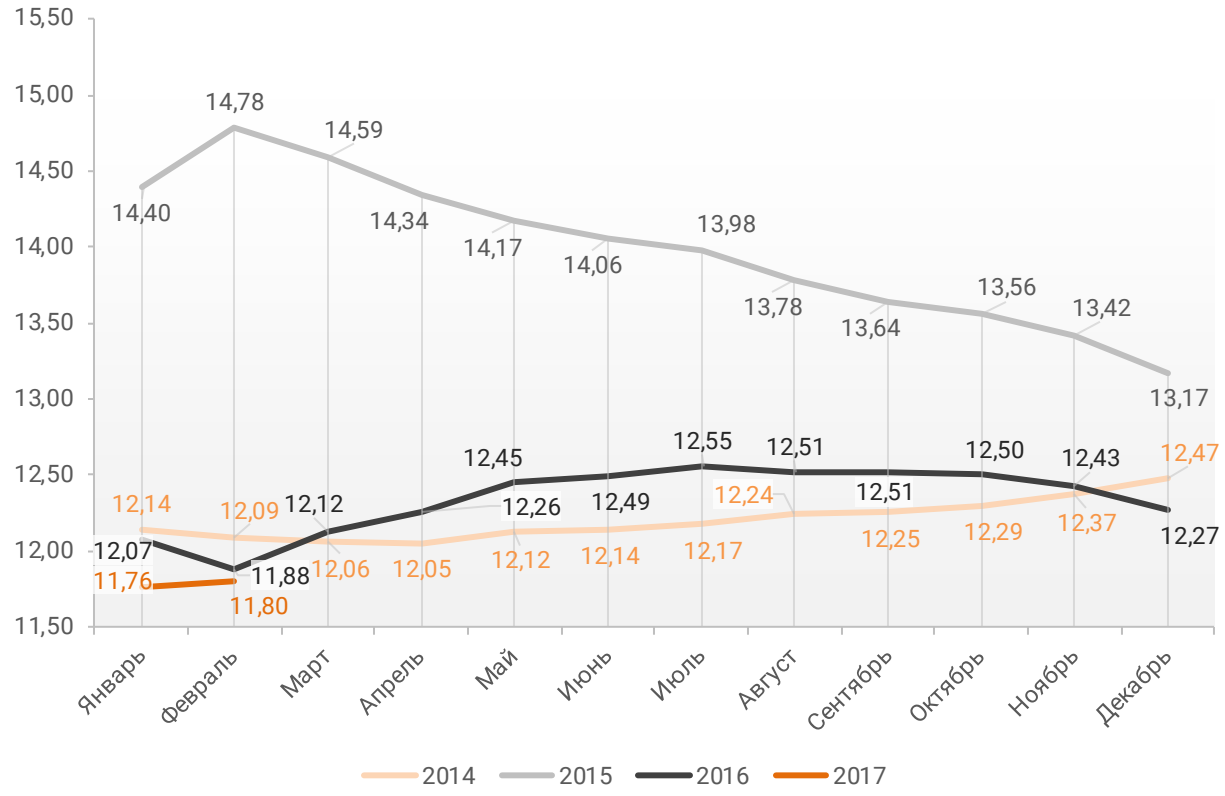
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 11,80%, что на 0,08 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (11,88%), и на 2,98 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,78%).

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.

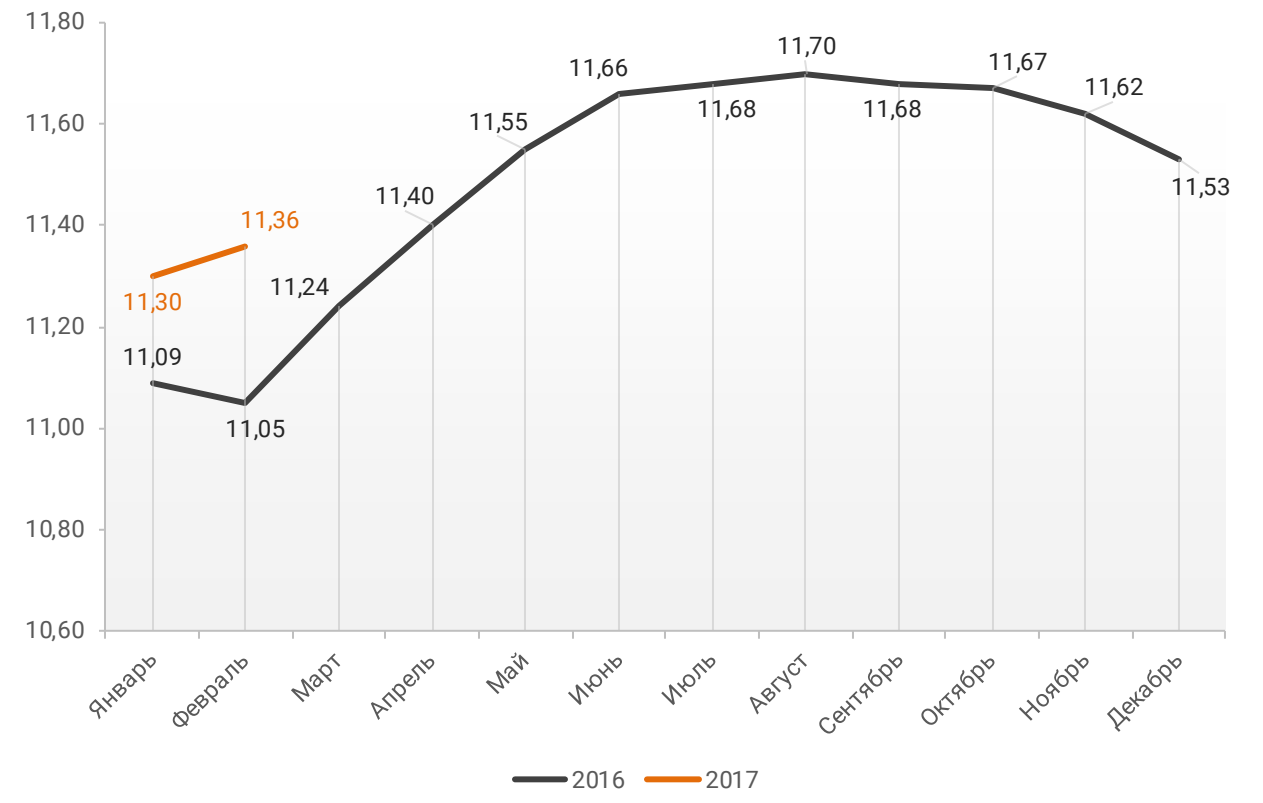


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 11,36% (на 0,44 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,31 п.п. больше уровня 2016г. (11,05%).

