

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Мордовия

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

206 733

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

52,5

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

17 167

+6,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

40 555

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,1%

+0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2017

Банк России

217

-27,2% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2017

Банк России

9,82

-1,61 п.п. к ноябрю 2016

Оглавление

| | |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора..... | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Мордовия | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по этажности строящихся домов | 12 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по материалам стен строящихся домов | 15 |
| 7. ТОП застройщиков Республики Мордовия по объемам строительства..... | 18 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Мордовия..... | 19 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Мордовия | 20 |
| 10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Мордовия (официальная статистика Банка России)..... | 23 |
| 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия | 23 |
| 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия..... | 27 |
| 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия..... | 35 |
| 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия..... | 40 |
| 11. Реальные доходы жителей Республики Мордовия (официальная статистика Росстата) | 47 |
| 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Мордовия (официальная статистика Росреестра) . | 48 |
| 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Мордовия | 48 |
| 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Мордовия..... | 53 |
| 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Мордовия | 56 |
| 13. Ввод жилья в Республике Мордовия (официальная статистика Росстата).... | 58 |
| 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Мордовия..... | 69 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Мордовия до конца 2018 г. | 71 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Мордовия по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 73 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по средней площади жилых единиц | 74 |

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 Республике Мордовия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Мордовия на январь 2018 года выявлено **44 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 **3 940 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **206 733 м²** (Таблица 1).

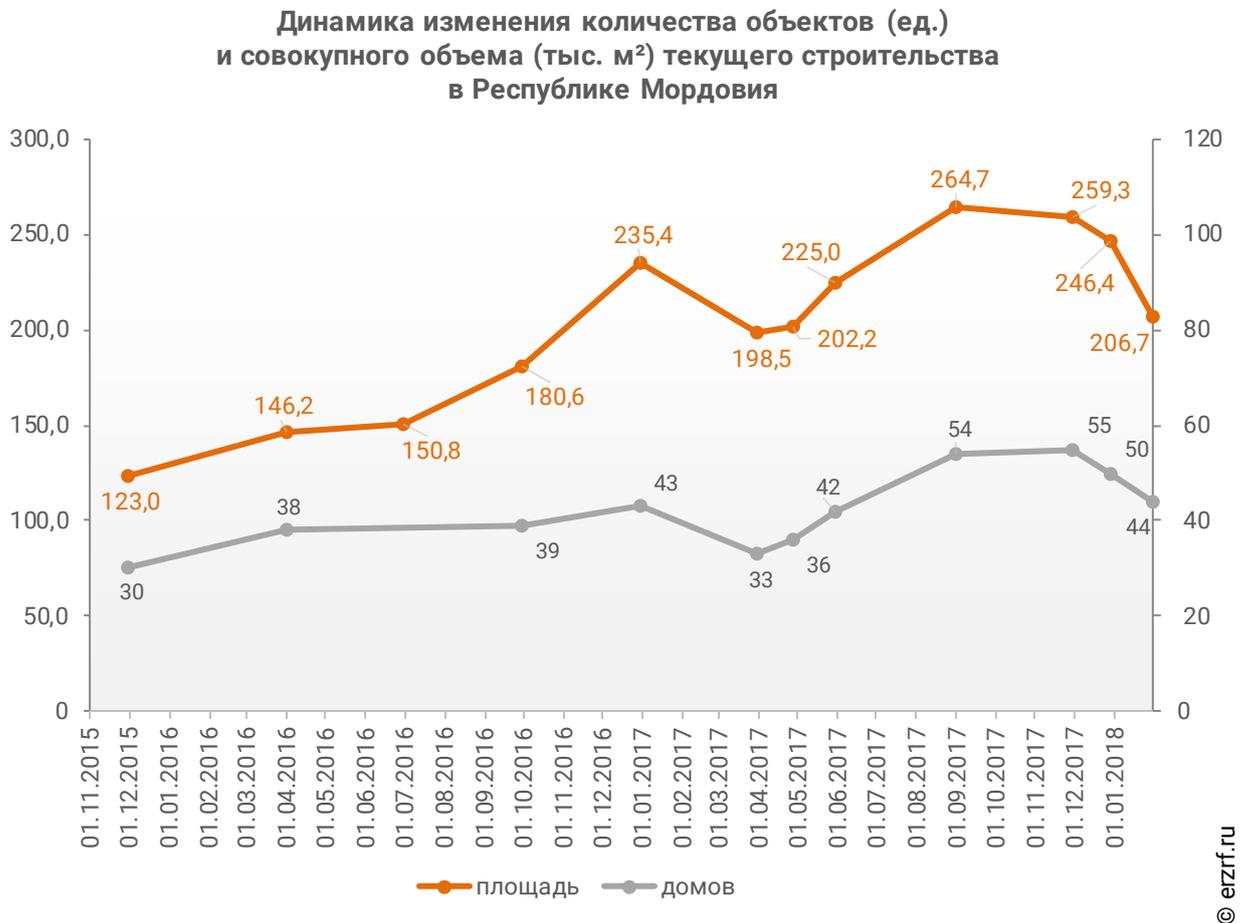
Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 44 | 100% | 3 940 | 100% | 206 733 | 100% |
| Общий итог | 44 | 100% | 3 940 | 100% | 206 733 | 100% |

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Мордовия не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Мордовия представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия

Застройщики жилья в Республике Мордовия осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Саранск | 32 | 72,7% | 3 309 | 84,0% | 175 757 | 85,0% |
| Ялга (в составе г.о. Саранск) | 5 | 11,4% | 330 | 8,4% | 16 013 | 7,7% |
| Торбеевский | 2 | 4,5% | 150 | 3,8% | 7 838 | 3,8% |
| Торбеево | 2 | 4,5% | 150 | 3,8% | 7 838 | 3,8% |
| Луховка (в составе г.о. Саранск) | 4 | 9,1% | 96 | 2,4% | 4 845 | 2,3% |
| Лямбирский | 1 | 2,3% | 55 | 1,4% | 2 280 | 1,1% |
| Берсеневка | 1 | 2,3% | 55 | 1,4% | 2 280 | 1,1% |
| | 44 | 100% | 3 940 | 100% | 206 733 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саранск (85,0% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по срокам выдачи разрешения на строительство

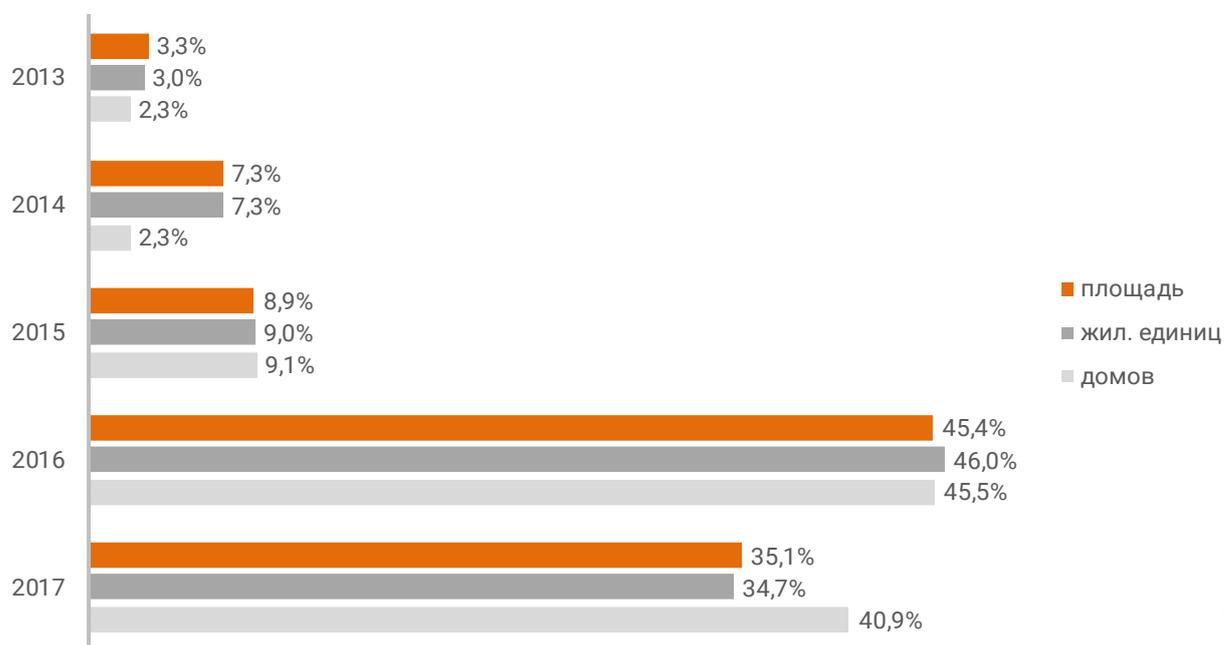
Застройщики жилья в Республике Мордовия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по октябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2013 | 1 | 2,3% | 119 | 3,0% | 6 747 | 3,3% |
| 2014 | 1 | 2,3% | 286 | 7,3% | 15 046 | 7,3% |
| 2015 | 4 | 9,1% | 355 | 9,0% | 18 493 | 8,9% |
| 2016 | 20 | 45,5% | 1 813 | 46,0% | 93 854 | 45,4% |
| 2017 | 18 | 40,9% | 1 367 | 34,7% | 72 593 | 35,1% |
| Общий итог | 44 | 100% | 3 940 | 100% | 206 733 | 100% |

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Республики Мордовия 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. (45,4% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

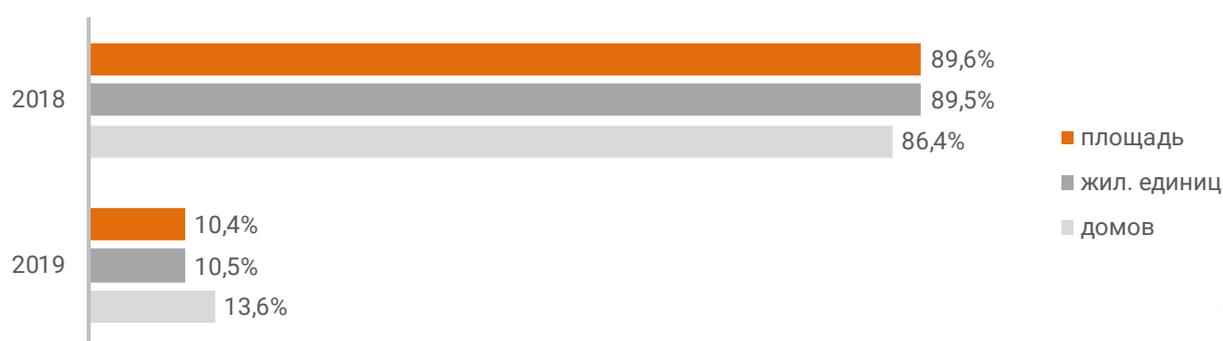
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Мордовия (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2018 | 38 | 86,4% | 3 527 | 89,5% | 185 131 | 89,6% |
| 2019 | 6 | 13,6% | 413 | 10,5% | 21 602 | 10,4% |
| Общий итог | 44 | 100% | 3 940 | 100% | 206 733 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Мордовия по планируемому году ввода в эксплуатацию



© eizrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 185 131 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 | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц | |
| | м ² | | м ² | % |
| 2018 | 185 131 | 2016 | 2 280 | 1,2% |
| | | 2017 | 71 945 | 38,9% |
| 2019 | 21 602 | - | - | - |
| Общий итог | 206 733 | | 74 225 | 35,9% |

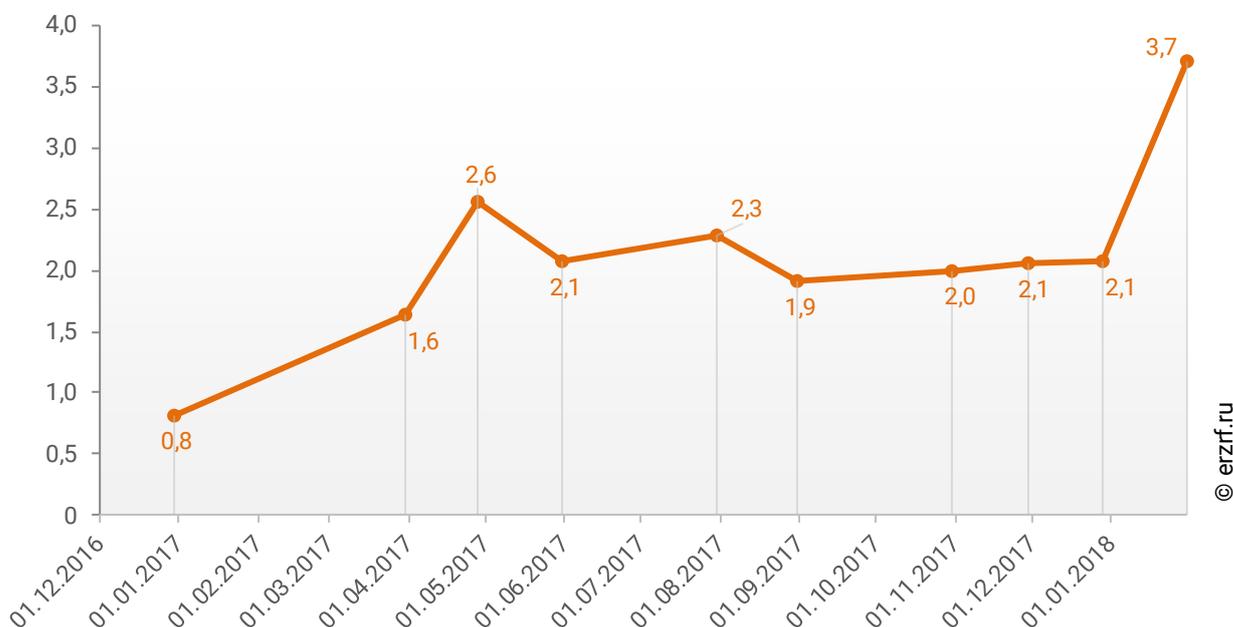
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (71 945 м²), что составляет 38,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Мордовия в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Мордовия по состоянию на январь 2018 года составляет 3,7 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Мордовия представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Мордовия, месяцев



© erzrf.ru

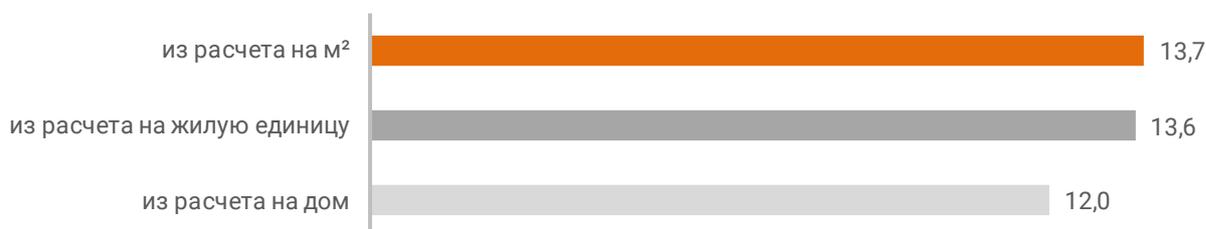
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия составляет (Гистограмма 3):

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Мордовия

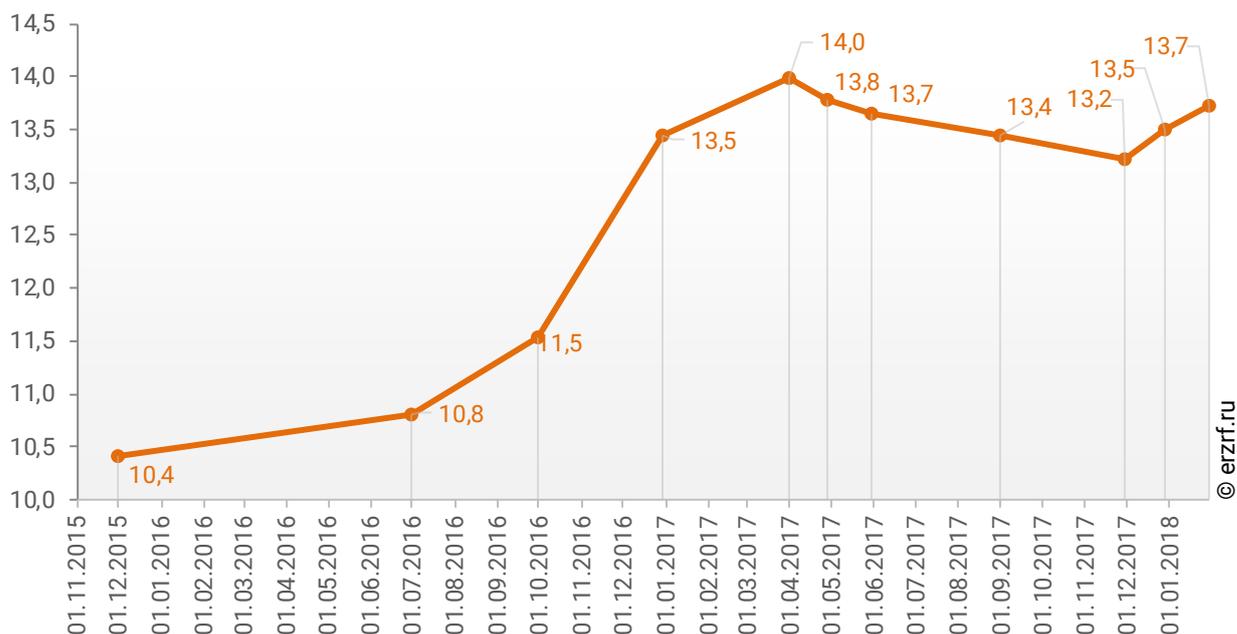


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Мордовия представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Мордовия (на м²)



© erzrf.ru

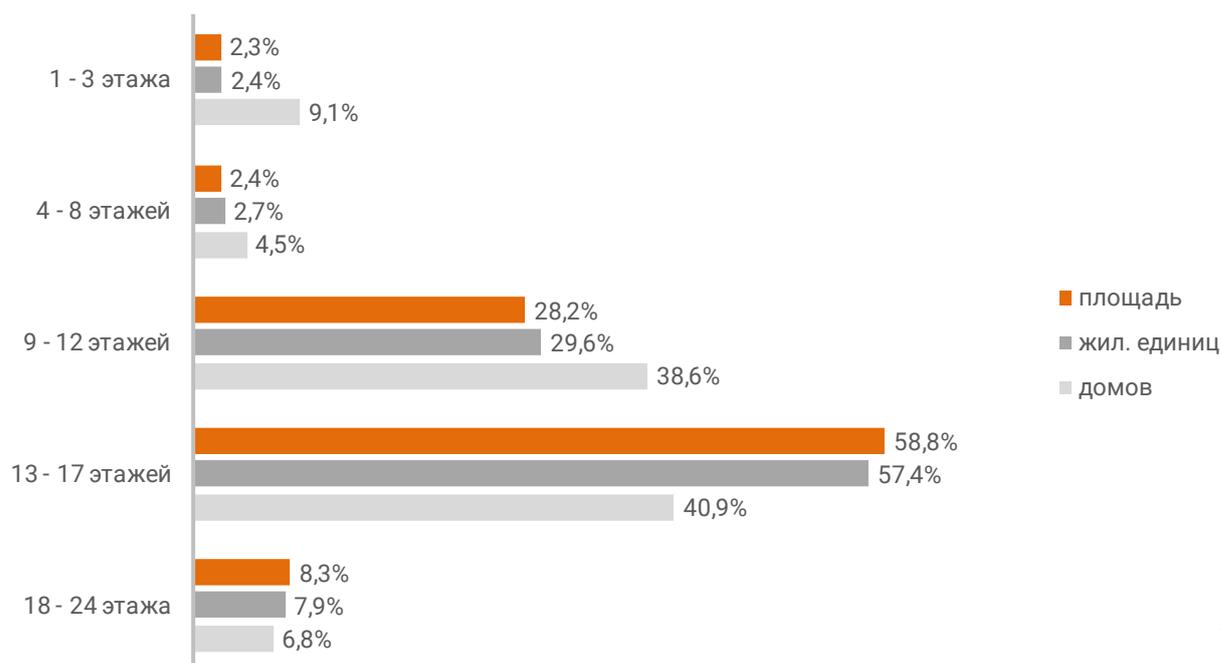
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 4 | 9,1% | 96 | 2,4% | 4 845 | 2,3% |
| 4 - 8 этажей | 2 | 4,5% | 105 | 2,7% | 4 956 | 2,4% |
| 9 - 12 этажей | 17 | 38,6% | 1 167 | 29,6% | 58 375 | 28,2% |
| 13 - 17 этажей | 18 | 40,9% | 2 262 | 57,4% | 121 473 | 58,8% |
| 18 - 24 этажа | 3 | 6,8% | 310 | 7,9% | 17 084 | 8,3% |
| Общий итог | 44 | 100% | 3 940 | 100% | 206 733 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Мордовия по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 58,8% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Мордовия являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «Квартал по ул. Васенко» и ЖК «Юбилейный» от застройщика «МИК», а также в ЖК «Многосекционный дом по ул. Псковская» от застройщика «ПКЦ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|-------------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 1 | 18 | <i>МИК</i> | многоквартирный дом | Квартал по ул. Васенко |
| | | <i>МИК</i> | многоквартирный дом | Юбилейный |
| | | <i>ПКЦ</i> | многоквартирный дом | Многосекционный дом по ул. Псковская |
| 2 | 17 | <i>МАГМА-СТРОЙ</i> | многоквартирный дом | Высшая Лига |
| | | <i>СолараИнвест</i> | многоквартирный дом | Дом на Рождественской |
| 3 | 16 | <i>ГУК №2</i> | многоквартирный дом | По ул. Севастопольская, 21-23 |
| | | <i>СК Мегаполис</i> | многоквартирный дом | Огни Саранска |
| | | <i>СК Тавла</i> | многоквартирный дом | Тавла |
| 4 | 15 | <i>СХ ТЕРМОДОМ</i> | многоквартирный дом | Арена |
| | | <i>Саранский ДСК</i> | многоквартирный дом | По ул. Солнечная |
| | | <i>Трест Мордовпромстрой</i> | многоквартирный дом | по ул. Гагарина |
| 5 | 14 | <i>ГК СДС</i> | многоквартирный дом | По ул. Севастопольская |
| | | <i>ИСК Саранскстройинвест</i> | многоквартирный дом | Ветеран |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Мордовия является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Севастопольская», застройщик «ГК СДС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

| № | С жил. помещений, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
| 1 | 15 046 | <i>ГК СДС</i> | многоквартирный дом | По ул. Севастопольская |
| 2 | 10 463 | <i>СК Мегаполис</i> | многоквартирный дом | Огни Саранска |
| 3 | 7 098 | <i>МИК</i> | многоквартирный дом | Юбилейный |
| | | <i>СХ ТЕРМОДОМ</i> | многоквартирный дом | Арена |
| 4 | 6 844 | <i>МИК</i> | многоквартирный дом | Квартал по ул. Васенко |
| 5 | 6 758 | <i>СК Тавла</i> | многоквартирный дом | Тавла |

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по материалам стен строящихся домов

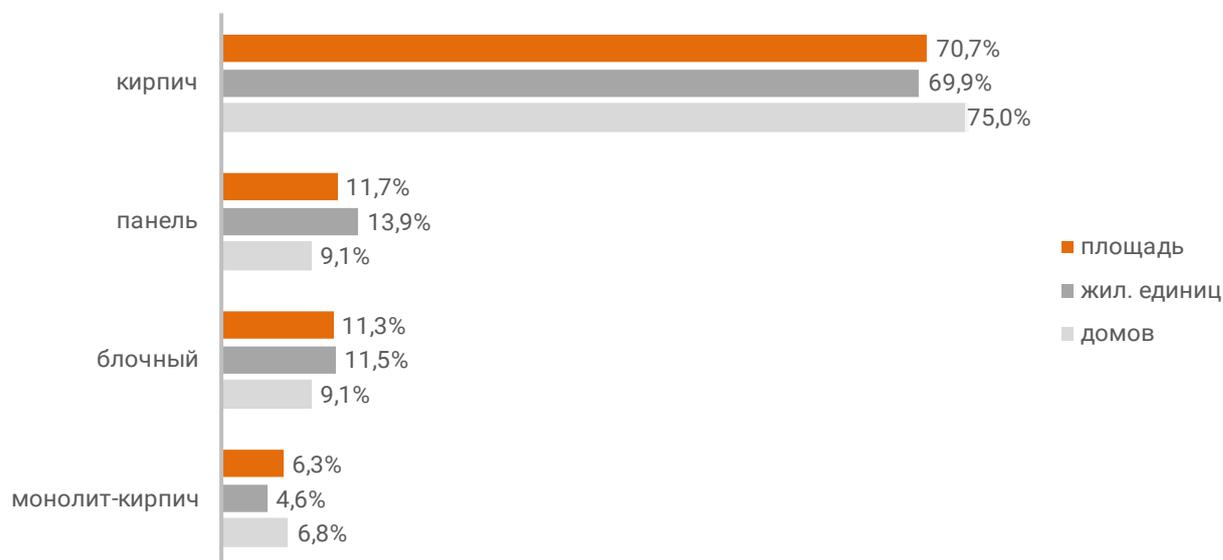
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| кирпич | 33 | 75,0% | 2 756 | 69,9% | 146 254 | 70,7% |
| панель | 4 | 9,1% | 546 | 13,9% | 24 131 | 11,7% |
| блочный | 4 | 9,1% | 455 | 11,5% | 23 278 | 11,3% |
| монолит-кирпич | 3 | 6,8% | 183 | 4,6% | 13 070 | 6,3% |
| Общий итог | 44 | 100% | 3 940 | 100% | 206 733 | 100% |

