

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Алтай

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

22 579

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

54,3

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

1 575

-4,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

41 860

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

11,8%

-6,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2018

Банк России

10

+42,9% к марту 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2018

Банк России

9,84

-2,13 п.п. к марту 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Алтай	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики Алтай по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Алтай	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Алтай	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Алтай (официальная статистика Банка России)	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	41
11. Реальные доходы жителей Республики Алтай (официальная статистика Росстата)	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Алтай (официальная статистика Росреестра)	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Алтай	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Алтай	54
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Алтай	55
13. Ввод жилья в Республике Алтай (официальная статистика Росстата)	56
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Алтай	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Алтай до конца 2018 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Алтай по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по средней площади жилых единиц	71

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 Алтай

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Алтай на март 2018 года выявлено **5 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 **416 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **22 579 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

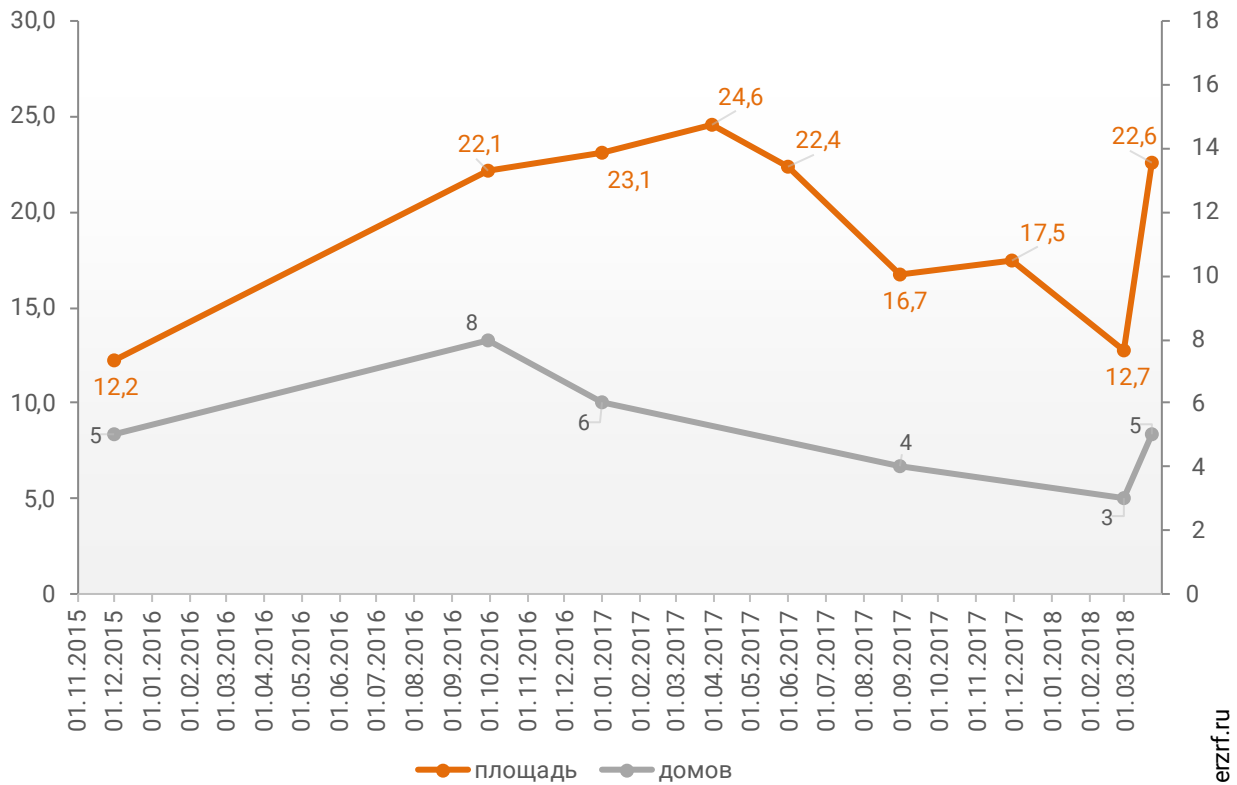
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	5	100%	416	100%	22 579	100%
Общий итог	5	100%	416	100%	22 579	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай

Застройщики жилья в Республике Алтай осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Горно-Алтайск	3	60,0%	311	74,8%	17 671	78,3%
Майминский	2	40,0%	105	25,2%	4 908	21,7%
Майма	2	40,0%	105	25,2%	4 908	21,7%
	5	100%	416	100%	22 579	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Горно-Алтайск (78,3% совокупной площади жилых единиц).

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

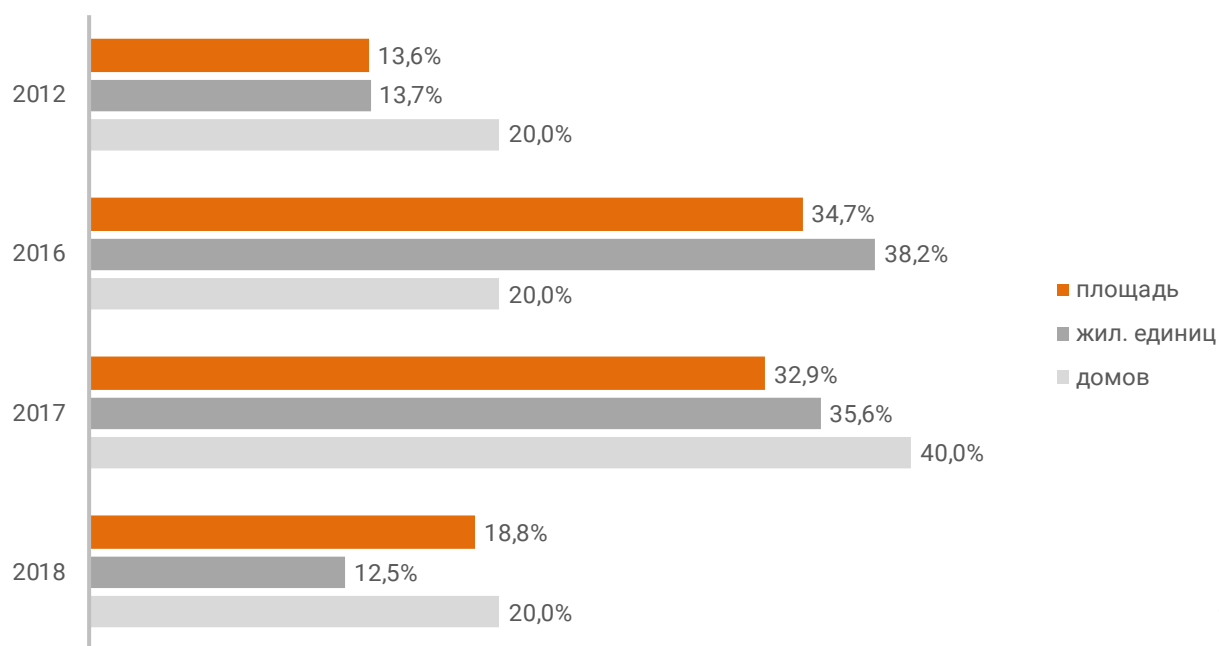
Застройщики жилья в Республике Алтай осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2012 г. по январь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	20,0%	57	13,7%	3 075	13,6%
2016	1	20,0%	159	38,2%	7 834	34,7%
2017	2	40,0%	148	35,6%	7 420	32,9%
2018	1	20,0%	52	12,5%	4 250	18,8%
Общий итог	5	100%	416	100%	22 579	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Алтай 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. (34,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 40,0% от общего количества строящихся домов в Республике Алтай.

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

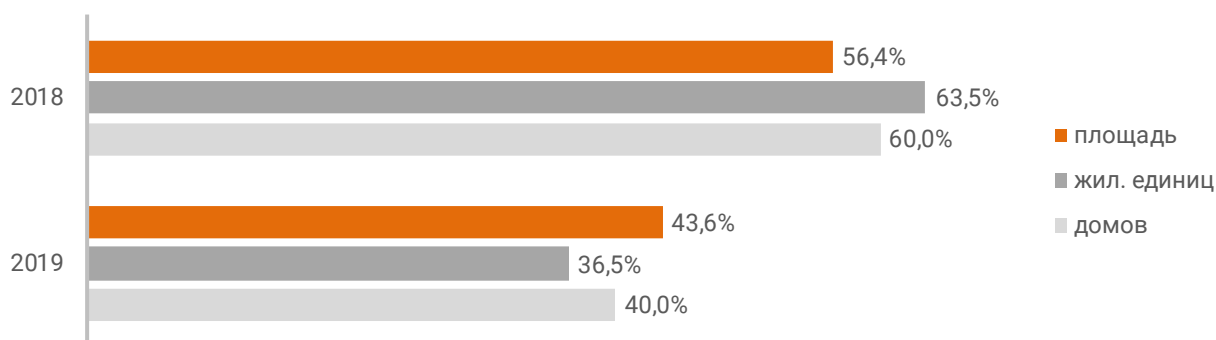
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Алтай (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	3	60,0%	264	63,5%	12 742	56,4%
2019	2	40,0%	152	36,5%	9 837	43,6%
Общий итог	5	100%	416	100%	22 579	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Алтай по планируемому году ввода в эксплуатацию



© eizrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 12 742 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м ²		м ²	%
2018	12 742	2017	3 075	24,1%
2019	9 837	-	-	-
Общий итог	22 579		3 075	13,6%

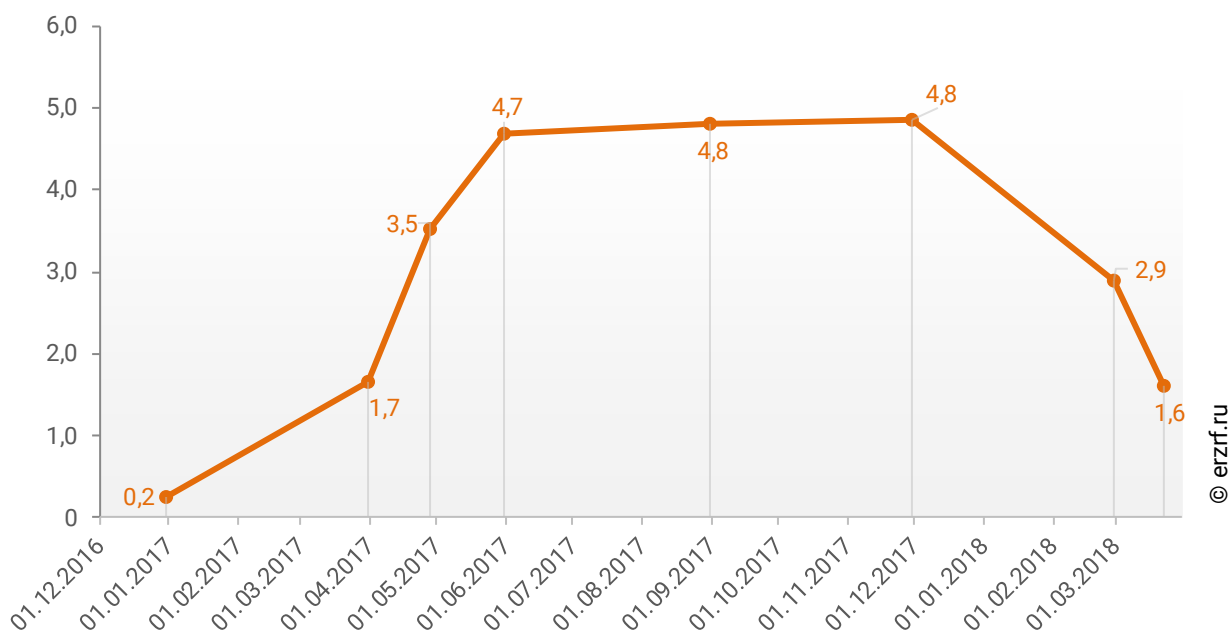
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2017 на 2018 год (3 075 м²), что составляет 24,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Алтай в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Алтай по состоянию на март 2018 года составляет 1,6 месяца.

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

График 2

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



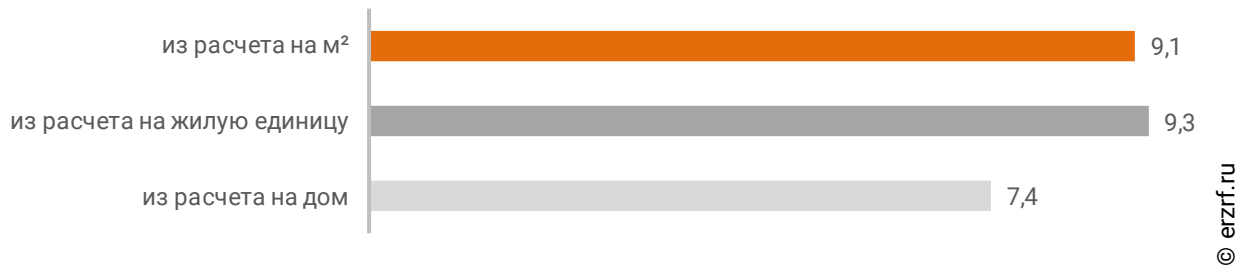
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по этажности строящихся домов

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

- 7,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Алтай

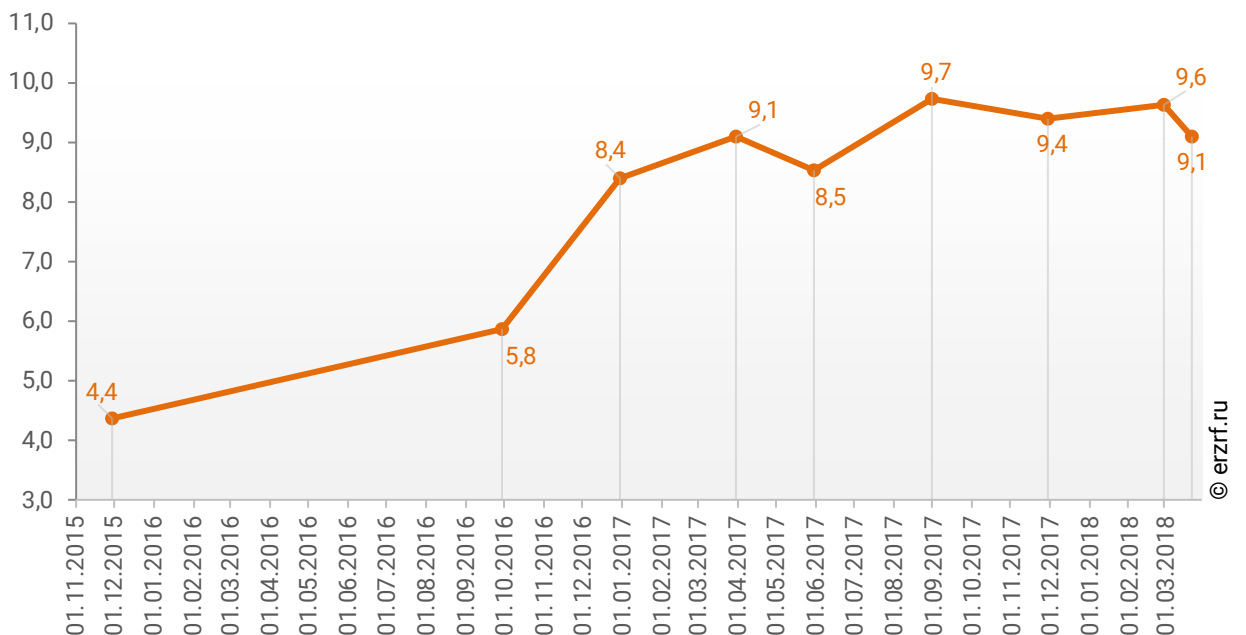


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

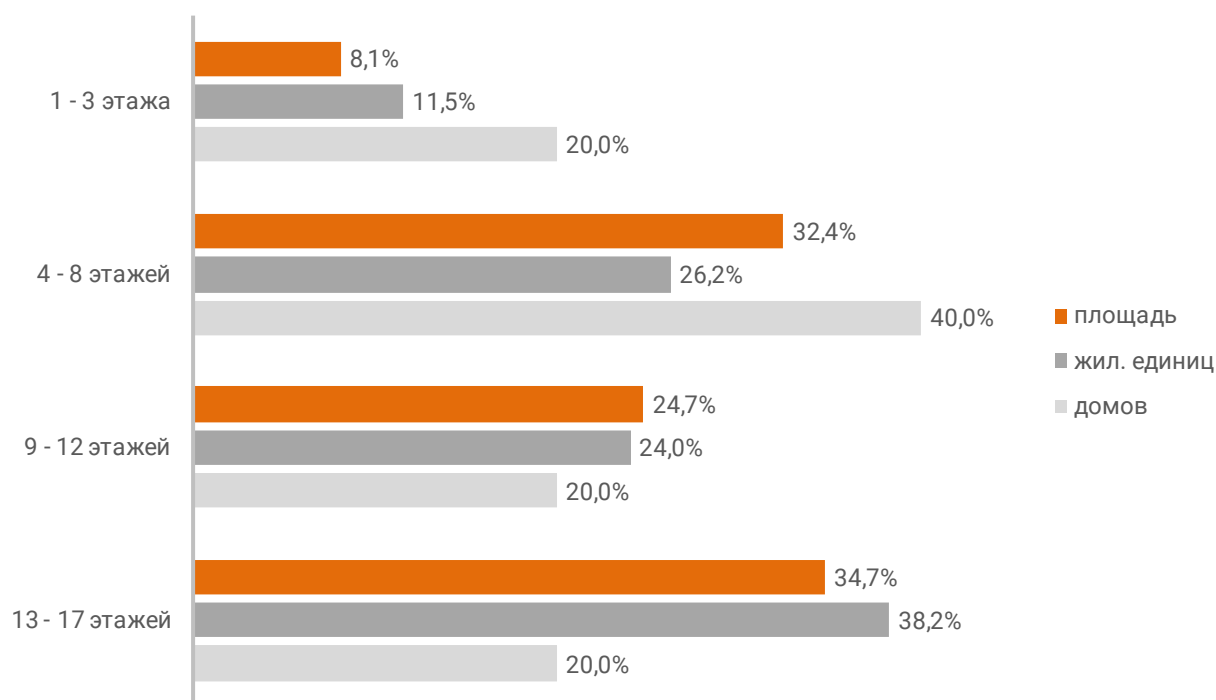
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	20,0%	48	11,5%	1 833	8,1%
4 - 8 этажей	2	40,0%	109	26,2%	7 325	32,4%
9 - 12 этажей	1	20,0%	100	24,0%	5 587	24,7%
13 - 17 этажей	1	20,0%	159	38,2%	7 834	34,7%
Общий итог	5	100%	416	100%	22 579	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Алтай по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 34,7% от всей площади строящегося жилья.

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

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Алтай является 13-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Проточная», застройщик «СУ №1». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13	СУ №1	многоквартирный дом	Дом по ул. Проточная
2	11	Жемчужины Алтая	многоквартирный дом	Дом по ул. Панфиловцев
3	5	АИЖК РА	многоквартирный дом	Алгаир-2
		СУ №1	многоквартирный дом	Дом по ул. Улагашева
4	3	СК Жилище	многоквартирный дом	Спортивный

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Алтай является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Проточная», застройщик «СУ №1». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

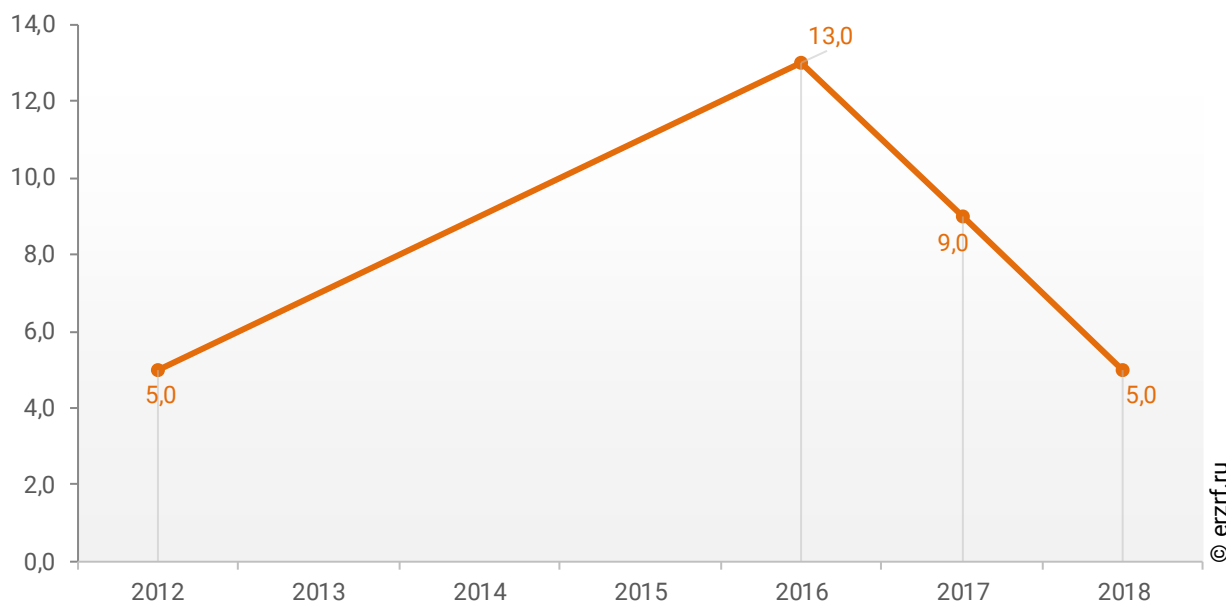
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	7 834	СУ №1	многоквартирный дом	Дом по ул. Проточная
2	5 587	Жемчужины Алтая	многоквартирный дом	Дом по ул. Панфиловцев
3	4 250	СУ №1	многоквартирный дом	Дом по ул. Улагашева
4	3 075	АИЖК РА	многоквартирный дом	Алгаир-2
5	1 833	СК Жилище	многоквартирный дом	Спортивный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Алтай, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 5 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Алтай по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

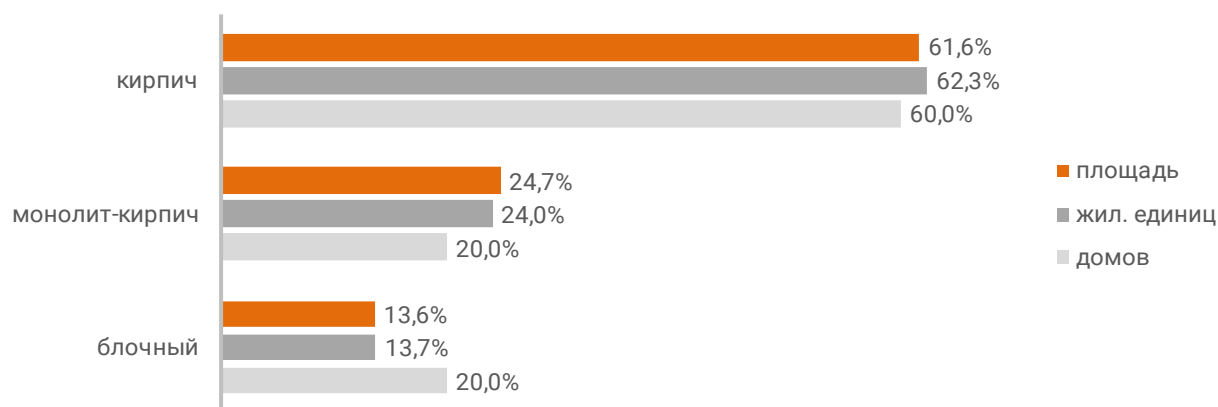
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	3	60,0%	259	62,3%	13 917	61,6%
монолит-кирпич	1	20,0%	100	24,0%	5 587	24,7%
блочный	1	20,0%	57	13,7%	3 075	13,6%
Общий итог	5	100%	416	100%	22 579	100%

