

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

февраль 2018

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2018

341 756

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2018

58,5

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

19 167

-30,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2018

37 539

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,7%

-6,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2017

Банк России

193

-0,5% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2017

Банк России

9,72

-2,12 п.п. к ноябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Смоленской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области..	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области	42
11. Реальные доходы жителей Смоленской области (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Смоленской области (официальная статистика Росреестра)....	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Смоленской области.....	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Смоленской области	55
13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Смоленской области до конца 2018 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц	75

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 Смоленской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Смоленской области на февраль 2018 года выявлено **63 строящихся застройщиками дома** (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 **5 839 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **341 756 м²** (Таблица 1).

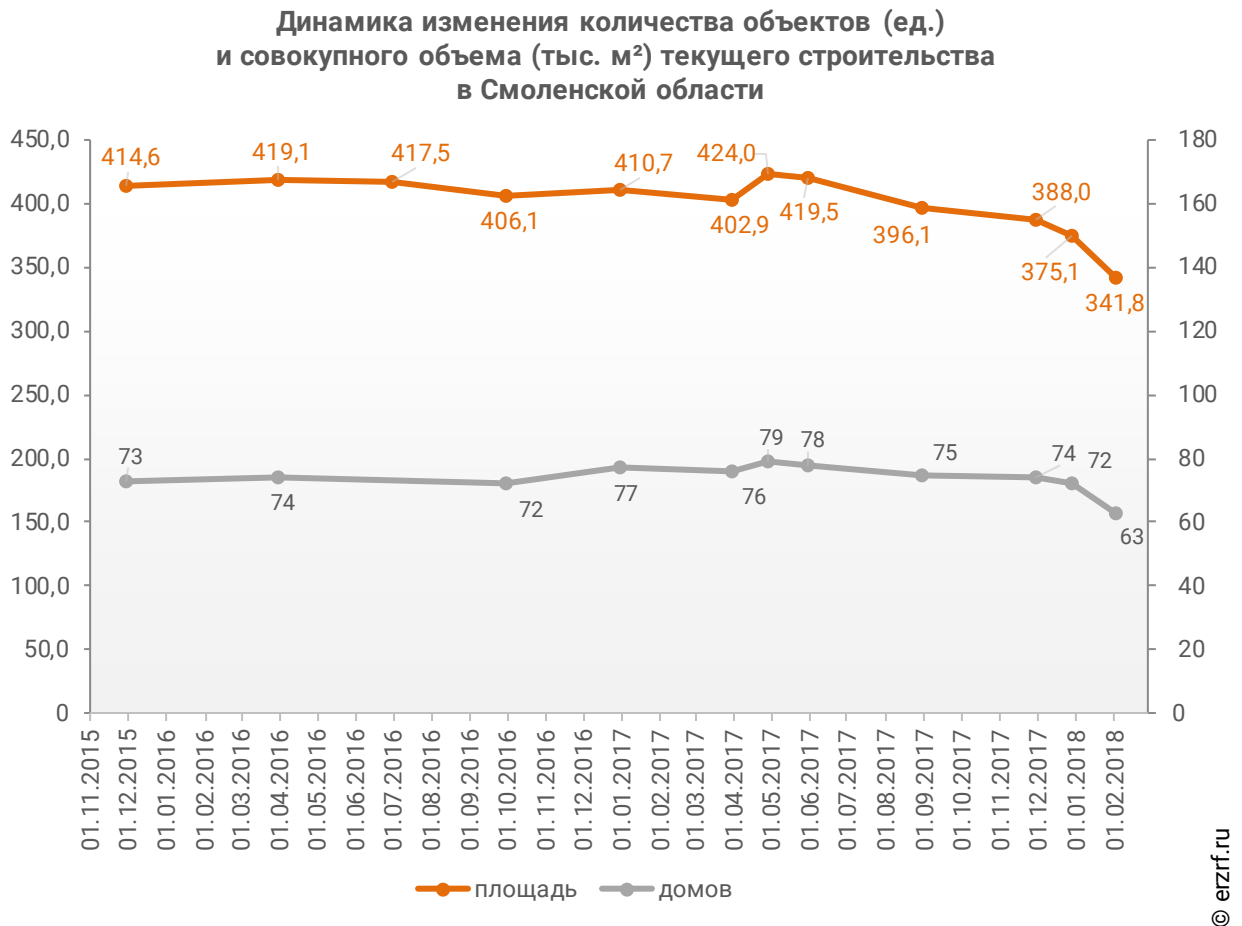
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	63	100%	5 839	100%	341 756	100%
Общий итог	63	100%	5 839	100%	341 756	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Смоленской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Смоленск	40	63,5%	4 179	71,6%	242 996	71,1%
Смоленский	13	20,6%	877	15,0%	55 299	16,2%
Новосельцы	5	7,9%	494	8,5%	33 473	9,8%
Киселёвка	3	4,8%	169	2,9%	8 347	2,4%
Печерск	2	3,2%	88	1,5%	5 454	1,6%
Алтуховка	1	1,6%	72	1,2%	5 316	1,6%
Богородицкое	1	1,6%	30	0,5%	1 624	0,5%
Талашкино	1	1,6%	24	0,4%	1 085	0,3%
Вяземский	6	9,5%	302	5,2%	18 495	5,4%
Вязьма	6	9,5%	302	5,2%	18 495	5,4%
Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	2	3,2%	260	4,5%	14 010	4,1%
Десногорск	1	1,6%	117	2,0%	6 806	2,0%
Гагаринский	1	1,6%	104	1,8%	4 150	1,2%
Гагарин	1	1,6%	104	1,8%	4 150	1,2%
	63	100%	5 839	100%	341 756	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Смоленск (71,1% совокупной площади жилых единиц).

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

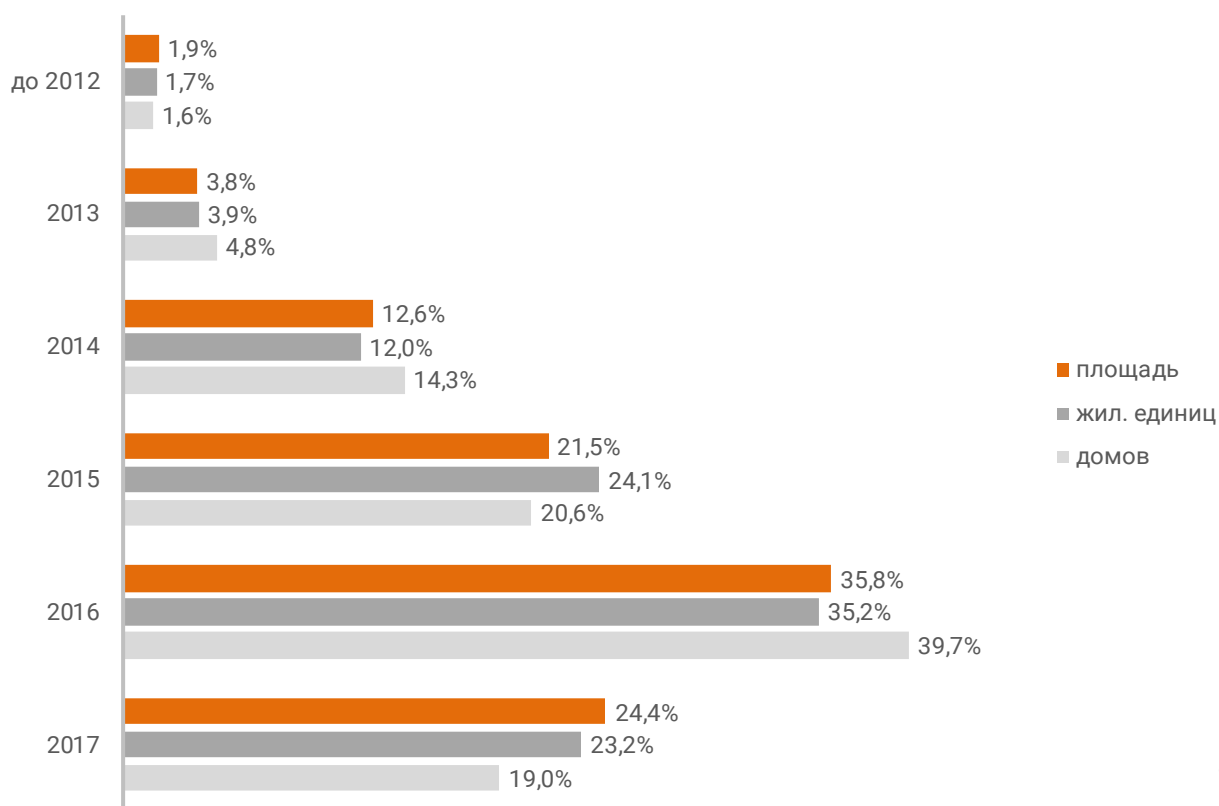
Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2010 г. по сентябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,6%	100	1,7%	6 413	1,9%
2013	3	4,8%	225	3,9%	13 015	3,8%
2014	9	14,3%	703	12,0%	43 170	12,6%
2015	13	20,6%	1 406	24,1%	73 568	21,5%
2016	25	39,7%	2 053	35,2%	122 209	35,8%
2017	12	19,0%	1 352	23,2%	83 381	24,4%
Общий итог	63	100%	5 839	100%	341 756	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Смоленской 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. (35,8% по площади жилых единиц).

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

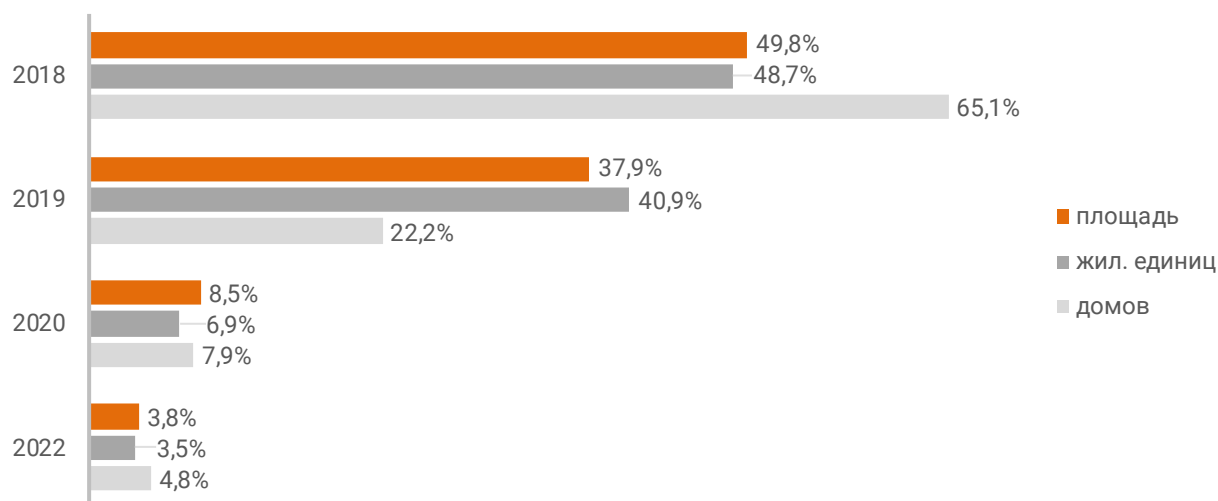
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Смоленской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	41	65,1%	2 842	48,7%	170 268	49,8%
2019	14	22,2%	2 390	40,9%	129 523	37,9%
2020	5	7,9%	401	6,9%	28 974	8,5%
2022	3	4,8%	206	3,5%	12 991	3,8%
Общий итог	63	100%	5 839	100%	341 756	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Смоленской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 170 268 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	%
2018	170 268	2015	11 896	7,0%
		2016	28 318	16,6%
		2017	61 502	36,1%
2019	129 523	-	-	-
2020	28 974	-	-	-
2022	12 991	-	-	-
Общий итог	341 756		101 716	29,8%

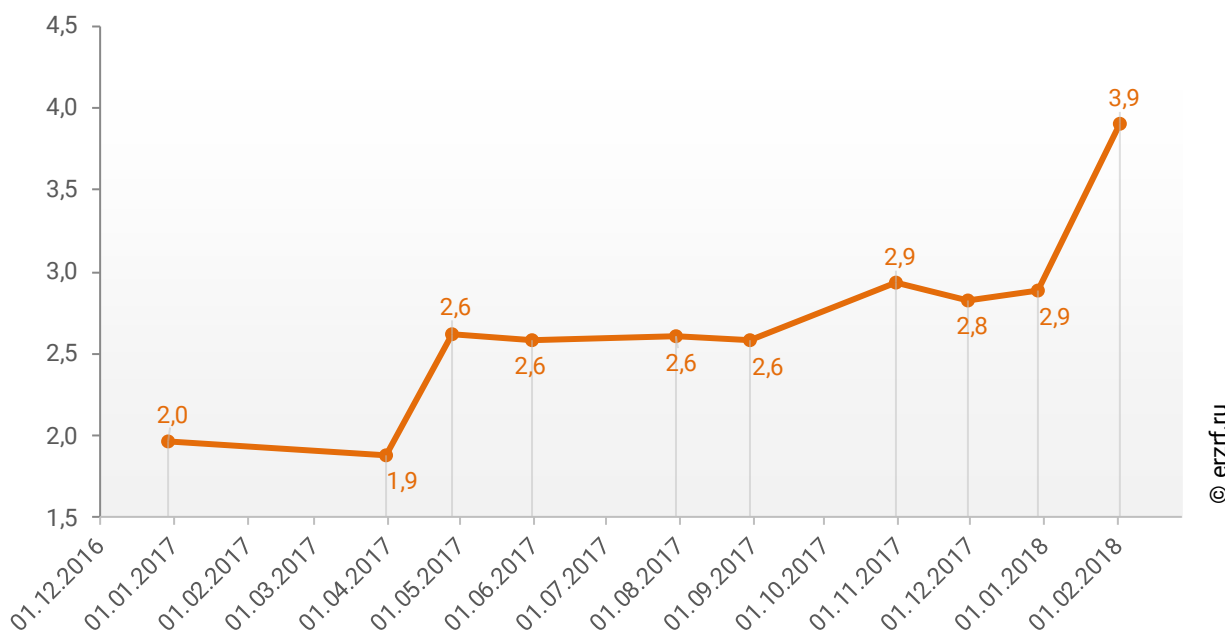
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (61 502 м²), что составляет 36,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области по состоянию на февраль 2018 года составляет 3,9 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

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

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

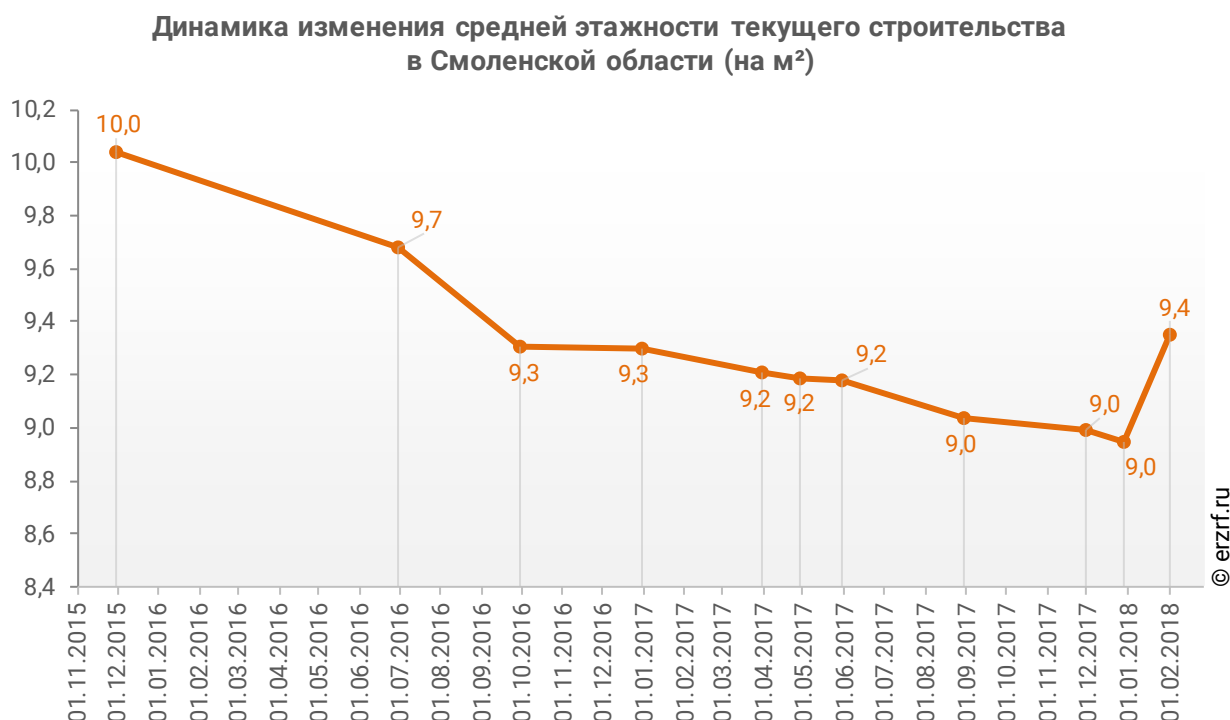
- 8,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



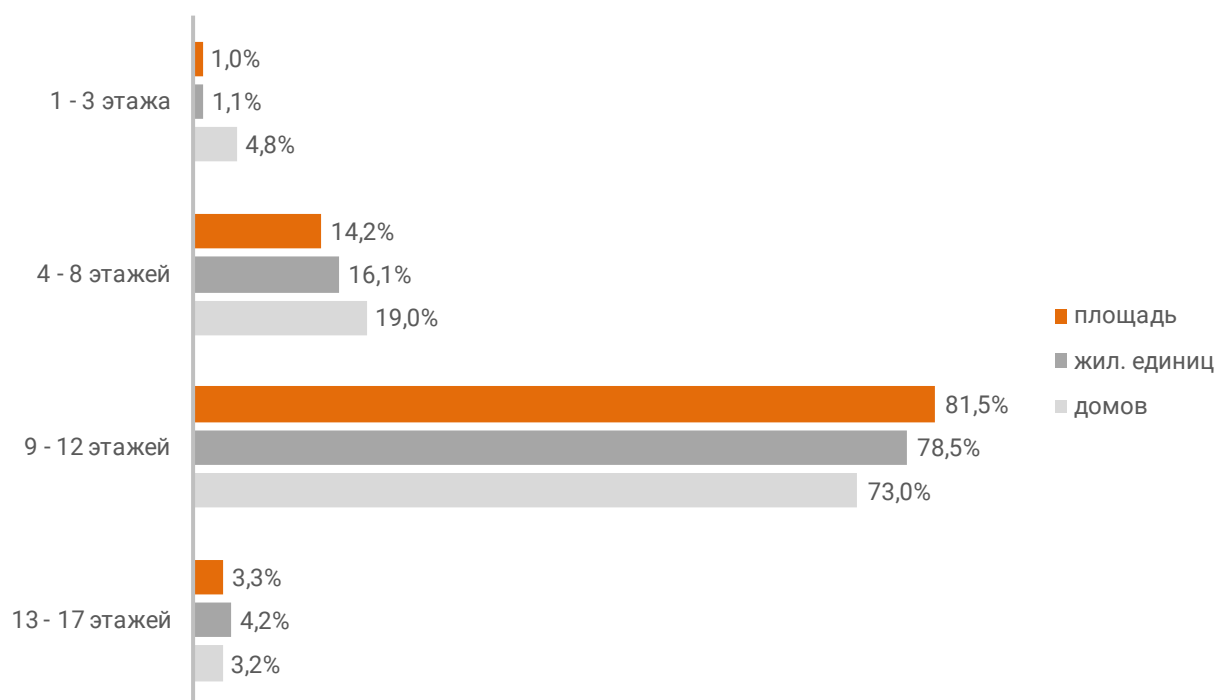
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	4,8%	66	1,1%	3 380	1,0%
4 - 8 этажей	12	19,0%	940	16,1%	48 368	14,2%
9 - 12 этажей	46	73,0%	4 585	78,5%	278 638	81,5%
13 - 17 этажей	2	3,2%	248	4,2%	11 370	3,3%
Общий итог	63	100%	5 839	100%	341 756	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Смоленской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 81,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Смоленской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является 13-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Крупской», застройщик «ВитебскЖилстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13	<i>ВитебскЖилстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Крупской
2	11	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Лазурный
		<i>Смоленскжилье</i>	многоквартирный дом	Шоколад
3	10	<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	мкр. Новосельцы
		<i>Вязьмажилстрой</i>	многоквартирный дом	по ш. Красноармейское
		<i>ГК Гарант-жилье</i>	многоквартирный дом	Лермонтовский парк
		<i>ГК Метрум груп</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>ГК Метрум груп</i>	многоквартирный дом	Багратион
		<i>ГК Метрум груп</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
		<i>ГосЗаказКонсалт</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Вяземская
		<i>ГСК Капитель</i>	многоквартирный дом	Дом в 4 микрорайоне
		<i>ГСК Капитель</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Луговая
		<i>Компания СИП</i>	многоквартирный дом	мкр. Семичевка
		<i>Компания СИП</i>	многоквартирный дом	Звёздный
		<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	Загорье
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	По ул. Матросова, 11
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	мкр. Алтуховка
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	По пер. Юннатов, 5
		<i>Строй бизнес</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>Строй бизнес</i>	многоквартирный дом	Серебряные ключи
<i>Фирма Подряд</i>	многоквартирный дом	Бриз 2		
<i>ФПК Мегаполис</i>	многоквартирный дом	по ул. Воробьева		
4	9	<i>Вязьмажилстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Полевая, 43,45
		<i>ГК Аск Холдинг</i>	многоквартирный дом	По ул. Гарабурды, 5
		<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Юбилейный
		<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Дом на пер. 1-й Краснофлотский
5	8	<i>СК Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Соловьиная роща
		<i>ГК Гарант-жилье</i>	многоквартирный дом	Никольская слобода

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является многоквартирный дом в ЖК «Новый Смоленск», застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 640	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Новый Смоленск
2	17 868	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Лазурный
3	15 189	<i>Строй бизнес</i>	многоквартирный дом	Серебряные ключи
4	10 985	<i>Смоленскжилье</i>	многоквартирный дом	Шоколад
5	10 142	<i>СК Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Соловьиная роща

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

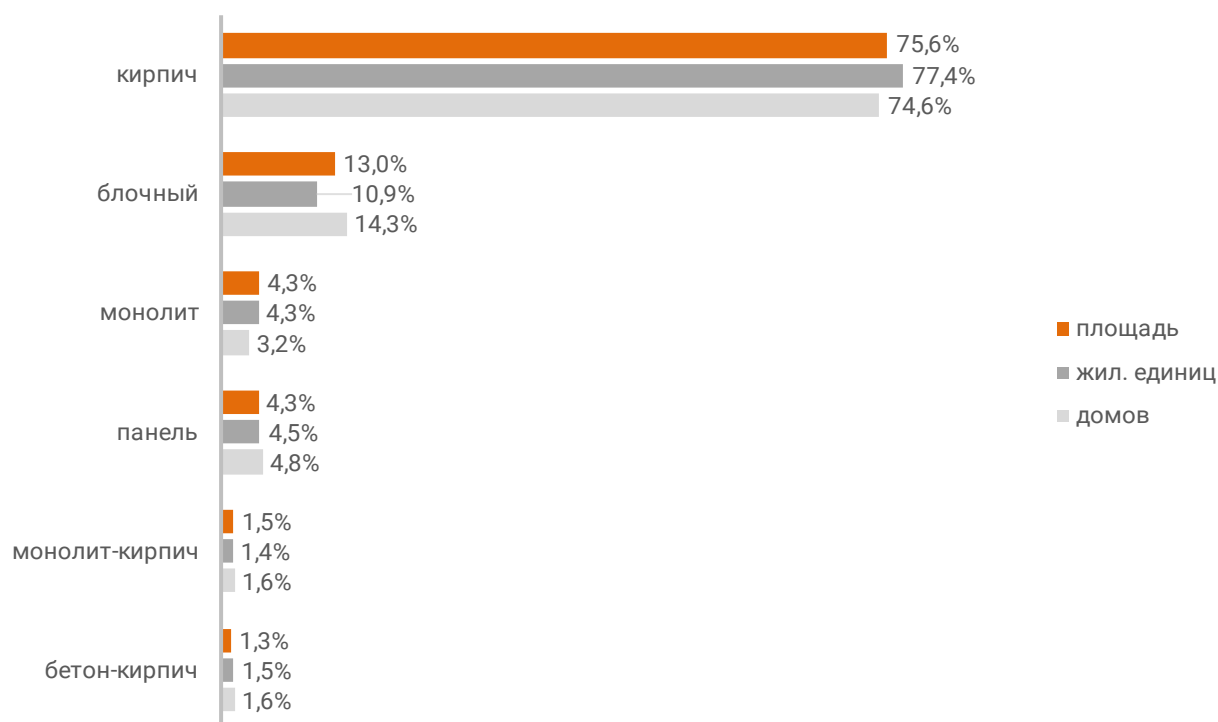
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	47	74,6%	4 521	77,4%	258 476	75,6%
блочный	9	14,3%	637	10,9%	44 452	13,0%
монолит	2	3,2%	250	4,3%	14 812	4,3%
панель	3	4,8%	261	4,5%	14 643	4,3%
монолит-кирпич	1	1,6%	80	1,4%	4 989	1,5%
бетон-кирпич	1	1,6%	90	1,5%	4 384	1,3%
Общий итог	63	100%	5 839	100%	341 756	100%

