

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

февраль 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2018

**364 598**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2018

**55,9**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**19 383**

**+40,0%** к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на февраль 2018

**36 313**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**82,3%**

**-3,7 п.п.** к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

**139**

**-6,7%** к ноябрю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за ноябрь 2017

Банк России

**9,67**

**-1,77 п.п.** к ноябрю 2016

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства .....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области .....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области .....	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области ..	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области .....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	42
11. Реальные доходы жителей Ивановской области (официальная статистика Росстата) .....	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ивановской области (официальная статистика Росреестра) ....	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области .....	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ивановской области.....	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области .....	58
13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области.....	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ивановской области до конца 2018 г. ....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц .....	77

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

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на февраль 2018 года выявлен **61 строящийся застройщиками дом** (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 **6 519 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **364 598 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	60	98,4%	6 444	98,8%	360 826	99,0%
дом с апартаментами	1	1,6%	75	1,2%	3 772	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>6 519</b>	<b>100%</b>	<b>364 598</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,8% строящихся жилых единиц.

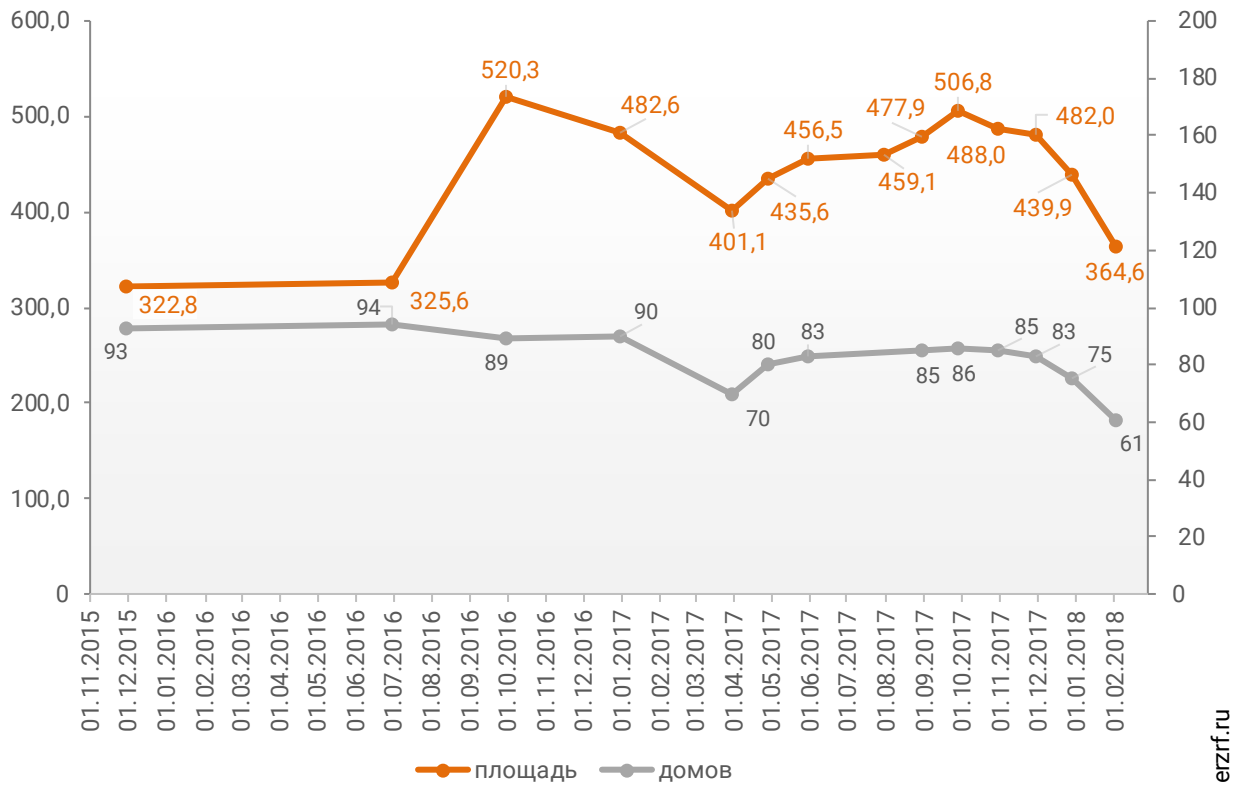
На дома с апартаментами приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Ивановской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ивановской области представлена на графике 1.

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Ивановской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Иваново</b>	<b>44</b>	<b>72,1%</b>	<b>5 643</b>	<b>86,6%</b>	<b>328 825</b>	<b>90,2%</b>
<b>Ивановский</b>	<b>16</b>	<b>26,2%</b>	<b>844</b>	<b>12,9%</b>	<b>33 685</b>	<b>9,2%</b>
Кохма	14	23,0%	757	11,6%	29 998	8,2%
Дерябиха	2	3,3%	87	1,3%	3 687	1,0%
<b>Тейково</b>	<b>1</b>	<b>1,6%</b>	<b>32</b>	<b>0,5%</b>	<b>2 088</b>	<b>0,6%</b>
	<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>6 519</b>	<b>100%</b>	<b>364 598</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (90,2% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство

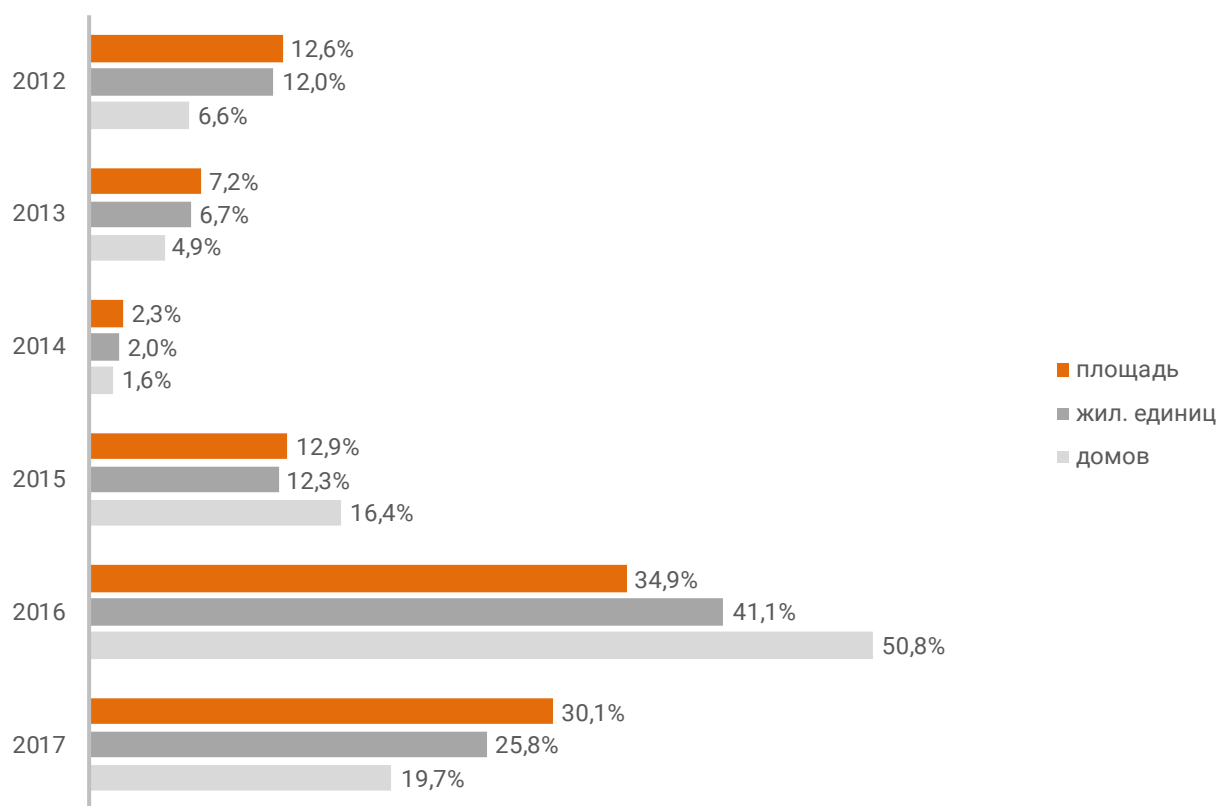
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2012 г. по июль 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	4	6,6%	784	12,0%	45 856	12,6%
2013	3	4,9%	434	6,7%	26 431	7,2%
2014	1	1,6%	132	2,0%	8 328	2,3%
2015	10	16,4%	804	12,3%	47 145	12,9%
2016	31	50,8%	2 682	41,1%	127 080	34,9%
2017	12	19,7%	1 683	25,8%	109 758	30,1%
<b>Общий итог</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>6 519</b>	<b>100%</b>	<b>364 598</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Ивановской области 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. (34,9% по площади жилых единиц).



## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	45	73,8%	4 817	73,9%	265 272	72,8%
2019	14	23,0%	1 373	21,1%	83 538	22,9%
2021	1	1,6%	168	2,6%	7 778	2,1%
2023 и позже	1	1,6%	161	2,5%	8 010	2,2%
<b>Общий итог</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>6 519</b>	<b>100%</b>	<b>364 598</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2



До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 265 272 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 261 500 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2018	265 272	2015	36 979	13,9%
		2016	27 138	10,2%
		2017	35 808	13,5%
2019	83 538	2017	9 215	11,0%
2021	7 778	-	-	-
2023	8 010	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>364 598</b>		<b>109 140</b>	<b>29,9%</b>

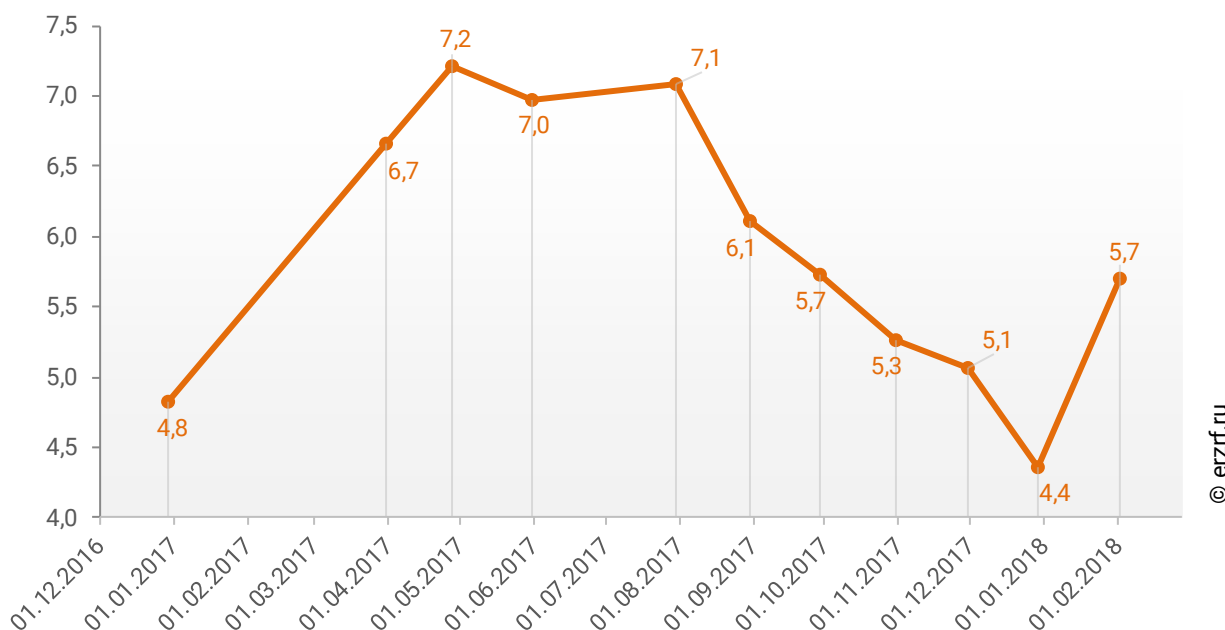
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2018 год (36 979 м<sup>2</sup>), что составляет 13,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на февраль 2018 года составляет 5,7 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области, месяцев**



© erzrf.ru

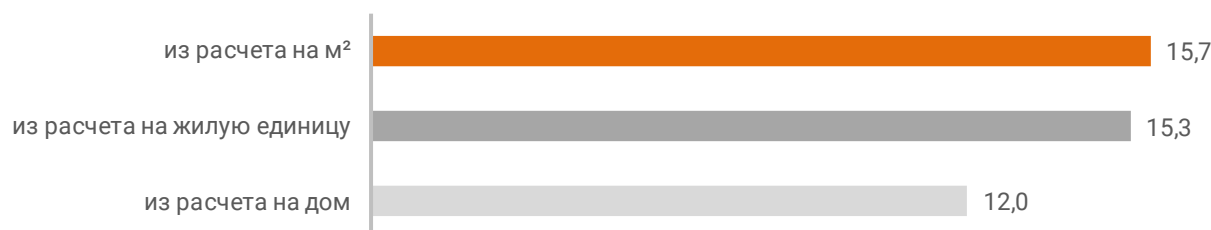
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ивановской области составляет (Гистограмма 3):

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ивановской области

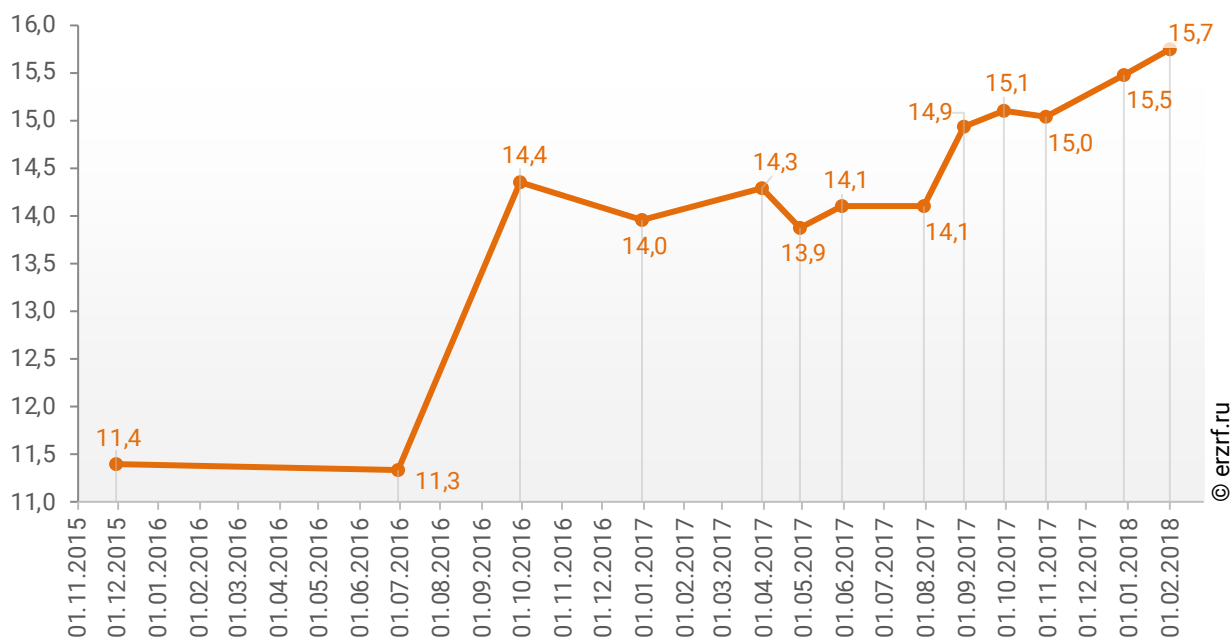


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ивановской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ивановской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

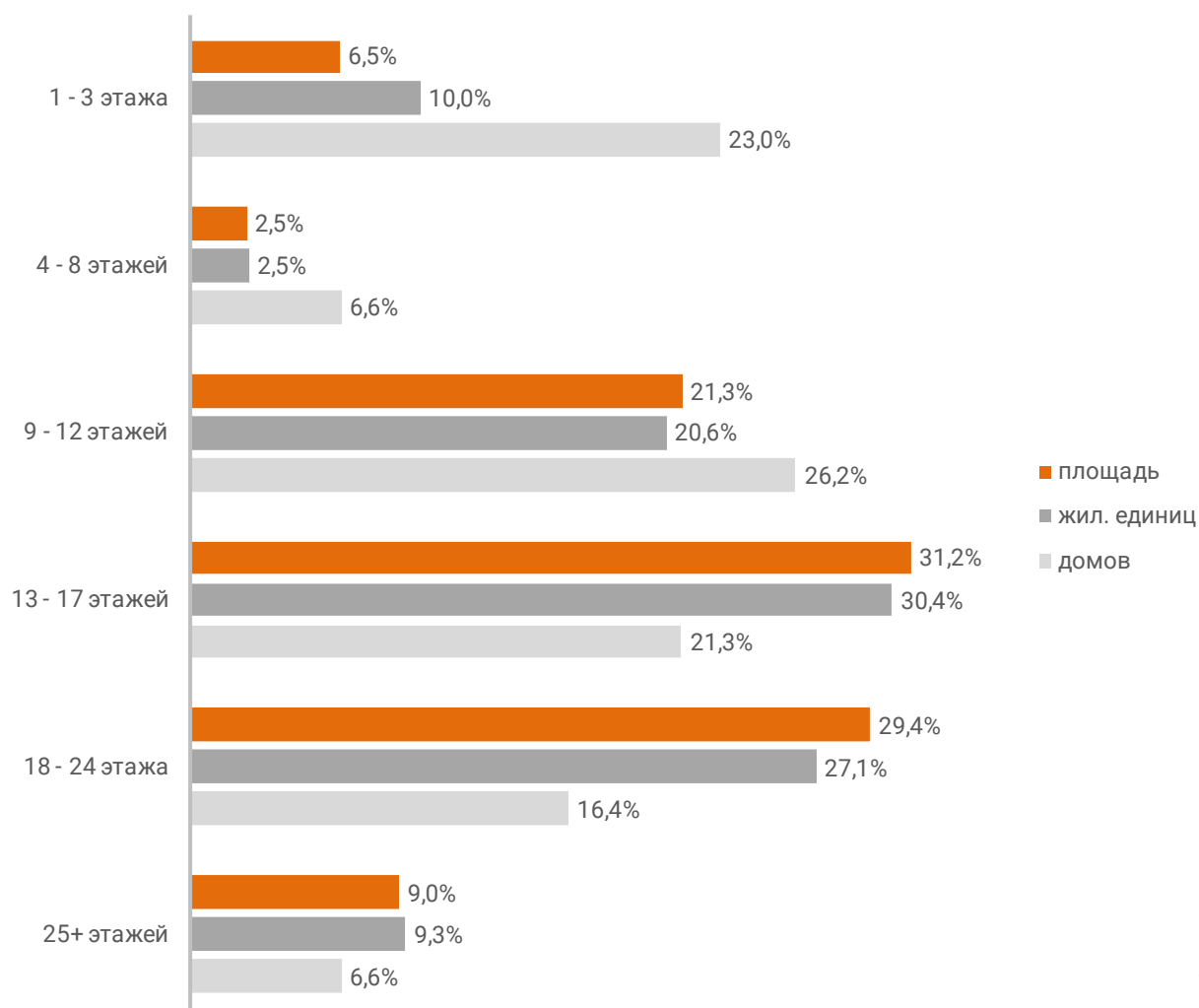
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	14	23,0%	650	10,0%	23 718	6,5%
4 - 8 этажей	4	6,6%	165	2,5%	9 009	2,5%
9 - 12 этажей	16	26,2%	1 345	20,6%	77 718	21,3%
13 - 17 этажей	13	21,3%	1 982	30,4%	113 861	31,2%
18 - 24 этажа	10	16,4%	1 769	27,1%	107 366	29,4%
25+ этажей	4	6,6%	608	9,3%	32 926	9,0%
<b>Общий итог</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>6 519</b>	<b>100%</b>	<b>364 598</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности**

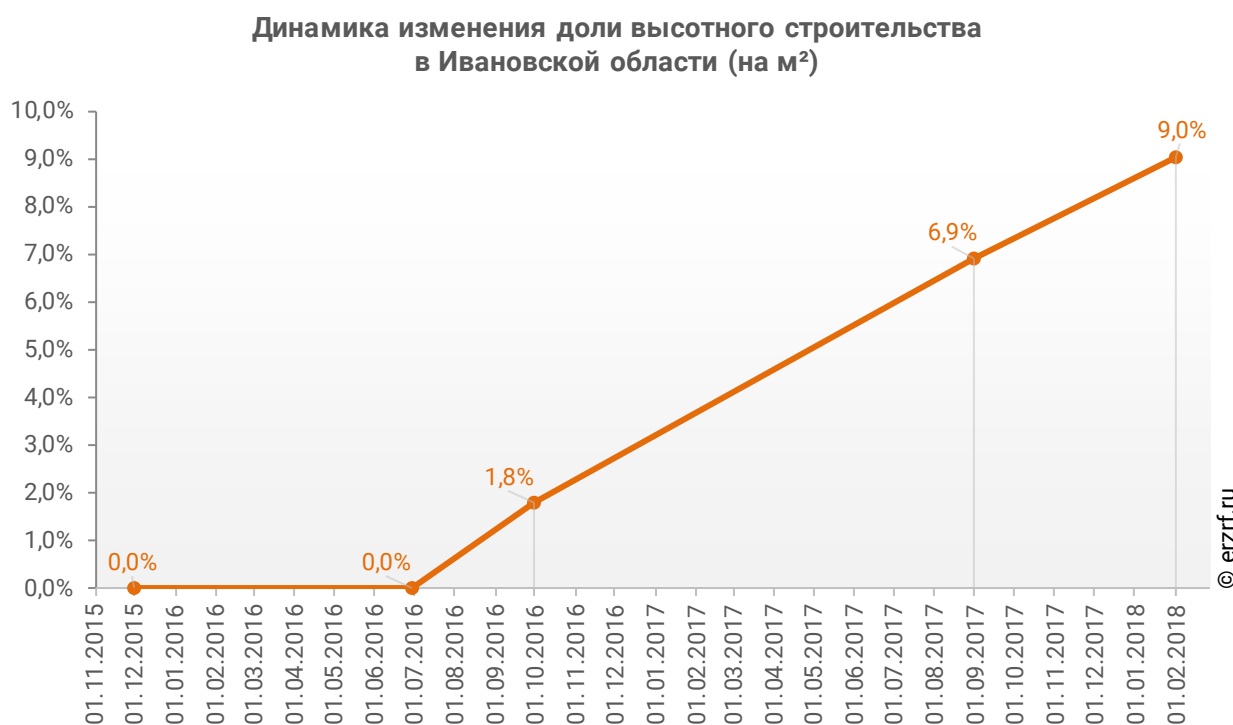


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 31,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 9,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Ивановской области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая Волна», застройщик «ГК СтройГрад». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Новая Волна
2	25	<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Высотка на зеленой
3	22	<i>ГК Время</i>	многоквартирный дом	Панорама
4	21	<i>ГК Кран-Инвест</i>	многоквартирный дом	Молодежный
		<i>Компания Строй-Сервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 10 Августа
		<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40
5	18	<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	На ул. Наумова
		<i>ГК Квартал</i>	многоквартирный дом	Иван да Марья
		<i>ГК ОЛИМП</i>	многоквартирный дом	Аристократ-2
		<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	Шереметевская миля

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является многоквартирный дом в ЖК «Шереметевская миля», застройщик «Славянский дом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 703	<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	Шереметевская миля
2	18 038	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	многоквартирный дом	Рождественский
3	15 000	<i>ГК Время</i>	многоквартирный дом	Панорама
4	11 995	<i>Славянский дом</i>	многоквартирный дом	по ул. Кудряшова
5	10 077	<i>Строй Жилье</i>	многоквартирный дом	Нормандия

## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов

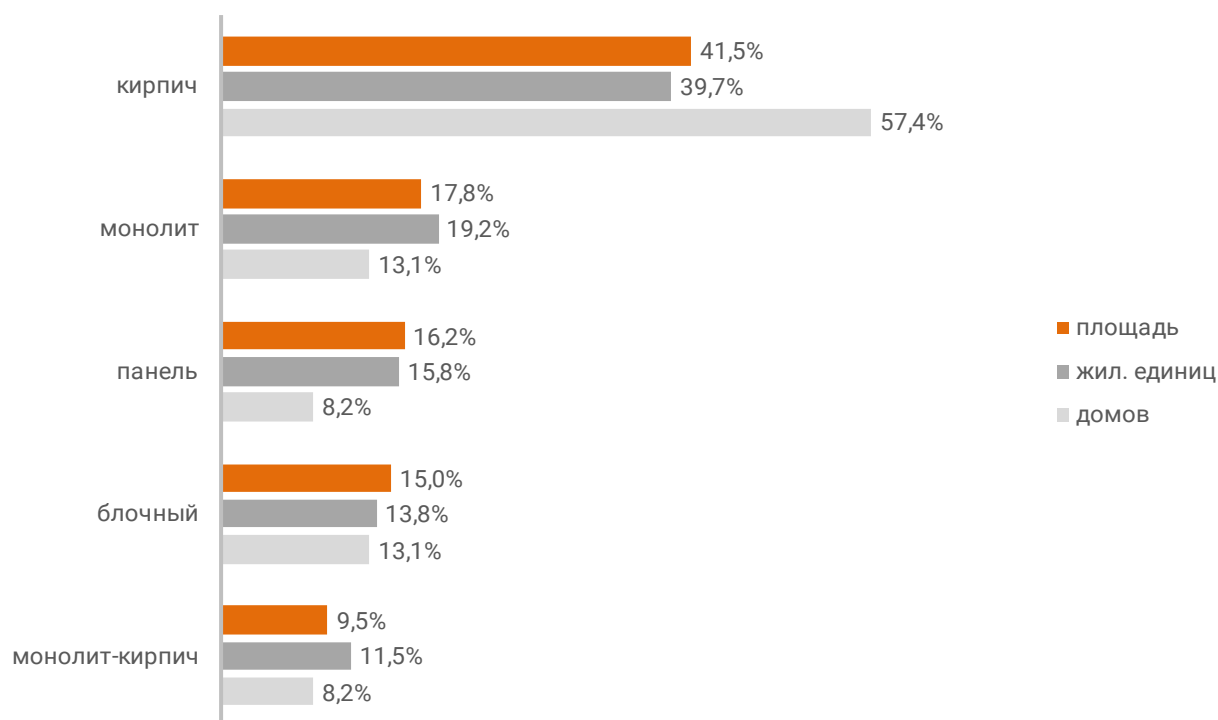
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	35	57,4%	2 587	39,7%	151 490	41,5%
монолит	8	13,1%	1 253	19,2%	64 743	17,8%
панель	5	8,2%	1 029	15,8%	59 122	16,2%
блочный	8	13,1%	900	13,8%	54 676	15,0%
монолит-кирпич	5	8,2%	750	11,5%	34 567	9,5%
<b>Общий итог</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>6 519</b>	<b>100%</b>	<b>364 598</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен

