

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

июнь 2018

Текущий объем строительства, м²

на июнь 2018

859 441

-2,7% к июню 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

24 308

-13,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2018

Банк России

310

+15,2% к апрелю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июнь 2018

49,0

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2018

34 016

+0,7% к июню 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,9%

-6,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2018

Банк России

9,43

-1,46 п.п. к апрелю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	43
11. Реальные доходы жителей Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области (официальная статистика Росреестра) ..	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ульяновской области	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ульяновской области	59
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области.....	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ульяновской области до конца 2018 г.....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц	78

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 Ульяновской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ульяновской области на июнь 2018 года выявлено **139 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **17 548 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **859 441 м²** (Таблица 1).

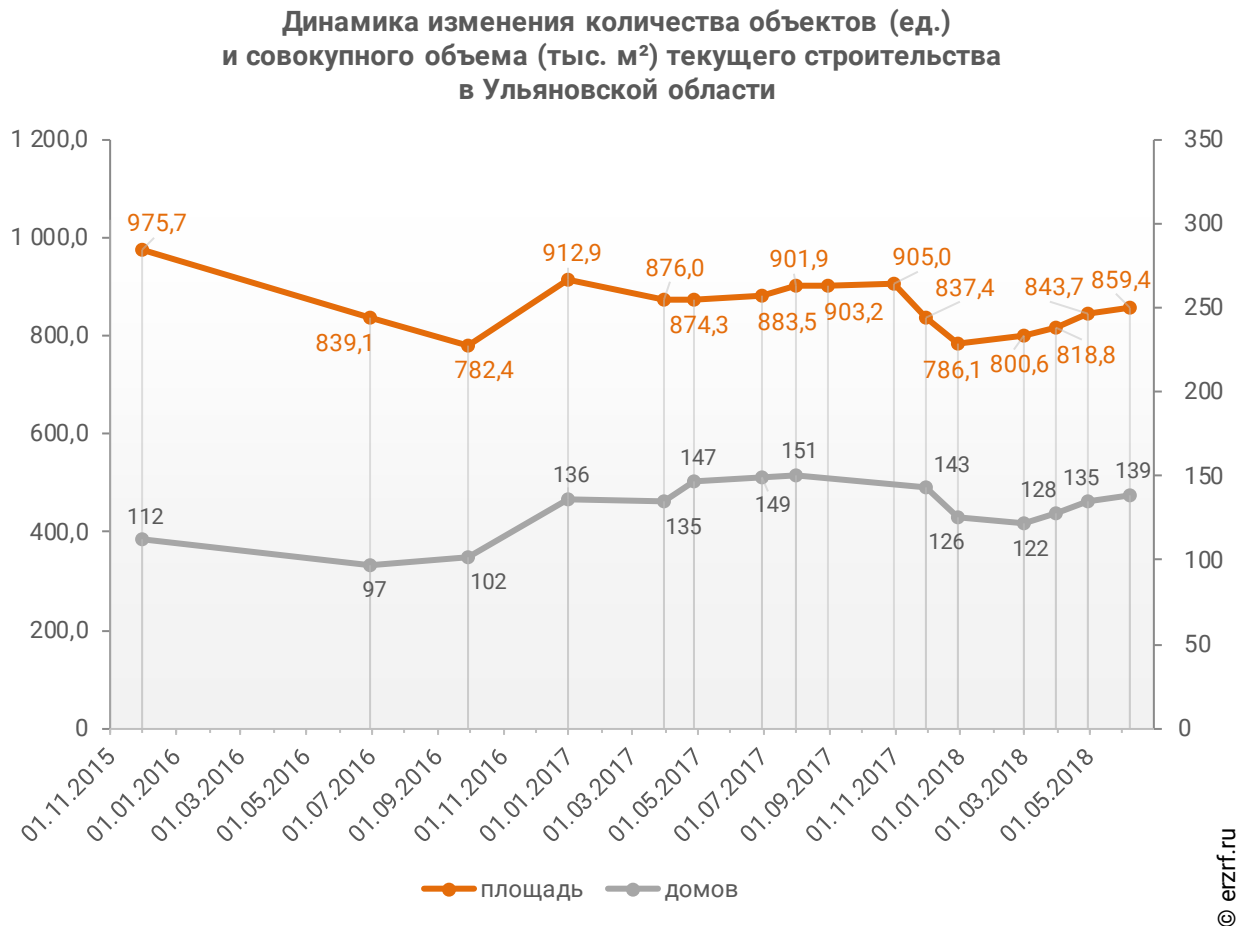
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	139	100%	17 548	100%	859 441	100%
Общий итог	139	100%	17 548	100%	859 441	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Ульяновской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ульяновской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ульяновск	116	83,5%	16 630	94,8%	805 478	93,7%
Димитровград	15	10,8%	781	4,5%	44 185	5,1%
Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	6	4,3%	86	0,5%	7 372	0,9%
Чердаклинский	1	0,7%	27	0,2%	1 252	0,1%
Чердаклы	1	0,7%	27	0,2%	1 252	0,1%
Ульяновский	1	0,7%	24	0,1%	1 154	0,1%
Ишеевка	1	0,7%	24	0,1%	1 154	0,1%
	139	100%	17 548	100%	859 441	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (93,7% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство

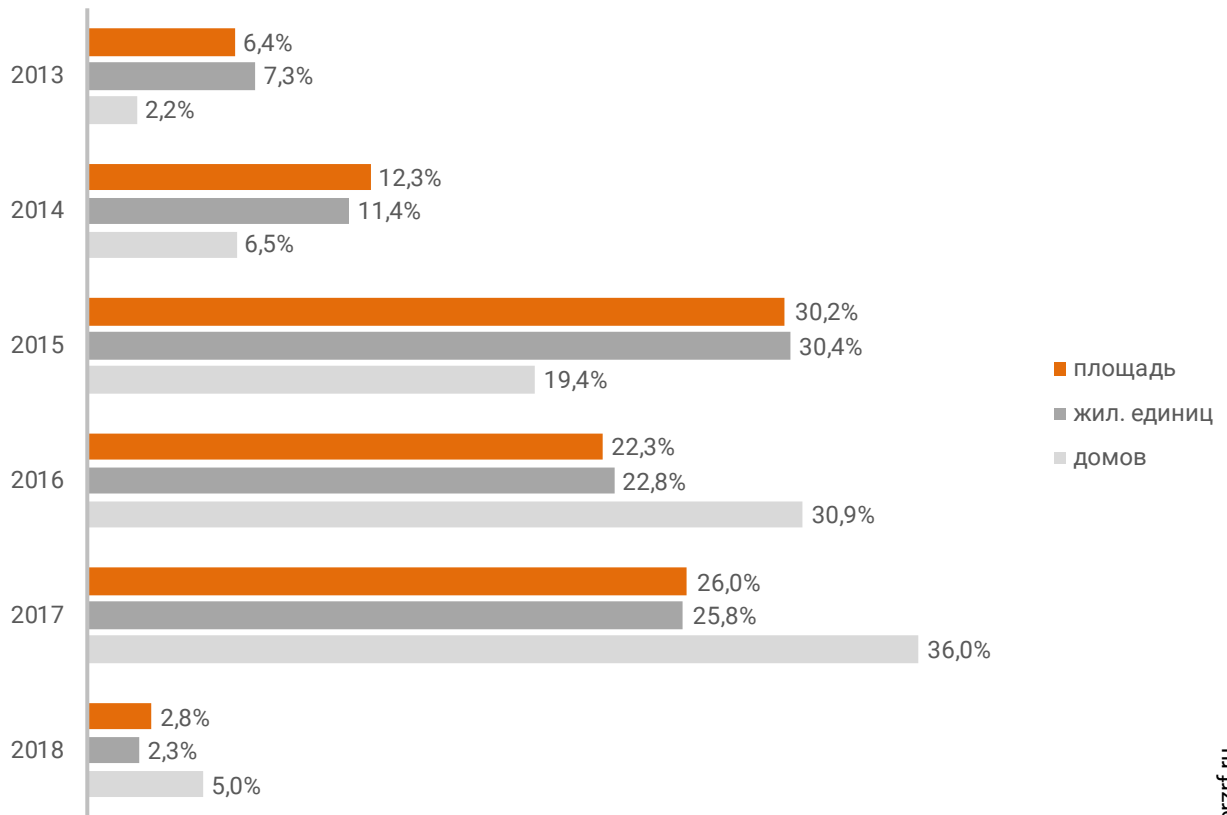
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по март 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	2,2%	1 285	7,3%	54 968	6,4%
2014	9	6,5%	1 997	11,4%	105 439	12,3%
2015	27	19,4%	5 336	30,4%	259 701	30,2%
2016	43	30,9%	4 002	22,8%	191 641	22,3%
2017	50	36,0%	4 529	25,8%	223 292	26,0%
2018	7	5,0%	399	2,3%	24 400	2,8%
Общий итог	139	100%	17 548	100%	859 441	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (30,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 36,0% от общего количества строящихся домов в Ульяновской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

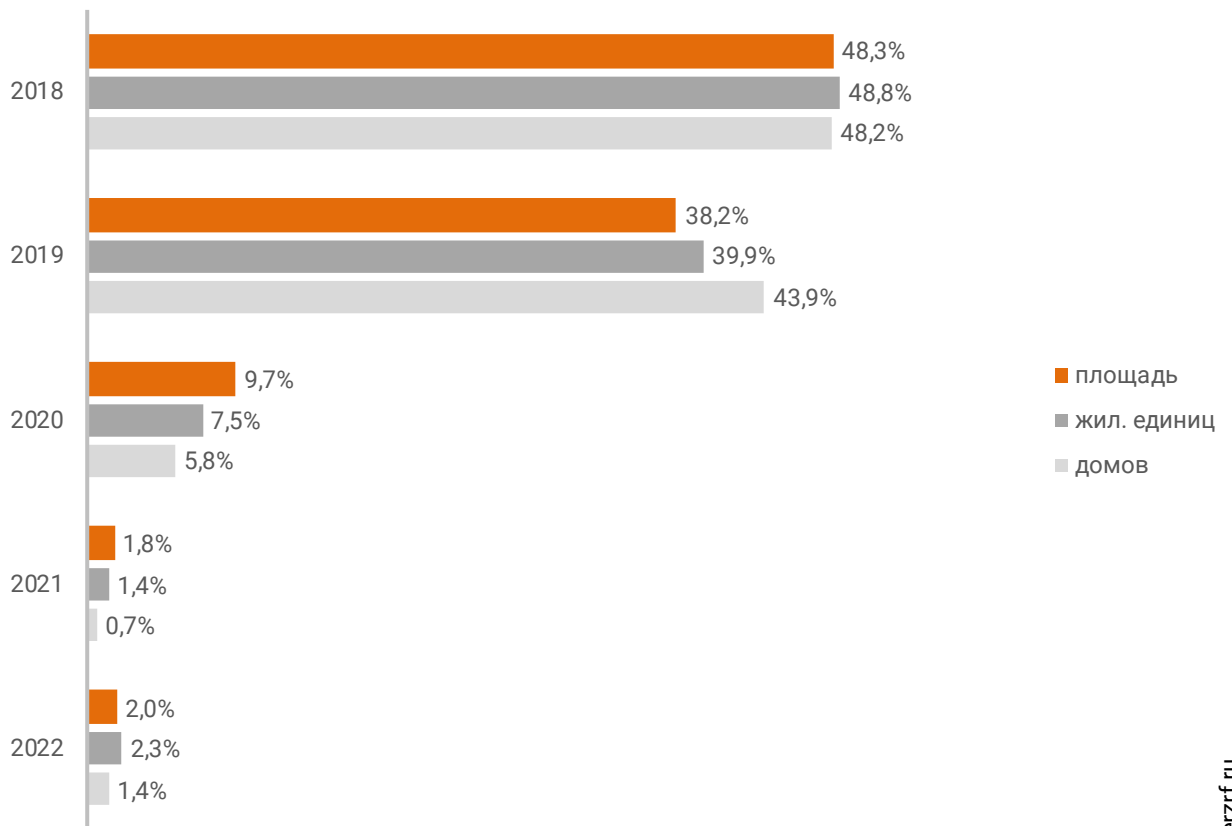
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ульяновской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	67	48,2%	8 558	48,8%	415 333	48,3%
2019	61	43,9%	7 009	39,9%	328 094	38,2%
2020	8	5,8%	1 323	7,5%	83 017	9,7%
2021	1	0,7%	253	1,4%	15 626	1,8%
2022	2	1,4%	405	2,3%	17 371	2,0%
Общий итог	139	100%	17 548	100%	859 441	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Ульяновской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 415 333 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	415 333	2015	47 570	11,5%
		2016	12 044	2,9%
		2017	78 108	18,8%
		2018	34 074	8,2%
2019	328 094	2016	10 137	3,1%
		2017	36 228	11,0%
2020	83 017	-	-	-
2021	15 626	-	-	-
2022	17 371	-	-	-
Общий итог	859 441		218 161	25,4%

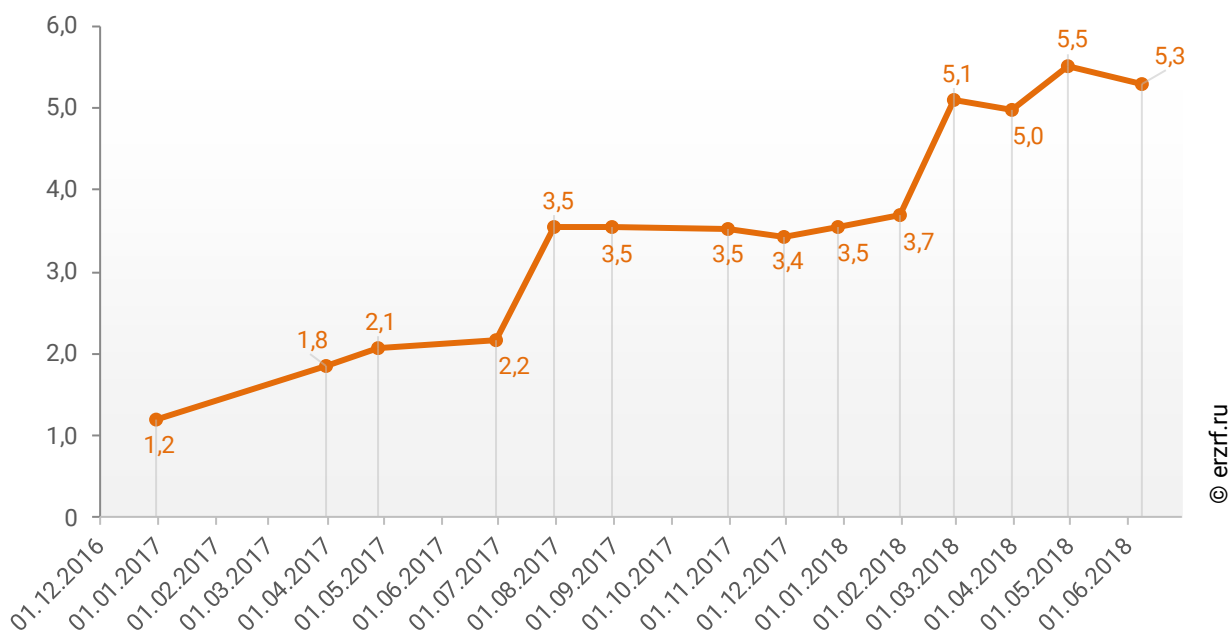
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (78 108 м²), что составляет 18,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на июнь 2018 года составляет 5,3 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области, месяцев



© erzrf.ru

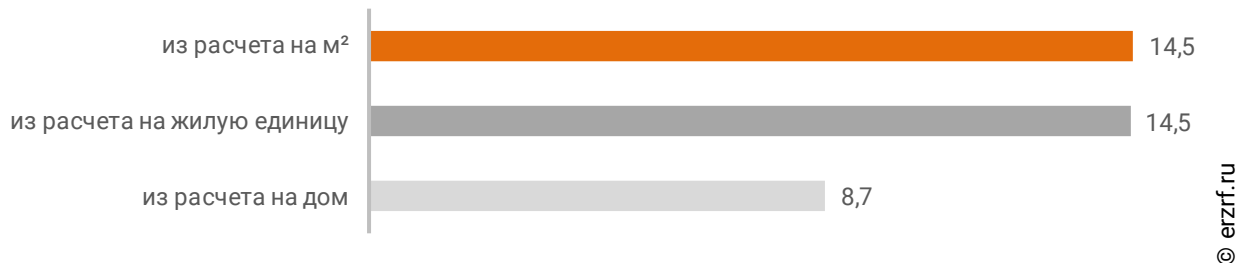
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области составляет (Гистограмма 3):

- 8,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

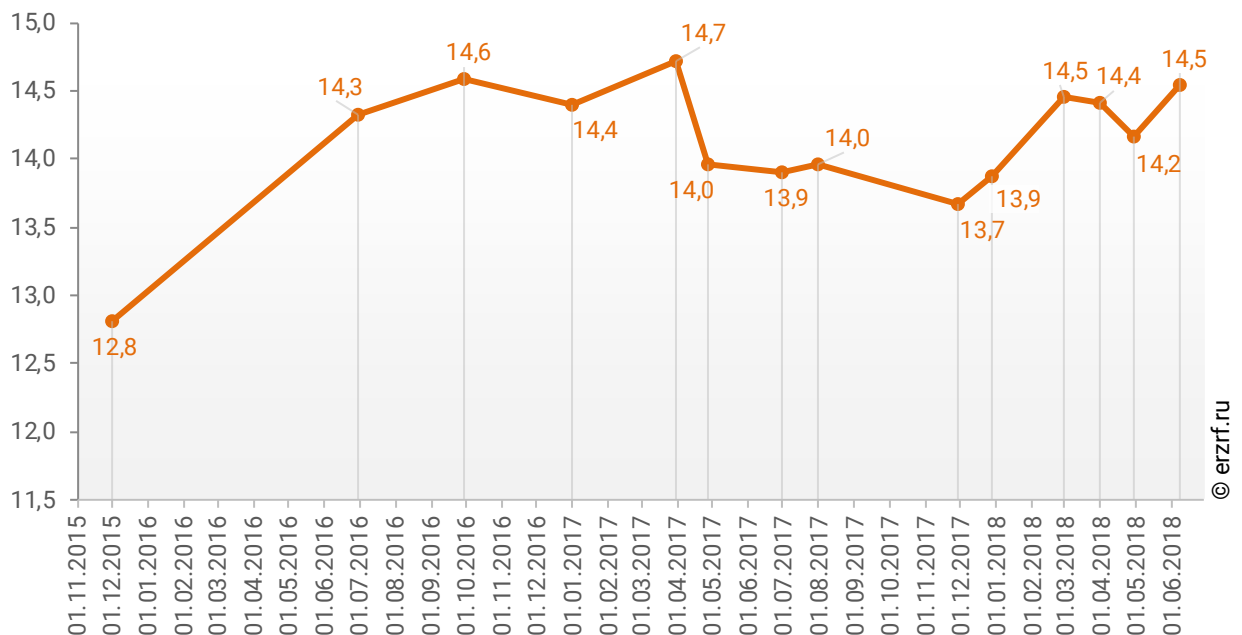


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ульяновской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ульяновской области (на м²)



© erzrf.ru

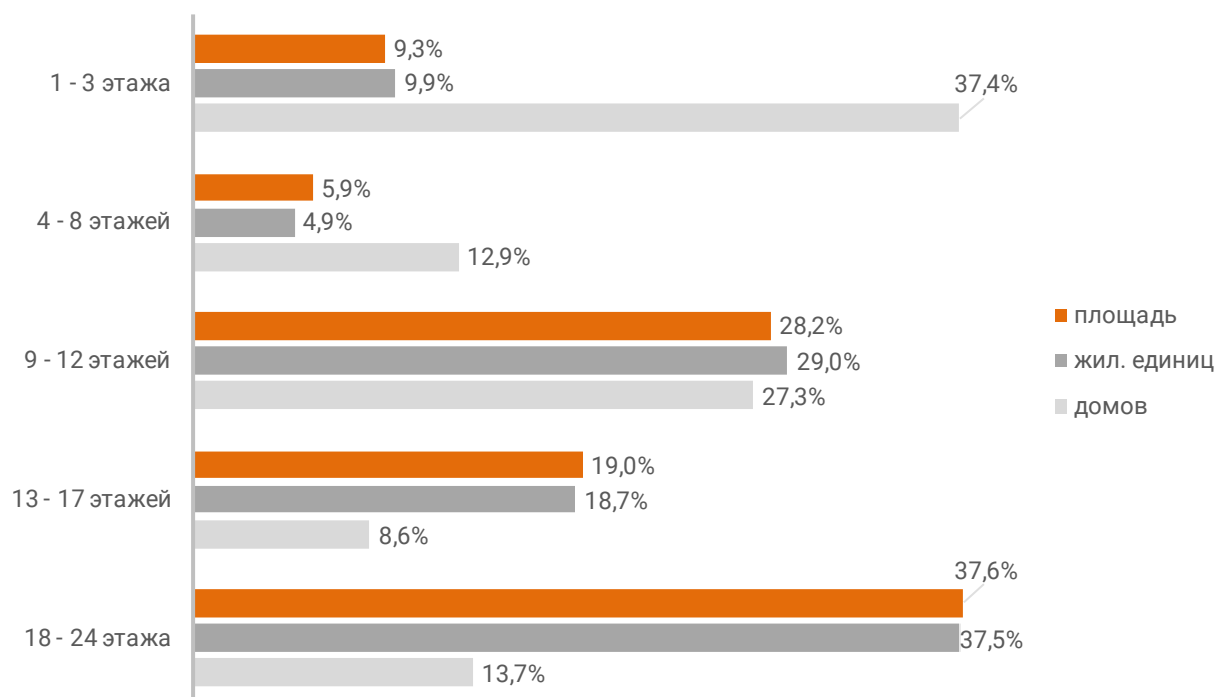
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	52	37,4%	1 734	9,9%	80 247	9,3%
4 - 8 этажей	18	12,9%	867	4,9%	50 430	5,9%
9 - 12 этажей	38	27,3%	5 094	29,0%	242 135	28,2%
13 - 17 этажей	12	8,6%	3 278	18,7%	163 315	19,0%
18 - 24 этажа	19	13,7%	6 575	37,5%	323 314	37,6%
Общий итог	139	100%	17 548	100%	859 441	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,7%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ульяновской области являются 24-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
		<i>ГК КапиталИнвест</i>	многоквартирный дом	Молодежный
		<i>ГК КПД-2</i>	многоквартирный дом	Дом на Минаева
		<i>ГК УЦГС</i>	многоквартирный дом	Север-1
2	23	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
		<i>ГК КапиталИнвест</i>	многоквартирный дом	Новая Линия
3	20	<i>Инвестспецстрой</i>	многоквартирный дом	по ул. Карбышева
		<i>ИСК Запад</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>Магма Симбирск</i>	многоквартирный дом	Современник Магма
4	19	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Тюленева 6Б
		<i>ГК КПД-1</i>	многоквартирный дом	Авиатор
5	18	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Южная 19
		<i>Инвестспецстрой</i>	многоквартирный дом	Триумф-Парк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ульяновской области является многоквартирный дом в ЖК «Молодежный», застройщик «ГК КапиталИнвест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

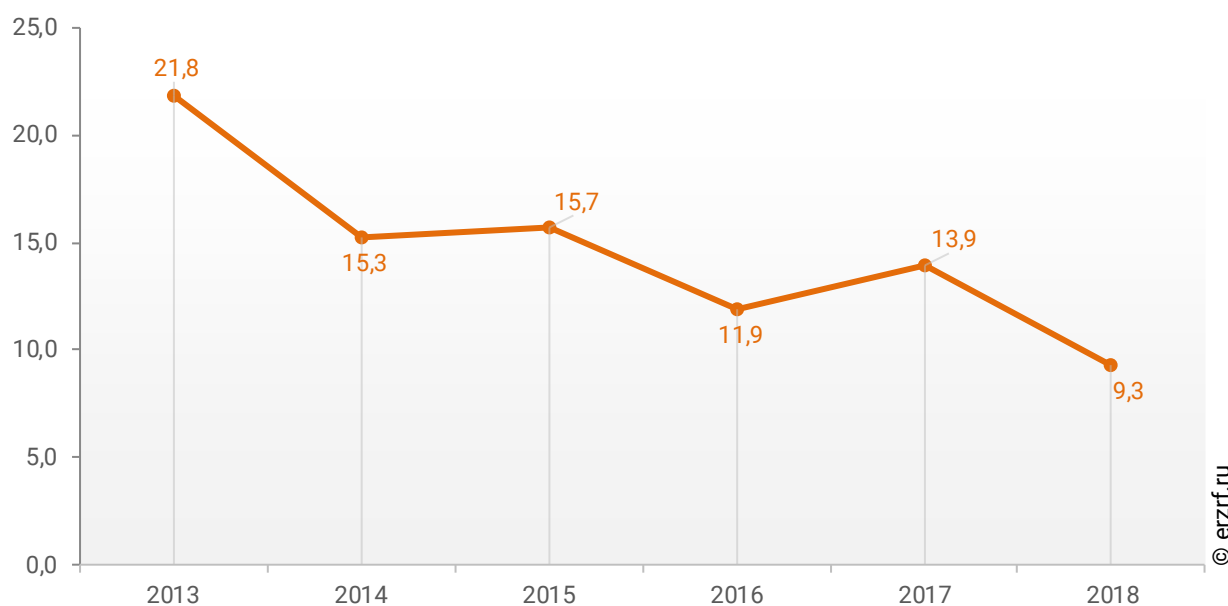
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 172	<i>ГК КапиталИнвест</i>	многоквартирный дом	Молодежный
2	38 422	<i>ГК УЦГС</i>	многоквартирный дом	Север-1
3	38 369	<i>ГК КПД-2</i>	многоквартирный дом	Дом на Минаева
4	24 580	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
5	22 387	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Тюленева 6Б

