

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Бурятия

март 2017

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

за 12 последних мес.

Росстат

**13 233**

+1,8% к предшествующим 12 мес.

**Доля ввода жилья застройщиками**

за 12 последних мес.

Росстат

**48,8%**

+0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2017

Банк России

**47**

+42,4% к январю 2017

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₴**

за февраль 2017

Банк России

**0,061**

+24,5% к январю 2017

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

за февраль 2017

Банк России

**11,52**

+0,07 п.п. к январю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Бурятия.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия .....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по срокам выдачи разрешения на строительство .....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по этажности строящихся домов .....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по материалам стен строящихся домов .....	13
7. ТОП застройщиков Республики Бурятия по объемам строительства .....	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Бурятия.....	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Бурятия.....	17
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Бурятия (официальная статистика Банка России) .....	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия .....	18
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия ...	21
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия .....	23
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия .....	25
11. Реальные доходы жителей Республики Бурятия (официальная статистика Росстата).....	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Бурятия (официальная статистика Росреестра) .....	28
13. Ввод жилья в Республике Бурятия (официальная статистика Росстата).....	29
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Бурятия до конца 2017г. ....	33
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Бурятия по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	35
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по средней площади жилых единиц.....	37

## 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Бурятия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Бурятия на март 2017 года выявлено **74 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 **5 943 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **331 007 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	53	71,6%	5 915	99,5%	327 565	99,0%
блокированный дом	21	28,4%	28	0,5%	3 442	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>5 943</b>	<b>100%</b>	<b>331 007</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Республики Бурятия не выявлено.

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия

Застройщики жилья в Республике Бурятия осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Улан-Удэ</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>5 943</b>	<b>100%</b>	<b>331 007</b>	<b>100%</b>
	74	100%	5 943	100%	331 007	100%

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

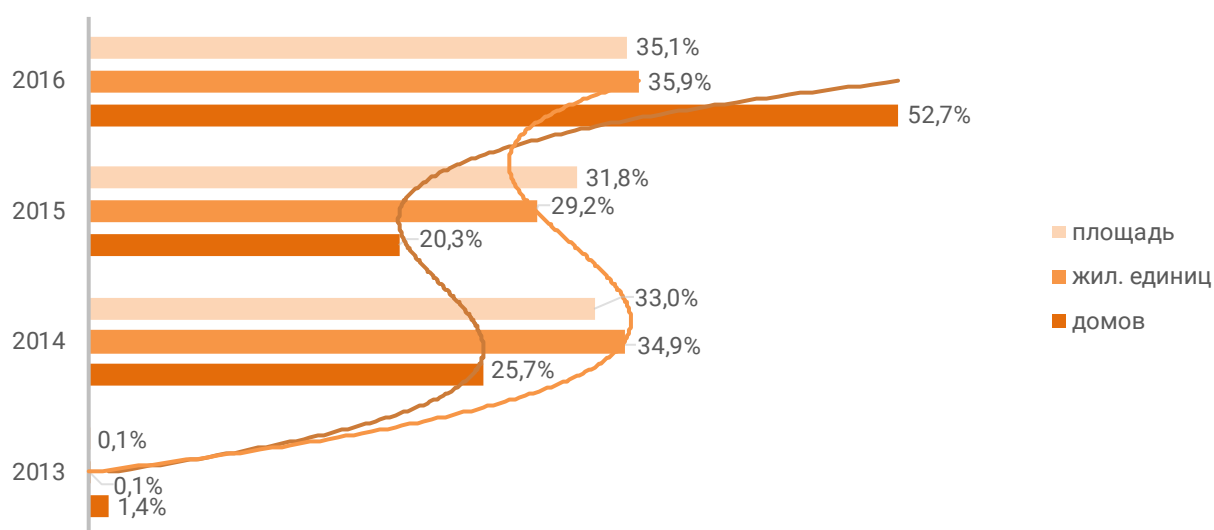
Застройщики жилья в Республике Бурятия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	1,4%	4	0,1%	369	0,1%
2014	19	25,7%	2 073	34,9%	109 109	33,0%
2015	15	20,3%	1 733	29,2%	105 295	31,8%
2016	39	52,7%	2 133	35,9%	116 234	35,1%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>5 943</b>	<b>100%</b>	<b>331 007</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016г. (35,1% по площади жилых единиц).

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

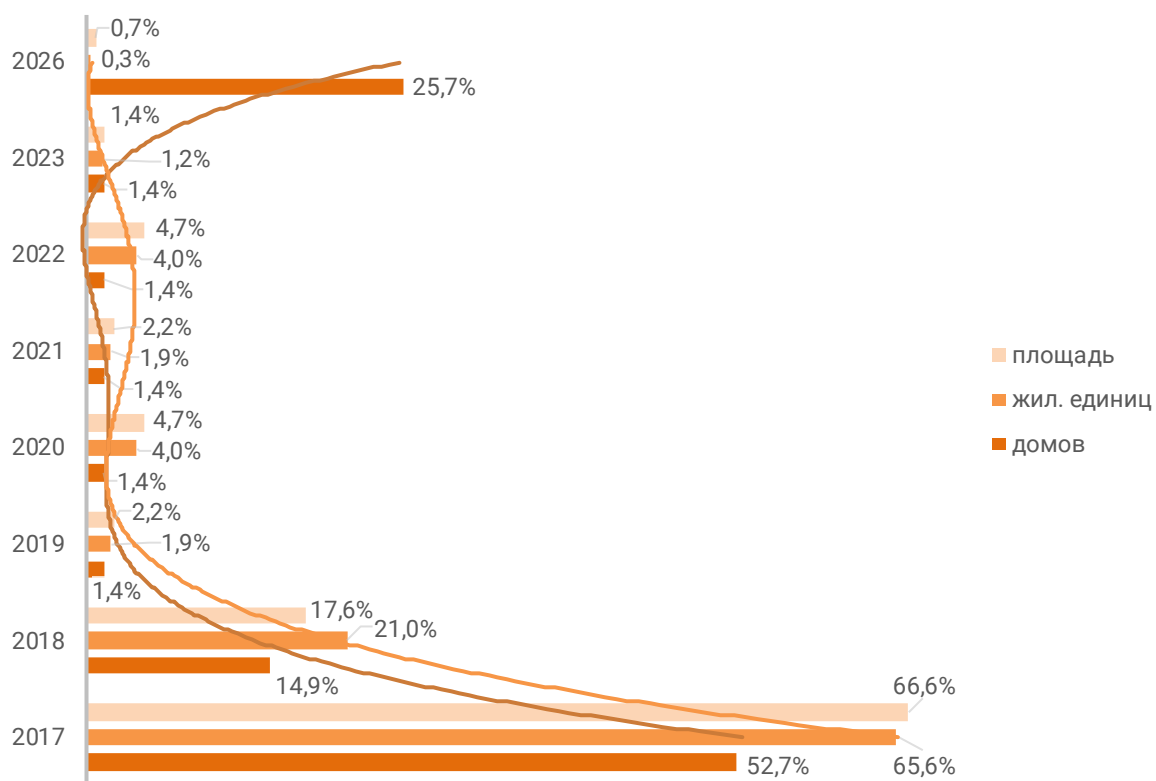
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Бурятия (Таблица 4, Гистограмма 2).

**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	39	52,7%	3 898	65,6%	220 297	66,6%
2018	11	14,9%	1 251	21,0%	58 355	17,6%
2019	1	1,4%	112	1,9%	7 280	2,2%
2020	1	1,4%	240	4,0%	15 500	4,7%
2021	1	1,4%	111	1,9%	7 215	2,2%
2022	1	1,4%	240	4,0%	15 500	4,7%
2023	1	1,4%	72	1,2%	4 600	1,4%
2026	19	25,7%	19	0,3%	2 260	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>5 943</b>	<b>100%</b>	<b>331 007</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

### Распределение жилых новостроек в Республике Бурятия по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 220 297 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2017	220 297	2014	1 182	0,5%
		2015	51 491	23,4%
		2016	36 351	16,5%
2018	58 355	2016	6 279	10,8%
2019	7 280	-	-	-
2020	15 500	-	-	-
2021	7 215	-	-	-
2022	15 500	-	-	-
2023	4 600	-	-	-
2026	2 260	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>331 007</b>		<b>95 303</b>	<b>28,8%</b>

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2017 год (51 491 м<sup>2</sup>), что составляет 23,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Бурятия в 2017 году.

