

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Приморский край

апрель 2018

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2018

913 289

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2018

52,9

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 825

-25,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2018

67 288

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

46,1%

-16,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2018

Банк России

176

+6,7% к апрелю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2018

Банк России

9,37

-1,87 п.п. к апрелю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае.....	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края.....	44
11. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Приморском крае (официальная статистика Росреестра)	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Приморском крае.....	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Приморском крае	60
13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата).....	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае.....	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Приморском крае до конца 2018 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц	80

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 Приморском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Приморского края на апрель 2018 года выявлен **91 строящийся застройщиками дом** (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 **17 269 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **913 289 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

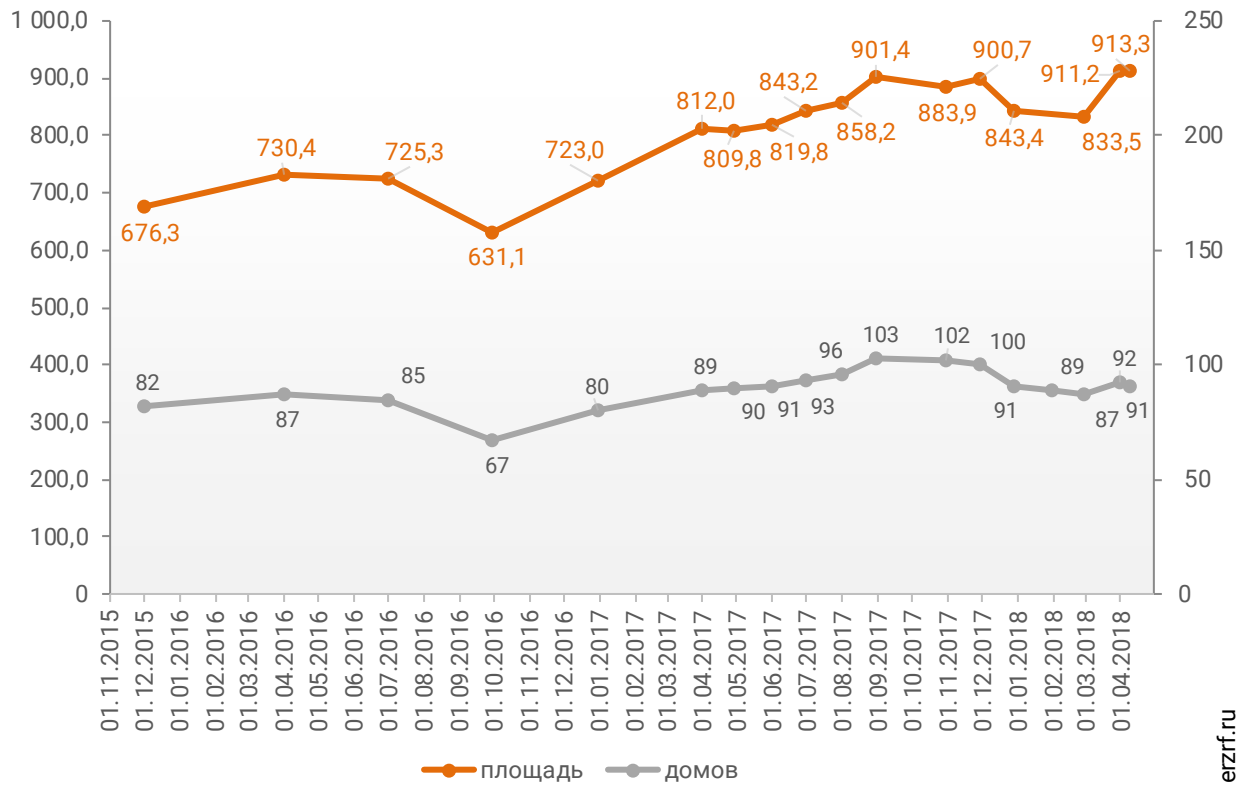
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	91	100%	17 269	100%	913 289	100%
Общий итог	91	100%	17 269	100%	913 289	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Приморского края не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 1.

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае

Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владивосток	58	63,7%	13 519	78,3%	716 546	78,5%
Уссурийск	9	9,9%	984	5,7%	51 239	5,6%
Надеждинский	6	6,6%	678	3,9%	42 000	4,6%
Вольно-Надеждинск	6	6,6%	678	3,9%	42 000	4,6%
Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	4	4,4%	736	4,3%	34 701	3,8%
Артем	7	7,7%	544	3,2%	27 052	3,0%
Находкинский	3	3,3%	483	2,8%	26 740	2,9%
Находка	3	3,3%	483	2,8%	26 740	2,9%
Большой Камень	1	1,1%	144	0,8%	6 107	0,7%
Арсеньев	1	1,1%	80	0,5%	4 015	0,4%
Фокино	1	1,1%	80	0,5%	3 794	0,4%
Суражевка (в составе г.о. Артем)	1	1,1%	21	0,1%	1 095	0,1%
	91	100%	17 269	100%	913 289	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владивосток (78,5% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

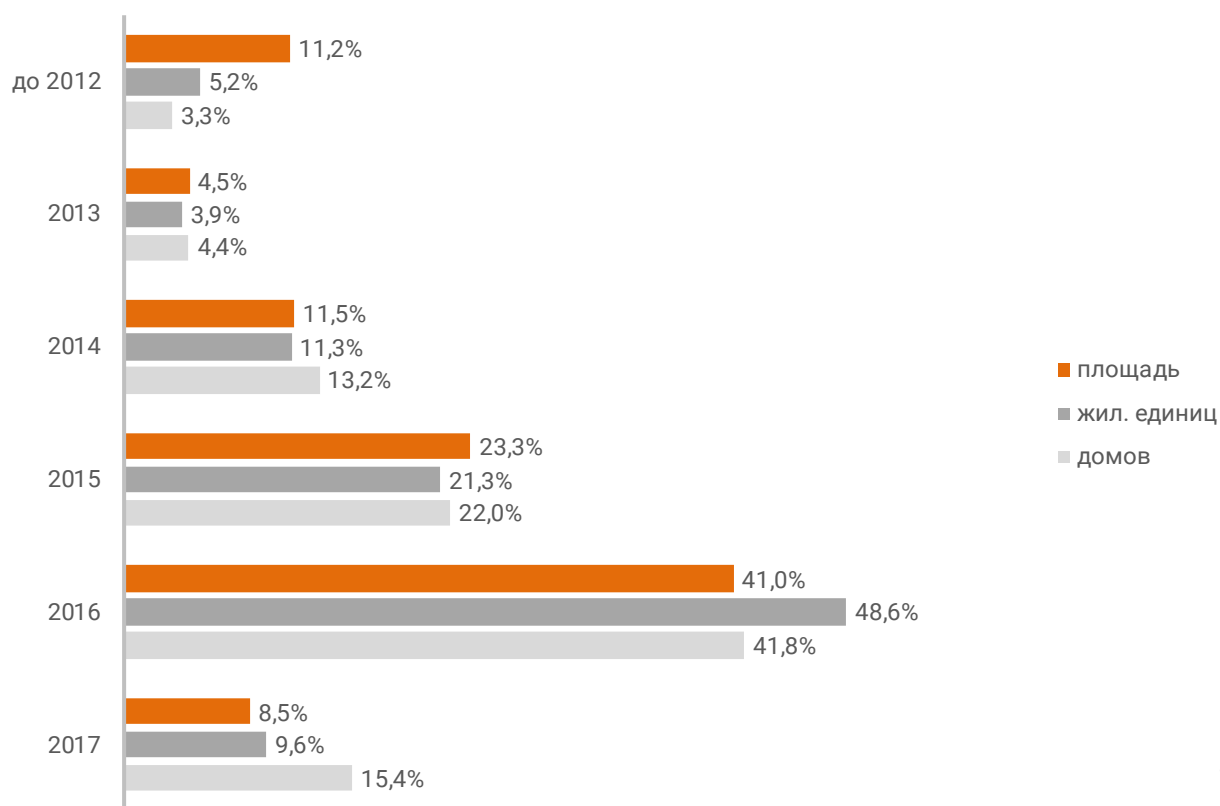
Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	3,3%	895	5,2%	102 550	11,2%
2013	4	4,4%	681	3,9%	40 762	4,5%
2014	12	13,2%	1 956	11,3%	104 589	11,5%
2015	20	22,0%	3 686	21,3%	213 228	23,3%
2016	38	41,8%	8 391	48,6%	374 559	41,0%
2017	14	15,4%	1 660	9,6%	77 601	8,5%
Общий итог	91	100%	17 269	100%	913 289	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Приморского края 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. (41,0% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

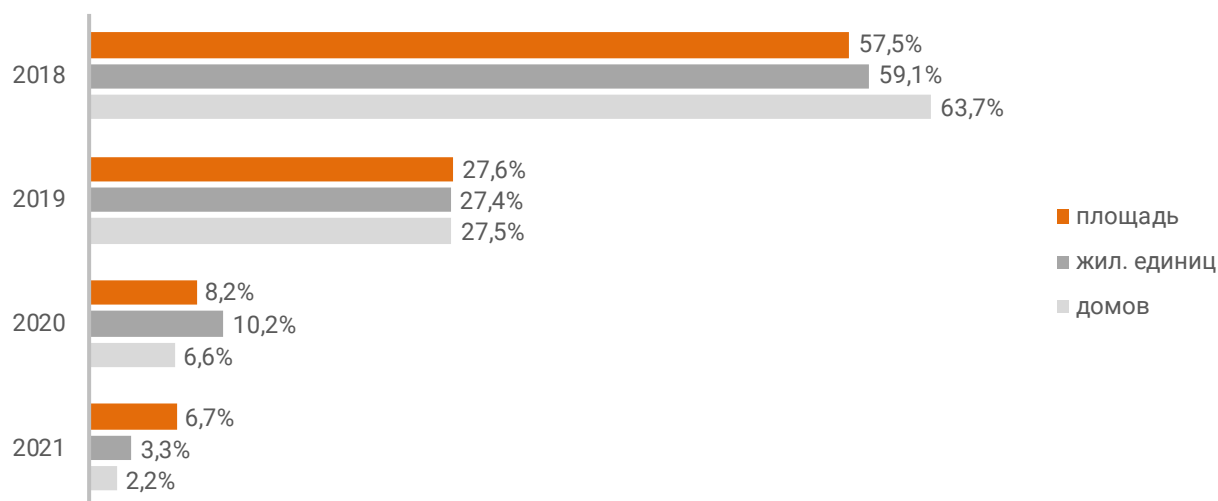
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Приморском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	58	63,7%	10 204	59,1%	525 522	57,5%
2019	25	27,5%	4 730	27,4%	252 126	27,6%
2020	6	6,6%	1 769	10,2%	74 728	8,2%
2021	2	2,2%	566	3,3%	60 913	6,7%
Общий итог	91	100%	17 269	100%	913 289	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Приморском крае по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 525 522 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	525 522	2015	20 172	3,8%
		2016	100 568	19,1%
		2017	184 221	35,1%
		2018	16 338	3,1%
2019	252 126	2017	21 895	8,7%
2020	74 728	2017	16 987	22,7%
2021	60 913	-	-	-
Общий итог	913 289		360 181	39,4%

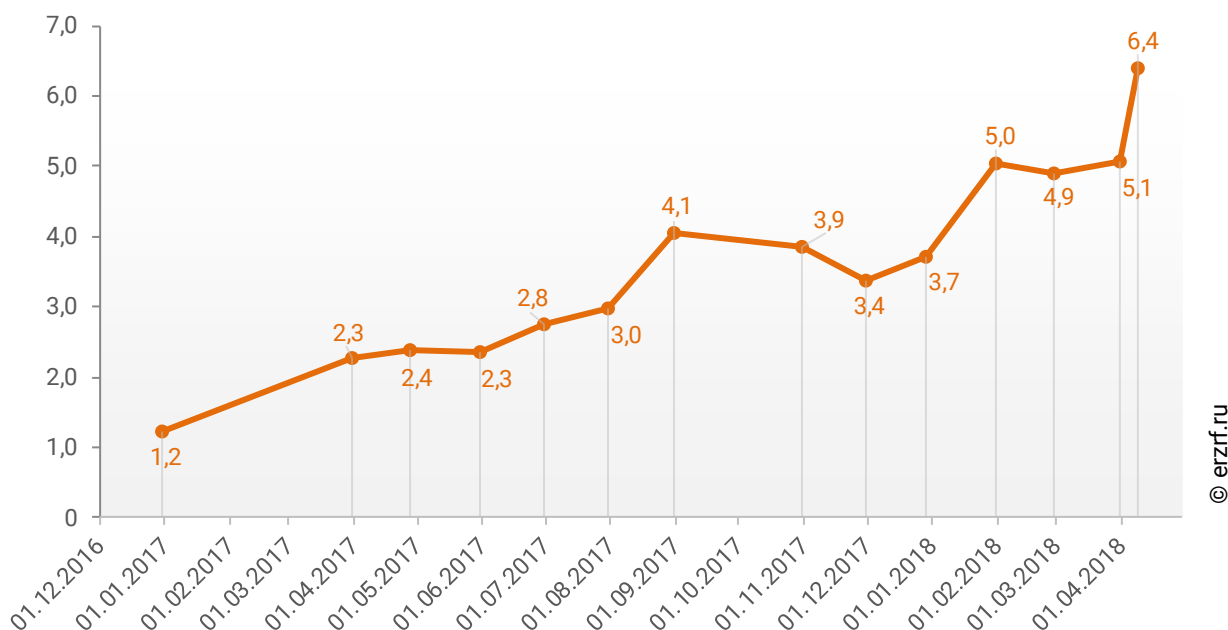
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (184 221 м²), что составляет 35,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае по состоянию на апрель 2018 года составляет 6,4 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае, месяцев



© erzrf.ru

5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Приморском крае составляет (Гистограмма 3):

- 16,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 3.

График 3



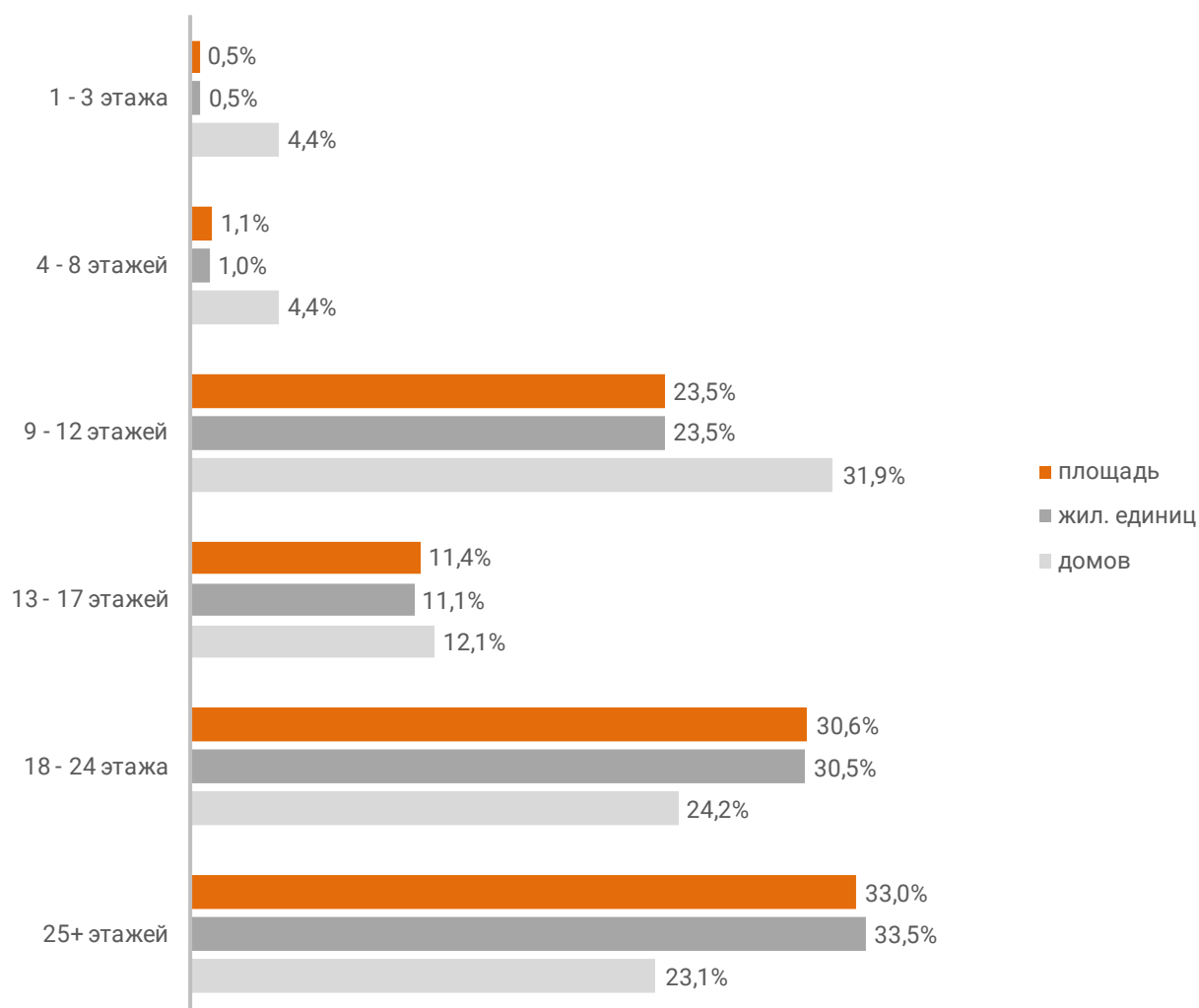
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	4,4%	88	0,5%	4 148	0,5%
4 - 8 этажей	4	4,4%	167	1,0%	9 930	1,1%
9 - 12 этажей	29	31,9%	4 056	23,5%	214 481	23,5%
13 - 17 этажей	11	12,1%	1 915	11,1%	104 063	11,4%
18 - 24 этажа	22	24,2%	5 260	30,5%	279 171	30,6%
25+ этажей	21	23,1%	5 783	33,5%	301 496	33,0%
Общий итог	91	100%	17 269	100%	913 289	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Приморского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 33,0% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Приморском крае представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является 41-этажный многоквартирный дом в ЖК «Акварин», застройщик «СП Строитель». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	41	<i>СП Строитель</i>	многоквартирный дом	Акварин
2	29	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ
3	27	<i>СК Система</i>	многоквартирный дом	Оникс
4	26	<i>Жилкапинвест</i>	многоквартирный дом	Фрегат
5	25	<i>ГК Эскадра</i>	многоквартирный дом	Вертикаль
		<i>Дальневосточная корпорация</i>	многоквартирный дом	Золотой рог
		<i>Жилкапинвест</i>	многоквартирный дом	Фрегат 2
		<i>ИСК Патрокл</i>	многоквартирный дом	Меридианы Патрокла
		<i>Компания НД</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
		<i>КППК Приморкрайстрой</i>	многоквартирный дом	Снеговая падь
		<i>Ренессанс Актив</i>	многоквартирный дом	Академический
		<i>РСЦ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Очаковская

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является многоквартирный дом в ЖК «Акварин», застройщик «СП Строитель». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

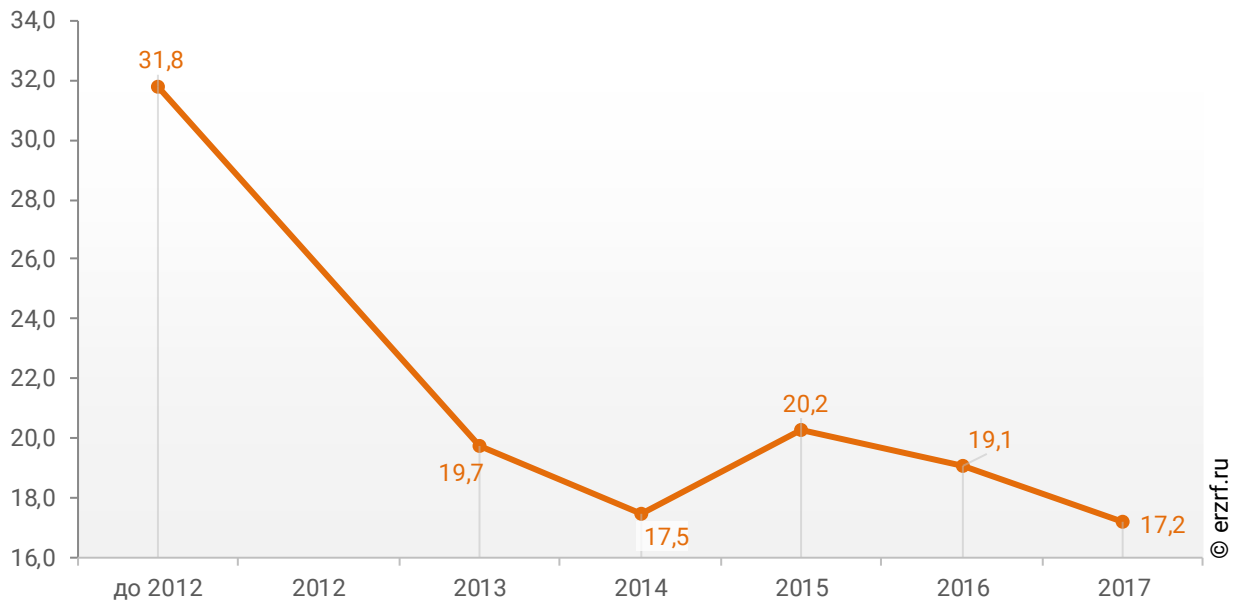
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	51 023	<i>СП Строитель</i>	многоквартирный дом	Акварин
2	40 177	<i>Атлантикс Констракшн</i>	многоквартирный дом	Магнум
3	21 907	<i>ИСК АРКАДА</i>	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
4	18 379	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ
5	16 987	<i>Приморстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 17,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов

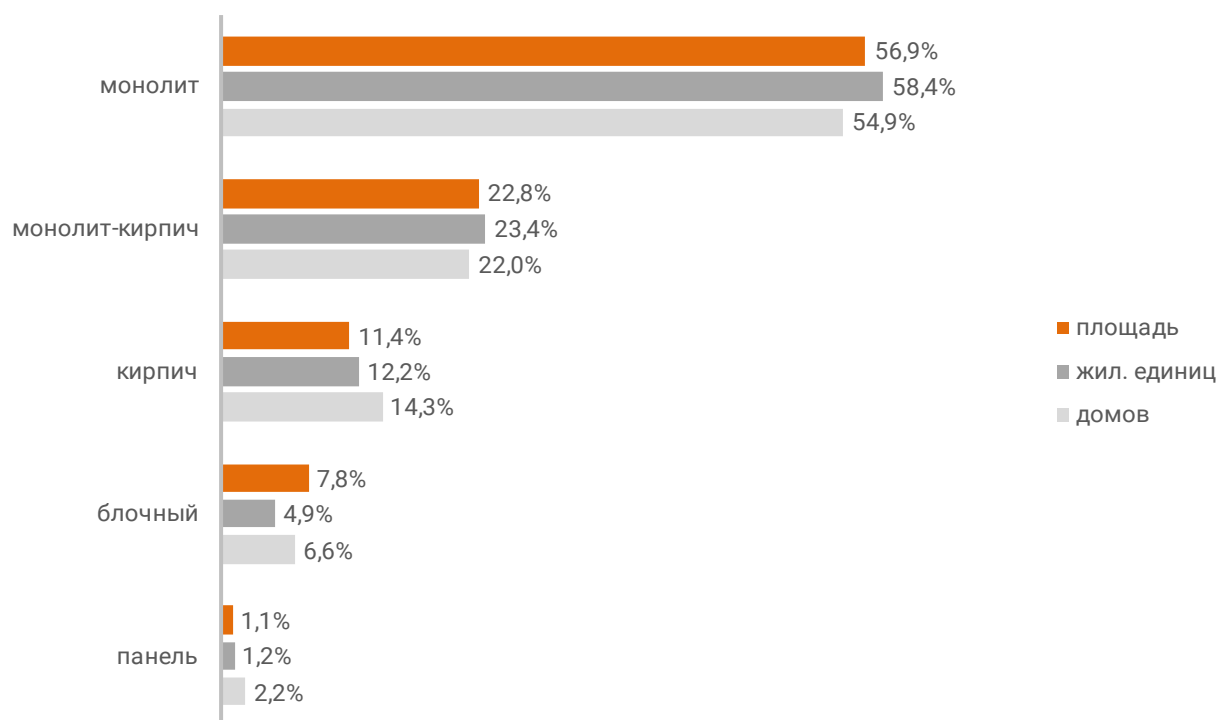
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	50	54,9%	10 086	58,4%	519 361	56,9%
монолит-кирпич	20	22,0%	4 033	23,4%	208 636	22,8%
кирпич	13	14,3%	2 103	12,2%	104 350	11,4%
блочный	6	6,6%	838	4,9%	70 816	7,8%
панель	2	2,2%	209	1,2%	10 126	1,1%
Общий итог	91	100%	17 269	100%	913 289	100%

Гистограмма 5

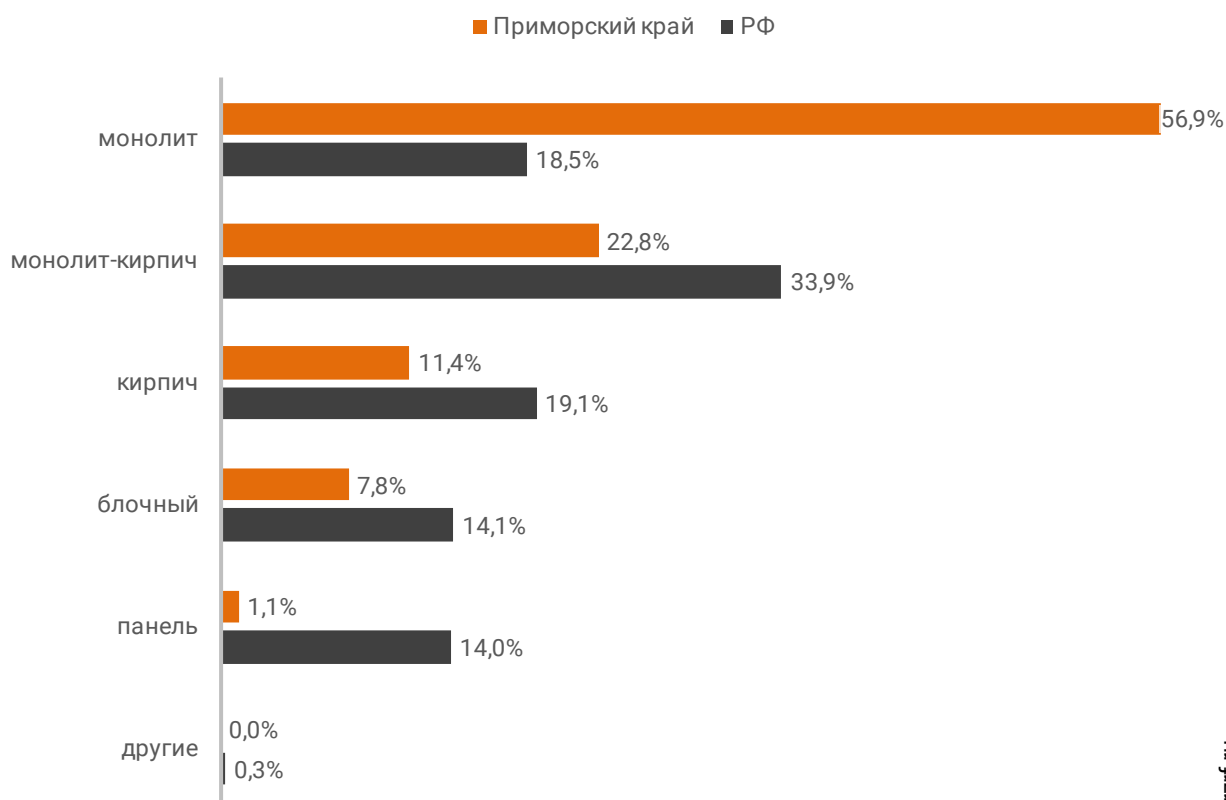
Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Приморском крае является монолит. Из него возводится 56,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,5% (Гистограмма 6).