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов

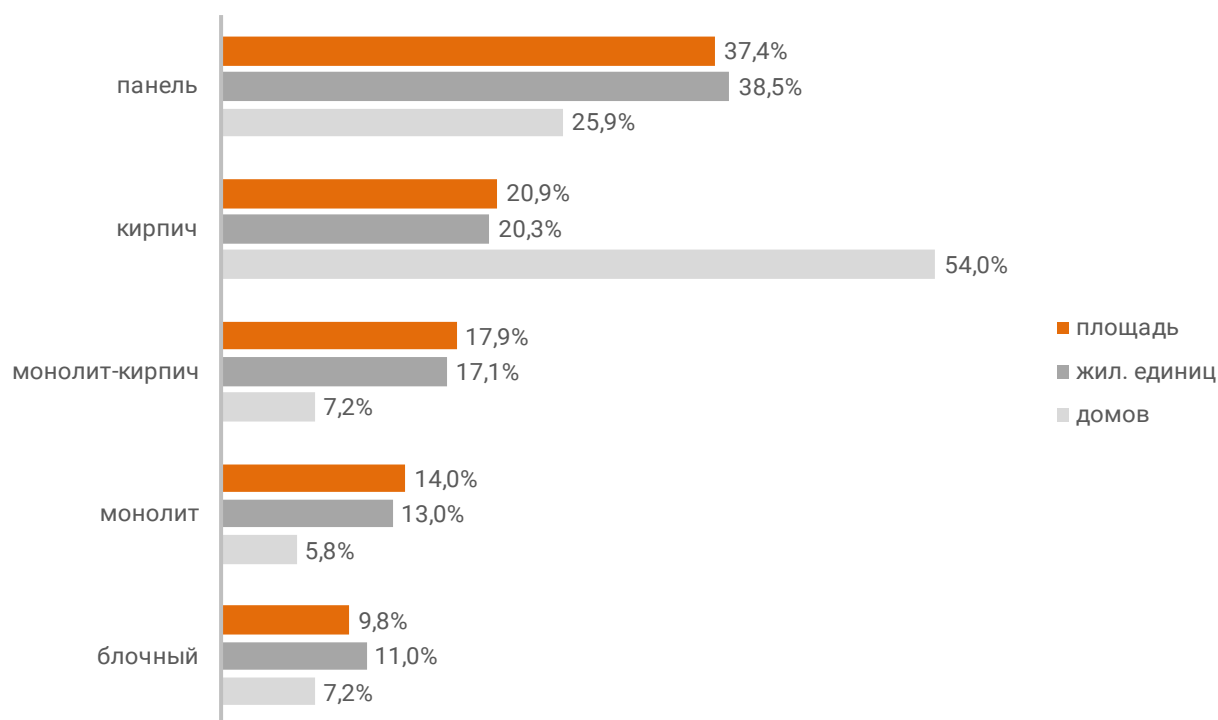
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	36	25,9%	6 751	38,5%	321 437	37,4%
кирпич	75	54,0%	3 571	20,3%	179 882	20,9%
монолит-кирпич	10	7,2%	3 006	17,1%	153 610	17,9%
монолит	8	5,8%	2 286	13,0%	120 304	14,0%
блочный	10	7,2%	1 934	11,0%	84 208	9,8%
Общий итог	139	100%	17 548	100%	859 441	100%

Гистограмма 5

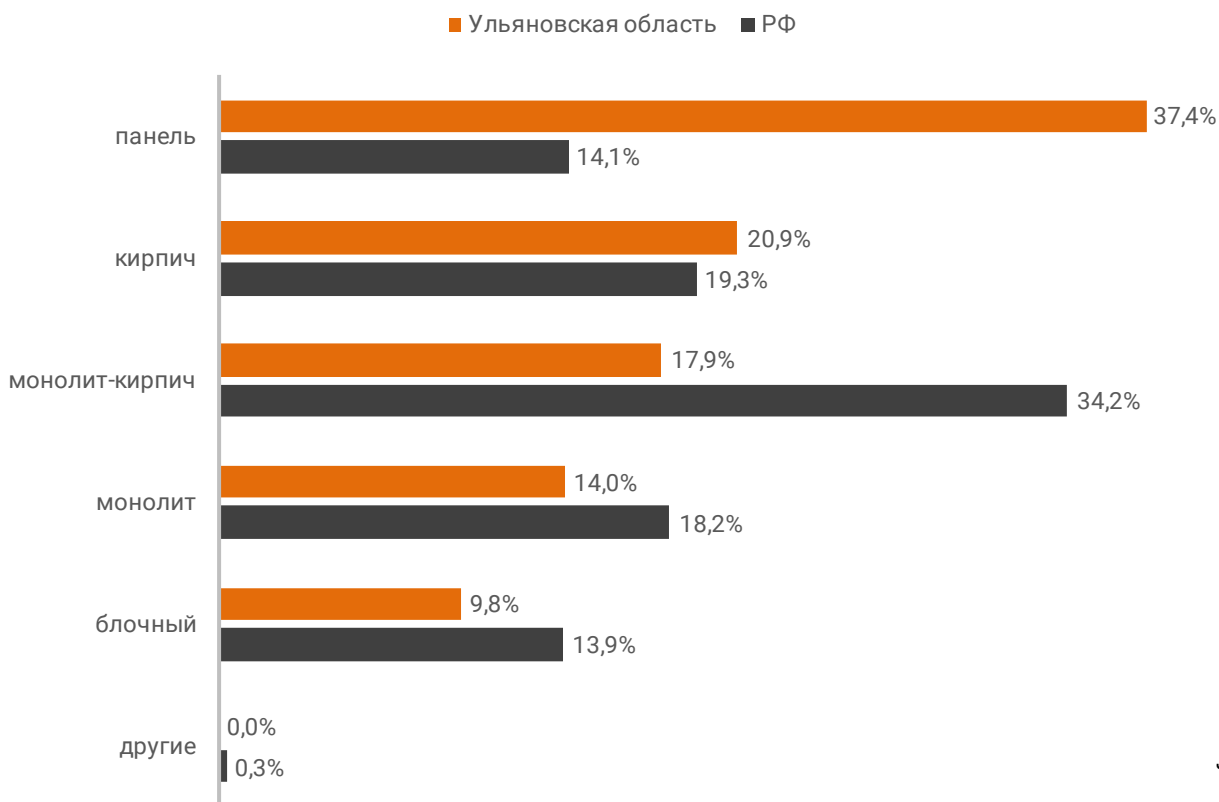
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является панель. Из нее возводится 37,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области

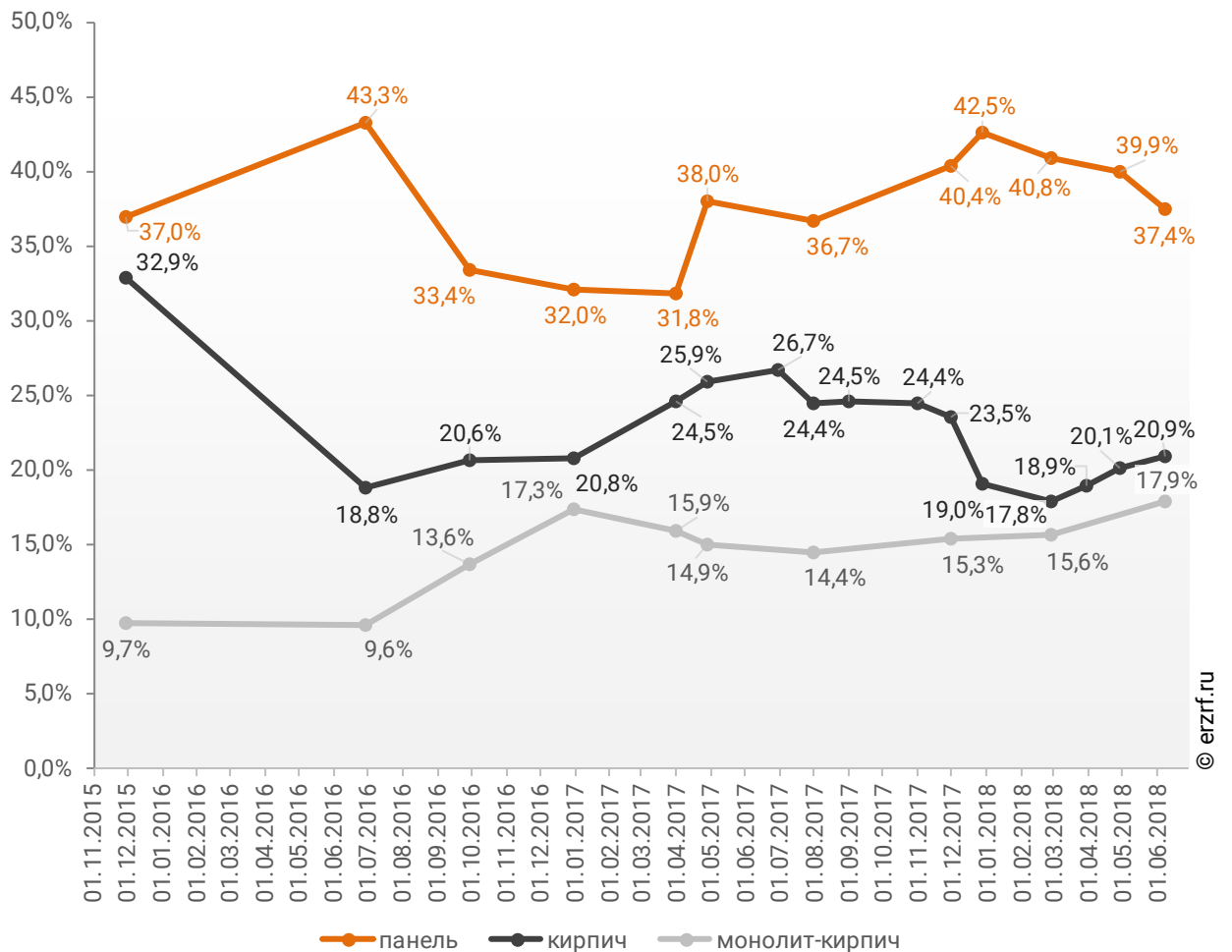


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ульяновской области, представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ульяновской области (на м²)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ульяновской области на июнь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ИСК Запад	52	37,4%	4 575	26,1%	215 137	25,0%
2	ГК КПД-2	15	10,8%	2 343	13,4%	123 360	14,4%
3	ГК КПД-1	8	5,8%	2 202	12,5%	100 642	11,7%
4	ГК КапиталИнвест	4	2,9%	1 521	8,7%	63 073	7,3%
5	Инвестспецстрой	4	2,9%	1 141	6,5%	47 615	5,5%
6	ГК Смарт-Инвест	3	2,2%	809	4,6%	43 726	5,1%
7	ГК УЦГС	1	0,7%	576	3,3%	38 422	4,5%
8	DARS Development	4	2,9%	681	3,9%	33 159	3,9%
9	ГК Премьера	10	7,2%	583	3,3%	32 628	3,8%
10	ГК Техно-Поволжье	3	2,2%	345	2,0%	24 933	2,9%
11	Новая Жизнь Недвижимость	1	0,7%	656	3,7%	24 580	2,9%
12	Строительная корпорация	1	0,7%	350	2,0%	19 515	2,3%
13	ДСК	3	2,2%	390	2,2%	18 298	2,1%
14	Магма Симбирск	1	0,7%	232	1,3%	10 282	1,2%
15	СК Самара-Базис	1	0,7%	194	1,1%	9 744	1,1%
16	ГК Магазин новостроек	4	2,9%	137	0,8%	8 447	1,0%
17	Янтарный дом	1	0,7%	81	0,5%	7 078	0,8%
18	ИСК Риострой	5	3,6%	69	0,4%	5 895	0,7%
19	Компания ВЕК	1	0,7%	80	0,5%	4 466	0,5%
20	СК Репер	2	1,4%	132	0,8%	4 410	0,5%
21	СК Солком	1	0,7%	81	0,5%	3 815	0,4%
22	Грандсити	2	1,4%	87	0,5%	3 735	0,4%
23	ГК Ориентир	3	2,2%	58	0,3%	3 616	0,4%
24	Уютный дом	1	0,7%	50	0,3%	2 990	0,3%
25	Базис	1	0,7%	50	0,3%	2 980	0,3%
26	Клуб Вигур	1	0,7%	17	0,1%	1 477	0,2%
27	СК Еврострой	1	0,7%	27	0,2%	1 252	0,1%
28	Север-Строй	1	0,7%	23	0,1%	1 180	0,1%
29	Строй-Комфорт	1	0,7%	24	0,1%	1 154	0,1%
30	МД	1	0,7%	9	0,1%	641	0,1%
31	Абсолют	1	0,7%	16	0,1%	610	0,1%
32	Конструктив	1	0,7%	9	0,1%	581	0,1%
Общий итог		139	100%	17 548	100%	859 441	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Ульяновской области 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>ИСК Запад</i>	215 137	64 726	30,1%	5,6
2	<i>ГК КПД-2</i>	123 360	8 512	6,9%	1,9
3	<i>ГК КПД-1</i>	100 642	32 316	32,1%	4,4
4	<i>ГК КапиталИнвест</i>	63 073	43 664	69,2%	22,0
5	<i>Инвестспецстрой</i>	47 615	18 925	39,7%	3,6
6	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	43 726	0	0,0%	-
7	<i>ГК УЦГС</i>	38 422	0	0,0%	-
8	<i>DARS Development</i>	33 159	0	0,0%	-
9	<i>ГК Премьера</i>	32 628	0	0,0%	-
10	<i>ГК Техно-Поволжье</i>	24 933	24 933	100%	32,1
11	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	24 580	0	0,0%	-
12	<i>Строительная корпорация</i>	19 515	0	0,0%	-
13	<i>ДСК</i>	18 298	0	0,0%	-
14	<i>Магма Симбирск</i>	10 282	0	0,0%	-
15	<i>СК Самара-Базис</i>	9 744	9 744	100%	12,0
16	<i>ГК Магазин новостроек</i>	8 447	0	0,0%	-
17	<i>Янтарный дом</i>	7 078	0	0,0%	-
18	<i>ИСК Риострой</i>	5 895	0	0,0%	-
19	<i>Компания ВЕК</i>	4 466	0	0,0%	-
20	<i>СК Репер</i>	4 410	4 410	100%	9,0
21	<i>СК Солком</i>	3 815	0	0,0%	-
22	<i>Грандсити</i>	3 735	2 627	70,3%	10,5
23	<i>ГК Ориентир</i>	3 616	0	0,0%	-
24	<i>Уютный дом</i>	2 990	2 990	100%	12,0
25	<i>Базис</i>	2 980	2 980	100%	9,0
26	<i>Клуб Вигур</i>	1 477	0	0,0%	-
27	<i>СК Еврострой</i>	1 252	0	0,0%	-
28	<i>Север-Строй</i>	1 180	1 180	100%	18,0
29	<i>Строй-Комфорт</i>	1 154	1 154	100%	21,0
30	<i>МД</i>	641	0	0,0%	-
31	<i>Абсолют</i>	610	0	0,0%	-
32	<i>Конструктив</i>	581	0	0,0%	-
Общий итог		859 441	218 161	25,4%	5,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Техно-Поволжье» и составляет 32,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Центральный» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «ИСК Запад» возводит 8 домов, включающих 2 189 жилых единиц, совокупной площадью 104 077 м².

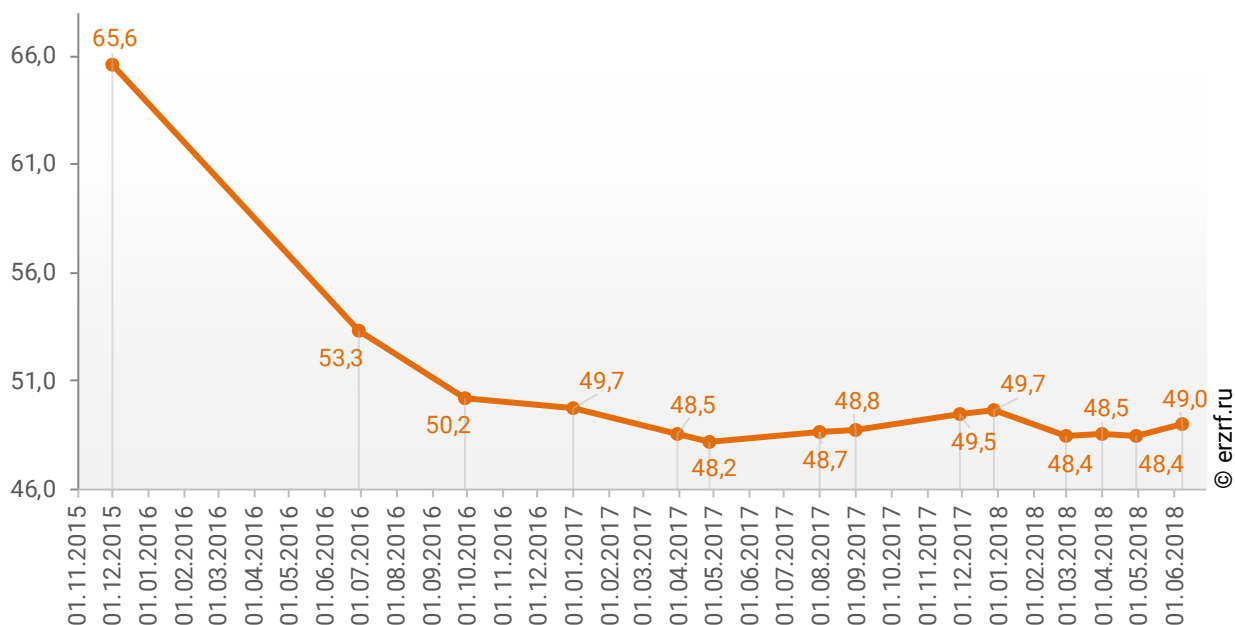
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 49,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области представлена на графике 6.

График 6

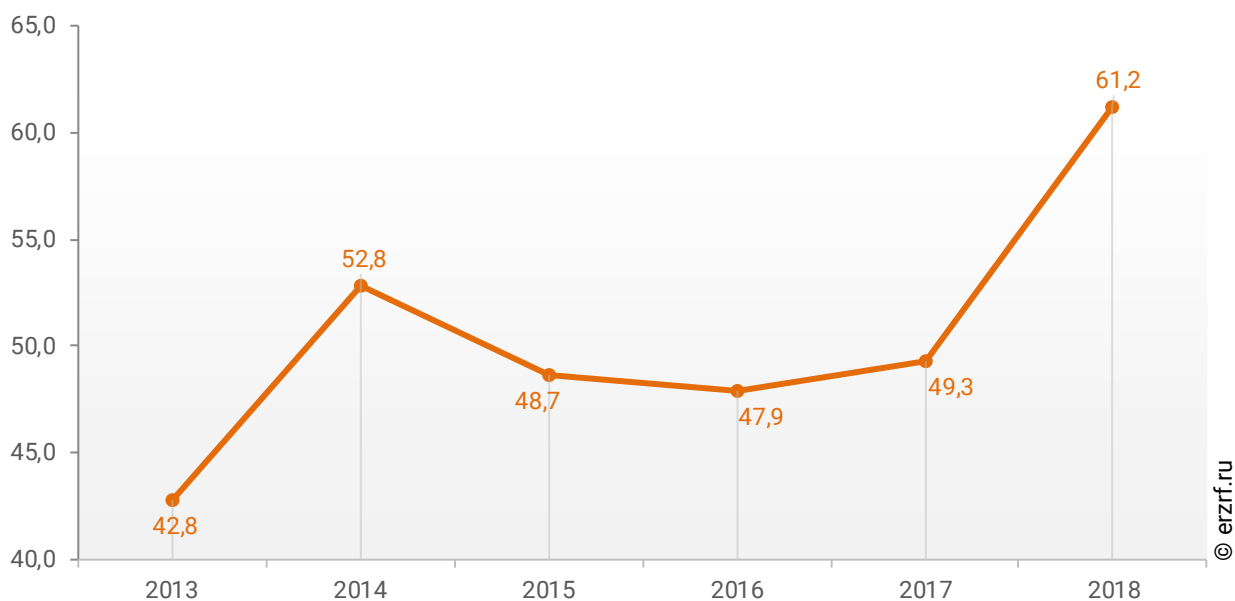
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 61,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Репер» – 33,4 м². Самая большая – у застройщика «Янтарный дом» – 87,4 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Репер	33,4
Новая Жизнь Недвижимость	37,5
Абсолют	38,1
ГК КапиталИнвест	41,5
Инвестспецстрой	41,7
Грандсити	42,9
Магма Симбирск	44,3
ГК КПД-1	45,7
СК Еврострой	46,4
ДСК	46,9
ИСК Запад	47,0
СК Солком	47,1
Строй-Комфорт	48,1
DARS Development	48,7
СК Самара-Базис	50,2
Север-Строй	51,3
ГК КПД-2	52,7
ГК Смарт-Инвест	54,0
Строительная корпорация	55,8
Компания ВЕК	55,8
ГК Премьера	56,0
Базис	59,6
Уютный дом	59,8
ГК Магазин новостроек	61,7
ГК Ориентир	62,3
Конструктив	64,6
ГК УЦГС	66,7
МД	71,2
ГК Техно-Поволжье	72,3
ИСК Риострой	85,4
Клуб Вигур	86,9
Янтарный дом	87,4
Общий итог	49,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По пер. Гвардейский» – 33,4 м², застройщик «СК Репер». Наибольшая – в ЖК «Янтарный дом» – 87,4 м², застройщик «Янтарный дом».

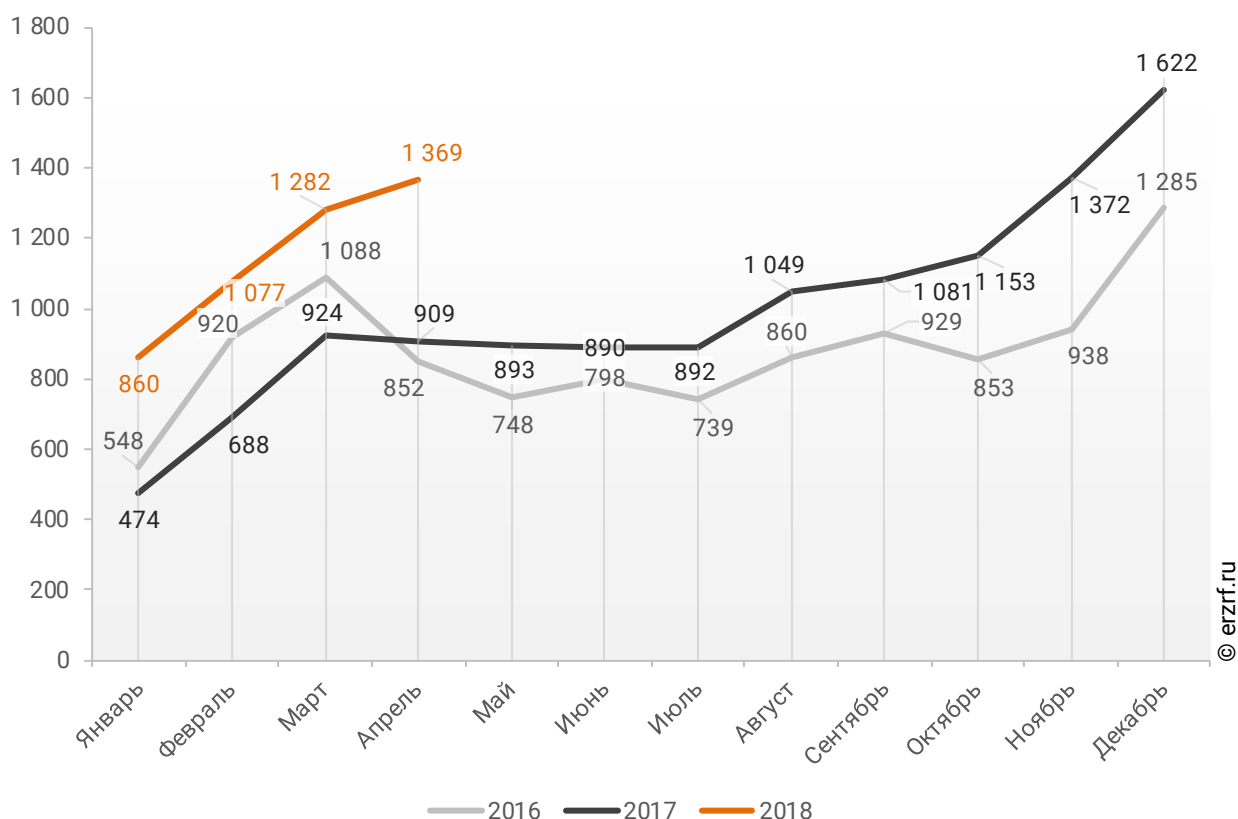
10. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 4 588, что на 53,2% больше уровня 2017 г. (2 995 ИЖК), и на 34,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 408 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг.

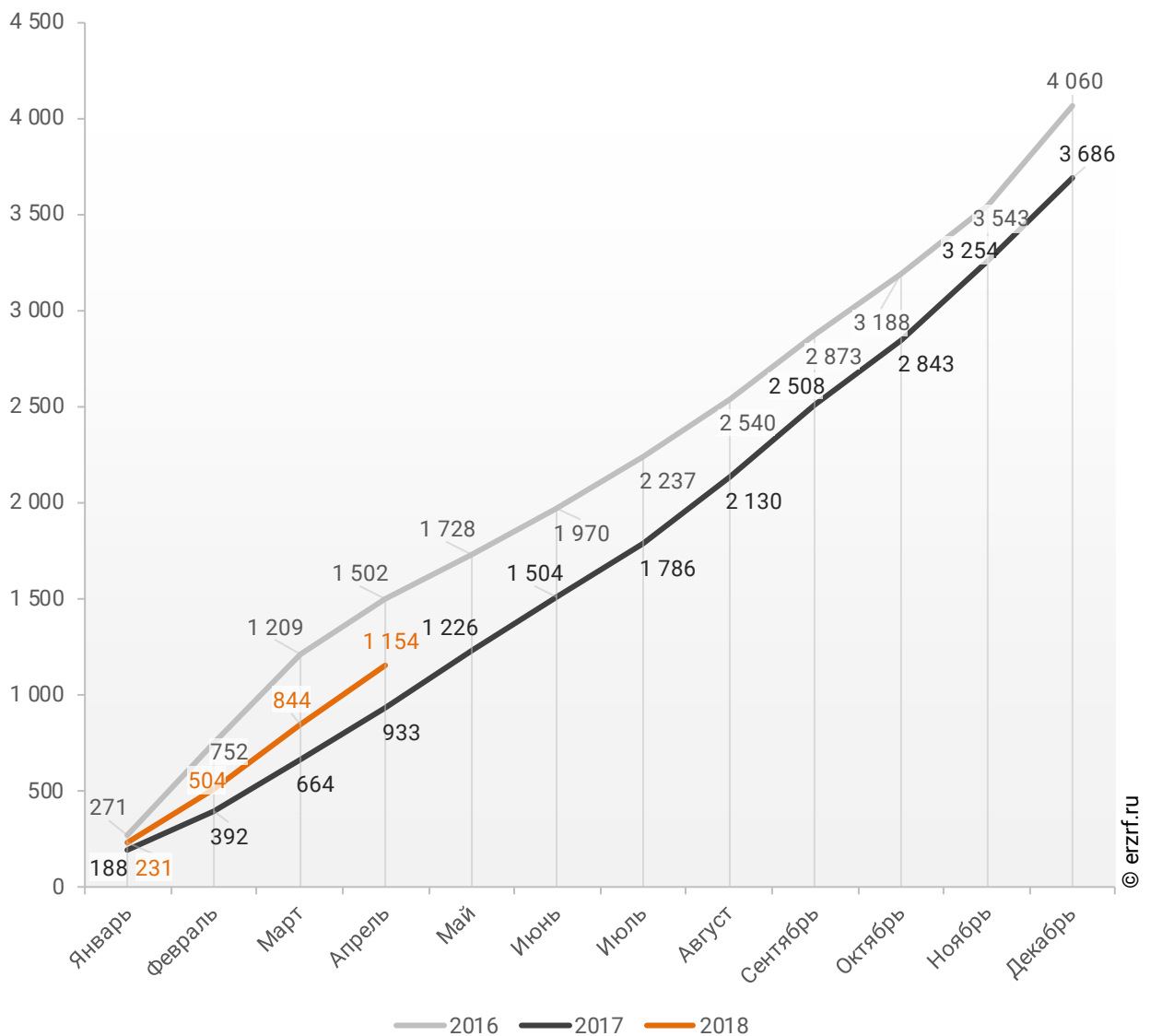


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 154, что на 23,7% больше, чем в 2017 г. (933 ИЖК), и на 23,2% меньше соответствующего значения 2016 г. (1 502 ИЖК).

