

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

февраль 2018

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2018

111 742 759

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2018

49,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

3 802 583

-4,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2018

65 855

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,6%

-2,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2018

Банк России

21 030

+48,2% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2018

Банк России

9,61

-1,75 п.п. к январю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство	10
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	12
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов	16
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов	22
7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства	26
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации	32
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации	33
10. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)	41
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	41
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	45
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	53
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	58
11. Реальные доходы жителей Российской Федерации (официальная статистика Росстата)	64
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации (официальная статистика Росреестра)	66
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Российской Федерации	66
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации	71
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Российской Федерации	74
13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата) ..	76
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации	84
15. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)	88
Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц	89

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 Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на февраль 2018 года выявлено **13 900 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 **2 268 114 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **111 742 759 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	12 200	87,8%	2 206 140	97,3%	108 074 668	96,7%
дом с апартаментами	184	1,3%	51 856	2,3%	2 625 073	2,3%
блокированный дом	1 516	10,9%	10 118	0,4%	1 043 018	0,9%
Общий итог	13 900	100%	2 268 114	100%	111 742 759	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,3% строящихся жилых единиц.

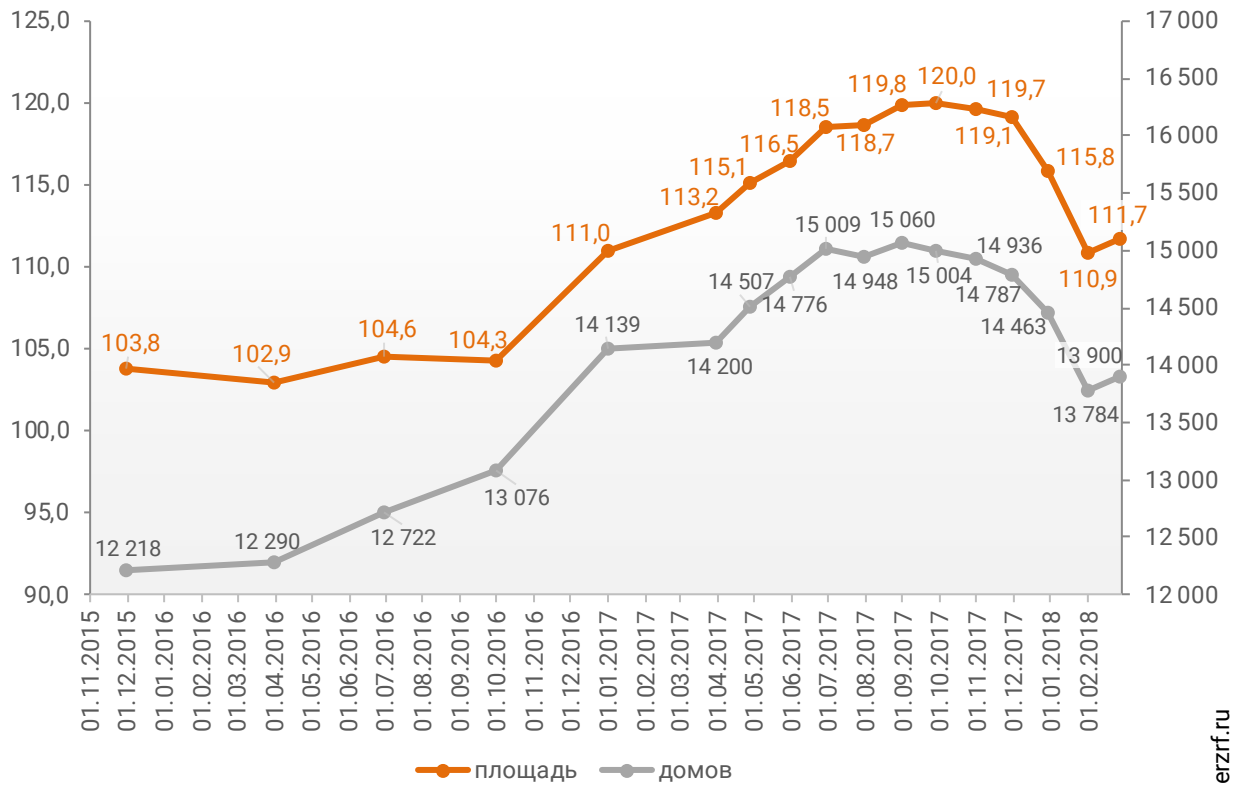
На дома с апартаментами приходится 2,3% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,4% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (млн м²) текущего строительства
в Российской Федерации**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 82 регионах (**Ошибка! Источник ссылки не найден.**).

Таблица 2

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Московская область	1 857	13,4%	289 747	12,8%	14 499 211	13,0%
г. Москва	1 060	7,6%	212 235	9,4%	12 637 728	11,3%
г. Санкт-Петербург	647	4,7%	277 345	12,2%	12 077 300	10,8%
Краснодарский край	1 050	7,6%	186 813	8,2%	8 771 065	7,8%
Ленинградская область	889	6,4%	154 759	6,8%	6 020 038	5,4%
Новосибирская область	408	2,9%	65 566	2,9%	3 169 776	2,8%
Красноярский край	245	1,8%	56 990	2,5%	2 817 024	2,5%
Ростовская область	370	2,7%	56 368	2,5%	2 701 960	2,4%
Свердловская область	280	2,0%	54 450	2,4%	2 697 410	2,4%
Республика Башкортостан	397	2,9%	53 264	2,3%	2 596 856	2,3%
Самарская область	264	1,9%	40 570	1,8%	2 046 278	1,8%
Республика Татарстан	220	1,6%	37 515	1,7%	1 879 841	1,7%
Воронежская область	188	1,4%	37 044	1,6%	1 798 021	1,6%
Тюменская область	291	2,1%	33 366	1,5%	1 757 777	1,6%
Калининградская область	298	2,1%	33 277	1,5%	1 641 287	1,5%
Ставропольский край	240	1,7%	31 465	1,4%	1 606 028	1,4%
Нижегородская область	351	2,5%	31 407	1,4%	1 601 694	1,4%
Рязанская область	108	0,8%	26 739	1,2%	1 424 380	1,3%
Пермский край	165	1,2%	29 977	1,3%	1 414 918	1,3%
Челябинская область	202	1,5%	30 447	1,3%	1 347 874	1,2%
Саратовская область	112	0,8%	21 502	0,9%	1 151 887	1,0%
Иркутская область	261	1,9%	20 382	0,9%	1 022 661	0,9%
Волгоградская область	198	1,4%	19 165	0,8%	1 001 044	0,9%
Брянская область	113	0,8%	16 729	0,7%	934 748	0,8%
Тульская область	128	0,9%	17 463	0,8%	886 241	0,8%
Ярославская область	161	1,2%	16 356	0,7%	881 323	0,8%
Калужская область	141	1,0%	17 454	0,8%	868 858	0,8%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	92	0,7%	14 002	0,6%	856 493	0,8%
Владимирская область	180	1,3%	16 225	0,7%	842 990	0,8%
Чувашская Республика	106	0,8%	17 240	0,8%	842 258	0,8%
Приморский край	87	0,6%	16 249	0,7%	833 451	0,7%
Удмуртская Республика	114	0,8%	17 209	0,8%	832 550	0,7%
Тверская область	125	0,9%	16 214	0,7%	831 116	0,7%
Липецкая область	91	0,7%	15 010	0,7%	828 679	0,7%
Ульяновская область	122	0,9%	16 528	0,7%	800 571	0,7%
Вологодская область	134	1,0%	16 081	0,7%	765 547	0,7%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пензенская область	74	0,5%	15 097	0,7%	748 570	0,7%
Кировская область	103	0,7%	16 821	0,7%	744 133	0,7%
Алтайский край	75	0,5%	15 353	0,7%	733 232	0,7%
Хабаровский край	150	1,1%	12 853	0,6%	681 026	0,6%
Оренбургская область	64	0,5%	11 523	0,5%	574 273	0,5%
Республика Дагестан	53	0,4%	7 824	0,3%	527 657	0,5%
Республика Адыгея	124	0,9%	12 695	0,6%	508 793	0,5%
Республика САХА	73	0,5%	10 123	0,4%	500 220	0,4%
Омская область	49	0,4%	9 248	0,4%	462 376	0,4%
Кемеровская область	106	0,8%	9 106	0,4%	459 577	0,4%
Тамбовская область	57	0,4%	8 186	0,4%	419 275	0,4%
Томская область	49	0,4%	7 591	0,3%	389 066	0,3%
Архангельская область	75	0,5%	7 255	0,3%	388 484	0,3%
Ивановская область	60	0,4%	6 418	0,3%	355 081	0,3%
Республика Крым	62	0,4%	6 398	0,3%	344 672	0,3%
Орловская область	37	0,3%	6 768	0,3%	343 757	0,3%
Смоленская область	63	0,5%	5 839	0,3%	341 756	0,3%
Республика Карелия	76	0,5%	6 748	0,3%	312 606	0,3%
Республика Бурятия	54	0,4%	6 086	0,3%	312 021	0,3%
Костромская область	104	0,7%	5 743	0,3%	308 813	0,3%
Курская область	60	0,4%	5 655	0,2%	294 863	0,3%
Псковская область	44	0,3%	6 002	0,3%	277 941	0,2%
Астраханская область	30	0,2%	4 100	0,2%	240 257	0,2%
Республика Марий Эл	47	0,3%	4 574	0,2%	233 329	0,2%
Белгородская область	62	0,4%	4 681	0,2%	233 043	0,2%
Новгородская область	36	0,3%	4 726	0,2%	229 361	0,2%
Республика Коми	25	0,2%	4 559	0,2%	220 708	0,2%
Республика Мордовия	43	0,3%	3 877	0,2%	203 561	0,2%
г. Севастополь	52	0,4%	3 088	0,1%	201 988	0,2%
Республика Хакасия	41	0,3%	3 881	0,2%	200 899	0,2%
Ямало-Ненецкий автономный округ	60	0,4%	3 743	0,2%	189 944	0,2%
Курганская область	35	0,3%	3 400	0,1%	156 194	0,1%
Республика Ингушетия	17	0,1%	1 621	0,1%	147 830	0,1%
Республика Северная Осетия-Алания	21	0,2%	2 291	0,1%	143 177	0,1%
Забайкальский край	17	0,1%	2 679	0,1%	134 941	0,1%
Амурская область	24	0,2%	2 204	0,1%	105 934	0,1%
Сахалинская область	32	0,2%	1 863	0,1%	101 336	0,1%
Чеченская Республика	10	0,1%	1 065	0,0%	83 591	0,1%
Кабардино-Балкарская Республика	13	0,1%	809	0,0%	55 588	0,0%
Карачаево-Черкесская Республика	4	0,0%	583	0,0%	47 863	0,0%
Республика Калмыкия	5	0,0%	673	0,0%	37 096	0,0%
Ненецкий автономный округ	8	0,1%	471	0,0%	23 604	0,0%
Республика Алтай	3	0,0%	264	0,0%	12 742	0,0%
Мурманская область	2	0,0%	209	0,0%	10 469	0,0%
Республика Тыва	4	0,0%	172	0,0%	7 468	0,0%
Камчатский край	2	0,0%	96	0,0%	6 761	0,0%
Общий итог	13 900	100%	2 268 114	100%	111 742 759	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Московскую область (13,0% совокупной площади жилых единиц).

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по регионам приведены в таблице 3.

Таблица 3

Регион	Уточнение срока, месяцев
Республика Тыва	34,7
Омская область	16,1
Хабаровский край	14,9
Красноярский край	12,7
Республика Калмыкия	12,4
Астраханская область	12,1
Ямало-Ненецкий автономный округ	10,6
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	9,0
Челябинская область	9,0
Камчатский край	8,7
Республика Бурятия	8,3
Карачаево-Черкесская Республика	8,3
Архангельская область	8,1
Томская область	7,0
Волгоградская область	7,0
Чеченская Республика	6,9
Пензенская область	6,8
Курганская область	6,8
Липецкая область	6,7
Республика Саха	6,7
Московская область	6,5
Костромская область	6,1
Алтайский край	6,0
Ставропольский край	5,9
Ярославская область	5,9
Республика Ингушетия	5,9
Республика Башкортостан	5,8
Новосибирская область	5,8
Иркутская область	5,5
Забайкальский край	5,4
Калужская область	5,4
Краснодарский край	5,2
Ленинградская область	5,2
Ульяновская область	5,1
Ростовская область	5,0
Приморский край	4,9
Владимирская область	4,9
Ивановская область	4,8

Регион	Уточнение срока, месяцев
Кемеровская область	4,7
Тульская область	4,4
Калининградская область	4,3
Курская область	4,3
Чувашская Республика	4,3
Нижегородская область	4,3
Республика Татарстан	4,2
Псковская область	3,9
Смоленская область	3,9
Республика Мордовия	3,8
Тюменская область	3,8
г. Санкт-Петербург	3,7
Саратовская область	3,7
Самарская область	3,6
Тамбовская область	3,5
Пермский край	3,3
Амурская область	3,3
Вологодская область	3,1
Республика Хакасия	2,9
Новгородская область	2,9
Оренбургская область	2,9
Республика Алтай	2,9
Орловская область	2,8
Кабардино-Балкарская Республика	2,8
Белгородская область	2,5
Республика Марий Эл	2,4
г. Москва	2,3
Воронежская область	2,3
Республика Адыгея	2,3
Брянская область	2,2
Кировская область	2,1
Сахалинская область	2,1
Свердловская область	2,1
Рязанская область	1,9
Республика Крым	1,9
Республика Северная Осетия-Алания	1,8
Республика Коми	1,5
Республика Дагестан	1,4
Тверская область	1,2
Удмуртская Республика	1,1
г. Севастополь	1,0
Республика Карелия	0,8
Ненецкий автономный округ	0,5
Мурманская область	-
Общий итог	4,8

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

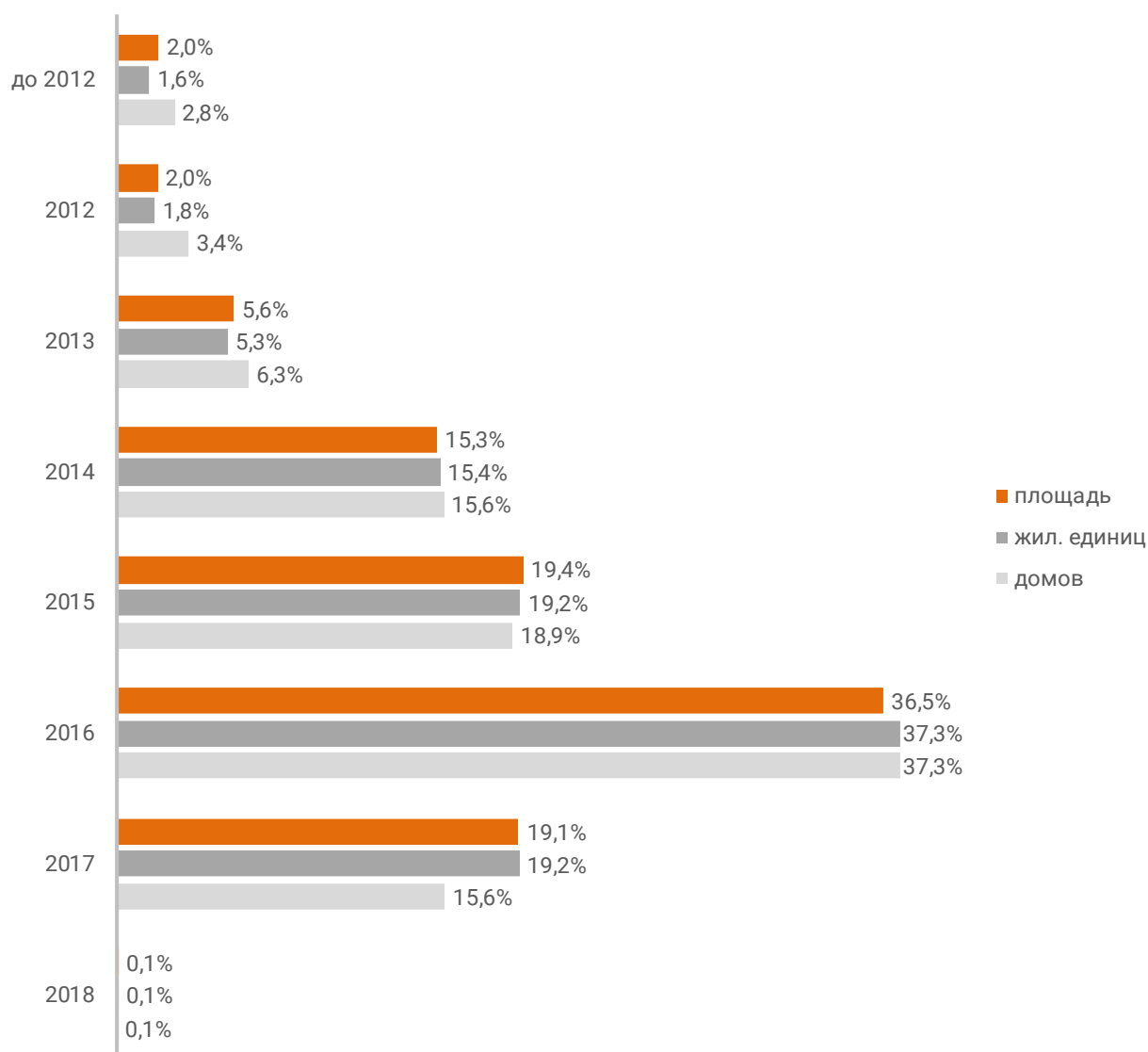
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2004 г. по январь 2018 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

Таблица 4

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	388	2,8%	36 144	1,6%	2 279 075	2,0%
2012	476	3,4%	41 330	1,8%	2 210 871	2,0%
2013	877	6,3%	120 296	5,3%	6 266 089	5,6%
2014	2 169	15,6%	349 719	15,4%	17 086 144	15,3%
2015	2 624	18,9%	436 202	19,2%	21 637 449	19,4%
2016	5 185	37,3%	846 929	37,3%	40 773 653	36,5%
2017	2 171	15,6%	435 307	19,2%	21 385 852	19,1%
2018	10	0,1%	2 187	0,1%	103 626	0,1%
Общий итог	13 900	100%	2 268 114	100%	111 742 759	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Российской Федерации 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. (36,5% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

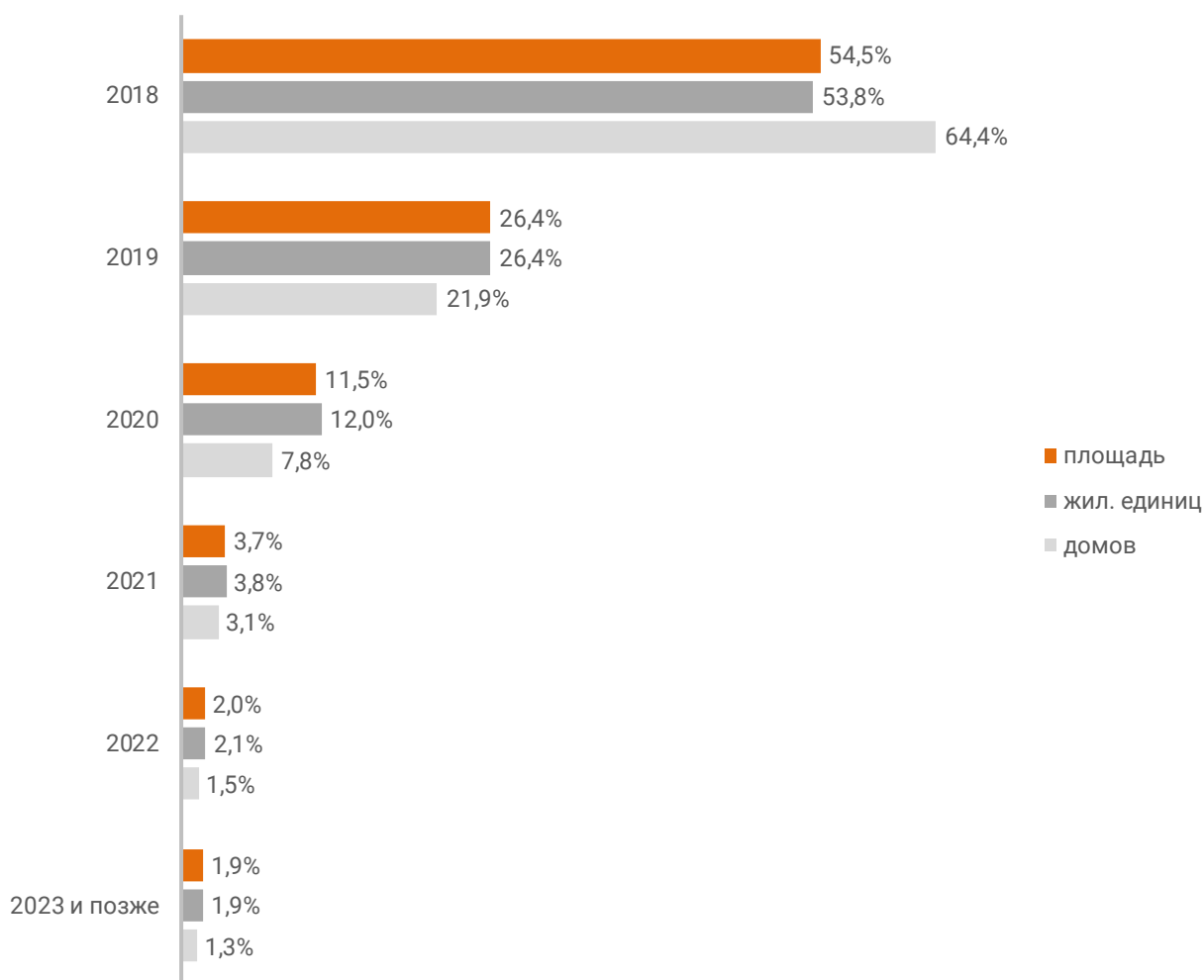
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Российской Федерации (Таблица 5, Гистограмма 2).

Таблица 5

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	8 946	64,4%	1 221 080	53,8%	60 855 737	54,5%
2019	3 039	21,9%	597 677	26,4%	29 494 693	26,4%
2020	1 090	7,8%	271 187	12,0%	12 850 870	11,5%
2021	437	3,1%	86 975	3,8%	4 183 243	3,7%
2022	203	1,5%	47 745	2,1%	2 265 823	2,0%
2023 и позже	185	1,3%	43 450	1,9%	2 092 393	1,9%
Общий итог	13 900	100%	2 268 114	100%	111 742 759	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Российской Федерации по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 60 855 737 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 59 585 379 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 6.

Таблица 6

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	60 855 737	2010	16 589	0,0%
		2011	3 500	0,0%
		2012	21 112	0,0%
		2013	83 639	0,1%
		2014	317 944	0,5%
		2015	2 815 443	4,6%
		2016	7 595 287	12,5%
		2017	17 369 234	28,5%
2019	29 494 693	2009	6 682	0,0%
		2011	3 500	0,0%
		2014	63 154	0,2%
		2015	140 560	0,5%
		2016	785 636	2,7%
2020	12 850 870	2014	48 989	0,4%
		2015	36 736	0,3%
		2016	41 974	0,3%
		2017	516 039	4,0%
2021	4 183 243	2014	7 973	0,2%
		2015	28 149	0,7%
		2017	72 361	1,7%
2022	2 265 823	2017	75 529	3,3%
2023	1 164 106	2017	28 150	2,4%
2024	381 301	2016	14 212	3,7%
2025	436 948	2017	268 944	61,6%
2026	42 478	-	-	-
2027	34 540	-	-	-
2028	13 301	-	-	-
2029	5 969	-	-	-
2030	3 750	-	-	-
2033	10 000	-	-	-
Общий итог	111 742 759		32 066 684	28,7%

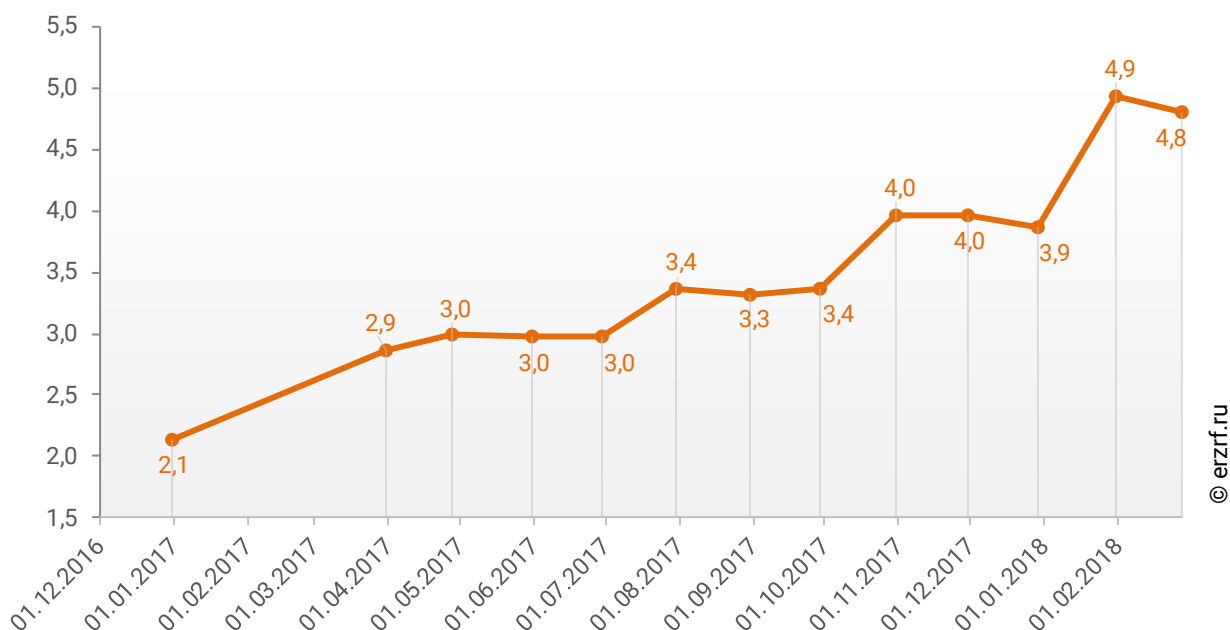
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (17 369 234 м²), что составляет 28,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации по состоянию на февраль 2018 года составляет 4,8 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации, месяцев



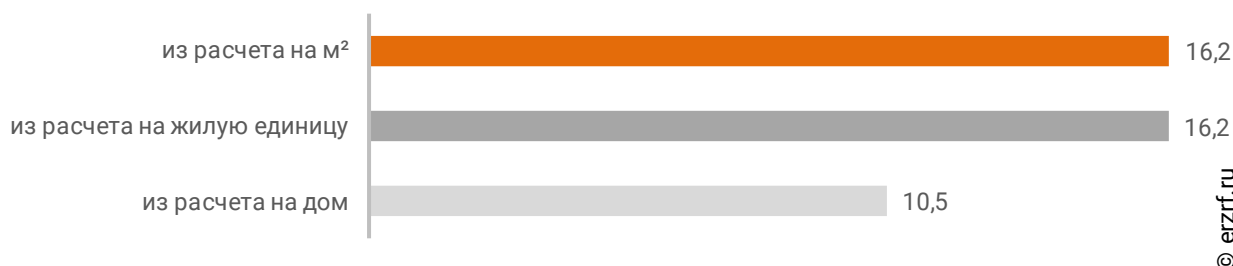
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации составляет (Гистограмма 3):

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Российской Федерации

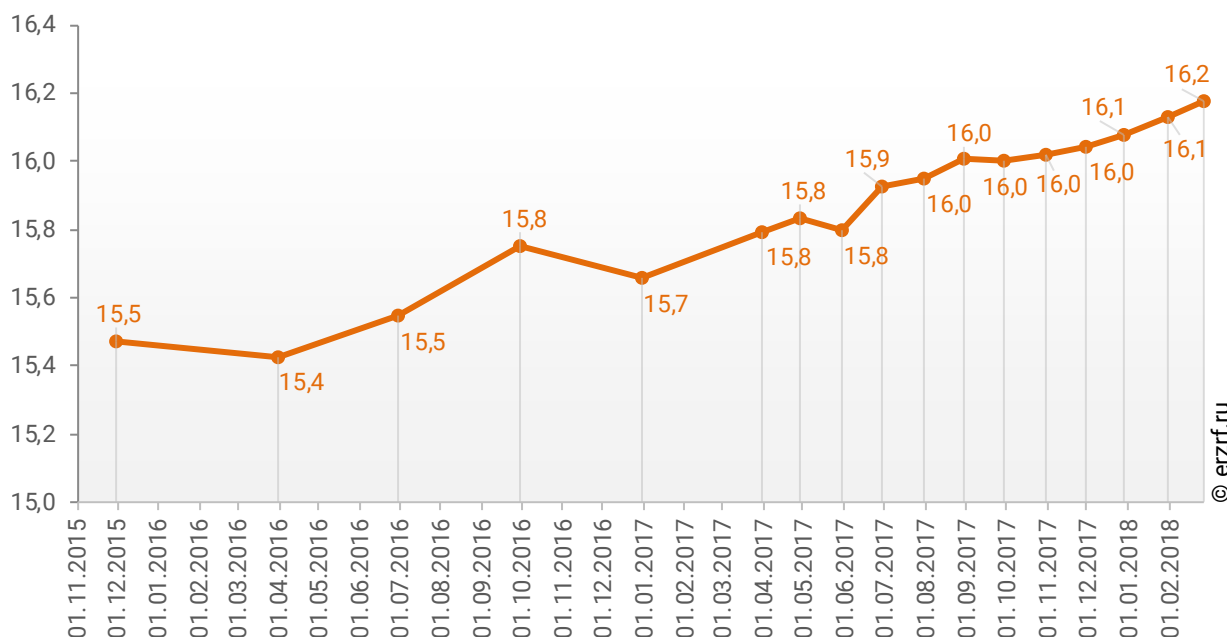


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации (на м²)



© erzrf.ru

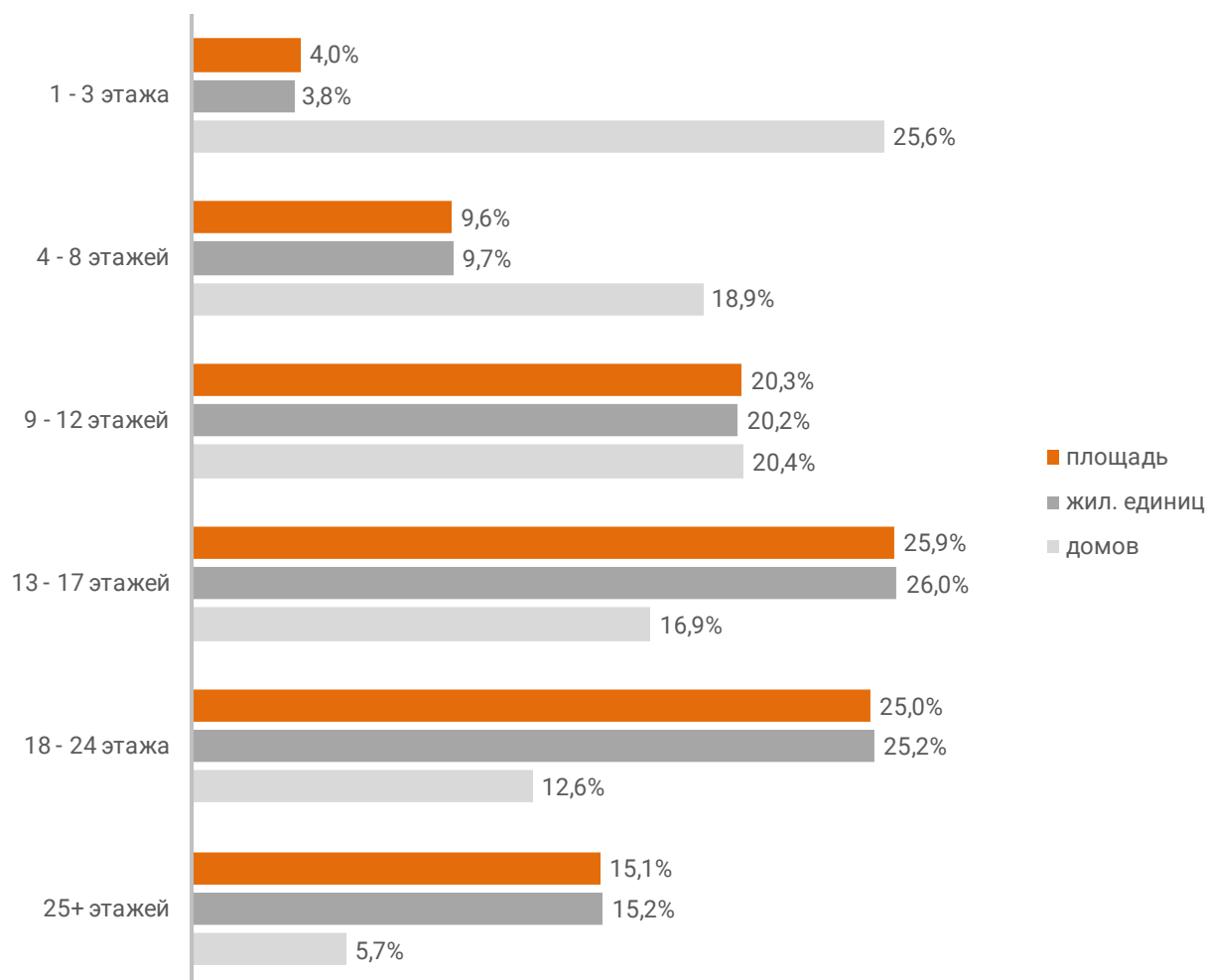
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 4).

