

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Приморский край

февраль 2018

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2018

817 454

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2018

51,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 142

-22,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2018

66 794

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,8%

-7,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2017

Банк России

218

-30,1% к декабрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2017

Банк России

10,05

-0,96 п.п. к декабрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края.....	43
11. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Приморском крае (официальная статистика Росреестра)	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Приморском крае.....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Приморском крае	59
13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата).....	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае.....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Приморском крае до конца 2018 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц	78

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 Приморском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Приморского края на февраль 2018 года выявлено **85 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **15 935 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **817 454 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	84	98,8%	15 872	99,6%	811 342	99,3%
дом с апартаментами	1	1,2%	63	0,4%	6 112	0,7%
Общий итог	85	100%	15 935	100%	817 454	100%

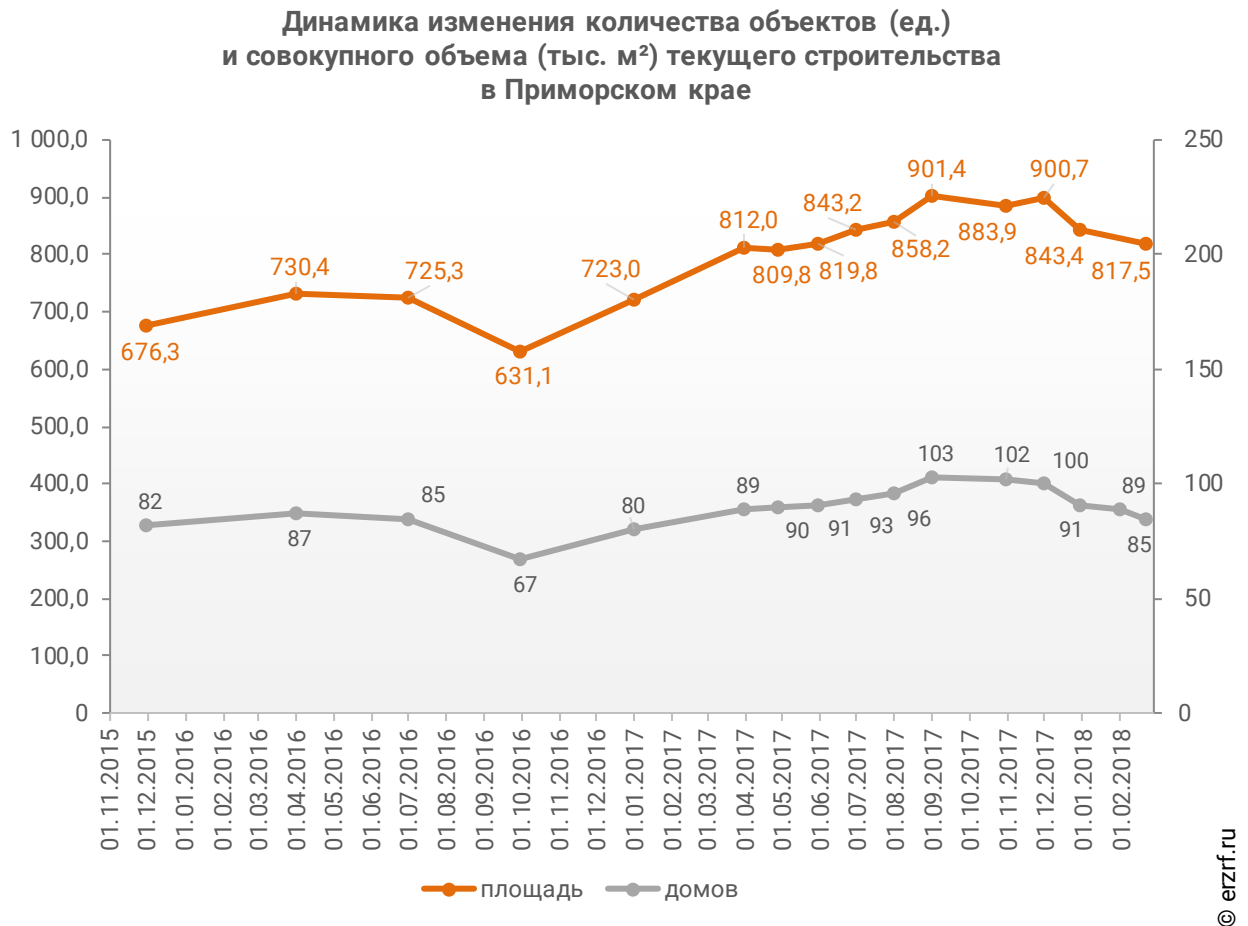
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Приморского края не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае

Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владивосток	55	64,7%	12 507	78,5%	638 189	78,1%
Уссурийск	8	9,4%	1 004	6,3%	51 537	6,3%
Надеждинский	6	7,1%	678	4,3%	42 000	5,1%
Вольно-Надеждинск	6	7,1%	678	4,3%	42 000	5,1%
Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	4	4,7%	736	4,6%	34 701	4,2%
Находкинский	3	3,5%	436	2,7%	24 445	3,0%
Находка	3	3,5%	436	2,7%	24 445	3,0%
Артем	6	7,1%	393	2,5%	17 678	2,2%
Арсеньев	1	1,2%	80	0,5%	4 015	0,5%
Фокино	1	1,2%	80	0,5%	3 794	0,5%
Суражевка (в составе г.о. Артем)	1	1,2%	21	0,1%	1 095	0,1%
	85	100%	15 935	100%	817 454	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владивосток (78,1% совокупной площади жилых единиц).

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

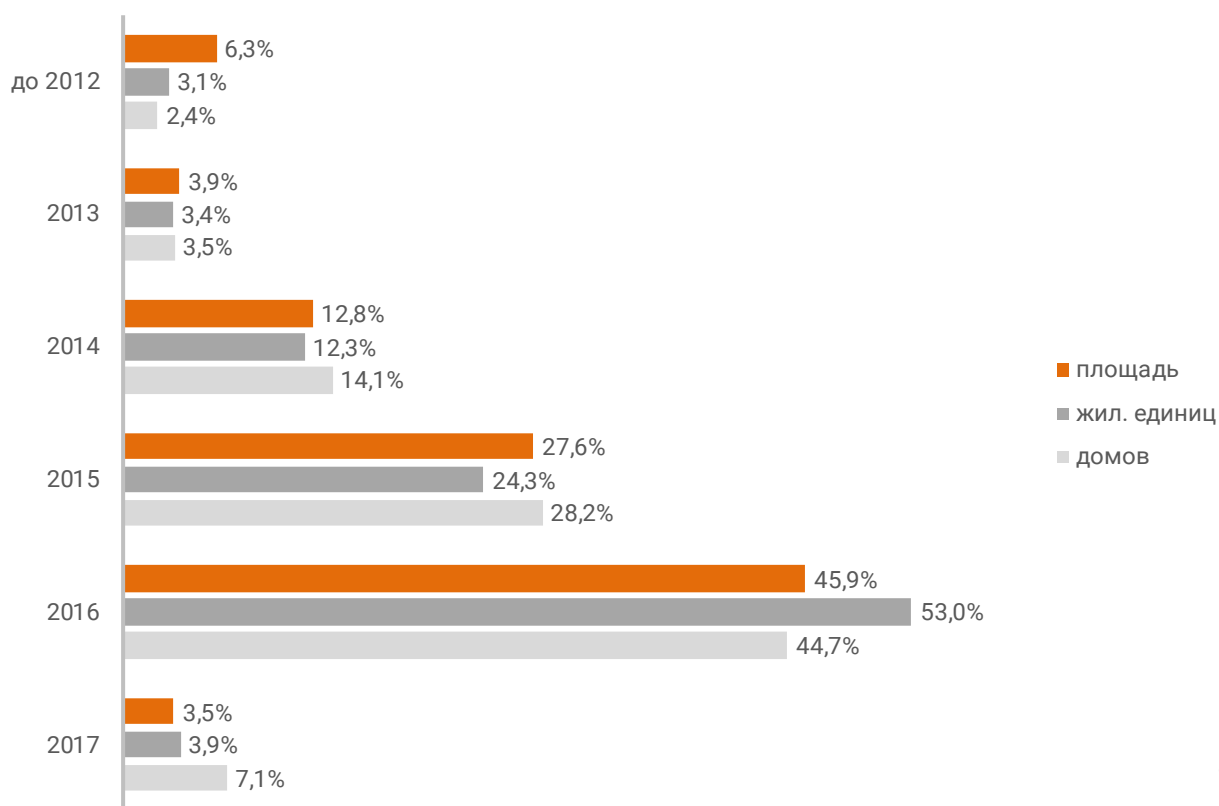
Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по ноябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	2,4%	499	3,1%	51 527	6,3%
2013	3	3,5%	538	3,4%	31 685	3,9%
2014	12	14,1%	1 956	12,3%	104 589	12,8%
2015	24	28,2%	3 868	24,3%	225 726	27,6%
2016	38	44,7%	8 448	53,0%	375 585	45,9%
2017	6	7,1%	626	3,9%	28 342	3,5%
Общий итог	85	100%	15 935	100%	817 454	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Приморского края по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (45,9% по площади жилых единиц).

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

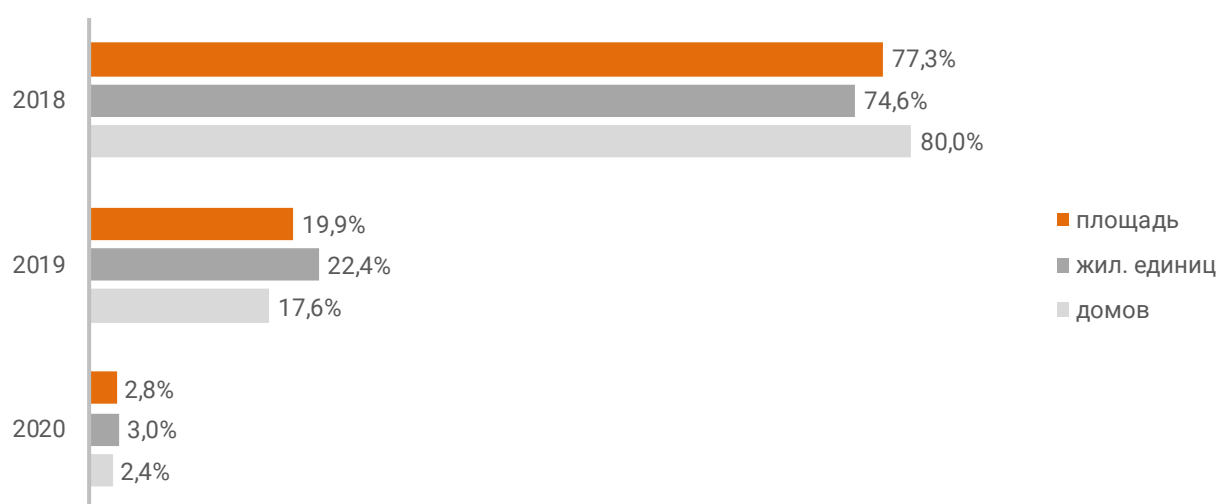
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Приморском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	68	80,0%	11 881	74,6%	631 880	77,3%
2019	15	17,6%	3 573	22,4%	162 988	19,9%
2020	2	2,4%	481	3,0%	22 586	2,8%
Общий итог	85	100%	15 935	100%	817 454	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Приморском крае по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 631 880 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 625 768 м².

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	631 880	2015	11 095	1,8%
		2016	107 108	17,0%
		2017	241 062	38,1%
2019	162 988	-	-	-
2020	22 586	-	-	-
Общий итог	817 454		359 265	43,9%

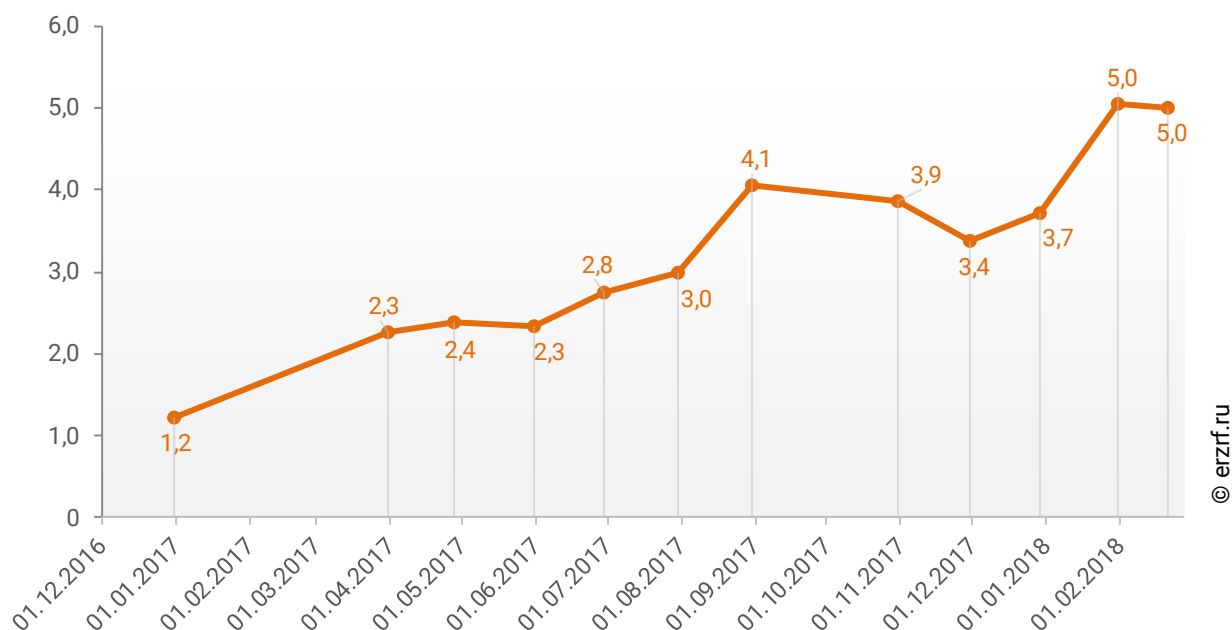
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (241 062 м²), что составляет 38,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае по состоянию на февраль 2018 года составляет 5,0 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае, месяцев



© erzrf.ru

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

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

- 16,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 3.

График 3



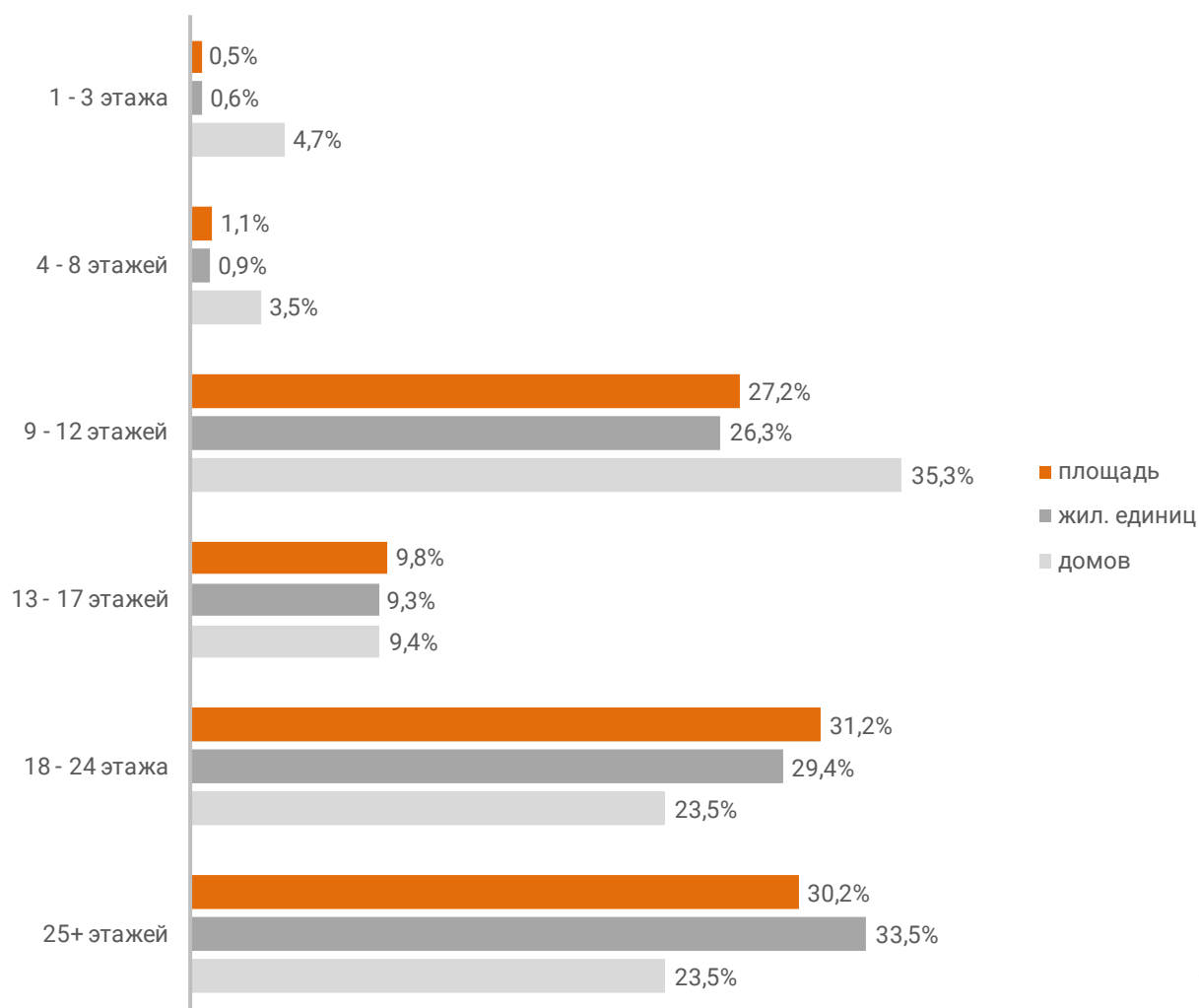
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	4,7%	89	0,6%	4 361	0,5%
4 - 8 этажей	3	3,5%	151	0,9%	8 861	1,1%
9 - 12 этажей	30	35,3%	4 186	26,3%	222 411	27,2%
13 - 17 этажей	8	9,4%	1 487	9,3%	80 021	9,8%
18 - 24 этажа	20	23,5%	4 681	29,4%	255 209	31,2%
25+ этажей	20	23,5%	5 341	33,5%	246 591	30,2%
Общий итог	85	100%	15 935	100%	817 454	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Приморского края по этажности

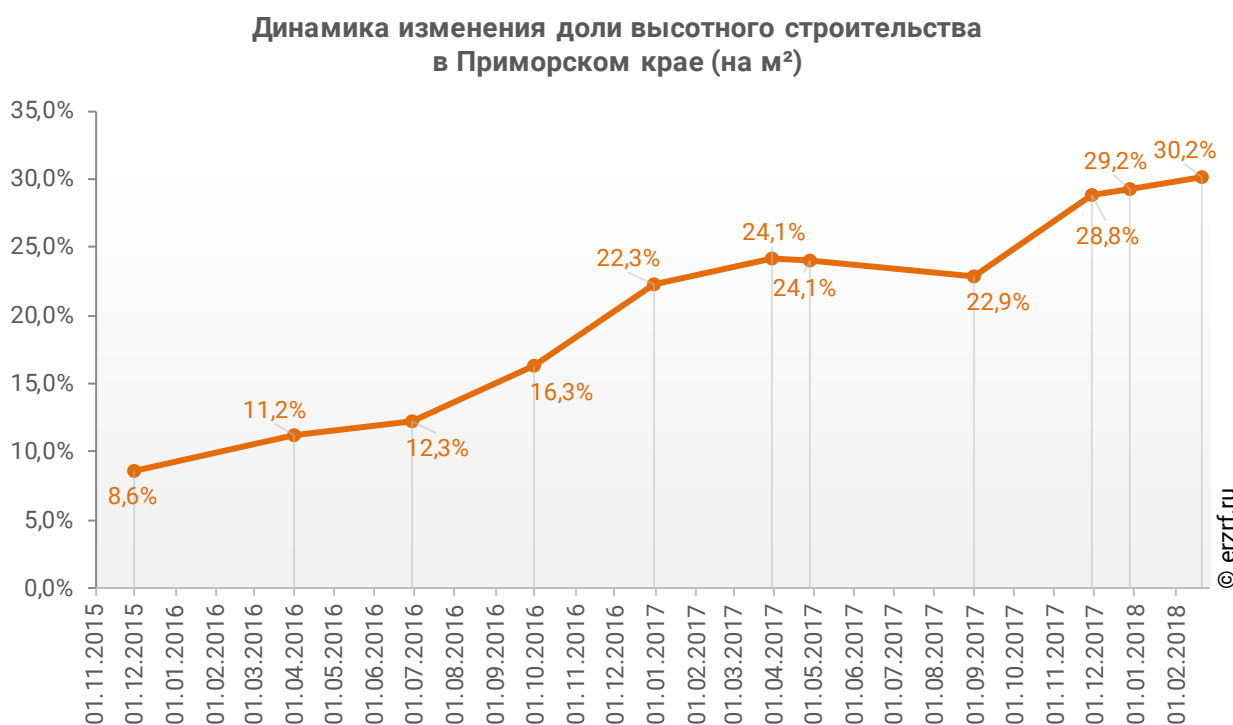


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 31,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Приморском крае составляет 30,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,0%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Приморском крае представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является 29-этажный многоквартирный дом в ЖК «ЭКО СИТИ», застройщик «ИСК ЭКО ПЛЮС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29	ИСК ЭКО ПЛЮС	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ
2	27	СК Система	многоквартирный дом	Оникс
3	26	Жилкапинвест	многоквартирный дом	Фрегат
4	25	ГК Эскадра	многоквартирный дом	Вертикаль
		Дальневосточная корпорация	многоквартирный дом	Золотой рог
		Жилкапинвест	многоквартирный дом	Фрегат 2
		Компания НД	многоквартирный дом	Изумрудный
		КППК Приморкрайстрой	многоквартирный дом	Снеговая падь
		Ренессанс Актив	многоквартирный дом	Академический
		РСЦ	многоквартирный дом	Дом по ул. Очаковская
		РСЦ	многоквартирный дом	Дом по ул. Русская
5	24	Атлантикс Констракшн	многоквартирный дом	Магнум
		ГК Каньон	многоквартирный дом	Одиссей
		ГК Капитал Строй	многоквартирный дом	Босфор
		ГК Паллада	дом с апартаментами	Gavan Residence
		ИСК АРКАДА	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
		Орлиное Гнездо-2	многоквартирный дом	Орлиное Гнездо-2

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является многоквартирный дом в ЖК «Магнум», застройщик «Атлантикс Констракшн». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 177	Атлантикс Констракшн	многоквартирный дом	Магнум
2	21 907	ИСК АРКАДА	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
3	18 379	ИСК ЭКО ПЛЮС	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ
4	16 987	Приморстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
5	15 722	КППК Приморкрайстрой	многоквартирный дом	Снеговая падь

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов

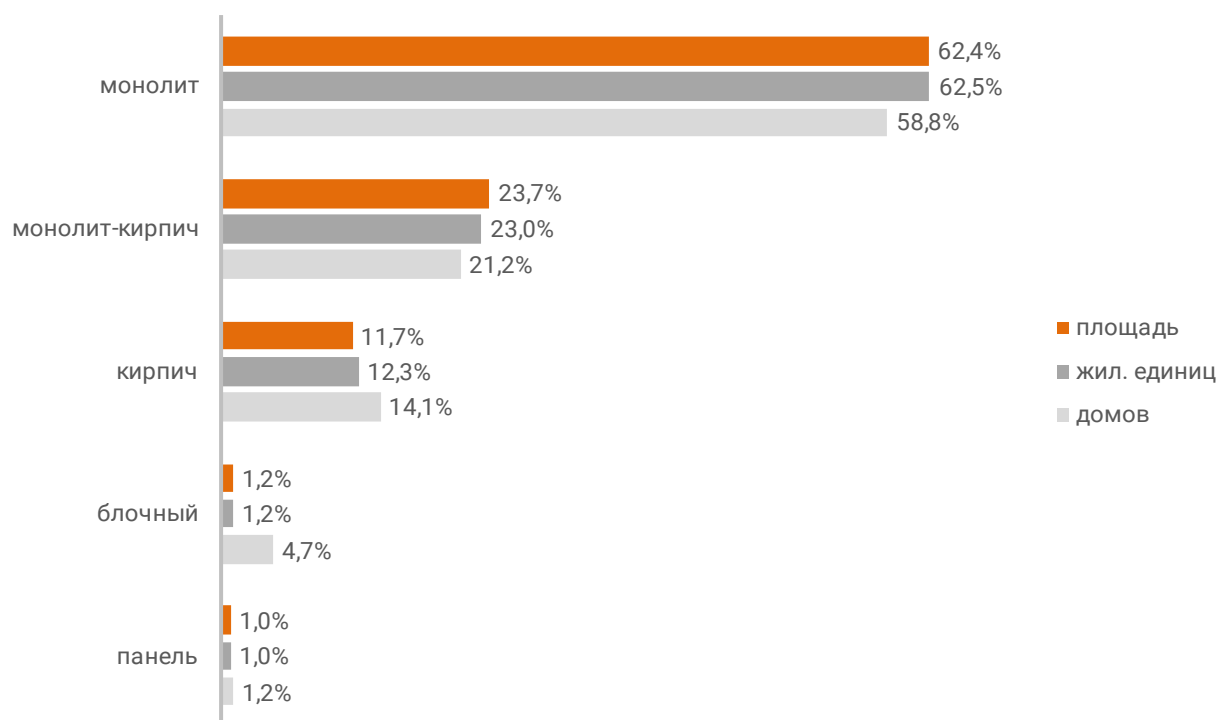
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	50	58,8%	9 965	62,5%	510 452	62,4%
монолит-кирпич	18	21,2%	3 673	23,0%	193 870	23,7%
кирпич	12	14,1%	1 953	12,3%	95 409	11,7%
блочный	4	4,7%	189	1,2%	9 806	1,2%
панель	1	1,2%	155	1,0%	7 917	1,0%
Общий итог	85	100%	15 935	100%	817 454	100%

Гистограмма 5

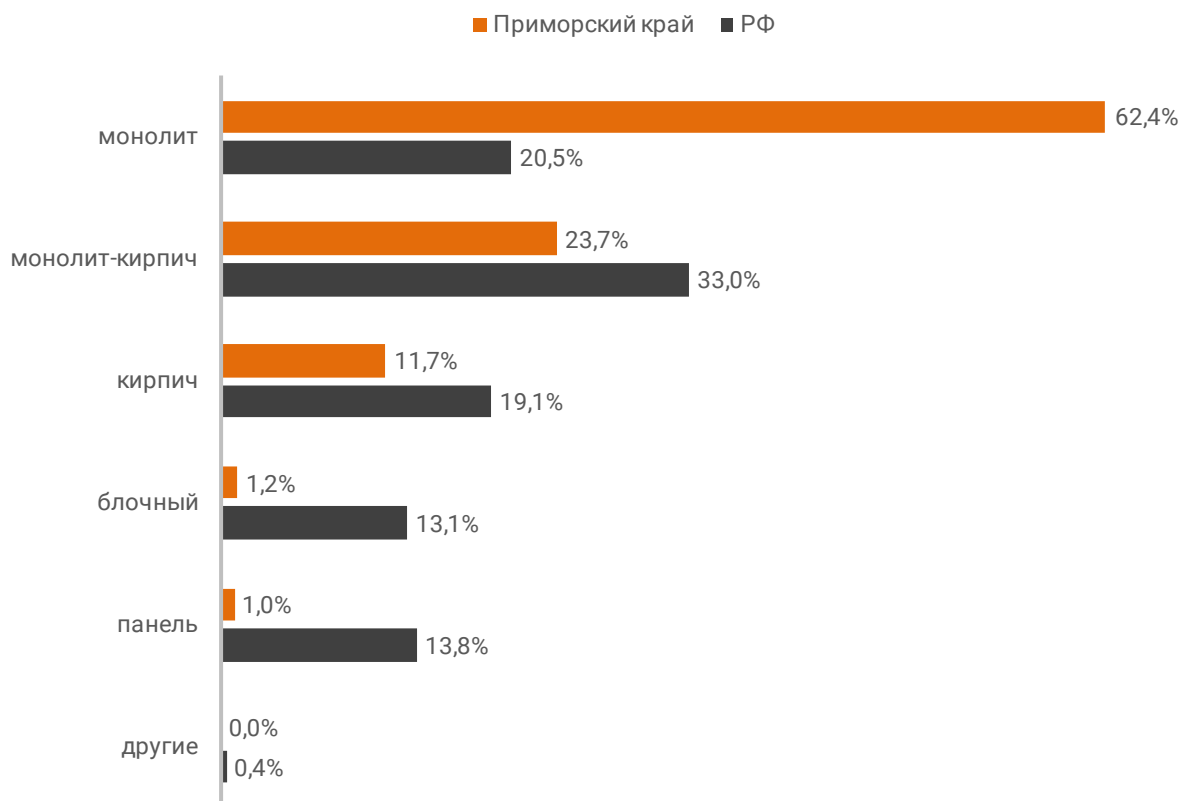
Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Приморском крае является монолит. Из него возводится 62,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 20,5% (Гистограмма 6).

