

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

**Забайкальский край**

**март 2017**

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

за 12 последних мес.

Росстат

**5 950**

-52,5% к предшествующим 12 мес.

**Доля ввода жилья застройщиками**

за 12 последних мес.

Росстат

**48,2%**

-24,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽**

за февраль 2017

Банк России

**0,073**

-7,6% к январю 2017

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

за февраль 2017

Банк России

**36**

-18,2% к январю 2017

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

за февраль 2017

Банк России

**11,57**

+0,11 п.п. к январю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Забайкальском крае.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по срокам выдачи разрешения на строительство .....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по этажности строящихся домов.....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по материалам стен строящихся домов.....	13
7. ТОП застройщиков Забайкальского края по объемам строительства .....	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Забайкальском крае .....	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Забайкальском крае.....	16
10. Ипотечное кредитование для жителей Забайкальского края (официальная статистика Банка России).....	17
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края .....	17
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края .	20
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края .....	22
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края.....	24
11. Реальные доходы жителей Забайкальского края (официальная статистика Росстата) .....	26
12. Государственная регистрация ДДУ в Забайкальском крае (официальная статистика Росреестра).....	27
13. Ввод жилья в Забайкальском крае (официальная статистика Росстата).....	30
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Забайкальском крае до конца 2017г. ....	34
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Забайкальского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	35
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц .....	36

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России;
- открытые данные сведений ЕГРП.

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

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Забайкальском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Забайкальского края на март 2017 года выявлено **15 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 **2 247 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **121 579 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	15	100%	2 247	100%	121 579	100%
<b>Общий итог</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 247</b>	<b>100%</b>	<b>121 579</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Забайкальского края не выявлено.

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае

Застройщики жилья в Забайкальском крае 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>Чита</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 247</b>	<b>100%</b>	<b>121 579</b>	<b>100%</b>
	15	100%	2 247	100%	121 579	100%

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

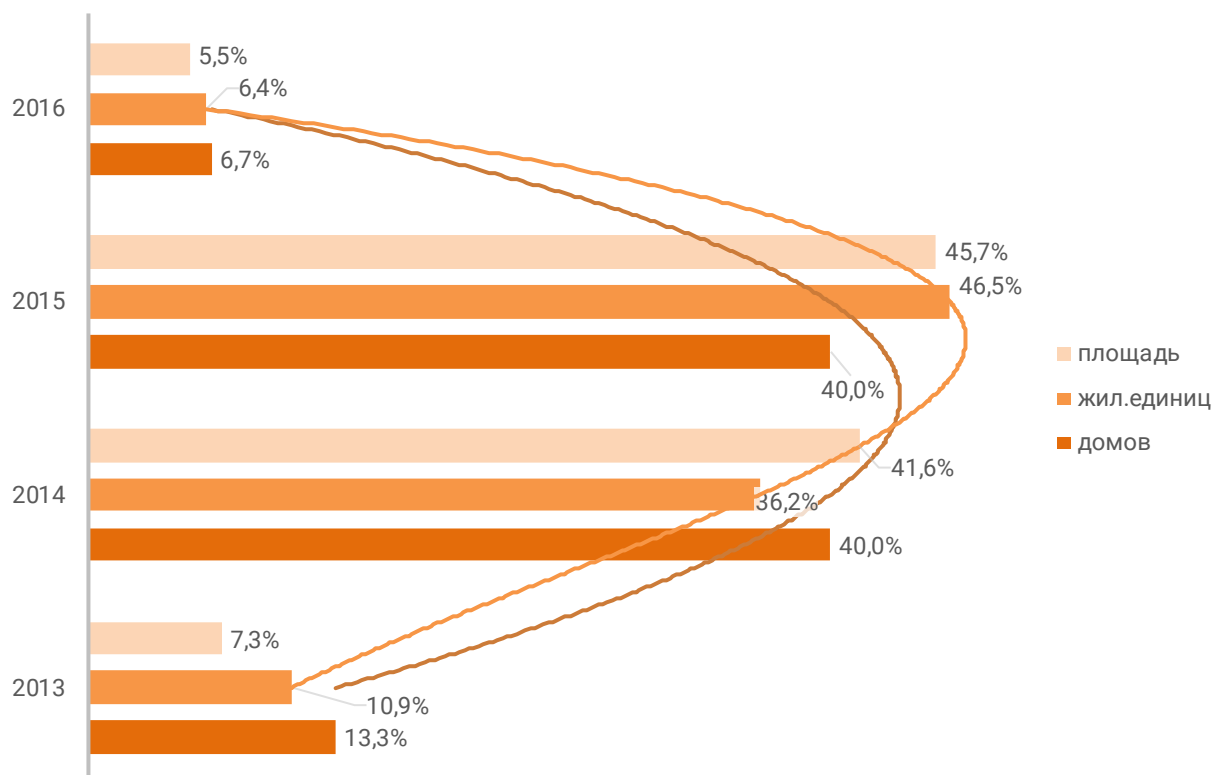
Застройщики жилья в Забайкальском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013г. по июнь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	2	13,3%	246	10,9%	8 821	7,3%
2014	6	40,0%	813	36,2%	50 538	41,6%
2015	6	40,0%	1 044	46,5%	55 552	45,7%
2016	1	6,7%	144	6,4%	6 668	5,5%
<b>Общий итог</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 247</b>	<b>100%</b>	<b>121 579</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (45,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2014г. Доля количества таких домов составляет 40,0% от общего количества строящихся домов в Забайкальском крае.

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

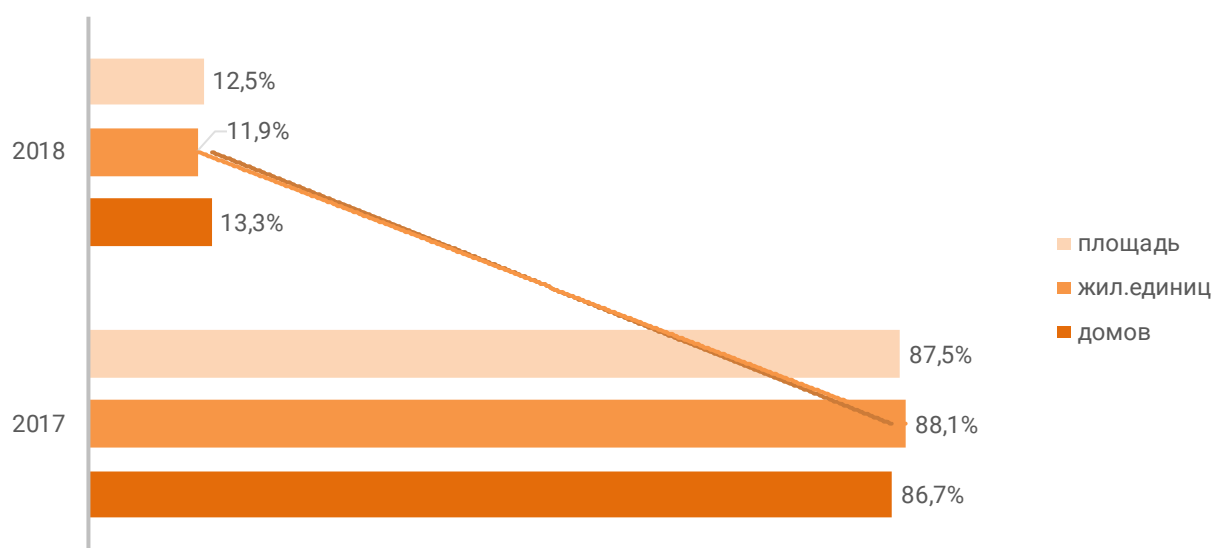
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Забайкальском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

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	13	86,7%	1 980	88,1%	106 432	87,5%
2018	2	13,3%	267	11,9%	15 147	12,5%
<b>Общий итог</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 247</b>	<b>100%</b>	<b>121 579</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Забайкальском крае по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 106 432 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	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м <sup>2</sup>		м <sup>2</sup>	%
2017	106 432	2015	7 816	7,3%
		2016	38 436	36,1%
2018	15 147	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>121 579</b>		<b>46 252</b>	<b>38,0%</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 (38 436 м<sup>2</sup>), что составляет 36,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Забайкальском крае в 2017 году.

## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по этажности строящихся домов

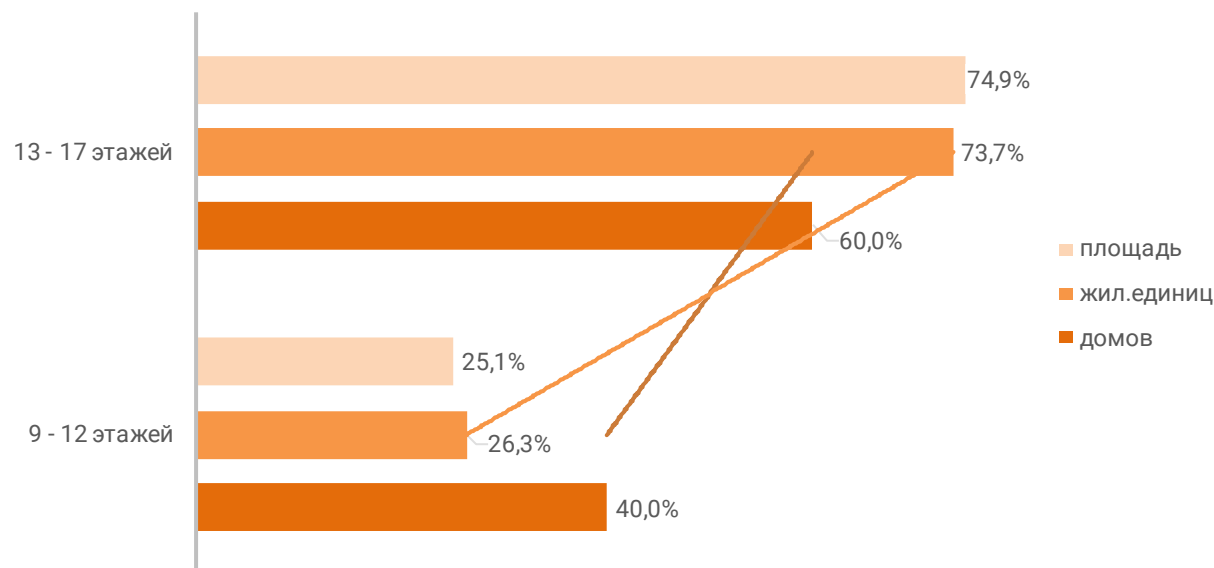
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
9 - 12 этажей	6	40,0%	591	26,3%	30 500	25,1%
13 - 17 этажей	9	60,0%	1 656	73,7%	91 079	74,9%
<b>Общий итог</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 247</b>	<b>100%</b>	<b>121 579</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 74,9% от всей площади строящегося жилья.