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

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2017гг.

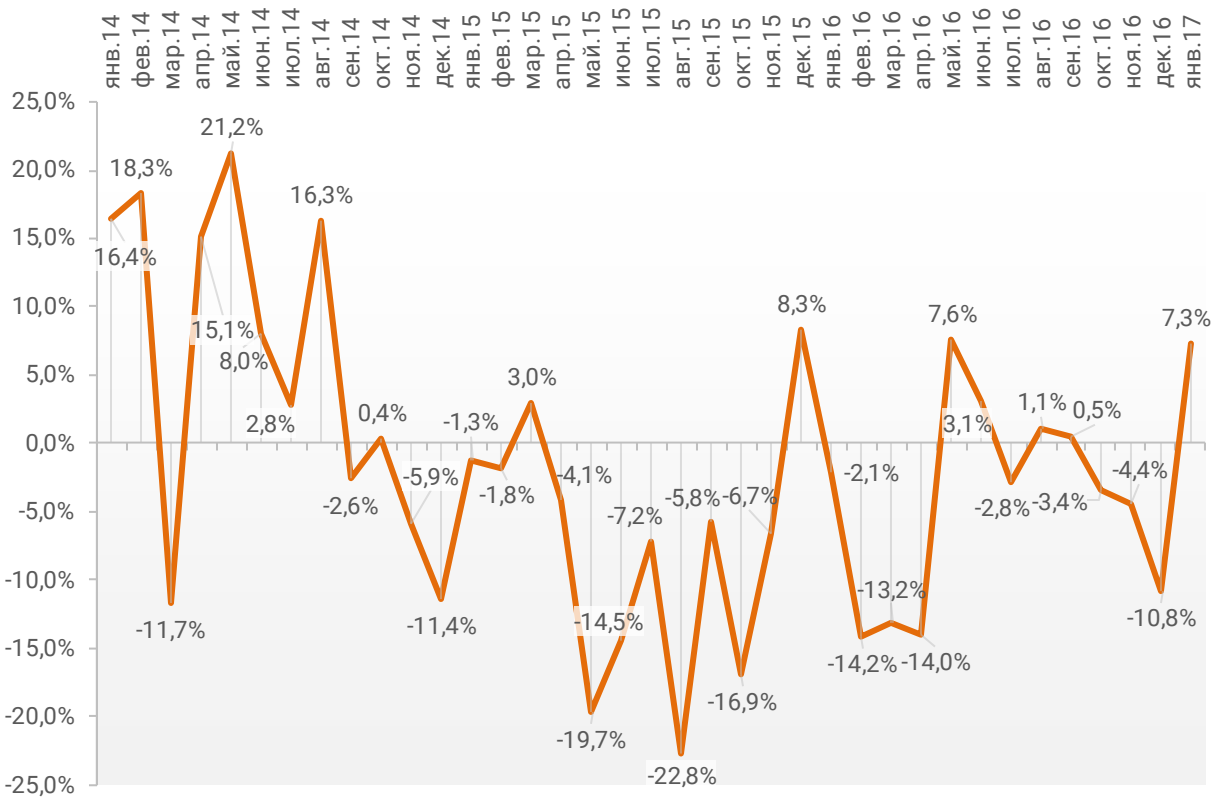


11. Реальные доходы жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Росстата)

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

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Марий Эл



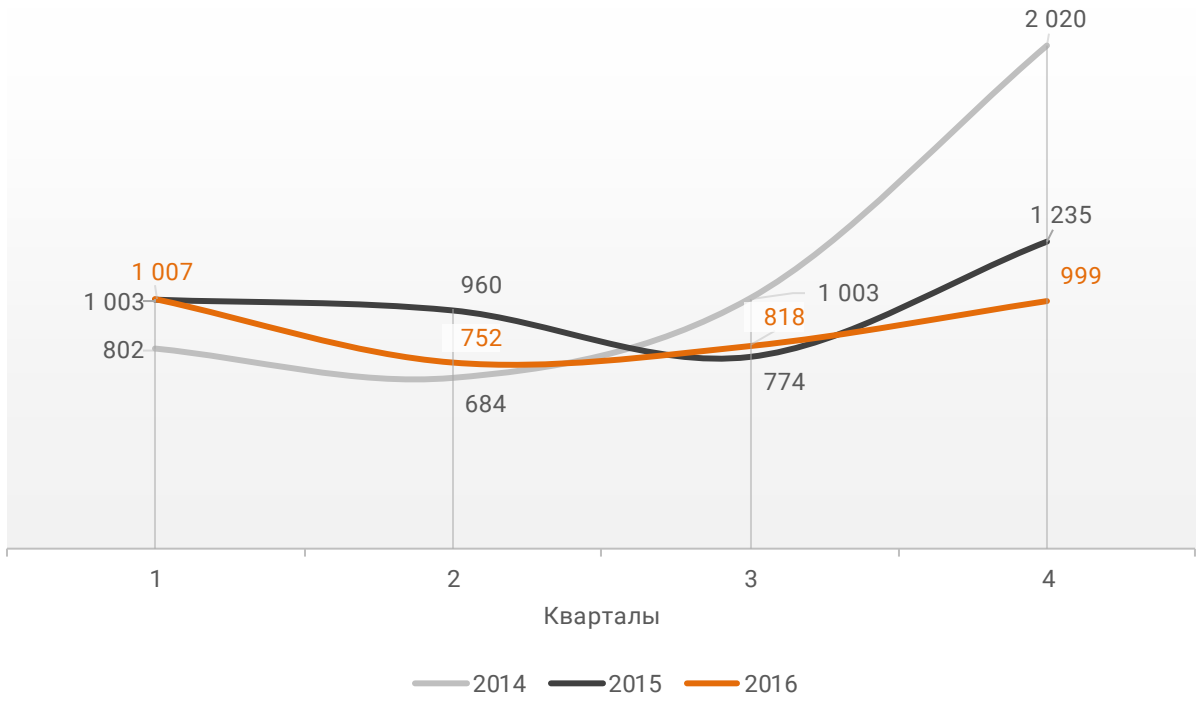
В целом за 1 месяц 2017г. в Республике Марий Эл произошел рост реальных доходов населения на 7,3%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Марий Эл (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Республике Марий Эл зарегистрировано 3 576 ДДУ жилых помещений, что на 10,0% меньше аналогичного значения 2015г. (3 972 ДДУ) и на 20,7% меньше уровня 2014г. (4 509 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Республике Марий Эл в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