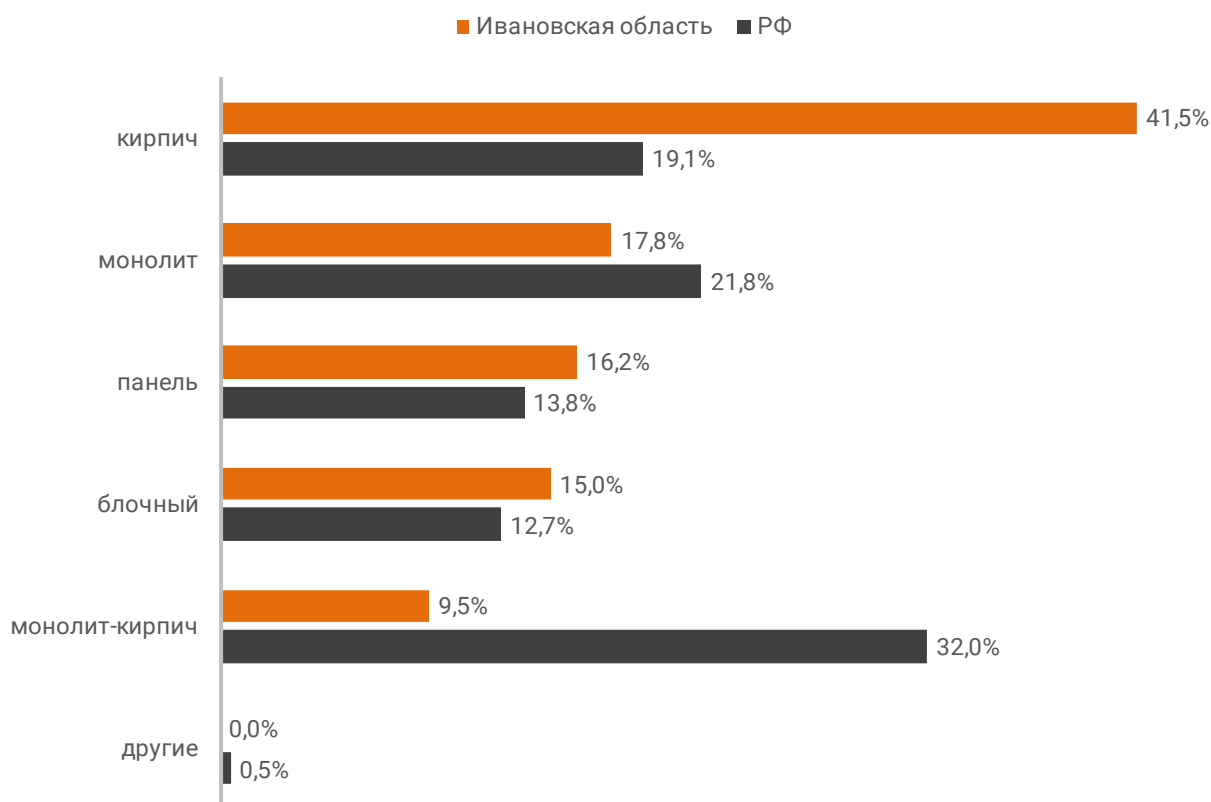




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 41,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

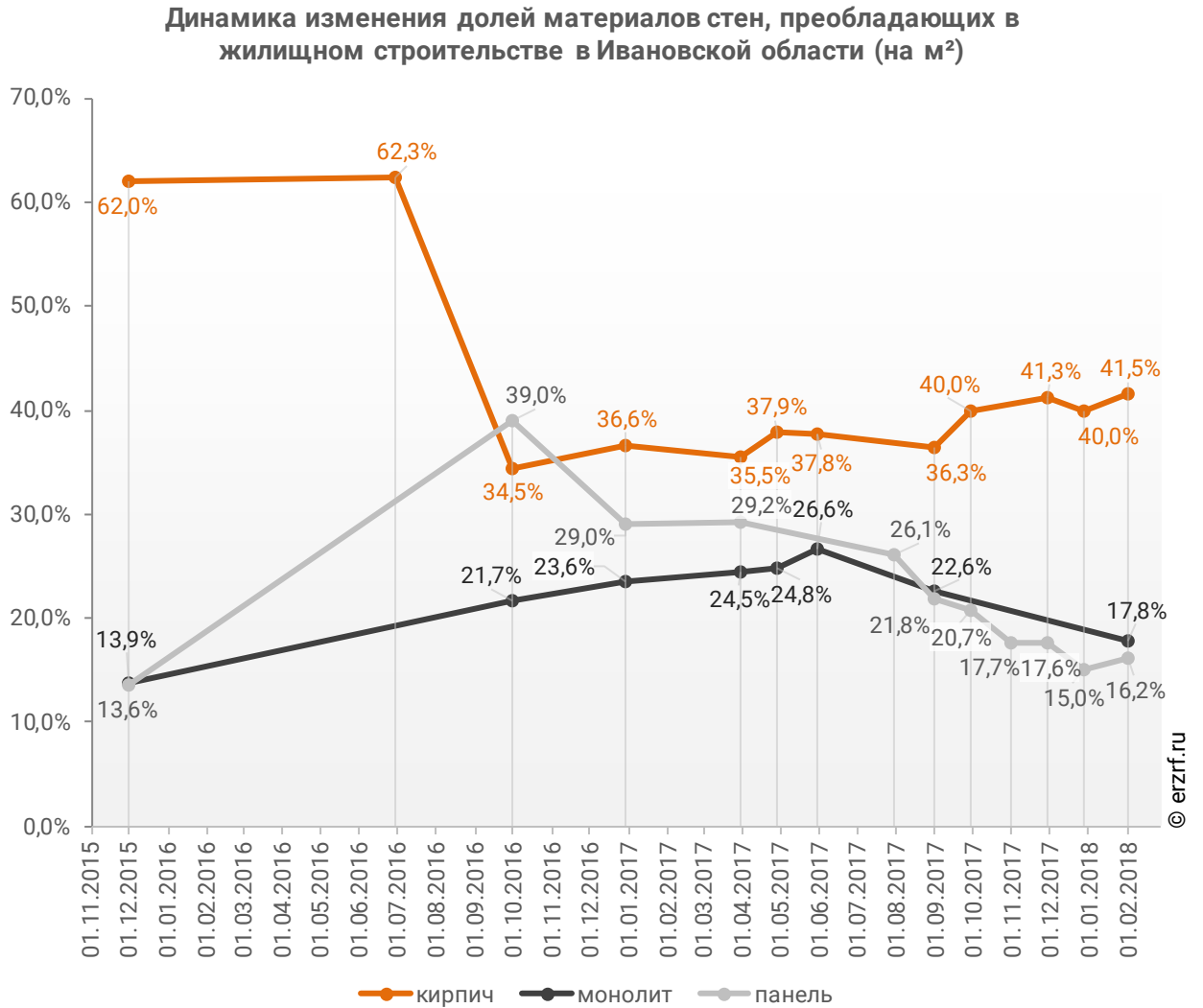
### Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ивановской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ивановской области, представлена на графике 5.

**График 5**



## 7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ивановской области на февраль 2018 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</b>	5	8,2%	935	14,3%	55 373	15,2%
2	<b>Славянский дом</b>	4	6,6%	725	11,1%	46 749	12,8%
3	<b>ГК СтройГрад</b>	4	6,6%	608	9,3%	32 926	9,0%
4	<b>ПК КСК</b>	3	4,9%	422	6,5%	27 953	7,7%
5	<b>ГК Время</b>	2	3,3%	417	6,4%	23 697	6,5%
6	<b>ГК Квартал</b>	10	16,4%	556	8,5%	19 339	5,3%
7	<b>СМУ №1</b>	2	3,3%	237	3,6%	18 336	5,0%
8	<b>ГК Феникс</b>	3	4,9%	237	3,6%	14 626	4,0%
9	<b>ГК ГРИНГАУЗ</b>	2	3,3%	303	4,6%	14 313	3,9%
10	<b>ГК Кран-Инвест</b>	2	3,3%	318	4,9%	13 288	3,6%
11	<b>ГК ОЛИМП</b>	2	3,3%	183	2,8%	12 781	3,5%
12	<b>Компания Строй-Сервис</b>	2	3,3%	237	3,6%	12 685	3,5%
13	<b>ГК ЦСУ</b>	5	8,2%	287	4,4%	11 871	3,3%
14	<b>Строй Жилье</b>	1	1,6%	158	2,4%	10 077	2,8%
15	<b>ГК ИнвестЖилСтрой</b>	1	1,6%	132	2,0%	8 328	2,3%
16	<b>МУП ПО ОКС</b>	3	4,9%	160	2,5%	8 189	2,2%
17	<b>Меркон Групп</b>	1	1,6%	144	2,2%	7 999	2,2%
18	<b>Градстрой</b>	2	3,3%	120	1,8%	7 024	1,9%
19	<b>СК Гранит</b>	2	3,3%	123	1,9%	6 240	1,7%
20	<b>СК Содружество</b>	2	3,3%	94	1,4%	5 949	1,6%
21	<b>СК Европейский стиль</b>	1	1,6%	43	0,7%	2 741	0,8%
22	<b>ПКФ Пума</b>	1	1,6%	40	0,6%	2 212	0,6%
23	<b>ПАРТНЕР-ИНВЕСТ</b>	1	1,6%	40	0,6%	1 902	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>6 519</b>	<b>100%</b>	<b>364 598</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<b>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</b>	55 373	41 229	74,5%	22,4
2	<b>Славянский дом</b>	46 749	15 467	33,1%	1,0
3	<b>ГК СтройГрад</b>	32 926	9 215	28,0%	5,0
4	<b>ПК КСК</b>	27 953	0	0,0%	-
5	<b>ГК Время</b>	23 697	0	0,0%	-
6	<b>ГК Квартал</b>	19 339	1 804	9,3%	0,3
7	<b>СМУ №1</b>	18 336	8 915	48,6%	10,2
8	<b>ГК Феникс</b>	14 626	0	0,0%	-
9	<b>ГК ГРИНГАУЗ</b>	14 313	0	0,0%	-
10	<b>ГК Кран-Инвест</b>	13 288	0	0,0%	-
11	<b>ГК ОЛИМП</b>	12 781	0	0,0%	-
12	<b>Компания Строй-Сервис</b>	12 685	3 772	29,7%	4,4
13	<b>ГК ЦСУ</b>	11 871	1 777	15,0%	0,4
14	<b>Строй Жилье</b>	10 077	0	0,0%	-
15	<b>ГК ИнвестЖилСтрой</b>	8 328	0	0,0%	-
16	<b>МУП ПО ОКС</b>	8 189	5 622	68,7%	3,1
17	<b>Меркон Групп</b>	7 999	7 999	100%	27,0
18	<b>Градстрой</b>	7 024	7 024	100%	9,0
19	<b>СК Гранит</b>	6 240	0	0,0%	-
20	<b>СК Содружество</b>	5 949	2 202	37,0%	5,5
21	<b>СК Европейский стиль</b>	2 741	0	0,0%	-
22	<b>ПКФ Пума</b>	2 212	2 212	100%	6,0
23	<b>ПАРТНЕР-ИНВЕСТ</b>	1 902	1 902	100%	6,0
<b>Общий итог</b>		<b>364 598</b>	<b>109 140</b>	<b>29,9%</b>	<b>5,7</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Меркон Групп» и составляет 27,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 41 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Рождественский» (город Иваново). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")» возводит 3 дома, включающих 734 жилые единицы, совокупной площадью 41 606 м<sup>2</sup>.

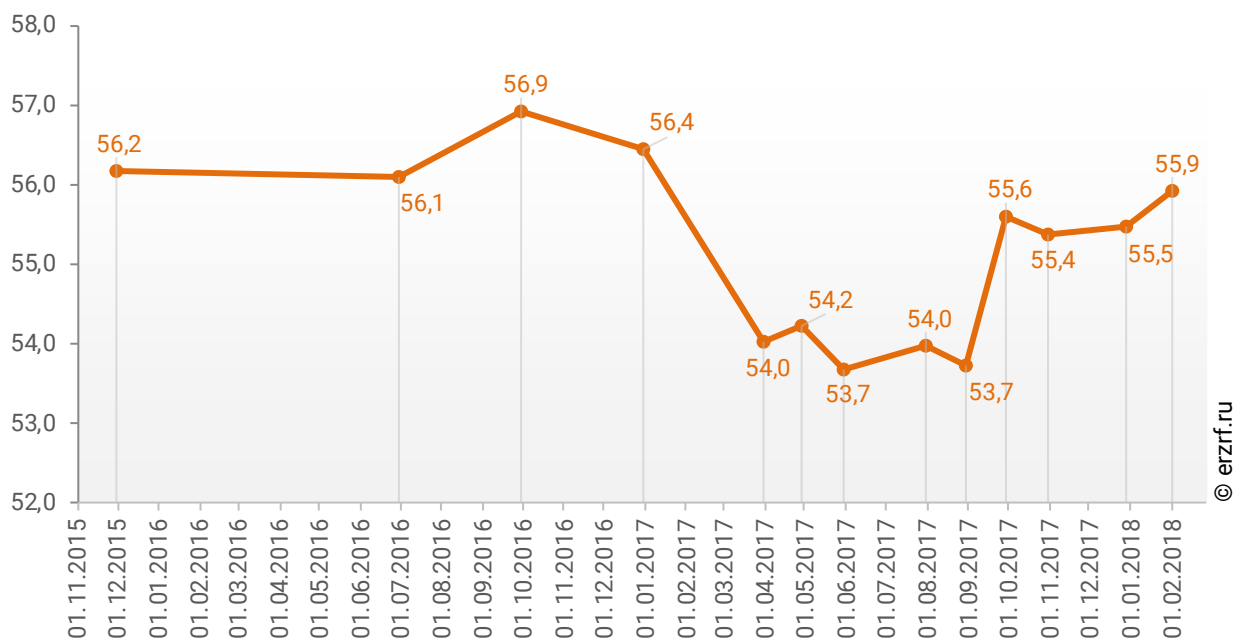
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 55,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области представлена на графике 6.

**График 6**

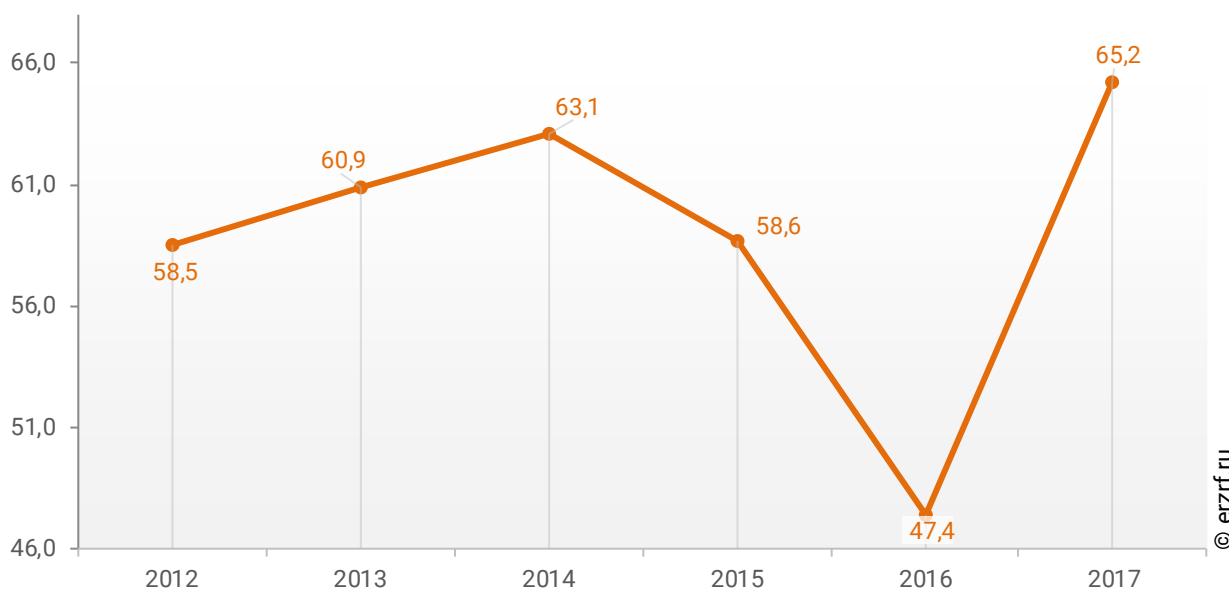
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 65,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Квартал» – 34,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СМУ №1» – 77,4 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Квартал	34,8
ГК ЦСУ	41,4
ГК Кран-Инвест	41,8
ГК ГРИНГАУЗ	47,2
ПАРТНЕР-ИНВЕСТ	47,6
СК Гранит	50,7
МУП ПО ОКС	51,2
Компания Строй-Сервис	53,5
ГК СтройГрад	54,2
ПКФ Пума	55,3
Меркон Групп	55,5
ГК Время	56,8
Градстрой	58,5
ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	59,2
ГК Феникс	61,7
ГК ИнвестЖилСтрой	63,1
СК Содружество	63,3
СК Европейский стиль	63,7
Строй Жилье	63,8
Славянский дом	64,5
ПК КСК	66,2
ГК ОЛИМП	69,8
СМУ №1	77,4
<b>Общий итог</b>	<b>55,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «мкрн. Просторный» – 29,6 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Квартал». Наибольшая – в ЖК «По ул. Дюковская, 25» – 96,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СМУ №1».



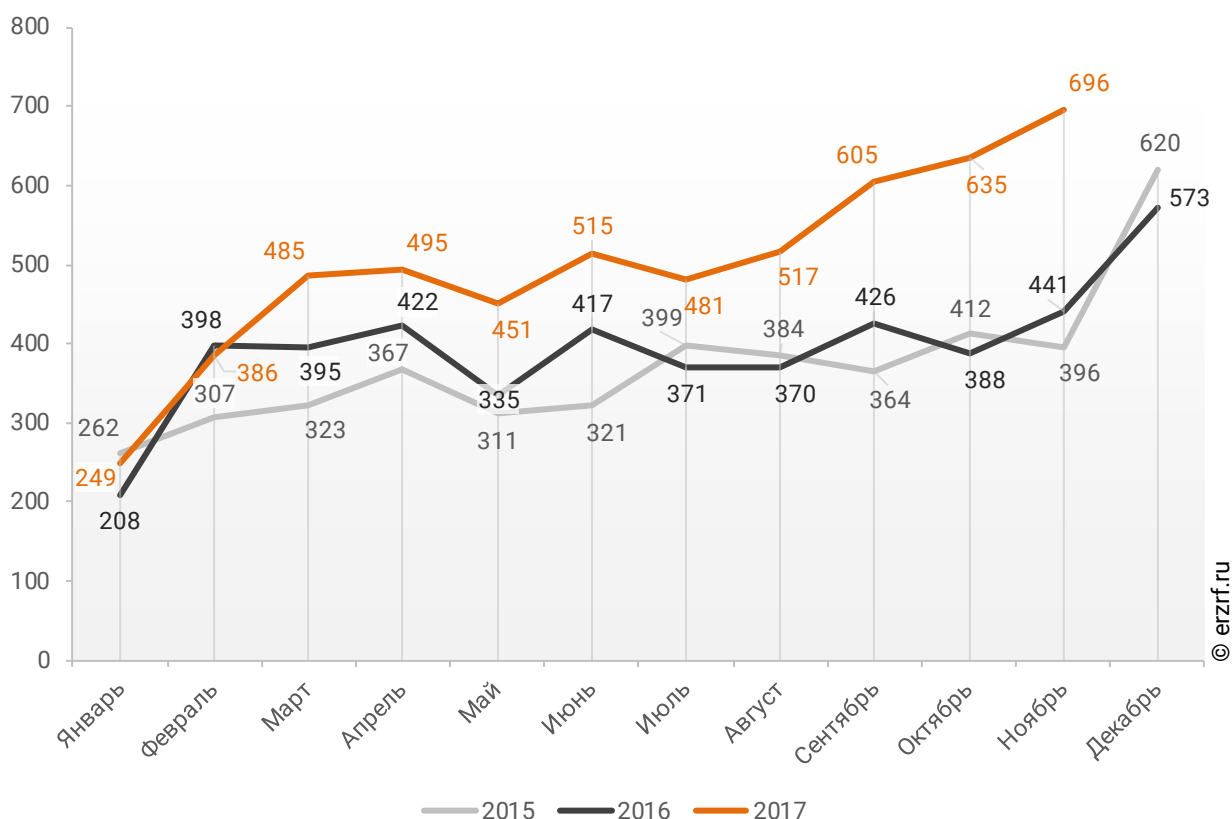
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 5 515, что на 32,2% больше уровня 2016 г. (4 171 ИЖК), и на 43,4% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (3 846 ИЖК).

**График 8**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2015 – 2017 гг.**

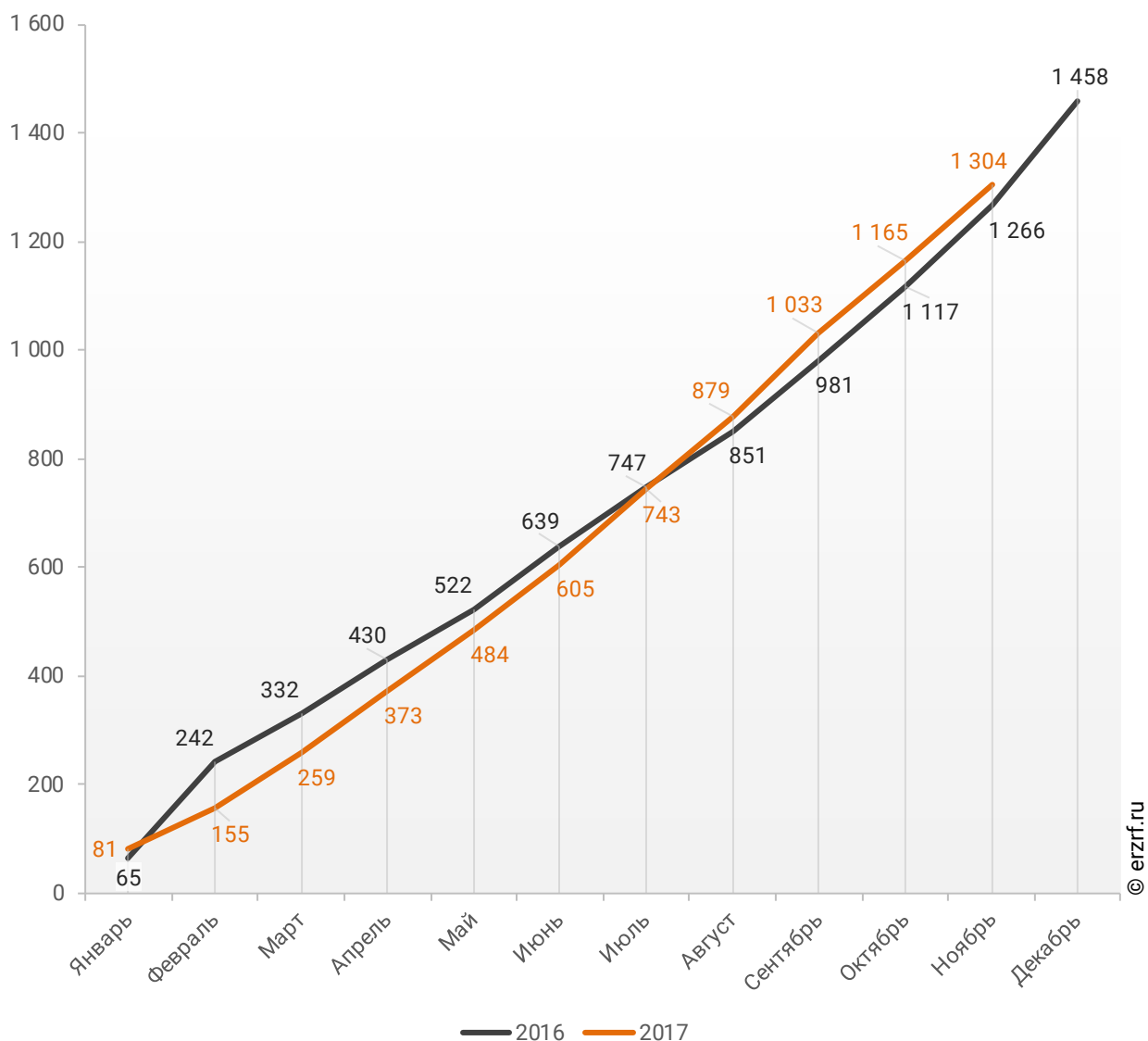


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 304, что на 3,0% больше, чем в 2016 г. (1 266 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг.**

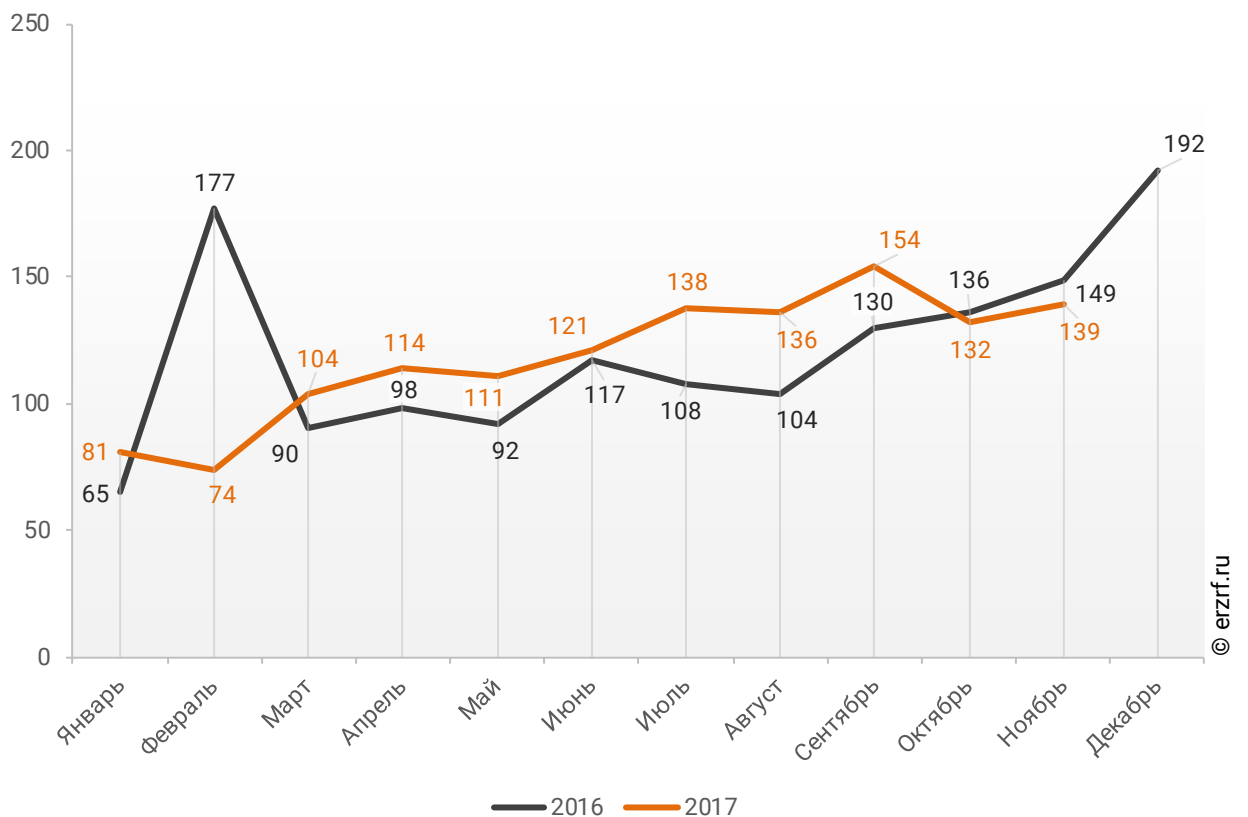


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в ноябре 2017 года, уменьшилось на 6,7% по сравнению с ноябрем 2016 года (139 против 149 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