Гистограмма 5

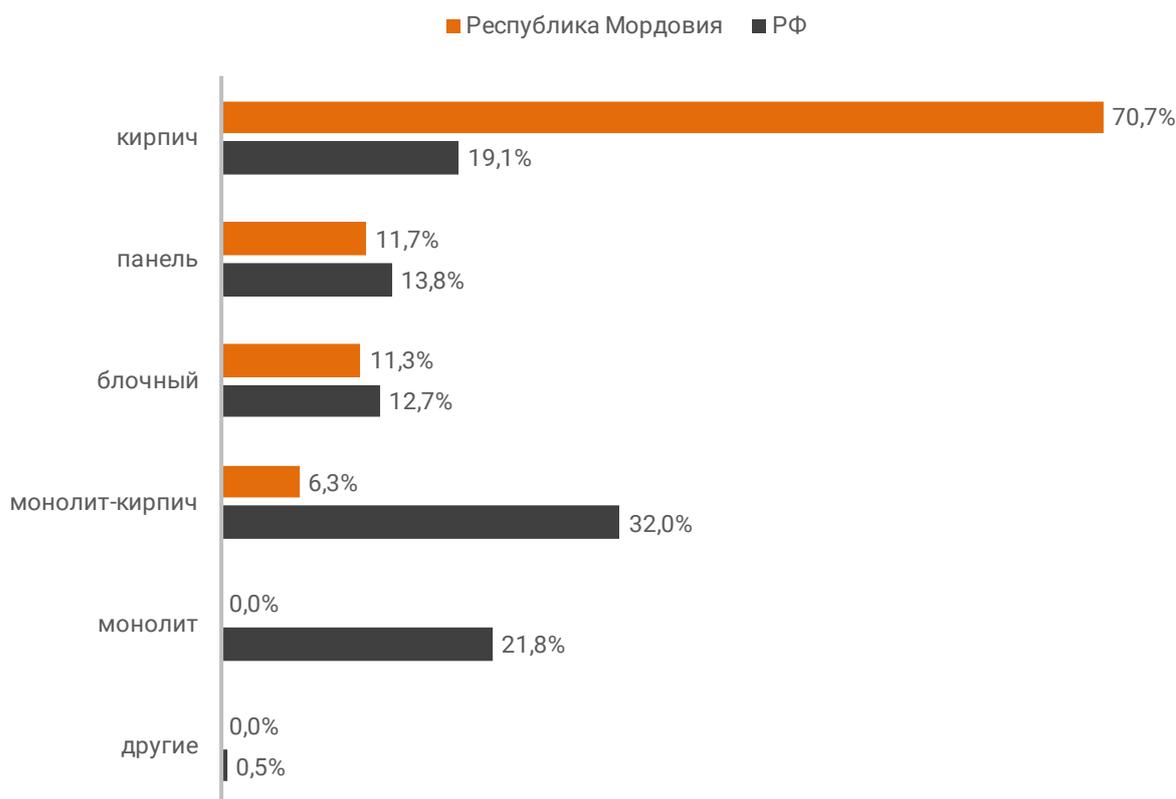
Распределение жилых новостроек Республики Мордовия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Мордовия является кирпич. Из него возводится 70,7% 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 Республике Мордовия

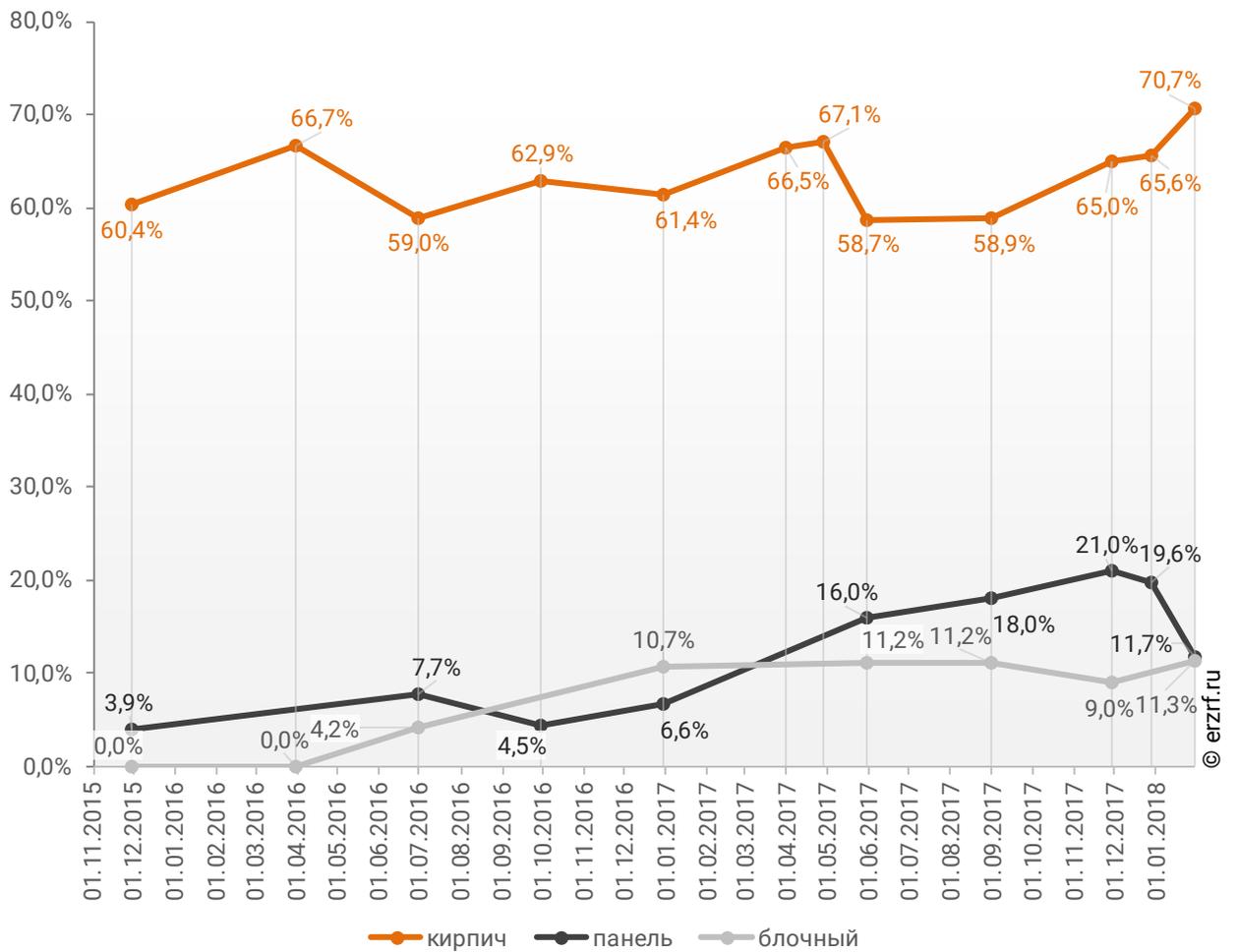


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Мордовия, представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Мордовия (на м²)



7. ТОП застройщиков Республики Мордовия по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Мордовия на январь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|-------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | МИК | 12 | 27,3% | 729 | 18,5% | 41 379 | 20,0% |
| 2 | ГК СДС | 3 | 6,8% | 427 | 10,8% | 22 872 | 11,1% |
| 3 | СХ ТЕРМОДОМ | 3 | 6,8% | 348 | 8,8% | 20 081 | 9,7% |
| 4 | МАГМА-СТРОЙ | 3 | 6,8% | 360 | 9,1% | 18 846 | 9,1% |
| 5 | Саранский ДСК | 3 | 6,8% | 430 | 10,9% | 17 287 | 8,4% |
| 6 | РФСК Домострой | 5 | 11,4% | 330 | 8,4% | 16 013 | 7,7% |
| 7 | ГУК №2 | 2 | 4,5% | 239 | 6,1% | 13 494 | 6,5% |
| 8 | СК Мегаполис | 1 | 2,3% | 185 | 4,7% | 10 463 | 5,1% |
| 9 | СолараИнвест | 2 | 4,5% | 145 | 3,7% | 10 380 | 5,0% |
| 10 | ПКЦ | 2 | 4,5% | 160 | 4,1% | 8 520 | 4,1% |
| 11 | Трест Мордовпромстрой | 2 | 4,5% | 150 | 3,8% | 7 838 | 3,8% |
| 12 | ИСК Саранскстройинвест | 3 | 6,8% | 179 | 4,5% | 7 350 | 3,6% |
| 13 | СК Тавла | 1 | 2,3% | 140 | 3,6% | 6 758 | 3,3% |
| 14 | Формат А | 1 | 2,3% | 63 | 1,6% | 3 172 | 1,5% |
| 15 | СП Мордовстрой | 1 | 2,3% | 55 | 1,4% | 2 280 | 1,1% |
| Общий итог | | 44 | 100% | 3 940 | 100% | 206 733 | 100% |

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|-------------------------------|---------------------------|--|----------------|--------------------|
| | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | м ² | м ² | % |
| 1 | <i>МИК</i> | 41 379 | 1 984 | 4,8% | 0,6 |
| 2 | <i>ГК СДС</i> | 22 872 | 15 046 | 65,8% | 11,9 |
| 3 | <i>СХ ТЕРМОДОМ</i> | 20 081 | 14 196 | 70,7% | 8,5 |
| 4 | <i>МАГМА-СТРОЙ</i> | 18 846 | 6 282 | 33,3% | 1,0 |
| 5 | <i>Саранский ДСК</i> | 17 287 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | <i>РФСК Домострой</i> | 16 013 | 3 184 | 19,9% | 1,2 |
| 7 | <i>ГУК №2</i> | 13 494 | 6 747 | 50,0% | 3,0 |
| 8 | <i>СК Мегapolis</i> | 10 463 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | <i>СолараИнвест</i> | 10 380 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | <i>ПКЦ</i> | 8 520 | 8 520 | 100% | 12,0 |
| 11 | <i>Трест Мордовпромстрой</i> | 7 838 | 7 838 | 100% | 9,0 |
| 12 | <i>ИСК Саранскстройинвест</i> | 7 350 | 1 390 | 18,9% | 0,6 |
| 13 | <i>СК Тавла</i> | 6 758 | 6 758 | 100% | 3,0 |
| 14 | <i>Формат А</i> | 3 172 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | <i>СП Мордовстрой</i> | 2 280 | 2 280 | 100% | 15,0 |
| Общий итог | | 206 733 | 74 225 | 35,9% | 3,7 |

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СП Мордовстрой» и составляет 15,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Мордовия

В Республике Мордовия возводится 20 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Квартал по ул. Васенко» (город Саранск). В этом жилом комплексе застройщик «МИК» возводит 6 домов, включающих 393 жилые единицы, совокупной площадью 22 536 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Мордовия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Мордовия, составляет 52,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Мордовия представлена на графике 5.

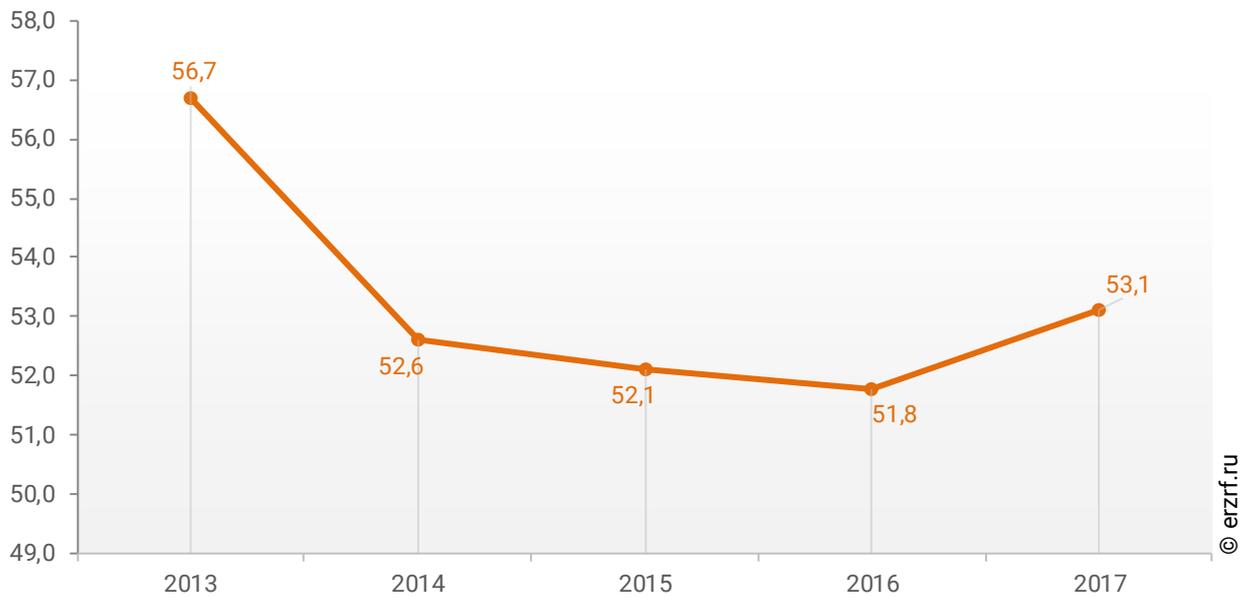
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Мордовия, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 53,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Мордовия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Мордовия по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Саранский ДСК» – 40,2 м². Самая большая – у застройщика «СолараИнвест» – 71,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|------------------------|--|
| Саранский ДСК | 40,2 |
| ИСК Саранскстройинвест | 41,1 |
| СП Мордовстрой | 41,5 |
| СК Тавла | 48,3 |
| РФСК Домострой | 48,5 |
| Формат А | 50,3 |
| Трест Мордовпромстрой | 52,3 |
| МАГМА-СТРОЙ | 52,4 |
| ПКЦ | 53,3 |
| ГК СДС | 53,6 |
| ГУК №2 | 56,5 |
| СК Мегполис | 56,6 |
| МИК | 56,8 |
| СХ ТЕРМОДОМ | 57,7 |
| СолараИнвест | 71,6 |
| Общий итог | 52,5 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Сызранская» – 38,6 м², застройщик «ИСК Саранскстройинвест». Наибольшая – в ЖК «Дом на Рождественской» – 103,9 м², застройщик «СолараИнвест».

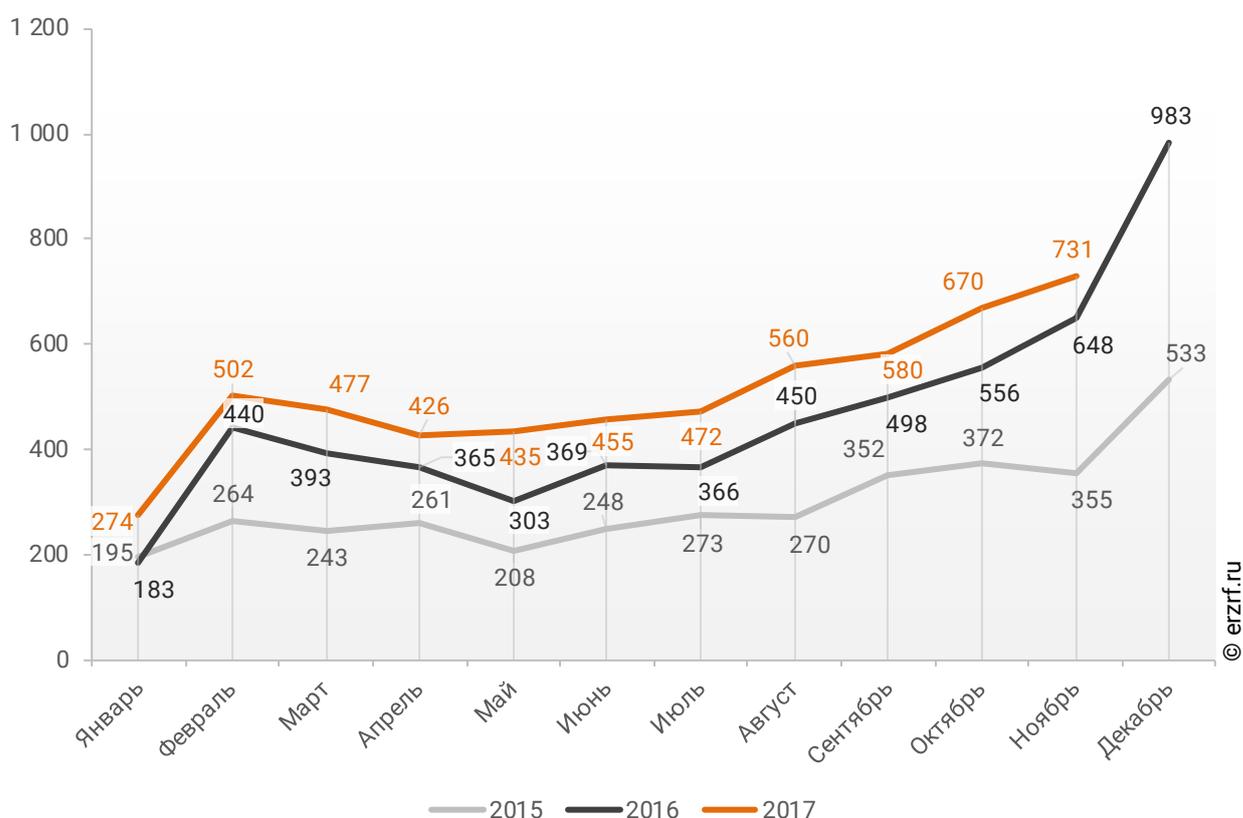
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Мордовия (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Мордовия, составило 5 582, что на 22,1% больше уровня 2016 г. (4 571 ИЖК), и на 83,6% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (3 041 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия в 2015 – 2017 гг.

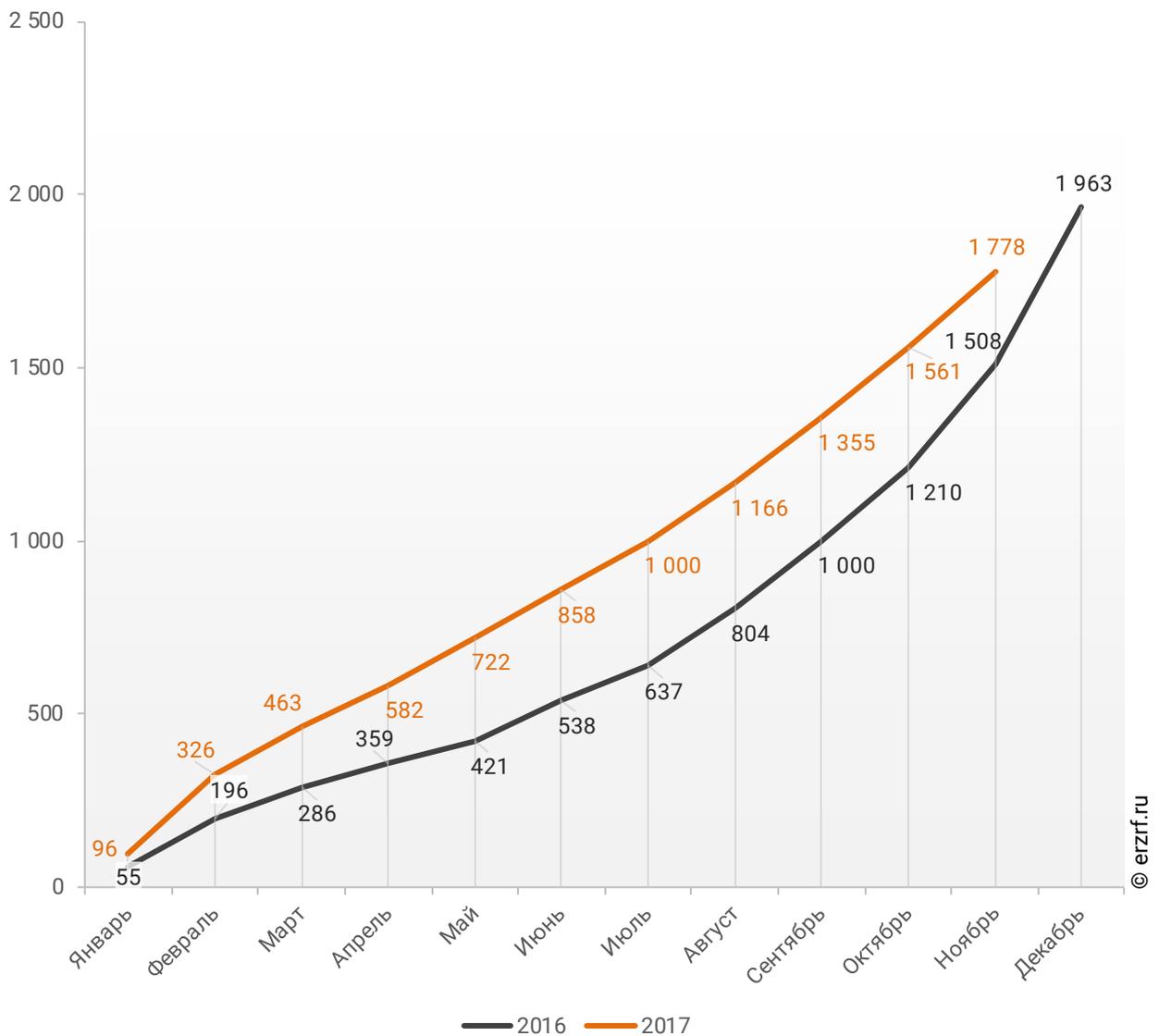


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 778, что на 17,9% больше, чем в 2016 г. (1 508 ИЖК).

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

График 8

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

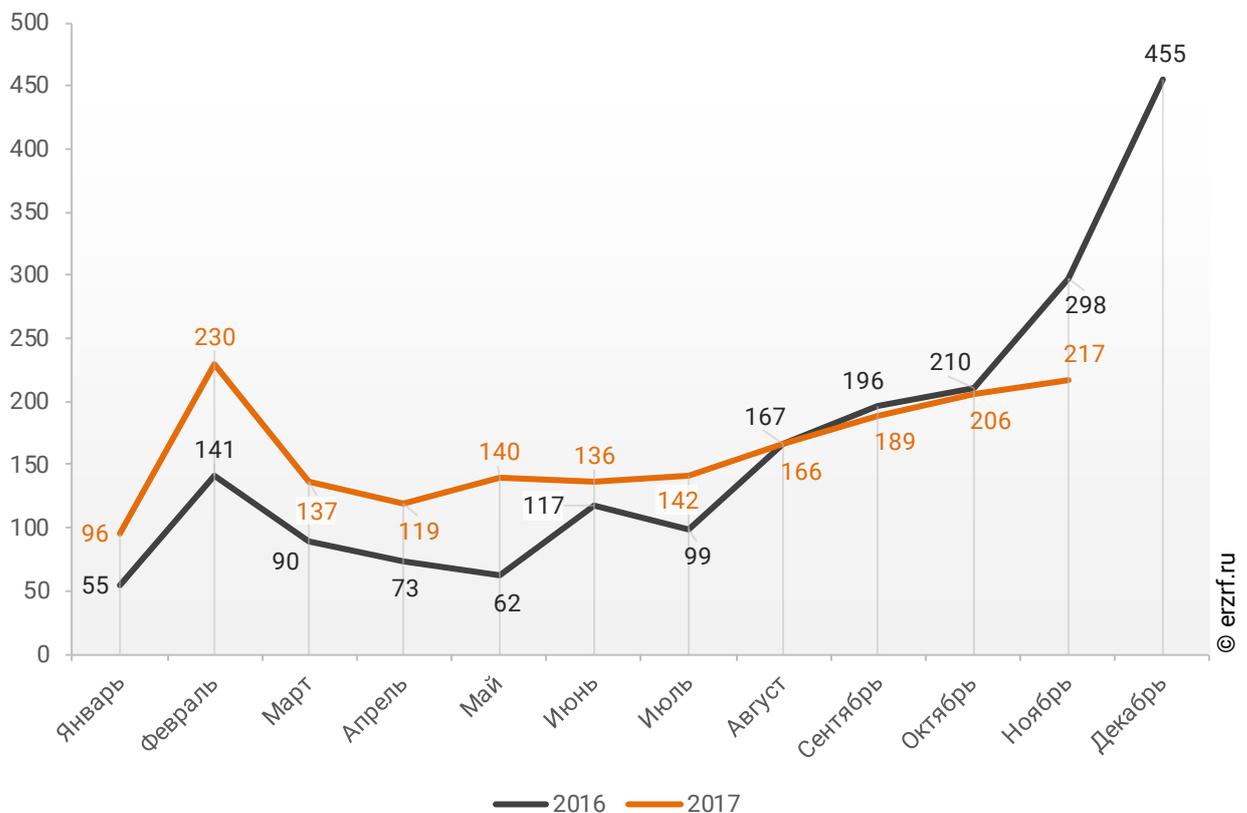


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Мордовия в ноябре 2017 года, уменьшилось на 27,2% по сравнению с ноябрем 2016 года (217 против 298 годом ранее).

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

График 9

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

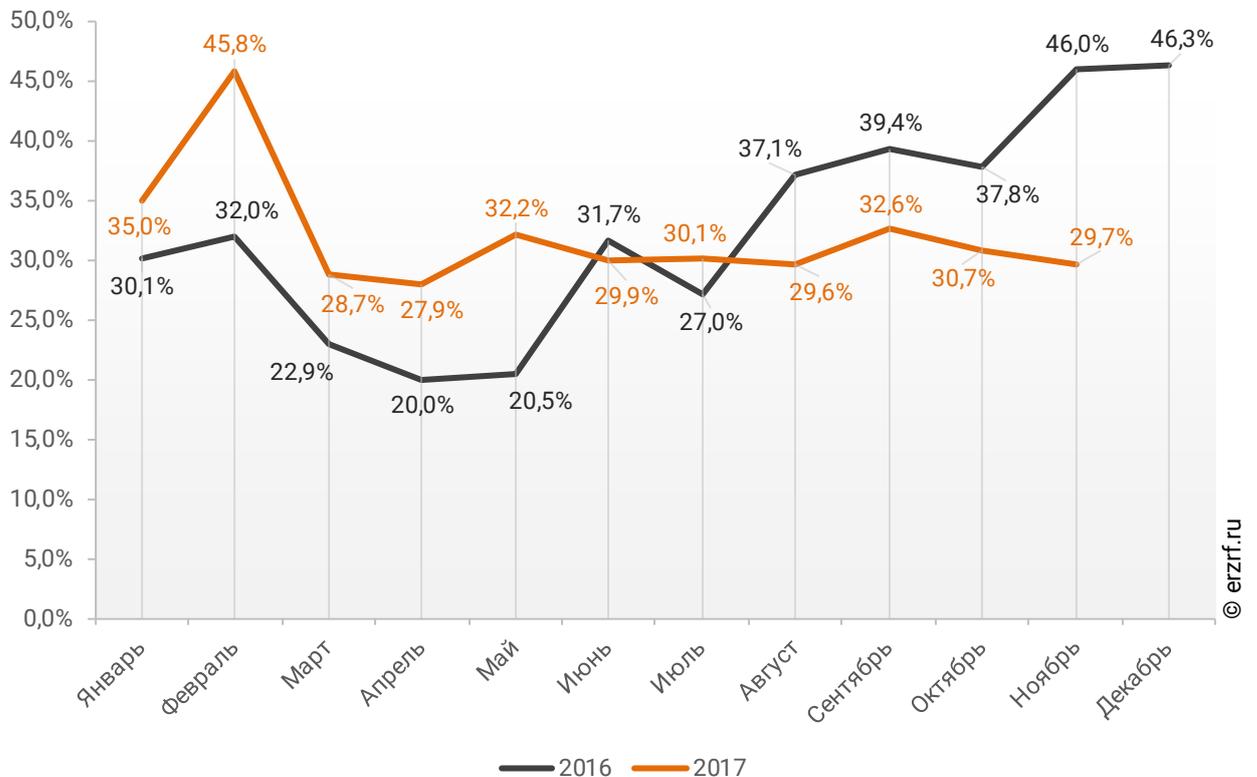


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 31,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия за этот же период, что на 1,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (33,0%).