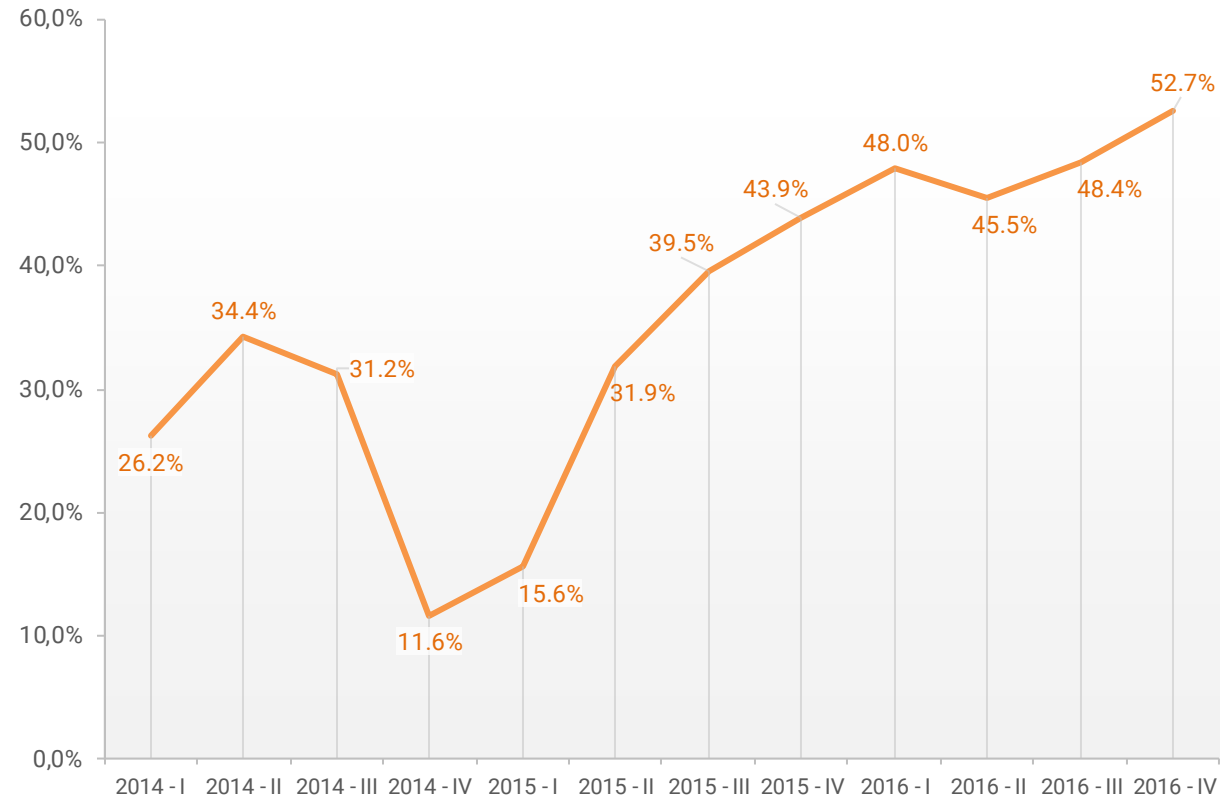
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Республике Марий Эл в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Марий Эл представлена на графике 12.

График 12

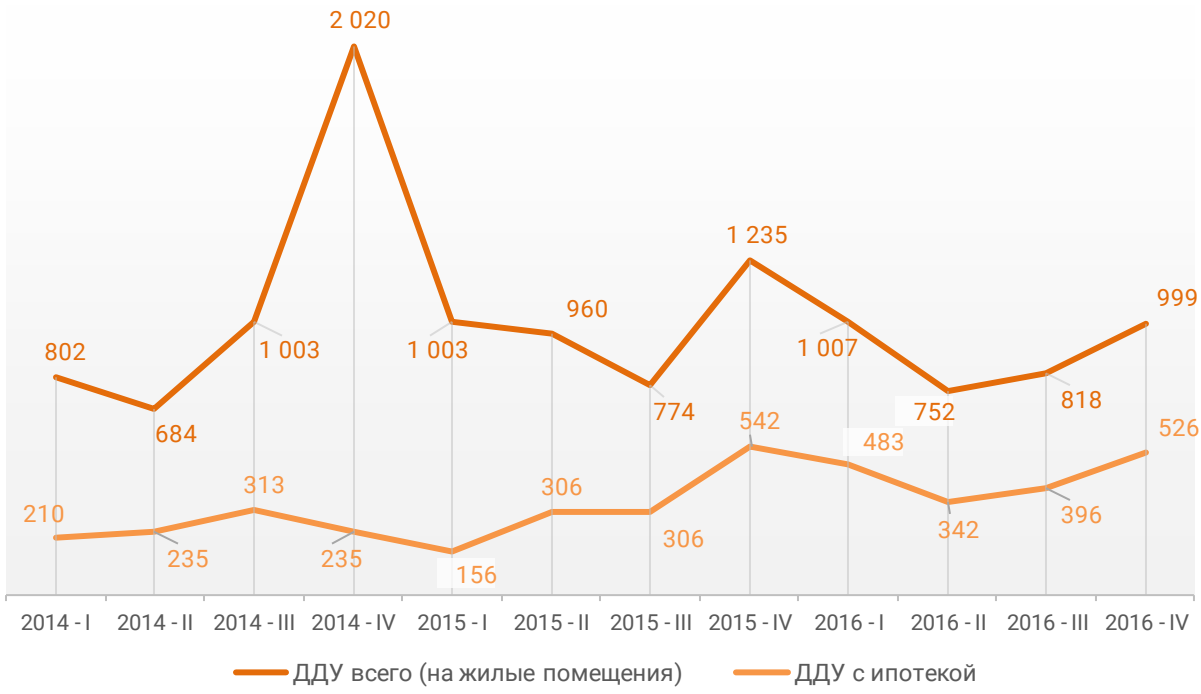
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Марий Эл