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

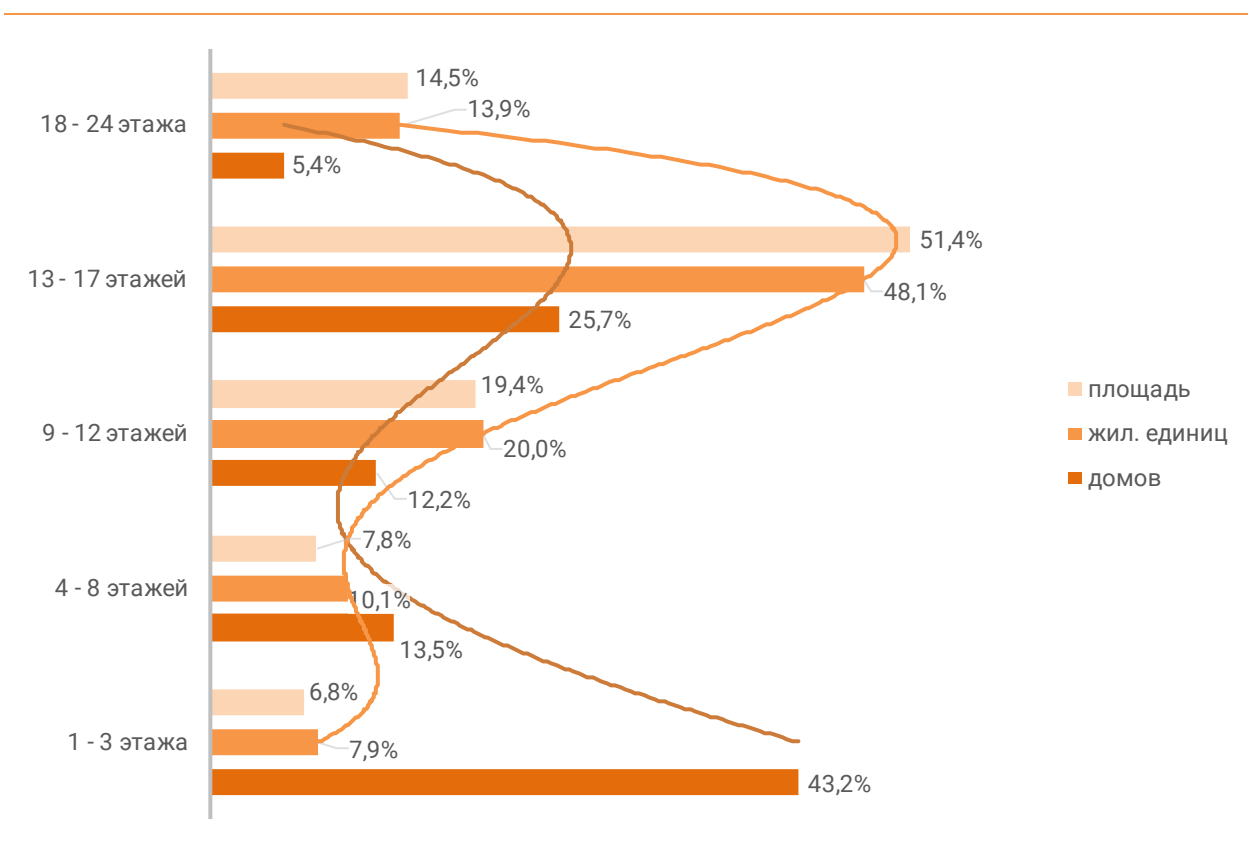
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	32	43,2%	468	7,9%	22 656	6,8%
4 - 8 этажей	10	13,5%	601	10,1%	25 834	7,8%
9 - 12 этажей	9	12,2%	1 189	20,0%	64 357	19,4%
13 - 17 этажей	19	25,7%	2 856	48,1%	170 240	51,4%
18 - 24 этажа	4	5,4%	829	13,9%	47 920	14,5%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>5 943</b>	<b>100%</b>	<b>331 007</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 51,4% от всей площади строящегося жилья.

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

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

- 7,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

### Гистограмма 4

#### Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Бурятия является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Флагман», застройщик «Столица спец строй». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>Столица спец строй</i>	многоквартирный дом	Флагман
		<i>Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Янтарный
2	18	<i>БурГражданСтрой</i>	многоквартирный дом	Гагаринский
		<i>БурГражданСтрой</i>	многоквартирный дом	Крепость
3	17	<i>Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
		<i>Промгражданстрой</i>	многоквартирный дом	Лесная
4	16	<i>Промгражданстрой</i>	многоквартирный дом	Ангара-2
		<i>Столица спец строй</i>	многоквартирный дом	Столица
5	15	<i>Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Никольский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Бурятия является многоквартирный дом в ЖК «Лазурный», застройщик «ИСК Тянь Чен». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 183	<i>ИСК Тянь Чен</i>	многоквартирный дом	Лазурный
2	17 554	<i>Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Янтарный
3	17 249	<i>БурГражданСтрой</i>	многоквартирный дом	Крепость
4	15 500	<i>Промгражданстрой</i>	многоквартирный дом	Лесная
5	15 125	<i>Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Никольский

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

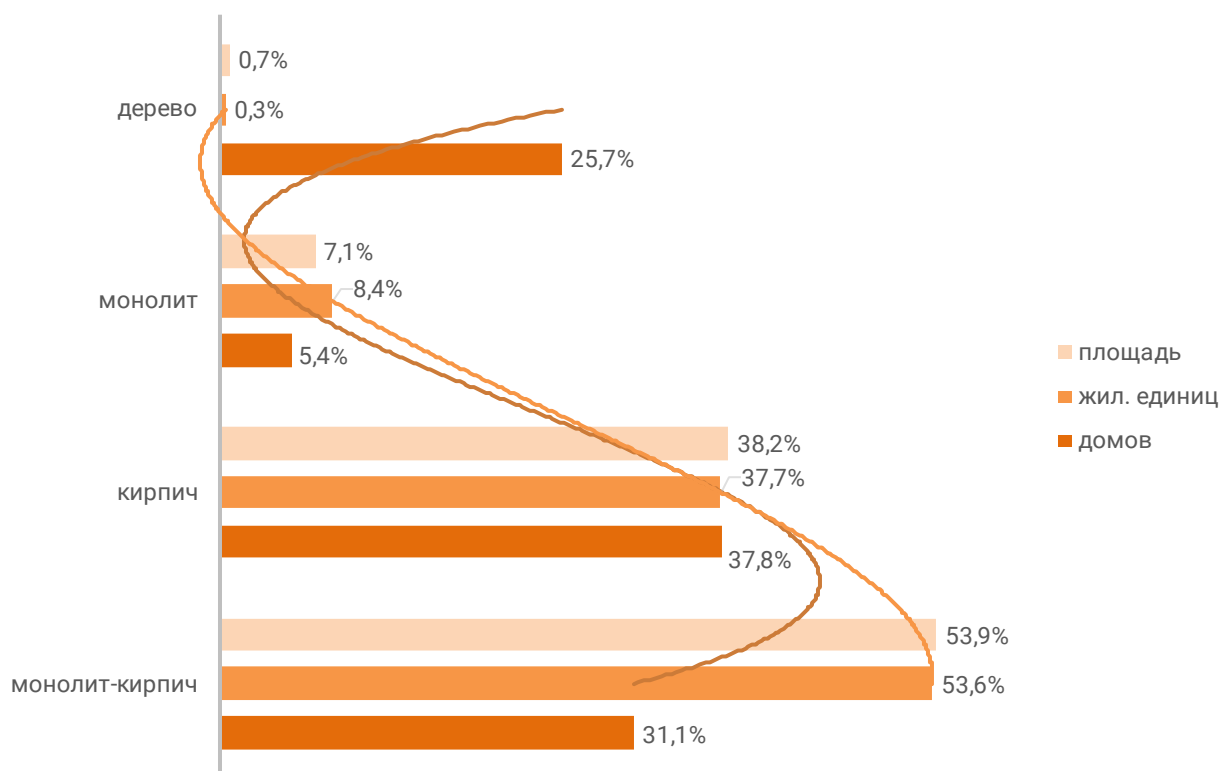
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	23	31,1%	3 184	53,6%	178 577	53,9%
кирпич	28	37,8%	2 240	37,7%	126 582	38,2%
монолит	4	5,4%	500	8,4%	23 588	7,1%
дерево	19	25,7%	19	0,3%	2 260	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>5 943</b>	<b>100%</b>	<b>331 007</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

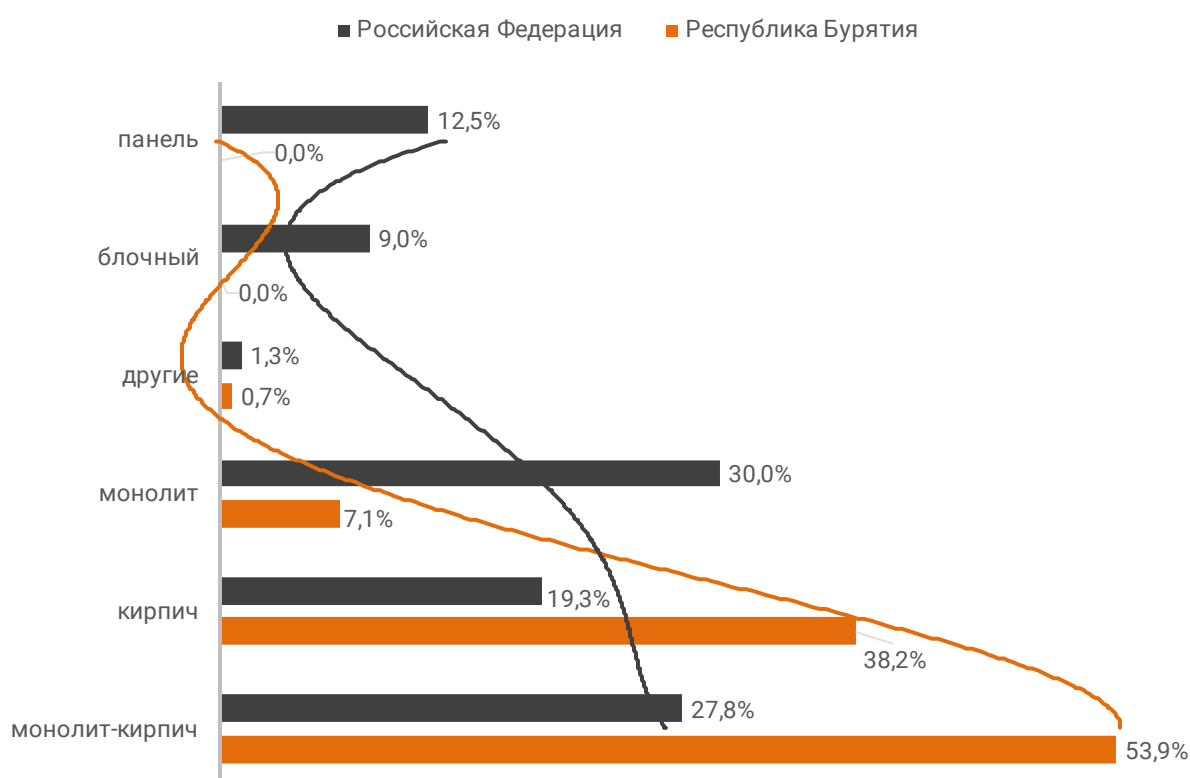
Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Бурятия является монолит-кирпич. Из него возводится 53,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 27,8% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Бурятия