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

График 10

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



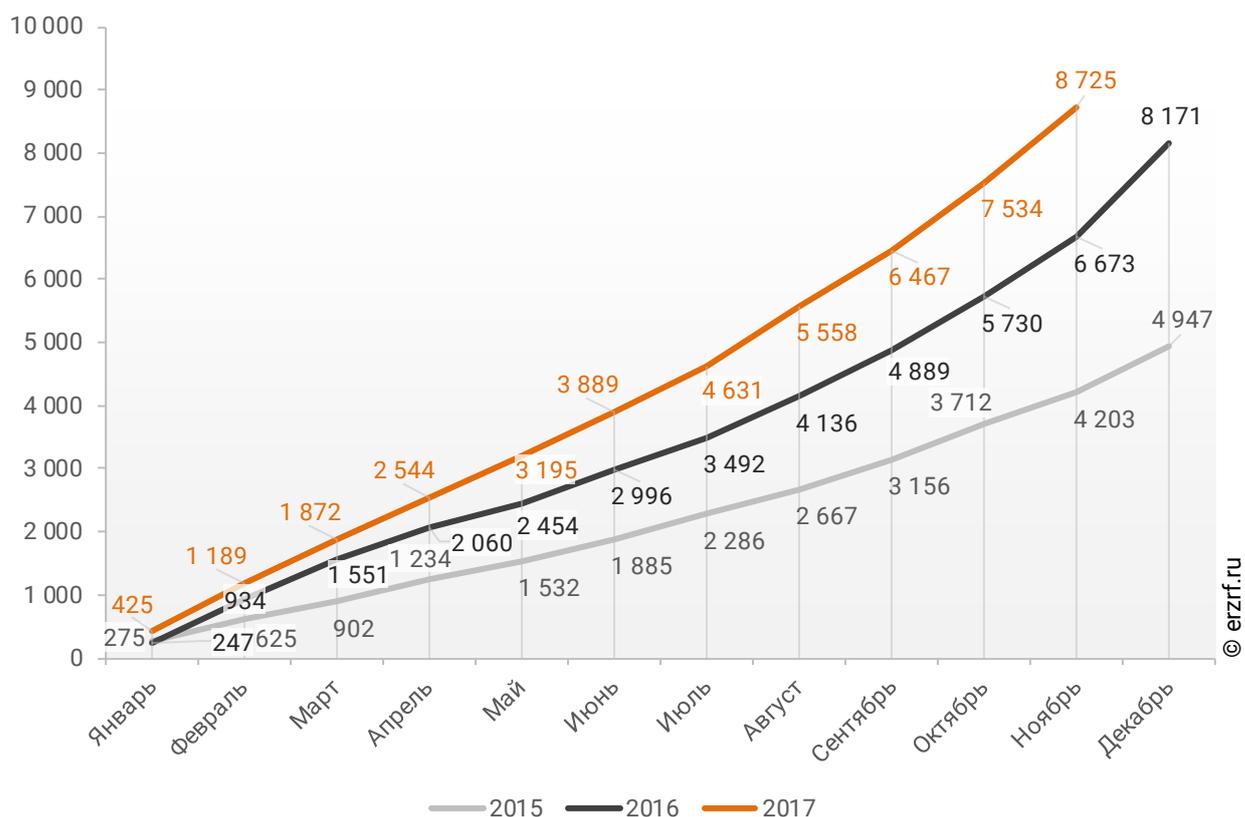
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, составил 8 725 млн ₽, что на 30,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6 673 млн ₽), и на 107,6% больше аналогичного значения 2015 г. (4 203 млн ₽).

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

График 11

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

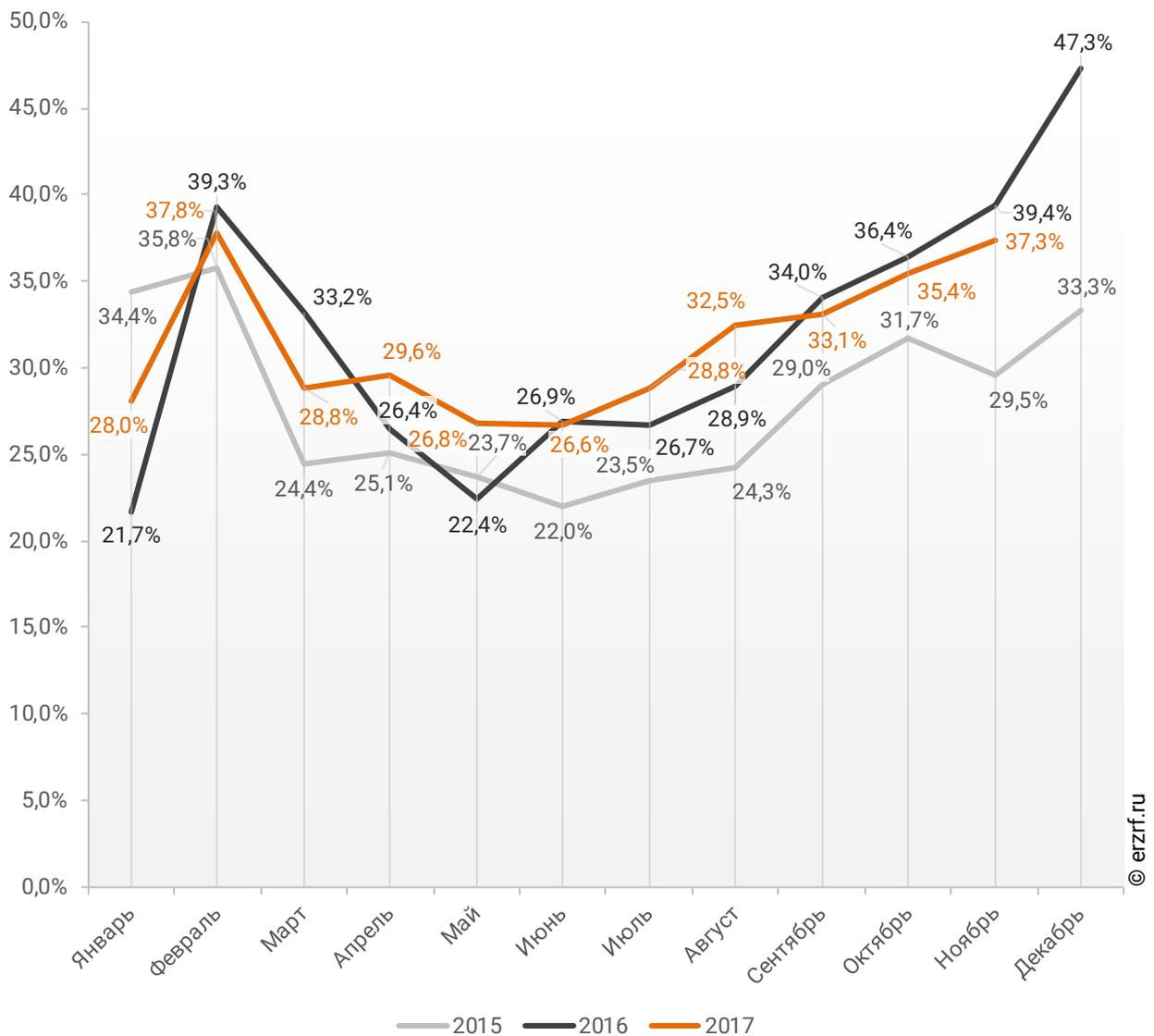


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Республики Мордовия (27 607 млн ₽), доля ИЖК составила 31,6%, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (31,1%), и на 4,5 п.п. больше уровня 2015 г. (27,1%).

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

График 12

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

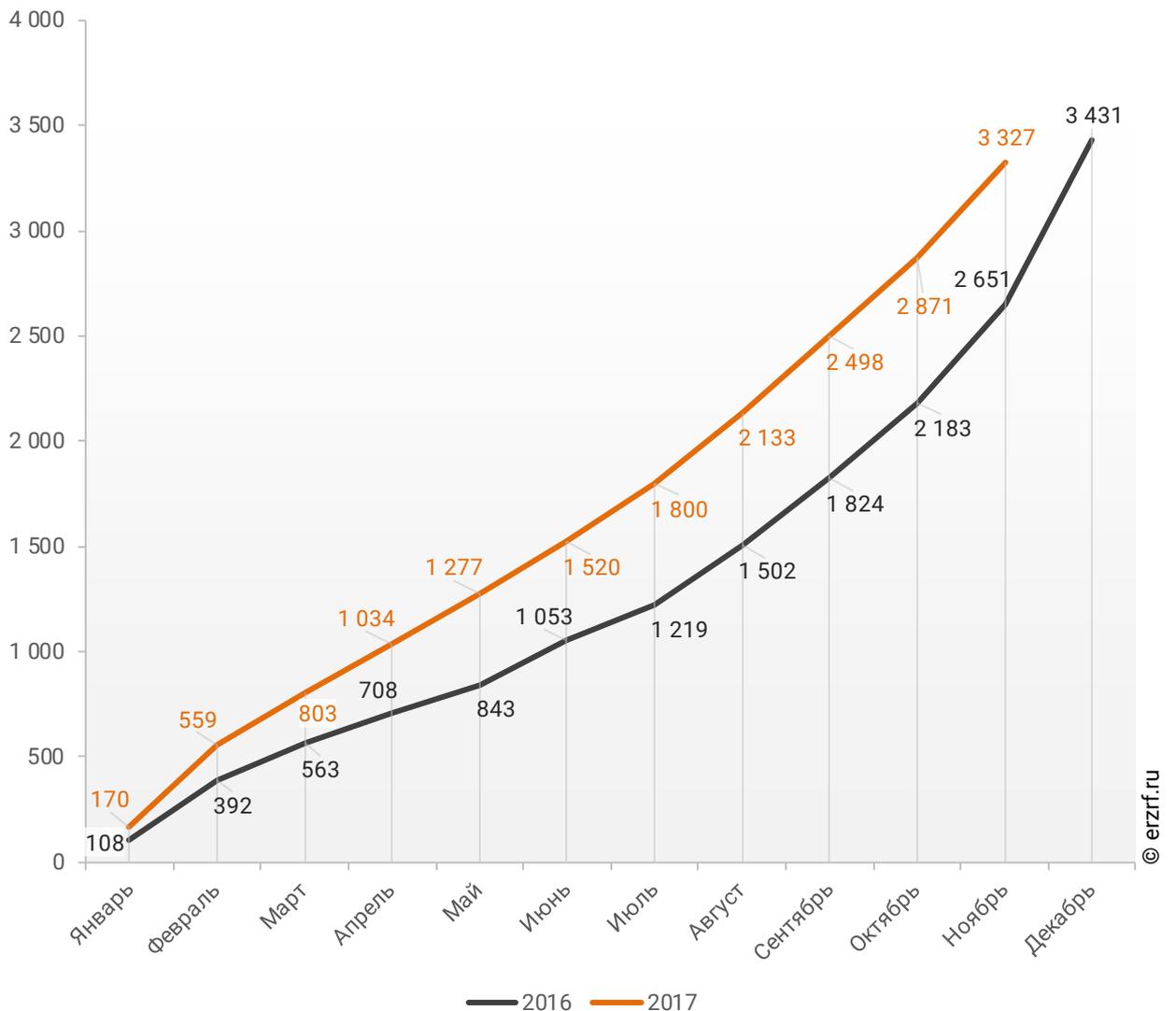


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия под залог ДДУ, составил 3 327 млн ₽ (38,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия). Это на 25,5% больше аналогичного значения 2016 г. (2 651 млн ₽).

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

График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Республики Мордовия (27 607 млн ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,1%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (12,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Мордовия 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 Республики Мордовия в 2016 – 2017 гг.

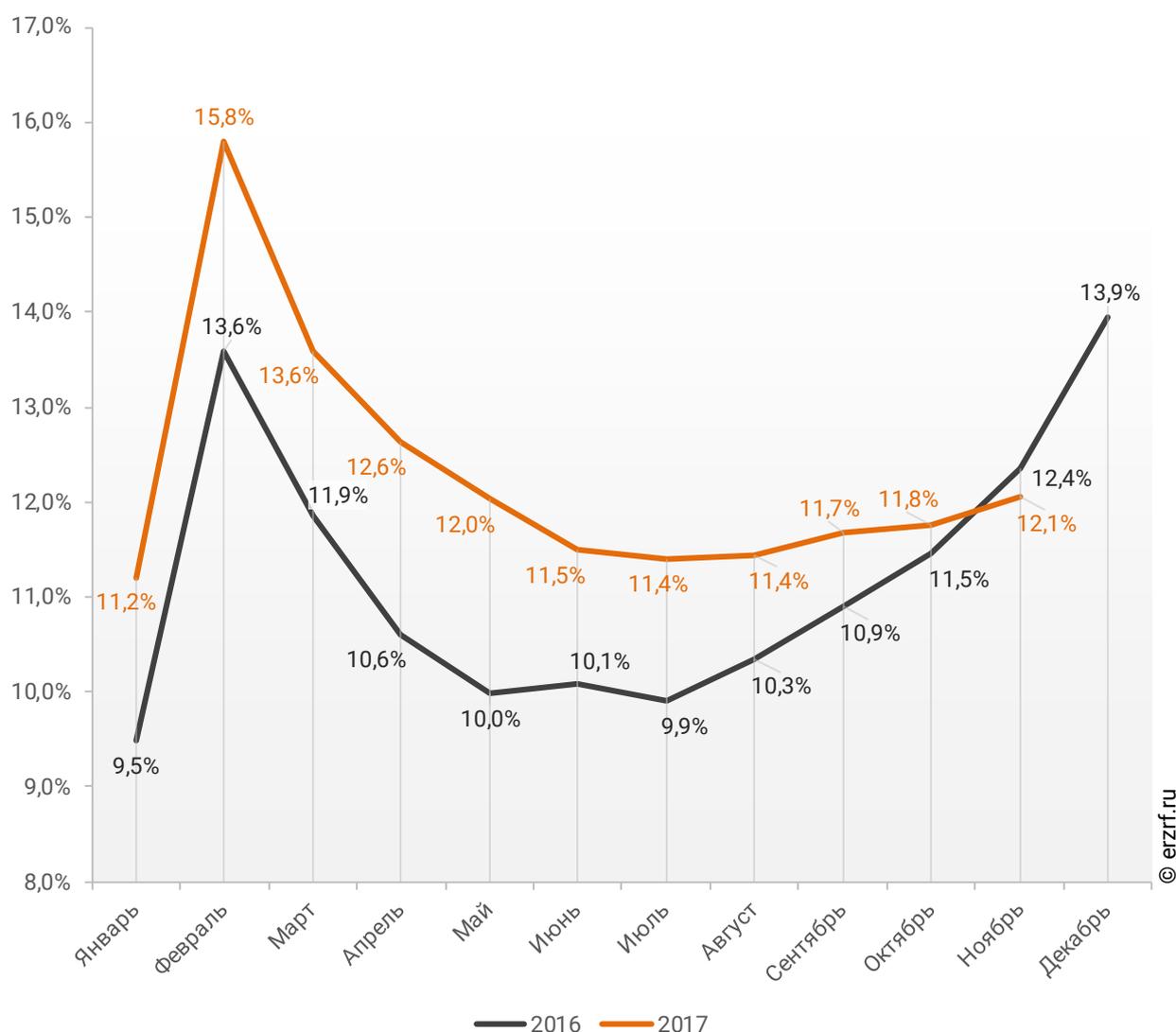
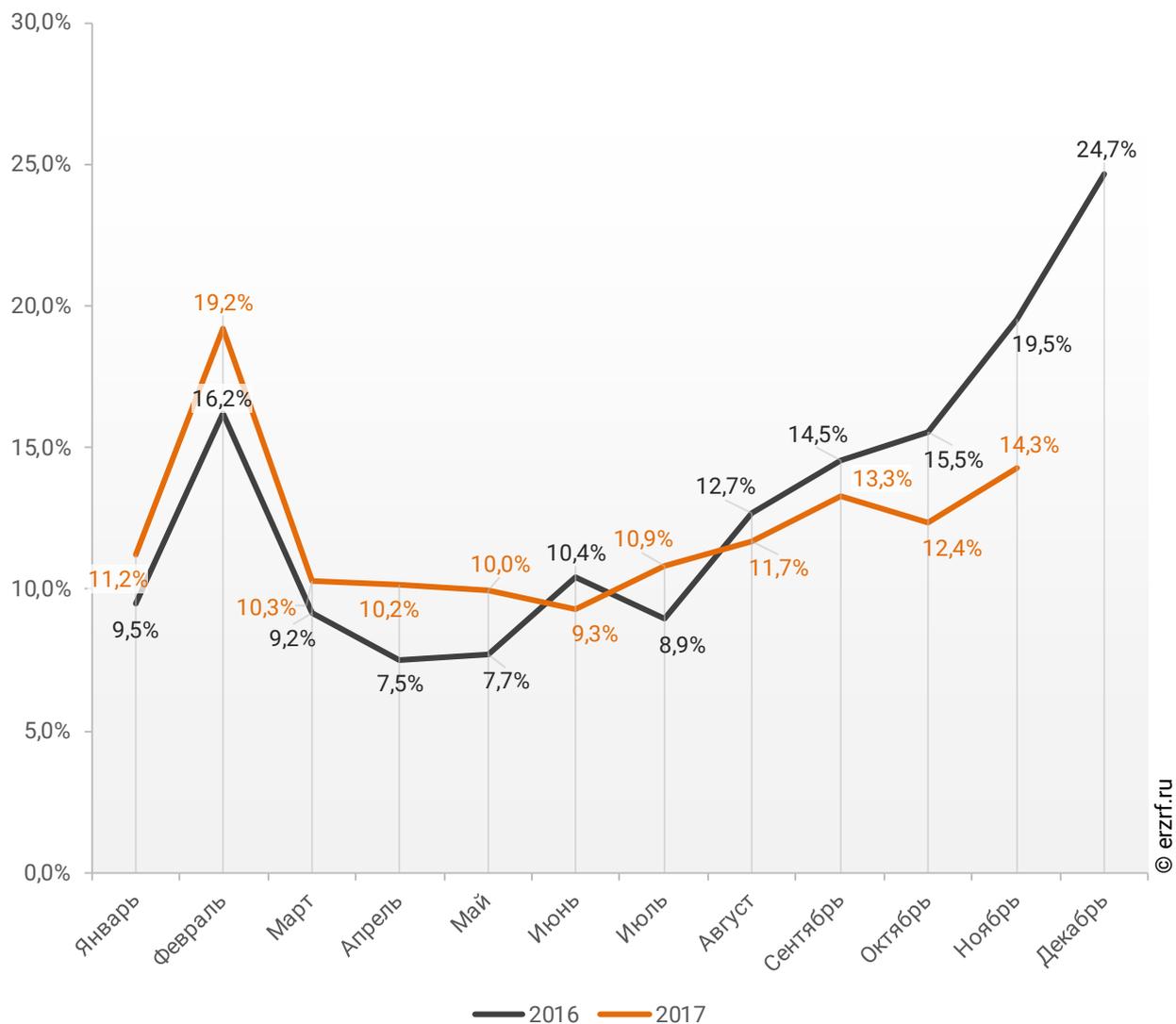


График 15

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



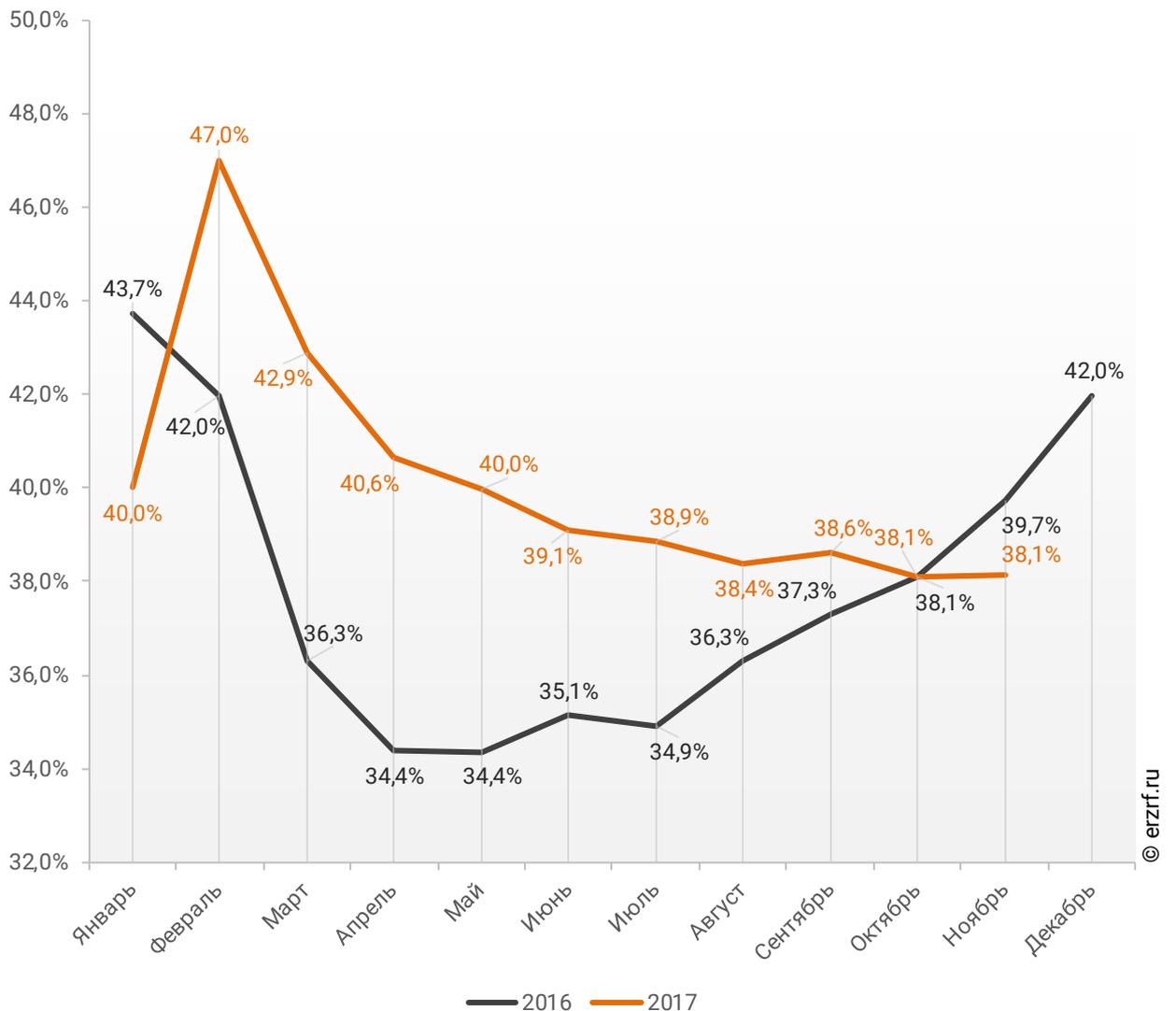
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 38,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия за этот же период, что на 1,6 п.п. меньше, чем в 2016 г. (39,7%).

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

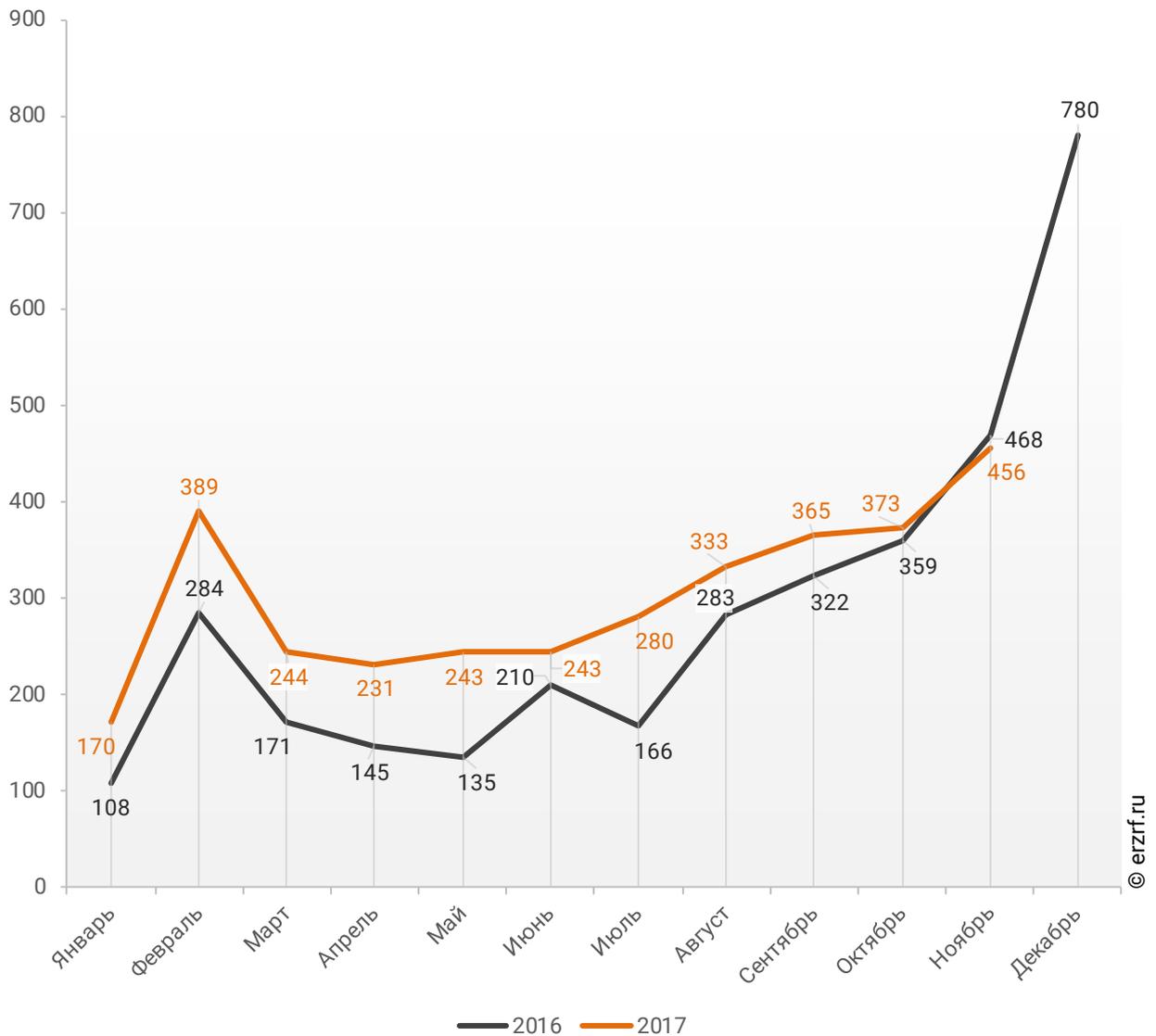


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Мордовия в ноябре 2017 года, уменьшился на 2,6% по сравнению с ноябрем 2016 года (456 против 468 млн ₽ годом ранее).

