

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Хакасия

март 2017

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

за 12 последних мес.

Росстат

**10 683**

-29,0% к предшествующим 12 мес.

**Доля ввода жилья застройщиками**

за 12 последних мес.

Росстат

**70,3%**

+5,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₹**

за февраль 2017

Банк России

**0,097**

+47,0% к январю 2017

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

за февраль 2017

Банк России

**59**

+15,7% к январю 2017

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

за февраль 2017

Банк России

**11,61**

-0,01 п.п. к январю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Хакасия.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия .....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по срокам выдачи разрешения на строительство .....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по этажности строящихся домов .....	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по материалам стен строящихся домов.....	13
7. ТОП застройщиков Республики Хакасия по объемам строительства .....	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Хакасия .....	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Хакасия.....	17
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Хакасия (официальная статистика Банка России) .....	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия.....	18
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия...	21
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия .....	23
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия .....	25
11. Реальные доходы жителей Республики Хакасия (официальная статистика Росстата).....	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Хакасия (официальная статистика Росреестра) .....	28
13. Ввод жилья в Республике Хакасия (официальная статистика Росстата).....	31
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Хакасия до конца 2017г. ....	35
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Хакасия по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	36
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, 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 Хакасия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Хакасия на март 2017 года выявлено **50 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 **4 902 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **261 989 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	49	98,0%	4 901	100,0%	261 781	99,9%
блокированный дом	1	2,0%	1	0,0%	208	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>4 902</b>	<b>100%</b>	<b>261 989</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Республики Хакасия не выявлено.

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Абакан</b>	<b>46</b>	<b>92,0%</b>	<b>4 519</b>	<b>92,2%</b>	<b>241 450</b>	<b>92,2%</b>
<b>Черногорск</b>	<b>4</b>	<b>8,0%</b>	<b>383</b>	<b>7,8%</b>	<b>20 539</b>	<b>7,8%</b>
	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>4 902</b>	<b>100%</b>	<b>261 989</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Абакан (92,2% совокупной площади жилых единиц).

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

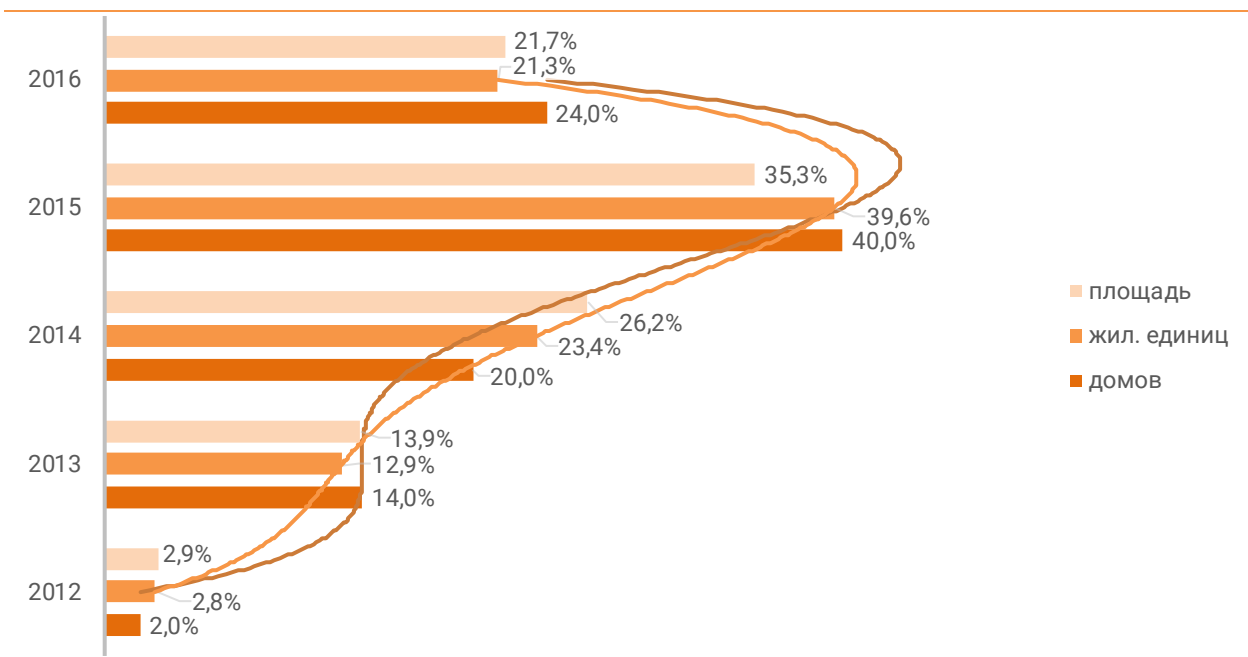
Застройщики жилья в Республике Хакасия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	1	2,0%	135	2,8%	7 642	2,9%
2013	7	14,0%	632	12,9%	36 388	13,9%
2014	10	20,0%	1 149	23,4%	68 618	26,2%
2015	20	40,0%	1 940	39,6%	92 369	35,3%
2016	12	24,0%	1 046	21,3%	56 972	21,7%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>4 902</b>	<b>100%</b>	<b>261 989</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (35,3% по площади жилых единиц).

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

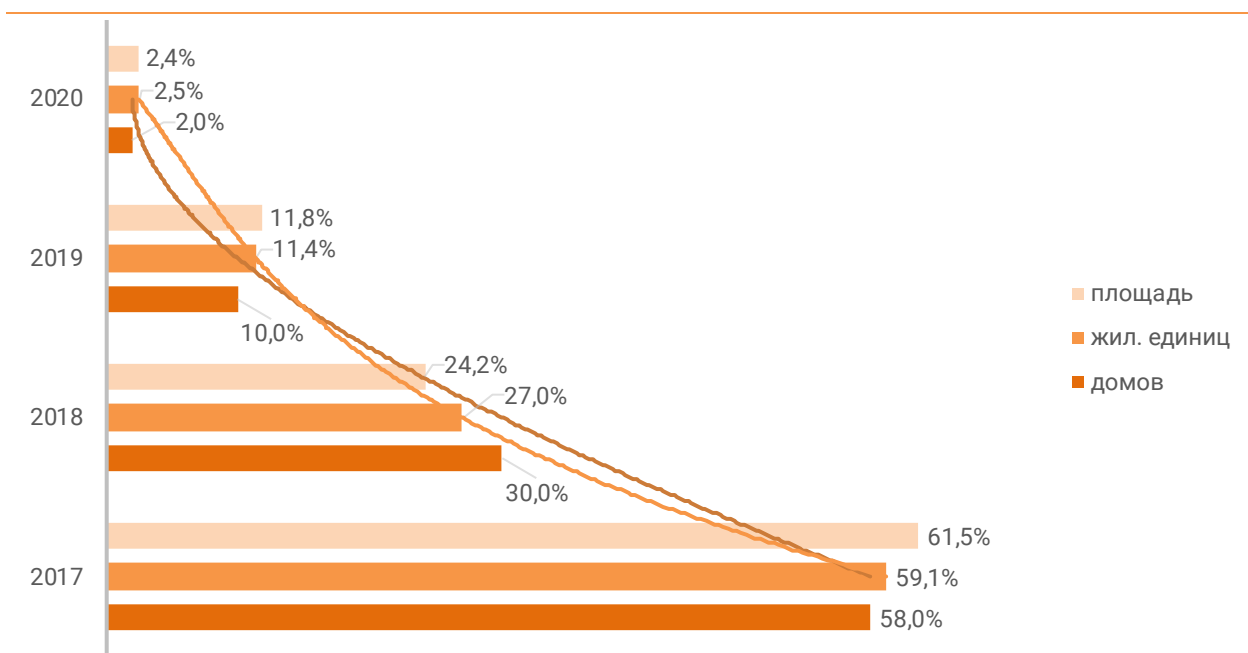
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Хакасия (Таблица 4, Гистограмма 2).

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	29	58,0%	2 899	59,1%	161 250	61,5%
2018	15	30,0%	1 323	27,0%	63 431	24,2%
2019	5	10,0%	558	11,4%	30 903	11,8%
2020	1	2,0%	122	2,5%	6 405	2,4%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>4 902</b>	<b>100%</b>	<b>261 989</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 161 250 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	161 250	2015	7 642	4,7%
		2016	17 248	10,7%
2018	63 431	2016	2 058	3,2%
2019	30 903	-	-	-
2020	6 405	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>261 989</b>		<b>26 948</b>	<b>10,3%</b>

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (17 248 м<sup>2</sup>), что составляет 10,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Хакасия в 2017 году.



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

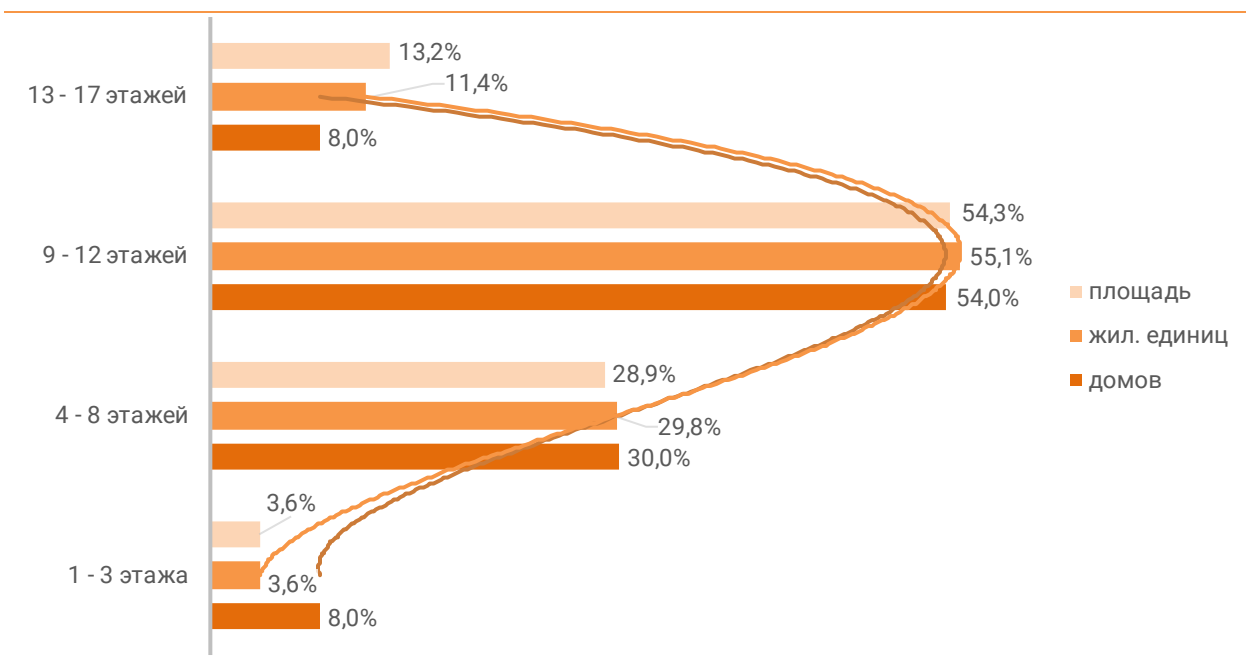
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	4	8,0%	178	3,6%	9 500	3,6%
4 - 8 этажей	15	30,0%	1 462	29,8%	75 826	28,9%
9 - 12 этажей	27	54,0%	2 701	55,1%	142 206	54,3%
13 - 17 этажей	4	8,0%	561	11,4%	34 457	13,2%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>4 902</b>	<b>100%</b>	<b>261 989</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 54,3% от всей площади строящегося жилья.

