

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Коми

март 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за 12 последних мес.

Росстат

15 467

+2,7% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

80,8%

-1,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за февраль 2017

Банк России

0,204

+23,6% к январю 2017

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2017

Банк России

100

+9,9% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,75

+0,33 п.п. к январю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Коми	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по этажности строящихся домов	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по материалам стен строящихся домов	12
7. ТОП застройщиков Республики Коми по объемам строительства	14
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Коми	15
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Коми	15
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Коми (официальная статистика Банка России)	16
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми	16
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми	19
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми	21
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми	23
11. Реальные доходы жителей Республики Коми (официальная статистика Росстата)	25
12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Коми (официальная статистика Росреестра)	26
13. Ввод жилья в Республике Коми (официальная статистика Росстата)	29
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Коми до конца 2017г.	33
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Коми по совокупной площади строящихся жилых единиц	34
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по средней площади жилых единиц	35

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 Коми

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Коми на март 2017 года выявлено **20 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 **3 136 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **134 418 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	20	100%	3 136	100%	134 418	100%
Общий итог	20	100%	3 136	100%	134 418	100%

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

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми

Застройщики жилья в Республике Коми осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Сыктывкар	19	95,0%	3 108	99,1%	133 318	99,2%
Сыктывдинский	1	5,0%	28	0,9%	1 100	0,8%
Вильгорт	1	5,0%	28	0,9%	1 100	0,8%
	20	100%	3 136	100%	134 418	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сыктывкар (99,2% совокупной площади жилых единиц).

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

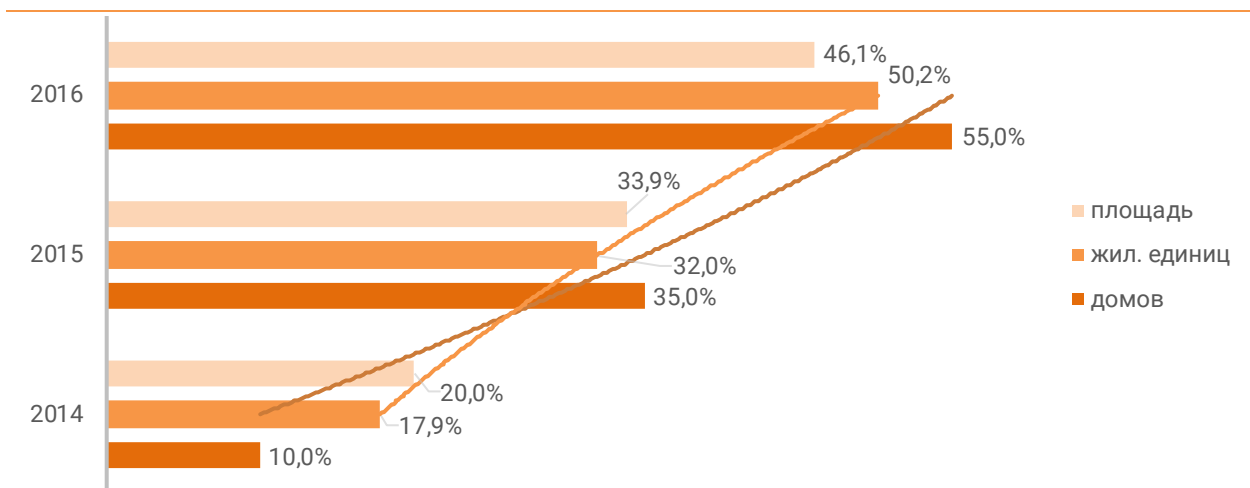
Застройщики жилья в Республике Коми осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2014г. по июнь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	2	10,0%	560	17,9%	26 940	20,0%
2015	7	35,0%	1 003	32,0%	45 519	33,9%
2016	11	55,0%	1 573	50,2%	61 959	46,1%
Общий итог	20	100%	3 136	100%	134 418	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Коми по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016г. (46,1% по площади жилых единиц).

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

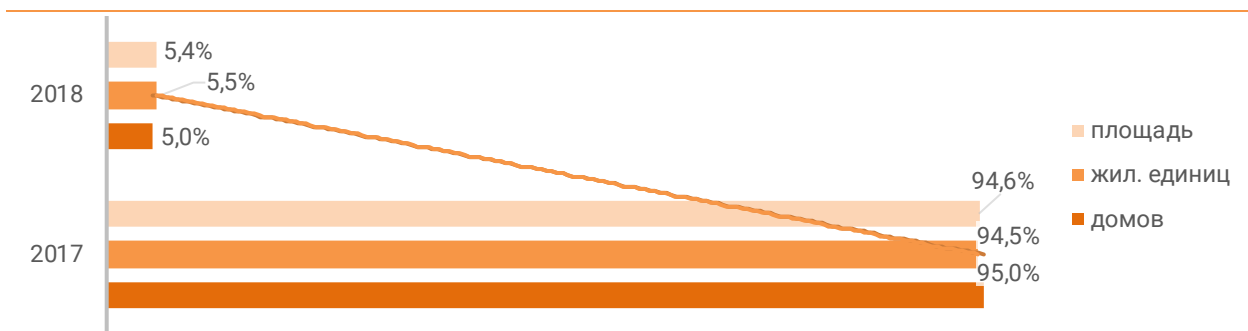
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Коми (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	19	95,0%	2 963	94,5%	127 174	94,6%
2018	1	5,0%	173	5,5%	7 244	5,4%
Общий итог	20	100%	3 136	100%	134 418	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Коми по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 127 174 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 м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	127 174	2015	1 100	0,9%
2018	7 244	-	-	-
Общий итог	134 418		1 100	0,8%

Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2015 на 2017 год (1 100 м²), что составляет 0,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Коми в 2017 году.

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

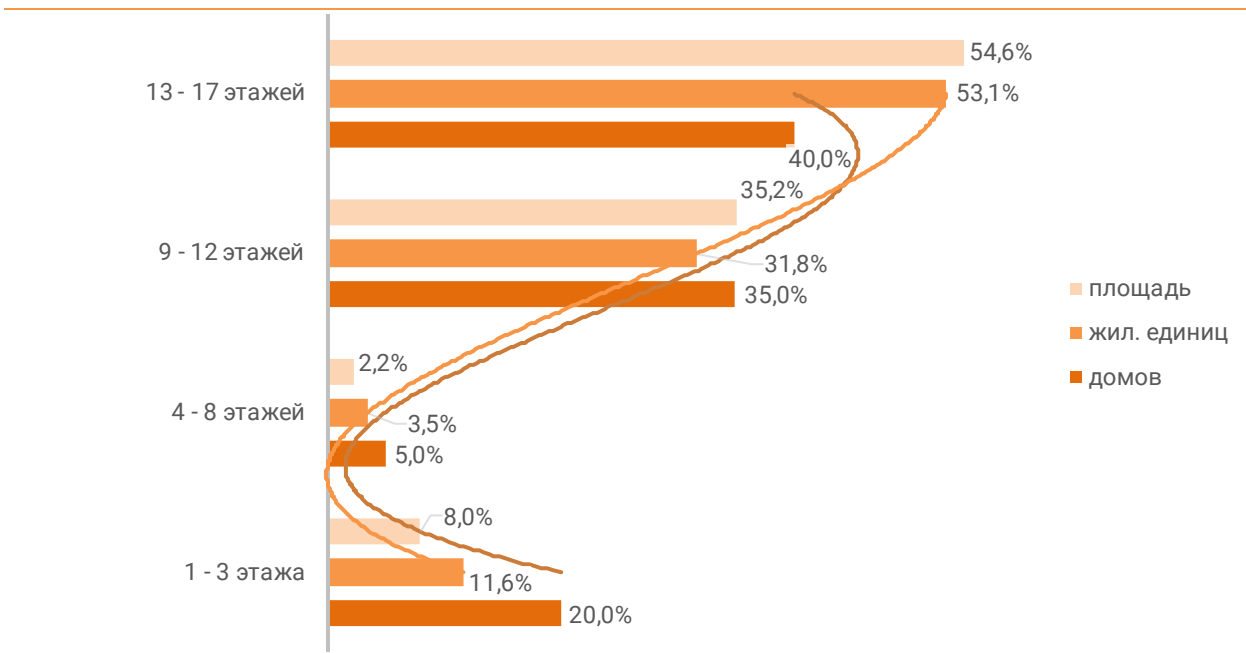
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	20,0%	364	11,6%	10 743	8,0%
4 - 8 этажей	1	5,0%	110	3,5%	2 967	2,2%
9 - 12 этажей	7	35,0%	996	31,8%	47 262	35,2%
13 - 17 этажей	8	40,0%	1 666	53,1%	73 446	54,6%
Общий итог	20	100%	3 136	100%	134 418	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Республики Коми по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 54,6% от всей площади строящегося жилья.