Гистограмма 5

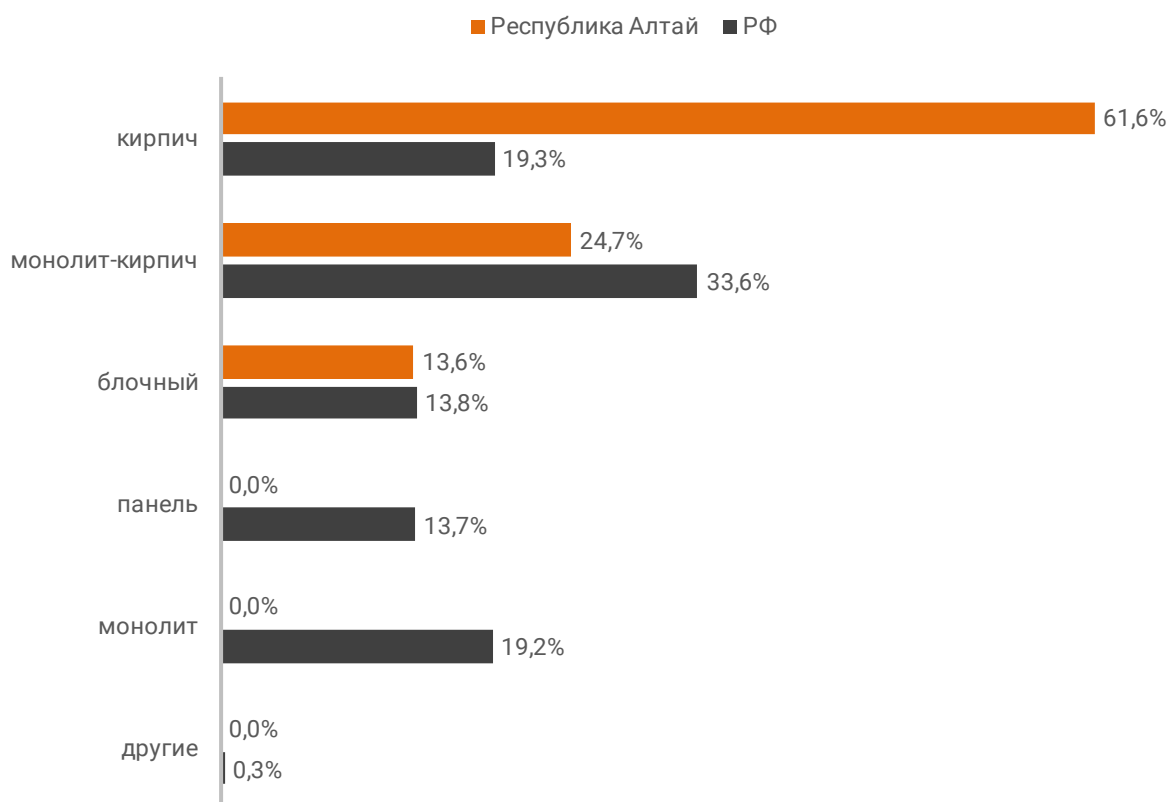
Распределение жилых новостроек Республики Алтай по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Алтай является кирпич. Из него возводится 61,6% 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

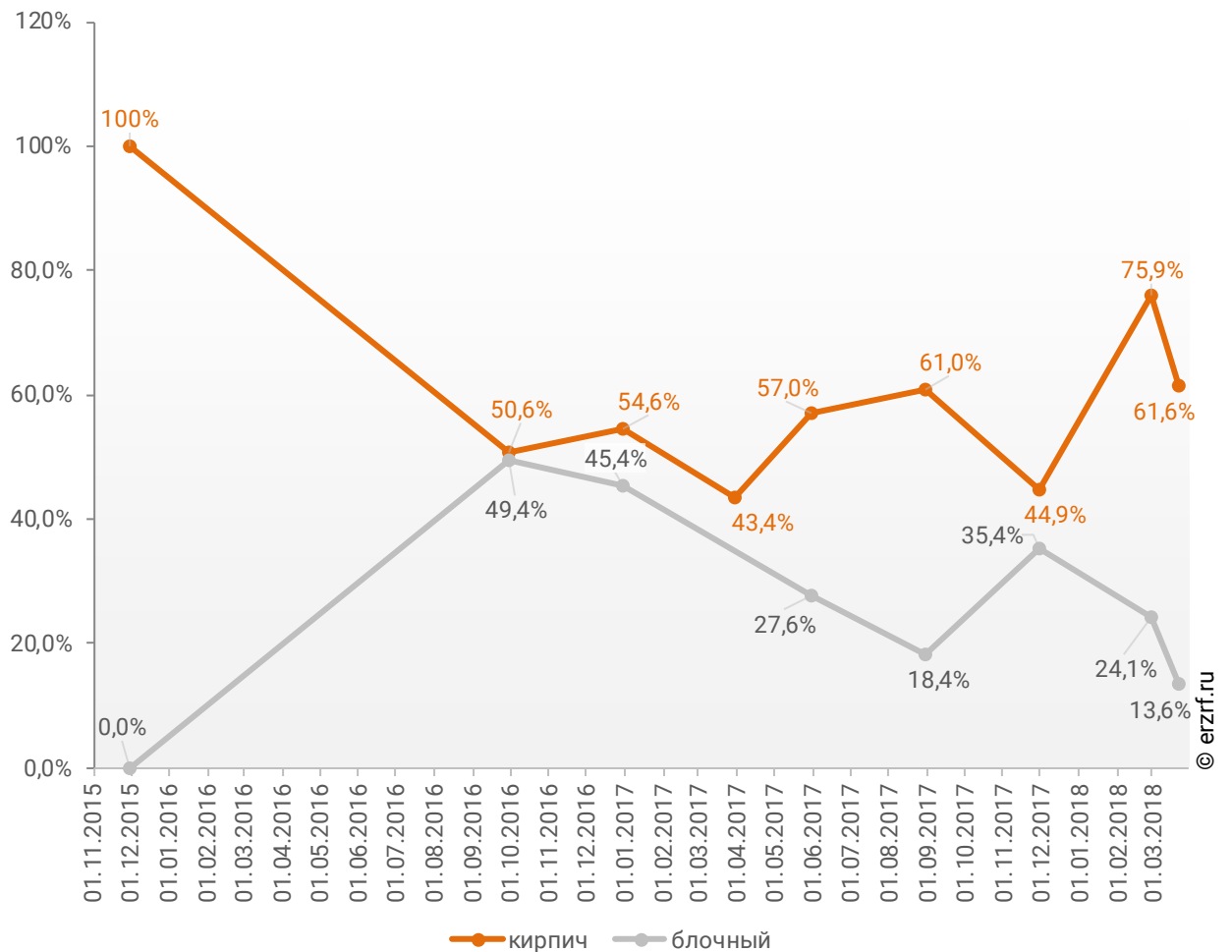
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Алтай



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Алтай (на м²)



7. ТОП застройщиков Республики Алтай по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СУ №1	2	40,0%	211	50,7%	12 084	53,5%
2	Жемчужины Алтай	1	20,0%	100	24,0%	5 587	24,7%
3	АИЖК РА	1	20,0%	57	13,7%	3 075	13,6%
4	СК Жилище	1	20,0%	48	11,5%	1 833	8,1%
	Общий итог	5	100%	416	100%	22 579	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Алтай 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>СУ №1</i>	12 084	0	0,0%	-
2	<i>Жемчужины Алтая</i>	5 587	0	0,0%	-
3	<i>АИЖК РА</i>	3 075	3 075	100%	12,0
4	<i>СК Жилище</i>	1 833	0	0,0%	-
Общий итог		22 579	3 075	13,6%	1,6

Уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АИЖК РА» и составляет 12,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Алтай

В Республике Алтай возводится 5 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дом по ул. Проточная» (город Горно-Алтайск). В этом жилом комплексе застройщик «СУ №1» возводит 1 дом, включающий 159 жилых единиц, совокупной площадью 7 834 м².

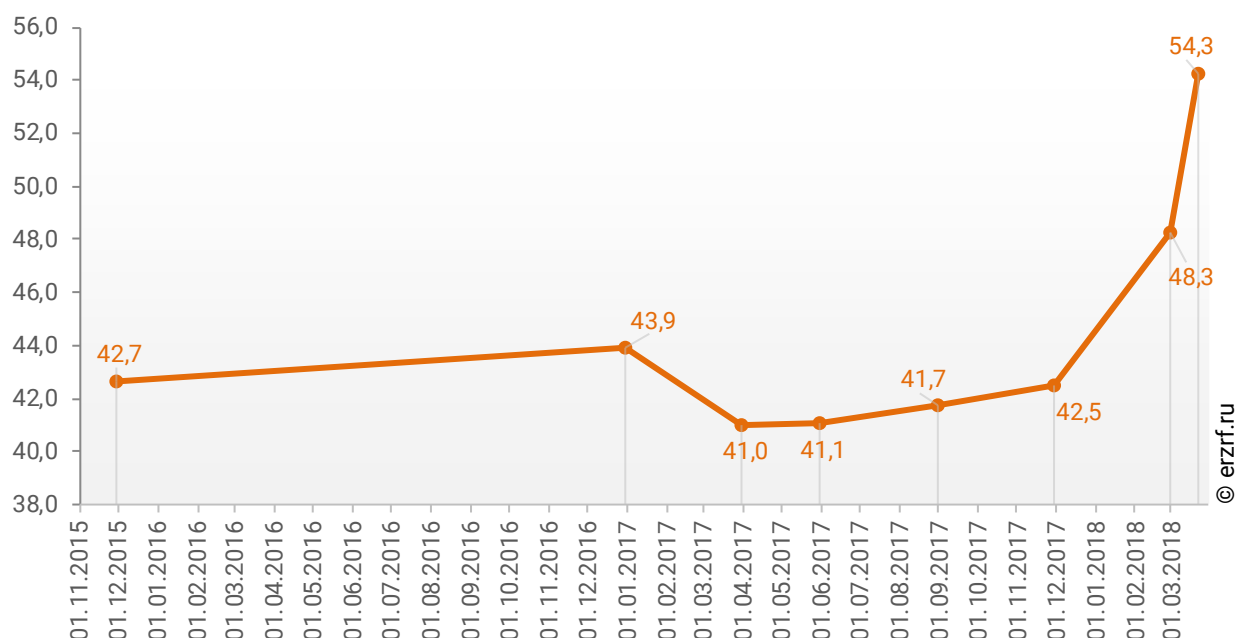
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Алтай

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Алтай, составляет 54,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

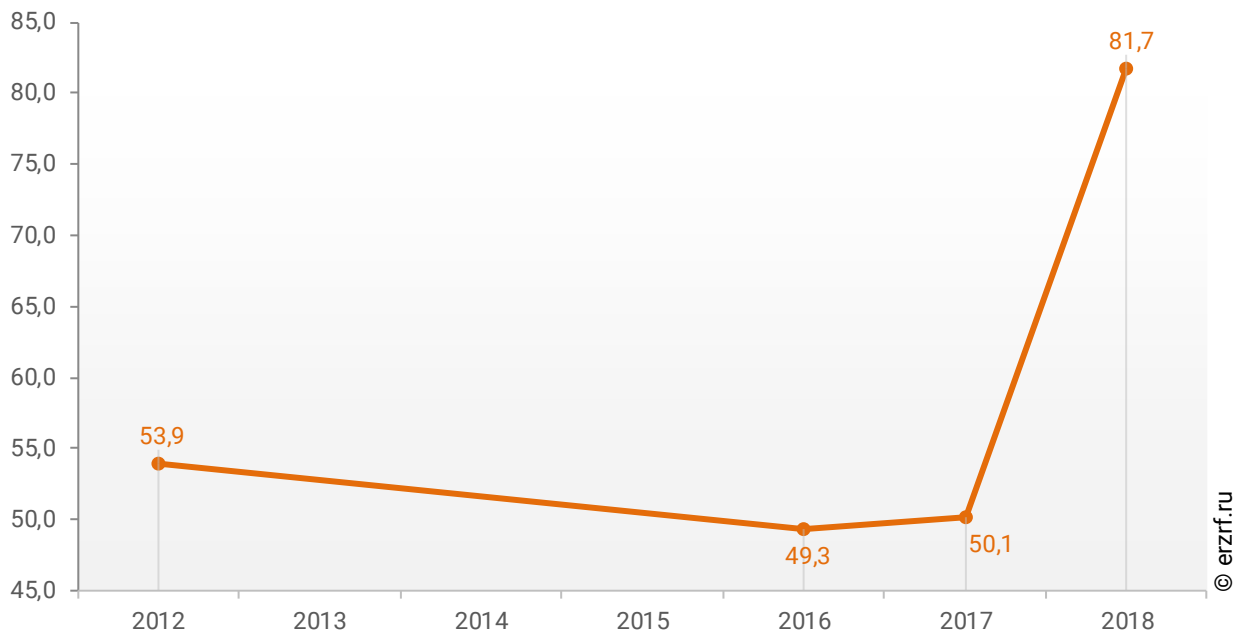
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Алтай, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Алтай, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 81,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Алтай по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Жилище» – 38,2 м². Самая большая – у застройщика «СУ №1» – 57,3 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Жилище	38,2
АИЖК РА	53,9
Жемчужины Алтая	55,9
СУ №1	57,3
Общий итог	54,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Спортивный» – 38,2 м², застройщик «СК Жилище». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Улагашева» – 81,7 м², застройщик «СУ №1».

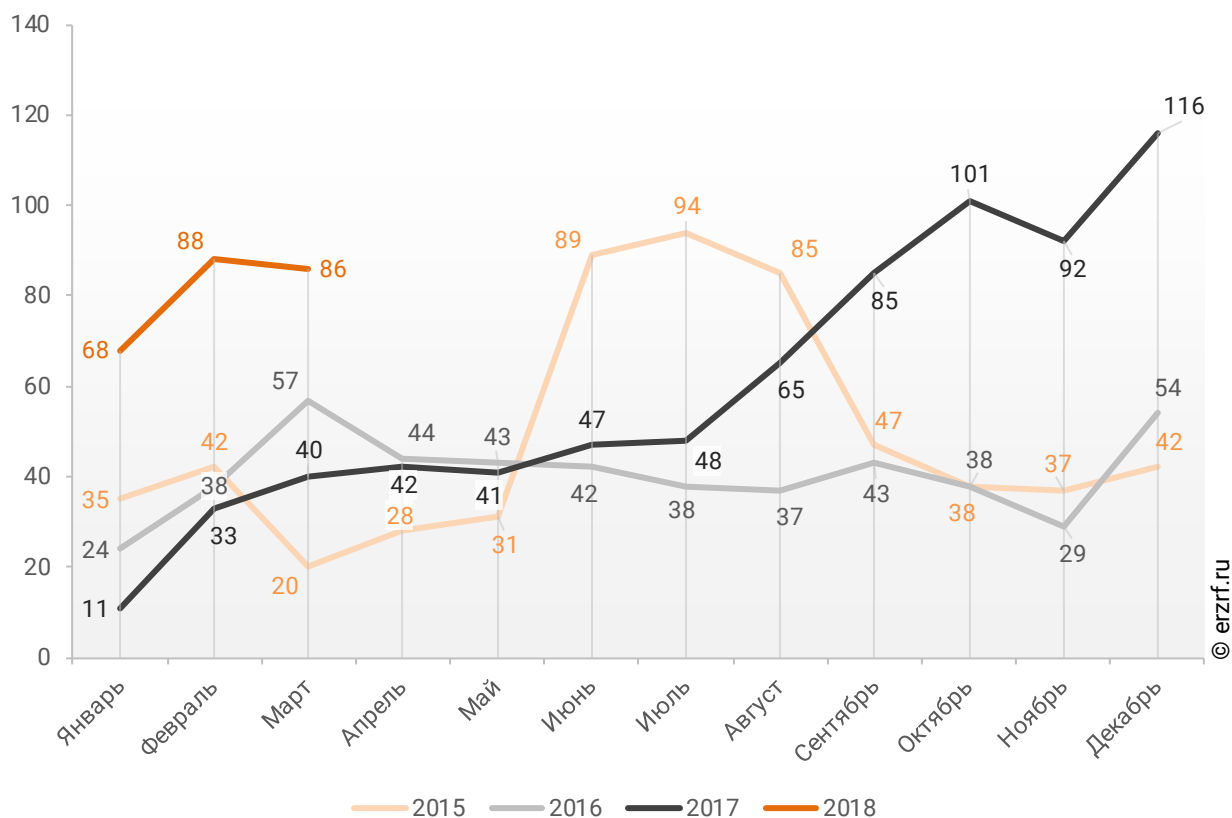
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Алтай (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Алтай, составило 242, что на 188,1% больше уровня 2017 г. (84 ИЖК), и на 103,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (119 ИЖК).

График 8

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

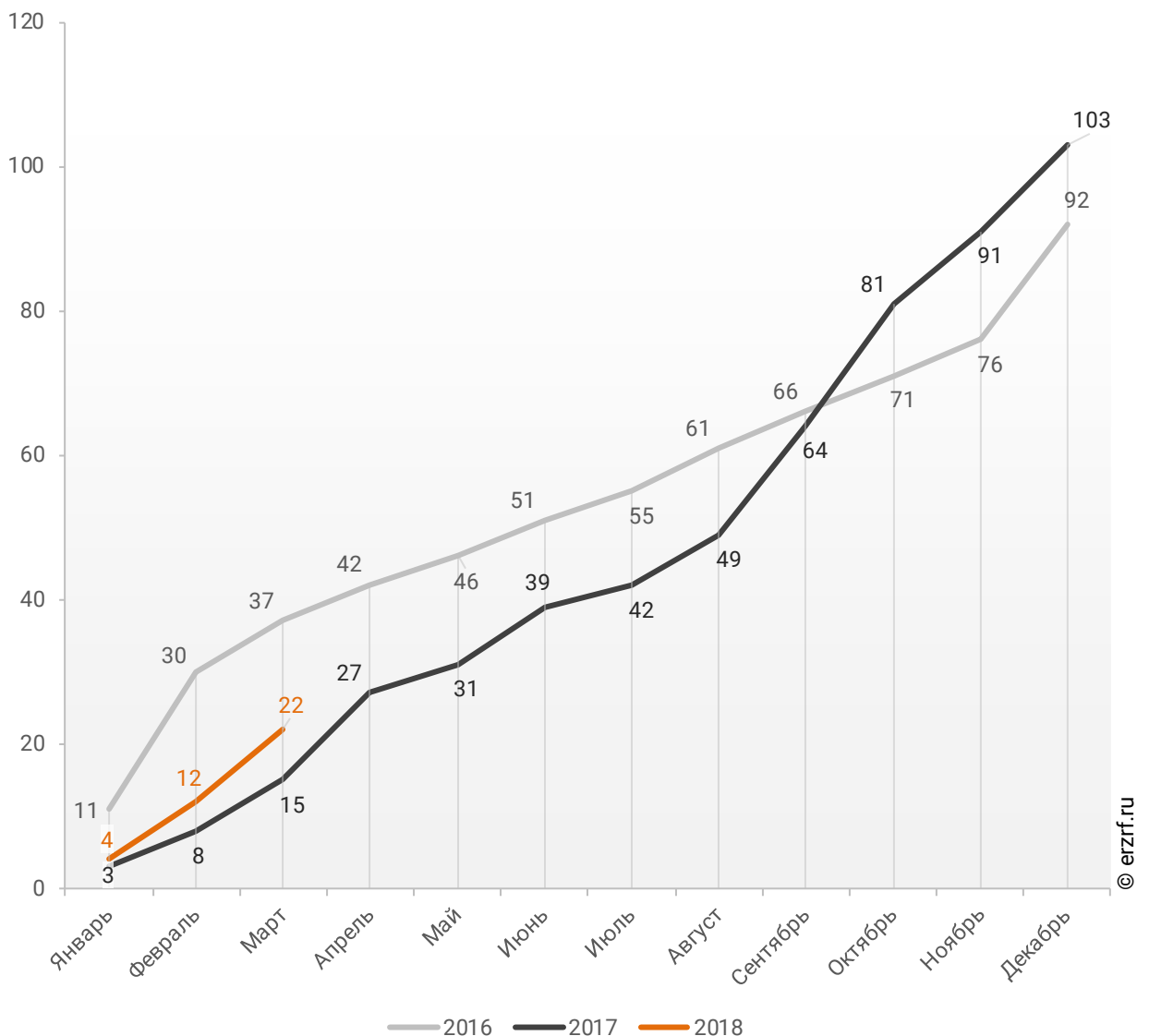


За 3 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Алтай под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 22, что на 46,7% больше, чем в 2017 г. (15 ИЖК), и на 40,5% меньше соответствующего значения 2016 г. (37 ИЖК).

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

График 9

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

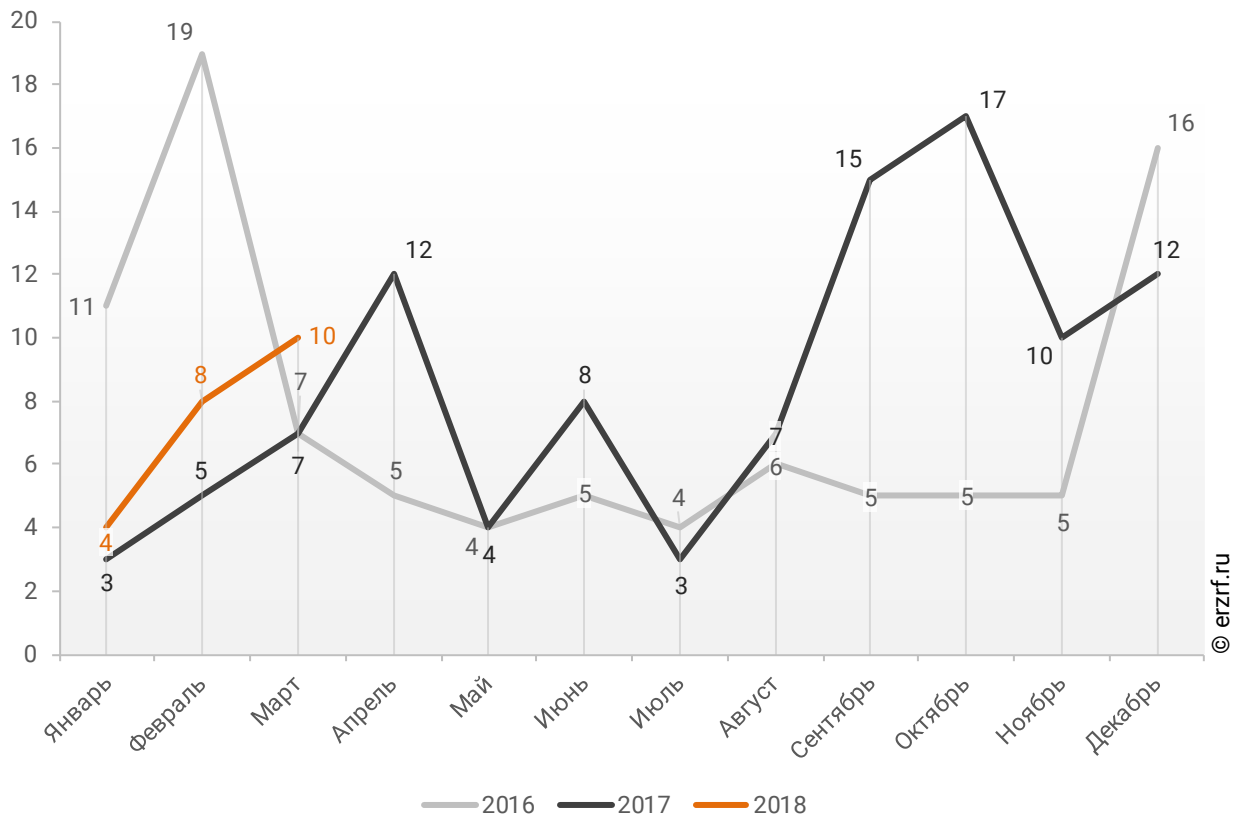


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Алтай в марте 2018 года, увеличилось на 42,9% по сравнению с мартом 2017 года (10 против 7 годом ранее).