Динамика помесячного 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 Республике Марий Эл

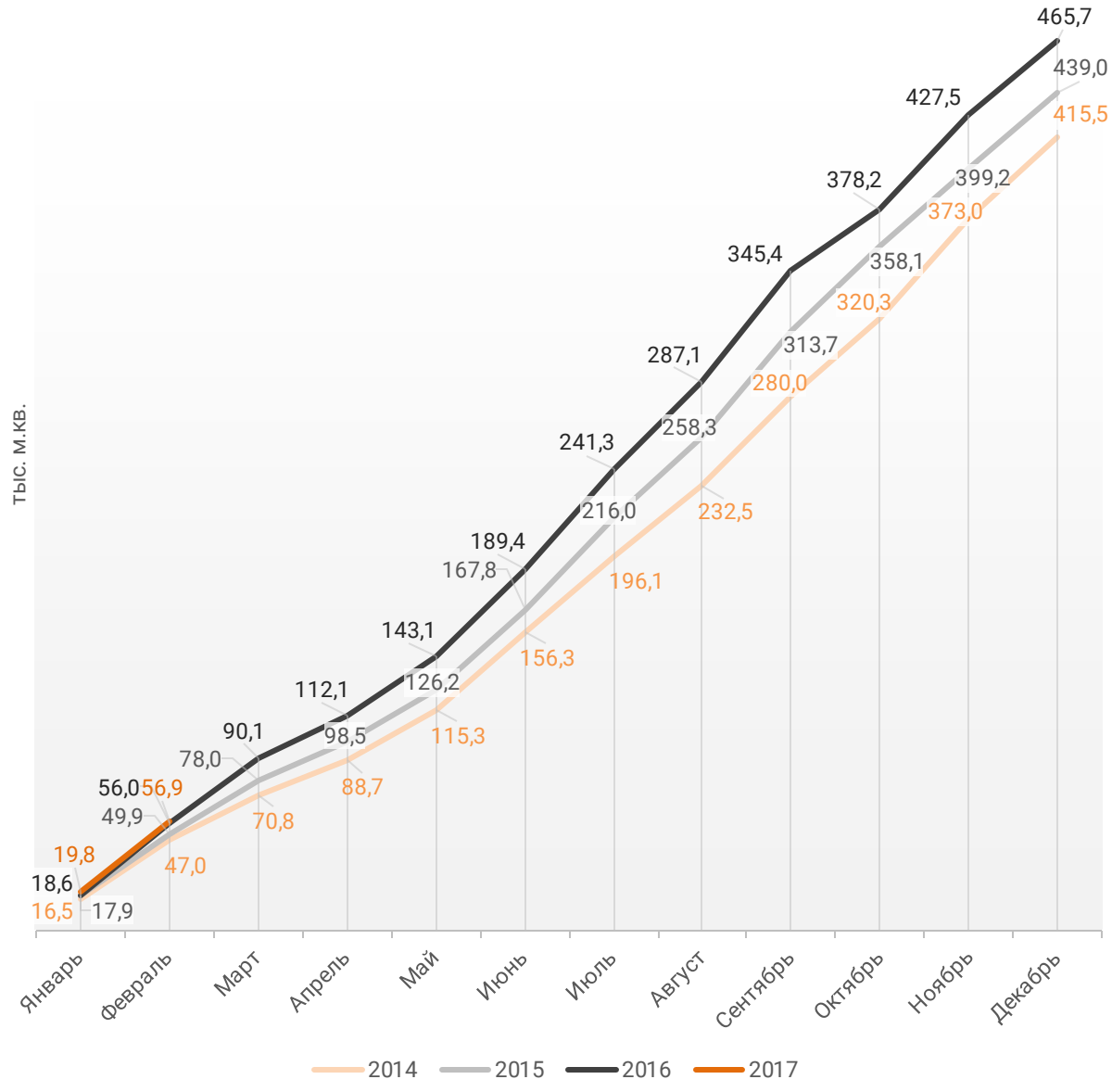


13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает превышение на 1,6% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2017г. по сравнению с 2016г. и превышение на 14,0% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