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

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае составляет (Гистограмма 4):

- 13,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 4**

**Средняя этажность новостроек**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Забайкальском крае являются 16-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Баранского, 94
		<i>РУС</i>	многоквартирный дом	Бабушкина-Верхоленская
		<i>РУС</i>	многоквартирный дом	Мкр. Октябрьский
		<i>РУС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Курнатовского
		<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кастринская, 9
		<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Тимирязева
		<i>Энергожилстрой</i>	многоквартирный дом	Читинка
2	15	<i>Радченко</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шилова, 20
3	13	<i>Радченко</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шилова, 19
4	12	<i>Экстрастрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Славянская, 12
5	10	<i>ПГС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ярославского, 33

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Забайкальском крае является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Курнатовского», застройщик «РУС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 536	<i>РУС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Курнатовского
2	18 970	<i>Радченко</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шилова, 19
3	10 645	<i>РУС</i>	многоквартирный дом	Бабушкина-Верхоленская
4	9 092	<i>Экстрастрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Славянская, 12
5	8 036	<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Тимирязева

## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по материалам стен строящихся домов

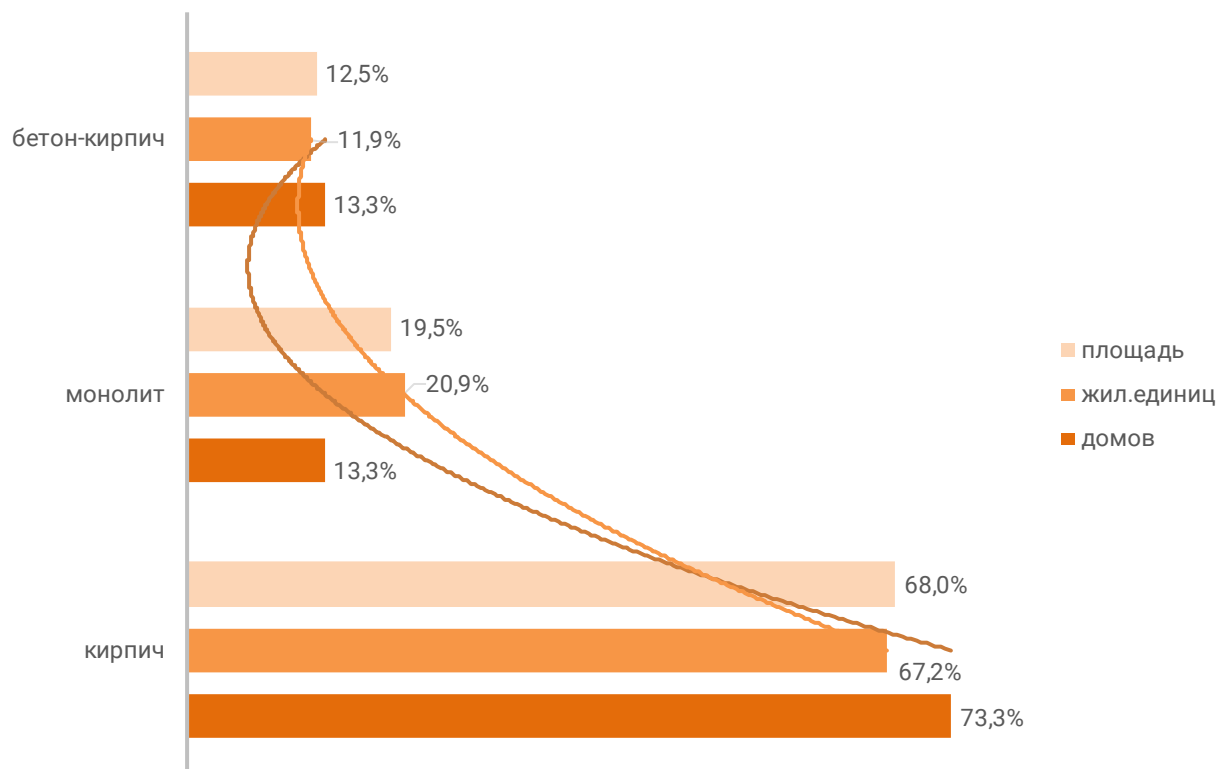
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	11	73,3%	1 510	67,2%	82 705	68,0%
монолит	2	13,3%	470	20,9%	23 727	19,5%
бетон-кирпич	2	13,3%	267	11,9%	15 147	12,5%
<b>Общий итог</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 247</b>	<b>100%</b>	<b>121 579</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

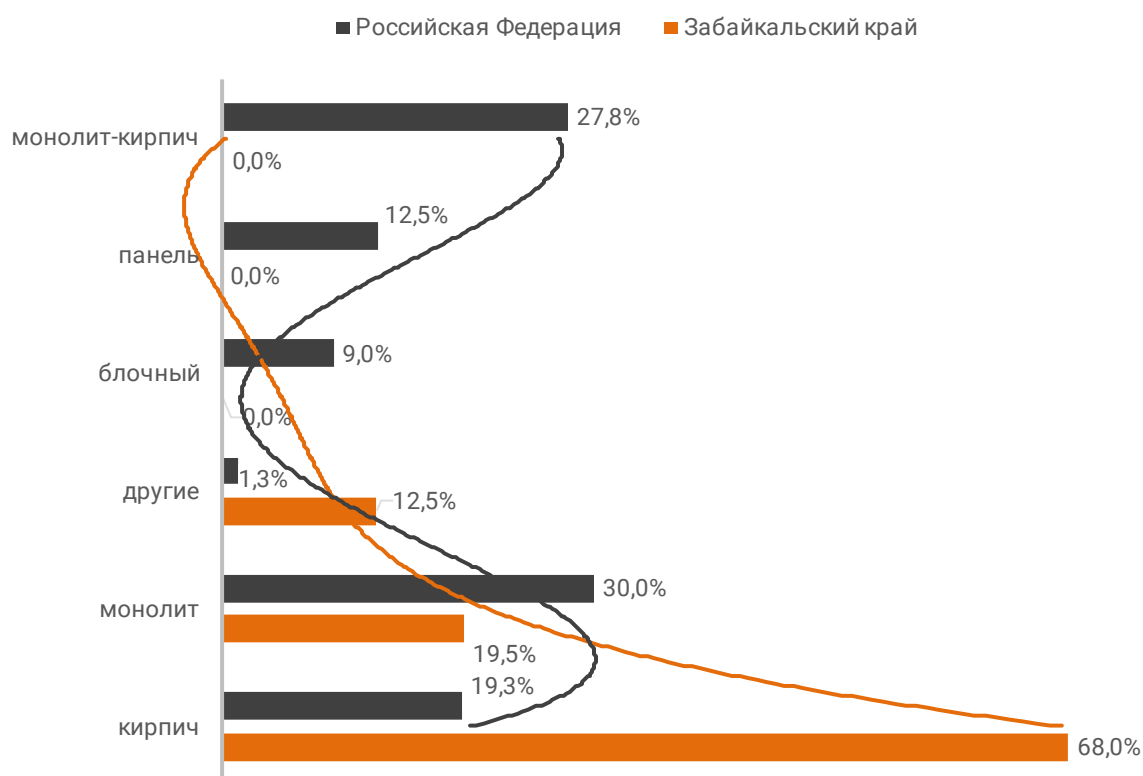
Распределение жилых новостроек Забайкальского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Забайкальском крае является кирпич. Из него возводится 68,0% 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 Забайкальском крае



## 7. ТОП застройщиков Забайкальского края по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Забайкальском крае 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>РУС</i>	3	20,0%	757	33,7%	39 997	32,9%
2	<i>Радченко</i>	2	13,3%	326	14,5%	22 594	18,6%
3	<i>СК Тантал</i>	2	13,3%	267	11,9%	15 147	12,5%
4	<i>ЧКЗ МИР</i>	2	13,3%	279	12,4%	13 407	11,0%
5	<i>Экстрастрой</i>	1	6,7%	168	7,5%	9 092	7,5%
6	<i>Желдорипотека</i>	1	6,7%	96	4,3%	6 711	5,5%
7	<i>Энергожилстрой</i>	1	6,7%	210	9,3%	6 630	5,5%
8	<i>ПГС</i>	2	13,3%	108	4,8%	5 810	4,8%
9	<i>Домострой-Чита</i>	1	6,7%	36	1,6%	2 191	1,8%
<b>Общий итог</b>		<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 247</b>	<b>100%</b>	<b>121 579</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	<i>РУС</i>	39 997	18 461	46,2%	7,9
2	<i>Радченко</i>	22 594	18 970	84,0%	7,5
3	<i>СК Тантал</i>	15 147	0	0,0%	-
4	<i>ЧКЗ МИР</i>	13 407	0	0,0%	-
5	<i>Экстрастрой</i>	9 092	0	0,0%	-
6	<i>Желдорипотека</i>	6 711	0	0,0%	-
7	<i>Энергожилстрой</i>	6 630	6 630	100%	12,0
8	<i>ПГС</i>	5 810	0	0,0%	-
9	<i>Домострой-Чита</i>	2 191	2 191	100%	6,0
<b>Общий итог</b>		<b>121 579</b>	<b>46 252</b>	<b>38,0%</b>	<b>4,8</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Энергожилстрой» и составляет 12,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Забайкальском крае

В Забайкальском крае возводится 14 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дом по ул. Курнатовского» (город Чита). В этом жилом комплексе застройщик «РУС» возводит 1 дом, включающий 434 жилые единицы, совокупной площадью 21 536 м<sup>2</sup>.

## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Забайкальском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Забайкальском крае, составляет 54,1 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 «Энергожилстрой» – 31,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Желдорипотека» – 69,9 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Энергожилстрой	31,6
ЧКЗ МИР	48,1
РУС	52,8
ПГС	53,8
Экстрастрой	54,1
СК Тантал	56,7
Домострой-Чита	60,9
Радченко	69,3
Желдорипотека	69,9
<b>Общий итог</b>	<b>54,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Читинка» – 31,6 м<sup>2</sup>, застройщик «Энергожилстрой». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Шилова, 19» – 74,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Радченко».