Таблица 7

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3 552	25,6%	85 550	3,8%	4 514 887	4,0%
4 - 8 этажей	2 622	18,9%	219 150	9,7%	10 731 822	9,6%
9 - 12 этажей	2 830	20,4%	457 294	20,2%	22 690 237	20,3%
13 - 17 этажей	2 355	16,9%	590 059	26,0%	28 981 289	25,9%
18 - 24 этажа	1 747	12,6%	571 882	25,2%	27 959 822	25,0%
25+ этажей	794	5,7%	344 179	15,2%	16 864 702	15,1%
Общий итог	13 900	100%	2 268 114	100%	111 742 759	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности



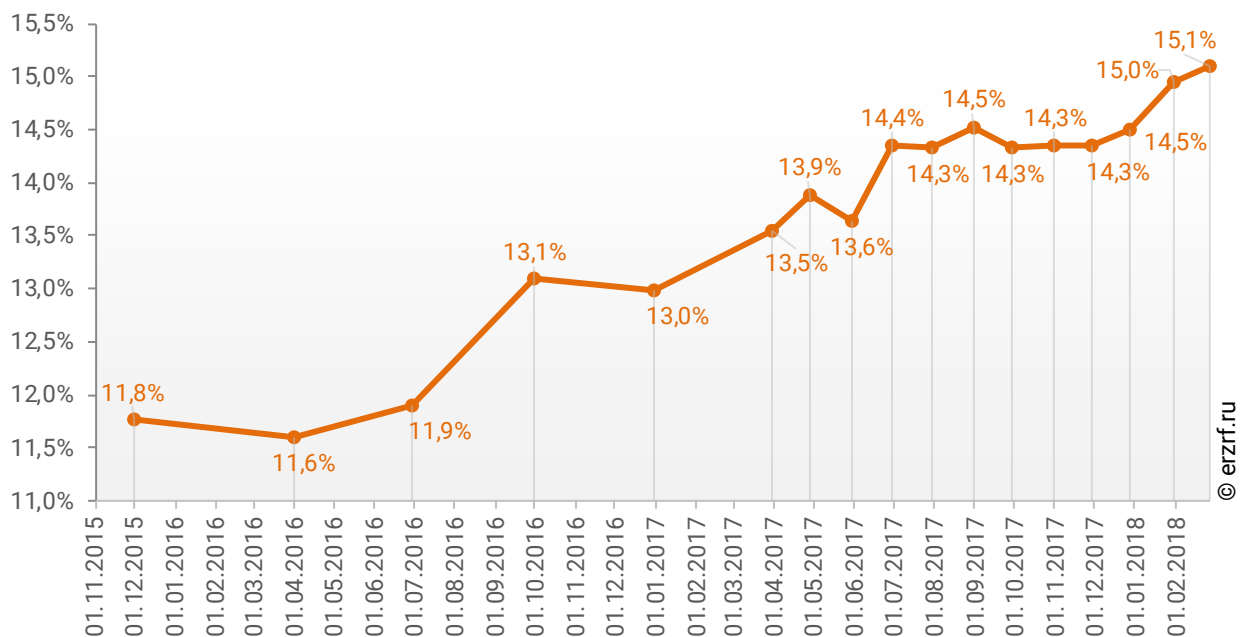
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 25,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 15,1%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является 77-этажный дом с апартаментами в ЖК «Neva Towers» (г. Москва), застройщик «Renaissance Development». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	77	<i>Renaissance Development</i>	дом с апартаментами	Neva Towers	г. Москва
2	66	<i>Gorn Development</i>	многоквартирный дом	Нескучный Home & SPA	г. Москва
3	58	<i>Концерн КРОСТ</i>	многоквартирный дом	Wellton Towers	г. Москва
4	53	<i>ГК КОРТРОС</i>	многоквартирный дом	Headliner	г. Москва
5	50	<i>AFI Development</i>	многоквартирный дом	Silver	г. Москва

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является многоквартирный дом в ЖК «Level Амурская» (г. Москва), застройщик «Level Group». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 9.

Таблица 9

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	145 544	<i>Level Group</i>	многоквартирный дом	Level Амурская	г. Москва
2	115 308	<i>Renaissance Development</i>	дом с апартаментами	Neva Towers	г. Москва
3	110 659	<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Чистое небо	г. Санкт-Петербург
4	106 159	<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Шуваловский	г. Санкт-Петербург
5	98 674	<i>Optima Development</i>	многоквартирный дом	Prime Park	г. Москва

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней этажности строительства из расчета на м² представлено в таблице 10.

Таблица 10

Регион	Средняя этажность, на м ²
г. Москва	21,1
Рязанская область	19,7
Свердловская область	19,4
Приморский край	19,2
г. Санкт-Петербург	19,0
Воронежская область	17,8
Пермский край	17,6
Новосибирская область	17,4
Саратовская область	17,4
Ростовская область	17,3
Красноярский край	16,8
Краснодарский край	16,4
Самарская область	16,4
Липецкая область	16,3
Удмуртская Республика	16,1
Оренбургская область	16,0
Республика Башкортостан	16,0
Ивановская область	15,7
Кировская область	15,6
Московская область	15,5
Республика Татарстан	15,3
Пензенская область	15,2
Тюменская область	15,2
Алтайский край	15,2
Чувашская Республика	15,1
Хабаровский край	15,1
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	14,8
Омская область	14,5
Ульяновская область	14,5
Орловская область	14,4
Томская область	14,4
Астраханская область	14,3
Волгоградская область	14,0
Тверская область	14,0
Ленинградская область	14,0
Республика Мордовия	13,8
Челябинская область	13,6
Тульская область	13,6
Ярославская область	13,1
Республика Бурятия	13,0
Иркутская область	13,0
Брянская область	12,9
Калужская область	12,8
Нижегородская область	12,7
Республика Саха	12,6

Регион	Средняя этажность, на м ²
Республика Коми	12,6
Владимирская область	12,5
Республика Дагестан	12,5
Забайкальский край	12,3
Ставропольский край	12,1
Республика Крым	12,1
Кемеровская область	12,0
Тамбовская область	12,0
Вологодская область	11,5
Мурманская область	11,5
Курская область	11,4
Чеченская Республика	11,2
Белгородская область	11,0
Республика Карелия	10,8
Архангельская область	10,8
Амурская область	10,7
Сахалинская область	10,4
Кабардино-Балкарская Республика	10,3
Курганская область	10,3
Псковская область	9,9
Республика Алтай	9,6
Калининградская область	9,6
Республика Ингушетия	9,5
Республика Хакасия	9,5
Карачаево-Черкесская Республика	9,4
Смоленская область	9,4
г. Севастополь	9,1
Новгородская область	8,9
Республика Марий Эл	8,8
Костромская область	7,8
Республика Калмыкия	7,8
Республика Адыгея	7,4
Республика Тыва	7,1
Камчатский край	6,6
Ненецкий автономный округ	6,4
Ямало-Ненецкий автономный округ	6,0
Республика Северная Осетия-Алания	5,8
Общий итог	16,2

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов

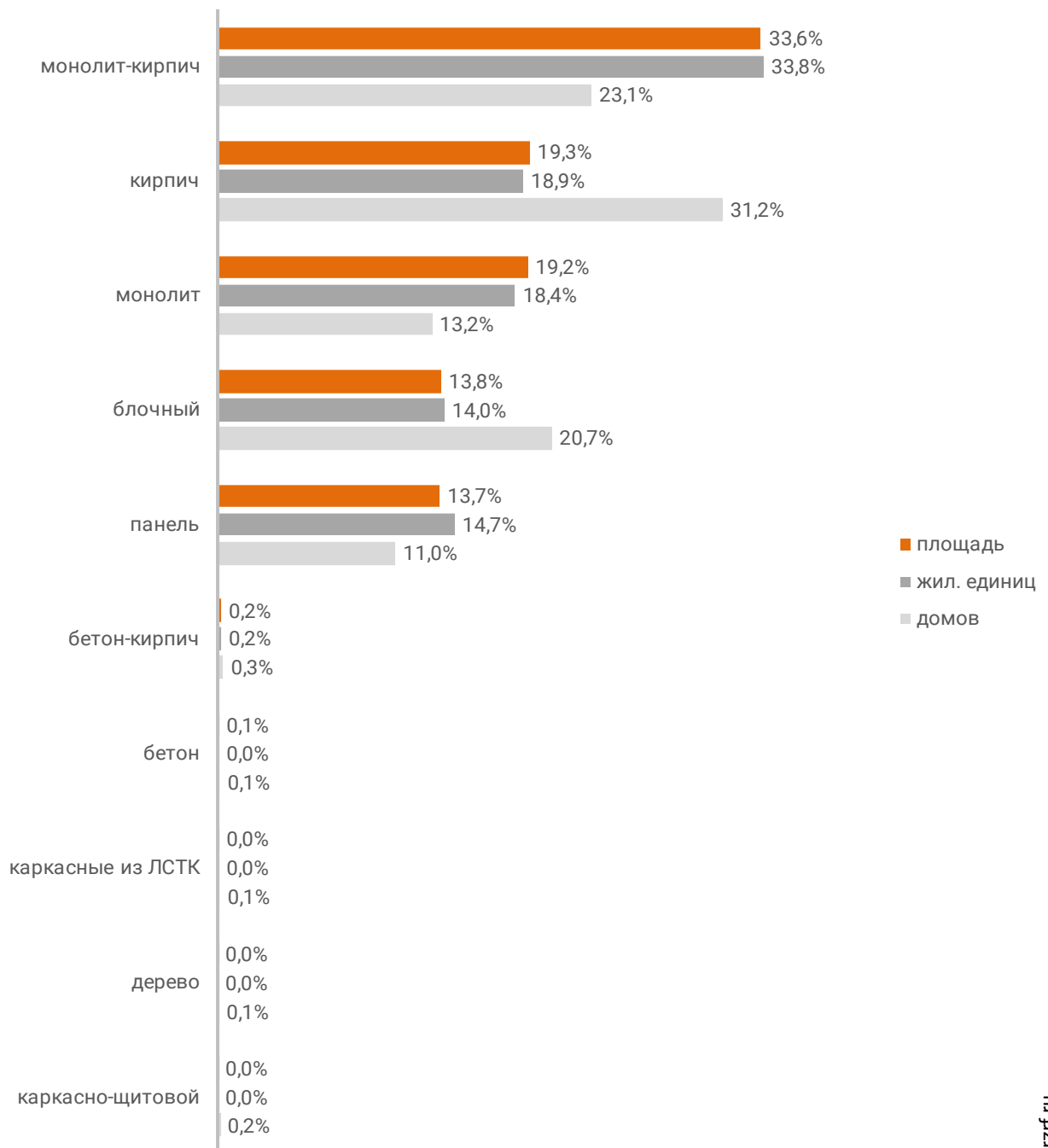
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 5).

Таблица 11

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	3 215	23,1%	766 027	33,8%	37 576 170	33,6%
кирпич	4 343	31,2%	428 216	18,9%	21 579 002	19,3%
монолит	1 840	13,2%	417 176	18,4%	21 448 894	19,2%
блочный	2 872	20,7%	317 205	14,0%	15 449 039	13,8%
панель	1 524	11,0%	332 674	14,7%	15 341 994	13,7%
бетон-кирпич	45	0,3%	4 703	0,2%	240 191	0,2%
бетон	15	0,1%	1 074	0,0%	56 510	0,1%
каркасные из ЛСТК	15	0,1%	742	0,0%	33 296	0,0%
дерево	8	0,1%	184	0,0%	11 207	0,0%
каркасно-щитовой	23	0,2%	113	0,0%	6 456	0,0%
Общий итог	13 900	100%	2 268 114	100%	111 742 759	100%

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен

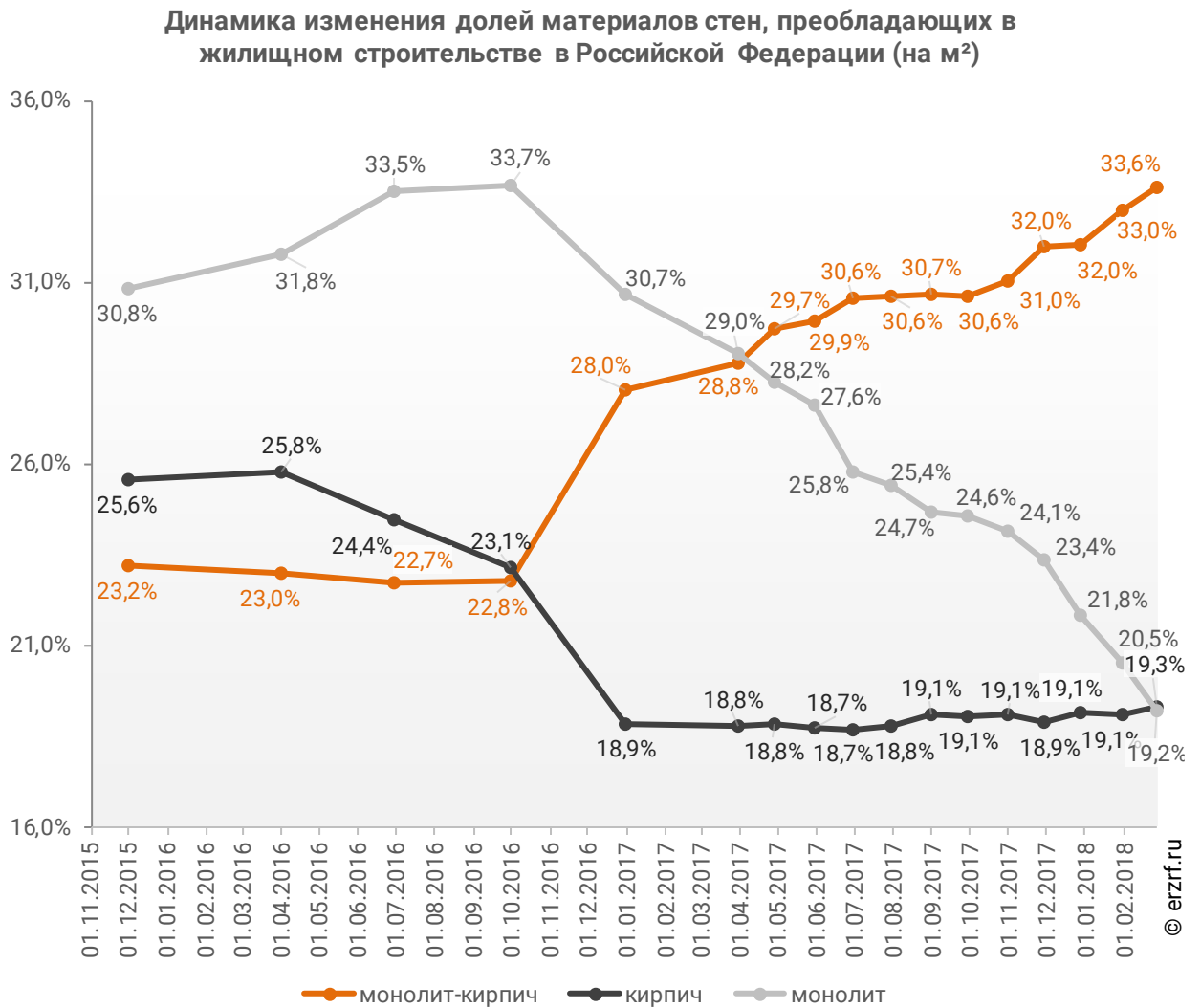


© erzif.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 33,6% от всей площади жилищного строительства.

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации, представлена на графике 5.

График 5



Монолит-кирпич лидирует в 16 регионах, среди которых особенно ярко выделяются пять, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это Ростовская область (67,6%), Астраханская область (55,7%), Республика Дагестан (52,5%), Республика Бурятия (50,9%) и Воронежская область (50,7%).

Кирпич преобладает в 37 регионах. Среди них можно отметить 22, где кирпичное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это такие регионы как Республика Марий Эл (87,4%), Республика Ингушетия (85,8%), Республика Северная Осетия-Алания (85,7%), Тамбовская область (82,6%), Амурская область (76,8%), Республика Алтай (75,9%), Смоленская область (75,6%), Вологодская область (72,5%), Республика Мордовия (70,3%) и Курская область (61,3%).

В 14 регионах первое место занимает монолит, причем в семи из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этот список входят Мурманская область (100%), Камчатский край (91,1%), Сахалинская область (72,7%), Республика Тыва (71,4%), Республика Крым (67%), Приморский край (63,2%) и г. Севастополь (55,4%).

Блочное домостроение предпочитают в семи регионах. Среди них лидируют пять, где доля блочного домостроения превышает 50%: это Ненецкий автономный округ (71,6%), Белгородская область (71,2%), Ямало-Ненецкий автономный округ (68,5%), Тульская область (66%) и Нижегородская область (57,2%).

Панель имеет максимальную долю в восьми регионах. Среди них стоит выделить четыре, где панельное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это Курганская область (76,1%), Челябинская область (68,3%), Оренбургская область (53,3%) и Новгородская область (53%).

7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

ТОП-100 застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на февраль 2018 года представлен в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа ЛСР	г. Санкт-Петербург	265	1,9%	82 085	3,6%	4 000 838	3,6%
2	ГК ПИК	г. Москва	192	1,4%	72 964	3,2%	3 850 135	3,4%
3	Холдинг Setl Group	г. Санкт-Петербург	63	0,5%	65 708	2,9%	2 241 590	2,0%
4	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	74	0,5%	24 322	1,1%	1 202 789	1,1%
5	ФСК Лидер	г. Москва	44	0,3%	19 951	0,9%	1 002 291	0,9%
6	Группа ЦДС	г. Санкт-Петербург	42	0,3%	26 312	1,2%	950 840	0,9%
7	Лидер Групп	г. Санкт-Петербург	40	0,3%	22 412	1,0%	927 090	0,8%
8	ГК Эталон	г. Санкт-Петербург	38	0,3%	15 245	0,7%	856 292	0,8%
9	Группа Самолет-Девелопмент	г. Москва	50	0,4%	18 595	0,8%	774 473	0,7%
10	Urban Group	г. Москва	64	0,5%	16 906	0,7%	762 442	0,7%
11	ГК МИЦ	г. Москва	34	0,2%	13 898	0,6%	694 388	0,6%
12	СК Дальпитерстрой	г. Санкт-Петербург	31	0,2%	15 216	0,7%	679 698	0,6%
13	MR Group	г. Москва	22	0,2%	11 316	0,5%	656 637	0,6%
14	ГК ИНГРАД	г. Москва	45	0,3%	10 841	0,5%	613 697	0,5%
15	Полис Групп	г. Санкт-Петербург	18	0,1%	21 163	0,9%	607 713	0,5%
16	ГК Гранель	г. Москва	77	0,6%	15 019	0,7%	606 980	0,5%
17	ДОНСТРОЙ	г. Москва	21	0,2%	8 032	0,4%	599 864	0,5%
18	ГК Главстрой	г. Москва	32	0,2%	14 449	0,6%	596 437	0,5%
19	A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Московская область	43	0,3%	10 229	0,5%	540 847	0,5%
20	Группа ПСН	г. Москва	26	0,2%	9 070	0,4%	536 159	0,5%
21	ГК Европа	Краснодарский край	134	1,0%	8 991	0,4%	513 831	0,5%
22	ДСК	Воронежская область	44	0,3%	10 113	0,4%	506 414	0,5%
23	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	г. Москва	30	0,2%	9 721	0,4%	499 893	0,4%
24	ГК Единство	Рязанская область	27	0,2%	8 365	0,4%	480 425	0,4%
25	ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	32	0,2%	10 090	0,4%	471 756	0,4%
26	Концерн ЮИТ	г. Москва	55	0,4%	10 923	0,5%	455 045	0,4%
27	Брусника	Тюменская область	35	0,3%	8 170	0,4%	440 523	0,4%
28	AVA Group	Краснодарский край	26	0,2%	9 642	0,4%	391 763	0,4%
29	ГСК Красстрой	Красноярский край	27	0,2%	10 469	0,5%	385 181	0,3%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
30	СК ПЕТРОСТРОЙ	г. Санкт-Петербург	29	0,2%	14 585	0,6%	380 083	0,3%
31	ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	27	0,2%	9 239	0,4%	378 979	0,3%
32	Норманн	г. Санкт-Петербург	27	0,2%	11 331	0,5%	372 550	0,3%
33	ГК МонАрх	г. Москва	27	0,2%	5 650	0,2%	372 201	0,3%
34	ГК КОРТРОС	г. Москва	25	0,2%	6 353	0,3%	371 789	0,3%
35	Capital Group	г. Москва	77	0,6%	7 120	0,3%	348 771	0,3%
36	AFI Development	г. Москва	22	0,2%	4 945	0,2%	334 588	0,3%
37	ККФЖС	Красноярский край	15	0,1%	5 376	0,2%	333 232	0,3%
38	ГК КомСтрин	г. Москва	32	0,2%	6 841	0,3%	314 978	0,3%
39	ГК ИНТЕКО	г. Москва	40	0,3%	4 921	0,2%	314 155	0,3%
40	Унистрой	Республика Татарстан	33	0,2%	6 450	0,3%	309 641	0,3%
41	Л1 СК №1	г. Санкт-Петербург	19	0,1%	5 571	0,2%	302 476	0,3%
42	Glorax Development	г. Санкт-Петербург	16	0,1%	6 276	0,3%	296 797	0,3%
43	ГК Пионер	г. Москва	20	0,1%	4 985	0,2%	293 692	0,3%
44	СК ЮСИ	Краснодарский край	17	0,1%	5 044	0,2%	285 709	0,3%
45	ГК АСК	Краснодарский край	25	0,2%	6 496	0,3%	283 961	0,3%
46	ГК Атлант	г. Москва	15	0,1%	6 784	0,3%	282 269	0,3%
47	Рождествено	г. Москва	8	0,1%	5 535	0,2%	277 974	0,2%
48	ГК КВС	г. Санкт-Петербург	30	0,2%	5 622	0,2%	275 765	0,2%
49	Кировский ССК	Кировская область	21	0,2%	6 294	0,3%	274 283	0,2%
50	ГК Флагман	Краснодарский край	28	0,2%	6 297	0,3%	267 687	0,2%
51	KASKAD Family	г. Москва	217	1,6%	3 273	0,1%	266 639	0,2%
52	ГК ЭкоГрад	Нижегородская область	146	1,1%	6 417	0,3%	260 278	0,2%
53	Комос-Строй	Удмуртская Республика	28	0,2%	5 380	0,2%	259 566	0,2%
54	ИСК Запад	Ульяновская область	67	0,5%	5 403	0,2%	256 190	0,2%
55	Тверской ДСК	Тверская область	12	0,1%	4 872	0,2%	255 289	0,2%
56	Холдинг Sezar Group	г. Москва	7	0,1%	4 219	0,2%	247 907	0,2%
57	ГК Столица Нижний	Нижегородская область	23	0,2%	4 372	0,2%	247 605	0,2%
58	Апрелевка С2	г. Москва	176	1,3%	5 475	0,2%	242 766	0,2%
59	ГК Капитал	Рязанская область	12	0,1%	4 159	0,2%	239 834	0,2%
60	ДК Древо	Самарская область	43	0,3%	5 708	0,3%	233 127	0,2%
61	Компания Дарстрой	Краснодарский край	60	0,4%	5 852	0,3%	224 228	0,2%
62	ГК ВекторСтройФинанс	г. Москва	18	0,1%	2 927	0,1%	223 187	0,2%
63	Lexion Development	г. Москва	3	0,0%	4 246	0,2%	222 008	0,2%
64	Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	49	0,4%	5 216	0,2%	220 569	0,2%
65	СК СИТИ строй	Республика Дагестан	31	0,2%	3 317	0,1%	217 158	0,2%
66	ГК Эйнком	г. Москва	20	0,1%	3 110	0,1%	216 801	0,2%
67	Холдинг RBI	г. Санкт-Петербург	32	0,2%	3 984	0,2%	216 501	0,2%
68	СК Семья	Краснодарский край	25	0,2%	6 013	0,3%	215 291	0,2%
69	УСК-2	Оренбургская область	9	0,1%	4 719	0,2%	214 171	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
70	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	23	0,2%	4 852	0,2%	213 088	0,2%
71	Seven Suns Development	г. Санкт-Петербург	16	0,1%	4 304	0,2%	212 647	0,2%
72	Строительный трест	г. Санкт-Петербург	13	0,1%	3 888	0,2%	210 708	0,2%
73	Концерн КРОСТ	г. Москва	12	0,1%	4 344	0,2%	210 140	0,2%
74	ГК Мегapolis	Калининградская область	11	0,1%	3 653	0,2%	209 802	0,2%
75	ГК Рассвет	г. Москва	32	0,2%	4 543	0,2%	208 218	0,2%
76	НСИ	Краснодарский край	13	0,1%	3 008	0,1%	207 050	0,2%
77	ГК Монолитхолдинг	Красноярский край	14	0,1%	3 192	0,1%	206 710	0,2%
78	ГК ГИК	Краснодарский край	16	0,1%	4 564	0,2%	205 916	0,2%
79	ИСГ Мавис	г. Санкт-Петербург	13	0,1%	5 444	0,2%	203 863	0,2%
80	ГСК КФК №1	Костромская область	59	0,4%	3 758	0,2%	203 862	0,2%
81	ГК ССК	Краснодарский край	12	0,1%	4 257	0,2%	201 559	0,2%
82	ПКФ Гюнай	Московская область	9	0,1%	3 890	0,2%	199 177	0,2%
83	Желдорипотека	г. Москва	23	0,2%	3 550	0,2%	193 583	0,2%
84	ССТ	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	14	0,1%	3 120	0,1%	192 885	0,2%
85	КРПК	Пермский край	17	0,1%	3 910	0,2%	192 428	0,2%
86	Тройка Рэд	Московская область	23	0,2%	4 360	0,2%	189 897	0,2%
87	ГК Небоскреб ГБ	г. Москва	103	0,7%	2 807	0,1%	189 788	0,2%
88	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	13	0,1%	3 398	0,1%	189 748	0,2%
89	Талан	Удмуртская Республика	17	0,1%	3 412	0,2%	188 428	0,2%
90	ИСК Отделстрой	г. Санкт-Петербург	7	0,1%	4 099	0,2%	187 963	0,2%
91	LEGENDA Intelligent Development	г. Санкт-Петербург	6	0,0%	3 252	0,1%	187 919	0,2%
92	АКД-Мета	Новосибирская область	35	0,3%	2 889	0,1%	187 454	0,2%
93	КГИС	Краснодарский край	12	0,1%	4 824	0,2%	186 121	0,2%
94	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	6	0,0%	3 884	0,2%	185 945	0,2%
95	Холдинг Стройпромавтома тика	г. Москва	13	0,1%	4 882	0,2%	185 021	0,2%
96	ГК Новый ДОН	Самарская область	8	0,1%	3 497	0,2%	184 858	0,2%
97	Авеста-Строй	Московская область	15	0,1%	3 488	0,2%	184 439	0,2%
98	ЛИК	Липецкая область	24	0,2%	3 122	0,1%	183 624	0,2%
99	ГК Арсенал-Недвижимость	г. Санкт-Петербург	13	0,1%	4 019	0,2%	182 979	0,2%
100	PRINZIP	Свердловская область	10	0,1%	3 397	0,1%	182 459	0,2%
Общий итог			3 764	30,0%	930 201	40,0%	44 065 005	40,0%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП-100 застройщиков Российской Федерации представлены в таблице 13.

