

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Чувашская Республика

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

820 109

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

48,9

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

38 625

+4,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

36 728

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

74,9%

+10,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

604

+45,9% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2017

Банк России

9,75

-1,30 п.п. к ноябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Чувашской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Чувашской Республики по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чувашской Республике	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чувашской Республике	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Чувашской Республики (официальная статистика Банка России)	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	44
11. Реальные доходы жителей Чувашской Республики (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Чувашской Республике (официальная статистика Росреестра)	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Чувашской Республике	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Чувашской Республике	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Чувашской Республике	60
13. Ввод жилья в Чувашской Республике (официальная статистика Росстата) ..	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Чувашской Республике	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Чувашской Республике до конца 2018 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Чувашской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по средней площади жилых единиц	81

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 Чувашской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Чувашской Республики на январь 2018 года выявлен **101 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **16 762 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **820 109 м²** (Таблица 1).

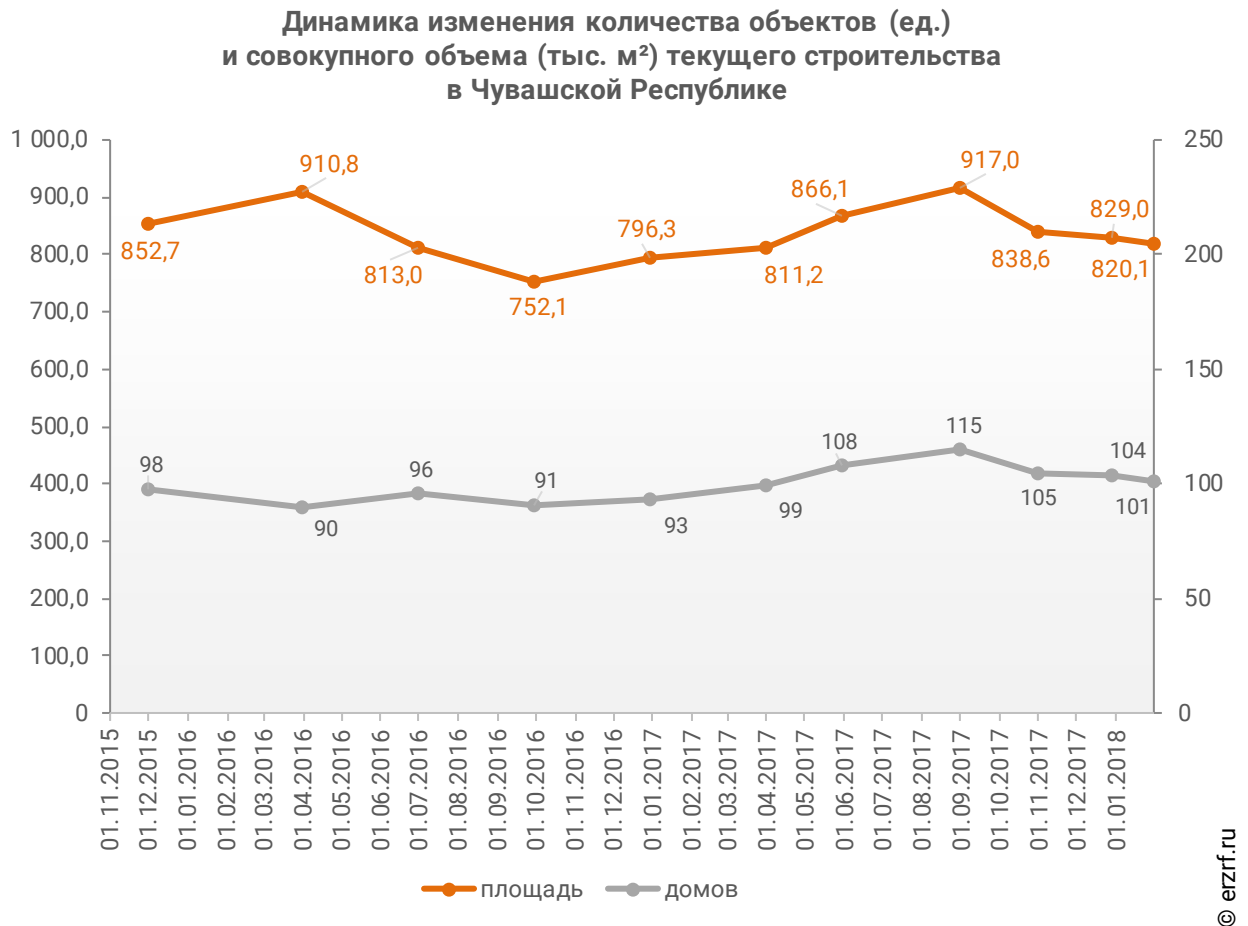
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	101	100%	16 762	100%	820 109	100%
Общий итог	101	100%	16 762	100%	820 109	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике

Застройщики жилья в Чувашской Республике осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Чебоксары	78	77,2%	13 715	81,8%	671 130	81,8%
Новочебоксарск	16	15,8%	2 652	15,8%	130 137	15,9%
Канашский	2	2,0%	95	0,6%	4 655	0,6%
Канаш	2	2,0%	95	0,6%	4 655	0,6%
Чебоксарский	2	2,0%	95	0,6%	4 556	0,6%
Чергаши	1	1,0%	50	0,3%	2 322	0,3%
Кугеси	1	1,0%	45	0,3%	2 234	0,3%
Цивильский	1	1,0%	100	0,6%	4 437	0,5%
Цивильск	1	1,0%	100	0,6%	4 437	0,5%
Шумерля	1	1,0%	55	0,3%	3 060	0,4%
Вурнарский	1	1,0%	50	0,3%	2 134	0,3%
Вурнары	1	1,0%	50	0,3%	2 134	0,3%
	101	100%	16 762	100%	820 109	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Чебоксары (81,8% совокупной площади жилых единиц).

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

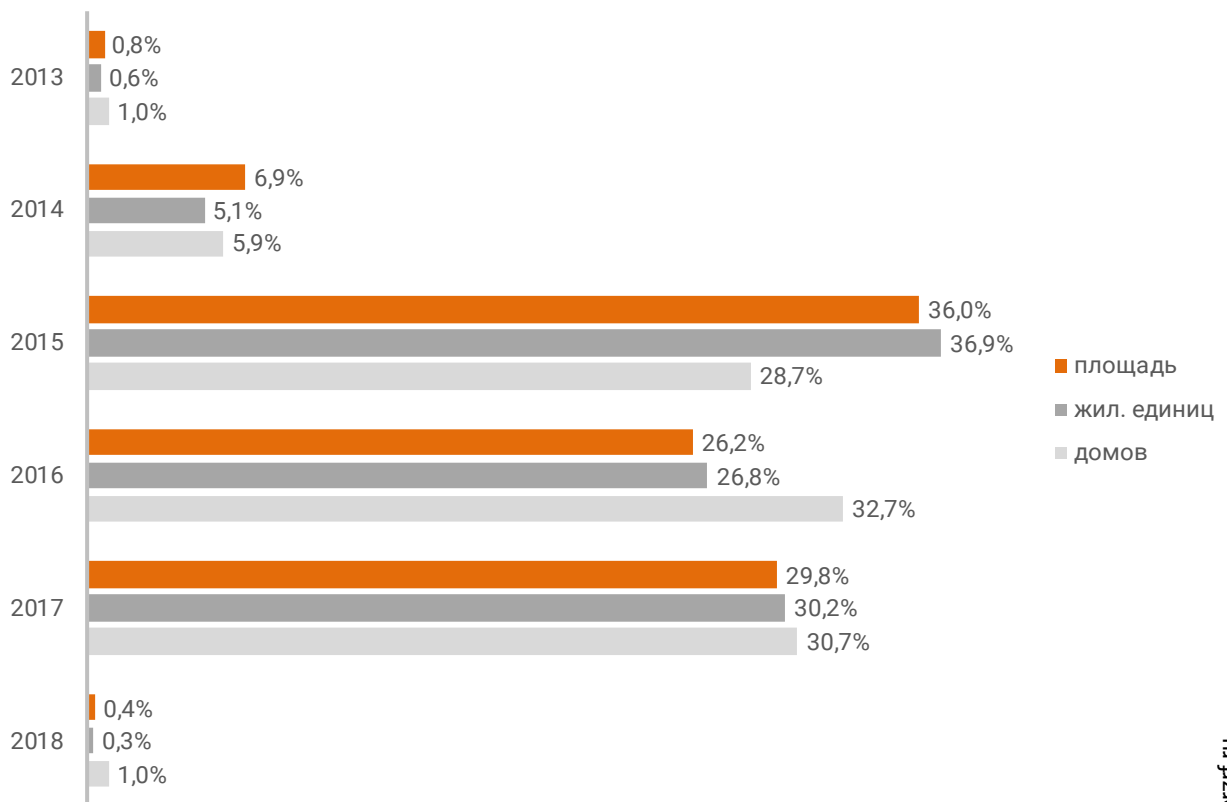
Застройщики жилья в Чувашской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по январь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,0%	108	0,6%	6 344	0,8%
2014	6	5,9%	856	5,1%	56 371	6,9%
2015	29	28,7%	6 186	36,9%	294 862	36,0%
2016	33	32,7%	4 495	26,8%	214 881	26,2%
2017	31	30,7%	5 062	30,2%	244 591	29,8%
2018	1	1,0%	55	0,3%	3 060	0,4%
Общий итог	101	100%	16 762	100%	820 109	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (36,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 32,7% от общего количества строящихся домов в Чувашской Республике.

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

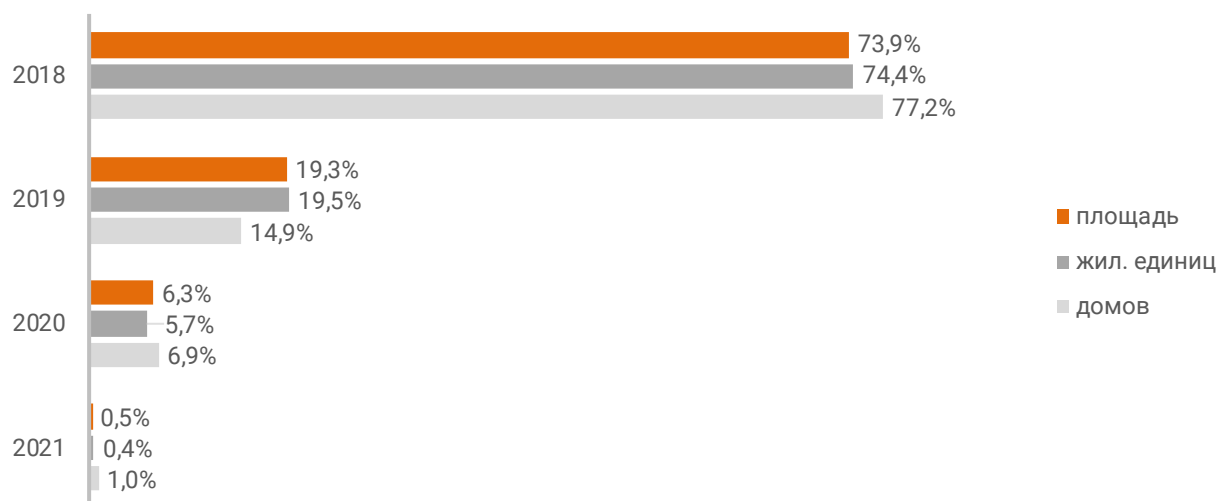
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Чувашской Республике (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	78	77,2%	12 463	74,4%	606 152	73,9%
2019	15	14,9%	3 276	19,5%	158 282	19,3%
2020	7	6,9%	951	5,7%	51 959	6,3%
2021	1	1,0%	72	0,4%	3 716	0,5%
Общий итог	101	100%	16 762	100%	820 109	100%

Гистограмма 2

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



© erzfr.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 606 152 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	606 152	2015	10 798	1,8%
		2016	50 914	8,4%
		2017	247 179	40,8%
2019	158 282	2017	21 791	13,8%
2020	51 959	-	-	-
2021	3 716	-	-	-
Общий итог	820 109		330 682	40,3%

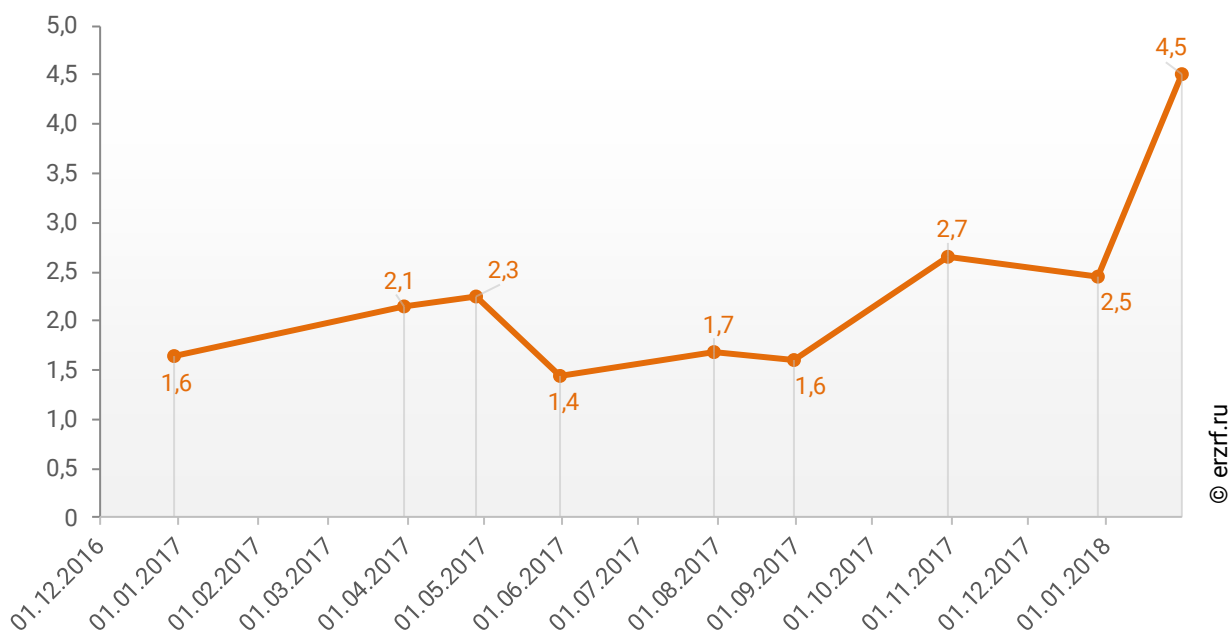
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (247 179 м²), что составляет 40,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Чувашской Республике в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Чувашской Республике по состоянию на январь 2018 года составляет 4,5 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

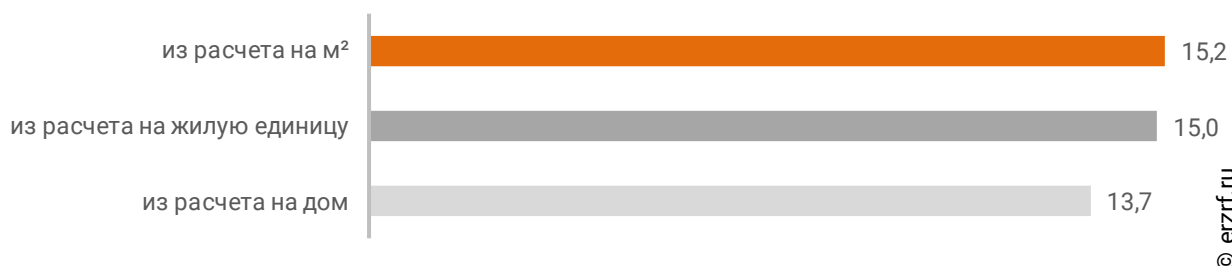
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по этажности строящихся домов

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

- 13,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Чувашской Республики

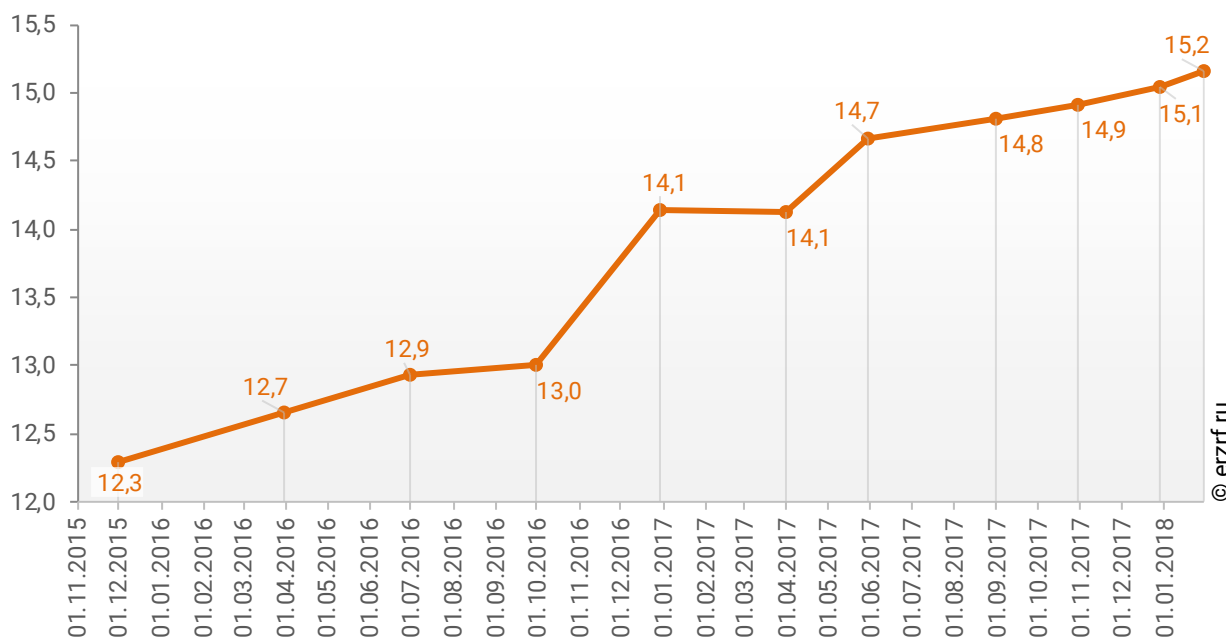


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

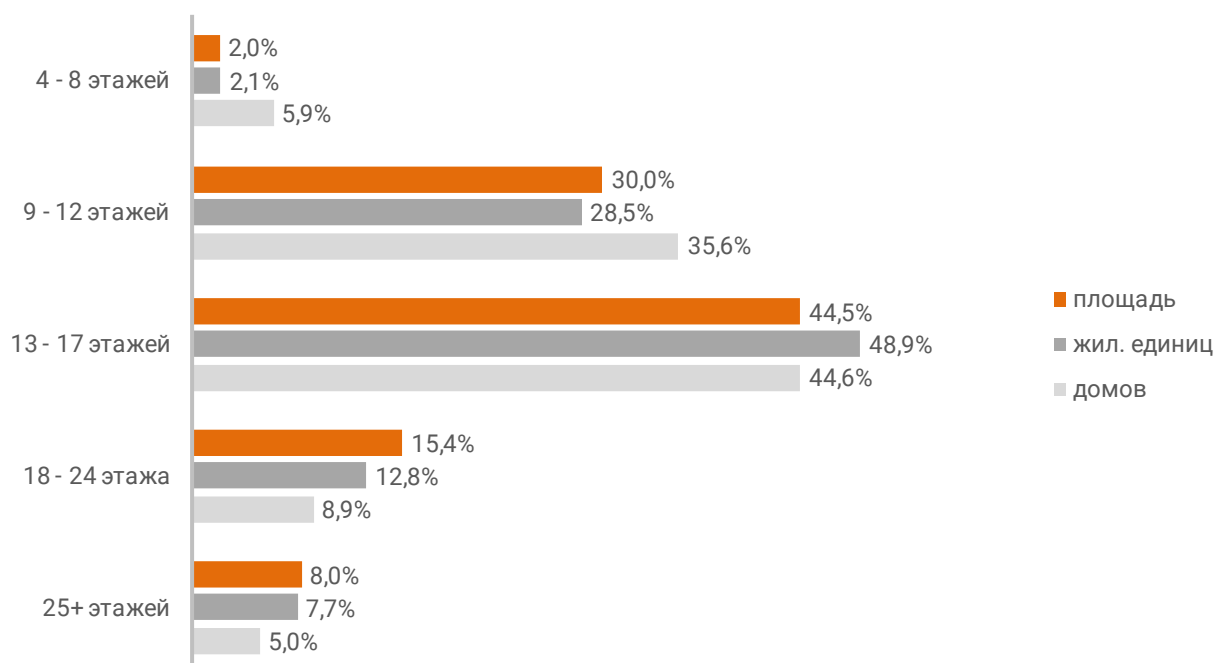
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	6	5,9%	350	2,1%	16 608	2,0%
9 - 12 этажей	36	35,6%	4 783	28,5%	246 320	30,0%
13 - 17 этажей	45	44,6%	8 198	48,9%	364 987	44,5%
18 - 24 этажа	9	8,9%	2 139	12,8%	126 268	15,4%
25+ этажей	5	5,0%	1 292	7,7%	65 926	8,0%
Общий итог	101	100%	16 762	100%	820 109	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по этажности



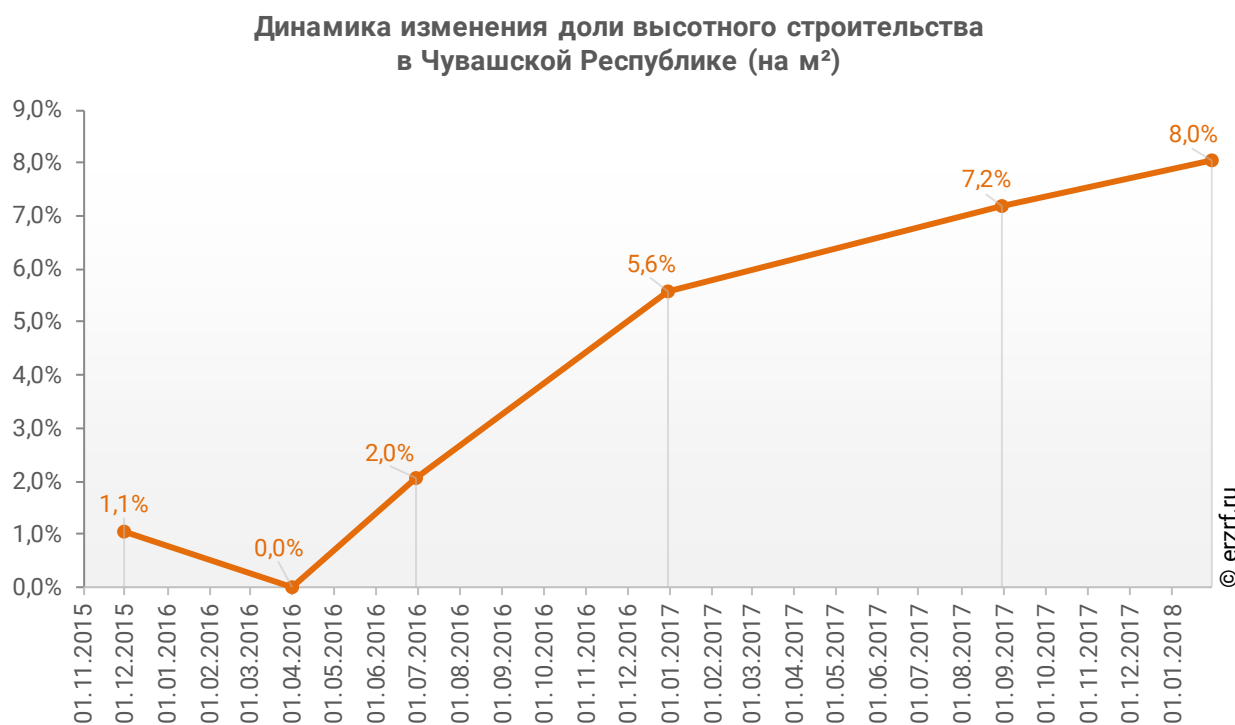
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 44,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Чувашской Республике составляет 8,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Чувашской Республике представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Чувашской Республике является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Строителей», застройщик «СФ Комплекс». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>СФ Комплекс</i>	многоквартирный дом	По ул. Строителей
2	25	<i>ГрандСтрой</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
		<i>СК Лидер</i>	многоквартирный дом	Кувшинка
		<i>СК Центр</i>	многоквартирный дом	Серебряные ключи
		<i>Волгажилстрой</i>	многоквартирный дом	Седьмое небо
3	23	<i>СК Отделфинстрой</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>СК Старко</i>	многоквартирный дом	Альбатрос
4	22	<i>СК Старко</i>	многоквартирный дом	Ривьера
5	19	<i>Победа</i>	многоквартирный дом	Воскресенская горка

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Чувашской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Кувшинка», застройщик «СК Лидер». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 467	<i>СК Лидер</i>	многоквартирный дом	Кувшинка
2	21 436	<i>ДСК СУОР</i>	многоквартирный дом	Садовый
3	21 372	<i>СК Старко</i>	многоквартирный дом	Альбатрос
4	19 096	<i>СФ Три АсС</i>	многоквартирный дом	Восточный экспресс
5	17 290	<i>СК Тус</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Университет-2

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

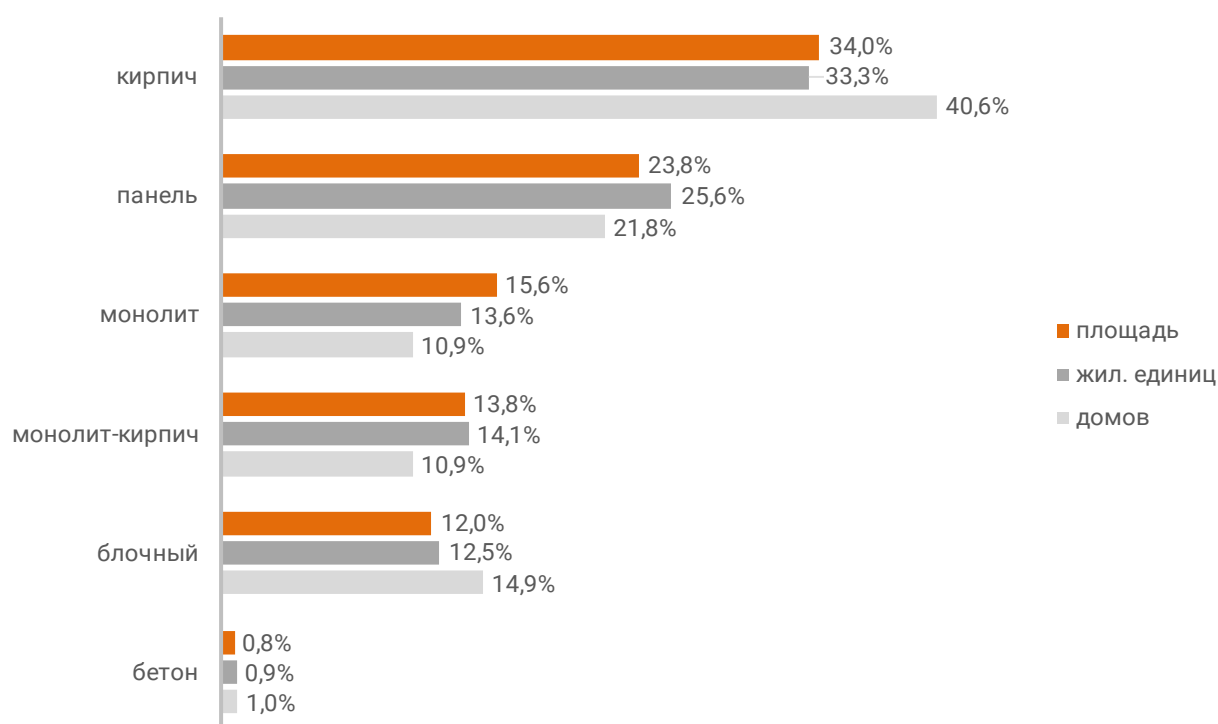
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	41	40,6%	5 587	33,3%	278 636	34,0%
панель	22	21,8%	4 289	25,6%	194 881	23,8%
монолит	11	10,9%	2 284	13,6%	128 337	15,6%
монолит-кирпич	11	10,9%	2 360	14,1%	113 467	13,8%
блочный	15	14,9%	2 087	12,5%	98 284	12,0%
бетон	1	1,0%	155	0,9%	6 504	0,8%
Общий итог	101	100%	16 762	100%	820 109	100%