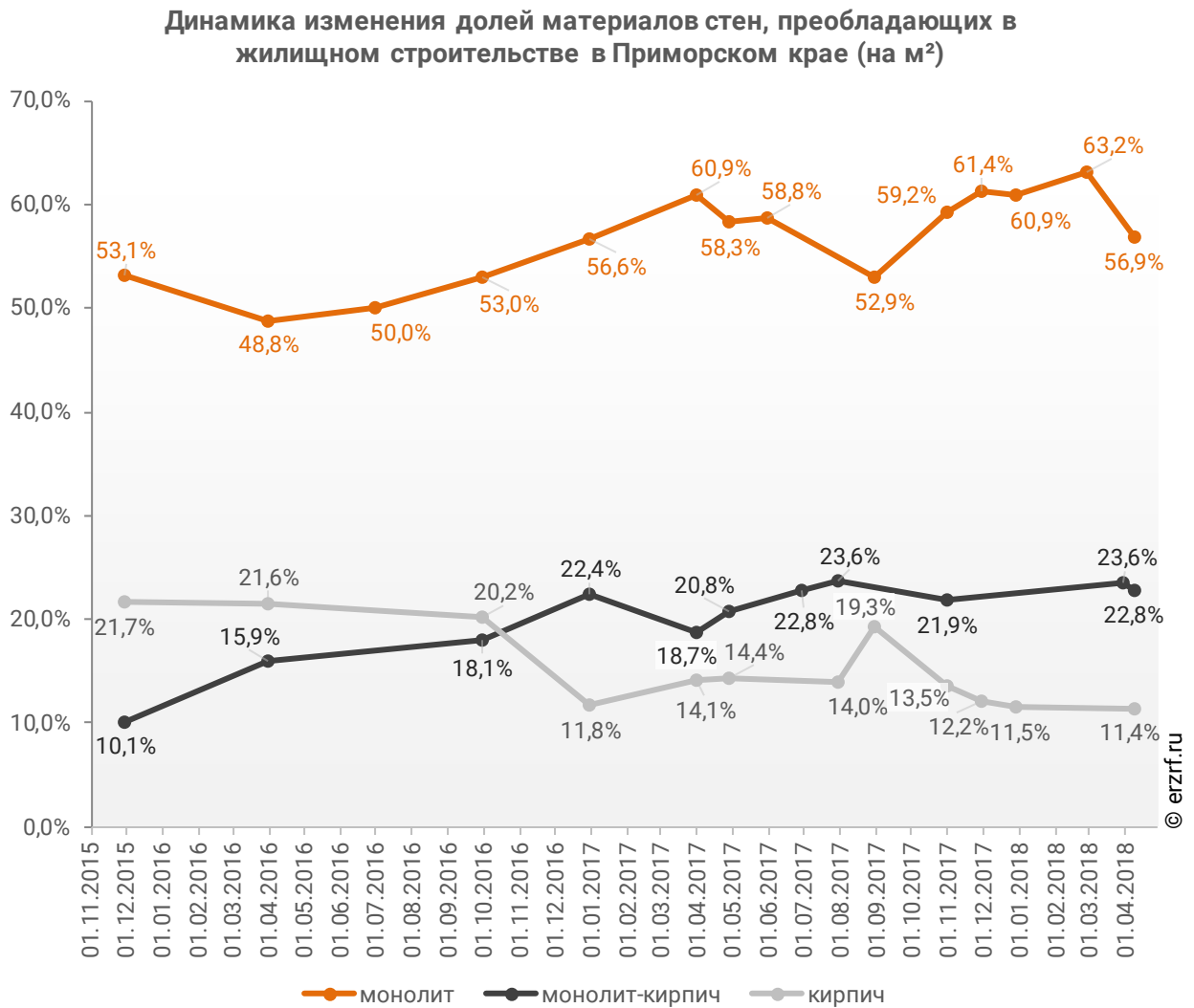
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Приморском крае



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Приморском крае, представлена на графике 6.

График 6



7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Приморском крае на апрель 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	КППК Приморкрайстрой	11	12,1%	2 455	14,2%	128 229	14,0%
2	Компания НД	5	5,5%	2 172	12,6%	63 370	6,9%
3	ИСК ЭКО ПЛЮС	3	3,3%	736	4,3%	52 739	5,8%
4	СП Строитель	1	1,1%	396	2,3%	51 023	5,6%
5	Жилкапинвест	4	4,4%	1 247	7,2%	49 615	5,4%
6	Зима Южная	6	6,6%	678	3,9%	42 000	4,6%
7	Атлантикс Констракшн	1	1,1%	322	1,9%	40 177	4,4%
8	ИК Восточные ворота	5	5,5%	719	4,2%	39 971	4,4%
9	ГК Стройинвест ИСГ	7	7,7%	863	5,0%	39 836	4,4%
10	ИСК АРКАДА	2	2,2%	513	3,0%	33 257	3,6%
11	Компания Восточный ЛУЧ	2	2,2%	384	2,2%	25 548	2,8%
12	ГК Эскадра	3	3,3%	732	4,2%	25 055	2,7%
13	Ренессанс Актив	2	2,2%	576	3,3%	24 364	2,7%
14	Дальневосточная корпорация	2	2,2%	428	2,5%	24 102	2,6%
15	РЕГИОН-П	3	3,3%	476	2,8%	23 675	2,6%
16	СК Ригель	2	2,2%	310	1,8%	17 941	2,0%
17	ГлавМонтажОбъединение	2	2,2%	387	2,2%	17 209	1,9%
18	Приморстрой	1	1,1%	260	1,5%	16 987	1,9%
19	Владстройзаказчик	2	2,2%	283	1,6%	15 186	1,7%
20	Ареал-Недвижимость	1	1,1%	166	1,0%	15 094	1,7%
21	Новостроев	1	1,1%	241	1,4%	14 411	1,6%
22	Орлиное Гнездо-2	1	1,1%	186	1,1%	13 768	1,5%
23	Компания Турмалин ДВ	4	4,4%	219	1,3%	12 640	1,4%
24	РСЦ	1	1,1%	154	0,9%	10 778	1,2%
25	ИСК Патрокл	1	1,1%	240	1,4%	10 716	1,2%
26	ГК Капитал Строй	1	1,1%	197	1,1%	10 000	1,1%
27	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	1	1,1%	170	1,0%	9 890	1,1%
28	СК Система	1	1,1%	170	1,0%	9 861	1,1%
29	ГК Каньон	1	1,1%	183	1,1%	9 314	1,0%
30	ДВСК	1	1,1%	143	0,8%	9 077	1,0%
31	СК Аврора-Строй	2	2,2%	230	1,3%	8 625	0,9%
32	Зеленый квартал	1	1,1%	155	0,9%	7 917	0,9%
33	СК Водострой	2	2,2%	106	0,6%	7 073	0,8%
34	ГК Новый Дом Плюс	1	1,1%	202	1,2%	6 939	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
35	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	1	1,1%	120	0,7%	6 159	0,7%
36	ГК Визит ДВ	1	1,1%	144	0,8%	6 107	0,7%
37	Афина	1	1,1%	135	0,8%	6 024	0,7%
38	Эту-Девелопмент	1	1,1%	29	0,2%	3 215	0,4%
39	АРК	1	1,1%	81	0,5%	2 540	0,3%
40	Инсеть	1	1,1%	45	0,3%	1 788	0,2%
41	УссурЭкономСтрой	1	1,1%	16	0,1%	1 069	0,1%
Общий итог		91	100%	17 269	100%	913 289	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Приморского края 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	КППК Приморкрайстрой	128 229	71 549	55,8%	7,8
2	Компания НД	63 370	0	0,0%	-
3	ИСК ЭКО ПЛЮС	52 739	0	0,0%	-
4	СП Строитель	51 023	0	0,0%	-
5	Жилкапинвест	49 615	13 970	28,2%	1,7
6	Зима Южная	42 000	14 000	33,3%	6,0
7	Атлантикс Констракшн	40 177	40 177	100%	21,0
8	ИК Восточные ворота	39 971	39 971	100%	12,1
9	ГК Стройинвест ИСГ	39 836	39 836	100%	14,0
10	ИСК АРКАДА	33 257	11 350	34,1%	7,2
11	Компания Восточный ЛУЧ	25 548	0	0,0%	-
12	ГК Эскадра	25 055	0	0,0%	-
13	Ренессанс Актив	24 364	0	0,0%	-
14	Дальневосточная корпорация	24 102	0	0,0%	-
15	РЕГИОН-П	23 675	7 895	33,3%	8,0
16	СК Ригель	17 941	9 000	50,2%	1,5
17	ГлавМонтажОбъединение	17 209	15 000	87,2%	7,8
18	Приморстрой	16 987	16 987	100%	36,0
19	Владстройзаказчик	15 186	11 870	78,2%	4,7
20	Ареал-Недвижимость	15 094	0	0,0%	-
21	Новостроев	14 411	0	0,0%	-
22	Орлиное Гнездо-2	13 768	13 768	100%	24,0
23	Компания Турмалин ДВ	12 640	0	0,0%	-
24	РСЦ	10 778	0	0,0%	-
25	ИСК Патрокл	10 716	0	0,0%	-
26	ГК Капитал Строй	10 000	10 000	100%	36,0
27	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	9 890	0	0,0%	-
28	СК Система	9 861	0	0,0%	-
29	ГК Каньон	9 314	9 314	100%	18,0
30	ДВСК	9 077	9 077	100%	30,0
31	СК Аврора-Строй	8 625	3 729	43,2%	3,9
32	Зеленый квартал	7 917	7 917	100%	12,0
33	СК Водострой	7 073	0	0,0%	-
34	ГК Новый Дом Плюс	6 939	0	0,0%	-
35	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	6 159	6 159	100%	6,0
36	ГК Визит ДВ	6 107	0	0,0%	-
37	Афина	6 024	0	0,0%	-
38	Эту-Девелопмент	3 215	3 215	100%	18,0
39	АРК	2 540	2 540	100%	3,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
40	<i>Инсеть</i>	1 788	1 788	100%	6,0
41	<i>УссурЭкономСтрой</i>	1 069	1 069	100%	3,0
Общий итог		913 289	360 181	39,4%	6,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Приморстрой» и «ГК Капитал Строй» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае

В Приморском крае возводится 55 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

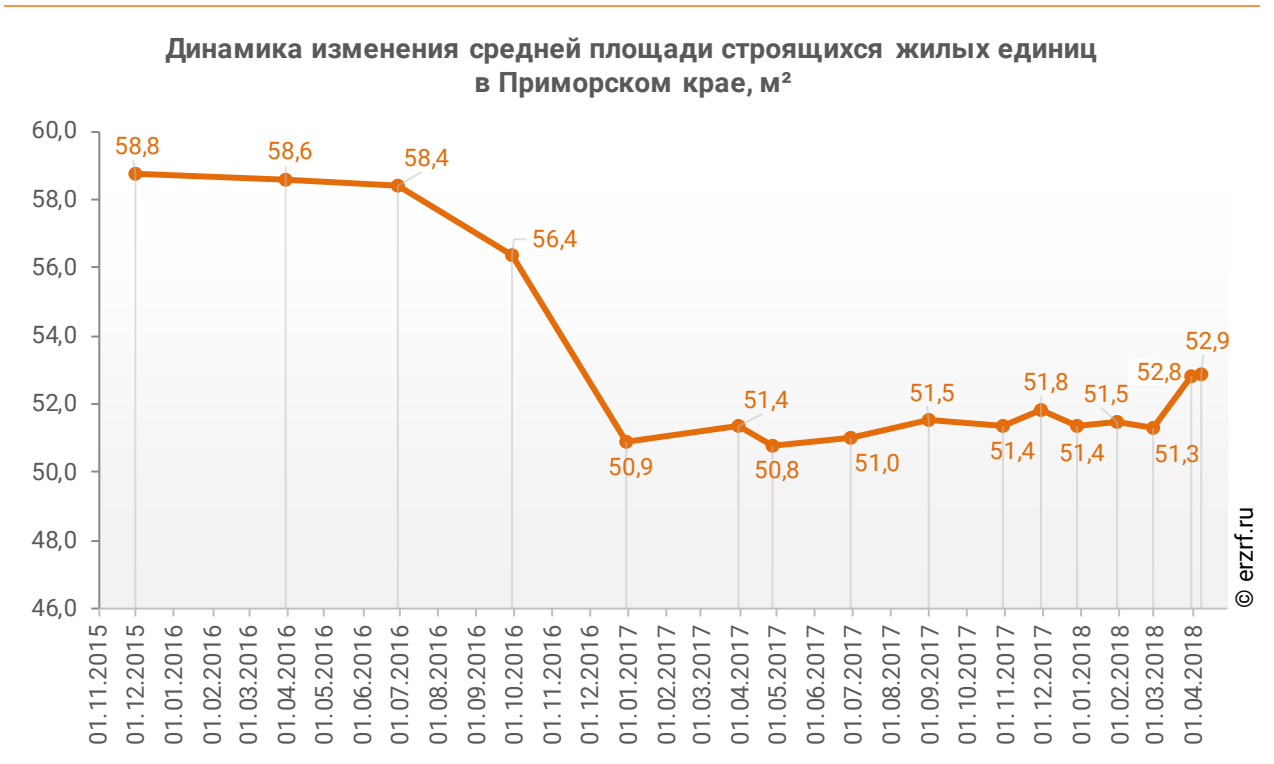
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Снеговая падь» (город Владивосток). В этом жилом комплексе застройщик «КППК Приморкрайстрой» возводит 11 домов, включающих 2 455 жилых единиц, совокупной площадью 128 229 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Приморском крае, составляет 52,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

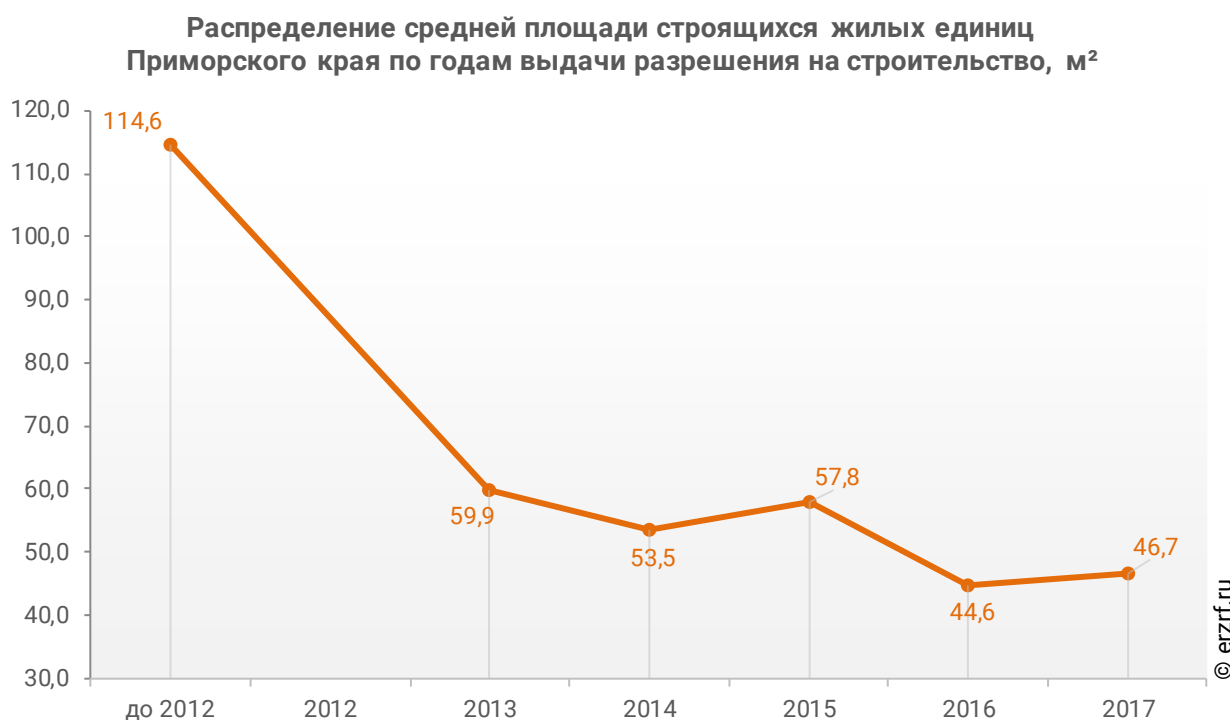
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае представлена на графике 7.

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 46,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания НД» – 29,2 м². Самая большая – у застройщика «СП Строитель» – 128,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Компания НД	29,2
АРК	31,4
ГК Эскадра	34,2
ГК Новый Дом Плюс	34,4
СК Аврора-Строй	37,5
Инсеть	39,7
Жилкапинвест	39,8
Ренессанс Актив	42,3
ГК Визит ДВ	42,4
ГлавМонтажОбъединение	44,5
Афина	44,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ИСК Патрокл	44,7
ГК Стройинвест ИСГ	46,2
РЕГИОН-П	49,7
ГК Капитал Строй	50,8
ГК Каньон	50,9
Зеленый квартал	51,1
АЛЪЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	51,3
КППК Приморкрайстрой	52,2
Владстройзаказчик	53,7
ИК Восточные ворота	55,6
Дальневосточная корпорация	56,3
Компания Турмалин ДВ	57,7
СК Ригель	57,9
СК Система	58,0
ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	58,2
Новостроев	59,8
Зима Южная	61,9
ДВСК	63,5
ИСК АРКАДА	64,8
Приморстрой	65,3
Компания Восточный ЛУЧ	66,5
СК Водострой	66,7
УссурЭкономСтрой	66,8
РСЦ	70,0
ИСК ЭКО ПЛЮС	71,7
Орлиное Гнездо-2	74,0
Ареал-Недвижимость	90,9
Эту-Девелопмент	110,9
Атлантикс Констракшн	124,8
СП Строитель	128,8
Общий итог	52,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Изумрудный» – 29,2 м², застройщик «Компания НД». Наибольшая – в ЖК «Аквамарин» – 128,8 м², застройщик «СП Строитель».

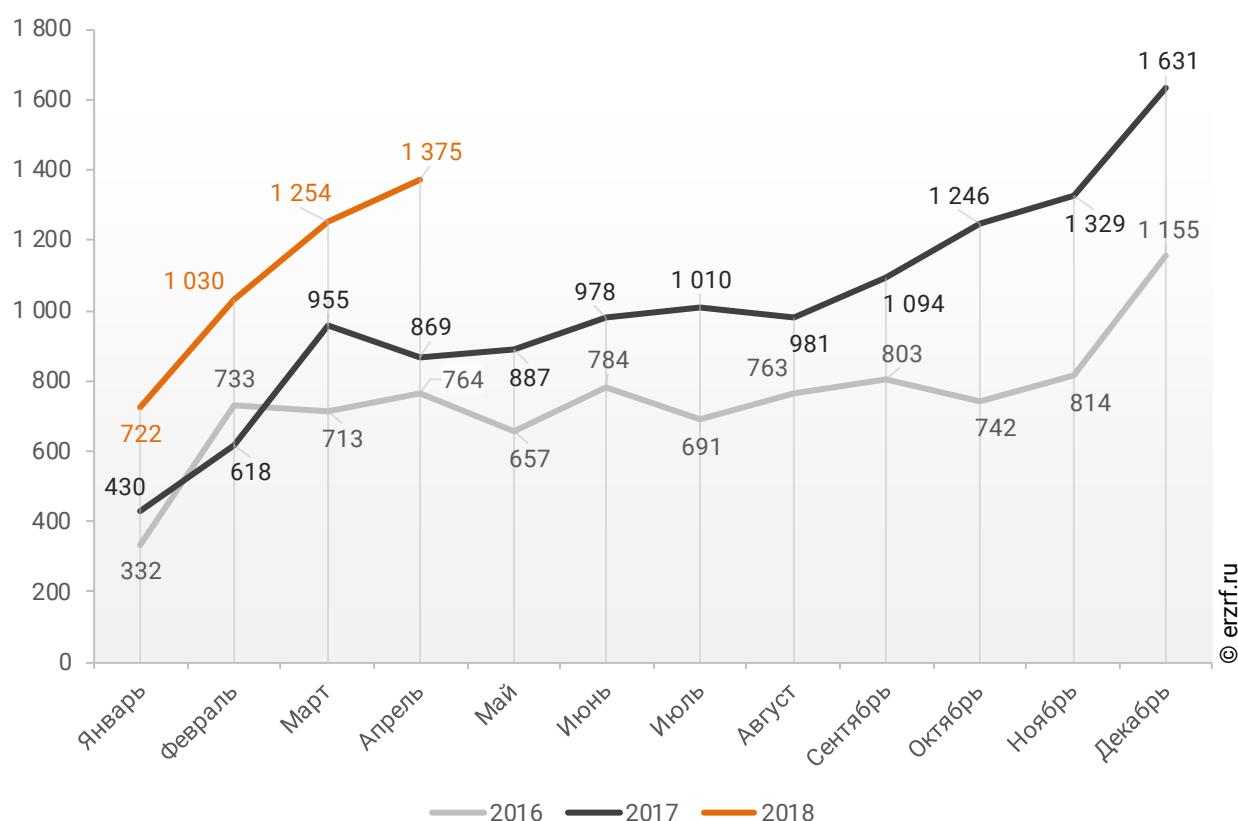
10. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Приморского края, составило 4 381, что на 52,5% больше уровня 2017 г. (2 872 ИЖК), и на 72,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2 542 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг.

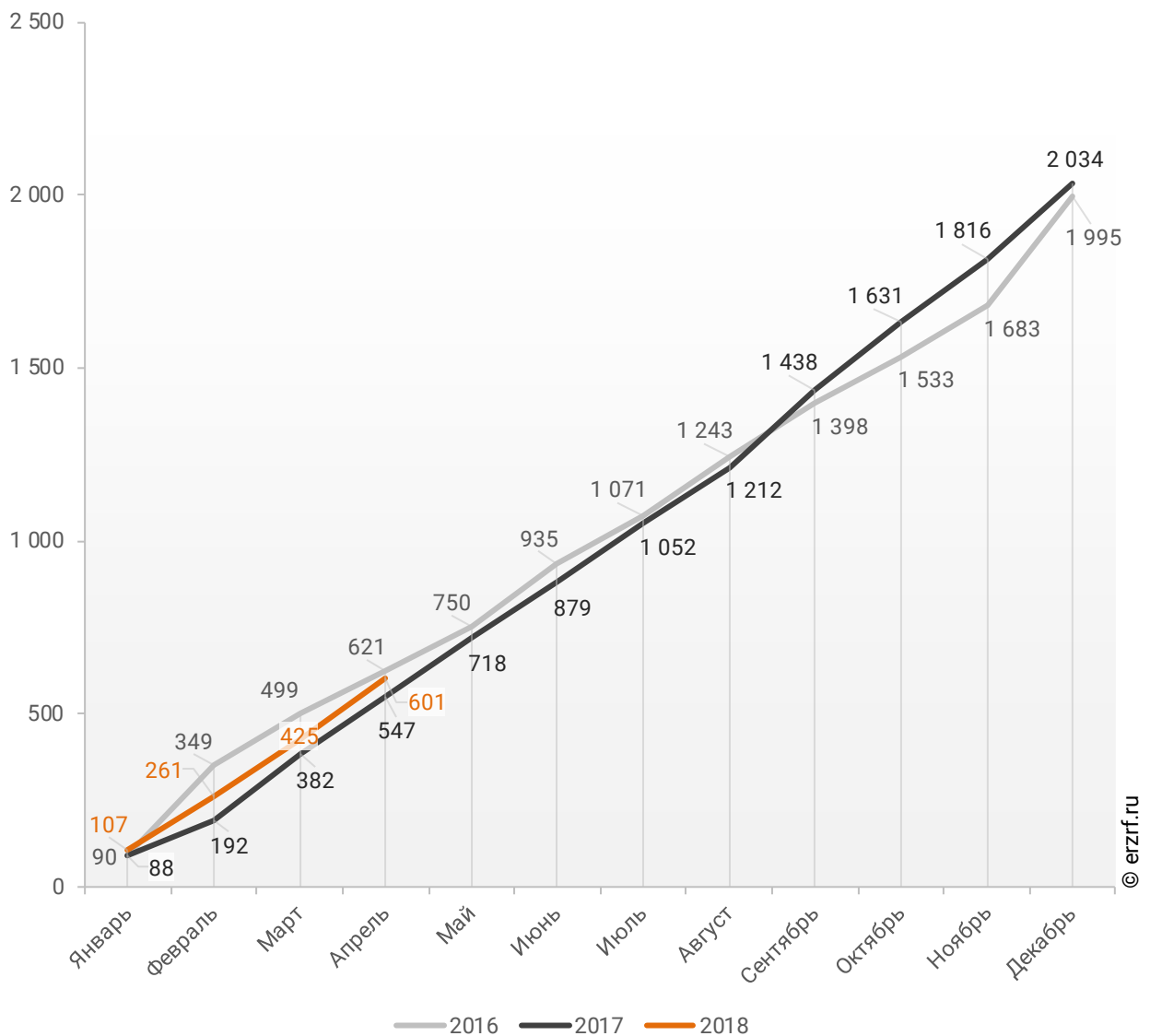


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 601, что на 9,9% больше, чем в 2017 г. (547 ИЖК), и на 3,2% меньше соответствующего значения 2016 г. (621 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

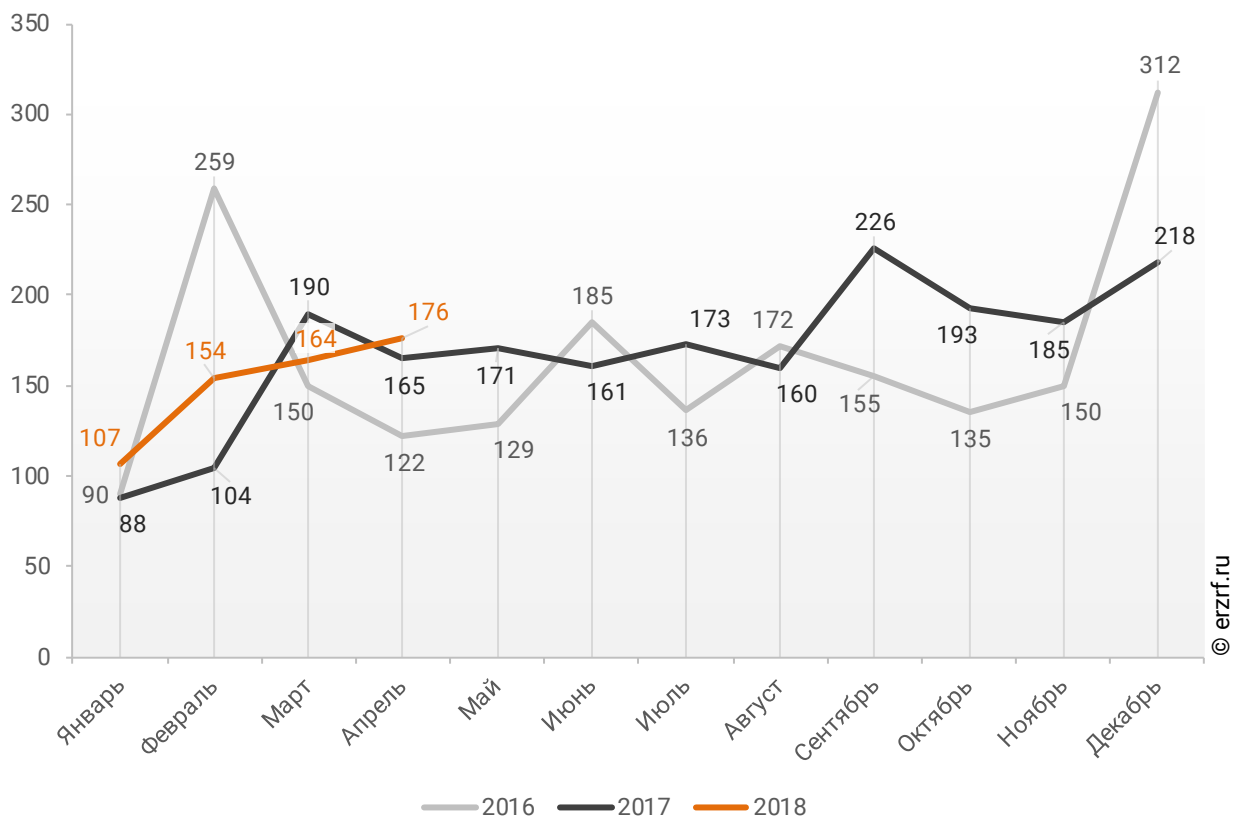


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Приморском крае в апреле 2018 года, увеличилось на 6,7% по сравнению с апрелем 2017 года (176 против 165 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