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

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

- 8,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

### Гистограмма 4

#### Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Хакасия является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Богдана Хмельницкого», застройщик «ИК Власта Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>ИК Власта Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого
2	16	<i>МЖФ г. Абакана</i>	многоквартирный дом	Жукова-Крылова
		<i>СК Трансстрой</i>	многоквартирный дом	Отражение
3	12	<i>Абаканский Жилищный Фонд</i>	многоквартирный дом	по ул. Некрасова-Кирова
		<i>КСК Людвиг</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кирова
		<i>МЖФ г. Абакана</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Ленина
		<i>МЖФ г. Абакана</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кирова
		<i>АСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Вокзальная
		<i>АСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Генерала Тихонова, 4г
		<i>Компания Недвижимость Бугаевой</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Пушкина 3
		<i>КСК Людвиг</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Генерала Тихонова
		<i>МЖФ г. Абакана</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дзержинского
4	9	<i>МЖФ г. Абакана</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Некрасова, 236
		<i>МЖФ г. Абакана</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Некрасова
		<i>СК Механизированная колонна №8</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кирова
		<i>СК Механизированная колонна №8</i>	многоквартирный дом	по ул. Комарова
		<i>СК ПМИК Манжула</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Некрасова
		<i>СК ЧПС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Генерала Тихонова, 1
		<i>УКС Жилстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Некрасова
5	7	<i>Абаканский Жилищный Фонд</i>	многоквартирный дом	По ул. Некрасова 45
		<i>СК Трансстрой</i>	многоквартирный дом	Цвета жизни

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Хакасия является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Дружбы Народов», застройщик «СК Скади». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 955	<i>СК Скади</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дружбы Народов
2	14 687	<i>СК Трансстрой</i>	многоквартирный дом	Отражение
3	11 340	<i>МЖФ г. Абакана</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Некрасова, 23б
4	10 080	<i>ИК Власта Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого
5	9 940	<i>МЖФ г. Абакана</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дзержинского

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

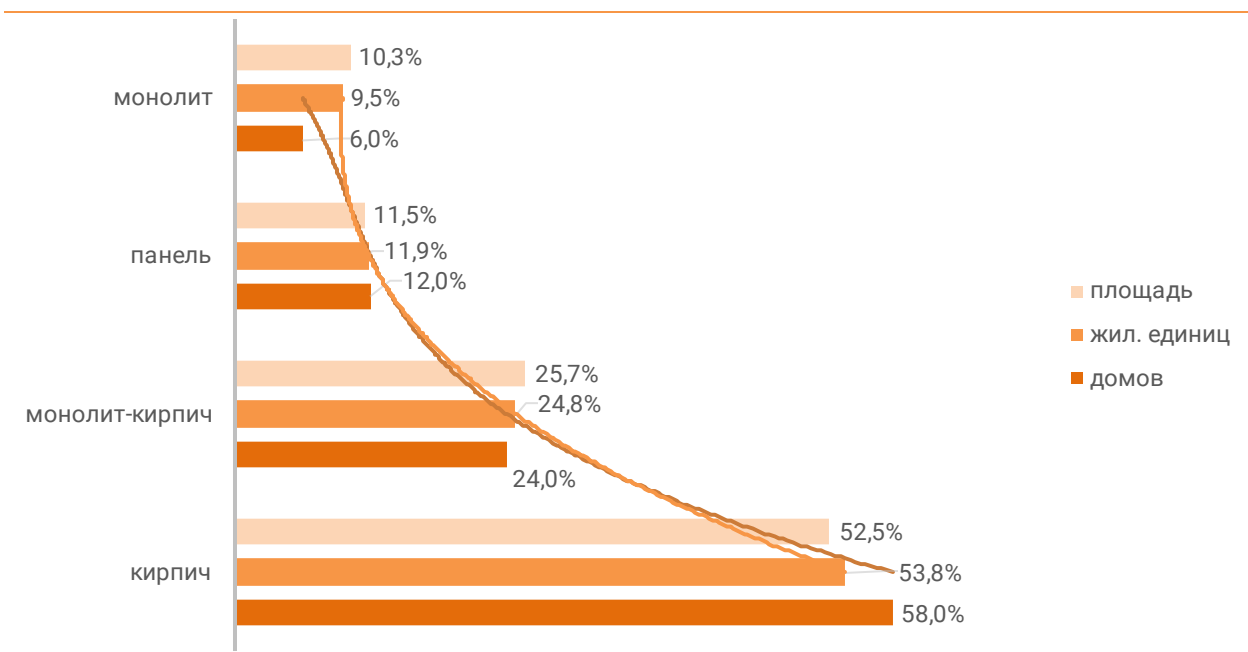
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	29	58,0%	2 638	53,8%	137 527	52,5%
монолит-кирпич	12	24,0%	1 216	24,8%	67 348	25,7%
панель	6	12,0%	582	11,9%	30 164	11,5%
монолит	3	6,0%	466	9,5%	26 950	10,3%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>4 902</b>	<b>100%</b>	<b>261 989</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

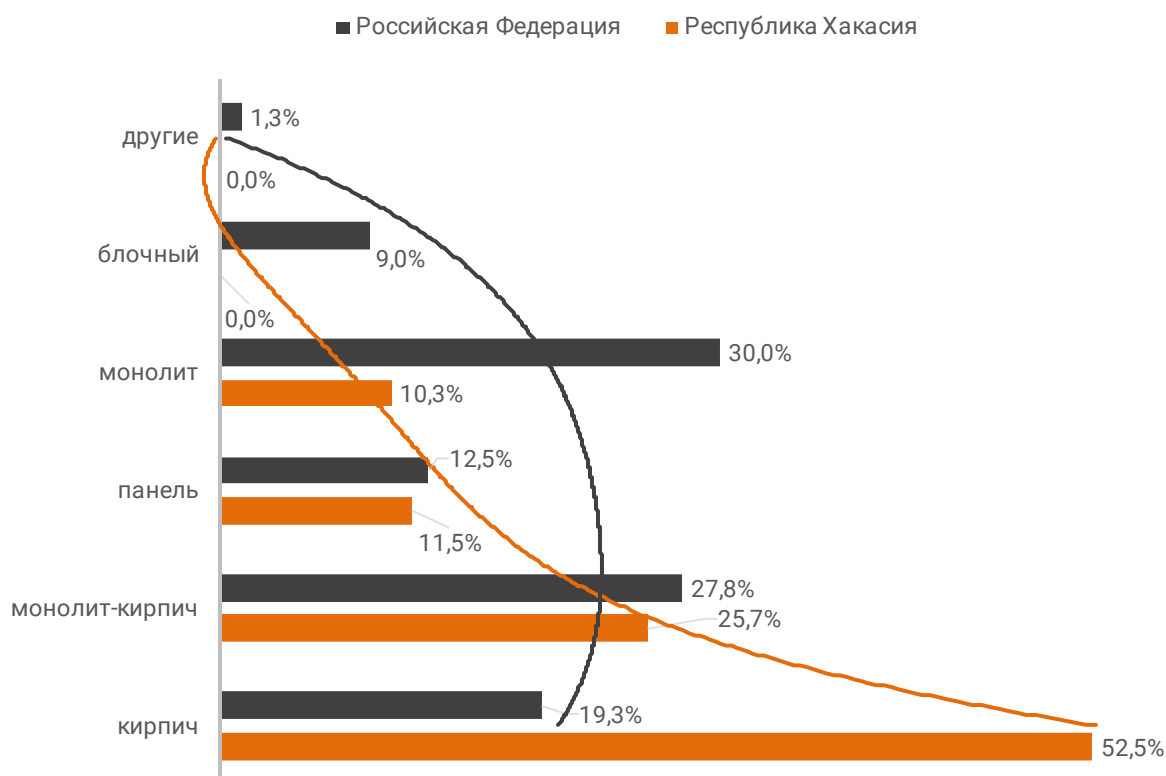
Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Хакасия является кирпич. Из него возводится 52,5% 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 Хакасия



## 7. ТОП застройщиков Республики Хакасия по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Хакасия 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	<b>МЖФ г. Абакана</b>	16	32,0%	1 507	30,7%	81 321	31,0%
2	<b>СК Трансстрой</b>	4	8,0%	575	11,7%	34 979	13,4%
3	<b>УКС Жилстрой</b>	6	12,0%	530	10,8%	29 036	11,1%
4	<b>Абаканский Жилищный Фонд</b>	6	12,0%	589	12,0%	21 106	8,1%
5	<b>СК Скади</b>	1	2,0%	308	6,3%	20 955	8,0%
6	<b>СК ЧПС</b>	4	8,0%	278	5,7%	15 397	5,9%
7	<b>СК Механизированная колонна №8</b>	3	6,0%	326	6,7%	14 839	5,7%
8	<b>КСК Людвиг</b>	2	4,0%	180	3,7%	11 678	4,5%
9	<b>ИК Власта Инвест</b>	1	2,0%	192	3,9%	10 080	3,8%
10	<b>АСК</b>	2	4,0%	167	3,4%	8 897	3,4%
11	<b>СК ПМиК Манжула</b>	2	4,0%	136	2,8%	7 431	2,8%
12	<b>Компания Недвижимость Бугаевой</b>	3	6,0%	114	2,3%	6 270	2,4%
<b>Общий итог</b>		<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>4 902</b>	<b>100%</b>	<b>261 989</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Хакасия 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>МЖФ г. Абакана</i>	81 321	0	0,0%	-
2	<i>СК Трансстрой</i>	34 979	0	0,0%	-
3	<i>УКС Жилстрой</i>	29 036	6 526	22,5%	2,7
4	<i>Абаканский Жилищный Фонд</i>	21 106	0	0,0%	-
5	<i>СК Скади</i>	20 955	0	0,0%	-
6	<i>СК ЧПС</i>	15 397	12 250	79,6%	16,6
7	<i>СК Механизированная колонна №8</i>	14 839	0	0,0%	-
8	<i>КСК Людвиг</i>	11 678	7 964	68,2%	2,0
9	<i>ИК Власта Инвест</i>	10 080	0	0,0%	-
10	<i>АСК</i>	8 897	0	0,0%	-
11	<i>СК ПМиК Манжула Компания</i>	7 431	0	0,0%	-
12	<i>Недвижимость Бугаевой</i>	6 270	208	3,3%	0,4
<b>Общий итог</b>		<b>261 989</b>	<b>26 948</b>	<b>10,3%</b>	<b>1,4</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК ЧПС» и составляет 16,6 месяца.