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

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Коми являются 15-этажные многоквартирные дома в ЖК «Орбита» и ЖК «Дом по ул. Морозова, 91/1» от застройщика «ГК КС Альфа». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15	<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Орбита
		<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Морозова, 91/1
2	14	<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Петергоф
		<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Семейный
		<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Графика
3	11	<i>ИСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Столицы
		<i>ГК Деловой Альянс</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>Горстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрозаводская, 33
4	9	<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Южная
		<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Уютный дворик
		<i>Горстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Емвальская
5	7	<i>Оптимастрой</i>	многоквартирный дом	Русская роща
		<i>СК ВЕГА</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Стахановская

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Коми является многоквартирный дом в ЖК «Орбита», застройщик «ГК КС Альфа». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 481	<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Орбита
2	14 462	<i>ГК Деловой Альянс</i>	многоквартирный дом	Европейский
3	12 478	<i>Горстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Емвальская
4	10 659	<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Графика
5	10 025	<i>ИСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Столицы

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

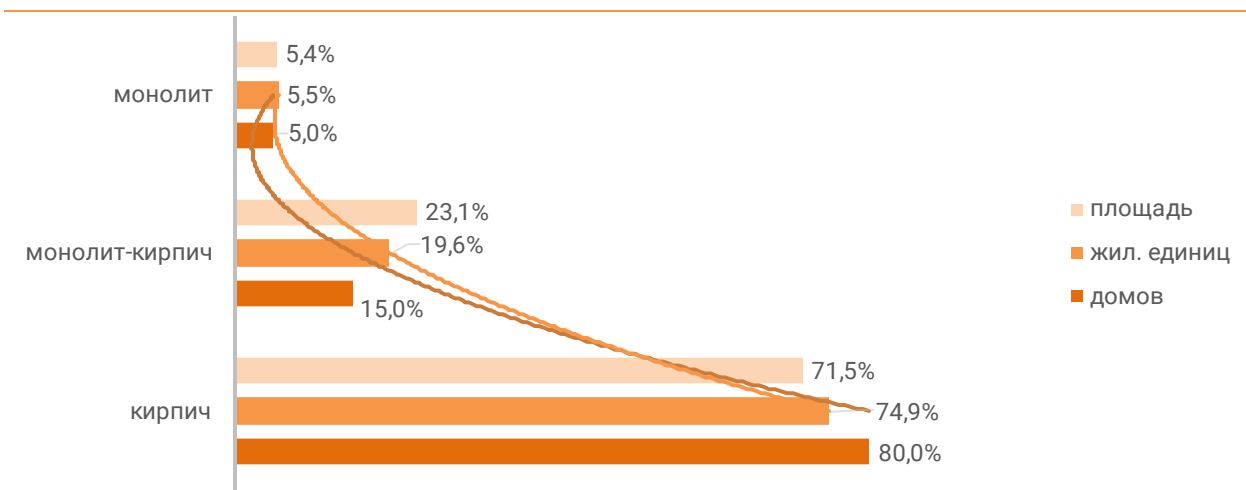
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	16	80,0%	2 348	74,9%	96 168	71,5%
монолит-кирпич	3	15,0%	615	19,6%	31 006	23,1%
монолит	1	5,0%	173	5,5%	7 244	5,4%
Общий итог	20	100%	3 136	100%	134 418	100%

Гистограмма 5

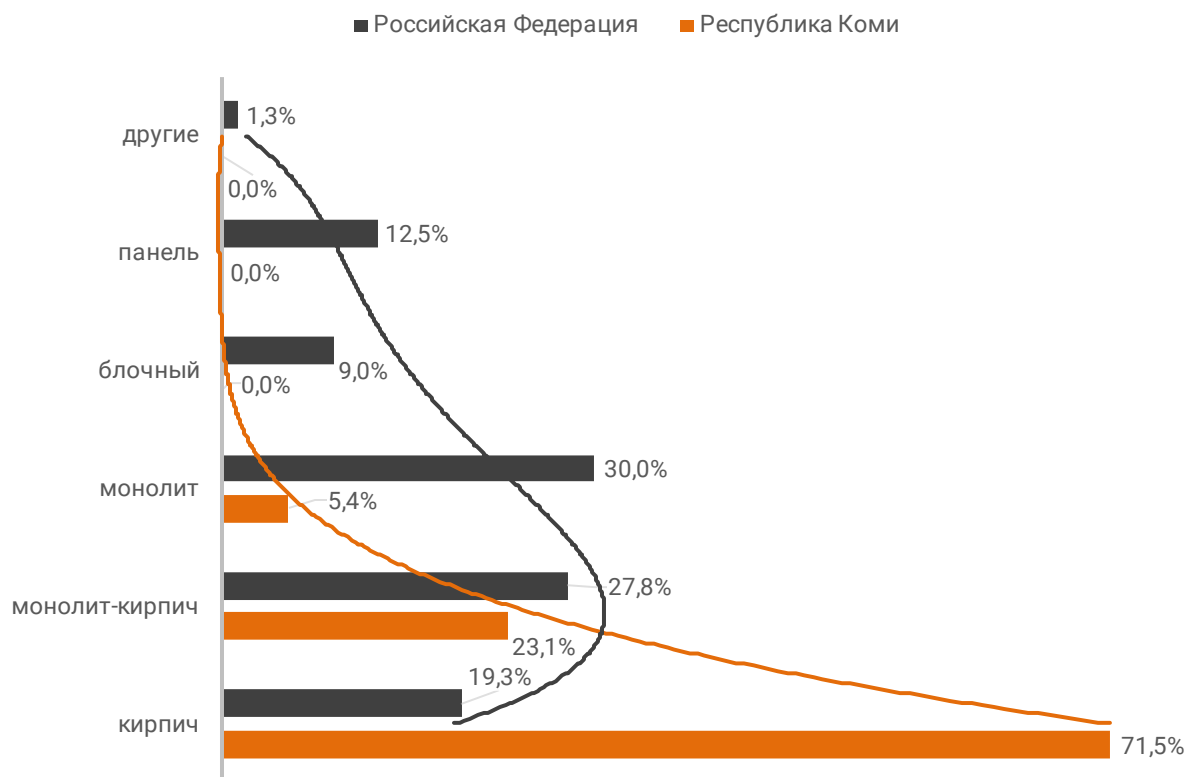
Распределение жилых новостроек Республики Коми по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Коми является кирпич. Из него возводится 71,5% 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 Коми



7. ТОП застройщиков Республики Коми по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК КС Альфа</i>	9	45,0%	1 619	51,6%	69 711	51,9%
2	<i>ИСК</i>	4	20,0%	523	16,7%	19 668	14,6%
3	<i>Горстрой</i>	2	10,0%	400	12,8%	19 386	14,4%
4	<i>ГК Деловой Альянс</i>	1	5,0%	286	9,1%	14 462	10,8%
5	<i>Оптимастрой</i>	2	10,0%	170	5,4%	7 124	5,3%
6	<i>СК ВЕГА</i>	1	5,0%	110	3,5%	2 967	2,2%
7	<i>Промресурс-М</i>	1	5,0%	28	0,9%	1 100	0,8%
Общий итог		20	100%	3 136	100%	134 418	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
1	<i>ГК КС Альфа</i>	69 711	0	0,0%	-
2	<i>ИСК</i>	19 668	0	0,0%	-
3	<i>Горстрой</i>	19 386	0	0,0%	-
4	<i>ГК Деловой Альянс</i>	14 462	0	0,0%	-
5	<i>Оптимастрой</i>	7 124	0	0,0%	-
6	<i>СК ВЕГА</i>	2 967	0	0,0%	-
7	<i>Промресурс-М</i>	1 100	1 100	100%	21,0
Общий итог		134 418	1 100	0,8%	0,2

Уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Промресурс-М» и составляет 21,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Коми

В Республике Коми возводится 15 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Орбита» (город Сыктывкар). В этом жилом комплексе застройщик «ГК КС Альфа» возводит 1 дом, включающий 390 жилых единиц, совокупной площадью 17 481 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Коми

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Коми, составляет 42,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ВЕГА» – 27,0 м². Самая большая – у застройщика «ГК Деловой Альянс» – 50,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК ВЕГА	27,0
ИСК	37,6
Промресурс-М	39,3
Оптимастрой	41,9
ГК КС Альфа	43,1
Горстрой	48,5
ГК Деловой Альянс	50,6
Общий итог	42,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Стахановская» – 27,0 м², застройщик «СК ВЕГА». Наибольшая – в ЖК «Уютный дворик» – 55,9 м², застройщик «ГК КС Альфа».

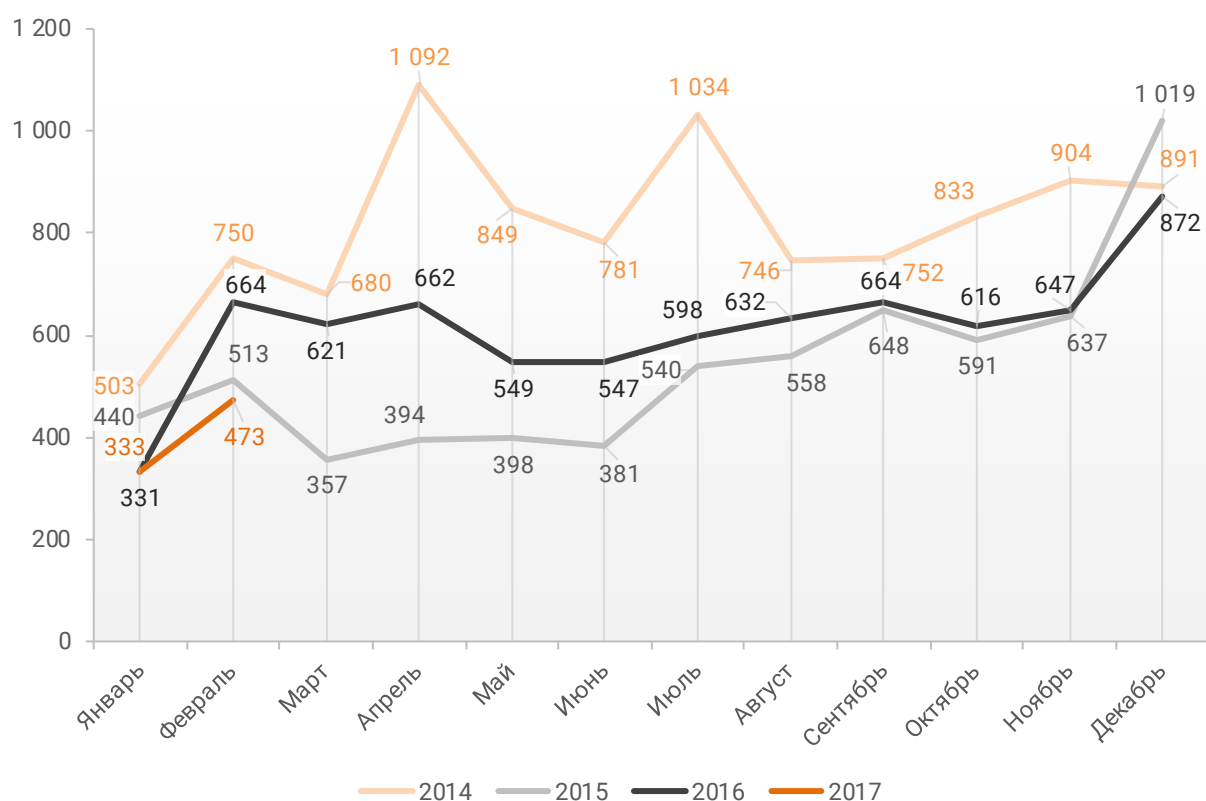
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Коми (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Коми, составило 806, что на 19,0% меньше уровня 2016г. (995 ИЖК), и на 15,4% меньше уровня, достигнутого в 2015г. (953 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2014 – 2017гг.

