

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

113 667 065

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

49,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

3 799 325

-4,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

66 232

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

56,1%

-4,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2018

Банк России

27 039

+62,2% к февралю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2018

Банк России

9,58

-2,03 п.п. к февралю 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	33
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации	34
10. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)	42
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	42
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	46
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	54
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	59
11. Реальные доходы жителей Российской Федерации (официальная статистика Росстата)	65
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации (официальная статистика Росреестра)	67
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Российской Федерации	67
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации	72
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Российской Федерации	75
13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата) ..	77
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации	85
15. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)	89
Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц	90

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 март 2018 года выявлено **14 083 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **2 298 761 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **113 667 065 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	12 368	87,8%	2 236 839	97,3%	109 985 007	96,8%
дом с апартаментами	190	1,3%	51 751	2,3%	2 635 267	2,3%
блокированный дом	1 525	10,8%	10 171	0,4%	1 046 791	0,9%
Общий итог	14 083	100%	2 298 761	100%	113 667 065	100%

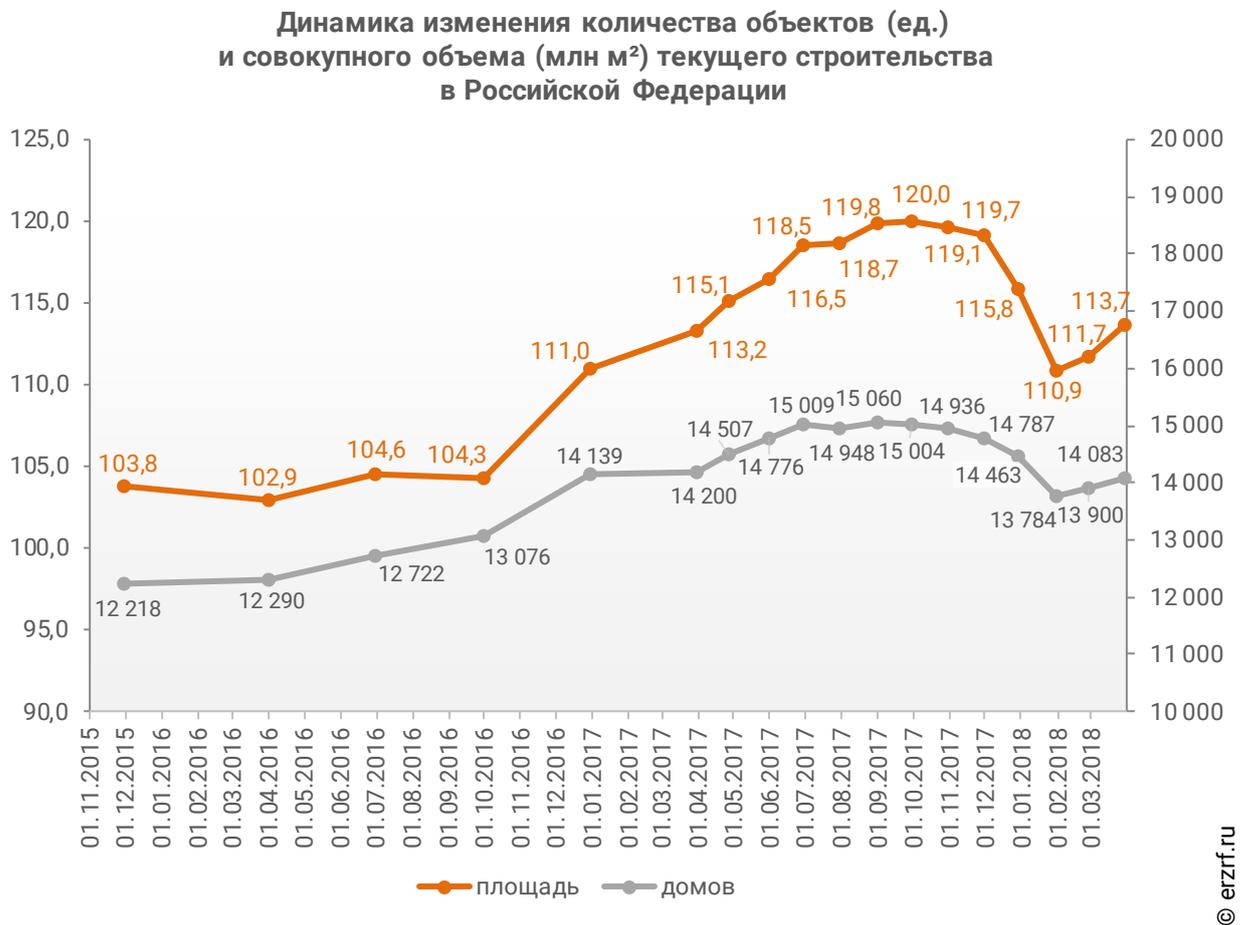
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,3% строящихся жилых единиц.

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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 82 регионах (Таблица 2).

Таблица 2

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Московская область	1 854	13,2%	288 004	12,5%	14 349 861	12,6%
г. Москва	1 070	7,6%	220 727	9,6%	13 218 370	11,6%
г. Санкт-Петербург	685	4,9%	286 625	12,5%	12 641 646	11,1%
Краснодарский край	1 043	7,4%	183 701	8,0%	8 613 810	7,6%
Ленинградская область	872	6,2%	149 883	6,5%	5 830 190	5,1%
Новосибирская область	408	2,9%	66 125	2,9%	3 196 126	2,8%
Ростовская область	377	2,7%	60 271	2,6%	2 855 666	2,5%
Свердловская область	288	2,0%	55 178	2,4%	2 768 229	2,4%
Красноярский край	240	1,7%	54 537	2,4%	2 758 403	2,4%
Республика Башкортостан	404	2,9%	54 822	2,4%	2 678 896	2,4%
Самарская область	261	1,9%	40 055	1,7%	2 038 505	1,8%
Республика Татарстан	223	1,6%	37 753	1,6%	1 906 826	1,7%
Воронежская область	188	1,3%	37 044	1,6%	1 798 021	1,6%
Тюменская область	293	2,1%	33 666	1,5%	1 769 815	1,6%
Калининградская область	308	2,2%	33 514	1,5%	1 650 568	1,5%
Ставропольский край	240	1,7%	31 366	1,4%	1 597 347	1,4%
Нижегородская область	350	2,5%	31 459	1,4%	1 595 858	1,4%
Челябинская область	219	1,6%	33 665	1,5%	1 518 686	1,3%
Пермский край	179	1,3%	31 786	1,4%	1 476 789	1,3%
Рязанская область	110	0,8%	27 265	1,2%	1 455 859	1,3%
Саратовская область	113	0,8%	23 063	1,0%	1 226 257	1,1%
Иркутская область	265	1,9%	20 739	0,9%	1 038 470	0,9%
Волгоградская область	198	1,4%	19 292	0,8%	1 009 010	0,9%
Тульская область	136	1,0%	18 390	0,8%	937 208	0,8%
Приморский край	92	0,7%	17 259	0,8%	911 241	0,8%
Брянская область	107	0,8%	16 199	0,7%	910 051	0,8%
Ярославская область	165	1,2%	16 718	0,7%	904 623	0,8%
Чувашская Республика	112	0,8%	17 955	0,8%	881 113	0,8%
Калужская область	145	1,0%	17 767	0,8%	878 701	0,8%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	94	0,7%	14 119	0,6%	864 663	0,8%
Липецкая область	93	0,7%	15 629	0,7%	862 384	0,8%
Удмуртская Республика	116	0,8%	17 595	0,8%	860 661	0,8%
Тверская область	127	0,9%	16 382	0,7%	843 639	0,7%
Владимирская область	180	1,3%	16 225	0,7%	842 990	0,7%
Ульяновская область	128	0,9%	16 869	0,7%	818 828	0,7%
Вологодская область	140	1,0%	16 312	0,7%	779 600	0,7%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Алтайский край	74	0,5%	15 274	0,7%	730 280	0,6%
Кировская область	101	0,7%	16 176	0,7%	719 998	0,6%
Пензенская область	70	0,5%	14 755	0,6%	708 133	0,6%
Республика Дагестан	57	0,4%	9 523	0,4%	640 835	0,6%
Хабаровский край	142	1,0%	10 921	0,5%	581 268	0,5%
Оренбургская область	68	0,5%	11 234	0,5%	555 108	0,5%
Омская область	51	0,4%	10 553	0,5%	521 854	0,5%
Кемеровская область	112	0,8%	10 051	0,4%	514 912	0,5%
Республика Адыгея	124	0,9%	12 627	0,5%	509 622	0,4%
Республика Саха	70	0,5%	9 807	0,4%	478 882	0,4%
Тамбовская область	61	0,4%	9 048	0,4%	469 758	0,4%
Томская область	50	0,4%	8 153	0,4%	415 366	0,4%
Ивановская область	69	0,5%	7 423	0,3%	412 887	0,4%
Архангельская область	74	0,5%	6 974	0,3%	373 229	0,3%
Республика Крым	63	0,4%	6 743	0,3%	372 437	0,3%
Орловская область	39	0,3%	7 068	0,3%	355 905	0,3%
Республика Карелия	79	0,6%	7 407	0,3%	343 255	0,3%
Смоленская область	67	0,5%	5 833	0,3%	341 788	0,3%
Костромская область	117	0,8%	5 939	0,3%	319 116	0,3%
Курская область	63	0,4%	5 627	0,2%	299 077	0,3%
Республика Бурятия	52	0,4%	5 708	0,2%	282 588	0,2%
Псковская область	46	0,3%	5 902	0,3%	277 219	0,2%
г. Севастополь	59	0,4%	4 309	0,2%	264 457	0,2%
Астраханская область	30	0,2%	4 408	0,2%	254 873	0,2%
Белгородская область	65	0,5%	5 022	0,2%	248 747	0,2%
Республика Коми	27	0,2%	4 781	0,2%	234 382	0,2%
Новгородская область	36	0,3%	4 666	0,2%	226 151	0,2%
Республика Марий Эл	45	0,3%	4 401	0,2%	225 050	0,2%
Ямало-Ненецкий автономный округ	61	0,4%	3 765	0,2%	191 488	0,2%
Республика Мордовия	39	0,3%	3 571	0,2%	187 909	0,2%
Республика Хакасия	42	0,3%	3 558	0,2%	185 961	0,2%
Республика Ингушетия	19	0,1%	1 879	0,1%	169 831	0,1%
Курганская область	31	0,2%	3 337	0,1%	149 169	0,1%
Республика Северная Осетия-Алания	21	0,1%	2 291	0,1%	143 177	0,1%
Забайкальский край	15	0,1%	2 372	0,1%	117 151	0,1%
Чеченская Республика	13	0,1%	1 472	0,1%	111 510	0,1%
Амурская область	24	0,2%	2 204	0,1%	105 934	0,1%
Сахалинская область	33	0,2%	1 885	0,1%	103 699	0,1%
Кабардино-Балкарская Республика	15	0,1%	1 145	0,0%	76 492	0,1%
Республика Калмыкия	11	0,1%	989	0,0%	48 157	0,0%
Карачаево-Черкесская Республика	4	0,0%	583	0,0%	39 625	0,0%
Ненецкий автономный округ	8	0,1%	471	0,0%	23 604	0,0%
Республика Алтай	5	0,0%	416	0,0%	22 579	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%	150	0,0%	6 755	0,0%
Общий итог	14 083	100%	2 298 761	100%	113 667 065	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Московскую область (12,6% 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	37,7
Омская область	15,6
Красноярский край	13,2
Камчатский край	11,7
Хабаровский край	11,5
Астраханская область	11,3
Ямало-Ненецкий автономный округ	11,1
Карачаево-Черкесская Республика	10,0
Республика Калмыкия	9,6
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	8,9
Челябинская область	8,6
Архангельская область	8,6
Республика Бурятия	7,5
Волгоградская область	7,1
Томская область	7,0
Липецкая область	6,9
Московская область	6,5
Алтайский край	6,4
Республика Саха	6,2
Новосибирская область	6,1
Ставропольский край	5,9
Костромская область	5,9
Республика Башкортостан	5,8
Чеченская Республика	5,8
Курганская область	5,7
Ярославская область	5,6
Краснодарский край	5,5
Иркутская область	5,4
Республика Ингушетия	5,3
Калужская область	5,3
Пензенская область	5,2
Ленинградская область	5,1
Ивановская область	5,1
Приморский край	5,1
Ульяновская область	5,0
Владимирская область	4,9
Ростовская область	4,7
Республика Татарстан	4,4
Калининградская область	4,3

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

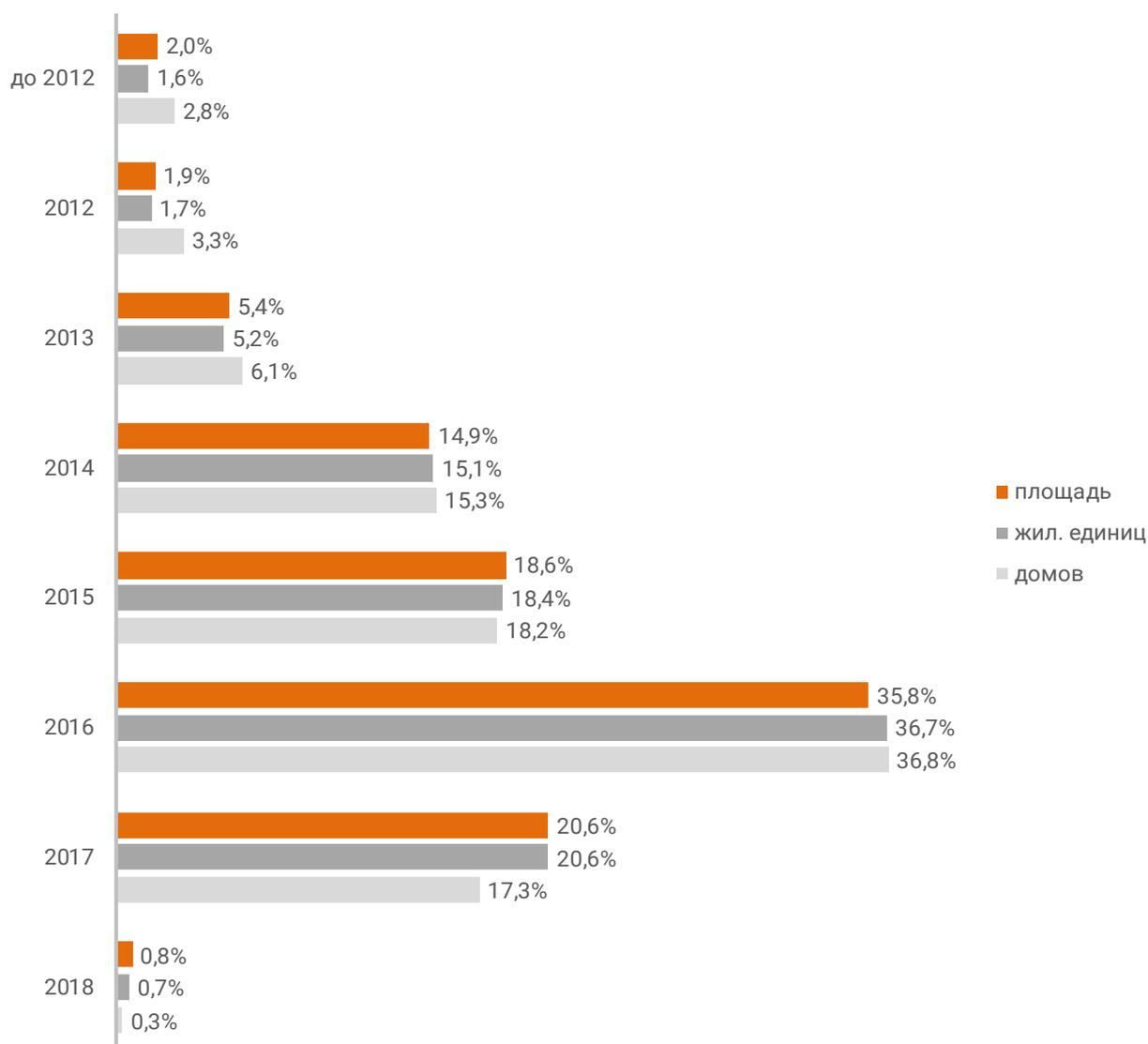
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2004 г. по март 2018 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

Таблица 4

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	396	2,8%	36 396	1,6%	2 321 135	2,0%
2012	463	3,3%	40 009	1,7%	2 149 064	1,9%
2013	856	6,1%	118 546	5,2%	6 161 729	5,4%
2014	2 150	15,3%	347 490	15,1%	16 979 939	14,9%
2015	2 557	18,2%	423 173	18,4%	21 085 381	18,6%
2016	5 177	36,8%	843 675	36,7%	40 678 675	35,8%
2017	2 436	17,3%	473 588	20,6%	23 384 818	20,6%
2018	48	0,3%	15 884	0,7%	906 324	0,8%
Общий итог	14 083	100%	2 298 761	100%	113 667 065	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. (35,8% по площади жилых единиц).

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

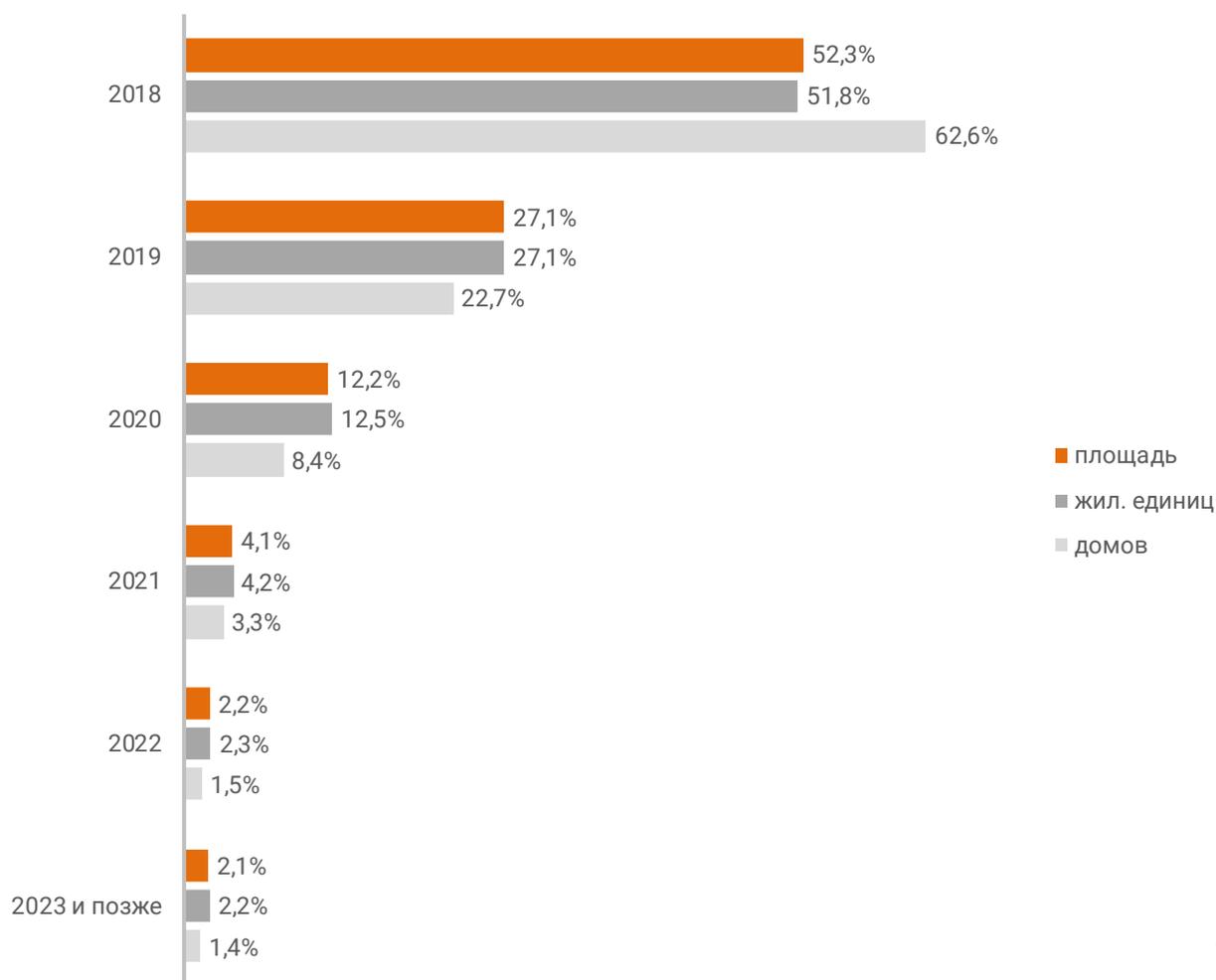
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Российской Федерации (Таблица 5, Гистограмма 2).

Таблица 5

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	8 816	62,6%	1 190 797	51,8%	59 425 806	52,3%
2019	3 199	22,7%	622 172	27,1%	30 798 920	27,1%
2020	1 180	8,4%	287 580	12,5%	13 834 721	12,2%
2021	470	3,3%	95 951	4,2%	4 672 633	4,1%
2022	216	1,5%	52 673	2,3%	2 530 536	2,2%
2023 и позже	202	1,4%	49 588	2,2%	2 404 449	2,1%
Общий итог	14 083	100%	2 298 761	100%	113 667 065	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 59 425 806 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 58 151 009 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	59 425 806	2010	16 589	0,0%
		2011	3 500	0,0%
		2012	21 112	0,0%
		2013	85 266	0,1%
		2014	304 966	0,5%
		2015	2 778 864	4,7%
		2016	7 291 754	12,3%
		2017	16 181 040	27,2%
2019	30 798 920	2009	6 682	0,0%
		2011	3 500	0,0%
		2014	63 154	0,2%
		2015	118 867	0,4%
		2016	809 942	2,6%
2020	13 834 721	2017	1 787 198	5,8%
		2014	48 989	0,4%
		2015	36 736	0,3%
		2016	54 857	0,4%
2021	4 672 633	2017	590 477	4,3%
		2014	7 973	0,2%
		2015	28 149	0,6%
2022	2 530 536	2017	72 361	1,5%
2023	1 385 014	2017	68 277	2,7%
2024	470 655	2017	56 371	4,1%
2025	438 341	2016	14 212	3,0%
2026	42 478	2017	268 944	61,4%
2027	19 290	-	-	-
2028	28 952	-	-	-
2029	5 969	-	-	-
2030	3 750	-	-	-
2033	10 000	-	-	-
Общий итог	113 667 065		30 719 780	27,0%

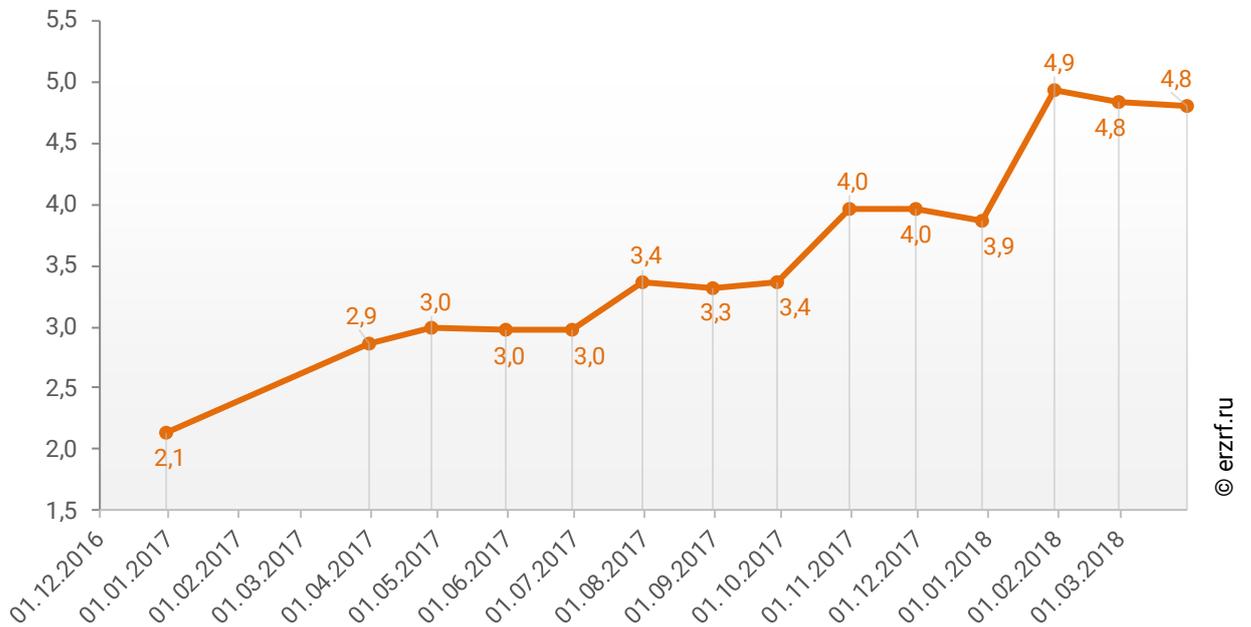
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (16 181 040 м²), что составляет 27,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации по состоянию на март 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



© erzrf.ru

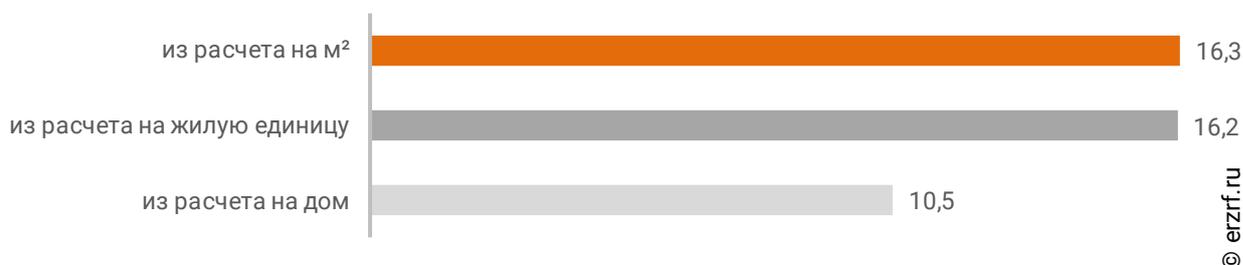
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

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;
- 16,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Российской Федерации

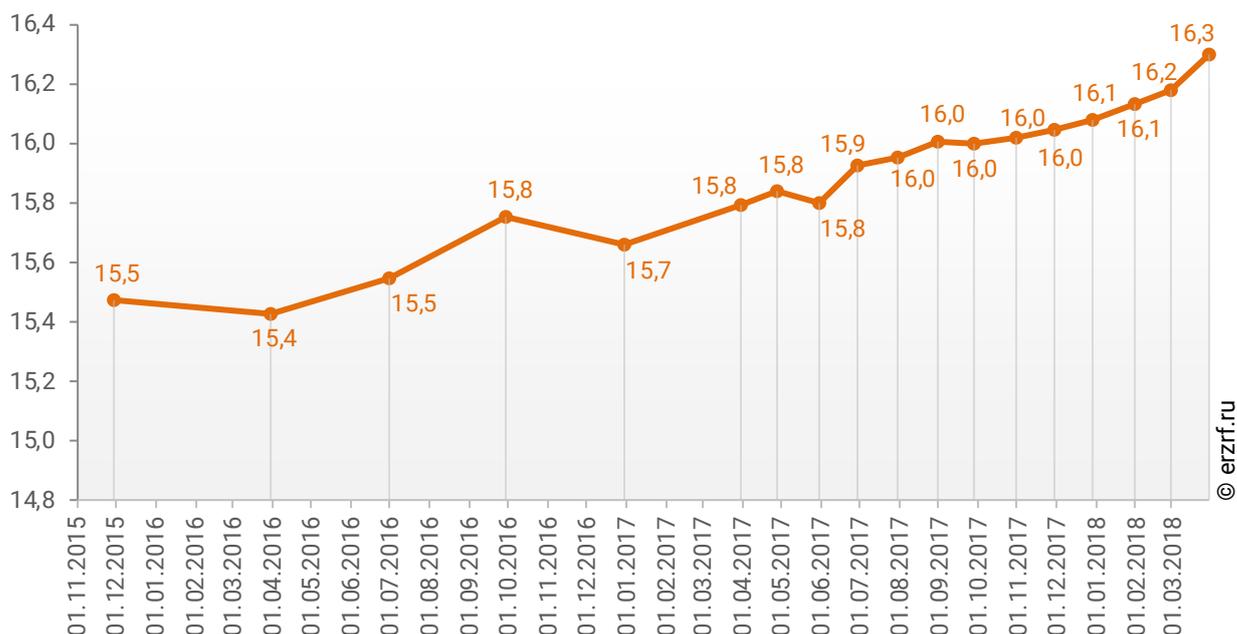


© erzrf.ru

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

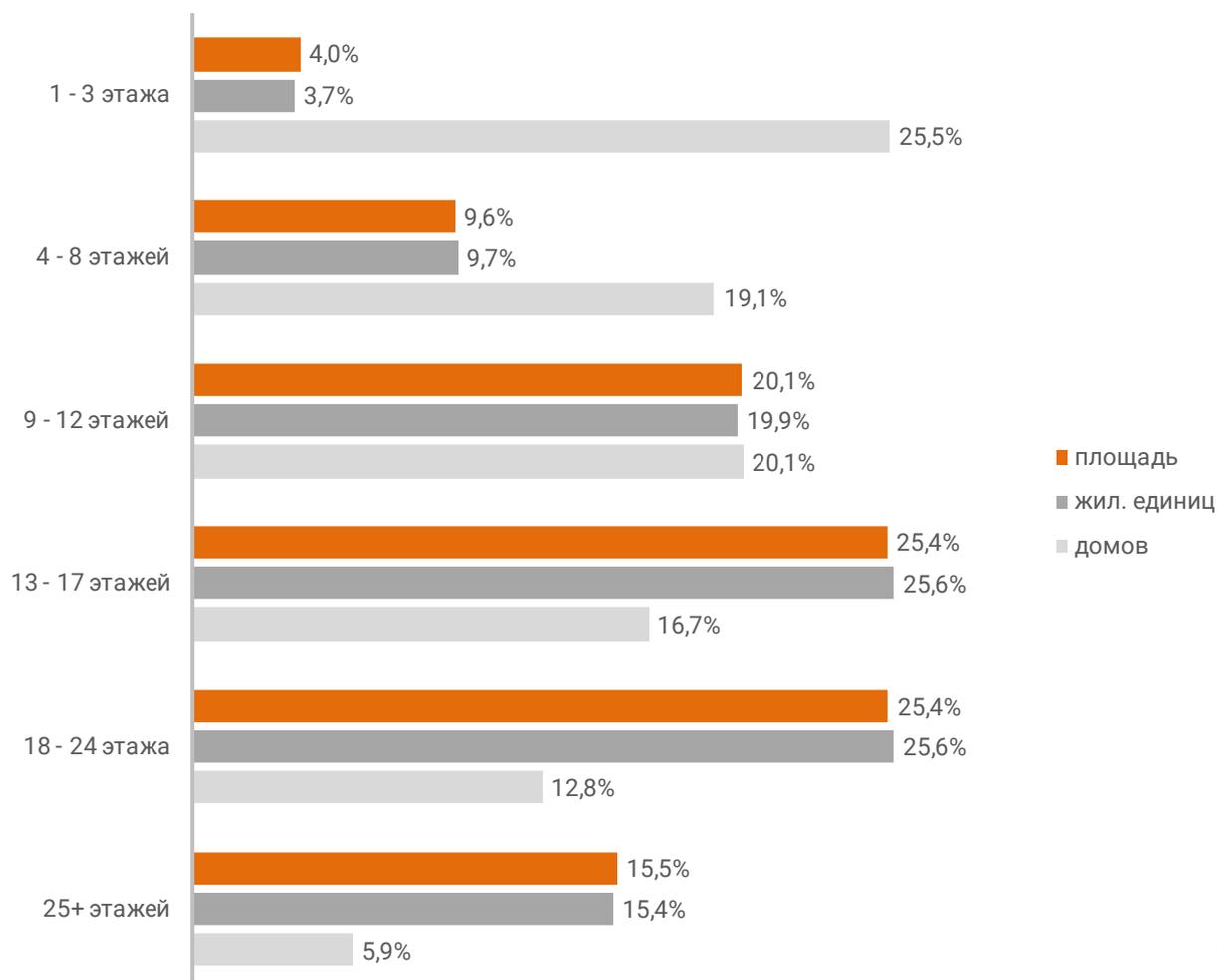
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 4).