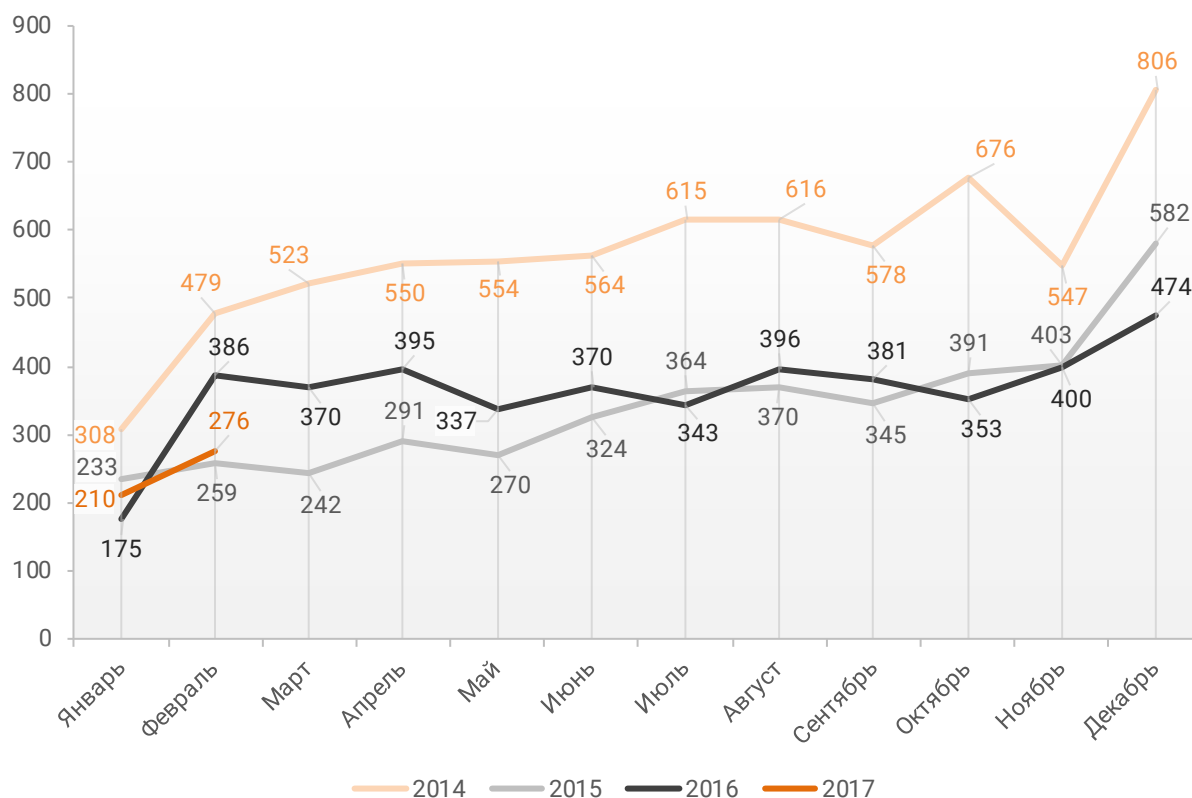
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Забайкальского края (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Забайкальского края, составило 486, что на 13,4% меньше уровня 2016г. (561 ИЖК), и на 1,2% меньше уровня, достигнутого в 2015г. (492 ИЖК).

**График 1**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2014 – 2017гг.**

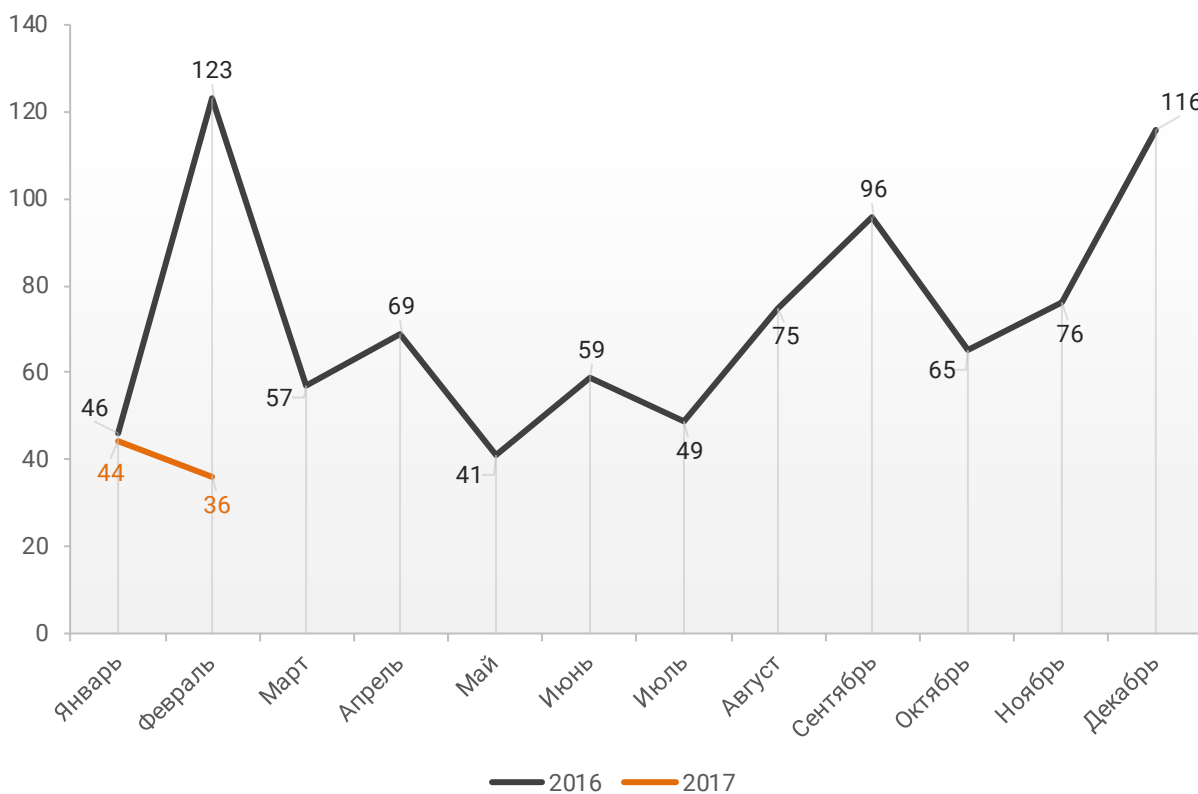


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Забайкальского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 80, что на 52,7% меньше, чем в 2016г. (169 ИЖК).

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

**График 2**

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

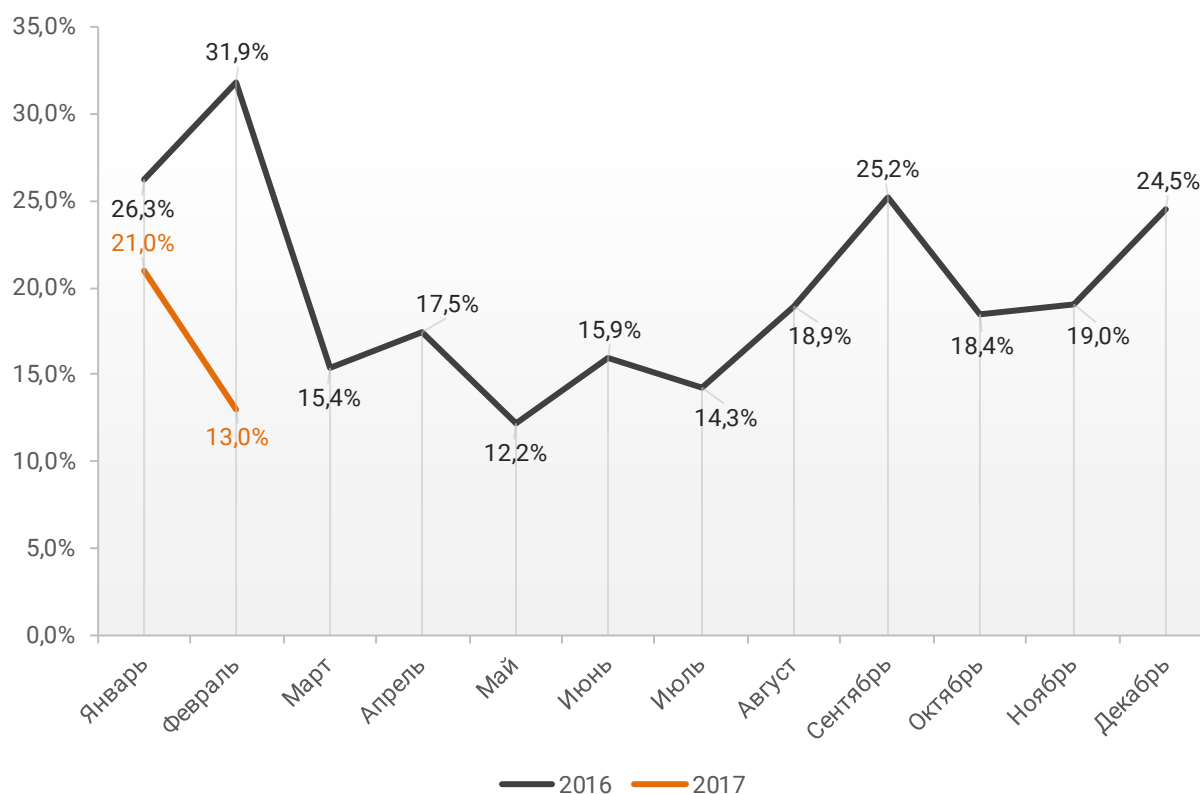


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 16,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края за этот же период, что на 13,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (30,1%).

