

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ставропольский край

июль 2017

Текущий объем строительства, м²
на июль 2017

1 570 190

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2017

50,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

42 208

-15,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2017

31 776

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,6%

+2,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2017

Банк России

272

+10,6% к июню 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июль 2017

Банк России

10,48

-1,84 п.п. к июню 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ставропольском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России)	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края	43
11. Реальные доходы жителей Ставропольского края (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ в Ставропольском крае (официальная статистика Росреестра)	51
13. Ввод жилья в Ставропольском крае (официальная статистика Росстата)	53
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ставропольском крае	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ставропольском крае до конца 2017 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ставропольского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц	70

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 ЕГРН.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ставропольском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ставропольского края на июль 2017 года выявлено **239 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 **31 224 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 570 190 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	236	98,7%	31 200	99,9%	1 567 190	99,8%
блокированный дом	3	1,3%	24	0,1%	3 000	0,2%
Общий итог	239	100%	31 224	100%	1 570 190	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Ставропольского края не выявлено.

Динамика изменения объема текущего строительства в Ставропольском крае представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае

Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ставрополь	74	31,0%	18 748	60,0%	923 979	58,8%
Шпаковский	60	25,1%	4 885	15,6%	217 421	13,8%
Михайловск	60	25,1%	4 885	15,6%	217 421	13,8%
Ессентуки	39	16,3%	3 171	10,2%	179 687	11,4%
Пятигорск	17	7,1%	1 585	5,1%	101 335	6,5%
Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	26	10,9%	706	2,3%	43 592	2,8%
Минераловодский	6	2,5%	765	2,5%	39 233	2,5%
Минеральные Воды	6	2,5%	765	2,5%	39 233	2,5%
Кисловодск	3	1,3%	468	1,5%	26 460	1,7%
Невинномысск	7	2,9%	658	2,1%	22 987	1,5%
Лермонтов	6	2,5%	130	0,4%	8 975	0,6%
Будённовский	1	0,4%	108	0,3%	6 521	0,4%
Будённовск	1	0,4%	108	0,3%	6 521	0,4%
	239	100%	31 224	100%	1 570 190	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ставрополь (58,8% совокупной площади жилых единиц).

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

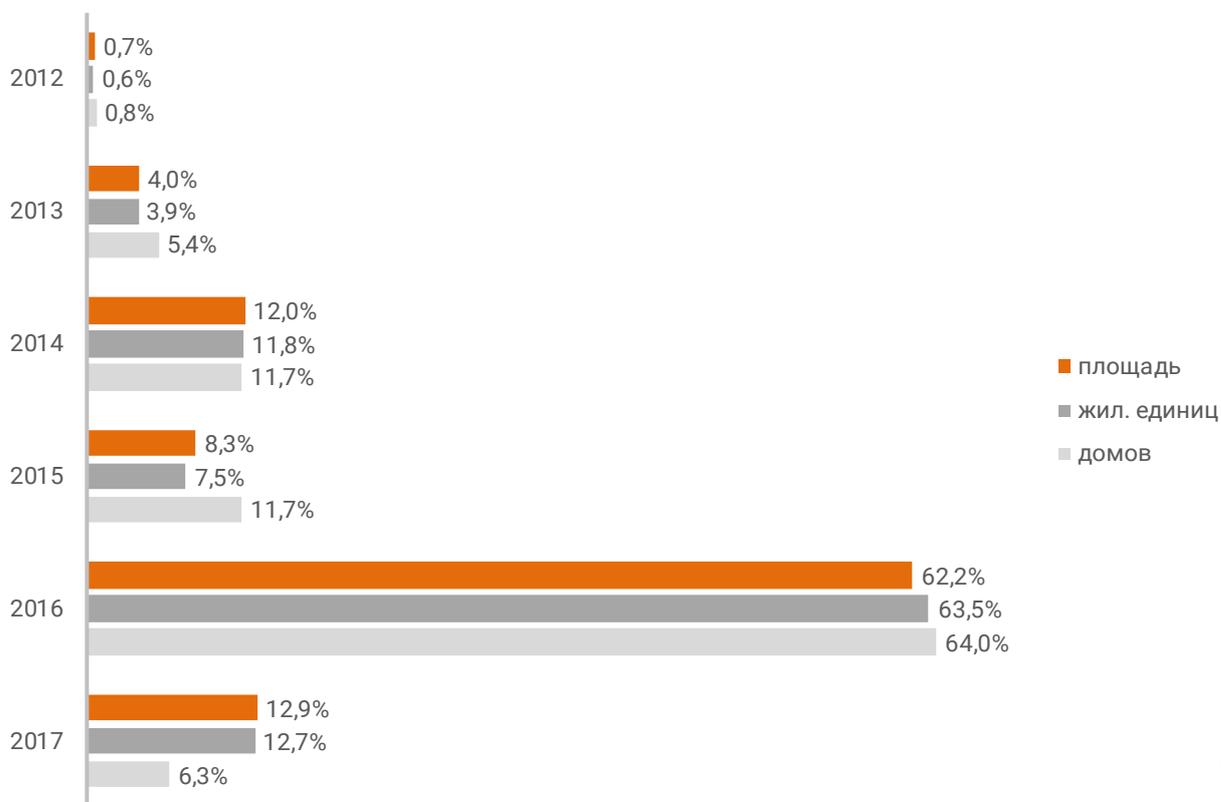
Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2012 г. по июнь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	0,8%	176	0,6%	10 686	0,7%
2013	13	5,4%	1 226	3,9%	62 676	4,0%
2014	28	11,7%	3 691	11,8%	187 710	12,0%
2015	28	11,7%	2 349	7,5%	129 984	8,3%
2016	153	64,0%	19 812	63,5%	976 083	62,2%
2017	15	6,3%	3 970	12,7%	203 051	12,9%
Общий итог	239	100%	31 224	100%	1 570 190	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ставропольского края по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (62,2% по площади жилых единиц).

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

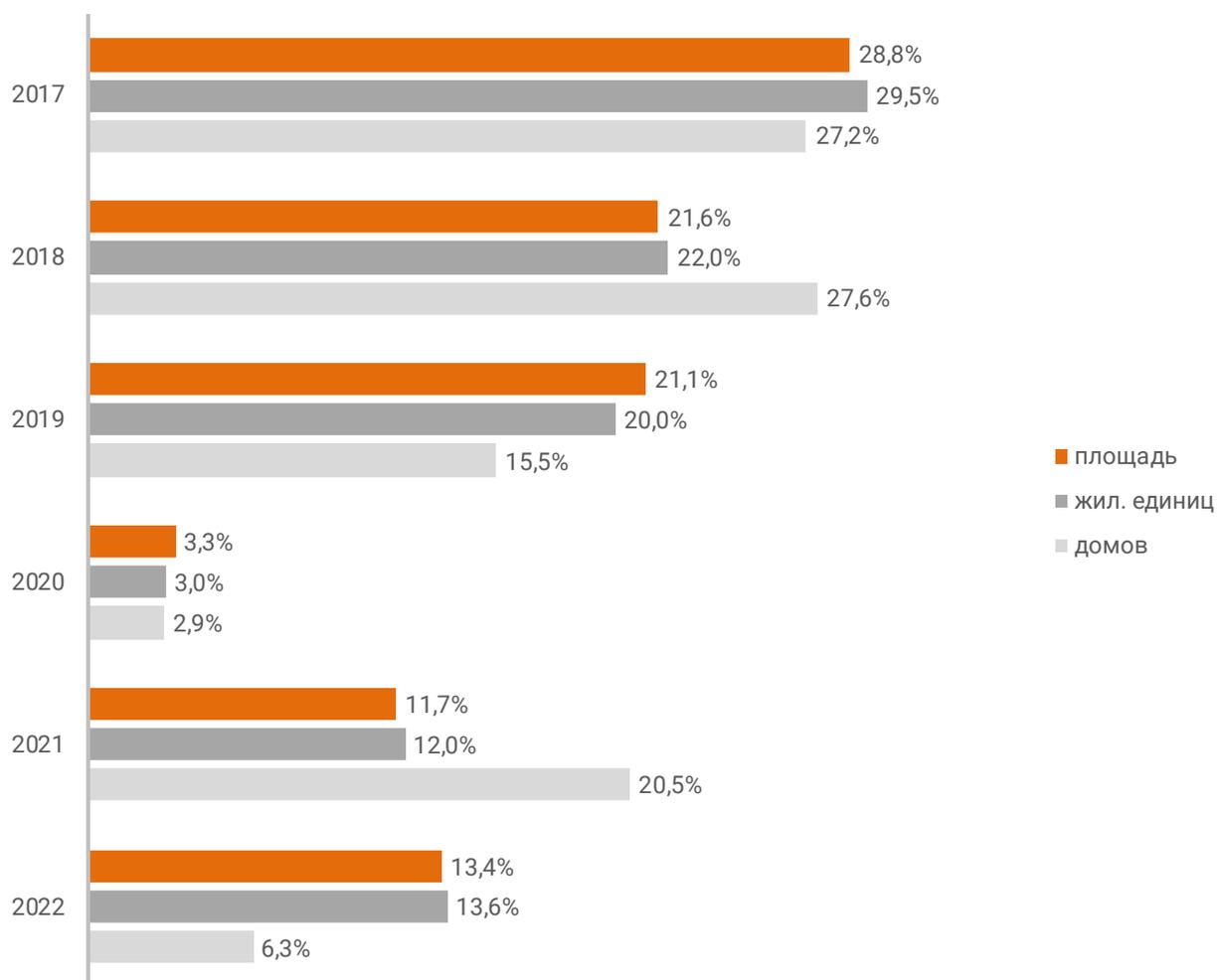
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ставропольском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	65	27,2%	9 206	29,5%	452 814	28,8%
2018	66	27,6%	6 854	22,0%	339 115	21,6%
2019	37	15,5%	6 234	20,0%	331 809	21,1%
2020	7	2,9%	931	3,0%	52 220	3,3%
2021	49	20,5%	3 753	12,0%	183 586	11,7%
2022	15	6,3%	4 246	13,6%	210 646	13,4%
Общий итог	239	100%	31 224	100%	1 570 190	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Ставропольском крае по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 452 814 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	452 814	2015	8 932	2,0%
		2016	42 165	9,3%
		2017	121 579	26,8%
2018	339 115	2016	22 305	6,6%
		2017	65 034	19,2%
2019	331 809	2017	5 691	1,7%
2020	52 220	-	-	-
2021	183 586	-	-	-
2022	210 646	-	-	-
Общий итог	1 570 190		265 706	16,9%

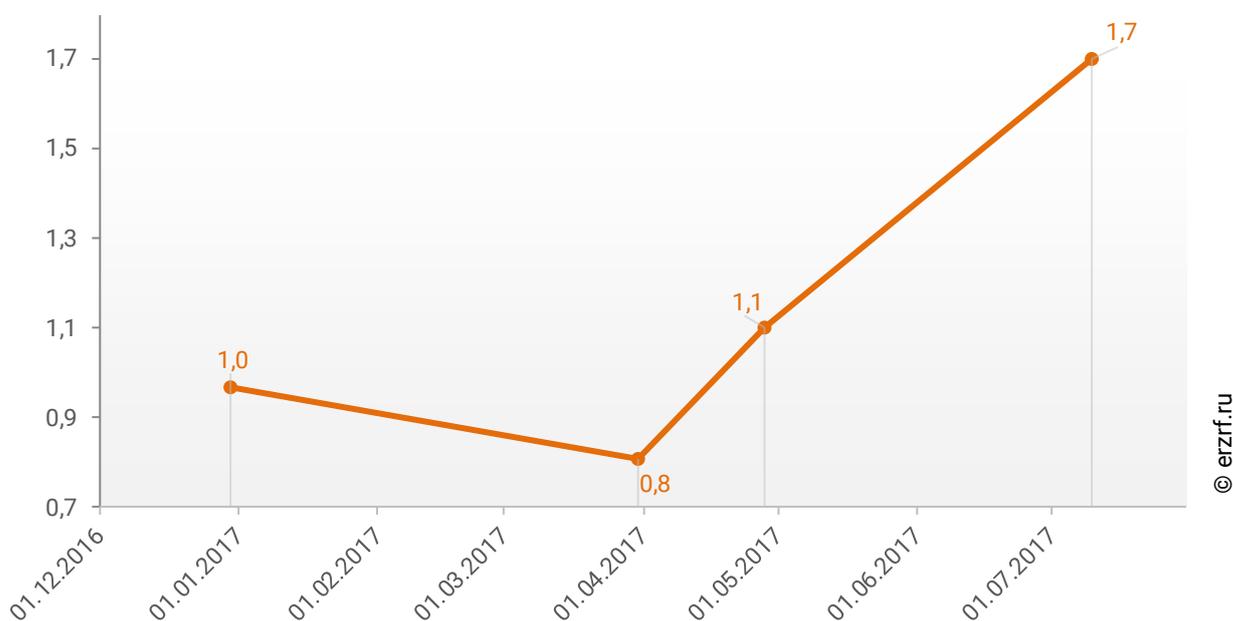
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (121 579 м²), что составляет 26,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае по состоянию на июль 2017 года составляет 1,7 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае, месяцев



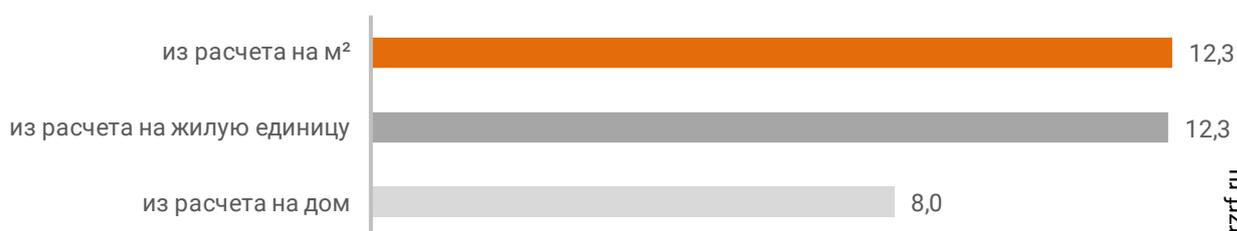
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае составляет (Гистограмма 3):

- 8,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ставропольского края

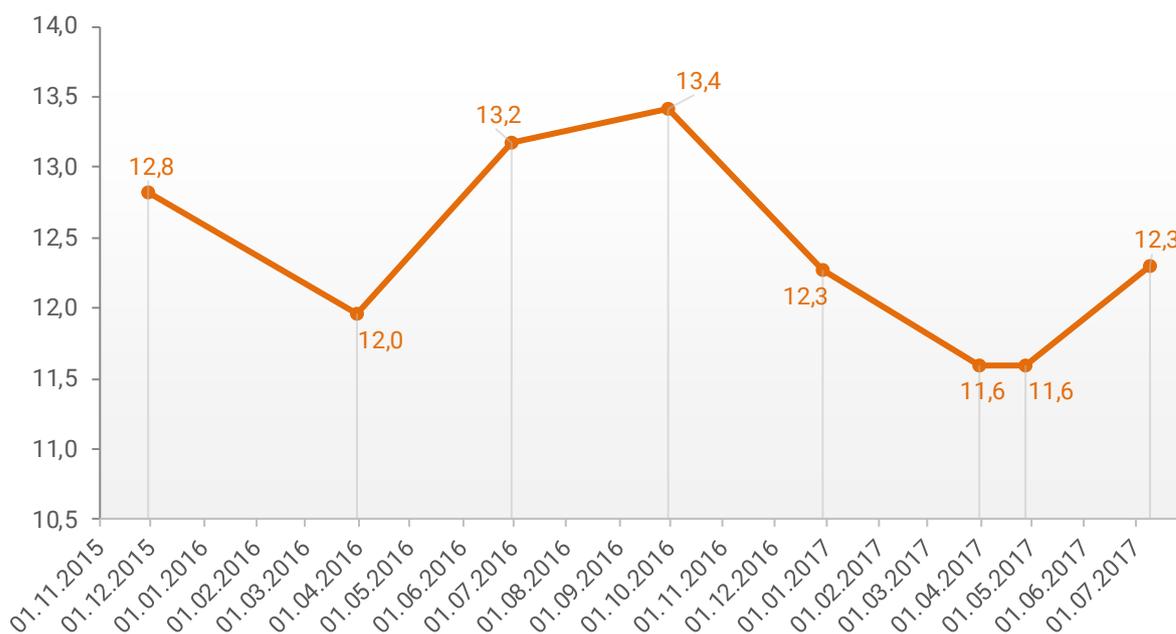


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ставропольском крае представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ставропольском крае (на м²)



© erzrf.ru

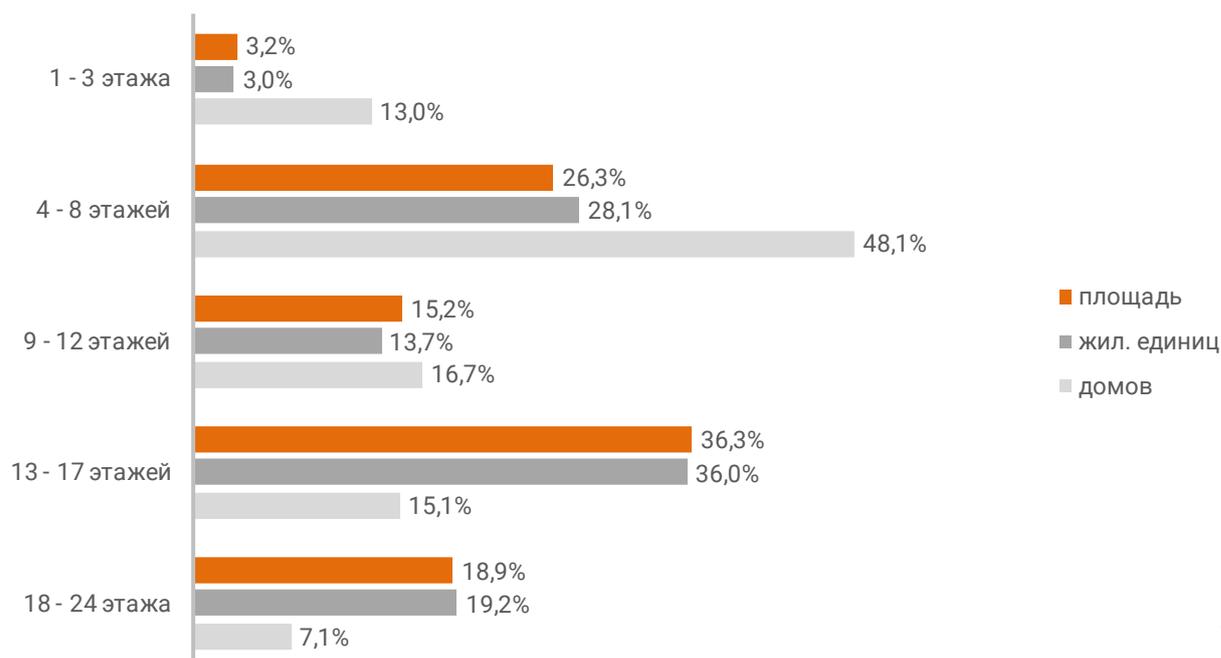
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	31	13,0%	927	3,0%	50 925	3,2%
4 - 8 этажей	115	48,1%	8 782	28,1%	412 672	26,3%
9 - 12 этажей	40	16,7%	4 278	13,7%	239 358	15,2%
13 - 17 этажей	36	15,1%	11 233	36,0%	569 721	36,3%
18 - 24 этажа	17	7,1%	6 004	19,2%	297 514	18,9%
Общий итог	239	100%	31 224	100%	1 570 190	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ставропольского края по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 36,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Ставропольском крае не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,4%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ставропольском крае являются 18-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>ГК СКСМ</i>	многоквартирный дом	Южные Ворота
		<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Перспективный
		<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Керченский
		<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Солнечный круг
2	17	<i>ГК Главстрой</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Новороссийский
		<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Севастопольский
3	16	<i>Крован-КМВ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии
		<i>СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Северная Пальмира
		<i>Югкомстрой</i>	многоквартирный дом	Фреш
4	14	<i>СтройКонтинент</i>	многоквартирный дом	Кристалл
		<i>СХ Эвелин</i>	многоквартирный дом	Современник
5	13	<i>ГК КВС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Бучадидзе

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ставропольском крае является многоквартирный дом в ЖК «Севастопольский», застройщик «ГК ЮгСтройИнвест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 953	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Севастопольский
2	32 250	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Солнечный круг
3	30 698	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Перспективный
4	24 981	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Новороссийский
5	24 606	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Керченский

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

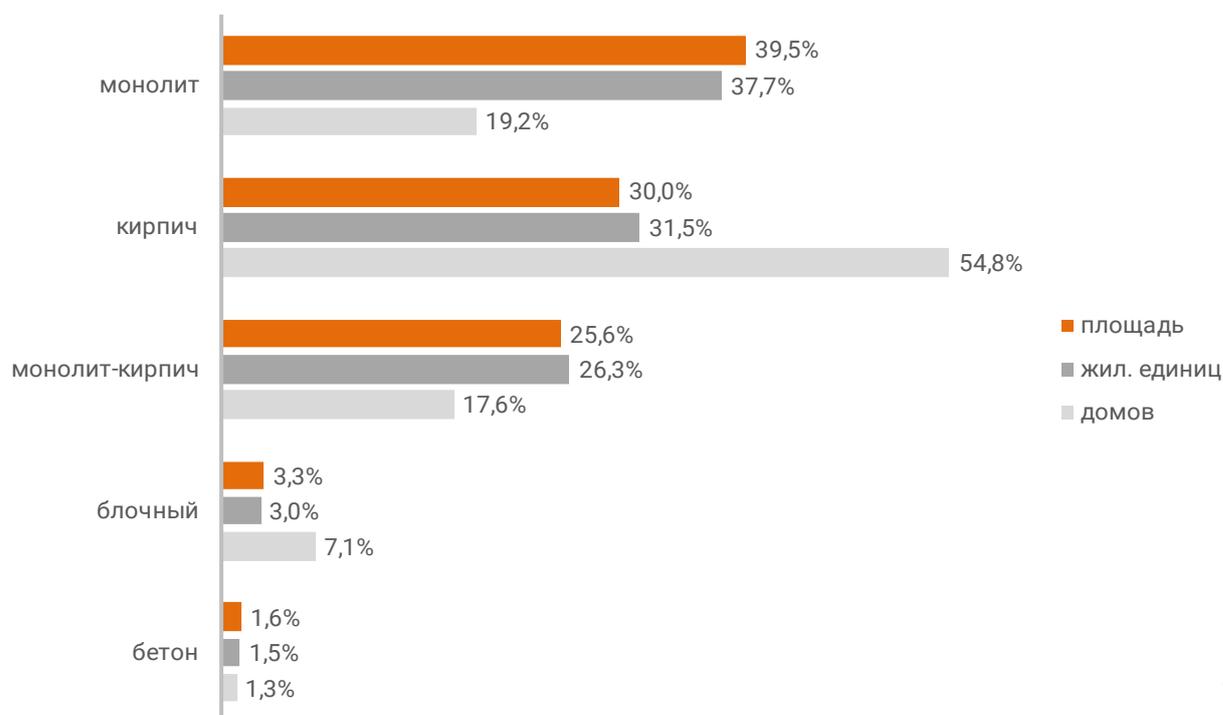
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	46	19,2%	11 774	37,7%	619 784	39,5%
кирпич	131	54,8%	9 842	31,5%	470 799	30,0%
монолит-кирпич	42	17,6%	8 197	26,3%	402 460	25,6%
блочный	17	7,1%	952	3,0%	51 826	3,3%
бетон	3	1,3%	459	1,5%	25 321	1,6%
Общий итог	239	100%	31 224	100%	1 570 190	100%

Гистограмма 5

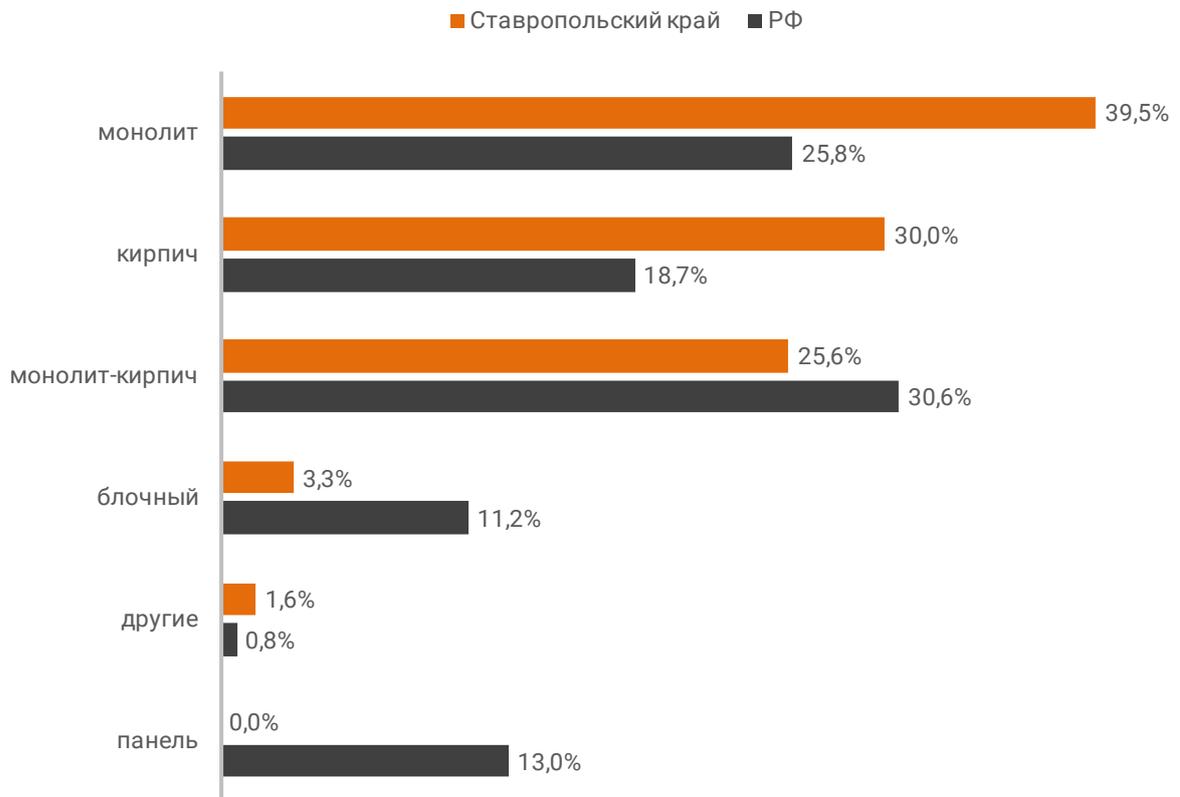
Распределение жилых новостроек Ставропольского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ставропольском крае является монолит. Из него возводится 39,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 25,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ставропольском крае



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ставропольском крае, представлена на графике 4.