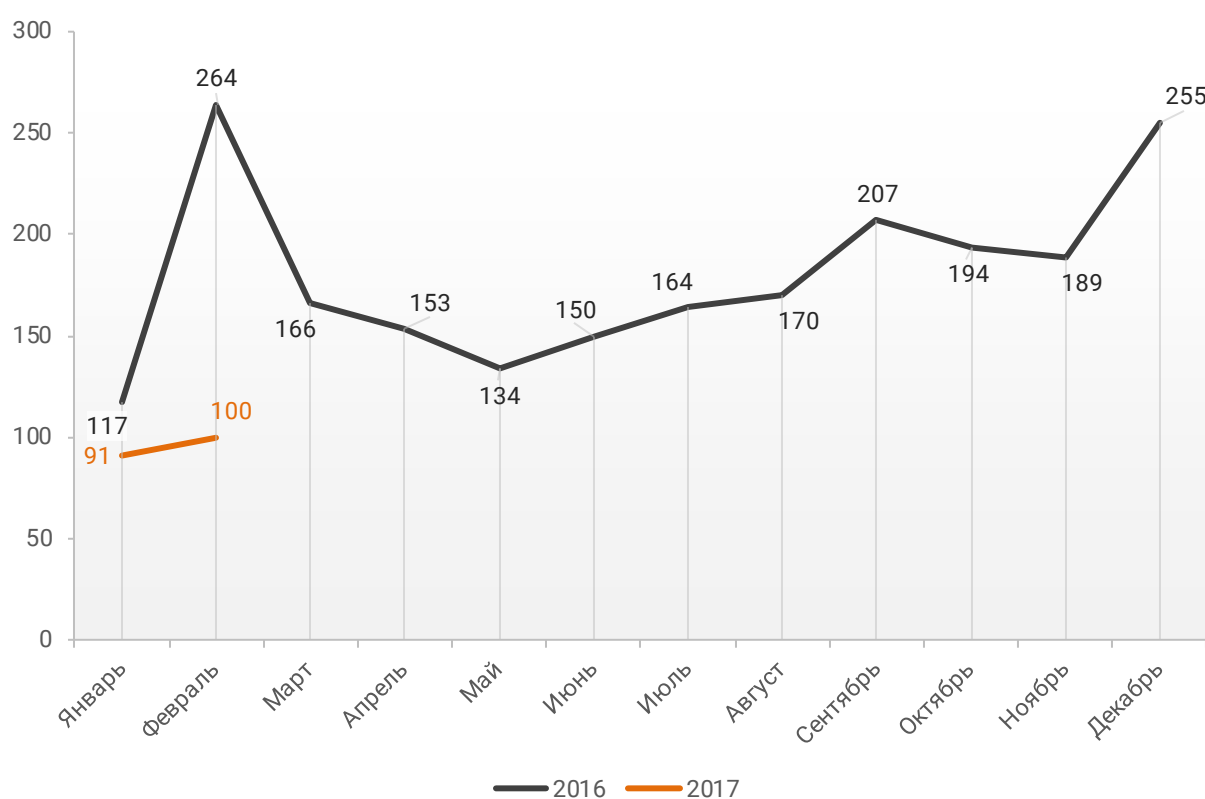


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Коми под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 191, что на 49,9% меньше, чем в 2016г. (381 ИЖК).

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

График 2

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2016 – 2017гг.

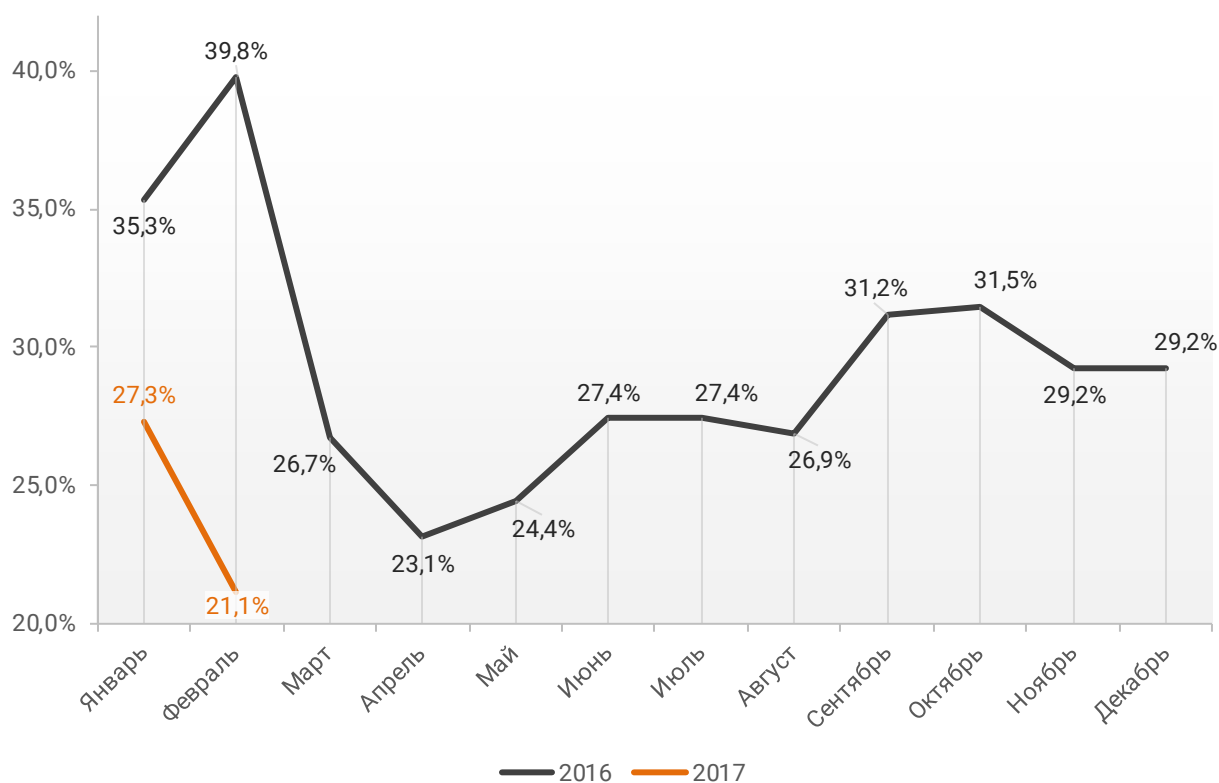


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 23,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми за этот же период, что на 14,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (38,3%).

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

График 3

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



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми

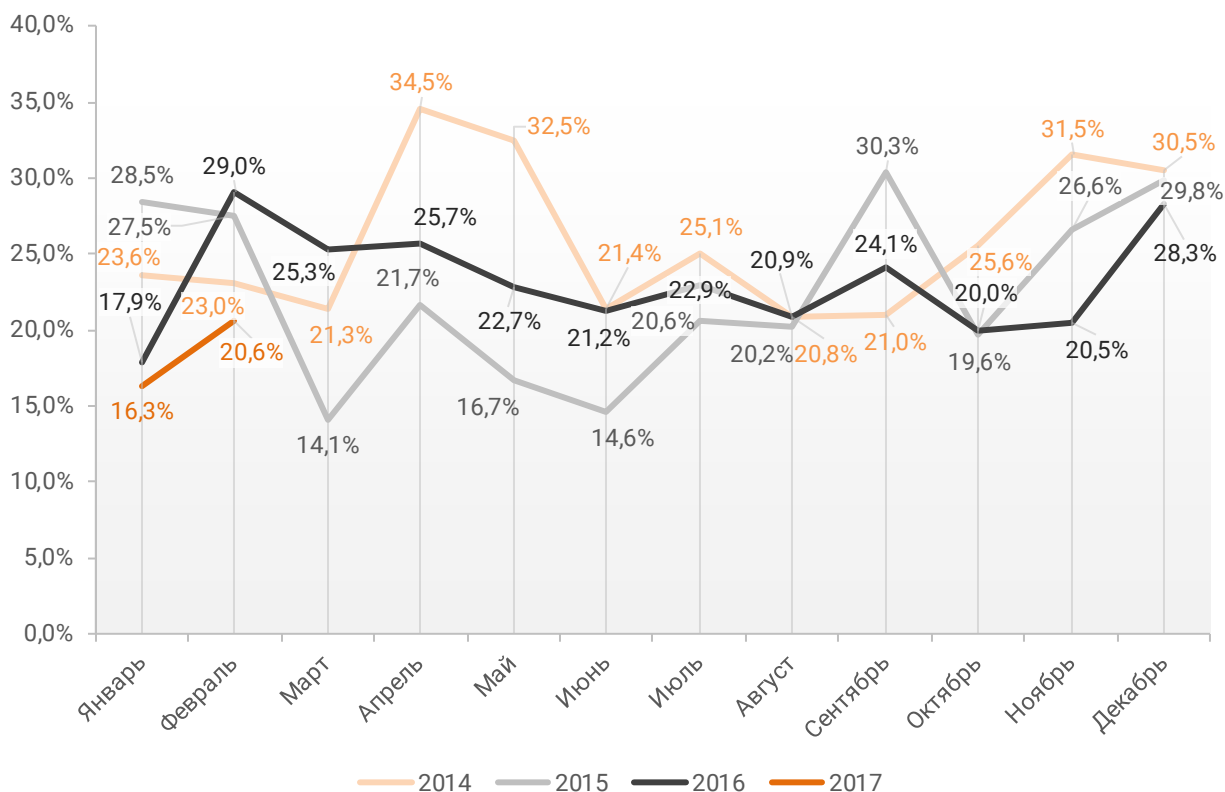
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Коми, составил 1 331 млн.₽, что на 18,9% меньше аналогичного значения 2016г. (1 642 млн.₽), и на 8,1% меньше, чем в 2015г. (1 449 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Республики Коми (7 142 млн.₽), доля ИЖК составила 18,6%, что на 5,6 п.п. меньше, чем в 2016г. (24,2%), и на 9,3 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (28,0%)

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

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Коми в 2014 – 2017гг.



