

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ставропольский край

октябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2017

1 587 305

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2017

50,7

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

40 858

-17,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2017

32 499

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

56,6%

+1,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2017

Банк России

311

+13,5% к августу 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2017

Банк России

10,54

-0,99 п.п. к августу 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	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц	69

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.

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 октябрь 2017 года выявлено **237 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 **31 304 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 587 305 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	234	98,7%	31 280	99,9%	1 584 305	99,8%
блокированный дом	3	1,3%	24	0,1%	3 000	0,2%
Общий итог	237	100%	31 304	100%	1 587 305	100%

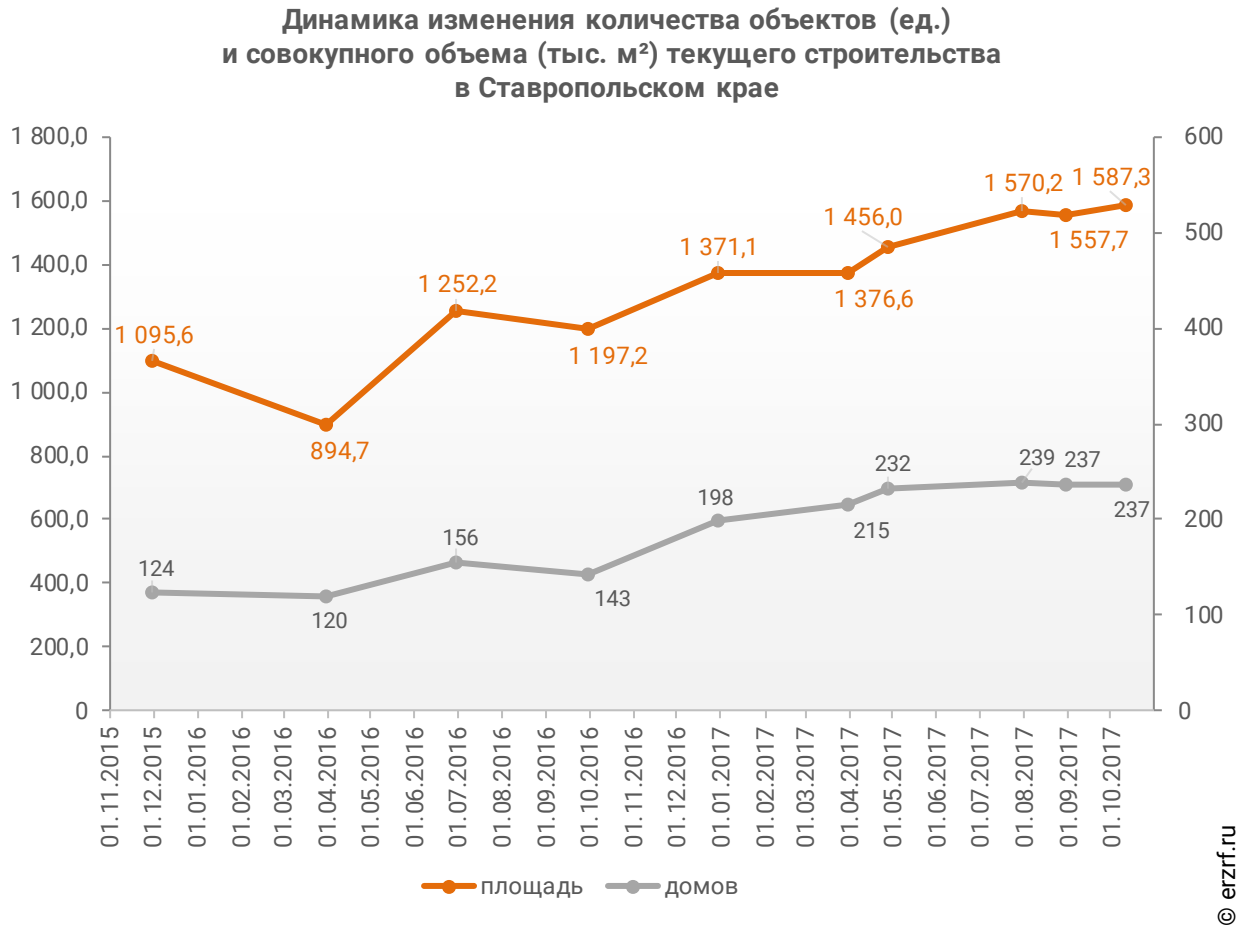
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Ставропольского края не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного 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	75	31,6%	18 873	60,3%	932 429	58,7%
Шпаковский	59	24,9%	4 693	15,0%	208 964	13,2%
Михайловск	59	24,9%	4 693	15,0%	208 964	13,2%
Ессентуки	43	18,1%	3 316	10,6%	186 287	11,7%
Пятигорск	16	6,8%	1 532	4,9%	95 992	6,0%
Минераловодский	7	3,0%	794	2,5%	49 926	3,1%
Минеральные Воды	7	3,0%	794	2,5%	49 926	3,1%
Кисловодск	4	1,7%	638	2,0%	38 431	2,4%
Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	19	8,0%	562	1,8%	36 793	2,3%
Невинномысск	7	3,0%	658	2,1%	22 987	1,4%
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%
	237	100%	31 304	100%	1 587 305	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ставрополь (58,7% совокупной площади жилых единиц).

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

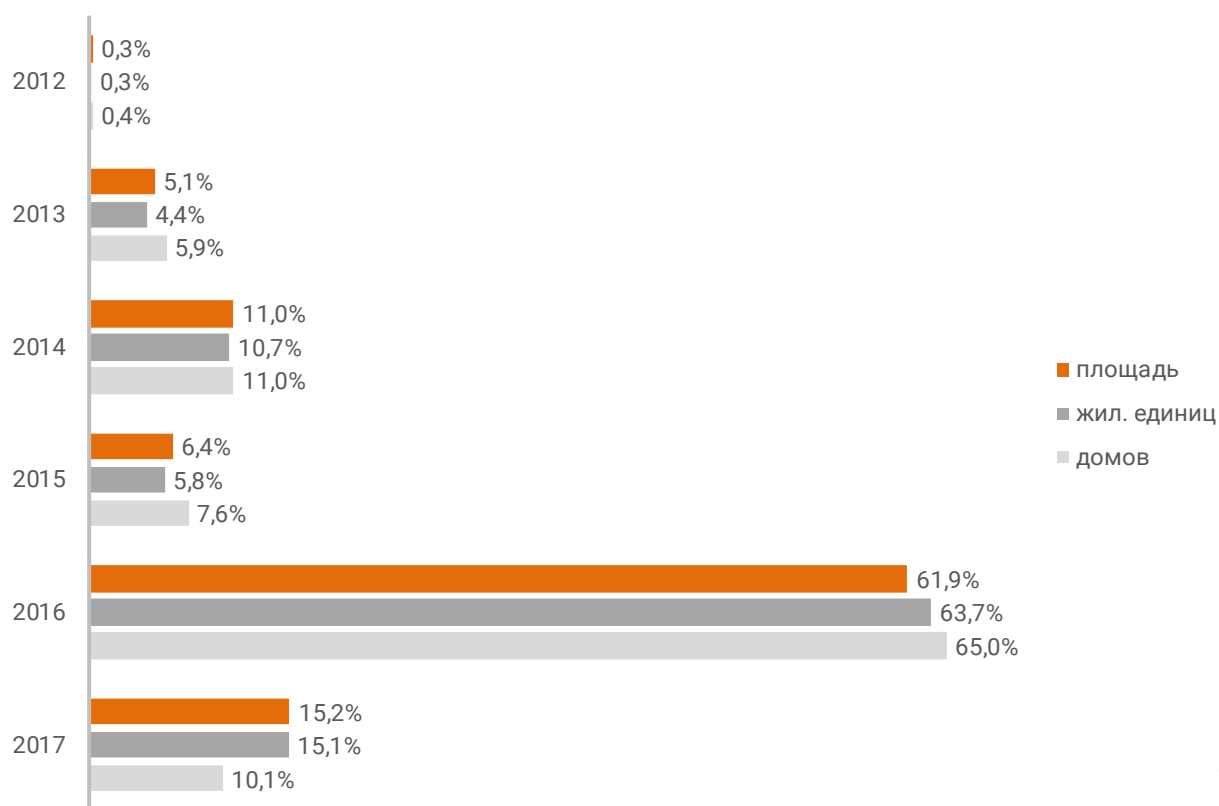
Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2012 г. по июль 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	0,4%	88	0,3%	5 343	0,3%
2013	14	5,9%	1 375	4,4%	80 507	5,1%
2014	26	11,0%	3 334	10,7%	174 641	11,0%
2015	18	7,6%	1 824	5,8%	102 056	6,4%
2016	154	65,0%	19 944	63,7%	982 730	61,9%
2017	24	10,1%	4 739	15,1%	242 028	15,2%
Общий итог	237	100%	31 304	100%	1 587 305	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. (61,9% по площади жилых единиц).

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

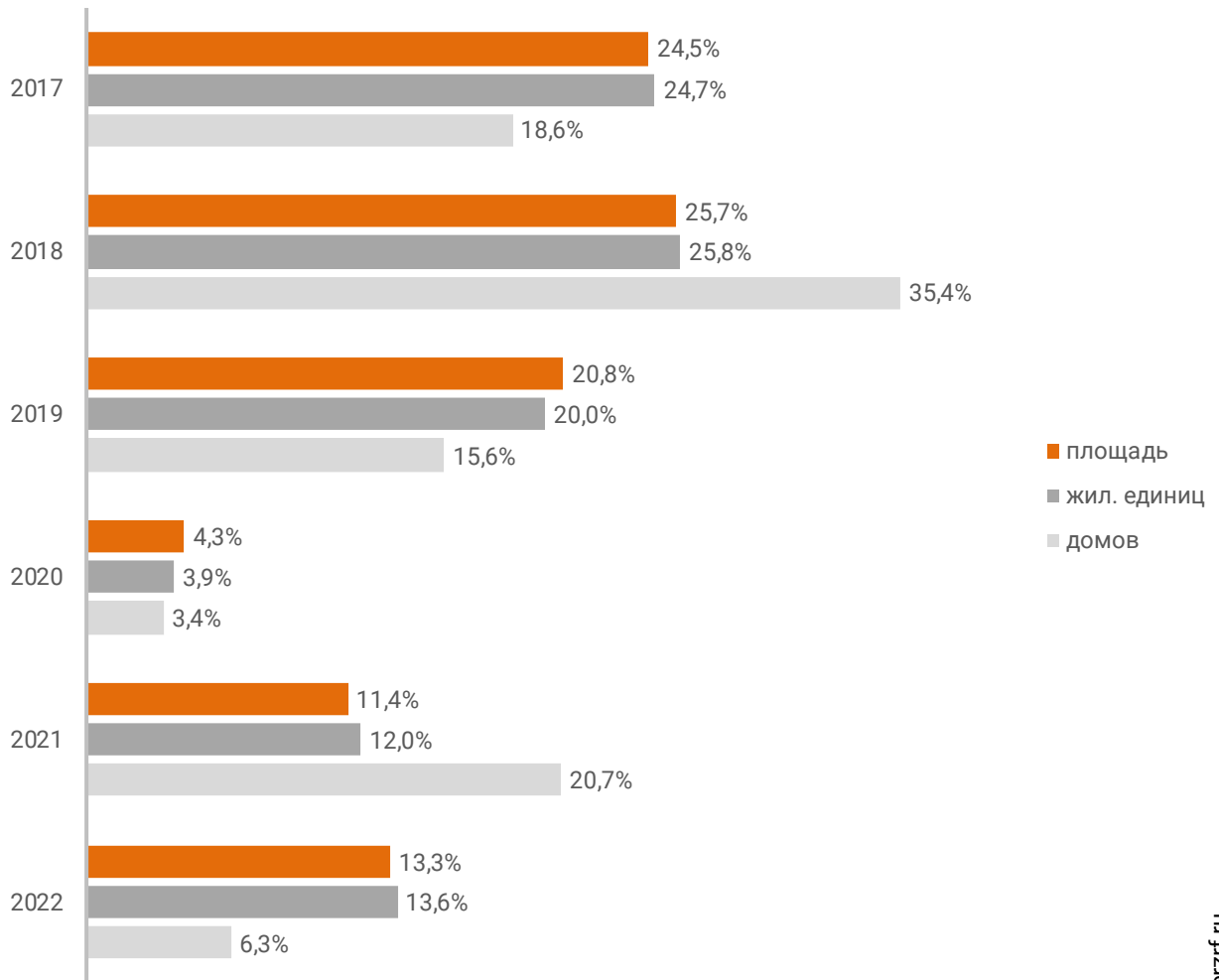
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ставропольском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	44	18,6%	7 745	24,7%	389 015	24,5%
2018	84	35,4%	8 089	25,8%	408 049	25,7%
2019	37	15,6%	6 262	20,0%	330 057	20,8%
2020	8	3,4%	1 209	3,9%	68 220	4,3%
2021	49	20,7%	3 753	12,0%	181 318	11,4%
2022	15	6,3%	4 246	13,6%	210 646	13,3%
Общий итог	237	100%	31 304	100%	1 587 305	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 389 015 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	389 015	2015	20 903	5,4%
		2016	19 489	5,0%
		2017	271 585	69,8%
2018	408 049	2016	32 839	8,0%
		2017	76 577	18,8%
2019	330 057	2017	5 691	1,7%
2020	68 220	-	-	-
2021	181 318	-	-	-
2022	210 646	-	-	-
Общий итог	1 587 305		427 084	26,9%

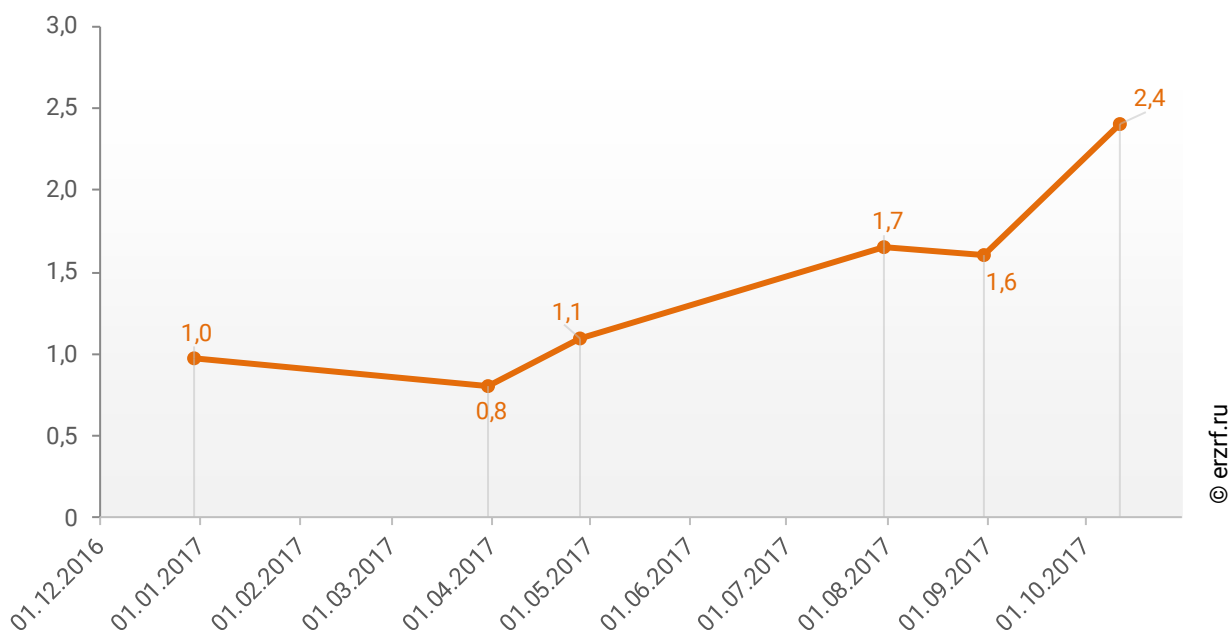
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (271 585 м²), что составляет 69,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае по состоянию на октябрь 2017 года составляет 2,4 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



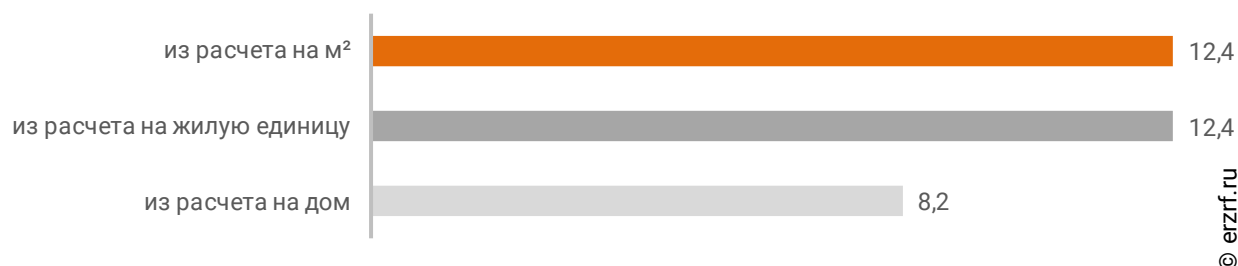
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов

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

- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ставропольского края

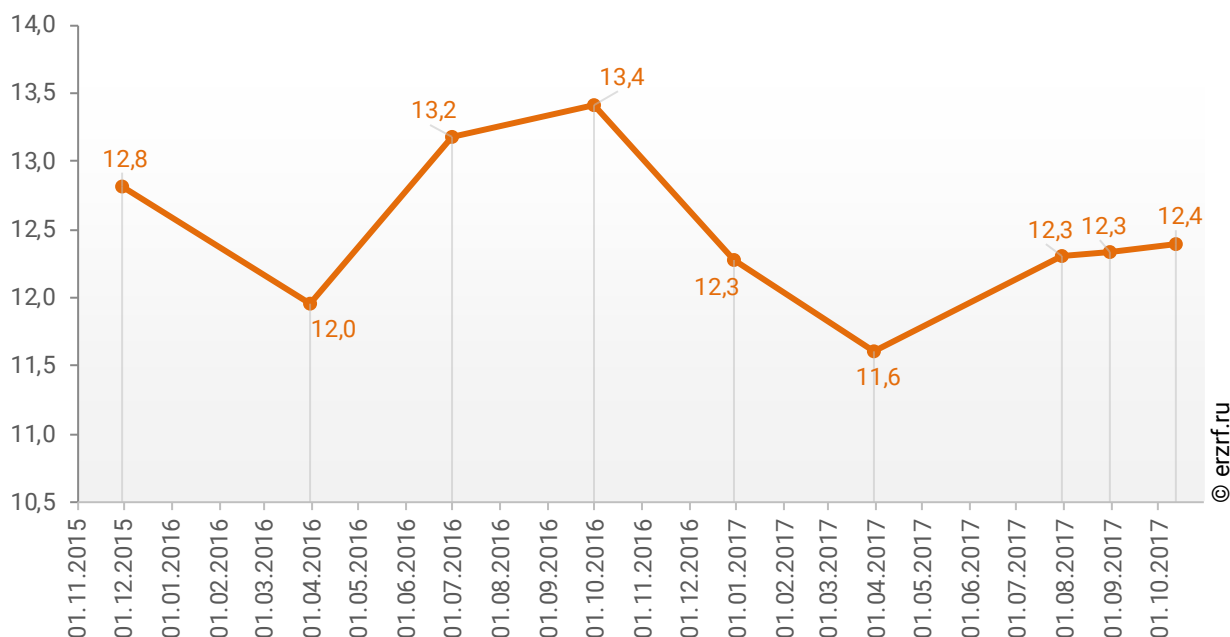


© erzrf.ru

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

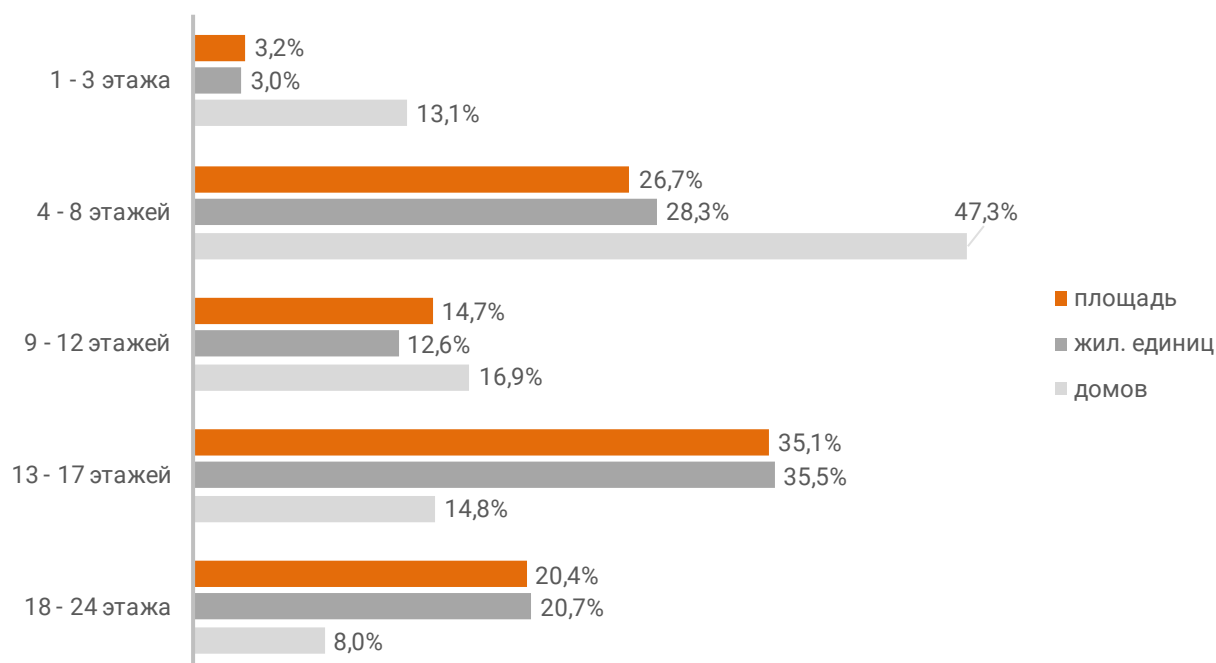
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	31	13,1%	927	3,0%	50 897	3,2%
4 - 8 этажей	112	47,3%	8 873	28,3%	423 023	26,7%
9 - 12 этажей	40	16,9%	3 931	12,6%	232 553	14,7%
13 - 17 этажей	35	14,8%	11 102	35,5%	557 667	35,1%
18 - 24 этажа	19	8,0%	6 471	20,7%	323 165	20,4%
Общий итог	237	100%	31 304	100%	1 587 305	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ставропольского края по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 35,1% 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 14,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ставропольском крае является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии», застройщик «Крован-КМВ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>Крован-КМВ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии
2	19	<i>ЮСК</i>	многоквартирный дом	Академический
3	18	<i>ГК СКСМ</i>	многоквартирный дом	Южные Ворота
		<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Керченский
		<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Солнечный круг
4	17	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Перспективный
		<i>ГК Главстрой</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Новороссийский
5	16	<i>СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Севастопольский
		<i>Югкомстрой</i>	многоквартирный дом	Северная Пальмира Фреш

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

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 302	<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