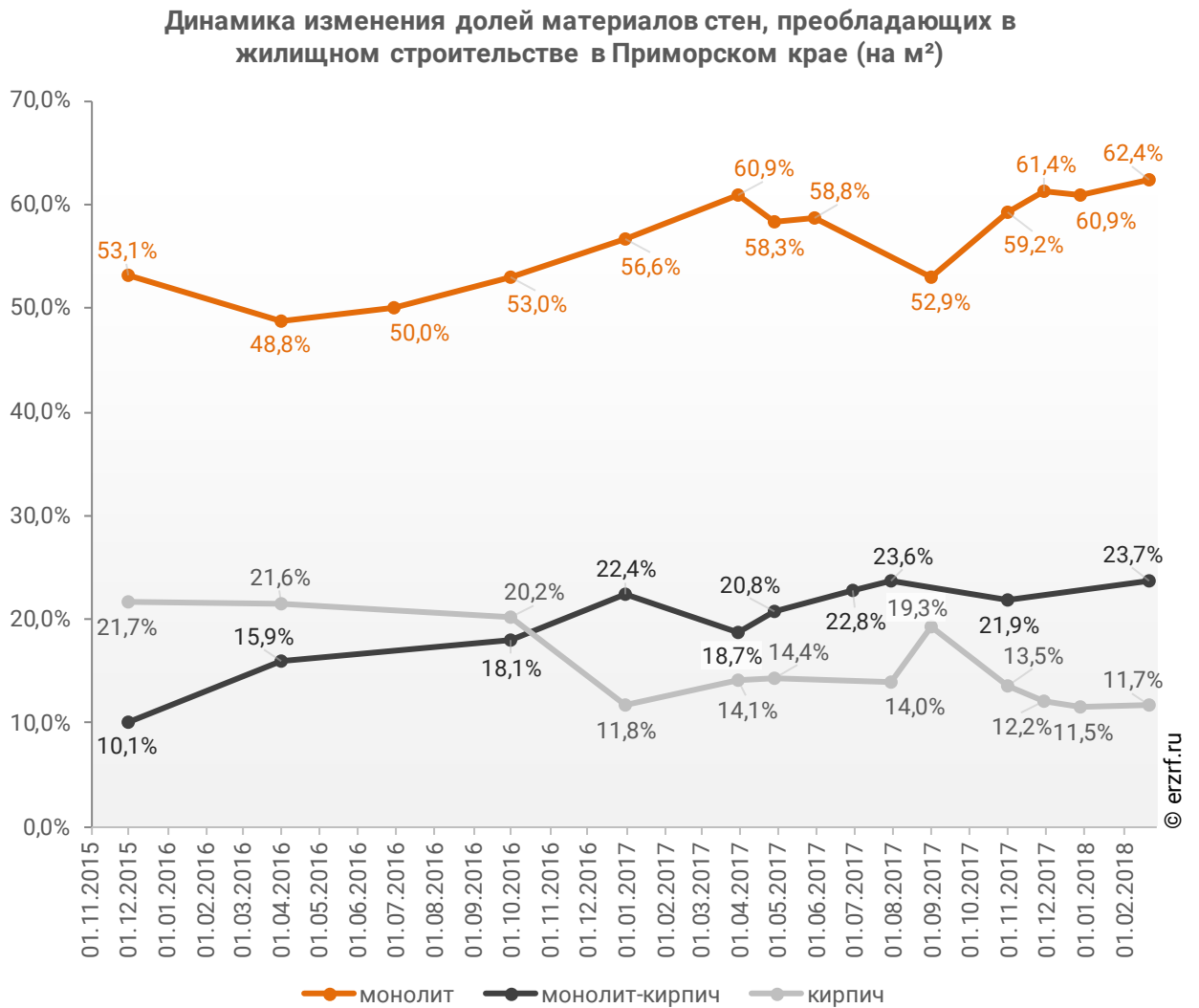
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Приморском крае, представлена на графике 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>КППК Приморкрайстрой</i>	11	12,9%	2 455	15,4%	128 229	15,7%
2	<i>Компания НД</i>	5	5,9%	2 172	13,6%	63 370	7,8%
3	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	3	3,5%	736	4,6%	52 739	6,5%
4	<i>Жилкапинвест</i>	4	4,7%	1 247	7,8%	49 615	6,1%
5	<i>Зима Южная</i>	6	7,1%	678	4,3%	42 000	5,1%
6	<i>Атлантикс Констракшн</i>	1	1,2%	322	2,0%	40 177	4,9%
7	<i>ИК Восточные ворота</i>	5	5,9%	719	4,5%	39 971	4,9%
8	<i>ГК Стройинвест ИСГ</i>	7	8,2%	863	5,4%	39 836	4,9%
9	<i>ИСК АРКАДА</i>	2	2,4%	513	3,2%	33 257	4,1%
10	<i>РЕГИОН-П</i>	4	4,7%	595	3,7%	29 652	3,6%
11	<i>Компания Восточный ЛУЧ</i>	2	2,4%	384	2,4%	25 548	3,1%
12	<i>Ренессанс Актив</i>	2	2,4%	576	3,6%	24 364	3,0%
13	<i>Дальневосточная корпорация</i>	2	2,4%	428	2,7%	24 102	2,9%
14	<i>РСЦ</i>	2	2,4%	348	2,2%	17 612	2,2%
15	<i>Приморстрой</i>	1	1,2%	260	1,6%	16 987	2,1%
16	<i>Владстройзаказчик</i>	2	2,4%	283	1,8%	15 186	1,9%
17	<i>Ареал-Недвижимость</i>	1	1,2%	166	1,0%	15 094	1,8%
18	<i>ГлавМонтажОбъединение</i>	1	1,2%	333	2,1%	15 000	1,8%
19	<i>ГК Эскадра</i>	2	2,4%	412	2,6%	14 458	1,8%
20	<i>Новостроев</i>	1	1,2%	241	1,5%	14 411	1,8%
21	<i>Орлиное Гнездо-2</i>	1	1,2%	186	1,2%	13 768	1,7%
22	<i>СК Аврора-Строй</i>	3	3,5%	318	2,0%	12 354	1,5%
23	<i>ГК Капитал Строй</i>	1	1,2%	197	1,2%	10 000	1,2%
24	<i>СК Система</i>	1	1,2%	170	1,1%	9 861	1,2%
25	<i>ГК Каньон</i>	1	1,2%	183	1,1%	9 314	1,1%
26	<i>СК Ригель</i>	1	1,2%	160	1,0%	9 000	1,1%
27	<i>Зеленый квартал</i>	1	1,2%	155	1,0%	7 917	1,0%
28	<i>СК Водострой</i>	2	2,4%	106	0,7%	7 073	0,9%
29	<i>ГК Новый Дом Плюс</i>	1	1,2%	202	1,3%	6 939	0,8%
30	<i>Илиада</i>	1	1,2%	121	0,8%	6 540	0,8%
31	<i>АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО</i>	1	1,2%	120	0,8%	6 159	0,8%
32	<i>ГК Паллада</i>	1	1,2%	63	0,4%	6 112	0,7%
33	<i>Компания Турмалин ДВ</i>	3	3,5%	68	0,4%	3 266	0,4%
34	<i>Эту-Девелопмент</i>	1	1,2%	29	0,2%	3 215	0,4%
35	<i>АРК</i>	1	1,2%	81	0,5%	2 540	0,3%
36	<i>Инсеть</i>	1	1,2%	45	0,3%	1 788	0,2%
Общий итог		85	100%	15 935	100%	817 454	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>КППК Приморкрайстрой</i>	128 229	71 549	55,8%	6,9
2	<i>Компания НД</i>	63 370	0	0,0%	-
3	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	52 739	0	0,0%	-
4	<i>Жилкапинвест</i>	49 615	13 970	28,2%	0,8
5	<i>Зима Южная</i>	42 000	14 000	33,3%	2,0
6	<i>Атлантикс Констракшн</i>	40 177	40 177	100%	18,0
7	<i>ИК Восточные ворота</i>	39 971	39 971	100%	8,6
8	<i>ГК Стройинвест ИСГ</i>	39 836	39 836	100%	13,6
9	<i>ИСК АРКАДА</i>	33 257	11 350	34,1%	6,1
10	<i>РЕГИОН-П</i>	29 652	13 872	46,8%	3,2
11	<i>Компания Восточный ЛУЧ</i>	25 548	0	0,0%	-
12	<i>Ренессанс Актив</i>	24 364	0	0,0%	-
13	<i>Дальневосточная корпорация</i>	24 102	0	0,0%	-
14	<i>РСЦ</i>	17 612	0	0,0%	-
15	<i>Приморстрой</i>	16 987	16 987	100%	3,0
16	<i>Владстройзаказчик</i>	15 186	11 870	78,2%	2,3
17	<i>Ареал-Недвижимость</i>	15 094	0	0,0%	-
18	<i>ГлавМонтажОбъединение</i>	15 000	15 000	100%	3,0
19	<i>ГК Эскадра</i>	14 458	0	0,0%	-
20	<i>Новостроев</i>	14 411	0	0,0%	-
21	<i>Орлиное Гнездо-2</i>	13 768	13 768	100%	21,0
22	<i>СК Аврора-Строй</i>	12 354	3 729	30,2%	3,6
23	<i>ГК Капитал Строй</i>	10 000	10 000	100%	27,0
24	<i>СК Система</i>	9 861	0	0,0%	-
25	<i>ГК Каньон</i>	9 314	9 314	100%	15,0
26	<i>СК Ригель</i>	9 000	0	0,0%	-
27	<i>Зеленый квартал</i>	7 917	7 917	100%	9,0
28	<i>СК Водострой</i>	7 073	0	0,0%	-
29	<i>ГК Новый Дом Плюс</i>	6 939	0	0,0%	-
30	<i>Илиада</i>	6 540	6 540	100%	15,0
31	<i>АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО</i>	6 159	6 159	100%	3,0
32	<i>ГК Паллада</i>	6 112	6 112	100%	9,0
33	<i>Компания Турмалин ДВ</i>	3 266	2 141	65,6%	1,9
34	<i>Эту-Девелопмент</i>	3 215	3 215	100%	15,0
35	<i>АРК</i>	2 540	0	0,0%	-
36	<i>Инсеть</i>	1 788	1 788	100%	3,0
	Общий итог	817 454	359 265	43,9%	5,0

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае

В Приморском крае возводится 48 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Снеговая падь» (город Владивосток). В этом жилом комплексе застройщик «КППК Приморкрайстрой» возводит 11 домов, включающих 2 455 жилых единиц, совокупной площадью 128 229 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Приморском крае, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае представлена на графике 6.

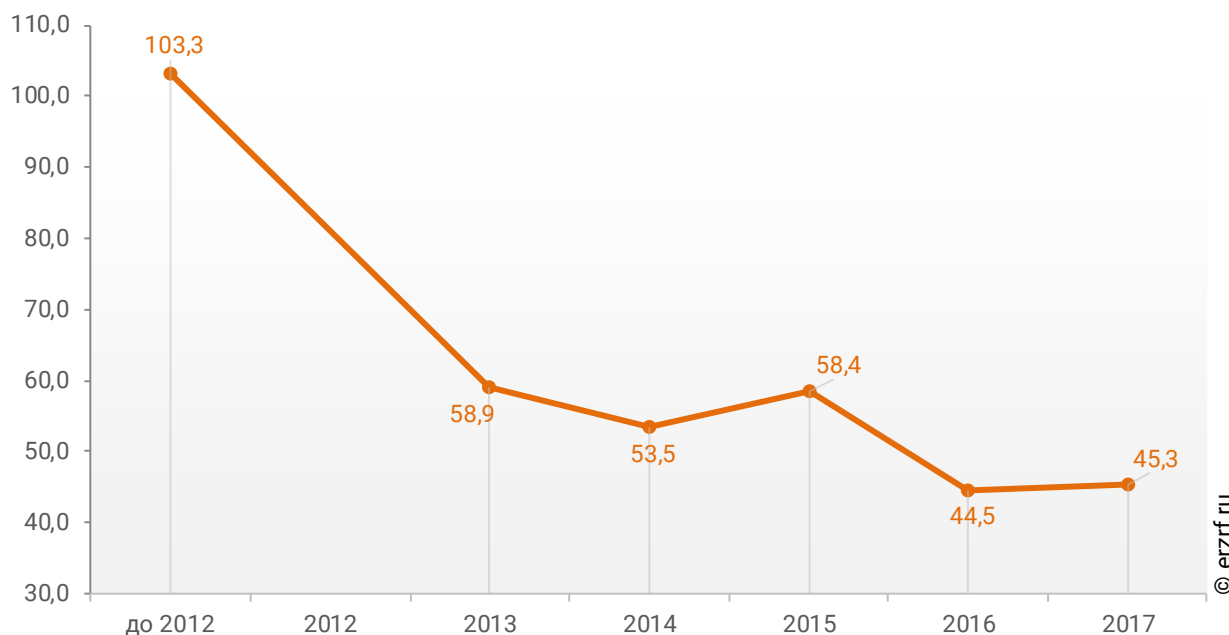
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 45,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания НД» – 29,2 м². Самая большая – у застройщика «Атлантикс Констракшн» – 124,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Компания НД	29,2
АРК	31,4
ГК Новый Дом Плюс	34,4
ГК Эскадра	35,1
СК Аврора-Строй	38,8
Инсеть	39,7
Жилкапинвест	39,8
Ренессанс Актив	42,3
ГлавМонтажОбъединение	45,0
ГК Стройинвест ИСГ	46,2
Компания Турмалин ДВ	48,0
РЕГИОН-П	49,8
РСЦ	50,6
ГК Капитал Строй	50,8
ГК Каньон	50,9
Зеленый квартал	51,1
АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	51,3
КППК Приморкрайстрой	52,2
Владстройзаказчик	53,7
Илиада	54,0
ИК Восточные ворота	55,6
СК Ригель	56,3
Дальневосточная корпорация	56,3
СК Система	58,0
Новостроев	59,8
Зима Южная	61,9
ИСК АРКАДА	64,8
Приморстрой	65,3
Компания Восточный ЛУЧ	66,5
СК Водострой	66,7
ИСК ЭКО ПЛЮС	71,7
Орлиное Гнездо-2	74,0
Ареал-Недвижимость	90,9
ГК Паллада	97,0
Эту-Девелопмент	110,9
Атлантикс Констракшн	124,8
Общий итог	51,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Изумрудный» – 29,2 м², застройщик «Компания НД». Наибольшая – в ЖК «Магnum» – 124,8 м², застройщик «Атлантикс Констракшн».

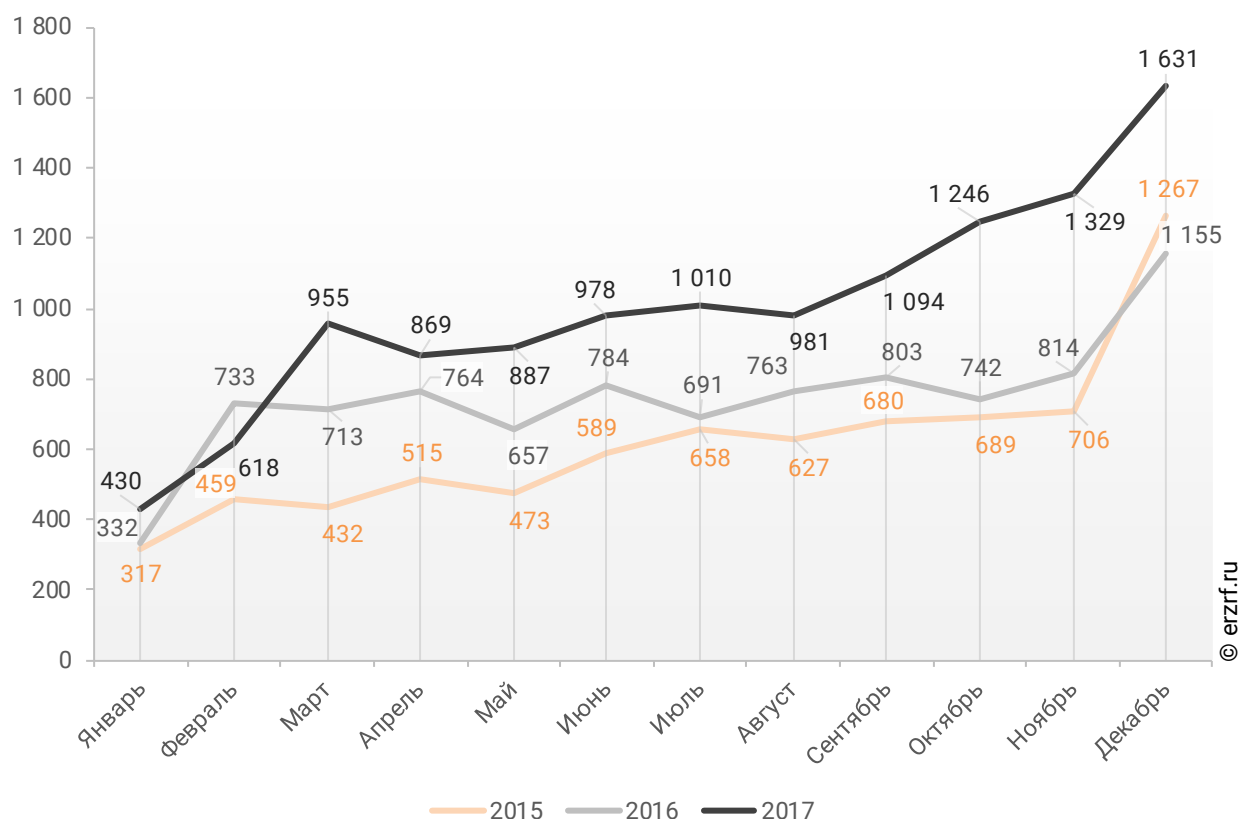
10. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Приморского края, составило 12 028, что на 34,4% больше уровня 2016 г. (8 951 ИЖК), и на 62,3% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (7 412 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2015 – 2017 гг.

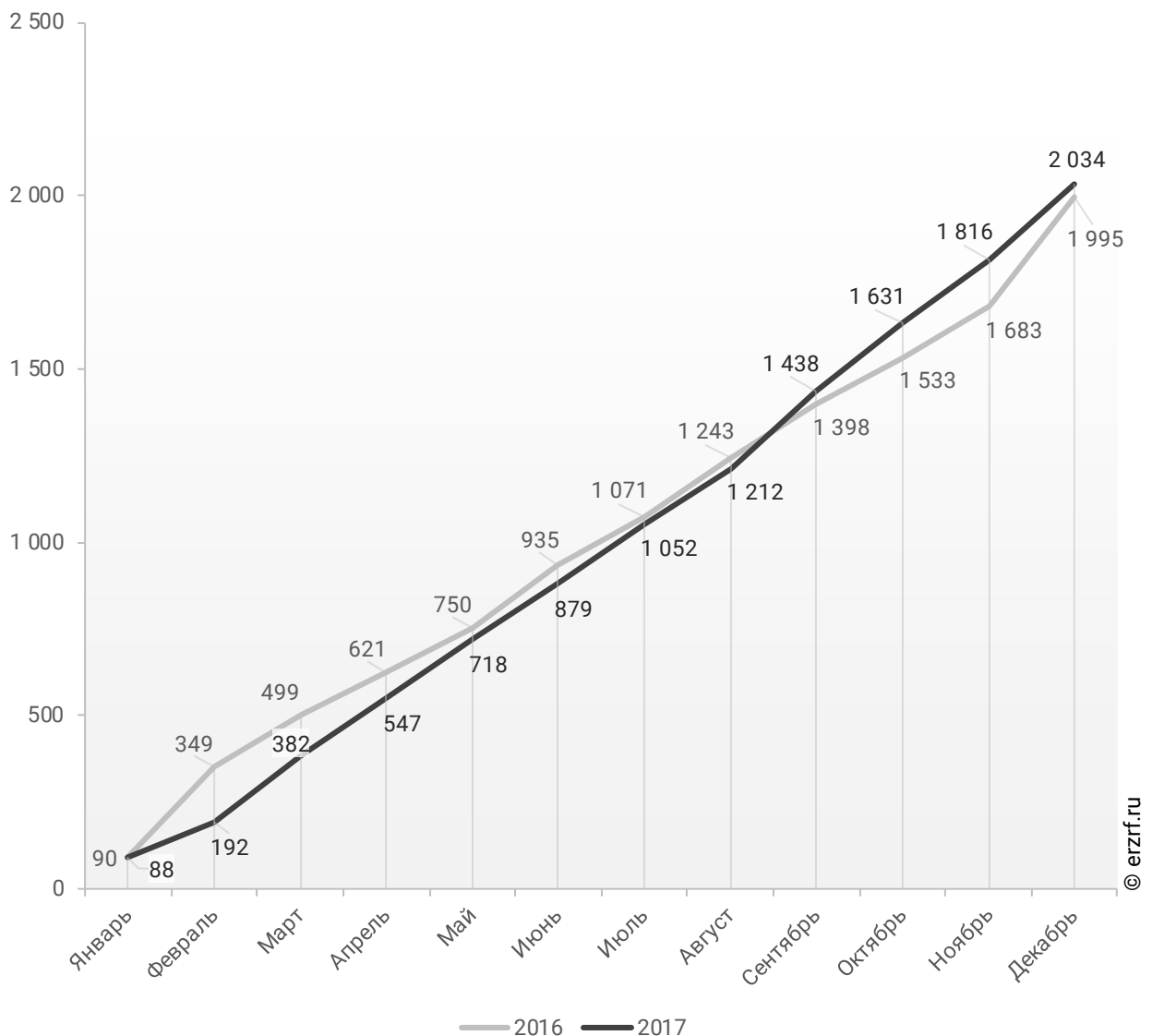


За 12 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 034, что на 2,0% больше, чем в 2016 г. (1 995 ИЖК).

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

График 9

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

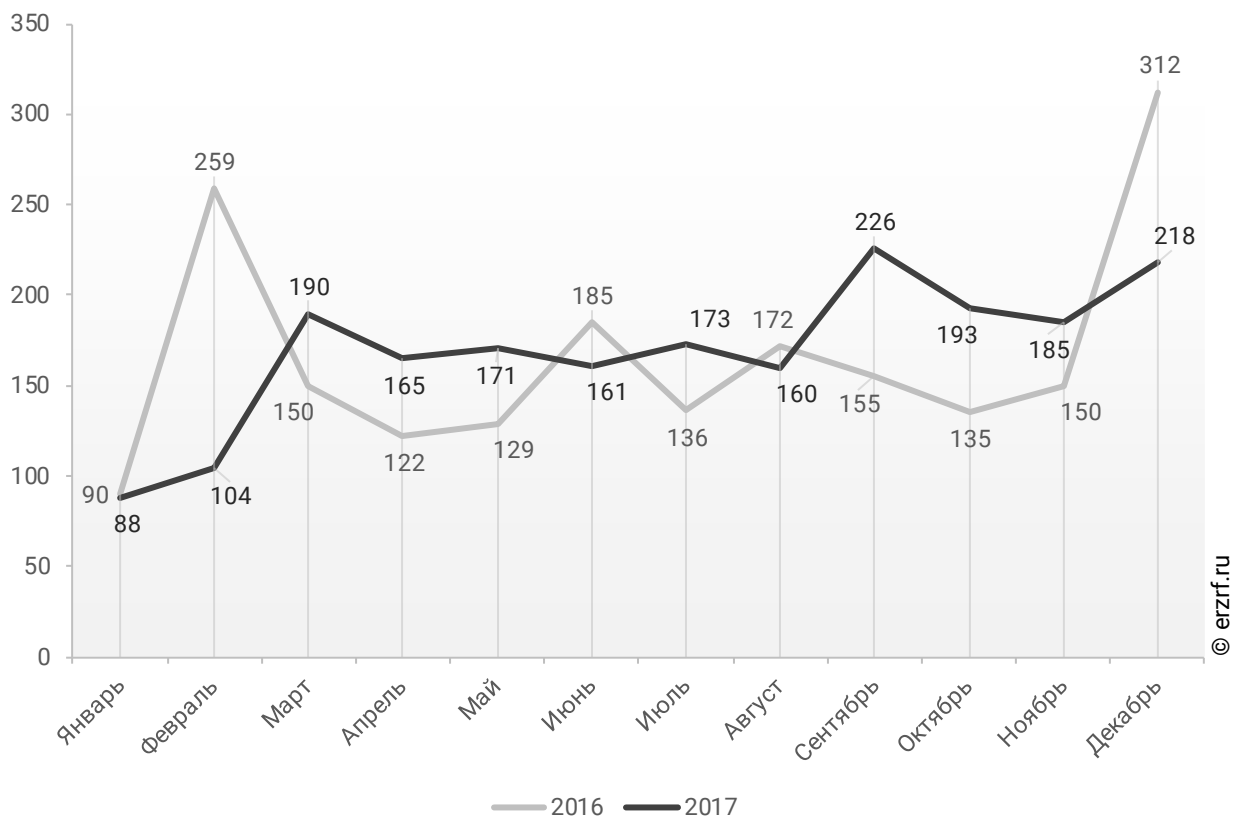


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Приморском крае в декабре 2017 года, уменьшилось на 30,1% по сравнению с декабрем 2016 года (218 против 312 годом ранее).