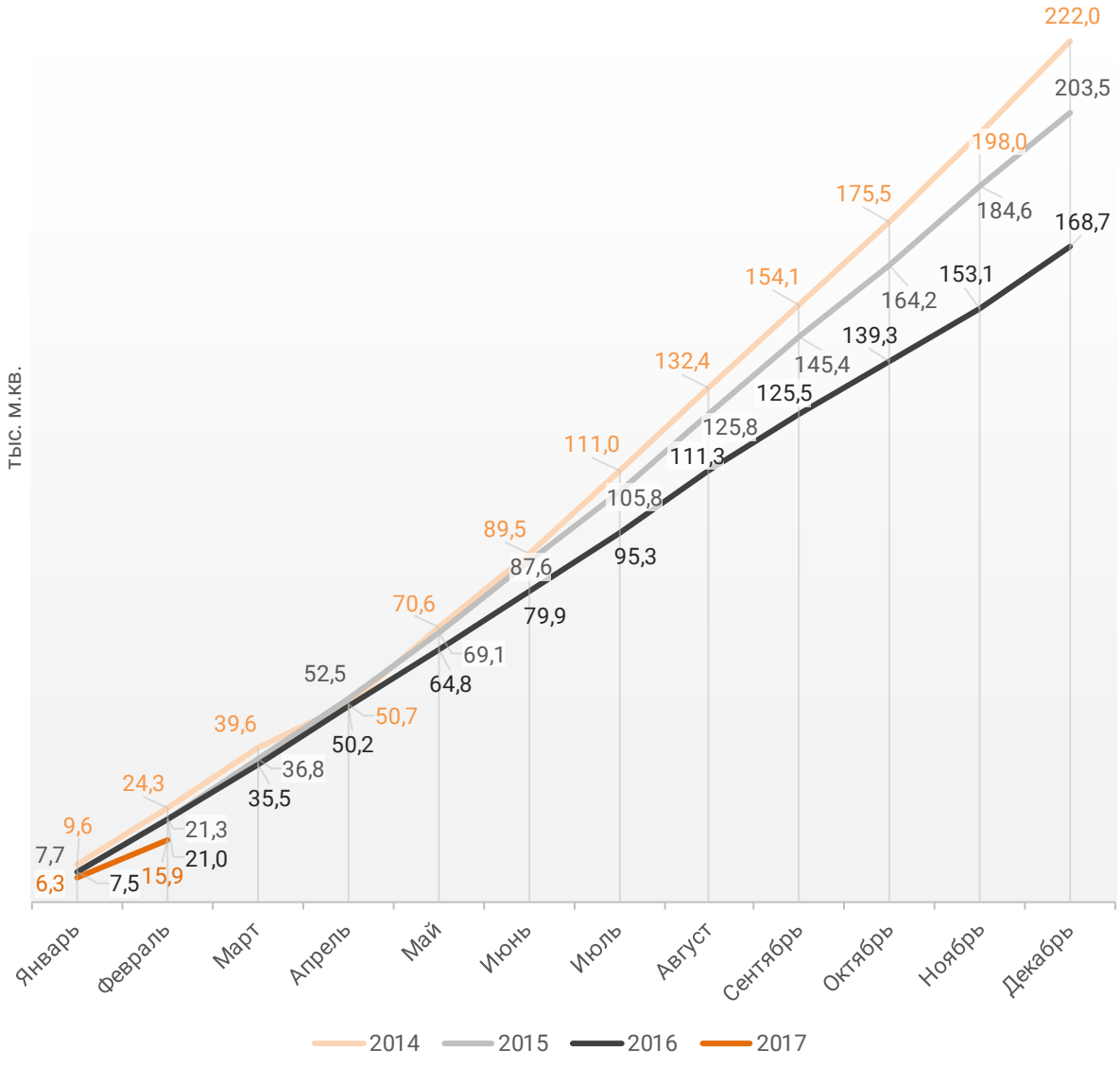
Ввод жилья в Республике Марий Эл накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Республике Марий Эл за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,3% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 25,4% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

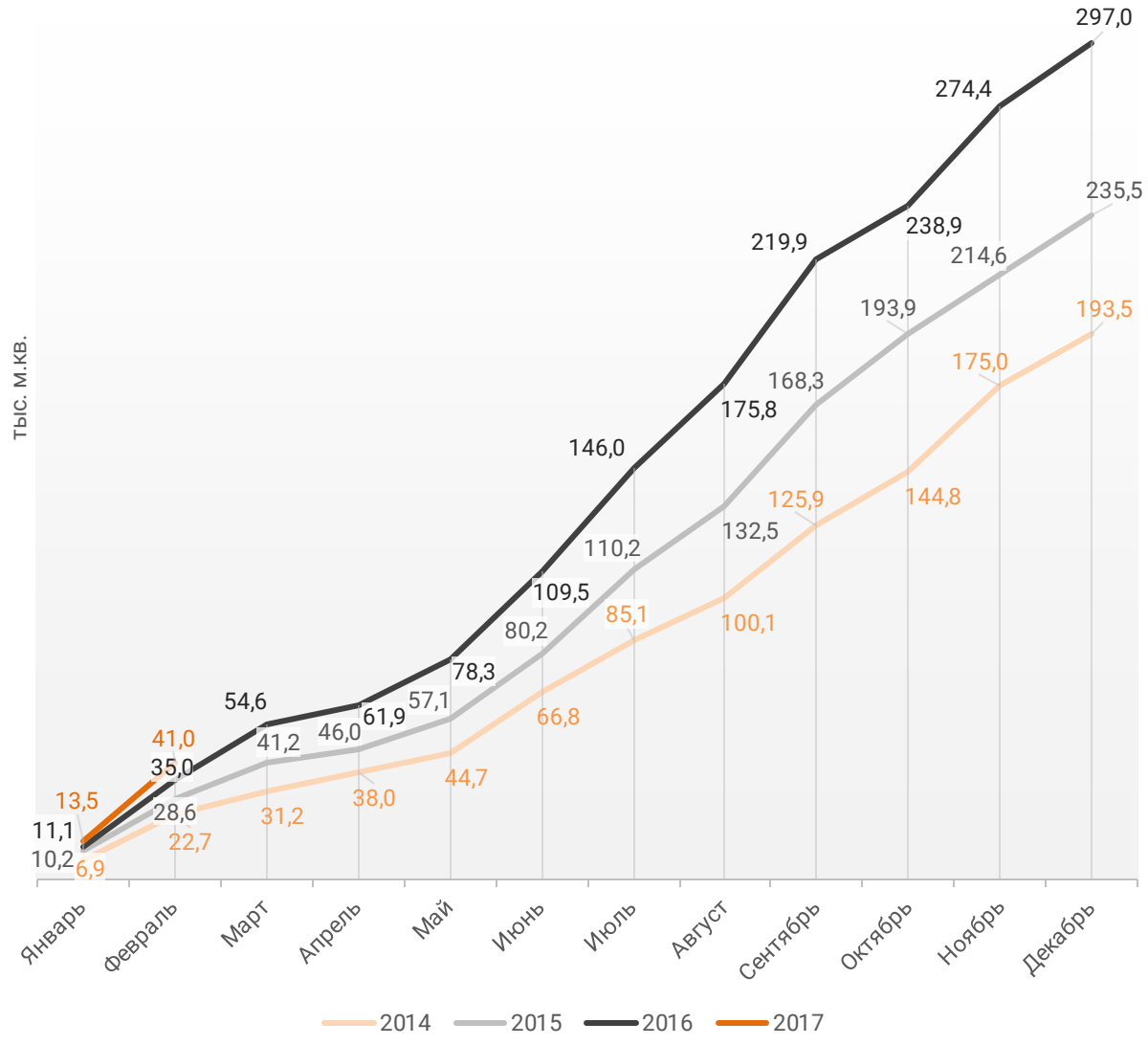
Ввод жилья населением в Республике Марий Эл накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают превышение на 17,1% к уровню 2016г. и превышение на 43,4% к 2015г. (График 16).