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

В Республике Хакасия возводится 27 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дом по ул. Дружбы Народов» (город Абакан). В этом жилом комплексе застройщик «СК Скади» возводит 1 дом, включающий 308 жилых единиц, совокупной площадью 20 955 м<sup>2</sup>.



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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Хакасия, составляет 53,4 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 «Абаканский Жилищный Фонд» – 35,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Скади» – 68,0 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Абаканский Жилищный Фонд	35,8
СК Механизированная колонна №8	45,5
ИК Власта Инвест	52,5
АСК	53,3
МЖФ г. Абакана	54,0
СК ПМиК Манжула	54,6
УКС Жилстрой	54,8
Компания Недвижимость Бугаевой	55,0
СК ЧПС	55,4
СК Трансстрой	60,8
КСК Людвиг	64,9
СК Скади	68,0
<b>Общий итог</b>	<b>53,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Некрасова 45» – 34,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Абаканский Жилищный Фонд». Наибольшая – в ЖК «Сити Клуб» – 208,0 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания Недвижимость Бугаевой».

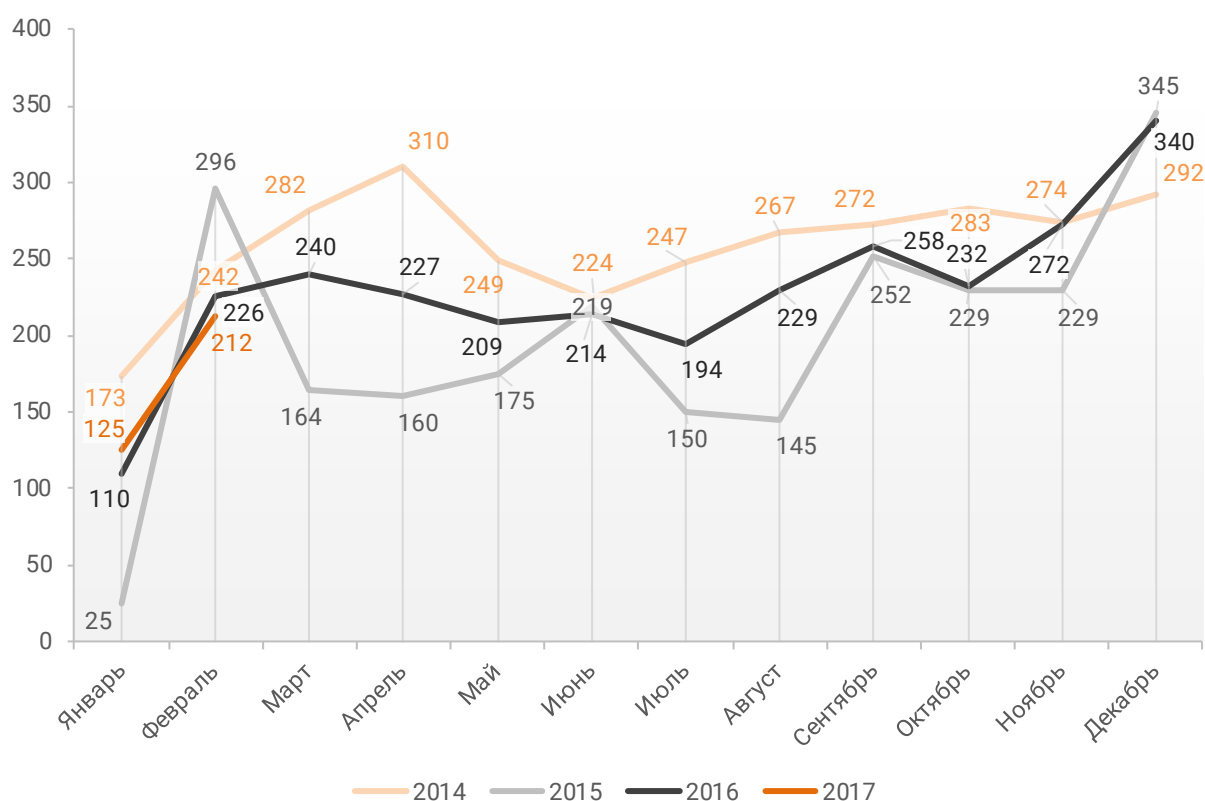
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Хакасия (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Хакасия, составило 337, что на 0,3% больше уровня 2016г. (336 ИЖК), и на 5,0% больше уровня, достигнутого в 2015г. (321 ИЖК).

**График 1**

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

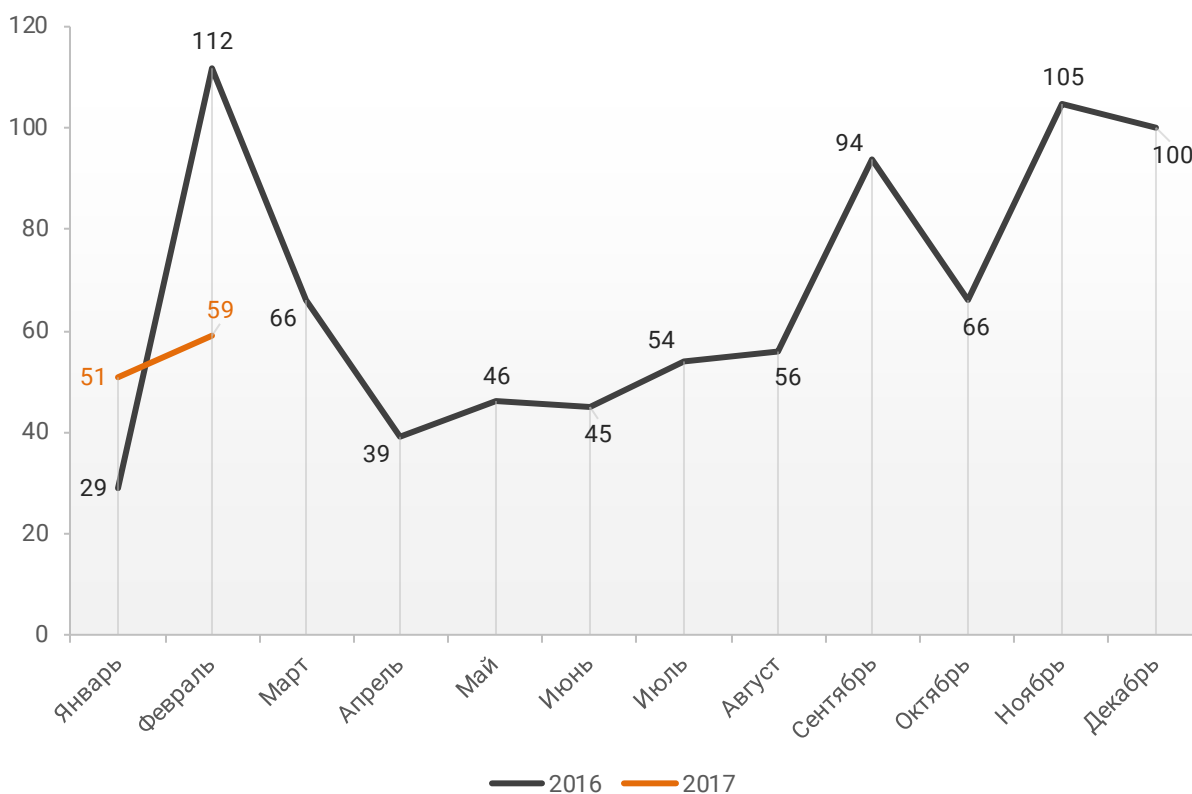


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 110, что на 22,0% меньше, чем в 2016г. (141 ИЖК).

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

**График 2**

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

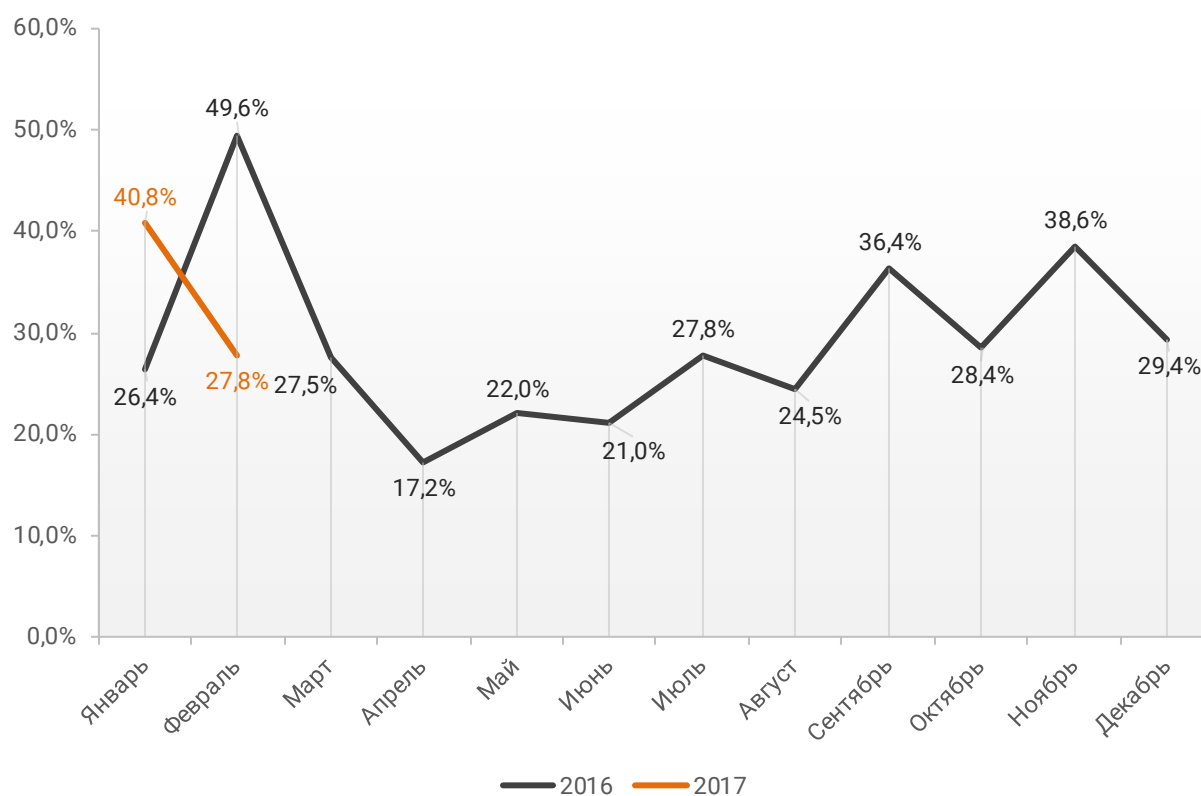


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 32,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия за этот же период, что на 9,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (42,0%).