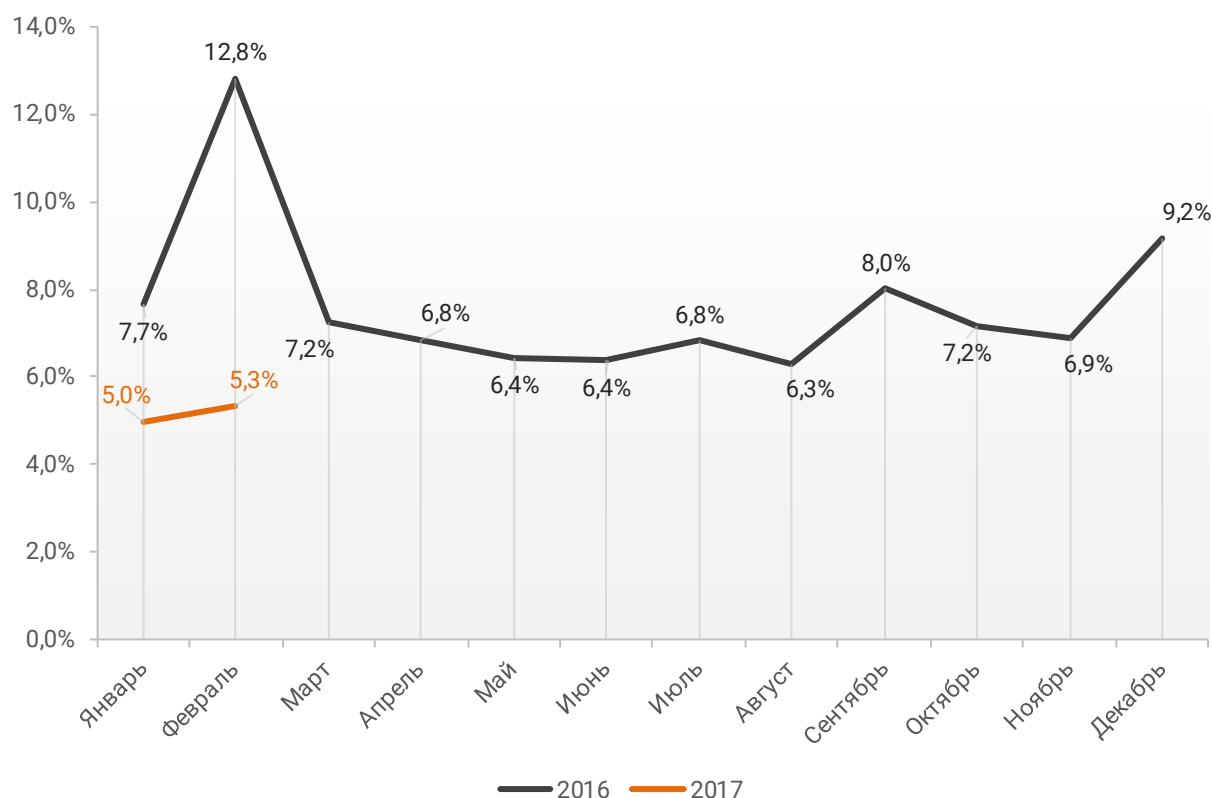
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Коми под залог ДДУ, составил 369 млн.₽ (27,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Коми). Это на 48,6% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (718 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Республики Коми (7 142 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,2%, что на 5,4 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (10,6%)

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

График 5

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



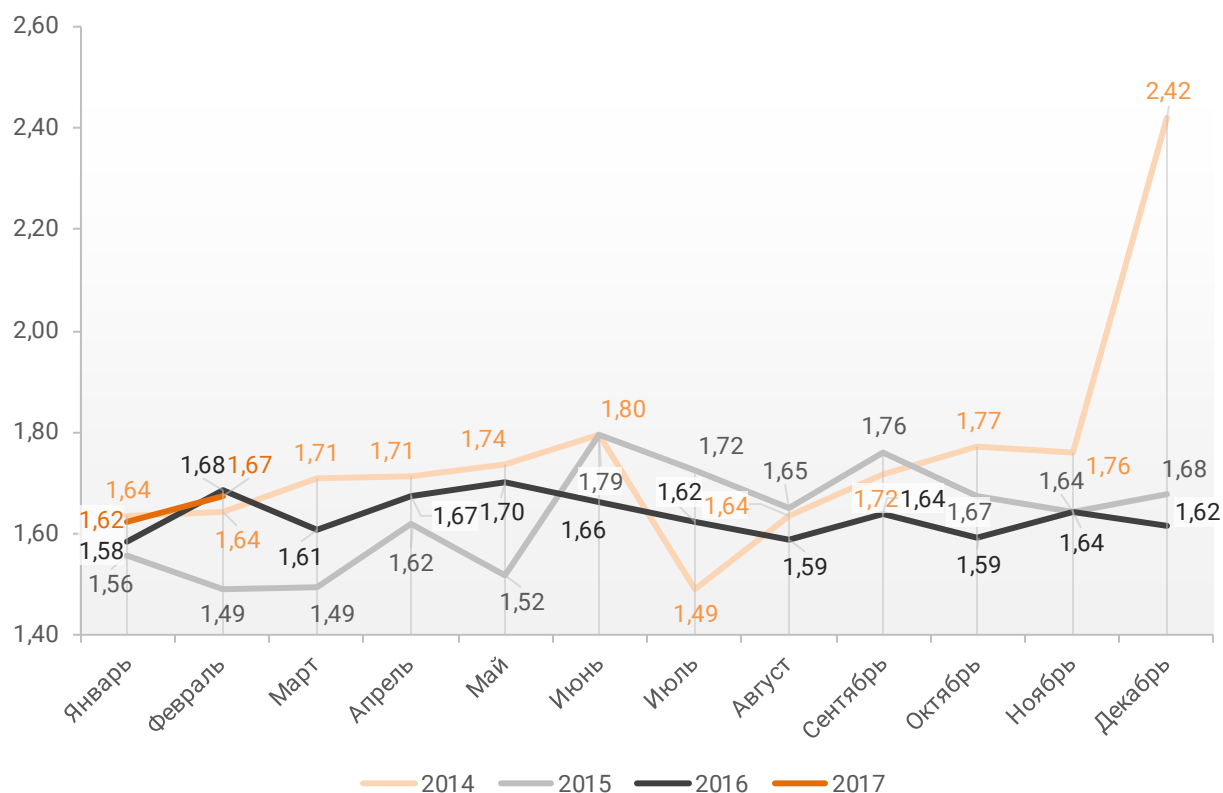
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом составил 1,65 млн.₽, что на 0,1% больше, чем в 2016г. (1,65 млн.₽), и на 8,6% больше соответствующего значения 2015г. (1,52 млн.₽).

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

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2014 – 2017гг., млн.₽

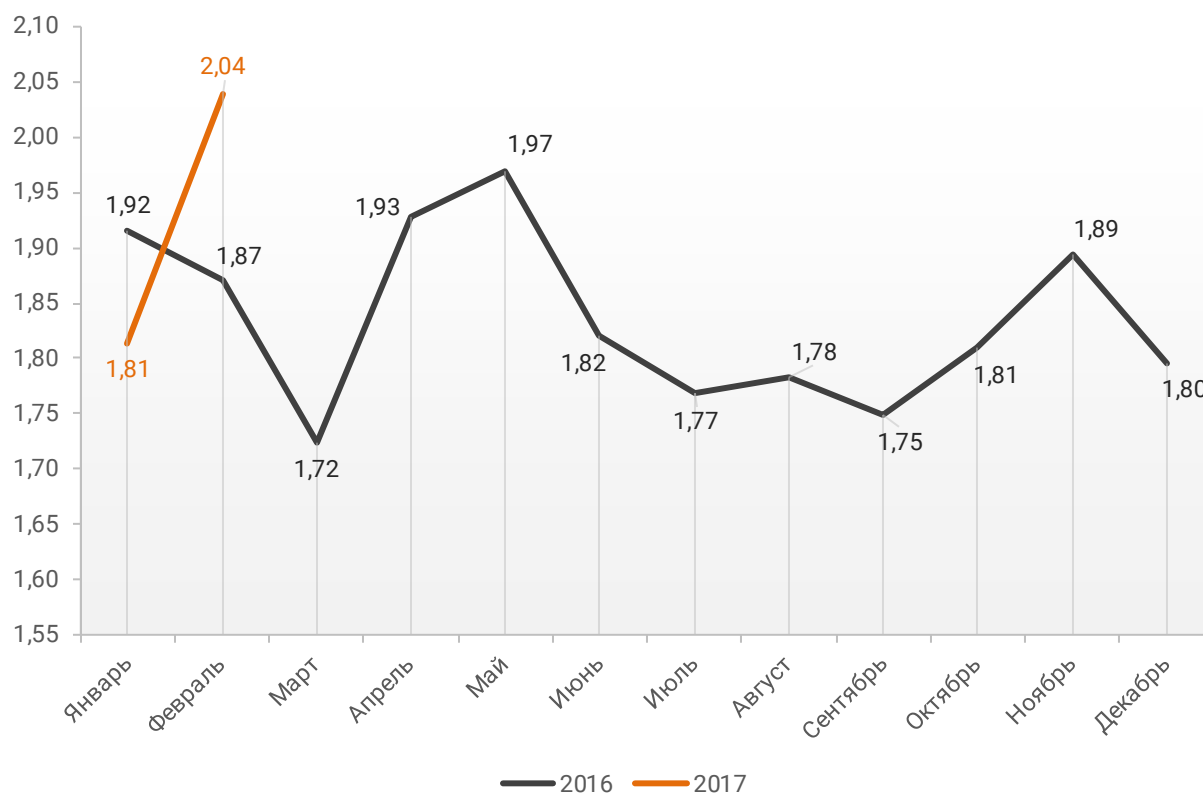


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом составил 1,93 млн.₽ (на 16,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Коми). Это на 2,7% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,88 млн.₽).