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

График 9

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

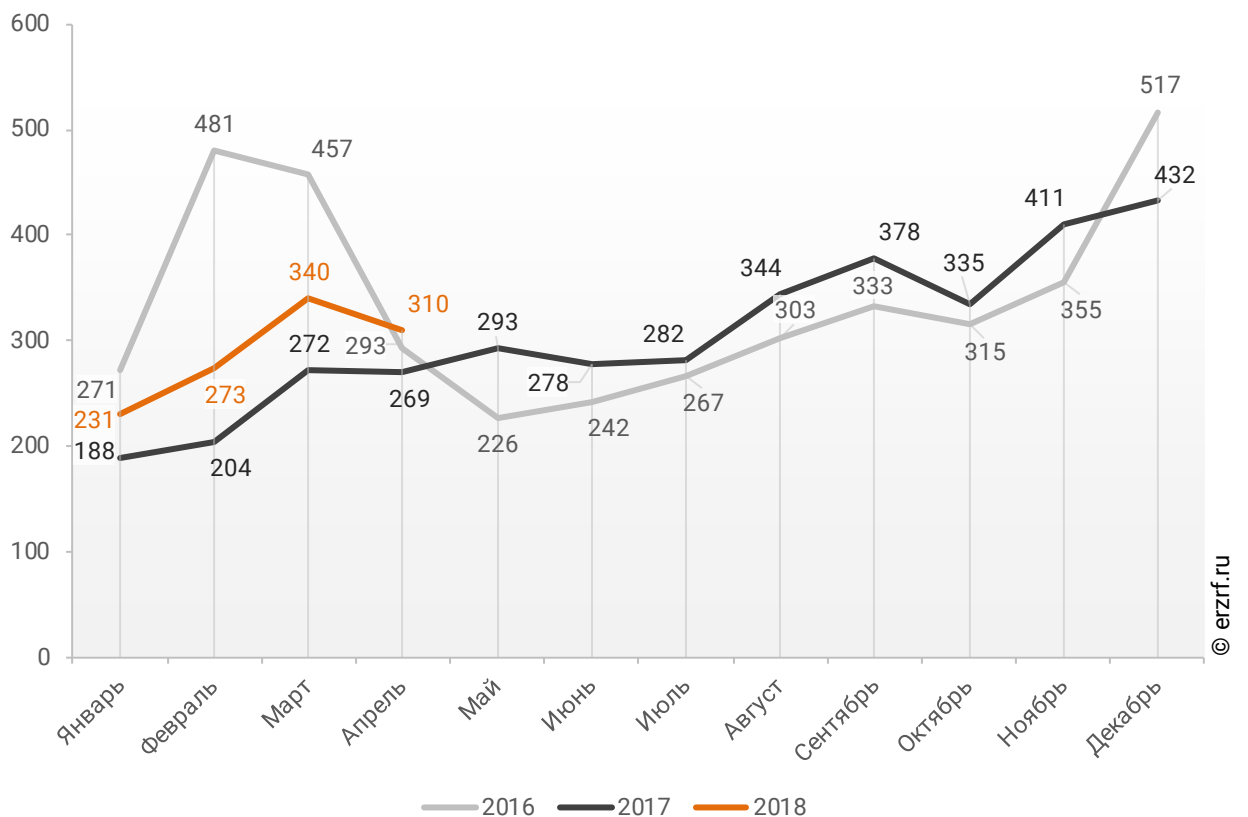


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в апреле 2018 года, увеличилось на 15,2% по сравнению с апрелем 2017 года (310 против 269 годом ранее).

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

График 10

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

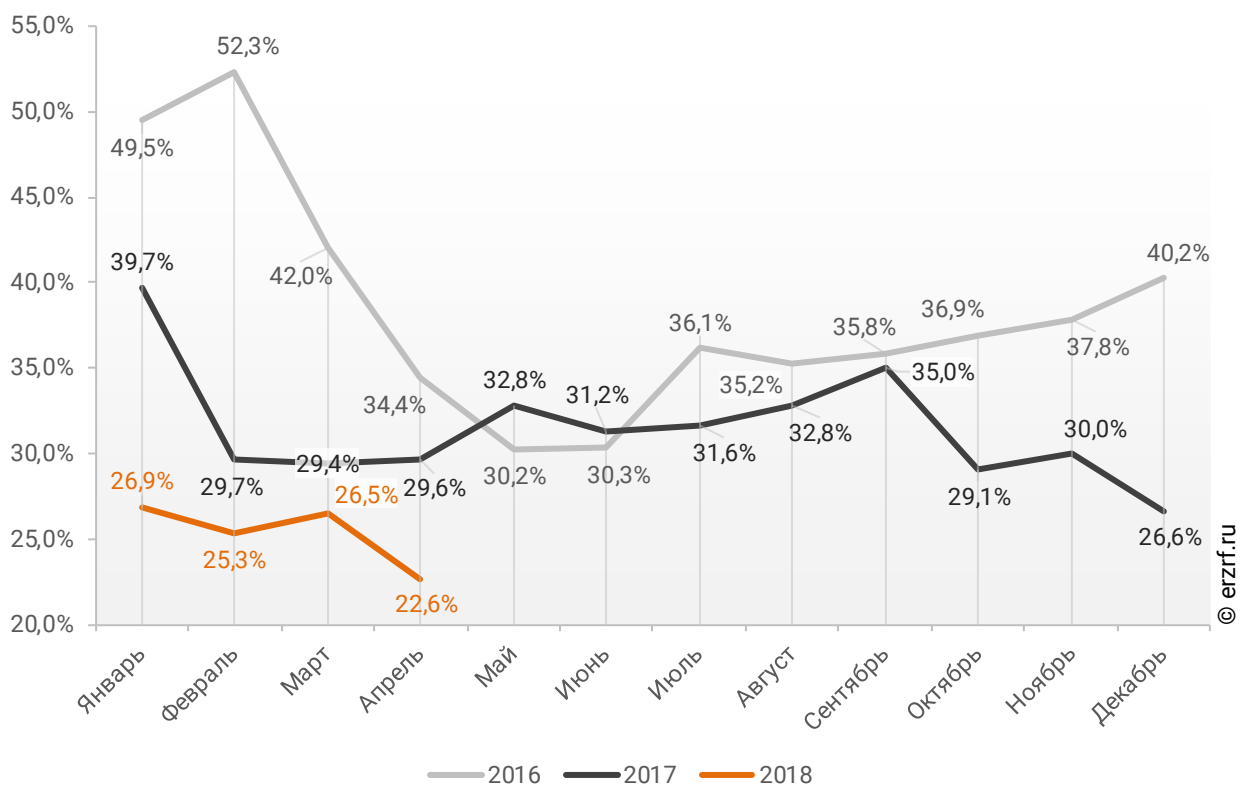


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 25,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 6,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,2%), и на 18,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (44,1%).

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

График 11

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



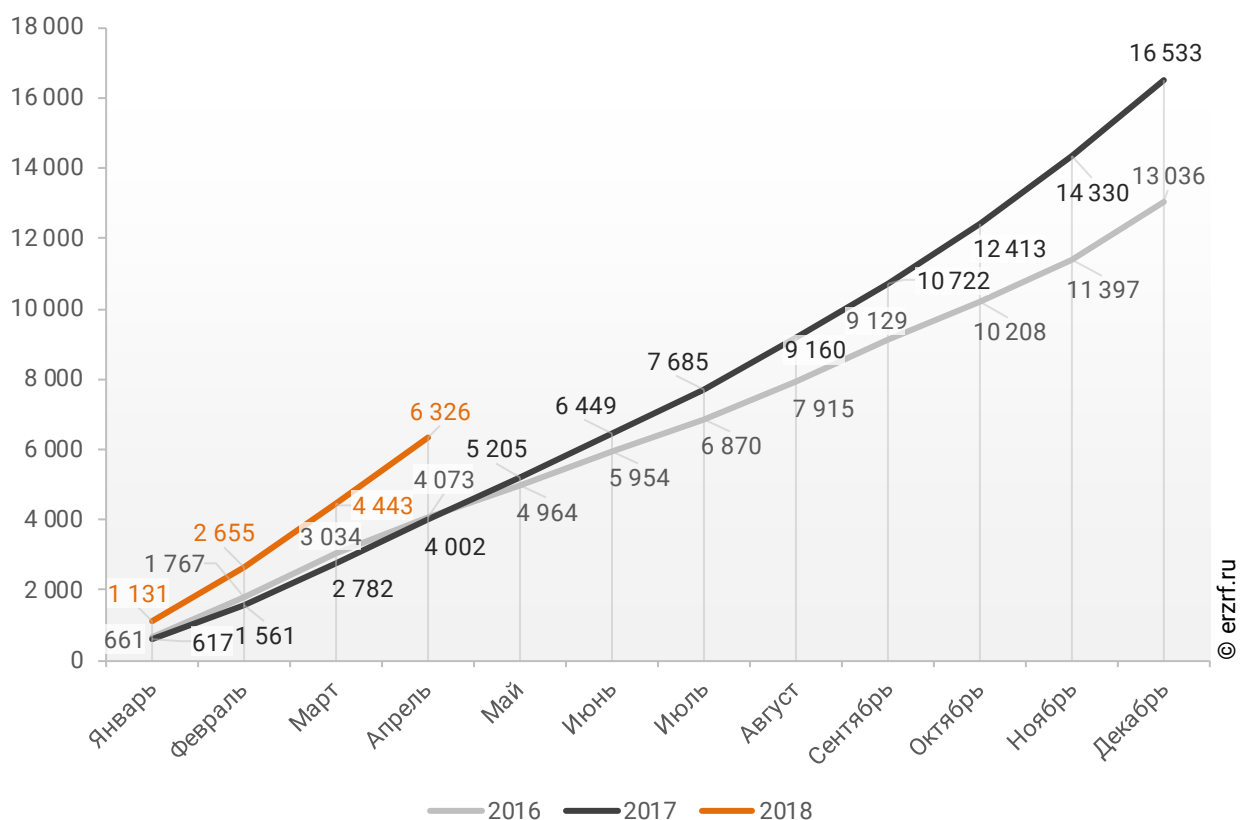
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 6 326 млн ₽, что на 58,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 002 млн ₽), и на 55,3% больше аналогичного значения 2016 г. (4 073 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

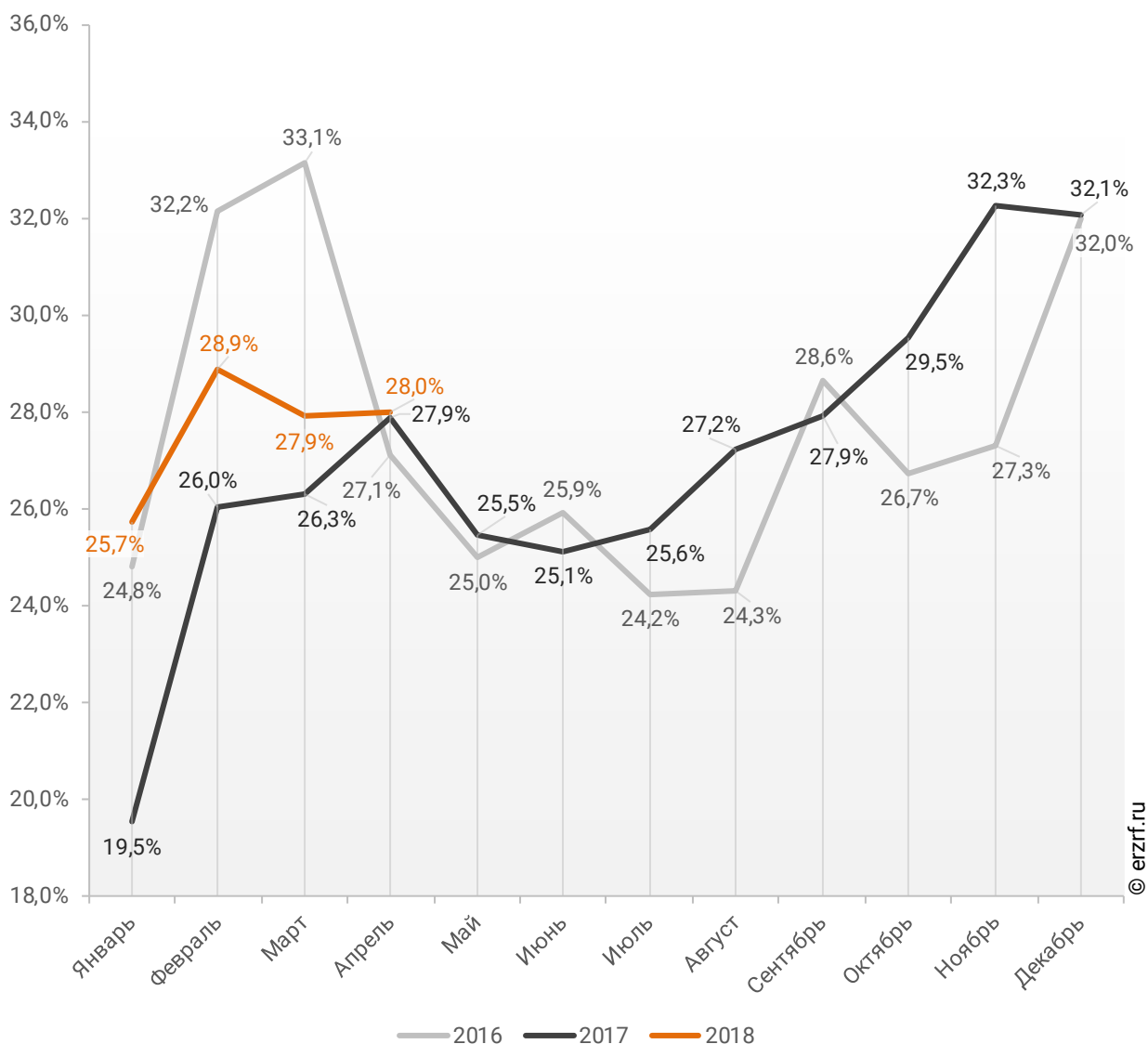


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Ульяновской области (22 802 млн ₽), доля ИЖК составила 27,7%, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (25,3%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (29,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

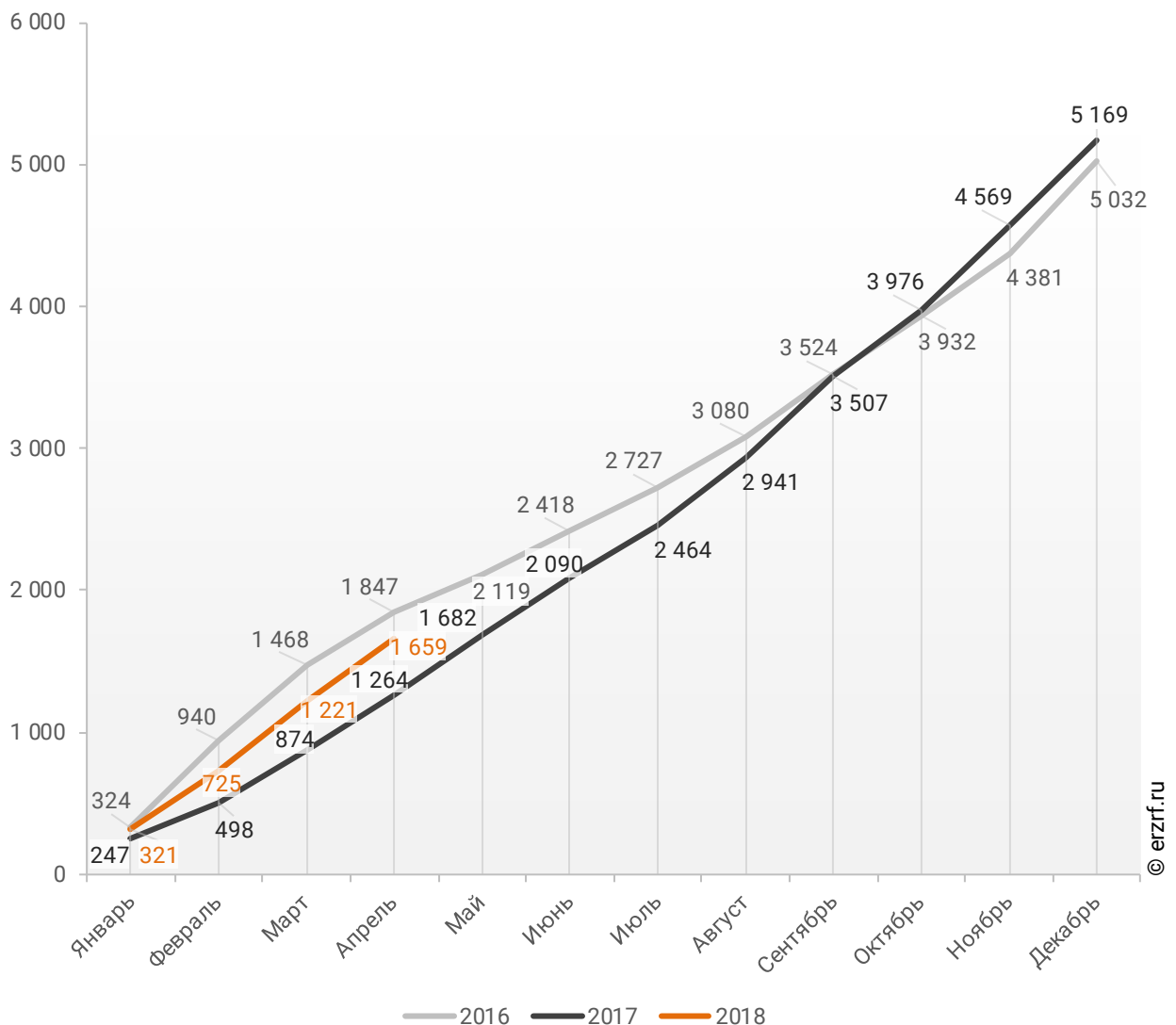


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 1 659 млн ₽ (26,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 31,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1 264 млн ₽), и на 10,2% меньше, чем в 2016 г. (1 847 млн ₽).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Ульяновской области (22 802 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (8,0%), и на 6,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (13,4%).

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

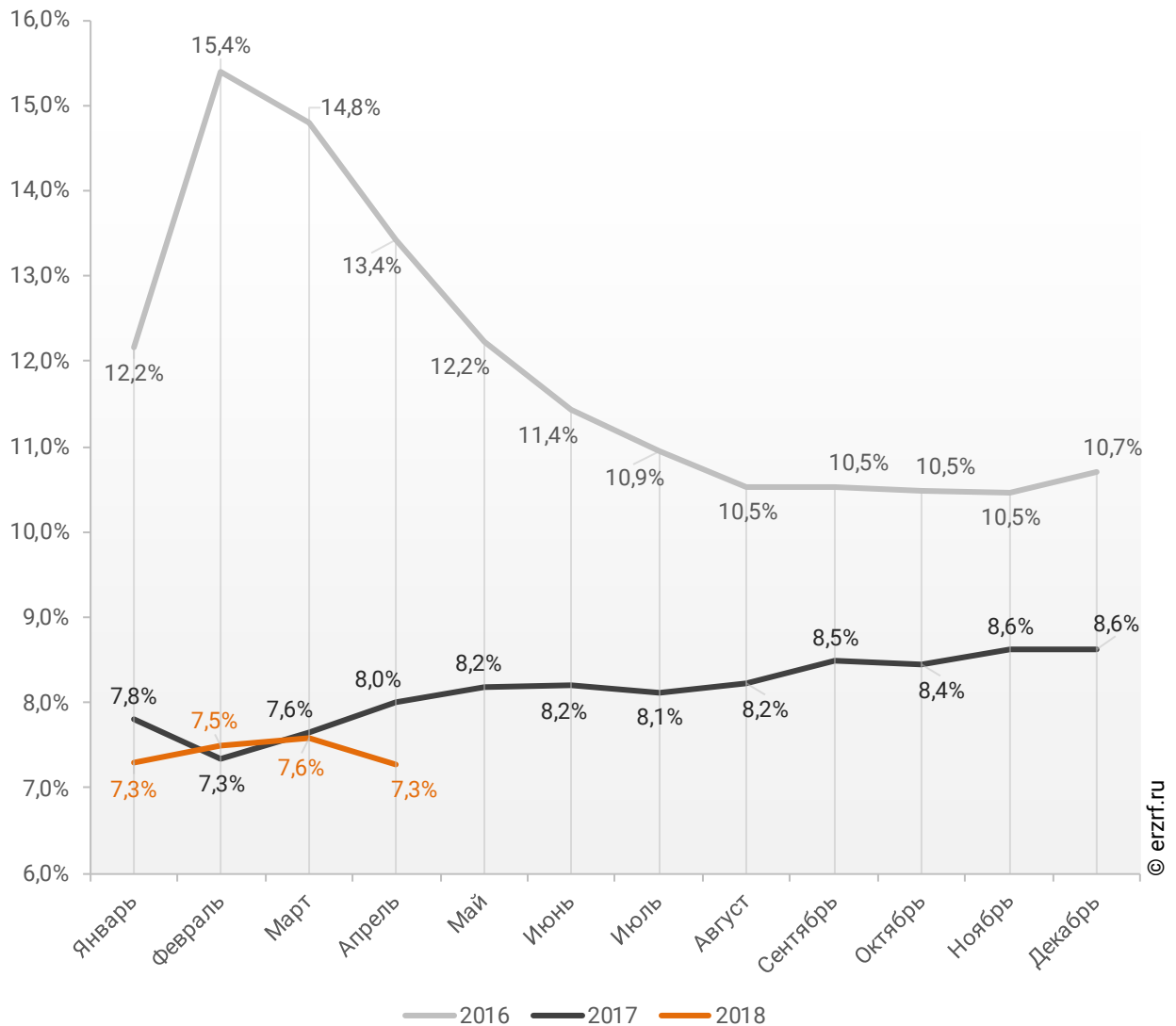
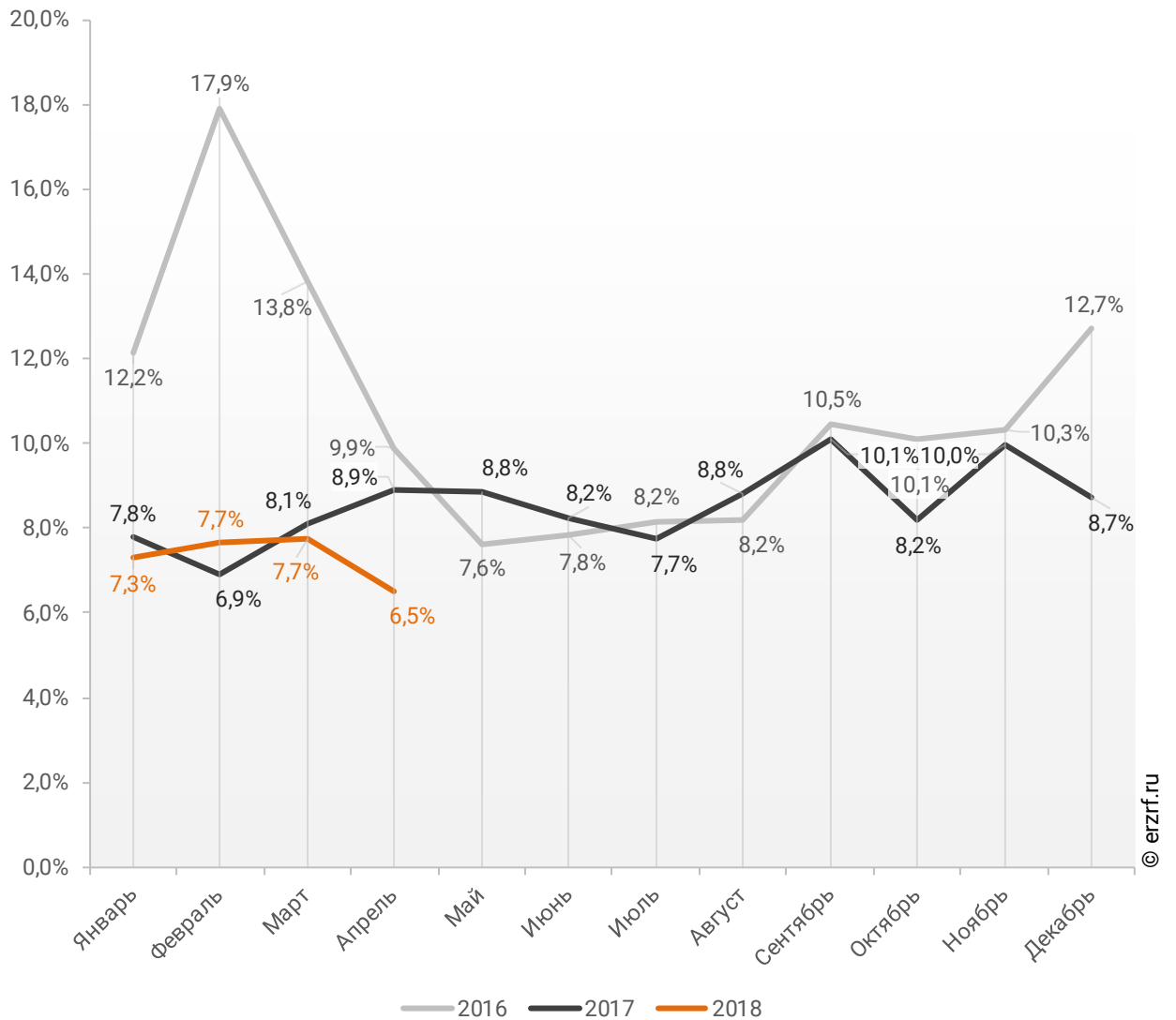


График 16

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

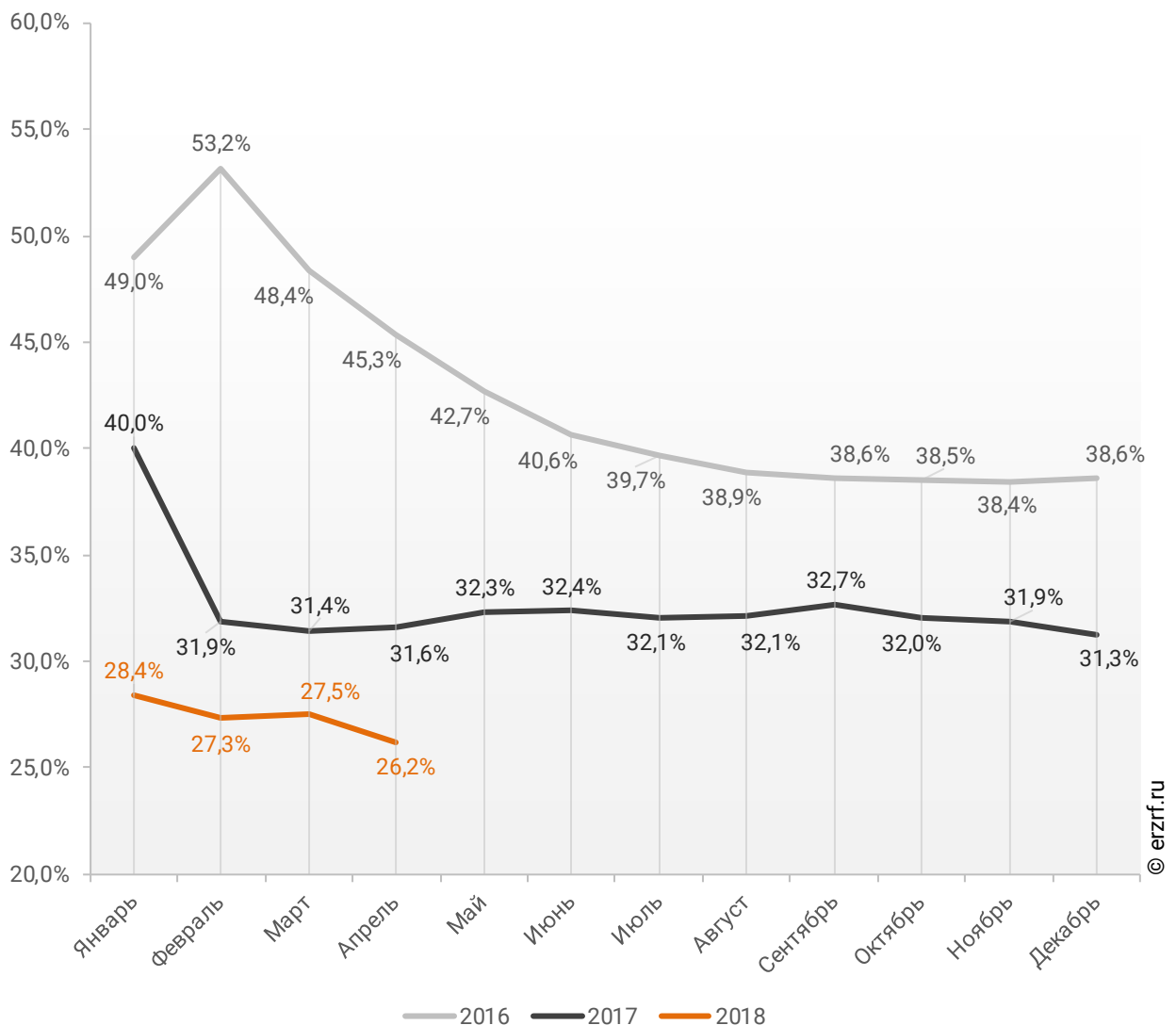


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 26,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 5,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (31,6%), и на 19,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (45,3%).