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

График 17

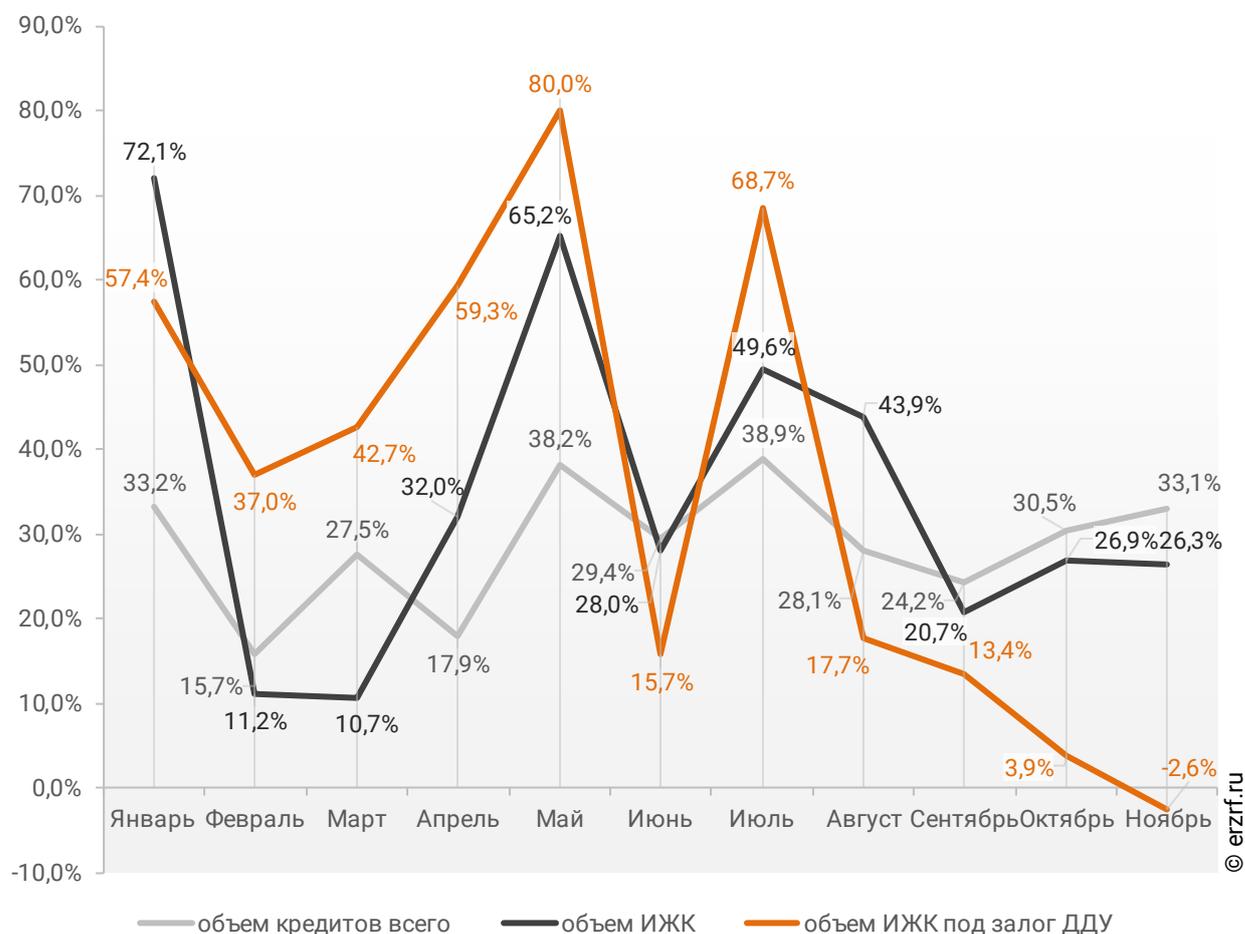
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,6% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 33,1% (3,2 против 2,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 26,3% (1,2 млрд ₹ против 943 млн ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

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



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Мордовия кредитов всех видов в ноябре составила 14,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,3%.

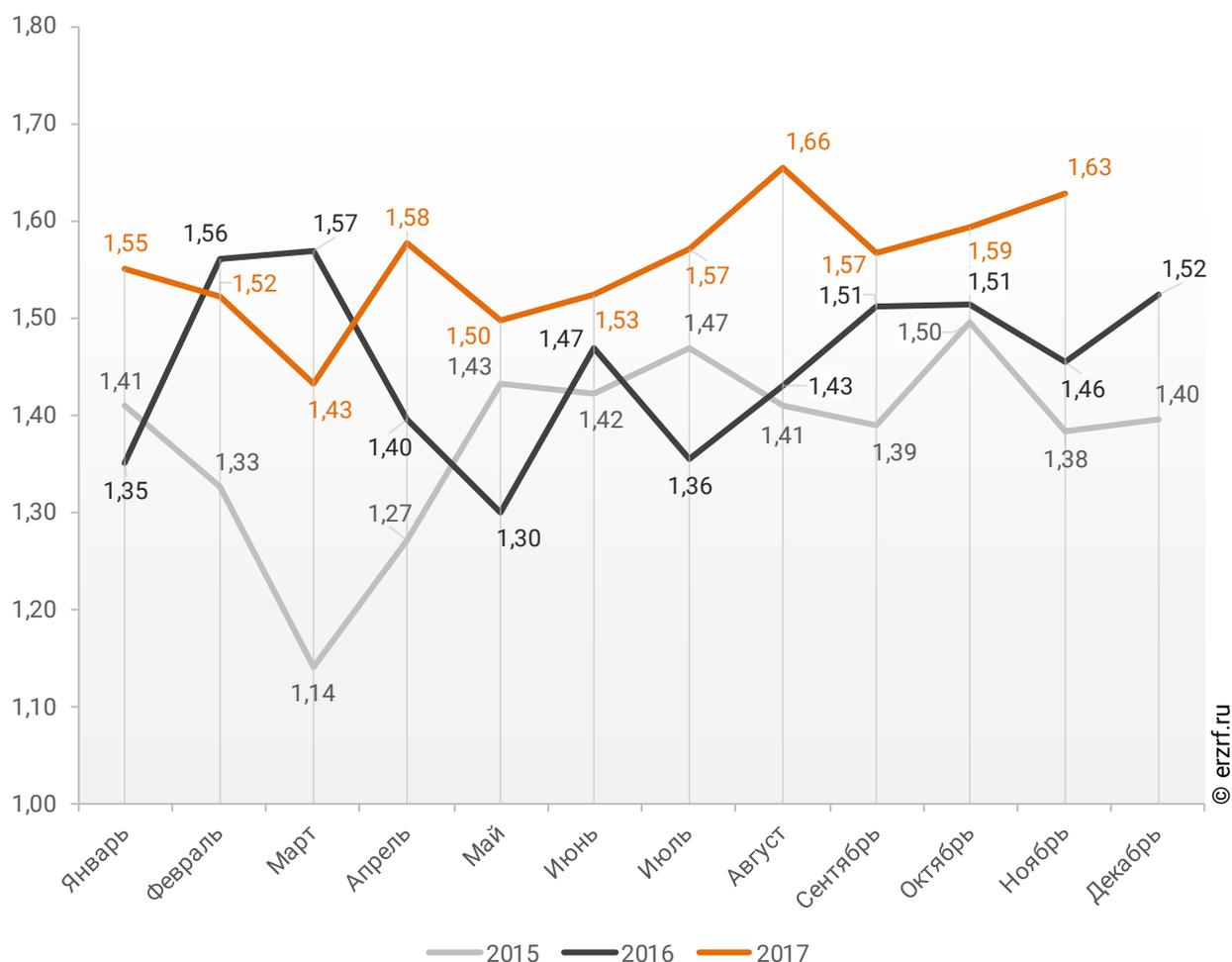
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Республике Мордовия составил 1,63 млн ₽, что на 12,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,46 млн ₽), и на 17,8% больше аналогичного значения 2015 г. (1,38 млн ₽).

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

График 19

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

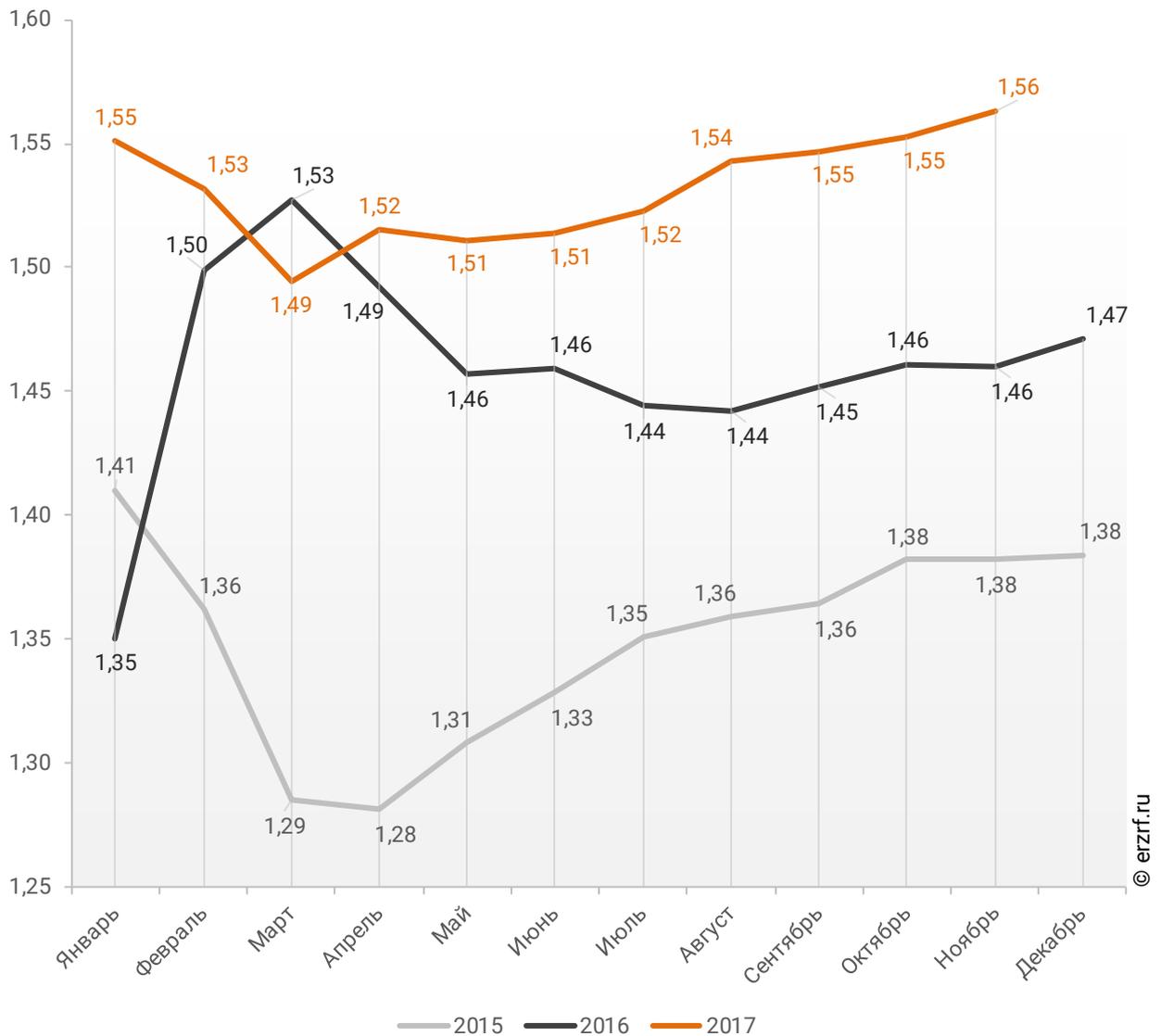


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составил 1,56 млн ₽, что на 7,1% больше, чем в 2016 г. (1,46 млн ₽), и на 13,1% больше соответствующего значения 2015 г. (1,38 млн ₽).

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

График 20

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

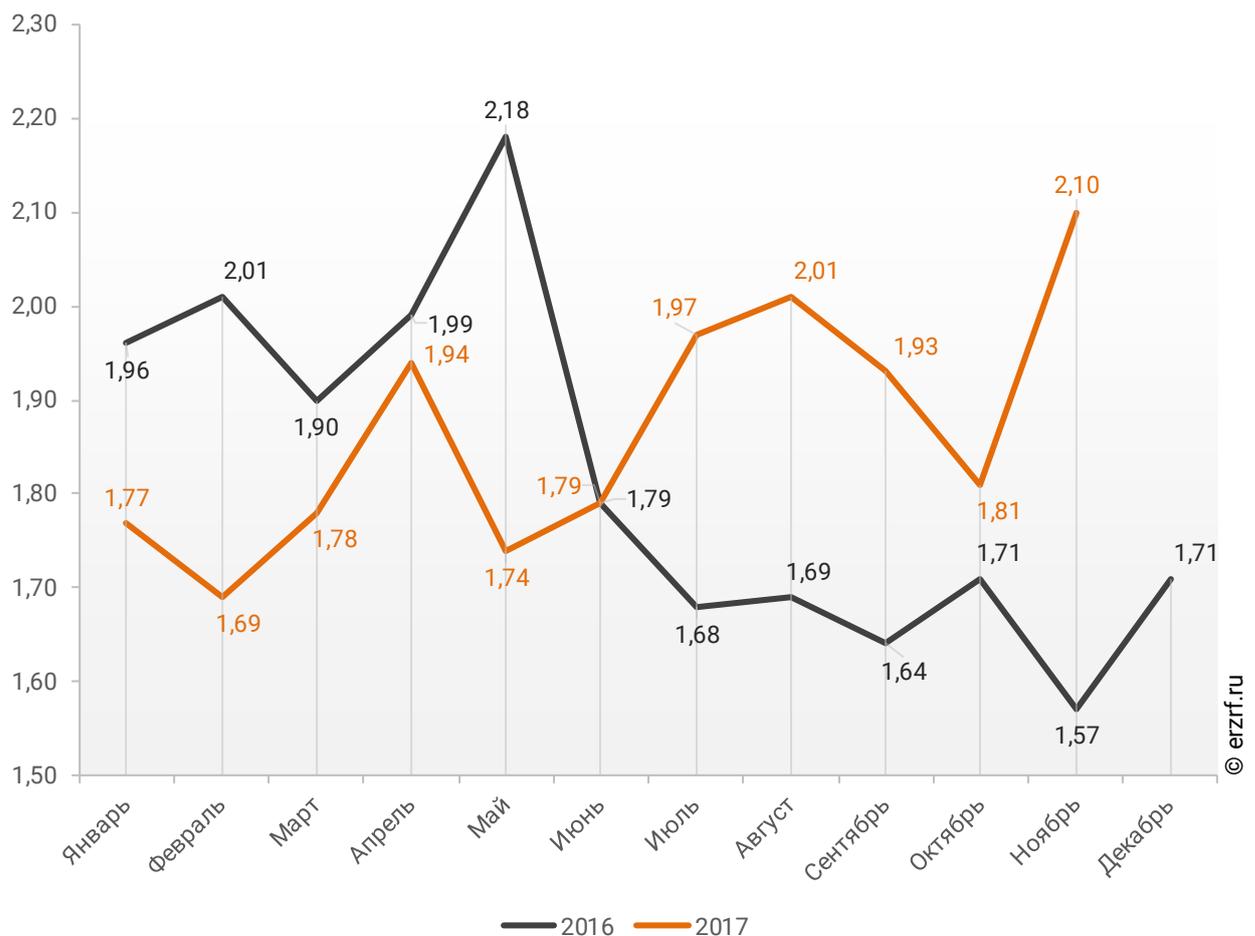


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Мордовия в ноябре 2017 года увеличился на 33,8% по сравнению с ноябрем 2016 года (2,10 против 1,57 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 16,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2016 – 2017 гг., млн ₽

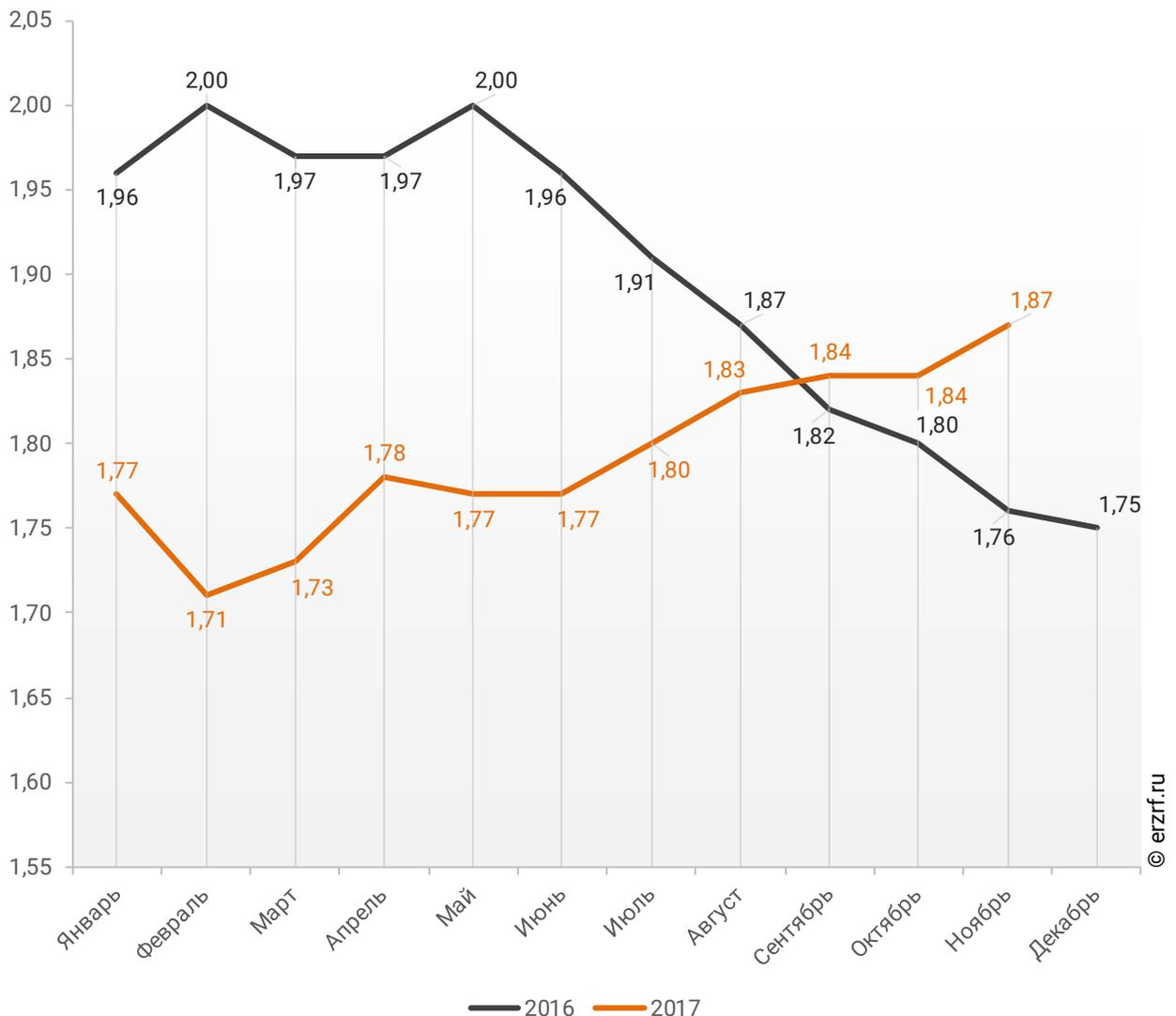


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составил 1,87 млн ₹ (на 19,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия). Это на 6,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,76 млн ₹).

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

График 22

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

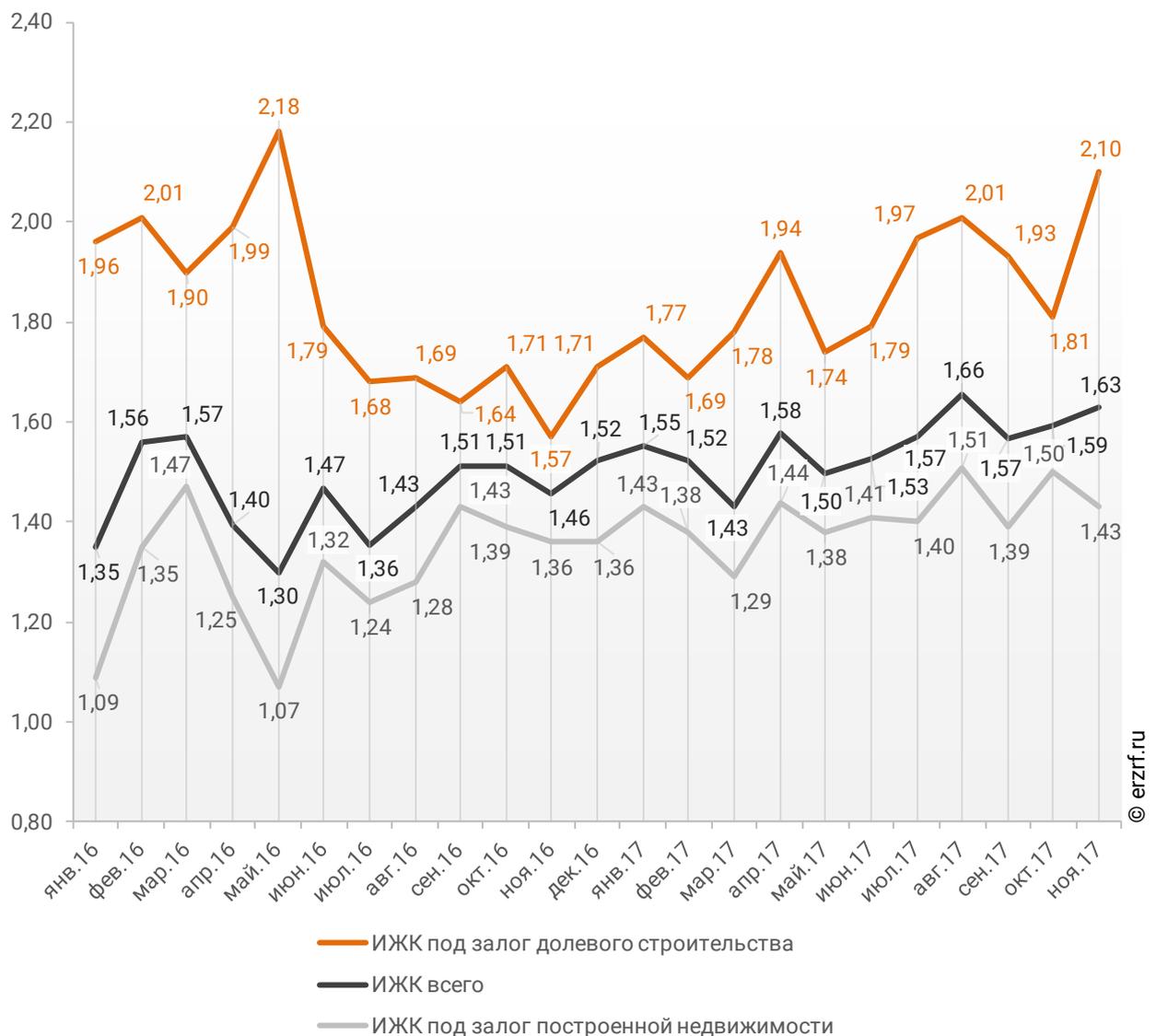


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,1%, с 1,36 до 1,43 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Мордовия, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Мордовия, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 31,5 п.п. с 15,4% до 46,9%.

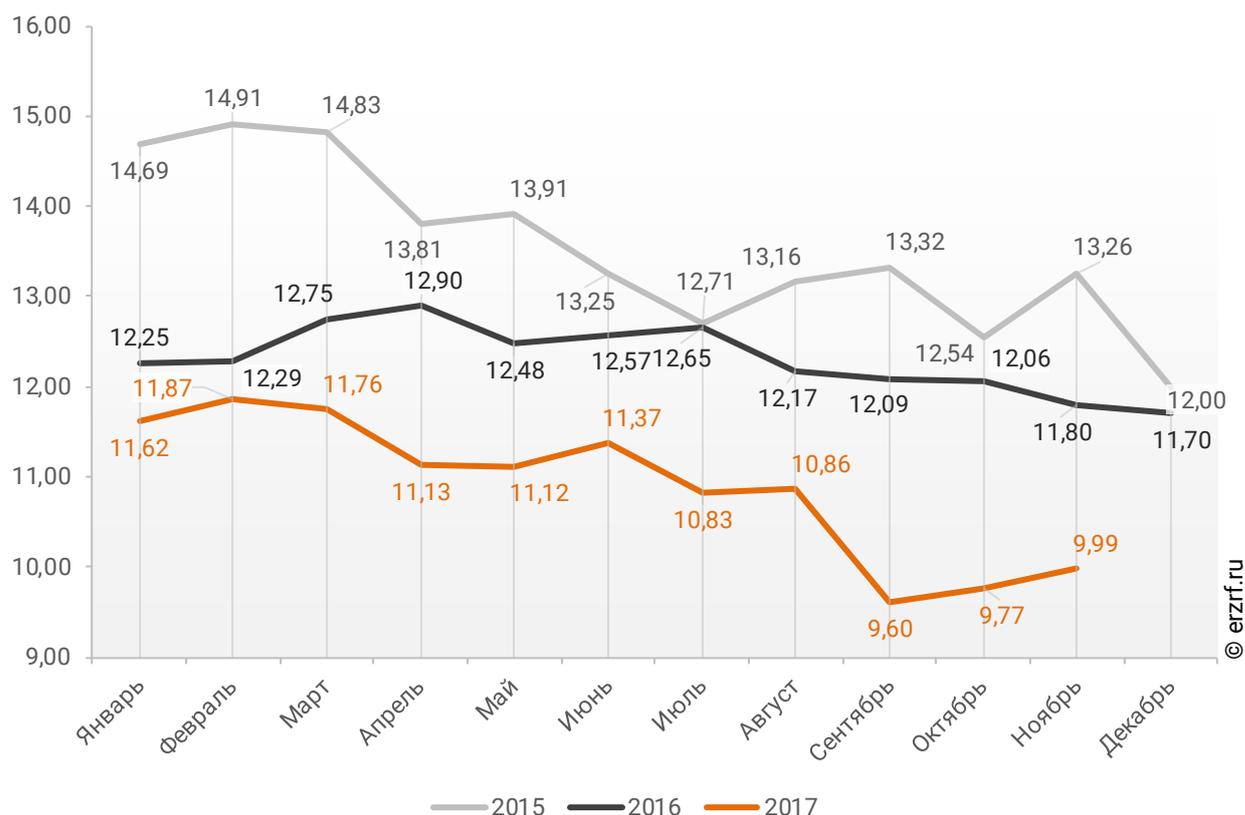
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Республике Мордовия, средневзвешенная ставка составила 9,99%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 1,81 п.п. (с 11,80 до 9,99%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Мордовия представлена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Мордовия, %

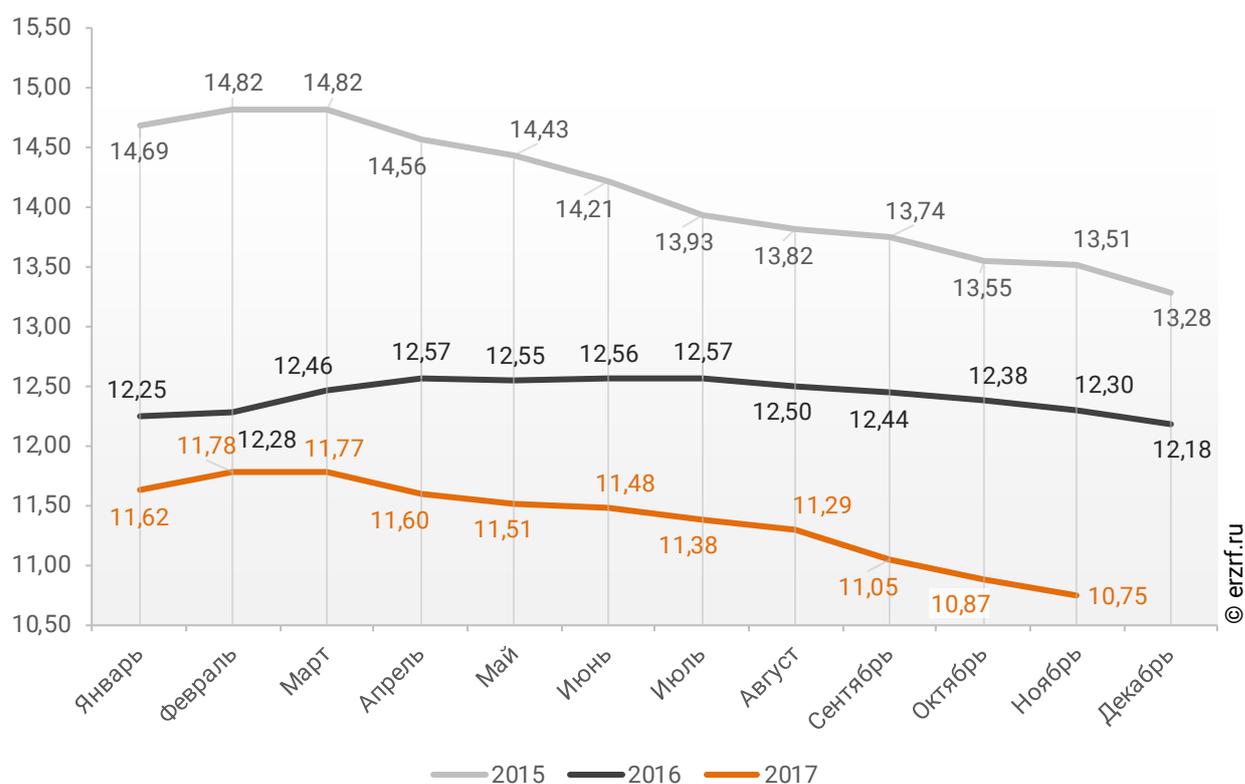


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составила 10,75%, что на 1,55 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,30%), и на 2,76 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,51%).