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

**График 3**

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



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

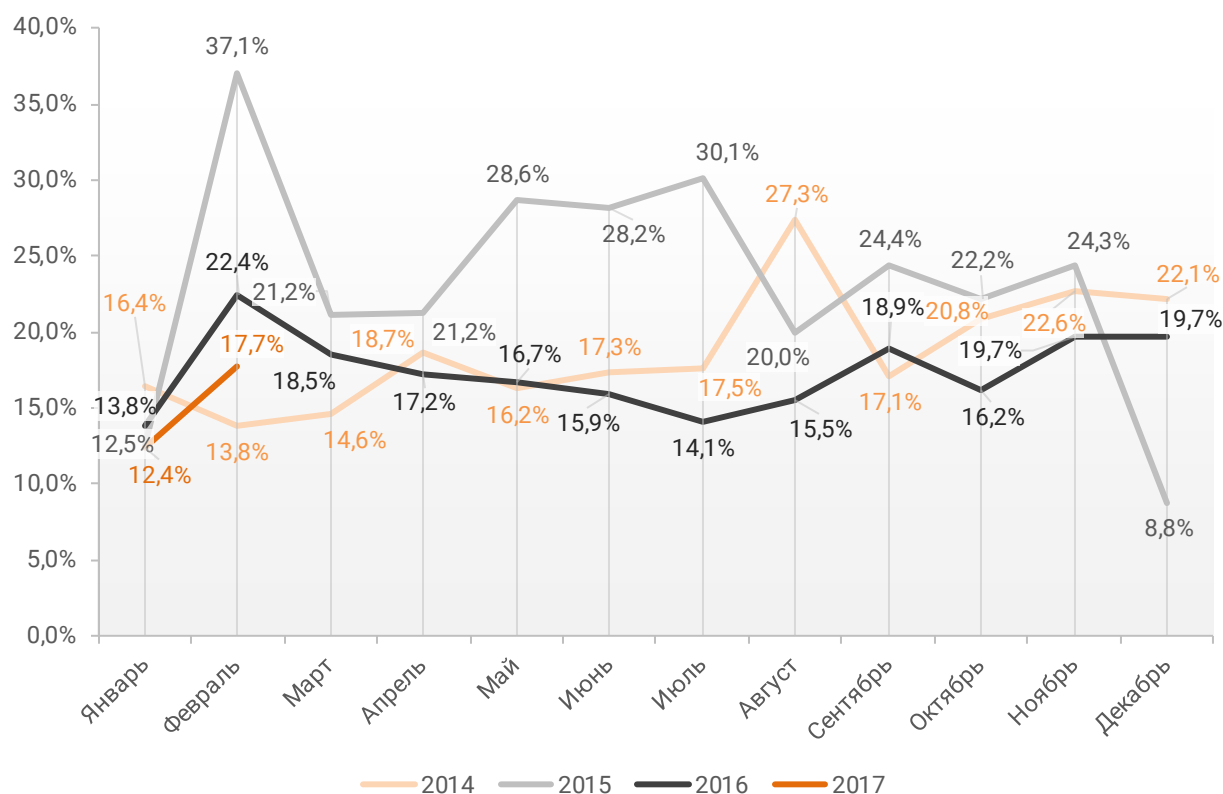
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, составил 461 млн.₽, что на 1,1% больше аналогичного значения 2016г. (456 млн.₽), и на 13,0% больше, чем в 2015г. (408 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Республики Хакасия (3 024 млн.₽), доля ИЖК составила 15,2%, что на 3,4 п.п. меньше, чем в 2016г. (18,6%), и на 14,4 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (29,7%)

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

**График 4**

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



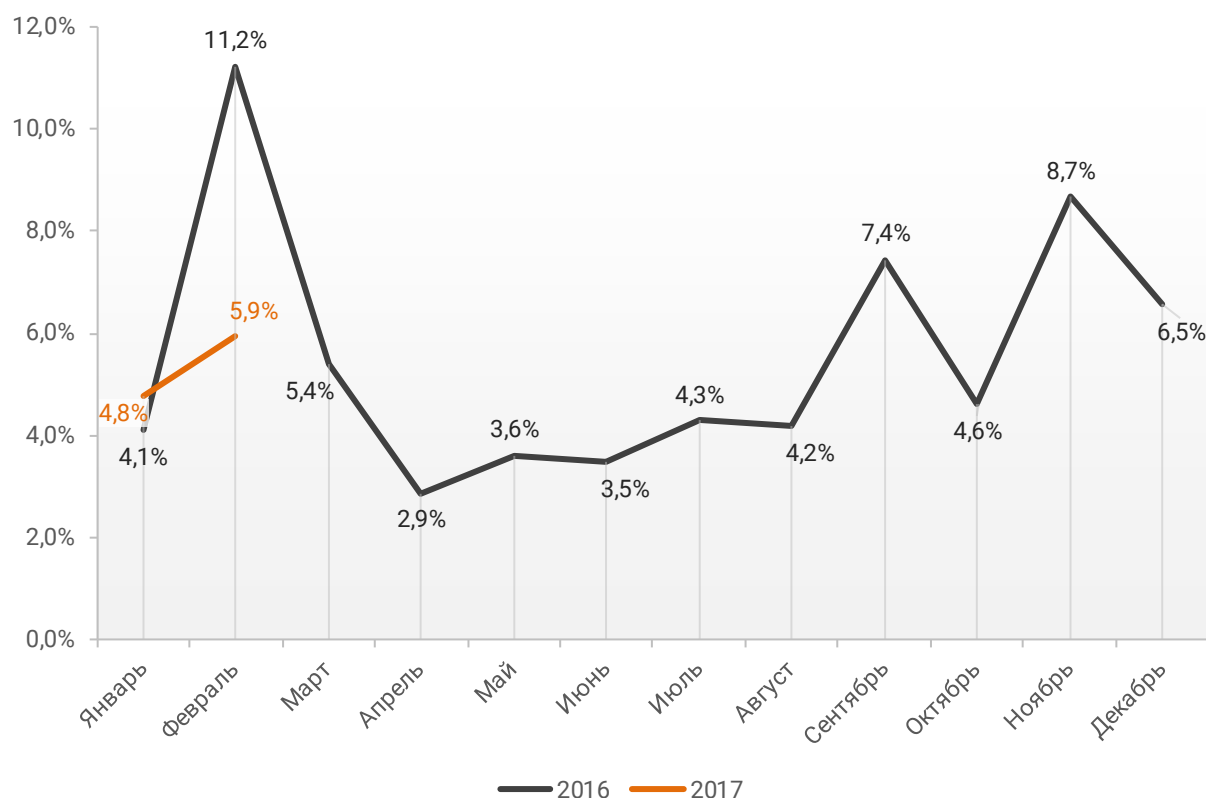
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия под залог ДДУ, составил 163 млн.₽ (35,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия). Это на 17,7% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (198 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Республики Хакасия (3 024 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 2,7 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (8,1%)

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

**График 5**

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



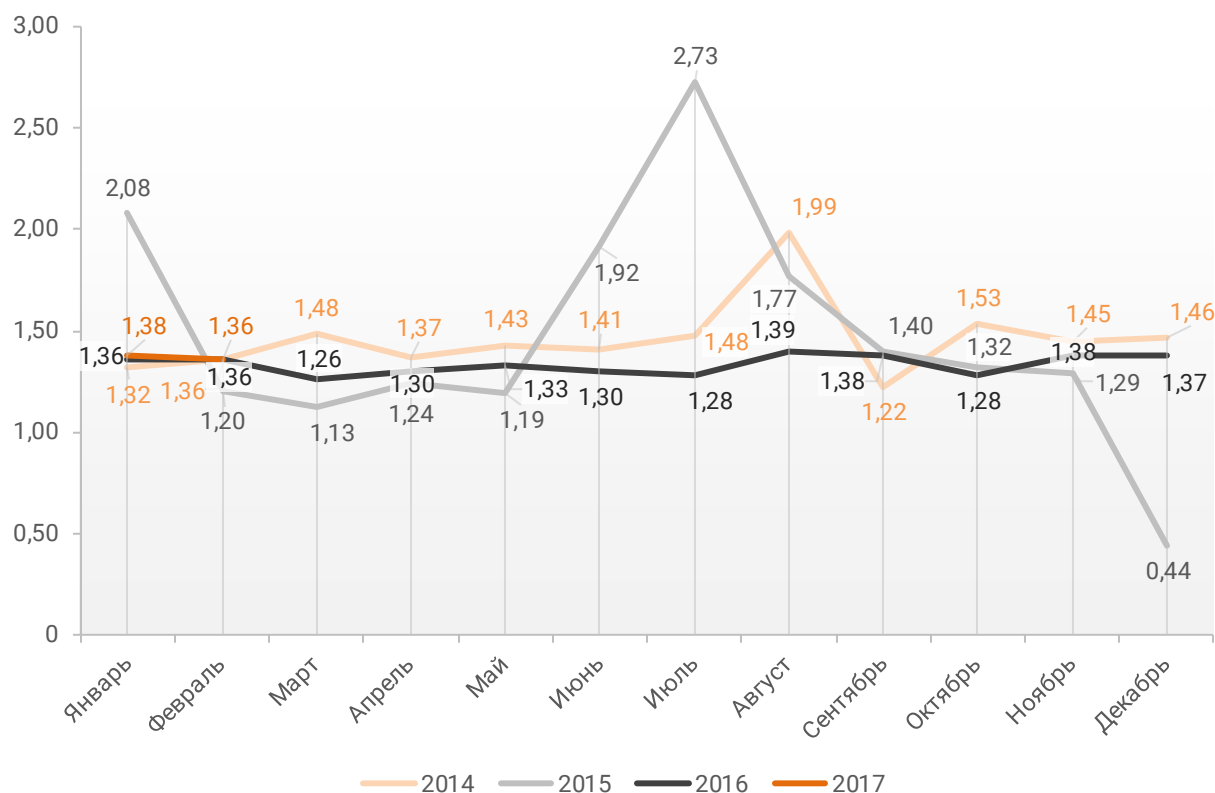
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составил 1,37 млн.₽, что на 0,8% больше, чем в 2016г. (1,36 млн.₽), и на 7,6% больше соответствующего значения 2015г. (1,27 млн.₽).