Таблица 7

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3 590	25,5%	85 810	3,7%	4 513 684	4,0%
4 - 8 этажей	2 685	19,1%	222 996	9,7%	10 934 612	9,6%
9 - 12 этажей	2 831	20,1%	457 695	19,9%	22 838 254	20,1%
13 - 17 этажей	2 347	16,7%	589 454	25,6%	28 870 475	25,4%
18 - 24 этажа	1 804	12,8%	589 175	25,6%	28 884 979	25,4%
25+ этажей	826	5,9%	353 631	15,4%	17 625 061	15,5%
Общий итог	14 083	100%	2 298 761	100%	113 667 065	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности

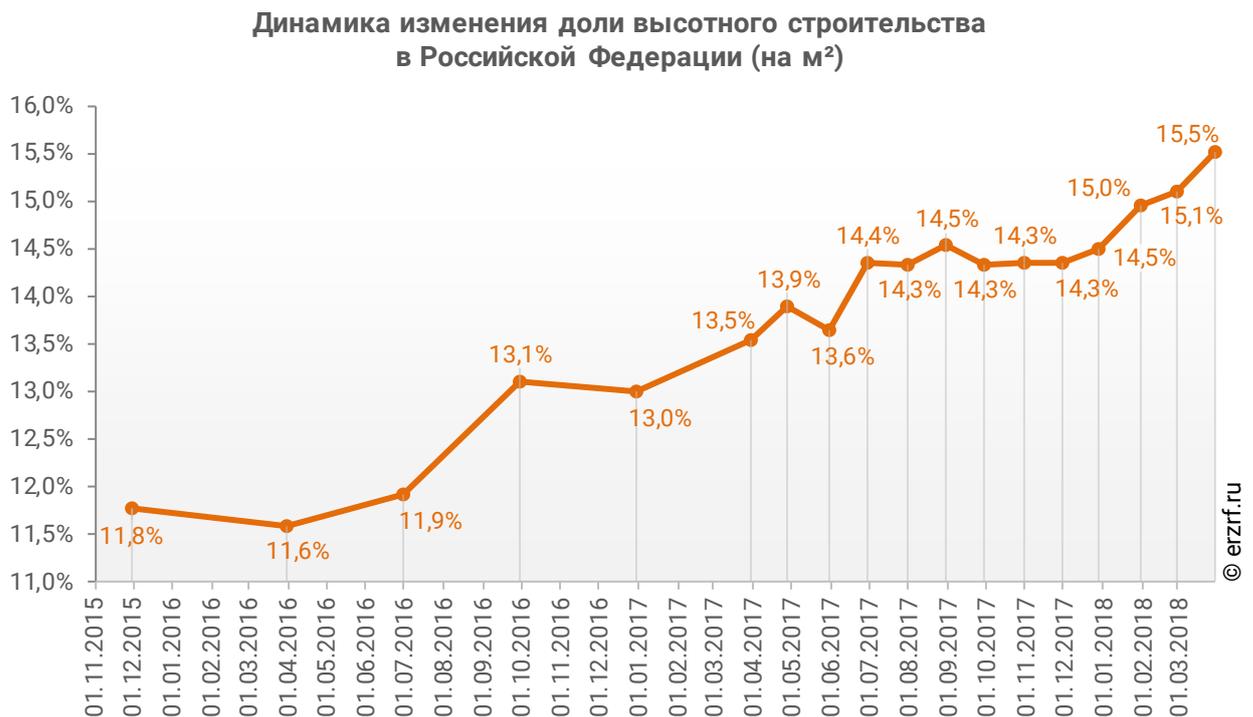


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 25,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 15,5%.

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

График 4



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	52	<i>Capital Group</i>	многоквартирный дом	Небо	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

№	S 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	98 674	<i>Optima Development</i>	многоквартирный дом	Prime Park	г. Москва
5	98 134	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	Пресня Сити	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	21,6
Приморский край	20,4
Рязанская область	19,8
Свердловская область	19,6
г. Санкт-Петербург	19,0
Саратовская область	17,9
Воронежская область	17,8
Ростовская область	17,8
Новосибирская область	17,4
Пермский край	17,2
Красноярский край	17,0
Липецкая область	16,5
Самарская область	16,5
Краснодарский край	16,4
Удмуртская Республика	16,2
Республика Башкортостан	16,1
Оренбургская область	15,8
Кировская область	15,7
Пензенская область	15,4
Московская область	15,4
Республика Татарстан	15,4
Омская область	15,3
Чувашская Республика	15,2
Алтайский край	15,2
Тюменская область	15,2
Хабаровский край	15,1
Ивановская область	15,0
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	14,7
Астраханская область	14,6
Орловская область	14,5
Томская область	14,4
Ульяновская область	14,4
Челябинская область	14,4
Волгоградская область	14,0
Ленинградская область	14,0
Тверская область	13,9
Тульская область	13,7
Республика Мордовия	13,7
Ярославская область	13,2
Брянская область	13,0
Республика Бурятия	12,9
Иркутская область	12,8
Нижегородская область	12,7
Калужская область	12,7
Республика Саха	12,6

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

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

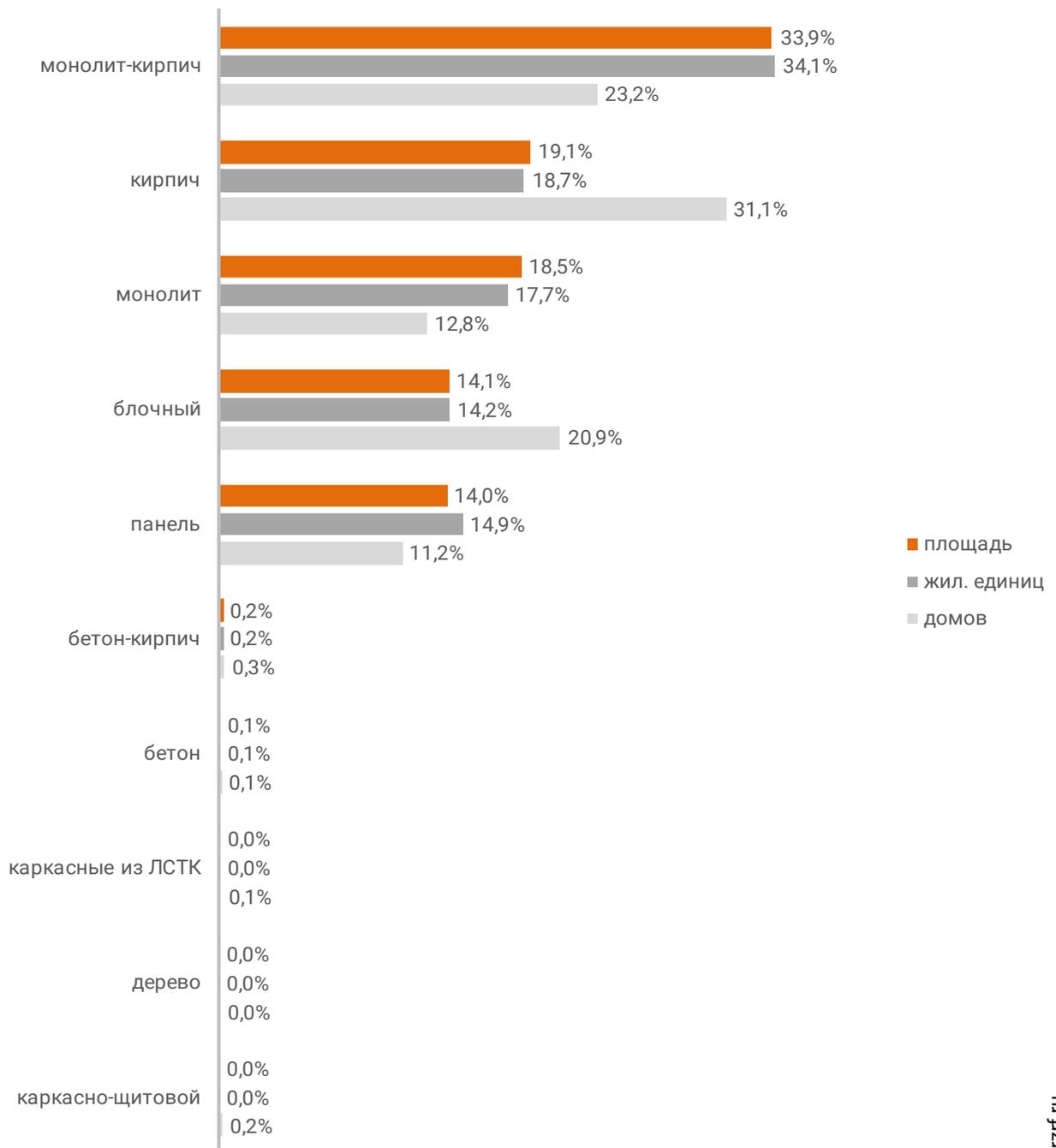
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 5).

Таблица 11

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	3 270	23,2%	784 571	34,1%	38 585 188	33,9%
кирпич	4 381	31,1%	430 270	18,7%	21 729 985	19,1%
монолит	1 797	12,8%	407 117	17,7%	21 068 139	18,5%
блочный	2 946	20,9%	325 709	14,2%	16 023 348	14,1%
панель	1 581	11,2%	343 412	14,9%	15 880 786	14,0%
бетон-кирпич	45	0,3%	5 140	0,2%	256 631	0,2%
бетон	17	0,1%	1 511	0,1%	72 673	0,1%
каркасные из ЛСТК	15	0,1%	742	0,0%	33 296	0,0%
дерево	7	0,0%	172	0,0%	10 317	0,0%
каркасно-щитовой	24	0,2%	117	0,0%	6 702	0,0%
Общий итог	14 083	100%	2 298 761	100%	113 667 065	100%

Гистограмма 5

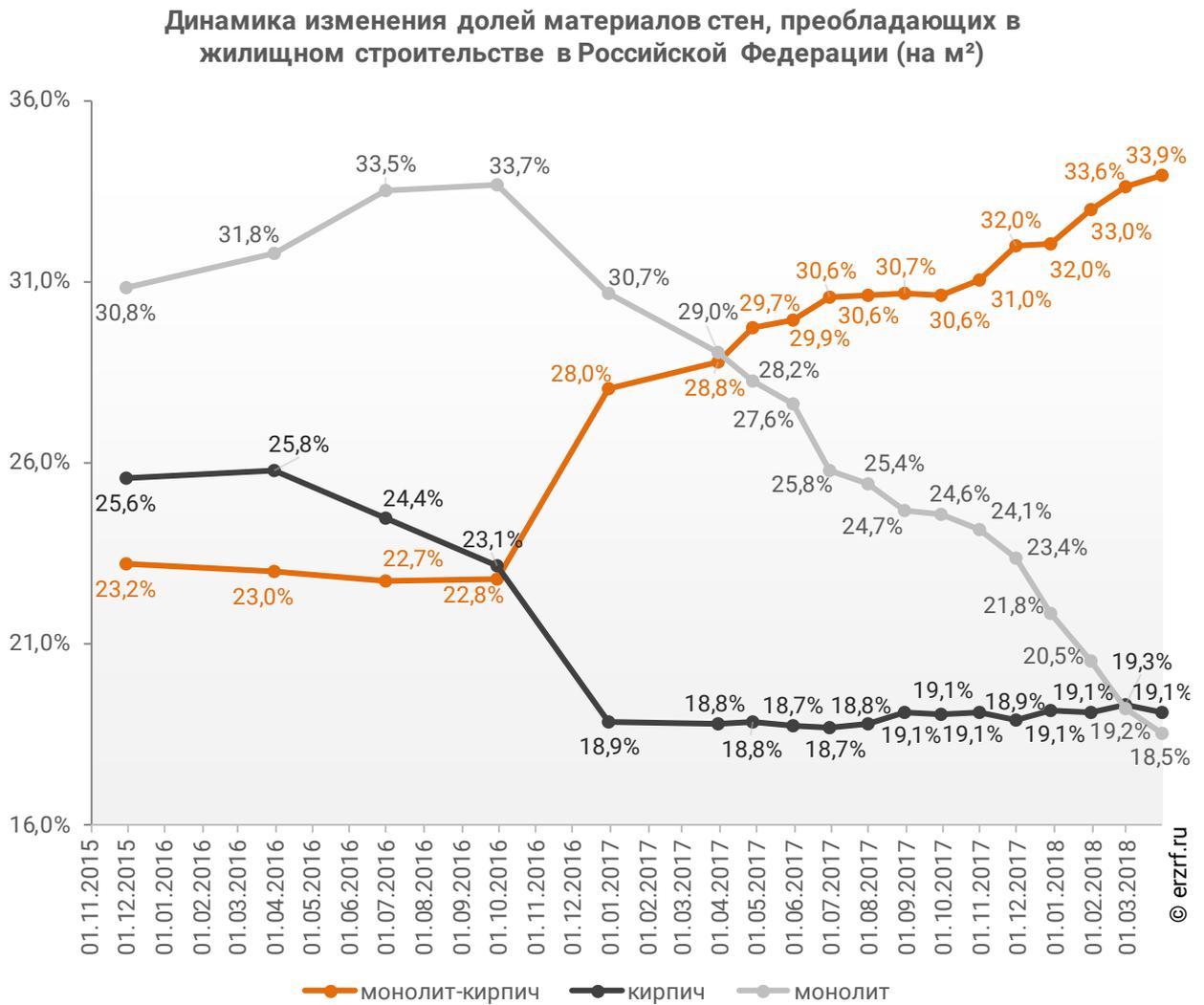
Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 33,9% 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 17 регионах, среди которых особенно ярко выделяются пять, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это Ростовская область (68,8%), Республика Дагестан (55,9%), Республика Бурятия (53,6%), Астраханская область (52,5%) и Воронежская область (50,7%).

Кирпич преобладает в 36 регионах. Среди них можно отметить 20, где кирпичное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это такие регионы как Республика Марий Эл (86,9%), Республика Северная Осетия-Алания (85,7%), Республика Ингушетия (78,6%), Тамбовская область (77,7%), Амурская область (76,8%), Смоленская область (72,9%), Вологодская область (71,8%), Республика Мордовия (67,8%), Республика Коми (65%) и Республика Алтай (61,6%).

В 11 регионах первое место занимает монолит, причем в шести из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этот список входят Мурманская область (100%), Сахалинская область (72,7%), Республика Тыва (71,4%), Республика Крым (66,8%), Приморский край (57,8%) и г. Севастополь (56,1%).

Блочное домостроение предпочитают в девяти регионах. Среди них лидируют пять, где доля блочного домостроения превышает 50%: это Ненецкий автономный округ (71,6%), Белгородская область (71,1%), Ямало-Ненецкий автономный округ (68,8%), Тульская область (64,1%) и Нижегородская область (57,1%).

Панель имеет максимальную долю в девяти регионах. Среди них стоит выделить четыре, где панельное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это Курганская область (79,6%), Челябинская область (64,1%), Оренбургская область (55,1%) и Новгородская область (53,7%).

7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

ТОП-100 застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на март 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	288	2,0%	87 775	3,8%	4 362 965	3,8%
2	ГК ПИК	г. Москва	193	1,4%	73 642	3,2%	3 897 320	3,4%
3	Холдинг Setl Group	г. Санкт-Петербург	65	0,5%	66 857	2,9%	2 331 159	2,1%
4	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	74	0,5%	24 337	1,1%	1 203 725	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	41	0,3%	25 692	1,1%	928 553	0,8%
7	ГК Эталон	г. Санкт-Петербург	38	0,3%	15 245	0,7%	856 292	0,8%
8	Лидер Групп	г. Санкт-Петербург	38	0,3%	20 949	0,9%	822 869	0,7%
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%	694 574	0,6%
12	ДОНСТРОЙ	г. Москва	23	0,2%	9 606	0,4%	689 864	0,6%
13	СК Дальпитерстрой	г. Санкт-Петербург	31	0,2%	15 216	0,7%	679 698	0,6%
14	MR Group	г. Москва	22	0,2%	11 316	0,5%	656 637	0,6%
15	Полис Групп	г. Санкт-Петербург	18	0,1%	21 163	0,9%	607 713	0,5%
16	ГК ИНГРАД	г. Москва	44	0,3%	10 548	0,5%	598 852	0,5%
17	ГК ГЛАВСТРОЙ	г. Москва	30	0,2%	13 829	0,6%	569 933	0,5%
18	ГК Гранель	г. Москва	71	0,5%	15 582	0,7%	568 650	0,5%
19	Группа ПСН	г. Москва	26	0,2%	9 070	0,4%	536 159	0,5%
20	А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Московская область	42	0,3%	9 732	0,4%	514 774	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	0,4%
23	ГК СУ-155 (доставляет ООО "РК Строй")	г. Москва	30	0,2%	9 721	0,4%	499 893	0,4%
24	ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	33	0,2%	10 504	0,5%	490 400	0,4%
25	ГК Единство	Рязанская область	27	0,2%	8 365	0,4%	480 425	0,4%
26	Концерн ЮИТ	г. Москва	56	0,4%	11 100	0,5%	464 292	0,4%
27	Capital Group	г. Москва	80	0,6%	8 322	0,4%	447 440	0,4%
28	Брусника	Тюменская область	35	0,2%	8 170	0,4%	442 187	0,4%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
29	AVA Group	Краснодарский край	27	0,2%	9 930	0,4%	406 918	0,4%
30	СК ПЕТРОСТРОЙ	г. Санкт-Петербург	29	0,2%	14 585	0,6%	380 083	0,3%
31	Normann	г. Санкт-Петербург	27	0,2%	11 331	0,5%	372 550	0,3%
32	ГК МонАрх	г. Москва	27	0,2%	5 650	0,2%	372 201	0,3%
33	ГК Флагман	Краснодарский край	34	0,2%	8 773	0,4%	367 393	0,3%
34	ГК КОРТРОС	г. Москва	24	0,2%	6 297	0,3%	367 142	0,3%
35	ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	25	0,2%	8 929	0,4%	362 732	0,3%
36	Унистрой	Республика Татарстан	35	0,2%	7 299	0,3%	355 091	0,3%
37	ГК ИНТЕКО	г. Москва	44	0,3%	5 615	0,2%	350 987	0,3%
38	AFI Development	г. Москва	22	0,2%	4 945	0,2%	334 588	0,3%
39	ККФЖС	Красноярский край	15	0,1%	5 376	0,2%	333 232	0,3%
40	ГК КомСтрин	г. Москва	32	0,2%	6 841	0,3%	314 978	0,3%
41	Л1 СК №1	г. Санкт-Петербург	20	0,1%	5 607	0,2%	305 423	0,3%
42	ГСК Красстрой	Красноярский край	16	0,1%	7 466	0,3%	297 942	0,3%
43	Glorax Development	г. Санкт-Петербург	16	0,1%	6 276	0,3%	296 797	0,3%
44	ГК Пионер	г. Москва	20	0,1%	4 985	0,2%	293 692	0,3%
45	ГК Капитал	Рязанская область	15	0,1%	5 067	0,2%	291 885	0,3%
46	СК ЮСИ	Краснодарский край	17	0,1%	5 044	0,2%	285 709	0,3%
47	ГК АСК	Краснодарский край	25	0,2%	6 496	0,3%	283 961	0,2%
48	ГК Атлант	г. Москва	15	0,1%	6 784	0,3%	282 269	0,2%
49	Рождествено	г. Москва	8	0,1%	5 535	0,2%	277 974	0,2%
50	Seven Suns Development	г. Санкт-Петербург	17	0,1%	5 111	0,2%	272 868	0,2%
51	KASKAD Family	г. Москва	217	1,5%	3 273	0,1%	266 639	0,2%
52	СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	32	0,2%	4 161	0,2%	263 045	0,2%
53	ИСК ЗАПАД	Ульяновская область	68	0,5%	5 502	0,2%	260 815	0,2%
54	ГК ЭкоГрад	Нижегородская область	146	1,0%	6 417	0,3%	260 278	0,2%
55	Комос-Строй	Удмуртская Республика	28	0,2%	5 381	0,2%	259 566	0,2%
56	СК Шэлдом	Саратовская область	14	0,1%	4 699	0,2%	259 350	0,2%
57	Кировский ССК	Кировская область	20	0,1%	5 914	0,3%	259 133	0,2%
58	Тверской ДСК	Тверская область	12	0,1%	4 872	0,2%	255 289	0,2%
59	Строительный трест	г. Санкт-Петербург	16	0,1%	4 255	0,2%	249 202	0,2%
60	Холдинг Sezar Group	г. Москва	7	0,0%	4 219	0,2%	247 907	0,2%
61	ГК Столица Нижний	Нижегородская область	23	0,2%	4 372	0,2%	247 605	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
62	ГК ССК	Краснодарский край	14	0,1%	5 132	0,2%	240 177	0,2%
63	Апрелевка С2	г. Москва	168	1,2%	5 334	0,2%	235 074	0,2%
64	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	24	0,2%	5 326	0,2%	234 001	0,2%
65	ГК ВекторСтройФинанс	г. Москва	18	0,1%	2 927	0,1%	223 187	0,2%
66	Lexion Development	г. Москва	3	0,0%	4 246	0,2%	222 008	0,2%
67	ДК Лидер Инвест	г. Москва	22	0,2%	3 241	0,1%	220 949	0,2%
68	Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	49	0,3%	5 216	0,2%	220 569	0,2%
69	ГК Эйнком	г. Москва	20	0,1%	3 110	0,1%	216 801	0,2%
70	Холдинг RVI	г. Санкт-Петербург	32	0,2%	3 984	0,2%	216 501	0,2%
71	СК Семья	Краснодарский край	25	0,2%	6 013	0,3%	215 291	0,2%
72	УСК-2	Оренбургская область	9	0,1%	4 719	0,2%	214 171	0,2%
73	ГК Мегаполис	Калининградская область	11	0,1%	3 653	0,2%	209 802	0,2%
74	ГСК КФК №1	Костромская область	61	0,4%	3 858	0,2%	208 394	0,2%
75	ГК РАССВЕТ	г. Москва	32	0,2%	4 543	0,2%	208 218	0,2%
76	Талан	Удмуртская Республика	17	0,1%	3 626	0,2%	206 321	0,2%
77	ГК ГИК	Краснодарский край	16	0,1%	4 564	0,2%	205 916	0,2%
78	ГК Монолитхолдинг	Красноярский край	14	0,1%	3 163	0,1%	205 528	0,2%
79	Компания Дарстрой	Краснодарский край	58	0,4%	5 318	0,2%	204 853	0,2%
80	ИСГ Мавис	г. Санкт-Петербург	13	0,1%	5 444	0,2%	203 863	0,2%
81	ПКФ Гюнай	Московская область	9	0,1%	4 322	0,2%	199 177	0,2%
82	ГК КВС	г. Санкт-Петербург	23	0,2%	3 970	0,2%	198 667	0,2%
83	ССТ	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	15	0,1%	3 209	0,1%	197 954	0,2%
84	НСИ	Краснодарский край	13	0,1%	3 008	0,1%	196 733	0,2%
85	PRINZIP	Свердловская область	11	0,1%	3 558	0,2%	194 168	0,2%
86	Холдинг Стройпромавтоматика	г. Москва	14	0,1%	5 036	0,2%	192 108	0,2%
87	Желдорипотека	г. Москва	22	0,2%	3 487	0,2%	190 249	0,2%
88	ГК Небоскреб ГБ	г. Москва	103	0,7%	2 807	0,1%	189 788	0,2%
89	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	13	0,1%	3 398	0,1%	189 748	0,2%
90	ДК Древо	Самарская область	36	0,3%	4 683	0,2%	188 573	0,2%
91	ИСК Отделстрой	г. Санкт-Петербург	7	0,0%	4 099	0,2%	187 963	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
92	LEGENDA Intelligent Development	г. Санкт-Петербург	6	0,0%	3 252	0,1%	187 919	0,2%
93	АКД-Мета	Новосибирская область	35	0,2%	2 889	0,1%	187 454	0,2%
94	КГИС	Краснодарский край	12	0,1%	4 824	0,2%	186 121	0,2%
95	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	6	0,0%	3 884	0,2%	185 945	0,2%
96	АнГор и КРСКА	Красноярский край	14	0,1%	4 284	0,2%	185 808	0,2%
97	ГК Новый ДОН	Самарская область	8	0,1%	3 497	0,2%	184 858	0,2%
98	Авеста-Строй	Московская область	15	0,1%	3 488	0,2%	184 439	0,2%
99	КРПК	Пермский край	17	0,1%	3 689	0,2%	184 096	0,2%
100	ЛИК	Липецкая область	24	0,2%	3 122	0,1%	183 624	0,2%
Общий итог			3 777	30,0%	940 125	40,0%	44 846 085	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	4 362 965	79 883	1,8%	0,2
2	<i>ГК ПИК</i>	г. Москва	3 897 320	349 957	9,0%	1,3
3	<i>Холдинг Setl Group</i>	г. Санкт-Петербург	2 331 159	143 843	6,2%	2,0
4	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	Ставропольский край	1 203 725	336 366	27,9%	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	928 553	41 644	4,5%	1,1
7	<i>ГК Эталон</i>	г. Санкт-Петербург	856 292	34 218	4,0%	0,1
8	<i>Лидер Групп</i>	г. Санкт-Петербург	822 869	189 857	23,1%	3,1
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	694 574	256 375	36,9%	4,8
12	<i>ДОНСТРОЙ</i>	г. Москва	689 864	117 357	17,0%	1,4
13	<i>СК Дальпитерстрой</i>	г. Санкт-Петербург	679 698	358 231	52,7%	11,5
14	<i>MR Group</i>	г. Москва	656 637	30 947	4,7%	0,3
15	<i>Полис Групп</i>	г. Санкт-Петербург	607 713	66 366	10,9%	0,7
16	<i>ГК ИНГРАД</i>	г. Москва	598 852	110 249	18,4%	5,5
17	<i>ГК ГЛАВСТРОЙ</i>	г. Москва	569 933	198 711	34,9%	3,7
18	<i>ГК Гранель</i>	г. Москва	568 650	69 579	12,2%	2,4
19	<i>Группа ПСН</i>	г. Москва	536 159	37 724	7,0%	0,2
20	<i>А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	Московская область	514 774	0	0,0%	-
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 ВКБ-Новостройки</i>	Краснодарский край	490 400	94 078	19,2%	1,3
25	<i>ГК Единство</i>	Рязанская область	480 425	63 512	13,2%	0,4
26	<i>Концерн ЮИТ</i>	г. Москва	464 292	30 912	6,7%	4,6
27	<i>Capital Group</i>	г. Москва	447 440	254 466	56,9%	14,1
28	<i>Брусника</i>	Тюменская область	442 187	20 499	4,6%	0,6
29	<i>AVA Group</i>	Краснодарский край	406 918	15 155	3,7%	1,2
30	<i>СК ПЕТРОСТРОЙ</i>	г. Санкт-Петербург	380 083	86 405	22,7%	2,1
31	<i>Normann</i>	г. Санкт-Петербург	372 550	219 550	58,9%	11,9
32	<i>ГК МонАрх</i>	г. Москва	372 201	101 261	27,2%	2,8
33	<i>ГК Флагман</i>	Краснодарский край	367 393	46 384	12,6%	0,7
34	<i>ГК КОРТРОС</i>	г. Москва	367 142	45 080	12,3%	0,9
35	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	Архангельская область	362 732	38 563	10,6%	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	%
36	Унистрой	Республика Татарстан	355 091	26 180	7,4%	0,8
37	ГК ИНТЕКО	г. Москва	350 987	79 249	22,6%	2,5
38	AFI Development	г. Москва	334 588	85 881	25,7%	6,6
39	ККФЖС	Красноярский край	333 232	333 232	100%	73,9
40	ГК КомСтрин	г. Москва	314 978	61 082	19,4%	2,7
41	Л1 СК №1	г. Санкт-Петербург	305 423	154 033	50,4%	17,0
42	ГСК Красстрой	Красноярский край	297 942	39 813	13,4%	0,8
43	Glorax Development	г. Санкт-Петербург	296 797	0	0,0%	-
44	ГК Пионер	г. Москва	293 692	0	0,0%	-
45	ГК Капитал	Рязанская область	291 885	0	0,0%	-
46	СК ЮСИ	Краснодарский край	285 709	53 625	18,8%	0,6
47	ГК АСК	Краснодарский край	283 961	55 418	19,5%	3,6
48	ГК Атлант	г. Москва	282 269	189 194	67,0%	13,8
49	Рождествено	г. Москва	277 974	100 404	36,1%	1,1
50	Seven Suns Development	г. Санкт-Петербург	272 868	53 986	19,8%	1,8
51	KASKAD Family	г. Москва	266 639	33 389	12,5%	1,3
52	СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	263 045	14 664	5,6%	0,3
53	ИСК ЗАПАД	Ульяновская область	260 815	88 655	34,0%	4,3
54	ГК ЭкоГрад	Нижегородская область	260 278	62 553	24,0%	1,5
55	Комос-Строй	Удмуртская Республика	259 566	17 827	6,9%	1,4
56	СК Шэлдом	Саратовская область	259 350	0	0,0%	-
57	Кировский ССК	Кировская область	259 133	32 842	12,7%	0,4
58	Тверской ДСК	Тверская область	255 289	21 604	8,5%	0,5
59	Строительный трест	г. Санкт-Петербург	249 202	43 807	17,6%	4,1
60	Холдинг Sezar Group	г. Москва	247 907	81 721	33,0%	1,4
61	ГК Столица Нижний	Нижегородская область	247 605	0	0,0%	-
62	ГК ССК	Краснодарский край	240 177	55 064	22,9%	6,5
63	Апрелевка С2	г. Москва	235 074	235 074	100%	13,0
64	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	234 001	58 785	25,1%	3,9
65	ГК ВекторСтройФинанс	г. Москва	223 187	7 272	3,3%	0,3
66	Lexion Development	г. Москва	222 008	0	0,0%	-
67	ДК Лидер Инвест	г. Москва	220 949	3 297	1,5%	0,1
68	Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	220 569	0	0,0%	-
69	ГК Эйнком	г. Москва	216 801	53 952	24,9%	1,8
70	Холдинг RVI	г. Санкт-Петербург	216 501	0	0,0%	-
71	СК Семья	Краснодарский край	215 291	0	0,0%	-
72	УСК-2	Оренбургская область	214 171	0	0,0%	-