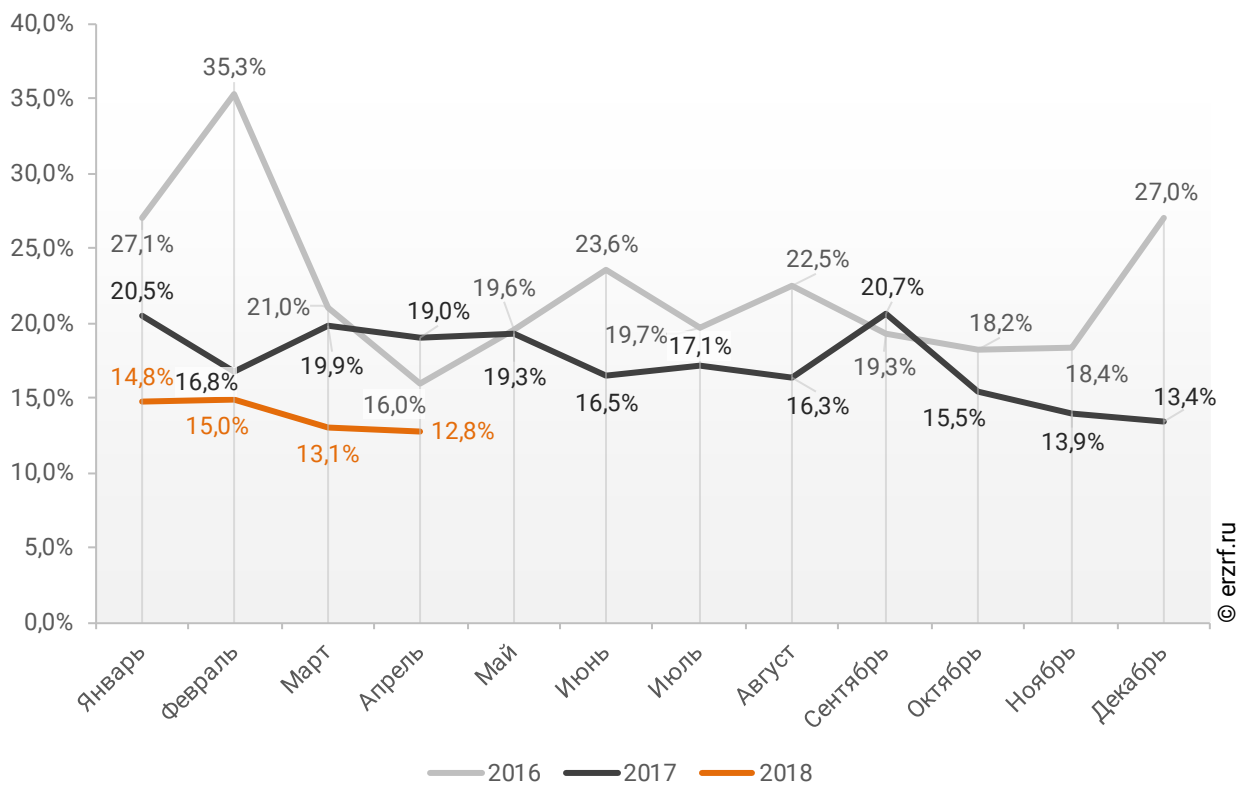


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 13,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 5,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (19,0%), и на 10,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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



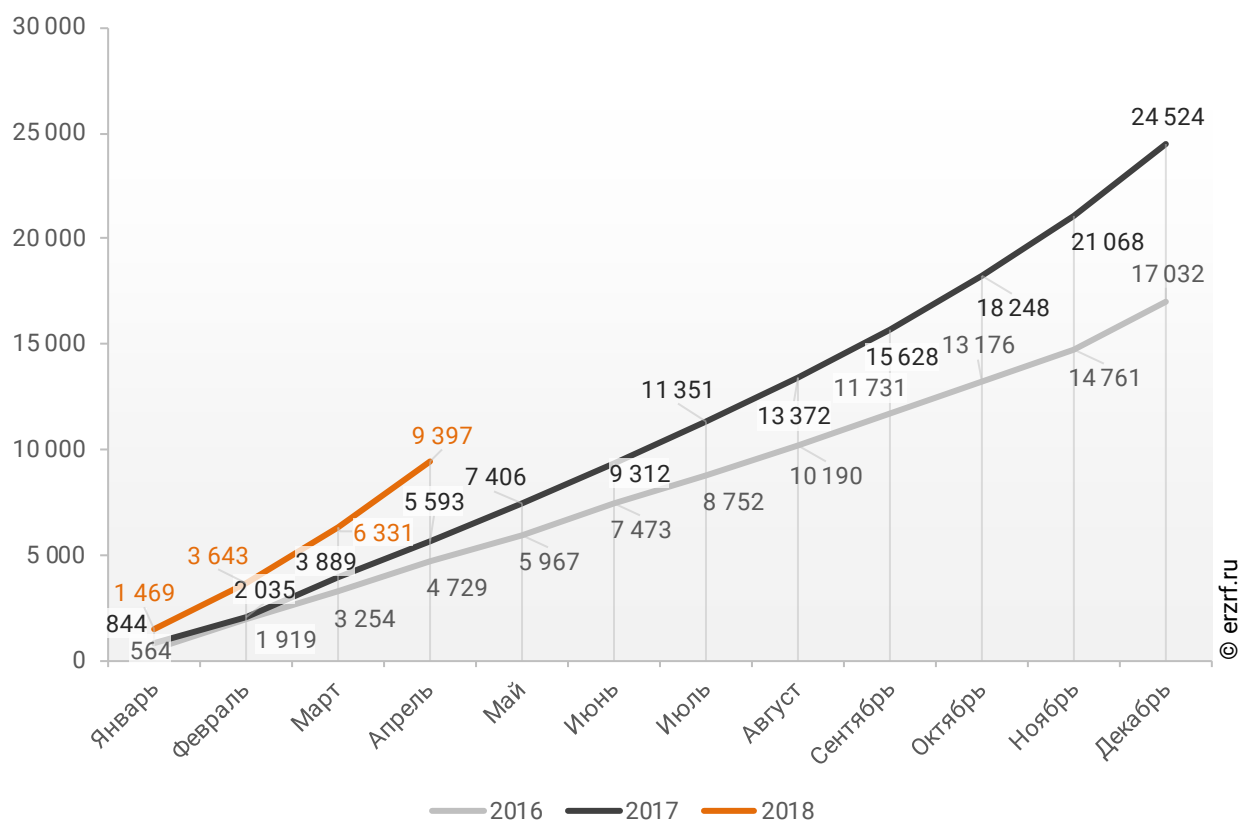
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края, составил 9 397 млн ₽, что на 68,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 593 млн ₽), и на 98,7% больше аналогичного значения 2016 г. (4 729 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽

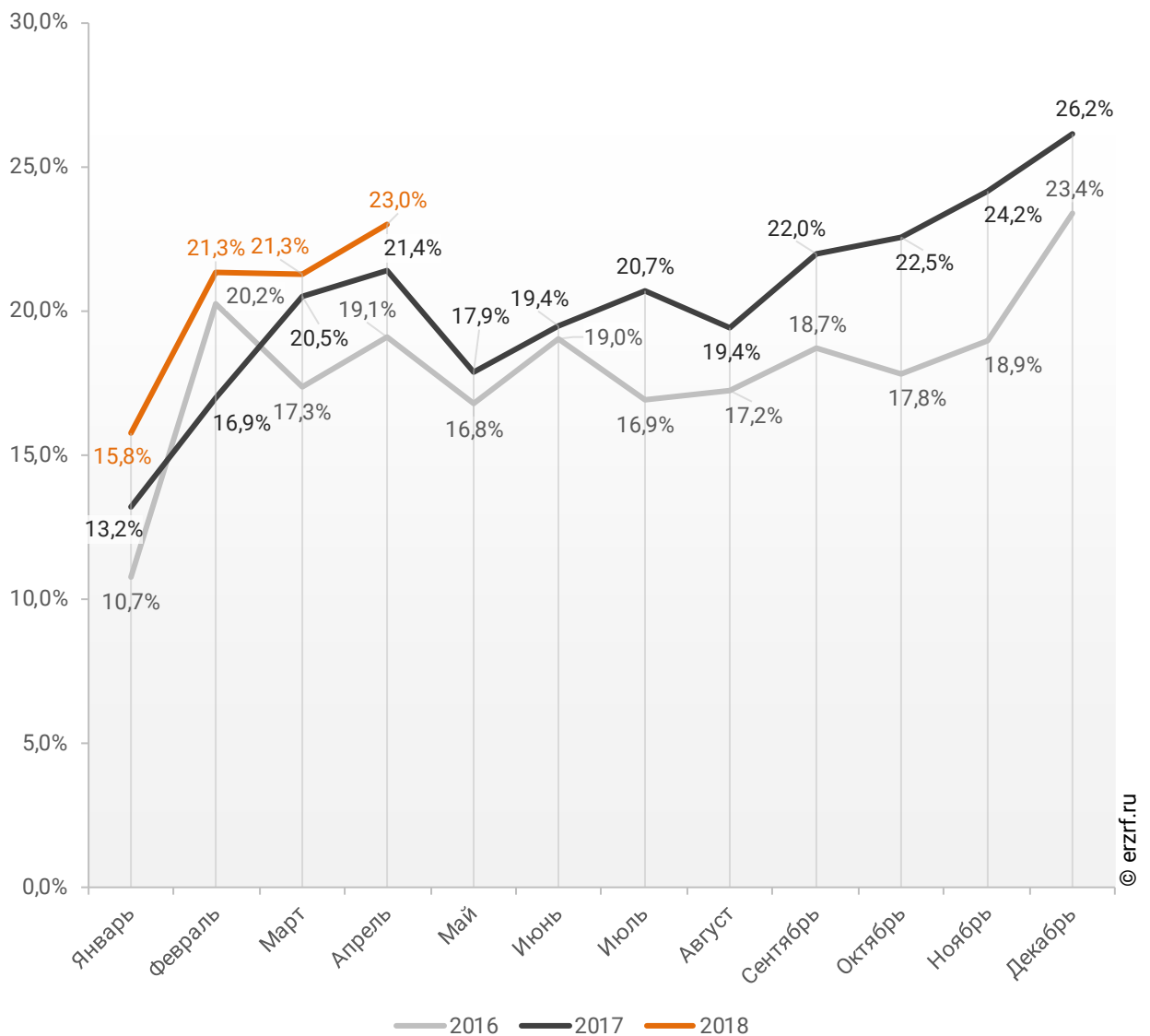


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Приморского края (45 502 млн ₽), доля ИЖК составила 20,7%, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,4%), и на 3,4 п.п. больше уровня 2016 г. (17,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг.

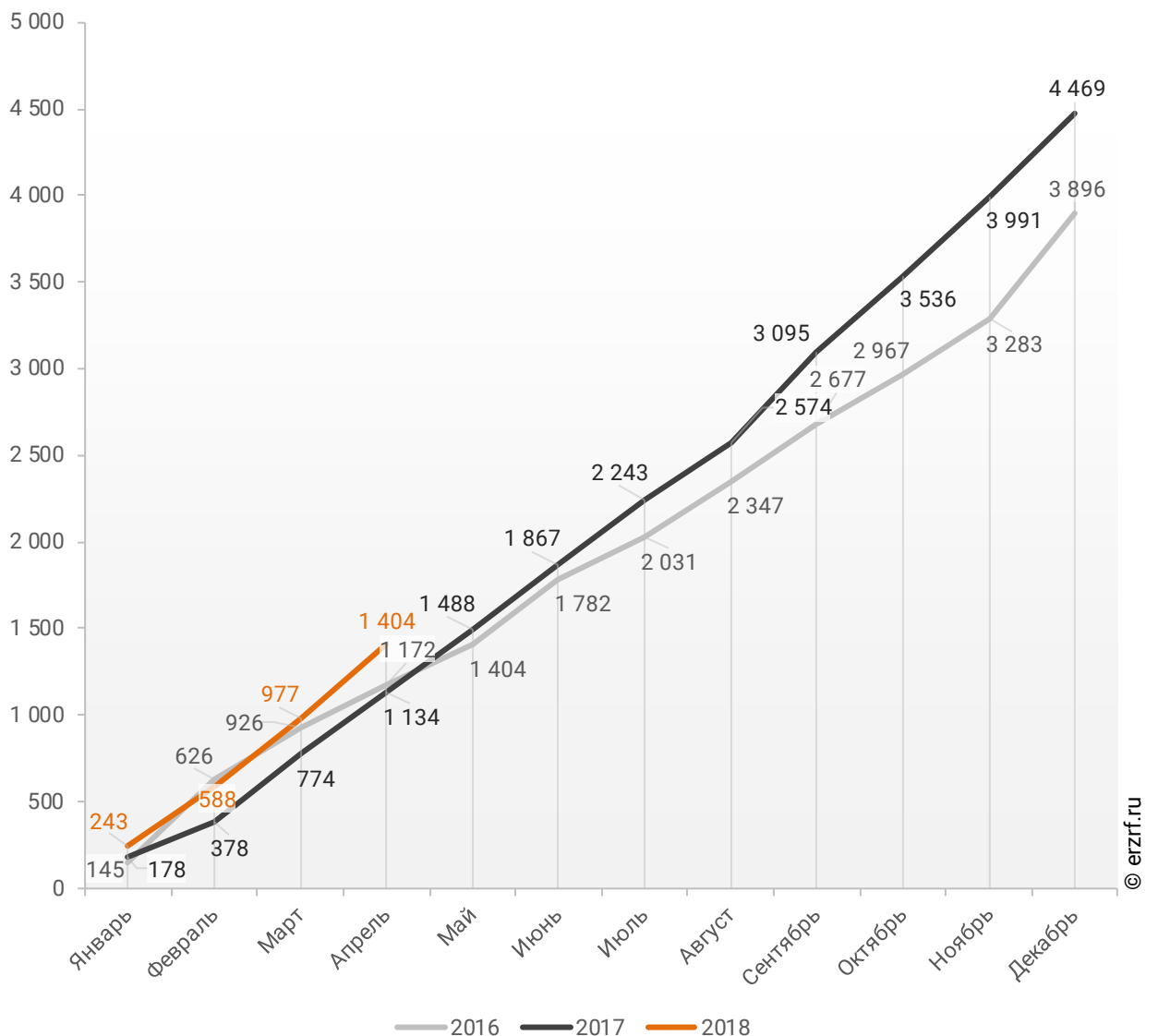


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог ДДУ, составил 1 404 млн ₽ (14,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 23,8% больше аналогичного значения 2017 г. (1 134 млн ₽), и на 19,8% больше, чем в 2016 г. (1 172 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Приморского края (45 502 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,1%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (3,7%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (4,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

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

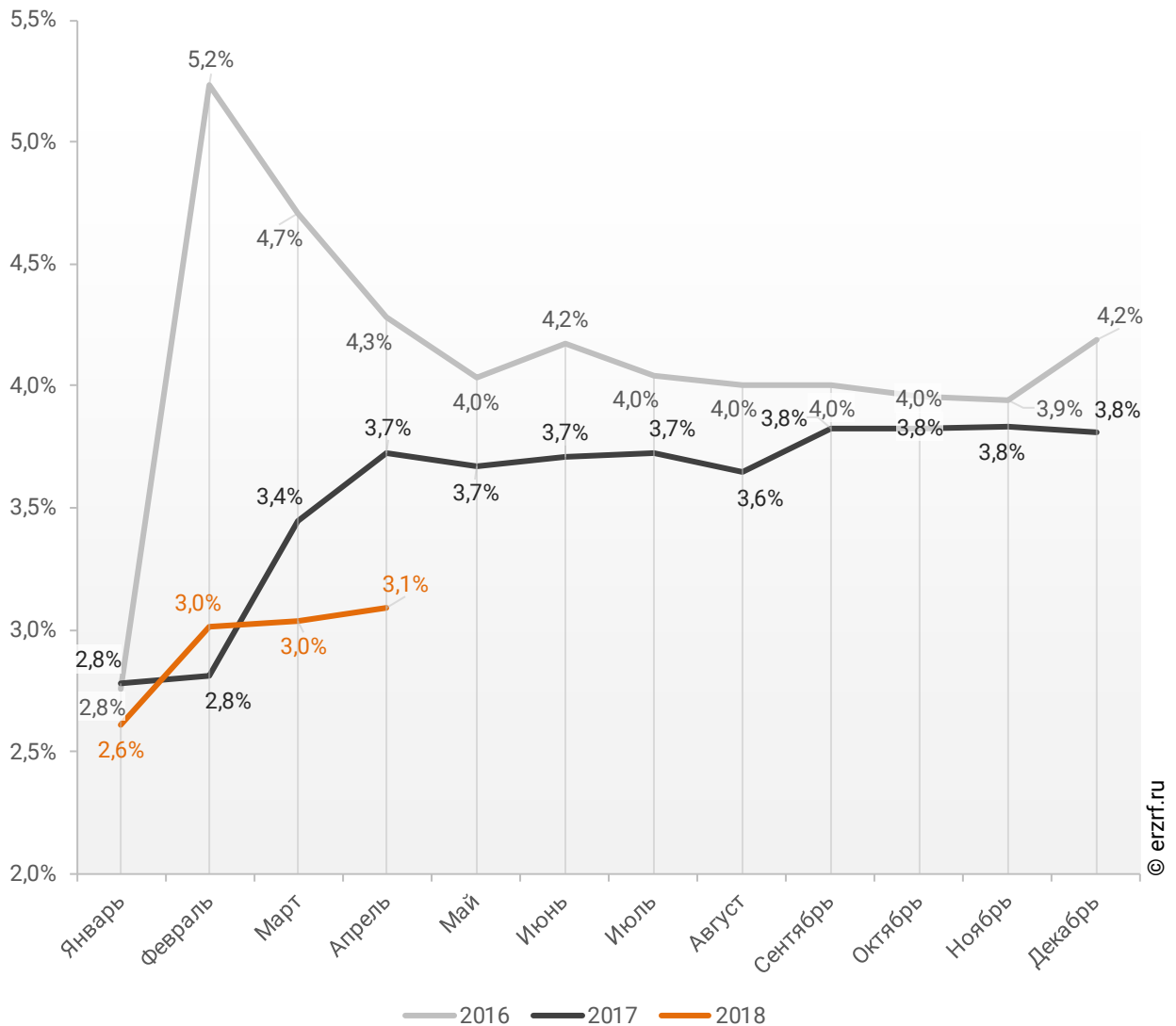
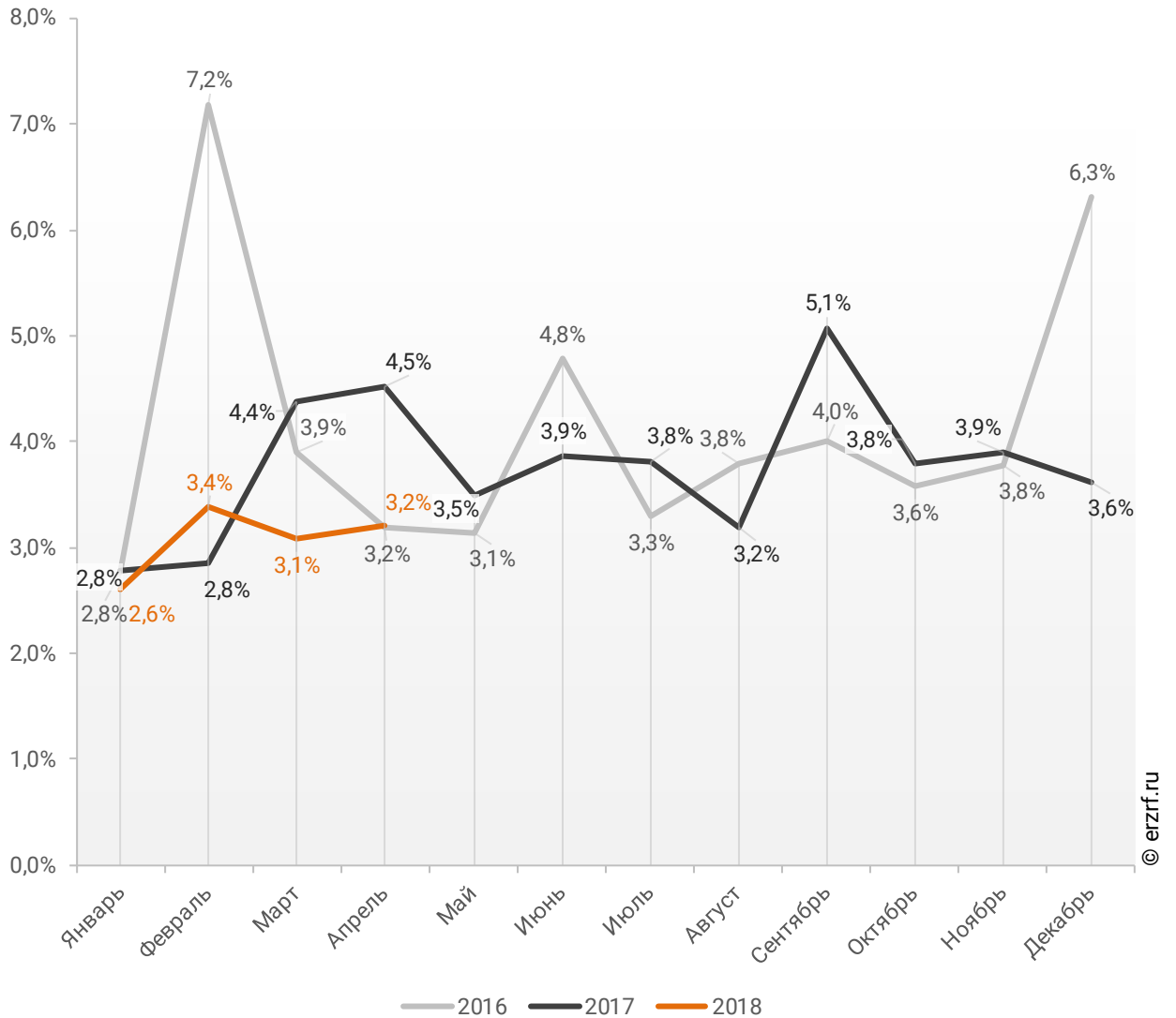


График 17

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

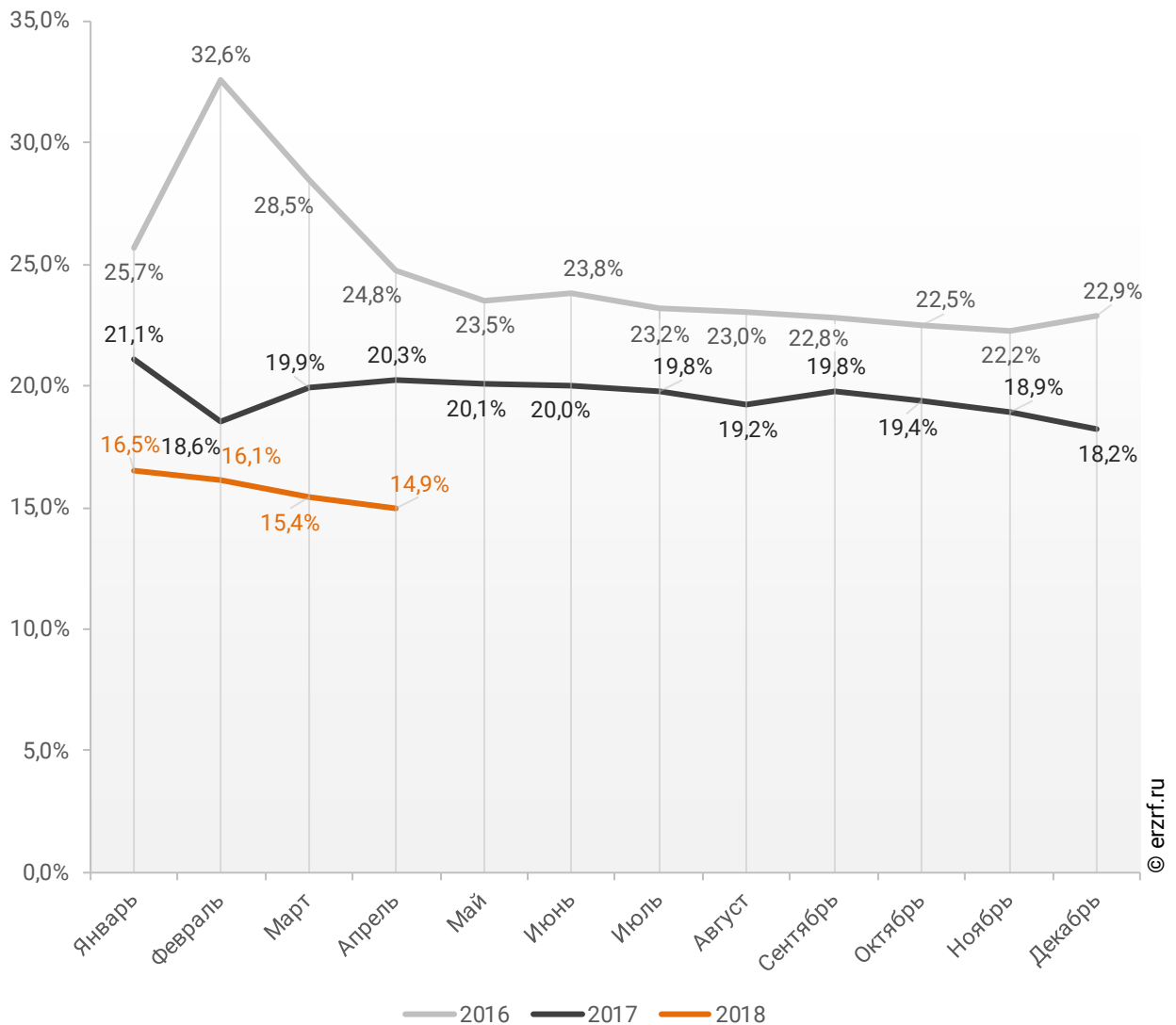


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 14,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 5,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (20,3%), и на 9,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (24,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

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

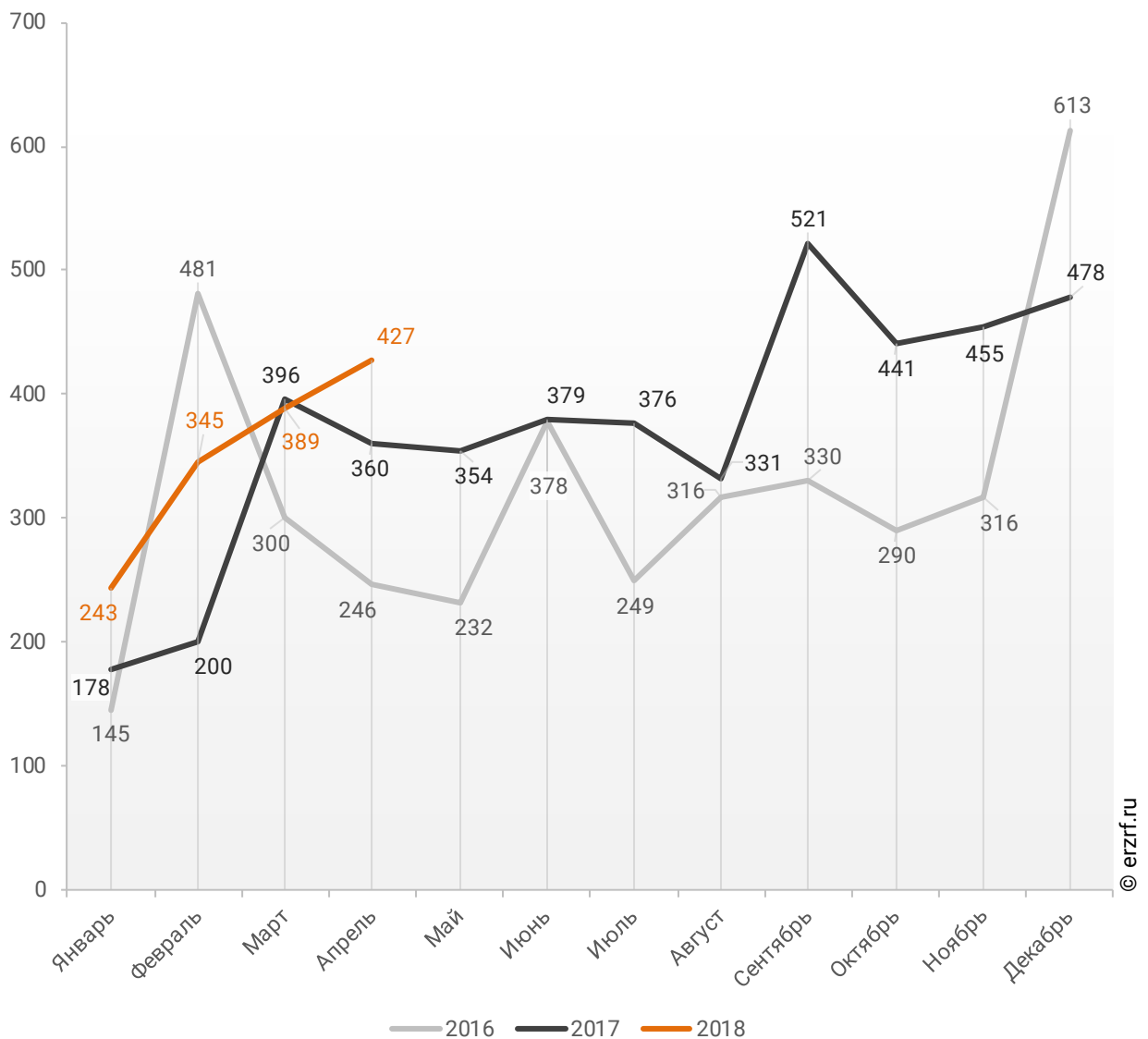


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Приморском крае в апреле 2018 года, увеличился на 18,6% по сравнению с апрелем 2017 года (427 против 360 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