Гистограмма 5

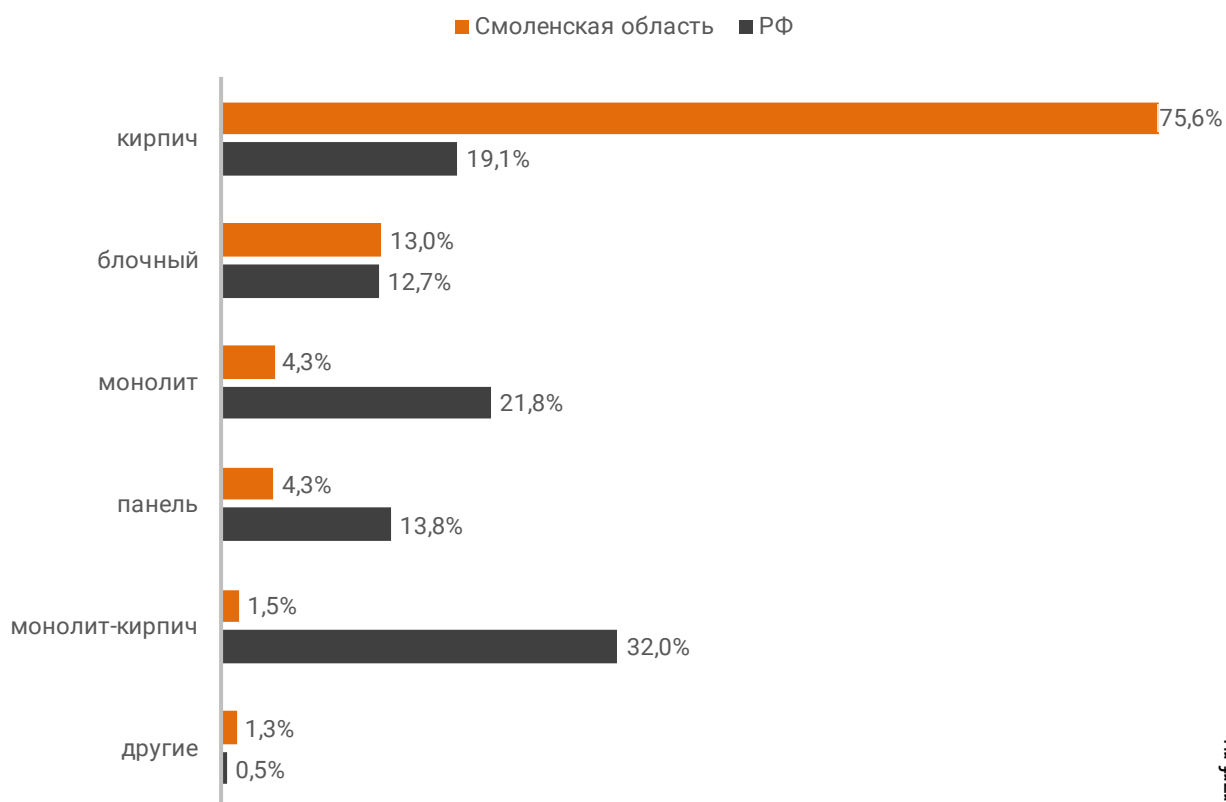
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 75,6% 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

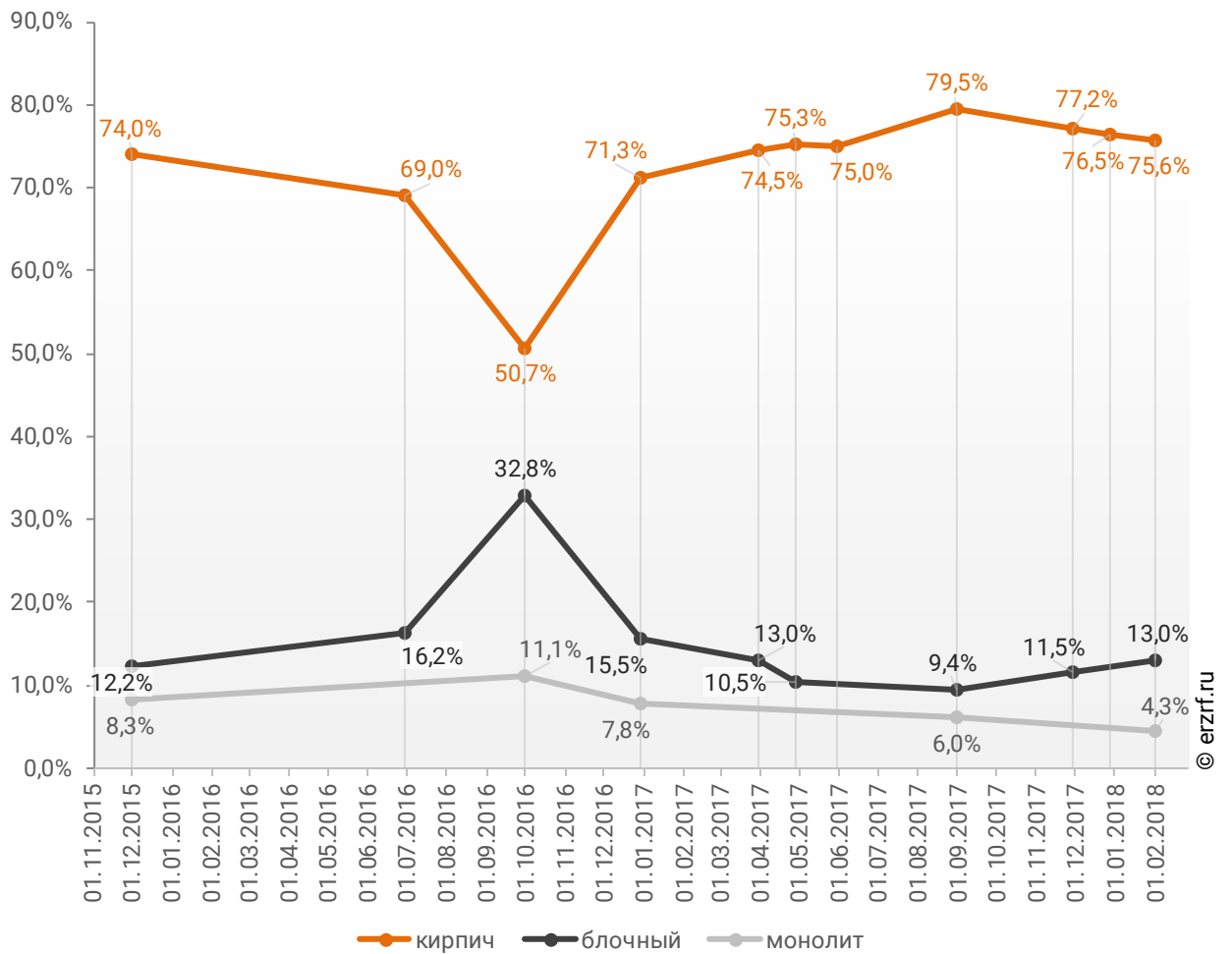
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Смоленской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Смоленской области, представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Смоленской области (на м²)



7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	9	14,3%	807	13,8%	54 432	15,9%
2	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	3	4,8%	940	16,1%	41 154	12,0%
3	ГК Метрум груп	5	7,9%	560	9,6%	38 945	11,4%
4	СК Ваш дом	5	7,9%	463	7,9%	30 058	8,8%
5	ГК Гарант-жилье	4	6,3%	442	7,6%	25 283	7,4%
6	Строй бизнес	3	4,8%	469	8,0%	24 851	7,3%
7	Компания СИП	5	7,9%	333	5,7%	19 848	5,8%
8	Вязьмажилстрой	4	6,3%	313	5,4%	15 085	4,4%
9	Консоль	2	3,2%	260	4,5%	14 010	4,1%
10	ВитебскЖилстрой	2	3,2%	248	4,2%	11 370	3,3%
11	ГСК Капитель	2	3,2%	214	3,7%	11 129	3,3%
12	Смоленскжилье	1	1,6%	115	2,0%	10 985	3,2%
13	Компания Форест	3	4,8%	78	1,3%	6 579	1,9%
14	Фирма Подряд	3	4,8%	112	1,9%	6 539	1,9%
15	Стройинвест	2	3,2%	80	1,4%	6 179	1,8%
16	ГосЗаказКонсалт	3	4,8%	78	1,3%	5 701	1,7%
17	Желдорипотека	1	1,6%	80	1,4%	4 989	1,5%
18	ФПК Мегаполис	2	3,2%	72	1,2%	4 830	1,4%
19	ГК Аск Холдинг	1	1,6%	90	1,5%	4 384	1,3%
20	ГК Контакт	2	3,2%	72	1,2%	4 024	1,2%
21	Элит-строй	1	1,6%	13	0,2%	1 381	0,4%
Общий итог		63	100%	5 839	100%	341 756	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Смоленской 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 ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	54 432	0	0,0%	-
2	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	41 154	0	0,0%	-
3	<i>ГК Метрум груп</i>	38 945	6 767	17,4%	1,0
4	<i>СК Ваш дом</i>	30 058	4 887	16,3%	1,5
5	<i>ГК Гарант-жилье</i>	25 283	11 972	47,4%	3,8
6	<i>Строй бизнес</i>	24 851	0	0,0%	-
7	<i>Компания СИП</i>	19 848	6 413	32,3%	4,8
8	<i>Вязьмажилстрой</i>	15 085	15 085	100%	13,6
9	<i>Консоль</i>	14 010	0	0,0%	-
10	<i>ВитебскЖилстрой</i>	11 370	11 370	100%	24,0
11	<i>ГСК Капитель</i>	11 129	4 323	38,8%	4,7
12	<i>Смоленскжилье</i>	10 985	10 985	100%	21,0
13	<i>Компания Форест</i>	6 579	6 579	100%	3,0
14	<i>Фирма Подряд</i>	6 539	6 539	100%	8,6
15	<i>Стройинвест</i>	6 179	0	0,0%	-
16	<i>ГосЗаказКонсалт</i>	5 701	2 956	51,9%	4,7
17	<i>Желдорипотека</i>	4 989	4 989	100%	9,0
18	<i>ФПК Мегapolis</i>	4 830	2 415	50,0%	1,5
19	<i>ГК Аск Холдинг</i>	4 384	4 384	100%	27,0
20	<i>ГК Контакт</i>	4 024	671	16,7%	2,0
21	<i>Элит-строй</i>	1 381	1 381	100%	6,0
Общий итог		341 756	101 716	29,8%	3,9

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области

В Смоленской области возводится 39 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

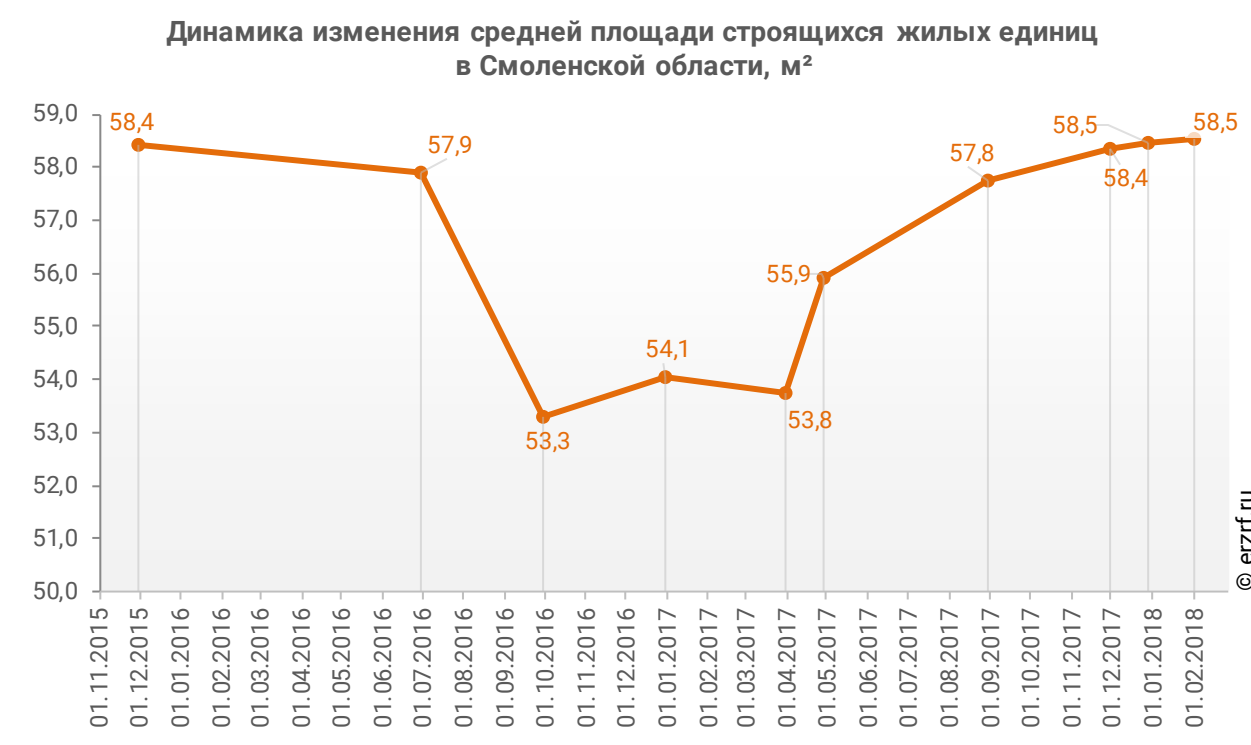
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «мкр. Новосельцы» (деревня Новосельцы). В этом жилом комплексе застройщик «СМОЛСТРОМ-СЕРВИС» возводит 5 домов, включающих 494 жилые единицы, совокупной площадью 33 473 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 58,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Смоленской области представлена на графике 5.

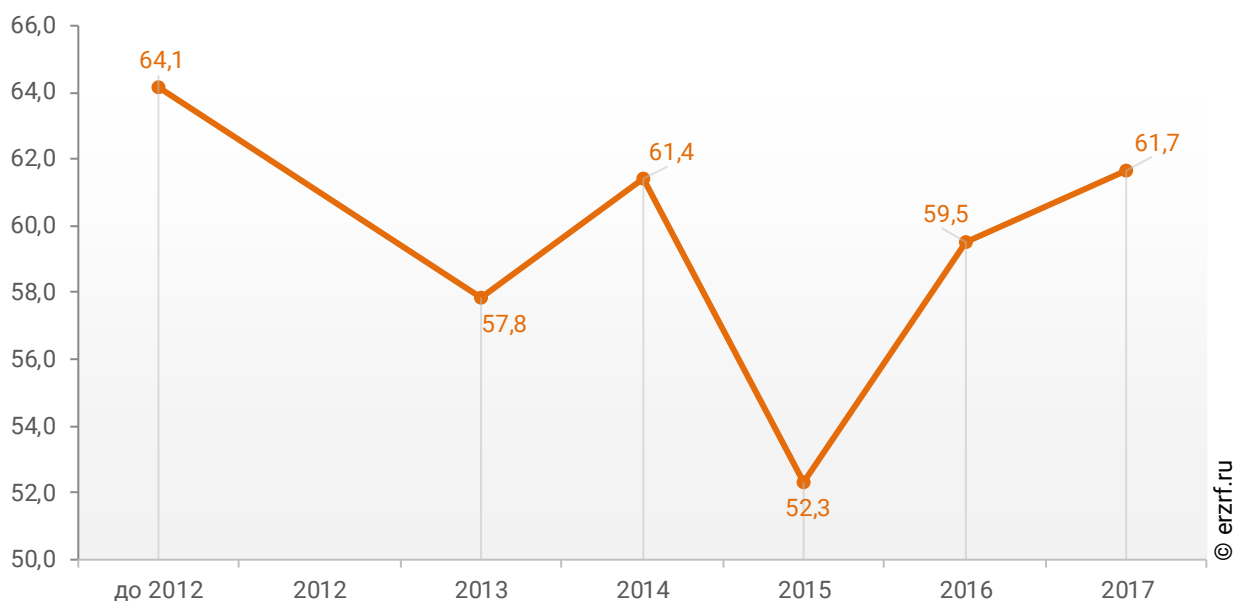
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 61,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ» – 43,8 м². Самая большая – у застройщика «Элит-строй» – 106,2 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	43,8
ВитебскЖилстрой	45,8
Вязьмажилстрой	48,2
ГК Аск Холдинг	48,7
ГСК Капитель	52,0
Строй бизнес	53,0
Консоль	53,9
ГК Контакт	55,9
ГК Гарант-жилье	57,2
Фирма Подряд	58,4
Компания СИП	59,6
Желдорипотека	62,4
СК Ваш дом	64,9
ФПК Мегapolis	67,1
СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	67,4
ГК Метрум груп	69,5
ГосЗаказКонсалт	73,1
Стройинвест	77,2
Компания Форест	84,3
Смоленскжилье	95,5
Элит-строй	106,2
Общий итог	58,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новый Смоленск» – 38,7 м², застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Ленина» – 106,2 м², застройщик «Элит-строй».

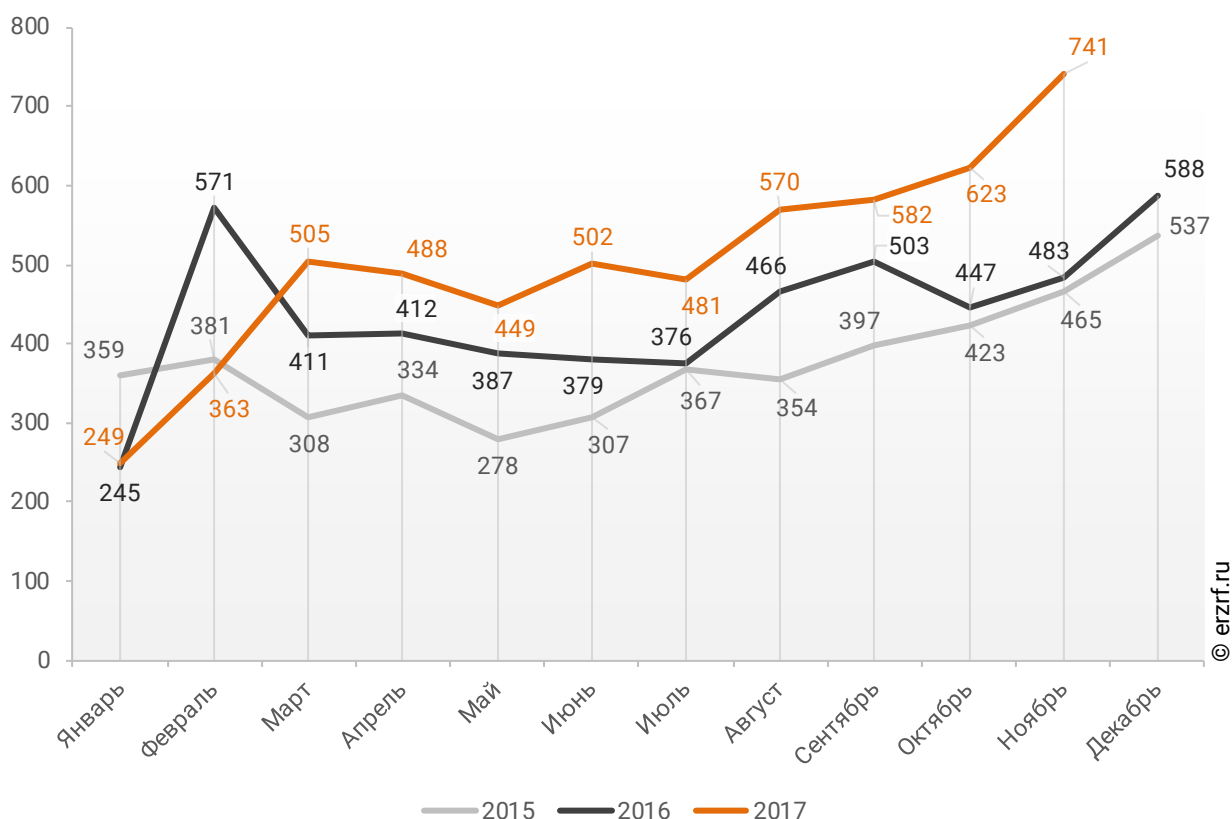
10. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 5 553, что на 18,7% больше уровня 2016 г. (4 680 ИЖК), и на 39,8% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (3 973 ИЖК).

График 7

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

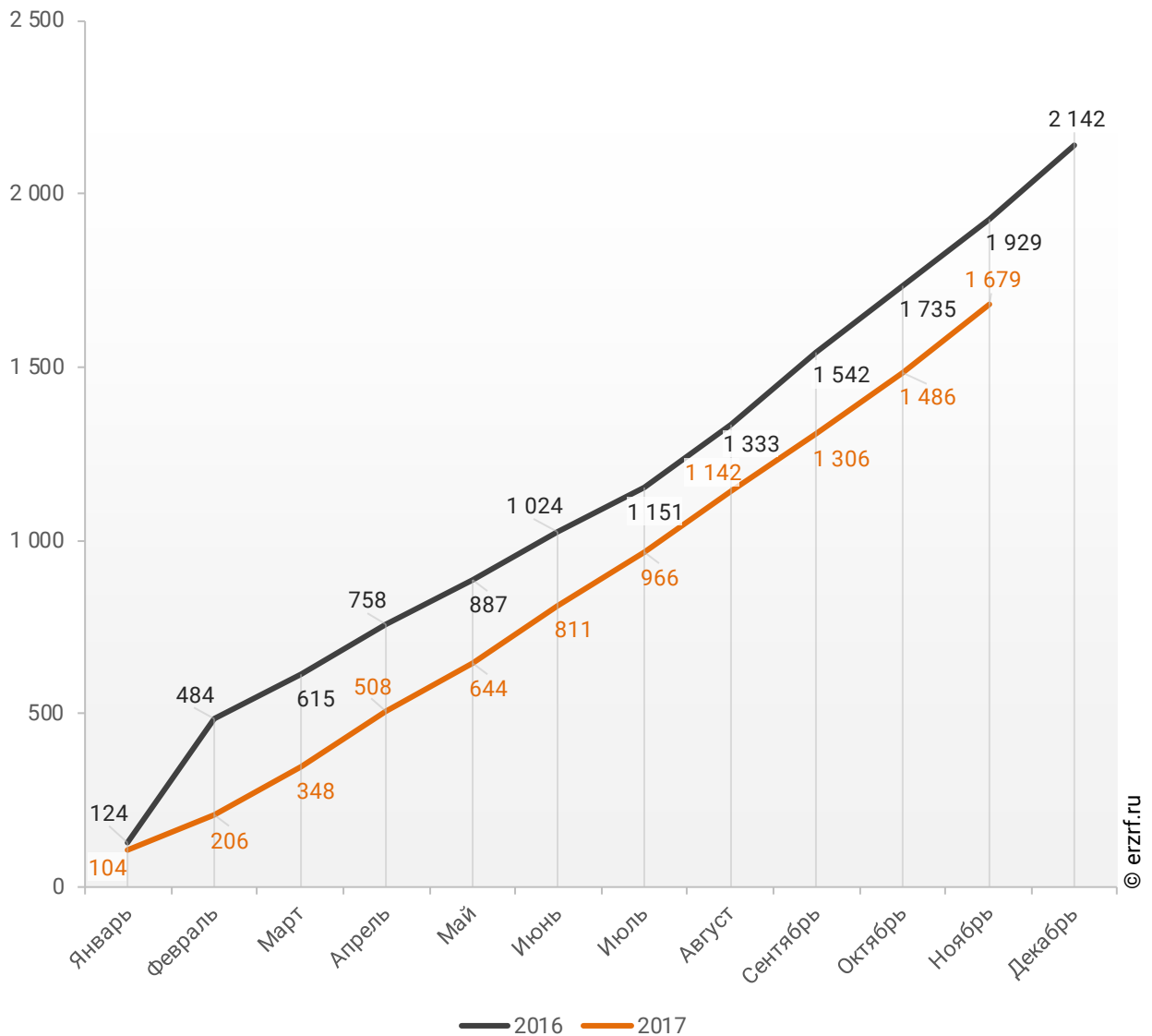


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 679, что на 13,0% меньше, чем в 2016 г. (1 929 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

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

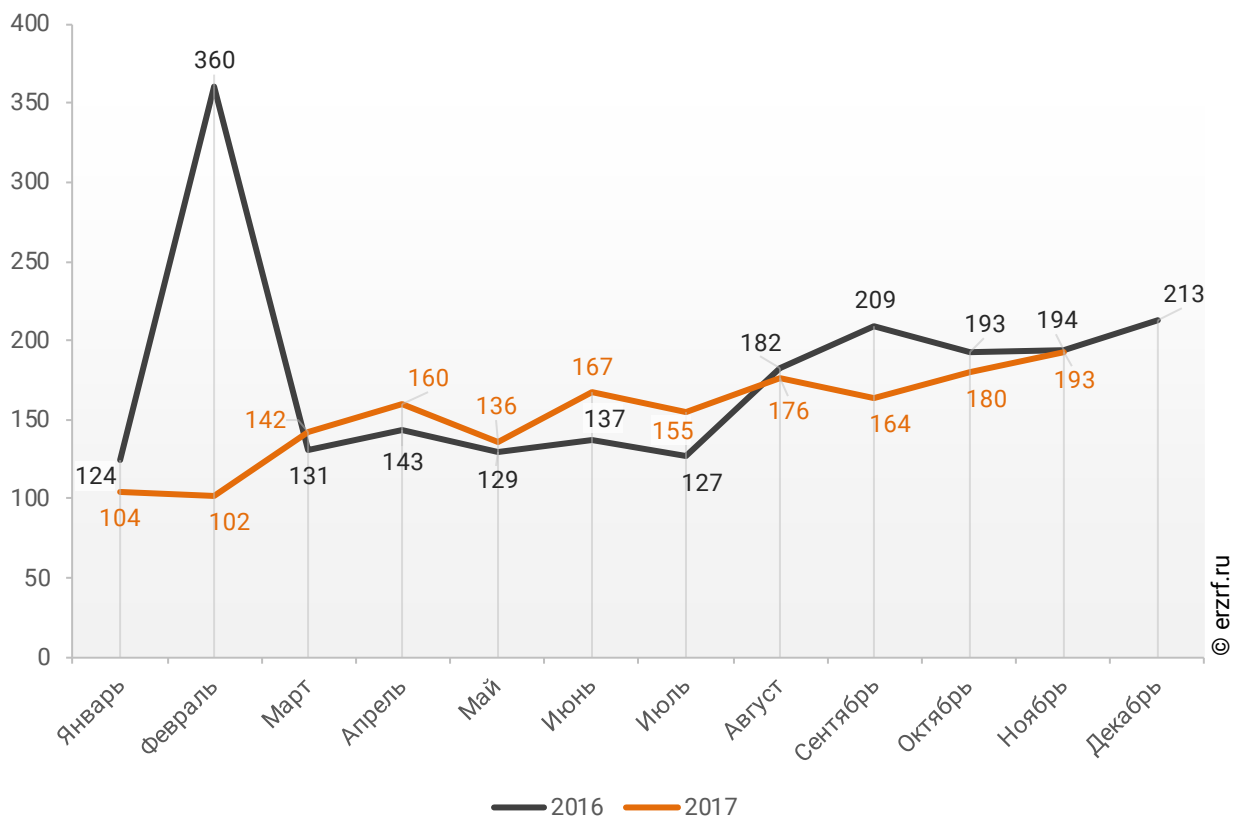


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в ноябре 2017 года, уменьшилось на 0,5% по сравнению с ноябрем 2016 года (193 против 194 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

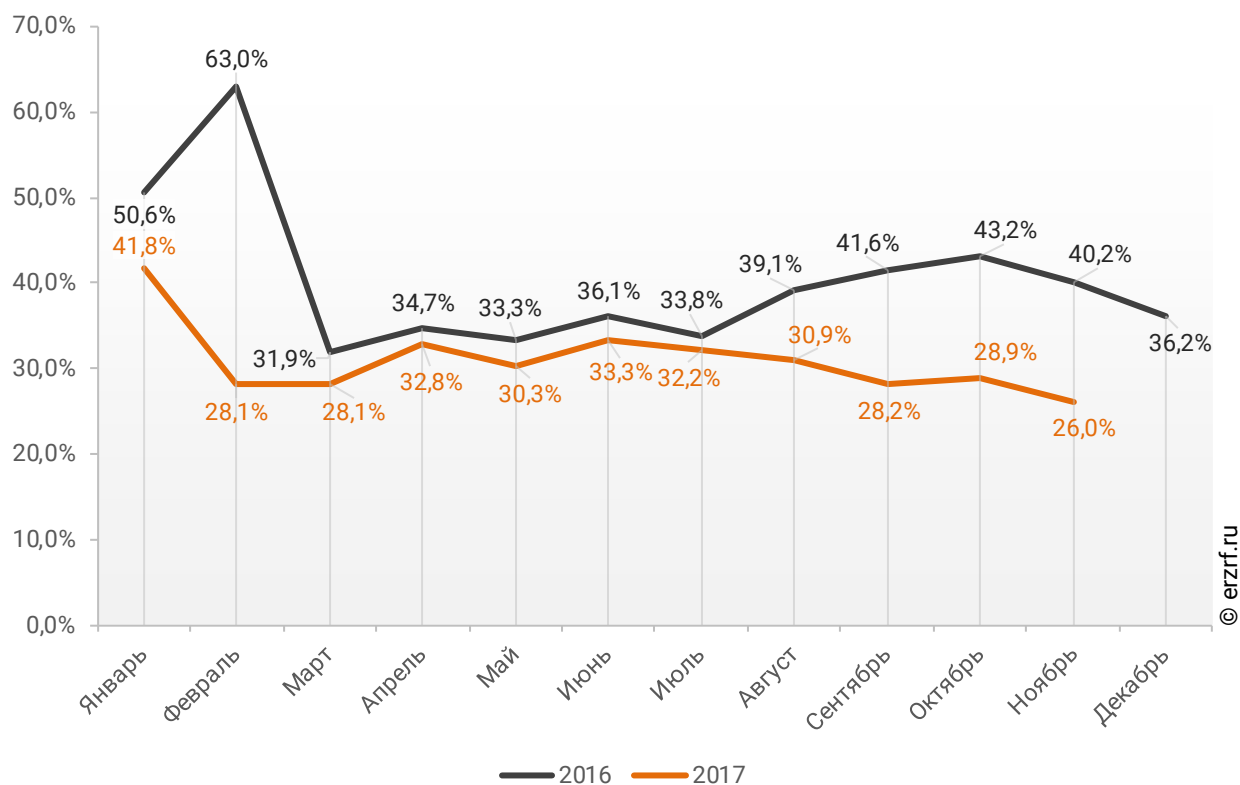


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 30,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 11,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (41,2%).