№	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
73	<i>ГК Мегаполис</i>	Калининградская область	209 802	13 435	6,4%	0,8
74	<i>ГСК КФК №1</i>	Костромская область	208 394	48 972	23,5%	3,9
75	<i>ГК РАССВЕТ</i>	г. Москва	208 218	199 870	96,0%	22,2
76	<i>Талан</i>	Удмуртская Республика	206 321	10 519	5,1%	0,3
77	<i>ГК ГИК</i>	Краснодарский край	205 916	95 797	46,5%	5,1
78	<i>ГК Монолитхолдинг</i>	Красноярский край	205 528	71 812	34,9%	1,9
79	<i>Компания Дарстрой</i>	Краснодарский край	204 853	2 930	1,4%	0,0
80	<i>ИСГ Мавис</i>	г. Санкт-Петербург	203 863	55 212	27,1%	6,0
81	<i>ПКФ Гюнай</i>	Московская область	199 177	93 915	47,2%	7,4
82	<i>ГК КВС</i>	г. Санкт-Петербург	198 667	0	0,0%	-
83	<i>ССТ</i>	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	197 954	128 969	65,2%	16,8
84	<i>НСИ</i>	Краснодарский край	196 733	10 864	5,5%	1,0
85	<i>PRINZIP</i>	Свердловская область	194 168	0	0,0%	-
86	<i>Холдинг Стройпромавтоматика</i>	г. Москва	192 108	85 629	44,6%	9,1
87	<i>Желдорипотека</i>	г. Москва	190 249	39 748	20,9%	3,8
88	<i>ГК Небоскреб ГБ</i>	г. Москва	189 788	189 788	100%	24,4
89	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	Красноярский край	189 748	0	0,0%	-
90	<i>ДК Древо</i>	Самарская область	188 573	0	0,0%	-
91	<i>ИСК Отделстрой</i>	г. Санкт-Петербург	187 963	0	0,0%	-
92	<i>LEGENDA Intelligent Development</i>	г. Санкт-Петербург	187 919	0	0,0%	-
93	<i>АКД-Мета</i>	Новосибирская область	187 454	25 154	13,4%	1,0
94	<i>КГИС</i>	Краснодарский край	186 121	0	0,0%	-
95	<i>ГК Первый Трест</i>	Республика Башкортостан	185 945	0	0,0%	-
96	<i>АнГор и КРСКА</i>	Красноярский край	185 808	62 745	33,8%	21,5
97	<i>ГК Новый ДОН</i>	Самарская область	184 858	21 225	11,5%	0,3
98	<i>Авеста-Строй</i>	Московская область	184 439	0	0,0%	-
99	<i>КРПК</i>	Пермский край	184 096	57 009	31,0%	3,4
100	<i>ЛИК</i>	Липецкая область	183 624	22 043	12,0%	1,8
Общий итог			44 846 085	7 810 450	17,4%	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 5 055 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.

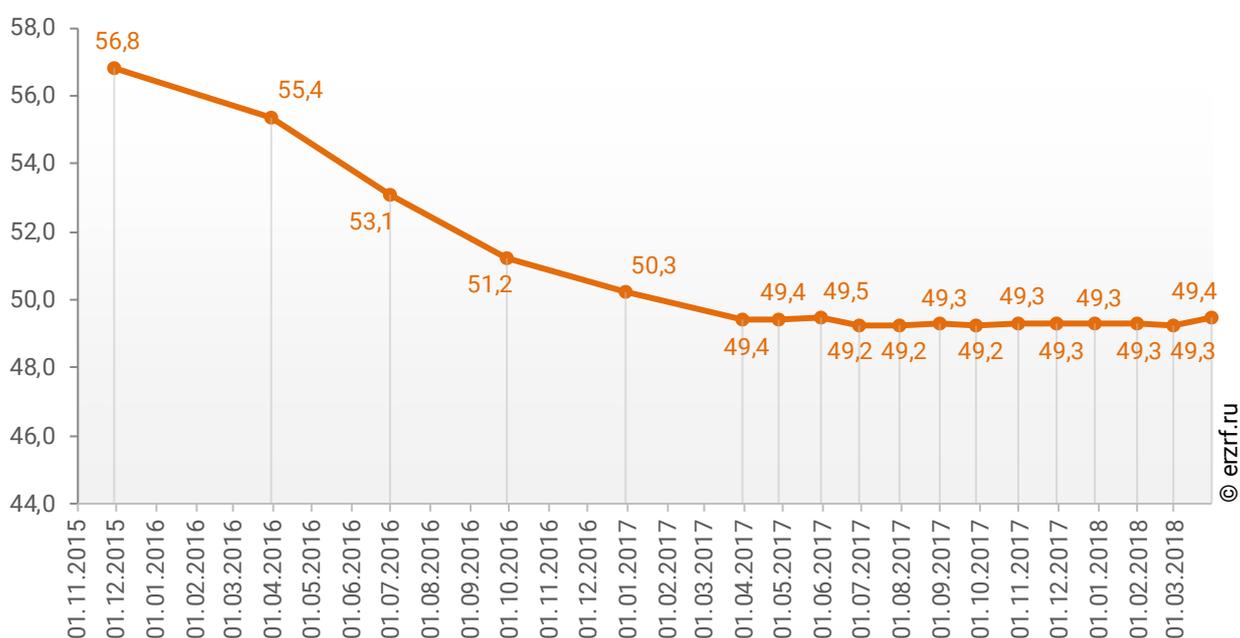
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 49,4 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

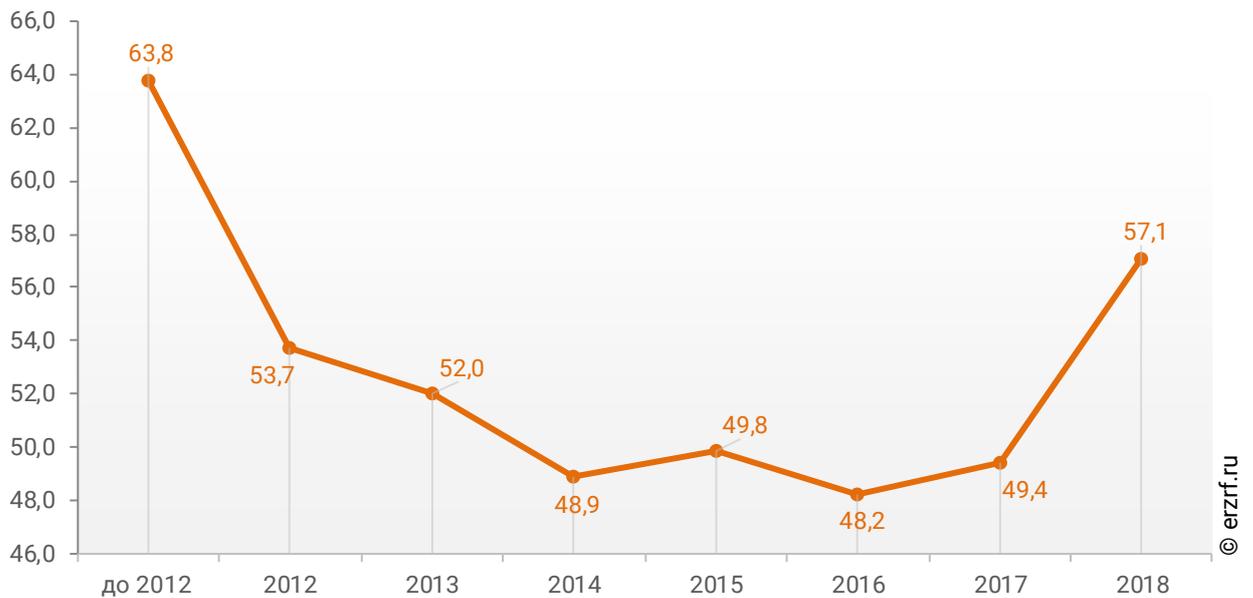
Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Республика Ингушетия	90,4
Чеченская Республика	75,8
Карачаево-Черкесская Республика	68,0
Республика Дагестан	67,3
Кабардино-Балкарская Республика	66,8
Республика Северная Осетия-Алания	62,5
г. Севастополь	61,4
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	61,2
г. Москва	59,9
Смоленская область	58,6
Астраханская область	57,8
Брянская область	56,2
Ивановская область	55,6
Республика Крым	55,2
Липецкая область	55,2
Сахалинская область	55,0
Республика Алтай	54,3
Ярославская область	54,1
Костромская область	53,7
Архангельская область	53,5
Рязанская область	53,4
Хабаровский край	53,2
Саратовская область	53,2
Курская область	53,2
Приморский край	52,8
Республика Мордовия	52,6
Тюменская область	52,6
Волгоградская область	52,3
Республика Хакасия	52,3
Владимирская область	52,0
Тамбовская область	51,9
Тверская область	51,5
Кемеровская область	51,2
Республика Марий Эл	51,1
Тульская область	51,0
Томская область	50,9
Ставропольский край	50,9
Самарская область	50,9
Ямало-Ненецкий автономный округ	50,9
Нижегородская область	50,7
Красноярский край	50,6
Республика Татарстан	50,5
Орловская область	50,4
Свердловская область	50,2
Ненецкий автономный округ	50,1

Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Мурманская область	50,1
Иркутская область	50,1
Московская область	49,8
Белгородская область	49,5
Республика Бурятия	49,5
Калужская область	49,5
Омская область	49,5
Оренбургская область	49,4
Забайкальский край	49,4
Калининградская область	49,3
Чувашская Республика	49,1
Республика Коми	49,0
Удмуртская Республика	48,9
Республика Башкортостан	48,9
Республика Саха	48,8
Республика Калмыкия	48,7
Ульяновская область	48,5
Воронежская область	48,5
Новгородская область	48,5
Новосибирская область	48,3
Амурская область	48,1
Пензенская область	48,0
Алтайский край	47,8
Вологодская область	47,8
Ростовская область	47,4
Псковская область	47,0
Краснодарский край	46,9
Пермский край	46,5
Республика Карелия	46,3
Челябинская область	45,1
Камчатский край	45,0
Курганская область	44,7
Кировская область	44,5
г. Санкт-Петербург	44,1
Республика Тыва	43,4
Республика Адыгея	40,4
Ленинградская область	38,9
Общий итог	49,4

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 57,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

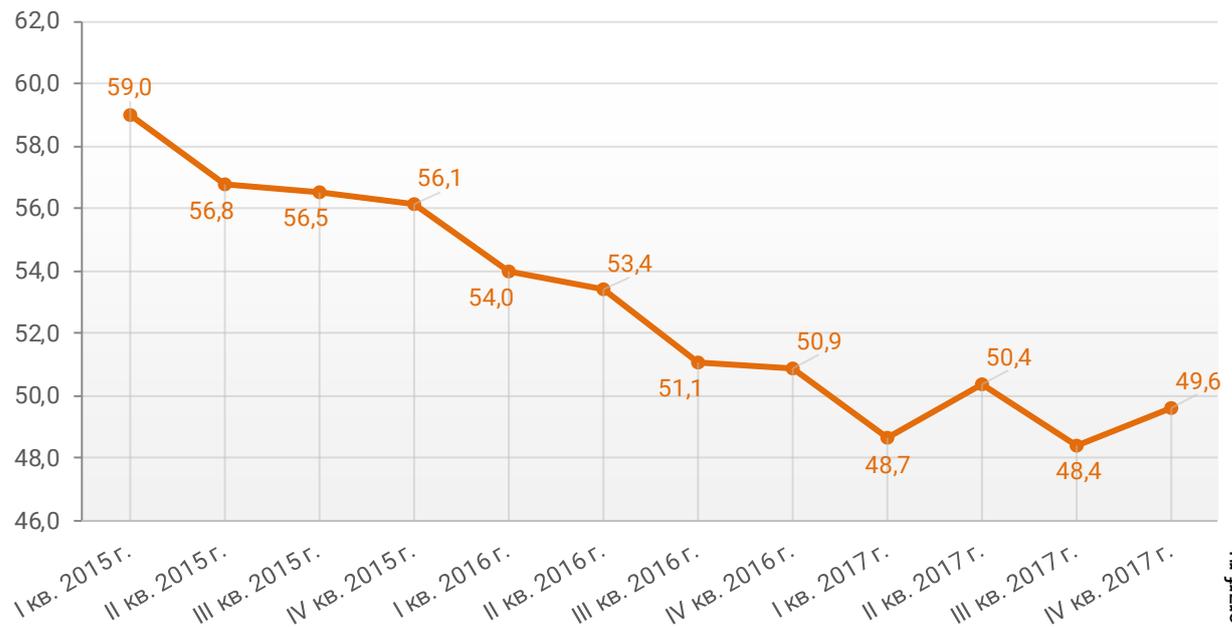
Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и в IV квартале 2017 года составила 49,6 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 47,7 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	34,9
СК Семья	Краснодарский край	35,8
Группа ЦДС	г. Санкт-Петербург	36,1
ГК Гранель	г. Москва	36,5
ИСГ Мавис	г. Санкт-Петербург	37,4
Холдинг Стройпромавтоматика	г. Москва	38,1
Компания Дарстрой	Краснодарский край	38,5
КГИС	Краснодарский край	38,6
Лидер Групп	г. Санкт-Петербург	39,3
ГСК Красстрой	Красноярский край	39,9
ДК Дерево	Самарская область	40,3
ГК ЭкоГрад	Нижегородская область	40,6
ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	40,6
AVA Group	Краснодарский край	41,0
ГК ГЛАВСТРОЙ	г. Москва	41,2
ГК Атлант	г. Москва	41,6
Группа Самолет-Девелопмент	г. Москва	41,6
Концерн ЮИТ	г. Москва	41,8
ГК Флагман	Краснодарский край	41,9
Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	42,3
АнГор и КРСКА	Красноярский край	43,4
ГК АСК	Краснодарский край	43,7
Кировский ССК	Кировская область	43,8
ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	43,9
Апрелевка С2	г. Москва	44,1
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 РАССВЕТ	г. Москва	45,8
ИСК Отделстрой	г. Санкт-Петербург	45,9
ГК КомСтрин	г. Москва	46,0
ПКФ Гюнай	Московская область	46,1
ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	46,7
ГК ССК	Краснодарский край	46,8

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
Glorax Development	г. Санкт-Петербург	47,3
ИСК ЗАПАД	Ульяновская область	47,4
ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	47,9
Комос-Строй	Удмуртская Республика	48,2
Унистрой	Республика Татарстан	48,6
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	49,5
Группа ЛСР	г. Санкт-Петербург	49,7
КРПК	Пермский край	49,9
ГК МИЦ	г. Москва	50,0
ГК КВС	г. Санкт-Петербург	50,0
ДСК	Воронежская область	50,1
Рождествено	г. Москва	50,2
ФСК Лидер	г. Москва	50,2
ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	г. Москва	51,4
Lexion Development	г. Москва	52,3
Тверской ДСК	Тверская область	52,4
ГК Новый ДОН	Самарская область	52,9
Авеста-Строй	Московская область	52,9
A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Московская область	52,9
ГК ПИК	г. Москва	52,9
Seven Suns Development	г. Санкт-Петербург	53,4
Capital Group	г. Москва	53,8
ГСК КФК №1	Костромская область	54,0
Брусника	Тюменская область	54,1
Холдинг RBI	г. Санкт-Петербург	54,3
Л1 СК №1	г. Санкт-Петербург	54,5
Желдорипотека	г. Москва	54,6
PRINZIP	Свердловская область	54,6
СК Шэлдом	Саратовская область	55,2
СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	55,8
ГК Эталон	г. Санкт-Петербург	56,2
ГК Столица Нижний	Нижегородская область	56,6
СК ЮСИ	Краснодарский край	56,6
ГК ИНГРАД	г. Москва	56,8
Талан	Удмуртская Республика	56,9
ГК Европа	Краснодарский край	57,1
ГК Единство	Рязанская область	57,4
ГК Мегapolis	Калининградская область	57,4
ГК Капитал	Рязанская область	57,6
LEGENDA Intelligent Development	г. Санкт-Петербург	57,8
MR Group	г. Москва	58,0
ГК КОРТРОС	г. Москва	58,3
Строительный трест	г. Санкт-Петербург	58,6
Холдинг Sezar Group	г. Москва	58,8
ЛИК	Липецкая область	58,8
ГК Пионер	г. Москва	58,9
Группа ПСН	г. Москва	59,1
ССТ	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	61,7

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ККФЖС	Красноярский край	62,0
ГК ИНТЕКО	г. Москва	62,5
СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	63,2
АКД-Мета	Новосибирская область	64,9
ГК Монолитхолдинг	Красноярский край	65,0
НСИ	Краснодарский край	65,4
ГК МонАрх	г. Москва	65,9
ГК Небоскреб ГБ	г. Москва	67,6
AFI Development	г. Москва	67,7
ДК Лидер Инвест	г. Москва	68,2
ГК Эйнком	г. Москва	69,7
ДОНСТРОЙ	г. Москва	71,8
ГК ВекторСтройФинанс	г. Москва	76,3
KASKAD Family	г. Москва	81,5
Общий итог		47,7

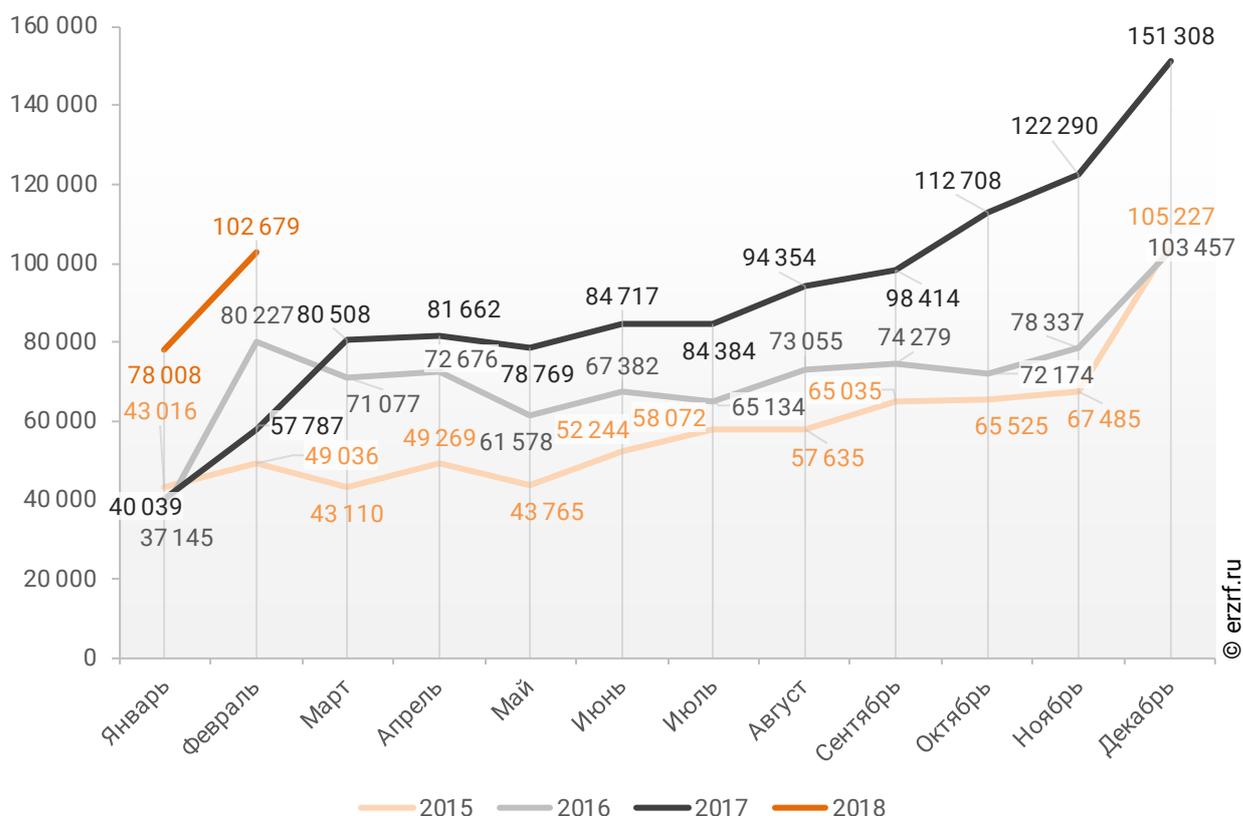
10. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 180 687, что на 84,7% больше уровня 2017 г. (97 826 ИЖК), и на 53,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (117 372 ИЖК).

График 9

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

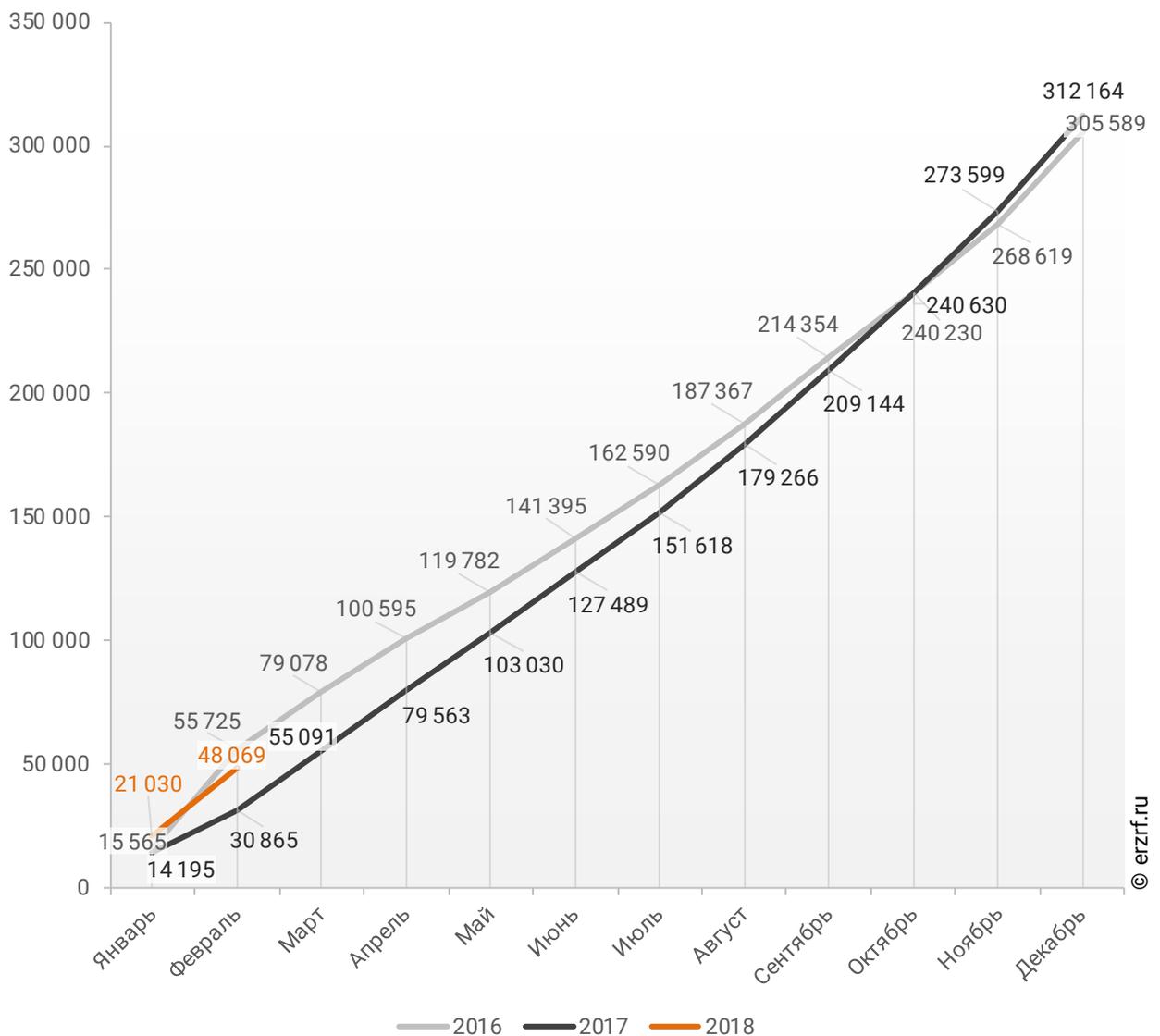


За 2 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 48 069, что на 55,7% больше, чем в 2017 г. (30 865 ИЖК), и на 13,7% меньше соответствующего значения 2016 г. (55 725 ИЖК).

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.

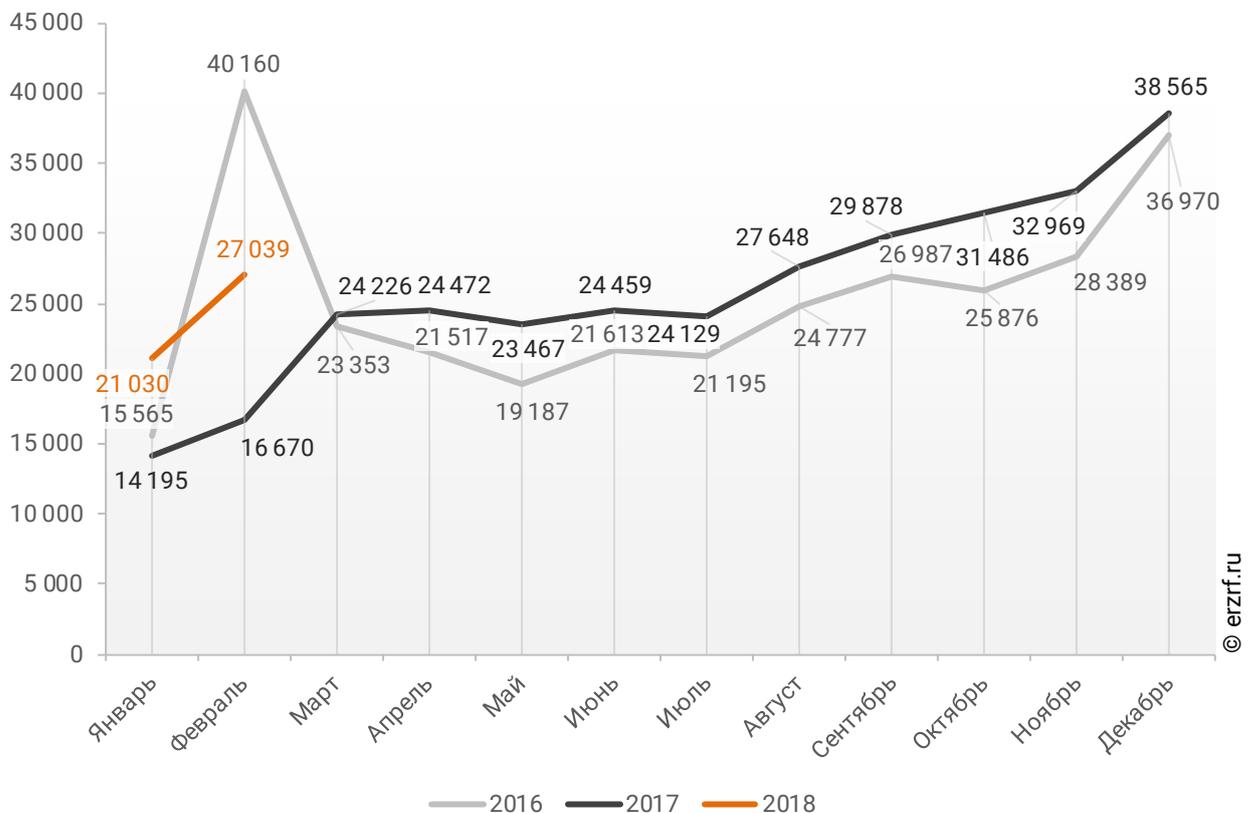


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в феврале 2018 года, увеличилось на 62,2% по сравнению с февралем 2017 года (27 039 против 16 670 годом ранее).

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.