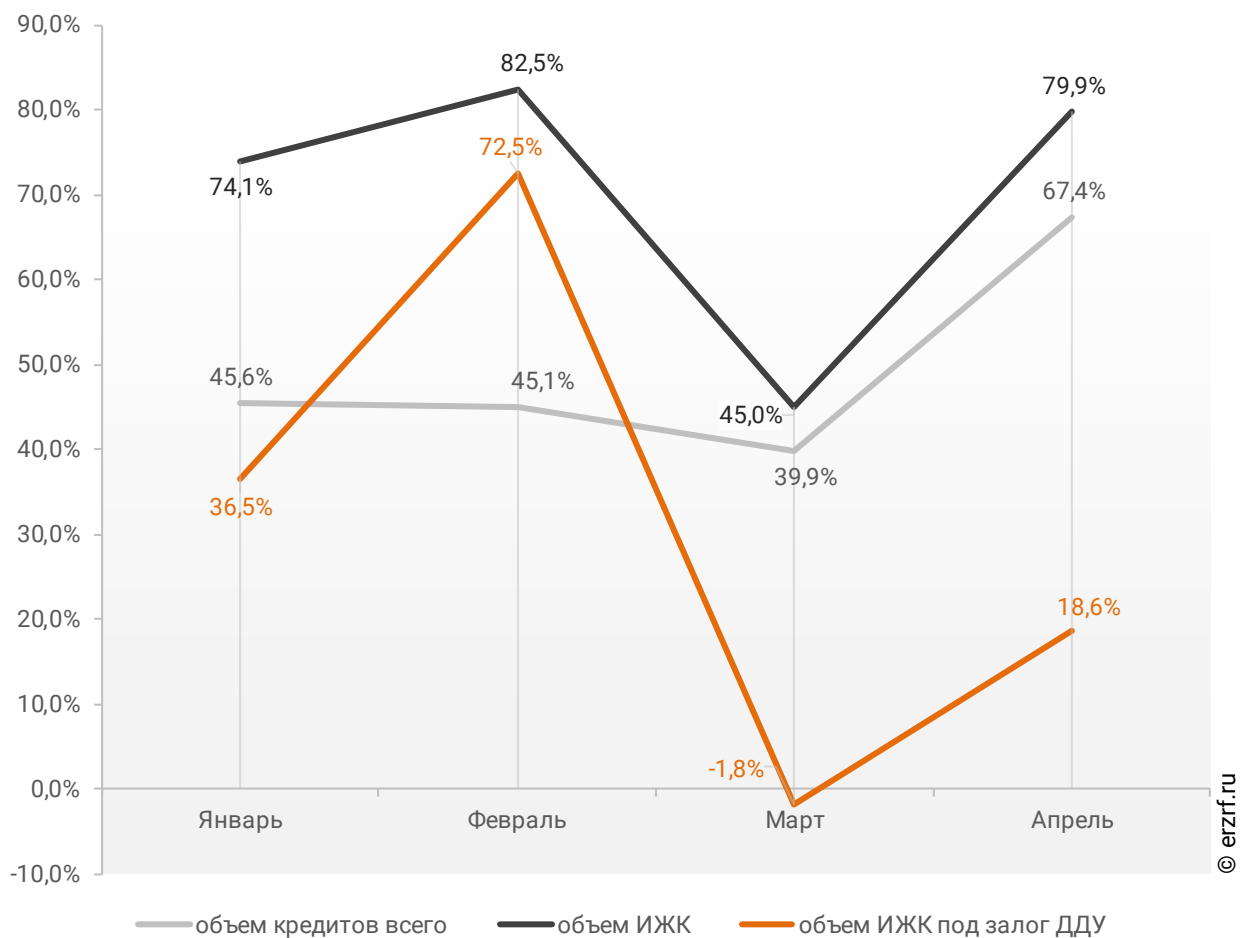
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 18,6% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 67,4% (13,3 против 8,0 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 79,9% (3,1 против 1,7 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Приморском крае кредитов всех видов в апреле составила 3,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 13,9%.

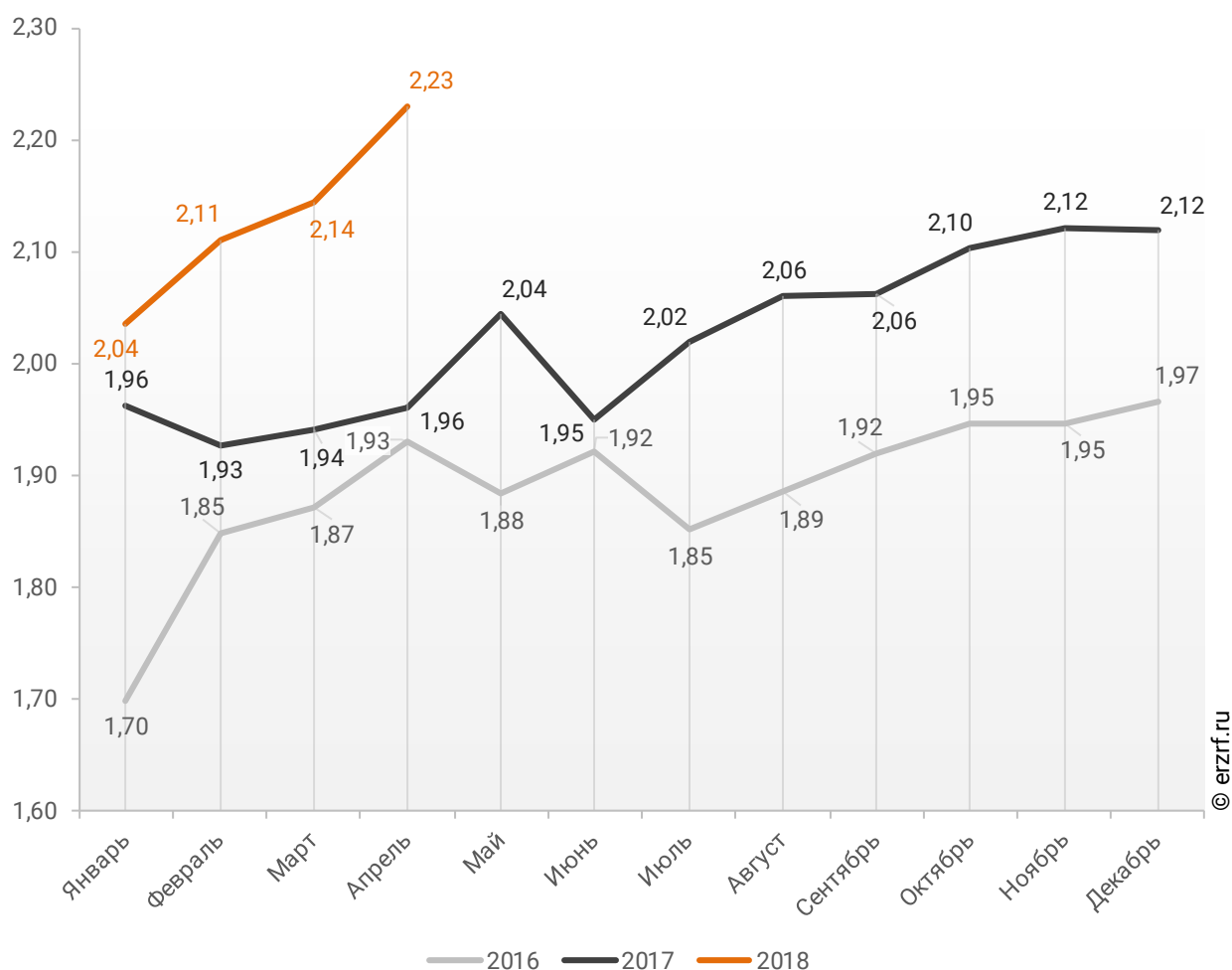
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Приморском крае составил 2,23 млн ₽, что на 13,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,96 млн ₽), и на 15,5% больше аналогичного значения 2016 г. (1,93 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽

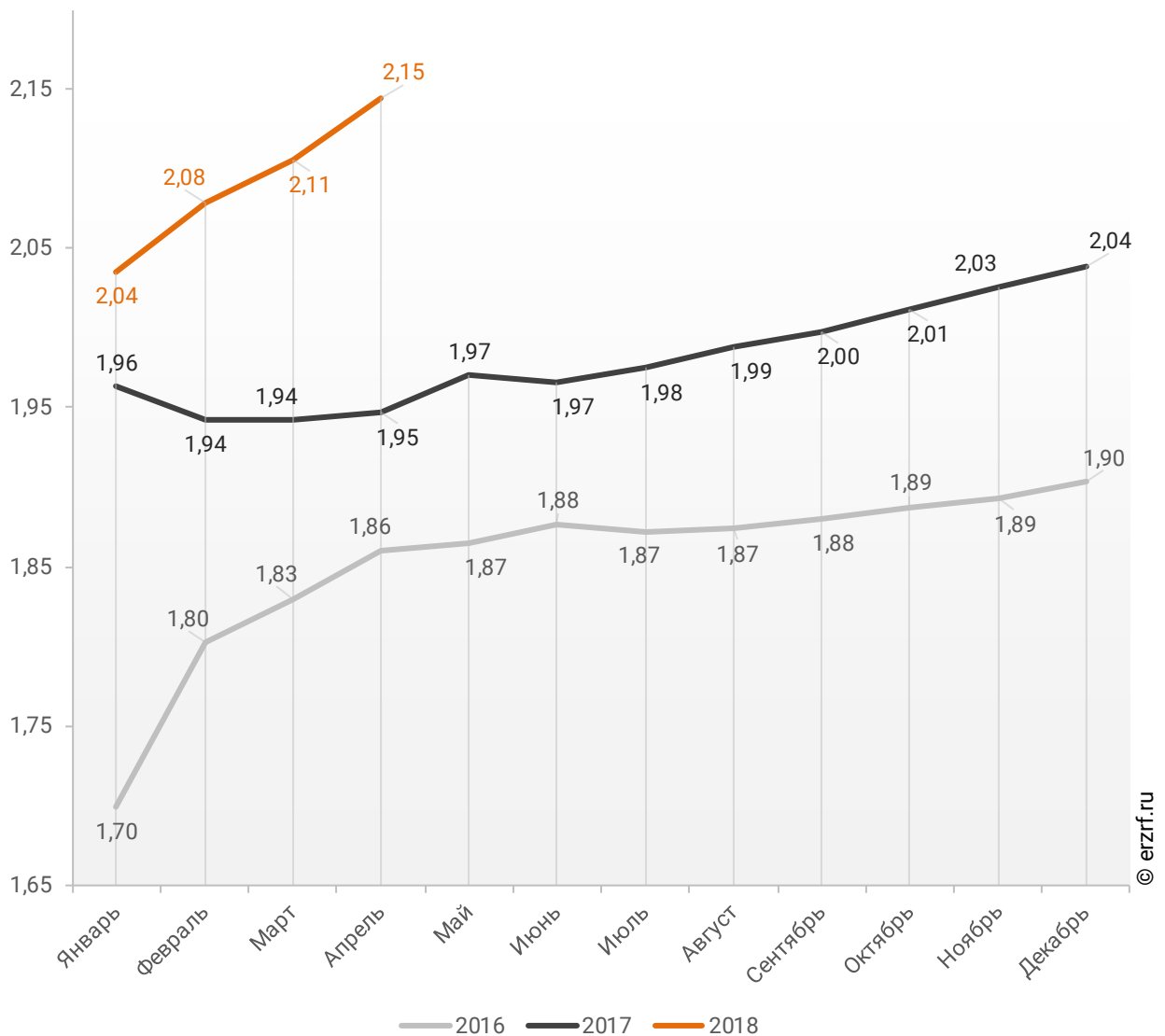


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 2,15 млн ₽, что на 10,2% больше, чем в 2017 г. (1,95 млн ₽), и на 15,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,86 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽

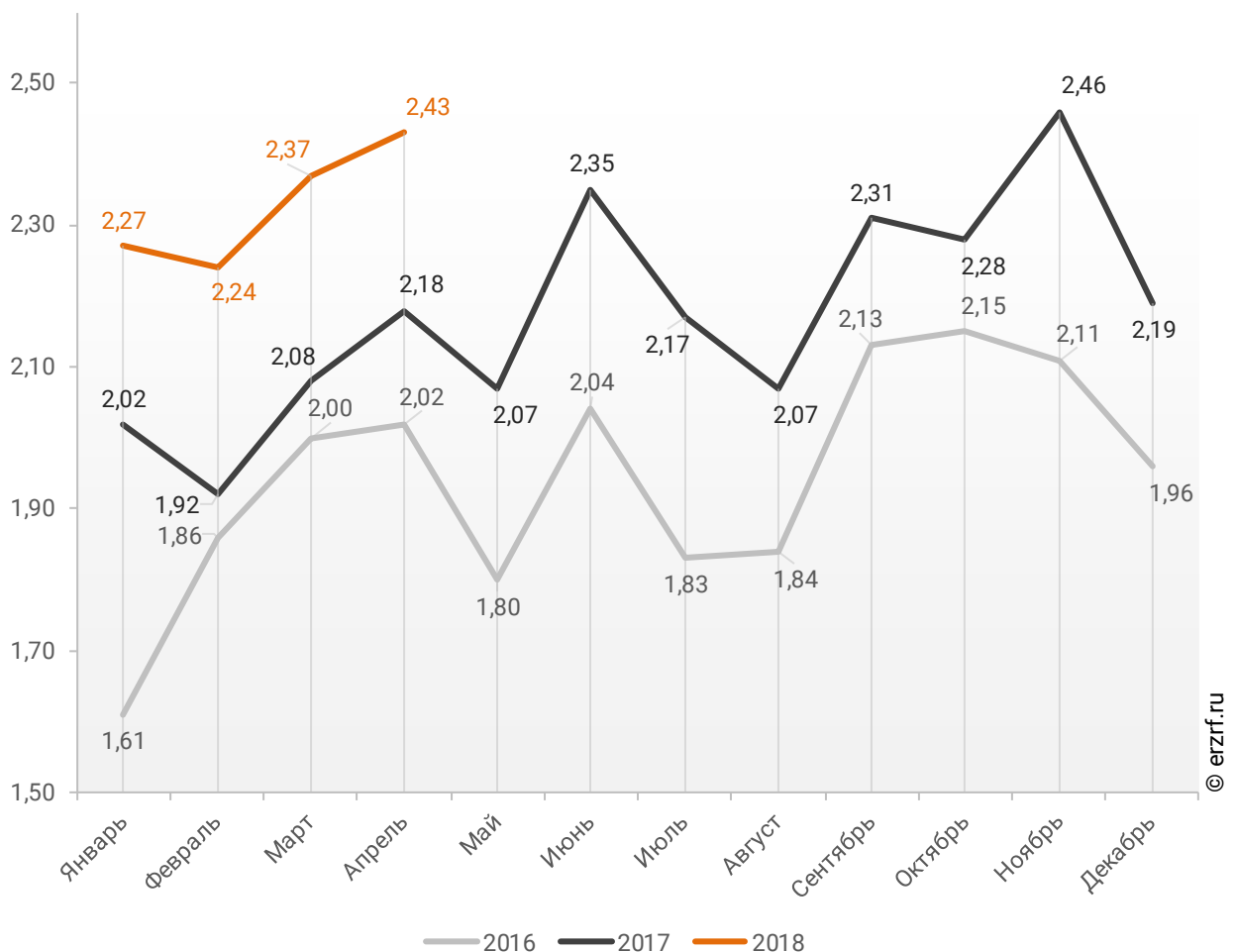


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Приморском крае в апреле 2018 года увеличился на 11,5% по сравнению с апрелем 2017 года (2,43 против 2,18 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

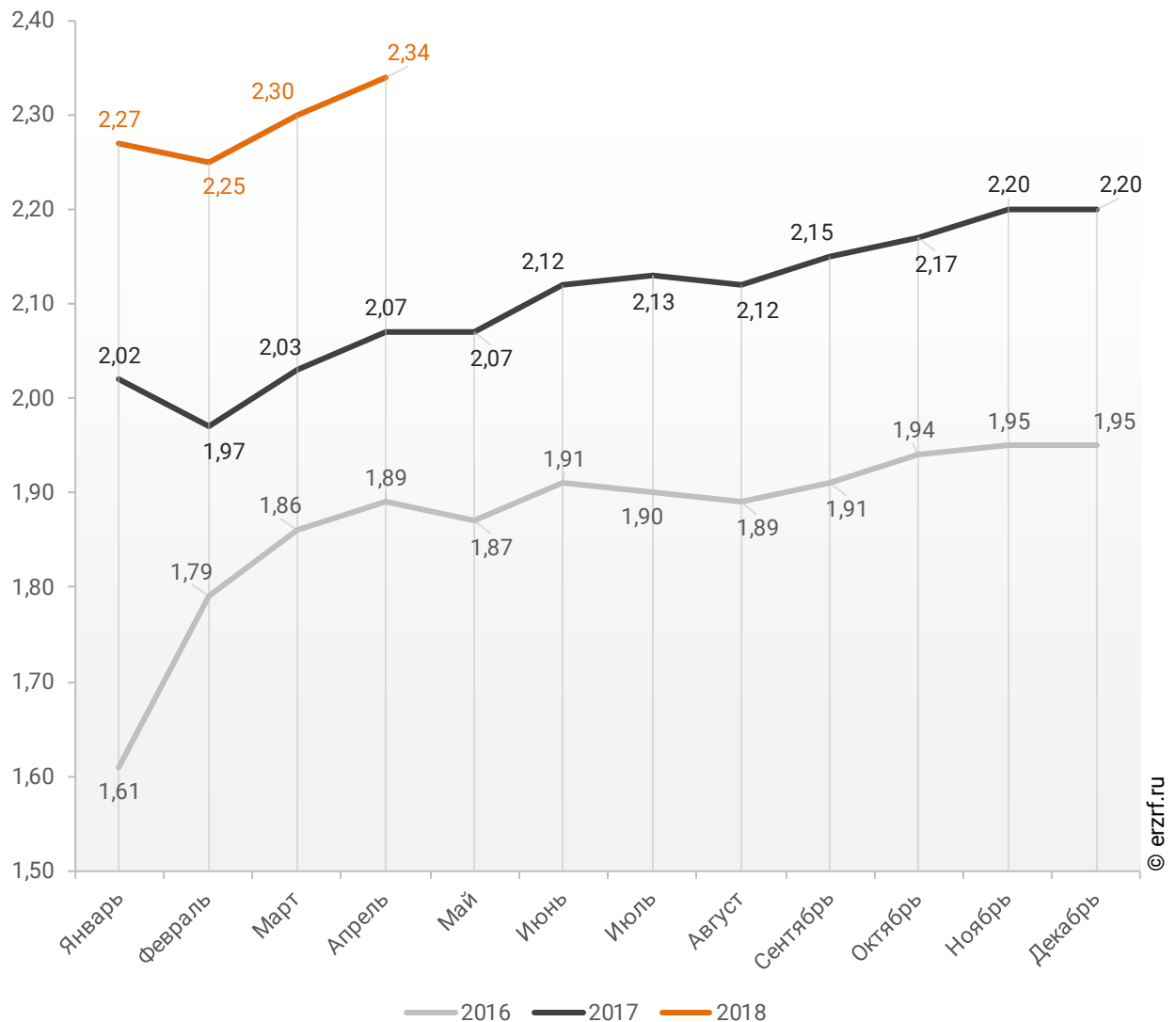


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 2,34 млн ₽ (на 9,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 13,0% больше соответствующего значения 2017 г. (2,07 млн ₽), и на 23,8% больше уровня 2016 г. (1,89 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

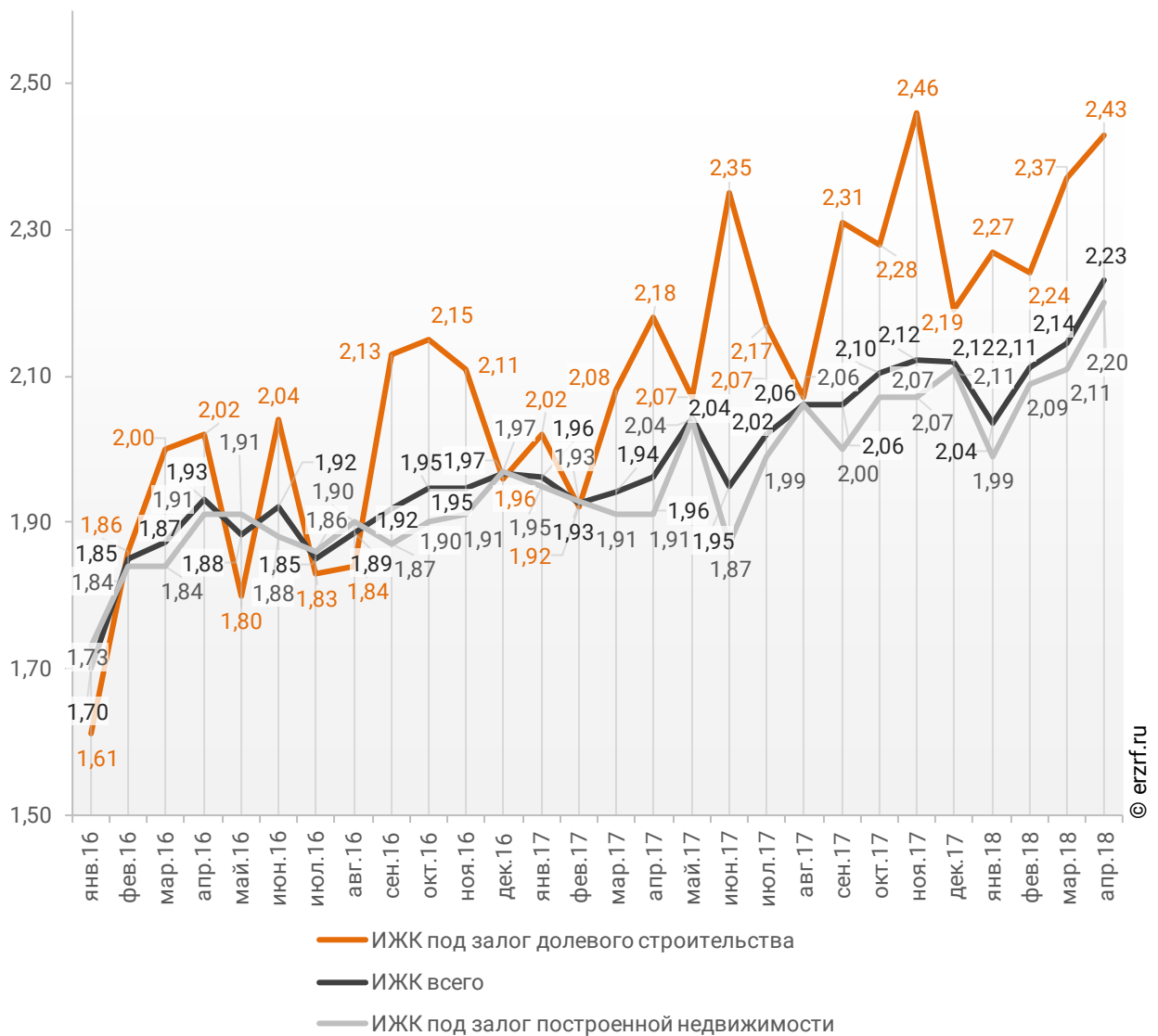


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,2%, с 1,91 до 2,20 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 3,6 п.п. с 14,1% до 10,5%.

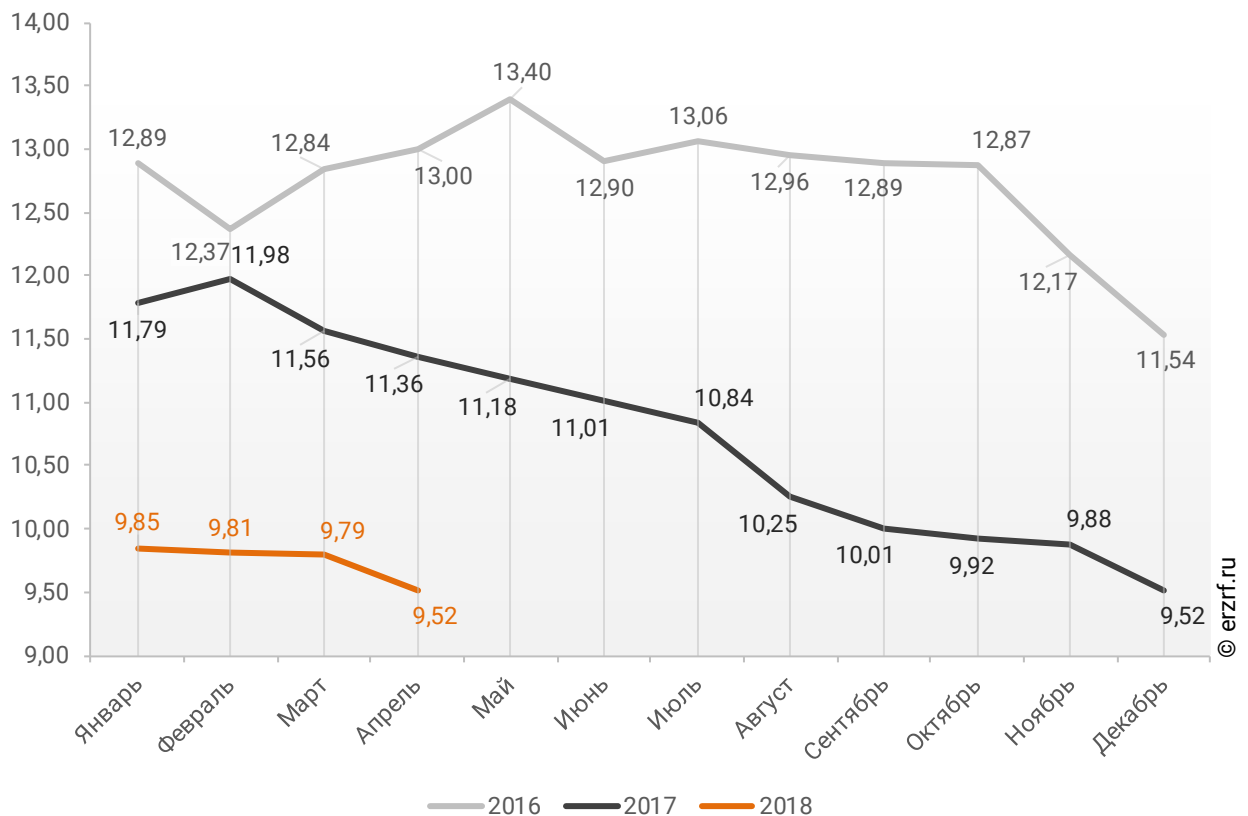
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Приморском крае, средневзвешенная ставка составила 9,52%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 1,84 п.п. (с 11,36 до 9,52%).

