

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Новгородская область

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

227 026

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

48,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 967

-50,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

41 055

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,9%

-20,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2018

Банк России

118

+45,7% к февралю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2018

Банк России

9,64

-1,97 п.п. к февралю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Новгородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по материалам стен строящихся домов	14
7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства	17
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области.....	19
10. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России).....	22
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области	22
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области	26
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области	34
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области.....	39
11. Реальные доходы жителей Новгородской области (официальная статистика Росстата)	46
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Новгородской области (официальная статистика Росреестра)	47
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Новгородской области	47
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Новгородской области.....	52
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Новгородской области	53
13. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата)...	54
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Новгородской области.....	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Новгородской области до конца 2018 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Новгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц	69

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 Новгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Новгородской области на март 2018 года выявлено **36 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 **4 666 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **227 026 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	31	86,1%	4 656	99,8%	225 706	99,4%
блокированный дом	5	13,9%	10	0,2%	1 320	0,6%
Общий итог	36	100%	4 666	100%	227 026	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

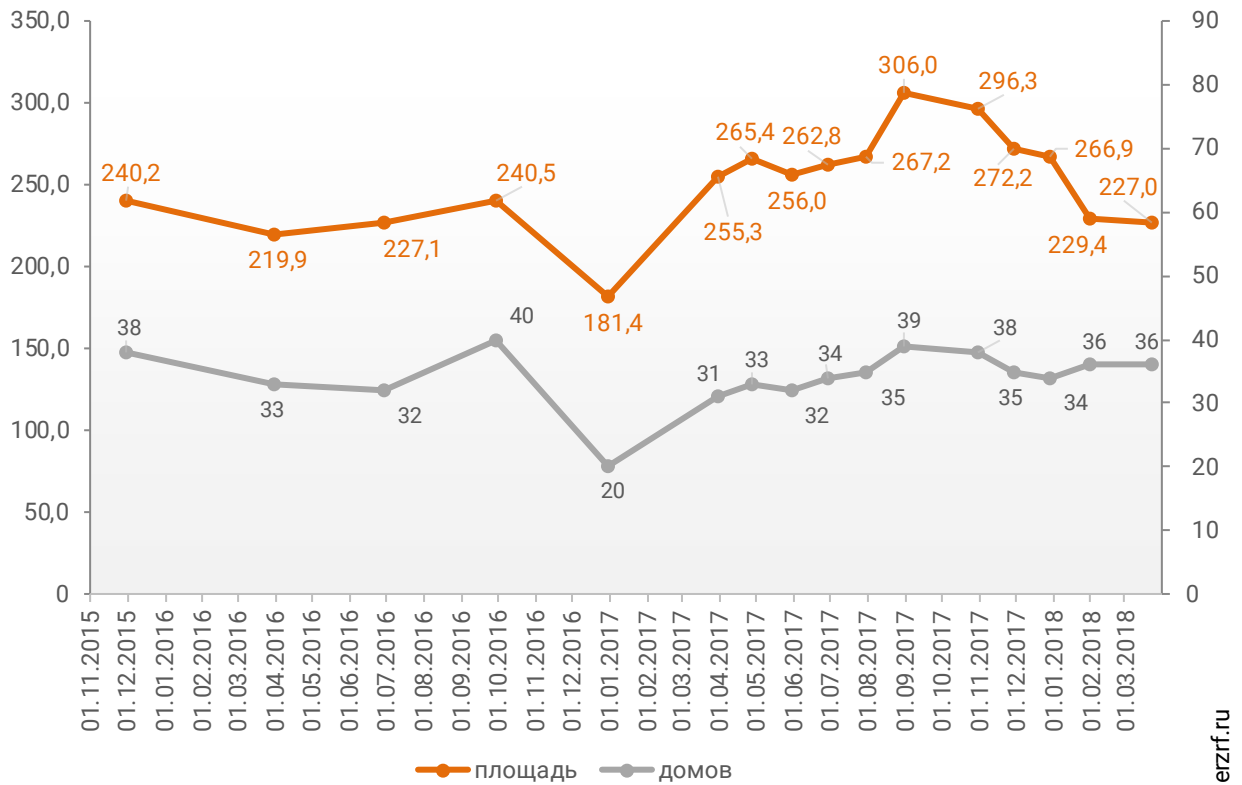
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Новгородской области не выявлено.

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Новгородской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Великий Новгород	28	77,8%	4 448	95,3%	214 497	94,5%
Новгородский	8	22,2%	218	4,7%	12 529	5,5%
Григорово	2	5,6%	145	3,1%	6 786	3,0%
Волховец	6	16,7%	73	1,6%	5 743	2,5%
	36	100%	4 666	100%	227 026	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Великий Новгород (94,5% совокупной площади жилых единиц).

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

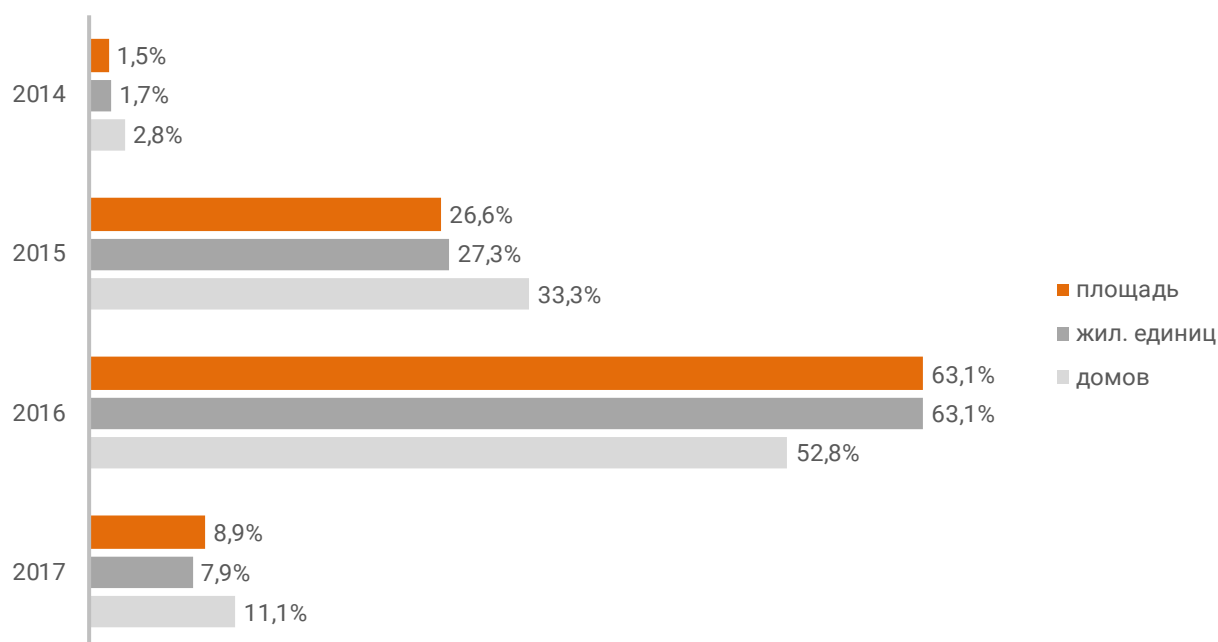
Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2014 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	2,8%	80	1,7%	3 393	1,5%
2015	12	33,3%	1 274	27,3%	60 390	26,6%
2016	19	52,8%	2 942	63,1%	143 143	63,1%
2017	4	11,1%	370	7,9%	20 100	8,9%
Общий итог	36	100%	4 666	100%	227 026	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (63,1% по площади жилых единиц).

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

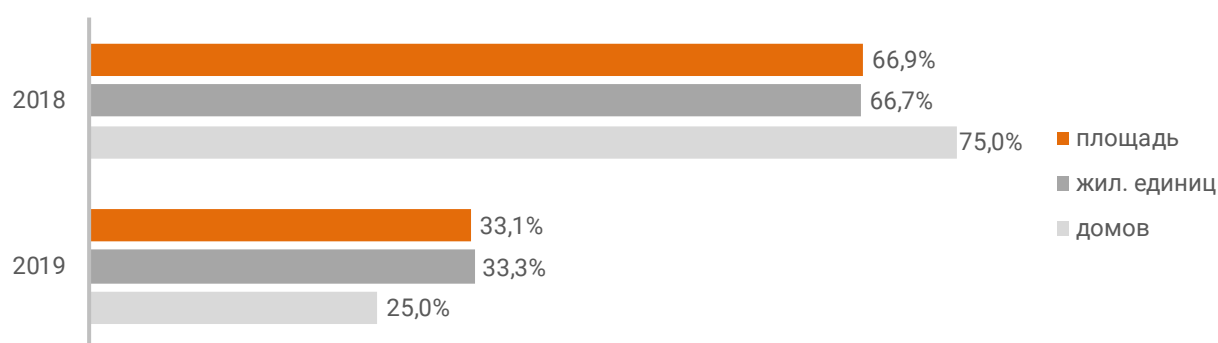
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Новгородской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	27	75,0%	3 111	66,7%	151 880	66,9%
2019	9	25,0%	1 555	33,3%	75 146	33,1%
Общий итог	36	100%	4 666	100%	227 026	100%

Гистограмма 2

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



© eizrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 151 880 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м ²		м ²	%
2018	151 880	2016	5 743	3,8%
		2017	26 868	17,7%
2019	75 146	-	-	-
Общий итог	227 026		32 611	14,4%

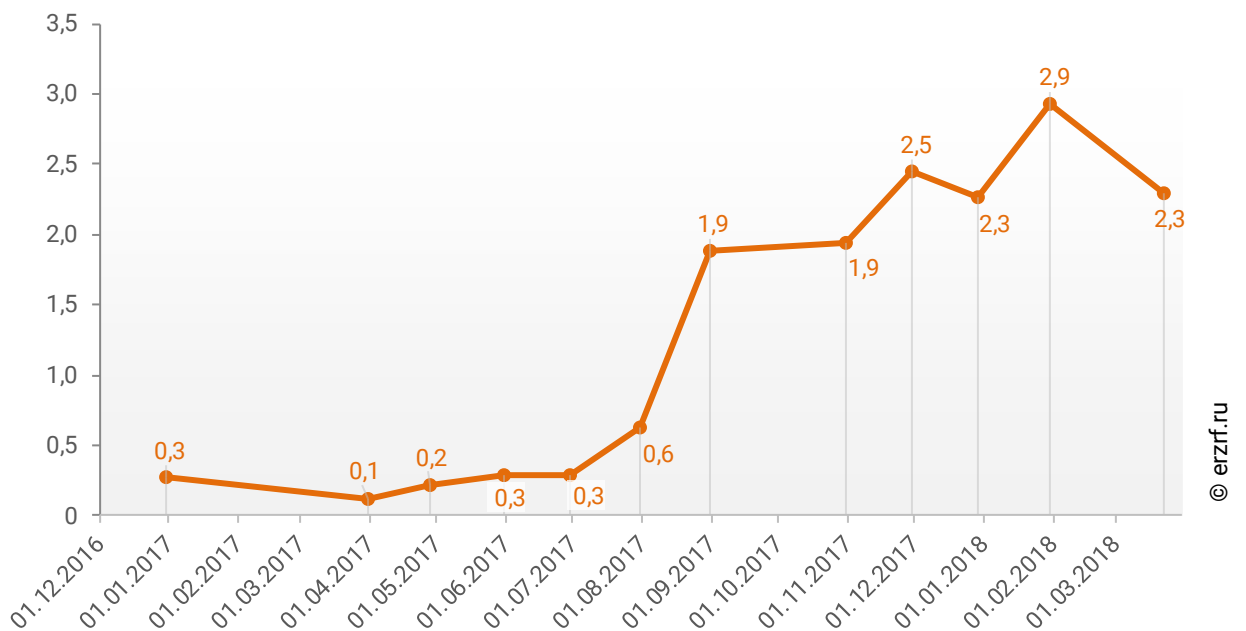
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (26 868 м²), что составляет 17,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области по состоянию на март 2018 года составляет 2,3 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 7,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



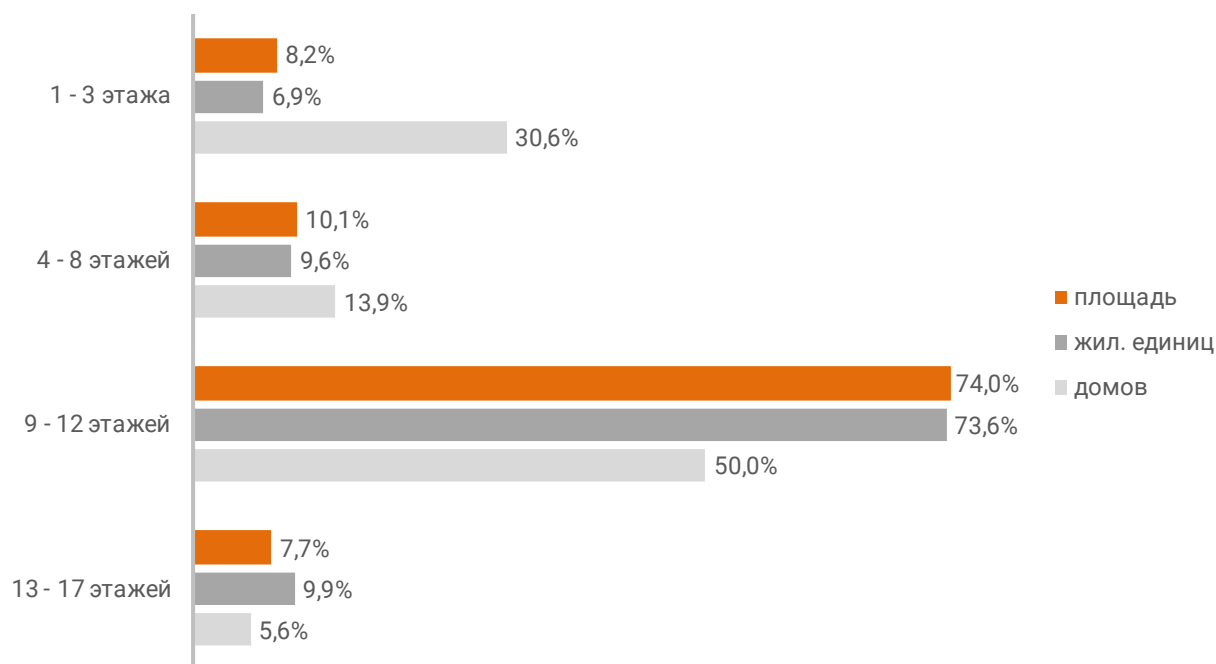
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	11	30,6%	322	6,9%	18 697	8,2%
4 - 8 этажей	5	13,9%	448	9,6%	22 877	10,1%
9 - 12 этажей	18	50,0%	3 432	73,6%	168 010	74,0%
13 - 17 этажей	2	5,6%	464	9,9%	17 442	7,7%
Общий итог	36	100%	4 666	100%	227 026	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Новгородской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 74,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Новгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,1%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Новгородской области является 16-этажный многоквартирный дом в ЖК «Алые Паруса», застройщик «СХ Scandinavia». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>СХ Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
2	12	<i>СК Глория</i>	многоквартирный дом	По ул. Большая Санкт-Петербургская
3	11	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Заречный
4	10	<i>ГК Новгородсельстрой</i>	многоквартирный дом	Ул. Космонавтов
5	9	<i>Проектстрой</i>	многоквартирный дом	Ивушки
		<i>СК Глория</i>	многоквартирный дом	по ул. Ломоносова
		<i>СК СМУ-7</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Целинная

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Новгородской области является многоквартирный дом в ЖК «Ивушки», застройщик «Проектстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 152	<i>Проектстрой</i>	многоквартирный дом	Ивушки
2	12 537	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Заречный
3	10 952	<i>СК Глория</i>	многоквартирный дом	По ул. Большая Санкт-Петербургская
4	9 883	<i>СХ Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
5	9 872	<i>СК СМУ-7</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Целинная

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

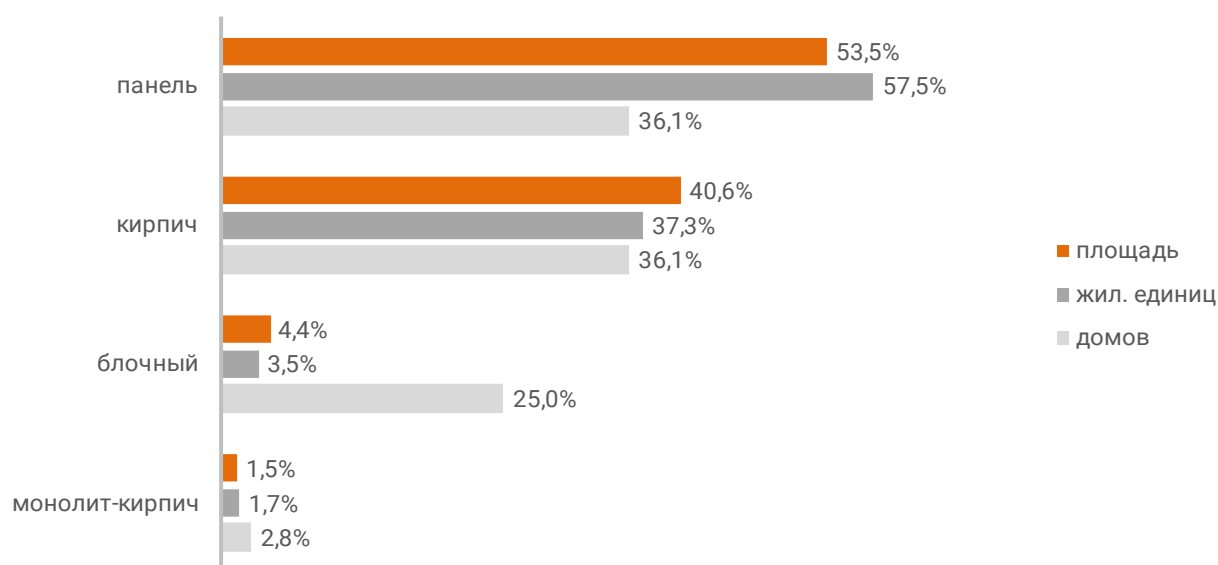
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	13	36,1%	2 685	57,5%	121 470	53,5%
кирпич	13	36,1%	1 740	37,3%	92 162	40,6%
блочный	9	25,0%	161	3,5%	10 001	4,4%
монолит-кирпич	1	2,8%	80	1,7%	3 393	1,5%
Общий итог	36	100%	4 666	100%	227 026	100%

Гистограмма 5

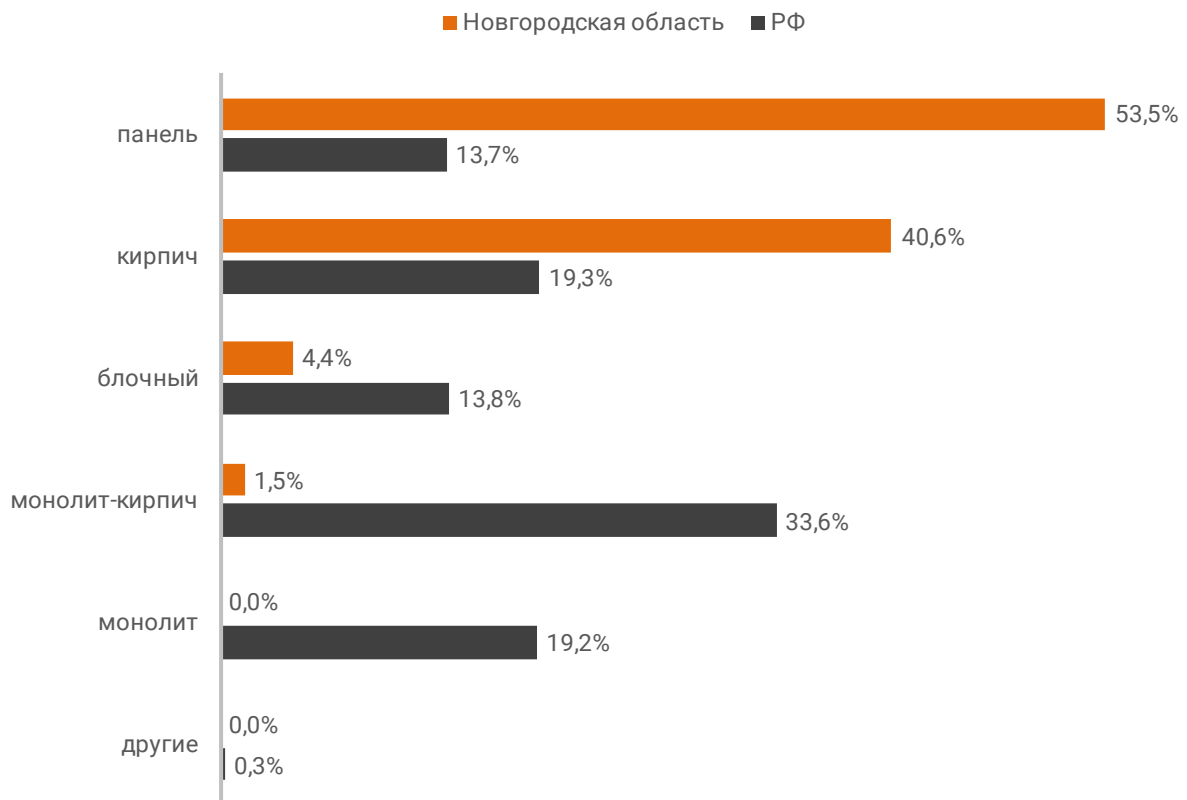
Распределение жилых новостроек Новгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Новгородской области является панель. Из нее возводится 53,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

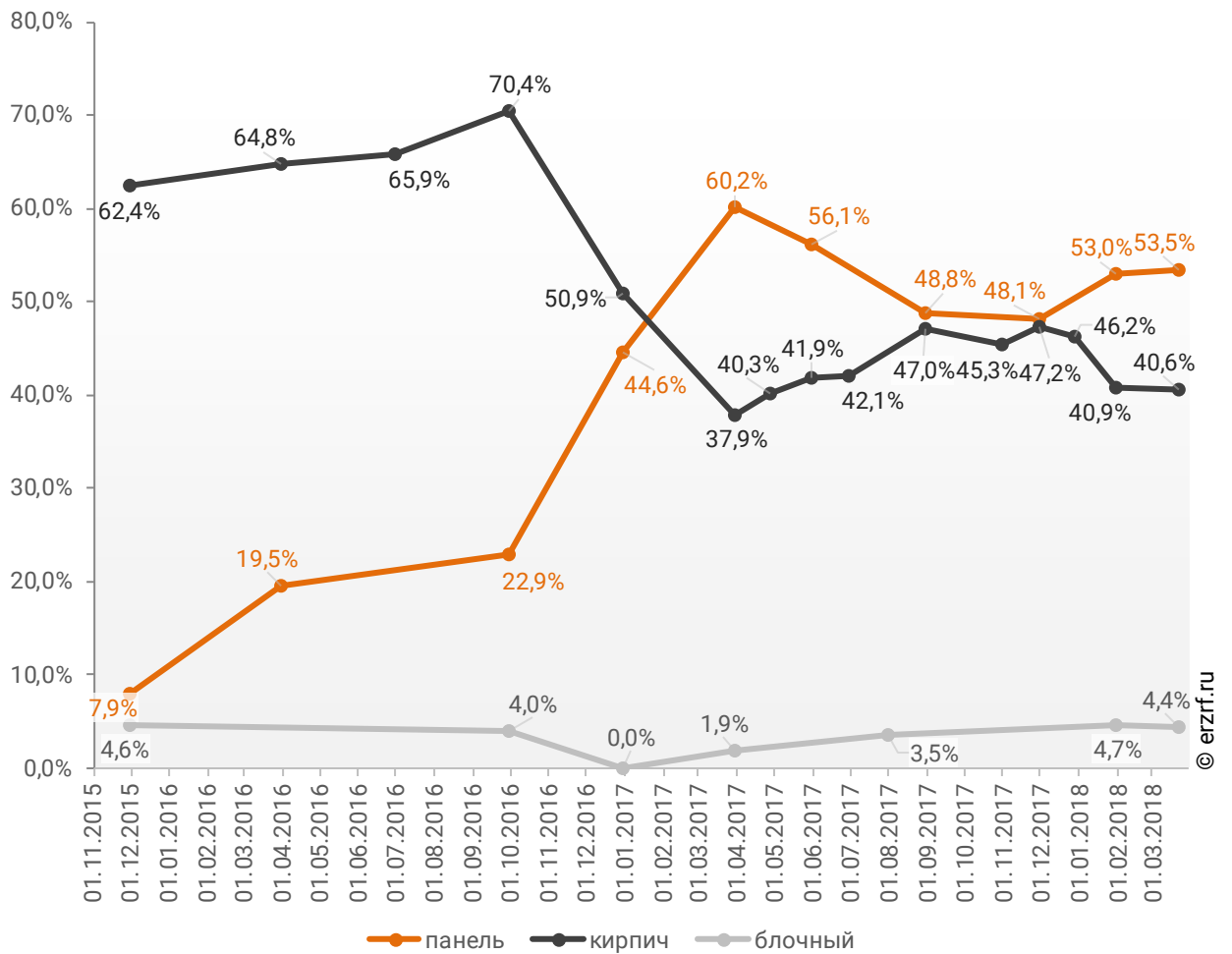
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Новгородской области



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

График 4

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



7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Проектстрой</i>	13	36,1%	2 366	50,7%	110 814	48,8%
2	<i>ГК Деловой партнер</i>	5	13,9%	874	18,7%	40 969	18,0%
3	<i>СК Глория</i>	3	8,3%	338	7,2%	20 987	9,2%
4	<i>СХ Scandinavia</i>	2	5,6%	464	9,9%	17 442	7,7%
5	<i>СК СМУ-7</i>	1	2,8%	192	4,1%	9 872	4,3%
6	<i>Инвестстройгрупп</i>	2	5,6%	161	3,5%	8 696	3,8%
7	<i>ГК Новгородсельстрой</i>	1	2,8%	110	2,4%	8 245	3,6%
8	<i>Трест-2</i>	6	16,7%	73	1,6%	5 743	2,5%
9	<i>ДельтаСтрой Инвест</i>	2	5,6%	58	1,2%	3 528	1,6%
10	<i>ГК ЛУГ</i>	1	2,8%	30	0,6%	730	0,3%
Общий итог		36	100%	4 666	100%	227 026	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>Проектстрой</i>	110 814	0	0,0%	-
2	<i>ГК Деловой партнер</i>	40 969	0	0,0%	-
3	<i>СК Глория</i>	20 987	0	0,0%	-
4	<i>СХ Scandinavia</i>	17 442	17 442	100%	15,4
5	<i>СК СМУ-7</i>	9 872	0	0,0%	-
6	<i>Инвестстройгрупп</i>	8 696	8 696	100%	9,0
7	<i>ГК Новгородсельстрой</i>	8 245	0	0,0%	-
8	<i>Трест-2</i>	5 743	5 743	100%	30,0
9	<i>ДельтаСтрой Инвест</i>	3 528	0	0,0%	-
10	<i>ГК ЛУГ</i>	730	730	100%	3,0
Общий итог		227 026	32 611	14,4%	2,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Трест-2» и составляет 30,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области

В Новгородской области возводится 14 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ивушка» (город Великий Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «Проектстрой» возводит 11 домов, включающих 2 221 жилую единицу, совокупной площадью 104 028 м².