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

**График 3**

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



## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

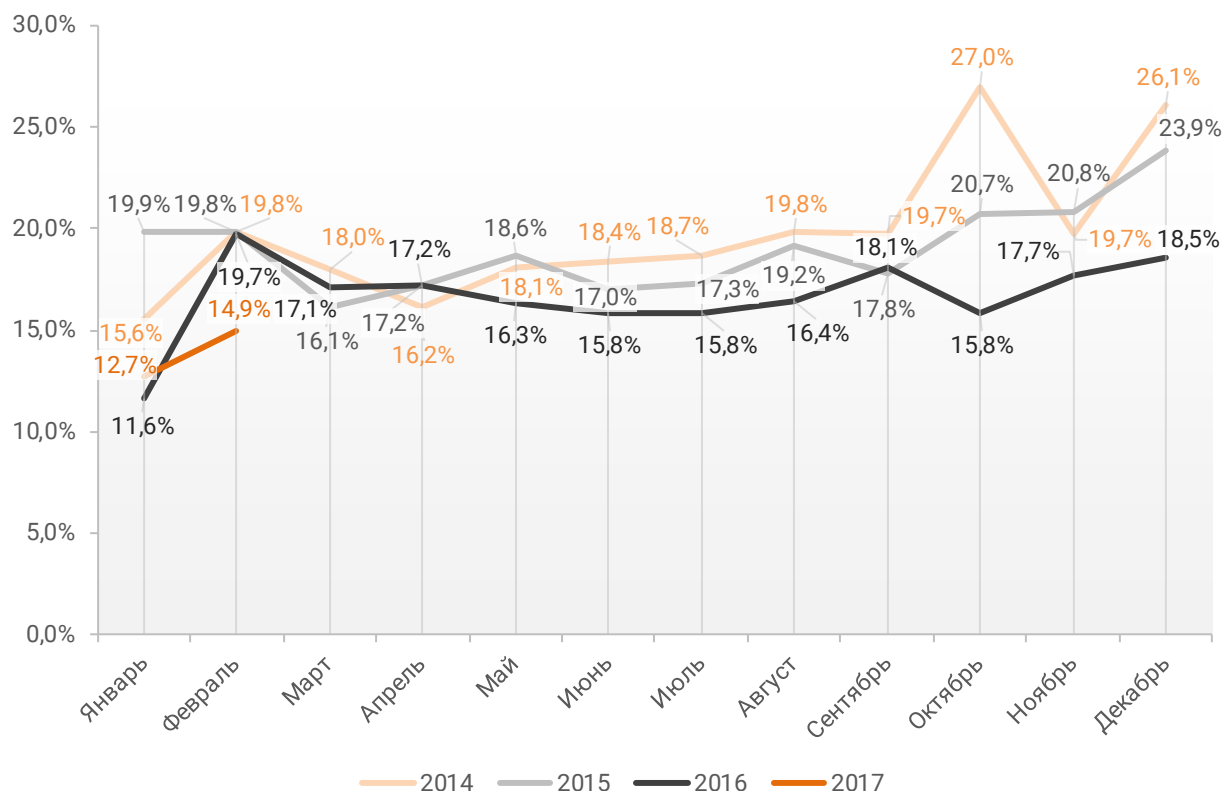
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, составил 822 млн.₽, что на 12,1% меньше аналогичного значения 2016г. (935 млн.₽), и на 4,2% больше, чем в 2015г. (789 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Забайкальского края (5 916 млн.₽), доля ИЖК составила 13,9%, что на 2,4 п.п. меньше, чем в 2016г. (16,3%), и на 6,0 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (19,9%)

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

**График 4**

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



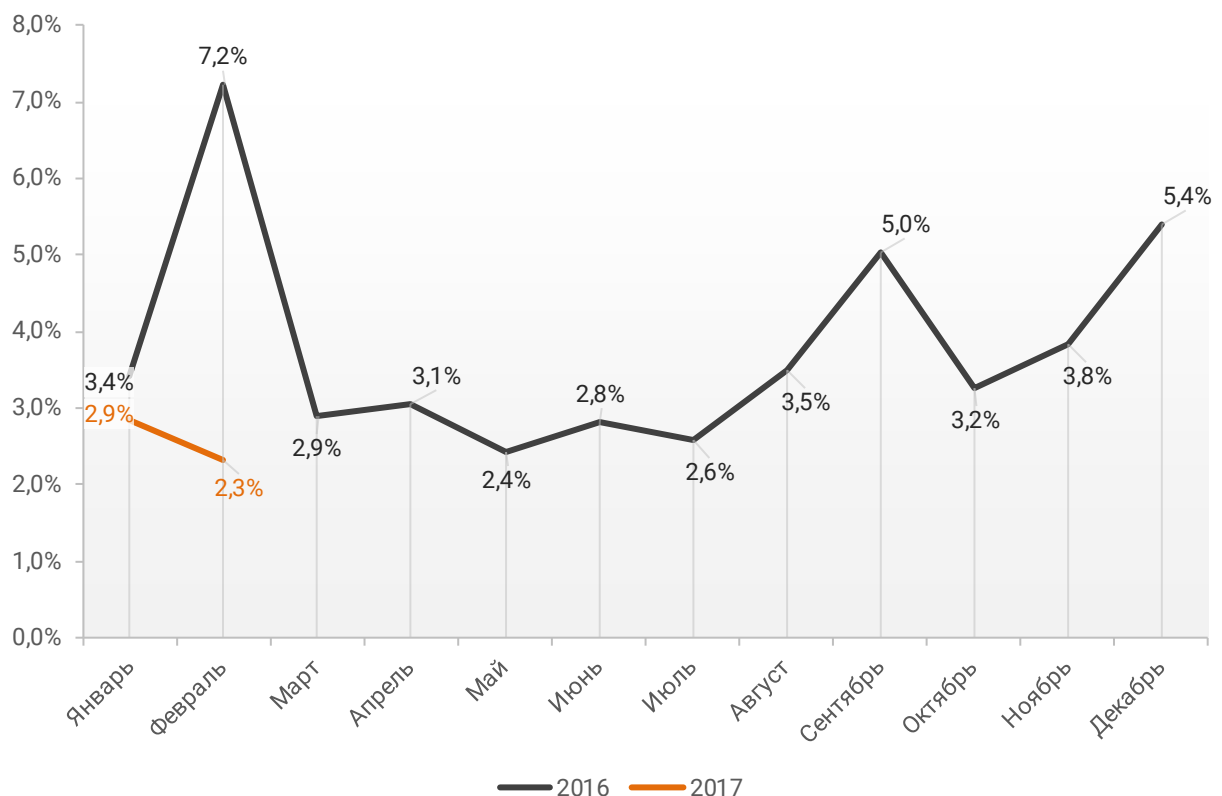
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Забайкальского края под залог ДДУ, составил 152 млн.₽ (18,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края). Это на 52,6% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (321 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Забайкальского края (5 916 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,6%, что на 3,0 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (5,6%)

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

**График 5**

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



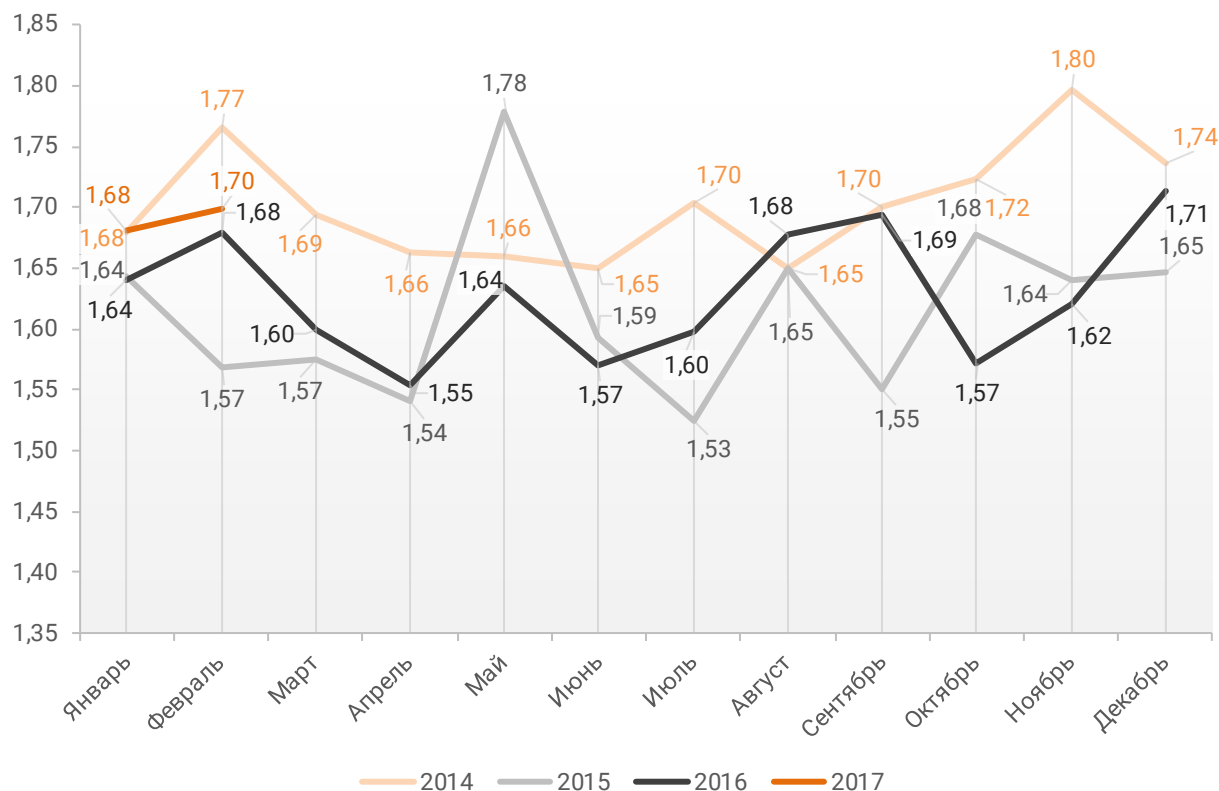
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составил 1,69 млн.₽, что на 1,4% больше, чем в 2016г. (1,67 млн.₽), и на 5,4% больше соответствующего значения 2015г. (1,60 млн.₽).