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае, %

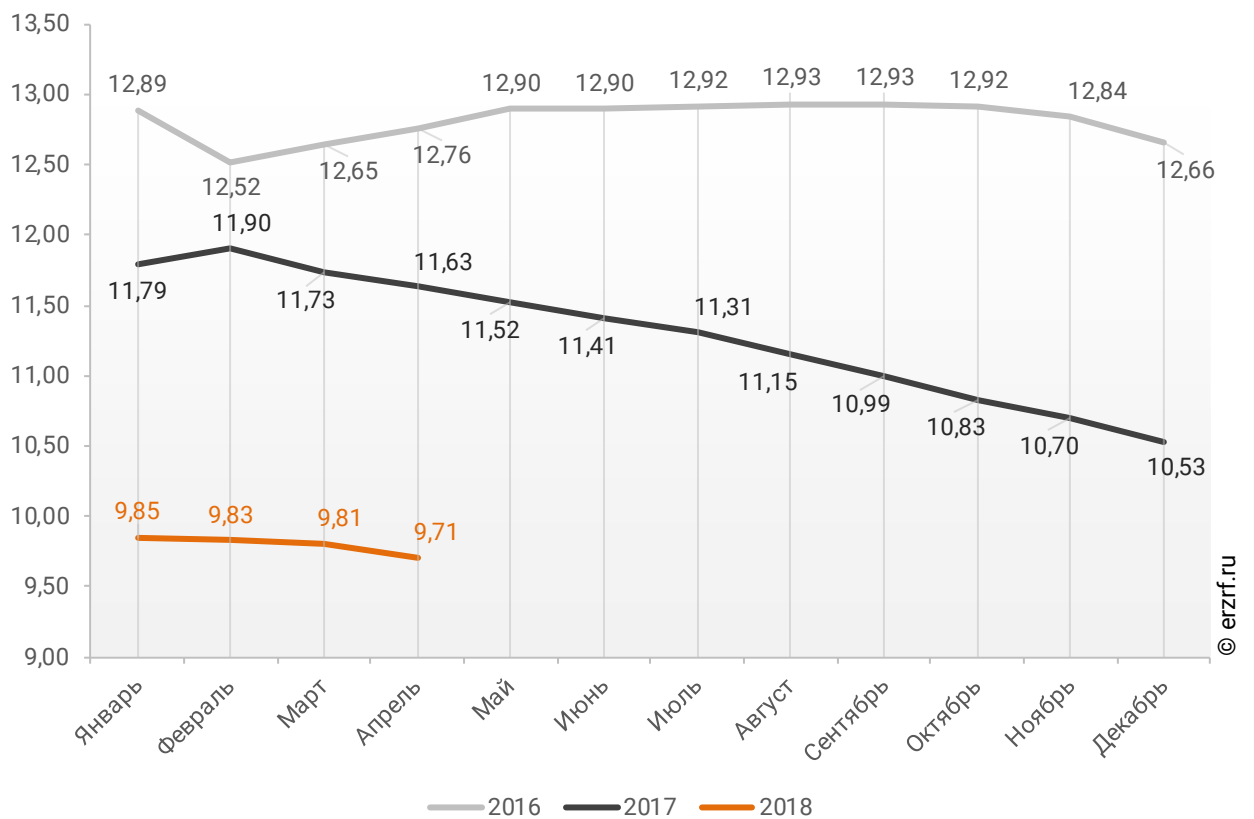


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составила 9,71%, что на 1,92 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,63%), и на 3,05 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,76%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

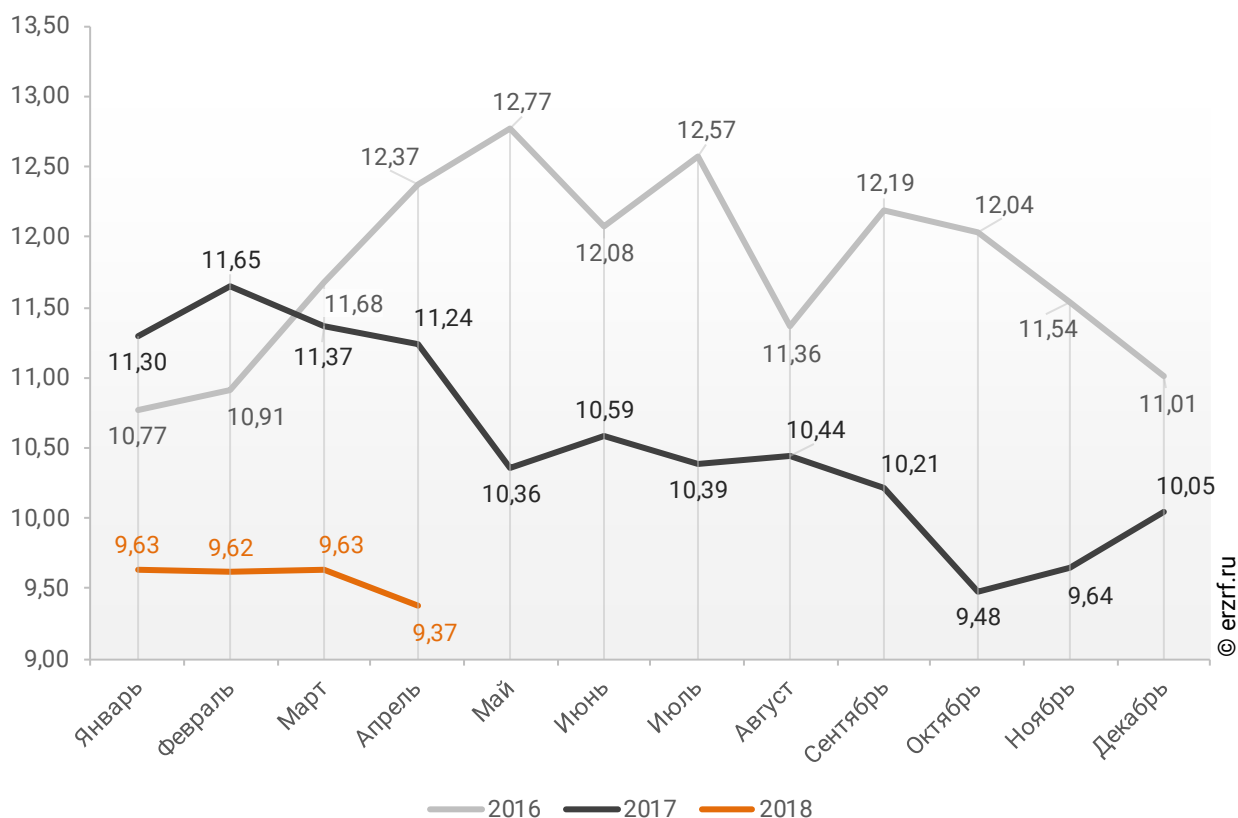


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Приморском крае в апреле 2018 года, составила 9,37%, что на 1,87 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (11,24%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Приморском крае представлена на графике 28.

График 28

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Приморском крае, %

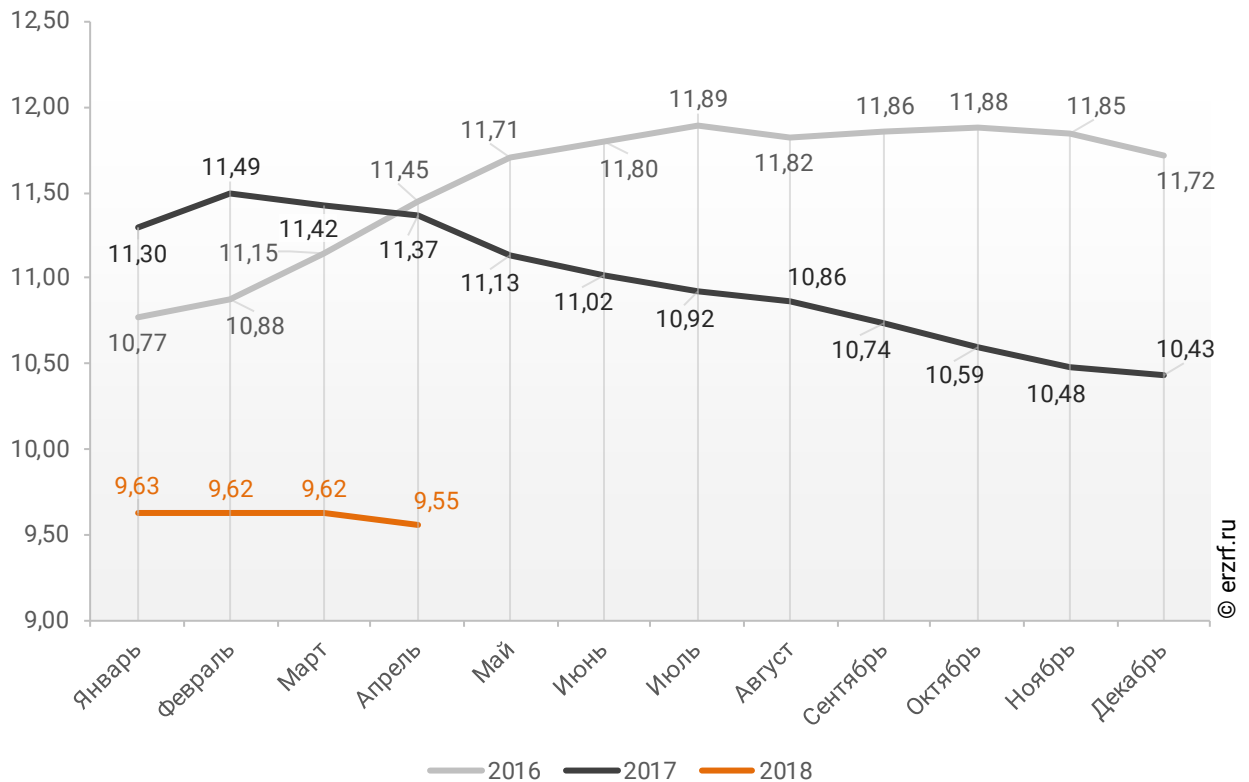


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Приморского края, накопленным итогом составила 9,55% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,82 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,37%), и на 1,90 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,45%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

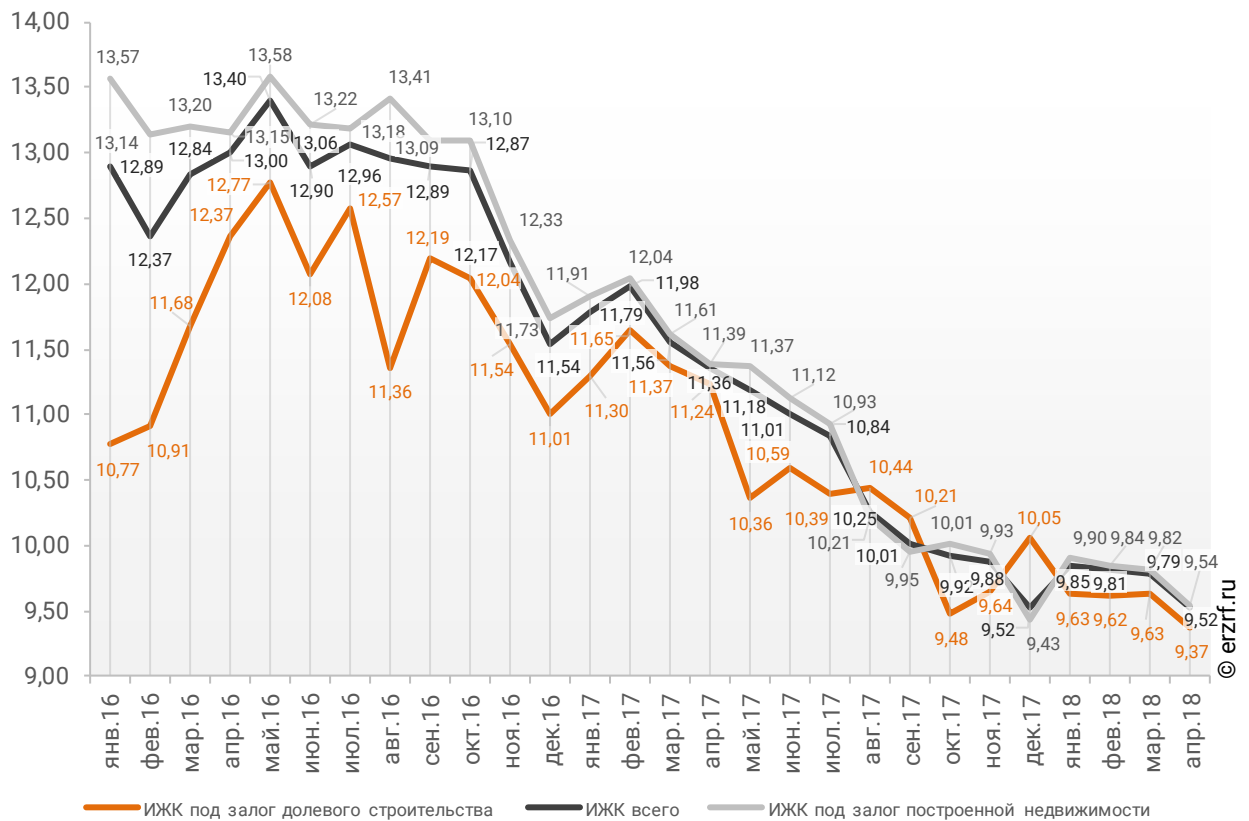


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Приморском крае в апреле 2018 года составила 9,54%, что на 1,85 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,39%).

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

График 30

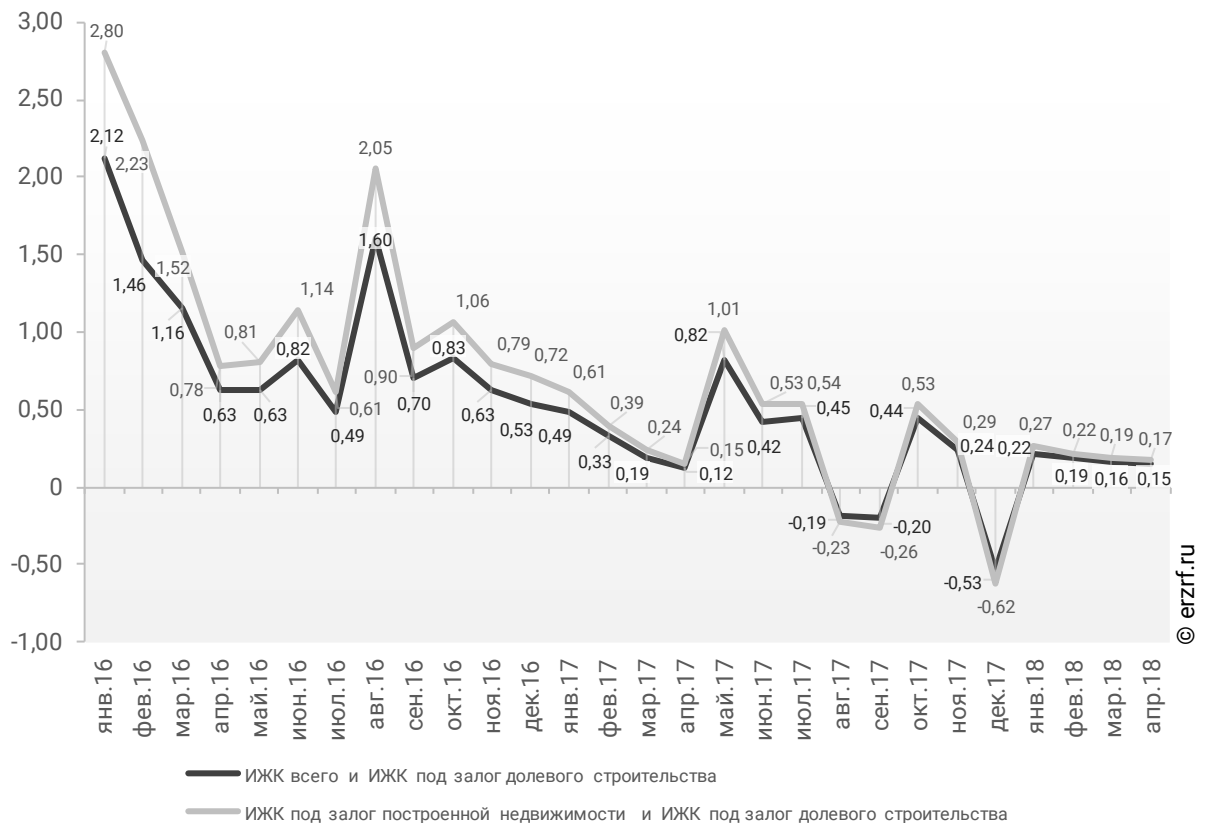
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Приморском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Приморском крае увеличилась в 1,3 раза с 0,12 п.п. до 0,15 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Приморском крае за год увеличилась в 1,1 раза с 0,15 п.п. до 0,17 п.п. (График 31).

График 31

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Приморском крае, п.п.

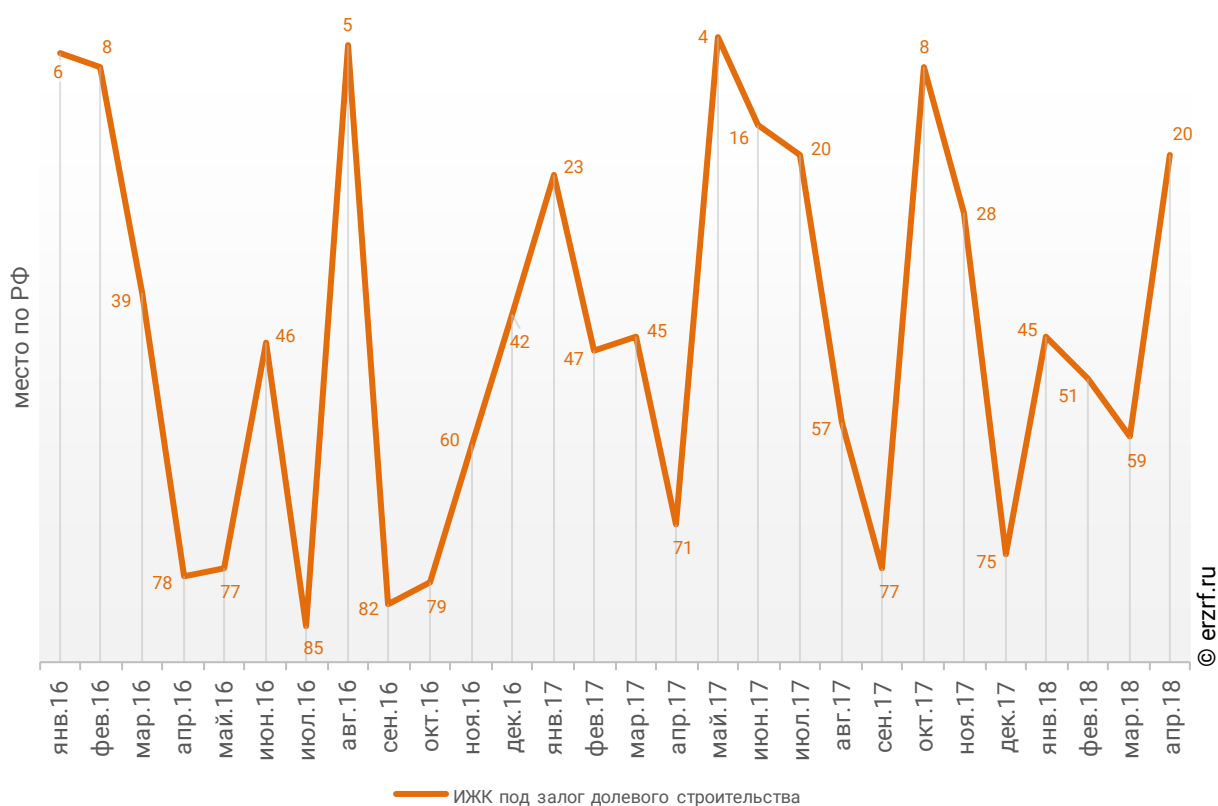


Приморский край занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 20-е место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

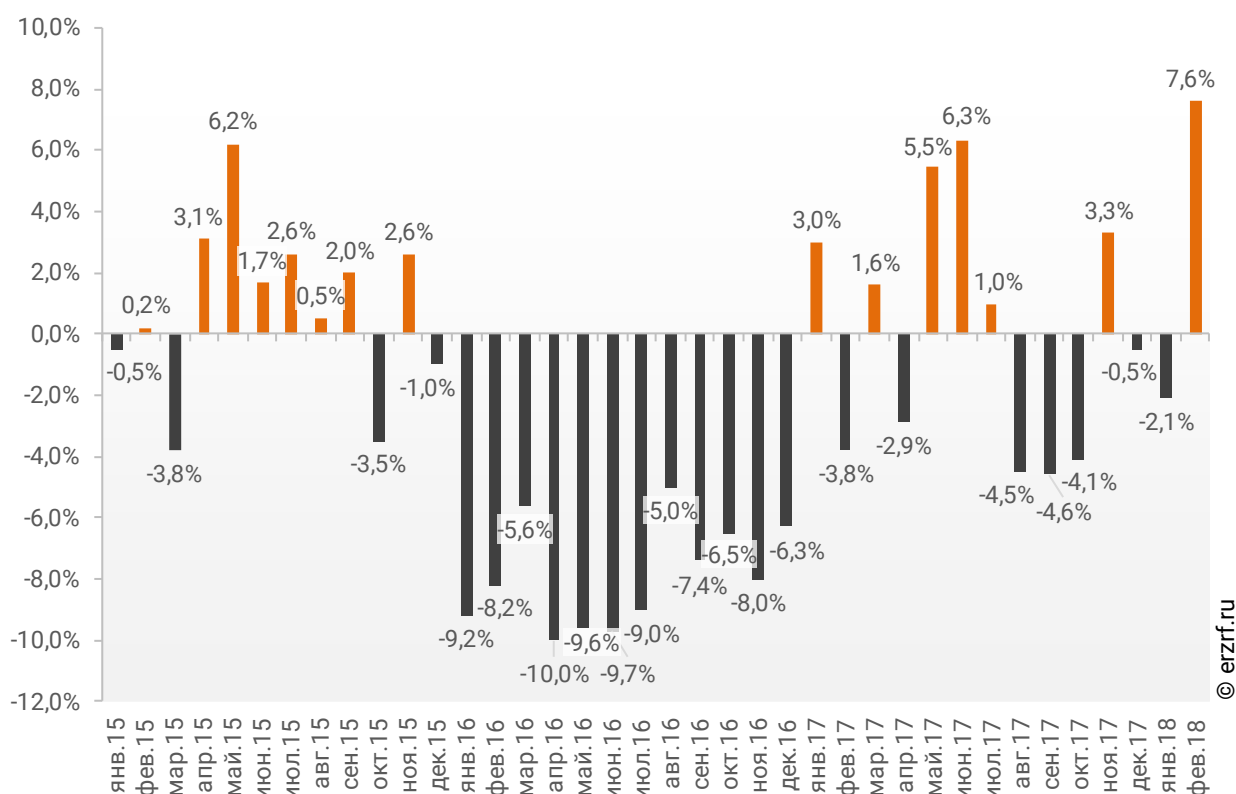


11. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Приморского края в феврале 2018 года выросли на 7,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Приморского края растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 33).

График 33

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Приморского края (месяц к месяцу прошлого года), %



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

В среднем за 2 месяца 2018 года в Приморском крае рост реальных доходов населения составил 2,6%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае

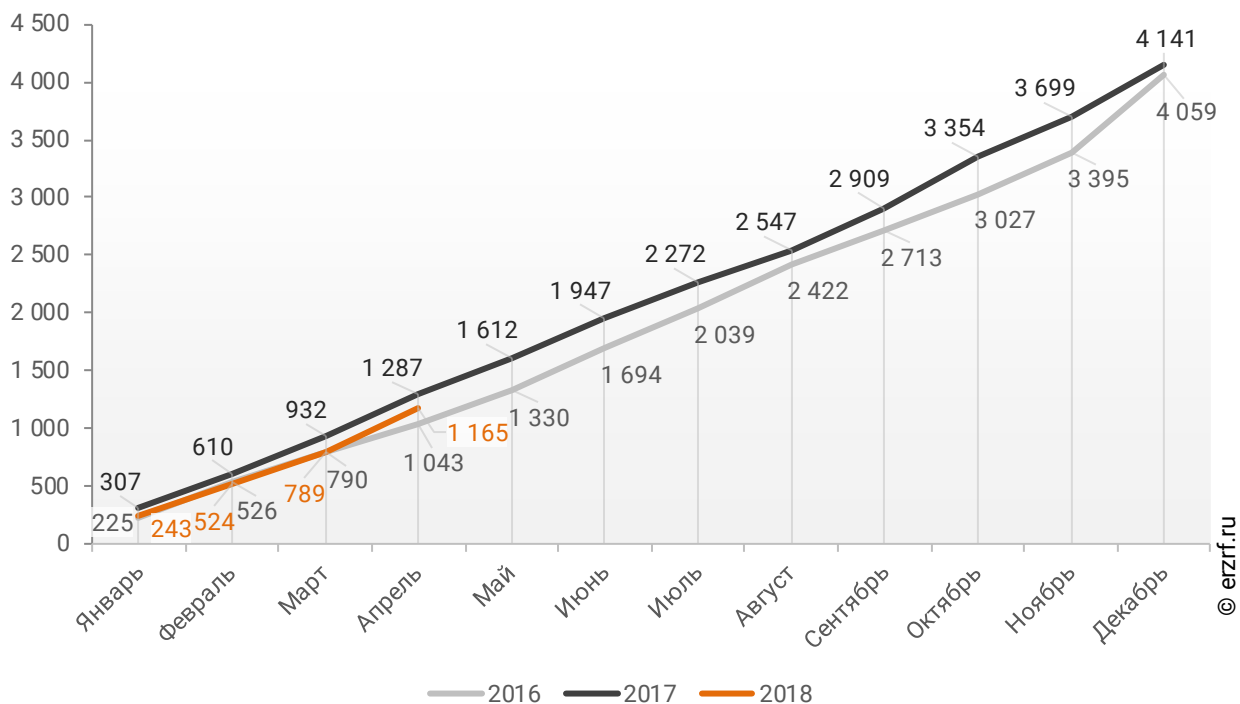
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 1 165 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 9,5% меньше аналогичного показателя 2017 года (1 287 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 11,7% (тогда было зарегистрировано 1 043 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



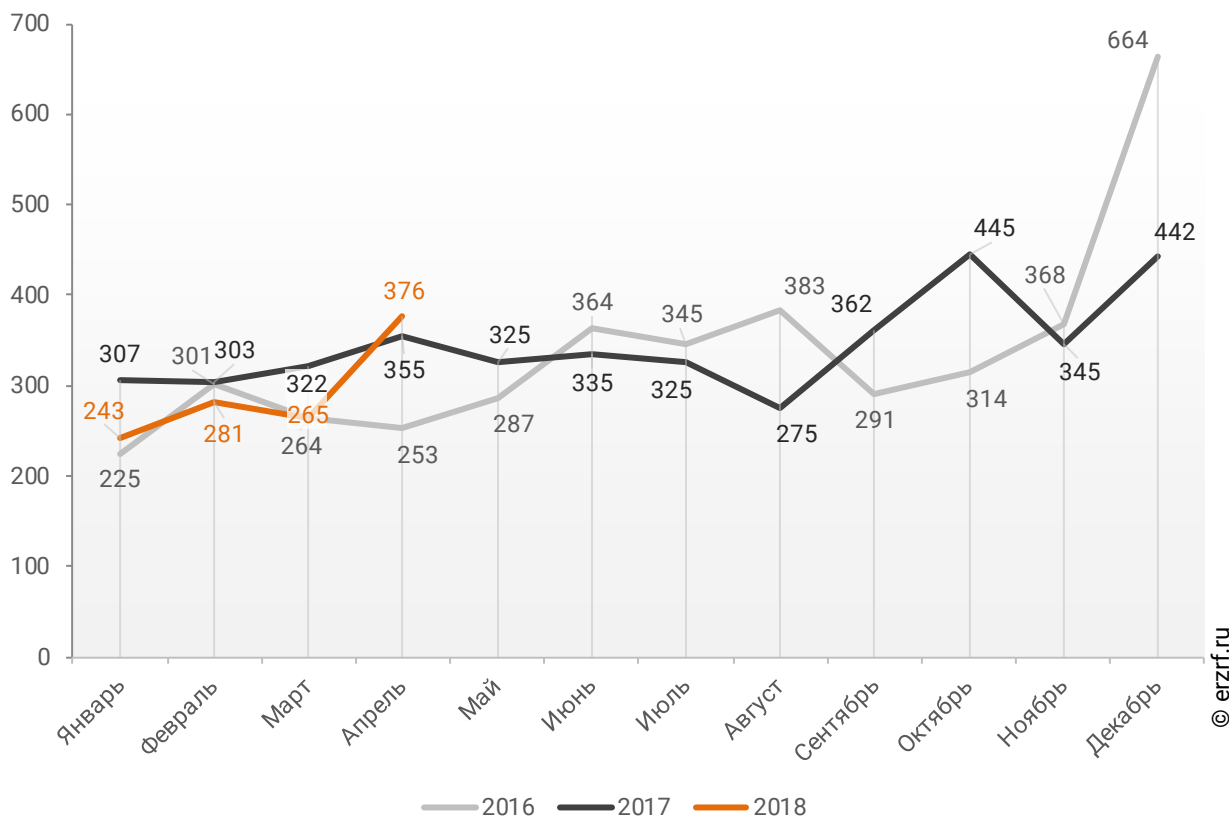
В апреле 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 376 ДДУ.