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

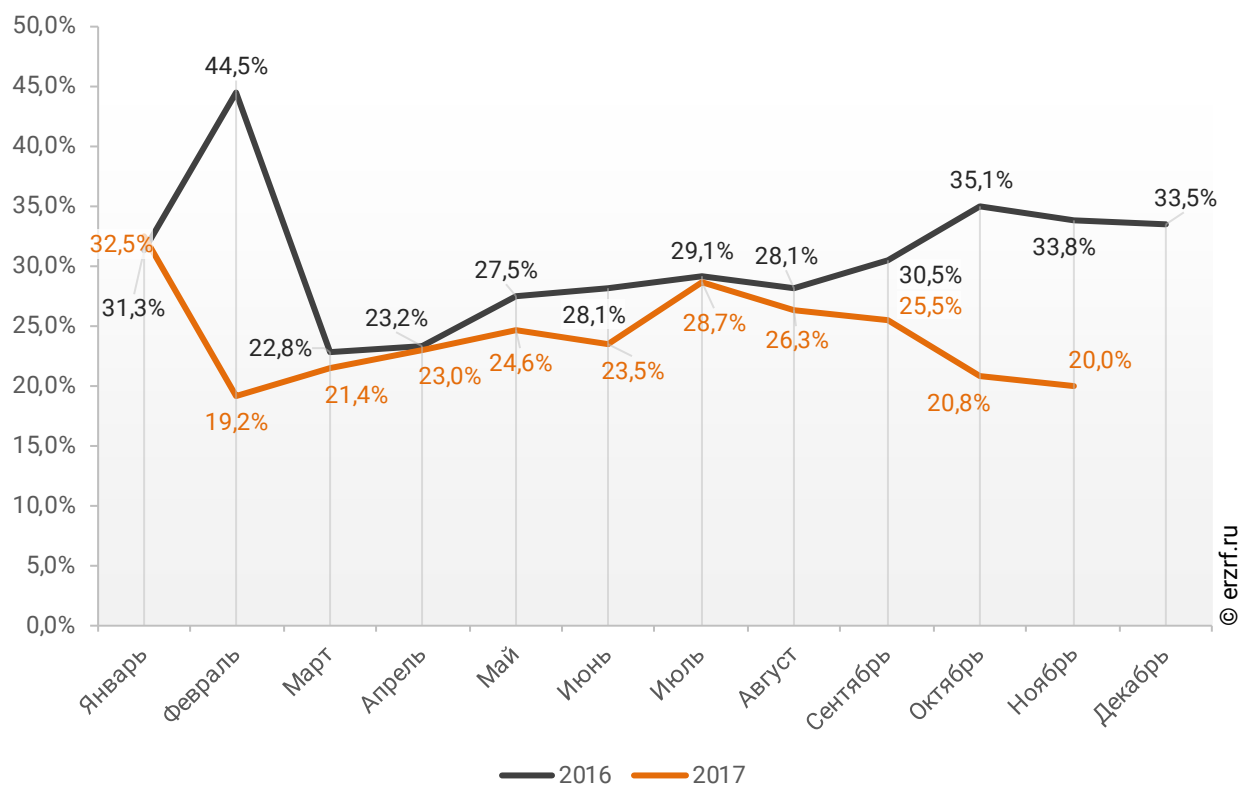


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 23,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 6,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (30,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

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



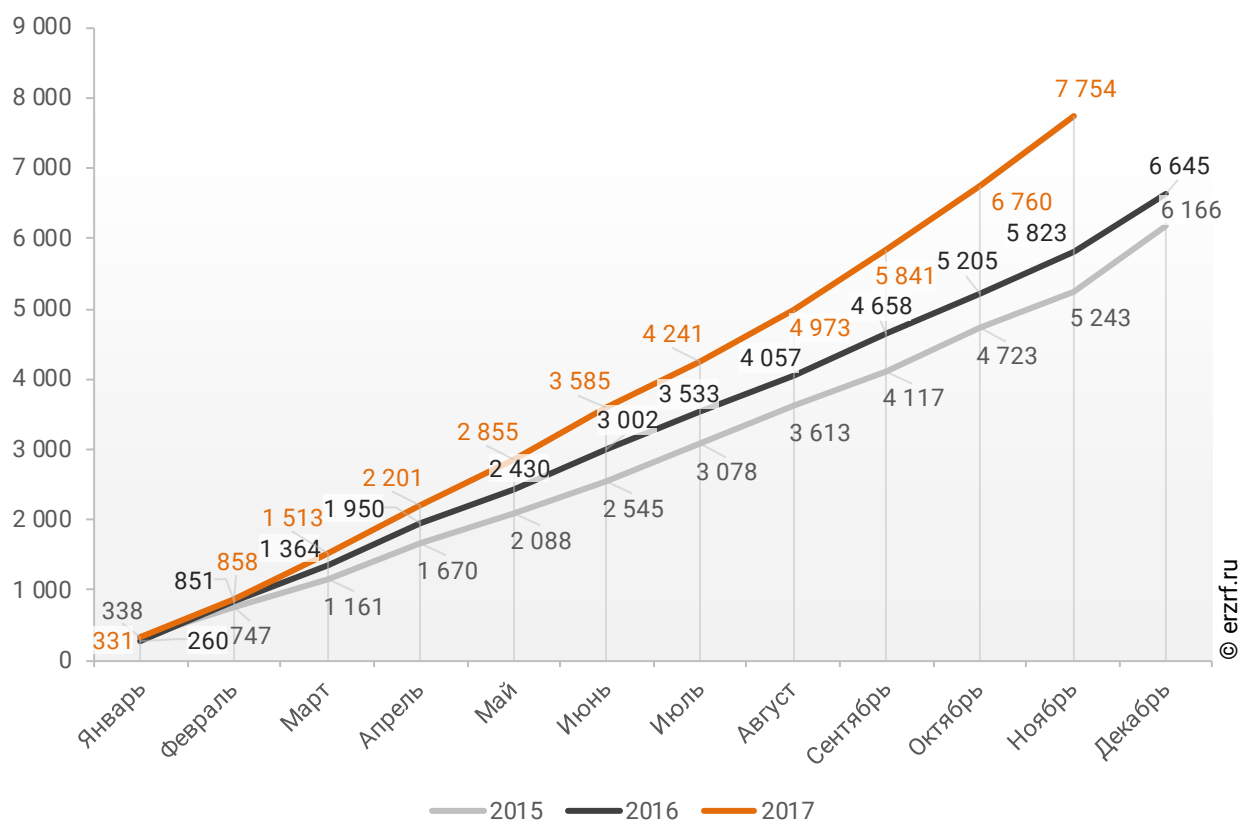
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 7 754 млн ₽, что на 33,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 823 млн ₽), и на 47,9% больше аналогичного значения 2015 г. (5 243 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

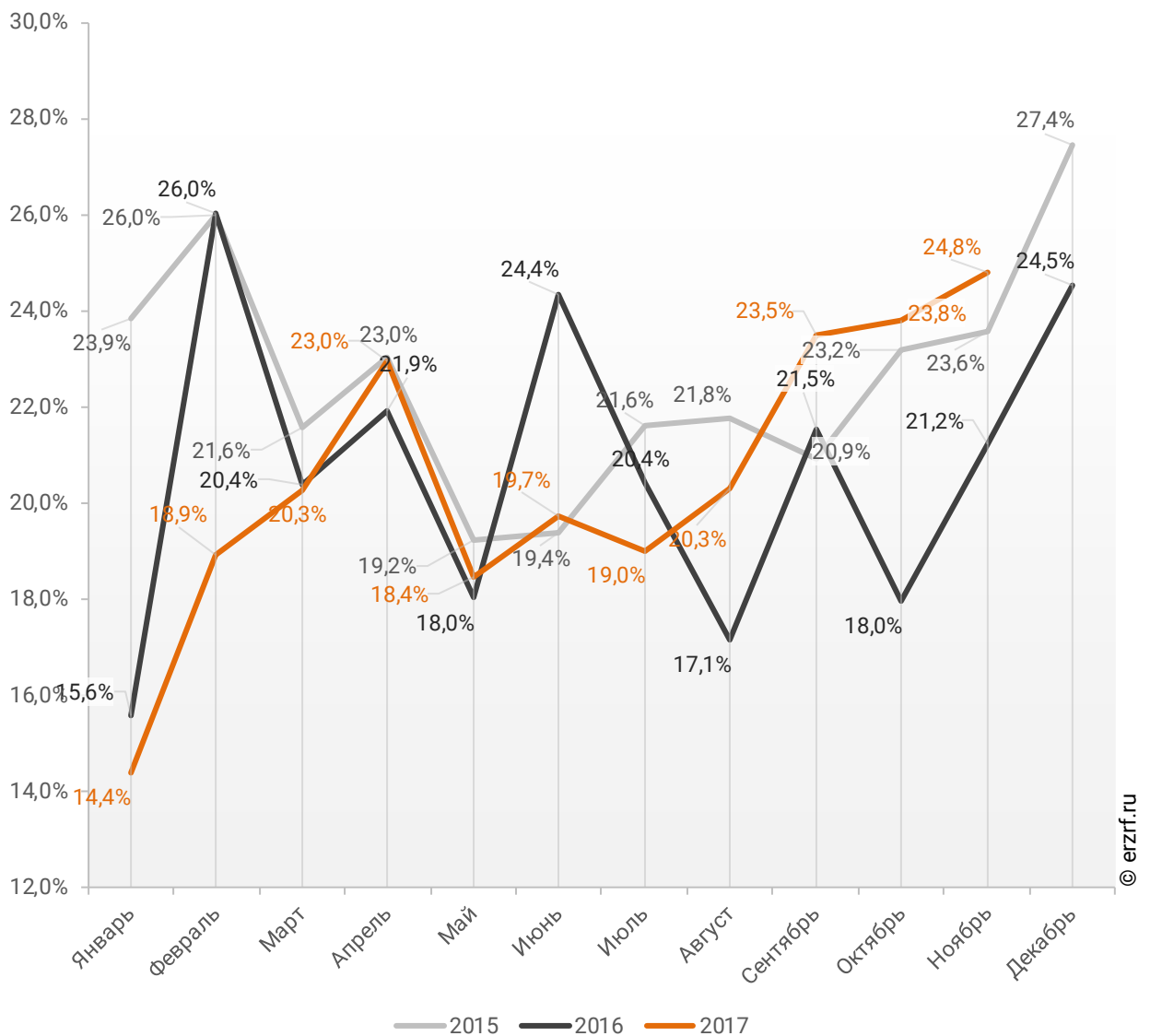


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Ивановской области (37 189 млн ₽), доля ИЖК составила 20,9%, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (20,4%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2015 г. (22,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2015 – 2017 гг.**

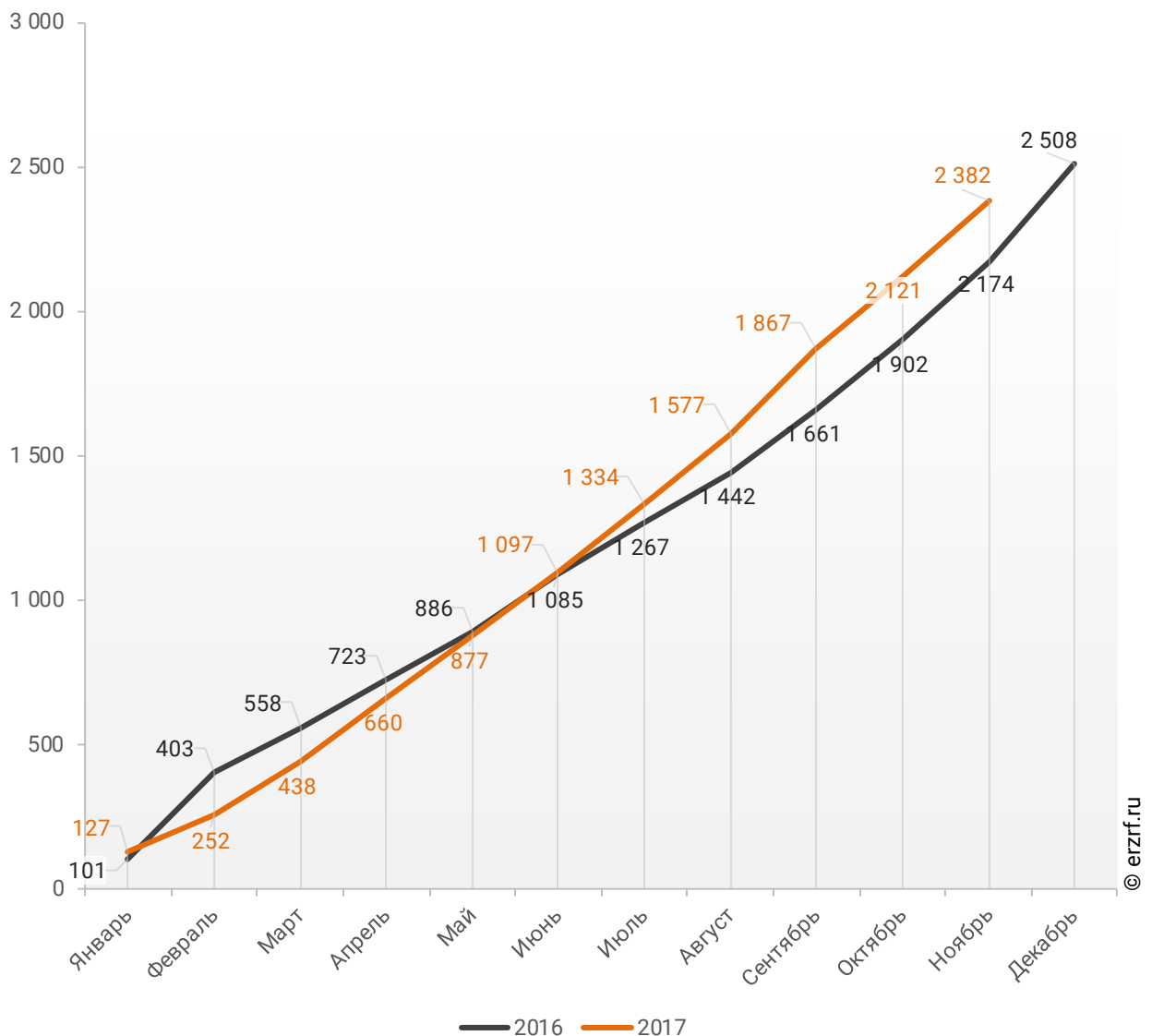


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 2 382 млн ₽ (30,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 9,6% больше аналогичного значения 2016 г. (2 174 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

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

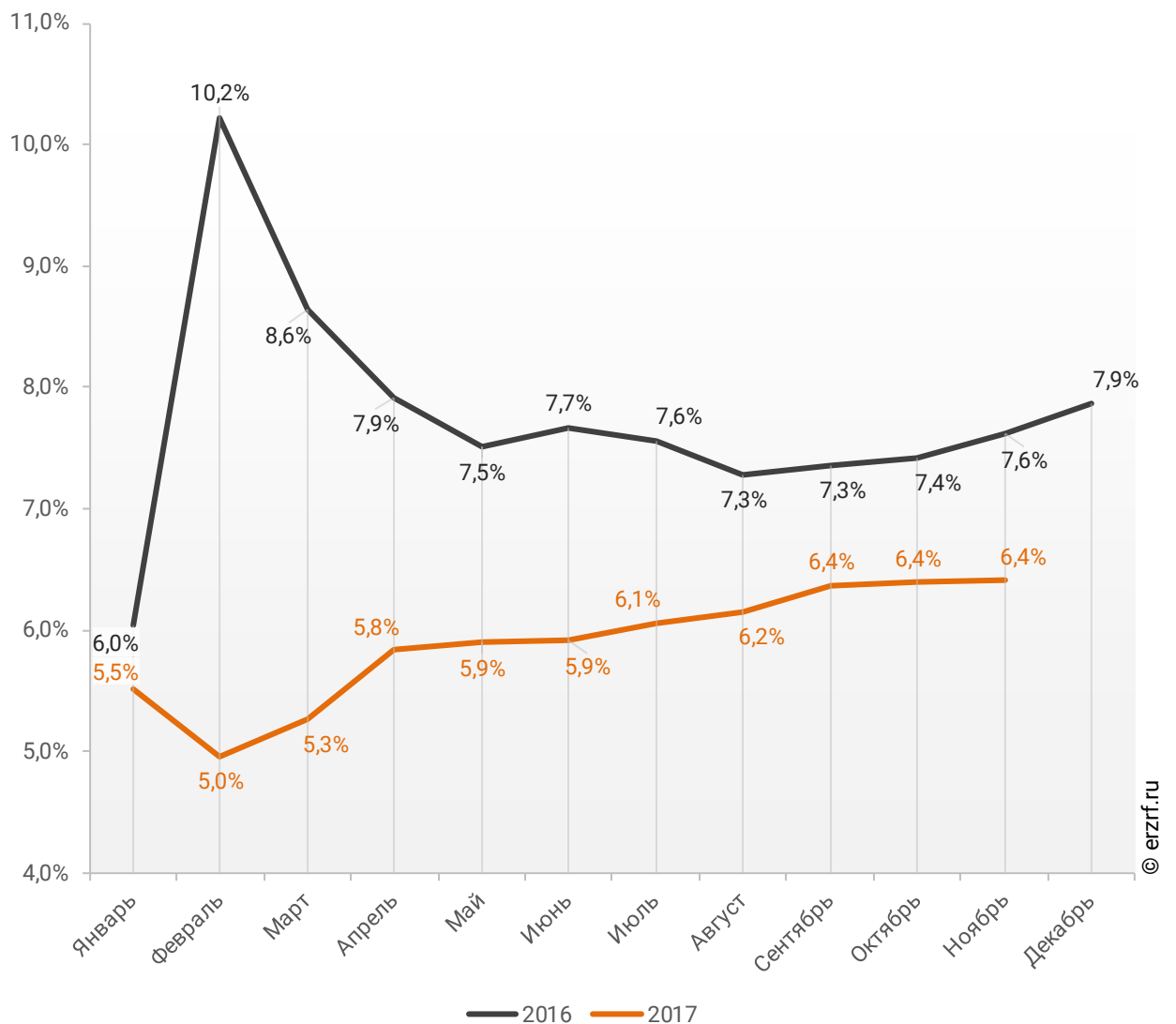


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Ивановской области (37 189 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

**График 15**

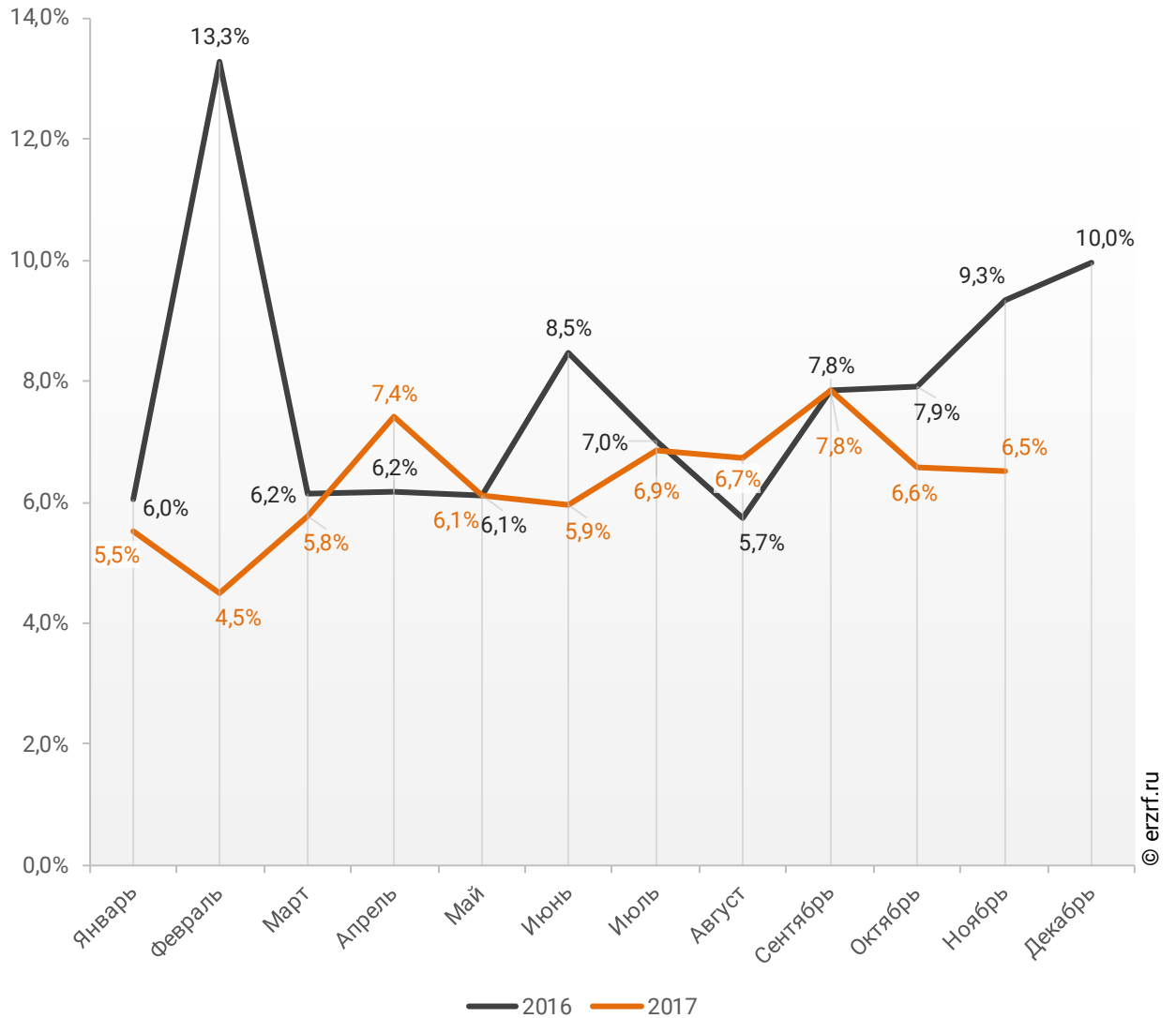
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг.**





**График 16**

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

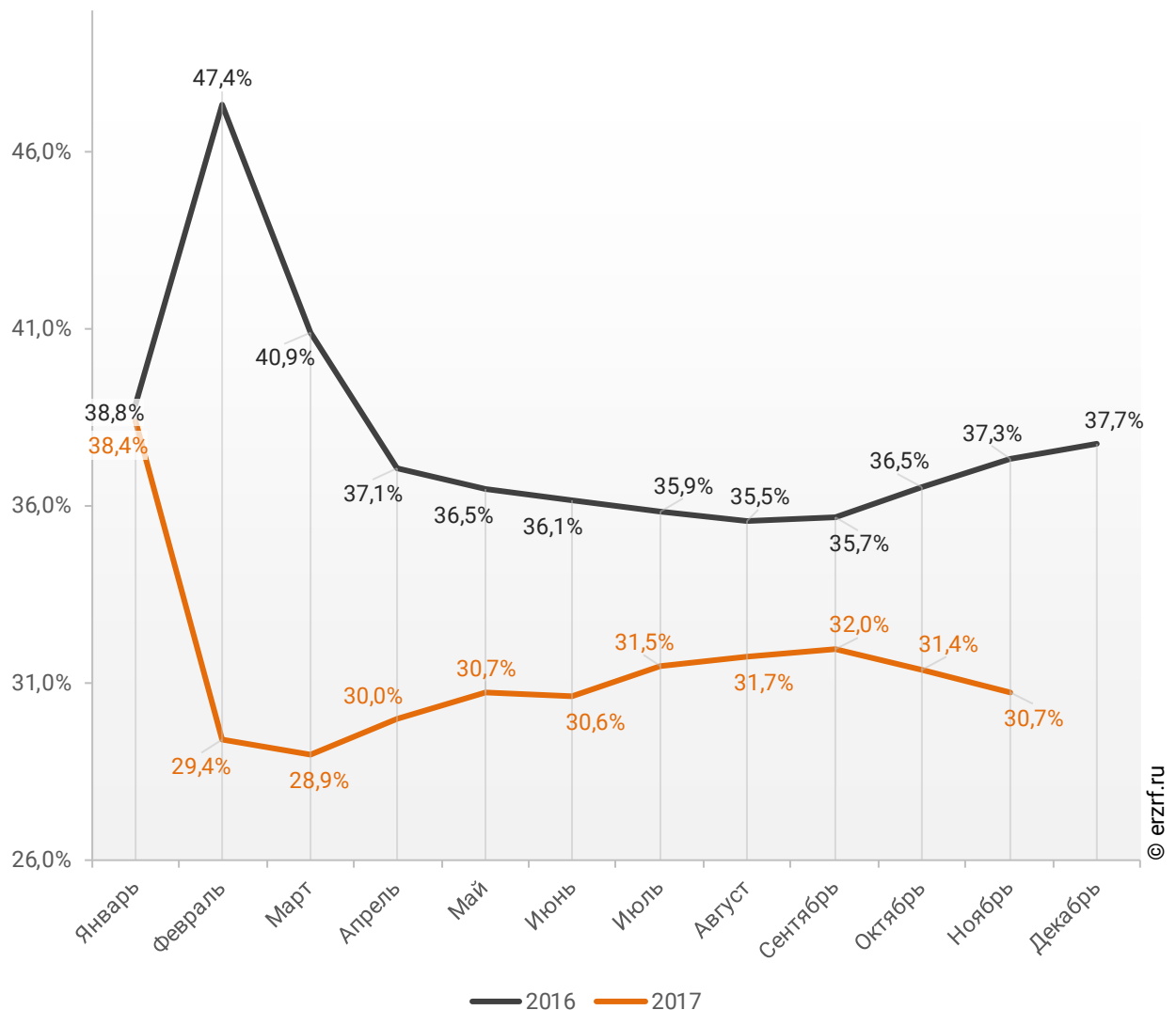


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 30,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 6,6 п.п. меньше, чем в 2016 г. (37,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 17.