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

График 10

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

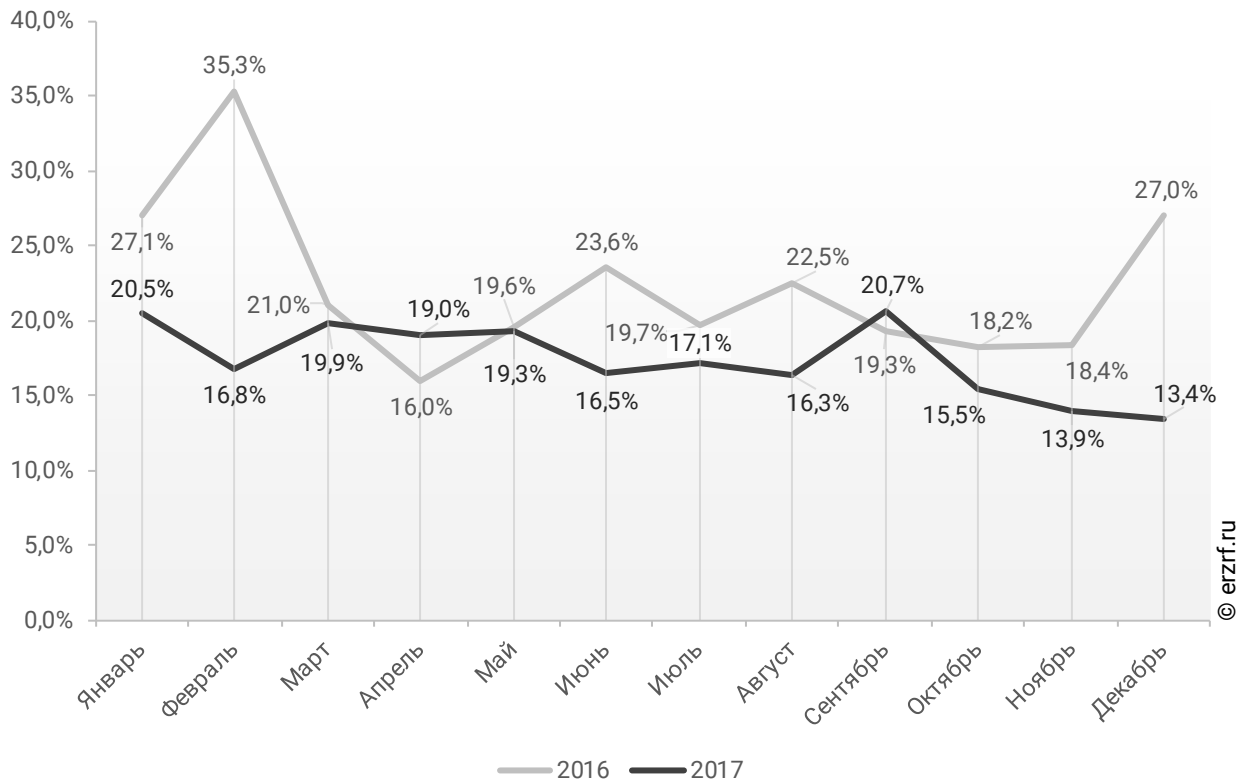


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2017 г., составила 16,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (22,3%).

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

График 11

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



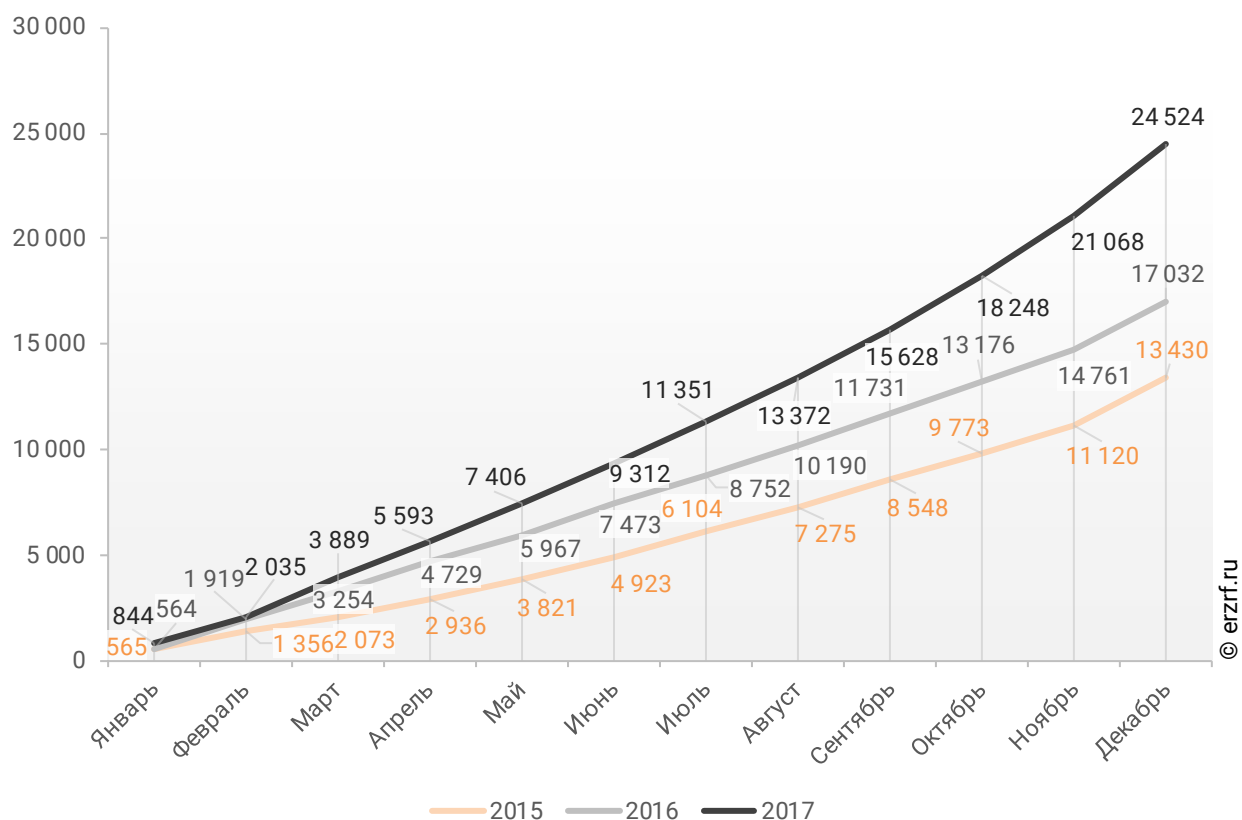
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края, составил 24 524 млн ₽, что на 44,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (17 032 млн ₽), и на 82,6% больше аналогичного значения 2015 г. (13 430 млн ₽).

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

График 12

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

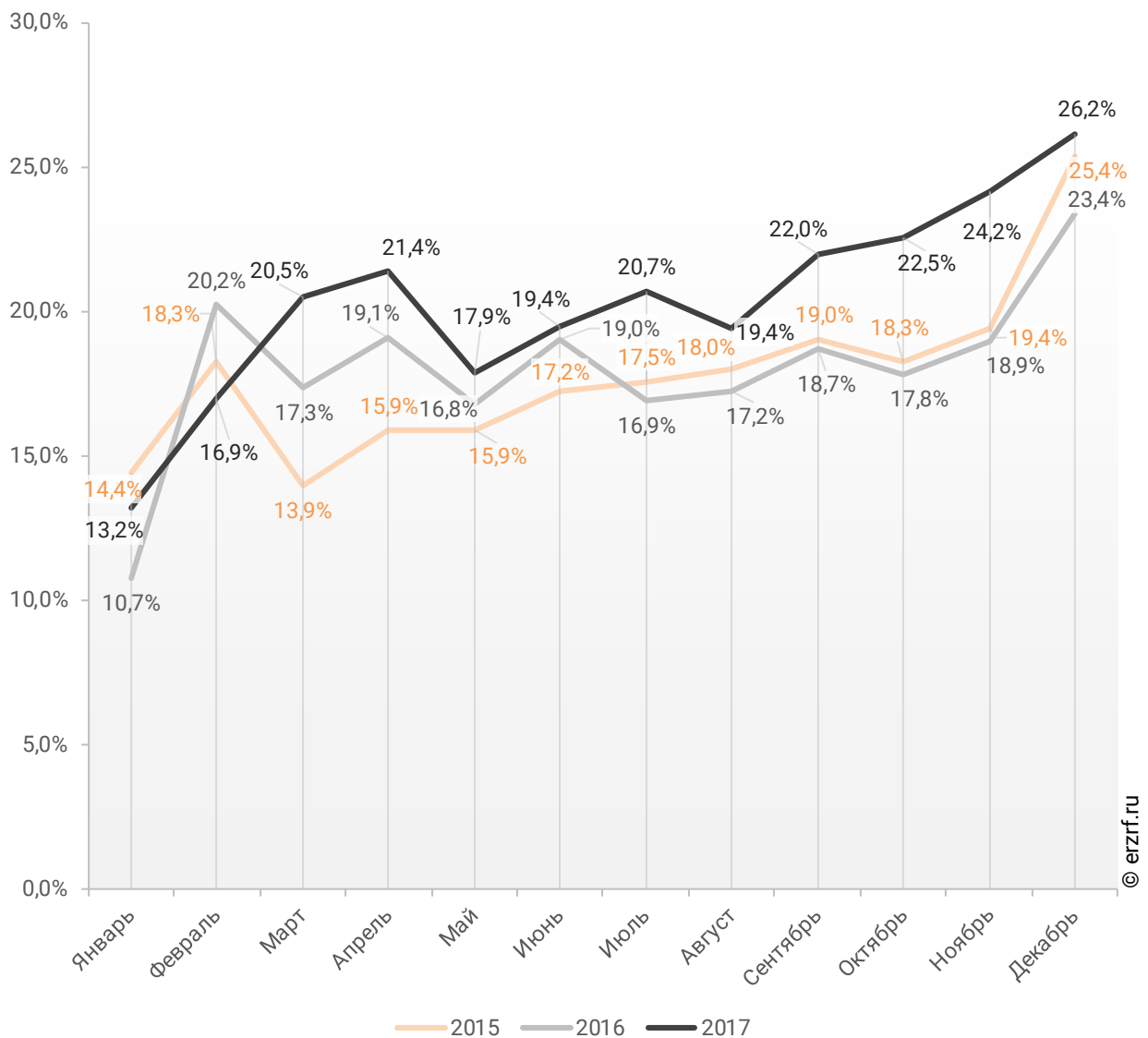


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2017 г. жителям Приморского края (117 405 млн ₽), доля ИЖК составила 20,9%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (18,3%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2015 г. (18,3%).

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

График 13

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

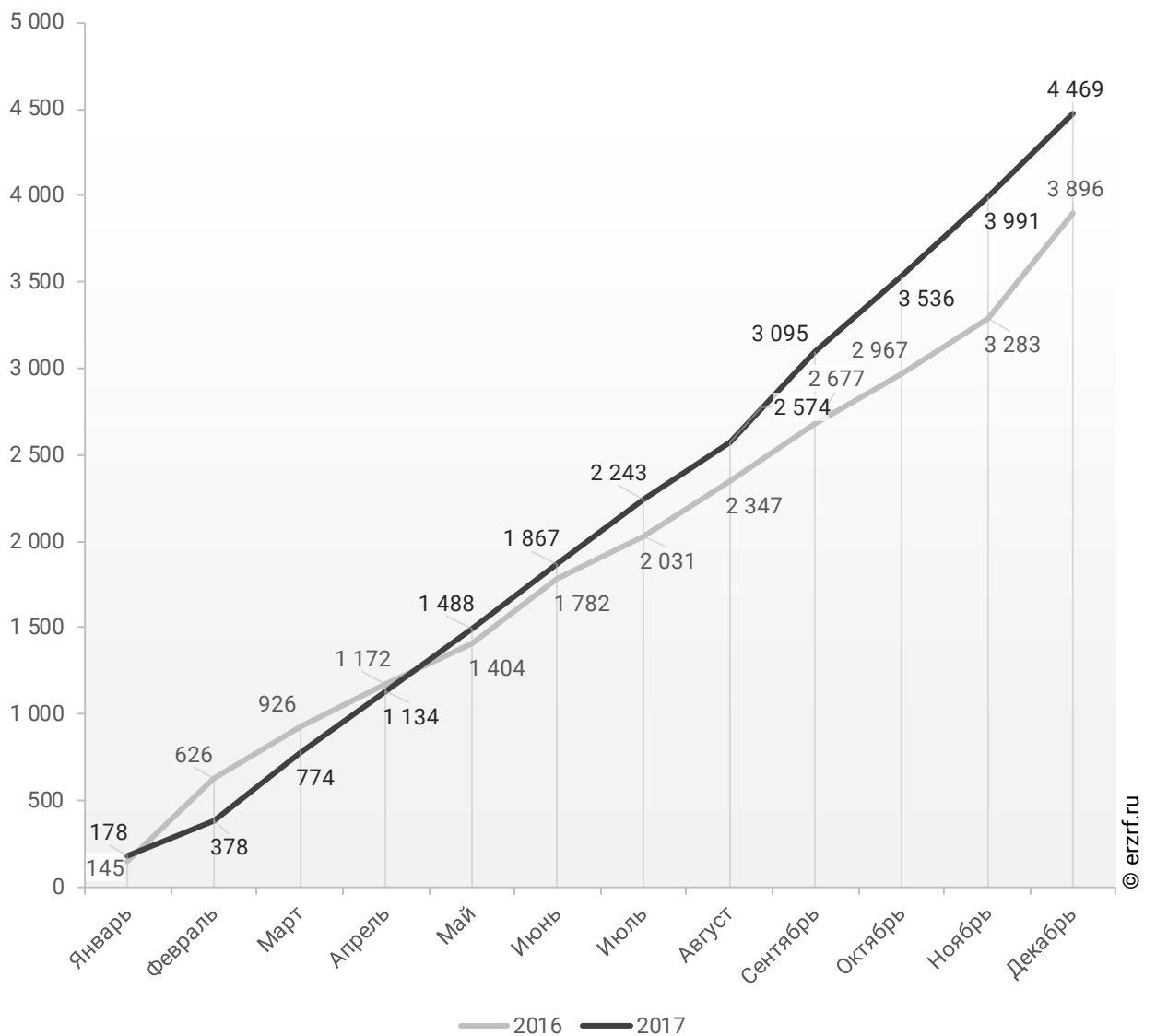


За 12 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог ДДУ, составил 4 469 млн ₽ (18,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 14,7% больше аналогичного значения 2016 г. (3 896 млн ₽).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2017 г. жителям Приморского края (117 405 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (4,2%).

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

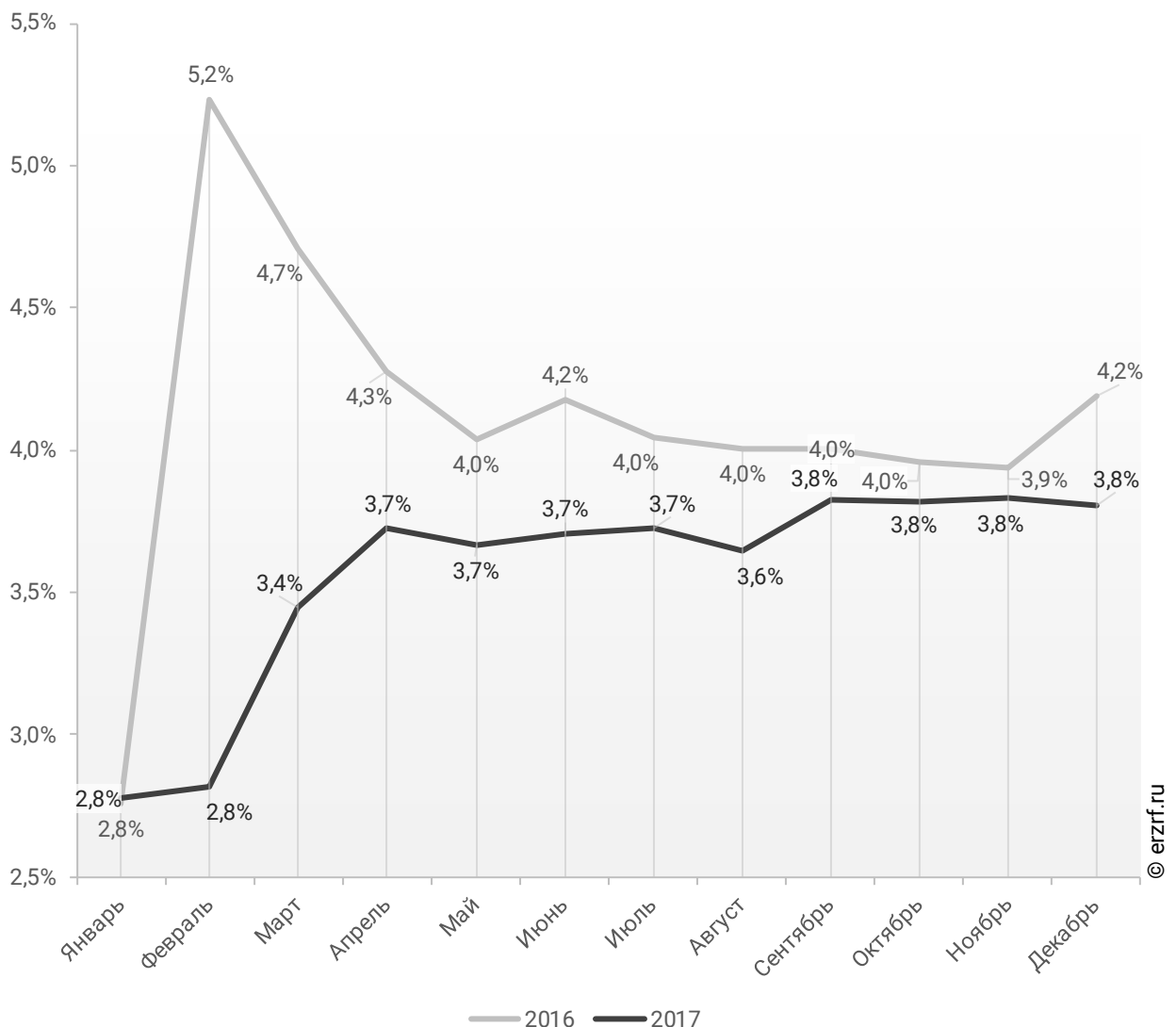
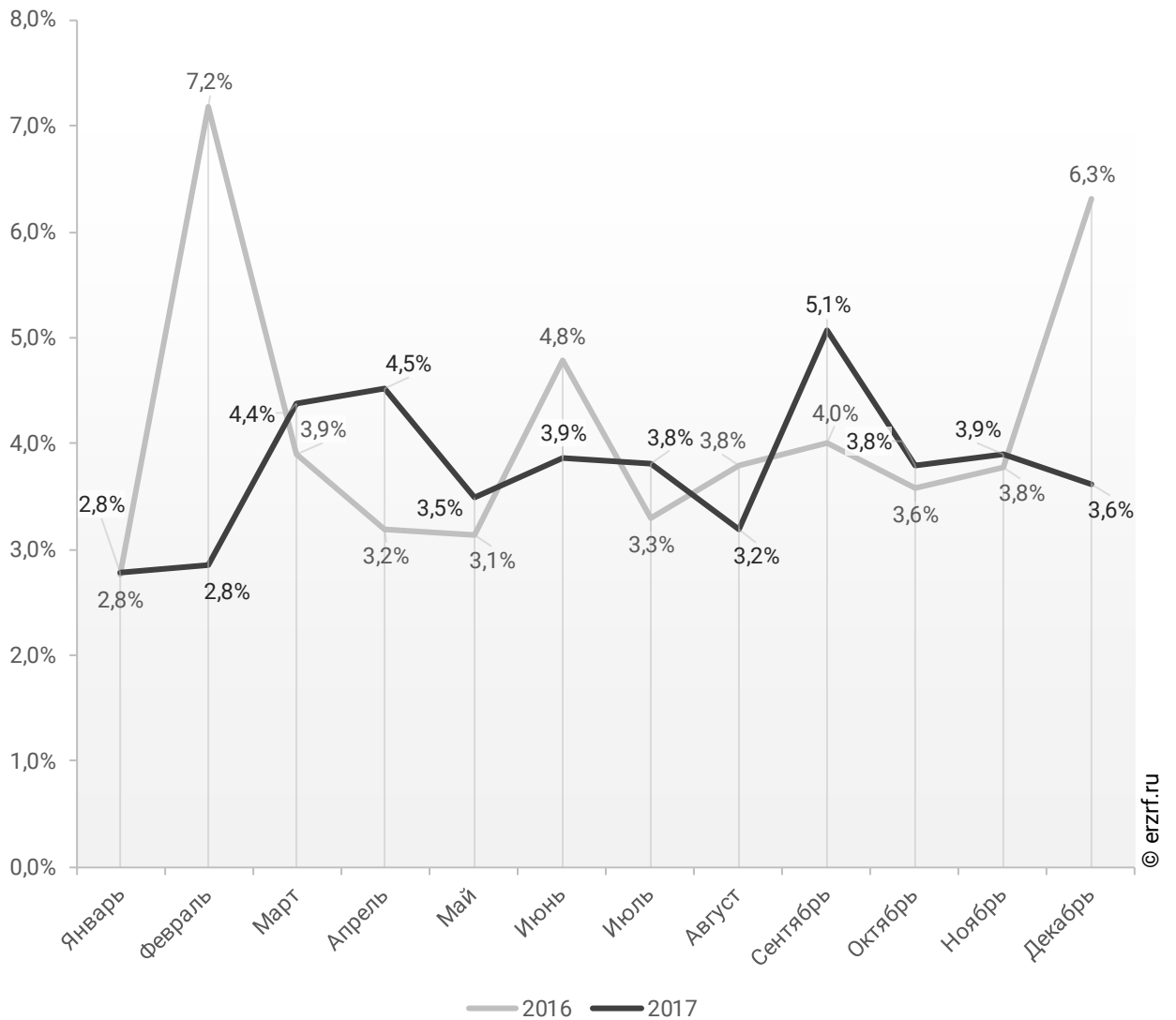


График 16

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

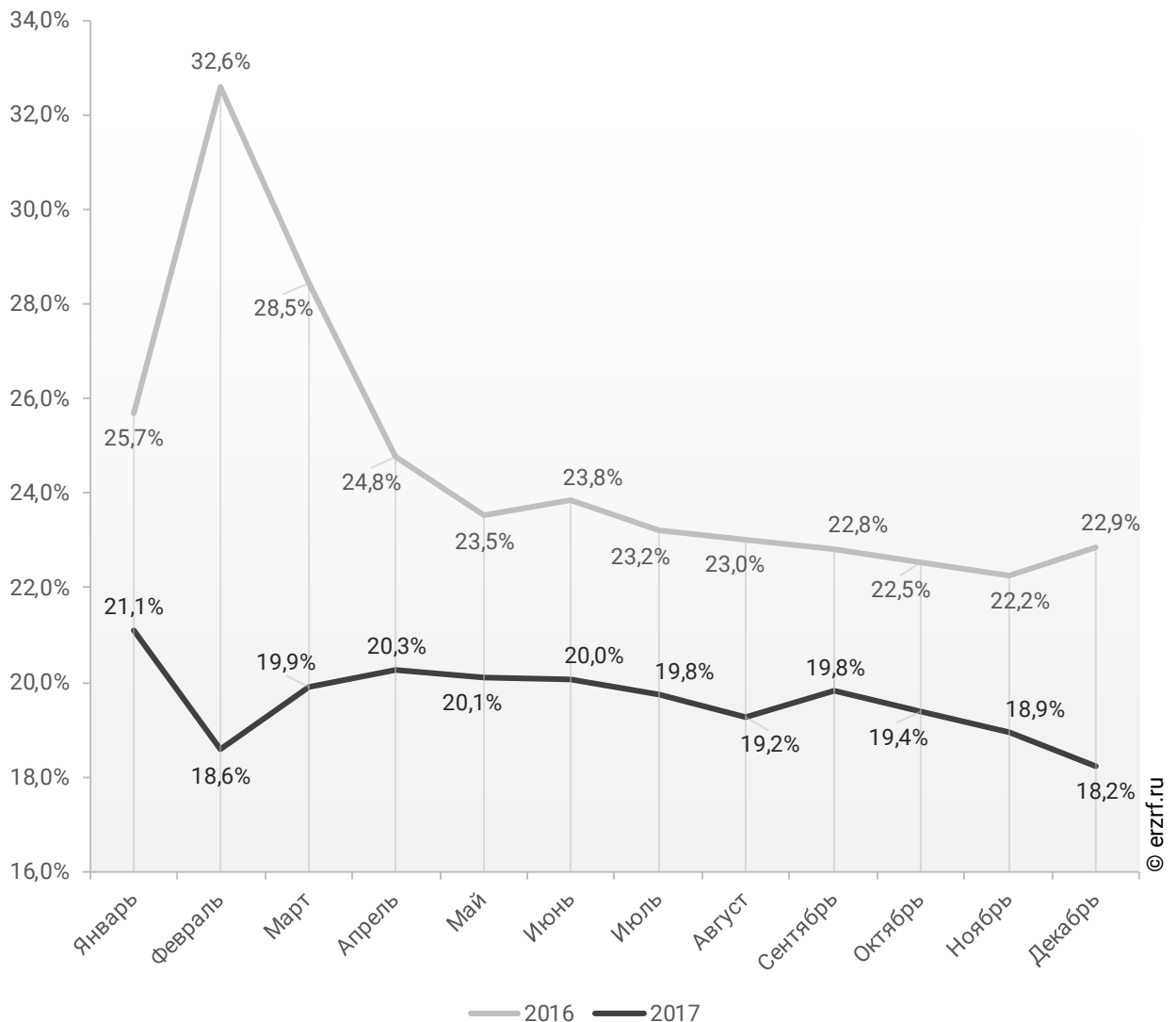


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2017 г., составила 18,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 4,7 п.п. меньше, чем в 2016 г. (22,9%).

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

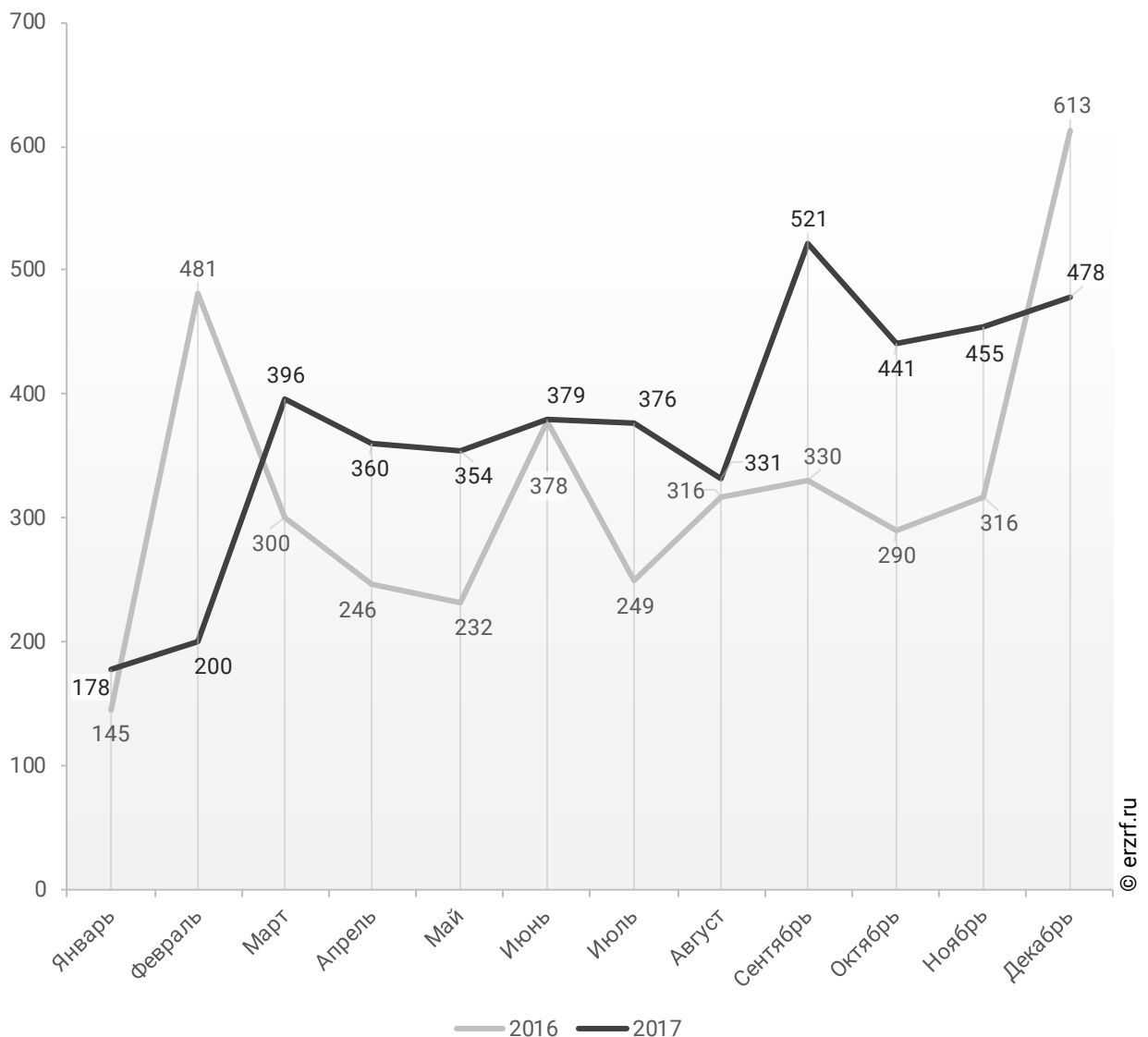


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Приморском крае в декабре 2017 года, уменьшился на 22,0% по сравнению с декабрем 2016 года (478 против 613 млн ₽ годом ранее).