## 7. ТОП застройщиков Республики Бурятия по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Бурятия 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>Бест плюс</i>	34	45,9%	2 031	34,2%	109 985	33,2%
2	<i>Промгражданстрой</i>	8	10,8%	1 351	22,7%	82 305	24,9%
3	<i>БурГражданСтрой</i>	4	5,4%	475	8,0%	29 589	8,9%
4	<i>Столица спец строй</i>	4	5,4%	483	8,1%	22 963	6,9%
5	<i>Сити-Строй</i>	7	9,5%	529	8,9%	22 346	6,8%
6	<i>ИСК Тянь Чен</i>	1	1,4%	173	2,9%	18 183	5,5%
7	<i>БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ</i>	4	5,4%	242	4,1%	14 424	4,4%
8	<i>СмитИнвест</i>	4	5,4%	263	4,4%	10 666	3,2%
9	<i>Центр строительного управления</i>	1	1,4%	112	1,9%	6 279	1,9%
10	<i>Парус</i>	3	4,1%	84	1,4%	4 493	1,4%
11	<i>Дюпон Инвест</i>	2	2,7%	100	1,7%	4 230	1,3%
12	<i>ГК ВЕК</i>	1	1,4%	52	0,9%	3 265	1,0%
13	<i>РегионЖилСтрой</i>	1	1,4%	48	0,8%	2 279	0,7%
<b>Общий итог</b>		<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>5 943</b>	<b>100%</b>	<b>331 007</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Бурятия 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>	%	месяцев
1	<i>Бест плюс</i>	109 985	0	0,0%	-
2	<i>Промгражданстрой</i>	82 305	13 273	16,1%	4,4
3	<i>БурГражданСтрой</i>	29 589	2 859	9,7%	0,6
4	<i>Столица спец строй</i>	22 963	22 963	100%	7,2
5	<i>Сити-Строй</i>	22 346	9 594	42,9%	6,4
6	<i>ИСК Тян Чен</i>	18 183	18 183	100%	15,0
7	<i>БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ</i>	14 424	14 424	100%	9,1
8	<i>СмитИнвест</i>	10 666	2 184	20,5%	0,6
9	<i>Центр строительного управления</i>	6 279	6 279	100%	24,0
10	<i>Парус</i>	4 493	0	0,0%	-
11	<i>Дюпон Инвест</i>	4 230	0	0,0%	-
12	<i>ГК ВЕК</i>	3 265	3 265	100%	3,0
13	<i>РегионЖилСтрой</i>	2 279	2 279	100%	3,0
<b>Общий итог</b>		<b>331 007</b>	<b>95 303</b>	<b>28,8%</b>	<b>3,8</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Центр строительного управления» и составляет 24,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Бурятия

В Республике Бурятия возводится 30 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лесная» (город Улан-Удэ). В этом жилом комплексе застройщик «Промгражданстрой» возводит 6 домов, включающих 901 жилую единицу, совокупной площадью 58 095 м<sup>2</sup>.



## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Бурятия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Бурятия, составляет 55,7 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 «СмитИнвест» – 40,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ИСК Тянь Чен» – 105,1 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СмитИнвест	40,6
Сити-Строй	42,2
Дюпон Инвест	42,3
РегионЖилСтрой	47,5
Столица спец строй	47,5
Парус	53,5
Бест плюс	54,2
Центр строительного управления	56,1
БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ	59,6
Промгражданстрой	60,9
БурГражданСтрой	62,3
ГК ВЕК	62,8
ИСК Тянь Чен	105,1
<b>Общий итог</b>	<b>55,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новый 110» – 35,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СмитИнвест». Наибольшая – в ЖК «128 Микрорайон» – 131,3 м<sup>2</sup>, застройщик «БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ».

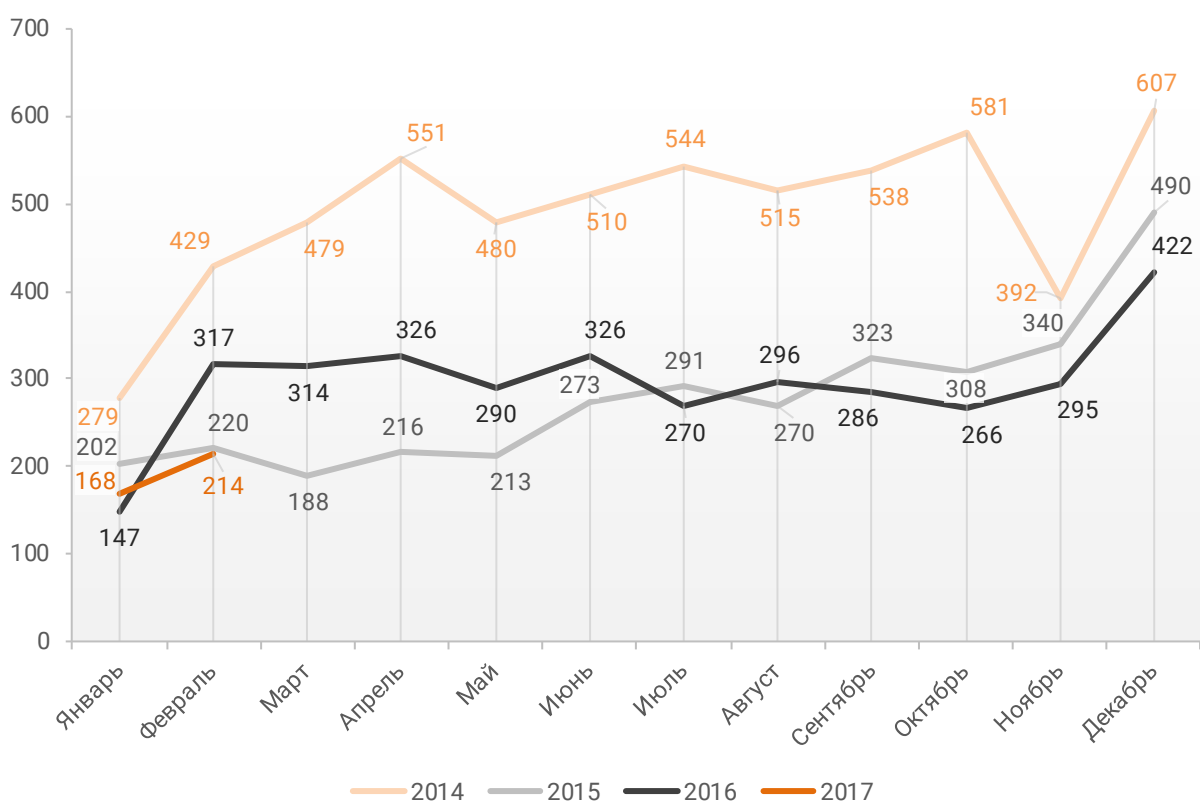
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Бурятия (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Бурятия, составило 382, что на 17,7% меньше уровня 2016г. (464 ИЖК), и на 9,5% меньше уровня, достигнутого в 2015г. (422 ИЖК).

**График 1**

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

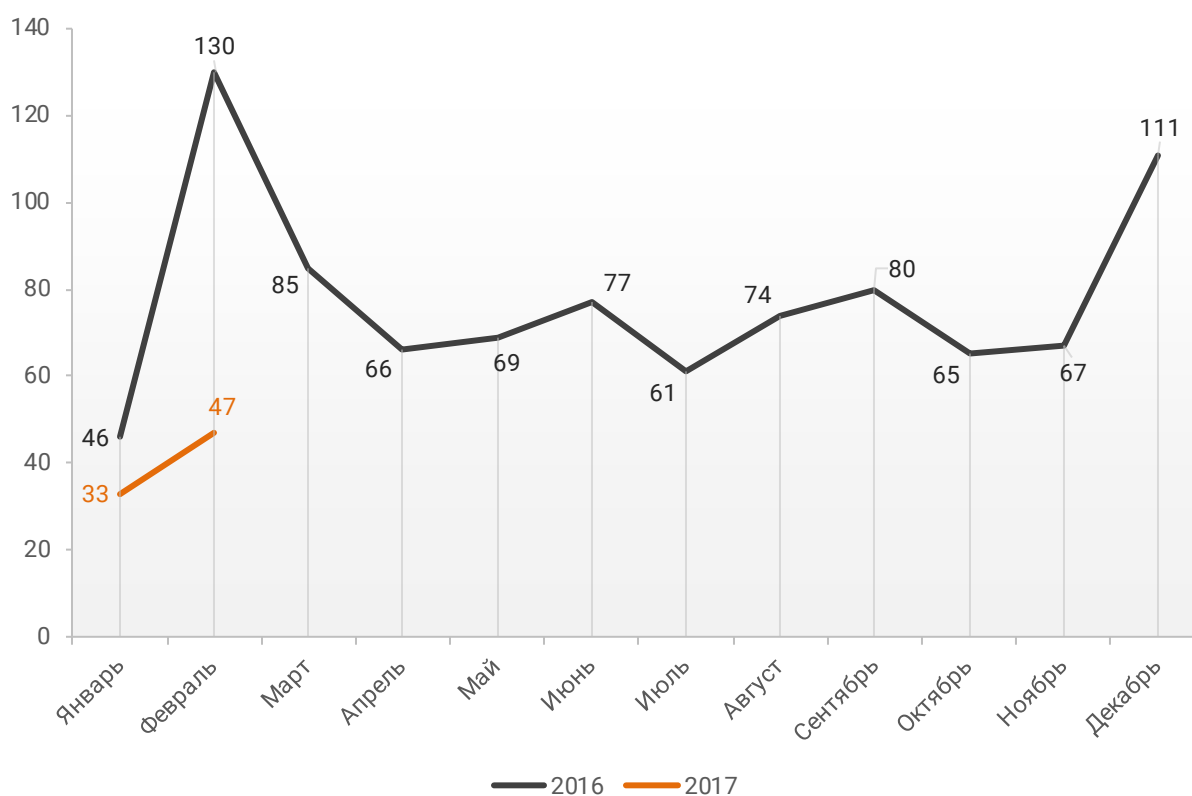


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 80, что на 54,5% меньше, чем в 2016г. (176 ИЖК).