Гистограмма 5

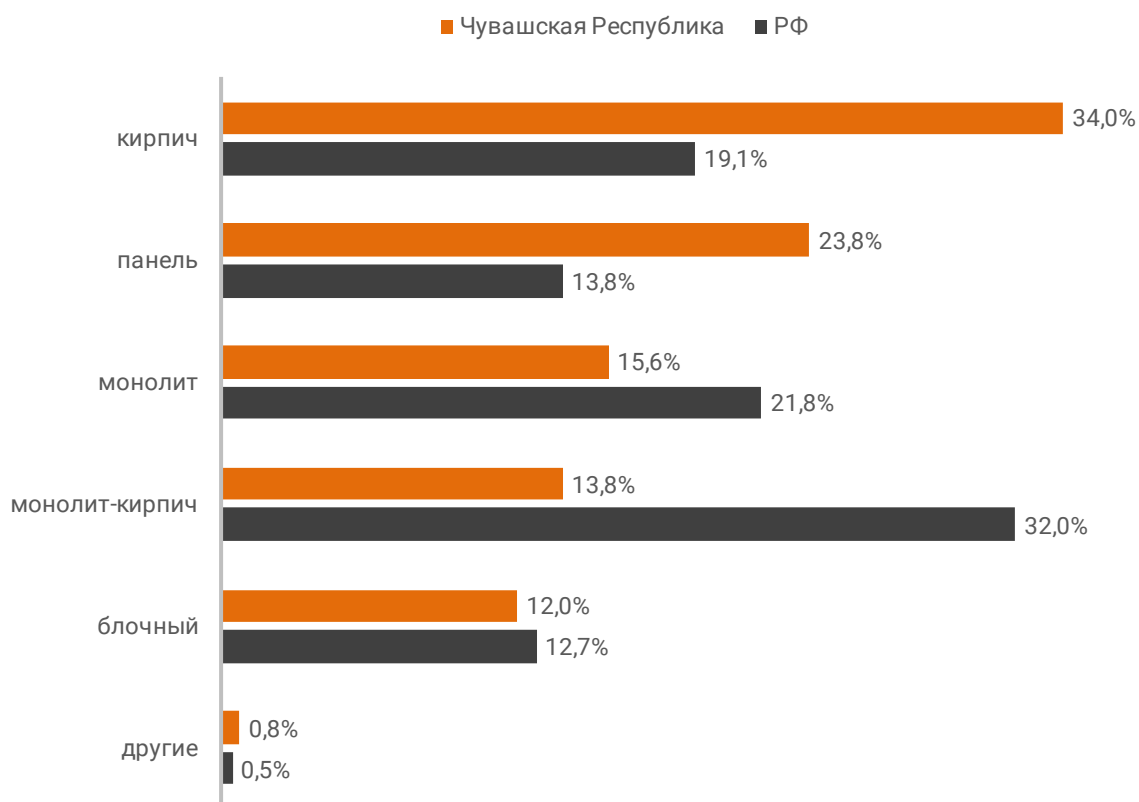
Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Чувашской Республике является кирпич. Из него возводится 34,0% 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 Чувашской Республике



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Чувашской Республике, представлена на графике 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Чувашской Республики по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Лидер	8	7,9%	1 688	10,1%	84 654	10,3%
2	ДСК СУОР	5	5,0%	1 565	9,3%	72 794	8,9%
3	Честр-Инвест	8	7,9%	1 497	8,9%	70 163	8,6%
4	Компания Стройтрест №3	8	7,9%	945	5,6%	52 717	6,4%
5	СК Отделфинстрой	7	6,9%	934	5,6%	47 665	5,8%
6	Компания СМУ-58	5	5,0%	864	5,2%	40 927	5,0%
7	СК Центр	3	3,0%	768	4,6%	40 616	5,0%
8	СК Старко	2	2,0%	397	2,4%	33 416	4,1%
9	СФ Три АсС	2	2,0%	760	4,5%	32 628	4,0%
10	Победа	4	4,0%	437	2,6%	26 799	3,3%
11	СК ВСД	3	3,0%	576	3,4%	26 157	3,2%
12	СК АЛЗА	3	3,0%	471	2,8%	22 825	2,8%
13	ГК Стройсфера	3	3,0%	548	3,3%	22 404	2,7%
14	Монолитстрой	3	3,0%	512	3,1%	21 707	2,6%
15	Волгажилстрой	2	2,0%	231	1,4%	19 810	2,4%
16	СК Тус	1	1,0%	377	2,2%	17 290	2,1%
17	ГК Удача	4	4,0%	539	3,2%	17 220	2,1%
18	СФ Комплекс	2	2,0%	293	1,7%	16 173	2,0%
19	Компания СНЕГ	2	2,0%	267	1,6%	11 538	1,4%
20	Инкост	2	2,0%	270	1,6%	11 340	1,4%
21	ГрандСтрой	1	1,0%	240	1,4%	11 121	1,4%
22	ИКЧР	2	2,0%	276	1,6%	10 973	1,3%
23	Альянс-Недвижимость	2	2,0%	232	1,4%	10 833	1,3%
24	Альфа-Строй	2	2,0%	196	1,2%	10 068	1,2%
25	МастерСтрой	1	1,0%	170	1,0%	9 756	1,2%
26	Оргтехстрой	1	1,0%	190	1,1%	9 725	1,2%
27	СМУ-ВИОН	1	1,0%	155	0,9%	8 582	1,0%
28	РОСПАН	1	1,0%	141	0,8%	7 563	0,9%
29	СПК Возрождение	1	1,0%	155	0,9%	6 504	0,8%
30	ИСКО-Ч	1	1,0%	144	0,9%	6 334	0,8%
31	Устра	1	1,0%	150	0,9%	5 982	0,7%
32	ГК Гранит	1	1,0%	144	0,9%	5 146	0,6%
33	Стройдом	1	1,0%	100	0,6%	4 437	0,5%
34	ЮТОН	1	1,0%	76	0,5%	4 316	0,5%
35	Агентство по ипотечному кредитованию	1	1,0%	64	0,4%	3 705	0,5%
36	Квадрожилстрой	1	1,0%	81	0,5%	3 644	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	<i>Кратонстрой</i>	1	1,0%	68	0,4%	3 491	0,4%
38	<i>ГК Регионжилстрой</i>	1	1,0%	96	0,6%	2 396	0,3%
39	<i>Техстрой</i>	1	1,0%	50	0,3%	2 322	0,3%
40	<i>СК Артек</i>	1	1,0%	45	0,3%	2 234	0,3%
41	<i>МСО Вурнарская</i>	1	1,0%	50	0,3%	2 134	0,3%
Общий итог		101	100%	16 762	100%	820 109	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Чувашской Республики 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	СК Лидер	84 654	46 637	55,1%	3,8
2	ДСК СУОР	72 794	51 358	70,6%	8,0
3	Честр-Инвест	70 163	20 842	29,7%	1,8
4	Компания Стройтрест №3	52 717	24 071	45,7%	2,0
5	СК Отделфинстрой	47 665	0	0,0%	-
6	Компания СМУ-58	40 927	4 316	10,5%	2,2
7	СК Центр	40 616	0	0,0%	-
8	СК Старко	33 416	21 372	64,0%	11,5
9	СФ Три АсС	32 628	19 096	58,5%	7,0
10	Победа	26 799	9 716	36,3%	5,4
11	СК ВСД	26 157	0	0,0%	-
12	СК АЛЗА	22 825	22 825	100%	23,8
13	ГК Стройсфера	22 404	22 404	100%	11,8
14	Монолитстрой	21 707	0	0,0%	-
15	Волгажилстрой	19 810	0	0,0%	-
16	СК Тус	17 290	0	0,0%	-
17	ГК Удача	17 220	13 142	76,3%	4,0
18	СФ Комплекс	16 173	0	0,0%	-
19	Компания СНЕГ	11 538	5 853	50,7%	4,6
20	Инкост	11 340	0	0,0%	-
21	ГрандСтрой	11 121	0	0,0%	-
22	ИКЧР	10 973	8 081	73,6%	6,6
23	Альянс-Недвижимость	10 833	6 873	63,4%	11,4
24	Альфа-Строй	10 068	0	0,0%	-
25	МастерСтрой	9 756	9 756	100%	9,0
26	Оргтехстрой	9 725	9 725	100%	15,0
27	СМУ-ВИОН	8 582	0	0,0%	-
28	РОСПАН	7 563	7 563	100%	12,0
29	СПК Возрождение	6 504	6 504	100%	3,0
30	ИСКО-Ч	6 334	0	0,0%	-
31	Устра	5 982	5 982	100%	9,0
32	ГК Гранит	5 146	0	0,0%	-
33	Стройдом	4 437	4 437	100%	24,0
34	ЮТОН	4 316	4 316	100%	6,0
35	Агентство по ипотечному кредитованию	3 705	0	0,0%	-
36	Квадрожилстрой	3 644	0	0,0%	-
37	Кратонстрой	3 491	3 491	100%	12,0
38	ГК Регионжилстрой	2 396	0	0,0%	-
39	Техстрой	2 322	2 322	100%	6,0
40	СК Артек	2 234	0	0,0%	-
41	МСО Вурнарская	2 134	0	0,0%	-
Общий итог		820 109	330 682	40,3%	4,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стройдом» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чувашской Республике

В Чувашской Республике возводится 57 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

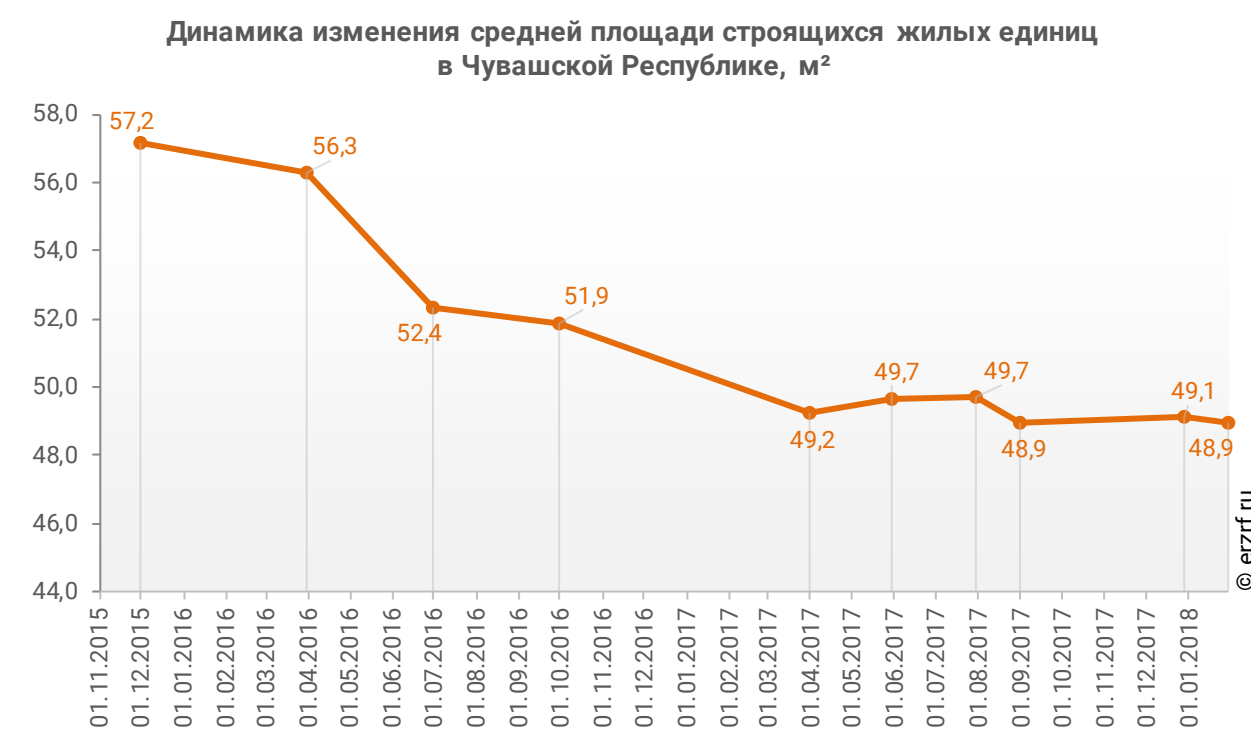
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Садовый район» (город Чебоксары). В этом жилом комплексе застройщик «ДСК СУОР» возводит 4 дома, включающих 1 077 жилых единиц, совокупной площадью 51 358 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Чувашской Республике, составляет 48,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чувашской Республике представлена на графике 6.

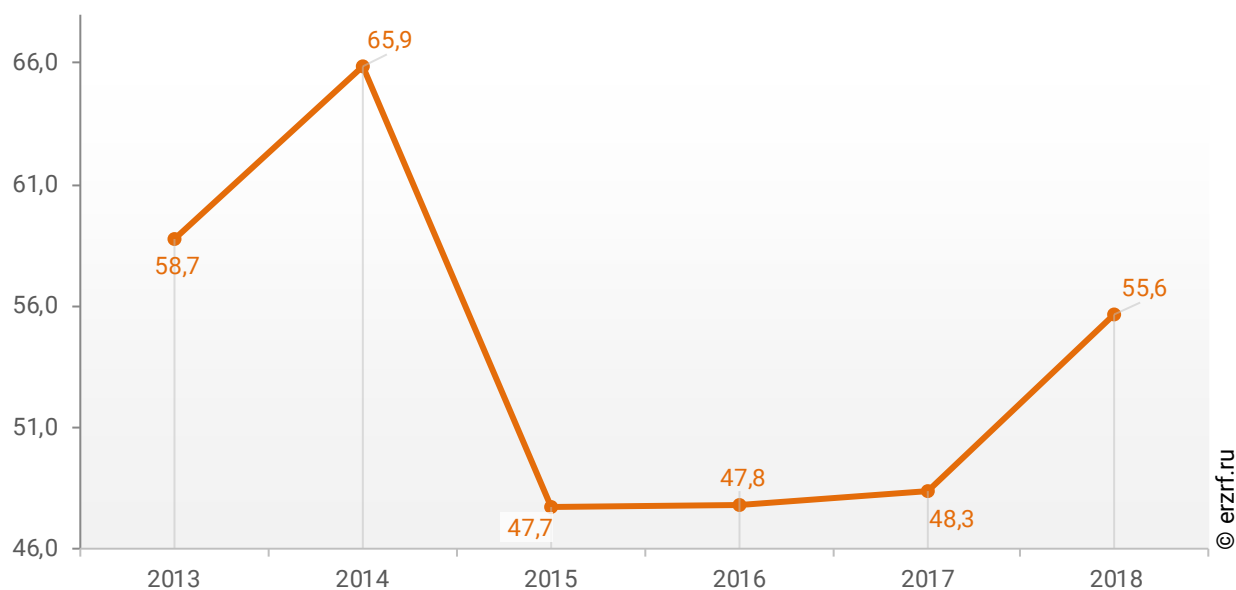
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Чувашской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 55,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Чувашской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Регионжилстрой» – 25,0 м². Самая большая – у застройщика «Волгажилстрой» – 85,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Регионжилстрой	25,0
ГК Удача	31,9
ГК Гранит	35,7
ИКЧР	39,8
Устра	39,9
ГК Стройсфера	40,9
СПК Возрождение	42,0
Инкост	42,0
Монолитстрой	42,4
МСО Вурнарская	42,7
СФ Три АсС	42,9
Компания СНЕГ	43,2
ИСКО-Ч	44,0
Стройдом	44,4
Квадрожилстрой	45,0
СК ВСД	45,4
СК Тус	45,9
ГрандСтрой	46,3
Техстрой	46,4
ДСК СУОР	46,5
Альянс-Недвижимость	46,7
Честр-Инвест	46,9
Компания СМУ-58	47,4
СК АЛЗА	48,5
СК Артек	49,6
СК Лидер	50,2
СК Отделфинстрой	51,0
Оргтехстрой	51,2
Кратонстрой	51,3
Альфа-Строй	51,4
СК Центр	52,9
РОСПАН	53,6
СФ Комплекс	55,2
СМУ-ВИОН	55,4
Компания Стройтрест №3	55,8
ЮТОН	56,8
МастерСтрой	57,4
Агентство по ипотечному кредитованию	57,9
Победа	61,3
СК Старко	84,2
Волгажилстрой	85,8
Общий итог	48,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «мкр. Владимирская горка» – 25,0 м², застройщик «ГК Регионжилстрой». Наибольшая – в ЖК «Седьмое небо» – 85,8 м², застройщик «Волгажилстрой».

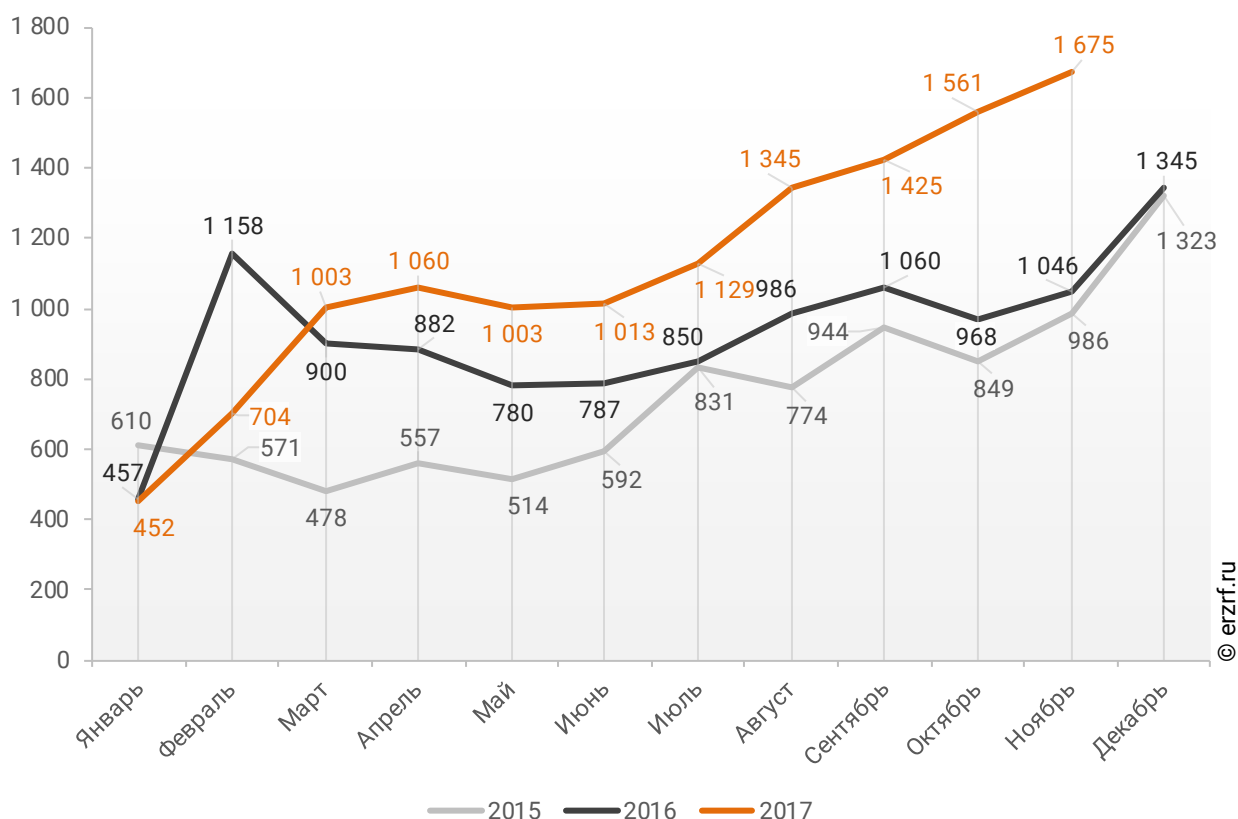
10. Ипотечное кредитование для жителей Чувашской Республики (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Чувашской Республики, составило 12 370, что на 25,3% больше уровня 2016 г. (9 874 ИЖК), и на 60,5% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (7 706 ИЖК).

График 8

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

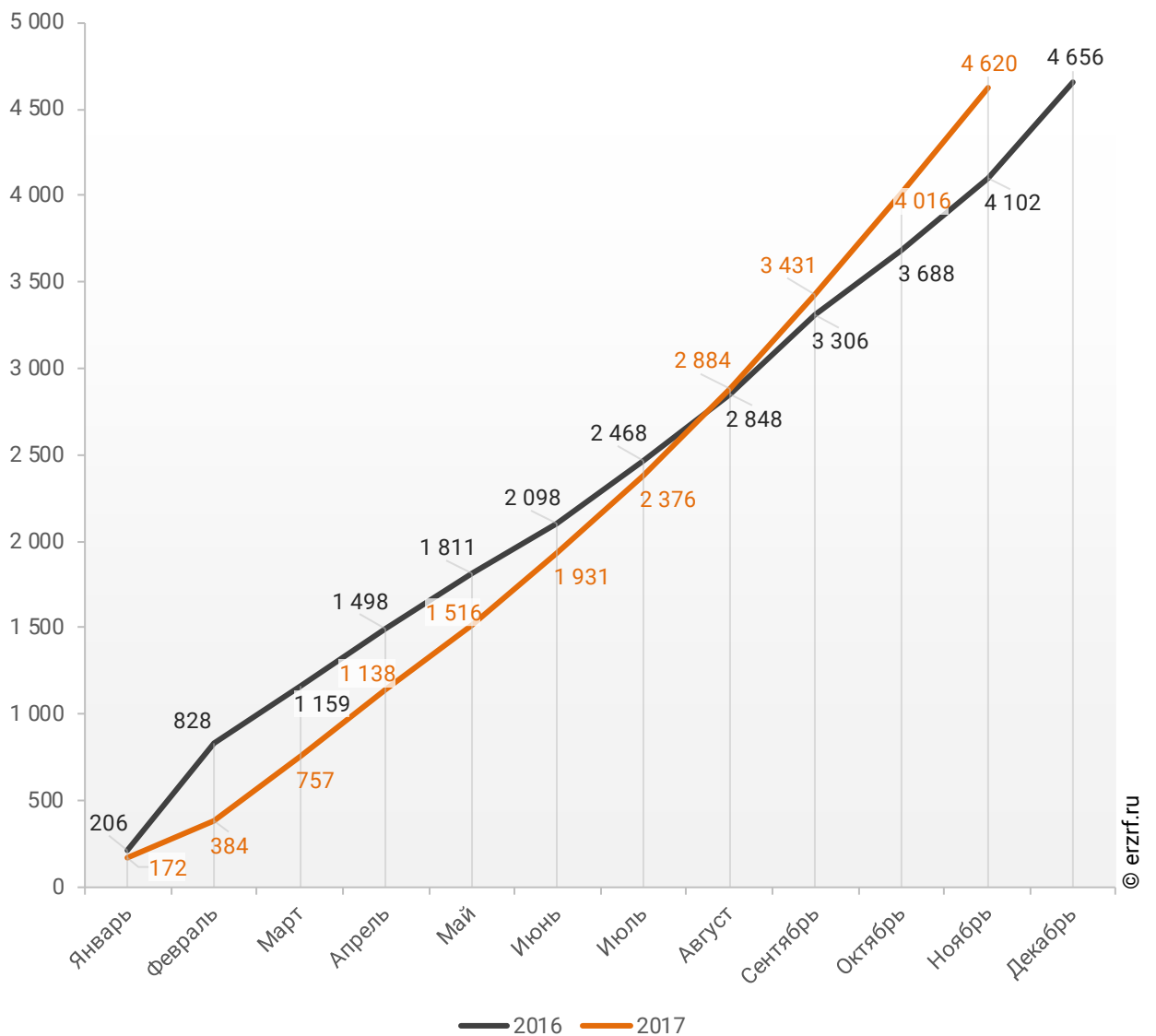


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 620, что на 12,6% больше, чем в 2016 г. (4 102 ИЖК).

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

График 9

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

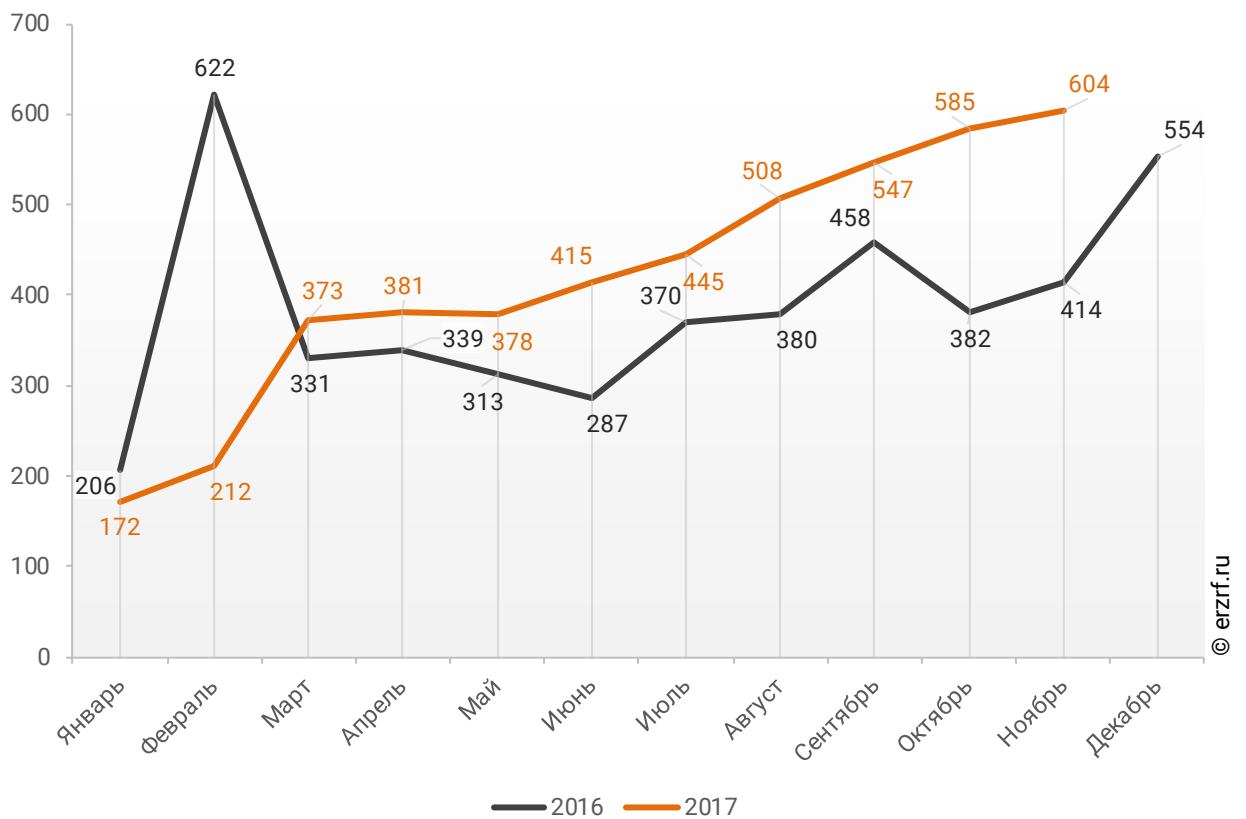


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Чувашской Республике в ноябре 2017 года, увеличилось на 45,9% по сравнению с ноябрем 2016 года (604 против 414 годом ранее).