Это на 41,9% больше, чем в марте (265 ДДУ), и на 33,8% – чем в феврале текущего года, когда был зарегистрирован 281 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Приморском крае по месяцам в 2016 – 2018 гг.



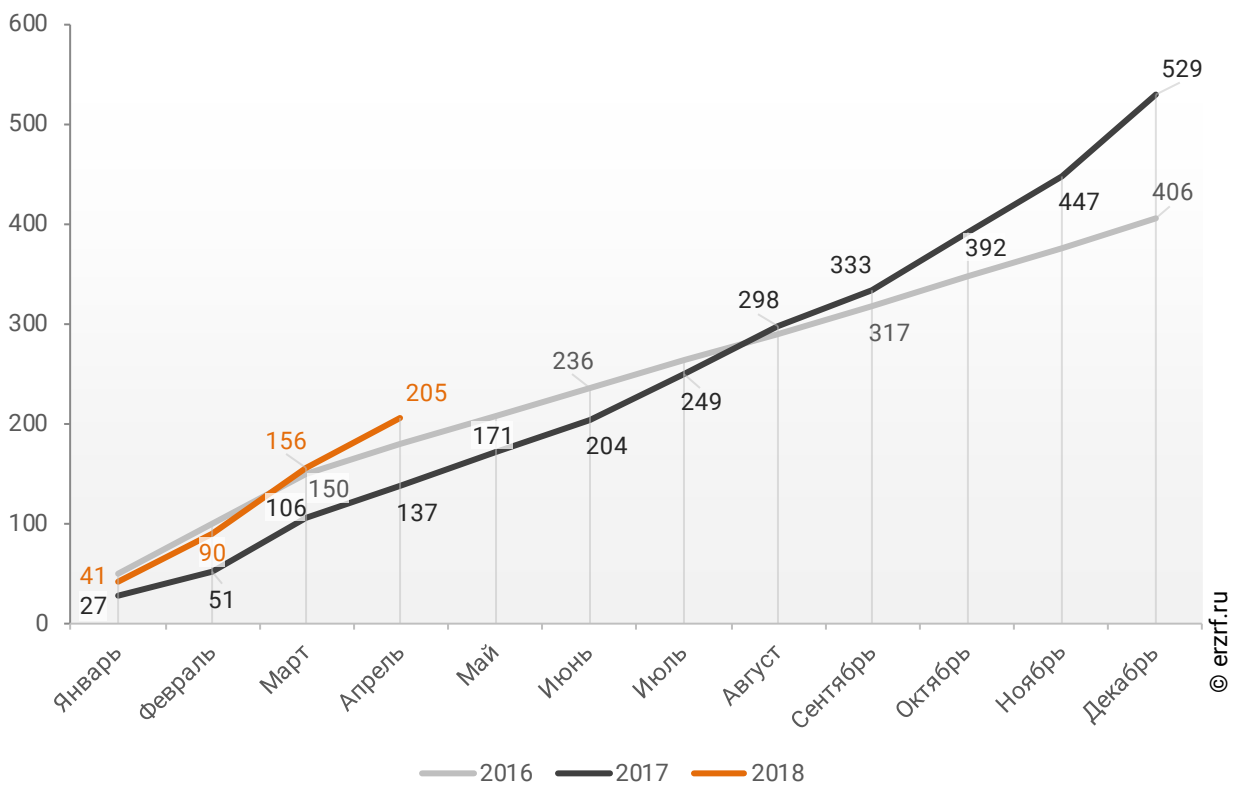
Кроме того, за 4 месяца 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 205 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 49,6% больше показателя 2017 года (137 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 15% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 179).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Приморском крае накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Приморском крае накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



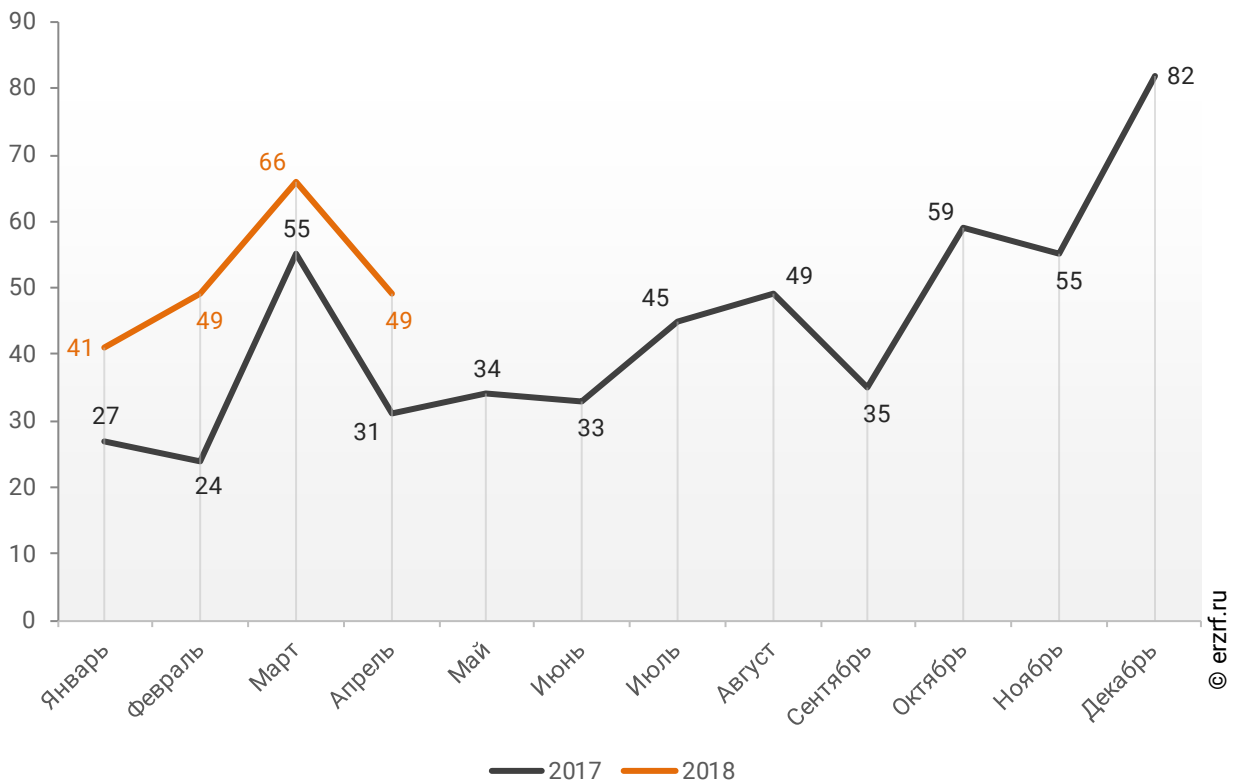
В апреле 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 49 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 25,8% меньше, чем в марте (66 договоров уступки), но равно значению, зафиксированному в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 49 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Приморском крае в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

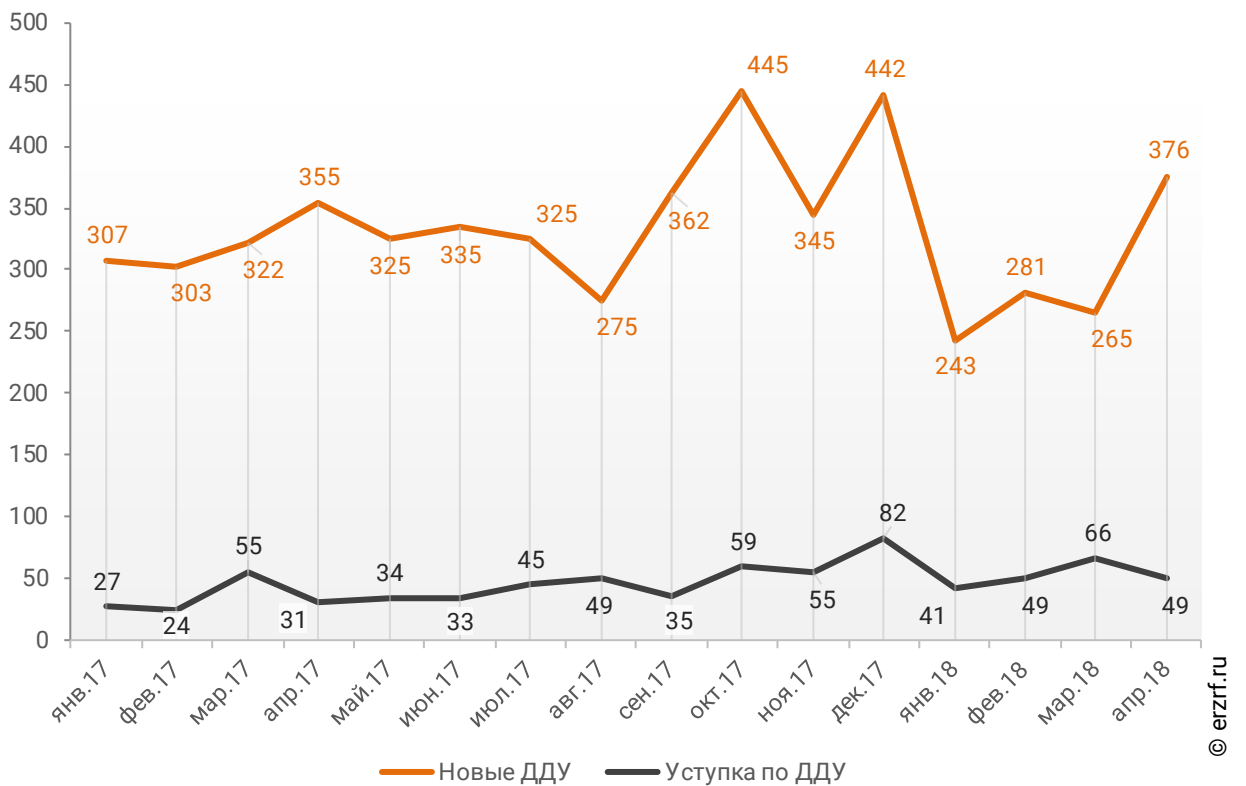


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Приморском крае. В среднем на каждую уступку приходится 5,7 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Приморском крае представлена на графике 38.

График 38

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Приморском крае



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Приморском крае

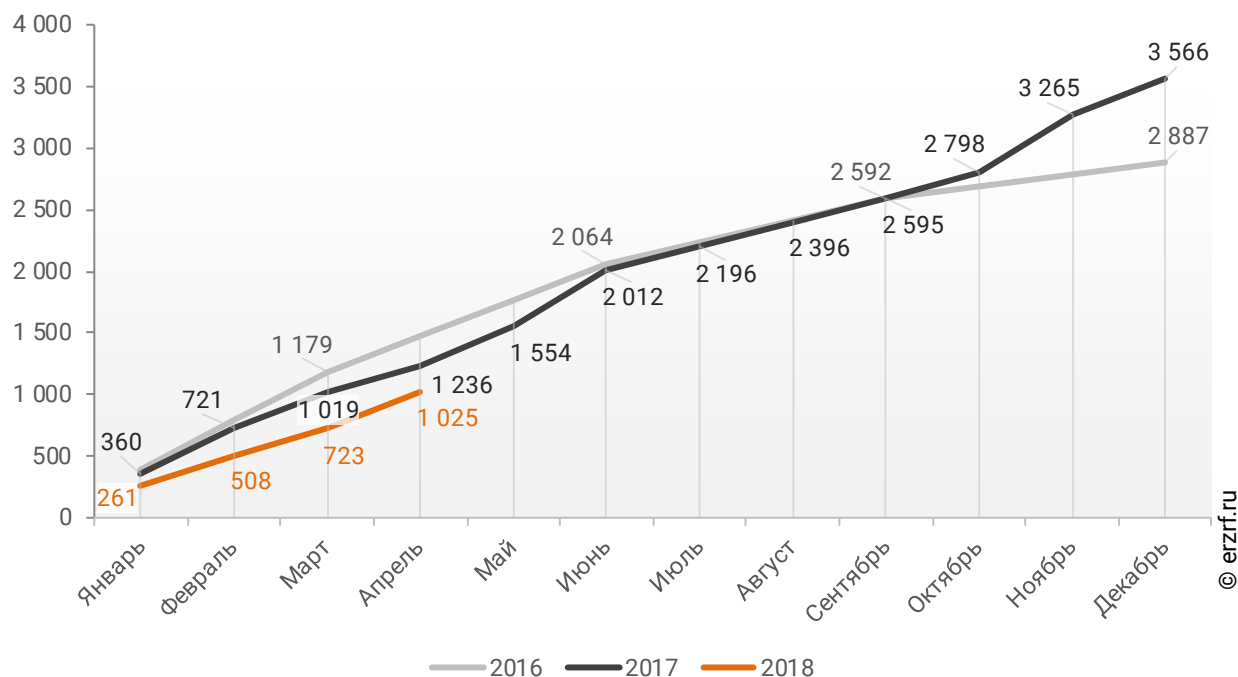
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 1 025 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 17,1% меньше аналогичного значения 2017 года (1 236 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 30% (тогда было зарегистрировано около 1 470 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



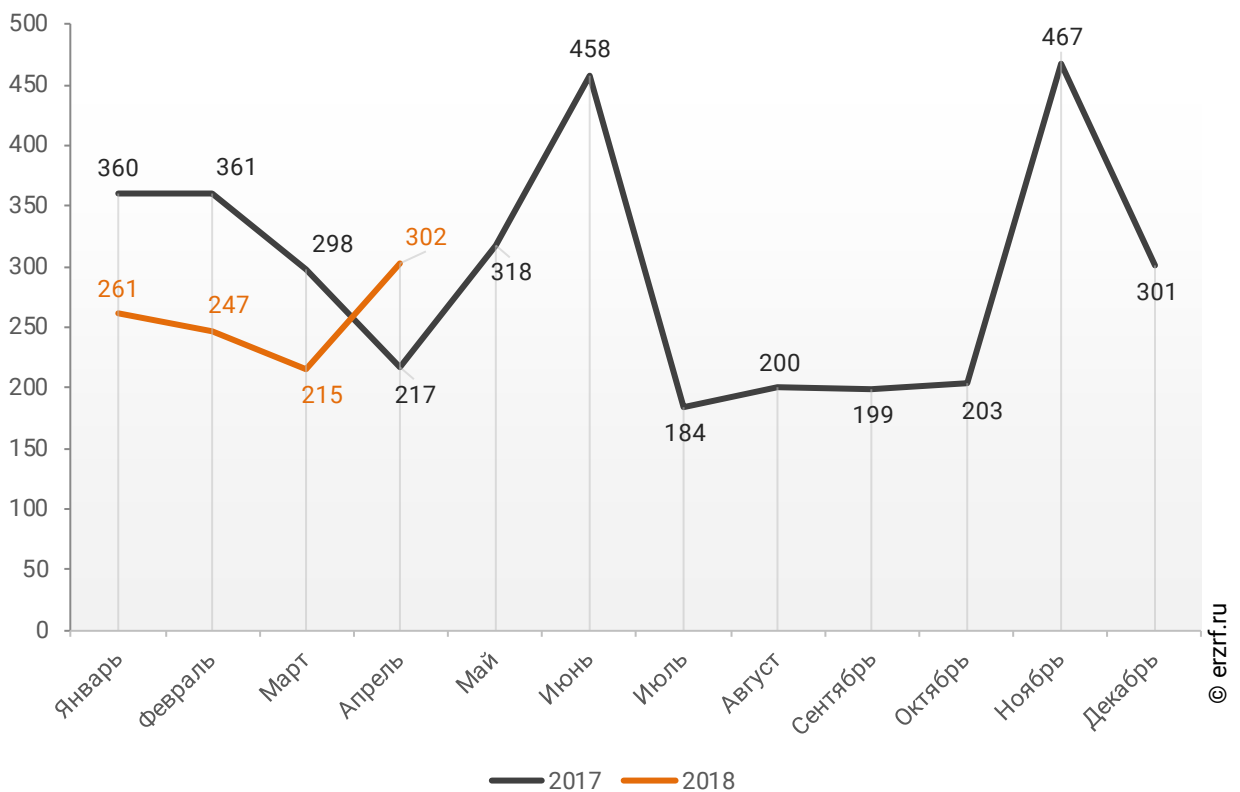
В апреле 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 302 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 40,5% больше, чем в марте (215 прав), и на 22,3% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 247 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

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

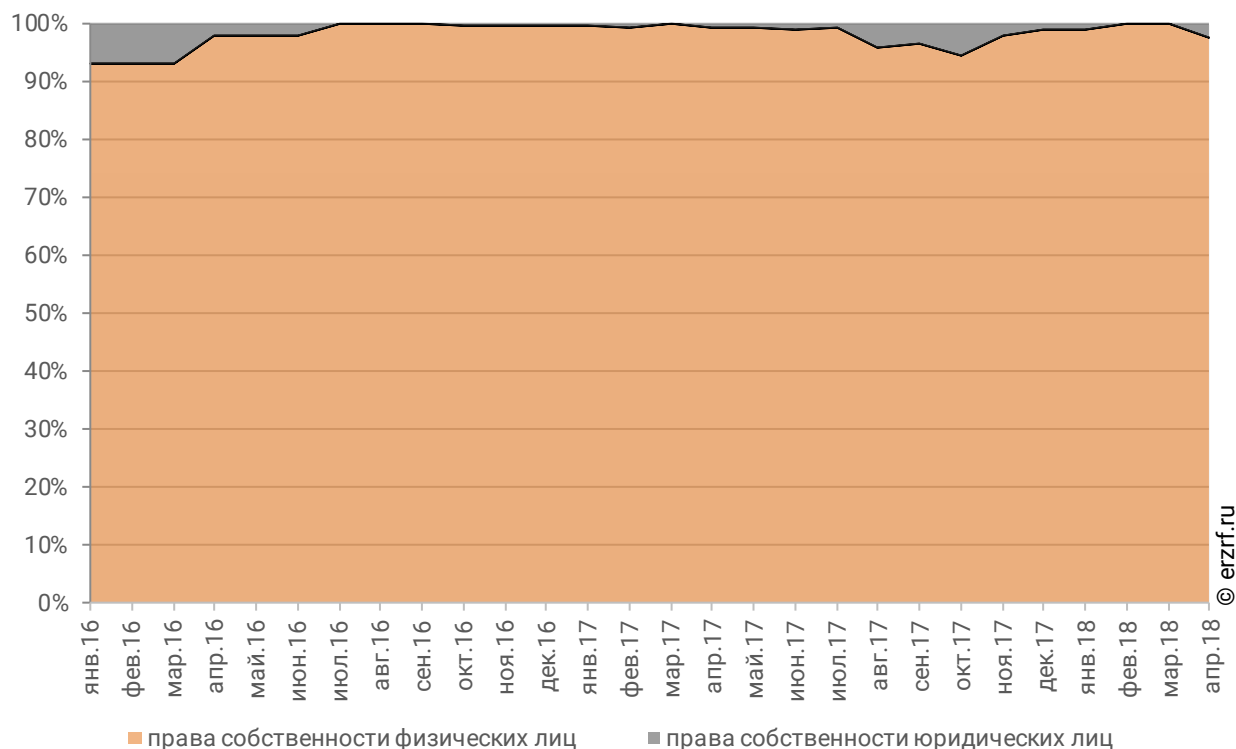


При этом среди 1 025 зарегистрированных с начала года в Приморском крае прав собственности дольщиков 99,1% приходится на права физических лиц (1 016 прав), а 0,9% – на права юридических лиц (9 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае представлено на графике 41.

График 41

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Приморском крае



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за II квартал 2016 года

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Приморском крае

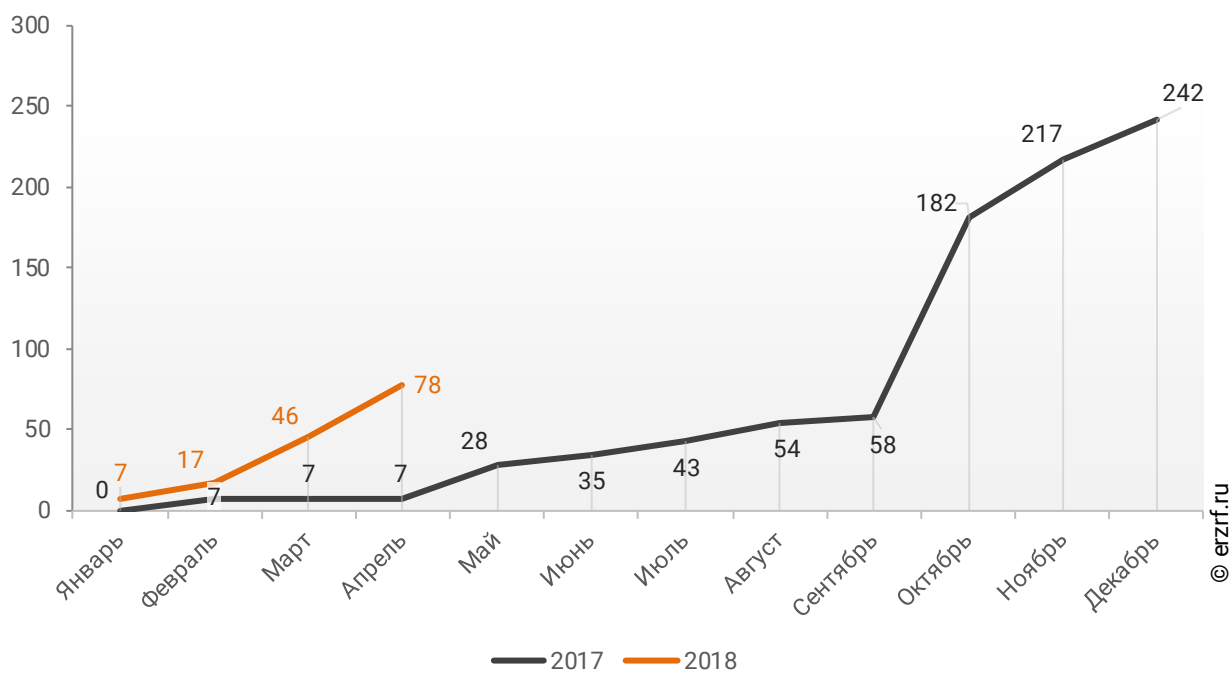
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 78 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 1014,3% больше, чем за аналогичный период 2017 года (7 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



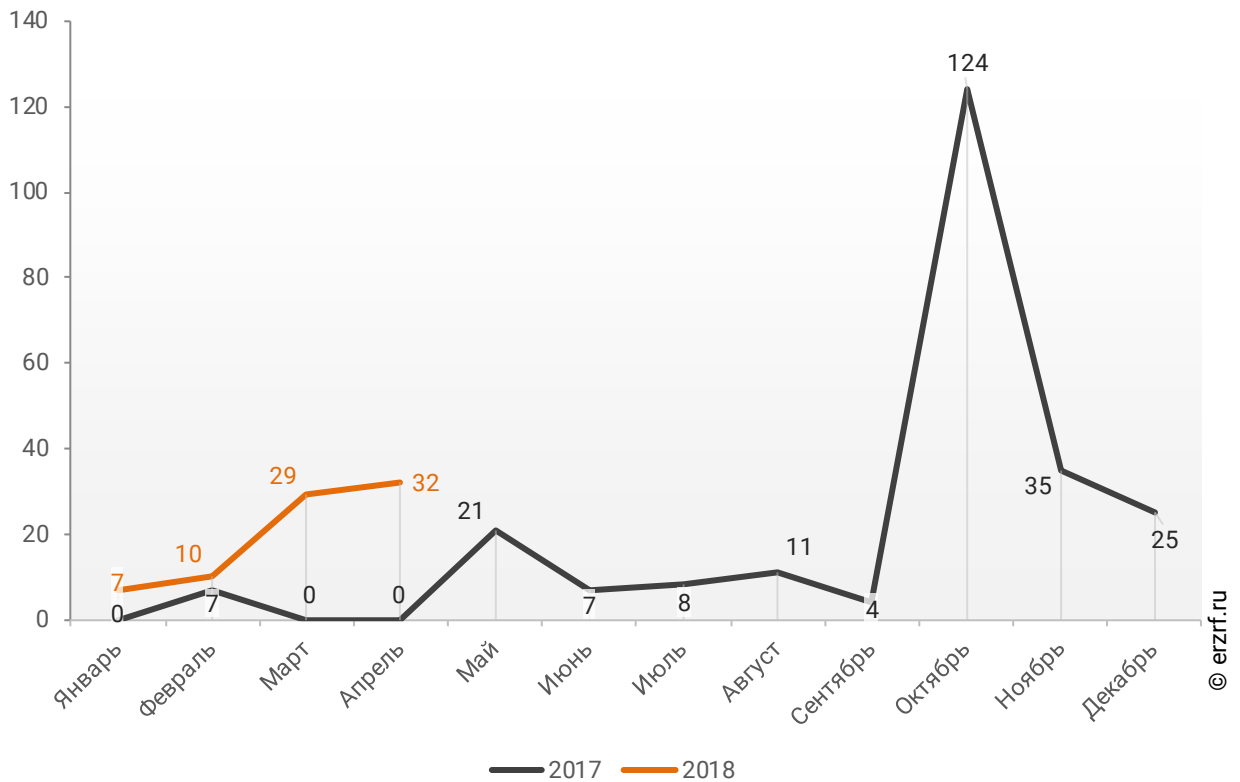
За апрель 2018 года в Приморском крае зарегистрировано 32 права собственности на машино-места

Это на 10,3% больше, чем в марте (29 прав), и на 220,0% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 10 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Приморском крае по месяцам в 2017 – 2018 гг.