**График 17**

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

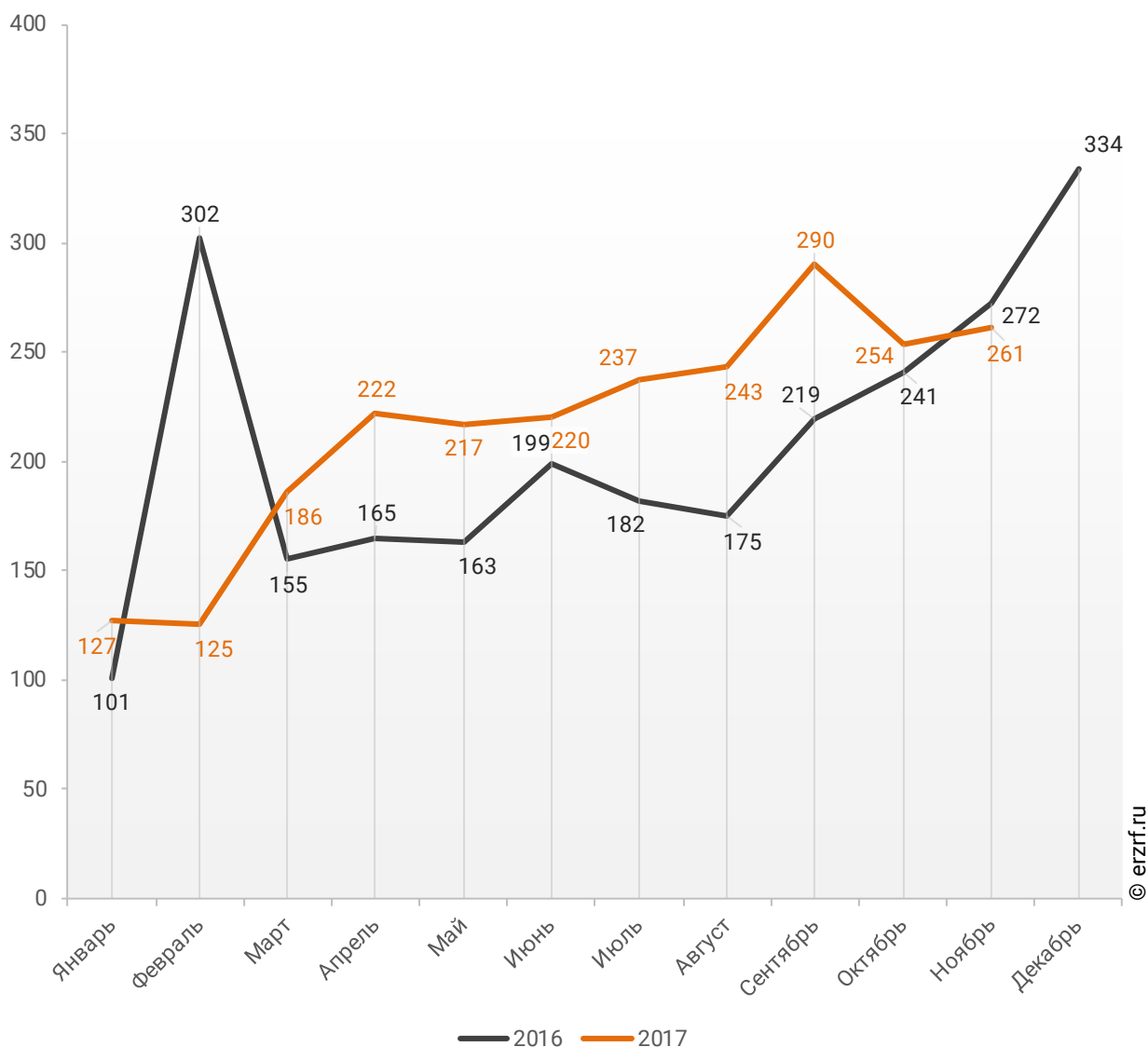


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в ноябре 2017 года, уменьшился на 4,0% по сравнению с ноябрем 2016 года (261 против 272 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

**График 18**

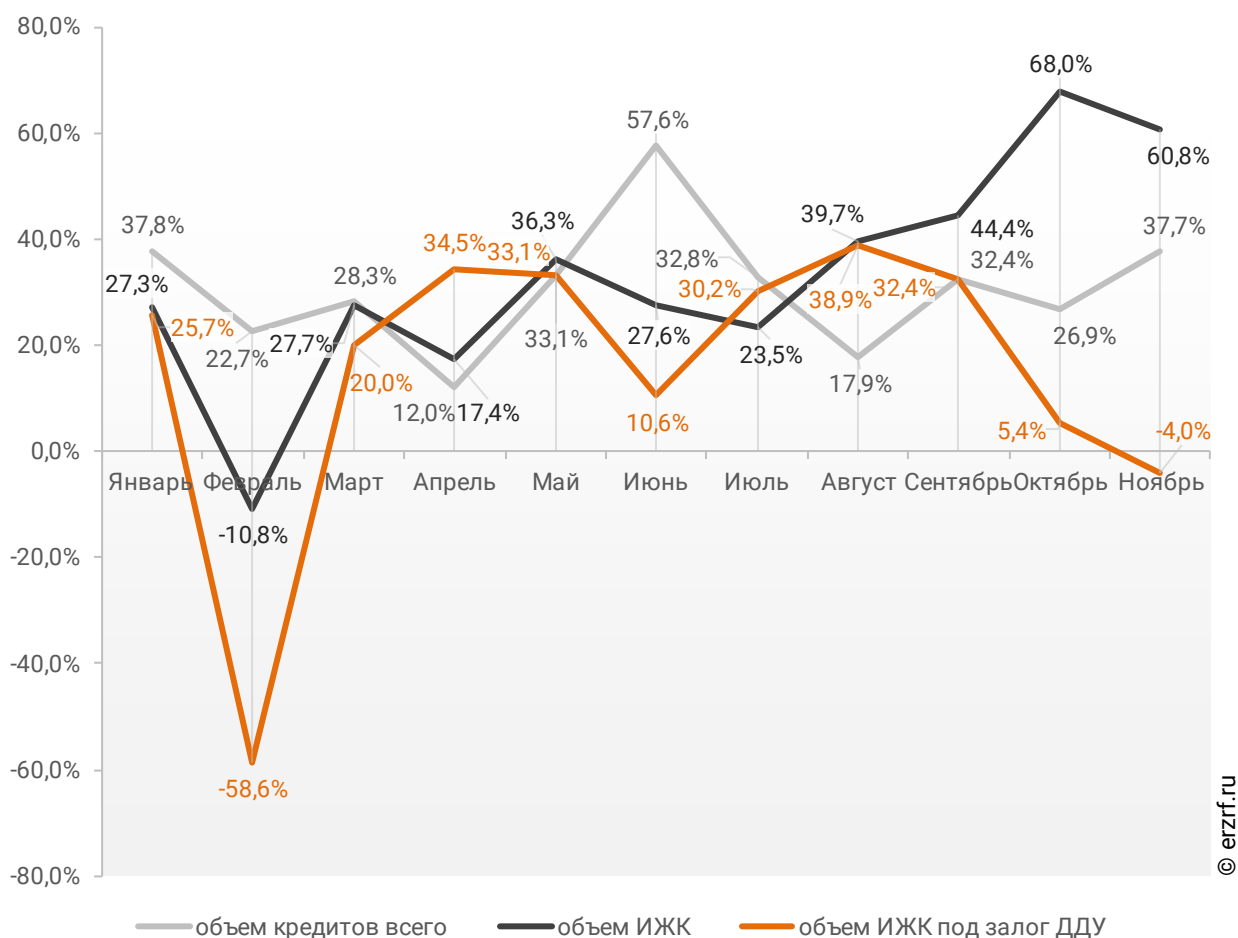
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,0% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 37,7% (4,0 против 2,9 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,8% (994 против 618 млн ₽ годом ранее) (График 19).

**График 19**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Ивановской области (по видам кредитов)**



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов в ноябре составила 6,5%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,3%.

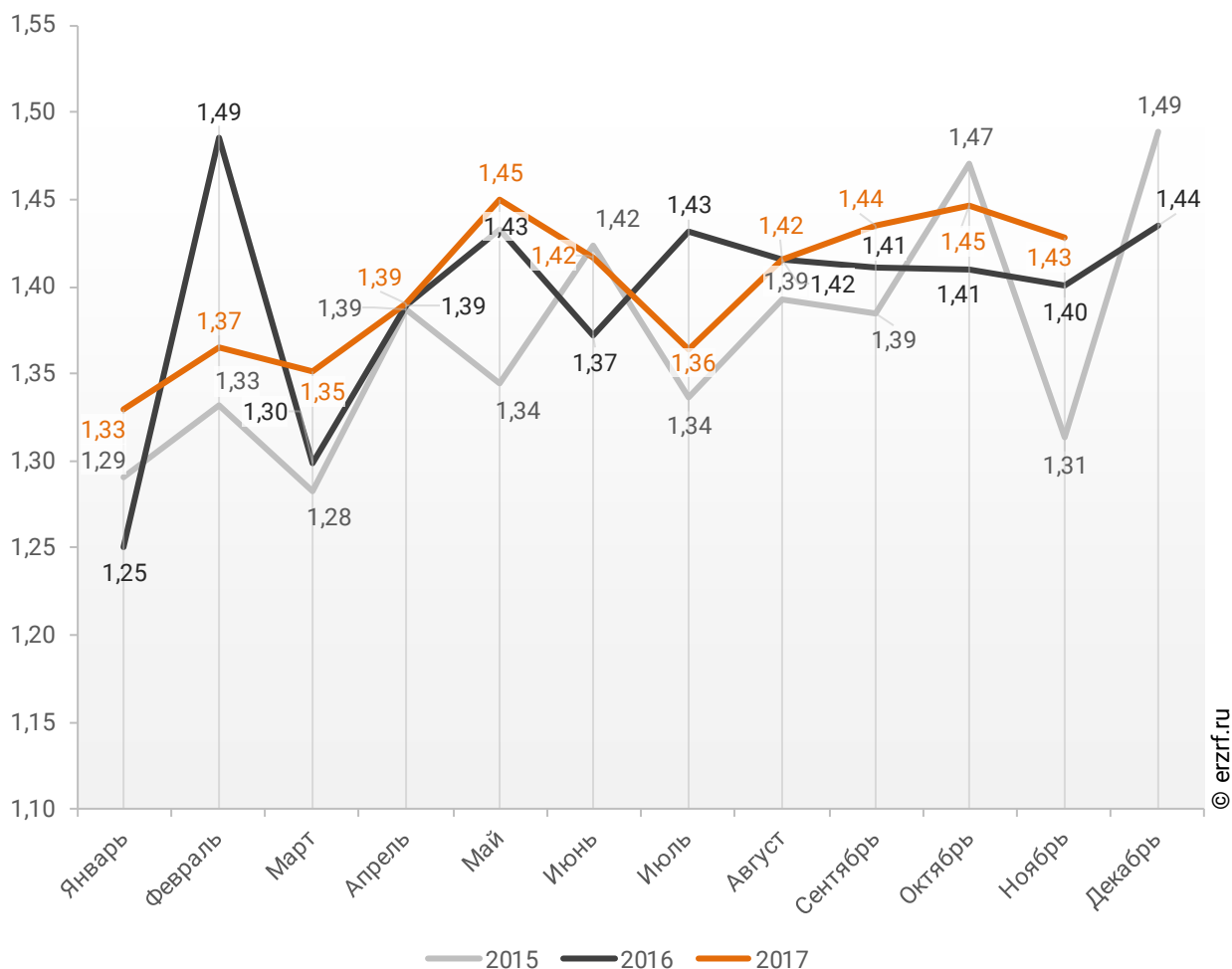
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 1,43 млн ₽, что на 1,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,40 млн ₽), и на 8,8% больше аналогичного значения 2015 г. (1,31 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

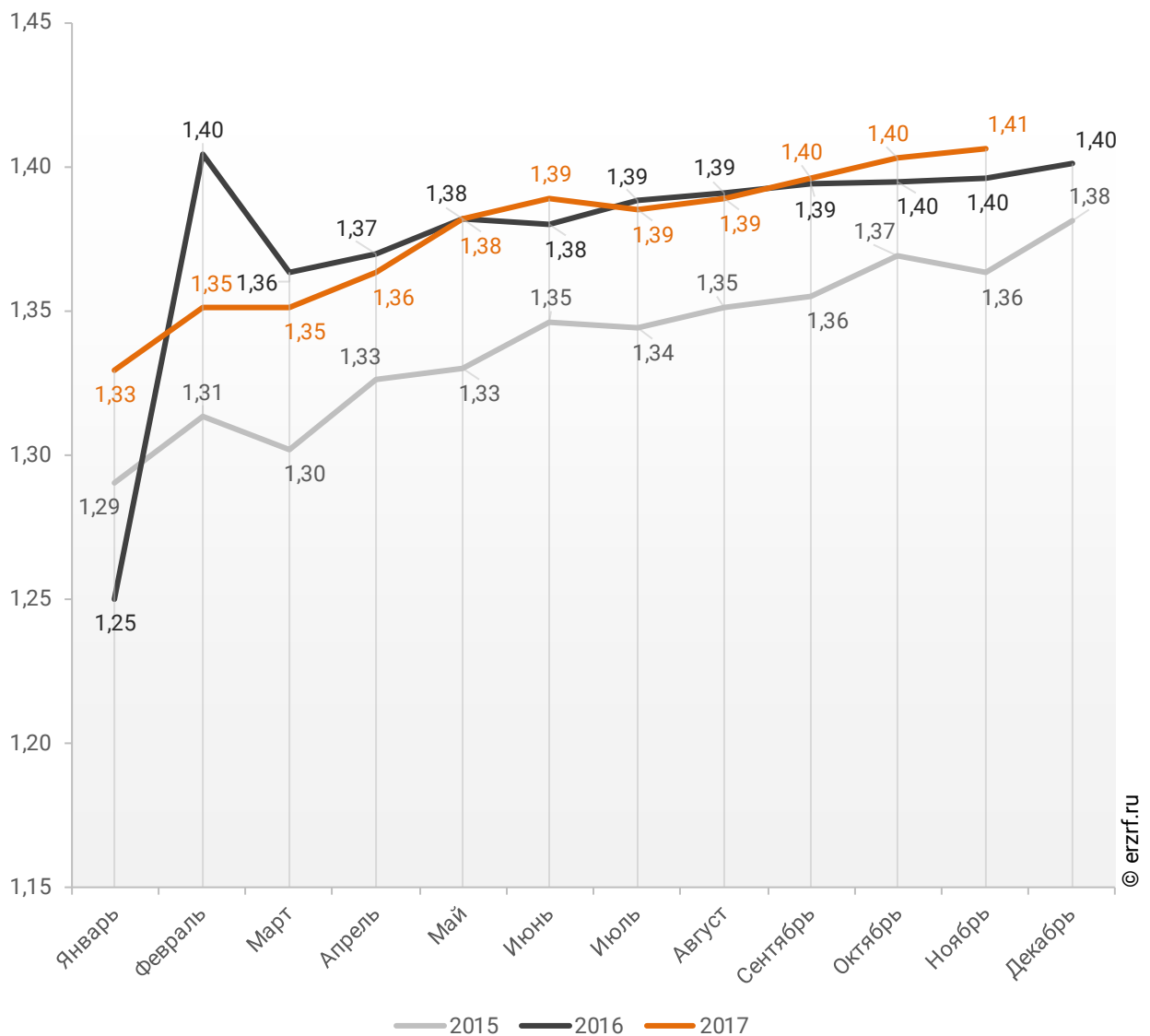


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 1,41 млн ₽, что на 0,7% больше, чем в 2016 г. (1,40 млн ₽), и на 3,2% больше соответствующего значения 2015 г. (1,36 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

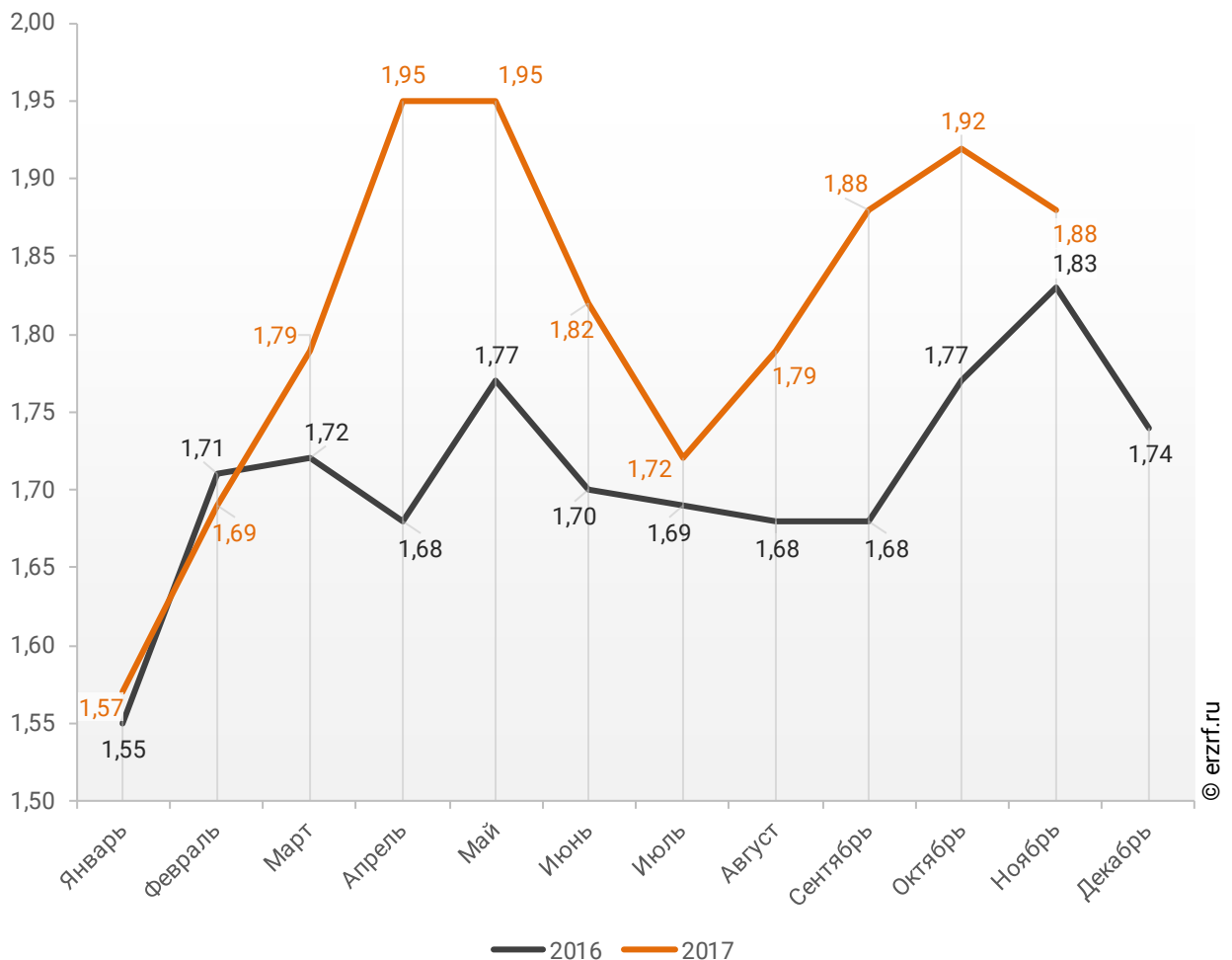


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в ноябре 2017 года увеличился на 2,7% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,88 против 1,83 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

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

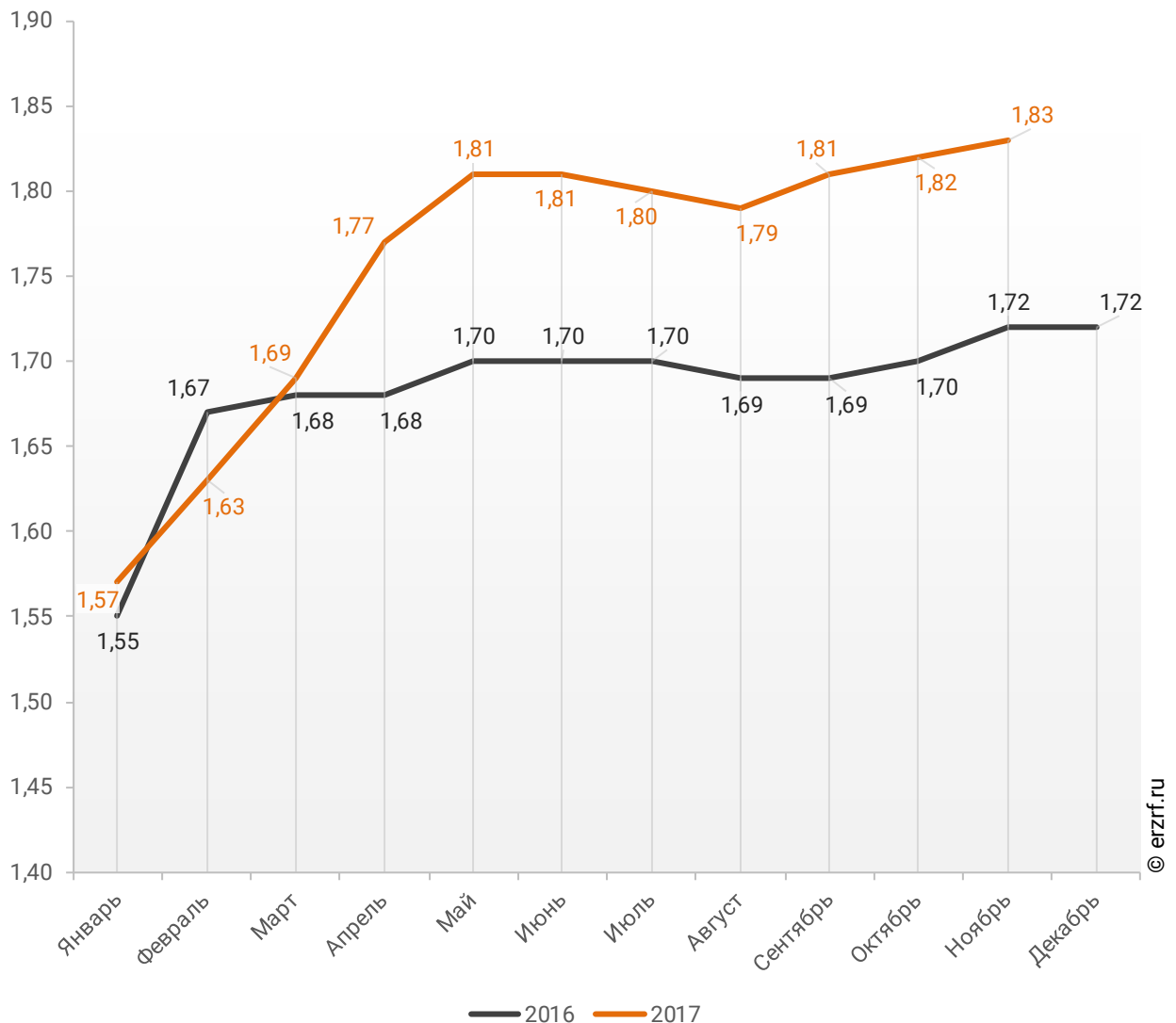


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 1,83 млн ₽ (на 30,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 6,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



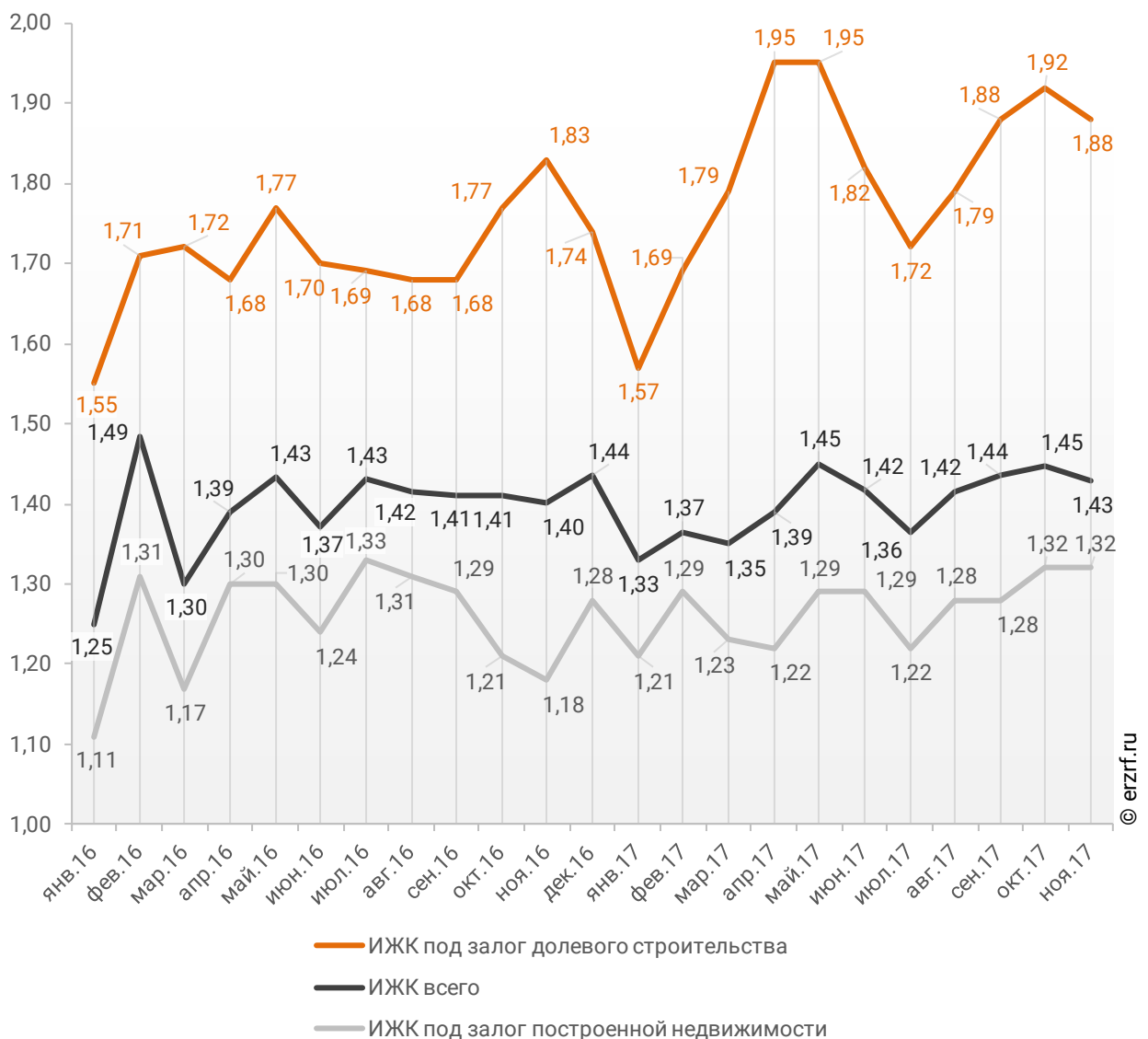


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,9%, с 1,18 до 1,32 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ивановской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

**График 24**

**Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ивановской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 12,7 п.п. с 55,1% до 42,4%.

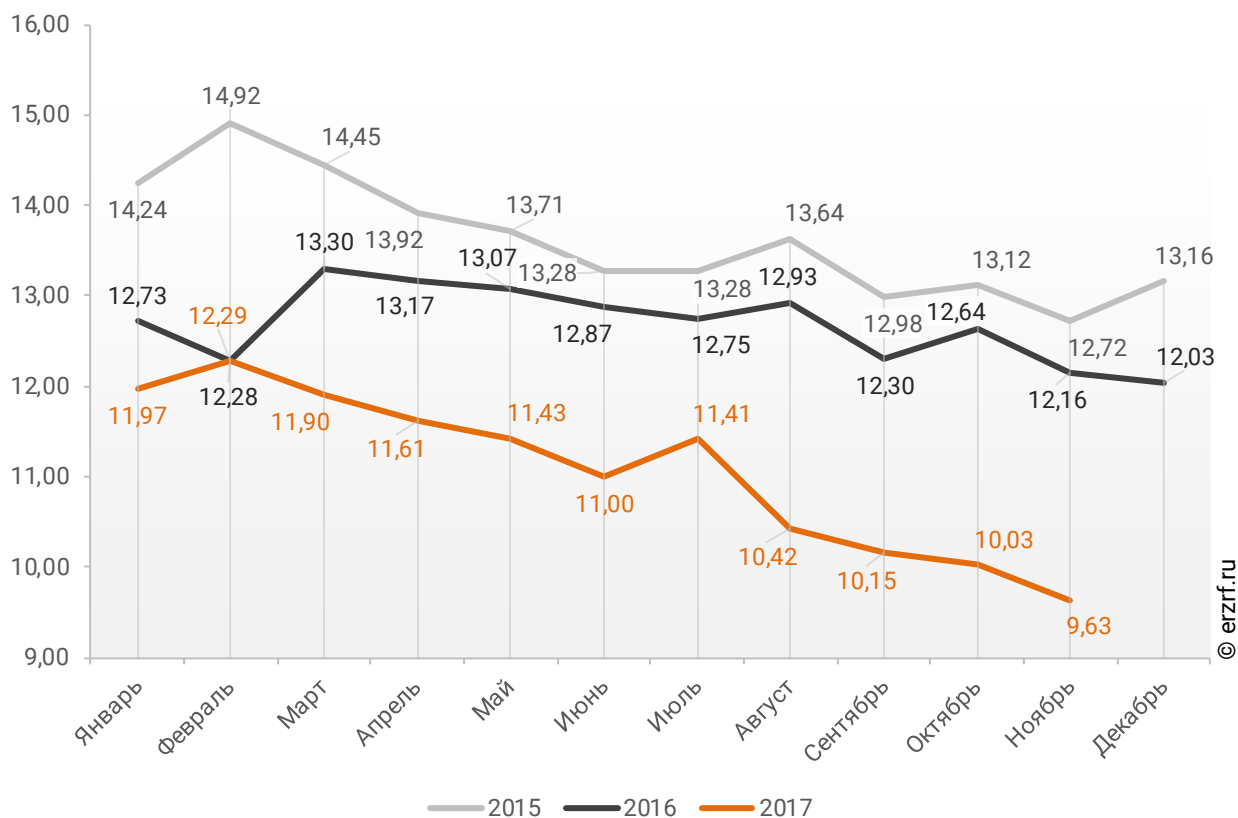
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 9,63%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,53 п.п. (с 12,16 до 9,63%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ивановской области представлена на графике 25.