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

График 10

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

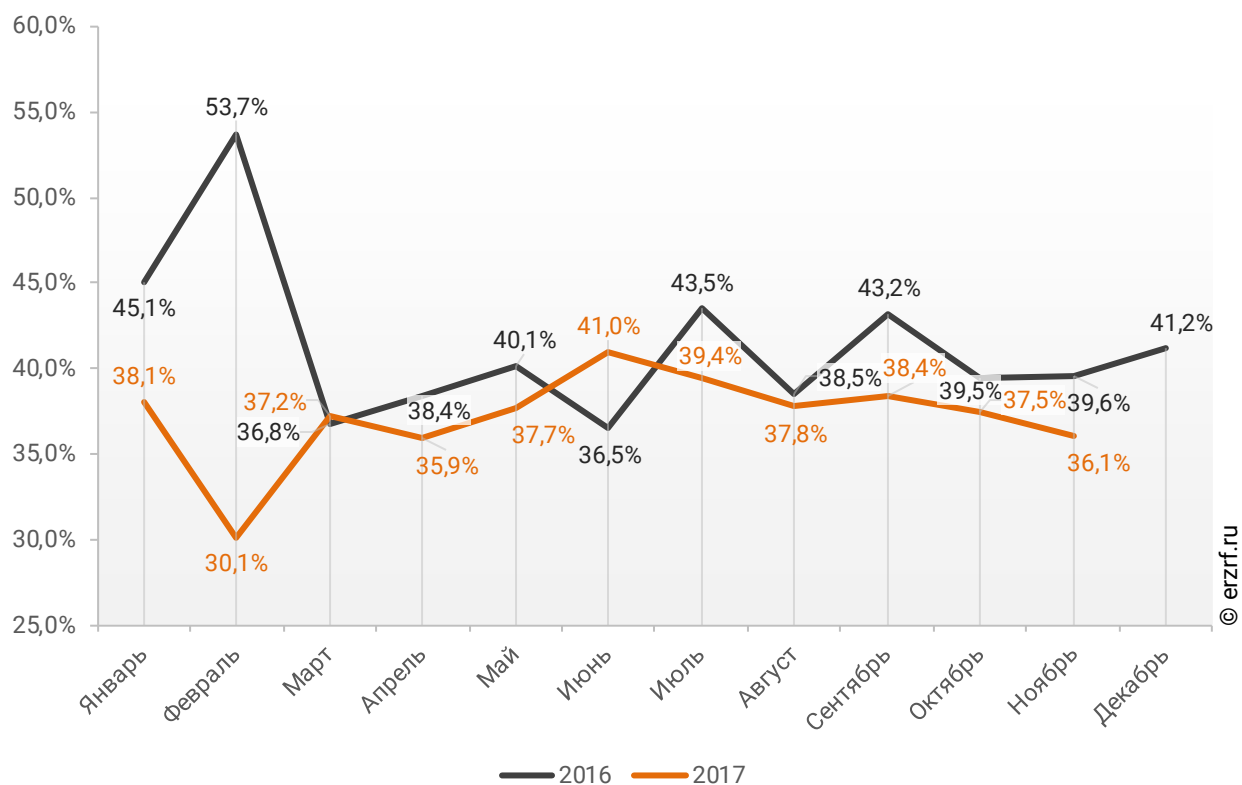


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 37,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики за этот же период, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (41,5%).

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

График 11

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



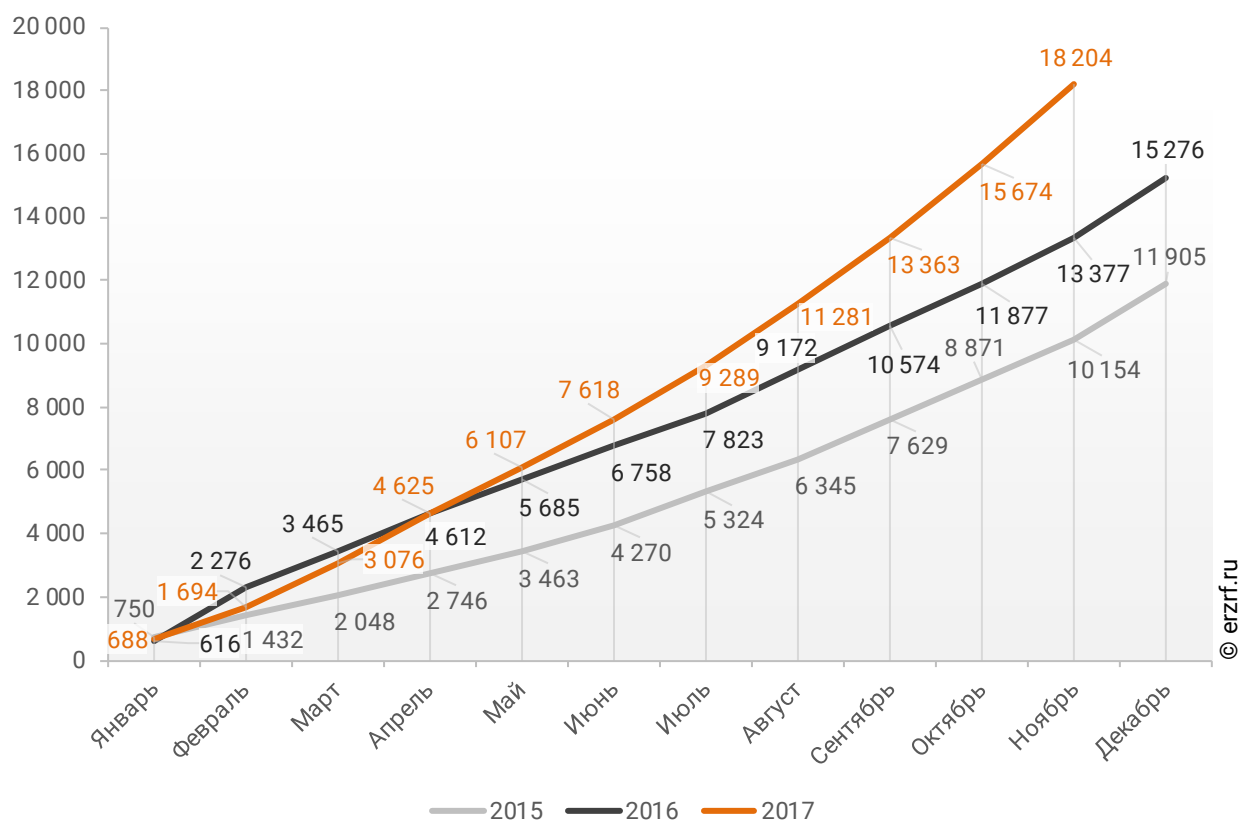
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, составил 18 204 млн ₽, что на 36,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (13 377 млн ₽), и на 79,3% больше аналогичного значения 2015 г. (10 154 млн ₽).

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

График 12

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

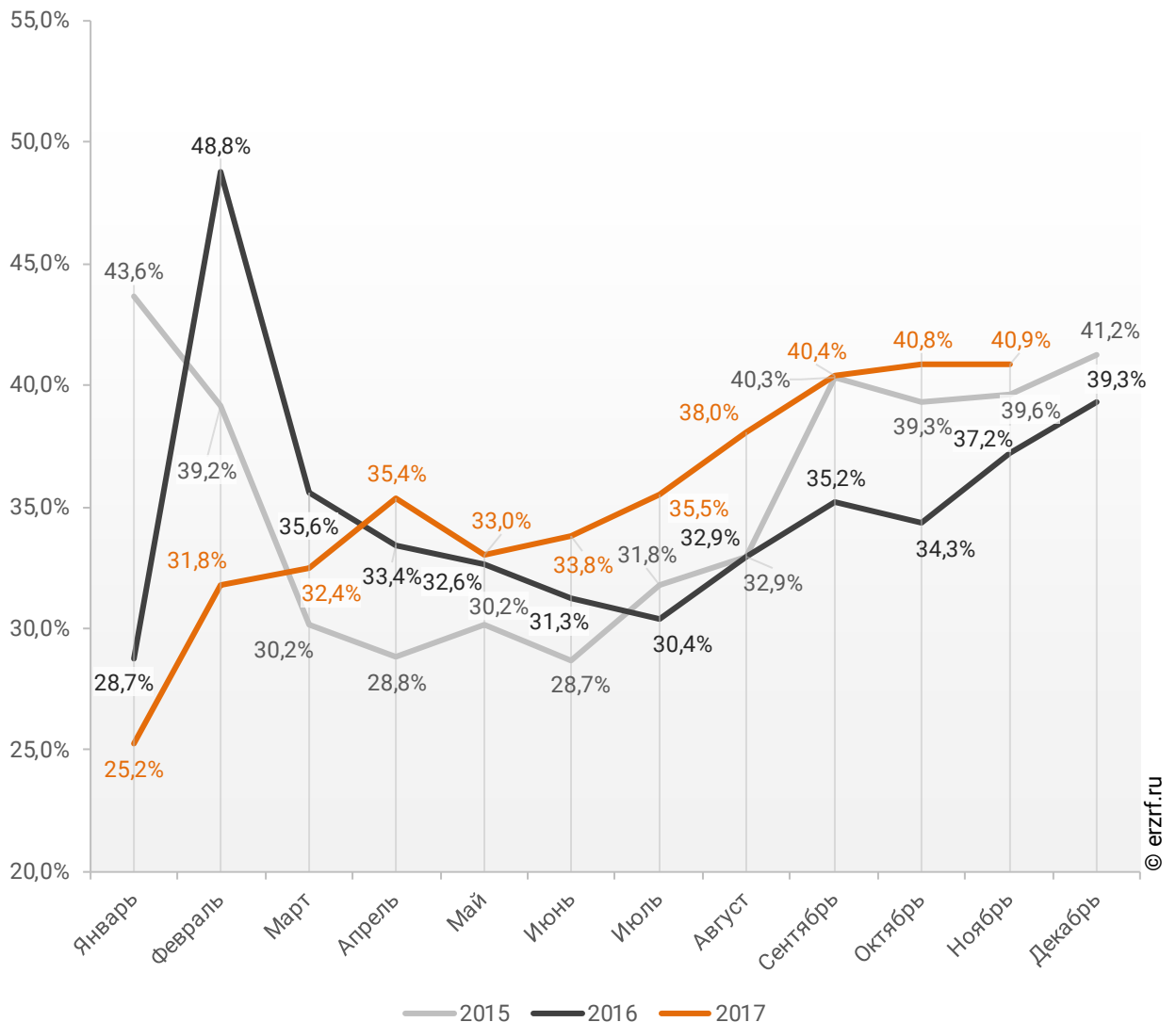


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Чувашской Республики (50 435 млн ₽), доля ИЖК составила 36,1%, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (34,8%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2015 г. (34,9%).

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

График 13

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

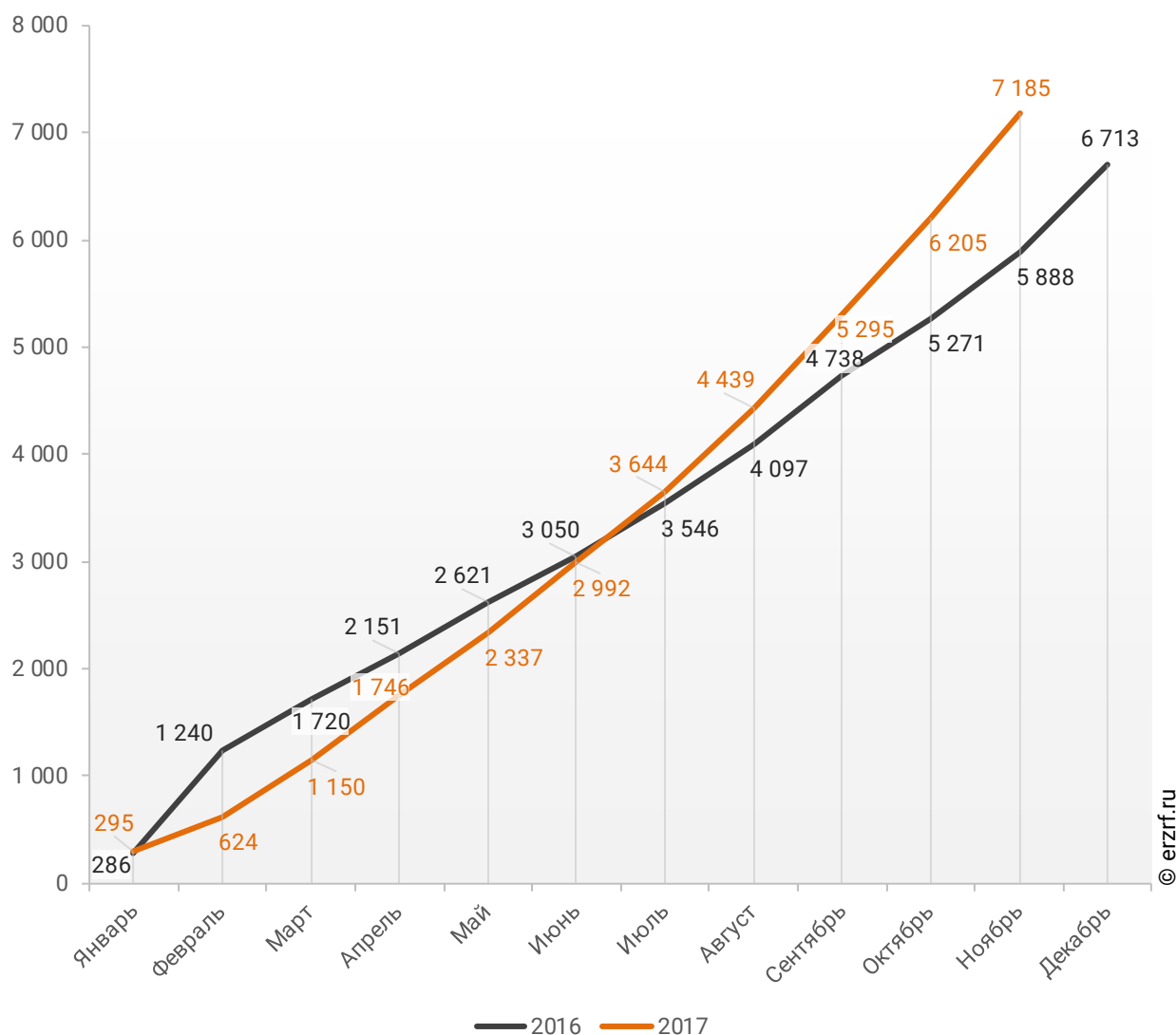


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики под залог ДДУ, составил 7 185 млн ₽ (39,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики). Это на 22,0% больше аналогичного значения 2016 г. (5 888 млн ₽).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Чувашской Республики (50 435 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 14,2%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (15,3%).

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

График 15

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

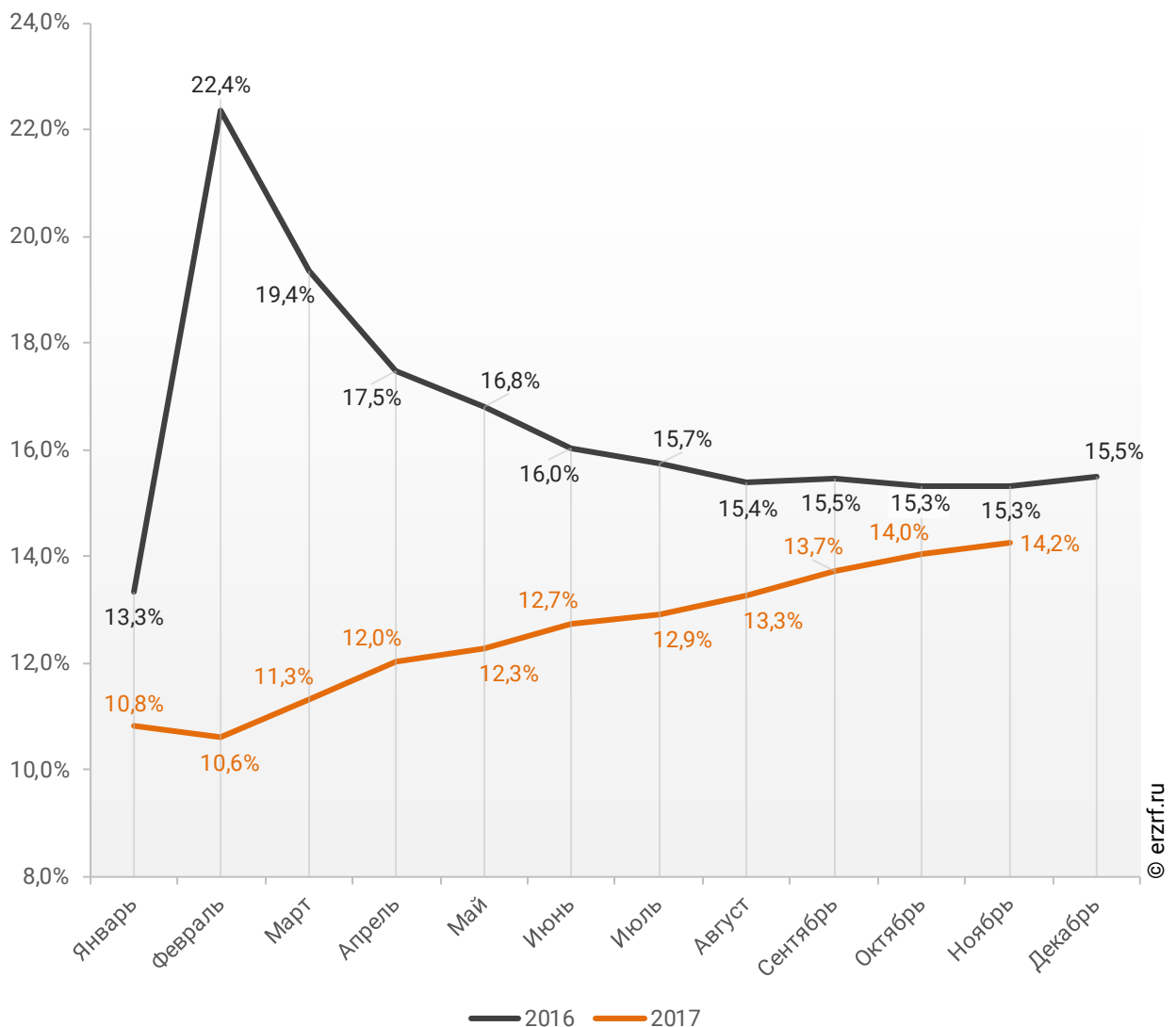
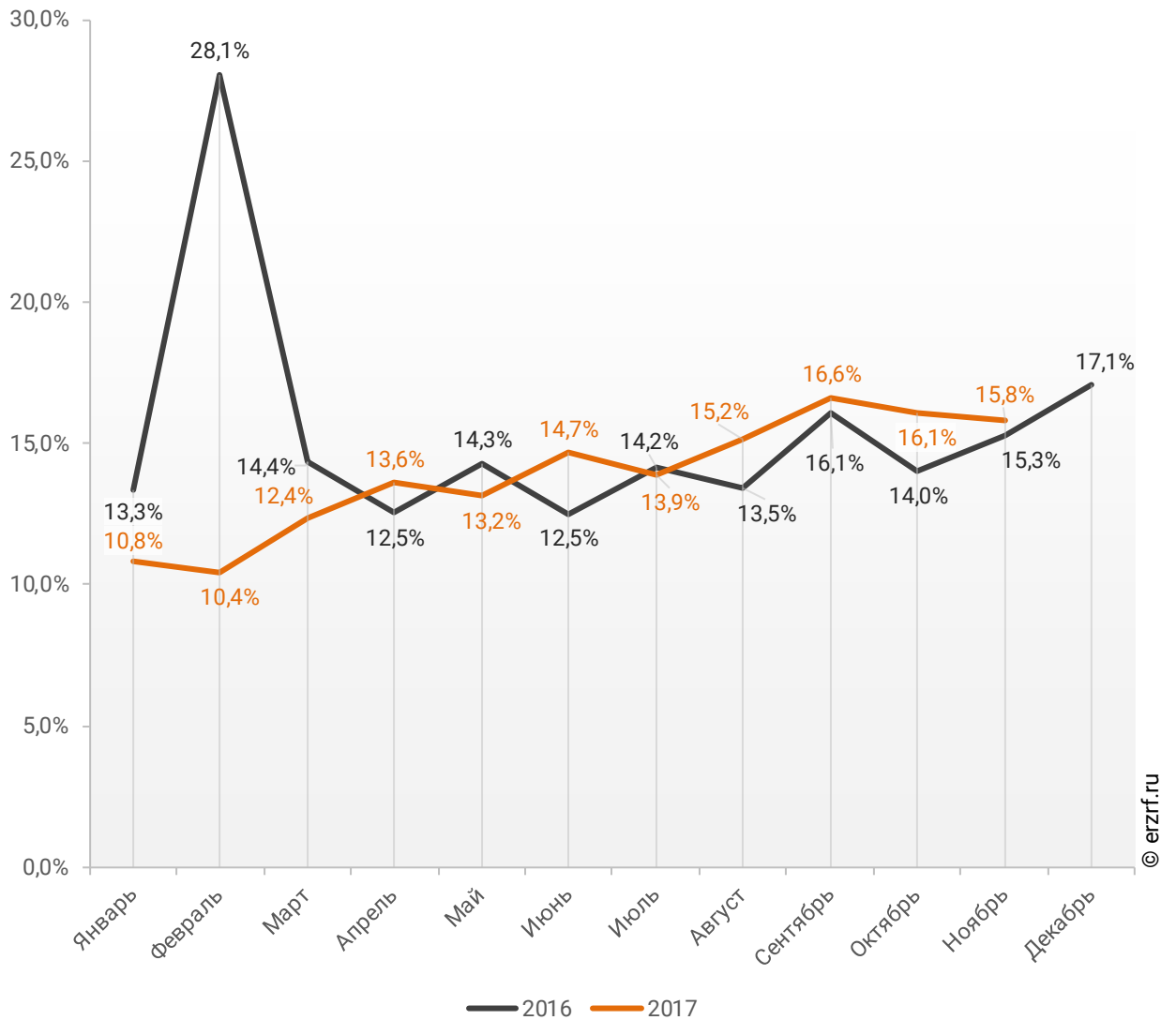


График 16

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

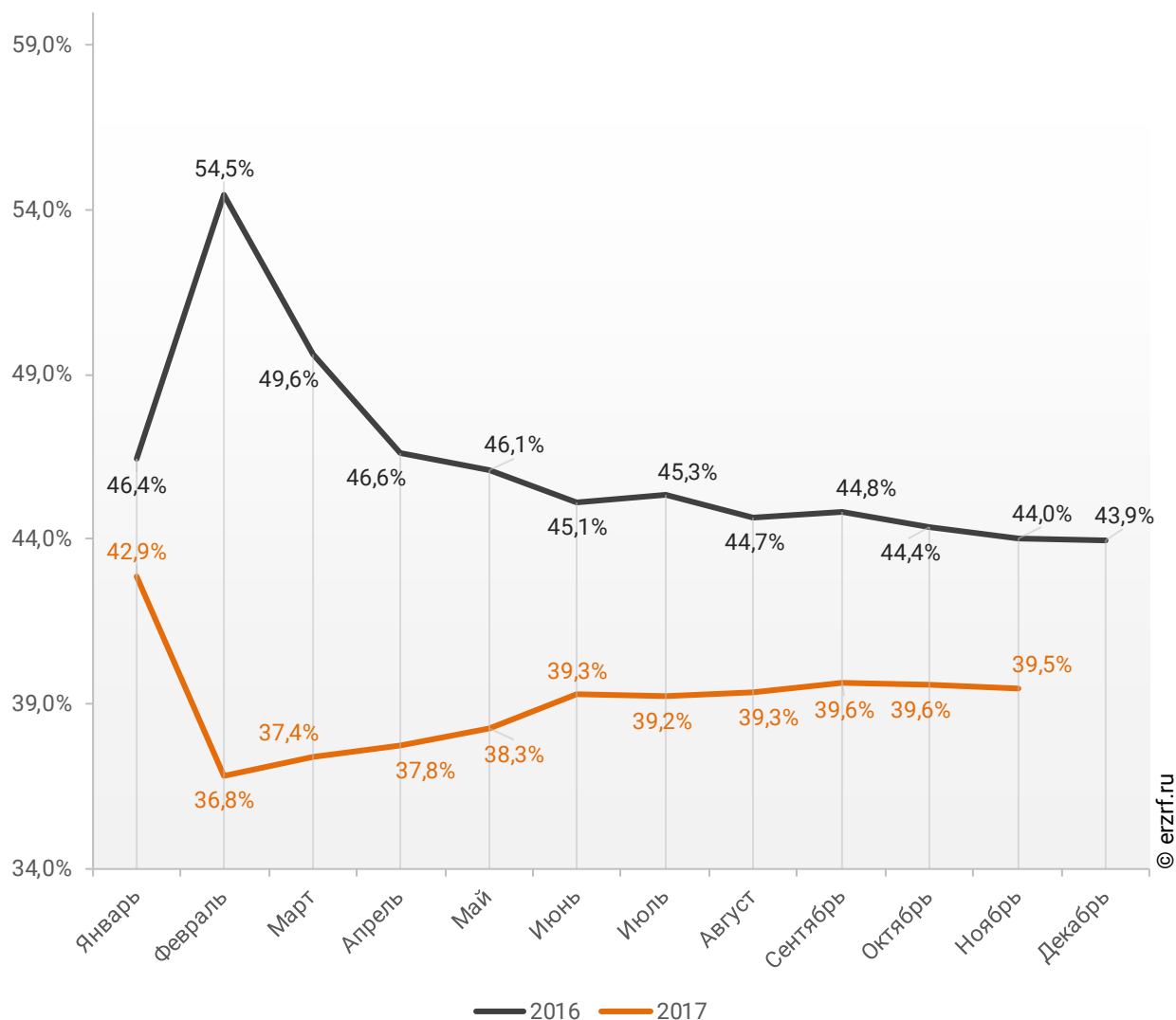


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 39,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики за этот же период, что на 4,5 п.п. меньше, чем в 2016 г. (44,0%).

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

График 17

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

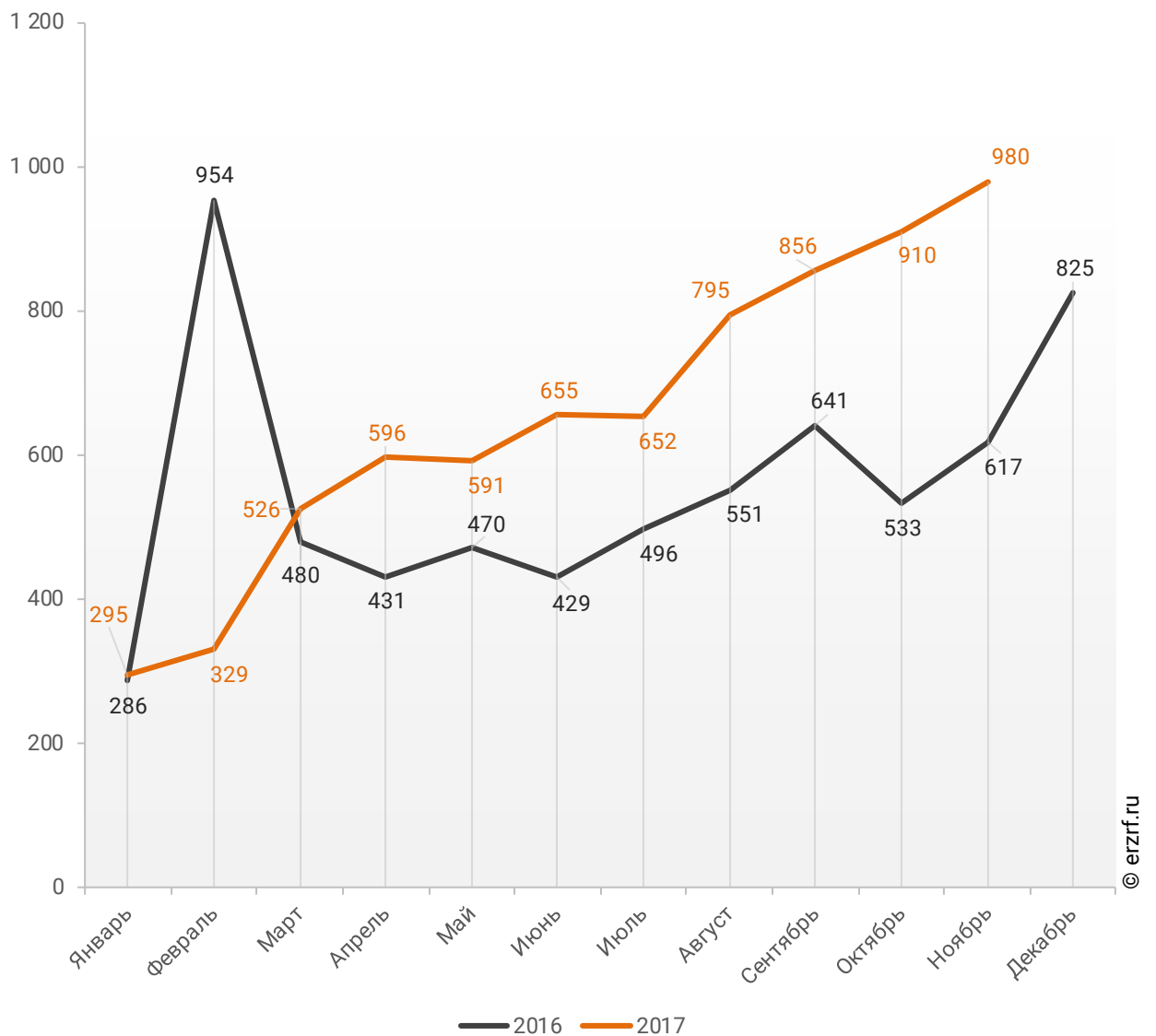


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Чувашской Республике в ноябре 2017 года, увеличился на 58,8% по сравнению с ноябрем 2016 года (980 против 617 млн ₽ годом ранее).