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

График 7

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



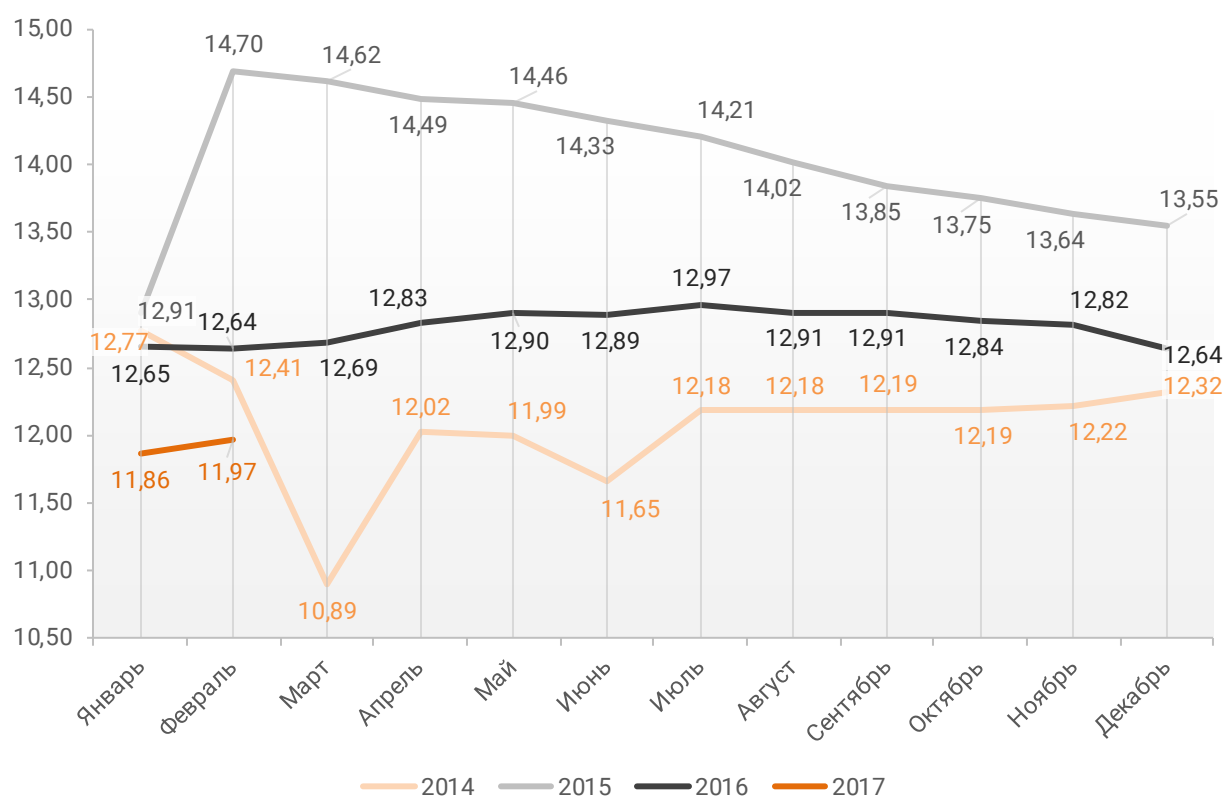
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом составила 11,97%, что на 0,67 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,64%), и на 2,73 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,70%).

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

График 8

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

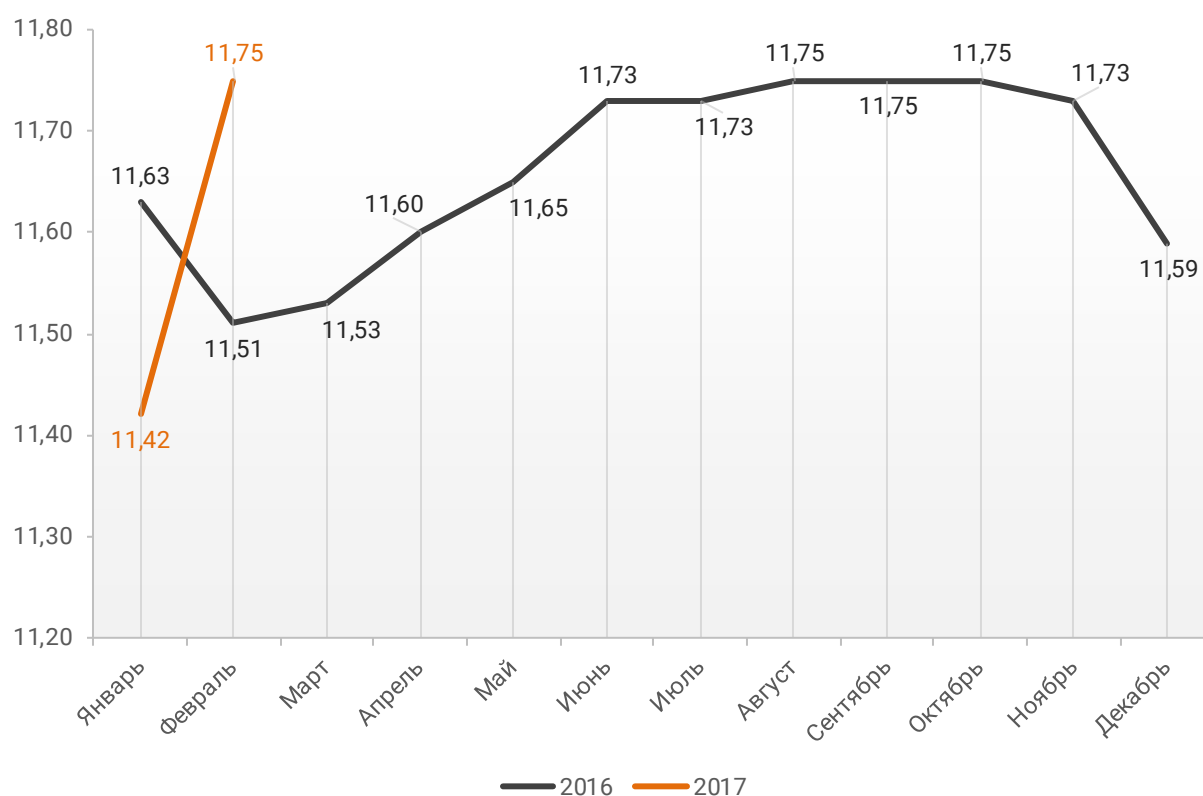


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Коми, накопленным итогом составила 11,75% (на 0,22 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,24 п.п. больше уровня 2016г. (11,51%).

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

График 9

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

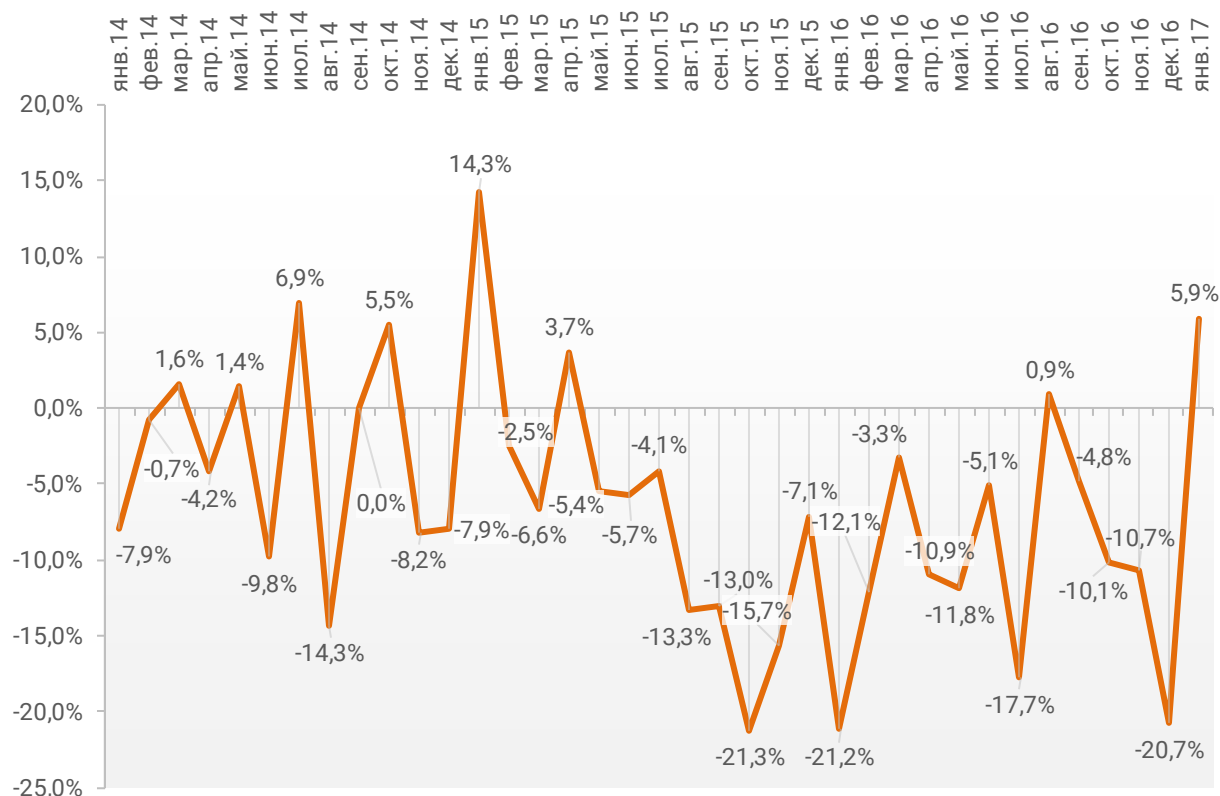


11. Реальные доходы жителей Республики Коми (официальная статистика Росстата)