Таблица 13

№	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	<i>Группа ЛСР</i>	г. Санкт-Петербург	4 000 838	93 881	2,3%	0,3
2	<i>ГК ПИК</i>	г. Москва	3 850 135	434 939	11,3%	1,3
3	<i>Холдинг Setl Group</i>	г. Санкт-Петербург	2 241 590	197 049	8,8%	2,2
4	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	Ставропольский край	1 202 789	336 366	28,0%	7,6
5	<i>ФСК Лидер</i>	г. Москва	1 002 291	188 423	18,8%	2,9
6	<i>Группа ЦДС</i>	г. Санкт-Петербург	950 840	63 931	6,7%	1,5
7	<i>Лидер Групп</i>	г. Санкт-Петербург	927 090	233 857	25,2%	3,7
8	<i>ГК Эталон</i>	г. Санкт-Петербург	856 292	34 218	4,0%	0,1
9	<i>Группа Самолет-Девелопмент</i>	г. Москва	774 473	0	0,0%	-
10	<i>Urban Group</i>	г. Москва	762 442	233 723	30,7%	1,5
11	<i>ГК МИЦ</i>	г. Москва	694 388	256 375	36,9%	2,3
12	<i>СК Дальпитерстрой</i>	г. Санкт-Петербург	679 698	358 231	52,7%	11,5
13	<i>MR Group</i>	г. Москва	656 637	30 947	4,7%	0,3
14	<i>ГК ИНГРАД</i>	г. Москва	613 697	125 094	20,4%	5,8
15	<i>Полис Групп</i>	г. Санкт-Петербург	607 713	66 366	10,9%	0,7
16	<i>ГК Гранель</i>	г. Москва	606 980	161 599	26,6%	5,6
17	<i>ДОНСТРОЙ</i>	г. Москва	599 864	117 357	19,6%	1,6
18	<i>ГК Главстрой</i>	г. Москва	596 437	225 215	37,8%	3,8
19	<i>А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	Московская область	540 847	0	0,0%	-
20	<i>Группа ПСН</i>	г. Москва	536 159	37 724	7,0%	0,2
21	<i>ГК Европа</i>	Краснодарский край	513 831	223 417	43,5%	11,0
22	<i>ДСК</i>	Воронежская область	506 414	53 673	10,6%	0,9
23	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	г. Москва	499 893	395 803	79,2%	18,6
24	<i>ГК Единство</i>	Рязанская область	480 425	63 512	13,2%	0,4
25	<i>ГК ВКБ-Новостройки</i>	Краснодарский край	471 756	94 078	19,9%	1,3
26	<i>Концерн ЮИТ</i>	г. Москва	455 045	30 912	6,8%	4,7
27	<i>Брусника</i>	Тюменская область	440 523	20 499	4,7%	0,6
28	<i>AVA Group</i>	Краснодарский край	391 763	0	0,0%	-
29	<i>ГСК Красстрой</i>	Красноярский край	385 181	39 813	10,3%	0,6
30	<i>СК ПЕТРОСТРОЙ</i>	г. Санкт-Петербург	380 083	86 405	22,7%	2,1
31	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	Архангельская область	378 979	54 810	14,5%	0,7
32	<i>Normann</i>	г. Санкт-Петербург	372 550	219 550	58,9%	11,9
33	<i>ГК МонАрх</i>	г. Москва	372 201	101 261	27,2%	2,8
34	<i>ГК КОРТРОС</i>	г. Москва	371 789	49 727	13,4%	0,9
35	<i>Capital Group</i>	г. Москва	348 771	254 466	73,0%	18,1
36	<i>AFI Development</i>	г. Москва	334 588	85 881	25,7%	6,6

№	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
37	ККФЖС	Красноярский край	333 232	333 232	100%	73,9
38	ГК КомСтрин	г. Москва	314 978	61 082	19,4%	2,7
39	ГК ИНТЕКО	г. Москва	314 155	79 249	25,2%	2,8
40	Унистрой	Республика Татарстан	309 641	26 180	8,5%	0,9
41	Л1 СК №1	г. Санкт-Петербург	302 476	154 033	50,9%	17,2
42	Glorax Development	г. Санкт-Петербург	296 797	0	0,0%	-
43	ГК Пионер	г. Москва	293 692	0	0,0%	-
44	СК ЮСИ	Краснодарский край	285 709	53 625	18,8%	0,6
45	ГК АСК	Краснодарский край	283 961	55 418	19,5%	3,6
46	ГК Атлант	г. Москва	282 269	189 194	67,0%	13,8
47	Рождествено	г. Москва	277 974	100 404	36,1%	1,1
48	ГК КВС	г. Санкт-Петербург	275 765	77 098	28,0%	0,8
49	Кировский ССК	Кировская область	274 283	47 992	17,5%	0,6
50	ГК Флагман	Краснодарский край	267 687	53 953	20,2%	1,3
51	KASKAD Family	г. Москва	266 639	33 389	12,5%	1,3
52	ГК ЭкоГрад	Нижегородская область	260 278	62 553	24,0%	1,5
53	Комос-Строй	Удмуртская Республика	259 566	17 827	6,9%	1,3
54	ИСК Запад	Ульяновская область	256 190	88 655	34,6%	4,3
55	Тверской ДСК	Тверская область	255 289	21 604	8,5%	0,5
56	Холдинг Sezar Group	г. Москва	247 907	81 721	33,0%	1,4
57	ГК Столица Нижний	Нижегородская область	247 605	0	0,0%	-
58	Апрелевка С2	г. Москва	242 766	242 766	100%	13,2
59	ГК Капитал	Рязанская область	239 834	0	0,0%	-
60	ДК Древо	Самарская область	233 127	35 684	15,3%	0,5
61	Компания Дарстрой	Краснодарский край	224 228	22 305	9,9%	0,3
62	ГК ВекторСтройФинанс	г. Москва	223 187	7 272	3,3%	0,3
63	Lexion Development	г. Москва	222 008	0	0,0%	-
64	Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	220 569	0	0,0%	-
65	СК СИТИ строй	Республика Дагестан	217 158	14 664	6,8%	0,2
66	ГК Эйнком	г. Москва	216 801	53 952	24,9%	1,8
67	Холдинг RVI	г. Санкт-Петербург	216 501	0	0,0%	-
68	СК Семья	Краснодарский край	215 291	0	0,0%	-
69	УСК-2	Оренбургская область	214 171	0	0,0%	-
70	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	213 088	58 785	27,6%	4,3
71	Seven Suns Development	г. Санкт-Петербург	212 647	53 986	25,4%	2,3
72	Строительный трест	г. Санкт-Петербург	210 708	43 807	20,8%	4,8
73	Концерн КРОСТ	г. Москва	210 140	50 974	24,3%	2,0
74	ГК Мегapolis	Калининградская область	209 802	13 435	6,4%	0,8

№	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
75	ГК Рассвет	г. Москва	208 218	199 870	96,0%	22,2
76	НСИ	Краснодарский край	207 050	10 864	5,2%	0,9
77	ГК Монолитхолдинг	Красноярский край	206 710	72 994	35,3%	1,8
78	ГК ГИК	Краснодарский край	205 916	95 797	46,5%	5,1
79	ИСГ Мавис	г. Санкт-Петербург	203 863	55 212	27,1%	6,0
80	ГСК КФК №1	Костромская область	203 862	48 972	24,0%	3,9
81	ГК ССК	Краснодарский край	201 559	16 446	8,2%	0,2
82	ПКФ Гюнай	Московская область	199 177	93 915	47,2%	7,4
83	Желдорипотека	г. Москва	193 583	43 082	22,3%	4,0
84	ССТ	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	192 885	128 969	66,9%	17,2
85	КРПК	Пермский край	192 428	73 307	38,1%	3,5
86	Тройка Рэд	Московская область	189 897	78 131	41,1%	3,3
87	ГК Небоскреб ГБ	г. Москва	189 788	189 788	100%	24,4
88	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	189 748	0	0,0%	-
89	Талан	Удмуртская Республика	188 428	10 519	5,6%	0,3
90	ИСК Отделстрой	г. Санкт-Петербург	187 963	0	0,0%	-
91	LEGENDA Intelligent Development	г. Санкт-Петербург	187 919	0	0,0%	-
92	АКД-Мета	Новосибирская область	187 454	25 154	13,4%	1,0
93	КГИС	Краснодарский край	186 121	0	0,0%	-
94	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	185 945	0	0,0%	-
95	Холдинг Стройпромавтоматика	г. Москва	185 021	85 629	46,3%	9,4
96	ГК Новый ДОН	Самарская область	184 858	21 225	11,5%	0,3
97	Авеста-Строй	Московская область	184 439	0	0,0%	-
98	ЛИК	Липецкая область	183 624	22 043	12,0%	1,8
99	ГК Арсенал-Недвижимость	г. Санкт-Петербург	182 979	64 684	35,4%	2,0
100	PRINZIP	Свердловская область	182 459	0	0,0%	-
Общий итог			44 065 005	8 440 542	19,2%	3,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ККФЖС» (Красноярский край) и составляет 73,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 4 937 жилых комплексов. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов, строящихся в Российской Федерации, ранжированный по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Чистое небо» (город Санкт-Петербург). В этом жилом комплексе застройщик «Холдинг Setl Group» возводит 14 домов, включающих 31 207 жилых единиц, совокупной площадью 1 009 751 м².

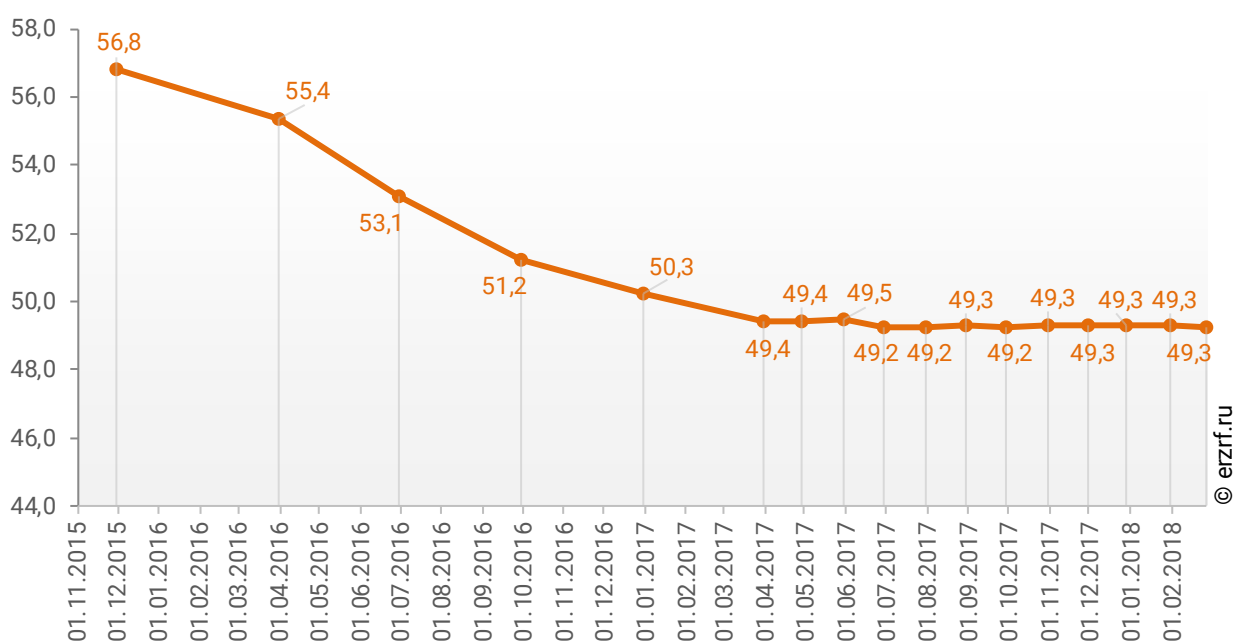
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации, м²



Ранжирование регионов Российской Федерации по средней площади строящихся жилых единиц представлено в таблице 14.

Таблица 14

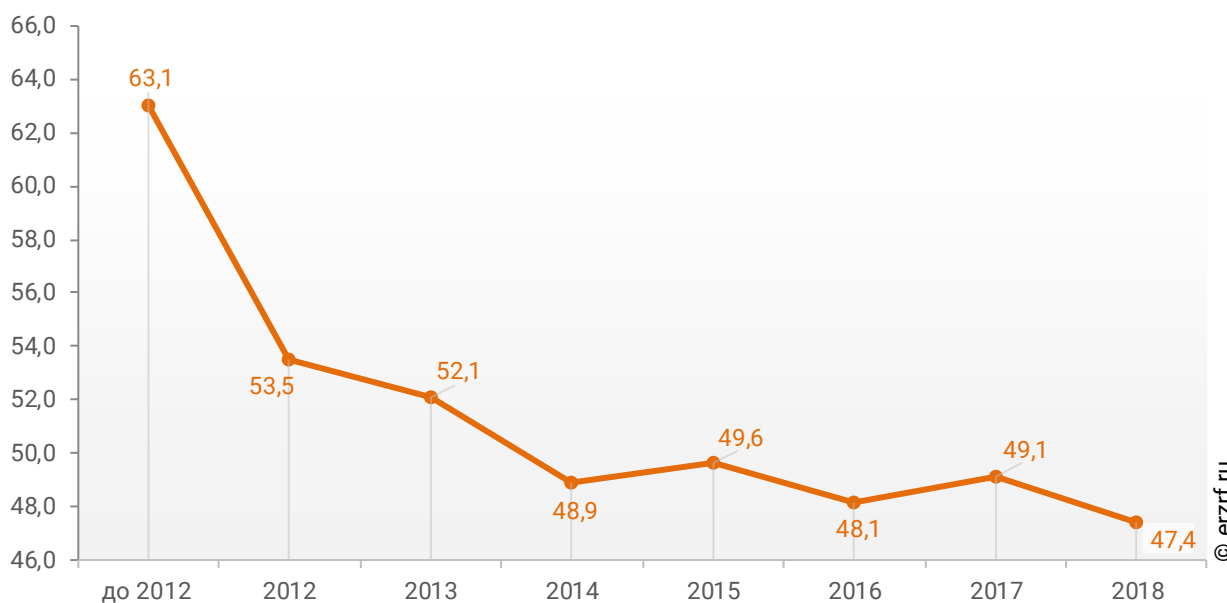
Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Республика Ингушетия	91,2
Карачаево-Черкесская Республика	82,1
Чеченская Республика	78,5
Камчатский край	70,4
Кабардино-Балкарская Республика	68,7
Республика Дагестан	67,4
г. Севастополь	65,4
Республика Северная Осетия-Алания	62,5
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	61,2
г. Москва	59,5
Астраханская область	58,6
Смоленская область	58,5
Брянская область	55,9
Ивановская область	55,3
Липецкая область	55,2
Республика Калмыкия	55,1
Сахалинская область	54,4
Ярославская область	53,9
Республика Крым	53,9
Костромская область	53,8
Саратовская область	53,6
Архангельская область	53,5
Рязанская область	53,3
Хабаровский край	53,0
Тюменская область	52,7
Республика Мордовия	52,5
Волгоградская область	52,2
Курская область	52,1
Владимирская область	52,0
Республика Хакасия	51,8
Приморский край	51,3
Республика Бурятия	51,3
Тверская область	51,3
Томская область	51,3
Тамбовская область	51,2
Ставропольский край	51,0
Республика Марий Эл	51,0
Нижегородская область	51,0
Орловская область	50,8
Тульская область	50,7
Ямало-Ненецкий автономный округ	50,7
Кемеровская область	50,5
Самарская область	50,4
Забайкальский край	50,4
Иркутская область	50,2

Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Ненецкий автономный округ	50,1
Республика Татарстан	50,1
Мурманская область	50,1
Московская область	50,0
Омская область	50,0
Оренбургская область	49,8
Белгородская область	49,8
Калужская область	49,8
Пензенская область	49,6
Свердловская область	49,5
Красноярский край	49,4
Республика Саха	49,4
Калининградская область	49,3
Чувашская Республика	48,9
Республика Башкортостан	48,8
Воронежская область	48,5
Новгородская область	48,5
Ульяновская область	48,4
Республика Коми	48,4
Удмуртская Республика	48,4
Новосибирская область	48,3
Республика Алтай	48,3
Амурская область	48,1
Ростовская область	47,9
Алтайский край	47,8
Вологодская область	47,6
Пермский край	47,2
Краснодарский край	47,0
Республика Карелия	46,3
Псковская область	46,3
Курганская область	45,9
Челябинская область	44,3
Кировская область	44,2
г. Санкт-Петербург	43,5
Республика Тыва	43,4
Республика Адыгея	40,1
Ленинградская область	38,9
Общий итог	49,3

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 47,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

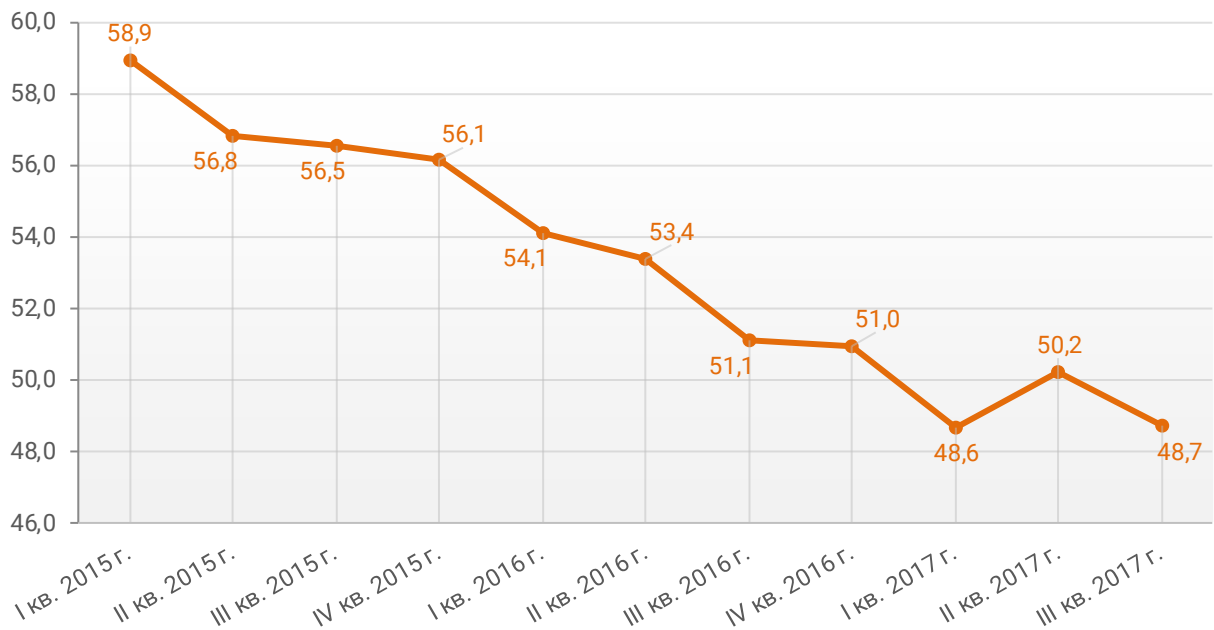
Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и в III квартале 2017 года составила 48,7 м². Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц, м²



© erzrf.ru

Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 47,4 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» (г. Санкт-Петербург) – 26,1 м². Самая большая – у застройщика «KASKAD Family» (г. Москва) – 81,5 м² (Таблица 15).

Таблица 15

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
СК ПЕТРОСТРОЙ	г. Санкт-Петербург	26,1
Полис Групп	г. Санкт-Петербург	28,7
Normann	г. Санкт-Петербург	32,9
Холдинг Setl Group	г. Санкт-Петербург	34,1
СК Семья	Краснодарский край	35,8
Группа ЦДС	г. Санкт-Петербург	36,1
ГСК Красстрой	Красноярский край	36,8
ИСГ Мавис	г. Санкт-Петербург	37,4
Холдинг Стройпромавтоматика	г. Москва	37,9
Компания Дарстрой	Краснодарский край	38,3
КГИС	Краснодарский край	38,6
ГК Гранель	г. Москва	40,4
ГК ЭкоГрад	Нижегородская область	40,6
AVA Group	Краснодарский край	40,6
ДК Древо	Самарская область	40,8
ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	41,0
ГК Главстрой	г. Москва	41,3
Лидер Групп	г. Санкт-Петербург	41,4
ГК Атлант	г. Москва	41,6
Группа Самолет-Девелопмент	г. Москва	41,6
Концерн ЮИТ	г. Москва	41,7
Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	42,3
ГК Флагман	Краснодарский край	42,5
Тройка Рэд	Московская область	43,6
Кировский ССК	Кировская область	43,6
ГК АСК	Краснодарский край	43,7
ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	43,9
Апрелевка С2	г. Москва	44,3
СК Дальпитерстрой	г. Санкт-Петербург	44,7
Urban Group	г. Москва	45,1
ГК ГИК	Краснодарский край	45,1
УСК-2	Оренбургская область	45,4
ГК Арсенал-Недвижимость	г. Санкт-Петербург	45,5
ГК Рассвет	г. Москва	45,8
ИСК Отделстрой	г. Санкт-Петербург	45,9
ГК КомСтрин	г. Москва	46,0
ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	46,8
Glorax Development	г. Санкт-Петербург	47,3

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК ССК	Краснодарский край	47,3
ИСК Запад	Ульяновская область	47,4
ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	47,9
Унистрой	Республика Татарстан	48,0
Комос-Строй	Удмуртская Республика	48,2
Концерн КРОСТ	г. Москва	48,4
Группа ЛСР	г. Санкт-Петербург	48,7
Capital Group	г. Москва	49,0
ГК КВС	г. Санкт-Петербург	49,1
КРПК	Пермский край	49,2
Seven Suns Development	г. Санкт-Петербург	49,4
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	49,5
ГК МИЦ	г. Москва	50,0
ДСК	Воронежская область	50,1
Рождествено	г. Москва	50,2
ФСК Лидер	г. Москва	50,2
ПКФ Гюнай	Московская область	51,2
ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	г. Москва	51,4
Lexion Development	г. Москва	52,3
Тверской ДСК	Тверская область	52,4
ГК ПИК	г. Москва	52,8
ГК Новый ДОН	Самарская область	52,9
A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Московская область	52,9
Авеста-Строй	Московская область	52,9
PRINZIP	Свердловская область	53,7
Брусника	Тюменская область	53,9
Строительный трест	г. Санкт-Петербург	54,2
ГСК КФК №1	Костромская область	54,2
Л1 СК №1	г. Санкт-Петербург	54,3
Холдинг RBI	г. Санкт-Петербург	54,3
Желдорипотека	г. Москва	54,5
Талан	Удмуртская Республика	55,2
СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	55,8
ГК Эталон	г. Санкт-Петербург	56,2
ГК ИНГРАД	г. Москва	56,6
ГК Столица Нижний	Нижегородская область	56,6
СК ЮСИ	Краснодарский край	56,6
ГК Европа	Краснодарский край	57,1
ГК Единство	Рязанская область	57,4
ГК Мегapolis	Калининградская область	57,4
ГК Капитал	Рязанская область	57,7
LEGENDA Intelligent Development	г. Санкт-Петербург	57,8
MR Group	г. Москва	58,0
ГК КОРТРОС	г. Москва	58,5
Холдинг Sezar Group	г. Москва	58,8
ЛИК	Липецкая область	58,8
ГК Пионер	г. Москва	58,9
Группа ПСН	г. Москва	59,1

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ССТ	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	61,8
ККФЖС	Красноярский край	62,0
ГК ИНТЕКО	г. Москва	63,8
ГК Монолитхолдинг	Красноярский край	64,8
АКД-Мета	Новосибирская область	64,9
СК СИТИ строй	Республика Дагестан	65,5
ГК МонАрх	г. Москва	65,9
ГК Небоскреб ГБ	г. Москва	67,6
AFI Development	г. Москва	67,7
НСИ	Краснодарский край	68,8
ГК Эйнком	г. Москва	69,7
ДОНСТРОЙ	г. Москва	74,7
ГК ВекторСтройФинанс	г. Москва	76,3
KASKAD Family	г. Москва	81,5
Общий итог		47,4

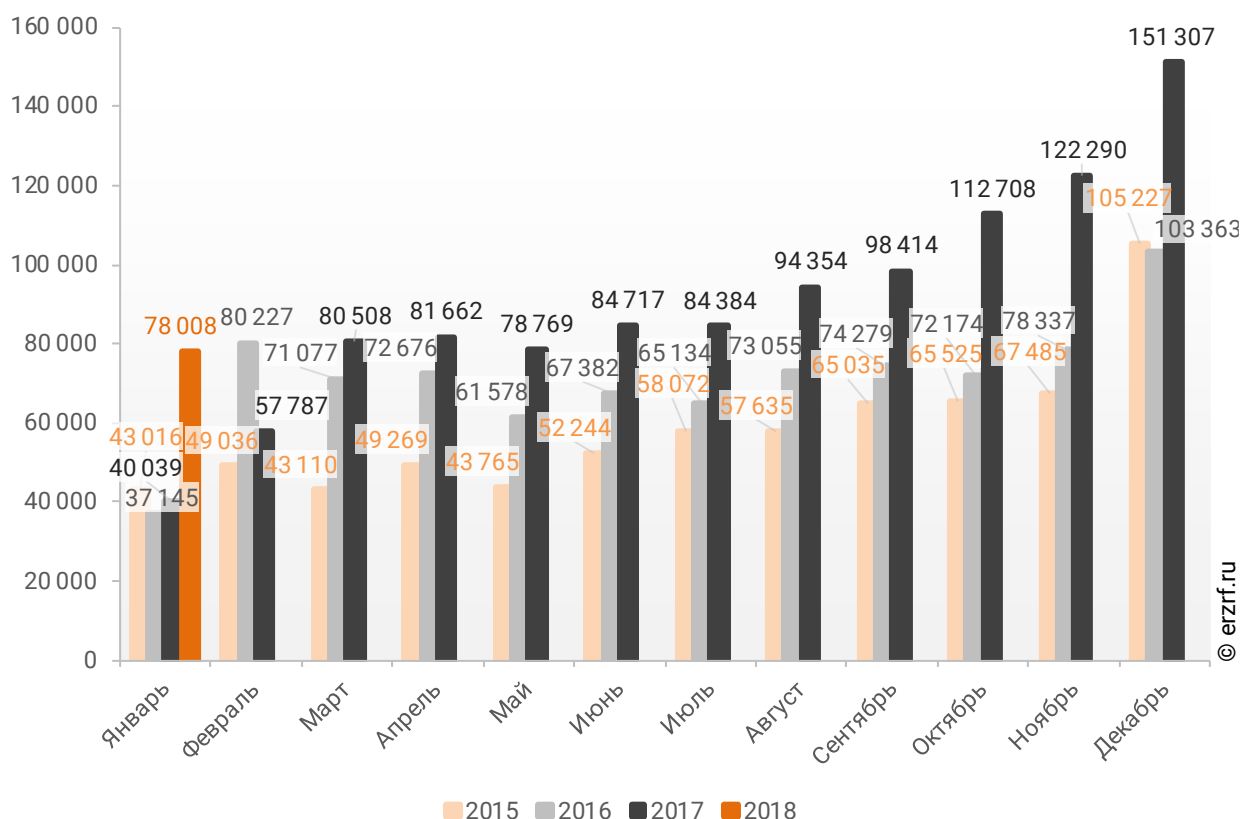
10. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 1 месяц 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 78 008, что на 94,8% больше уровня 2017 г. (40 039 ИЖК), и на 110,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (37 145 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2015 – 2018 гг.

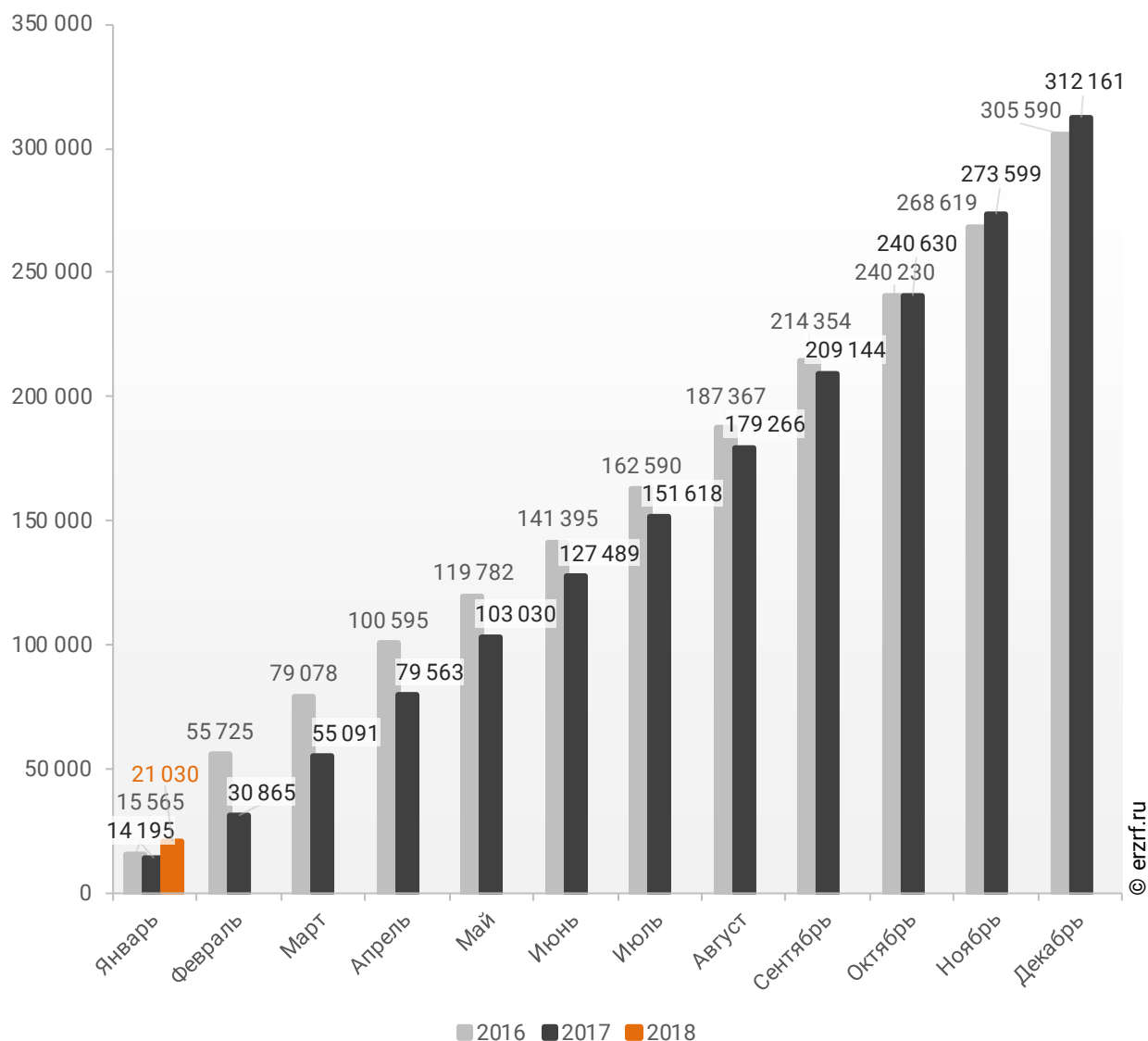


За 1 месяц 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 21 030, что на 48,2% больше, чем в 2017 г. (14 195 ИЖК), и на 35,1% больше соответствующего значения 2016 г. (15 565 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

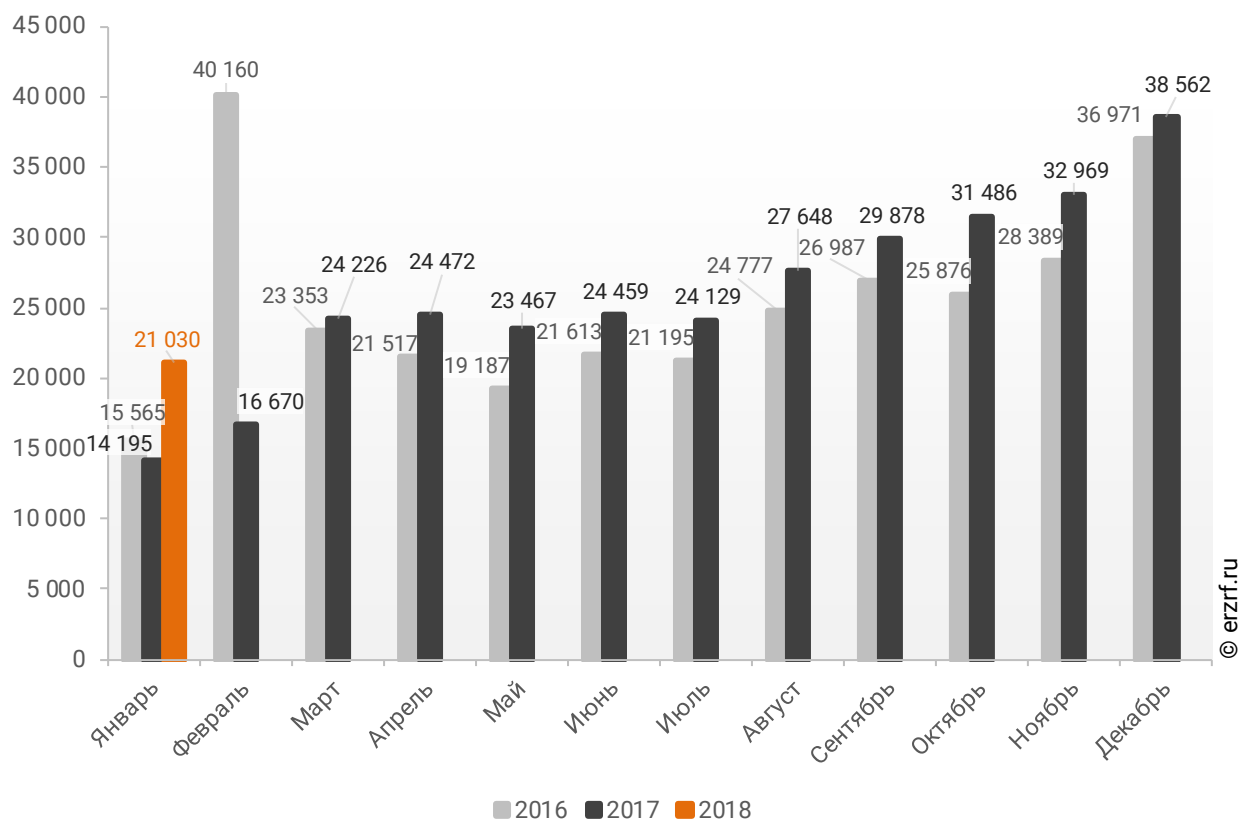
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг.