График 4



7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ставропольском крае на июль 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЮгСтройИнвест	39	16,3%	13 394	42,9%	687 562	43,8%
2	СГ Третий Рим	53	22,2%	4 420	14,2%	198 783	12,7%
3	ГК Главстрой	12	5,0%	2 036	6,5%	78 439	5,0%
4	Крован-КМВ	10	4,2%	926	3,0%	69 288	4,4%
5	ГК СКСМ	3	1,3%	1 110	3,6%	47 608	3,0%
6	КавЖилСтрой	3	1,3%	584	1,9%	33 520	2,1%
7	Неруд Зольское	15	6,3%	535	1,7%	30 754	2,0%
8	Югкомстрой	4	1,7%	749	2,4%	28 791	1,8%
9	ГК КВС	2	0,8%	423	1,4%	27 495	1,8%
10	Стройжилсервис	3	1,3%	468	1,5%	26 460	1,7%
11	СК Ренессанс	3	1,3%	459	1,5%	25 321	1,6%
12	СК Капитал	8	3,3%	474	1,5%	24 238	1,5%
13	СХ Эвелин	2	0,8%	380	1,2%	20 649	1,3%
14	ГК ИНСАЙТ	6	2,5%	336	1,1%	19 673	1,3%
15	СтройГрад	2	0,8%	438	1,4%	19 060	1,2%
16	Березовый	5	2,1%	276	0,9%	14 468	0,9%
17	СК Еврострой-1	4	1,7%	235	0,8%	13 632	0,9%
18	Терос	4	1,7%	265	0,8%	12 994	0,8%
19	СТУП	3	1,3%	264	0,8%	11 905	0,8%
20	НовоСтрой	2	0,8%	156	0,5%	10 807	0,7%
21	ПКП Заря ЛТД	2	0,8%	176	0,6%	10 686	0,7%
22	ПМК СтройСоюз	3	1,3%	175	0,6%	10 669	0,7%
23	Поэма-Сити	10	4,2%	135	0,4%	10 625	0,7%
24	СтройКонтинент	1	0,4%	176	0,6%	10 500	0,7%
25	Ставград	5	2,1%	235	0,8%	9 844	0,6%
26	Александрия	2	0,8%	236	0,8%	8 932	0,6%
27	СК Стройвиктория	5	2,1%	234	0,7%	8 726	0,6%
28	Жемчужина	1	0,4%	130	0,4%	8 349	0,5%
29	Диалог-Строй	2	0,8%	186	0,6%	8 107	0,5%
30	Группа А	2	0,8%	160	0,5%	7 542	0,5%
31	Бекон	1	0,4%	90	0,3%	7 500	0,5%
32	ССК	1	0,4%	104	0,3%	6 760	0,4%
33	СК Восток	1	0,4%	108	0,3%	6 521	0,4%
34	Универсал КМВ	1	0,4%	106	0,3%	6 413	0,4%
35	КМТС	3	1,3%	106	0,3%	5 975	0,4%
36	ИНВЕСТСТРОЙ	1	0,4%	203	0,7%	5 617	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	<i>Система</i>	1	0,4%	87	0,3%	4 476	0,3%
38	<i>Рубеж-4</i>	1	0,4%	90	0,3%	4 466	0,3%
39	<i>ЕвроСтройИнвест</i>	2	0,8%	69	0,2%	4 167	0,3%
40	<i>Стандарт 26</i>	1	0,4%	112	0,4%	3 806	0,2%
41	<i>СК Монолит</i>	1	0,4%	70	0,2%	3 090	0,2%
42	<i>ТСК Цель</i>	1	0,4%	70	0,2%	2 800	0,2%
43	<i>ГК Наследие</i>	1	0,4%	32	0,1%	2 763	0,2%
44	<i>Фирма Аспект</i>	1	0,4%	42	0,1%	2 200	0,1%
45	<i>ЮГДОМСТРОЙ</i>	1	0,4%	23	0,1%	2 042	0,1%
46	<i>СК Траст</i>	1	0,4%	56	0,2%	1 957	0,1%
47	<i>Торговая фирма Ферзь</i>	1	0,4%	16	0,1%	1 825	0,1%
48	<i>СК ЭкоСтрой</i>	2	0,8%	41	0,1%	1 678	0,1%
49	<i>Молодежный</i>	1	0,4%	28	0,1%	707	0,0%
Общий итог		239	100%	31 224	100%	1 570 190	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Ставропольского 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 ²	м ²	%
1	ГК ЮгСтройИнвест	687 562	81 062	11,8%	0,7
2	СГ Третий Рим	198 783	0	0,0%	-
3	ГК Главстрой	78 439	4 961	6,3%	0,2
4	Крован-КМВ	69 288	17 094	24,7%	2,5
5	ГК СКСМ	47 608	47 608	100%	6,0
6	КавЖилСтрой	33 520	0	0,0%	-
7	Неруд Зольское	30 754	9 724	31,6%	4,7
8	Югкомстрой	28 791	0	0,0%	-
9	ГК КВС	27 495	9 620	35,0%	4,2
10	Стройжилсервис	26 460	0	0,0%	-
11	СК Ренессанс	25 321	6 871	27,1%	5,7
12	СК Капитал	24 238	0	0,0%	-
13	СХ Эвелин	20 649	0	0,0%	-
14	ГК ИНСАЙТ	19 673	3 213	16,3%	1,8
15	СтройГрад	19 060	13 108	68,8%	8,2
16	Березовый	14 468	0	0,0%	-
17	СК Еврострой-1	13 632	7 339	53,8%	8,9
18	Терос	12 994	0	0,0%	-
19	СТУП	11 905	7 126	59,9%	3,6
20	НовоСтрой	10 807	2 807	26,0%	1,6
21	ПКП Заря ЛТД	10 686	5 343	50,0%	6,0
22	ПМК СтройСоюз	10 669	0	0,0%	-
23	Поэма-Сити	10 625	0	0,0%	-
24	СтройКонтинент	10 500	10 500	100%	21,0
25	Ставград	9 844	1 603	16,3%	2,0
26	Александрия	8 932	8 932	100%	22,3
27	СК Стройвиктория	8 726	3 565	40,9%	1,8
28	Жемчужина	8 349	8 349	100%	15,0
29	Диалог-Строй	8 107	0	0,0%	-
30	Группа А	7 542	0	0,0%	-
31	Бекон	7 500	7 500	100%	12,0
32	ССК	6 760	0	0,0%	-
33	СК Восток	6 521	0	0,0%	-
34	Универсал КМВ	6 413	0	0,0%	-
35	КМТС	5 975	0	0,0%	-
36	ИНВЕСТСТРОЙ	5 617	0	0,0%	-
37	Система	4 476	0	0,0%	-
38	Рубеж-4	4 466	4 466	100%	15,0
39	ЕвроСтройИнвест	4 167	0	0,0%	-
40	Стандарт 26	3 806	0	0,0%	-
41	СК Монолит	3 090	3 090	100%	12,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
42	<i>ТСК Цель</i>	2 800	0	0,0%	-
43	<i>ГК Наследие</i>	2 763	0	0,0%	-
44	<i>Фирма Аспект</i>	2 200	0	0,0%	-
45	<i>ЮГДОМСТРОЙ</i>	2 042	0	0,0%	-
46	<i>СК Траст</i>	1 957	0	0,0%	-
47	<i>Торговая фирма Ферзь</i>	1 825	1 825	100%	18,0
48	<i>СК ЭкоСтрой</i>	1 678	0	0,0%	-
49	<i>Молодежный</i>	707	0	0,0%	-
Общий итог		1 570 190	265 706	16,9%	1,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Александрия» и составляет 22,3 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае

В Ставропольском крае возводится 65 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Перспективный» (город Ставрополь). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮгСтройИнвест» возводит 20 домов, включающих 6 409 жилых единиц, совокупной площадью 336 180 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ставропольском крае, составляет 50,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ставропольском крае представлена на графике 5.

График 5



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Молодежный» – 25,3 м². Самая большая – у застройщика «Торговая фирма Ферзь» – 114,1 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Молодежный	25,3
ИНВЕСТСТРОЙ	27,7
Стандарт 26	34,0
СК Траст	34,9
СК Стройвиктория	37,3
Александрия	37,8
Югкомстрой	38,4
ГК Главстрой	38,5
ТСК Цель	40,0
СК ЭкоСтрой	40,9
Ставград	41,9
ГК СКСМ	42,9
СтройГрад	43,5
Диалог-Строй	43,6
СК Монолит	44,1
СГ Третий Рим	45,0
СТУП	45,1
Группа А	47,1
Терос	49,0
Рубеж-4	49,6
СК Капитал	51,1
ГК ЮгСтройИнвест	51,3
Система	51,4
Фирма Аспект	52,4
Березовый	52,4
СХ Эвелин	54,3
СК Ренессанс	55,2
КМТС	56,4
Стройжилсервис	56,5
КавЖилСтрой	57,4
Неруд Зольское	57,5
СК Еврострой-1	58,0
ГК ИНСАЙТ	58,6
СтройКонтинент	59,7
СК Восток	60,4
ЕвроСтройИнвест	60,4
Универсал КМВ	60,5
ПКП Заря ЛТД	60,7
ПМК СтройСоюз	61,0
Жемчужина	64,2
ССК	65,0
ГК КВС	65,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
НовоСтрой	69,3
Крован-КМВ	74,8
Поэма-Сити	78,7
Бекон	83,3
ГК Наследие	86,3
ЮГДОМСТРОЙ	88,8
Торговая фирма Ферзь	114,1
Общий итог	50,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Молодежный» – 25,3 м², застройщик «Молодежный». Наибольшая – в ЖК «Парковый» – 125,0 м², застройщик «ГК ИНСАЙТ».

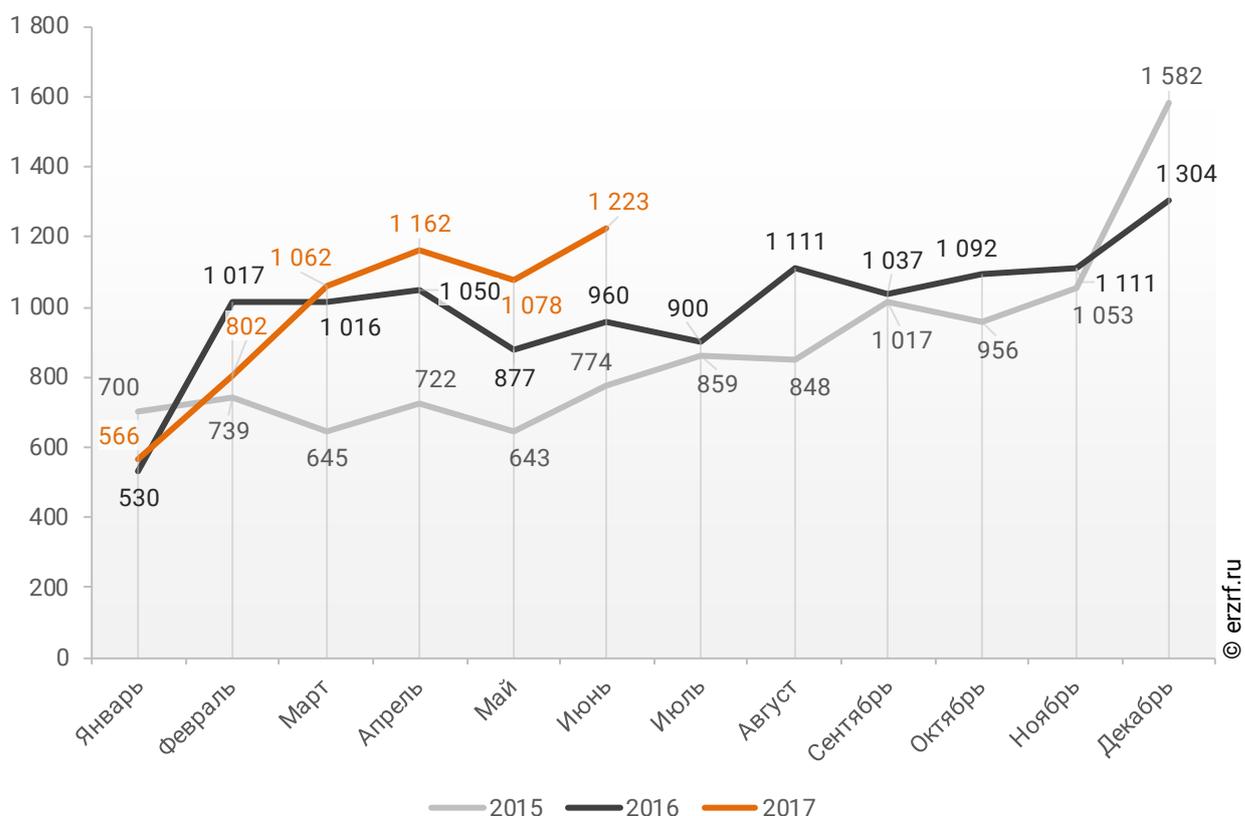
10. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ставропольского края, составило 5 893, что на 8,1% больше уровня 2016 г. (5 450 ИЖК), и на 39,5% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (4 223 ИЖК).

График 6

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2015 – 2017 гг.

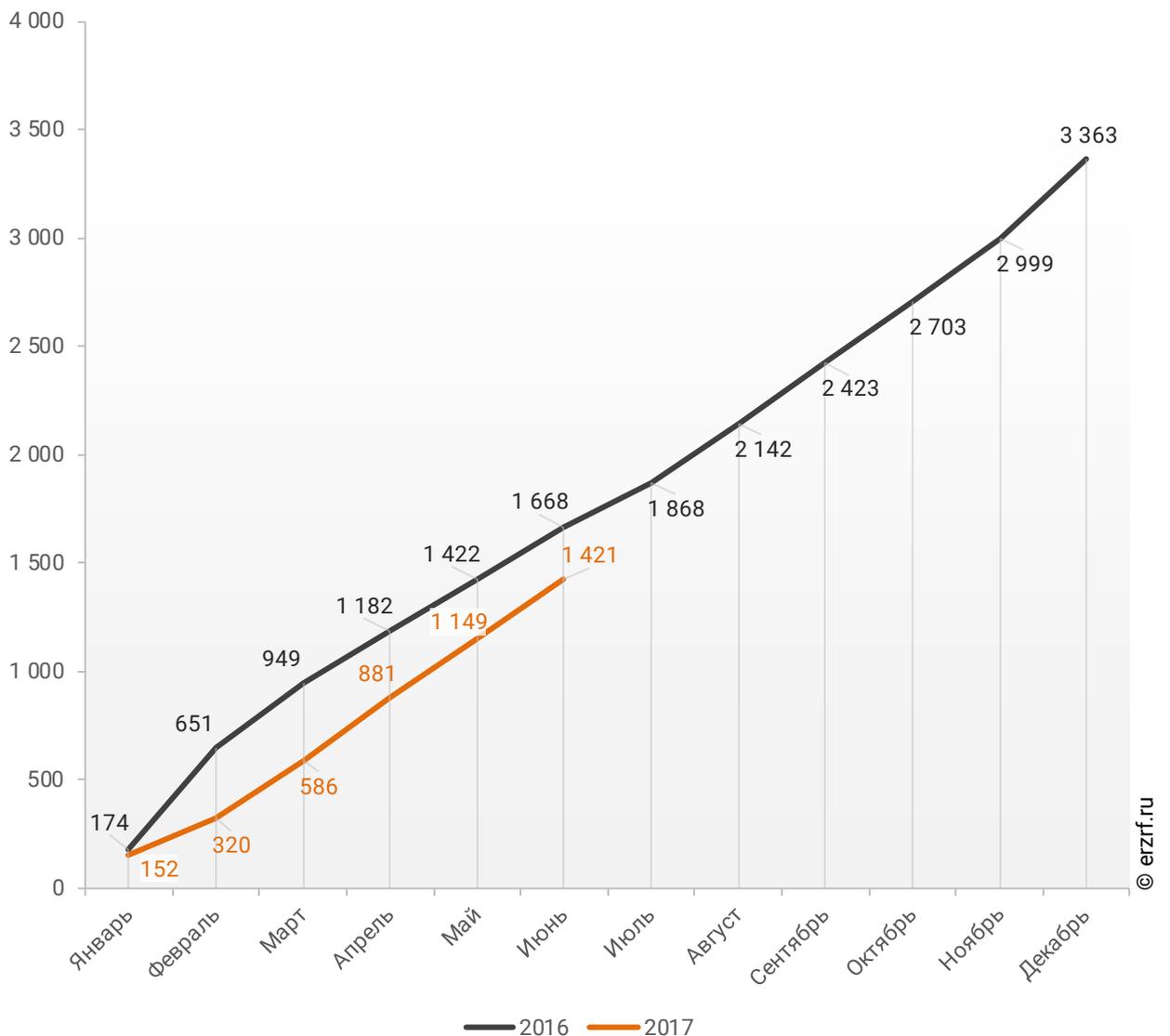


За 6 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 421, что на 14,8% меньше, чем в 2016 г. (1 668 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 7.

График 7

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг.

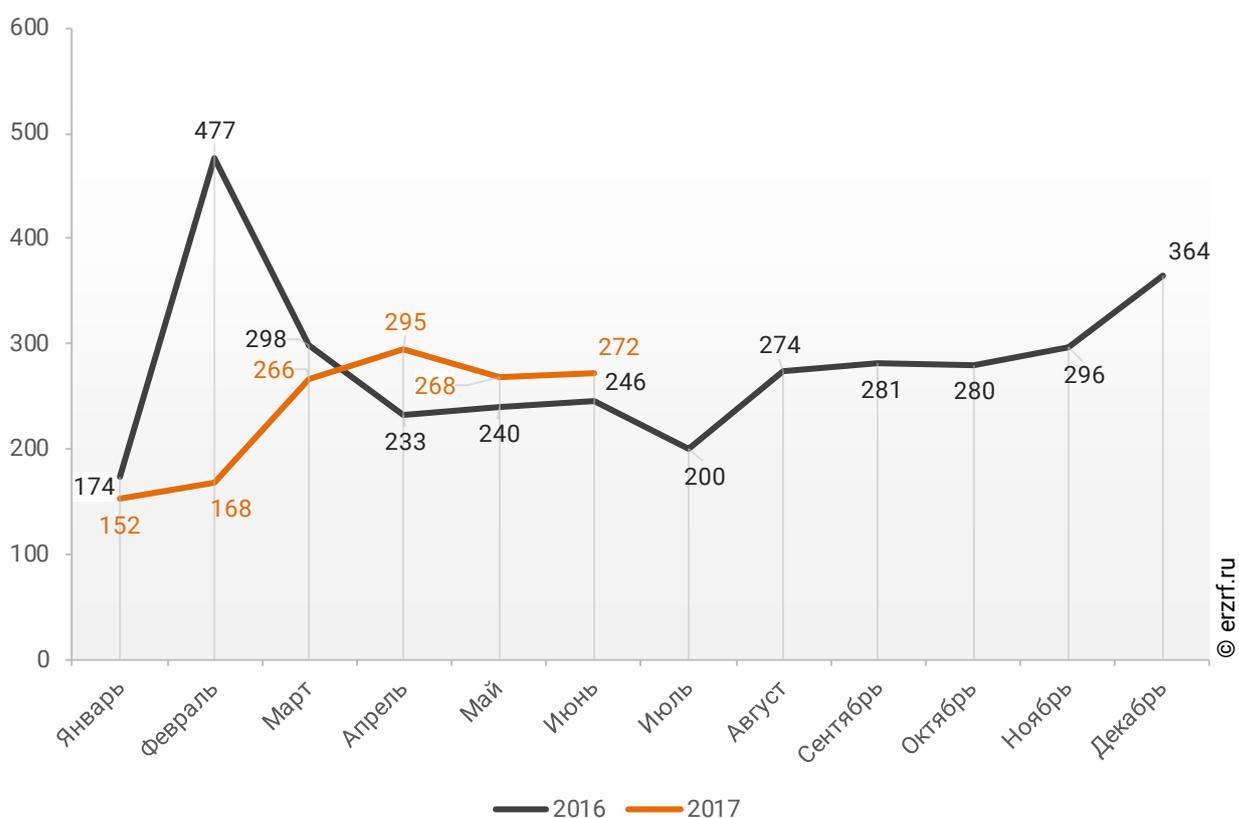


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ставропольском крае в июне 2017 года, увеличилось на 10,6% по сравнению с июнем 2016 года (272 против 246 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