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

**График 2**

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

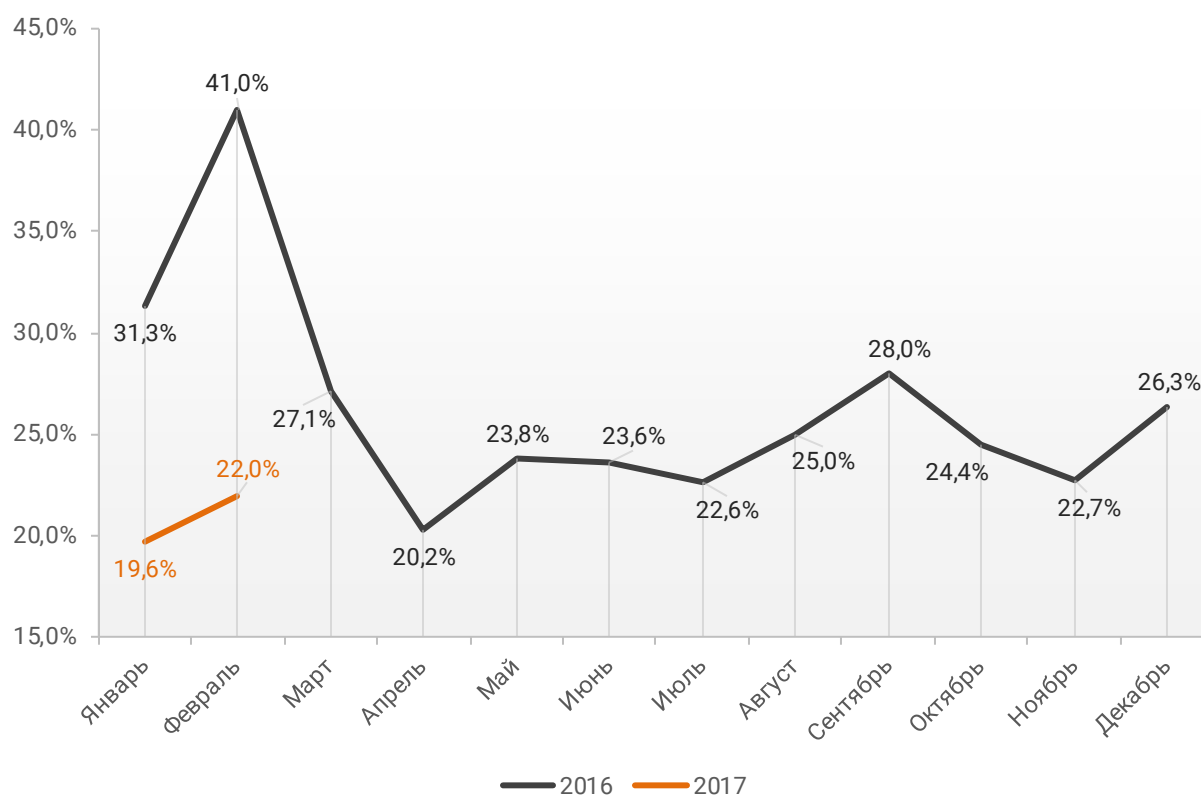


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 20,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия за этот же период, что на 17,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (37,9%).

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

**График 3**

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



## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

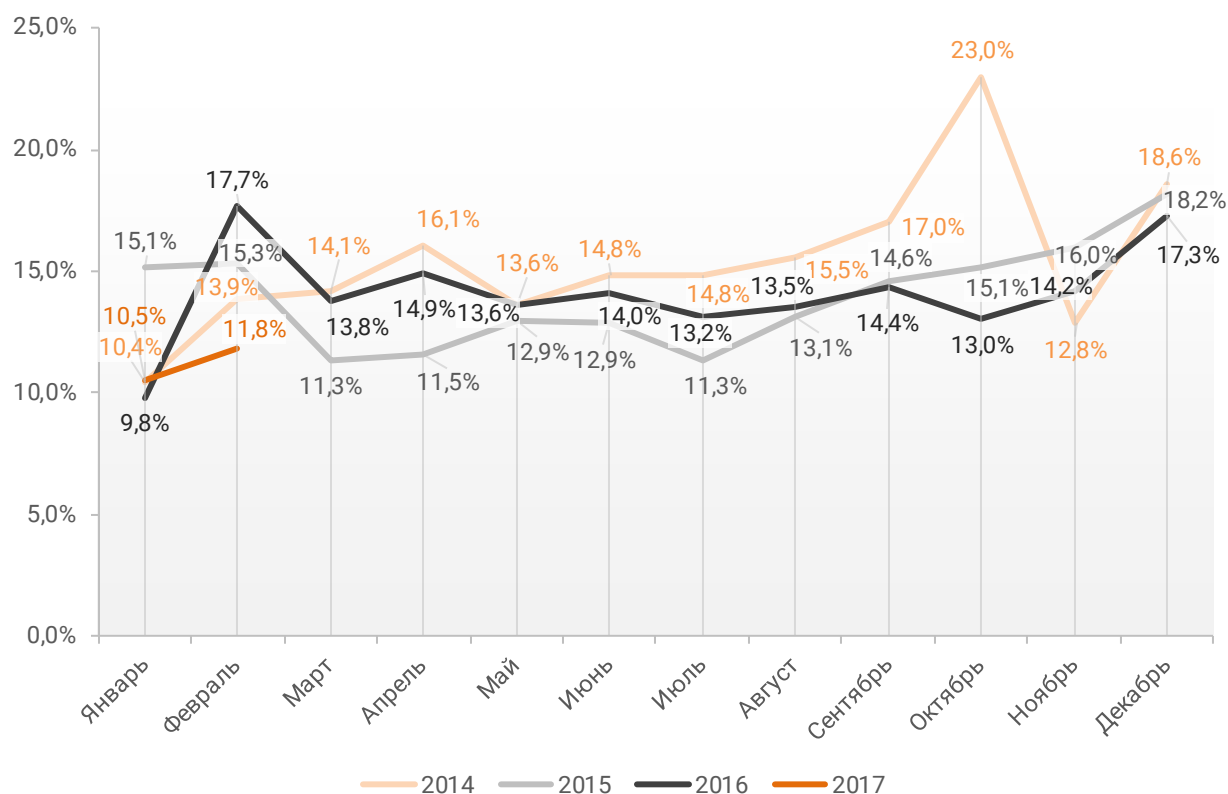
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, составил 594 млн.₽, что на 17,5% меньше аналогичного значения 2016г. (720 млн.₽), и на 0,2% больше, чем в 2015г. (593 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Республики Бурятия (5 309 млн.₽), доля ИЖК составила 11,2%, что на 2,8 п.п. меньше, чем в 2016г. (14,0%), и на 4,0 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (15,2%)

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

**График 4**

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



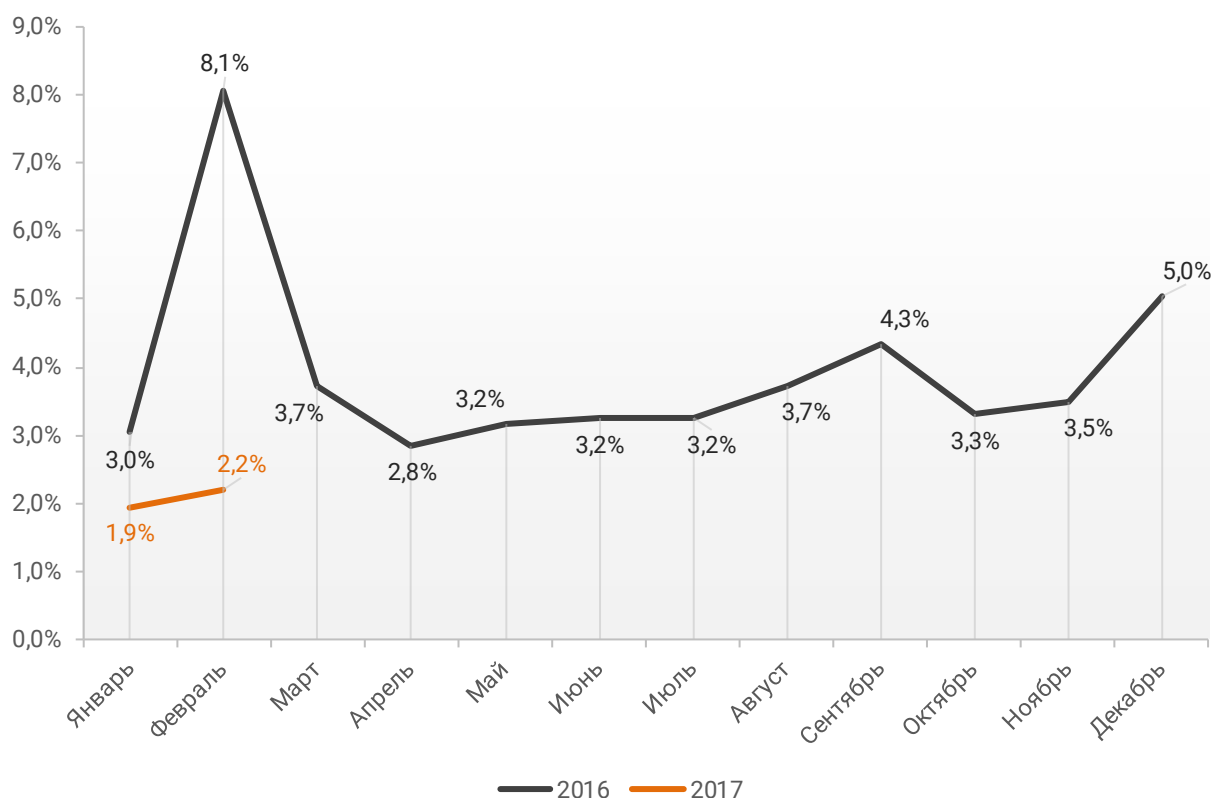
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия под залог ДДУ, составил 110 млн.₽ (18,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия). Это на 62,7% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (295 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Республики Бурятия (5 309 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,1%, что на 3,7 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (5,7%)