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

**График 6**

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

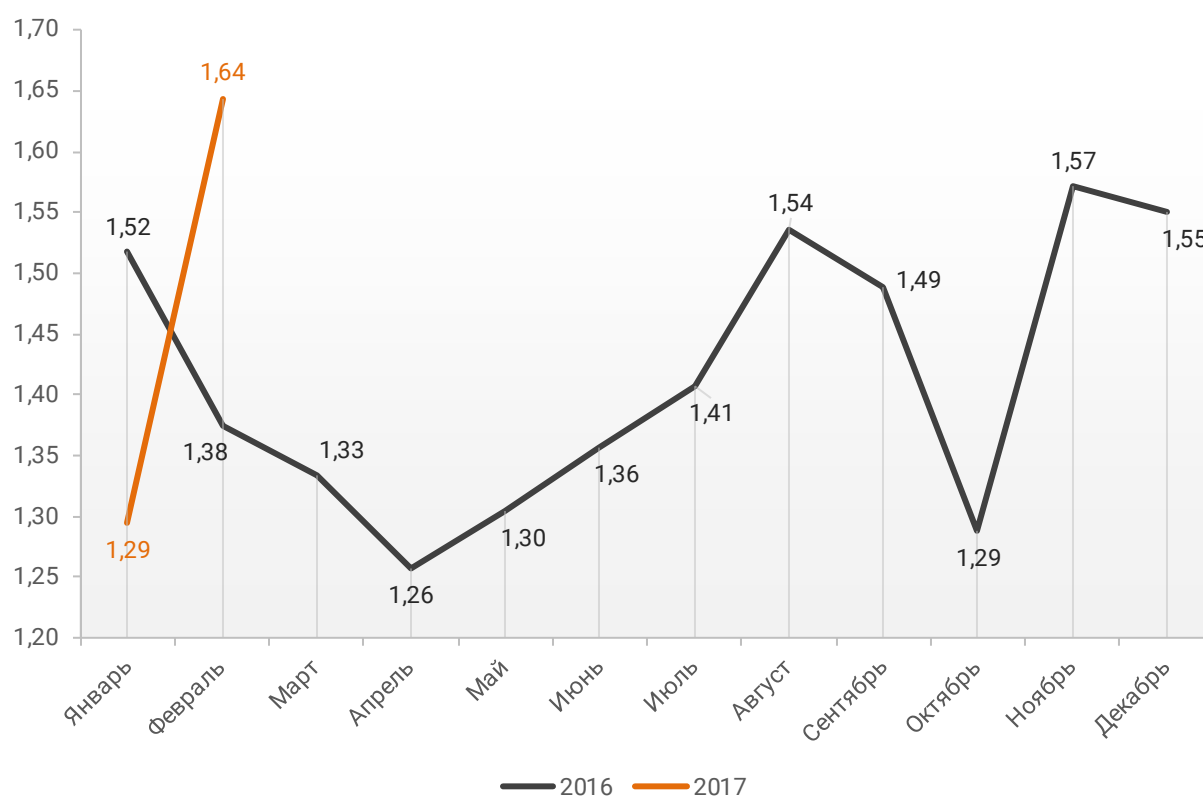


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составил 1,48 млн.₽ (на 8,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия). Это на 5,7% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,40 млн.₽).

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

**График 7**

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





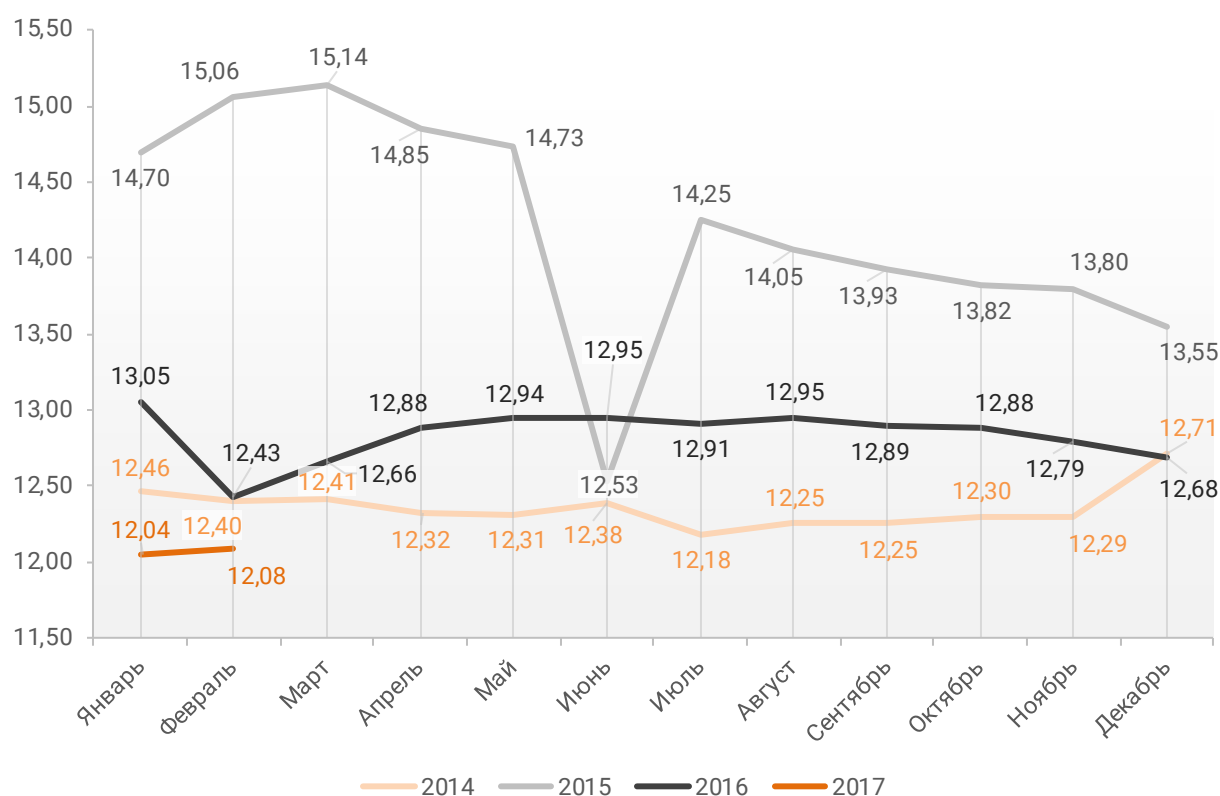
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составила 12,08%, что на 0,35 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,43%), и на 2,98 п.п. меньше, чем в 2015г. (15,06%).

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

**График 8**

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

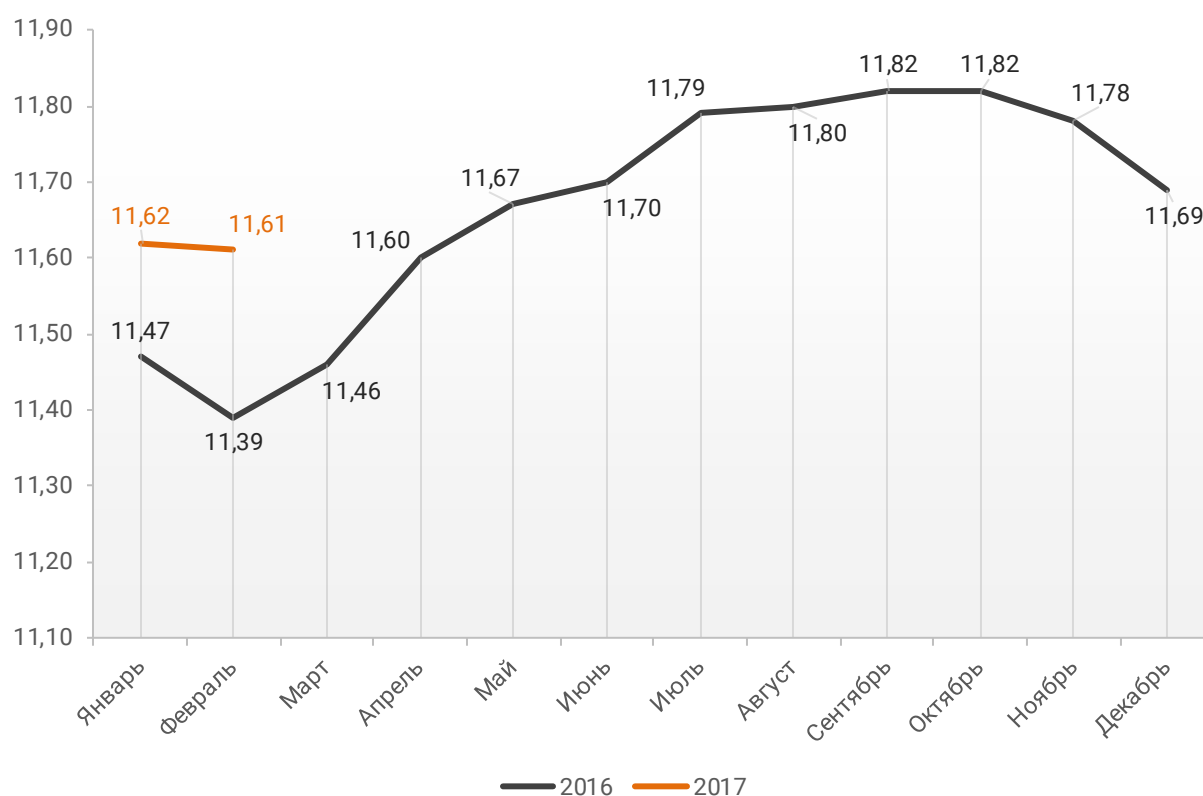


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составила 11,61% (на 0,47 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,22 п.п. больше уровня 2016г. (11,39%).

