

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

225 050

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

51,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 750

-2,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

36 733

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

67,0%

+1,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2018

Банк России

161

+15,0% к марту 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2018

Банк России

9,43

-1,79 п.п. к марту 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	42
11. Реальные доходы жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл (официальная статистика Росреестра) ..	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Марий Эл	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Марий Эл	58
13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Марий Эл до конца 2018 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц	76

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 Республике Марий Эл

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на март 2018 года выявлено **45 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 **4 401 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **225 050 м²** (Таблица 1).

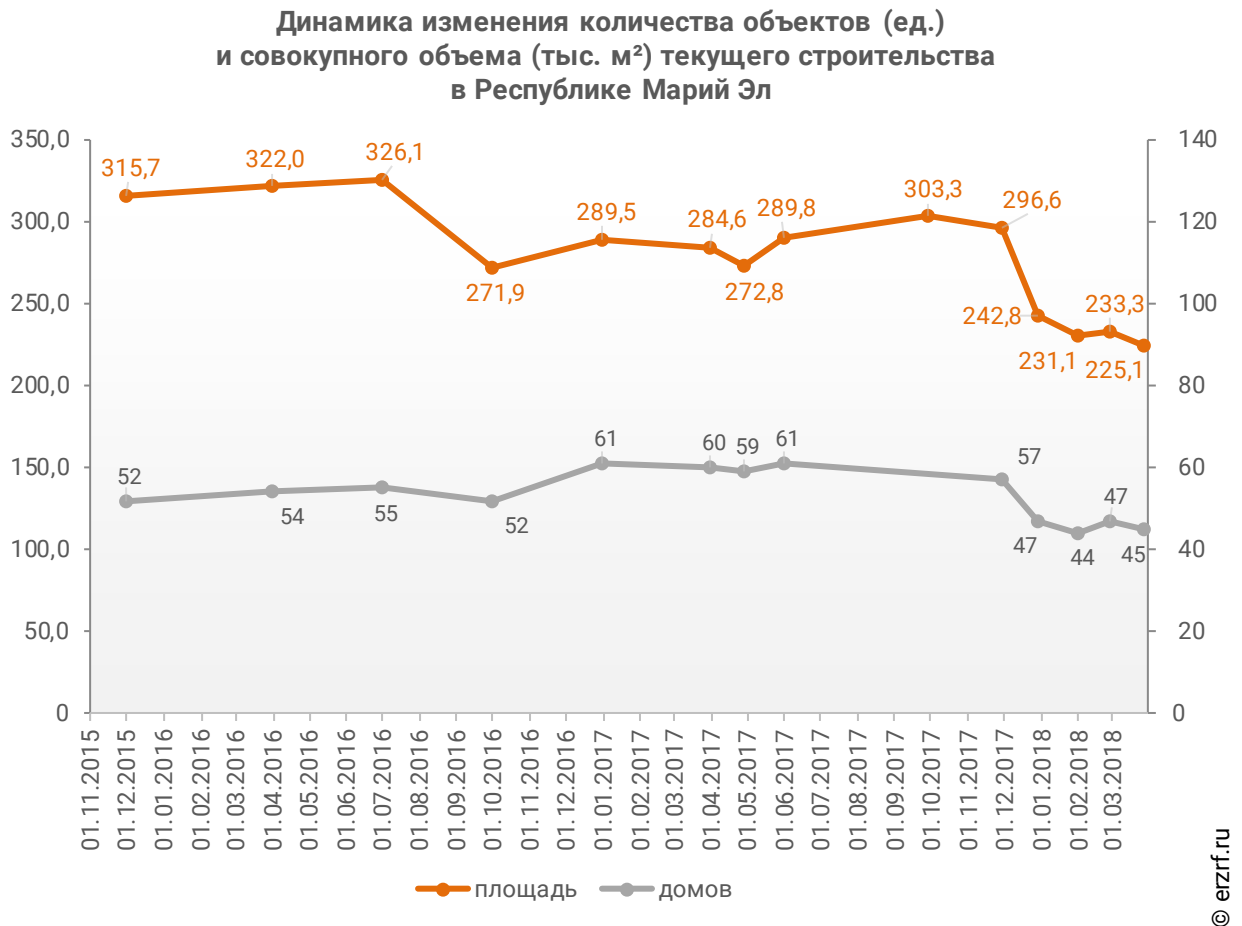
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	45	100%	4 401	100%	225 050	100%
Общий итог	45	100%	4 401	100%	225 050	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Йошкар-Ола	25	55,6%	2 707	61,5%	147 034	65,3%
Медведевский	15	33,3%	1 238	28,1%	57 307	25,5%
Медведево	12	26,7%	1 034	23,5%	48 687	21,6%
Руэм	3	6,7%	204	4,6%	8 620	3,8%
Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	3	6,7%	348	7,9%	15 560	6,9%
Волжск	1	2,2%	70	1,6%	3 314	1,5%
Волжский	1	2,2%	38	0,9%	1 835	0,8%
Приволжский	1	2,2%	38	0,9%	1 835	0,8%
	45	100%	4 401	100%	225 050	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (65,3% совокупной площади жилых единиц).

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

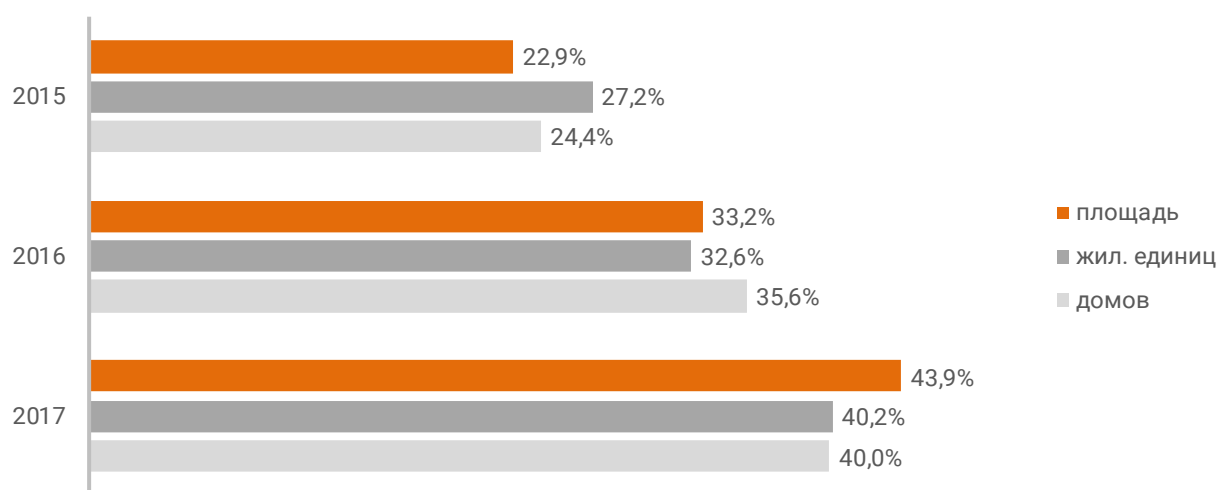
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2015 г. по ноябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	11	24,4%	1 198	27,2%	51 641	22,9%
2016	16	35,6%	1 433	32,6%	74 606	33,2%
2017	18	40,0%	1 770	40,2%	98 803	43,9%
Общий итог	45	100%	4 401	100%	225 050	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (43,9% по площади жилых единиц).

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

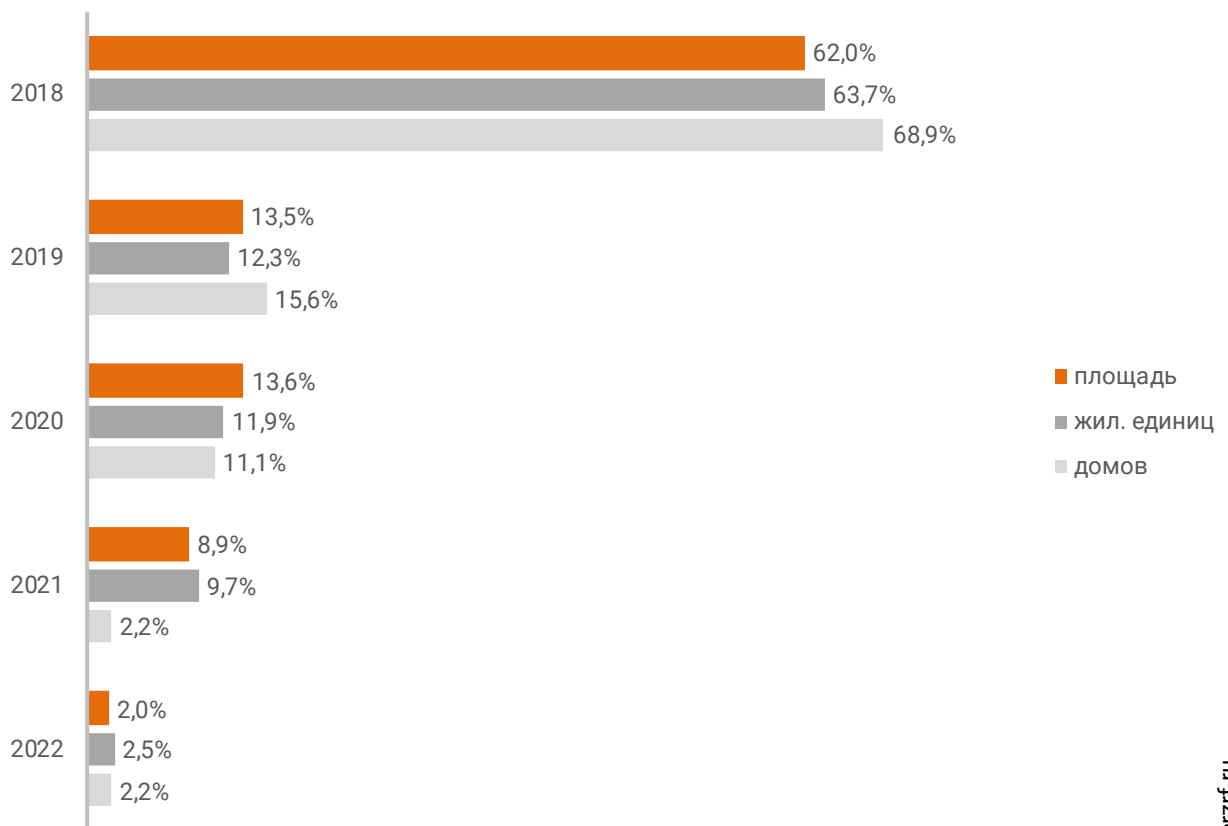
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Марий Эл (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	31	68,9%	2 805	63,7%	139 542	62,0%
2019	7	15,6%	541	12,3%	30 377	13,5%
2020	5	11,1%	522	11,9%	30 651	13,6%
2021	1	2,2%	425	9,7%	20 000	8,9%
2022	1	2,2%	108	2,5%	4 480	2,0%
Общий итог	45	100%	4 401	100%	225 050	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Республике Марий Эл по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 139 542 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	139 542	2016	15 311	11,0%
		2017	31 894	22,9%
2019	30 377	-	-	-
2020	30 651	-	-	-
2021	20 000	-	-	-
2022	4 480	-	-	-
Общий итог	225 050		47 205	21,0%

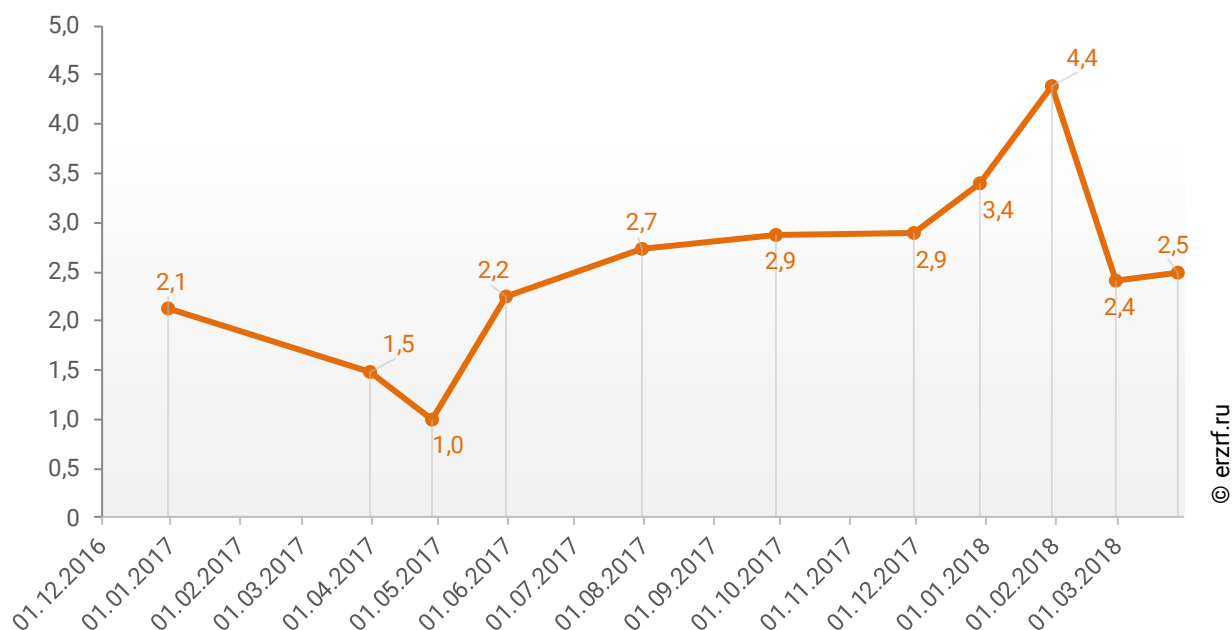
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (31 894 м²), что составляет 22,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на март 2018 года составляет 2,5 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

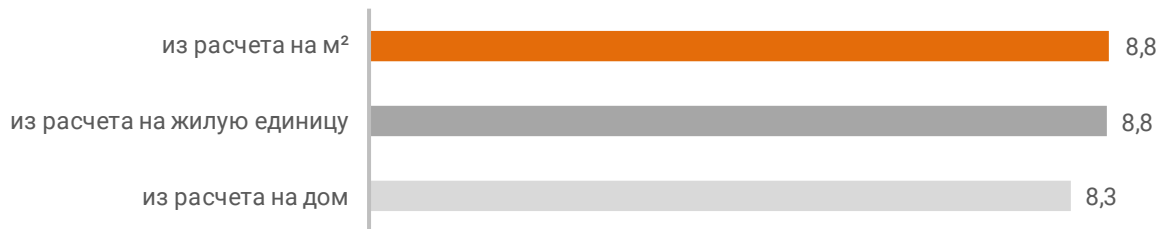
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 8,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

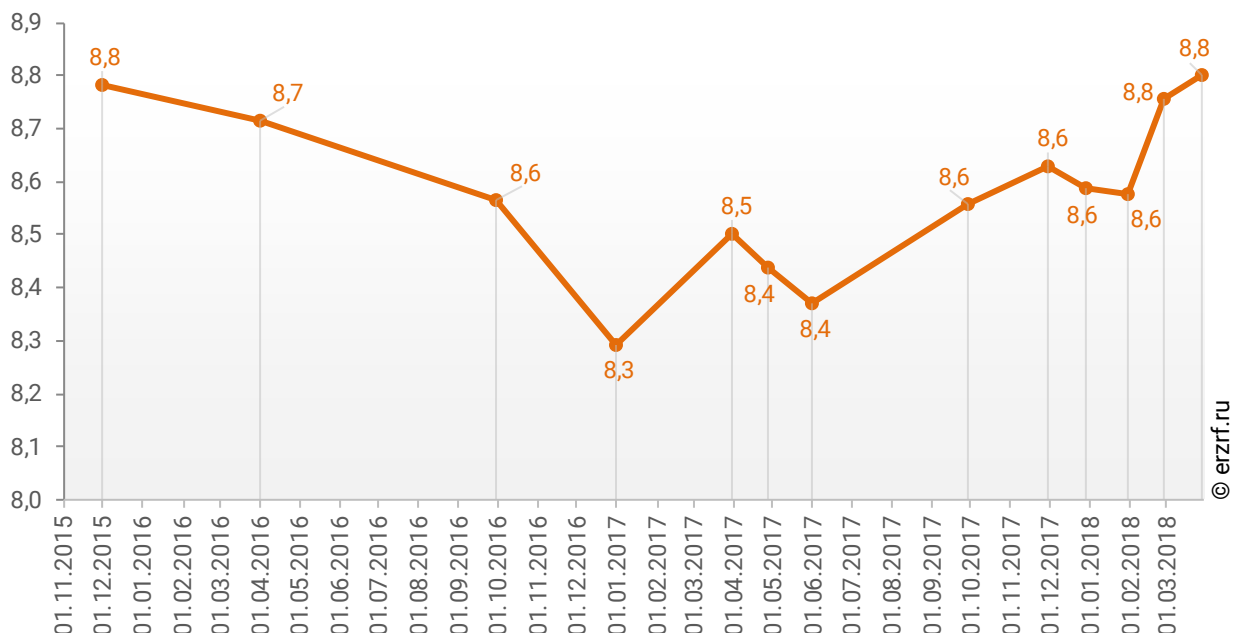


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

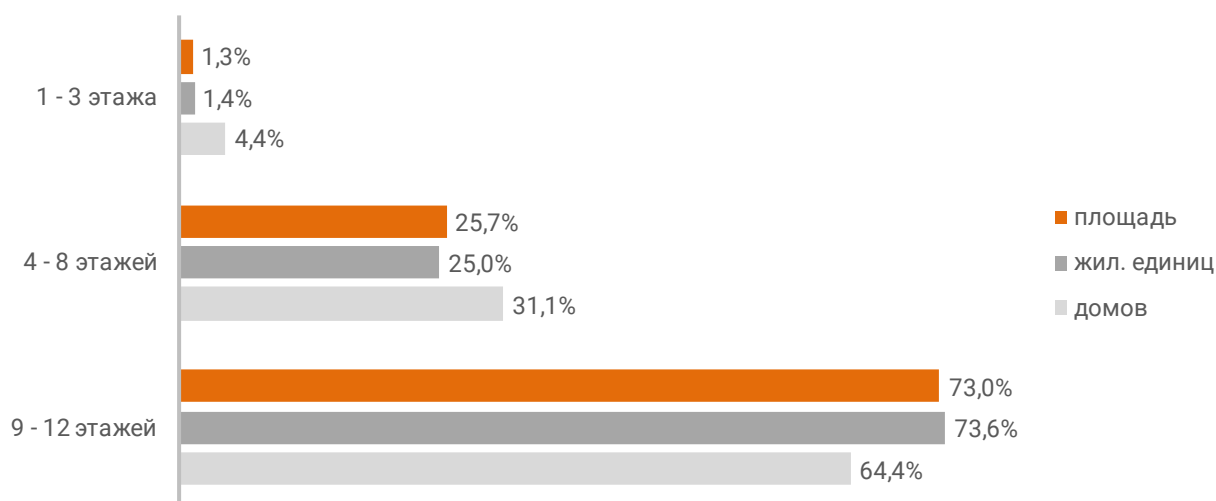
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	4,4%	61	1,4%	2 996	1,3%
4 - 8 этажей	14	31,1%	1 100	25,0%	57 763	25,7%
9 - 12 этажей	29	64,4%	3 240	73,6%	164 291	73,0%
Общий итог	45	100%	4 401	100%	225 050	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 73,0% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Марий Эл являются 11-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дом по ул. Фестивальная, 46» от застройщика «СК Континент», в ЖК «Молодежный (ул. Петрова)», застройщик «ТеплоГазСтрой», и в ЖК «Малое Медведево» от застройщика «Честр-Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11	СК Континент	многоквартирный дом	Дом по ул. Фестивальная, 46
		ТеплоГазСтрой	многоквартирный дом	Молодежный (ул. Петрова)
		Честр-Инвест	многоквартирный дом	Малое Медведево
2	10	Компания РОСАГРОСТРОЙ	многоквартирный дом	Спортивный
		Метр в квадрате	многоквартирный дом	Дом по ул. 70-летия Вооруженных сил СССР
		Пром-Инком	многоквартирный дом	в 3 микрорайоне
		СК Казанский Посад	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 11
		СК Казанский Посад	многоквартирный дом	Дом в микрорайоне Спортивный, 4
		СК Казанский Посад	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 12
3	9	СК Казанский Посад	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 5
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Молодежный
		ТеплоГазСтрой	многоквартирный дом	По ул. Ползунова, 15
		Аксиом	многоквартирный дом	По ул. Интернатская
		Вектор	многоквартирный дом	Мкр. Молодежный
		ДСК №5	многоквартирный дом	По ул. Первомайская, 12
		Компания СтройИнвест	многоквартирный дом	Мирный
		Митра-Плюс	многоквартирный дом	Дом по ул. Орая
		СК Вертикаль	многоквартирный дом	По б-ру Ураева
4	8	СК Вертикаль	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова
		СК Казанский Посад	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 6
		СК Казанский Посад	многоквартирный дом	Дом по ул. Эшкинина
		СК Континент	многоквартирный дом	По ул. Петрова, 10
5	7	СК Спектр-М	многоквартирный дом	По ул. Полевая
		СК ГАРАНТ-СТРОЙ	многоквартирный дом	Дом по ул. Чехова
		СК ПМК-9	многоквартирный дом	Дом по ул. Успенская
5	7	ПМК-5	многоквартирный дом	Дом по ул. Советская, поз.1
		СК Казанский Посад	многоквартирный дом	Дом в микрорайоне Молодежный, 13
		СК Каркасное Строительство	многоквартирный дом	По ул. Молодежная

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является многоквартирный дом в ЖК «Молодежный», застройщик «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

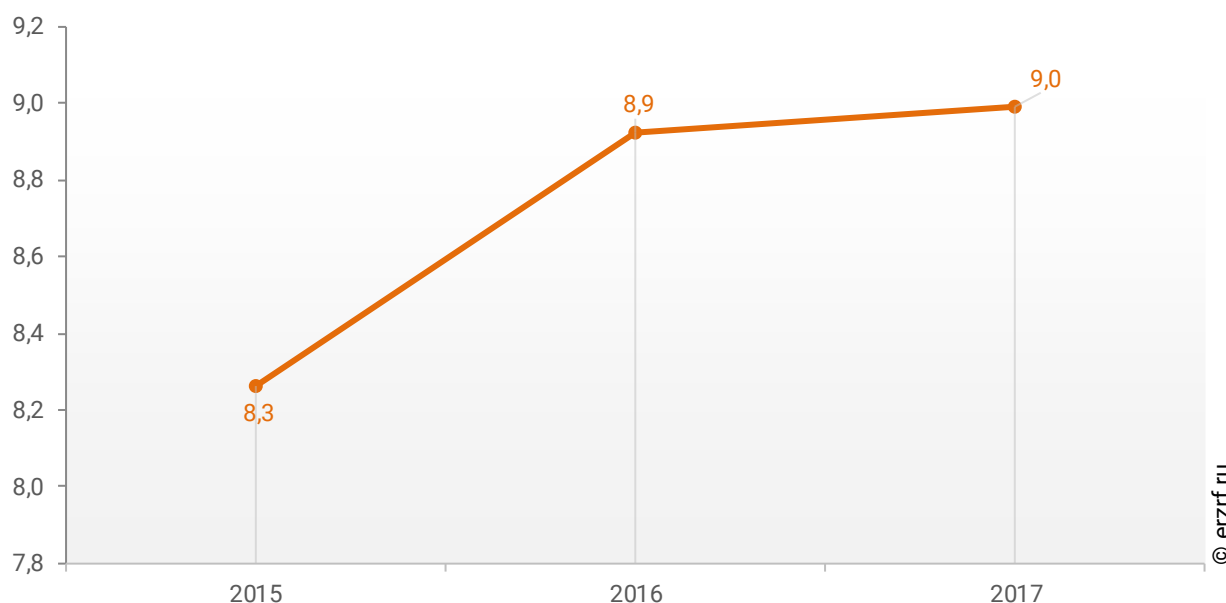
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 000	СК Спектр-М	многоквартирный дом	Молодежный
2	10 155	СК Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
3	9 044	СК Казанский Посад	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 6
4	7 900	Вектор	многоквартирный дом	Мкр. Молодежный
5	7 784	СК Вертикаль	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 9 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	39	86,7%	3 865	87,8%	195 651	86,9%
монолит-кирпич	2	4,4%	213	4,8%	11 907	5,3%
панель	2	4,4%	232	5,3%	11 500	5,1%
блочный	2	4,4%	91	2,1%	5 992	2,7%
Общий итог	45	100%	4 401	100%	225 050	100%

Гистограмма 5

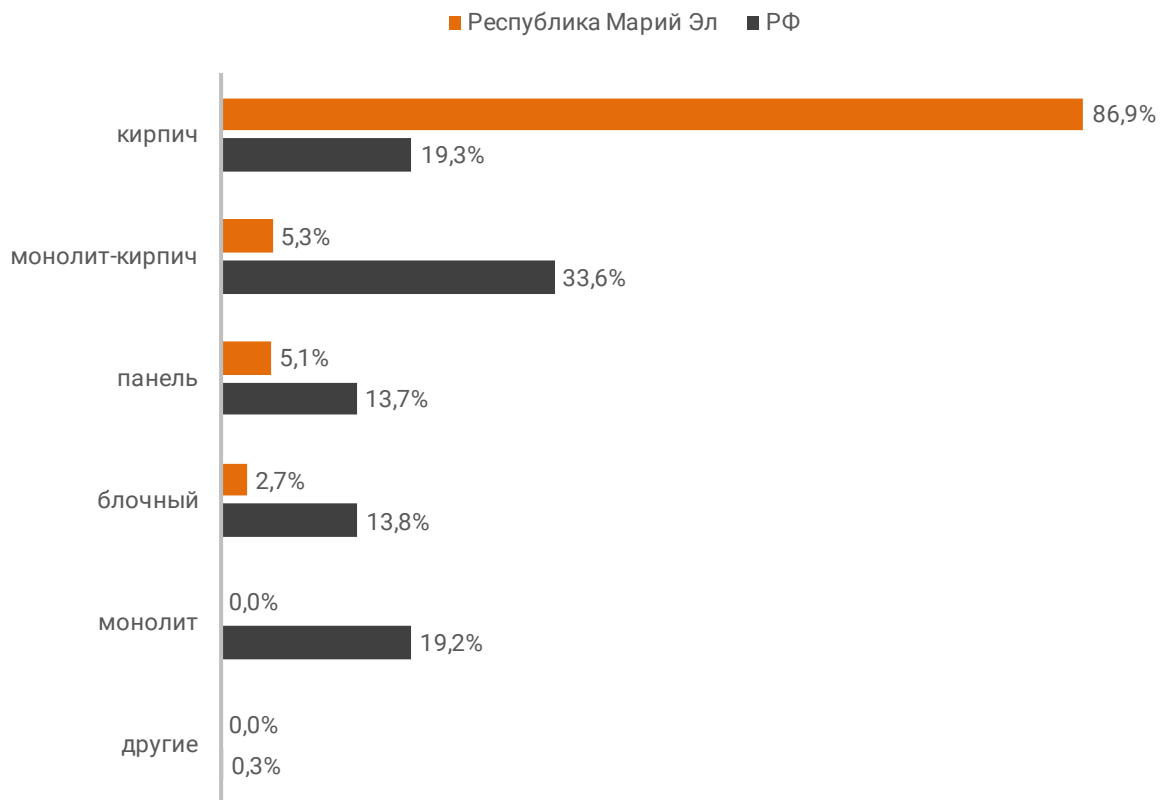
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 86,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