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

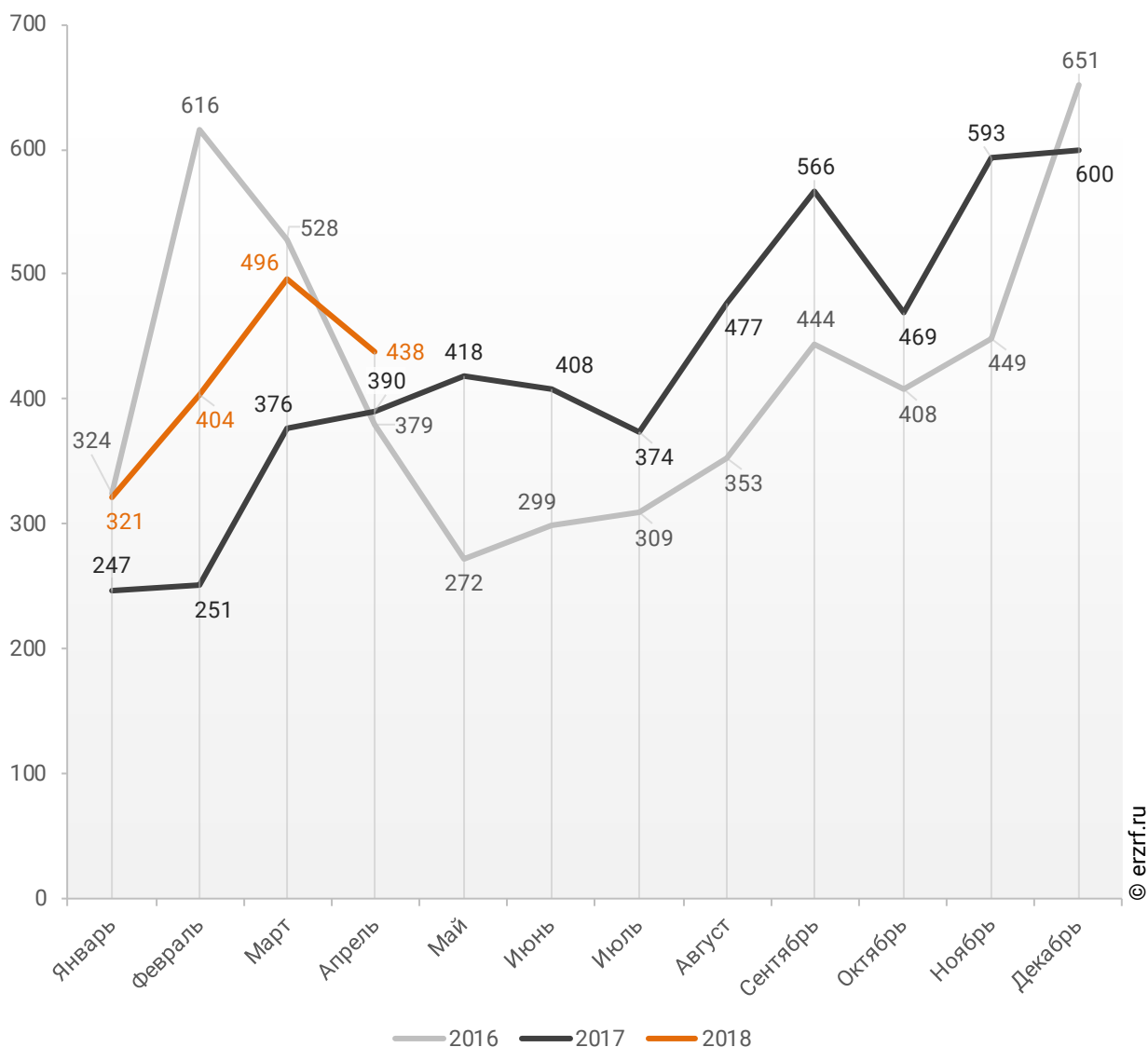


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в апреле 2018 года, увеличился на 12,3% по сравнению с апрелем 2017 года (438 против 390 млн ₽ годом ранее).

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

График 18

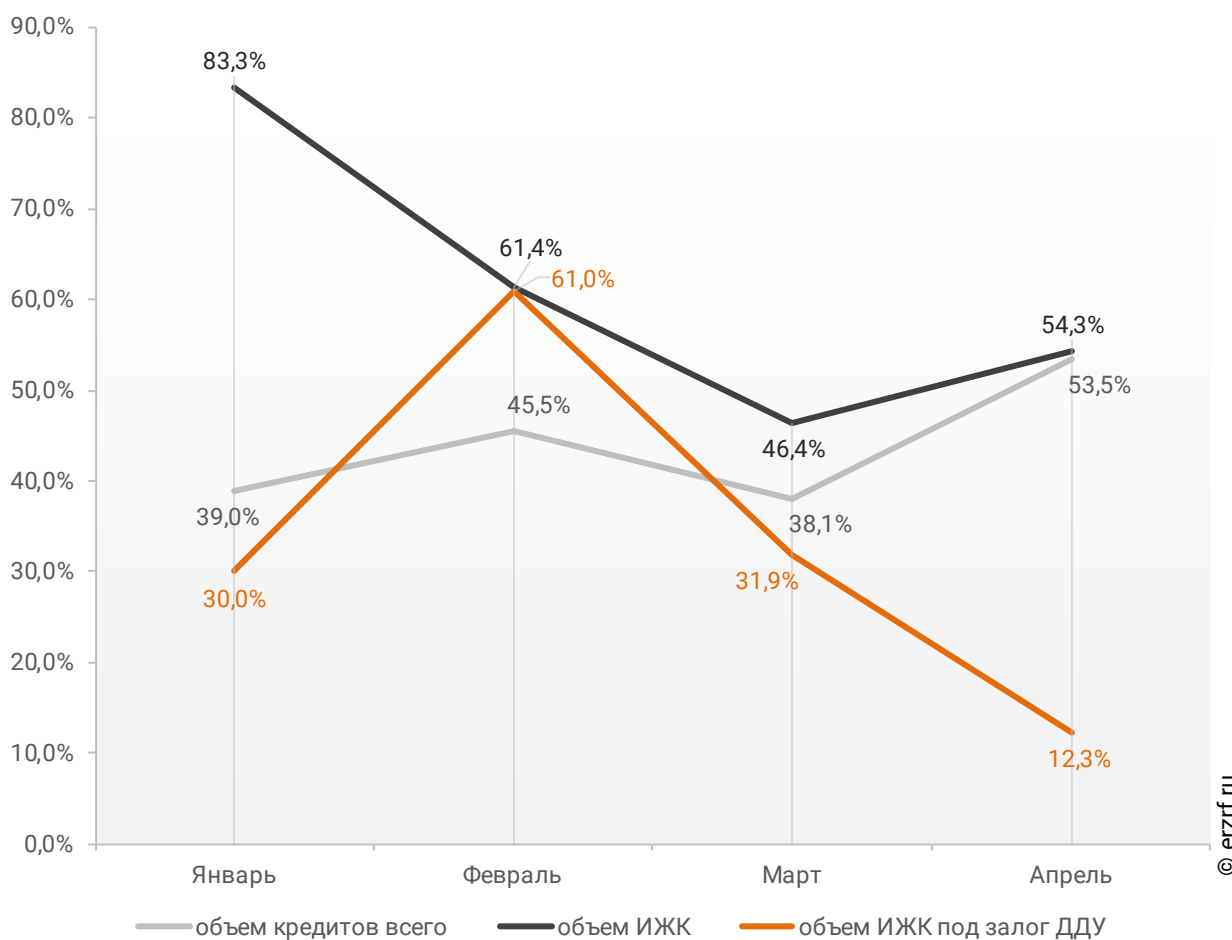
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,3% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 53,5% (6,7 против 4,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 54,3% (1,9 против 1,2 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов в апреле составила 6,5%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,3%.

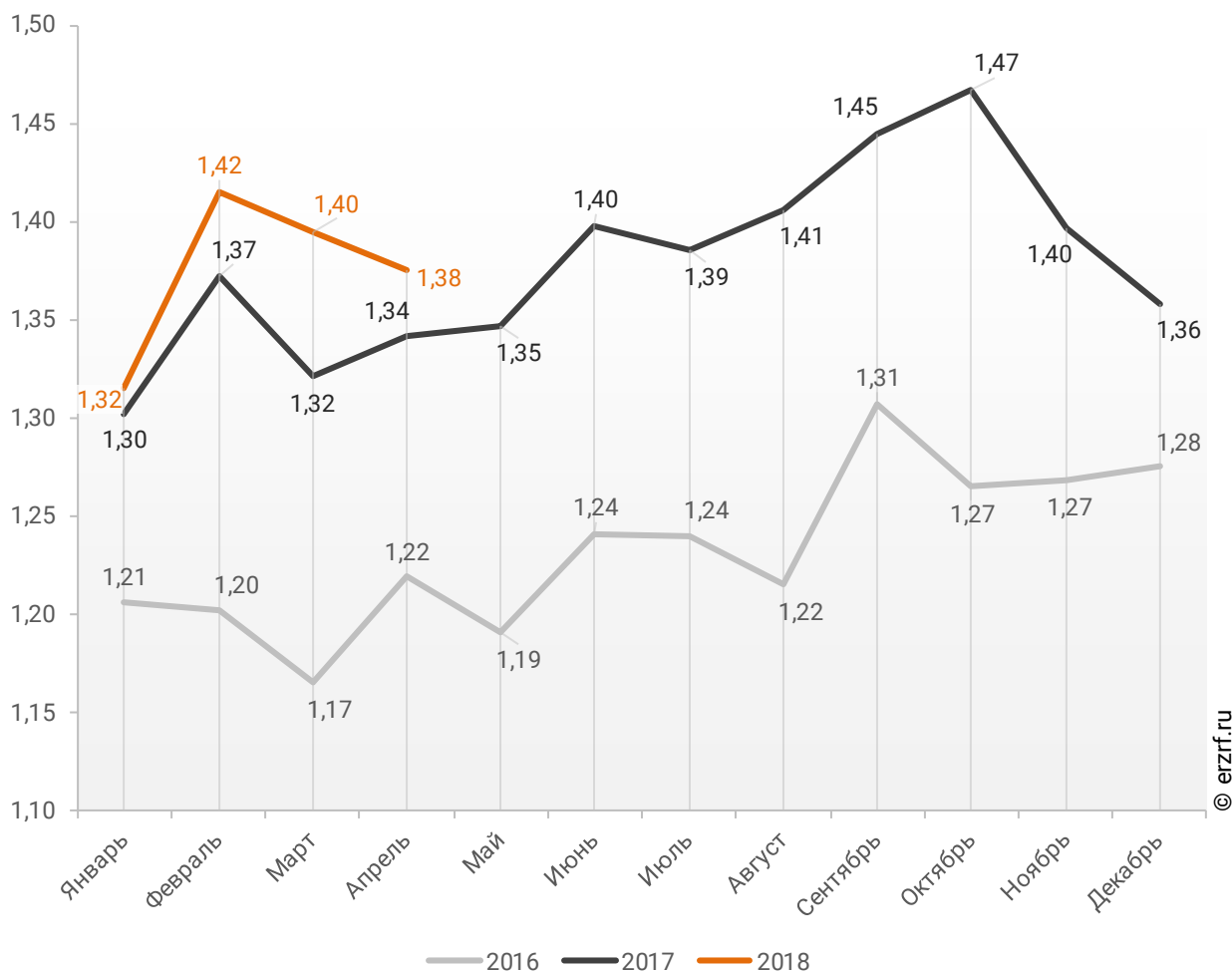
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 1,38 млн ₽, что на 2,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,34 млн ₽), и на 12,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,22 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

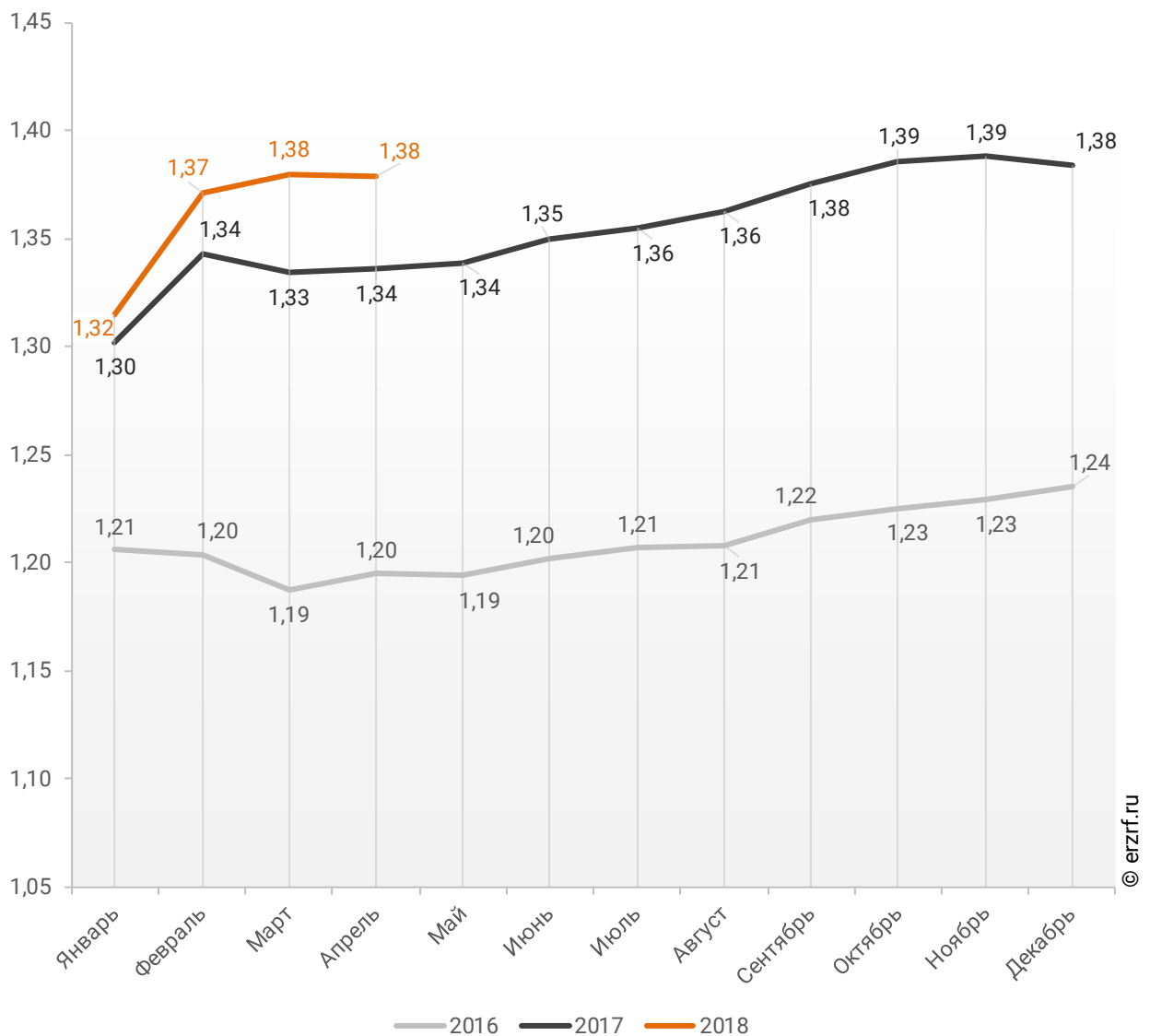


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,38 млн ₽, что на 3,2% больше, чем в 2017 г. (1,34 млн ₽), и на 15,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,20 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

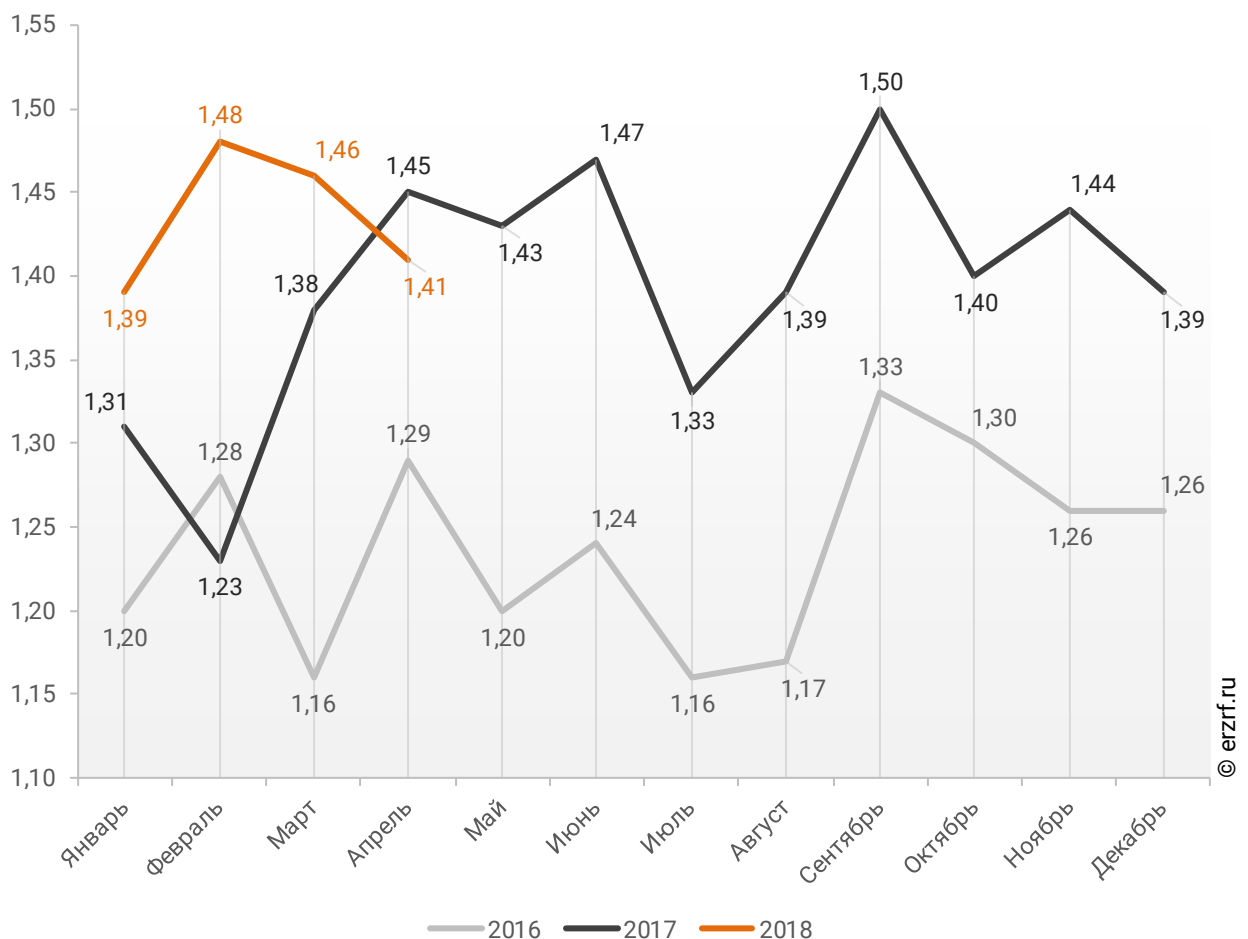


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в апреле 2018 года уменьшился на 2,8% по сравнению с апрелем 2017 года (1,41 против 1,45 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 22

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

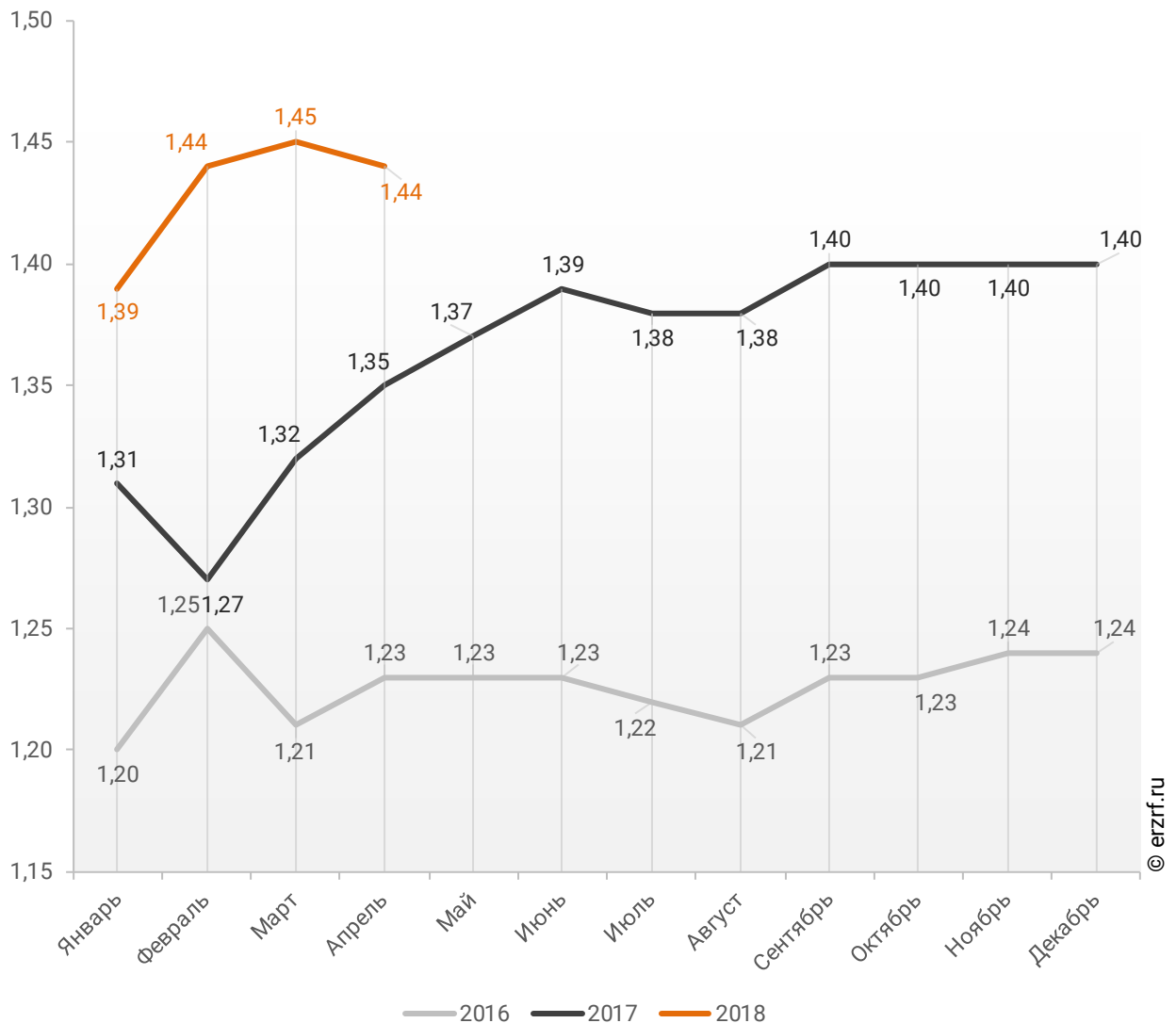


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,44 млн ₽ (на 4,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 6,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,35 млн ₽), и на 17,1% больше уровня 2016 г. (1,23 млн ₽).