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

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Коми



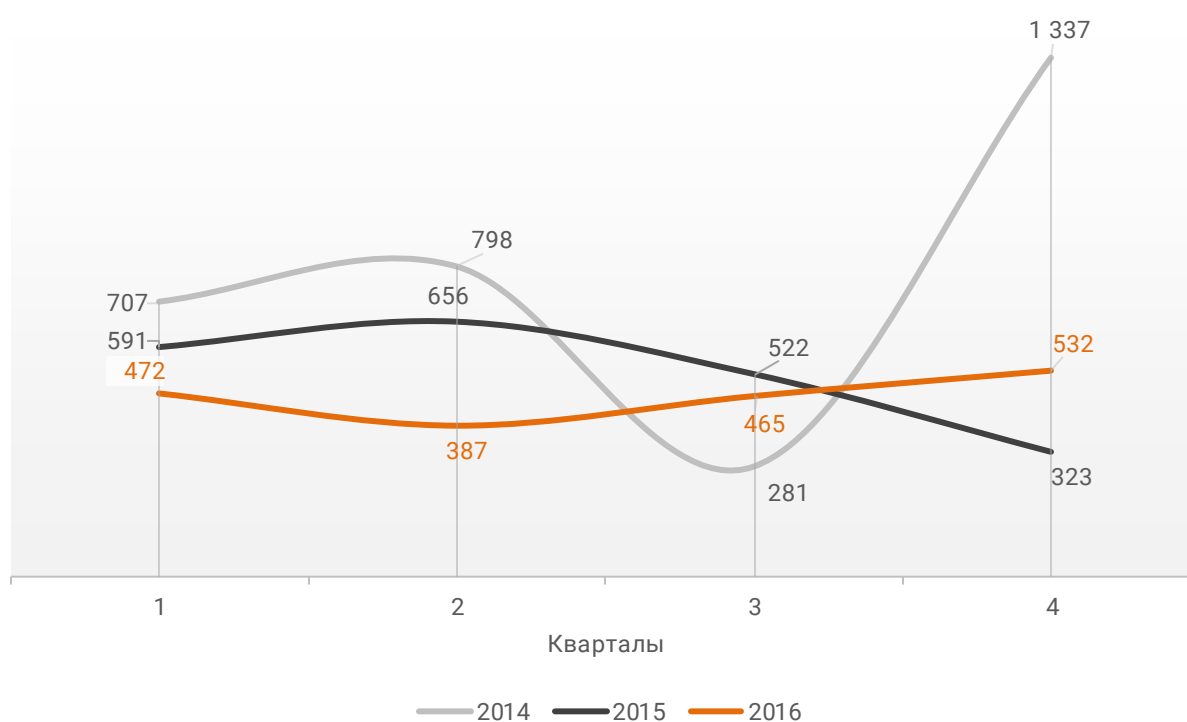
В целом за 1 месяц 2017г. в Республике Коми произошел рост реальных доходов населения на 5,9%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Республике Коми зарегистрировано 1 856 ДДУ жилых помещений, что на 11,3% меньше аналогичного значения 2015г. (2 092 ДДУ) и на 40,6% меньше уровня 2014г. (3 123 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Республике Коми в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

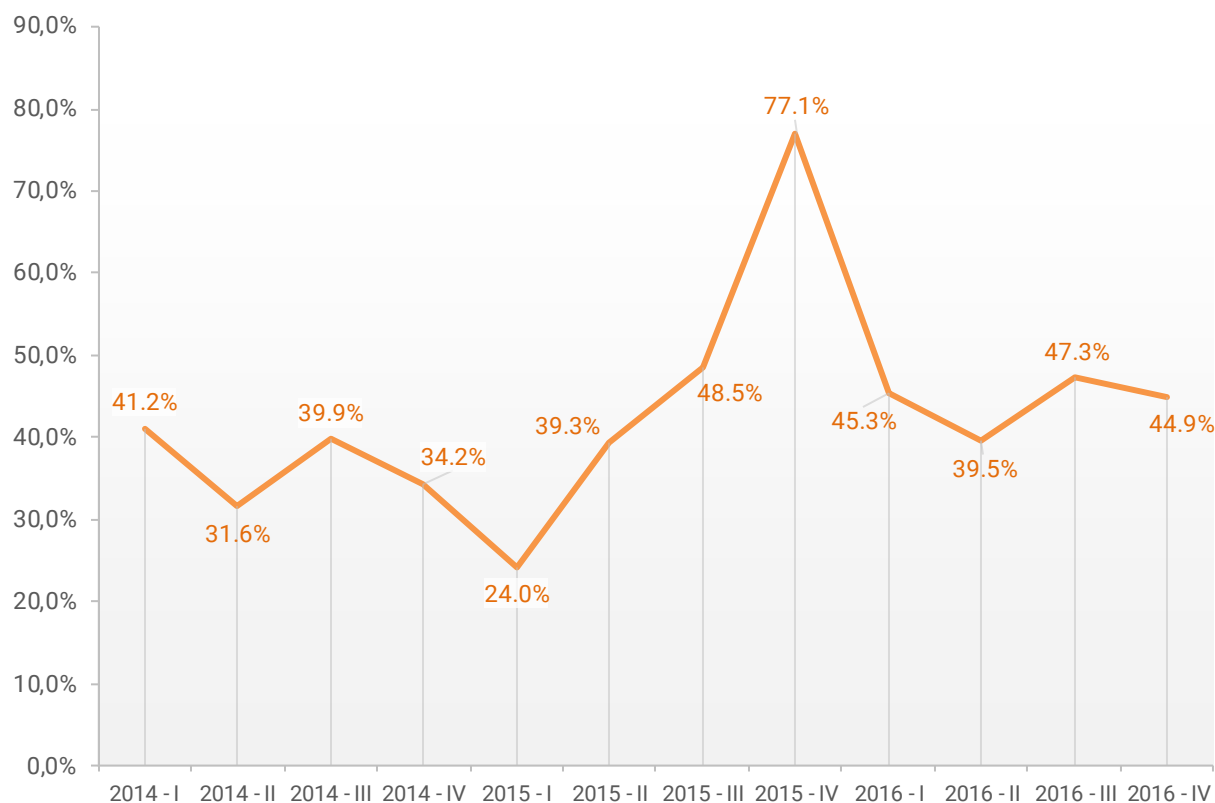
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Республике Коми в 2014 – 2016гг.



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

График 12

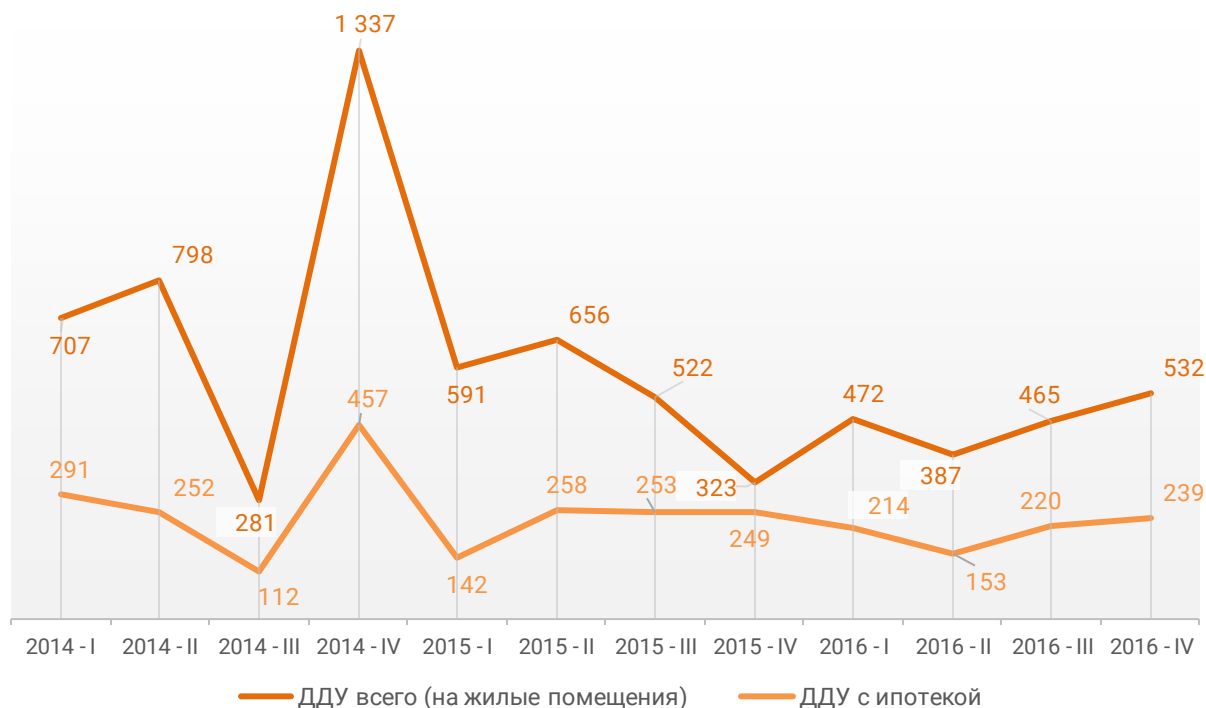
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Коми