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

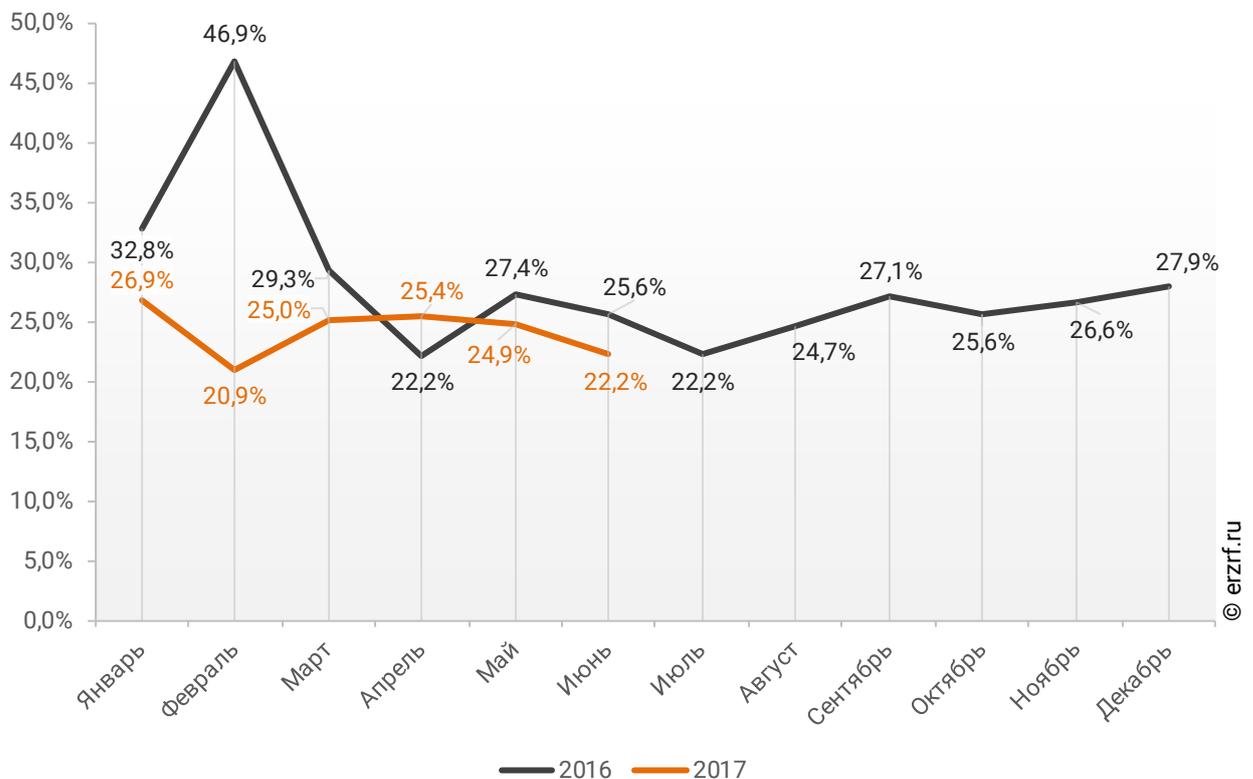


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2017 г., составила 24,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (30,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

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



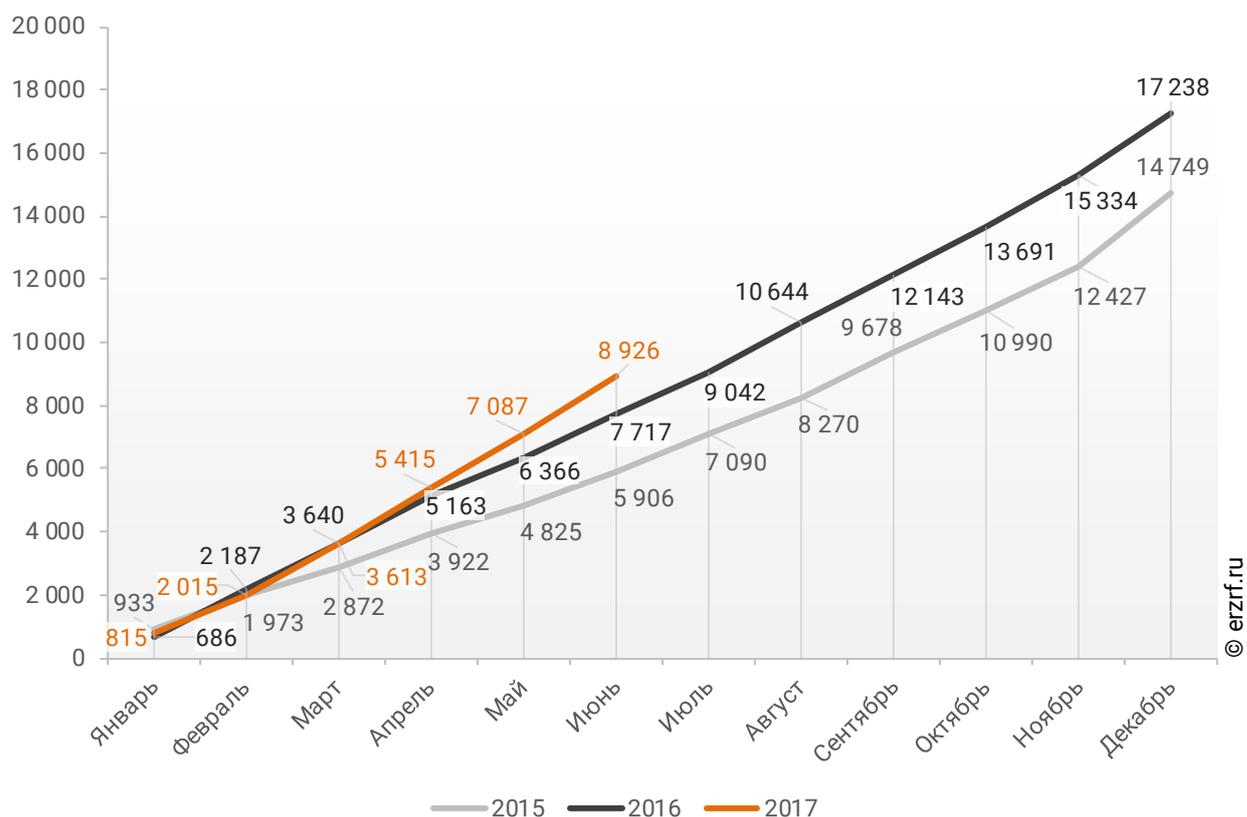
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, составил 8 926 млн ₽, что на 15,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (7 717 млн ₽), и на 51,1% больше аналогичного значения 2015 г. (5 906 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2015 – 2017 гг., млн ₽

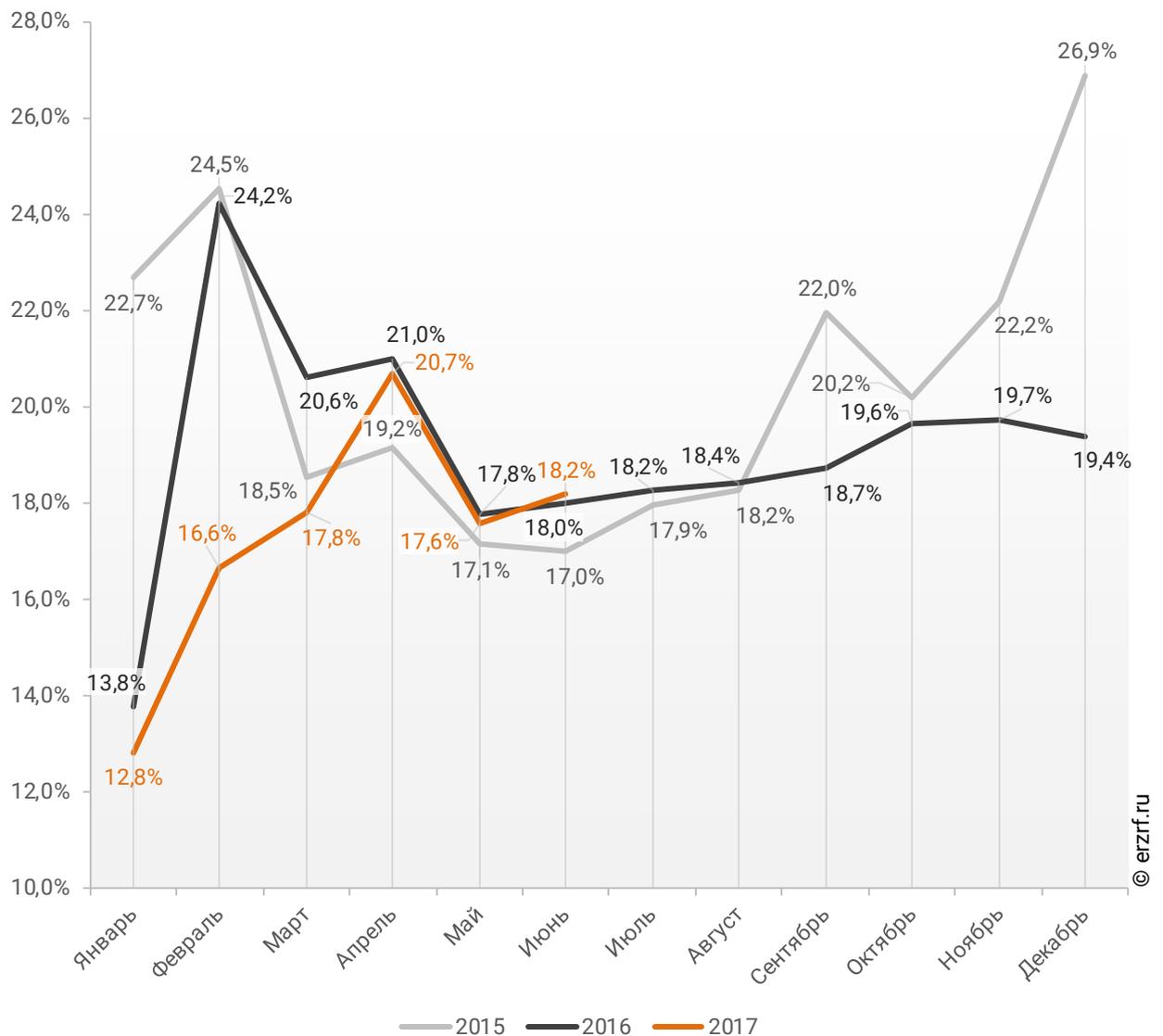


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2017 г. жителям Ставропольского края (50 901 млн ₽), доля ИЖК составила 17,5%, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (19,4%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2015 г. (19,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2015 – 2017 гг.

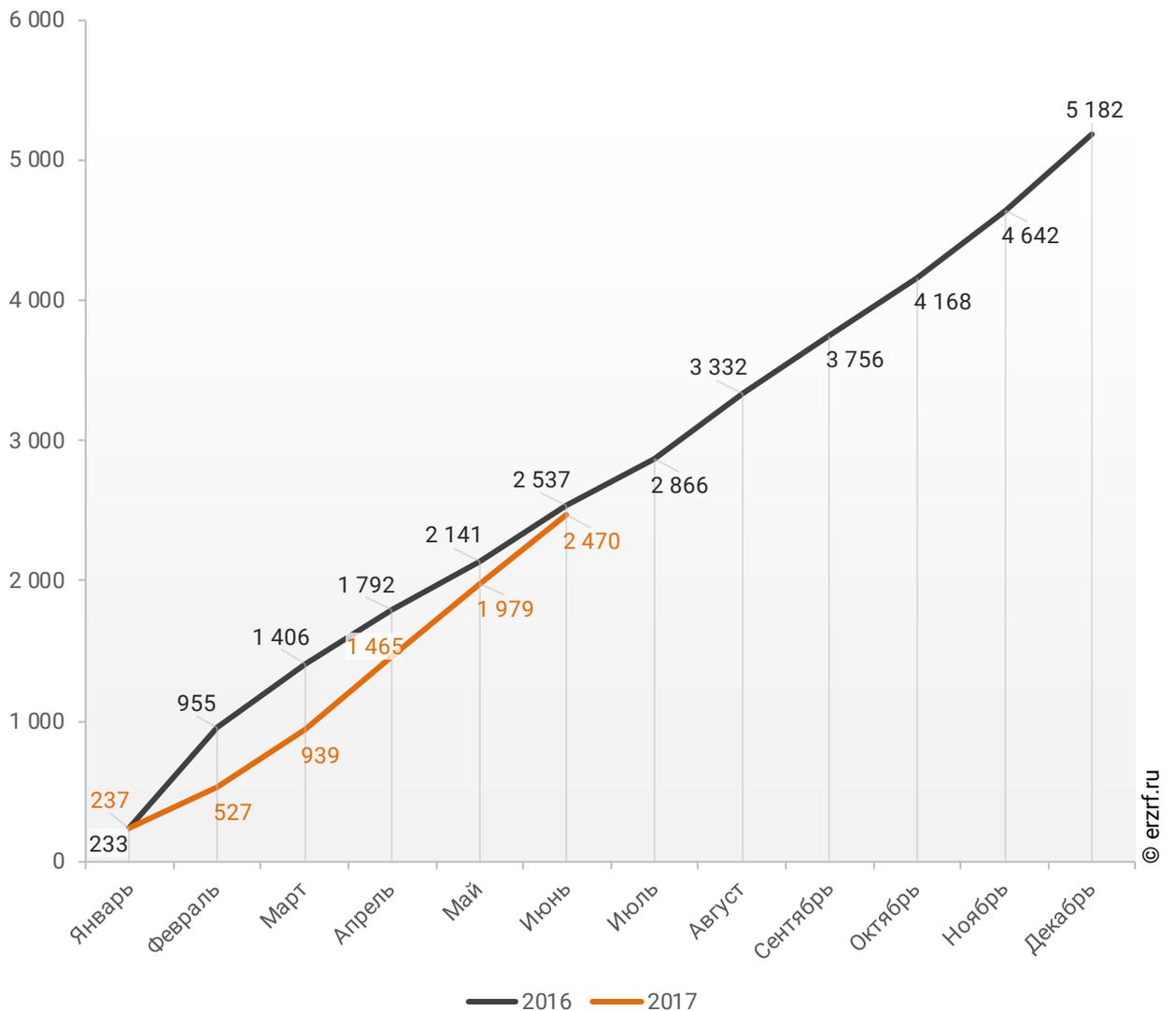


За 6 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог ДДУ, составил 2 470 млн ₽ (27,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 2,6% меньше аналогичного значения 2016 г. (2 537 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2017 г. жителям Ставропольского края (50 901 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,9%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (6,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 13 и 14.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг.

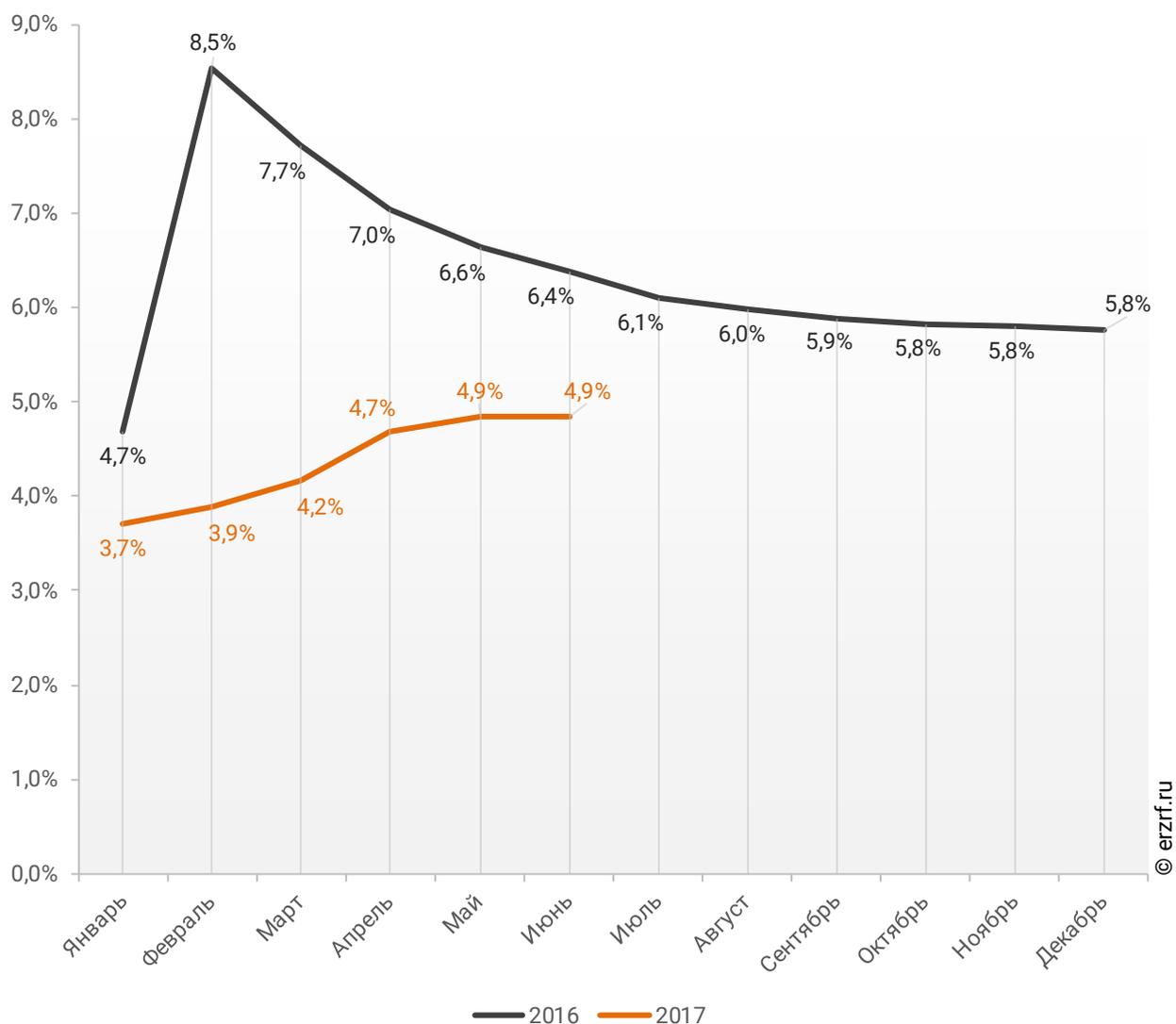
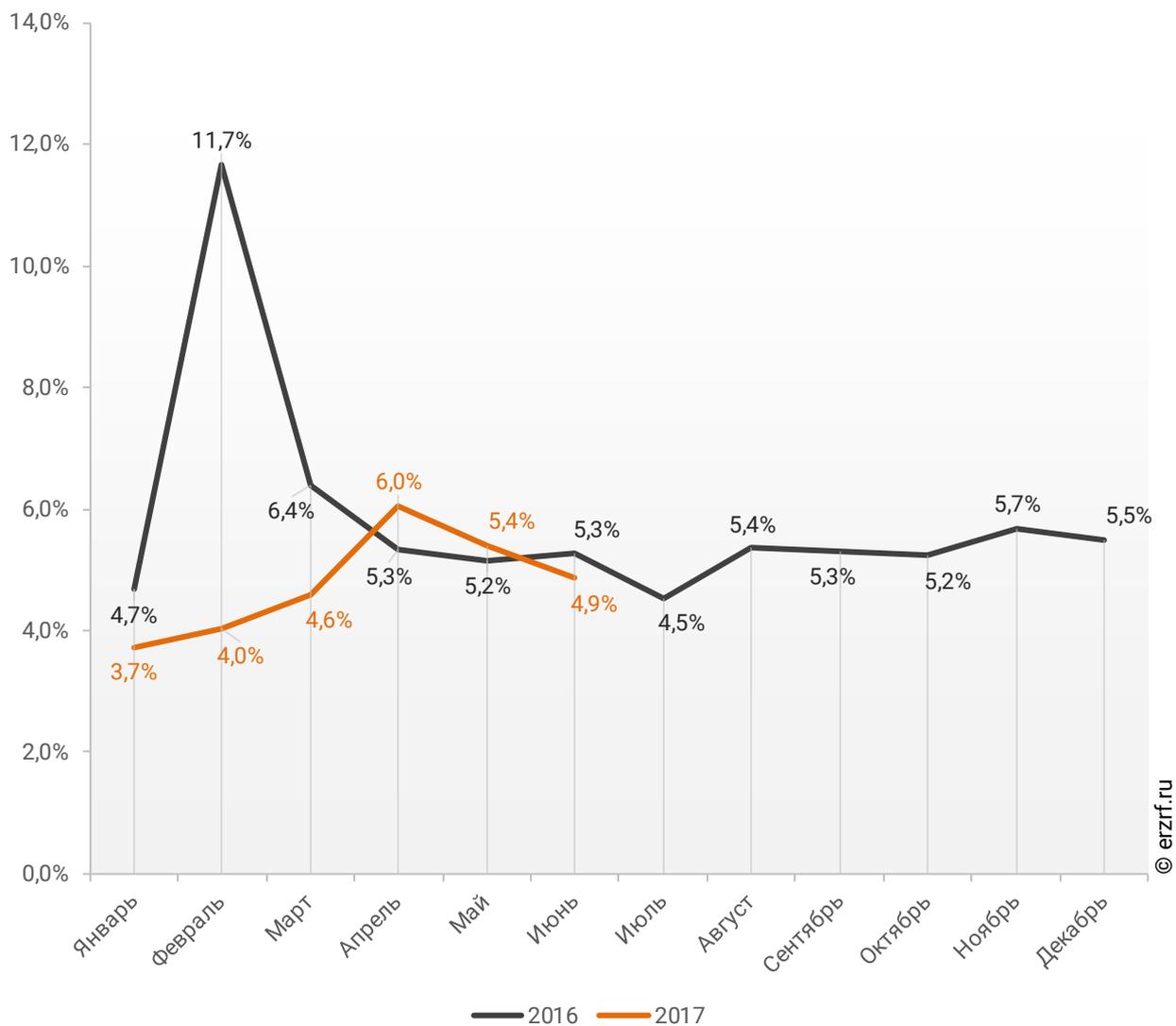


График 14

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

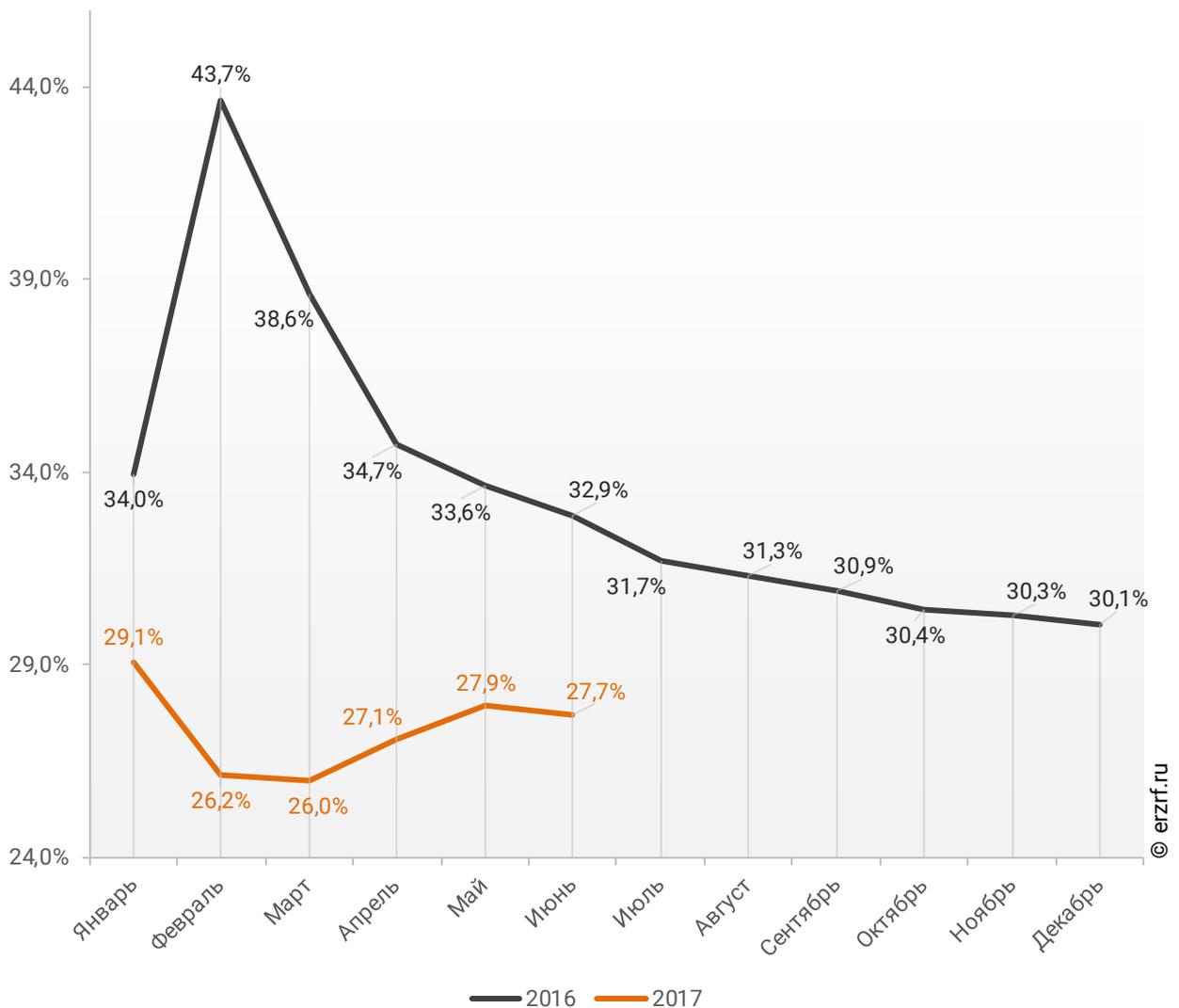


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2017 г., составила 27,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 5,2 п.п. меньше, чем в 2016 г. (32,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг.

