

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Карачаево-Черкесская
Республика

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

39 625

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

68,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 408

+78,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

39 745

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,6%

+16,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2018

Банк России

24

+140,0% к марту 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за март 2018

Банк России

9,86

-1,43 п.п. к марту 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Карачаево-Черкесской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Карачаево-Черкесской Республики по объемам строительства ..	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике	20
10. Ипотечное кредитование для жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Банка России)	23
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	23
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	27
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	35
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	40
11. Реальные доходы жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Росстата)	47
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике (официальная статистика Росреестра).....	48
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Карачаево-Черкесской Республике	48
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике.....	51
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Карачаево-Черкесской Республике	53
13. Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике (официальная статистика Росстата)	54
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Карачаево-Черкесской Республике ...	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике до конца 2018 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Карачаево-Черкесской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц	69

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Карачаево-Черкесской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Карачаево-Черкесской Республики на март 2018 года выявлено **4 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **583 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **39 625 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

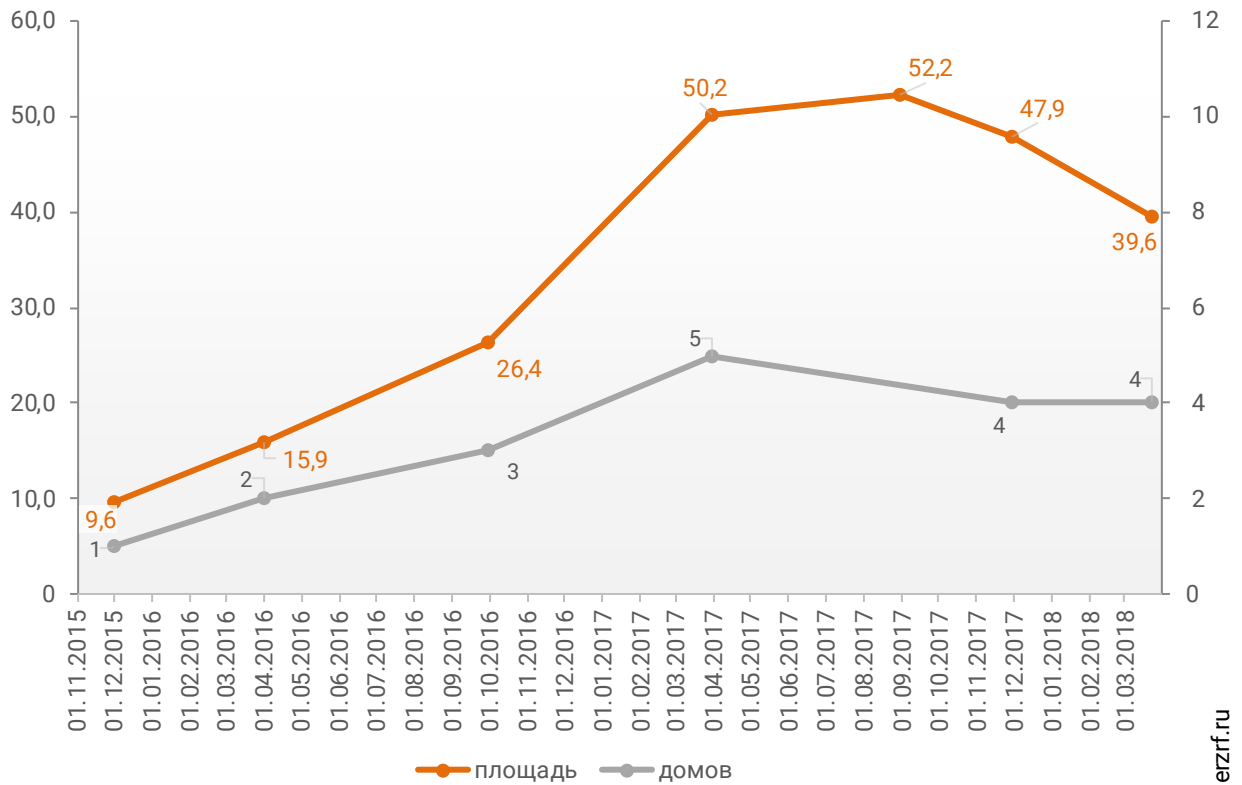
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	4	100%	583	100%	39 625	100%
Общий итог	4	100%	583	100%	39 625	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Карачаево-Черкесской Республики не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике

Застройщики жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Черкесск	4	100%	583	100%	39 625	100%
	4	100%	583	100%	39 625	100%

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2013 г. по декабрь 2016 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	25,0%	70	12,0%	6 740	17,0%
2016	3	75,0%	513	88,0%	32 885	83,0%
Общий итог	4	100%	583	100%	39 625	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики 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. (83,0% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

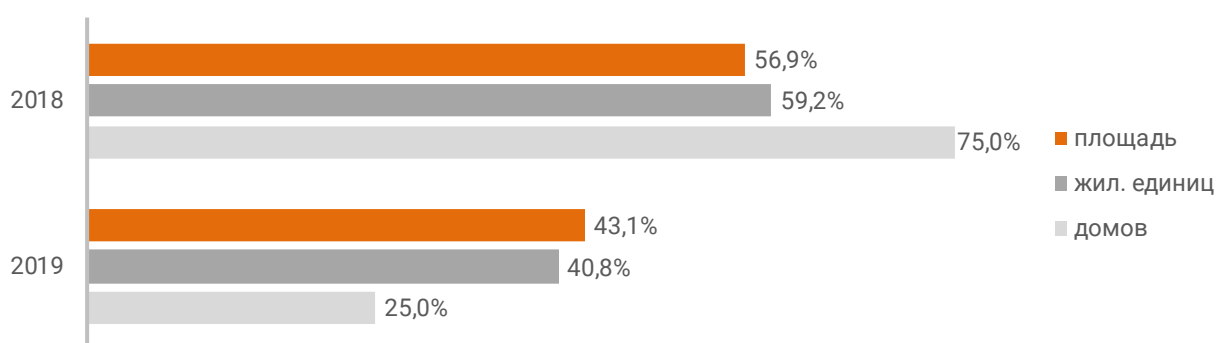
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Карачаево-Черкесской Республике (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	3	75,0%	345	59,2%	22 544	56,9%
2019	1	25,0%	238	40,8%	17 081	43,1%
Общий итог	4	100%	583	100%	39 625	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Карачаево-Черкесской Республике по планируемому году ввода в эксплуатацию



© eizrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 22 544 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	22 544	2015	6 740	29,9%
		2017	9 523	42,2%
2019	17 081	-	-	-
Общий итог	39 625		16 263	41,0%

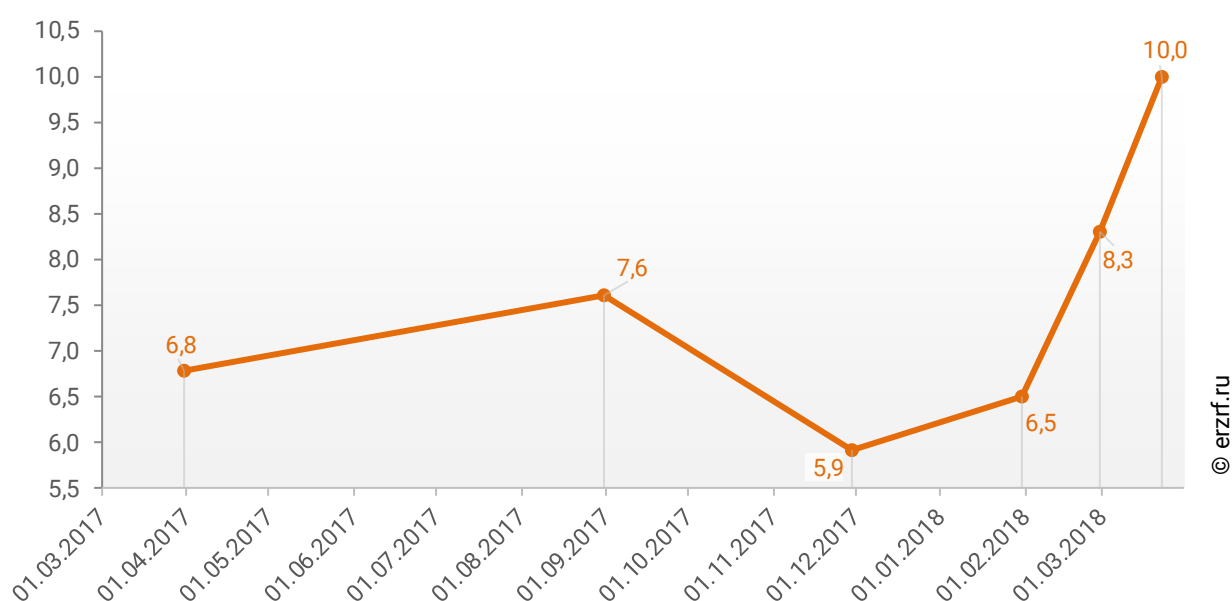
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (9 523 м²), что составляет 42,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике по состоянию на март 2018 года составляет 10,0 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике, месяцев



© erzrf.ru

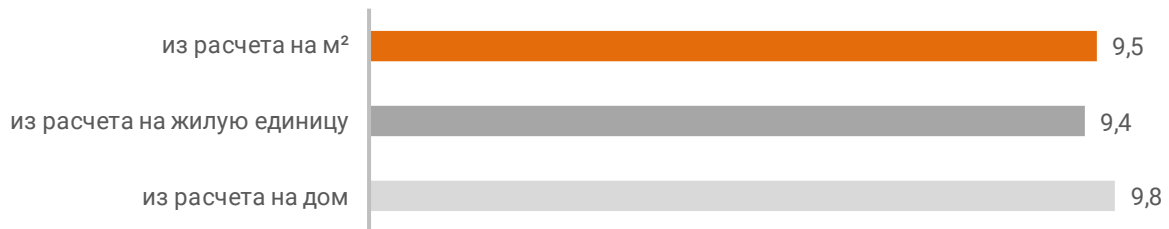
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике составляет (Гистограмма 3):

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Карачаево-Черкесской Республики

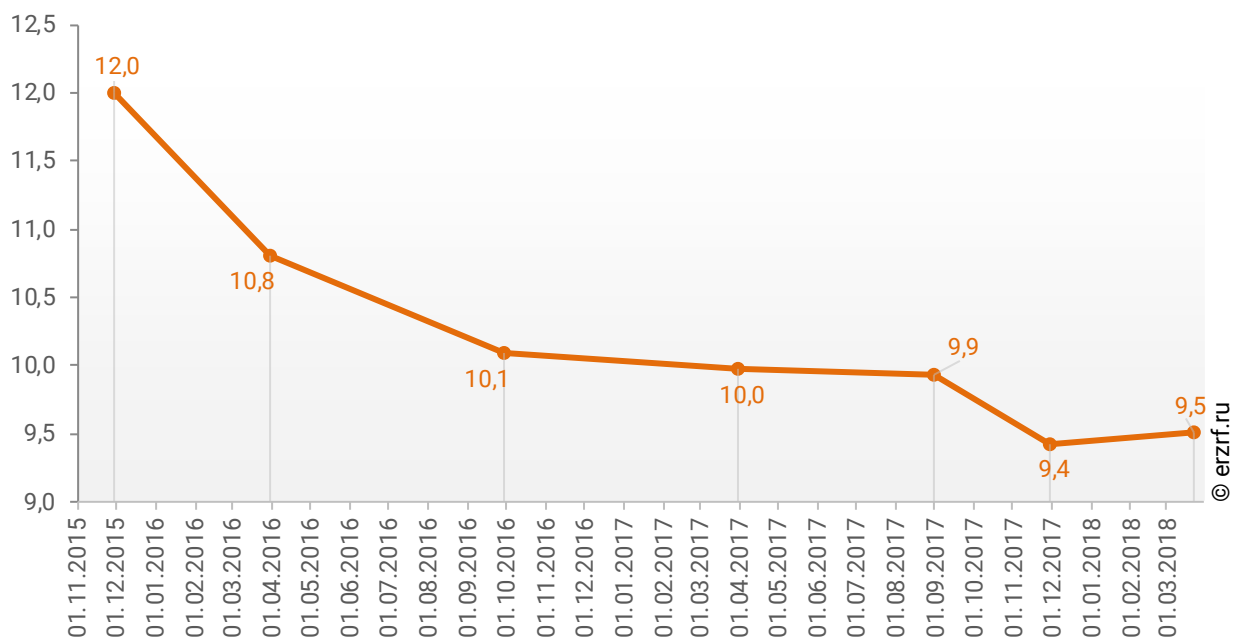


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Карачаево-Черкесской Республике (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	%
9 - 12 этажей	4	100%	583	100%	39 625	100%
Общий итог	4	100%	583	100%	39 625	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 100% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Карачаево-Черкесской Республике 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 Карачаево-Черкесской Республике является 12-этажный многоквартирный дом в ЖК «Созвездие», застройщик «Созвездие». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	<i>Созвездие</i>	многоквартирный дом	Созвездие
2	9	<i>Жемчужина</i>	многоквартирный дом	по пр-кту Ленина
		<i>Жемчужина</i>	многоквартирный дом	Грин-Парк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Грин-Парк», застройщик «Жемчужина». ТОП лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

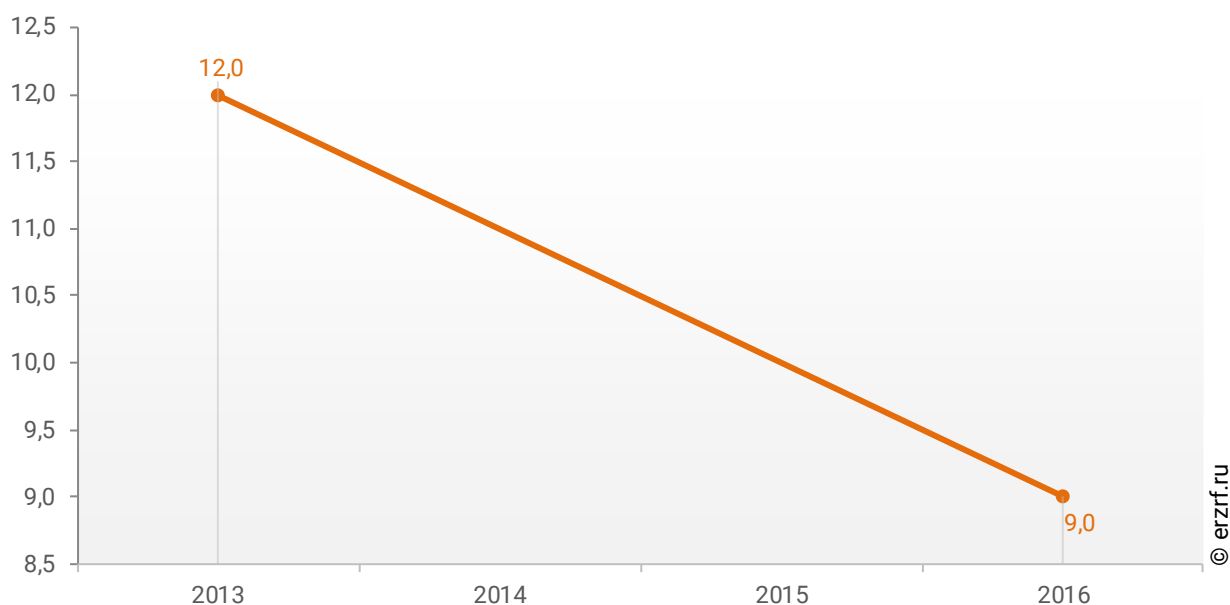
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 081	<i>Жемчужина</i>	многоквартирный дом	Грин-Парк
2	9 523	<i>Жемчужина</i>	многоквартирный дом	по пр-кту Ленина
3	6 740	<i>Созвездие</i>	многоквартирный дом	Созвездие

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Карачаево-Черкесской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2016 году, составляет 9 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по материалам стен строящихся домов

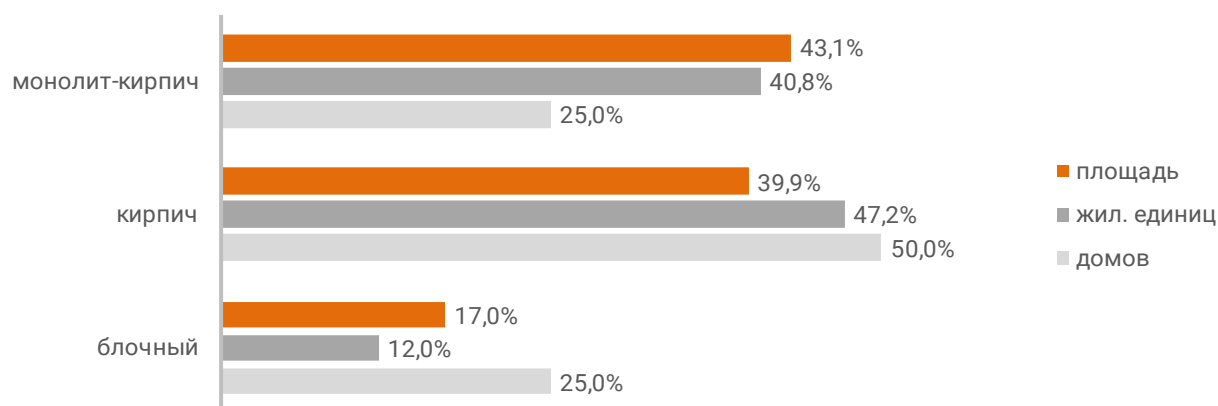
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	1	25,0%	238	40,8%	17 081	43,1%
кирпич	2	50,0%	275	47,2%	15 804	39,9%
блочный	1	25,0%	70	12,0%	6 740	17,0%
Общий итог	4	100%	583	100%	39 625	100%

Гистограмма 5

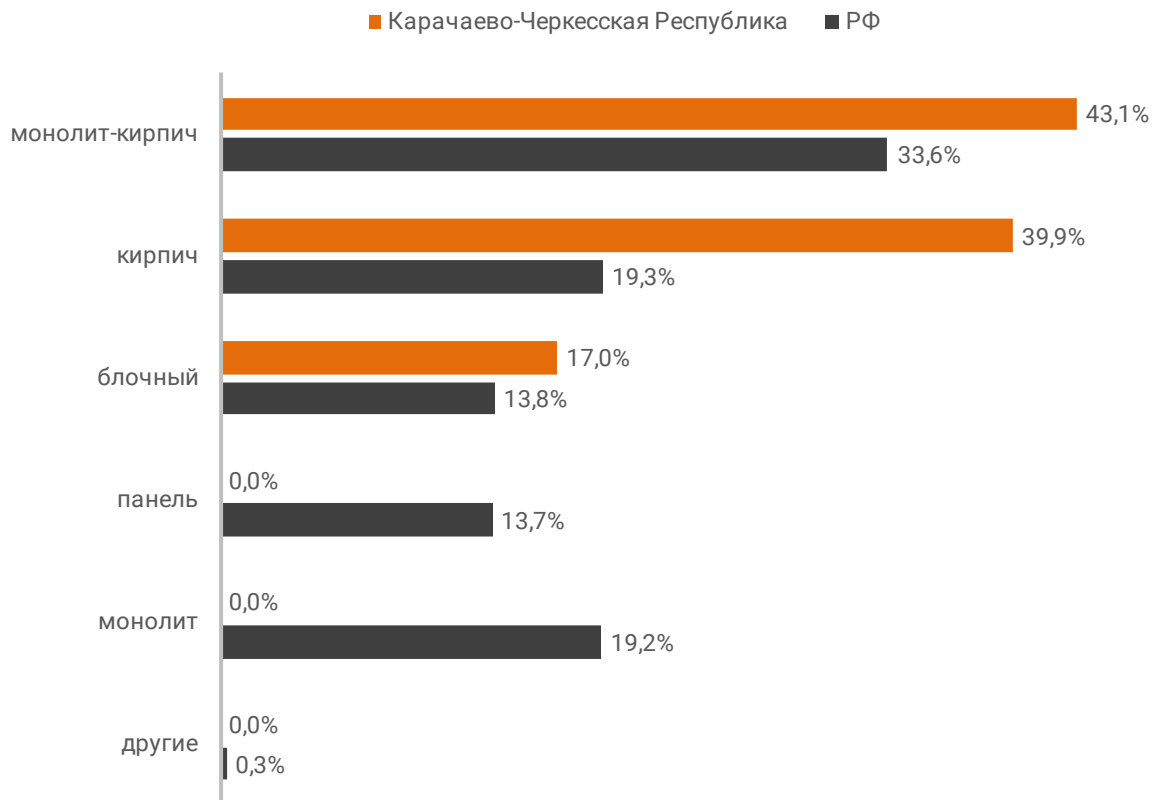
Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Карачаево-Черкесской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 43,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 33,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

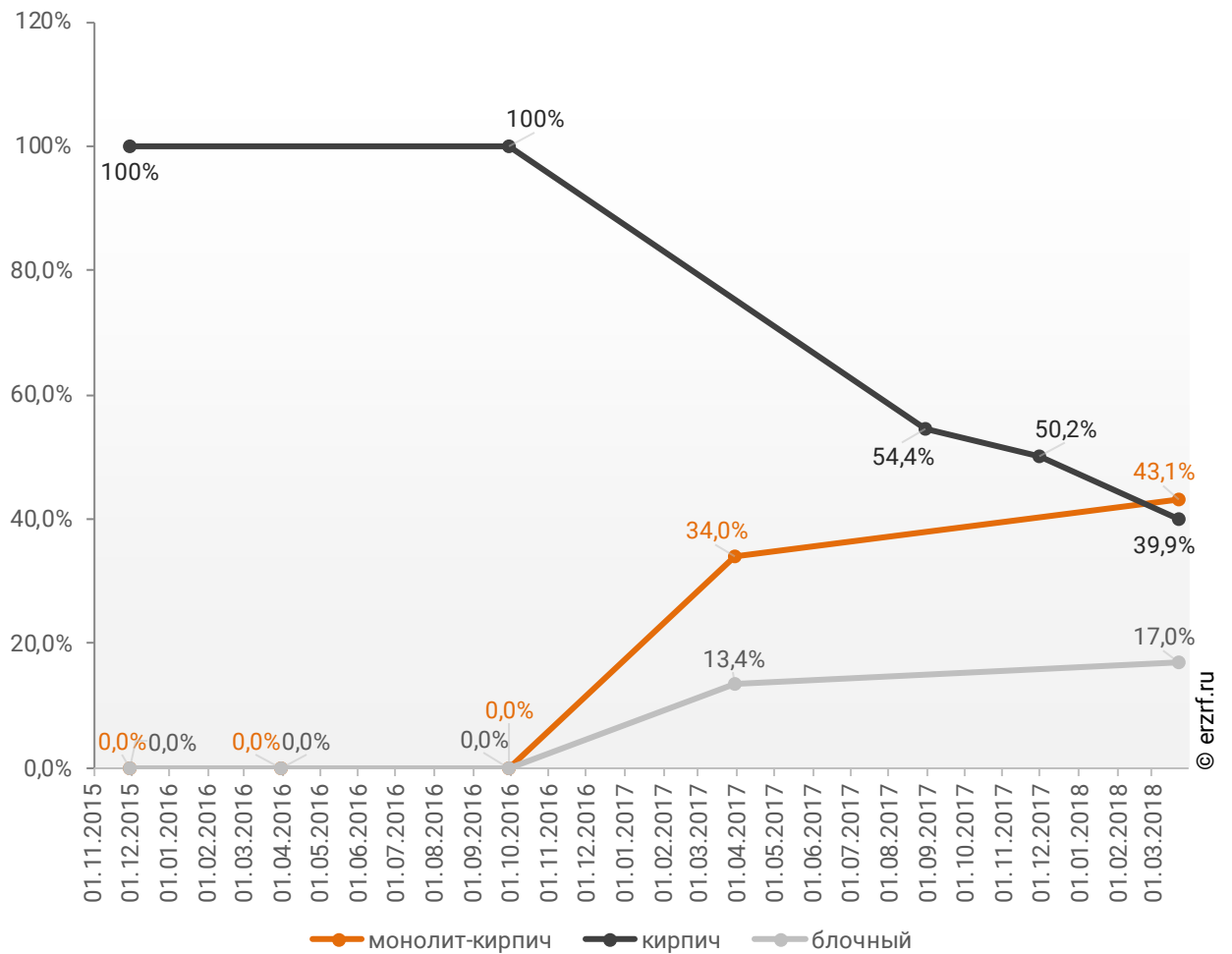
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Карачаево-Черкесской Республике



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Карачаево-Черкесской Республике (на м²)



7. ТОП застройщиков Карачаево-Черкесской Республики по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Жемчужина	3	75,0%	513	88,0%	32 885	83,0%
2	Созвездие	1	25,0%	70	12,0%	6 740	17,0%
Общий итог		4	100%	583	100%	39 625	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Карачаево-Черкесской Республики 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>Жемчужина</i>	32 885	9 523	29,0%	3,5
2	<i>Созвездие</i>	6 740	6 740	100%	42,0
Общий итог		39 625	16 263	41,0%	10,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Созвездие» и составляет 42,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике

В Карачаево-Черкесской Республике возводится 3 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Грин-Парк» (город Черкесск). В этом жилом комплексе застройщик «Жемчужина» возводит 1 дом, включающий 238 жилых единиц, совокупной площадью 17 081 м².