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

График 18

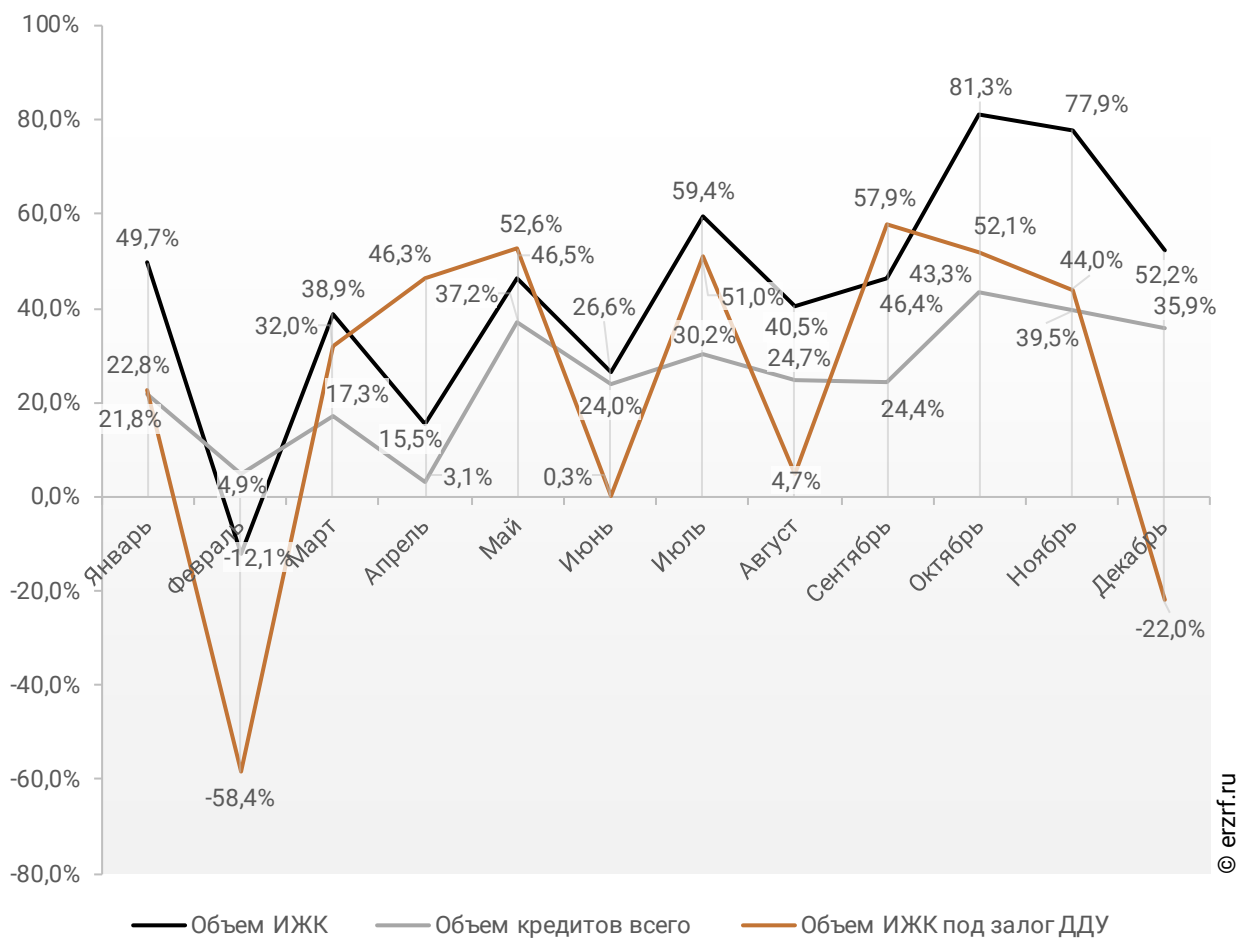
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,0% в декабре 2017 года по сравнению с декабрем 2016 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 35,9% (13,2 против 9,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,2% (3,5 против 2,3 млрд ₽ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Приморском крае кредитов всех видов в декабре составила 3,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 13,8%.

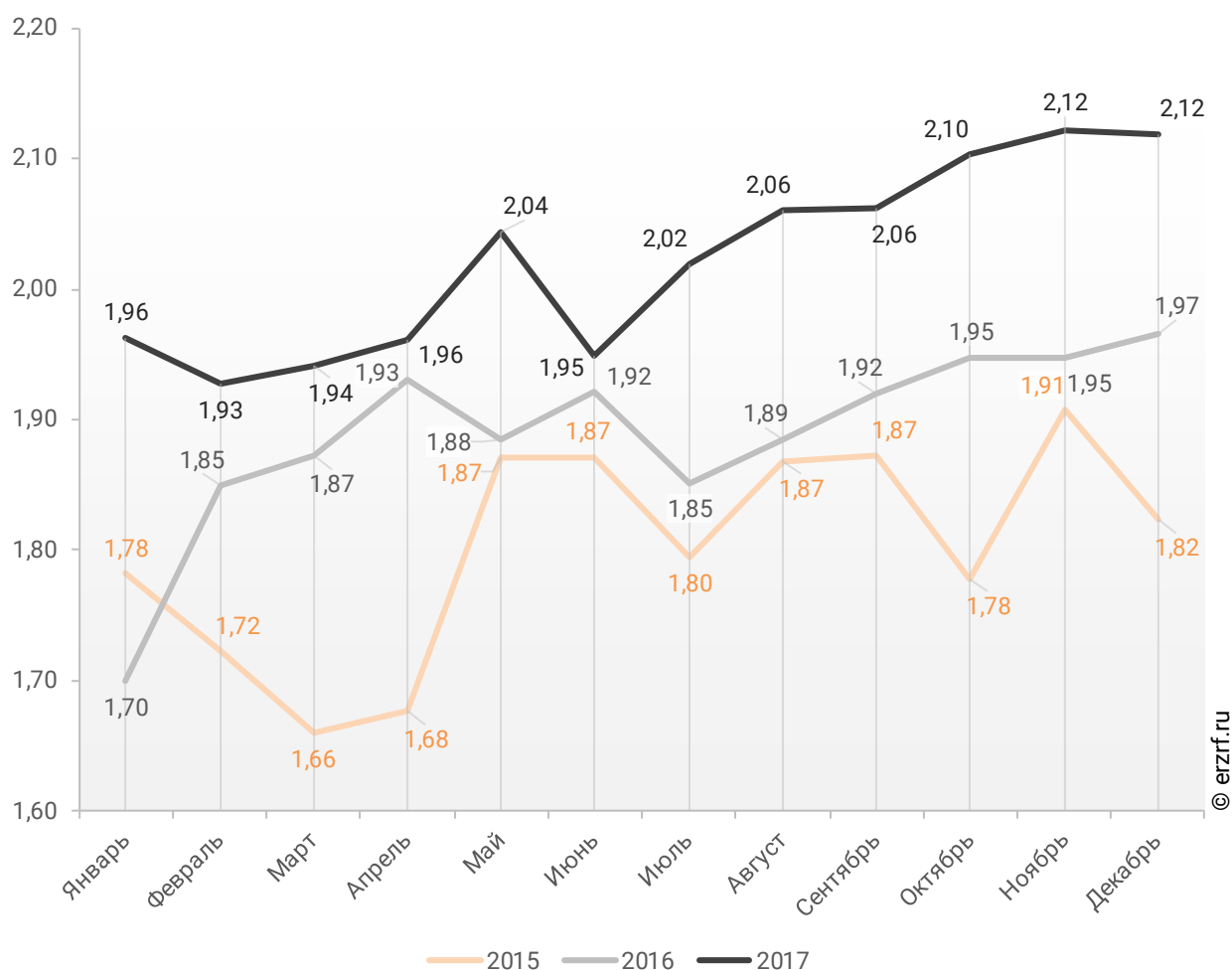
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

По официальной статистике Банка России в декабре 2017 г. средний размер ИЖК в Приморском крае составил 2,12 млн ₽, что на 7,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,97 млн ₽), и на 16,2% больше аналогичного значения 2015 г. (1,82 млн ₽).

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

График 20

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2015 – 2017 гг., млн ₽

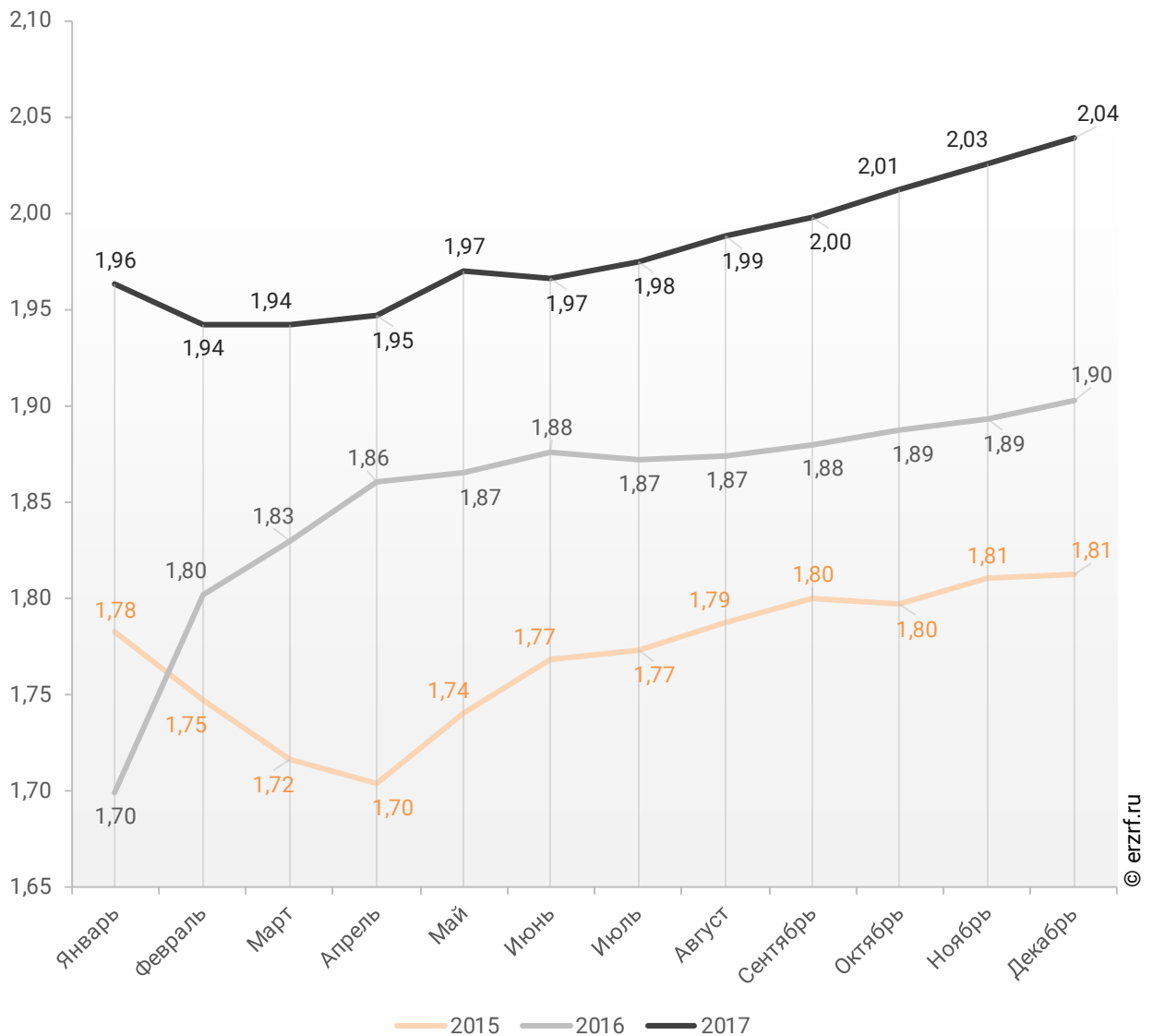


По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 2,04 млн ₽, что на 7,1% больше, чем в 2016 г. (1,90 млн ₽), и на 12,5% больше соответствующего значения 2015 г. (1,81 млн ₽).

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

График 21

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

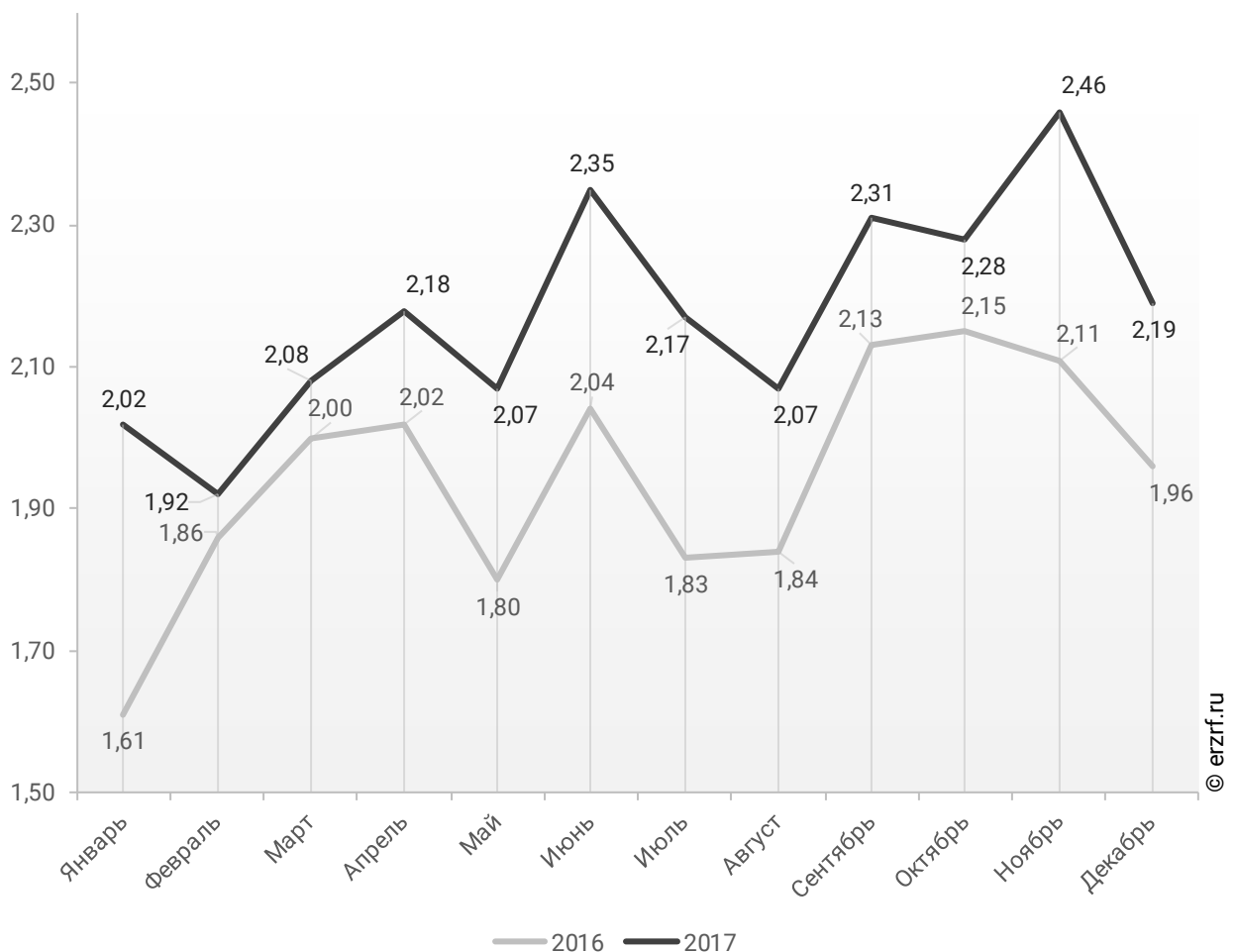


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Приморском крае в декабре 2017 года увеличился на 11,7% по сравнению с декабрем 2016 года (2,19 против 1,96 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 11,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 22

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

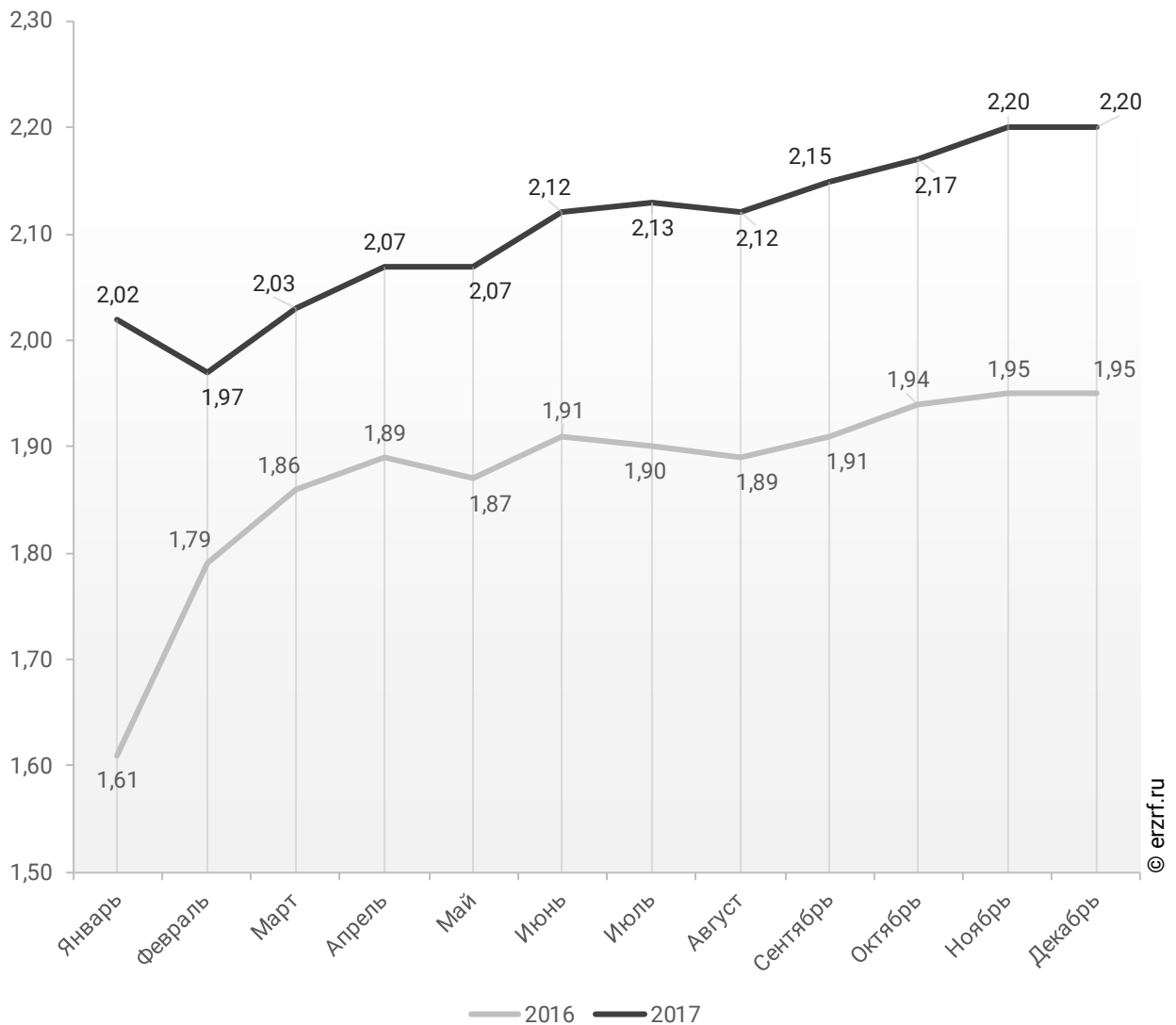


По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 2,20 млн ₽ (на 7,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 12,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,95 млн ₽).

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

График 23

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

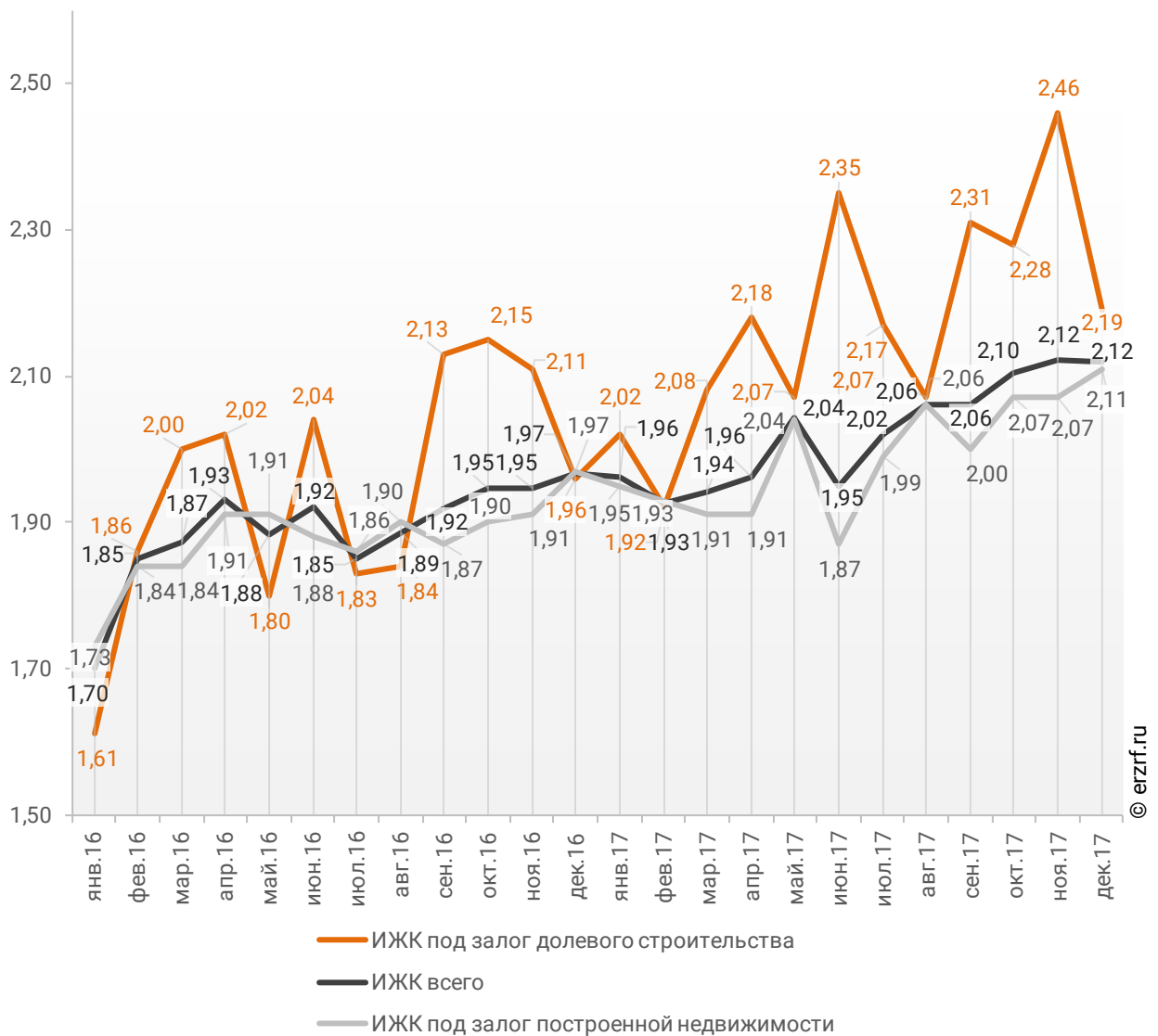


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,1%, с 1,97 до 2,11 млн ₽.

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

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽



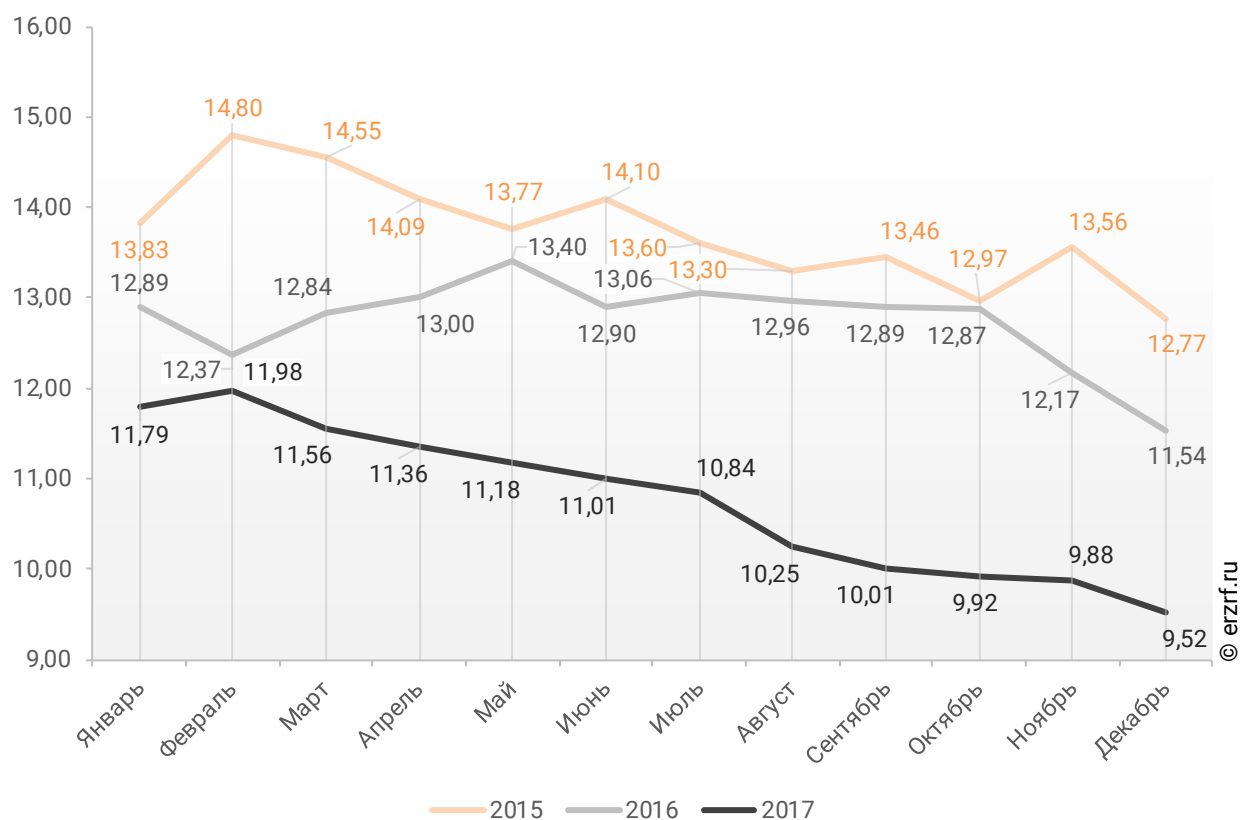
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2017 года в Приморском крае, средневзвешенная ставка составила 9,52%. По сравнению с таким же показателем декабря 2016 года произошло снижение ставки на 2,02 п.п. (с 11,54 до 9,52%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае, %

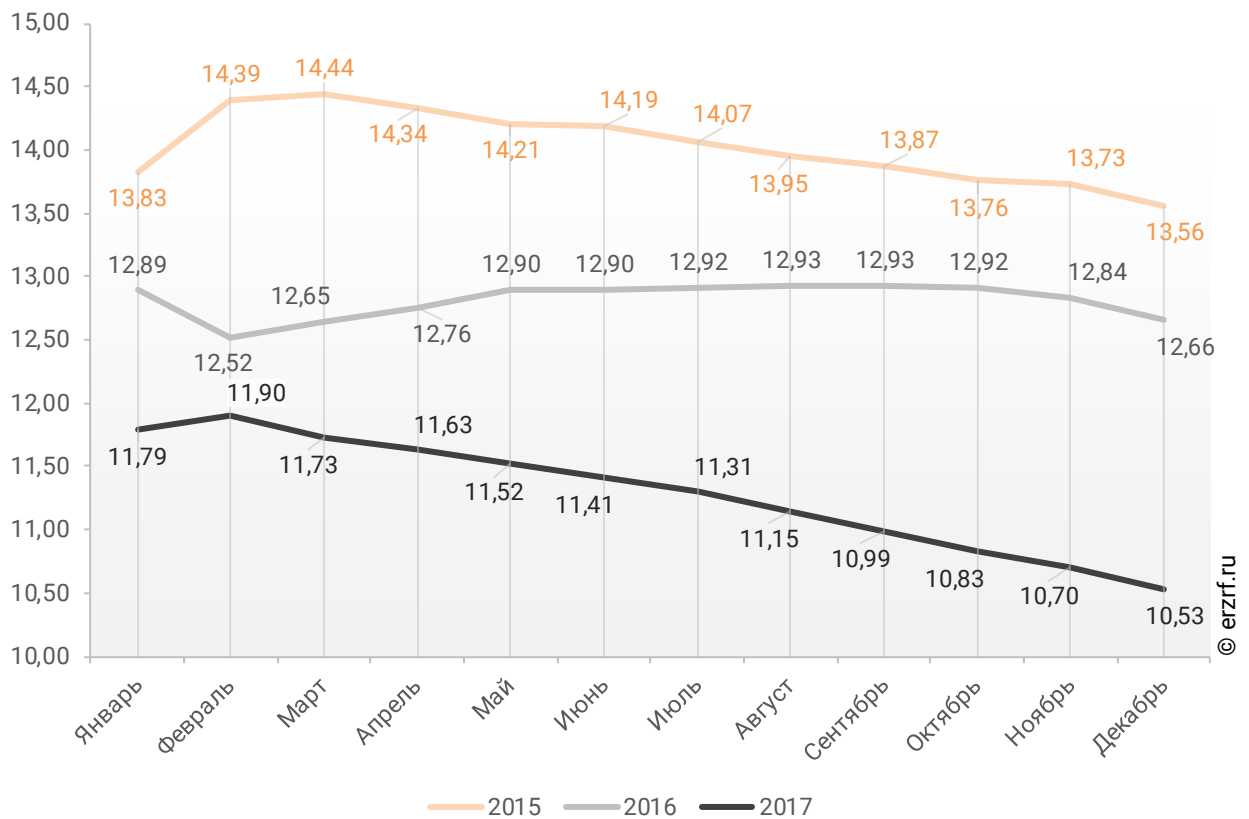


По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составила 10,53%, что на 2,13 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,66%), и на 3,03 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,56%).