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

График 10

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



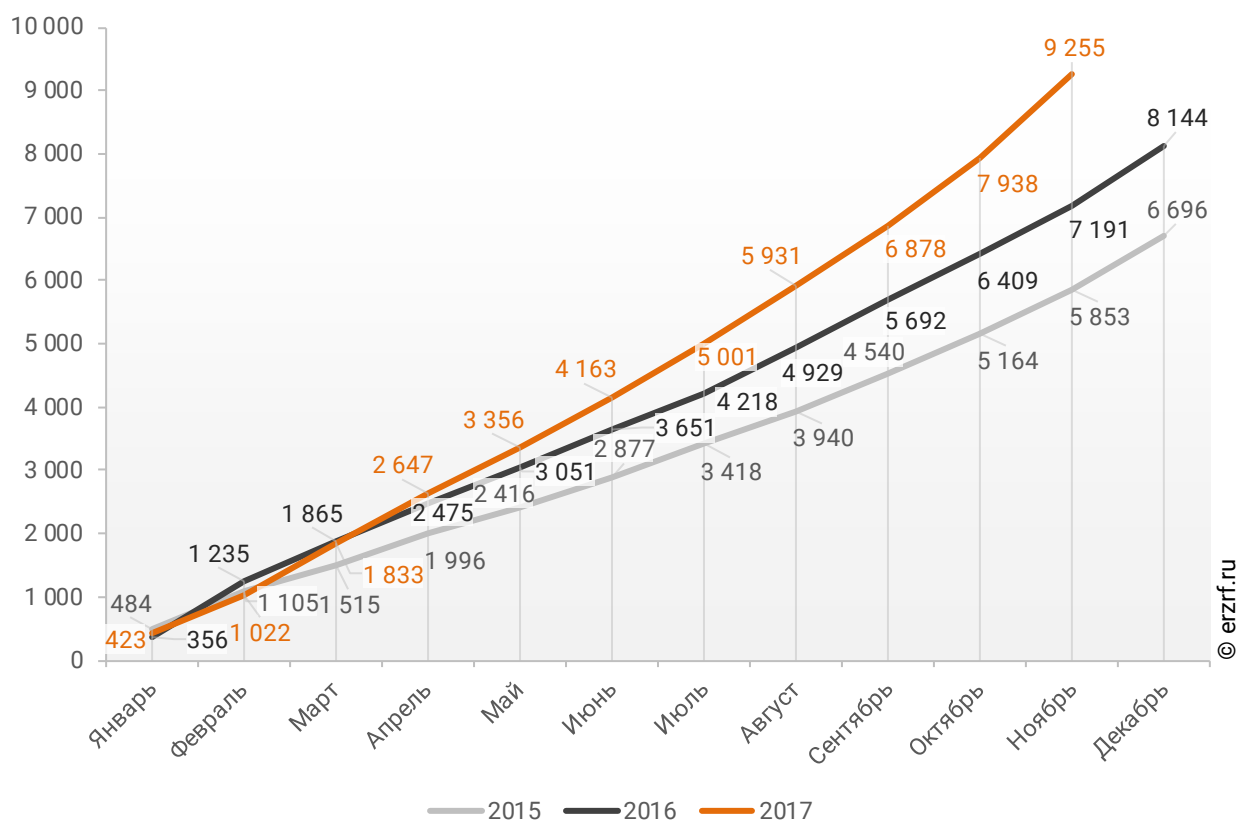
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 9 255 млн ₽, что на 28,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (7 191 млн ₽), и на 58,1% больше аналогичного значения 2015 г. (5 853 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

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

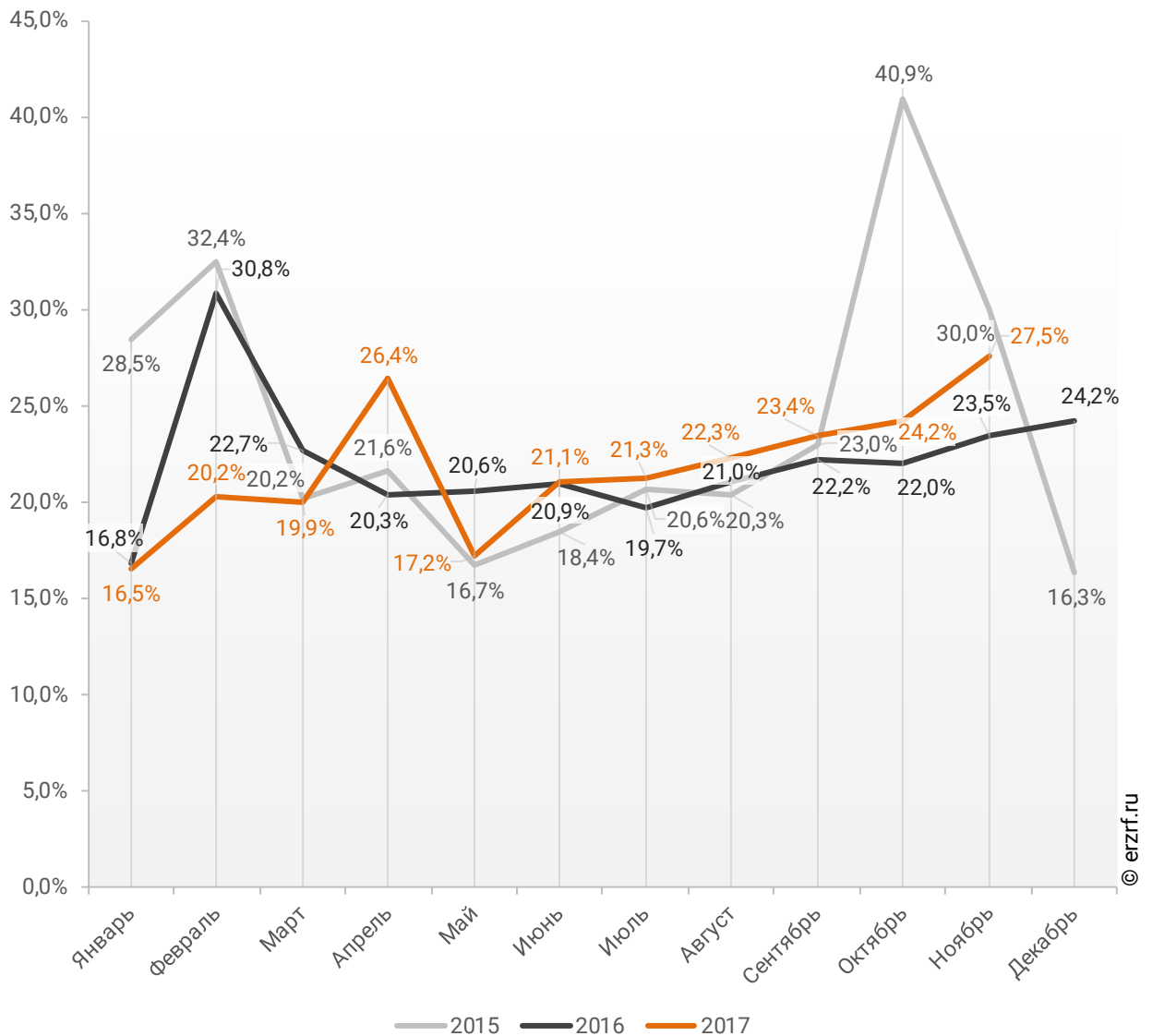


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Смоленской области (41 947 млн ₽), доля ИЖК составила 22,1%, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (22,0%), и на 1,8 п.п. меньше уровня 2015 г. (23,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

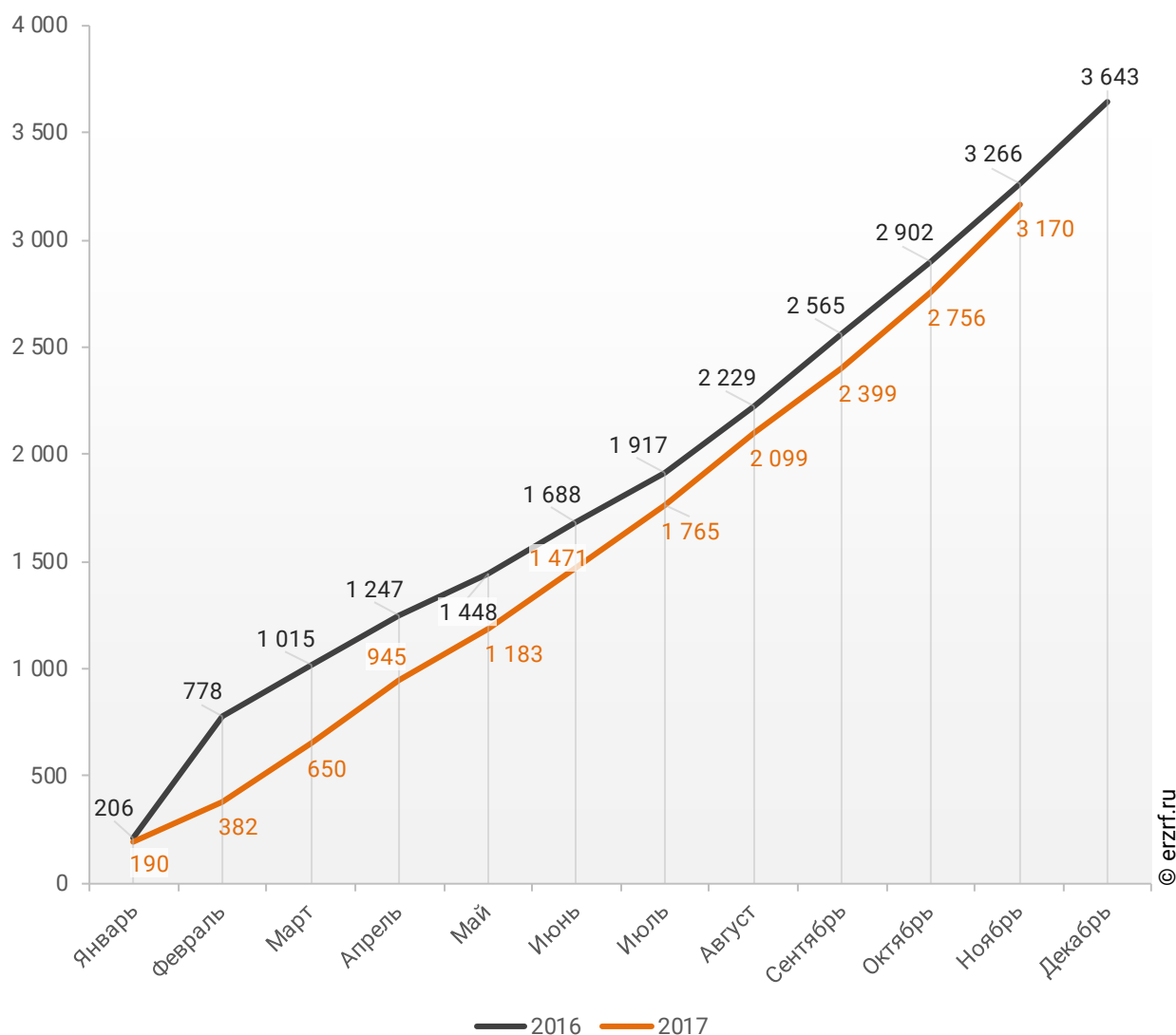


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 3 170 млн ₽ (34,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 2,9% меньше аналогичного значения 2016 г. (3 266 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Смоленской области (41 947 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (10,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

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

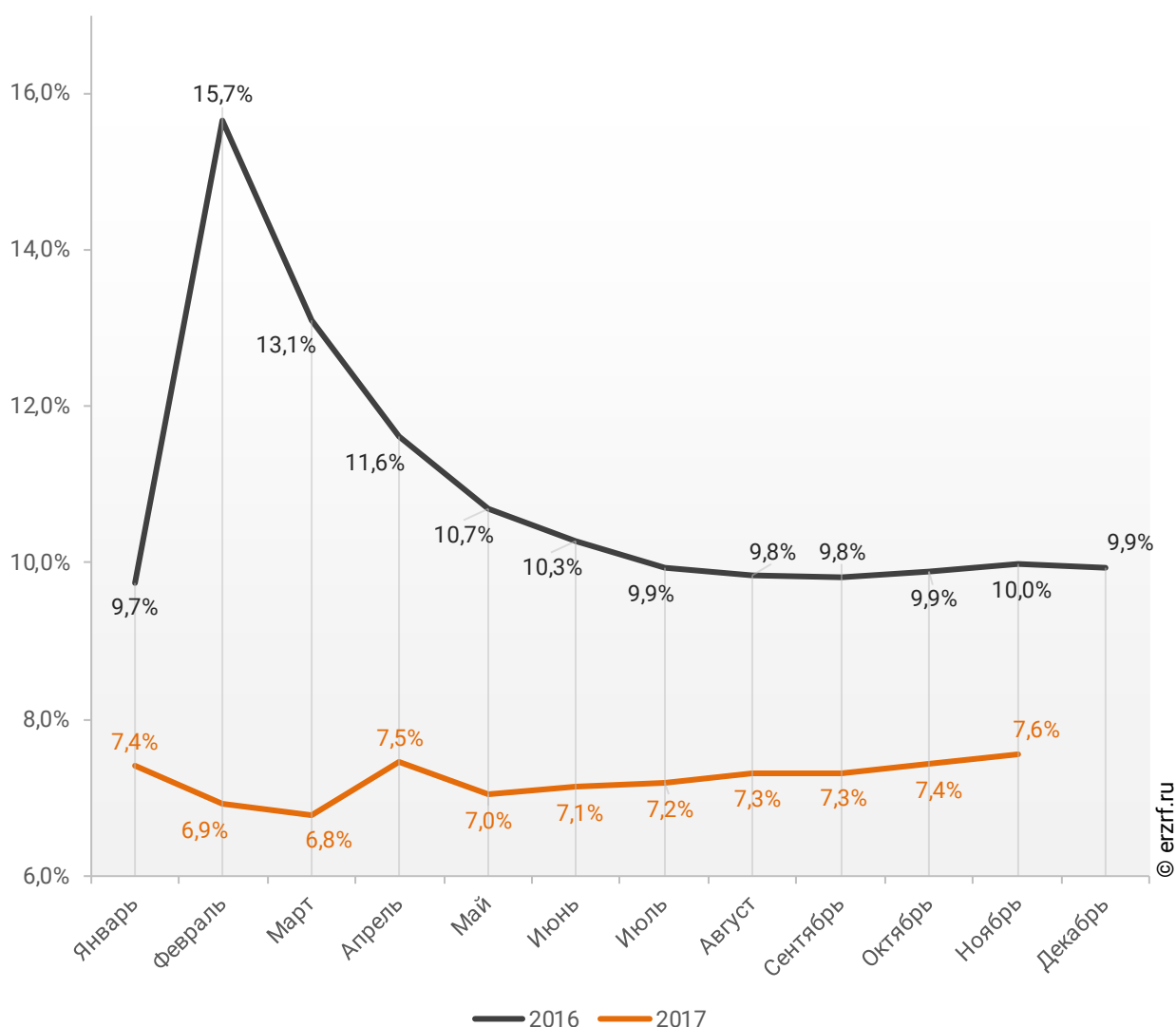
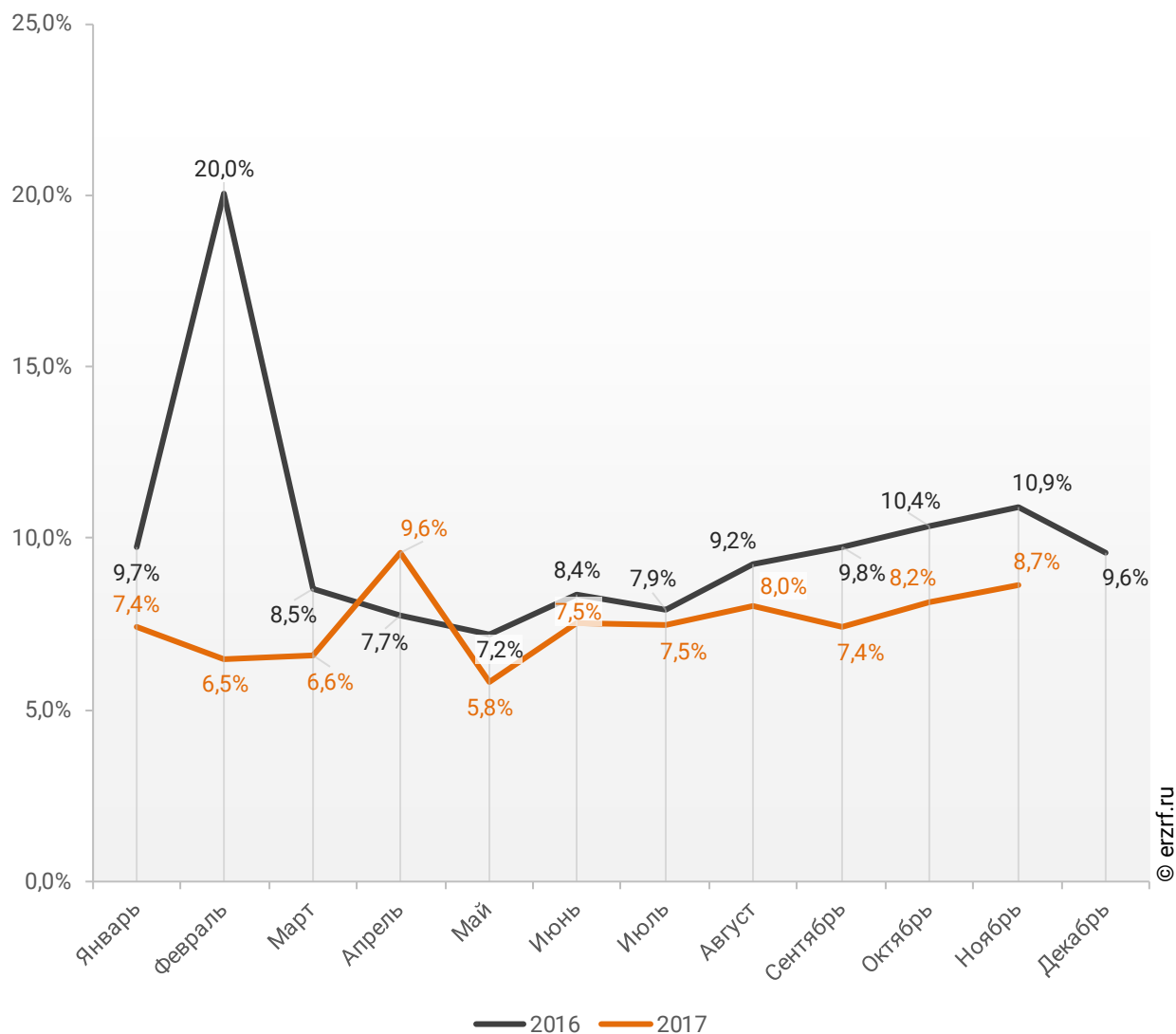


График 15

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

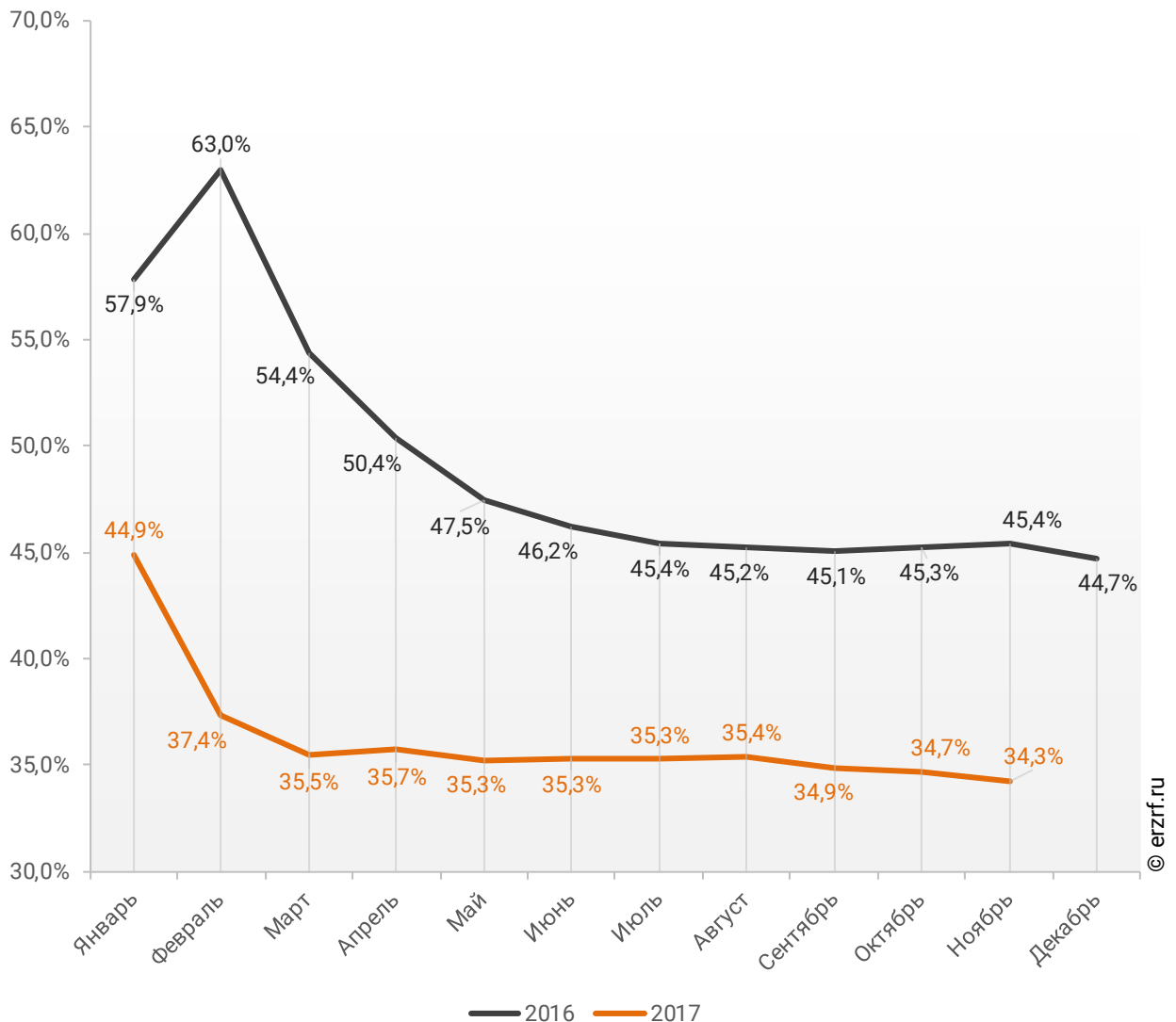


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 34,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 11,1 п.п. меньше, чем в 2016 г. (45,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