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 Республике Коми

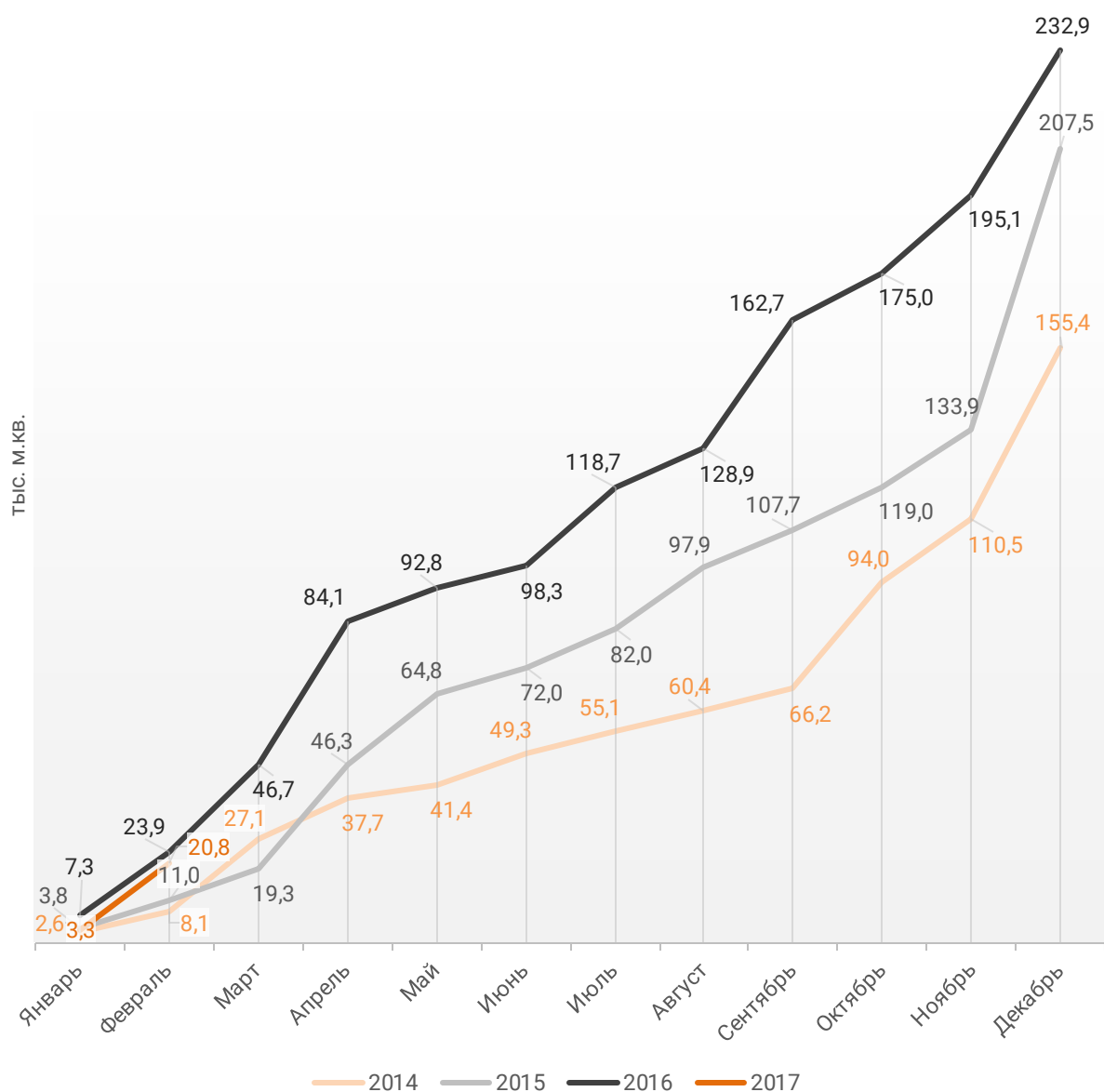


13. Ввод жилья в Республике Коми (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 13,0% графика ввода жилья в Республике Коми в 2017г. по сравнению с 2016г. и превышение на 89,1% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

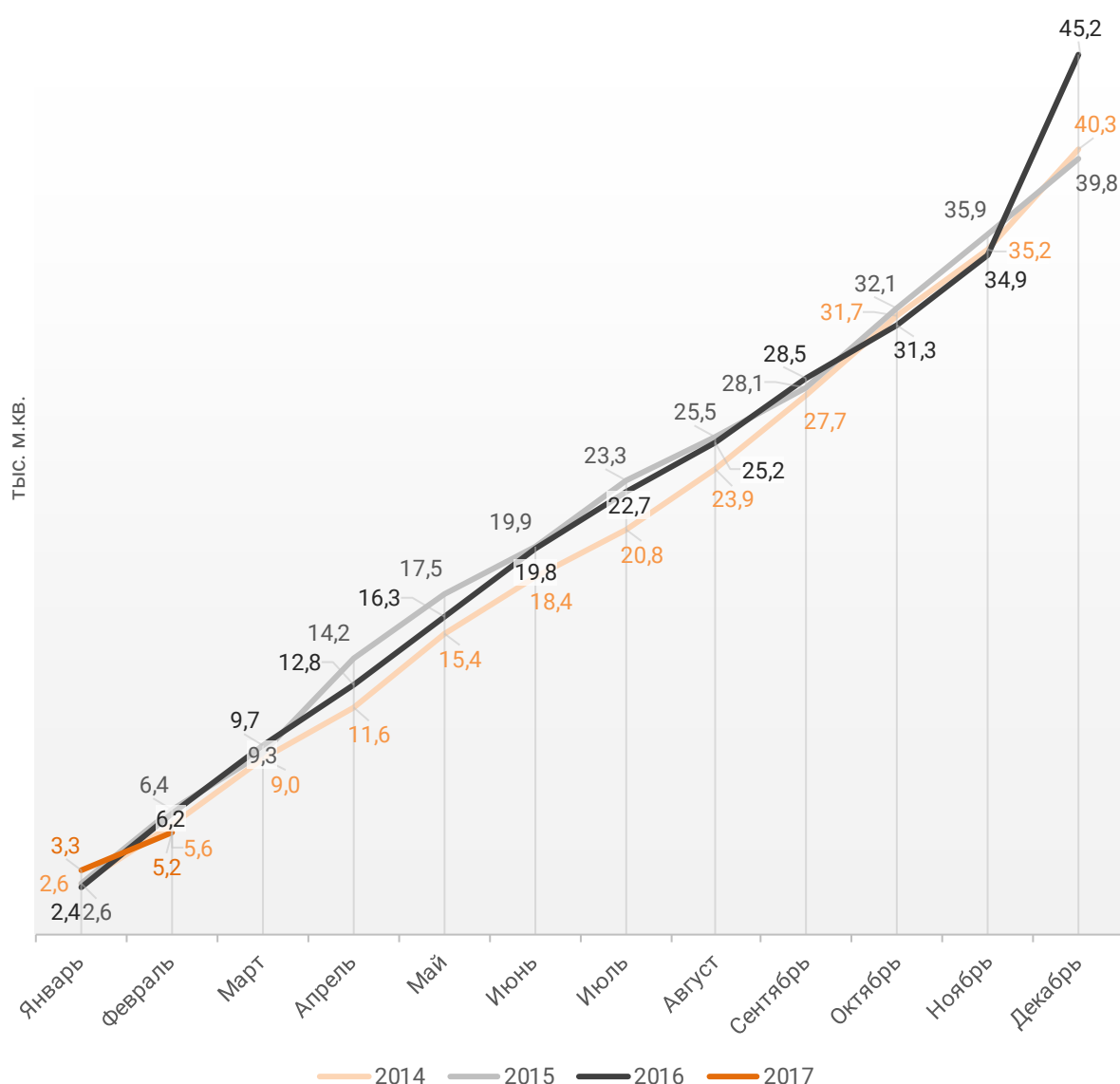
Ввод жилья в Республике Коми накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Республике Коми за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 16,1% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 18,8% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

