

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

июнь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июнь 2018

**351 493**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июнь 2018

**58,7**

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**18 300**

-33,5% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на июнь 2018

**36 776**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**48,1%**

-5,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2018

Банк России

**137**

-14,4% к апрелю 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за апрель 2018

Банк России

**9,40**

-1,91 п.п. к апрелю 2017

## Оглавление

|  |    |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора .....   | 3  |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Смоленской области.....  | 4  |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области .....   | 6  |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....              | 7  |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....       | 9  |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов .....                             | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов .....                       | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства .....  | 20 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области.....   | 22 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области.....  | 22 |
| 10. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России).....                                       | 25 |
| 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области .....   | 25 |
| 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области..  | 29 |
| 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....   | 37 |
| 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области .....                                       | 42 |
| 11. Реальные доходы жителей Смоленской области (официальная статистика Росстата) .....   | 49 |
| 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Смоленской области (официальная статистика Росреестра) .... | 50 |
| 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Смоленской области.....  | 50 |
| 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Смоленской области .....  | 55 |
| 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Смоленской области .....  | 58 |
| 13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата) .....  | 60 |
| 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области .....  | 71 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Смоленской области до конца 2018 г. ....                    | 73 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                          | 75 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц .....                        | 77 |

## 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Смоленской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Смоленской области на июнь 2018 года выявлено **66 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 **5 988 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **351 493 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 66               | 100%        | 5 988        | 100%        | 351 493                   | 100%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>66</b>        | <b>100%</b> | <b>5 988</b> | <b>100%</b> | <b>351 493</b>            | <b>100%</b> |

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

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

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт                     | Строящихся домов |              | Жилых единиц |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|--|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
|  | ед.              | %            | ед.          | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Смоленск</b>                              | <b>38</b>        | <b>57,6%</b> | <b>4 405</b> | <b>73,6%</b> | <b>255 218</b>            | <b>72,6%</b> |
| <b>Смоленский</b>                            | <b>10</b>        | <b>15,2%</b> | <b>626</b>   | <b>10,5%</b> | <b>40 730</b>             | <b>11,6%</b> |
| Новосельцы                                   | 3                | 4,5%         | 314          | 5,2%         | 24 003                    | 6,8%         |
| Киселёвка                                    | 4                | 6,1%         | 209          | 3,5%         | 10 993                    | 3,1%         |
| Печерск                                      | 1                | 1,5%         | 49           | 0,8%         | 3 025                     | 0,9%         |
| Богородицкое                                 | 1                | 1,5%         | 30           | 0,5%         | 1 624                     | 0,5%         |
| Талашкино                                    | 1                | 1,5%         | 24           | 0,4%         | 1 085                     | 0,3%         |
| <b>Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)</b> | <b>9</b>         | <b>13,6%</b> | <b>237</b>   | <b>4,0%</b>  | <b>15 828</b>             | <b>4,5%</b>  |
| <b>Вяземский</b>                             | <b>5</b>         | <b>7,6%</b>  | <b>239</b>   | <b>4,0%</b>  | <b>14 751</b>             | <b>4,2%</b>  |
| Вязьма                                       | 5                | 7,6%         | 239          | 4,0%         | 14 751                    | 4,2%         |
| <b>Одинцово (в составе г.о. Смоленск)</b>    | <b>2</b>         | <b>3,0%</b>  | <b>260</b>   | <b>4,3%</b>  | <b>14 010</b>             | <b>4,0%</b>  |
| <b>Десногорск</b>                            | <b>1</b>         | <b>1,5%</b>  | <b>117</b>   | <b>2,0%</b>  | <b>6 806</b>              | <b>1,9%</b>  |
| <b>Гагаринский</b>                           | <b>1</b>         | <b>1,5%</b>  | <b>104</b>   | <b>1,7%</b>  | <b>4 150</b>              | <b>1,2%</b>  |
| Гагарин                                      | 1                | 1,5%         | 104          | 1,7%         | 4 150                     | 1,2%         |
|  | <b>66</b>        | <b>100%</b>  | <b>5 988</b> | <b>100%</b>  | <b>351 493</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Смоленск (72,6% совокупной площади жилых единиц).