График 16

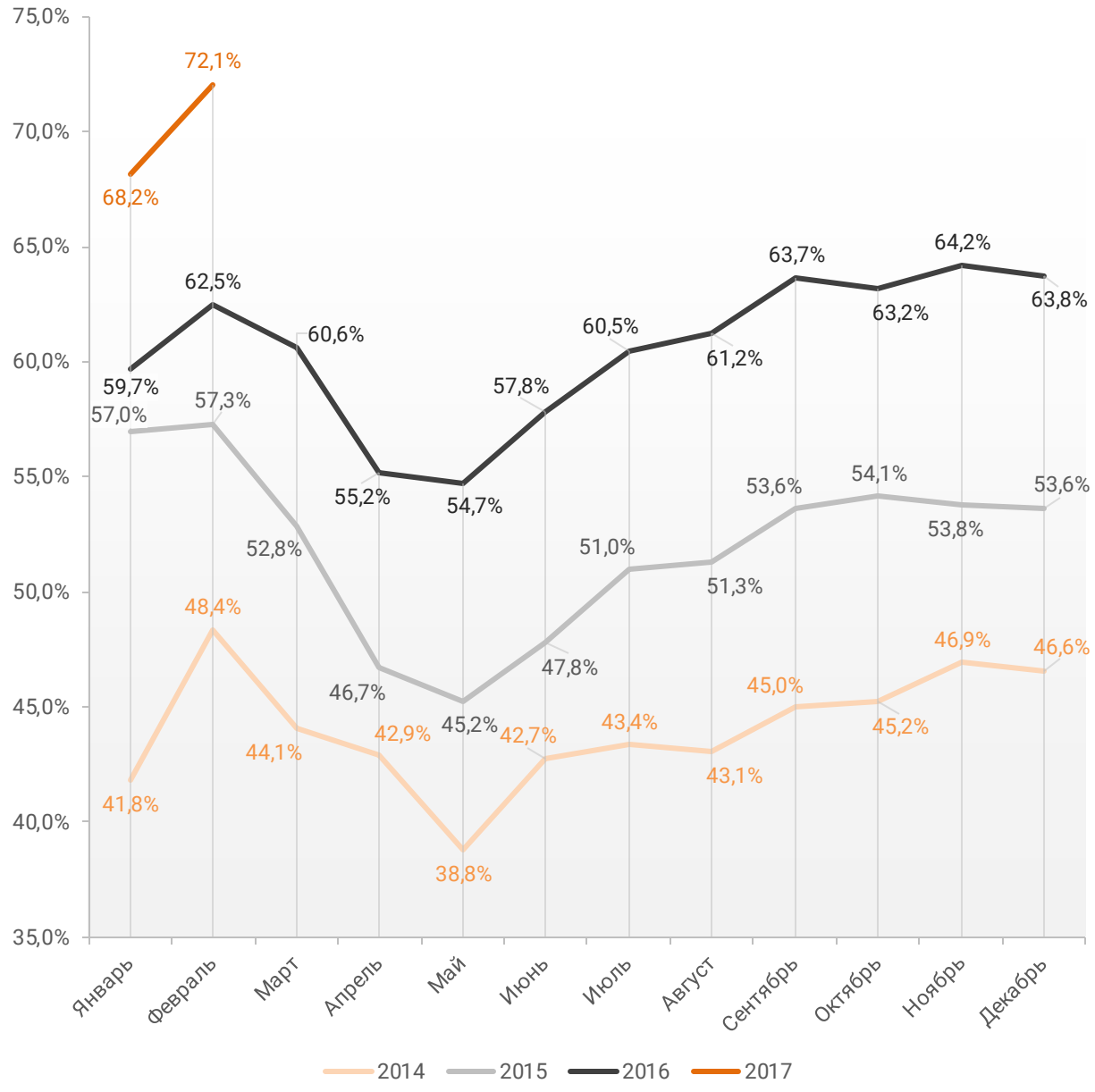
Ввод жилья застройщиками в Республике Марий Эл накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 72,1%, против 62,5% за этот же период 2016г. и 57,3% за этот же период 2015г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Марий Эл накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Марий Эл до конца 2017г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м^2
I квартал 2017	СК Вертикаль	Дом по ул. Шумлева	1	210	9 090
I квартал 2017	СТРОЙИНВЕСТ	по ул Фестивальная	1	134	5 808
I квартал 2017	ГК Магистр	Многосекционный дом по ул. Льва Толстого	1	67	4 155
I квартал 2017	Жилище	Дом по ул. Матросова	1	77	3 940
I квартал 2017	ТеплоГазСтрой	Многосекционный дом по ул Красноармейская	1	69	3 900
I квартал 2017	Марагропромстрой	Дом по ул. Березово, 16	1	35	1 812
I квартал 2017	ДСК №5	по ул Первомайская	1	24	1 587
I квартал 2017	Комплексные системы безопасности	Дом по ул. Димитрова	1	28	1 387
II квартал 2017	Трест 21 Волговятскспецобъектстрой	Дом по ул. Чернякова	1	217	11 765
II квартал 2017	СТРОЙИНВЕСТ	Дом по ул. Кирова	1	207	10 208
II квартал 2017	СК Вертикаль	Дом по ул. Петрова, 27	1	160	7 152
II квартал 2017	Казанский Посад	Дом по ул. Школьная	1	104	5 764
II квартал 2017	Росагрострой	Дом по ул. Жилина	1	98	4 314
II квартал 2017	Галеон	Симфония	1	83	3 460
II квартал 2017	ПМК-5	Дом по ул. Исупова	1	75	3 220
II квартал 2017	ТАНТАЛ	Многосекционный дом по ул. Павленко, 55	1	69	3 179
II квартал 2017	ГК Магистр	Многосекционный дом по ул. Льва Толстого	1	46	2 739
II квартал 2017	УКС Правительства Республики Марий Эл	Дом по ул. Кутрухина	1	46	1 955
II квартал 2017	Аксиом	Дом по ул. Интернатская	1	38	938
III квартал 2017	Казанский Посад	бульвар Ураева	1	164	9 263
III квартал 2017	УМС	Сосны	2	204	7 718
III квартал 2017	Спектр-М	Дом по ул. Полевая	1	108	4 894