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

График 18

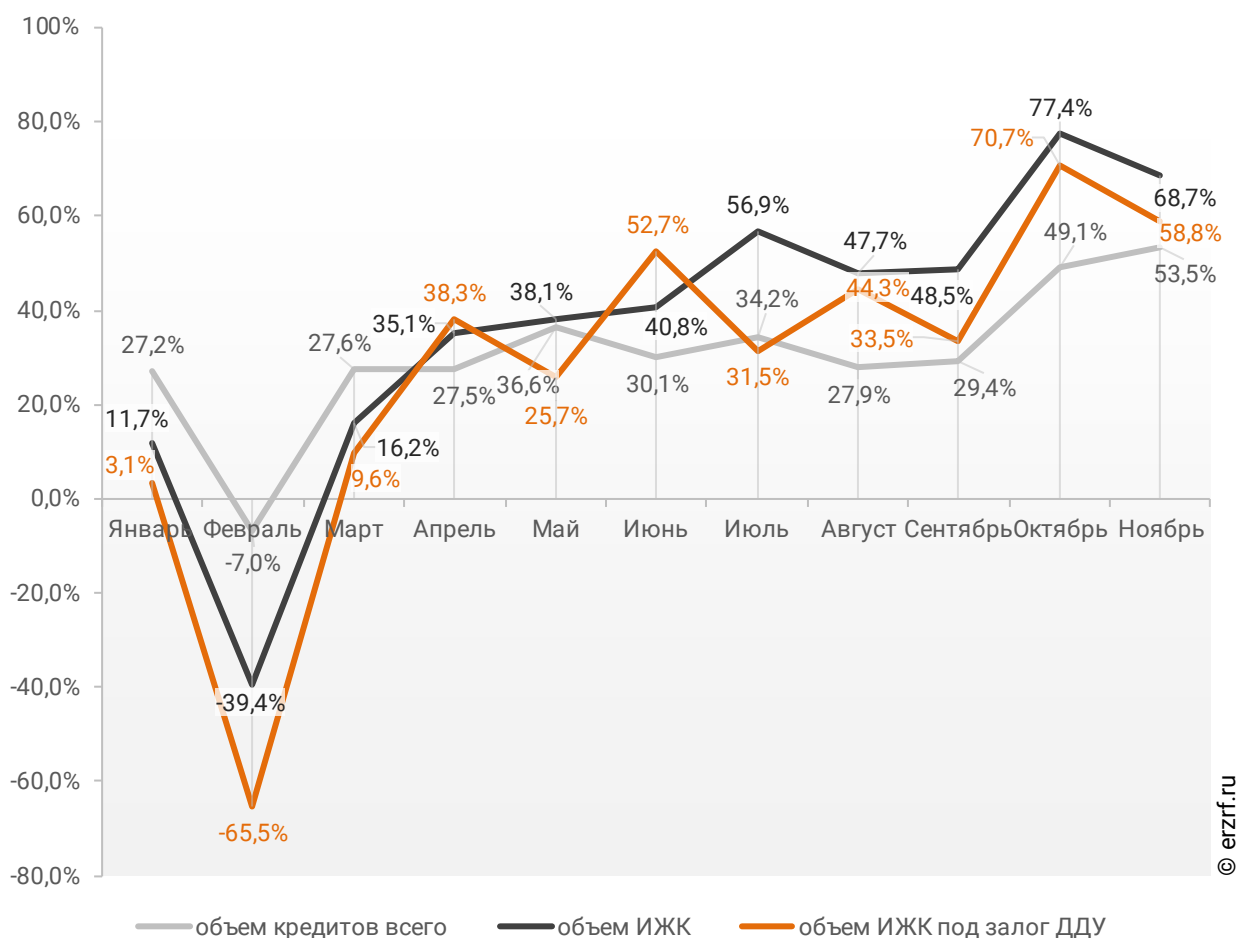
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 58,8% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 53,5% (6,2 против 4,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 68,7% (2,5 против 1,5 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Чувашской Республике кредитов всех видов в ноябре составила 15,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,7%.

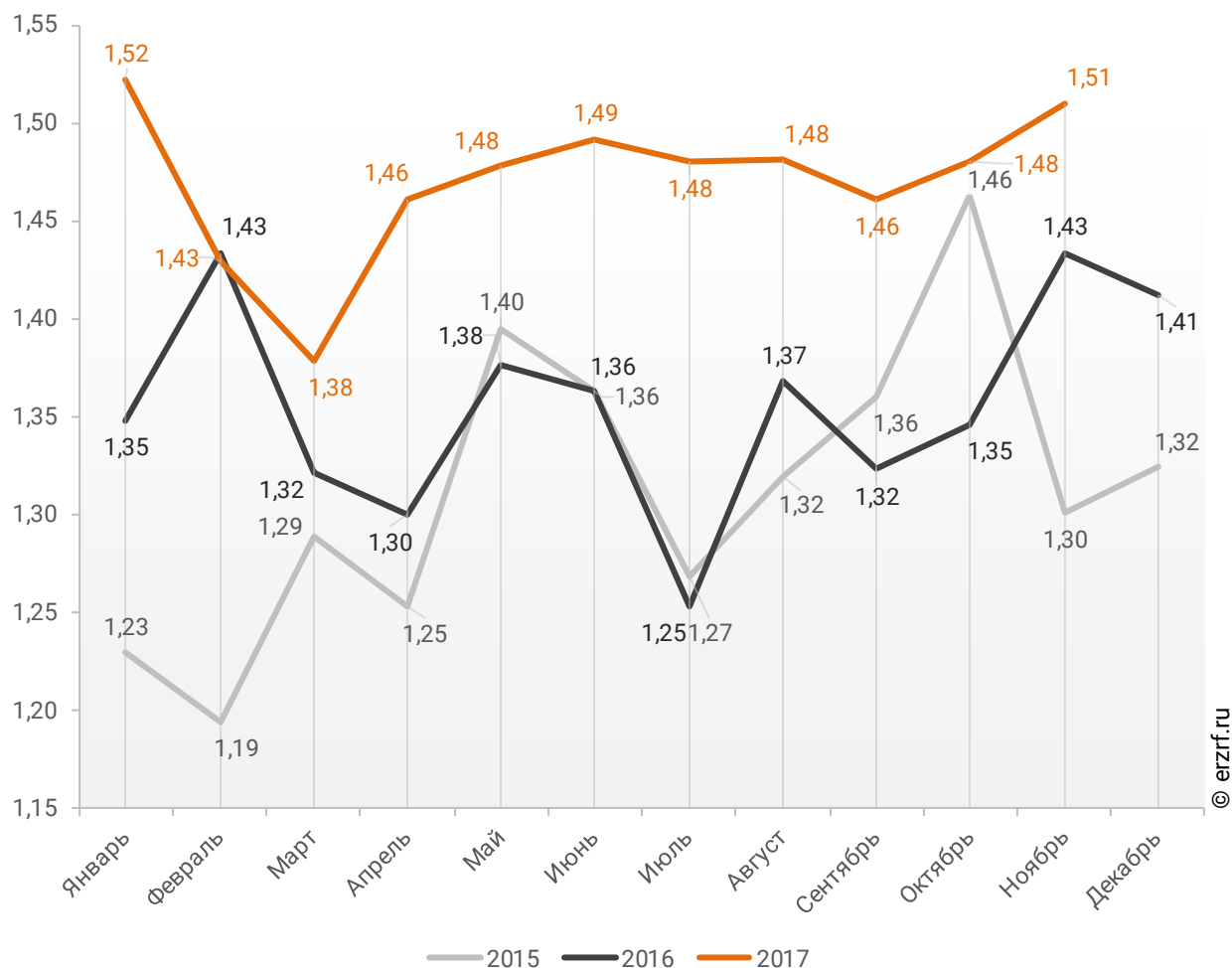
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Чувашской Республике составил 1,51 млн ₽, что на 5,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,43 млн ₽), и на 16,1% больше аналогичного значения 2015 г. (1,30 млн ₽).

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

График 20

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

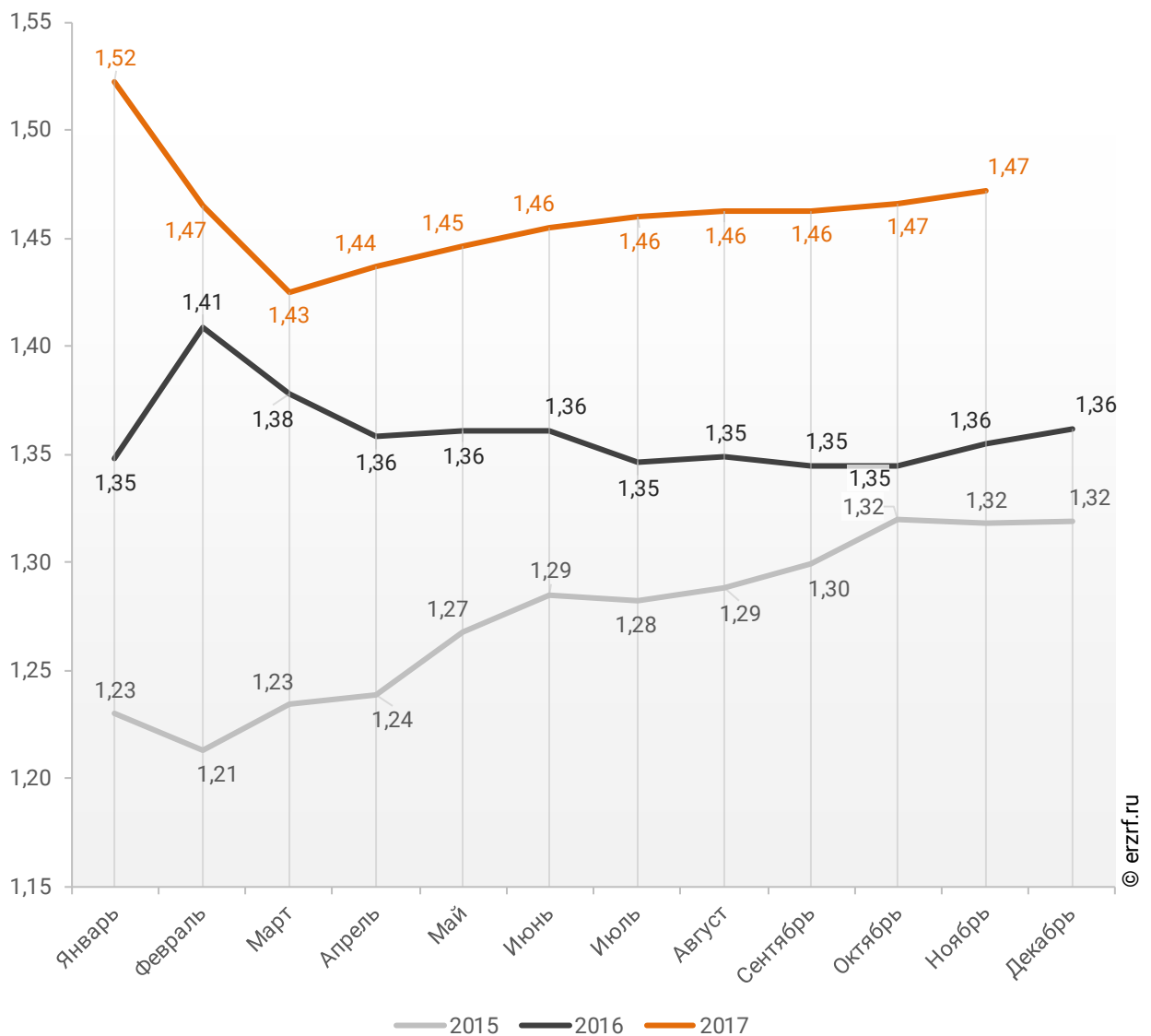


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составил 1,47 млн ₽, что на 8,6% больше, чем в 2016 г. (1,36 млн ₽), и на 11,7% больше соответствующего значения 2015 г. (1,32 млн ₽).

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

График 21

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

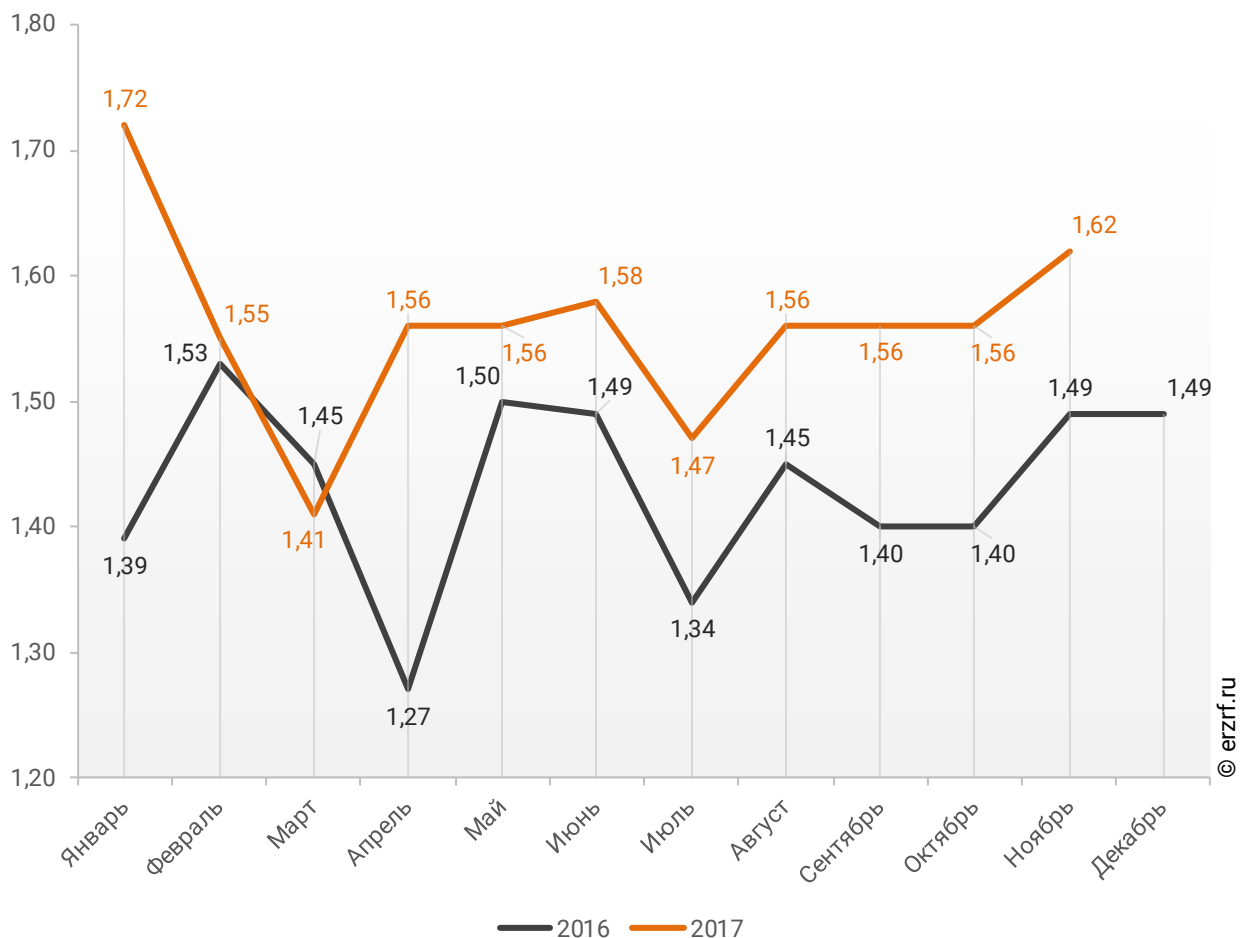


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чувашской Республике в ноябре 2017 года увеличился на 8,7% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,62 против 1,49 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев сохранения этого параметра без изменений.

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

График 22

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

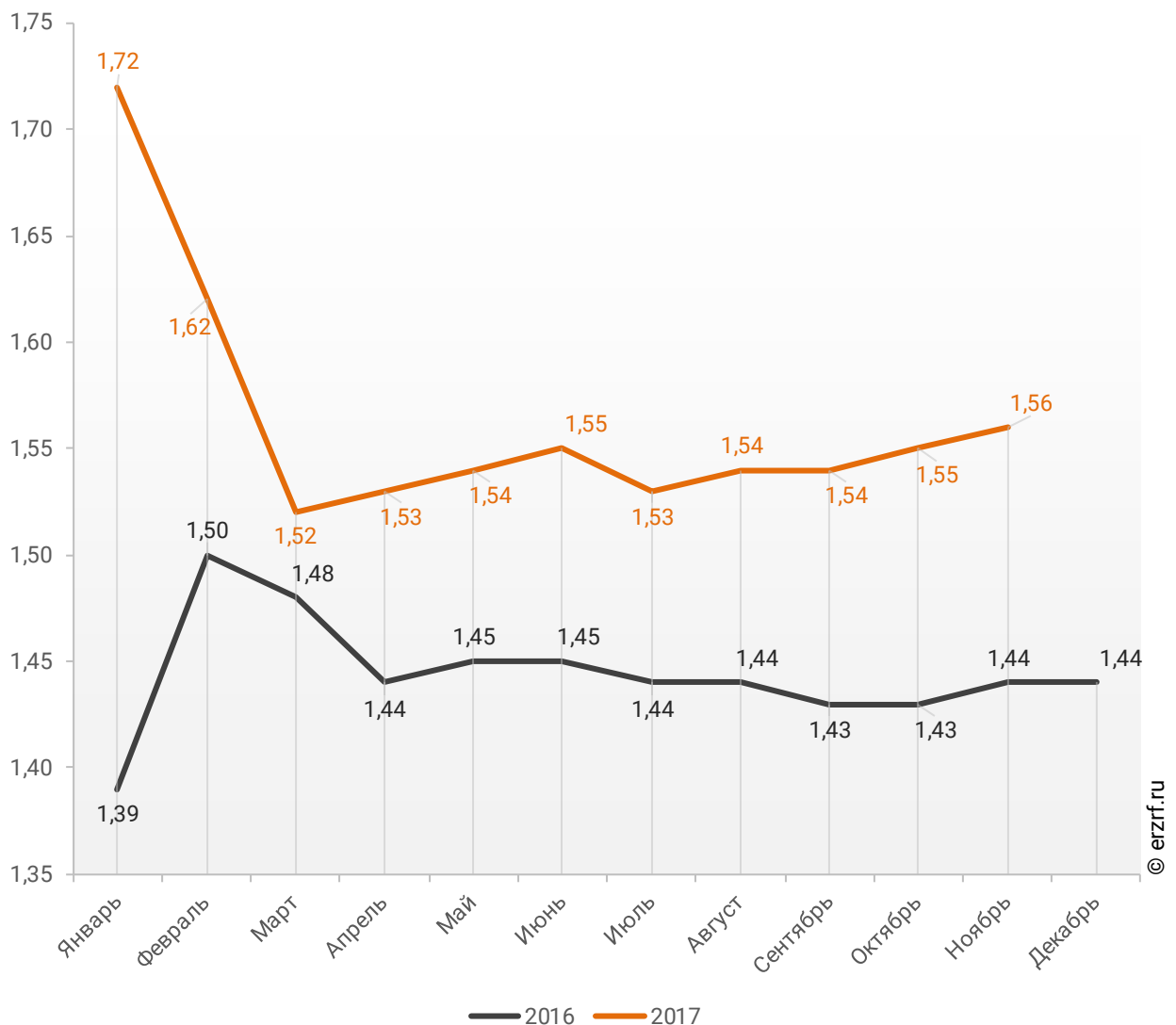


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составил 1,56 млн ₽ (на 6,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики). Это на 8,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,44 млн ₽).

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

График 23

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

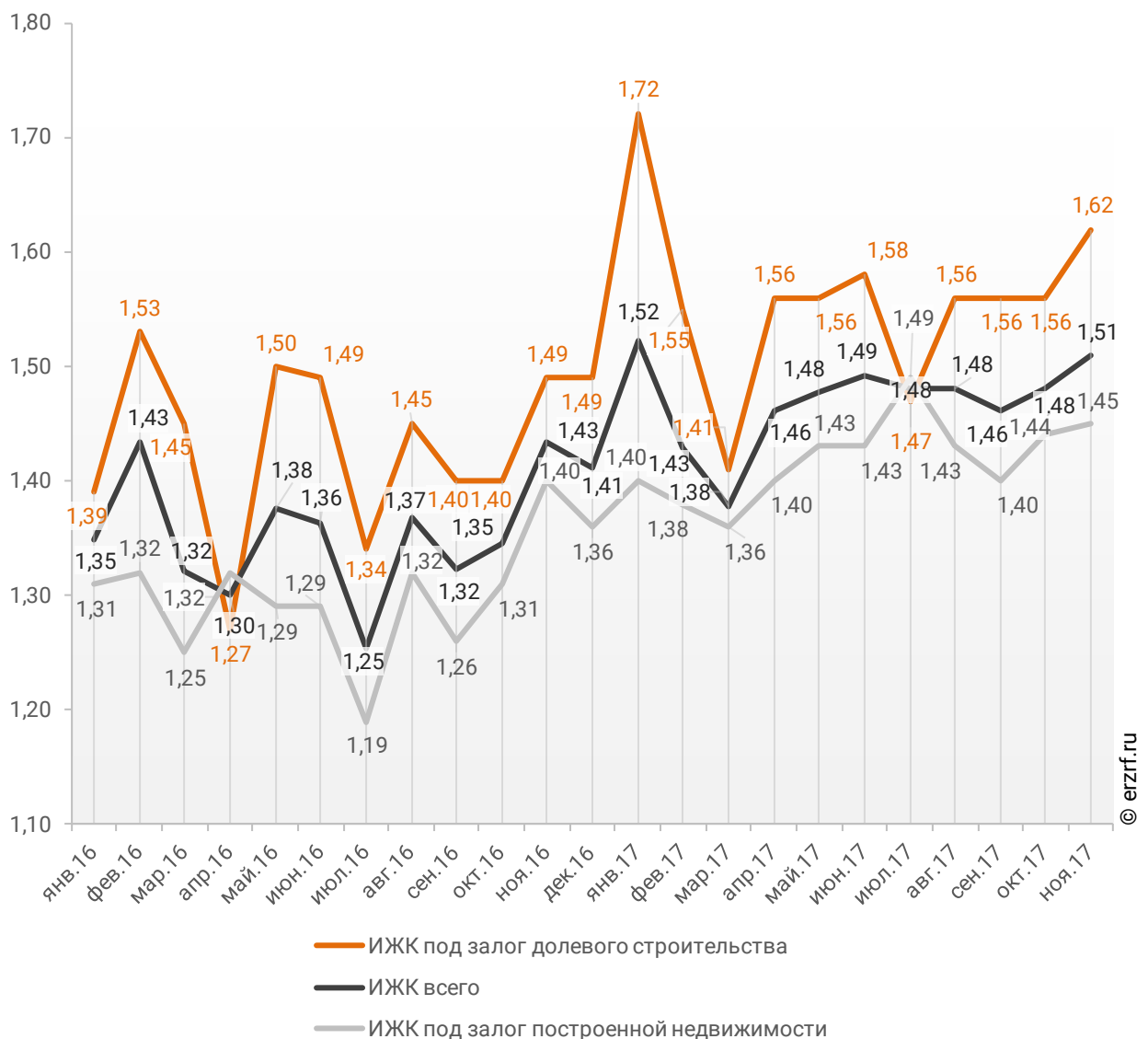


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,6%, с 1,40 до 1,45 млн ₽.

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

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Чувашской Республике, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 5,3 п.п. с 6,4% до 11,7%.

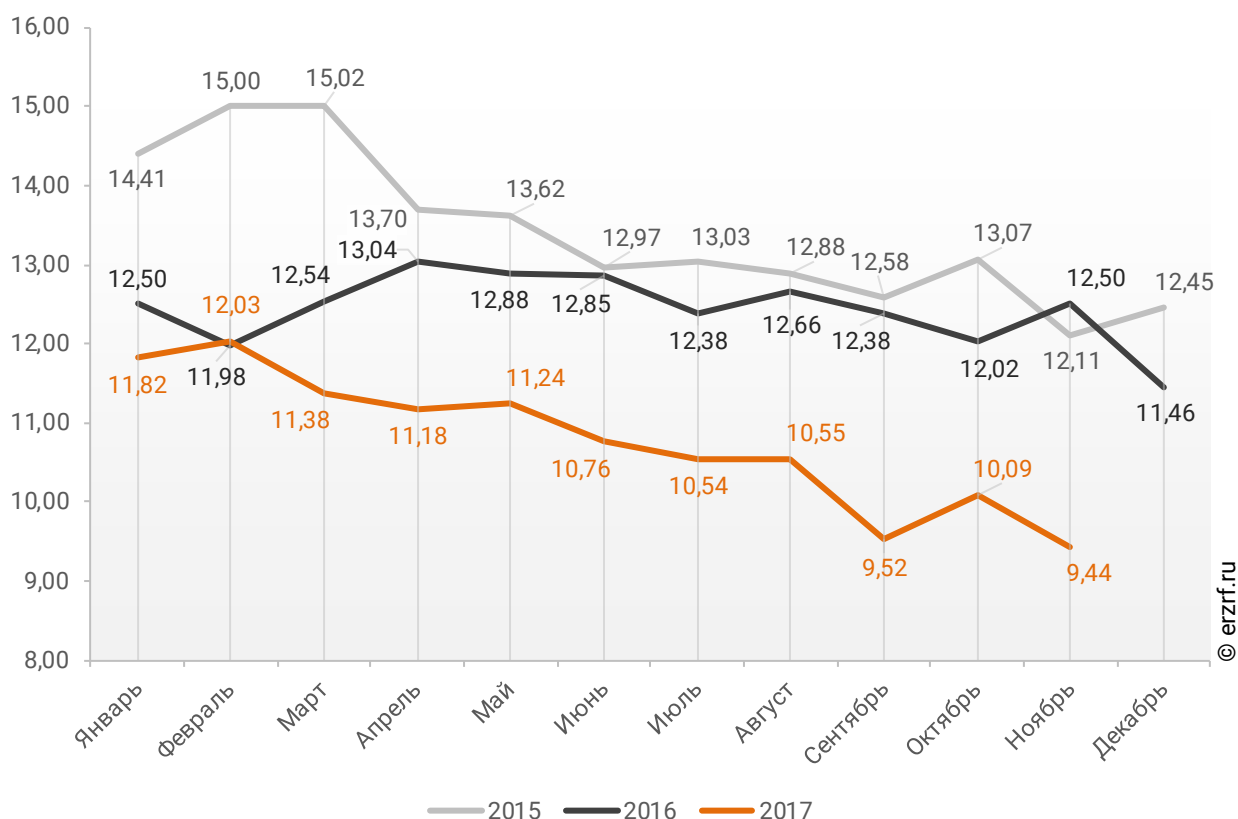
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Чувашской Республике, средневзвешенная ставка составила 9,44%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 3,06 п.п. (с 12,50 до 9,44%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Чувашской Республике представлена на графике 25.