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

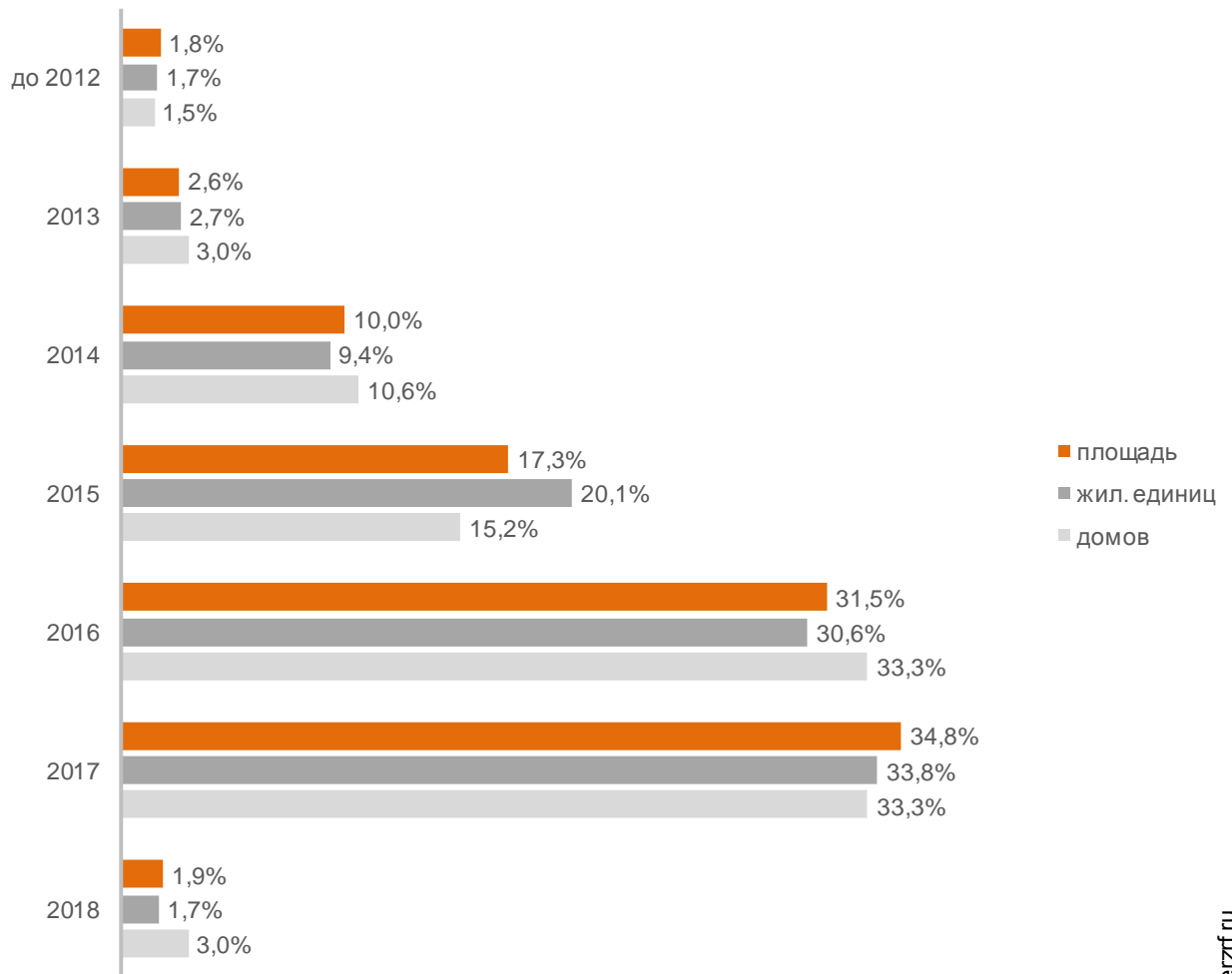
Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2010 г. по февраль 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| до 2012                                | 1                | 1,5%        | 100          | 1,7%        | 6 413                     | 1,8%        |
| 2013                                   | 2                | 3,0%        | 162          | 2,7%        | 9 271                     | 2,6%        |
| 2014                                   | 7                | 10,6%       | 560          | 9,4%        | 35 131                    | 10,0%       |
| 2015                                   | 10               | 15,2%       | 1 205        | 20,1%       | 60 822                    | 17,3%       |
| 2016                                   | 22               | 33,3%       | 1 835        | 30,6%       | 110 774                   | 31,5%       |
| 2017                                   | 22               | 33,3%       | 2 022        | 33,8%       | 122 415                   | 34,8%       |
| 2018                                   | 2                | 3,0%        | 104          | 1,7%        | 6 667                     | 1,9%        |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>66</b>        | <b>100%</b> | <b>5 988</b> | <b>100%</b> | <b>351 493</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (34,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 33,3% от общего количества строящихся домов в Смоленской области.