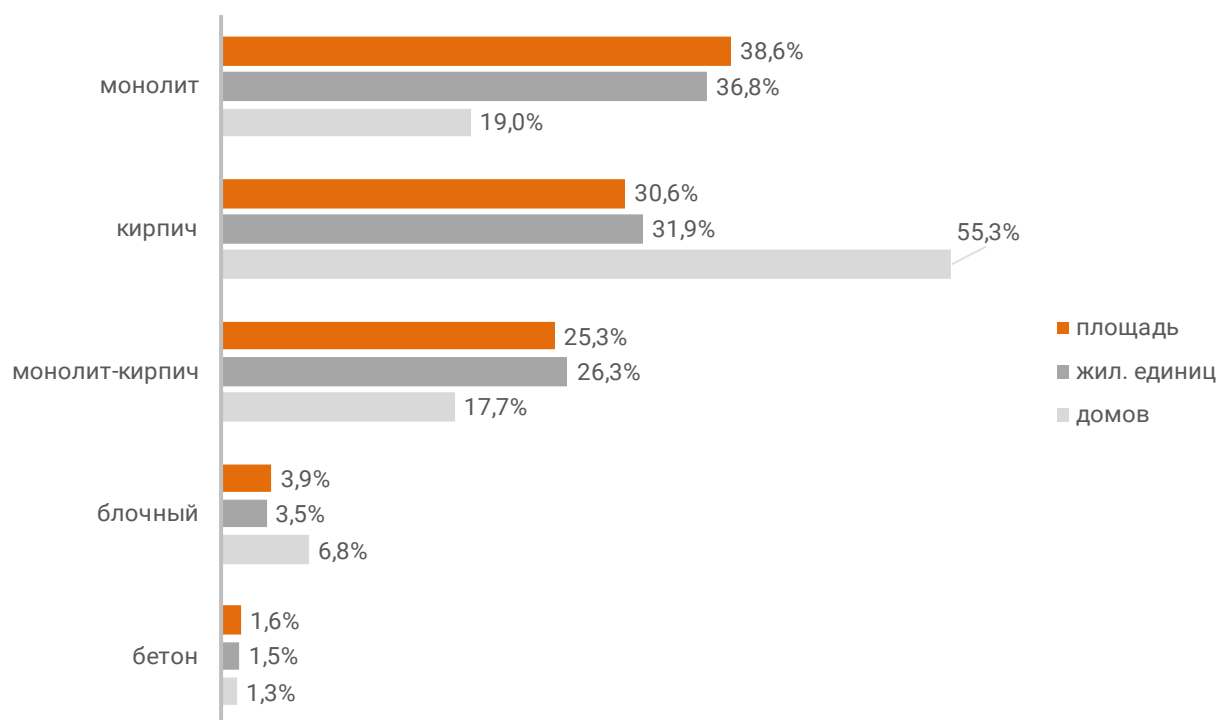
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	45	19,0%	11 519	36,8%	612 763	38,6%
кирпич	131	55,3%	9 999	31,9%	485 675	30,6%
монолит-кирпич	42	17,7%	8 220	26,3%	401 809	25,3%
блочный	16	6,8%	1 107	3,5%	61 737	3,9%
бетон	3	1,3%	459	1,5%	25 321	1,6%
Общий итог	237	100%	31 304	100%	1 587 305	100%

Гистограмма 5

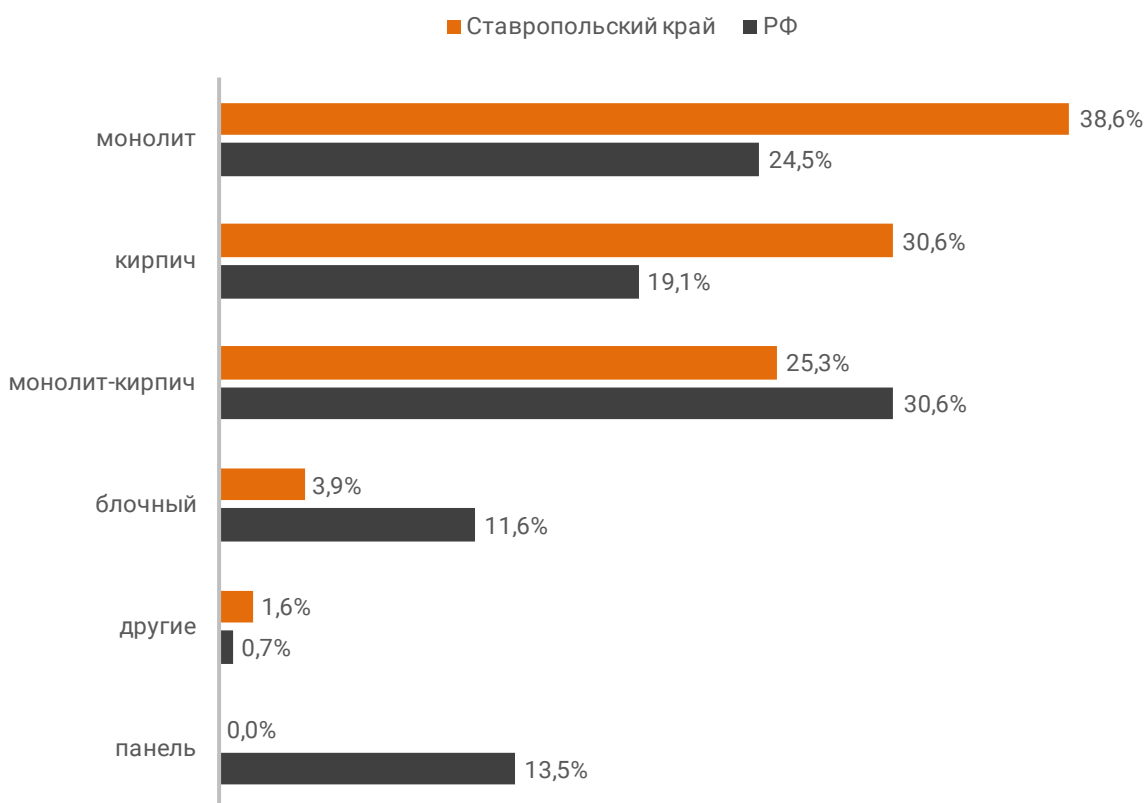
Распределение жилых новостроек Ставропольского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ставропольском крае является монолит. Из него возводится 38,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 24,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

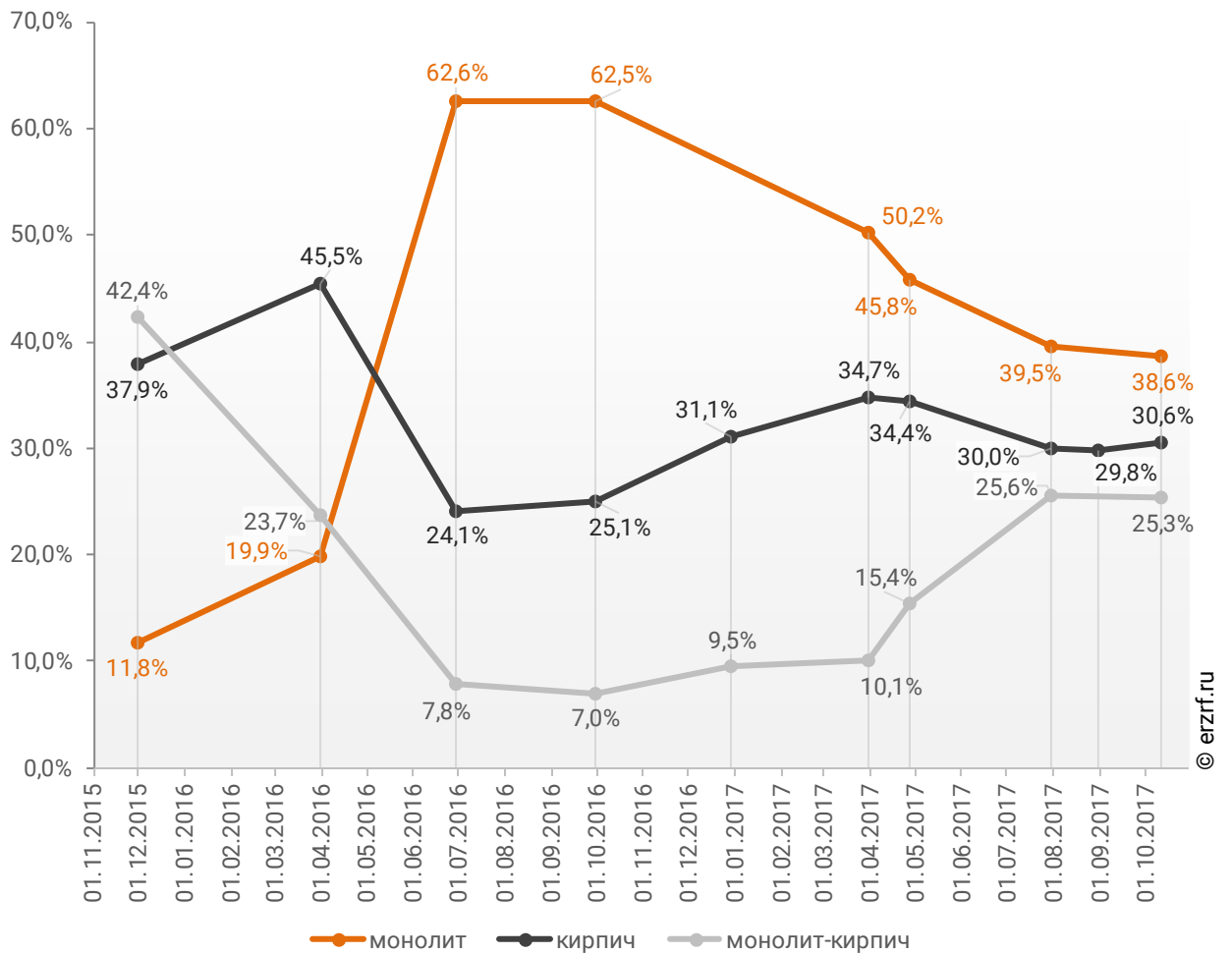


© erzrf.ru

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

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ставропольском крае (на м²)



7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ставропольском крае на октябрь 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	16,5%	13 417	42,9%	685 159	43,2%
2	СГ Третий Рим	52	21,9%	4 228	13,5%	190 326	12,0%
3	ГК Главстрой	12	5,1%	2 036	6,5%	78 439	4,9%
4	Крован-КМВ	10	4,2%	961	3,1%	69 288	4,4%
5	ГК СКСМ	3	1,3%	1 110	3,5%	47 608	3,0%
6	КавЖилСтрой	3	1,3%	584	1,9%	33 520	2,1%
7	ГК КВС	2	0,8%	423	1,4%	27 495	1,7%
8	Стройжилсервис	3	1,3%	468	1,5%	26 460	1,7%
9	СК Ренессанс	3	1,3%	459	1,5%	25 321	1,6%
10	СК Капитал	8	3,4%	474	1,5%	24 238	1,5%
11	ГК ИНСАЙТ	7	3,0%	384	1,2%	22 598	1,4%
12	Югкомстрой	3	1,3%	571	1,8%	22 524	1,4%
13	Неруд Зольское	7	3,0%	343	1,1%	21 030	1,3%
14	СтройГрад	2	0,8%	466	1,5%	19 060	1,2%
15	Олимп	7	3,0%	392	1,3%	17 654	1,1%
16	ЮСК	1	0,4%	278	0,9%	16 000	1,0%
17	Березовый	5	2,1%	276	0,9%	14 468	0,9%
18	СК Еврострой-1	4	1,7%	235	0,8%	13 632	0,9%
19	ССК	2	0,8%	216	0,7%	13 365	0,8%
20	Жемчужина	2	0,8%	180	0,6%	13 182	0,8%
21	Терос	4	1,7%	265	0,8%	12 994	0,8%
22	Элитстрой	1	0,4%	170	0,5%	11 971	0,8%
23	ИНВЕСТСТРОЙ	1	0,4%	182	0,6%	11 477	0,7%
24	НовоСтрой	2	0,8%	156	0,5%	10 807	0,7%
25	ПМК СтройСоюз	3	1,3%	175	0,6%	10 669	0,7%
26	Поэма-Сити	10	4,2%	135	0,4%	10 625	0,7%
27	СтройКонтинент	1	0,4%	176	0,6%	10 500	0,7%
28	СХ Эвелин	1	0,4%	162	0,5%	10 464	0,7%
29	Ставград	5	2,1%	235	0,8%	9 844	0,6%
30	Александрия	2	0,8%	236	0,8%	8 932	0,6%
31	Диалог-Строй	2	0,8%	186	0,6%	8 107	0,5%
32	Группа А	2	0,8%	160	0,5%	7 542	0,5%
33	Бекон	1	0,4%	90	0,3%	7 500	0,5%
34	СК Стройвиктория	4	1,7%	195	0,6%	6 826	0,4%
35	СК Восток	1	0,4%	108	0,3%	6 521	0,4%
36	Универсал КМВ	1	0,4%	106	0,3%	6 413	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	КМТС	3	1,3%	106	0,3%	5 975	0,4%
38	ПКП Заря ЛТД	1	0,4%	88	0,3%	5 343	0,3%
39	ИСК СГС	1	0,4%	80	0,3%	4 700	0,3%
40	Система	1	0,4%	87	0,3%	4 476	0,3%
41	Рубеж-4	1	0,4%	90	0,3%	4 466	0,3%
42	ЕвроСтройИнвест	2	0,8%	69	0,2%	4 167	0,3%
43	Стандарт 26	1	0,4%	112	0,4%	3 806	0,2%
44	СК Монолит	1	0,4%	70	0,2%	3 090	0,2%
45	ТСК Цель	1	0,4%	70	0,2%	2 800	0,2%
46	ГК Наследие	1	0,4%	32	0,1%	2 763	0,2%
47	СТУП	1	0,4%	56	0,2%	2 751	0,2%
48	Фирма Аспект	1	0,4%	42	0,1%	2 200	0,1%
49	ЮГДОМСТРОЙ	1	0,4%	23	0,1%	2 042	0,1%
50	СК Траст	1	0,4%	56	0,2%	1 957	0,1%
51	Торговая фирма Ферзь	1	0,4%	16	0,1%	1 825	0,1%
52	СК ЭкоСтрой	2	0,8%	41	0,1%	1 678	0,1%
53	Молодежный	1	0,4%	28	0,1%	707	0,0%
Общий итог		237	100%	31 304	100%	1 587 305	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	%	месяцев
1	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	685 159	222 808	32,5%	1,5
2	<i>СГ Третий Рим</i>	190 326	0	0,0%	-
3	<i>ГК Главстрой</i>	78 439	4 961	6,3%	0,4
4	<i>Крован-КМВ</i>	69 288	17 094	24,7%	3,0
5	<i>ГК СКСМ</i>	47 608	47 608	100%	9,0
6	<i>КавЖилСтрой</i>	33 520	0	0,0%	-
7	<i>ГК КВС</i>	27 495	9 620	35,0%	4,2
8	<i>Стройжилсервис</i>	26 460	0	0,0%	-
9	<i>СК Ренессанс</i>	25 321	6 871	27,1%	5,7
10	<i>СК Капитал</i>	24 238	0	0,0%	-
11	<i>ГК ИНСАЙТ</i>	22 598	13 556	60,0%	6,9
12	<i>Югкомстрой</i>	22 524	8 658	38,4%	1,2
13	<i>Неруд Зольское</i>	21 030	0	0,0%	-
14	<i>СтройГрад</i>	19 060	13 108	68,8%	10,3
15	<i>Олимп</i>	17 654	0	0,0%	-
16	<i>ЮСК</i>	16 000	0	0,0%	-
17	<i>Березовый</i>	14 468	0	0,0%	-
18	<i>СК Еврострой-1</i>	13 632	11 115	81,5%	10,5
19	<i>ССК</i>	13 365	0	0,0%	-
20	<i>Жемчужина</i>	13 182	8 349	63,3%	15,2
21	<i>Терос</i>	12 994	0	0,0%	-
22	<i>Элитстрой</i>	11 971	11 971	100%	30,0
23	<i>ИНВЕСТСТРОЙ</i>	11 477	0	0,0%	-
24	<i>НовоСтрой</i>	10 807	2 807	26,0%	1,6
25	<i>ПМК СтройСоюз</i>	10 669	0	0,0%	-
26	<i>Поэма-Сити</i>	10 625	0	0,0%	-
27	<i>СтройКонтинент</i>	10 500	10 500	100%	21,0
28	<i>СХ Эвелин</i>	10 464	0	0,0%	-
29	<i>Ставград</i>	9 844	1 603	16,3%	2,0
30	<i>Александрия</i>	8 932	8 932	100%	25,3
31	<i>Диалог-Строй</i>	8 107	0	0,0%	-
32	<i>Группа А</i>	7 542	0	0,0%	-
33	<i>Бекон</i>	7 500	7 500	100%	12,0
34	<i>СК Стройвиктория</i>	6 826	3 648	53,4%	2,4
35	<i>СК Восток</i>	6 521	0	0,0%	-
36	<i>Универсал КМВ</i>	6 413	0	0,0%	-
37	<i>КМТС</i>	5 975	0	0,0%	-
38	<i>ПКП Заря ЛТД</i>	5 343	0	0,0%	-
39	<i>ИСК СГС</i>	4 700	0	0,0%	-
40	<i>Система</i>	4 476	0	0,0%	-
41	<i>Рубеж-4</i>	4 466	4 466	100%	15,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
42	<i>ЕвроСтройИнвест</i>	4 167	2 567	61,6%	1,9
43	<i>Стандарт 26</i>	3 806	0	0,0%	-
44	<i>СК Монолит</i>	3 090	3 090	100%	12,0
45	<i>ТСК Цель</i>	2 800	0	0,0%	-
46	<i>ГК Наследие</i>	2 763	0	0,0%	-
47	<i>СТУП</i>	2 751	0	0,0%	-
48	<i>Фирма Аспект</i>	2 200	0	0,0%	-
49	<i>ЮГДОМСТРОЙ</i>	2 042	2 042	100%	3,0
50	<i>СК Траст</i>	1 957	0	0,0%	-
51	<i>Торговая фирма Ферзь</i>	1 825	1 825	100%	18,0
52	<i>СК ЭкоСтрой</i>	1 678	1 678	100%	3,0
53	<i>Молодежный</i>	707	707	100%	3,0
Общий итог		1 587 305	427 084	26,9%	2,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Элитстрой» и составляет 30,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае

В Ставропольском крае возводится 68 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.

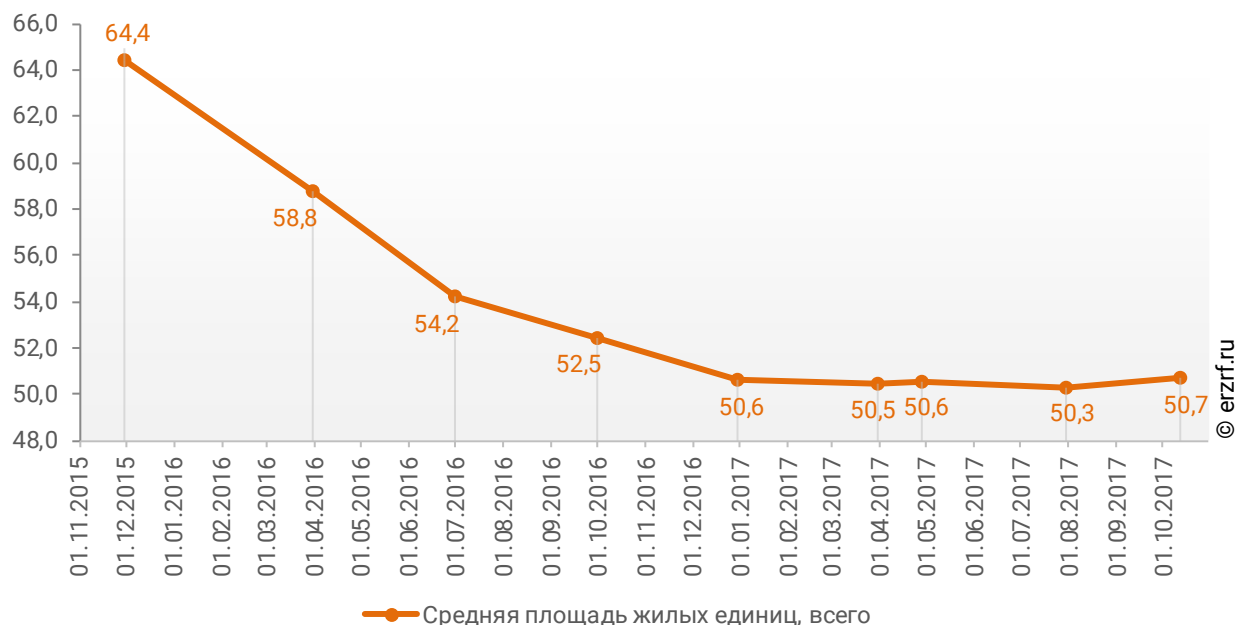
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ставропольском крае, составляет 50,7 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

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ставропольском крае, м²



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
Стандарт 26	34,0
СК Траст	34,9
СК Стройвиктория	35,0
Александрия	37,8
ГК Главстрой	38,5
Югкомстрой	39,4
ТСК Цель	40,0
СтройГрад	40,9
СК ЭкоСтрой	40,9
Ставград	41,9
ГК СКСМ	42,9
Диалог-Строй	43,6
СК Монолит	44,1
СГ Третий Рим	45,0
Олимп	45,0
Группа А	47,1
Терос	49,0
СТУП	49,1
Рубеж-4	49,6
ГК ЮгСтройИнвест	51,1
СК Капитал	51,1
Система	51,4
Фирма Аспект	52,4
Березовый	52,4
СК Ренессанс	55,2
КМТС	56,4
Стройжилсервис	56,5
КавЖилСтрой	57,4
ЮСК	57,6
СК Еврострой-1	58,0
ИСК СГС	58,8
ГК ИНСАЙТ	58,8
СтройКонтинент	59,7
СК Восток	60,4
ЕвроСтройИнвест	60,4
Универсал КМВ	60,5
ПКП Заря ЛТД	60,7
ПМК СтройСоюз	61,0
Неруд Зольское	61,3
ССК	61,9
ИНВЕСТСТРОЙ	63,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СХ Эвелин	64,6
ГК КВС	65,0
НовоСтрой	69,3
Элитстрой	70,4
Крован-КМВ	72,1
Жемчужина	73,2
Поэма-Сити	78,7
Бекон	83,3
ГК Наследие	86,3
ЮГДОМСТРОЙ	88,8
Торговая фирма Ферзь	114,1
Общий итог	50,7

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».

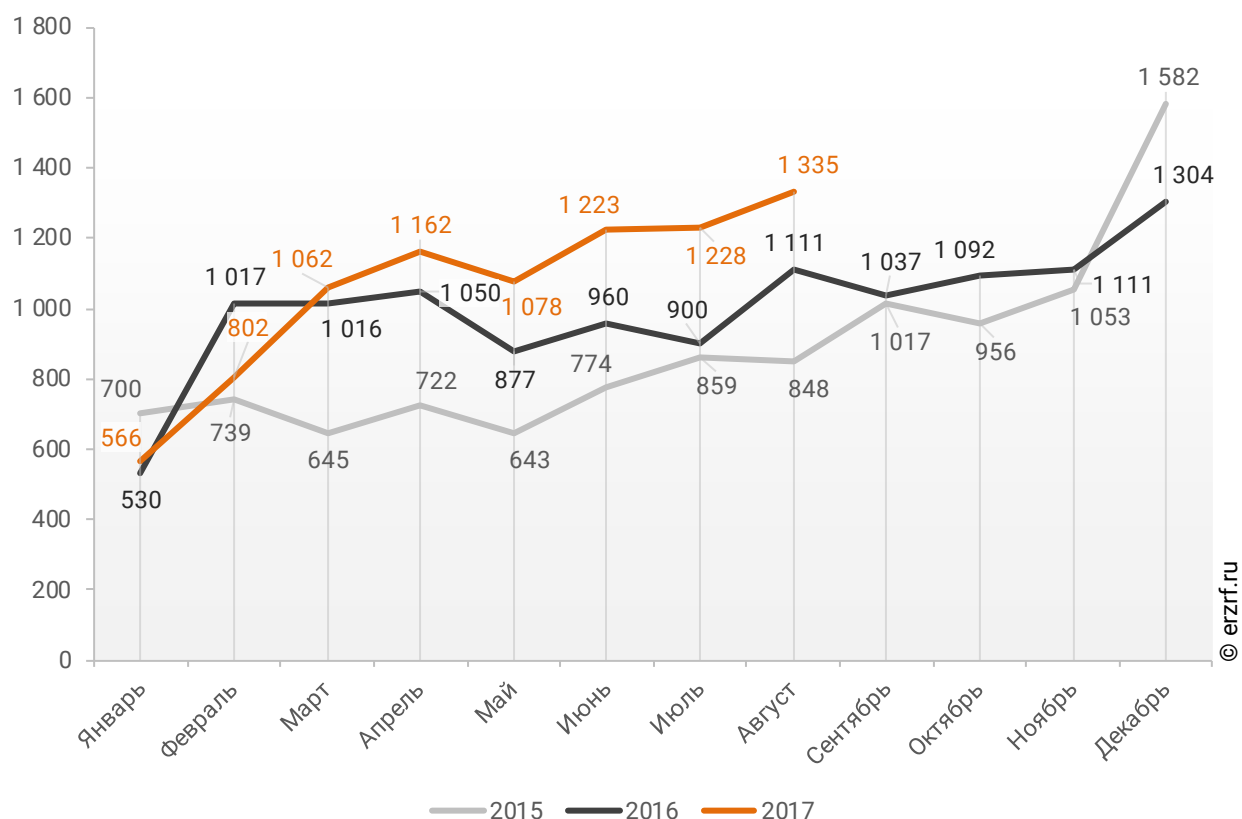
10. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ставропольского края, составило 8 456, что на 13,3% больше уровня 2016 г. (7 461 ИЖК), и на 42,6% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (5 930 ИЖК).