График 25

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

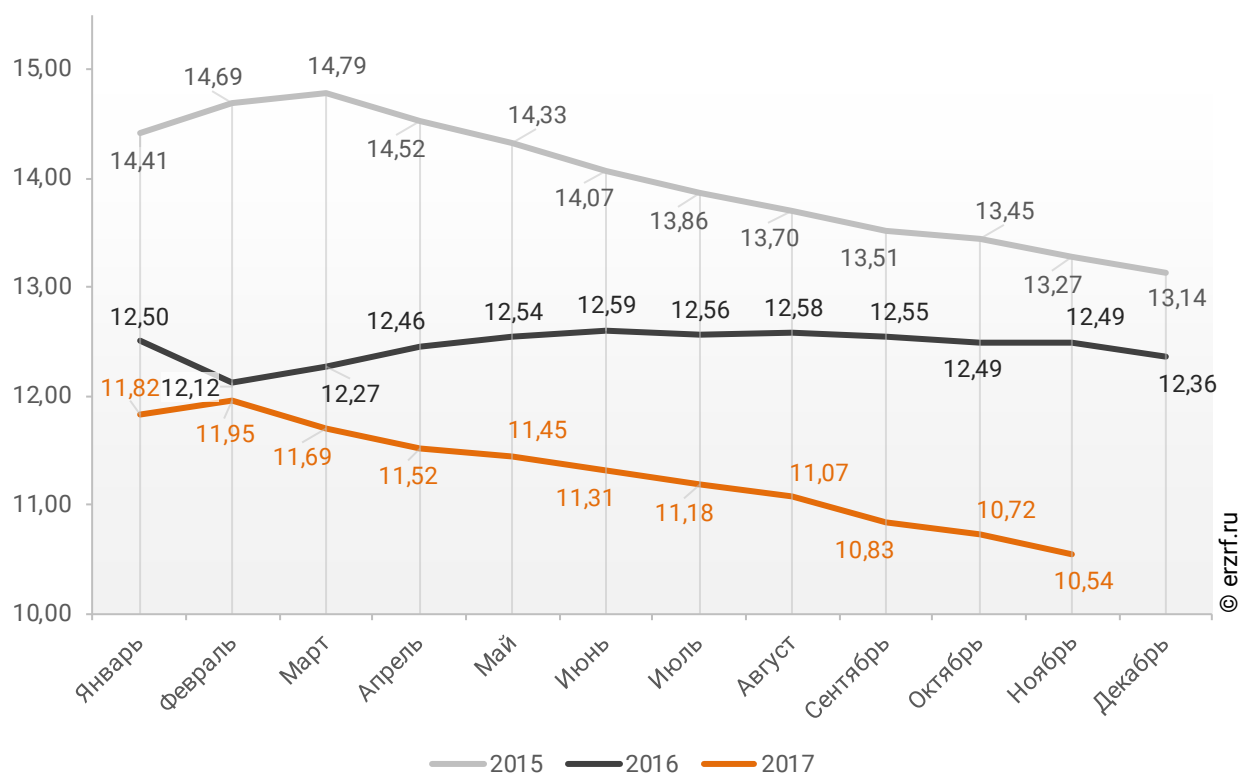


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составила 10,54%, что на 1,95 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,49%), и на 2,73 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,27%).

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

График 26

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

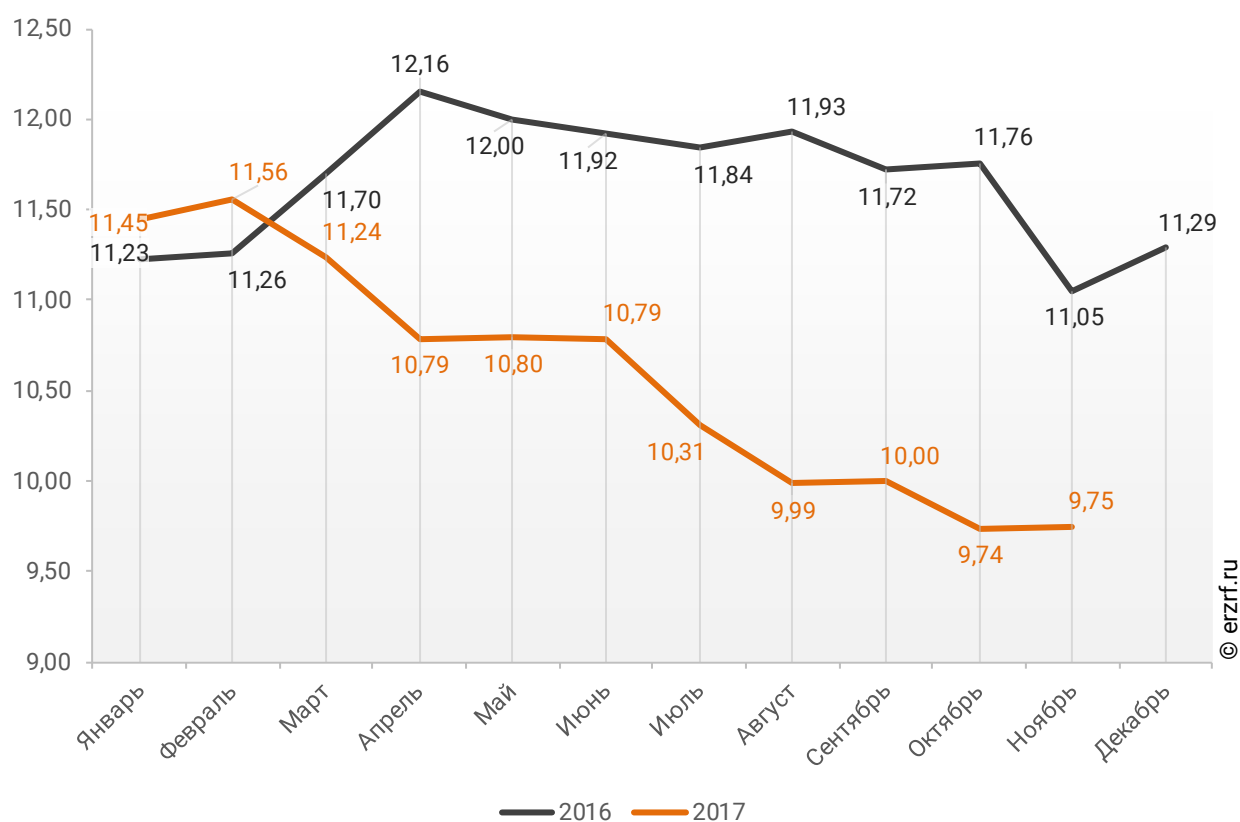


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чувашской Республике в ноябре 2017 года, составила 9,75%, что на 1,30 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,05%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Чувашской Республике представлена на графике 27.

График 27

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

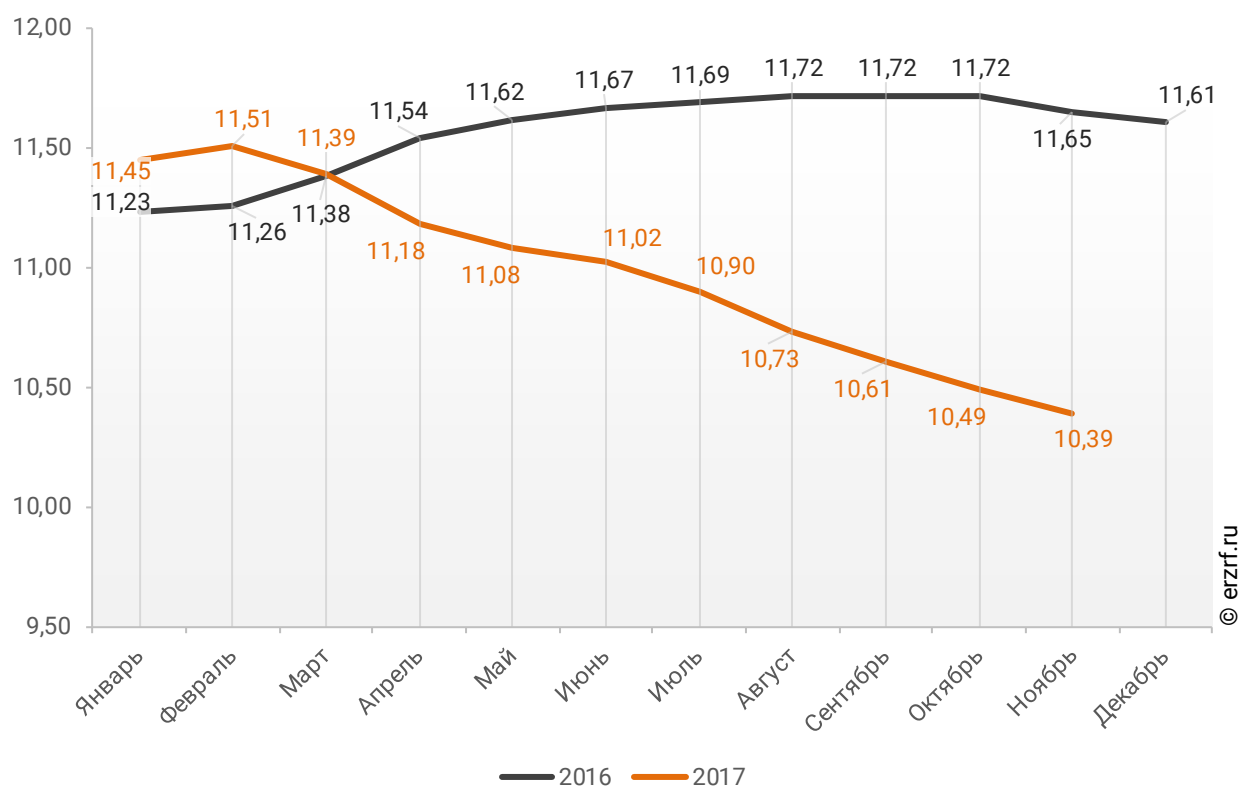


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составила 10,39% (на 0,15 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,26 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,65%).

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

График 28

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

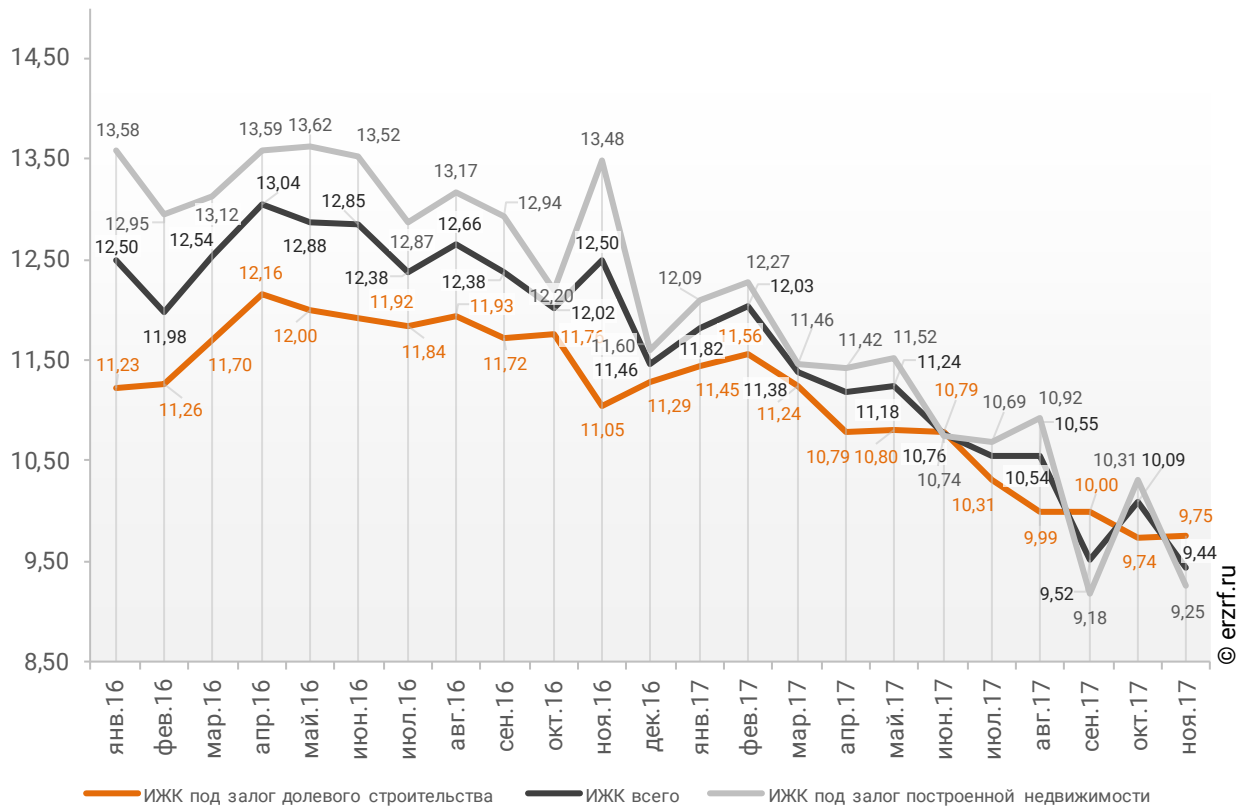


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чувашской Республике в ноябре 2017 года составила 9,25%, что на 4,23 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (13,48%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Чувашской Республике, представлено на графике 29.

График 29

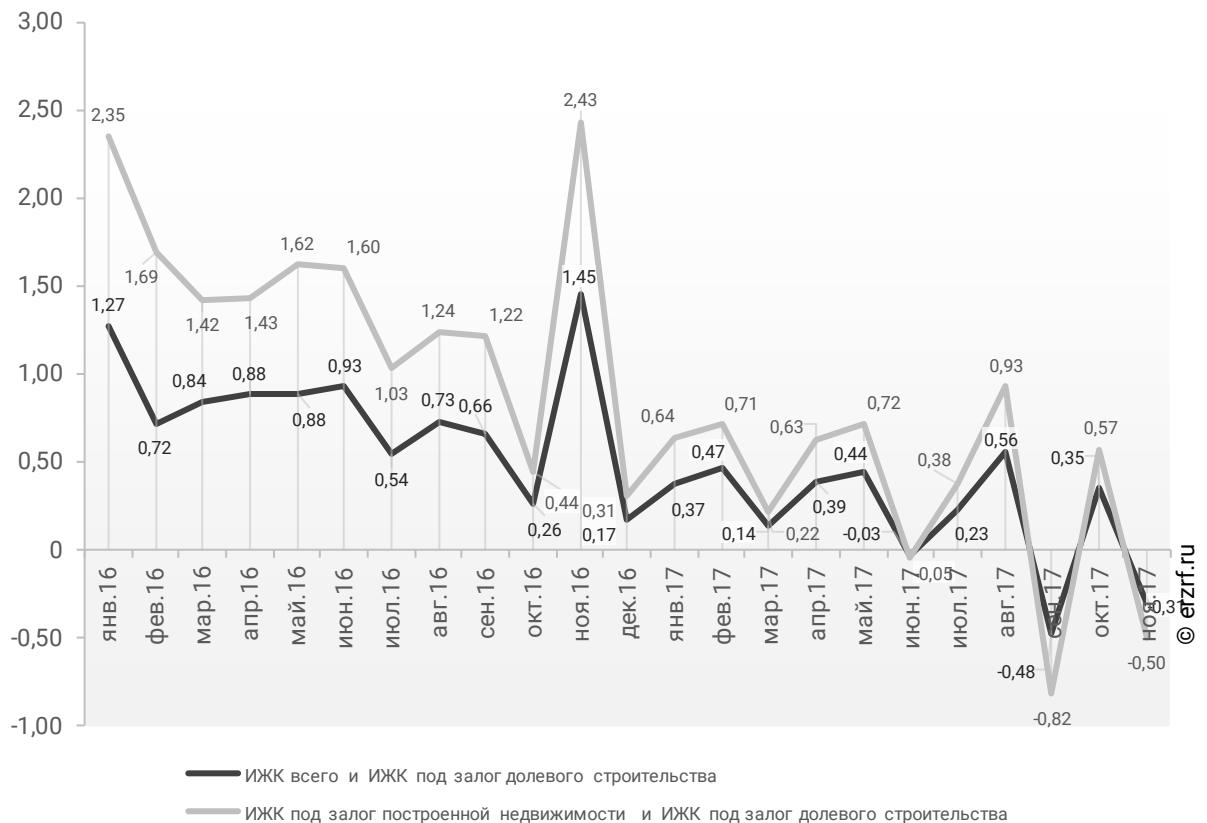
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Чувашской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Чувашской Республике уменьшилась в 4,7 раза с 1,45 п.п. до 0,31 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Чувашской Республике за год уменьшилась в 4,9 раза с 2,43 п.п. до 0,5 п.п. (График 30).

График 30

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

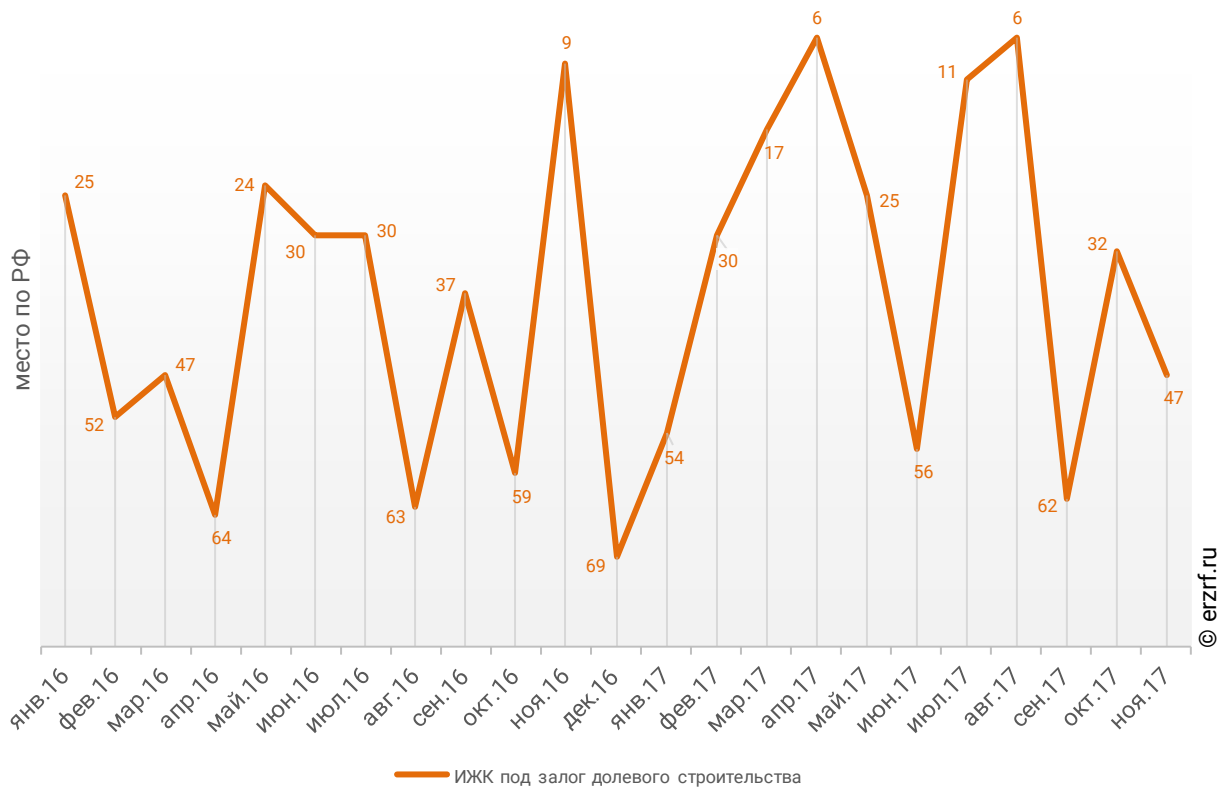


Чувашская Республика занимает третье место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 47-е место, и третье место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Чувашской Республики в октябре 2017 года снизились на 3,9%. Реальные располагаемые доходы жителей Чувашской Республики падают второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Чувашской Республики 3 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Чувашской Республике падение реальных доходов населения составило 1,4%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Чувашской Республике

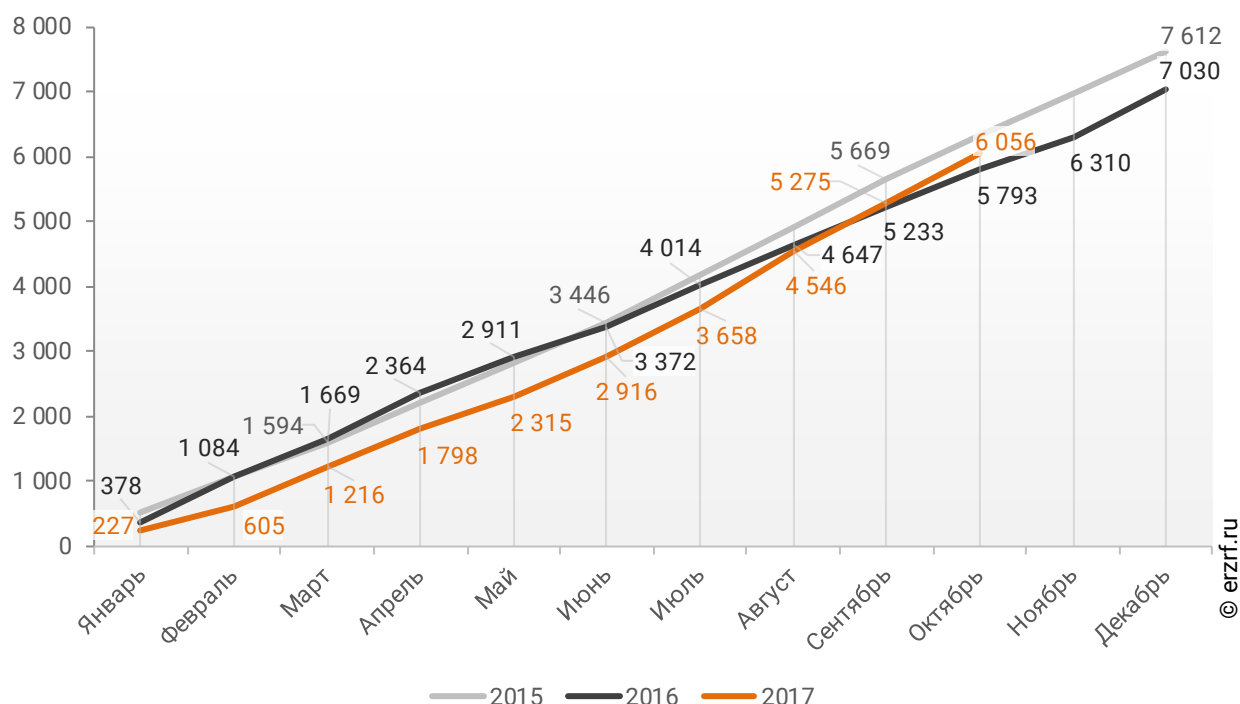
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Чувашской Республике зарегистрировано 6 056 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 4,5% больше аналогичного показателя 2016 года (5 793 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 4% (тогда было зарегистрировано около 6 320 ДДУ).

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

График 33

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



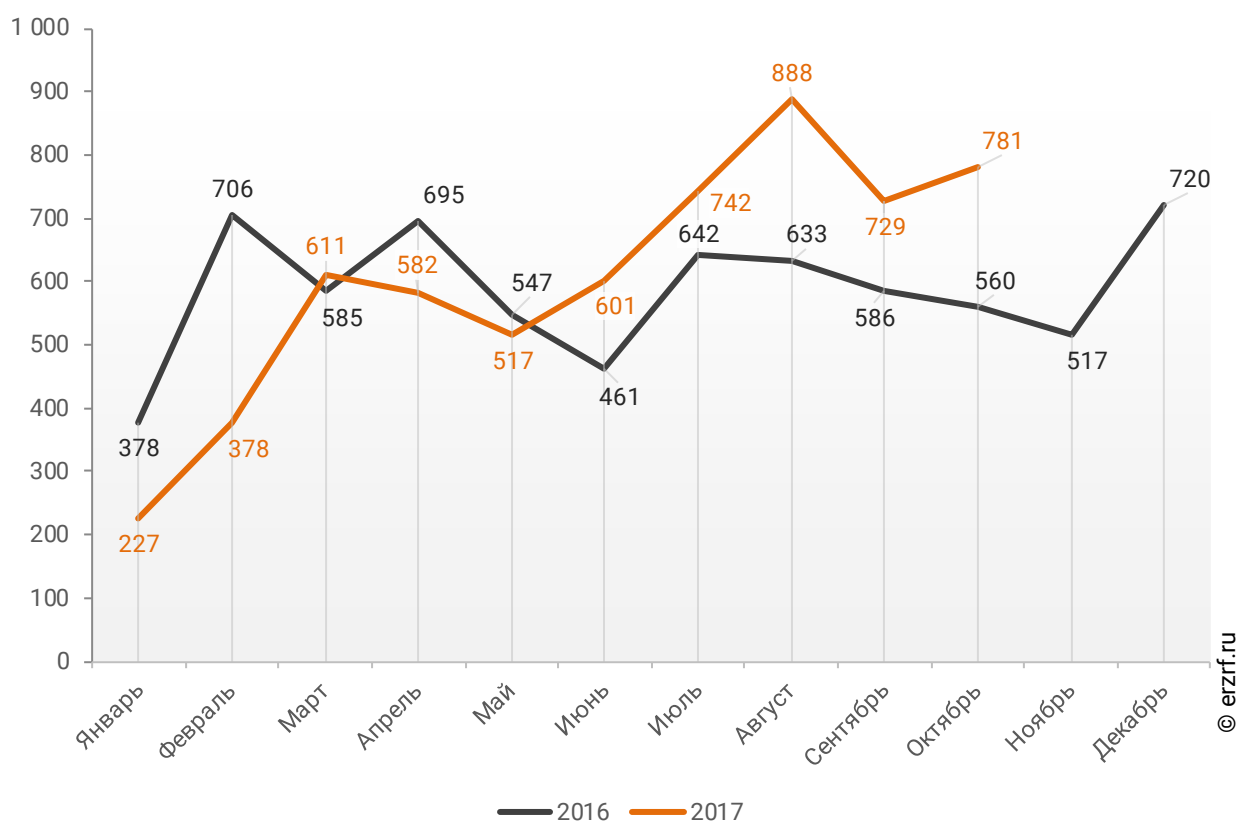
В октябре 2017 года в Чувашской Республике зарегистрирован 781 ДДУ.

Это на 7,1% больше, чем в сентябре (729 ДДУ), но на 12,0% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 888 ДДУ.

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

График 34

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



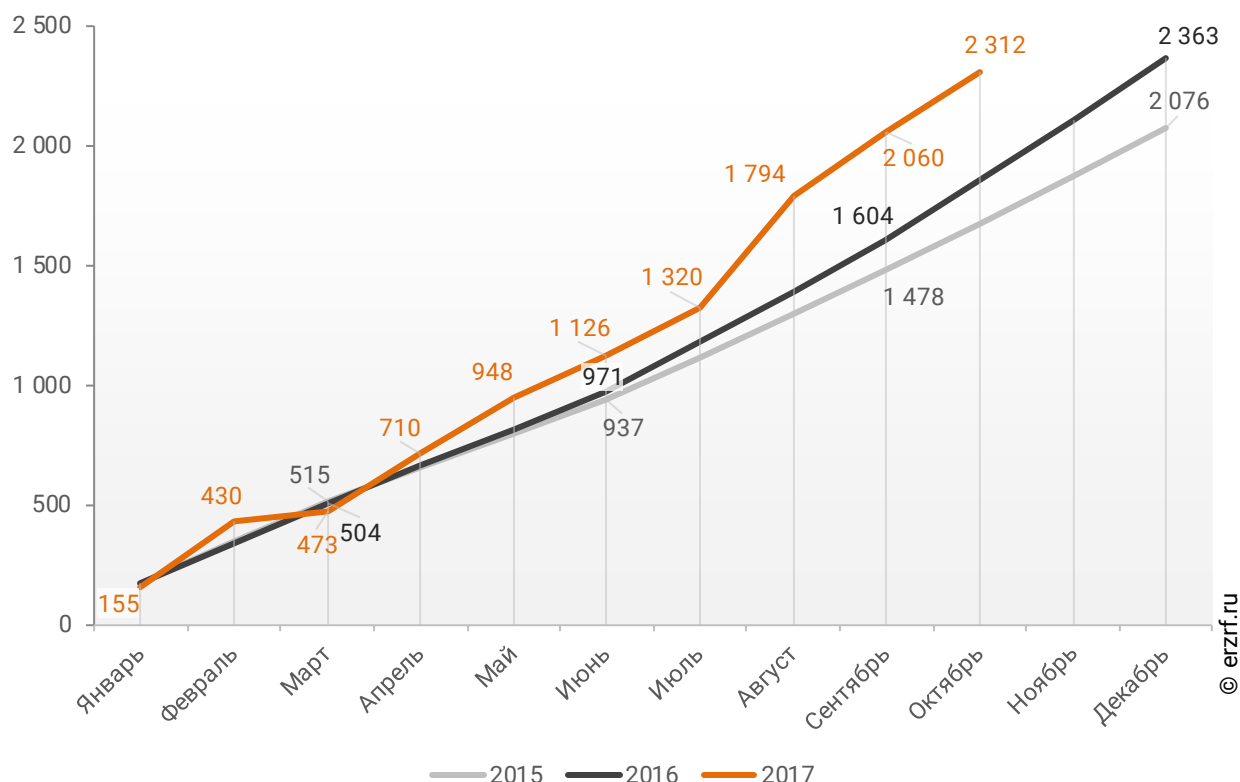
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Чувашской Республике зарегистрировано 2 312 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 25% больше показателя 2016 года (около 1 860 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 38% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 680).