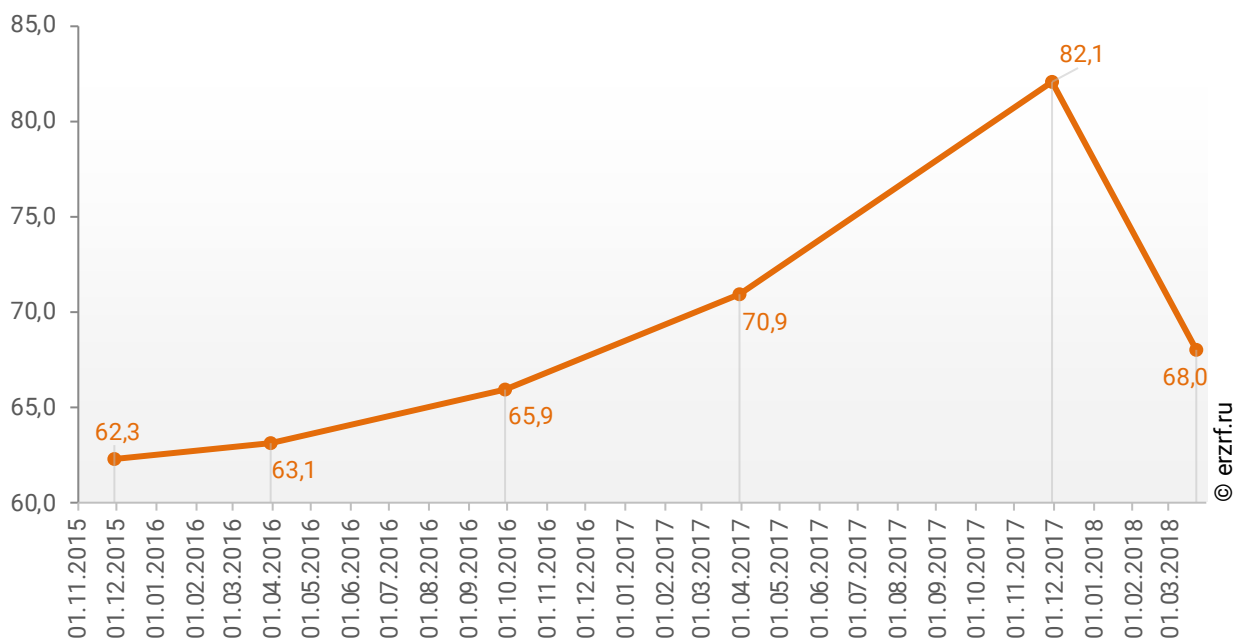
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Карачаево-Черкесской Республике, составляет 68,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 6.

График 6

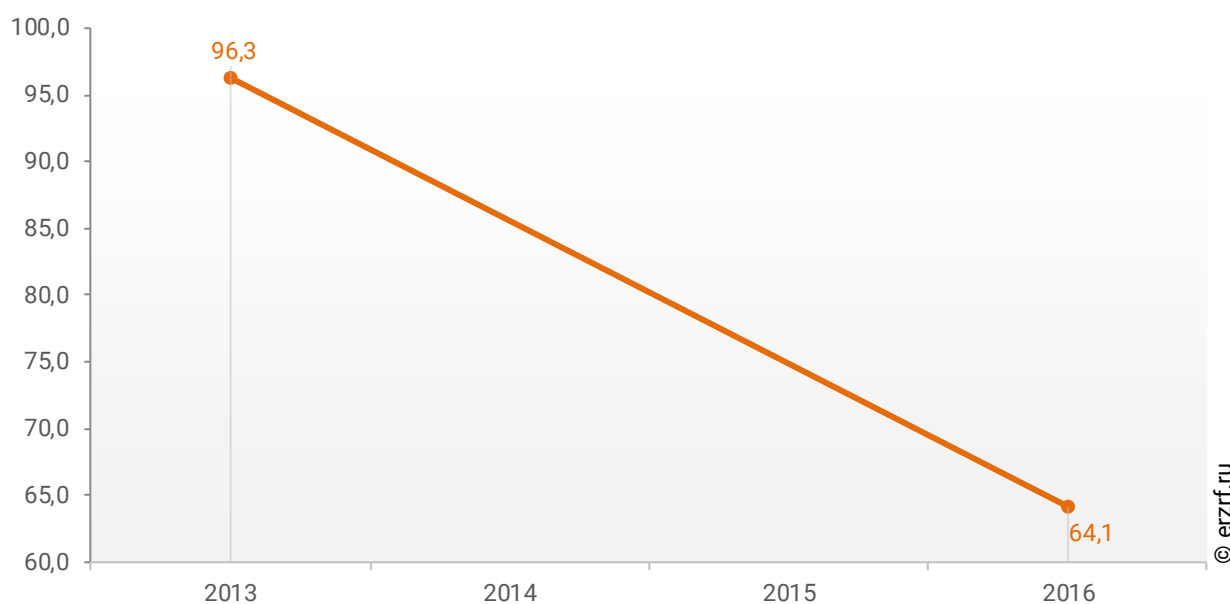
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Карачаево-Черкесской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Карачаево-Черкесской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2016 году, составляет 64,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Жемчужина» – 64,1 м². Самая большая – у застройщика «Созвездие» – 96,3 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Жемчужина	64,1
Созвездие	96,3
Общий итог	68,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «по пр-кту Ленина» – 57,5 м², застройщик «Жемчужина». Наибольшая – в ЖК «Созвездие» – 96,3 м², застройщик «Созвездие».

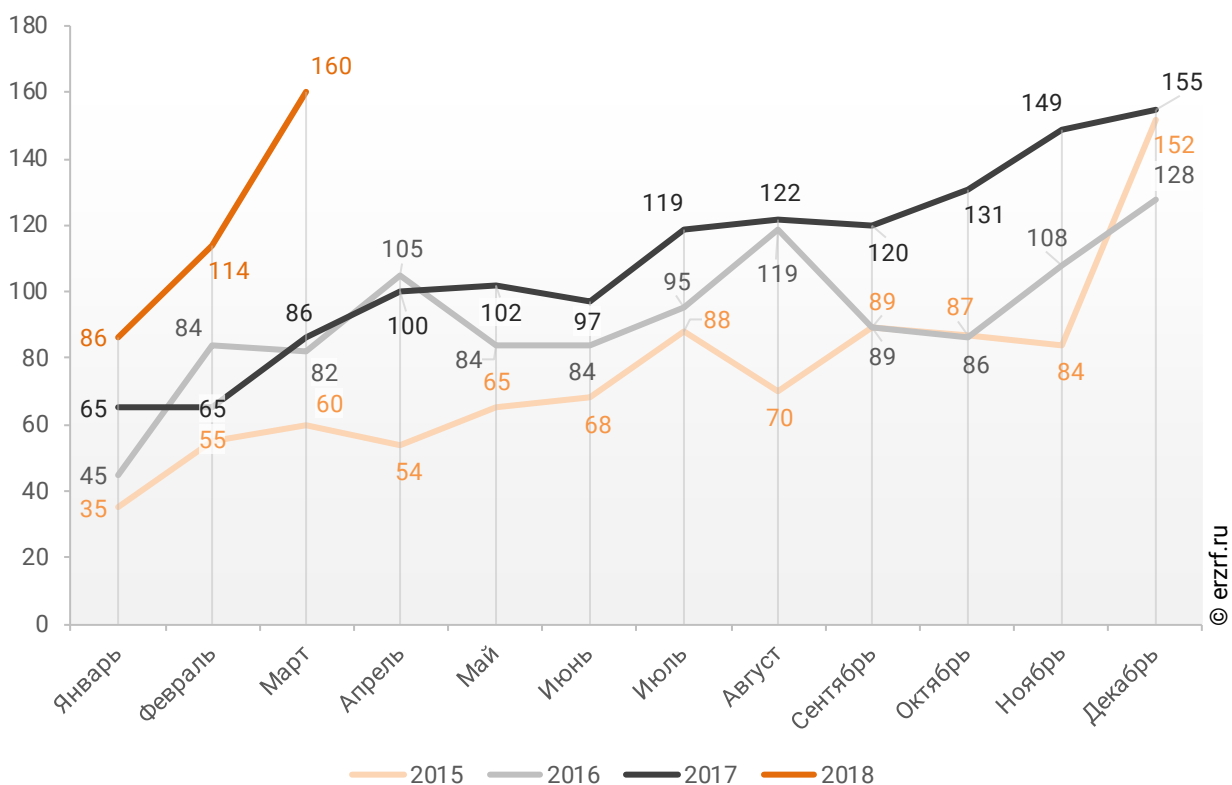
10. Ипотечное кредитование для жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, составило 360, что на 66,7% больше уровня 2017 г. (216 ИЖК), и на 70,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (211 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2015 – 2018 гг.

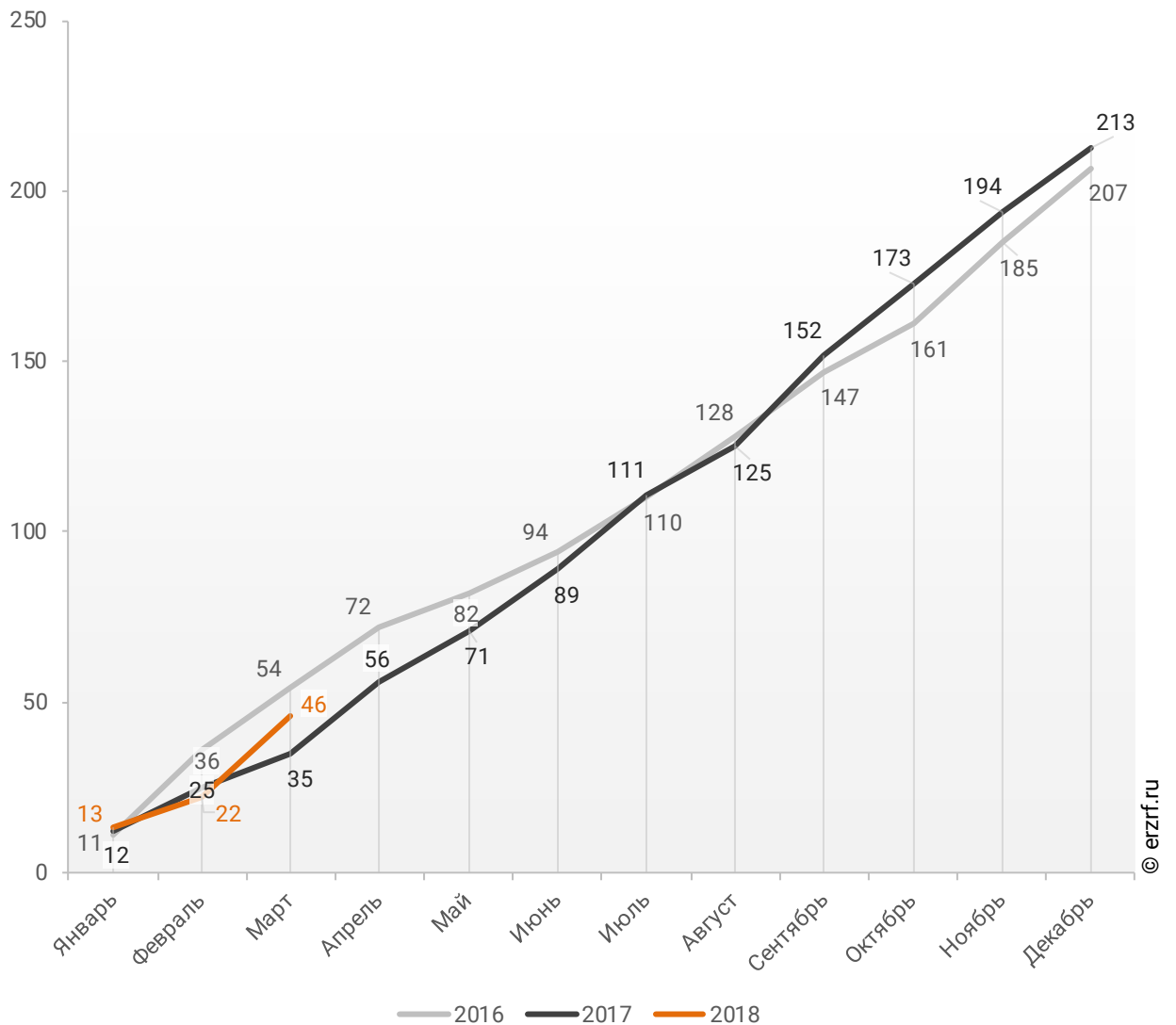


За 3 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 46, что на 31,4% больше, чем в 2017 г. (35 ИЖК), и на 14,8% меньше соответствующего значения 2016 г. (54 ИЖК).

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

График 9

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

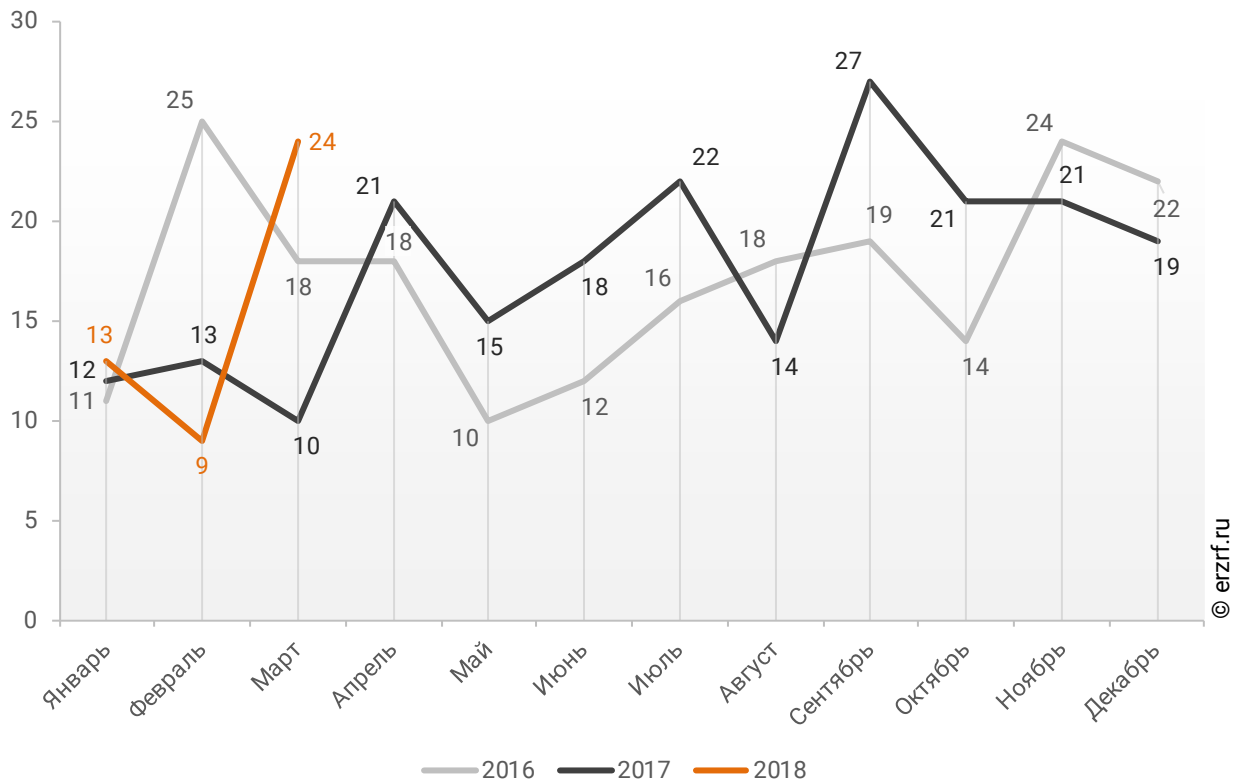


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в марте 2018 года, увеличилось на 140,0% по сравнению с мартом 2017 года (24 против 10 годом ранее).

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

График 10

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

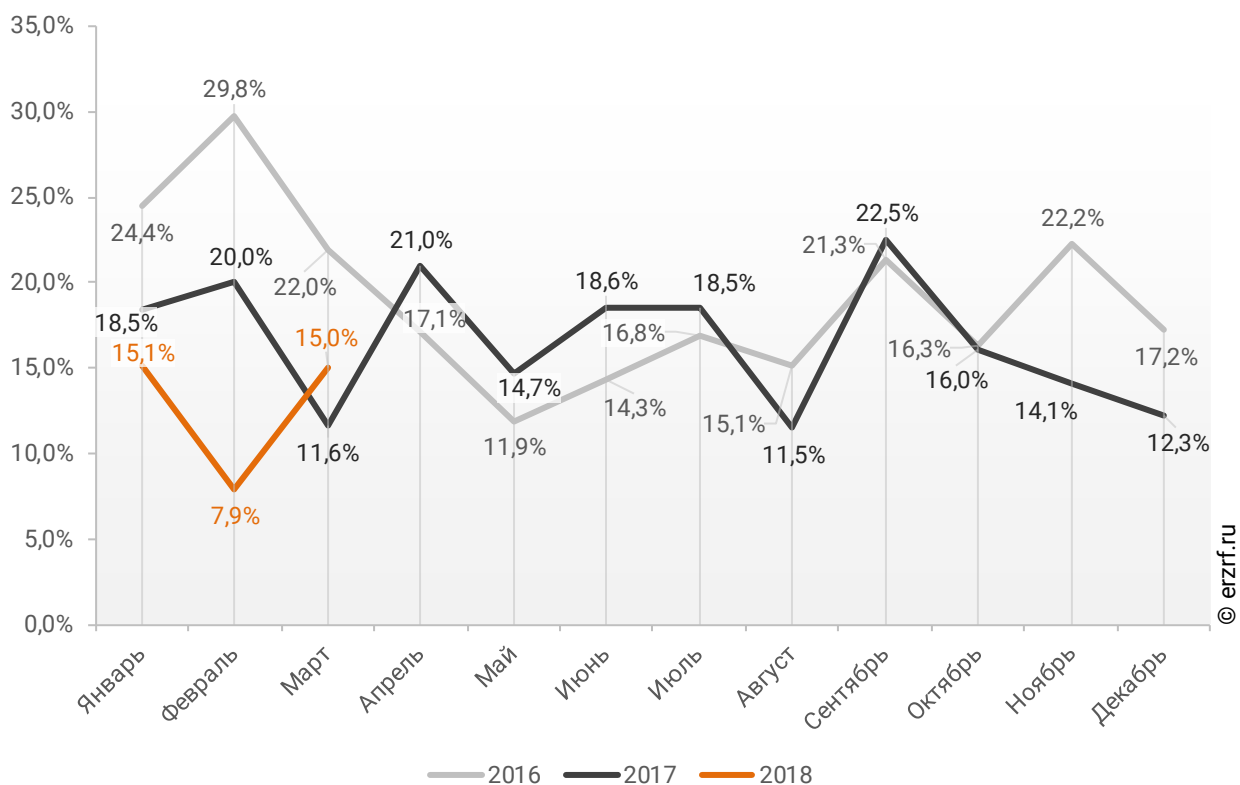


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 12,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики за этот же период, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (16,2%), и на 12,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (25,6%).