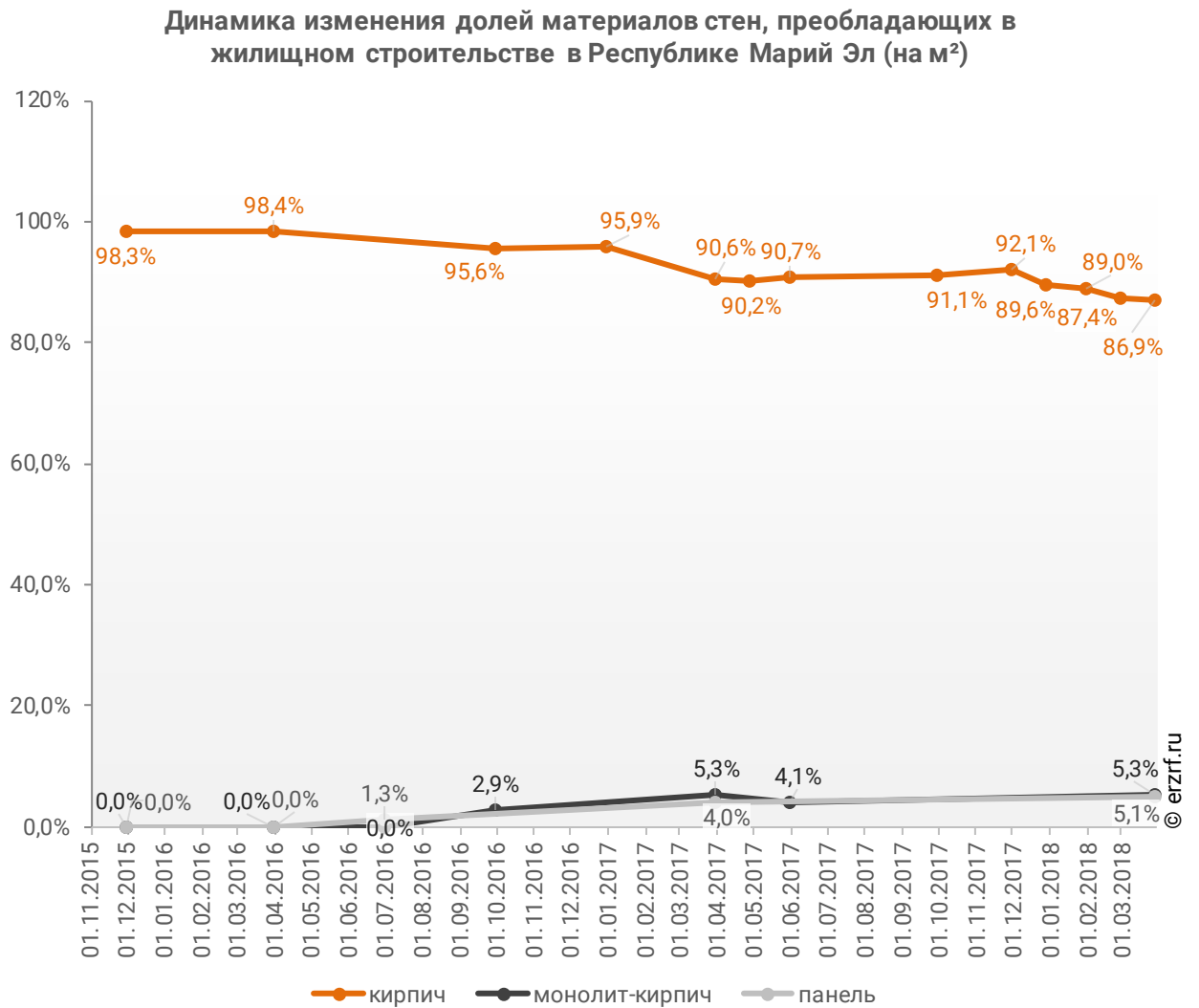
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Марий Эл



© erzrf.ru

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

График 5



7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Марий Эл на март 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Спектр-М	5	11,1%	866	19,7%	43 775	19,5%
2	СК Казанский Посад	7	15,6%	519	11,8%	31 298	13,9%
3	ТеплоГазСтрой	3	6,7%	306	7,0%	17 547	7,8%
4	Пром-Инком	3	6,7%	311	7,1%	14 148	6,3%
5	СК Вертикаль	2	4,4%	345	7,8%	12 396	5,5%
6	Честр-Инвест	2	4,4%	232	5,3%	11 500	5,1%
7	СК Каркасное Строительство	2	4,4%	245	5,6%	10 560	4,7%
8	Вектор	1	2,2%	184	4,2%	7 900	3,5%
9	УМС	3	6,7%	176	4,0%	7 686	3,4%
10	Митра-Плюс	1	2,2%	105	2,4%	7 427	3,3%
11	Метр в квадрате	1	2,2%	94	2,1%	7 419	3,3%
12	Компания СтройИнвест	2	4,4%	158	3,6%	7 298	3,2%
13	СК ПМК-9	1	2,2%	70	1,6%	6 733	3,0%
14	СК Континент	2	4,4%	131	3,0%	6 285	2,8%
15	ПМК-5	2	4,4%	123	2,8%	6 078	2,7%
16	СК Ренова	2	4,4%	108	2,5%	5 149	2,3%
17	Аксиом	1	2,2%	103	2,3%	5 000	2,2%
18	ДСК №5	1	2,2%	84	1,9%	4 751	2,1%
19	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	1	2,2%	85	1,9%	4 251	1,9%
20	Компания РОСАГРОСТРОЙ	1	2,2%	60	1,4%	3 574	1,6%
21	Строй Град	1	2,2%	73	1,7%	3 114	1,4%
22	МСК	1	2,2%	23	0,5%	1 161	0,5%
Общий итог		45	100%	4 401	100%	225 050	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Марий Эл 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>СК Спектр-М</i>	43 775	0	0,0%	-
2	<i>СК Казанский Посад</i>	31 298	0	0,0%	-
3	<i>ТеплоГазСтрой</i>	17 547	0	0,0%	-
4	<i>Пром-Инком</i>	14 148	0	0,0%	-
5	<i>СК Вертикаль</i>	12 396	12 396	100%	15,8
6	<i>Честр-Инвест</i>	11 500	11 500	100%	3,0
7	<i>СК Каркасное Строительство</i>	10 560	10 560	100%	20,3
8	<i>Вектор</i>	7 900	0	0,0%	-
9	<i>УМС</i>	7 686	2 849	37,1%	1,1
10	<i>Митра-Плюс</i>	7 427	0	0,0%	-
11	<i>Метр в квадрате</i>	7 419	0	0,0%	-
12	<i>Компания СтройИнвест</i>	7 298	0	0,0%	-
13	<i>СК ПМК-9</i>	6 733	0	0,0%	-
14	<i>СК Континент</i>	6 285	0	0,0%	-
15	<i>ПМК-5</i>	6 078	0	0,0%	-
16	<i>СК Ренова</i>	5 149	5 149	100%	4,0
17	<i>Аксиом</i>	5 000	0	0,0%	-
18	<i>ДСК №5</i>	4 751	4 751	100%	21,0
19	<i>СК ГАРАНТ-СТРОЙ</i>	4 251	0	0,0%	-
20	<i>Компания РОСАГРОСТРОЙ</i>	3 574	0	0,0%	-
21	<i>Строй Град</i>	3 114	0	0,0%	-
22	<i>МСК</i>	1 161	0	0,0%	-
Общий итог		225 050	47 205	21,0%	2,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ДСК №5» и составляет 21,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Молодежный» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «СК Спектр-М» возводит 1 дом, включающий 425 жилых единиц, совокупной площадью 20 000 м².

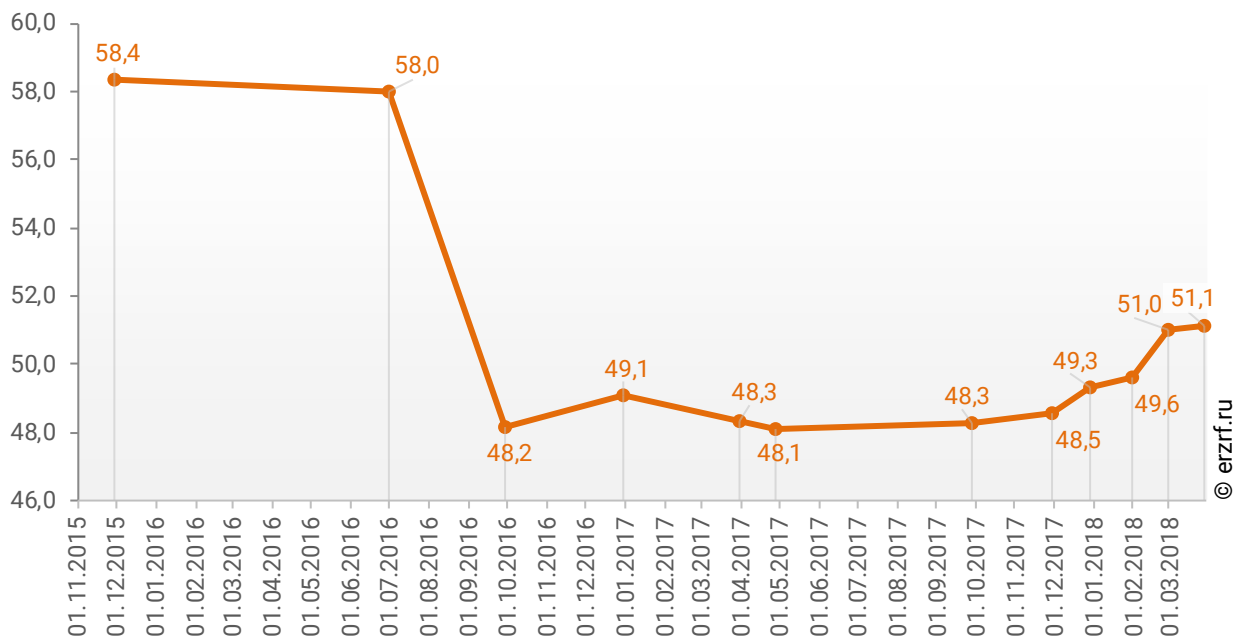
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 51,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

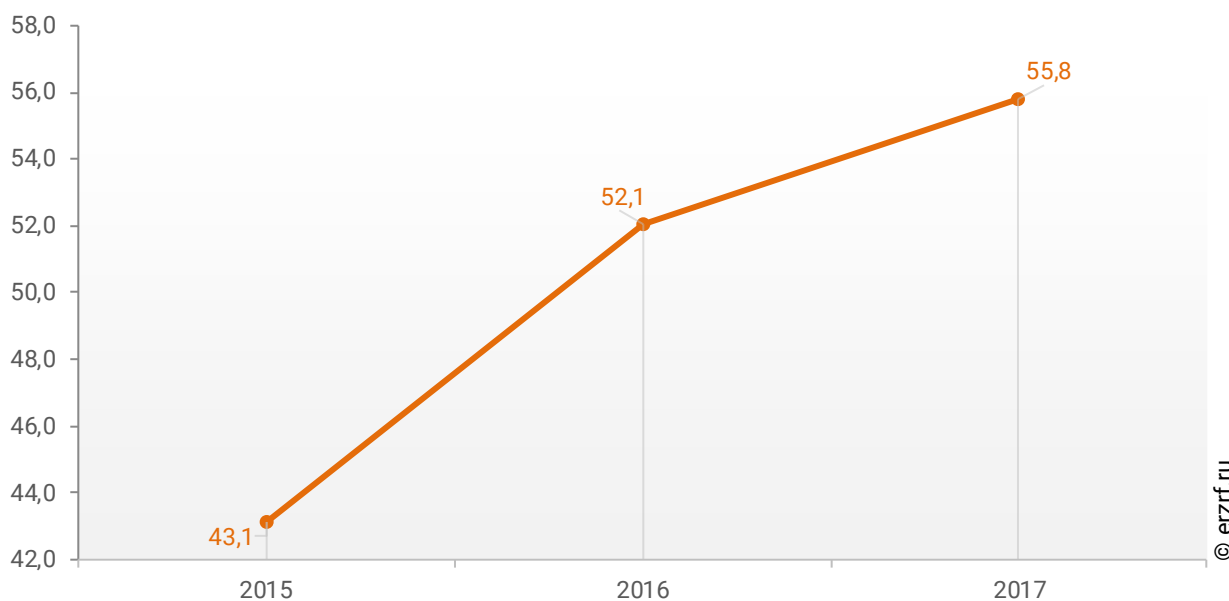
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 55,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Вертикаль» – 35,9 м². Самая большая – у застройщика «СК ПМК-9» – 96,2 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Вертикаль	35,9
Строй Град	42,7
Вектор	42,9
СК Каркасное Строительство	43,1
УМС	43,7
Пром-Инком	45,5
Компания СтройИнвест	46,2
СК Ренова	47,7
СК Континент	48,0
Аксиом	48,5
ПМК-5	49,4
Честр-Инвест	49,6
СК ГАРАНТ-СТРОЙ	50,0
МСК	50,5
СК Спектр-М	50,5
ДСК №5	56,6
ТеплоГазСтрой	57,3
Компания РОСАГРОСТРОЙ	59,6
СК Казанский Посад	60,3
Митра-Плюс	70,7
Метр в квадрате	78,9
СК ПМК-9	96,2
Общий итог	51,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По б-ру Ураева» – 22,2 м², застройщик «СК Вертикаль». Наибольшая – в ЖК «Дом в микрорайоне Молодежный, 13» – 104,3 м², застройщик «СК Казанский Посад».

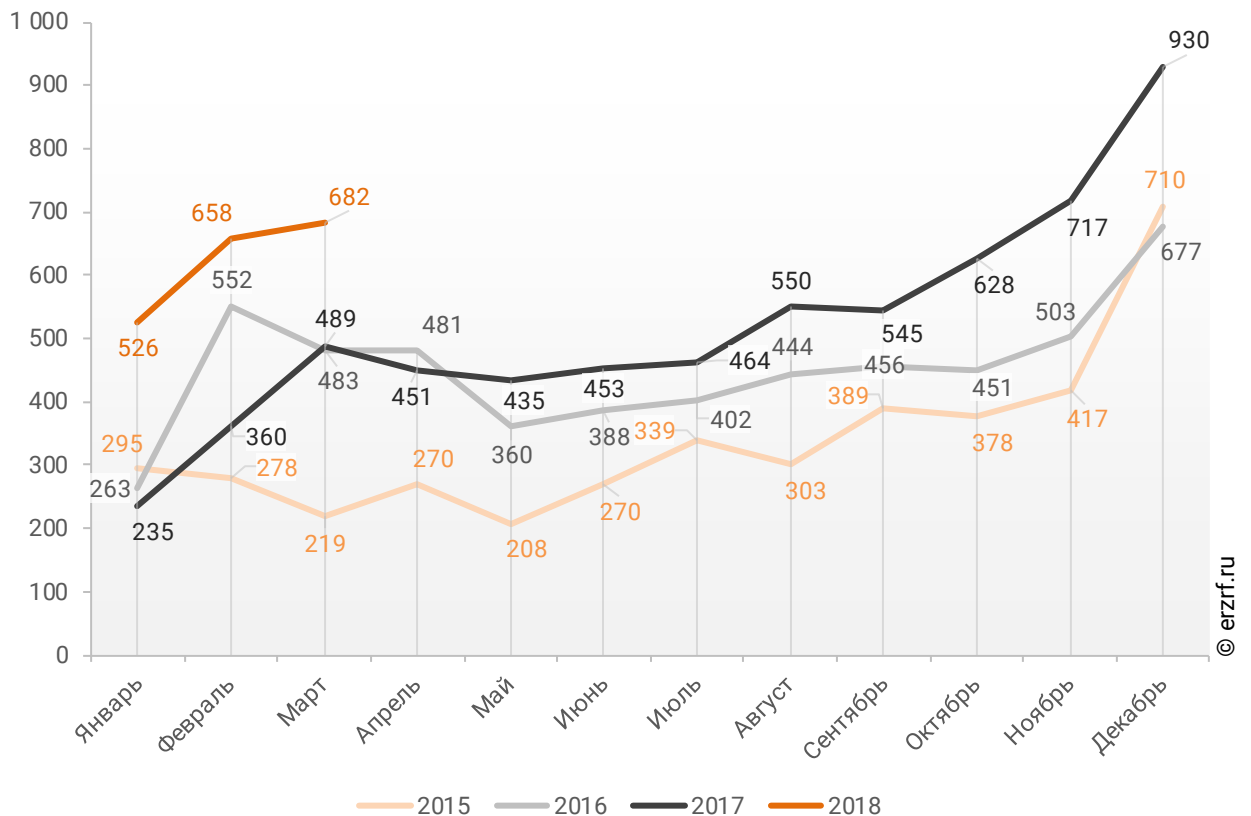
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 1 866, что на 72,1% больше уровня 2017 г. (1 084 ИЖК), и на 43,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 298 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2018 гг.

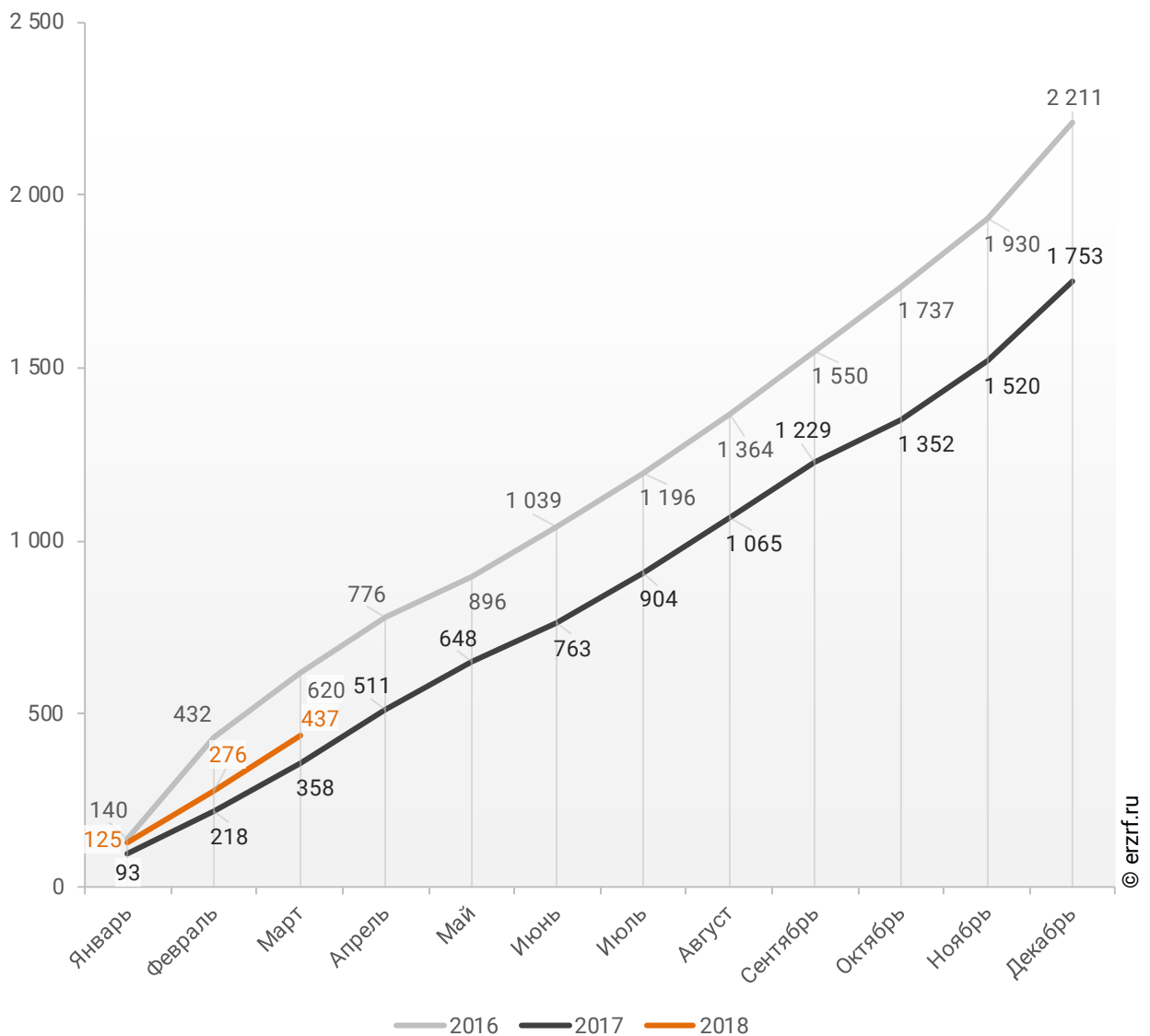


За 3 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 437, что на 22,1% больше, чем в 2017 г. (358 ИЖК), и на 29,5% меньше соответствующего значения 2016 г. (620 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг.

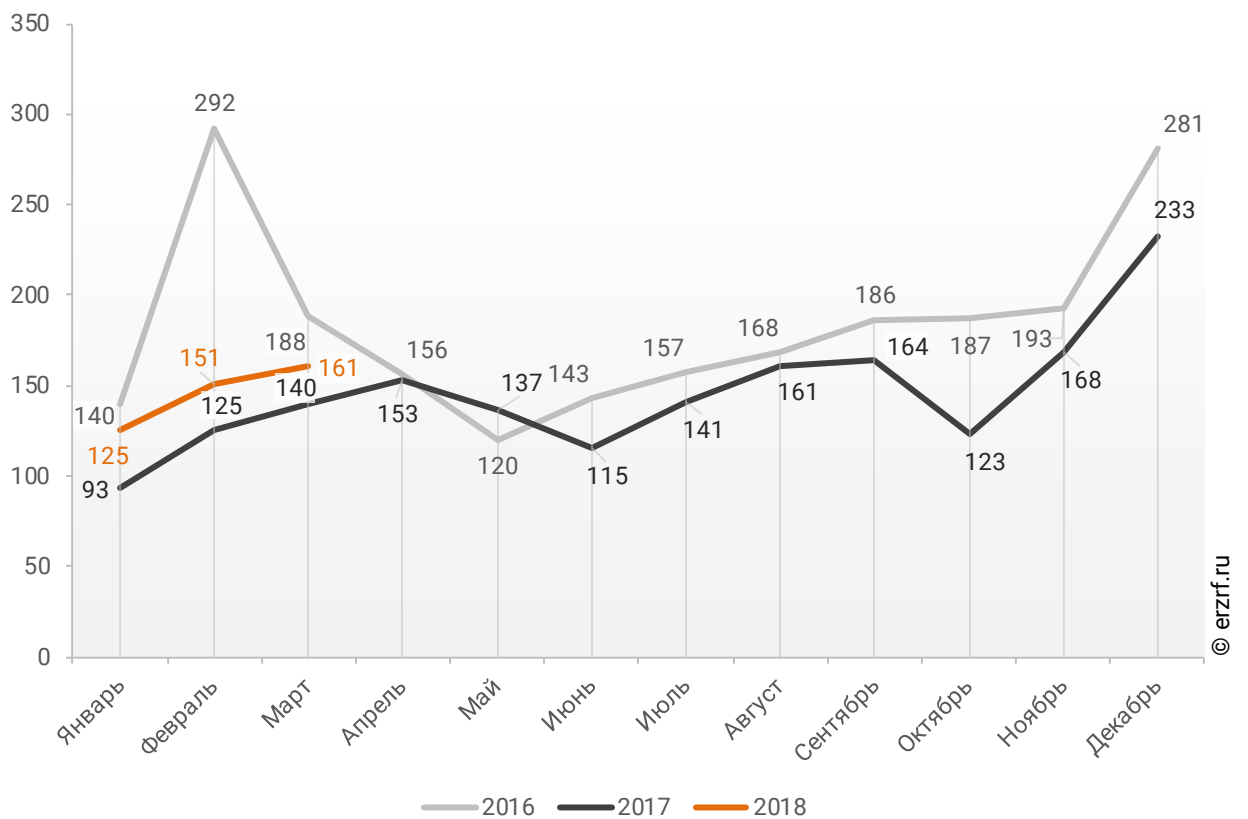


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2018 года, увеличилось на 15,0% по сравнению с мартом 2017 года (161 против 140 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг.