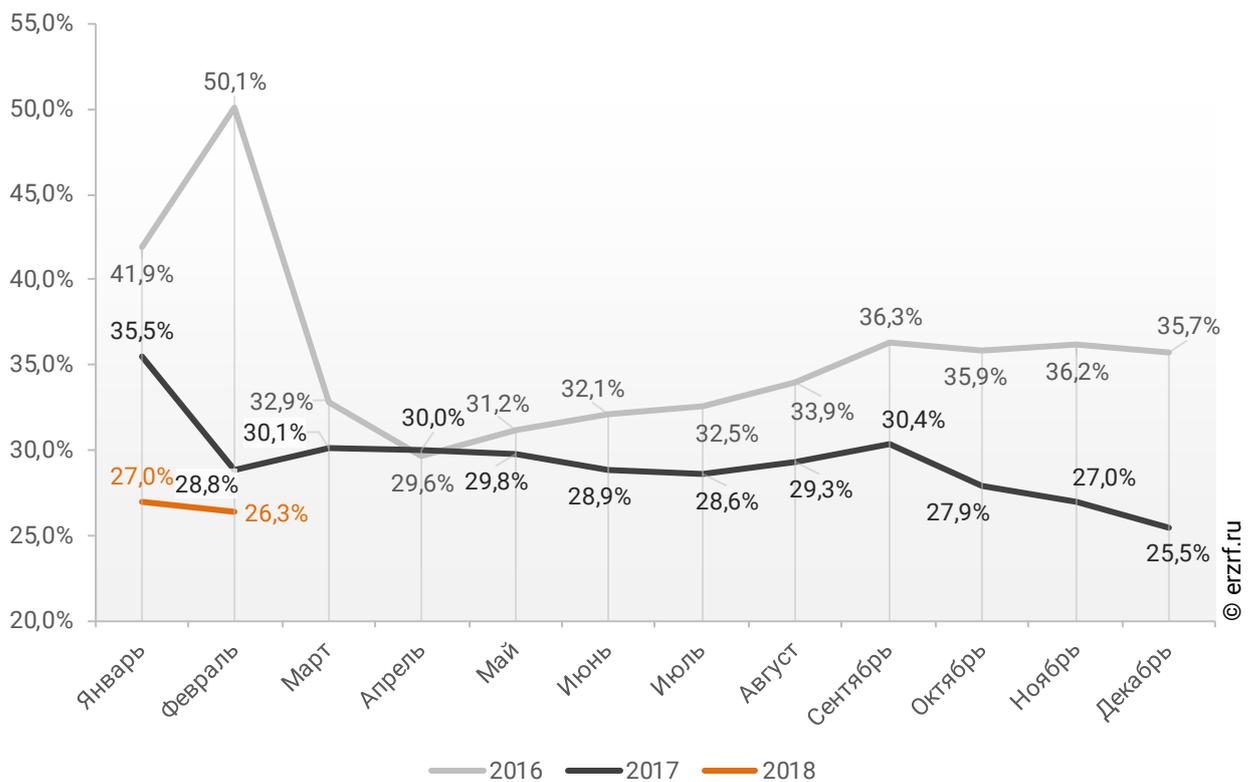


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 26,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 5,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,6%), и на 20,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (47,5%).

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.



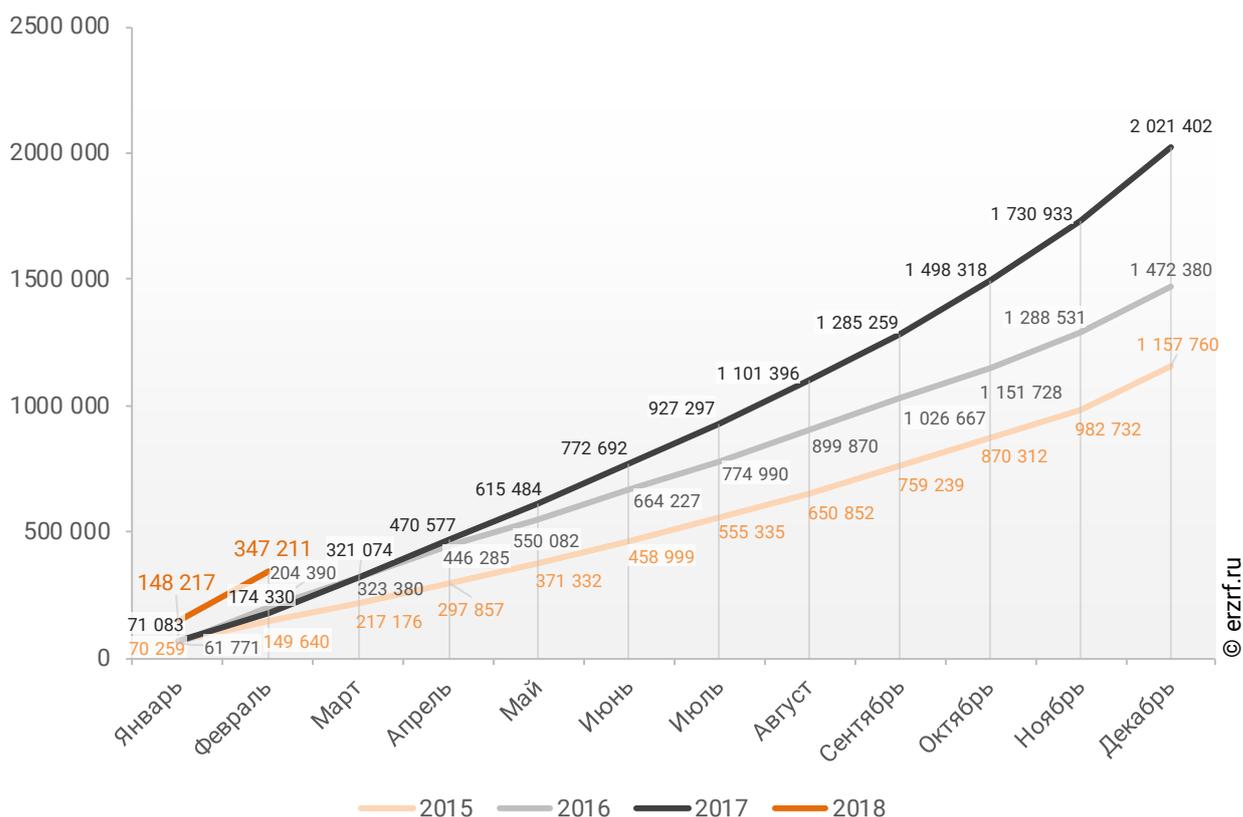
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 347 211 млн ₽, что на 99,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (174 330 млн ₽), и на 69,9% больше аналогичного значения 2016 г. (204 390 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 ₽

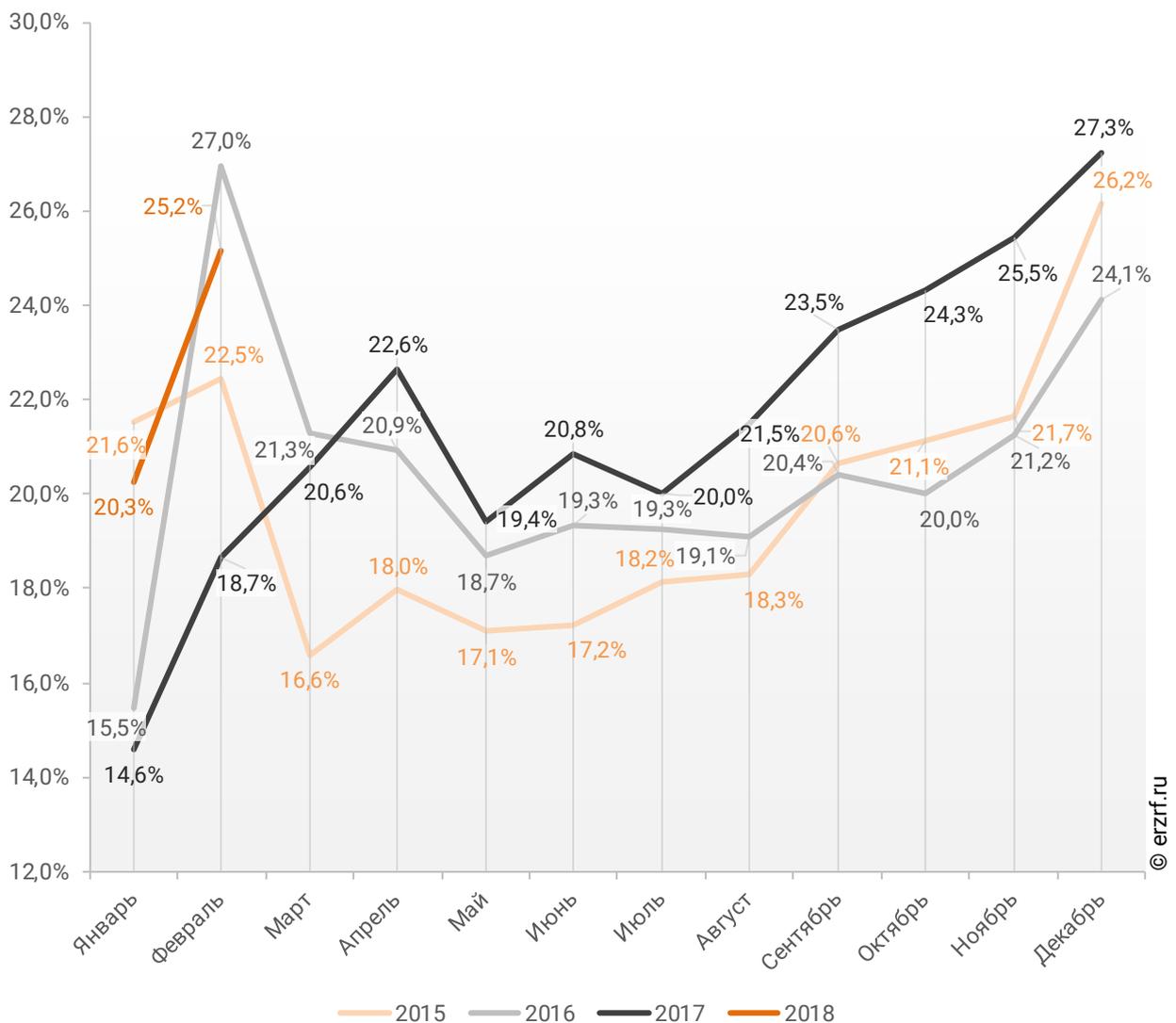


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Российской Федерации (1 522 152 млн ₽), доля ИЖК составила 22,8%, что на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (16,7%), и на 0,8 п.п. больше уровня 2016 г. (22,0%).

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.

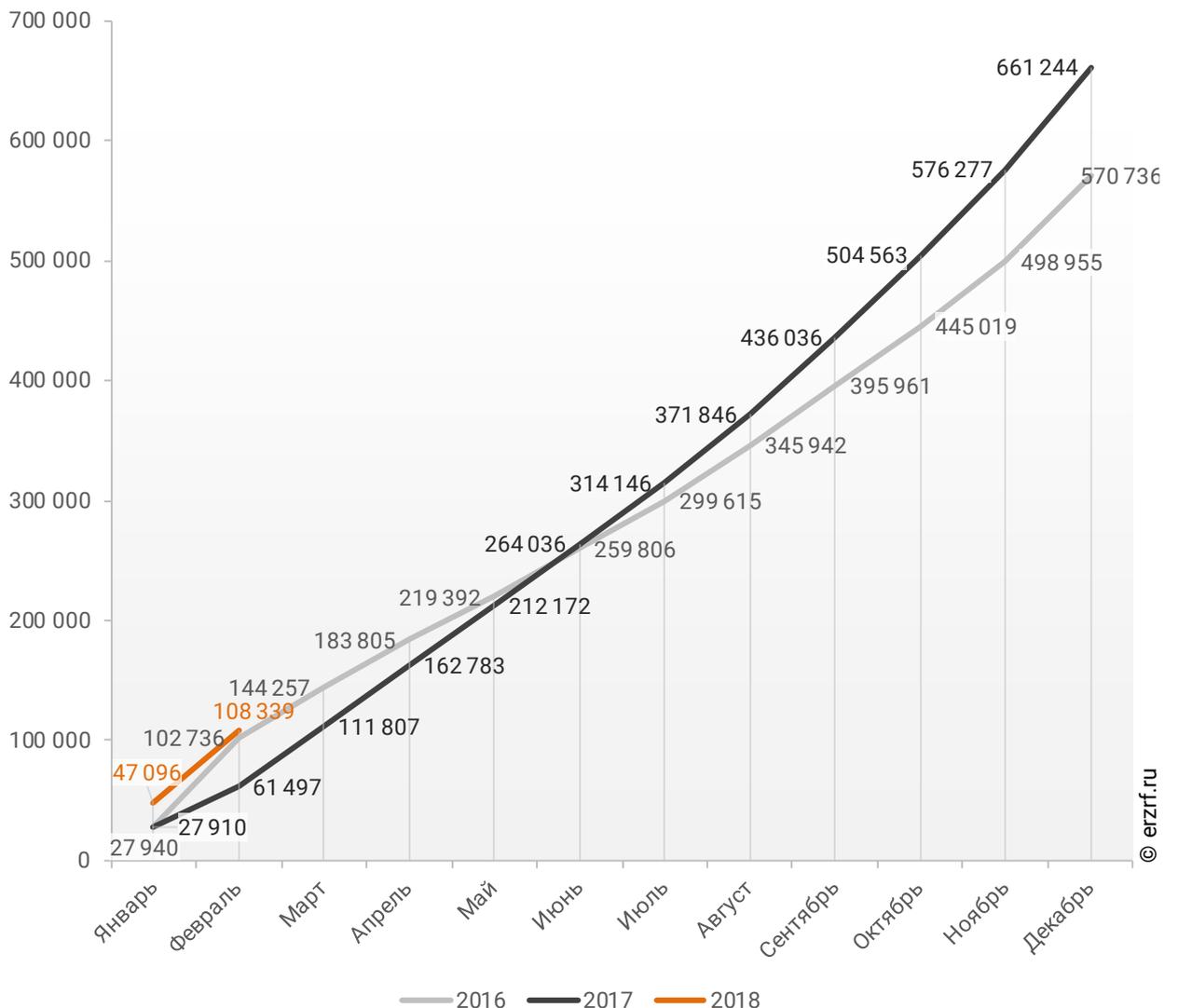


За 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 108 339 млн ₹ (31,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 76,2% больше аналогичного значения 2017 г. (61 497 млн ₹), и на 5,5% больше, чем в 2016 г. (102 736 млн ₹).

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 2 месяца 2018 г. жителям Российской Федерации (1 522 152 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2017 г. (5,9%), и на 4,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,1%).

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.

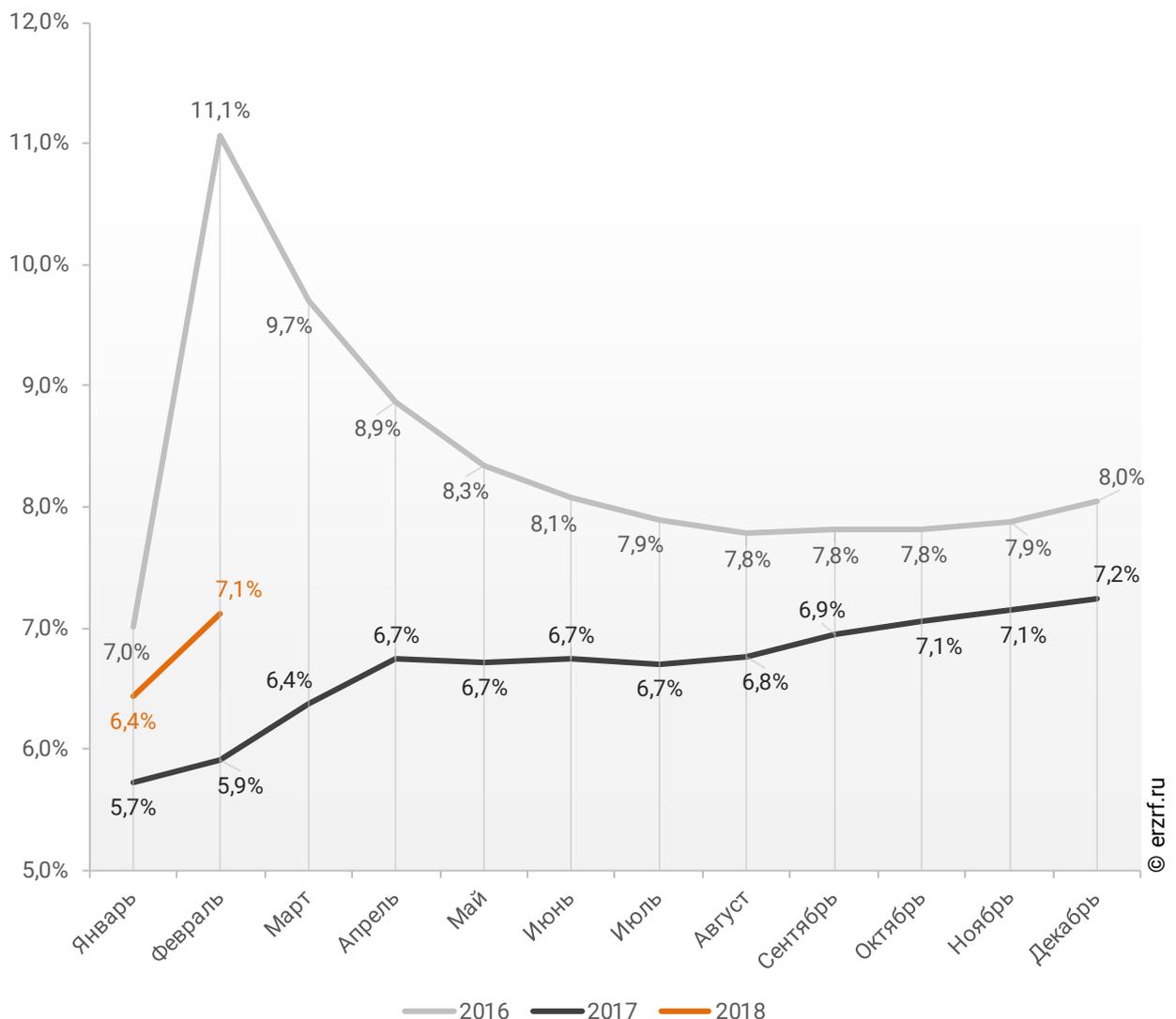
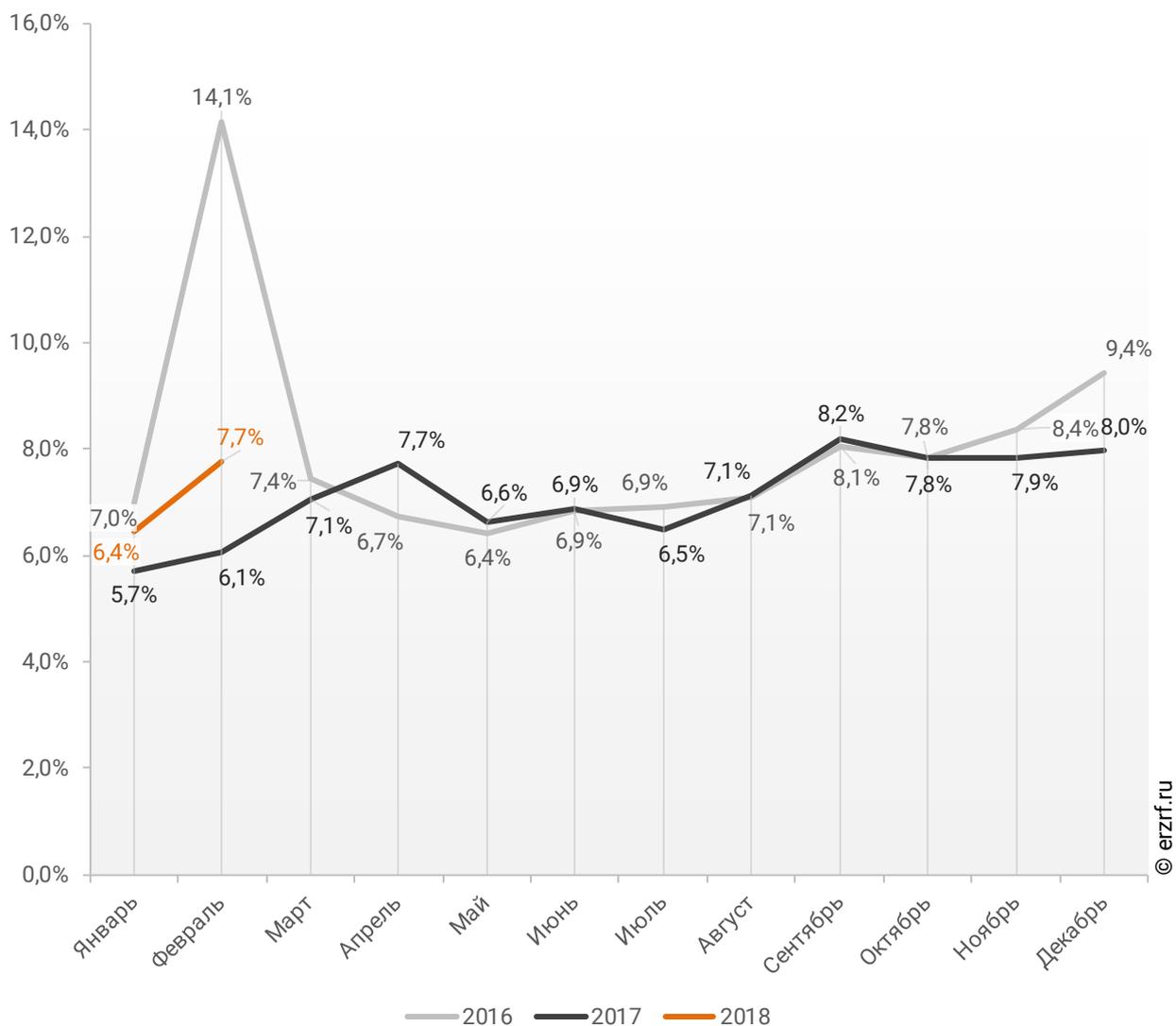


График 17

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

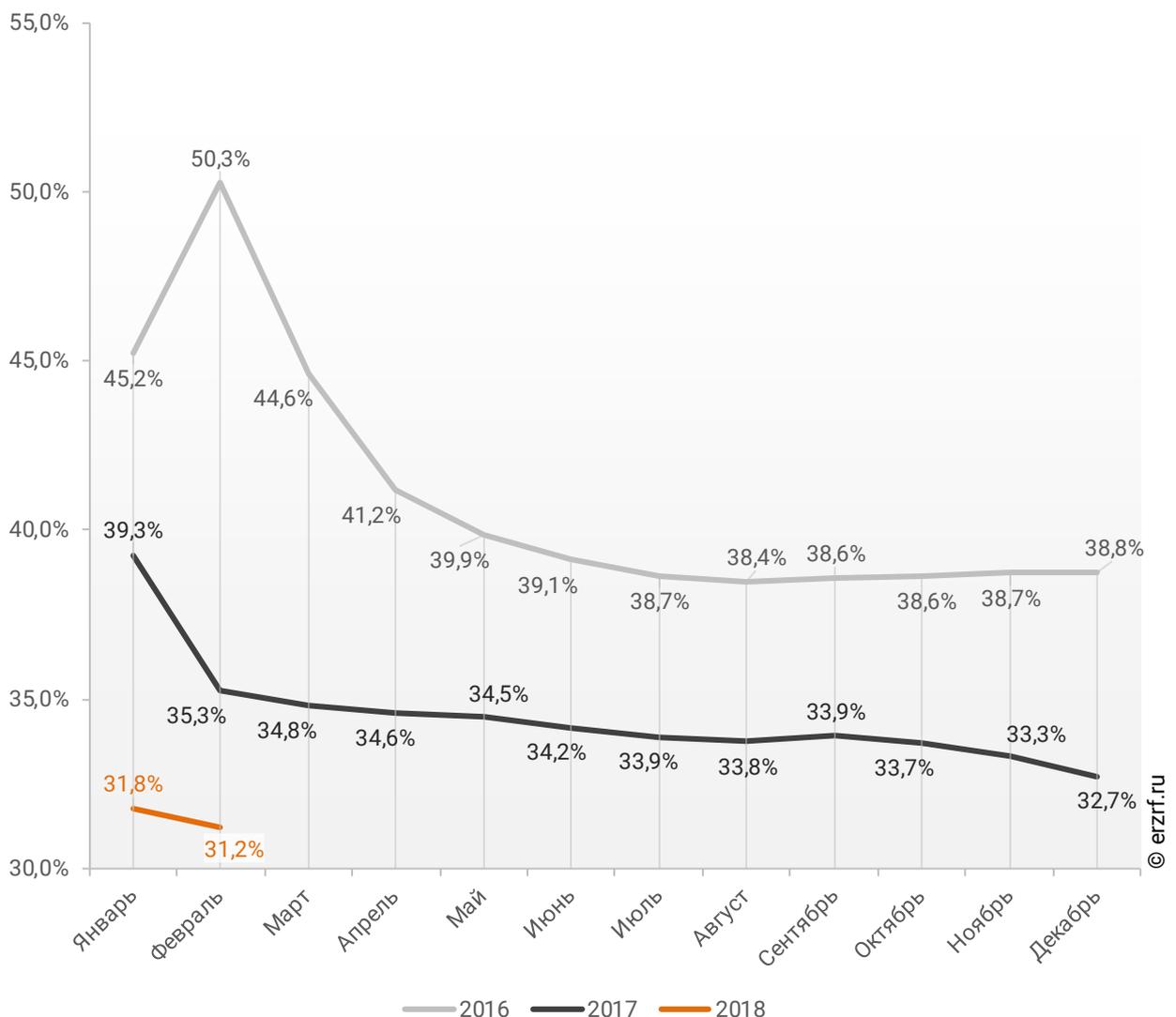


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 31,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 4,1 п.п. меньше, чем в 2017 г. (35,3%), и на 19,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (50,3%).

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.

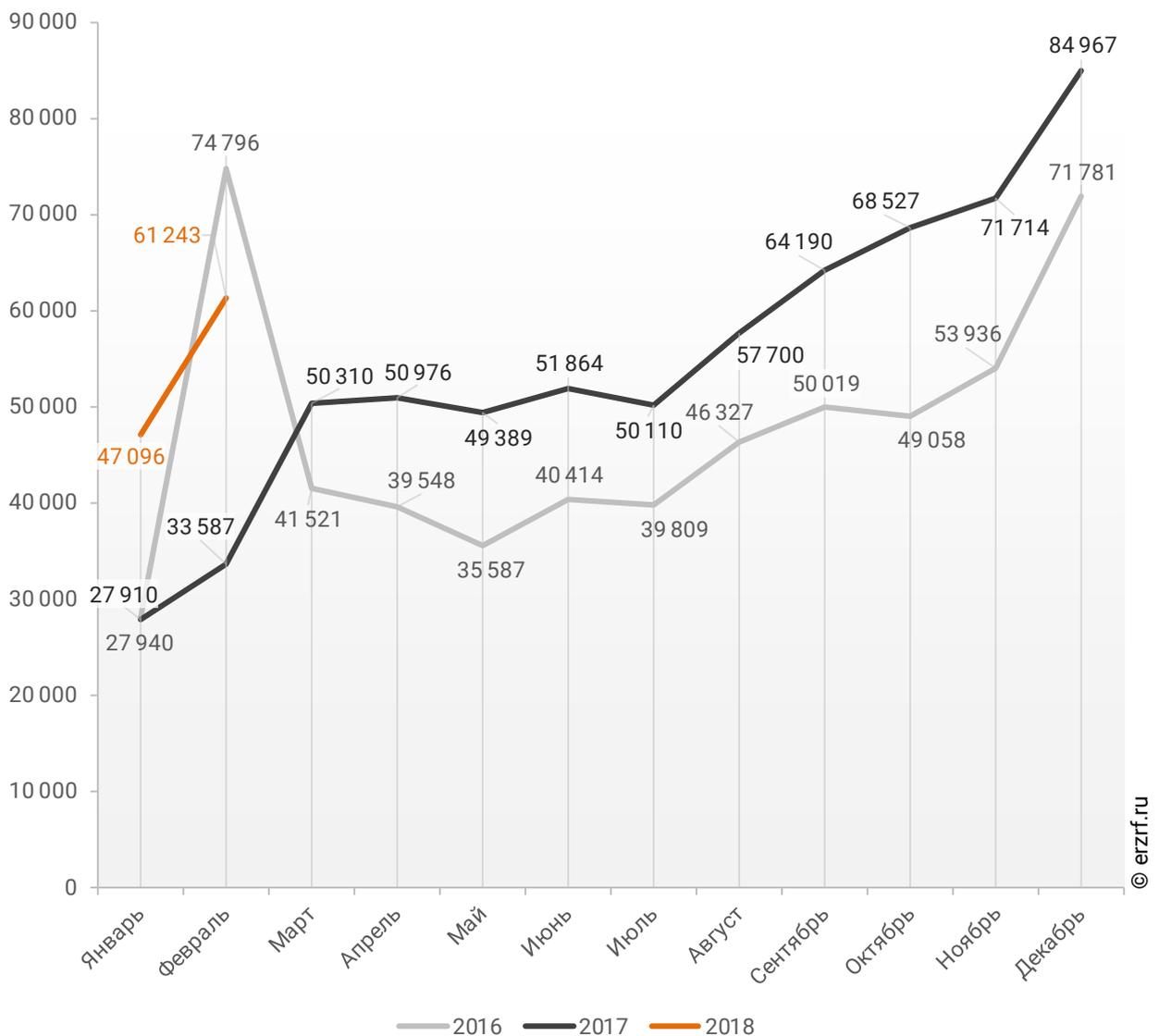


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в феврале 2018 года, увеличился на 82,3% по сравнению с февралем 2017 года (61,2 против 33,6 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

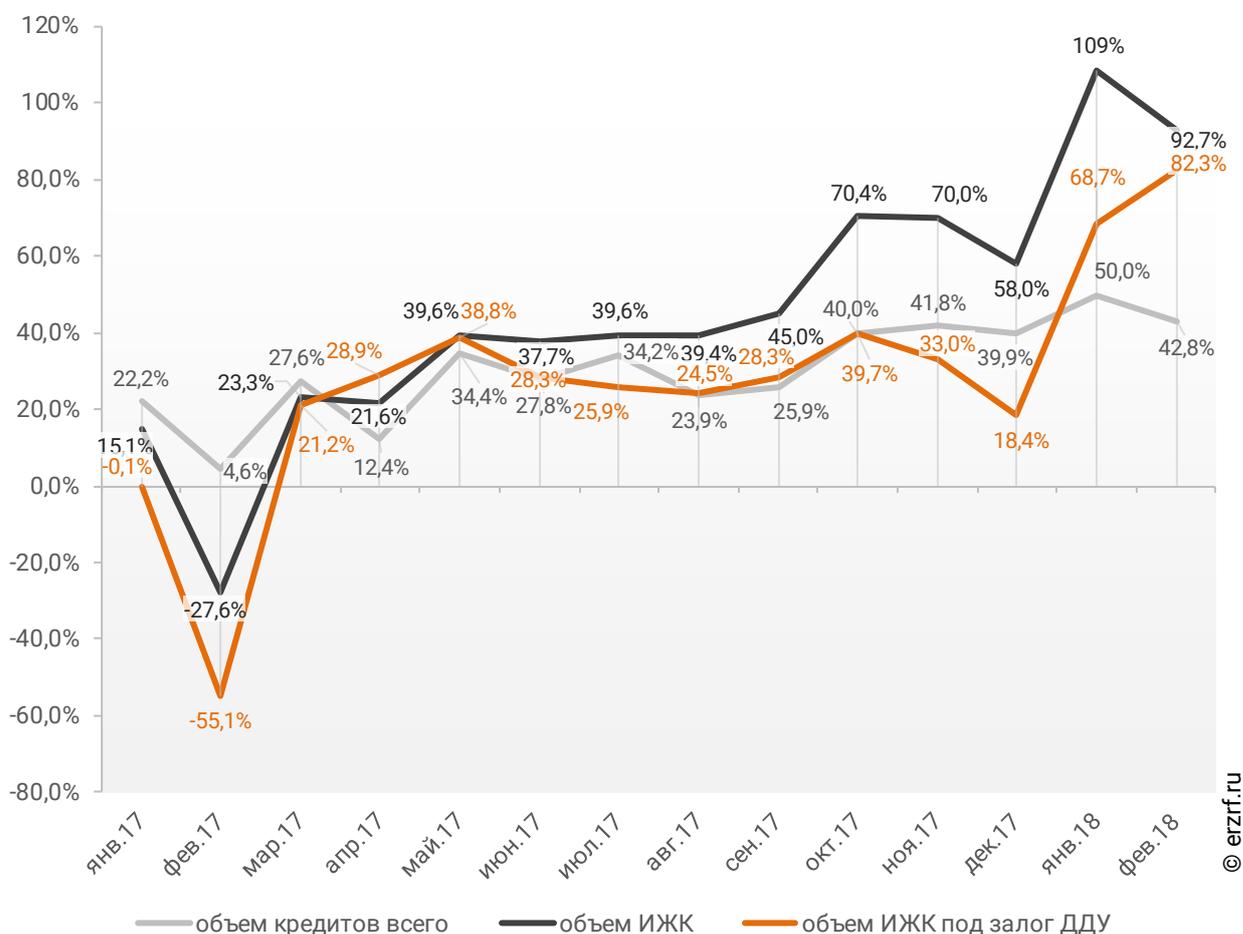
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 82,3% в феврале 2018 года по сравнению с февралем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 42,8% (790,4 против 553,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 92,7% (199,0 против 103,2 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 феврале составила 7,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,8%.