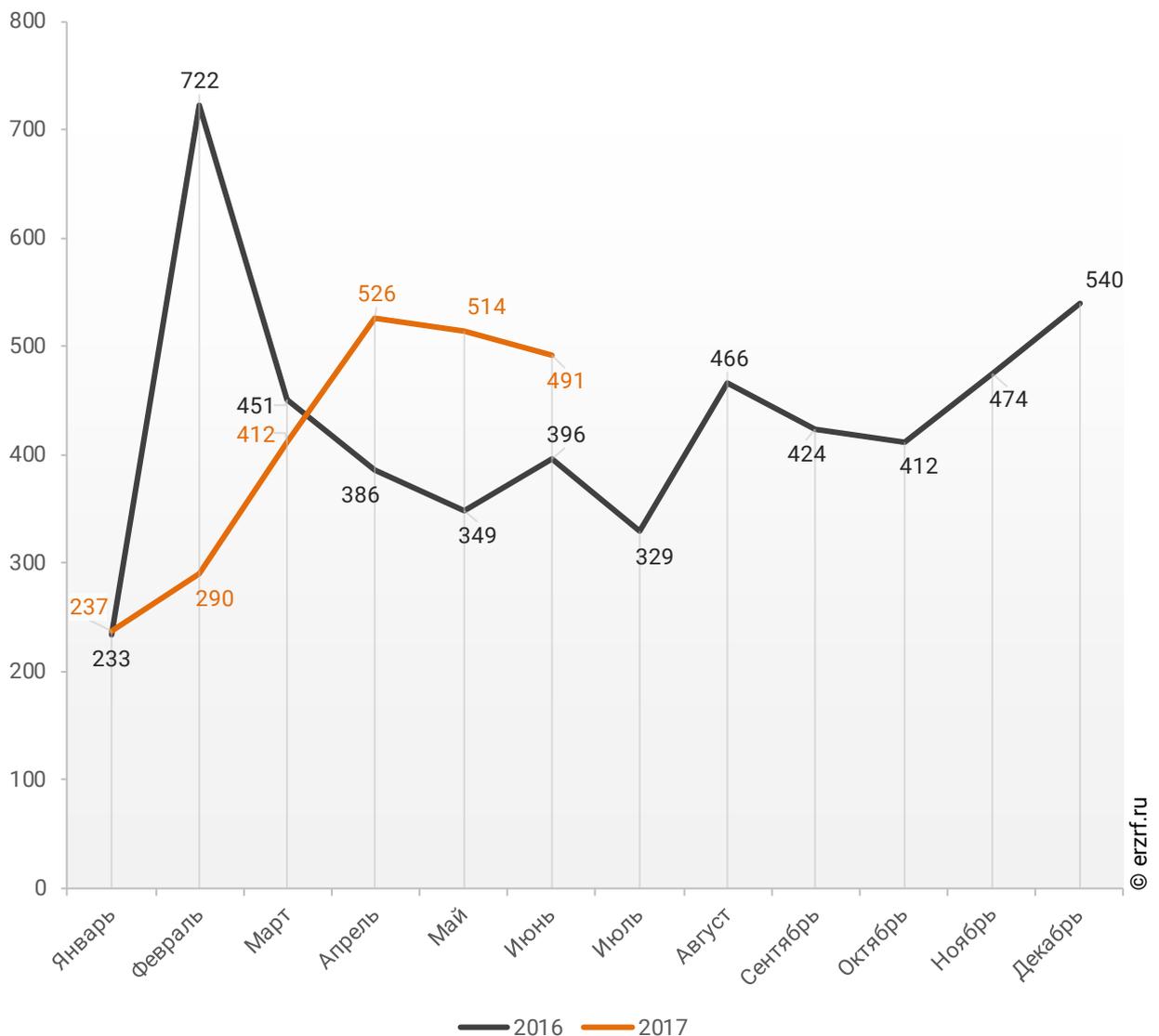


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ставропольском крае в июне 2017 года, увеличился на 24,0% по сравнению с июнем 2016 года (491 против 396 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 16.

График 16

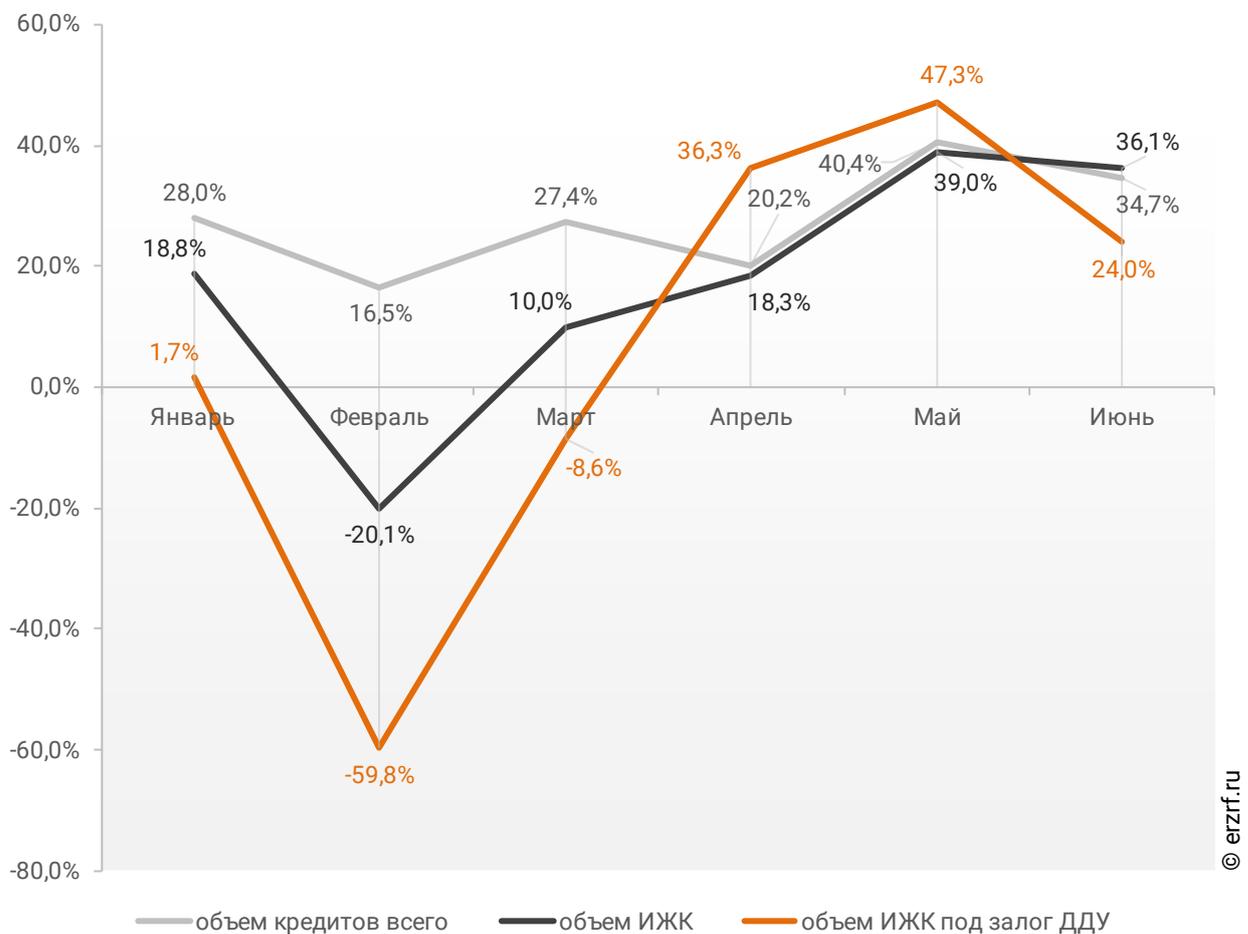
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 24,0% в июне 2017 года по сравнению с июнем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 34,7% (10,1 против 7,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 36,1% (1,8 против 1,4 млрд ₹ годом ранее) (График 17).

График 17

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Ставропольском крае (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ставропольском крае кредитов всех видов в июне составила 4,9%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,7%.

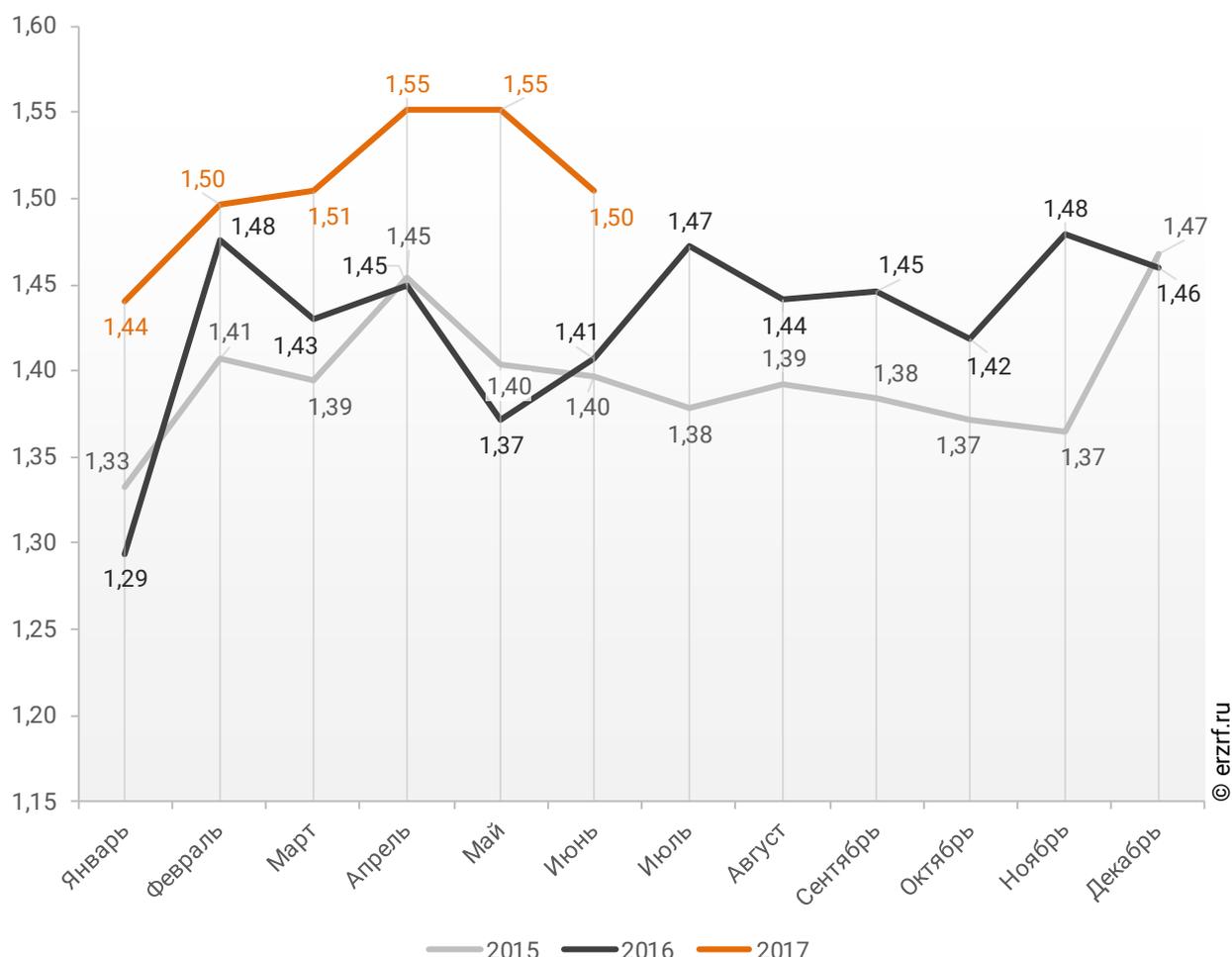
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По официальной статистике Банка России в июне 2017 г. средний размер ИЖК в Ставропольском крае составил 1,50 млн ₽, что на 6,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,41 млн ₽), и на 7,7% больше аналогичного значения 2015 г. (1,40 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2015 – 2017 гг., млн ₽

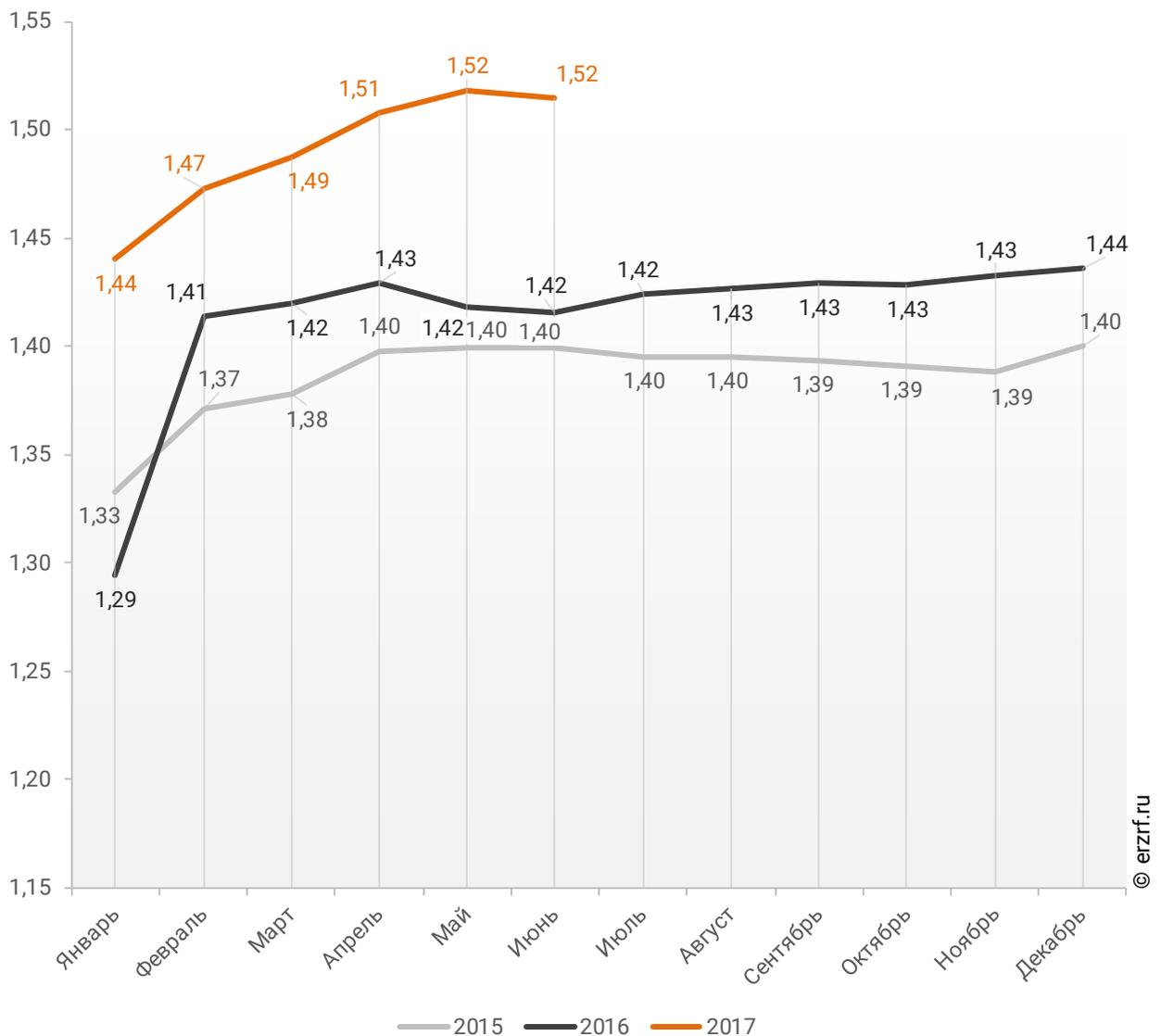


По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 1,52 млн ₽, что на 7,0% больше, чем в 2016 г. (1,42 млн ₽), и на 8,3% больше соответствующего значения 2015 г. (1,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2015 – 2017 гг., млн ₽

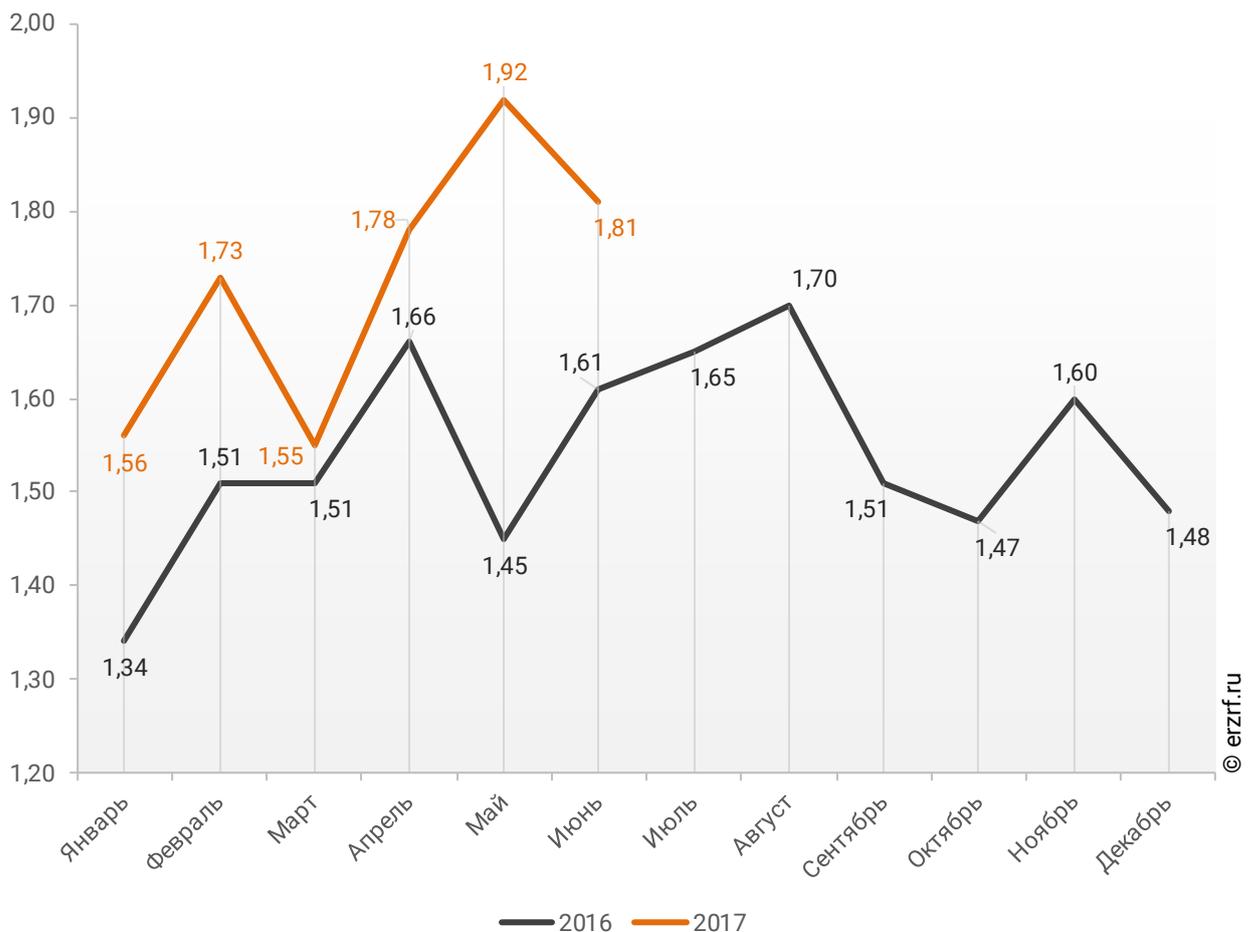


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ставропольском крае в июне 2017 года увеличился на 12,4% по сравнению с июнем 2016 года (1,81 против 1,61 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается шестой месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

График 20

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., млн ₴

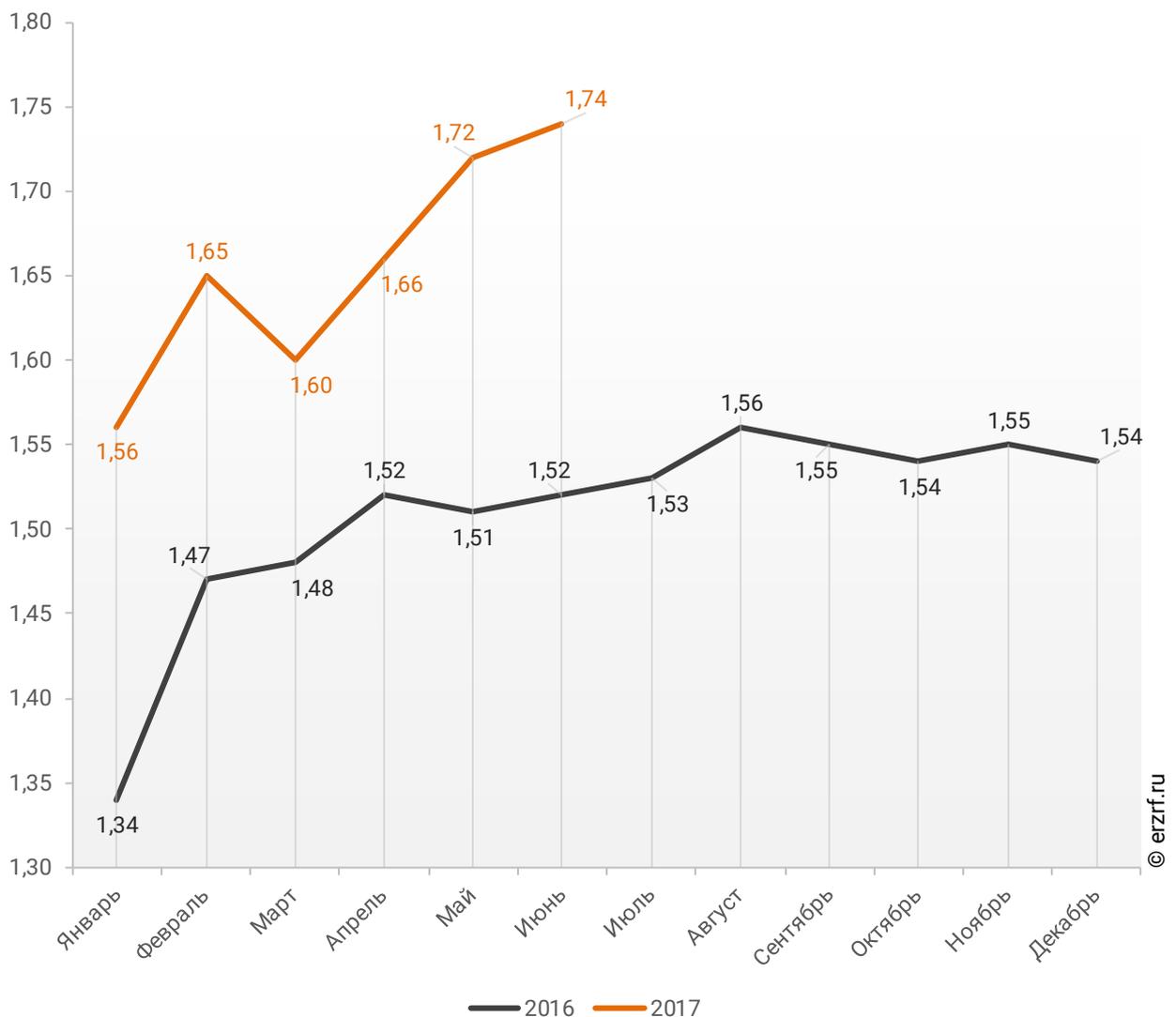


По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 1,74 млн ₹ (на 14,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 14,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,52 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., млн ₹