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

**График 5**

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



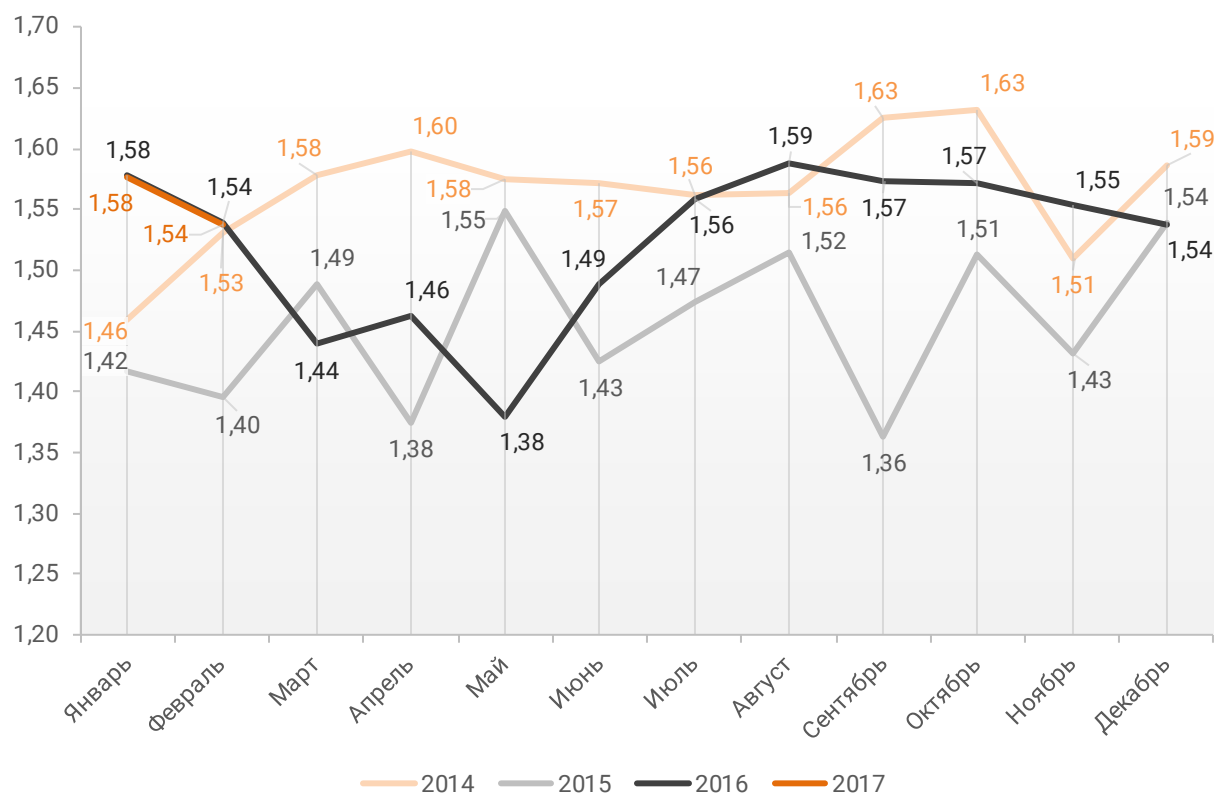
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составил 1,56 млн.₹, что на 0,2% больше, чем в 2016г. (1,55 млн.₹), и на 10,7% больше соответствующего значения 2015г. (1,41 млн.₹).

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

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2014 – 2017гг., млн.₹**

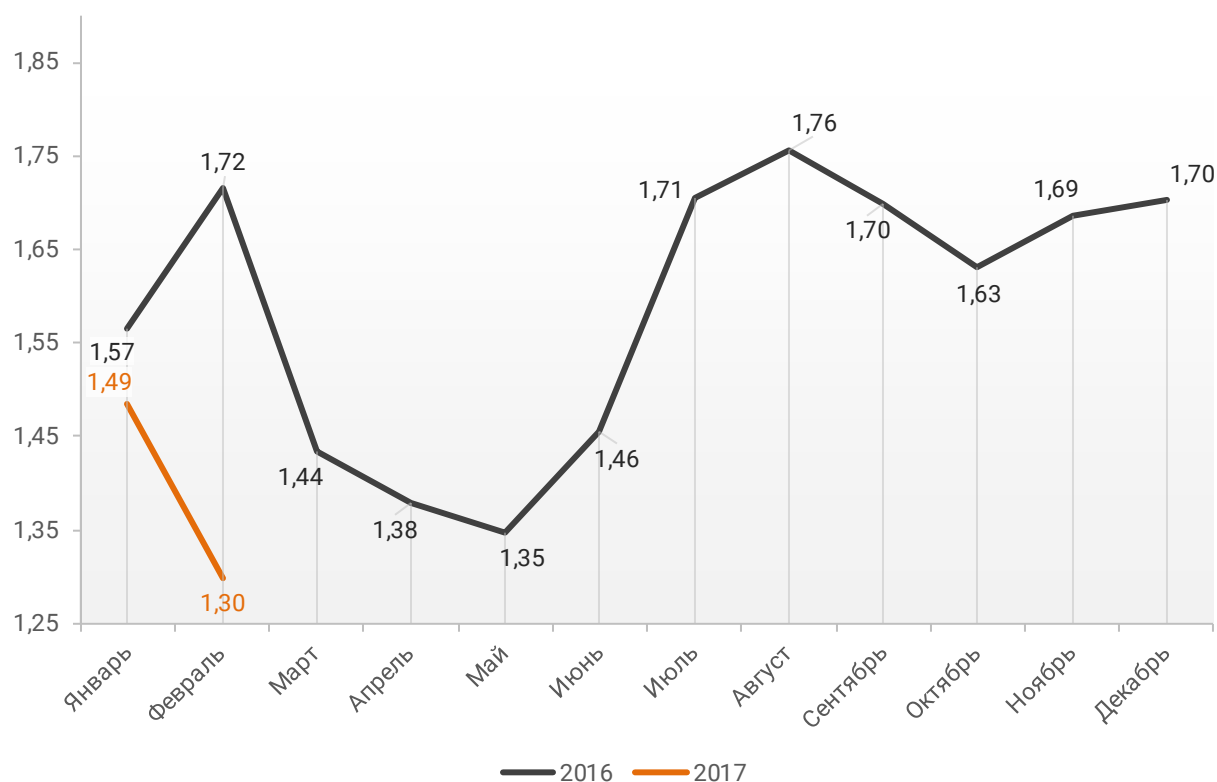


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составил 1,37 млн.₽ (на 11,9% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия). Это на 18,5% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (1,68 млн.₽).

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

**График 7**

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





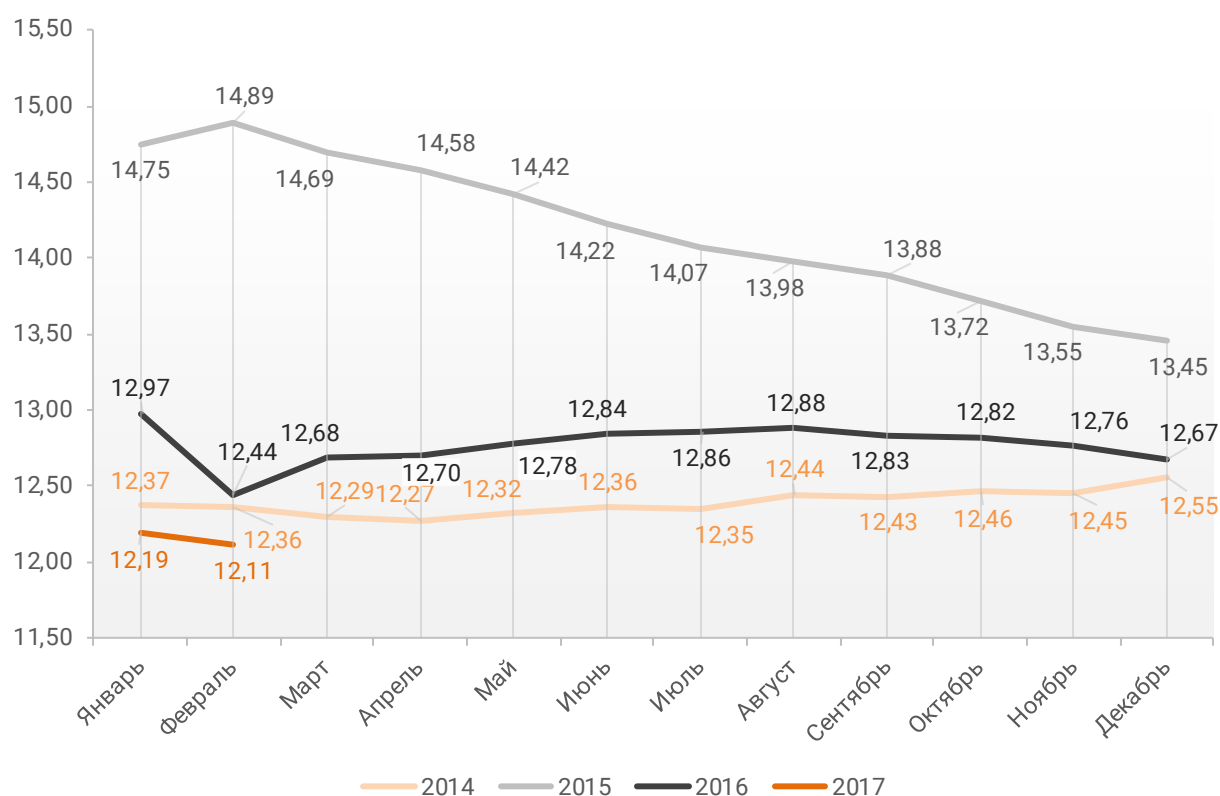
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составила 12,11%, что на 0,33 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,44%), и на 2,78 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,89%).

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

**График 8**

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

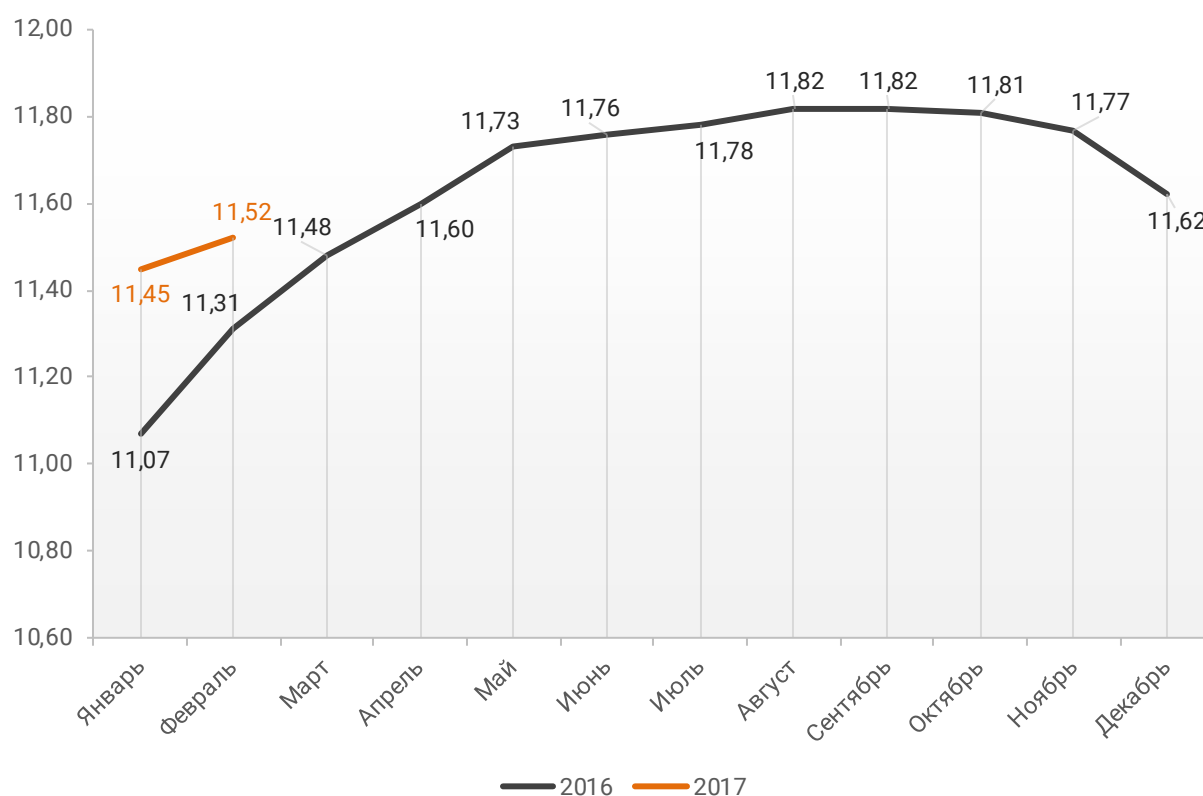


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составила 11,52% (на 0,59 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,21 п.п. больше уровня 2016г. (11,31%).