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

График 25

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

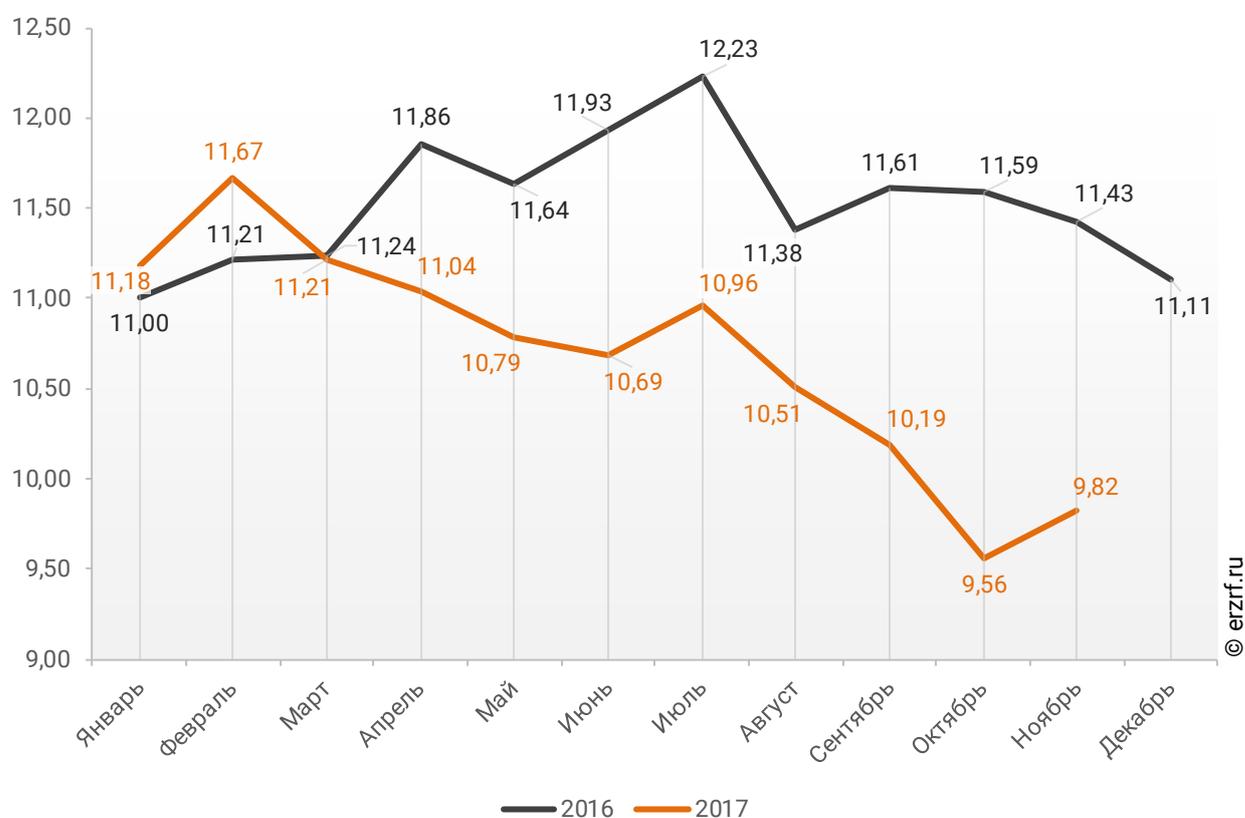


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Мордовия в ноябре 2017 года, составила 9,82%, что на 1,61 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,43%).

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Мордовия, %

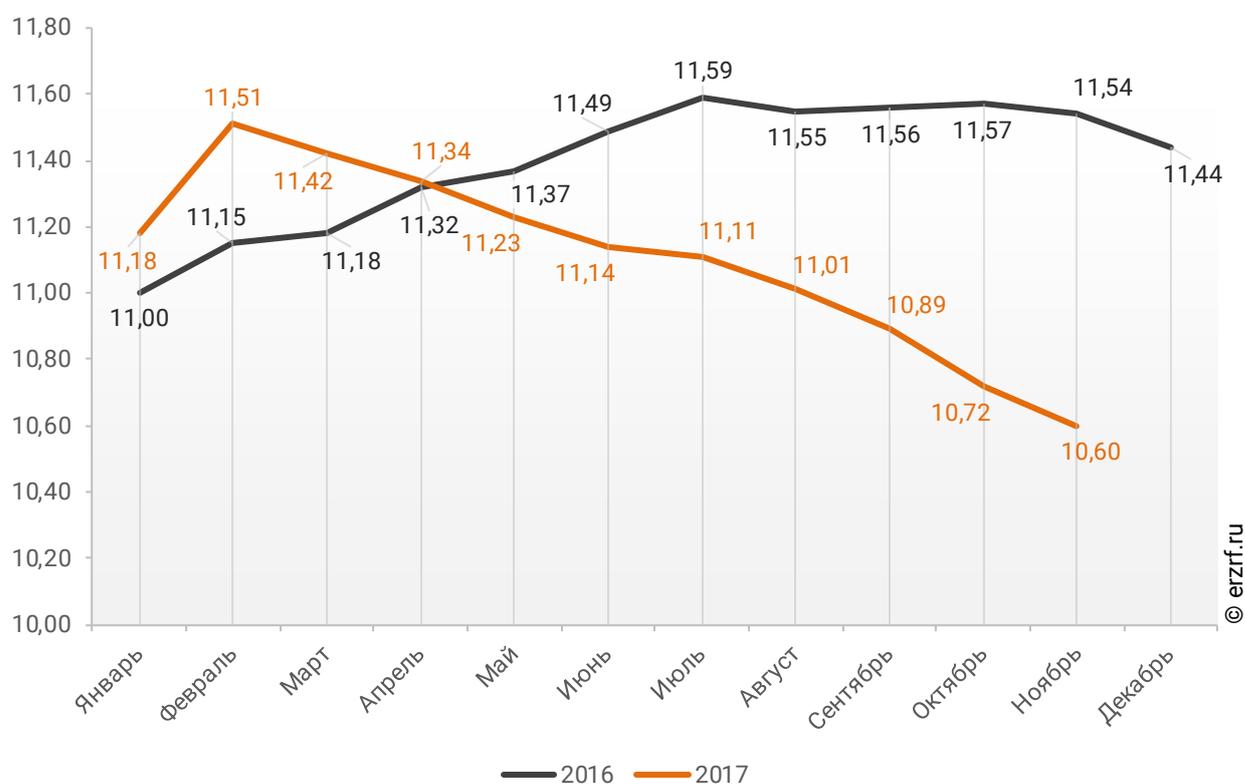


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составила 10,60% (на 0,15 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,94 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,54%).

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

График 27

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

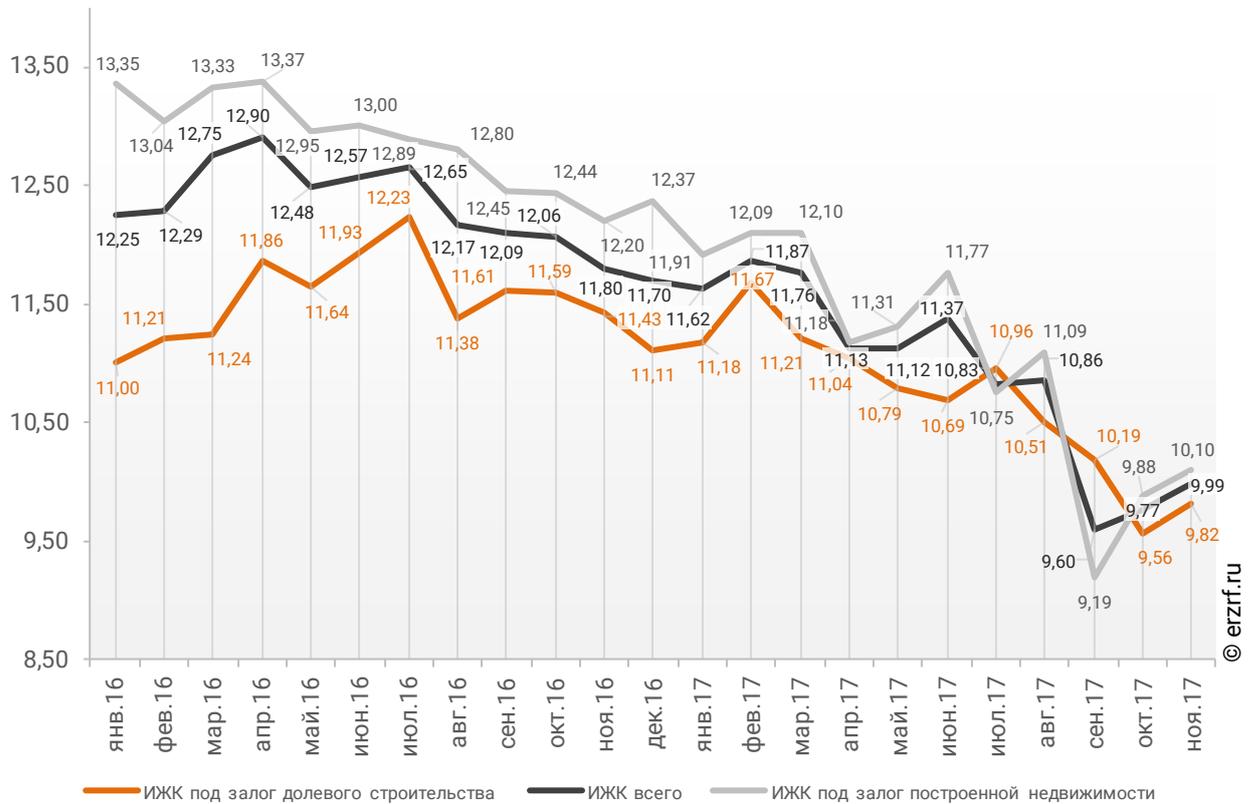


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Мордовия в ноябре 2017 года составила 10,10%, что на 2,10 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,20%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Мордовия, представлено на графике 28.

График 28

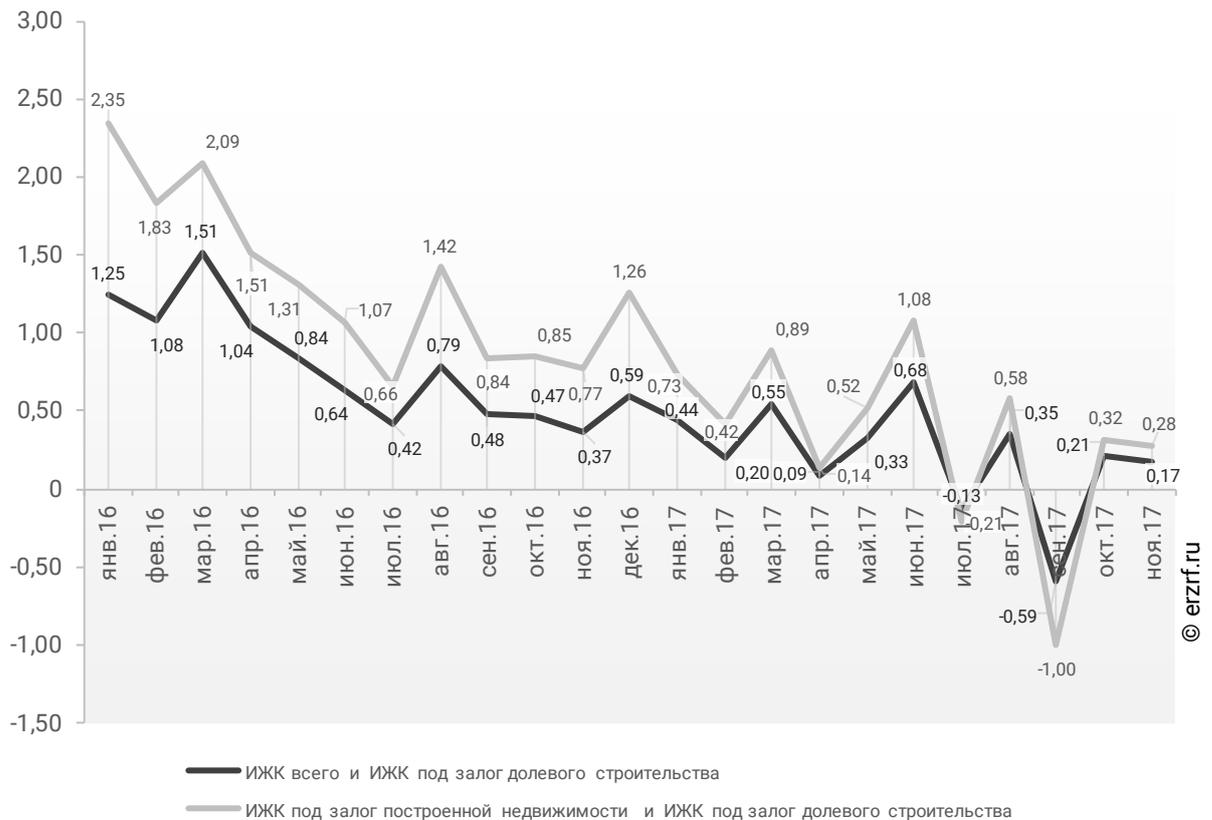
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Мордовия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Мордовия уменьшилась в 2,2 раза с 0,37 п.п. до 0,17 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Мордовия за год уменьшилась в 2,8 раза с 0,77 п.п. до 0,28 п.п. (График 29).

График 29

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Мордовия, п.п.

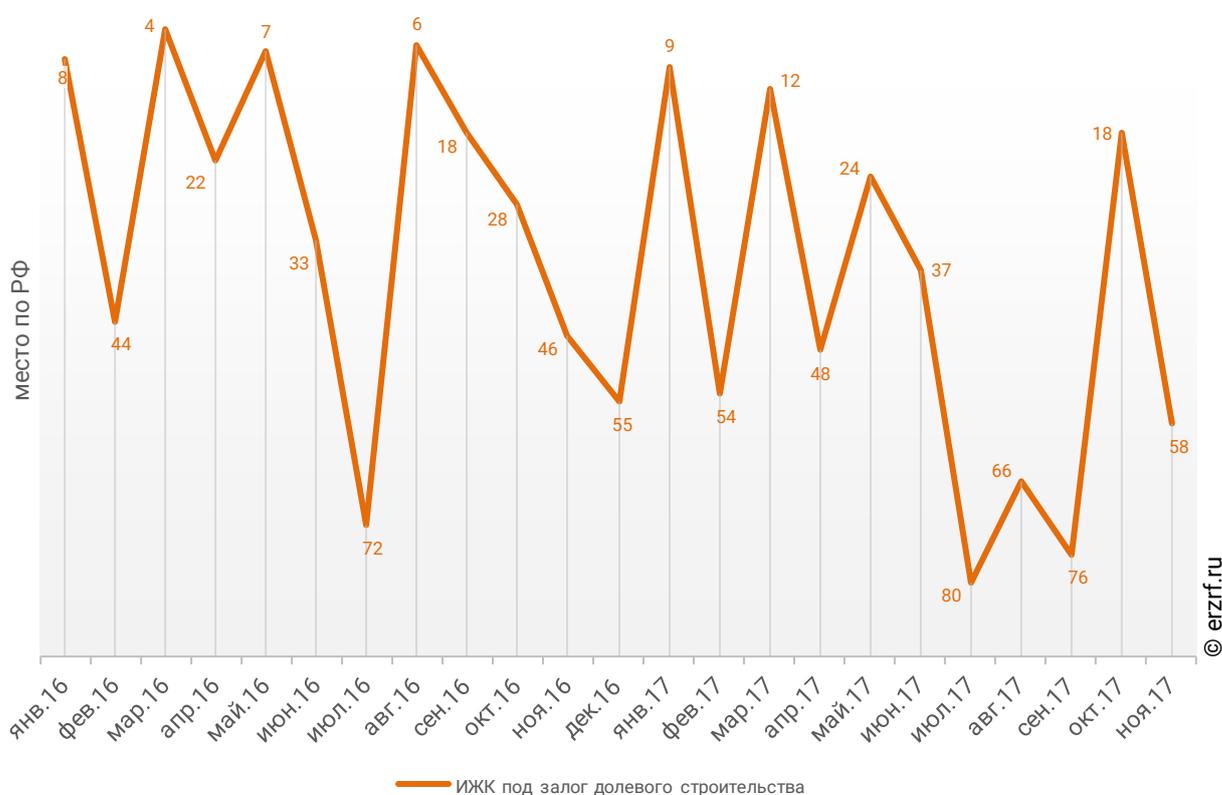


Республика Мордовия занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 58-е место, и 66-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 30

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Мордовия по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

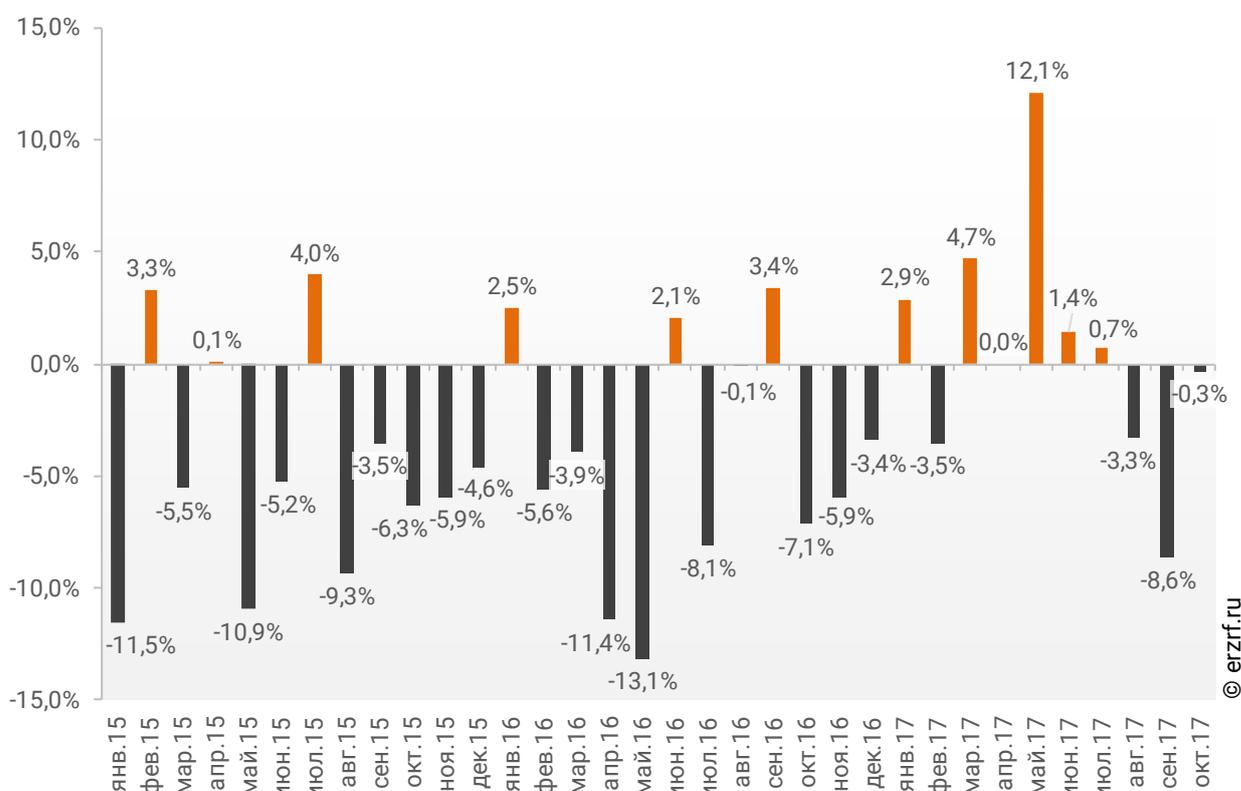


11. Реальные доходы жителей Республики Мордовия (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Республики Мордовия в октябре 2017 года снизились на 0,3%. Реальные располагаемые доходы жителей Республики Мордовия падают третий месяц подряд (График 31).

График 31

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



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Республики Мордовия 5 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Республике Мордовия рост реальных доходов населения составил 0,5%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Мордовия

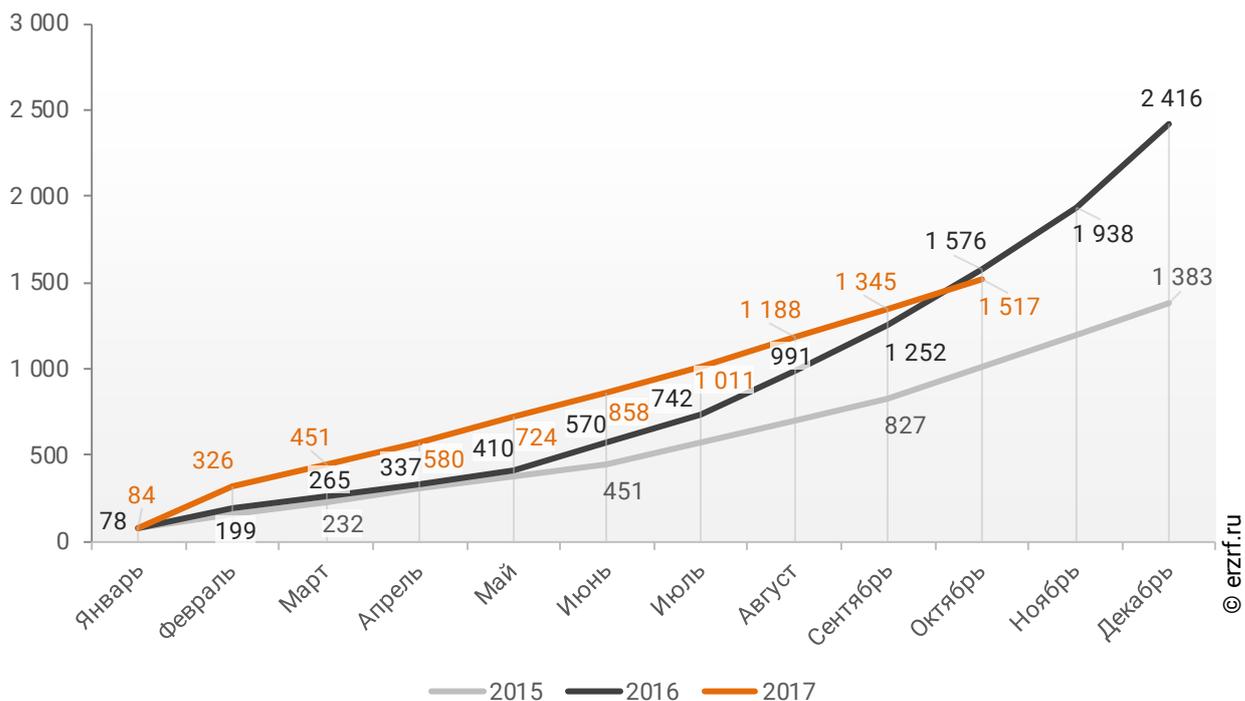
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике Мордовия зарегистрировано 1 517 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 3,7% меньше аналогичного показателя 2016 года (1 576 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ выросло примерно на 50% (тогда было зарегистрировано около 1 010 ДДУ).