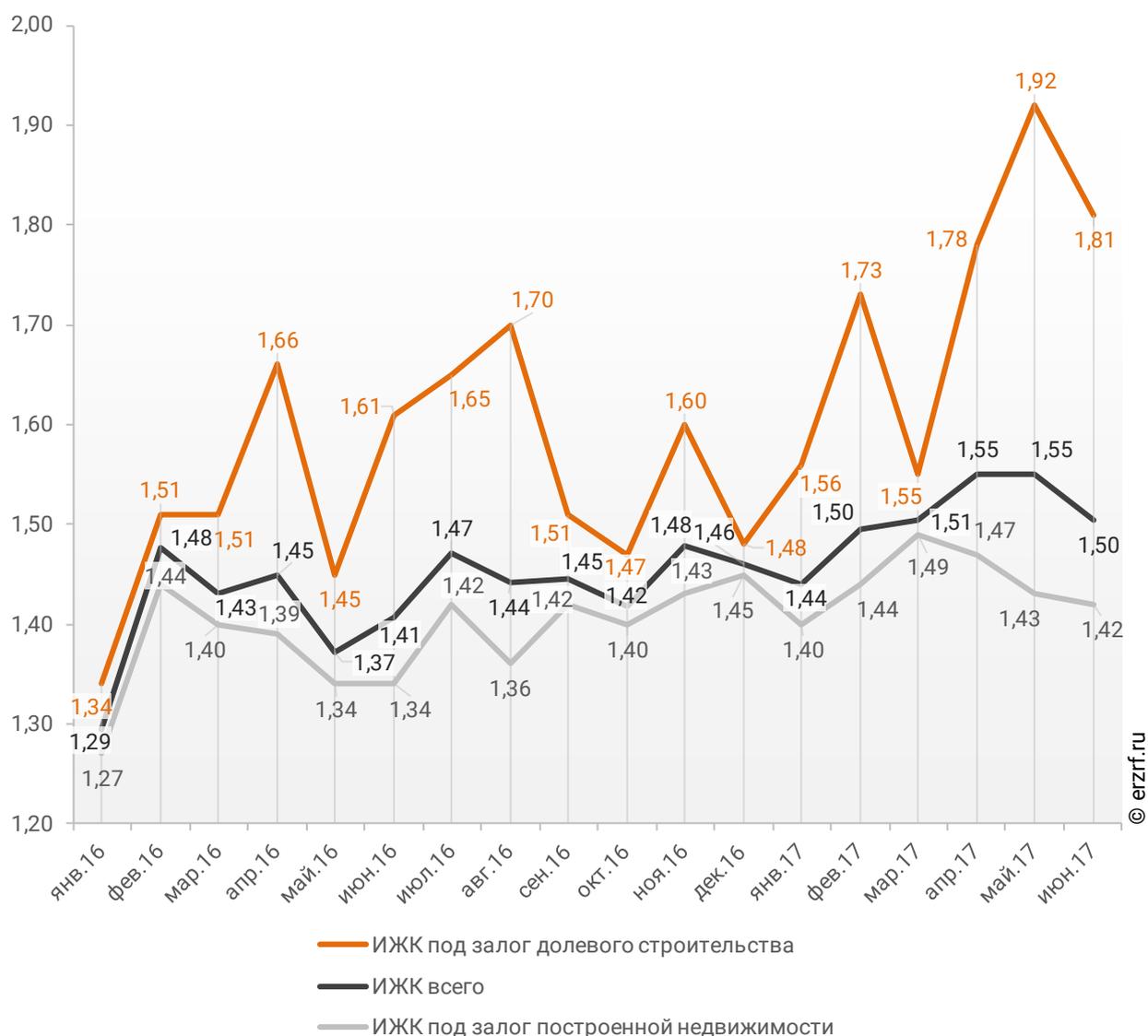


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,0%, с 1,34 до 1,42 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ставропольском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ставропольском крае, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,4 п.п. с 20,1% до 27,5%.

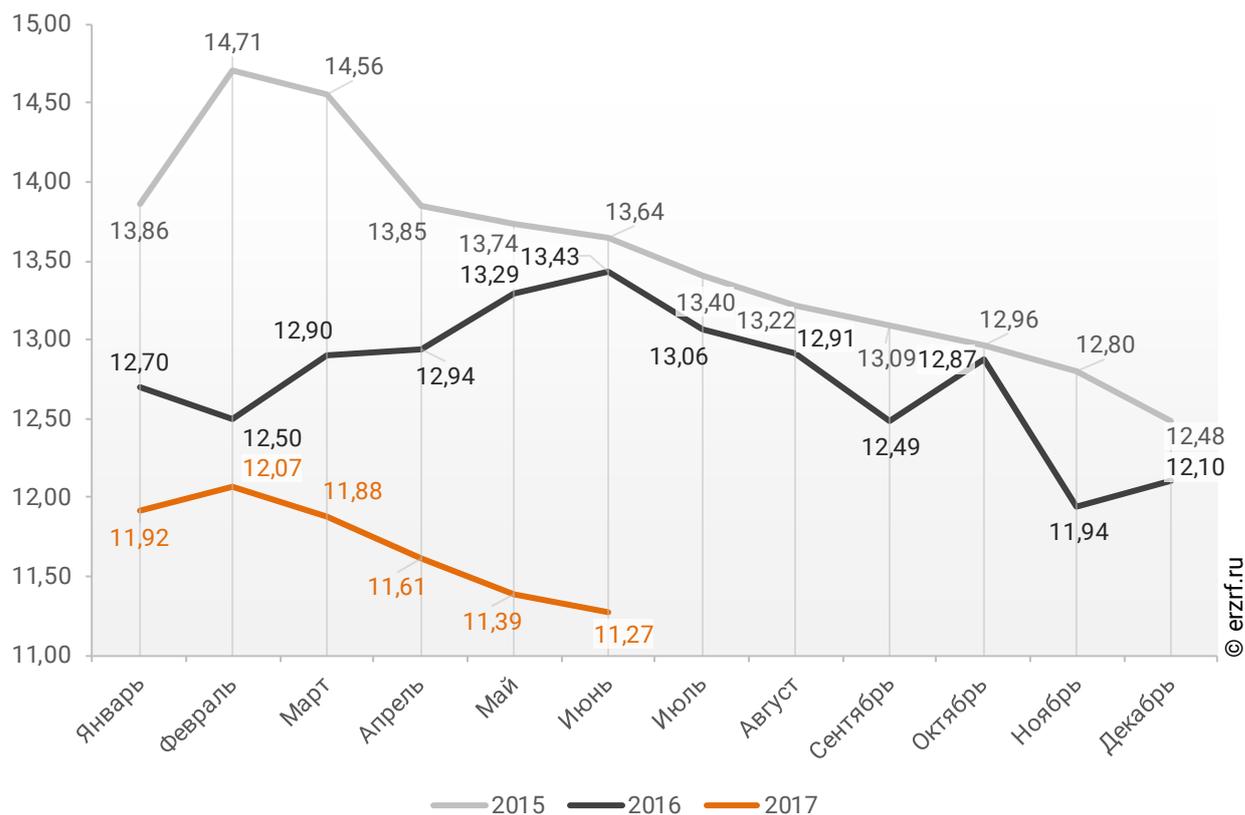
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2017 года в Ставропольском крае, средневзвешенная ставка составила 11,27%. По сравнению с таким же показателем июня 2016 года произошло снижение ставки на 2,16 п.п. (с 13,43 до 11,27%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ставропольском крае представлена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ставропольском крае, %

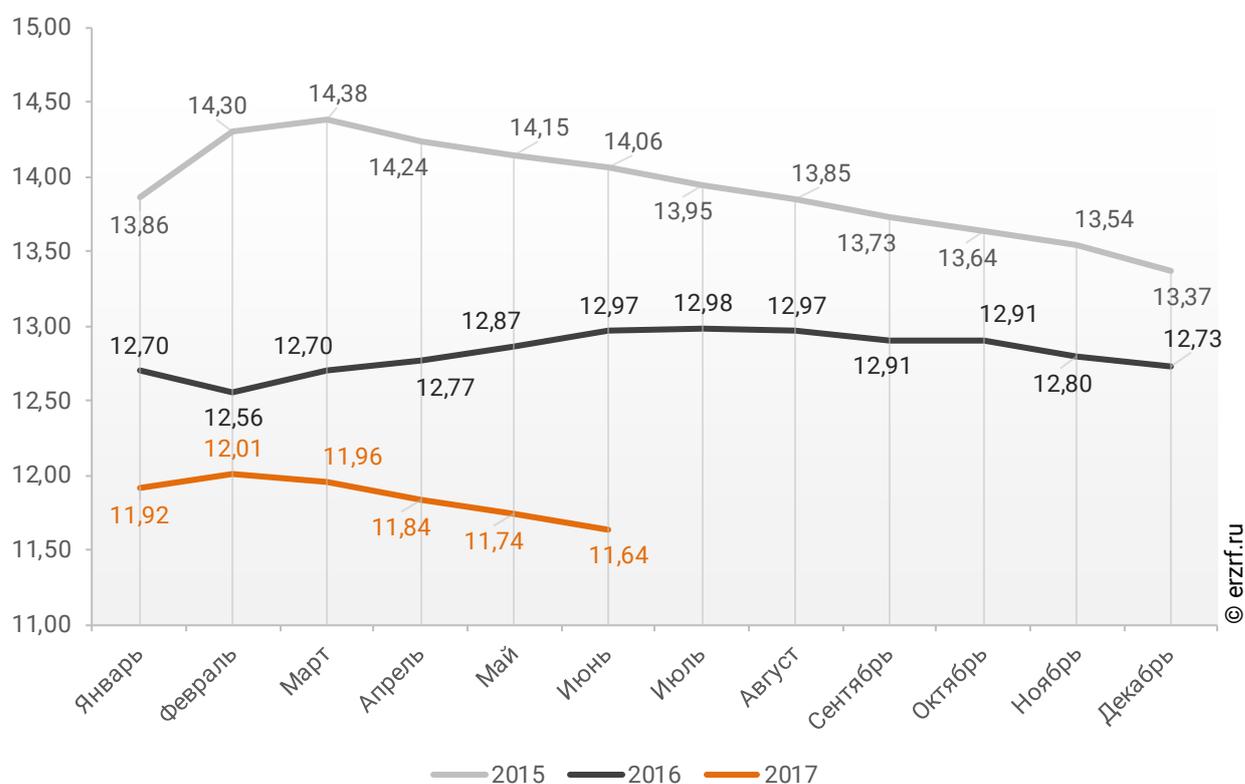


По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 11,64%, что на 1,33 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,97%), и на 2,42 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (14,06%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 24.

График 24

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

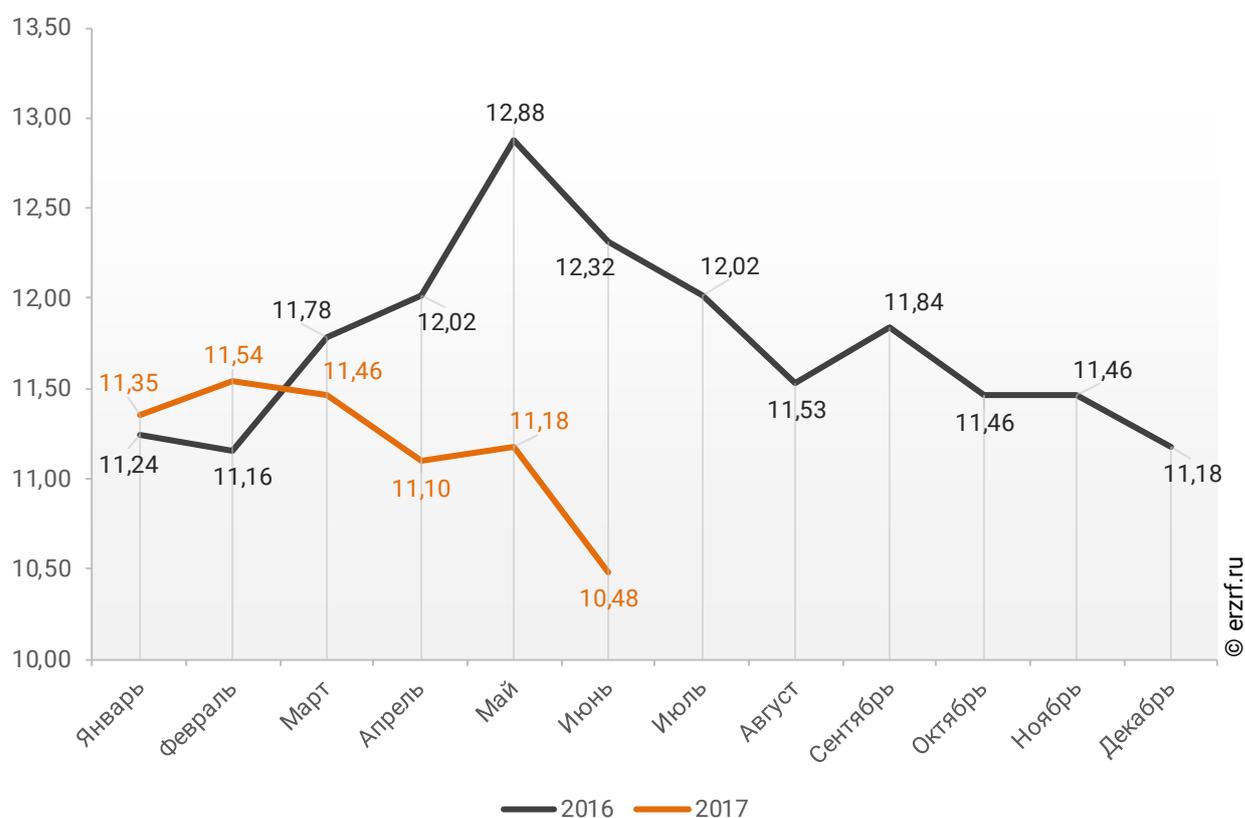


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ставропольском крае в июне 2017 года, составила 10,48%, что на 1,84 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2016 года (12,32%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ставропольском крае представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ставропольском крае, %

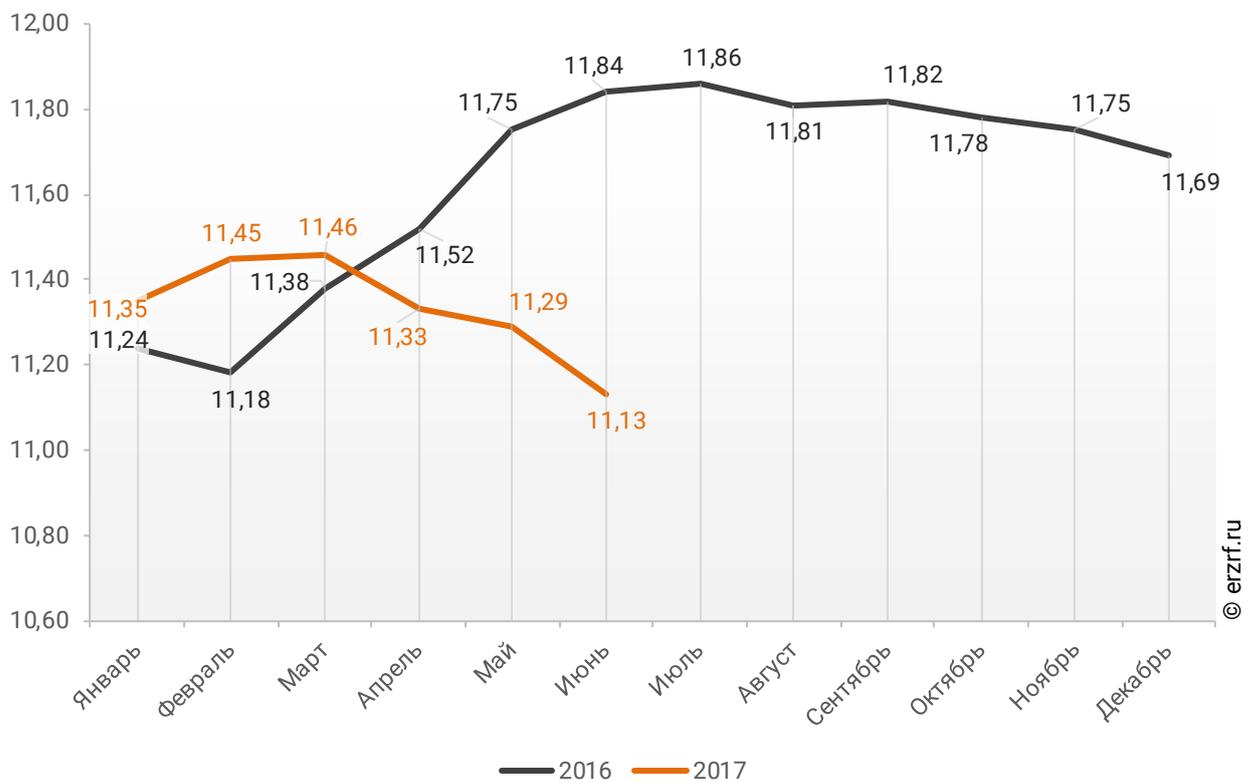


По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 11,13% (на 0,51 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,71 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,84%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 26.

График 26

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

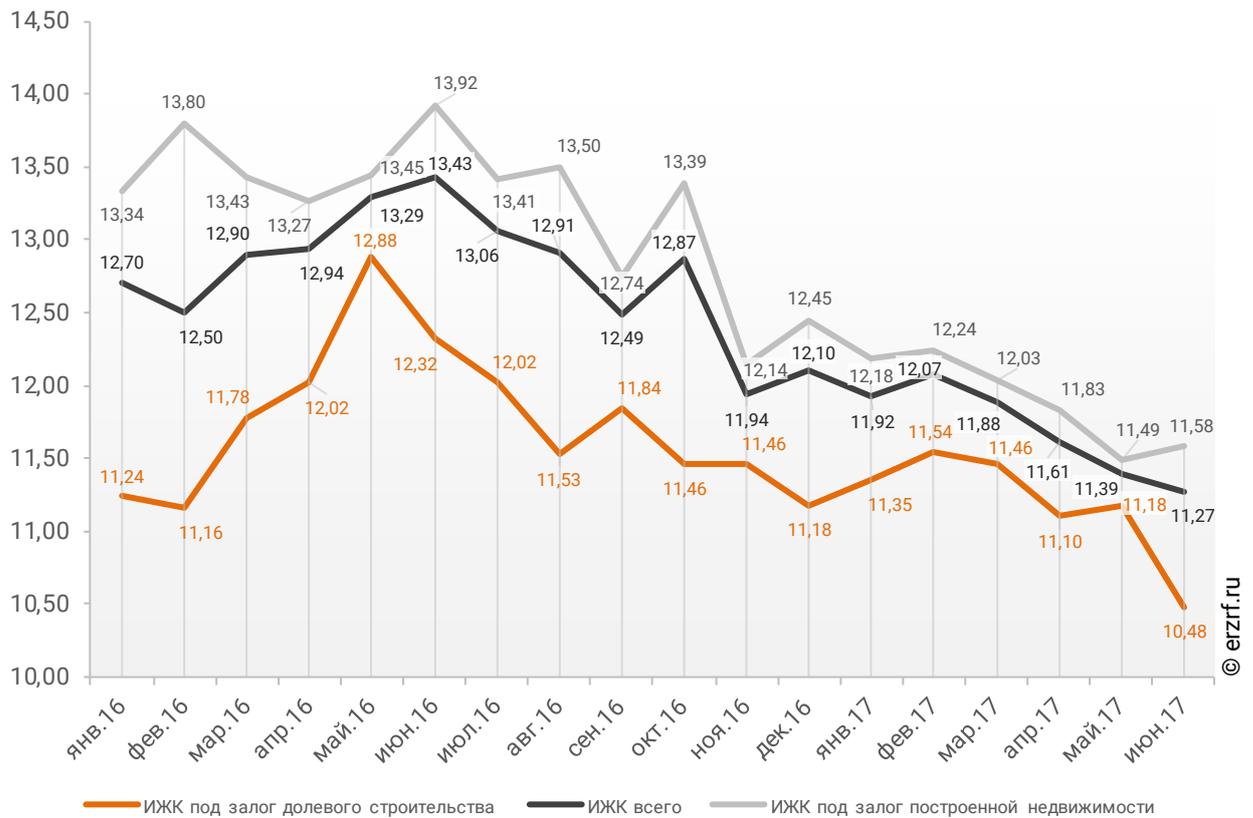


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ставропольском крае в июне 2017 года составила 11,58%, что на 2,34 п.п. меньше значения за июнь 2016 года (13,92%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ставропольском крае, представлено на графике 27.