**График 25**

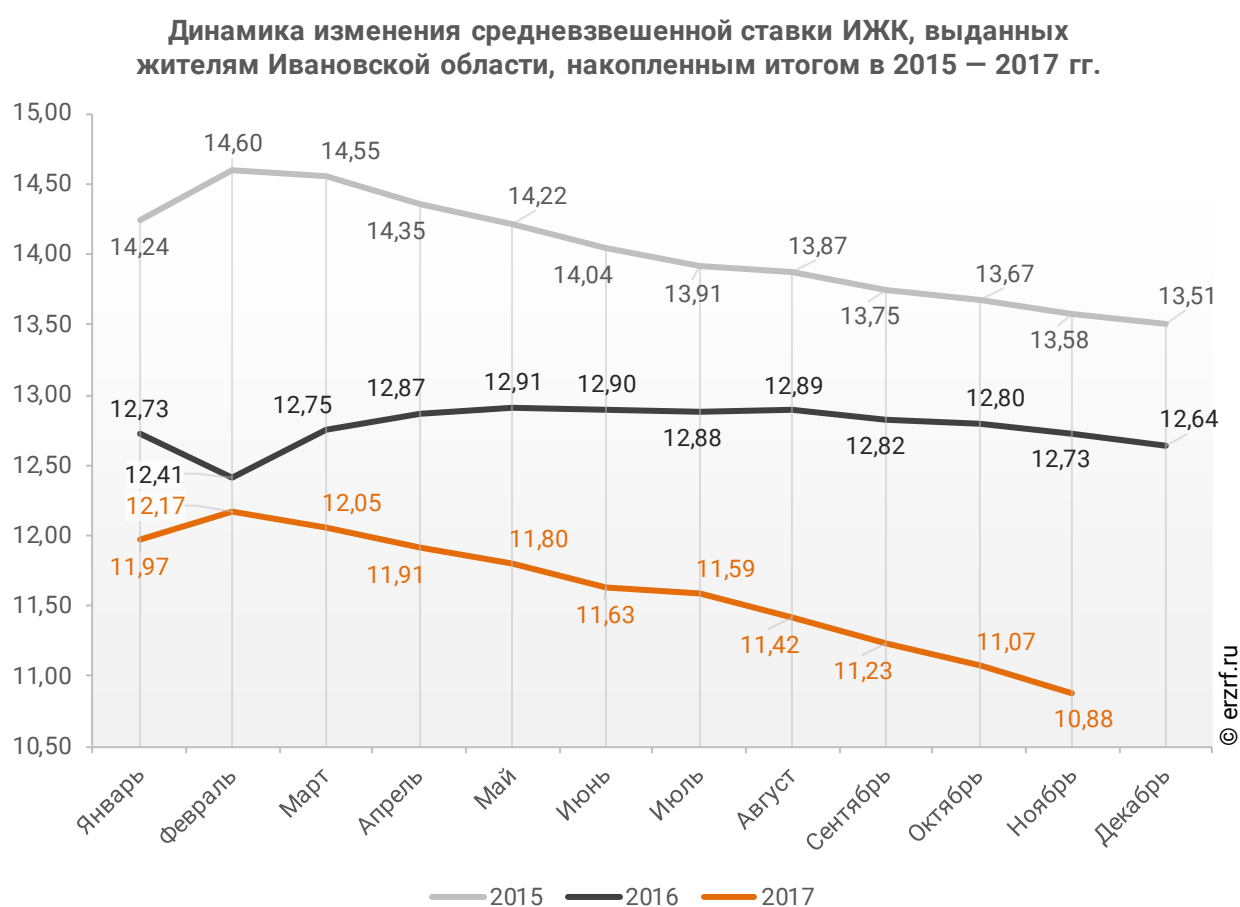
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ивановской области, %**



По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 10,88%, что на 1,85 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,73%), и на 2,70 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,58%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

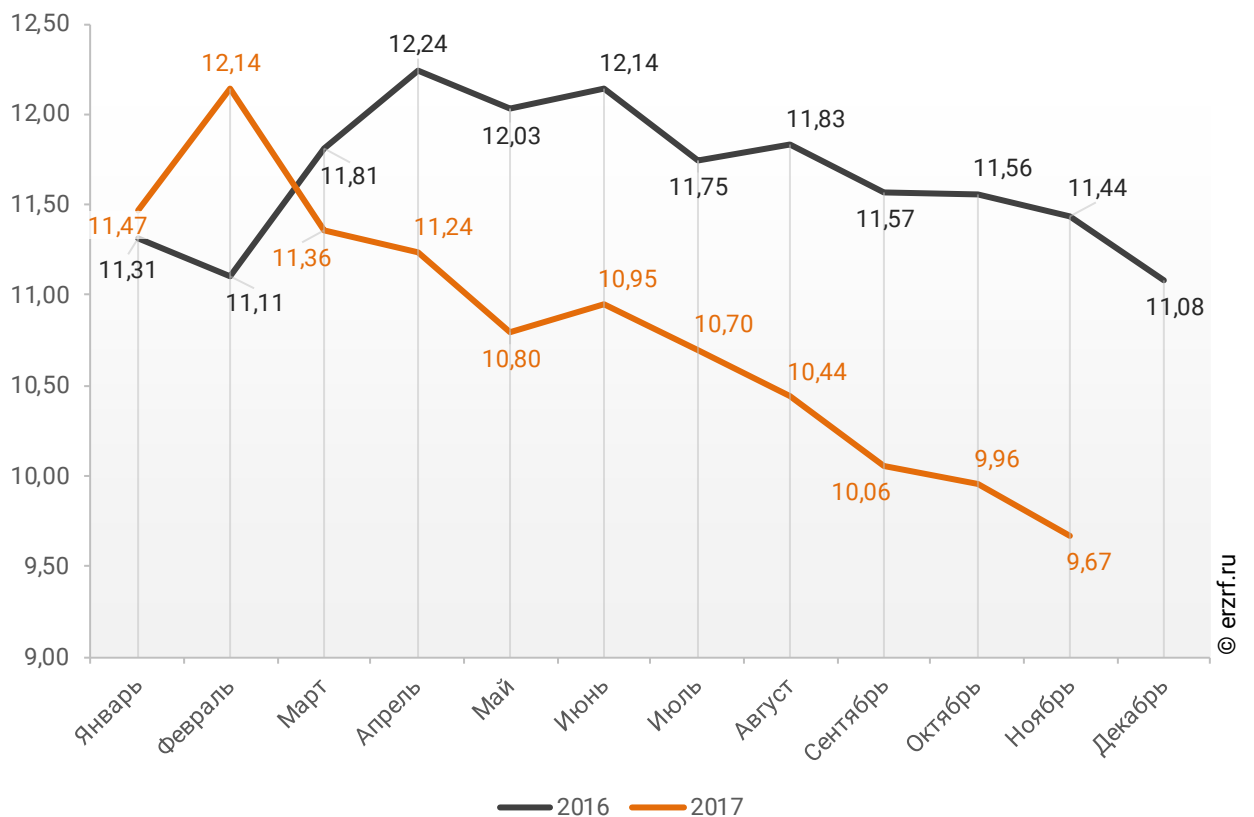


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в ноябре 2017 года, составила 9,67%, что на 1,77 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,44%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ивановской области представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ивановской области, %**

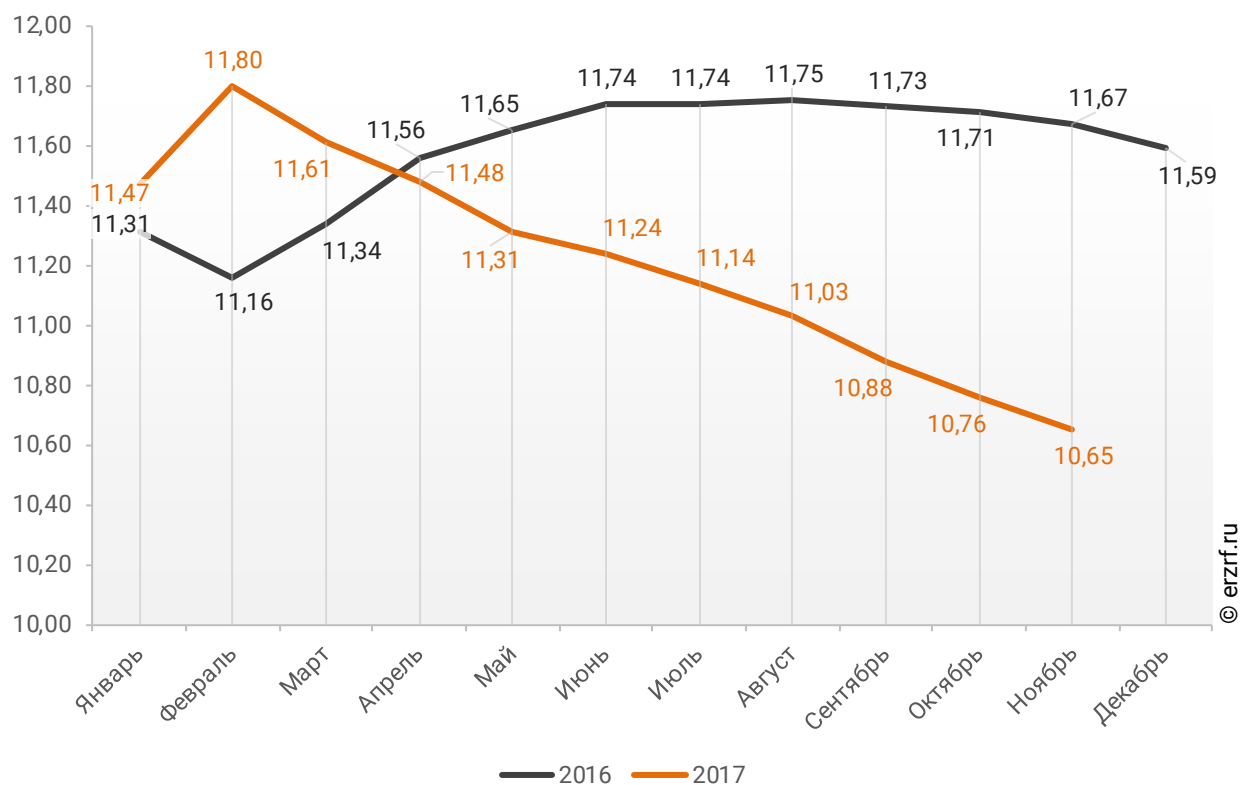


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 10,65% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,02 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,67%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

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

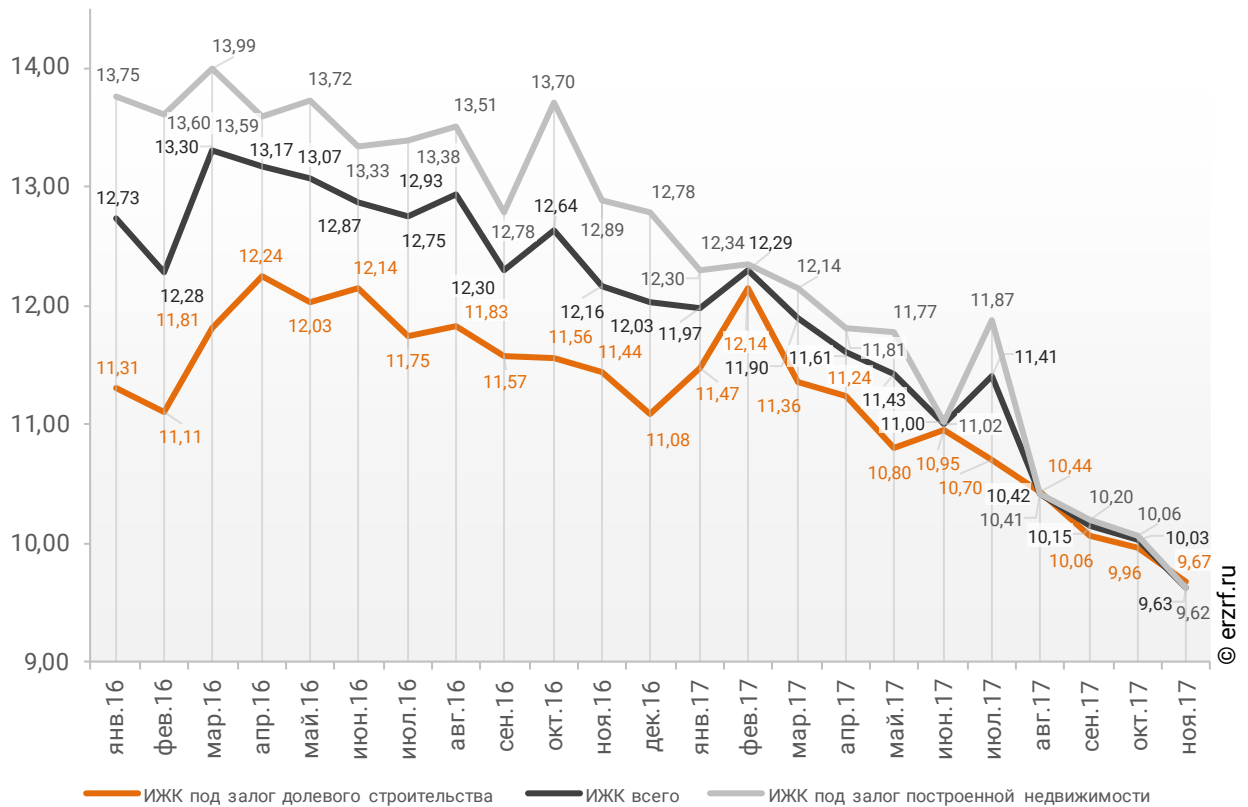


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в ноябре 2017 года составила 9,62%, что на 3,27 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,89%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ивановской области, представлено на графике 29.

**График 29**

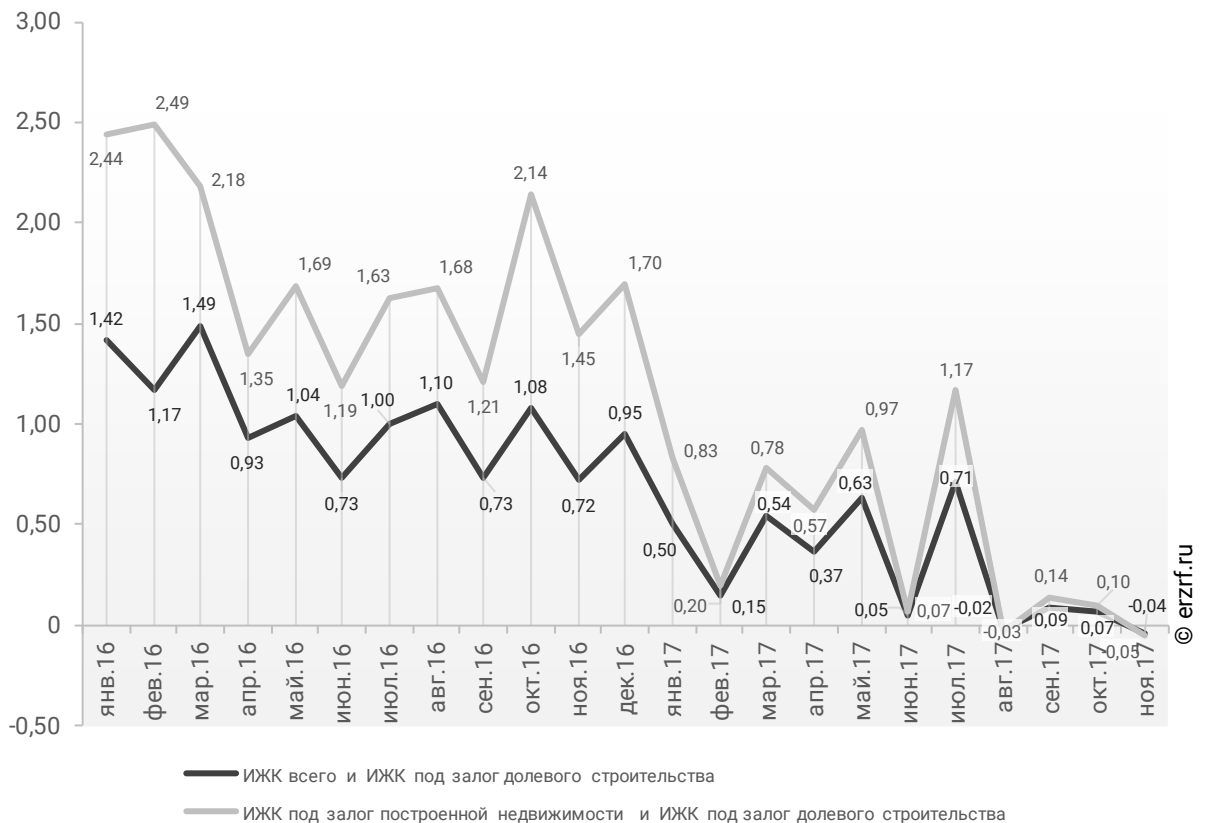
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области уменьшилась в 18,0 раза с 0,72 п.п. до 0,04 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год уменьшилась в 29,0 раза с 1,45 п.п. до 0,05 п.п. (График 30).

**График 30**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ивановской области, п.п.**

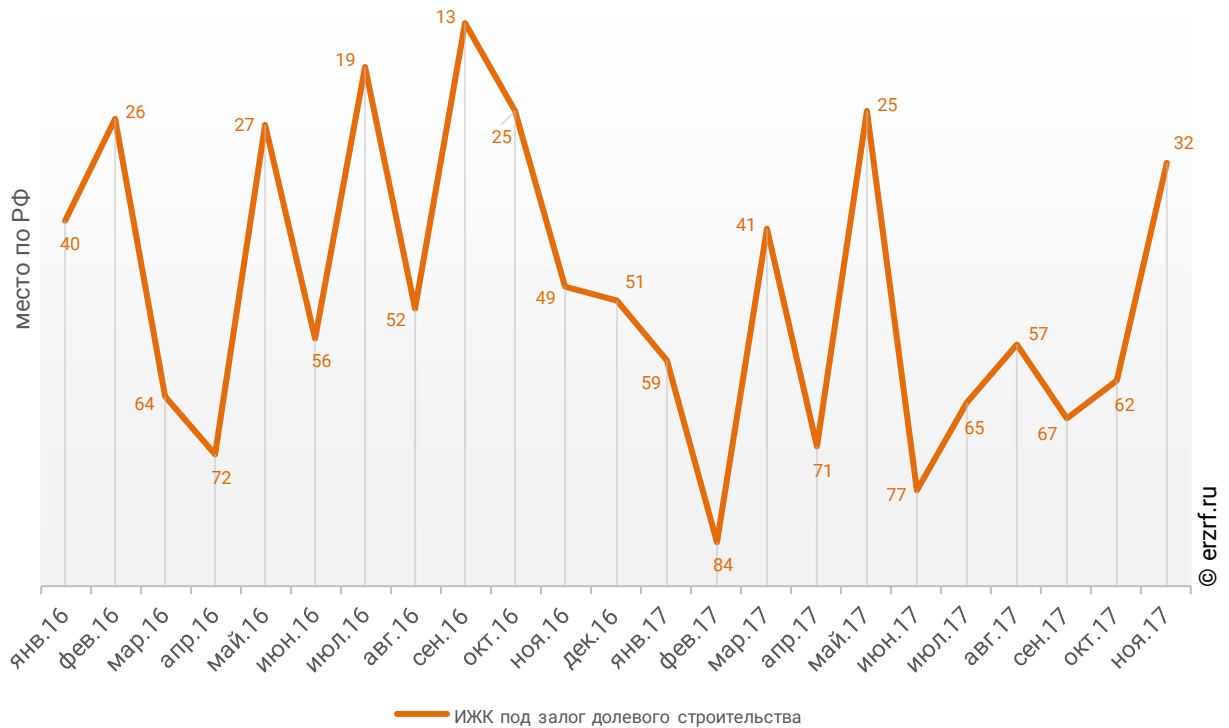


Ивановская область занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 32-е место, и 31-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

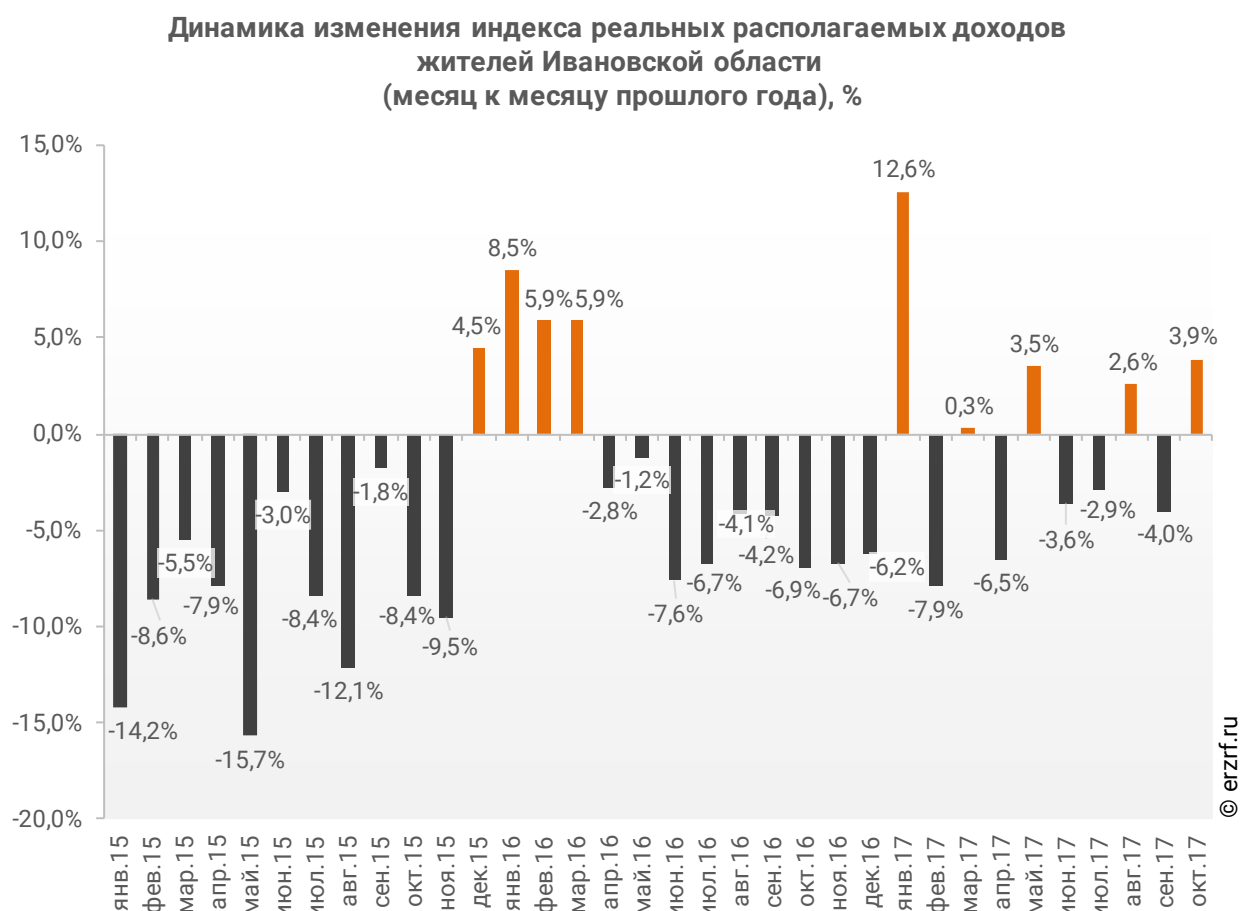




## 11. Реальные доходы жителей Ивановской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Ивановской области в октябре 2017 года выросли на 3,9%. Реальные располагаемые доходы жителей Ивановской области растут после отрицательной динамики в прошлом месяце (График 32).