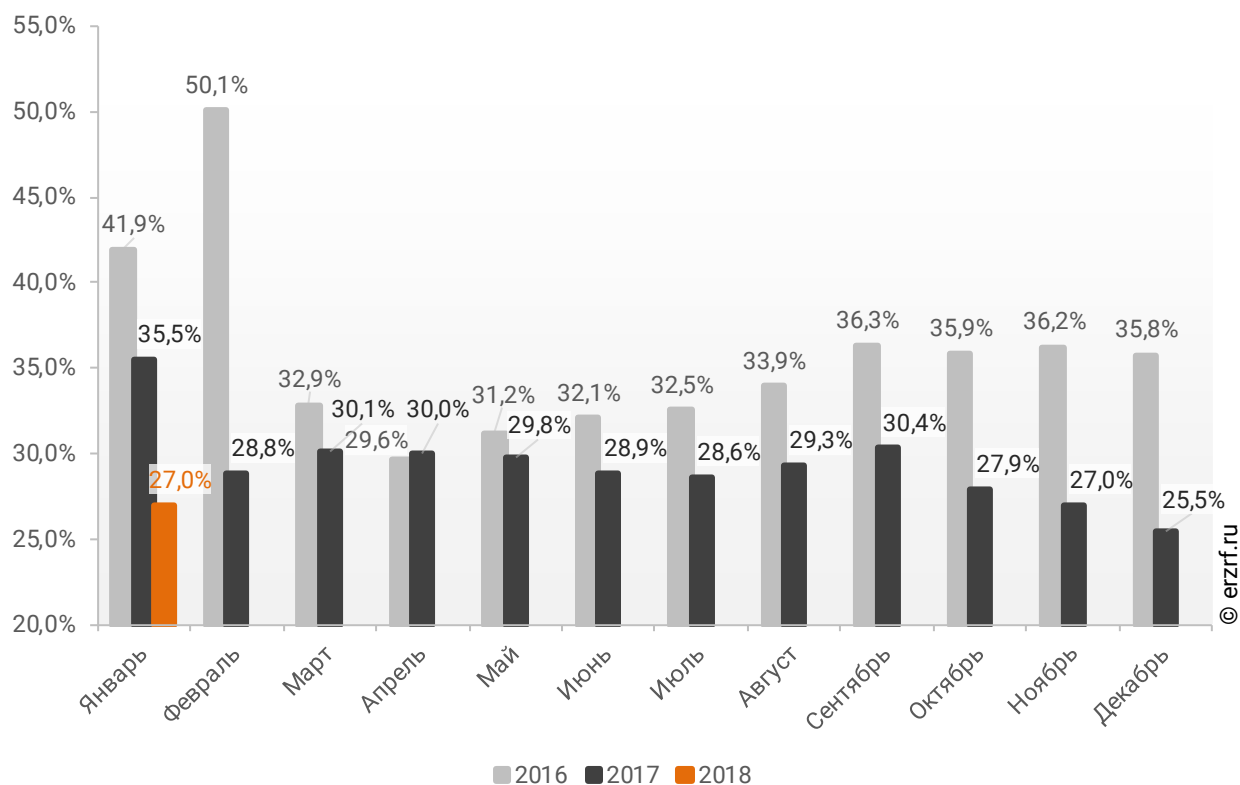


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2018 г., составила 27,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 8,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (35,5%), и на 14,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (41,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг.



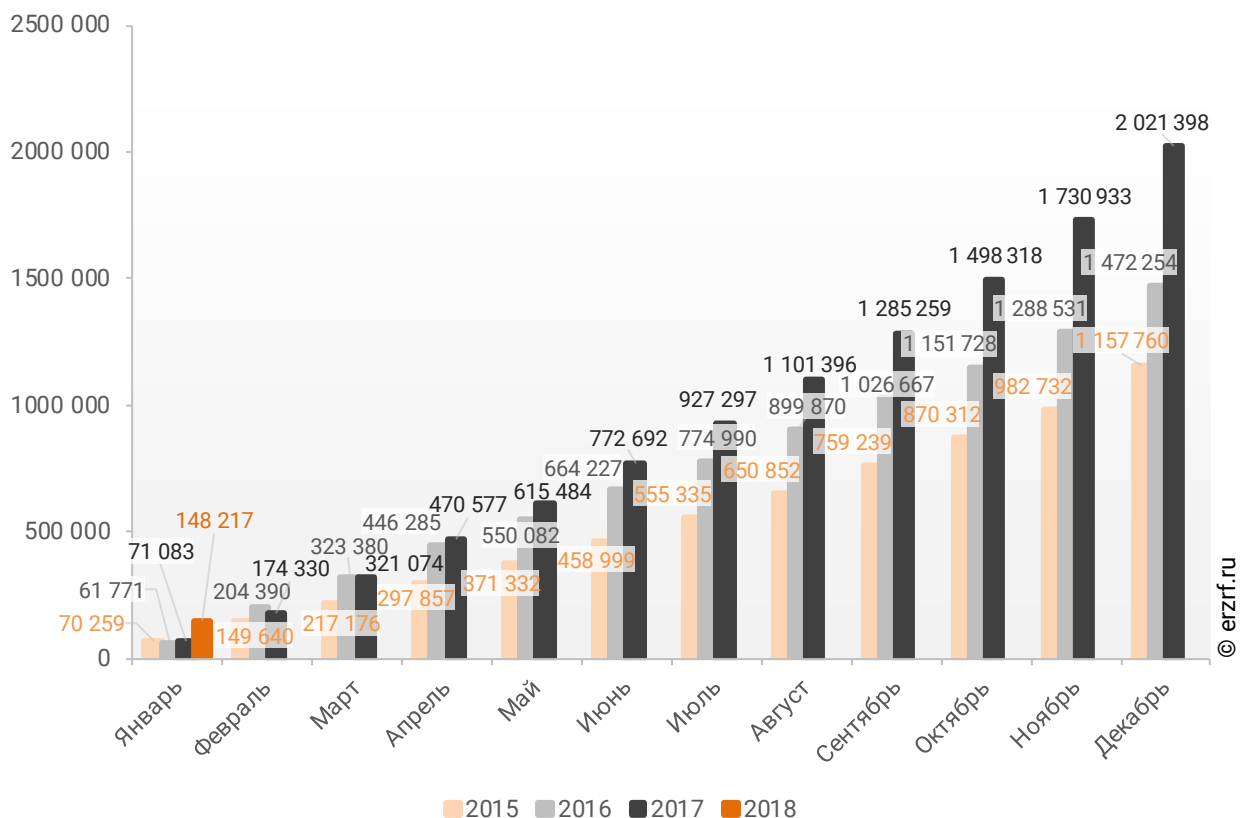
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 1 месяц 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 148 217 млн ₽, что на 108,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (71 083 млн ₽), и на 139,9% больше аналогичного значения 2016 г. (61 771 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2015 – 2018 гг., млн ₽

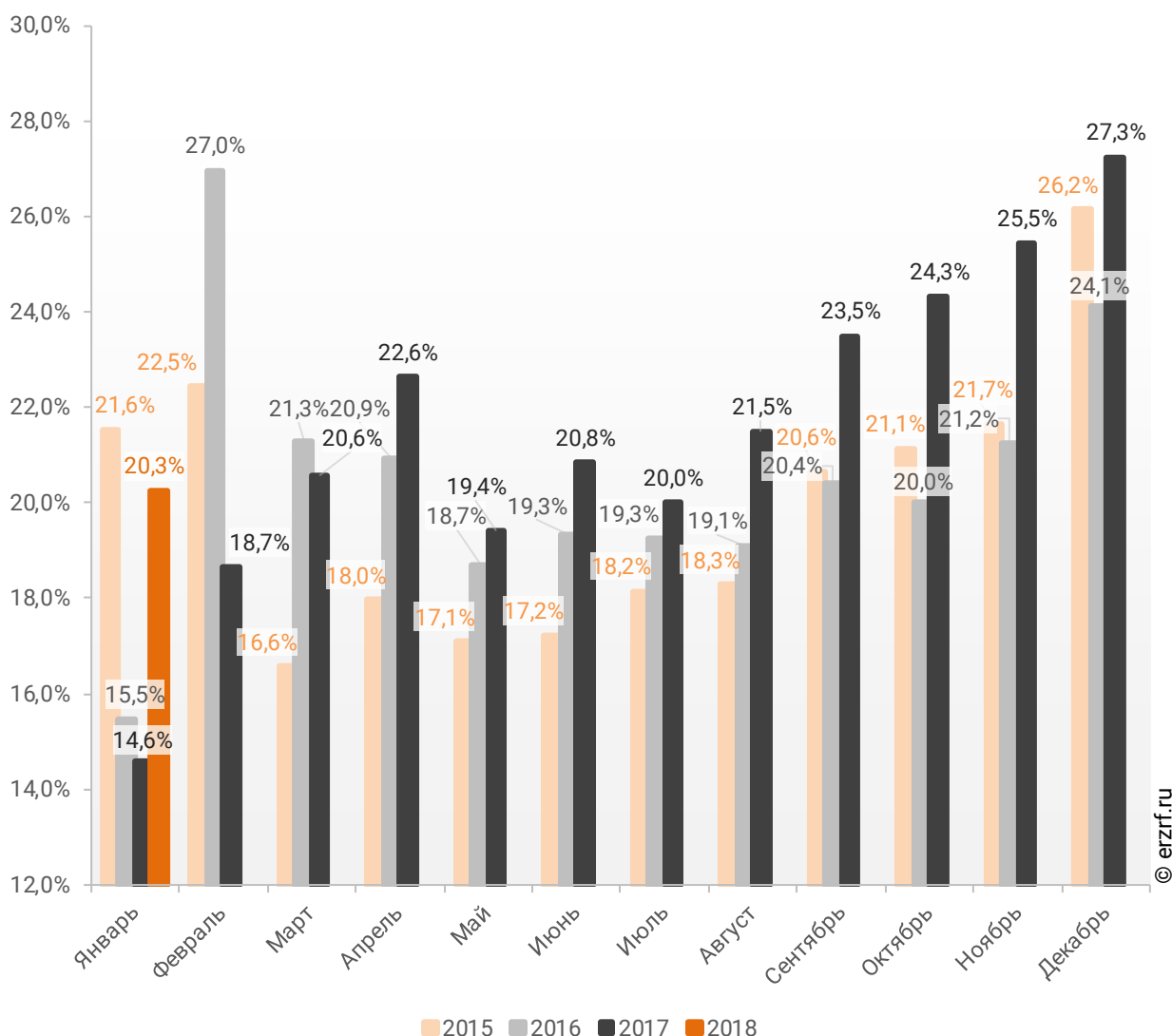


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2018 г. жителям Российской Федерации (731 708 млн ₽), доля ИЖК составила 20,3%, что на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (14,6%), и на 4,8 п.п. больше уровня 2016 г. (15,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2015 – 2018 гг.

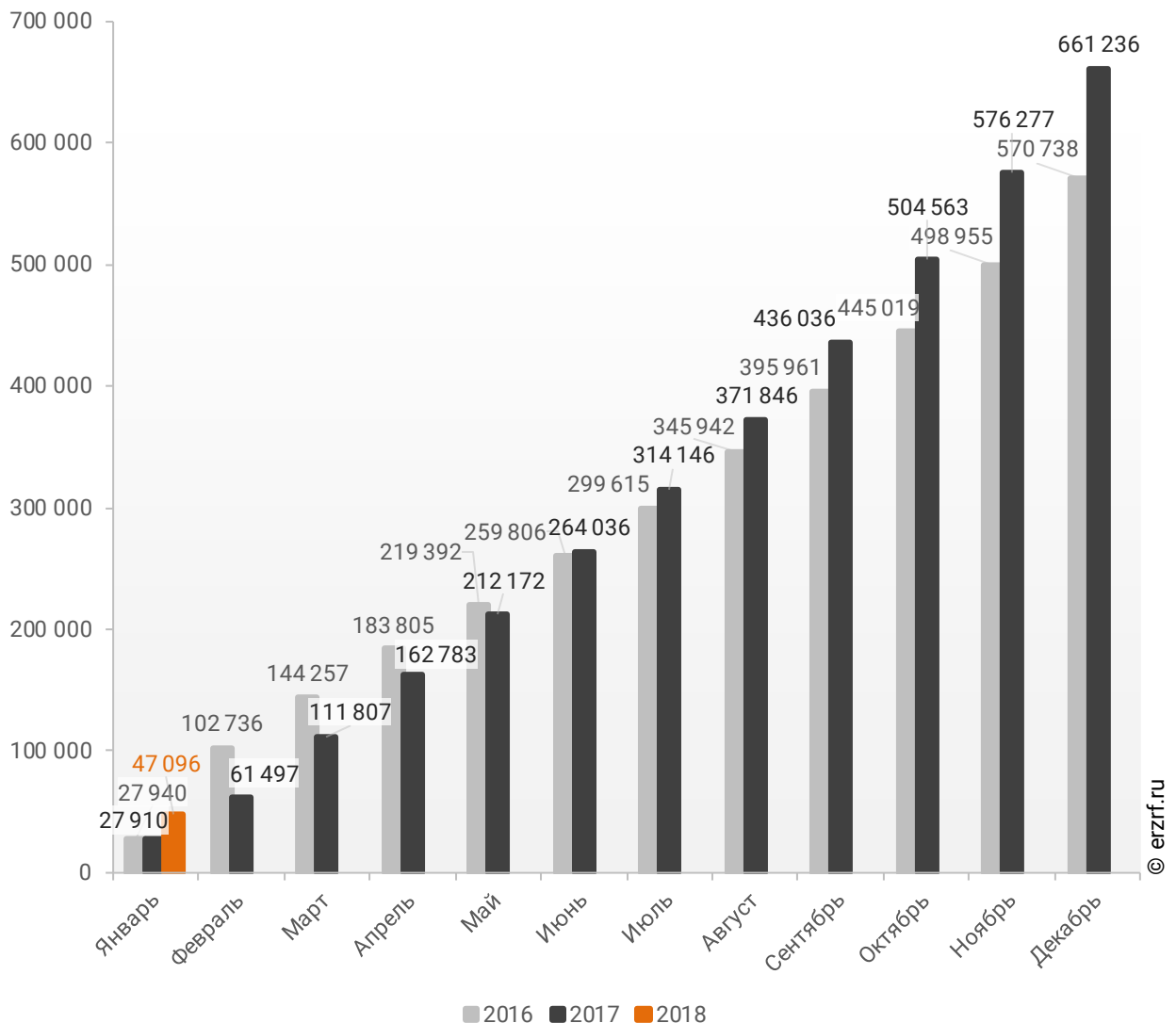


За 1 месяц 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 47 096 млн ₽ (31,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 68,7% больше аналогичного значения 2017 г. (27 910 млн ₽), и на 68,6% больше, чем в 2016 г. (27 940 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2018 г. жителям Российской Федерации (731 708 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2017 г. (5,7%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг.

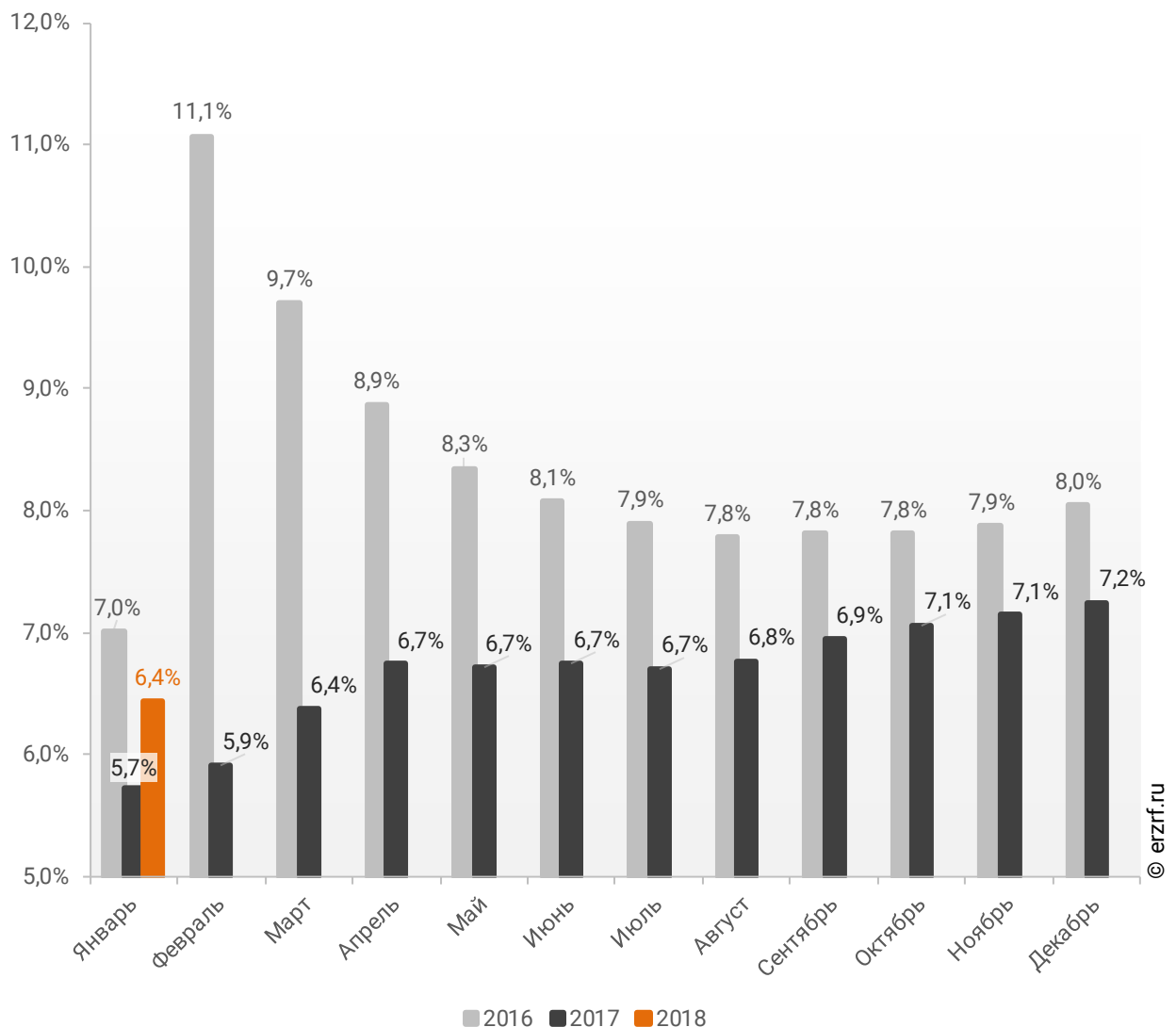
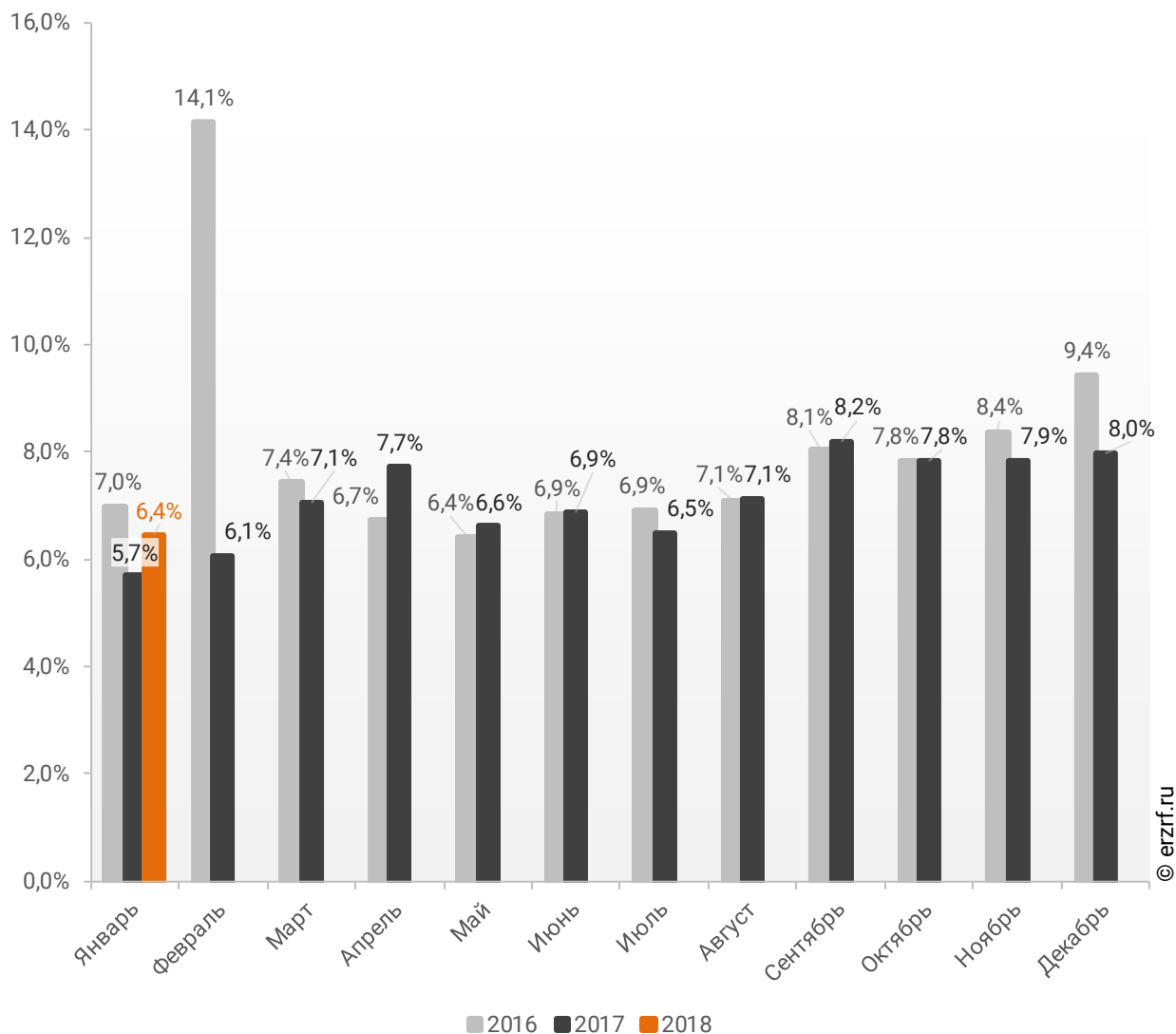


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Российской Федерации в 2016 – 2018 гг.**

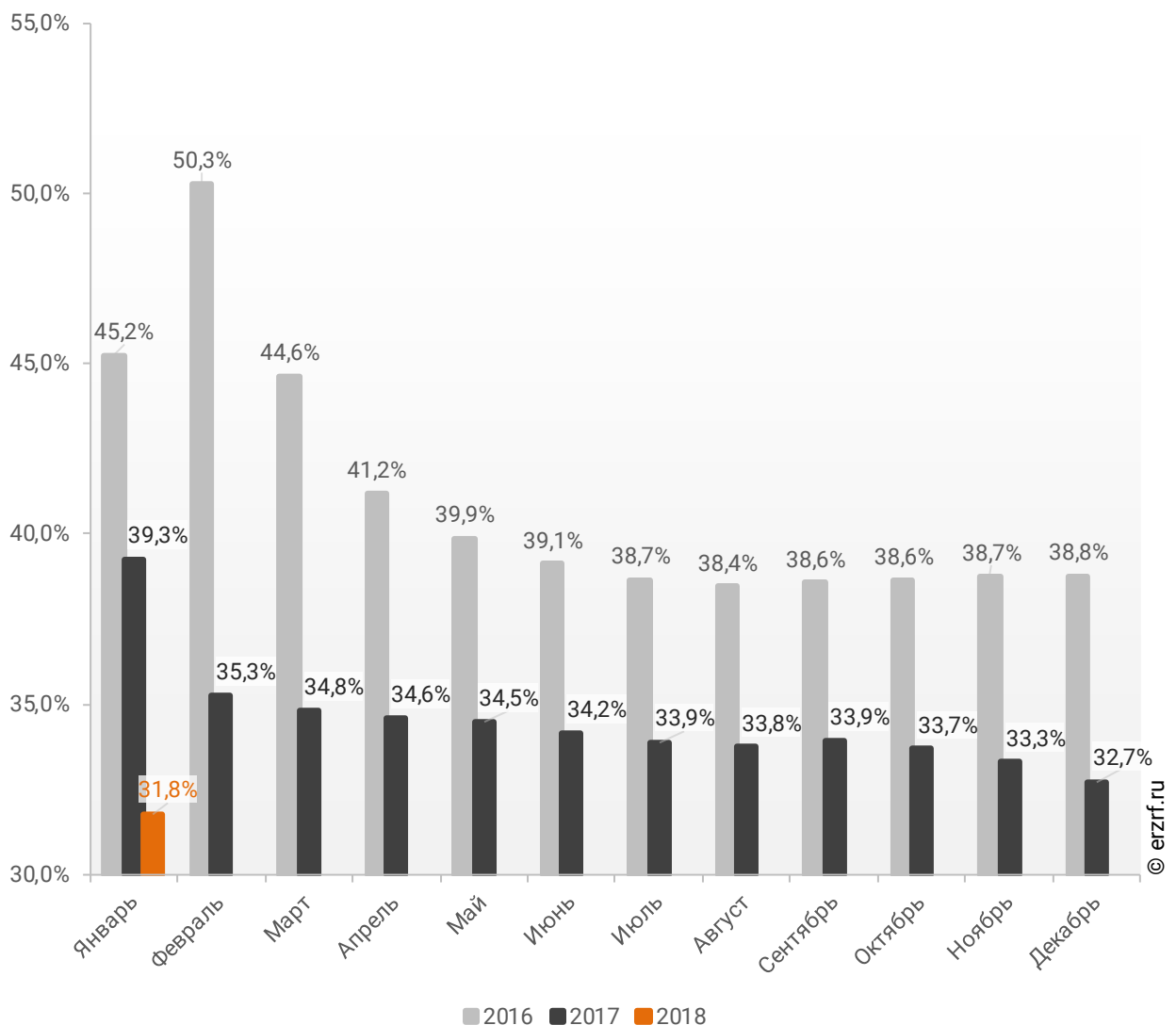


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2018 г., составила 31,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 7,5 п.п. меньше, чем в 2017 г. (39,3%), и на 13,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (45,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

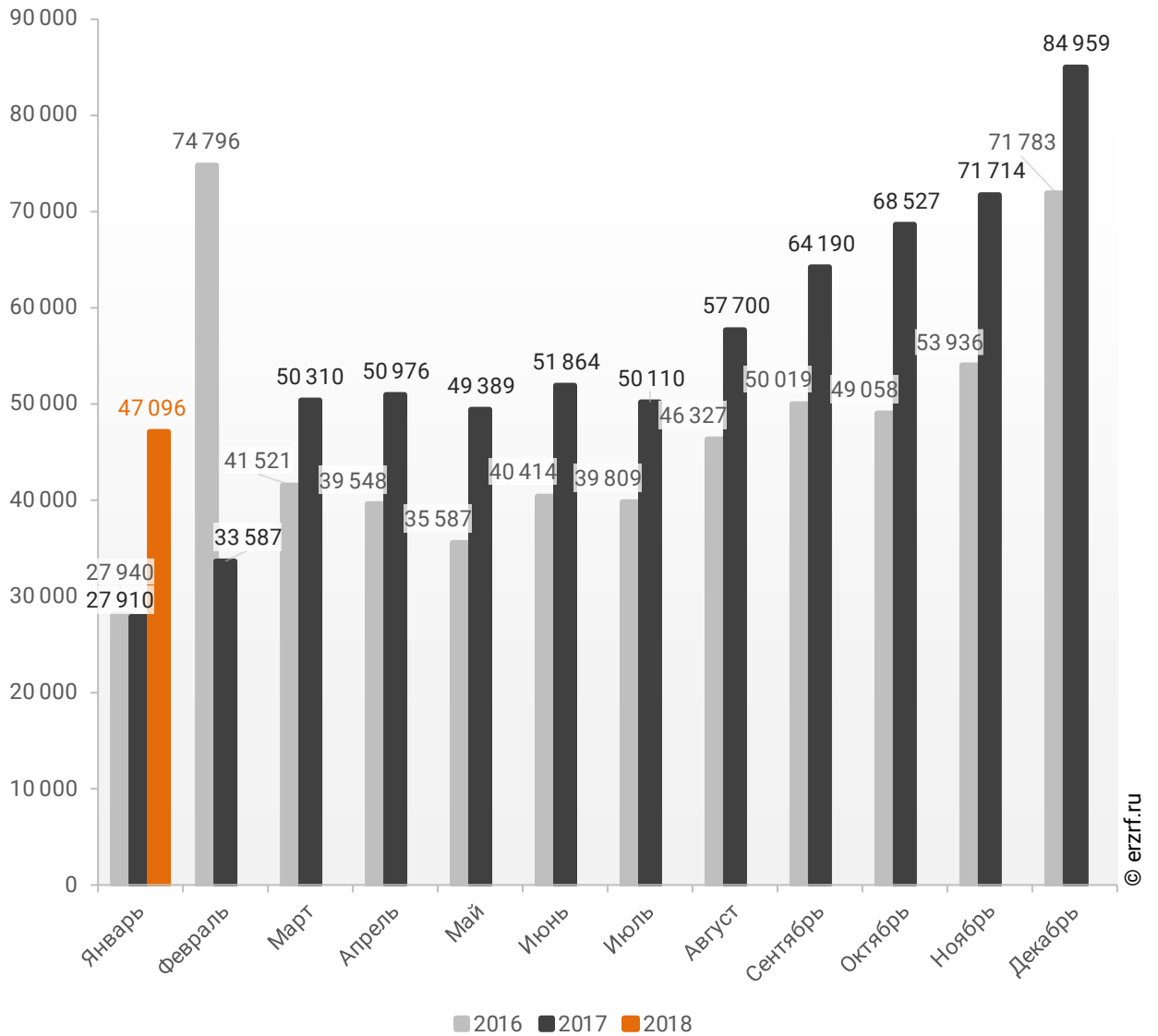
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

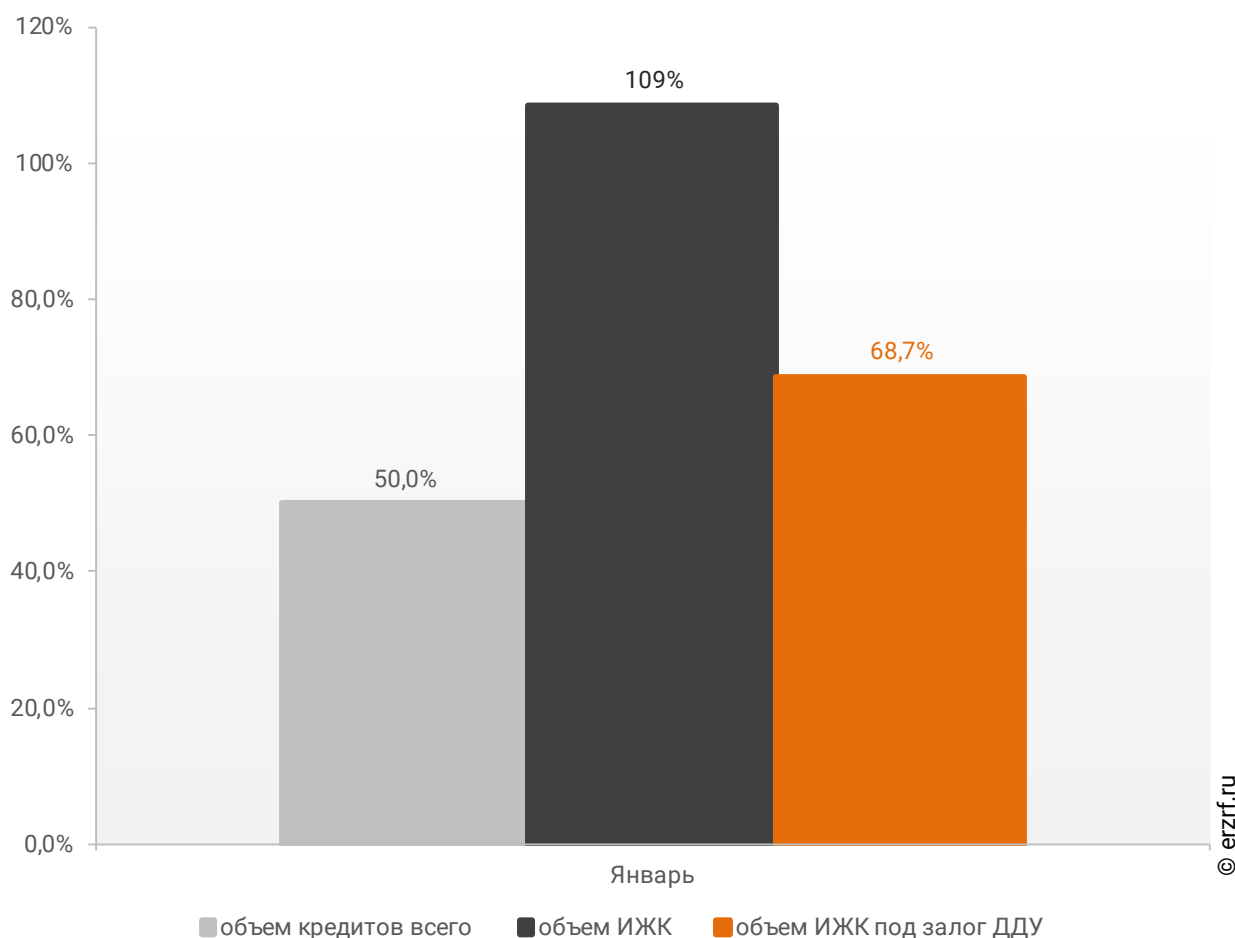
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 68,7% в январе 2018 года по сравнению с январем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 50,0% (731,7 против 487,8 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 108,5% (148,2 против 71,1 млрд ₺ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Российской Федерации (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов в январе составила 6,4%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,8%.