График 6

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

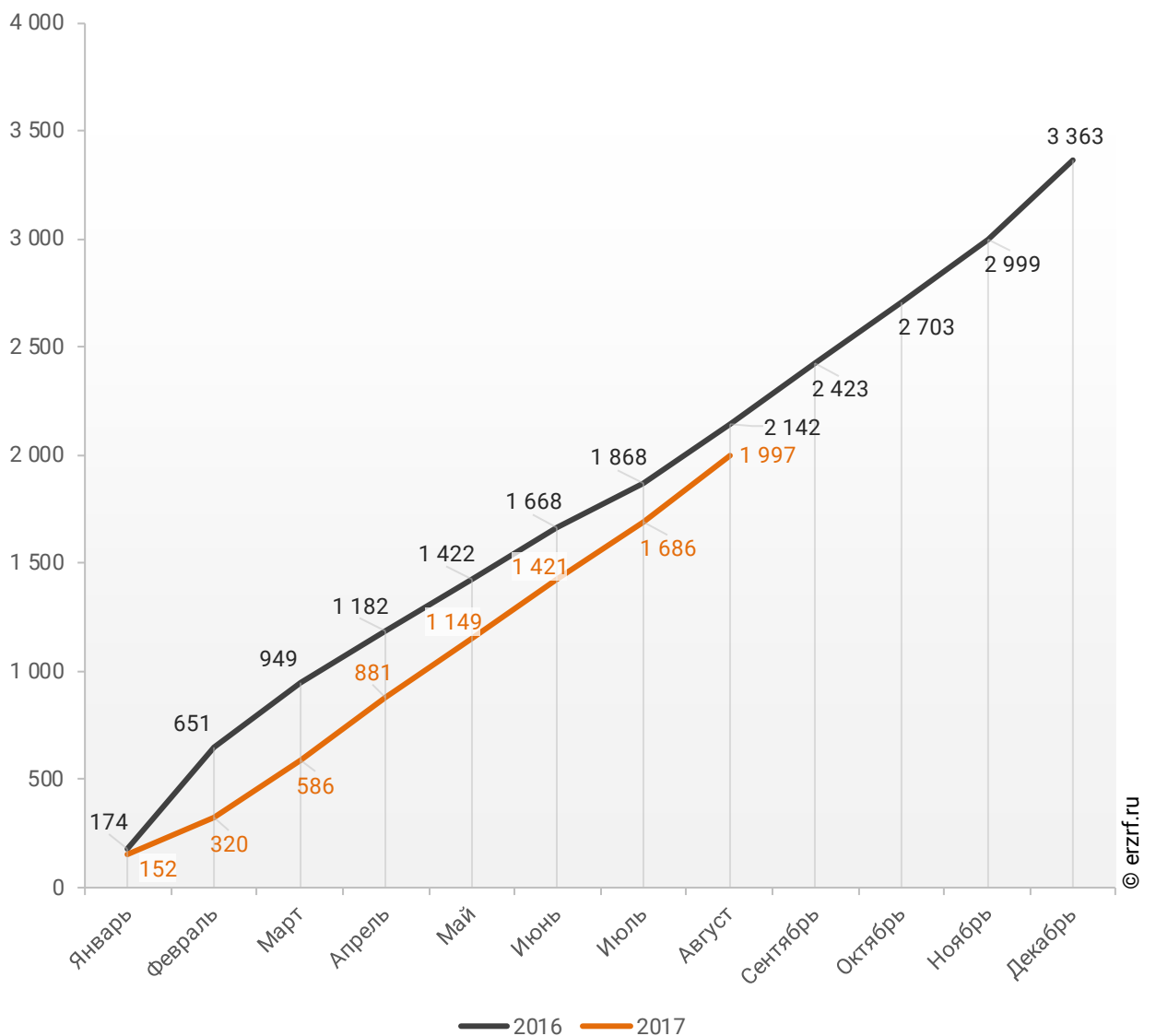


За 8 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 997, что на 6,8% меньше, чем в 2016 г. (2 142 ИЖК).

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.

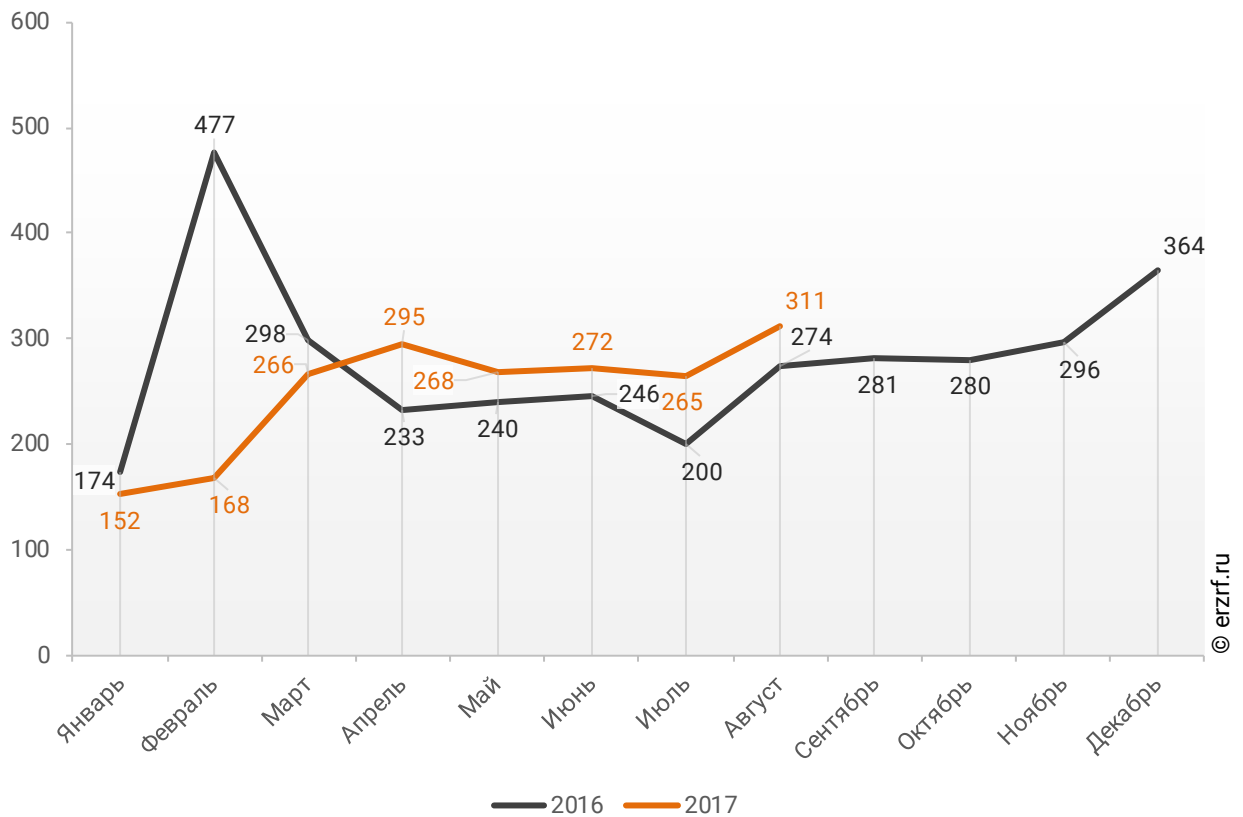


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ставропольском крае в августе 2017 года, увеличилось на 13,5% по сравнению с августом 2016 года (311 против 274 годом ранее).

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

График 8

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

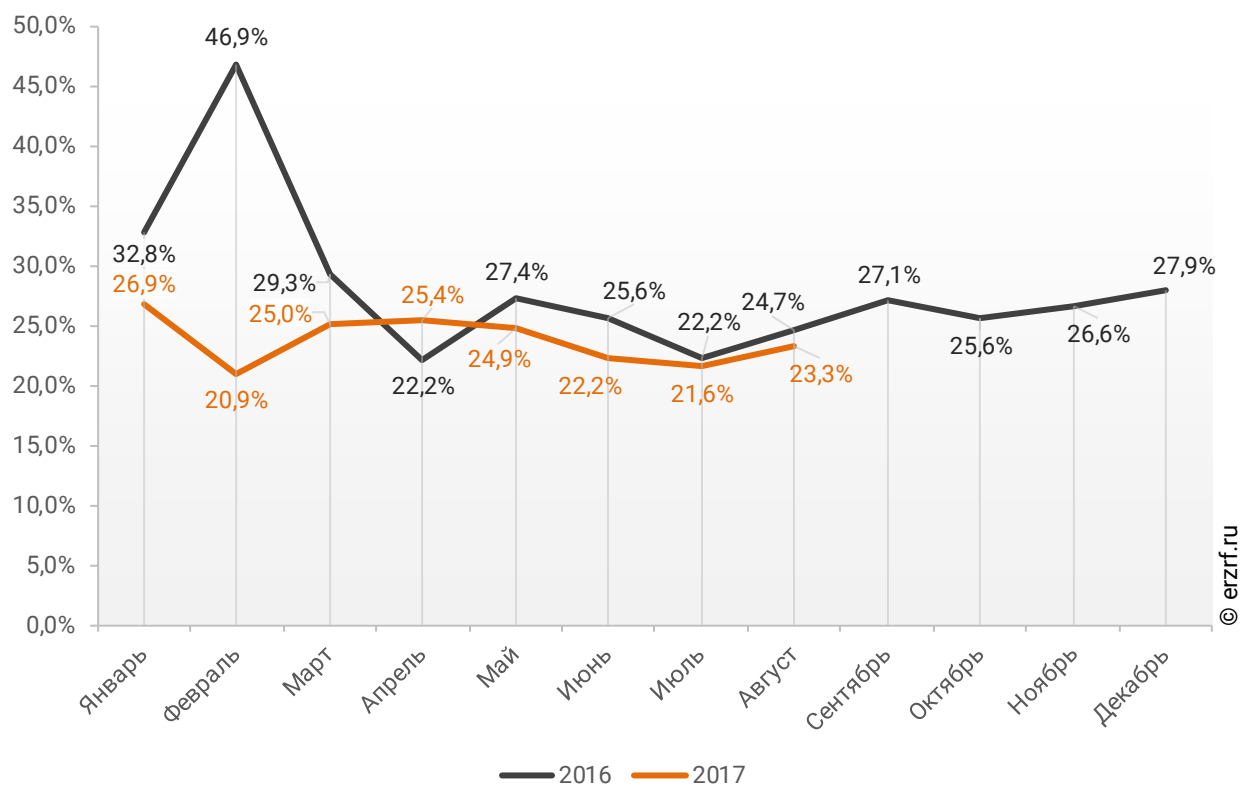


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2017 г., составила 23,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (28,7%).

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.



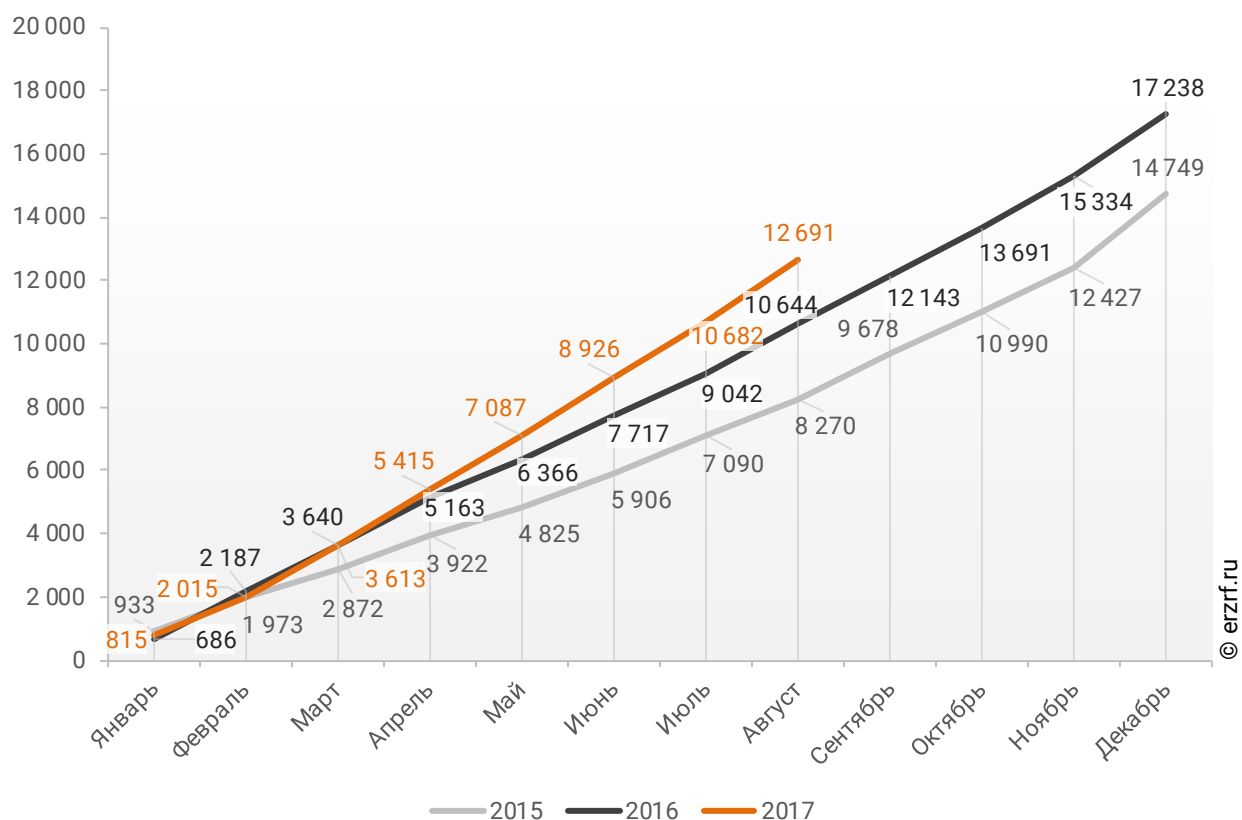
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, составил 12 691 млн ₽, что на 19,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (10 644 млн ₽), и на 53,5% больше аналогичного значения 2015 г. (8 270 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 ₽

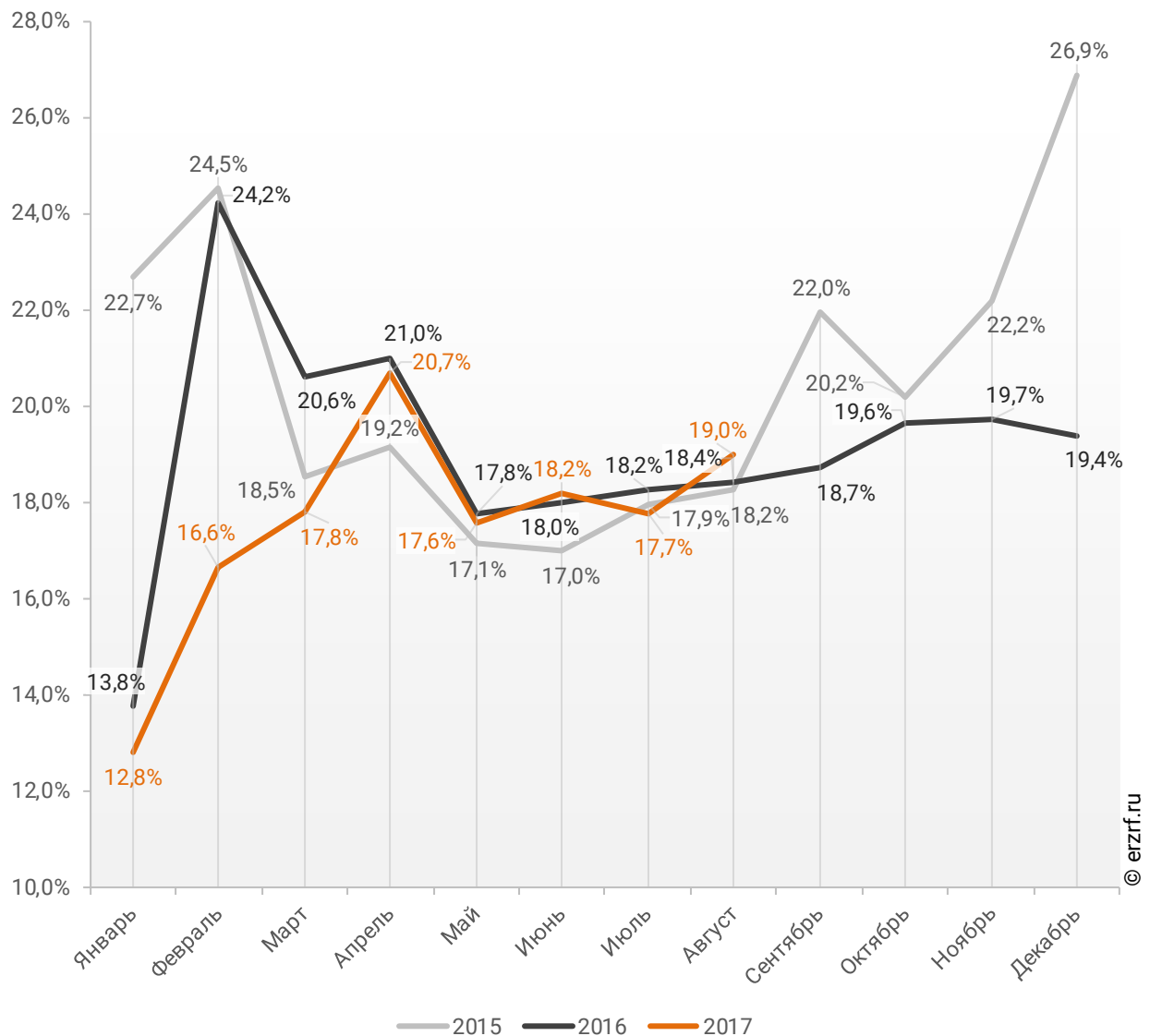


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2017 г. жителям Ставропольского края (71 382 млн ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (19,1%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2015 г. (19,1%).

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.

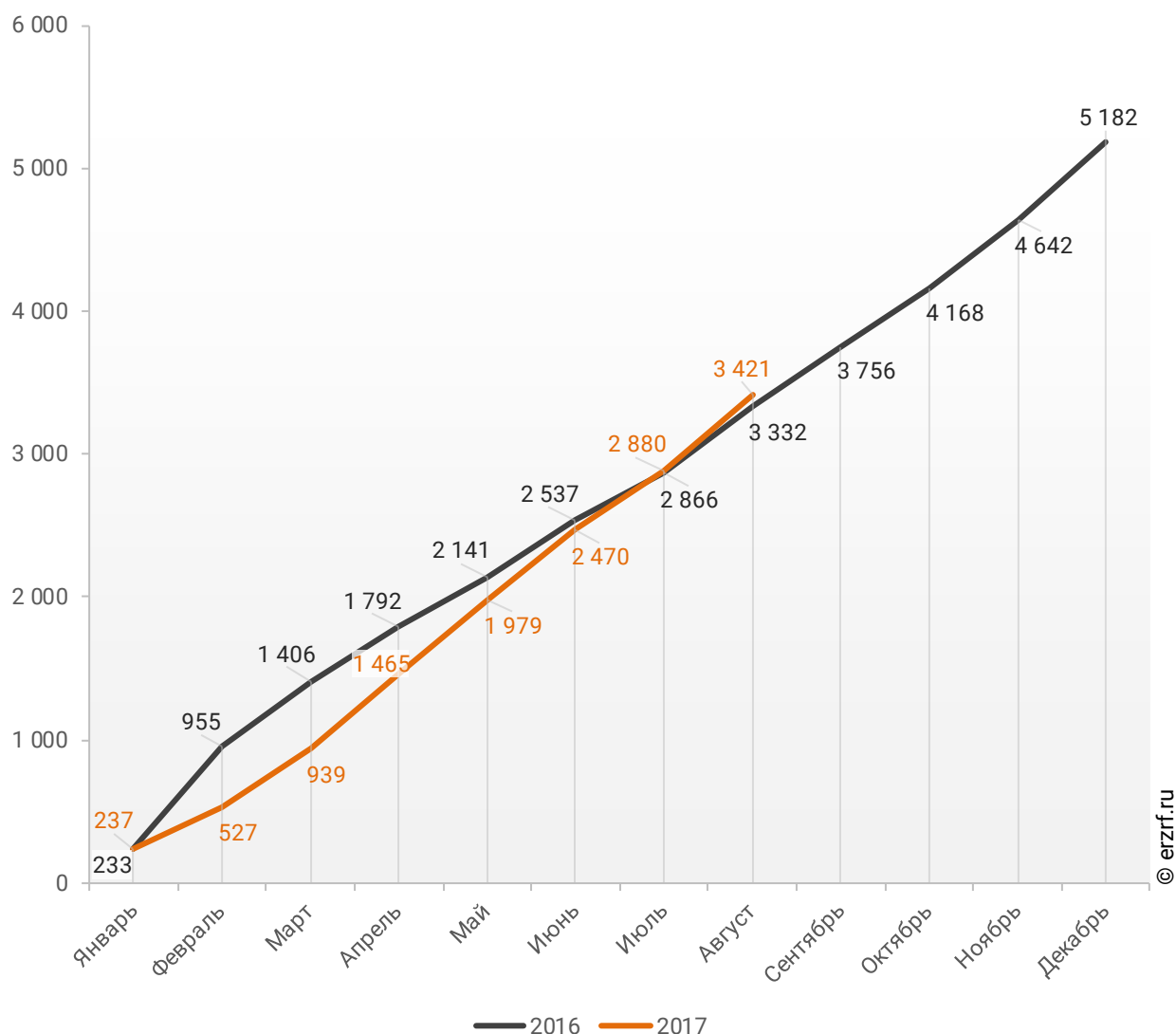


За 8 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог ДДУ, составил 3 421 млн ₽ (27,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 2,7% больше аналогичного значения 2016 г. (3 332 млн ₽).

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 8 месяцев 2017 г. жителям Ставропольского края (71 382 млн ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,8%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (6,0%).

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.