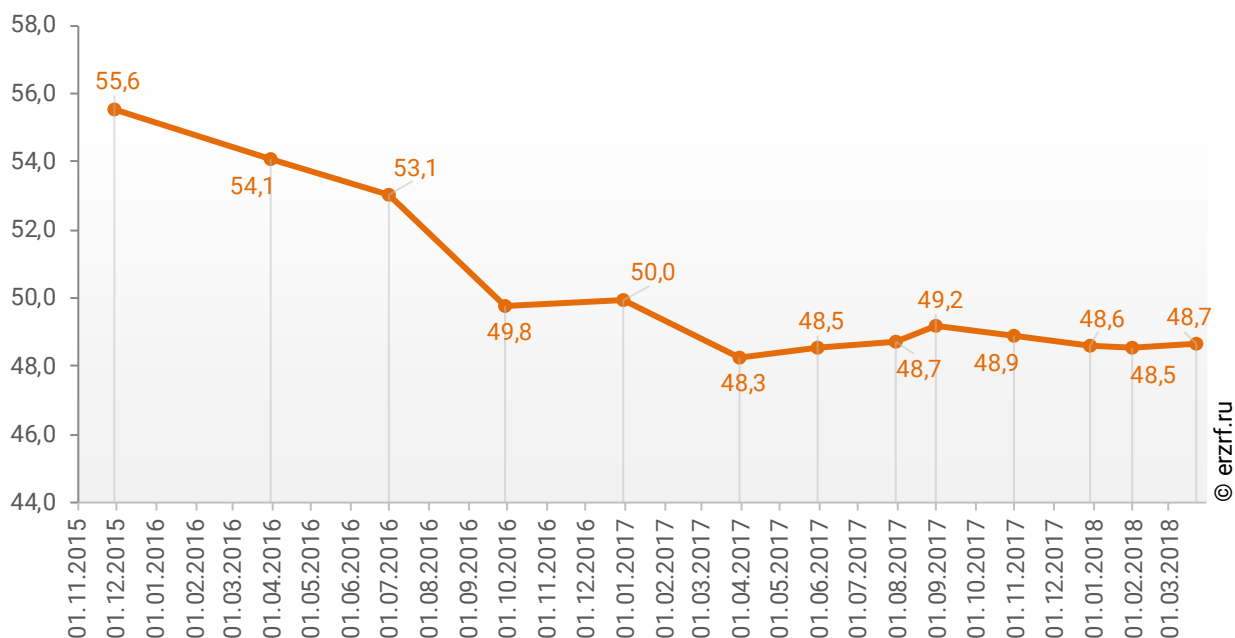
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Новгородской области, составляет 48,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 5

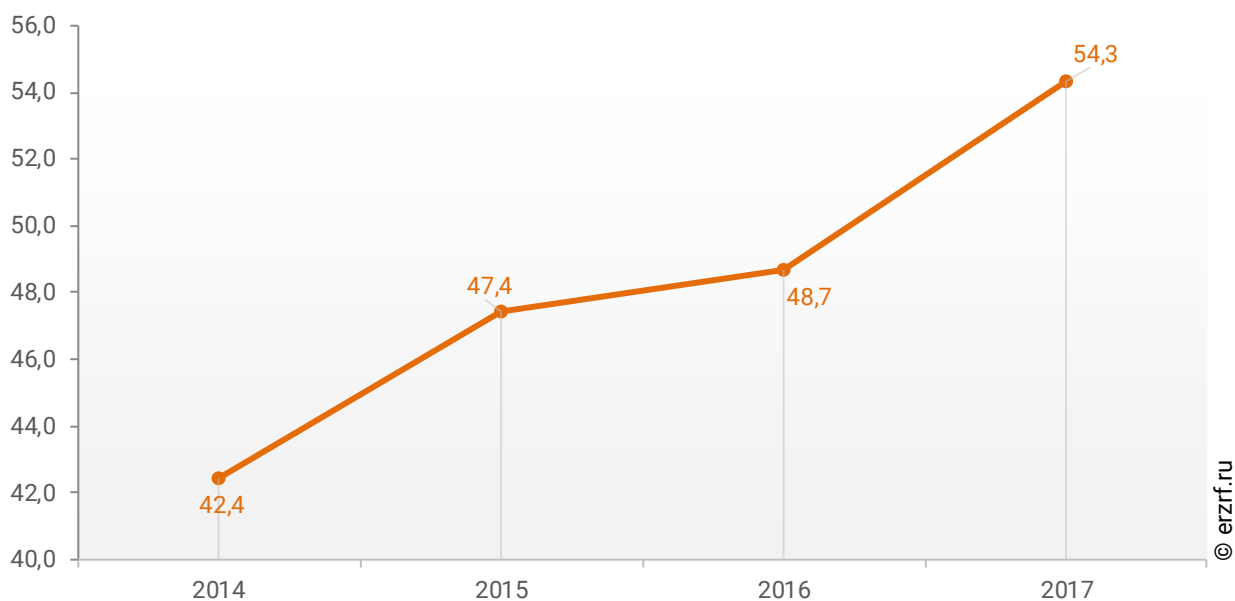
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 54,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЛУГ» – 24,3 м². Самая большая – у застройщика «Трест-2» – 78,7 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ЛУГ	24,3
СХ Scandinavia	37,6
Проектстрой	46,8
ГК Деловой партнер	46,9
СК СМУ-7	51,4
Инвестстройгрупп	54,0
ДельтаСтрой Инвест	60,8
СК Глория	62,1
ГК Новгородсельстрой	75,0
Трест-2	78,7
Общий итог	48,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Орловская» – 24,3 м², застройщик «ГК ЛУГ». Наибольшая – в ЖК «в поселке Волховец» – 78,7 м², застройщик «Трест-2».

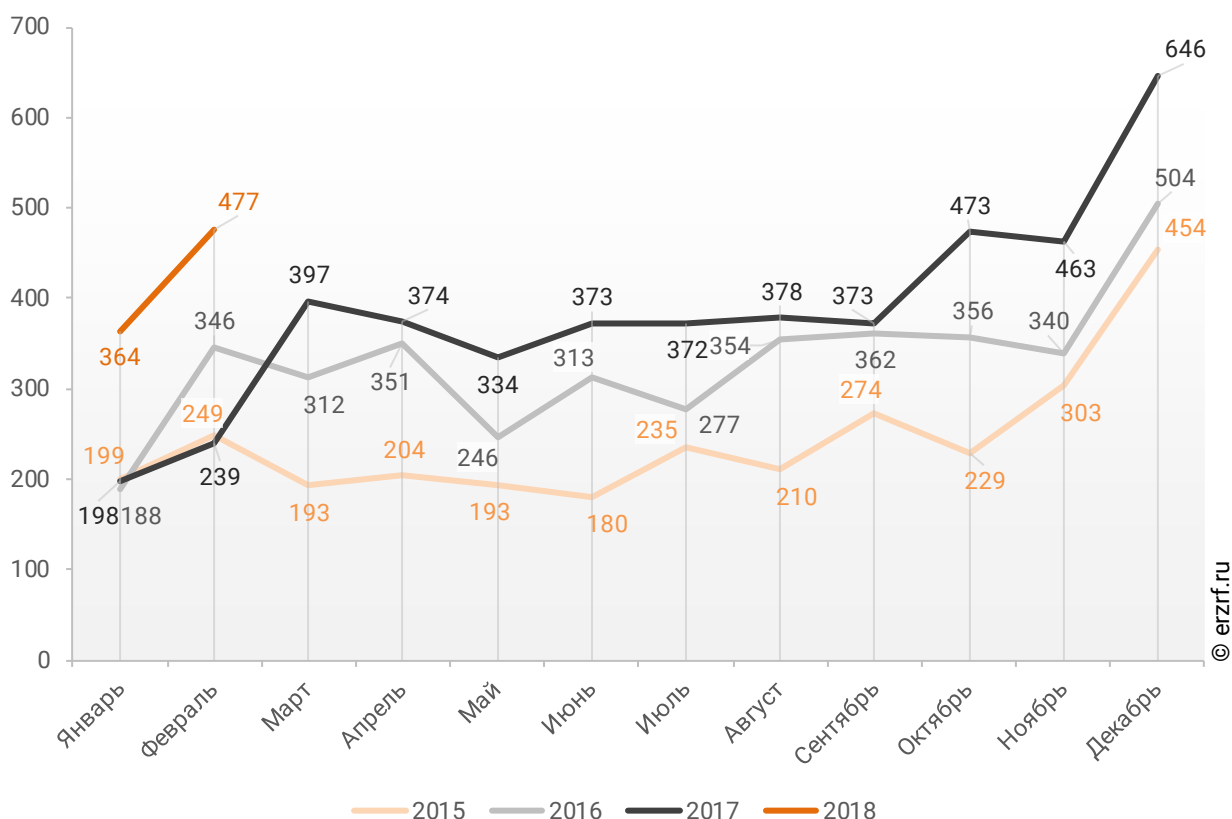
10. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Новгородской области, составило 841, что на 92,4% больше уровня 2017 г. (437 ИЖК), и на 57,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (534 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2015 – 2018 гг.

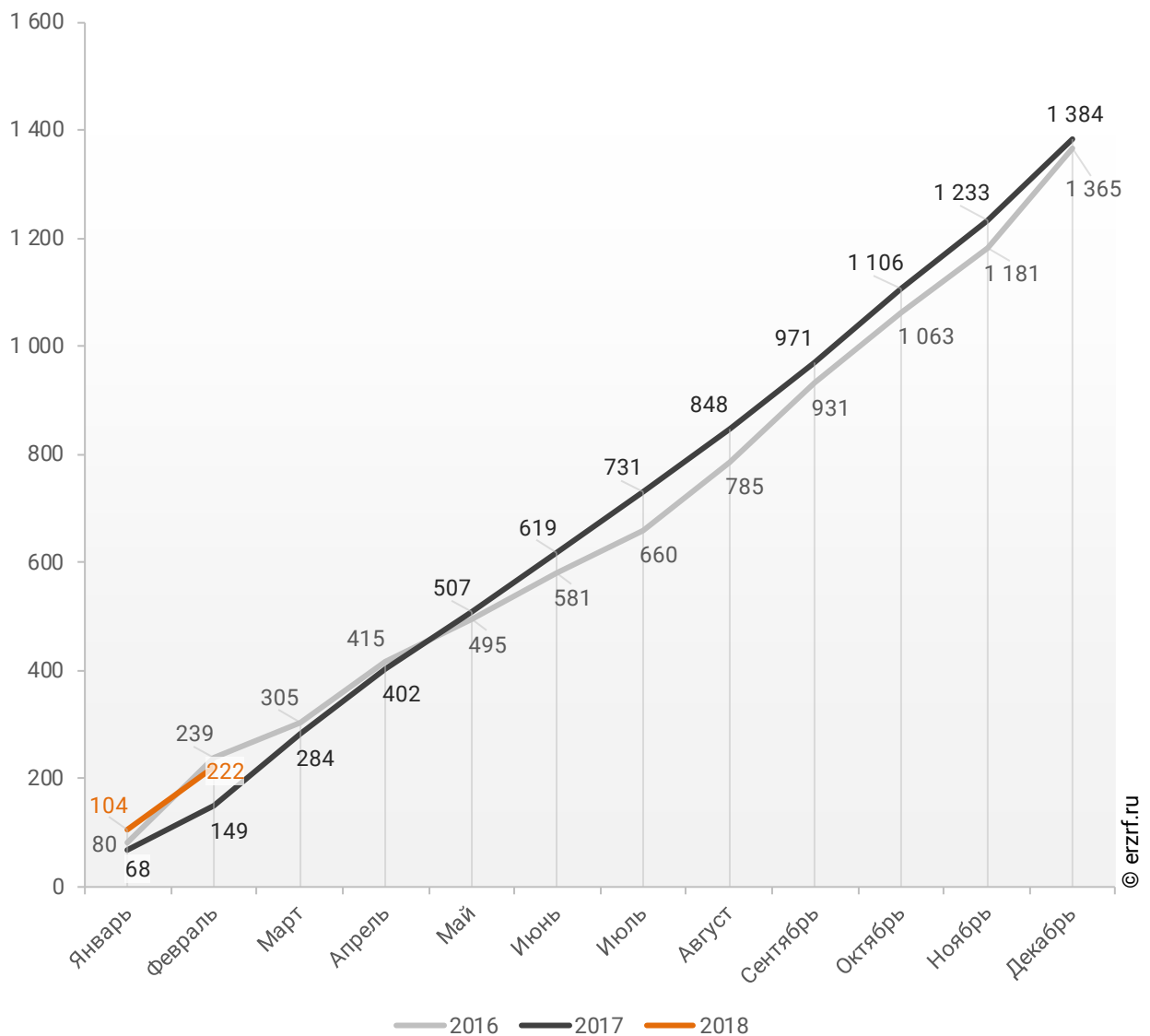


За 2 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 222, что на 49,0% больше, чем в 2017 г. (149 ИЖК), и на 7,1% меньше соответствующего значения 2016 г. (239 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 8.

График 8

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

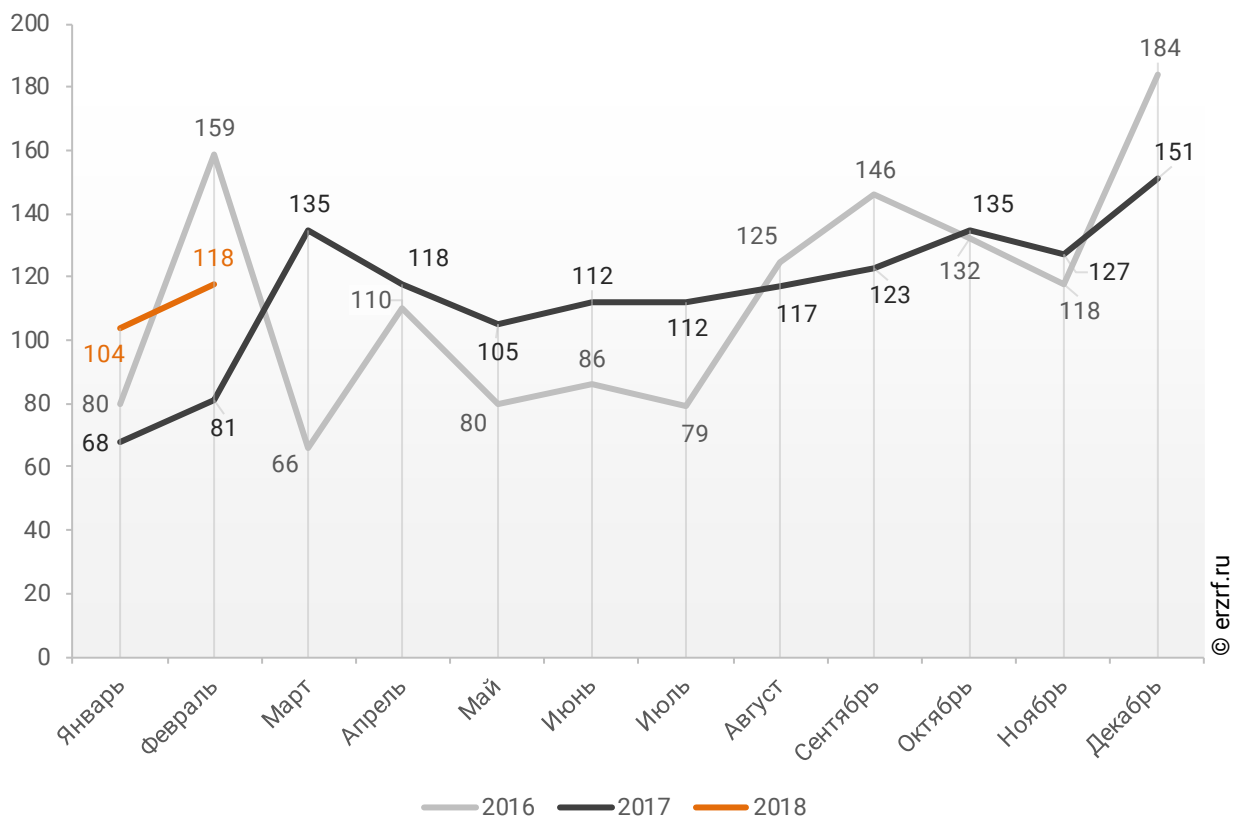


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Новгородской области в феврале 2018 года, увеличилось на 45,7% по сравнению с февралем 2017 года (118 против 81 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

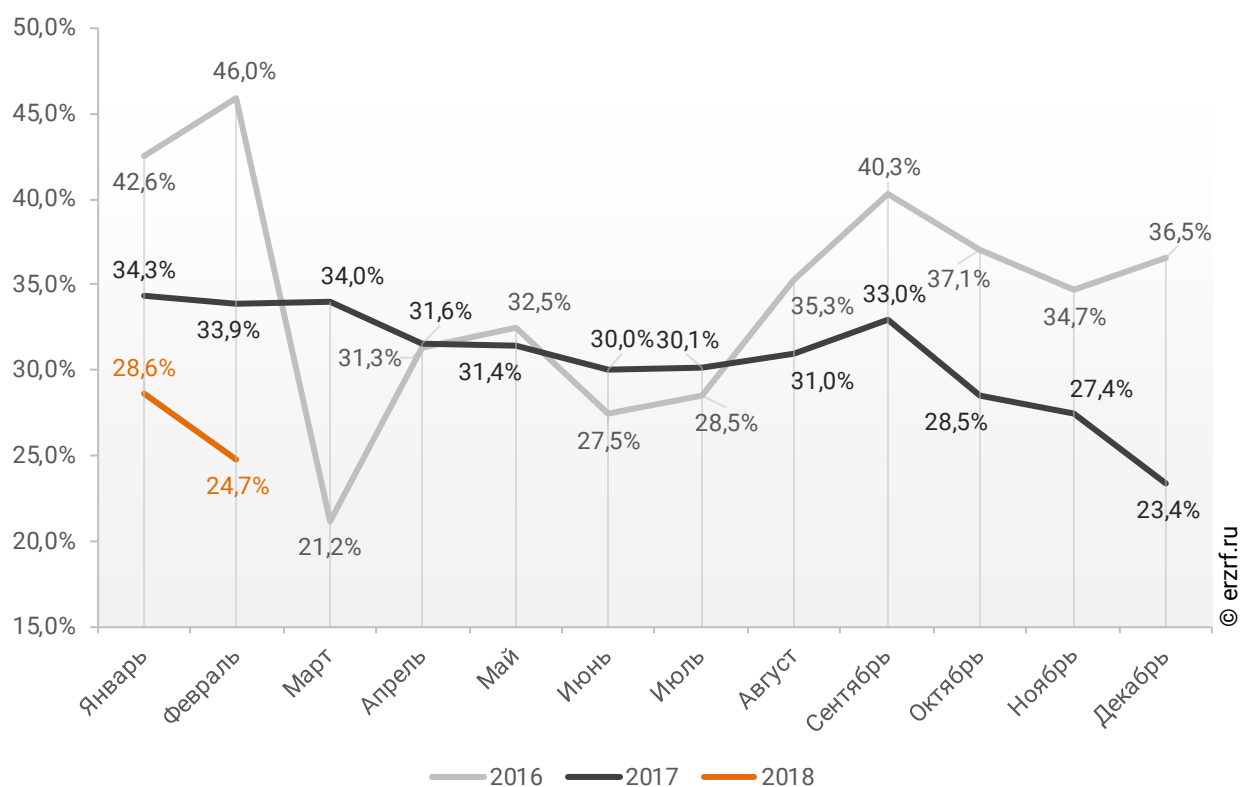


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 26,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 7,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (34,1%), и на 18,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (44,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

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



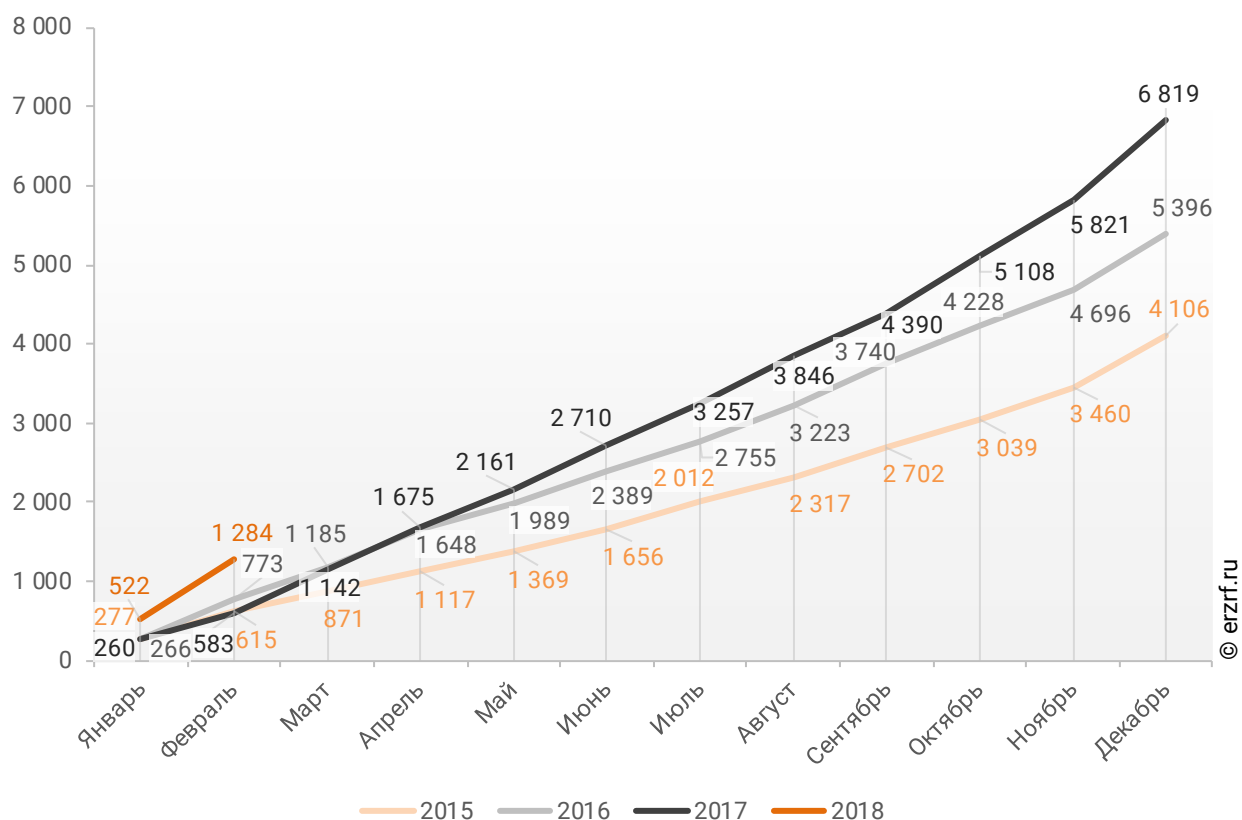
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области, составил 1 284 млн ₽, что на 120,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (583 млн ₽), и на 66,1% больше аналогичного значения 2016 г. (773 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