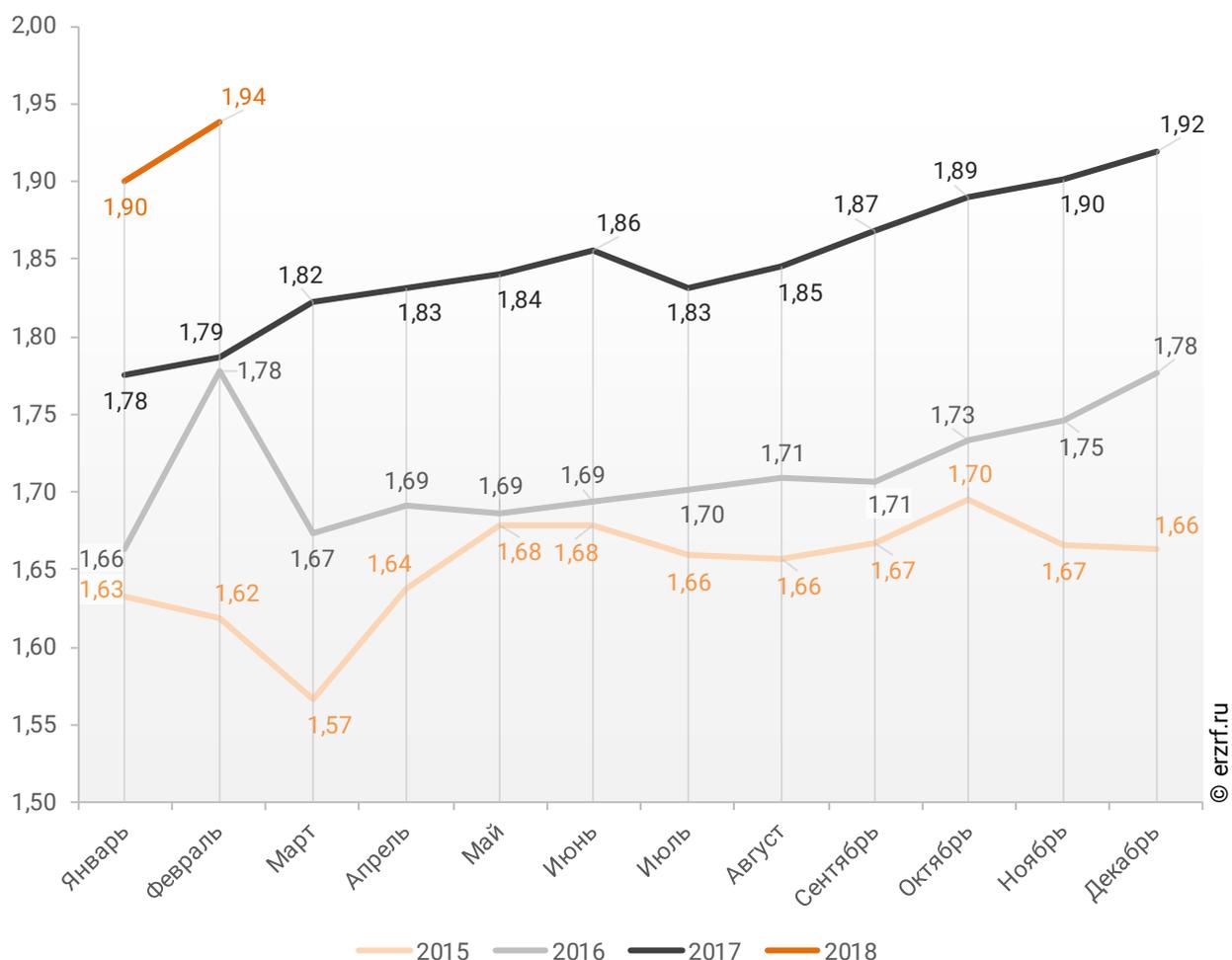
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в феврале 2018 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 1,94 млн ₽, что на 8,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,79 млн ₽), и на 9,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1,78 млн ₽).

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

График 21

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

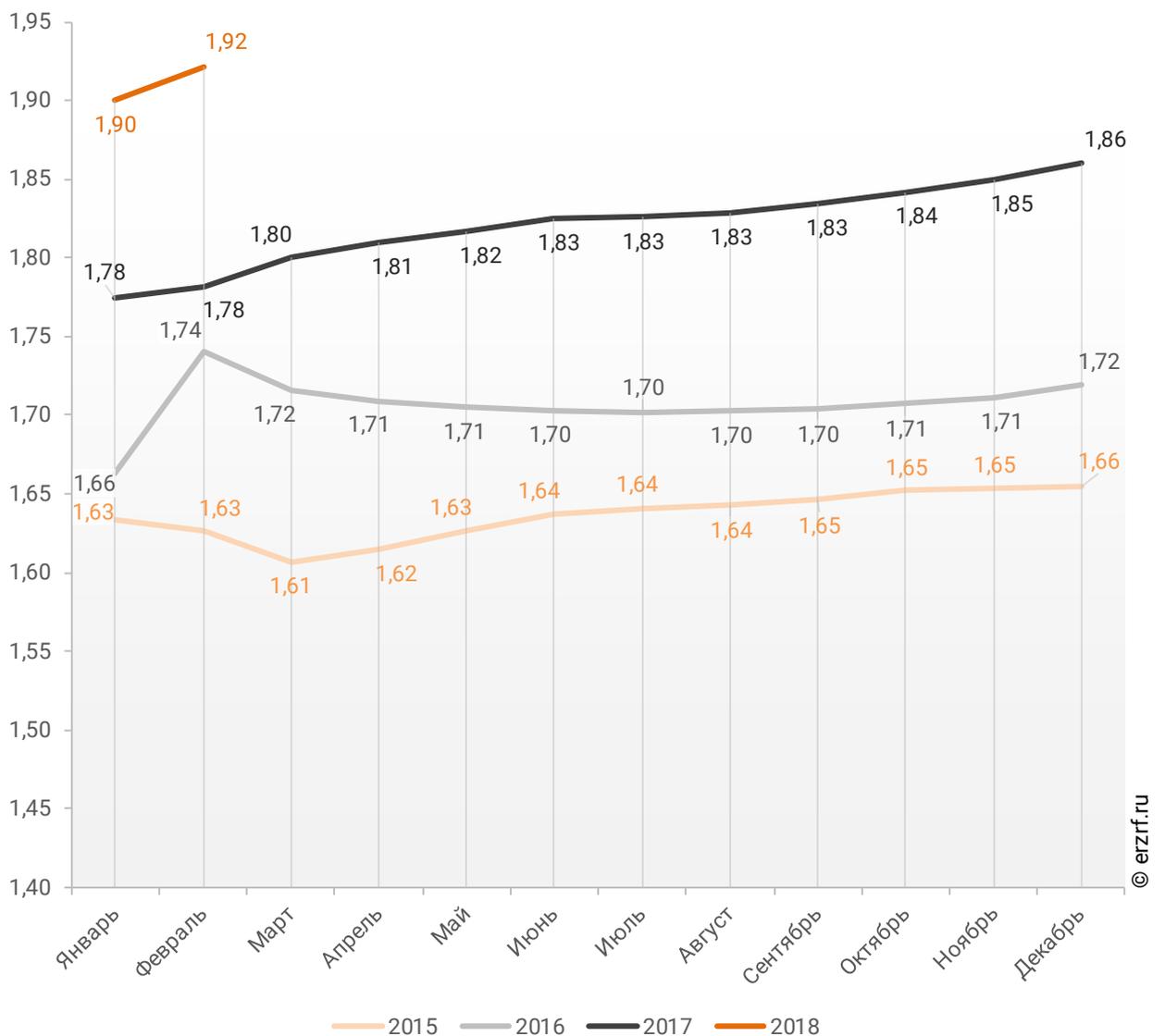


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 1,92 млн ₽, что на 7,9% больше, чем в 2017 г. (1,78 млн ₽), и на 10,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,74 млн ₽).

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 ₽

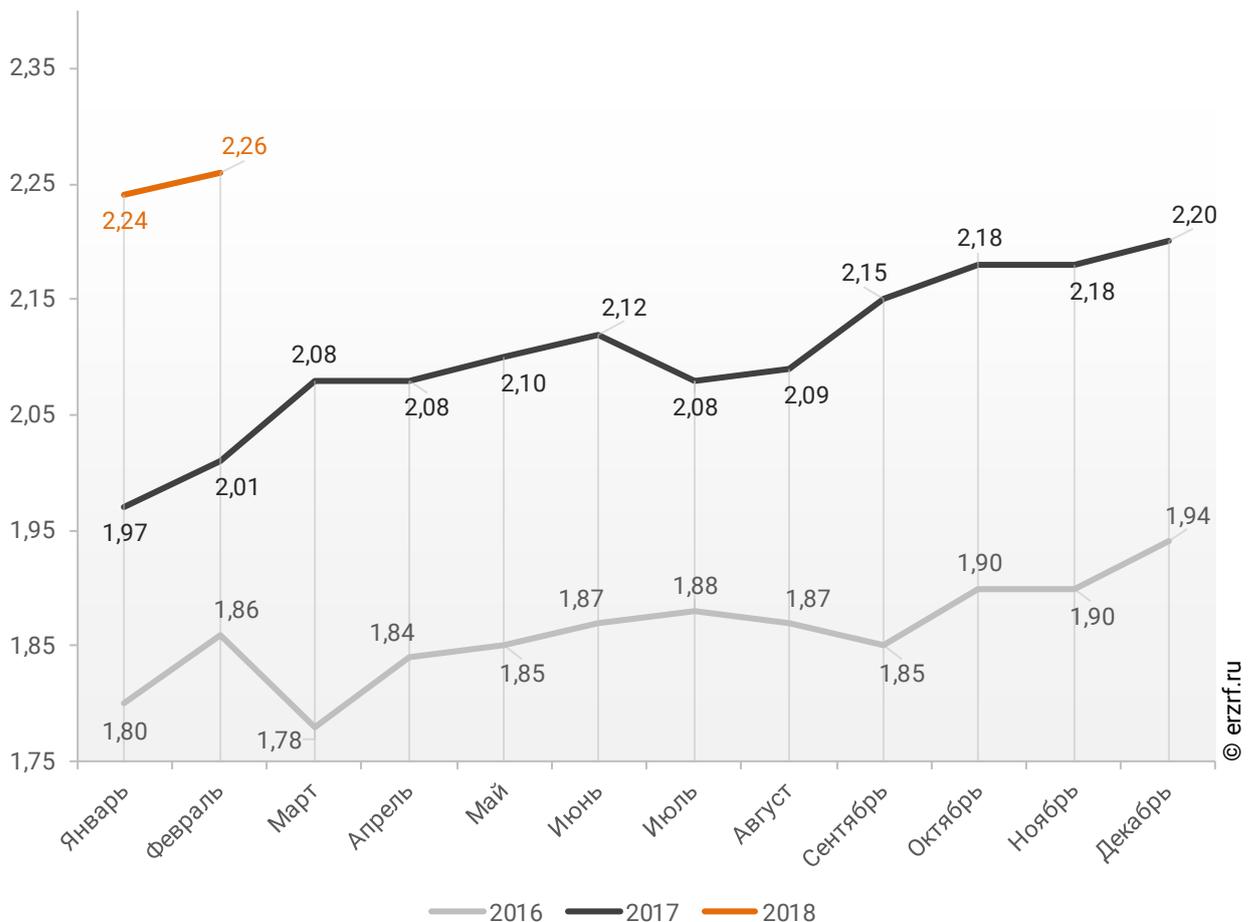


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в феврале 2018 года увеличился на 12,4% по сравнению с февралем 2017 года (2,26 против 2,01 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий 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 ₽

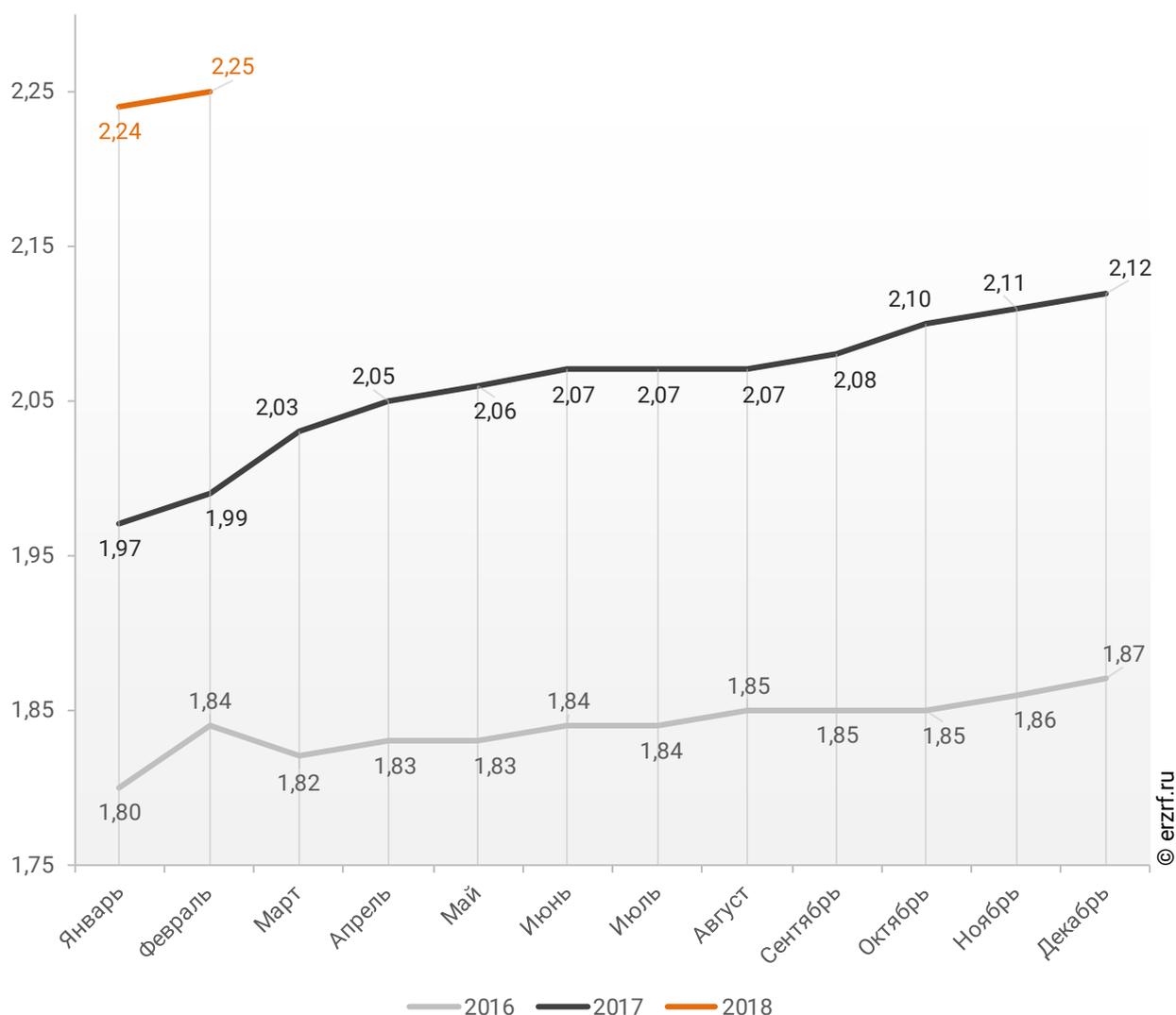


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 2,25 млн ₽ (на 17,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 13,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,99 млн ₽), и на 22,3% больше уровня 2016 г. (1,84 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 ₽

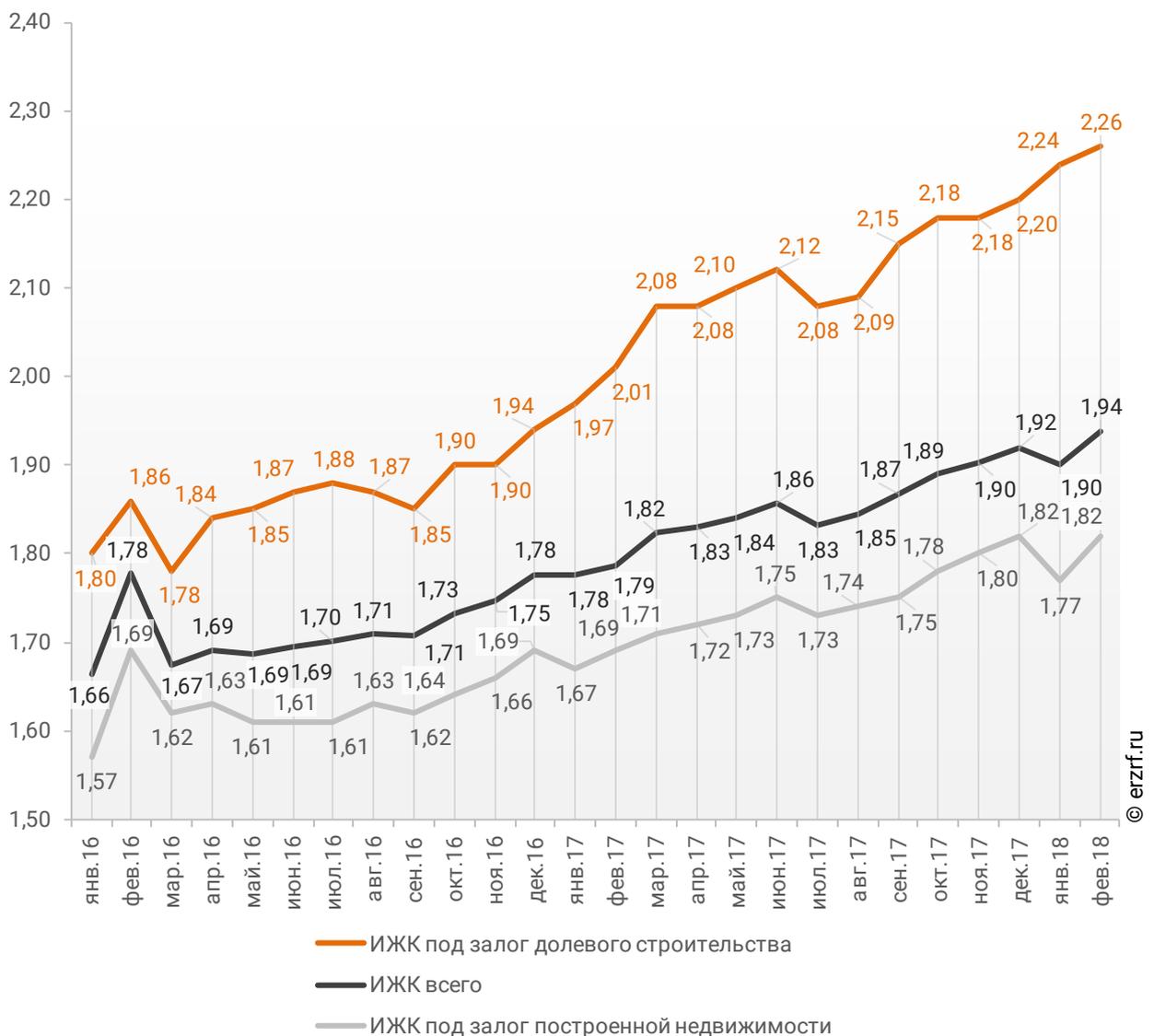


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,7%, с 1,69 до 1,82 млн ₽.

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 5,3 п.п. с 18,9% до 24,2%.

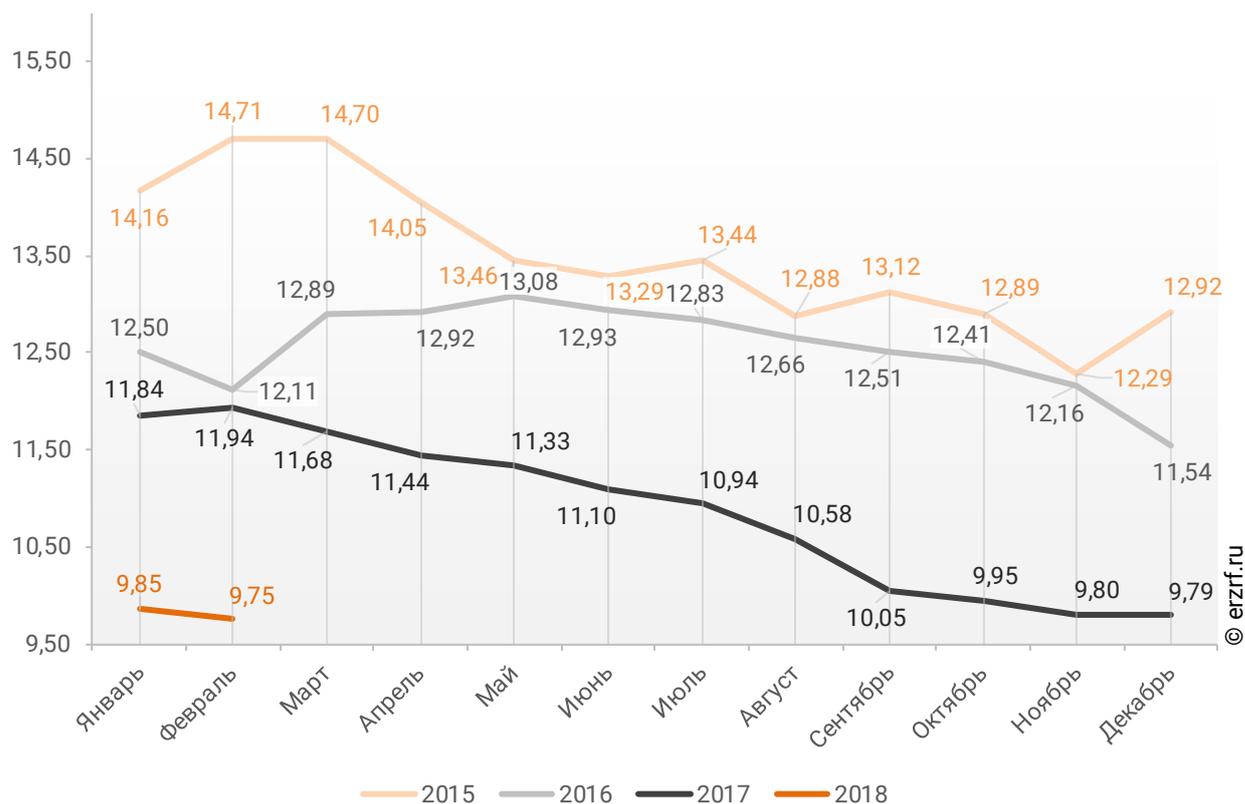
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2018 года, средневзвешенная ставка составила 9,75%. По сравнению с таким же показателем февраля 2017 года произошло снижение ставки на 2,19 п.п. (с 11,94 до 9,75%).

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов, %

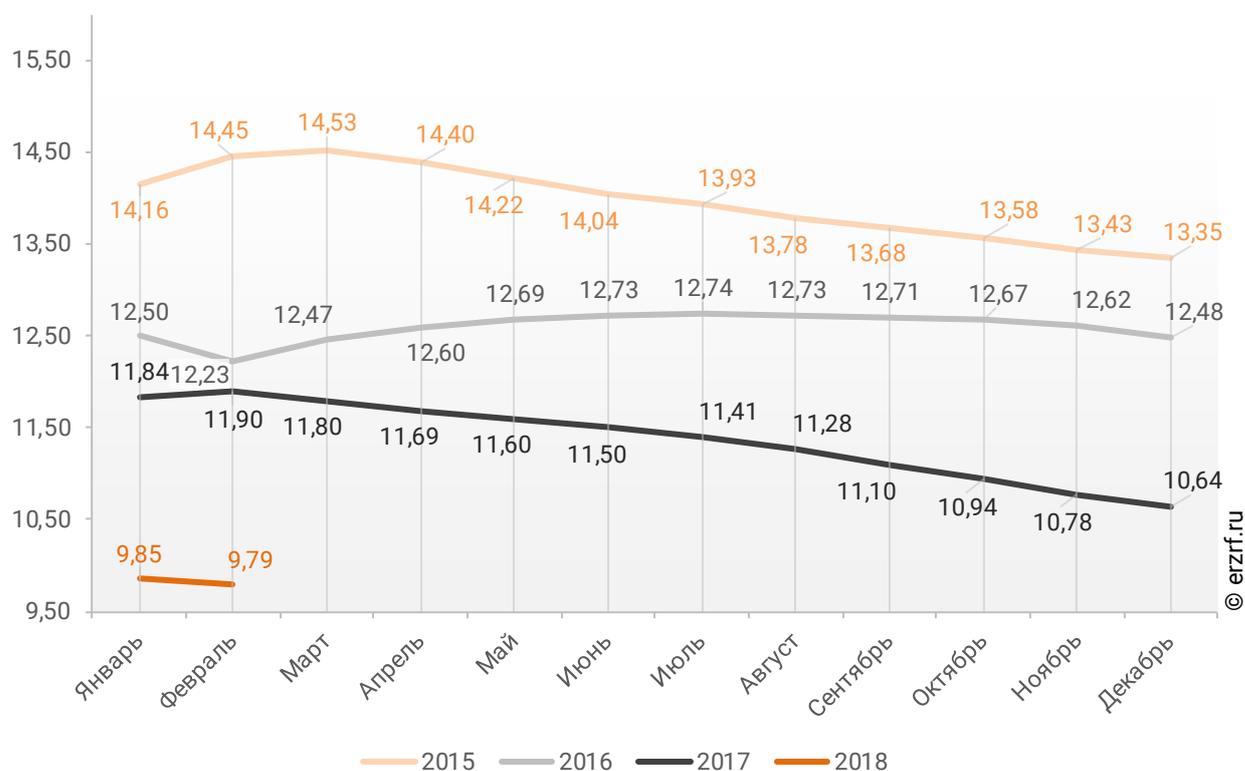


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 9,79%, что на 2,11 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,90%), и на 2,44 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,23%).

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.