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2017	ДСК №5	по ул Первомайская	1	84	4 751
III квартал 2017	Континент	по ул Фестивальная	1	70	3 955
III квартал 2017	ТеплоГазСтрой	Многосекционные дом по ул Ползунова 15	1	47	2 189
III квартал 2017	Капитал	Дом по ул. Йывана Кырля	1	34	1 555
III квартал 2017	Мариремстрой	Дом по ул. Комсомольская, 17	1	21	1 010
IV квартал 2017	Спектр-М	Дом по ул. Кирова	1	279	15 062
IV квартал 2017	Честр-Инвест	Малое Медведево	2	232	11 500
IV квартал 2017	Вектор	бульвар Ураева	1	160	8 674
IV квартал 2017	ГК Магистр	по ул Комсомольская	2	139	8 282
IV квартал 2017	Спектр-М	Дом по ул. Машиностроителей	1	144	7 776
IV квартал 2017	Росагрострой	Дом по ул. Петрова, 7	1	140	6 275
IV квартал 2017	Передвижная механизированная колонна №3	по ул Фестивальная	1	116	5 900
IV квартал 2017	Пром-Инком	в 3 микрорайоне	1	136	5 847
IV квартал 2017	Континент	Дом по ул. Петрова, поз.10	1	62	3 152
IV квартал 2017	ТеплоГазСтрой	Многосекционный дом по ул Ползунова 15	1	69	3 146
IV квартал 2017	Ренова	Дом по ул. Чкалова	1	56	2 655
IV квартал 2017	Ренова	Дом по ул. Юбилейная	1	38	1 835
IV квартал 2017	Строй Град	Дом по ул. Новая	1	30	1 475
Общий итог			**43**	**4 120**	**203 287**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	***в 3 микрорайоне***	Медведево	Пром-Инком	4	447	19 994
2	***Дом по ул. Кирова***	Йошкар-Ола	СТРОЙИНВЕСТ	3	365	17 506
3	***бульвар Ураева***	Йошкар-Ола	Вектор	2	360	17 348
4	***Дом по ул. Кирова***	Медведево	Спектр-М	1	279	15 062
5	***Дом по ул. Чернякова***	Йошкар-Ола	Трест 21 Волговятскспецобъектстрой	1	217	11 765
6	***Малое Медведево***	Медведево	Честр-Инвест	2	232	11 500
7	***Дом по ул. Петрова, поз.10***	Йошкар-Ола	Континент	3	195	9 439
8	***бульвар Ураева***	Йошкар-Ола	Казанский Посад	1	164	9 263
9	***Дом по ул. Шумлева***	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	1	210	9 090
10	***по ул Комсомольская***	Йошкар-Ола	ГК Магистр	2	139	8 282
11	***Дом по ул. Петрова***	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	1	137	7 784
12	***Дом по ул. Машиностроителей***	Йошкар-Ола	Спектр-М	1	144	7 776
13	***Сосны***	Руэм	УМС	2	204	7 718
14	***Дом по ул. Орая***	Йошкар-Ола	Митра-Плюс	1	105	7 427
15	***Дом по ул. Петрова, 27***	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	1	160	7 152
16	***Многосекционный дом по ул Красноармейская***	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	2	130	7 093
17	***Многосекционный дом по ул. Льва Толстого***	Йошкар-Ола	ГК Магистр	2	113	6 894
18	***Многосекционный дом по ул Ползунова 15***	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	2	133	6 769
19	***Дом по ул. Черепанова***	Знаменский	Казанский Посад	1	122	6 472
20	***по ул Первомайская***	Йошкар-Ола	ДСК №5	2	108	6 338
21	***Дом по ул. Петрова, 7***	Йошкар-Ола	Росагрострой	1	140	6 275