График 27

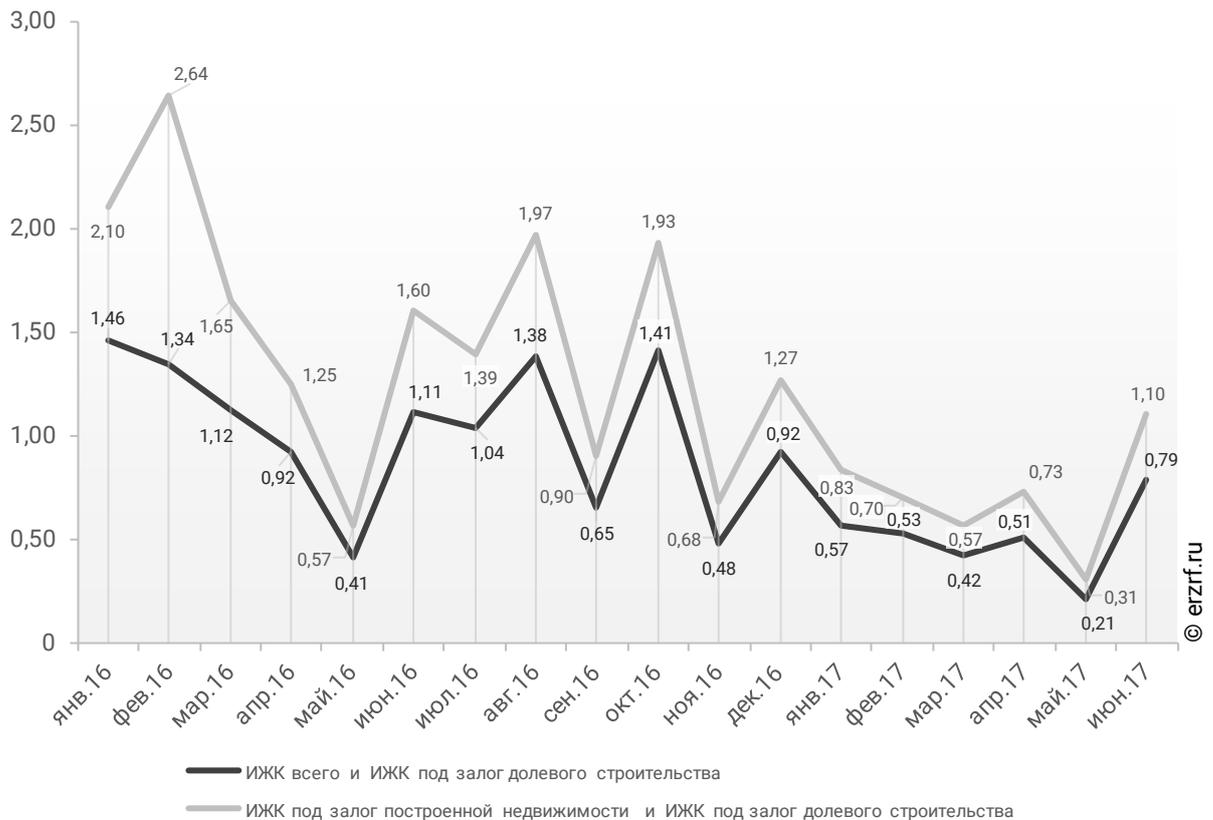
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ставропольском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ставропольском крае уменьшилась в 1,4 раза с 1,11 п.п. до 0,79 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ставропольском крае за год уменьшилась в 1,5 раза с 1,6 п.п. до 1,1 п.п. (График 28).

График 28

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ставропольском крае, п.п.

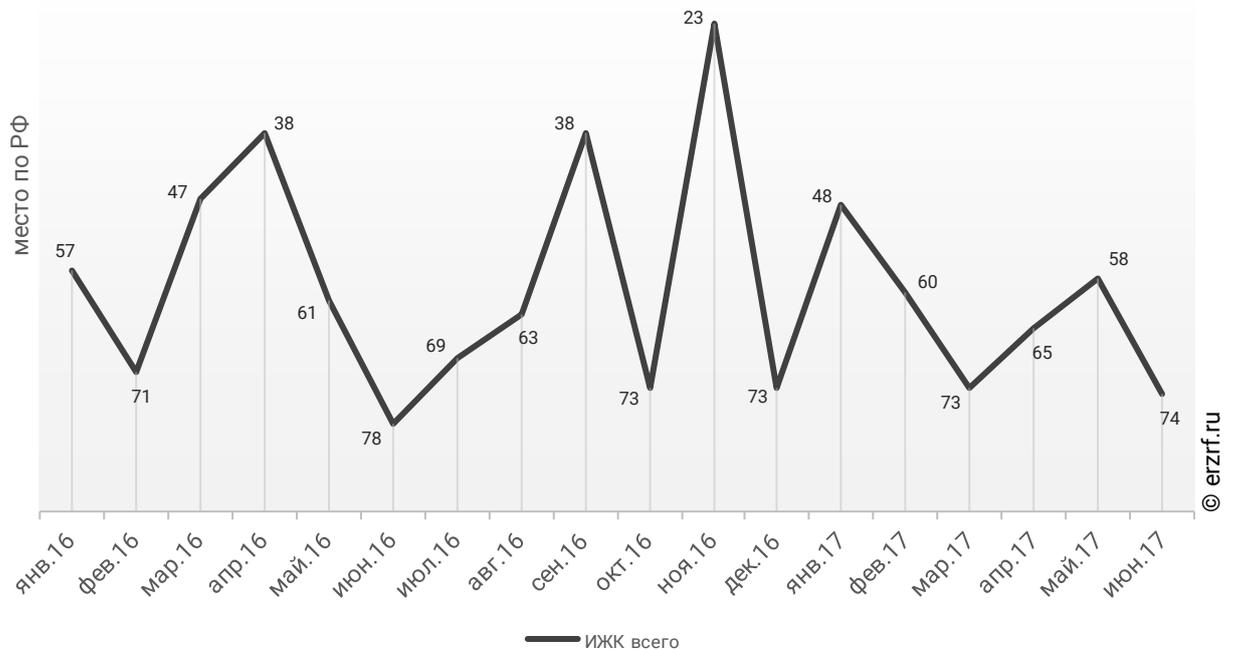


Ставропольский край занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – пятое место, и 76-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем по величине ставки ИЖК представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем по величине ставки ИЖК



11. Реальные доходы жителей Ставропольского края (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 5 месяцев 2017 г. индекс реальных доходов жителей Ставропольского края 1 месяц находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной (График 30).

График 30



В целом за 5 месяцев 2017 г. в Ставропольском крае произошел рост реальных доходов населения на 0,4%.

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

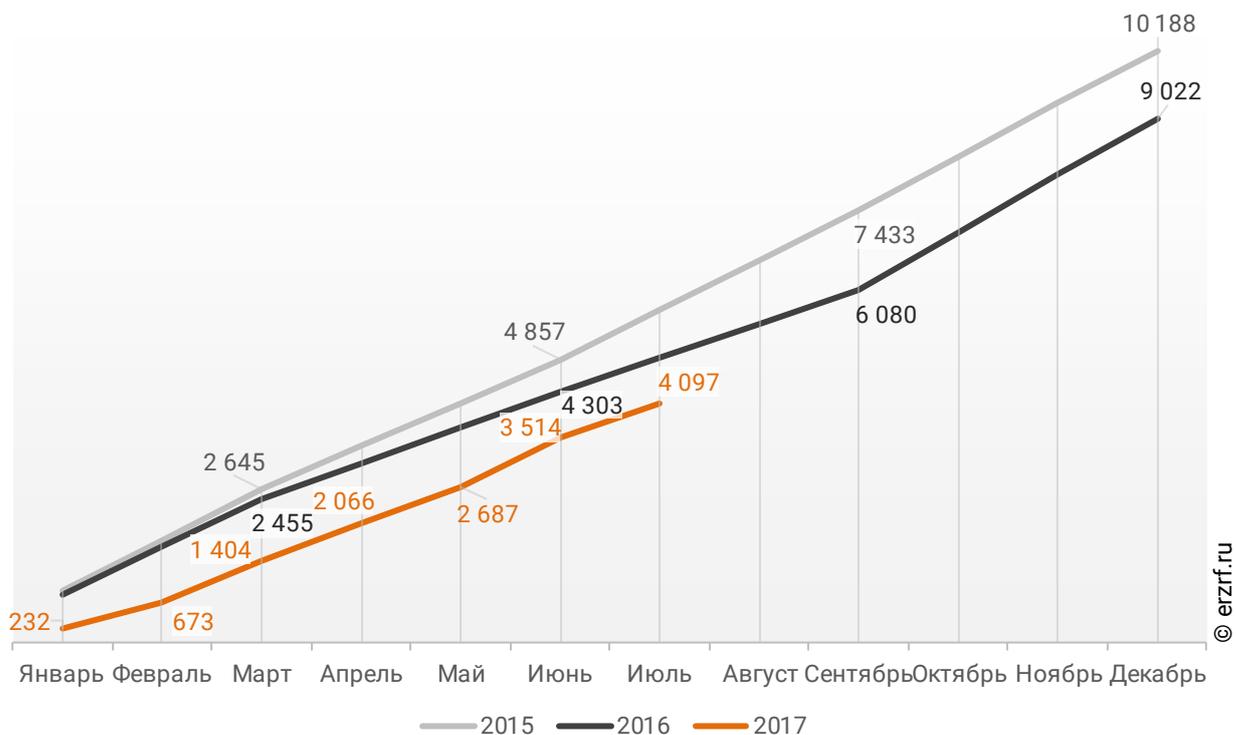
По данным Росреестра за 7 месяцев 2017 года в Ставропольском крае зарегистрировано 4 097 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 16% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 4 900 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 28% (тогда было зарегистрировано около 5 700 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ставропольском крае накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ставропольском крае накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



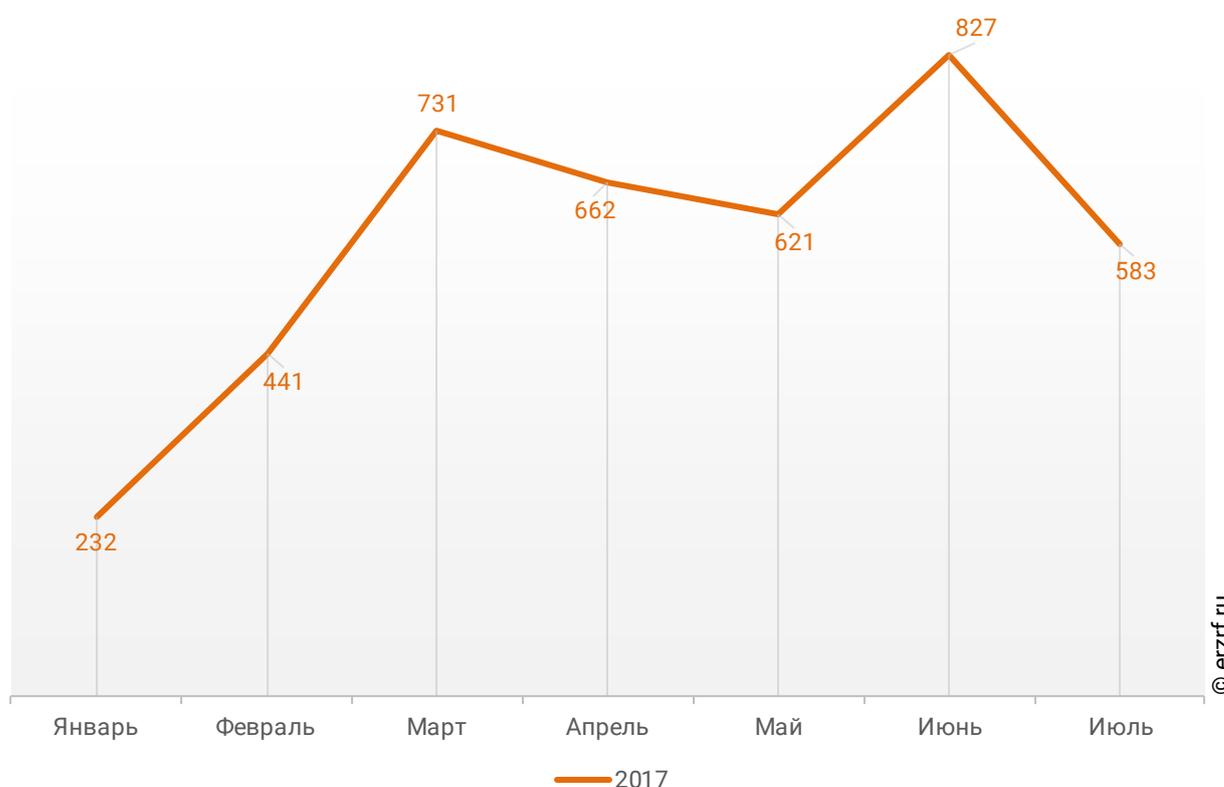
В июле 2017 года в Ставропольском крае зарегистрировано 583 ДДУ.

Это на 29,5% меньше, чем в июне (827), и на 6,1% – чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 621 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ставропольском крае в 2017 г. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ставропольском крае по месяцам в 2017 г.



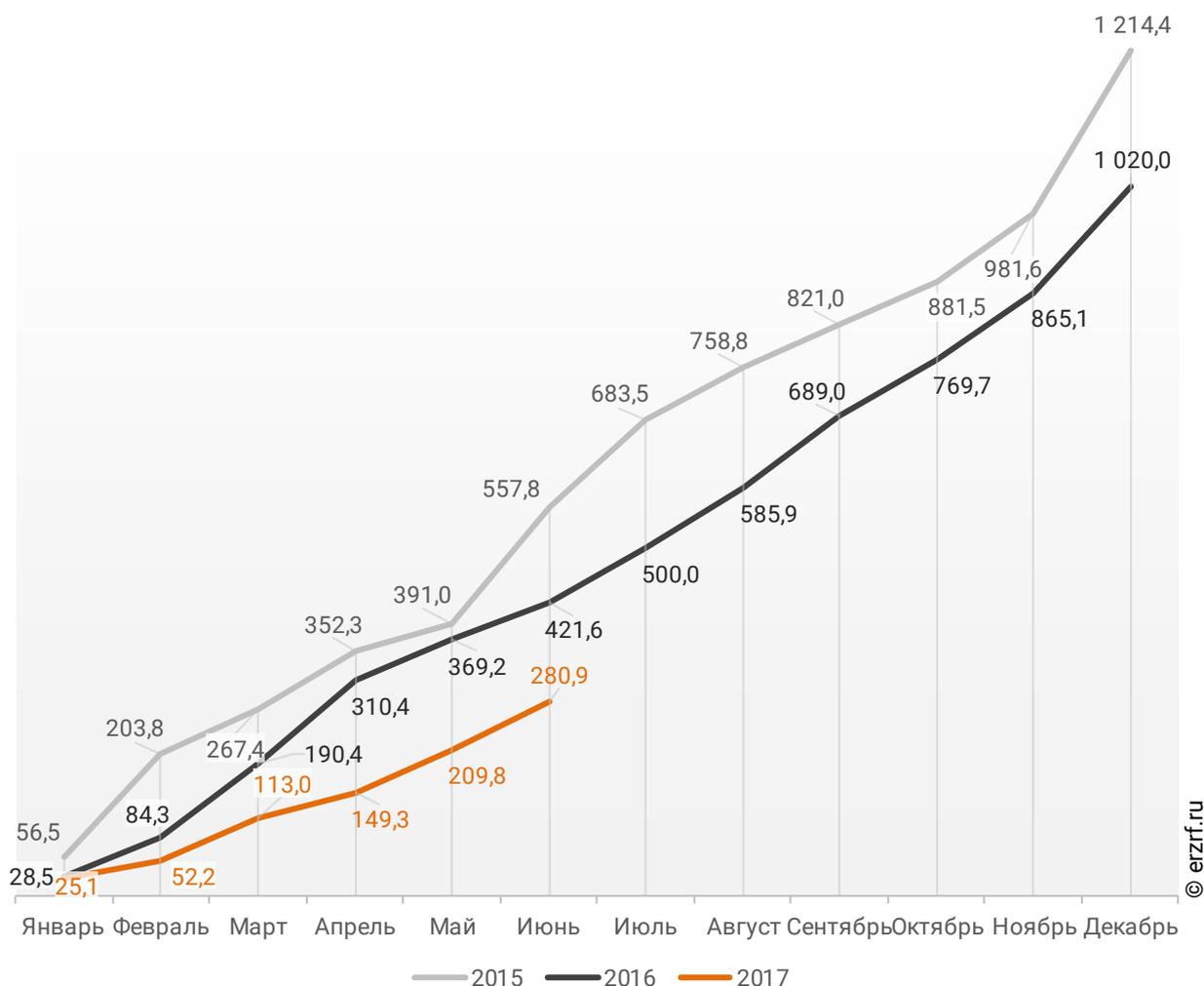
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2015 – 2016 годов.

13. Ввод жилья в Ставропольском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2017 г. показывает снижение на 33,4% графика ввода жилья в Ставропольском крае в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 49,6% по отношению к 2015 г. (График 33).

График 33

Ввод жилья в Ставропольском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

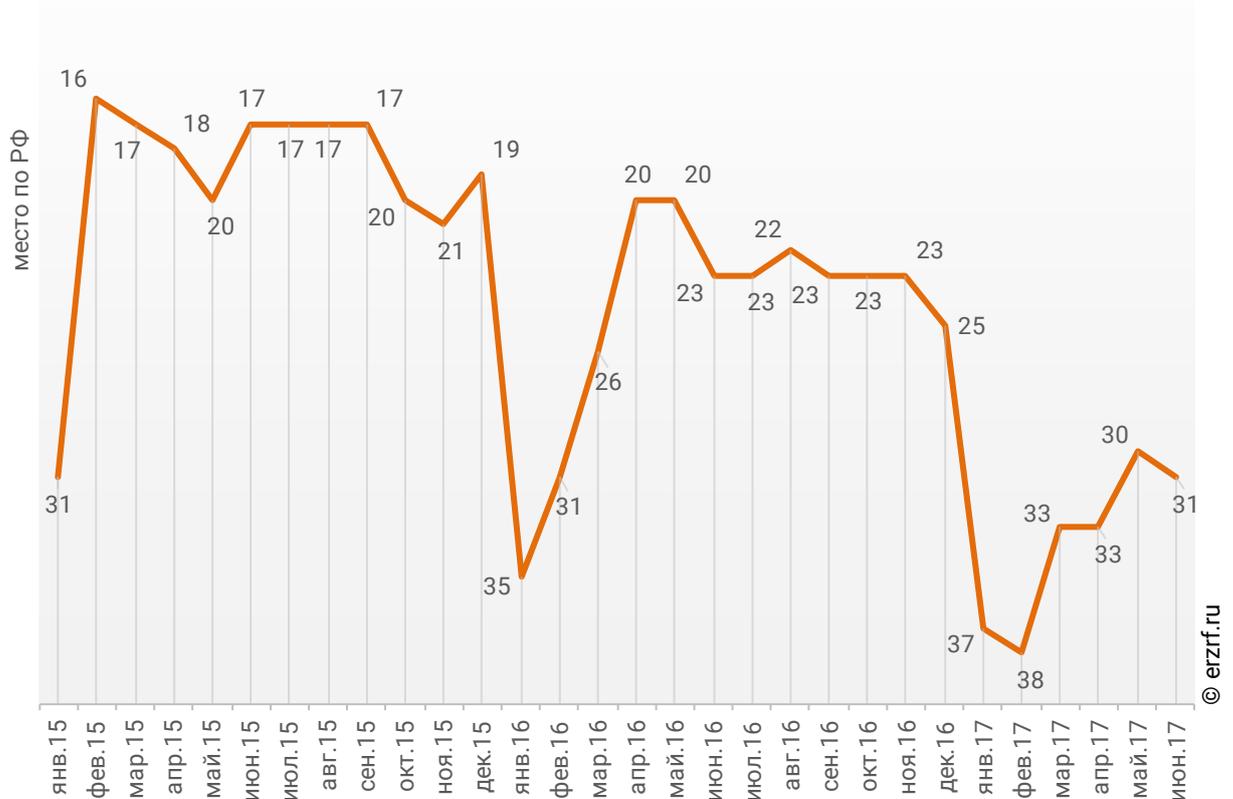


За январь-июнь 2017 года по показателю ввода жилья Ставропольский край занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста – 70-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 34.

График 34

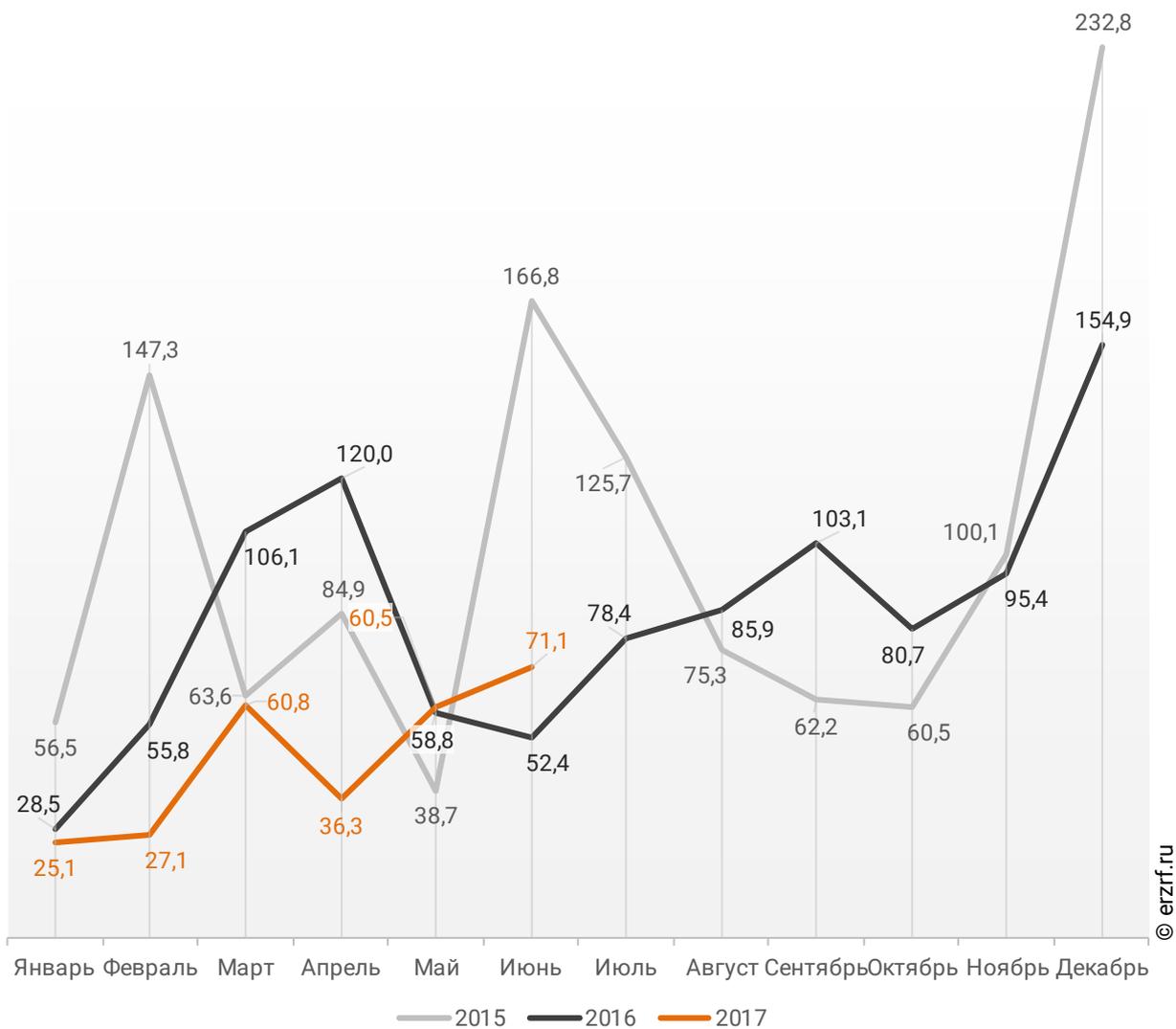
Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2017 года в Ставропольском крае введено 71,1 тыс. м² жилья. Это на 35,7% или на 18,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 35).