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

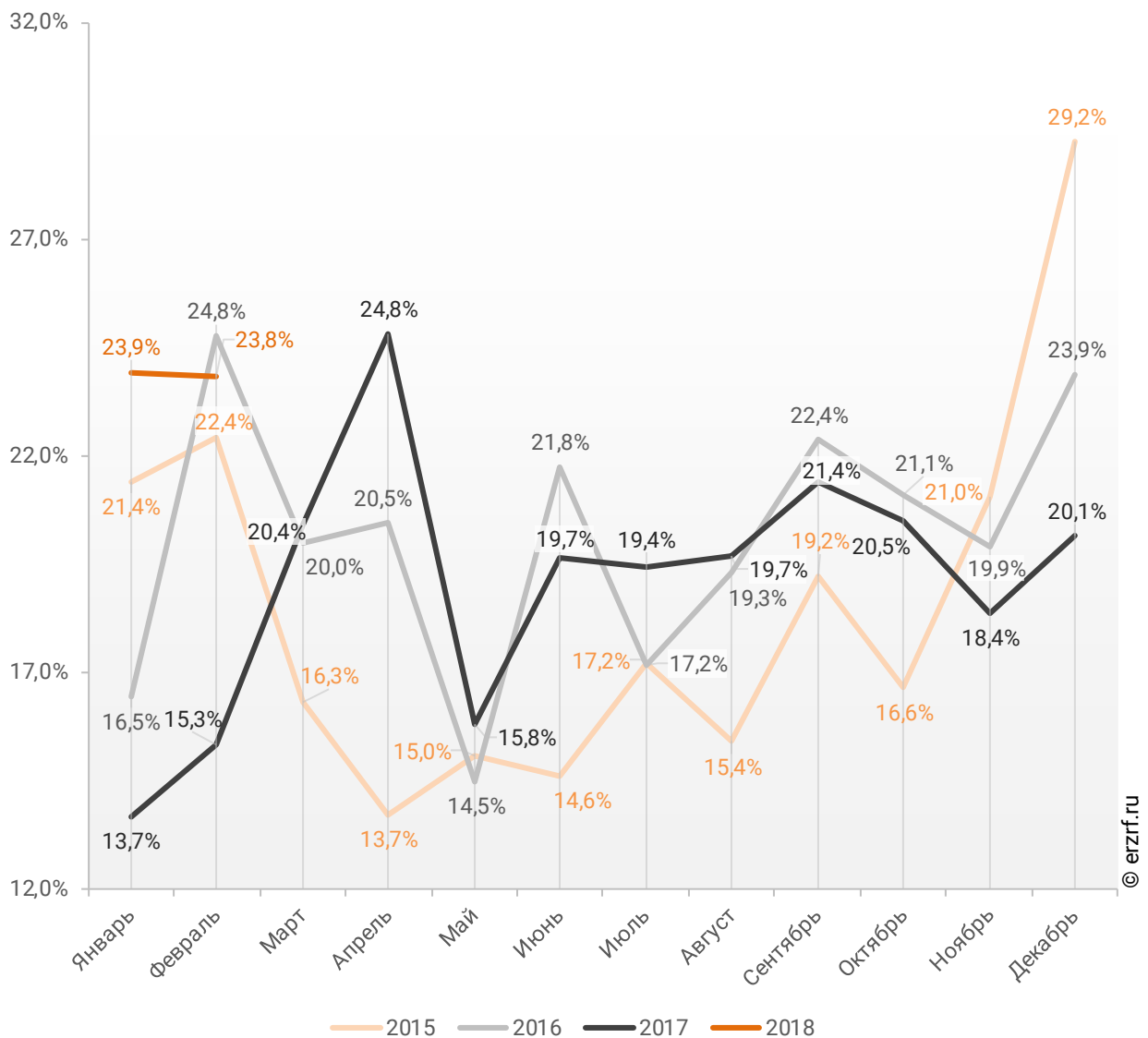


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Новгородской области (5 380 млн ₽), доля ИЖК составила 23,9%, что на 9,4 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (14,5%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2016 г. (21,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

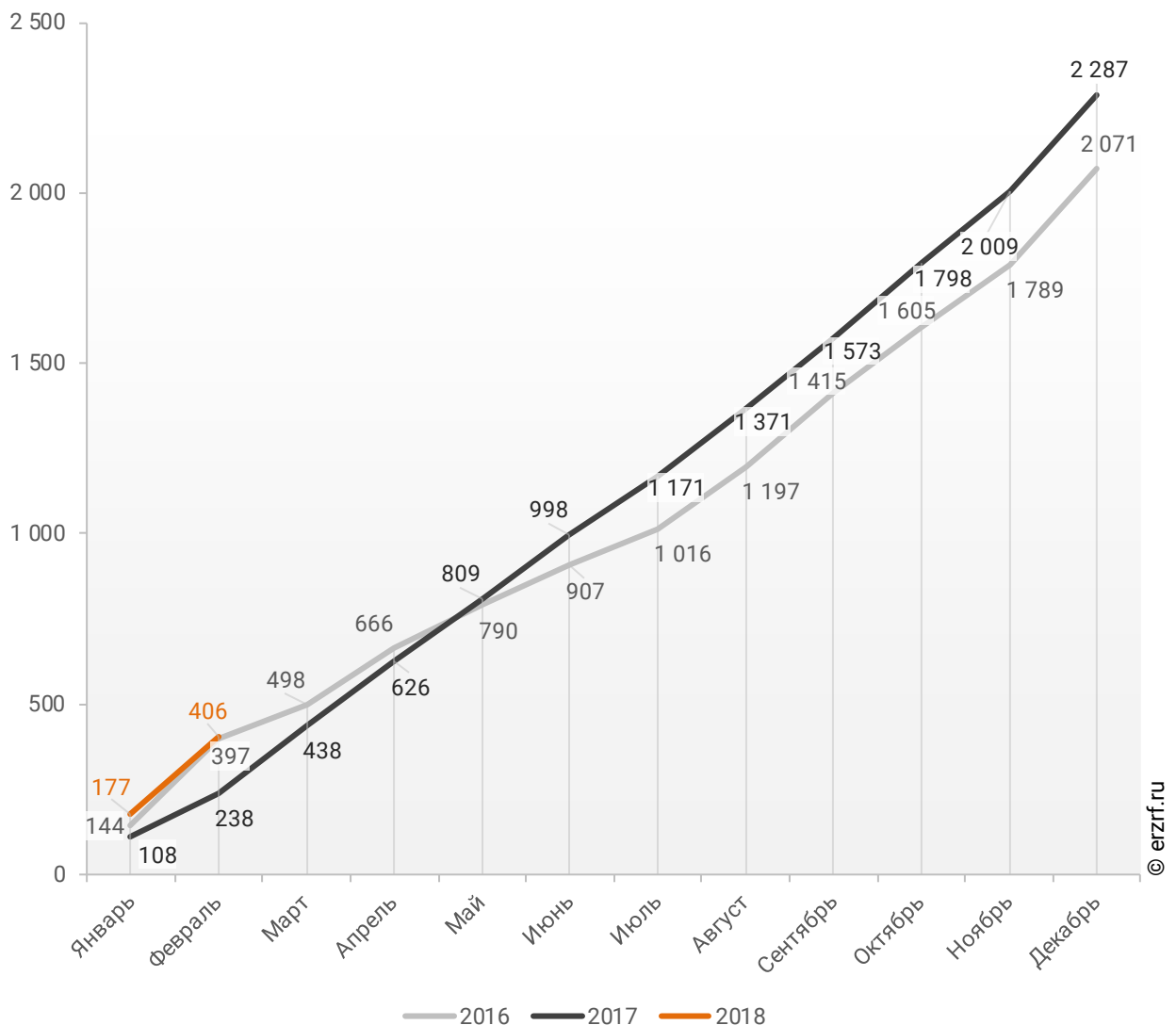


За 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог ДДУ, составил 406 млн ₽ (31,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 70,6% больше аналогичного значения 2017 г. (238 млн ₽), и на 2,3% больше, чем в 2016 г. (397 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Новгородской области (5 380 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 1,6 п.п. больше уровня 2017 г. (5,9%), и на 3,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (10,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

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

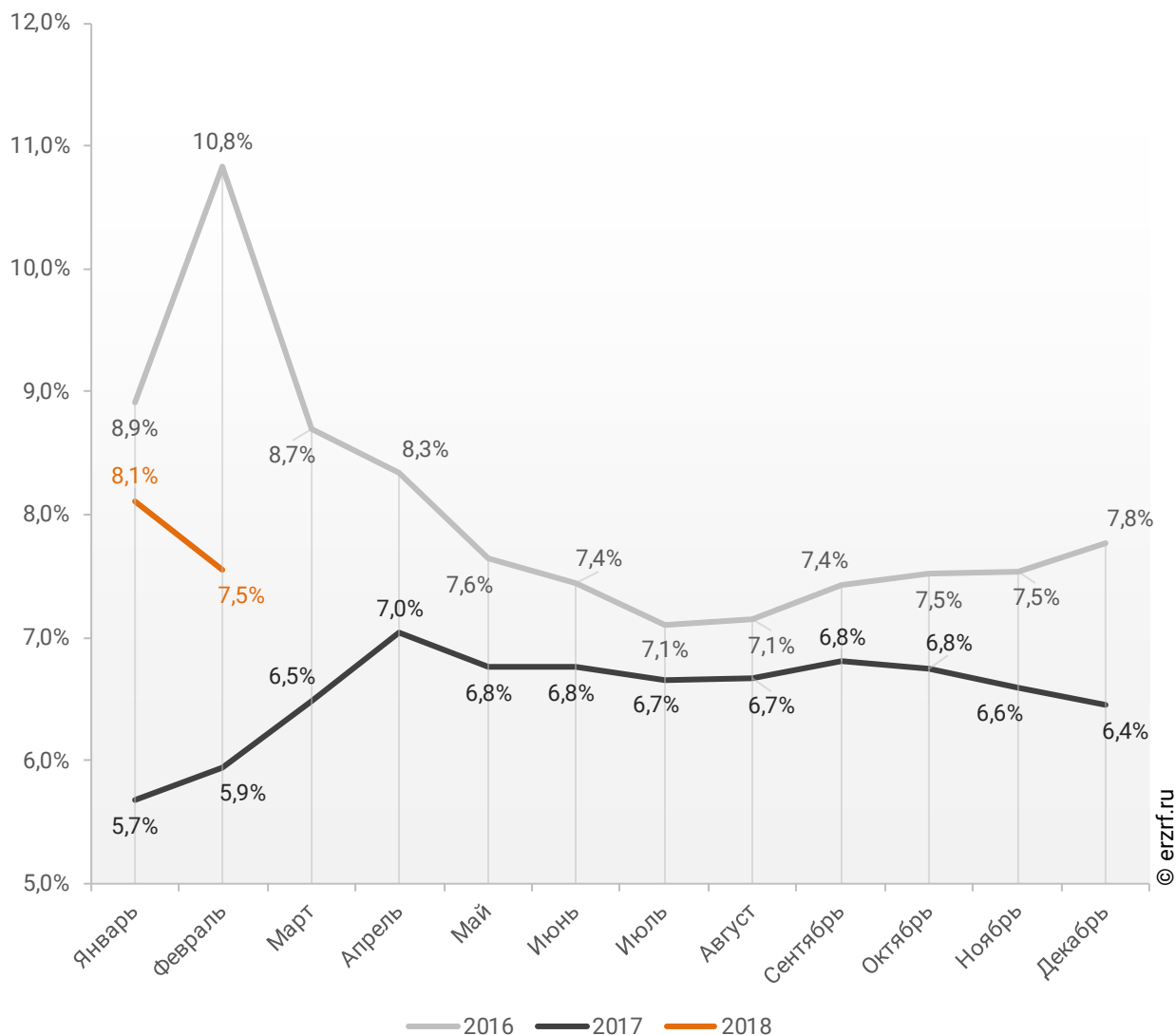
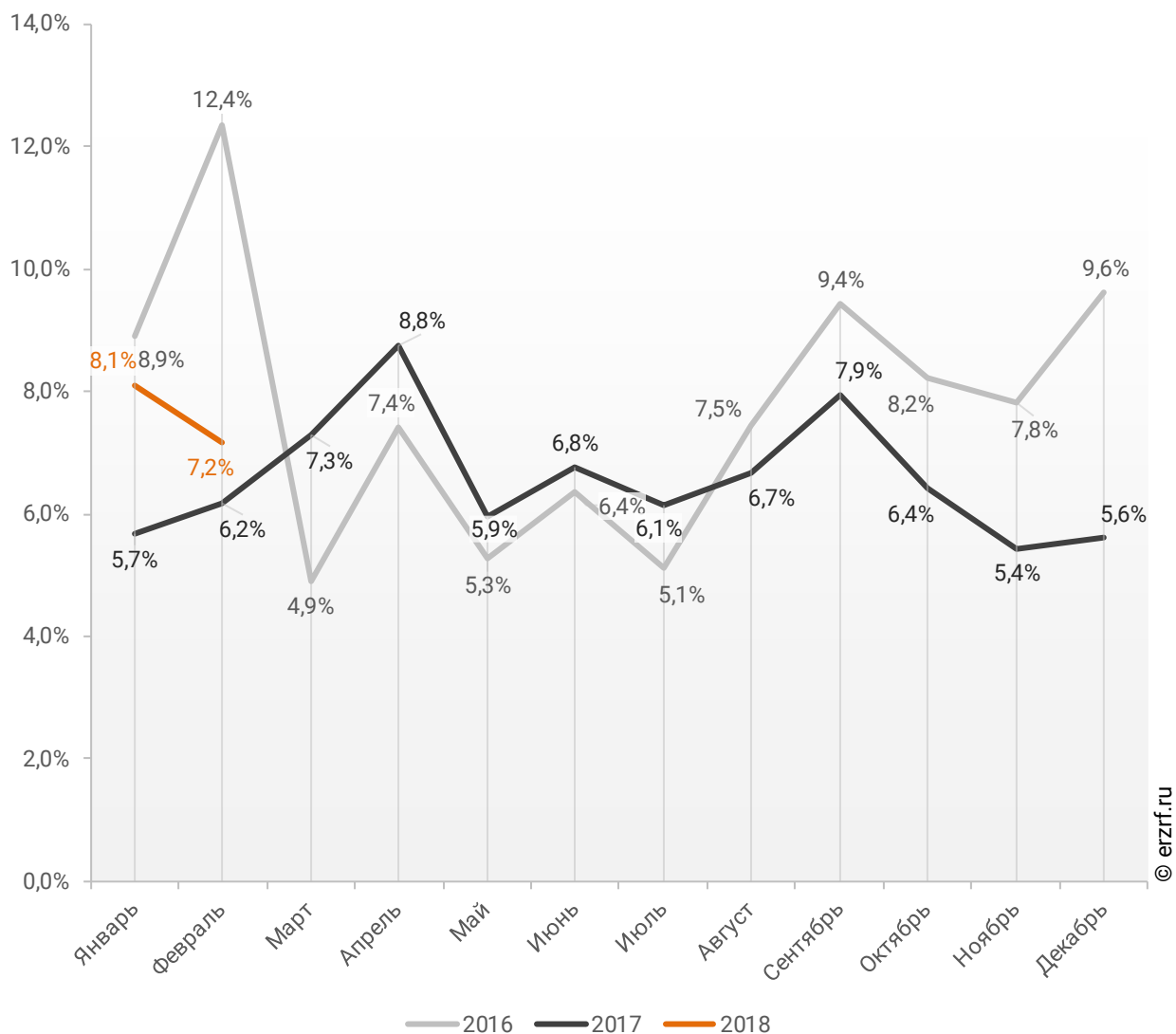


График 15

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

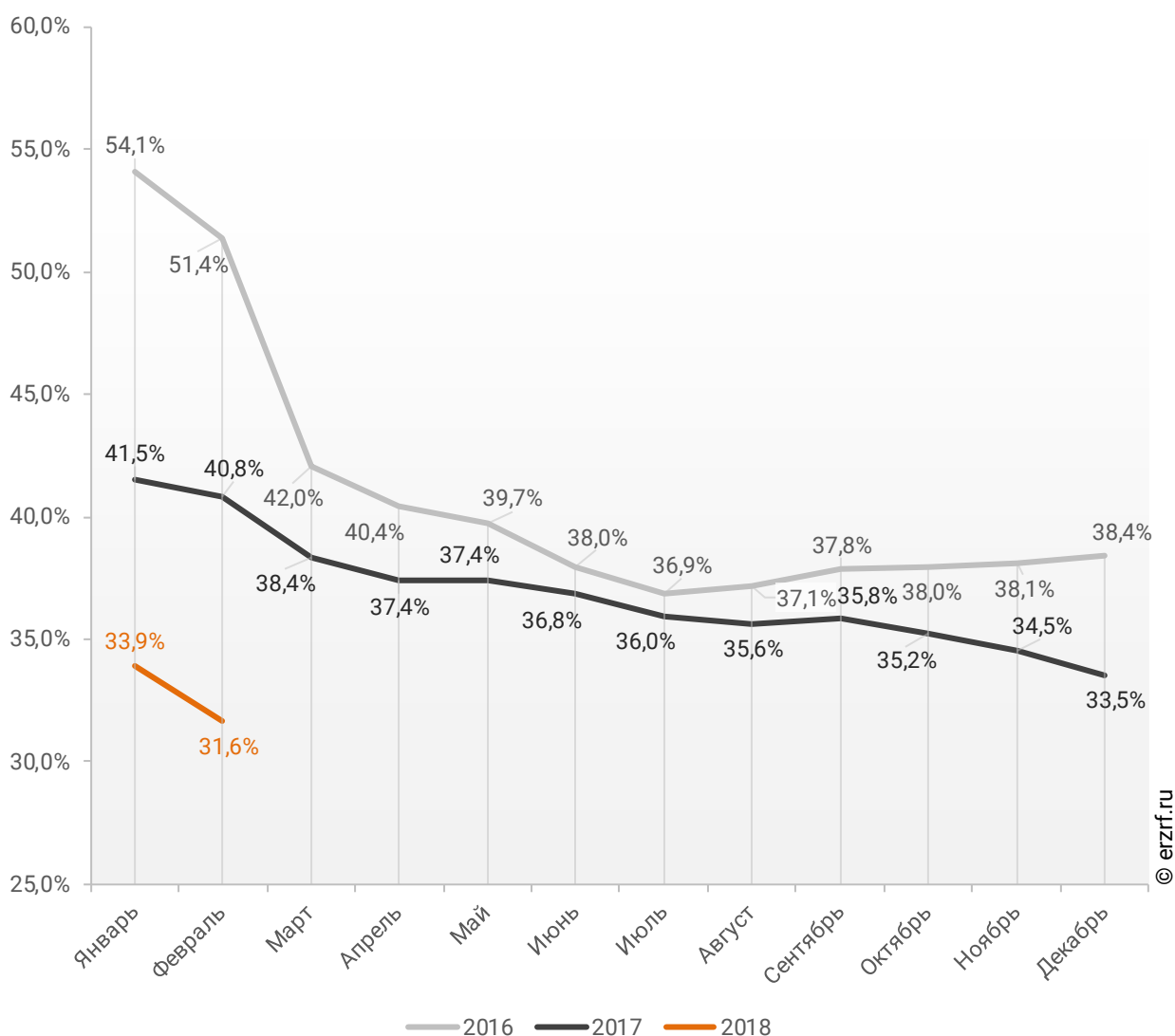


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 31,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 9,2 п.п. меньше, чем в 2017 г. (40,8%), и на 19,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (51,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

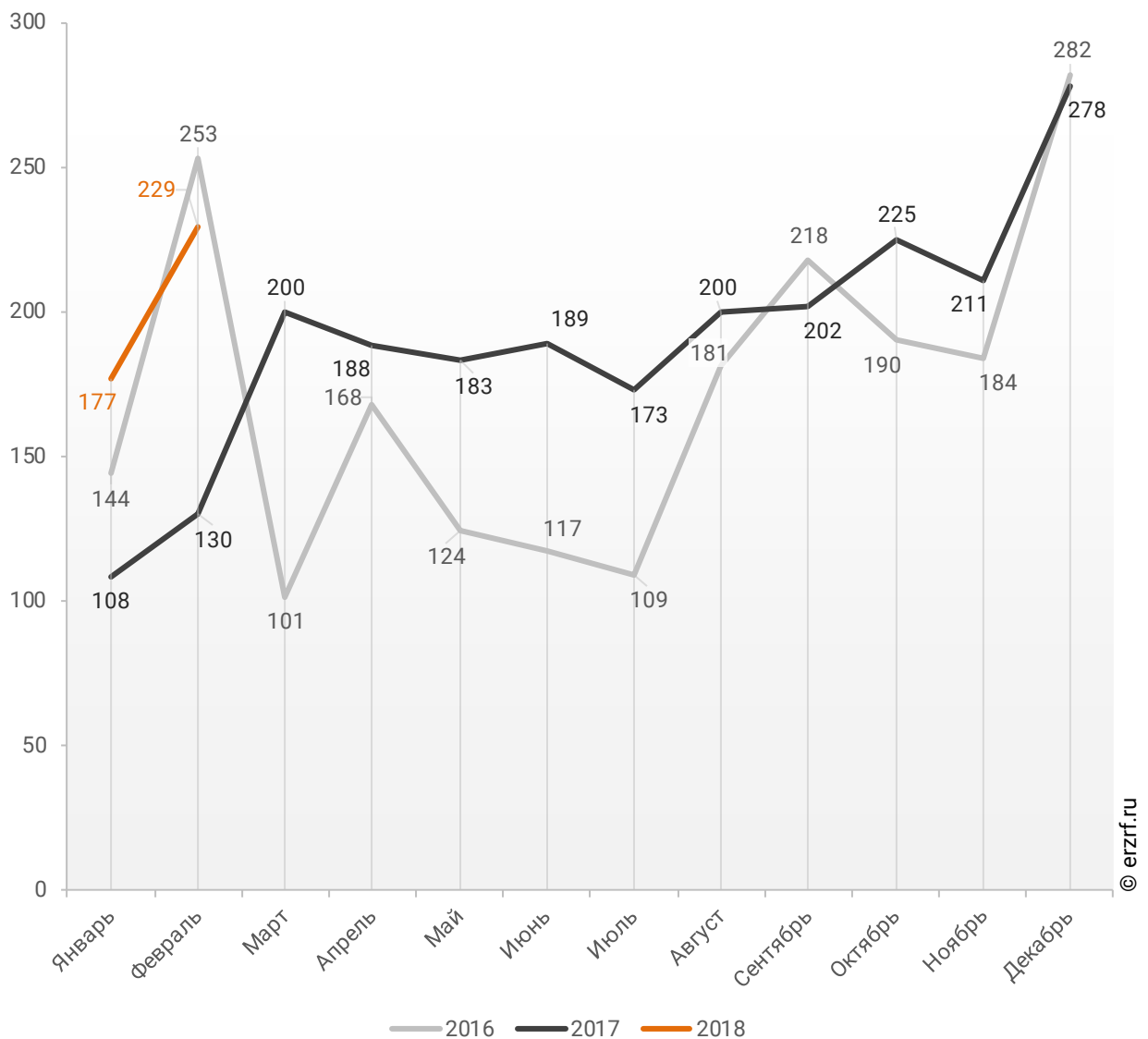


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Новгородской области в феврале 2018 года, увеличился на 76,2% по сравнению с февралем 2017 года (229 против 130 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