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

График 11

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



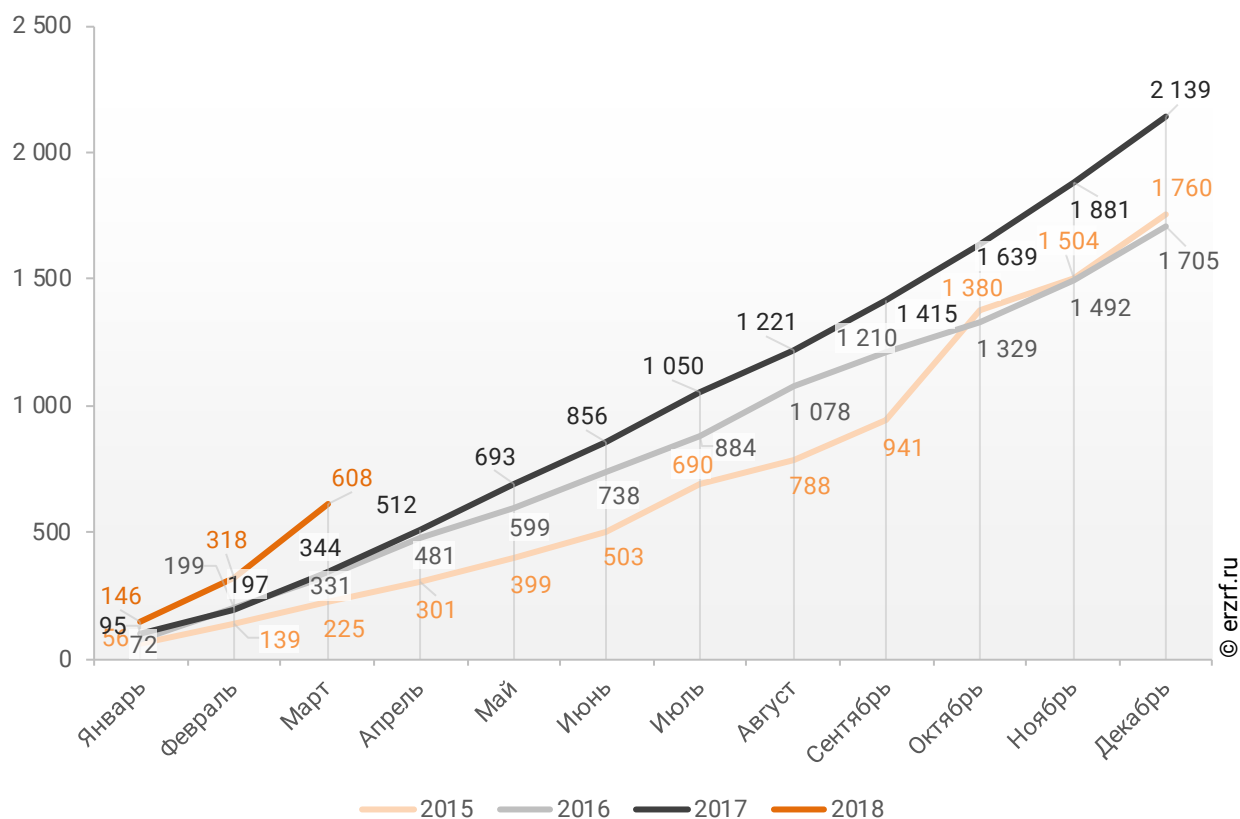
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, составил 608 млн ₽, что на 76,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (344 млн ₽), и на 83,7% больше аналогичного значения 2016 г. (331 млн ₽).

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

График 12

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

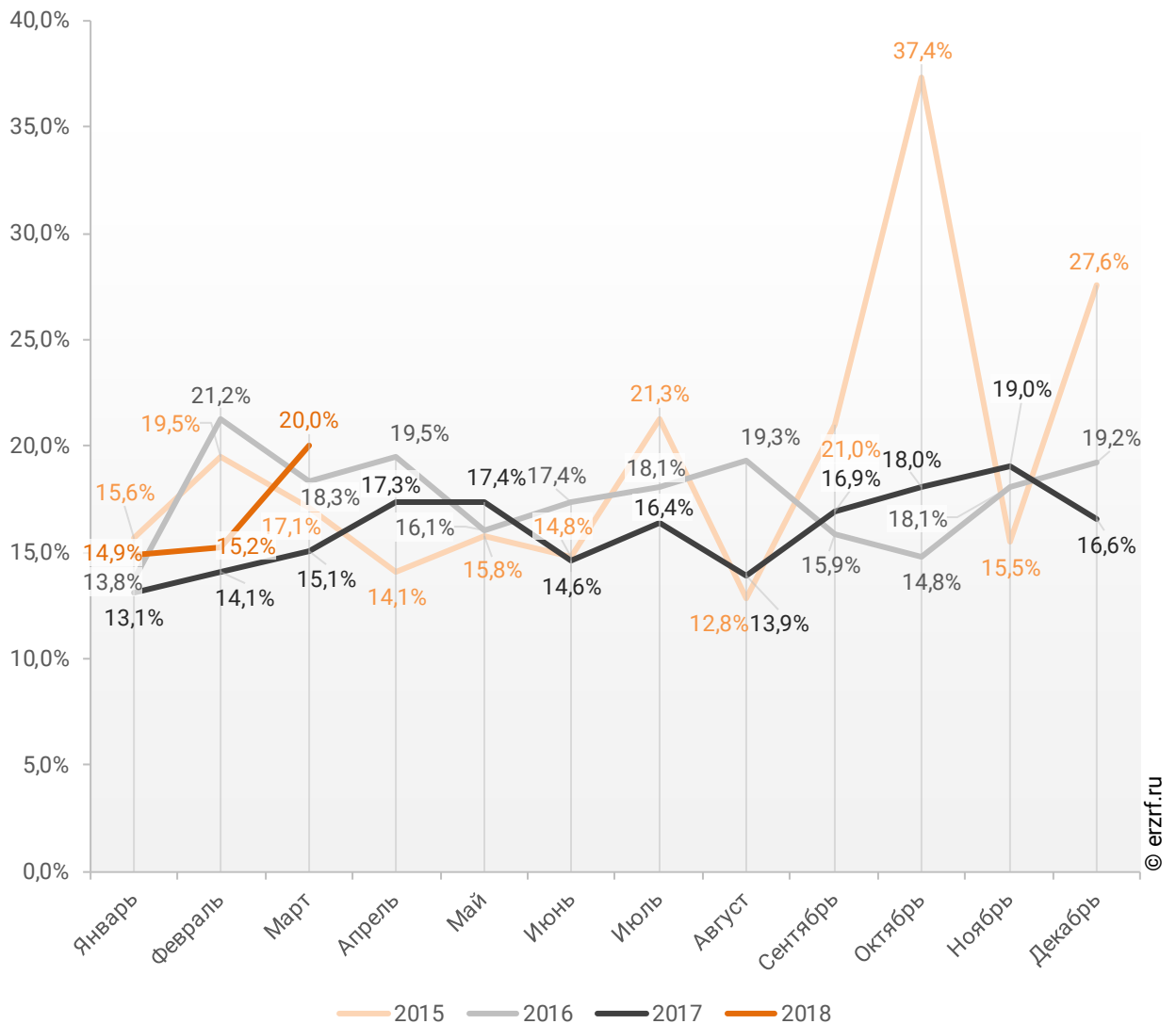


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Карачаево-Черкесской Республики (3 559 млн ₪), доля ИЖК составила 17,1%, что на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (14,2%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (18,0%).

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

График 13

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

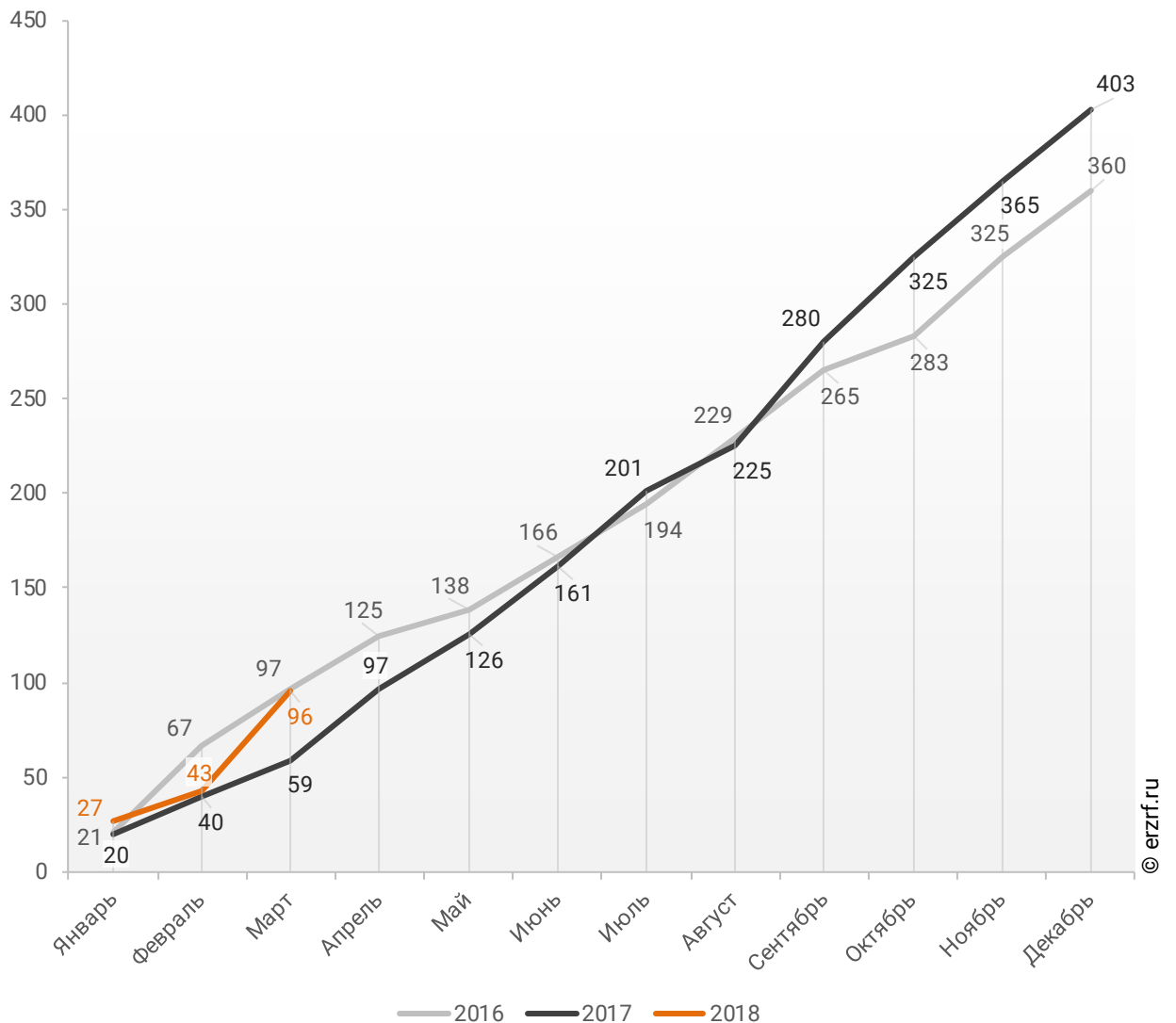


За 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики под залог ДДУ, составил 96 млн ₹ (15,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики). Это на 62,7% больше аналогичного значения 2017 г. (59 млн ₹), и на 1,0% меньше, чем в 2016 г. (97 млн ₹).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Карачаево-Черкесской Республики (3 559 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,7%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2017 г. (2,4%), и на 2,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,3%).

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

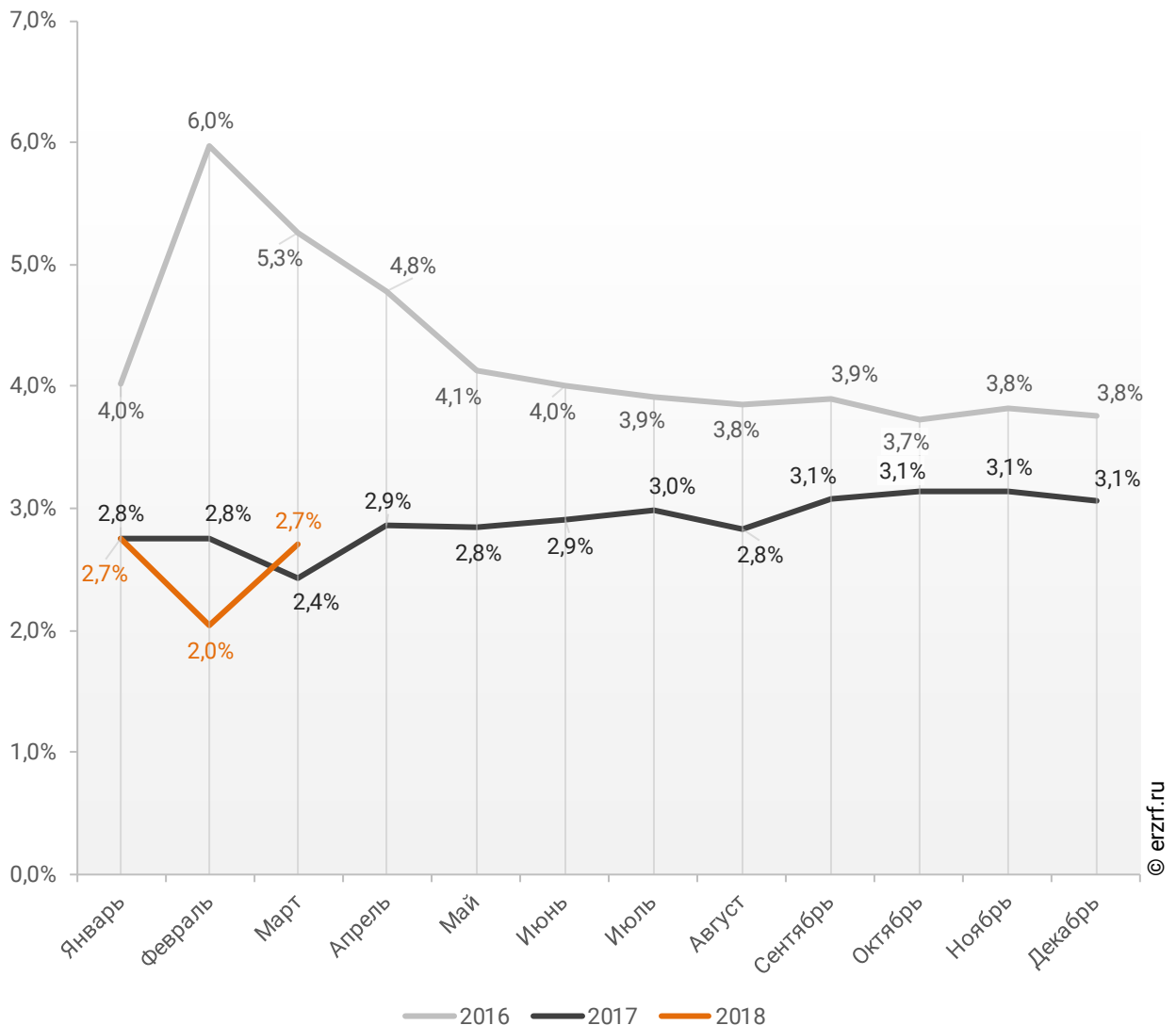
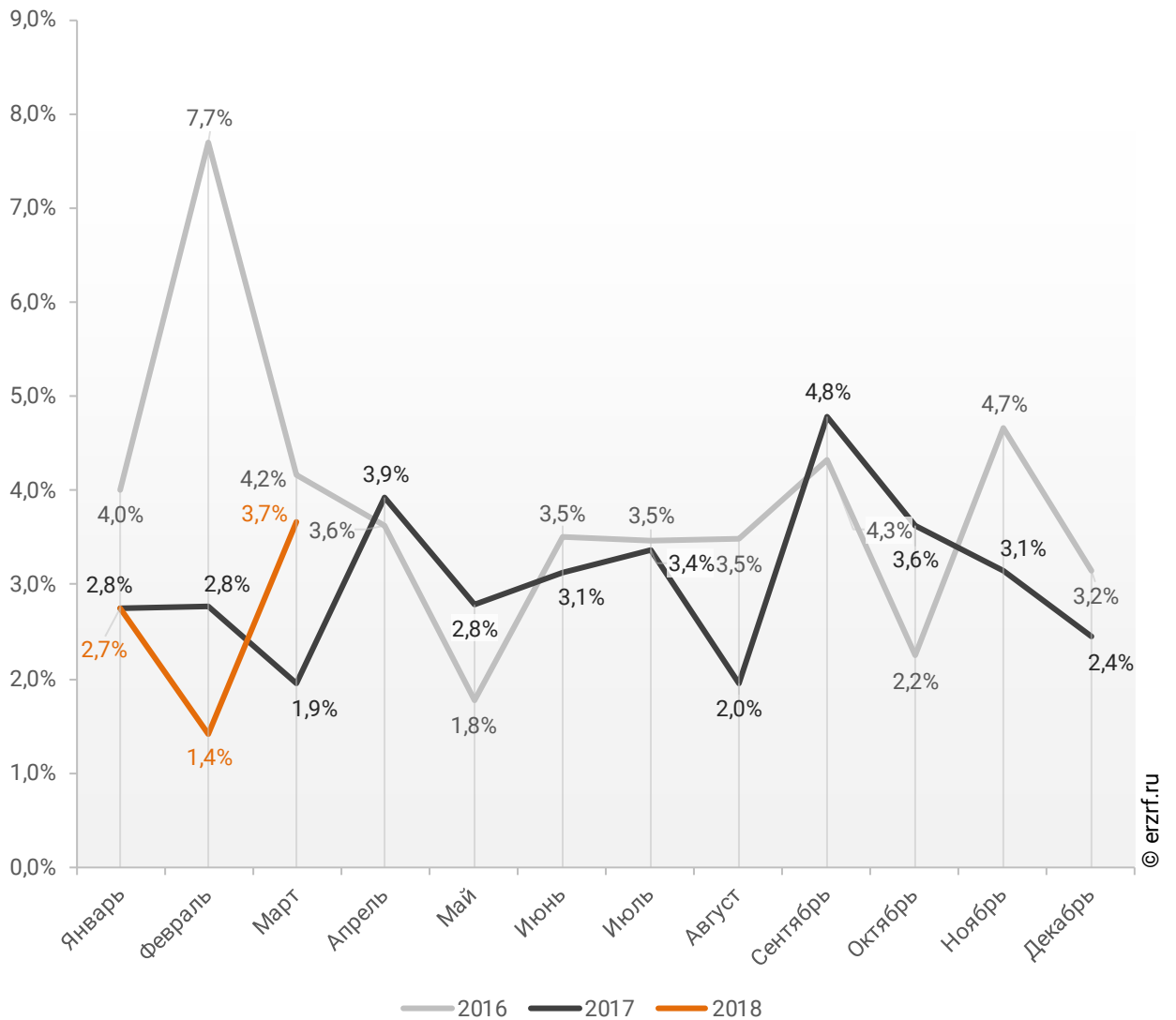


График 16

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Карачаево-Черкесской Республики в 2016 – 2018 гг.**

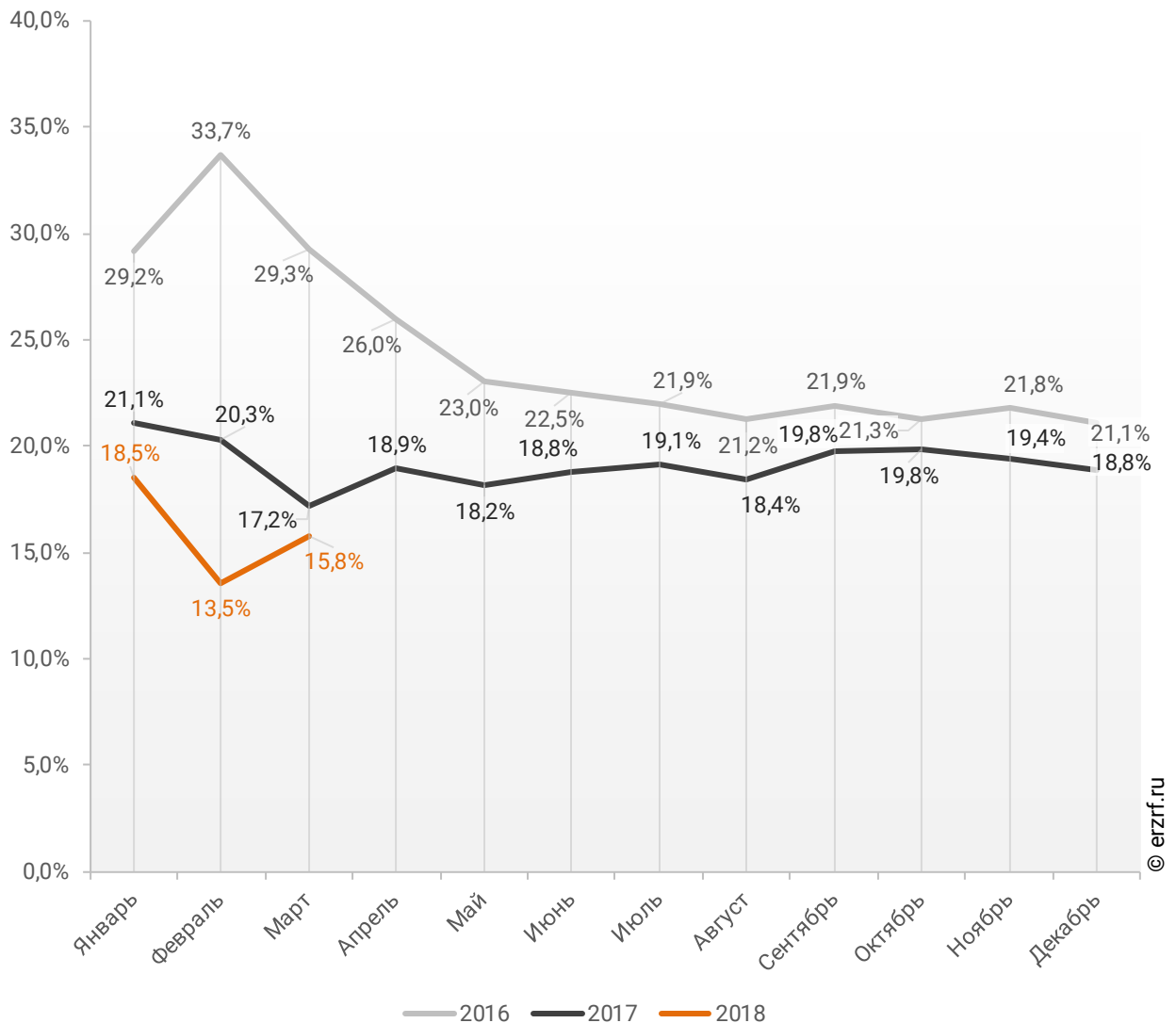


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 15,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (17,2%), и на 13,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (29,3%).