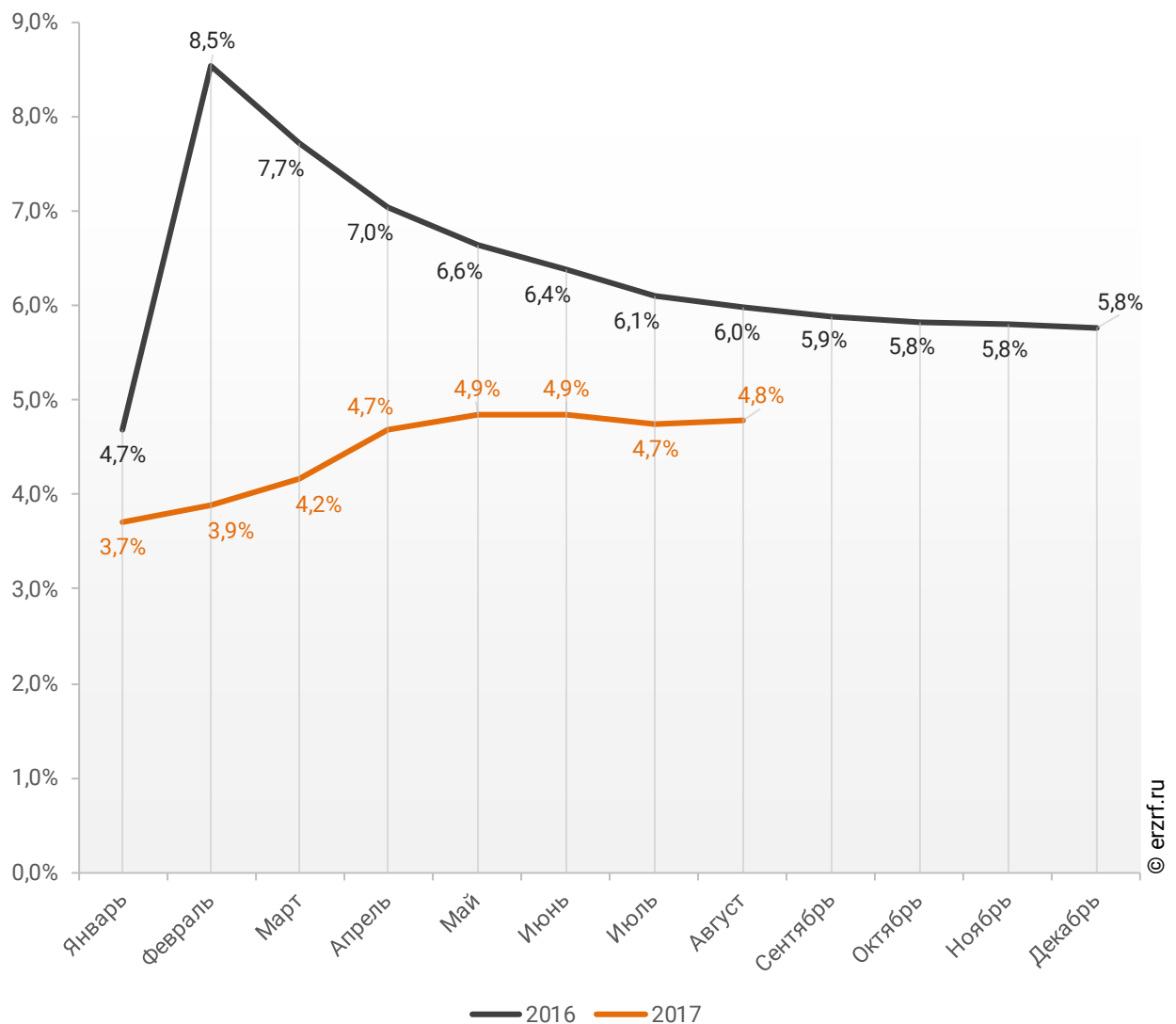
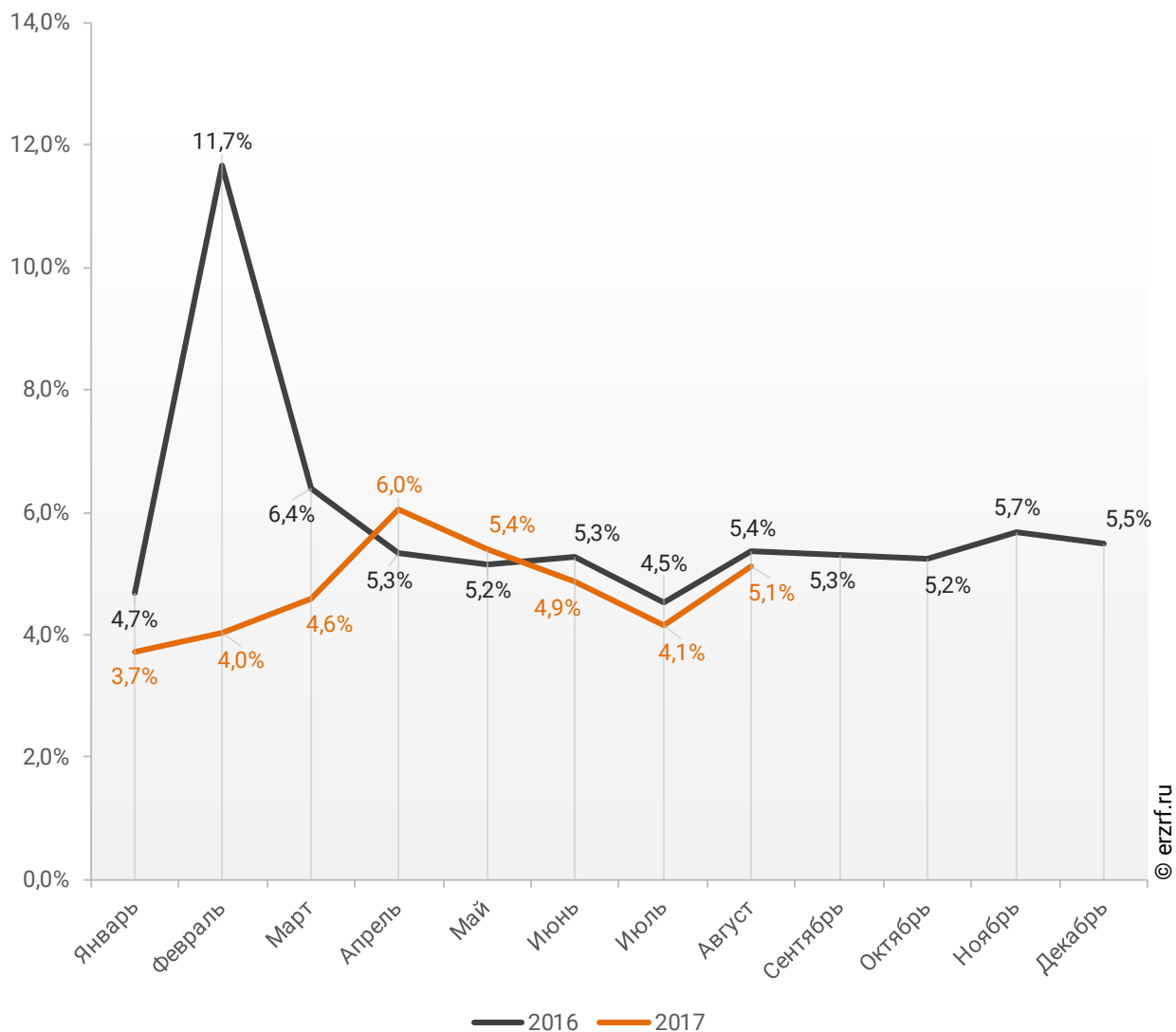


График 14

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



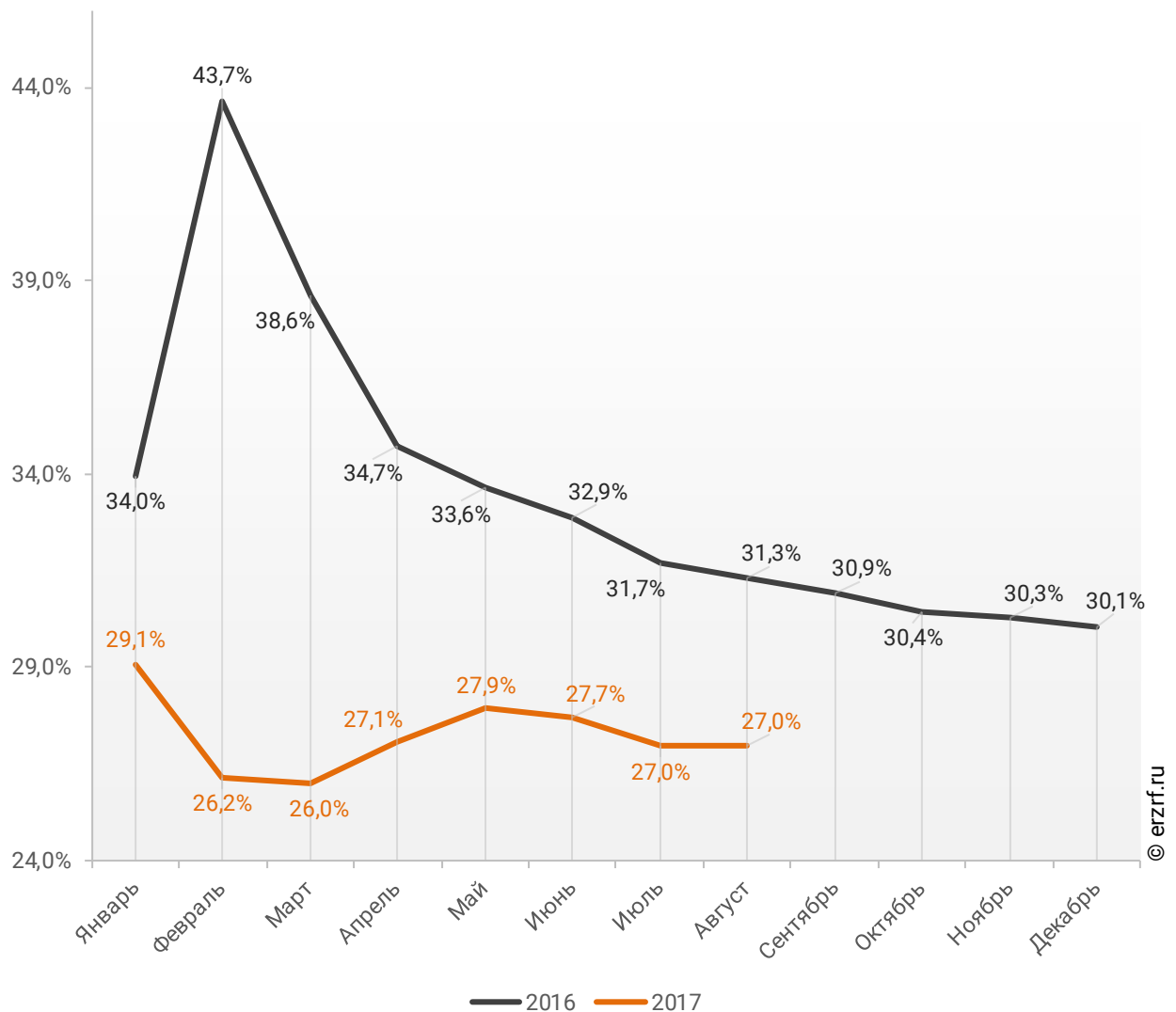
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2017 г., составила 27,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше, чем в 2016 г. (31,3%).

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.

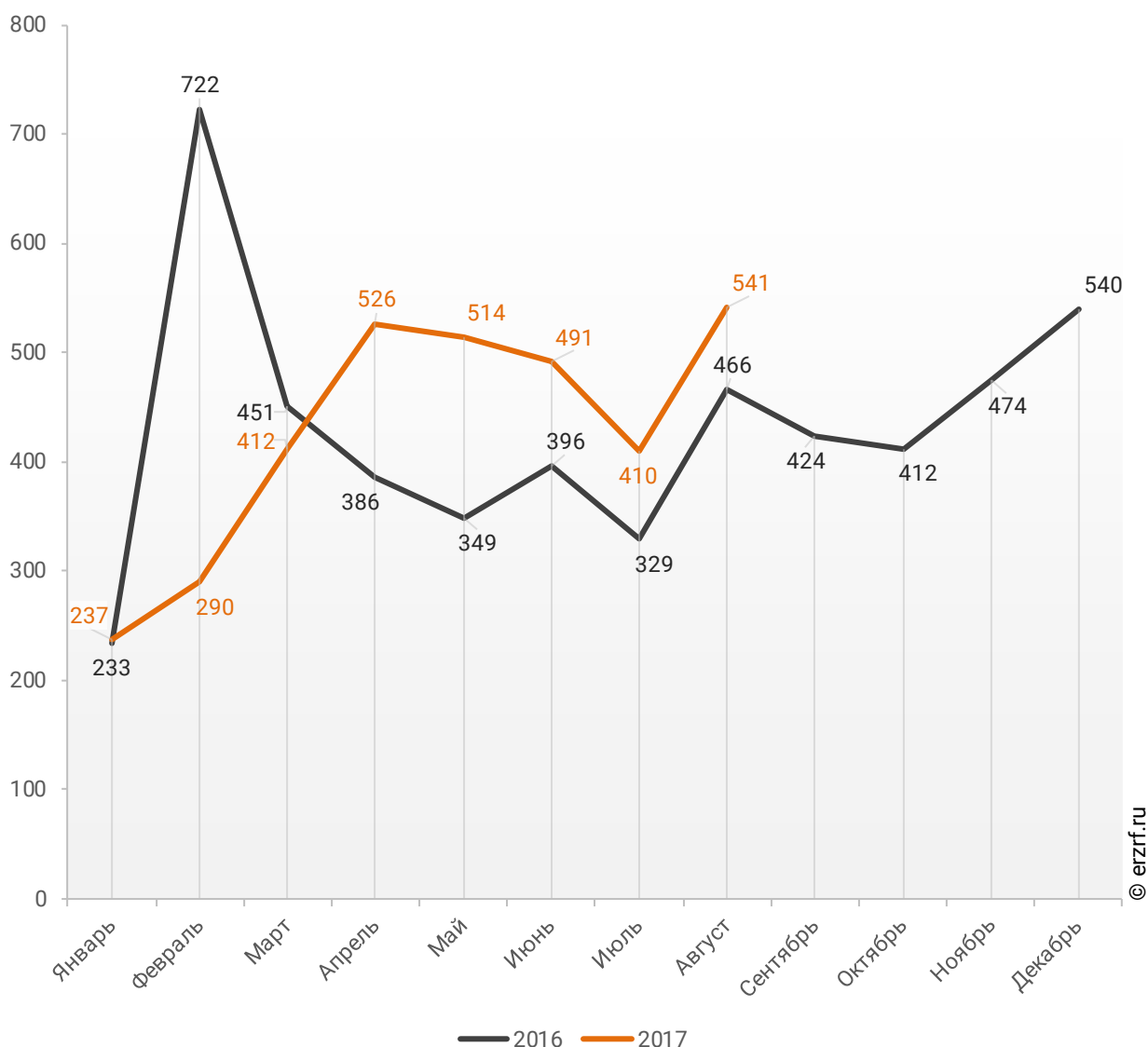


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ставропольском крае в августе 2017 года, увеличился на 16,1% по сравнению с августом 2016 года (541 против 466 млн ₪ годом ранее).

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

График 16

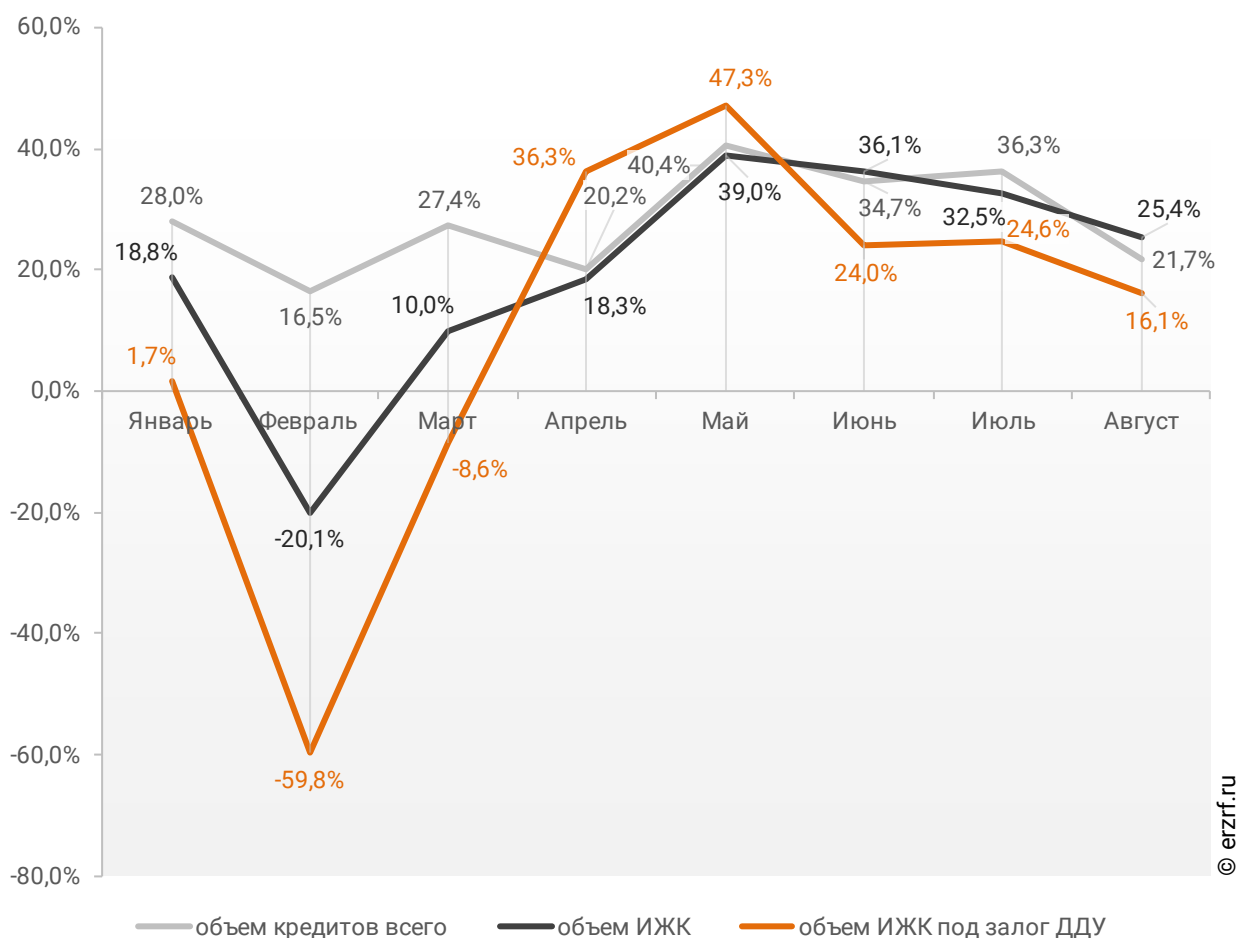
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2016 – 2017 гг., млн ₪



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,1% в августе 2017 года по сравнению с августом 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,7% (10,6 против 8,7 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 25,4% (2,0 против 1,6 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 августе составила 5,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,9%.

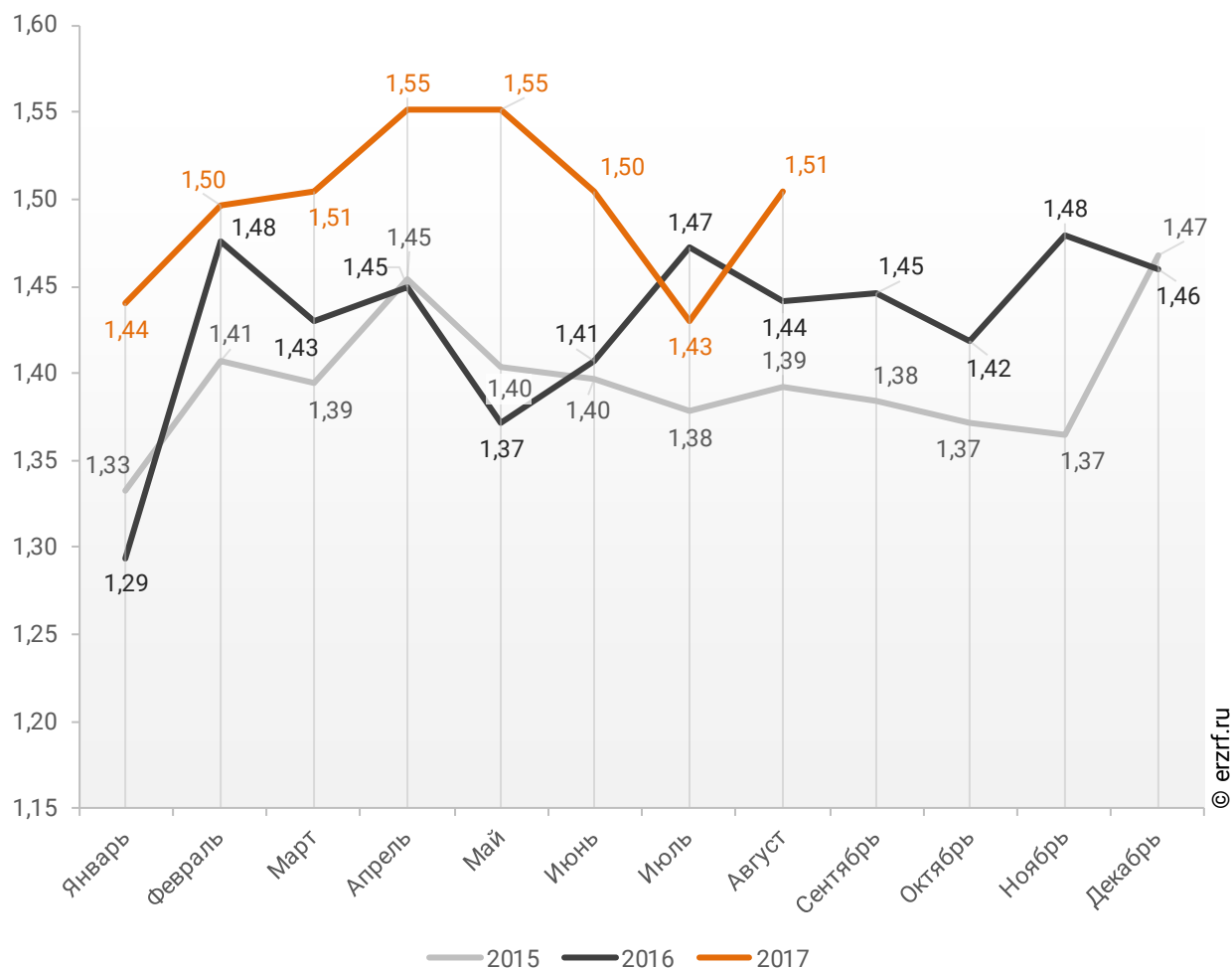
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По официальной статистике Банка России в августе 2017 г. средний размер ИЖК в Ставропольском крае составил 1,51 млн ₽, что на 4,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,44 млн ₽), и на 8,1% больше аналогичного значения 2015 г. (1,39 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 ₽

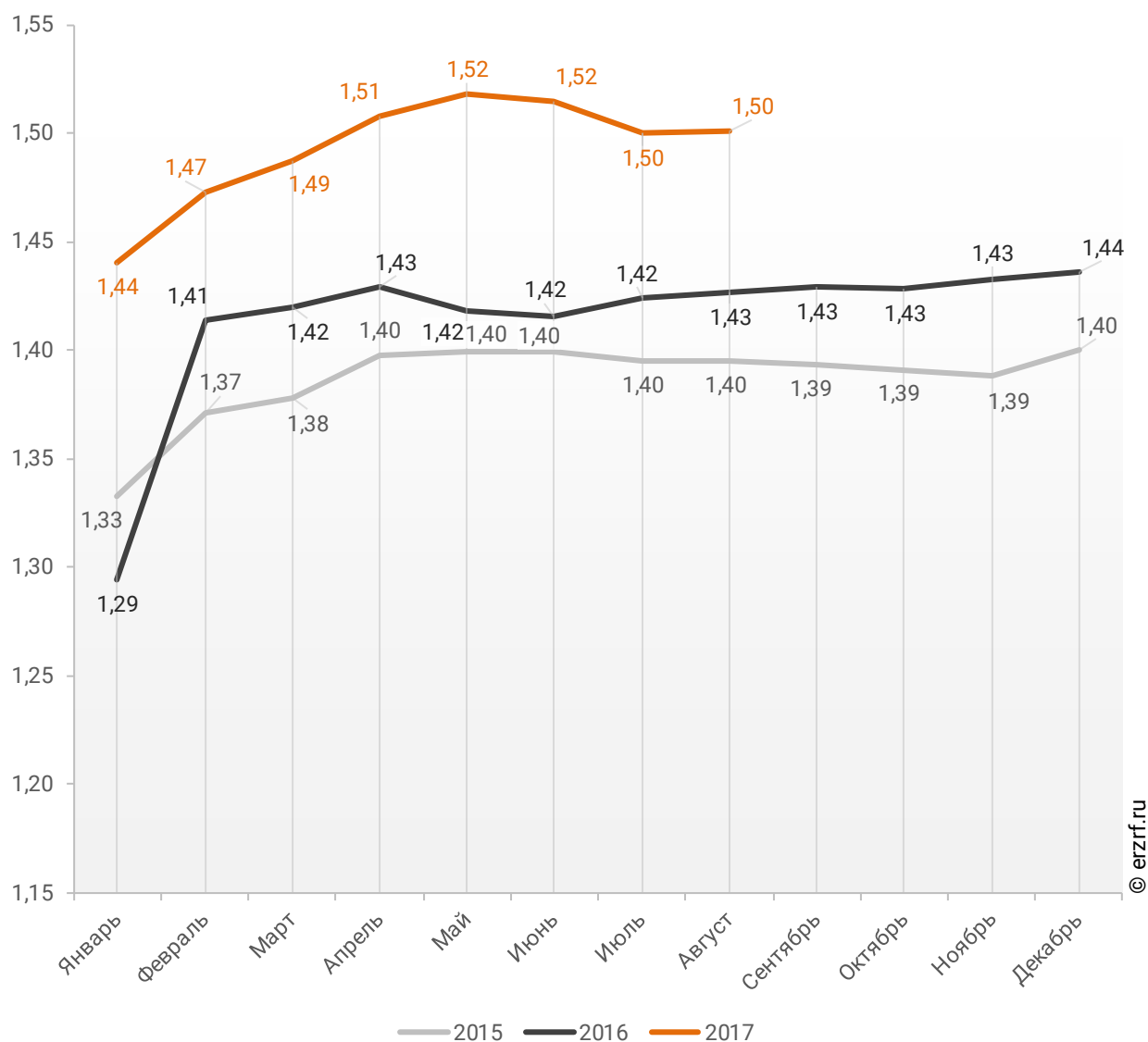


По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 1,50 млн ₽, что на 5,2% больше, чем в 2016 г. (1,43 млн ₽), и на 7,6% больше соответствующего значения 2015 г. (1,40 млн ₽).