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

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Мордовия накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



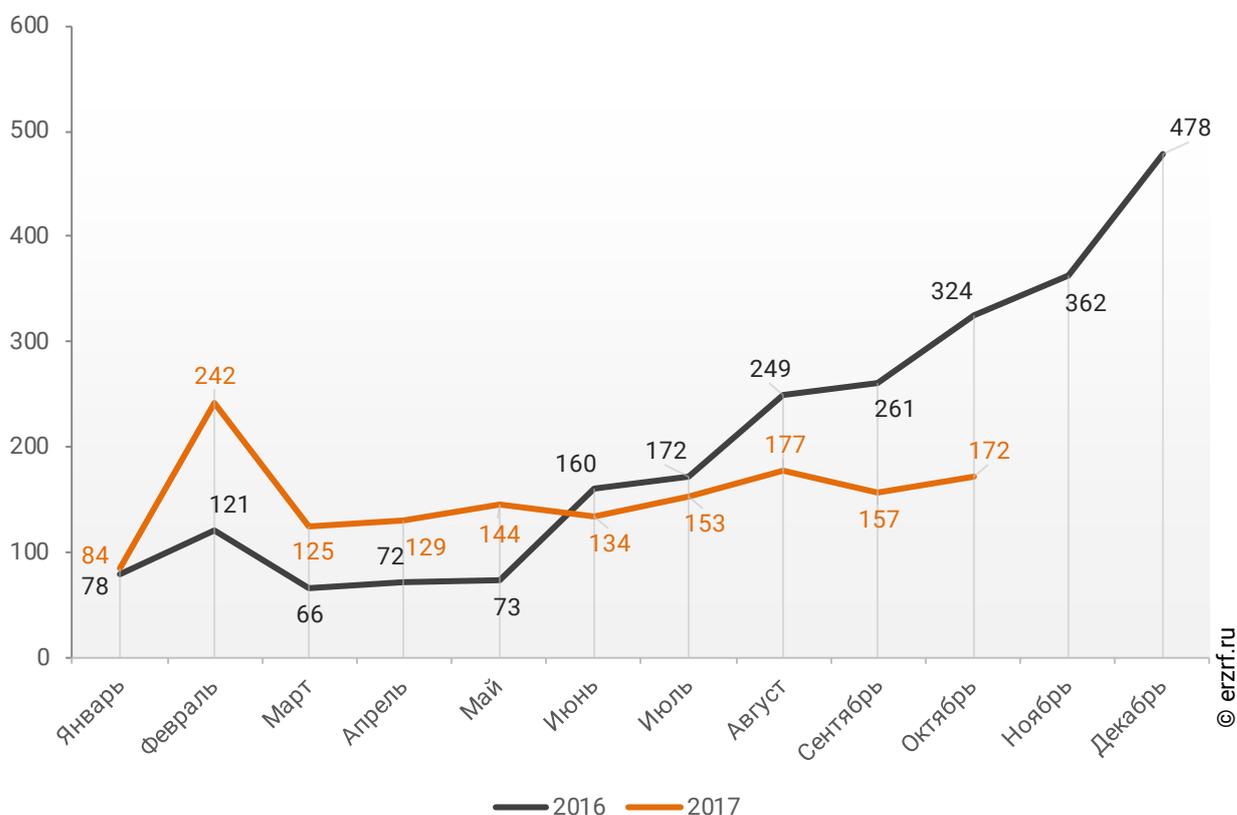
В октябре 2017 года в Республике Мордовия зарегистрировано 172 ДДУ.

Это на 9,6% больше, чем в сентябре (157 ДДУ), но на 2,8% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 177 ДДУ.

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

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Мордовия по месяцам в 2016 – 2017 гг.



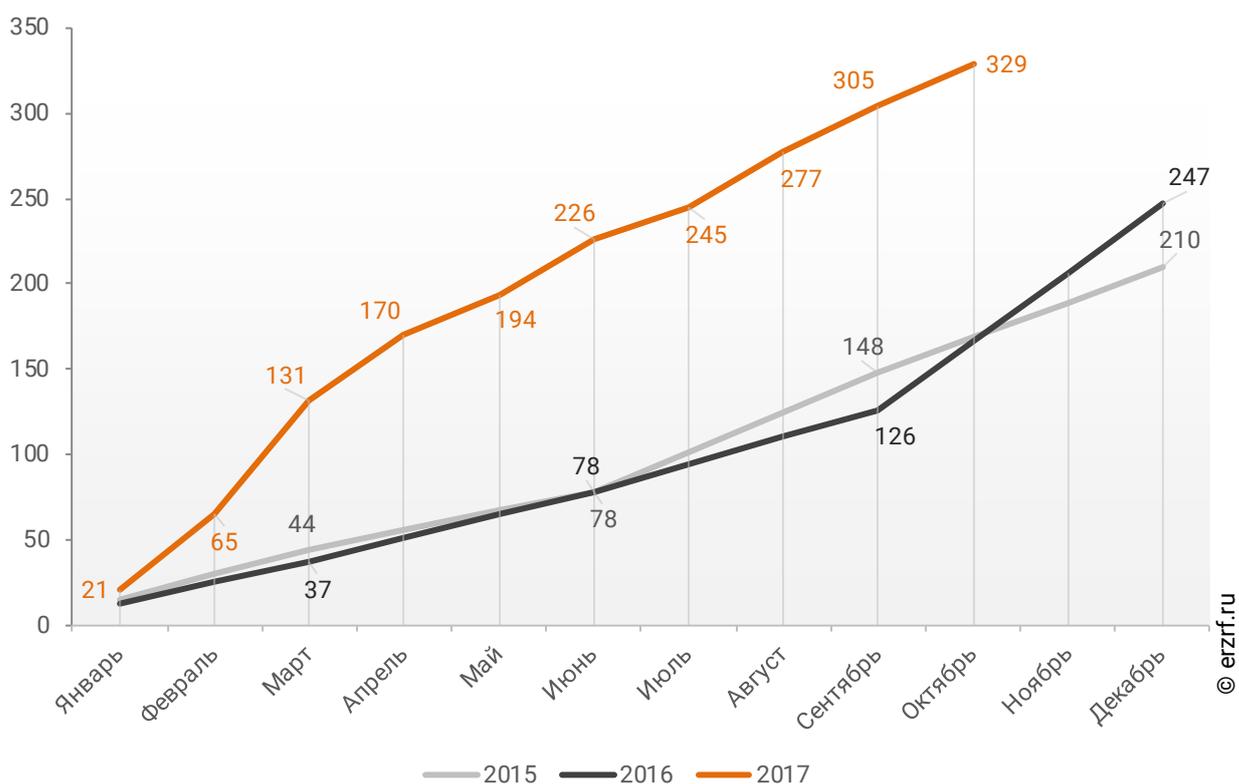
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Республике Мордовия зарегистрировано 329 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 98% больше показателя 2016 года (около 166 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 95% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 169).

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

График 34

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



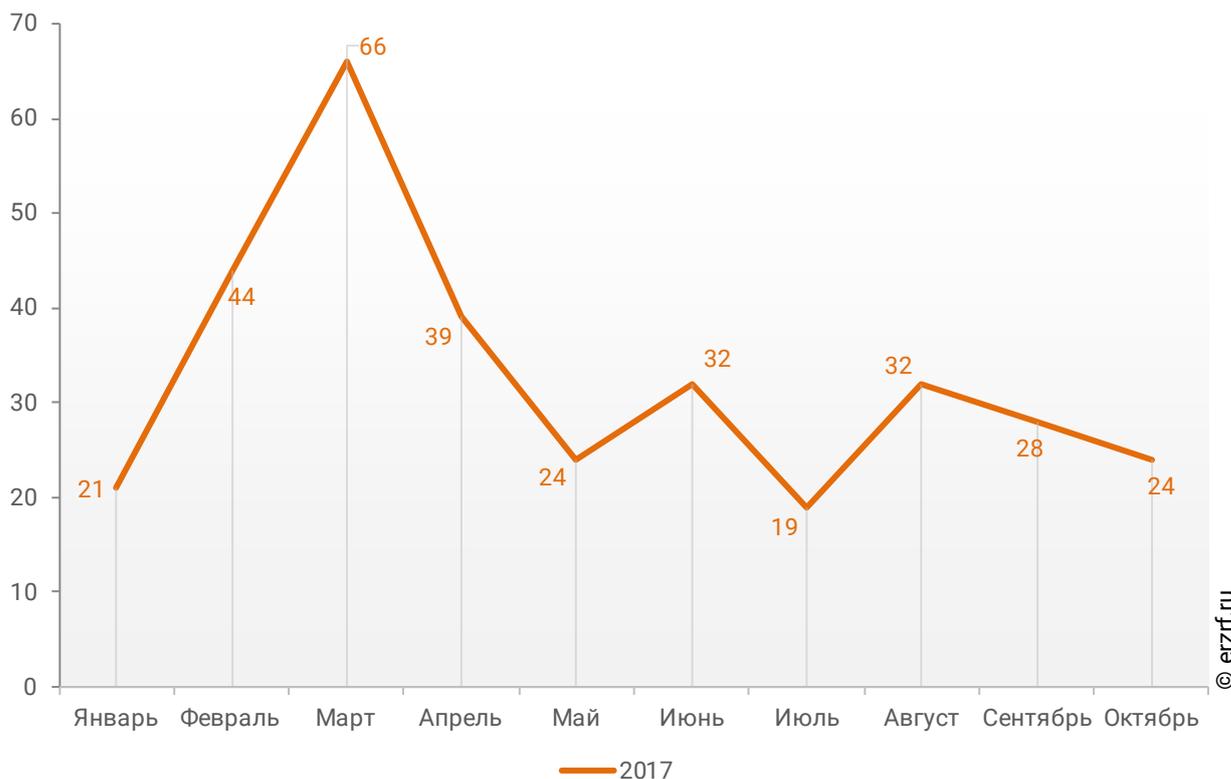
В октябре 2017 года в Республике Мордовия зарегистрировано 24 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 14,3% меньше, чем в сентябре (28 договоров уступки), и на 25,0% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 32 договора уступки.

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

График 35

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

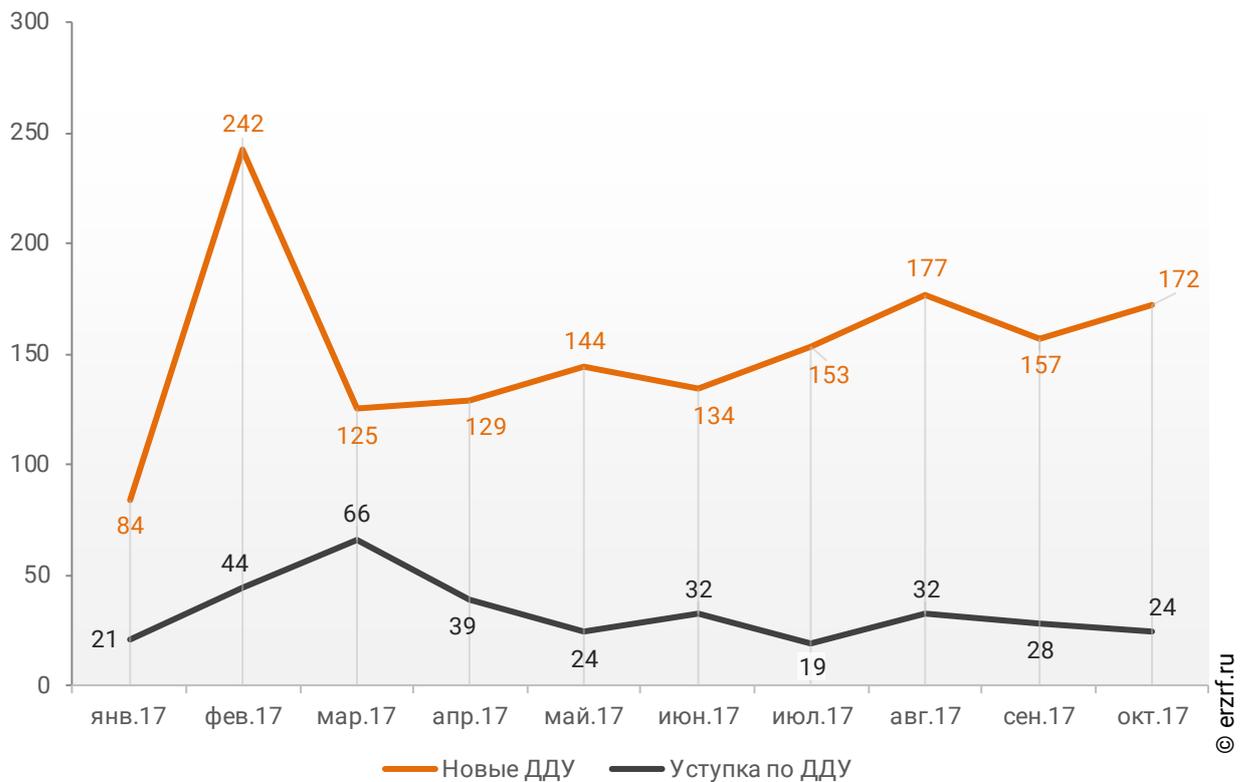


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Мордовия. В среднем на каждую уступку приходится 4,6 новых ДДУ.

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

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Мордовия



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Мордовия

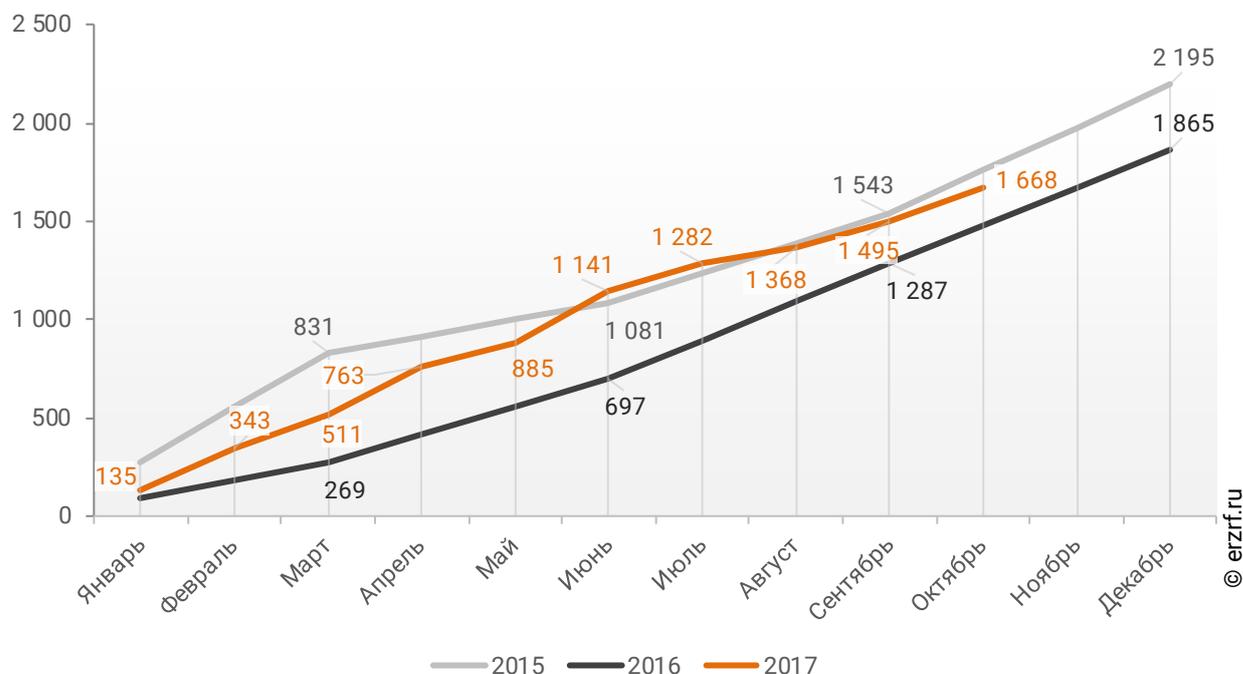
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике Мордовия зарегистрировано 1 668 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 13% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 1 480 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 5% (тогда было зарегистрировано около 1 760 прав).

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



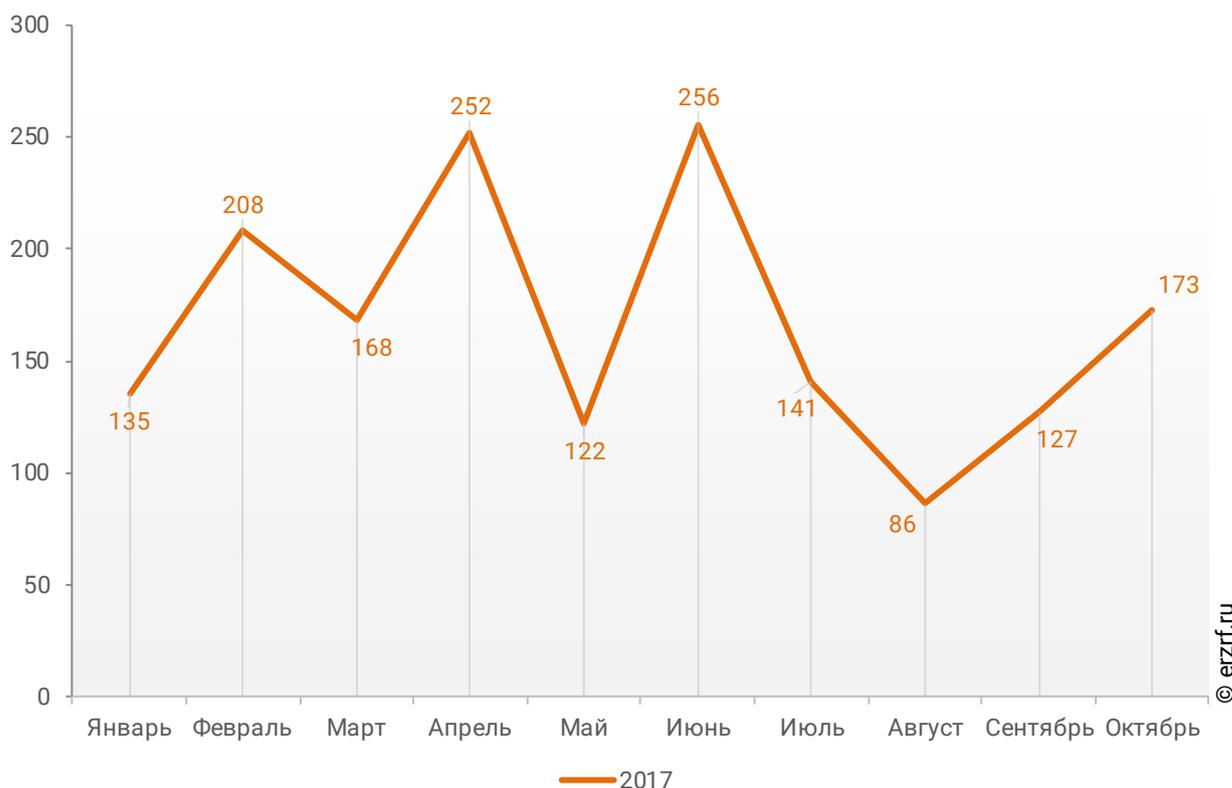
В октябре 2017 года в Республике Мордовия зарегистрировано 173 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 36,2% больше, чем в сентябре (127 прав), и на 101,2% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 86 прав.

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

График 38

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

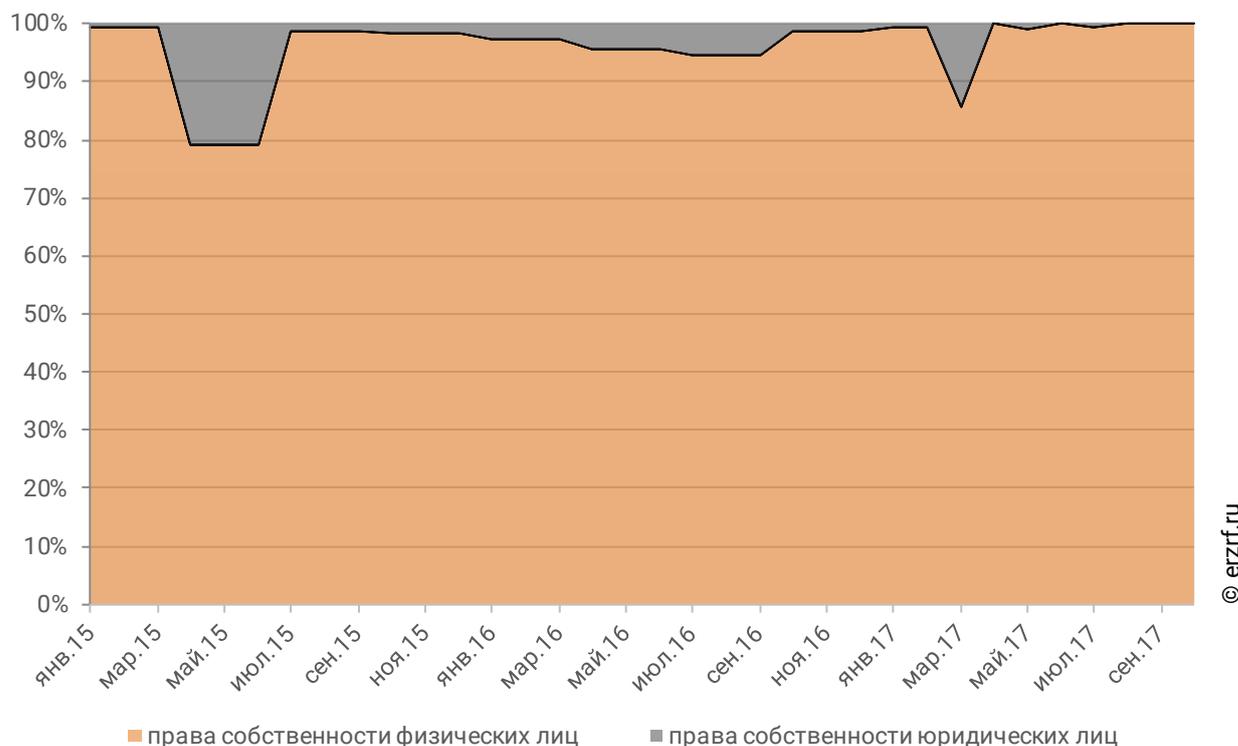


При этом среди 1 668 зарегистрированных с начала года в Республике Мордовия прав собственности дольщиков 98,3% приходится на права физических лиц (1 640 прав), а 1,7% – на права юридических лиц (28 прав).

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



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

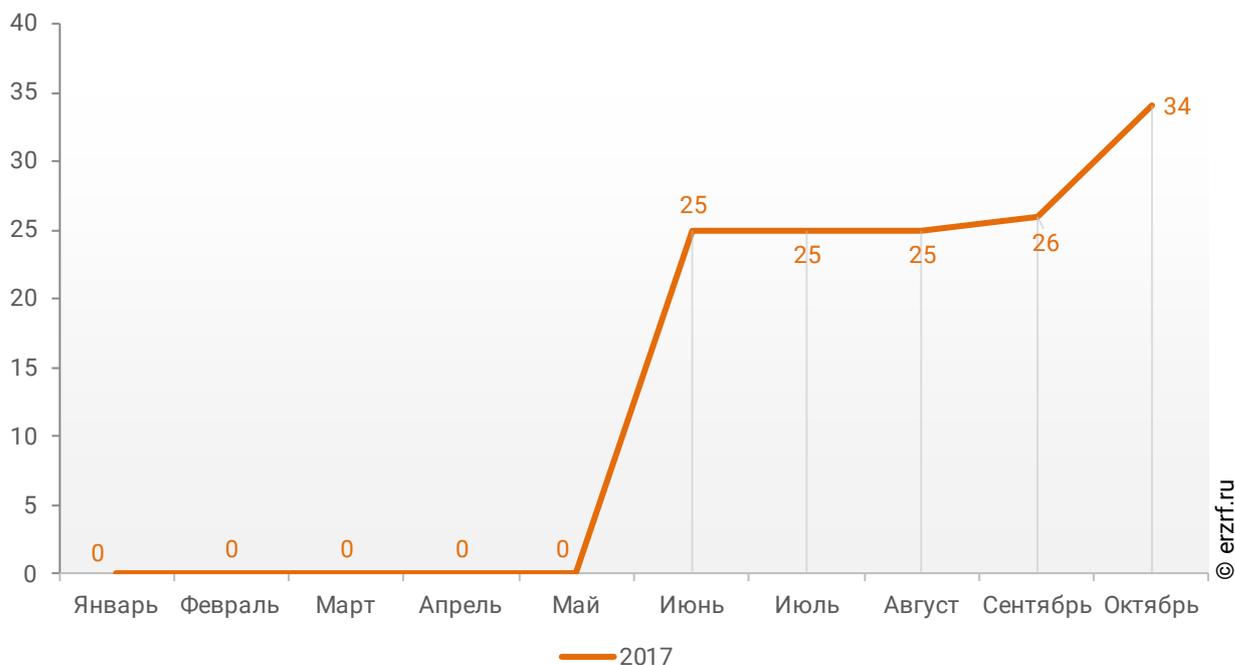
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Мордовия

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике Мордовия зарегистрировано 34 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Мордовия накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Мордовия накопленным итогом в 2017 г.



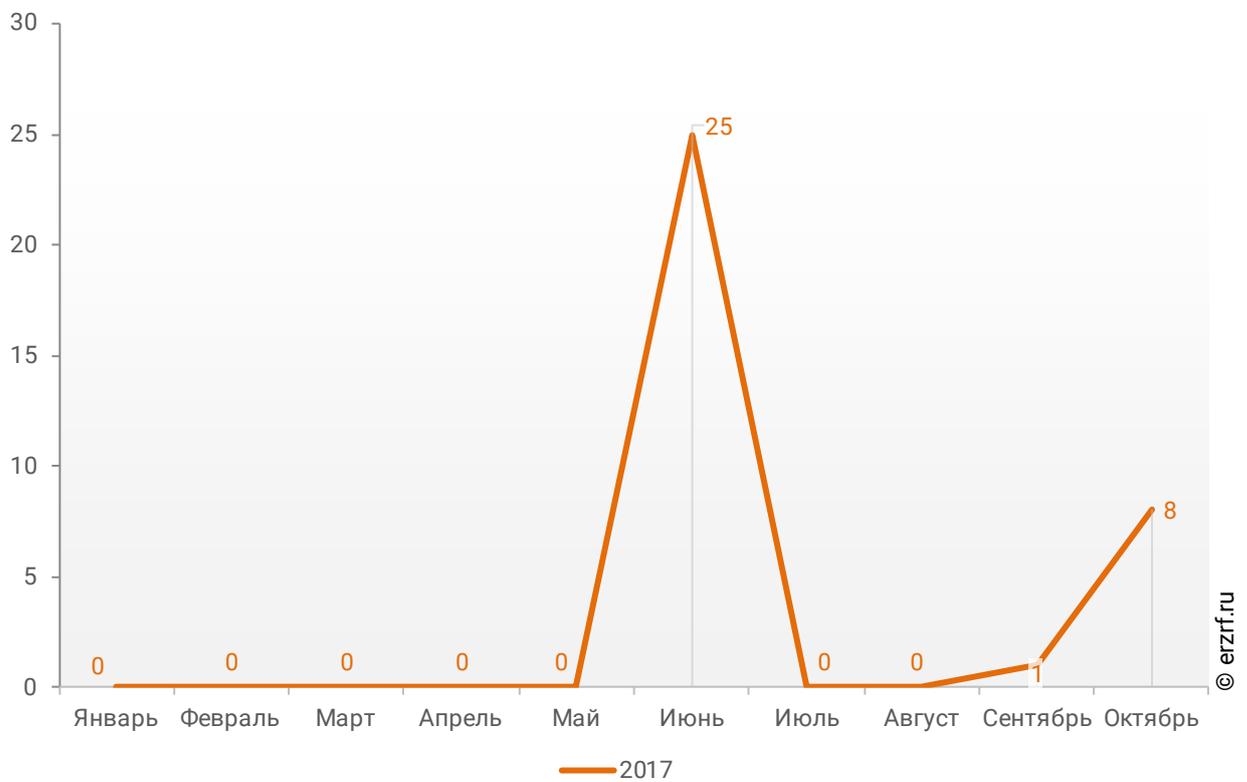
За октябрь 2017 года в Республике Мордовия зарегистрировано 8 прав собственности на машино-места

Это на 700,0% больше, чем в сентябре (1 право).

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Мордовия в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Мордовия по месяцам в 2017 г.