**График 32**



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Ивановской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Ивановской области падение реальных доходов населения составило 0,4%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ивановской области (официальная статистика Росреестра)

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ивановской области

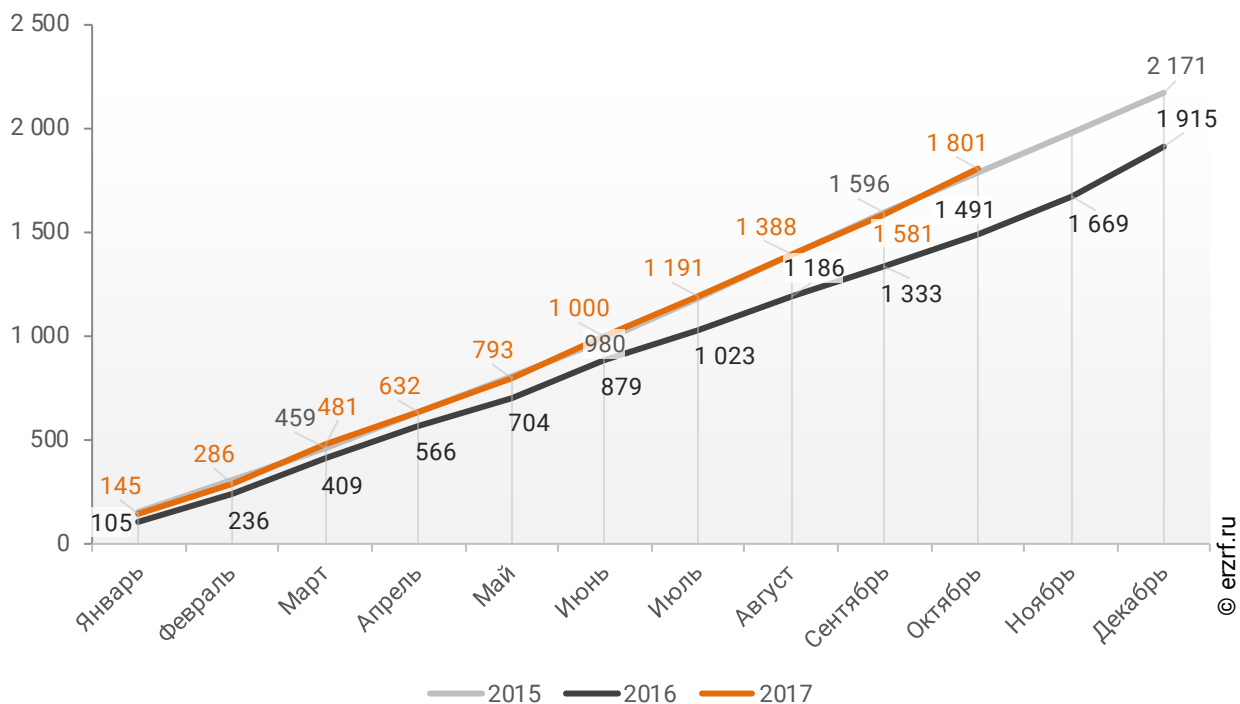
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Ивановской области зарегистрирован 1 801 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 20,8% больше аналогичного показателя 2016 года (1 491 регистрация ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ выросло примерно на 1% (тогда было зарегистрировано около 1 790 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**



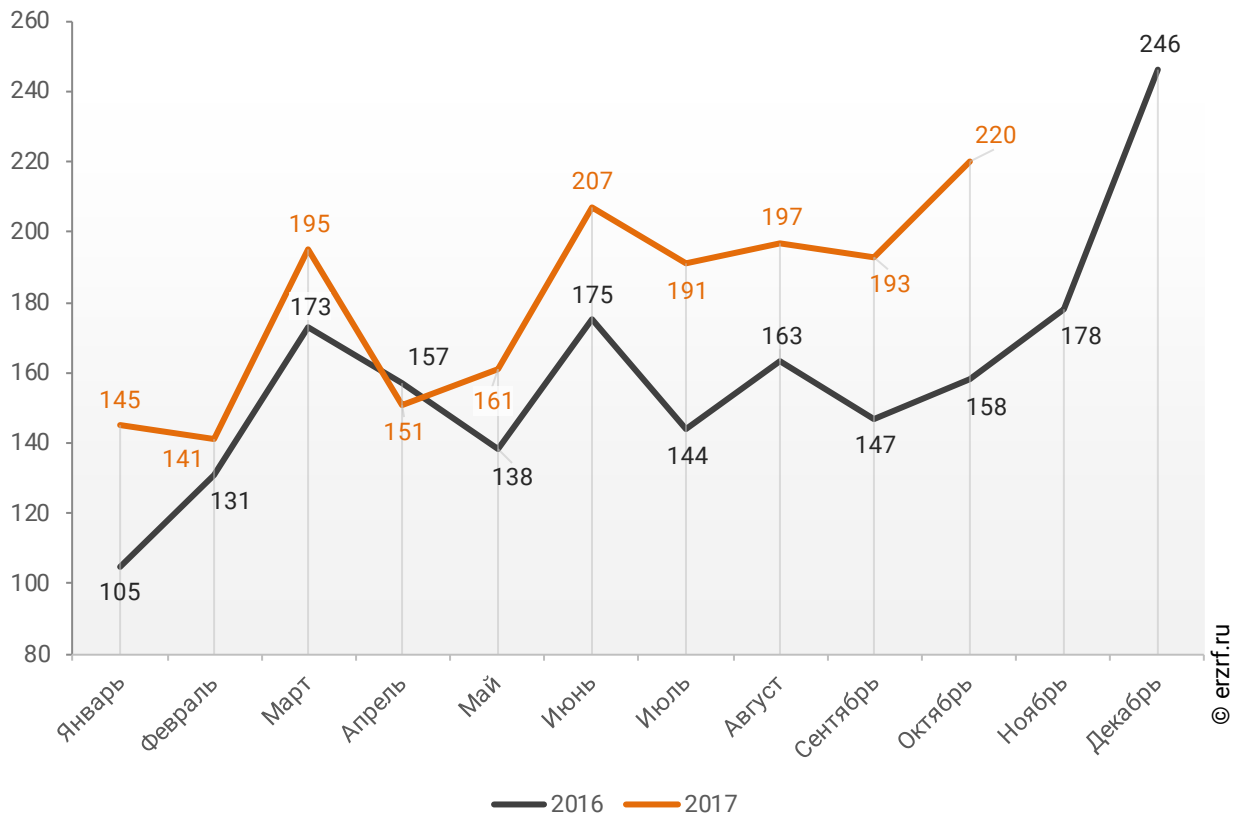
В октябре 2017 года в Ивановской области зарегистрировано 220 ДДУ.

Это на 14,0% больше, чем в сентябре (193 ДДУ), и на 11,7% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 197 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ивановской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.**



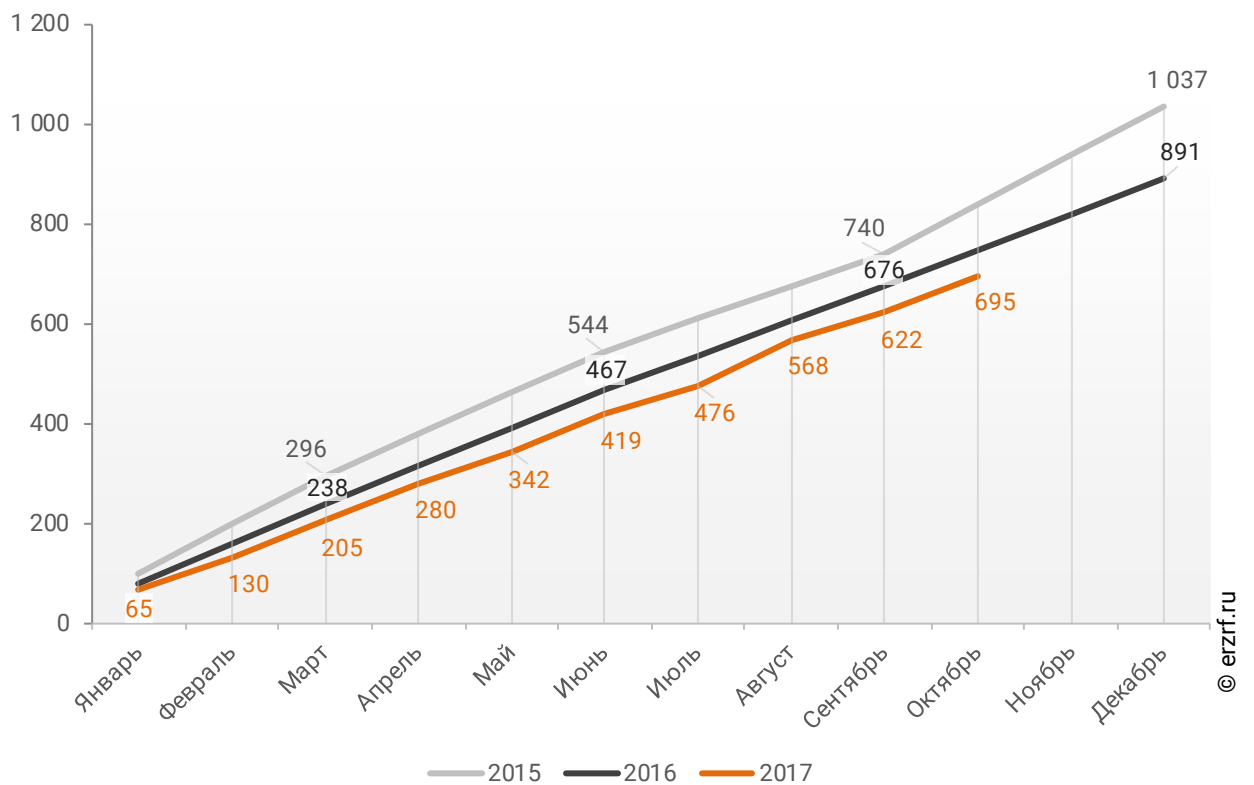
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Ивановской области зарегистрировано 695 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 7% меньше показателя 2016 года (около 748 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 17% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 839).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**



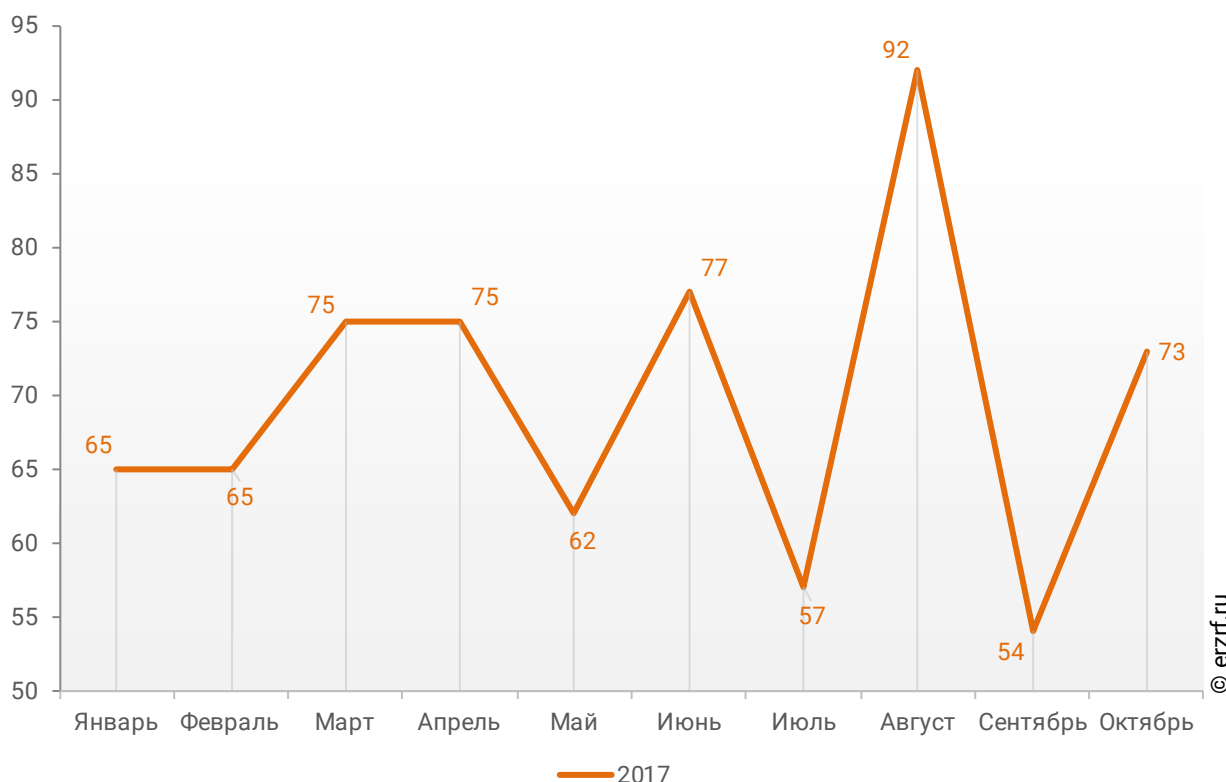
В октябре 2017 года в Ивановской области зарегистрировано 73 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 35,2% больше, чем в сентябре (54 договора уступки), но на 20,7% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 92 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области в 2017 г. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ивановской области по месяцам в 2017 г.**

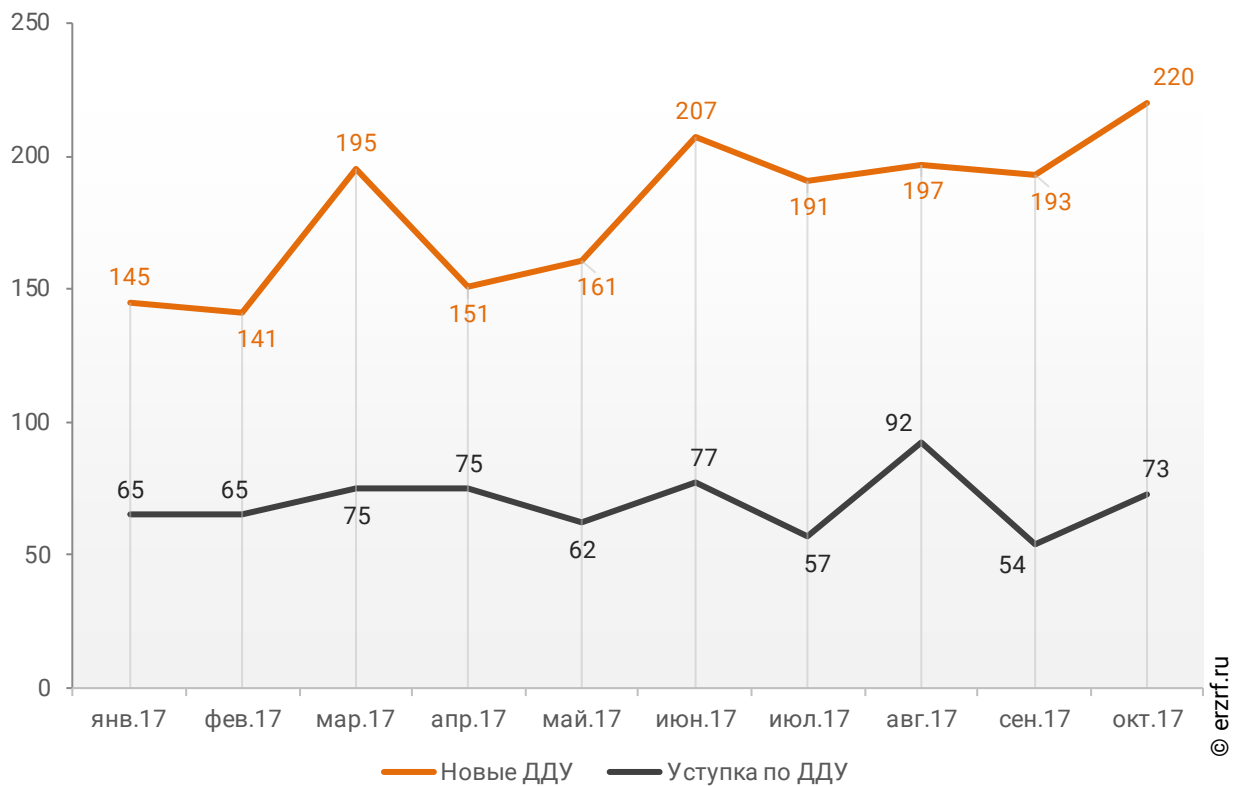


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ивановской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,6 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ивановской области представлена на графике 37.

**График 37**

**Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ивановской области**



## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ивановской области

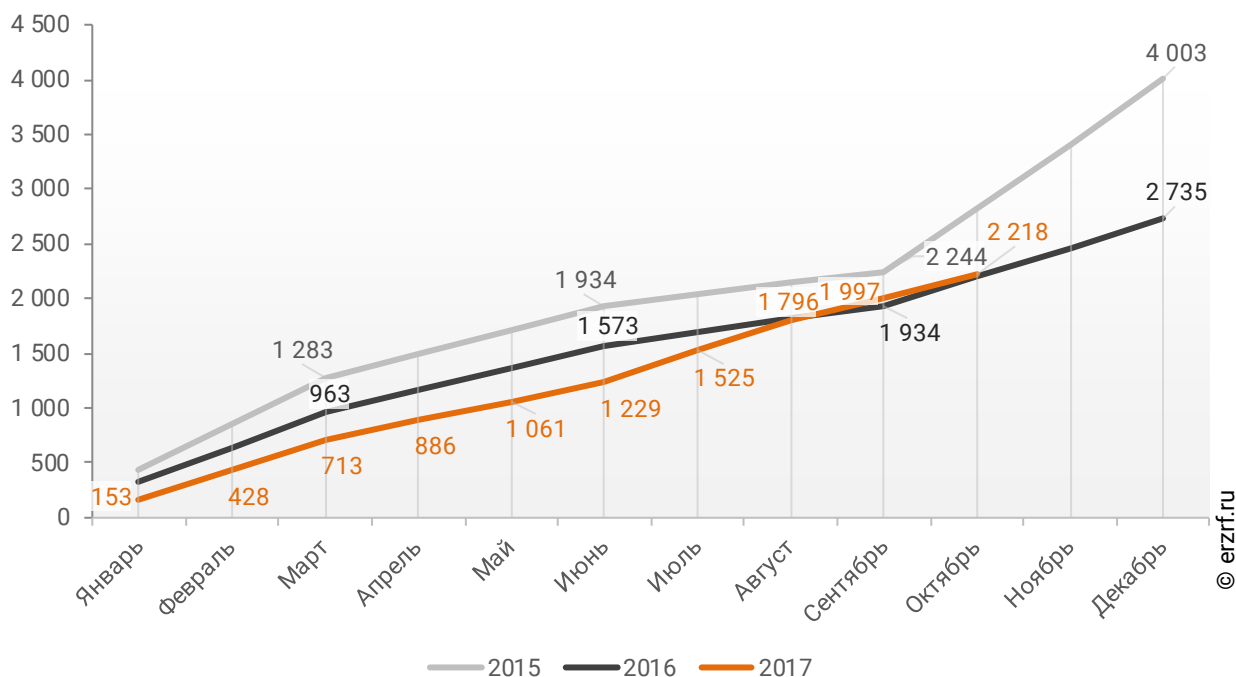
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Ивановской области зарегистрировано 2 218 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 1% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 2 200 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 22% (тогда было зарегистрировано около 2 830 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



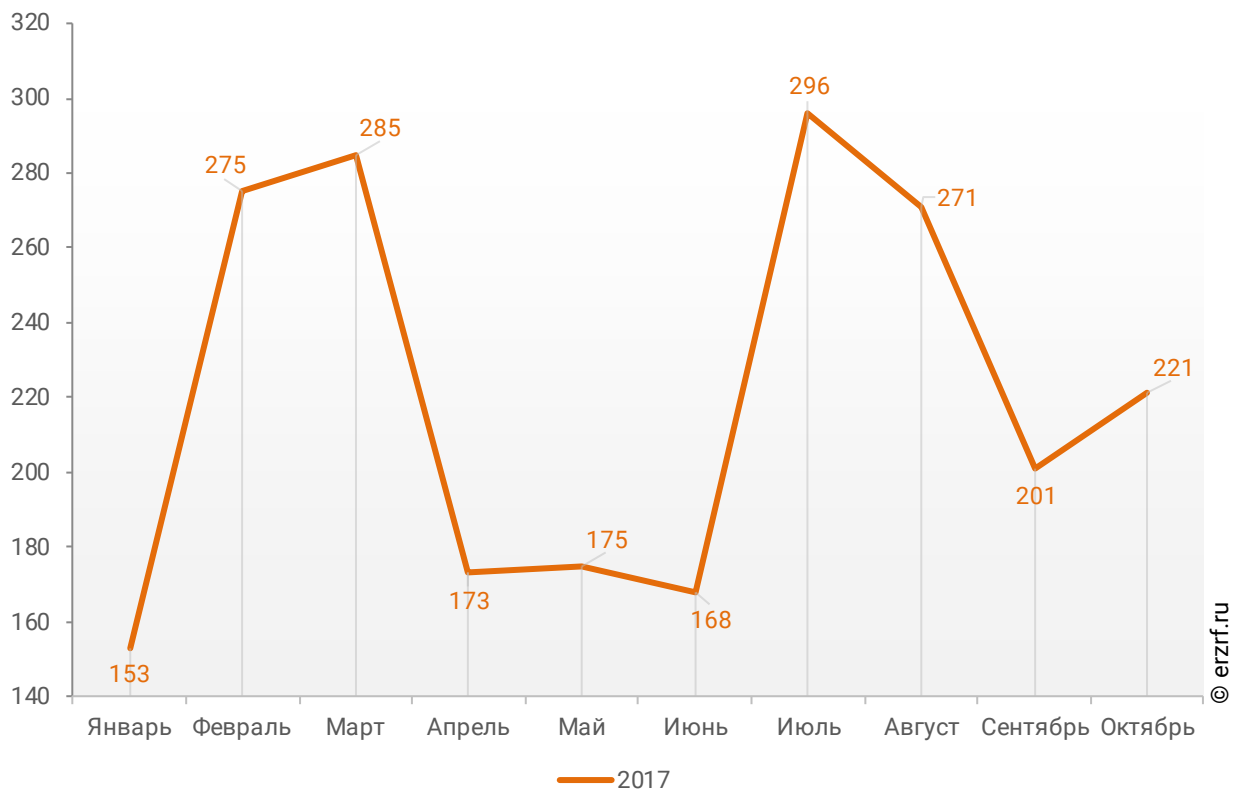
В октябре 2017 года в Ивановской области зарегистрировано 221 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 10,0% больше, чем в сентябре (201 право), но на 18,5% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 271 право.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области в 2017 г. представлена на графике 39.

**График 39**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области по месяцам в 2017 г.



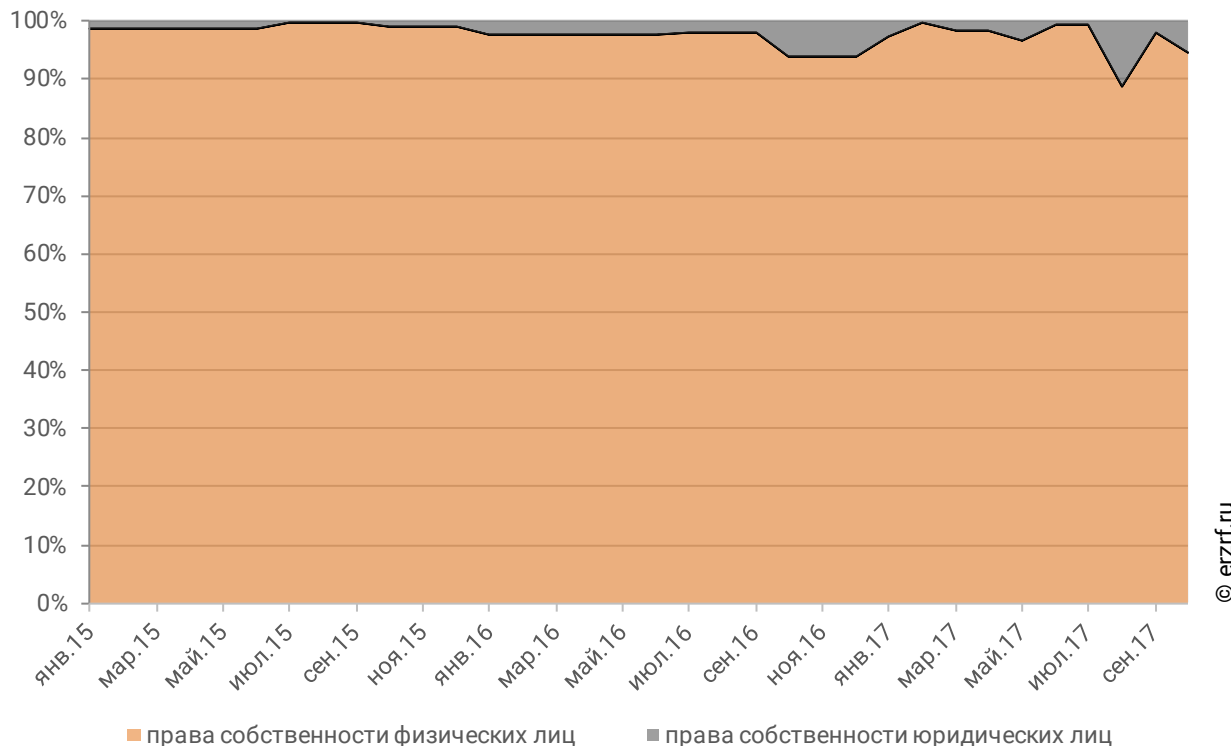


При этом среди 2 218 зарегистрированных с начала года в Ивановской области прав собственности дольщиков 96,9% приходится на права физических лиц (2 150 прав), а 3,1% – на права юридических лиц (68 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области представлено на графике 40.

**График 40**

**Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ивановской области**



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

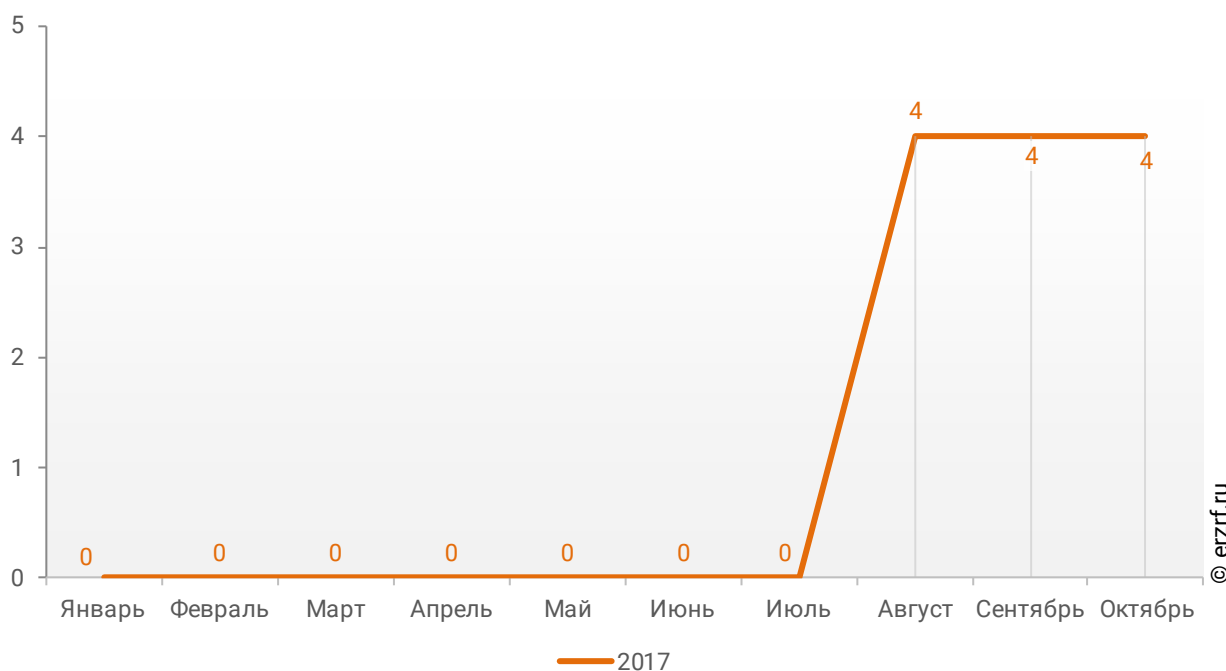
### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ивановской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Ивановской области зарегистрировано 4 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 41.

**График 41**

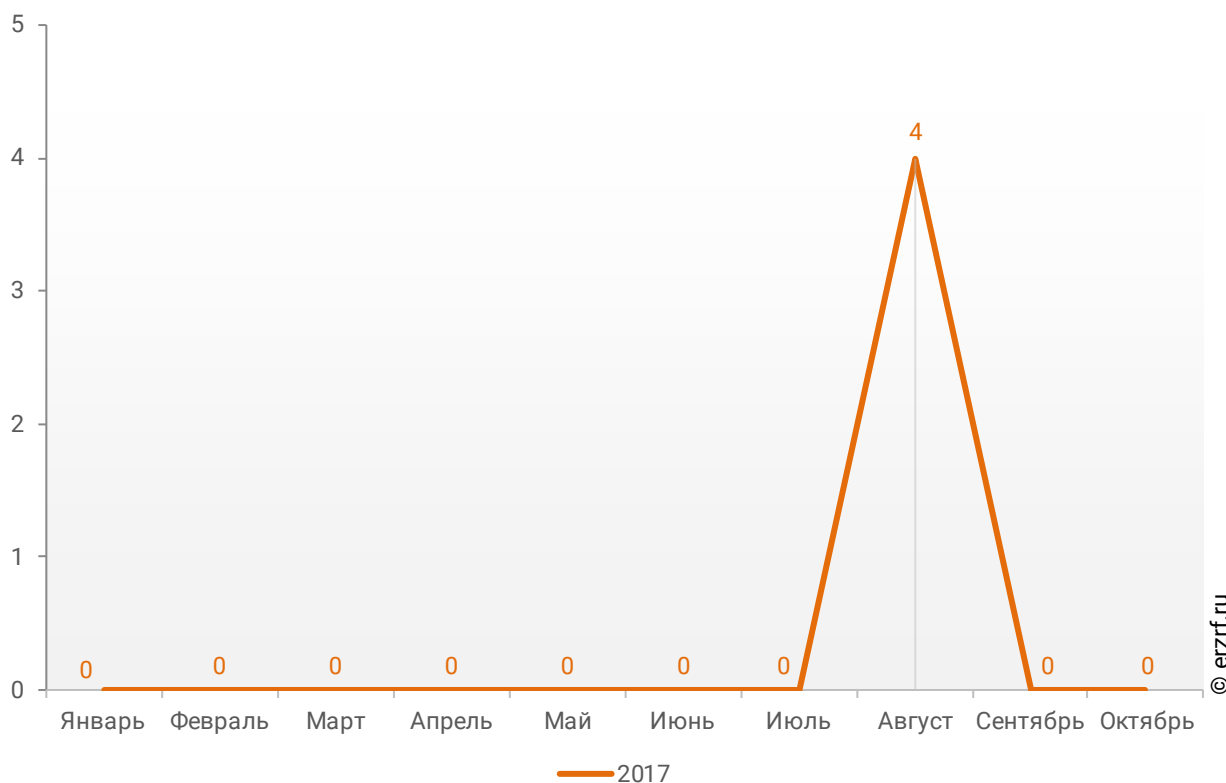
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области накопленным итогом в 2017 г.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области в 2017 г. представлена на графике 42.