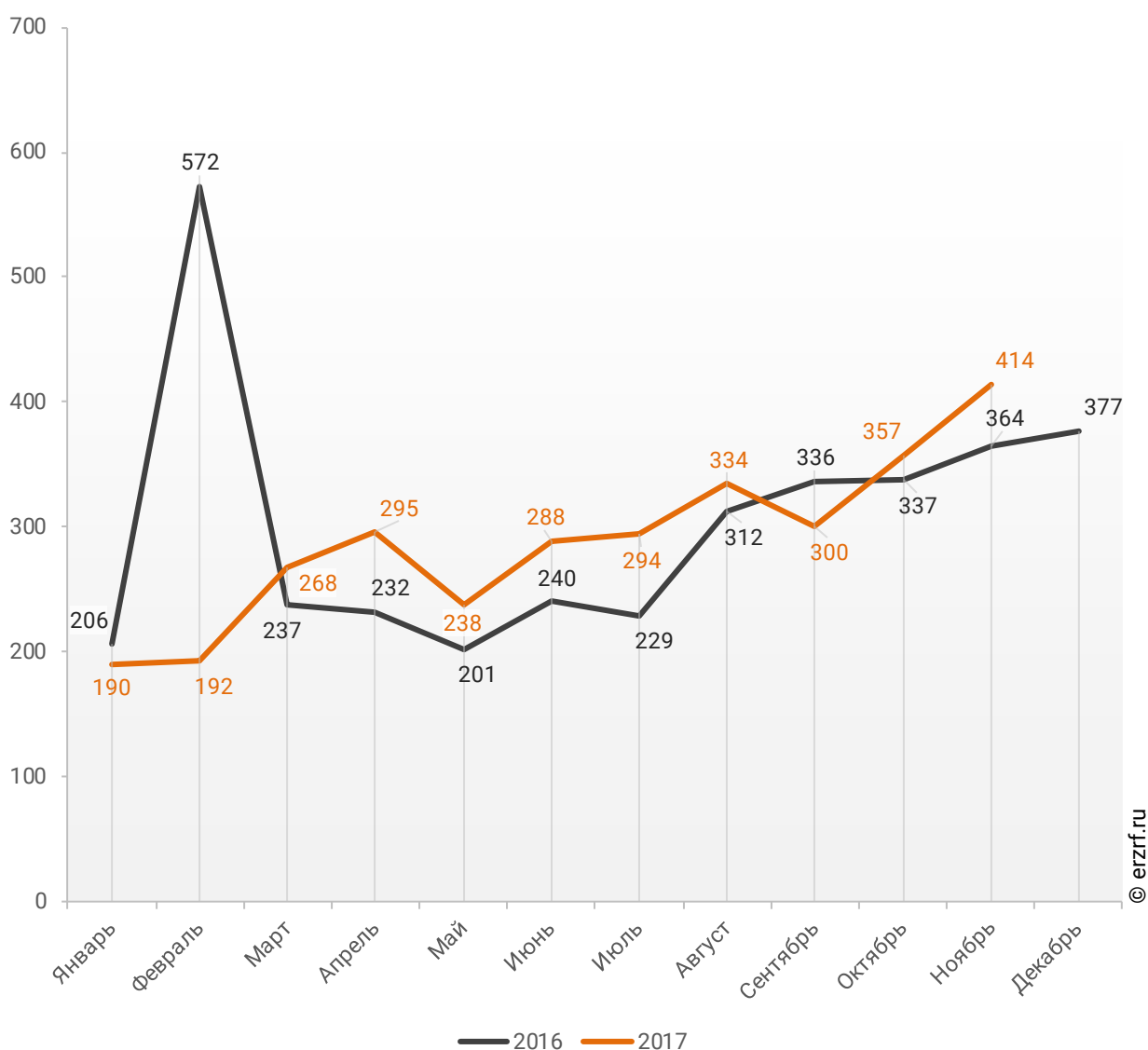


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в ноябре 2017 года, увеличился на 13,7% по сравнению с ноябрем 2016 года (414 против 364 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

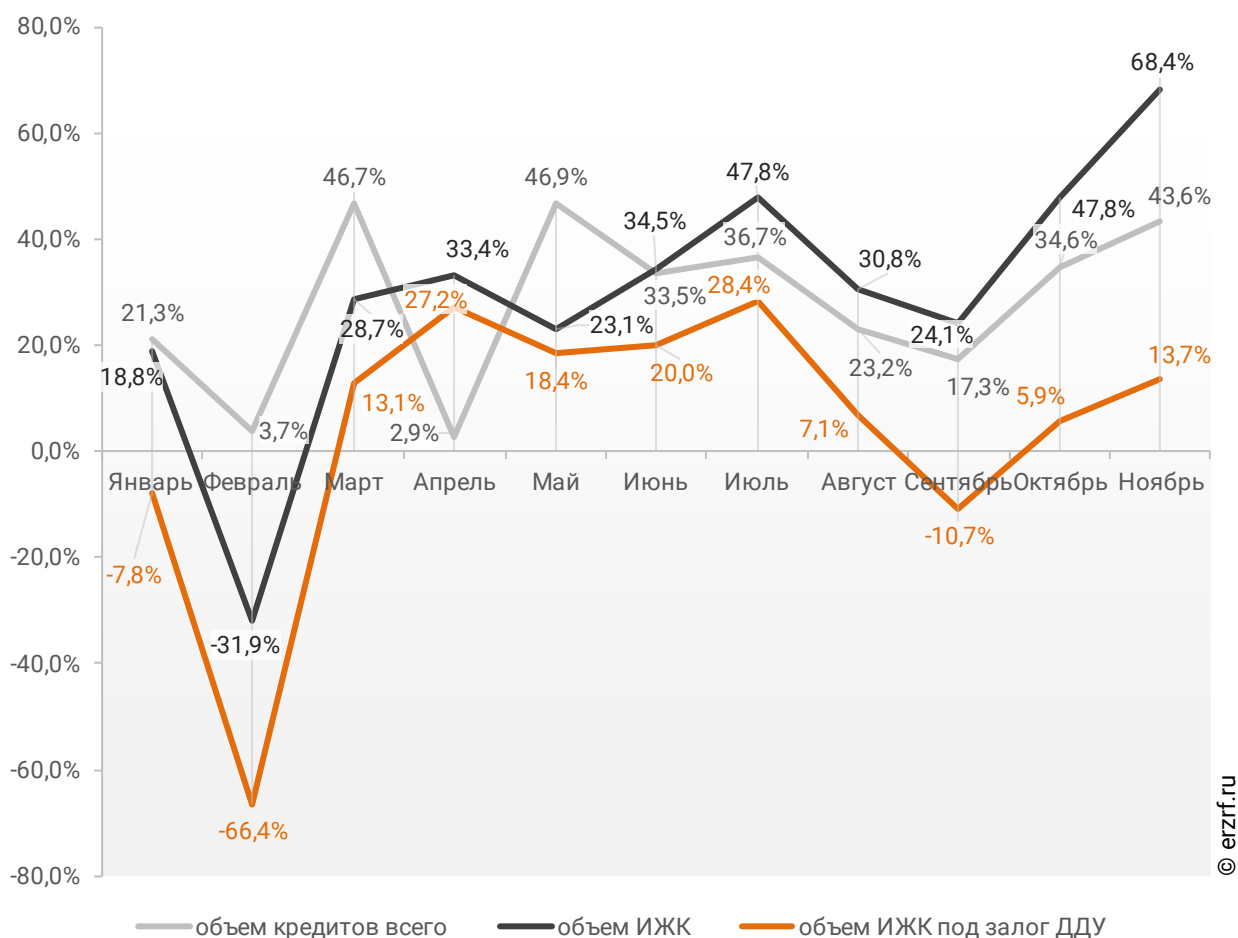
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,7% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 43,6% (4,8 против 3,3 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 68,4% (1,3 млрд ₴ против 782 млн ₴ годом ранее) (График 18).

График 18

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



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Смоленской области кредитов всех видов в ноябре составила 8,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,4%.

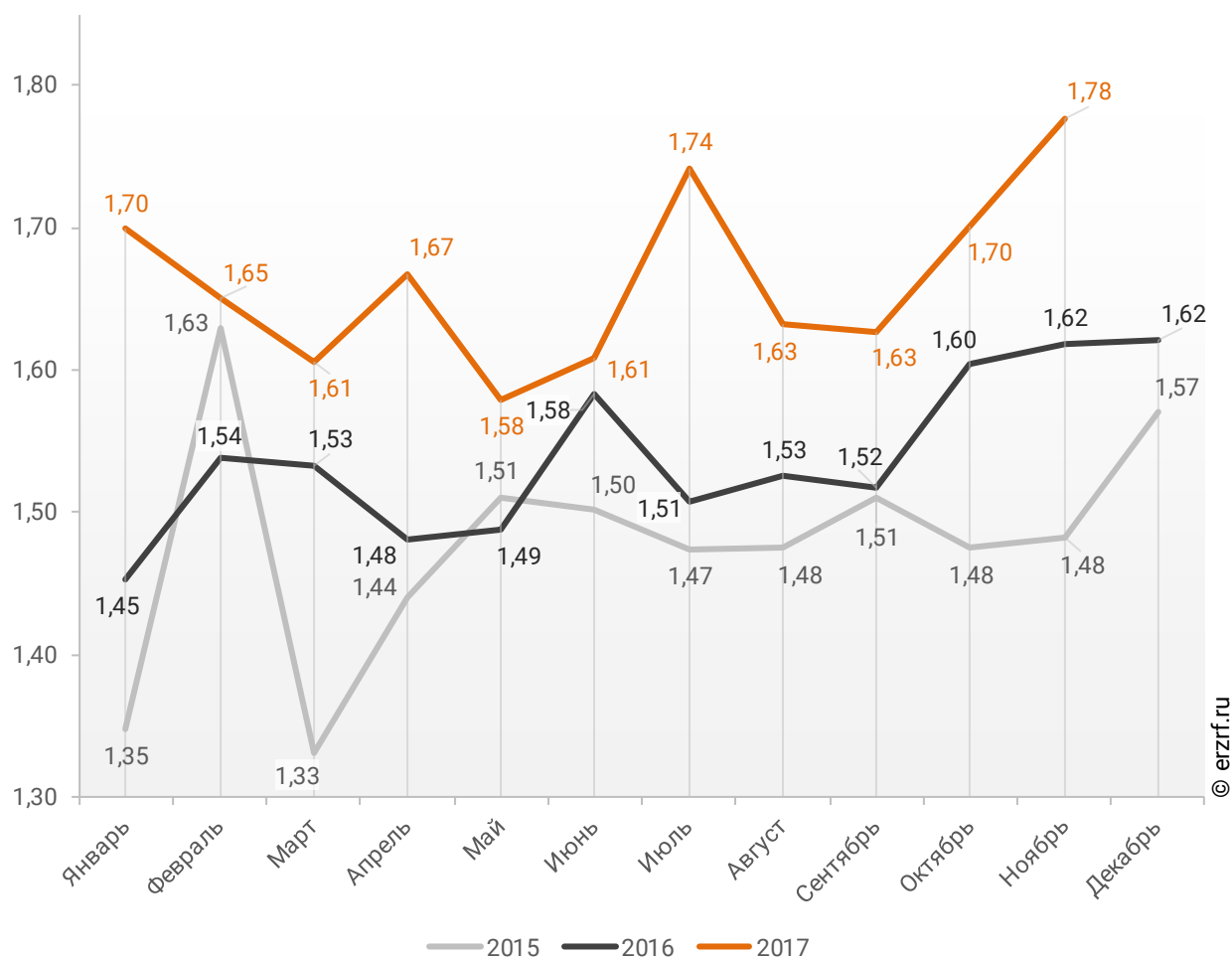
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 1,78 млн ₽, что на 9,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,62 млн ₽), и на 19,9% больше аналогичного значения 2015 г. (1,48 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

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

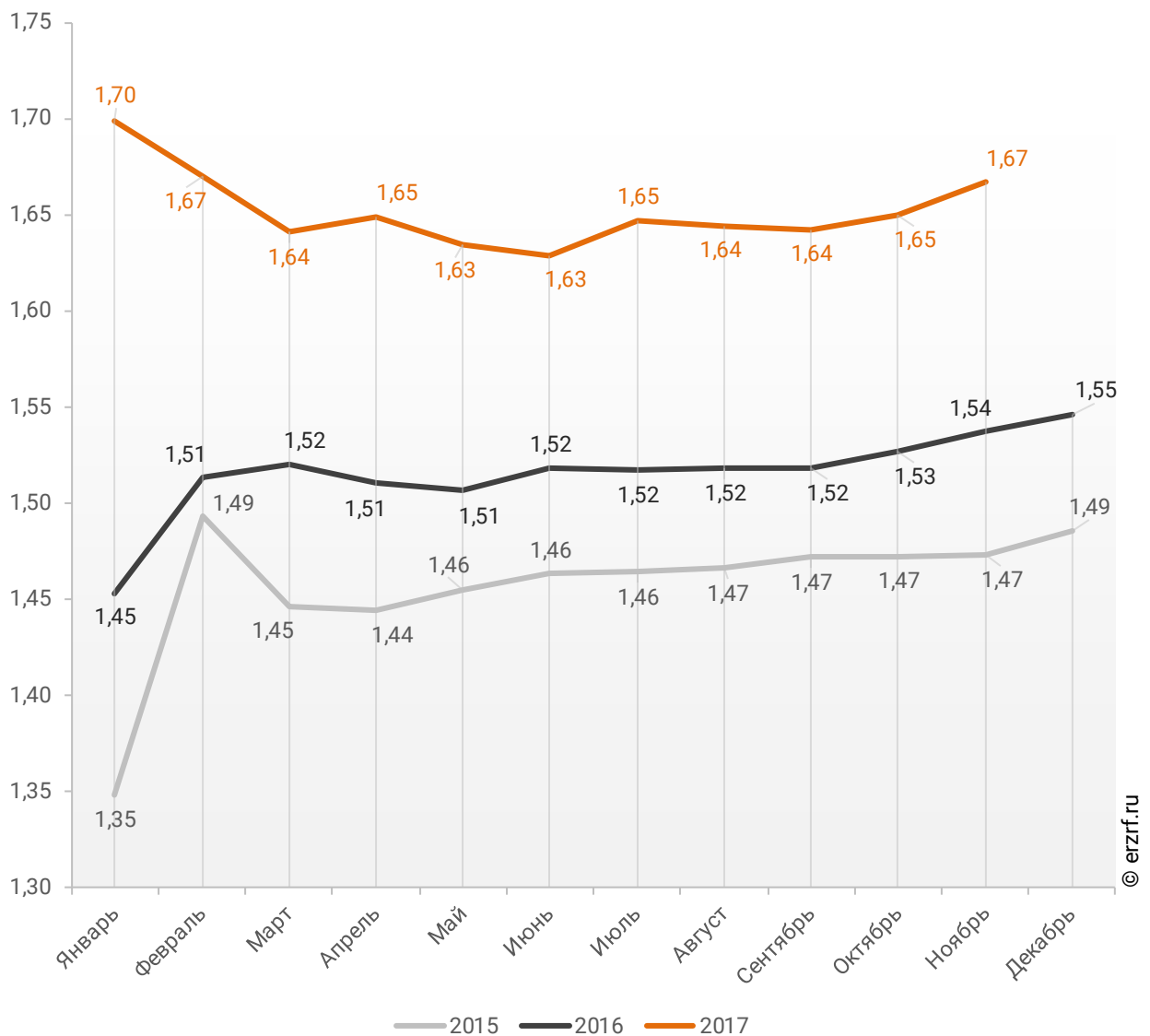


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 1,67 млн ₽, что на 8,5% больше, чем в 2016 г. (1,54 млн ₽), и на 13,2% больше соответствующего значения 2015 г. (1,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

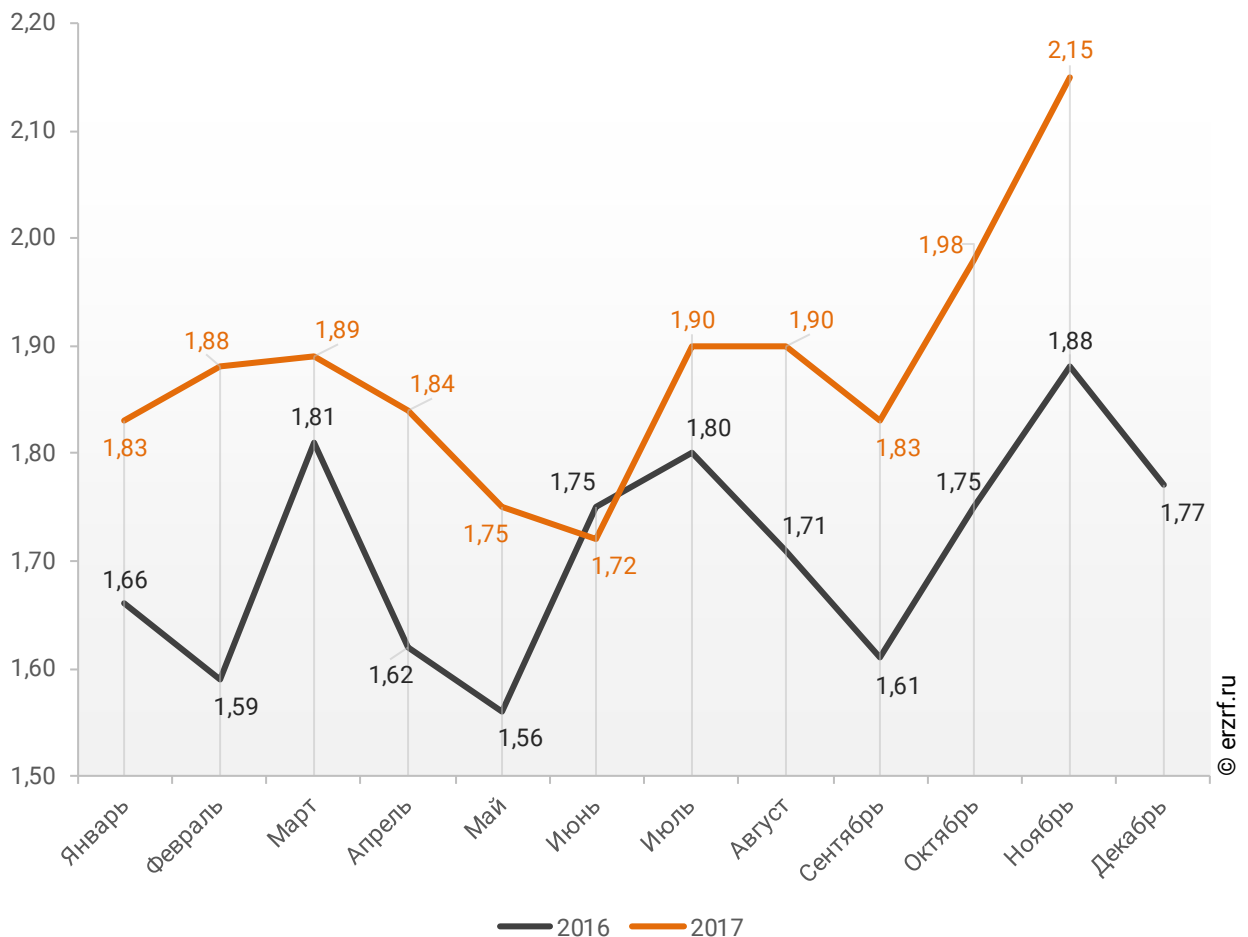


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в ноябре 2017 года увеличился на 14,4% по сравнению с ноябрем 2016 года (2,15 против 1,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

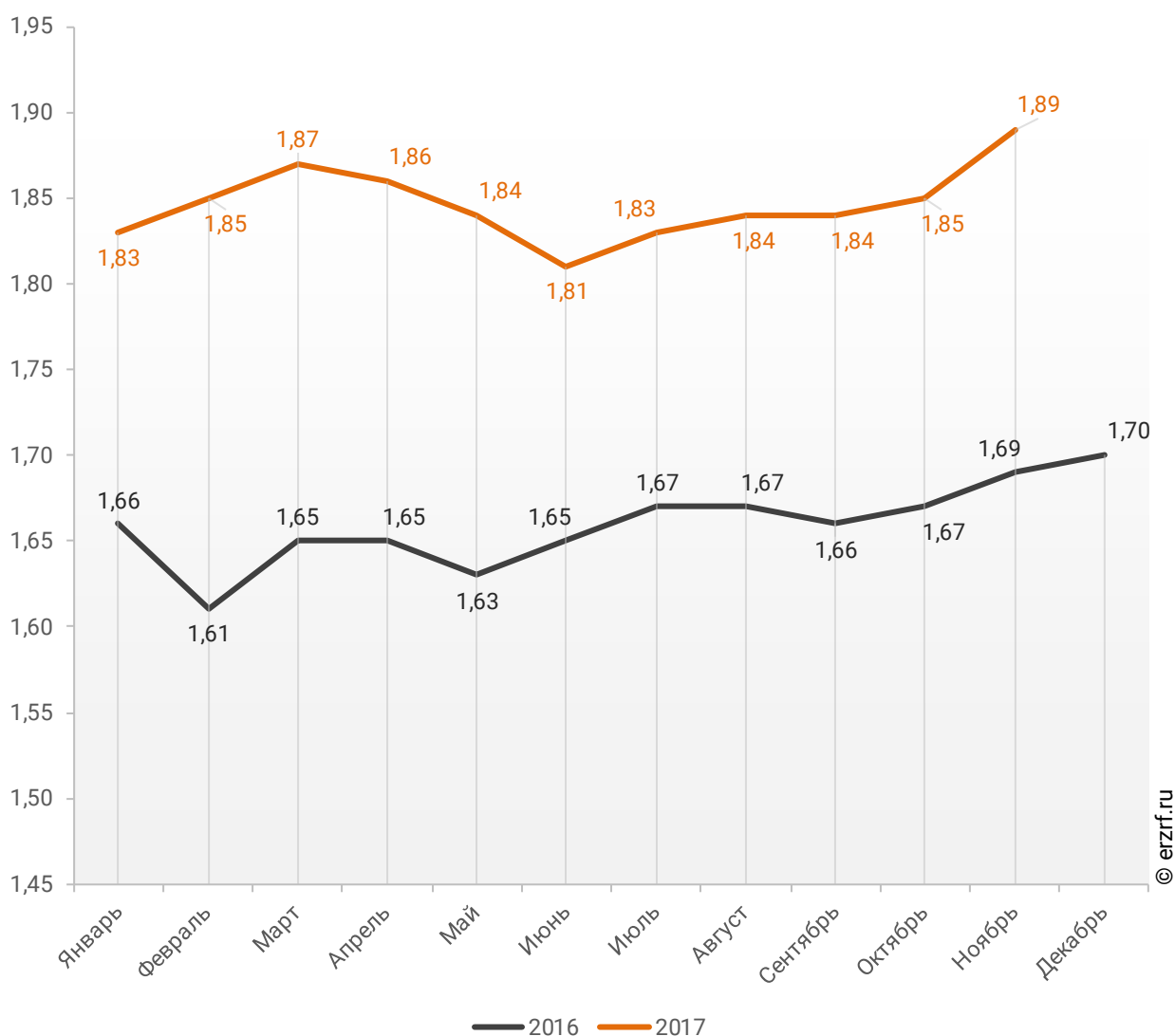


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 1,89 млн ₽ (на 13,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 11,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

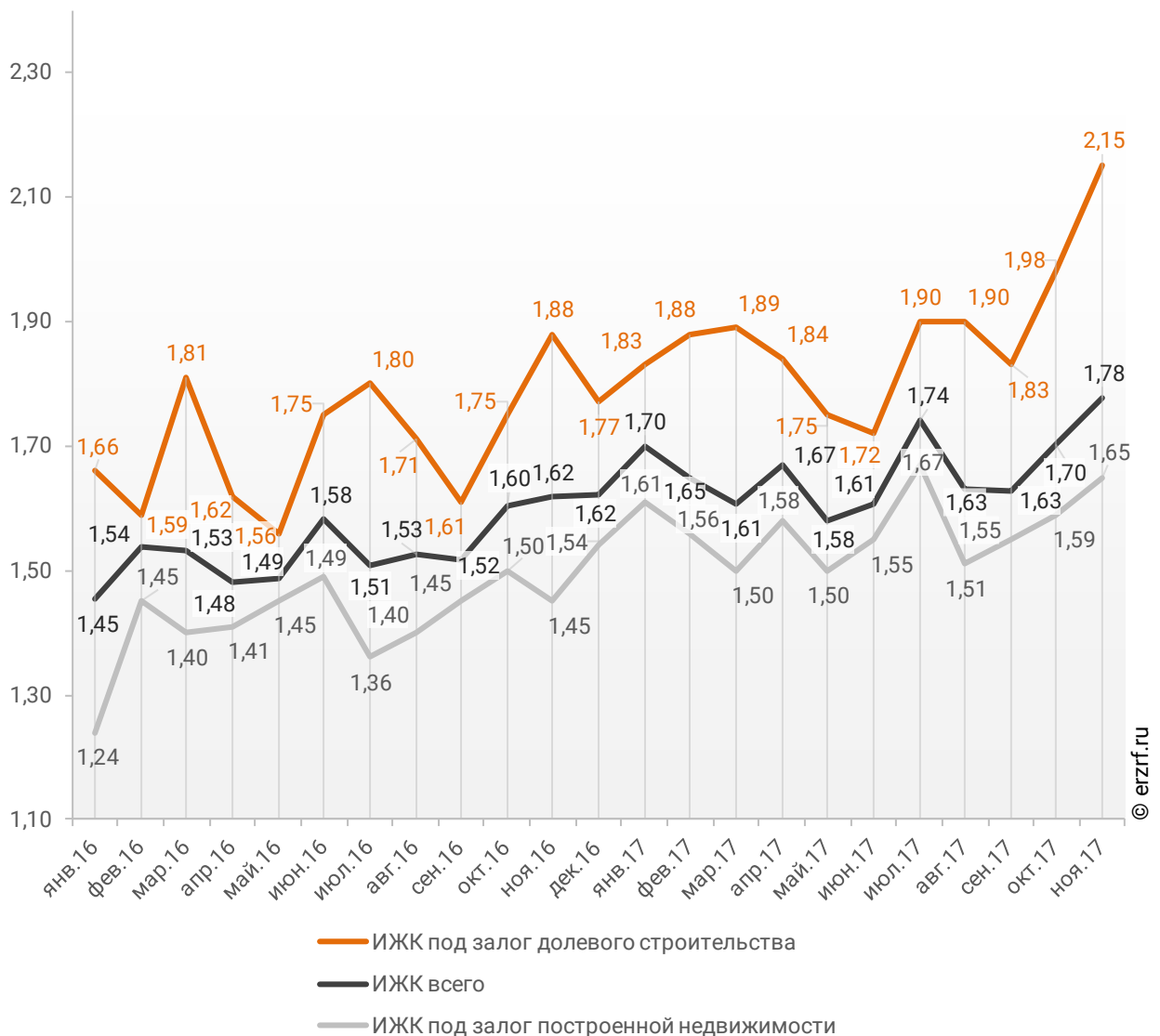


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,8%, с 1,45 до 1,65 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Смоленской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 0,6 п.п. с 29,7% до 30,3%.