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

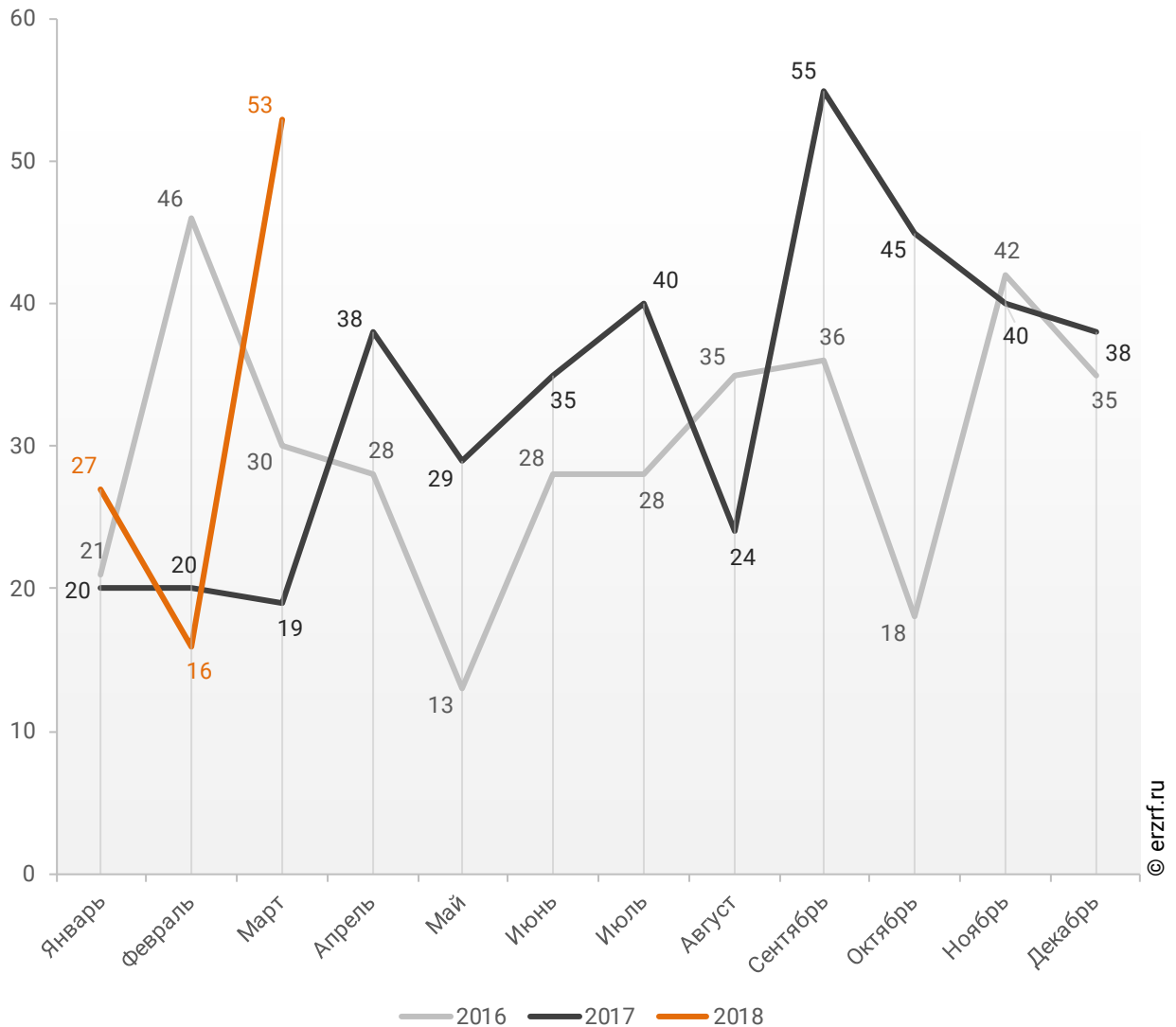


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в марте 2018 года, увеличился на 178,9% по сравнению с мартом 2017 года (53 против 19 млн ₹ годом ранее).

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

График 18

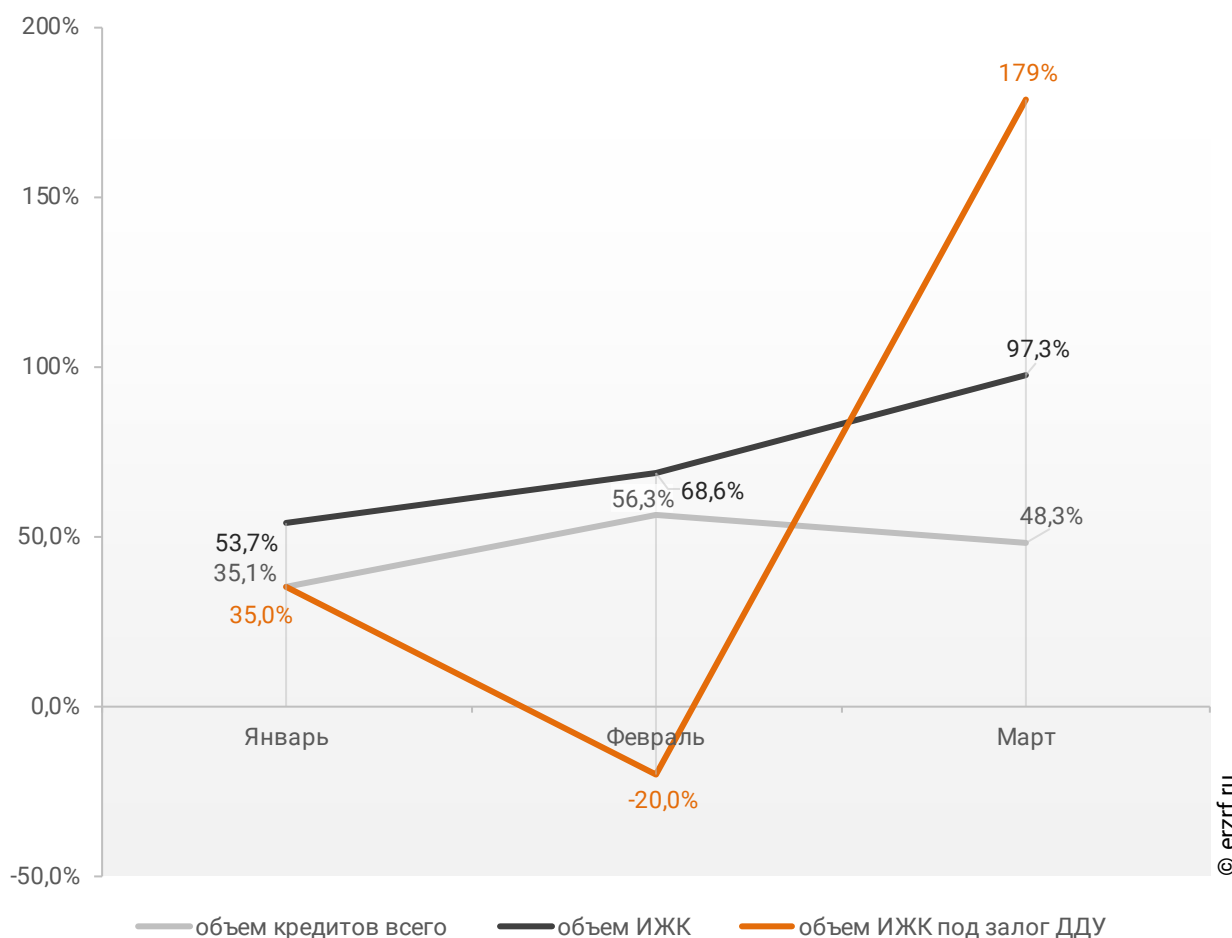
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 178,9% в марте 2018 года по сравнению с мартом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 48,3% (1,4 млрд ₹ против 976 млн ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 97,3% (290 против 147 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Карачаево-Черкесской Республике кредитов всех видов в марте составила 3,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,3%.

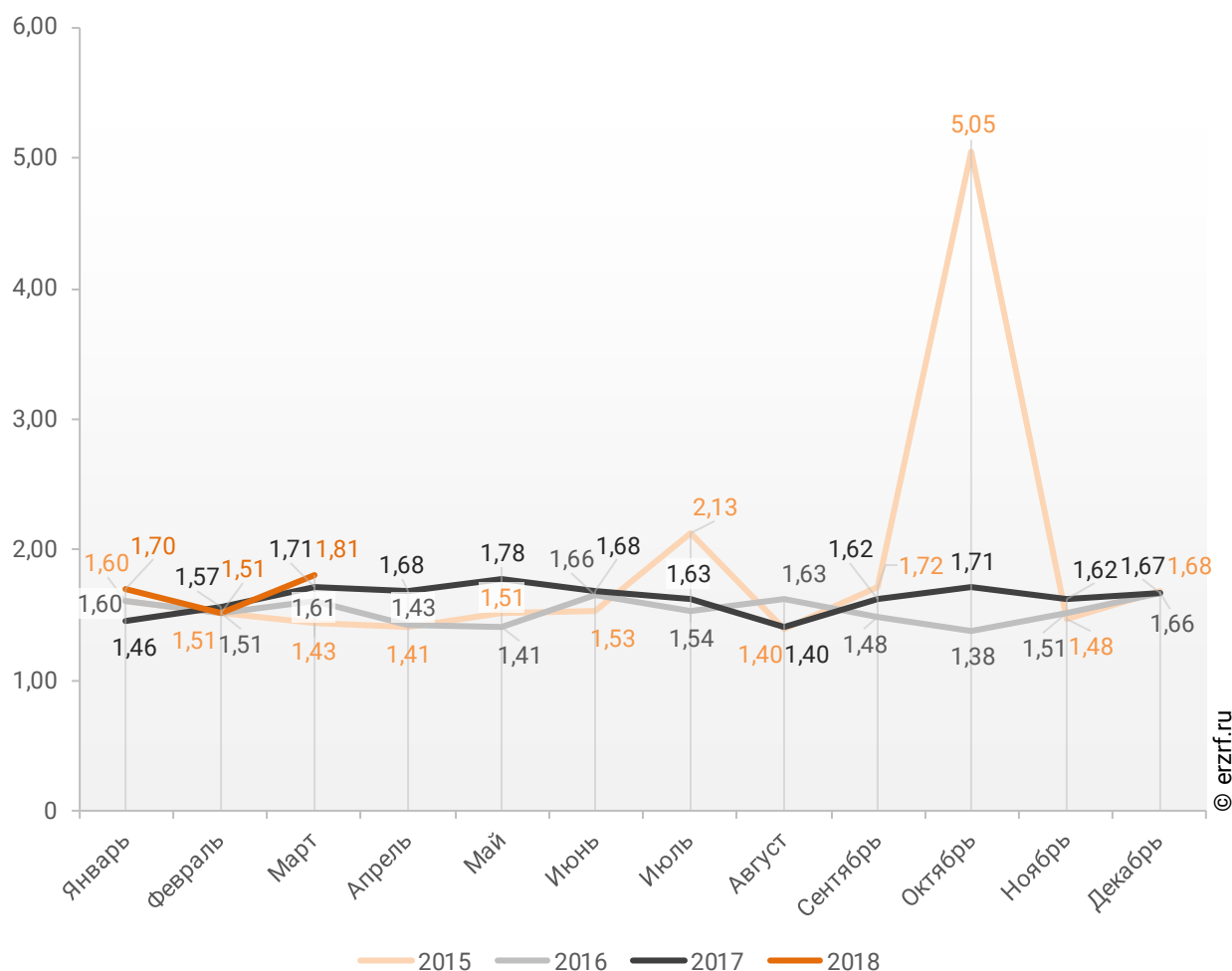
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По официальной статистике Банка России в марте 2018 г. средний размер ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике составил 1,81 млн ₽, что на 6,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,71 млн ₽), и на 12,6% больше аналогичного значения 2016 г. (1,61 млн ₽).

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

График 20

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

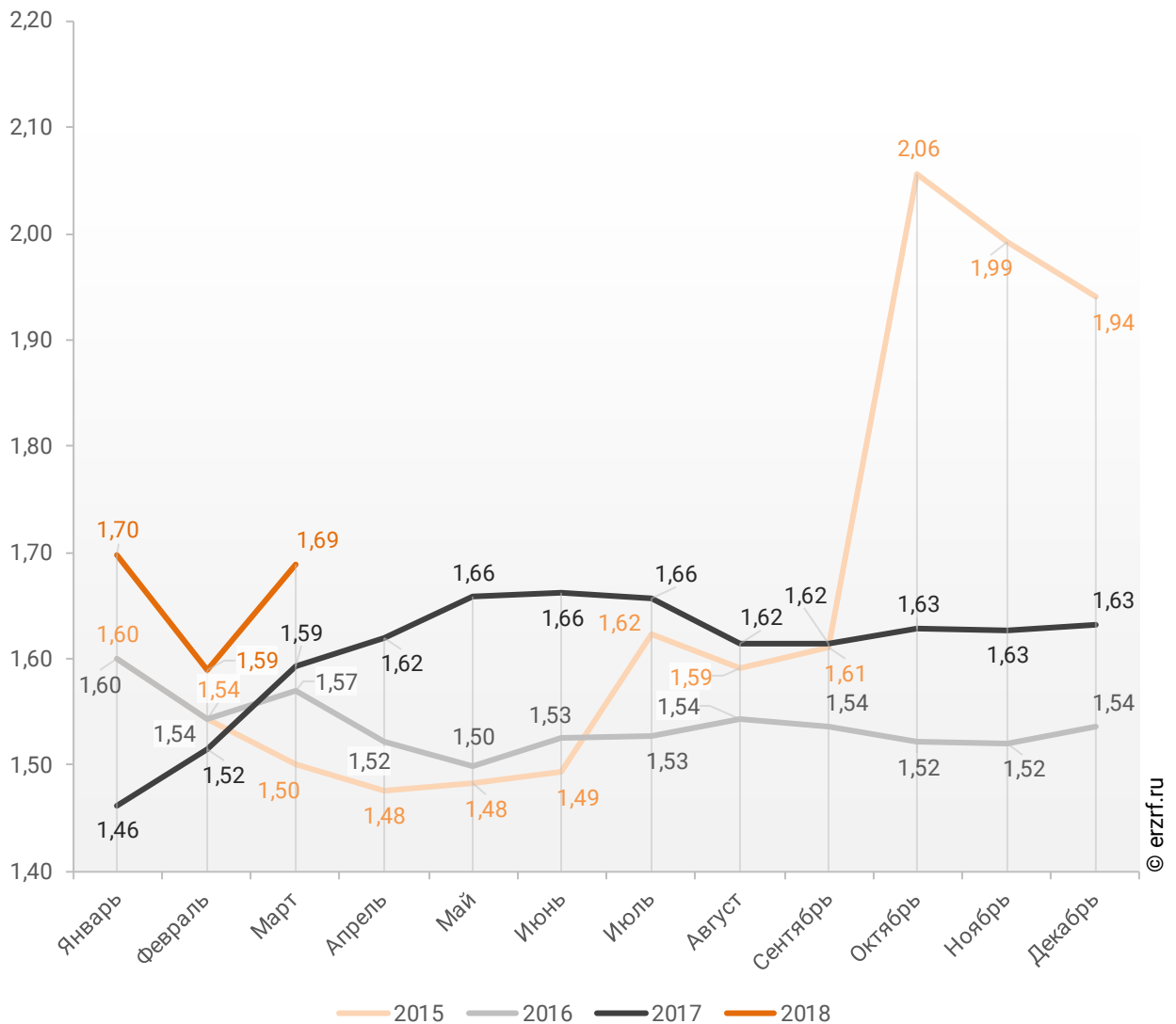


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составил 1,69 млн ₹, что на 6,0% больше, чем в 2017 г. (1,59 млн ₹), и на 7,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,57 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2015 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2015 – 2018 гг., млн ₹

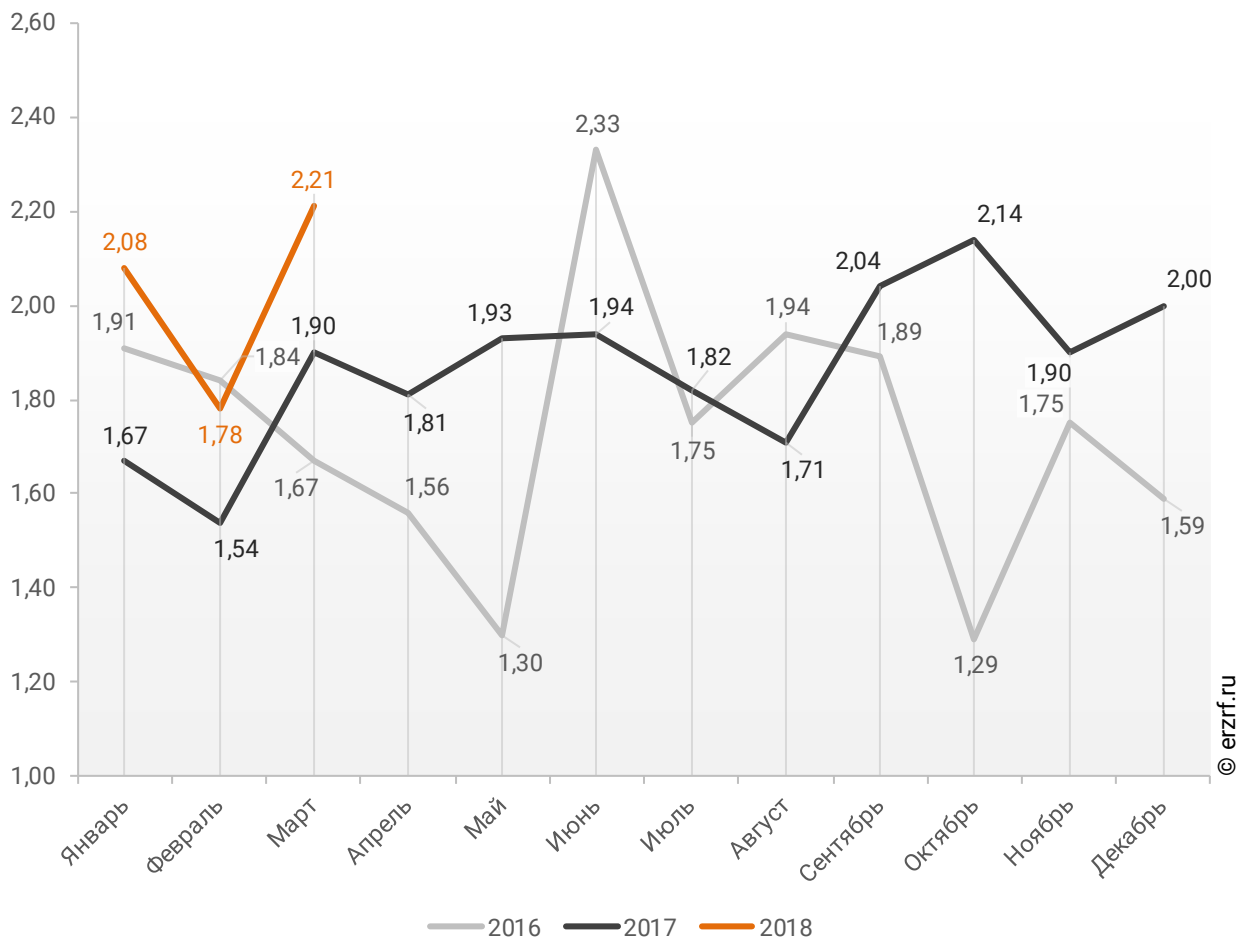


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в марте 2018 года увеличился на 16,3% по сравнению с мартом 2017 года (2,21 против 1,90 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 24,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹

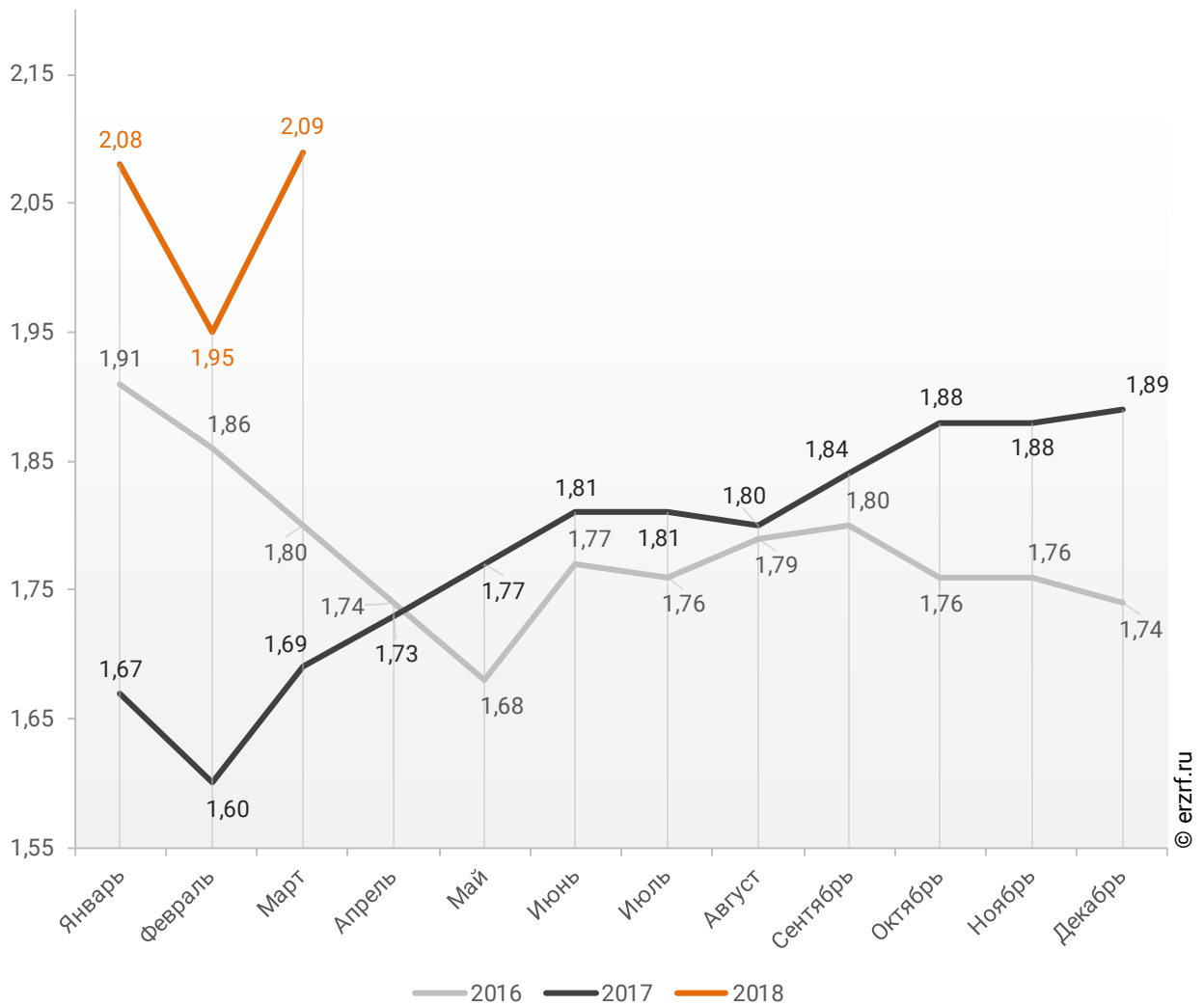


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составил 2,09 млн ₹ (на 23,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики). Это на 23,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,69 млн ₹), и на 16,1% больше уровня 2016 г. (1,80 млн ₹).