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

График 10

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

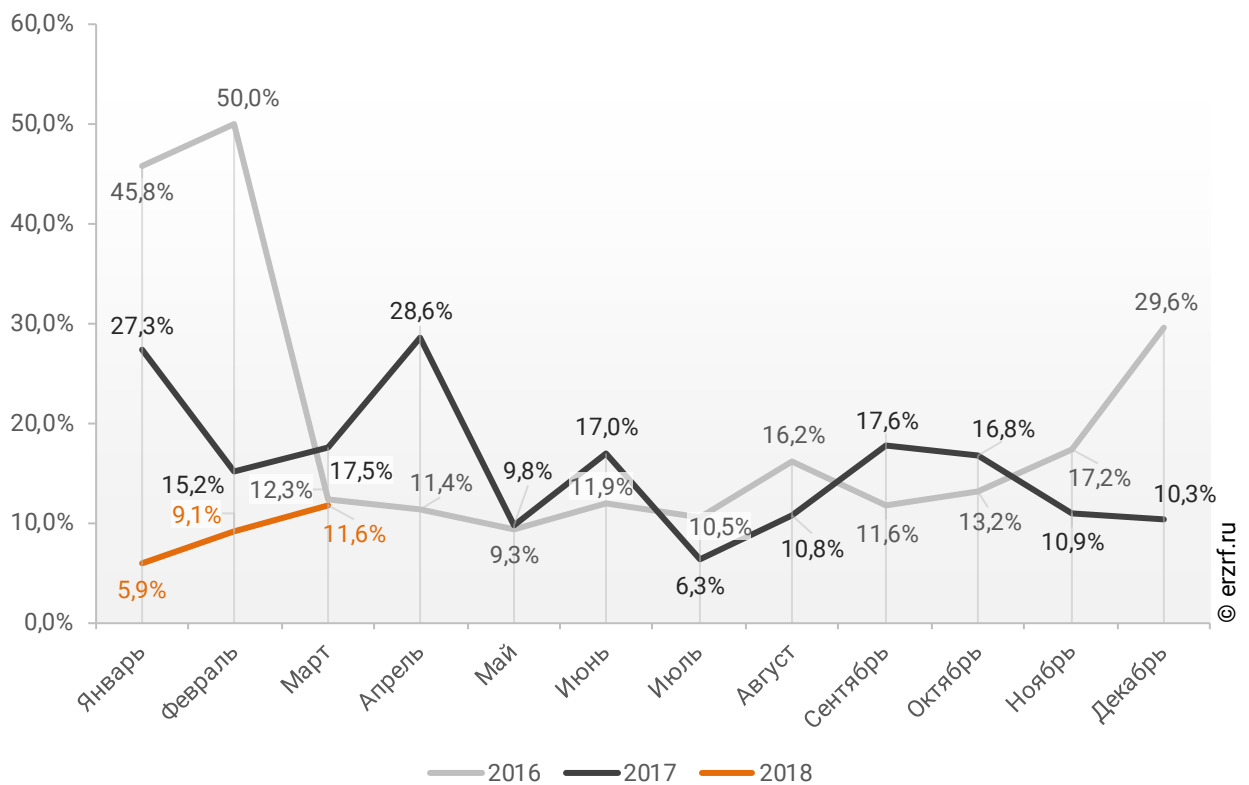


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 9,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Алтай за этот же период, что на 8,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (17,9%), и на 22,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (31,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Алтай 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 Алтай в 2016 – 2018 гг.



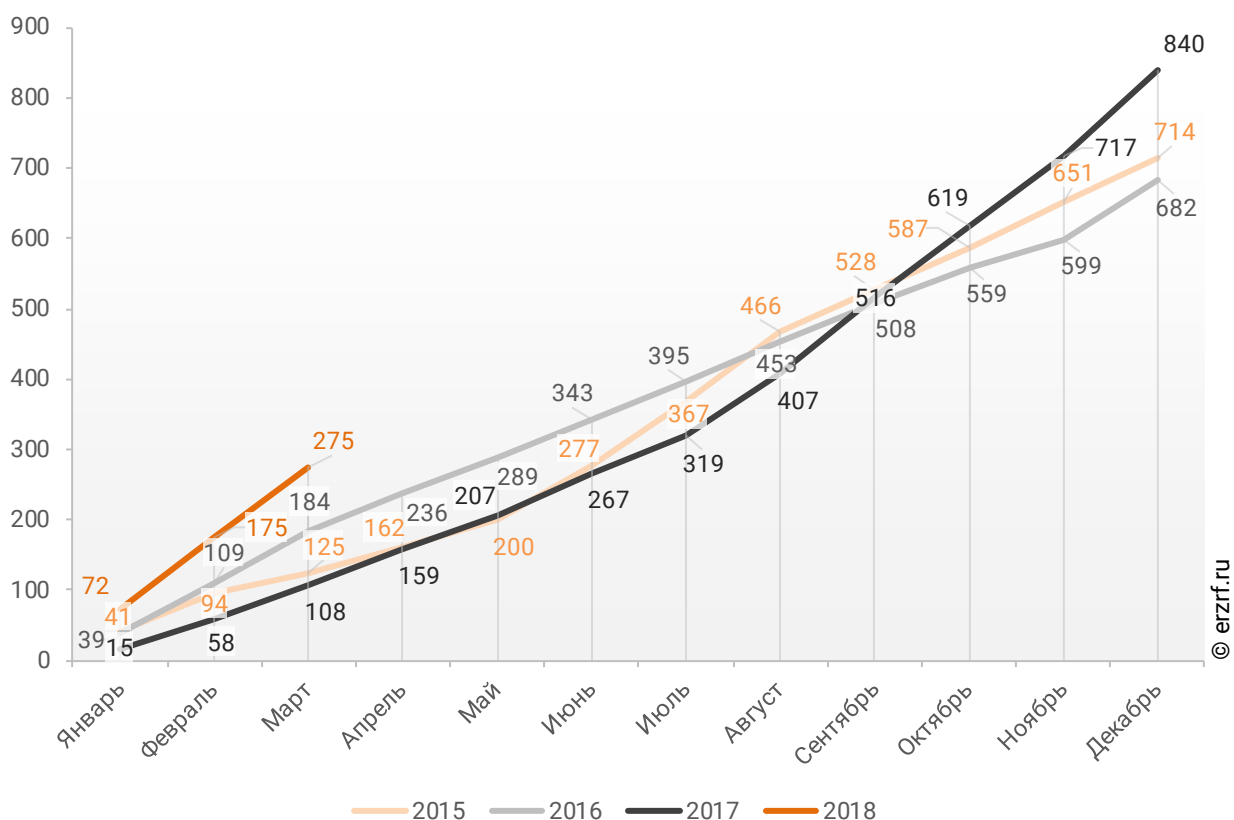
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, составил 275 млн ₽, что на 154,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (108 млн ₽), и на 49,5% больше аналогичного значения 2016 г. (184 млн ₽).

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

График 12

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

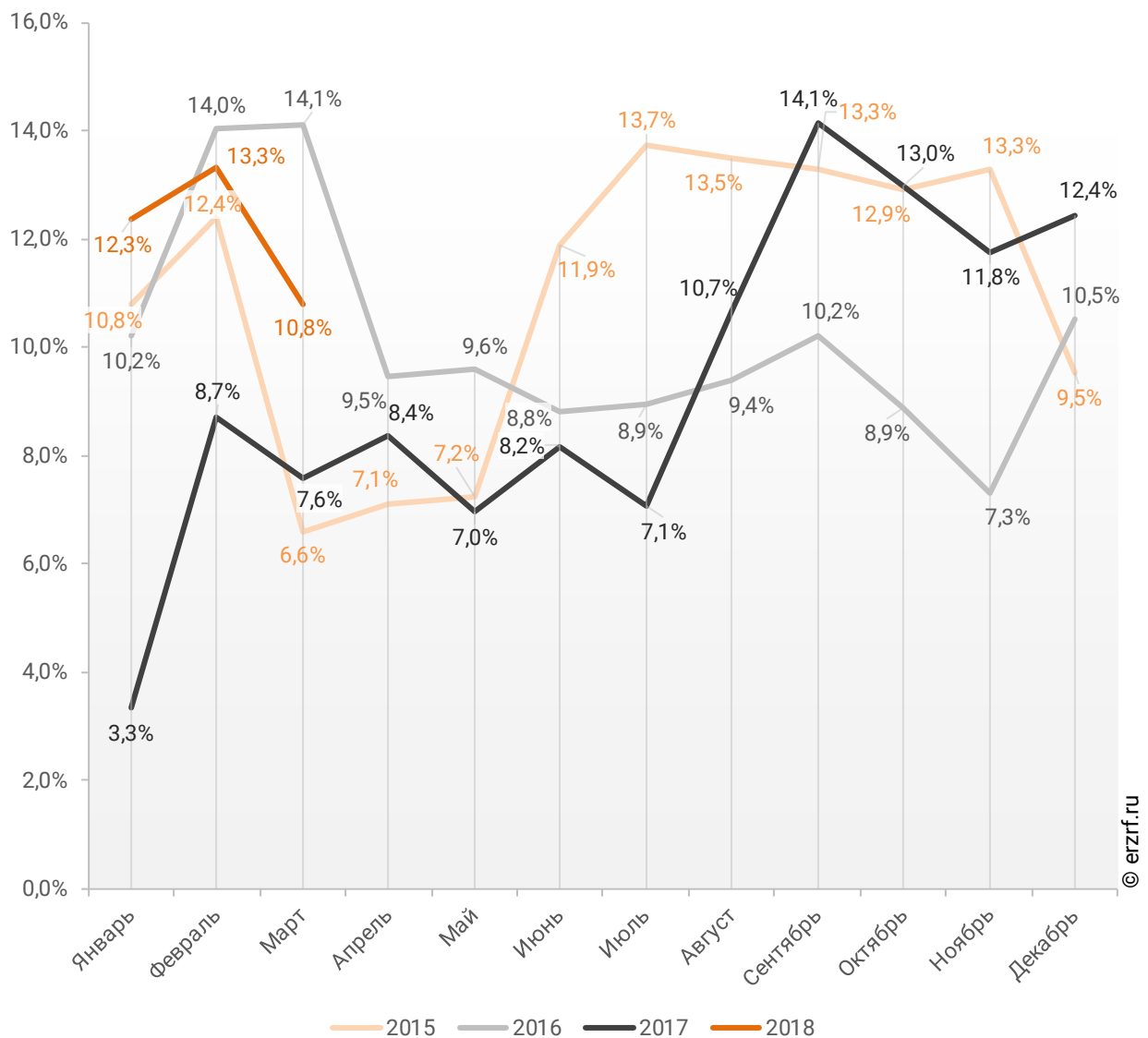


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Республики Алтай (2 282 млн ₽), доля ИЖК составила 12,1%, что на 5,4 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (6,7%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (13,0%).

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

График 13

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

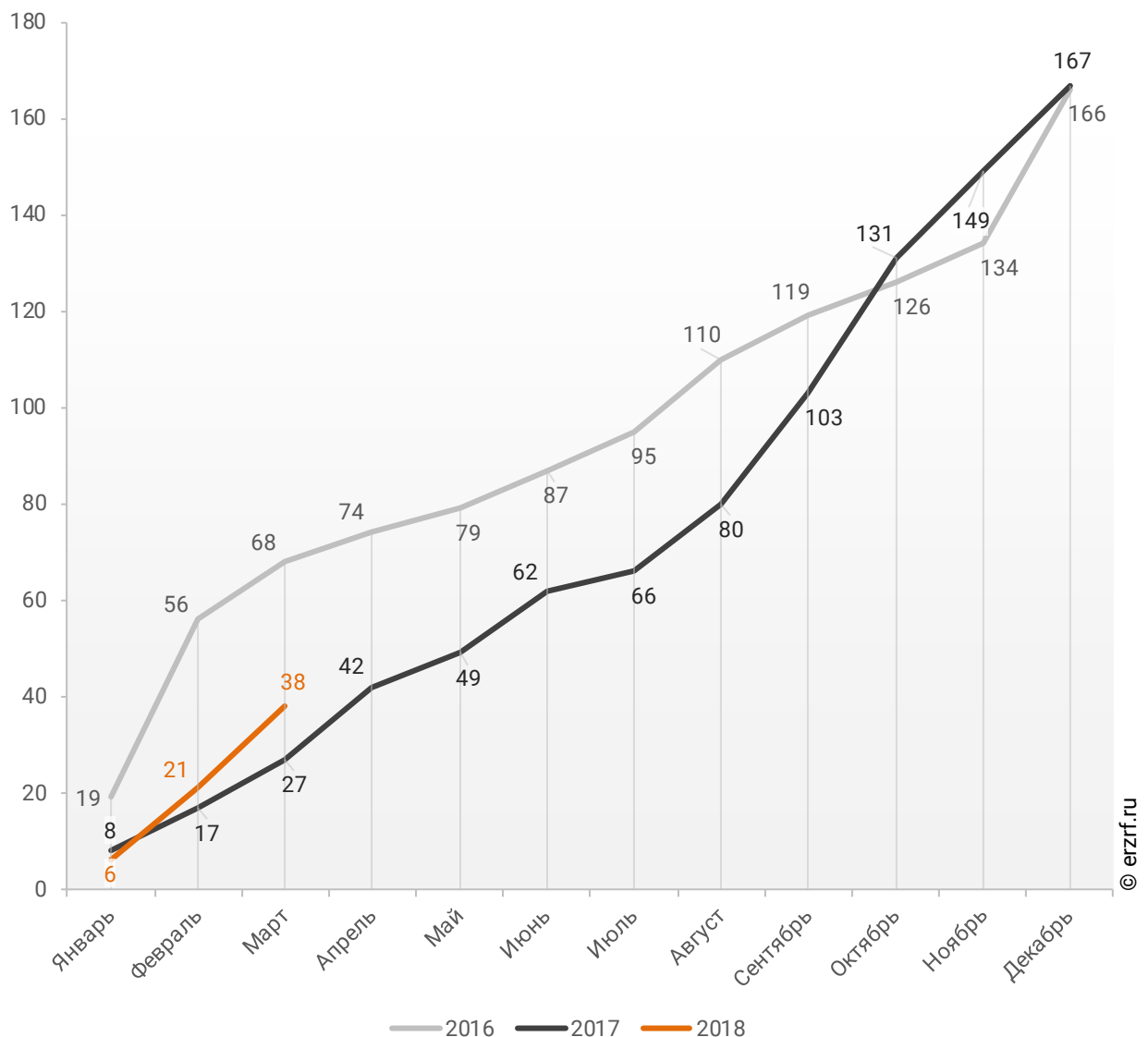


За 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Алтай под залог ДДУ, составил 38 млн ₽ (13,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай). Это на 40,7% больше аналогичного значения 2017 г. (27 млн ₽), и на 44,1% меньше, чем в 2016 г. (68 млн ₽).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Республики Алтай (2 282 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 1,7%, что соответствует уровню 2017 г. (1,7%), и на 3,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (4,8%).

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

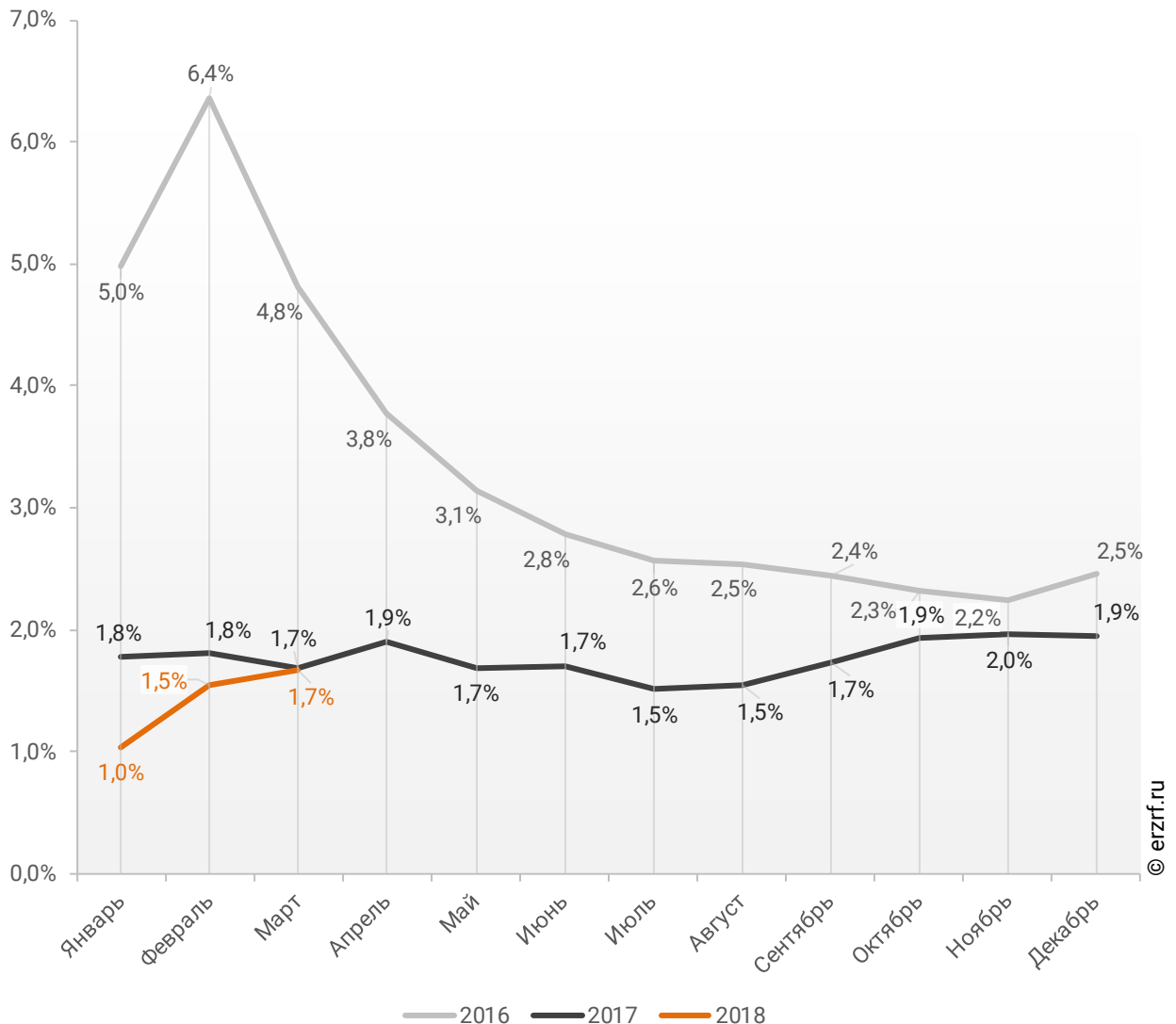
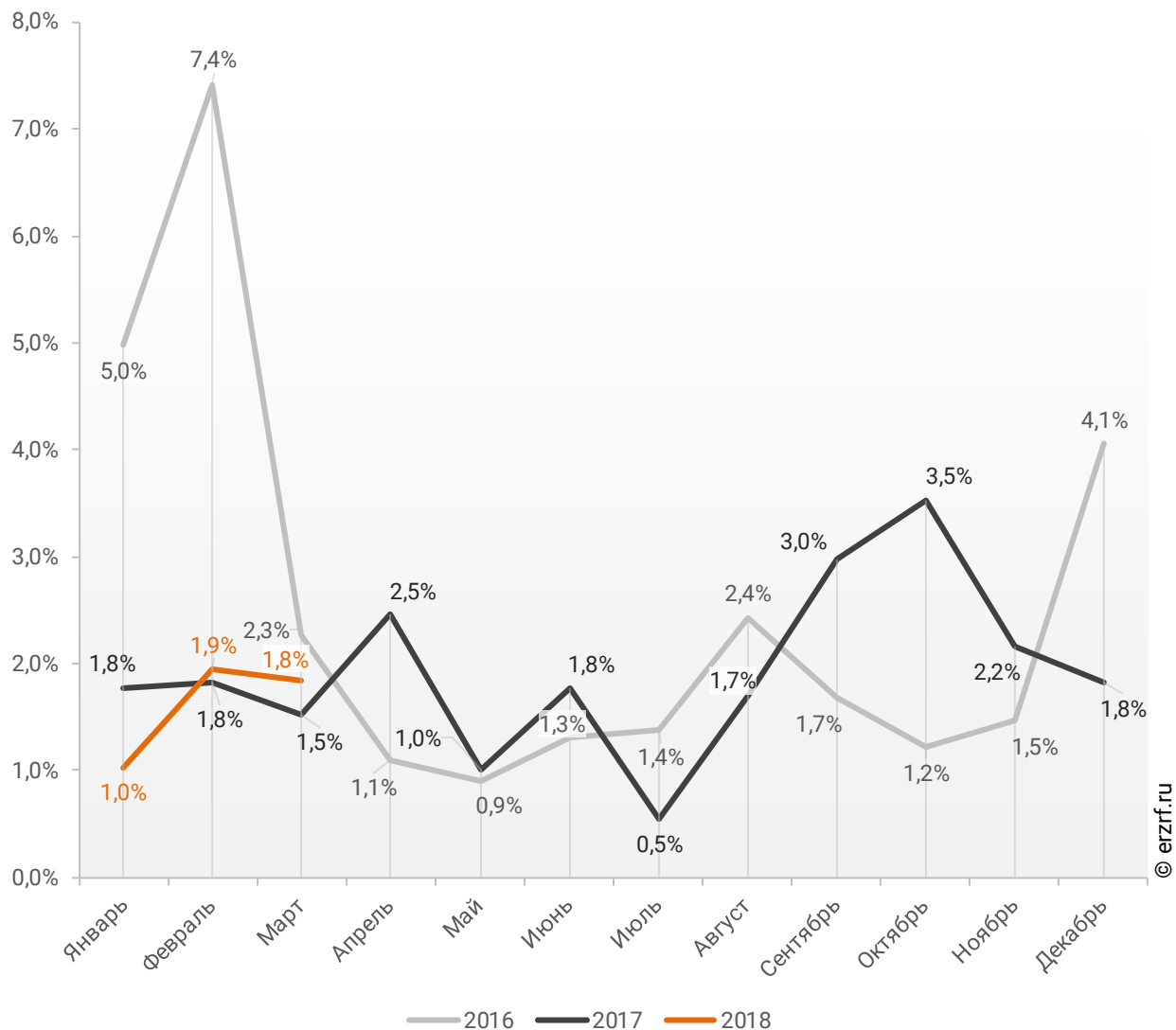


График 16

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

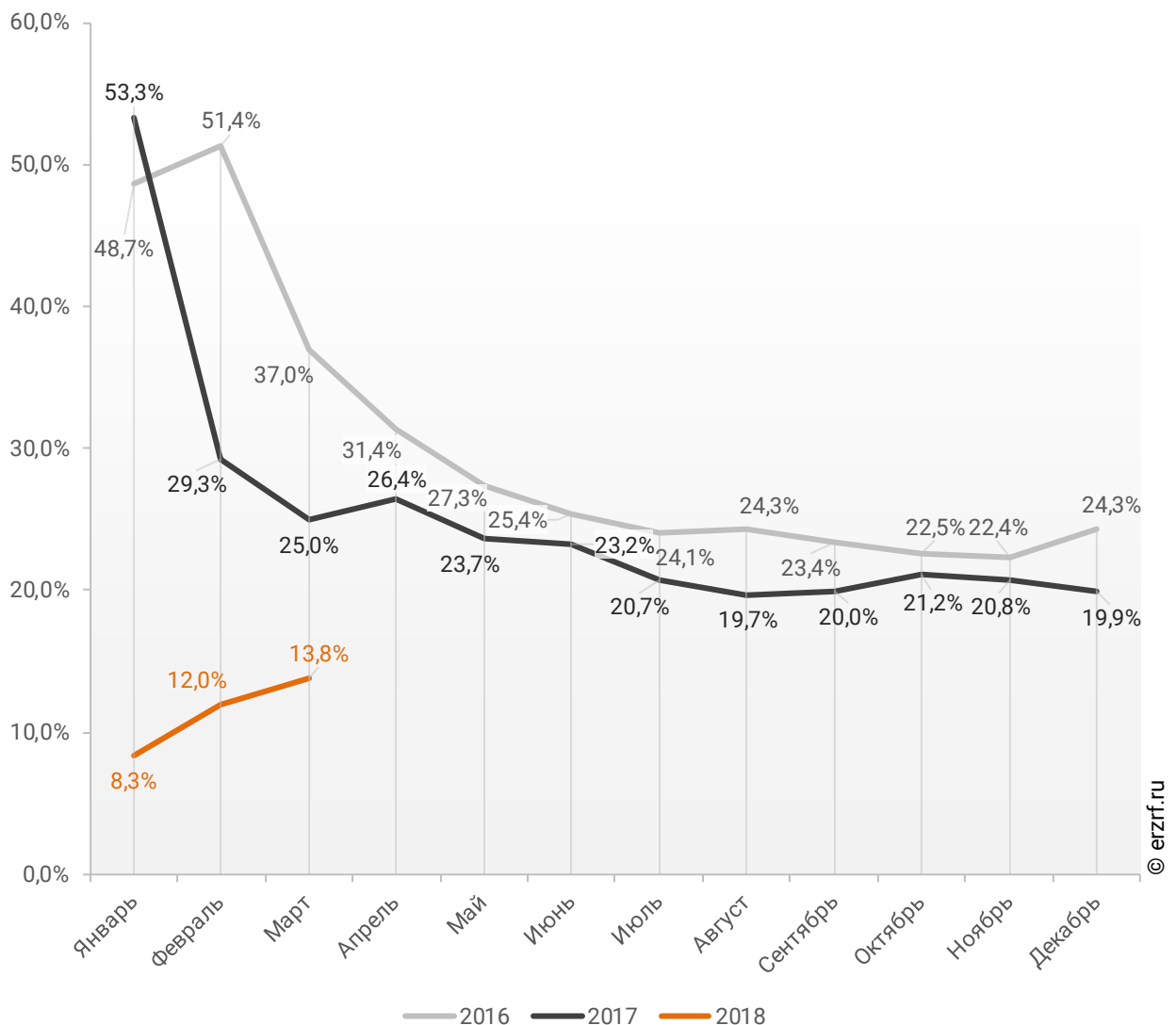


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 13,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай за этот же период, что на 11,2 п.п. меньше, чем в 2017 г. (25,0%), и на 23,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (37,0%).