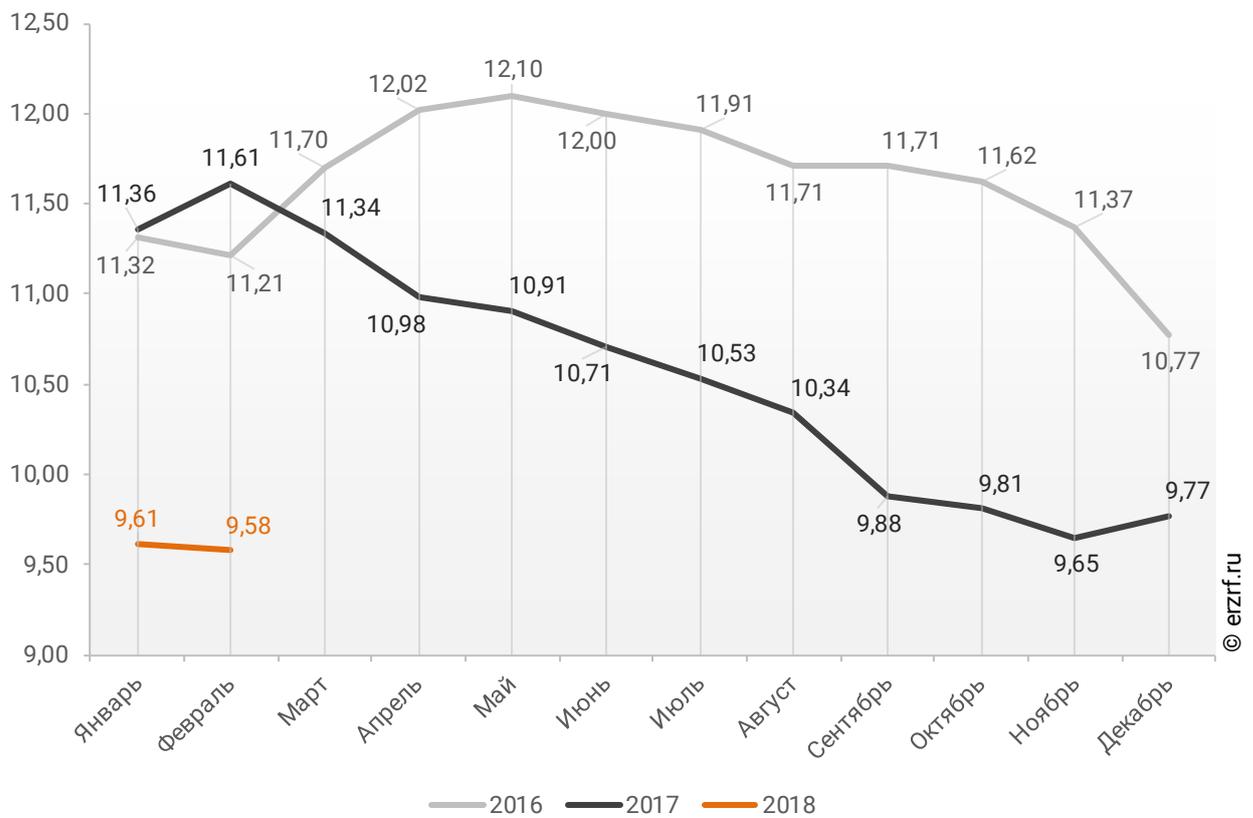


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в феврале 2018 года, составила 9,58%, что на 2,03 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2017 года (11,61%).

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, %

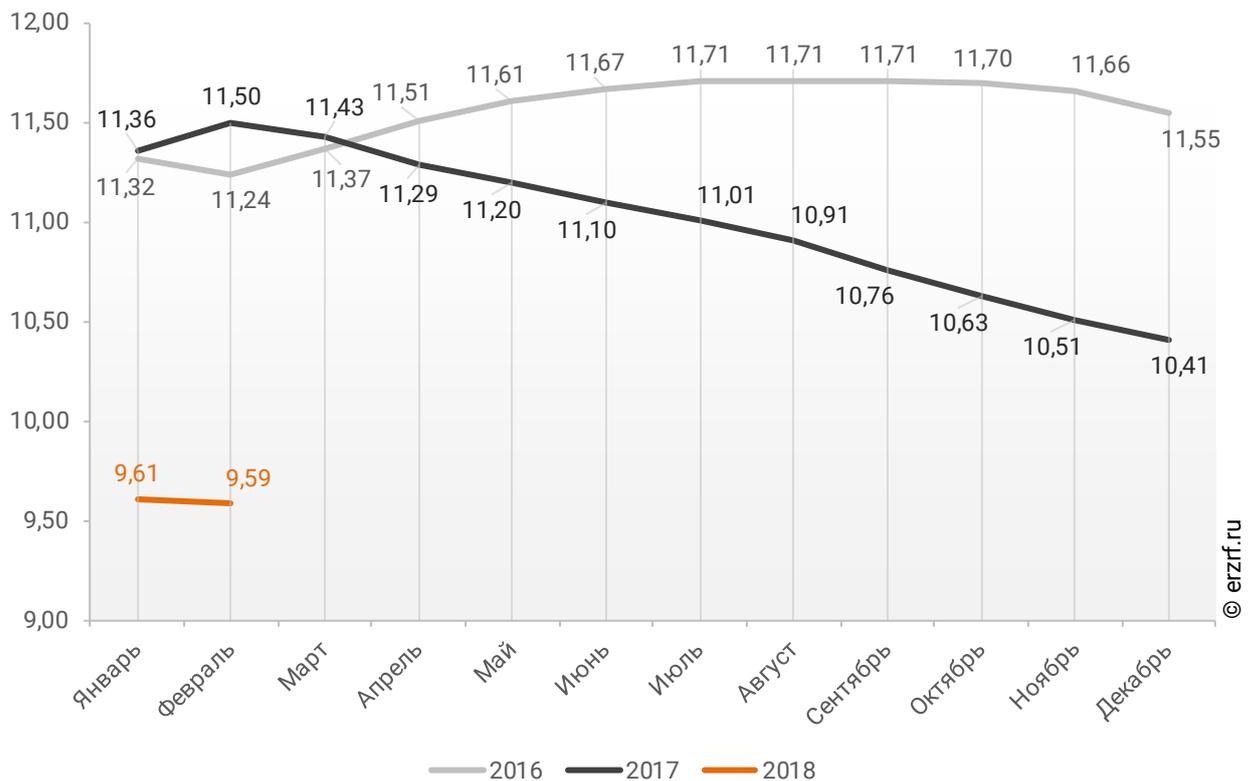


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 9,59% (на 0,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,91 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,50%), и на 1,65 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,24%).

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.

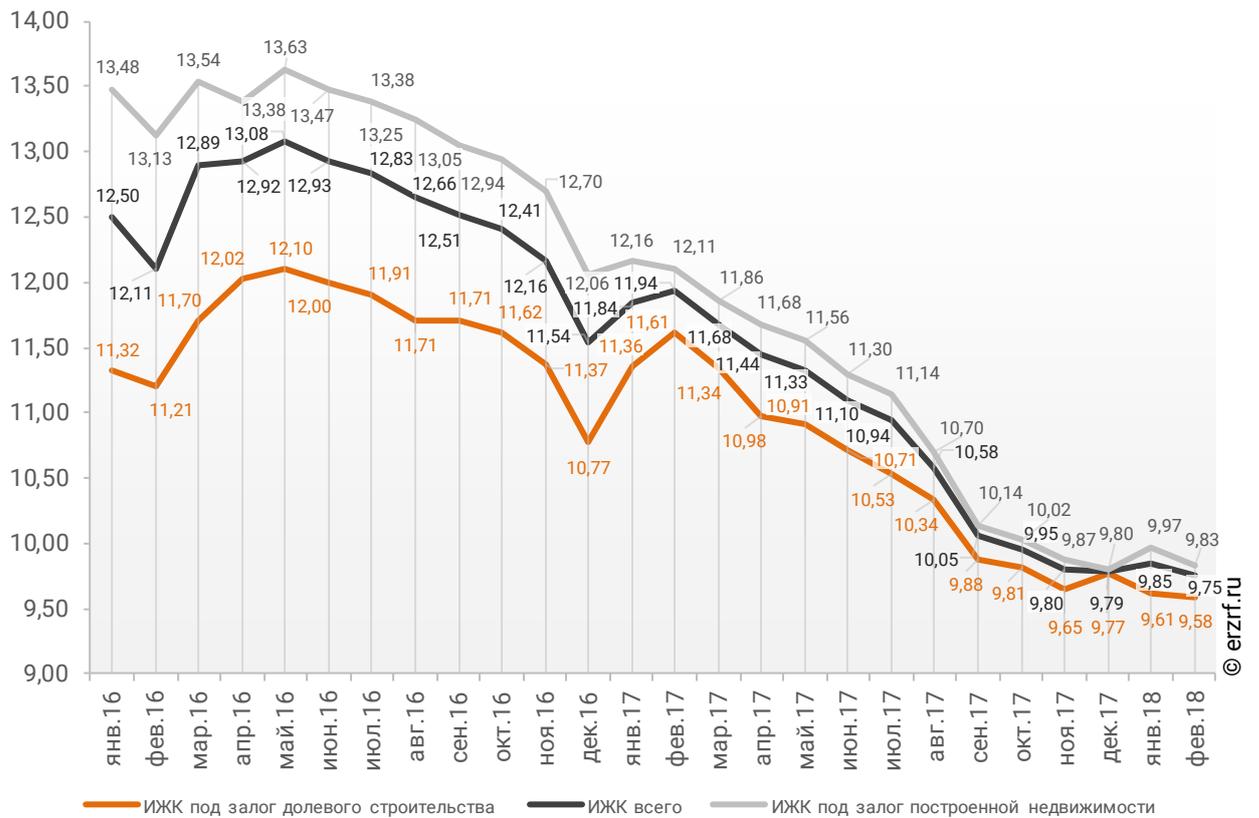


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в феврале 2018 года составила 9,83%, что на 2,28 п.п. меньше значения за февраль 2017 года (12,11%).

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

График 30

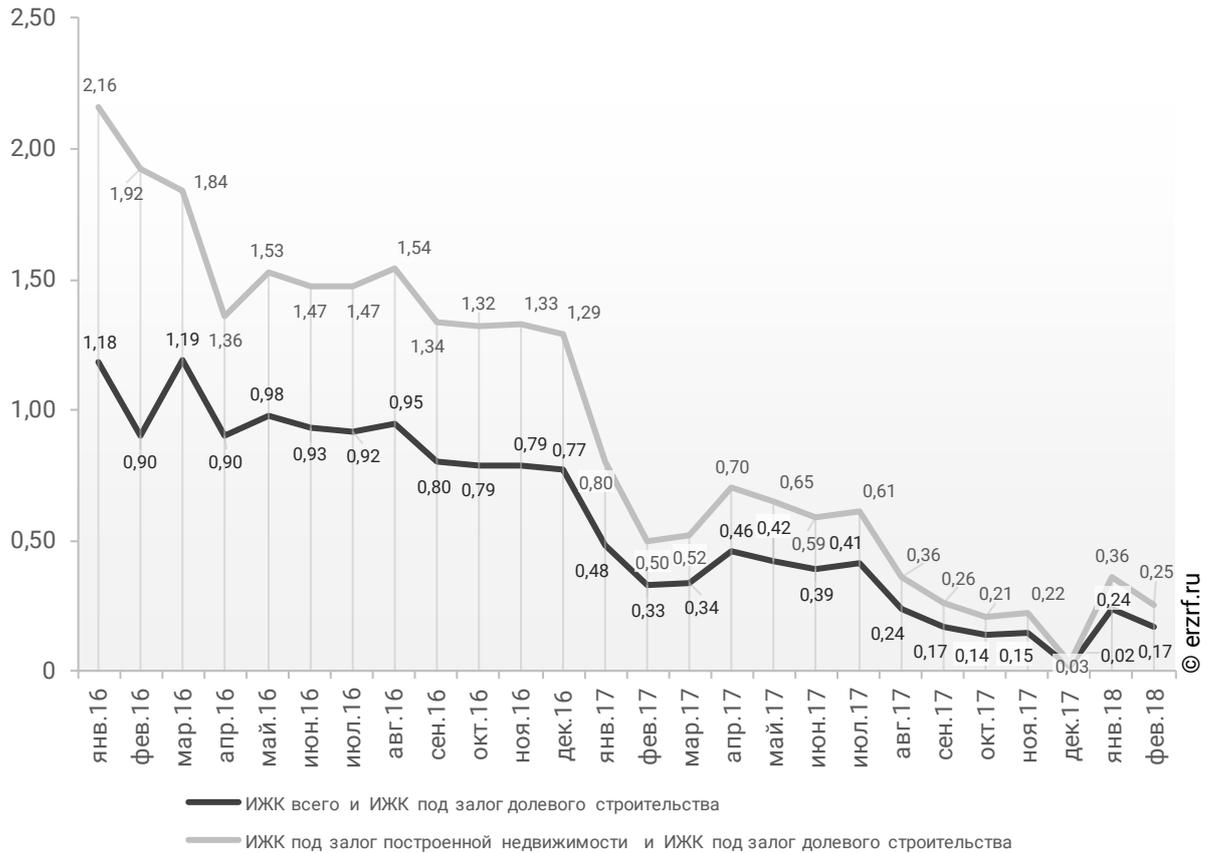
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства уменьшилась в 1,9 раза с 0,33 п.п. до 0,17 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год уменьшилась в 2,0 раза с 0,5 п.п. до 0,25 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 феврале 2018 года выросли на 4,4%. Реальные располагаемые денежные доходы населения растут после нулевой динамики в прошлом месяце (График 32).

График 32



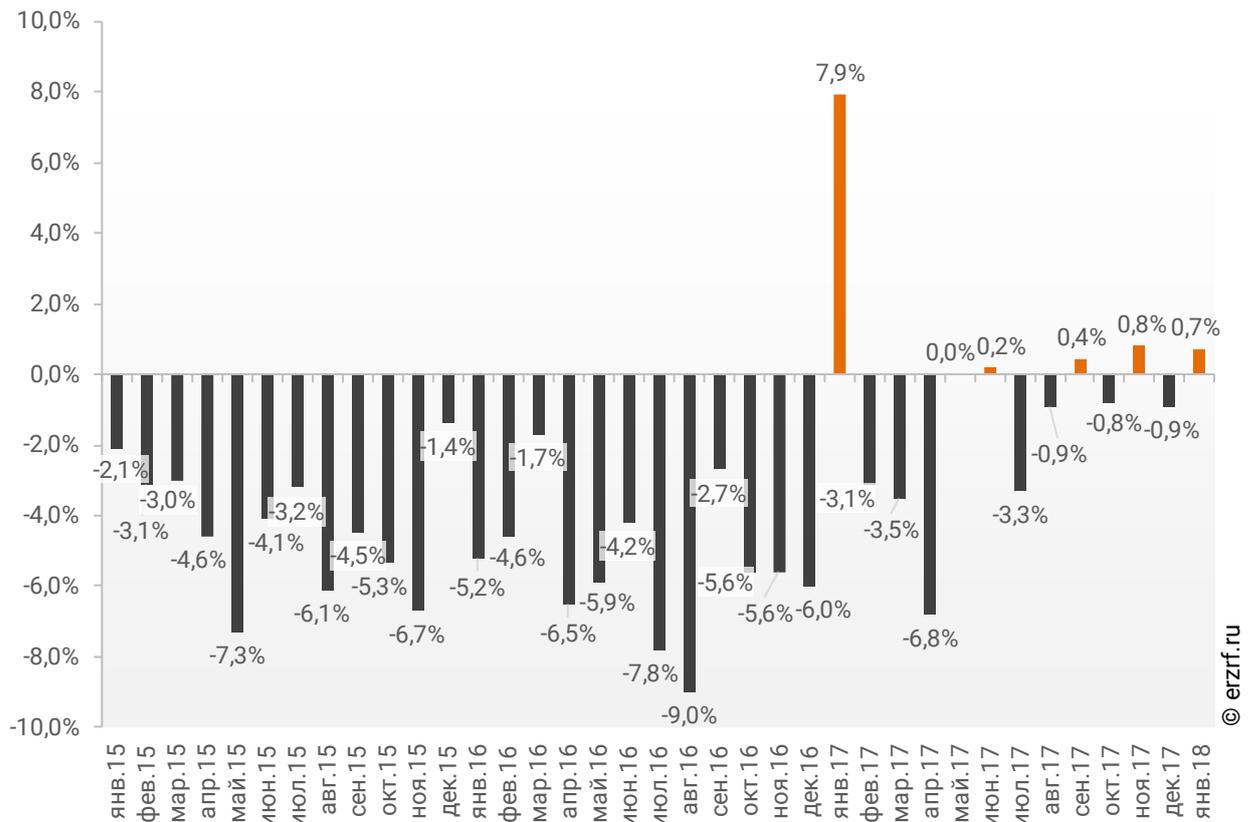
По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных располагаемых доходов жителей Российской Федерации 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Российской Федерации рост реальных доходов населения составил 2,2%.

Вместе с тем реальные денежные доходы населения без вычета обязательных платежей в январе 2018 года выросли на 0,7% к аналогичному месяцу предыдущего года (данные за февраль 2018 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), %



В среднем за 1 месяц 2018 года в Российской Федерации рост реальных доходов населения составил 0,7%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Российской Федерации

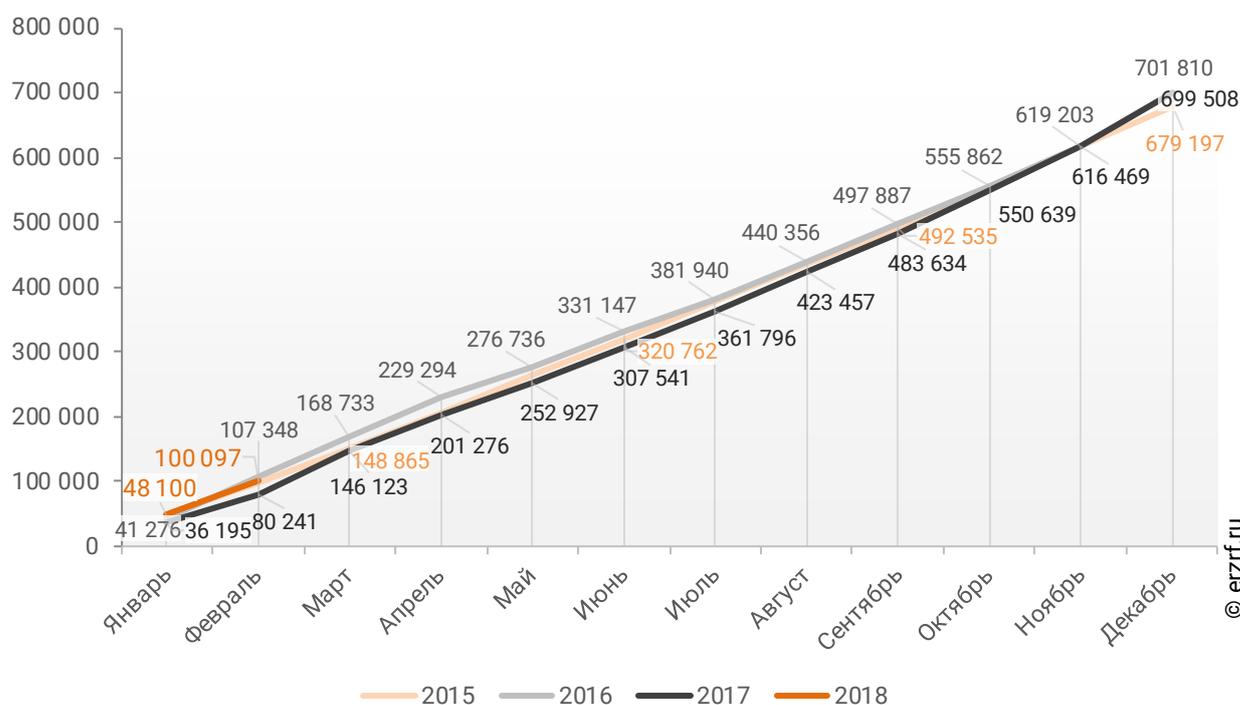
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 100 097 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 24,7% больше аналогичного показателя 2017 года (80 241 регистрация ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 6,8% (тогда было зарегистрировано 107 348 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.



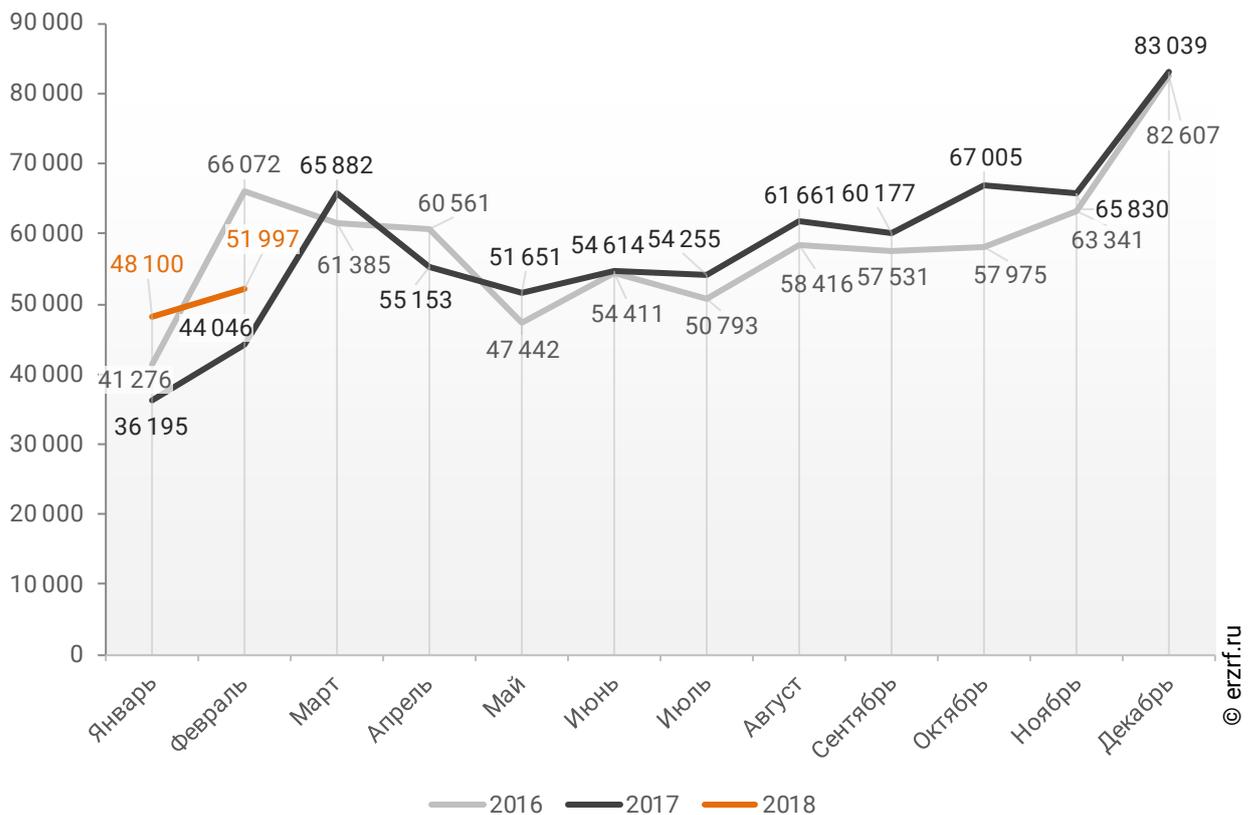
В феврале 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 51 997 ДДУ.

Это на 8,1% больше, чем в январе (48 100 ДДУ), но на 37,4% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 83 039 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.



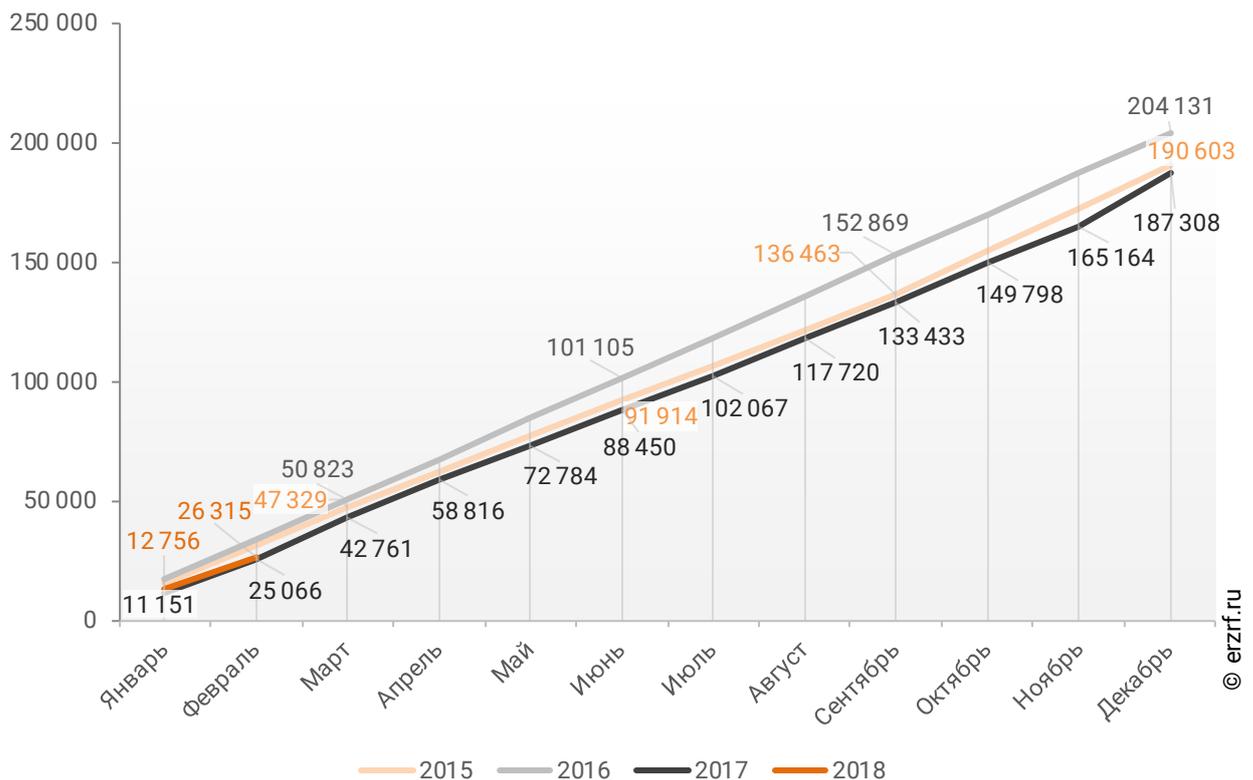
Кроме того, за 2 месяца 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 26 315 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 5,0% больше показателя 2017 года (25 066 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 22% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 33 900).

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.



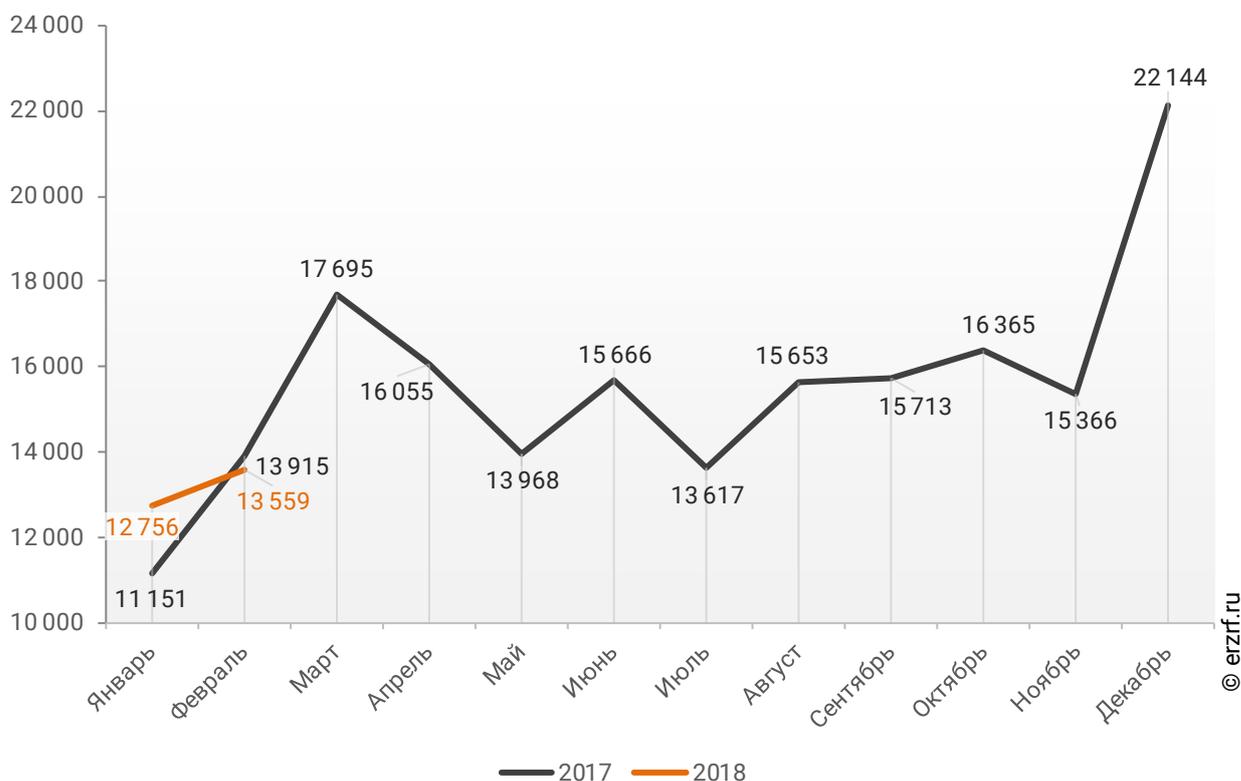
В феврале 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 13 559 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 6,3% больше, чем в январе (12 756 договоров уступки), но на 38,8% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 22 144 договора 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.