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

График 26

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

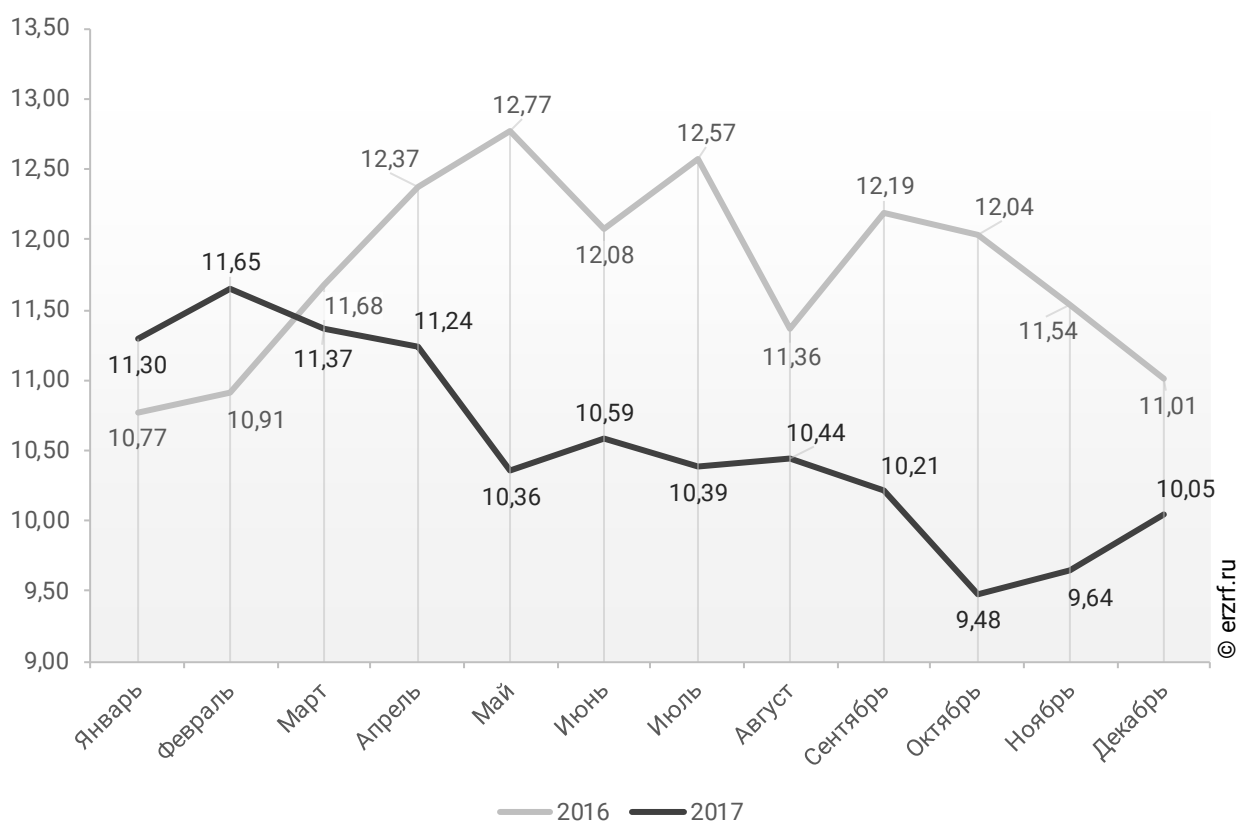


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Приморском крае в декабре 2017 года, составила 10,05%, что на 0,96 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2016 года (11,01%).

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

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Приморском крае, %

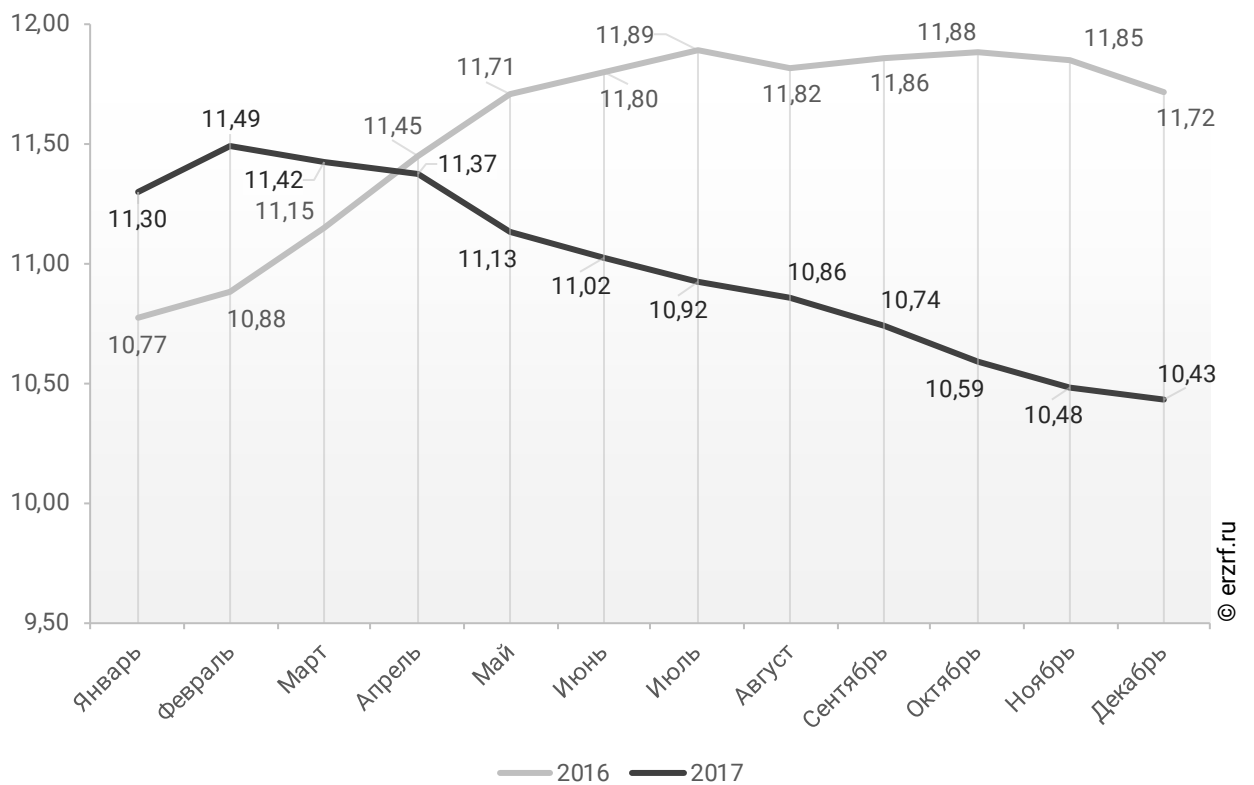


По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Приморского края, накопленным итогом составила 10,43% (на 0,10 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,29 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,72%).

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

График 28

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

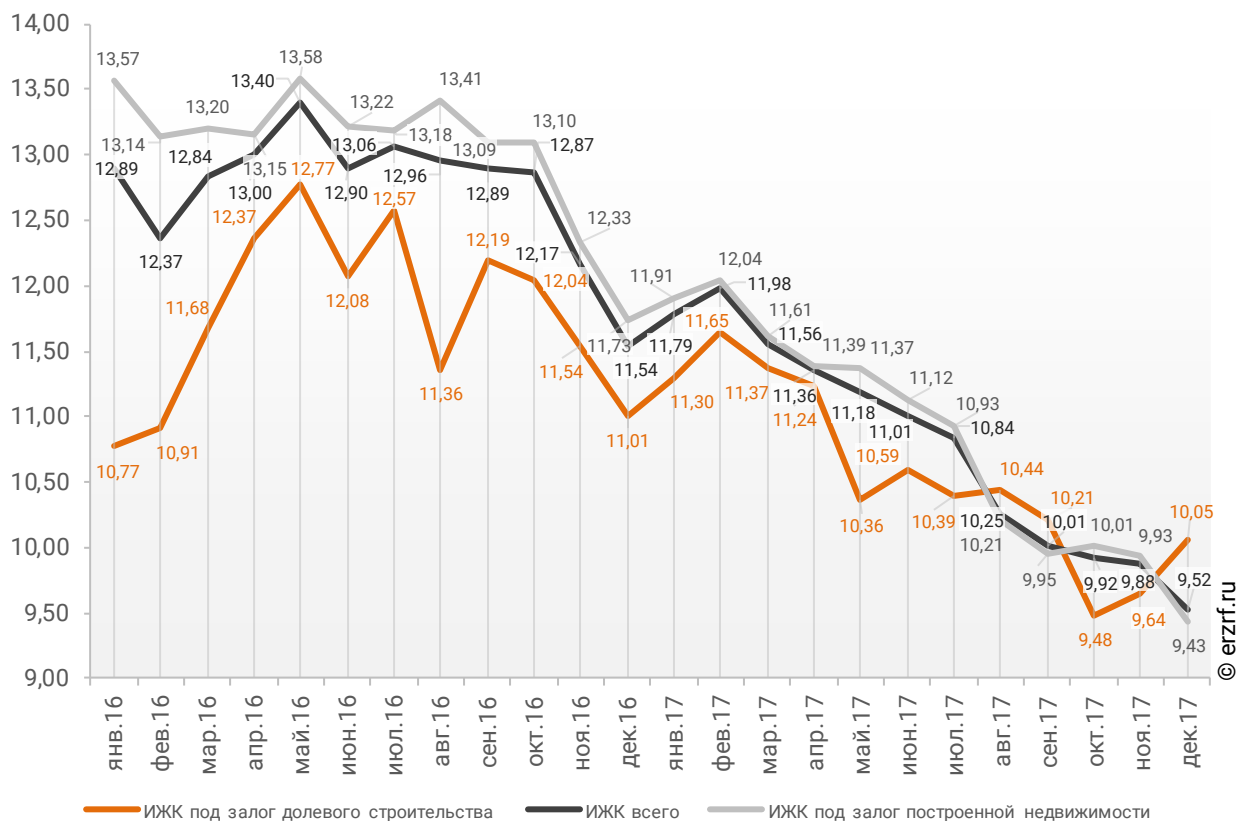


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Приморском крае в декабре 2017 года составила 9,43%, что на 2,30 п.п. меньше значения за декабрь 2016 года (11,73%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Приморском крае, представлено на графике 29.

График 29

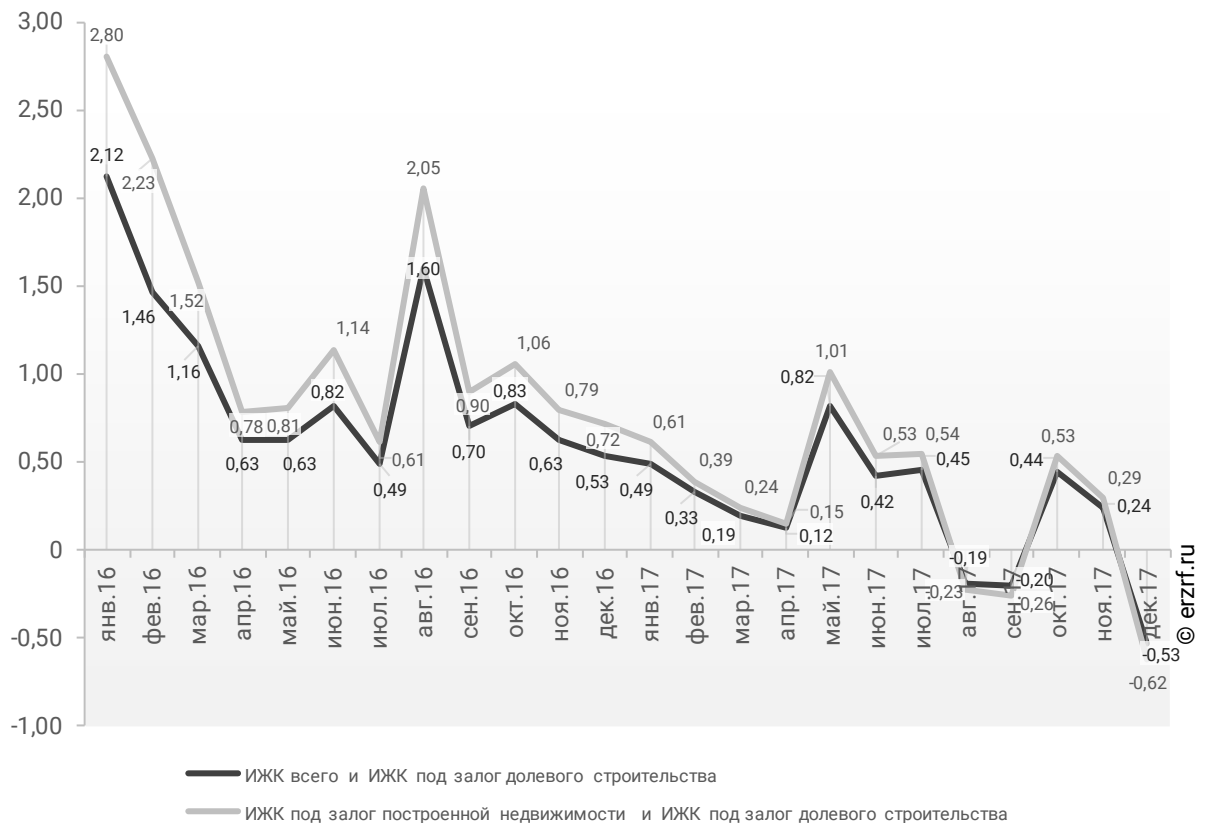
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Приморском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Приморском крае сохранилась на уровне 0,53 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Приморском крае за год уменьшилась в 1,2 раза с 0,72 п.п. до 0,62 п.п. (График 30).

График 30

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

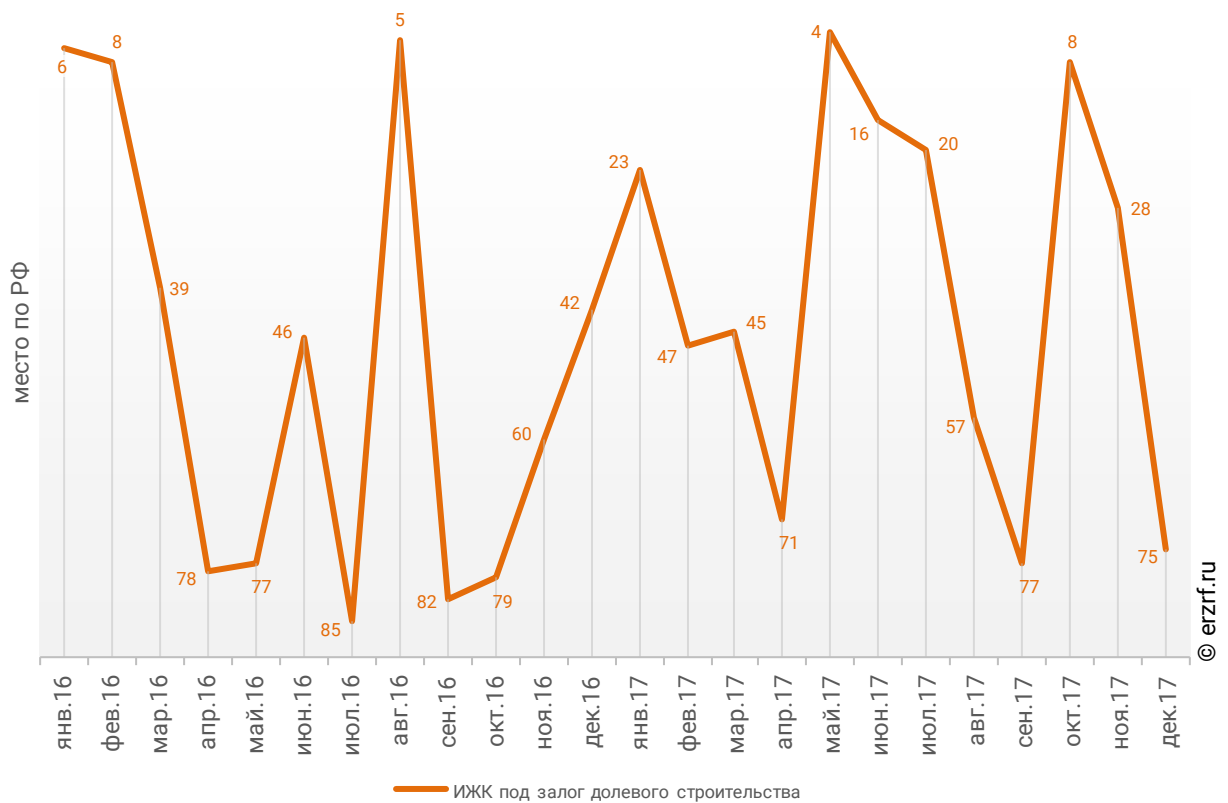


Приморский край занимает 12-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 75-е место, и восьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

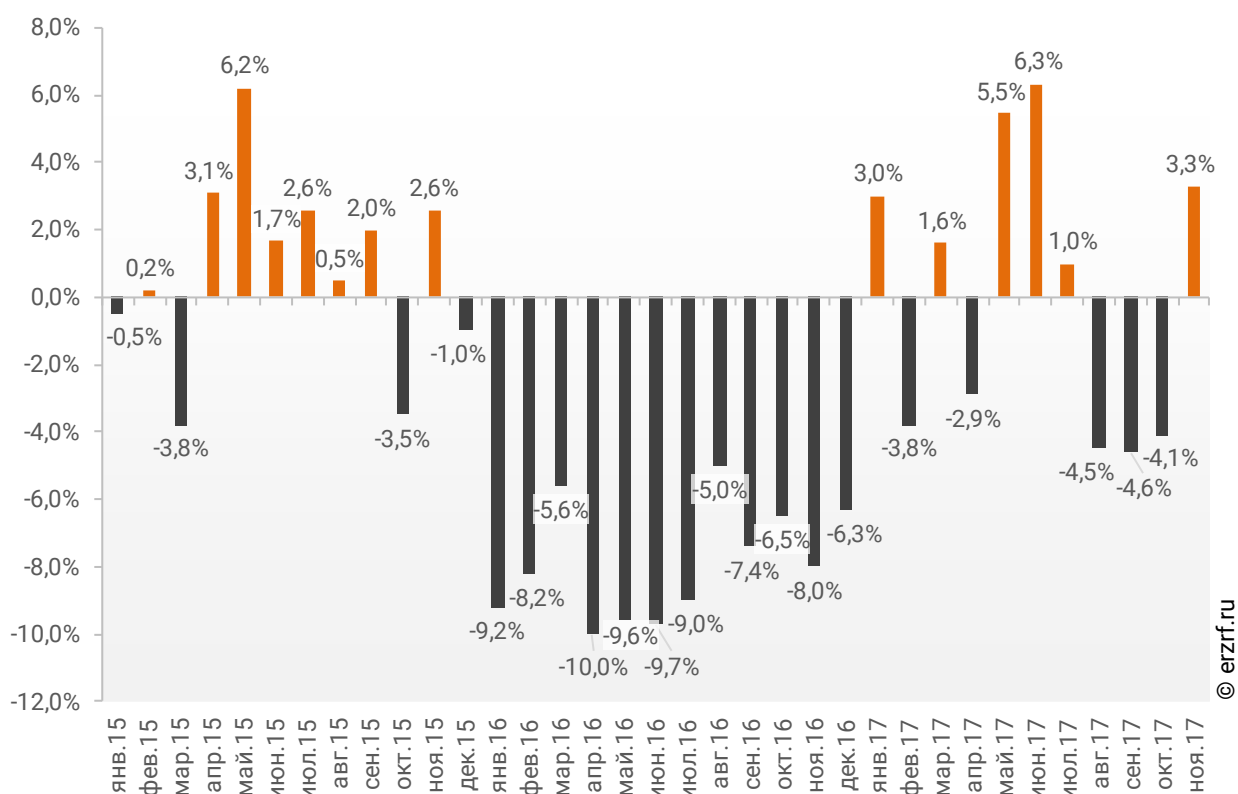


11. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Приморского края в ноябре 2017 года выросли на 3,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Приморского края растут впервые после трех месяцев отрицательной динамики (График 32).

График 32

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Приморского края (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 11 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Приморского края 6 месяцев находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2017 года в Приморском крае реальные доходы населения не изменились.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае

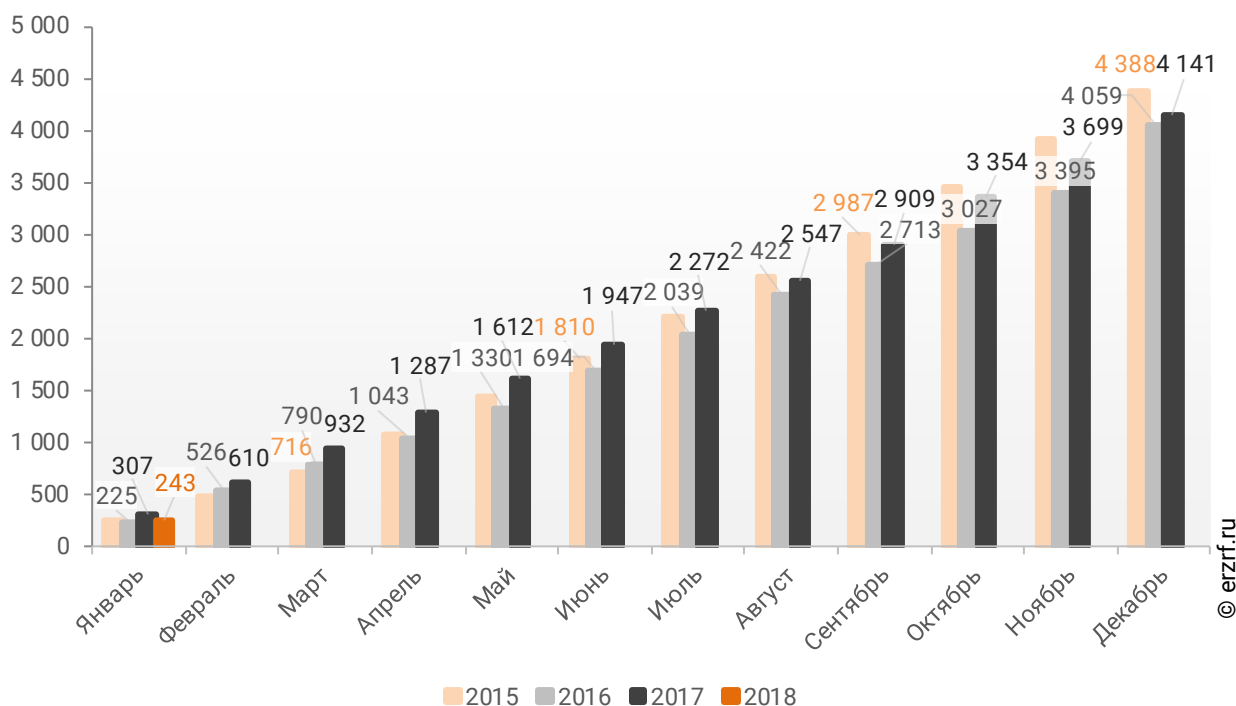
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 243 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 20,8% меньше аналогичного показателя 2017 года (307 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 8,0% (тогда было зарегистрировано 225 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

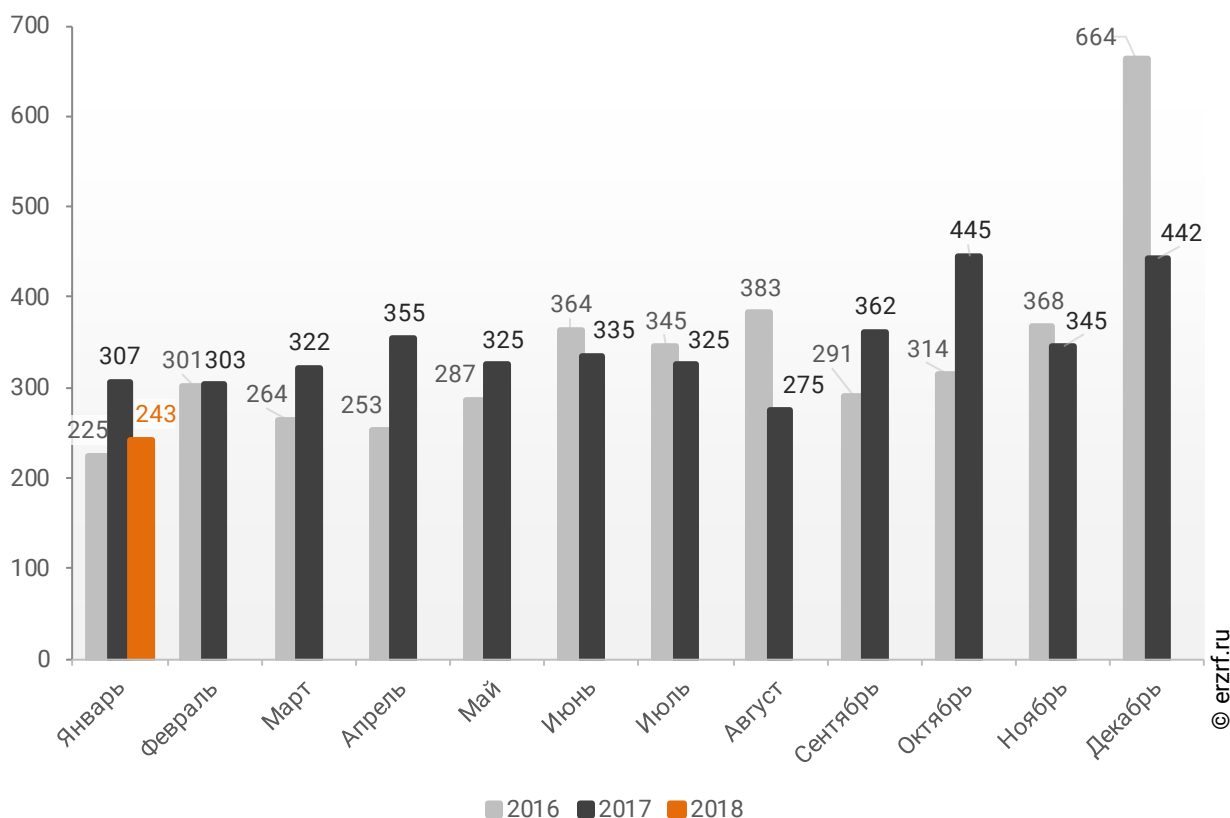


Число зарегистрированных в январе 2018 года ДДУ на 45,0% меньше, чем в декабре (442 ДДУ), и на 29,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 345 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае по месяцам в 2016 – 2018 гг.