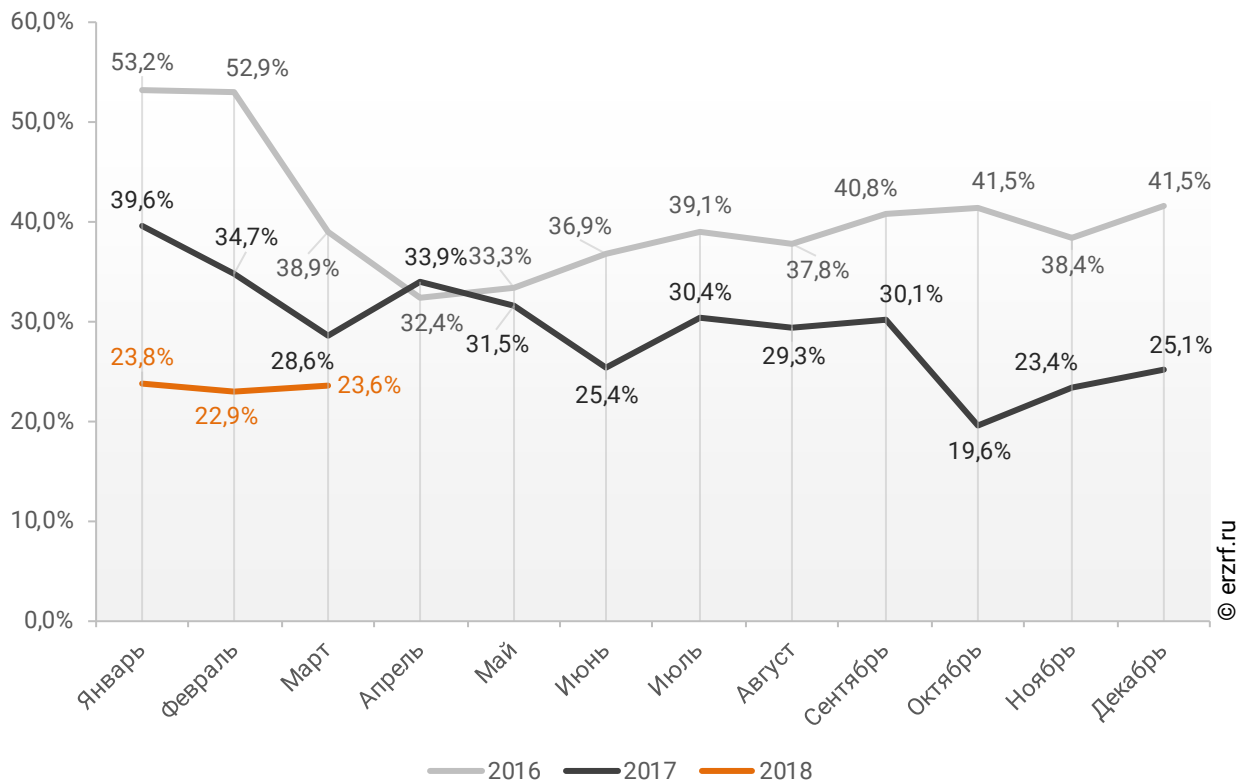


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 23,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 9,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (33,0%), и на 24,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (47,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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



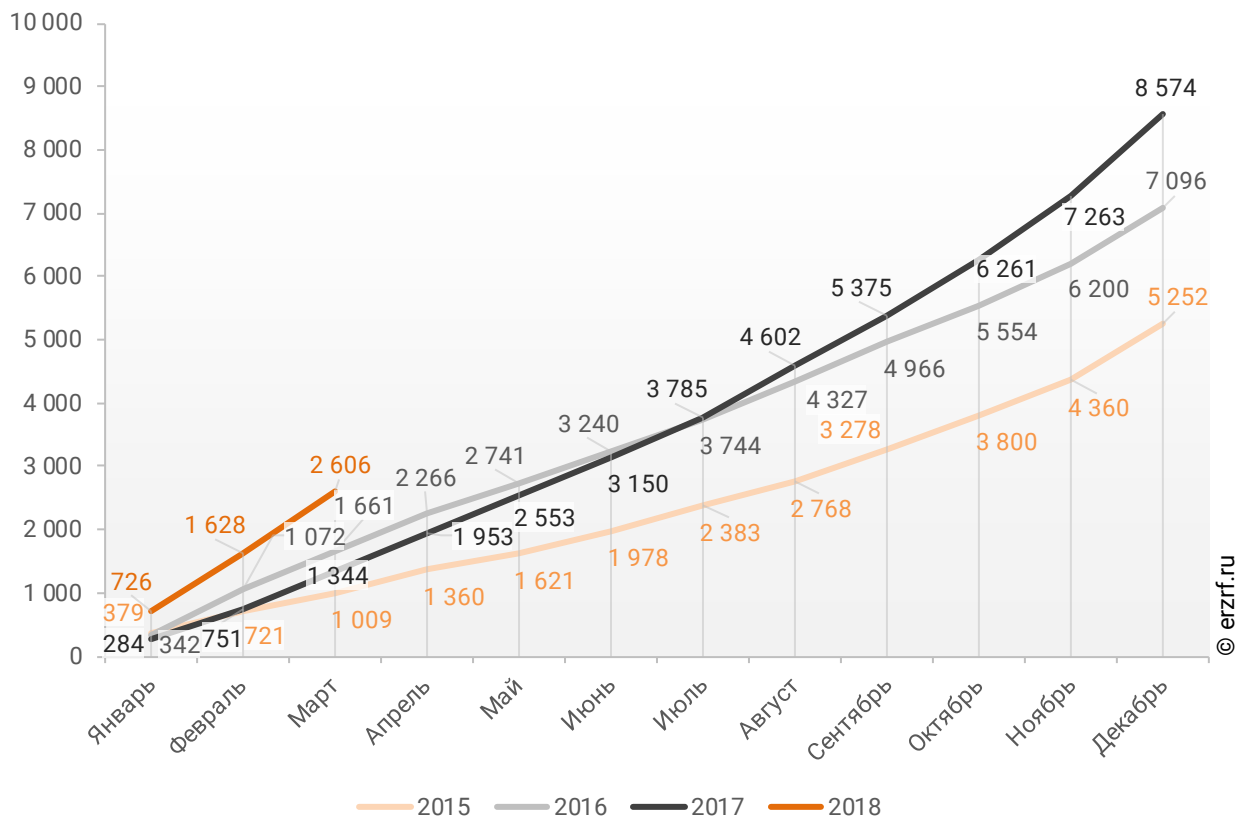
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 2 606 млн ₽, что на 93,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 344 млн ₽), и на 56,9% больше аналогичного значения 2016 г. (1 661 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2018 гг., млн ₽

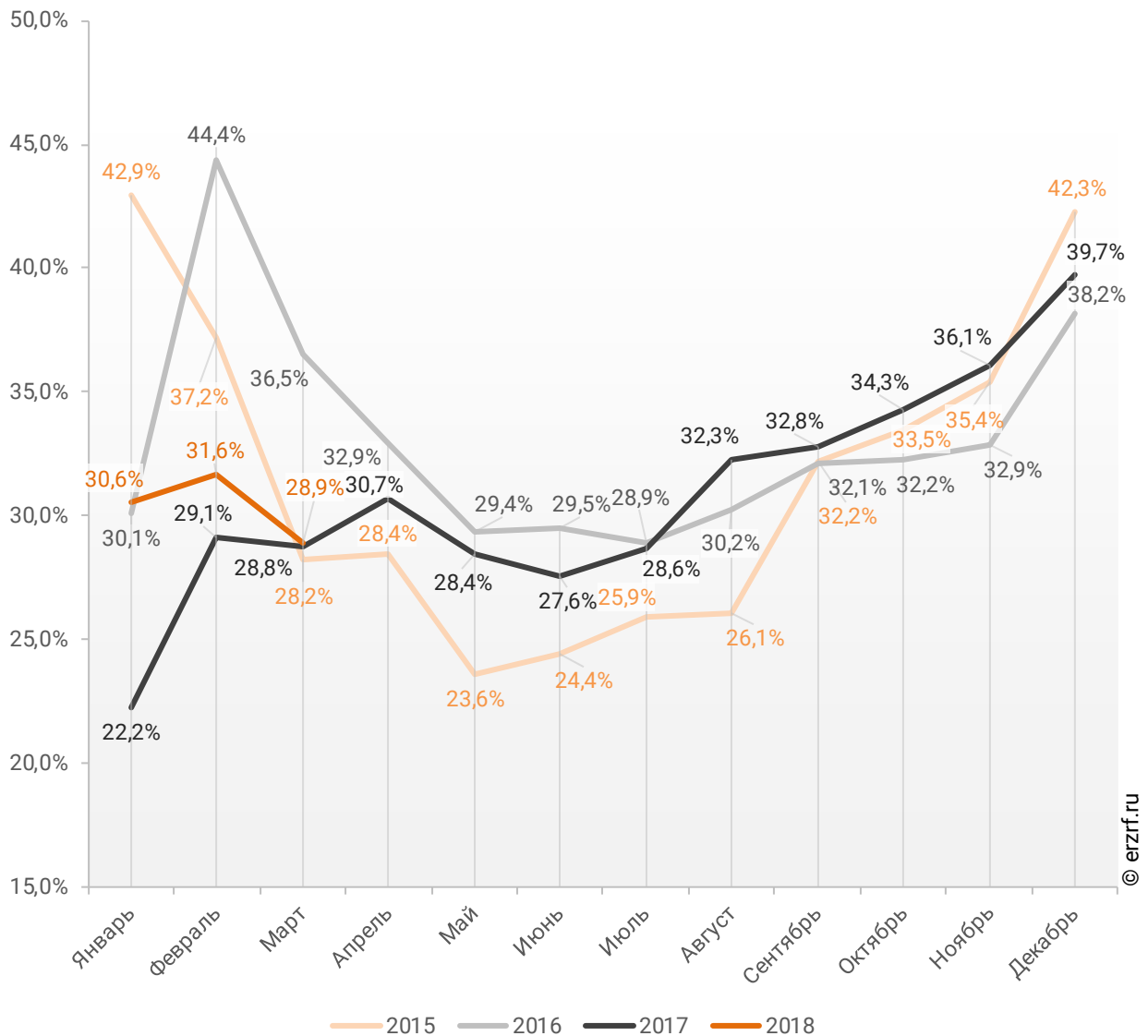


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Республики Марий Эл (8 609 млн ₽), доля ИЖК составила 30,3%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (27,2%), и на 7,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (37,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2018 гг.

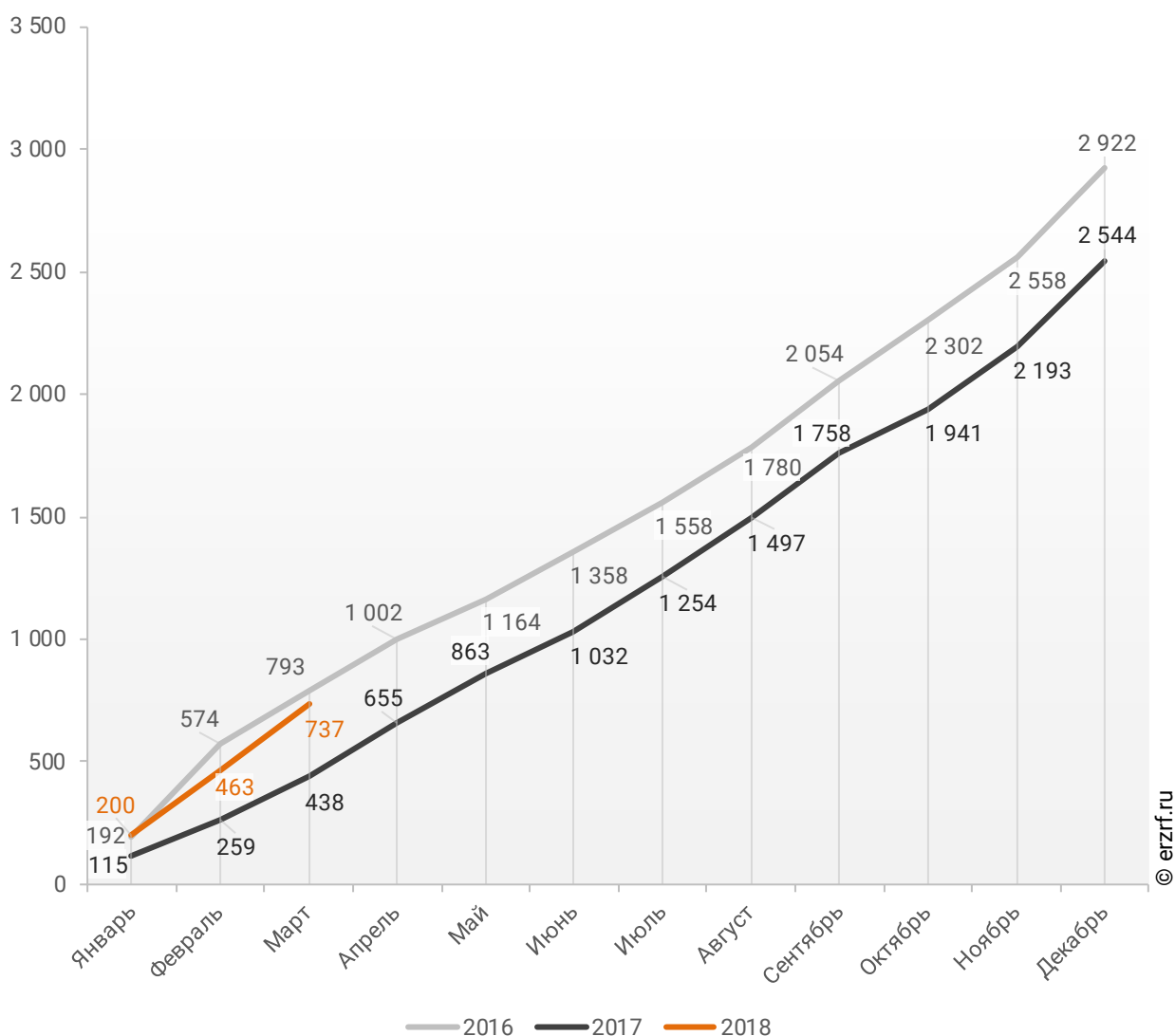


За 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 737 млн ₹ (28,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 68,3% больше аналогичного значения 2017 г. (438 млн ₹), и на 7,1% меньше, чем в 2016 г. (793 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Республики Марий Эл (8 609 млн ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (8,9%), и на 9,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (18,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

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

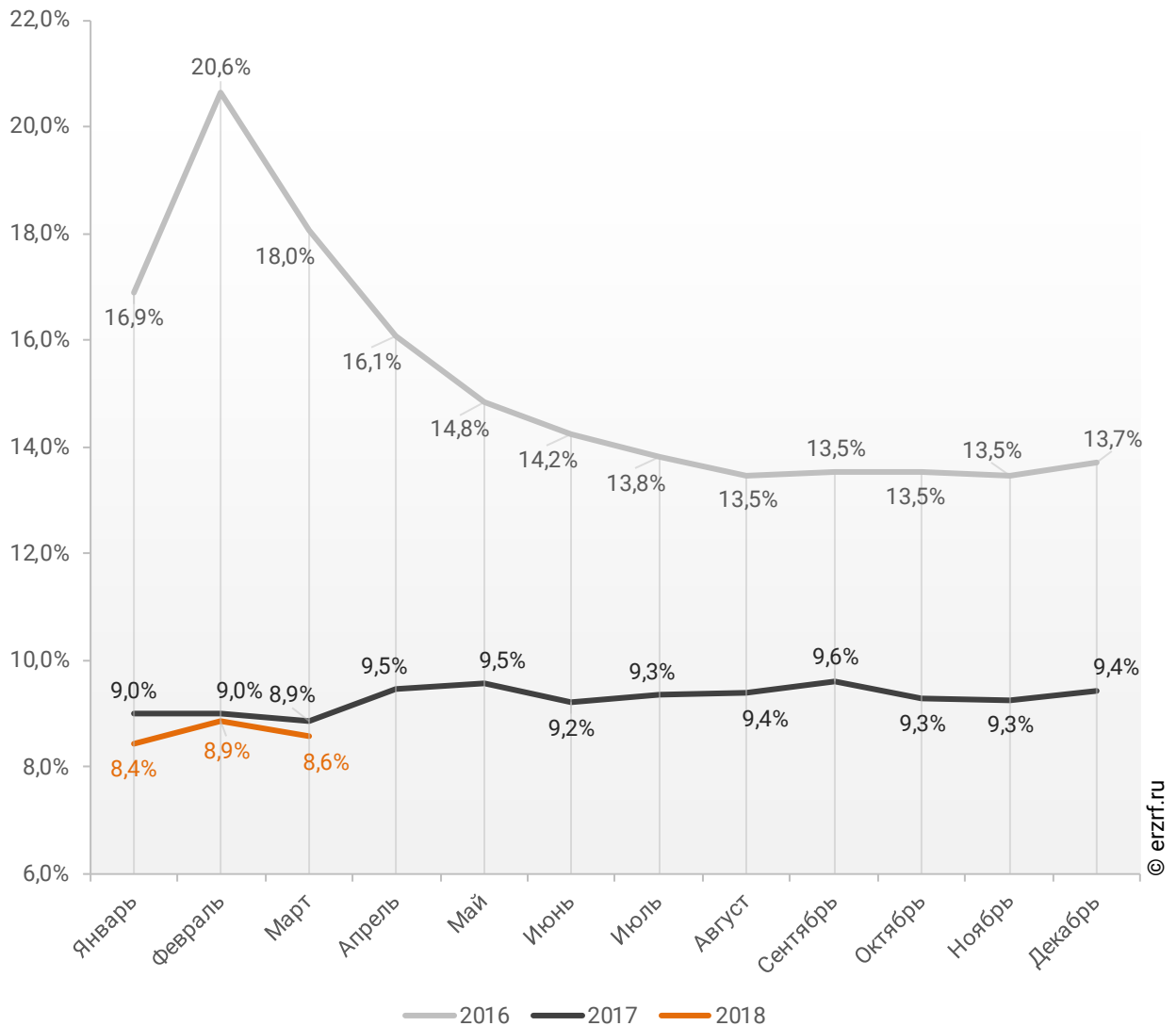
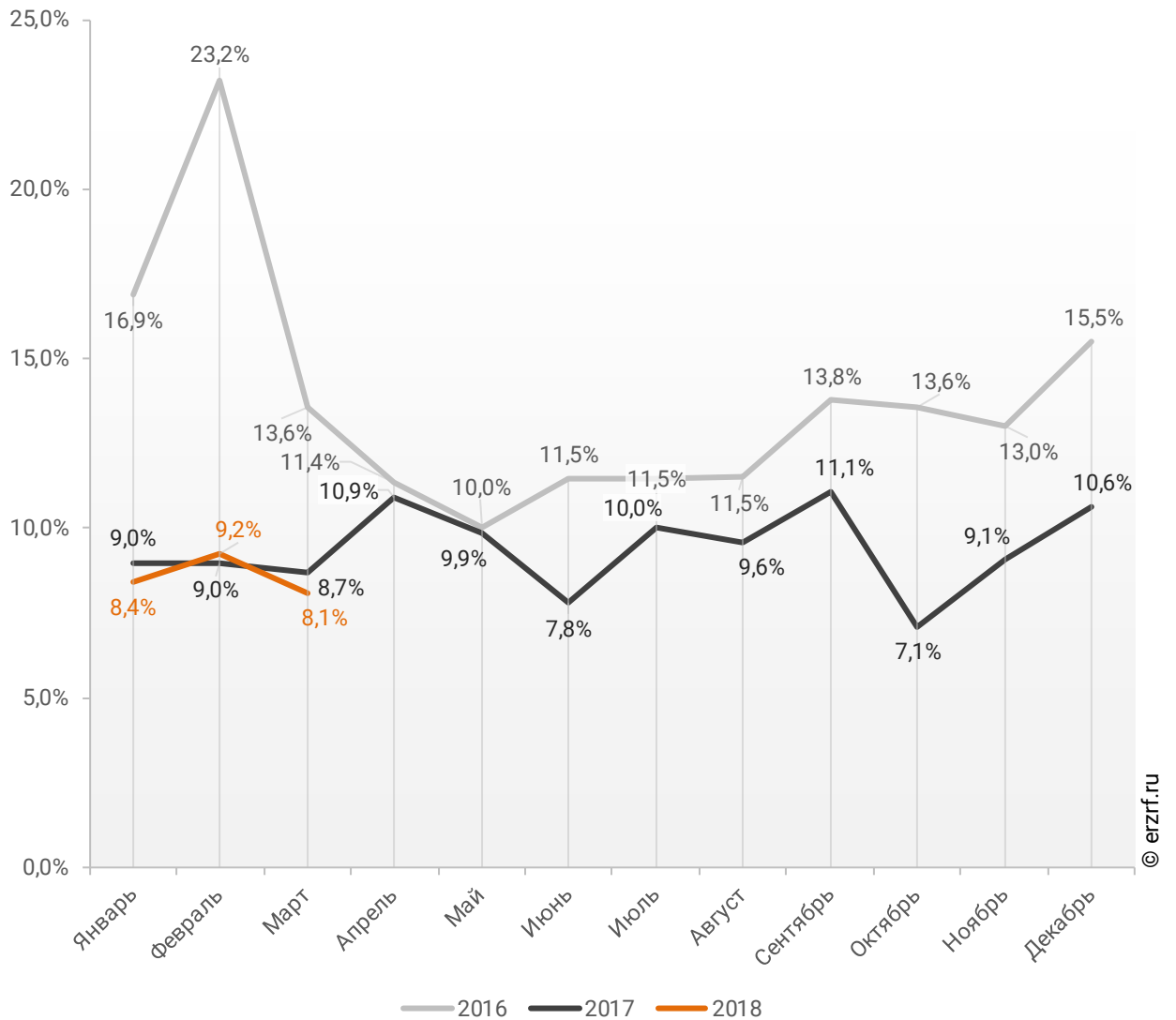


График 16

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

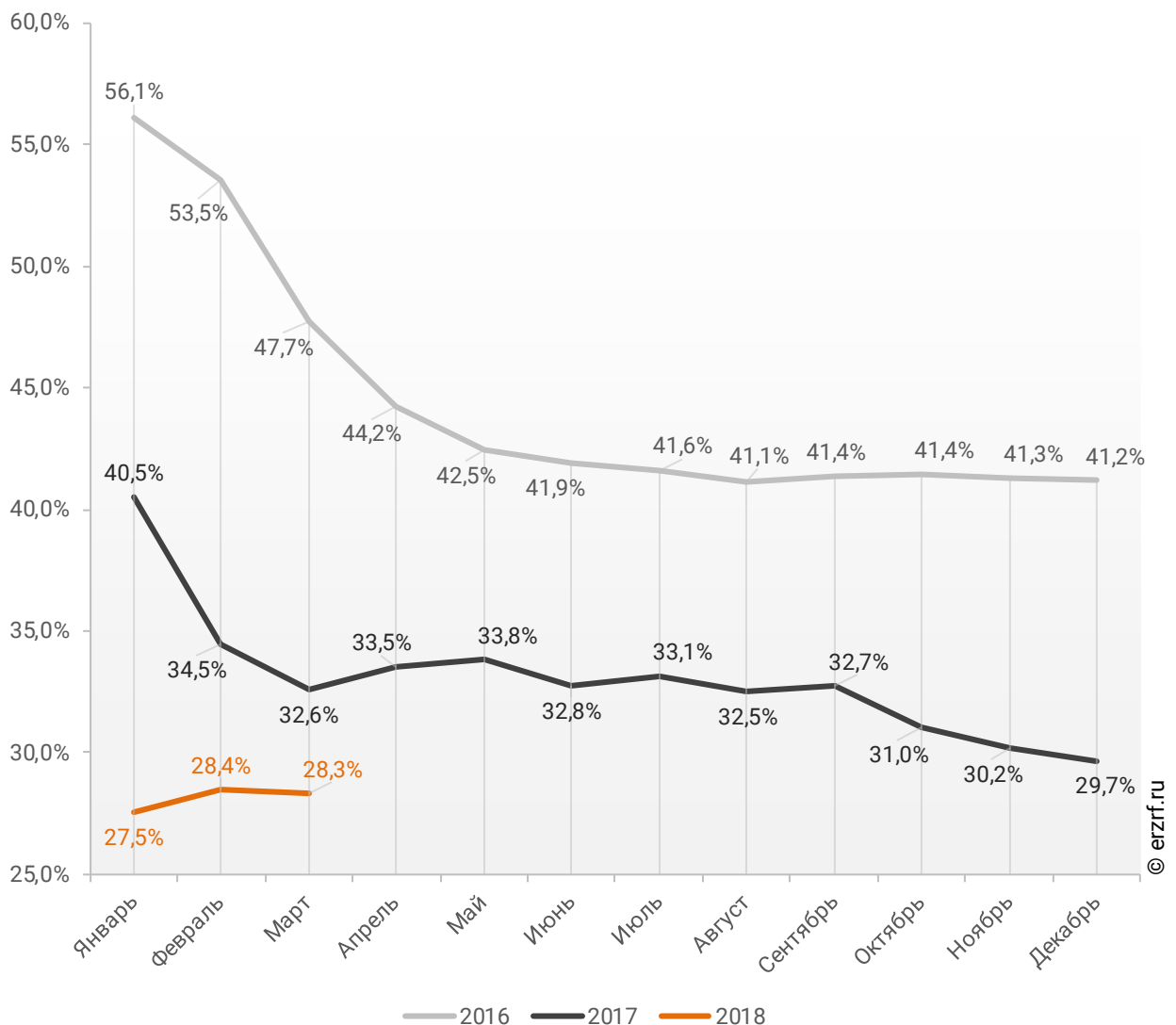


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 28,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (32,6%), и на 19,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (47,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

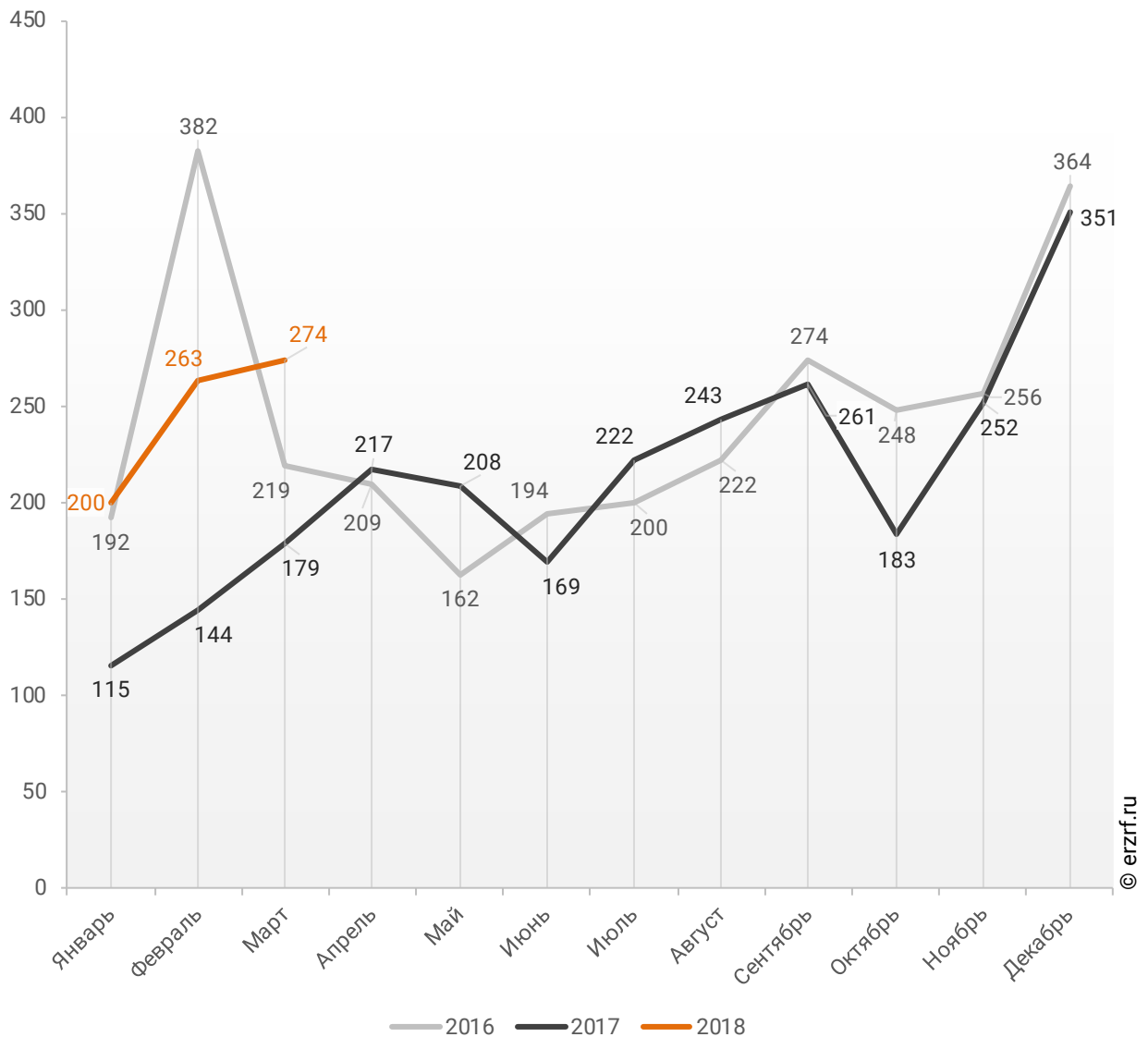


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2018 года, увеличился на 53,1% по сравнению с мартом 2017 года (274 против 179 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 18.