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

График 23

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

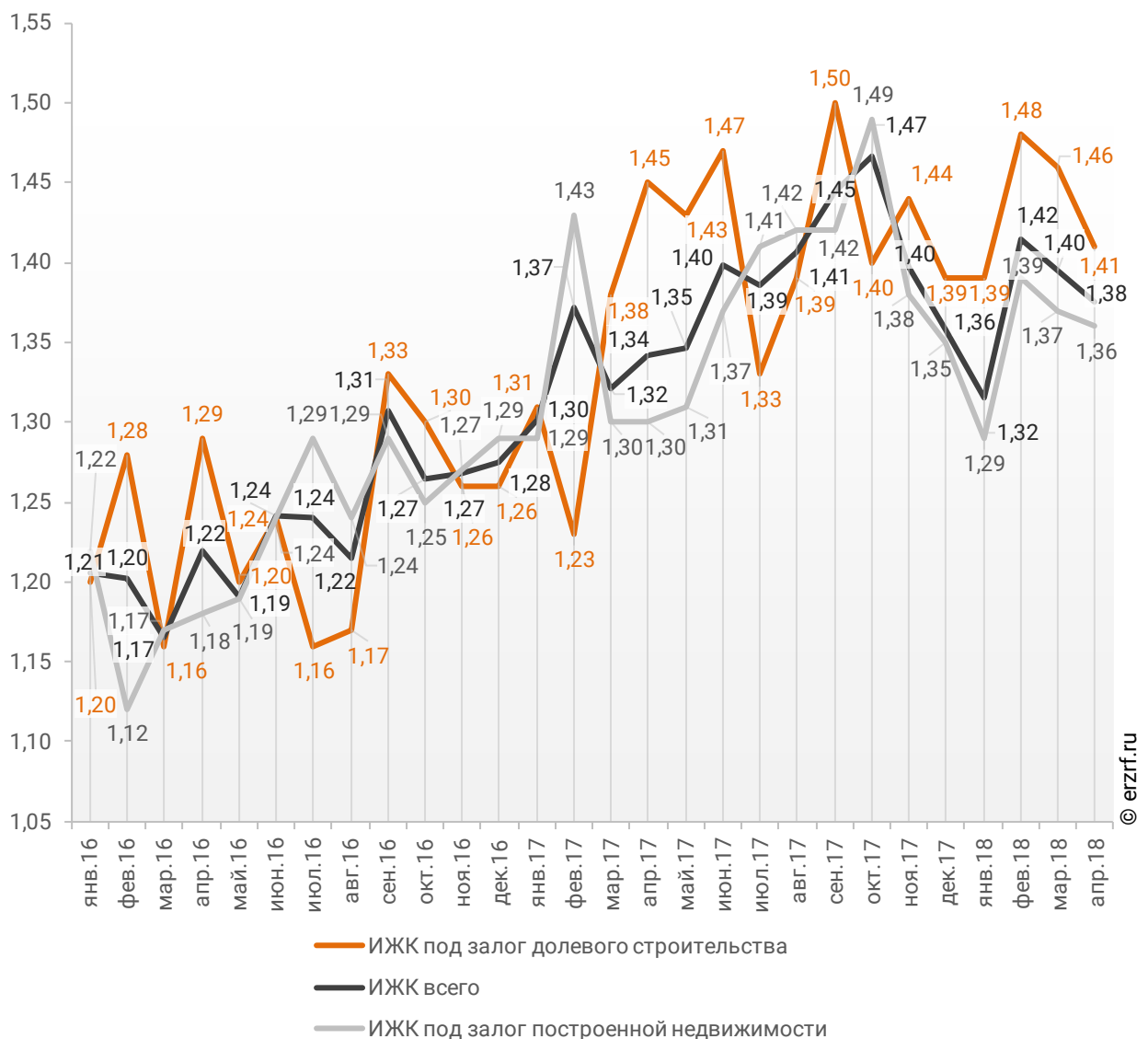


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,6%, с 1,30 до 1,36 млн ₽.

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

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ульяновской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,8 п.п. с 11,5% до 3,7%.

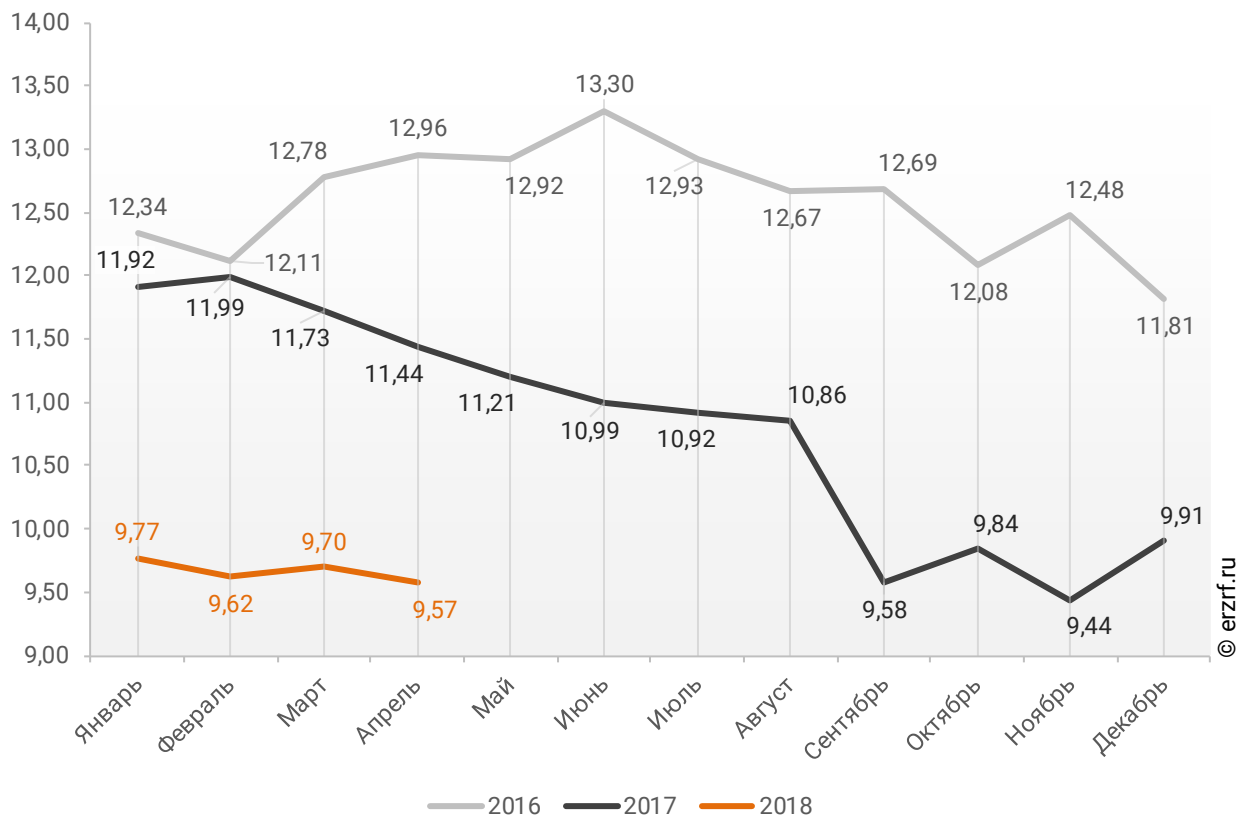
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 9,57%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 1,87 п.п. (с 11,44 до 9,57%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ульяновской области представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ульяновской области, %

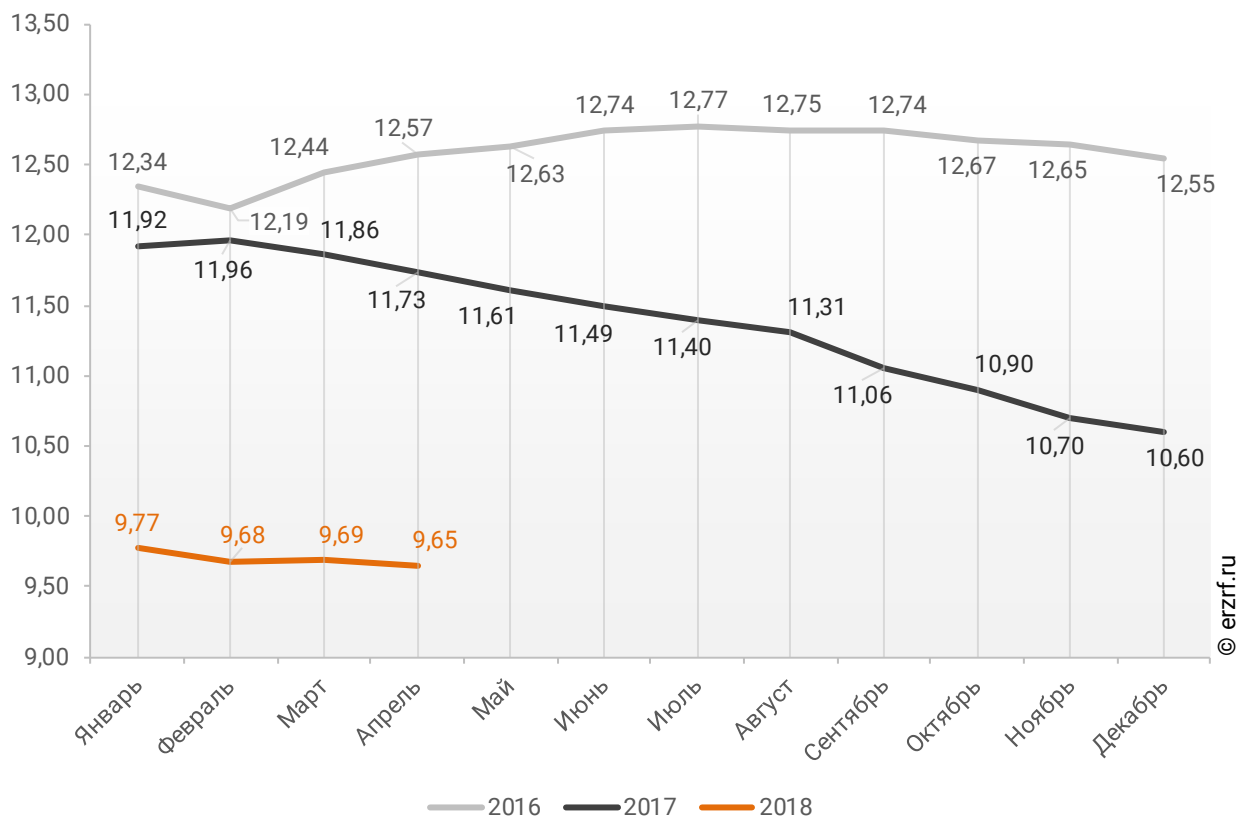


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 9,65%, что на 2,08 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,73%), и на 2,92 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,57%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

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

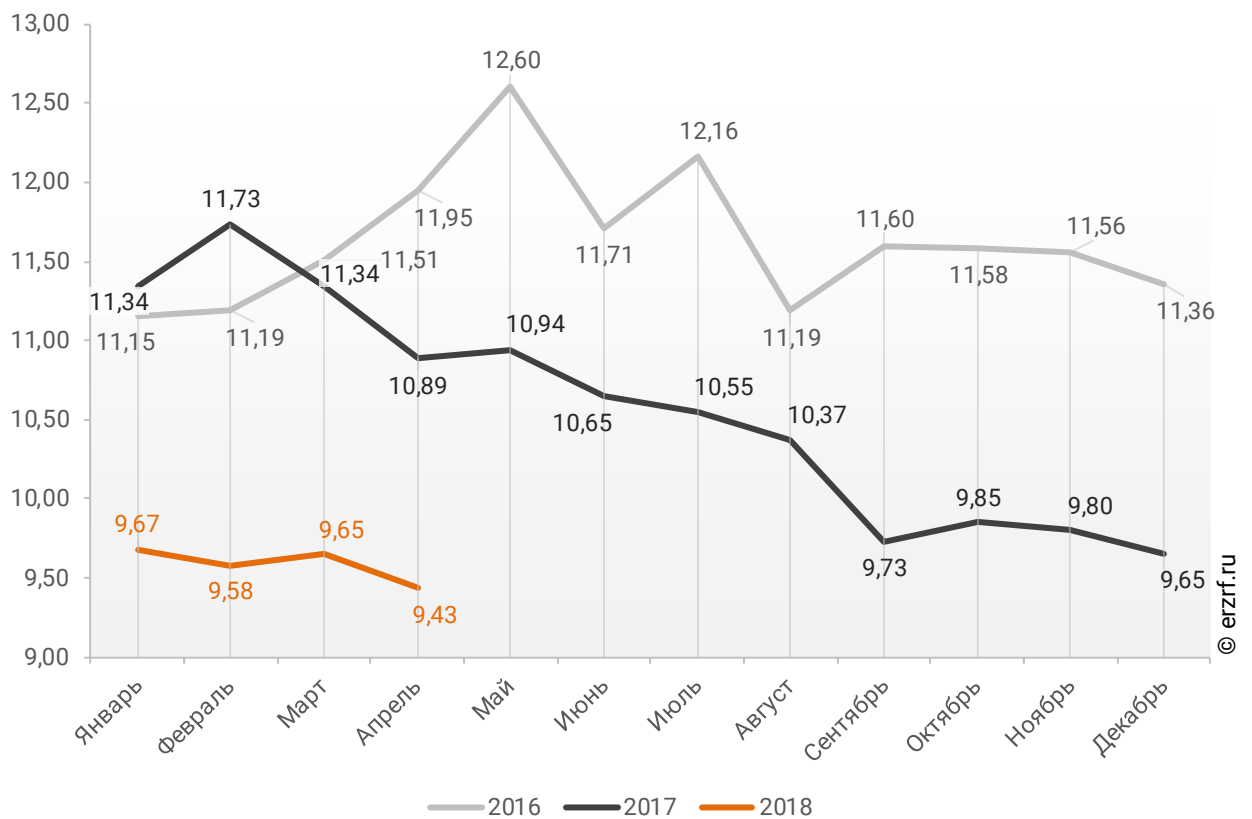


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в апреле 2018 года, составила 9,43%, что на 1,46 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (10,89%).

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

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ульяновской области, %

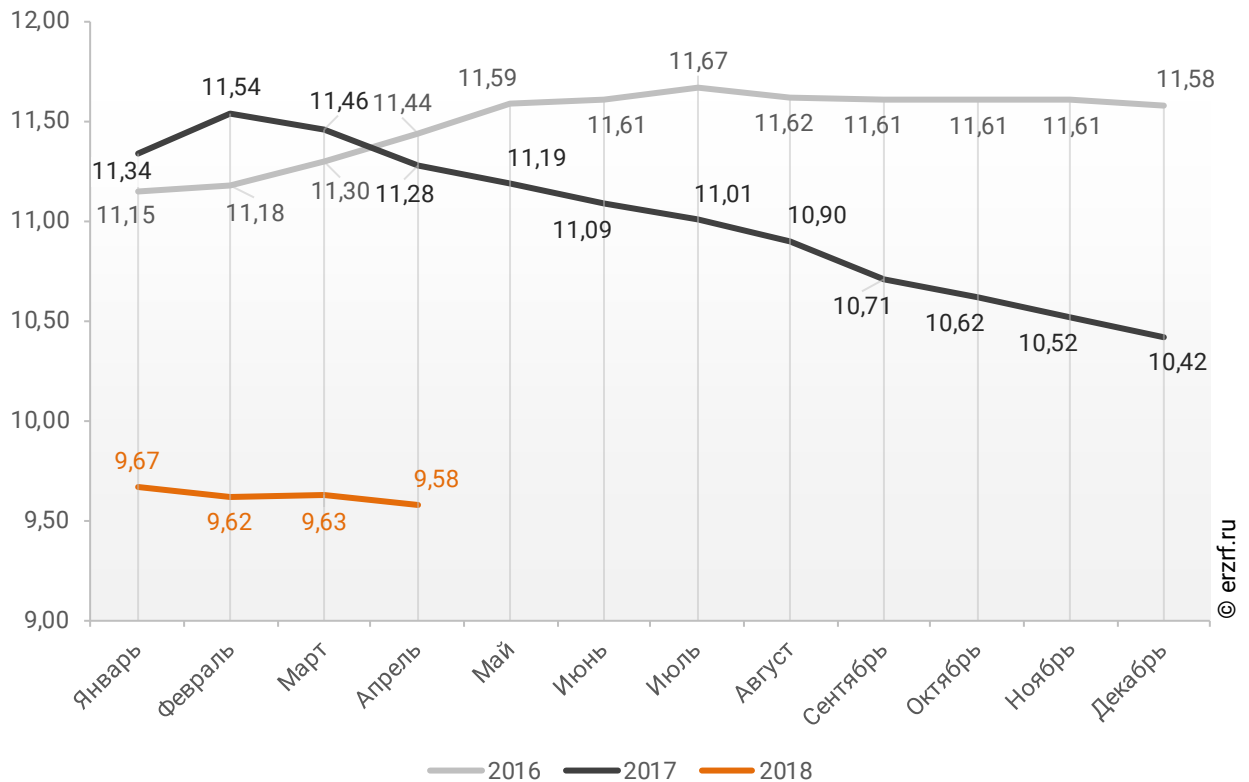


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 9,58% (на 0,07 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,70 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,28%), и на 1,86 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,44%).

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

График 28

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

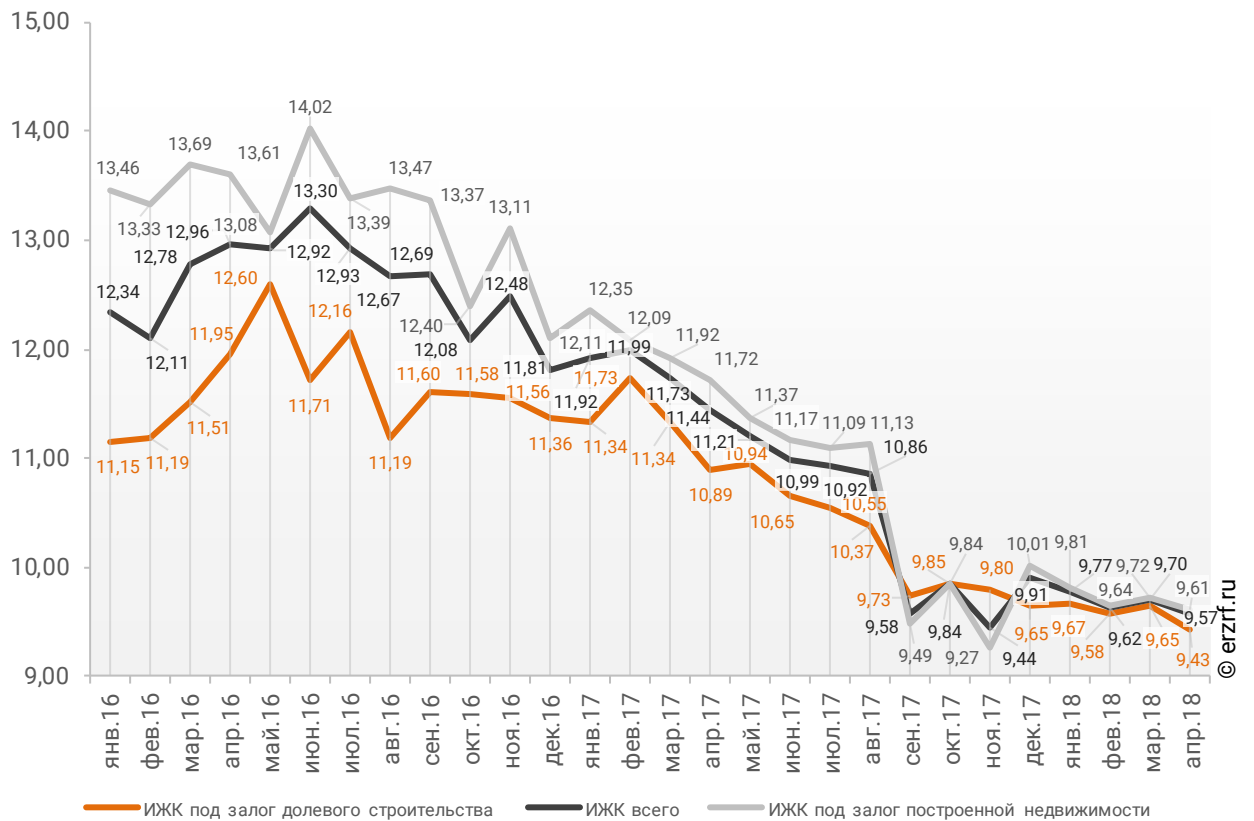


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в апреле 2018 года составила 9,61%, что на 2,11 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,72%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ульяновской области, представлено на графике 29.

График 29

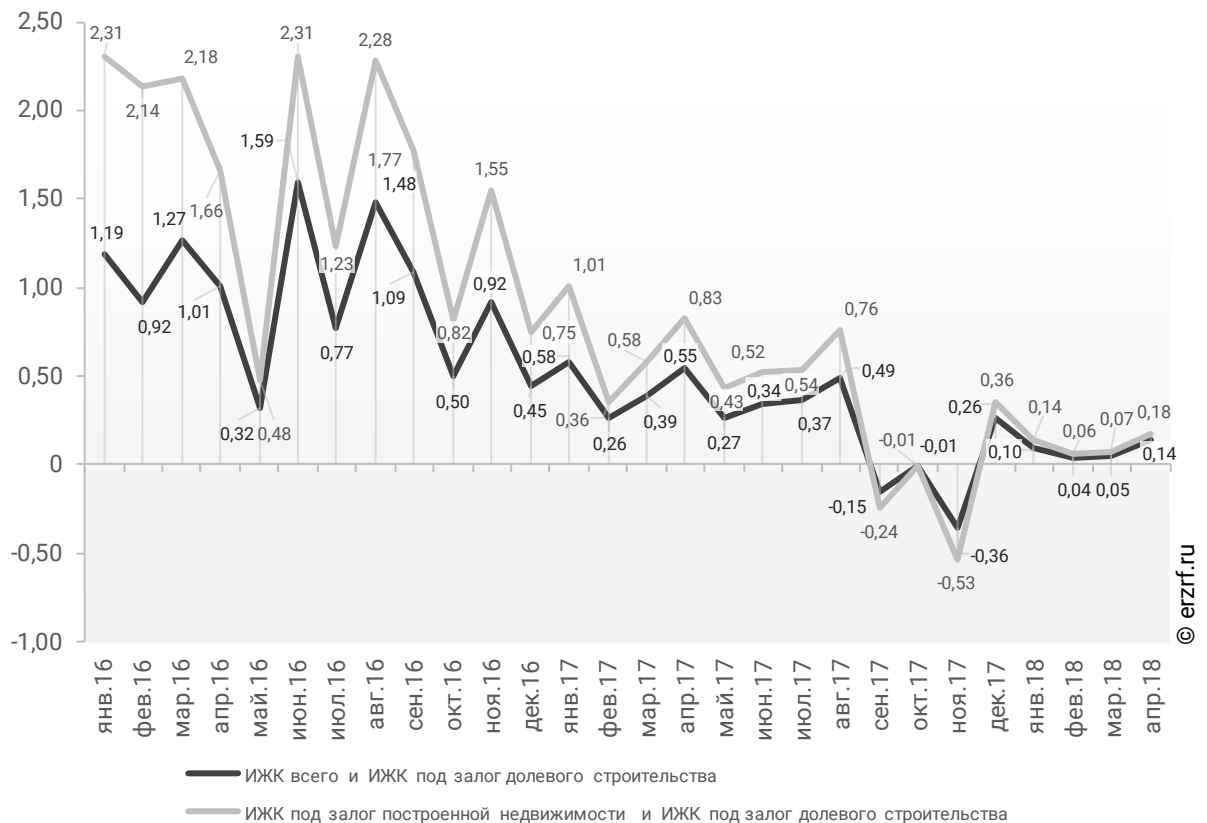
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области уменьшилась в 3,9 раза с 0,55 п.п. до 0,14 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год уменьшилась в 4,6 раза с 0,83 п.п. до 0,18 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ульяновской области, п.п.