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
22	***по ул Фестивальная***	Йошкар-Ола	Передвижная механизированная колонна №3	1	116	5 900
23	***по ул Фестивальная***	Йошкар-Ола	СТРОЙИНВЕСТ	1	134	5 808
24	***Дом по ул. Школьная***	Медведево	Казанский Посад	1	104	5 764
25	***Дом по ул. Полевая***	Медведево	Спектр-М	1	108	4 894
26	***бульвар Ураева***	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	1	208	4 612
27	***Дом по ул. Жилина***	Медведево	Росагрострой	1	98	4 314
28	***Дом по ул. Советская, поз.1***	Медведево	ПМК-5	1	88	4 126
29	***по ул Фестивальная***	Йошкар-Ола	Континент	1	70	3 955
30	***Дом по ул. Матросова***	Йошкар-Ола	Жилище	1	77	3 940
31	***Дом по ул. Победы***	Йошкар-Ола	Строй Град	1	90	3 840
32	***Дом по ул. Победы***	Руэм	Строй Град	1	90	3 840
33	***Симфония***	Йошкар-Ола	Галеон	1	83	3 460
34	***Дом по ул. Исупова***	Медведево	ПМК-5	1	75	3 220
35	***Многосекционный дом по ул. Павленко, 55***	Йошкар-Ола	ТАНТАЛ	1	69	3 179
36	***Дом по ул. Чкалова***	Волжск	Ренова	1	56	2 655
37	***Многосекционные дом по ул Ползунова 15***	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	47	2 189
38	***Дом по ул. Кутрухина***	Йошкар-Ола	УКС Правительства Республики Марий Эл	1	46	1 955
39	***Дом по ул. Юбилейная***	Приволжский	Ренова	1	38	1 835
40	***Дом по ул. Березово, 16***	Йошкар-Ола	Марагропромстрой	1	35	1 812
41	***Дом по ул. Йывана Кырля***	Йошкар-Ола	Капитал	1	34	1 555
42	***Дом по ул. Новая***	Йошкар-Ола	Строй Град	1	30	1 475
43	***Дом по ул. Димитрова***	Йошкар-Ола	Комплексные системы безопасности	1	28	1 387
44	***Дом по ул. Комсомольская, 17***	Медведево	Мариремстрой	1	21	1 010
45	***Дом по ул. Интернатская***	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Аксиом	1	38	938
	Общий итог			**60**	**5 887**	**284 610**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	***бульвар Ураева***	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	22,2
2	***Дом по ул. Интернатская***	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Аксиом	24,7
3	***Сосны***	Руэм	УМС	37,8
4	***Симфония***	Йошкар-Ола	Галеон	41,7
5	***Дом по ул. Кутрухина***	Йошкар-Ола	УКС Правительства Республики Марий Эл	42,5
6	***Дом по ул. Победы***	Руэм	Строй Град	42,7
7	***Дом по ул. Победы***	Йошкар-Ола	Строй Град	42,7
8	***Дом по ул. Исупова***	Медведево	ПМК-5	42,9
9	***Дом по ул. Шумлева***	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	43,3
10	***по ул Фестивальная***	Йошкар-Ола	СТРОЙИНВЕСТ	43,3
11	***Дом по ул. Жилина***	Медведево	Росагрострой	44,0
12	***Дом по ул. Петрова, 27***	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	44,7
13	***в 3 микрорайоне***	Медведево	Пром-Инком	44,7
14	***Дом по ул. Петрова, 7***	Йошкар-Ола	Росагрострой	44,8
15	***Дом по ул. Полевая***	Медведево	Спектр-М	45,3
16	***Дом по ул. Йывана Кырля***	Йошкар-Ола	Капитал	45,7
17	***Многосекционный дом по ул. Павленко, 55***	Йошкар-Ола	ТАНТАЛ	46,1
18	***Многосекционные дом по ул Ползунова 15***	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	46,6
19	***Дом по ул. Советская, поз.1***	Медведево	ПМК-5	46,9
20	***Дом по ул. Чкалова***	Волжск	Ренова	47,4
21	***Дом по ул. Кирова***	Йошкар-Ола	СТРОЙИНВЕСТ	48,0
22	***Дом по ул. Комсомольская, 17***	Медведево	Мариремстрой	48,1
23	***бульвар Ураева***	Йошкар-Ола	Вектор	48,2
24	***Дом по ул. Юбилейная***	Приволжский	Ренова	48,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
25	***Дом по ул. Петрова, поз.10***	Йошкар-Ола	Континент	48,4
26	***Дом по ул. Новая***	Йошкар-Ола	Строй Град	49,2
27	***Дом по ул. Димитрова***	Йошкар-Ола	Комплексные системы безопасности	49,5
28	***Малое Медведево***	Медведево	Честр-Инвест	49,6
29	***по ул Фестивальная***	Йошкар-Ола	Передвижная механизированная колонна №3	50,9
30	***Многосекционный дом по ул Ползунова 15***	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	50,9
31	***Дом по ул. Матросова***	Йошкар-Ола	Жилище	51,2
32	***Дом по ул. Березово, 16***	Йошкар-Ола	Марагропромстрой	51,8
33	***Дом по ул. Черепанова***	Знаменский	Казанский Посад	53,0
34	***Дом по ул. Кирова***	Медведево	Спектр-М	54,0
35	***Дом по ул. Машиностроителей***	Йошкар-Ола	Спектр-М	54,0
36	***Дом по ул. Чернякова***	Йошкар-Ола	Трест 21 Волговятскспецобъектстрой	54,2
37	***Многосекционный дом по ул Красноармейская***	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	54,6
38	***Дом по ул. Школьная***	Медведево	Казанский Посад	55,4
39	***бульвар Ураева***	Йошкар-Ола	Казанский Посад	56,5
40	***по ул Фестивальная***	Йошкар-Ола	Континент	56,5
41	***Дом по ул. Петрова***	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	56,8
42	***по ул Первомайская***	Йошкар-Ола	ДСК №5	58,7
43	***по ул Комсомольская***	Йошкар-Ола	ГК Магистр	59,6
44	***Многосекционный дом по ул. Льва Толстого***	Йошкар-Ола	ГК Магистр	61,0
45	***Дом по ул. Орая***	Йошкар-Ола	Митра-Плюс	70,7
	Общий итог			**48,3**