График 18

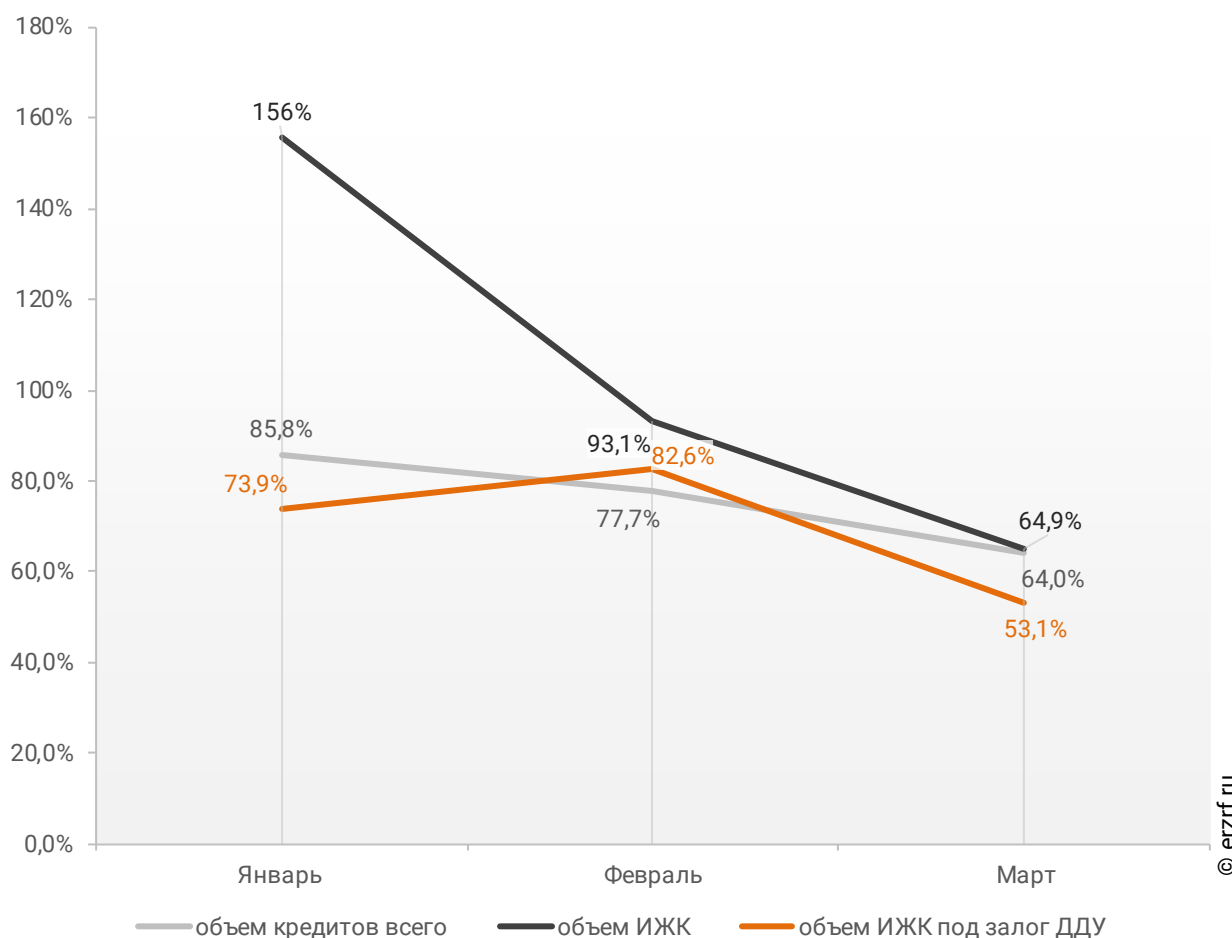
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 53,1% в марте 2018 года по сравнению с мартом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 64,0% (3,4 против 2,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,9% (978 против 593 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Республике Марий Эл (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов в марте составила 8,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,0%.

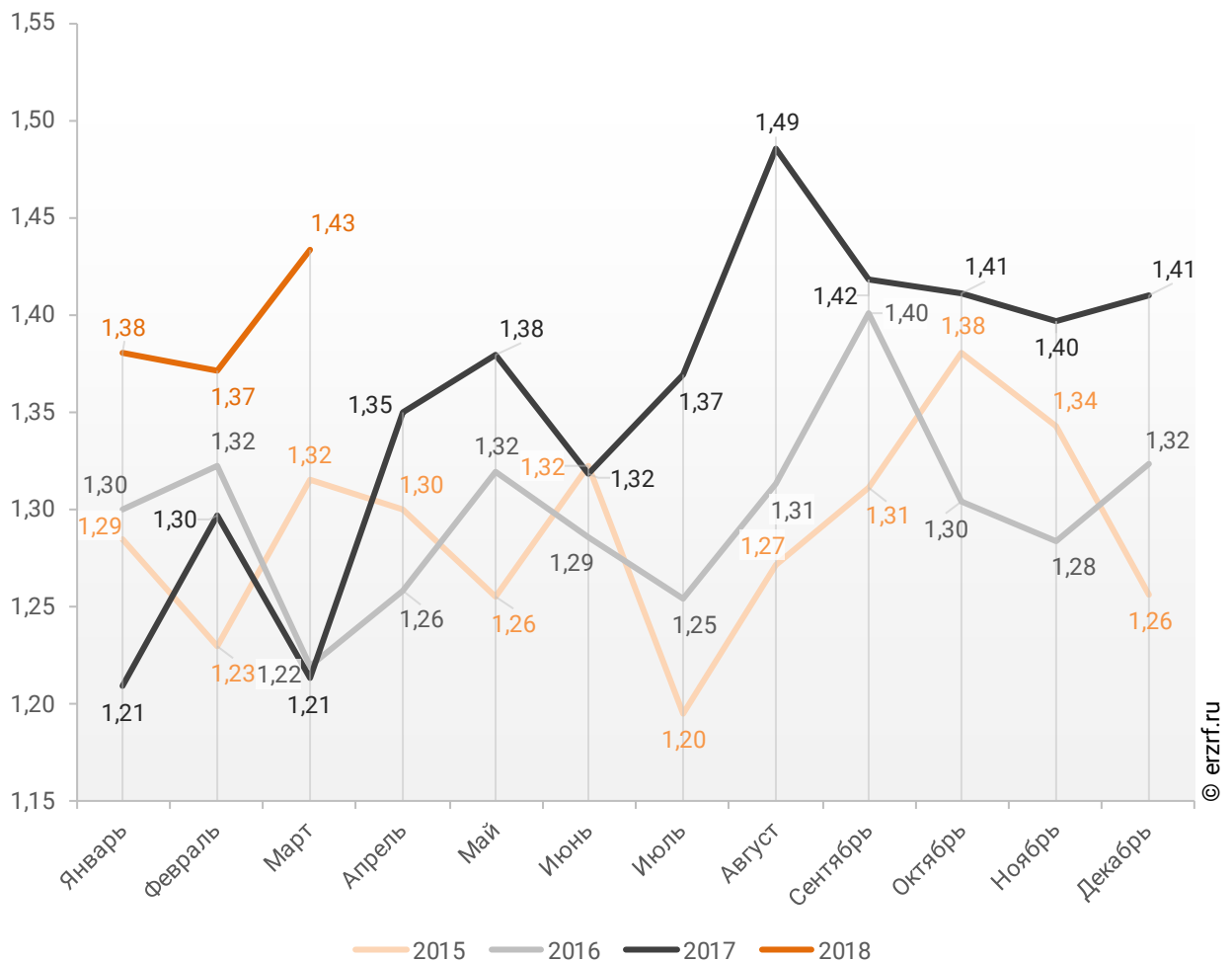
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в марте 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 1,43 млн ₽, что на 18,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,21 млн ₽), и на 17,6% больше аналогичного значения 2016 г. (1,22 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2018 гг., млн ₽

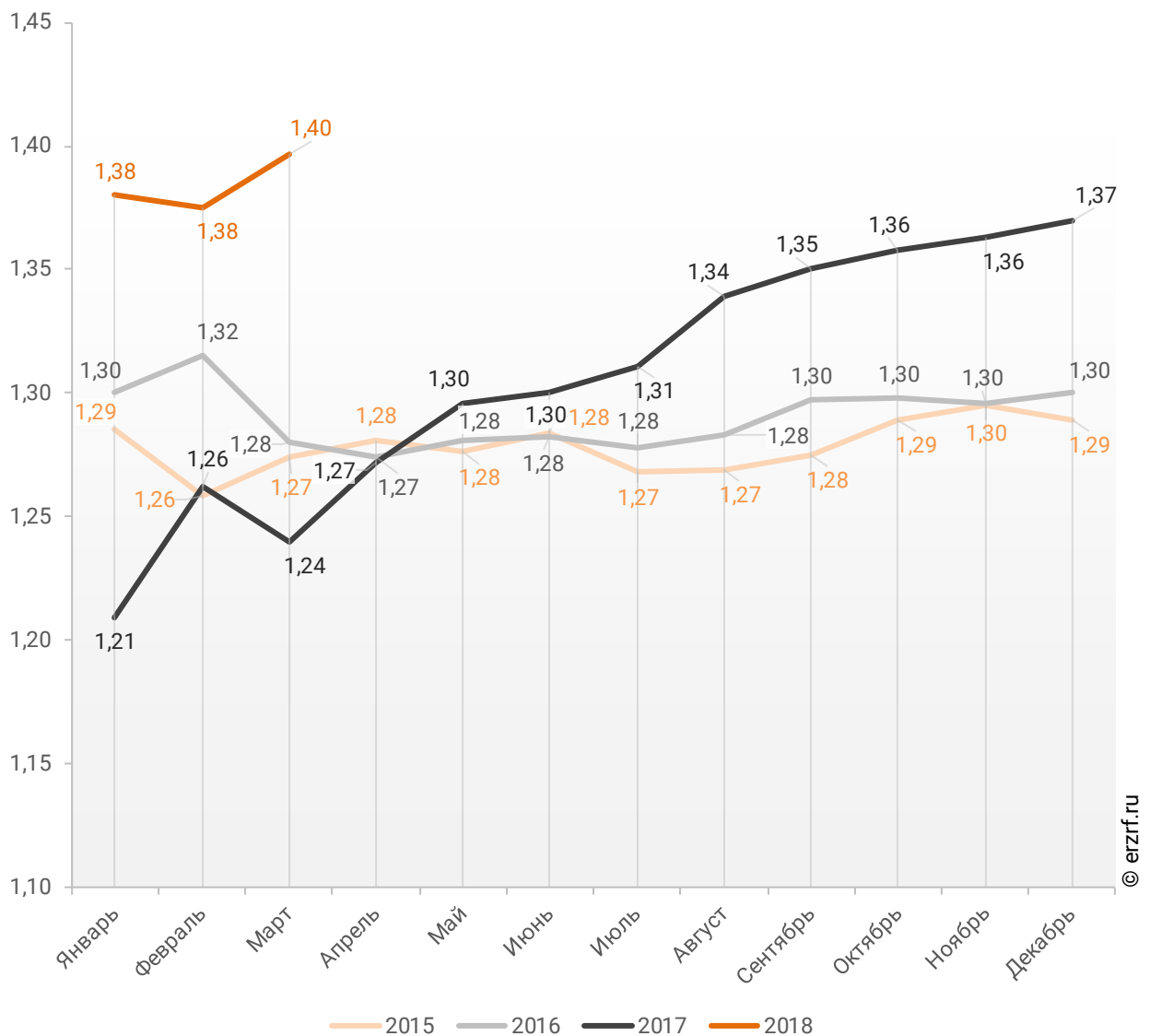


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,40 млн ₽, что на 12,7% больше, чем в 2017 г. (1,24 млн ₽), и на 9,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2015 – 2018 гг., млн ₽

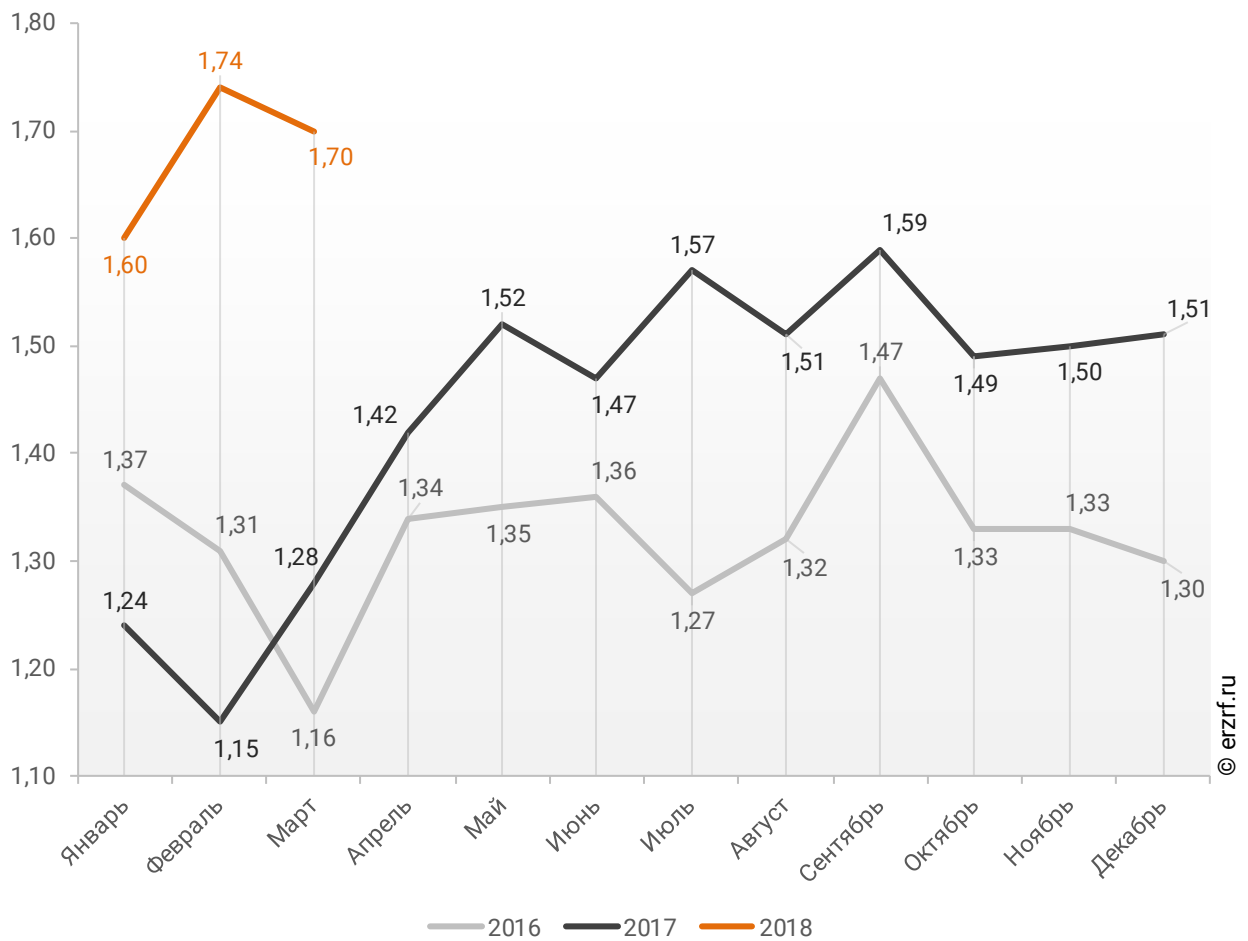


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2018 года увеличился на 32,8% по сравнению с мартом 2017 года (1,70 против 1,28 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽

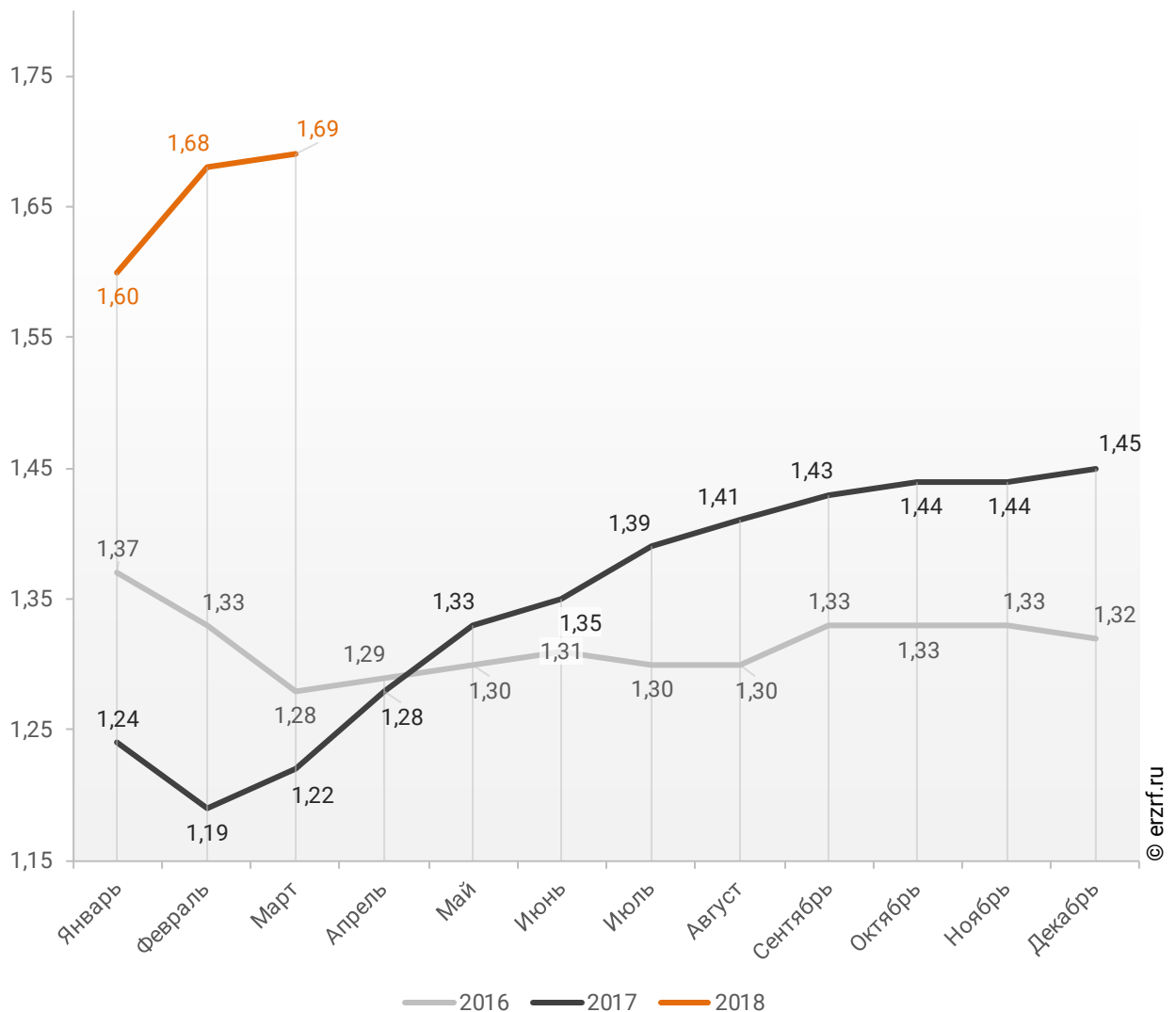


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,69 млн ₽ (на 21,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 38,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,22 млн ₽), и на 32,0% больше уровня 2016 г. (1,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

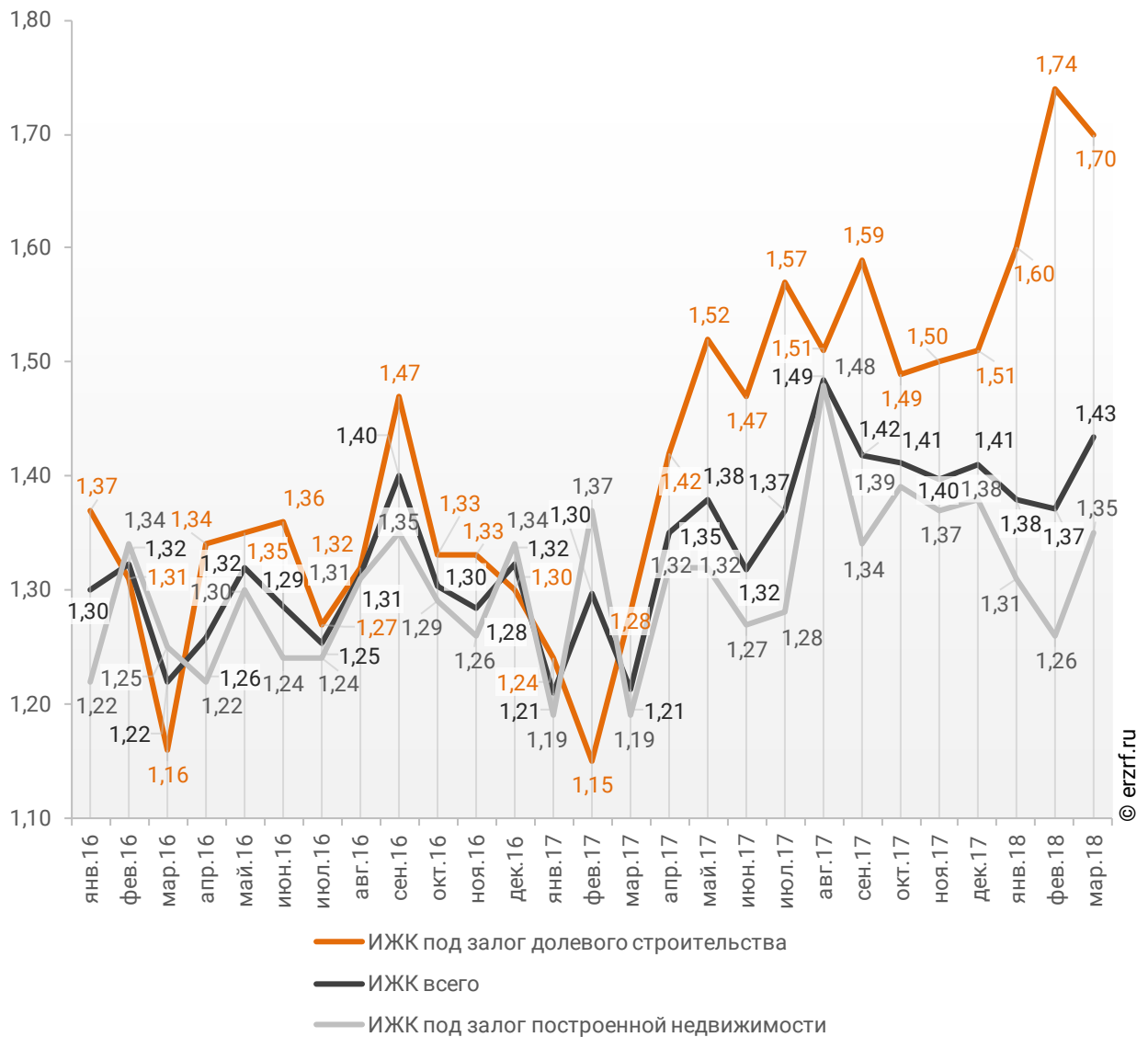


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,4%, с 1,19 до 1,35 млн ₽.

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

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 18,3 п.п. с 7,6% до 25,9%.