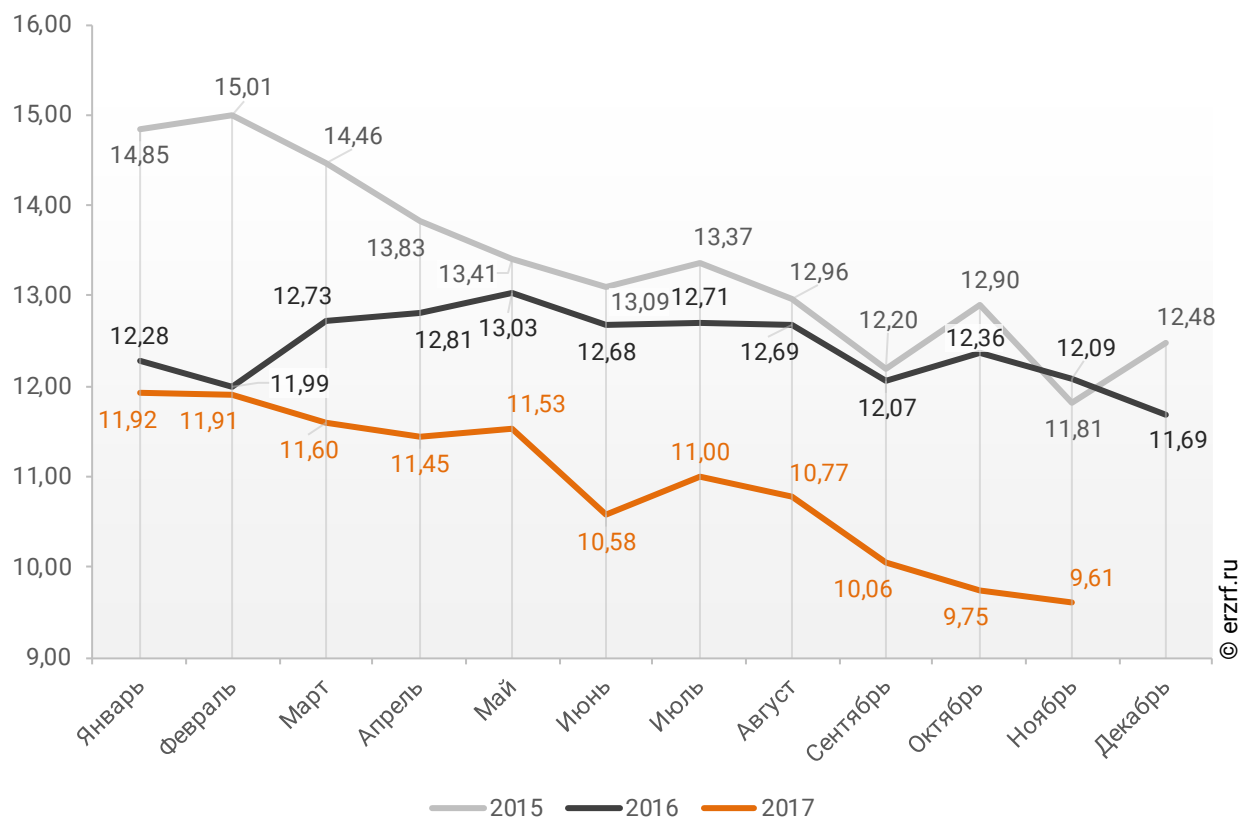
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 9,61%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,48 п.п. (с 12,09 до 9,61%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Смоленской области представлена на графике 24.

График 24

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

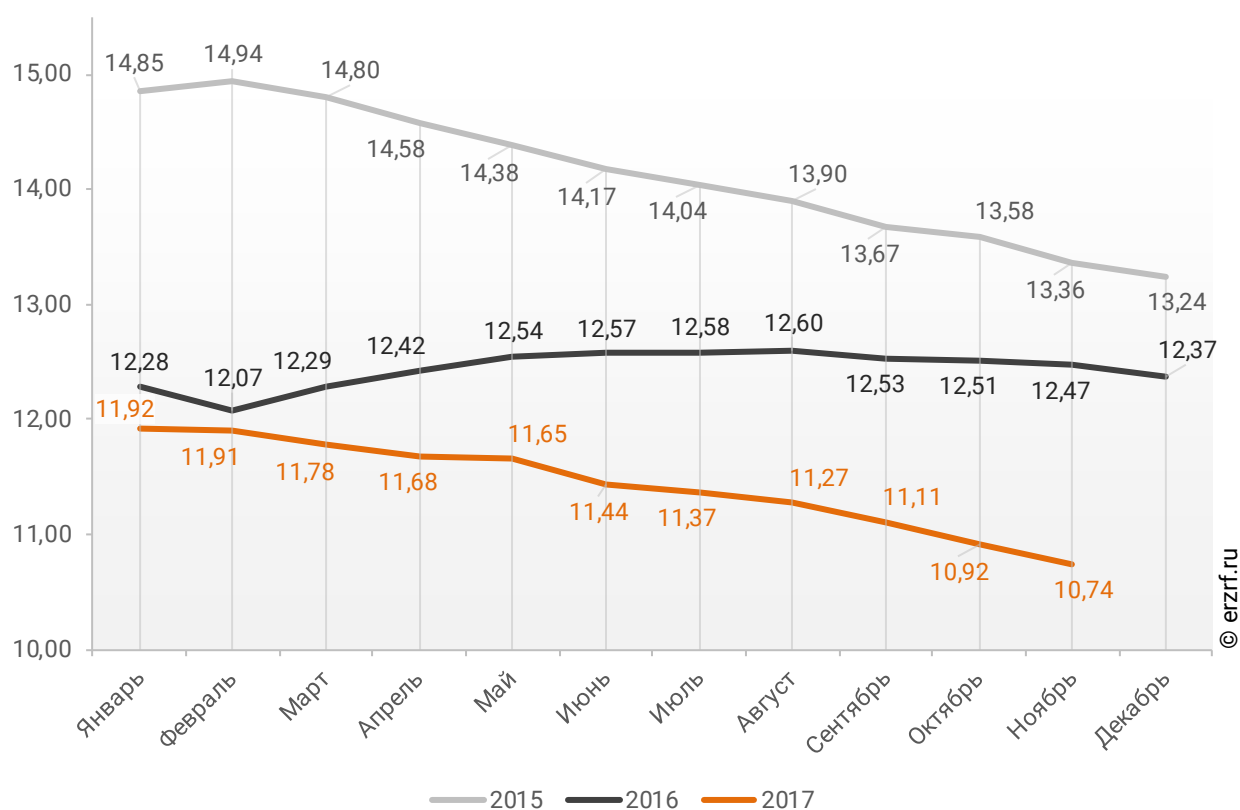


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 10,74%, что на 1,73 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,47%), и на 2,62 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,36%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

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

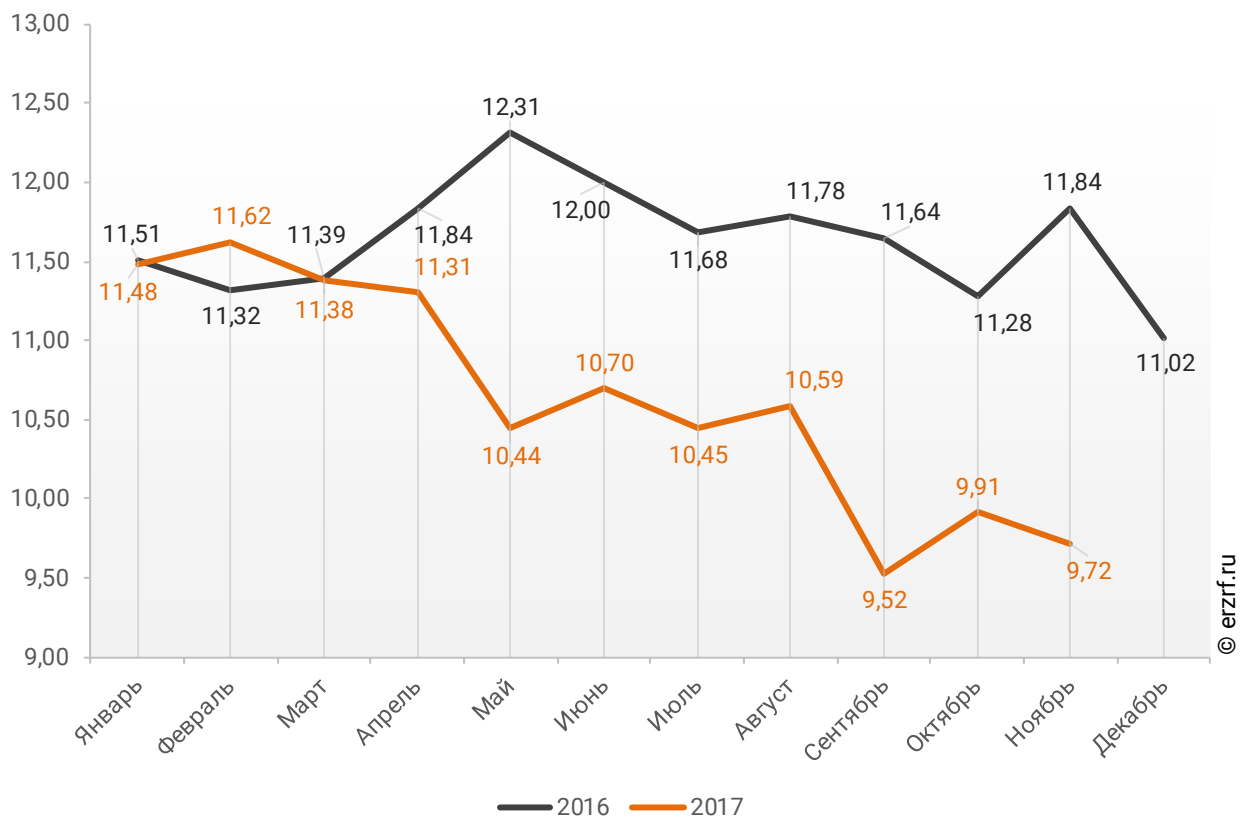


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в ноябре 2017 года, составила 9,72%, что на 2,12 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,84%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Смоленской области представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Смоленской области, %

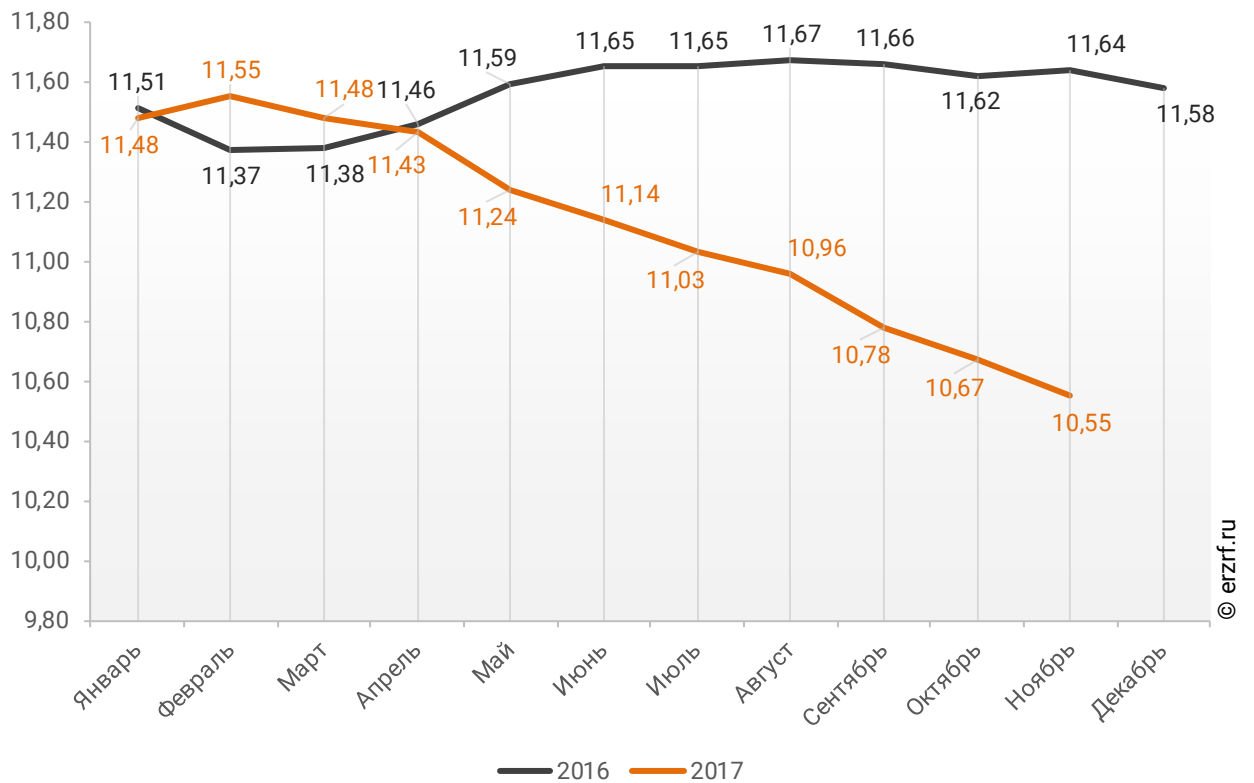


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 10,55% (на 0,19 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,09 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,64%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

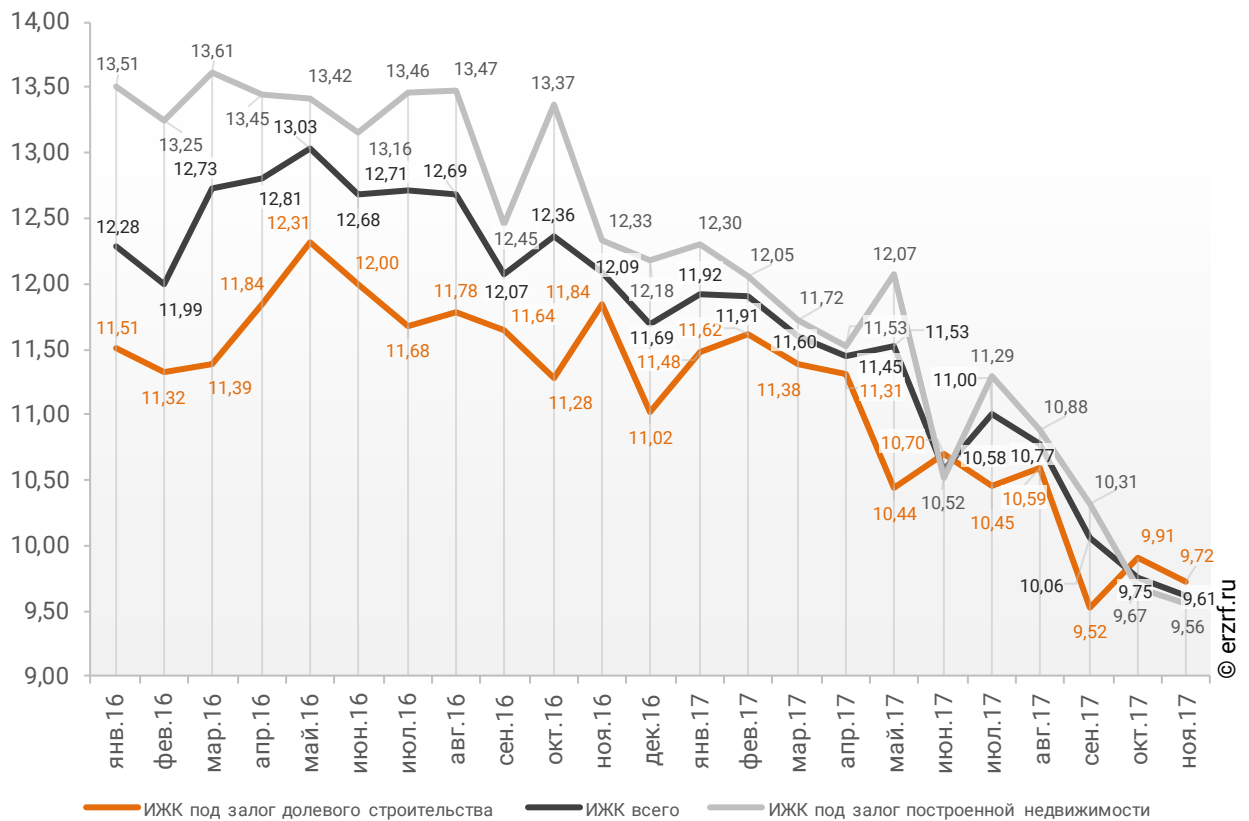


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в ноябре 2017 года составила 9,56%, что на 2,77 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,33%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Смоленской области, представлено на графике 28.

График 28

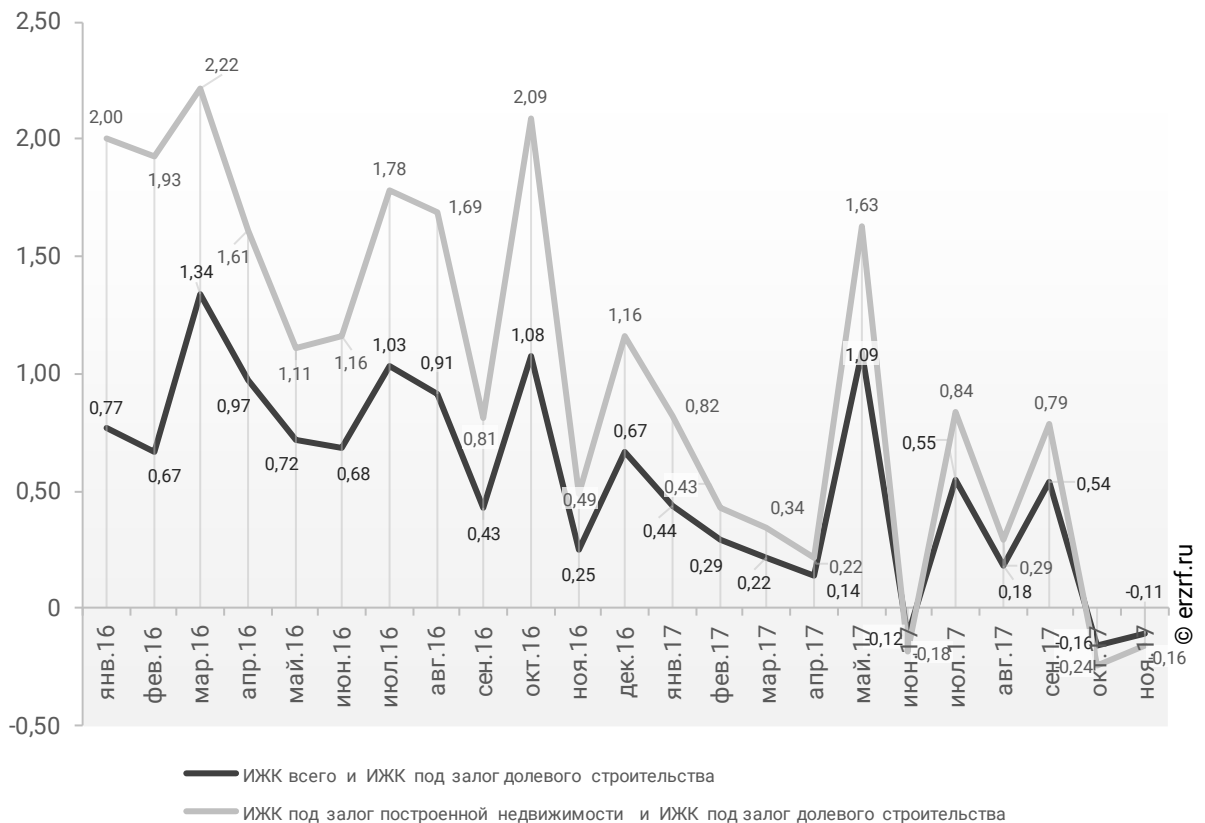
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Смоленской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области уменьшилась в 2,3 раза с 0,25 п.п. до 0,11 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год уменьшилась в 3,1 раза с 0,49 п.п. до 0,16 п.п. (График 29).

График 29

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Смоленской области, п.п.

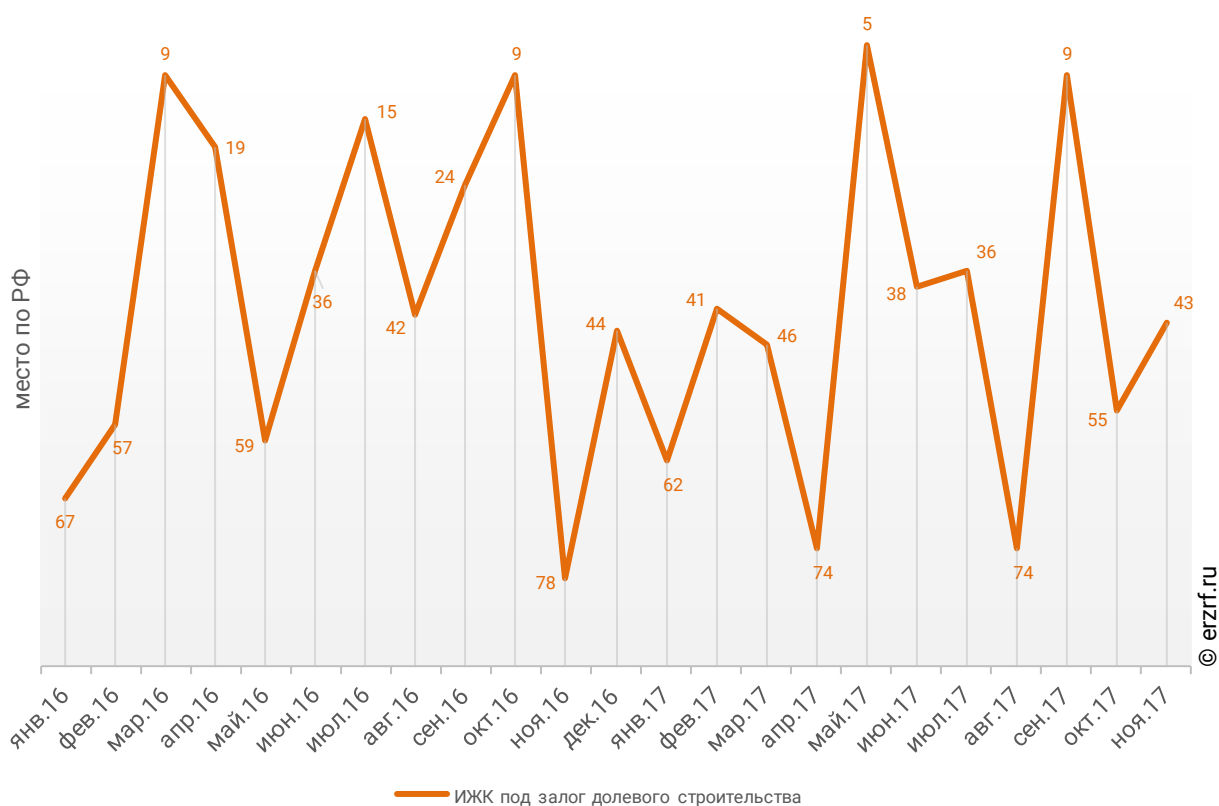


Смоленская область занимает 26-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 43-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

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

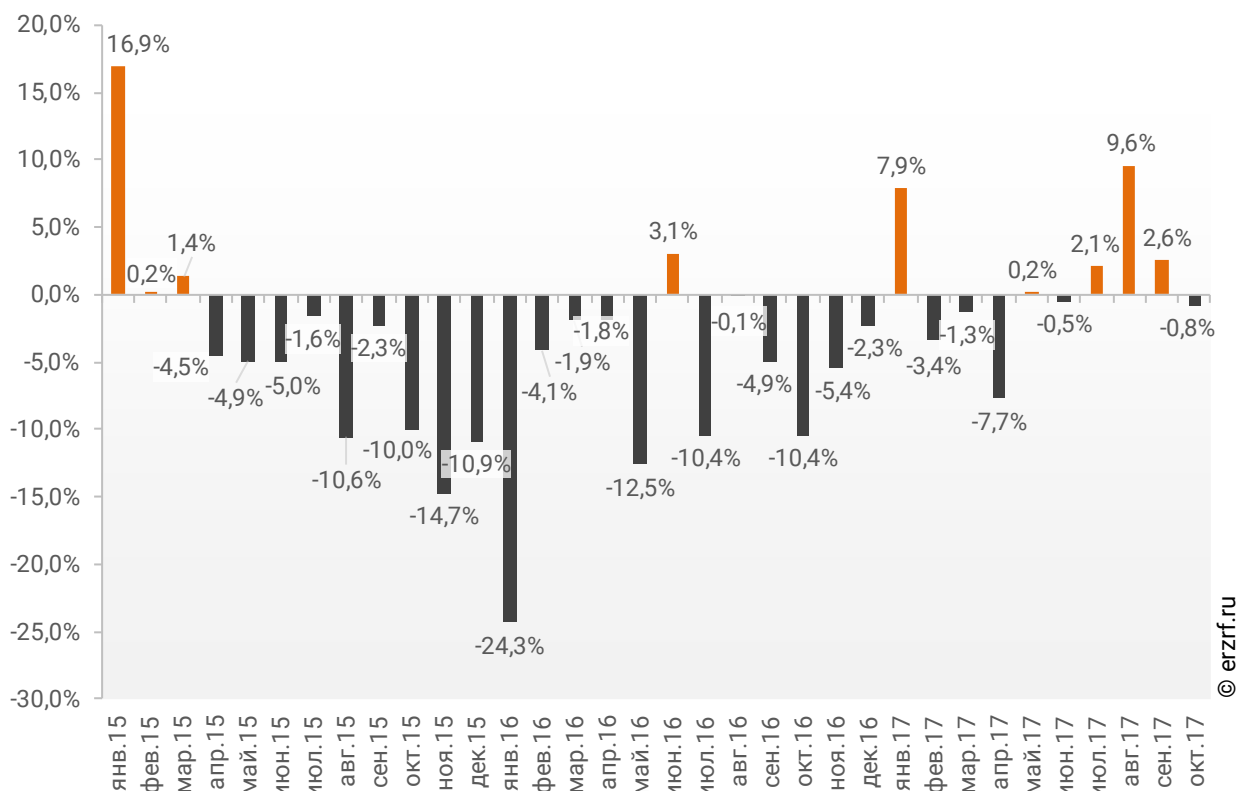


11. Реальные доходы жителей Смоленской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Смоленской области в октябре 2017 года снизились на 0,8%. Реальные располагаемые доходы жителей Смоленской области падают впервые после трех месяцев положительной динамики (График 31).