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

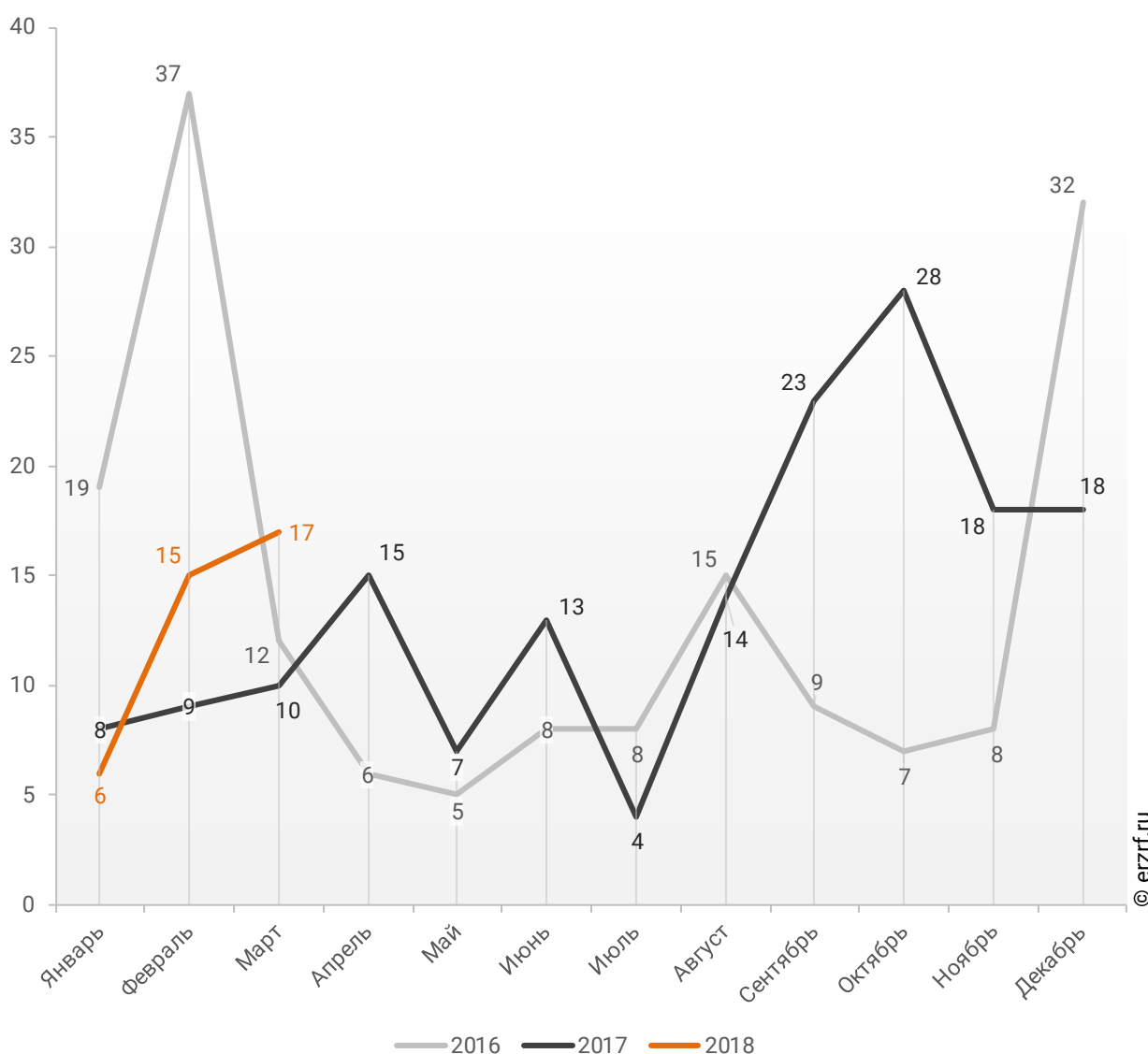


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Алтай в марте 2018 года, увеличился на 70,0% по сравнению с мартом 2017 года (17 против 10 млн ₽ годом ранее).

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

График 18

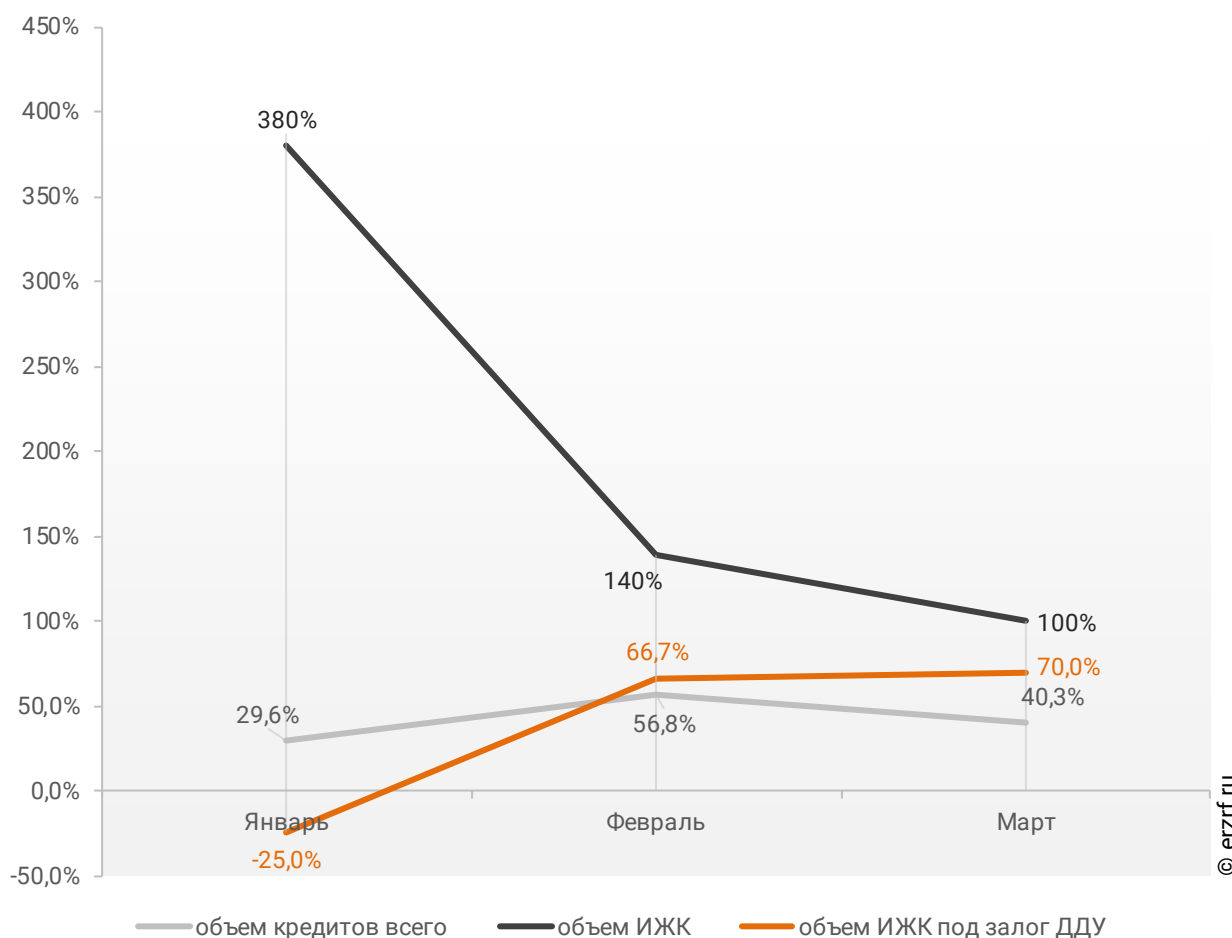
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 70,0% в марте 2018 года по сравнению с мартом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 40,3% (926 против 660 млн ₪ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 100,0% (100 против 50 млн ₪ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Алтай кредитов всех видов в марте составила 1,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,0%.

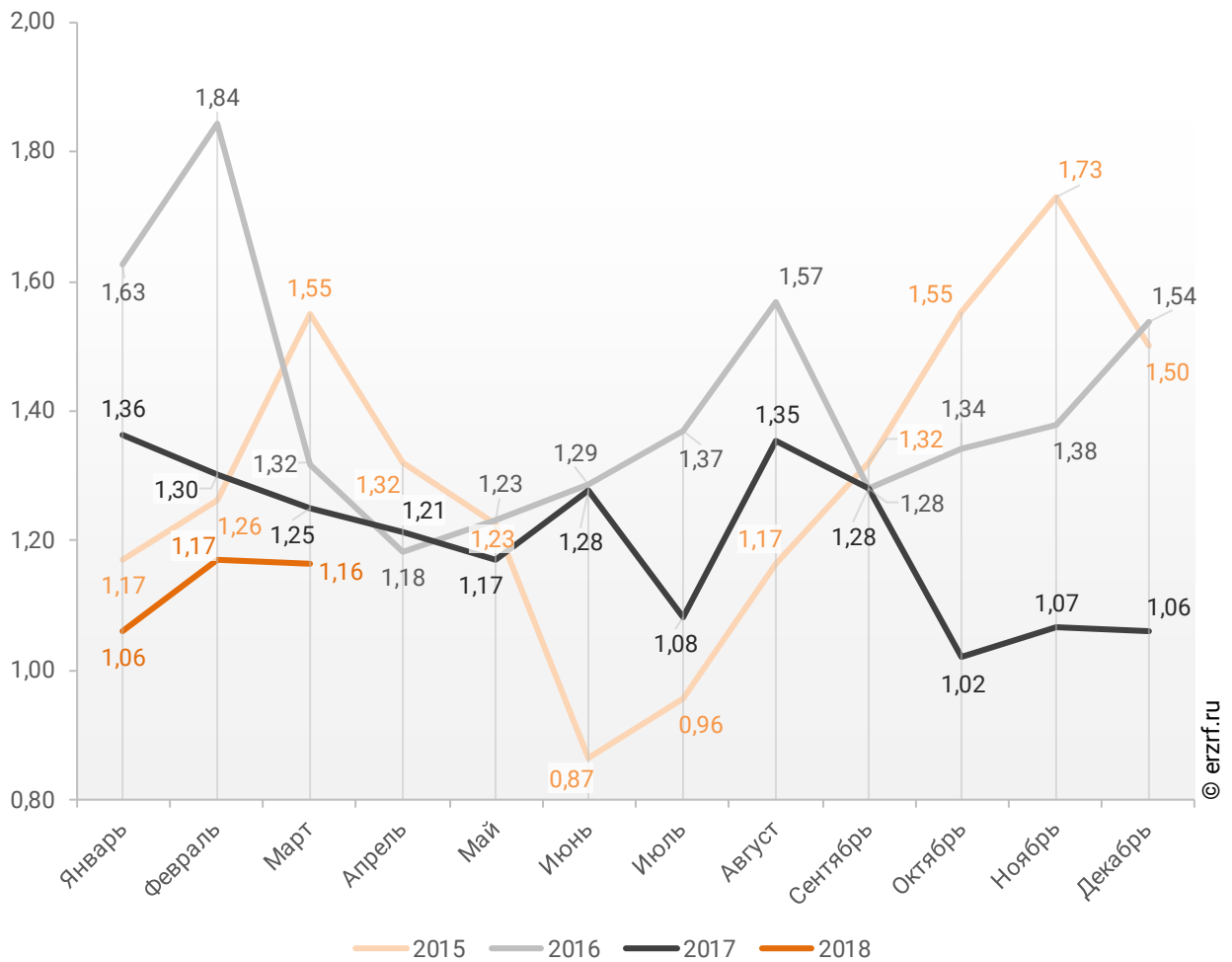
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

По официальной статистике Банка России в марте 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Алтай составил 1,16 млн ₽, что на 7,0% меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,25 млн ₽), и на 11,6% меньше аналогичного значения 2016 г. (1,32 млн ₽).

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

График 20

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

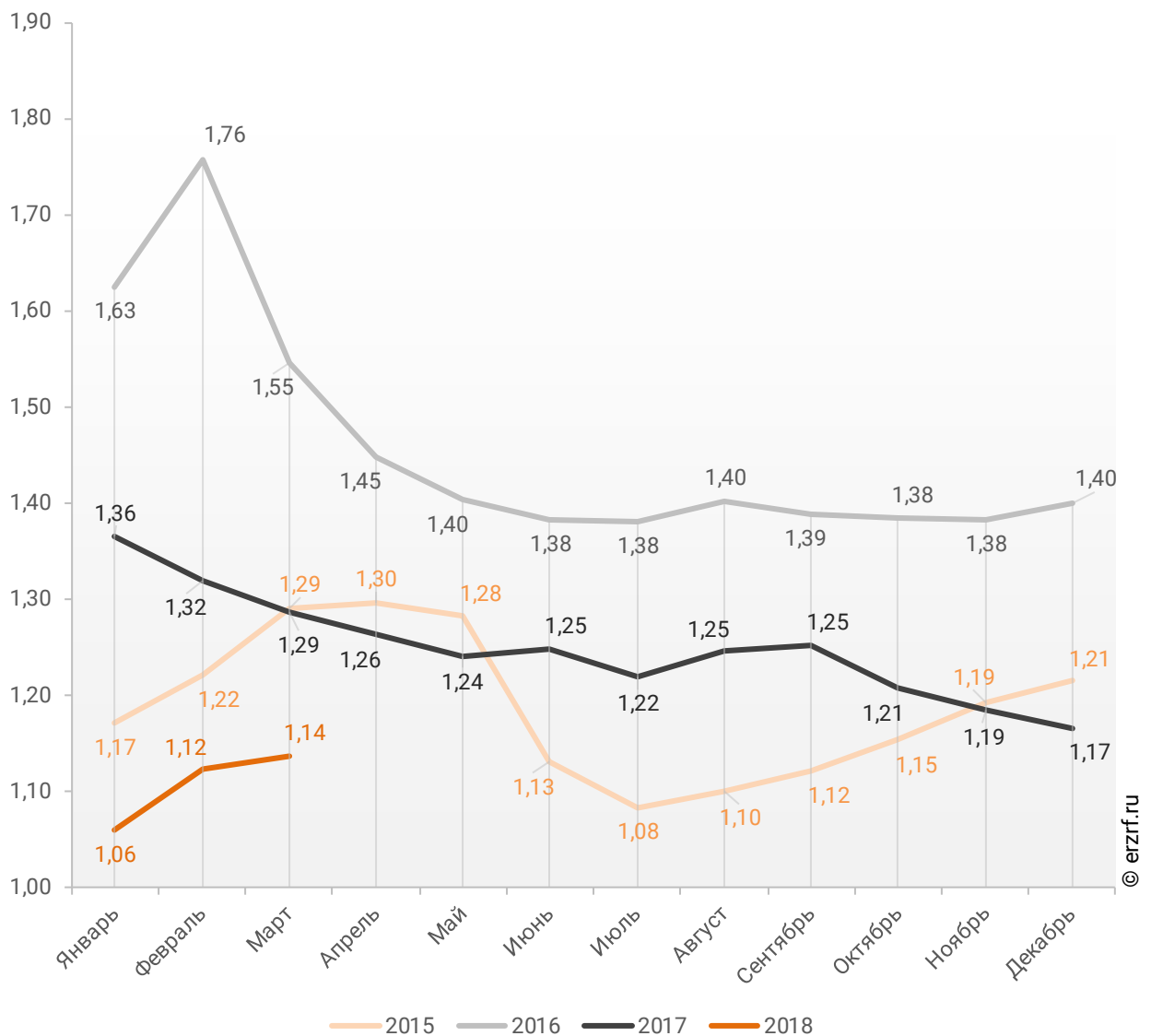


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, накопленным итогом составил 1,14 млн ₽, что на 11,7% меньше, чем в 2017 г. (1,29 млн ₽), и на 26,5% меньше соответствующего значения 2016 г. (1,55 млн ₽).

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

График 21

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

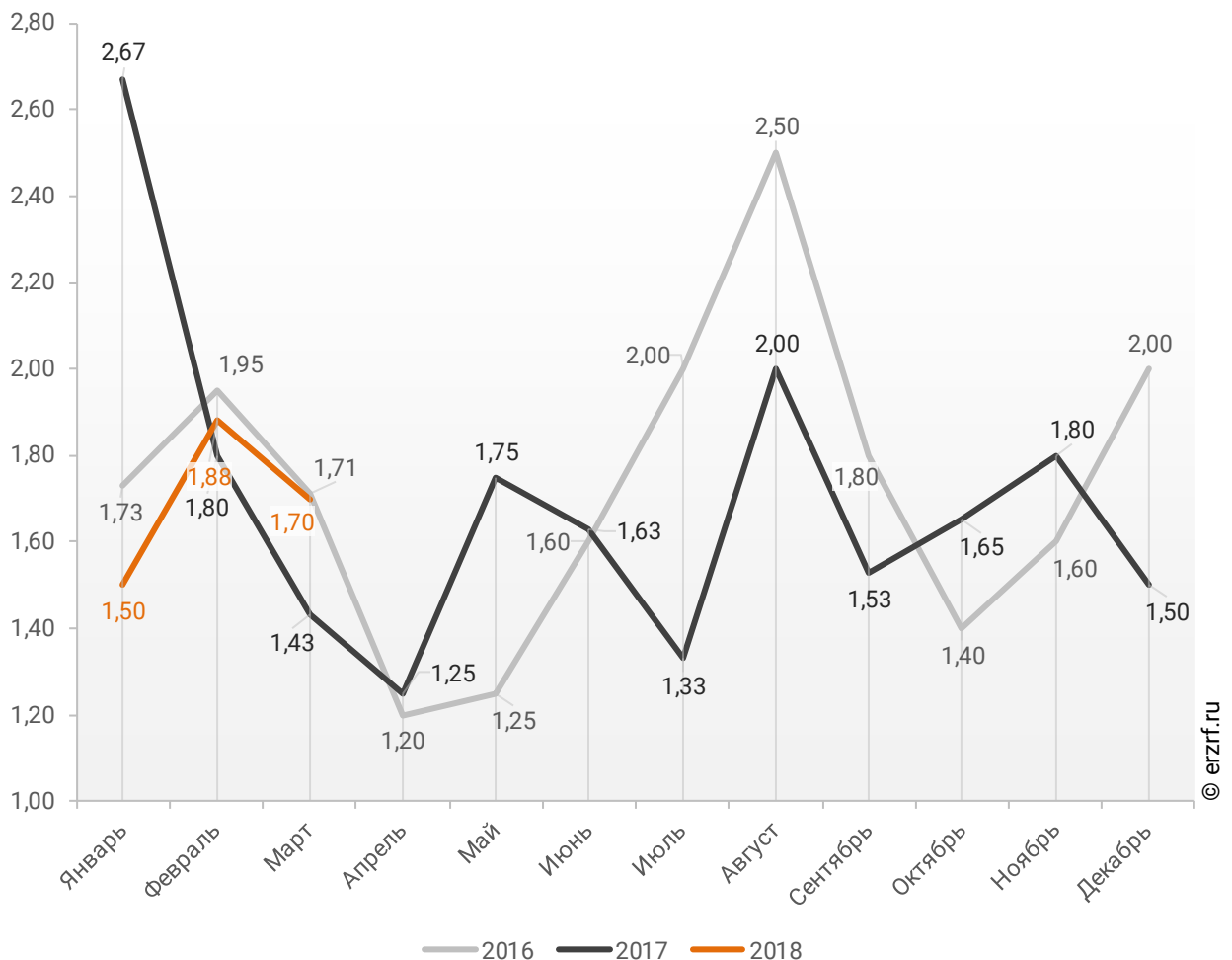


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Алтай в марте 2018 года увеличился на 18,9% по сравнению с мартом 2017 года (1,70 против 1,43 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 22

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

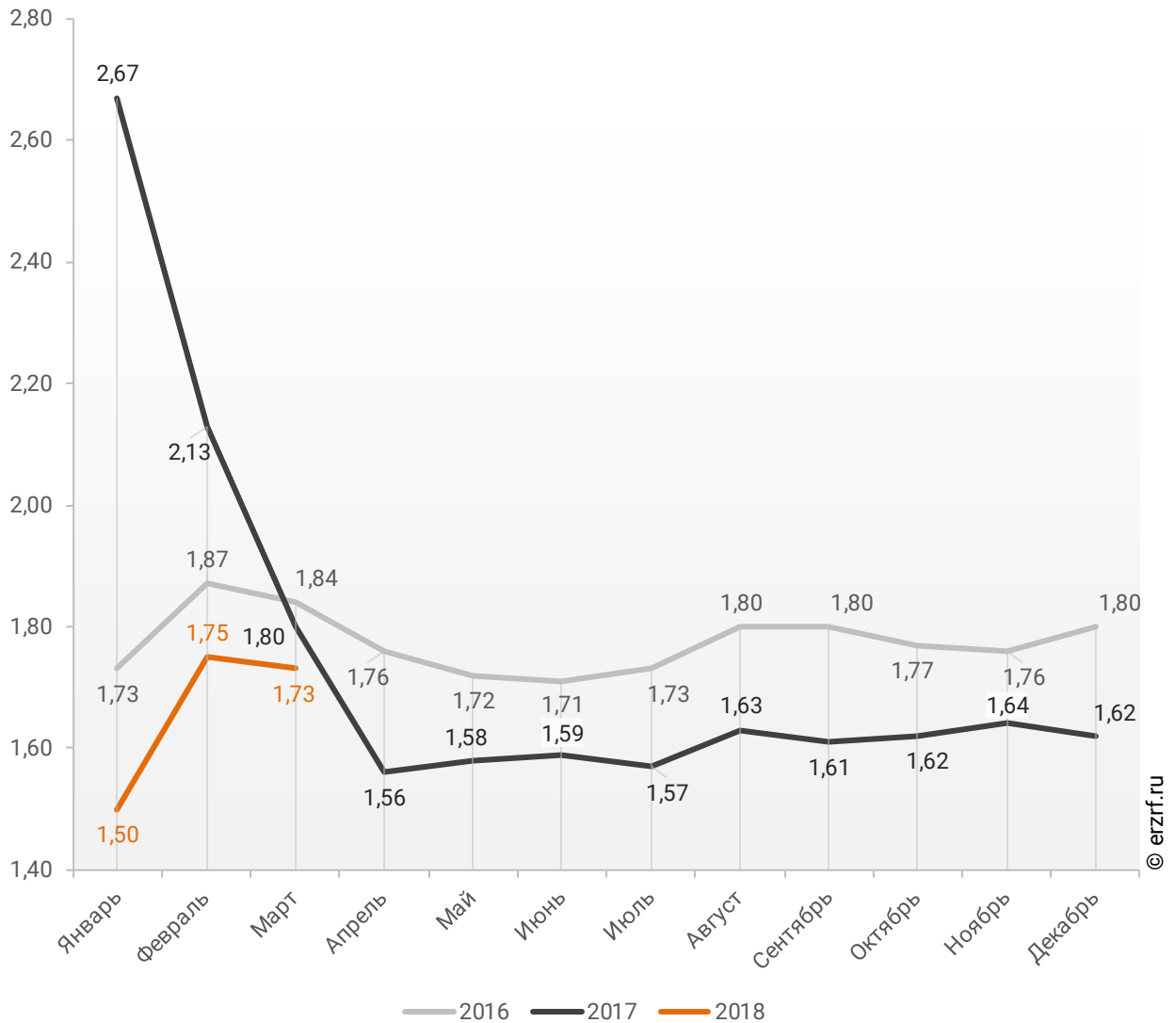


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай, накопленным итогом составил 1,73 млн ₹ (на 52,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Алтай). Это на 3,9% меньше соответствующего значения 2017 г. (1,80 млн ₹), и на 6,0% меньше уровня 2016 г. (1,84 млн ₹).