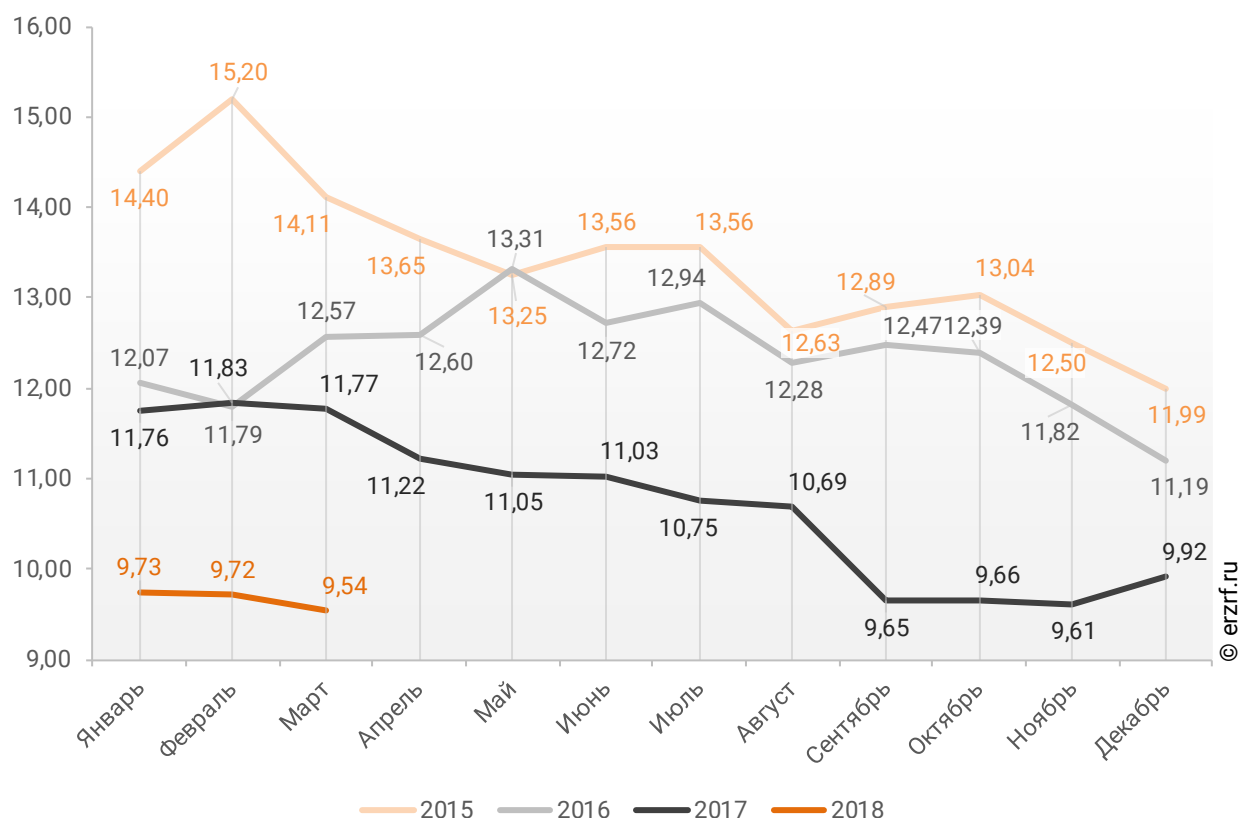
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2018 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 9,54%. По сравнению с таким же показателем марта 2017 года произошло снижение ставки на 2,23 п.п. (с 11,77 до 9,54%).

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

График 25

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

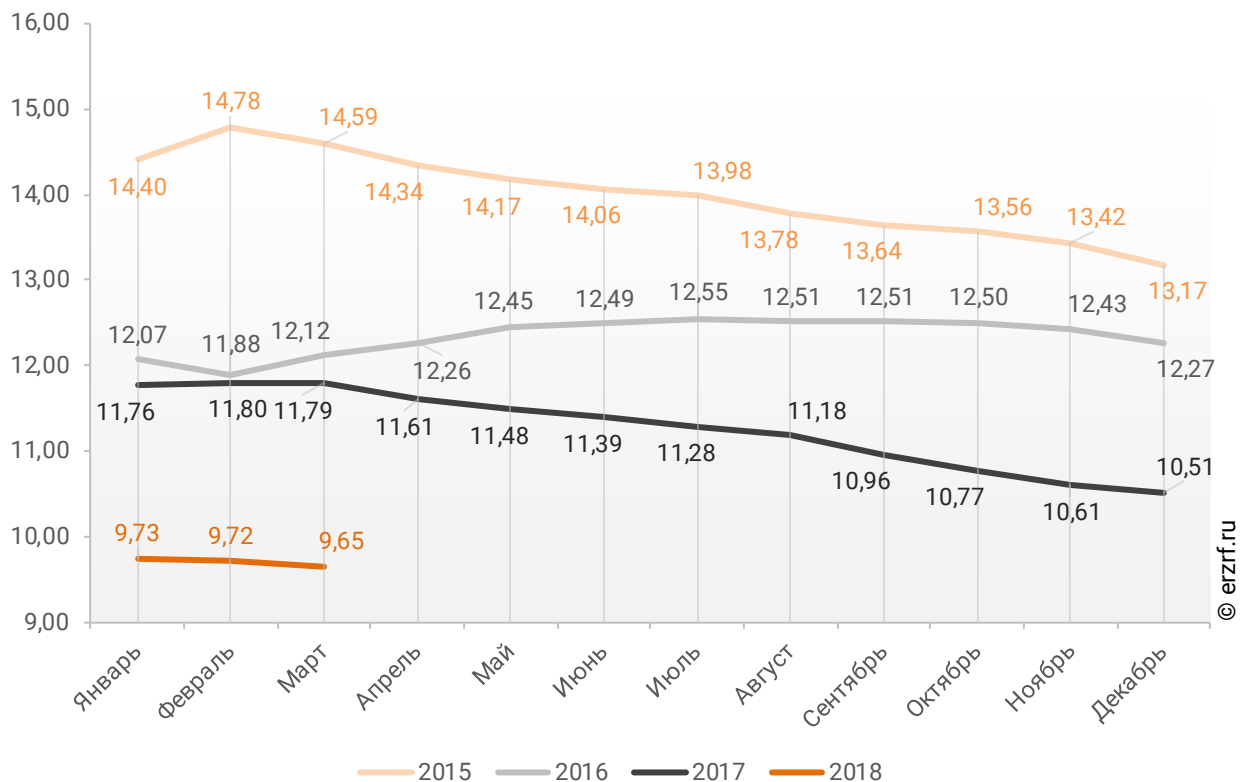


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 9,65%, что на 2,14 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,79%), и на 2,47 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,12%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

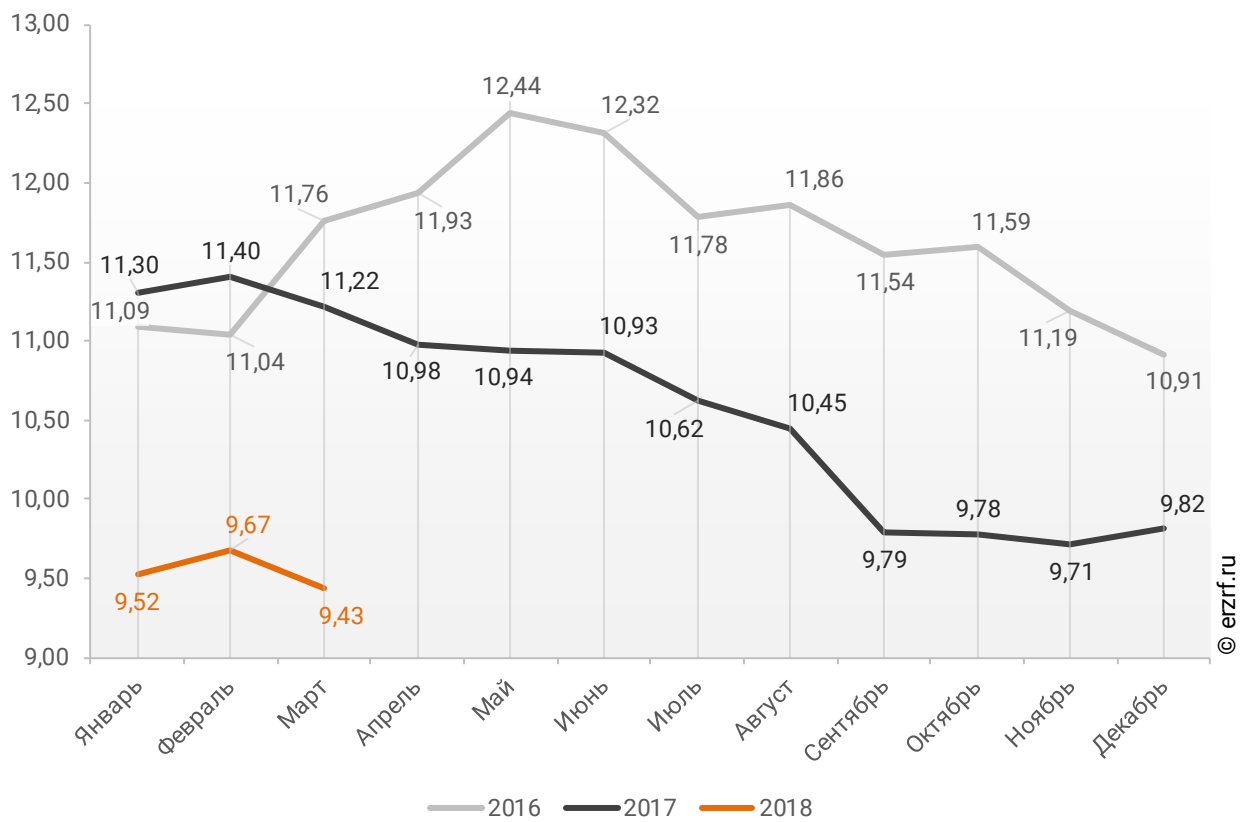


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2018 года, составила 9,43%, что на 1,79 п.п. меньше аналогичного значения за март 2017 года (11,22%).

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

График 27

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

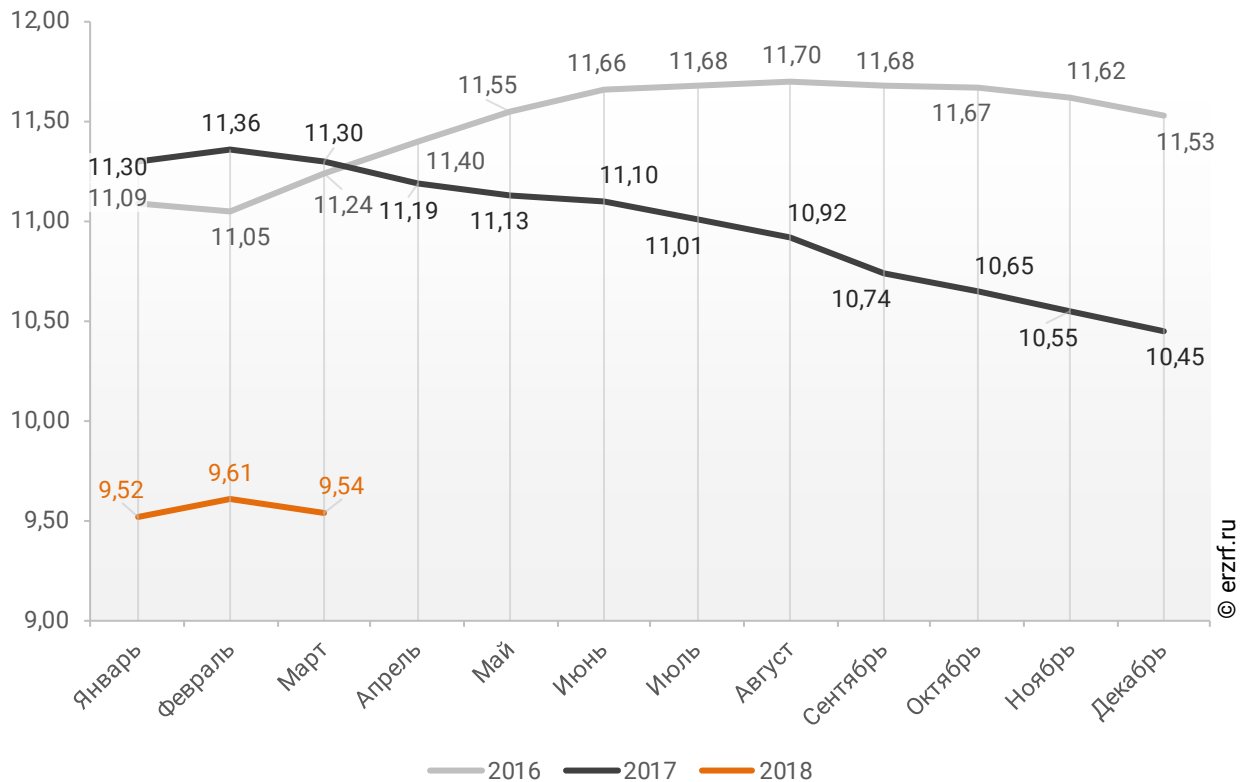


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 9,54% (на 0,11 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,76 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,30%), и на 1,70 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,24%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг.

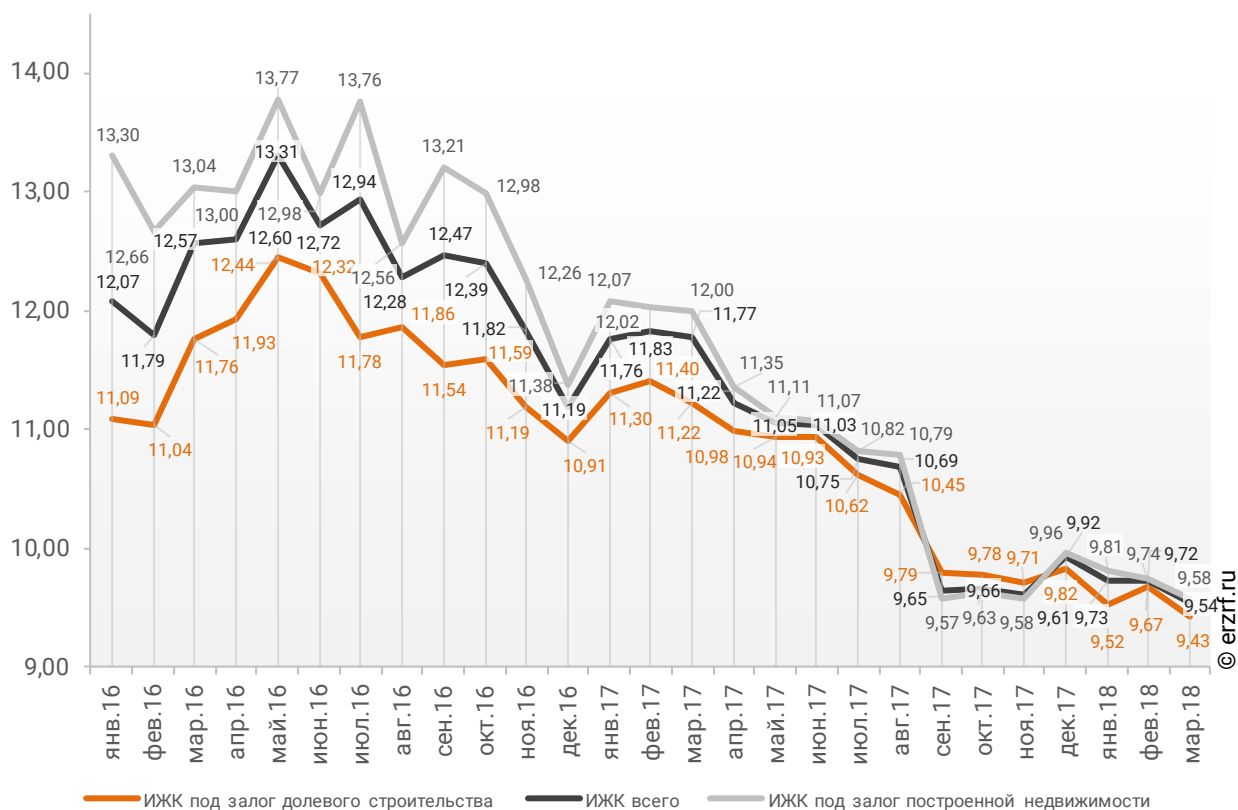


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в марте 2018 года составила 9,58%, что на 2,42 п.п. меньше значения за март 2017 года (12,00%).

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

График 29

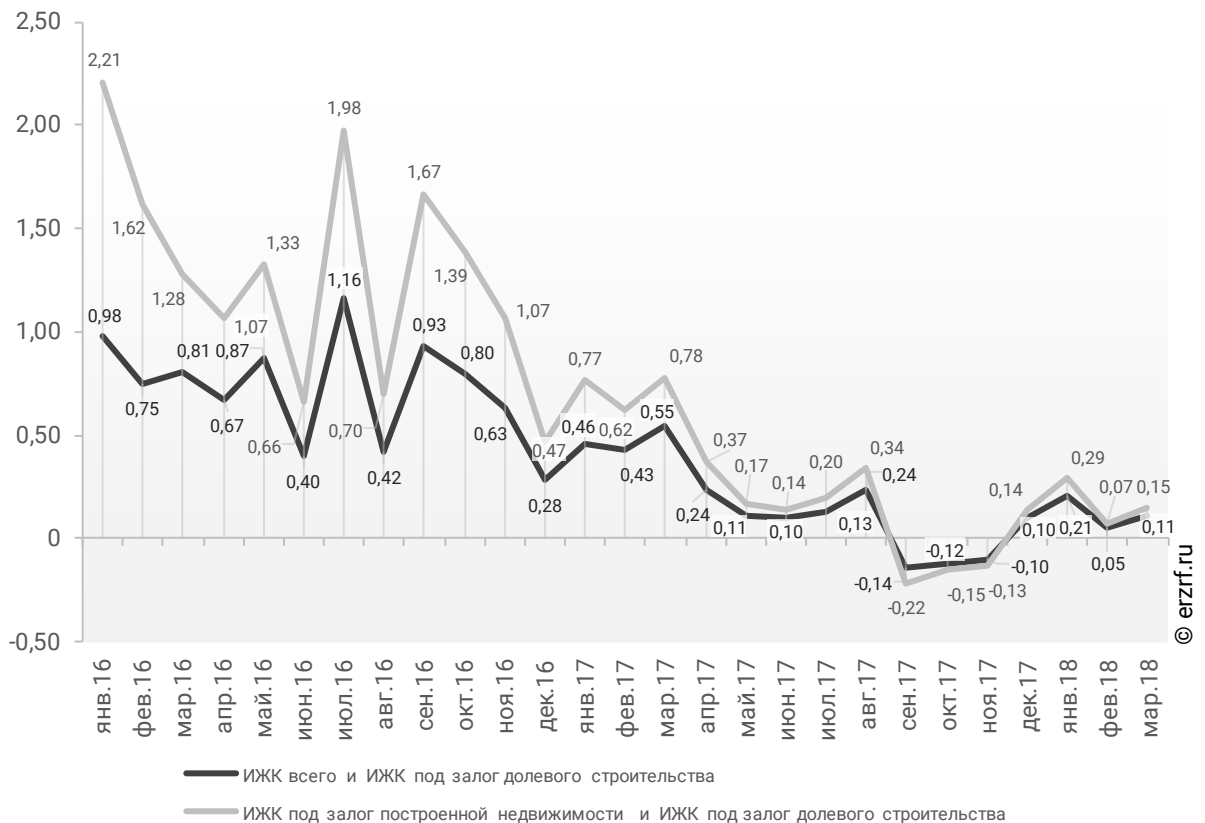
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл уменьшилась в 5,0 раза с 0,55 п.п. до 0,11 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год уменьшилась в 5,2 раза с 0,78 п.п. до 0,15 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Марий Эл, п.п.

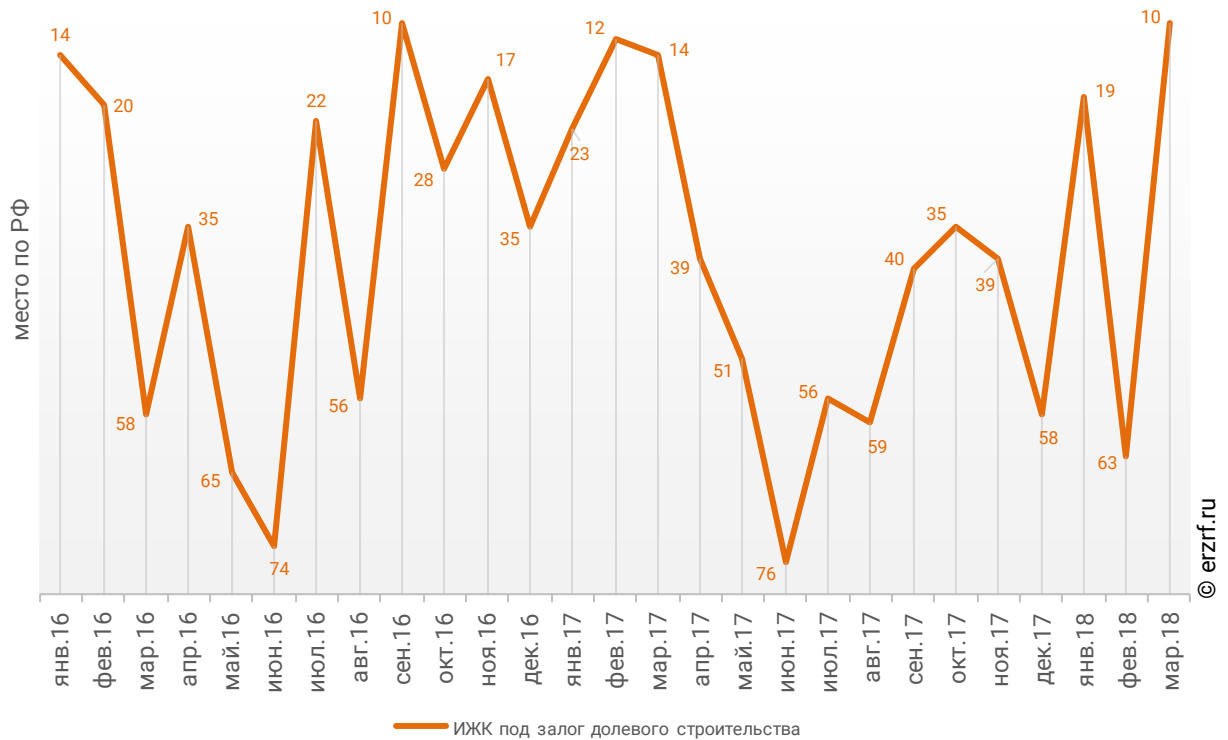


Республика Марий Эл занимает девятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – десятое место, и 13-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

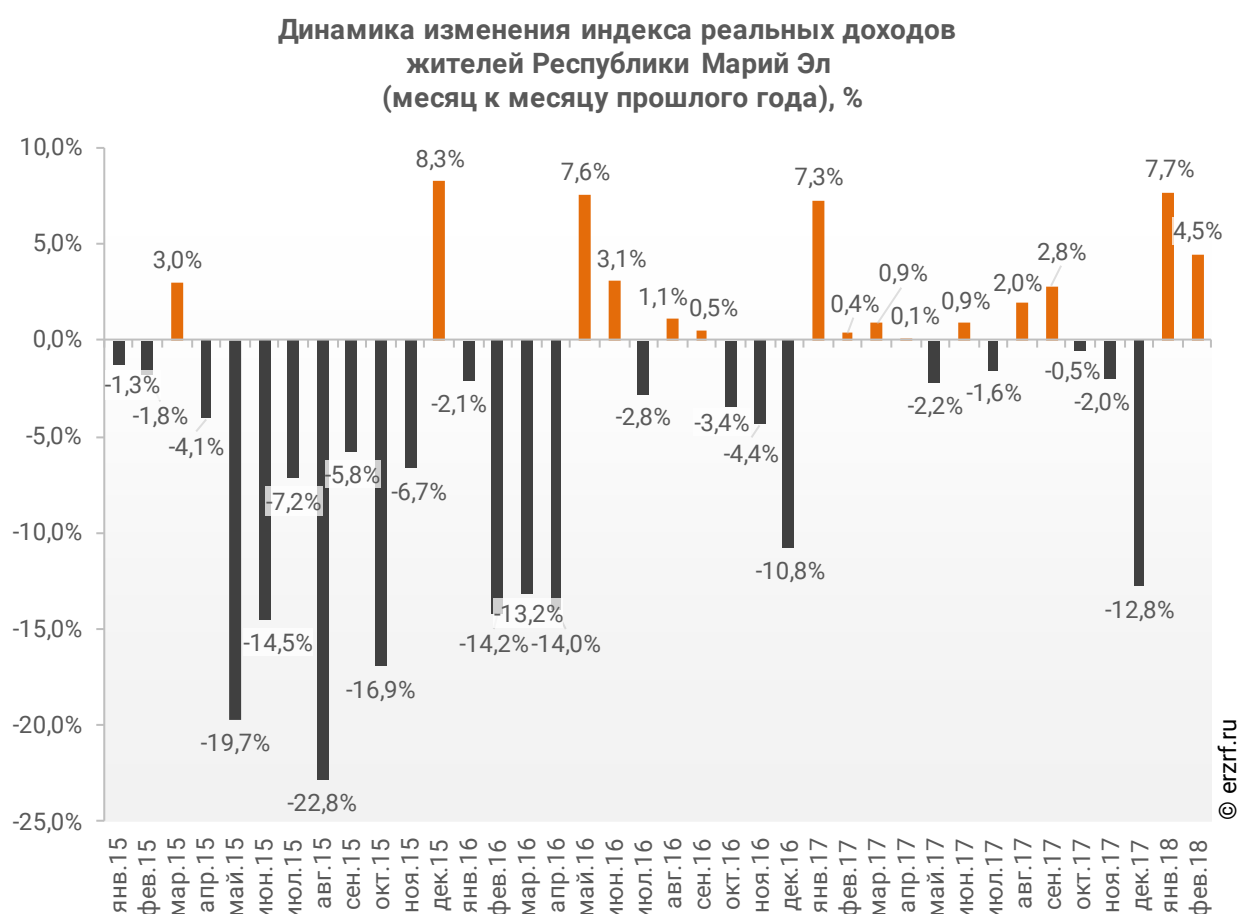
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Марий Эл в феврале 2018 года выросли на 4,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Марий Эл растут второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Марий Эл 2 месяца находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Республике Марий Эл рост реальных доходов населения составил 6,1%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Марий Эл