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 ₽

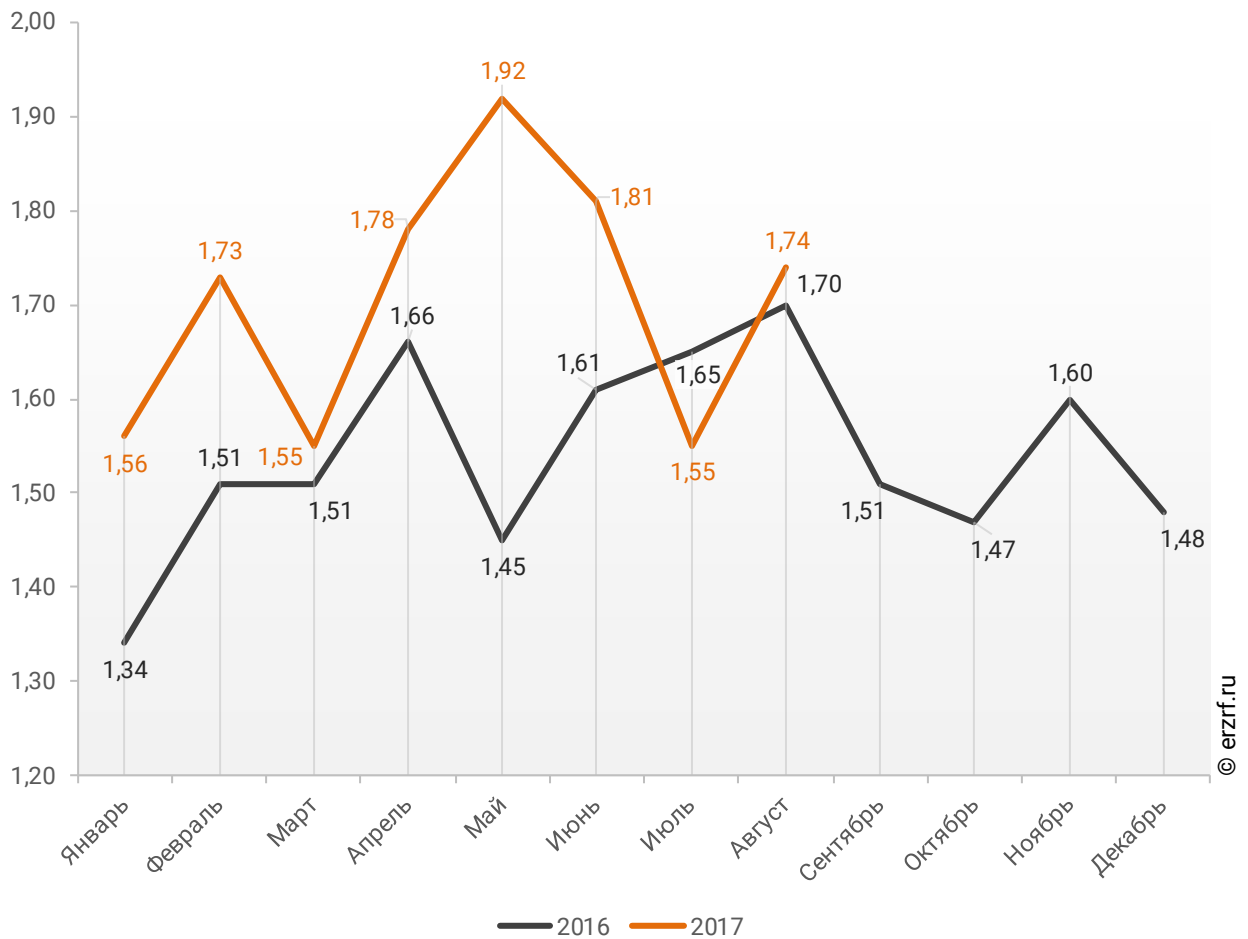


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ставропольском крае в августе 2017 года увеличился на 2,4% по сравнению с августом 2016 года (1,74 против 1,70 млн ₹ годом ранее).

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 ₹

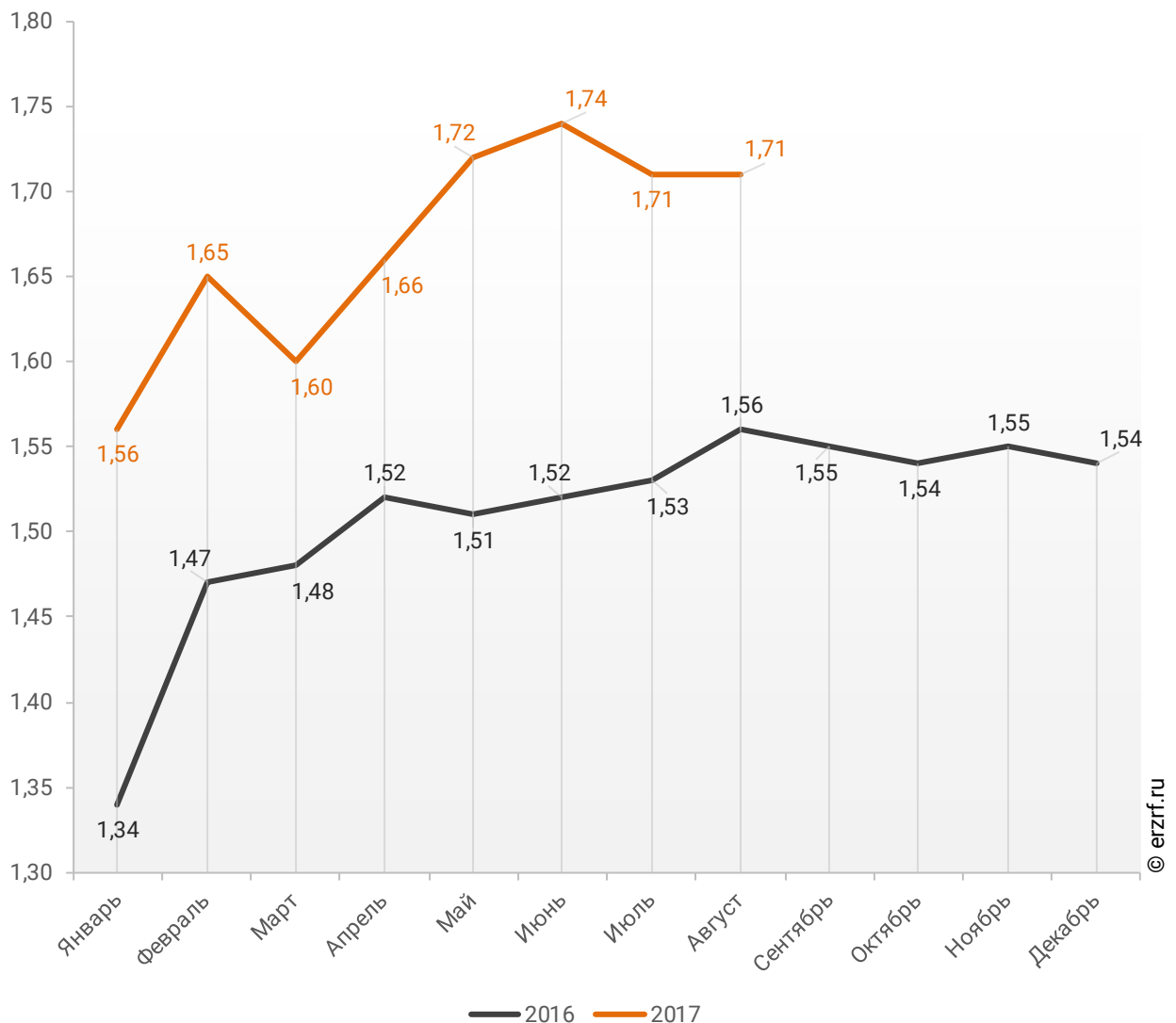


По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 1,71 млн ₽ (на 13,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 9,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,56 млн ₽).

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 ₽

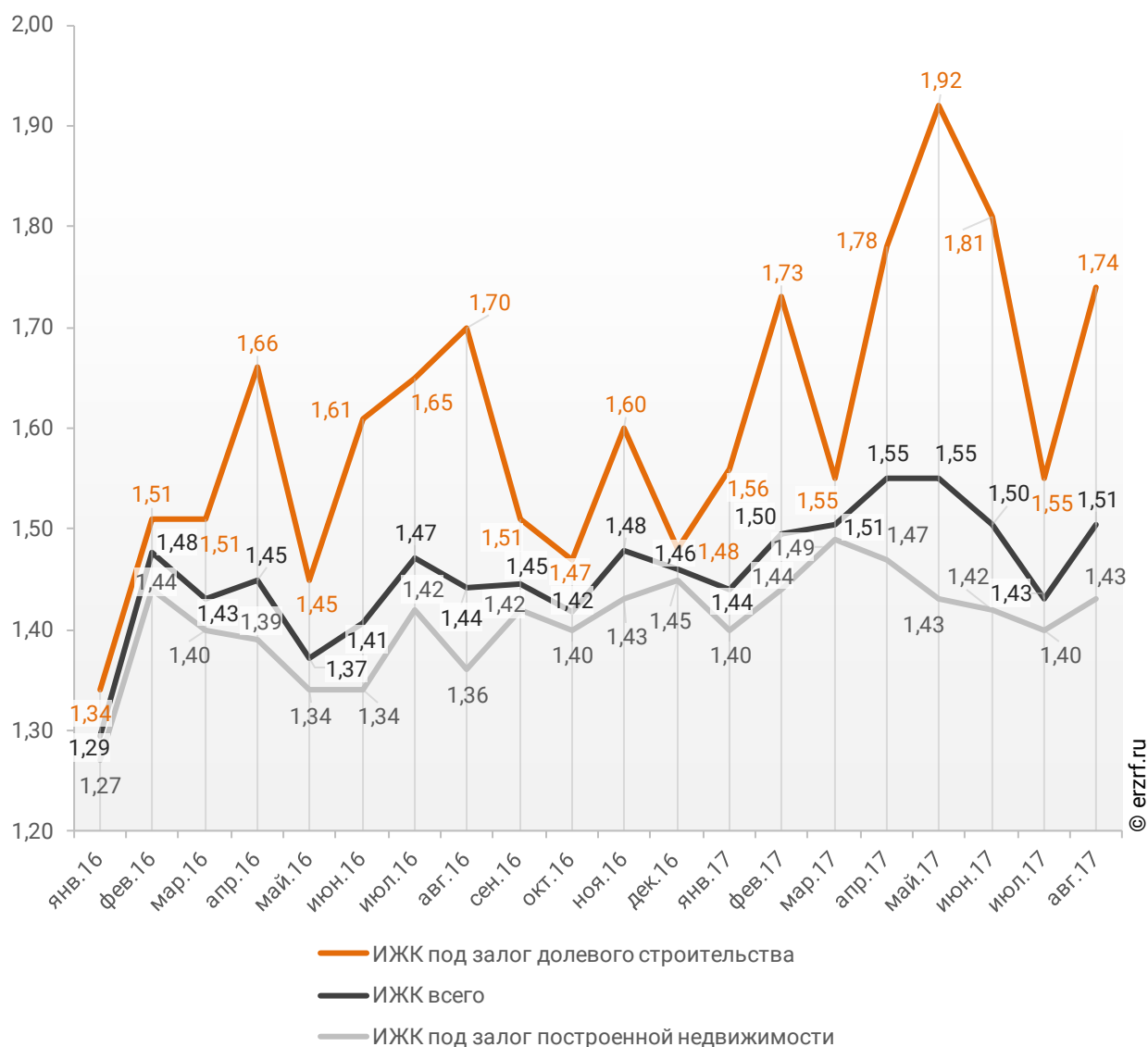


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,1%, с 1,36 до 1,43 млн ₽.

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

График 22

Динамика помесячного 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 сократилась на 3,3 п.п. с 25,0% до 21,7%.

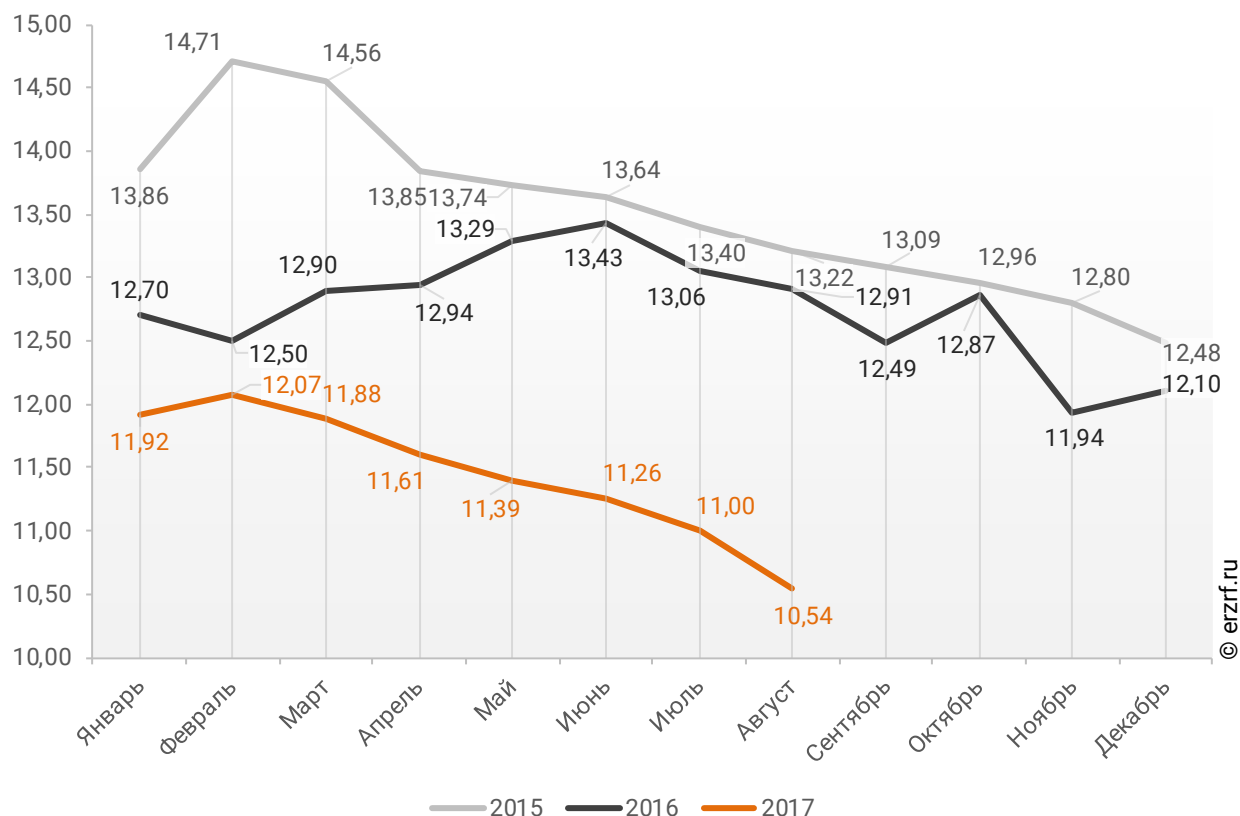
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2017 года в Ставропольском крае, средневзвешенная ставка составила 10,54%. По сравнению с таким же показателем августа 2016 года произошло снижение ставки на 2,37 п.п. (с 12,91 до 10,54%).

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, %

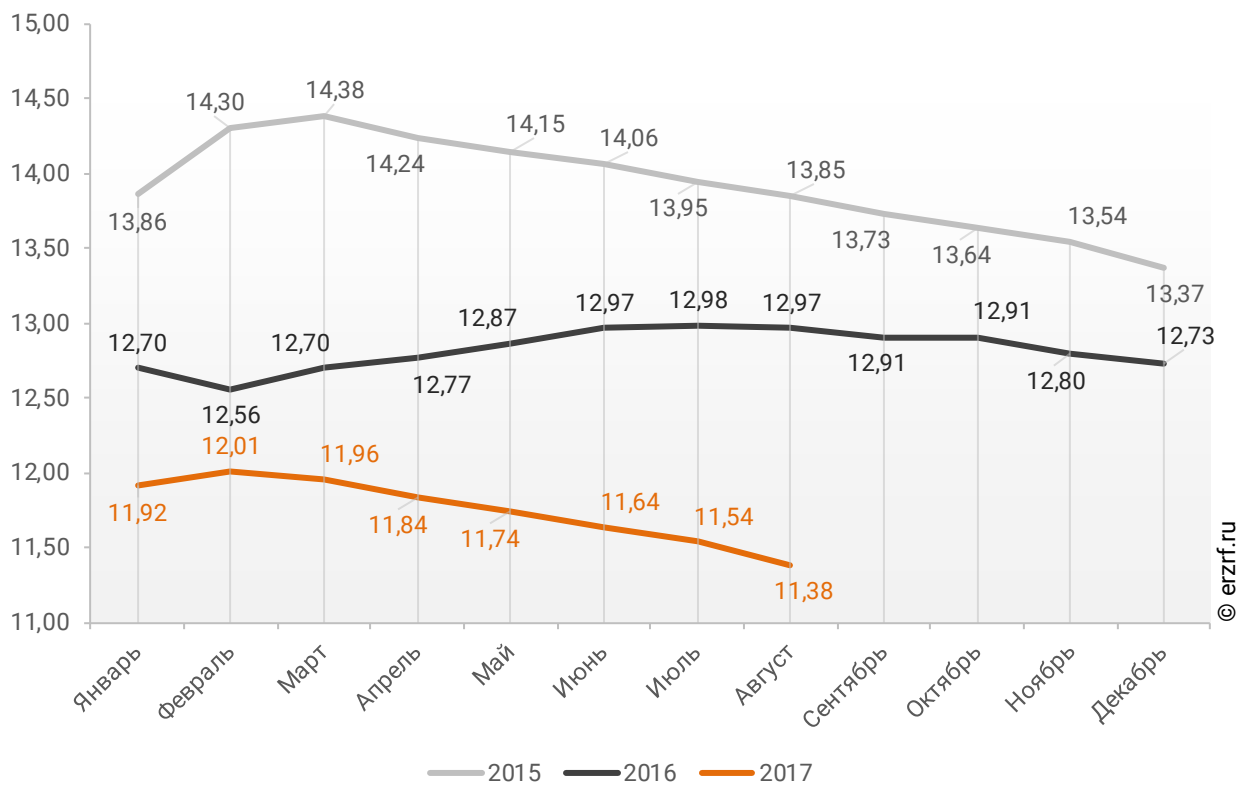


По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 11,38%, что на 1,59 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,97%), и на 2,47 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,85%).

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.

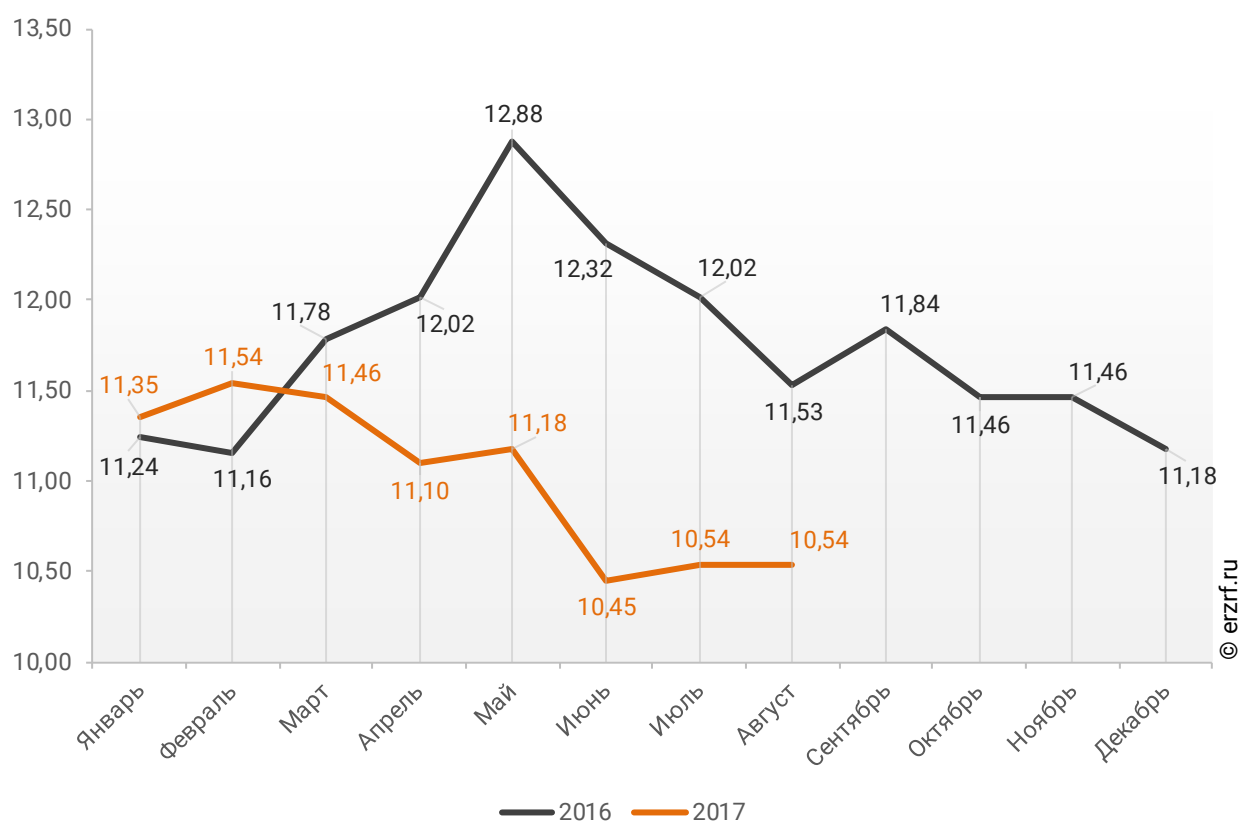


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ставропольском крае в августе 2017 года, составила 10,54%, что на 0,99 п.п. меньше аналогичного значения за август 2016 года (11,53%).

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, %

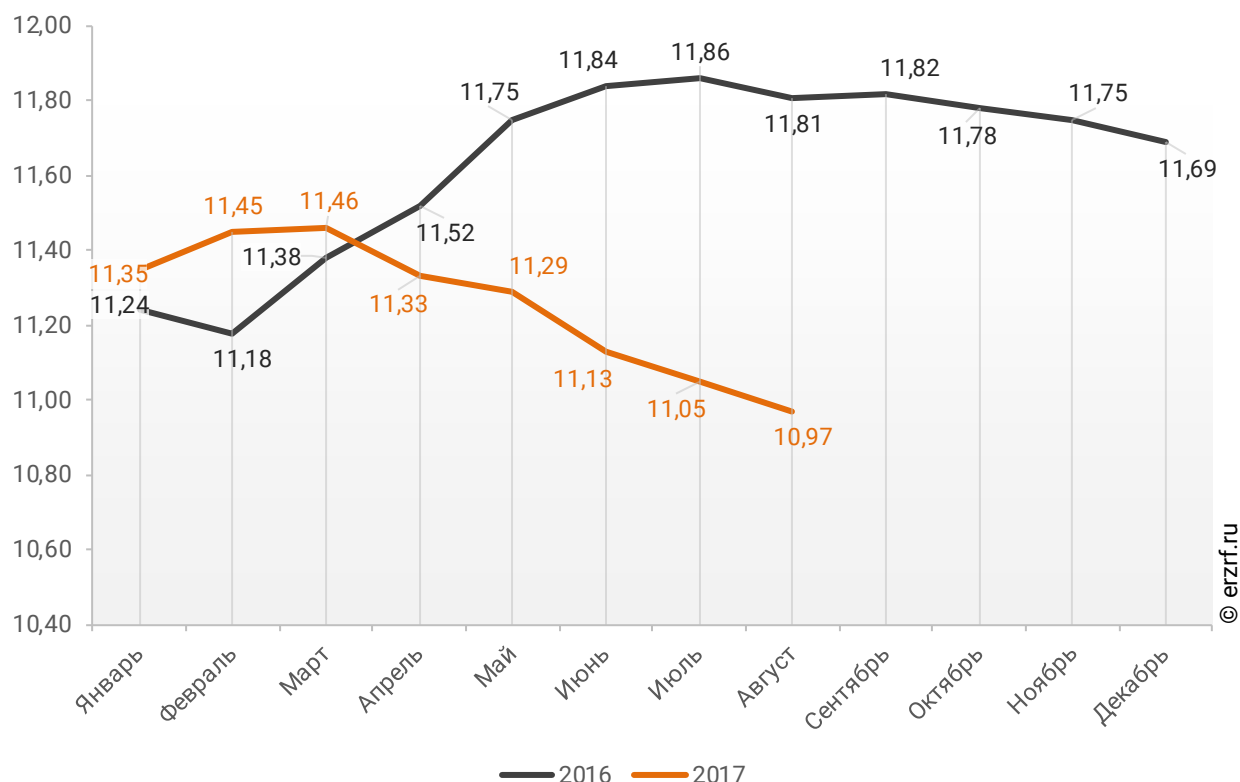


По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 10,97% (на 0,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,84 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,81%).