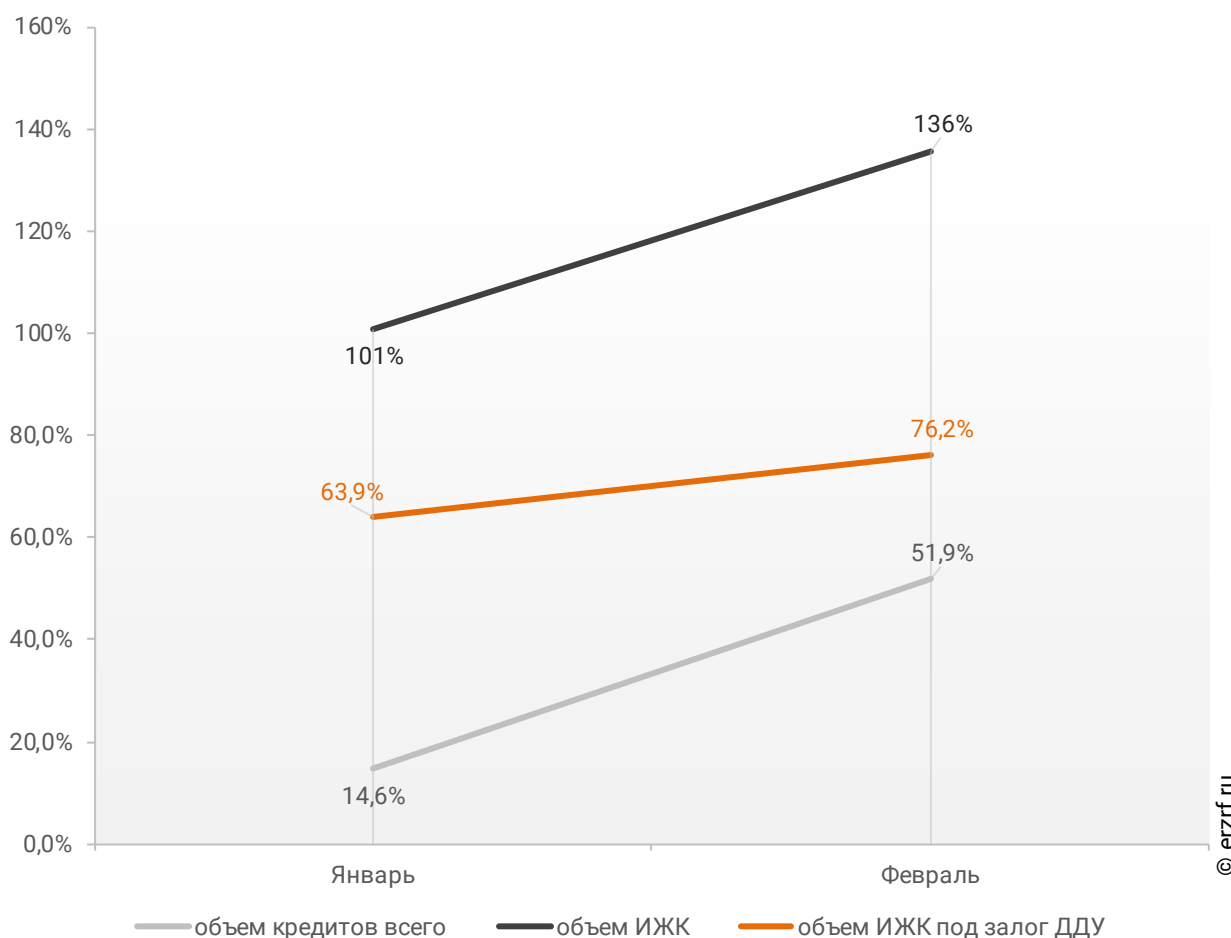
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 76,2% в феврале 2018 года по сравнению с февралем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 51,9% (3,2 против 2,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 135,9% (762 против 323 млн ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Новгородской области кредитов всех видов в феврале составила 7,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,1%.

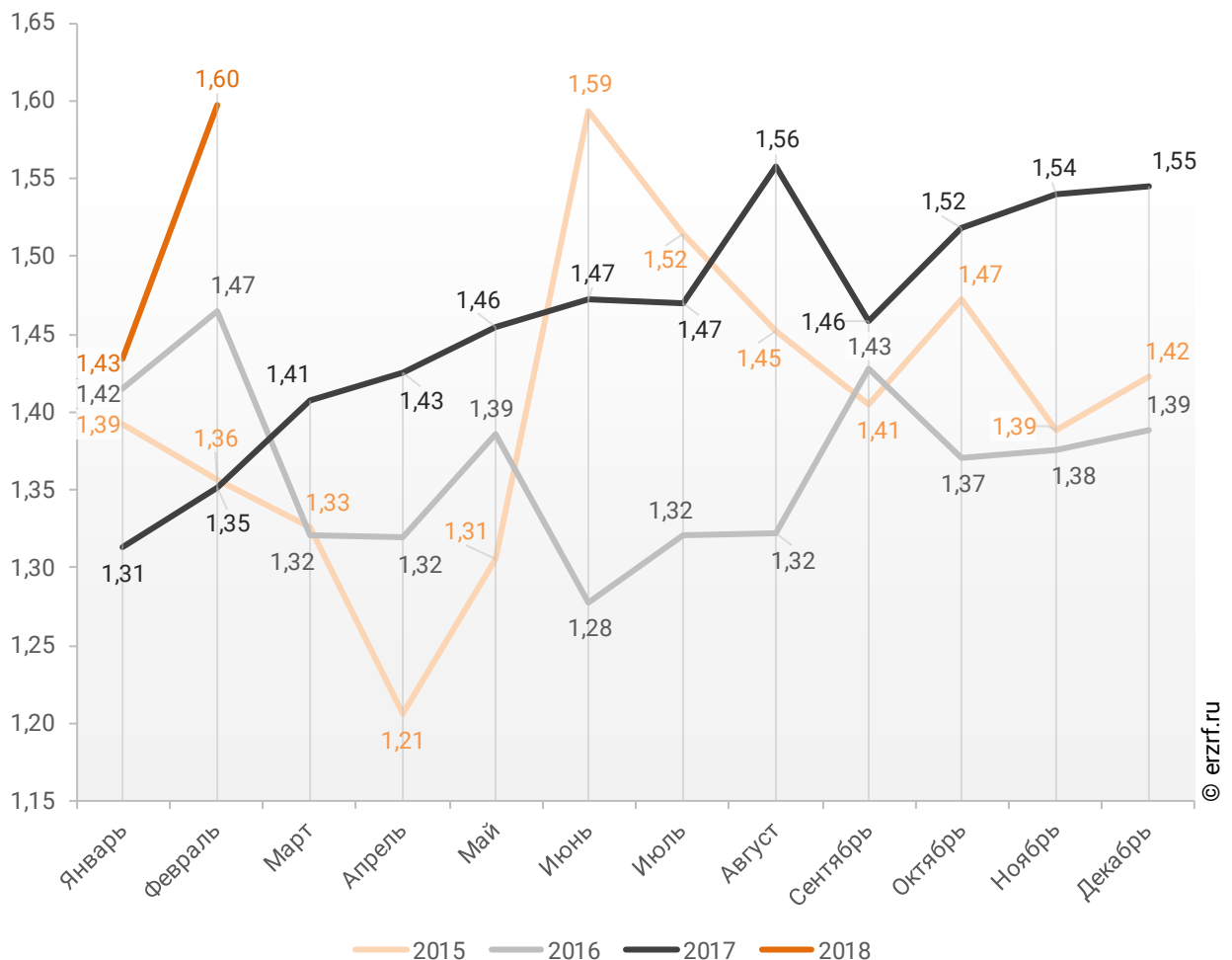
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2018 г. средний размер ИЖК в Новгородской области составил 1,60 млн ₽, что на 18,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,35 млн ₽), и на 9,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1,47 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

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

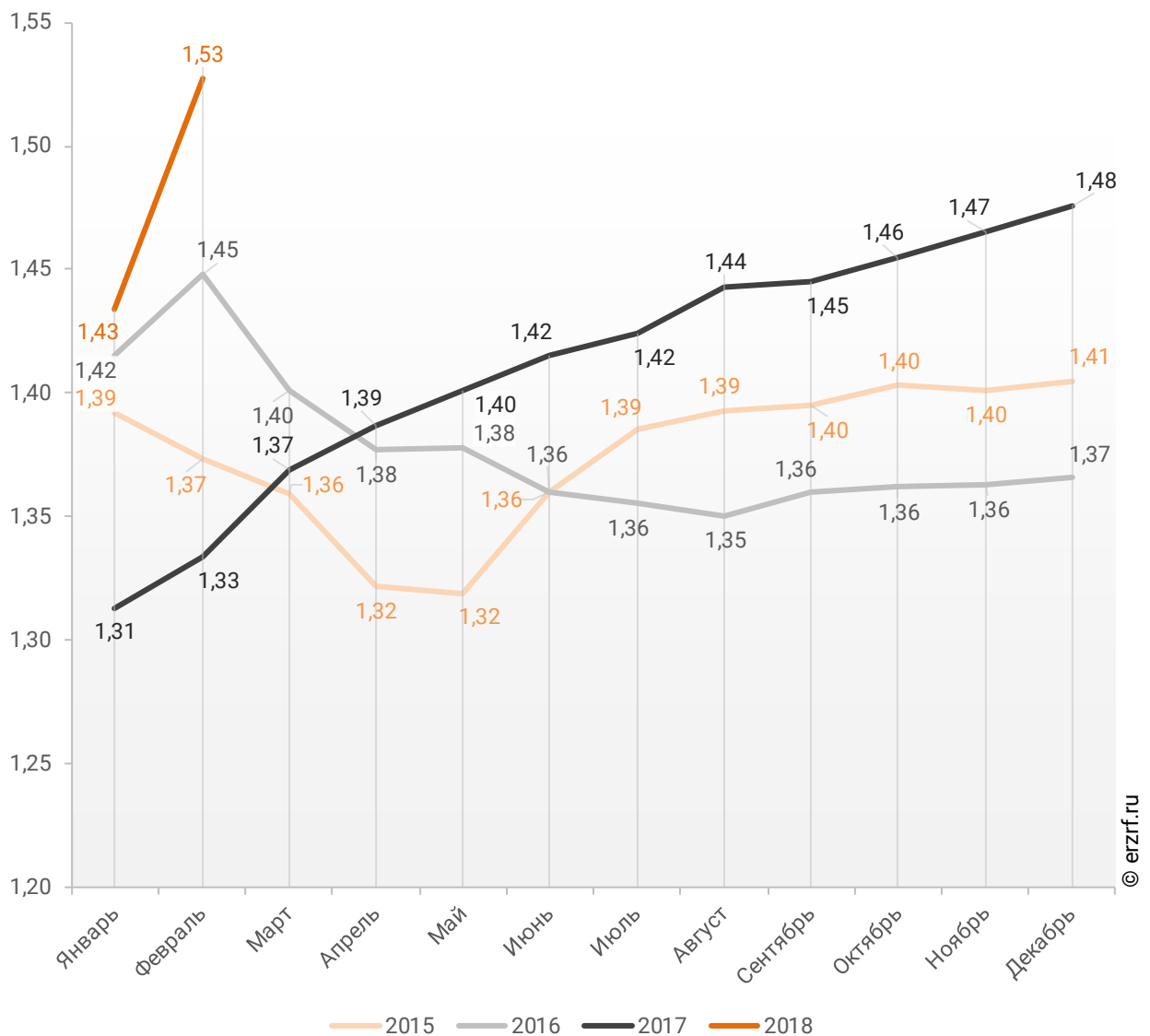


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 1,53 млн ₽, что на 14,5% больше, чем в 2017 г. (1,33 млн ₽), и на 5,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

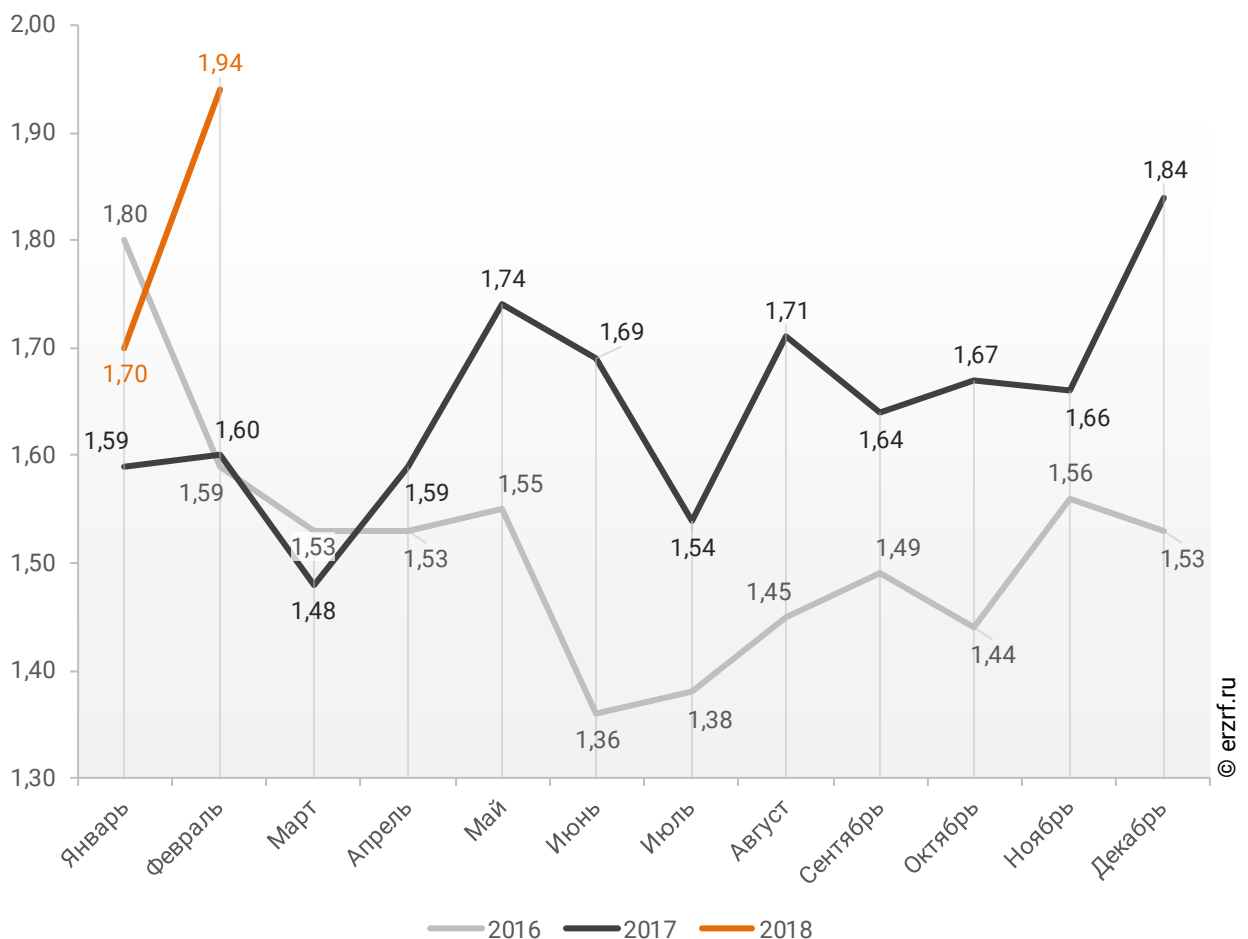


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Новгородской области в феврале 2018 года увеличился на 21,3% по сравнению с февралем 2017 года (1,94 против 1,60 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 14,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

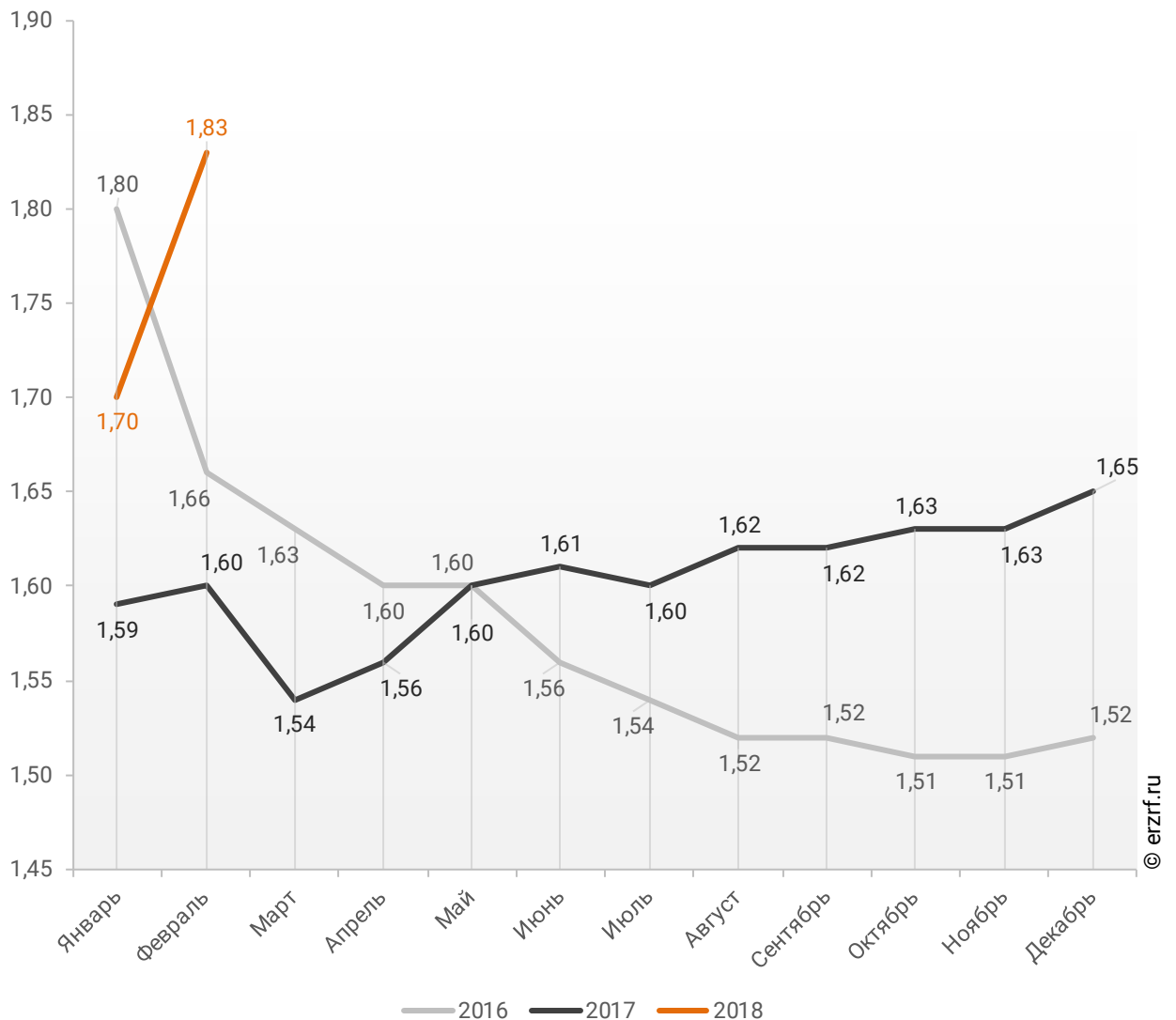


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 1,83 млн ₽ (на 19,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 14,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,60 млн ₽), и на 10,2% больше уровня 2016 г. (1,66 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

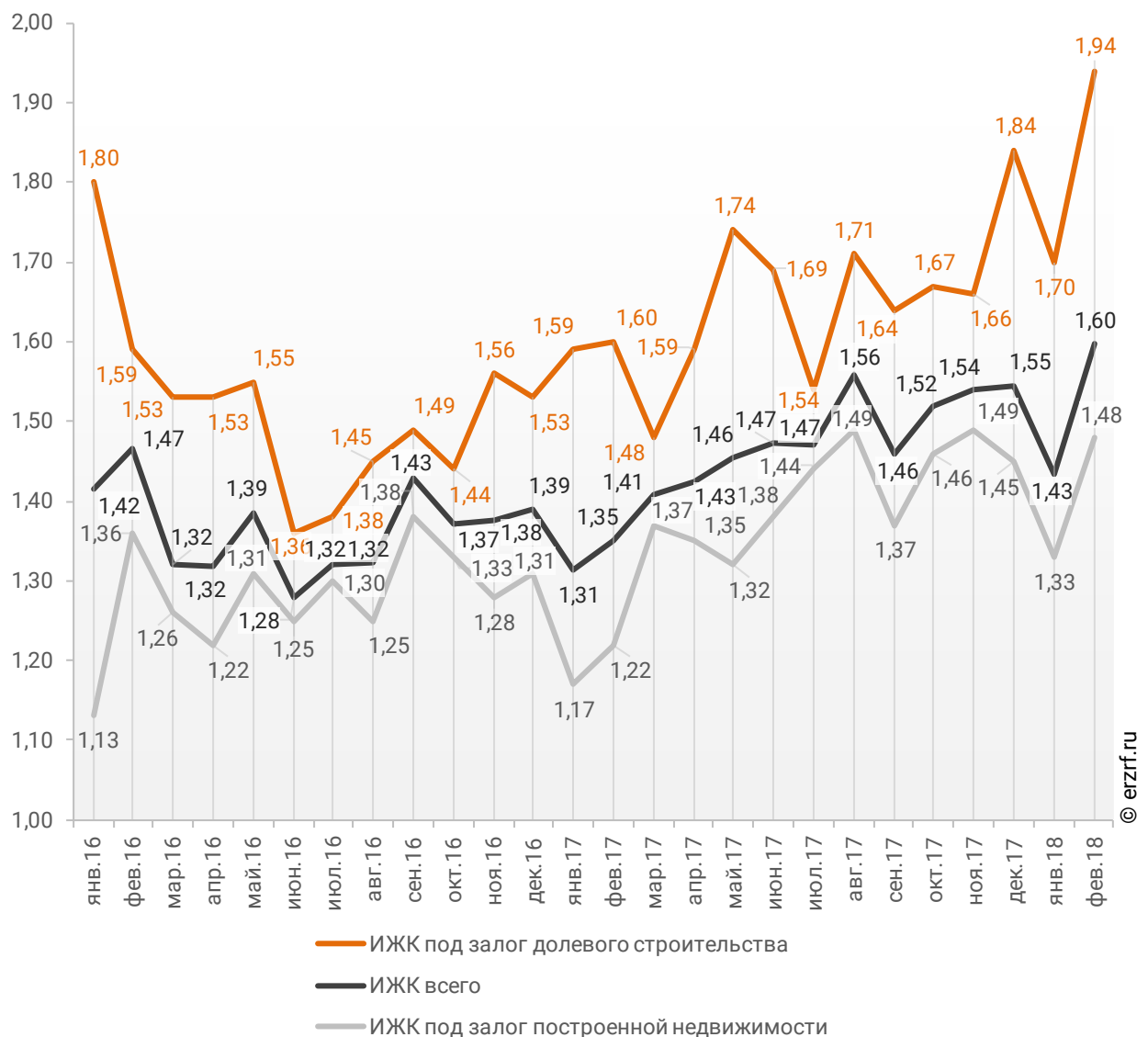


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,3%, с 1,22 до 1,48 млн ₽.

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

График 23

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости не изменилась и составляет 31,1%.