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

**График 6**

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

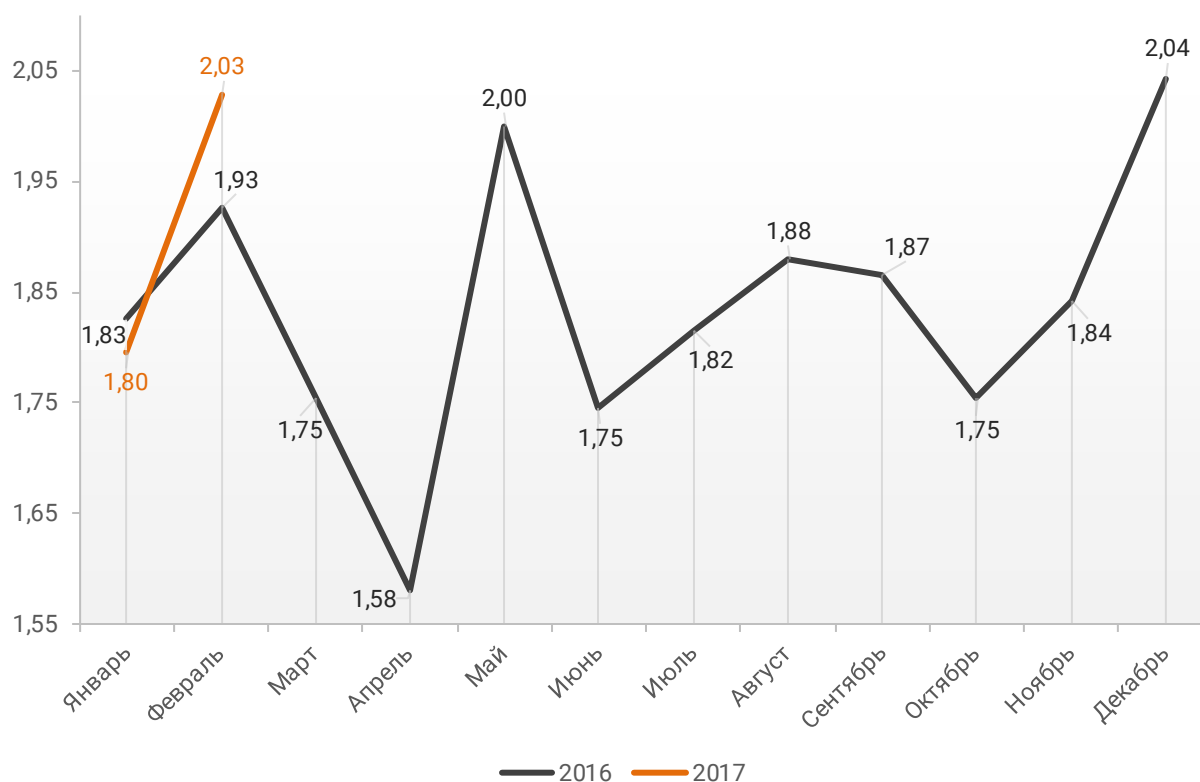


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составил 1,90 млн.₽ (на 12,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края). Это соответствует уровню 2016г. (1,90 млн.₽).

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

**График 7**

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



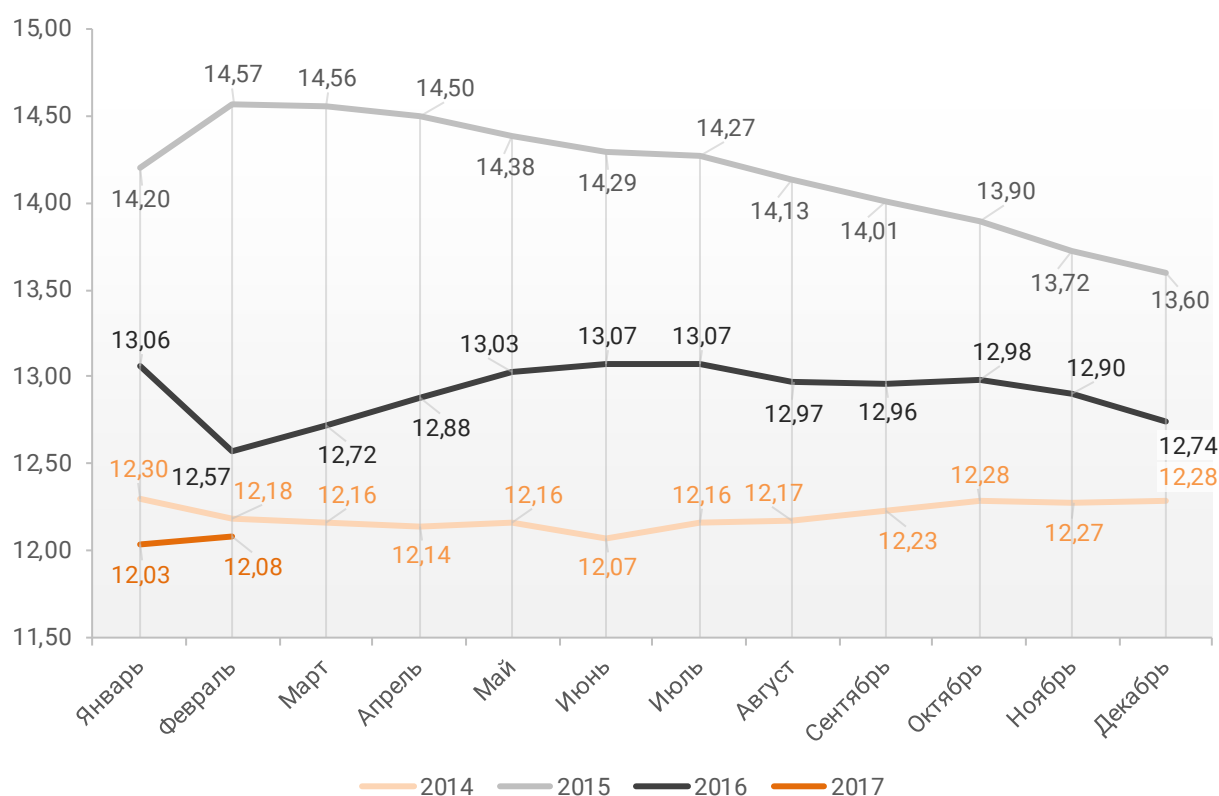
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составила 12,08%, что на 0,49 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,57%), и на 2,49 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,57%).

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

**График 8**

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



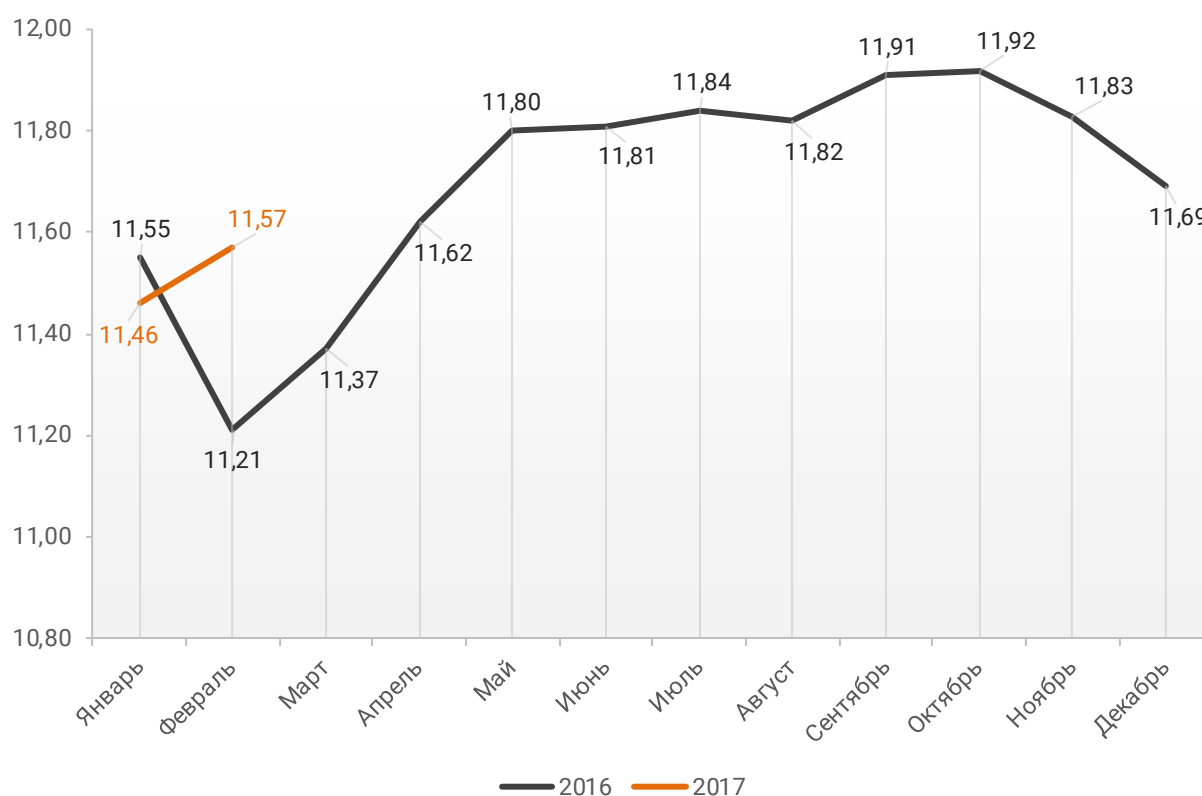


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Забайкальского края, накопленным итогом составила 11,57% (на 0,51 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,36 п.п. больше уровня 2016г. (11,21%).