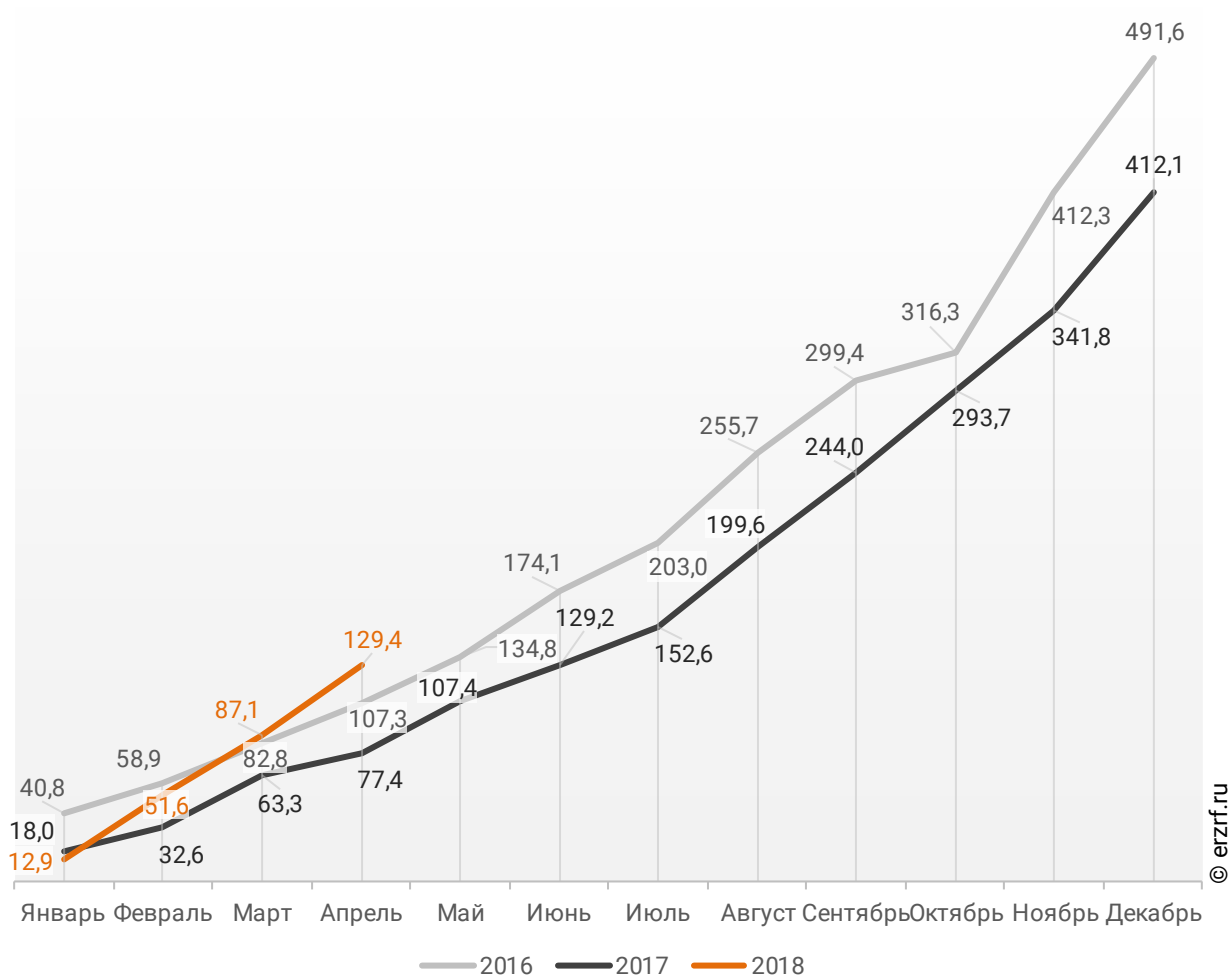


13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает превышение на 67,2% графика ввода жилья в Приморском крае в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 20,6% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

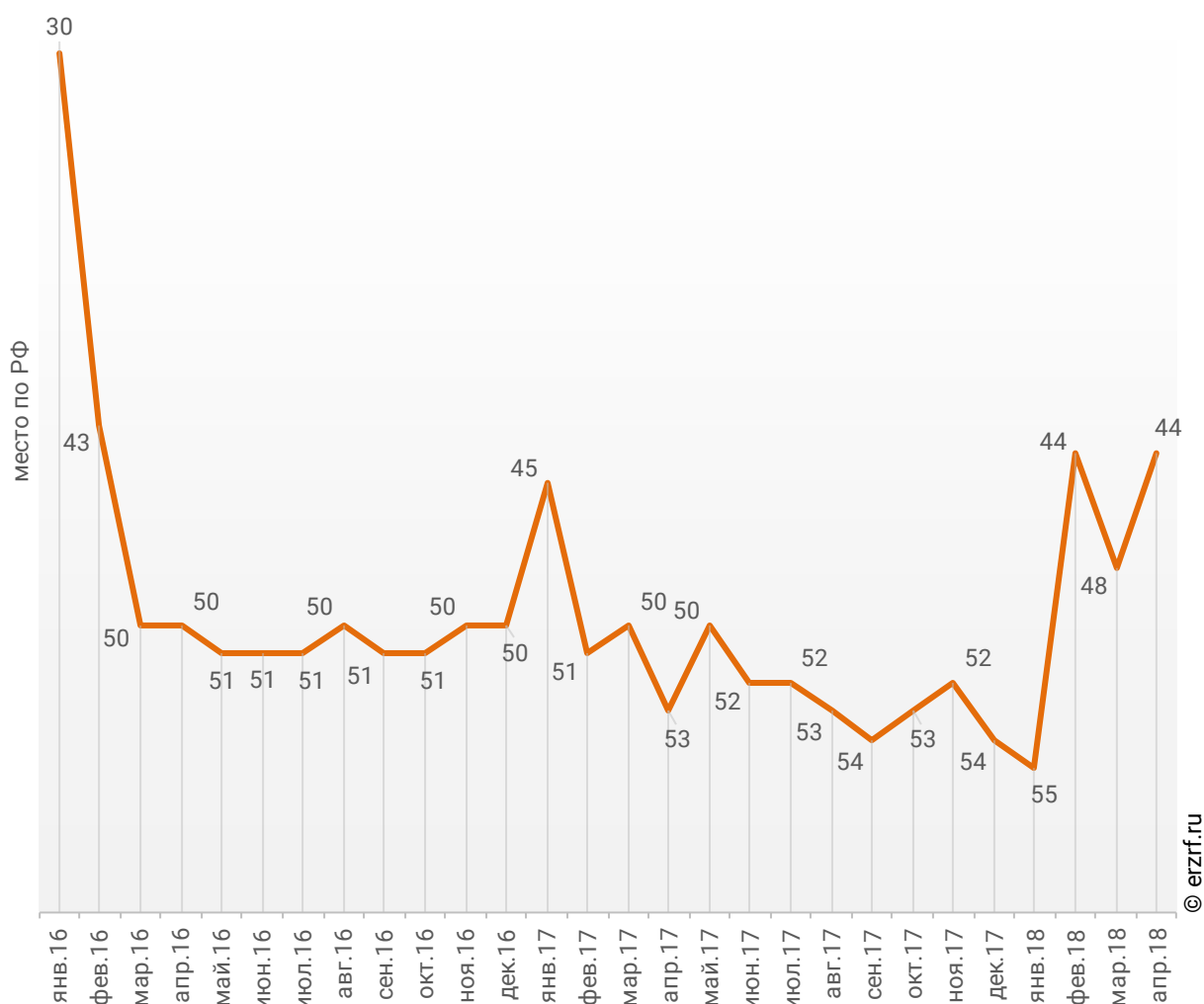


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Приморский край занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 22-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

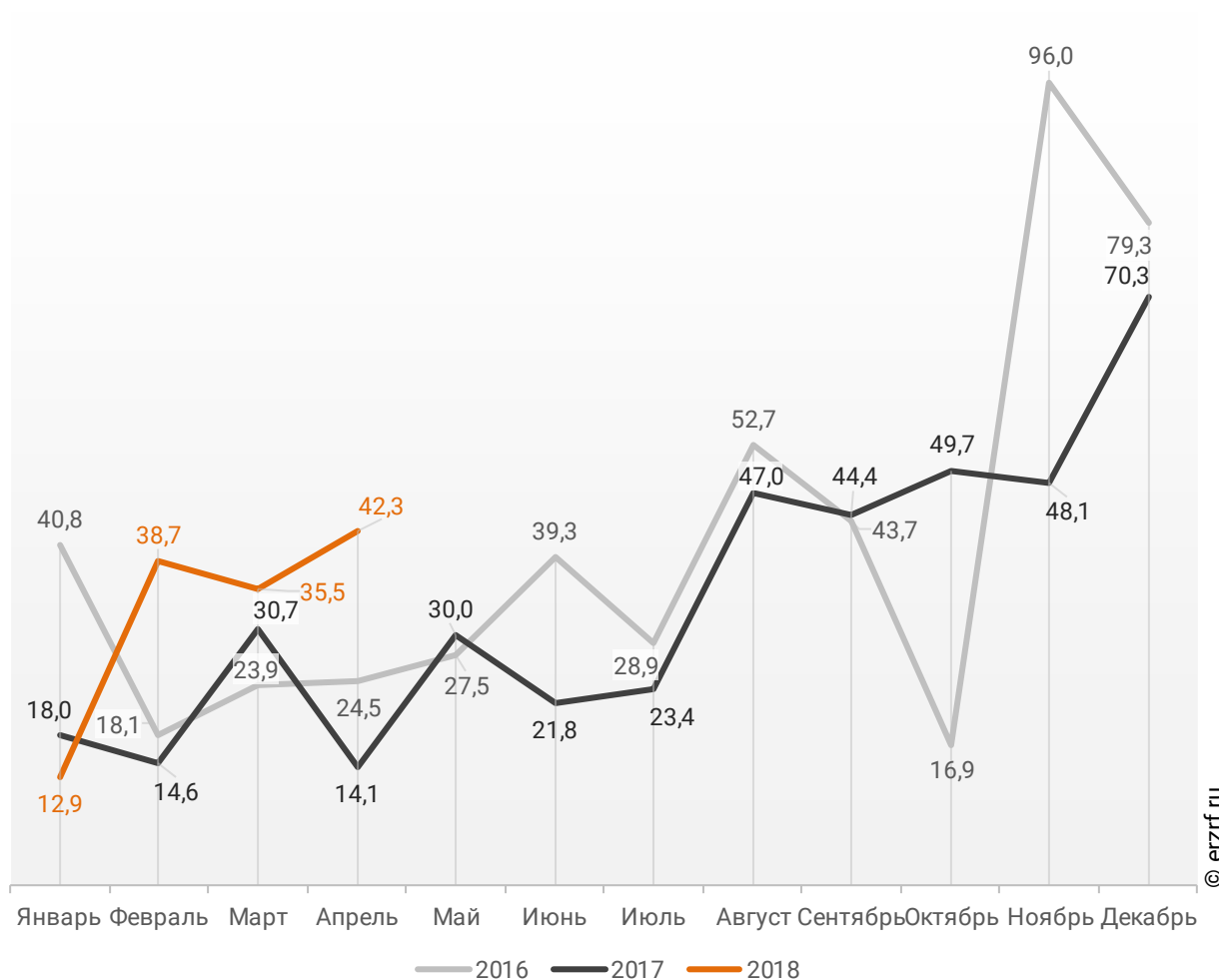
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2018 года в Приморском крае введено 42,3 тыс. м² жилья. Это на 200,0% или на 28,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

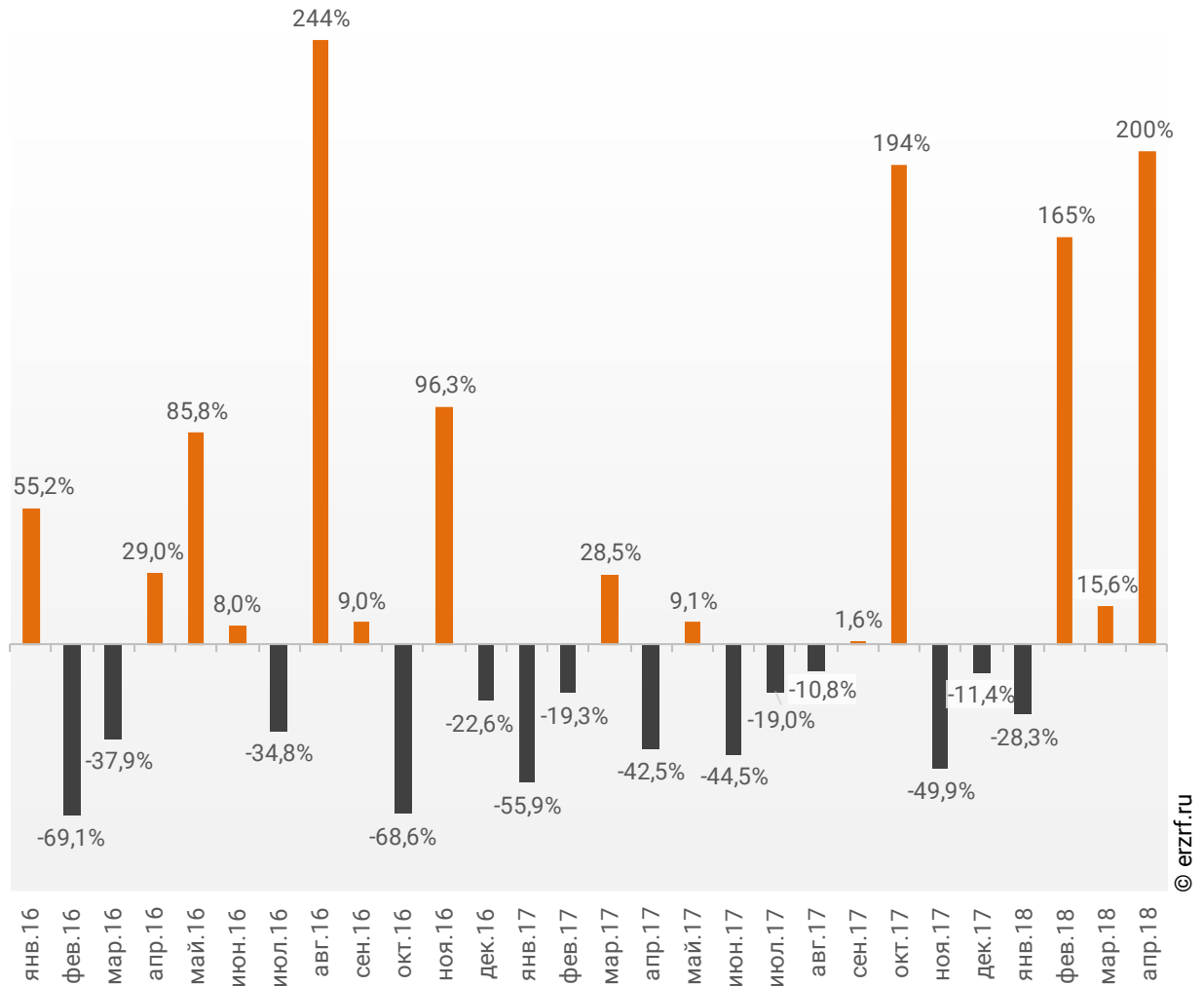
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Приморском крае, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае третий месяц подряд.

График 47

Динамика прироста ввода жилья в Приморском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %

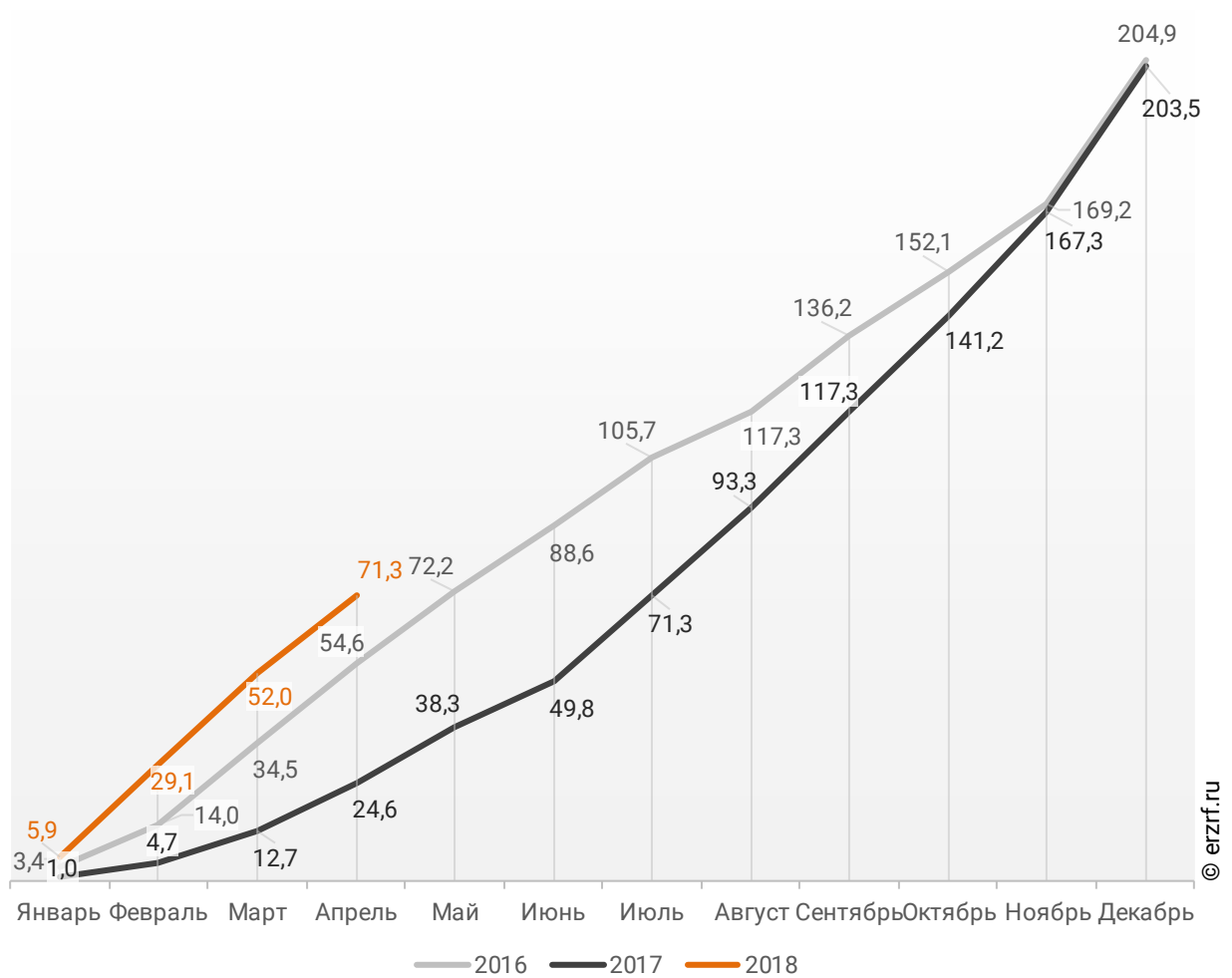


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Приморский край занимает 33-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте.

В Приморском крае за 4 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 189,8% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 30,6% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

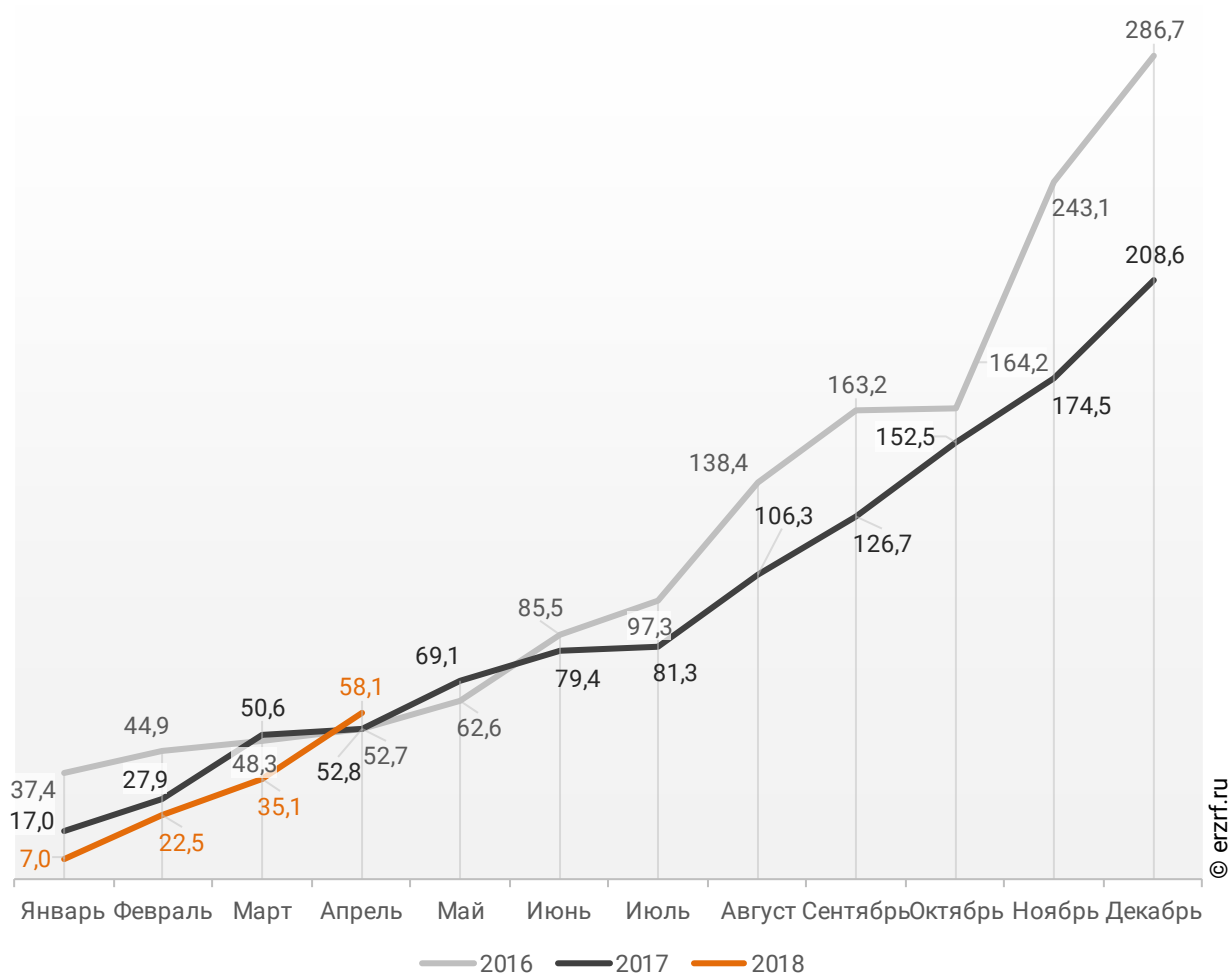
**Ввод жилья населением в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают превышение на 10,0% к уровню 2017 г. и превышение на 10,2% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

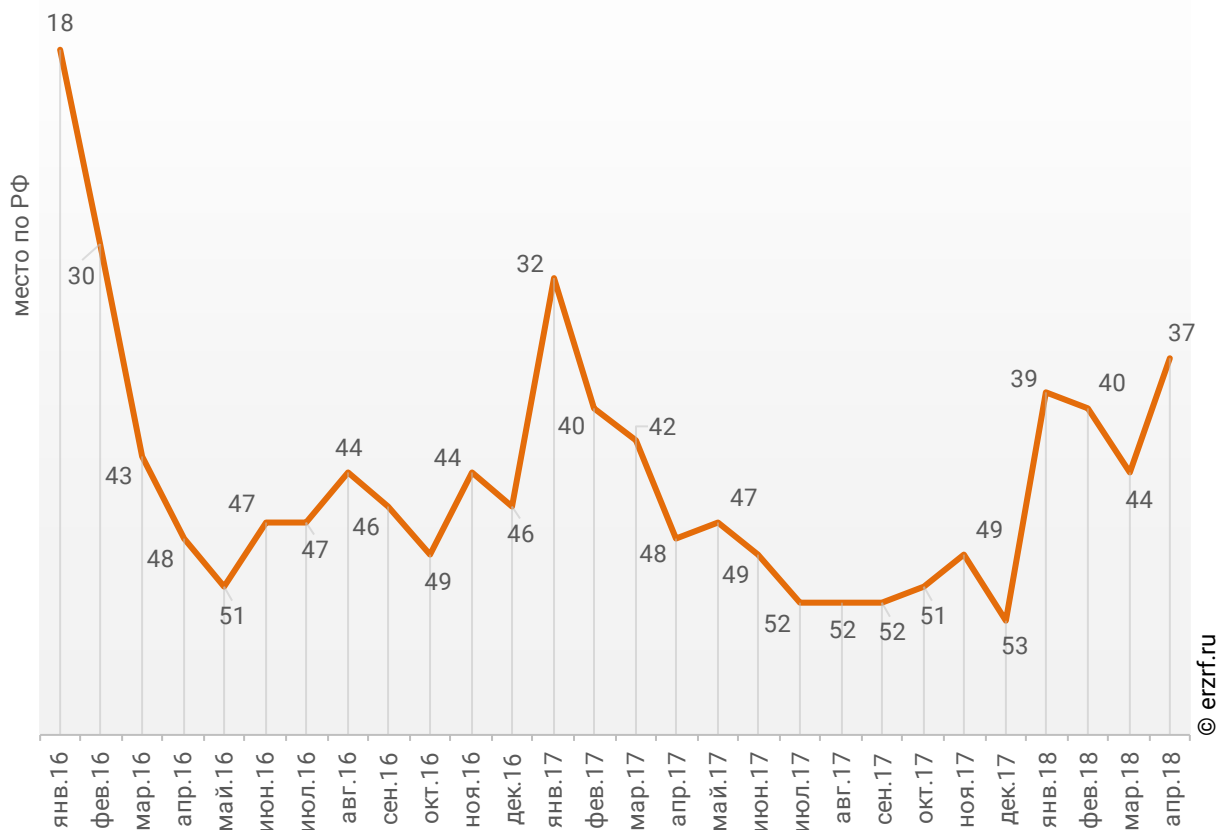


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Приморский край занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 30-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

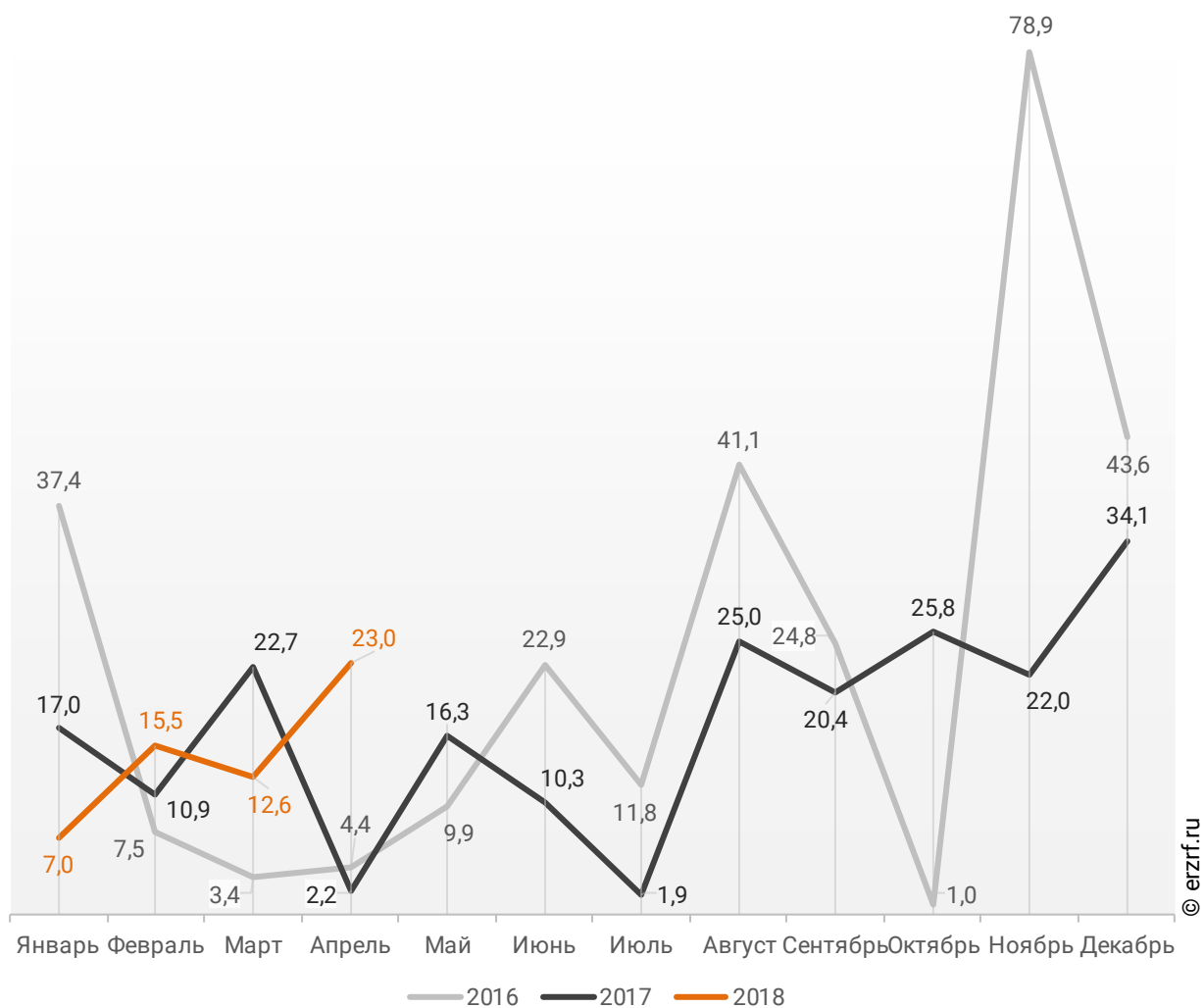
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2018 года в Приморском крае застройщиками введено 23,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 945,5% или на 20,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