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

График 23

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

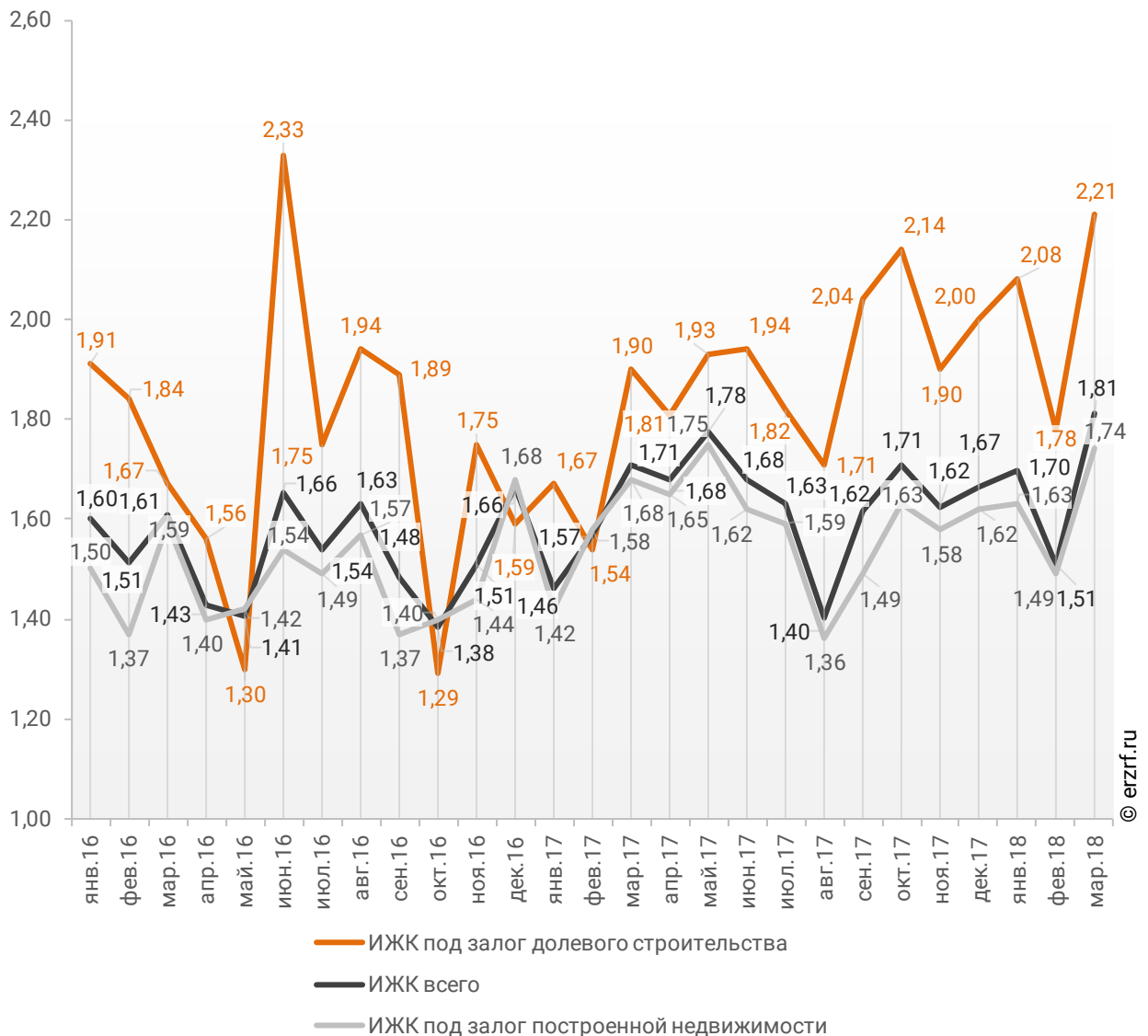


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,6%, с 1,68 до 1,74 млн ₽.

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

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Карачаево-Черкесской Республике, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 13,9 п.п. с 13,1% до 27,0%.

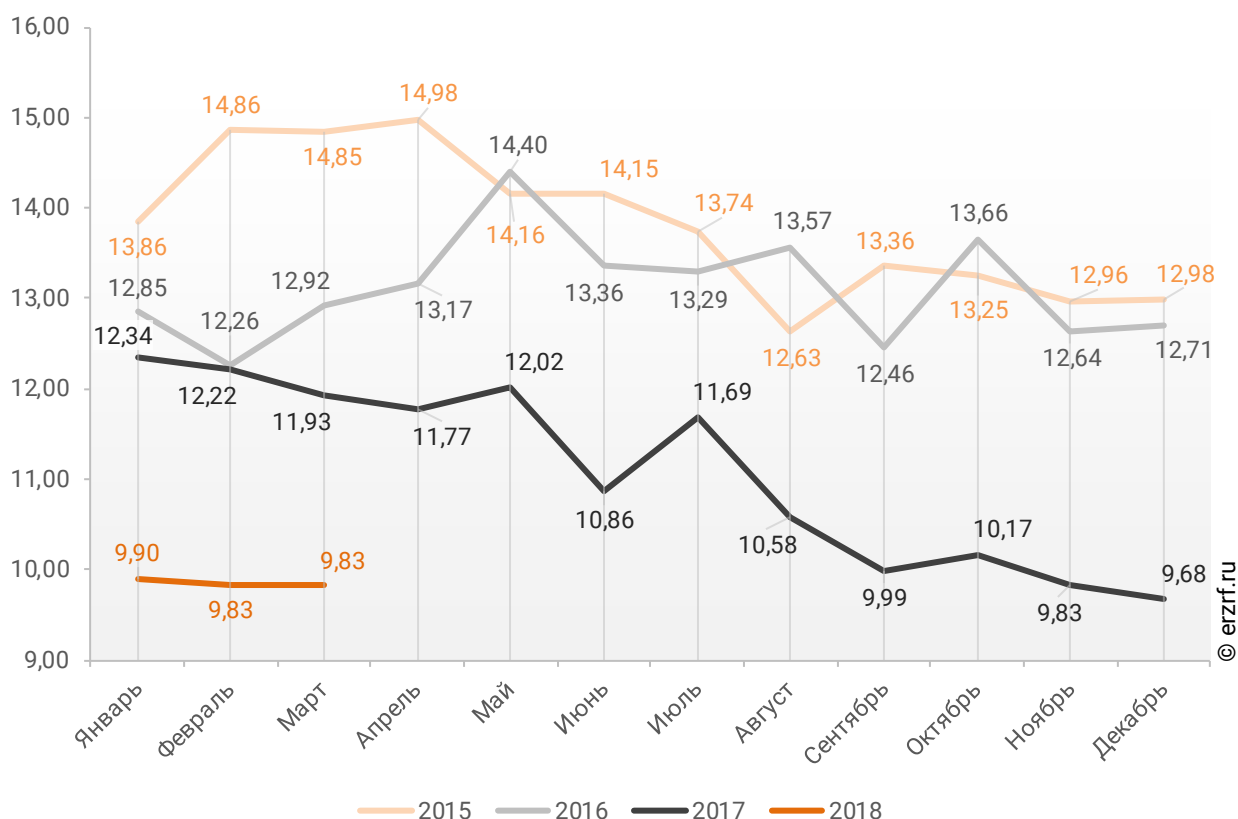
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2018 года в Карачаево-Черкесской Республике, средневзвешенная ставка составила 9,83%. По сравнению с таким же показателем марта 2017 года произошло снижение ставки на 2,10 п.п. (с 11,93 до 9,83%).

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

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Карачаево-Черкесской Республике, %

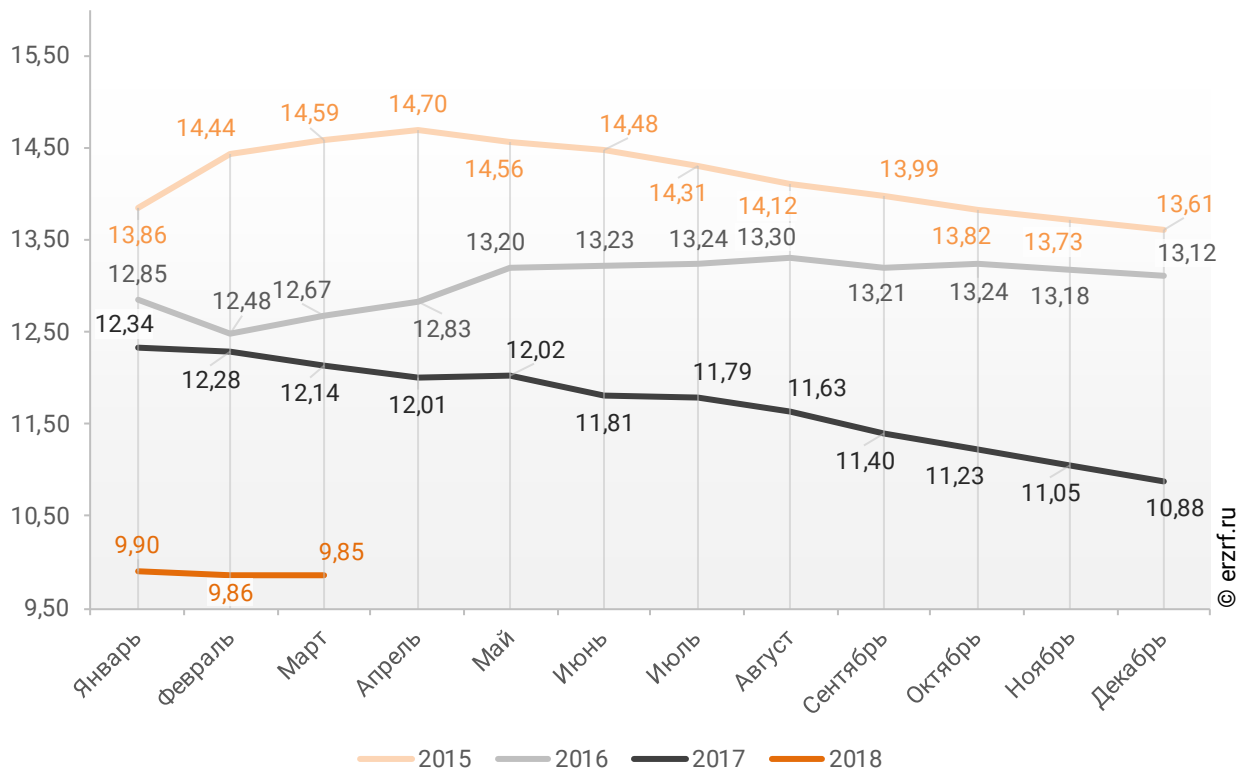


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составила 9,85%, что на 2,29 п.п. меньше, чем в 2017 г. (12,14%), и на 2,82 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,67%).

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

График 26

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

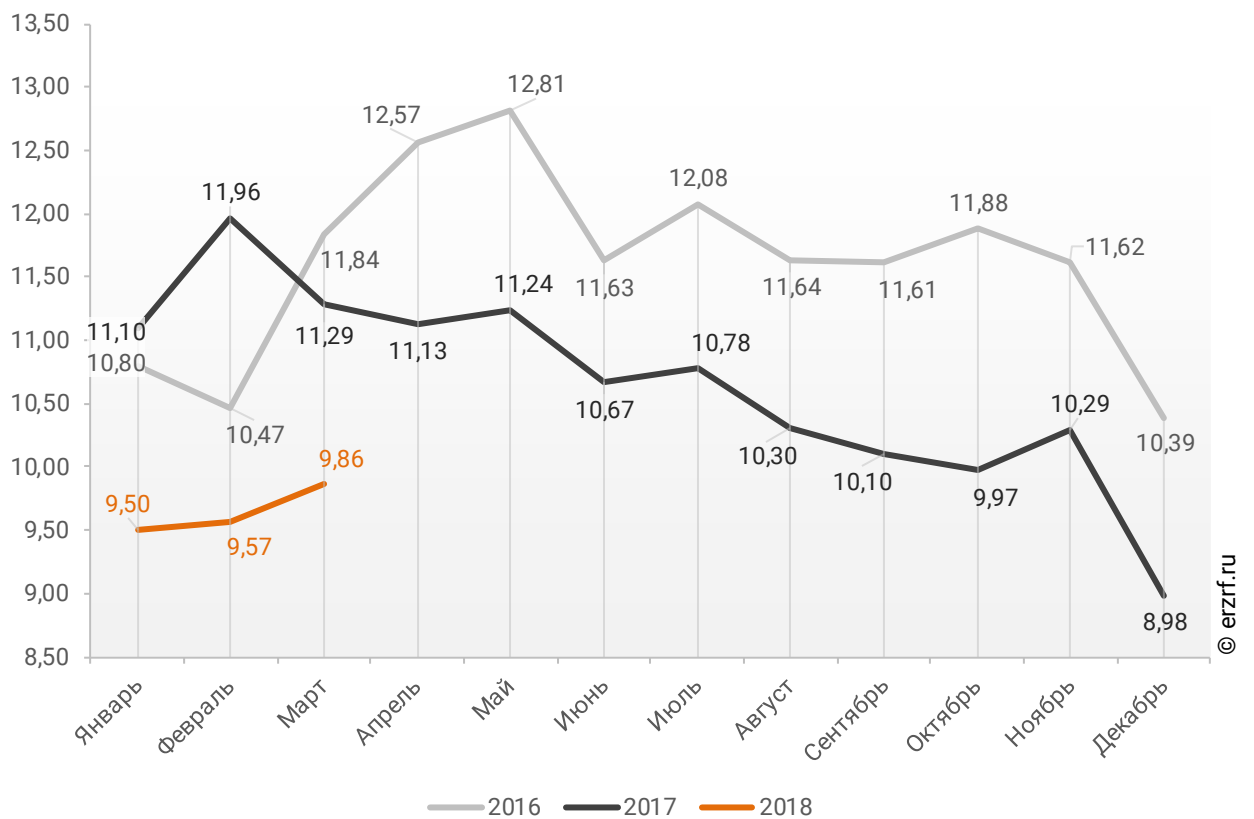


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в марте 2018 года, составила 9,86%, что на 1,43 п.п. меньше аналогичного значения за март 2017 года (11,29%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 27.

График 27

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Карачаево-Черкесской Республике, %

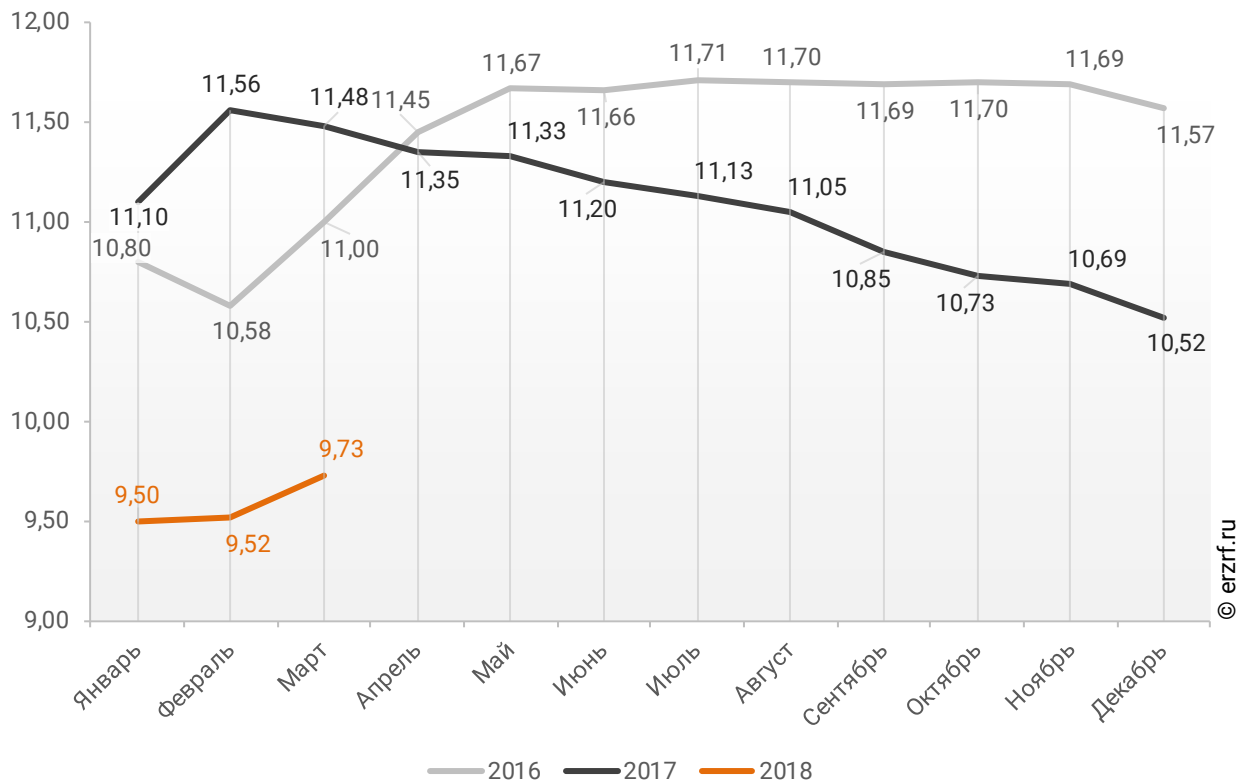


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составила 9,73% (на 0,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,75 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,48%), и на 1,27 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,00%).

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

График 28

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

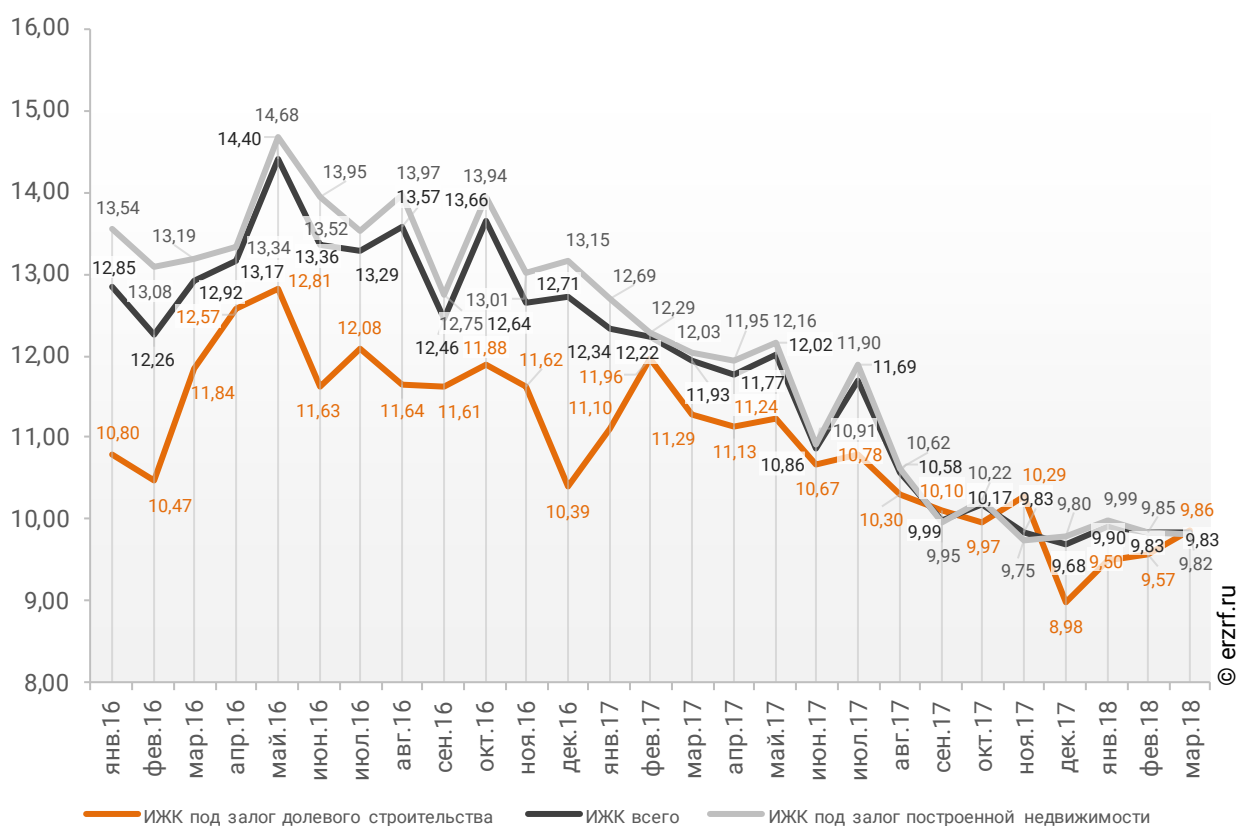


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Карачаево-Черкесской Республике в марте 2018 года составила 9,82%, что на 2,21 п.п. меньше значения за март 2017 года (12,03%).

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

График 29

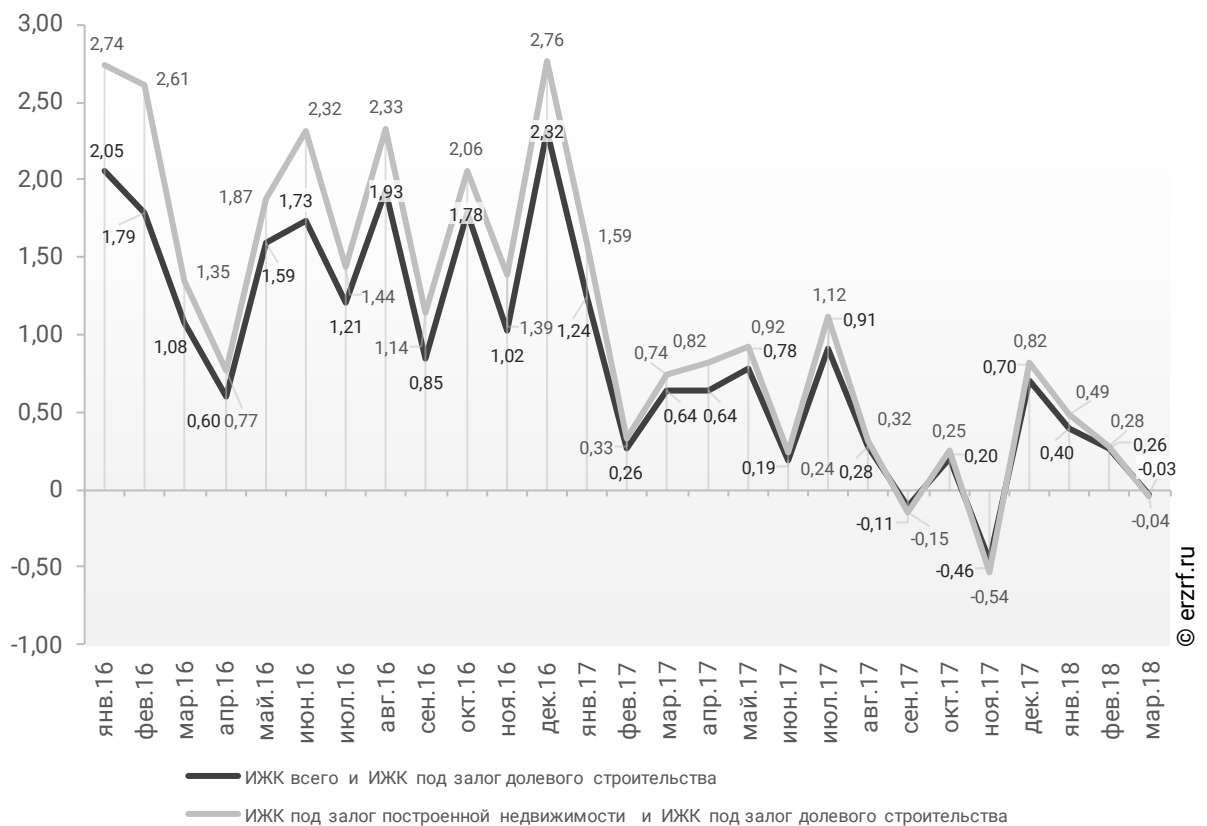
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике уменьшилась в 21,3 раза с 0,64 п.п. до 0,03 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике за год уменьшилась в 18,5 раза с 0,74 п.п. до 0,04 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике, п.п.