График 35

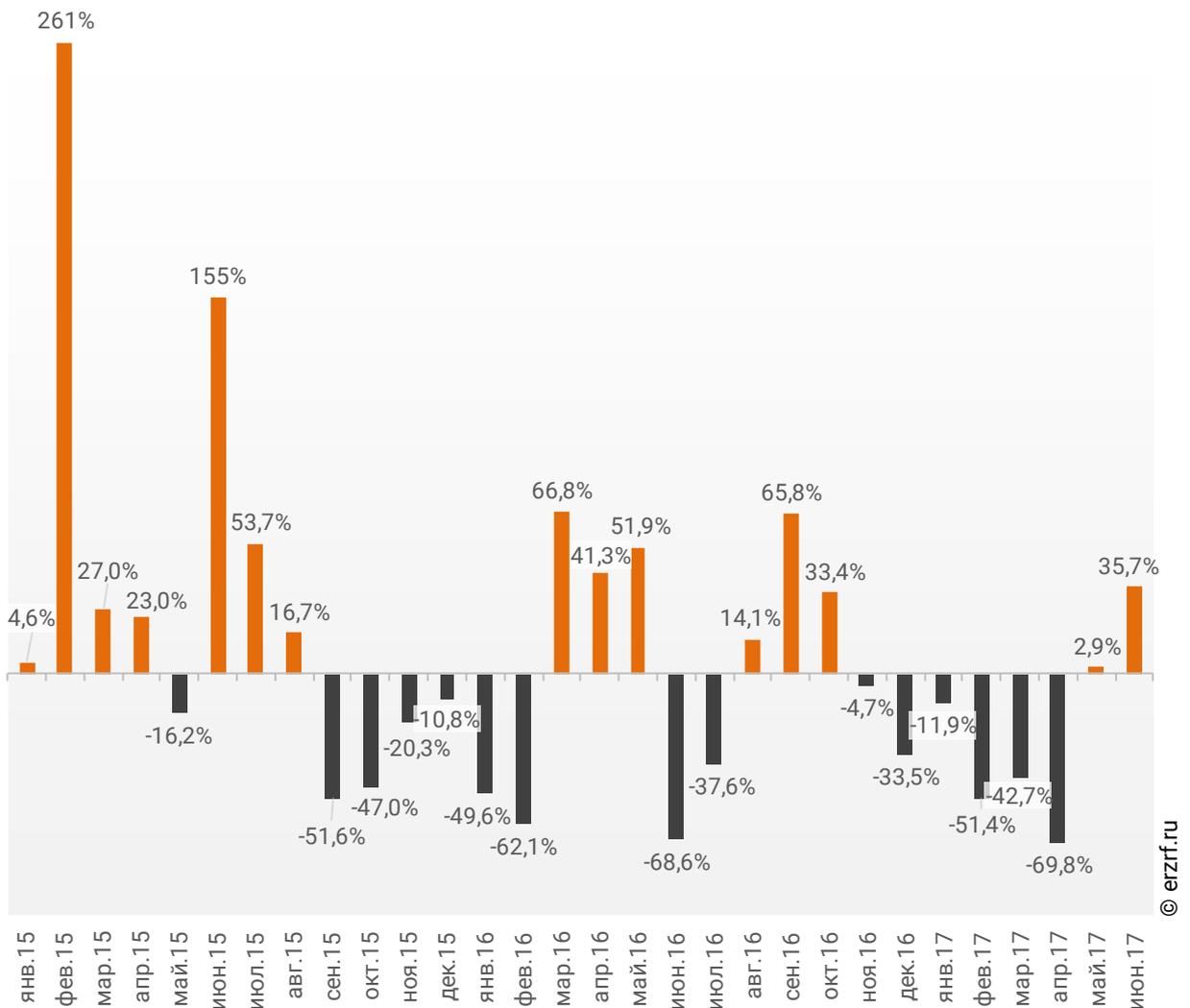
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ставропольском крае, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ставропольском крае второй месяц подряд.

График 36

Динамика прироста ввода жилья в Ставропольском крае, месяц к месяцу прошлого года, %

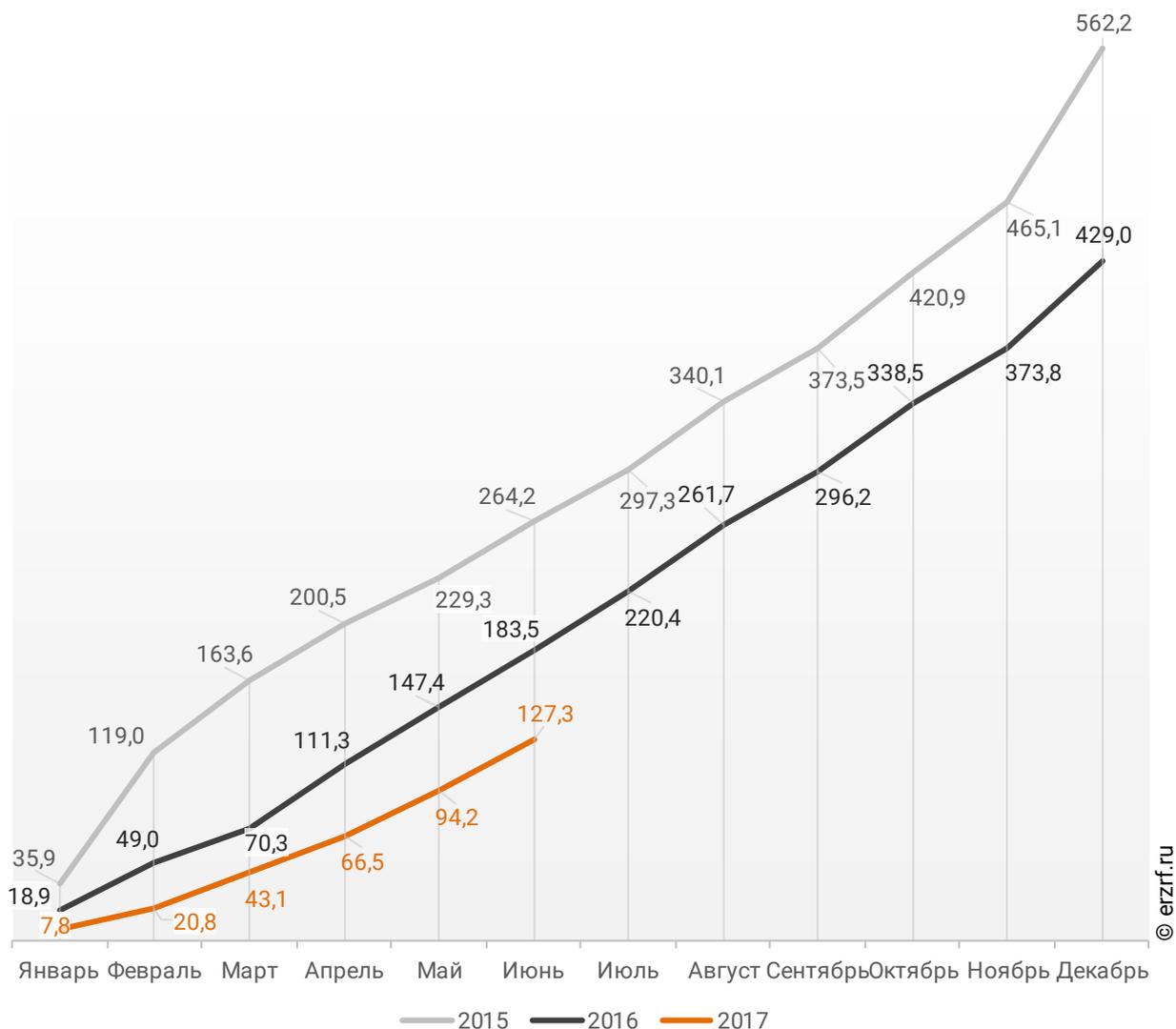


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ставропольский край занимает 31-е место по показателю ввода жилья за июнь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 23-м месте.

В Ставропольском крае за 6 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 30,6% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 51,8% по отношению к 2015 г. (График 37).

График 37

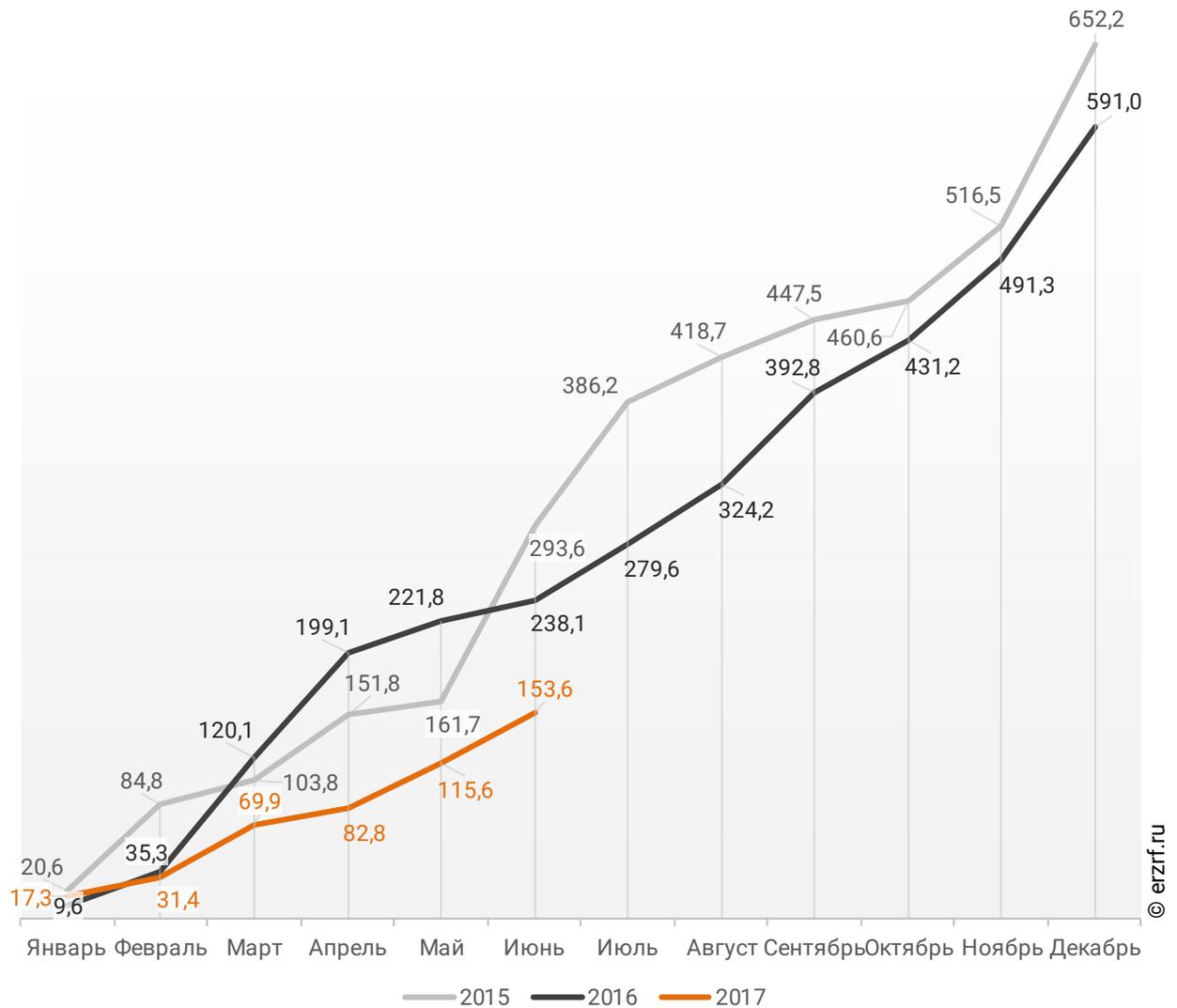
**Ввод жилья населением в Ставропольском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2017 г. показывают снижение на 35,5% к уровню 2016 г. и снижение на 47,7% к 2015 г. (График 38).

График 38

**Ввод жилья застройщиками в Ставропольском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

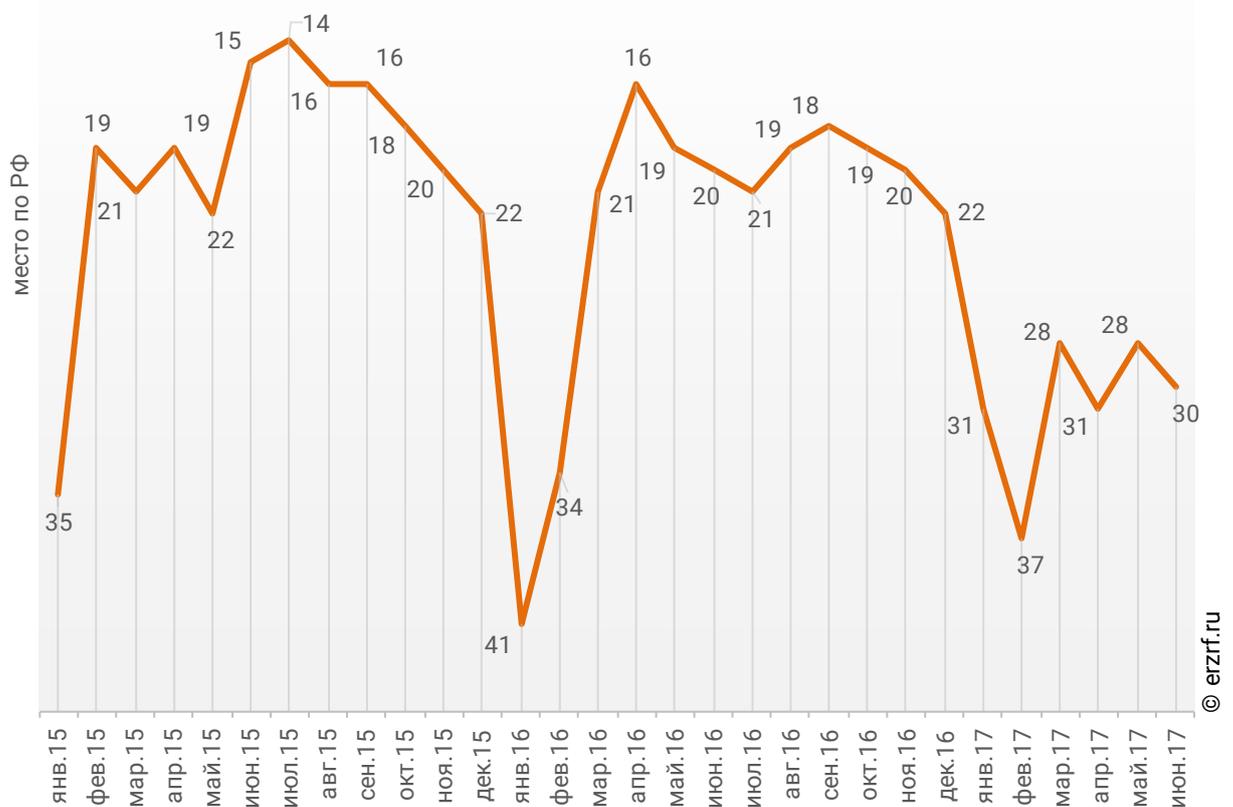


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2017 года Ставропольский край занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 39.

График 39

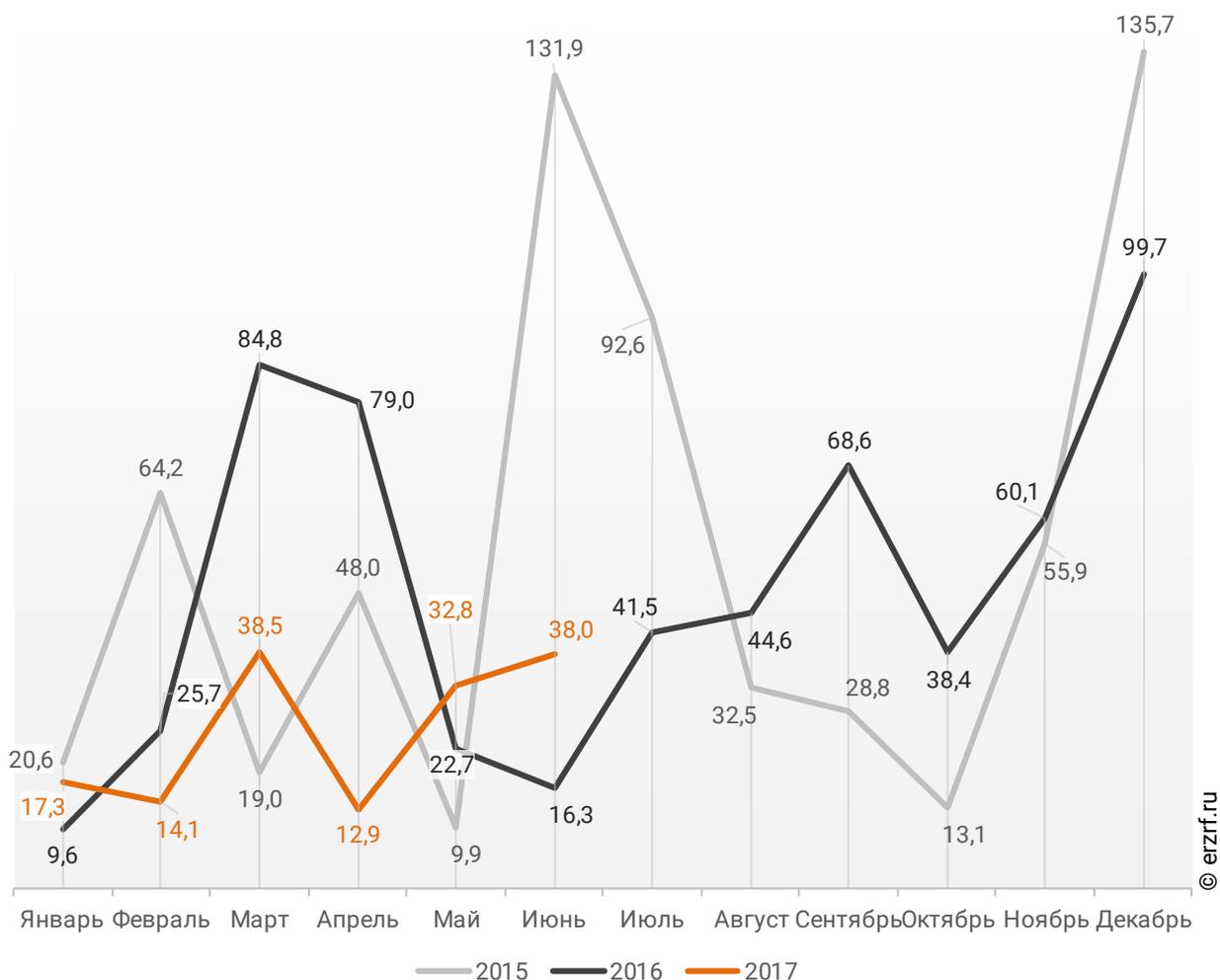
Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2017 года в Ставропольском крае застройщиками введено 38,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 133,1% или на 21,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 40).

График 40

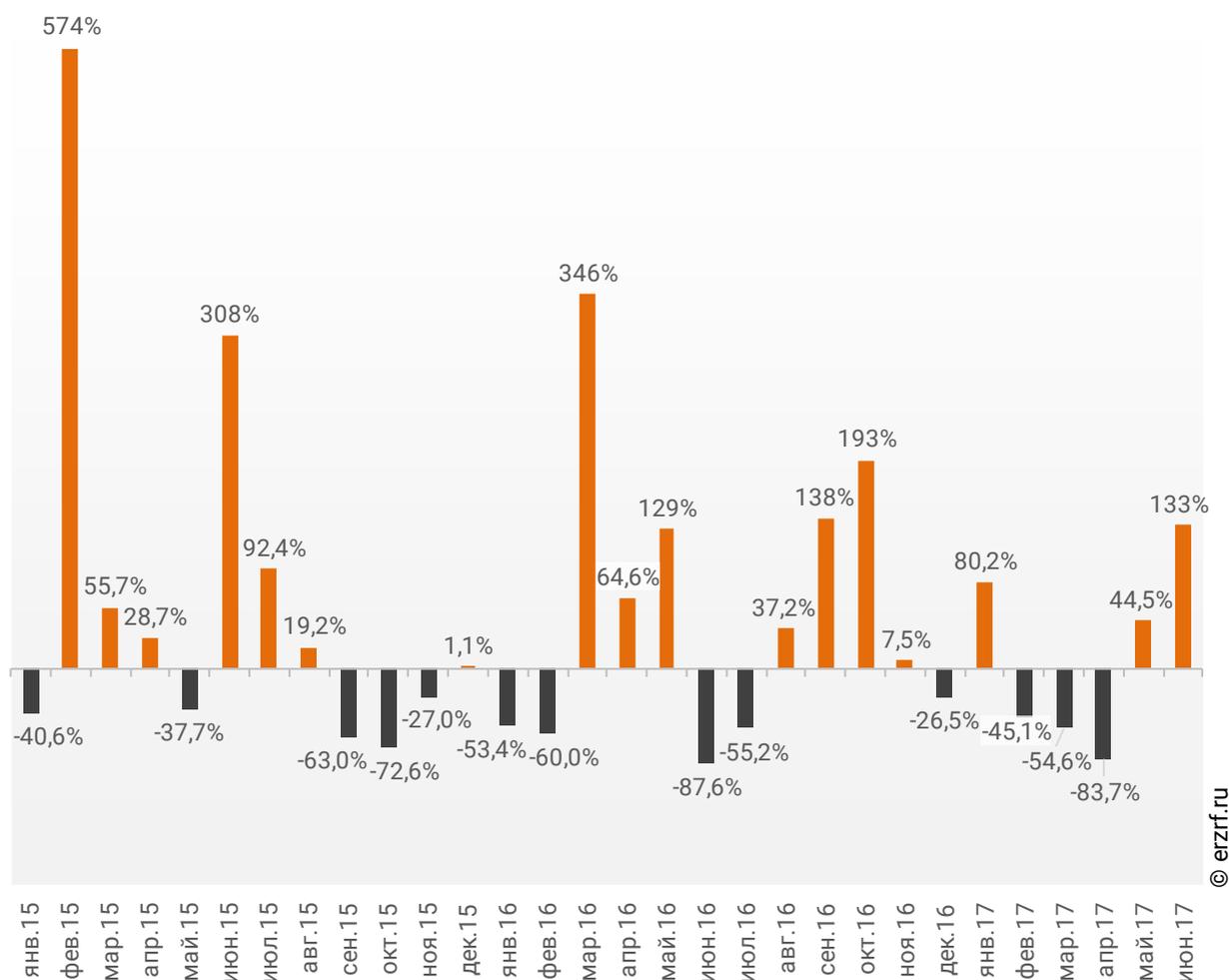
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ставропольском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ставропольском крае второй месяц подряд.