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

График 35

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



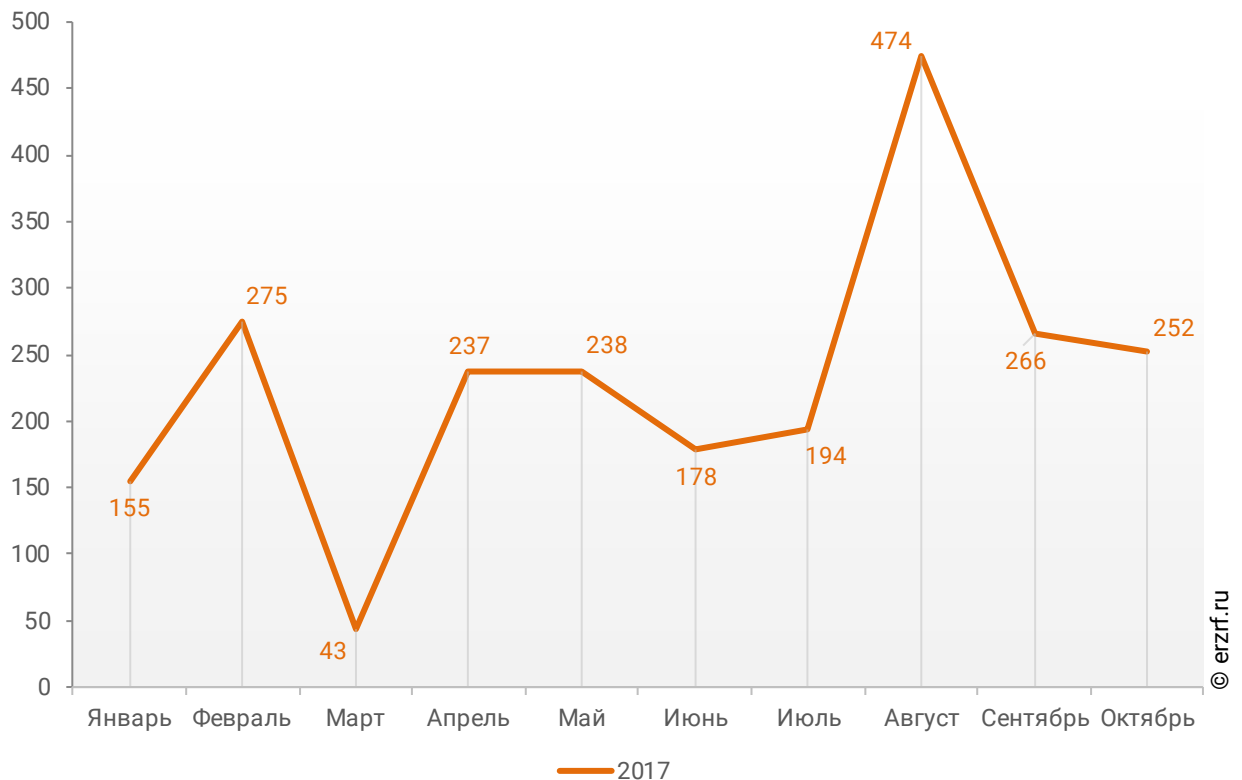
В октябре 2017 года в Чувашской Республике зарегистрировано 252 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 5,3% меньше, чем в сентябре (266 договоров уступки), и на 46,8% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 474 договора уступки.

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

График 36

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

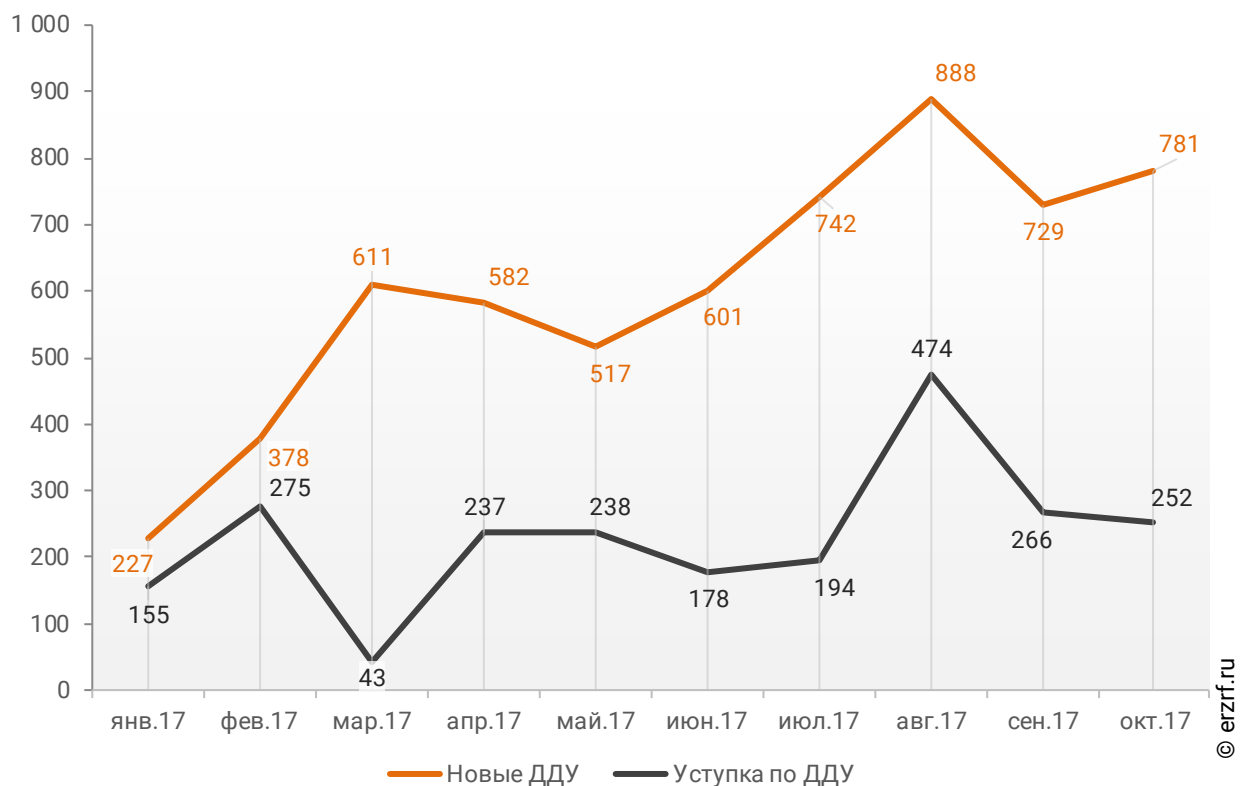


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Чувашской Республике. В среднем на каждую уступку приходится 2,6 новых ДДУ.

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

График 37

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



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

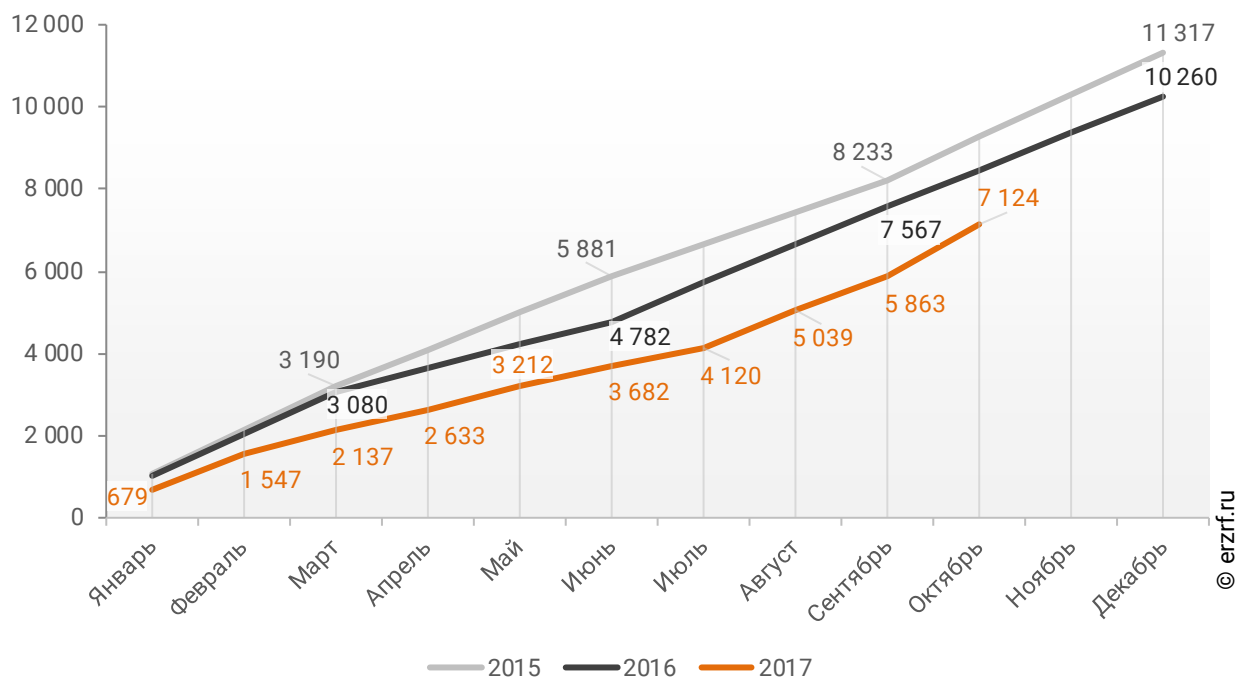
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Чувашской Республике зарегистрировано 7 124 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 16% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 8 460 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 23% (тогда было зарегистрировано около 9 260 прав).

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

График 38

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



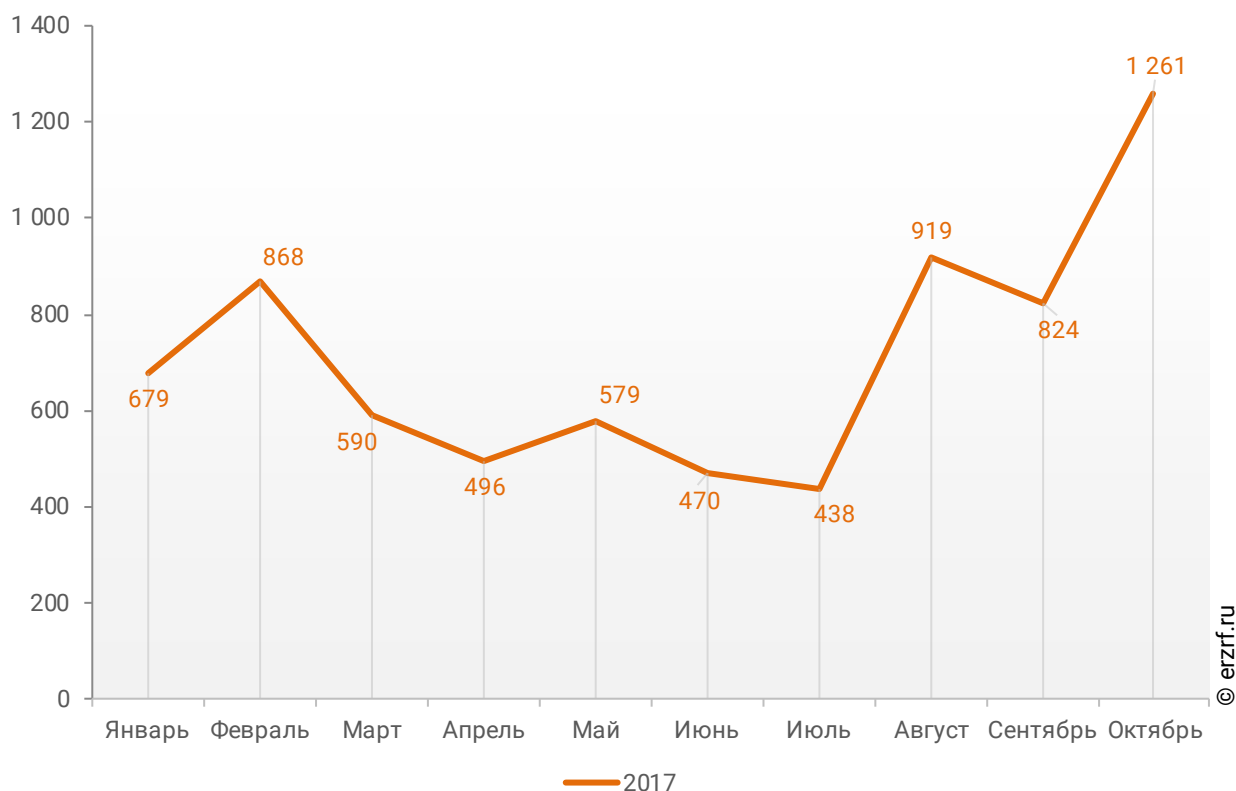
В октябре 2017 года в Чувашской Республике зарегистрировано 1 261 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 53,0% больше, чем в сентябре (824 права), и на 37,2% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 919 прав.

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

График 39

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

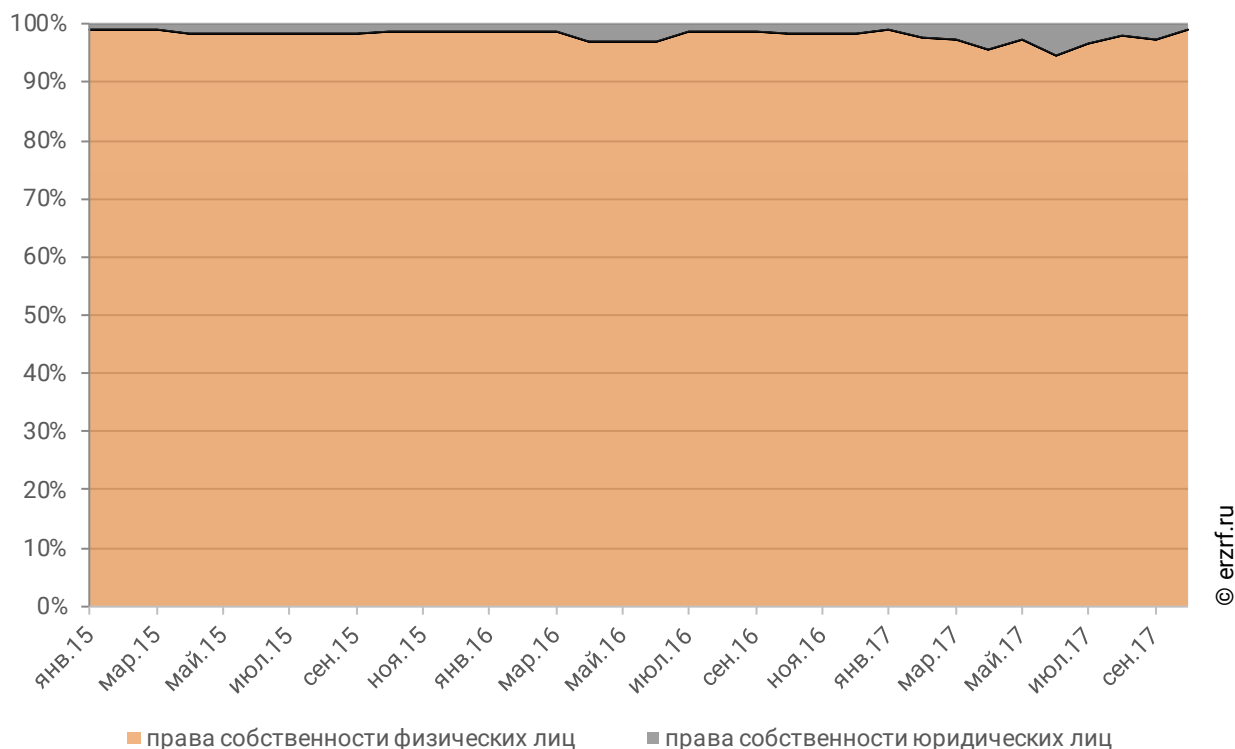


При этом среди 7 124 зарегистрированных с начала года в Чувашской Республике прав собственности дольщиков 97,6% приходится на права физических лиц (6 951 право), а 2,4% – на права юридических лиц (173 права).

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

График 40

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



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

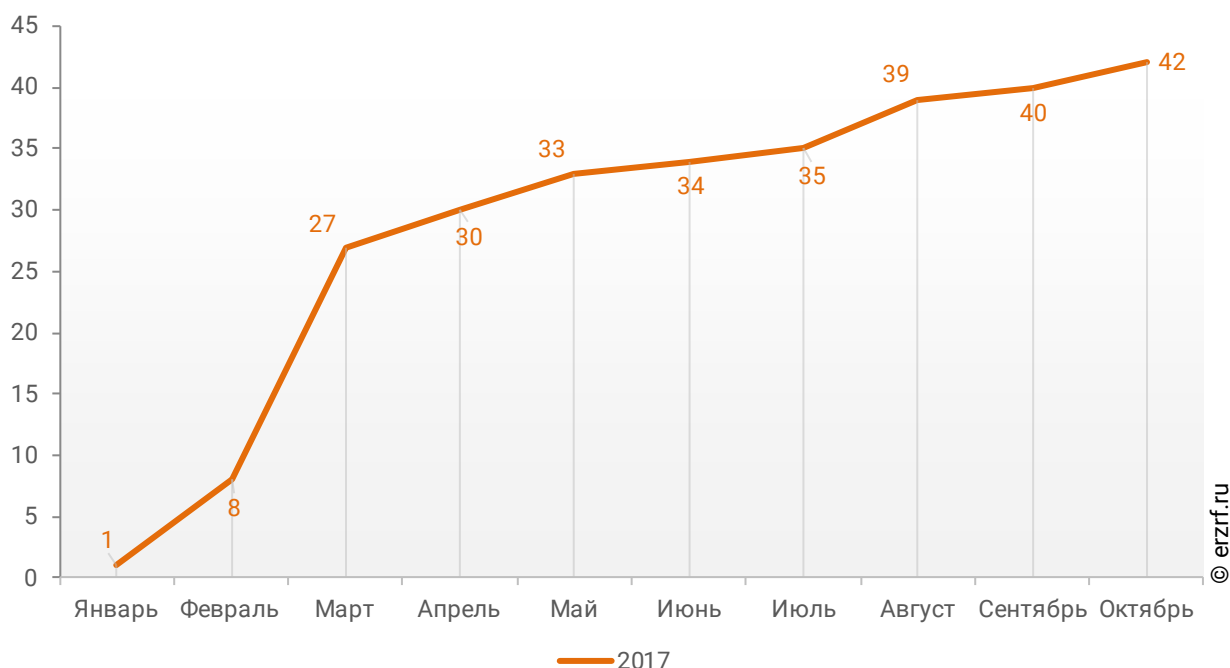
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Чувашской Республике

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Чувашской Республике зарегистрировано 42 права собственности на машино-места.

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

График 41

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



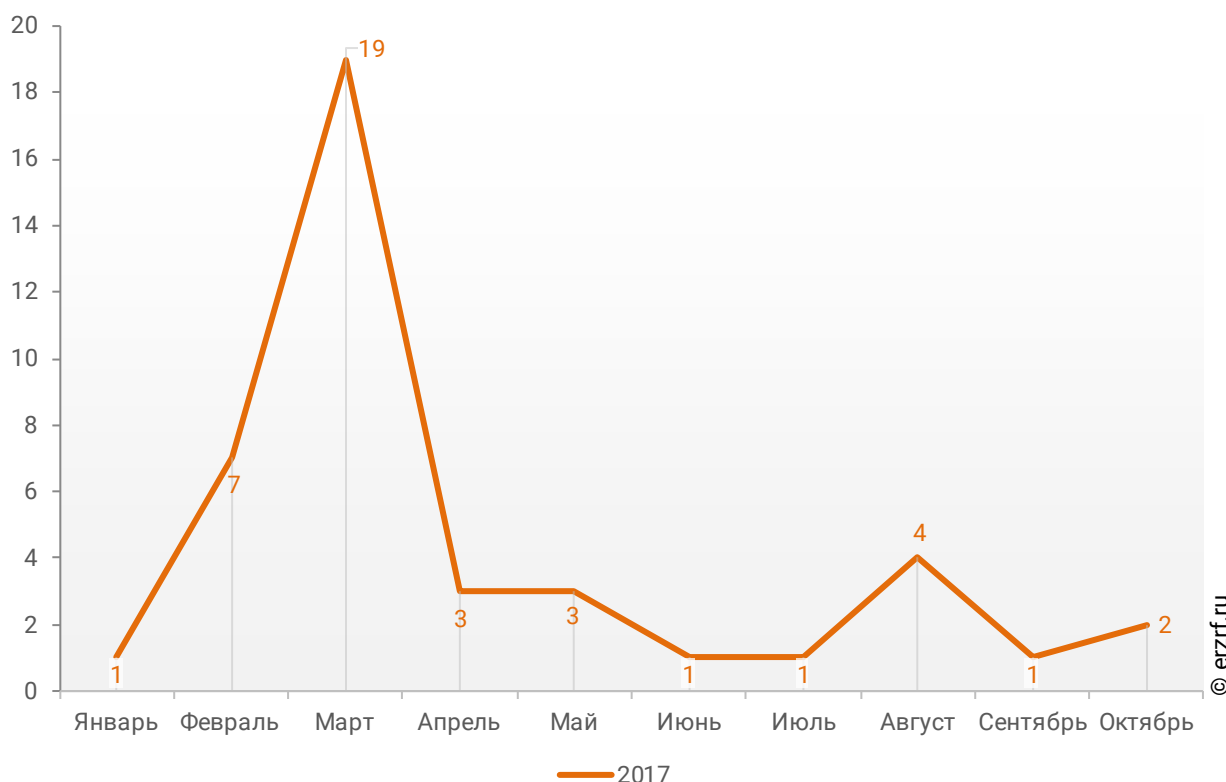
За октябрь 2017 года в Чувашской Республике зарегистрировано 2 права собственности на машино-места

Это на 100,0% больше, чем в сентябре (1 право), но на 50,0% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 4 права.

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

График 42

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

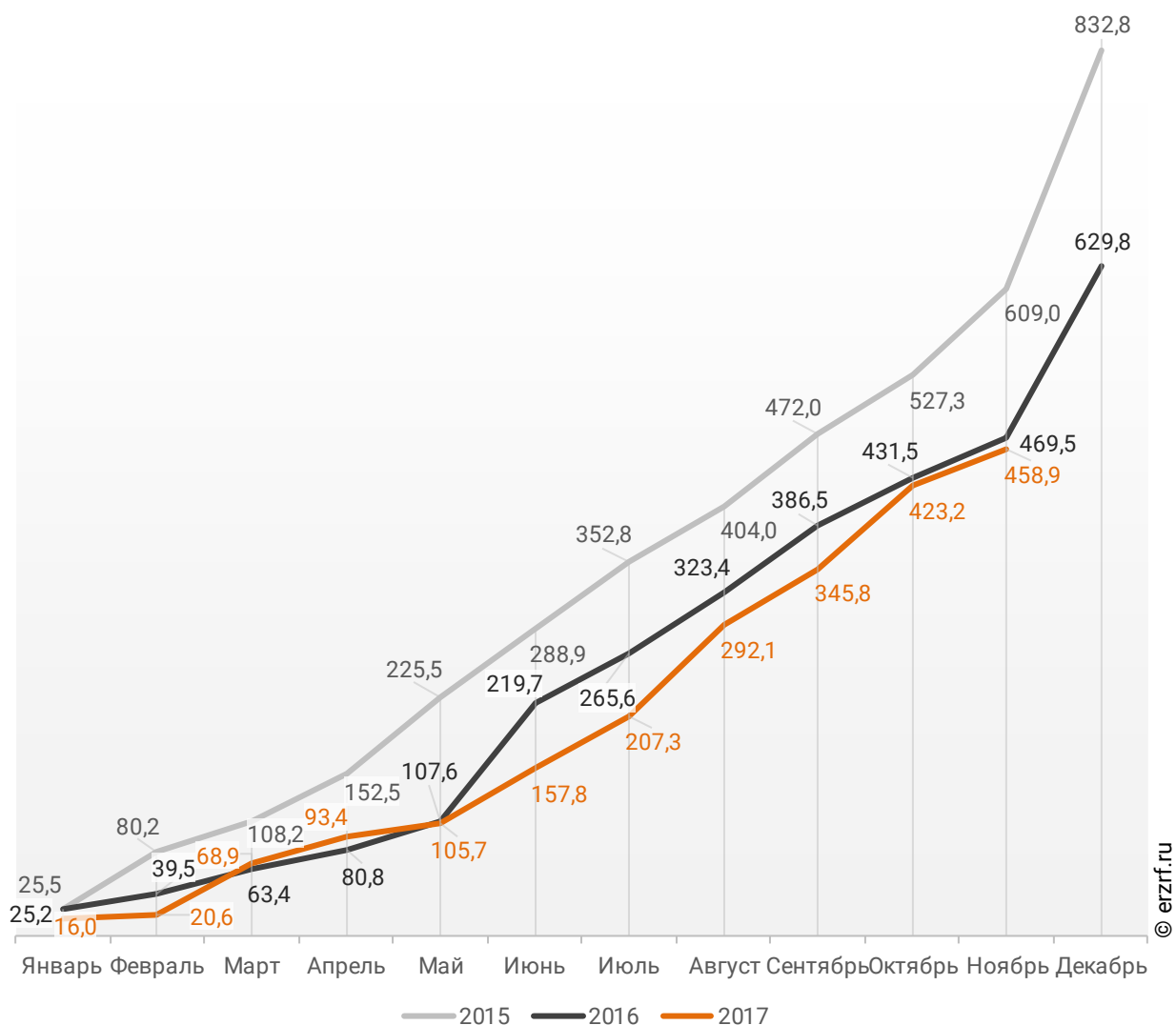


13. Ввод жилья в Чувашской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 2,3% графика ввода жилья в Чувашской Республике в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 24,6% по отношению к 2015 г. (График 43).