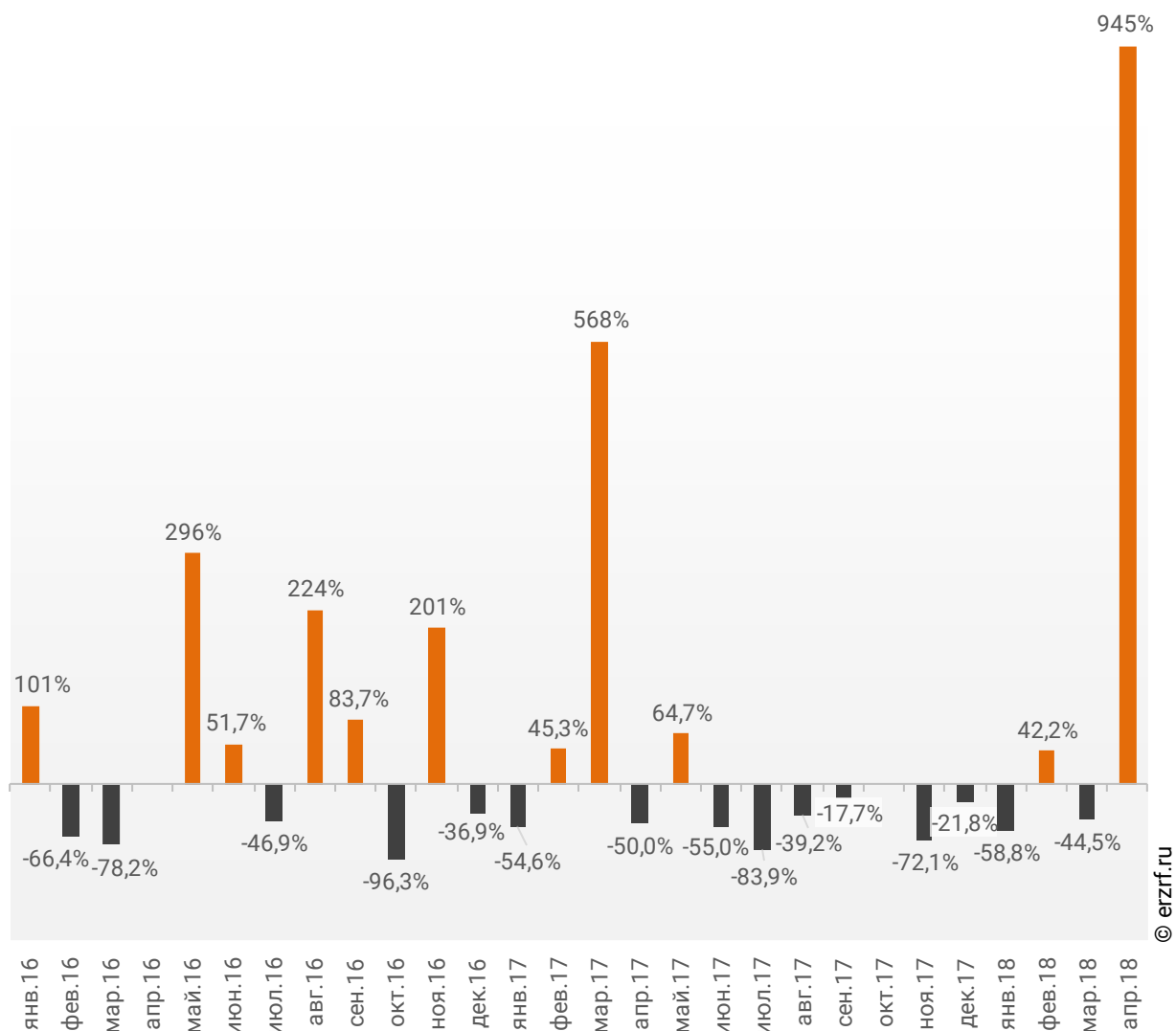
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Приморском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 52

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Приморском крае, месяц к месяцу прошлого года, %

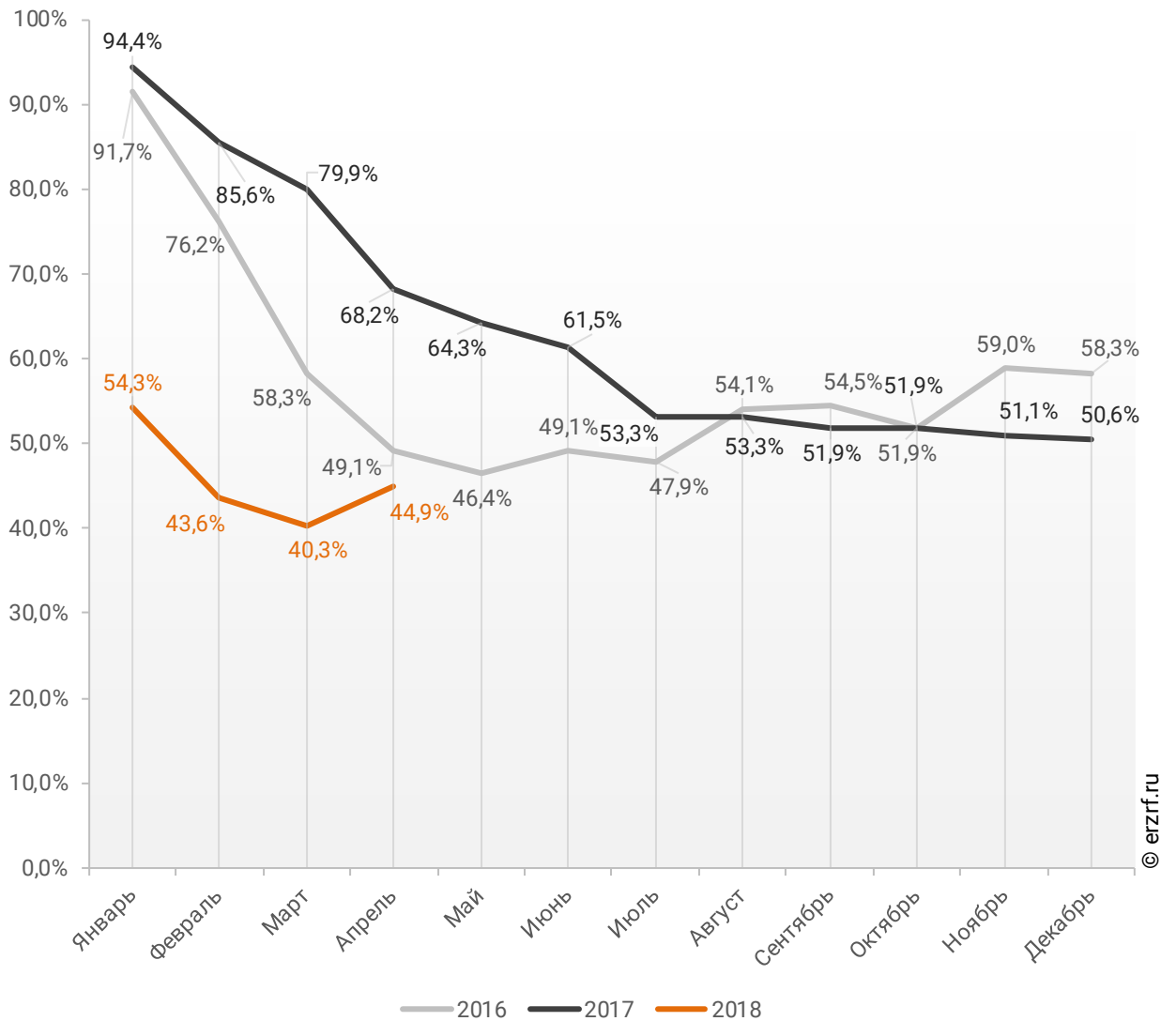


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Приморский край занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 15-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 44,9% против 68,2% за этот же период 2017 г. и 49,1% – за этот же период 2016 г.

График 53

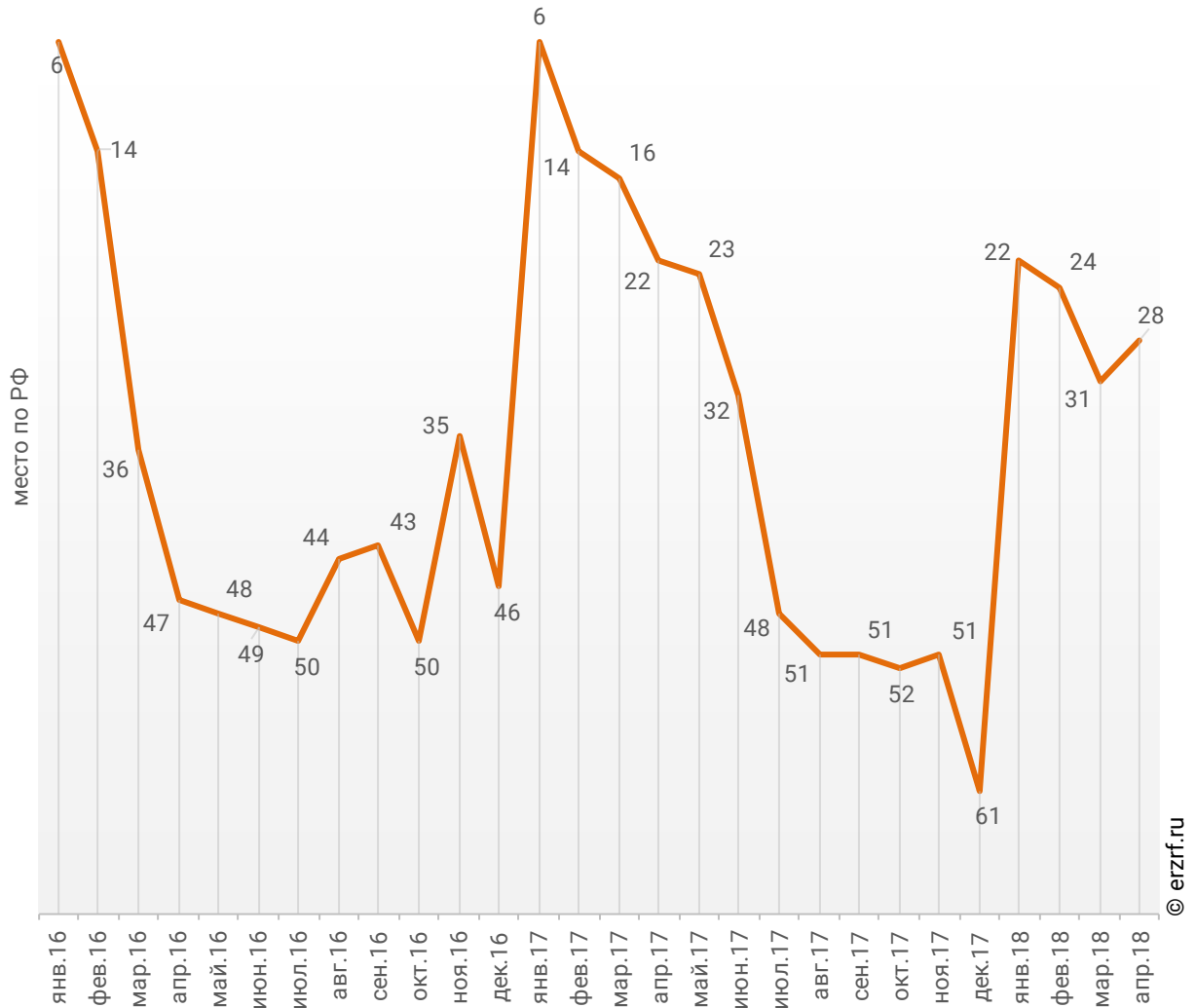
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Приморском крае накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Приморский край занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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



В апреле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Приморском крае составила 54,4%, что на 38,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Приморский край занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

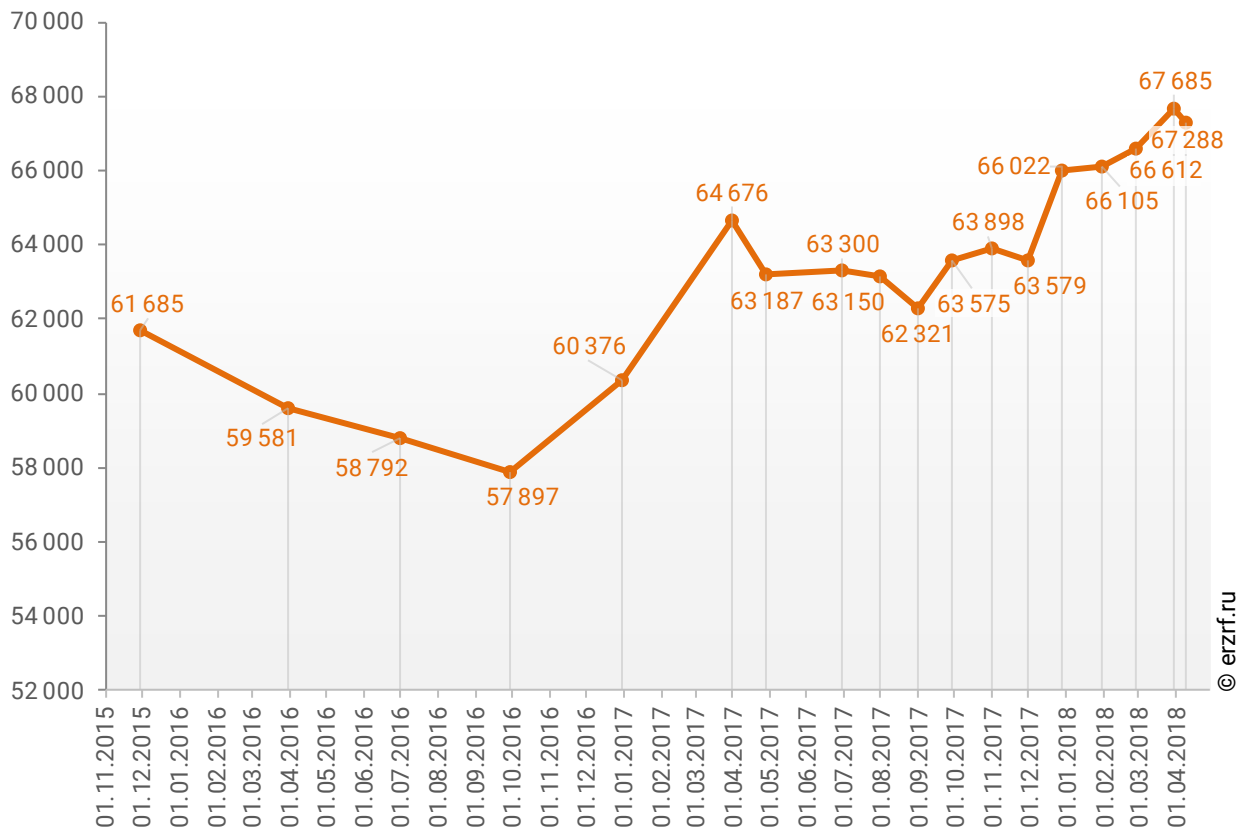
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае

По состоянию на апрель 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Приморского края составила 67 288 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае представлена на графике 55.

График 55

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Приморского края от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



© erzrf.ru

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	Атлантикс Констракшн	Магнум	1	322	40 177
II квартал 2018	КППК Приморкрайстрой	Снеговая падь	3	671	36 968
II квартал 2018	Жилкапинвест	Фрегат 2	2	698	24 751
II квартал 2018	ИСК АРКАДА	АРКАДА- АРТ	1	336	21 907
II квартал 2018	ИК Восточные ворота	Молодежный	2	340	21 790
II квартал 2018	Орлиное Гнездо-2	Орлиное Гнездо-2	1	186	13 768
II квартал 2018	Владстройзаказчик	по ул. Сабанеева	1	219	11 870
II квартал 2018	ИСК АРКАДА	Бригантина	1	177	11 350
II квартал 2018	ИК Восточные ворота	Артемовские Высоты	1	219	10 372
II квартал 2018	ГК Каньон	Одиссей	1	183	9 314
II квартал 2018	ДВСК	Ласточкино гнездо	1	143	9 077
II квартал 2018	СК Ригель	по ул. Ушакова	1	160	9 000
II квартал 2018	Зеленый квартал	Луговая 70	1	155	7 917
II квартал 2018	ГК Эскадра	Премьера	1	172	6 283
II квартал 2018	АЛЪЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	Дом по ул. Крестьянская	1	120	6 159
II квартал 2018	ГК Стройинвест ИСГ	По ул. 2-я Рудничная	2	106	4 040
II квартал 2018	ИК Восточные ворота	Дом по ул. Олега Кошевого 3	1	80	4 015
II квартал 2018	Эту-Девелопмент	Дом по пер. Некрасовский	1	29	3 215
II квартал 2018	АРК	Дом по ул. Борисенко	1	81	2 540
II квартал 2018	Инсеть	Дом по ул. Крестьянская, 102	1	45	1 788
II квартал 2018	ГК Стройинвест ИСГ	Дом по ул. Ярославская 52	1	21	1 095
II квартал 2018	УссурЭкономСтрой	Корсаков	1	16	1 069
III квартал 2018	Компания Восточный ЛУЧ	Зеленый угол	2	384	25 548

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	ГлавМонтажОбъединение	Дом по ул. Локомотивная	1	333	15 000
III квартал 2018	Зима Южная	Надеждинское Полесье	2	226	14 000
III квартал 2018	ГлавМонтажОбъединение	Дом по ул. Чичерина, 120	1	54	2 209
III квартал 2018	Компания Турмалин ДВ	Светлогорье	1	23	1 125
IV квартал 2018	КППК Приморкрайстрой	Снеговая падь	6	1 273	64 167
IV квартал 2018	Компания НД	Изумрудный	3	1 296	37 802
IV квартал 2018	ГК Стройинвест ИСГ	Солнечная долина	4	736	34 701
IV квартал 2018	Зима Южная	Надеждинское Полесье	2	226	14 000
IV квартал 2018	РСЦ	Дом по ул. Очаковская	1	154	10 778
IV квартал 2018	ГК Капитал Строй	Босфор	1	197	10 000
IV квартал 2018	СК Система	Оникс	1	170	9 861
IV квартал 2018	ГК Визит ДВ	Дом по ул Приморского Комсомола	1	144	6 107
IV квартал 2018	Афина	Южный каскад	1	135	6 024
IV квартал 2018	СК Аврора-Строй	Сафонова, 7	1	142	4 896
IV квартал 2018	ИК Восточные ворота	Дом по ул. Постникова 18	1	80	3 794
IV квартал 2018	СК Аврора-Строй	Северный проспект, 32	1	88	3 729
IV квартал 2018	Владстройзаказчик	Дом по ул. Байдукова	1	64	3 316
Общий итог			58	10 204	525 522

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
1	Снеговая падь	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	11	2 455	128 229
2	Изумрудный	Владивосток	Компания НД	5	2 172	63 370
3	ЭКО СИТИ	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	3	736	52 739
4	Аквамарин	Владивосток	СП Строитель	1	396	51 023
5	Надеждинское Полесье	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	6	678	42 000
6	Магнум	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	322	40 177
7	Фрегат 2	Владивосток	Жилкапинвест	3	948	36 168
8	Солнечная долина	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	4	736	34 701
9	Зеленый угол	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	2	384	25 548
10	Академический	Владивосток	Ренессанс Актив	2	576	24 364
11	Золотой рог	Владивосток	Дальневосточная корпорация	2	428	24 102
12	ВАРЯГ-ЦЕНТР	Владивосток	РЕГИОН-П	3	476	23 675
13	АРКАДА- АРТ	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	336	21 907
14	Молодежный	Владивосток	ИК Восточные ворота	2	340	21 790
15	Дом по ул. Куйбышева	Находка	Приморстрой	1	260	16 987
16	Маринист	Владивосток	Ареал-Недвижимость	1	166	15 094
17	Дом по ул. Локомотивная	Уссурийск	ГлавМонтажОбъединение	1	333	15 000
18	Невельской	Владивосток	Новостроев	1	241	14 411
19	Орлиное Гнездо-2	Владивосток	Орлиное Гнездо-2	1	186	13 768
20	Фрегат	Владивосток	Жилкапинвест	1	299	13 447
21	по ул. Сабанеева	Владивосток	Владстройзаказчик	1	219	11 870
22	Бригантина	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	177	11 350
23	Дом по ул. Очаковская	Владивосток	РСЦ	1	154	10 778
24	Меридианы Патрокла	Владивосток	ИСК Патрокл	1	240	10 716

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	Театральный	Владивосток	ГК Эскадра	1	320	10 597
26	Артемовские Высоты	Артем	ИК Восточные ворота	1	219	10 372
27	Босфор	Владивосток	ГК Капитал Строй	1	197	10 000
28	Высота	Владивосток	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	1	170	9 890
29	Оникс	Владивосток	СК Система	1	170	9 861
30	Небесный	Артем	Компания Турмалин ДВ	1	152	9 587
31	Одиссей	Владивосток	ГК Каньон	1	183	9 314
32	Ласточкино гнездо	Владивосток	ДВСК	1	143	9 077
33	по ул. Ушакова	Уссурийск	СК Ригель	1	160	9 000
34	По ул. Волочаевская	Уссурийск	СК Ригель	1	150	8 941
35	Вертикаль	Владивосток	ГК Эскадра	1	240	8 175
36	Луговая 70	Владивосток	Зеленый квартал	1	155	7 917
37	Дом по ул. Сергея Ушакова, 13	Уссурийск	СК Водострой	2	106	7 073
38	Современник	Владивосток	ГК Новый Дом Плюс	1	202	6 939
39	Премьера	Владивосток	ГК Эскадра	1	172	6 283
40	Дом по ул. Крестьянская	Уссурийск	АЛЪЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	1	120	6 159
41	Дом по ул Приморского Комсомола	Большой Камень	ГК Визит ДВ	1	144	6 107
42	Южный каскад	Находка	Афина	1	135	6 024
43	Сафонова, 7	Владивосток	СК Аврора-Строй	1	142	4 896
44	По ул. 2-я Рудничная	Артем	ГК Стройинвест ИСГ	2	106	4 040
45	Дом по ул. Олега Кошевого 3	Арсеньев	ИК Восточные ворота	1	80	4 015
46	Дом по ул. Постникова 18	Фокино	ИК Восточные ворота	1	80	3 794
47	Северный проспект, 32	Находка	СК Аврора-Строй	1	88	3 729
48	Дом по ул. Байдукова	Владивосток	Владстройзаказчик	1	64	3 316
49	Дом по пер. Некрасовский	Владивосток	Эту-Девелопмент	1	29	3 215
50	Светлогорье	Артем	Компания Турмалин ДВ	3	67	3 053

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
51	<i>Дом по ул. Борисенко</i>	Владивосток	АРК	1	81	2 540
52	<i>Дом по ул. Чичерина, 120</i>	Уссурийск	ГлавМонтажОбъединение	1	54	2 209
53	<i>Дом по ул. Крестьянская, 102</i>	Уссурийск	Инсеть	1	45	1 788
54	<i>Дом по ул. Ярославская 52</i>	Суражевка (в составе г.о. Артем)	ГК Стройинвест ИСГ	1	21	1 095
55	<i>Корсаков</i>	Уссурийск	УссурЭкономСтрой	1	16	1 069
Общий итог				91	17 269	913 289

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Изумрудный</i>	Владивосток	Компания НД	29,2
2	<i>Дом по ул. Борисенко</i>	Владивосток	АРК	31,4
3	<i>Театральный</i>	Владивосток	ГК Эскадра	33,1
4	<i>Вертикаль</i>	Владивосток	ГК Эскадра	34,1
5	<i>Современник</i>	Владивосток	ГК Новый Дом Плюс	34,4
6	<i>Сафонова, 7</i>	Владивосток	СК Аврора-Строй	34,5
7	<i>Премьера</i>	Владивосток	ГК Эскадра	36,5
8	<i>По ул. 2-я Рудничная</i>	Артем	ГК Стройинвест ИСГ	38,1
9	<i>Фрегат 2</i>	Владивосток	Жилкапинвест	38,2
10	<i>Дом по ул. Крестьянская, 102</i>	Уссурийск	Инсеть	39,7
11	<i>Дом по ул. Чичерина, 120</i>	Уссурийск	ГлавМонтажОбъединение	40,9
12	<i>Академический</i>	Владивосток	Ренессанс Актив	42,3
13	<i>Северный проспект, 32</i>	Находка	СК Аврора-Строй	42,4
14	<i>Дом по ул Приморского Комсомола</i>	Большой Камень	ГК Визит ДВ	42,4
15	<i>Южный каскад</i>	Находка	Афина	44,6
16	<i>Меридианы Патрокла</i>	Владивосток	ИСК Патрокл	44,7
17	<i>Фрегат</i>	Владивосток	Жилкапинвест	45,0
18	<i>Дом по ул. Локомотивная</i>	Уссурийск	ГлавМонтажОбъединение	45,0
19	<i>Светлогорье</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	45,6
20	<i>Солнечная долина</i>	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	47,1
21	<i>Артемовские Высоты</i>	Артем	ИК Восточные ворота	47,4
22	<i>Дом по ул. Постникова 18</i>	Фокино	ИК Восточные ворота	47,4
23	<i>ВАРЯГ-ЦЕНТР</i>	Владивосток	РЕГИОН-П	49,7
24	<i>Дом по ул. Олега Кошевого 3</i>	Арсеньев	ИК Восточные ворота	50,2
25	<i>Босфор</i>	Владивосток	ГК Капитал Строй	50,8
26	<i>Одиссей</i>	Владивосток	ГК Каньон	50,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Луговая 70</i>	Владивосток	Зеленый квартал	51,1
28	<i>Дом по ул. Крестьянская</i>	Уссурийск	АЛЪЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	51,3
29	<i>Дом по ул. Байдукова</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	51,8
30	<i>Дом по ул. Ярославская 52</i>	Суражевка (в составе г.о. Артем)	ГК Стройинвест ИСГ	52,1
31	<i>Снеговая падь</i>	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	52,2
32	<i>по ул. Сабанеева</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	54,2
33	<i>по ул. Ушакова</i>	Уссурийск	СК Ригель	56,3
34	<i>Золотой рог</i>	Владивосток	Дальневосточная корпорация	56,3
35	<i>Оникс</i>	Владивосток	СК Система	58,0
36	<i>Высота</i>	Владивосток	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	58,2
37	<i>По ул. Волочаевская</i>	Уссурийск	СК Ригель	59,6
38	<i>Невельской</i>	Владивосток	Новостроев	59,8
39	<i>Надеждинское Полесье</i>	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	61,9
40	<i>Небесный</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	63,1
41	<i>Ласточкино гнездо</i>	Владивосток	ДВСК	63,5
42	<i>Молодежный</i>	Владивосток	ИК Восточные ворота	64,1
43	<i>Бригантина</i>	Владивосток	ИСК АРКАДА	64,1
44	<i>АРКАДА- АРТ</i>	Владивосток	ИСК АРКАДА	65,2
45	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Находка	Приморстрой	65,3
46	<i>Зеленый угол</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	66,5
47	<i>Дом по ул. Сергея Ушакова, 13</i>	Уссурийск	СК Водострой	66,7
48	<i>Корсаков</i>	Уссурийск	УссурЭкономСтрой	66,8
49	<i>Дом по ул. Очаковская</i>	Владивосток	РСЦ	70,0
50	<i>ЭКО СИТИ</i>	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	71,7
51	<i>Орлиное Гнездо-2</i>	Владивосток	Орлиное Гнездо-2	74,0
52	<i>Маринист</i>	Владивосток	Ареал-Недвижимость	90,9
53	<i>Дом по пер. Некрасовский</i>	Владивосток	Эту-Девелопмент	110,9
54	<i>Магнум</i>	Владивосток	Атлантикс Констракшн	124,8
55	<i>Аквамарин</i>	Владивосток	СП Строитель	128,8
Общий итог				52,9