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

График 23

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

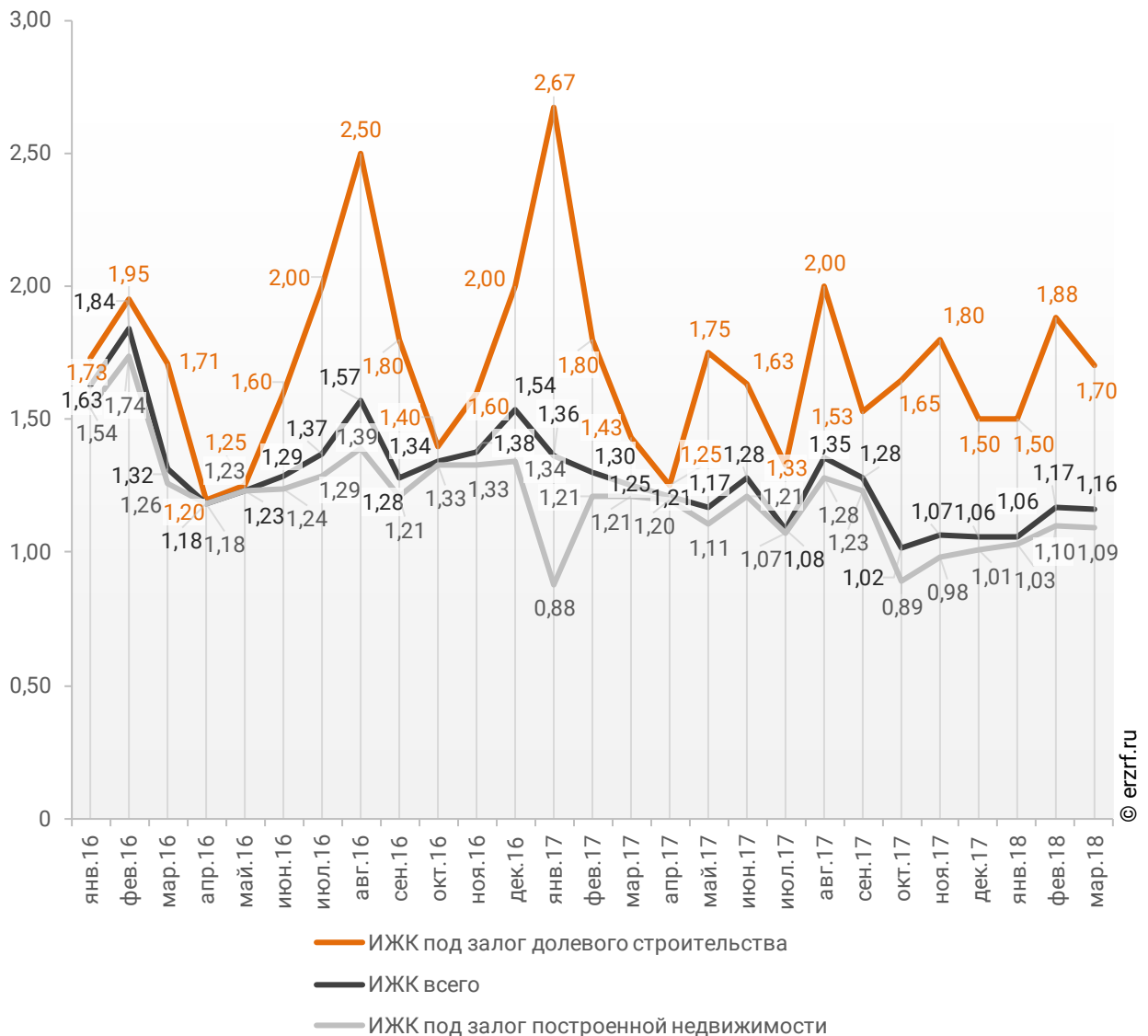


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 9,9%, с 1,21 до 1,09 млн ₽.

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

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Алтай, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 37,8 п.п. с 18,2% до 56,0%.

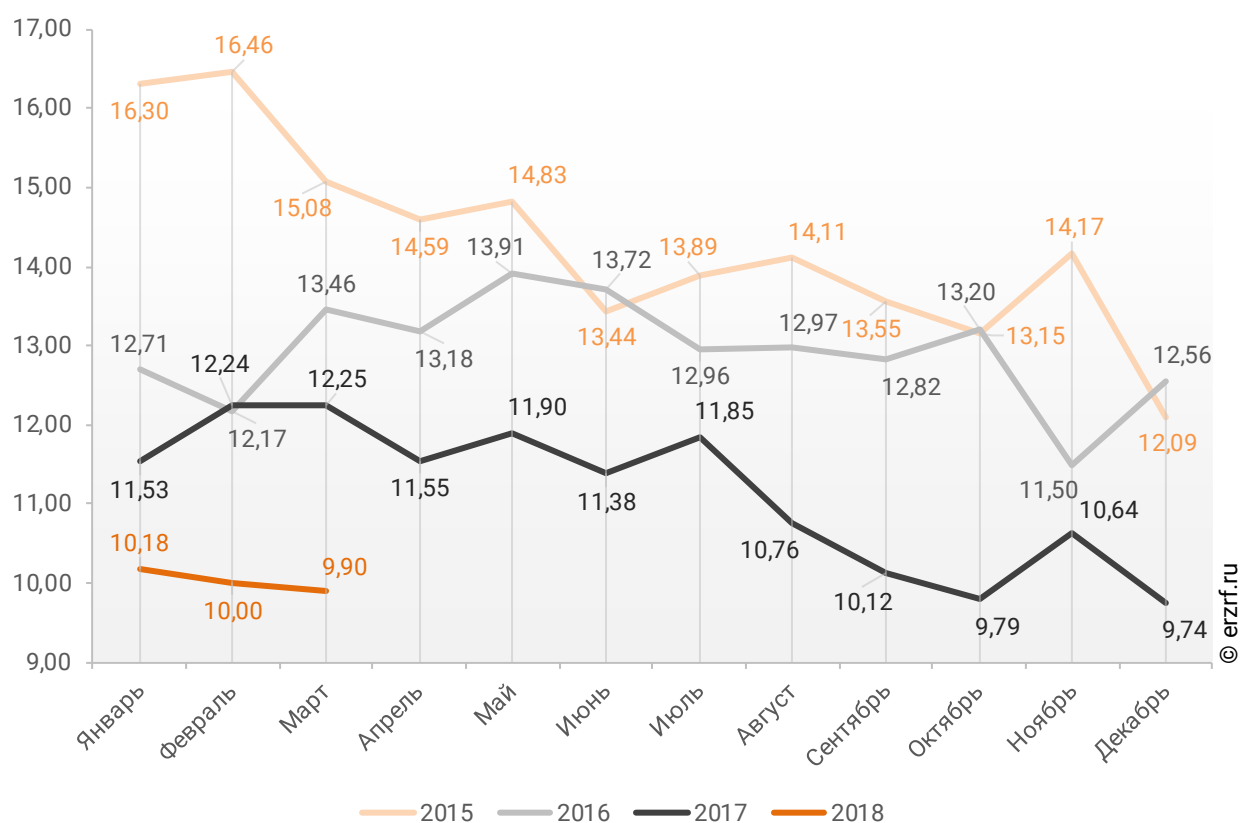
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2018 года в Республике Алтай, средневзвешенная ставка составила 9,90%. По сравнению с таким же показателем марта 2017 года произошло снижение ставки на 2,35 п.п. (с 12,25 до 9,90%).

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

График 25

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

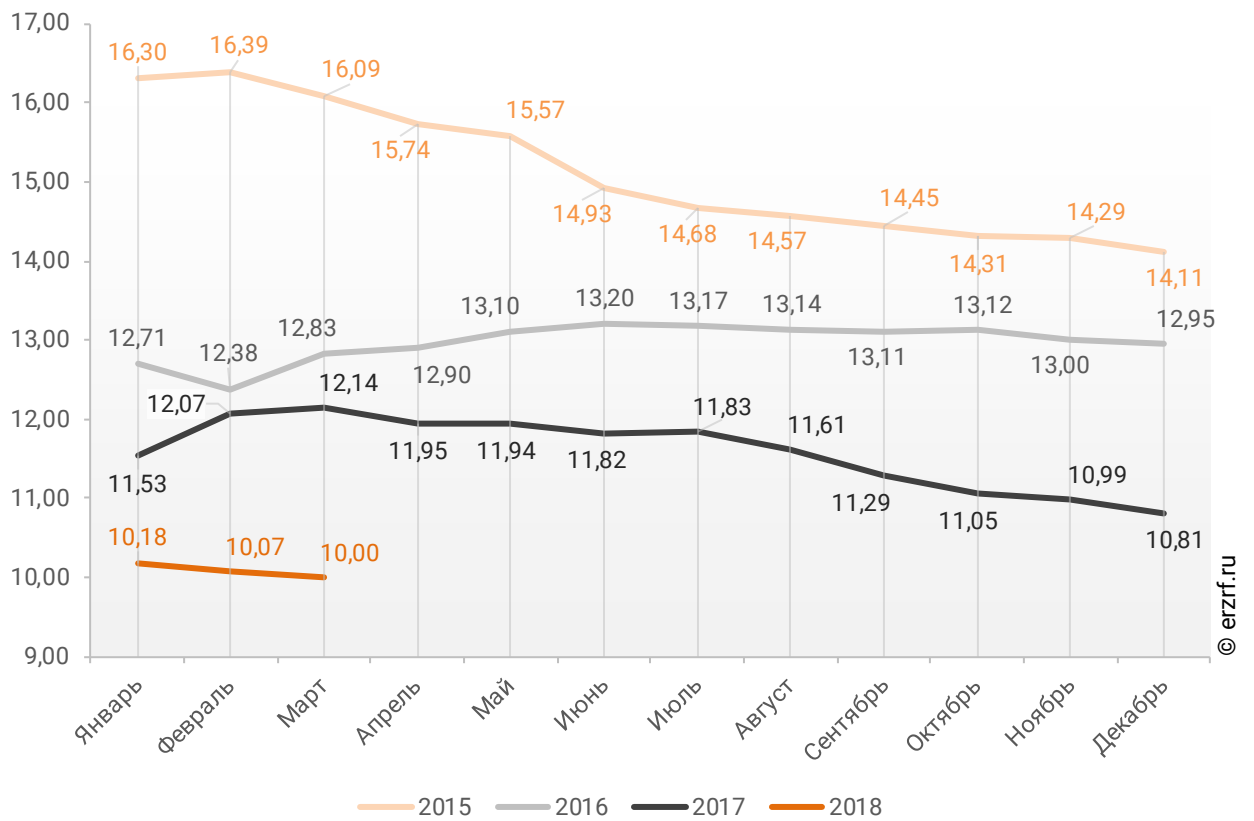


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, накопленным итогом составила 10,00%, что на 2,14 п.п. меньше, чем в 2017 г. (12,14%), и на 2,83 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,83%).

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

График 26

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

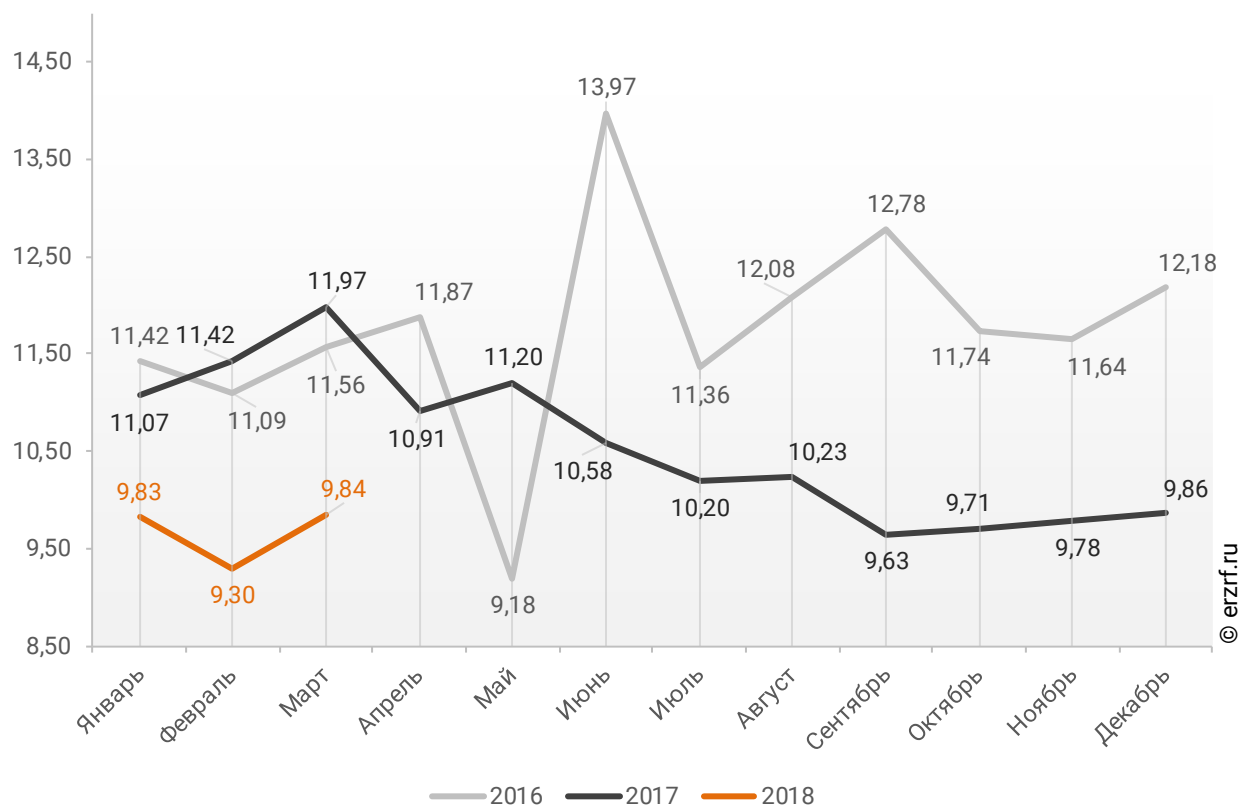


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Алтай в марте 2018 года, составила 9,84%, что на 2,13 п.п. меньше аналогичного значения за март 2017 года (11,97%).

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

График 27

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

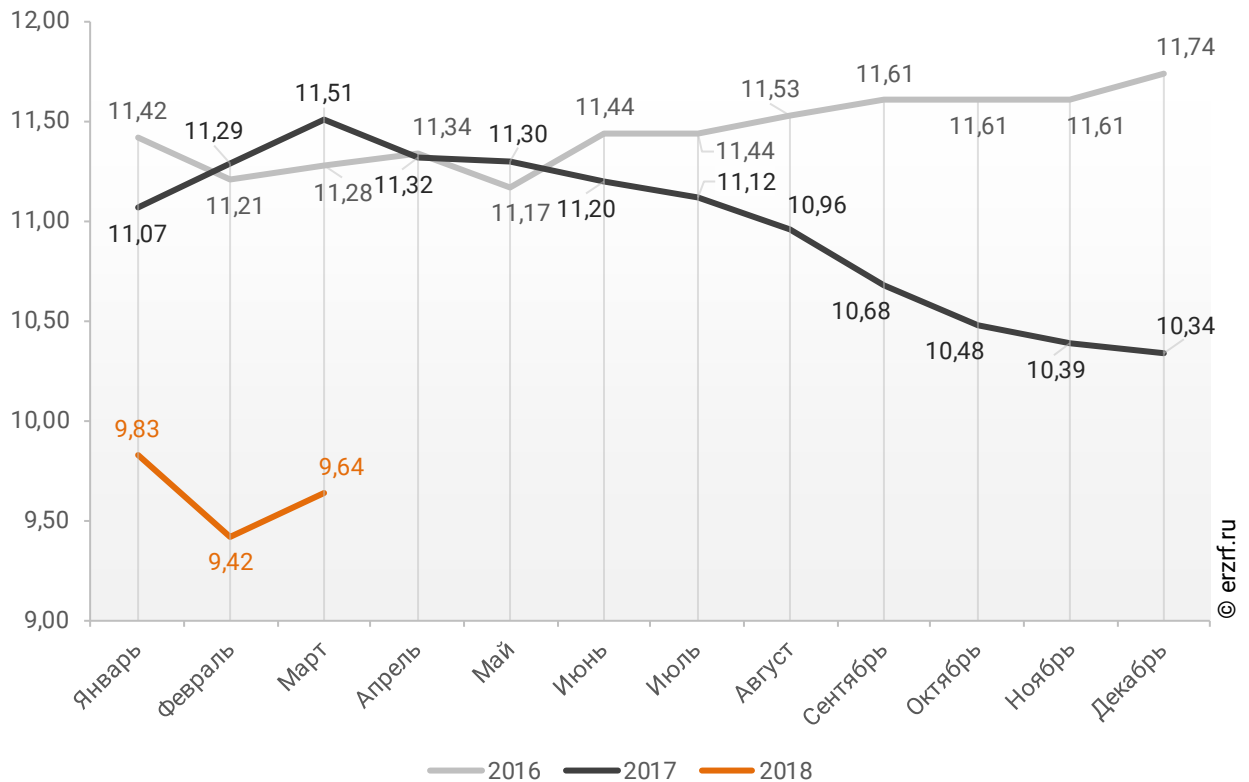


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Алтай, накопленным итогом составила 9,64% (на 0,36 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,87 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,51%), и на 1,64 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,28%).

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

График 28

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

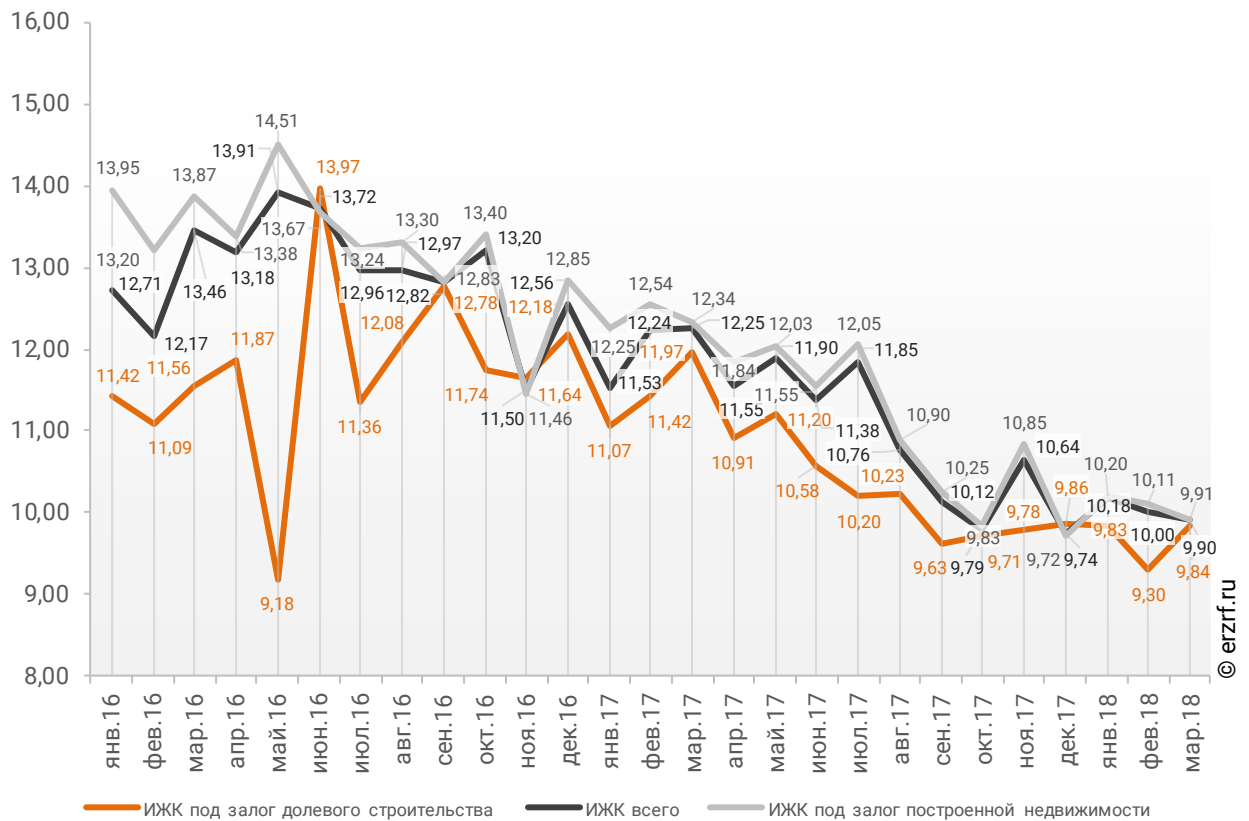


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Алтай в марте 2018 года составила 9,91%, что на 2,43 п.п. меньше значения за март 2017 года (12,34%).

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

График 29

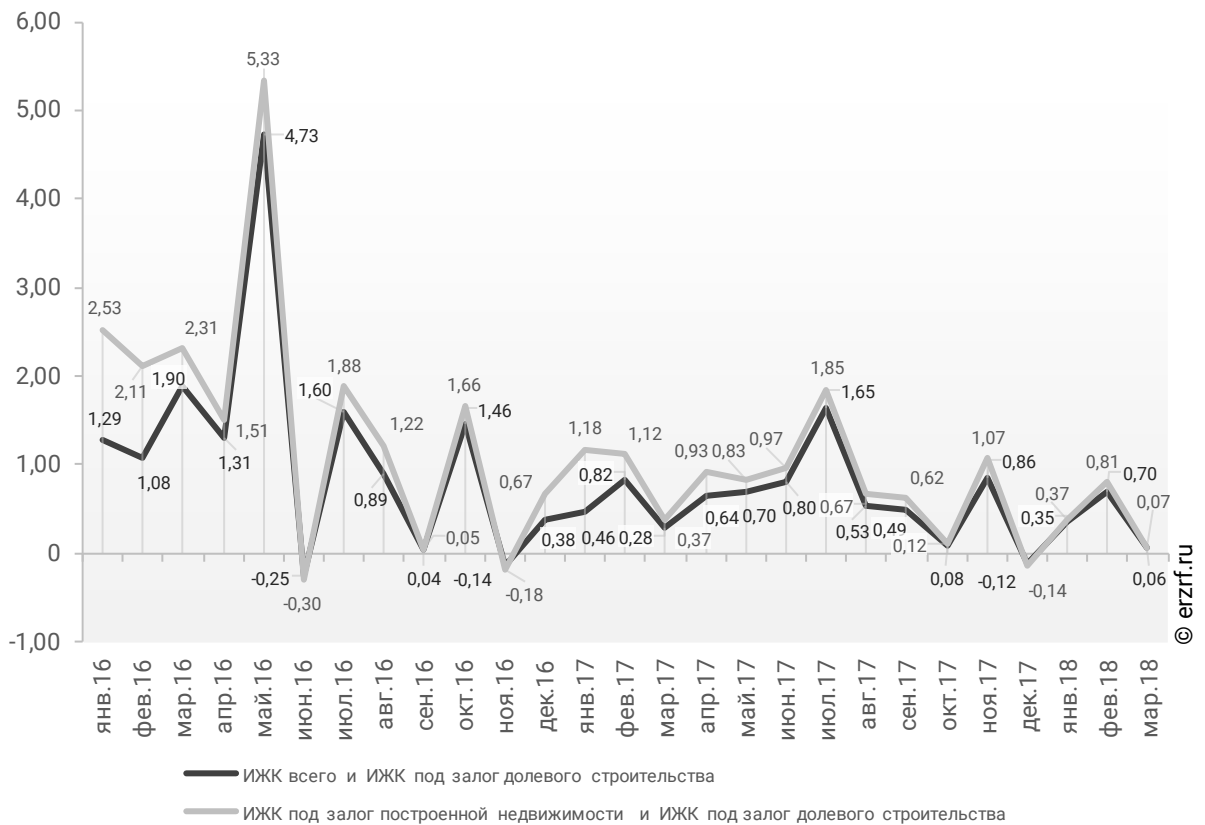
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Алтай, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Алтай уменьшилась в 4,7 раза с 0,28 п.п. до 0,06 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Алтай за год уменьшилась в 5,3 раза с 0,37 п.п. до 0,07 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Алтай, п.п.