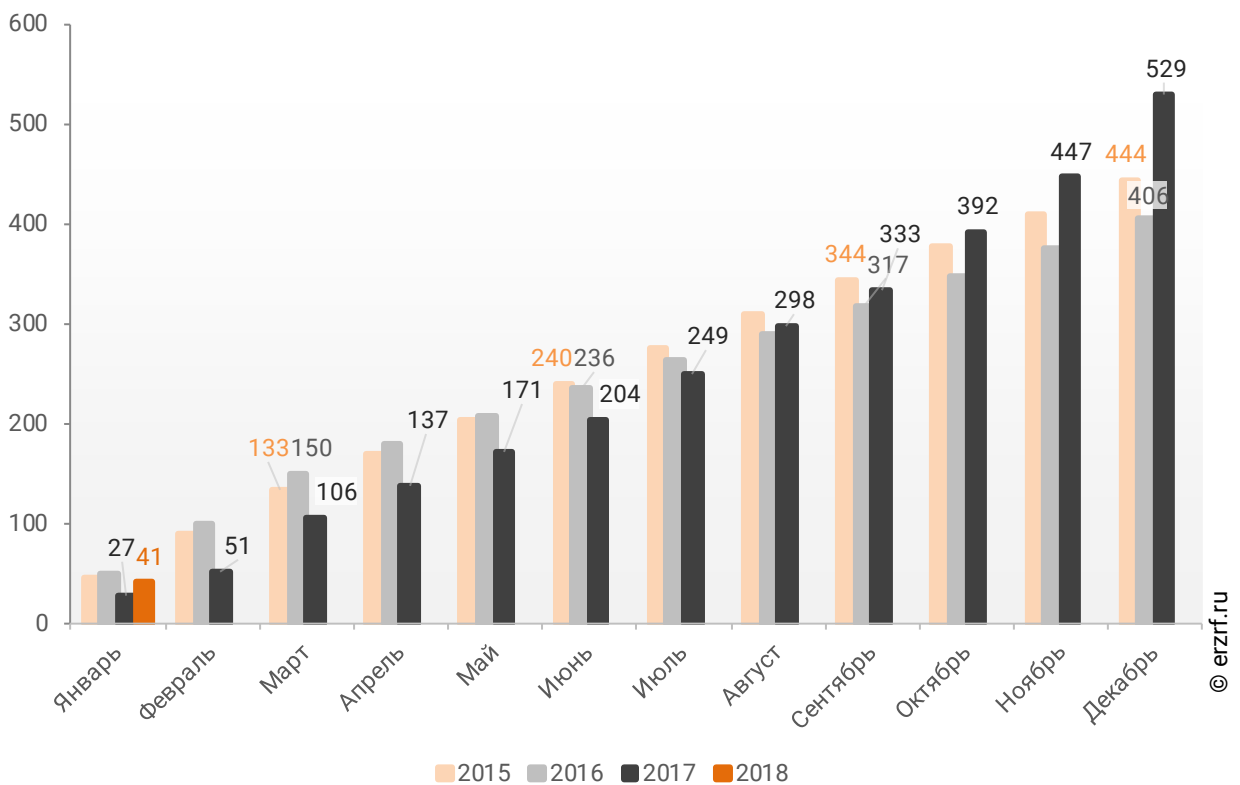
Кроме того, за 1 месяц 2018 года в Приморском крае зарегистрирован 41 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 51,9% больше показателя 2017 года (27 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 18% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 50).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Приморском крае накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Приморском крае накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

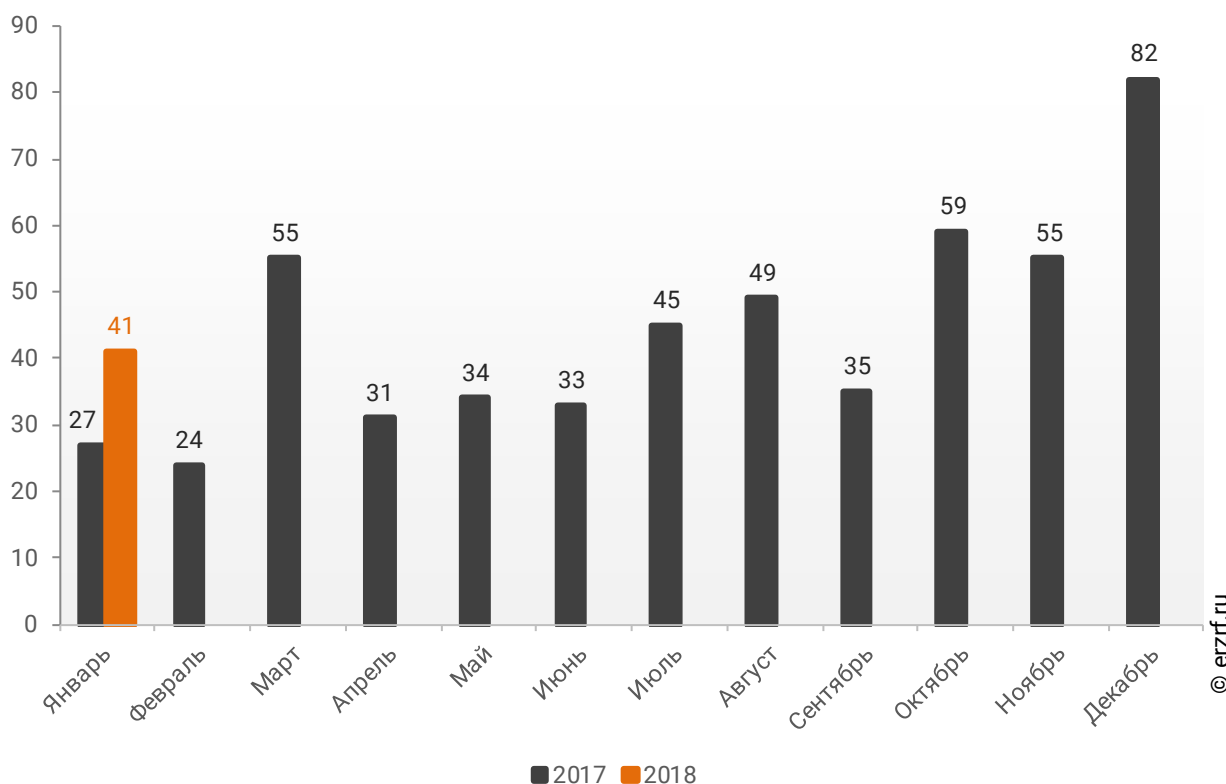


Число зарегистрированных в январе 2018 года договоров уступки на 50,0% меньше, чем в декабре (82 договора уступки), и на 25,5% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 55 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Приморском крае в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Приморском крае по месяцам в 2017 – 2018 гг.

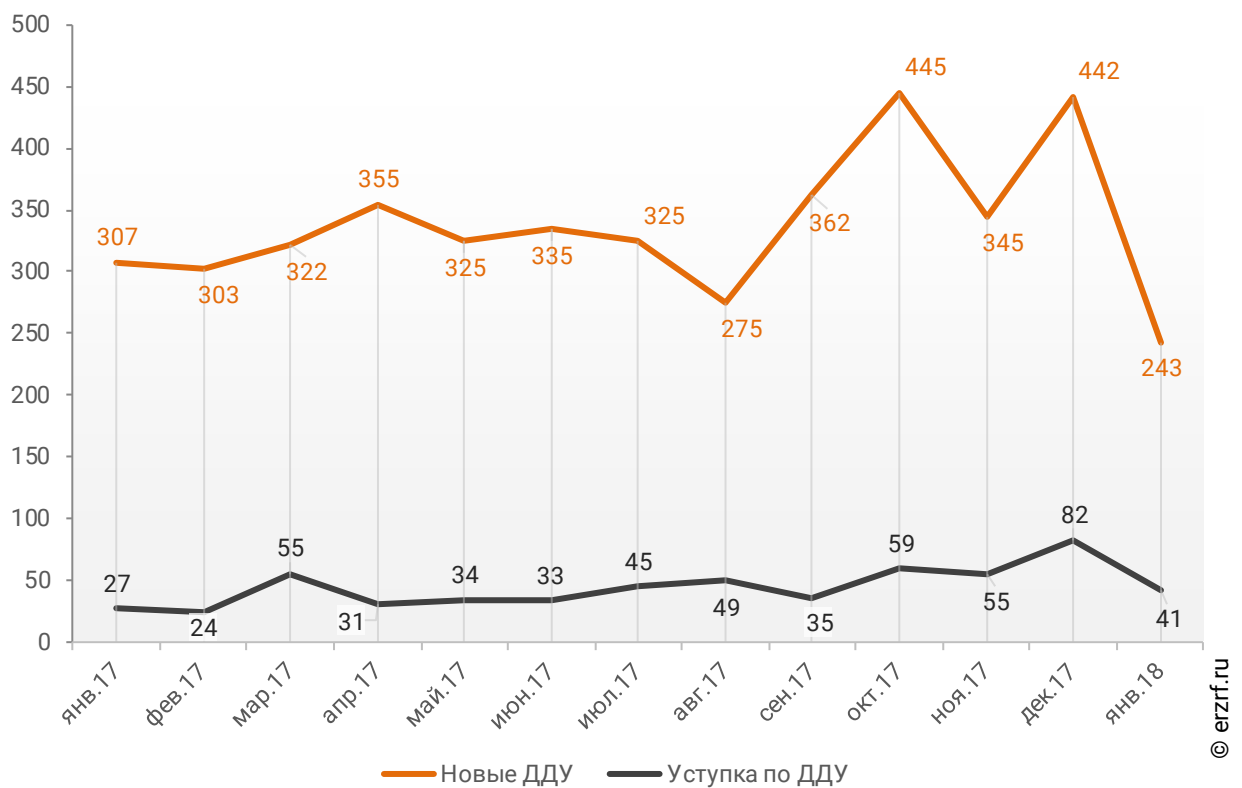


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Приморском крае. В среднем на каждую уступку приходится 5,9 новых ДДУ.

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

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Приморском крае



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Приморском крае

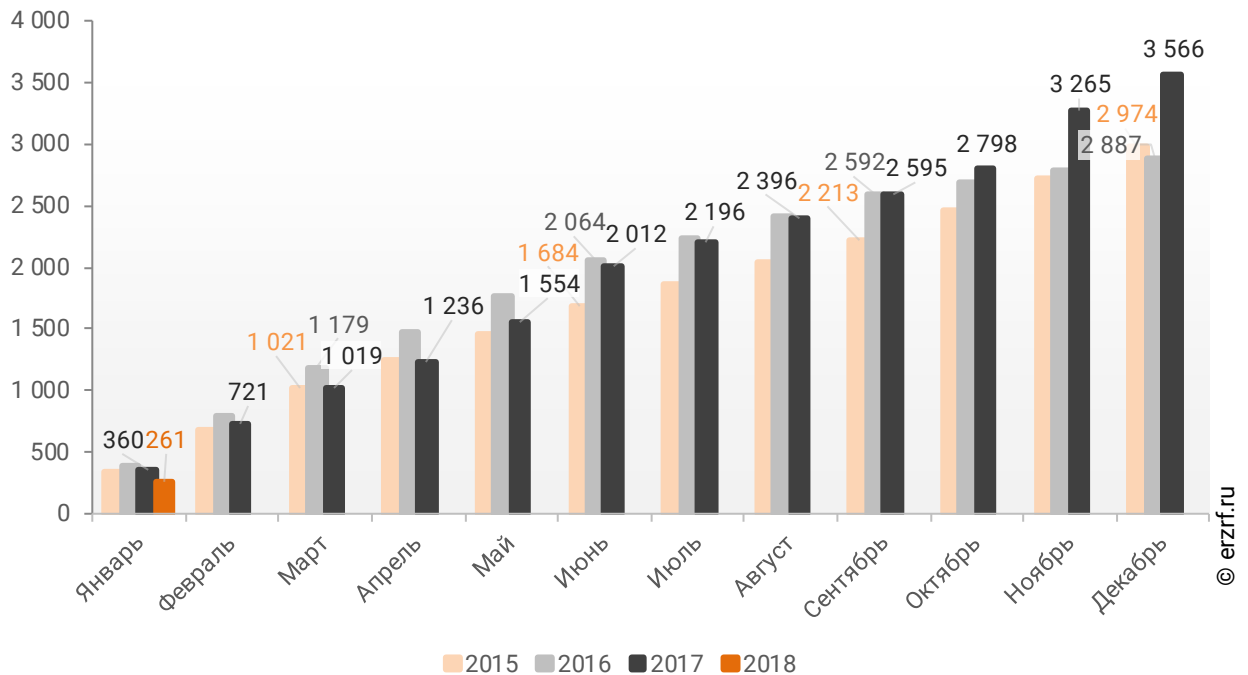
По статистике Росреестра за 1 месяц 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 261 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 27,5% меньше аналогичного значения 2017 года (360 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 34% (тогда было зарегистрировано около 393 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

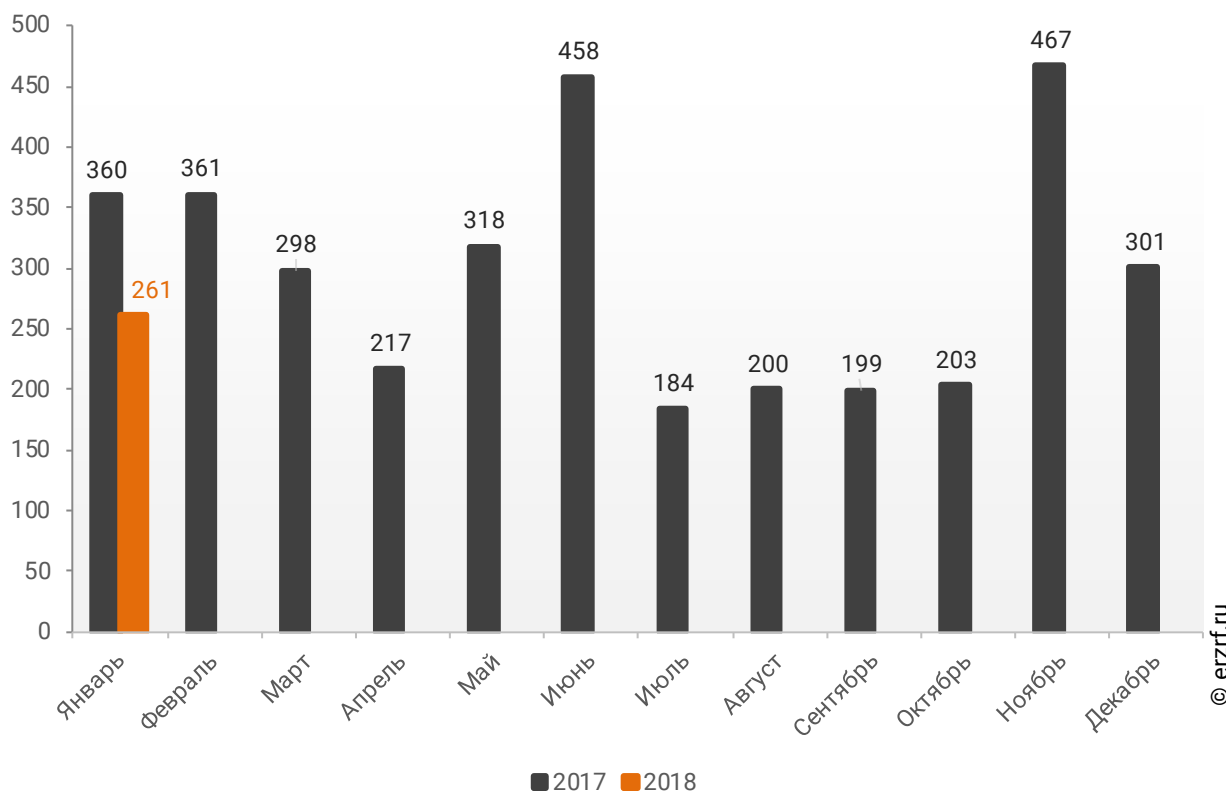


Число зарегистрированных в январе 2018 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 13,3% меньше, чем в декабре (301 право), и на 44,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 467 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае по месяцам в 2017 – 2018 гг.

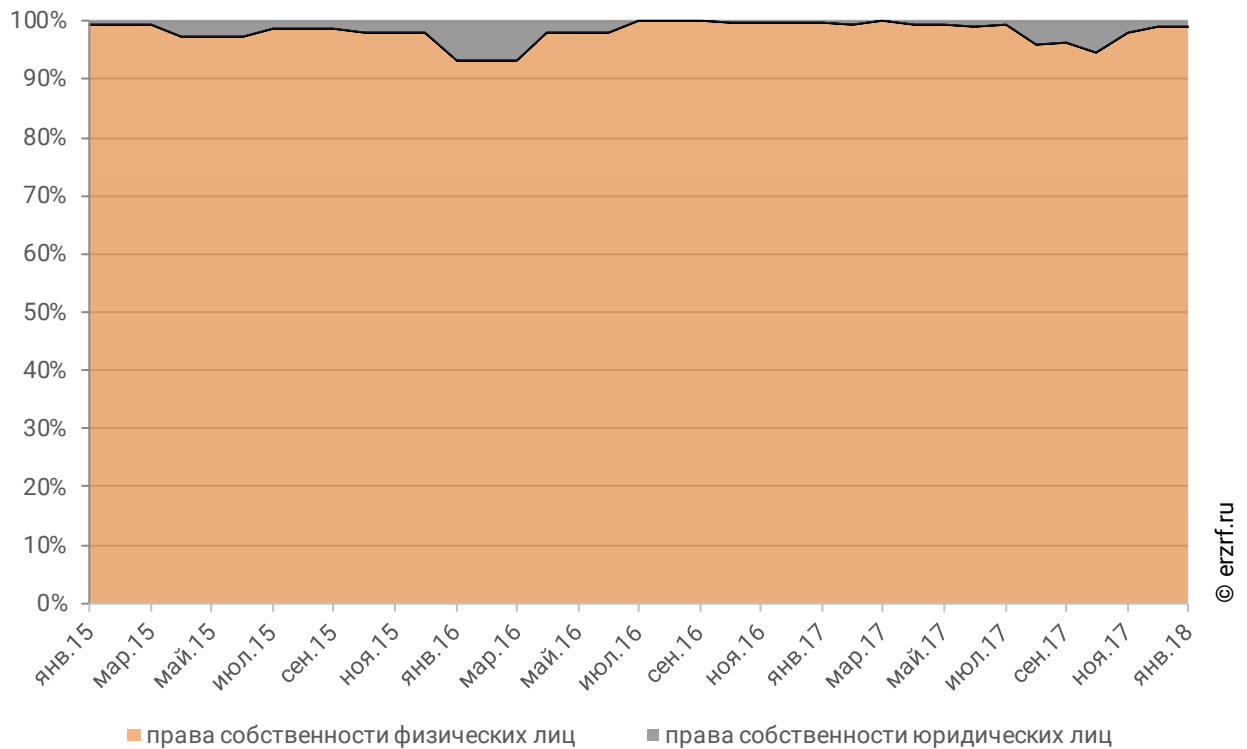


При этом среди 261 зарегистрированного с начала года в Приморском крае права собственности дольщиков 99,2% приходится на права физических лиц (259 прав), а 0,8% – на права юридических лиц (2 права).

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



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за I квартал 2016 года

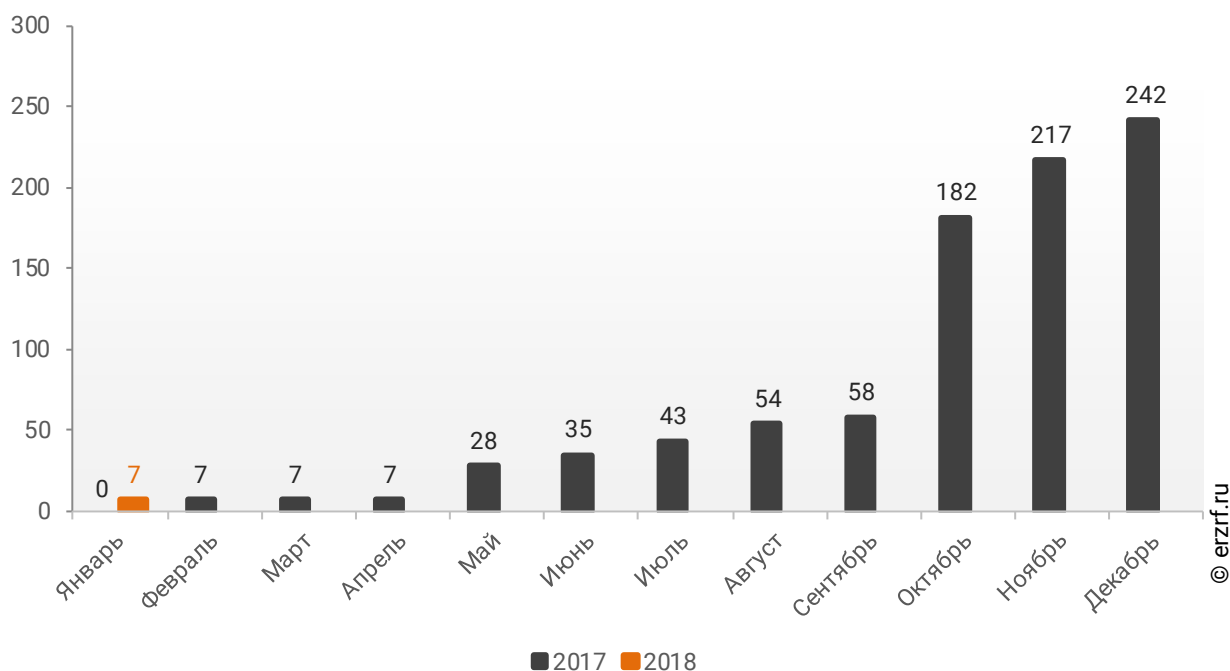
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Приморском крае

По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 7 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.

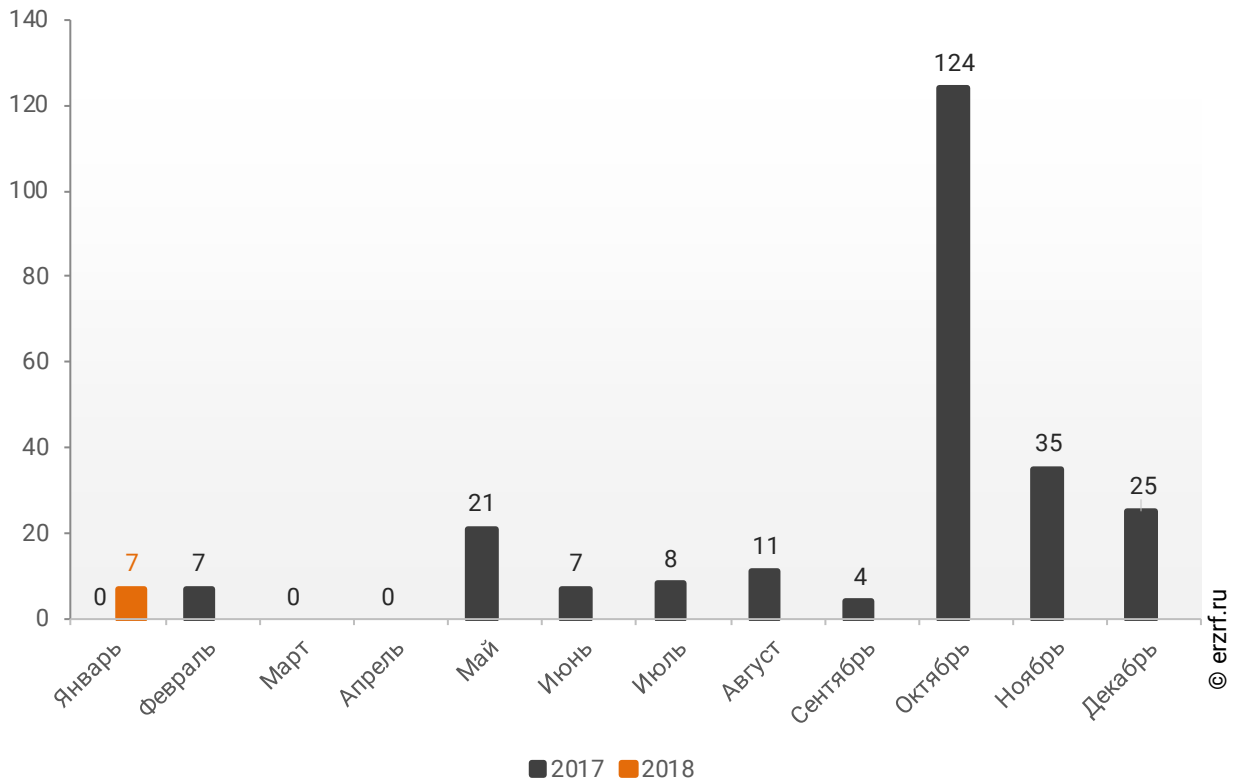


Число зарегистрированных в январе 2018 года прав собственности на машино-места на 72,0% меньше, чем в декабре (25 прав), и на 80,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 35 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае по месяцам в 2017 – 2018 гг.