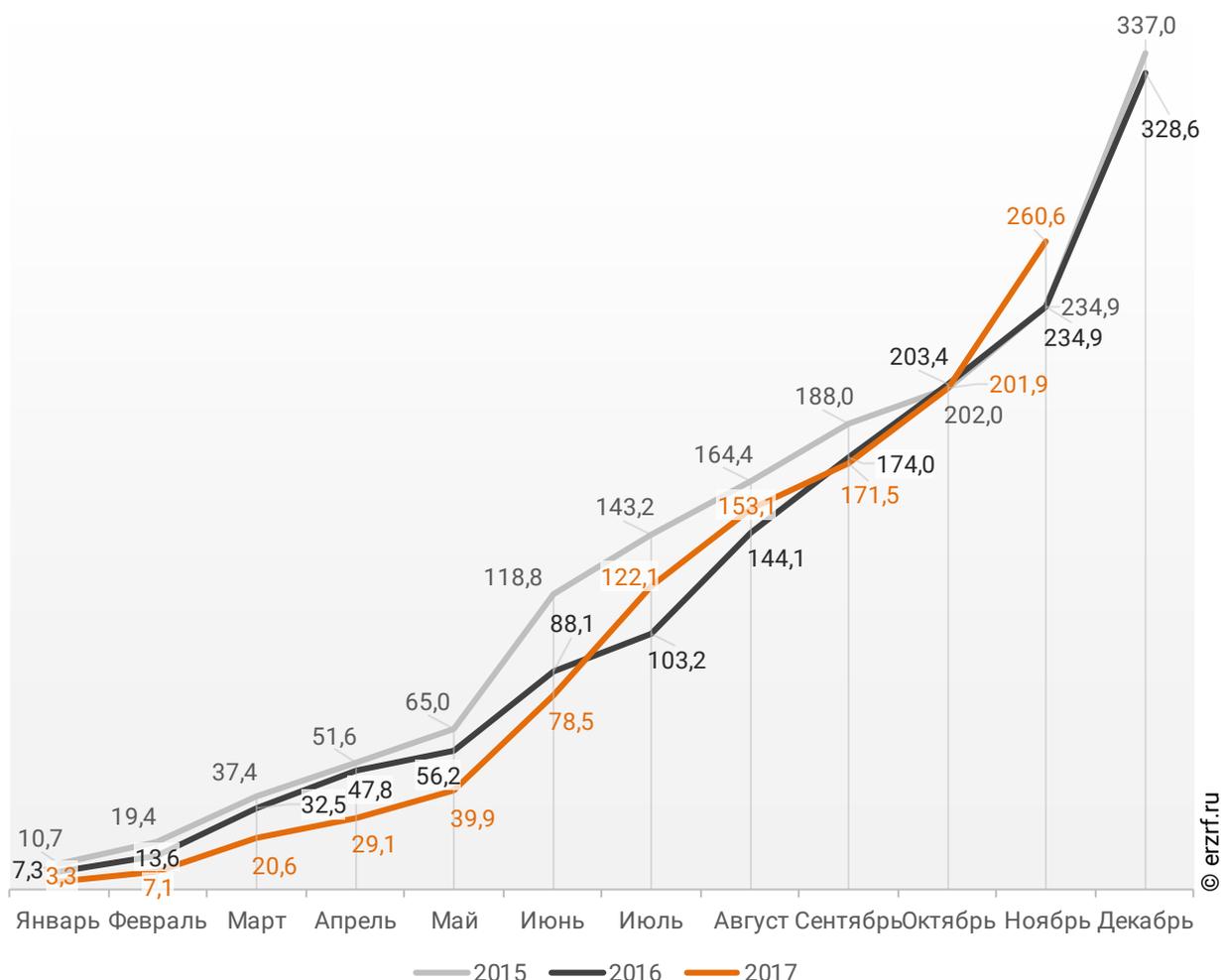


13. Ввод жилья в Республике Мордовия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 10,9% графика ввода жилья в Республике Мордовия в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 10,9% по отношению к 2015 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Республике Мордовия
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

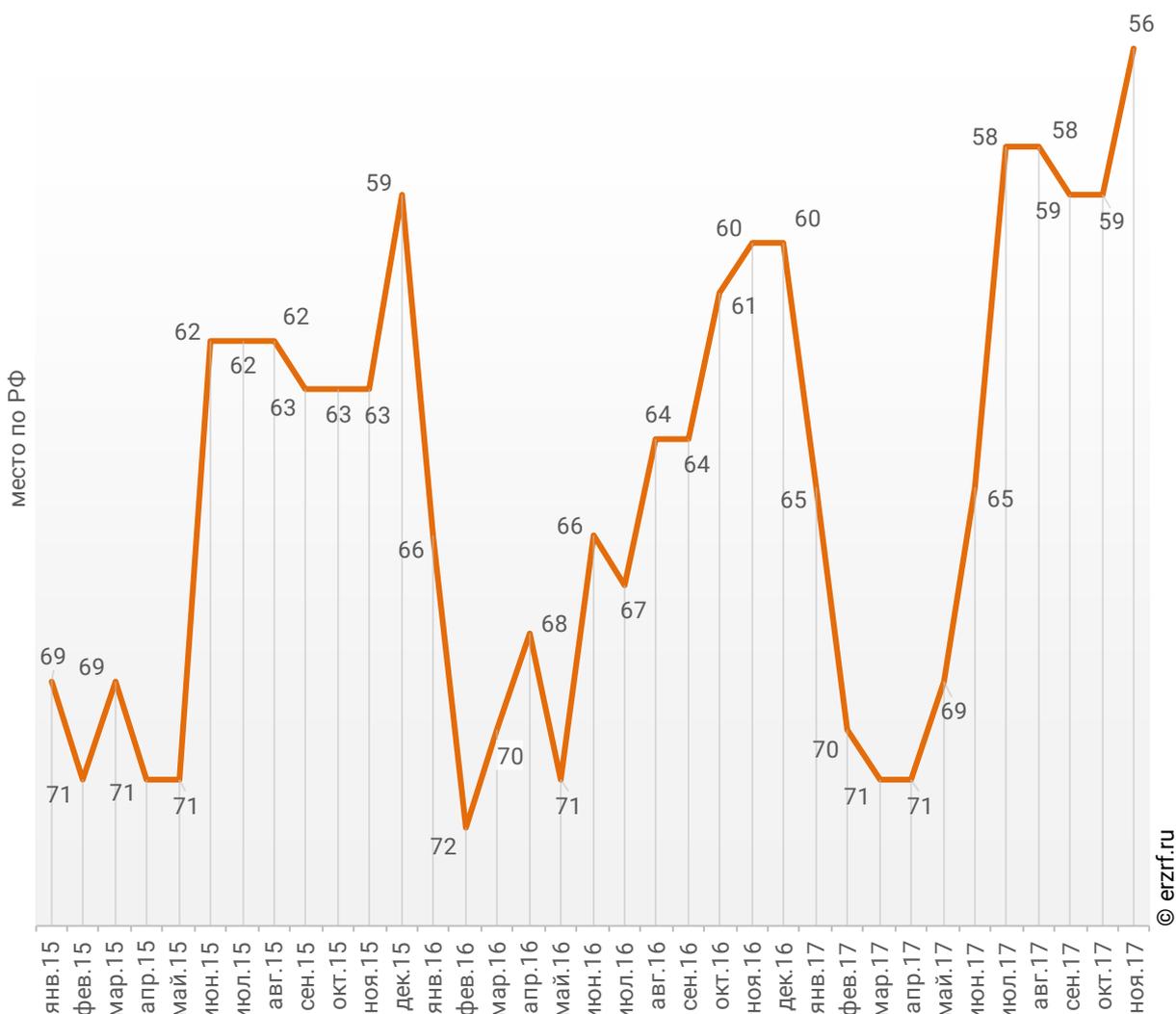


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Республика Мордовия занимает 56-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста – 19-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Мордовия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

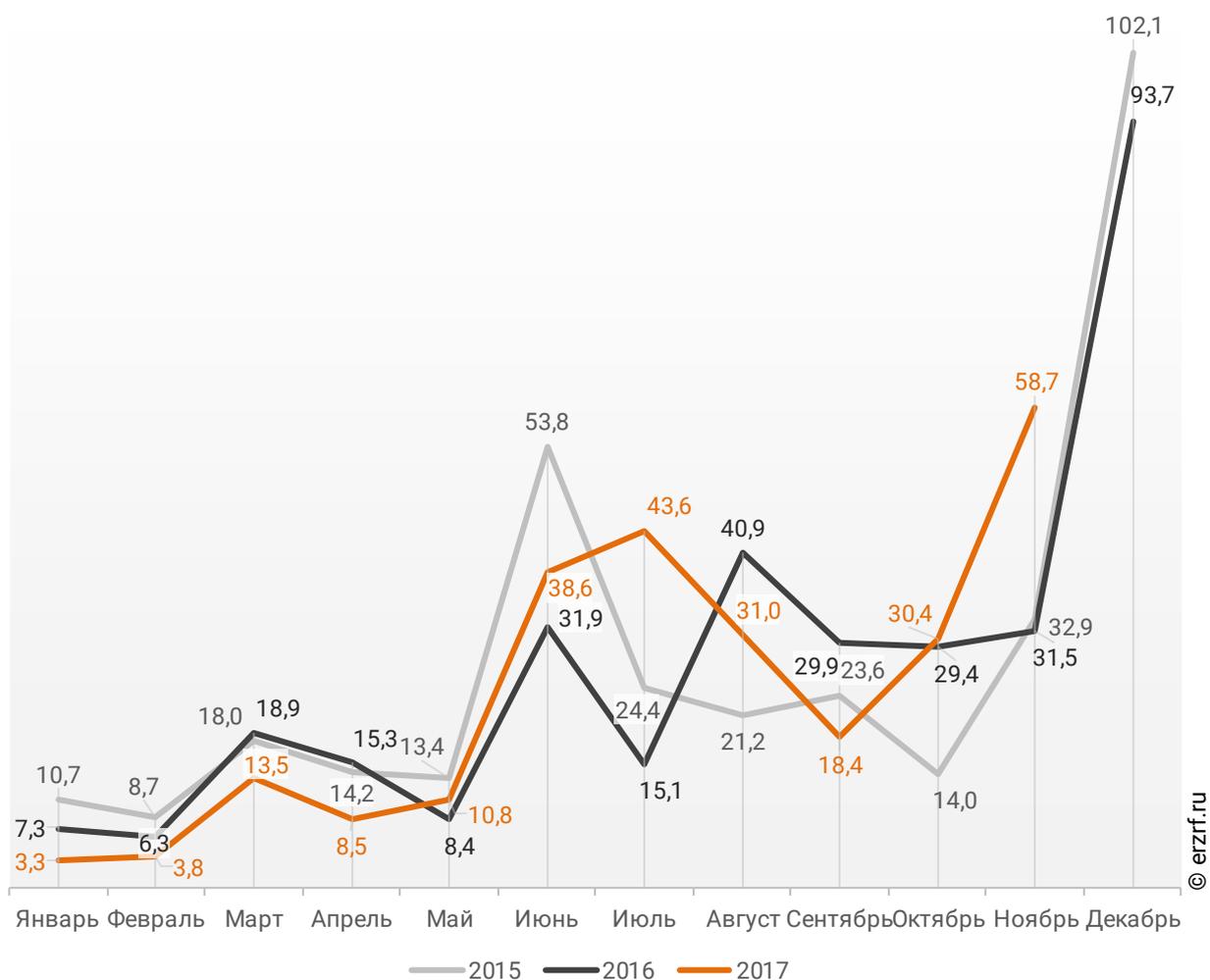
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Мордовия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Республике Мордовия введено 58,7 тыс. м² жилья. Это на 86,3% или на 27,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 44).

График 44

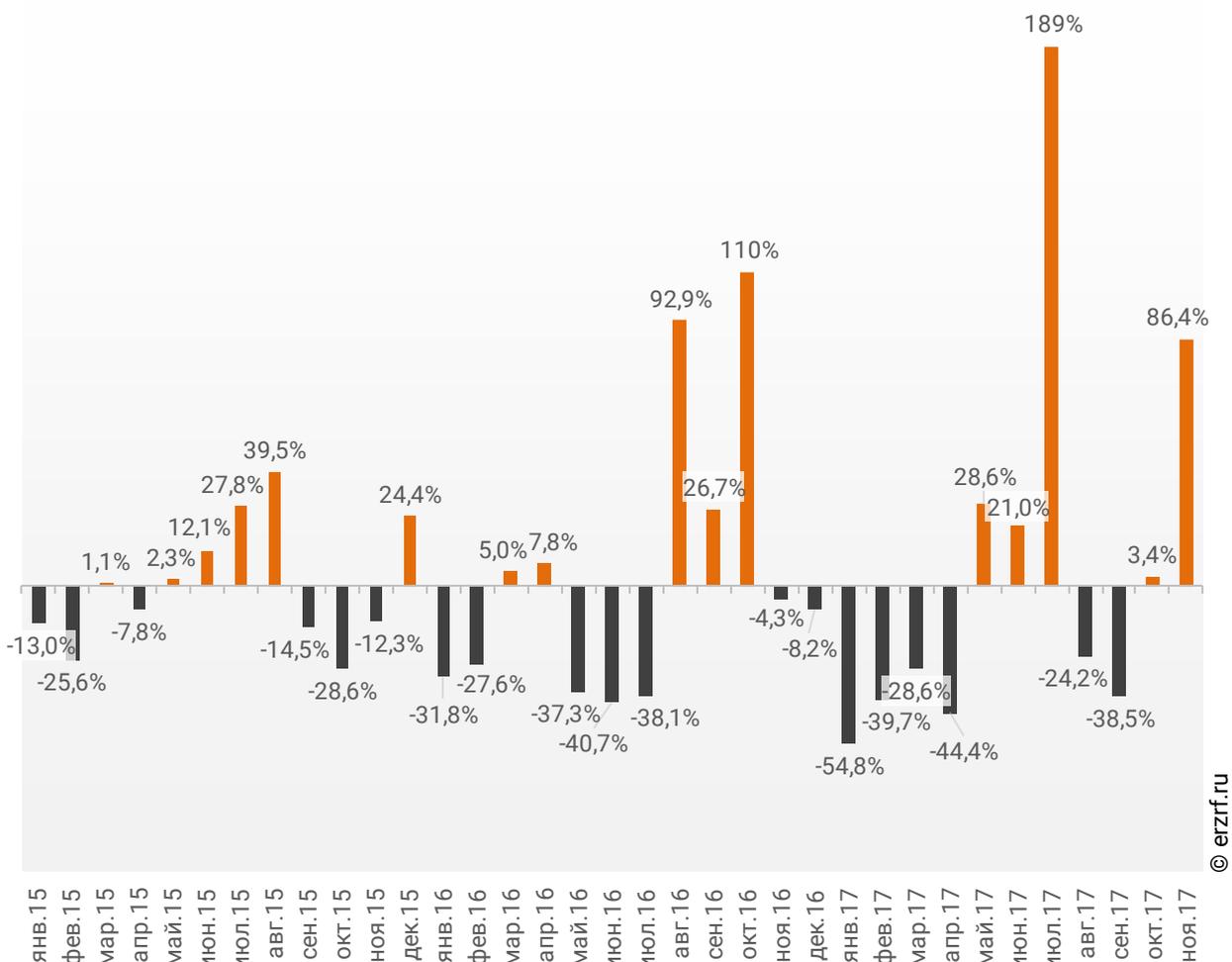
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Мордовия, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Мордовия второй месяц подряд.

График 45

Динамика прироста ввода жилья в Республике Мордовия, месяц к месяцу прошлого года, %



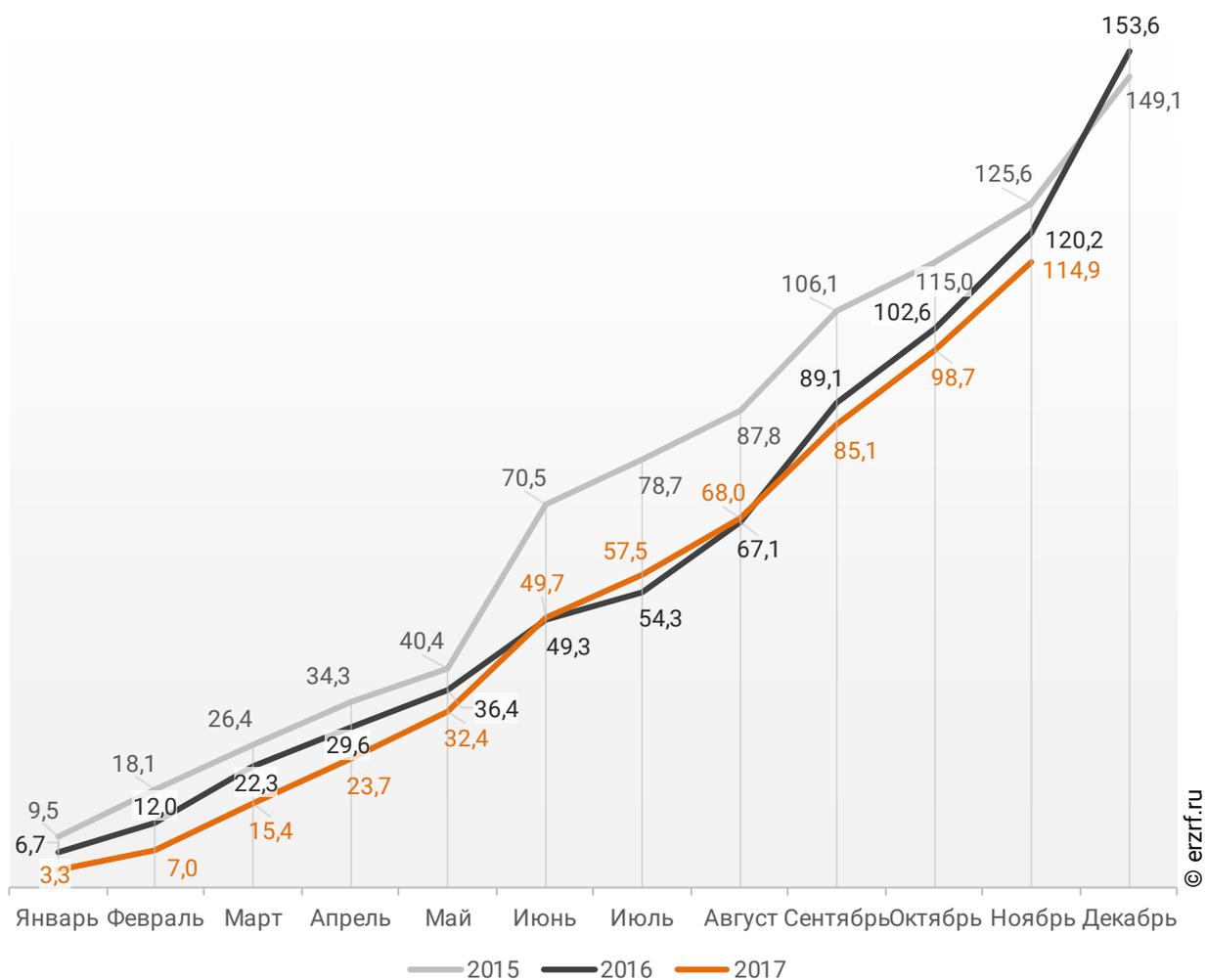
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Мордовия занимает 40-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 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте.

В Республике Мордовия за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 4,4% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 8,5% по отношению к 2015 г. (График 46).

График 46

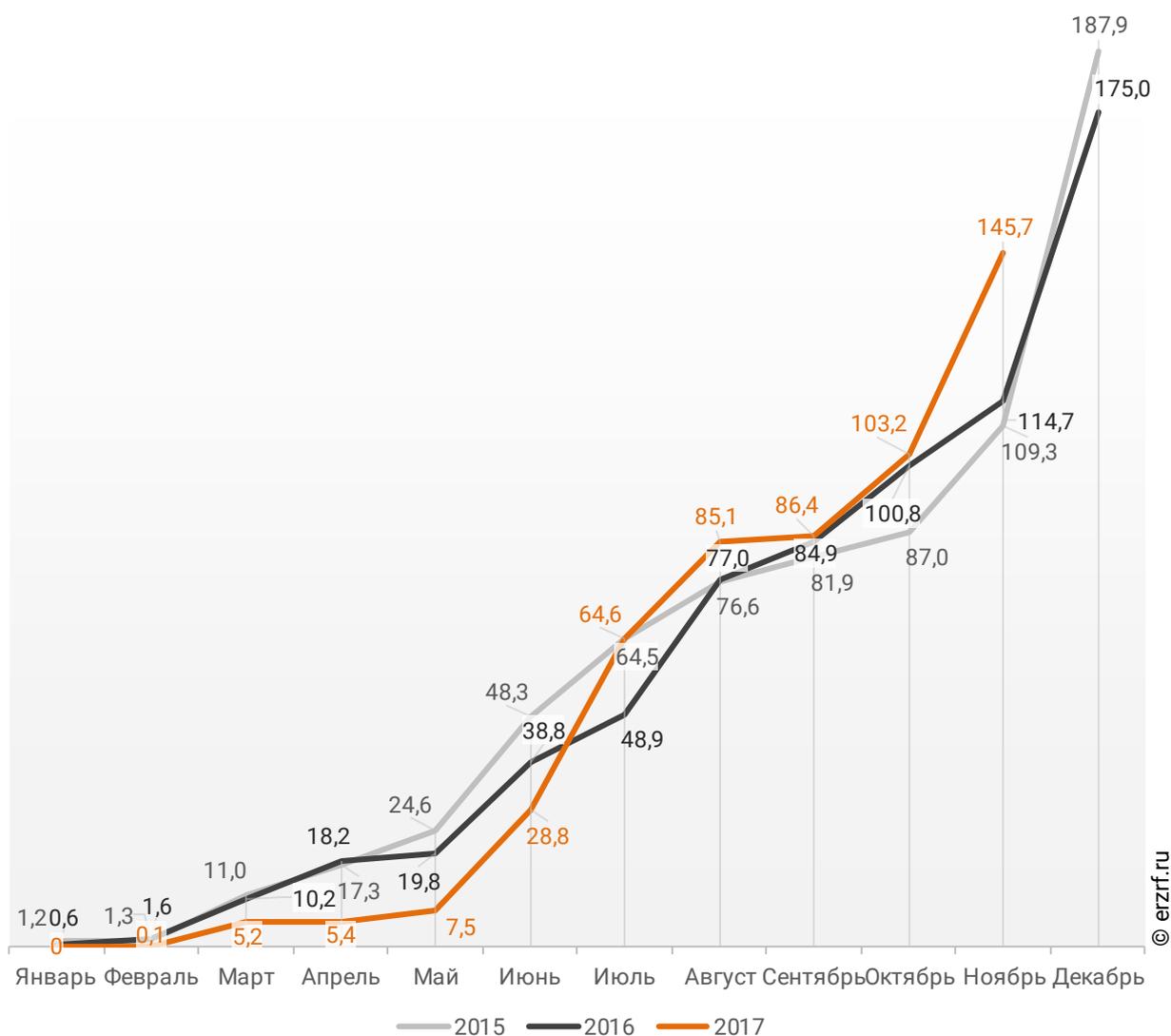
**Ввод жилья населением в Республике Мордовия
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 27,0% к уровню 2016 г. и превышение на 33,3% к 2015 г. (График 47).