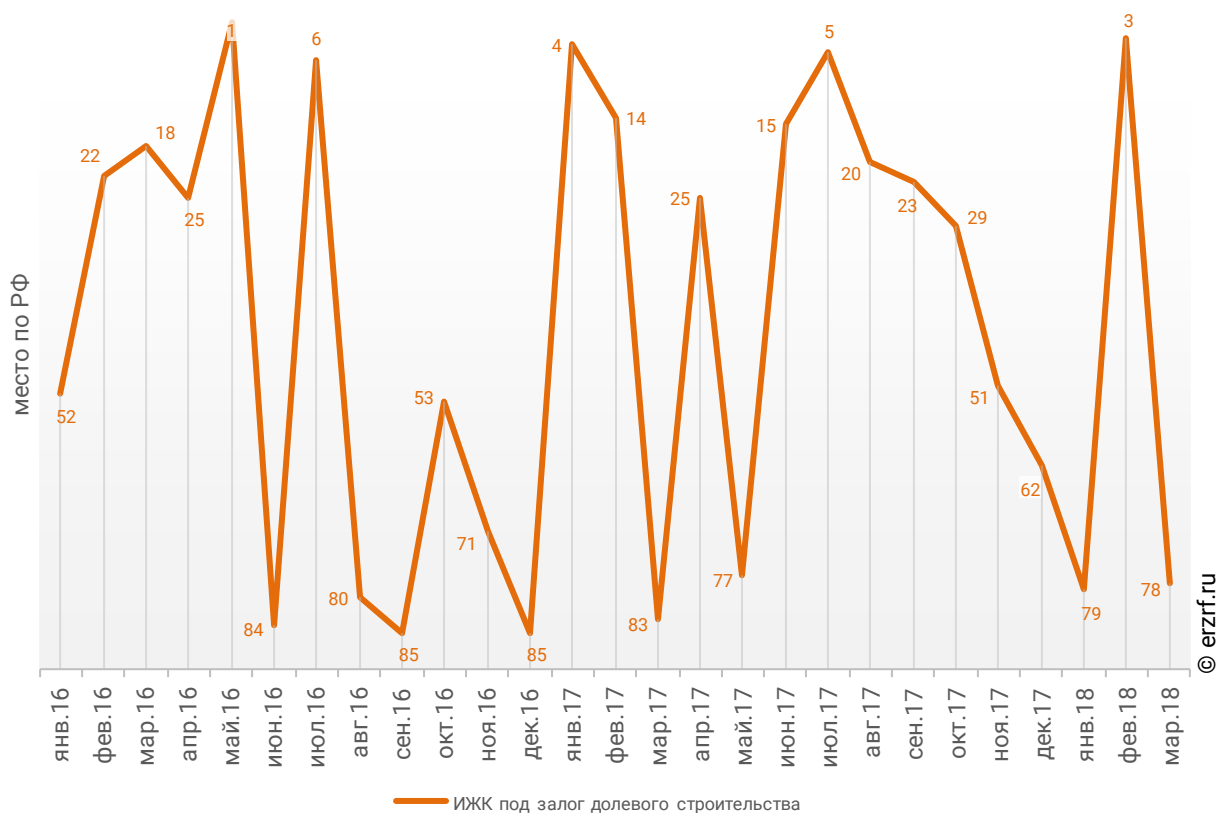


Республика Алтай занимает 82-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 78-е место, и 80-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

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

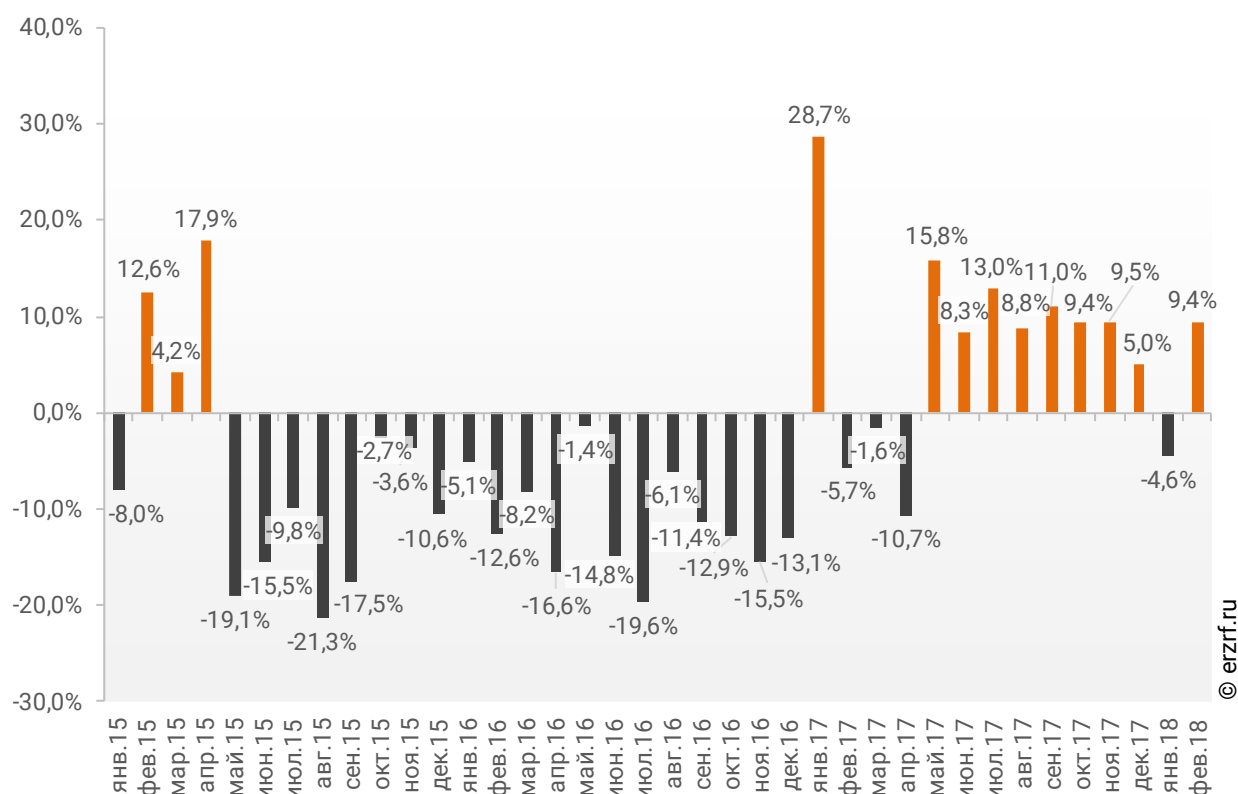


11. Реальные доходы жителей Республики Алтай (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Алтай в феврале 2018 года выросли на 9,4% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Алтай растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 32).

График 32

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Алтай (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Алтай 1 месяц находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

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

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Алтай

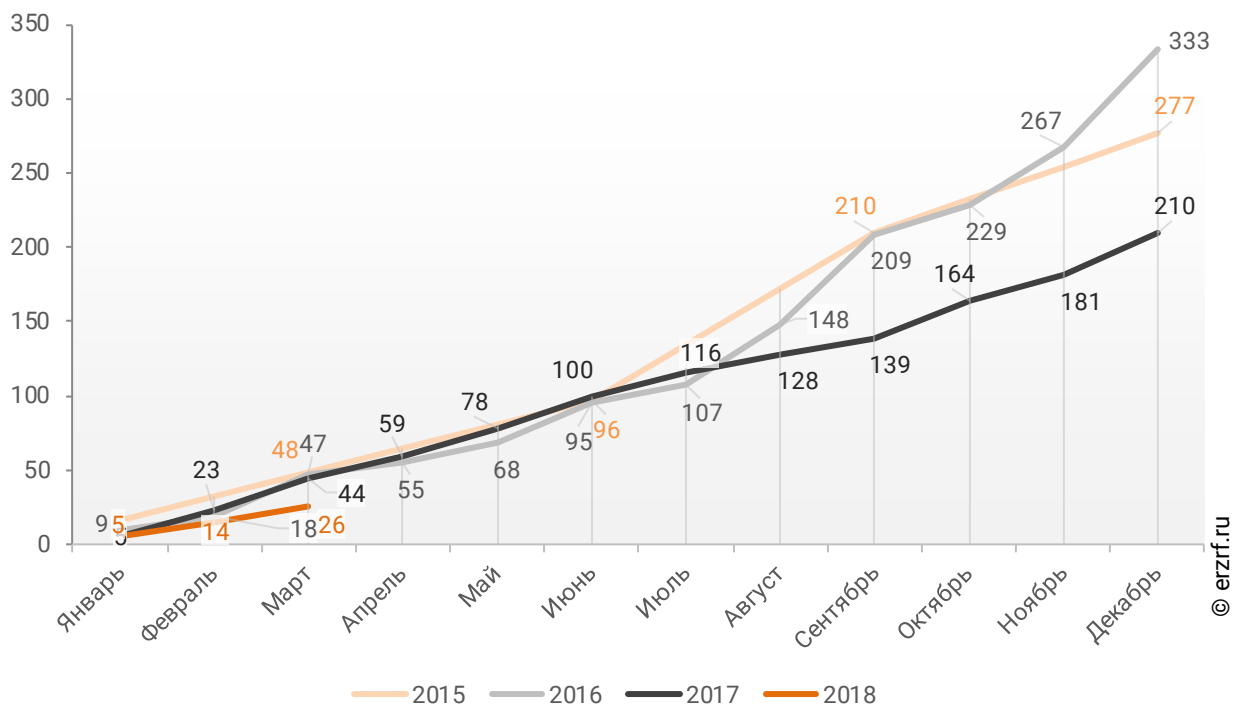
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Алтай зарегистрировано 26 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 40,9% меньше аналогичного показателя 2017 года (44 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 44,7% (тогда было зарегистрировано 47 ДДУ).

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

График 33

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



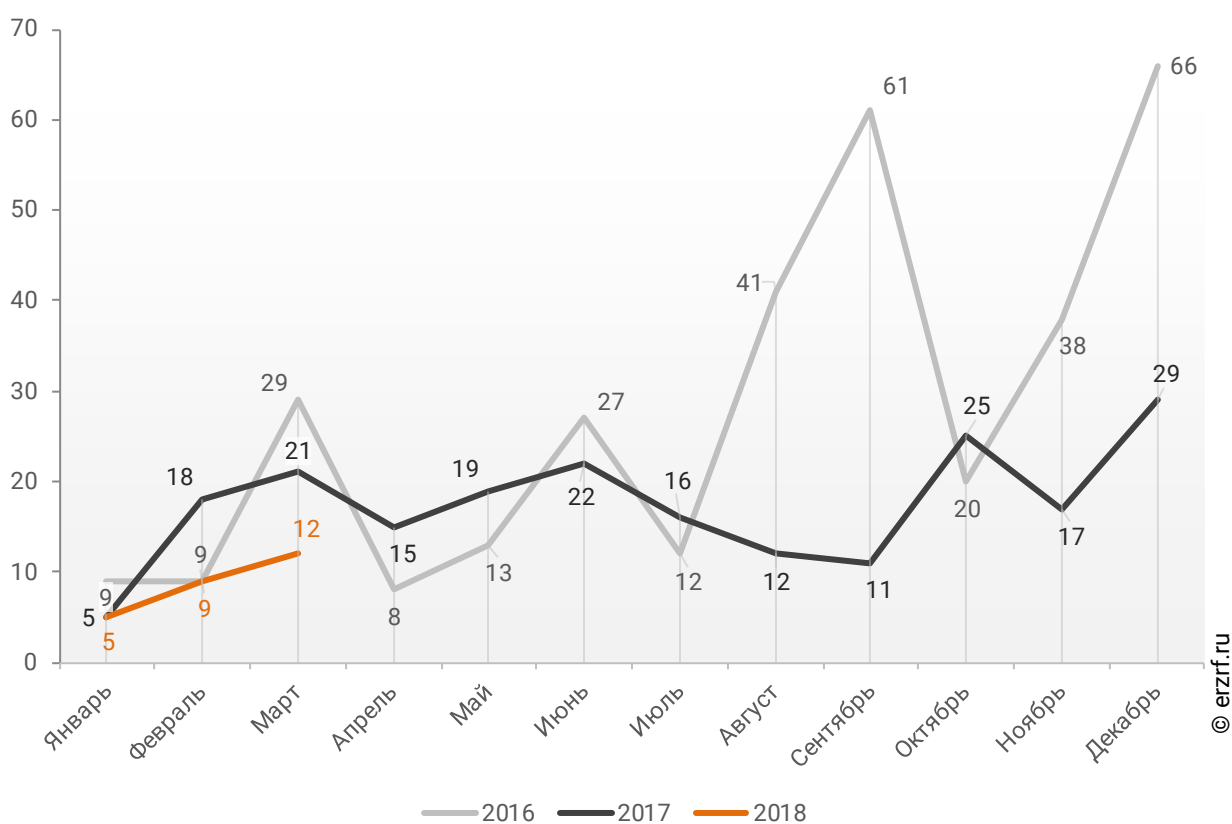
В марте 2018 года в Республике Алтай зарегистрировано 12 ДДУ.

Это на 33,3% больше, чем в феврале (9 ДДУ), и на 140,0% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 5 ДДУ.

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

График 34

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



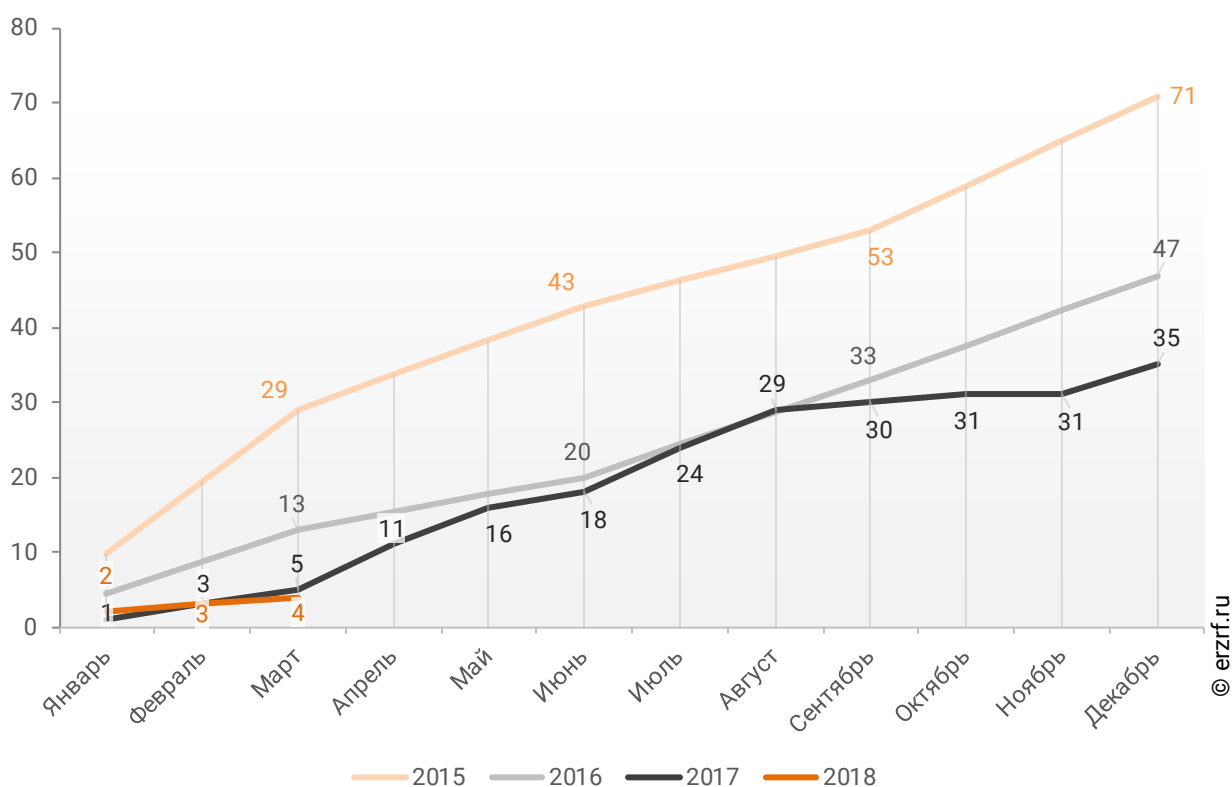
Кроме того, за 3 месяца 2018 года в Республике Алтай зарегистрировано 4 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 20,0% меньше показателя 2017 года (5 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 69,2% (тогда их было зарегистрировано 13).

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



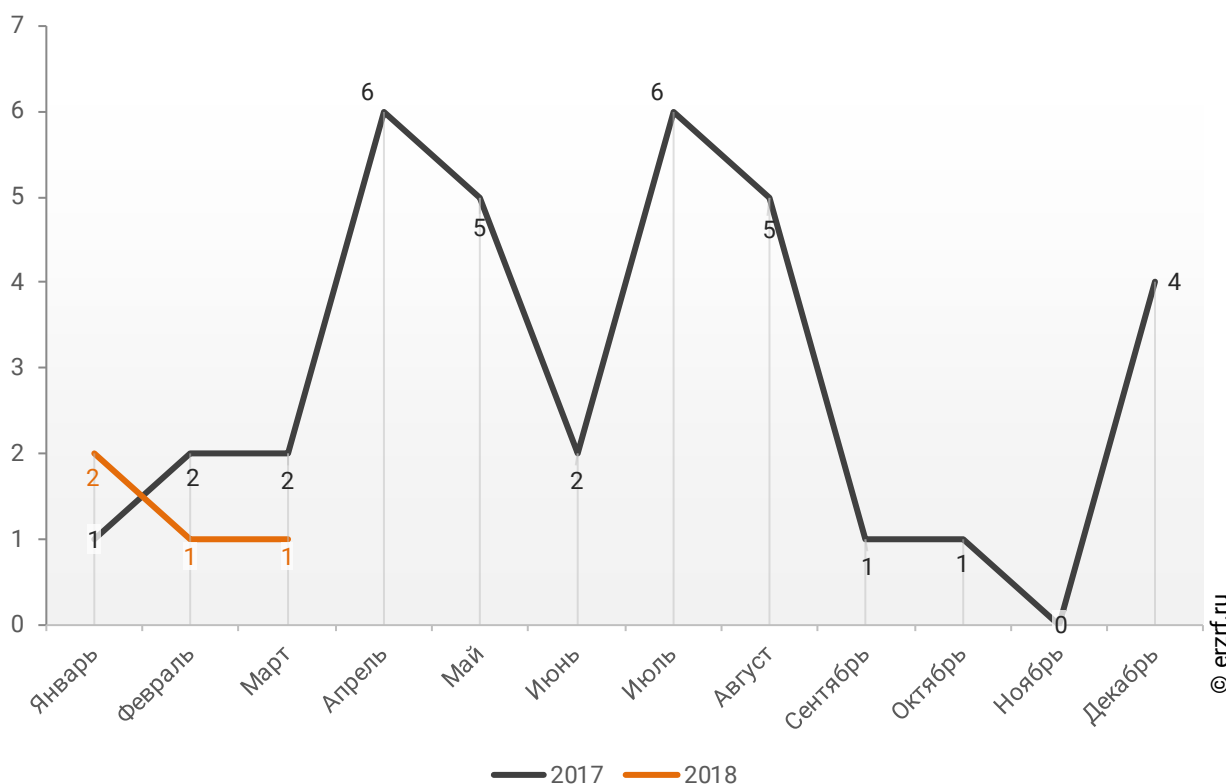
В марте 2018 года в Республике Алтай зарегистрирован 1 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это равно значению, зафиксированному в феврале (1 договор уступки), но на 50,0% меньше, чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 2 договора уступки.

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

График 36

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

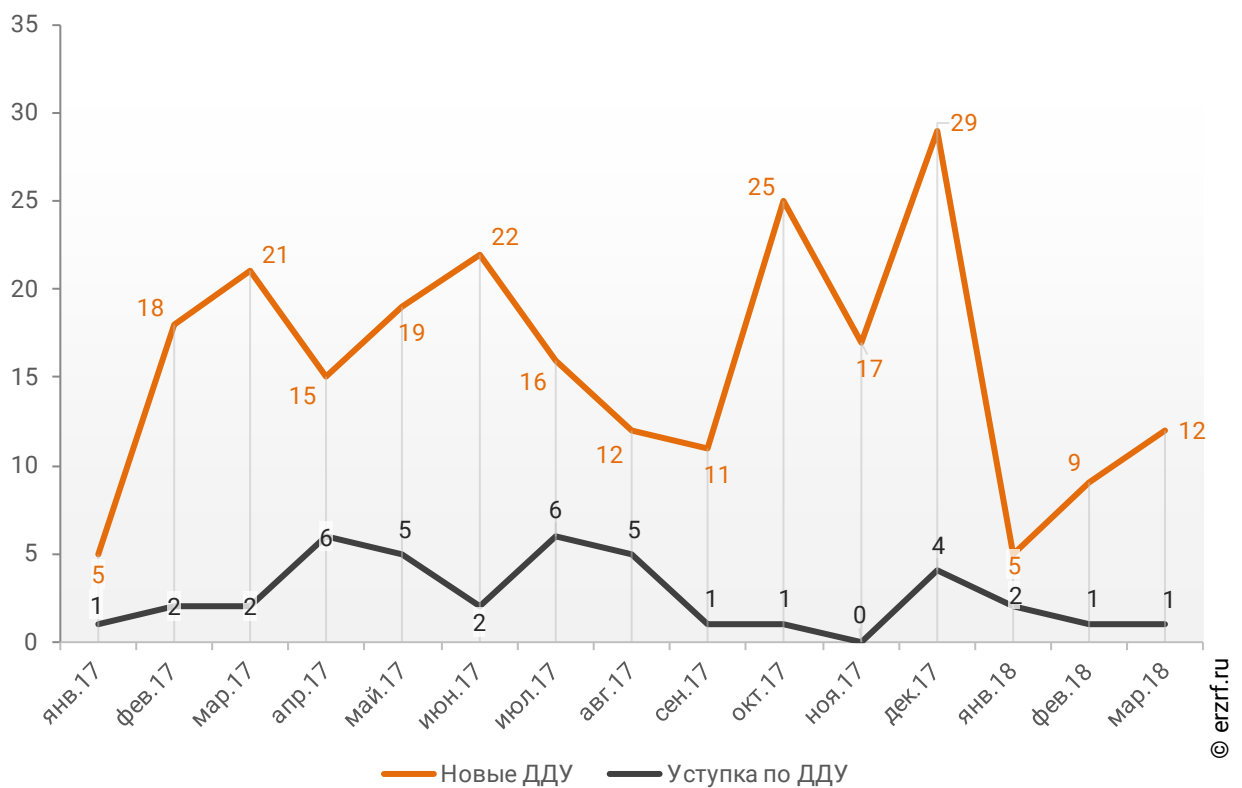


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Алтай. В среднем на каждую уступку приходится 6,5 новых ДДУ.

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

График 37

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



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Алтай

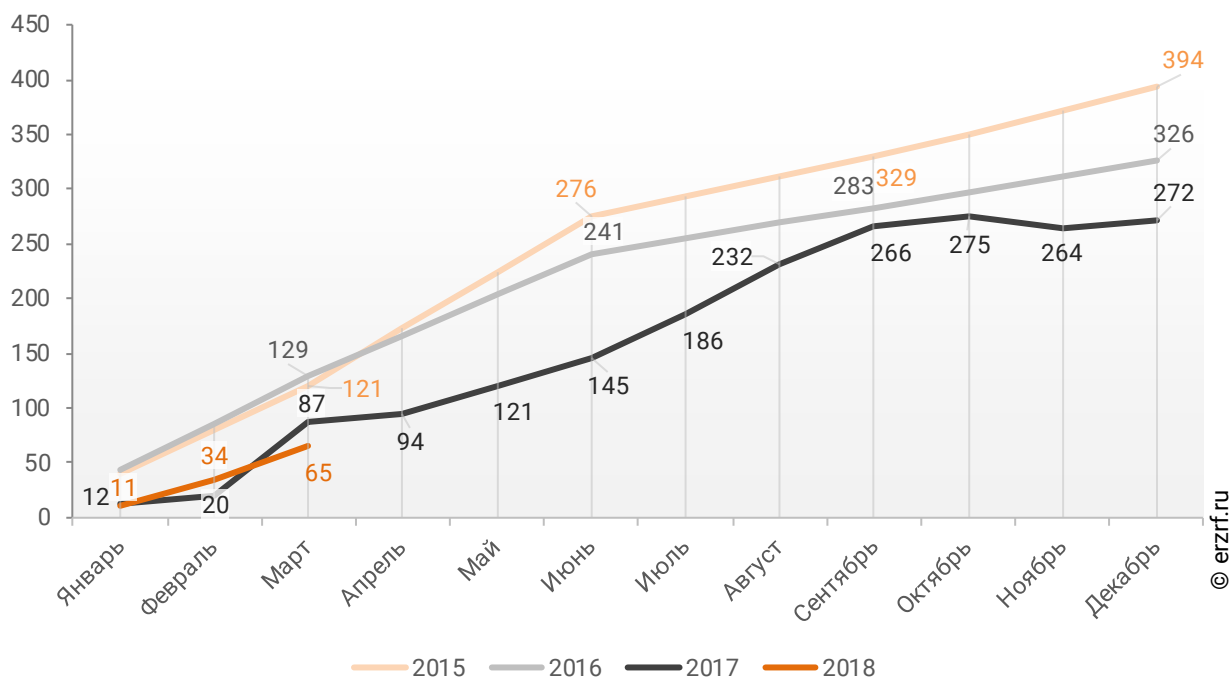
По статистике Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Алтай зарегистрировано 65 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 25,3% меньше аналогичного значения 2017 года (87 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало на 49,6% (тогда было зарегистрировано 129 прав).