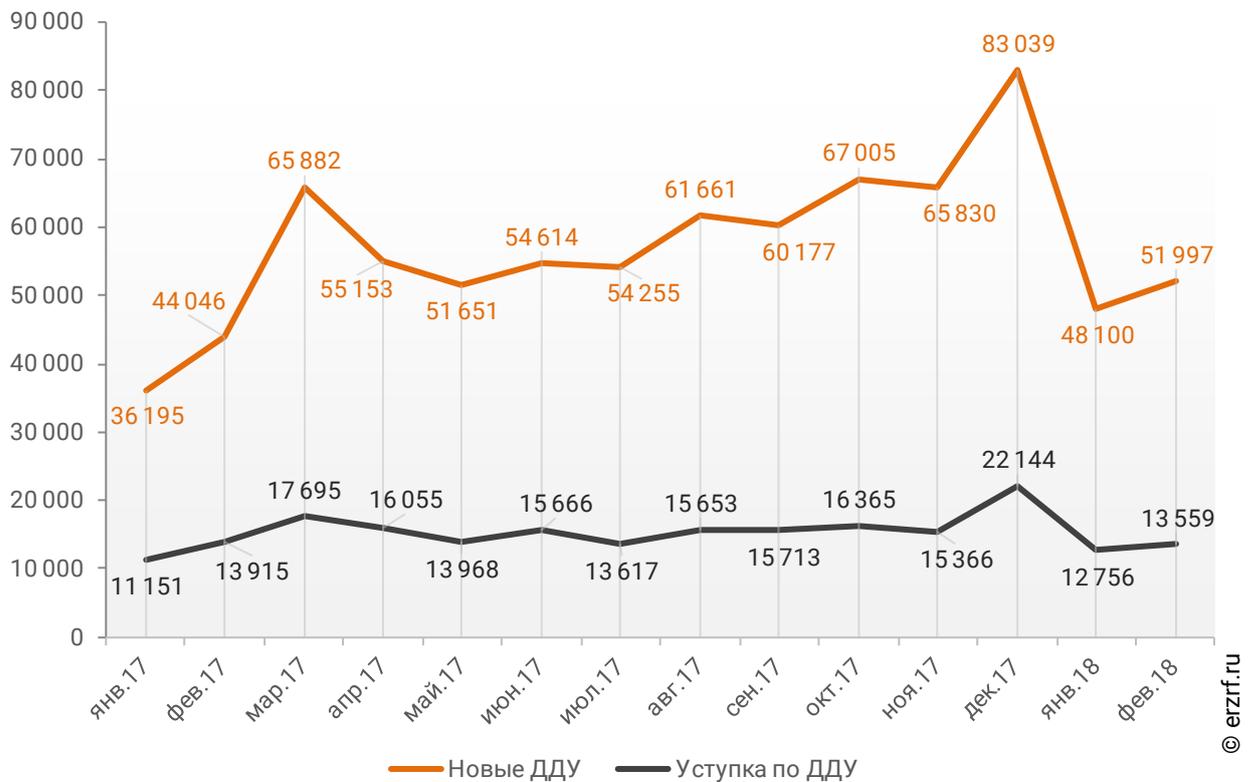


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Российской Федерации. В среднем на каждую уступку приходится 3,8 новых ДДУ.

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

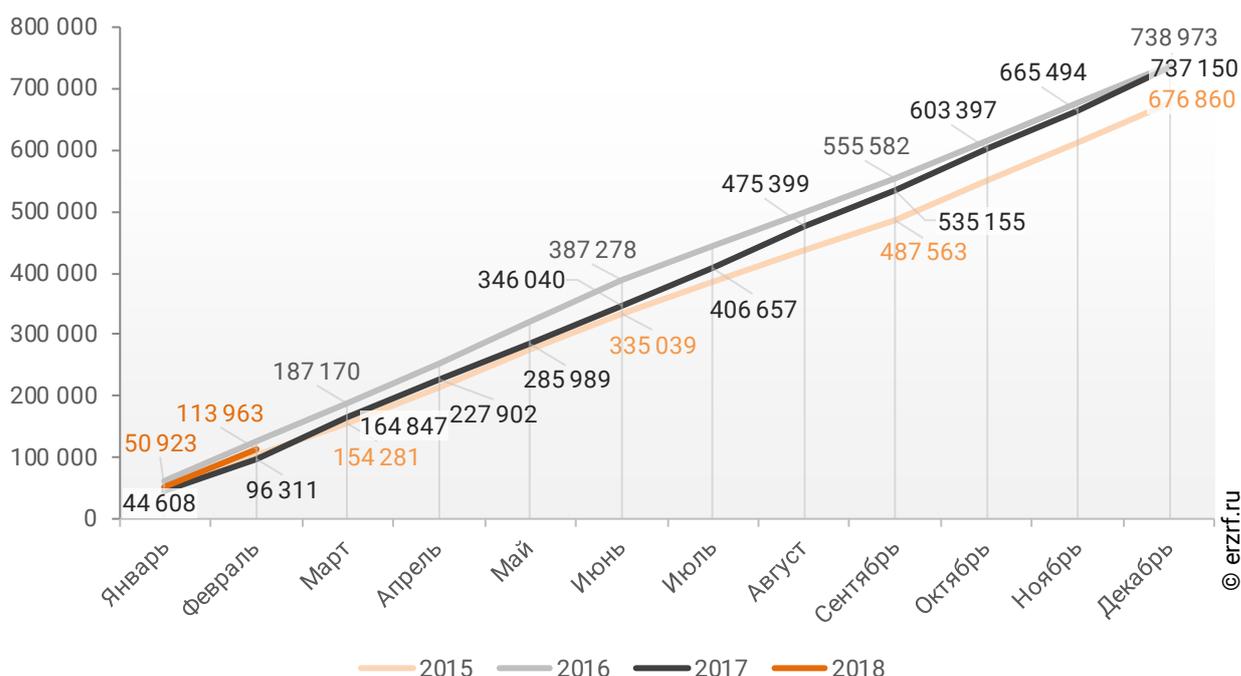
По статистике Росреестра за 2 месяца 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 113 963 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 18,3% больше аналогичного значения 2017 года (96 311 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 9% (тогда было зарегистрировано около 125 000 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.



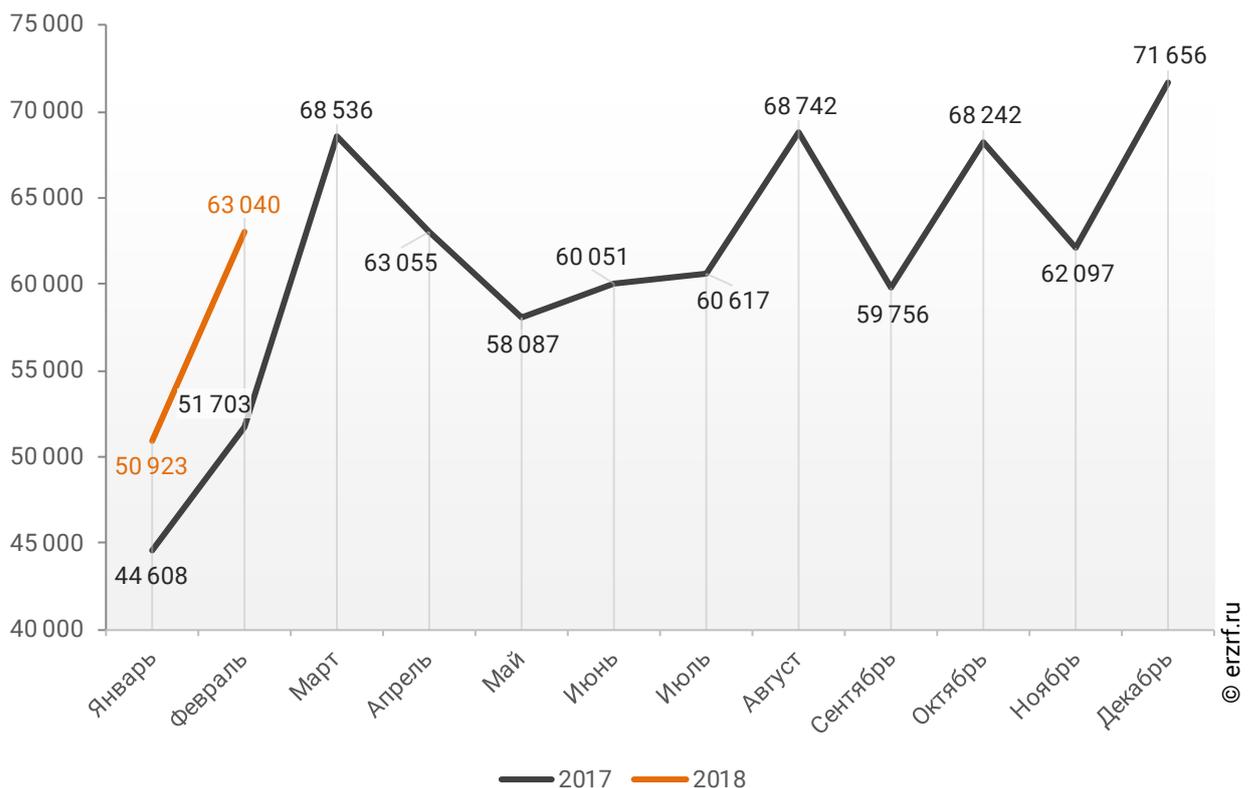
В феврале 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 63 040 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 23,8% больше, чем в январе (50 923 права), но на 12,0% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 71 656 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.

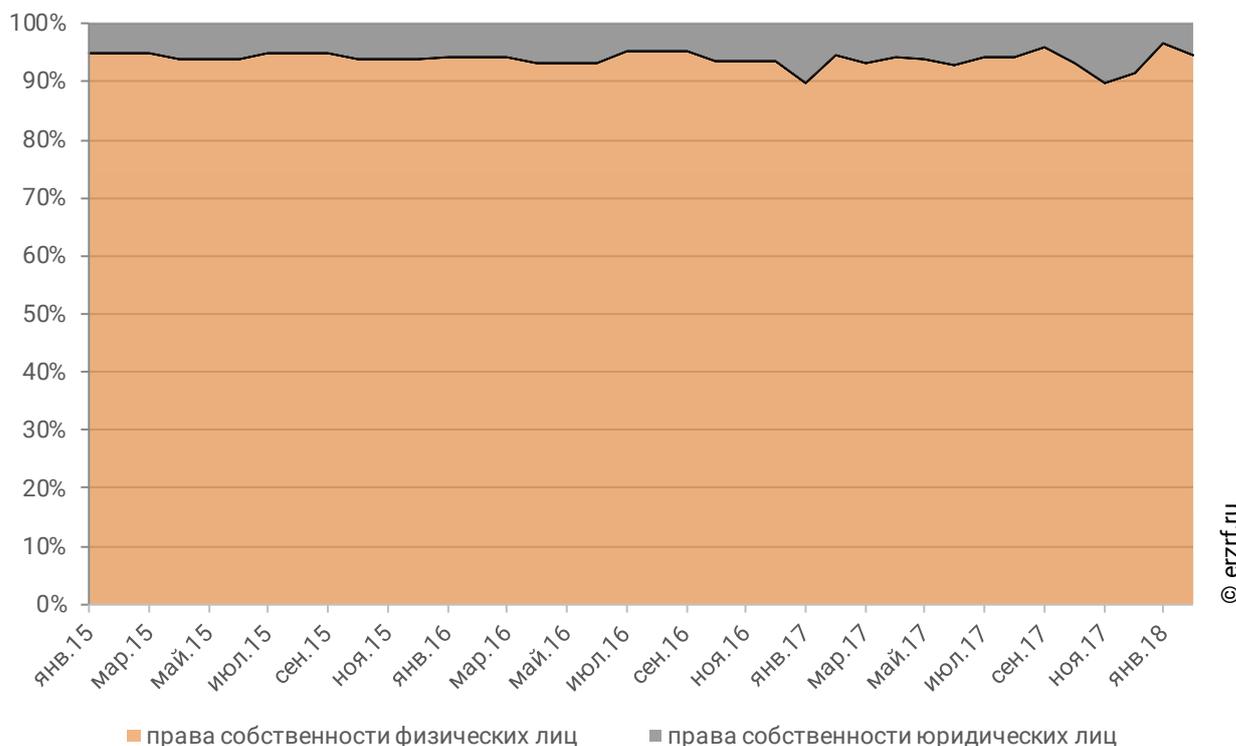


При этом среди 113 963 зарегистрированных с начала года в Российской Федерации прав собственности дольщиков 95,5% приходится на права физических лиц (108 814 прав), а 4,5% – на права юридических лиц (5 149 прав).

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

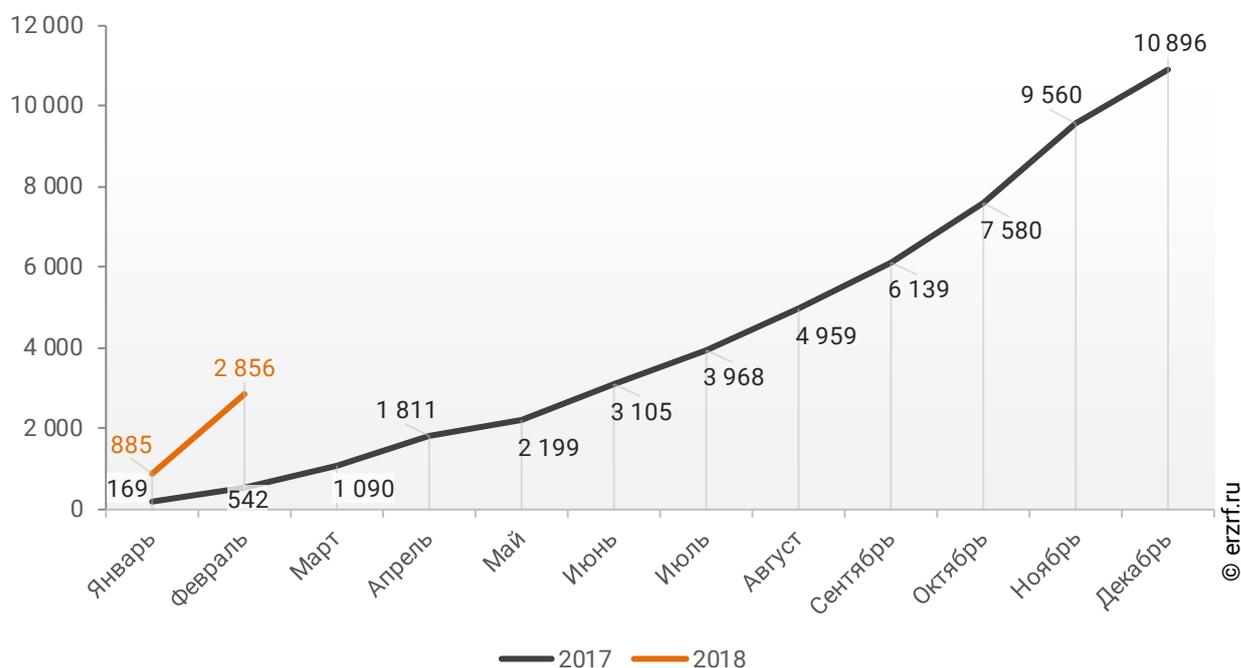
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 2 856 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 426,9% больше, чем за аналогичный период 2017 года (542 права).

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.



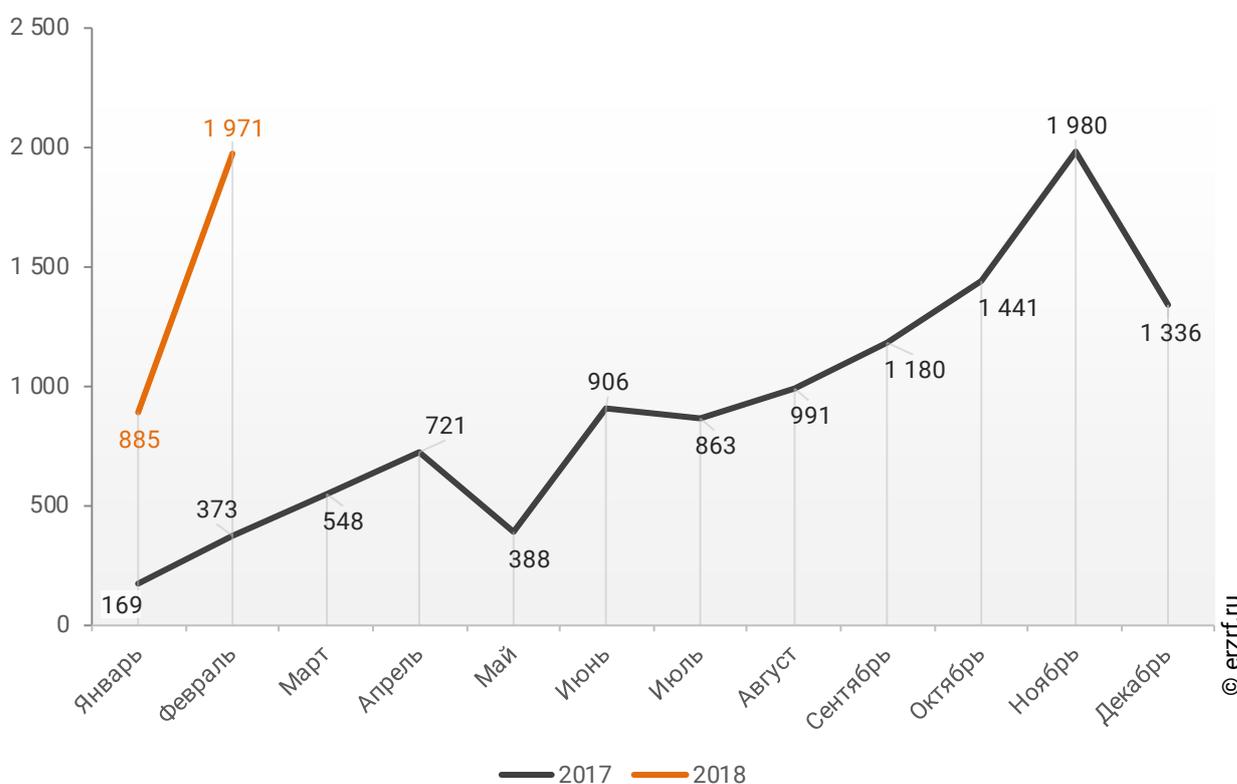
За февраль 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 1 971 право собственности на машино-места

Это на 122,7% больше, чем в январе (885 прав), и на 47,5% – чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 336 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.

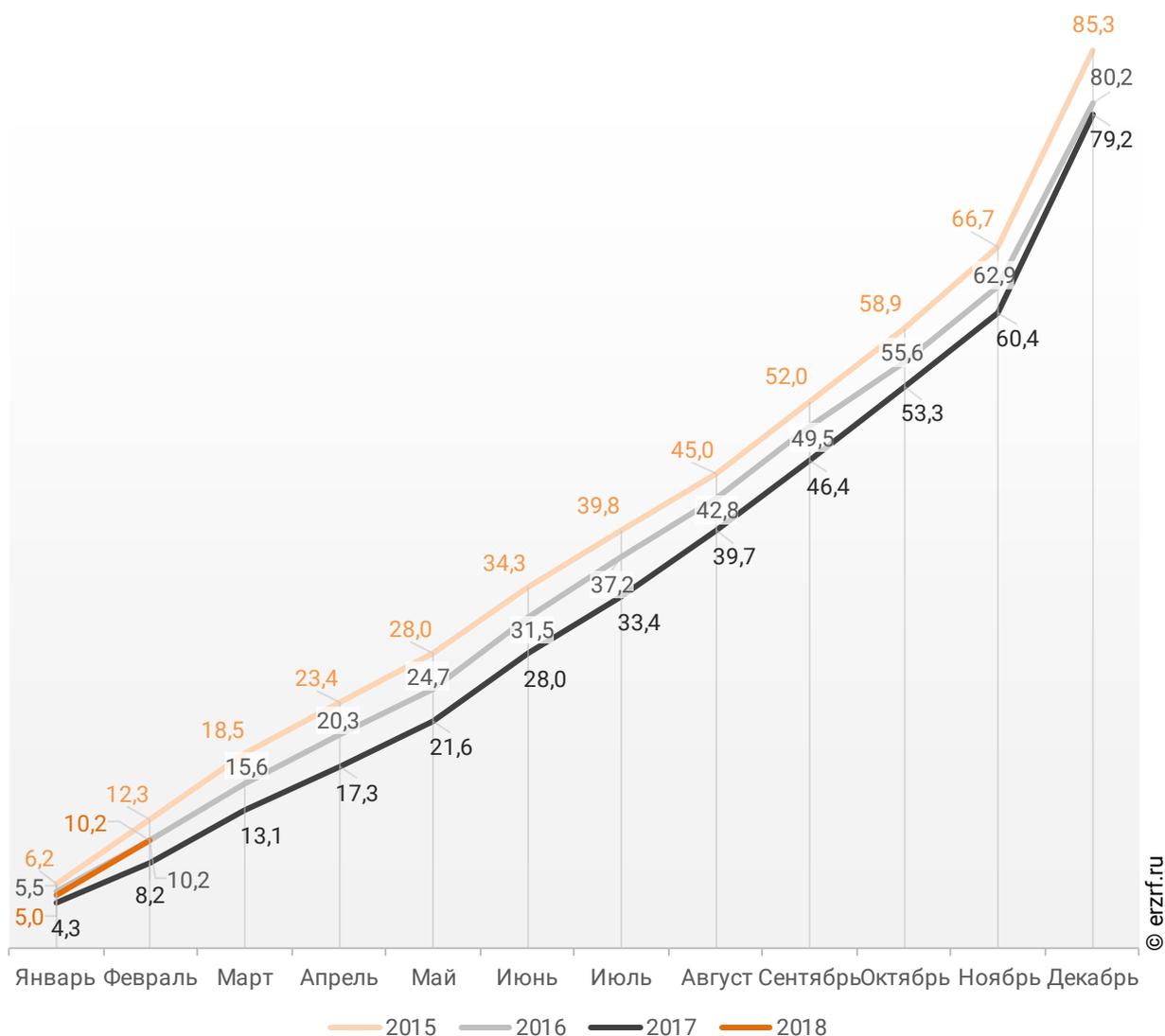


13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2018 г. показывает превышение на 24,8% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 0,2% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

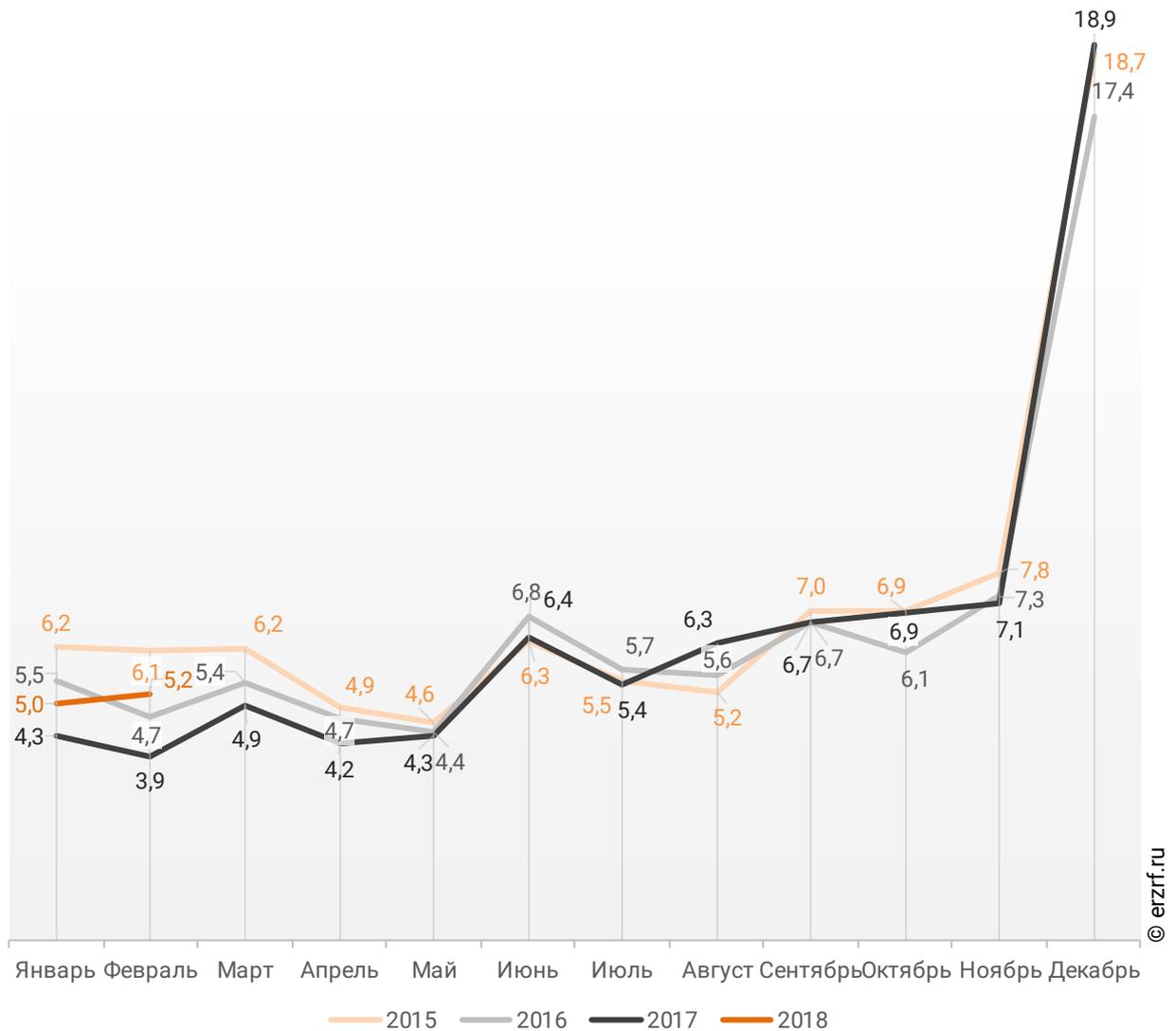
Ввод жилья в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., млн м²



В феврале 2018 года в Российской Федерации введено 5,2 млн м² жилья. Это на 34,1% или на 1,3 млн м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

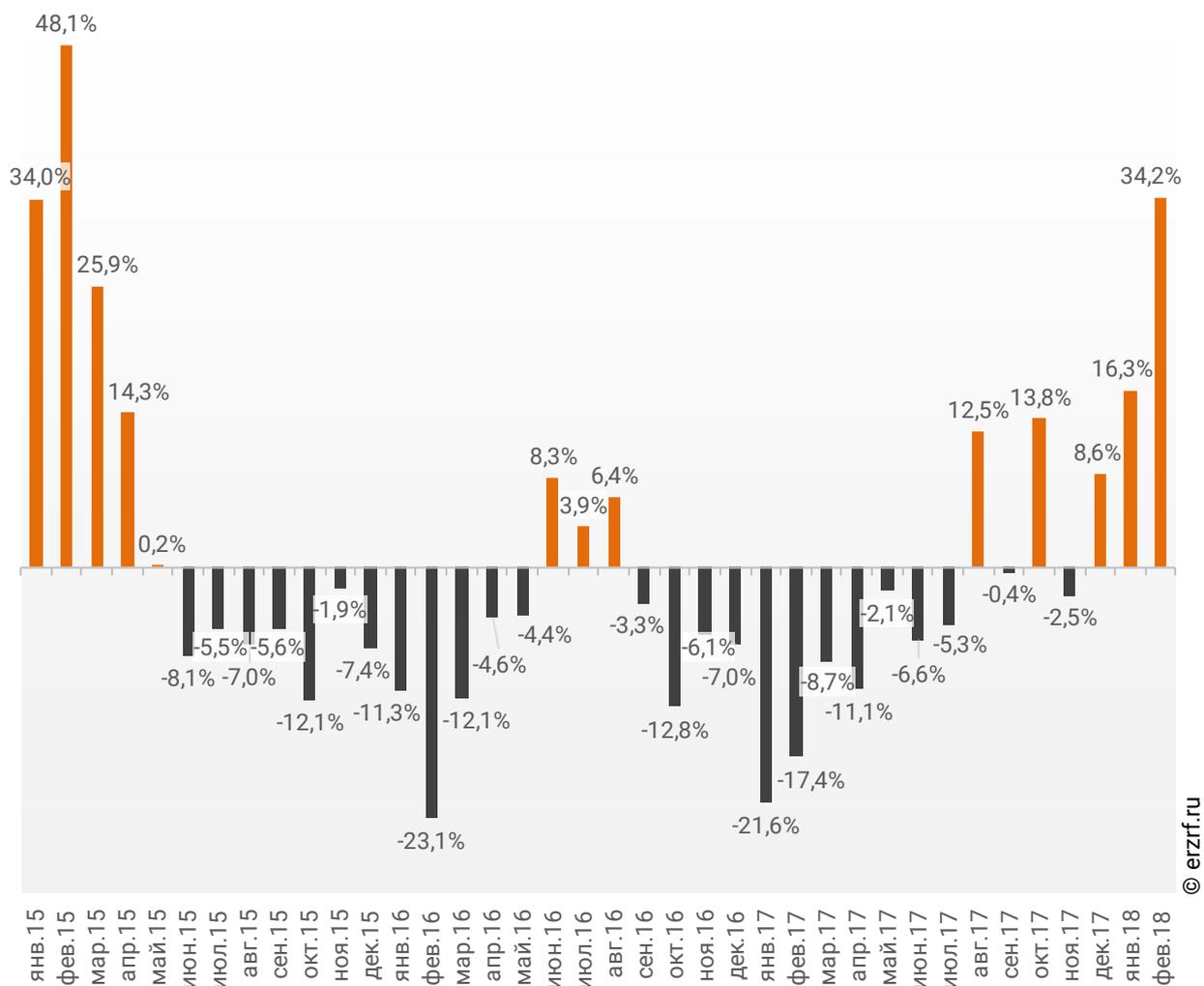
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Российской Федерации, млн м²**