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

**График 9**

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

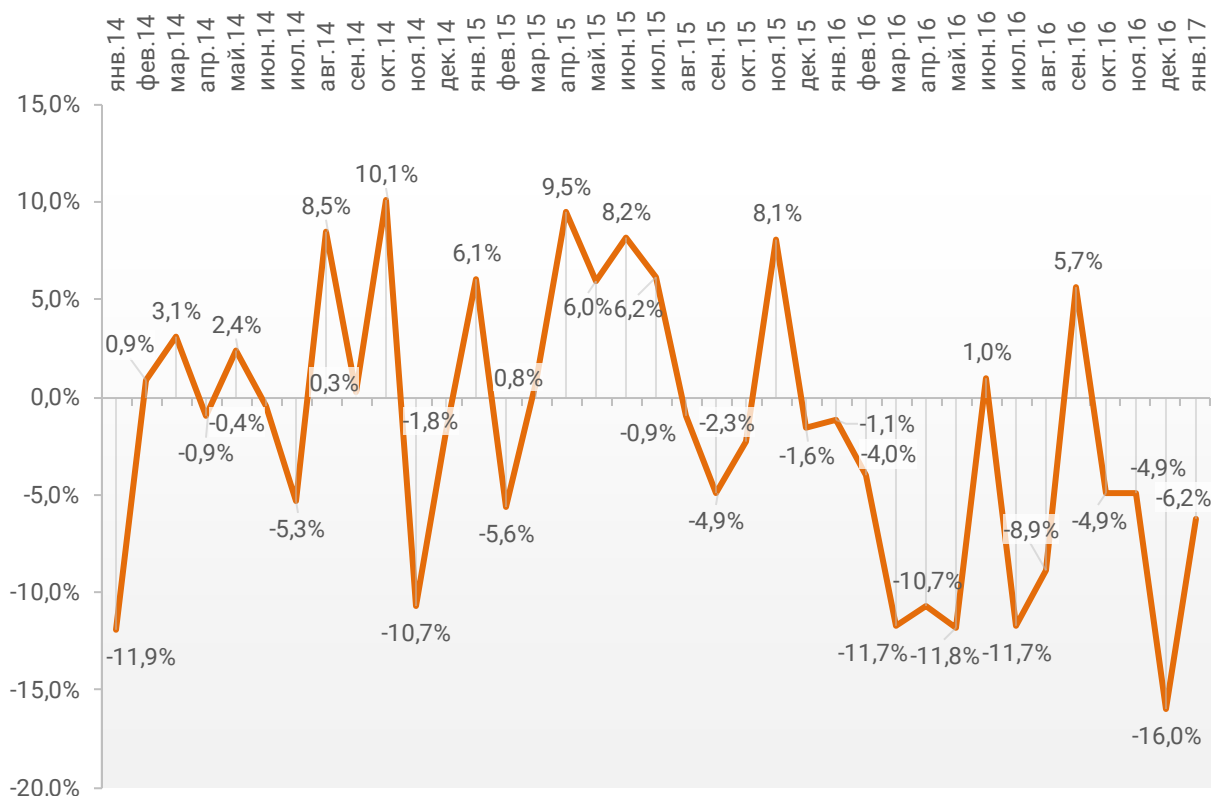


## 11. Реальные доходы жителей Республики Бурятия (официальная статистика Росстата)

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

**График 10**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Бурятия**



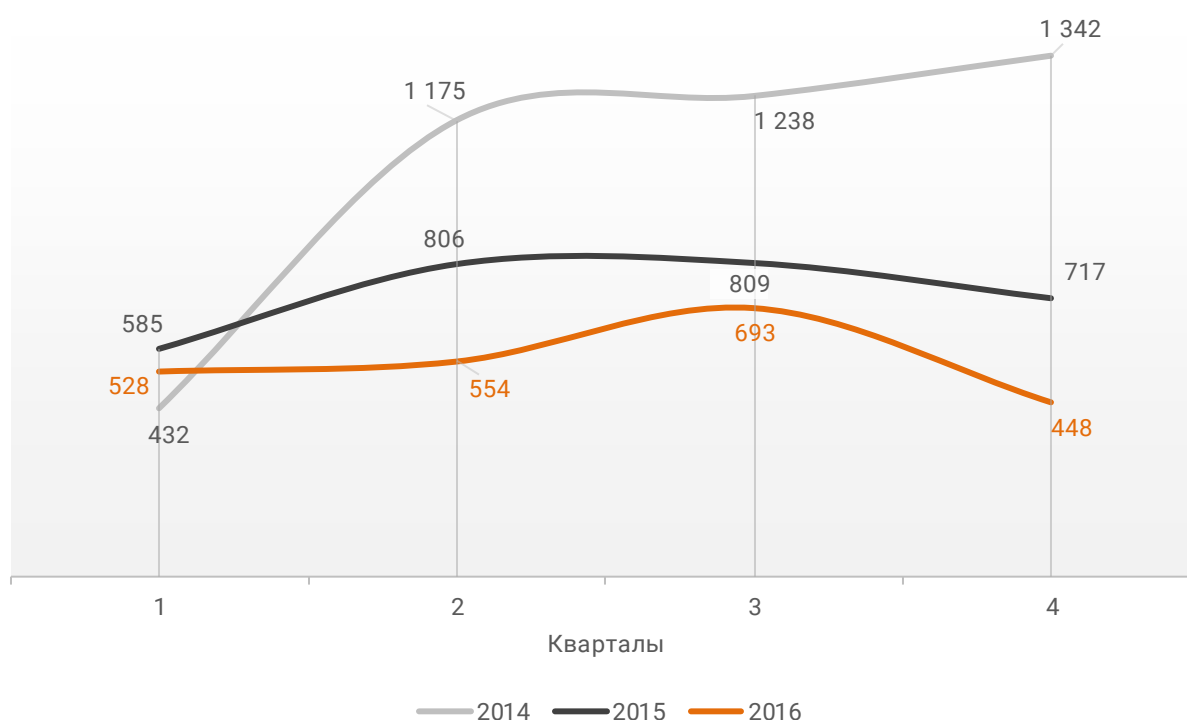
В целом за 1 месяц 2017г. в Республике Бурятия произошло падение реальных доходов населения на 6,2%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Республике Бурятия зарегистрировано 2 223 ДДУ жилых помещений, что на 23,8% меньше аналогичного значения 2015г. (2 917 ДДУ) и на 46,9% меньше уровня 2014г. (4 187 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Республике Бурятия в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