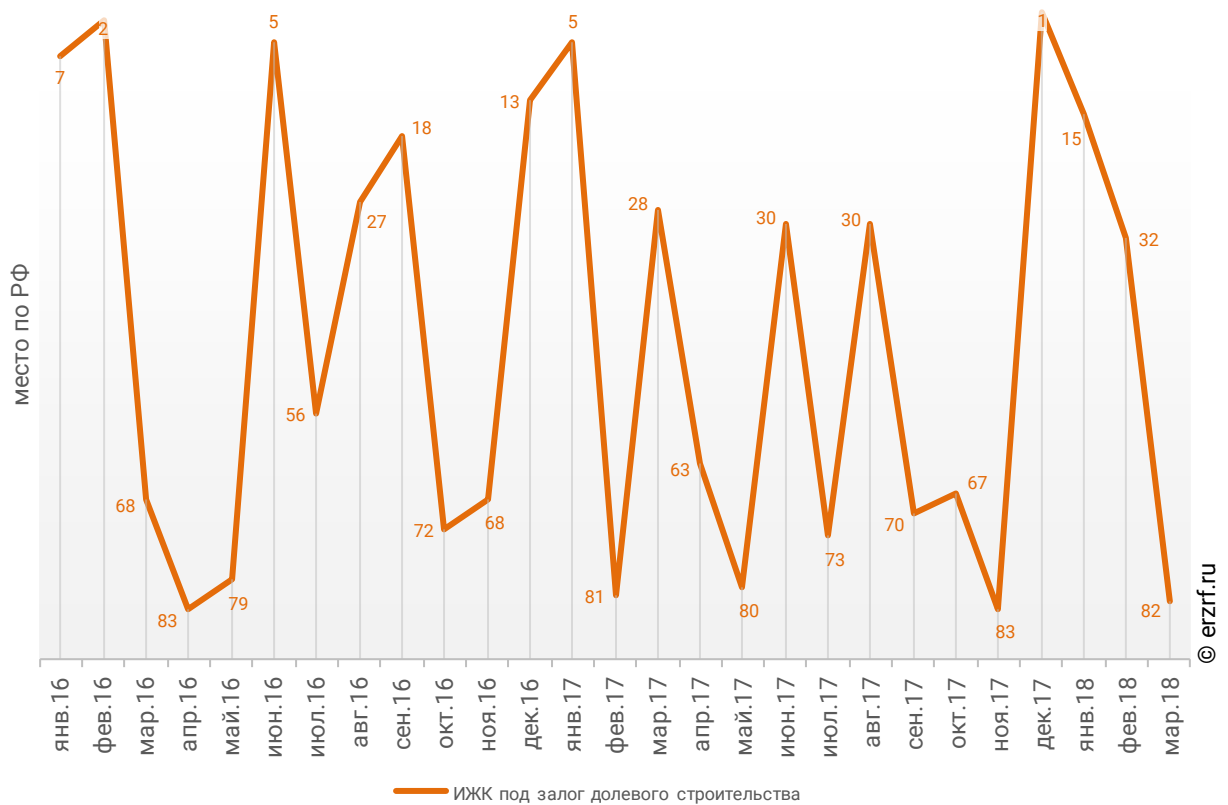


Карачаево-Черкесская Республика занимает 80-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 82-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Карачаево-Черкесской Республики в феврале 2018 года упали на 4,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Карачаево-Черкесской Республики падают второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Карачаево-Черкесской Республики ни разу не находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Карачаево-Черкесской Республике падение реальных доходов населения составило 8,4%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Карачаево-Черкесской Республике

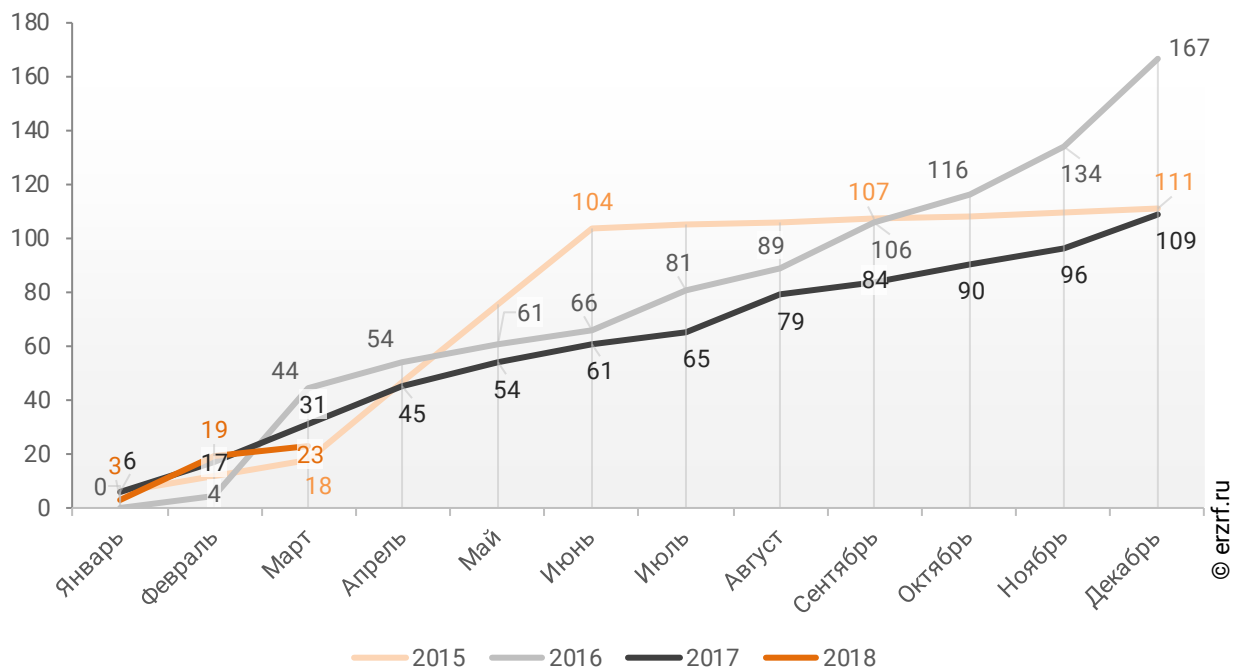
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Карачаево-Черкесской Республике зарегистрировано 23 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 25,8% меньше аналогичного показателя 2017 года (31 регистрация ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 47,7% (тогда было зарегистрировано 44 ДДУ).

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

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Карачаево-Черкесской Республике накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



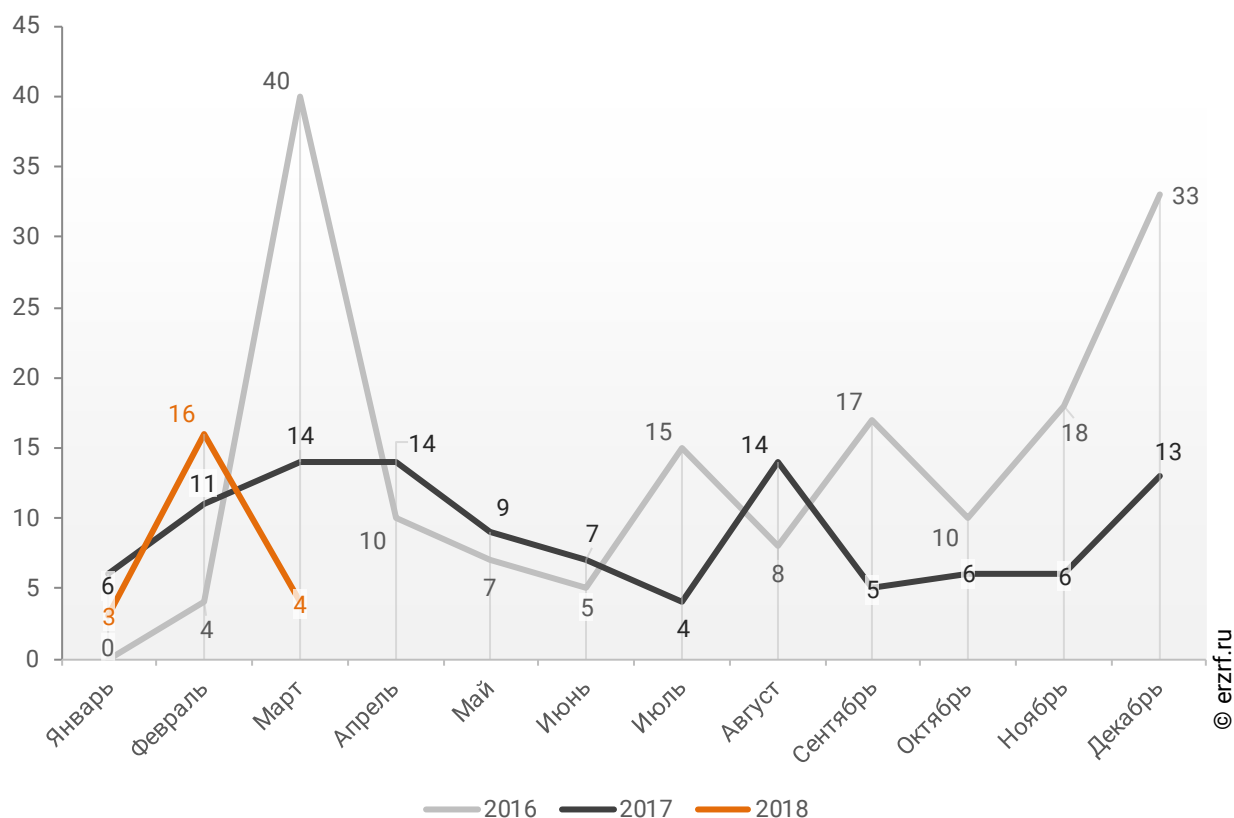
В марте 2018 года в Карачаево-Черкесской Республике зарегистрировано 4 ДДУ.

Это на 75,0% меньше, чем в феврале (16 ДДУ), но на 33,3% больше, чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 3 ДДУ.

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

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Карачаево-Черкесской Республике по месяцам в 2016 – 2018 гг.

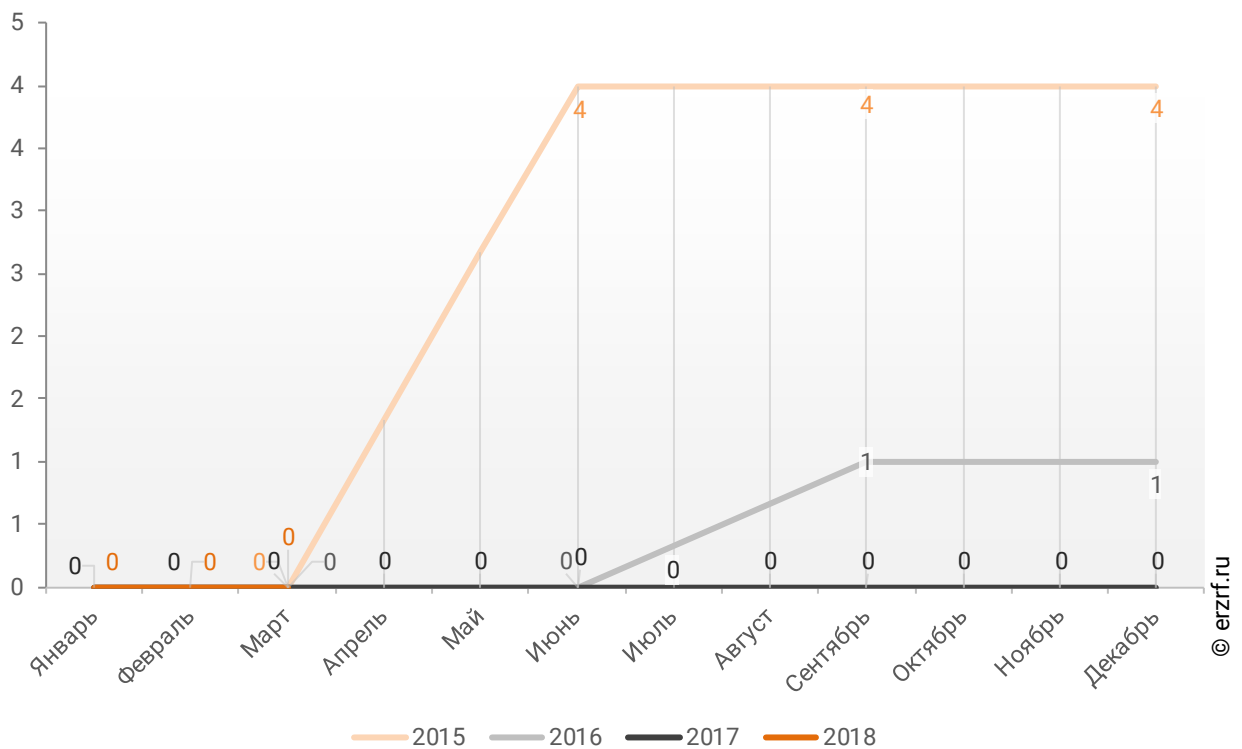


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 3 месяца 2018 года в Карачаево-Черкесской Республике не зарегистрировано.

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

График 35

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



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике

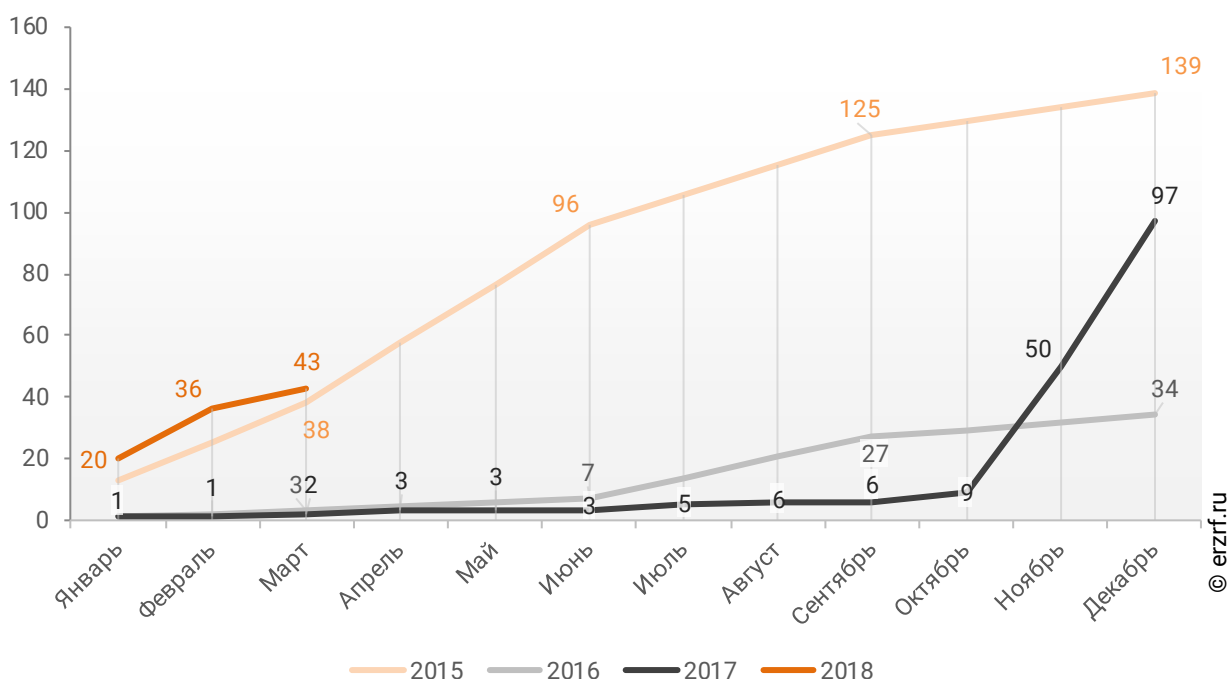
По статистике Росреестра за 3 месяца 2018 года в Карачаево-Черкесской Республике зарегистрировано 43 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 2050,0% больше аналогичного значения 2017 года (2 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло на 1333,3% (тогда было зарегистрировано 3 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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



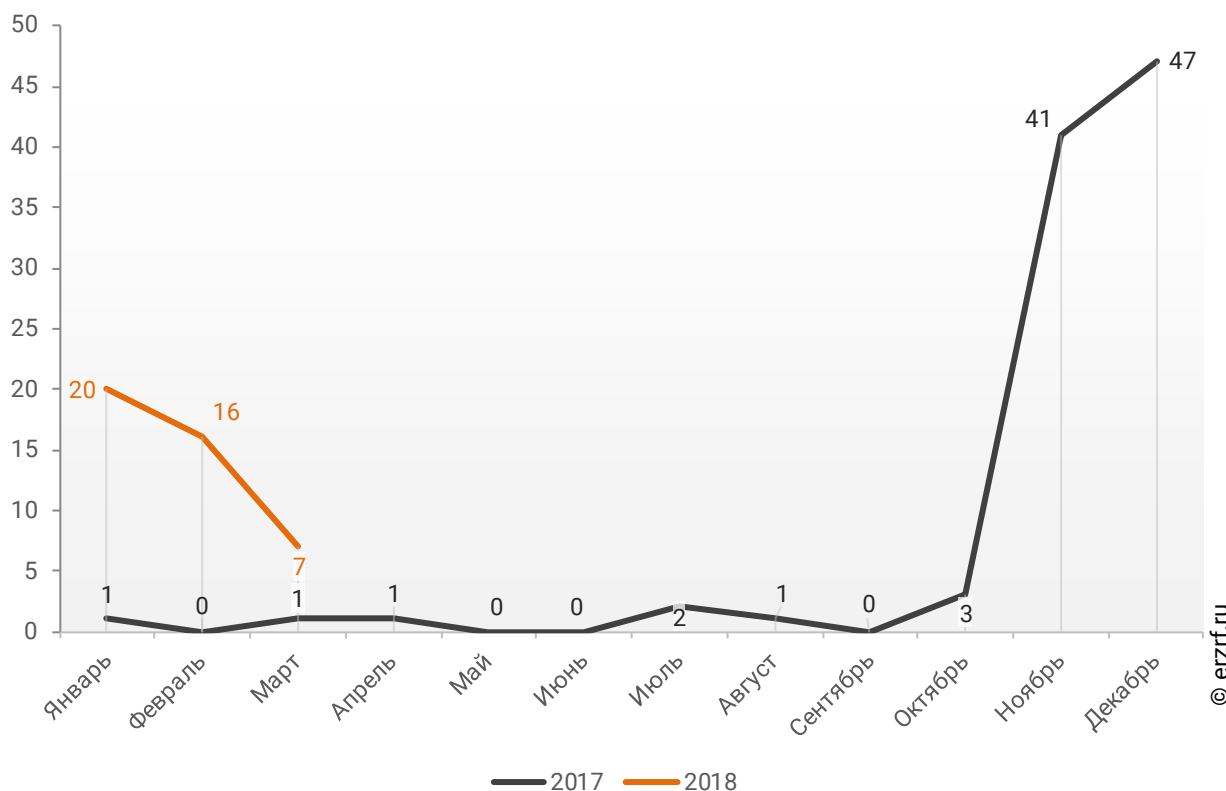
В марте 2018 года в Карачаево-Черкесской Республике зарегистрировано 7 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 56,3% меньше, чем в феврале (16 прав), и на 65,0% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 20 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

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



При этом среди 43 зарегистрированных с начала года в Карачаево-Черкесской Республике прав собственности дольщиков нет ни одного права юридических лиц, а все зарегистрированные права – это права физических лиц.

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Карачаево-Черкесской Республике

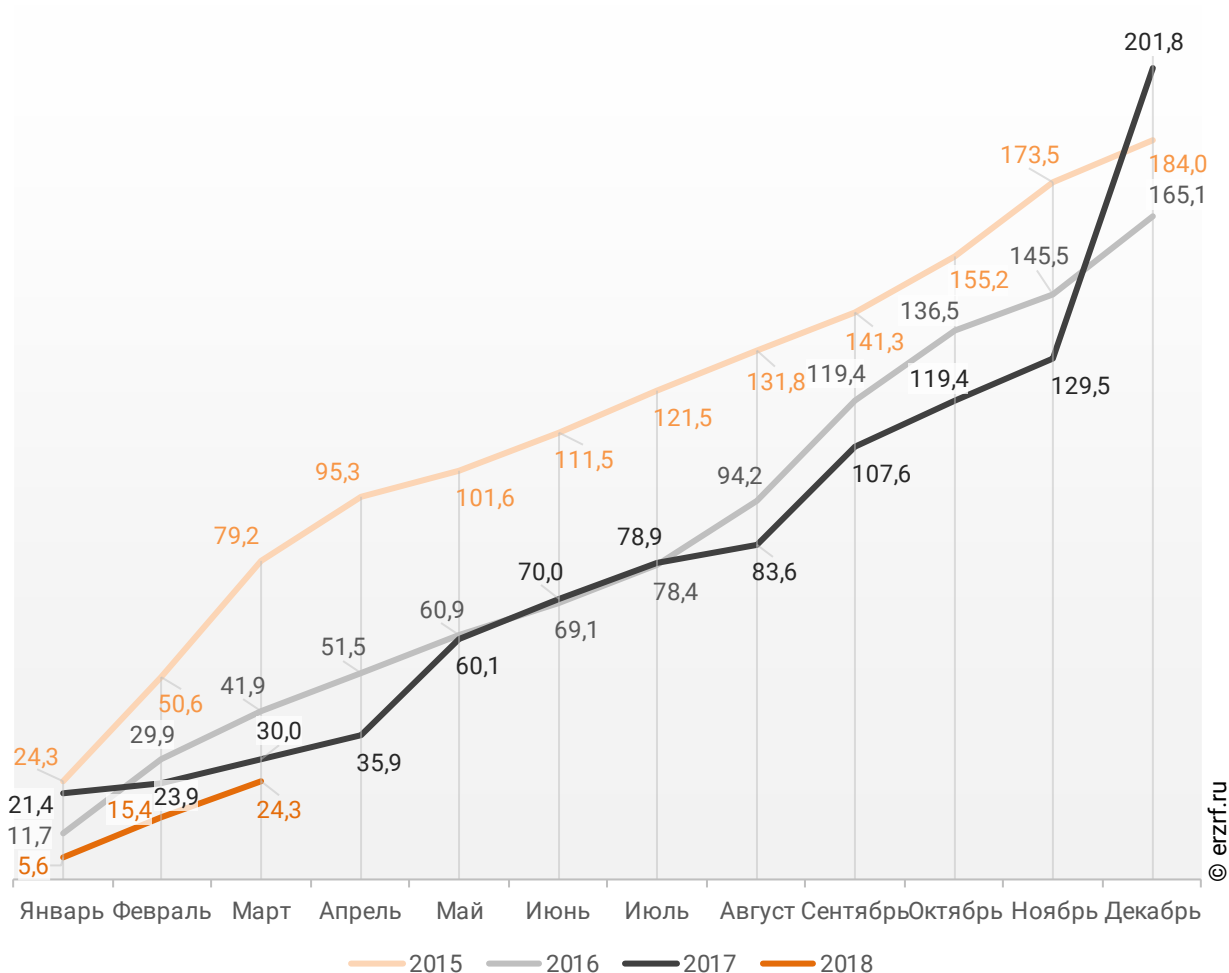
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Карачаево-Черкесской Республике не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

13. Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2018 г. показывает снижение на 19,0% графика ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 42,0% по отношению к 2016 г. (График 38).