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

График 46

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

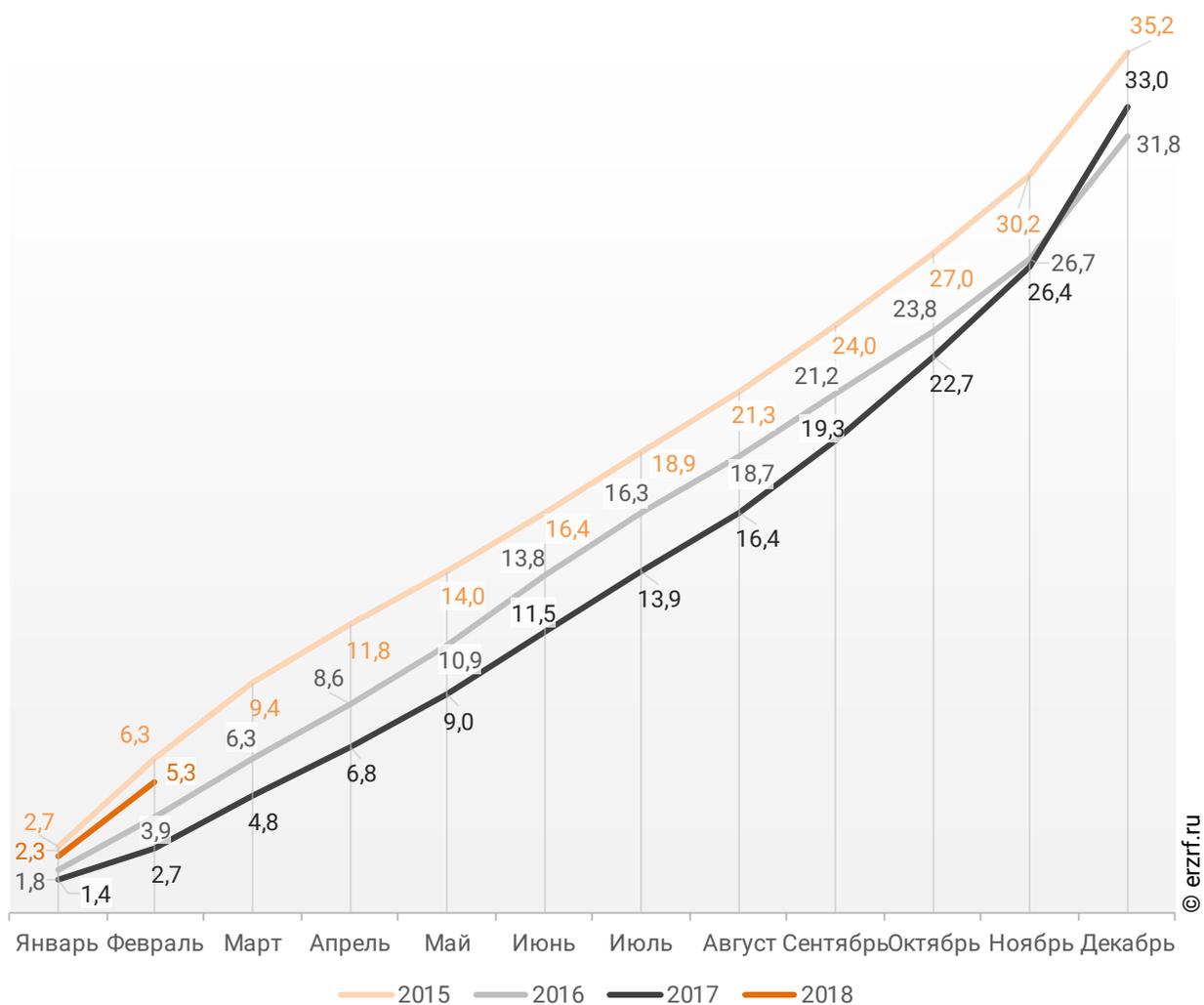


© erzrf.ru

В Российской Федерации за 2 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 100,7% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 35,7% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

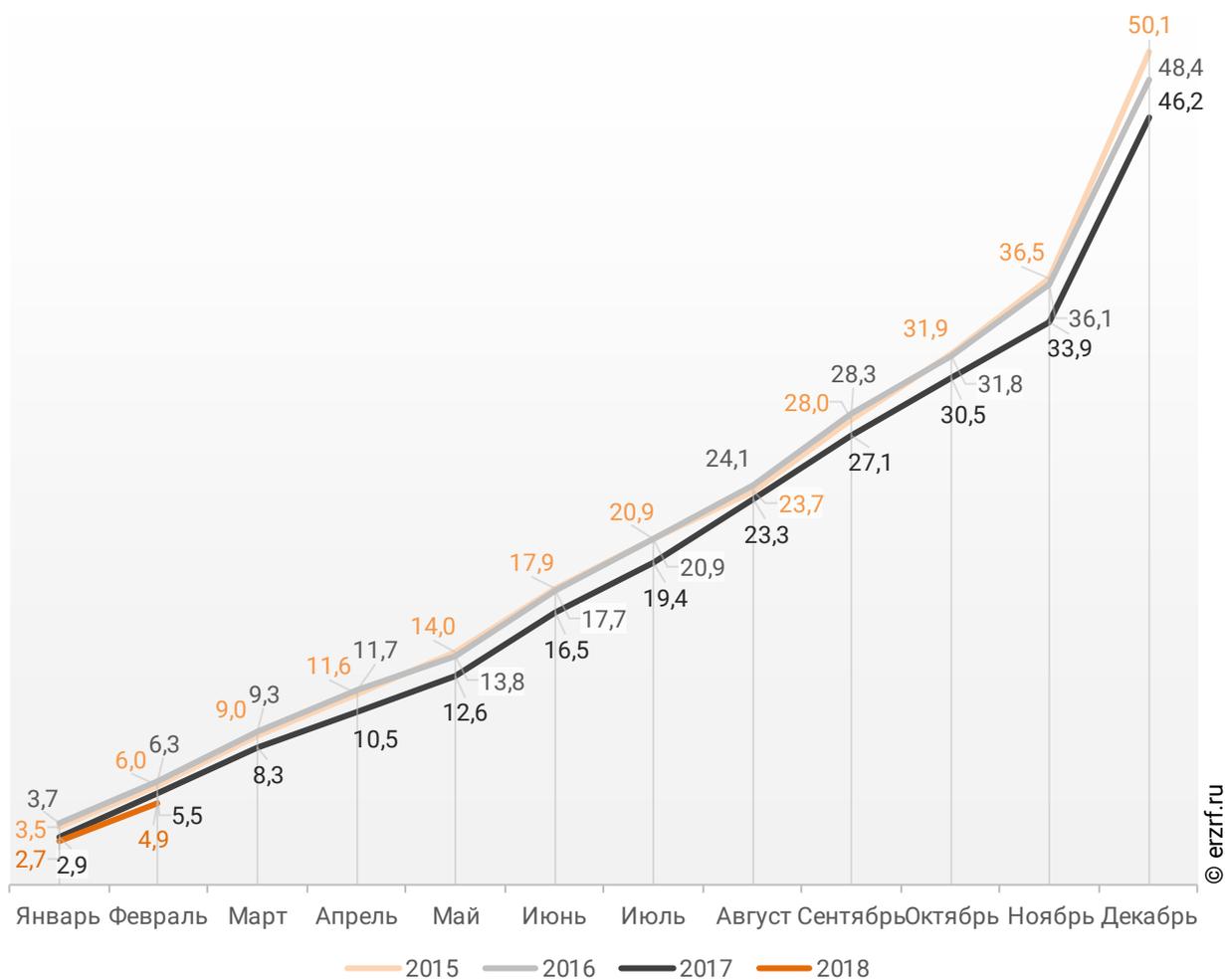
**Ввод жилья населением в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., млн м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. показывают снижение на 11,7% к уровню 2017 г. и снижение на 22,0% к 2016 г. (График 48).

График 48

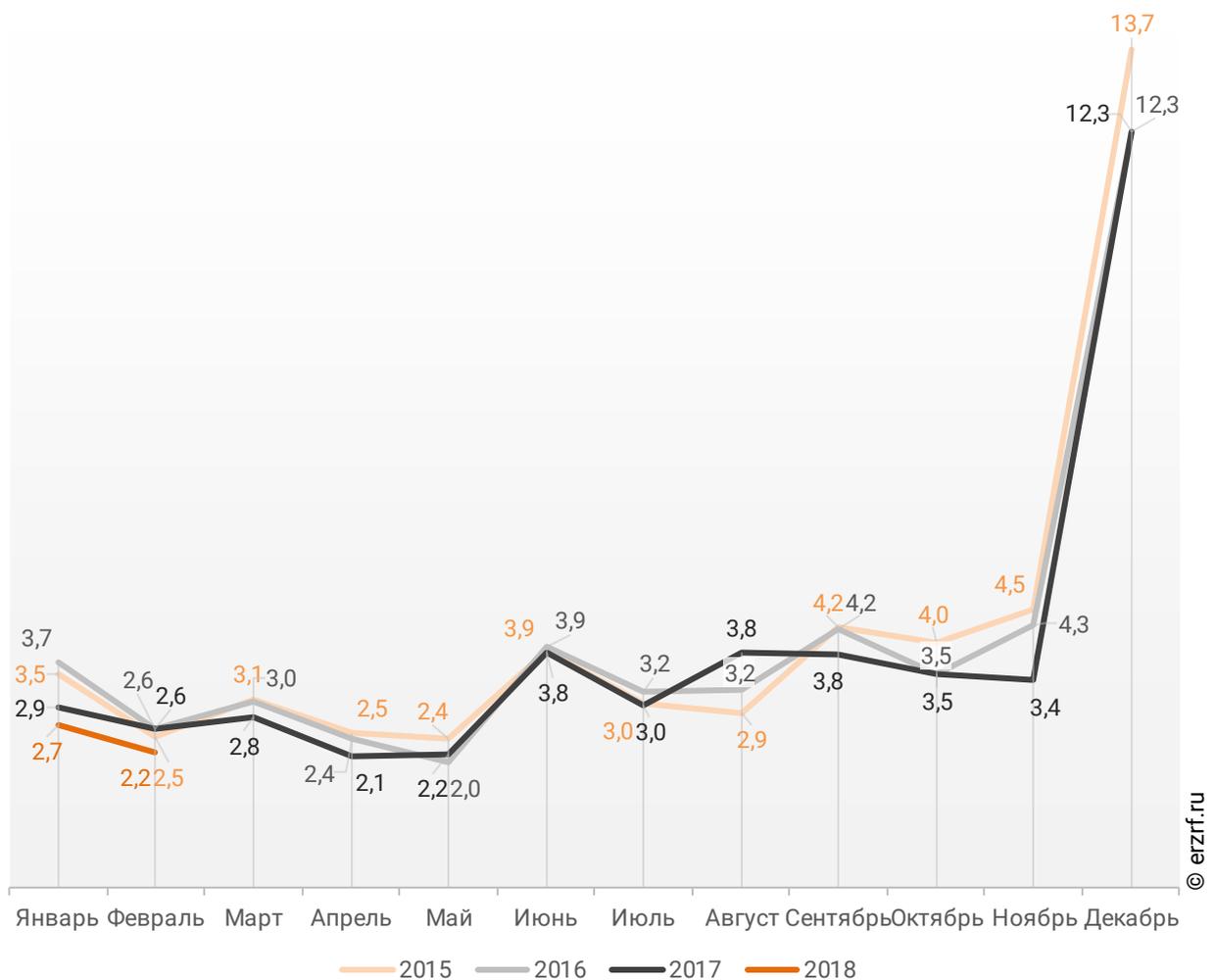
**Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., млн м²**



В феврале 2018 года в Российской Федерации застройщиками введено 2,2 млн м² многоквартирных домов, что на 14,5% или на 0,4 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 49).

График 49

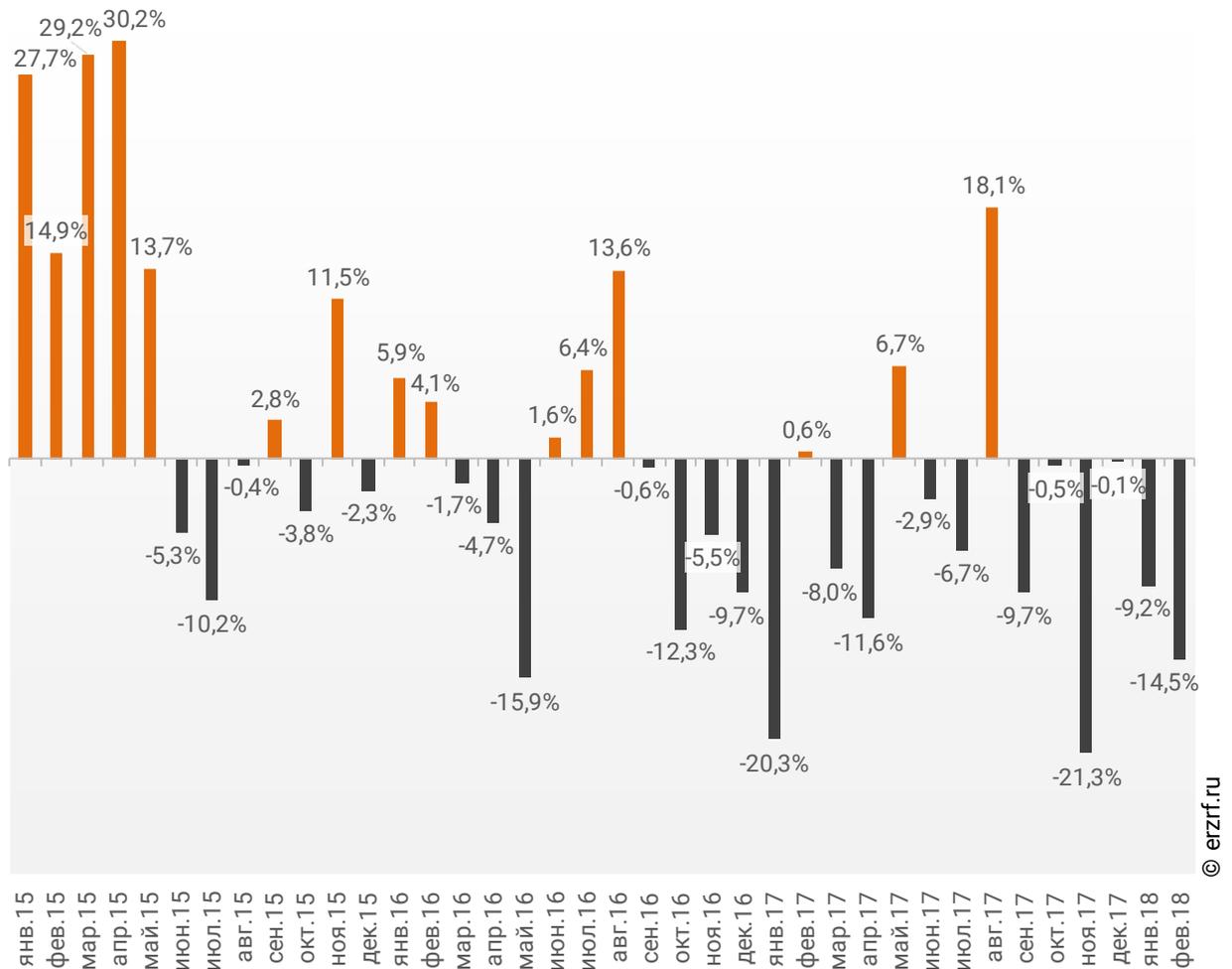
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м²



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

График 50

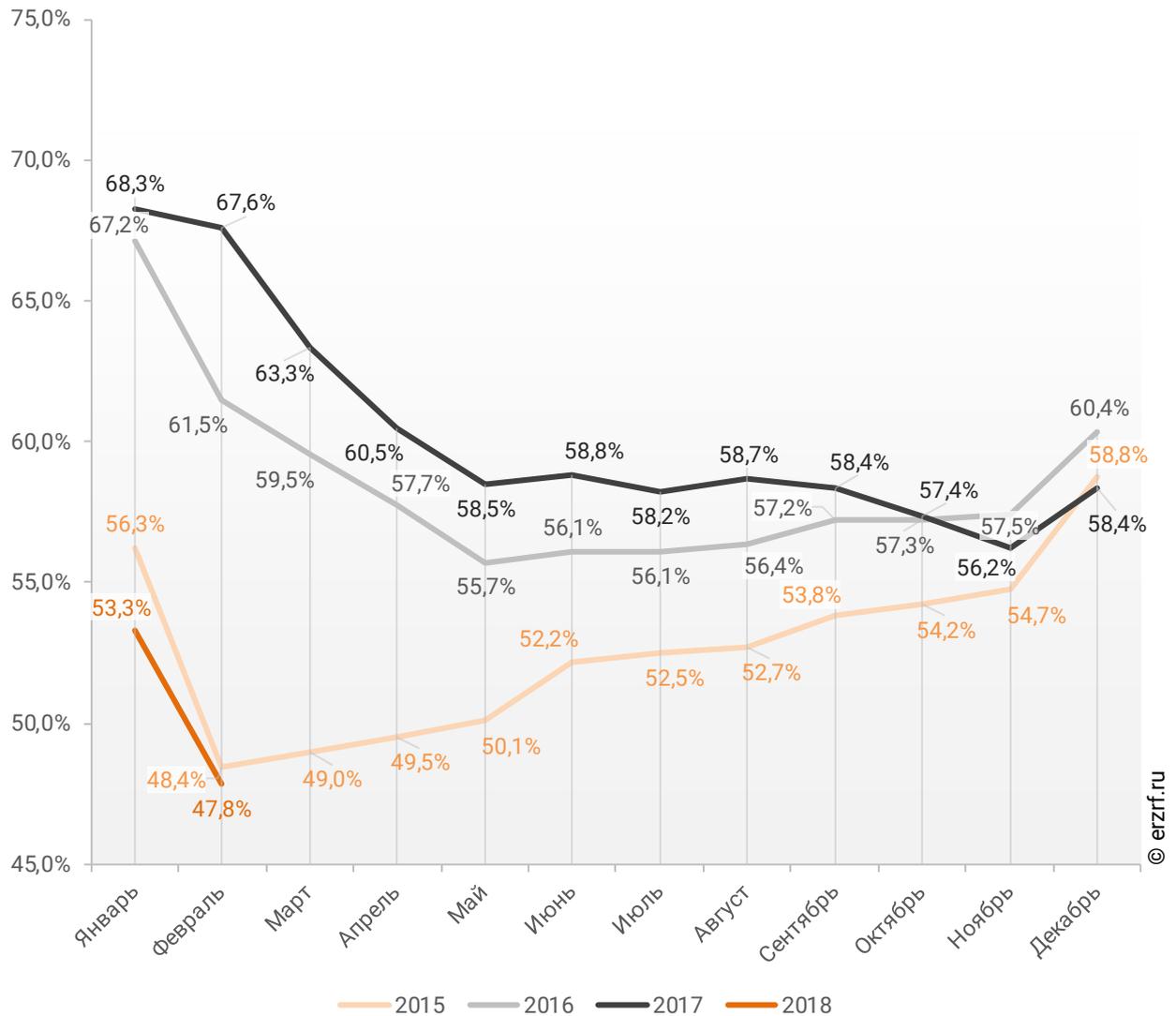
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. составила 47,8% против 67,6% за этот же период 2017 г. и 61,5% – 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.



В феврале 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 42,6%, что на 24,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года.

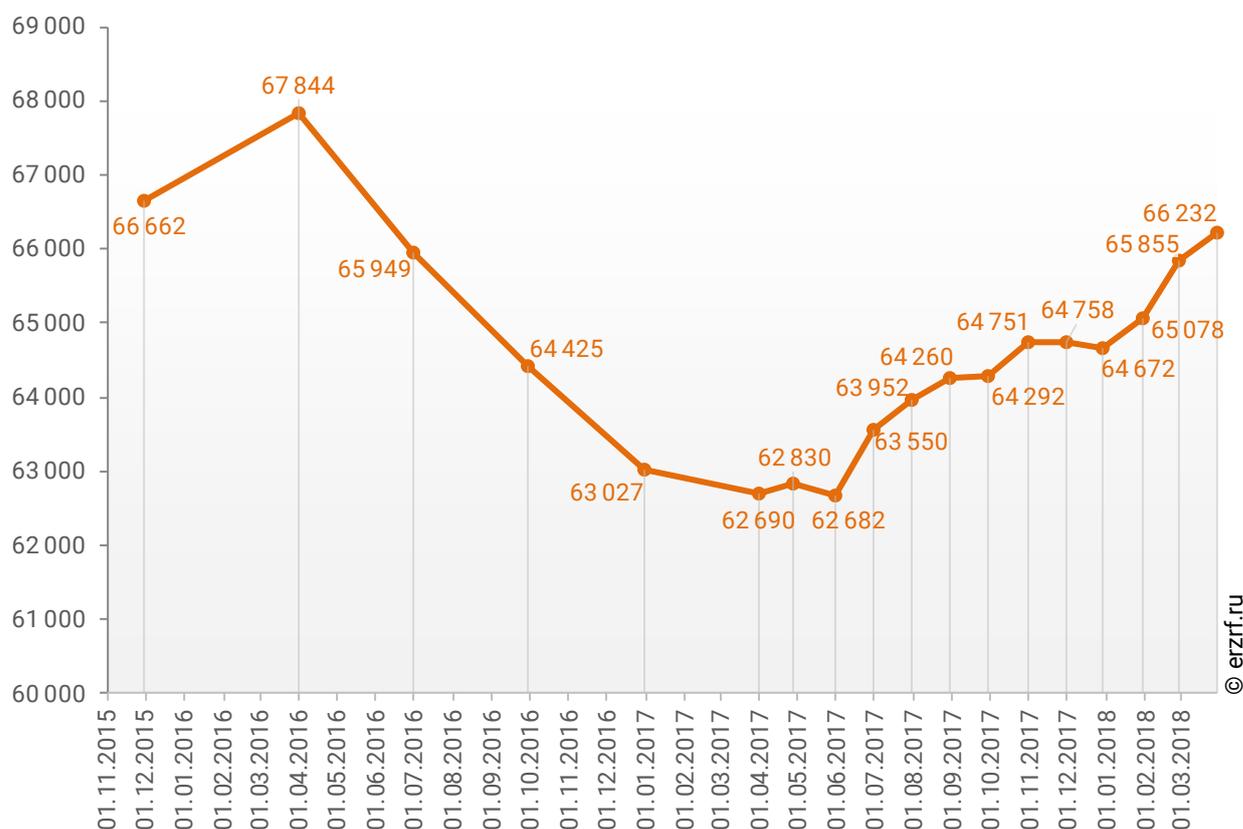
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Российской Федерации составила 66 232 рубля 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	160 322
г. Санкт-Петербург	89 651
Ненецкий автономный округ	78 648
Сахалинская область	78 444
Камчатский край	73 661
Ямало-Ненецкий автономный округ	71 478
г. Севастополь	68 592
Приморский край	67 685
Московская область	66 831
Мурманская область	65 141
Республика Саха	62 445
Хабаровский край	62 245
Республика Крым	62 009
Ленинградская область	59 007
Свердловская область	57 831
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	56 073
Архангельская область	54 360
Новосибирская область	52 234
Амурская область	52 203
Республика Татарстан	51 549
Тюменская область	51 157
Нижегородская область	50 123
Республика Башкортостан	49 137
Забайкальский край	48 903
Белгородская область	46 792
Ростовская область	46 303
Республика Карелия	45 906
Ярославская область	45 829
Республика Коми	45 639
Красноярский край	45 160
Пермский край	45 063
Калужская область	44 776
Краснодарский край	44 444
Калининградская область	44 386
Томская область	44 247
Иркутская область	43 872
Удмуртская Республика	43 814
Астраханская область	43 535
Тверская область	42 654
Пензенская область	42 298
Самарская область	42 090
Республика Алтай	41 860

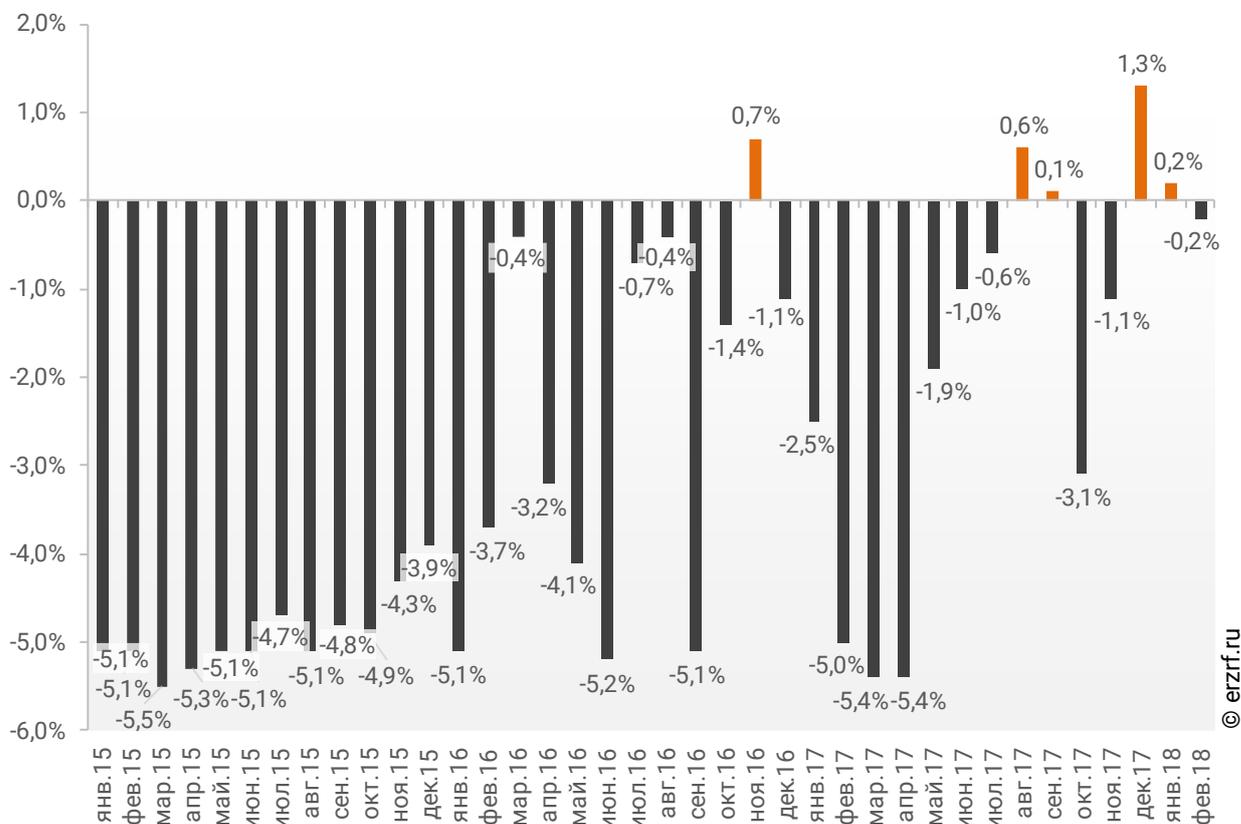
Регион	Средневзвешенная цена предложений, ₽/м ²
Тульская область	41 544
Новгородская область	41 036
Волгоградская область	40 661
Республика Мордовия	40 466
Республика Хакасия	39 811
Алтайский край	39 748
Карачаево-Черкесская Республика	39 745
Воронежская область	38 725
Республика Бурятия	38 660
Вологодская область	38 457
Рязанская область	38 386
Псковская область	38 094
Кировская область	38 006
Смоленская область	37 322
Чувашская Республика	36 995
Челябинская область	36 925
Владимирская область	36 907
Костромская область	36 893
Республика Марий Эл	36 733
Кемеровская область	36 620
Ивановская область	36 341
Республика Тыва	36 286
Оренбургская область	36 005
Омская область	35 832
Орловская область	35 513
Липецкая область	35 421
Тамбовская область	34 013
Республика Северная Осетия-Алания	33 898
Ульяновская область	33 809
Курская область	33 524
Республика Адыгея	33 471
Ставропольский край	33 433
Кабардино-Балкарская Республика	32 694
Курганская область	32 469
Саратовская область	32 386
Республика Калмыкия	32 313
Республика Дагестан	31 845
Брянская область	31 673
Чеченская Республика	27 917
Республика Ингушетия	27 863
Общий итог	66 232

15. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата в феврале 2018 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», снизился на 0,2% по сравнению с аналогичным показателем февраля 2017 года (в сопоставимых ценах). Сокращение объема работ в отрасли наблюдается впервые после двух месяцев роста (График 54).

График 54

Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», (месяц к месяцу прошлого года), %



В среднем за 2 месяца 2018 года объем строительных работ не изменился.

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

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S 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	21 084	926 456
3	Цивилизация	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	26	10 773	525 565
4	Шушары	г. Санкт-Петербург	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	20	10 758	451 909
5	Новые горизонты	Ленинградская область	Бугры	Группа ЦДС	25	11 895	423 824
6	ЗИЛАРТ	г. Москва	Москва	Группа ЛСР	16	5 695	384 404
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	6 004	314 324
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	5 575	302 670
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	257 899
20	Цивилизация на Неве	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	6	4 785	257 402
21	Губернский	Краснодарский край	Краснодар	ГК ЮгСтройИнвест	15	5 455	252 816
22	Краски лета	Ленинградская область	Муринское	Полис Групп	10	8 231	241 761
23	Борисоглебское	г. Москва	Зверево	Апрелевка С2	168	5 334	235 074

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
					домов	единиц	S жилых
					ед.	ед.	м ²
24	<i>Шуваловский</i>	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	12	4 668	233 707
25	<i>Volga Life</i>	Тверская область	Тверь	Тверской ДСК	11	4 533	233 685
26	<i>Новоград Павлино</i>	Московская область	Балашиха	ГК МИЦ	10	5 107	232 218
27	<i>Кварталы 21/19</i>	г. Москва	Москва	ГК ВекторСтройФинанс	18	2 927	223 187
28	<i>Румянцево-Парк</i>	г. Москва	Московский	Lexion Development	3	4 246	222 008
29	<i>Новая Охта. На речке</i>	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	22	4 534	221 782
30	<i>Светлоград</i>	Краснодарский край	Краснодар	СК Семья	25	6 013	215 291
31	<i>Испанские кварталы</i>	г. Москва	Николо-Хованское	A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	16	3 918	202 832
32	<i>Символ</i>	г. Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	9	2 895	202 510
33	<i>Хорошевский</i>	г. Москва	Москва	ГК МонАрх	15	2 760	200 876
34	<i>Приневский</i>	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	6	5 670	199 975
35	<i>Меридиан</i>	Свердловская область	Екатеринбург	Группа ЛСР	29	4 975	196 317
36	<i>Люберецкий</i>	Московская область	Люберцы	ГК ПИК	7	3 937	195 626
37	<i>Домашний</i>	г. Москва	Москва	Группа ПСН	5	3 837	190 915
38	<i>Ново-Никольское</i>	г. Москва	Ивановское	ГК Небоскреб ГБ	103	2 807	189 788
39	<i>Пригород.Лесное</i>	Московская область	Мисайлово	Группа Самолет-Девелопмент	14	4 719	188 972
40	<i>Южный город</i>	Самарская область	МСПП совхоз имени 50-летия СССР	ДК Древо	36	4 683	188 573
41	<i>Новый Оккервиль</i>	Ленинградская область	Кудрово	ИСК Отделстрой	7	4 099	187 963
42	<i>Некрасовка</i>	г. Москва	Некрасовка	Авеста-Строй	15	3 488	184 439
43	<i>Полис на Комендантском</i>	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Полис Групп	4	6 419	184 252
44	<i>Любимов</i>	Пермский край	Березники	КРПК	17	3 689	184 096
45	<i>Мкр Преображенский</i>	Красноярский край	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	10	2 751	184 017
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					1 160	310 514	13 971 370