**График 11**

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

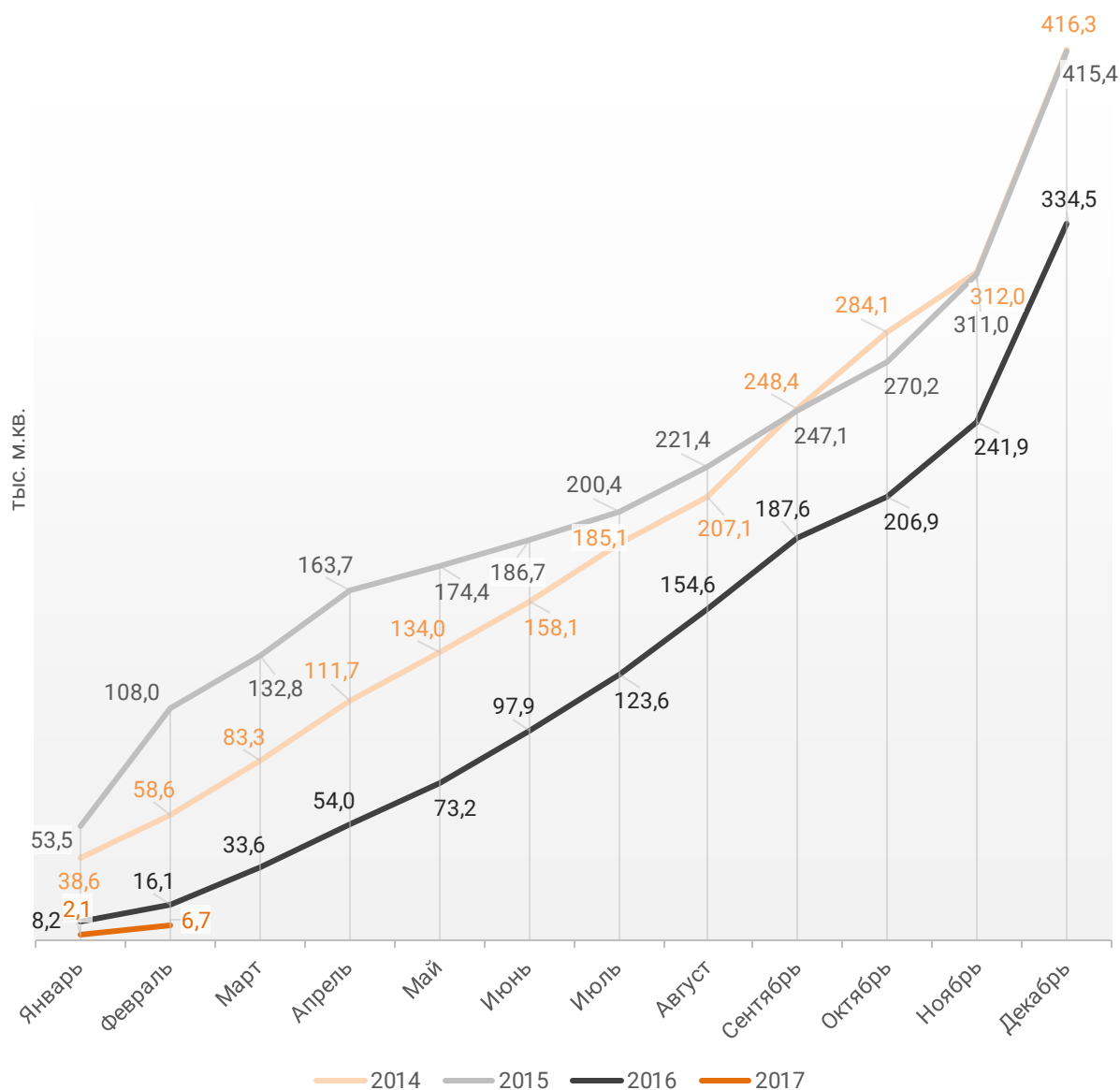


## 13. Ввод жилья в Республике Бурятия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 58,4% графика ввода жилья в Республике Бурятия в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 93,8% по отношению к 2015г. (График 12).

**График 12**

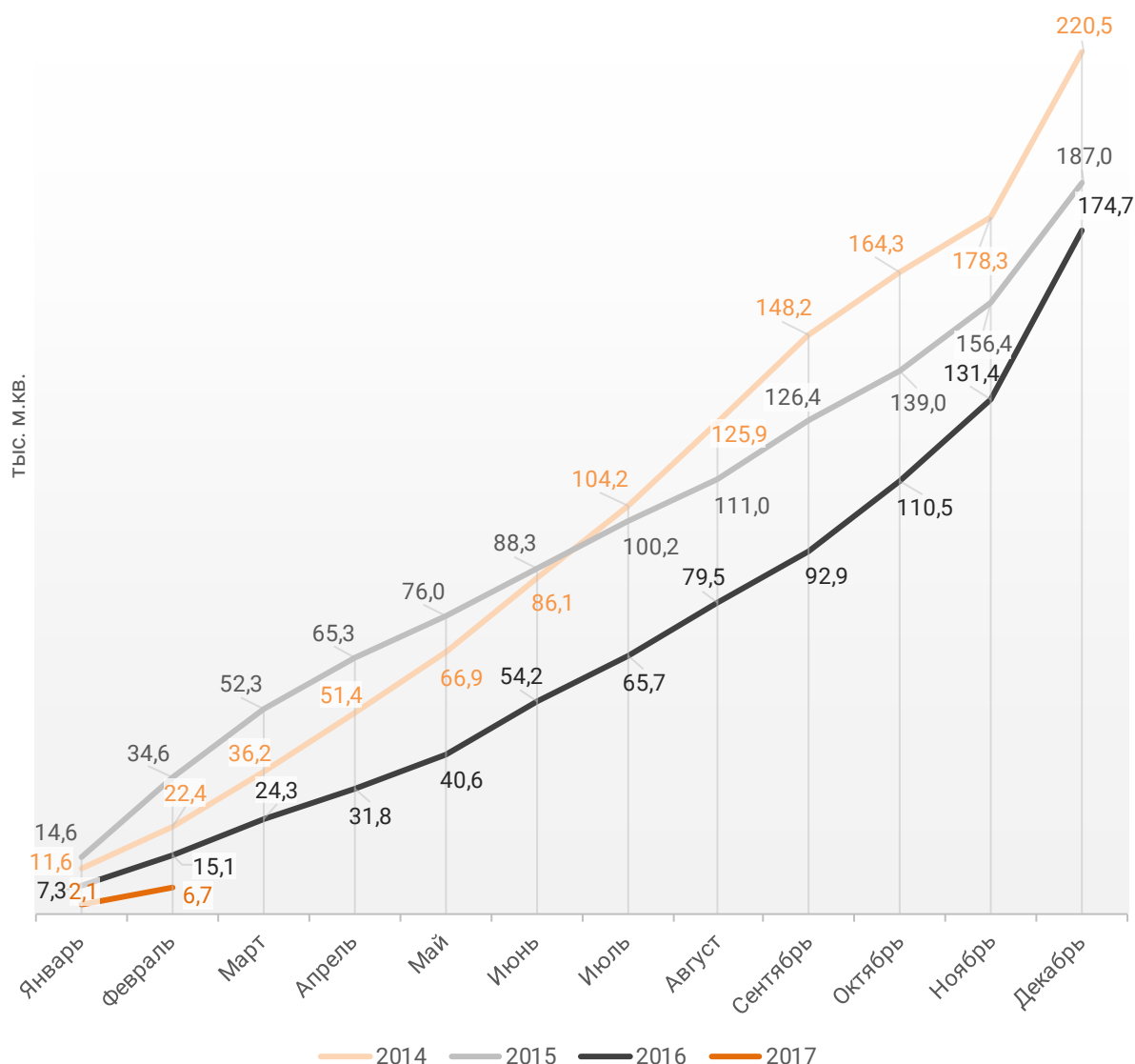
**Ввод жилья в Республике Бурятия накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



В Республике Бурятия за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 55,6% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 80,6% по отношению к 2015г. (График 13).

**График 13**

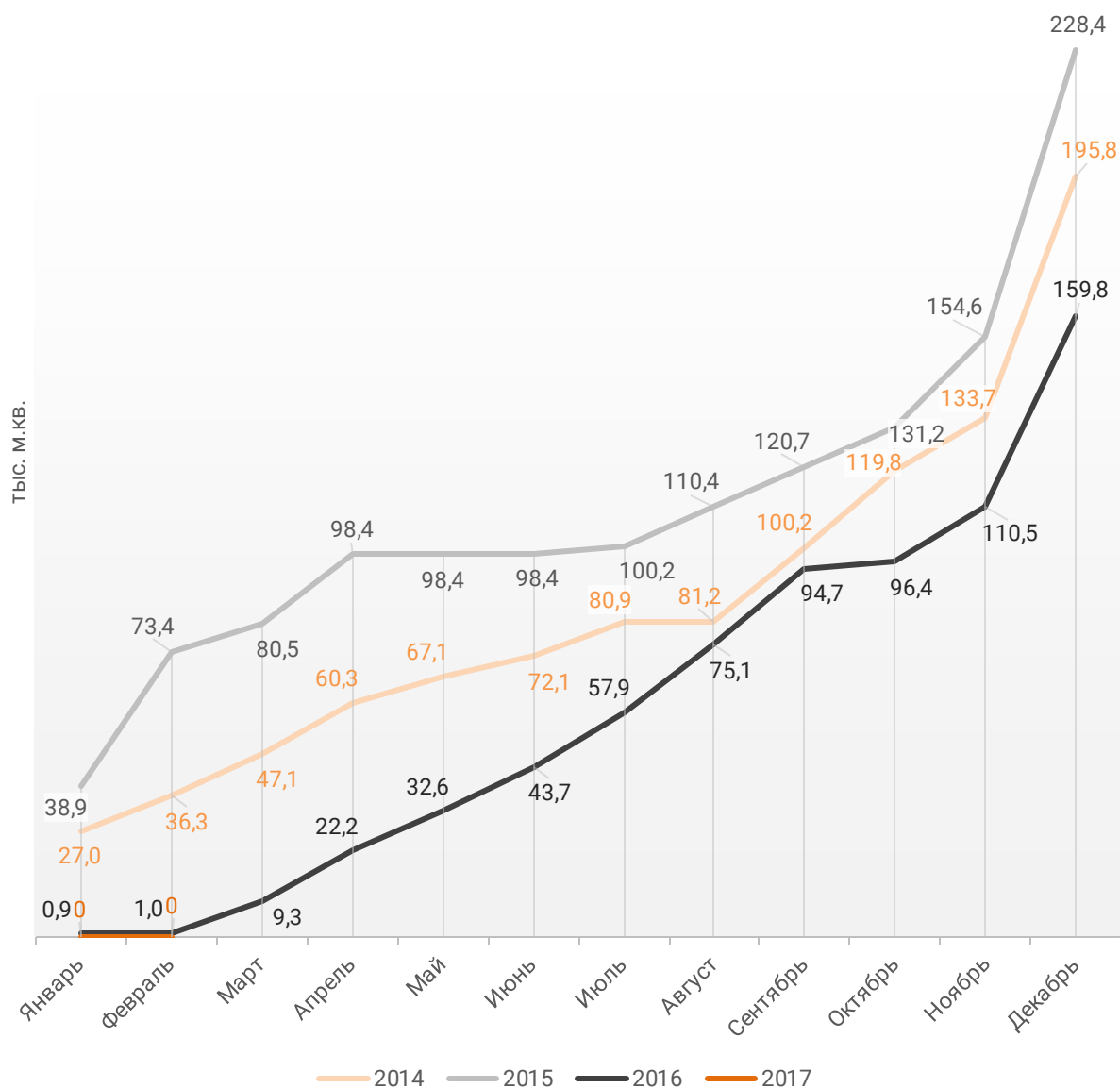
**Ввод жилья населением в Республике Бурятия накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 в Республике Бурятия в 2014 – 2017гг. представлены ниже. (График 14).