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

**График 9**

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

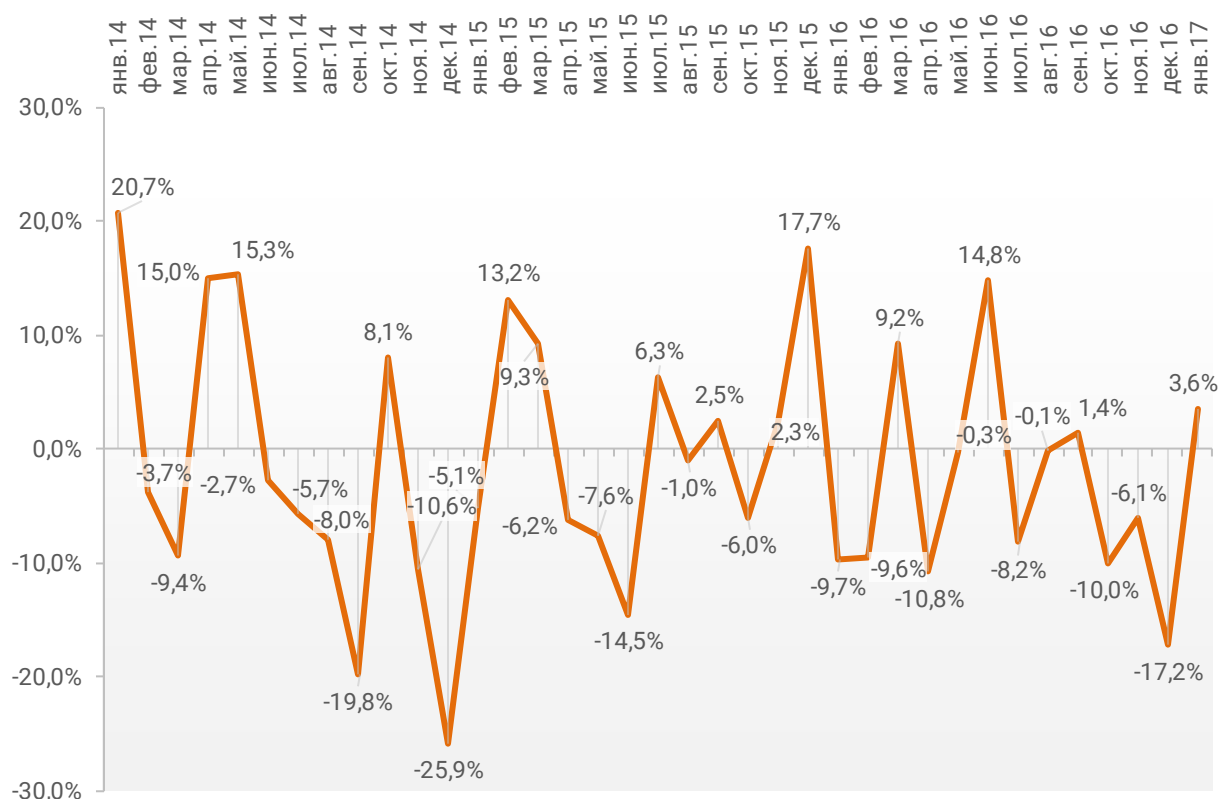


## 11. Реальные доходы жителей Республики Хакасия (официальная статистика Росстата)

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

**График 10**

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



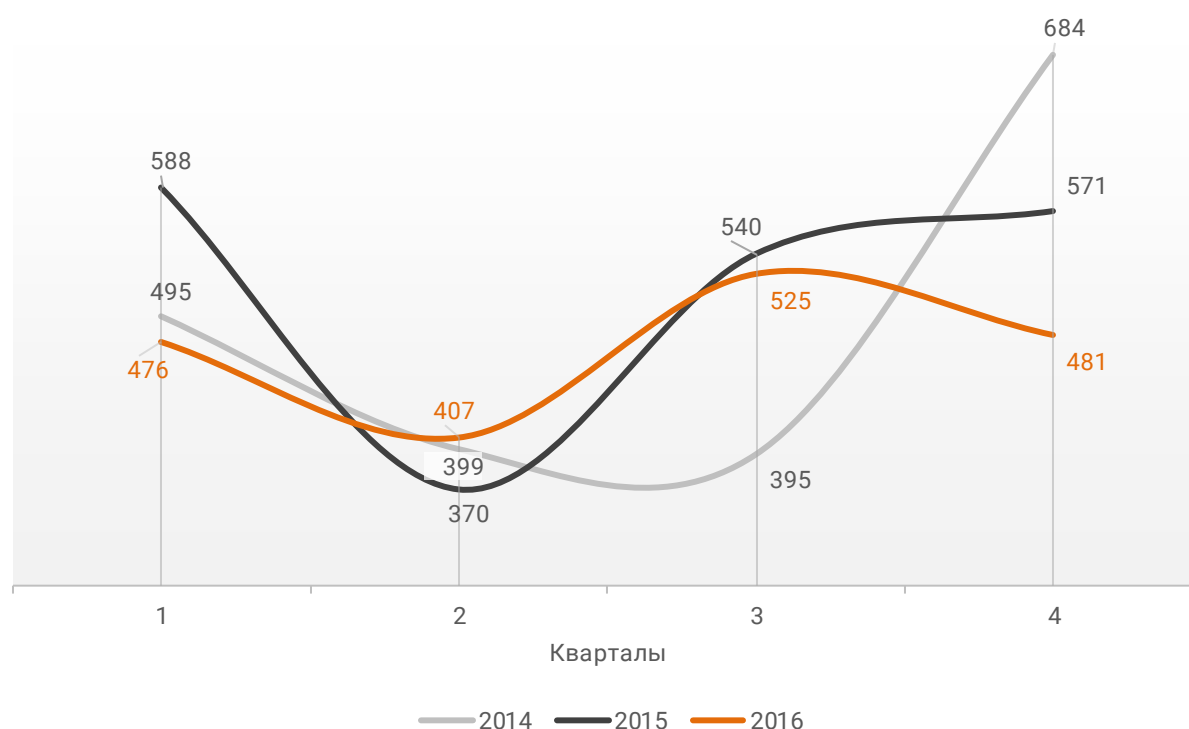
В целом за 1 месяц 2017г. в Республике Хакасия произошел рост реальных доходов населения на 3,6%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Республике Хакасия зарегистрировано 1 889 ДДУ жилых помещений, что на 8,7% меньше аналогичного значения 2015г. (2 069 ДДУ) и на 4,3% меньше уровня 2014г. (1 973 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Республике Хакасия в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

**График 11**

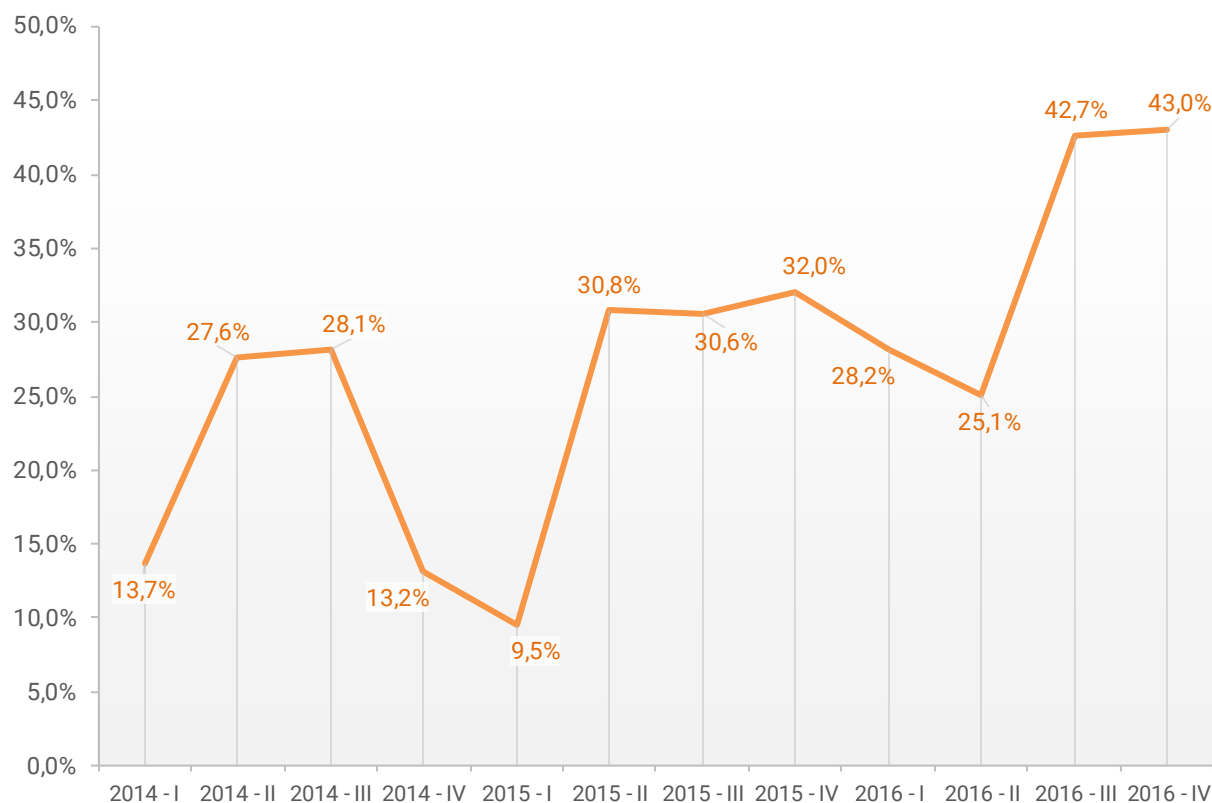
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Республике Хакасия в 2014 – 2016гг.**



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

**График 12**

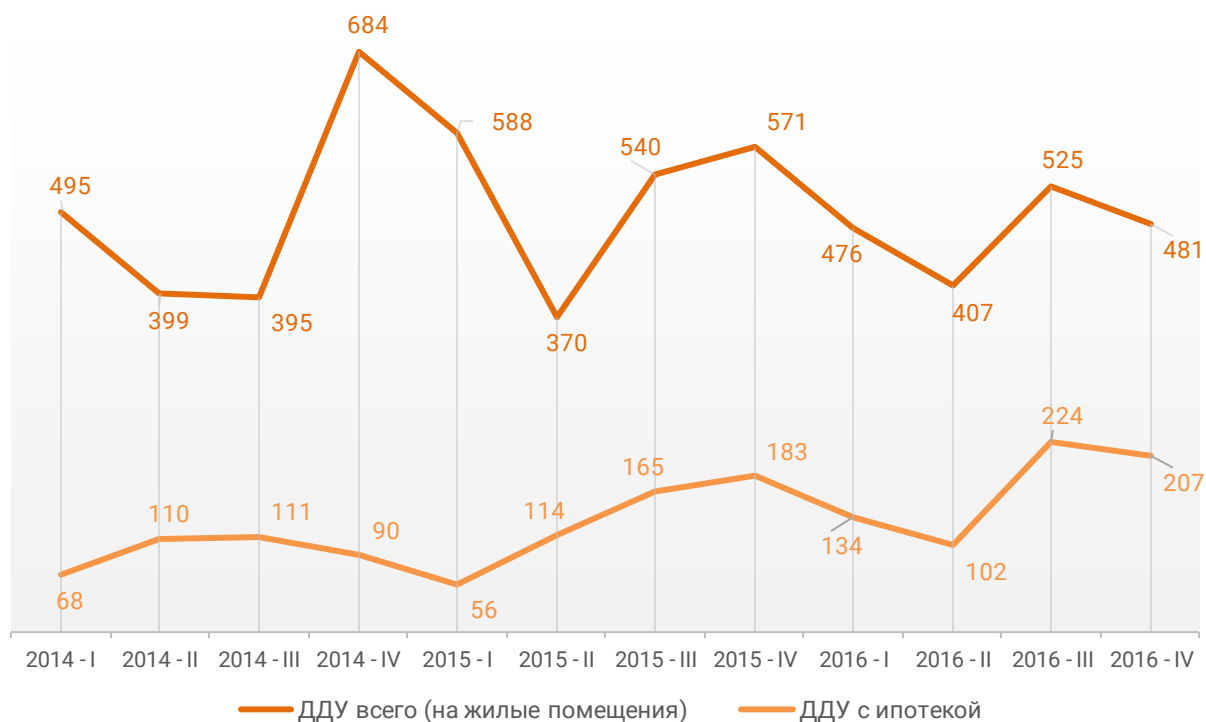
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Хакасия**



Динамика ежемесячного 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 Хакасия**