График 47

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

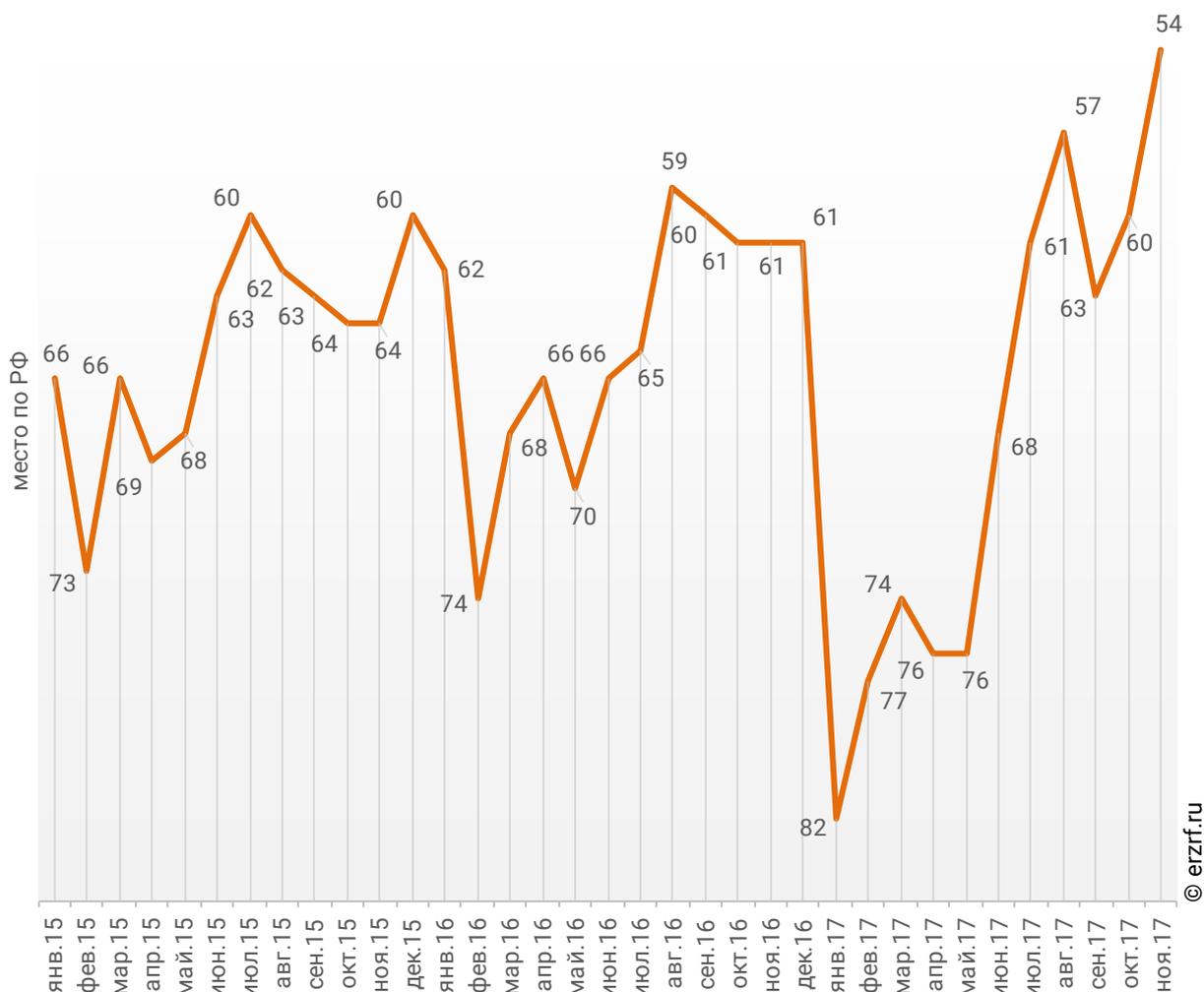


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Республика Мордовия занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 19-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Мордовия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

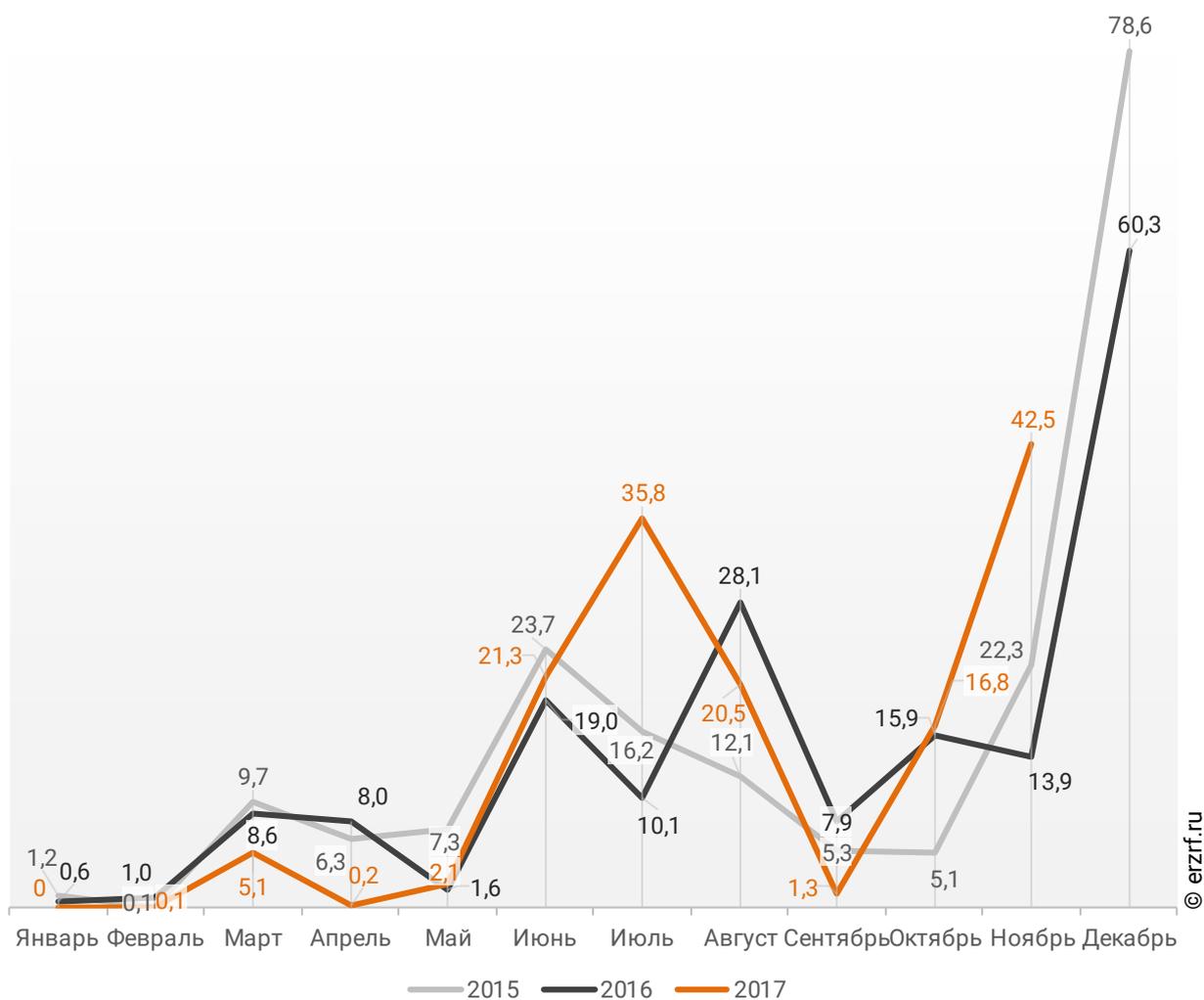
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Мордовия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Республике Мордовия застройщиками введено 42,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 205,8% или на 28,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 49).

График 49

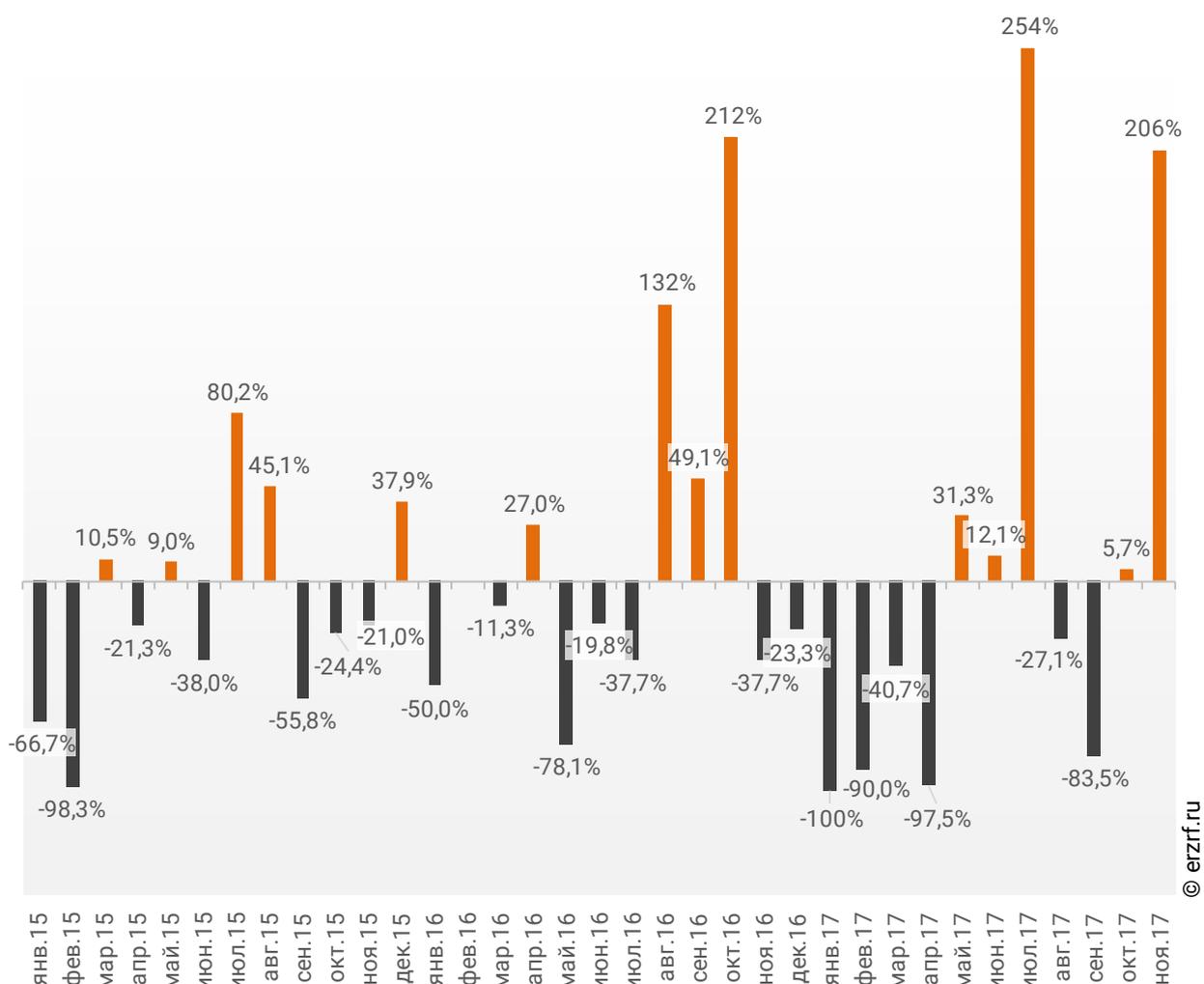
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Мордовия, тыс. м²



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

График 50

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Мордовия, месяц к месяцу прошлого года, %

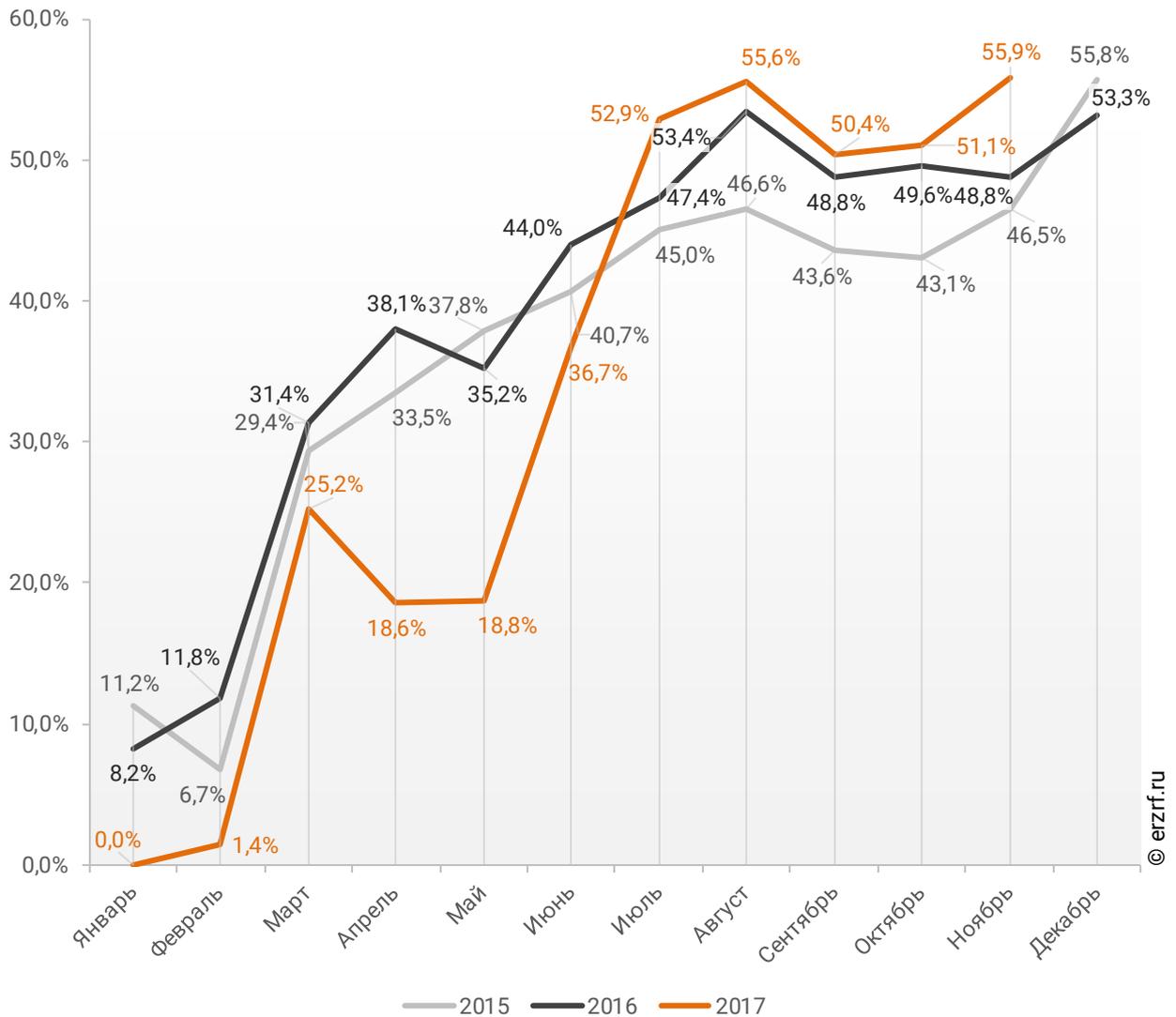


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Республика Мордовия занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 7-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 55,9% против 48,8% за этот же период 2016 г. и 46,5% – за этот же период 2015 г.

График 51

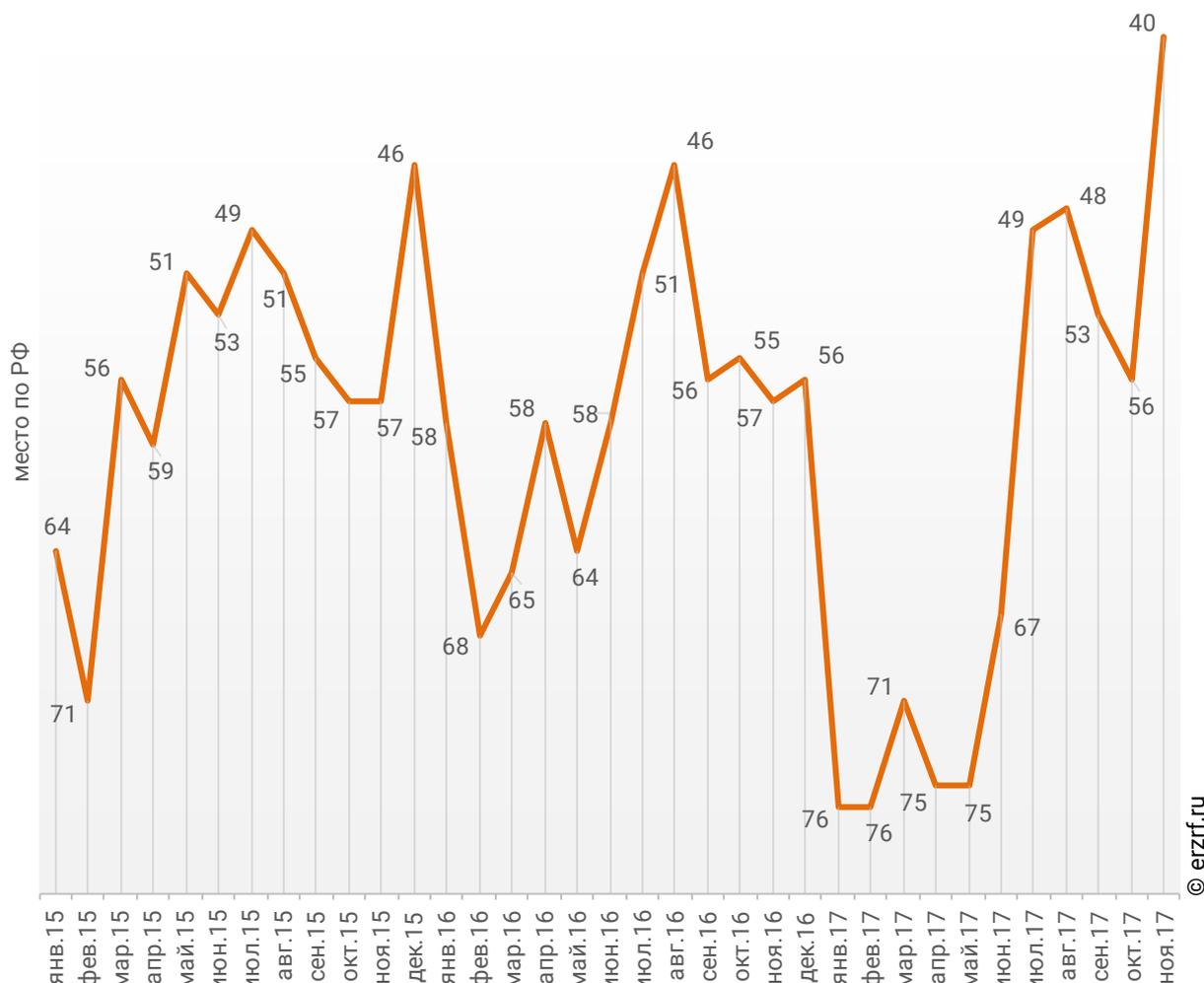
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Мордовия накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Республика Мордовия занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Мордовия 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 Республике Мордовия составила 72,4%, что на 28,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Республика Мордовия занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

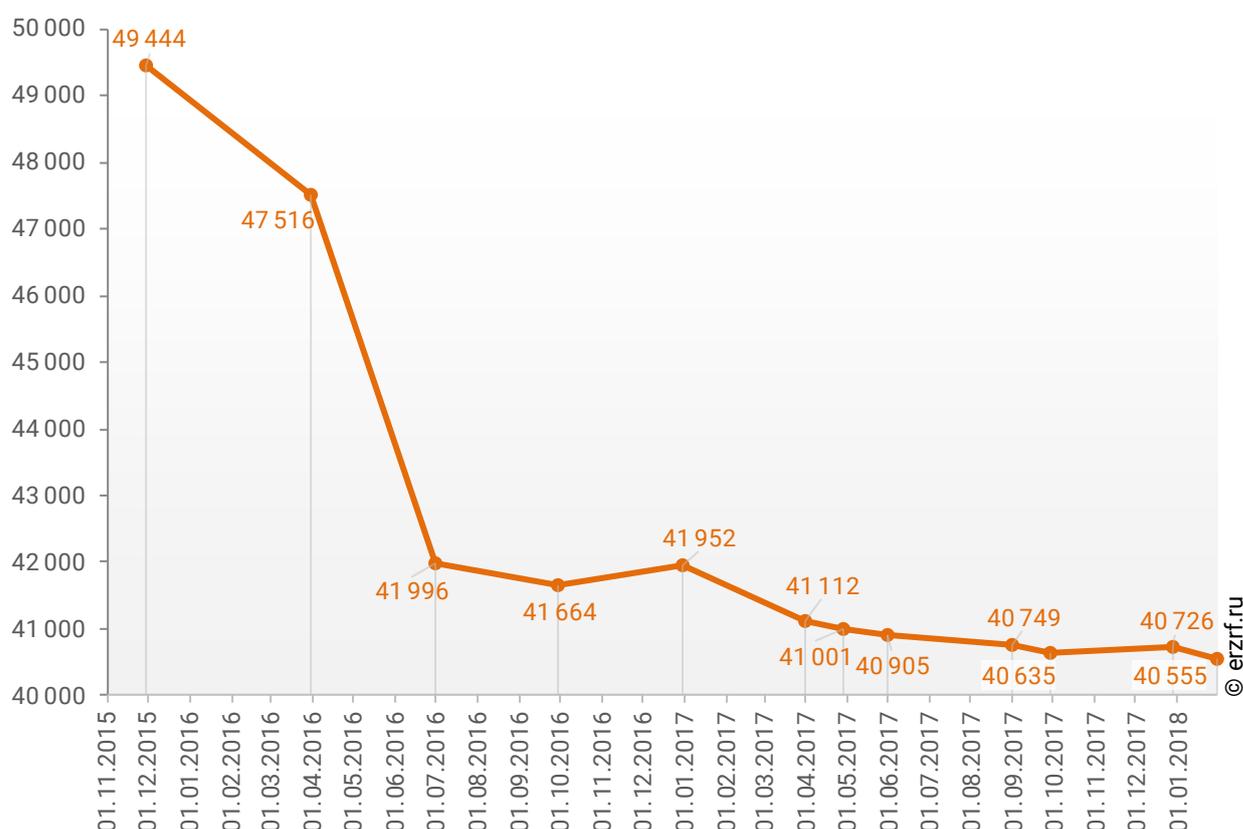
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Мордовия

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Мордовия составила 40 555 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Мордовия представлена на графике 53.

График 53

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Мордовия, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Мордовия от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Мордовия 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 | СК Тавла | Тавла | 1 | 140 | 6 758 |
| I квартал 2018 | СХ ТЕРМОДОМ | Тавла | 1 | 108 | 5 885 |
| I квартал 2018 | ПКЦ | Многосекционный дом по ул. Псковская | 2 | 160 | 8 520 |
| I квартал 2018 | МИК | Юбилейный | 1 | 120 | 6 900 |
| I квартал 2018 | ГУК №2 | По ул. Севастопольская, 21-23 | 1 | 120 | 6 747 |
| I квартал 2018 | МАГМА-СТРОЙ | Высшая Лига | 1 | 120 | 6 282 |
| I квартал 2018 | СП Мордовстрой | Дом по ул. Горького | 1 | 55 | 2 280 |
| I квартал 2018 | ИСК Саранскстройинвест | По ул. Сызранская | 1 | 36 | 1 390 |
| I квартал 2018 | МИК | Восточный | 1 | 30 | 1 233 |
| II квартал 2018 | Трест Мордовпромстрой | по ул. Гагарина | 2 | 150 | 7 838 |
| II квартал 2018 | ГУК №2 | По ул. Севастопольская, 21-23 | 1 | 119 | 6 747 |
| II квартал 2018 | СолараИнвест | Дом на Рождественской | 1 | 58 | 6 027 |
| II квартал 2018 | Саранский ДСК | По ул. Солнечная | 1 | 144 | 5 646 |
| II квартал 2018 | ИСК Саранскстройинвест | Ветеран | 1 | 107 | 4 570 |
| II квартал 2018 | МИК | Восточный | 3 | 66 | 3 612 |
| II квартал 2018 | РФСК Домострой | Ялгинский | 1 | 60 | 3 184 |
| II квартал 2018 | Формат А | На Садовой | 1 | 63 | 3 172 |
| II квартал 2018 | ИСК Саранскстройинвест | По ул. Сызранская | 1 | 36 | 1 390 |
| III квартал 2018 | ГК СДС | По ул. Севастопольская | 1 | 286 | 15 046 |
| III квартал 2018 | СХ ТЕРМОДОМ | Арена | 2 | 240 | 14 196 |
| III квартал 2018 | МИК | Квартал по ул. Васенко | 3 | 241 | 13 887 |
| III квартал 2018 | МАГМА-СТРОЙ | Высшая Лига | 2 | 240 | 12 564 |
| III квартал 2018 | Саранский ДСК | По ул. Солнечная | 2 | 286 | 11 641 |
| III квартал 2018 | МИК | Юбилейный | 1 | 120 | 7 098 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|----------------|------------------------|---------------------|-----------------|---------------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| III квартал 2018 | РФСК Домострой | Ялгинский | 1 | 70 | 3 197 |
| IV квартал 2018 | СК Мегаполис | Огни Саранска | 1 | 185 | 10 463 |
| IV квартал 2018 | МИК | Квартал по ул. Васенко | 2 | 80 | 4 505 |
| IV квартал 2018 | СолараИнвест | Лесная сказка | 1 | 87 | 4 353 |
| Общий итог | | | 38 | 3 527 | 185 131 |

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Мордовия по совокупной площади строящихся жилых единиц

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная |
|-------------------|---|----------------------------------|------------------------|------------|--------------|----------------|
| | | | | домов | единиц | S жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Квартал по ул. Васенко</i> | Саранск | МИК | 6 | 393 | 22 536 |
| 2 | <i>Высшая Лига</i> | Саранск | МАГМА-СТРОЙ | 3 | 360 | 18 846 |
| 3 | <i>По ул. Севастопольская</i> | Саранск | ГК СДС | 2 | 358 | 18 424 |
| 4 | <i>По ул. Солнечная</i> | Саранск | Саранский ДСК | 3 | 430 | 17 287 |
| 5 | <i>Ялгинский</i> | Ялга (в составе г.о. Саранск) | РФСК Домострой | 5 | 330 | 16 013 |
| 6 | <i>Арена</i> | Саранск | СХ ТЕРМОДОМ | 2 | 240 | 14 196 |
| 7 | <i>Юбилейный</i> | Саранск | МИК | 2 | 240 | 13 998 |
| 8 | <i>По ул. Севастопольская, 21-23</i> | Саранск | ГУК №2 | 2 | 239 | 13 494 |
| 9 | <i>Тавла</i> | Саранск | СК Тавла | 1 | 140 | 6 758 |
| 10 | <i>Тавла</i> | Саранск | СХ ТЕРМОДОМ | 1 | 108 | 5 885 |
| 11 | <i>Огни Саранска</i> | Саранск | СК Мегаполис | 1 | 185 | 10 463 |
| 12 | <i>Многосекционный дом по ул. Псковская</i> | Саранск | ПКЦ | 2 | 160 | 8 520 |
| 13 | <i>по ул. Гагарина</i> | Торбеево | Трест Мордовпромстрой | 2 | 150 | 7 838 |
| 14 | <i>Дом на Рождественской</i> | Саранск | СолараИнвест | 1 | 58 | 6 027 |
| 15 | <i>Восточный</i> | Луховка (в составе г.о. Саранск) | МИК | 4 | 96 | 4 845 |
| 16 | <i>Ветеран</i> | Саранск | ИСК Саранскстройинвест | 1 | 107 | 4 570 |
| 17 | <i>Онегин</i> | Саранск | ГК СДС | 1 | 69 | 4 448 |
| 18 | <i>Лесная сказка</i> | Саранск | СолараИнвест | 1 | 87 | 4 353 |
| 19 | <i>На Садовой</i> | Саранск | Формат А | 1 | 63 | 3 172 |
| 20 | <i>По ул. Сызранская</i> | Саранск | ИСК Саранскстройинвест | 2 | 72 | 2 780 |
| 21 | <i>Дом по ул. Горького</i> | Берсеневка | СП Мордовстрой | 1 | 55 | 2 280 |
| Общий итог | | | | 44 | 3 940 | 206 733 |

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по средней площади жилых единиц

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|---|----------------------------------|------------------------|---|
| 1 | <i>По ул. Сызранская</i> | Саранск | ИСК Саранскстройинвест | 38,6 |
| 2 | <i>По ул. Солнечная</i> | Саранск | Саранский ДСК | 40,2 |
| 3 | <i>Дом по ул. Горького</i> | Берсеневка | СП Мордовстрой | 41,5 |
| 4 | <i>Ветеран</i> | Саранск | ИСК Саранскстройинвест | 42,7 |
| 5 | <i>Ялгинский</i> | Ялга (в составе г.о. Саранск) | РФСК Домострой | 48,5 |
| 6 | <i>Лесная сказка</i> | Саранск | СолараИнвест | 50,0 |
| 7 | <i>На Садовой</i> | Саранск | Формат А | 50,3 |
| 8 | <i>Восточный</i> | Луховка (в составе г.о. Саранск) | МИК | 50,5 |
| 9 | <i>Тавла</i> | Саранск | СК Тавла | 48,3 |
| 10 | <i>Тавла</i> | Саранск | СХ ТЕРМОДОМ | 54,5 |
| 11 | <i>По ул. Севастопольская</i> | Саранск | ГК СДС | 51,5 |
| 12 | <i>по ул. Гагарина</i> | Торбеево | Трест Мордовпромстрой | 52,3 |
| 13 | <i>Высшая Лига</i> | Саранск | МАГМА-СТРОЙ | 52,4 |
| 14 | <i>Многосекционный дом по ул. Псковская</i> | Саранск | ПКЦ | 53,3 |
| 15 | <i>По ул. Севастопольская, 21-23</i> | Саранск | ГУК №2 | 56,5 |
| 16 | <i>Огни Саранска</i> | Саранск | СК Мегapolis | 56,6 |
| 17 | <i>Квартал по ул. Васенко</i> | Саранск | МИК | 57,3 |
| 18 | <i>Юбилейный</i> | Саранск | МИК | 58,3 |
| 19 | <i>Арена</i> | Саранск | СХ ТЕРМОДОМ | 59,2 |
| 20 | <i>Онегин</i> | Саранск | ГК СДС | 64,5 |
| 21 | <i>Дом на Рождественской</i> | Саранск | СолараИнвест | 103,9 |
| Общий итог | | | | 52,5 |