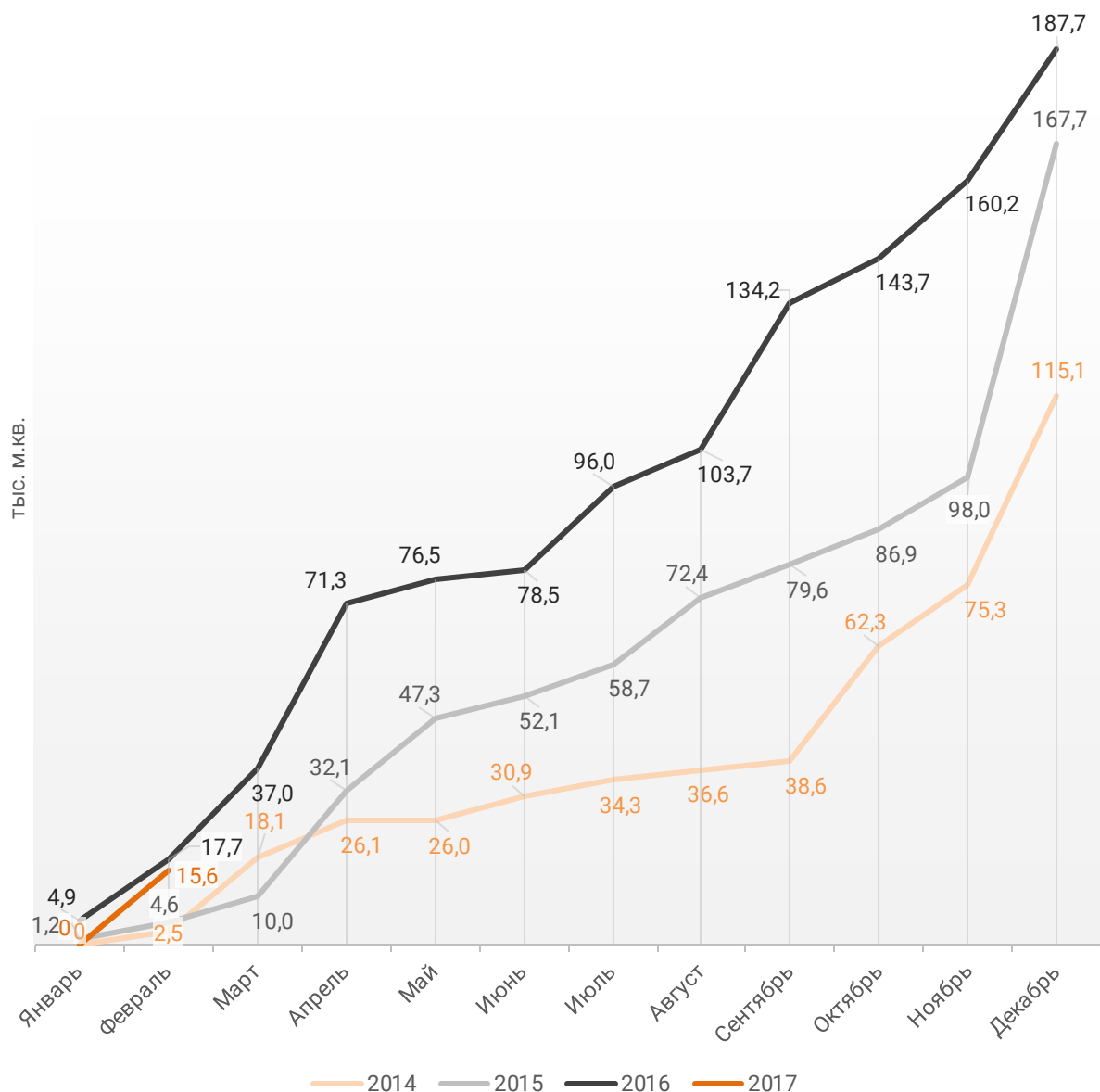
Ввод жилья населением в Республике Коми накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 11,9% к уровню 2016г. и превышение на 239,1% к 2015г. (График 16).

График 16

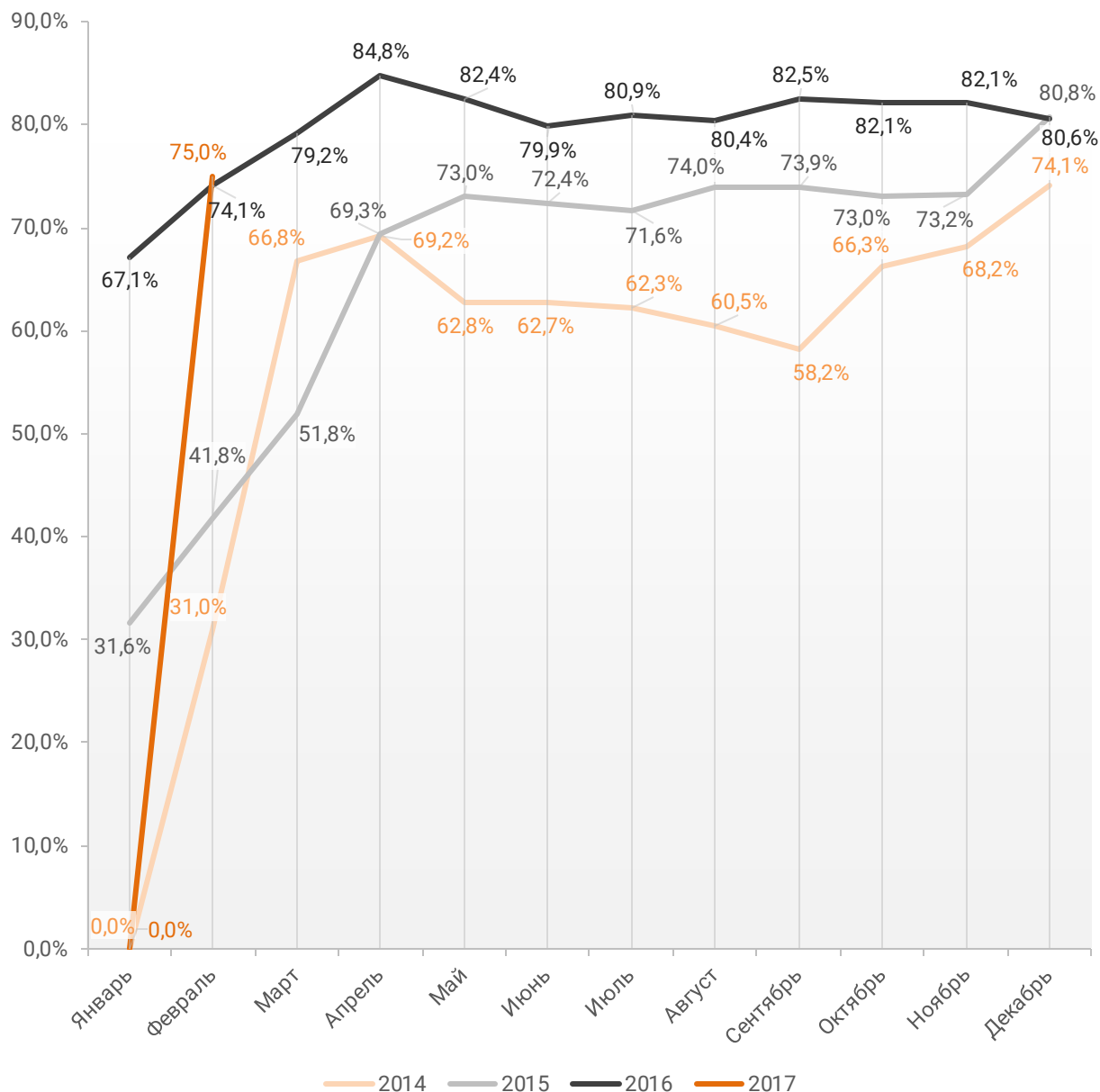
Ввод жилья застройщиками в Республике Коми накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 75,0%, против 74,1% за этот же период 2016г. и 41,8% за этот же период 2015г.

График 17

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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Коми 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	Оптимастрой	Русская роща	1	101	4 251
I квартал 2017	ГК КС Альфа	Дом по ул. Южная	1	86	3 270
I квартал 2017	ИСК	Городские луга	1	112	3 150
II квартал 2017	ГК КС Альфа	Орбита	1	390	17 481
II квартал 2017	ГК Деловой Альянс	Европейский	1	286	14 462
II квартал 2017	ИСК	Сердце Столицы	1	187	10 025
II квартал 2017	Оптимастрой	Русская роща	1	69	2 873
II квартал 2017	Промресурс-М	На Мичурина	1	28	1 100
III квартал 2017	Горстрой	Дом по ул. Емвальская	1	274	12 478
III квартал 2017	ИСК	Городские луга	2	224	6 493
III квартал 2017	СК ВЕГА	Дом по ул. Стахановская	1	110	2 967
IV квартал 2017	ГК КС Альфа	Петергоф	2	329	16 544
IV квартал 2017	ГК КС Альфа	Графика	2	418	15 654
IV квартал 2017	Горстрой	Дом по ул. Петрозаводская, 33	1	126	6 908
IV квартал 2017	ГК КС Альфа	Дом по ул. Морозова, 91/1	1	169	6 498
IV квартал 2017	ГК КС Альфа	Уютный дворик	1	54	3 020
Общий итог			19	2 963	127 174

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Орбита	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	390	17 481
2	Петергоф	Сыктывкар	ГК КС Альфа	2	329	16 544
3	Графика	Сыктывкар	ГК КС Альфа	2	418	15 654
4	Европейский	Сыктывкар	ГК Деловой Альянс	1	286	14 462
5	Дом по ул. Емвальская	Сыктывкар	Горстрой	1	274	12 478
6	Сердце Столицы	Сыктывкар	ИСК	1	187	10 025
7	Городские луга	Сыктывкар	ИСК	3	336	9 643
8	Семейный	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	173	7 244
9	Русская роща	Сыктывкар	Оптимастрой	2	170	7 124
10	Дом по ул. Петрозаводская, 33	Сыктывкар	Горстрой	1	126	6 908
11	Дом по ул. Морозова, 91/1	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	169	6 498
12	Дом по ул. Южная	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	86	3 270
13	Уютный дворик	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	54	3 020
14	Дом по ул. Стахановская	Сыктывкар	СК ВЕГА	1	110	2 967
15	На Мичурина	Выльгорт	Промресурс-М	1	28	1 100
Общий итог				20	3 136	134 418

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Стахановская</i>	Сыктывкар	СК ВЕГА	27,0
2	<i>Городские луга</i>	Сыктывкар	ИСК	28,7
3	<i>Графика</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	37,4
4	<i>Дом по ул. Южная</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	38,0
5	<i>Дом по ул. Морозова, 91/1</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	38,4
6	<i>На Мичурина</i>	Вильгорт	Промресурс-М	39,3
7	<i>Семейный</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	41,9
8	<i>Русская роща</i>	Сыктывкар	Оптимастрой	41,9
9	<i>Орбита</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	44,8
10	<i>Дом по ул. Емвальская</i>	Сыктывкар	Горстрой	45,5
11	<i>Петергоф</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	50,3
12	<i>Европейский</i>	Сыктывкар	ГК Деловой Альянс	50,6
13	<i>Сердце Столицы</i>	Сыктывкар	ИСК	53,6
14	<i>Дом по ул. Петрозаводская, 33</i>	Сыктывкар	Горстрой	54,8
15	<i>Уютный дворик</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	55,9
Общий итог				42,9