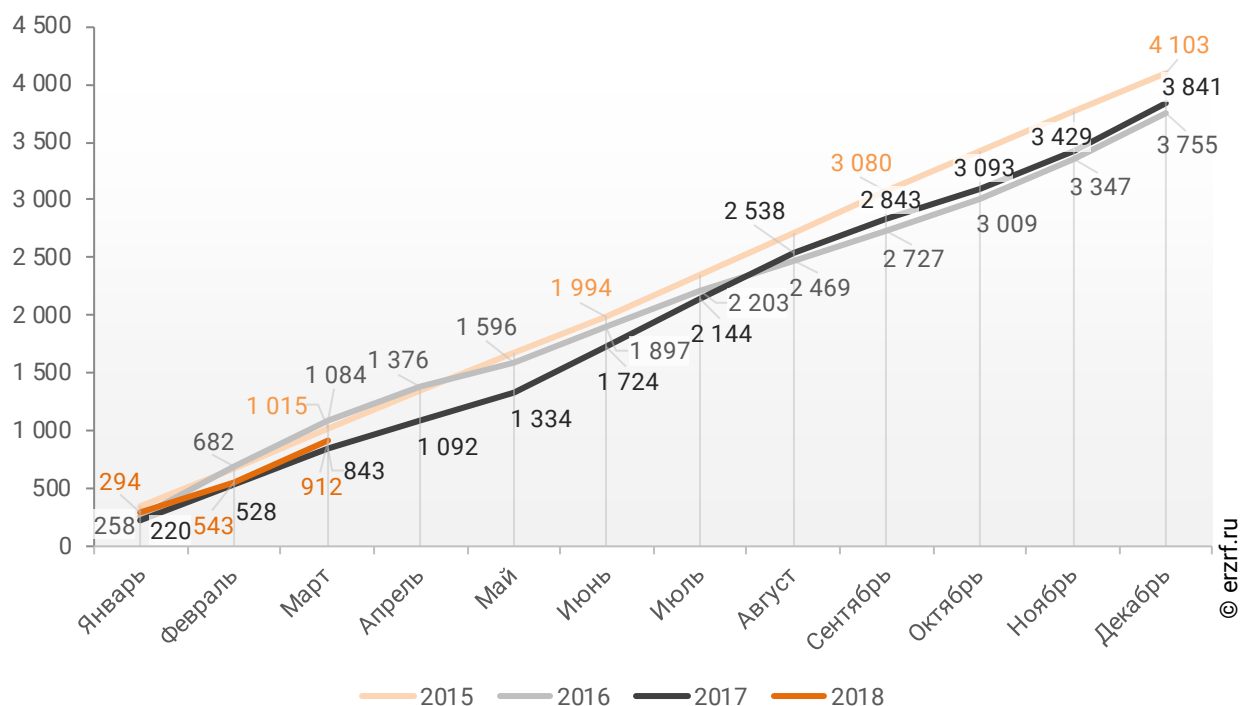
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 912 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 8,2% больше аналогичного показателя 2017 года (843 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 15,9% (тогда было зарегистрировано 1 084 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



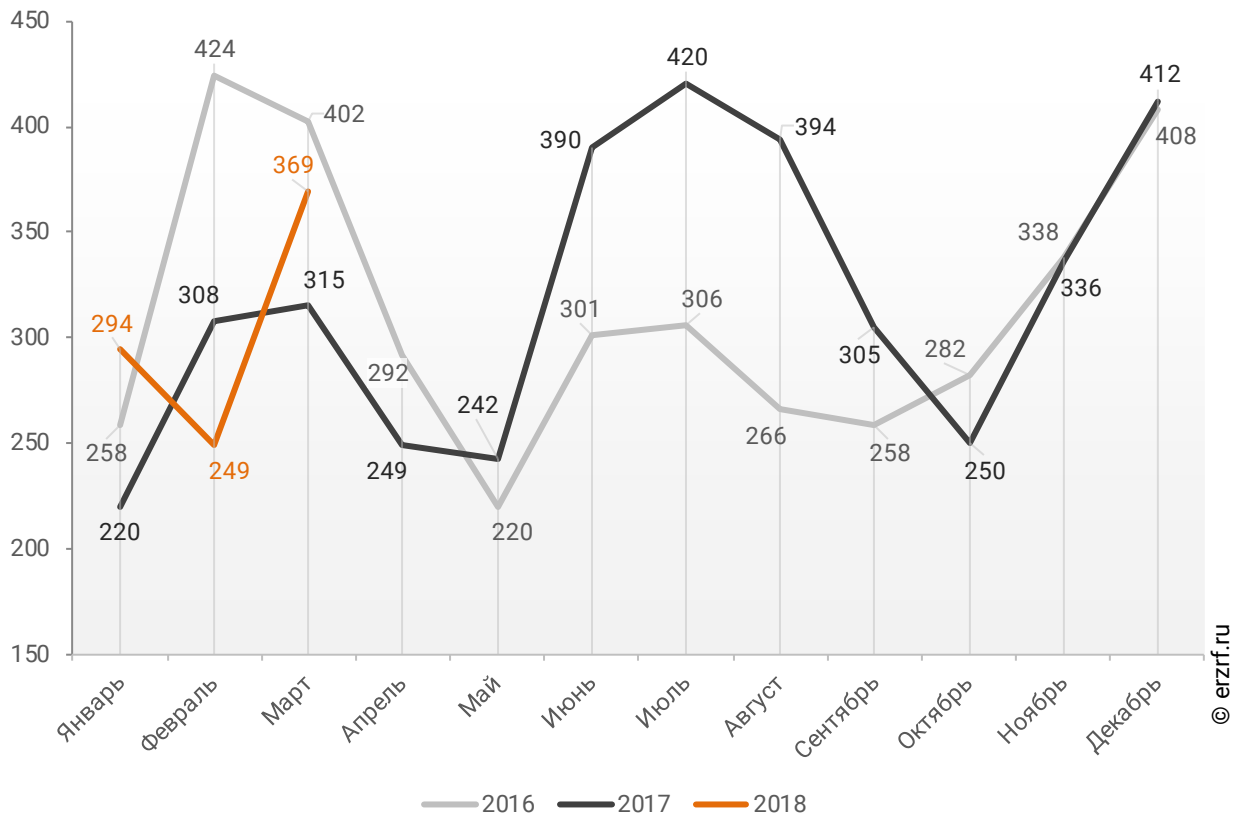
В марте 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 369 ДДУ.

Это на 48,2% больше, чем в феврале (249 ДДУ), и на 25,5% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 294 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл по месяцам в 2016 – 2018 гг.



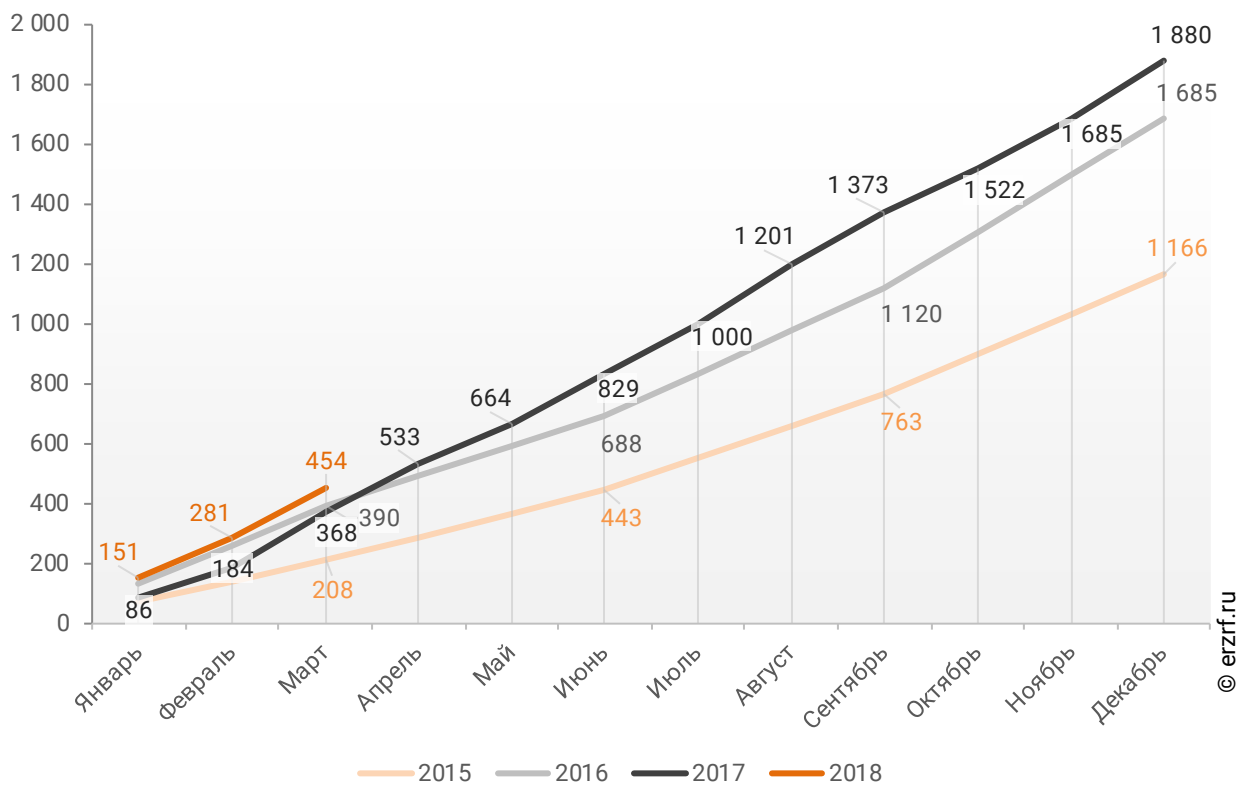
Кроме того, за 3 месяца 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 454 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 23,4% больше показателя 2017 года (368 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 16,4% (тогда их было зарегистрировано 390).

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

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



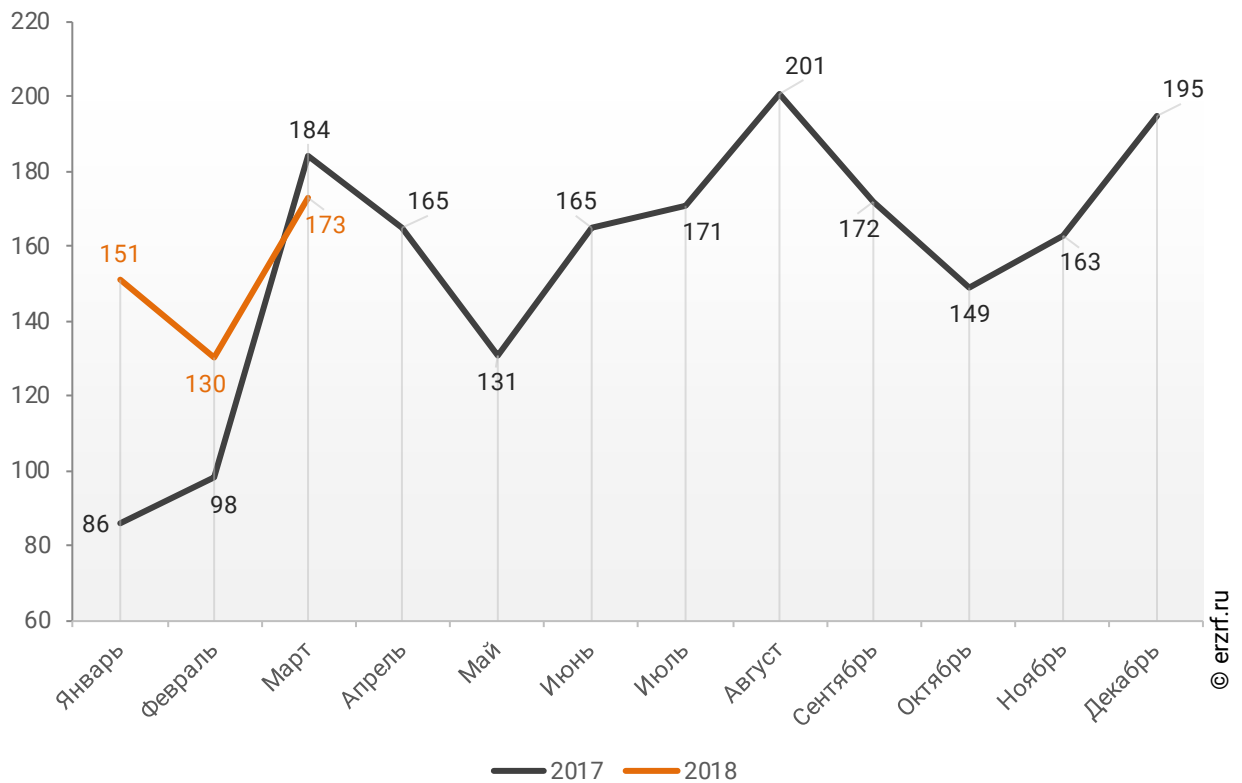
В марте 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 173 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 33,1% больше, чем в феврале (130 договоров уступки), и на 14,6% – чем в январе текущего года, когда был зарегистрирован 151 договор уступки.

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

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл по месяцам в 2017 – 2018 гг.

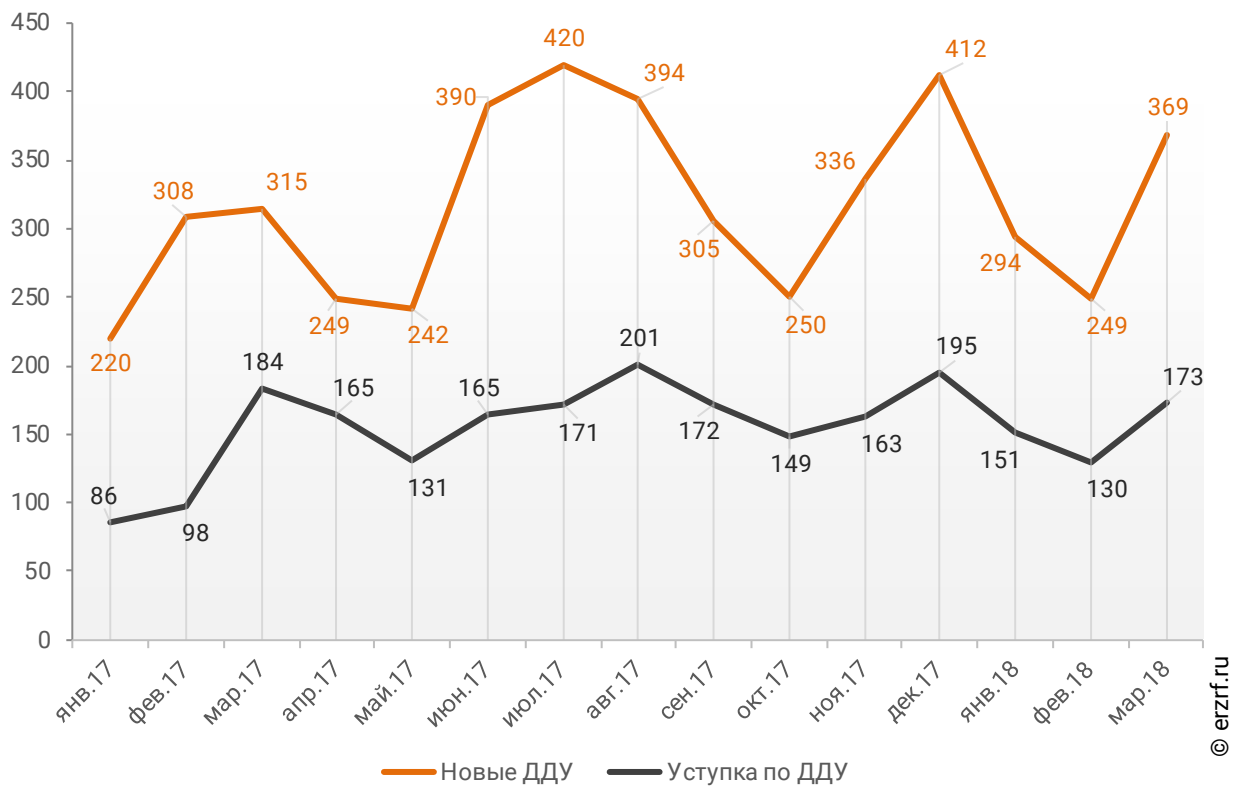


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Марий Эл. В среднем на каждую уступку приходится 2 новых ДДУ.

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

График 37

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



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл

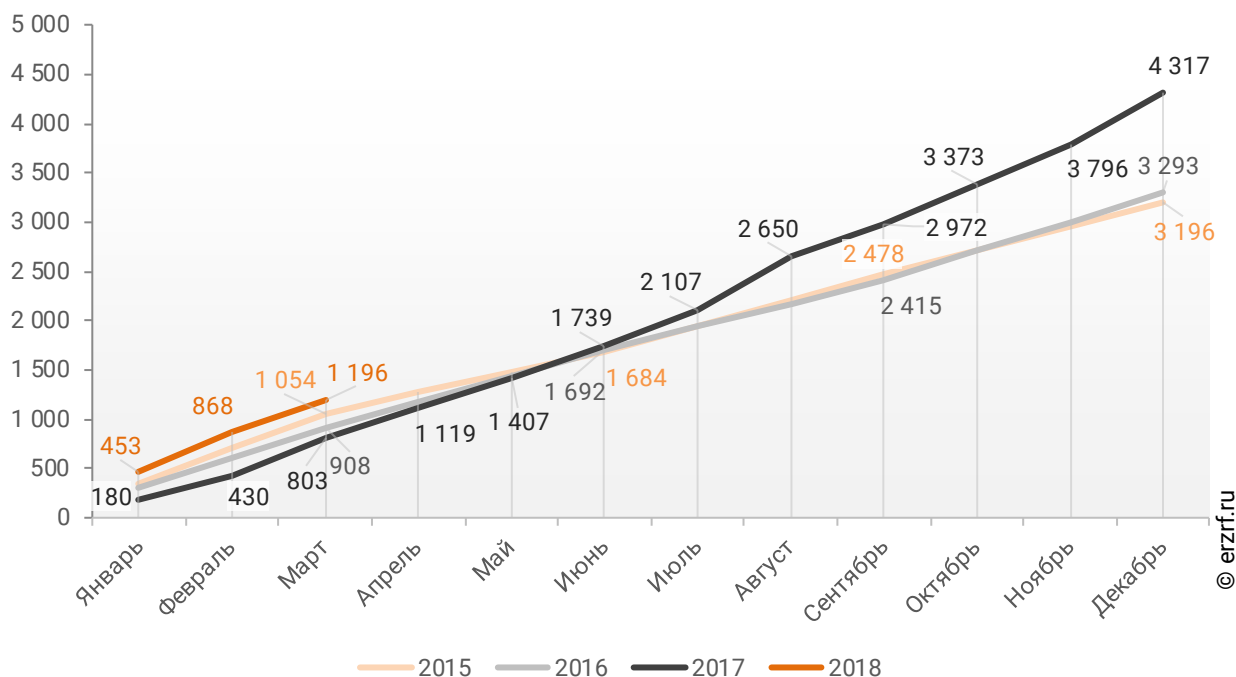
По статистике Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 1 196 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 48,9% больше аналогичного значения 2017 года (803 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло на 31,7% (тогда было зарегистрировано 908 прав).

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

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



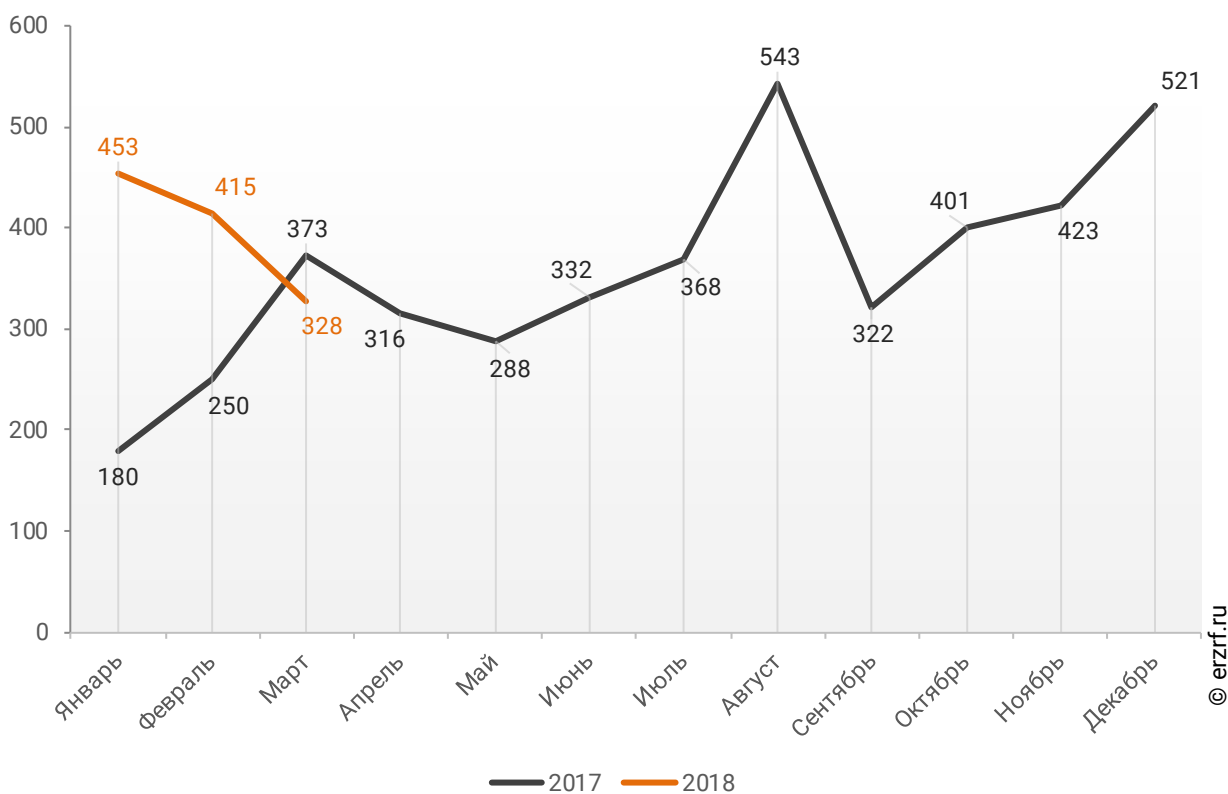
В марте 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 328 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 21,0% меньше, чем в феврале (415 прав), и на 27,6% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 453 права.

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

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл по месяцам в 2017 – 2018 гг.

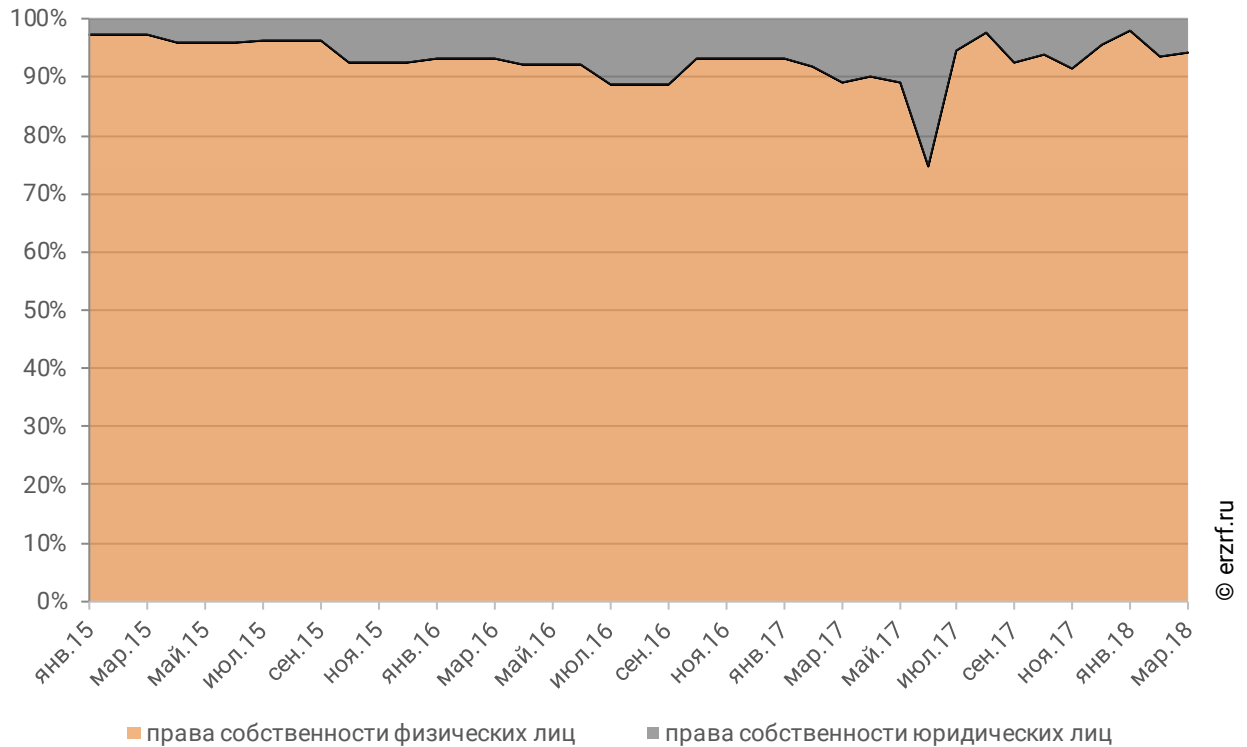


При этом среди 1 196 зарегистрированных с начала года в Республике Марий Эл прав собственности дольщиков 95,5% приходится на права физических лиц (1 142 права), а 4,5% – на права юридических лиц (54 права).