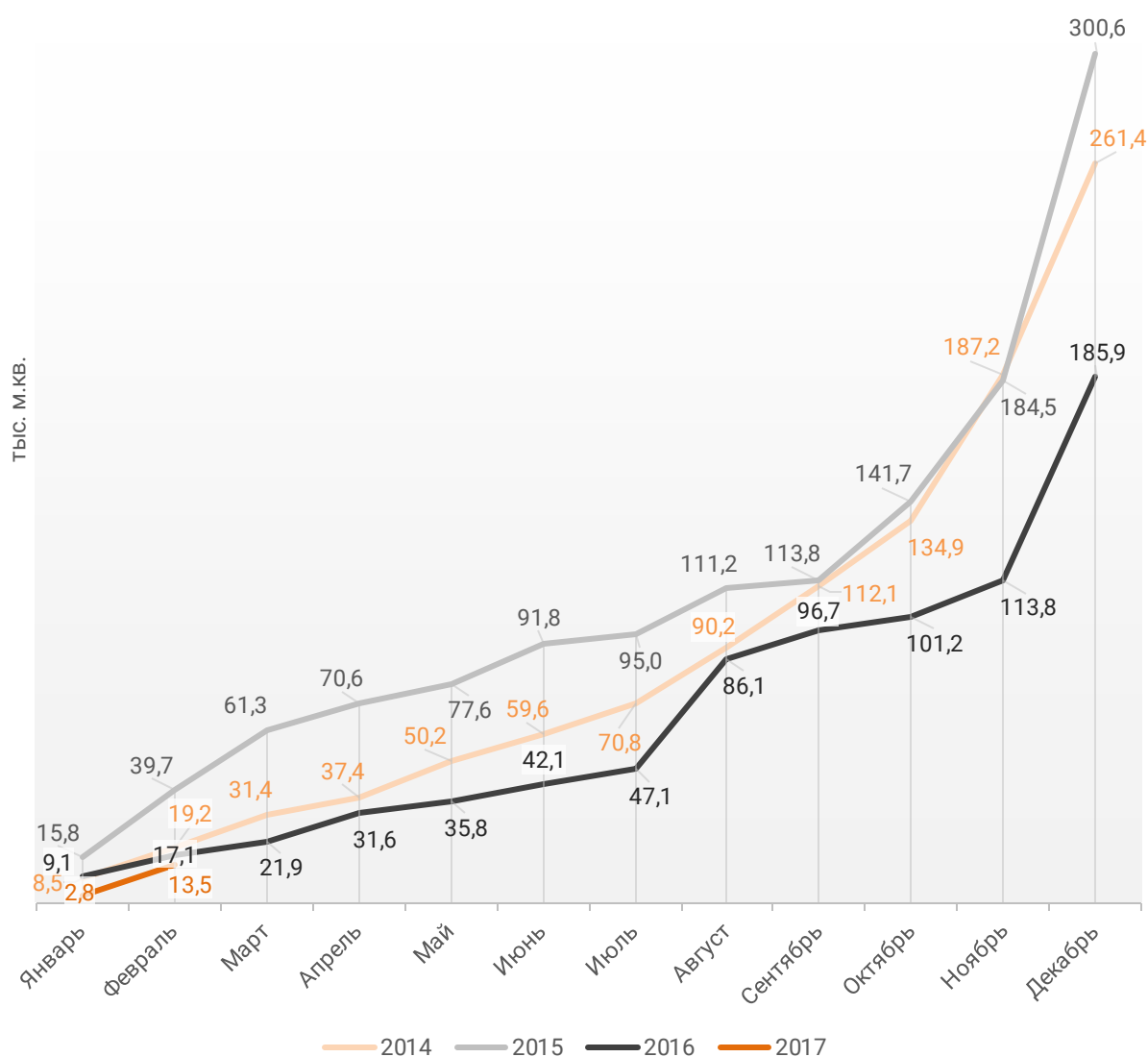


## 13. Ввод жилья в Республике Хакасия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 21,1% графика ввода жилья в Республике Хакасия в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 66,0% по отношению к 2015г. (График 14).

**График 14**

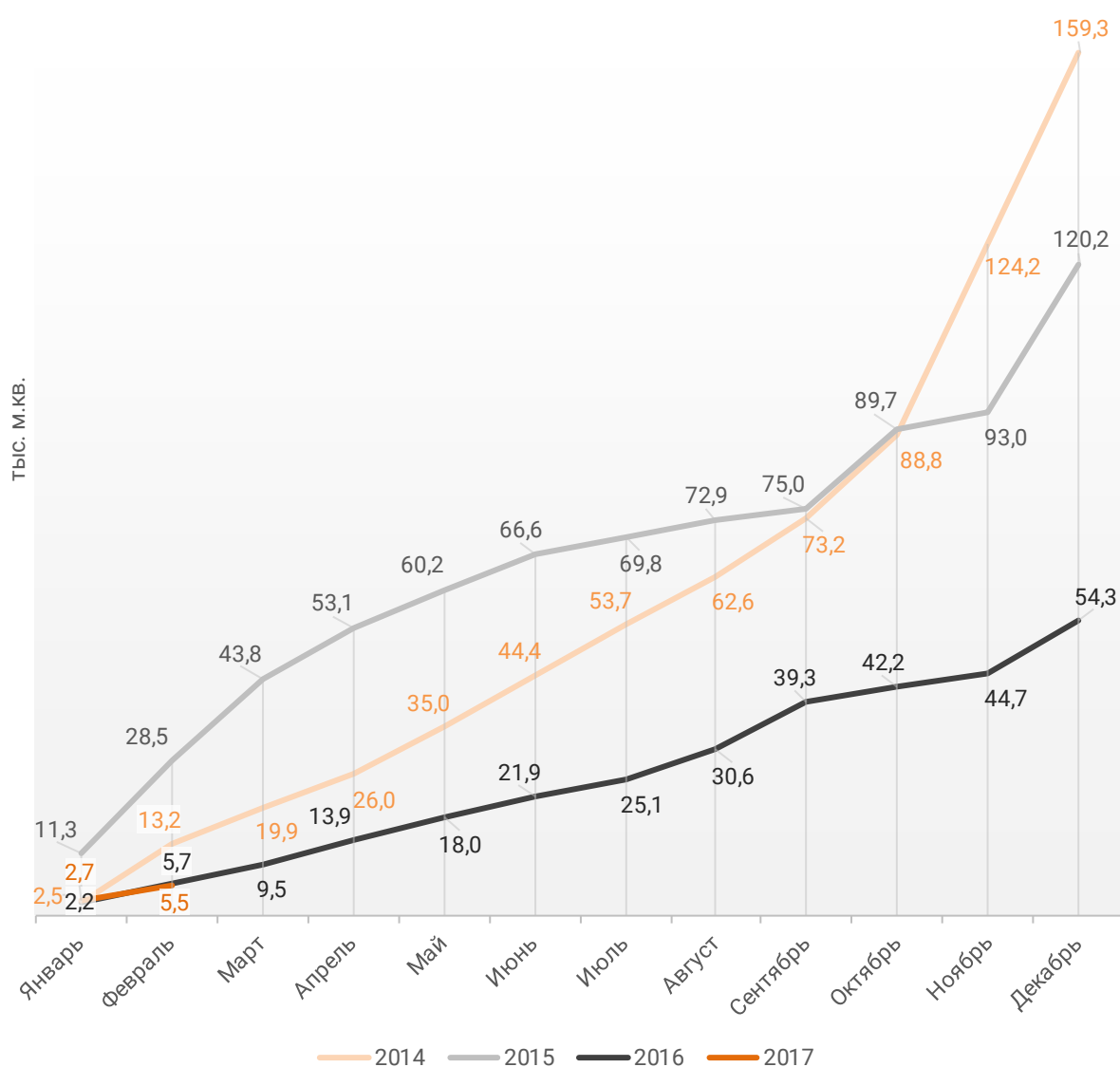
**Ввод жилья в Республике Хакасия накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



В Республике Хакасия за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,5% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 80,7% по отношению к 2015г. (График 15).

**График 15**

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

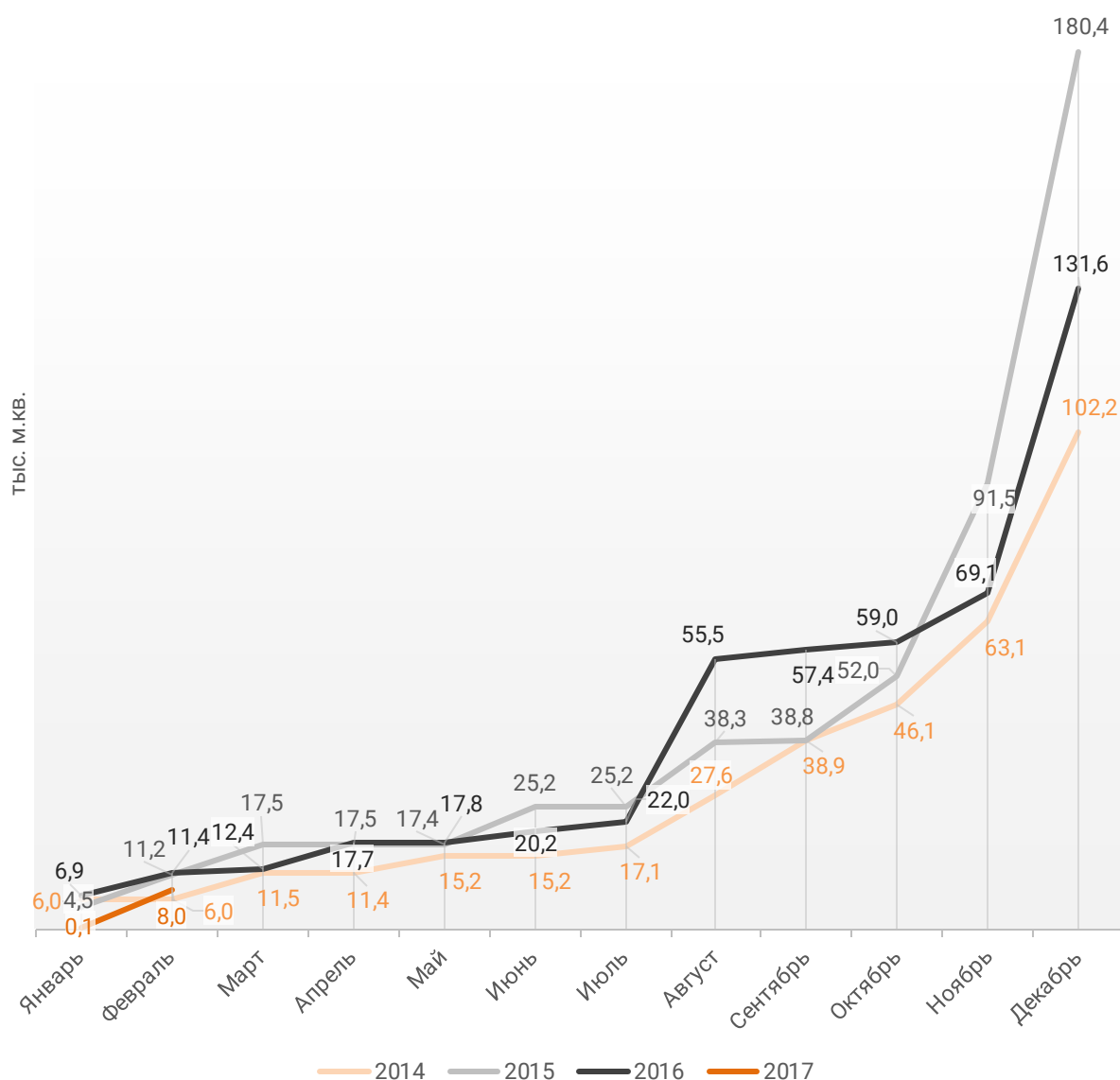




Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 29,8% к уровню 2016г. и снижение на 28,6% к 2015г. (График 16).