График 31

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Смоленской области (месяц к месяцу прошлого года), %



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

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Смоленской области рост реальных доходов населения составил 0,8%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Смоленской области

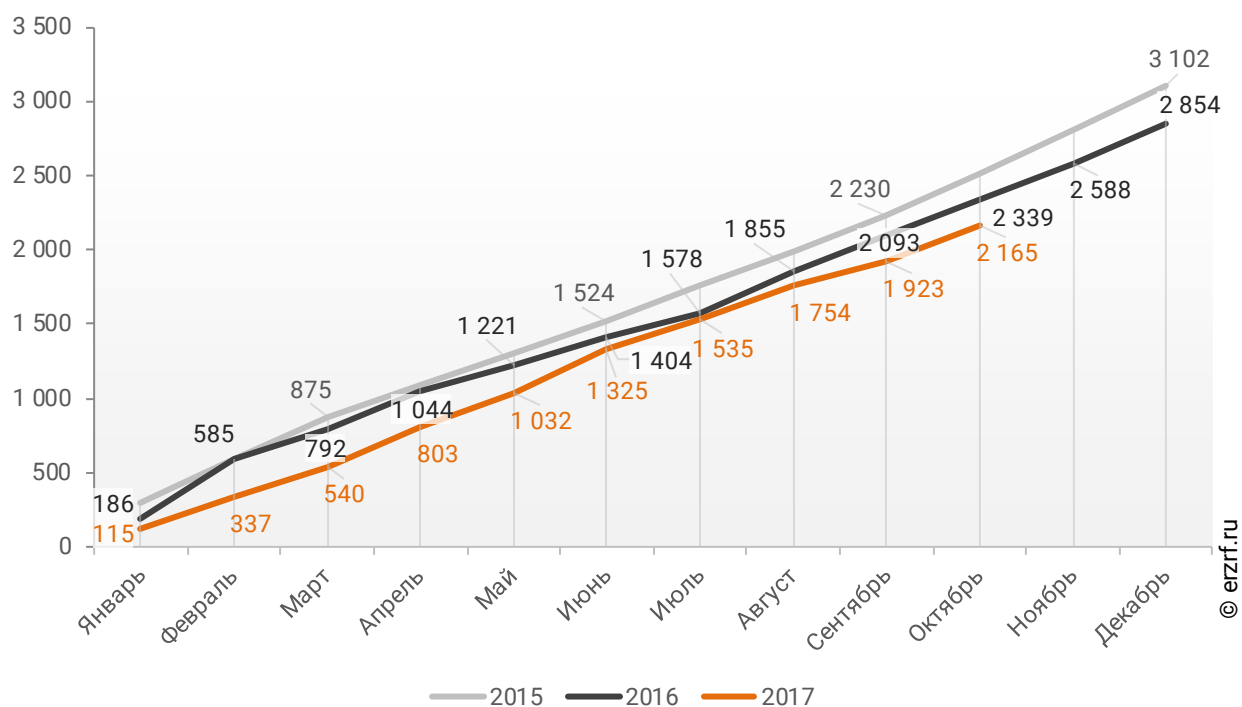
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Смоленской области зарегистрировано 2 165 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 7,4% меньше аналогичного показателя 2016 года (2 339 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 14% (тогда было зарегистрировано около 2 520 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Смоленской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

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



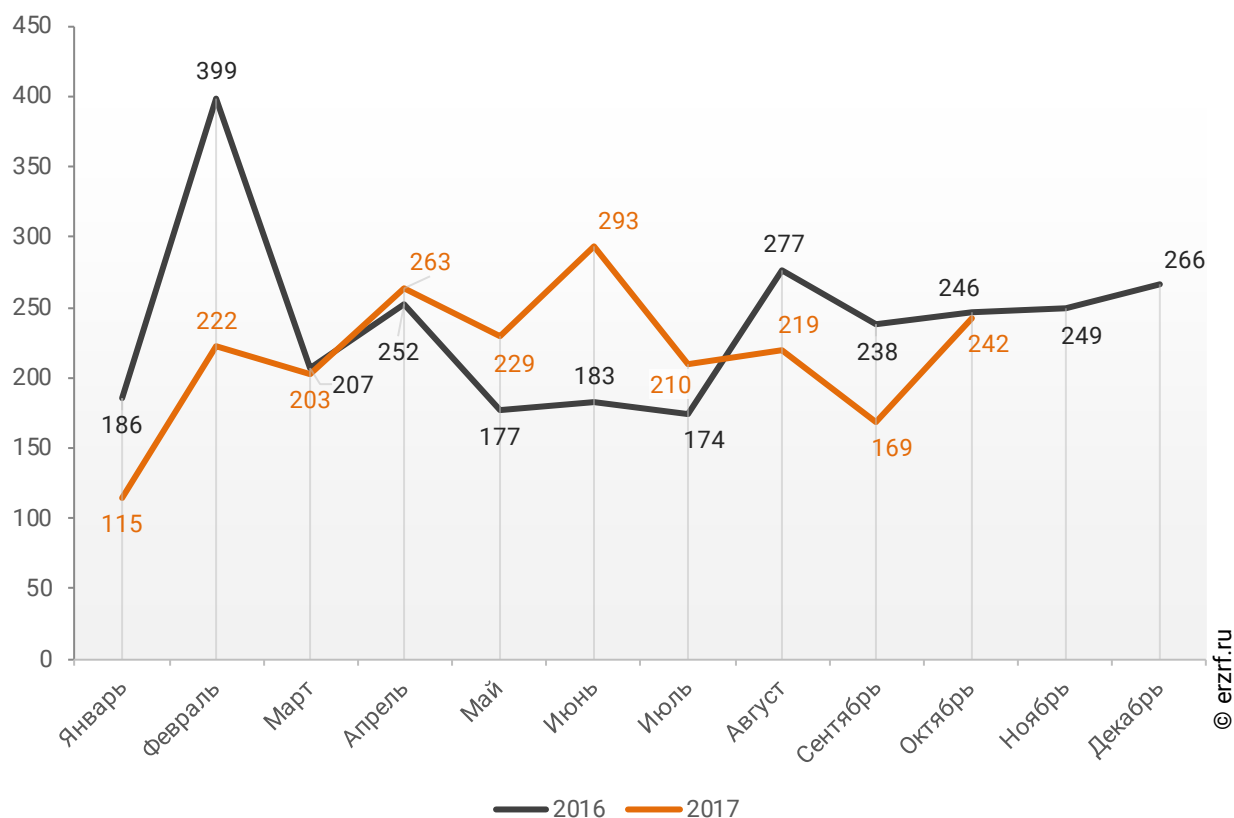
В октябре 2017 года в Смоленской области зарегистрировано 242 ДДУ.

Это на 43,2% больше, чем в сентябре (169 ДДУ), и на 10,5% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 219 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Смоленской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

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



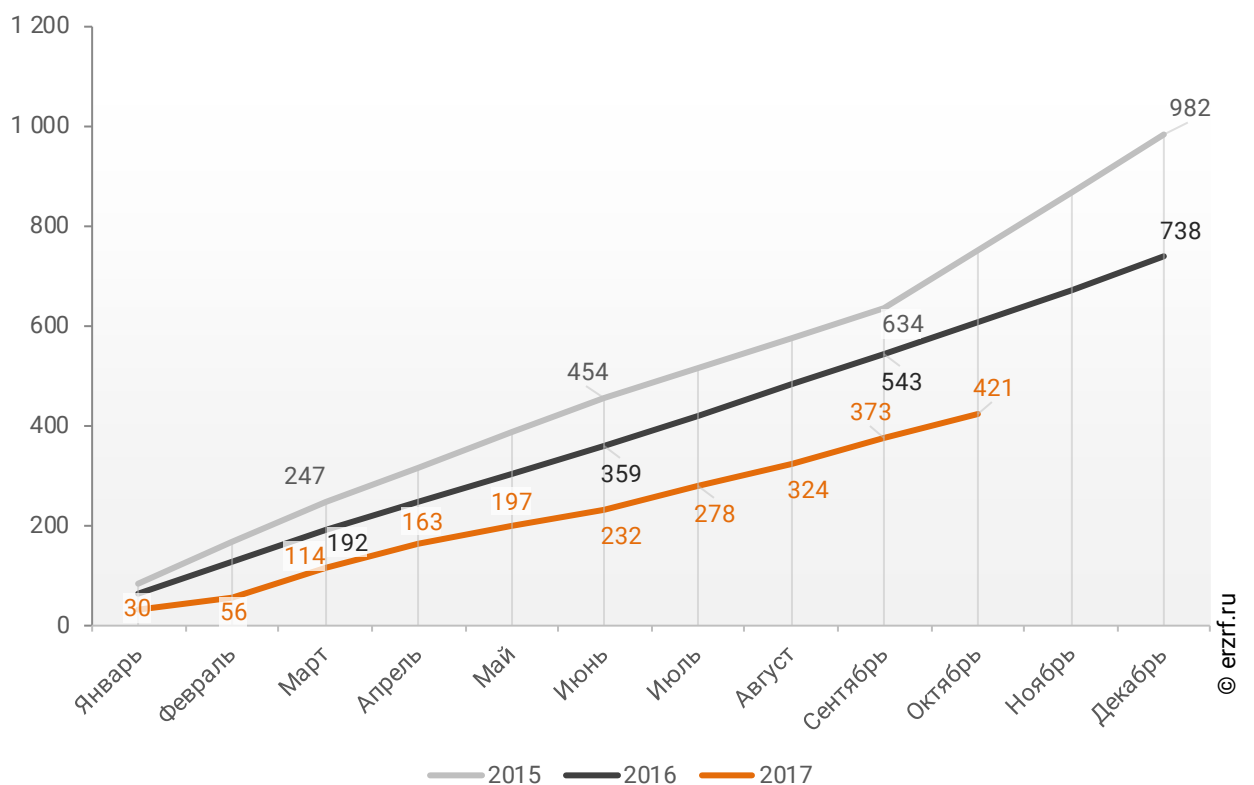
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Смоленской области зарегистрирован 421 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 31% меньше показателя 2016 года (около 608 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 44% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 750).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Смоленской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

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



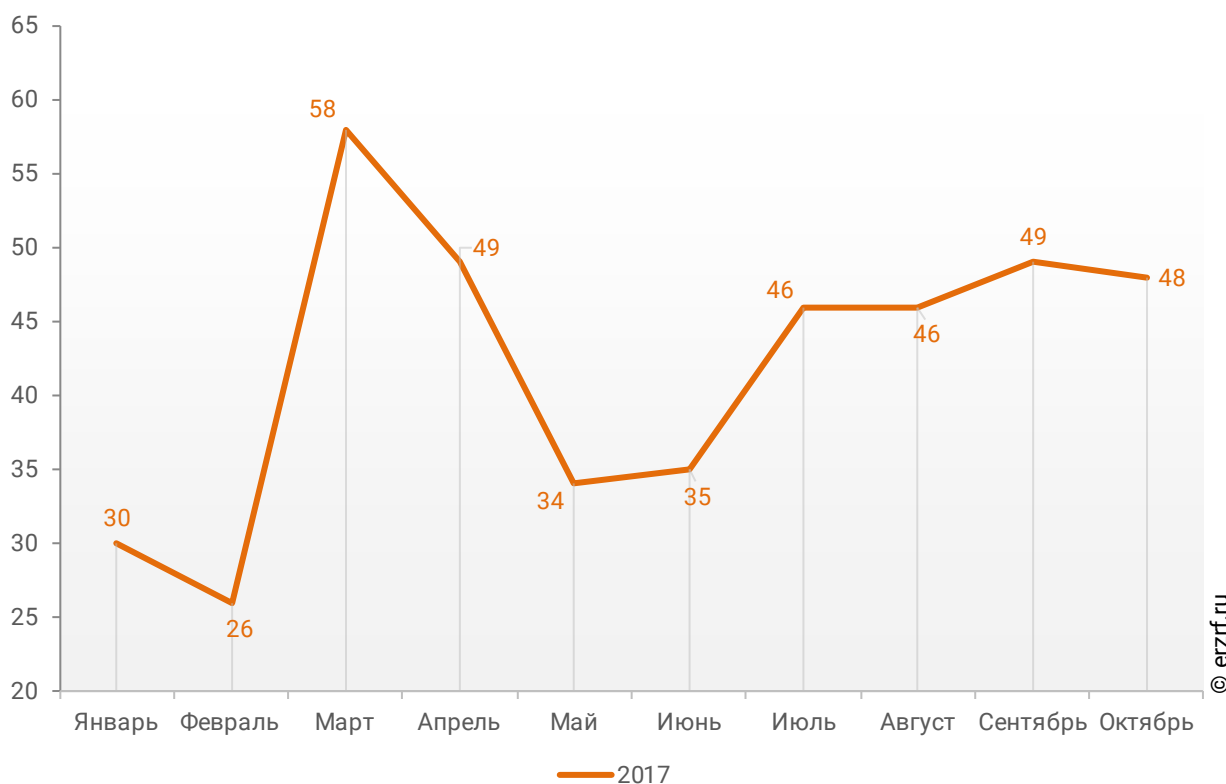
В октябре 2017 года в Смоленской области зарегистрировано 48 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 2,0% меньше, чем в сентябре (49 договоров уступки), но на 4,3% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 46 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Смоленской области в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

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

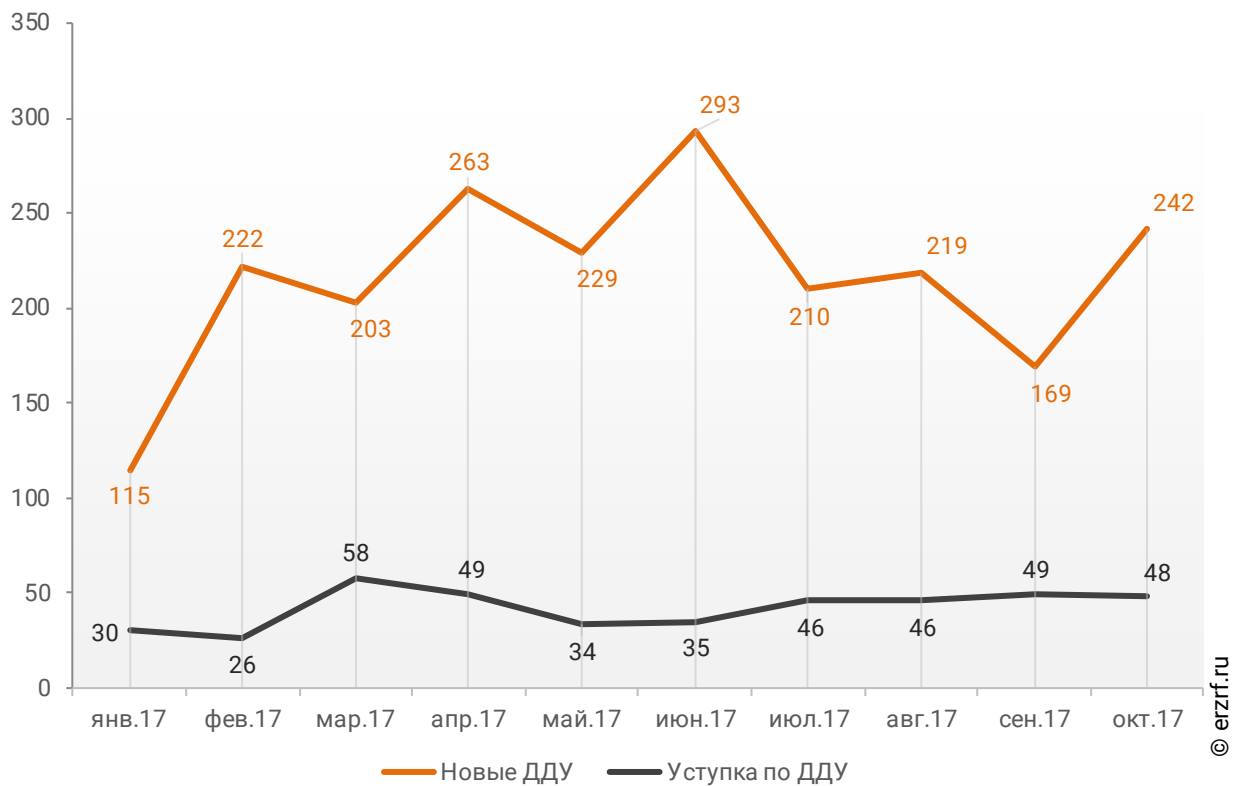


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Смоленской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,1 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Смоленской области представлена на графике 36.

График 36

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



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Смоленской области

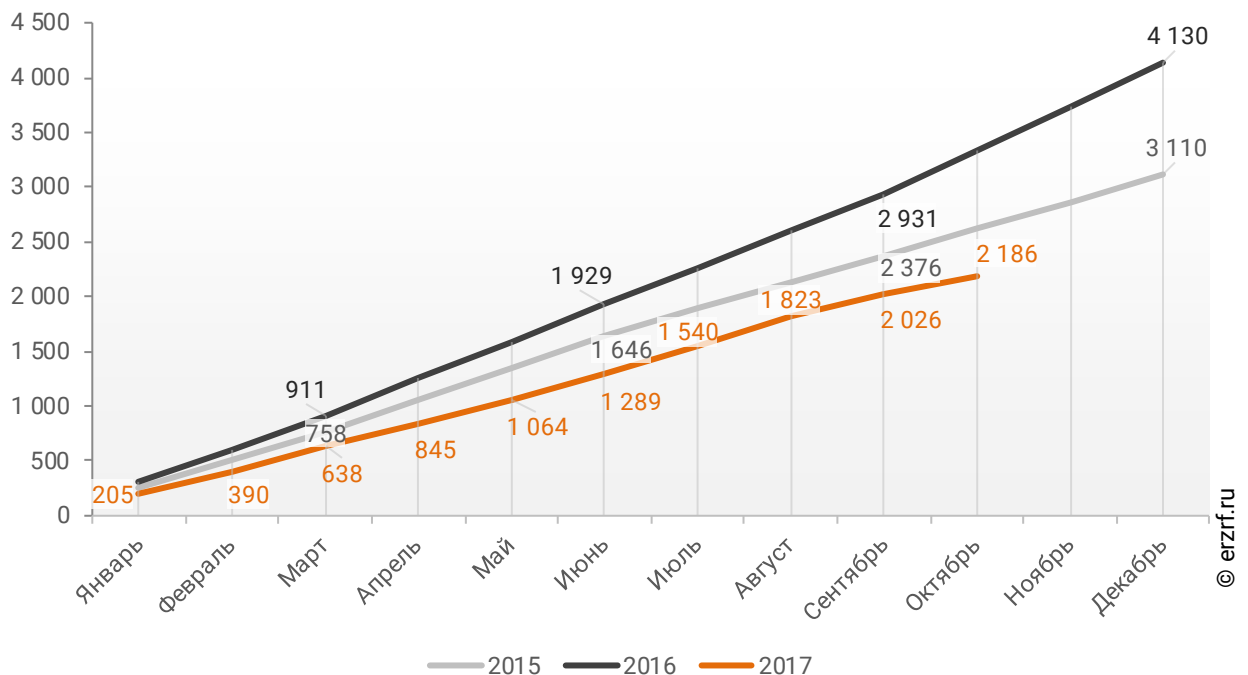
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Смоленской области зарегистрировано 2 186 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 34% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 3 330 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 17% (тогда было зарегистрировано около 2 620 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Смоленской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

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



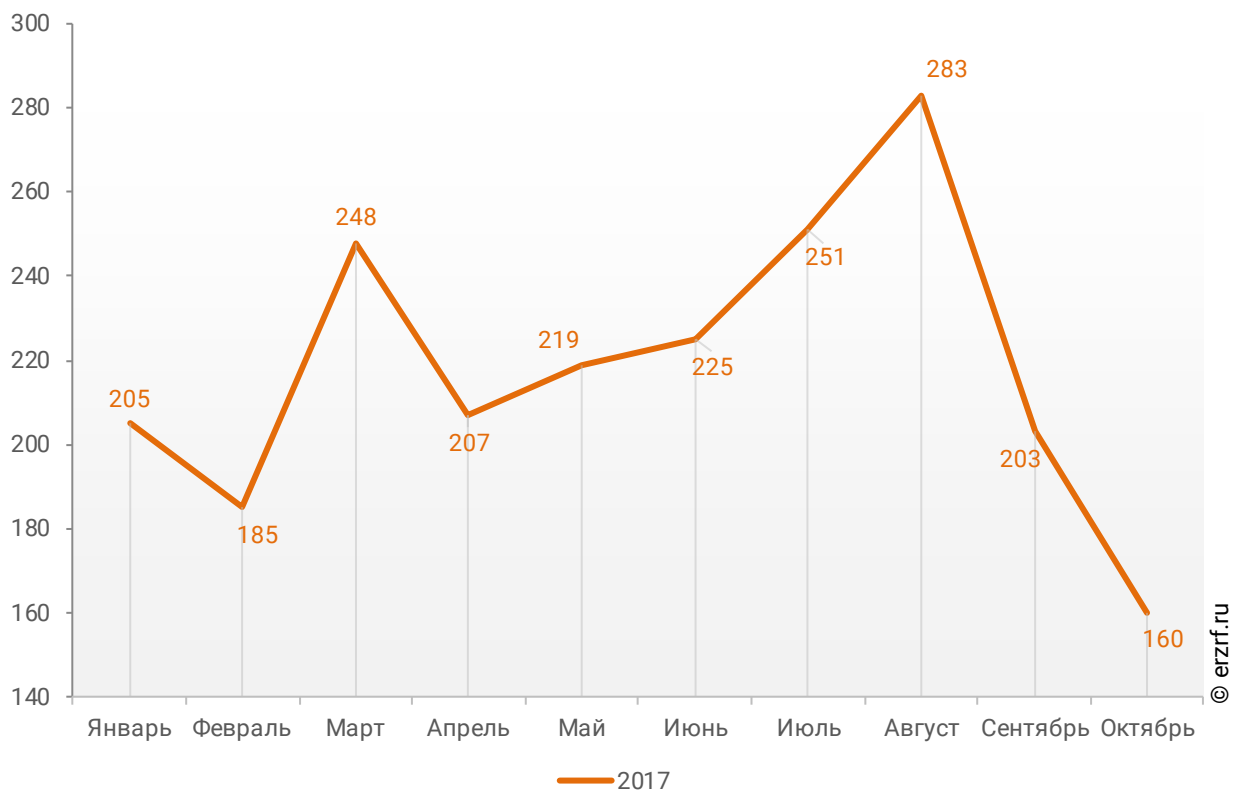
В октябре 2017 года в Смоленской области зарегистрировано 160 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 21,2% меньше, чем в сентябре (203 права), и на 43,5% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 283 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Смоленской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

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

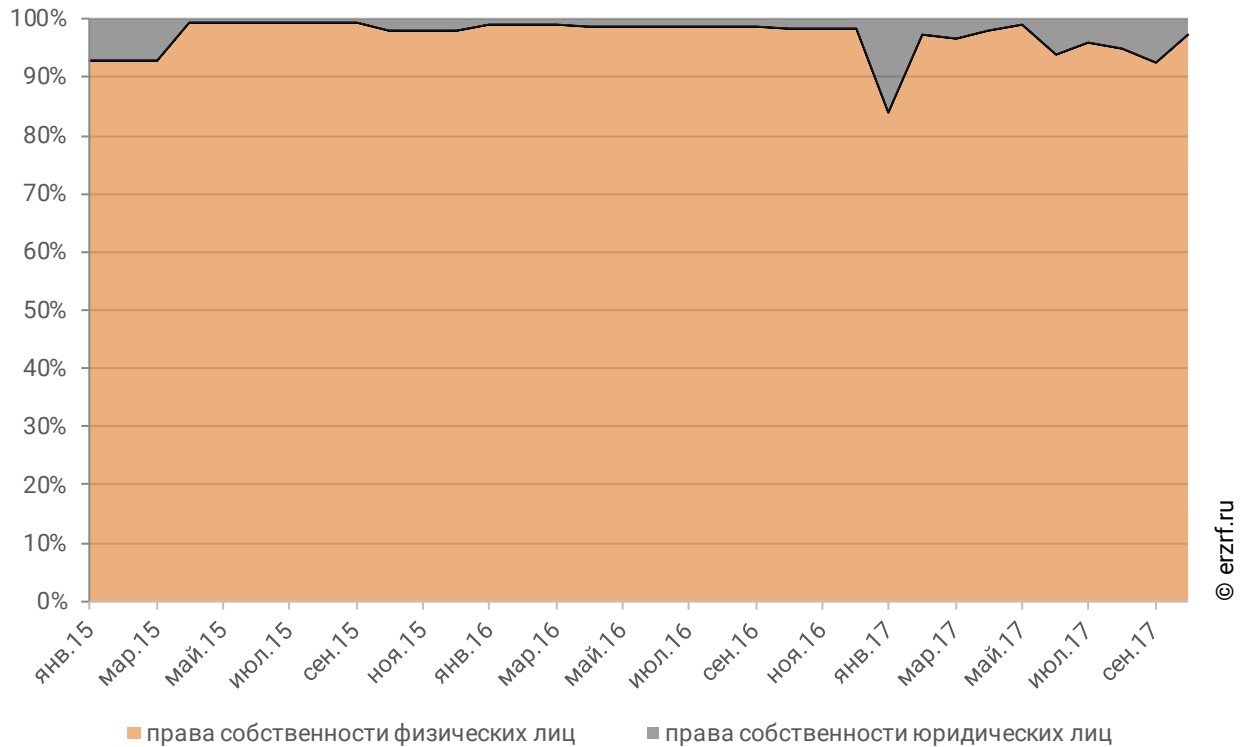


При этом среди 2 186 зарегистрированных с начала года в Смоленской области прав собственности дольщиков 95,0% приходится на права физических лиц (2 077 прав), а 5,0% – на права юридических лиц (109 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Смоленской области представлено на графике 39.