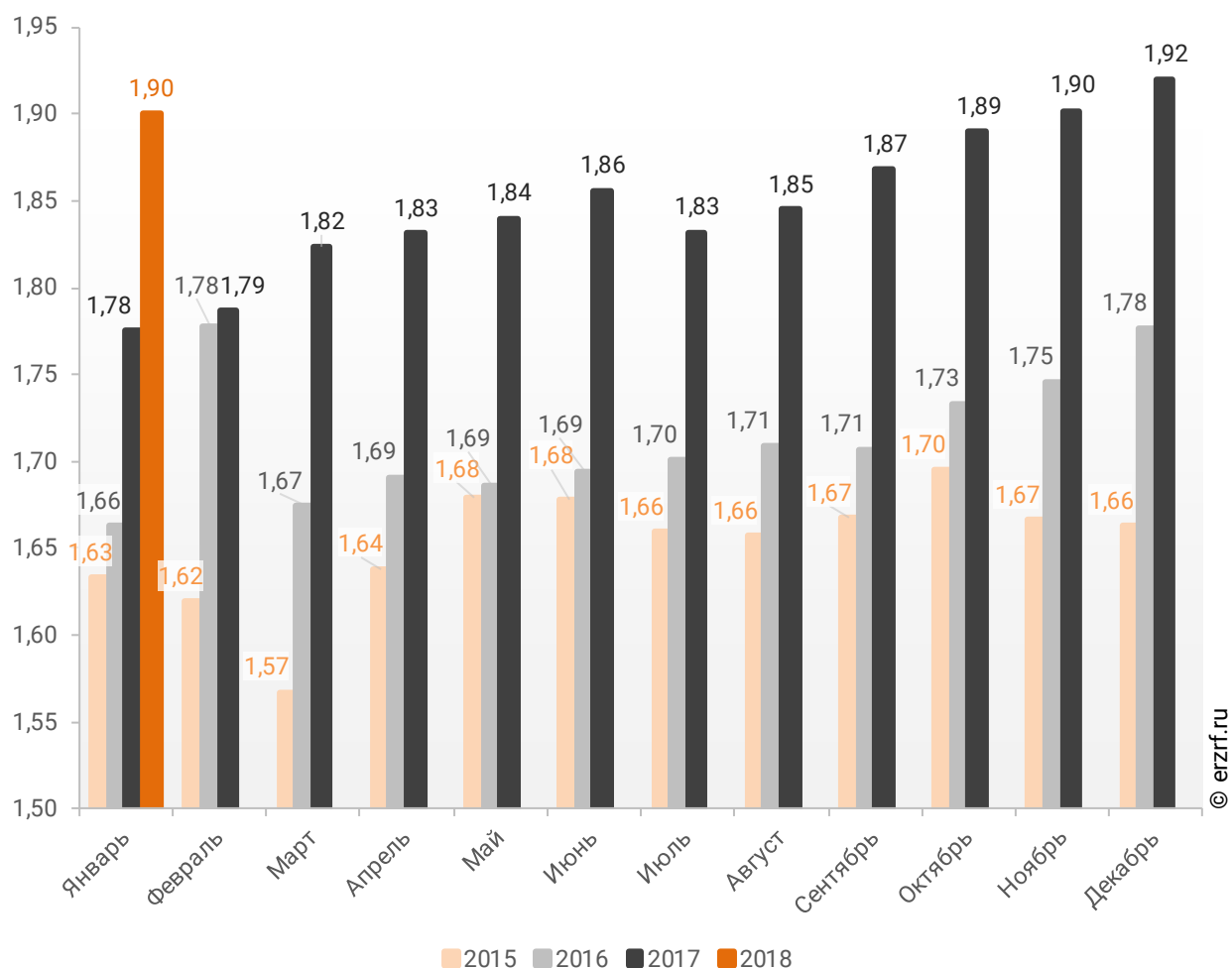
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в январе 2018 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 1,90 млн ₽, что на 7,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,78 млн ₽), и на 14,3% больше аналогичного значения 2016 г. (1,66 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

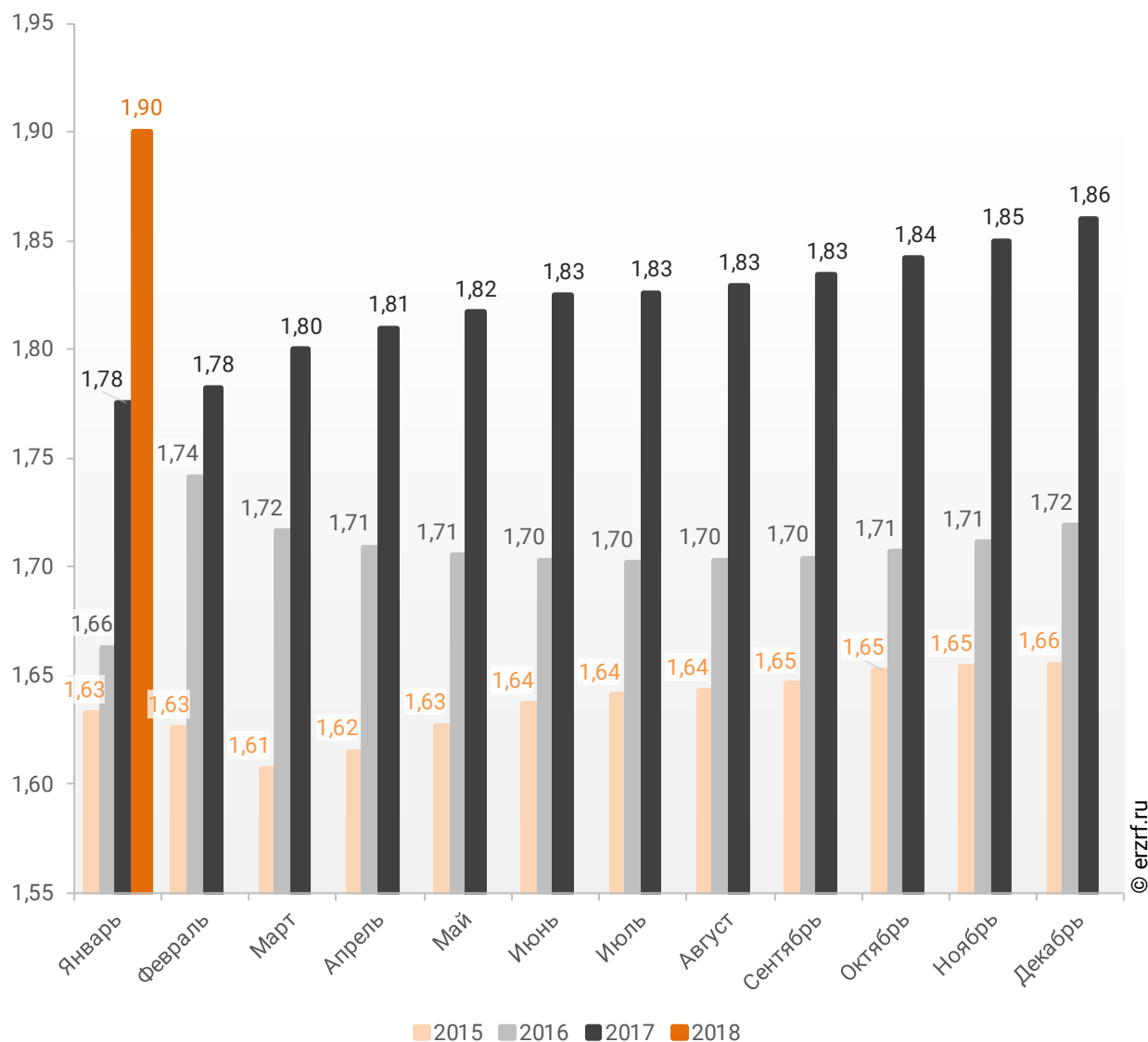
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2015 – 2018 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2015 – 2018 гг., млн ₽

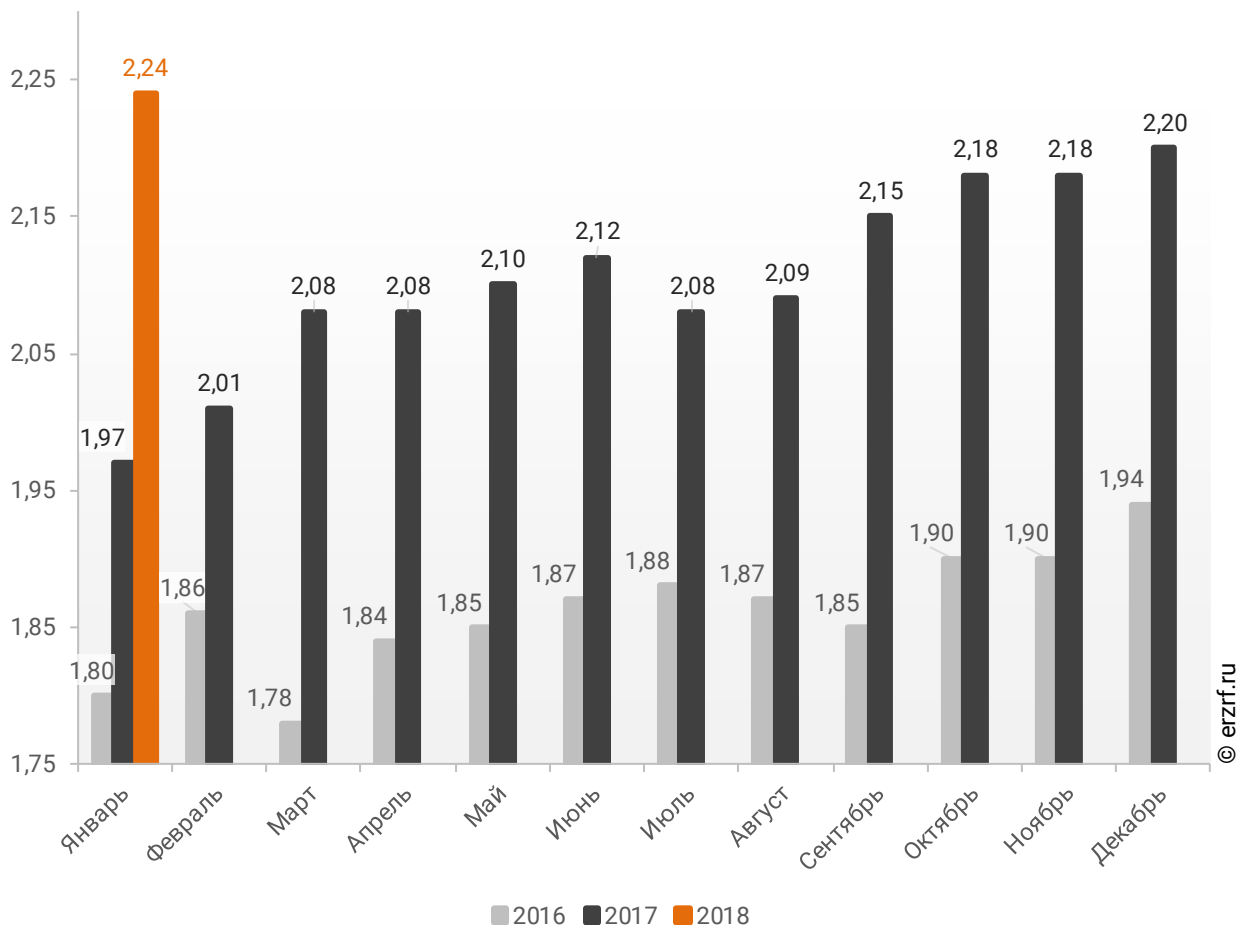


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в январе 2018 года увеличился на 13,7% по сравнению с январем 2017 года (2,24 против 1,97 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

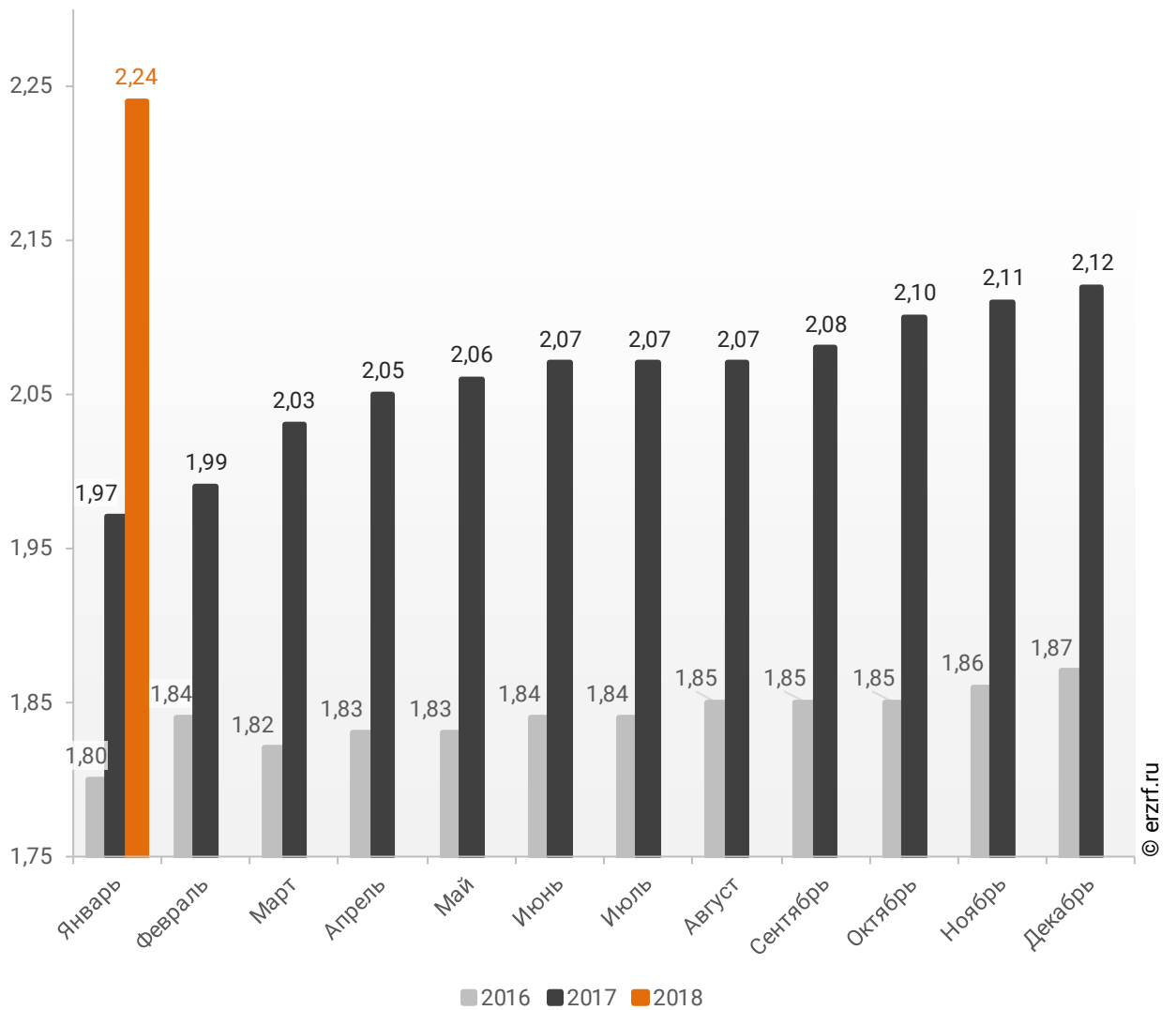
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽

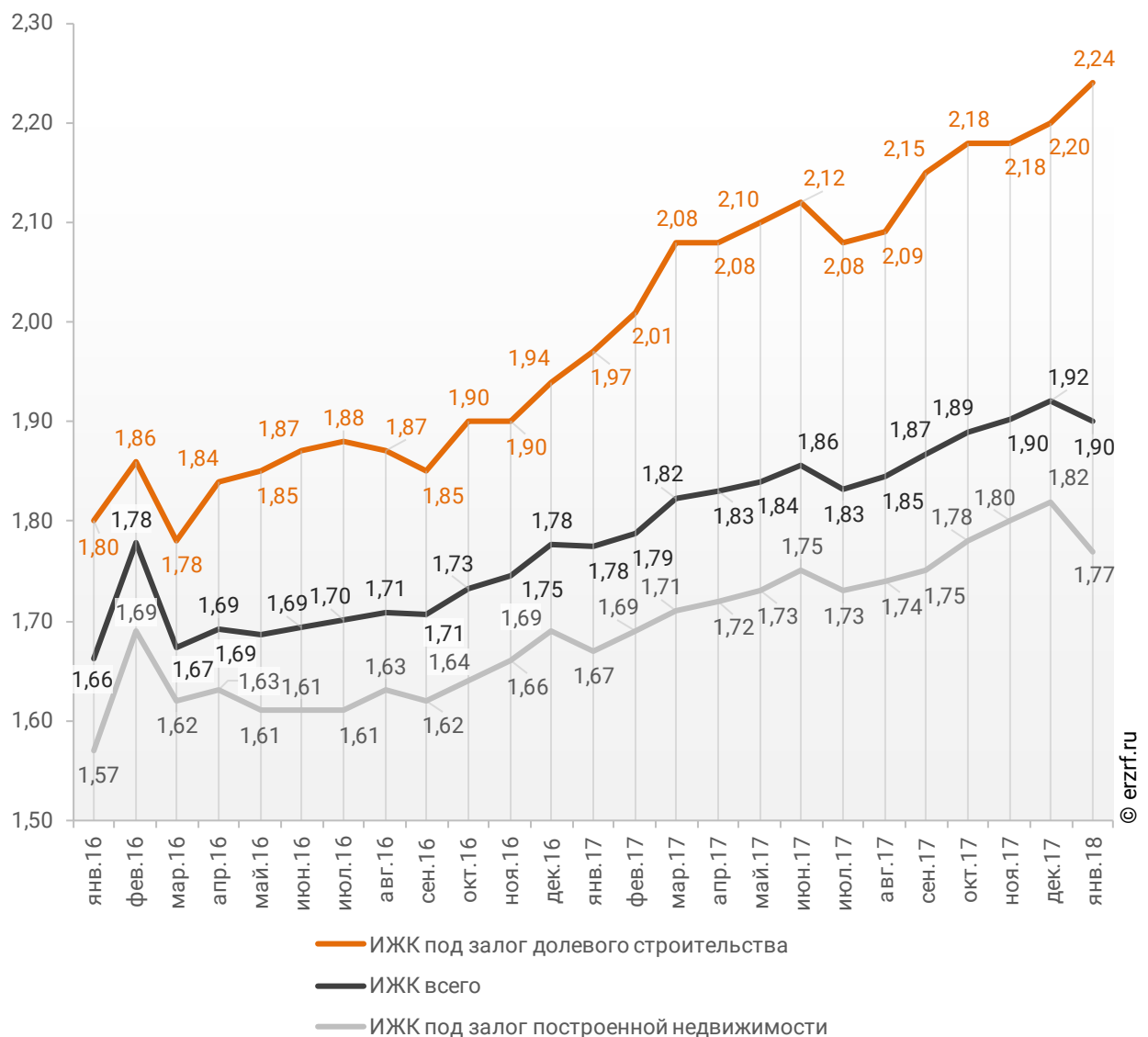


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,0%, с 1,67 до 1,77 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,6 п.п. с 18,0% до 26,6%.

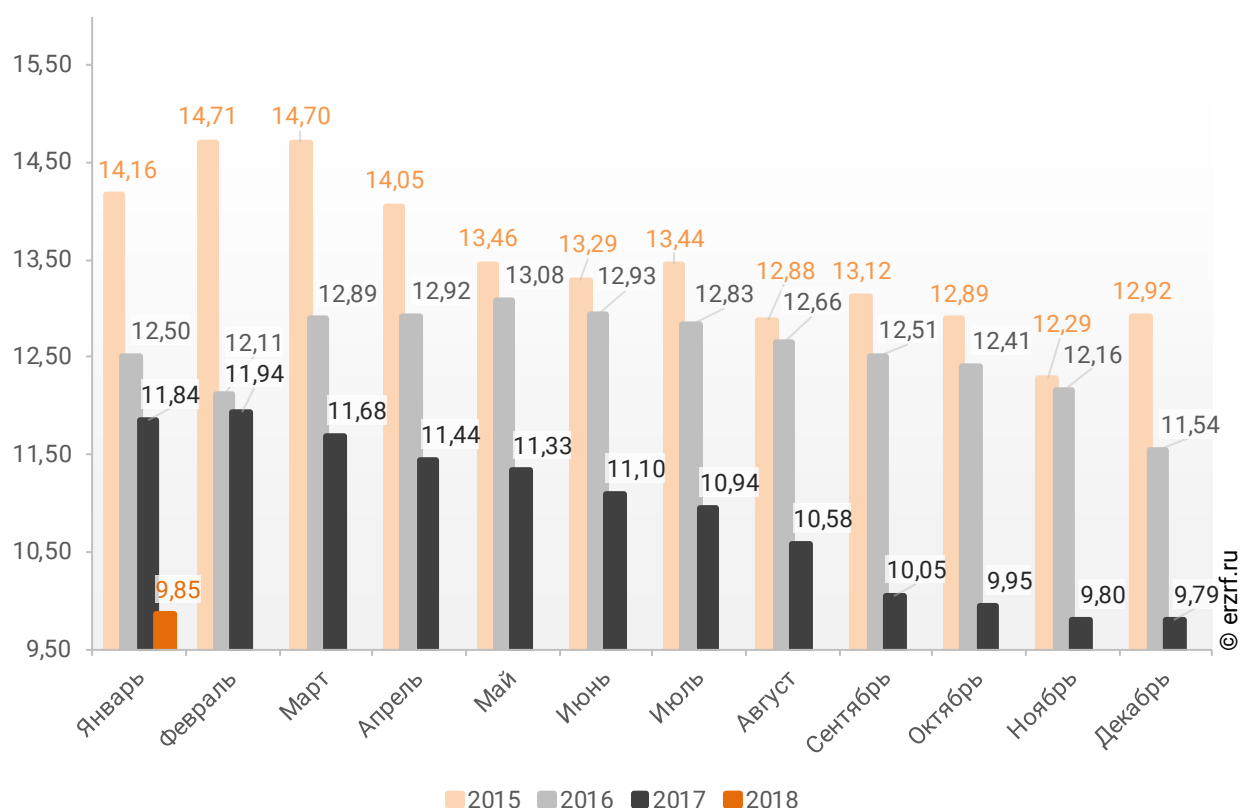
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2018 года, средневзвешенная ставка составила 9,85%. По сравнению с таким же показателем января 2017 года произошло снижение ставки на 1,99 п.п. (с 11,84 до 9,85%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов представлена на графике 26.

График 26

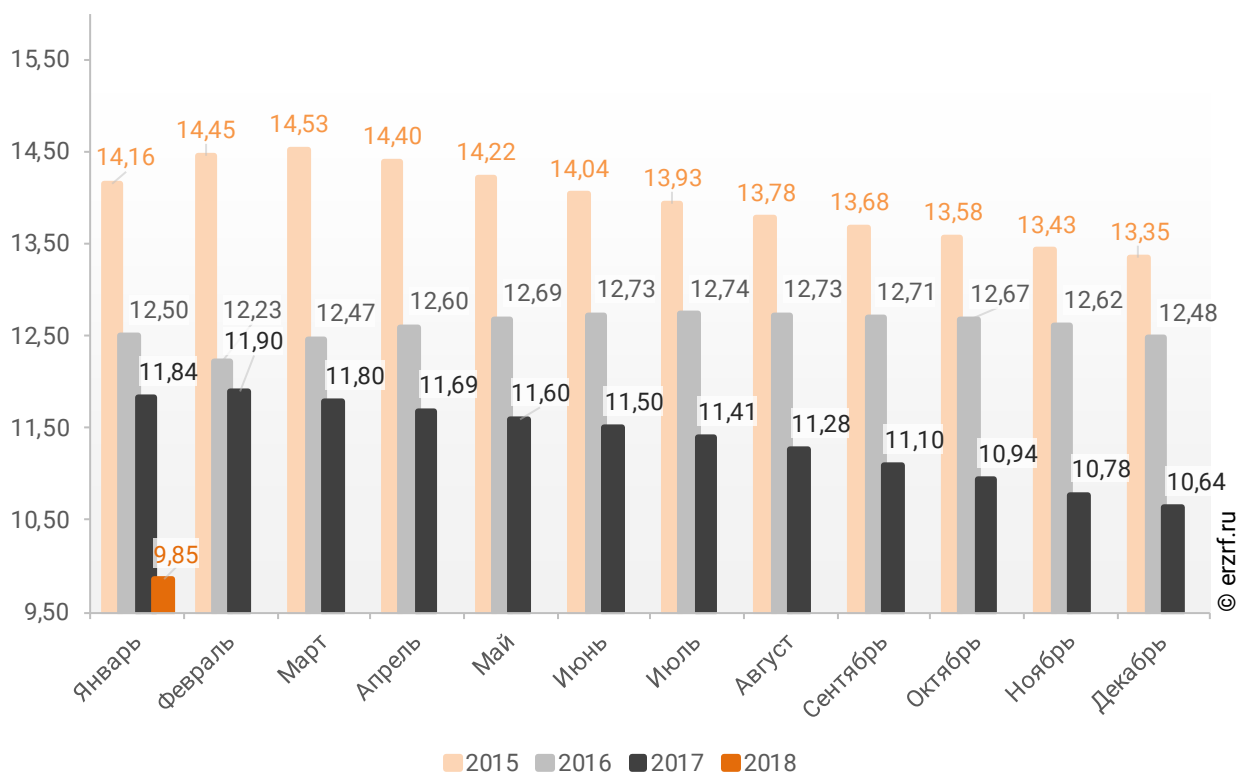
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

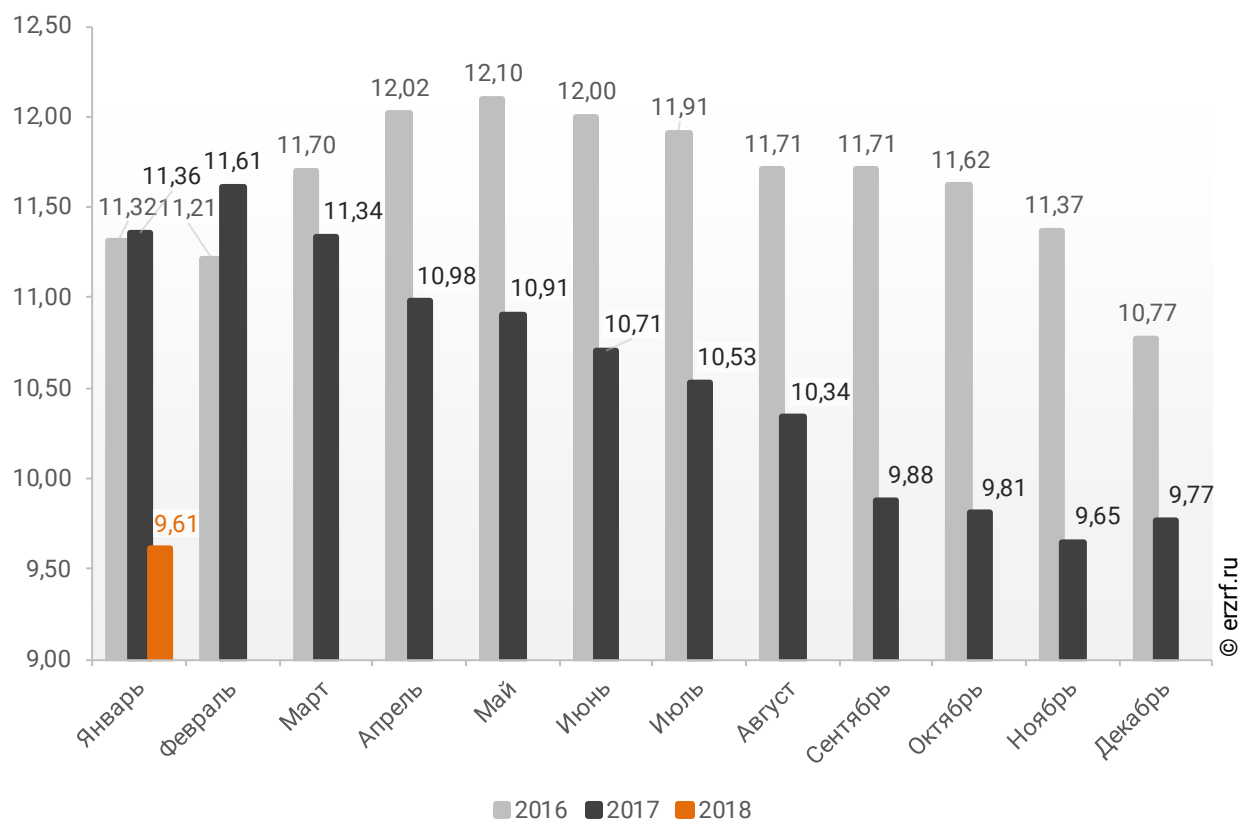


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в январе 2018 года, составила 9,61%, что на 1,75 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2017 года (11,36%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 28.