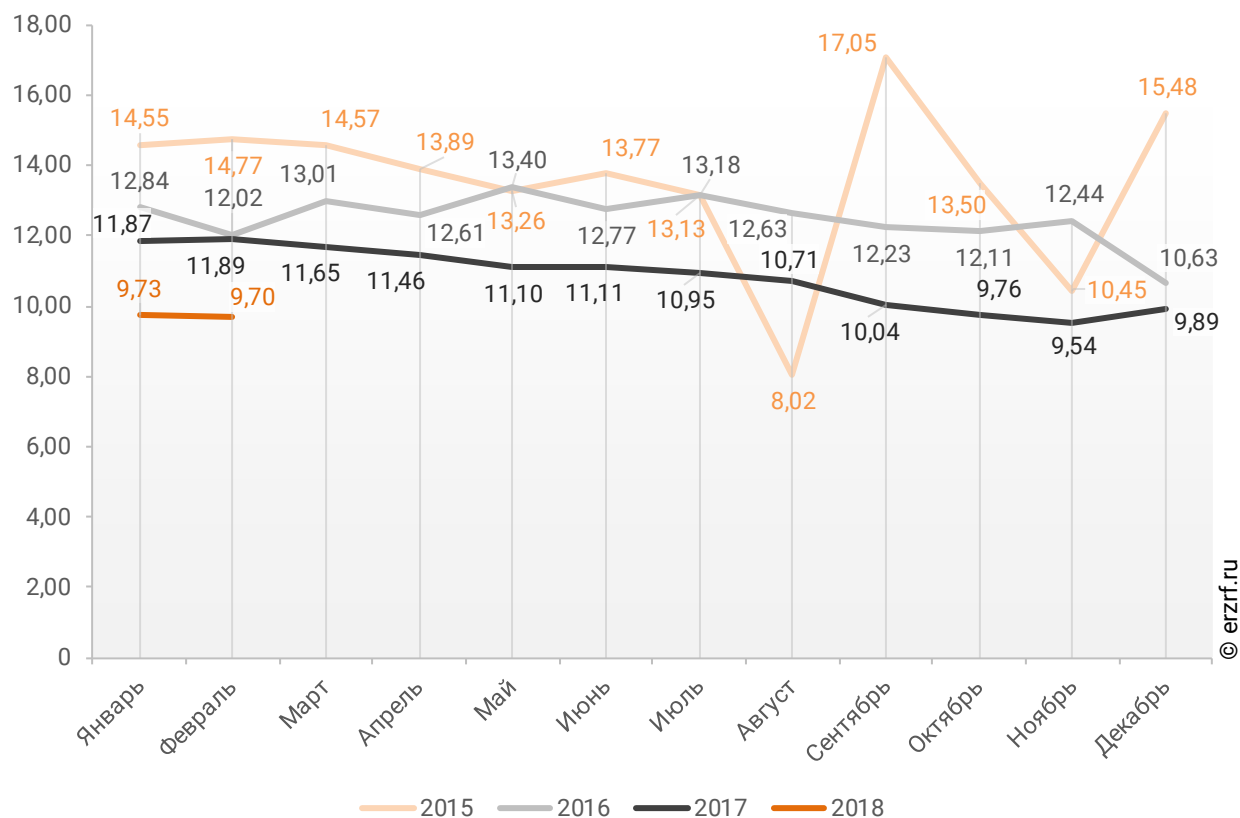
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2018 года в Новгородской области, средневзвешенная ставка составила 9,70%. По сравнению с таким же показателем февраля 2017 года произошло снижение ставки на 2,19 п.п. (с 11,89 до 9,70%).

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

График 24

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

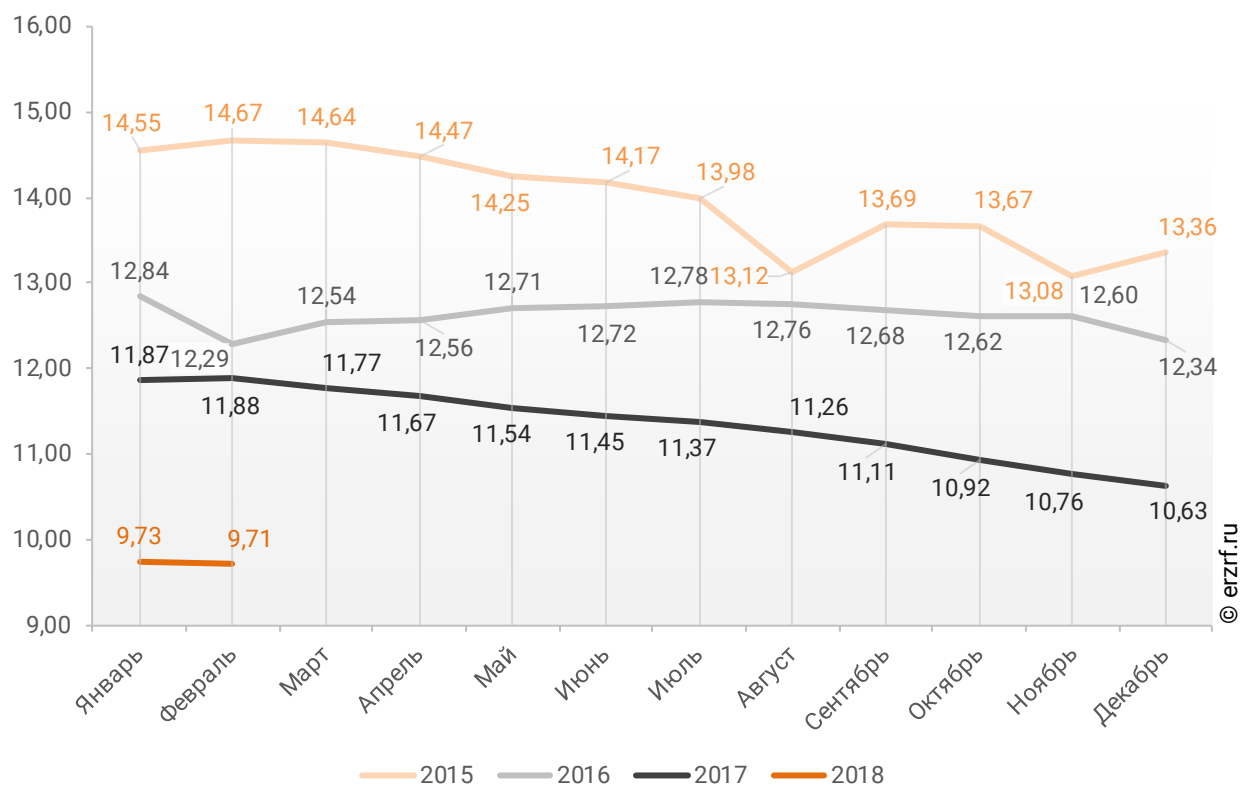


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 9,71%, что на 2,17 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,88%), и на 2,58 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,29%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 25.

График 25

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

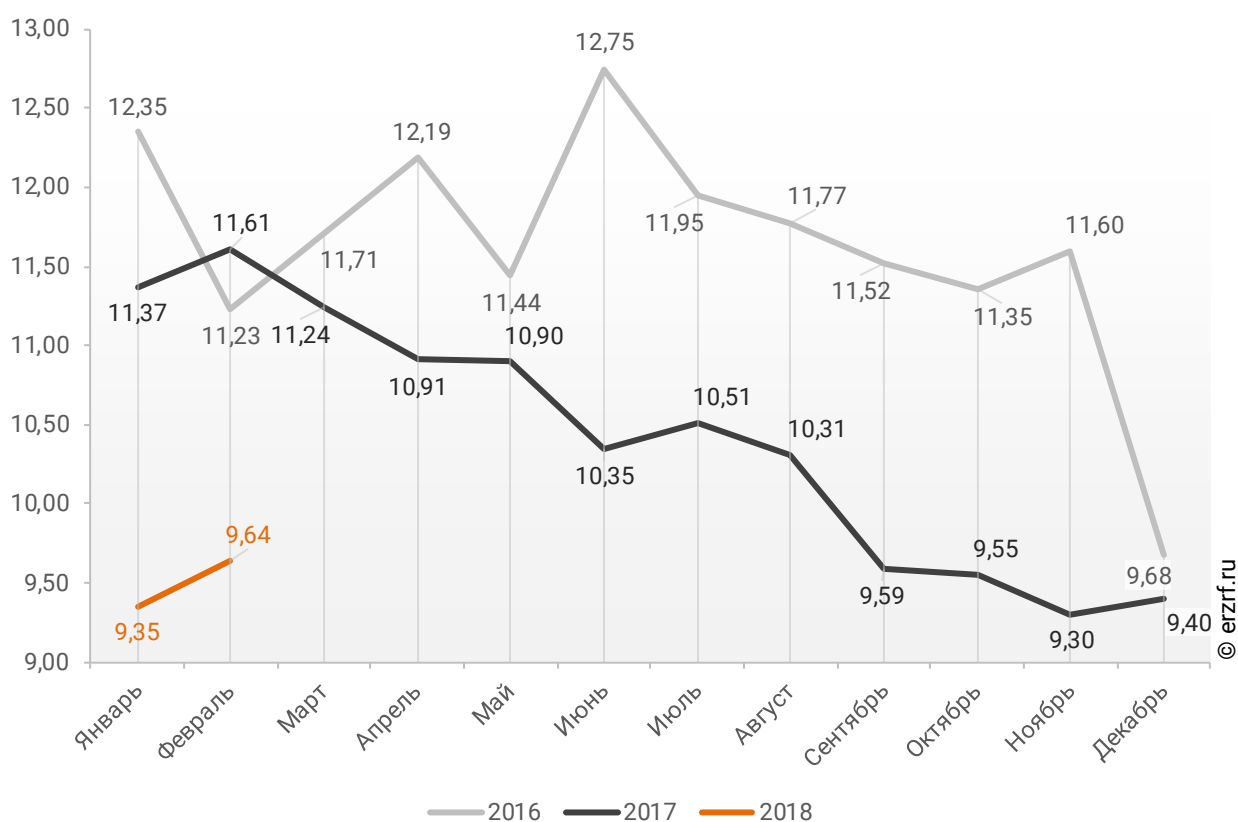


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Новгородской области в феврале 2018 года, составила 9,64%, что на 1,97 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2017 года (11,61%).

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

График 26

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

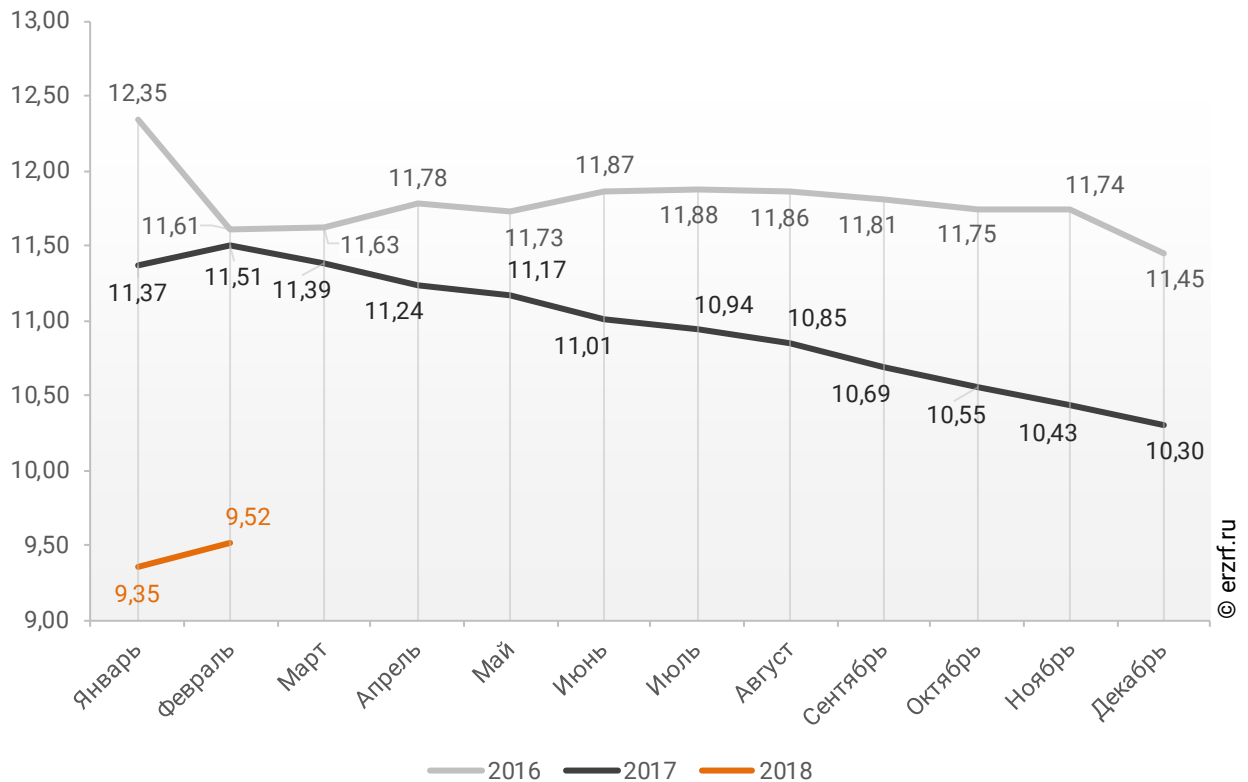


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 9,52% (на 0,19 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,99 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,51%), и на 2,09 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,61%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

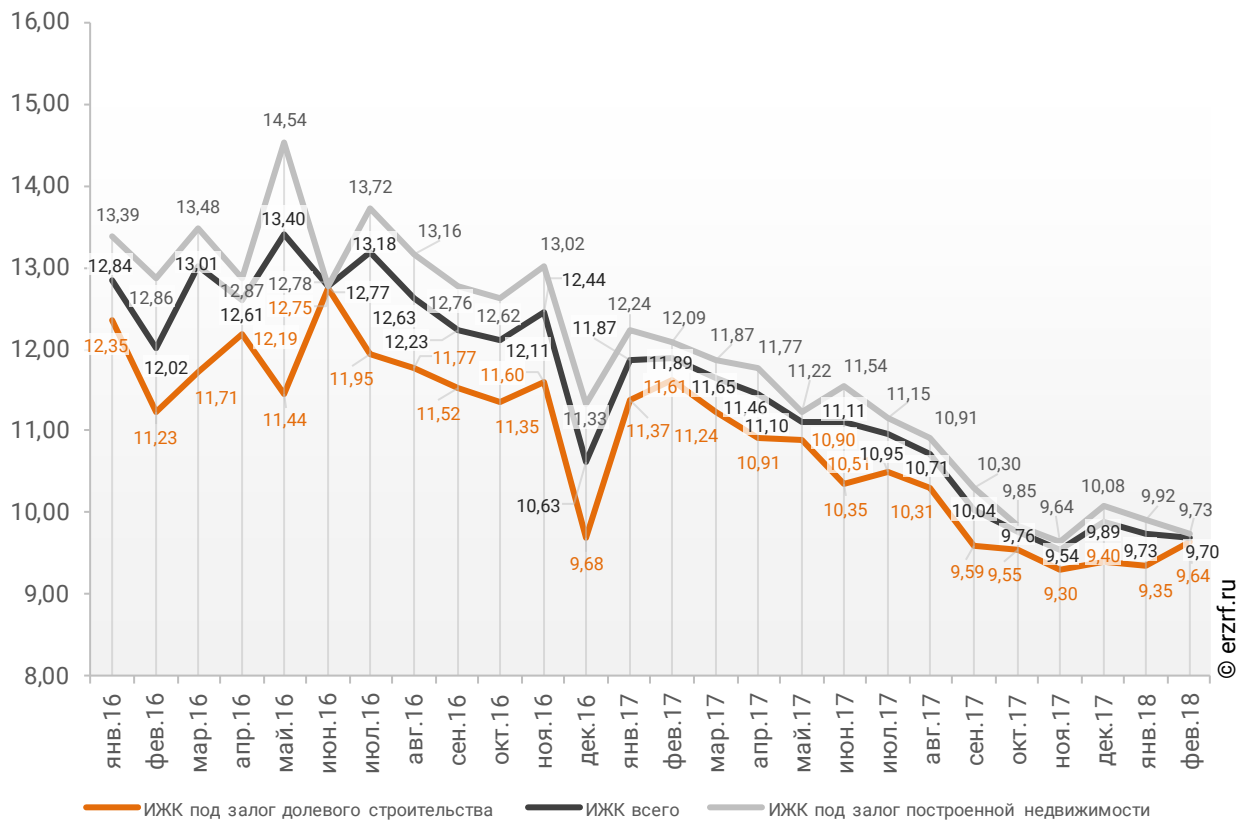


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Новгородской области в феврале 2018 года составила 9,73%, что на 2,36 п.п. меньше значения за февраль 2017 года (12,09%).

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

График 28

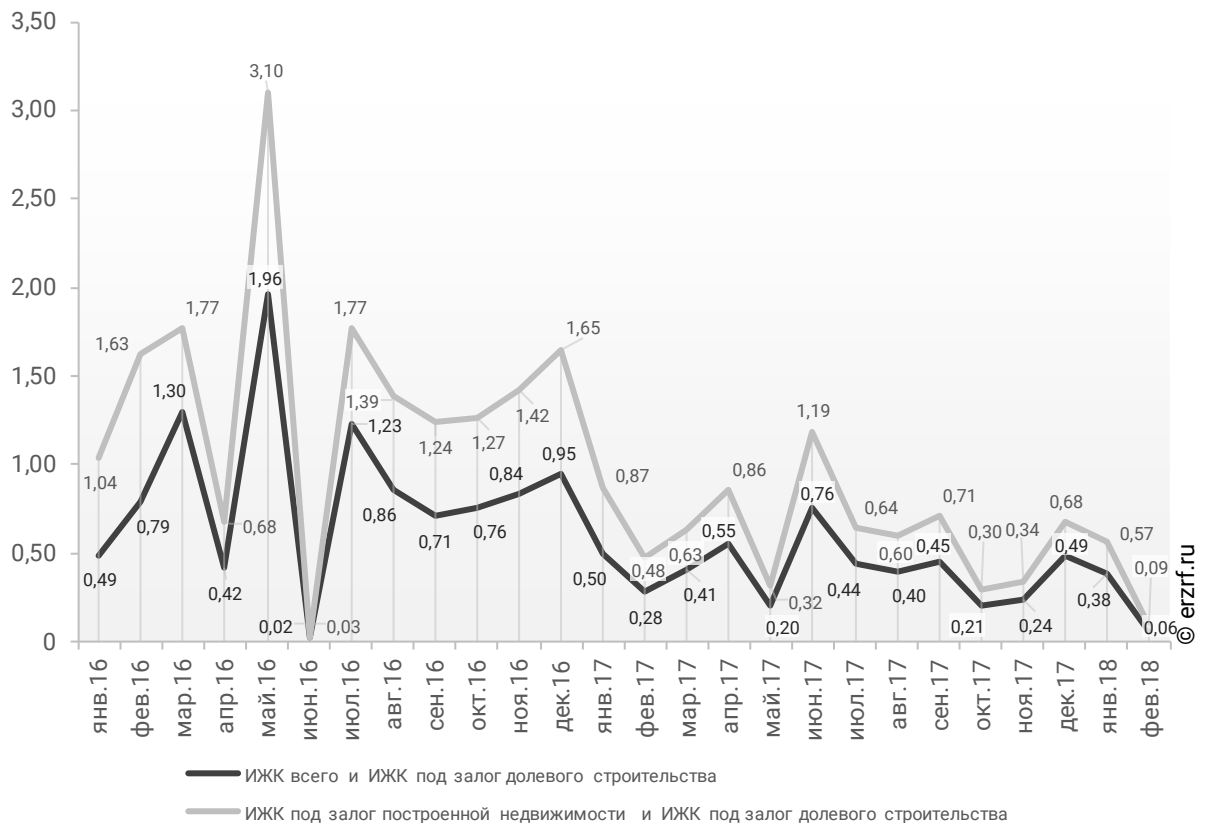
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Новгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Новгородской области уменьшилась в 4,7 раза с 0,28 п.п. до 0,06 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Новгородской области за год уменьшилась в 5,3 раза с 0,48 п.п. до 0,09 п.п. (График 29).

График 29

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

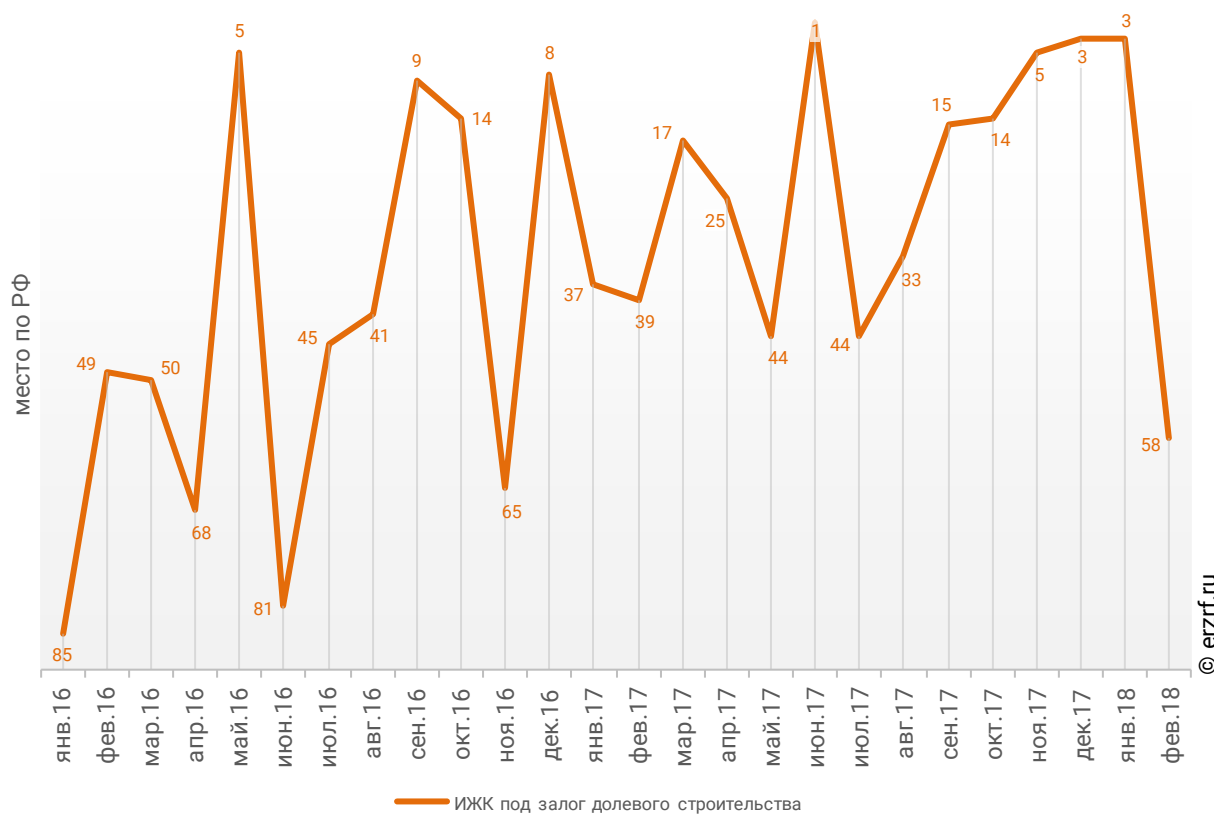


Новгородская область занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 58-е место, и 33-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 30

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Новгородской области в январе 2018 года упали на 13,7% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Новгородской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 31).