**График 42**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ивановской области по месяцам в 2017 г.**

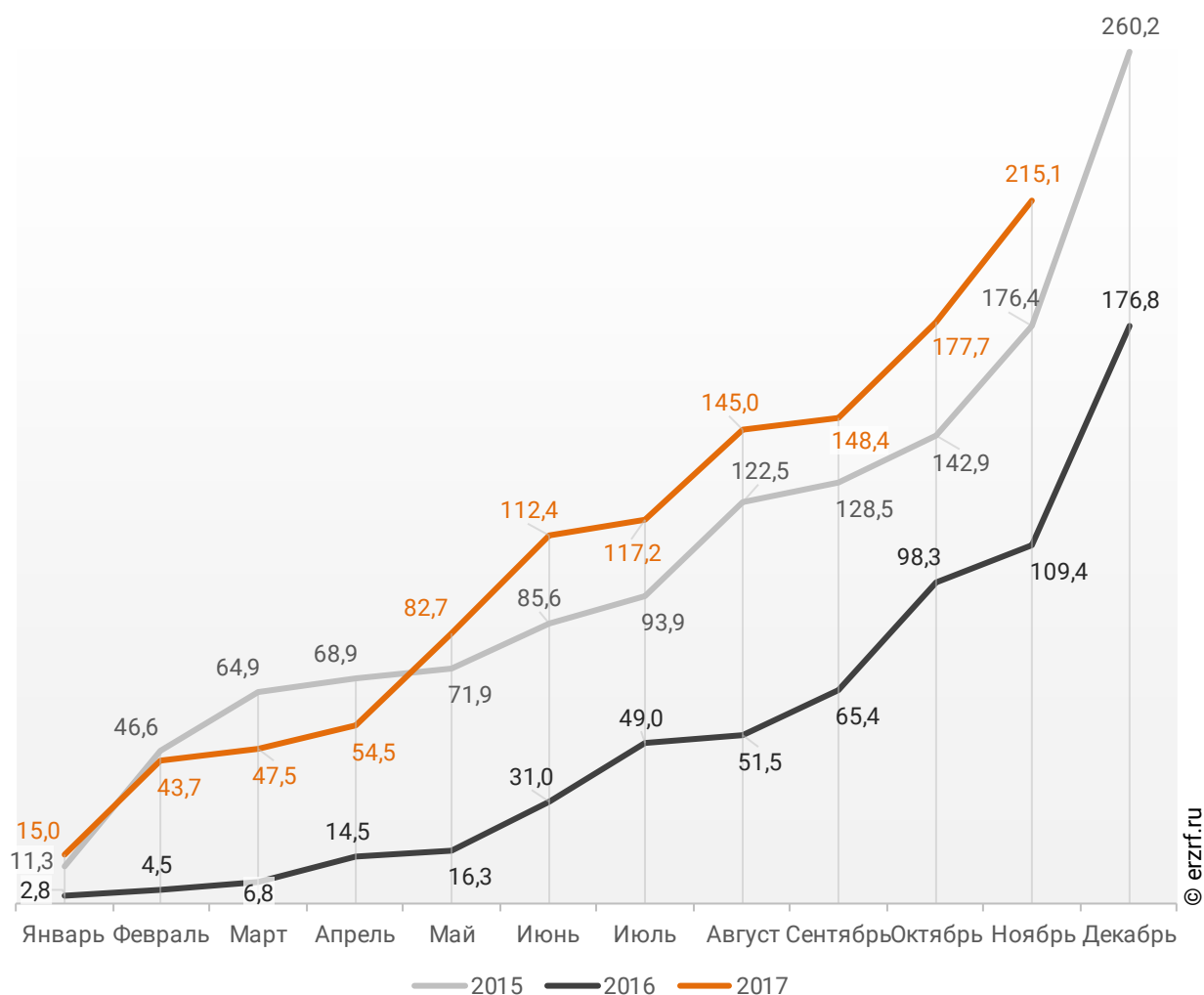


## 13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 96,6% графика ввода жилья в Ивановской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 21,9% по отношению к 2015 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Ивановской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>

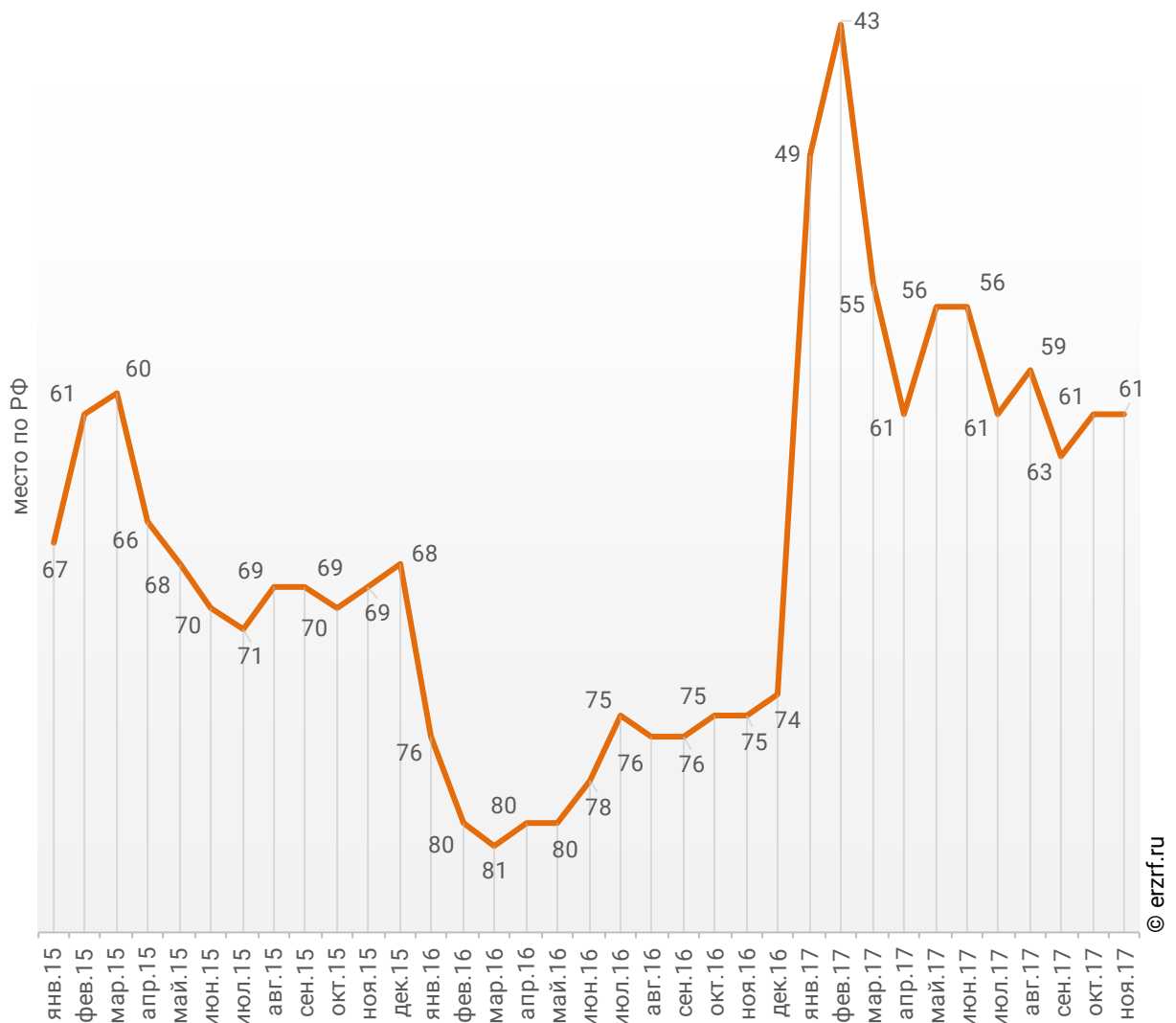


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 61-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста – 3-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

**График 44**

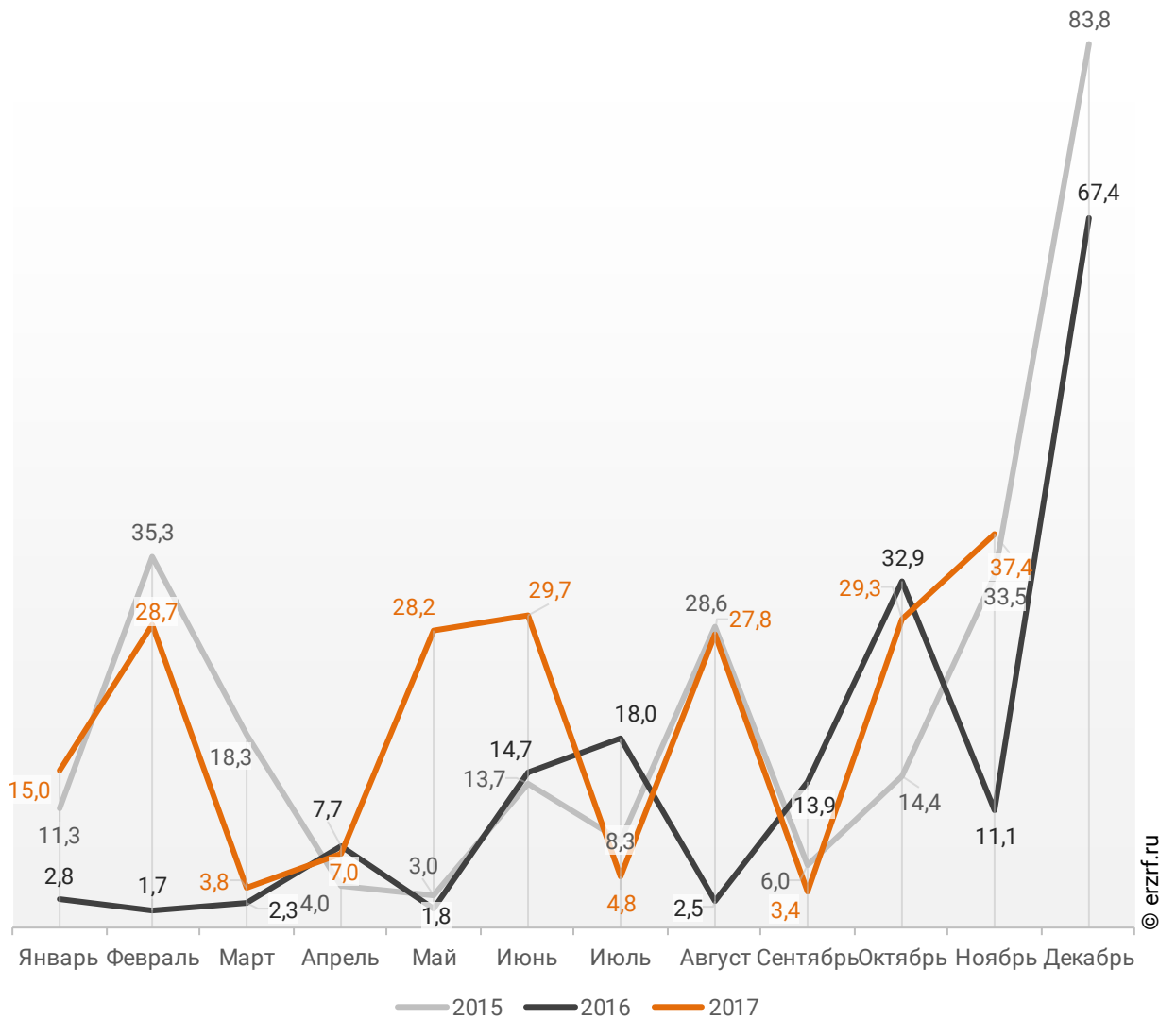
**Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2017 года в Ивановской области введено 37,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 236,9% или на 26,3 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 45).

**График 45**

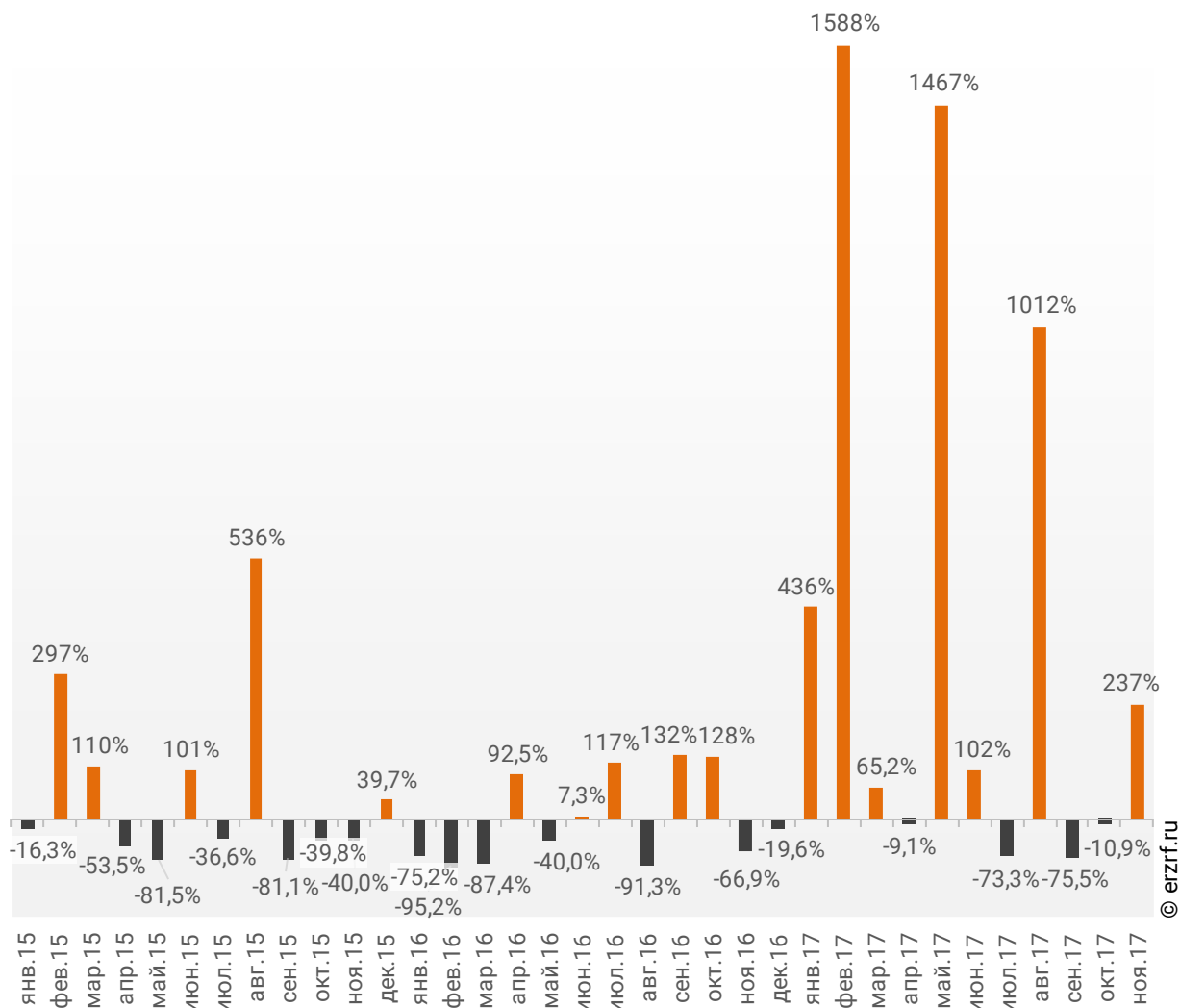
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ивановской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 46**

**Динамика прироста ввода жилья в Ивановской области, месяц к месяцу прошлого года, %**

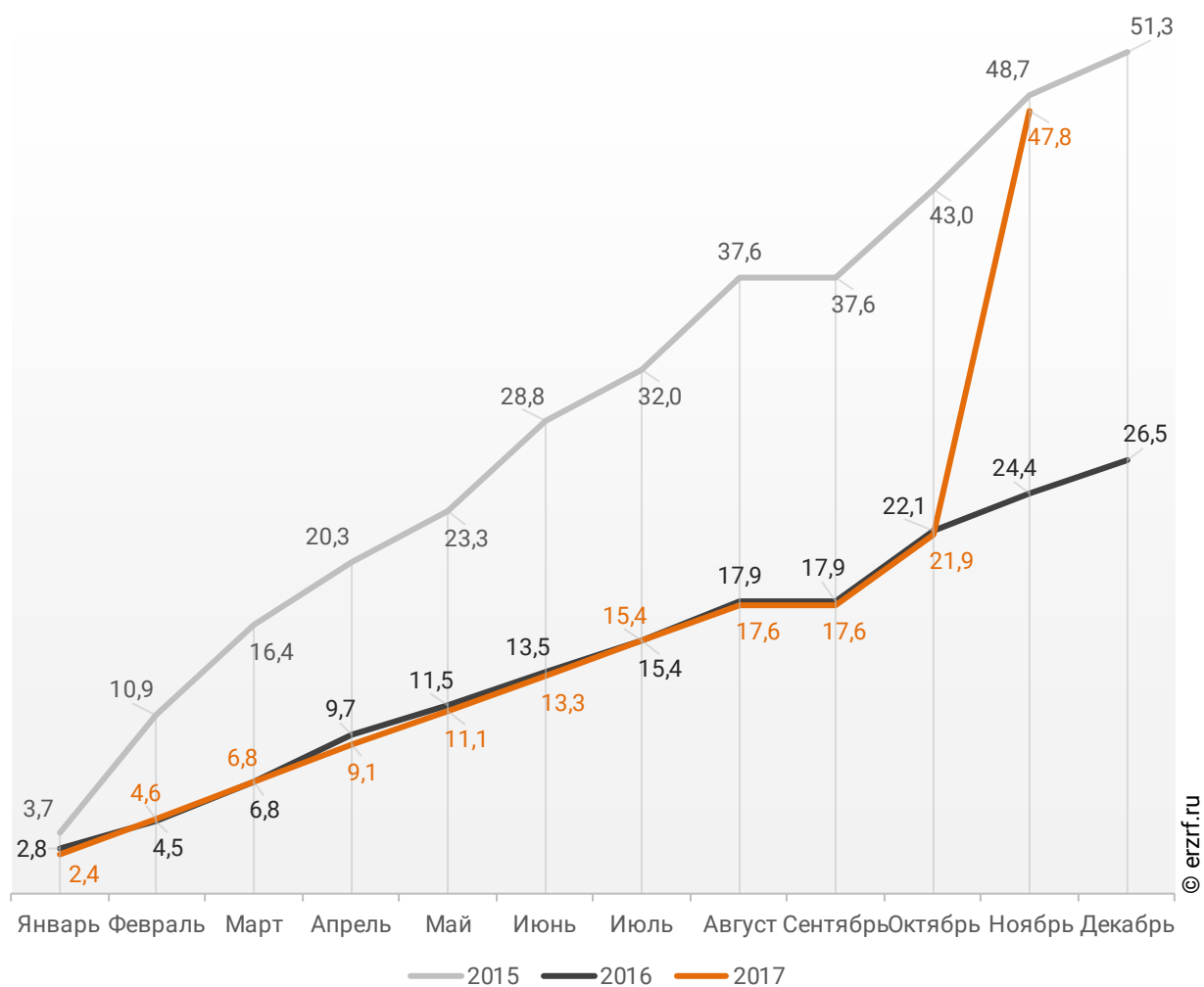


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 50-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте.

В Ивановской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 95,9% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 1,8% по отношению к 2015 г. (График 47).

**График 47**

**Ввод жилья населением в Ивановской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

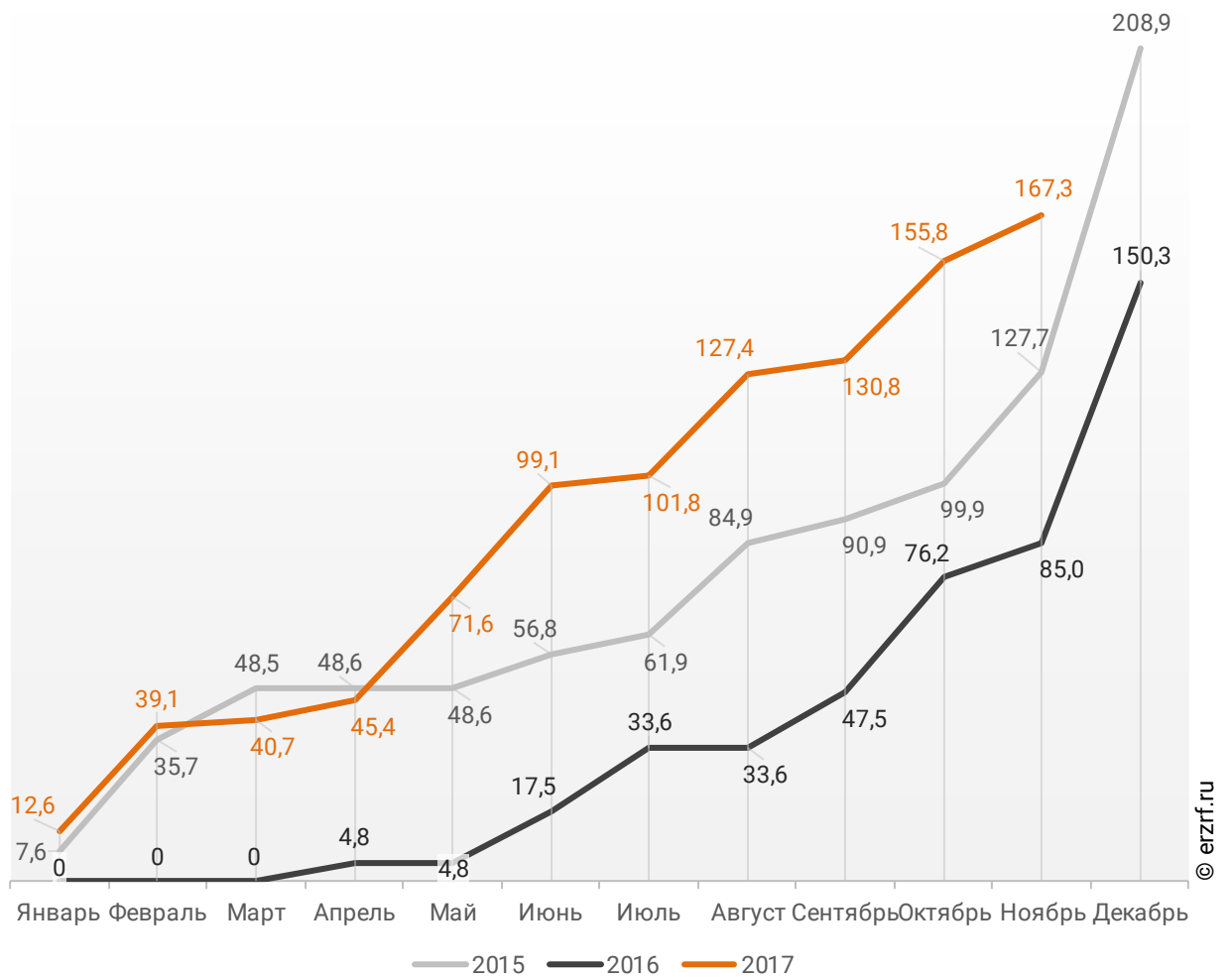




Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 96,8% к уровню 2016 г. и превышение на 31,0% к 2015 г. (График 48).

**График 48**

**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

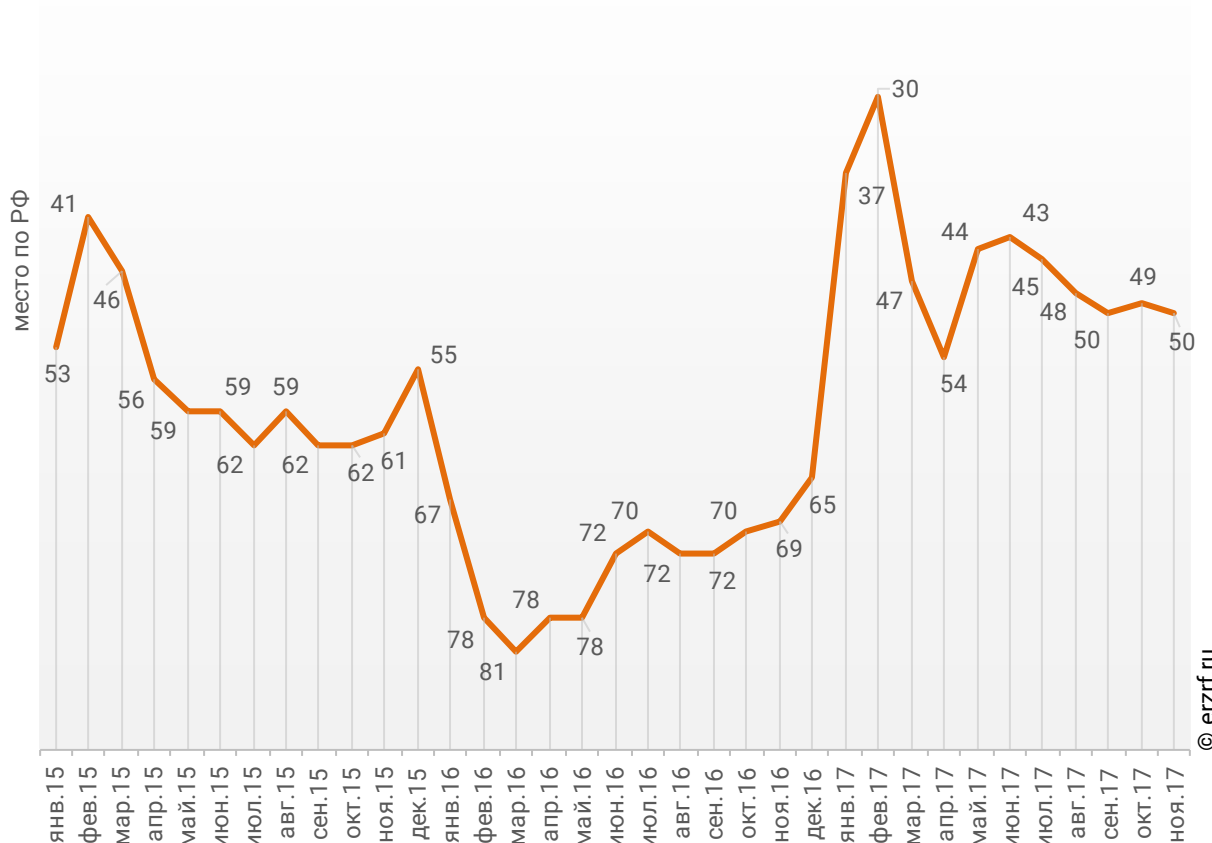


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Ивановская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

**График 49**

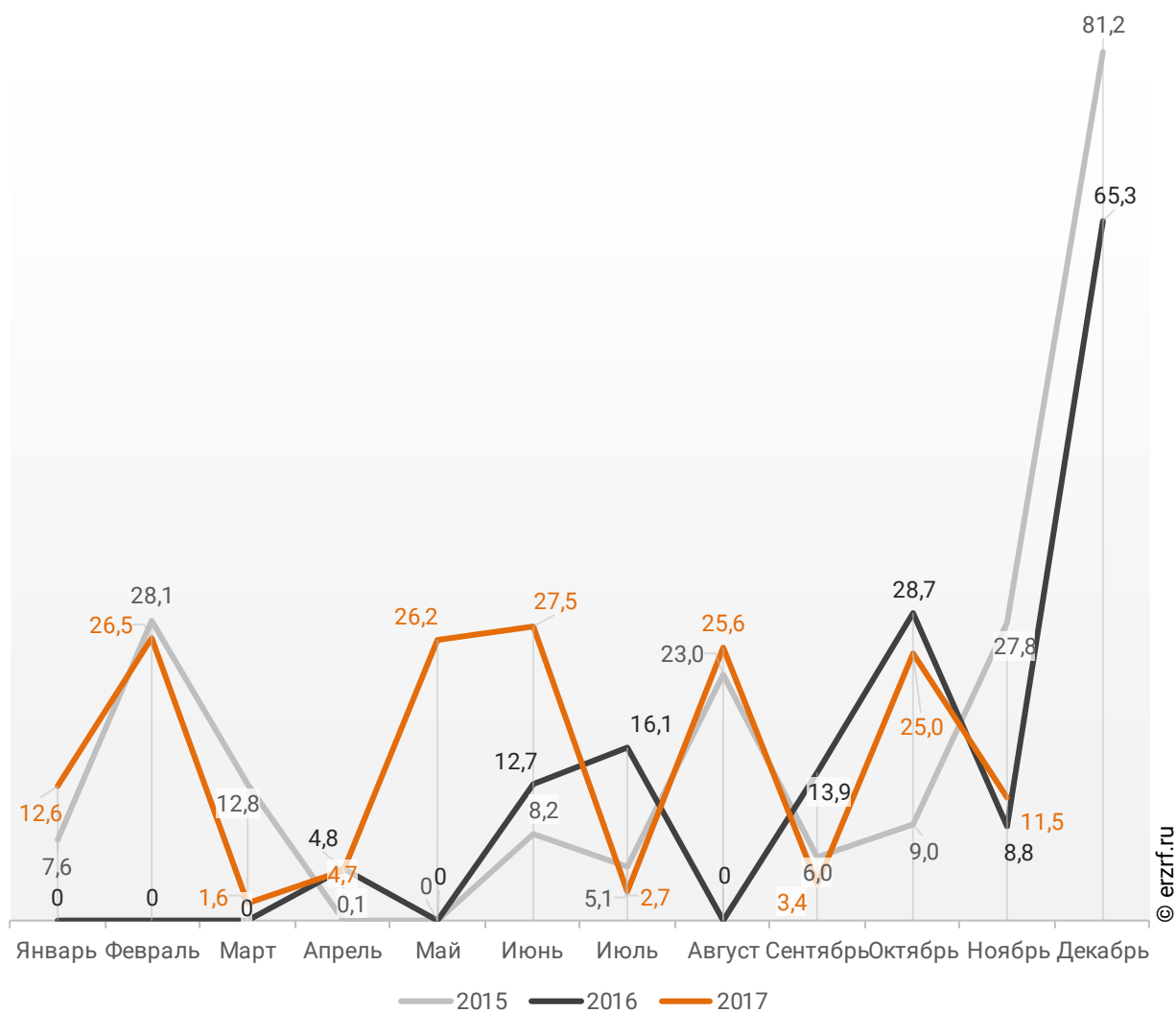
**Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2017 года в Ивановской области застройщиками введено 11,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 30,7% или на 2,7 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 50).