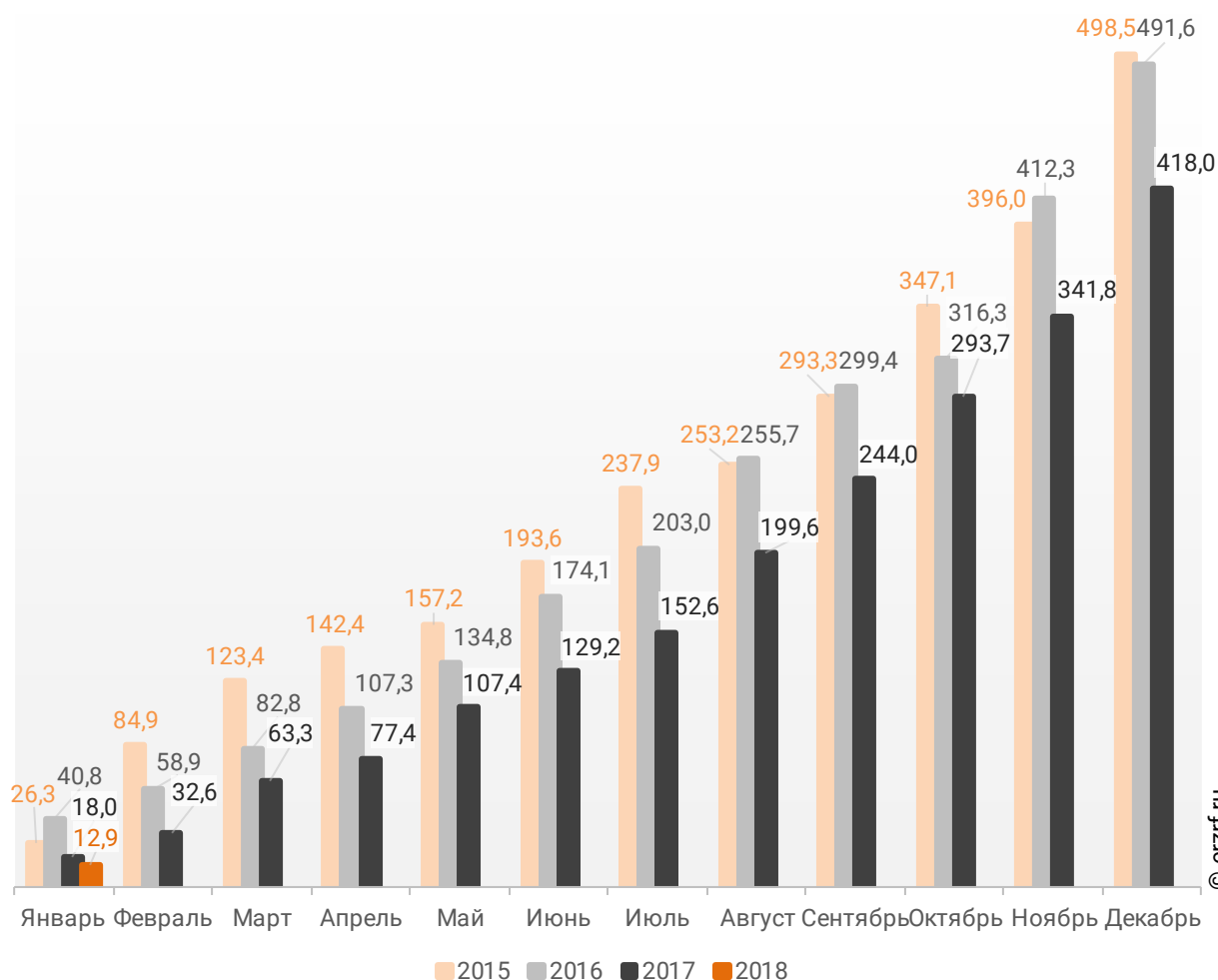


13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2018 г. показывает снижение на 28,3% графика ввода жилья в Приморском крае в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 68,4% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

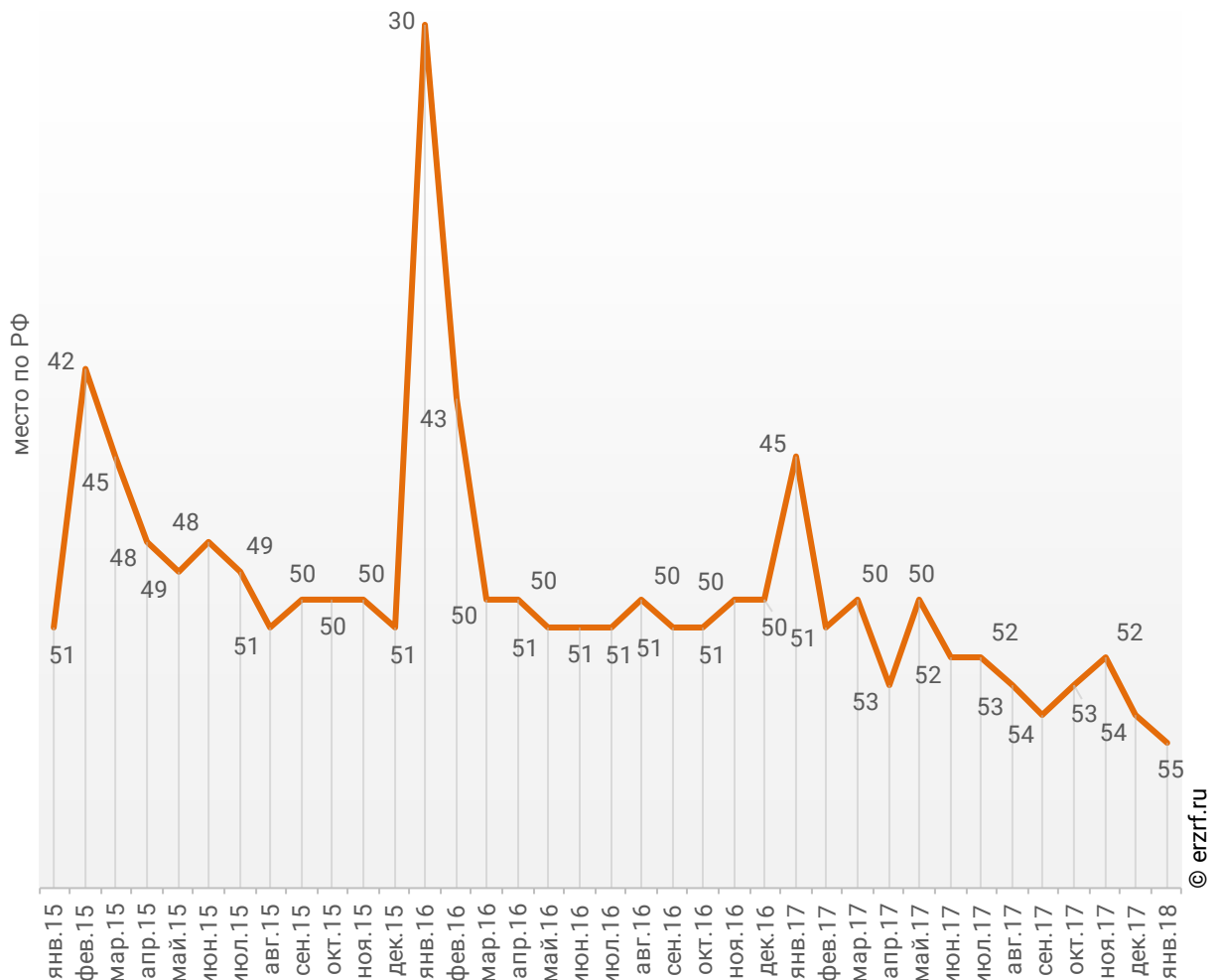


За январь 2018 года по показателю ввода жилья Приморский край занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста – 59-е место.

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

График 44

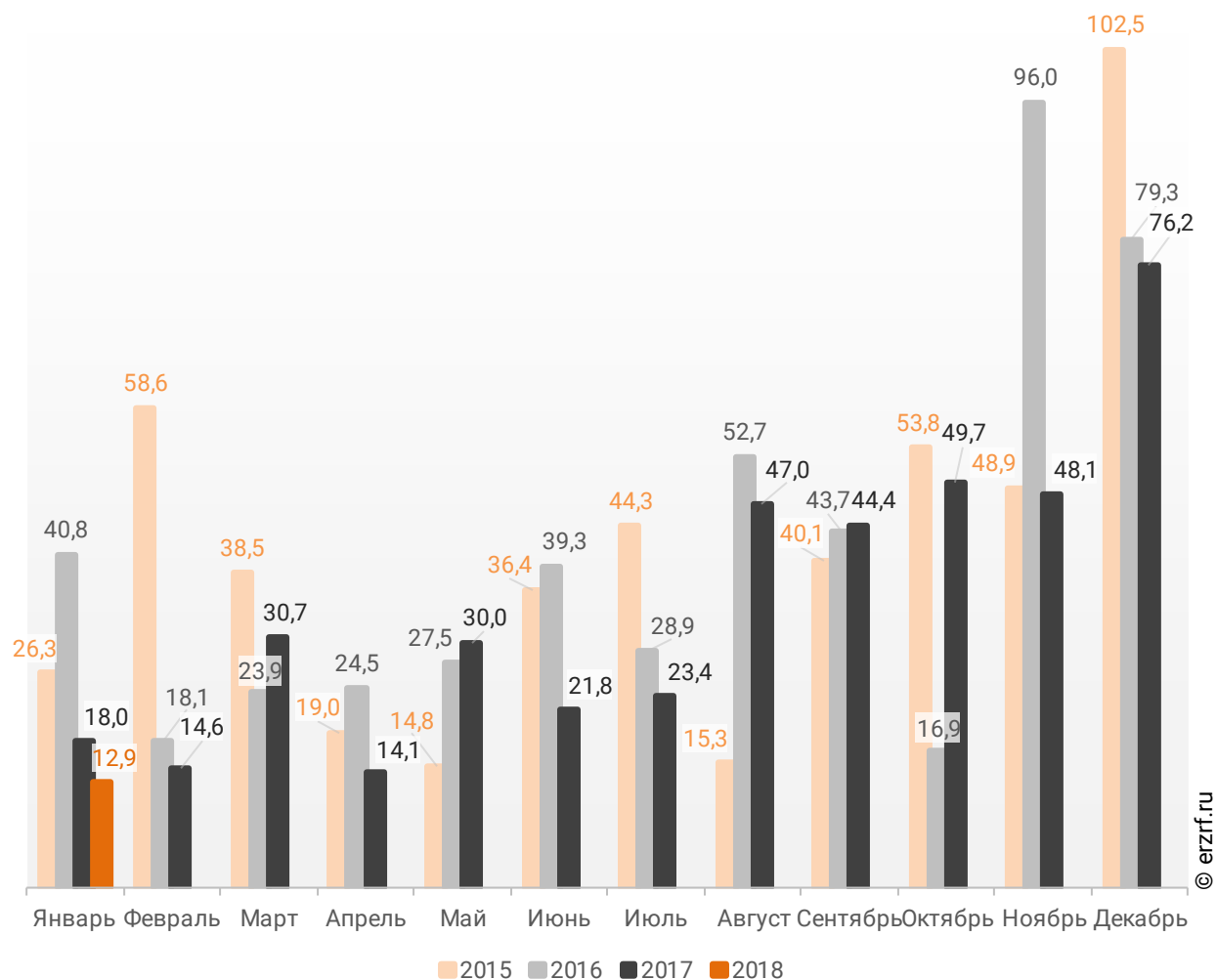
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Приморском крае представлена ниже (График 45).

График 45

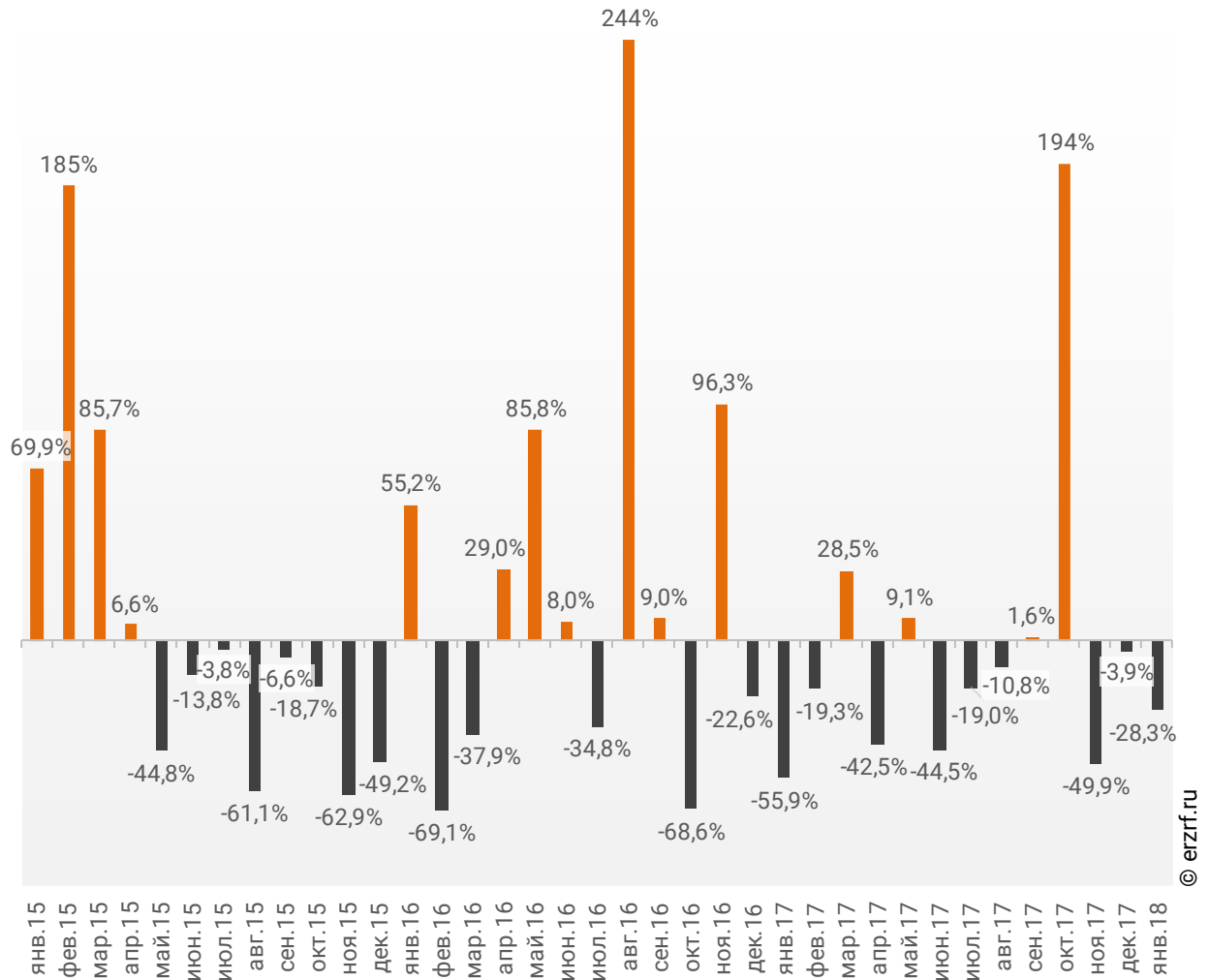
Динамика ввода жилья по месяцам в Приморском крае, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае третий месяц подряд.

График 46

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

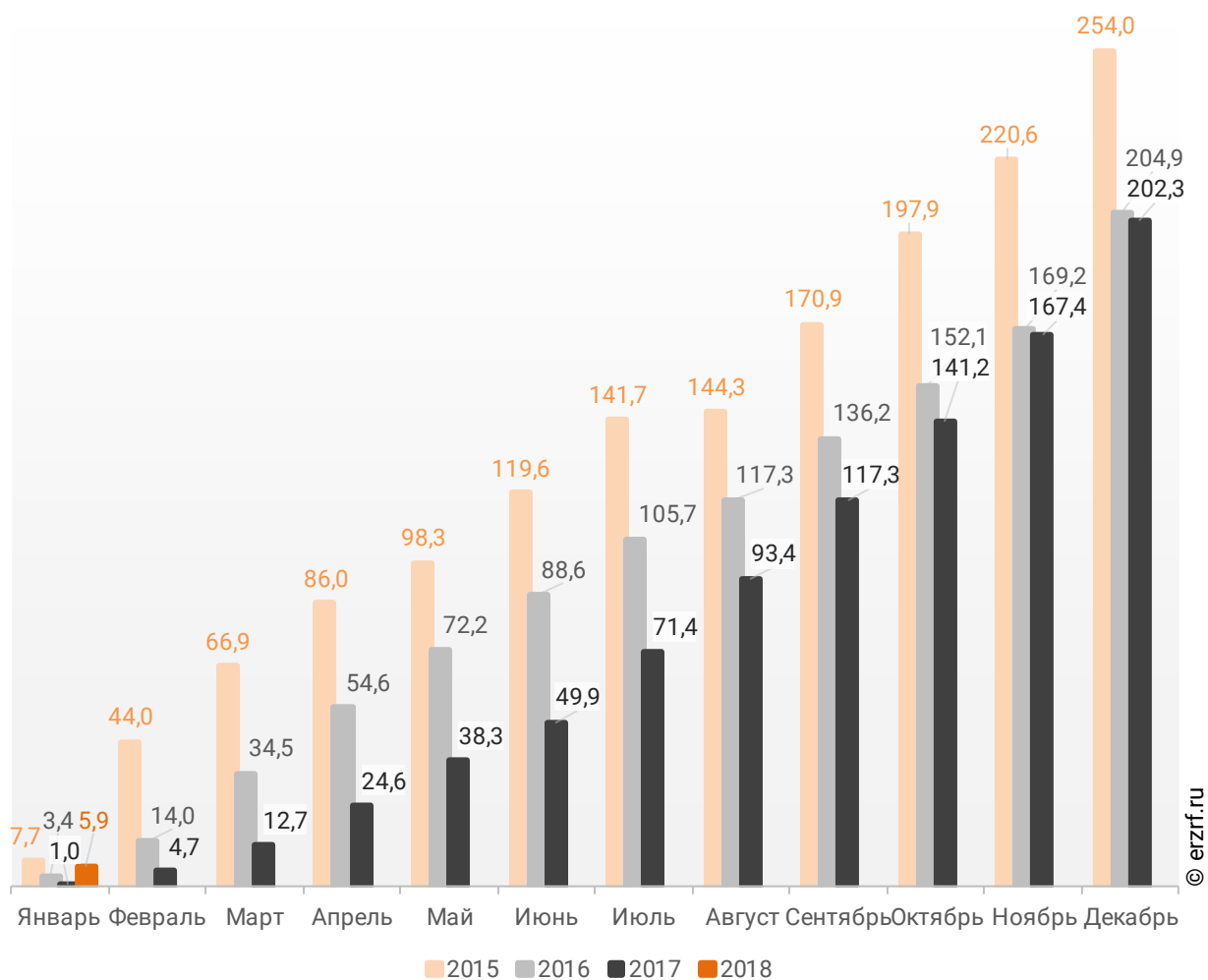


© erzrf.ru

В Приморском крае за 1 месяц 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 490,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 73,5% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

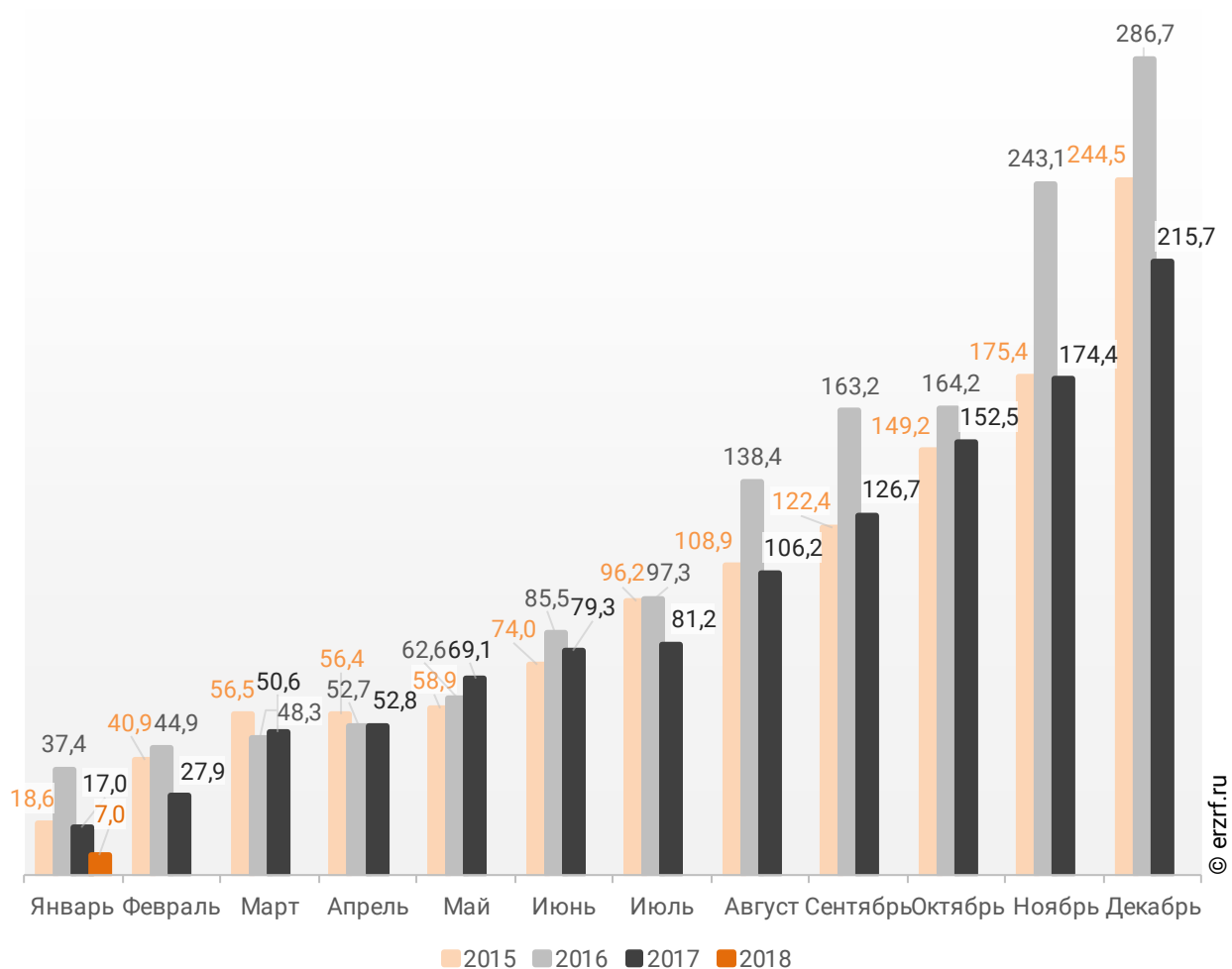
**Ввод жилья населением в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. показывают снижение на 58,8% к уровню 2017 г. и снижение на 81,3% к 2016 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

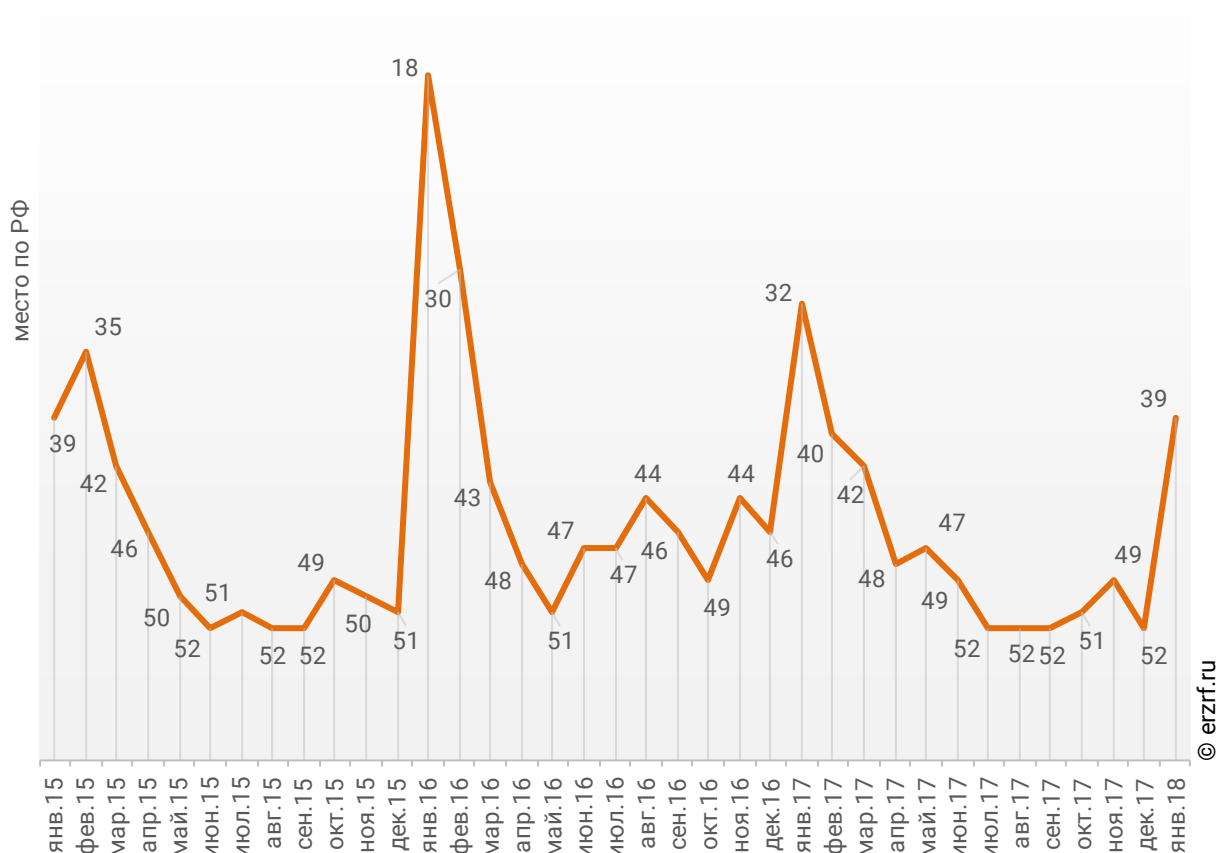


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2018 года Приморский край занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место.

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

График 49

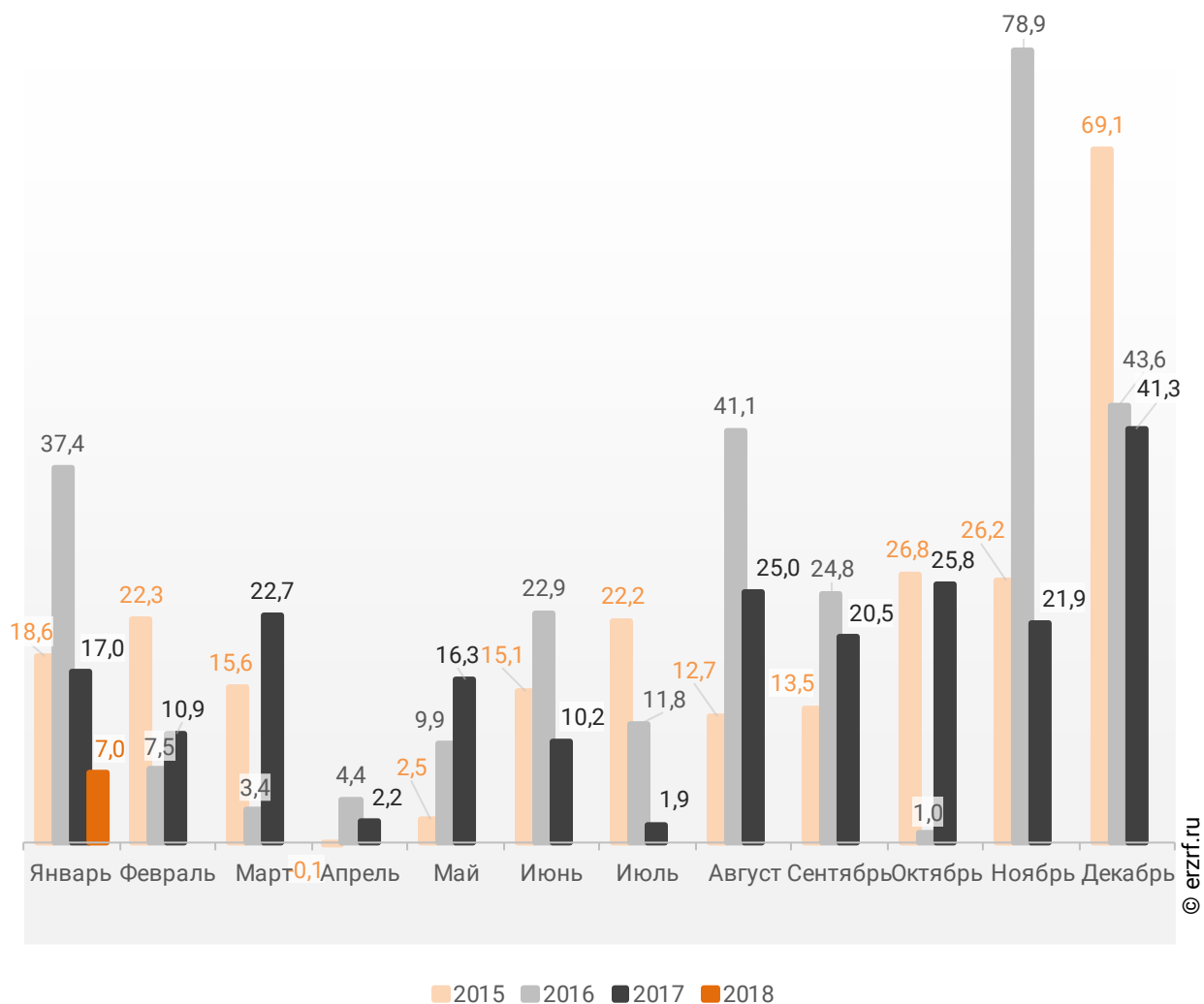
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Приморском крае представлена ниже (График 50).