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

**График 9**

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

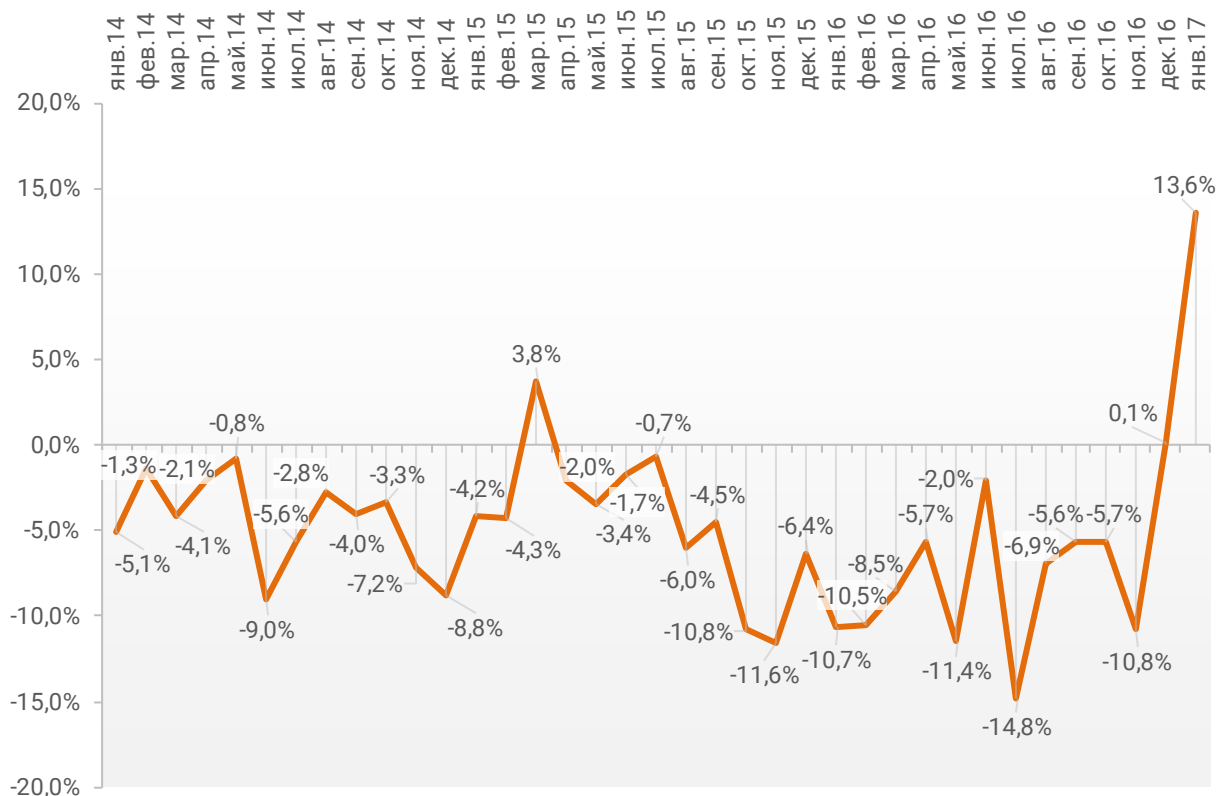


## 11. Реальные доходы жителей Забайкальского края (официальная статистика Росстата)

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

**График 10**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Забайкальского края**



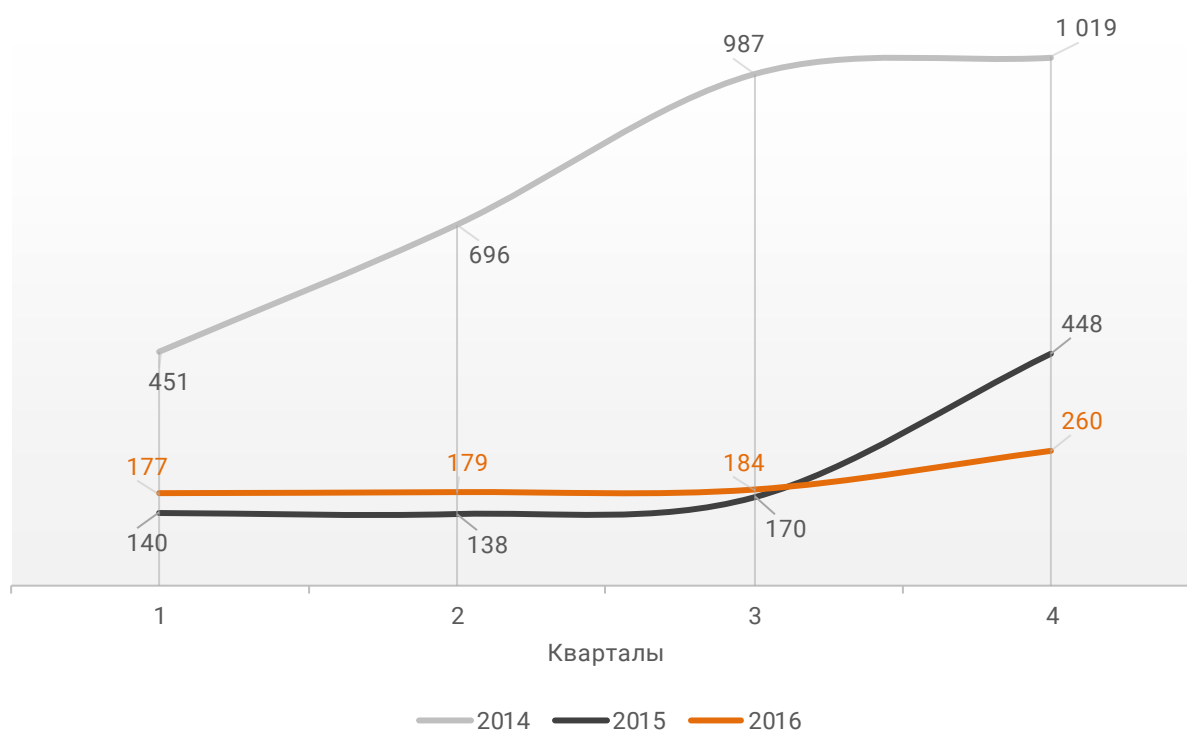
В целом за 1 месяц 2017г. в Забайкальском крае произошел рост реальных доходов населения на 13,6%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Забайкальском крае (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Забайкальском крае зарегистрировано 800 ДДУ жилых помещений, что на 10,7% меньше аналогичного значения 2015г. (896 ДДУ) и на 74,6% меньше уровня 2014г. (3 153 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Забайкальском крае в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

**График 11**

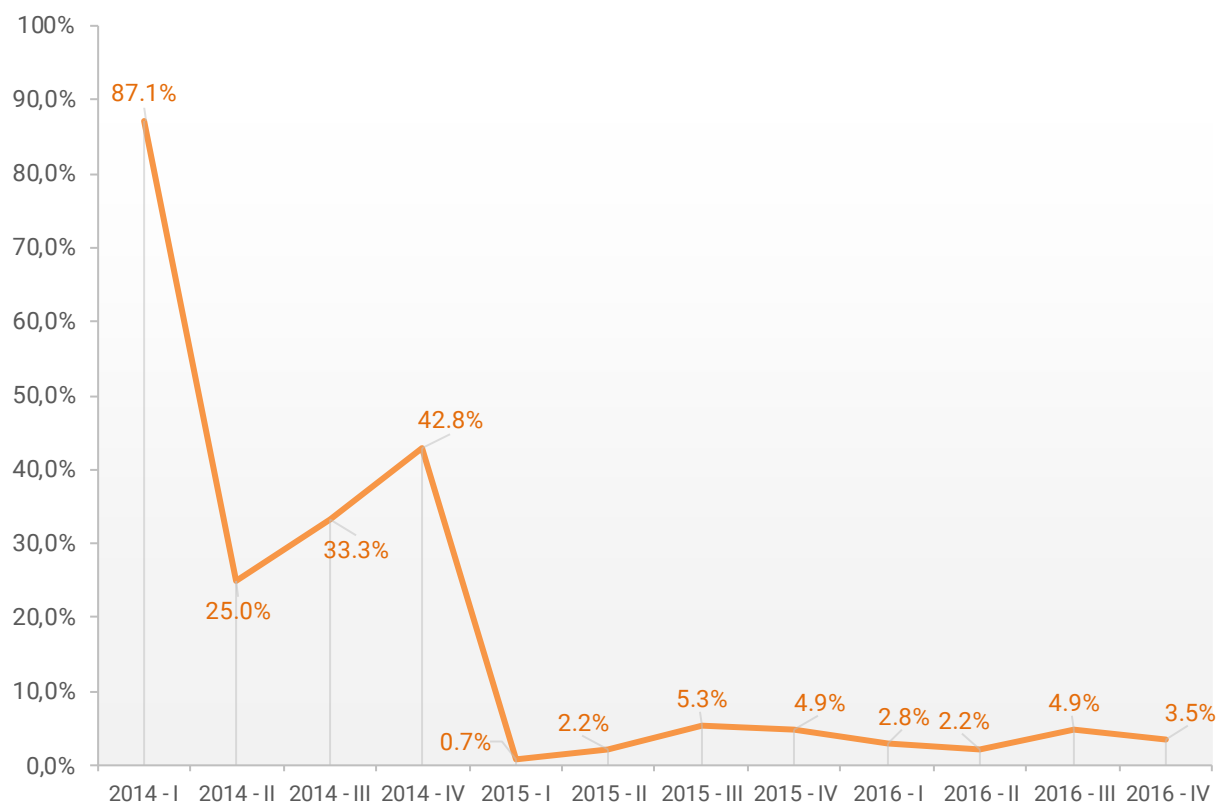
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Забайкальском крае в 2014 – 2016гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Забайкальском крае представлена на графике 12.

**График 12**

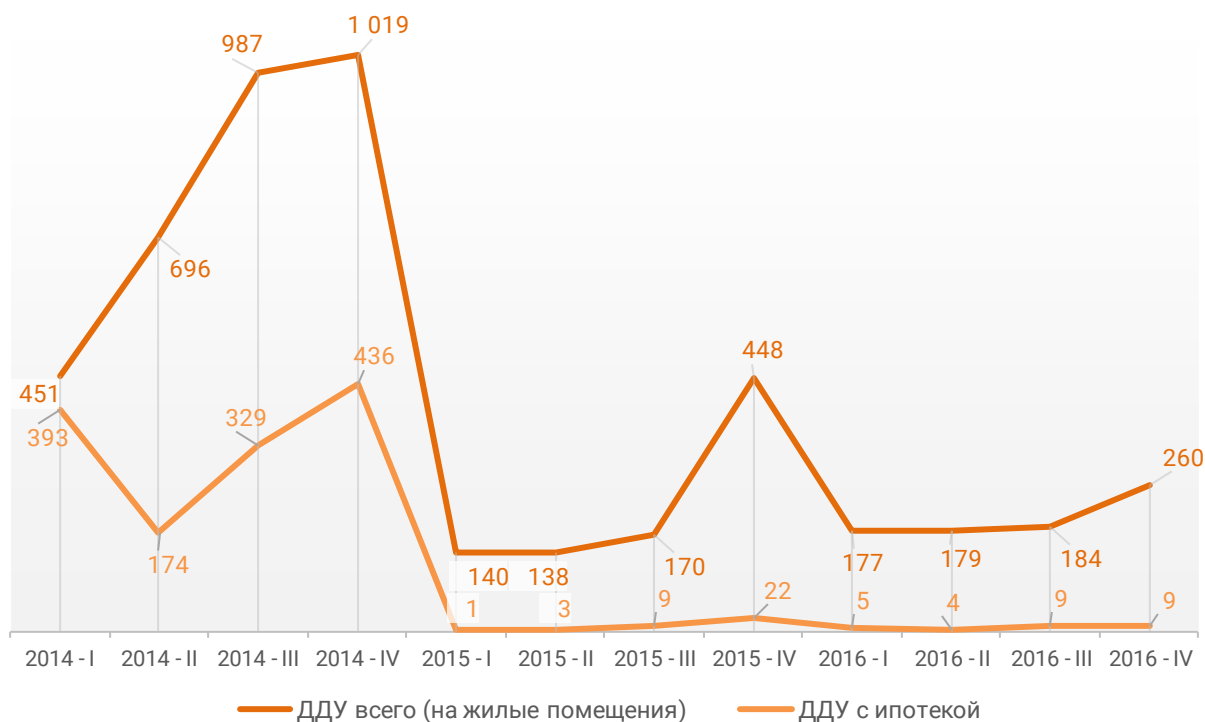
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Забайкальском крае**