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

График 40

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



12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Марий Эл

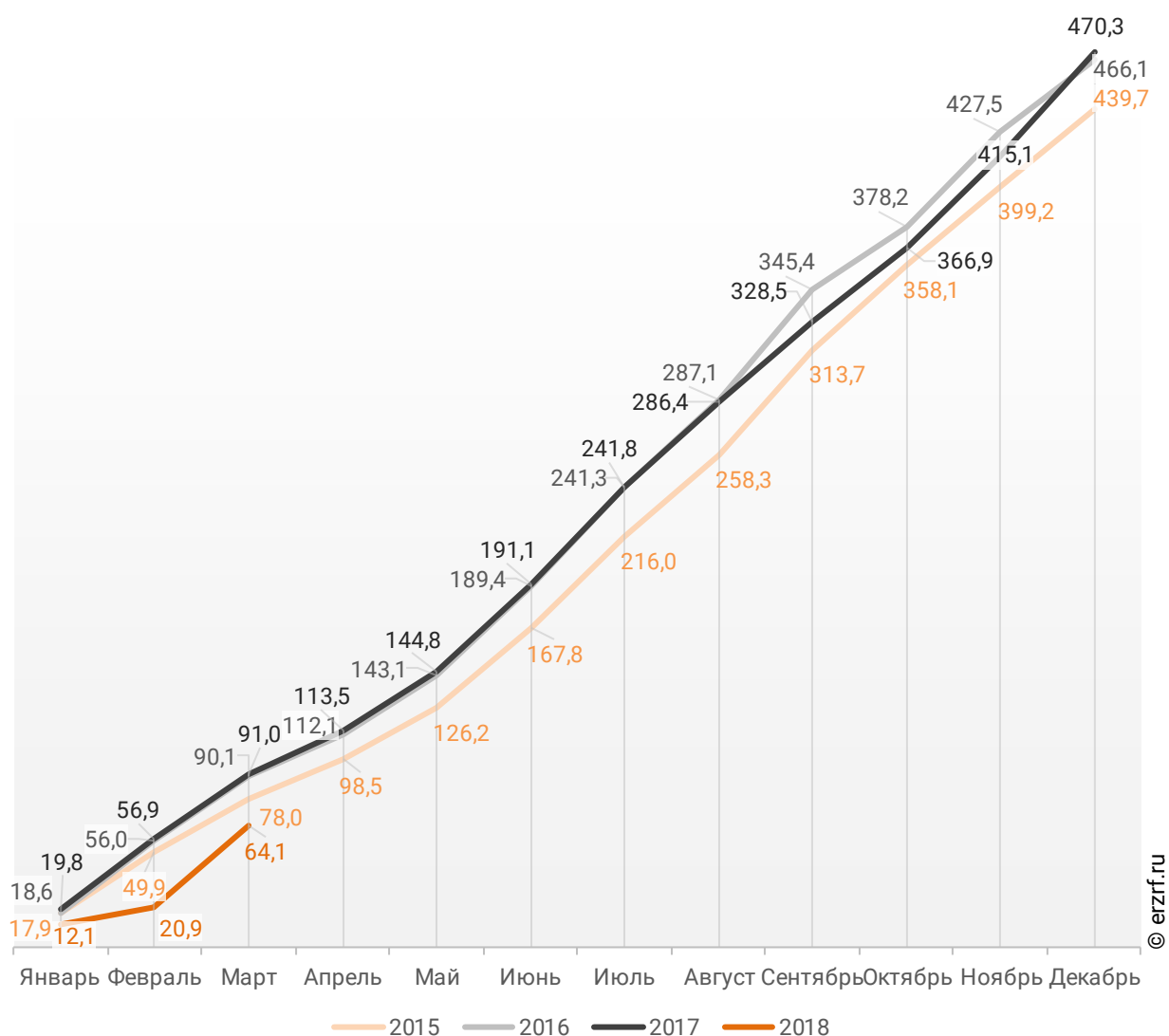
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Марий Эл не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2018 г. показывает снижение на 29,6% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 28,9% по отношению к 2016 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

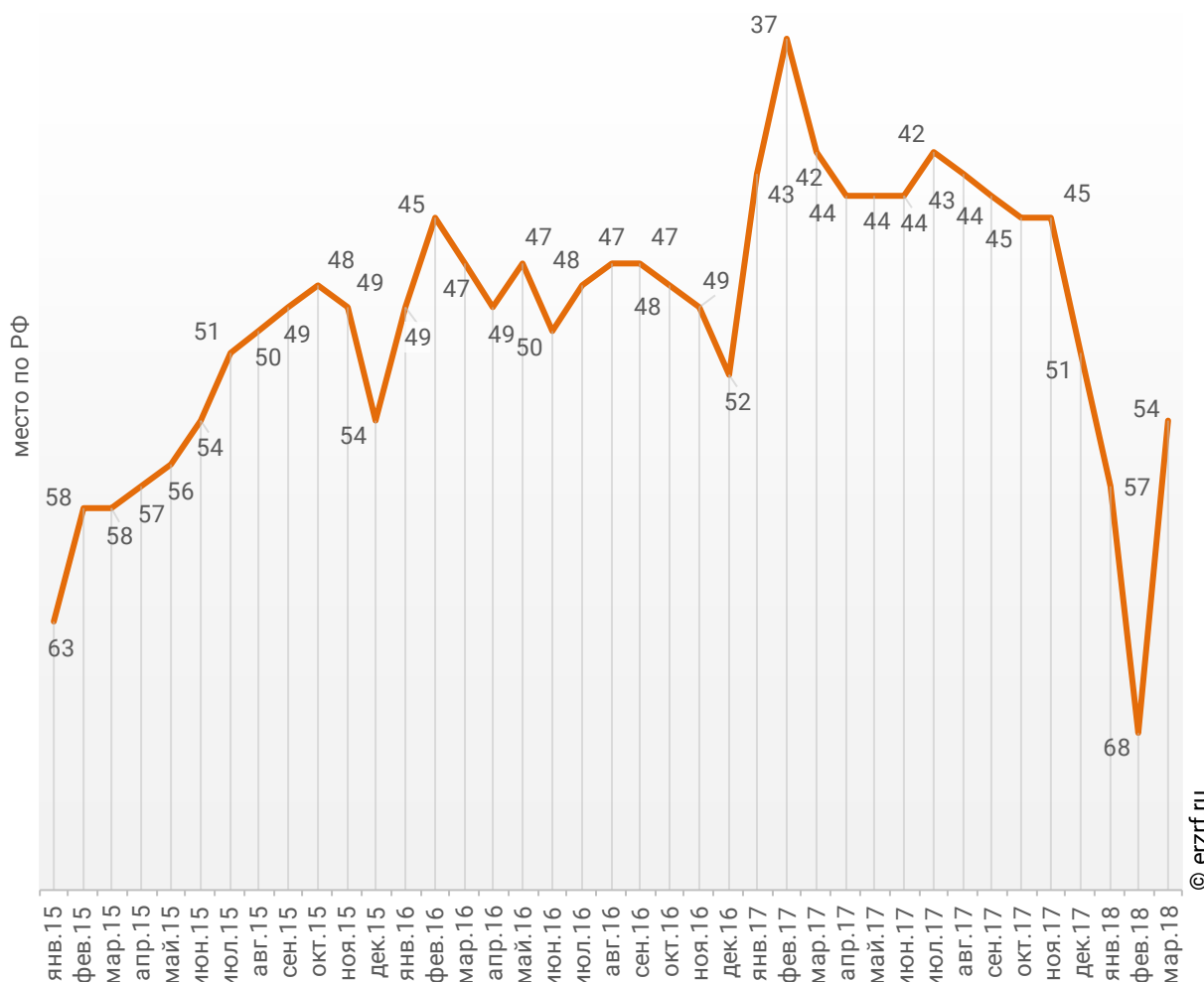


За январь-март 2018 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

График 42

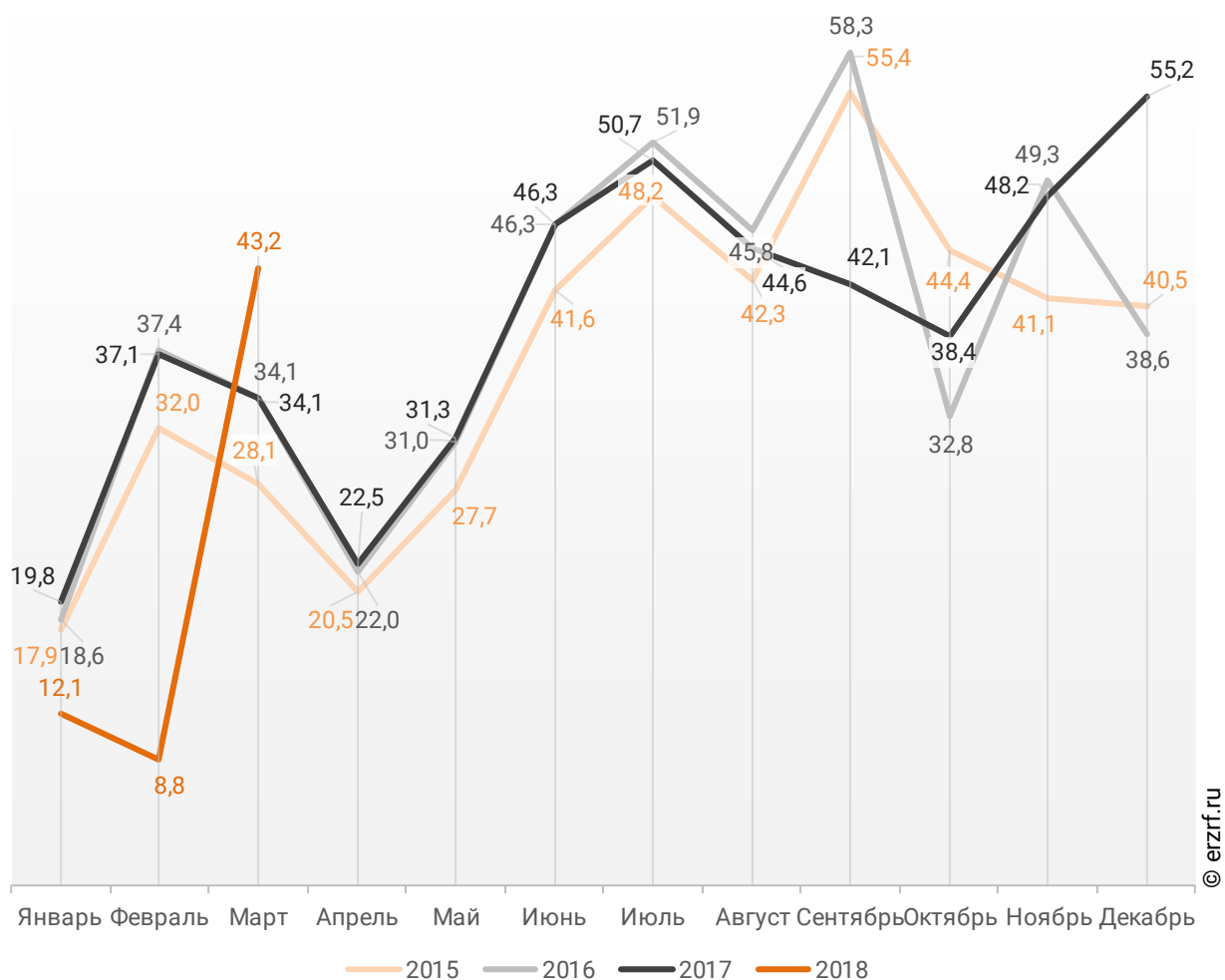
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2018 года в Республике Марий Эл введено 43,2 тыс. м² жилья. Это на 26,7% или на 9,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 43).

График 43

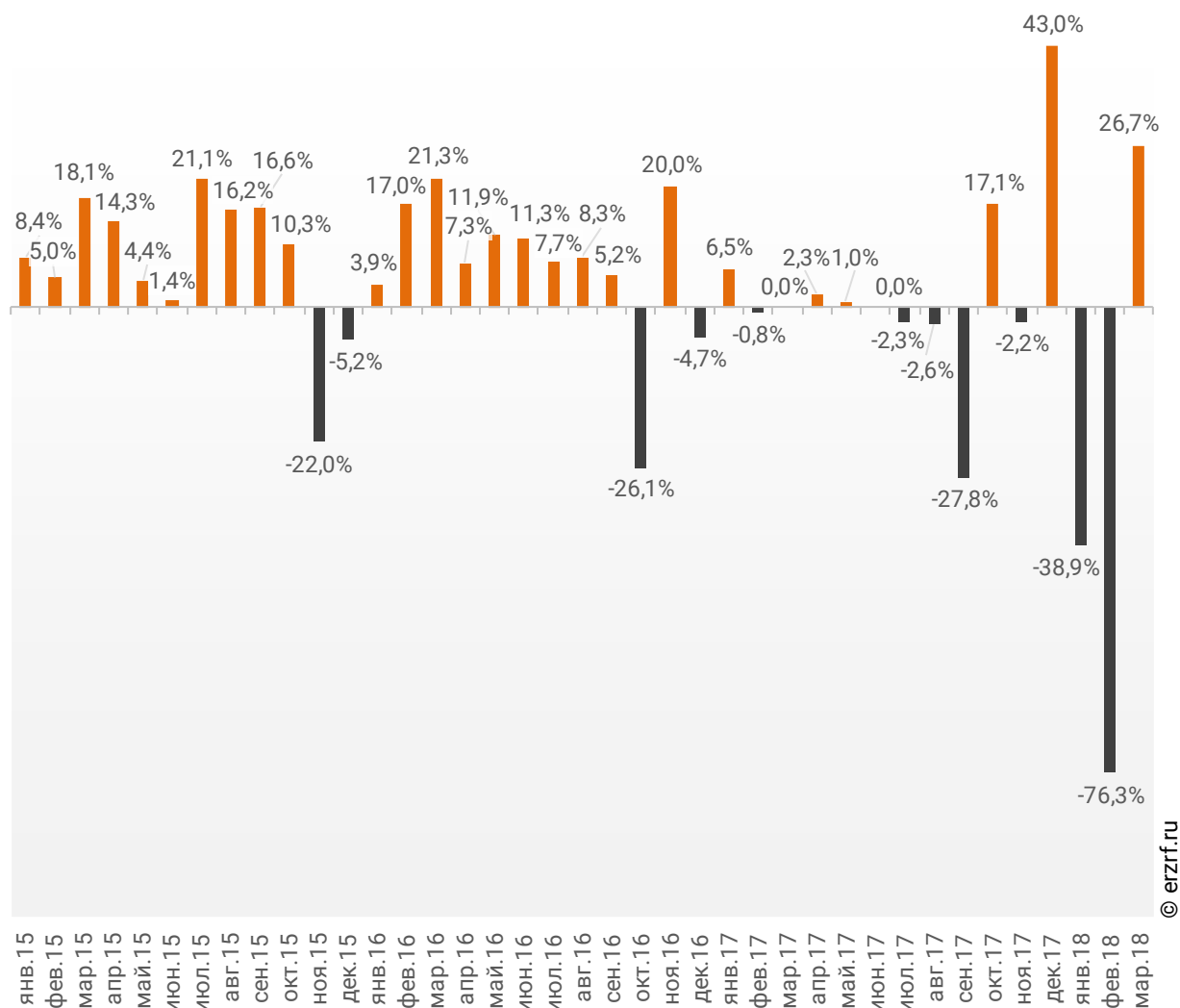
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Марий Эл, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 44

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

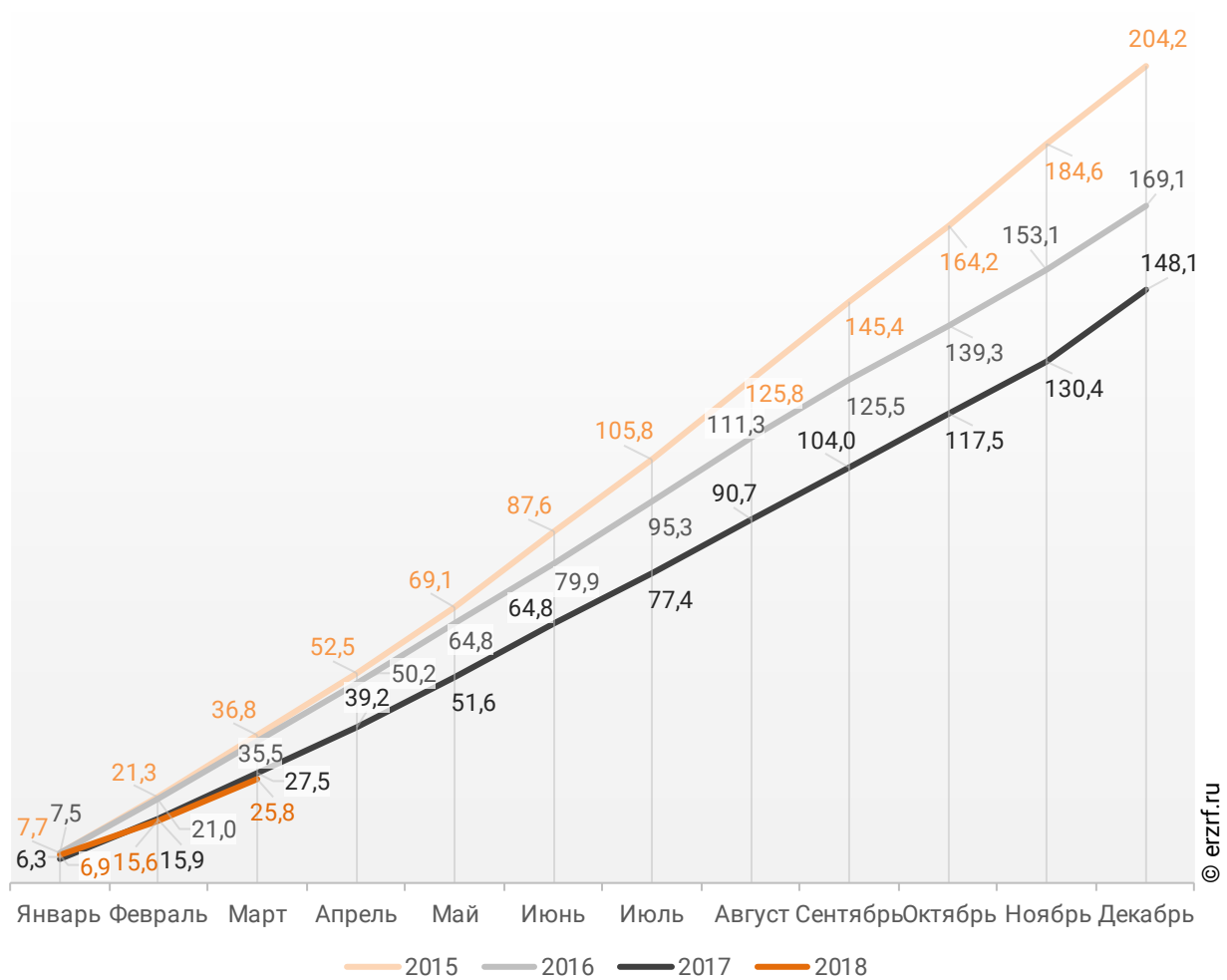


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 37-е место по показателю ввода жилья за март 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте.

В Республике Марий Эл за 3 месяца 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 27,3% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

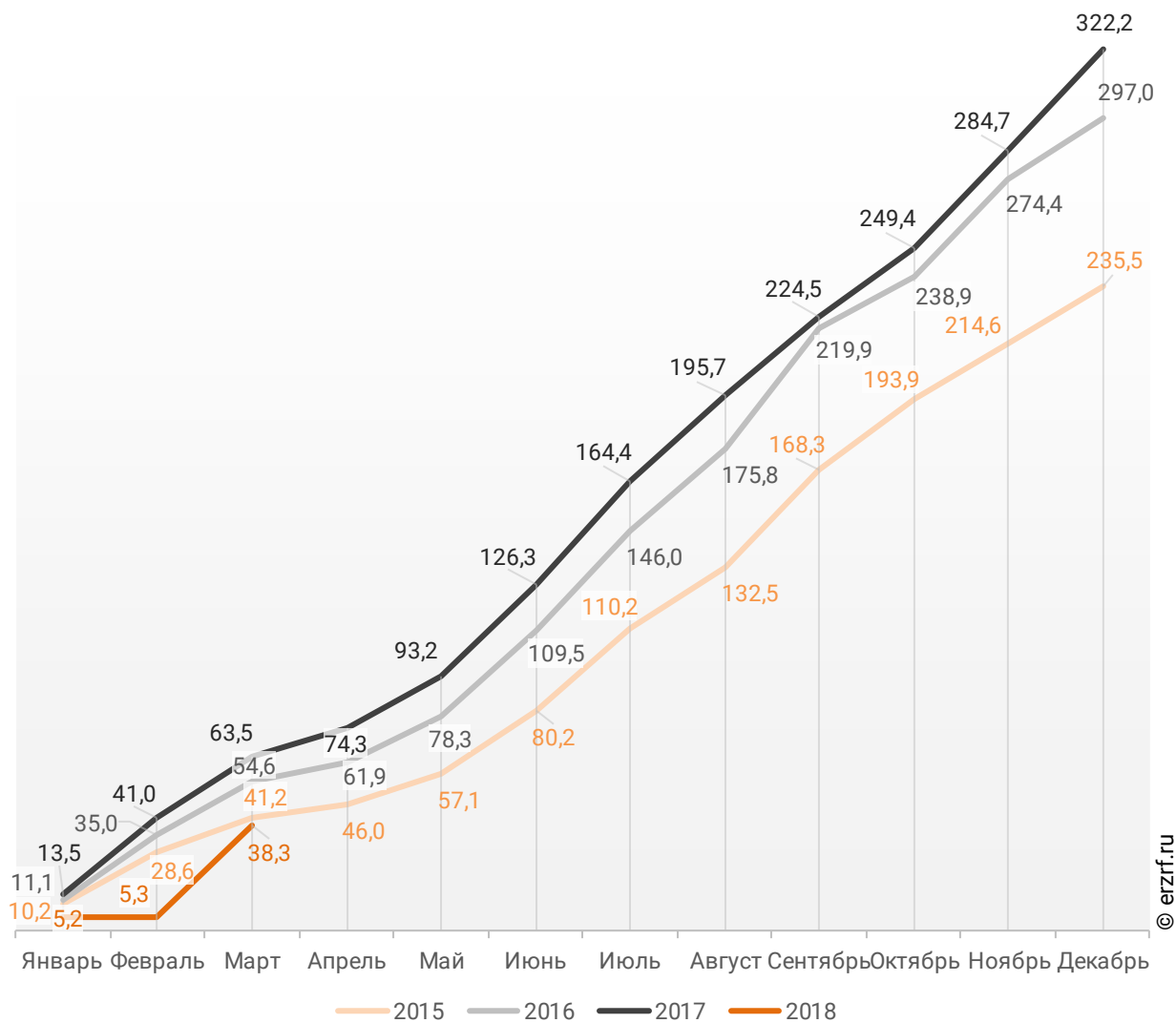
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. показывают снижение на 39,7% к уровню 2017 г. и снижение на 29,9% к 2016 г. (График 46).