График 31



В среднем за 1 месяц 2018 года в Новгородской области падение реальных доходов населения составило 13,7%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Новгородской области

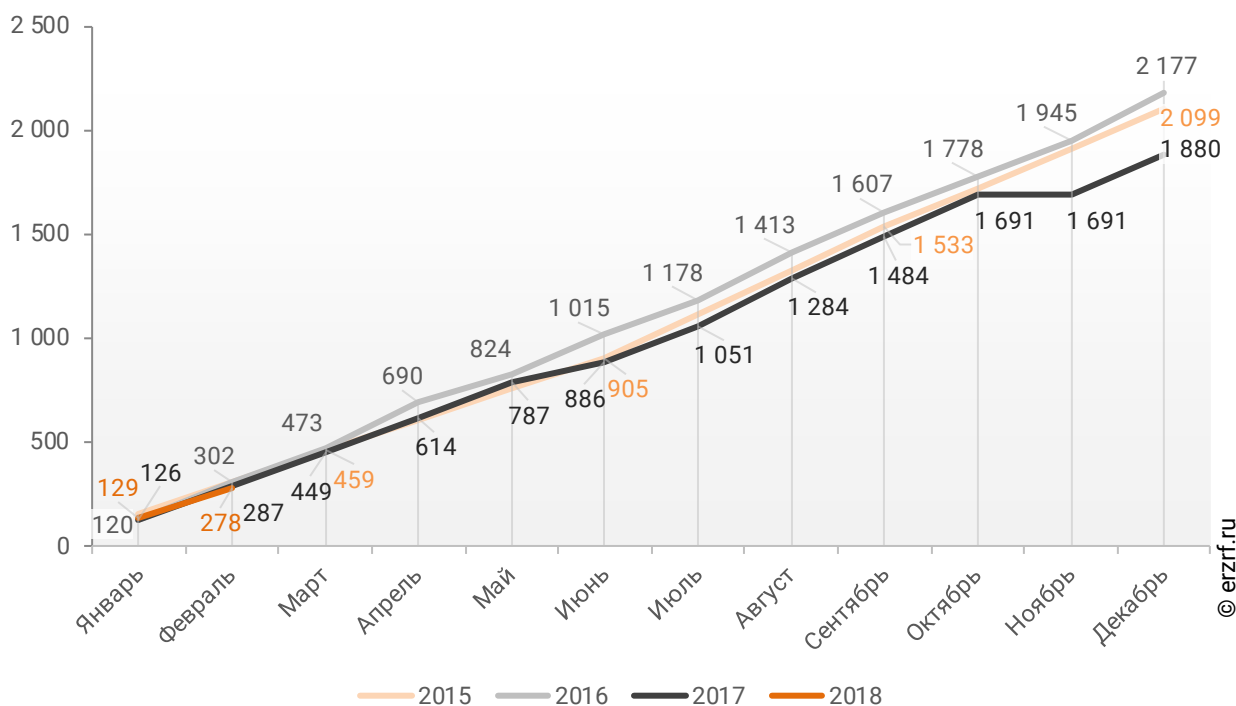
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Новгородской области зарегистрировано 278 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 3,1% меньше аналогичного показателя 2017 года (287 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 7,9% (тогда было зарегистрировано 302 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Новгородской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Новгородской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



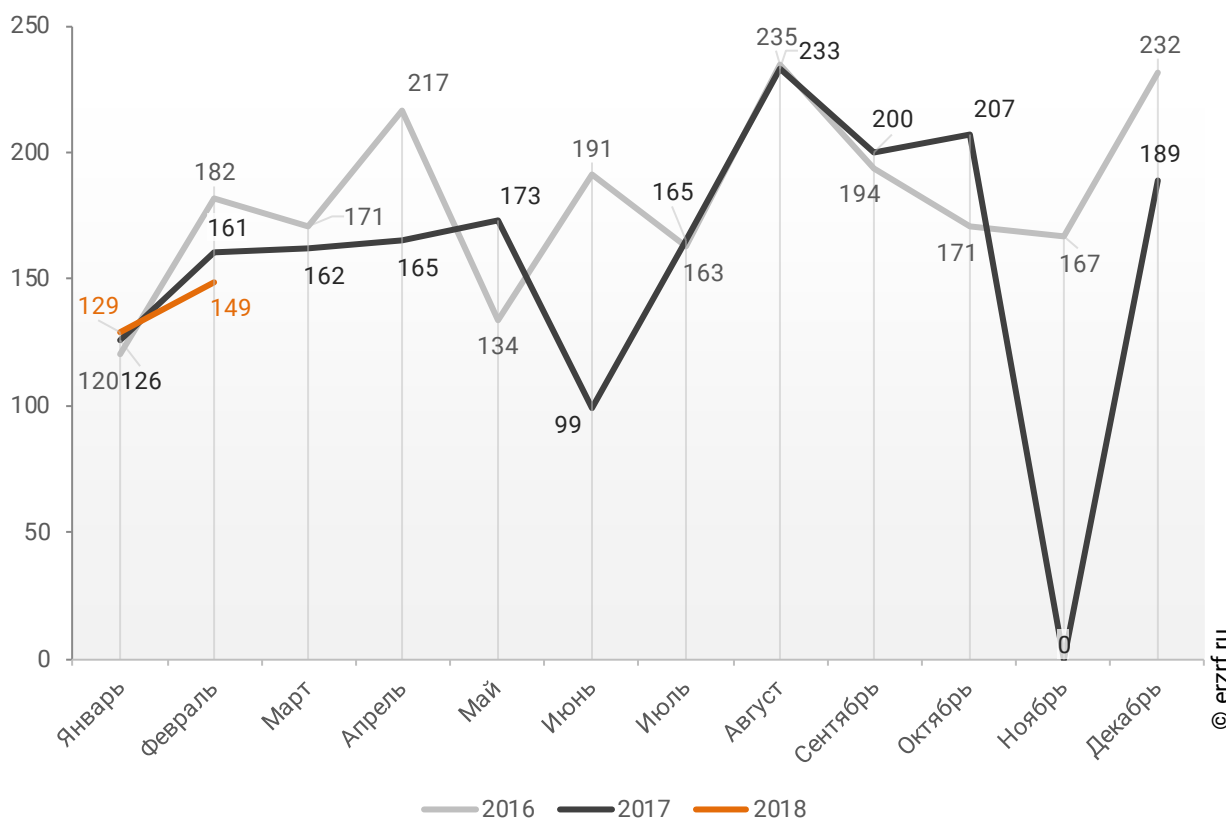
В феврале 2018 года в Новгородской области зарегистрировано 149 ДДУ.

Это на 15,5% больше, чем в январе (129 ДДУ), но на 21,2% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 189 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Новгородской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Новгородской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.

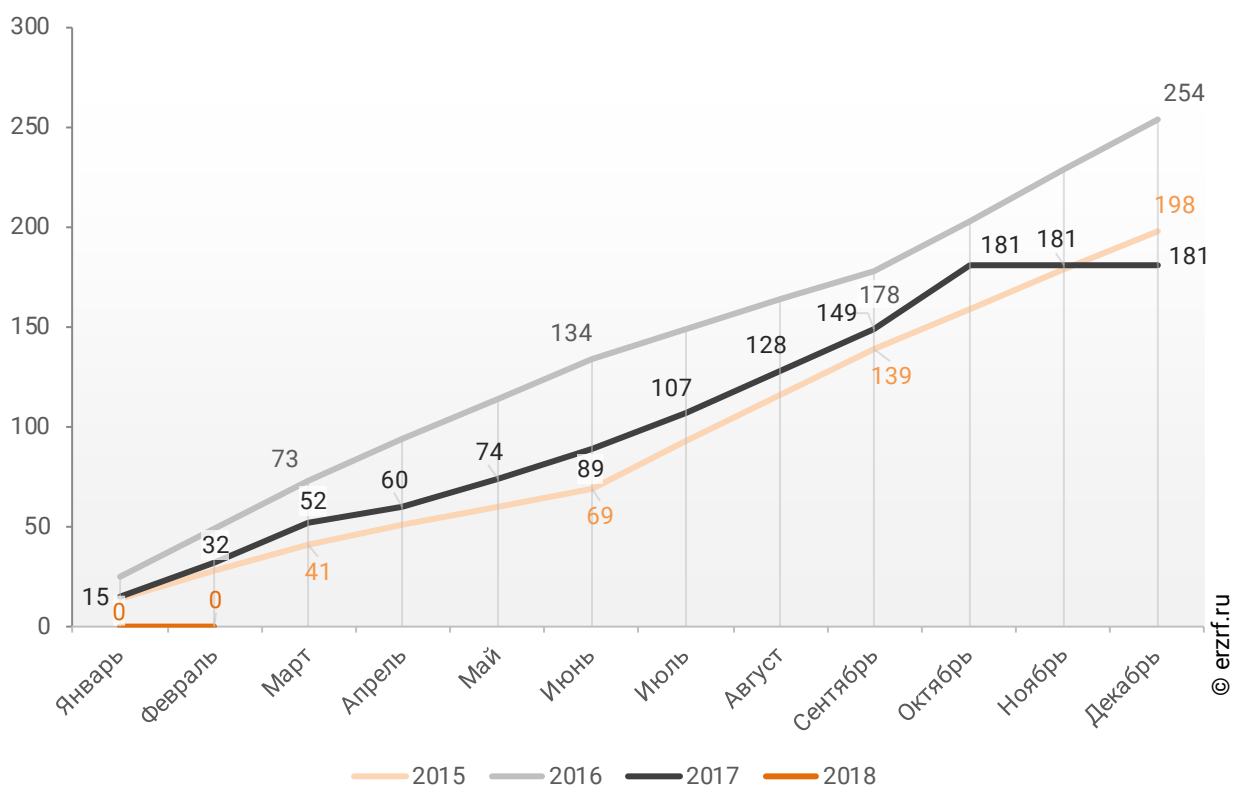


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 2 месяца 2018 года в Новгородской области не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Новгородской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

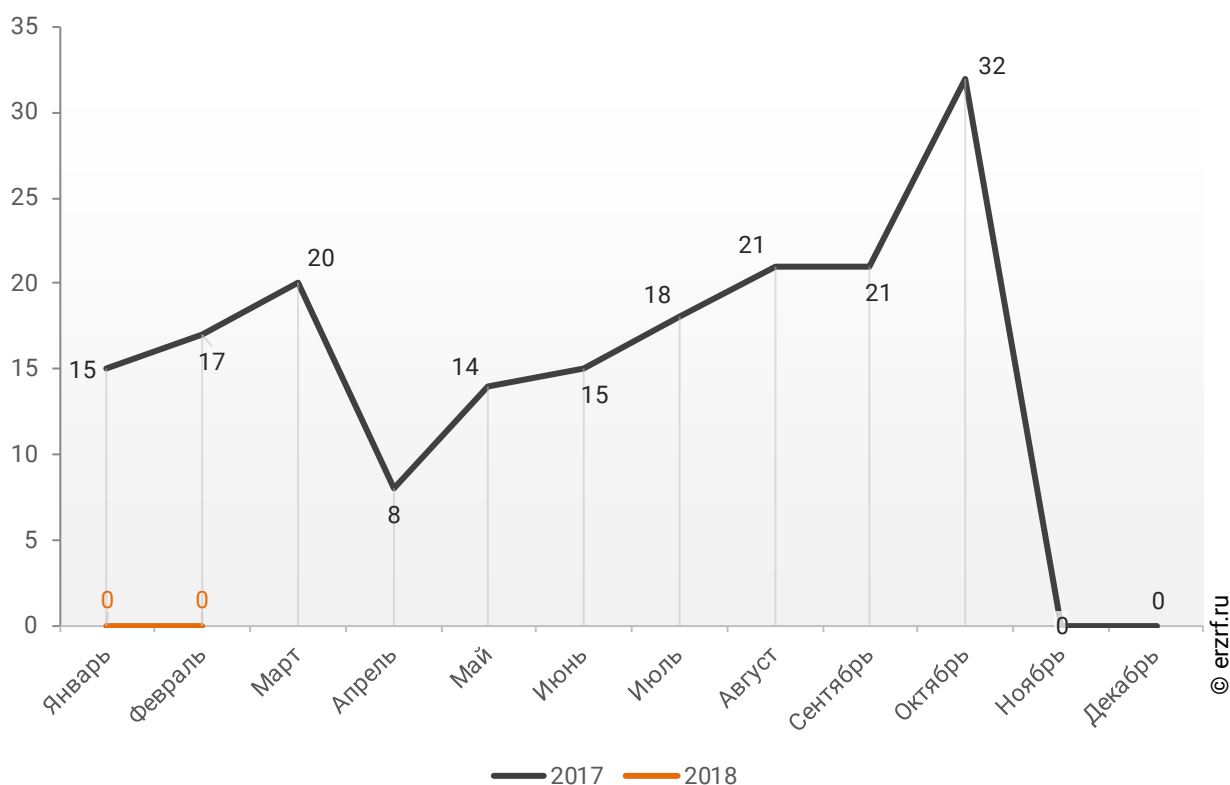
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Новгородской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Новгородской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

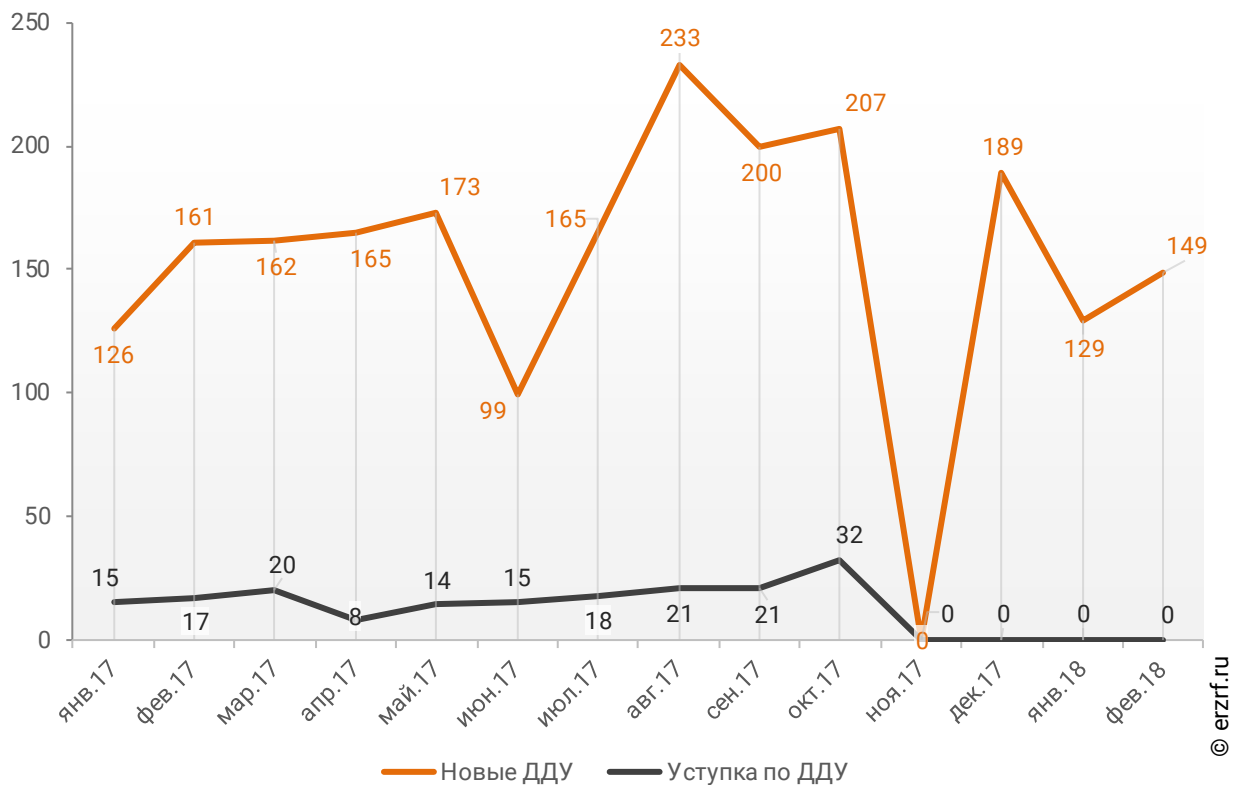
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Новгородской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.



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

График 36

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



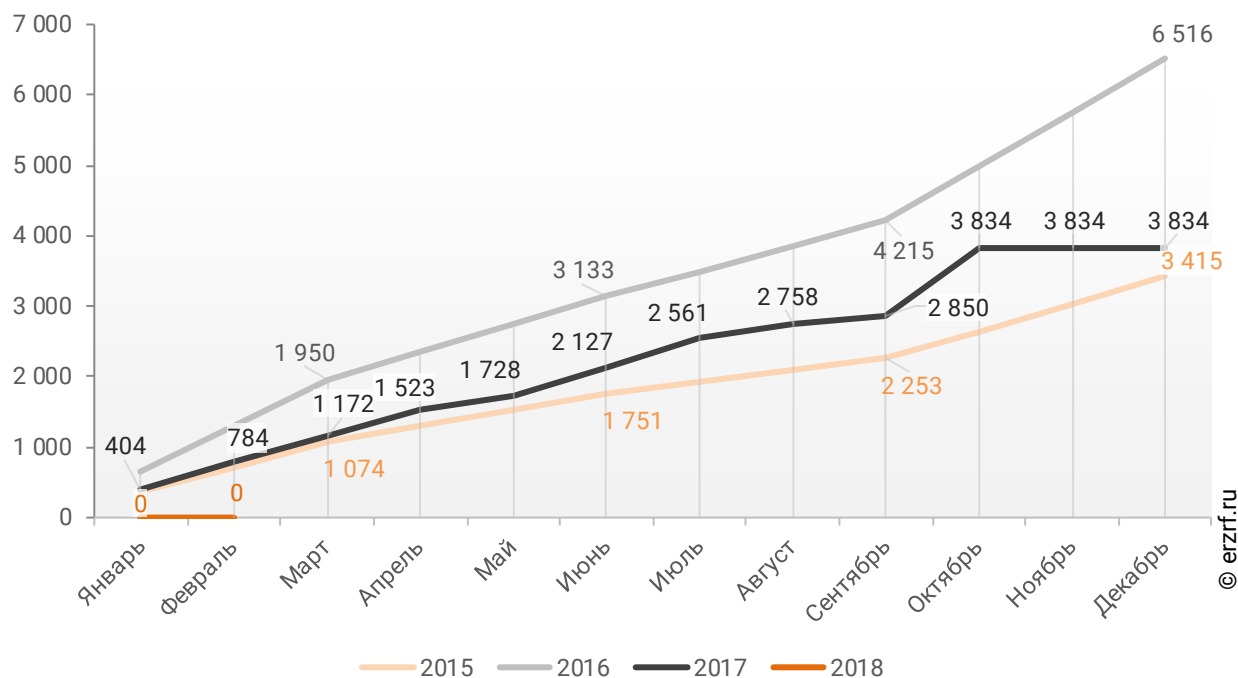
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Новгородской области

По статистике Росреестра за 2 месяца 2018 года в Новгородской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Новгородской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

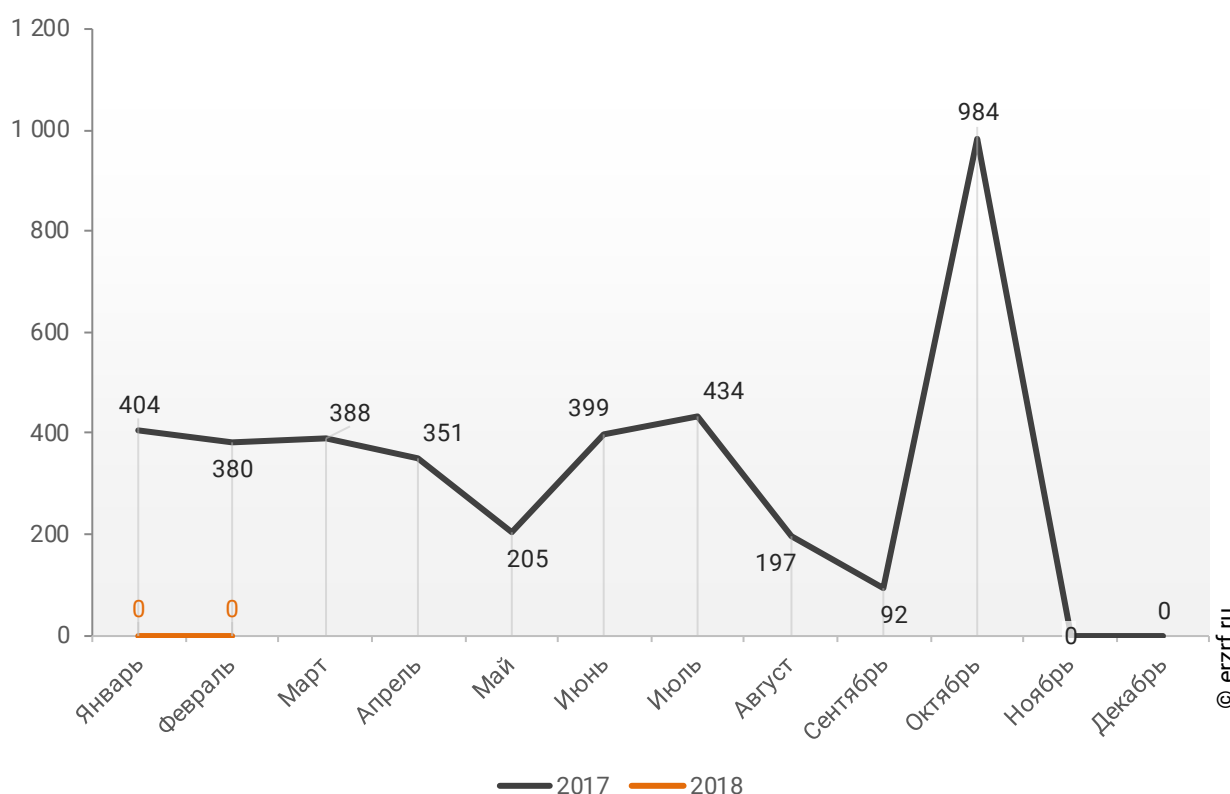
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Новгородской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Новгородской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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



12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Новгородской области

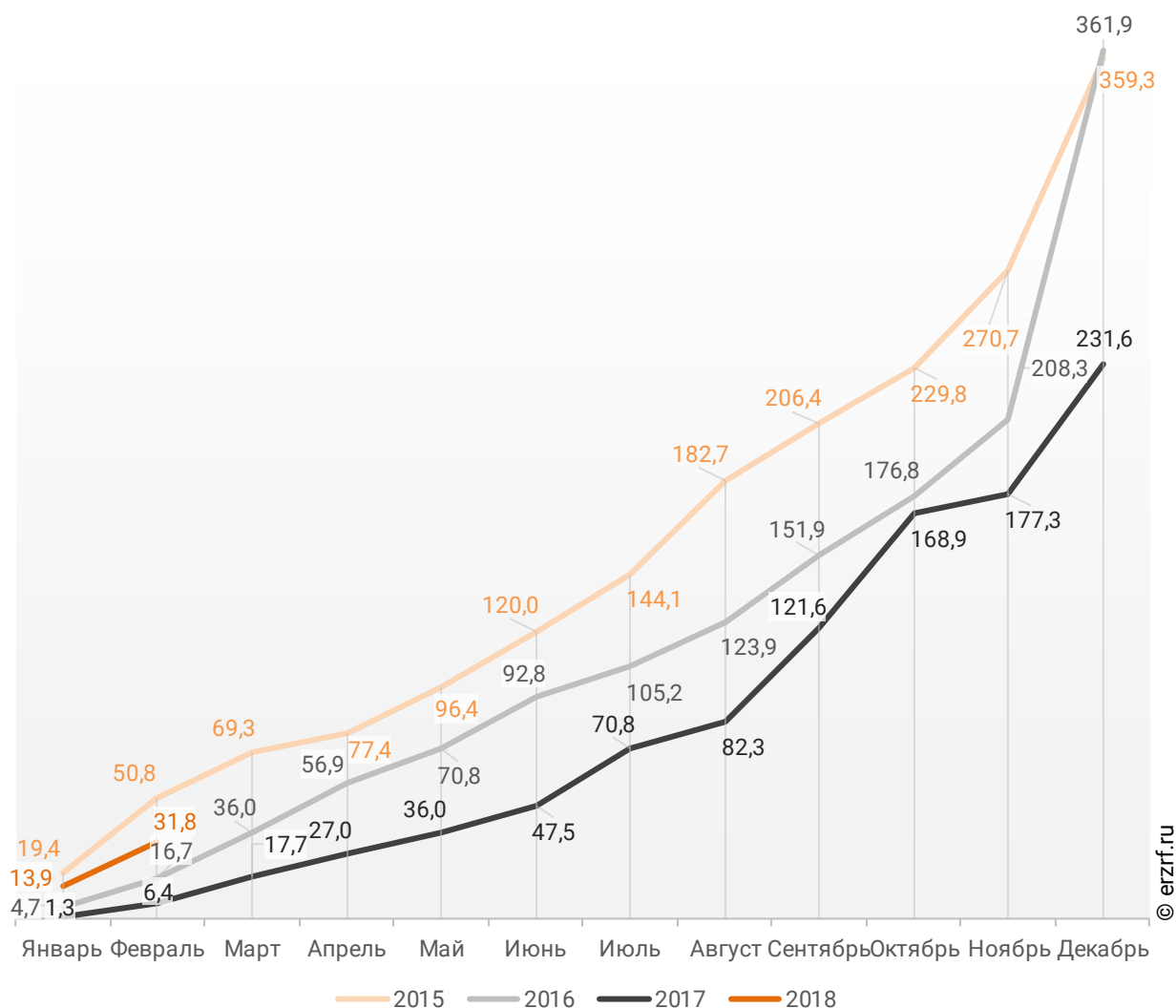
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Новгородской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2018 г. показывает превышение на 396,9% графика ввода жилья в Новгородской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 90,4% по отношению к 2016 г. (График 39).