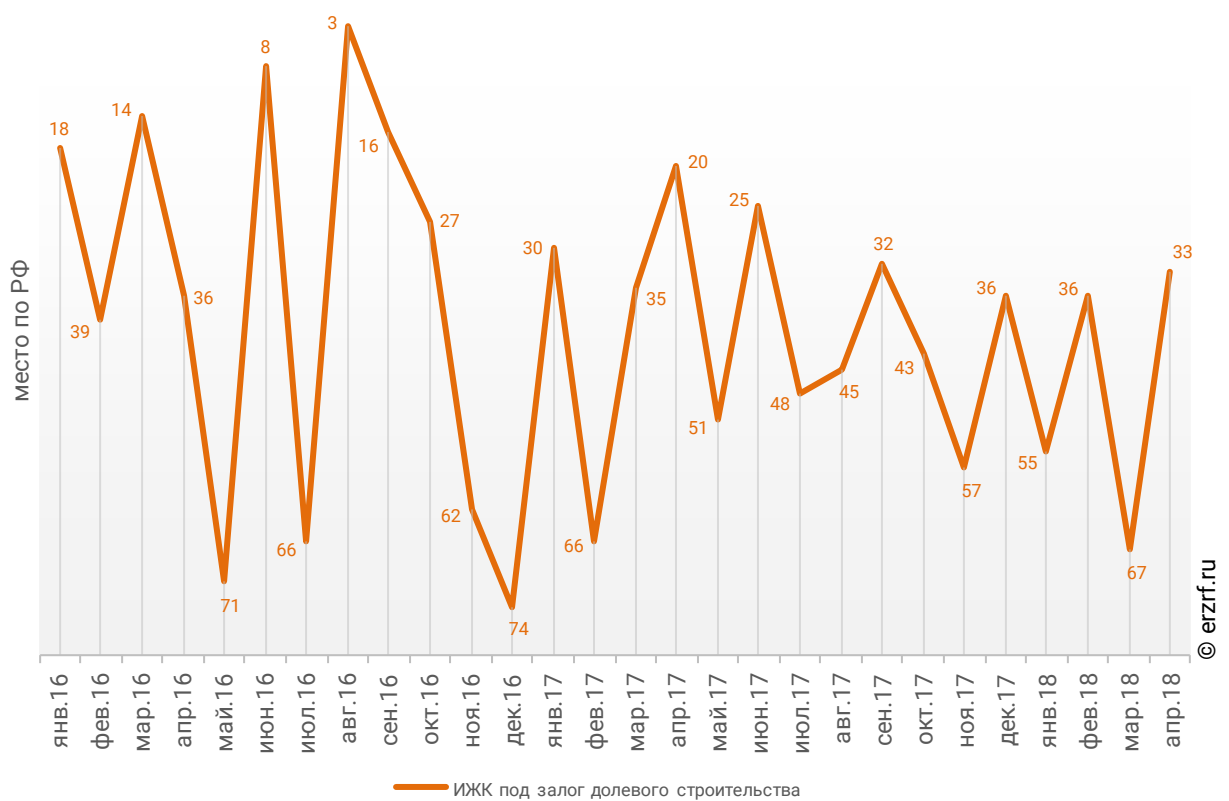


Ульяновская область занимает 49-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 33-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Ульяновской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ульяновской области в феврале 2018 года упали на 7,0% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ульяновской области падают третий месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Ульяновской области ни разу не находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Ульяновской области падение реальных доходов населения составило 4,0%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ульяновской области

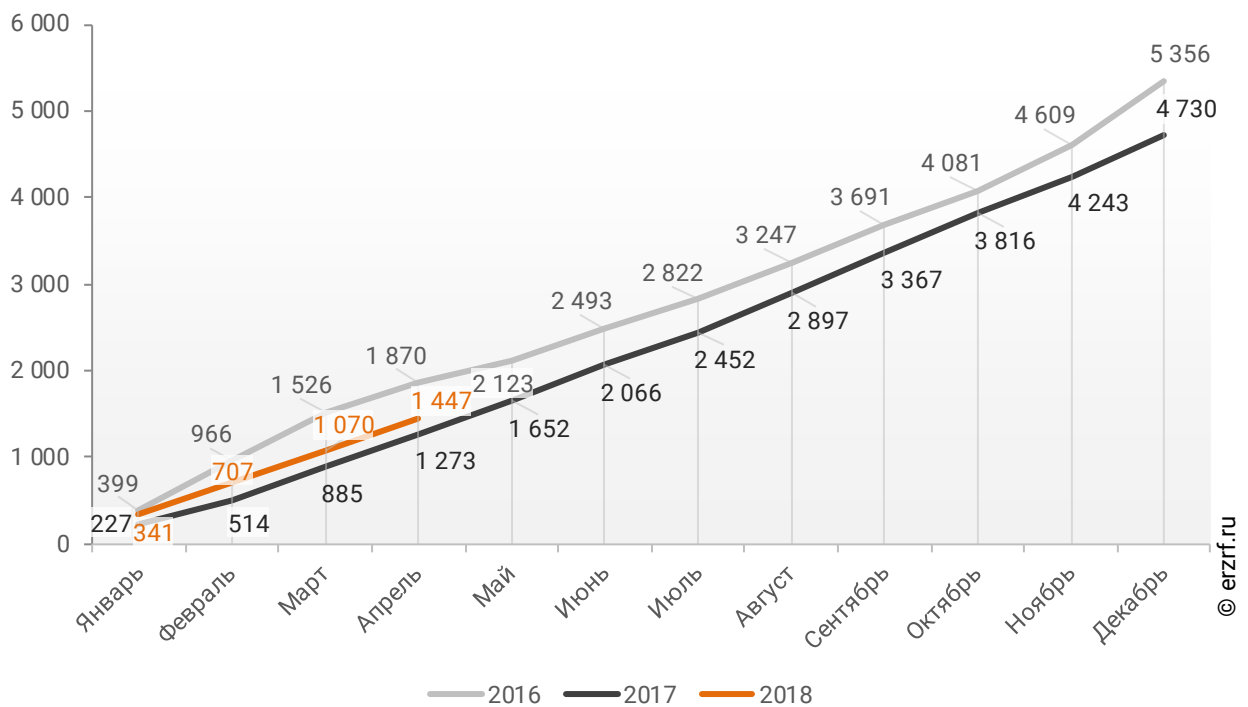
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 1 447 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 13,7% больше аналогичного показателя 2017 года (1 273 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 22,6% (тогда было зарегистрировано 1 870 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



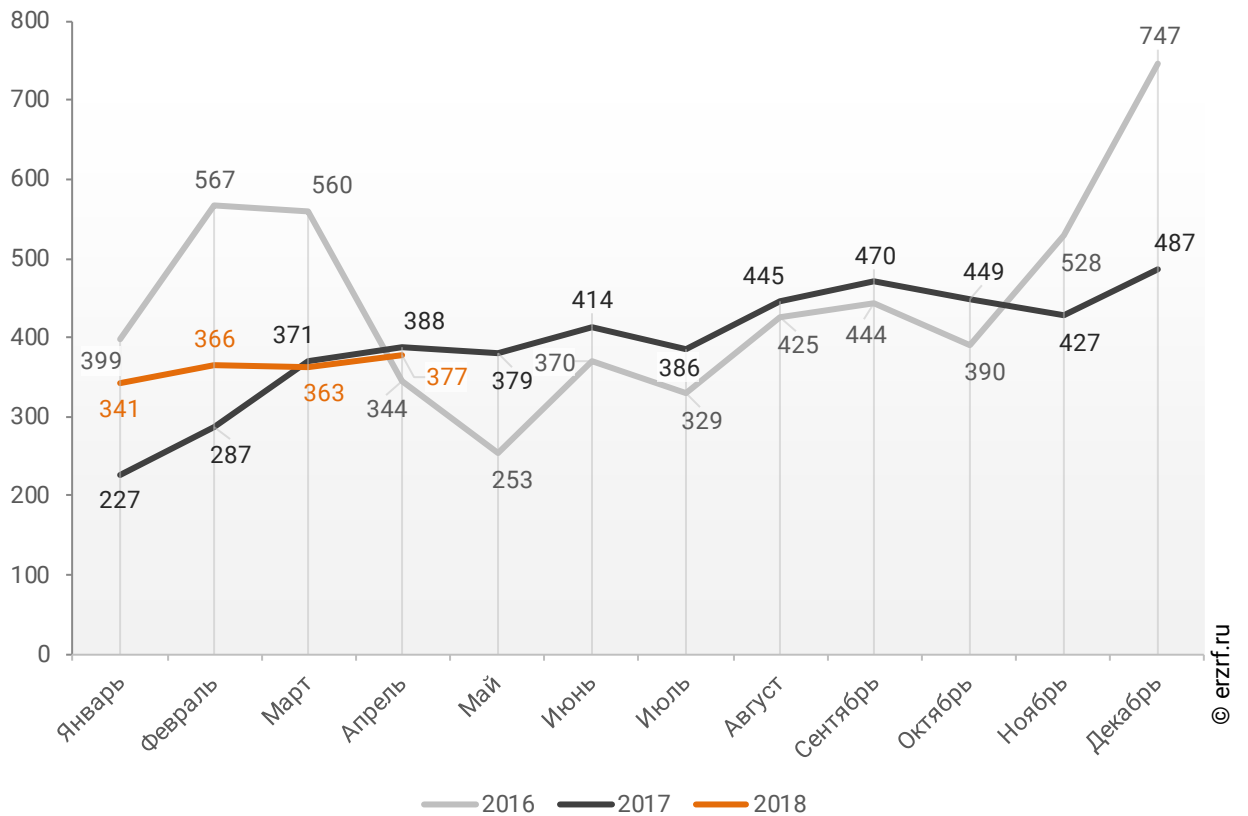
В апреле 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 377 ДДУ.

Это на 3,9% больше, чем в марте (363 ДДУ), и на 3,0% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 366 ДДУ.

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

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ульяновской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



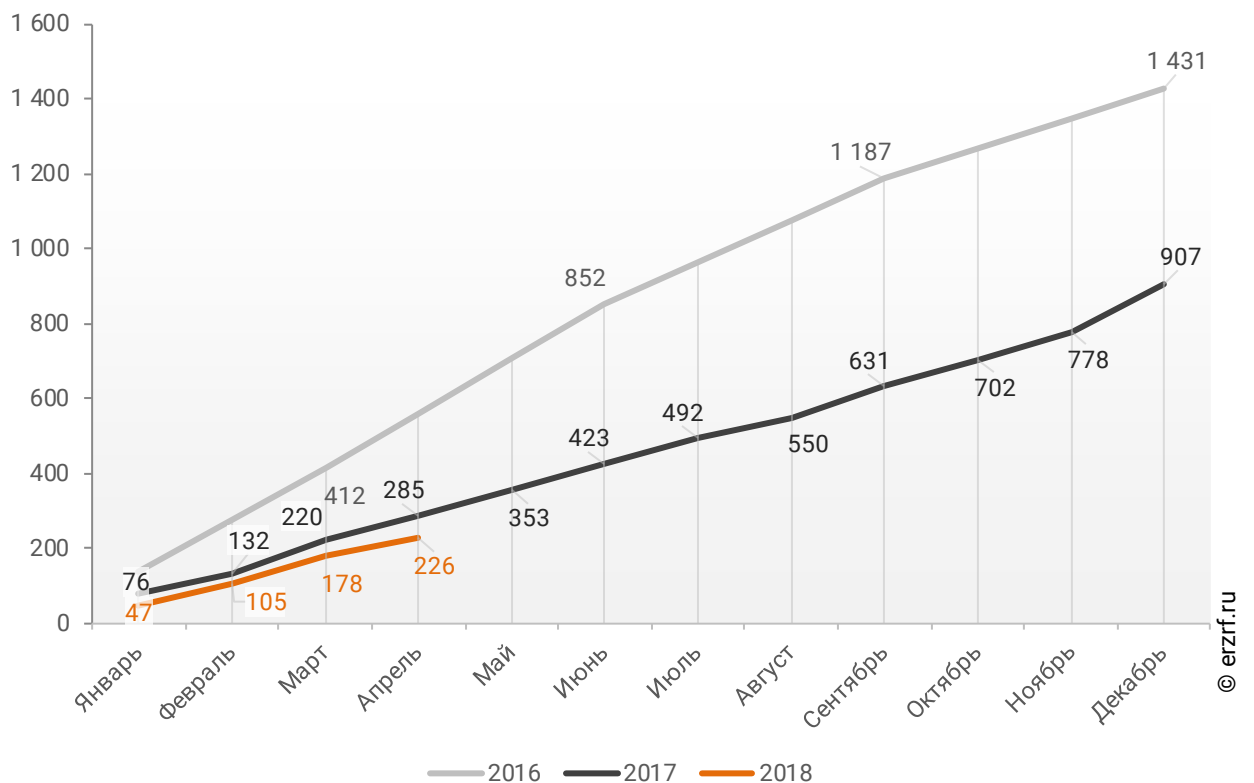
Кроме того, за 4 месяца 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 226 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 20,7% меньше показателя 2017 года (285 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 60% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 559).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

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



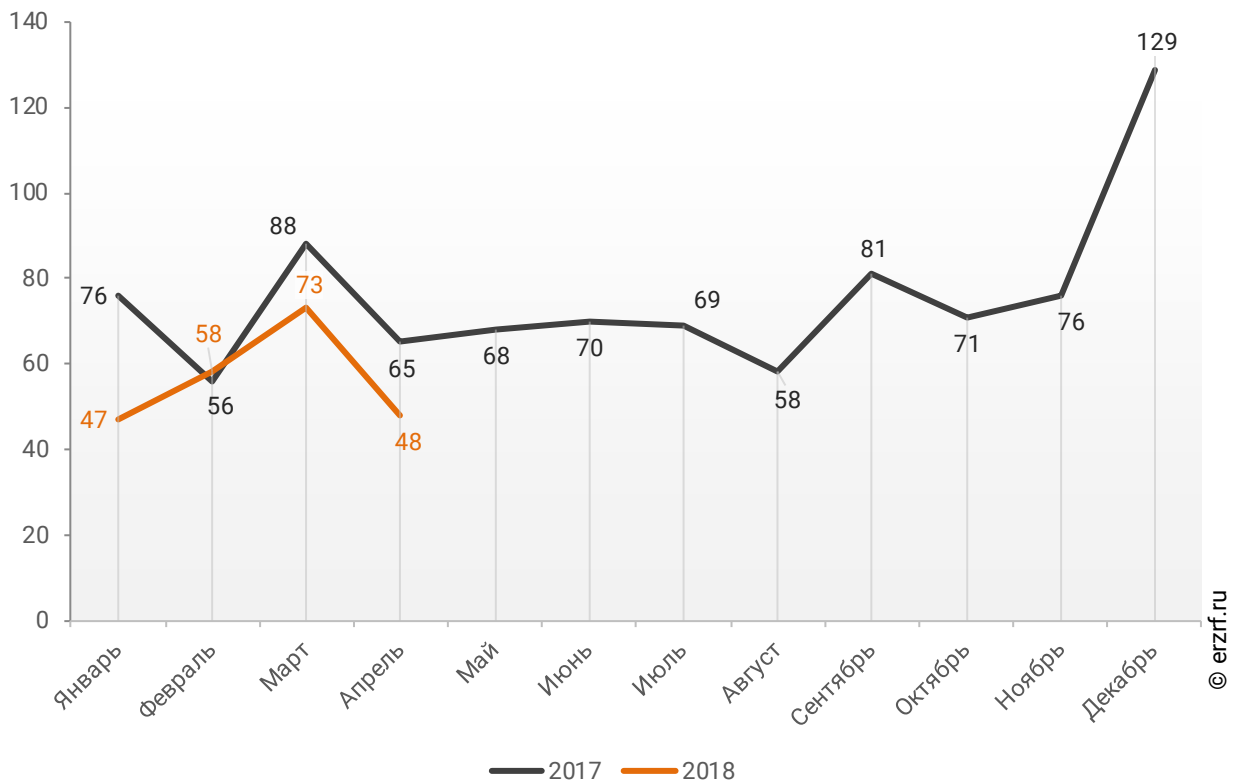
В апреле 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 48 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 34,2% меньше, чем в марте (73 договора уступки), и на 17,2% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 58 договоров уступки.

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

График 36

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

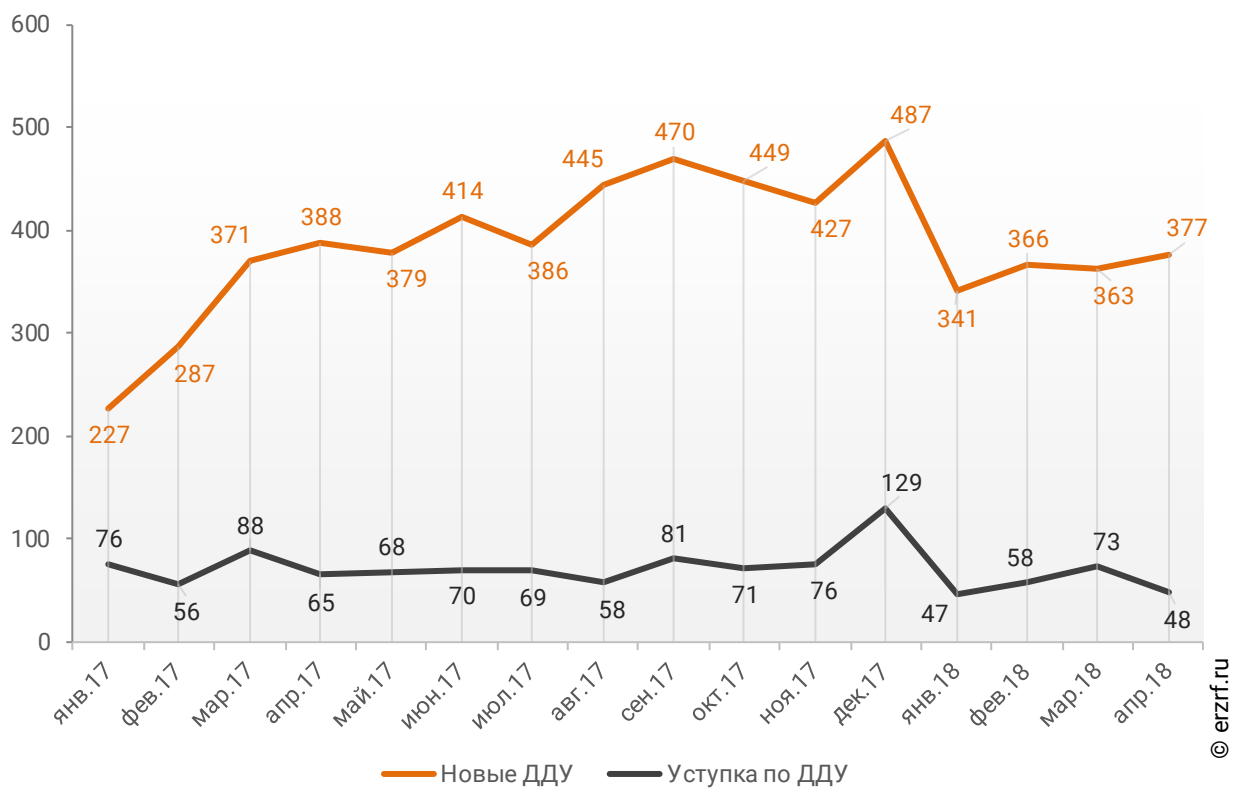


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ульяновской области. В среднем на каждую уступку приходится 6,4 новых ДДУ.

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

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ульяновской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области

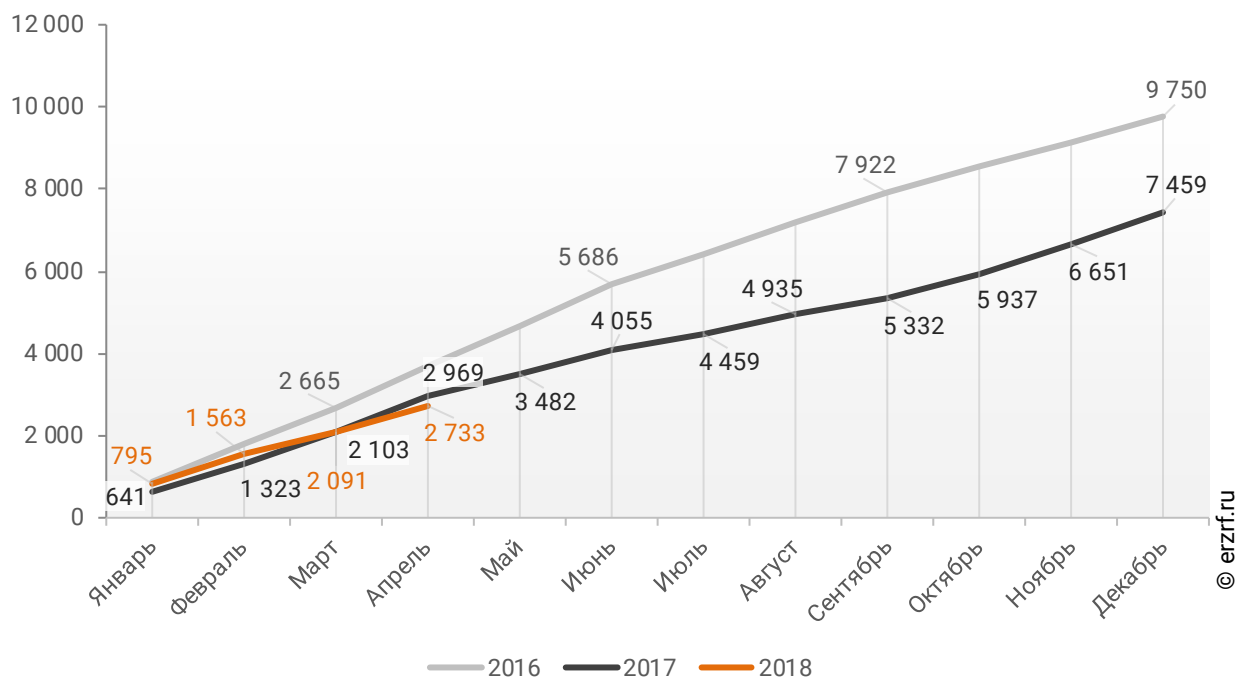
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 2 733 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 7,9% меньше аналогичного значения 2017 года (2 969 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 26% (тогда было зарегистрировано около 3 670 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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



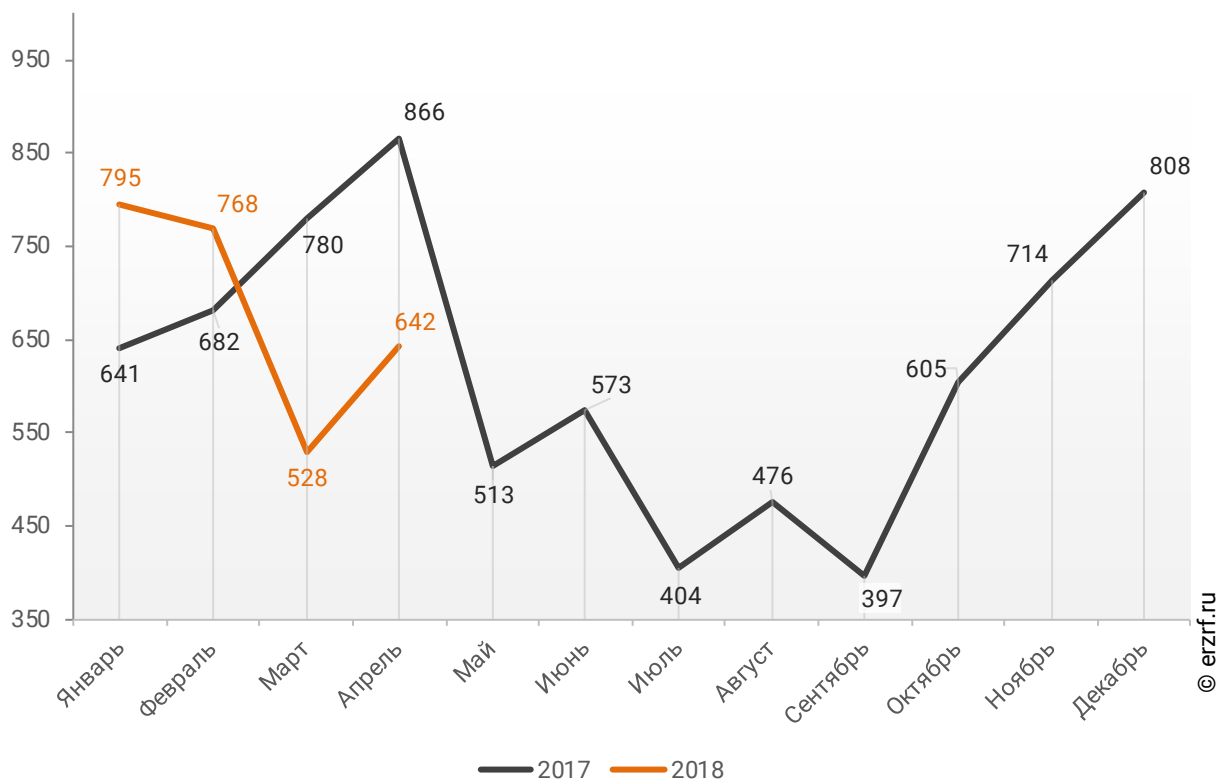
В апреле 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 642 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 21,6% больше, чем в марте (528 прав), но на 16,4% меньше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 768 прав.

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

График 39

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

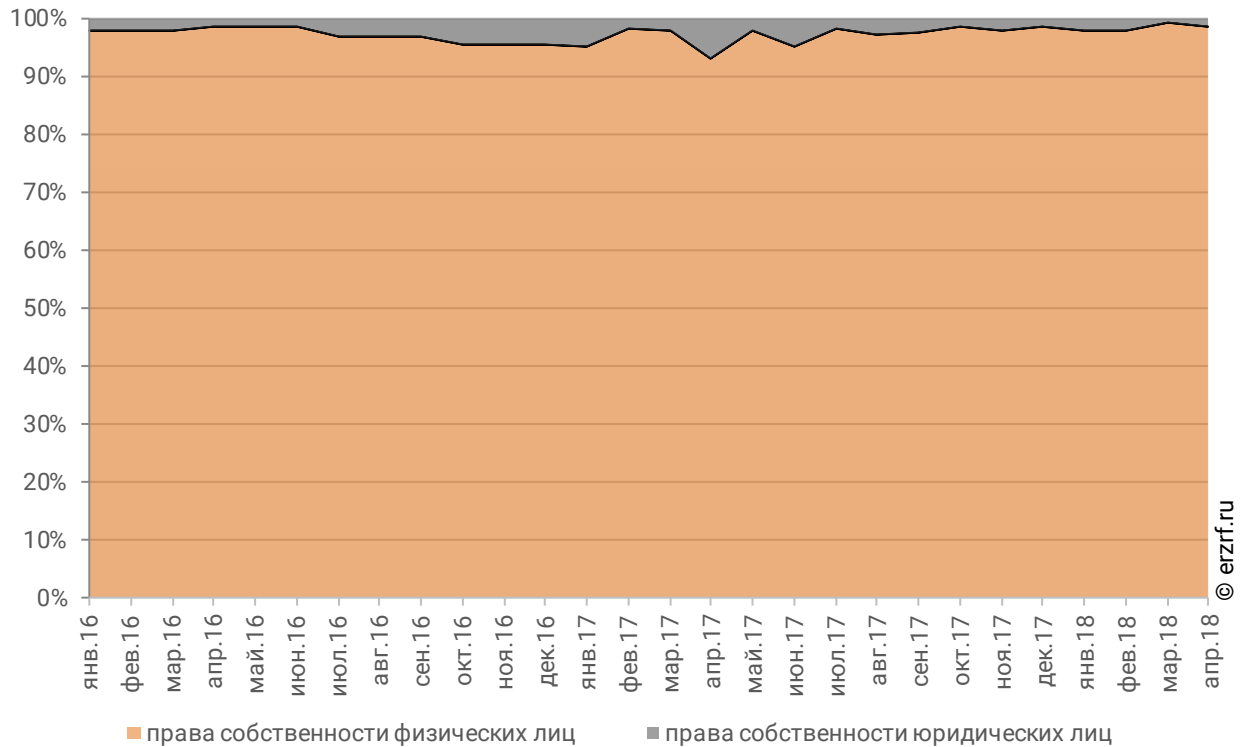


При этом среди 2 733 зарегистрированных с начала года в Ульяновской области прав собственности дольщиков 98,3% приходится на права физических лиц (2 687 прав), а 1,7% – на права юридических лиц (46 прав).