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



В марте 2018 года в Республике Алтай зарегистрировано 31 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 34,8% больше, чем в феврале (23 права), и на 181,8% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 11 прав.

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Алтай

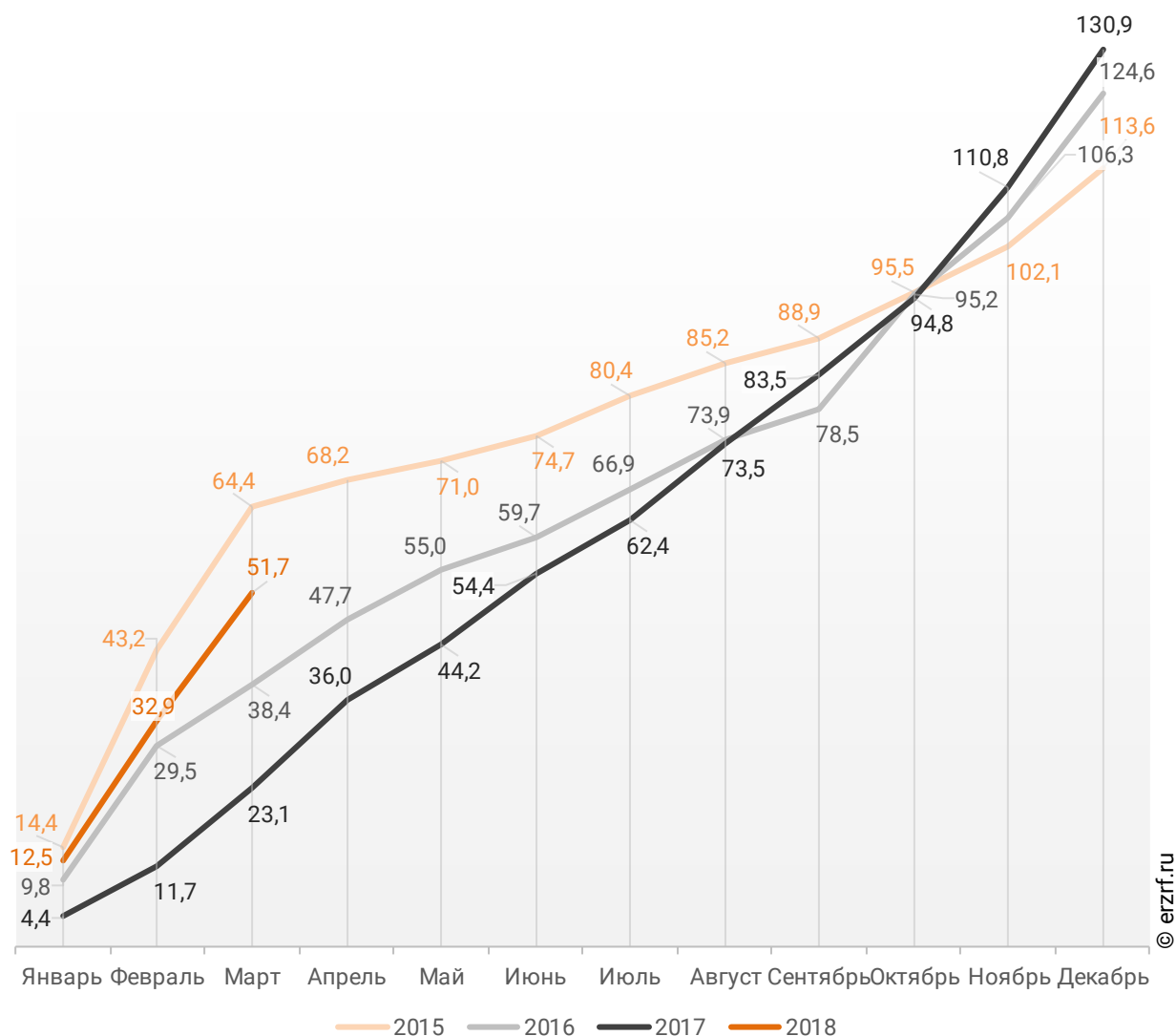
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Алтай не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

13. Ввод жилья в Республике Алтай (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2018 г. показывает превышение на 123,8% графика ввода жилья в Республике Алтай в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 34,6% по отношению к 2016 г. (График 39).

График 39

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

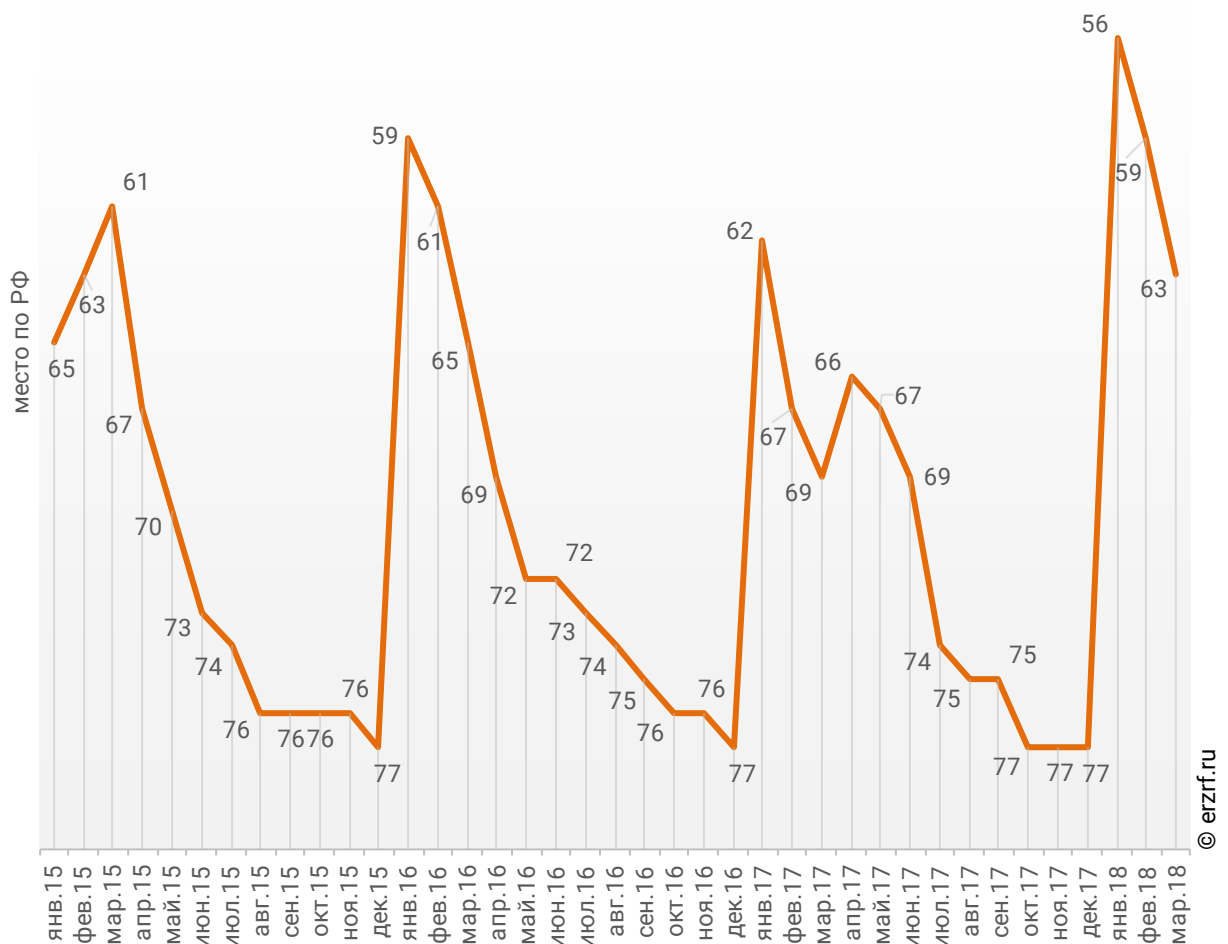


За январь-март 2018 года по показателю ввода жилья Республика Алтай занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста – 13-е место.

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

График 40

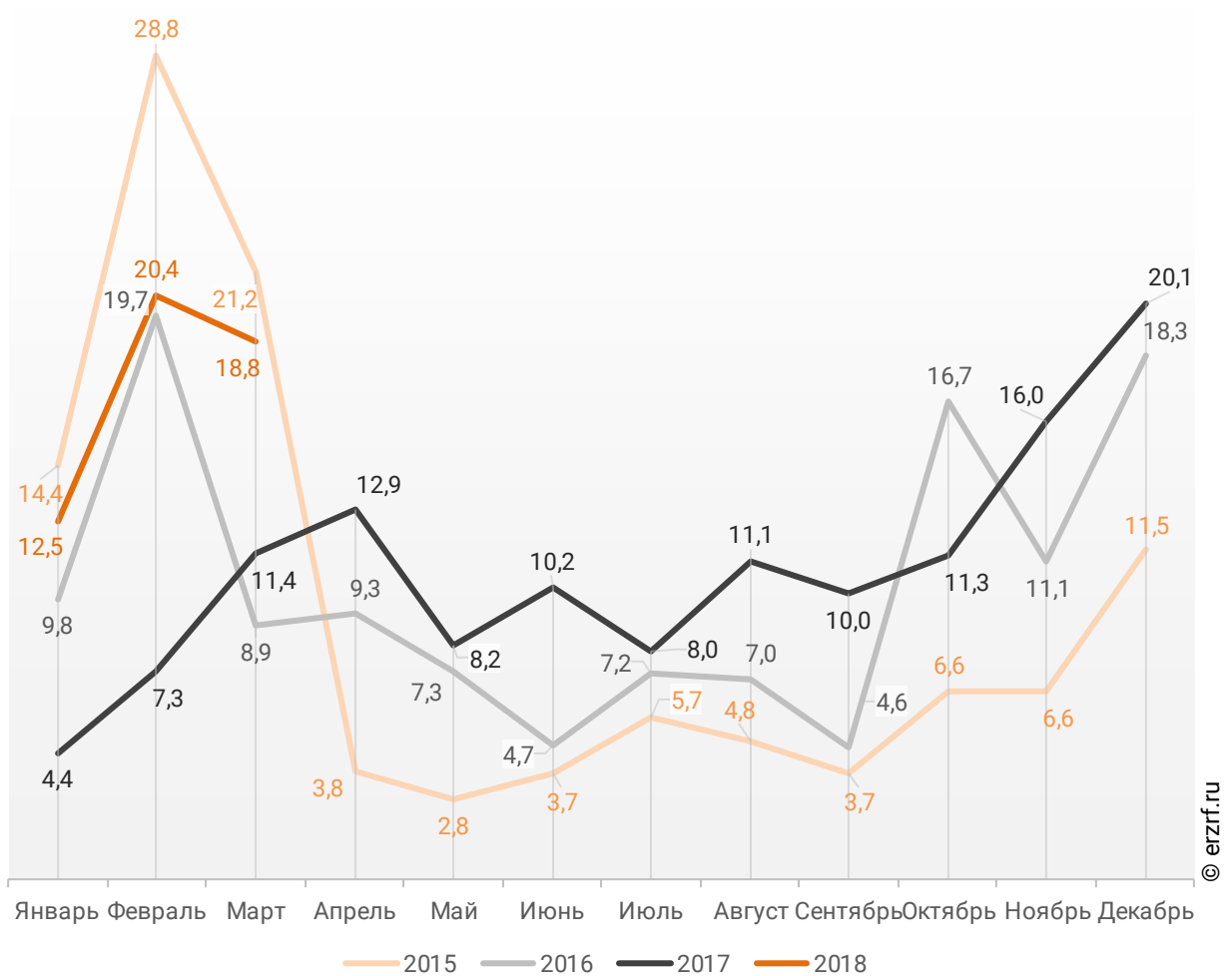
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Алтай среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2018 года в Республике Алтай введено 18,8 тыс. м² жилья. Это на 64,9% или на 7,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 41).

График 41

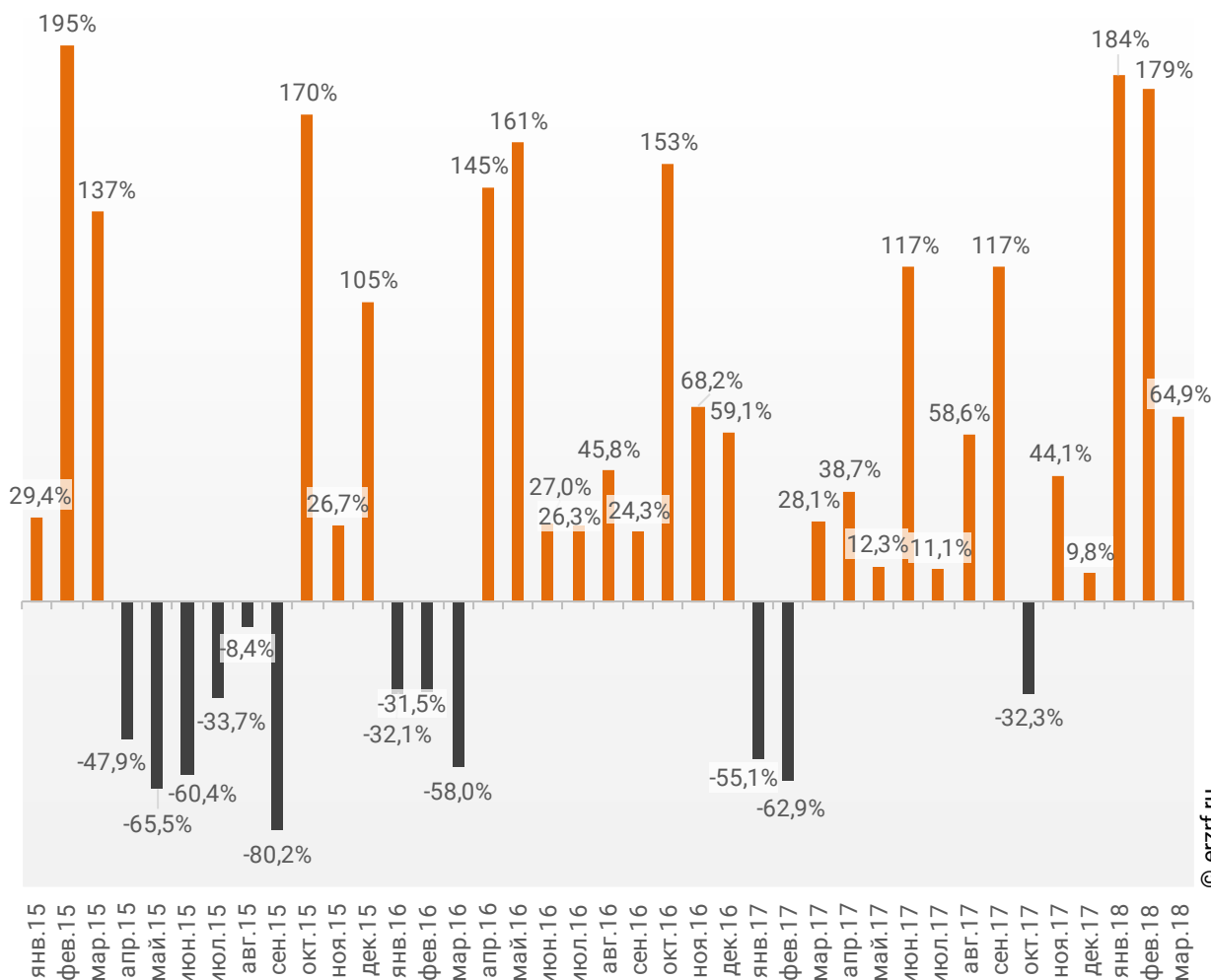
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Алтай, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Алтай пятый месяц подряд.

График 42

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



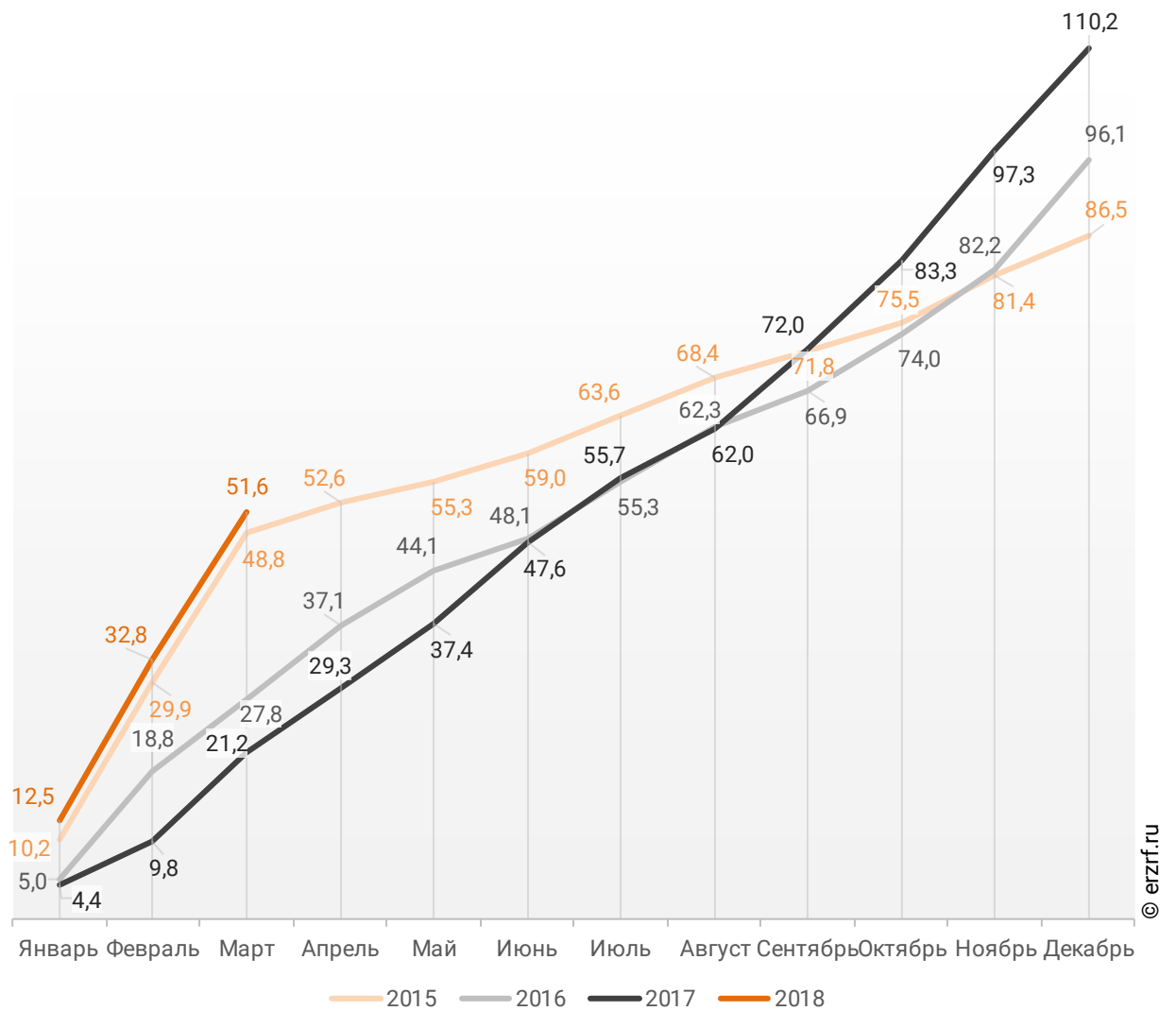
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Алтай занимает 61-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 31-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте.

В Республике Алтай за 3 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 143,4% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 85,6% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

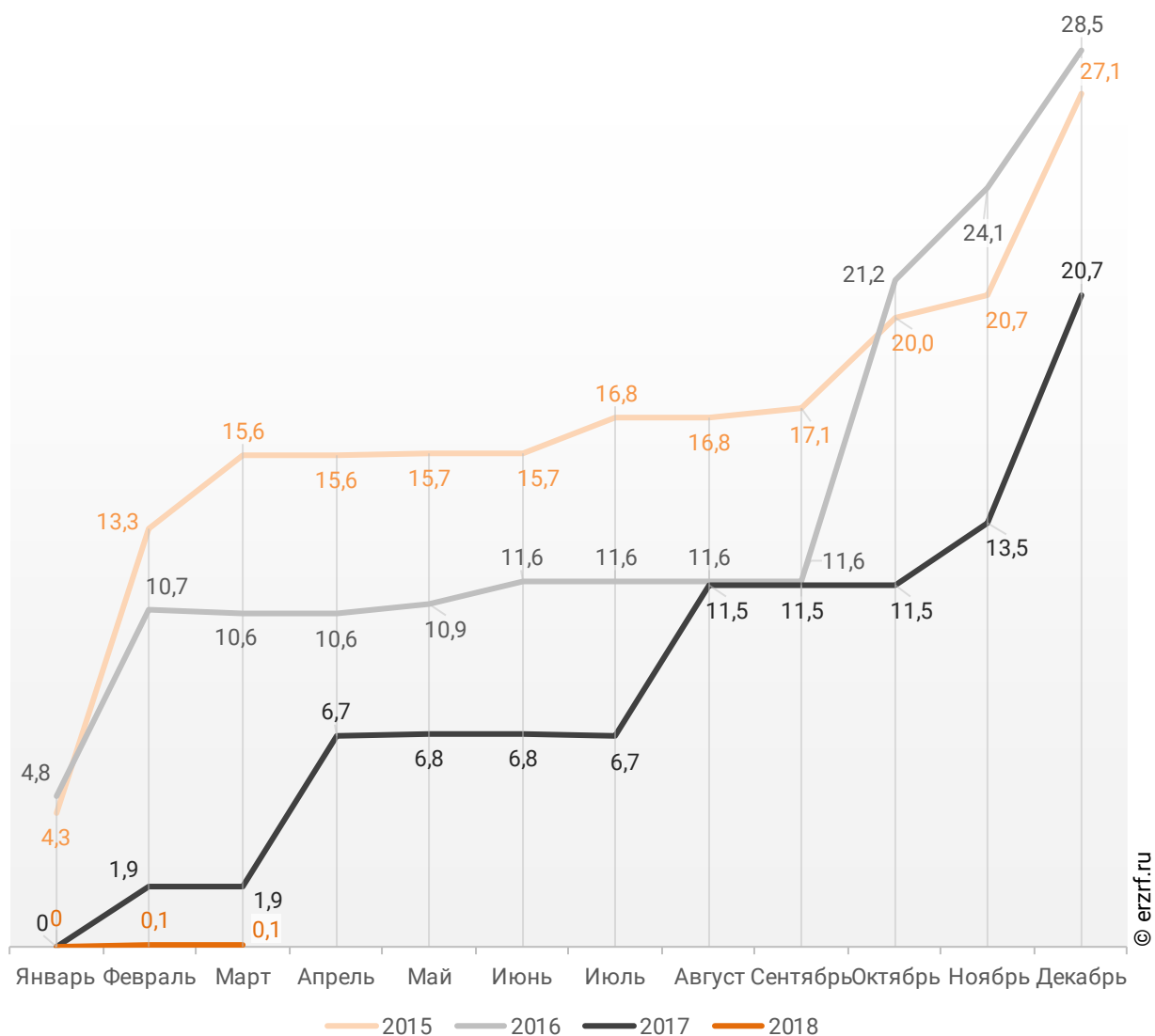
**Ввод жилья населением в Республике Алтай
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. показывают снижение на 94,7% к уровню 2017 г. и снижение на 99,1% к 2016 г. (График 44).