График 39

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



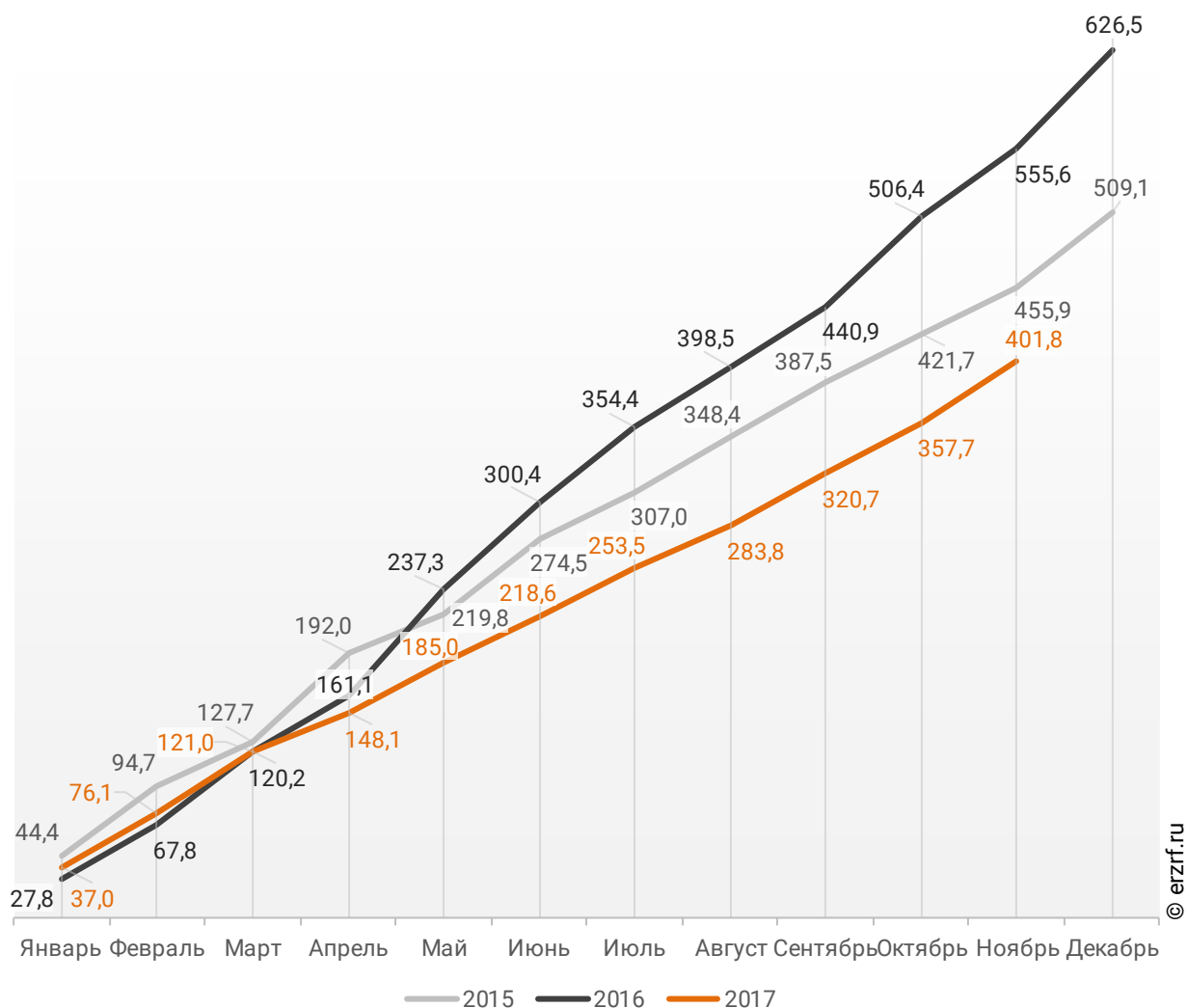
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 27,7% графика ввода жилья в Смоленской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 11,9% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

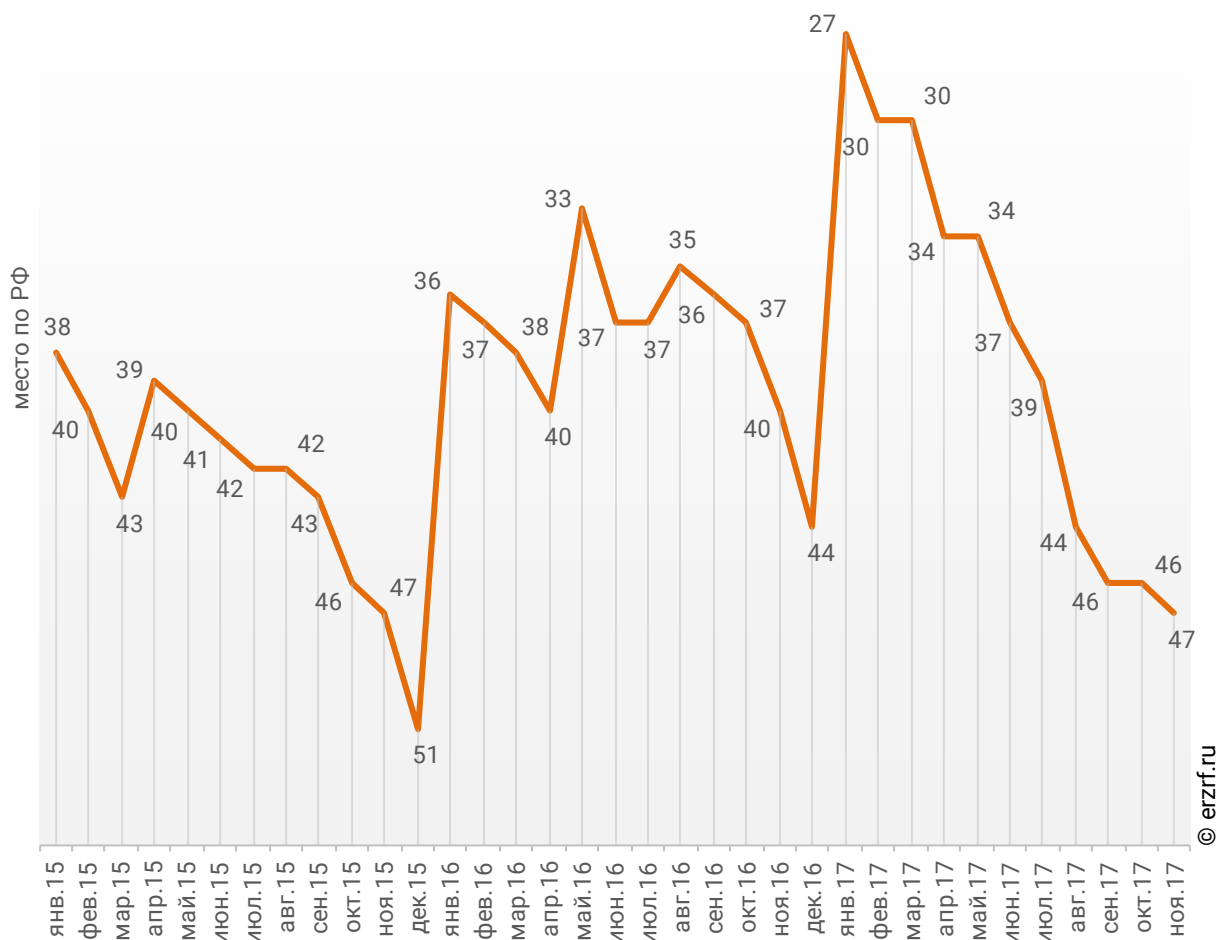


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Смоленская область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 41.

График 41

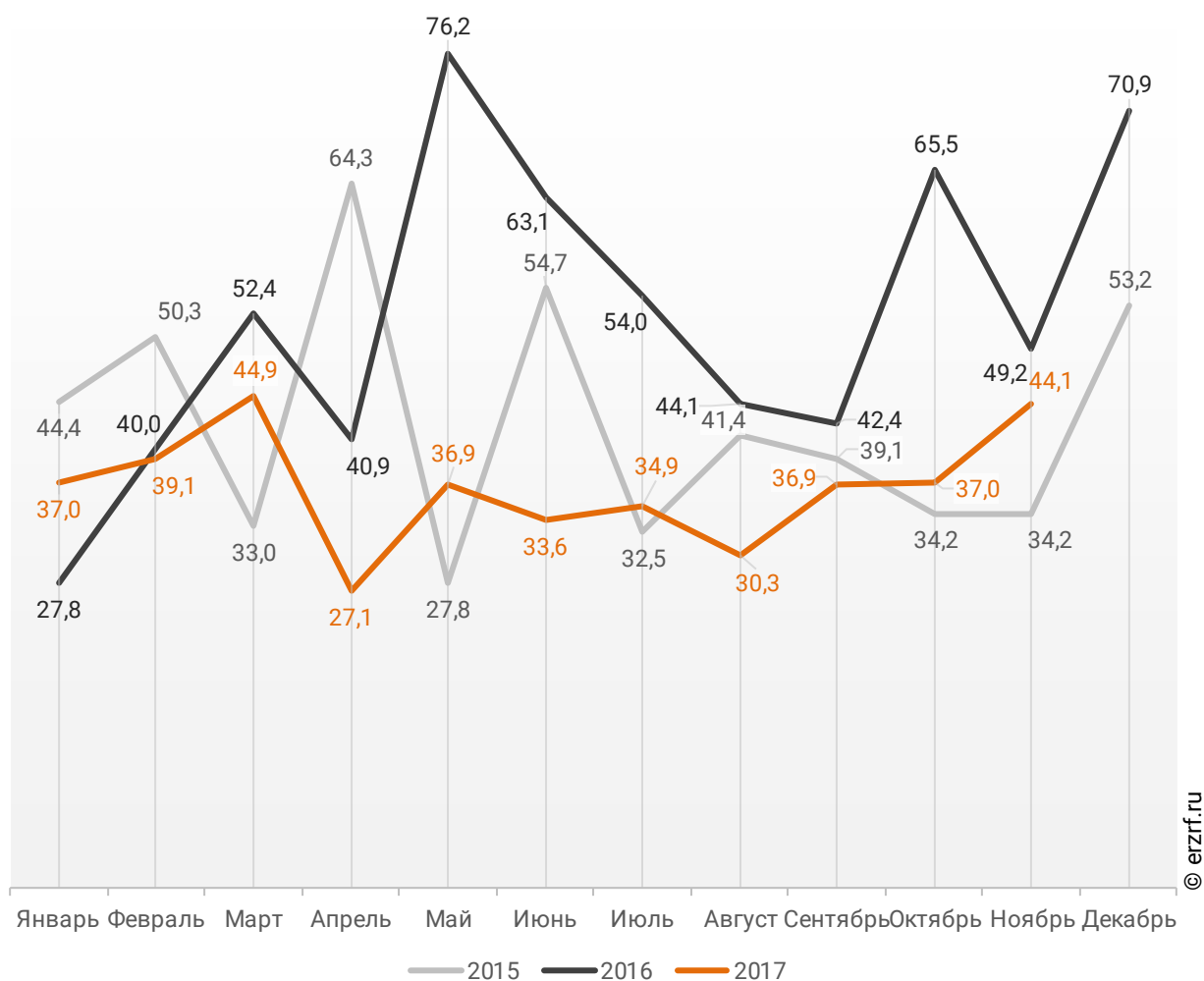
Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Смоленской области введено 44,1 тыс. м² жилья. Это на 10,4% или на 5,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

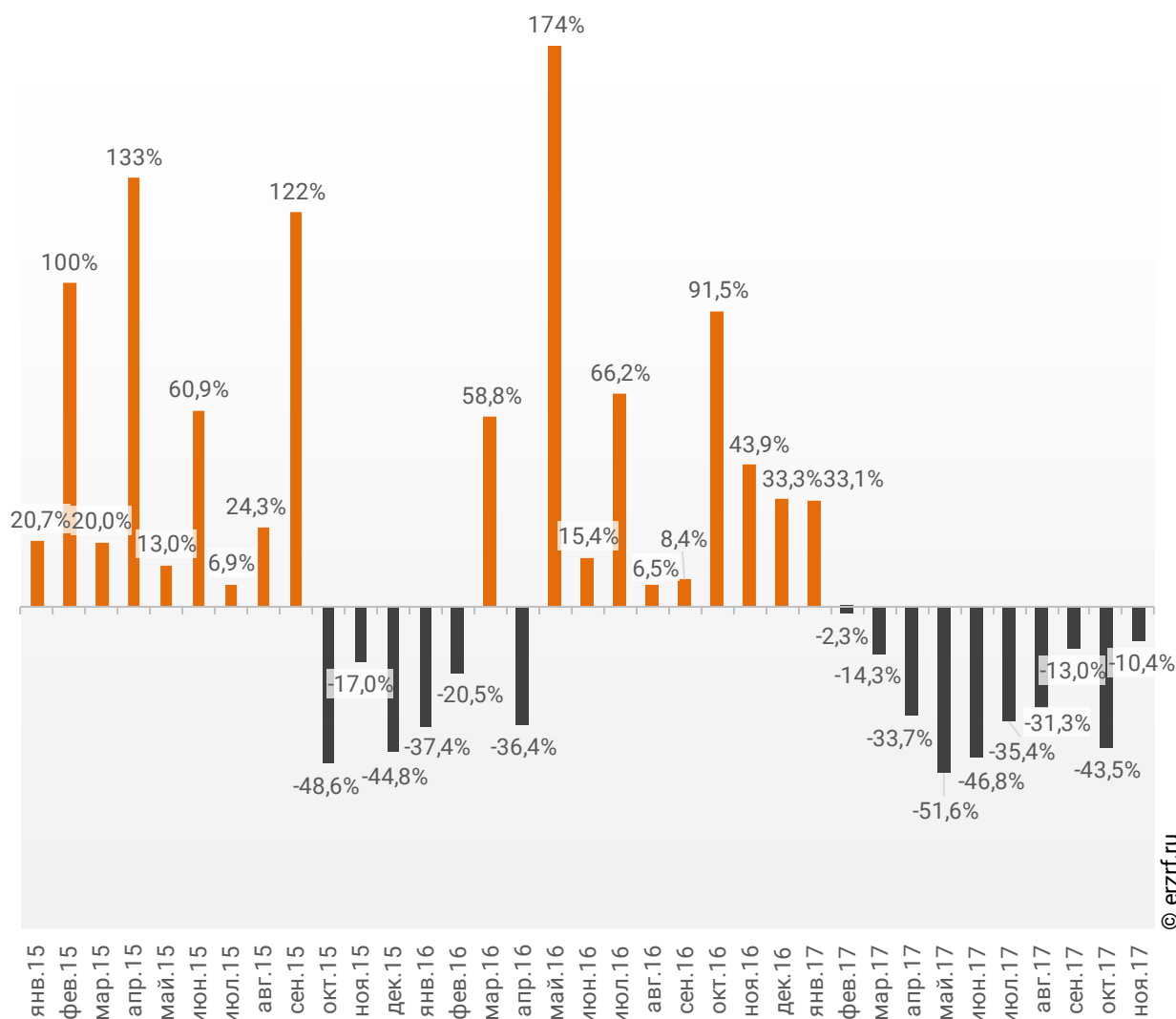
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Смоленской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Смоленской области десятый месяц подряд.

График 43

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

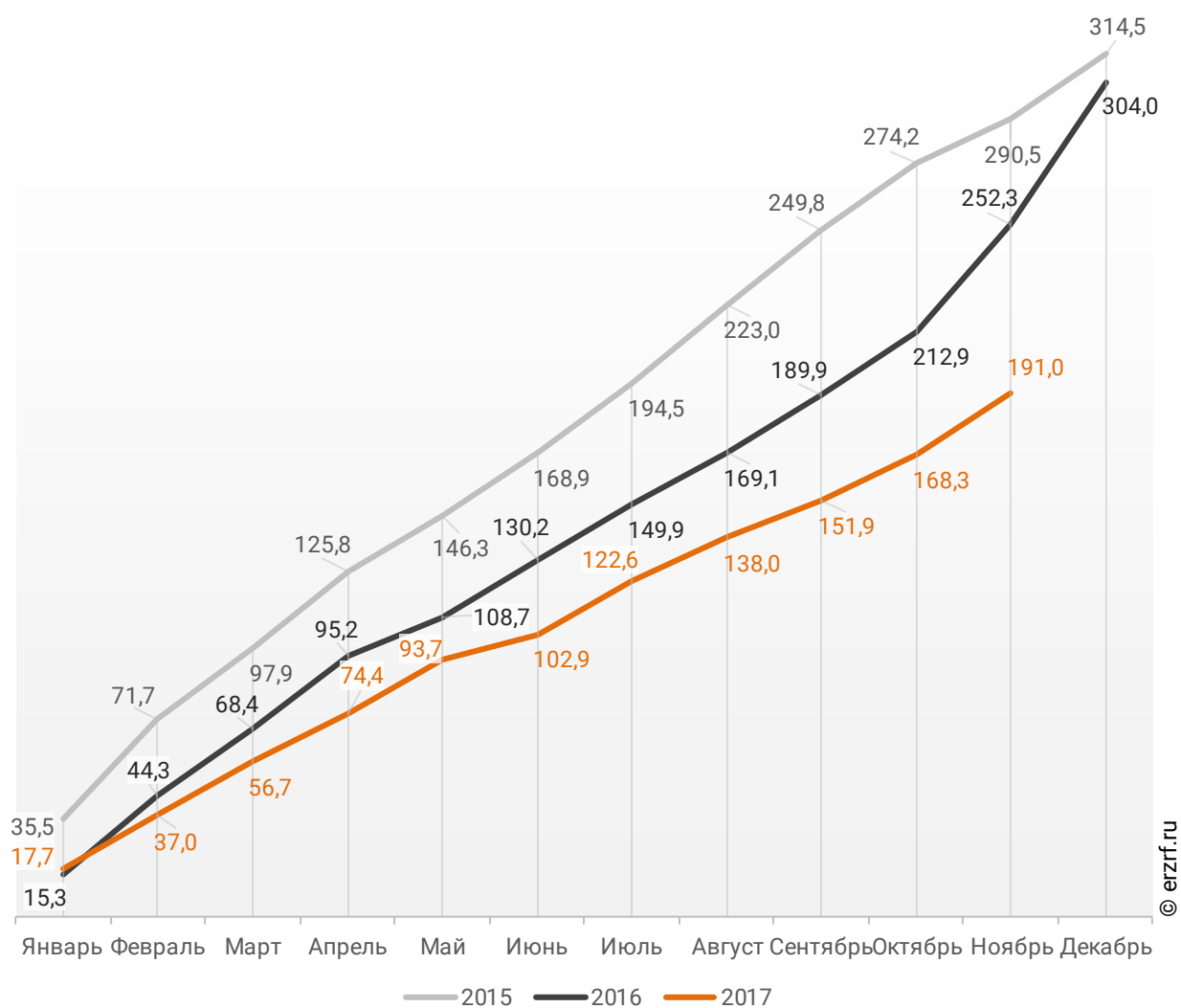


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 48-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 49-м месте.

В Смоленской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,3% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 34,3% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

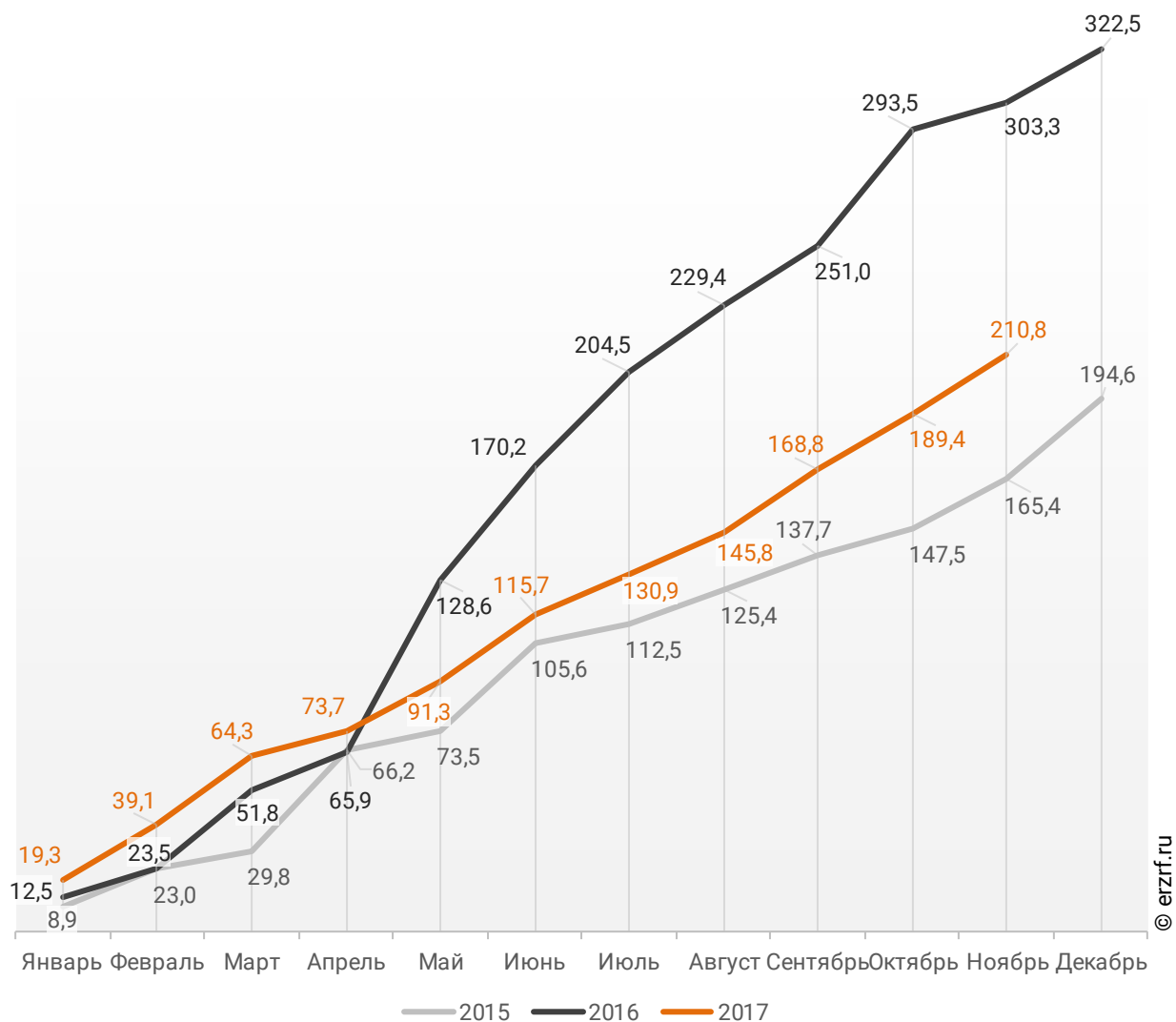
**Ввод жилья населением в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 30,5% к уровню 2016 г. и превышение на 27,4% к 2015 г. (График 45).

График 45

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

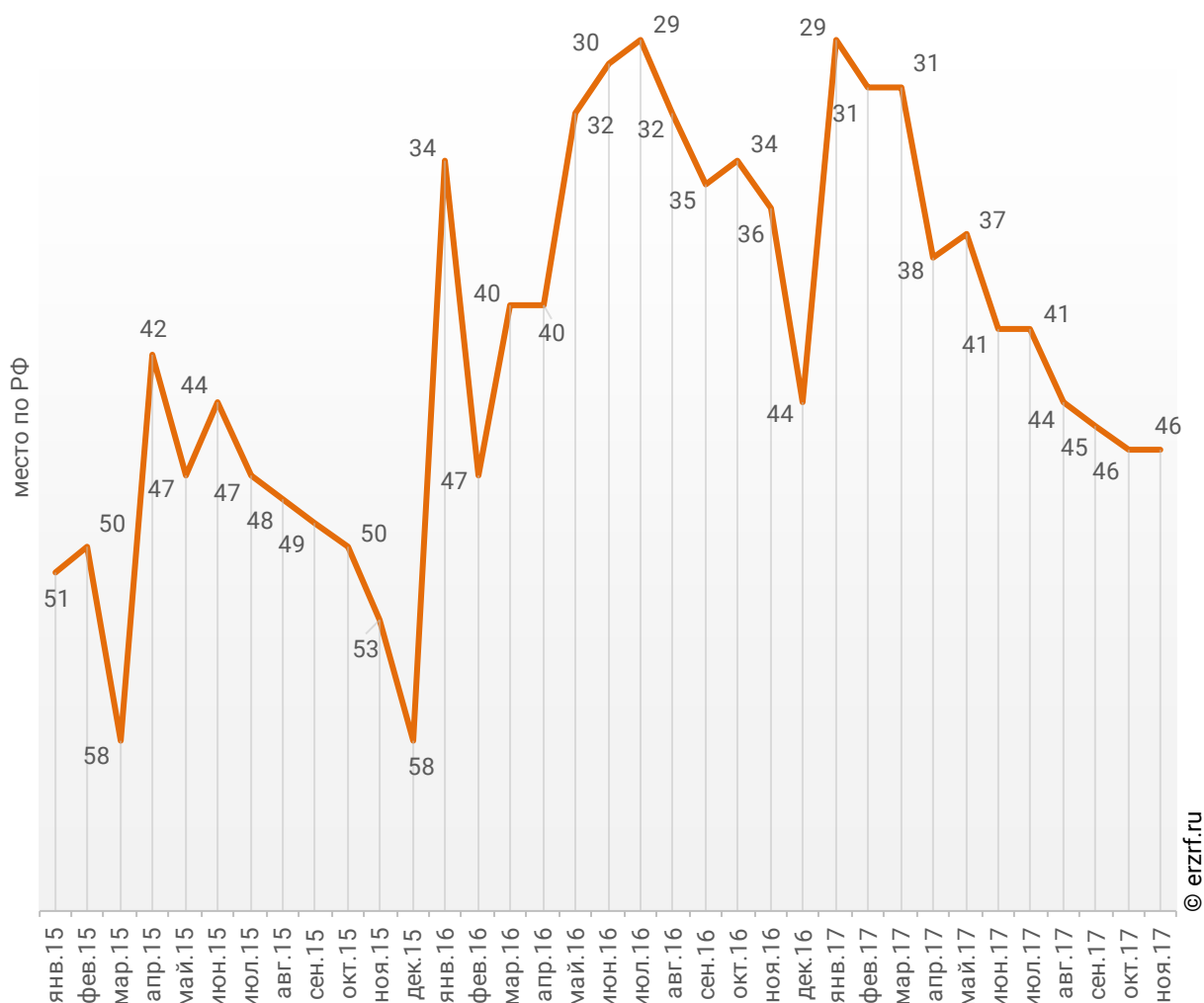


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Смоленская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 46.