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

График 40

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



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

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ульяновской области

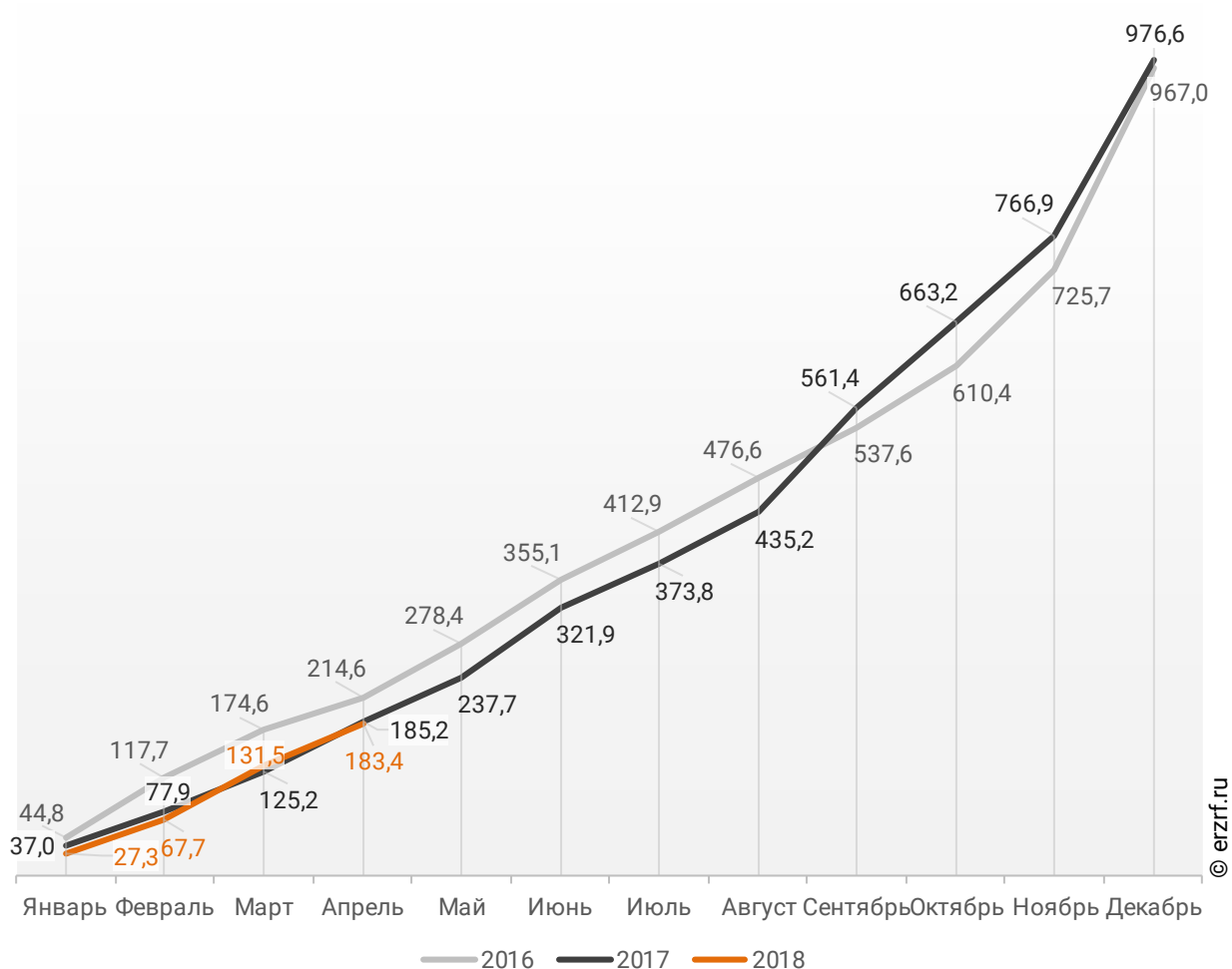
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Ульяновской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает снижение на 1,0% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 14,5% по отношению к 2016 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

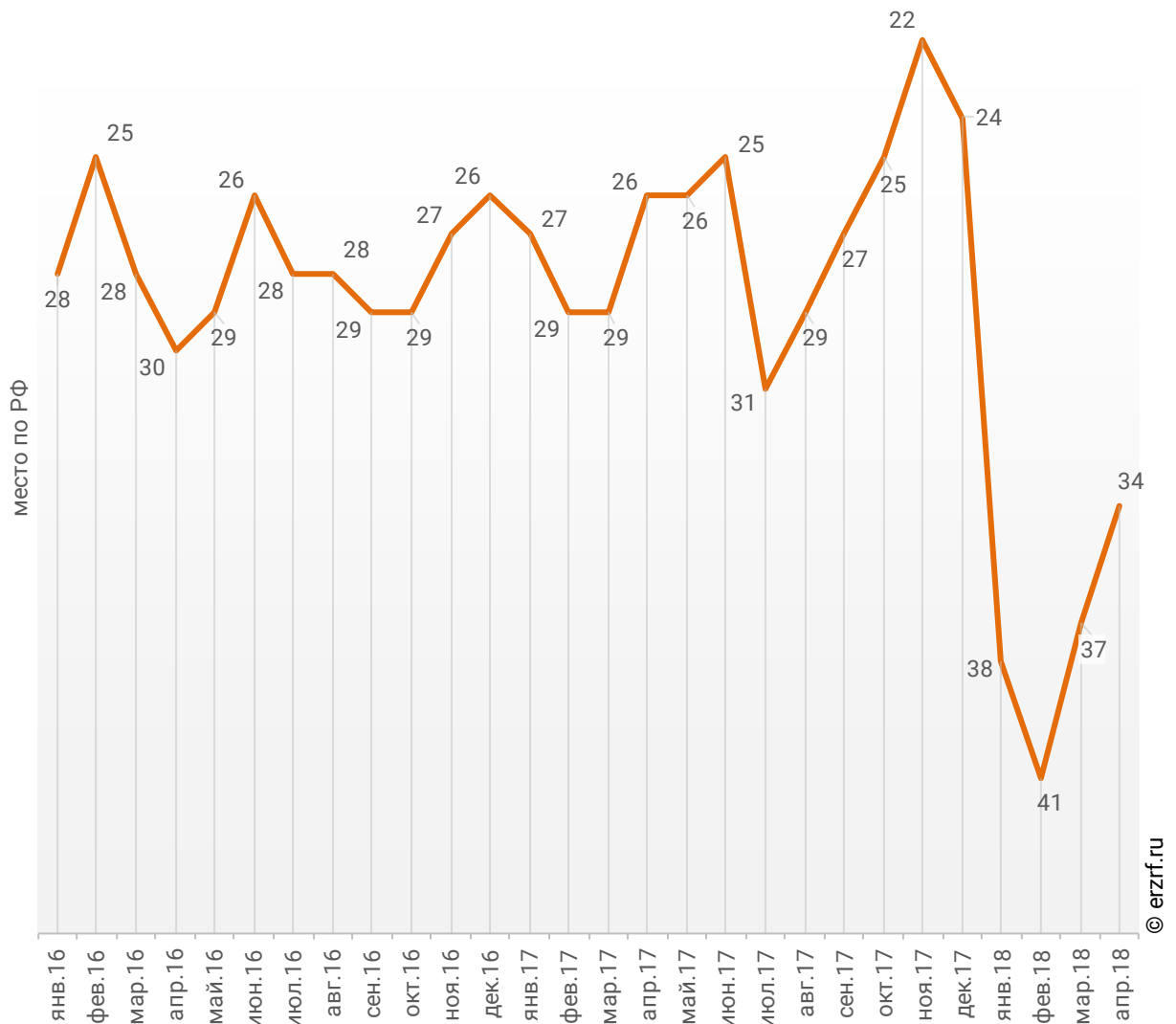


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста – 59-е место.

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

График 42

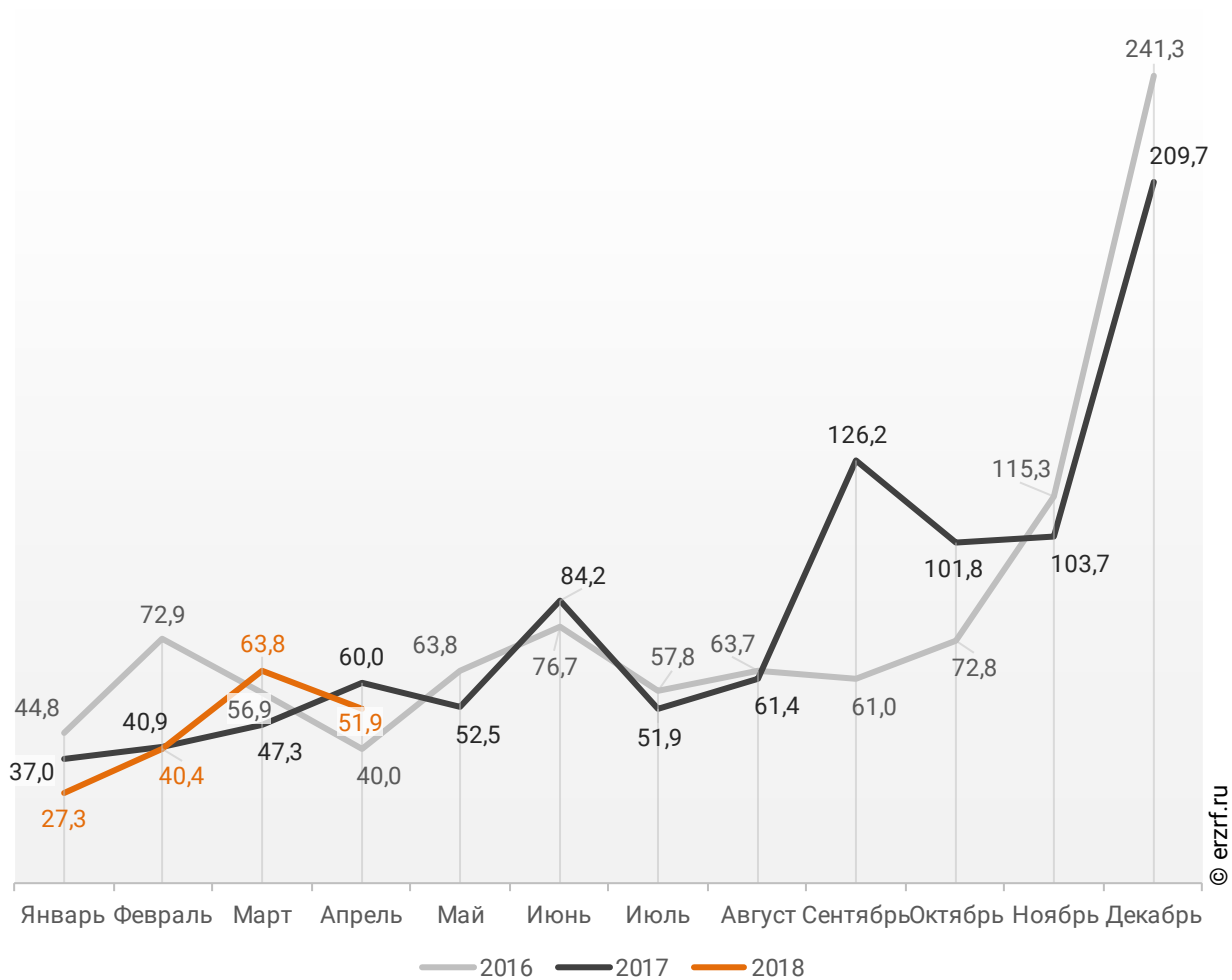
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2018 года в Ульяновской области введено 51,9 тыс. м² жилья. Это на 13,5% или на 8,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 43).

График 43

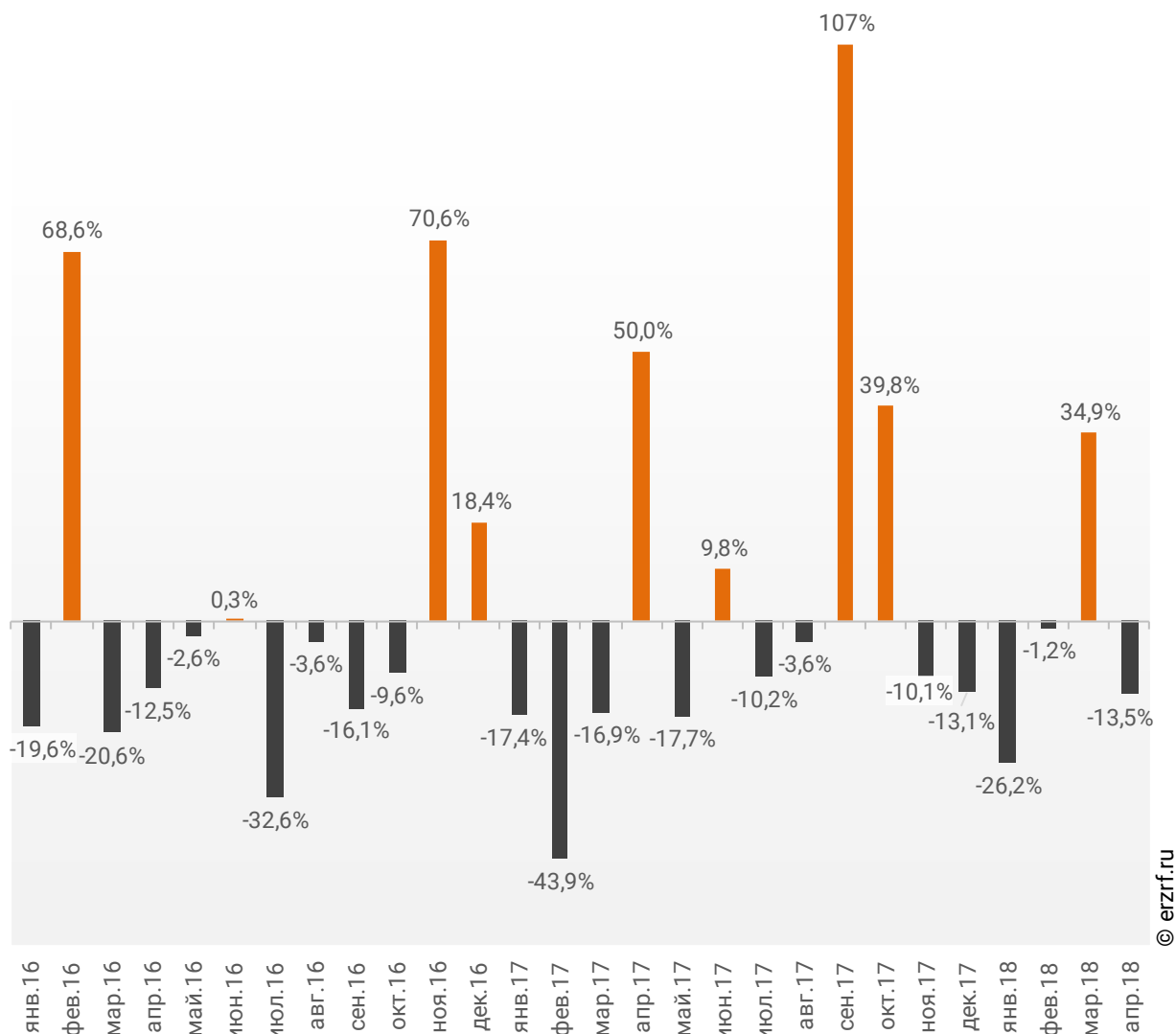
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 44

Динамика прироста ввода жилья в Ульяновской области, месяц к месяцу прошлого года, %

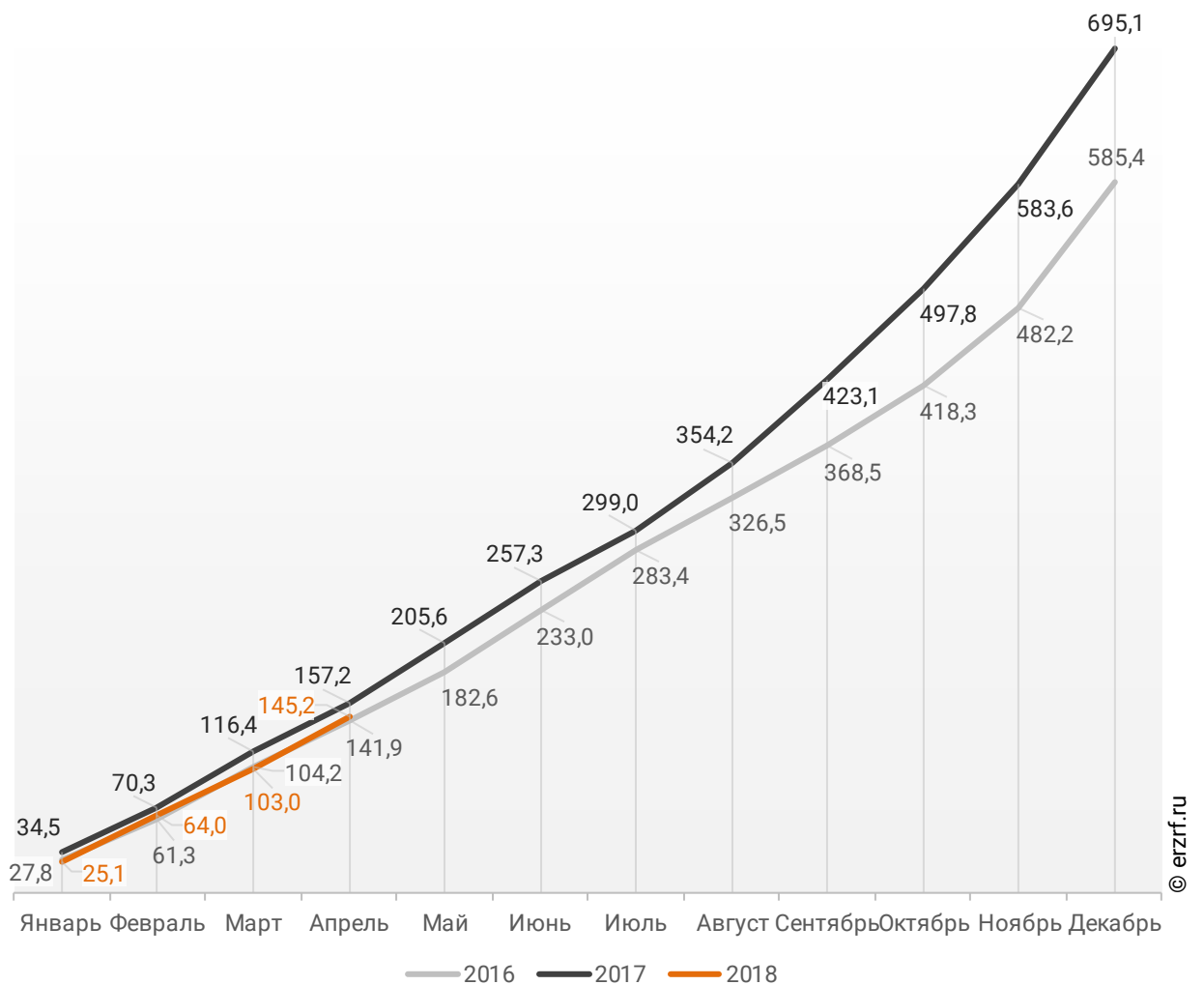


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 31-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте.

В Ульяновской области за 4 месяца 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,6% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 2,3% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

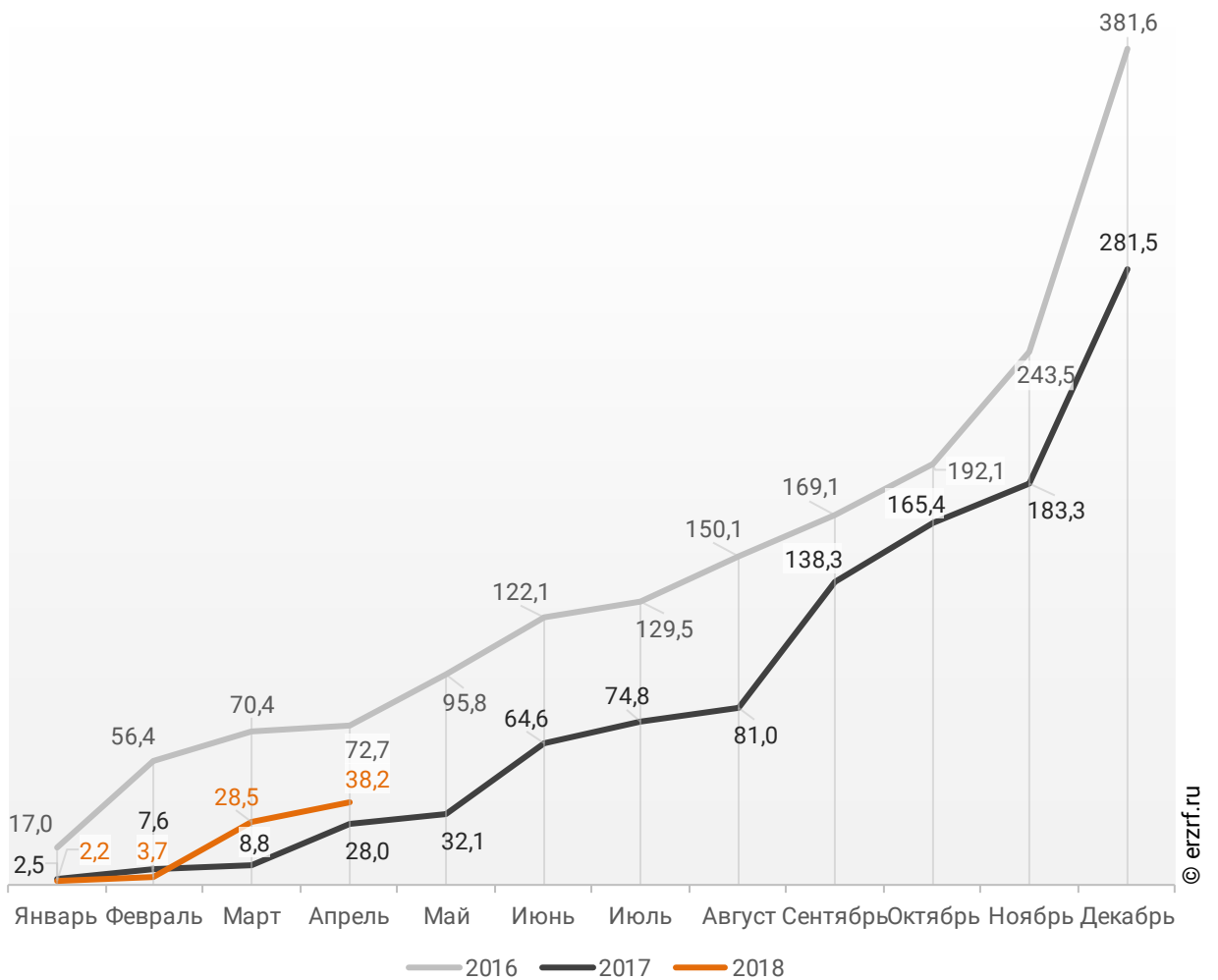
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают превышение на 36,4% к уровню 2017 г. и снижение на 47,5% к 2016 г. (График 46).

График 46

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

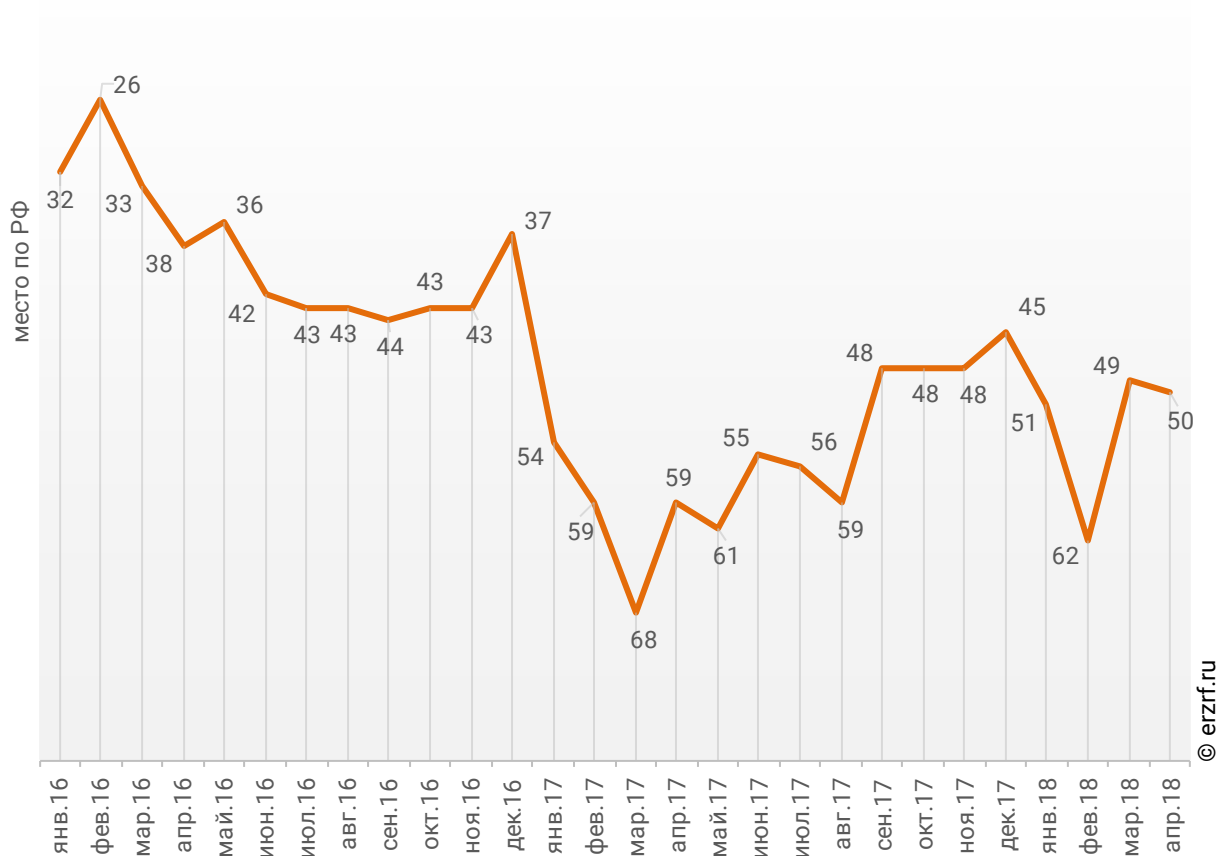


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Ульяновская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

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

График 47

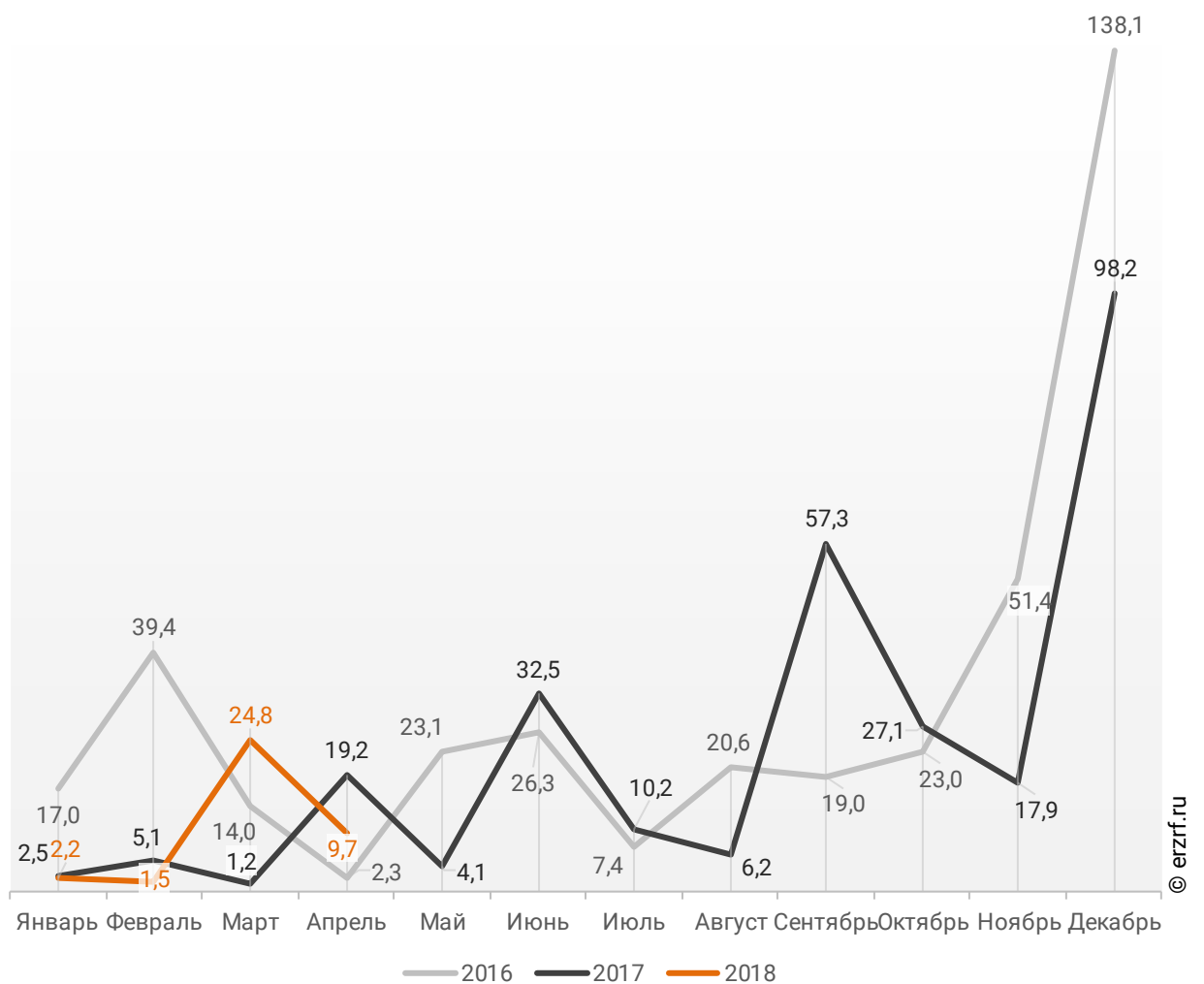
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2018 года в Ульяновской области застройщиками введено 9,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 49,5% или на 9,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 48).