График 41

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ставропольском крае, месяц к месяцу прошлого года, %

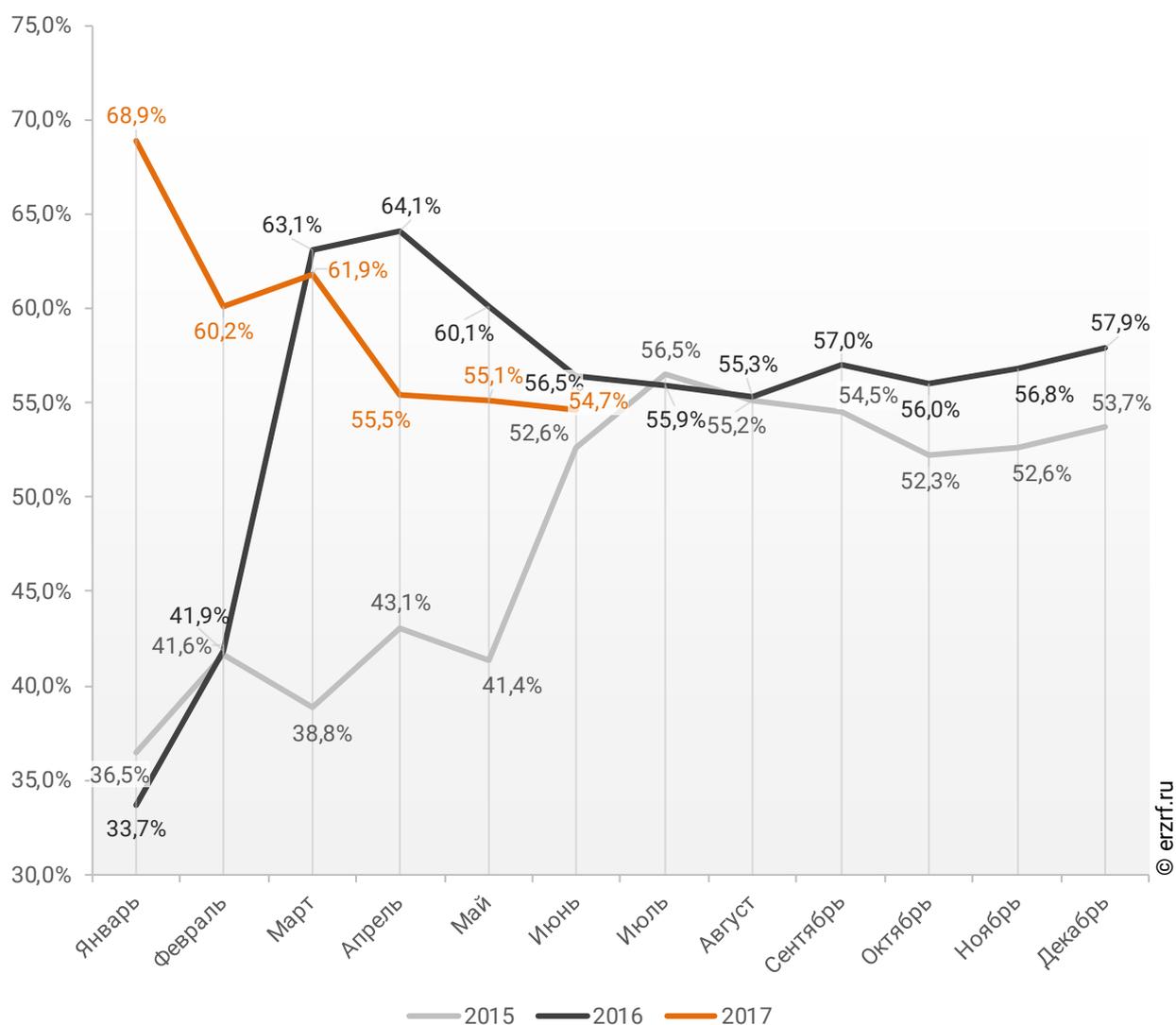


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2017 года Ставропольский край занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 14-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2017 г. составила 54,7% против 56,5% за этот же период 2016 г. и 52,6% – за этот же период 2015 г.

График 42

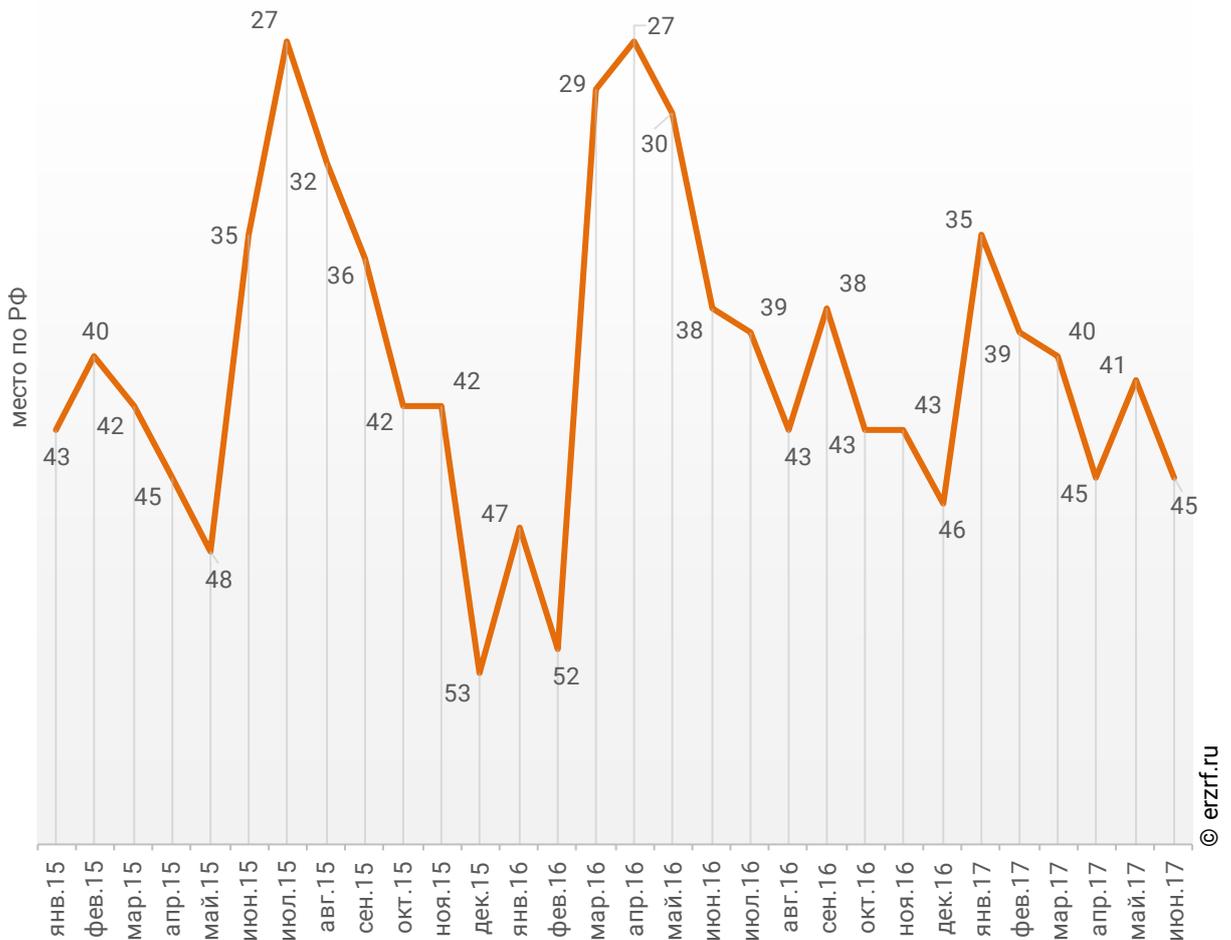
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ставропольском крае накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Ставропольский край занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 43

Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



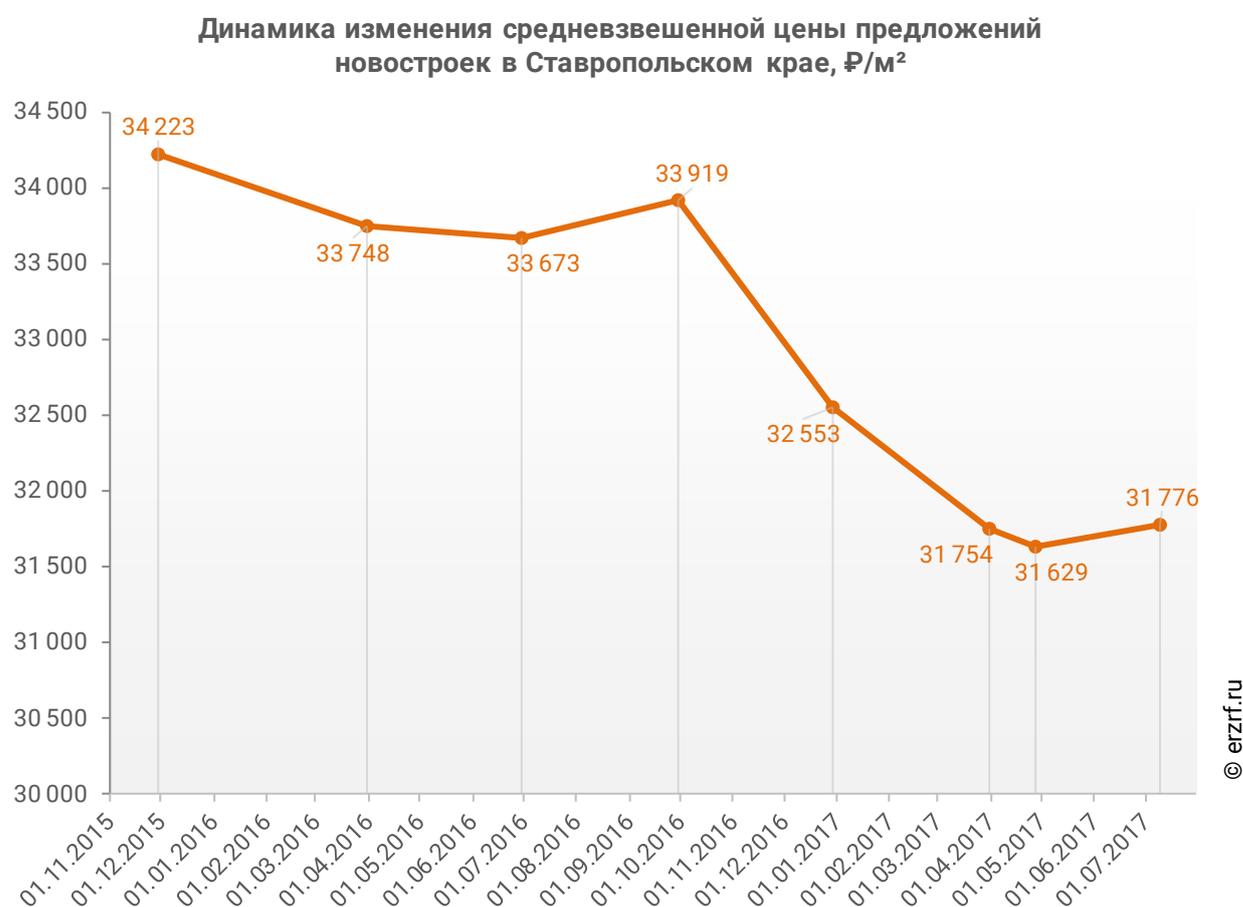
В июне 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ставропольском крае составила 53,4%, что на 22,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Ставропольский край занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ставропольском крае

По состоянию на июль 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ставропольского края составила 31 776 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ставропольском крае представлена на графике 44.

График 44



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ставропольском крае до конца 2017 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	ГК ЮгСтройИнвест	Перспективный	8	3 432	185 506
III квартал 2017	ГК СКСМ	Южные Ворота	3	1 110	47 608
III квартал 2017	Югкомстрой	Аристократъ	2	413	14 925
III квартал 2017	СтройГрад	Северная Пальмира	1	330	13 108
III квартал 2017	Крован-КМВ	Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии	1	126	11 403
III квартал 2017	СТУП	Дом по ул. Предгорная	2	208	9 154
III квартал 2017	Александрия	Мозаика	2	236	8 932
III квартал 2017	Жемчужина	Дом по ул. Чкалова	1	130	8 349
III квартал 2017	ГК ИНСАЙТ	Молодежный	1	138	7 418
III квартал 2017	ПКП Заря ЛТД	Дом по ул. Московская	1	88	5 343
III квартал 2017	ГК Главстрой	Лермонтоff	1	90	4 961
III квартал 2017	ЕвроСтройИнвест	Дом по ул. Пушкина	1	44	2 567
III квартал 2017	ГК ИНСАЙТ	Некрасовский	1	36	2 213
III квартал 2017	ЮГ ДОМСТРОЙ	Дом по ул. Мира 248	1	23	2 042
III квартал 2017	СК Стройвиктория	Дом по ул. Гааза	1	55	1 983
III квартал 2017	СК Стройвиктория	Прибрежный	1	43	1 900
III квартал 2017	СК ЭкоСтрой	По ул. Ленина 18	2	41	1 678
III квартал 2017	ГК ИНСАЙТ	Парковый	1	8	1 000
III квартал 2017	Молодежный	Молодежный	1	28	707
IV квартал 2017	СГ Третий Рим	Гармония	6	968	32 247
IV квартал 2017	Крован-КМВ	по улице Октябрьская	2	234	16 776
IV квартал 2017	Югкомстрой	Фреш	2	336	13 866
IV квартал 2017	СХ Эвелин	Октябрьский	1	218	10 185

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	Неруд Зольское	Вишнёвый Сад	8	192	9 724
IV квартал 2017	ССК	Империя	1	104	6 760
IV квартал 2017	СтройГрад	Достоевский	1	108	5 952
IV квартал 2017	Ставград	Изумрудный город	3	99	4 699
IV квартал 2017	Березовый	Березовый	1	72	3 977
IV квартал 2017	Группа А	Дуэт	1	80	3 771
IV квартал 2017	НовоСтрой	Новый город	1	36	2 807
IV квартал 2017	ГК Наследие	Усадьба Морозова	1	32	2 763
IV квартал 2017	Фирма Аспект	По Зелёному переулку	1	42	2 200
IV квартал 2017	Торговая фирма Ферзь	Дом на Ленина 167	1	16	1 825
IV квартал 2017	КМТС	Лермонтовский	1	34	1 800
IV квартал 2017	СК Стройвиктория	Дом по ул. Гааза	1	48	1 665
IV квартал 2017	ГК ИНСАЙТ	Парковый	1	8	1 000
Общий итог			65	9 206	452 814

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ставропольского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Перспективный</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	20	6 409	336 180
2	<i>Гармония</i>	Михайловск	СГ Третий Рим	53	4 420	198 783
3	<i>Солнечный круг</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	9	3 102	155 000
4	<i>Керченский</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	5	1 887	97 601
5	<i>Новороссийский</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	4	1 214	60 828
6	<i>Европейский</i>	Ставрополь	ГК Главстрой	5	1 316	51 198
7	<i>Южные Ворота</i>	Ставрополь	ГК СКСМ	3	1 110	47 608
8	<i>по улице Октябрьская</i>	Ессентуки	Крован-КМВ	7	642	44 796
9	<i>Севастопольский</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	1	782	37 953
10	<i>по ул. Первомайская</i>	Пятигорск	КавЖилСтрой	3	584	33 520
11	<i>Вишнёвый Сад</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	15	535	30 754
12	<i>Дом по ул. Бучадидзе</i>	Ессентуки	ГК КВС	2	423	27 495
13	<i>Радужный</i>	Ессентуки	СК Ренессанс	3	459	25 321
14	<i>Мкр Солнечный</i>	Ессентуки	СК Капитал	8	474	24 238
15	<i>Парковый</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	2	385	22 310
16	<i>Станция Спортивная</i>	Невинномысск	ГК Главстрой	6	630	22 280
17	<i>Аристократъ</i>	Ставрополь	Югкомстрой	2	413	14 925
18	<i>Березовый</i>	Пятигорск	Березовый	5	276	14 468
19	<i>Молодежный</i>	Минеральные Воды	ГК ИНСАЙТ	2	276	14 460
20	<i>Фреш</i>	Ставрополь	Югкомстрой	2	336	13 866
21	<i>Энгельса</i>	Ессентуки	СК Еврострой-1	4	235	13 632
22	<i>Северная Пальмира</i>	Ставрополь	СтройГрад	1	330	13 108
23	<i>Дом по ул. Нежнова 19</i>	Пятигорск	Крован-КМВ	2	158	13 089

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Микрорайон Северный-2</i>	Ессентуки	Терос	4	265	12 994
25	<i>Дом по ул. Предгорная</i>	Ессентуки	СТУП	3	264	11 905
26	<i>Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии</i>	Пятигорск	Крован-КМВ	1	126	11 403
27	<i>Новый город</i>	Минеральные Воды	НовоСтрой	2	156	10 807
28	<i>Дом по ул. Московская</i>	Пятигорск	ПКП Заря ЛТД	2	176	10 686
29	<i>Поэма-Сити</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Поэма-Сити	10	135	10 625
30	<i>Кристалл</i>	Ставрополь	СтройКонтинент	1	176	10 500
31	<i>Современник</i>	Ставрополь	СХ Эвилин	1	162	10 464
32	<i>Октябрьский</i>	Ставрополь	СХ Эвилин	1	218	10 185
33	<i>Изумрудный город</i>	Ставрополь	Ставград	5	235	9 844
34	<i>Мозаика</i>	Ставрополь	Александрия	2	236	8 932
35	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Минеральные Воды	Жемчужина	1	130	8 349
36	<i>По ул. Ленина</i>	Михайловск	Диалог-Строй	2	186	8 107
37	<i>Дуэт</i>	Ставрополь	Группа А	2	160	7 542
38	<i>Золотые Ключи</i>	Пятигорск	Бекон	1	90	7 500
39	<i>Серебрянные ключи</i>	Пятигорск	ПМК СтройСоюз	2	112	6 940
40	<i>Дом по ул. Гааза</i>	Ессентуки	СК Стройвиктория	4	191	6 826
41	<i>Империя</i>	Ставрополь	ССК	1	104	6 760
42	<i>Дом по ул. Борцов Революции 19А</i>	Будённовск	СК Восток	1	108	6 521
43	<i>Изумрудный город</i>	Ессентуки	Универсал КМВ	1	106	6 413
44	<i>Лермонтовский</i>	Лермонтов	КМТС	3	106	5 975
45	<i>Достоевский</i>	Ставрополь	СтройГрад	1	108	5 952
46	<i>Дом по ул. Советская</i>	Минеральные Воды	ИНВЕСТСТРОЙ	1	203	5 617
47	<i>Лермонтоff</i>	Ставрополь	ГК Главстрой	1	90	4 961
48	<i>Дом на Чапаева, 1</i>	Ставрополь	Система	1	87	4 476

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	Σ жилых
				ед.	ед.	единиц
				м ²		
49	<i>на улице Города-побратима Безье</i>	Ставрополь	Рубеж-4	1	90	4 466
50	<i>Дом по ул. Пушкина</i>	Ессентуки	ЕвроСтройИнвест	2	69	4 167
51	<i>Дом по ул. Марцинкевича</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	1	83	4 150
52	<i>Дом по ул. Ленина, 199/4</i>	Михайловск	Стандарт 26	1	112	3 806
53	<i>Серебряные ключи</i>	Пятигорск	ПМК СтройСоюз	1	63	3 729
54	<i>Дом по ул. Ленина 207</i>	Михайловск	СК Монолит	1	70	3 090
55	<i>Парковый</i>	Лермонтов	ГК ИНСАЙТ	3	24	3 000
56	<i>Сосновый Бор</i>	Ставрополь	ТСК Цель	1	70	2 800
57	<i>Усадьба Морозова</i>	Ставрополь	ГК Наследие	1	32	2 763
58	<i>Некрасовский</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	ГК ИНСАЙТ	1	36	2 213
59	<i>По Зелёному переулку</i>	Ставрополь	Фирма Аспект	1	42	2 200
60	<i>Дом по ул. Мира 248</i>	Ставрополь	ЮГДОМСТРОЙ	1	23	2 042
61	<i>Дом по ул. Ленина, 198</i>	Михайловск	СК Траст	1	56	1 957
62	<i>Прибрежный</i>	Ессентуки	СК Стройвиктория	1	43	1 900
63	<i>Дом на Ленина 167</i>	Ставрополь	Торговая фирма Ферзь	1	16	1 825
64	<i>По ул. Ленина 18</i>	Михайловск	СК ЭкоСтрой	2	41	1 678
65	<i>Молодежный</i>	Невинномысск	Молодежный	1	28	707
Общий итог				239	31 224	1 570 190

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Молодежный	Невинномысск	Молодежный	25,3
2	Дом по ул. Советская	Минеральные Воды	ИНВЕСТСТРОЙ	27,7
3	Дом по ул. Ленина, 199/4	Михайловск	Стандарт 26	34,0
4	Дом по ул. Ленина, 198	Михайловск	СК Траст	34,9
5	Станция Спортивная	Невинномысск	ГК Главстрой	35,4
6	Дом по ул. Гааза	Ессентуки	СК Стройвиктория	35,7
7	Аристократъ	Ставрополь	Югкомстрой	36,1
8	Мозаика	Ставрополь	Александрия	37,8
9	Европейский	Ставрополь	ГК Главстрой	38,9
10	Северная Пальмира	Ставрополь	СтройГрад	39,7
11	Сосновый Бор	Ставрополь	ТСК Цель	40,0
12	По ул. Ленина 18	Михайловск	СК ЭкоСтрой	40,9
13	Фреш	Ставрополь	Югкомстрой	41,3
14	Изумрудный город	Ставрополь	Ставроград	41,9
15	Южные Ворота	Ставрополь	ГК СКСМ	42,9
16	По ул. Ленина	Михайловск	Диалог-Строй	43,6
17	Дом по ул. Ленина 207	Михайловск	СК Монолит	44,1
18	Прибрежный	Ессентуки	СК Стройвиктория	44,2
19	Гармония	Михайловск	СГ Третий Рим	45,0
20	Дом по ул. Предгорная	Ессентуки	СТУП	45,1
21	Октябрьский	Ставрополь	СХ Эвилин	46,7
22	Дуэт	Ставрополь	Группа А	47,1
23	Севастопольский	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	48,5
24	Микрорайон Северный-2	Ессентуки	Терос	49,0
25	на улице Города-побратима Безье	Ставрополь	Рубеж-4	49,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Солнечный круг</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	50,0
27	<i>Дом по ул. Марцинкевича</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	50,0
28	<i>Новороссийский</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	50,1
29	<i>Мкр Солнечный</i>	Ессентуки	СК Капитал	51,1
30	<i>Дом на Чапаева, 1</i>	Ставрополь	Система	51,4
31	<i>Керченский</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	51,7
32	<i>По Зелёному переулку</i>	Ставрополь	Фирма Аспект	52,4
33	<i>Молодежный</i>	Минеральные Воды	ГК ИНСАЙТ	52,4
34	<i>Березовый</i>	Пятигорск	Березовый	52,4
35	<i>Перспективный</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	52,5
36	<i>Достоевский</i>	Ставрополь	СтройГрад	55,1
37	<i>Лермонтоff</i>	Ставрополь	ГК Главстрой	55,1
38	<i>Радужный</i>	Ессентуки	СК Ренессанс	55,2
39	<i>Лермонтовский</i>	Лермонтов	КМТС	56,4
40	<i>по ул. Первомайская</i>	Пятигорск	КавЖилСтрой	57,4
41	<i>Вишнёвый Сад</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	57,5
42	<i>Парковый</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	57,9
43	<i>Энгельса</i>	Ессентуки	СК Еврострой-1	58,0
44	<i>Серебряные ключи</i>	Пятигорск	ПМК СтройСоюз	59,2
45	<i>Кристалл</i>	Ставрополь	СтройКонтинент	59,7
46	<i>Дом по ул. Борцов Революции 19А</i>	Будённовск	СК Восток	60,4
47	<i>Дом по ул. Пушкина</i>	Ессентуки	ЕвроСтройИнвест	60,4
48	<i>Изумрудный город</i>	Ессентуки	Универсал КМВ	60,5
49	<i>Дом по ул. Московская</i>	Пятигорск	ПКП Заря ЛТД	60,7
50	<i>Некрасовский</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	ГК ИНСАЙТ	61,5
51	<i>Серебрянные ключи</i>	Пятигорск	ПМК СтройСоюз	62,0
52	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Минеральные Воды	Жемчужина	64,2
53	<i>Современник</i>	Ставрополь	СХ Эвилин	64,6
54	<i>Дом по ул. Бучадидзе</i>	Ессентуки	ГК КВС	65,0
55	<i>Империя</i>	Ставрополь	ССК	65,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Новый город</i>	Минеральные Воды	НовоСтрой	69,3
57	<i>по улице Октябрьская</i>	Ессентуки	Крован-КМВ	69,8
58	<i>Поэма-Сити</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Поэма-Сити	78,7
59	<i>Дом по ул. Нежного 19</i>	Пятигорск	Крован-КМВ	82,8
60	<i>Золотые Ключи</i>	Пятигорск	Бекон	83,3
61	<i>Усадьба Морозова</i>	Ставрополь	ГК Наследие	86,3
62	<i>Дом по ул. Мира 248</i>	Ставрополь	ЮГДОМСТРОЙ	88,8
63	<i>Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии</i>	Пятигорск	Крован-КМВ	90,5
64	<i>Дом на Ленина 167</i>	Ставрополь	Торговая фирма Ферзь	114,1
65	<i>Парковый</i>	Лермонтов	ГК ИНСАЙТ	125,0
Общий итог				50,3