График 38

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

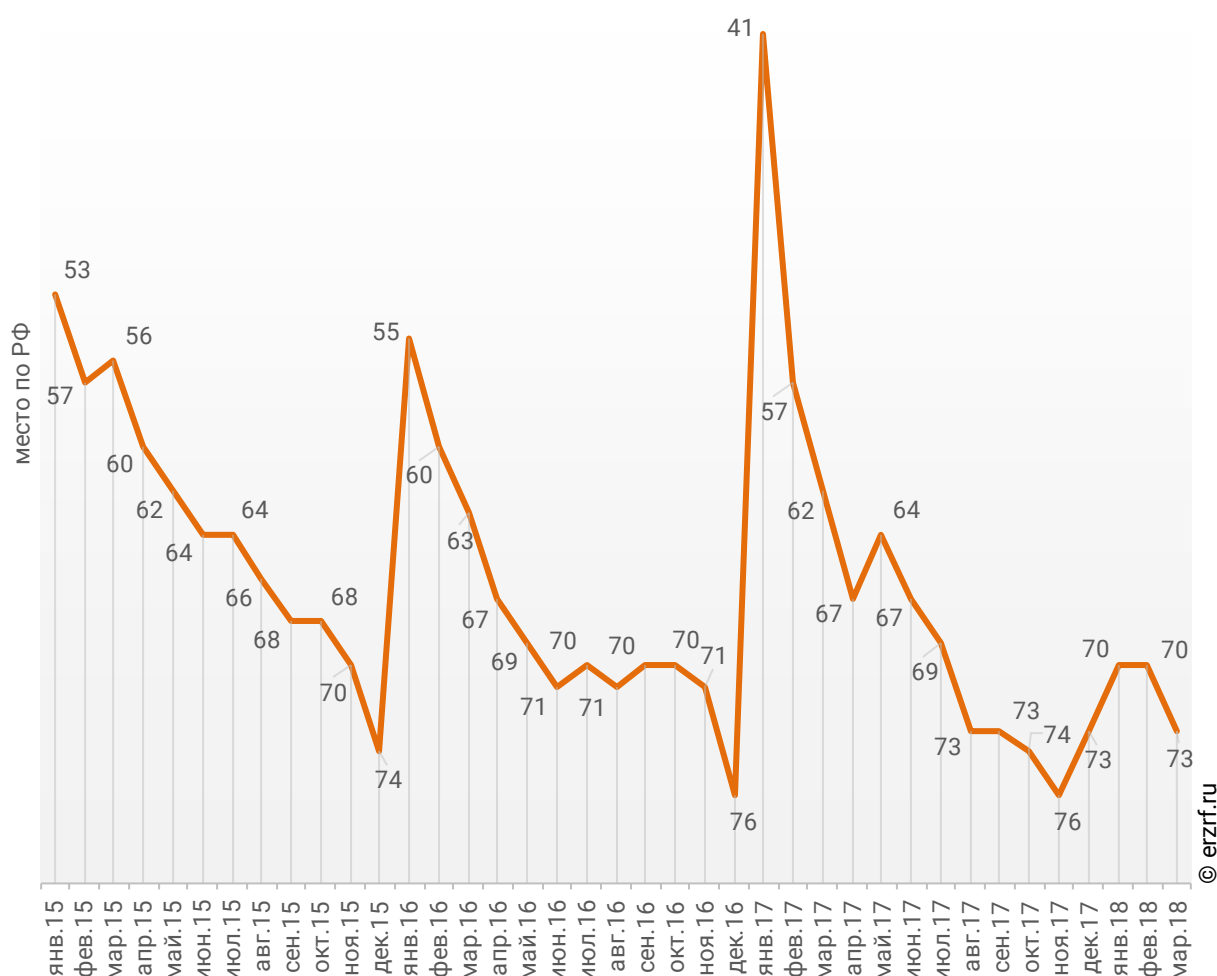


За январь-март 2018 года по показателю ввода жилья Карачаево-Черкесская Республика занимает 73-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 39.

График 39

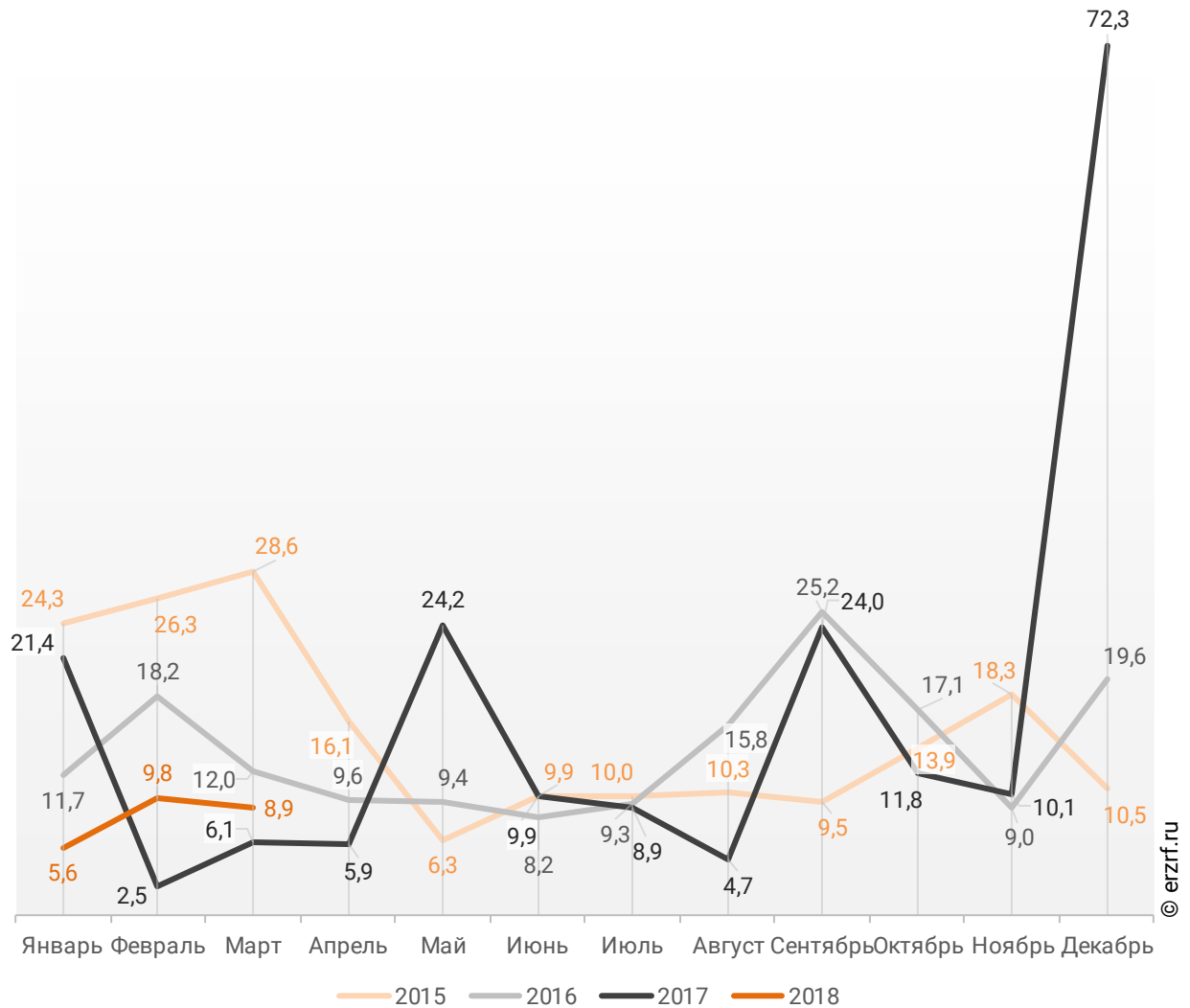
Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2018 года в Карачаево-Черкесской Республике введено 8,9 тыс. м² жилья. Это на 45,9% или на 2,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 40).

График 40

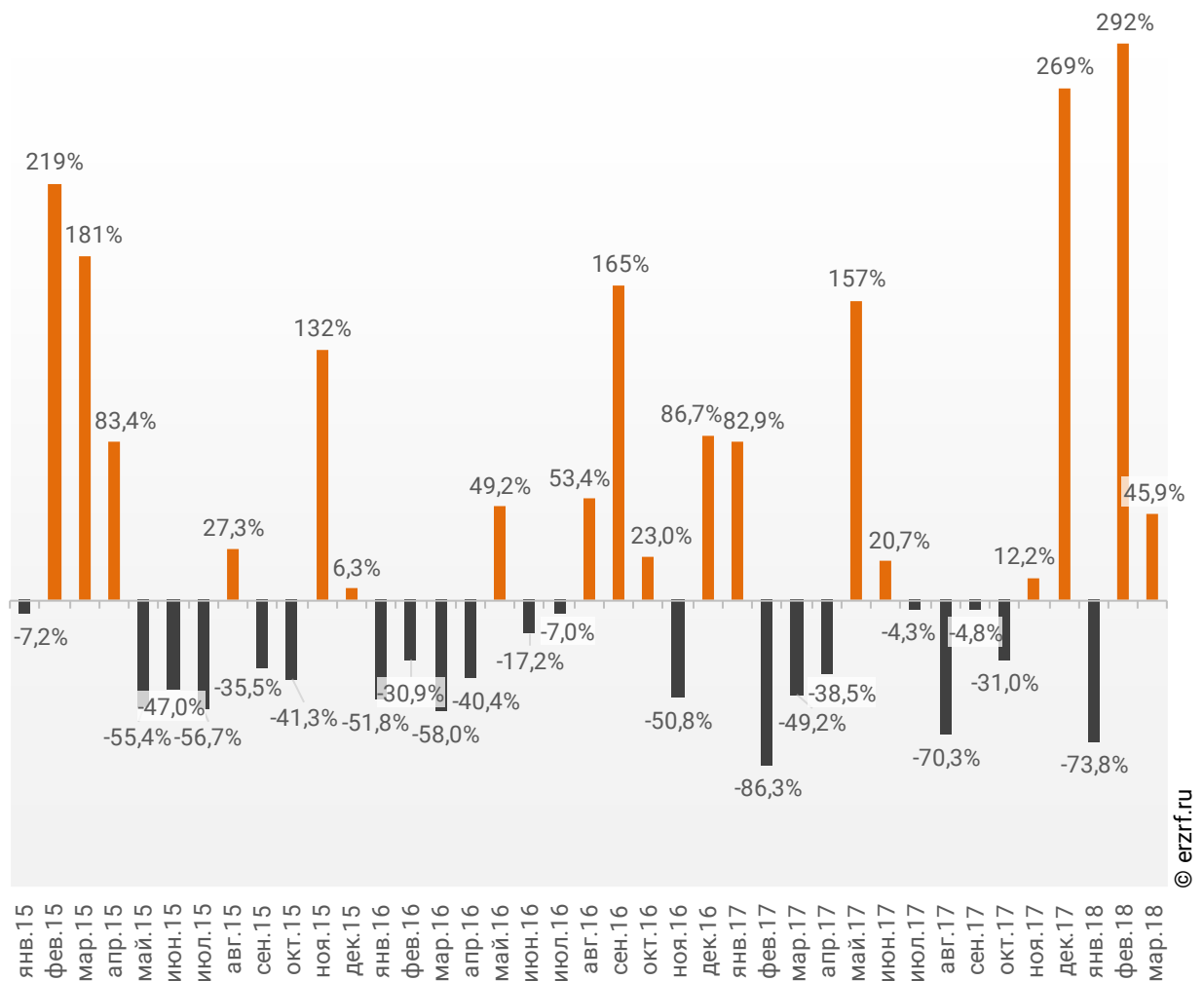
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Карачаево-Черкесской Республике, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Карачаево-Черкесской Республике второй месяц подряд.

График 41

Динамика прироста ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %

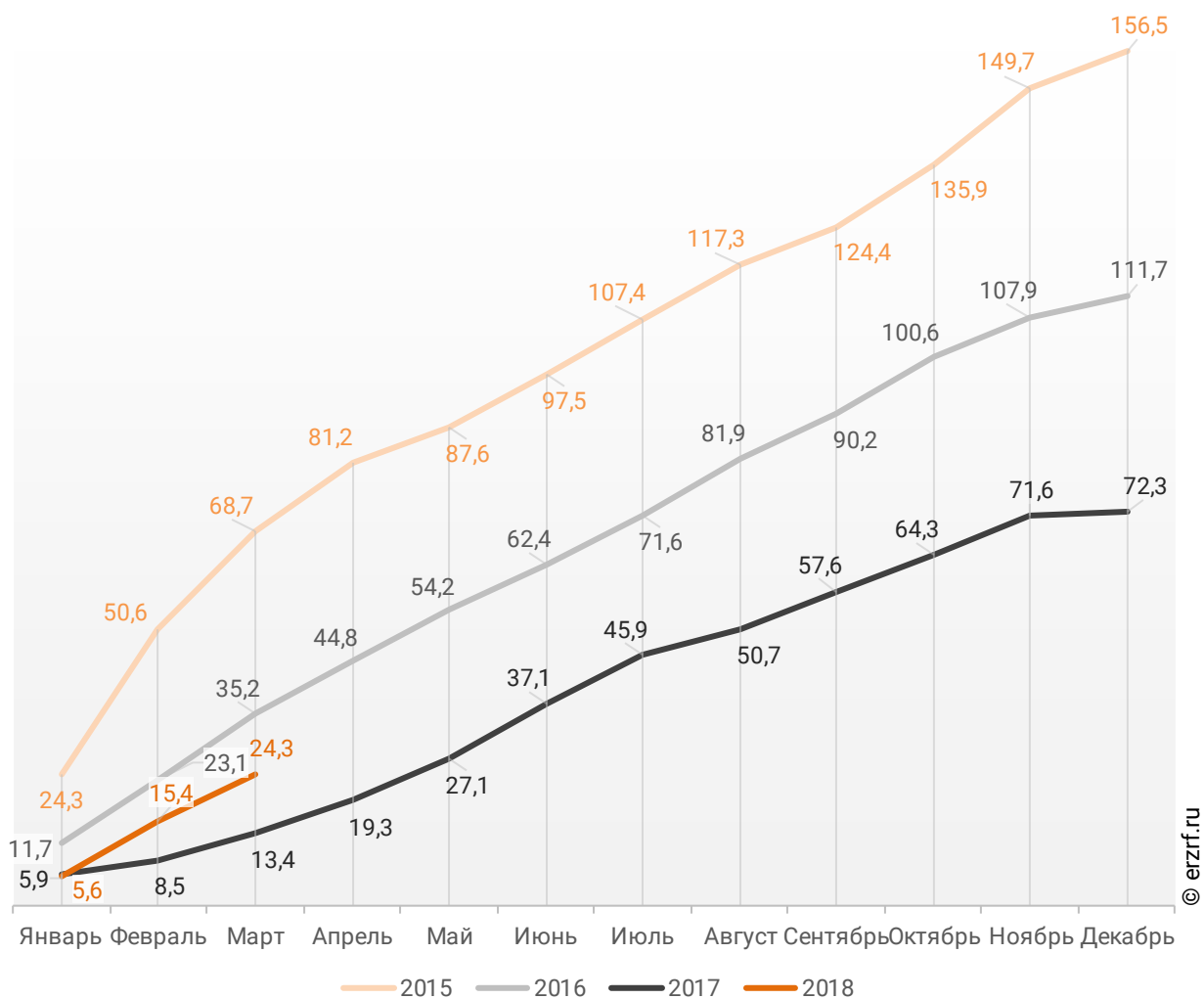


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Карачаево-Черкесская Республика занимает 75-е место по показателю ввода жилья за март 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 29-м месте.

В Карачаево-Черкесской Республике за 3 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 81,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 31,0% по отношению к 2016 г. (График 42).

График 42

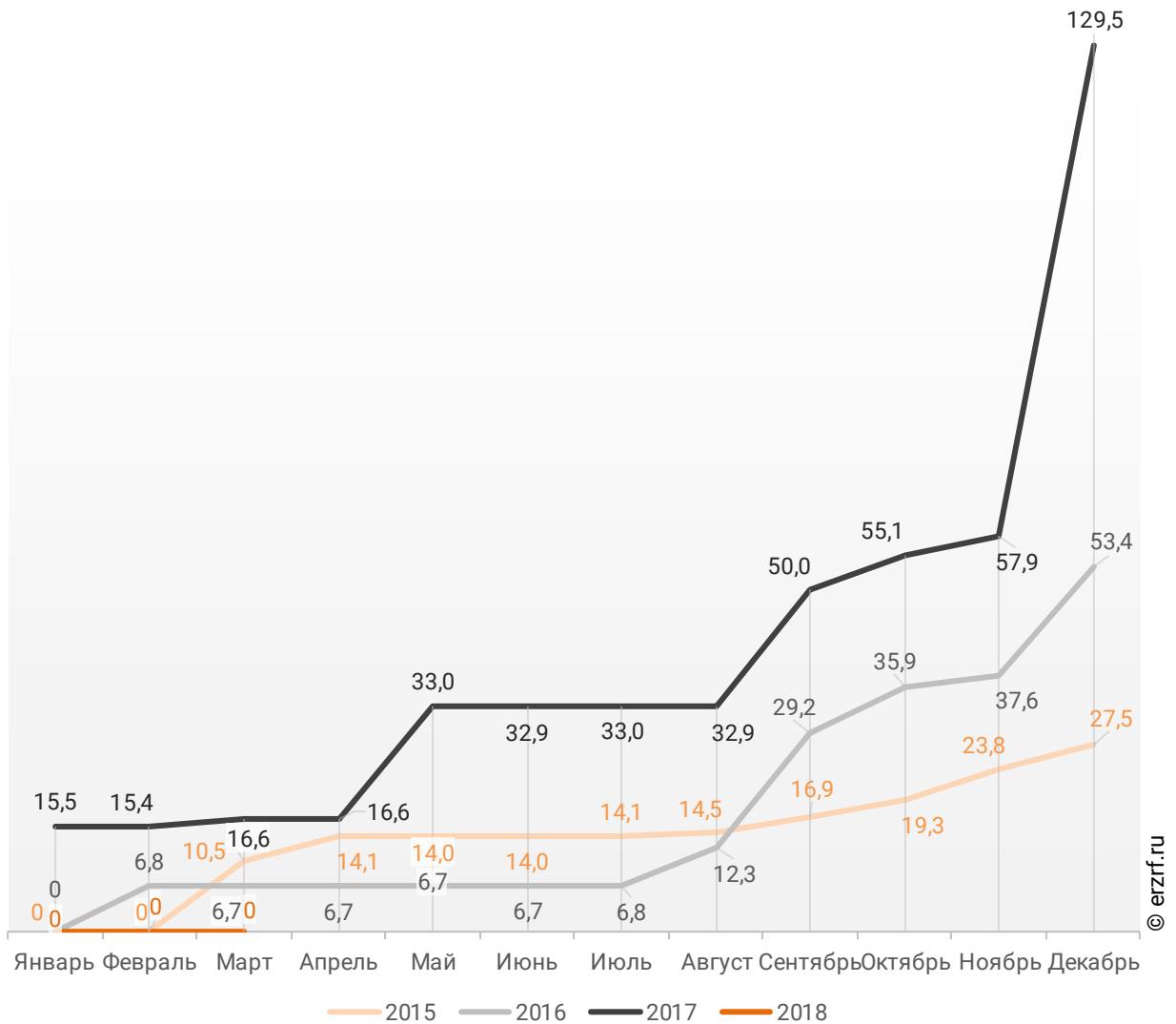
**Ввод жилья населением в Карачаево-Черкесской Республике
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. в Карачаево-Черкесской Республике в 2015 – 2018 гг. представлены ниже. (График 43).

График 43

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

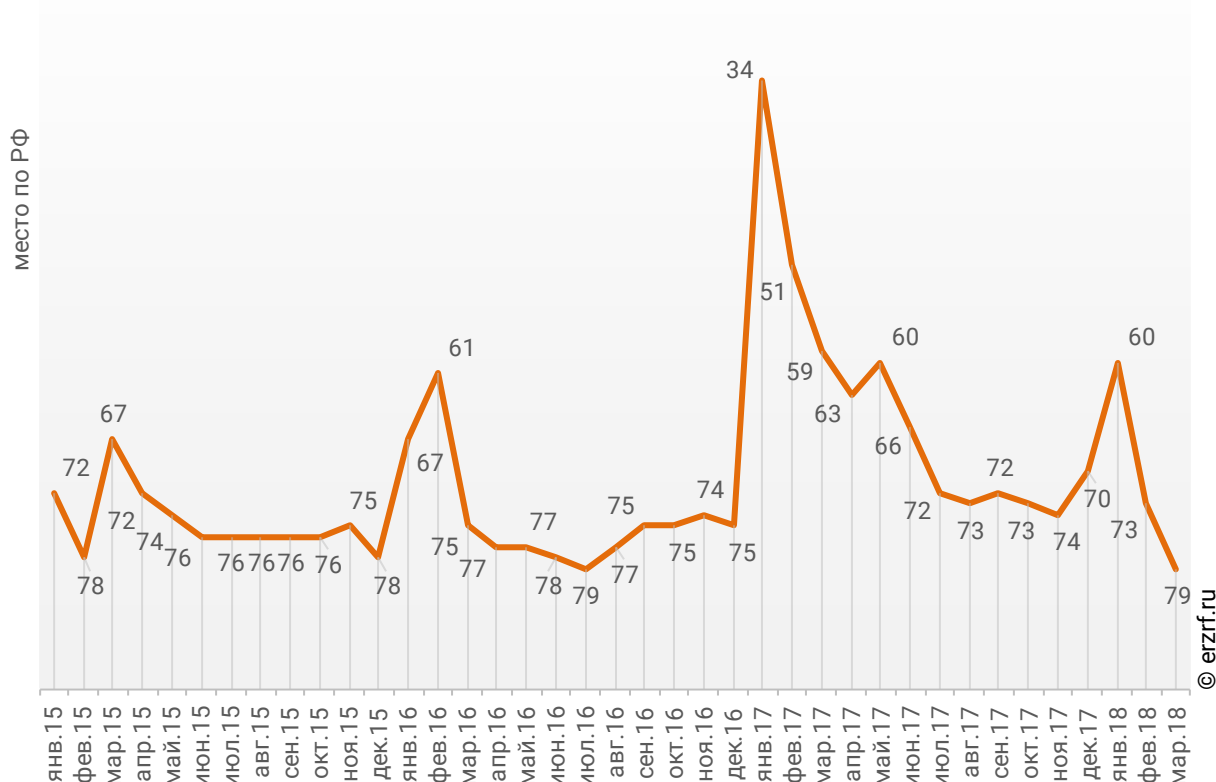


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2018 года Карачаево-Черкесская Республика занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 60-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 44.