График 48

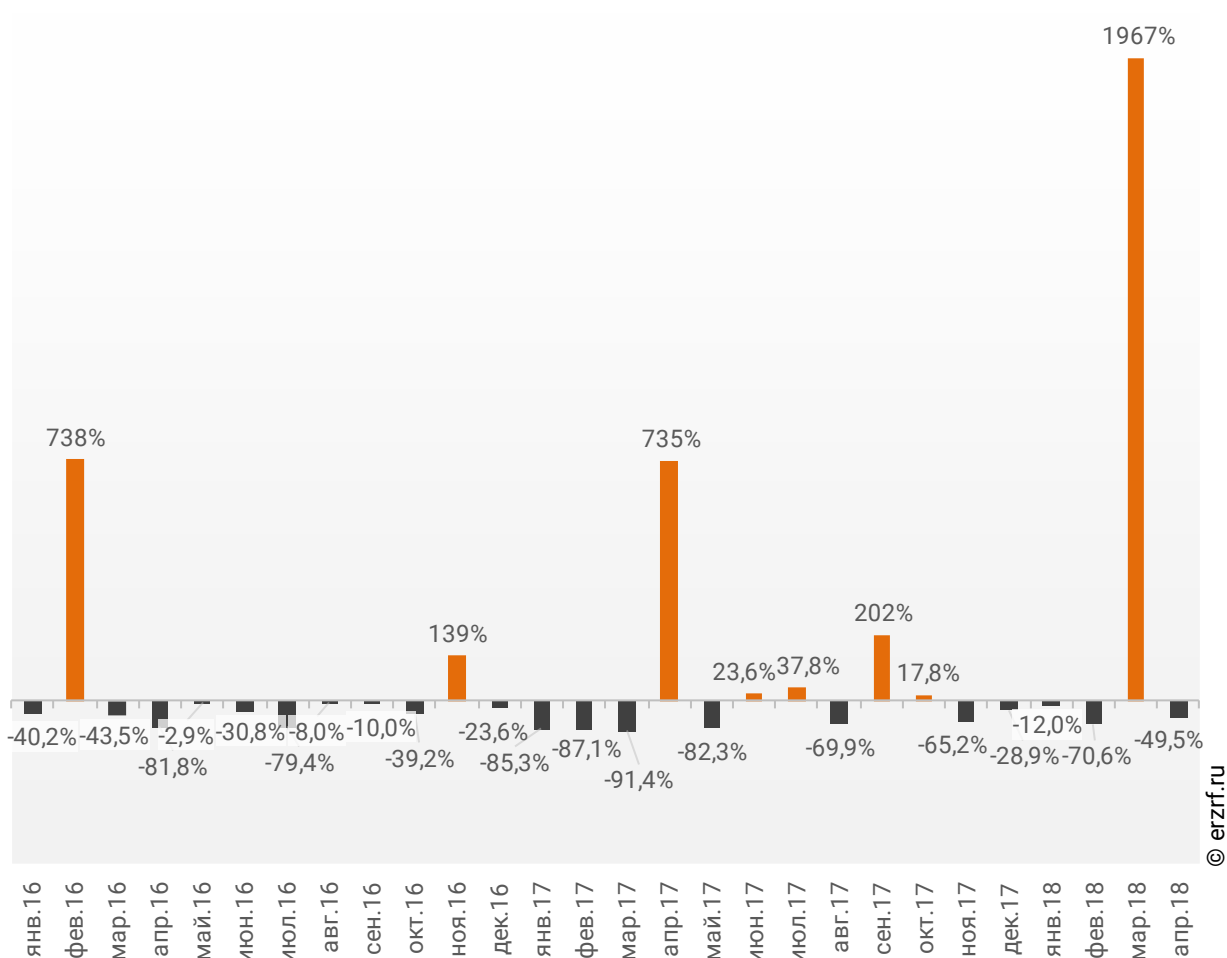
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 49

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ульяновской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**

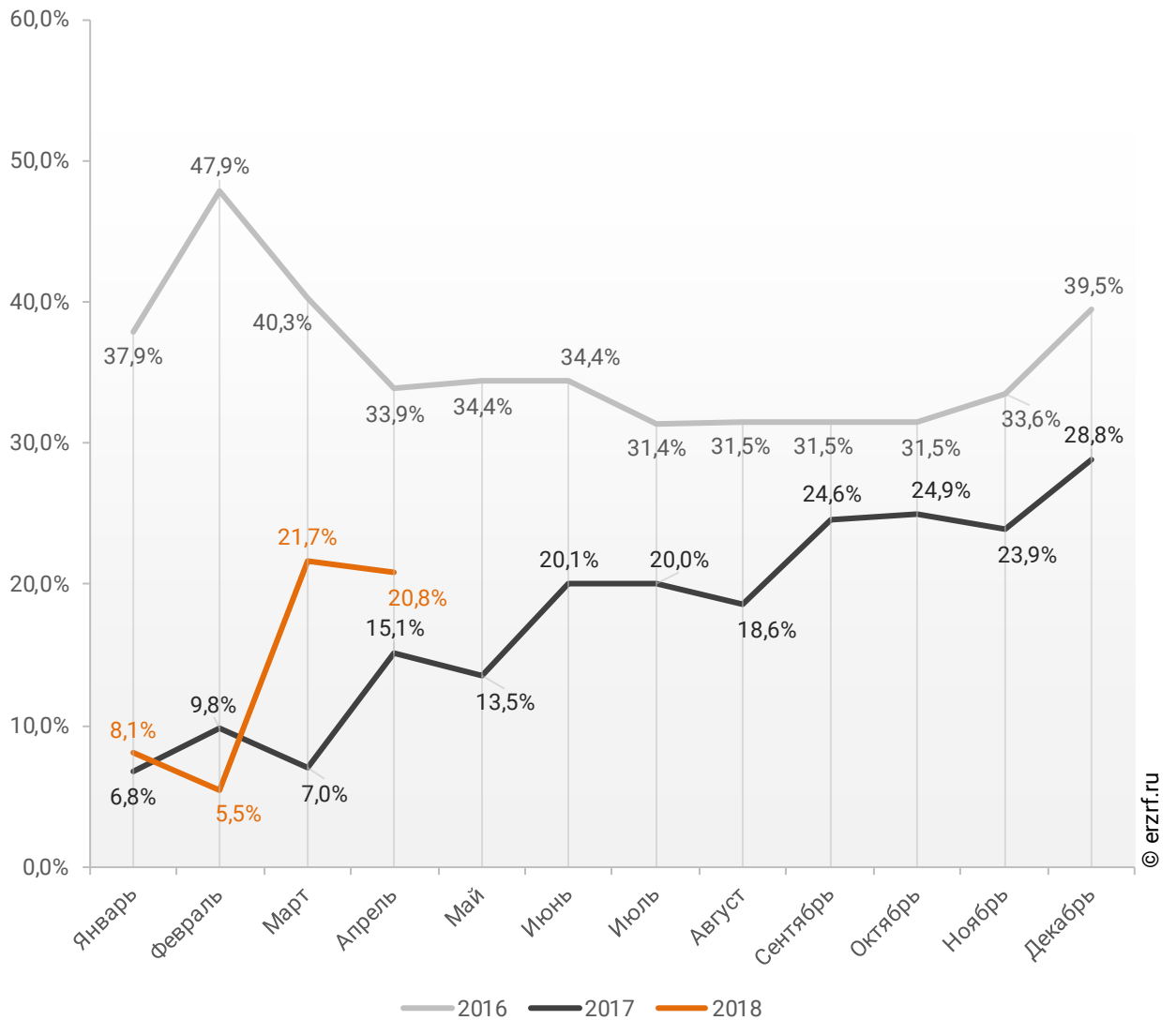


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Ульяновская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 20,8% против 15,1% за этот же период 2017 г. и 33,9% – за этот же период 2016 г.

График 50

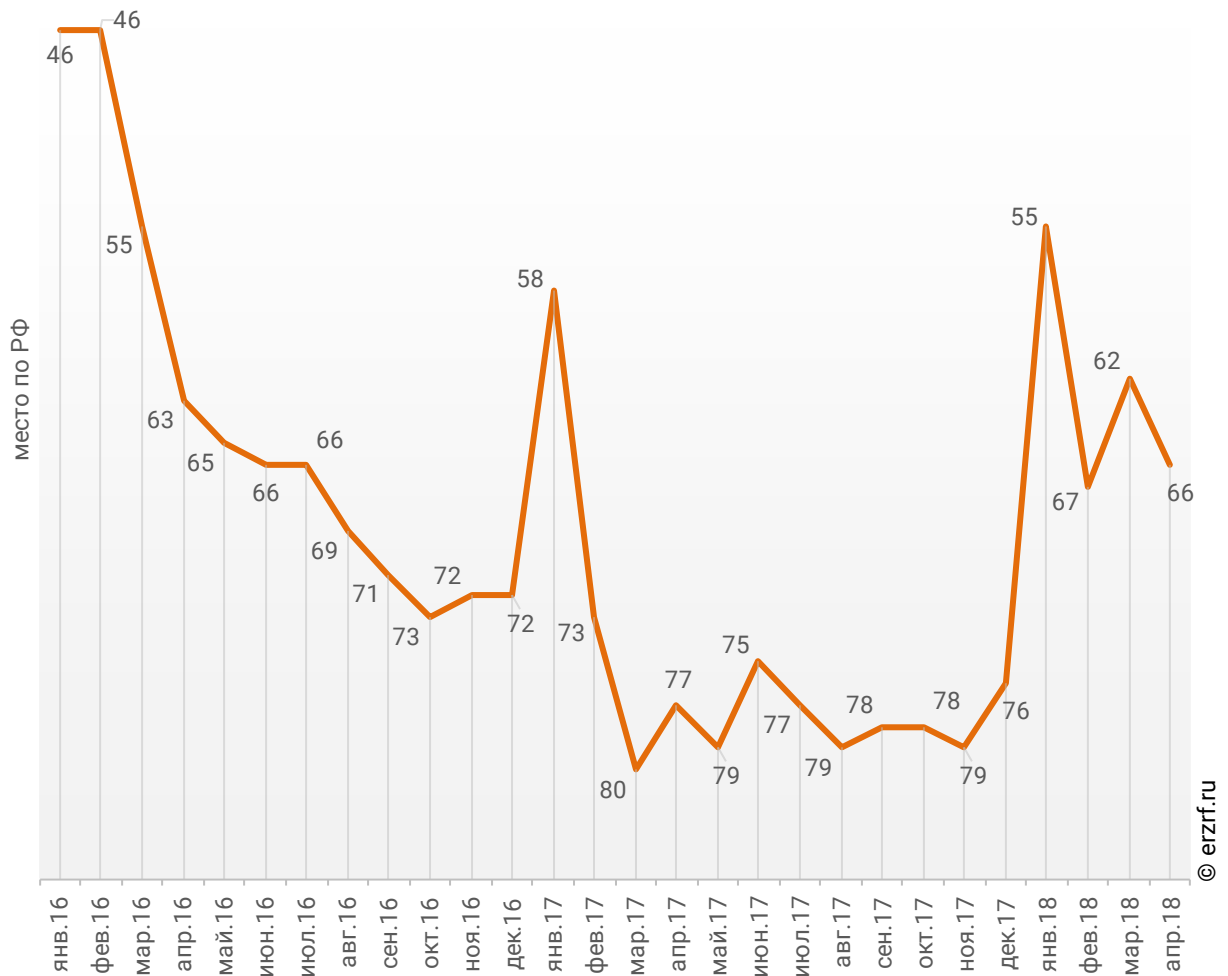
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Ульяновская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 51

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью 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 Ульяновской области составила 18,7%, что на 13,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Ульяновская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

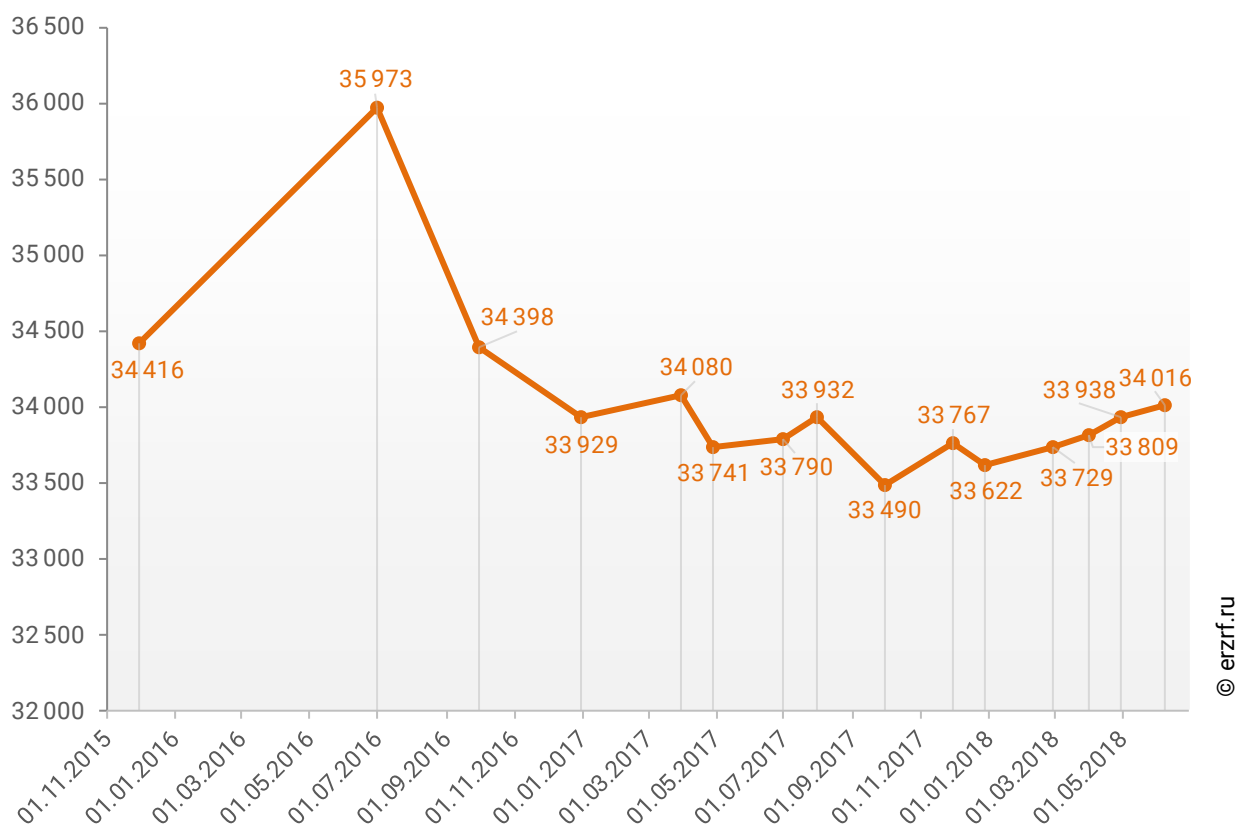
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на июнь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 34 016 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ульяновской области представлена на графике 52.

График 52

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ульяновской области, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ульяновской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 53.

График 53



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ульяновской области 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	Инвестспецстрой	по ул. Карбышева	1	299	11 800
II квартал 2018	ГК Техно-Поволжье	Курчатовский	1	90	7 398
II квартал 2018	ГК КапиталИнвест	Дом по ул. Мира	1	64	3 492
II квартал 2018	Уютный дом	Дом по ул. Радищева, 101	1	50	2 990
II квартал 2018	Грандсити	Дом по ул. Нариманова 1Г	1	64	2 627
II квартал 2018	ИСК Запад	Юго-Западный	1	36	2 139
II квартал 2018	Конструктив	Квартал Сити	1	9	581
III квартал 2018	ГК КапиталИнвест	Молодежный	1	1 105	40 172
III квартал 2018	ИСК Запад	Центральный	2	600	26 391
III квартал 2018	ИСК Запад	Юго-Западный	3	387	21 567
III квартал 2018	ГК Премьера	Нордпарк	2	104	4 473
III квартал 2018	ГК Премьера	Грин Парк	3	76	4 320
III квартал 2018	ГК Магазин новостроек	Воробьевы горы	1	56	3 968
III квартал 2018	СК Солком	Дом по ул. Автозаводская, 49	1	81	3 815
III квартал 2018	ИСК Риострой	Заволжский престиж	3	24	2 325
III квартал 2018	Клуб Вигур	Клуб Вигур	1	17	1 477
III квартал 2018	СК Еврострой	Дом по ул. Калинина	1	27	1 252
III квартал 2018	Север-Строй	Дом по ул. Мичурина	1	23	1 180
III квартал 2018	ИСК Запад	Академгородок	1	24	1 175
III квартал 2018	Строй-Комфорт	Дом по ул. Гимова 69А	1	24	1 154
III квартал 2018	Грандсити	Дом по ул. 12 Сентября, 107	1	23	1 108
III квартал 2018	МД	Дом по ул. Олега Кошевого, 7	1	9	641
III квартал 2018	Абсолют	Клубный дом по ул. Пархоменко	1	16	610
IV квартал 2018	ИСК Запад	Центральный	3	795	40 473

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК УЦГС	Север-1	1	576	38 422
IV квартал 2018	ГК КПД-1	Репино	2	737	37 389
IV квартал 2018	ИСК Запад	Юго-Западный	11	648	30 103
IV квартал 2018	Новая Жизнь Недвижимость	Новая Жизнь	1	656	24 580
IV квартал 2018	Инвестспецстрой	Триумф-Парк	1	414	18 925
IV квартал 2018	ГК КПД-1	Авиатор	1	311	14 187
IV квартал 2018	ГК КапиталИнвест	Новая Линия	1	220	12 773
IV квартал 2018	СК Самара-Базис	Прибрежный	1	194	9 744
IV квартал 2018	ГК Техно-Поволжье	Курчатовский	1	90	7 398
IV квартал 2018	ГК КапиталИнвест	Полет	1	132	6 636
IV квартал 2018	ГК Премьера	Грин Парк	2	86	5 309
IV квартал 2018	ДСК	Дом по ул. Воробьева 77	1	110	5 252
IV квартал 2018	ИСК Запад	Академгородок	4	95	4 634
IV квартал 2018	Компания ВЕК	По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1	1	80	4 466
IV квартал 2018	СК Репер	По пер. Гвардейский	2	132	4 410
IV квартал 2018	Базис	Дом по ул. Транспортная 68	1	50	2 980
IV квартал 2018	ИСК Запад	Волжские кварталы	1	24	997
Общий итог			67	8 558	415 333

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
1	Центральный	Ульяновск	ИСК Запад	8	2 189	104 077
2	Юго-Западный	Ульяновск	ИСК Запад	27	1 814	86 768
3	Искра	Ульяновск	ГК КПД-2	8	1 077	50 020
4	Молодежный	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	1 105	40 172
5	Север-1	Ульяновск	ГК УЦГС	1	576	38 422
6	Дом на Минаева	Ульяновск	ГК КПД-2	1	488	38 369
7	Репино	Ульяновск	ГК КПД-1	2	737	37 389
8	Аквамарин	Ульяновск	DARS Development	4	681	33 159
9	Авиатор	Ульяновск	ГК КПД-1	3	716	31 558
10	по ул. Карбышева	Ульяновск	Инвестспецстрой	3	727	28 690
11	по ул. Нахимова	Ульяновск	ГК КПД-2	5	598	27 911
12	Заря	Ульяновск	ГК КПД-1	2	625	25 558
13	Новая Жизнь	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	1	656	24 580
14	Дом по ул. Тюленева 6Б	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	432	22 387
15	Лидер	Ульяновск	Строительная корпорация	1	350	19 515
16	Триумф-Парк	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	414	18 925
17	Грин Парк	Ульяновск	ГК Премьера	7	290	18 434
18	Дом по ул. Южная 19	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	253	15 626
19	Курчатовский	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	2	180	14 796
20	Нордпарк	Ульяновск	ГК Премьера	3	293	14 194
21	Волжские кварталы	Ульяновск	ИСК Запад	8	348	13 916
22	Новый Город	Ульяновск	ДСК	2	280	13 046
23	Новая Линия	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	220	12 773
24	Академгородок	Димитровград	ИСК Запад	9	224	10 376

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Современник Магма</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	232	10 282
26	<i>Дом по пр-кту Ленина 37д</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	1	165	10 137
27	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	194	9 744
28	<i>Янтарный дом</i>	Ульяновск	Янтарный дом	1	81	7 078
29	<i>По ул. Заречная</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	180	7 060
30	<i>Полет</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	132	6 636
31	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	1	124	6 137
32	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	5	69	5 895
33	<i>по ул. Транспортной</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	124	5 713
34	<i>Дом по ул. Воробьева 77</i>	Ульяновск	ДСК	1	110	5 252
35	<i>По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1</i>	Димитровград	Компания ВЕК	1	80	4 466
36	<i>По пер. Гвардейский</i>	Димитровград	СК Репер	2	132	4 410
37	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	56	3 968
38	<i>Дом по ул. Автозаводская, 49</i>	Ульяновск	СК Солком	1	81	3 815
39	<i>Дом по ул. Мира</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	64	3 492
40	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	1	50	2 990
41	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	1	50	2 980
42	<i>Дом по ул. Нариманова 1Г</i>	Ульяновск	Грандсити	1	64	2 627
43	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	48	2 507
44	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 13</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	30	1 826
45	<i>По пер. 2-ой Благодатный</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	2	28	1 790
46	<i>Клуб Вигур</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	Клуб Вигур	1	17	1 477
47	<i>Ирландия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	24	1 397
48	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Чердаклы	СК Еврострой	1	27	1 252
49	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	1	23	1 180
50	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	1	24	1 154
51	<i>Дом по ул. 12 Сентября, 107</i>	Ульяновск	Грандсити	1	23	1 108
52	<i>Дом по ул. Олега Кошевого, 7</i>	Ульяновск	МД	1	9	641
53	<i>Клубный дом по ул. Пархоменко</i>	Ульяновск	Абсолют	1	16	610

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Квартал Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	9	581
55	<i>Норвегия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	9	575
Общий итог				139	17 548	859 441

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По пер. Гвардейский</i>	Димитровград	СК Репер	33,4
2	<i>Молодежный</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	36,4
3	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	37,5
4	<i>Клубный дом по ул. Пархоменко</i>	Ульяновск	Абсолют	38,1
5	<i>По ул. Заречная</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	39,2
6	<i>по ул. Карбышева</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	39,5
7	<i>Волжские кварталы</i>	Ульяновск	ИСК Запад	40,0
8	<i>Заря</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	40,9
9	<i>Дом по ул. Нариманова 1Г</i>	Ульяновск	Грандсити	41,0
10	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	44,1
11	<i>Современник Магма</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	44,3
12	<i>Триумф-Парк</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	45,7
13	<i>по ул. Транспортной</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	46,1
14	<i>Академгородок</i>	Димитровград	ИСК Запад	46,3
15	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Чердаклы	СК Еврострой	46,4
16	<i>Искра</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	46,4
17	<i>Новый Город</i>	Ульяновск	ДСК	46,6
18	<i>по ул. Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	46,7
19	<i>Дом по ул. Автозаводская, 49</i>	Ульяновск	СК Солком	47,1
20	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	47,5
21	<i>Дом по ул. Воробьева 77</i>	Ульяновск	ДСК	47,7
22	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	47,8
23	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	48,1
24	<i>Дом по ул. 12 Сентября, 107</i>	Ульяновск	Грандсити	48,2
25	<i>Нордпарк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	48,4
26	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	48,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	49,5
28	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	50,2
29	<i>Полет</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	50,3
30	<i>Репино</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	50,7
31	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	51,3
32	<i>Дом по ул. Тюленева 6Б</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	51,8
33	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	52,2
34	<i>Дом по ул. Мира</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	54,6
35	<i>Лидер</i>	Ульяновск	Строительная корпорация	55,8
36	<i>По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1</i>	Димитровград	Компания ВЕК	55,8
37	<i>Новая Линия</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	58,1
38	<i>Ирландия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	58,2
39	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	59,6
40	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	59,8
41	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 13</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	60,9
42	<i>Дом по пр-кту Ленина 37д</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	61,4
43	<i>Дом по ул. Южная 19</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	61,8
44	<i>Грин Парк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	63,6
45	<i>Норвегия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	63,9
46	<i>По пер. 2-ой Благодатный</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	63,9
47	<i>Квартал Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	64,6
48	<i>Север-1</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	66,7
49	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	70,9
50	<i>Дом по ул. Олега Кошевого, 7</i>	Ульяновск	МД	71,2
51	<i>Дом на Минаева</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	78,6
52	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	82,2
53	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	85,4
54	<i>Клуб Вигур</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	Клуб Вигур	86,9
55	<i>Янтарный дом</i>	Ульяновск	Янтарный дом	87,4
Общий итог				49,0