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.

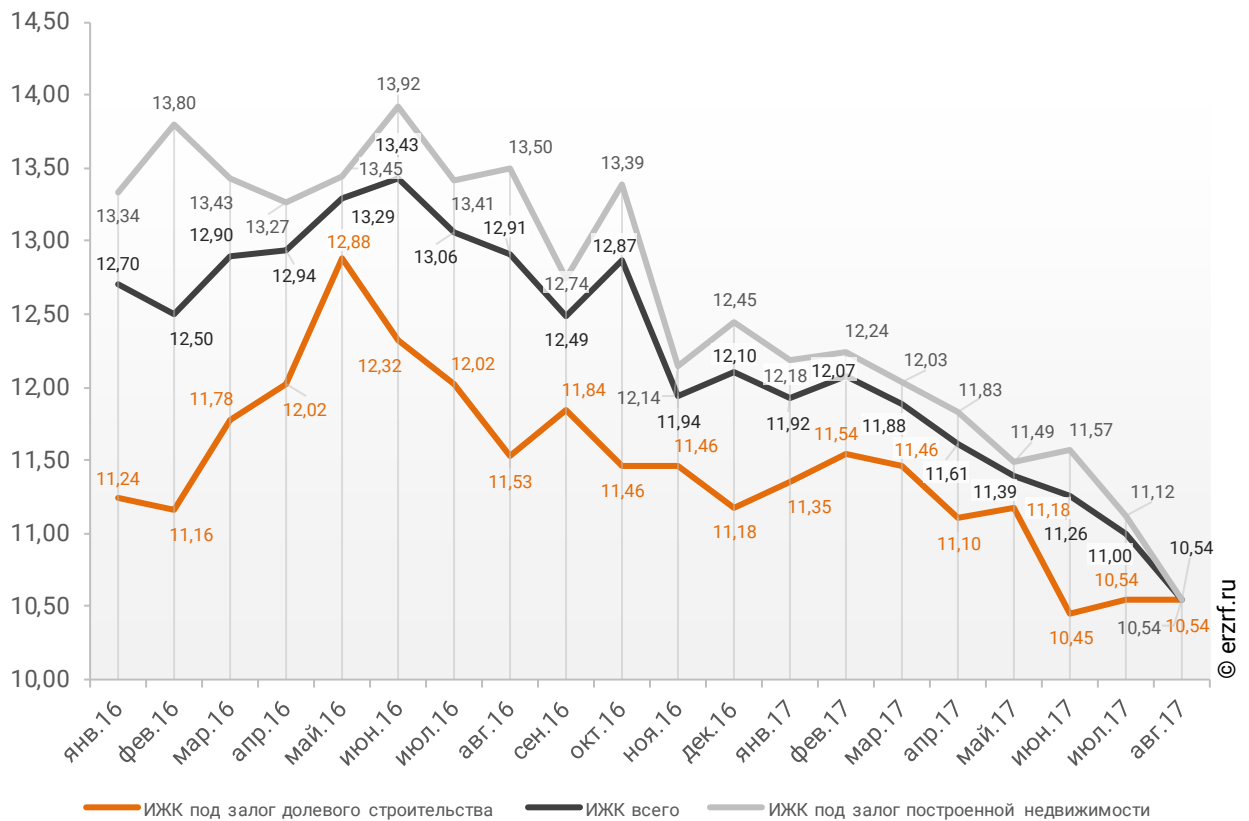


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ставропольском крае в августе 2017 года составила 10,54%, что на 2,96 п.п. меньше значения за август 2016 года (13,50%).

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

График 27

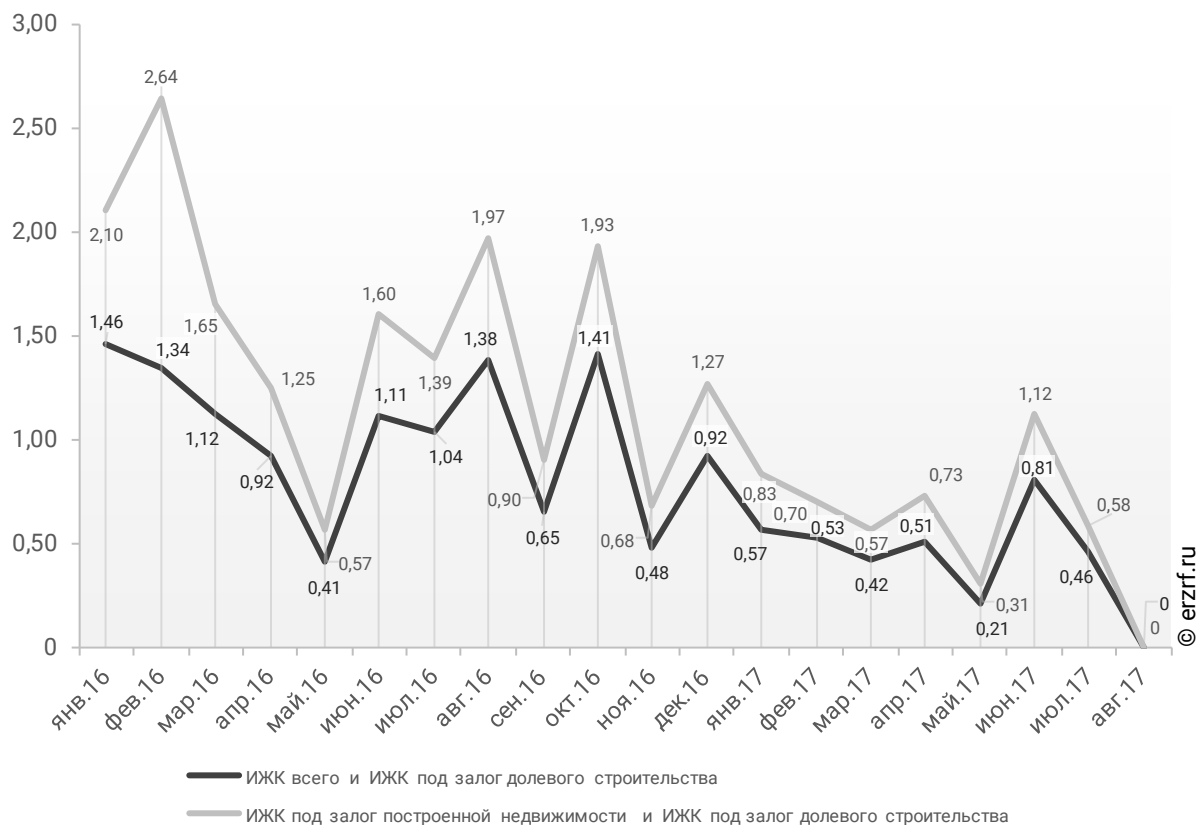
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ставропольском крае, %



Следует отметить, что ставки ипотечных жилищных кредитов всех видов, для долевого строительства и под залог готового жилья в Ставропольском крае впервые сравнялись. Динамика разрыва между ставками представлена на графике 28.

График 28

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

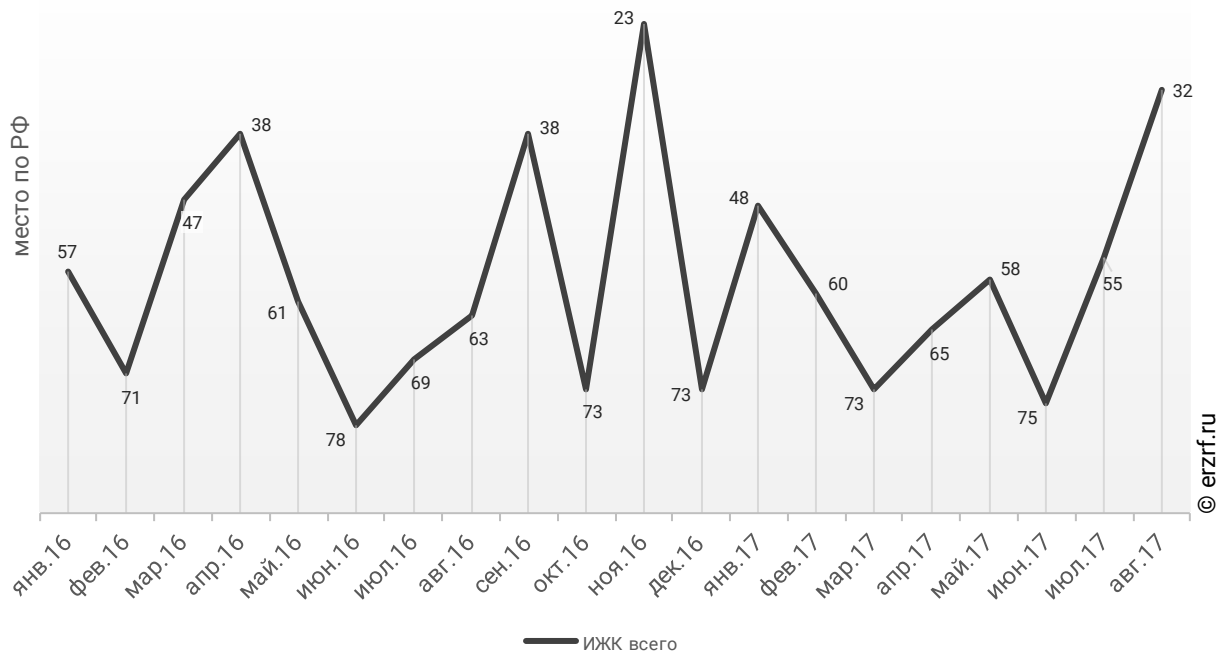


Ставропольский край занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 72-е место, и 22-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 реальные располагаемые доходы жителей Ставропольского края в июле 2017 года снизились на 4,2% (График 30).

График 30



По данным Росстата за 7 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Ставропольского края 2 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 7 месяцев 2017 года в Ставропольском крае рост реальных доходов населения составил 0,8%.

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

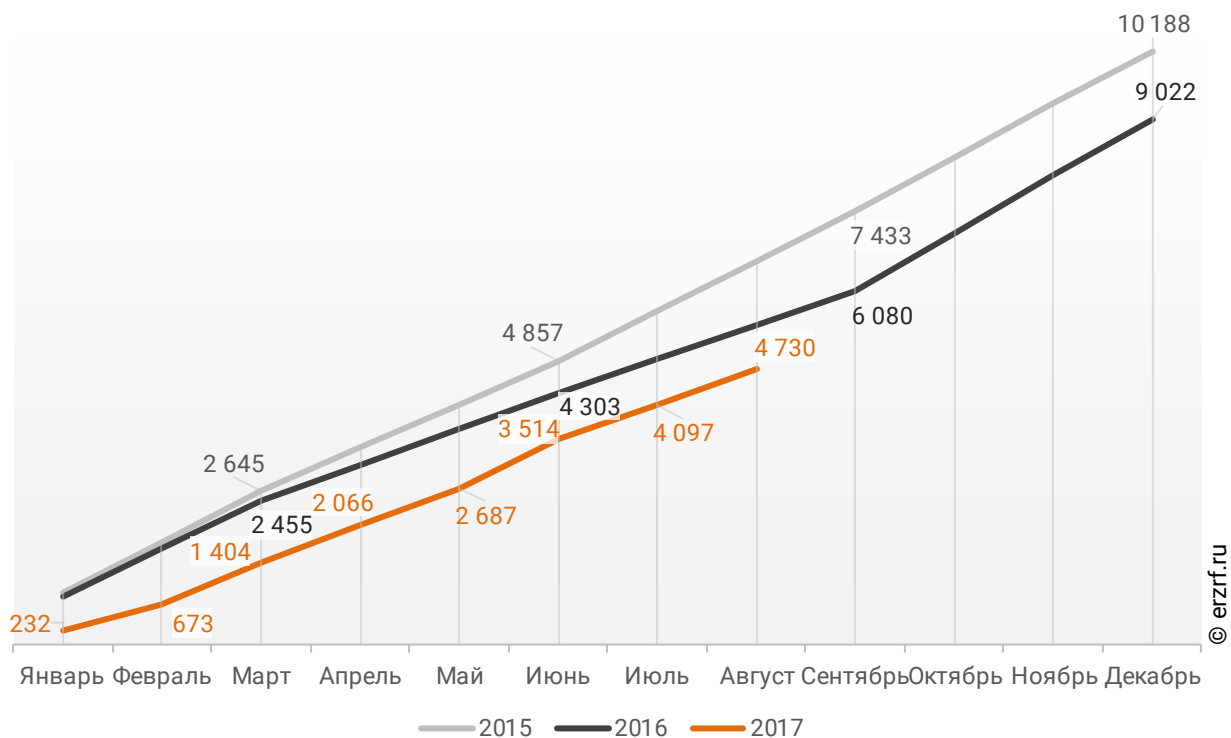
По данным Росреестра за 8 месяцев 2017 года в Ставропольском крае зарегистрировано 4 730 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 14% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 5 500 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 28% (тогда было зарегистрировано около 6 600 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.



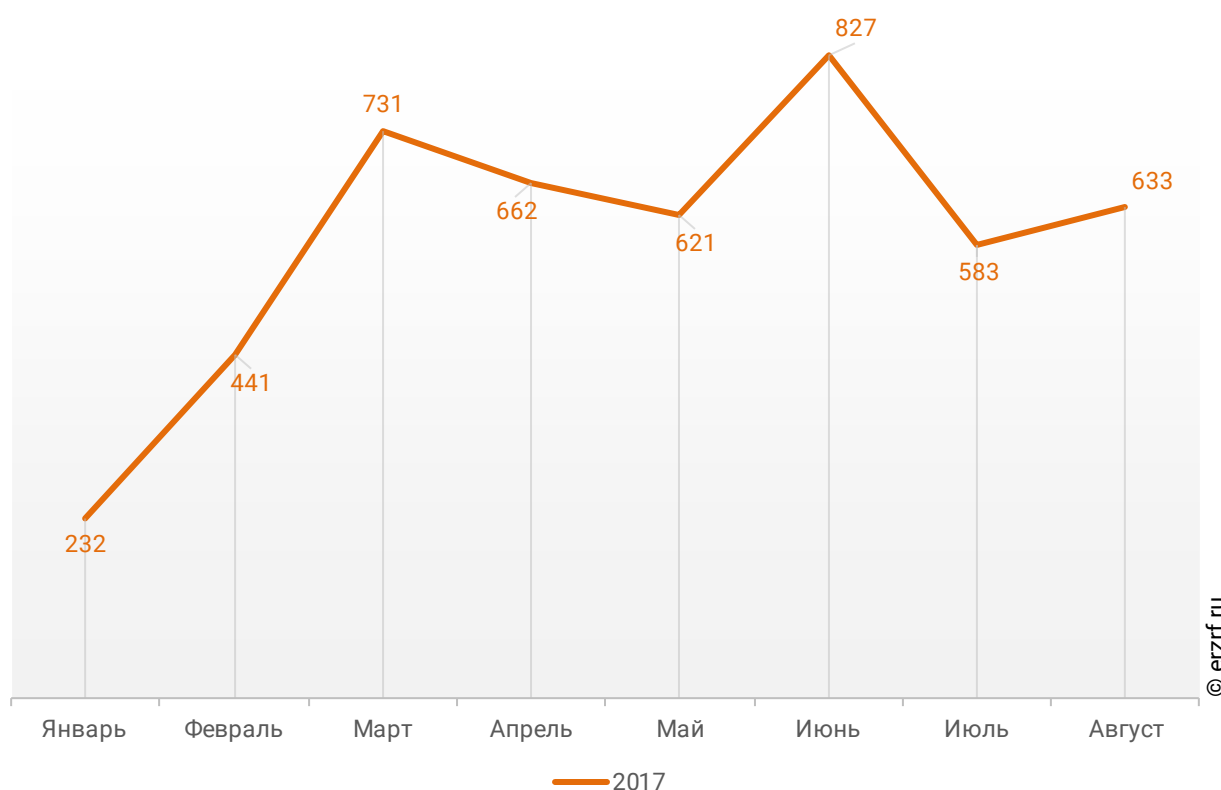
В августе 2017 года в Ставропольском крае зарегистрировано 633 ДДУ.

Это на 8,6% больше, чем в июле (583 ДДУ), но на 23,5% меньше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 827 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.



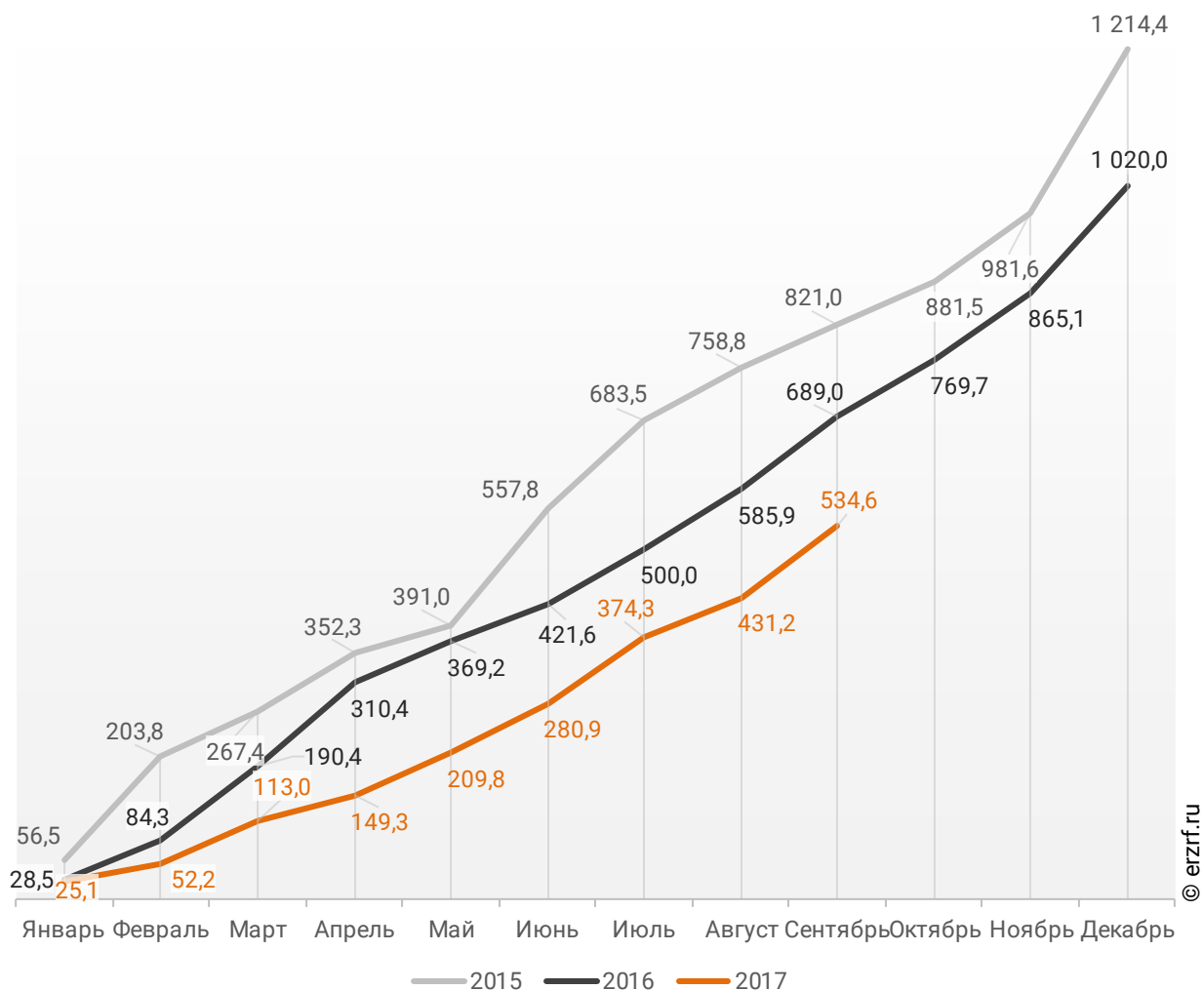
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2017 г. показывает снижение на 22,4% графика ввода жилья в Ставропольском крае в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 34,9% по отношению к 2015 г. (График 33).

График 33

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

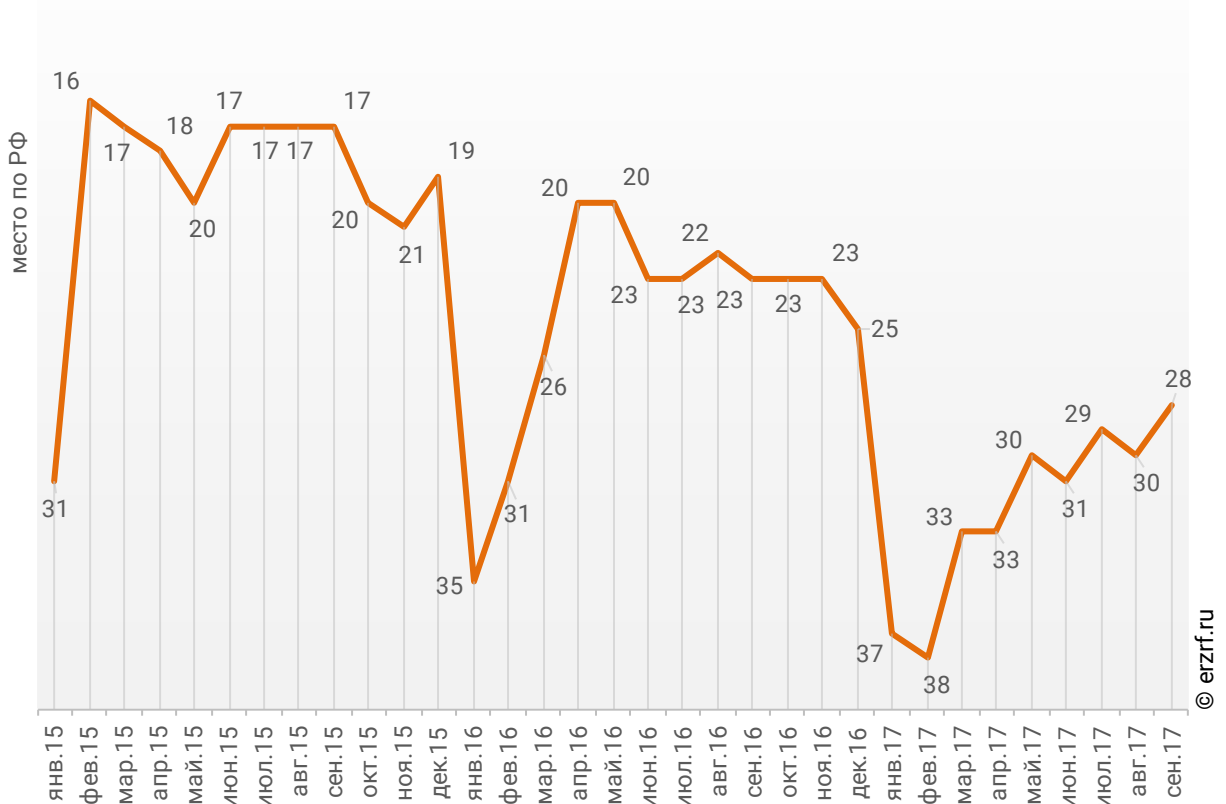


За январь-сентябрь 2017 года по показателю ввода жилья Ставропольский край занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста – 70-е место.

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 сентябре 2017 года в Ставропольском крае введено 103,4 тыс. м² жилья. Это на 0,3% или на 0,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 35).