График 50

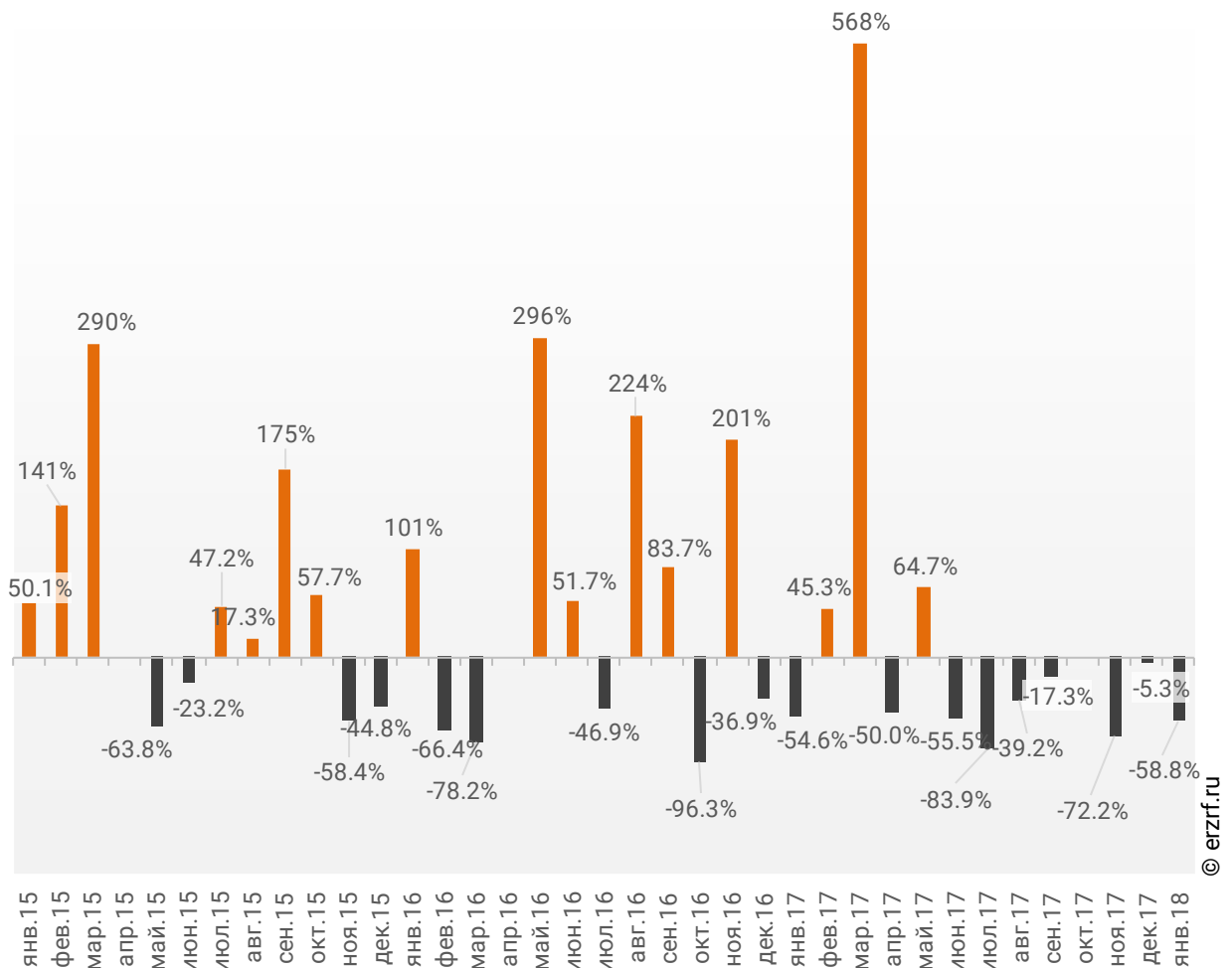
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Приморском крае, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае третий месяц подряд.

График 51

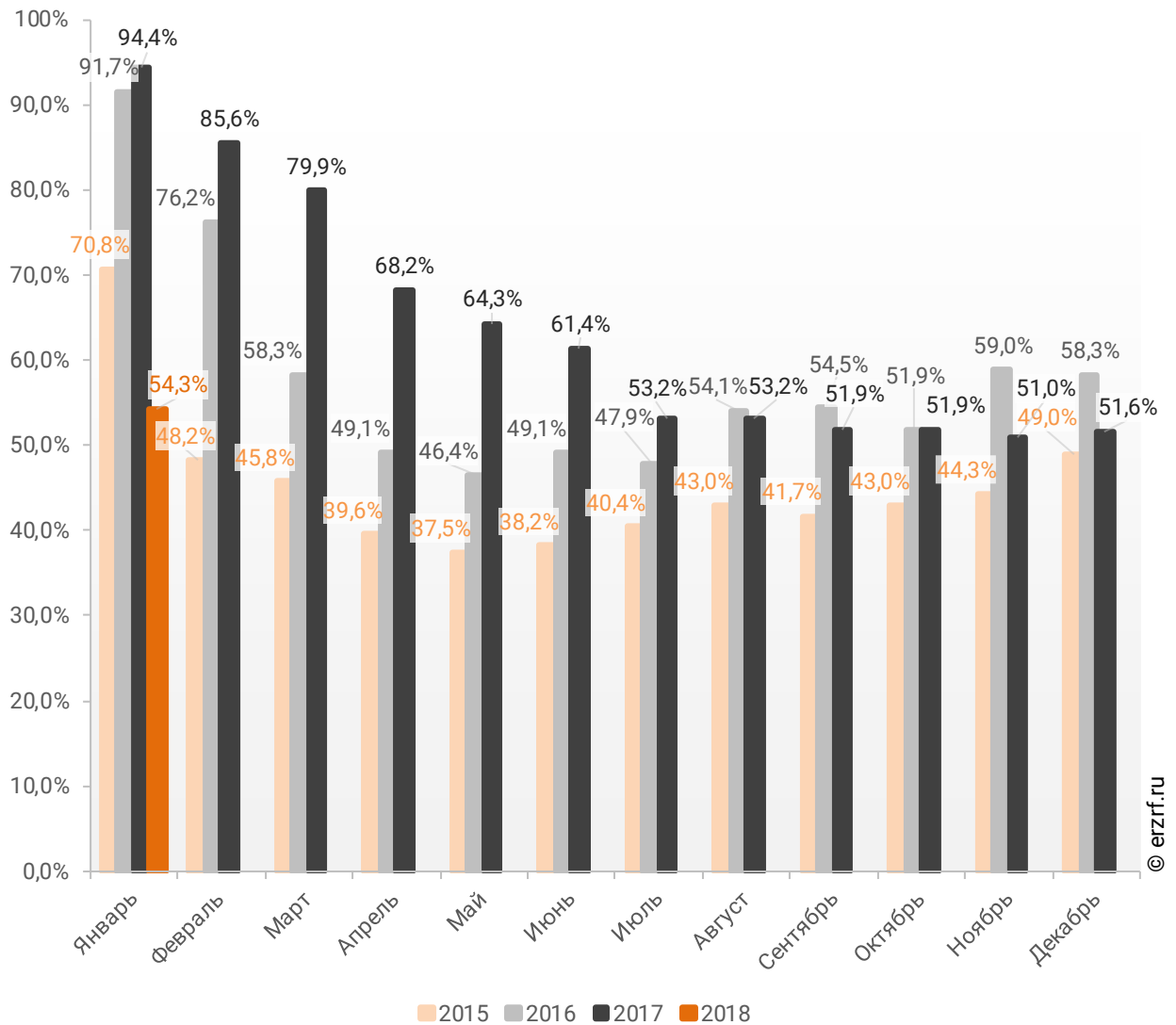
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Приморском крае, месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. составила 54,3% против 94,4% за этот же период 2017 г. и 91,7% – за этот же период 2016 г.

График 52

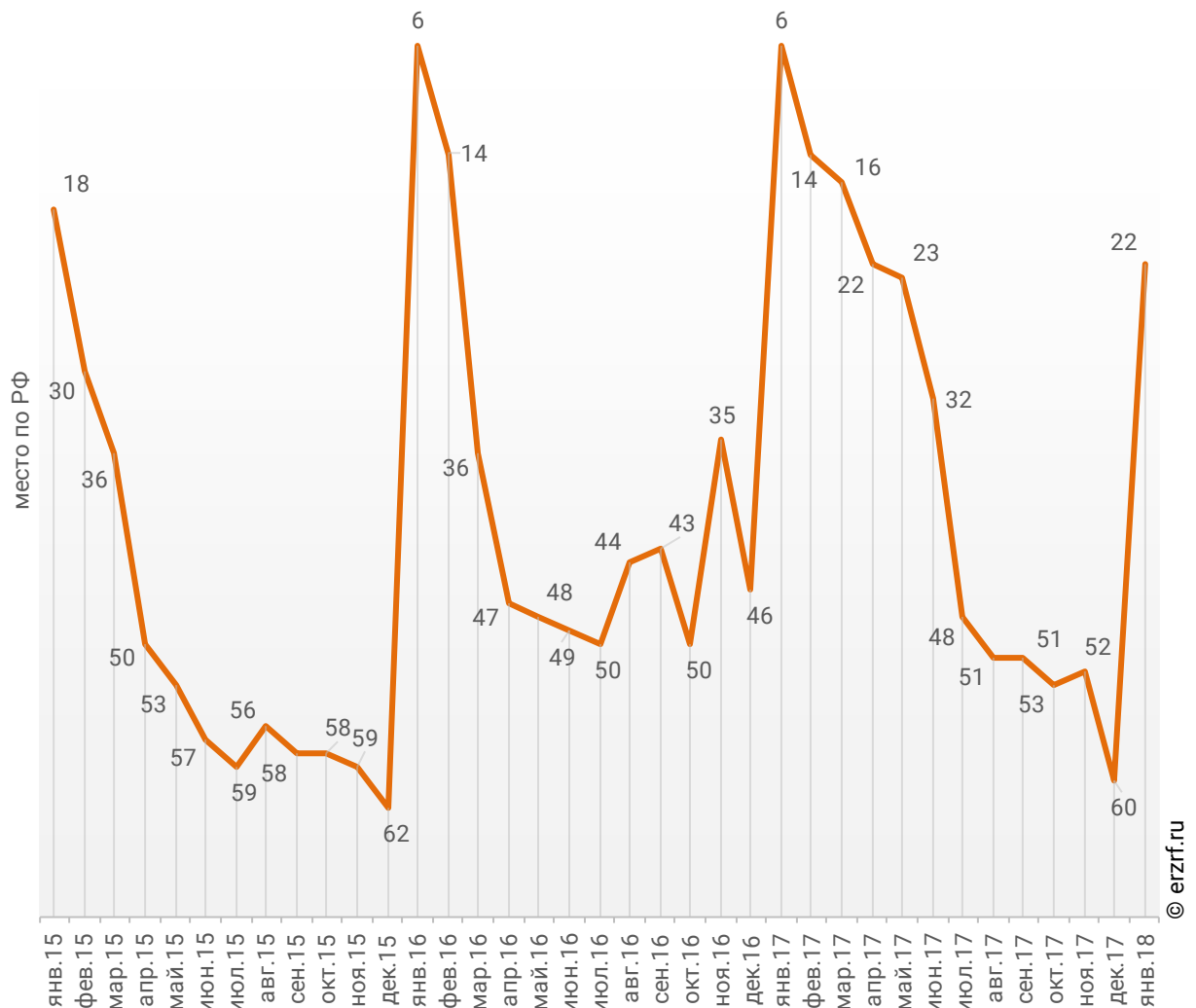
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Приморском крае накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Приморский край занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



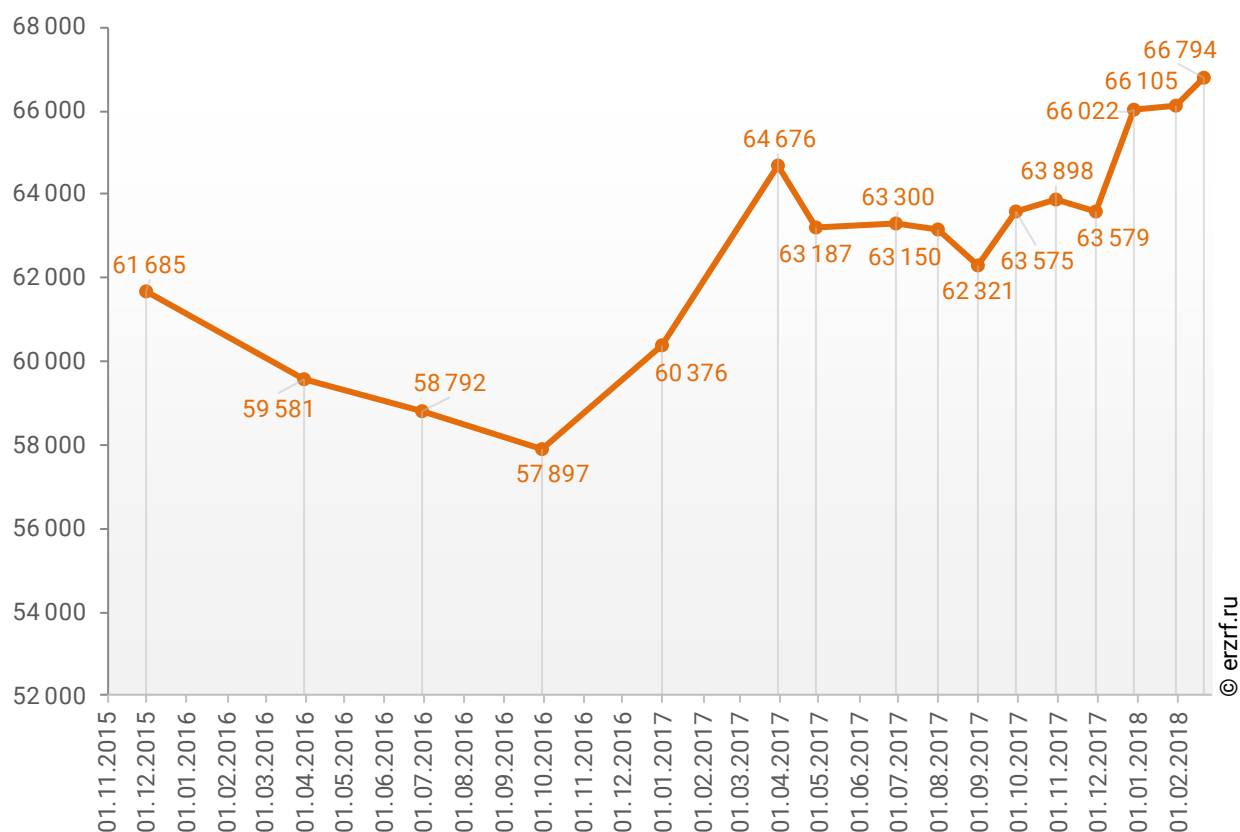
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае

По состоянию на февраль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Приморского края составила 66 794 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае представлена на графике 54.

График 54

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Приморского края 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 Приморском крае 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	Атлантикс Констракшн	Магнум	1	322	40 177
I квартал 2018	КППК Приморкрайстрой	Снеговая падь	3	671	36 968
I квартал 2018	ИК Восточные ворота	Молодежный	2	340	21 790
I квартал 2018	Приморстрой	Дом по ул. Куйбышева	1	260	16 987
I квартал 2018	ГлавМонтажОбъединение	Дом по ул. Локомотивная	1	333	15 000
I квартал 2018	Жилкапинвест	Фрегат 2	1	349	13 970
I квартал 2018	Орлиное Гнездо-2	Орлиное Гнездо-2	1	186	13 768
I квартал 2018	Владстройзаказчик	по ул. Сабанеева	1	219	11 870
I квартал 2018	ИСК АРКАДА	Бригантина	1	177	11 350
I квартал 2018	ИК Восточные ворота	Артемовские Высоты	1	219	10 372
I квартал 2018	ГК Капитал Строй	Босфор	1	197	10 000
I квартал 2018	ГК Каньон	Одиссей	1	183	9 314
I квартал 2018	СК Ригель	по ул. Ушакова	1	160	9 000
I квартал 2018	Зеленый квартал	Луговая 70	1	155	7 917
I квартал 2018	РЕГИОН-П	ВАРЯГ-ЦЕНТР	1	158	7 895
I квартал 2018	СК Аврора-Строй	Северный проспект, 32	2	176	7 458
I квартал 2018	РСЦ	Дом по ул. Русская	1	194	6 834
I квартал 2018	Илиада	Дом по ул. Крестьянская, 179	1	121	6 540
I квартал 2018	АЛЪЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	Дом по ул. Крестьянская	1	120	6 159
I квартал 2018	ГК Паллада	Gavan Residence	1	63	6 112
I квартал 2018	РЕГИОН-П	На Выгонной	1	119	5 977
I квартал 2018	ГК Стройинвест ИСГ	По ул. 2-я Рудничная	2	106	4 040
I квартал 2018	ИК Восточные ворота	Дом по ул. Олега Кошевого 3	1	80	4 015
I квартал 2018	ИК Восточные ворота	Дом по ул. Постникова 18	1	80	3 794

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	Эту-Девелопмент	Дом по пер. Некрасовский	1	29	3 215
I квартал 2018	АРК	Дом по ул. Борисенко	1	81	2 540
I квартал 2018	Компания Турмалин ДВ	Светлогорье	2	45	2 141
I квартал 2018	Инсеть	Дом по ул. Крестьянская, 102	1	45	1 788
I квартал 2018	ГК Стройинвест ИСГ	Дом по ул. Ярославская 52	1	21	1 095
II квартал 2018	ИСК ЭКО ПЛЮС	ЭКО СИТИ	3	736	52 739
II квартал 2018	Компания Восточный ЛУЧ	Зеленый угол	2	384	25 548
II квартал 2018	ИСК АРКАДА	АРКАДА- АРТ	1	336	21 907
II квартал 2018	Зима Южная	Надеждинское Полесье	3	339	21 000
II квартал 2018	Жилкапинвест	Фрегат 2	1	349	10 781
II квартал 2018	Компания Турмалин ДВ	Светлогорье	1	23	1 125
III квартал 2018	Зима Южная	Надеждинское Полесье	2	226	14 000
III квартал 2018	РЕГИОН-П	ВАРЯГ-ЦЕНТР	1	159	7 890
III квартал 2018	ГК Эскадра	Премьера	1	172	6 283
III квартал 2018	СК Аврора-Строй	Сафонова, 7	1	142	4 896
IV квартал 2018	КППК Приморкрайстрой	Снеговая падь	6	1 273	64 167
IV квартал 2018	Компания НД	Изумрудный	3	1 296	37 802
IV квартал 2018	ГК Стройинвест ИСГ	Солнечная долина	4	736	34 701
IV квартал 2018	РСЦ	Дом по ул. Очаковская	1	154	10 778
IV квартал 2018	СК Система	Оникс	1	170	9 861
IV квартал 2018	Зима Южная	Надеждинское Полесье	1	113	7 000
IV квартал 2018	Владстройзаказчик	Дом по ул. Байдукова	1	64	3 316
Общий итог			68	11 881	631 880

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Снеговая падь	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	11	2 455	128 229
2	Изумрудный	Владивосток	Компания НД	5	2 172	63 370
3	ЭКО СИТИ	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	3	736	52 739
4	Надеждинское Полесье	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	6	678	42 000
5	Магнум	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	322	40 177
6	Фрегат 2	Владивосток	Жилкапинвест	3	948	36 168
7	Солнечная долина	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	4	736	34 701
8	Зеленый угол	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	2	384	25 548
9	Академический	Владивосток	Ренессанс Актив	2	576	24 364
10	Золотой рог	Владивосток	Дальневосточная корпорация	2	428	24 102
11	ВАРЯГ-ЦЕНТР	Владивосток	РЕГИОН-П	3	476	23 675
12	АРКАДА- АРТ	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	336	21 907
13	Молодежный	Владивосток	ИК Восточные ворота	2	340	21 790
14	Дом по ул. Куйбышева	Находка	Приморстрой	1	260	16 987
15	Маринист	Владивосток	Ареал-Недвижимость	1	166	15 094
16	Дом по ул. Локомотивная	Уссурийск	ГлавМонтажОбъединение	1	333	15 000
17	Невельской	Владивосток	Новостроев	1	241	14 411
18	Орлиное Гнездо-2	Владивосток	Орлиное Гнездо-2	1	186	13 768
19	Фрегат	Владивосток	Жилкапинвест	1	299	13 447
20	по ул. Сабанеева	Владивосток	Владстройзаказчик	1	219	11 870
21	Бригантина	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	177	11 350
22	Дом по ул. Очаковская	Владивосток	РСЦ	1	154	10 778
23	Артемовские Высоты	Артем	ИК Восточные ворота	1	219	10 372
24	Босфор	Владивосток	ГК Капитал Строй	1	197	10 000

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	единиц
						м ²
25	Оникс	Владивосток	СК Система	1	170	9 861
26	Одиссей	Владивосток	ГК Каньон	1	183	9 314
27	по ул. Ушакова	Уссурийск	СК Ригель	1	160	9 000
28	Вертикаль	Владивосток	ГК Эскадра	1	240	8 175
29	Луговая 70	Владивосток	Зеленый квартал	1	155	7 917
30	Северный проспект, 32	Находка	СК Аврора-Строй	2	176	7 458
31	Дом по ул. Сергея Ушакова, 13	Уссурийск	СК Водострой	2	106	7 073
32	Современник	Владивосток	ГК Новый Дом Плюс	1	202	6 939
33	Дом по ул. Русская	Владивосток	РСЦ	1	194	6 834
34	Дом по ул. Крестьянская, 179	Уссурийск	Илиада	1	121	6 540
35	Премьера	Владивосток	ГК Эскадра	1	172	6 283
36	Дом по ул. Крестьянская	Уссурийск	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	1	120	6 159
37	Gavan Residence	Владивосток	ГК Паллада	1	63	6 112
38	На Выгонной	Уссурийск	РЕГИОН-П	1	119	5 977
39	Сафонова, 7	Владивосток	СК Аврора-Строй	1	142	4 896
40	По ул. 2-я Рудничная	Артем	ГК Стройинвест ИСГ	2	106	4 040
41	Дом по ул. Олега Кошевого 3	Арсеньев	ИК Восточные ворота	1	80	4 015
42	Дом по ул. Постникова 18	Фокино	ИК Восточные ворота	1	80	3 794
43	Дом по ул. Байдукова	Владивосток	Владстройзаказчик	1	64	3 316
44	Светлогорье	Артем	Компания Турмалин ДВ	3	68	3 266
45	Дом по пер. Некрасовский	Владивосток	Эту-Девелопмент	1	29	3 215
46	Дом по ул. Борисенко	Владивосток	АРК	1	81	2 540
47	Дом по ул. Крестьянская, 102	Уссурийск	Инсеть	1	45	1 788
48	Дом по ул. Ярославская 52	Суражевка (в составе г.о. Артем)	ГК Стройинвест ИСГ	1	21	1 095
Общий итог				85	15 935	817 454

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Изумрудный</i>	Владивосток	Компания НД	29,2
2	<i>Дом по ул. Борисенко</i>	Владивосток	АРК	31,4
3	<i>Вертикаль</i>	Владивосток	ГК Эскадра	34,1
4	<i>Современник</i>	Владивосток	ГК Новый Дом Плюс	34,4
5	<i>Сафонова, 7</i>	Владивосток	СК Аврора-Строй	34,5
6	<i>Дом по ул. Русская</i>	Владивосток	РСЦ	35,2
7	<i>Премьера</i>	Владивосток	ГК Эскадра	36,5
8	<i>По ул. 2-я Рудничная</i>	Артем	ГК Стройинвест ИСГ	38,1
9	<i>Фрегат 2</i>	Владивосток	Жилкапинвест	38,2
10	<i>Дом по ул. Крестьянская, 102</i>	Уссурийск	Инсеть	39,7
11	<i>Академический</i>	Владивосток	Ренессанс Актив	42,3
12	<i>Северный проспект, 32</i>	Находка	СК Аврора-Строй	42,4
13	<i>Фрегат</i>	Владивосток	Жилкапинвест	45,0
14	<i>Дом по ул. Локомотивная</i>	Уссурийск	ГлавМонтажОбъединение	45,0
15	<i>Солнечная долина</i>	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	47,1
16	<i>Артемовские Высоты</i>	Артем	ИК Восточные ворота	47,4
17	<i>Дом по ул. Постникова 18</i>	Фокино	ИК Восточные ворота	47,4
18	<i>Светлогорье</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	48,0
19	<i>ВАРЯГ-ЦЕНТР</i>	Владивосток	РЕГИОН-П	49,7
20	<i>Дом по ул. Олега Кошевого 3</i>	Арсеньев	ИК Восточные ворота	50,2
21	<i>На Выгонной</i>	Уссурийск	РЕГИОН-П	50,2
22	<i>Босфор</i>	Владивосток	ГК Капитал Строй	50,8
23	<i>Одиссей</i>	Владивосток	ГК Каньон	50,9
24	<i>Луговая 70</i>	Владивосток	Зеленый квартал	51,1
25	<i>Дом по ул. Крестьянская</i>	Уссурийск	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	51,3
26	<i>Дом по ул. Байдукова</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	51,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Ярославская 52</i>	Суражевка (в составе г.о. Артем)	ГК Стройинвест ИСГ	52,1
28	<i>Снеговая падь</i>	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	52,2
29	<i>Дом по ул. Крестьянская, 179</i>	Уссурийск	Илиада	54,0
30	<i>по ул. Сабанеева</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	54,2
31	<i>по ул. Ушакова</i>	Уссурийск	СК Ригель	56,3
32	<i>Золотой рог</i>	Владивосток	Дальневосточная корпорация	56,3
33	<i>Оникс</i>	Владивосток	СК Система	58,0
34	<i>Невельской</i>	Владивосток	Новостроев	59,8
35	<i>Надеждинское Полесье</i>	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	61,9
36	<i>Молодежный</i>	Владивосток	ИК Восточные ворота	64,1
37	<i>Бригантина</i>	Владивосток	ИСК АРКАДА	64,1
38	<i>АРКАДА- АРТ</i>	Владивосток	ИСК АРКАДА	65,2
39	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Находка	Приморстрой	65,3
40	<i>Зеленый угол</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	66,5
41	<i>Дом по ул. Сергея Ушакова, 13</i>	Уссурийск	СК Водострой	66,7
42	<i>Дом по ул. Очаковская</i>	Владивосток	РСЦ	70,0
43	<i>ЭКО СИТИ</i>	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	71,7
44	<i>Орлиное Гнездо-2</i>	Владивосток	Орлиное Гнездо-2	74,0
45	<i>Маринист</i>	Владивосток	Ареал-Недвижимость	90,9
46	<i>Gavan Residence</i>	Владивосток	ГК Паллада	97,0
47	<i>Дом по пер. Некрасовский</i>	Владивосток	Эту-Девелопмент	110,9
48	<i>Магнум</i>	Владивосток	Атлантикс Констракшн	124,8
Общий итог				51,3