График 44

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

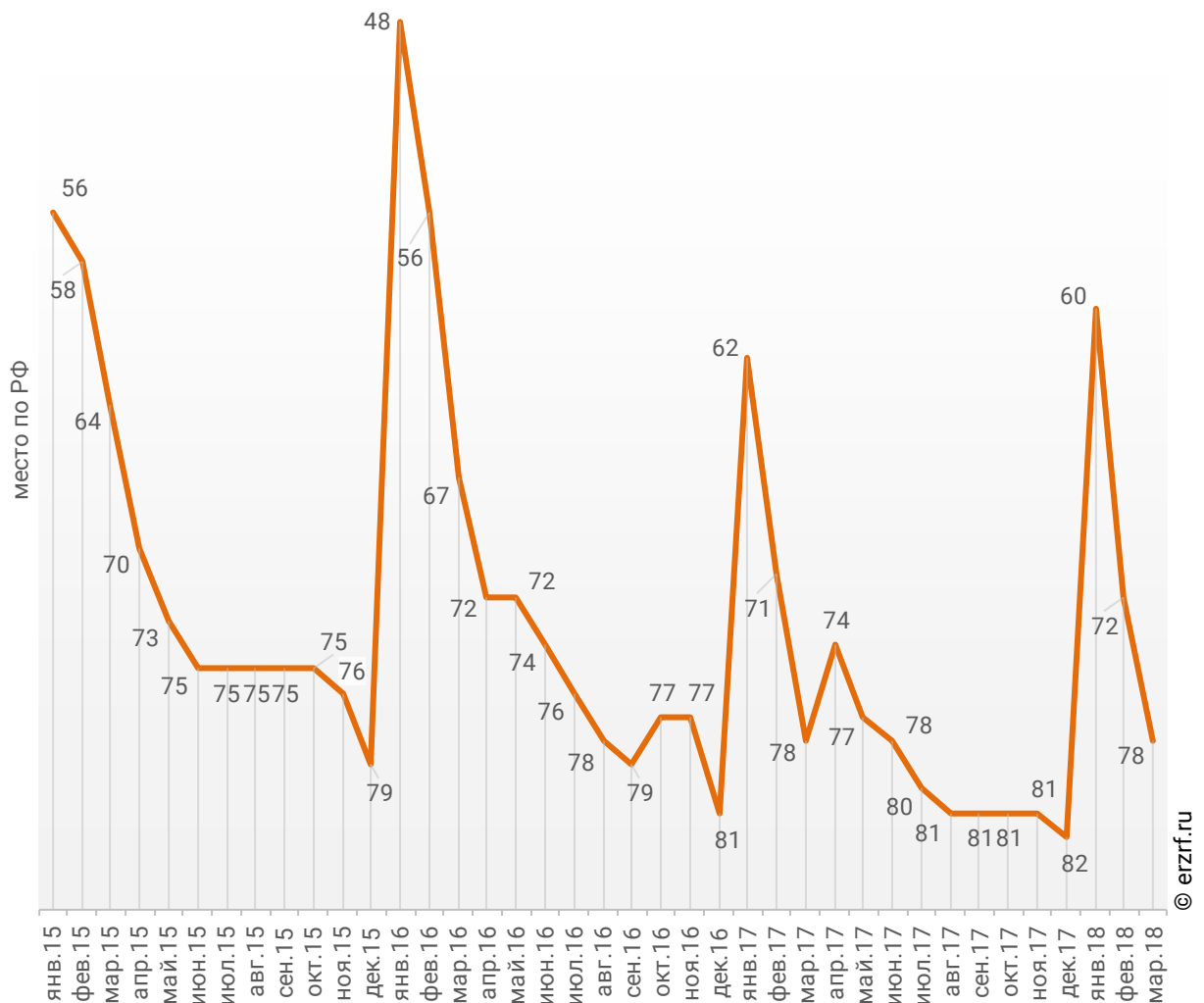


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2018 года Республика Алтай занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 42-е место, по динамике относительного прироста – 77-е место.

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

График 45

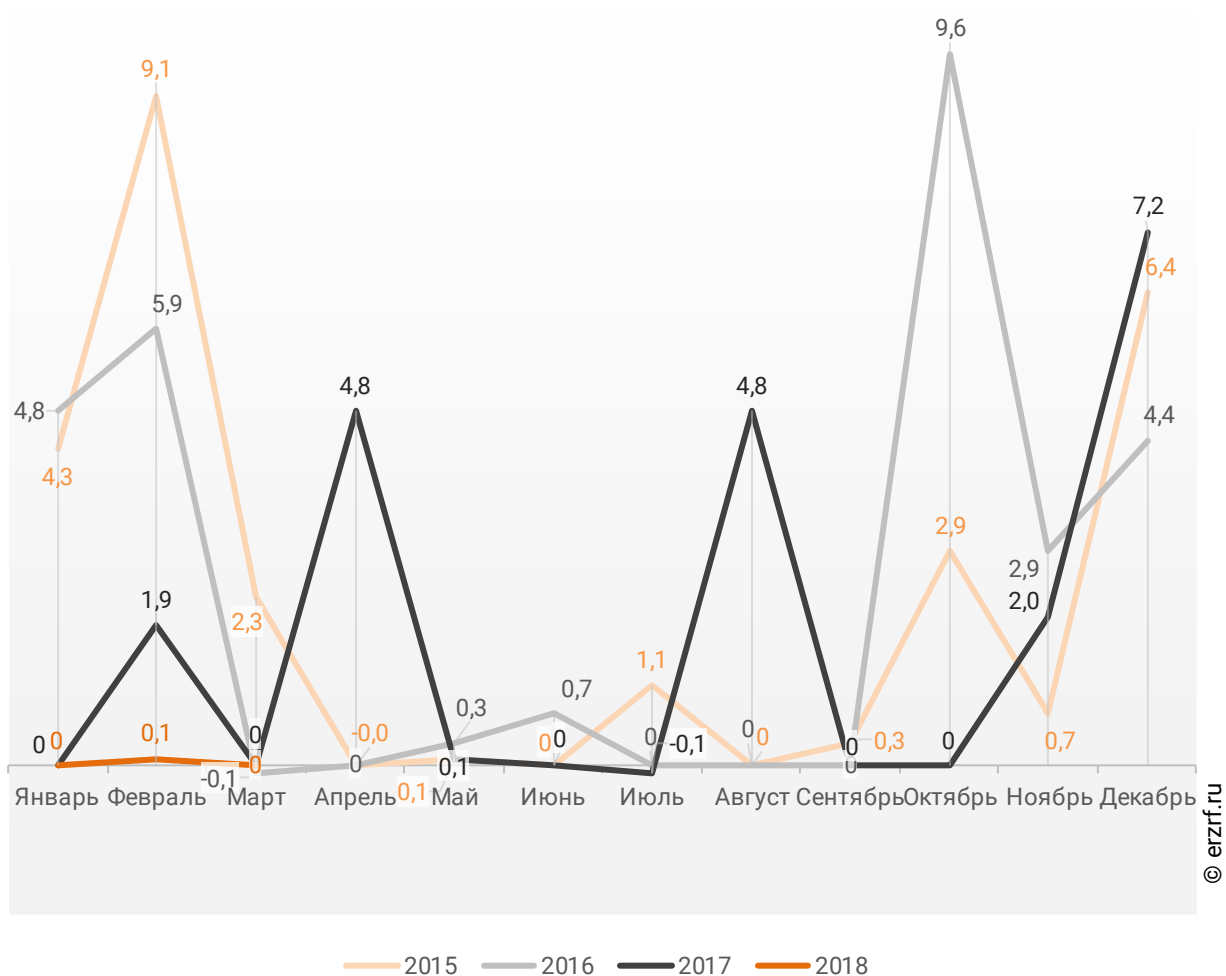
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Алтай среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2018 года в Республике Алтай застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов (График 46).

График 46

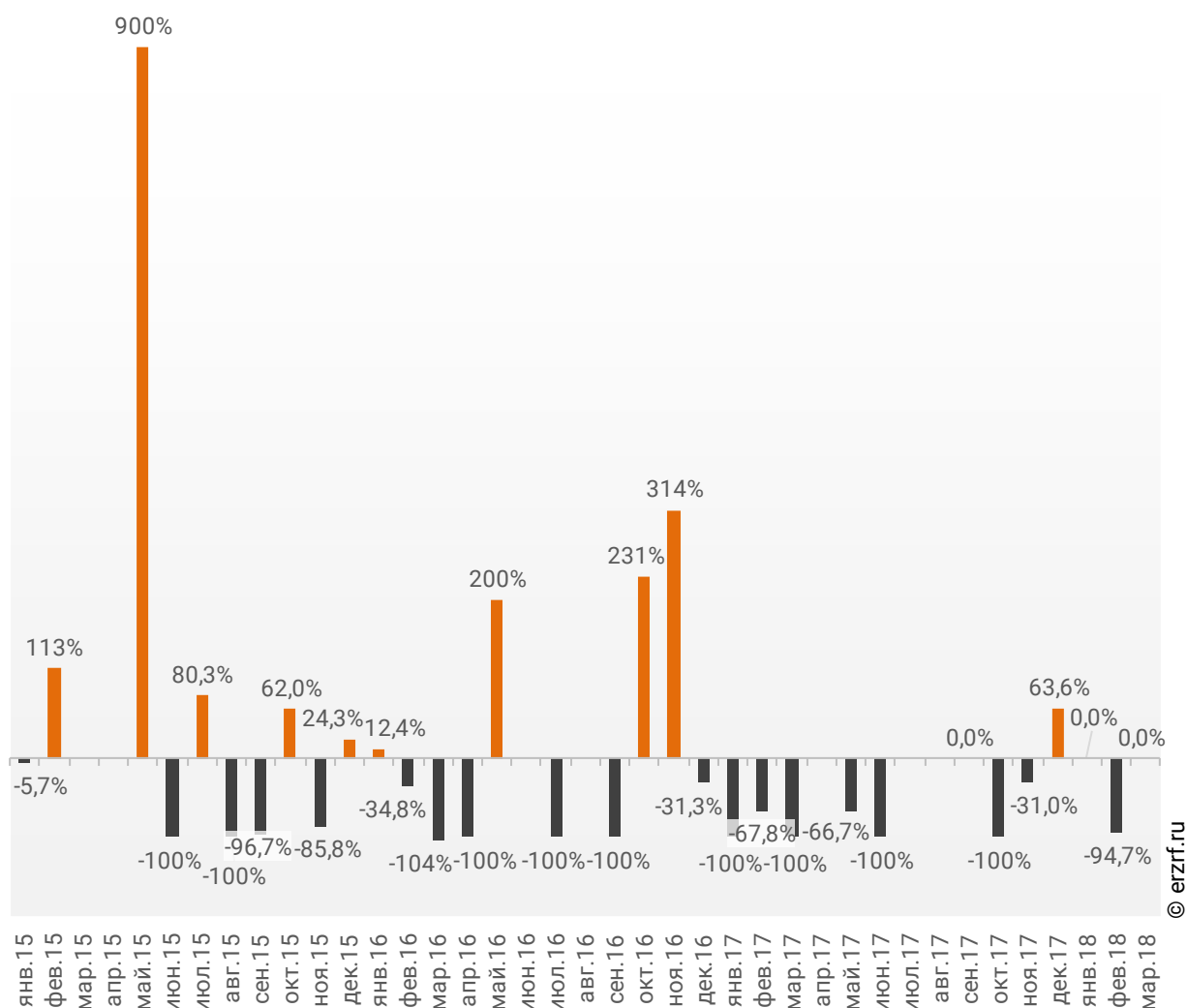
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Алтай, тыс. м²



Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Алтай после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 47

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

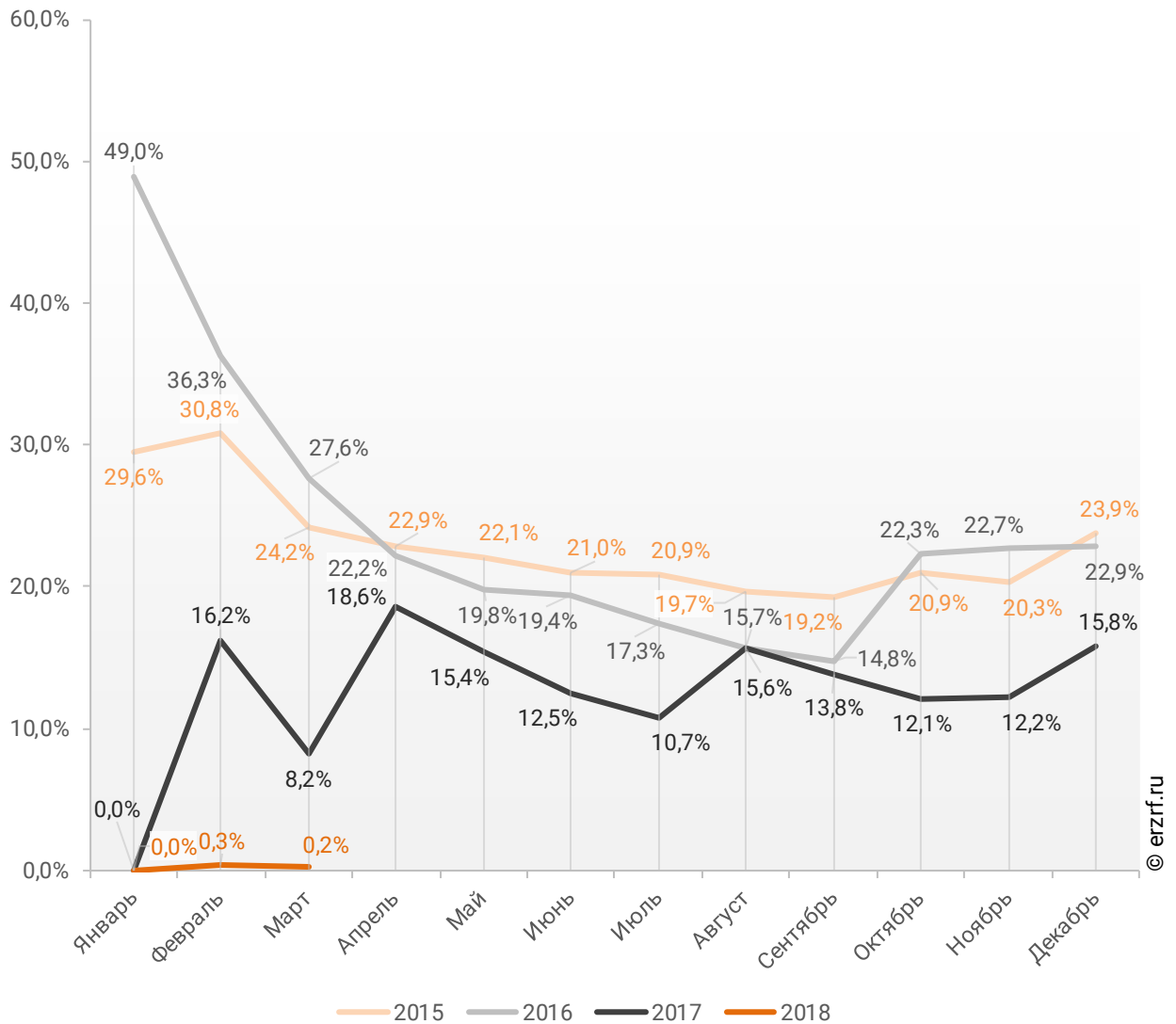


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2018 года Республика Алтай занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 36-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. составила 0,2% против 8,2% за этот же период 2017 г. и 27,6% – за этот же период 2016 г.

График 48

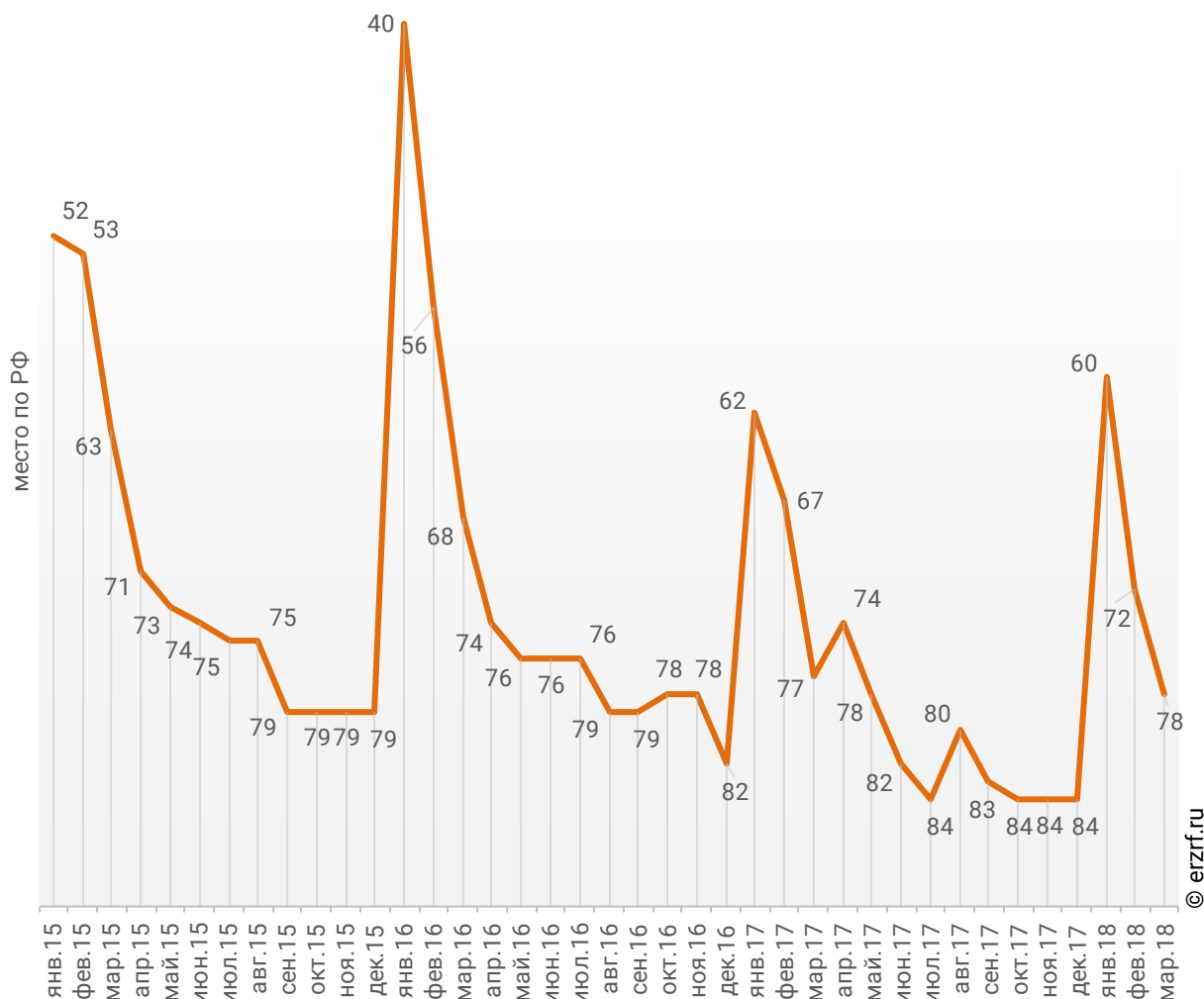
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Алтай накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Республика Алтай занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 49

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Алтай 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 Алтай составила 0,0%, что совпадает со значением за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Алтай занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

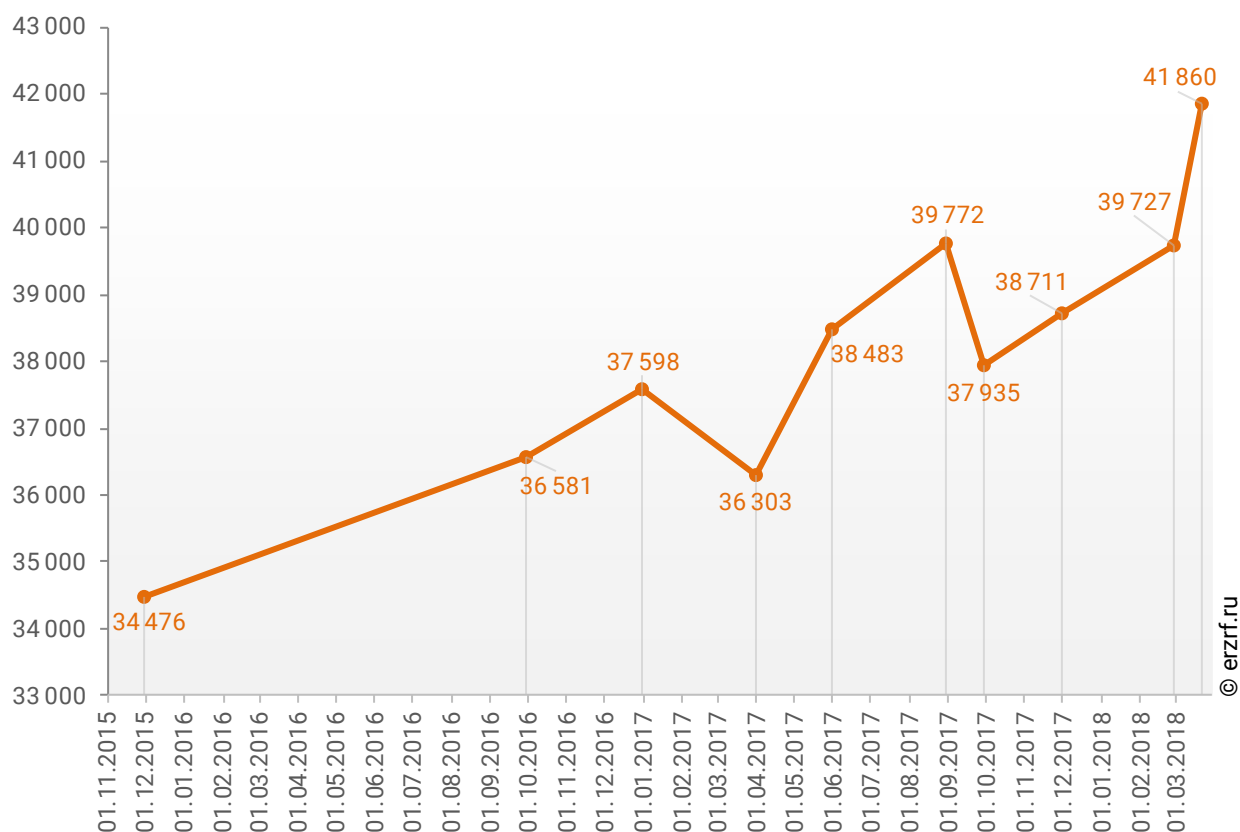
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Алтай

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Алтай составила 41 860 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Алтай представлена на графике 50.

График 50

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



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

График 51



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Алтай 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	АИЖК РА	Алгаир-2	1	57	3 075
II квартал 2018	СУ №1	Дом по ул. Проточная	1	159	7 834
IV квартал 2018	СК Жилище	Спортивный	1	48	1 833
Общий итог			3	264	12 742

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Дом по ул. Проточная</i>	Горно-Алтайск	СУ №1	1	159	7 834
2	<i>Дом по ул. Панфиловцев</i>	Горно-Алтайск	Жемчужины Алтая	1	100	5 587
3	<i>Дом по ул. Улагашева</i>	Горно-Алтайск	СУ №1	1	52	4 250
4	<i>Алгаир-2</i>	Майма	АИЖК РА	1	57	3 075
5	<i>Спортивный</i>	Майма	СК Жилище	1	48	1 833
Общий итог				5	416	22 579

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Спортивный</i>	Майма	СК Жилище	38,2
2	<i>Дом по ул. Проточная</i>	Горно-Алтайск	СУ №1	49,3
3	<i>Алгаир-2</i>	Майма	АИЖК РА	53,9
4	<i>Дом по ул. Панфиловцев</i>	Горно-Алтайск	Жемчужины Алтая	55,9
5	<i>Дом по ул. Улагашева</i>	Горно-Алтайск	СУ №1	81,7
Общий итог				54,3