График 28

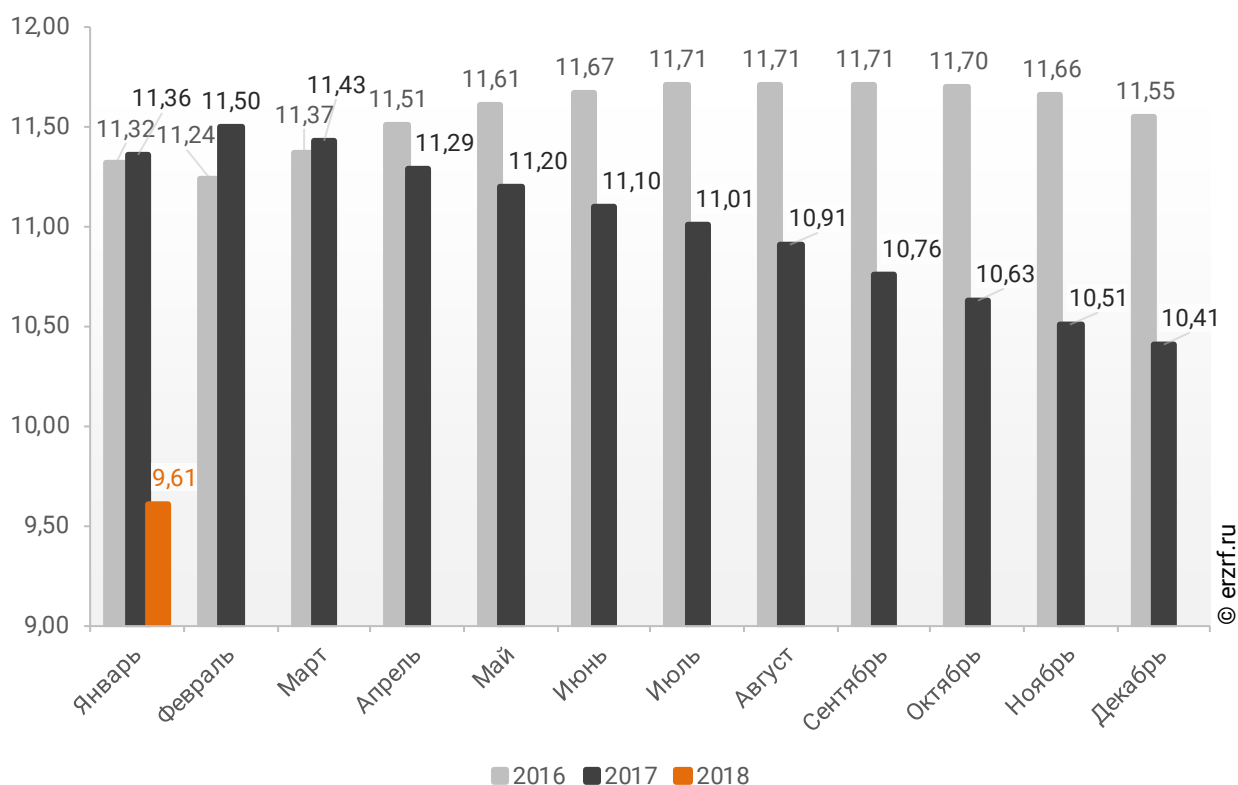
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг.

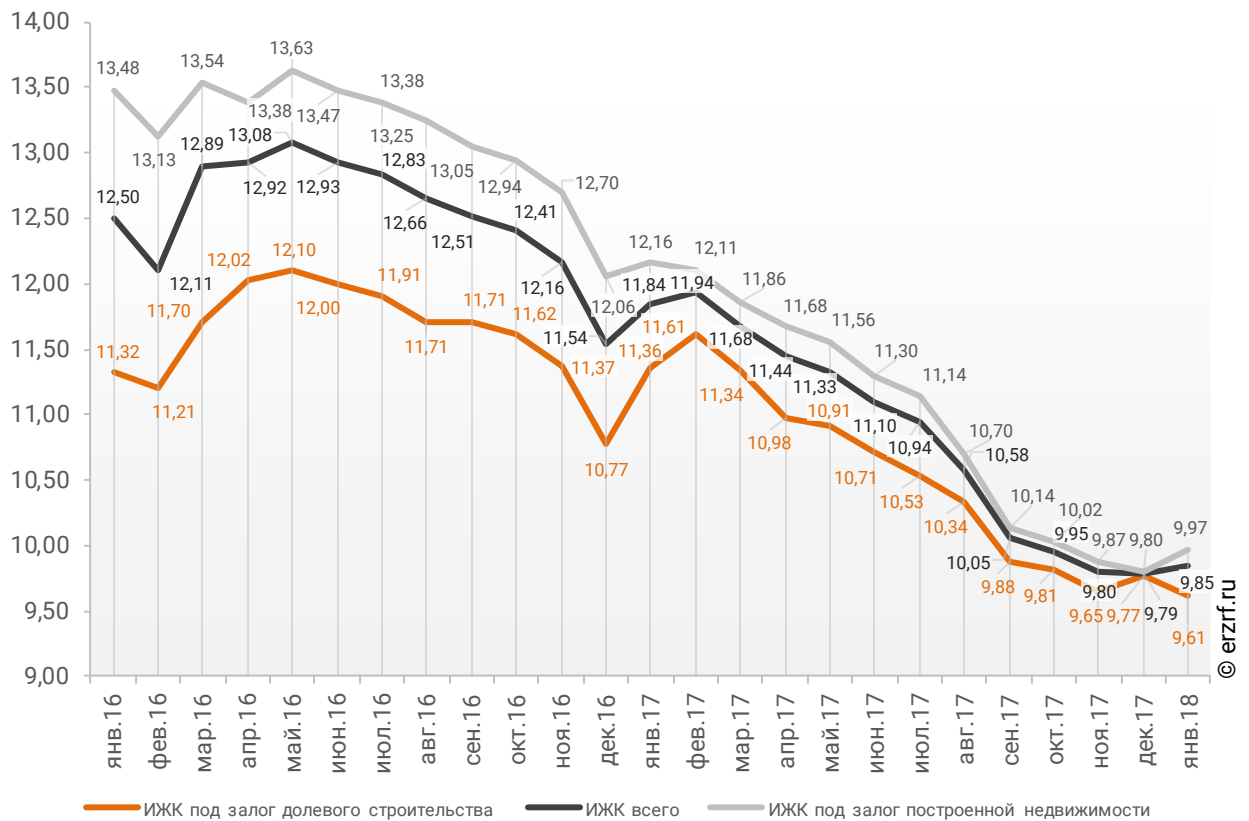


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в январе 2018 года составила 9,97%, что на 2,19 п.п. меньше значения за январь 2017 года (12,16%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК, представлено на графике 30.

График 30

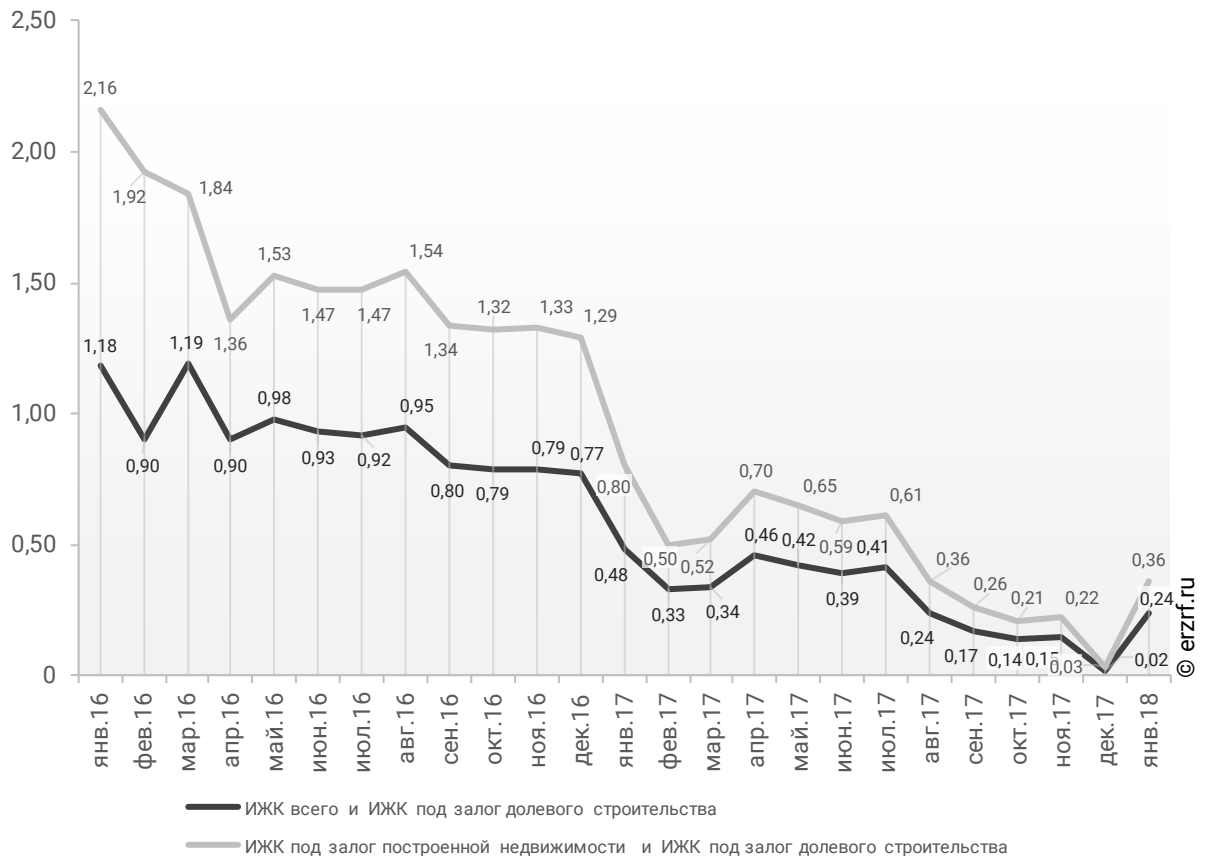
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства уменьшилась в 2,0 раза с 0,48 п.п. до 0,24 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год уменьшилась в 2,2 раза с 0,8 п.п. до 0,36 п.п. (График 31).

График 31

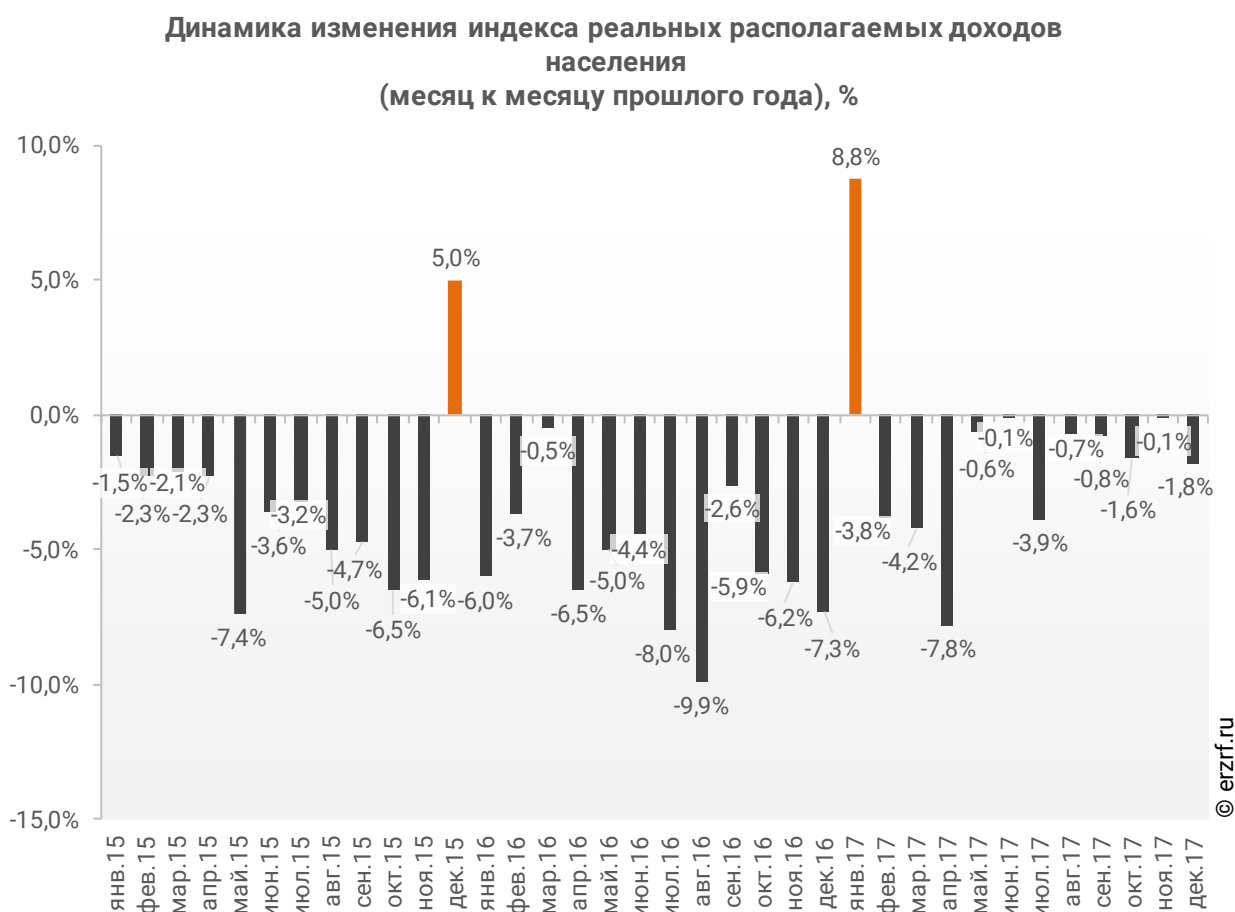
Динамика разрыва между ставками по ИЖК, п.п.



11. Реальные доходы жителей Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в декабре 2017 года снизились на 1,8%. Реальные располагаемые денежные доходы населения падают 11-й месяц подряд (График 32).

График 32



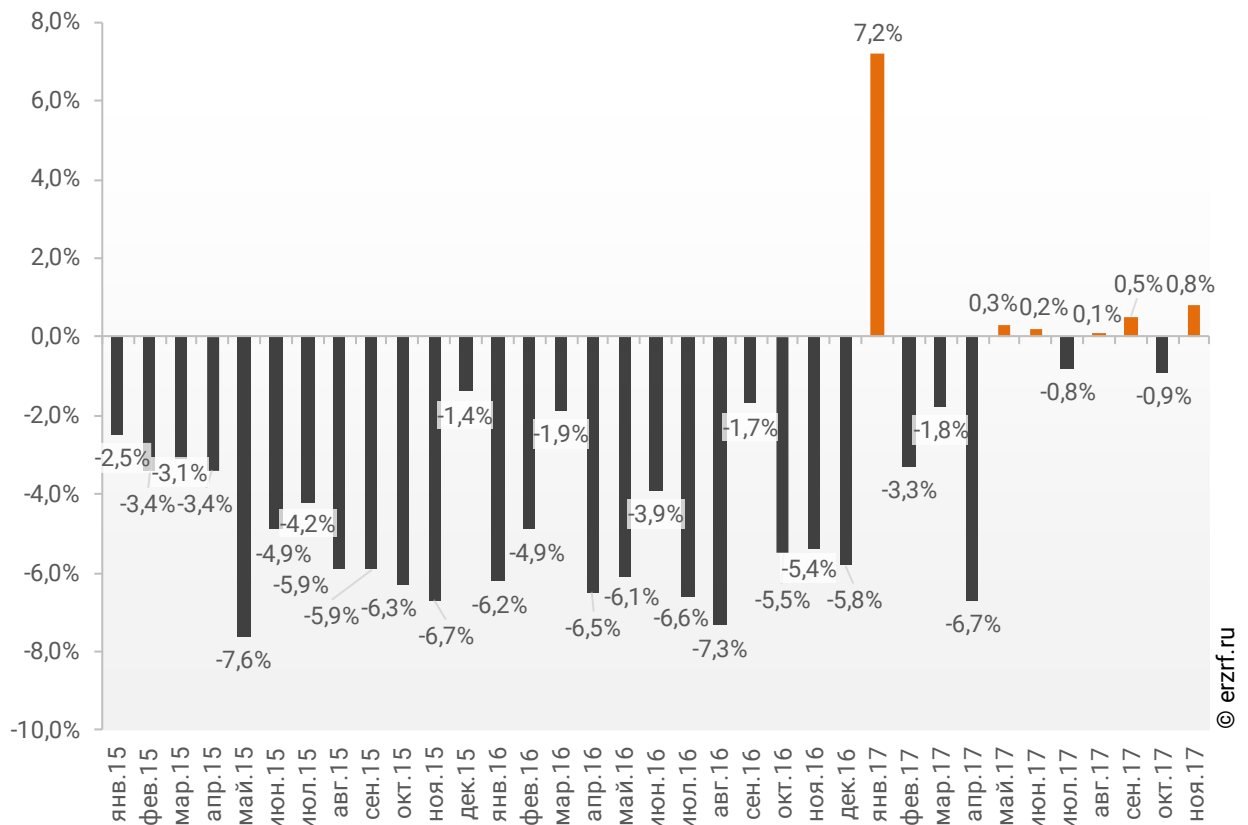
По данным Росстата за 12 месяцев 2017 года индекс реальных располагаемых доходов жителей Российской Федерации 1 месяц находился в положительной зоне, 11 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2017 года в Российской Федерации падение реальных доходов населения составило 1,5%.

Вместе с тем реальные денежные доходы населения без вычета обязательных платежей в ноябре 2017 года выросли на 0,8% к аналогичному месяцу предыдущего года (данные за декабрь 2017 года на момент анализа еще не опубликованы). Реальные денежные доходы населения растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 33).

График 33

**Динамика изменения индекса реальных доходов населения
(месяц к месяцу прошлого года), %**



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

В среднем за 11 месяцев 2017 года в Российской Федерации падение реальных доходов населения составило 0,5%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Российской Федерации

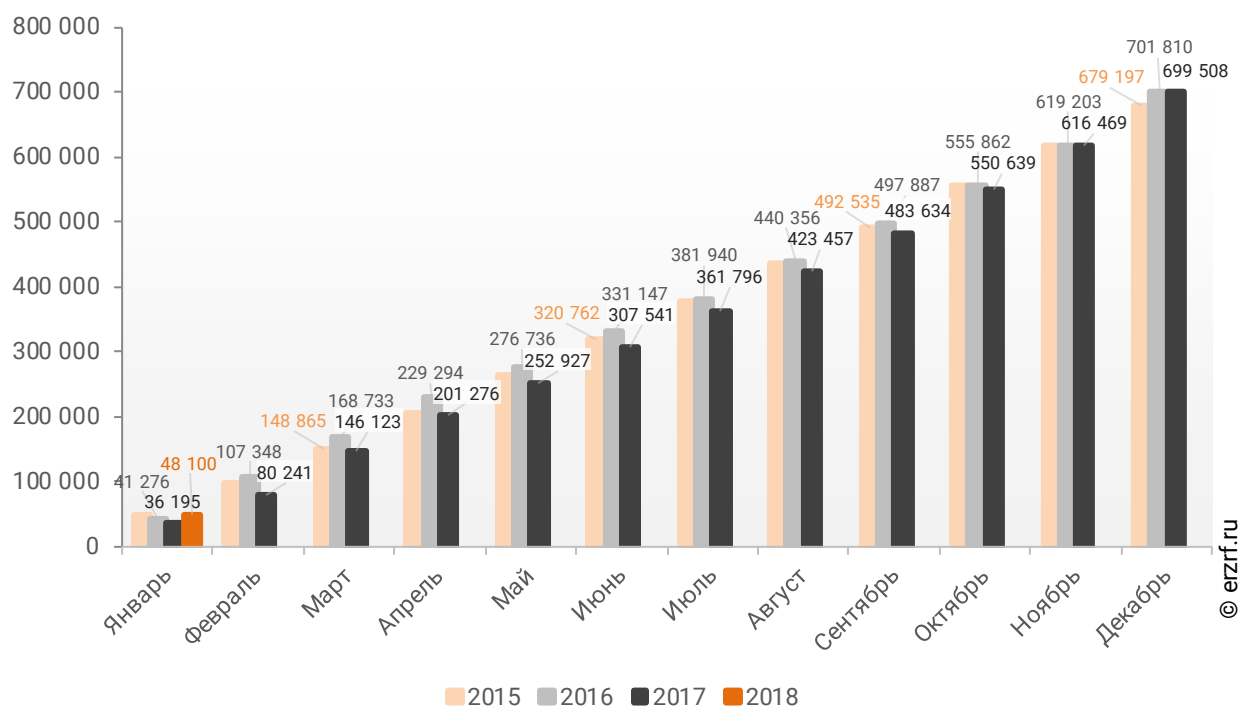
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 48 100 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 32,9% больше аналогичного показателя 2017 года (36 195 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 16,5% (тогда было зарегистрировано 41 276 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

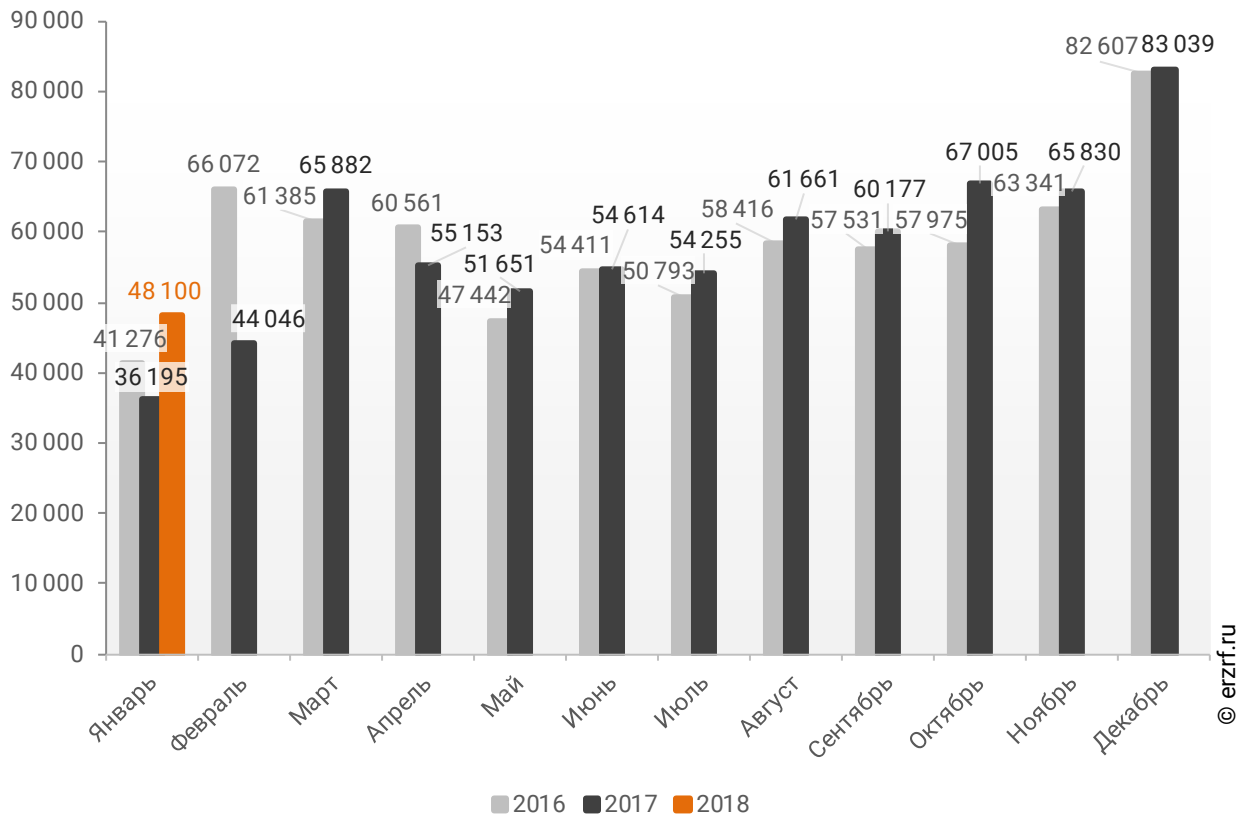


Число зарегистрированных в январе 2018 года ДДУ на 42,1% меньше, чем в декабре (83 039 ДДУ), и на 26,9% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 65 830 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации по месяцам в 2016 – 2018 гг.