График 43

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

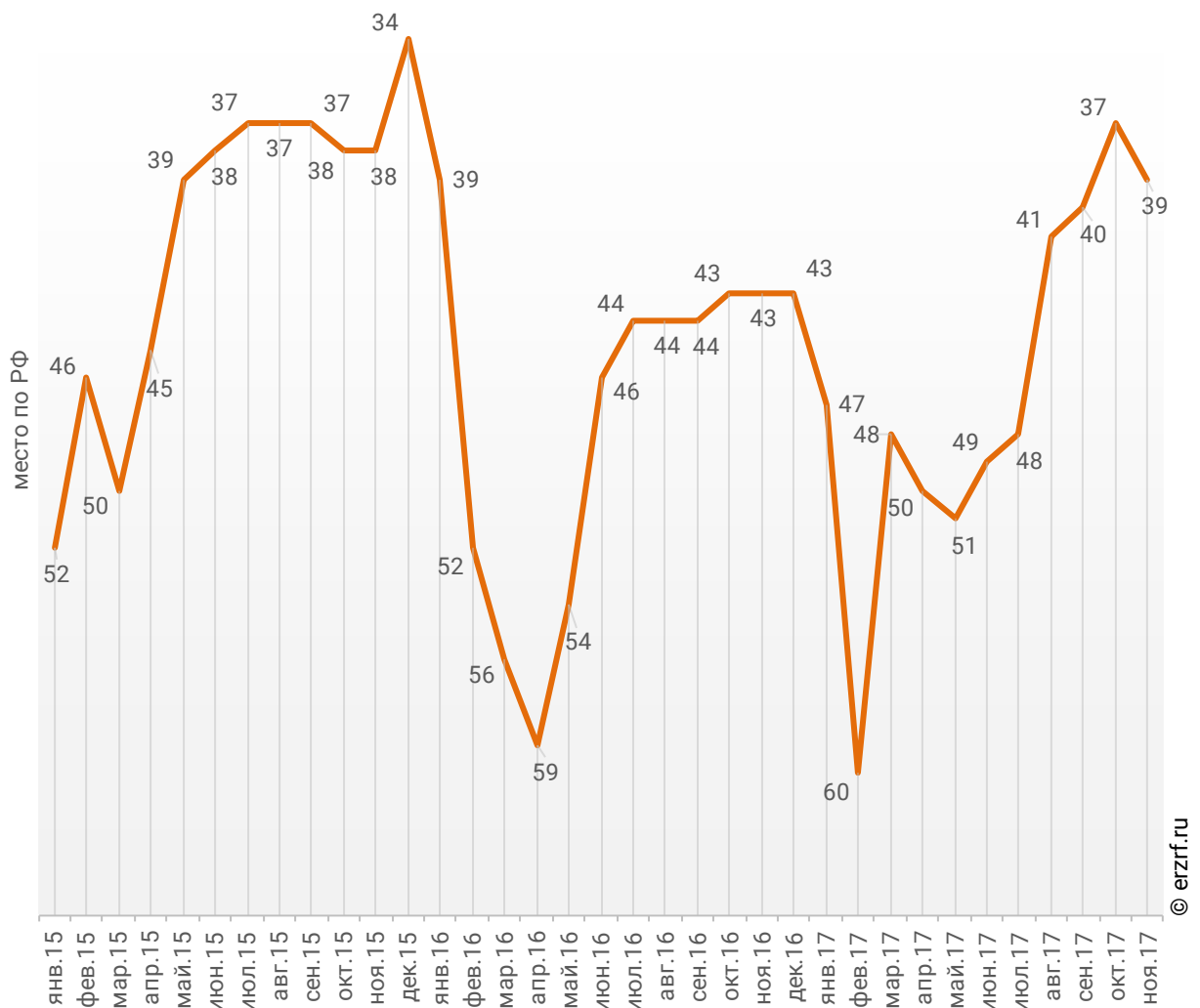


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Чувашская Республика занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста – 43-е место.

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

График 44

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

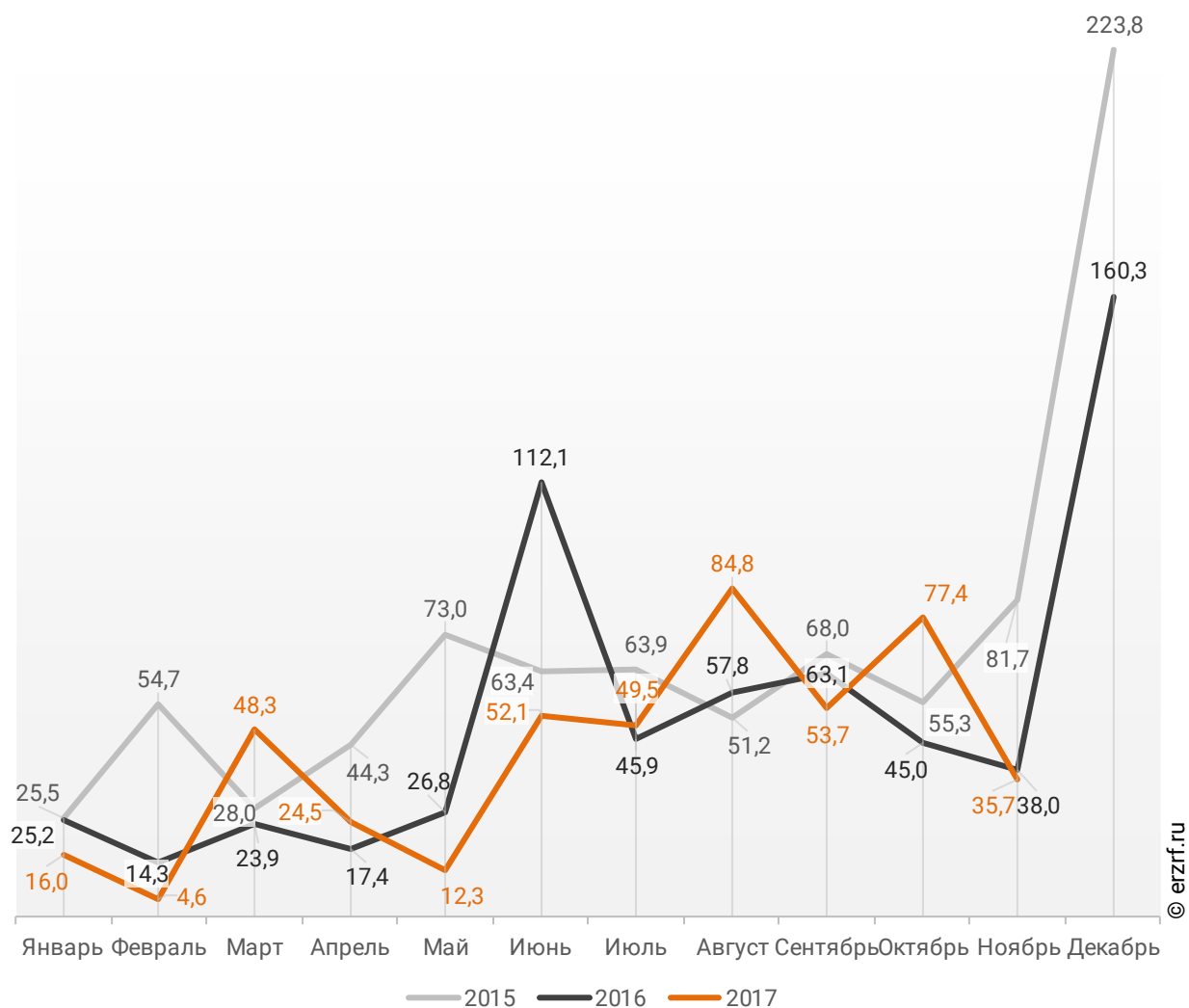


© erzrf.ru

В ноябре 2017 года в Чувашской Республике введено 35,7 тыс. м² жилья. Это на 6,1% или на 2,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 45).

График 45

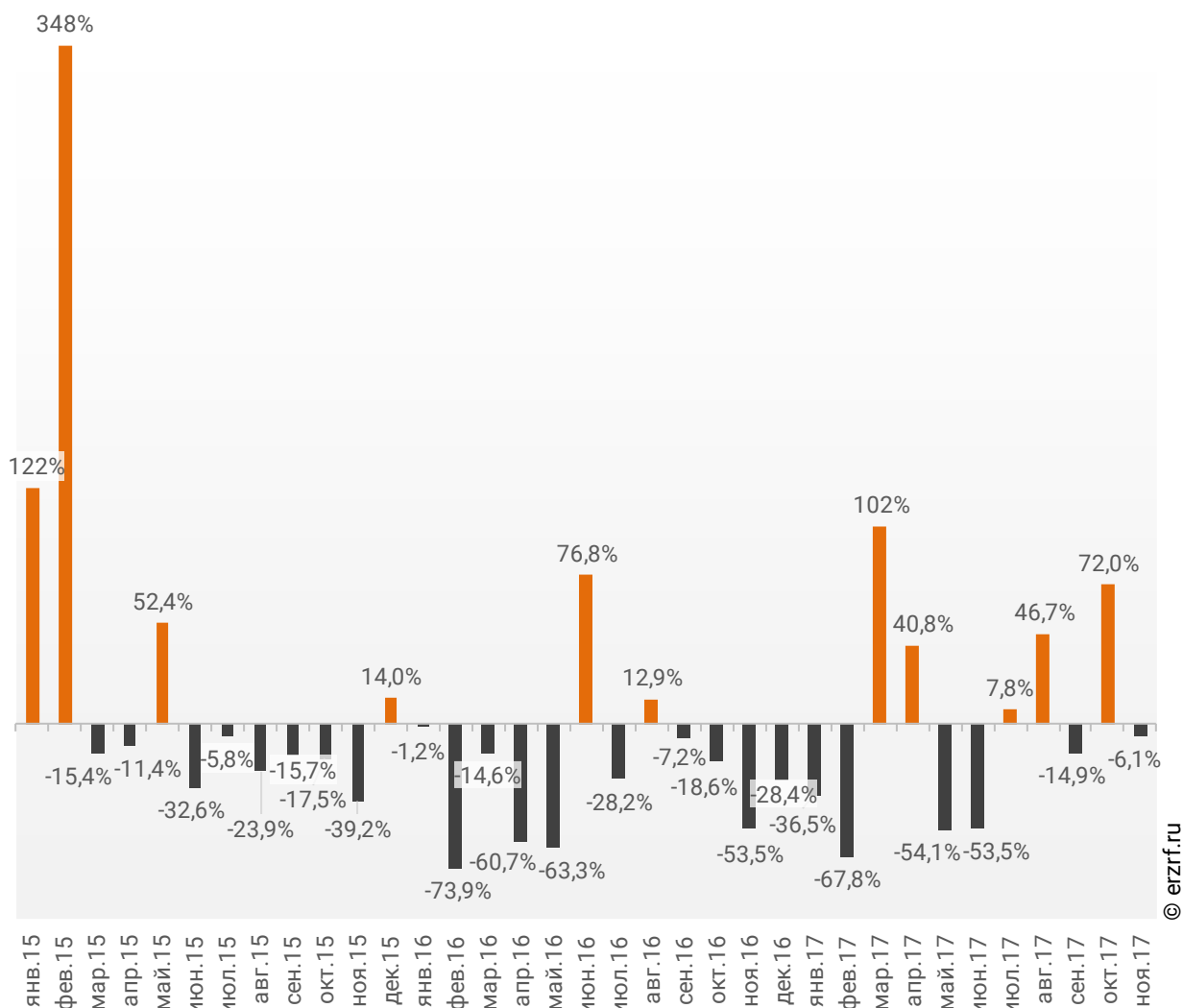
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Чувашской Республике, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Чувашской Республике после положительной динамики в прошлом месяце.

График 46

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

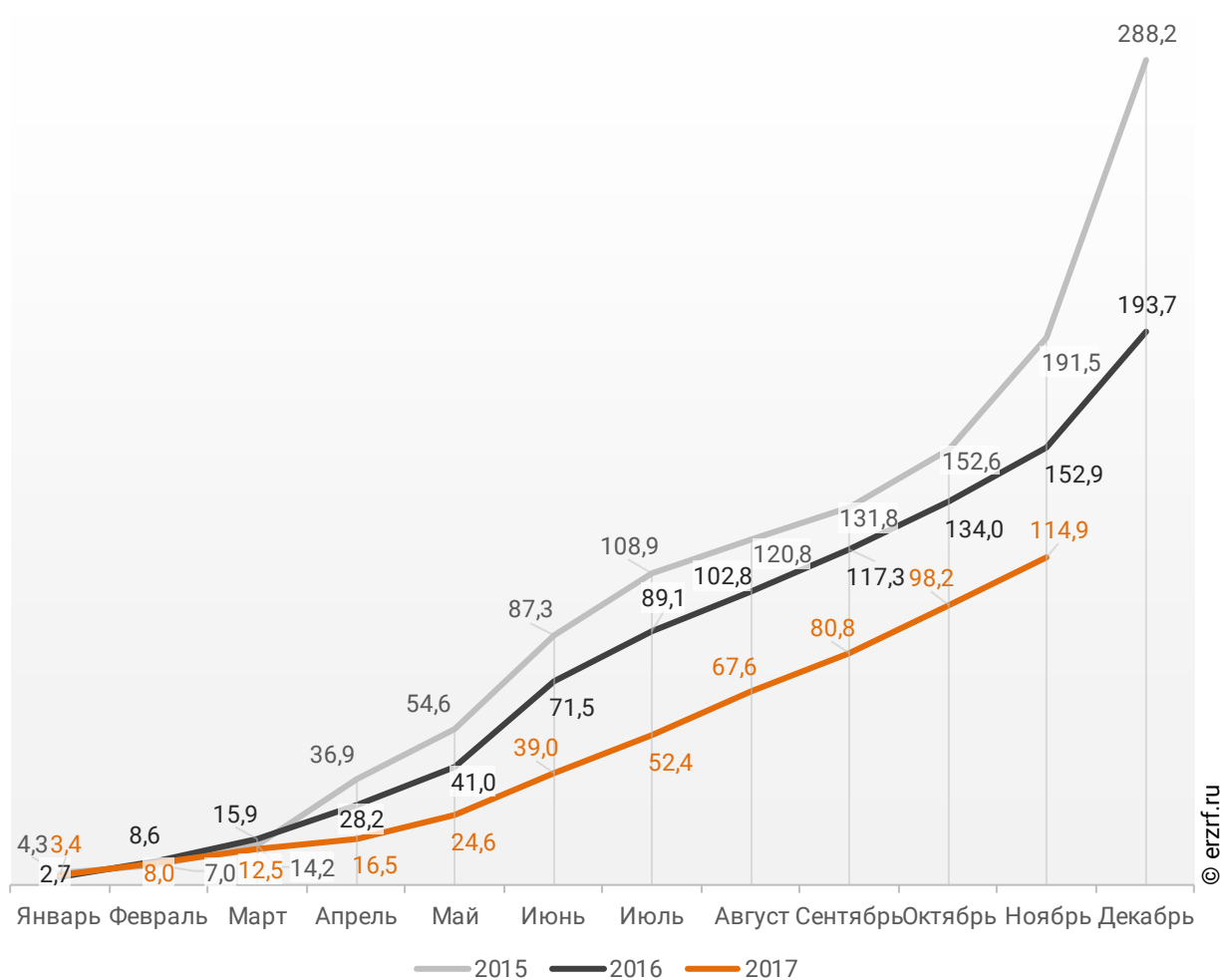


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Чувашская Республика занимает 54-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте.

В Чувашской Республике за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,9% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 40,0% по отношению к 2015 г. (График 47).

График 47

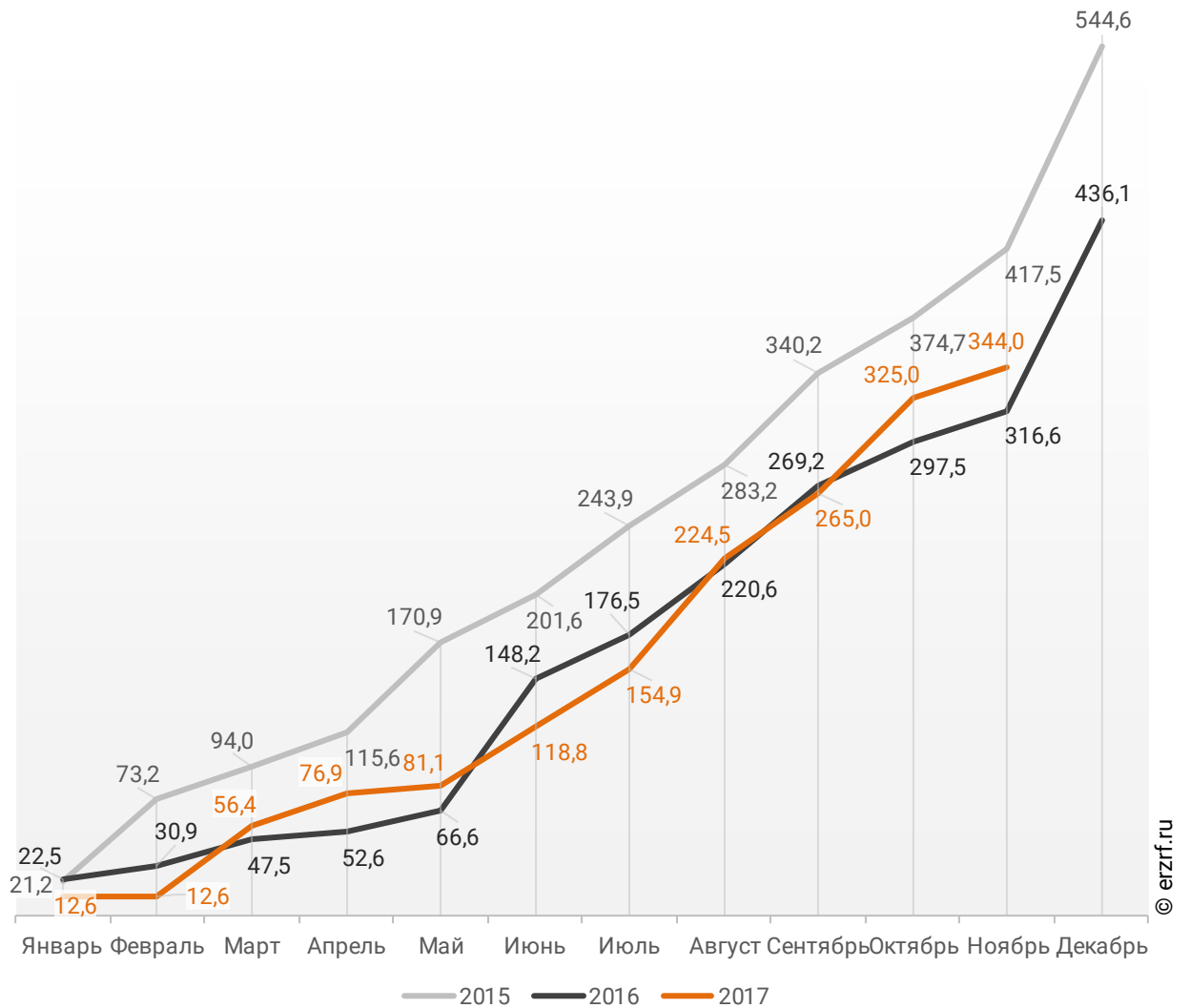
**Ввод жилья населением в Чувашской Республике
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 8,7% к уровню 2016 г. и снижение на 17,6% к 2015 г. (График 48).

График 48

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

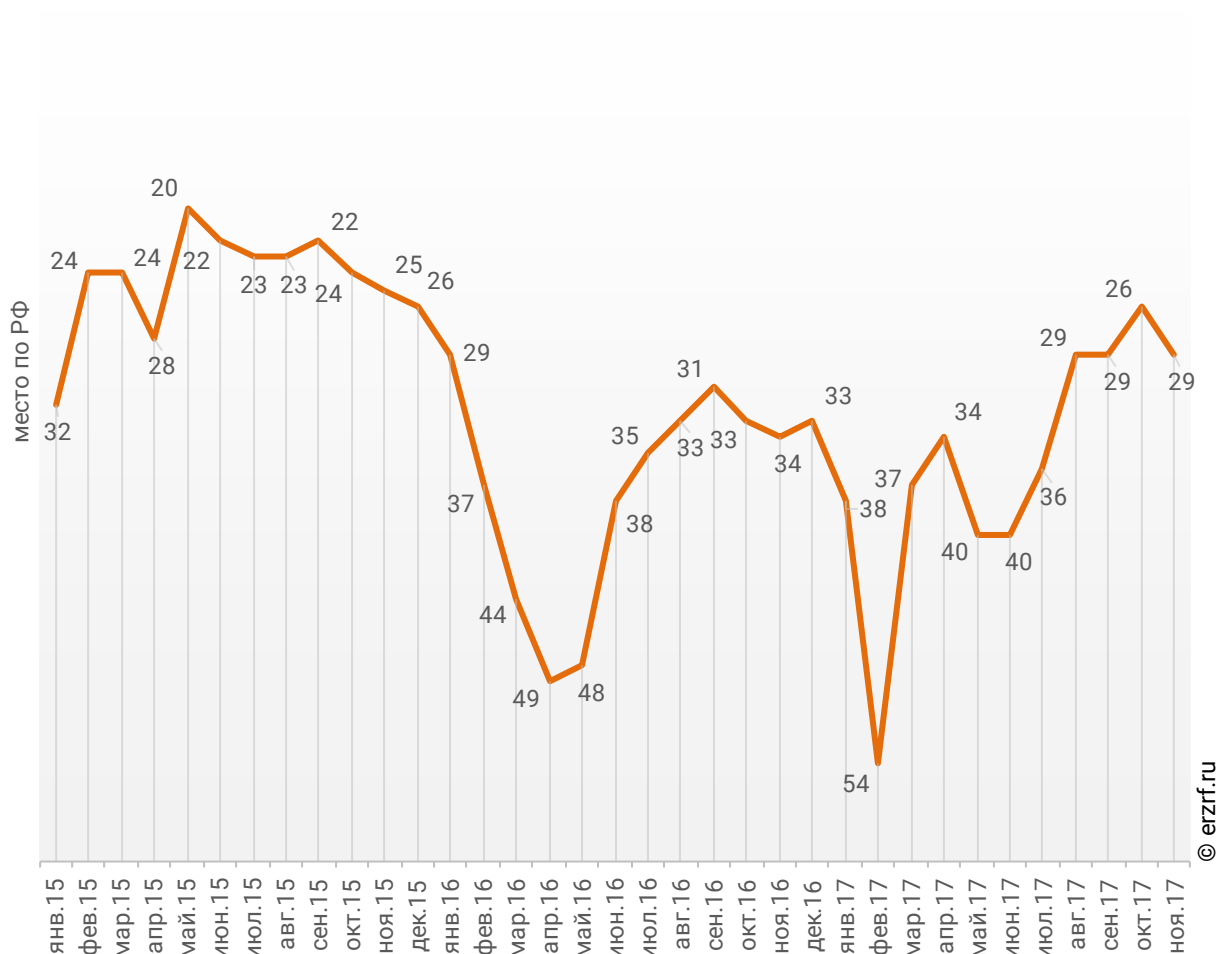


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Чувашская Республика занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

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

График 49

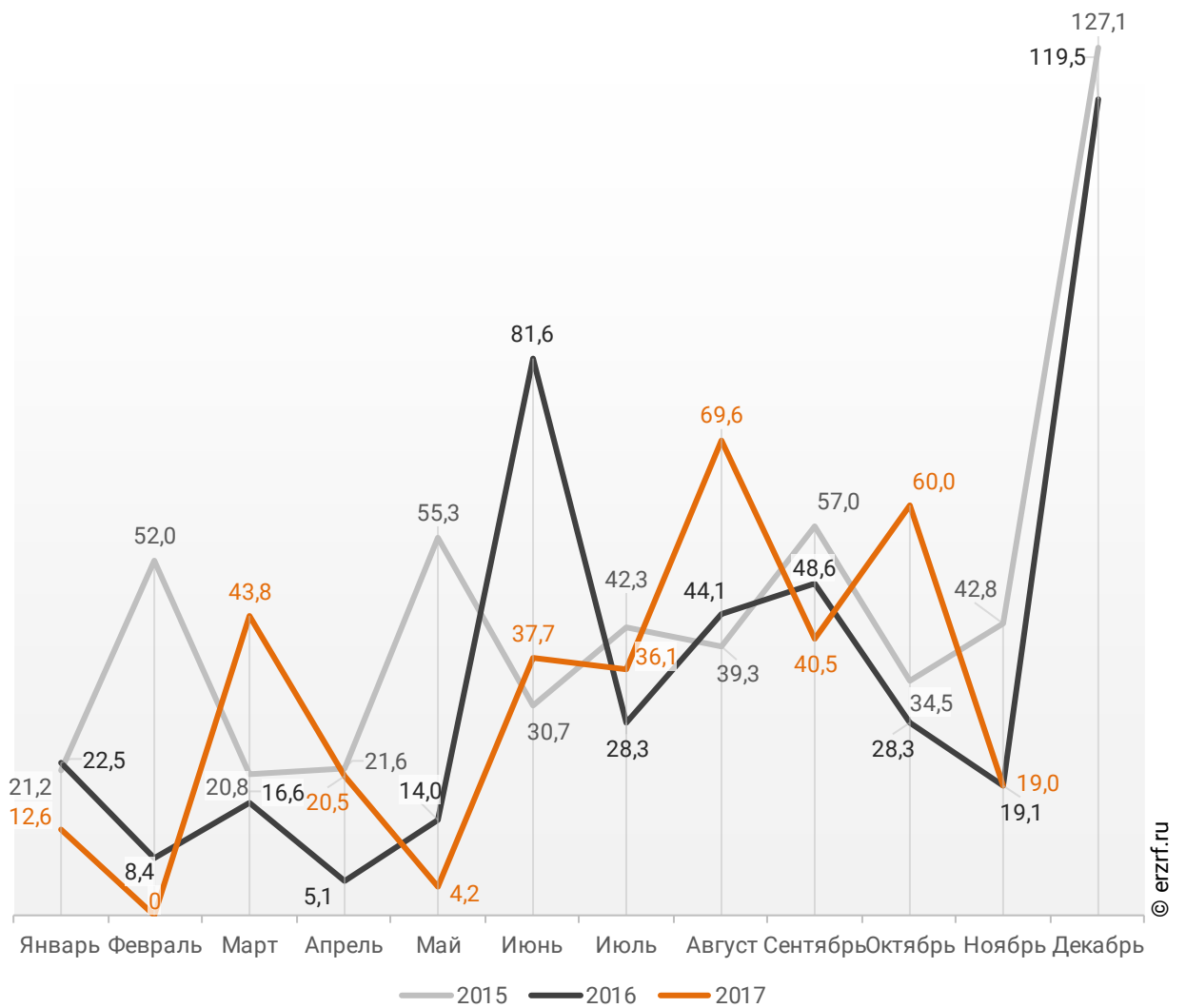
Динамика изменения места, занимаемого Чувашской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Чувашской Республике застройщиками введено 19,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 0,5% или на 0,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 50).

График 50

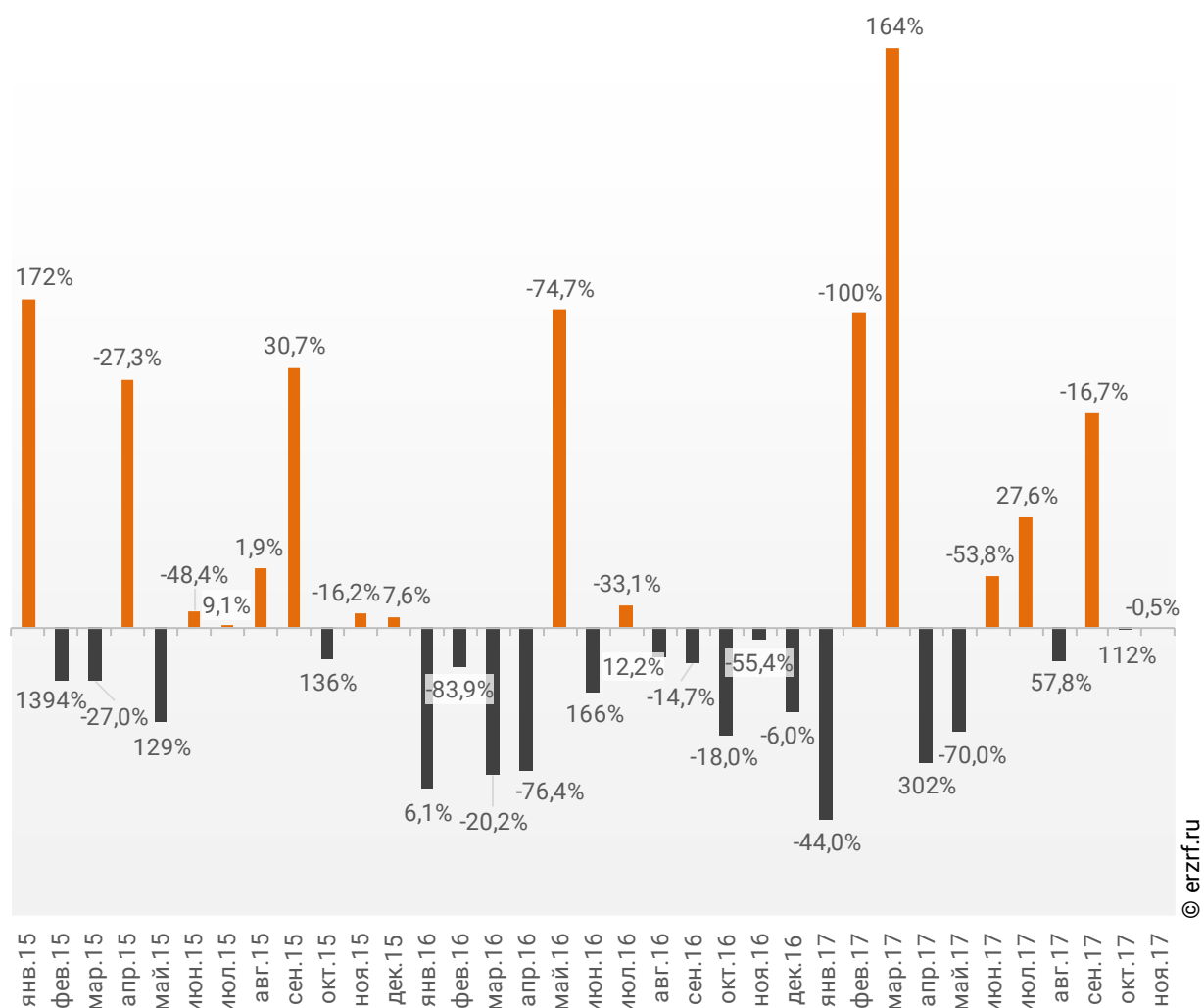
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Чувашской Республике, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Чувашской Республике после положительной динамики в прошлом месяце.