**График 50**

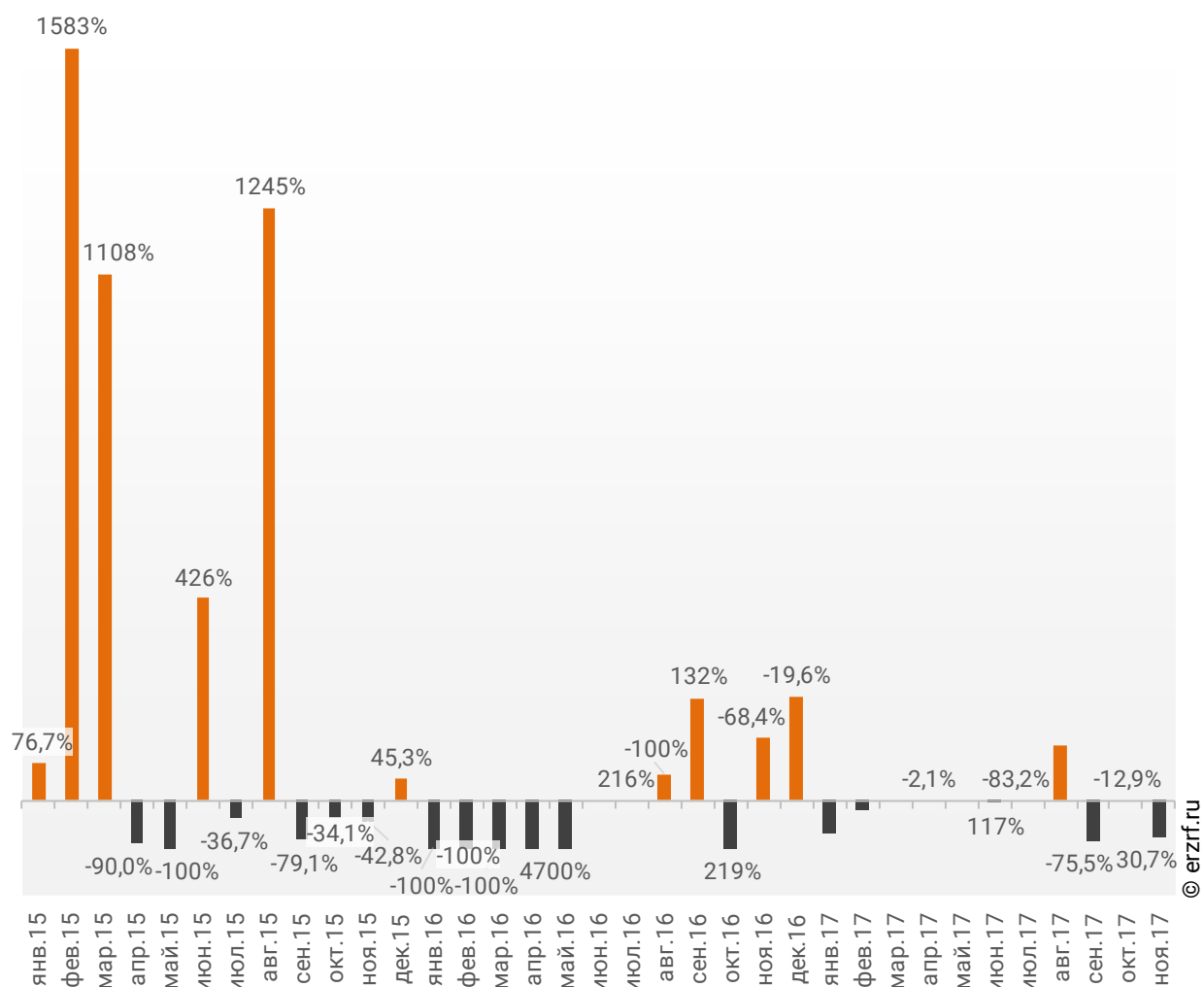
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 51**

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ивановской области, месяц к месяцу прошлого года, %**

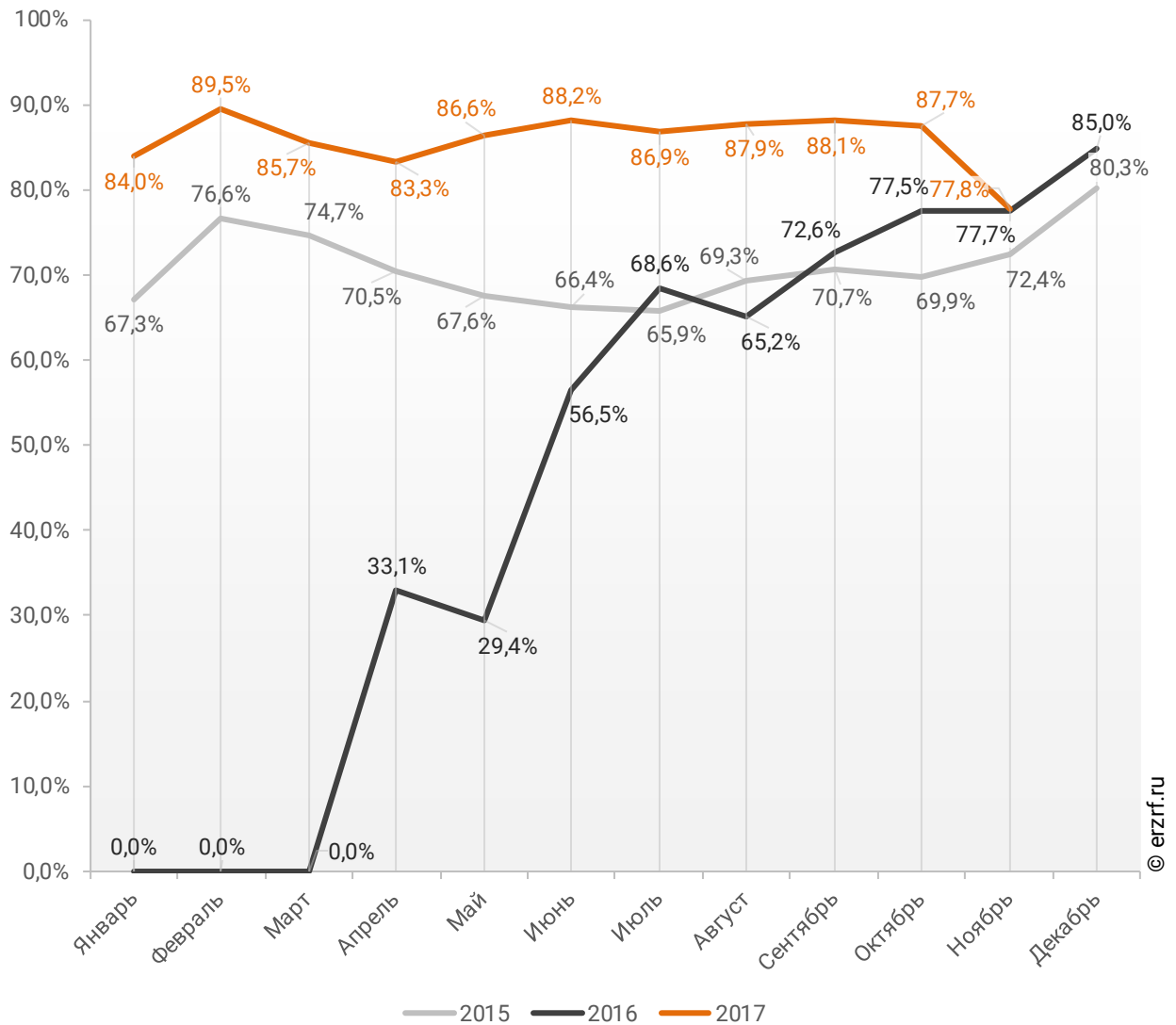


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Ивановская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 77,8% против 77,7% за этот же период 2016 г. и 72,4% – за этот же период 2015 г.

**График 52**

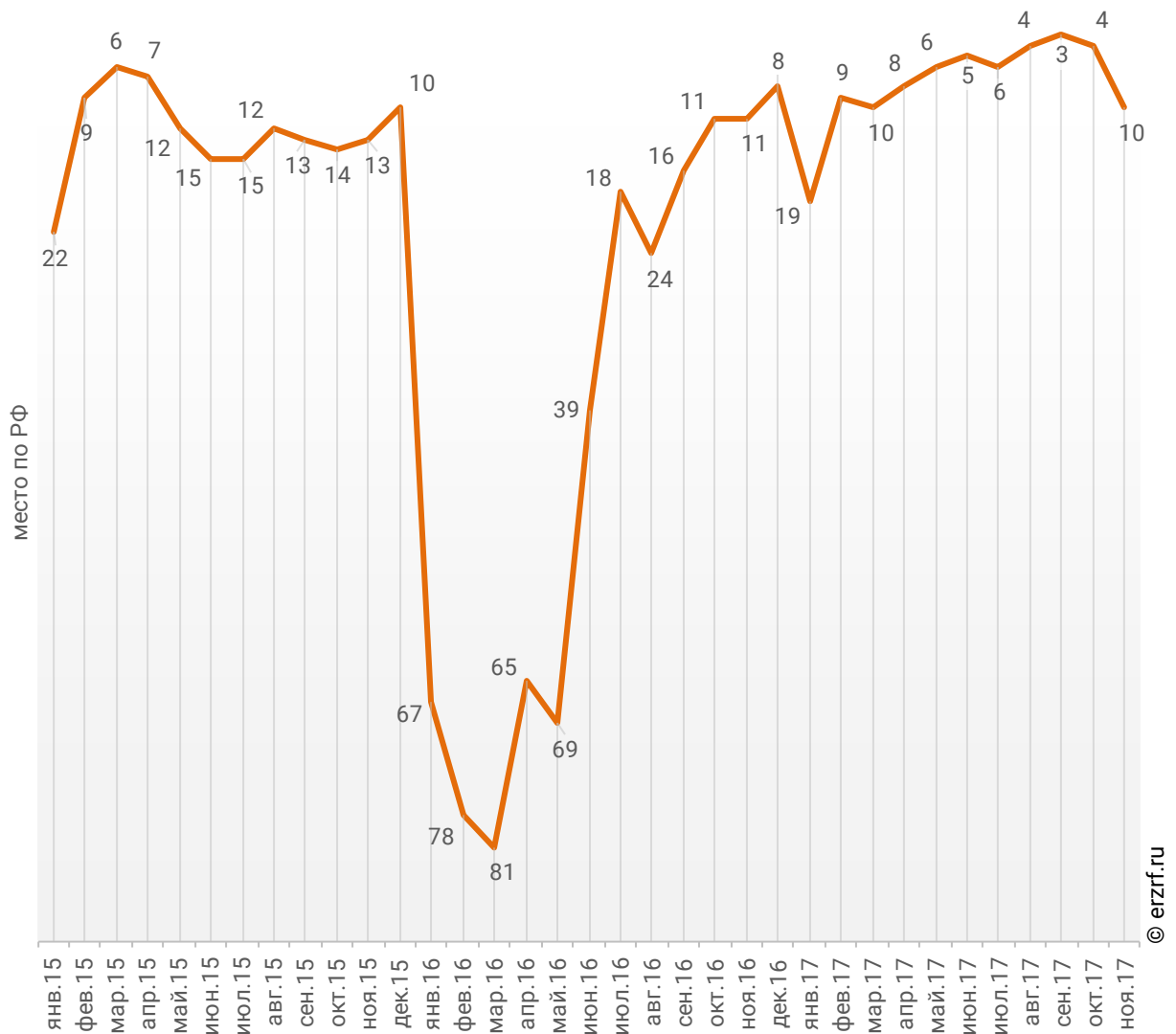
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ивановской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Ивановская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 53**

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



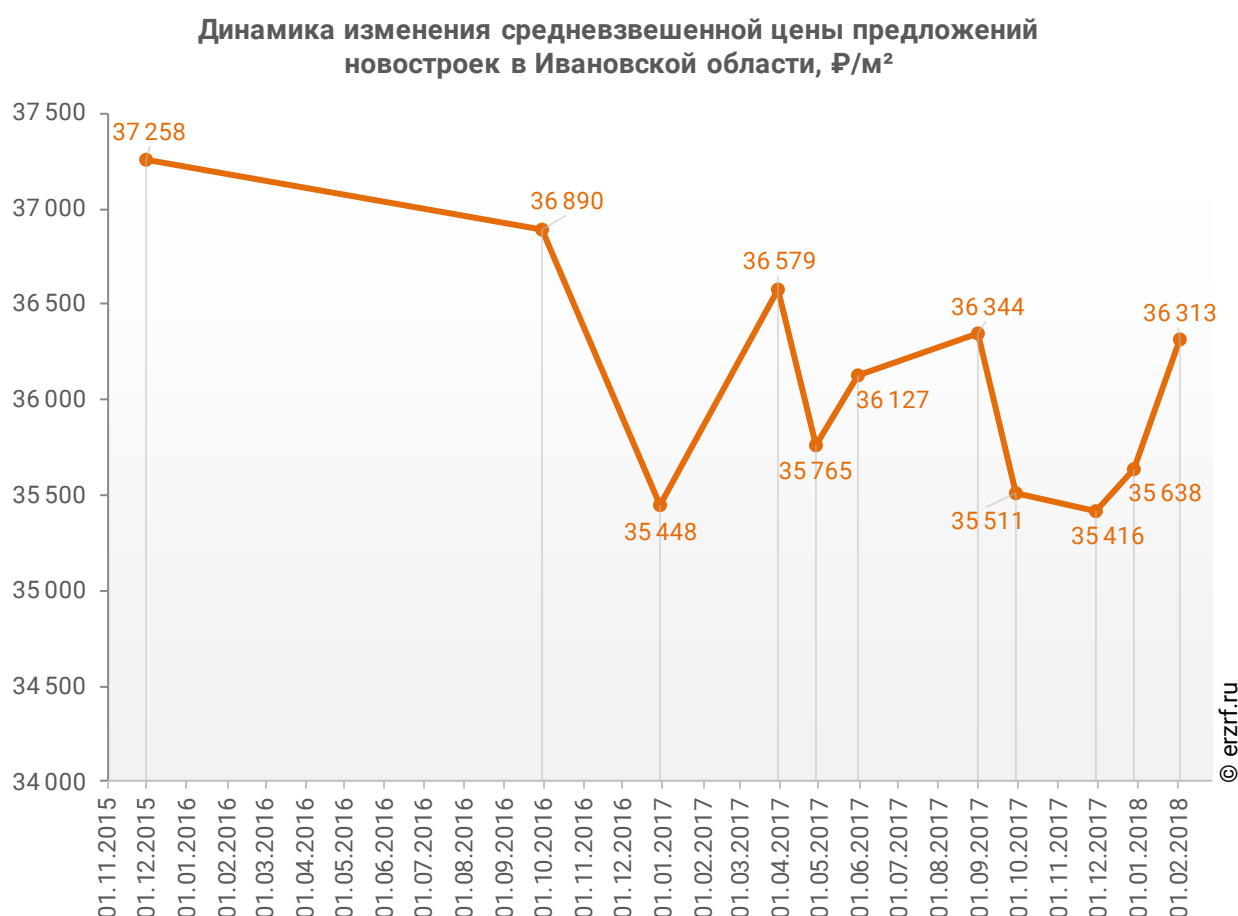
В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 30,7%, что на 48,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Ивановская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области

По состоянию на февраль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ивановской области составила 36 313 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ивановской области представлена на графике 54.

**График 54**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ивановской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

**График 55**



© erzrf.ru



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ивановской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	Рождественский	2	432	23 568
I квартал 2018	Славянский дом	по ул. Кудряшова	2	304	15 467
I квартал 2018	ГК Кран-Инвест	Молодежный	2	318	13 288
I квартал 2018	ГК ИнвестЖилСтрой	Майский	1	132	8 328
I квартал 2018	МУП ПО ОКС	По пер. Педагогический	1	72	4 161
I квартал 2018	Компания Строй-Сервис	Апартаменты на ул. Батурина	1	75	3 772
I квартал 2018	ПКФ Пума	Дом по ул. Володиной 5	1	40	2 212
I квартал 2018	СК Содружество	Победа	1	24	2 202
I квартал 2018	ПАРТНЕР-ИНВЕСТ	Дом по ул. Постышева	1	40	1 902
I квартал 2018	ГК Квартал	мкрн. Просторный	1	68	1 804
I квартал 2018	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	48	1 777
II квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	Рождественский	1	302	18 038
II квартал 2018	ПК КСК	Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40	1	133	9 812
II квартал 2018	ПК КСК	Центральный	1	162	9 153
II квартал 2018	ГК Квартал	Иван да Марья	1	203	8 888
II квартал 2018	ГК Время	Панорама	1	201	8 697
II квартал 2018	ГК ОЛИМП	Аристократ-2	1	97	7 621
II квартал 2018	Славянский дом	Дом по ул. Отдельная	1	70	5 579
II квартал 2018	ГК ОЛИМП	Атлант	1	86	5 160
II квартал 2018	Градстрой	Заречье	1	88	4 936
II квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	по ул. Почтовая	1	50	4 250
II квартал 2018	СК Содружество	Победа	1	70	3 747
II квартал 2018	ГК ЦСУ	Онегин	1	63	2 876
II квартал 2018	МУП ПО ОКС	Дом по ул. Белинского	1	52	2 567

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2018	Градстрой	Дом на пл. Ленина	1	32	2 088
II квартал 2018	ГК ЦСУ	мкрн. Тихий берег	1	50	1 968
III квартал 2018	Строй Жилье	Нормандия	1	158	10 077
III квартал 2018	ГК СУ-155 (добраивает ООО "РК Строй")	По ул. Парижской Коммуны	1	151	9 517
III квартал 2018	СМУ №1	мкр. Авдотьино	1	139	8 915
III квартал 2018	Меркон Групп	Престиж Сити	1	144	7 999
III квартал 2018	ГК ГРИНГАУЗ	Новые Черемушки	1	160	6 917
III квартал 2018	СК Европейский стиль	Европейский стиль	1	43	2 741
III квартал 2018	МУП ПО ОКС	По пер. Педагогический	1	36	1 461
IV квартал 2018	Славянский дом	Шереметевская миля	1	351	25 703
IV квартал 2018	ПК КСК	На ул. Наумова	1	127	8 988
IV квартал 2018	ГК Квартал	мкрн. Просторный	5	170	3 843
IV квартал 2018	ГК ЦСУ	Уютный	1	87	3 340
IV квартал 2018	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	39	1 910
<b>Общий итог</b>			<b>45</b>	<b>4 817</b>	<b>265 272</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Рождественский</i>	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	3	734	41 606
2	<i>Шереметевская миля</i>	Иваново	Славянский дом	1	351	25 703
3	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	3	497	23 711
4	<i>Панорама</i>	Иваново	ГК Время	2	417	23 697
5	<i>по ул. Кудряшова</i>	Иваново	Славянский дом	2	304	15 467
6	<i>Новые Черемушки</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	2	303	14 313
7	<i>Молодежный</i>	Иваново	ГК Кран-Инвест	2	318	13 288
8	<i>мкр. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	9	353	10 451
9	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	1	158	10 077
10	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40</i>	Иваново	ПК КСК	1	133	9 812
11	<i>По ул. Парижской Коммуны</i>	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	1	151	9 517
12	<i>По ул. Дюковская, 25</i>	Иваново	СМУ №1	1	98	9 421
13	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	1	111	9 215
14	<i>Центральный</i>	Иваново	ПК КСК	1	162	9 153
15	<i>На ул. Наумова</i>	Иваново	ПК КСК	1	127	8 988
16	<i>мкр. Авдотьинец</i>	Иваново	СМУ №1	1	139	8 915
17	<i>Дом по ул. 10 Августа</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	162	8 913
18	<i>Иван да Марья</i>	Иваново	ГК Квартал	1	203	8 888
19	<i>Майский</i>	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	1	132	8 328
20	<i>Престиж Сити</i>	Кохма	Меркон Групп	1	144	7 999
21	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	97	7 621
22	<i>Адмирал-2</i>	Иваново	ГК Феникс	1	116	7 013
23	<i>Микрорайон Новый-1</i>	Кохма	СК Гранит	2	123	6 240
24	<i>Победа</i>	Иваново	СК Содружество	2	94	5 949

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Добролюбово</i>	Иваново	ГК Феникс	1	89	5 823
26	<i>По пер. Педагогический</i>	Иваново	МУП ПО ОКС	2	108	5 622
27	<i>Дом по ул. Отдельная</i>	Иваново	Славянский дом	1	70	5 579
28	<i>Атлант</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	86	5 160
29	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	1	88	4 936
30	<i>по ул. Почтовая</i>	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	1	50	4 250
31	<i>Апартаменты на ул. Батурина</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	75	3 772
32	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	2	87	3 687
33	<i>Уютный</i>	Кохма	ГК ЦСУ	1	87	3 340
34	<i>Онегин</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	63	2 876
35	<i>Европейский стиль</i>	Иваново	СК Европейский стиль	1	43	2 741
36	<i>Дом по ул. Белинского</i>	Иваново	МУП ПО ОКС	1	52	2 567
37	<i>Дом по ул. Володиной 5</i>	Иваново	ПКФ Пума	1	40	2 212
38	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	1	32	2 088
39	<i>мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	1	50	1 968
40	<i>Дом по ул. Постышева</i>	Иваново	ПАРТНЕР-ИНВЕСТ	1	40	1 902
41	<i>Феникс</i>	Иваново	ГК Феникс	1	32	1 790
<b>Общий итог</b>				<b>61</b>	<b>6 519</b>	<b>364 598</b>

### Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	29,6
2	<i>Уютный</i>	Кохма	ГК ЦСУ	38,4
3	<i>мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	39,4
4	<i>Молодежный</i>	Иваново	ГК Кран-Инвест	41,8
5	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	42,4
6	<i>Иван да Марья</i>	Иваново	ГК Квартал	43,8
7	<i>Онегин</i>	Иваново	ГК ЦСУ	45,7
8	<i>Новые Черемушки</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	47,2
9	<i>Дом по ул. Постышева</i>	Иваново	ПАРТНЕР-ИНВЕСТ	47,6
10	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	47,7
11	<i>Дом по ул. Белинского</i>	Иваново	МУП ПО ОКС	49,4
12	<i>Апартаменты на ул. Батурина</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	50,3
13	<i>Микрорайон Новый-1</i>	Кохма	СК Гранит	50,7
14	<i>по ул. Кудряшова</i>	Иваново	Славянский дом	50,9
15	<i>По пер. Педагогический</i>	Иваново	МУП ПО ОКС	52,1
16	<i>Дом по ул. 10 Августа</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	55,0
17	<i>Дом по ул. Володиной 5</i>	Иваново	ПКФ Пума	55,3
18	<i>Престиж Сити</i>	Кохма	Меркон Групп	55,5
19	<i>Феникс</i>	Иваново	ГК Феникс	55,9
20	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	56,1
21	<i>Центральный</i>	Иваново	ПК КСК	56,5
22	<i>Рождественский</i>	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	56,7
23	<i>Панорама</i>	Иваново	ГК Время	56,8
24	<i>Атлант</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	60,0
25	<i>Адмирал-2</i>	Иваново	ГК Феникс	60,5
26	<i>По ул. Парижской Коммуны</i>	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	63,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Майский</i>	Иваново	ГК ИнвестЖилСтрой	63,1
28	<i>Победа</i>	Иваново	СК Содружество	63,3
29	<i>Европейский стиль</i>	Иваново	СК Европейский стиль	63,7
30	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	63,8
31	<i>мкр. Авдотьинец</i>	Иваново	СМУ №1	64,1
32	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	65,3
33	<i>Добролюбово</i>	Иваново	ГК Феникс	65,4
34	<i>На ул. Наумова</i>	Иваново	ПК КСК	70,8
35	<i>Шереметевская миля</i>	Иваново	Славянский дом	73,2
36	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 40</i>	Иваново	ПК КСК	73,8
37	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	78,6
38	<i>Дом по ул. Отдельная</i>	Иваново	Славянский дом	79,7
39	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	83,0
40	<i>по ул. Почтовая</i>	Иваново	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	85,0
41	<i>По ул. Дюковская, 25</i>	Иваново	СМУ №1	96,1
<b>Общий итог</b>				<b>55,9</b>