График 44

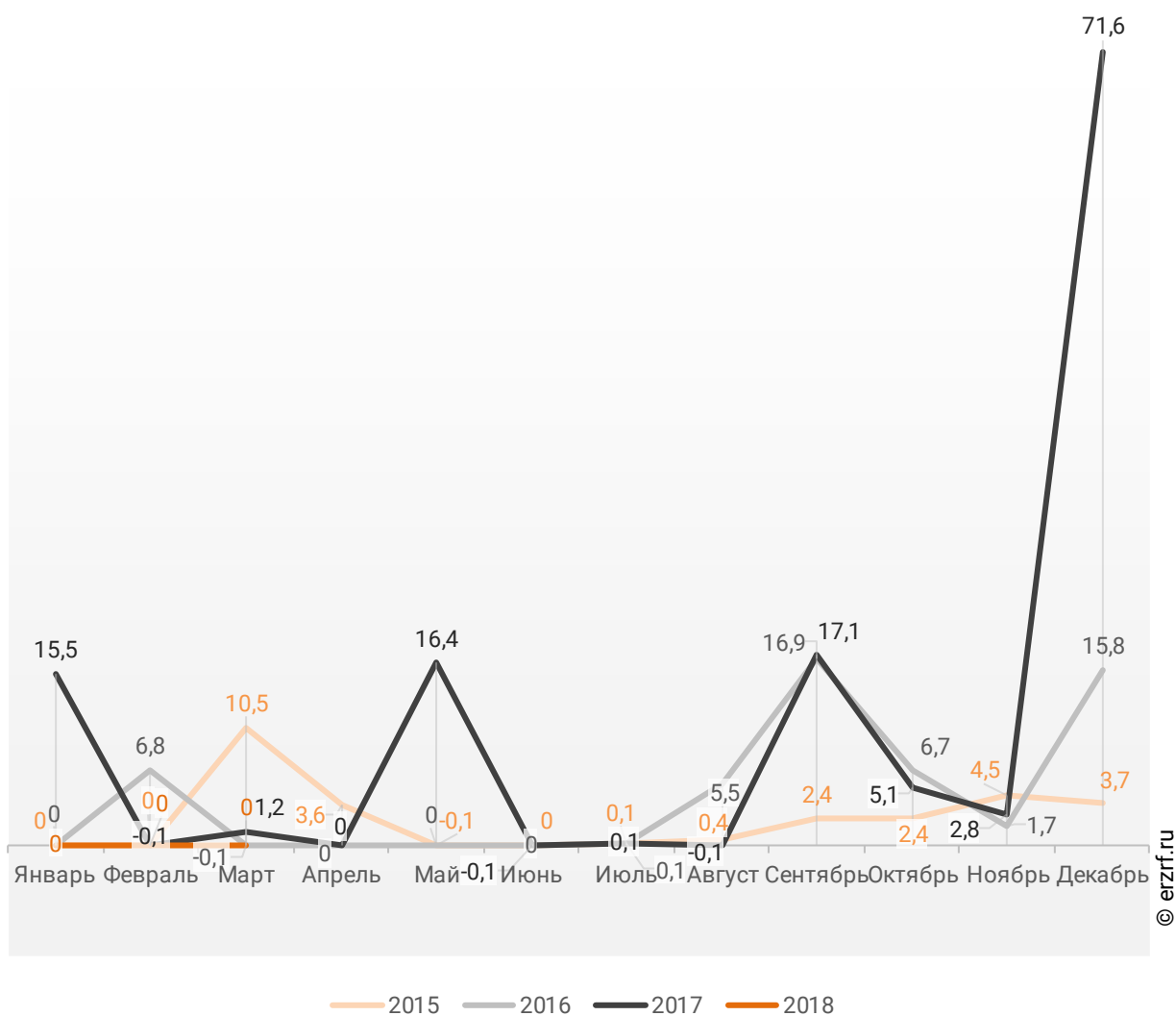
Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2018 года в Карачаево-Черкесской Республике застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 1,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 45).

График 45

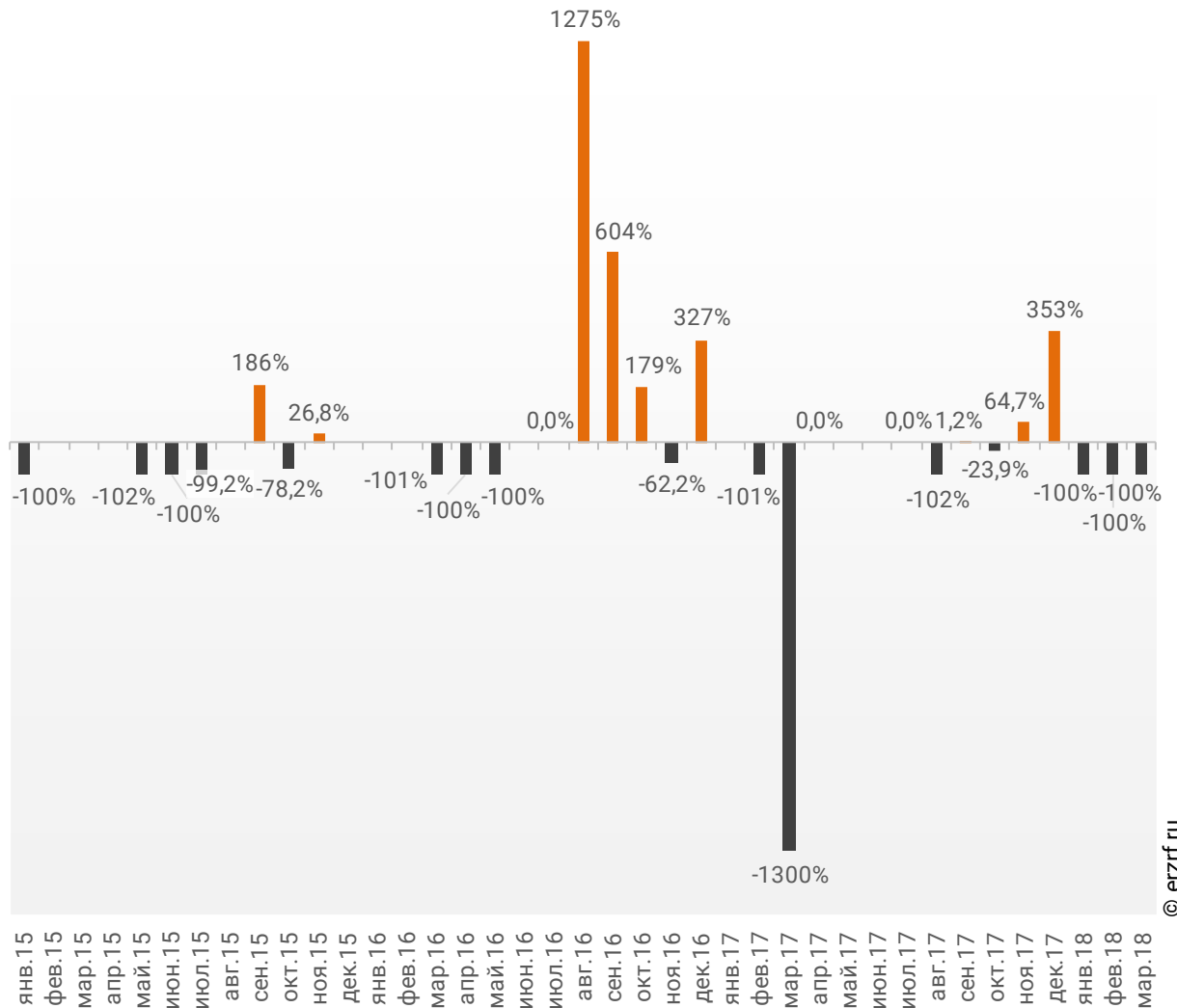
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Карачаево-Черкесской Республике, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Карачаево-Черкесской Республике третий месяц подряд.

График 46

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %

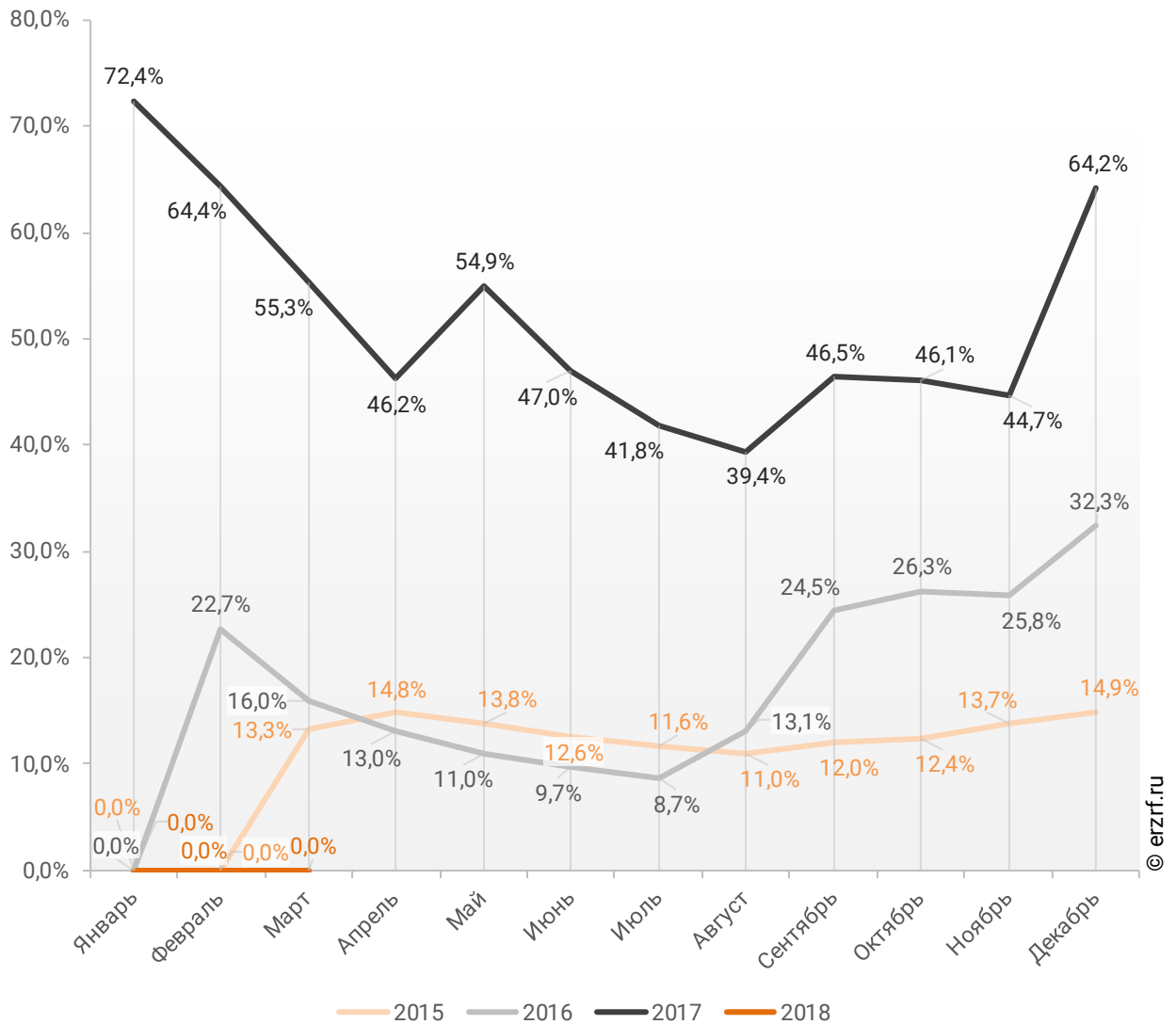


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2018 года Карачаево-Черкесская Республика занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 41-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. составила 0,0% против 55,3% за этот же период 2017 г. и 16,0% – за этот же период 2016 г.

График 47

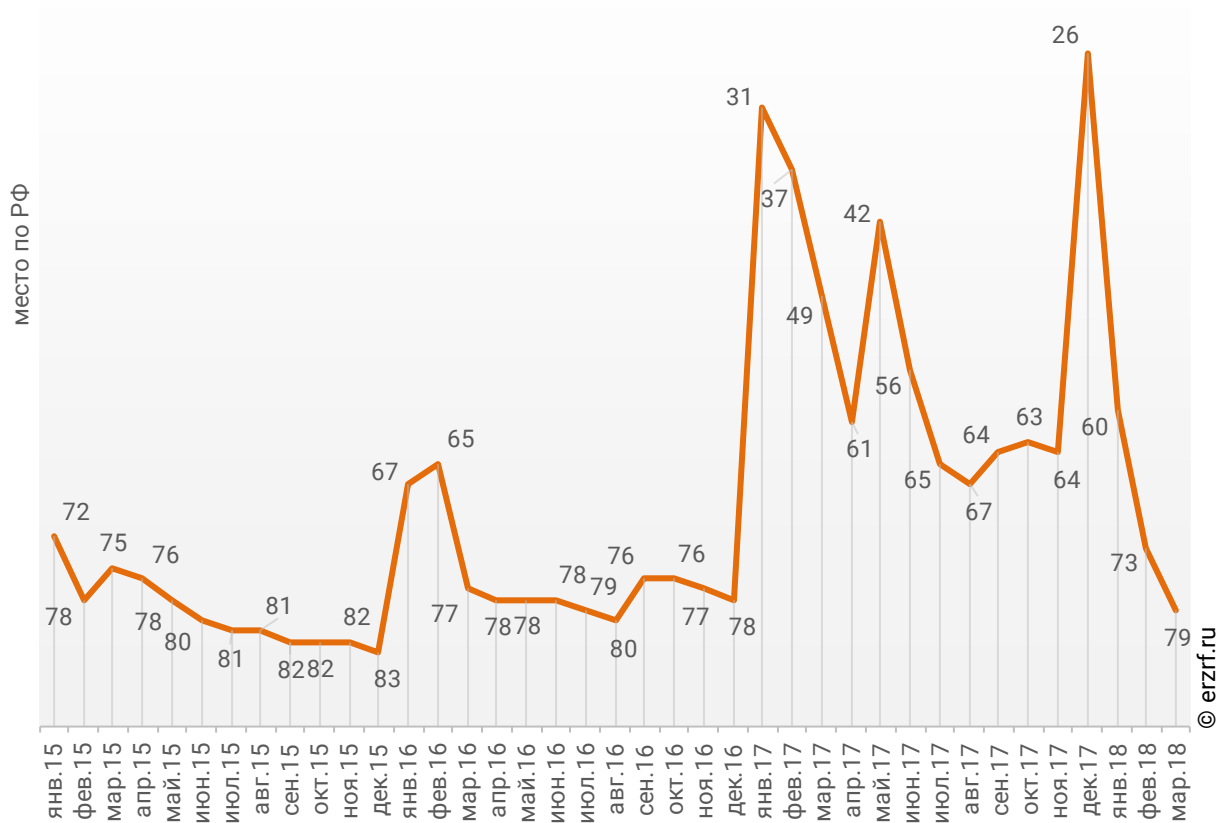
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Карачаево-Черкесская Республика занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 48

Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой 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 Карачаево-Черкесской Республике составила 0,0%, что на 19,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Карачаево-Черкесская Республика занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

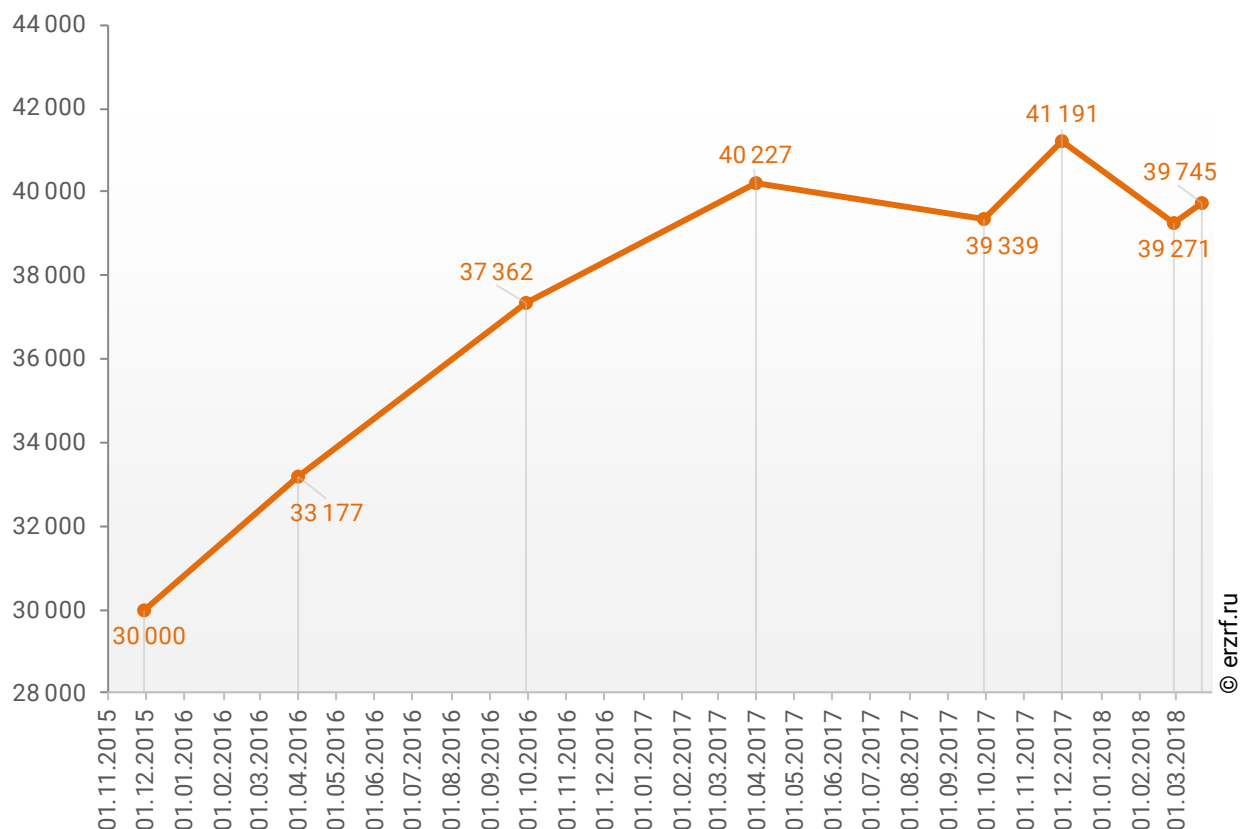
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Карачаево-Черкесской Республике

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Карачаево-Черкесской Республики составила 39 745 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 49.

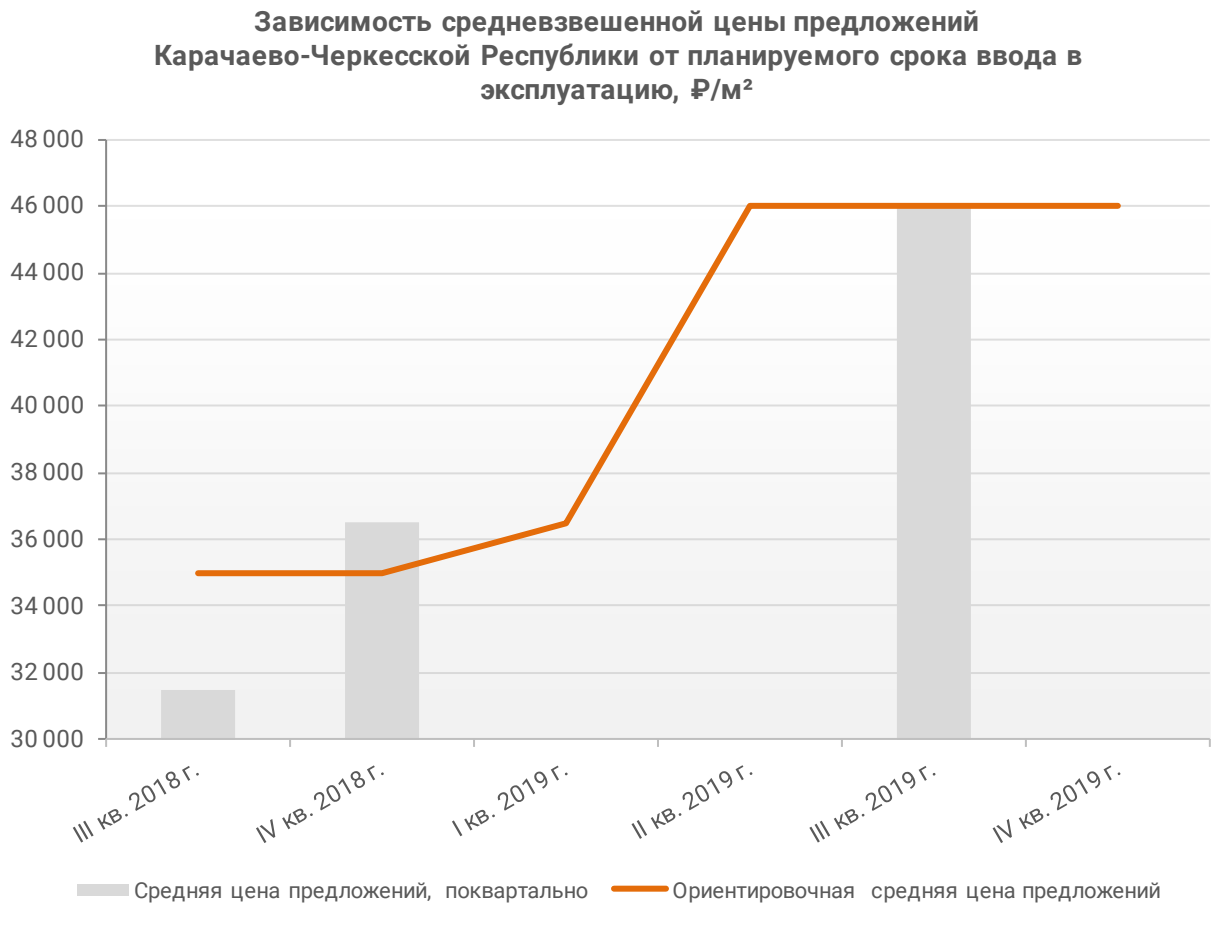
График 49

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Карачаево-Черкесской Республике, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Карачаево-Черкесской Республики от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 50.

График 50



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	Созвездие	Созвездие	1	70	6 740
IV квартал 2018	Жемчужина	по пр-кту Ленина	2	275	15 804
Общий итог			3	345	22 544

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Карачаево-Черкесской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Грин-Парк</i>	Черкесск	Жемчужина	1	238	17 081
2	<i>по пр-кту Ленина</i>	Черкесск	Жемчужина	2	275	15 804
3	<i>Созвездие</i>	Черкесск	Созвездие	1	70	6 740
Общий итог				4	583	39 625

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>по пр-кту Ленина</i>	Черкесск	Жемчужина	57,5
2	<i>Грин-Парк</i>	Черкесск	Жемчужина	71,8
3	<i>Созвездие</i>	Черкесск	Созвездие	96,3
Общий итог				68,0