График 51

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

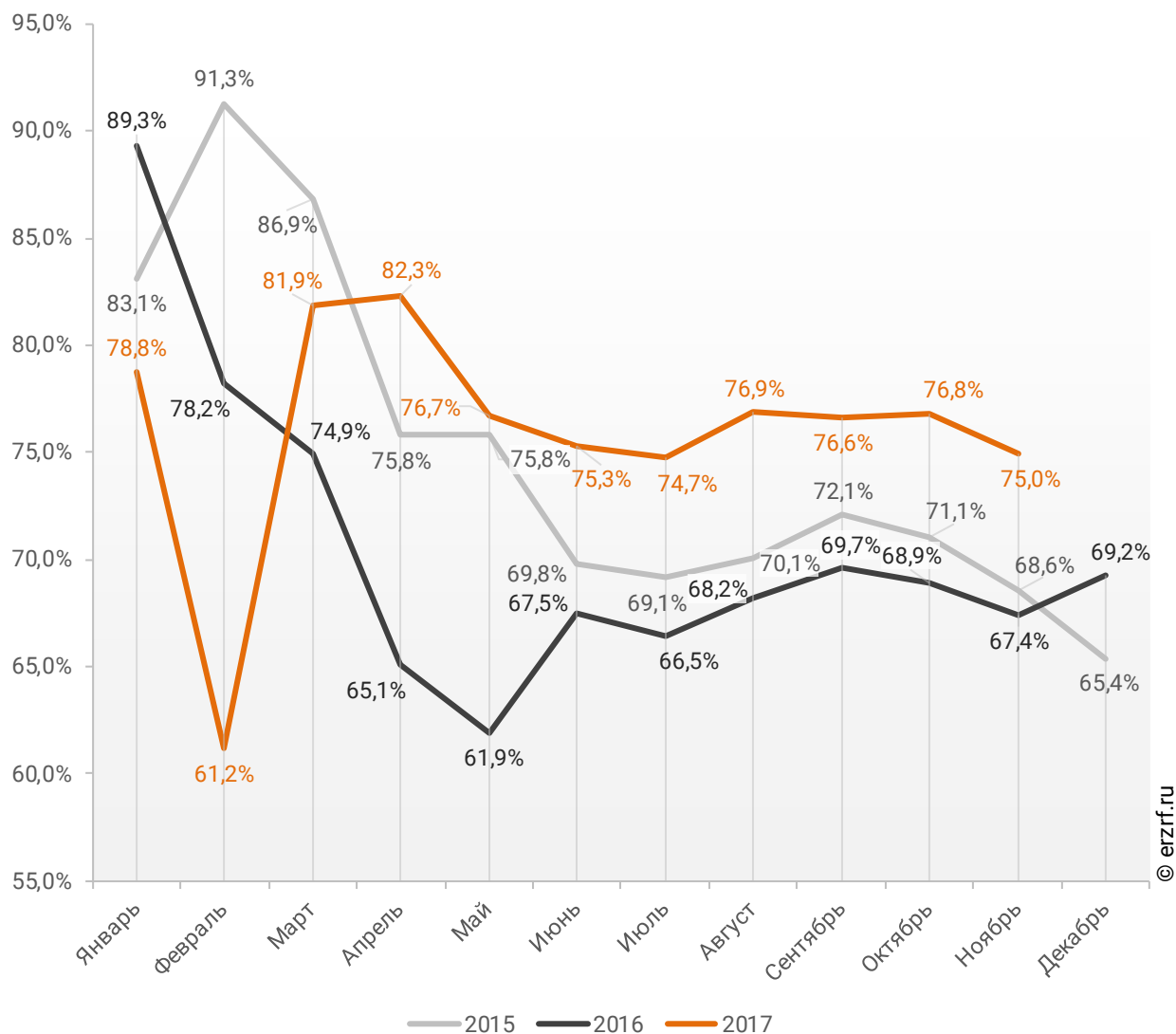


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Чувашская Республика занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 31-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 75,0% против 67,4% за этот же период 2016 г. и 68,6% – за этот же период 2015 г.

График 52

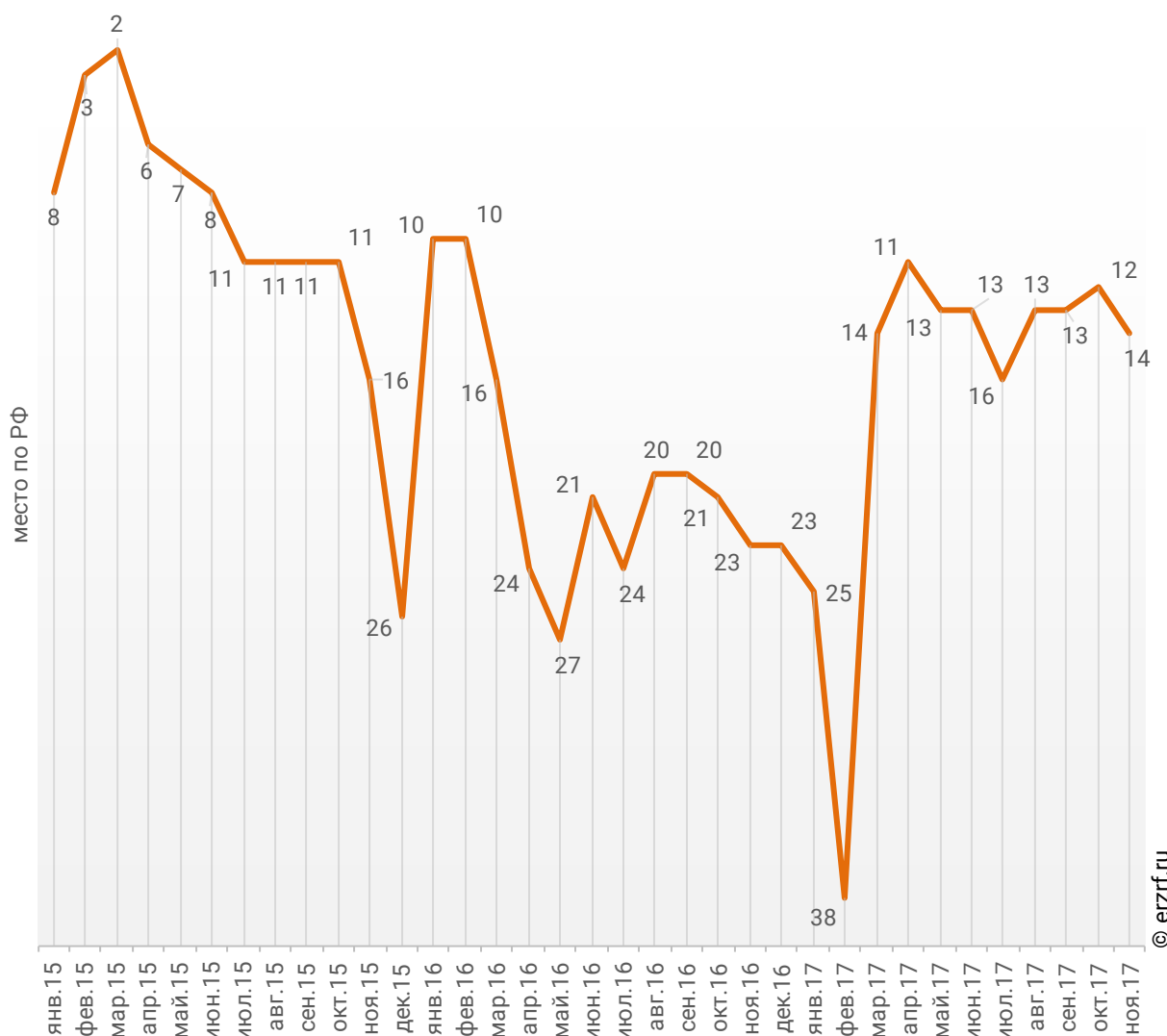
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Чувашской Республике накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Чувашская Республика занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

Динамика изменения места, занимаемого Чувашской Республикой 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 Чувашской Республике составила 53,2%, что на 3,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Чувашская Республика занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

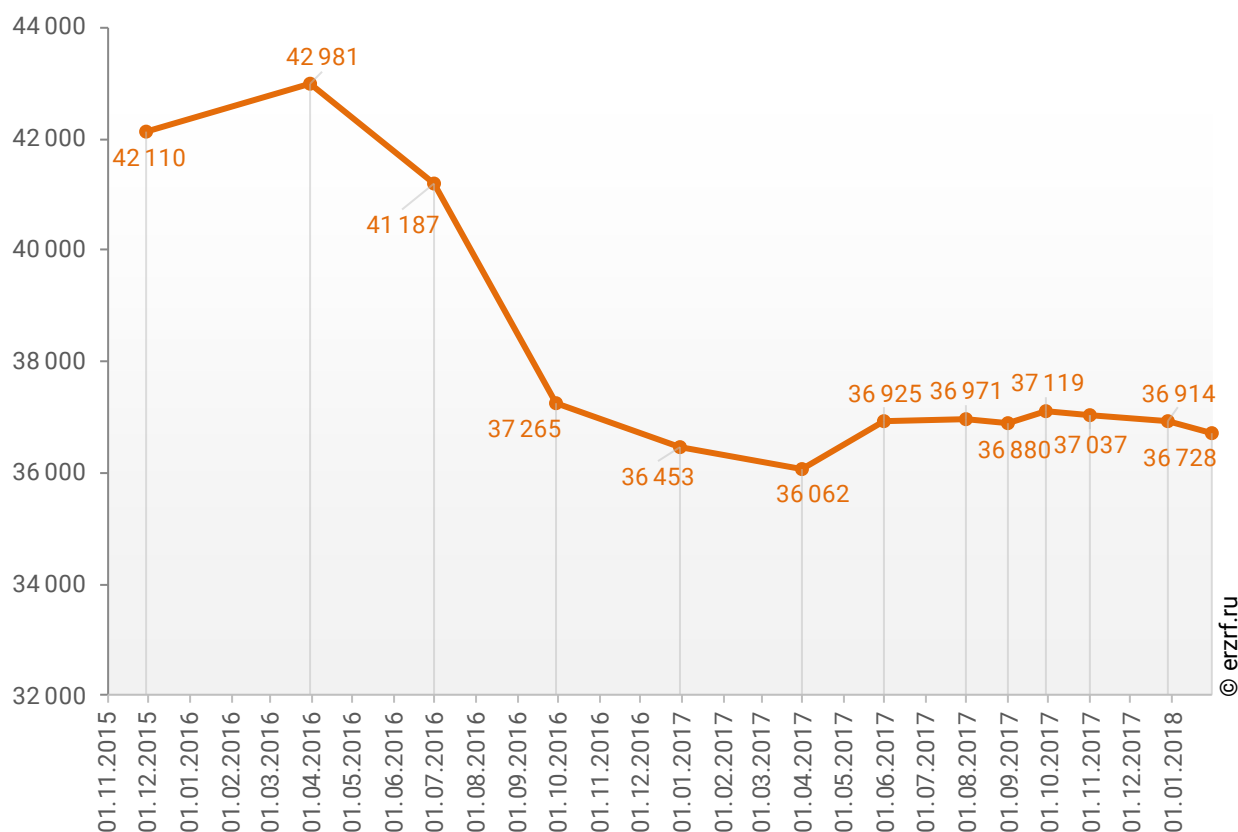
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Чувашской Республике

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Чувашской Республики составила 36 728 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Чувашской Республике представлена на графике 54.

График 54

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



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

График 55



© erzf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Чувашской Республике 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	ДСК СУОР	Садовый район	3	837	41 594
I квартал 2018	СК Лидер	Кувшинка	2	604	31 088
I квартал 2018	ГК Удача	район Солнечный	4	539	17 220
I квартал 2018	Честр-Инвест	Ясная Поляна	1	320	14 908
I квартал 2018	Компания Стройтрест №3	Дом по ул. 2-я Чапаева, 14	1	194	12 610
I квартал 2018	ИСКО-Ч	Микрорайон Новый Город	1	144	6 334
I квартал 2018	Инкост	Микрорайон Новый Город	1	126	5 179
I квартал 2018	ГК Стройсфера	Многосекционный дом по проспекту Тракторостроителей, 18	2	180	10 213
I квартал 2018	МастерСтрой	Мечта	1	170	9 756
I квартал 2018	Победа	Воскресенская горка	1	114	9 716
I квартал 2018	СПК Возрождение	Дом по ул. Советская, 5	1	155	6 504
I квартал 2018	СК АЛЗА	Дом по пр-кту Тракторостроителей, 52 к.1	1	108	6 344
I квартал 2018	Компания СНЕГ	Дом для друзей	1	140	5 853
I квартал 2018	СК АЛЗА	Дом по ул. Южная	1	96	4 454
I квартал 2018	ЮТОН	Синяя птица	1	76	4 316
I квартал 2018	Кратонстрой	Дом по ул. Гражданская	1	68	3 491
I квартал 2018	СК Отделфинстрой	Премьер	1	72	3 302
I квартал 2018	ИКЧР	Южная звезда	1	96	2 892
I квартал 2018	Техстрой	Уютный	1	50	2 322
II квартал 2018	Честр-Инвест	Ясная Поляна	6	985	46 292
II квартал 2018	ДСК СУОР	Садовый	1	488	21 436
II квартал 2018	СК Старко	Альбатрос	1	254	21 372
II квартал 2018	Монолитстрой	Микрорайон Новый Город	2	368	15 784

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	Компания СМУ-58	микрорайон Никольский	1	240	11 551
II квартал 2018	Компания Стройтрест №3	по ул. Ленинского Комсомола	1	213	11 461
II квартал 2018	ГрандСтрой	Алые Паруса	1	240	11 121
II квартал 2018	СК Лидер	Кувшинка	1	162	10 125
II квартал 2018	Оргтехстрой	Лазурный	1	190	9 725
II квартал 2018	СМУ-ВИОН	Дом по ул. Советская, 4	1	155	8 582
II квартал 2018	Компания Стройтрест №3	Дом в микрорайоне 1А	1	140	8 130
II квартал 2018	Альянс-Недвижимость	Дом по ул. Советская, 1а	1	150	6 873
II квартал 2018	Волгажилстрой	Седьмое небо	1	71	6 410
II квартал 2018	Устра	Гремячево	1	150	5 982
II квартал 2018	СФ Комплекс	по ул. Мате Залка	1	63	3 900
II квартал 2018	СК Отделфинстрой	Премьер	1	72	3 384
II квартал 2018	Компания Стройтрест №3	Дом по ул. Волгоградская	1	55	2 761
II квартал 2018	ГК Регионжилстрой	мкр. Владимирская горка	1	96	2 396
II квартал 2018	Компания Стройтрест №3	По ул. Машиностроителей, 41	1	40	1 894
III квартал 2018	СФ Три АсС	Восточный экспресс	1	528	19 096
III квартал 2018	СК Лидер	Гагарин	2	328	15 549
III квартал 2018	СК Лидер	Кувшинка	1	194	12 319
III квартал 2018	ГК Стройсфера	Дом по ул. Петрова, 9/1	1	368	12 191
III квартал 2018	СК Отделфинстрой	Радужный	2	288	12 162
III квартал 2018	ИКЧР	Тридевятый	1	180	8 081
III квартал 2018	Компания Стройтрест №3	Дом в микрорайоне 1А	1	135	7 128
III квартал 2018	Компания СНЕГ	Дом для друзей	1	127	5 685
III квартал 2018	Компания СМУ-58	Волга-Сити	1	104	4 316
III квартал 2018	СК Артек	Дом по ул. Советская, 13	1	45	2 234
IV квартал 2018	Инкост	Микрорайон Новый Город	1	144	6 161
IV квартал 2018	Монолитстрой	Микрорайон Новый Город	1	144	5 923
IV квартал 2018	СК Старко	Ривьера	1	143	12 044
IV квартал 2018	СК Отделфинстрой	Олимп	1	230	11 270

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	СК Отделфинстрой	Янтарный	1	144	10 538
IV квартал 2018	Честр-Инвест	Ясная Поляна	1	192	8 963
IV квартал 2018	Компания СМУ-58	микрорайон Никольский	1	164	7 893
IV квартал 2018	РОСПАН	Речной бульвар	1	141	7 563
IV квартал 2018	Компания Стройтрест №3	Дом в микрорайоне 1А	1	113	5 673
IV квартал 2018	Компания СМУ-58	Волга-Сити	1	100	5 667
IV квартал 2018	ГК Гранит	Дом по пр-кту Тракторостроителей, 42	1	144	5 146
IV квартал 2018	Стройдом	Дом по ул. Строителей	1	100	4 437
IV квартал 2018	Квадрожилстрой	Дом по пр-кту Тракторостроителей, поз. 52 А	1	81	3 644
IV квартал 2018	Компания Стройтрест №3	Дом по ул. Маршала Жукова	1	55	3 060
IV квартал 2018	МСО Вурнарская	Дом по ул. А. Иванова	1	50	2 134
Общий итог			78	12 463	606 152

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Садовый район	Чебоксары	ДСК СУОР	4	1 077	51 358
2	Садовый	Чебоксары	ДСК СУОР	1	488	21 436
3	Ясная Поляна	Чебоксары	Честр-Инвест	8	1 497	70 163
4	Кувшинка	Чебоксары	СК Лидер	6	1 360	69 105
5	Серебряные ключи	Чебоксары	СК Центр	3	768	40 616
6	Микрорайон Новый Город	Чебоксары	Монолитстрой	3	512	21 707
7	Микрорайон Новый Город	Чебоксары	Инкост	2	270	11 340
8	Микрорайон Новый Город	Чебоксары	ИСКО-Ч	1	144	6 334
9	микрорайон Никольский	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	3	660	30 944
10	Воскресенская горка	Чебоксары	Победа	4	437	26 799
11	Финская долина	Чебоксары	СК ВСД	3	576	26 157
12	Альбатрос	Чебоксары	СК Старко	1	254	21 372
13	Дом в микрорайоне 1А	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	3	388	20 931
14	Седьмое небо	Чебоксары	Волгажилстрой	2	231	19 810
15	Восточный экспресс	Чебоксары	СФ Три АсС	1	528	19 096
16	Микрорайон Университет-2	Чебоксары	СК Тус	1	377	17 290
17	район Солнечный	Чебоксары	ГК Удача	4	539	17 220
18	Гагарин	Чебоксары	СК Лидер	2	328	15 549
19	Премьер	Чебоксары	СК Отделфинстрой	3	272	13 695
20	Зелёный	Новочебоксарск	СФ Три АсС	1	232	13 532
21	Дом по ул. 2-я Чапаева, 14	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	1	194	12 610
22	По ул. Строителей	Новочебоксарск	СФ Комплекс	1	230	12 273
23	Дом по ул. Петрова, 9/1	Чебоксары	ГК Стройсфера	1	368	12 191
24	Радужный	Чебоксары	СК Отделфинстрой	2	288	12 162

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Ривьера</i>	Чебоксары	СК Старко	1	143	12 044
26	<i>Прибрежный (Иволга)</i>	Чебоксары	СК АЛЗА	1	267	12 027
27	<i>Дом для друзей</i>	Новочебоксарск	Компания СНЕГ	2	267	11 538
28	<i>по ул. Ленинского Комсомола</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	1	213	11 461
29	<i>Олимп</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	1	230	11 270
30	<i>Алые Паруса</i>	Чебоксары	ГрандСтрой	1	240	11 121
31	<i>Янтарный</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	1	144	10 538
32	<i>Многосекционный дом по проспекту Тракторостроителей, 18</i>	Чебоксары	ГК Стройсфера	2	180	10 213
33	<i>Любимый дом</i>	Новочебоксарск	Альфа-Строй	2	196	10 068
34	<i>Волга-Сити</i>	Чебоксары	Компания СМУ-58	2	204	9 983
35	<i>Мечта</i>	Чебоксары	МастерСтрой	1	170	9 756
36	<i>Лазурный</i>	Новочебоксарск	Оргтехстрой	1	190	9 725
37	<i>Дом по ул. Советская, 4</i>	Новочебоксарск	СМУ-ВИОН	1	155	8 582
38	<i>Тридевятый</i>	Новочебоксарск	ИКЧР	1	180	8 081
39	<i>Речной бульвар</i>	Новочебоксарск	РОСПАН	1	141	7 563
40	<i>Дом по ул. Советская, 1а</i>	Новочебоксарск	Альянс-Недвижимость	1	150	6 873
41	<i>Дом по ул. Советская, 5</i>	Новочебоксарск	СПК Возрождение	1	155	6 504
42	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, 52 к. 1</i>	Чебоксары	СК АЛЗА	1	108	6 344
43	<i>Гремячево</i>	Чебоксары	Устра	1	150	5 982
44	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, 42</i>	Чебоксары	ГК Гранит	1	144	5 146
45	<i>Дом по ул. Южная</i>	Новочебоксарск	СК АЛЗА	1	96	4 454
46	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Цивильск	Стройдом	1	100	4 437
47	<i>Синяя птица</i>	Чебоксары	ЮТОН	1	76	4 316
48	<i>Гагаринский</i>	Чебоксары	Альянс-Недвижимость	1	82	3 960
49	<i>по ул. Мате Залка</i>	Чебоксары	СФ Комплекс	1	63	3 900
50	<i>Дом по ул. Бичурина</i>	Чебоксары	Агентство по ипотечному кредитованию	1	64	3 705
51	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, поз. 52 А</i>	Чебоксары	Квадрожилстрой	1	81	3 644
52	<i>Дом по ул. Гражданская</i>	Чебоксары	Кратонстрой	1	68	3 491

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Дом по ул. Маршала Жукова</i>	Шумерля	Компания Стройтрест №3	1	55	3 060
54	<i>Южная звезда</i>	Чебоксары	ИКЧР	1	96	2 892
55	<i>Дом по ул. Волгоградская</i>	Канаш	Компания Стройтрест №3	1	55	2 761
56	<i>мкр. Владимирская горка</i>	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	1	96	2 396
57	<i>Уютный</i>	Чергаши	Техстрой	1	50	2 322
58	<i>Дом по ул. Советская, 13</i>	Кугеси	СК Артек	1	45	2 234
59	<i>Дом по ул. А. Иванова</i>	Вурнары	МСО Вурнарская	1	50	2 134
60	<i>По ул. Машиностроителей, 41</i>	Канаш	Компания Стройтрест №3	1	40	1 894
Общий итог				101	16 762	820 109

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>мкр. Владимирская горка</i>	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	25,0
2	<i>Южная звезда</i>	Чебоксары	ИКЧР	30,1
3	<i>район Солнечный</i>	Чебоксары	ГК Удача	31,9
4	<i>Дом по ул. Петрова, 9/1</i>	Чебоксары	ГК Стройсфера	33,1
5	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, 42</i>	Чебоксары	ГК Гранит	35,7
6	<i>Восточный экспресс</i>	Чебоксары	СФ Три АсС	36,2
7	<i>Гремячево</i>	Чебоксары	Устра	39,9
8	<i>Дом по ул. Советская, 5</i>	Новочебоксарск	СПК Возрождение	42,0
9	<i>Радужный</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	42,2
10	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	ИСКО-Ч	44,0
11	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	Инкост	42,0
12	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	Монолитстрой	42,4
13	<i>Дом по ул. А. Иванова</i>	Вурнары	МСО Вурнарская	42,7
14	<i>Дом для друзей</i>	Новочебоксарск	Компания СНЕГ	43,2
15	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Цивильск	Стройдом	44,4
16	<i>Тридесятый</i>	Новочебоксарск	ИКЧР	44,9
17	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, поз. 52 А</i>	Чебоксары	Квадрожилстрой	45,0
18	<i>Прибрежный (Иволга)</i>	Чебоксары	СК АЛЗА	45,0
19	<i>Финская долина</i>	Чебоксары	СК ВСД	45,4
20	<i>Дом по ул. Советская, 1а</i>	Новочебоксарск	Альянс-Недвижимость	45,8
21	<i>Микрорайон Университет-2</i>	Чебоксары	СК Тус	45,9
22	<i>Алые Паруса</i>	Чебоксары	ГрандСтрой	46,3
23	<i>Дом по ул. Южная</i>	Новочебоксарск	СК АЛЗА	46,4
24	<i>Уютный</i>	Чергаши	Техстрой	46,4
25	<i>Садовый</i>	Чебоксары	ДСК СУОР	43,9
26	<i>Садовый район</i>	Чебоксары	ДСК СУОР	47,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Ясная Поляна</i>	Чебоксары	Честр-Инвест	46,9
28	<i>микрорайон Никольский</i>	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	46,9
29	<i>По ул. Машиностроителей, 41</i>	Канаш	Компания Стройтрест №3	47,4
30	<i>Гагарин</i>	Чебоксары	СК Лидер	47,4
31	<i>Гагаринский</i>	Чебоксары	Альянс-Недвижимость	48,3
32	<i>Волга-Сити</i>	Чебоксары	Компания СМУ-58	48,9
33	<i>Олимп</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	49,0
34	<i>Дом по ул. Советская, 13</i>	Кугеси	СК Артек	49,6
35	<i>Дом по ул. Волгоградская</i>	Канаш	Компания Стройтрест №3	50,2
36	<i>Премьер</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	50,3
37	<i>Кувшинка</i>	Чебоксары	СК Лидер	50,8
38	<i>Лазурный</i>	Новочебоксарск	Оргтехстрой	51,2
39	<i>Дом по ул. Гражданская</i>	Чебоксары	Кратонстрой	51,3
40	<i>Любимый дом</i>	Новочебоксарск	Альфа-Строй	51,4
41	<i>Серебряные ключи</i>	Чебоксары	СК Центр	52,9
42	<i>По ул. Строителей</i>	Новочебоксарск	СФ Комплекс	53,4
43	<i>Речной бульвар</i>	Новочебоксарск	РОСПАН	53,6
44	<i>по ул. Ленинского Комсомола</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	53,8
45	<i>Дом в микрорайоне 1А</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	53,9
46	<i>Дом по ул. Советская, 4</i>	Новочебоксарск	СМУ-ВИОН	55,4
47	<i>Дом по ул. Маршала Жукова</i>	Шумерля	Компания Стройтрест №3	55,6
48	<i>Многосекционный дом по проспекту Тракторостроителей, 18</i>	Чебоксары	ГК Стройсфера	56,7
49	<i>Синяя птица</i>	Чебоксары	ЮТОН	56,8
50	<i>Мечта</i>	Чебоксары	МастерСтрой	57,4
51	<i>Дом по ул. Бичурина</i>	Чебоксары	Агентство по ипотечному кредитованию	57,9
52	<i>Зелёный</i>	Новочебоксарск	СФ Три АсС	58,3
53	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, 52 к.1</i>	Чебоксары	СК АЛЗА	58,7
54	<i>Воскресенская горка</i>	Чебоксары	Победа	61,3
55	<i>по ул. Мате Залка</i>	Чебоксары	СФ Комплекс	61,9
56	<i>Дом по ул. 2-я Чапаева, 14</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	65,0
57	<i>Янтарный</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	73,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Альбатрос</i>	Чебоксары	СК Старко	84,1
59	<i>Ривьера</i>	Чебоксары	СК Старко	84,2
60	<i>Седьмое небо</i>	Чебоксары	Волгажилстрой	85,8
Общий итог				48,9