График 39

Ввод жилья в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

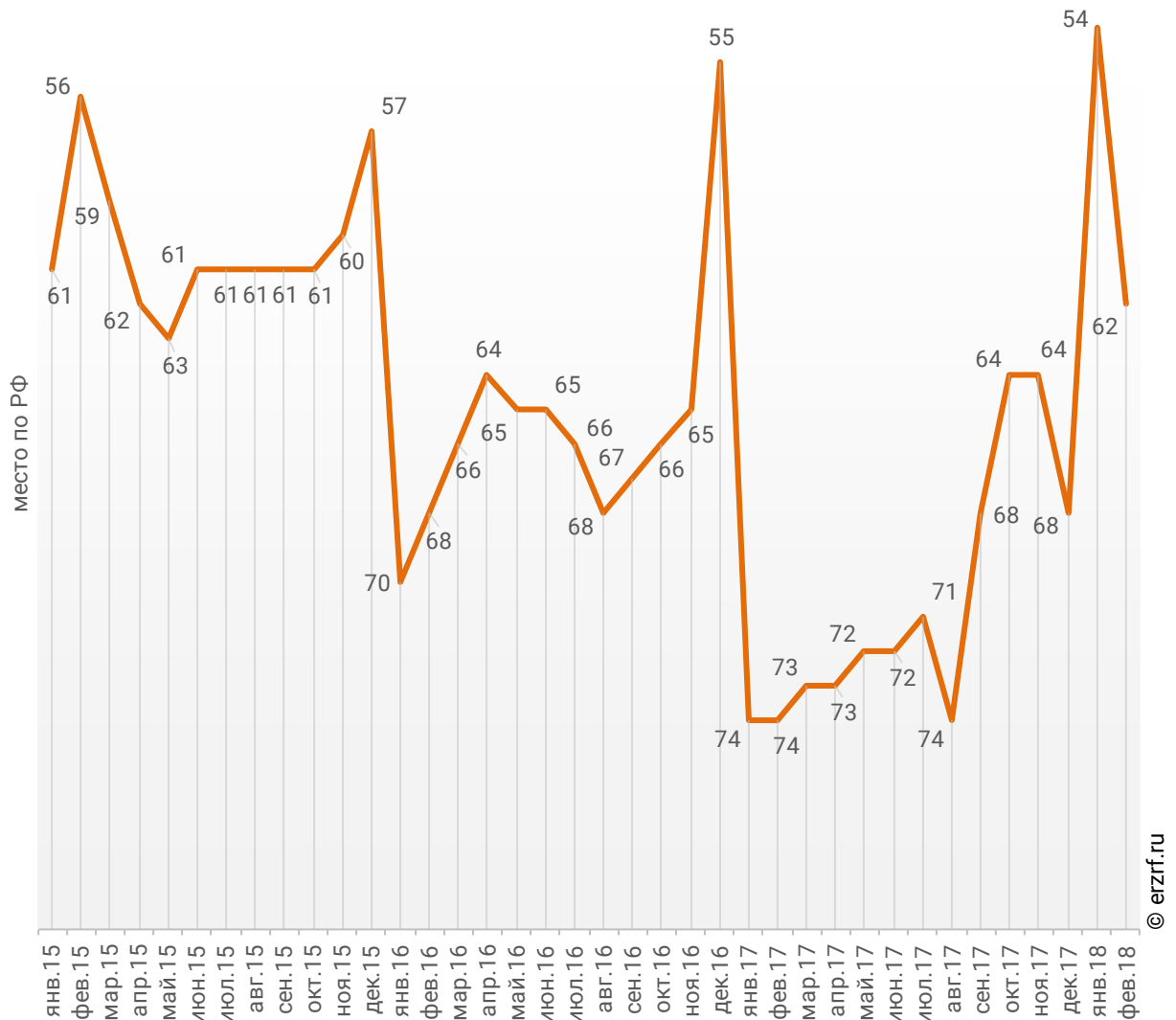


За январь-февраль 2018 года по показателю ввода жилья Новгородская область занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 3-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 40.

График 40

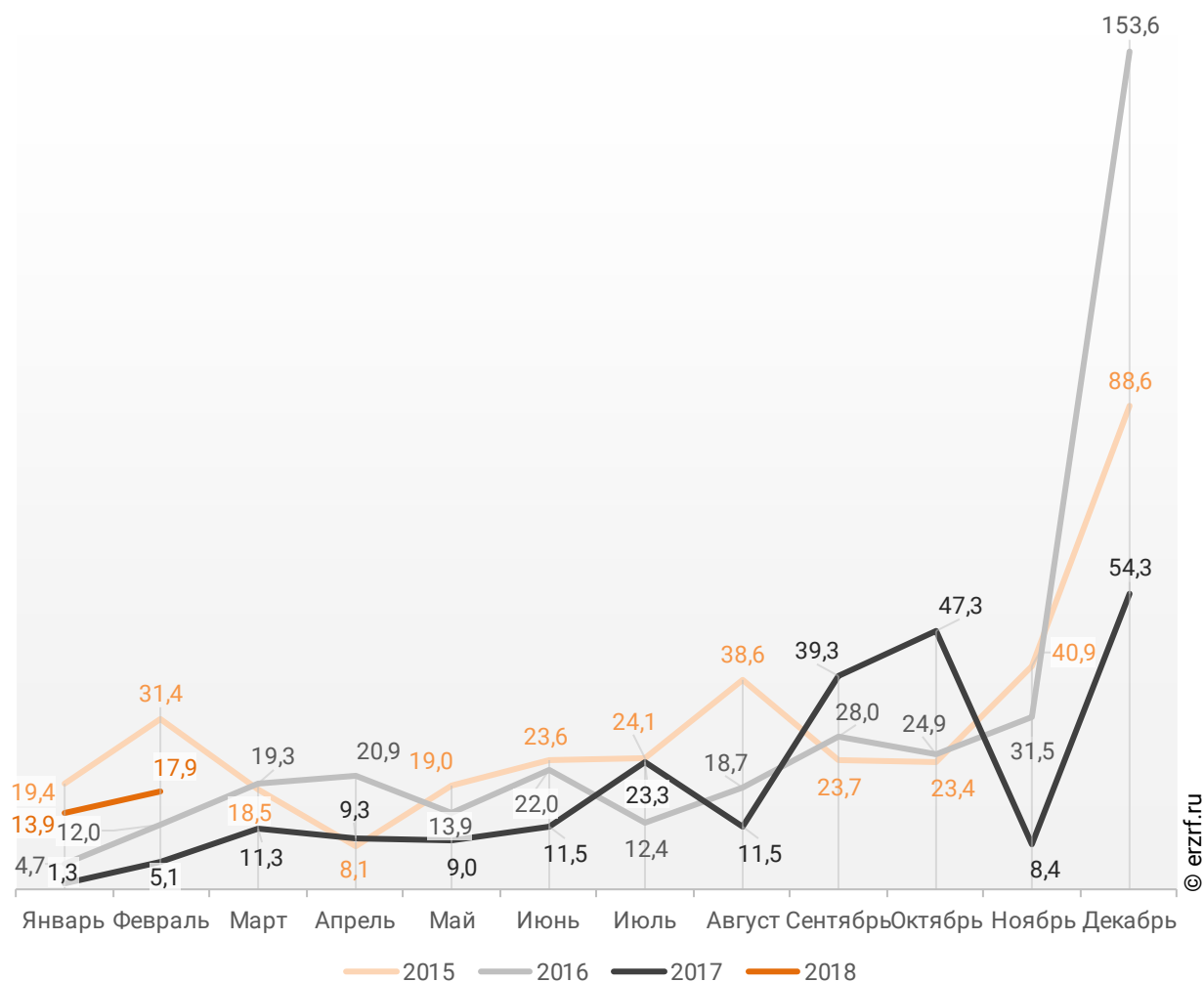
Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2018 года в Новгородской области введено 17,9 тыс. м² жилья. Это на 251,0% или на 12,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 41).

График 41

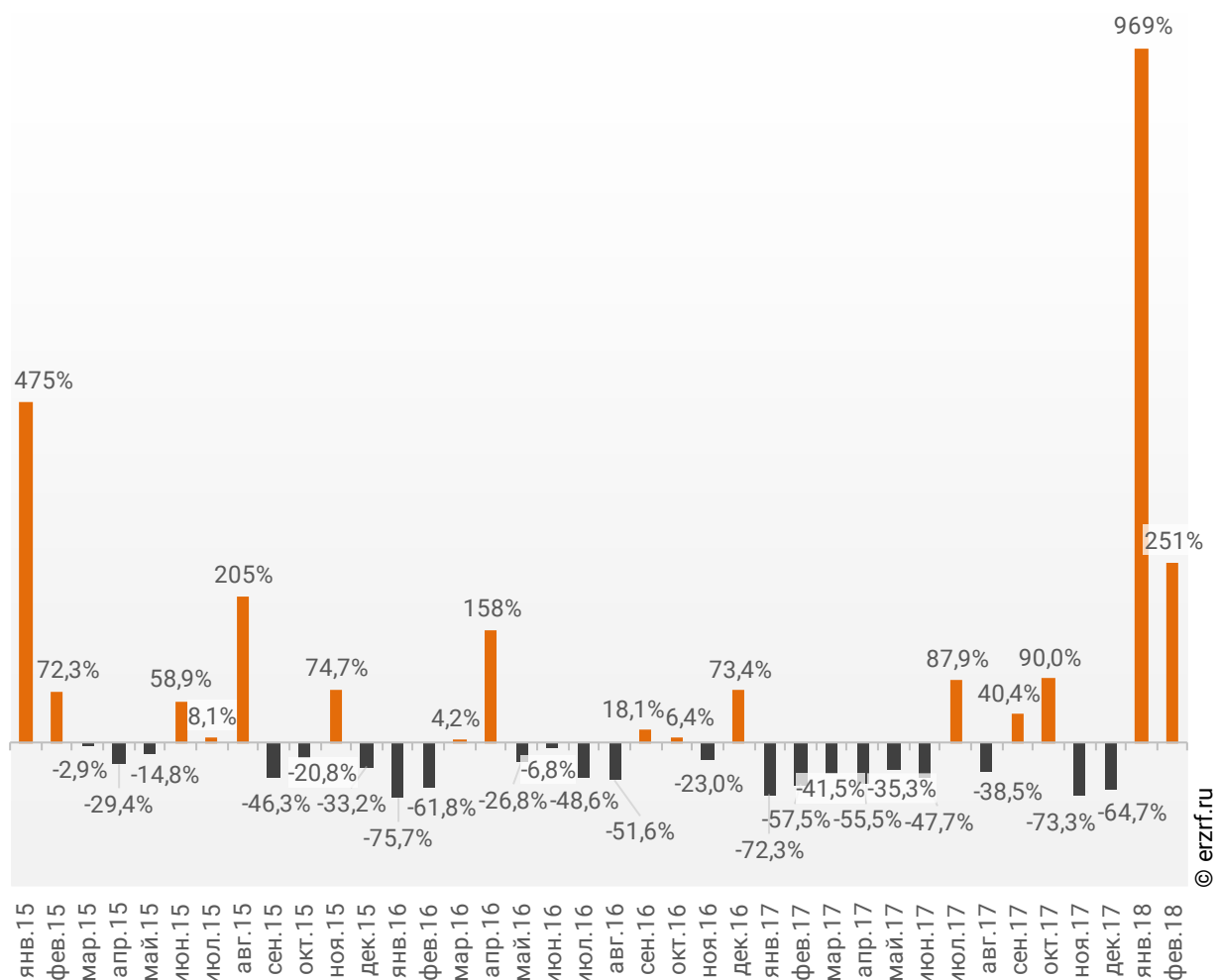
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Новгородской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области второй месяц подряд.

График 42

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

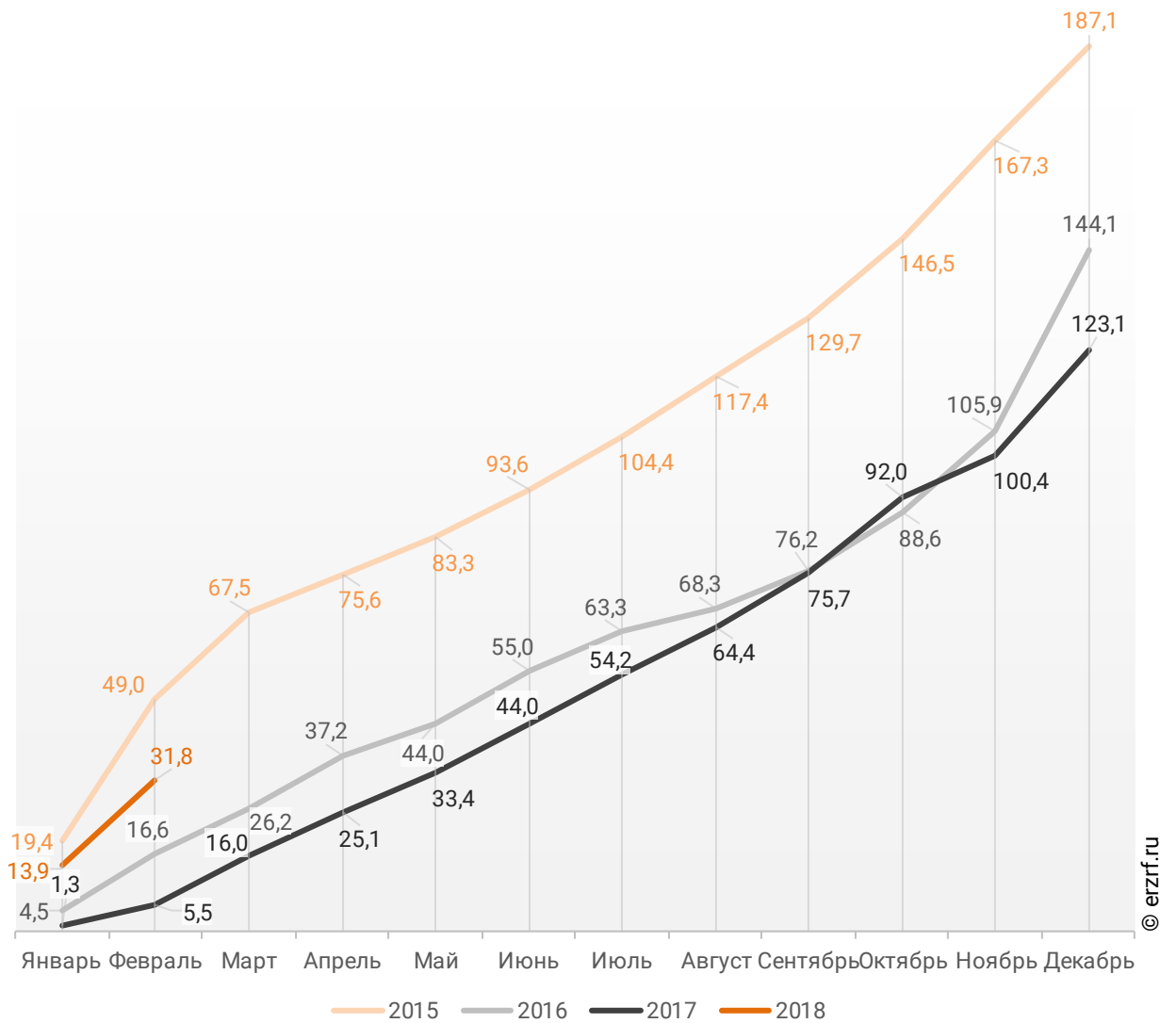


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Новгородская область занимает 60-е место по показателю ввода жилья за февраль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 12-м месте.

В Новгородской области за 2 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 478,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 91,6% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

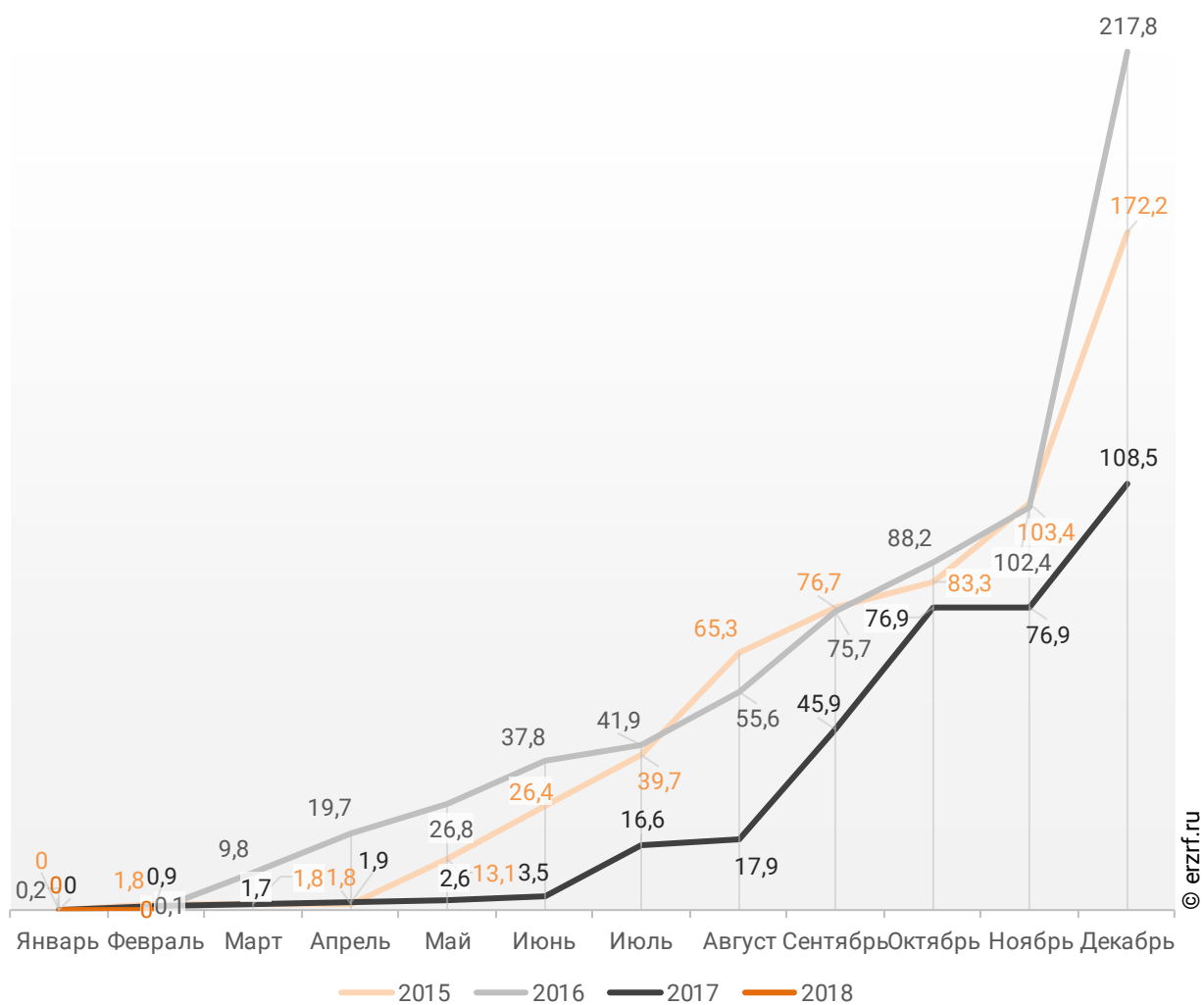
**Ввод жилья населением в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. в Новгородской области в 2015 – 2018 гг. представлены ниже. (График 44).

График 44

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

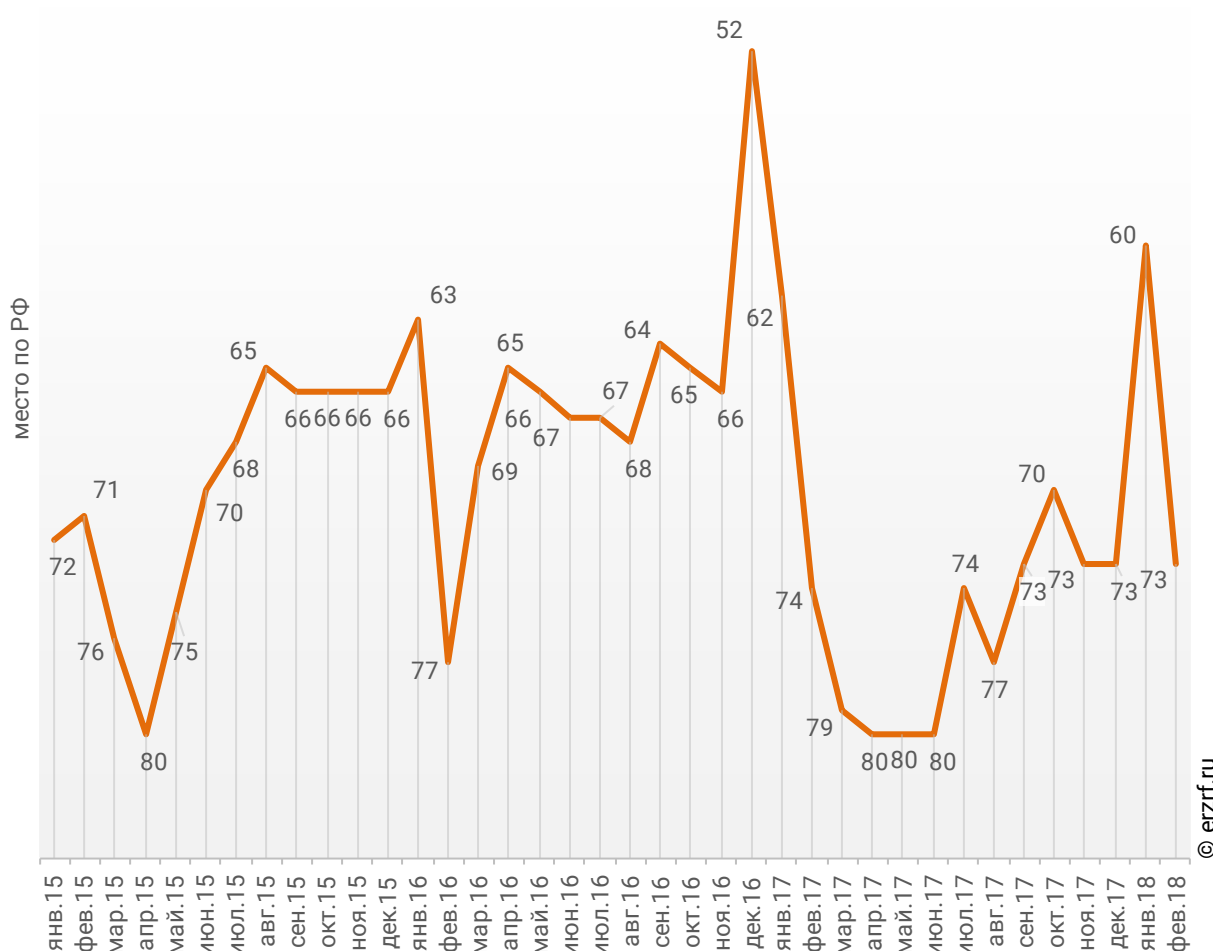


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2018 года Новгородская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 41-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 45.