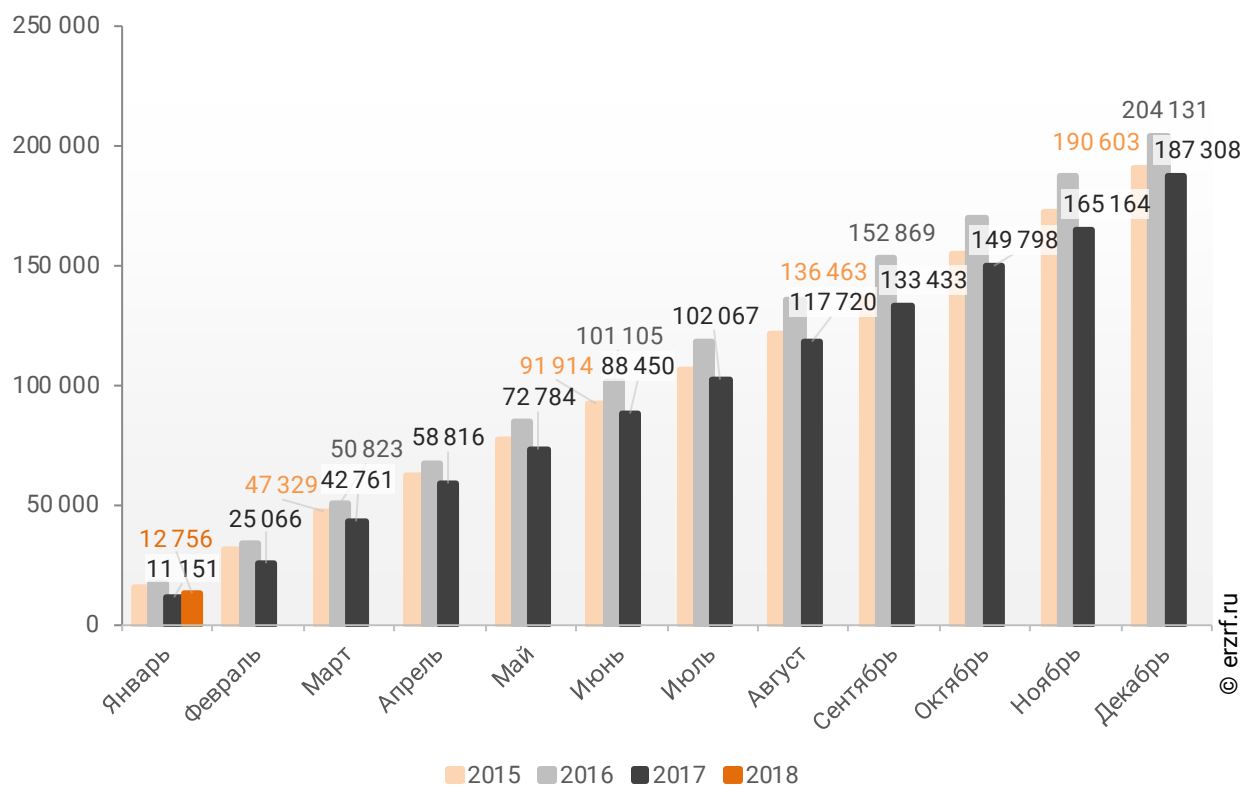
Кроме того, за 1 месяц 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 12 756 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 14,4% больше показателя 2017 года (11 151 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 25% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 16 900).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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

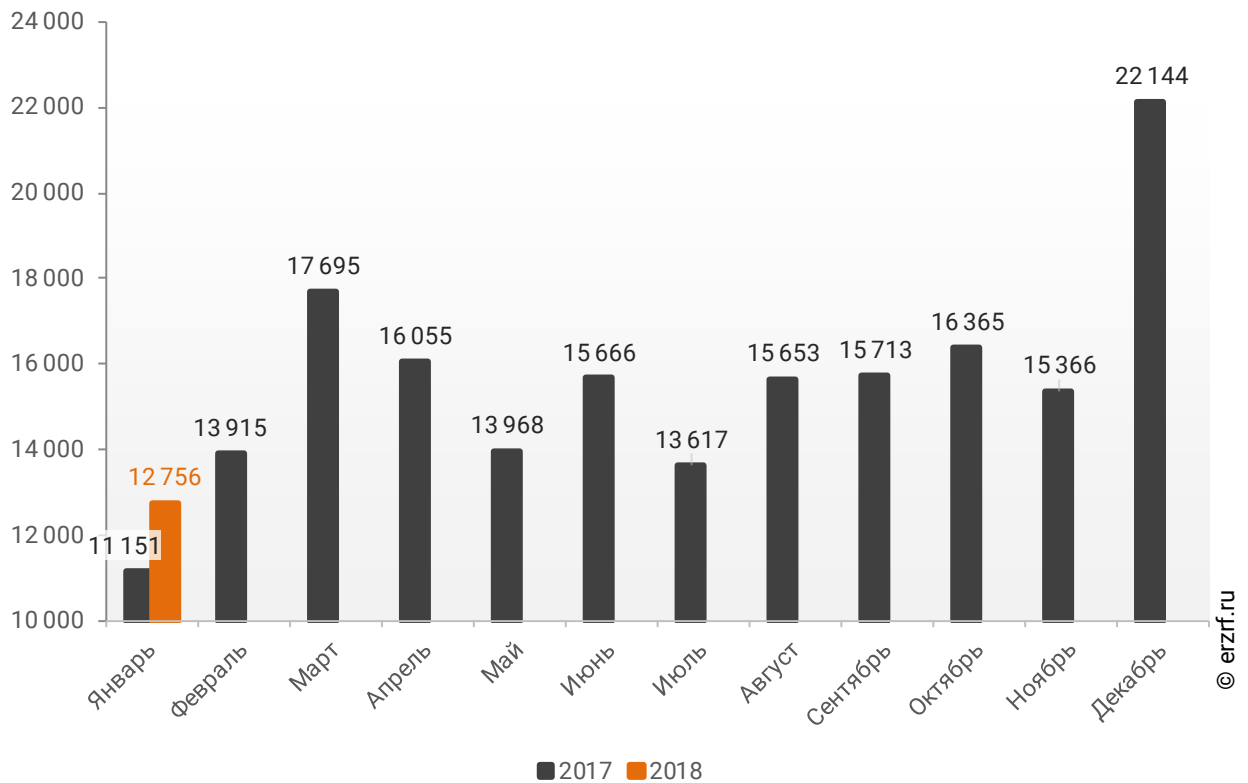


Число зарегистрированных в январе 2018 года договоров уступки на 42,4% меньше, чем в декабре (22 144 договора уступки), и на 17,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 15 366 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Российской Федерации в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

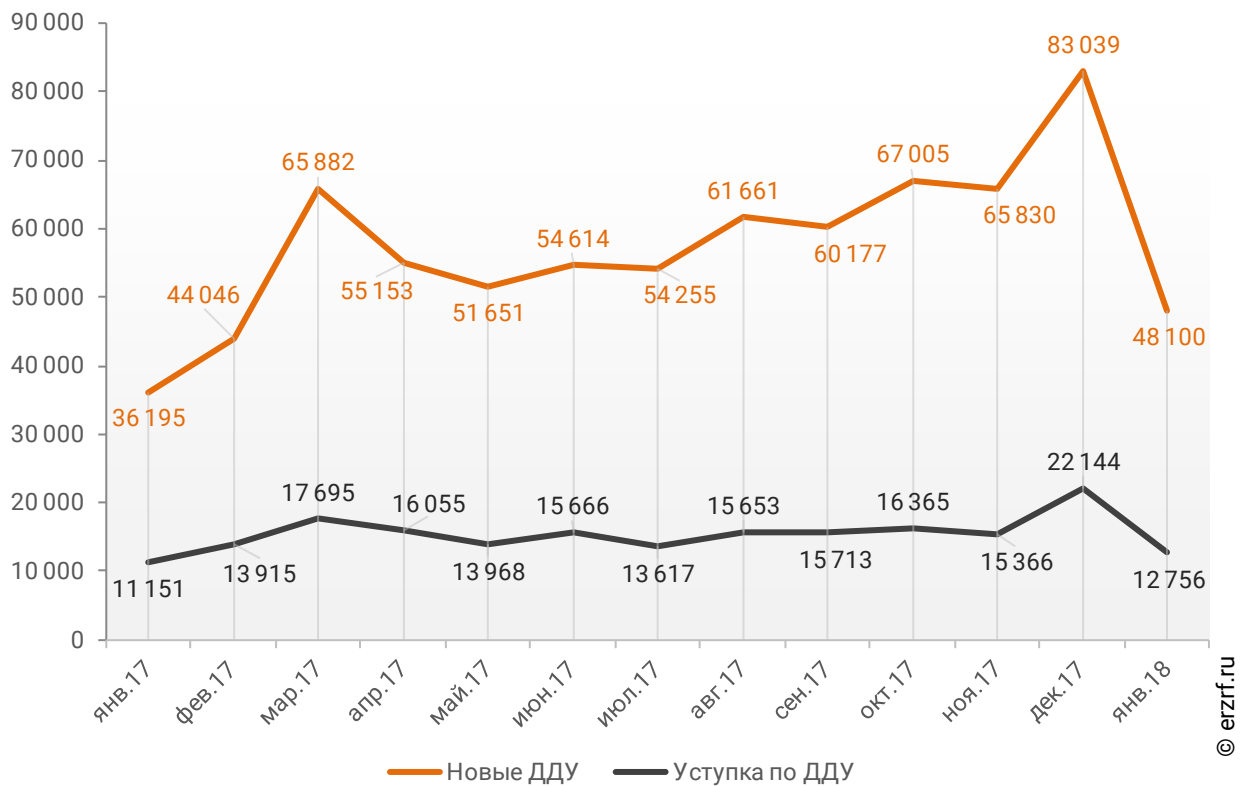


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Российской Федерации. В среднем на каждую уступку приходится 3,8 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Российской Федерации представлена на графике 38.

График 38

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Российской Федерации



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации

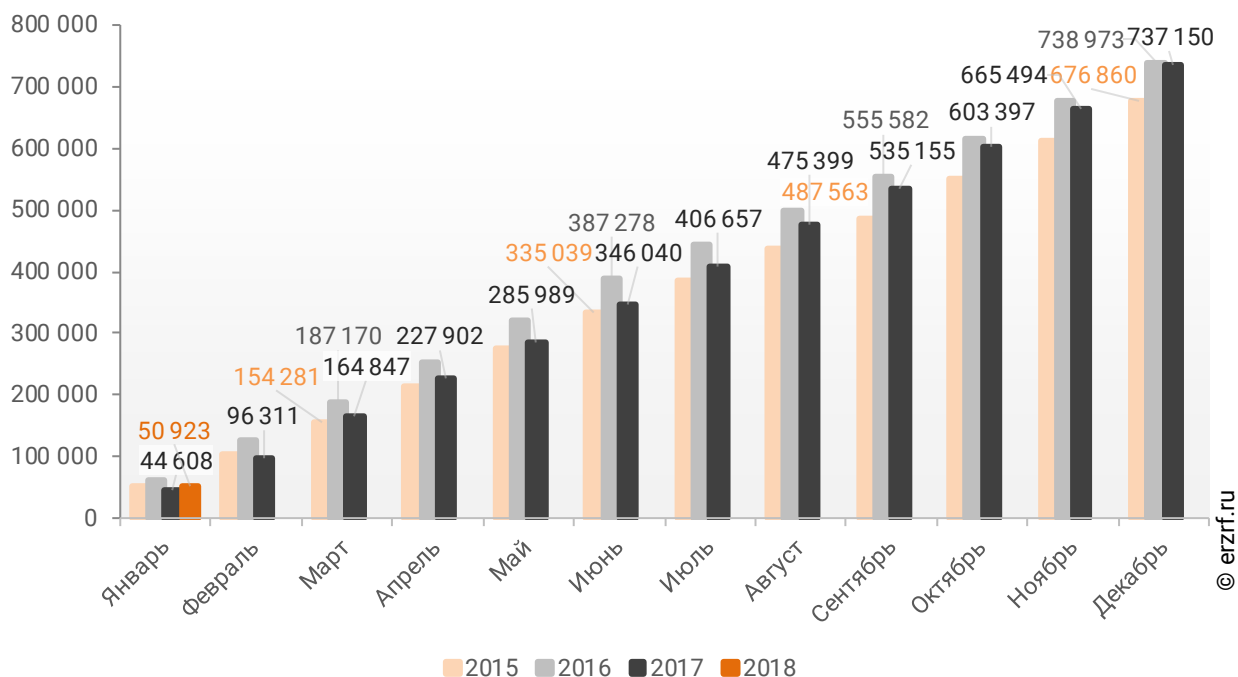
По статистике Росреестра за 1 месяц 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 50 923 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 14,2% больше аналогичного значения 2017 года (44 608 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 18% (тогда было зарегистрировано около 62 400 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

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

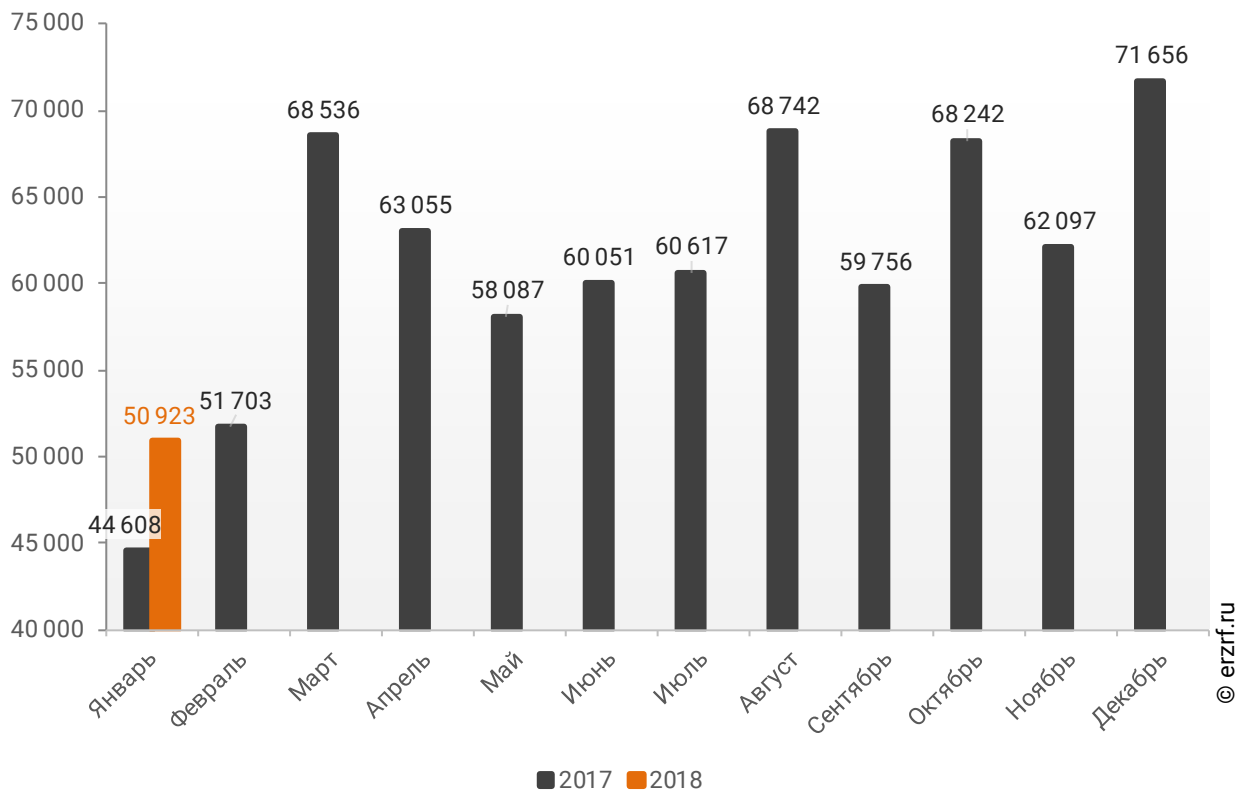


Число зарегистрированных в январе 2018 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 28,9% меньше, чем в декабре (71 656 прав), и на 18,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 62 097 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

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

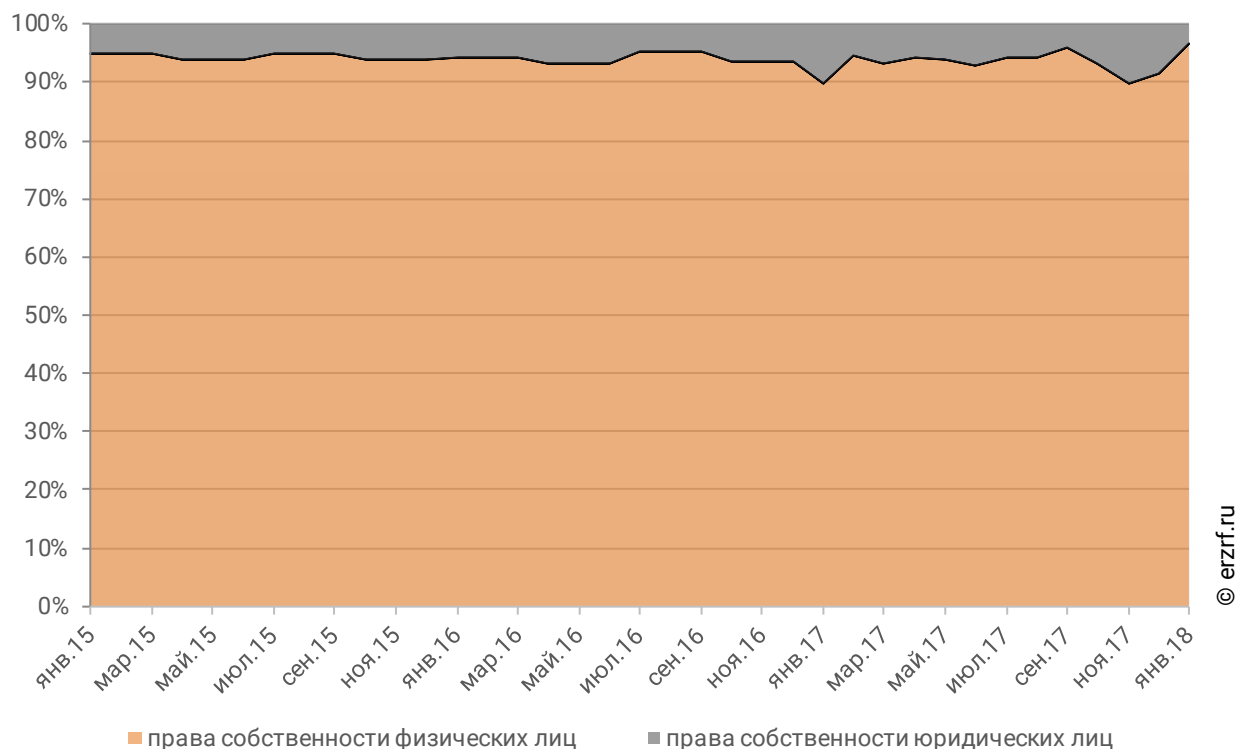


При этом среди 50 923 зарегистрированных с начала года в Российской Федерации прав собственности дольщиков 96,7% приходится на права физических лиц (49 222 права), а 3,3% – на права юридических лиц (1 701 право).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации представлено на графике 41.

График 41

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



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

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Российской Федерации

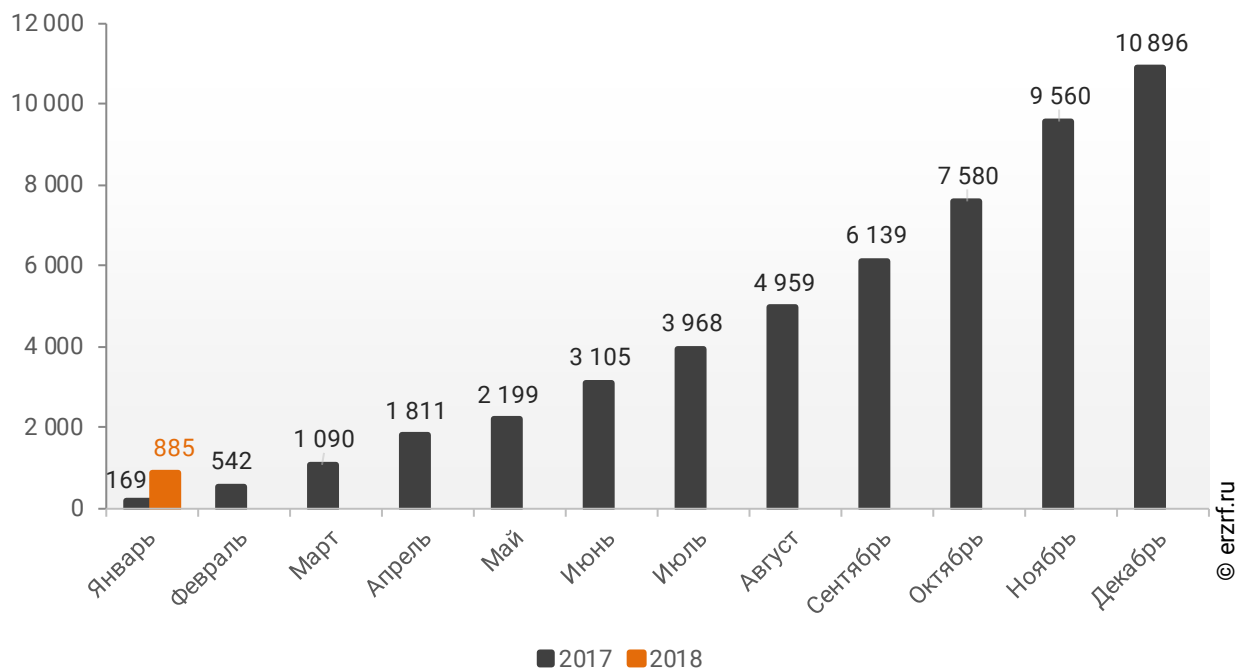
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 885 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 423,7% больше, чем за аналогичный период 2017 года (169 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Российской Федерации накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

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

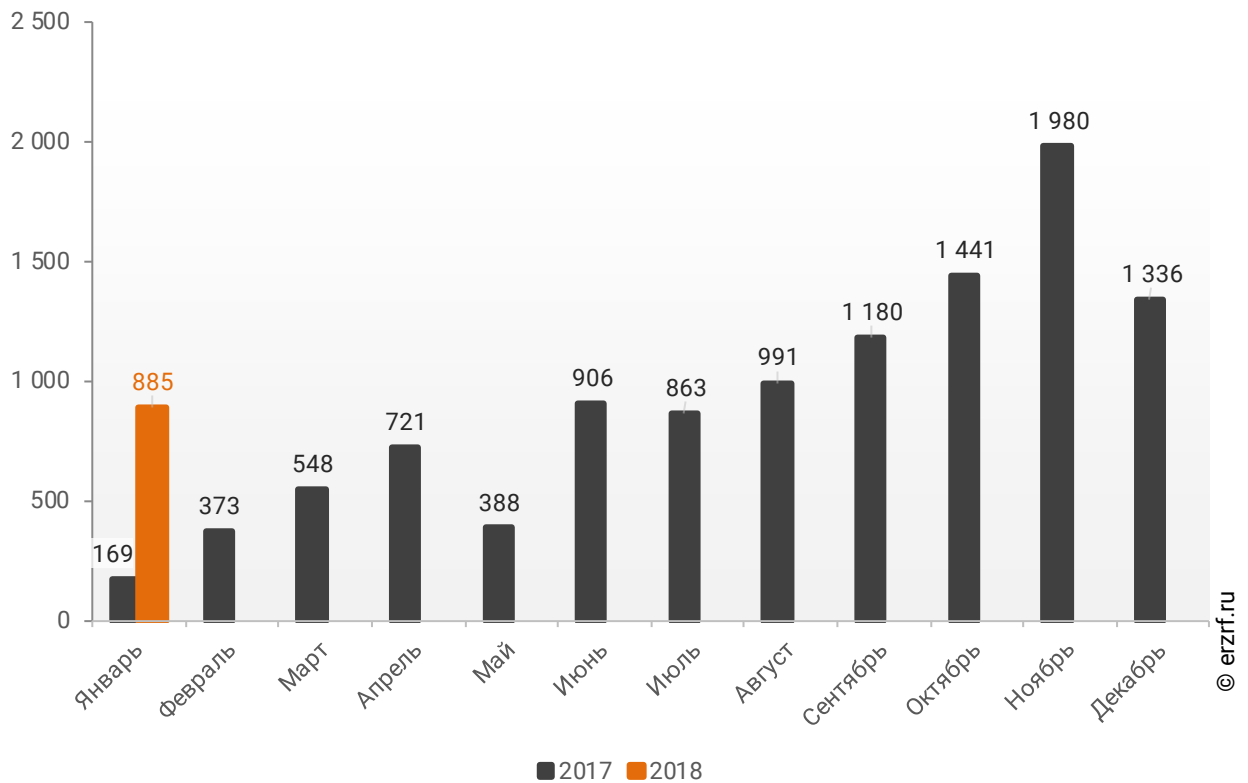


Число зарегистрированных в январе 2018 года прав собственности на машино-места на 33,8% меньше, чем в декабре (1 336 прав), и на 55,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 980 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Российской Федерации в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

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

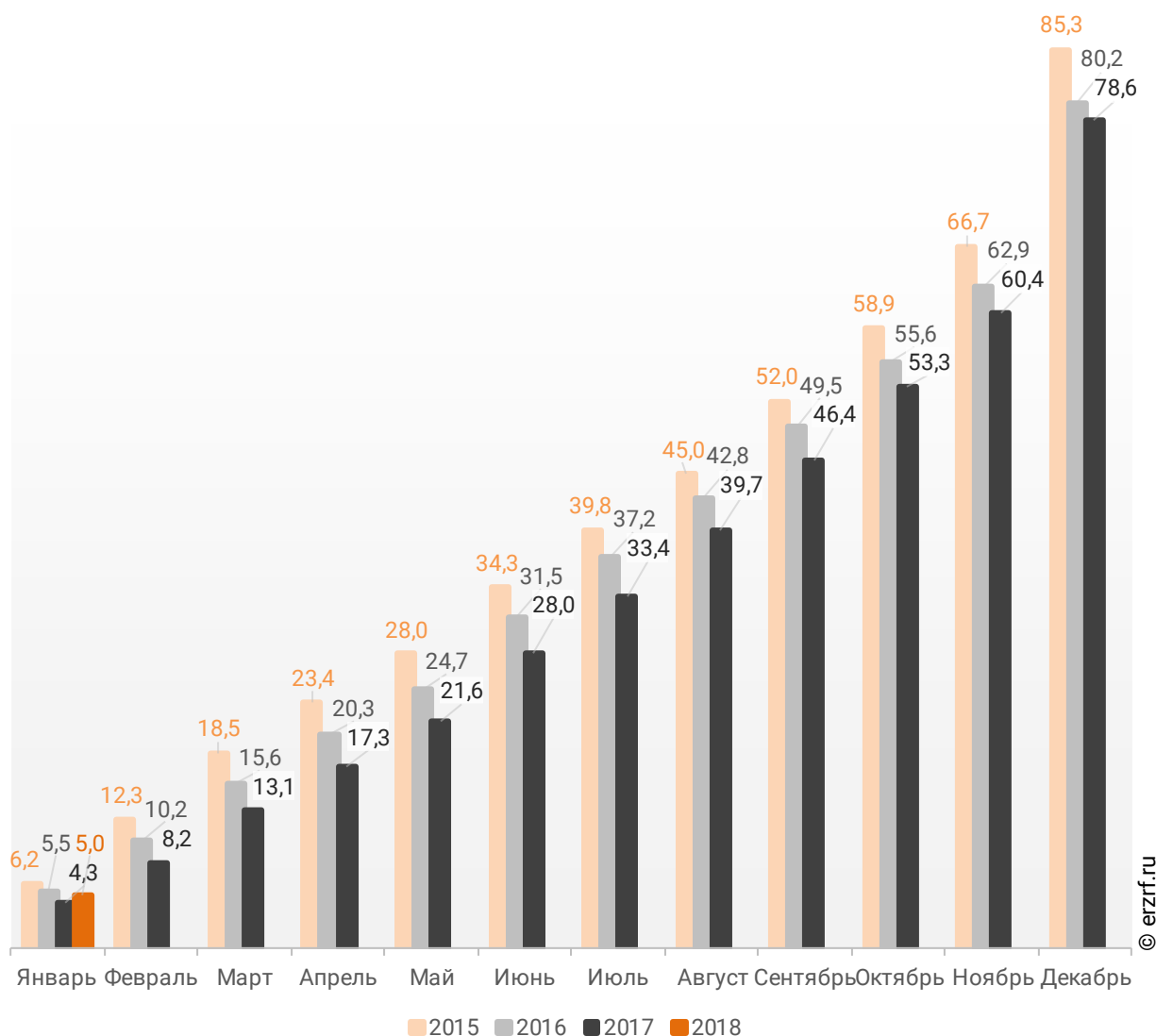


13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2018 г. показывает превышение на 16,3% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 8,8% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

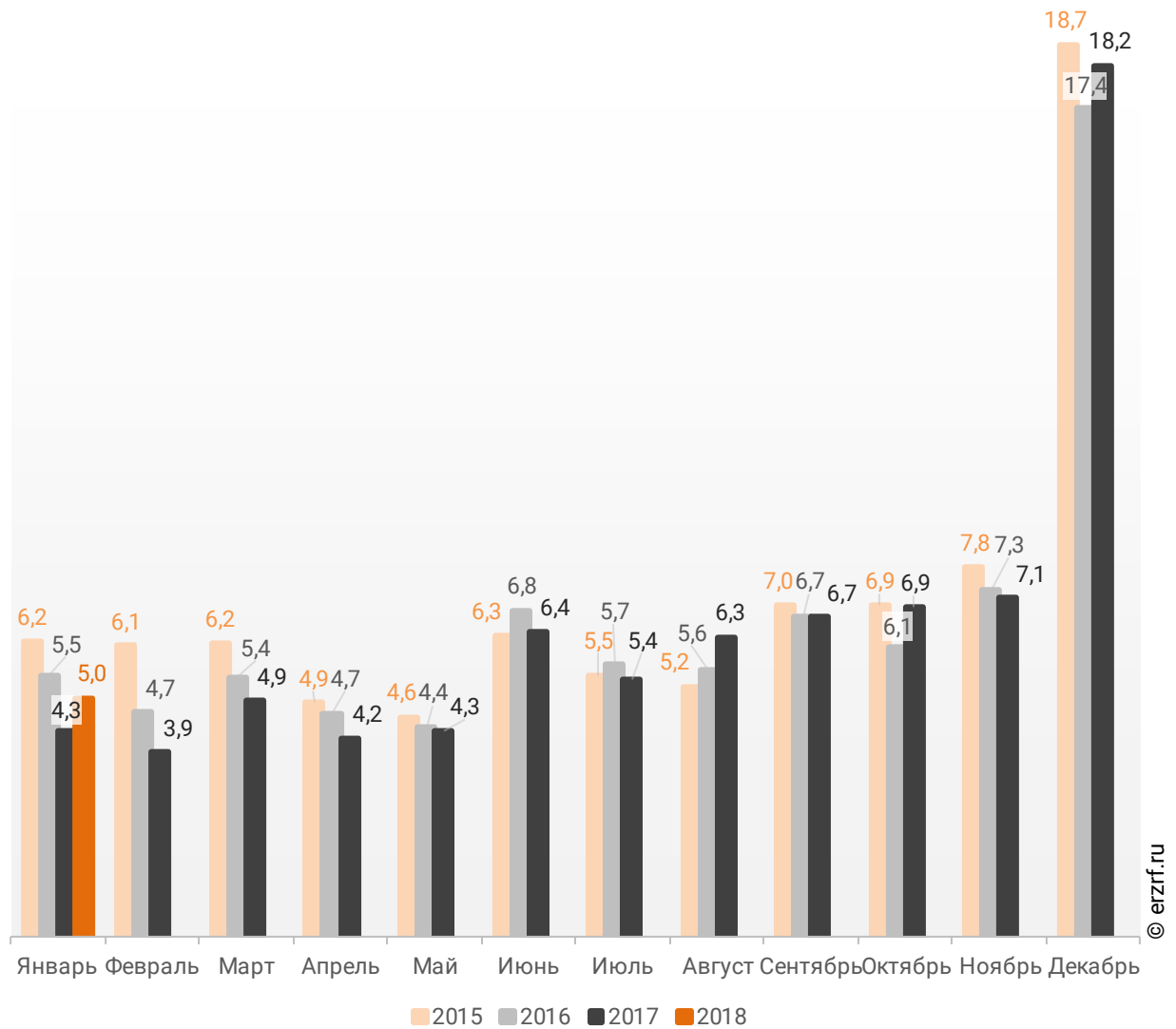
Ввод жилья в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., млн м²



Помесячная динамика ввода жилья в Российской Федерации представлена ниже (График 45).

График 45

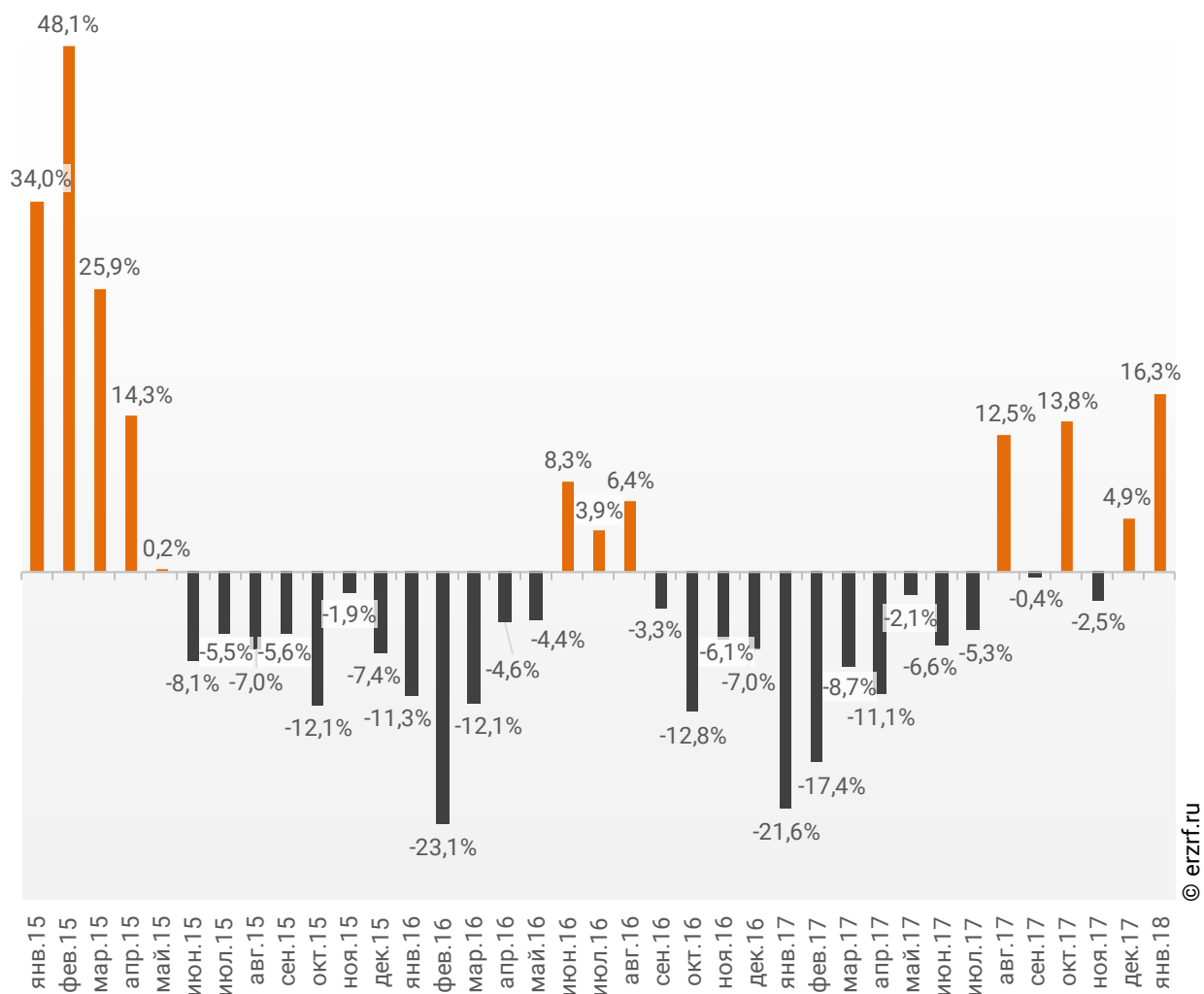
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Российской Федерации, млн м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации второй месяц подряд.