График 46

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

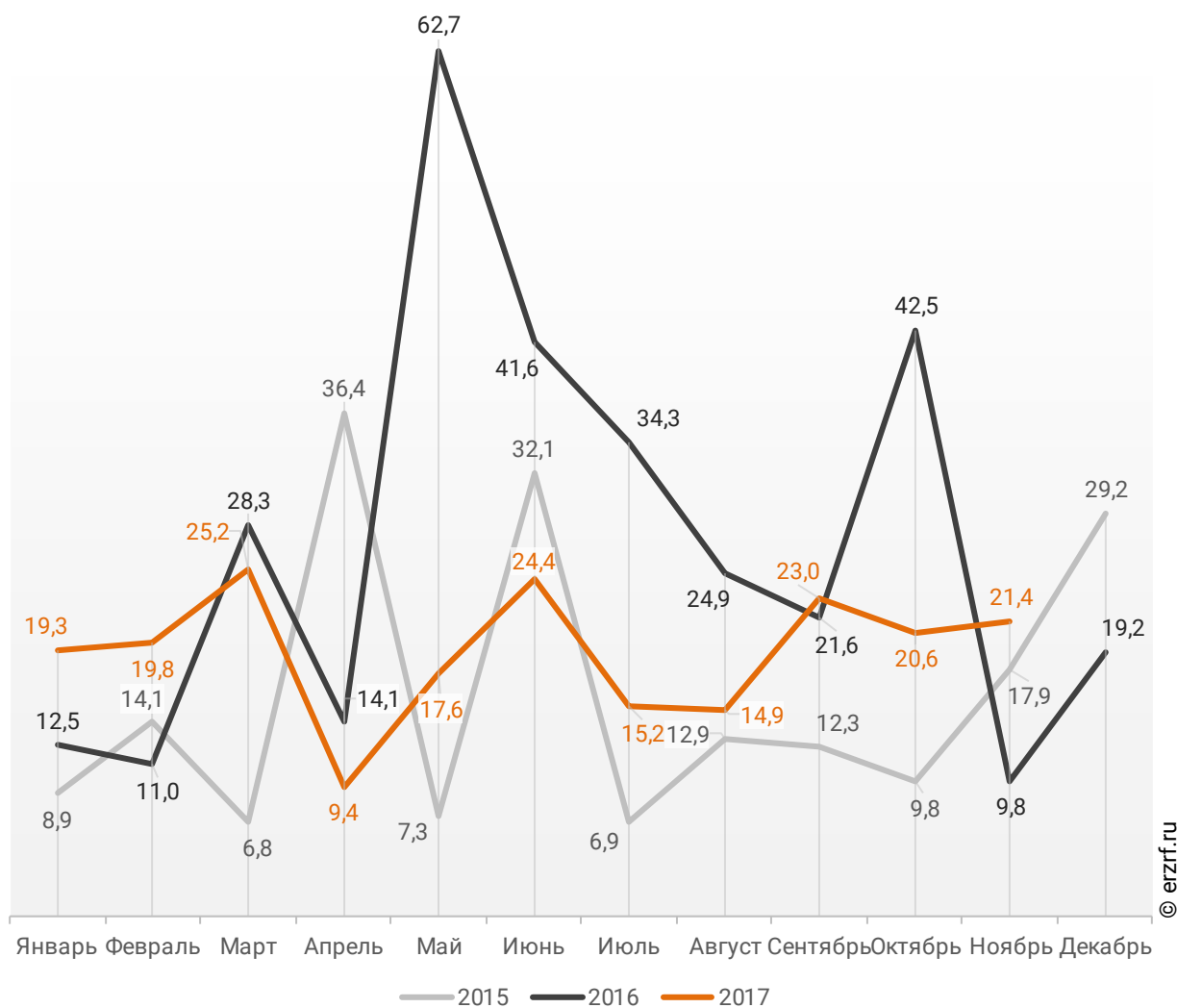


© erzrf.ru

В ноябре 2017 года в Смоленской области застройщиками введено 21,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 118,4% или на 11,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

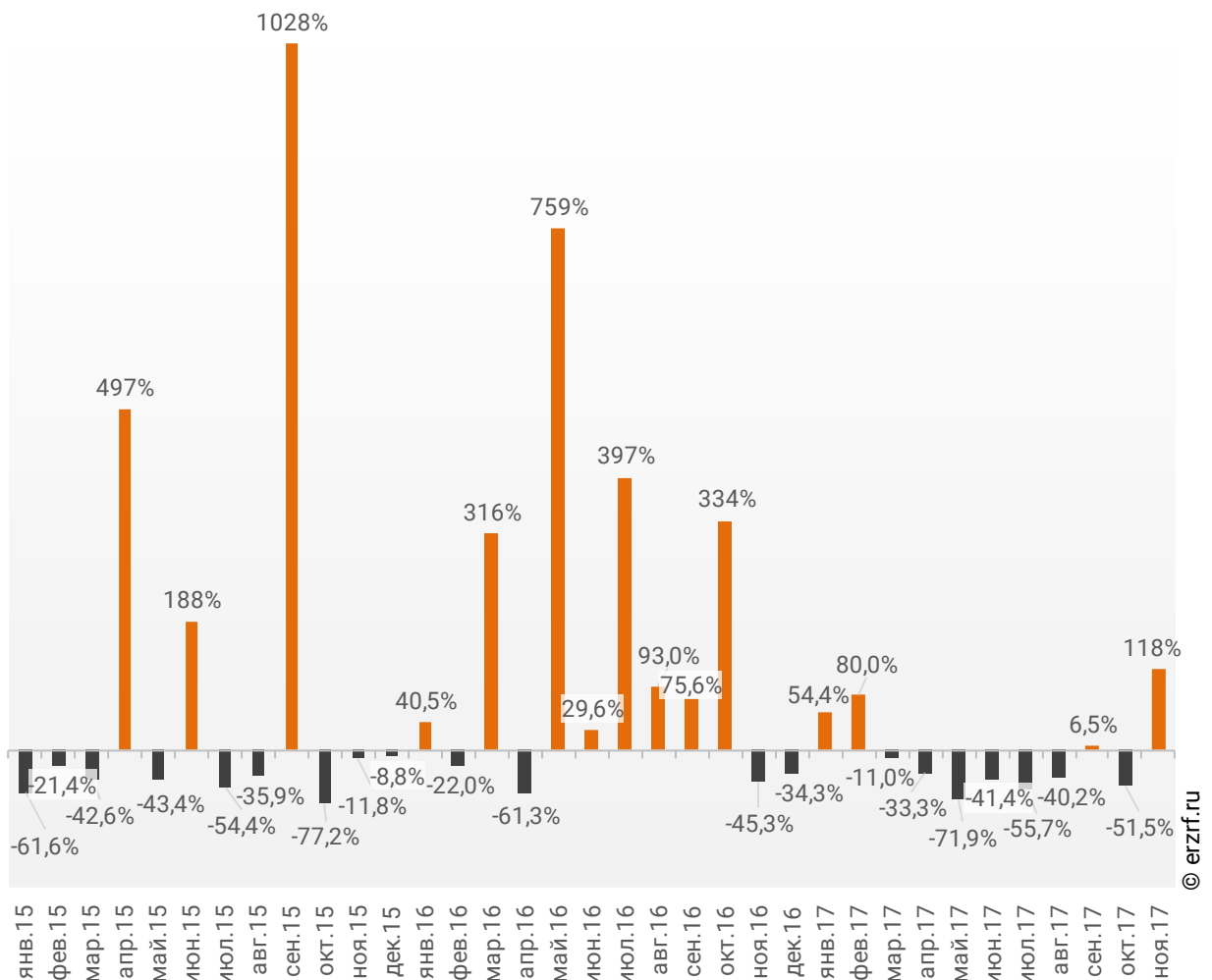
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Смоленской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Смоленской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 48

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

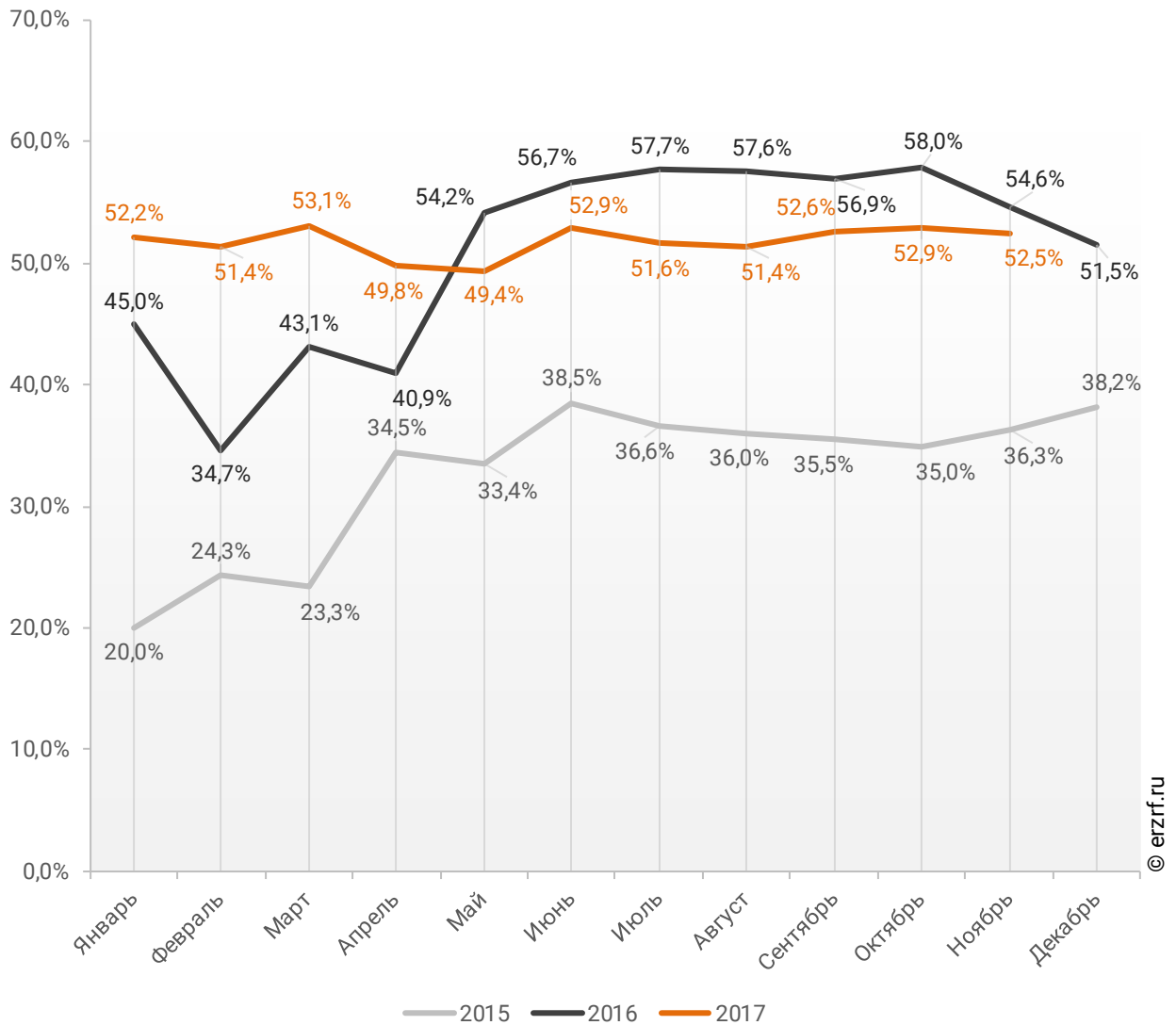


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Смоленская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 14-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 52,5% против 54,6% за этот же период 2016 г. и 36,3% – за этот же период 2015 г.

График 49

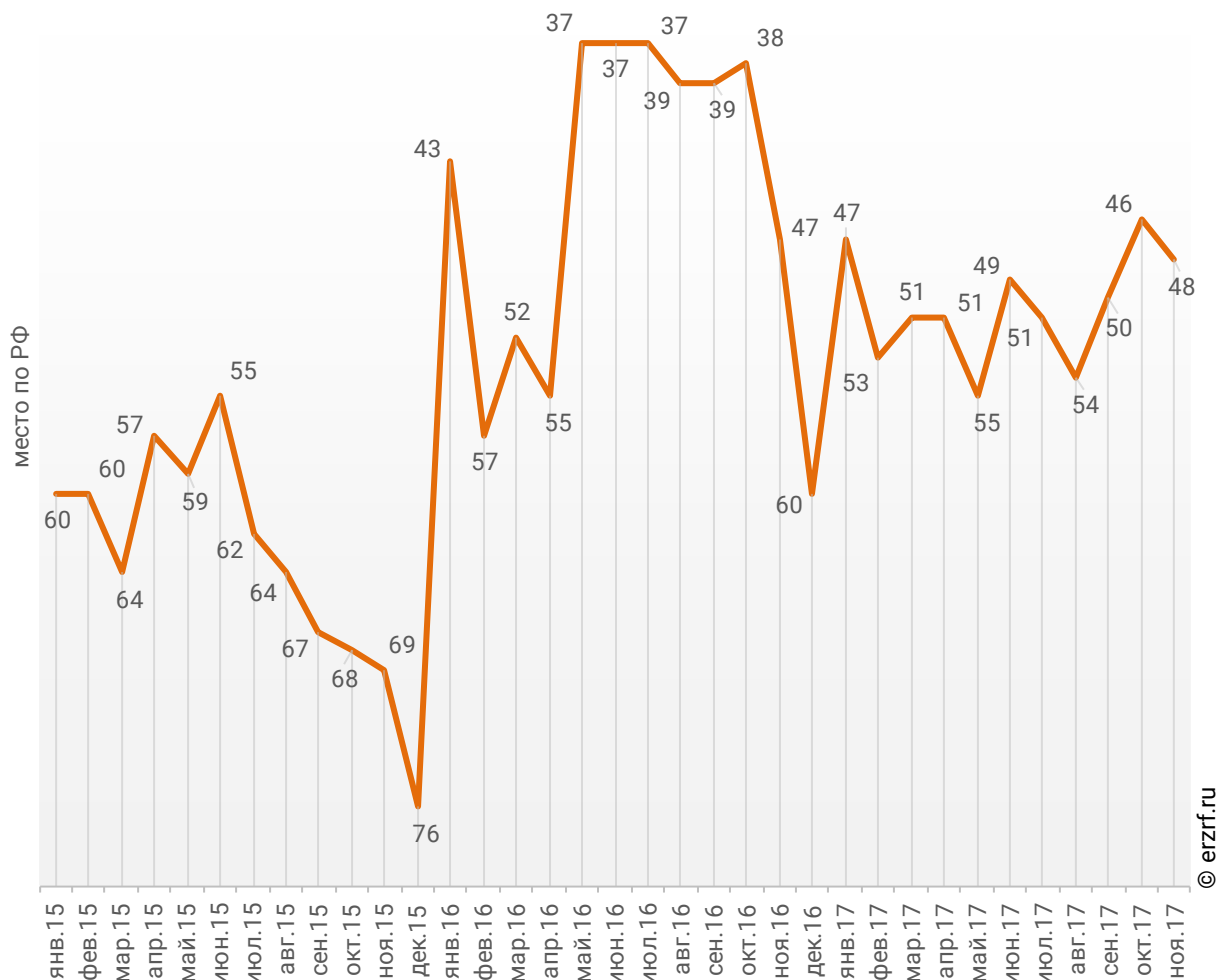
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Смоленской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Смоленская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской 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 Смоленской области составила 48,5%, что на 28,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Смоленская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

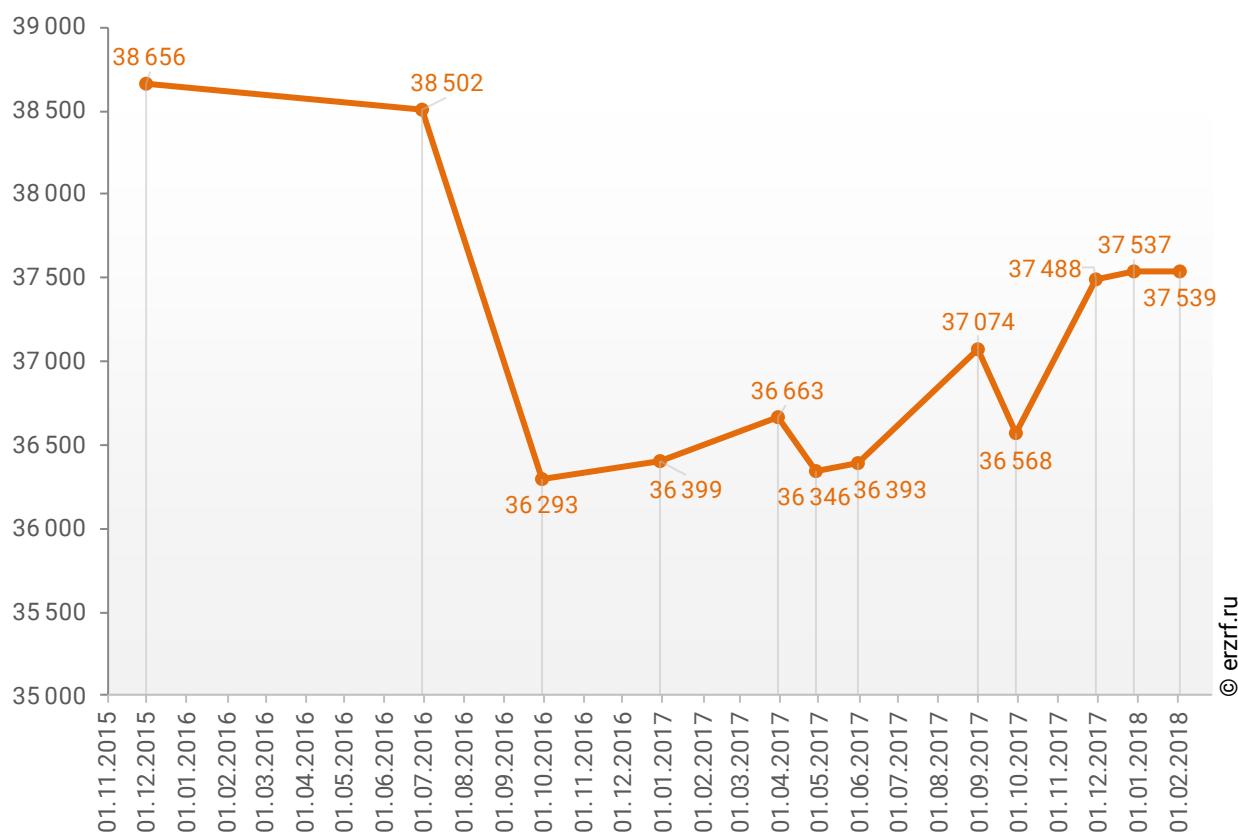
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области

По состоянию на февраль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Смоленской области составила 37 539 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Смоленской области представлена на графике 51.

График 51

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Смоленской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Смоленской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 52.

График 52



© erzrf.ru

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	Компания СИП	мкр. Семичевка	2	199	12 678
I квартал 2018	Смоленскжилье	Шоколад	1	115	10 985
I квартал 2018	Вязьмажилстрой	по ш. Красноармейское	2	146	7 191
I квартал 2018	Компания Форест	Красный Бор	3	78	6 579
I квартал 2018	ВитебскЖилстрой	По ул. Крупской	1	104	5 685
I квартал 2018	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	мкр. Алтуховка	1	72	5 316
I квартал 2018	Желдорипотека	Дом на пер. 1-й Краснофлотский	1	80	4 989
I квартал 2018	ГК Аск Холдинг	По ул. Гарабурды, 5	1	90	4 384
I квартал 2018	ГК Гарант-жилье	Никольская слобода	1	41	3 927
I квартал 2018	Вязьмажилстрой	Дом по ул. Полевая, 43,45	1	63	3 744
I квартал 2018	Фирма Подряд	Бриз 2	1	39	2 429
I квартал 2018	ФПК Мегapolis	по ул. Воробьева	1	36	2 415
I квартал 2018	Компания СИП	Звёздный	1	40	2 014
I квартал 2018	ГосЗаказКонсалт	Дом по ул. Пригородная, 5	1	30	1 624
I квартал 2018	Элит-строй	По ул. Ленина	1	13	1 381
I квартал 2018	ГосЗаказКонсалт	Дом по ул. Верхне-Лермонтовская, 23	1	20	1 332
I квартал 2018	Фирма Подряд	Дом в с. Талашкино	1	24	1 085
II квартал 2018	ГК Гарант-жилье	Лермонтовский парк	1	160	8 045
II квартал 2018	ГК Метрум груп	Олимп	1	90	6 767
II квартал 2018	СК Ваш дом	Соловьиная роща	1	72	4 887
II квартал 2018	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	мкр. Новосельцы	1	90	4 735
II квартал 2018	Вязьмажилстрой	Дом по ул. Гагарина	1	104	4 150
II квартал 2018	Фирма Подряд	Бриз 2	1	49	3 025
II квартал 2018	ГК Контакт	Альпийский дом	1	12	671

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	ВитебскЖилстрой	По ул. Крупской	1	144	5 685
III квартал 2018	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	По ул. Матросова, 11	1	52	4 305
IV квартал 2018	ГК Гарант-жилье	Лермонтовский парк	2	241	13 311
IV квартал 2018	ГСК Капитель	Дом в 4 микрорайоне	1	117	6 806
IV квартал 2018	Консоль	Загорье	1	100	5 337
IV квартал 2018	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	мкр. Новосельцы	1	90	4 735
IV квартал 2018	ГСК Капитель	Дом по ул. Луговая	1	97	4 323
IV квартал 2018	Стройинвест	По ул. Ползунова	1	40	4 089
IV квартал 2018	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Юбилейный	1	72	3 646
IV квартал 2018	Компания СИП	Звёздный	1	54	3 158
IV квартал 2018	ГосЗаказКонсалт	Дом по ул. Вяземская	1	28	2 745
IV квартал 2018	Стройинвест	Дом по ул. Ленина 1	1	40	2 090
Общий итог			41	2 842	170 268

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
1	<i>мкр. Новосельцы</i>	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	5	494	33 473
2	<i>Соловьинная роща</i>	Смоленск	СК Ваш дом	5	463	30 058
3	<i>Багратион</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	3	285	22 511
4	<i>Лермонтовский парк</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	3	401	21 356
5	<i>Новый Смоленск</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	508	19 640
6	<i>Лазурный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	360	17 868
7	<i>Серебряные ключи</i>	Смоленск	Строй бизнес	1	299	15 189
8	<i>мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Компания СИП	3	239	14 676
9	<i>Загорье</i>	Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	Консоль	2	260	14 010
10	<i>По ул. Крупской</i>	Смоленск	ВитебскЖилстрой	2	248	11 370
11	<i>По пер. Юннатов, 5</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	2	189	11 338
12	<i>Шоколад</i>	Смоленск	Смоленскжилье	1	115	10 985
13	<i>Солнечная долина</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	1	185	9 667
14	<i>Парковый</i>	Смоленск	Строй бизнес	2	170	9 662
15	<i>по ш. Красноармейское</i>	Вязьма	Вязьмажилстрой	2	146	7 191
16	<i>Дом в 4 микрорайоне</i>	Десногорск	ГСК Капитель	1	117	6 806
17	<i>Олимп</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	1	90	6 767
18	<i>Красный Бор</i>	Смоленск	Компания Форест	3	78	6 579
19	<i>Бриз 2</i>	Печерск	Фирма Подряд	2	88	5 454
20	<i>мкр. Алтуховка</i>	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	1	72	5 316
21	<i>Звёздный</i>	Смоленск	Компания СИП	2	94	5 172
22	<i>Дом на пер. 1-й Краснофлотский</i>	Смоленск	Желдорипотека	1	80	4 989
23	<i>по ул. Воробьева</i>	Смоленск	ФПК Мегаполис	2	72	4 830
24	<i>По ул. Гарабурды, 5</i>	Смоленск	ГК Аск Холдинг	1	90	4 384

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	единиц
						м ²
25	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Киселёвка	ГСК Капитель	1	97	4 323
26	<i>По ул. Матросова, 11</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	1	52	4 305
27	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Гагарин	Вязьмажилстрой	1	104	4 150
28	<i>По ул. Ползунова</i>	Вязьма	Стройинвест	1	40	4 089
29	<i>Никольская слобода</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	1	41	3 927
30	<i>Дом по ул. Полевая, 43,45</i>	Вязьма	Вязьмажилстрой	1	63	3 744
31	<i>Юбилейный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	72	3 646
32	<i>Дом по ул. Никольская, 4</i>	Киселёвка	ГК Контакт	1	60	3 353
33	<i>Дом по ул. Вяземская</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	1	28	2 745
34	<i>Дом по ул. Ленина 1</i>	Вязьма	Стройинвест	1	40	2 090
35	<i>Дом по ул. Пригородная, 5</i>	Богородицкое	ГосЗаказКонсалт	1	30	1 624
36	<i>По ул. Ленина</i>	Вязьма	Элит-строй	1	13	1 381
37	<i>Дом по ул. Верхне-Лермонтовская, 23</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	1	20	1 332
38	<i>Дом в с. Талашкино</i>	Талашкино	Фирма Подряд	1	24	1 085
39	<i>Альпийский дом</i>	Киселёвка	ГК Контакт	1	12	671
Общий итог				63	5 839	341 756

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новый Смоленск</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	38,7
2	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Гагарин	Вязьмажилстрой	39,9
3	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Киселёвка	ГСК Капитель	44,6
4	<i>Дом в с. Талашкино</i>	Талашкино	Фирма Подряд	45,2
5	<i>По ул. Крупской</i>	Смоленск	ВитебскЖилстрой	45,8
6	<i>По ул. Гарабурды, 5</i>	Смоленск	ГК Аск Холдинг	48,7
7	<i>по ш. Красноармейское</i>	Вязьма	Вязьмажилстрой	49,3
8	<i>Лазурный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	49,6
9	<i>Юбилейный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	50,6
10	<i>Серебряные ключи</i>	Смоленск	Строй бизнес	50,8
11	<i>Дом по ул. Ленина 1</i>	Вязьма	Стройинвест	52,3
12	<i>Солнечная долина</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	52,3
13	<i>Лермонтовский парк</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	53,3
14	<i>Загорье</i>	Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	Консоль	53,9
15	<i>Дом по ул. Пригородная, 5</i>	Богородицкое	ГосЗаказКонсалт	54,1
16	<i>Звёздный</i>	Смоленск	Компания СИП	55,0
17	<i>Дом по ул. Никольская, 4</i>	Киселёвка	ГК Контакт	55,9
18	<i>Альпийский дом</i>	Киселёвка	ГК Контакт	55,9
19	<i>Парковый</i>	Смоленск	Строй бизнес	56,8
20	<i>Дом в 4 микрорайоне</i>	Десногорск	ГСК Капитель	58,2
21	<i>Дом по ул. Полевая, 43,45</i>	Вязьма	Вязьмажилстрой	59,4
22	<i>По пер. Юннатов, 5</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	60,0
23	<i>мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Компания СИП	61,4
24	<i>Бриз 2</i>	Печерск	Фирма Подряд	62,0
25	<i>Дом на пер. 1-й Краснофлотский</i>	Смоленск	Желдорипотека	62,4
26	<i>Соловьиная роща</i>	Смоленск	СК Ваш дом	64,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Верхне-Лермонтовская, 23</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	66,6
28	<i>по ул. Воробьева</i>	Смоленск	ФПК Мегapolis	67,1
29	<i>мкр. Новосельцы</i>	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	67,8
30	<i>мкр. Алтуховка</i>	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	73,8
31	<i>Олимп</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	75,2
32	<i>Багратион</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	79,0
33	<i>По ул. Матросова, 11</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	82,8
34	<i>Красный Бор</i>	Смоленск	Компания Форест	84,3
35	<i>Шоколад</i>	Смоленск	Смоленскжилье	95,5
36	<i>Никольская слобода</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	95,8
37	<i>Дом по ул. Вяземская</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	98,0
38	<i>По ул. Ползунова</i>	Вязьма	Стройинвест	102,2
39	<i>По ул. Ленина</i>	Вязьма	Элит-строй	106,2
Общий итог				58,5