График 46

**Ввод жилья застройщиками в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

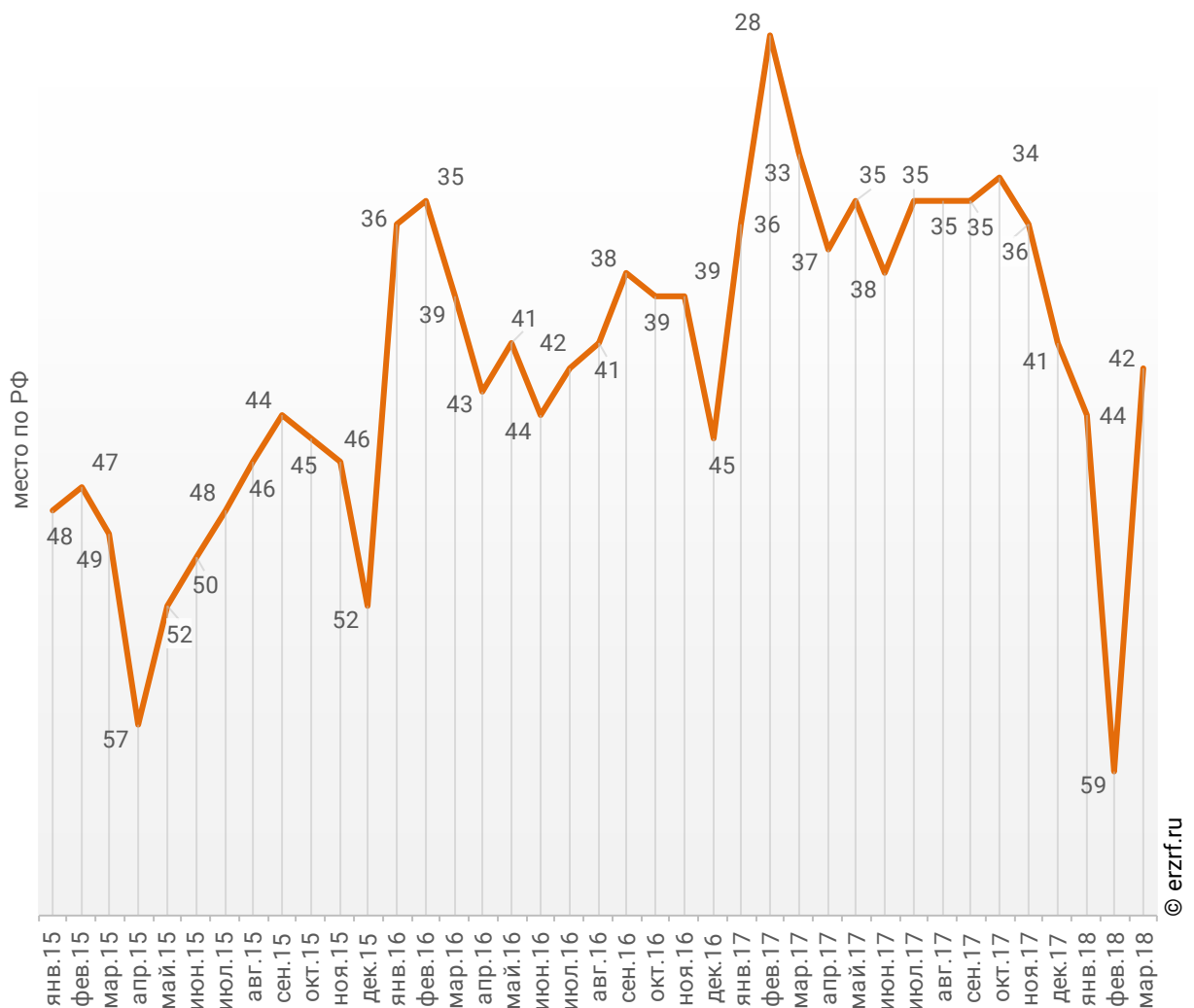


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2018 года Республика Марий Эл занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

График 47

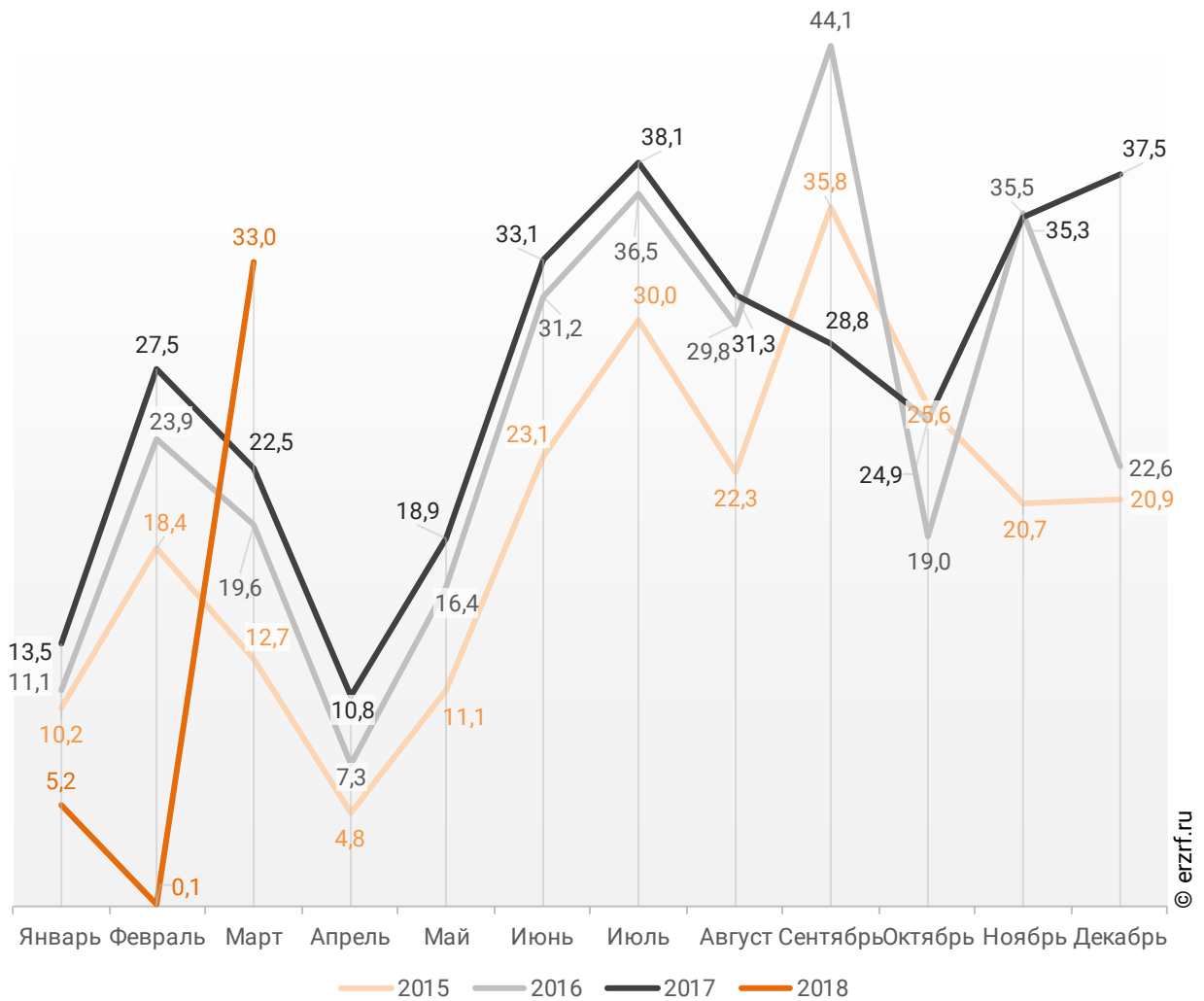
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2018 года в Республике Марий Эл застройщиками введено 33,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 46,7% или на 10,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 48).

График 48

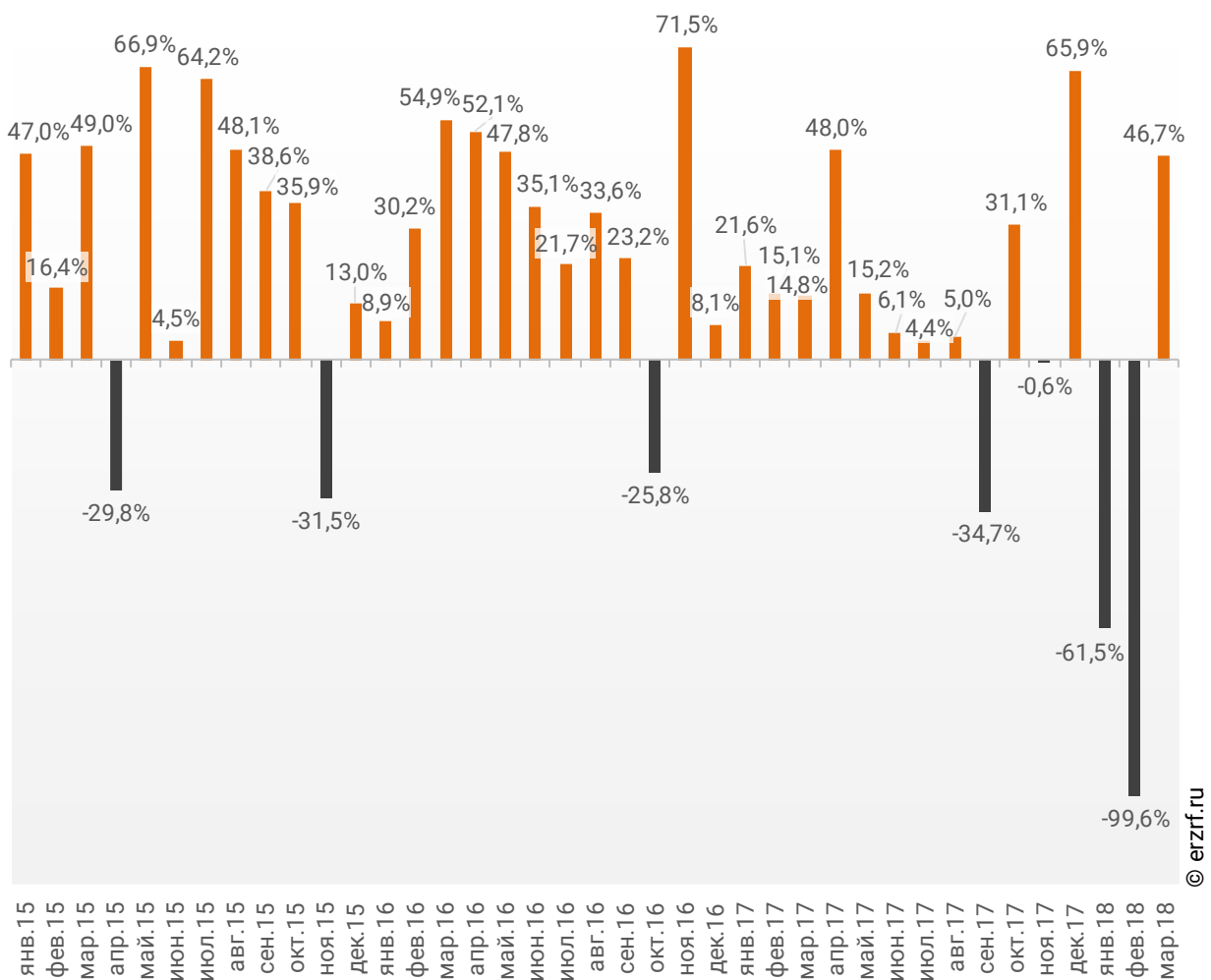
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 49

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



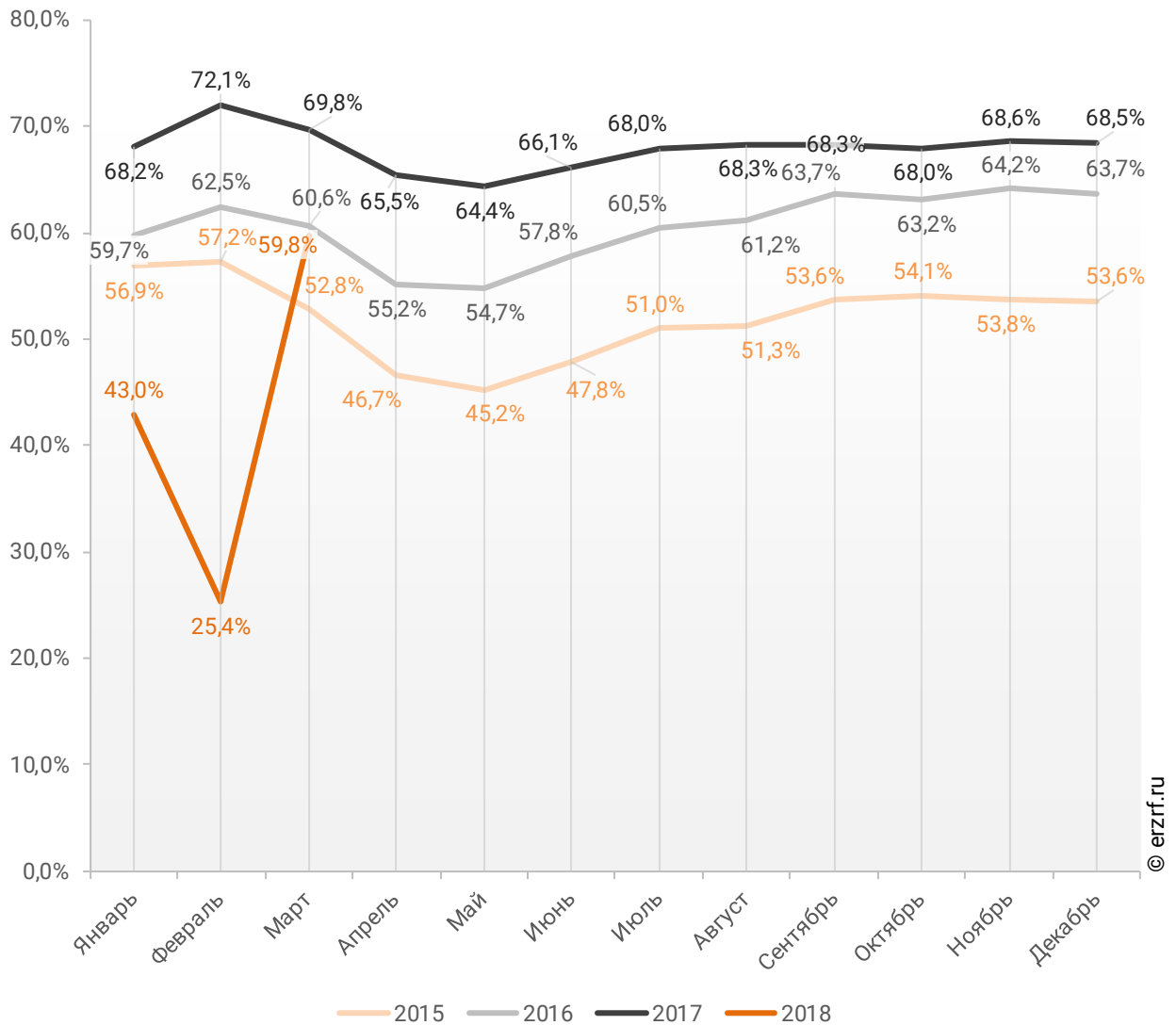
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2018 года Республика Марий Эл занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. составила 59,8% против 69,8% за этот же период 2017 г. и 60,6% – за этот же период 2016 г.

График 50

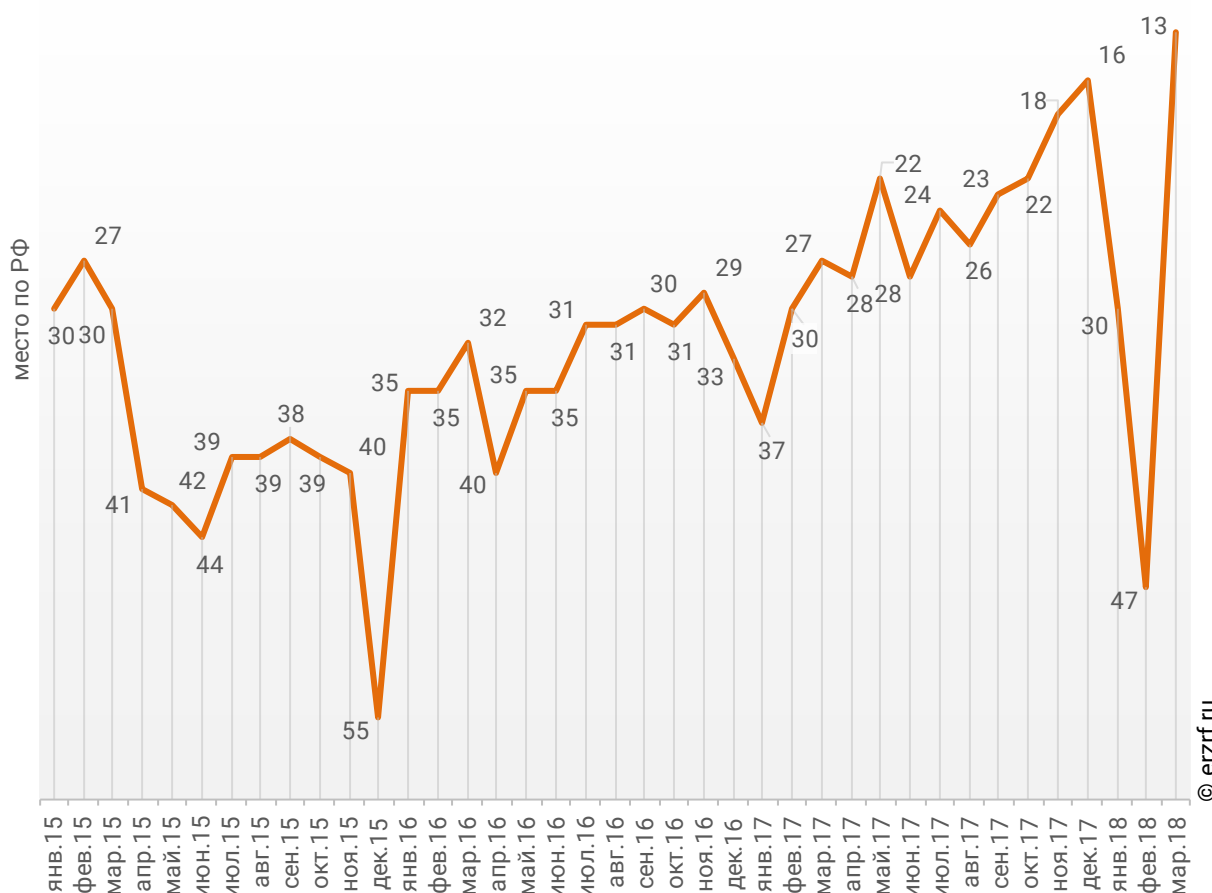
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Марий Эл накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 51

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



В марте 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл составила 76,4%, что на 10,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Марий Эл занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

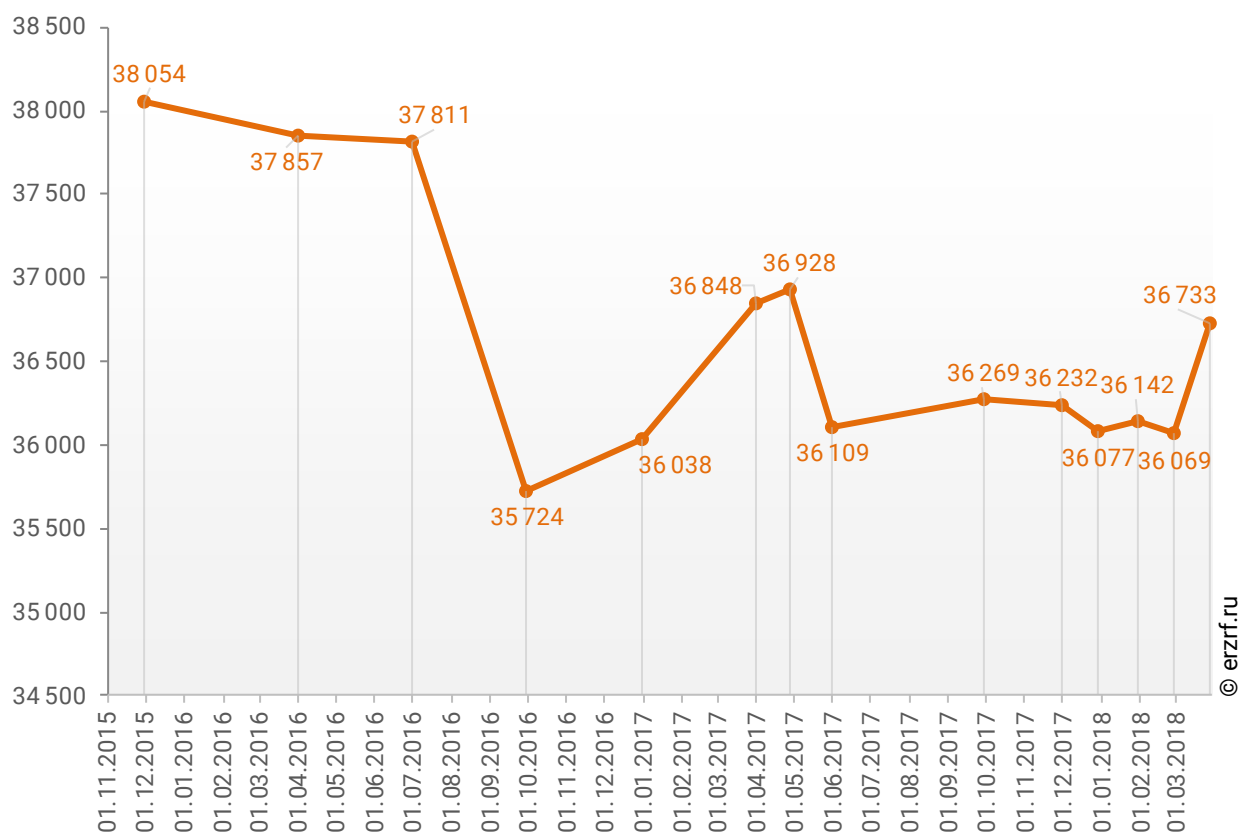
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Марий Эл составила 36 733 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Марий Эл представлена на графике 52.

График 52

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



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

График 53



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Марий Эл 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	Честр-Инвест	Малое Медведево	2	232	11 500
I квартал 2018	Компания СтройИнвест	Мирный	2	158	7 298
I квартал 2018	СК Ренова	Дом по ул. Чкалова	1	70	3 314
I квартал 2018	УМС	Сосны	1	79	2 849
I квартал 2018	УМС	Дом по ул. Некрасова	1	45	2 180
II квартал 2018	СК Каркасное Строительство	По ул. Молодежная	2	245	10 560
II квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом по ул. Петрова, 6	1	152	9 044
II квартал 2018	Вектор	Мкр. Молодежный	1	184	7 900
II квартал 2018	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	Дом по ул. Чехова	1	85	4 251
II квартал 2018	ПМК-5	Дом по ул. Советская, поз.1	1	88	4 155
II квартал 2018	ТеплоГазСтрой	По ул. Ползунова, 15	1	64	3 623
II квартал 2018	Строй Град	Дом по ул. Победы	1	73	3 114
II квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом по ул. Петрова, 5	1	63	2 552
II квартал 2018	СК Ренова	Дом по ул. Юбилейная	1	38	1 835
II квартал 2018	МСК	Дом по ул. Некрасова, 1	1	23	1 161
III квартал 2018	Митра-Плюс	Дом по ул. Орая	1	105	7 427
III квартал 2018	ДСК №5	По ул. Первомайская, 12	1	84	4 751
III квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом по ул. Петрова, 12	1	63	3 711
III квартал 2018	Компания РОСАГРОСТРОЙ	Спортивный	1	60	3 574
III квартал 2018	СК Континент	По ул. Петрова, 10	1	60	3 150
III квартал 2018	УМС	Сосны	1	52	2 657
III квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом по ул. Эшкинина	1	56	1 764
IV квартал 2018	СК Вертикаль	Дом по ул. Петрова	1	137	7 784
IV квартал 2018	ТеплоГазСтрой	Молодежный (ул. Петрова)	1	115	7 000

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом в микрорайоне Молодежный, 13	1	66	6 887
IV квартал 2018	Пром-Инком	в 3 микрорайоне	1	144	6 820
IV квартал 2018	СК Вертикаль	По б-ру Ураева	1	208	4 612
IV квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом в микрорайоне Спортивный, 4	1	56	4 069
Общий итог			31	2 805	139 542

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	единиц
				м ²		
1	<i>Молодежный</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	425	20 000
2	<i>в 3 микрорайоне</i>	Медведево	Пром-Инком	3	311	14 148
3	<i>Молодежный (ул. Петрова)</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	2	242	13 924
4	<i>По ул. Полевая</i>	Медведево	СК Спектр-М	3	300	13 620
5	<i>Малое Медведево</i>	Медведево	Честр-Инвест	2	232	11 500
6	<i>По ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Каркасное Строительство	2	245	10 560
7	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	141	10 155
8	<i>Дом по ул. Петрова, 6</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	152	9 044
9	<i>Мкр. Молодежный</i>	Йошкар-Ола	Вектор	1	184	7 900
10	<i>Дом по ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	1	137	7 784
11	<i>Дом по ул. Орая</i>	Йошкар-Ола	Митра-Плюс	1	105	7 427
12	<i>Дом по ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	Метр в квадрате	1	94	7 419
13	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	2	158	7 298
14	<i>Дом в микрорайоне Молодежный, 13</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	66	6 887
15	<i>Дом по ул. Успенская</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	1	70	6 733
16	<i>Сосны</i>	Руэм	УМС	2	131	5 506
17	<i>По ул. Интернатская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Аксиом	1	103	5 000
18	<i>По ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	1	84	4 751
19	<i>По б-ру Ураева</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	1	208	4 612
20	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Йошкар-Ола	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	1	85	4 251
21	<i>Дом по ул. Советская, поз. 1</i>	Медведево	ПМК-5	1	88	4 155
22	<i>Дом в микрорайоне Спортивный, 4</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	56	4 069
23	<i>Дом по ул. Петрова, 12</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	63	3 711

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
24	<i>По ул. Ползунова, 15</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	64	3 623
25	<i>Спортивный</i>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	1	60	3 574
26	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Волжск	СК Ренова	1	70	3 314
27	<i>Дом по ул. Петрова, 11</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	63	3 271
28	<i>По ул. Петрова, 10</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	60	3 150
29	<i>Дом по ул. Фестивальная, 46</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	71	3 135
30	<i>Дом по ул. Победы</i>	Руэм	Строй Град	1	73	3 114
31	<i>Дом по ул. Петрова, 5</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	63	2 552
32	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Медведево	УМС	1	45	2 180
33	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Медведево	ПМК-5	1	35	1 923
34	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Приволжский	СК Ренова	1	38	1 835
35	<i>Дом по ул. Эшкинина</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	56	1 764
36	<i>Дом по ул. Некрасова, 1</i>	Медведево	МСК	1	23	1 161
Общий итог				45	4 401	225 050

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По б-ру Ураева</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	22,2
2	<i>Дом по ул. Эшкинина</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	31,5
3	<i>Дом по ул. Петрова, 5</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	40,5
4	<i>Сосны</i>	Руэм	УМС	42,0
5	<i>Дом по ул. Победы</i>	Руэм	Строй Град	42,7
6	<i>Мкр. Молодежный</i>	Йошкар-Ола	Вектор	42,9
7	<i>По ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Каркасное Строительство	43,1
8	<i>Дом по ул. Фестивальная, 46</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	44,2
9	<i>По ул. Полевая</i>	Медведево	СК Спектр-М	45,4
10	<i>в 3 микрорайоне</i>	Медведево	Пром-Инком	45,5
11	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	46,2
12	<i>Молодежный</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	47,1
13	<i>Дом по ул. Советская, поз. 1</i>	Медведево	ПМК-5	47,2
14	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Волжск	СК Ренова	47,3
15	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Приволжский	СК Ренова	48,3
16	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Медведево	УМС	48,4
17	<i>По ул. Интернатская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Аксиом	48,5
18	<i>Малое Медведево</i>	Медведево	Честр-Инвест	49,6
19	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Йошкар-Ола	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	50,0
20	<i>Дом по ул. Некрасова, 1</i>	Медведево	МСК	50,5
21	<i>Дом по ул. Петрова, 11</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	51,9
22	<i>По ул. Петрова, 10</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	52,5
23	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Медведево	ПМК-5	54,9
24	<i>По ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	56,6
25	<i>По ул. Ползунова, 15</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	56,6
26	<i>Дом по ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	56,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Молодежный (ул. Петрова)</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	57,5
28	<i>Дом по ул. Петрова, 12</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	58,9
29	<i>Дом по ул. Петрова, 6</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	59,5
30	<i>Спортивный</i>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	59,6
31	<i>Дом по ул. Орая</i>	Йошкар-Ола	Митра-Плюс	70,7
32	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	72,0
33	<i>Дом в микрорайоне Спортивный, 4</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	72,7
34	<i>Дом по ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	Метр в квадрате	78,9
35	<i>Дом по ул. Успенская</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	96,2
36	<i>Дом в микрорайоне Молодежный, 13</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	104,3
Общий итог				51,1