График 46

Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %

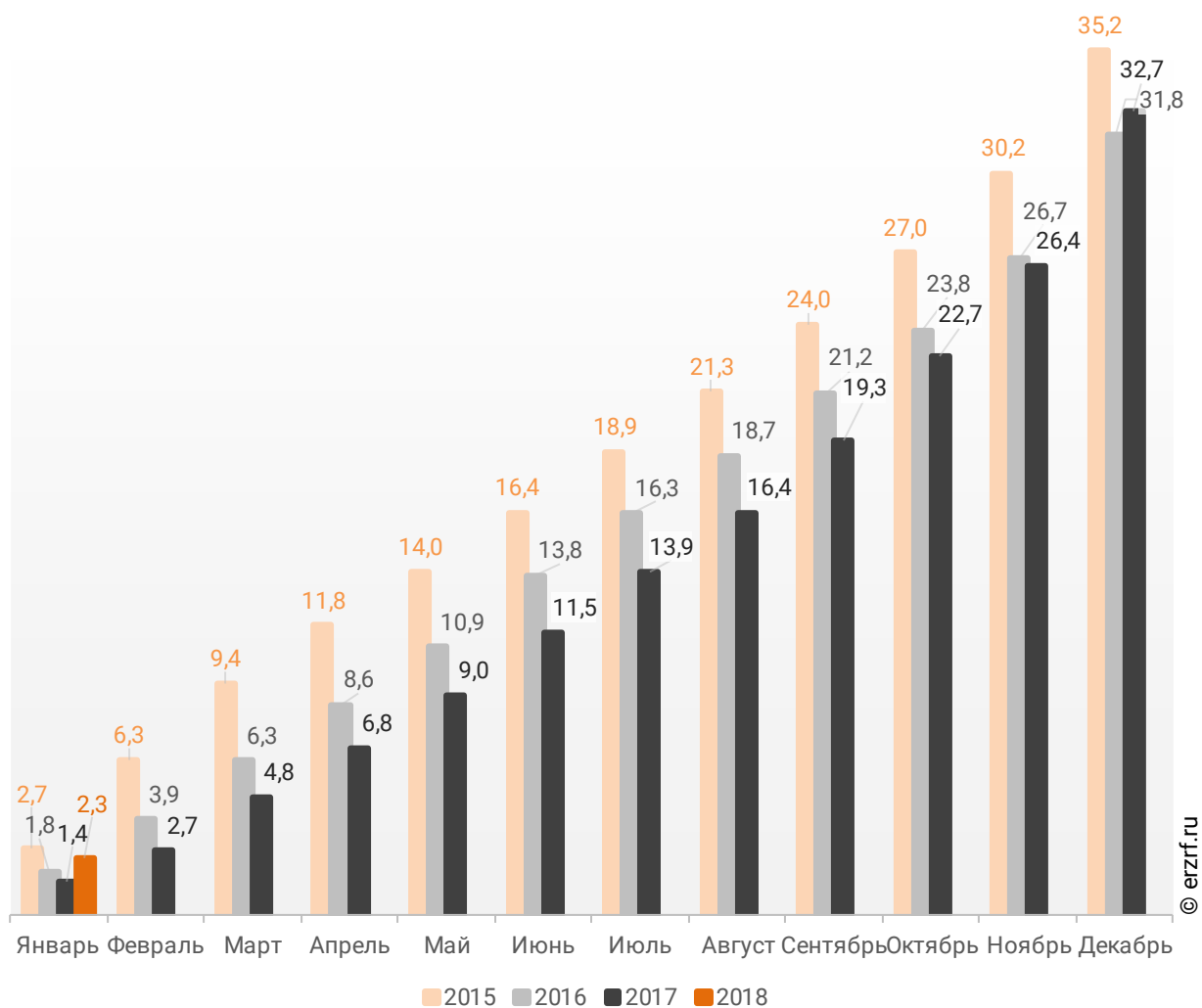


© erzrf.ru

В Российской Федерации за 1 месяц 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 71,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 29,7% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

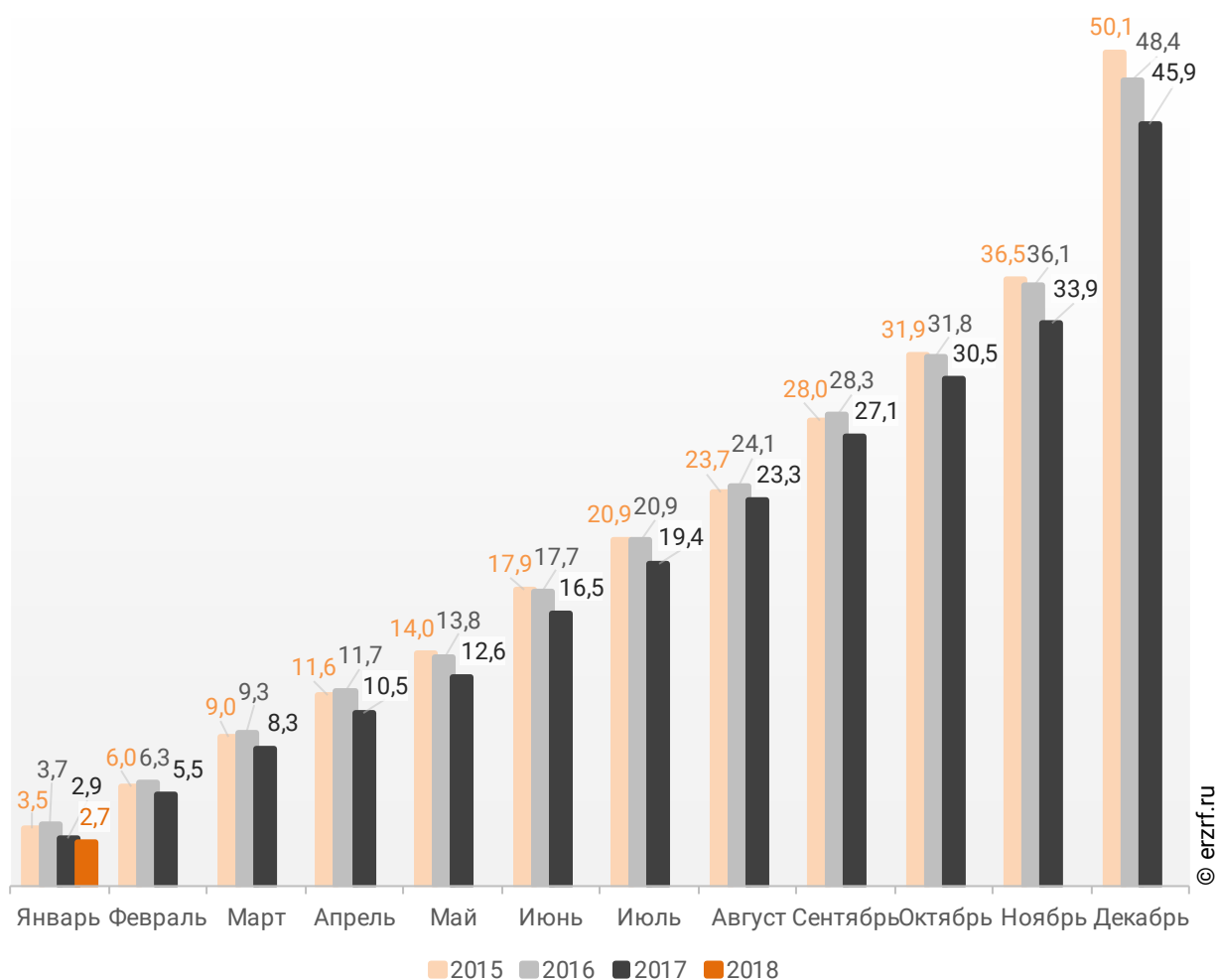
**Ввод жилья населением в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., млн м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. показывают снижение на 9,2% к уровню 2017 г. и снижение на 27,6% к 2016 г. (График 48).

График 48

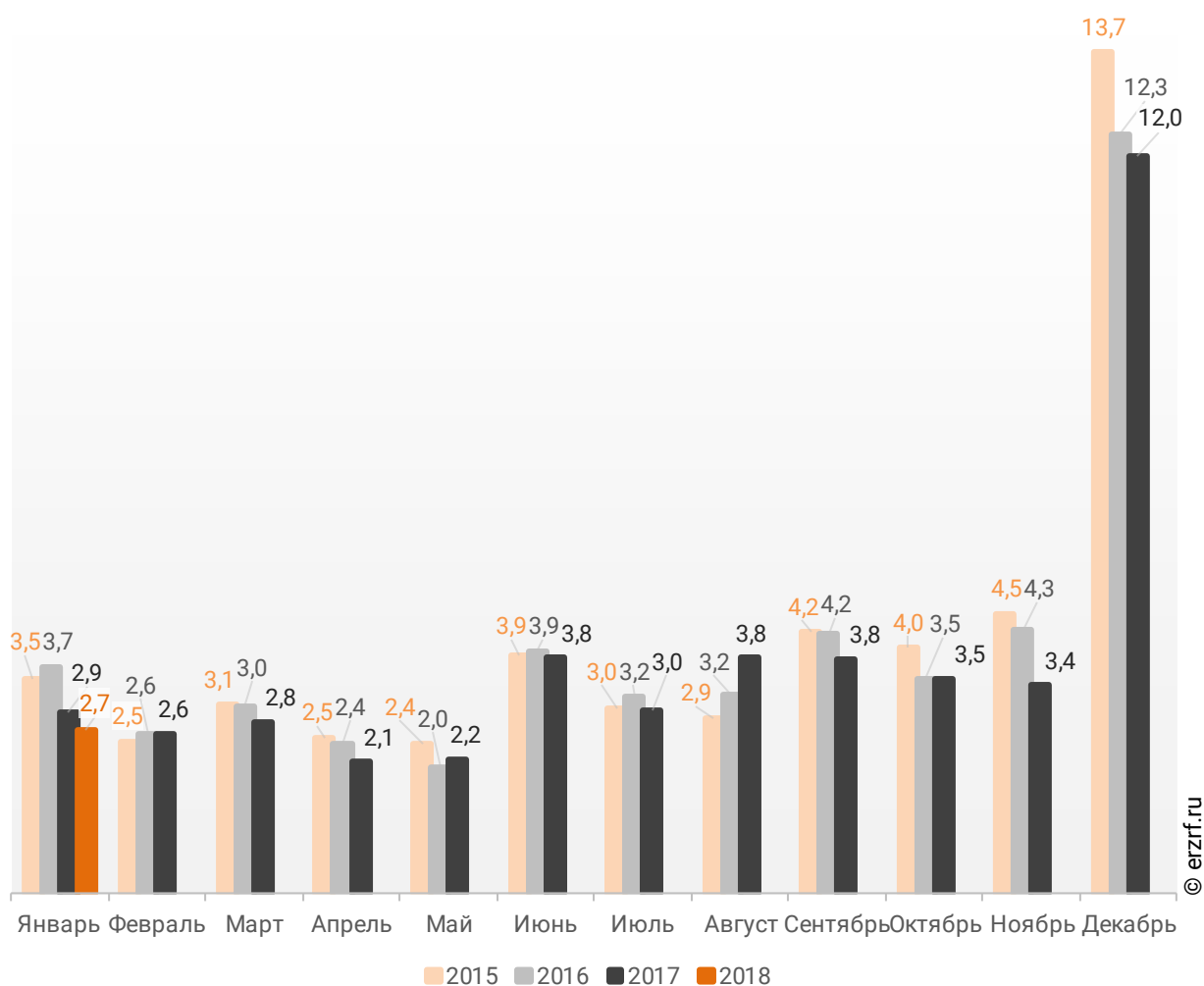
**Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., млн м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации представлена ниже (График 49).

График 49

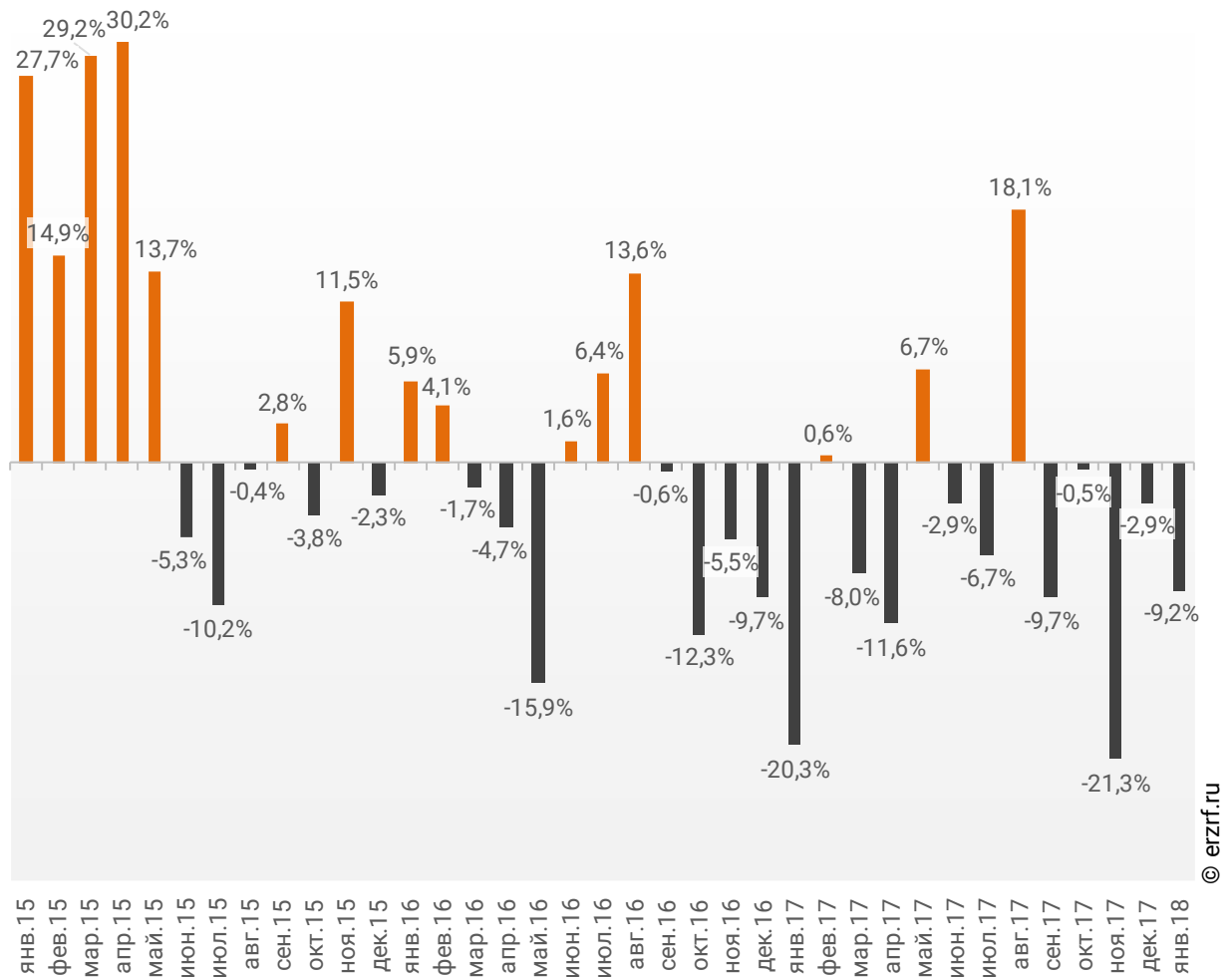
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации пятый месяц подряд.

График 50

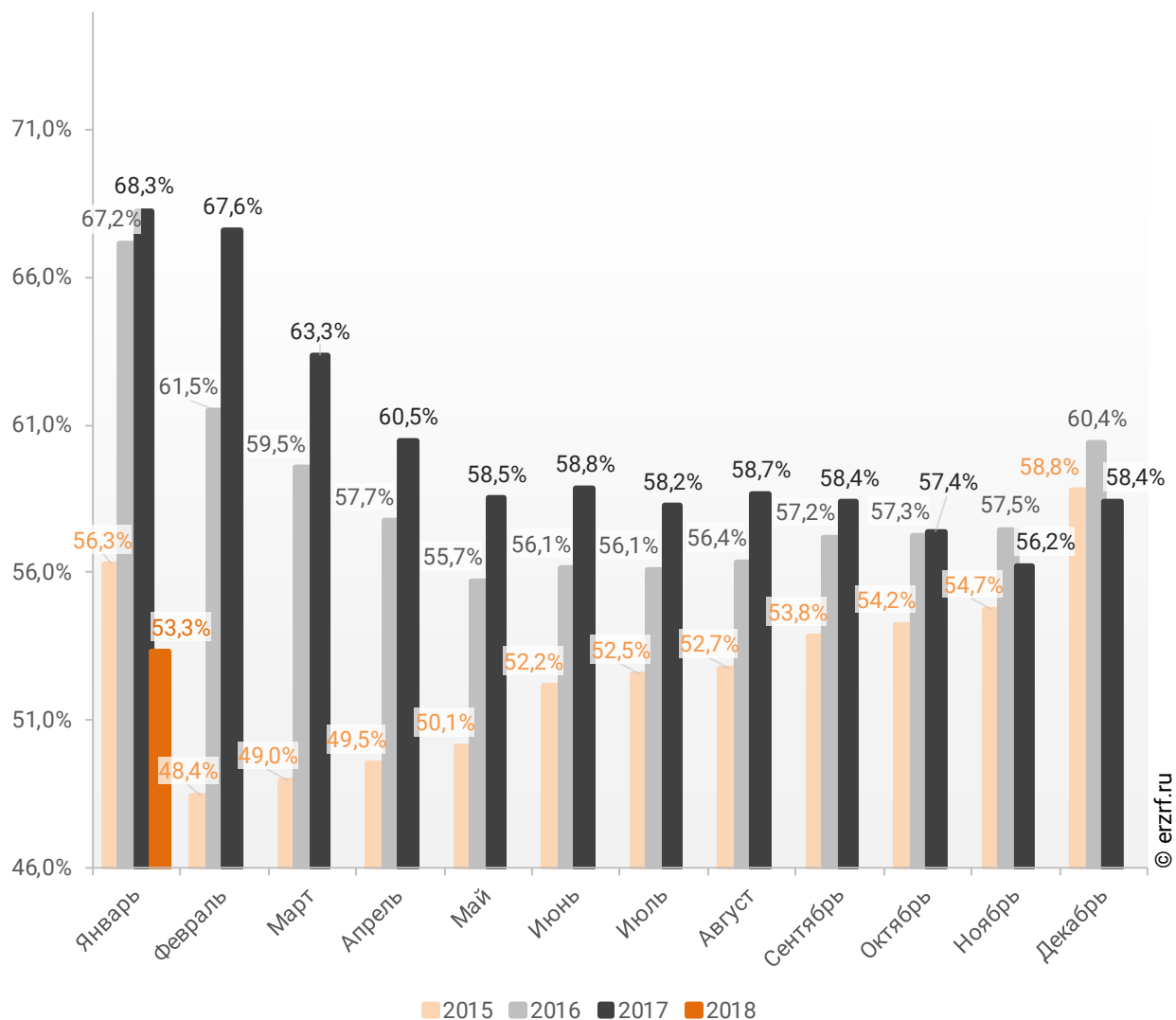
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. составила 53,3% против 68,3% за этот же период 2017 г. и 67,2% – за этот же период 2016 г.

График 51

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



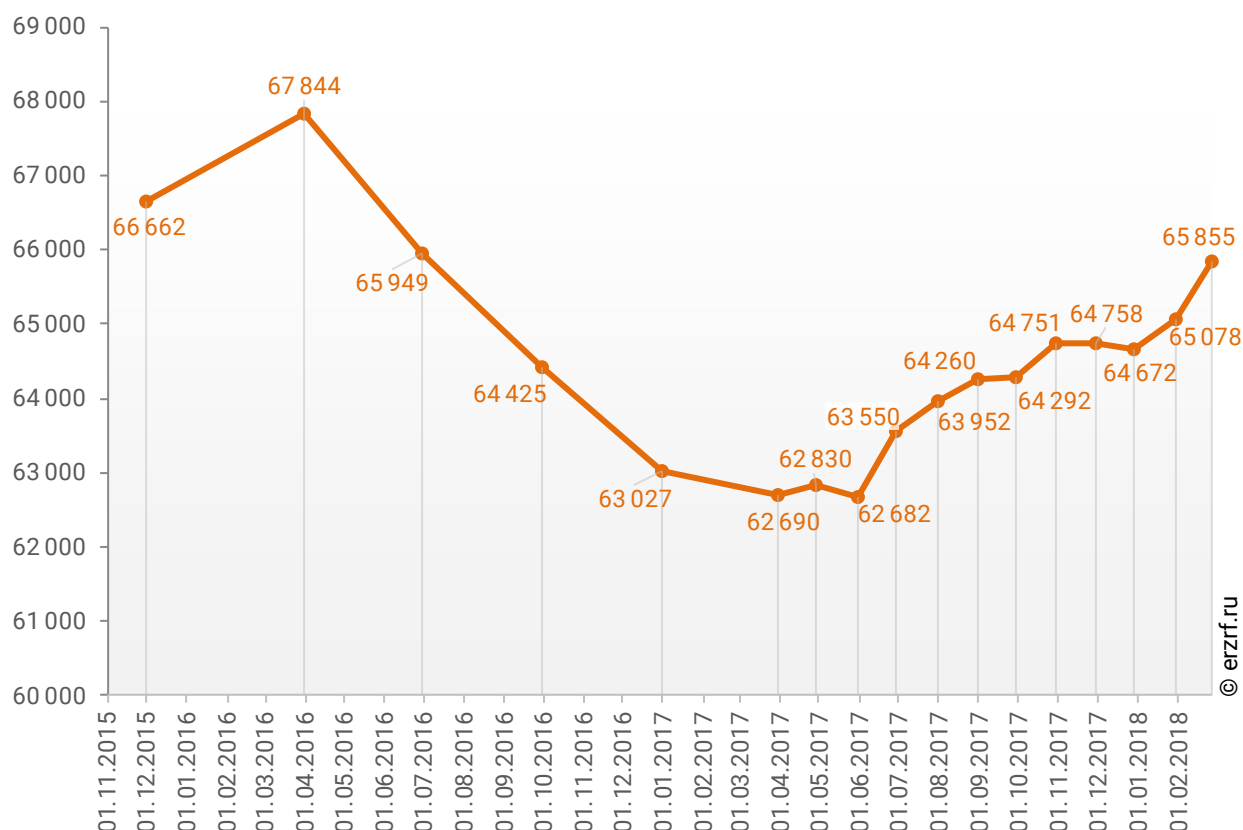
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации

По состоянию на февраль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Российской Федерации составила 65 855 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации представлена на графике 52.

График 52

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации, P/m^2



Зависимость средневзвешенной цены предложений от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 53.

График 53



© erzrf.ru

Ранжирование регионов Российской Федерации по средневзвешенной цене предложений на рынке строящегося жилья представлено в таблице 16.

Таблица 16

Регион	Средневзвешенная цена предложений, ₽/м ²
г. Москва	160 365
г. Санкт-Петербург	88 999
Сахалинская область	78 876
Ненецкий автономный округ	78 648
г. Севастополь	74 906
Камчатский край	73 662
Ямало-Ненецкий автономный округ	71 478
Московская область	66 749
Приморский край	66 612
Мурманская область	65 141
Республика Крым	64 009
Хабаровский край	62 652
Республика Саха	61 927
Ленинградская область	59 518
Свердловская область	57 114
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	56 358
Архангельская область	54 724
Новосибирская область	52 360
Амурская область	52 203
Республика Татарстан	51 647
Тюменская область	51 314
Нижегородская область	50 043
Республика Башкортостан	49 209
Забайкальский край	49 042
Белгородская область	47 367
Республика Коми	46 767
Республика Карелия	46 318
Ростовская область	46 009
Ярославская область	45 841
Пермский край	45 485
Красноярский край	45 013
Калужская область	44 905
Томская область	44 460
Краснодарский край	44 385
Иркутская область	44 337
Калининградская область	44 238
Удмуртская Республика	43 847
Астраханская область	42 945
Пензенская область	42 508
Тверская область	42 305
Тульская область	41 690
Самарская область	41 678

Регион	Средневзвешенная цена предложений, ₽/м ²
Волгоградская область	41 250
Новгородская область	41 163
Республика Мордовия	40 499
Алтайский край	39 733
Республика Алтай	39 727
Карачаево-Черкесская Республика	39 271
Республика Тыва	39 142
Республика Бурятия	38 849
Воронежская область	38 725
Республика Хакасия	38 600
Вологодская область	38 568
Рязанская область	38 308
Кировская область	37 904
Псковская область	37 604
Смоленская область	37 539
Костромская область	37 163
Владимирская область	36 907
Омская область	36 780
Чувашская Республика	36 634
Кемеровская область	36 447
Ивановская область	36 313
Челябинская область	36 222
Республика Марий Эл	36 069
Оренбургская область	35 986
Липецкая область	35 410
Орловская область	35 102
Курская область	34 492
Тамбовская область	34 262
Республика Калмыкия	34 252
Кабардино-Балкарская Республика	33 989
Республика Северная Осетия-Алания	33 898
Ульяновская область	33 729
Ставропольский край	33 416
Республика Адыгея	33 364
Курганская область	32 931
Саратовская область	32 870
Республика Дагестан	31 858
Брянская область	31 572
Чеченская Республика	28 972
Республика Ингушетия	27 752
Общий итог	65 855

15. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата в декабре 2017 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 1,3% по сравнению с аналогичным показателем декабря 2016 года (в сопоставимых ценах). Рост объема работ в отрасли наблюдается впервые после двух месяцев падения (График 54).

График 54



В среднем за 12 месяцев 2017 года объем строительных работ сократился на 2,0%.

Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
					домов	единиц	жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
1	Чистое небо	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	14	31 207	1 009 751
2	Цветной город	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	75	21 159	926 283
3	Шушары	г. Санкт-Петербург	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	20	10 758	451 909
4	Новые горизонты	Ленинградская область	Бугры	Группа ЦДС	25	11 895	423 824
5	Цивилизация	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	13	7 979	409 745
6	ЗИЛАРТ	г. Москва	Москва	Группа ЛСР	16	5 497	384 395
7	Солнечный город	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	9	11 568	380 372
8	Северная Долина	г. Санкт-Петербург	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	17	9 587	368 277
9	Перспективный	Ставропольский край	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	19	5 989	313 388
10	Саларьево парк	г. Москва	Саларьево	ГК ПИК	16	5 651	312 916
11	Солонцы-2	Красноярский край	Красноярск	ККФЖС	13	4 821	303 791
12	ЛУЧИ	г. Москва	Москва	Группа ЛСР	7	5 536	300 437
13	Красный Аксай	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	20	5 926	296 563
14	Государев дом	Московская область	Лопатино	ГК Гранель	29	7 903	294 338
15	Мир Митино	г. Москва	Рождествено	Рождествено	8	5 535	277 974
16	Три кита	Ленинградская область	Мурино	Лидер Групп	16	7 228	275 726
17	Окский Берег	Нижегородская область	Новинки	ГК ЭкоГрад	146	6 417	260 278
18	Сердце столицы	г. Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	7	3 445	258 339
19	Зелёные Аллеи	Московская область	Тарычево	ГК МИЦ	9	4 596	257 713
20	Губернский	Краснодарский край	Краснодар	ГК ЮгСтройИнвест	15	5 455	252 816
21	Борисоглебское	г. Москва	Зверевы	Апрелевка С2	176	5 475	242 766
22	Краски лета	Ленинградская область	Муринское	Полис Групп	10	8 231	241 761
23	Шуваловский	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	9	6 543	233 771
24	Volga Life	Тверская область	Тверь	Тверской ДСК	11	4 533	233 685

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
					домов	единиц	жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
25	<i>Южный город</i>	Самарская область	МСПП совхоз имени 50-летия СССР	ДК Древо	43	5 708	233 127
26	<i>Новоград Павлино</i>	Московская область	Балашиха	ГК МИЦ	10	5 107	232 218
27	<i>Испанские кварталы</i>	г. Москва	Николо-Хованское	A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	17	4 415	228 905
28	<i>Кварталы 21/19</i>	г. Москва	Москва	ГК ВекторСтройФинанс	18	2 927	223 187
29	<i>Румянцево-Парк</i>	г. Москва	Московский	Lexion Development	3	4 246	222 008
30	<i>Новая Охта. На речке</i>	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	22	4 491	221 782
31	<i>Гавань Капитанов</i>	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Лидер Групп	5	4 243	221 438
32	<i>Одинцово-1</i>	Московская область	Одинцово	ГК ПИК	12	4 142	218 938
33	<i>Светлоград</i>	Краснодарский край	Краснодар	СК Семья	25	6 013	215 291
34	<i>Символ</i>	г. Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	9	2 895	202 510
35	<i>Меридиан</i>	Свердловская область	Екатеринбург	Группа ЛСР	27	4 836	202 354
36	<i>Хорошевский</i>	г. Москва	Москва	ГК МонАрх	15	2 760	200 876
37	<i>Приневский</i>	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	6	5 670	199 975
38	<i>Любимов</i>	Пермский край	Березники	КРПК	17	3 910	192 428
39	<i>Домашний</i>	г. Москва	Москва	Группа ПСН	5	3 837	190 915
40	<i>Ново-Никольское</i>	г. Москва	Ивановское	ГК Небоскреб ГБ	103	2 807	189 788
41	<i>Пригород.Лесное</i>	Московская область	Мисайлово	Группа Самолет-Девелопмент	14	4 719	188 972
42	<i>Новый Оккервиль</i>	Ленинградская область	Кудрово	ИСК Отделстрой	7	4 099	187 963
43	<i>Мкр Преображенский</i>	Красноярский край	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	10	2 780	185 199
44	<i>Некрасовка</i>	г. Москва	Некрасовка	Авеста-Строй	15	3 488	184 439
45	<i>Полис на Комендантском</i>	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Полис Групп	4	6 419	184 252
46	<i>GreenЛандия 2</i>	Ленинградская область	Мурино	Холдинг Setl Group	6	5 493	181 507
47	<i>UP-квартал Сколковский</i>	Московская область	Одинцово	ФСК Лидер	5	3 402	181 380
48	<i>Гармония</i>	Ставропольский край	Михайловск	СГ Третий Рим	50	3 852	178 306
49	<i>Летний сад</i>	г. Москва	Москва	ГК Эталон	11	3 094	177 805
50	<i>Prime Park</i>	г. Москва	Москва	Optima Development	3	2 525	176 914
Общий итог					1 162	310 812	13 933 295