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 Забайкальском крае**

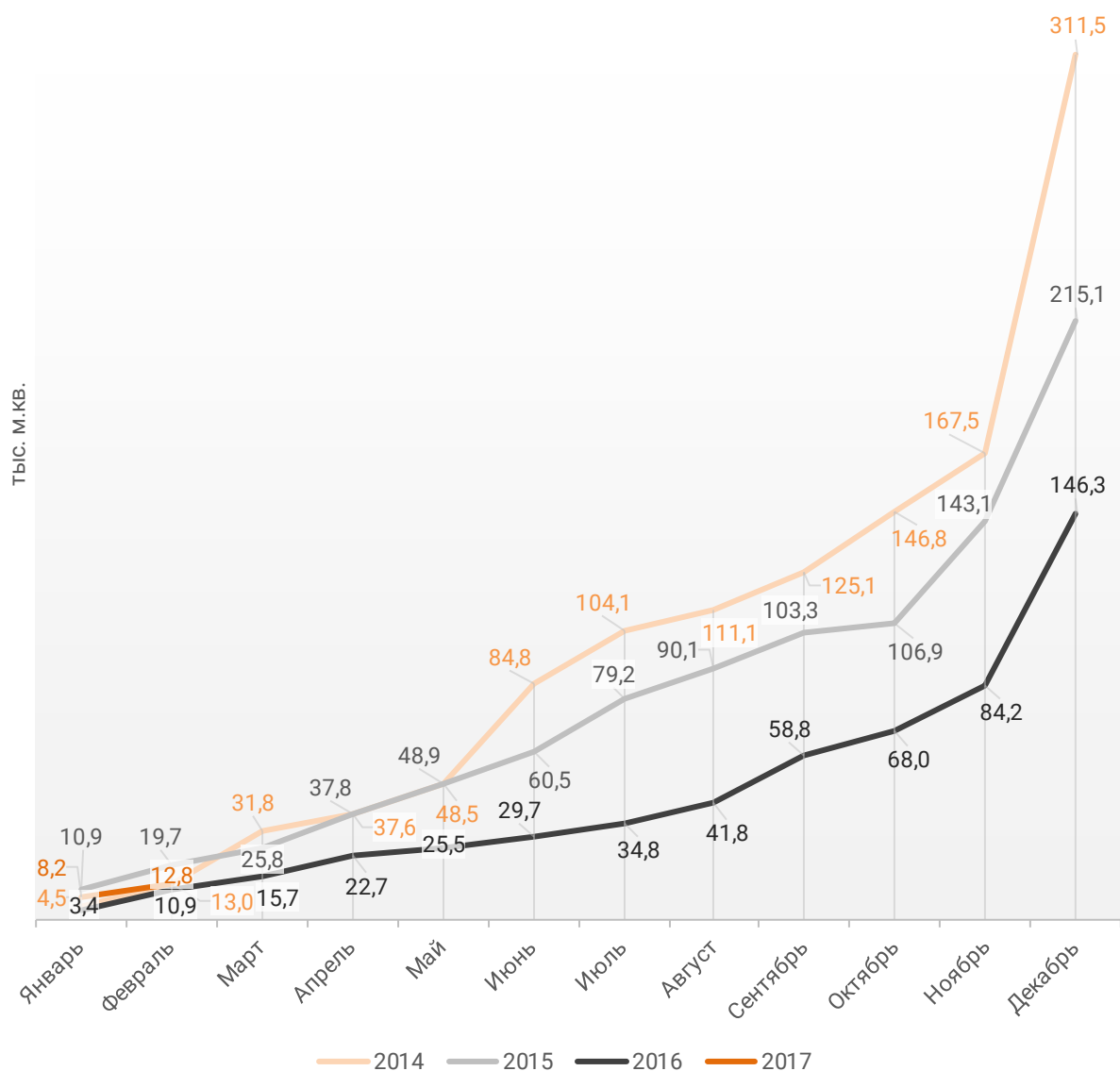


## 13. Ввод жилья в Забайкальском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает превышение на 17,4% графика ввода жилья в Забайкальском крае в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 35,0% по отношению к 2015г. (График 14).

**График 14**

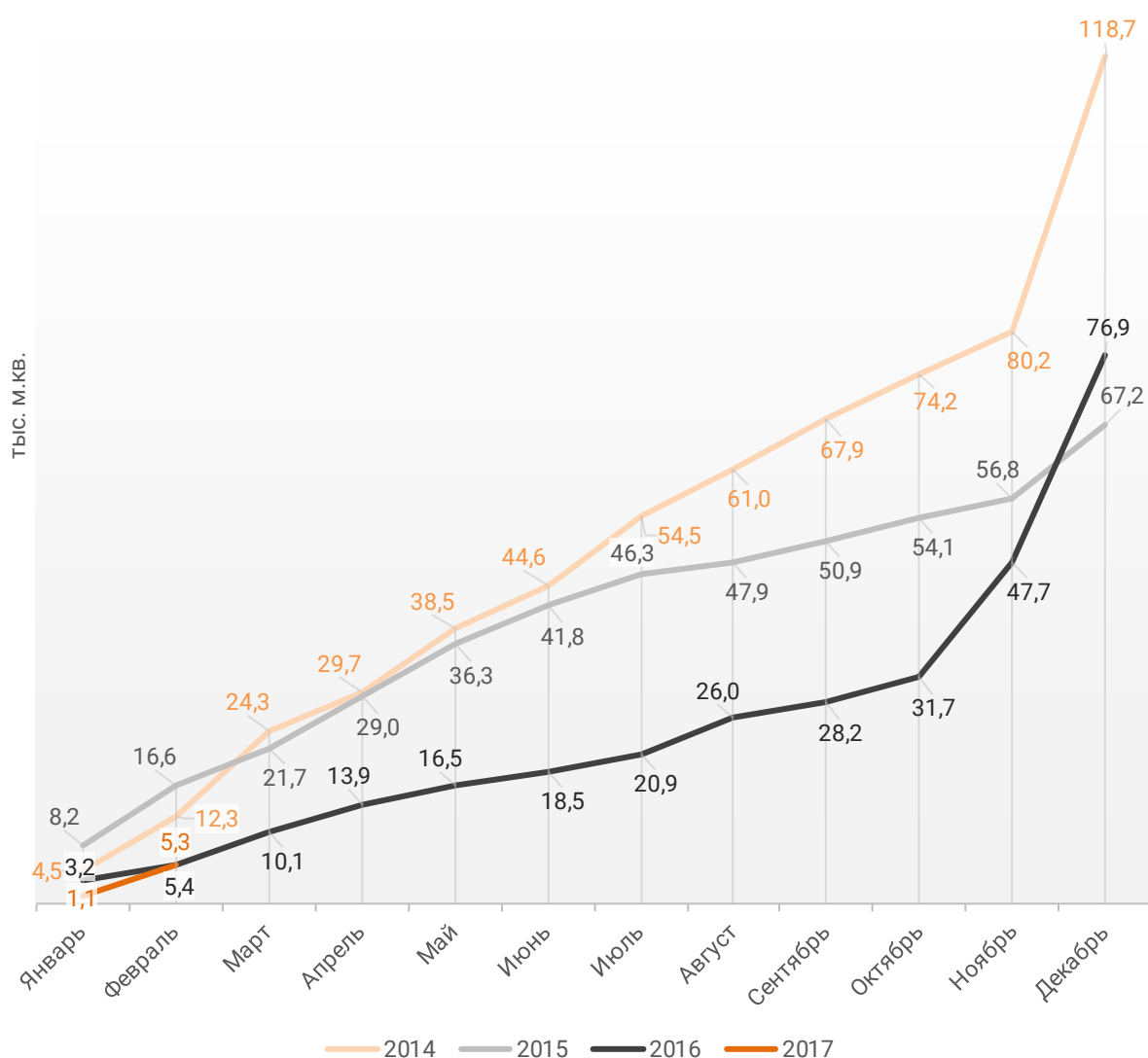
**Ввод жилья в Забайкальском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



В Забайкальском крае за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,9% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 68,1% по отношению к 2015г. (График 15).