**График 16**

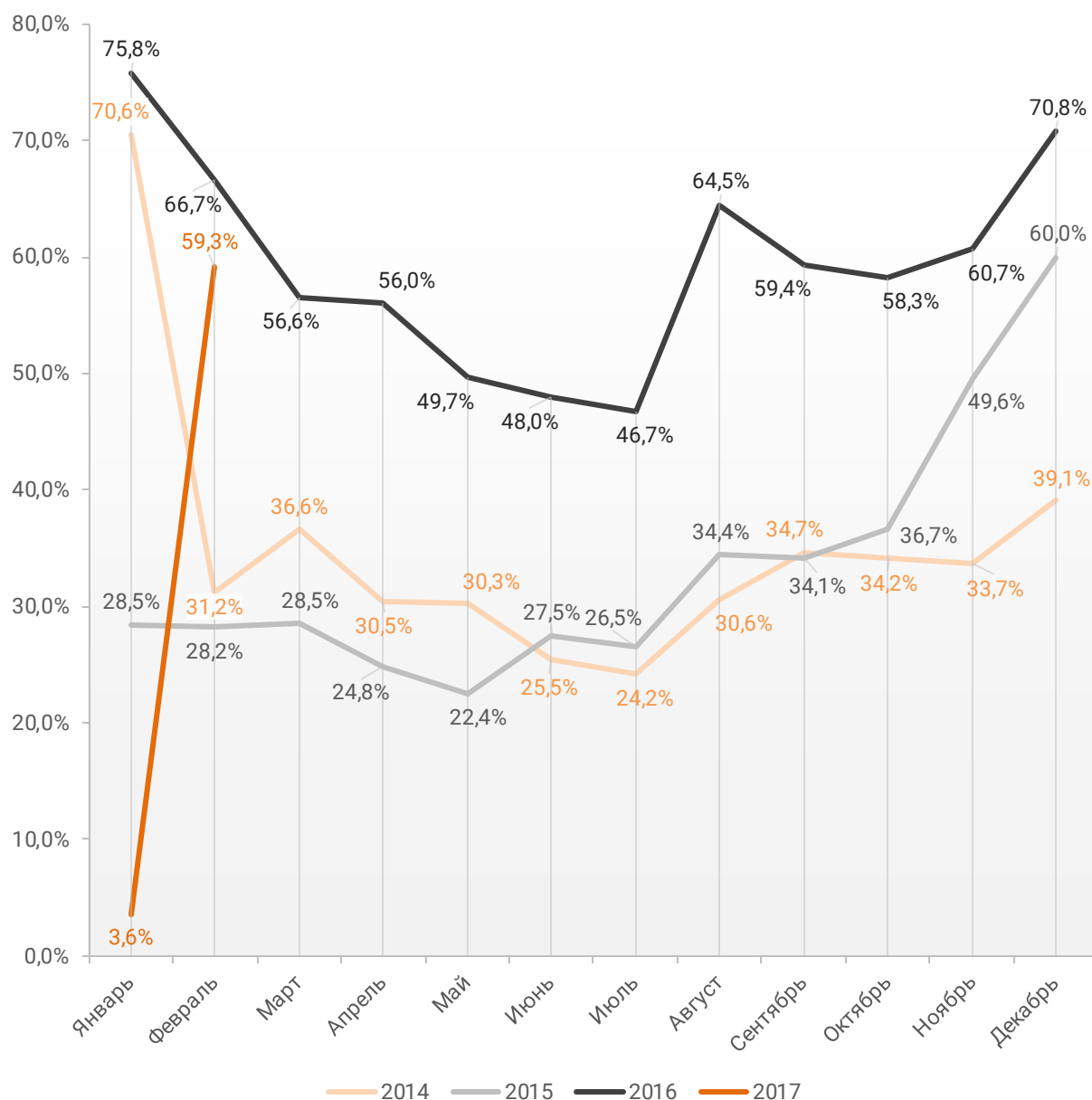
**Ввод жилья застройщиками в Республике Хакасия накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 59,3%, против 66,7% за этот же период 2016г. и 28,2% за этот же период 2015г.

**График 17**

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



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2017	КСК Людвиг	Дом по ул. Кирова	1	110	7 964
I квартал 2017	СК Трансстрой	Цвета жизни	1	140	7 290
I квартал 2017	Компания Недвижимость Бугаевой	Многосекционный дом по ул Пушкина 3	1	41	2 282
II квартал 2017	СК Трансстрой	Отражение	1	82	6 003
II квартал 2017	СК ПМИК Манжула	Дом по ул. Некрасова	1	80	4 080
II квартал 2017	СК Механизированная колонна №8	по ул. Комарова	1	90	3 523
II квартал 2017	СК ЧПС	Дом по ул. Буденного	1	48	2 550
II квартал 2017	Компания Недвижимость Бугаевой	Сити Клаб	1	1	208
III квартал 2017	СК Трансстрой	Цвета жизни	1	139	6 999
III квартал 2017	СК Механизированная колонна №8	по ул. Комарова	1	156	6 213
III квартал 2017	КСК Людвиг	Многосекционный дом по ул. Генерала Тихонова	1	70	3 714
III квартал 2017	СК ЧПС	Дом по ул. Буденного	1	55	3 147
III квартал 2017	АСК	Дом по ул. Вокзальная	1	45	2 492
IV квартал 2017	СК Скади	Дом по ул. Дружбы Народов	1	308	20 955
IV квартал 2017	МЖФ г. Абакана	Многосекционный дом по ул. Некрасова	4	401	19 846
IV квартал 2017	УКС Жилстрой	По ул. Некрасова	3	230	12 480
IV квартал 2017	МЖФ г. Абакана	Дом по ул. Некрасова, 23б	1	216	11 340
IV квартал 2017	ИК Власта Инвест	Дом по ул. Богдана Хмельницкого	1	192	10 080
IV квартал 2017	МЖФ г. Абакана	Дом по ул. Дзержинского	1	142	9 940
IV квартал 2017	СК ЧПС	Дом по ул. Генерала Тихонова, 1	1	135	7 642
IV квартал 2017	СК Механизированная колонна №8	Дом по ул. Кирова	1	80	5 103
IV квартал 2017	УКС Жилстрой	По ул. Юбилейная	1	56	2 778
IV квартал 2017	МЖФ г. Абакана	Жукова-Крылова	1	40	2 416
IV квартал 2017	МЖФ г. Абакана	Новая Согра	1	42	2 205
<b>Общий итог</b>			<b>29</b>	<b>2 899</b>	<b>161 250</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Дружбы Народов</i>	Абакан	СК Скади	1	308	20 955
2	<i>Отражение</i>	Абакан	СК Трансстрой	2	296	20 690
3	<i>Многосекционный дом по ул. Некрасова</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	4	401	19 846
4	<i>Цвета жизни</i>	Абакан	СК Трансстрой	2	279	14 289
5	<i>Комарово</i>	Абакан	УКС Жилстрой	2	244	13 778
6	<i>По ул. Некрасова 45</i>	Абакан	Абаканский Жилищный Фонд	4	394	13 475
7	<i>Дом по пр-кту Ленина</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	2	230	12 830
8	<i>По ул. Некрасова</i>	Абакан	УКС Жилстрой	3	230	12 480
9	<i>Дом по ул. Некрасова, 23б</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	1	216	11 340
10	<i>Жукова-Крылова</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	4	209	11 143
11	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Абакан	ИК Власта Инвест	1	192	10 080
12	<i>Дом по ул. Дзержинского</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	1	142	9 940
13	<i>по ул. Комарова</i>	Абакан	СК Механизированная колонна №8	2	246	9 736
14	<i>Новая Согра</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	3	177	9 292
15	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Абакан	КСК Людвиг	1	110	7 964
16	<i>Дом по ул. Буденного</i>	Абакан	СК ЧПС	3	143	7 755
17	<i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 1</i>	Черногорск	СК ЧПС	1	135	7 642
18	<i>по ул. Некрасова-Кирова</i>	Абакан	Абаканский Жилищный Фонд	2	195	7 631
19	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Абакан	СК ПМиК Манжула	2	136	7 431
20	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	1	132	6 930
21	<i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 4г</i>	Черногорск	АСК	1	122	6 405
22	<i>Многосекционный дом по ул Пушкина 3</i>	Абакан	Компания Недвижимость Бугаевой	2	113	6 062
23	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Абакан	СК Механизированная колонна №8	1	80	5 103
24	<i>Многосекционный дом по ул. Генерала Тихонова</i>	Черногорск	КСК Людвиг	1	70	3 714
25	<i>По ул. Юбилейная</i>	Черногорск	УКС Жилстрой	1	56	2 778
26	<i>Дом по ул. Вокзальная</i>	Абакан	АСК	1	45	2 492
27	<i>Сити Клуб</i>	Абакан	Компания Недвижимость Бугаевой	1	1	208
<b>Общий итог</b>				<b>50</b>	<b>4 902</b>	<b>261 989</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Некрасова 45</i>	Абакан	Абаканский Жилищный Фонд	34,2
2	<i>по ул. Некрасова-Кирова</i>	Абакан	Абаканский Жилищный Фонд	39,1
3	<i>по ул. Комарова</i>	Абакан	СК Механизированная колонна №8	39,6
4	<i>Многосекционный дом по ул. Некрасова</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	49,5
5	<i>По ул. Юбилейная</i>	Черногорск	УКС Жилстрой	49,6
6	<i>Цвета жизни</i>	Абакан	СК Трансстрой	51,2
7	<i>Новая Согра</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	52,5
8	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	52,5
9	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Абакан	ИК Власта Инвест	52,5
10	<i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 4г</i>	Черногорск	АСК	52,5
11	<i>Дом по ул. Некрасова, 23б</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	52,5
12	<i>Многосекционный дом по ул. Генерала Тихонова</i>	Черногорск	КСК Людвиг	53,1
13	<i>Жукова-Крылова</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	53,3
14	<i>Многосекционный дом по ул Пушкина 3</i>	Абакан	Компания Недвижимость Бугаевой	53,6
15	<i>Дом по ул. Буденного</i>	Абакан	СК ЧПС	54,2
16	<i>По ул. Некрасова</i>	Абакан	УКС Жилстрой	54,3
17	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Абакан	СК ПМиК Манжула	54,6
18	<i>Дом по ул. Вокзальная</i>	Абакан	АСК	55,4
19	<i>Дом по пр-кту Ленина</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	55,8
20	<i>Комарово</i>	Абакан	УКС Жилстрой	56,5
21	<i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 1</i>	Черногорск	СК ЧПС	56,6
22	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Абакан	СК Механизированная колонна №8	63,8
23	<i>Дом по ул. Дружбы Народов</i>	Абакан	СК Скади	68,0
24	<i>Отражение</i>	Абакан	СК Трансстрой	69,9
25	<i>Дом по ул. Дзержинского</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	70,0
26	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Абакан	КСК Людвиг	72,4
27	<i>Сити Клуб</i>	Абакан	Компания Недвижимость Бугаевой	208,0
<b>Общий итог</b>				<b>53,4</b>