График 45

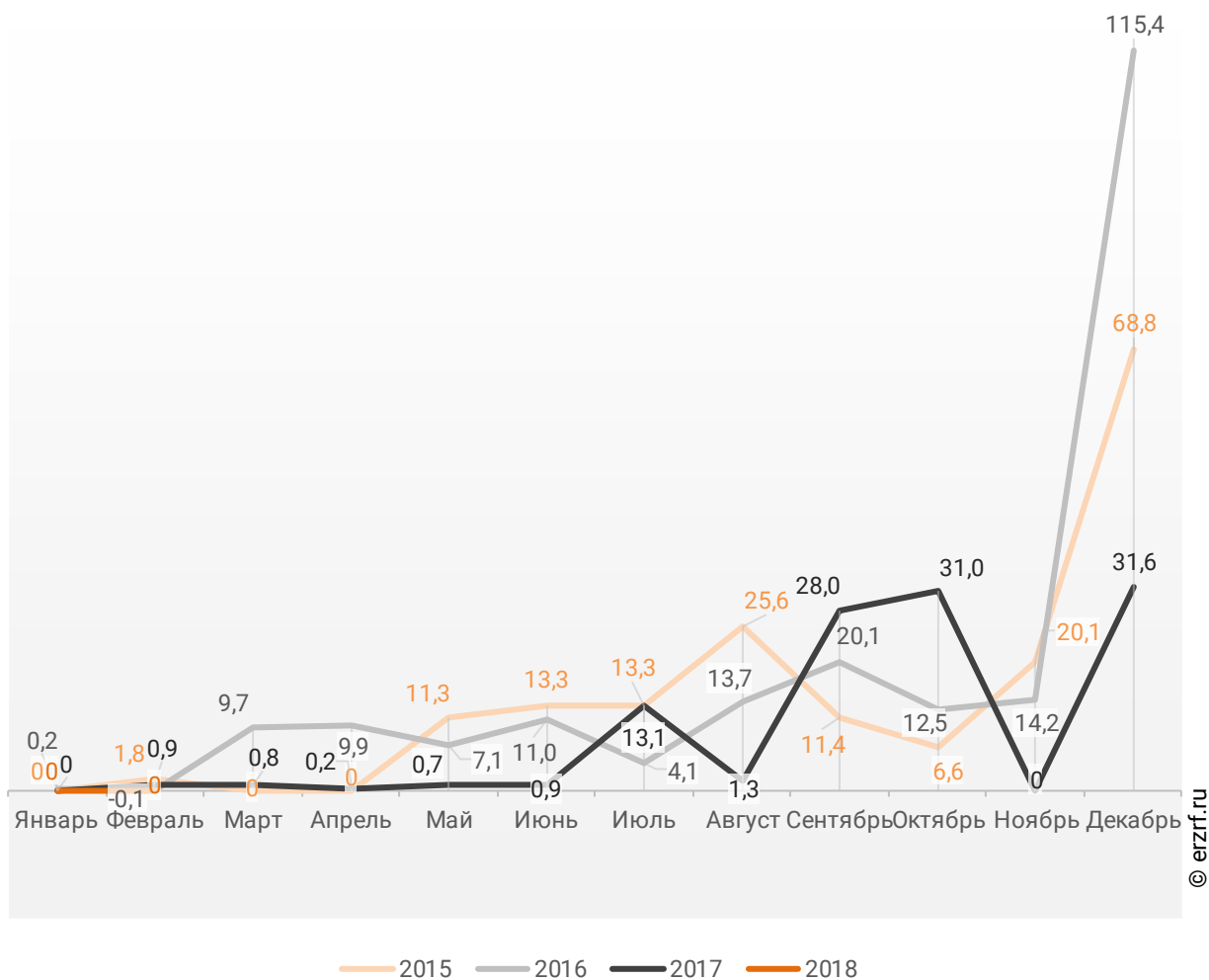
Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2018 года в Новгородской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 0,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 46).

График 46

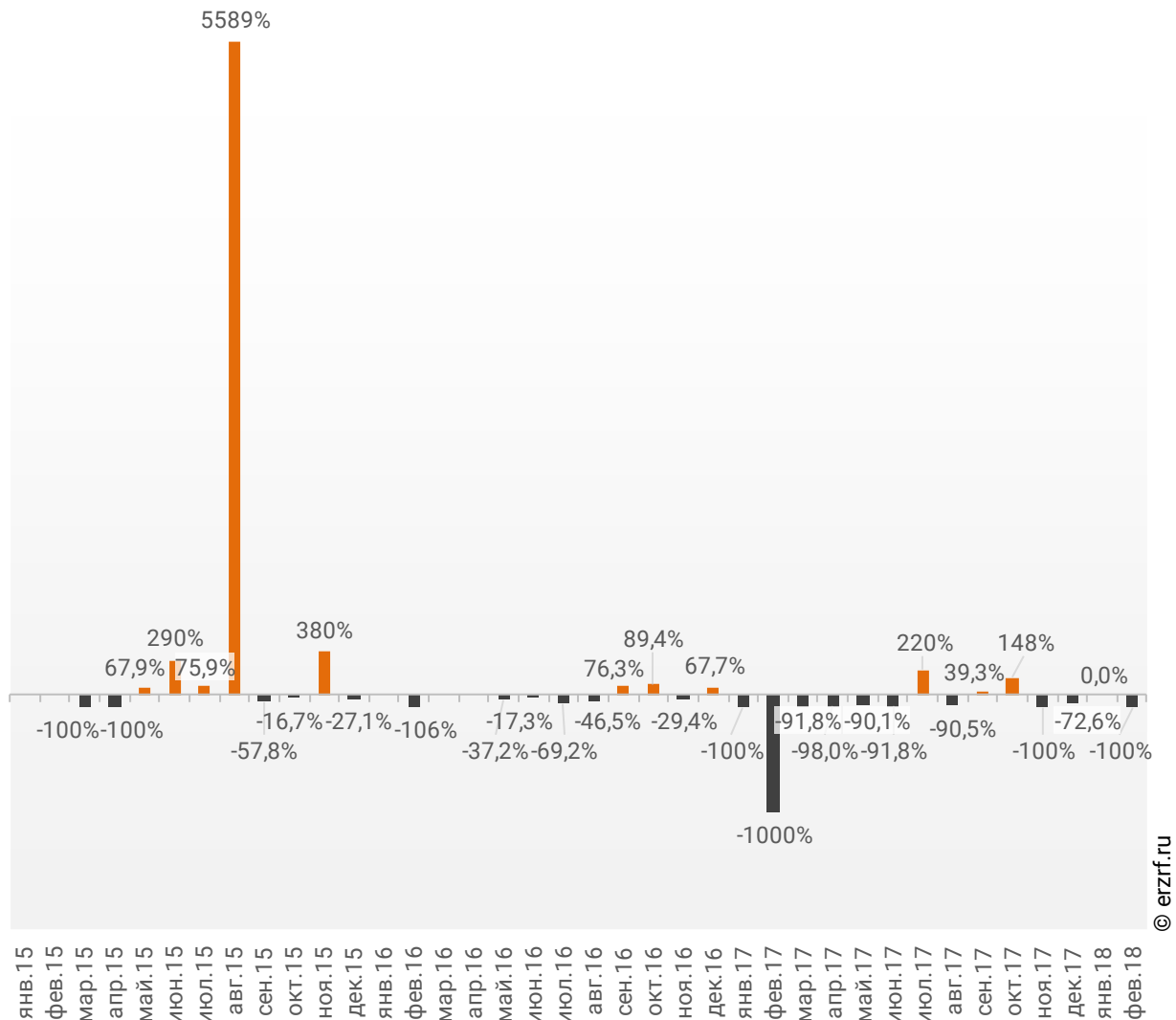
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Новгородской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области после нулевой динамики в прошлом месяце.

График 47

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

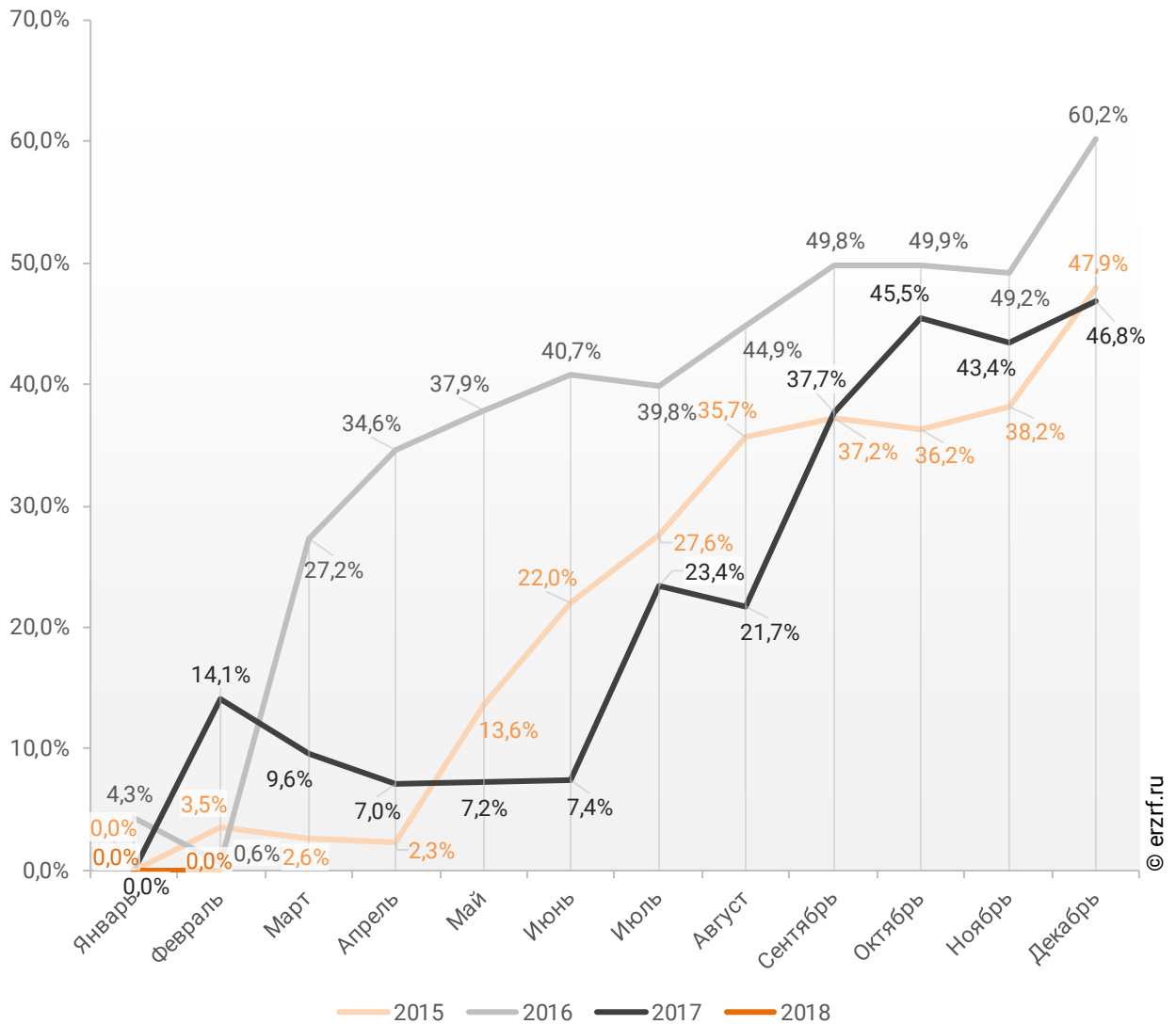


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2018 года Новгородская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 48-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. составила 0,0% против 14,1% за этот же период 2017 г. и 0,6% – за этот же период 2016 г.

График 48

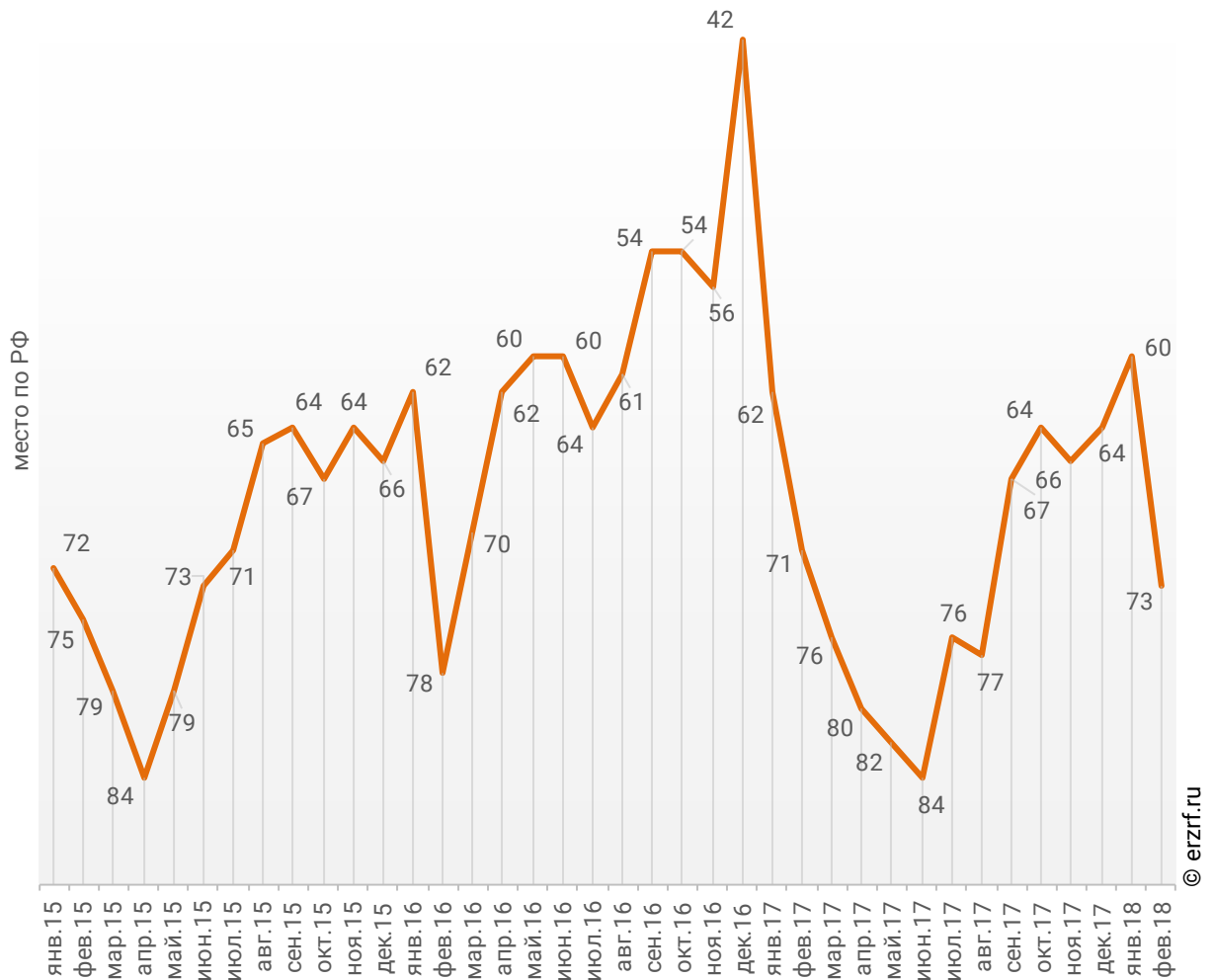
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Новгородской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Новгородская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 49

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



В феврале 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Новгородской области составила 0,0%, что на 17,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Новгородская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

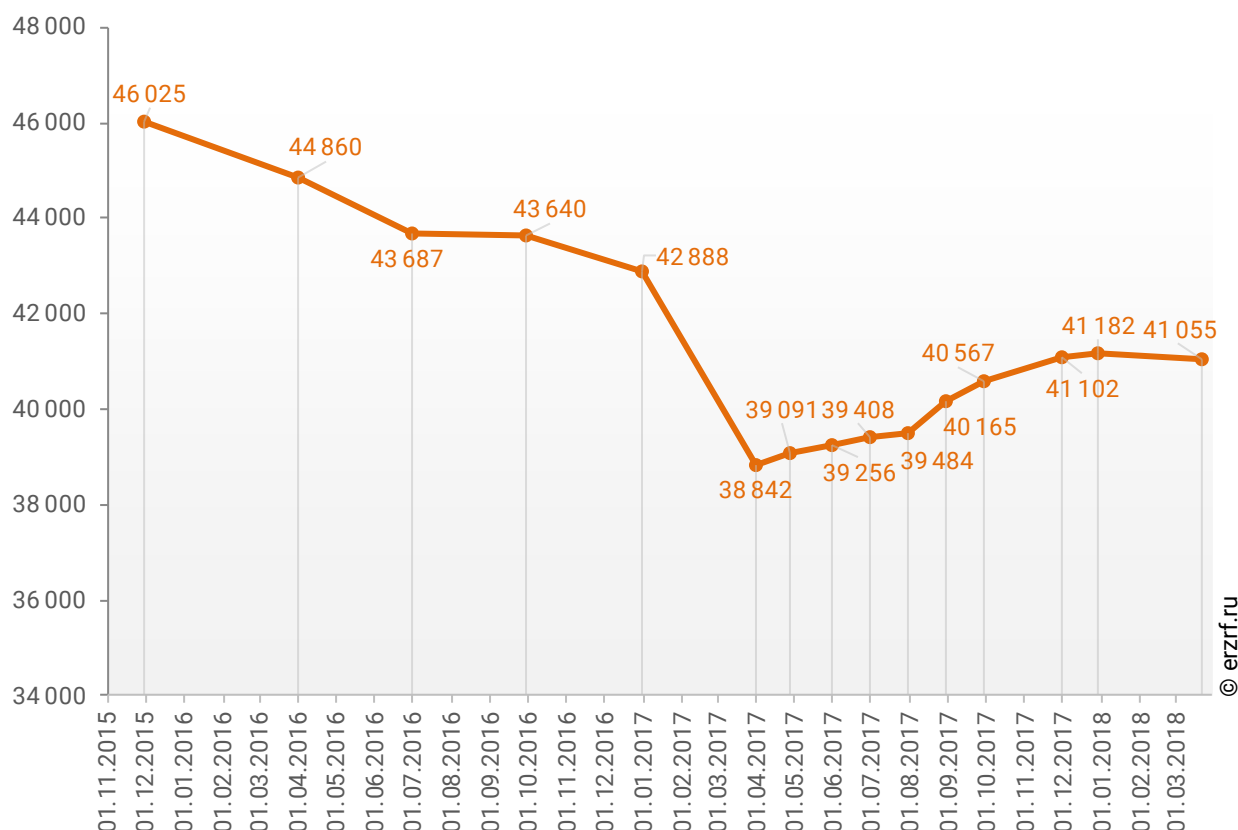
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Новгородской области

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Новгородской области составила 41 055 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Новгородской области представлена на графике 50.

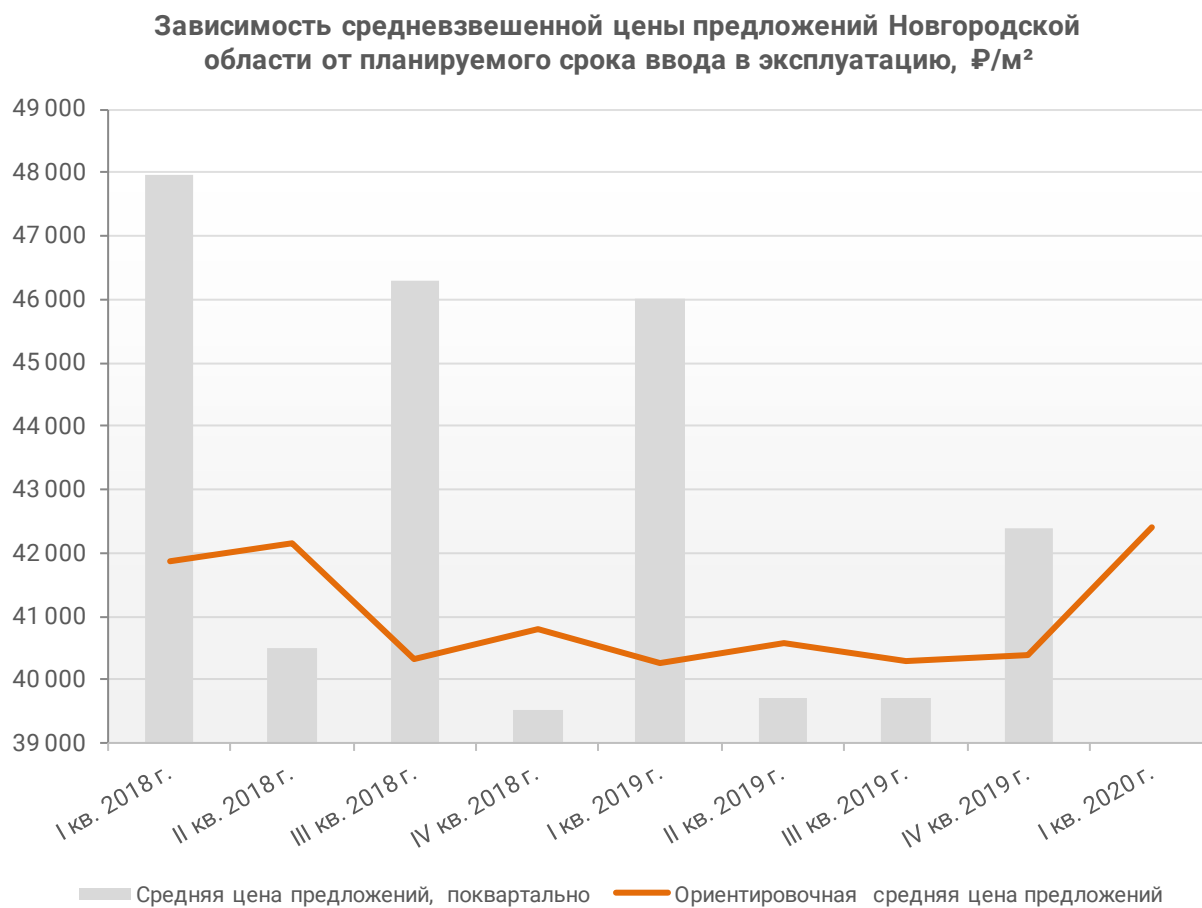
График 50

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Новгородской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 51.

График 51



© erzff.ru

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	Инвестстройгрупп	Европа	2	161	8 696
I квартал 2018	ГК Деловой партнер	Радуга	1	102	4 896
I квартал 2018	ДельтаСтрой Инвест	Премьера	1	27	1 668
I квартал 2018	ГК ЛУГ	Дом по ул. Орловская	1	30	730
II квартал 2018	ГК Деловой партнер	Заречный	2	571	24 878
II квартал 2018	Проектстрой	Ивушки	1	396	19 152
II квартал 2018	СК СМУ-7	Дом по ул. Целинная	1	192	9 872
II квартал 2018	СХ Scandinavia	Алые Паруса	1	232	7 559
II квартал 2018	ГК Деловой партнер	Радуга	1	102	5 355
II квартал 2018	Проектстрой	По ул. Центральная	1	80	3 393
III квартал 2018	ГК Деловой партнер	Кленовый дворик	1	99	5 840
IV квартал 2018	Проектстрой	Ивушки	4	613	32 771
IV квартал 2018	СХ Scandinavia	Алые Паруса	1	232	9 883
IV квартал 2018	СК Глория	по ул. Ломоносова	1	105	6 191
IV квартал 2018	Трест-2	в поселке Волховец	6	73	5 743
IV квартал 2018	Проектстрой	По ул. Центральная	1	65	3 393
IV квартал 2018	ДельтаСтрой Инвест	Премьера	1	31	1 860
Общий итог			27	3 111	151 880

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Ивушки	Великий Новгород	Проектстрой	11	2 221	104 028
2	Заречный	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	2	571	24 878
3	Алые Паруса	Великий Новгород	СХ Scandinavia	2	464	17 442
4	По ул. Большая Санкт-Петербургская	Великий Новгород	СК Глория	2	233	14 796
5	Радуга	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	2	204	10 251
6	Дом по ул. Целинная	Великий Новгород	СК СМУ-7	1	192	9 872
7	Европа	Великий Новгород	Инвестстройгрупп	2	161	8 696
8	Ул. Космонавтов	Великий Новгород	ГК Новгородсельстрой	1	110	8 245
9	По ул. Центральная	Григорово	Проектстрой	2	145	6 786
10	по ул. Ломоносова	Великий Новгород	СК Глория	1	105	6 191
11	Кленовый дворик	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	1	99	5 840
12	в поселке Волховец	Волховец	Трест-2	6	73	5 743
13	Премьера	Великий Новгород	ДельтаСтрой Инвест	2	58	3 528
14	Дом по ул. Орловская	Великий Новгород	ГК ЛУГ	1	30	730
Общий итог				36	4 666	227 026

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Великий Новгород	ГК ЛУГ	24,3
2	<i>Алые Паруса</i>	Великий Новгород	CX Scandinavia	37,6
3	<i>Заречный</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	43,6
4	<i>По ул. Центральная</i>	Григорово	Проектстрой	46,8
5	<i>Ивушки</i>	Великий Новгород	Проектстрой	46,8
6	<i>Радуга</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	50,3
7	<i>Дом по ул. Целинная</i>	Великий Новгород	СК СМУ-7	51,4
8	<i>Европа</i>	Великий Новгород	Инвестстройгрупп	54,0
9	<i>по ул. Ломоносова</i>	Великий Новгород	СК Глория	59,0
10	<i>Кленовый дворик</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	59,0
11	<i>Премьера</i>	Великий Новгород	ДельтаСтрой Инвест	60,8
12	<i>По ул. Большая Санкт-Петербургская</i>	Великий Новгород	СК Глория	63,5
13	<i>Ул. Космонавтов</i>	Великий Новгород	ГК Новгородсельстрой	75,0
14	<i>в поселке Волховец</i>	Волховец	Трест-2	78,7
Общий итог				48,7