**График 15**

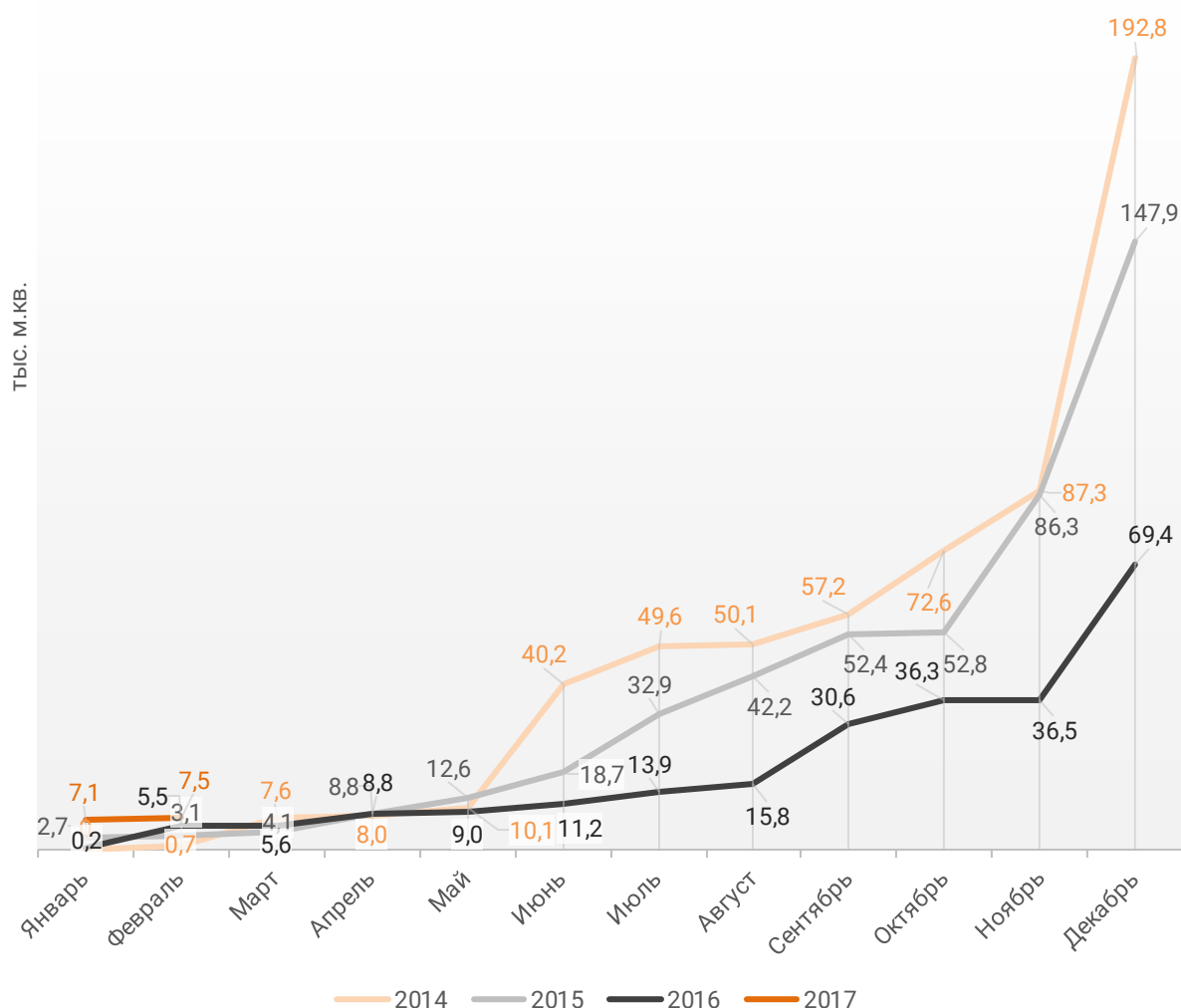
**Ввод жилья населением в Забайкальском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают превышение на 36,4% к уровню 2016г. и превышение на 141,9% к 2015г. (График 16).

**График 16**

**Ввод жилья застройщиками в Забайкальском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**

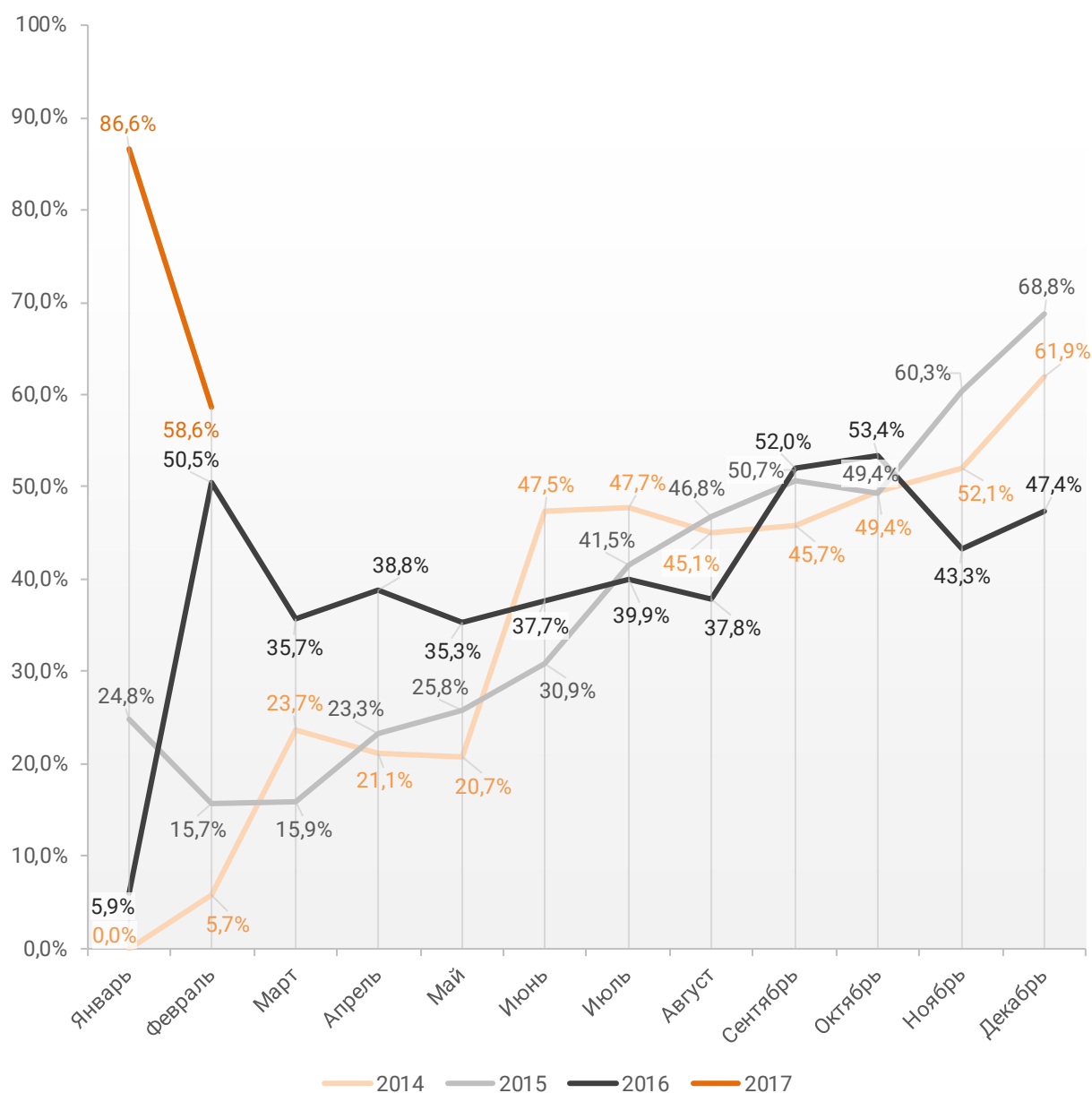




Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 58,6%, против 50,5% за этот же период 2016г. и 15,7% за этот же период 2015г.

**График 17**

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



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Забайкальском крае 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	РУС	Дом по ул. Курнатовского	1	434	21 536
I квартал 2017	ЧКЗ МИР	Микрорайон №3	1	135	6 739
II квартал 2017	ПГС	Дом по ул. Ярославского, 33	1	80	4 325
II квартал 2017	Домострой-Чита	Дом по ул. Красноармейская, 63	1	36	2 191
II квартал 2017	ПГС	Дом по ул. 1-я Каштакская, 3	1	28	1 485
III квартал 2017	Радченко	Дом по ул. Шилова, 19	1	256	18 970
IV квартал 2017	РУС	Бабушкина-Верхоленская	1	180	10 645
IV квартал 2017	Экстрастрой	Дом по ул. Славянская, 12	1	168	9 092
IV квартал 2017	РУС	Мкр. Октябрьский	1	143	7 816
IV квартал 2017	Желдорипотека	Дом по ул. Баранского, 94	1	96	6 711
IV квартал 2017	ЧКЗ МИР	Микрорайон №3	1	144	6 668
IV квартал 2017	Энергожилстрой	Читинка	1	210	6 630
IV квартал 2017	Радченко	Дом по ул. Шилова, 20	1	70	3 624
<b>Общий итог</b>			<b>13</b>	<b>1 980</b>	<b>106 432</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Забайкальского края 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>Дом по ул. Курнатовского</i>	Чита	РУС	1	434	21 536
2	<i>Дом по ул. Шилова, 19</i>	Чита	Радченко	1	256	18 970
3	<i>Микрорайон №3</i>	Чита	ЧКЗ МИР	2	279	13 407
4	<i>Бабушкина-Верхоленская</i>	Чита	РУС	1	180	10 645
5	<i>Дом по ул. Славянская, 12</i>	Чита	Экстрастрой	1	168	9 092
6	<i>Дом по ул. Тимирязева</i>	Чита	СК Тантал	1	142	8 036
7	<i>Мкр. Октябрьский</i>	Чита	РУС	1	143	7 816
8	<i>Дом по ул. Кастринская, 9</i>	Чита	СК Тантал	1	125	7 111
9	<i>Дом по ул. Баранского, 94</i>	Чита	Желдорипотека	1	96	6 711
10	<i>Читинка</i>	Чита	Энергожилстрой	1	210	6 630
11	<i>Дом по ул. Ярославского, 33</i>	Чита	ПГС	1	80	4 325
12	<i>Дом по ул. Шилова, 20</i>	Чита	Радченко	1	70	3 624
13	<i>Дом по ул. Красноармейская, 63</i>	Чита	Домострой-Чита	1	36	2 191
14	<i>Дом по ул. 1-я Каштакская, 3</i>	Чита	ПГС	1	28	1 485
<b>Общий итог</b>				<b>15</b>	<b>2 247</b>	<b>121 579</b>

### Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Читинка</i>	Чита	Энергожилстрой	31,6
2	<i>Микрорайон №3</i>	Чита	ЧКЗ МИР	48,1
3	<i>Дом по ул. Курнатовского</i>	Чита	РУС	49,6
4	<i>Дом по ул. Шилова, 20</i>	Чита	Радченко	51,8
5	<i>Дом по ул. 1-я Каштакская, 3</i>	Чита	ПГС	53,0
6	<i>Дом по ул. Ярославского, 33</i>	Чита	ПГС	54,1
7	<i>Дом по ул. Славянская, 12</i>	Чита	Экстрастрой	54,1
8	<i>Мкр. Октябрьский</i>	Чита	РУС	54,7
9	<i>Дом по ул. Тимирязева</i>	Чита	СК Тантал	56,6
10	<i>Дом по ул. Кастринская, 9</i>	Чита	СК Тантал	56,9
11	<i>Бабушкина-Верхоленская</i>	Чита	РУС	59,1
12	<i>Дом по ул. Красноармейская, 63</i>	Чита	Домострой-Чита	60,9
13	<i>Дом по ул. Баранского, 94</i>	Чита	Желдорипотека	69,9
14	<i>Дом по ул. Шилова, 19</i>	Чита	Радченко	74,1
<b>Общий итог</b>				<b>54,1</b>