**График 14**

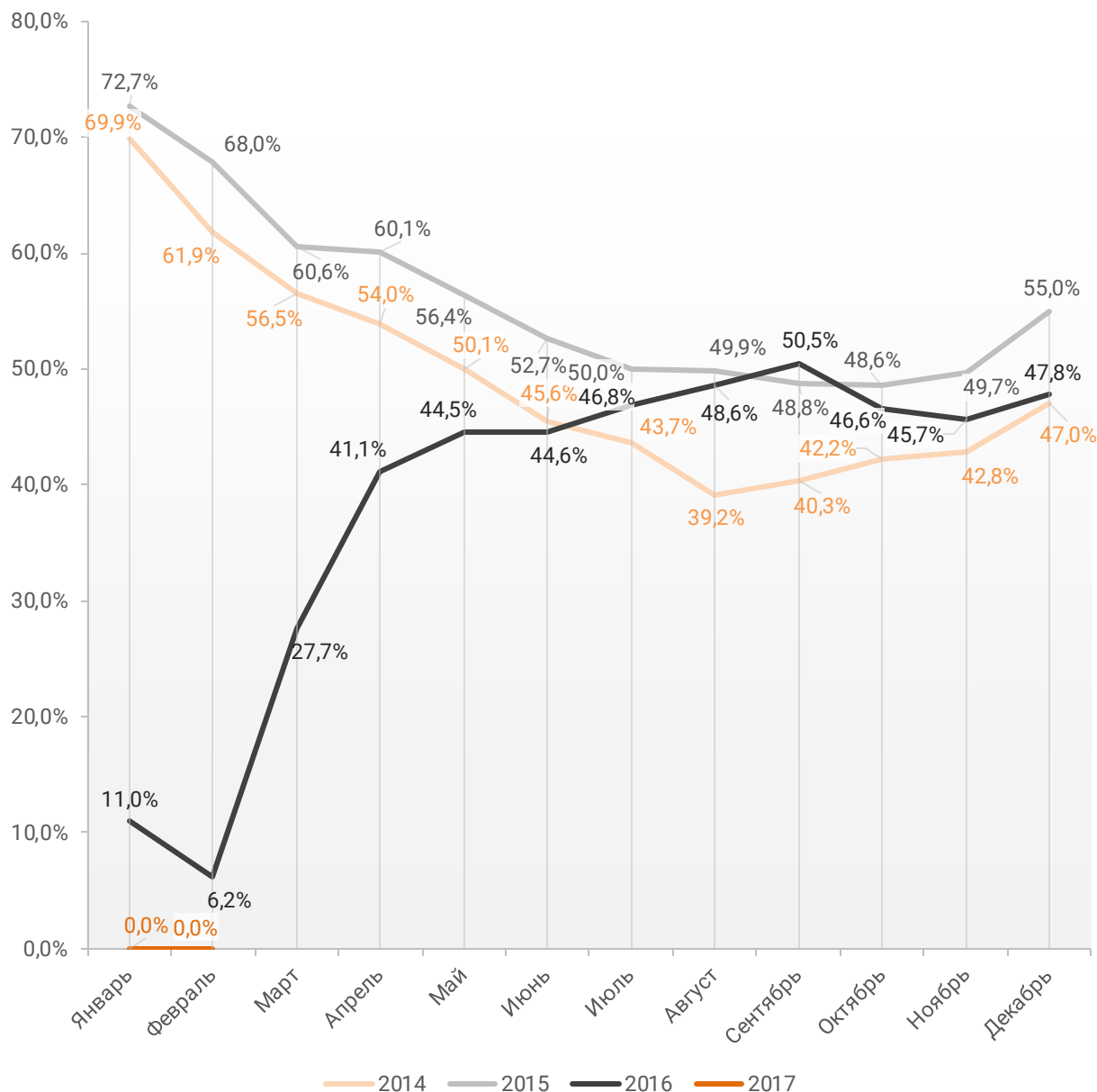
**Ввод жилья застройщиками в Республике Бурятия накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 0,0%, против 6,2% за этот же период 2016г. и 68,0% за этот же период 2015г.

**График 15**

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





## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Бурятия 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	ИСК Тянь Чен	Лазурный	1	173	18 183
I квартал 2017	Столица спец строй	Столица	3	350	17 182
I квартал 2017	Сити-Строй	Проспект	1	294	12 752
I квартал 2017	Сити-Строй	Сапфир	6	235	9 594
I квартал 2017	Столица спец строй	Флагман	1	133	5 781
I квартал 2017	ГК ВЕК	Весна на бульваре Карла Маркса	1	52	3 265
I квартал 2017	РегионЖилСтрой	Дом в 111 Микрорайоне	1	48	2 279
I квартал 2017	БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ	дом по ул.Комсомольская	1	49	2 268
I квартал 2017	СмитИнвест	Солнечный город	1	54	2 184
I квартал 2017	БурГражданСтрой	Дворянская усадьба	1	29	2 145
I квартал 2017	Парус	Дома на ул. Академическая	1	26	1 987
I квартал 2017	Бест плюс	Алмаз	1	21	1 790
I квартал 2017	БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ	128 Микрорайон	2	9	1 182
II квартал 2017	БурГражданСтрой	Крепость	1	221	17 249
II квартал 2017	БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ	Виктория	1	184	10 974
II квартал 2017	Бест плюс	Изумрудный	1	128	10 128
II квартал 2017	БурГражданСтрой	в 102-м квартале	1	72	2 859
II квартал 2017	СмитИнвест	Новый 110	1	65	2 332
II квартал 2017	Парус	105 квартал	1	54	2 137
II квартал 2017	Парус	Дома на ул. Академическая	1	4	369
III квартал 2017	Бест плюс	Никольский	1	151	15 125
III квартал 2017	Бест плюс	Весна	1	153	7 409
III квартал 2017	Бест плюс	Изумрудный	1	125	6 481
III квартал 2017	Бест плюс	Снегири	1	119	4 609

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2017	Промгражданстрой	Ангара-2	2	450	24 210
IV квартал 2017	Бест плюс	Янтарный	1	322	17 554
IV квартал 2017	Бест плюс	Любимый	1	170	8 699
IV квартал 2017	Бест плюс	Изумрудный	1	75	4 216
IV квартал 2017	СмитИнвест	Солнечный город	1	72	3 087
IV квартал 2017	Бест плюс	Снегири	1	60	2 267
<b>Общий итог</b>			<b>39</b>	<b>3 898</b>	<b>220 297</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Бурятия 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	<i>Лесная</i>	Улан-Удэ	Промгражданстрой	6	901	58 095
2	<i>Любимый</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	3	634	29 632
3	<i>Ангара-2</i>	Улан-Удэ	Промгражданстрой	2	450	24 210
4	<i>Изумрудный</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	3	328	20 825
5	<i>Лазурный</i>	Улан-Удэ	ИСК Тянь Чен	1	173	18 183
6	<i>Янтарный</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	1	322	17 554
7	<i>Крепость</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	1	221	17 249
8	<i>Столица</i>	Улан-Удэ	Столица спец строй	3	350	17 182
9	<i>Снегири</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	5	403	15 390
10	<i>Никольский</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	1	151	15 125
11	<i>Проспект</i>	Улан-Удэ	Сити-Строй	1	294	12 752
12	<i>Виктория</i>	Улан-Удэ	БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ	1	184	10 974
13	<i>Сапфир</i>	Улан-Удэ	Сити-Строй	6	235	9 594
14	<i>Солнечный город</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	3	198	8 334
15	<i>Весна</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	1	153	7 409
16	<i>Гагаринский</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	1	153	7 336
17	<i>Загорский</i>	Улан-Удэ	Центр строительного управления	1	112	6 279
18	<i>Флагман</i>	Улан-Удэ	Столица спец строй	1	133	5 781
19	<i>Солнцеград</i>	Улан-Удэ	Дюпон Инвест	2	100	4 230
20	<i>Весна на бульваре Карла Маркса</i>	Улан-Удэ	ГК ВЕК	1	52	3 265
21	<i>в 102-м квартале</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	1	72	2 859
22	<i>Дома на ул. Академическая</i>	Улан-Удэ	Парус	2	30	2 356
23	<i>Новый 110</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	1	65	2 332
24	<i>Дом в 111 Микрорайоне</i>	Улан-Удэ	РегионЖилСтрой	1	48	2 279

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>дом по ул.Комсомольская</i>	Улан-Удэ	БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ	1	49	2 268
26	<i>Narangol</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	19	19	2 260
27	<i>Дворянская усадьба</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	1	29	2 145
28	<i>105 квартал</i>	Улан-Удэ	Парус	1	54	2 137
29	<i>Алмаз</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	1	21	1 790
30	<i>128 Микрорайон</i>	Улан-Удэ	БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ	2	9	1 182
<b>Общий итог</b>				<b>74</b>	<b>5 943</b>	<b>331 007</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Новый 110</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	35,9
2	<i>Снегири</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	38,2
3	<i>105 квартал</i>	Улан-Удэ	Парус	39,6
4	<i>в 102-м квартале</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	39,7
5	<i>Сапфир</i>	Улан-Удэ	Сити-Строй	40,8
6	<i>Солнечный город</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	42,1
7	<i>Солнцеград</i>	Улан-Удэ	Дюпон Инвест	42,3
8	<i>Проспект</i>	Улан-Удэ	Сити-Строй	43,4
9	<i>Флагман</i>	Улан-Удэ	Столица спец строй	43,5
10	<i>дом по ул.Комсомольская</i>	Улан-Удэ	БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ	46,3
11	<i>Любимый</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	46,7
12	<i>Дом в 111 Микрорайоне</i>	Улан-Удэ	РегионЖилСтрой	47,5
13	<i>Гагаринский</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	47,9
14	<i>Весна</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	48,4
15	<i>Столица</i>	Улан-Удэ	Столица спец строй	49,1
16	<i>Ангара-2</i>	Улан-Удэ	Промгражданстрой	53,8
17	<i>Янтарный</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	54,5
18	<i>Загорский</i>	Улан-Удэ	Центр строительного управления	56,1
19	<i>Виктория</i>	Улан-Удэ	БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ	59,6
20	<i>Весна на бульваре Карла Маркса</i>	Улан-Удэ	ГК ВЕК	62,8
21	<i>Изумрудный</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	63,5
22	<i>Лесная</i>	Улан-Удэ	Промгражданстрой	64,5
23	<i>Дворянская усадьба</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	74,0
24	<i>Крепость</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	78,0
25	<i>Дома на ул. Академическая</i>	Улан-Удэ	Парус	78,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Алмаз</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	85,2
27	<i>Никольский</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	100,2
28	<i>Лазурный</i>	Улан-Удэ	ИСК Тянь Чен	105,1
29	<i>Narangoi</i>	Улан-Удэ	Бест плюс	118,9
30	<i>128 Микрорайон</i>	Улан-Удэ	БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ	131,3
<b>Общий итог</b>				<b>55,7</b>