График 35

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

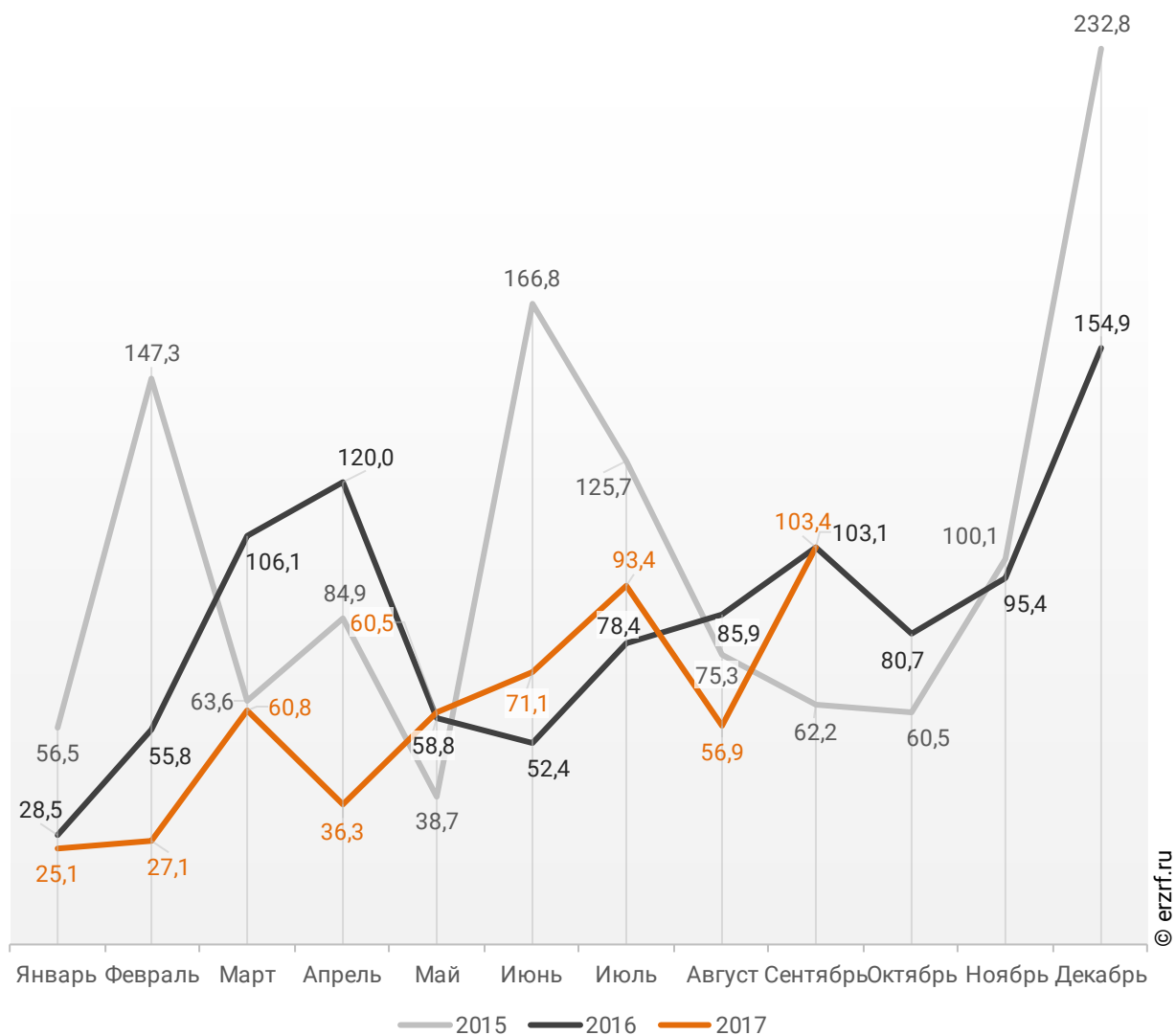
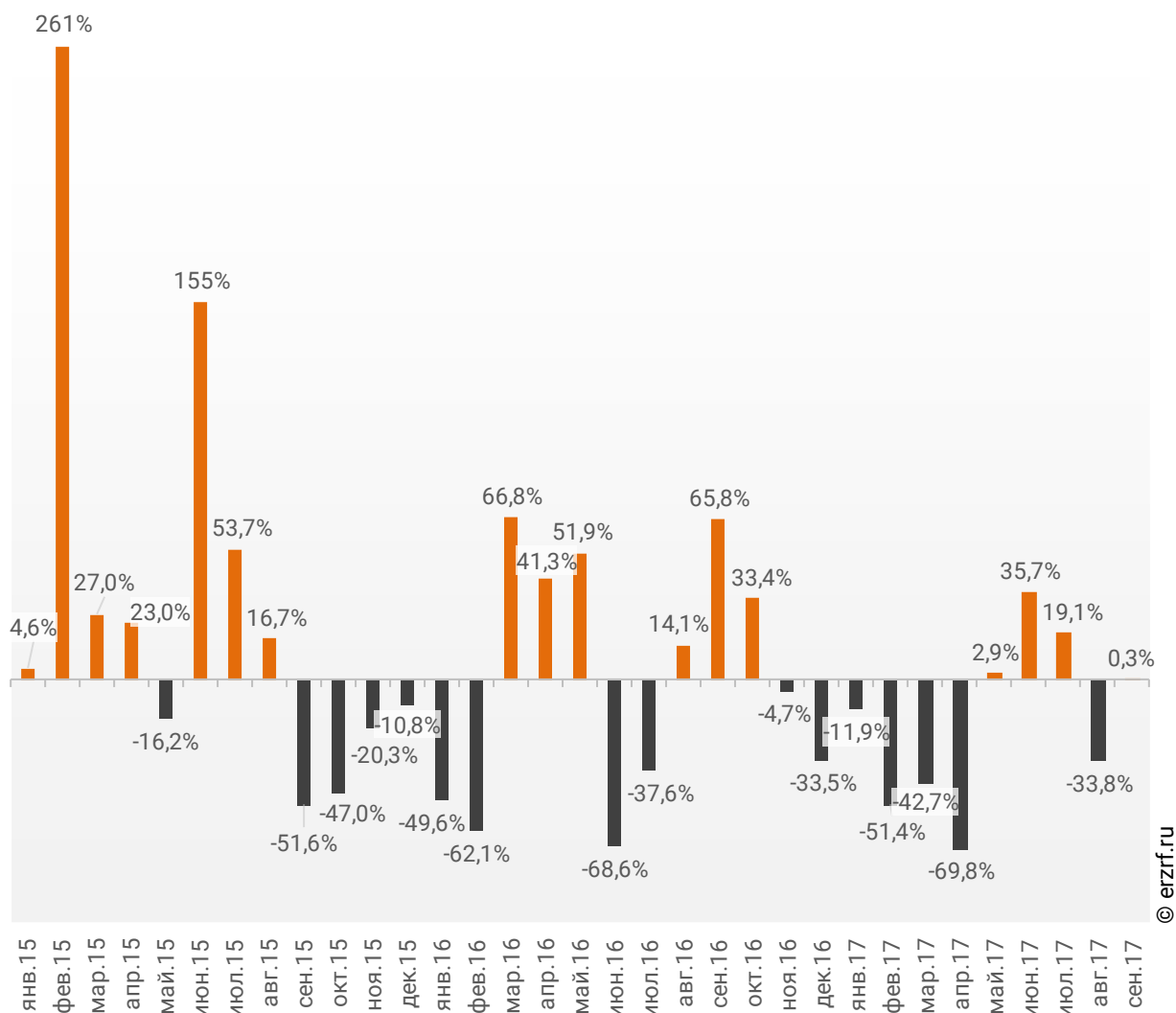


График 36

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



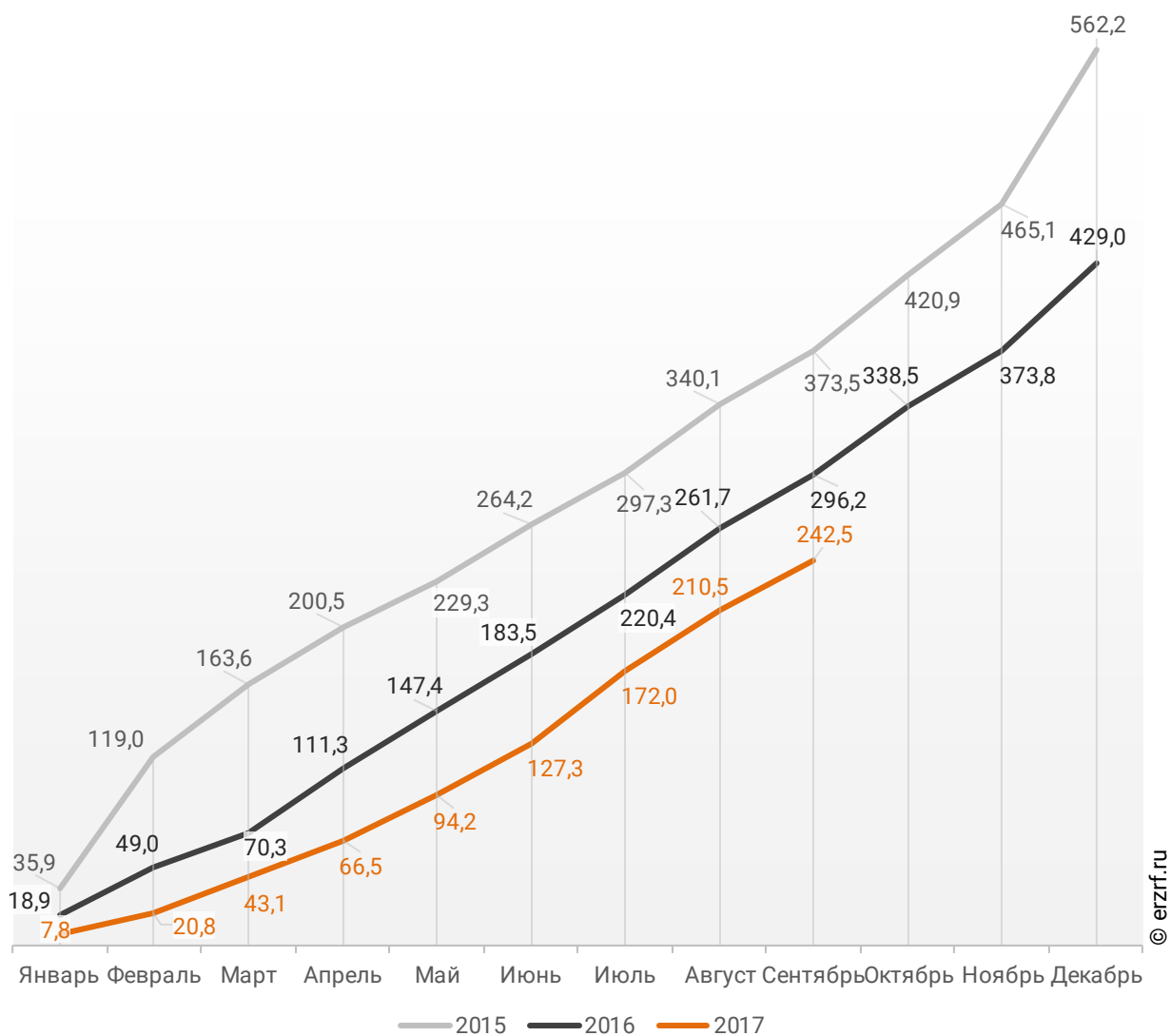
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ставропольский край занимает 19-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 41-м месте.

В Ставропольском крае за 9 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 18,1% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 35,1% по отношению к 2015 г. (График 37).

График 37

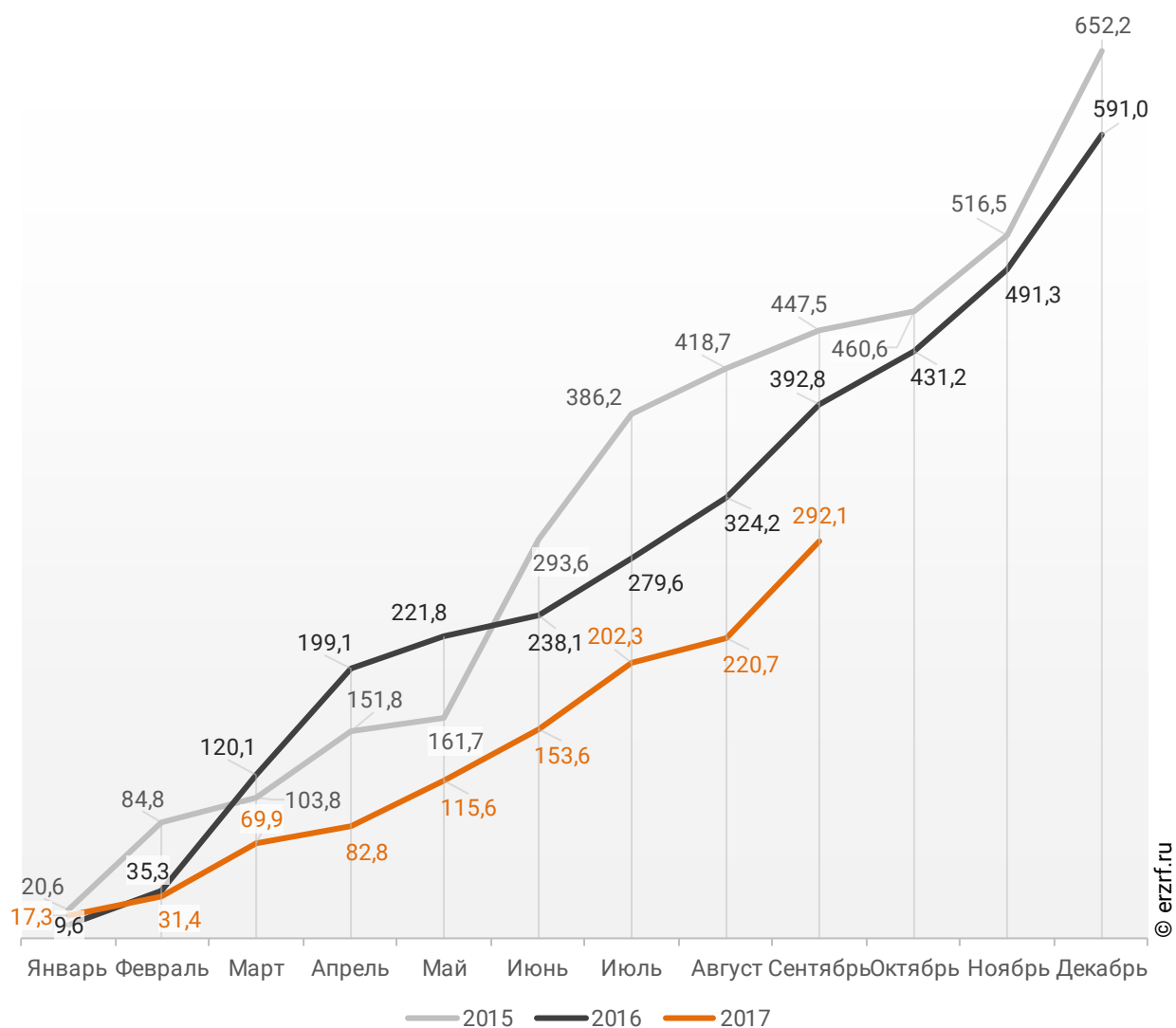
**Ввод жилья населением в Ставропольском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. показывают снижение на 25,6% к уровню 2016 г. и снижение на 34,7% к 2015 г. (График 38).

График 38

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

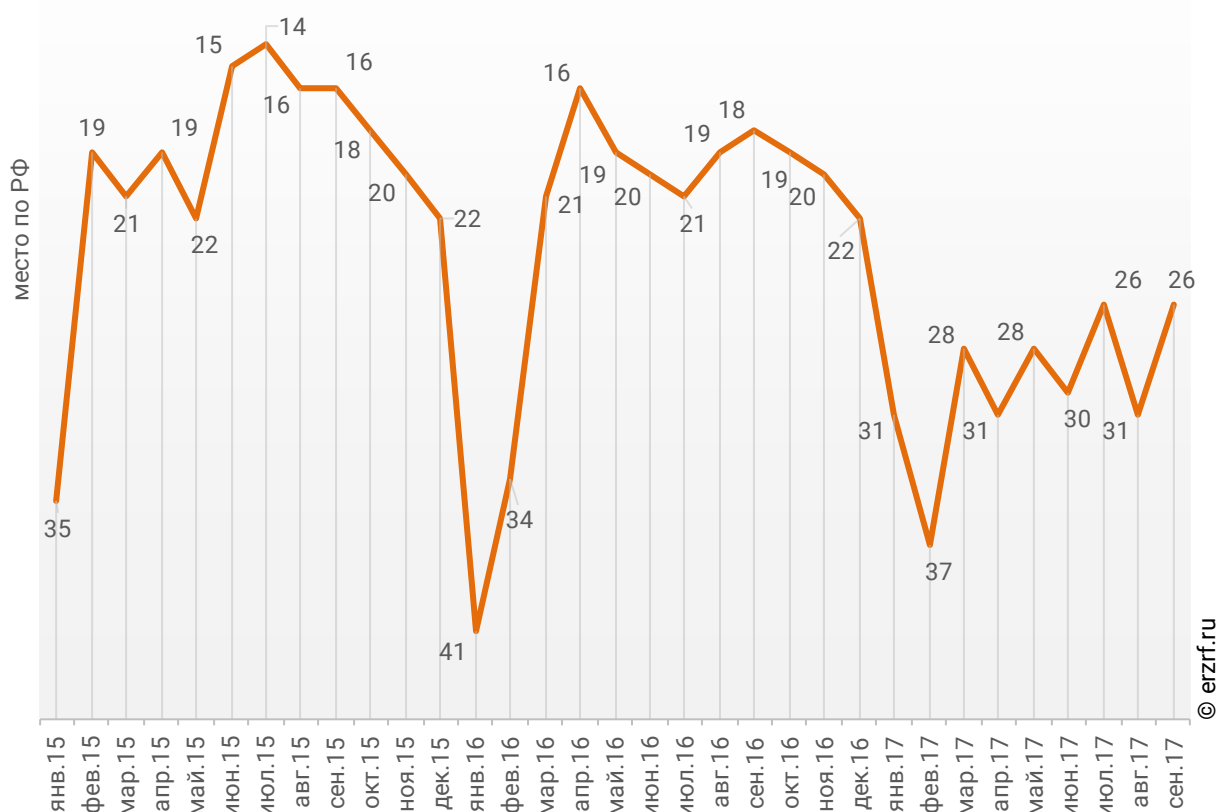


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2017 года Ставропольский край занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 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 сентябре 2017 года в Ставропольском крае застройщиками введено 71,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 4,1% или на 2,8 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

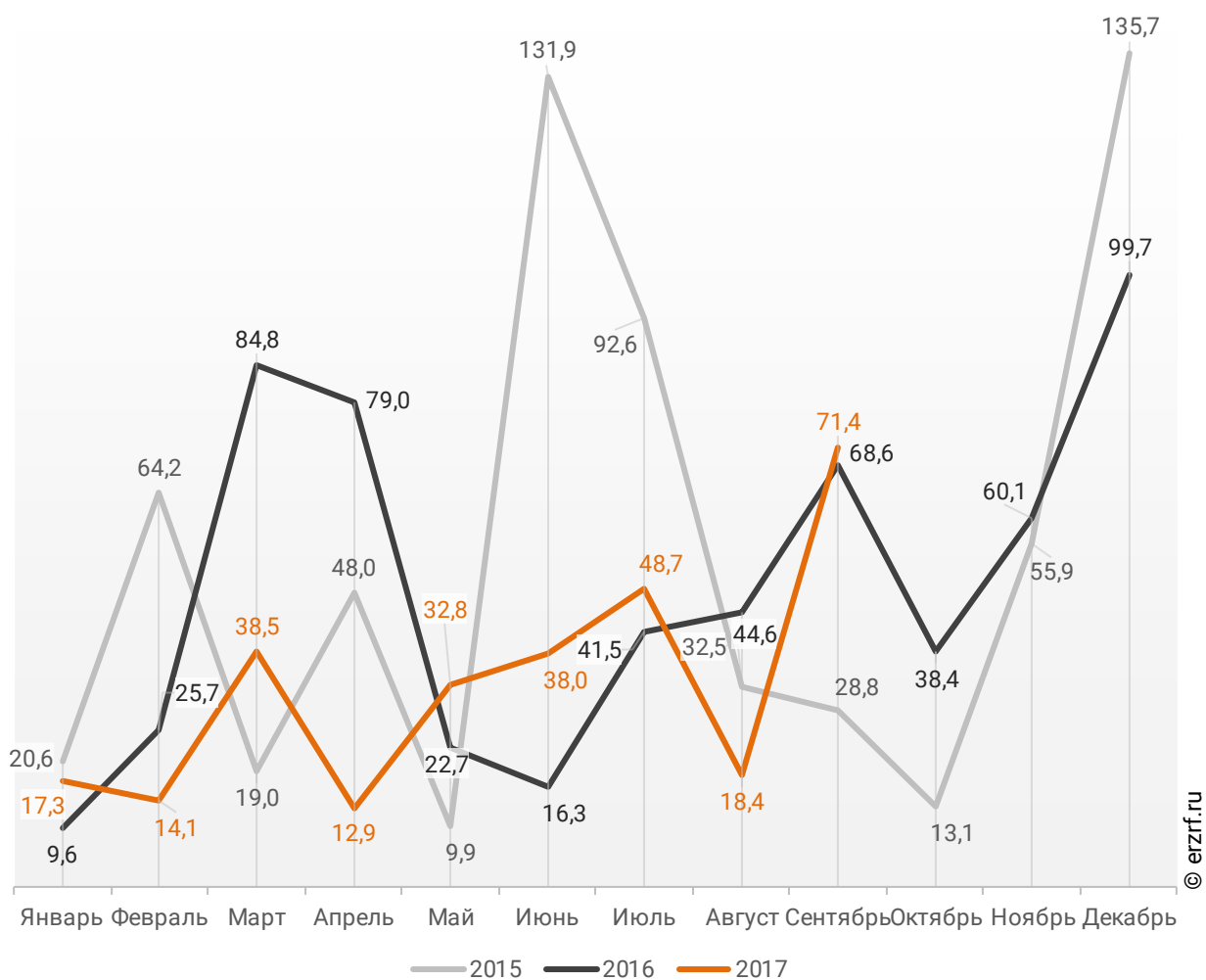
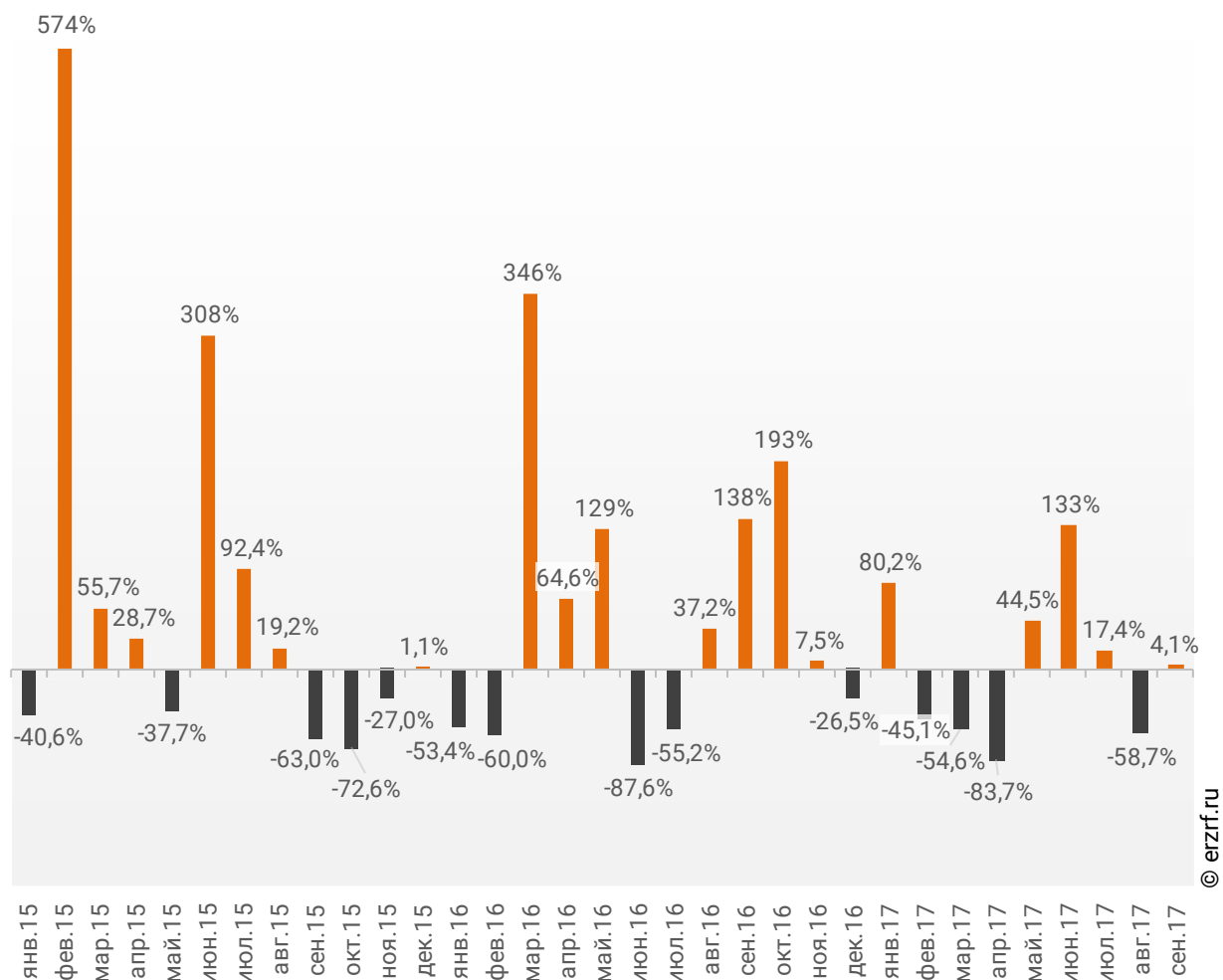


График 41

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



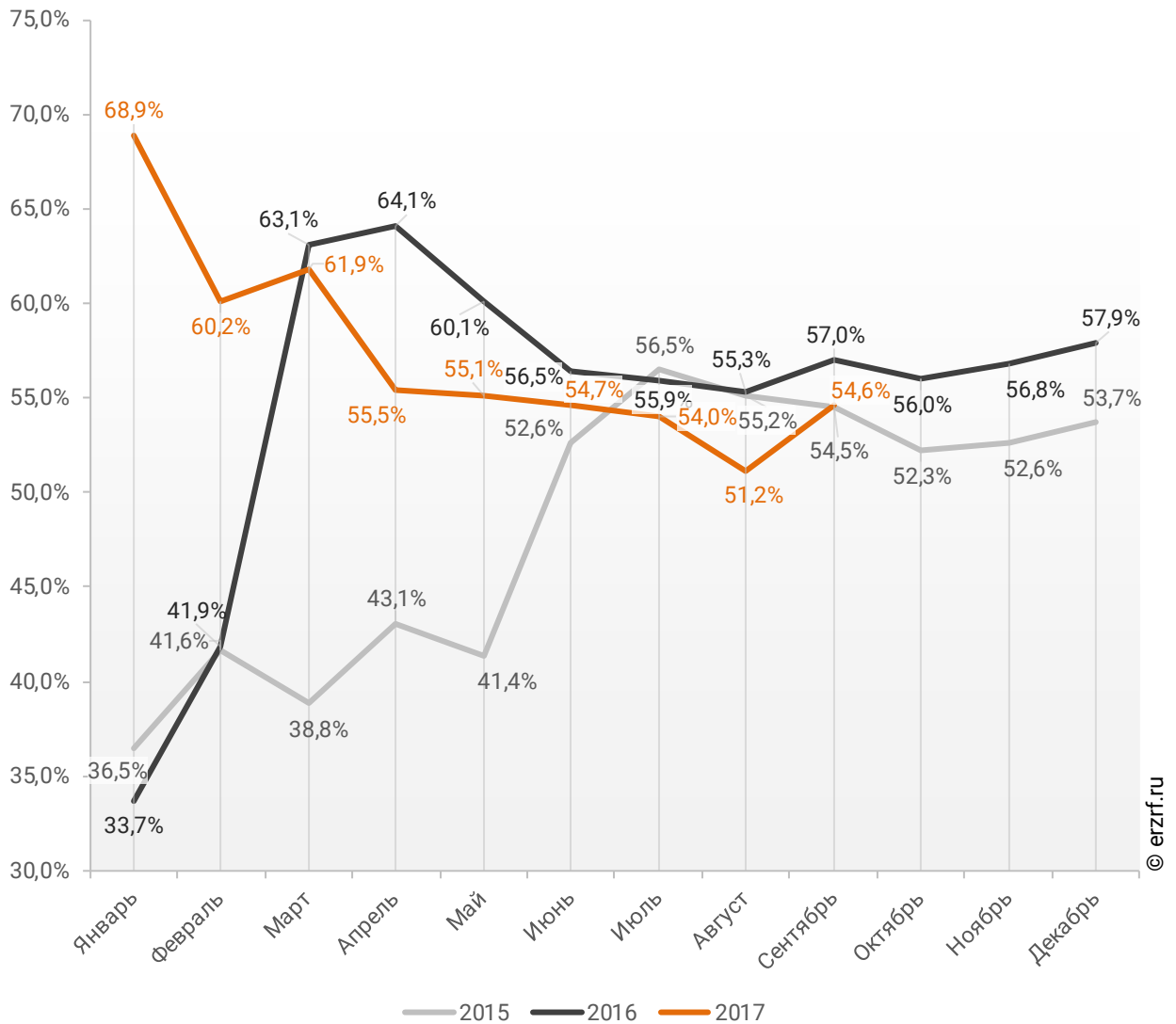
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2017 года Ставропольский край занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 27-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. составила 54,6% против 57,0% за этот же период 2016 г. и 54,5% – за этот же период 2015 г.

График 42

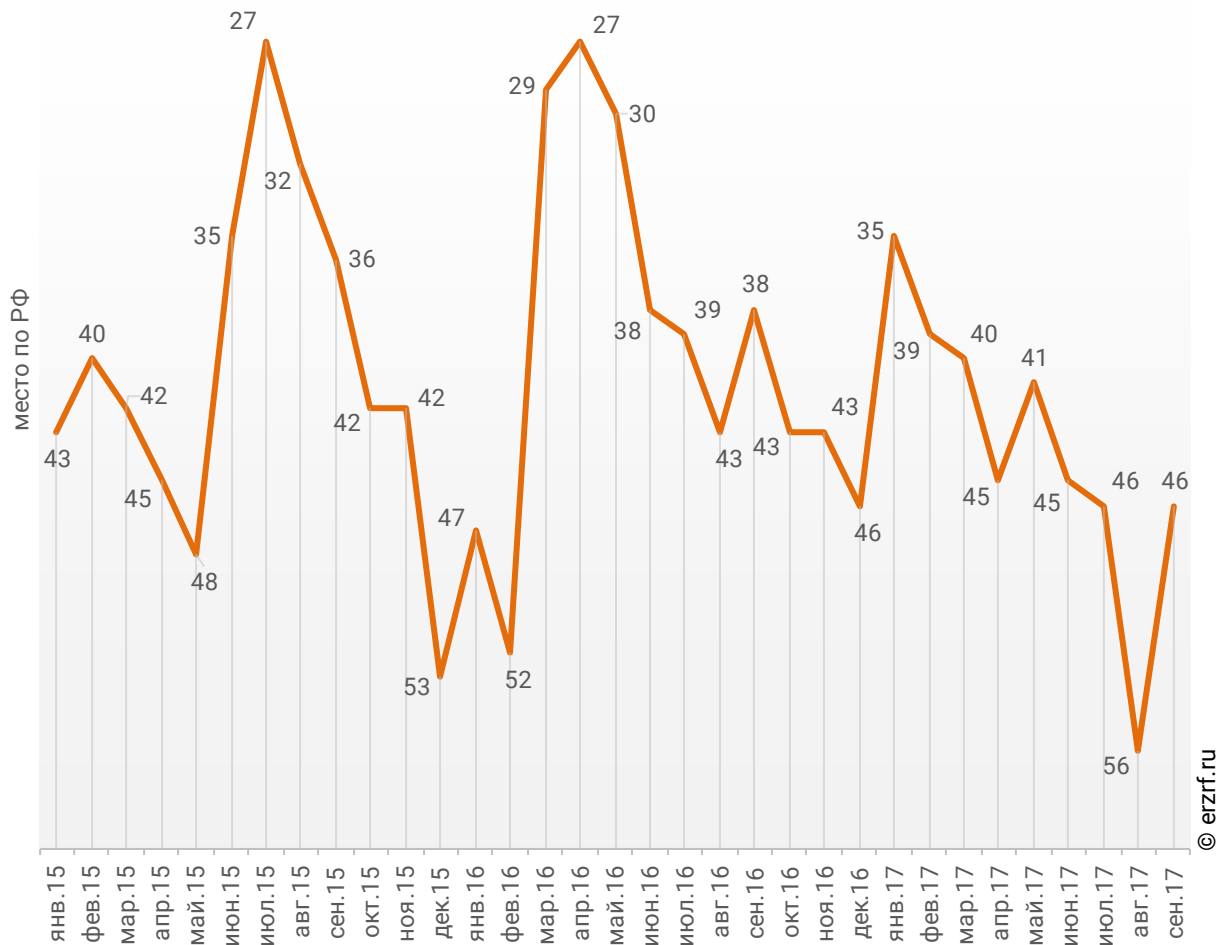
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ставропольском крае накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Ставропольский край занимает 46-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 сентябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ставропольском крае составила 69,1%, что на 2,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Ставропольский край занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

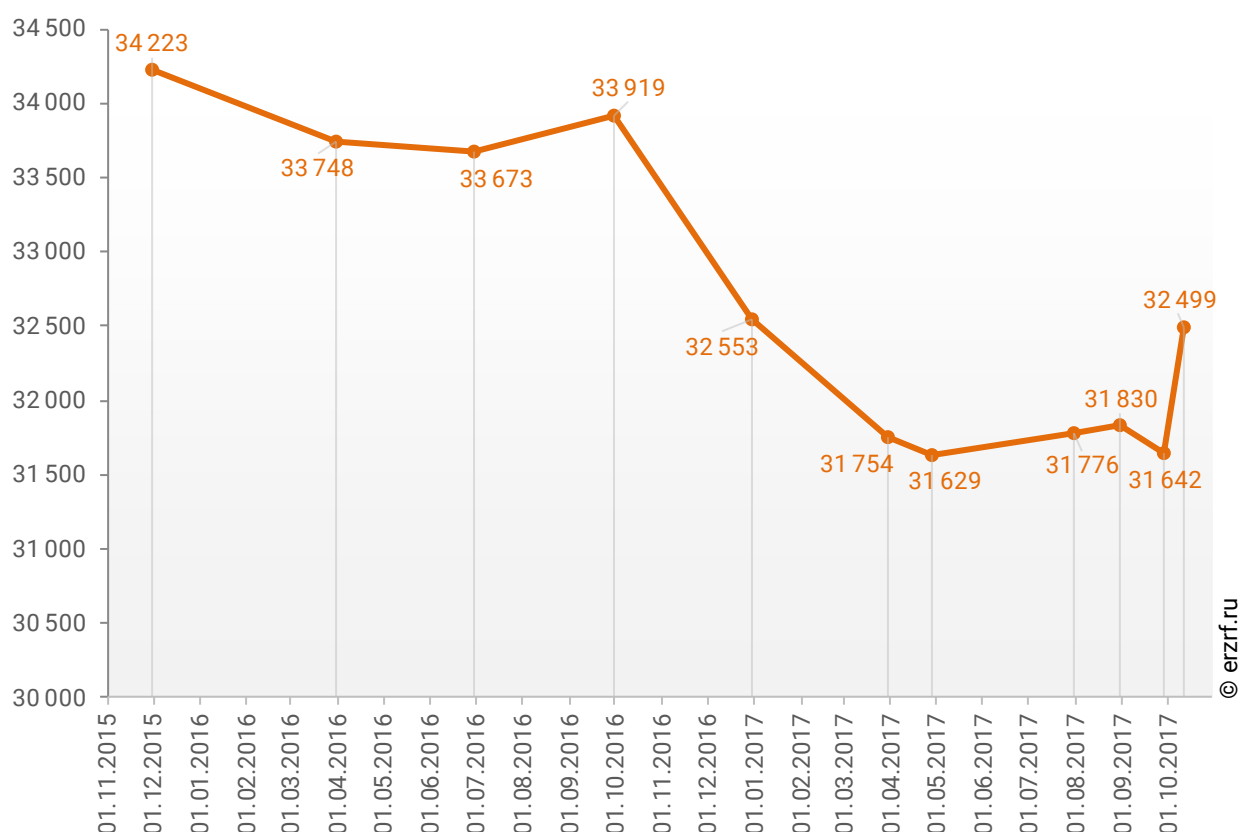
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ставропольском крае

По состоянию на октябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ставропольского края составила 32 499 рублей за квадратный метр.

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

График 44

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ставропольском крае, ₽/м²



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
IV квартал 2017	ГК ЮгСтройИнвест	Перспективный	8	3 432	185 506
IV квартал 2017	ГК СКСМ	Южные Ворота	3	1 110	47 608
IV квартал 2017	СГ Третий Рим	Гармония	3	540	18 566
IV квартал 2017	Крован-КМВ	по улице Октябрьская	2	234	16 776
IV квартал 2017	Югкомстрой	Фреш	2	336	13 866
IV квартал 2017	СтройГрад	Северная Пальмира	1	330	13 108
IV квартал 2017	Элитстрой	Парк Авеню	1	170	11 971
IV квартал 2017	Крован-КМВ	Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии	1	161	11 403
IV квартал 2017	Александрия	Мозаика	2	236	8 932
IV квартал 2017	Югкомстрой	Аристократъ	1	235	8 658
IV квартал 2017	ССК	Империя	1	117	8 042
IV квартал 2017	СтройГрад	Достоевский	1	136	5 952
IV квартал 2017	ГК Главстрой	Лермонтоff	1	90	4 961
IV квартал 2017	Ставград	Изумрудный город	3	99	4 699
IV квартал 2017	Березовый	Березовый	1	72	3 977
IV квартал 2017	СК Стройвиктория	Дом по ул. Гааза	2	103	3 648
IV квартал 2017	ГК ИНСАЙТ	Некрасовский	1	48	2 953
IV квартал 2017	НовоСтрой	Новый город	1	36	2 807
IV квартал 2017	ГК Наследие	Усадьба Морозова	1	32	2 763
IV квартал 2017	ЕвроСтройИнвест	Дом по ул. Пушкина	1	44	2 567
IV квартал 2017	Фирма Аспект	По Зелёному переулку	1	42	2 200
IV квартал 2017	ЮГДОМСТРОЙ	Дом по ул. Мира 248	1	23	2 042
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 ЭкоСтрой	По ул. Ленина 18	2	41	1 678
IV квартал 2017	Молодежный	Молодежный	1	28	707
Общий итог			44	7 745	389 015

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Перспективный</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	20	6 409	336 180
2	<i>Гармония</i>	Михайловск	СГ Третий Рим	52	4 228	190 326
3	<i>Солнечный круг</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	9	3 102	155 000
4	<i>Керченский</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	5	1 915	95 849
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	777	37 302
10	<i>по ул. Первомайская</i>	Пятигорск	КавЖилСтрой	3	584	33 520
11	<i>Дом по ул. Бучадидзе</i>	Ессентуки	ГК КВС	2	423	27 495
12	<i>Радужный</i>	Ессентуки	СК Ренессанс	3	459	25 321
13	<i>Мкр Солнечный</i>	Ессентуки	СК Капитал	8	474	24 238
14	<i>Парковый</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	2	385	22 310
15	<i>Станция Спортивная</i>	Невинномысск	ГК Главстрой	6	630	22 280
16	<i>Вишнёвый Сад</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	7	343	21 030
17	<i>Кленовая роща</i>	Ессентуки	Олимп	7	392	17 654
18	<i>Академический</i>	Ставрополь	ЮСК	1	278	16 000
19	<i>Березовый</i>	Пятигорск	Березовый	5	276	14 468
20	<i>Молодежный</i>	Минеральные Воды	ГК ИНСАЙТ	2	276	14 460
21	<i>Фреш</i>	Ставрополь	Югкомстрой	2	336	13 866
22	<i>Энгельса</i>	Ессентуки	СК Еврострой-1	4	235	13 632
23	<i>Северная Пальмира</i>	Ставрополь	СтройГрад	1	330	13 108
24	<i>Дом по ул. Нежнова 19</i>	Пятигорск	Крован-КМВ	2	158	13 089
25	<i>Микрорайон Северный-2</i>	Ессентуки	Терос	4	265	12 994

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Парк Авеню</i>	Кисловодск	Элитстрой	1	170	11 971
27	<i>Дом по ул. Советская</i>	Минеральные Воды	ИНВЕСТСТРОЙ	1	182	11 477
28	<i>Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии</i>	Пятигорск	Крован-КМВ	1	161	11 403
29	<i>Новый город</i>	Минеральные Воды	НовоСтрой	2	156	10 807
30	<i>Серебряные ключи</i>	Пятигорск	ПМК СтройСоюз	3	175	10 669
31	<i>Поэма-Сити</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Поэма-Сити	10	135	10 625
32	<i>Кристалл</i>	Ставрополь	СтройКонтинент	1	176	10 500
33	<i>Современник</i>	Ставрополь	СХ Эвелин	1	162	10 464
34	<i>Изумрудный город</i>	Ставрополь	Ставград	5	235	9 844
35	<i>Мозаика</i>	Ставрополь	Александрия	2	236	8 932
36	<i>Аристократъ</i>	Ставрополь	Югкомстрой	1	235	8 658
37	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Минеральные Воды	Жемчужина	1	130	8 349
38	<i>По ул. Ленина</i>	Михайловск	Диалог-Строй	2	186	8 107
39	<i>Империя</i>	Ставрополь	ССК	1	117	8 042
40	<i>Дуэт</i>	Ставрополь	Группа А	2	160	7 542
41	<i>Золотые Ключи</i>	Пятигорск	Бекон	1	90	7 500
42	<i>Дом по ул. Гааза</i>	Ессентуки	СК Стройвиктория	4	195	6 826
43	<i>Дом по ул. Борцов Революции 19А</i>	Будённовск	СК Восток	1	108	6 521
44	<i>Изумрудный город</i>	Ессентуки	Универсал КМВ	1	106	6 413
45	<i>Лермонтовский</i>	Лермонтов	КМТС	3	106	5 975
46	<i>Достоевский</i>	Ставрополь	СтройГрад	1	136	5 952
47	<i>Дом по ул. Московская</i>	Пятигорск	ПКП Заря ЛТД	1	88	5 343
48	<i>Кулакова 51</i>	Ставрополь	ССК	1	99	5 323
49	<i>Некрасовский</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	ГК ИНСАЙТ	2	84	5 138
50	<i>Лермонтоff</i>	Ставрополь	ГК Главстрой	1	90	4 961
51	<i>Юбилейный</i>	Минеральные Воды	Жемчужина	1	50	4 833
52	<i>Дом по ул. Ашихина</i>	Ставрополь	ИСК СГС	1	80	4 700
53	<i>Дом на Чапаева, 1</i>	Ставрополь	Система	1	87	4 476

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
54	<i>на улице Города-побратима Безье</i>	Ставрополь	Рубеж-4	1	90	4 466
55	<i>Дом по ул. Пушкина</i>	Ессентуки	ЕвроСтройИнвест	2	69	4 167
56	<i>Дом по ул. Марцинкевича</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	1	83	4 150
57	<i>Дом по ул. Ленина, 199/4</i>	Михайловск	Стандарт 26	1	112	3 806
58	<i>Дом по ул. Ленина 207</i>	Михайловск	СК Монолит	1	70	3 090
59	<i>Парковый</i>	Лермонтов	ГК ИНСАЙТ	3	24	3 000
60	<i>Сосновый Бор</i>	Ставрополь	ТСК Цель	1	70	2 800
61	<i>Усадьба Морозова</i>	Ставрополь	ГК Наследие	1	32	2 763
62	<i>Дом по ул. Предгорная</i>	Ессентуки	СТУП	1	56	2 751
63	<i>По Зелёному переулку</i>	Ставрополь	Фирма Аспект	1	42	2 200
64	<i>Дом по ул. Мира 248</i>	Ставрополь	ЮГДОМСТРОЙ	1	23	2 042
65	<i>Дом по ул. Ленина, 198</i>	Михайловск	СК Траст	1	56	1 957
66	<i>Дом на Ленина 167</i>	Ставрополь	Торговая фирма Ферзь	1	16	1 825
67	<i>По ул. Ленина 18</i>	Михайловск	СК ЭкоСтрой	2	41	1 678
68	<i>Молодежный</i>	Невинномысск	Молодежный	1	28	707
Общий итог				237	31 304	1 587 305

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Молодежный</i>	Невинномысск	Молодежный	25,3
2	<i>Дом по ул. Ленина, 199/4</i>	Михайловск	Стандарт 26	34,0
3	<i>Дом по ул. Ленина, 198</i>	Михайловск	СК Траст	34,9
4	<i>Дом по ул. Гааза</i>	Ессентуки	СК Стройвиктория	35,0
5	<i>Станция Спортивная</i>	Невинномысск	ГК Главстрой	35,4
6	<i>Аристократъ</i>	Ставрополь	Югкомстрой	36,8
7	<i>Мозаика</i>	Ставрополь	Александрия	37,8
8	<i>Европейский</i>	Ставрополь	ГК Главстрой	38,9
9	<i>Северная Пальмира</i>	Ставрополь	СтройГрад	39,7
10	<i>Сосновый Бор</i>	Ставрополь	ТСК Цель	40,0
11	<i>По ул. Ленина 18</i>	Михайловск	СК ЭкоСтрой	40,9
12	<i>Фреш</i>	Ставрополь	Югкомстрой	41,3
13	<i>Изумрудный город</i>	Ставрополь	Ставград	41,9
14	<i>Южные Ворота</i>	Ставрополь	ГК СКСМ	42,9
15	<i>По ул. Ленина</i>	Михайловск	Диалог-Строй	43,6
16	<i>Достоевский</i>	Ставрополь	СтройГрад	43,8
17	<i>Дом по ул. Ленина 207</i>	Михайловск	СК Монолит	44,1
18	<i>Гармония</i>	Михайловск	СГ Третий Рим	45,0
19	<i>Кленовая роща</i>	Ессентуки	Олимп	45,0
20	<i>Дуэт</i>	Ставрополь	Группа А	47,1
21	<i>Севастопольский</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	48,0
22	<i>Микрорайон Северный-2</i>	Ессентуки	Терос	49,0
23	<i>Дом по ул. Предгорная</i>	Ессентуки	СТУП	49,1
24	<i>на улице Города-побратима Безье</i>	Ставрополь	Рубеж-4	49,6
25	<i>Солнечный круг</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	50,0
26	<i>Дом по ул. Марцинкевича</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	50,0
27	<i>Керченский</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	50,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
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>По Зелёному переулку</i>	Ставрополь	Фирма Аспект	52,4
32	<i>Молодежный</i>	Минеральные Воды	ГК ИНСАЙТ	52,4
33	<i>Березовый</i>	Пятигорск	Березовый	52,4
34	<i>Перспективный</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	52,5
35	<i>Кулакова 51</i>	Ставрополь	ССК	53,8
36	<i>Лермонтоff</i>	Ставрополь	ГК Главстрой	55,1
37	<i>Радужный</i>	Ессентуки	СК Ренессанс	55,2
38	<i>Лермонтовский</i>	Лермонтов	КМТС	56,4
39	<i>по ул. Первомайская</i>	Пятигорск	КавЖилСтрой	57,4
40	<i>Академический</i>	Ставрополь	ЮСК	57,6
41	<i>Парковый</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	57,9
42	<i>Энгельса</i>	Ессентуки	СК Еврострой-1	58,0
43	<i>Дом по ул. Ашихина</i>	Ставрополь	ИСК СГС	58,8
44	<i>Кристалл</i>	Ставрополь	СтройКонтинент	59,7
45	<i>Дом по ул. Борцов Революции 19А</i>	Будённовск	СК Восток	60,4
46	<i>Дом по ул. Пушкина</i>	Ессентуки	ЕвроСтройИнвест	60,4
47	<i>Изумрудный город</i>	Ессентуки	Универсал КМВ	60,5
48	<i>Дом по ул. Московская</i>	Пятигорск	ПКП Заря ЛТД	60,7
49	<i>Серебряные ключи</i>	Пятигорск	ПМК СтройСоюз	61,0
50	<i>Некрасовский</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	ГК ИНСАЙТ	61,2
51	<i>Вишнёвый Сад</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	61,3
52	<i>Дом по ул. Советская</i>	Минеральные Воды	ИНВЕСТСТРОЙ	63,1
53	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Минеральные Воды	Жемчужина	64,2
54	<i>Современник</i>	Ставрополь	СХ Эвелин	64,6
55	<i>Дом по ул. Бучадидзе</i>	Ессентуки	ГК КВС	65,0
56	<i>Империя</i>	Ставрополь	ССК	68,7
57	<i>Новый город</i>	Минеральные Воды	НовоСтрой	69,3
58	<i>по улице Октябрьская</i>	Ессентуки	Крован-КМВ	69,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
59	<i>Парк Авеню</i>	Кисловодск	Элитстрой	70,4
60	<i>Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии</i>	Пятигорск	Крован-КМВ	70,8
61	<i>Поэма-Сити</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Поэма-Сити	78,7
62	<i>Дом по ул. Нежнова 19</i>	Пятигорск	Крован-КМВ	82,8
63	<i>Золотые Ключи</i>	Пятигорск	Бекон	83,3
64	<i>Усадьба Морозова</i>	Ставрополь	ГК Наследие	86,3
65	<i>Дом по ул. Мира 248</i>	Ставрополь	ЮГДОМСТРОЙ	88,8
66	<i>Юбилейный</i>	Минеральные Воды	Жемчужина	96,7
67	<i>Дом на Ленина 167</i>	Ставрополь	Торговая фирма Ферзь	114,1
68	<i>Парковый</i>	Лермонтов	ГК ИНСАЙТ	125,0
Общий итог				50,7