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

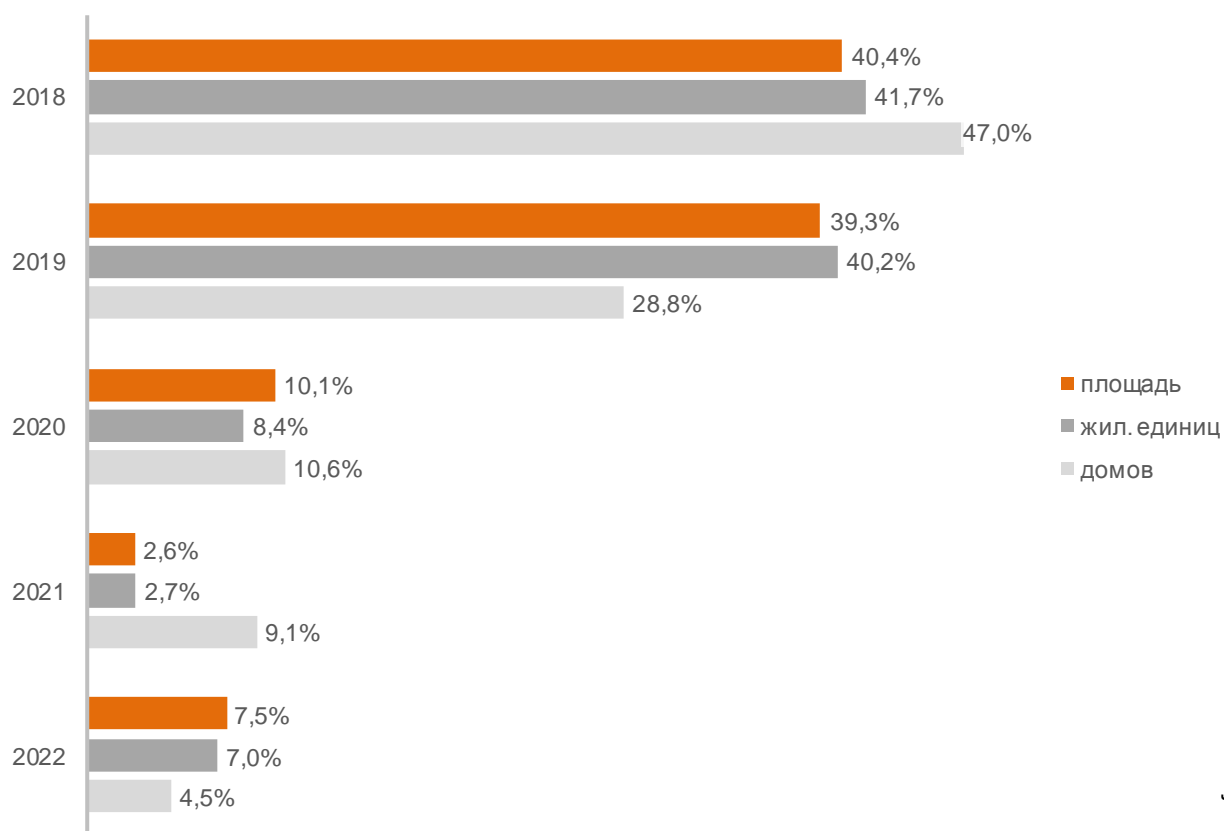
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Смоленской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2018   | 31               | 47,0%       | 2 496        | 41,7%       | 142 168                   | 40,4%       |
| 2019   | 19               | 28,8%       | 2 408        | 40,2%       | 138 129                   | 39,3%       |
| 2020   | 7                | 10,6%       | 505          | 8,4%        | 35 641                    | 10,1%       |
| 2021   | 6                | 9,1%        | 159          | 2,7%        | 9 249                     | 2,6%        |
| 2022   | 3                | 4,5%        | 420          | 7,0%        | 26 306                    | 7,5%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>66</b>        | <b>100%</b> | <b>5 988</b> | <b>100%</b> | <b>351 493</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 142 168 м<sup>2</sup> 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<br>м <sup>2</sup> | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц |              |
|   |   |   | м <sup>2</sup>            | %            |
| 2018                                    | 142 168                                     | 2015  | 6 211                     | 4,4%         |
|   |   | 2016  | 28 318                    | 19,9%        |
|   |   | 2017  | 40 888                    | 28,8%        |
|   |   | 2018  | 12 697                    | 8,9%         |
| 2019                                    | 138 129                                     | -   | -                         | -            |
| 2020                                    | 35 641                                      | -   | -                         | -            |
| 2021                                    | 9 249                                       | -   | -                         | -            |
| 2022                                    | 26 306                                      | -   | -                         | -            |
| <b>Общий итог</b>                       | <b>351 493</b>                              |   | <b>88 114</b>             | <b>25,1%</b> |

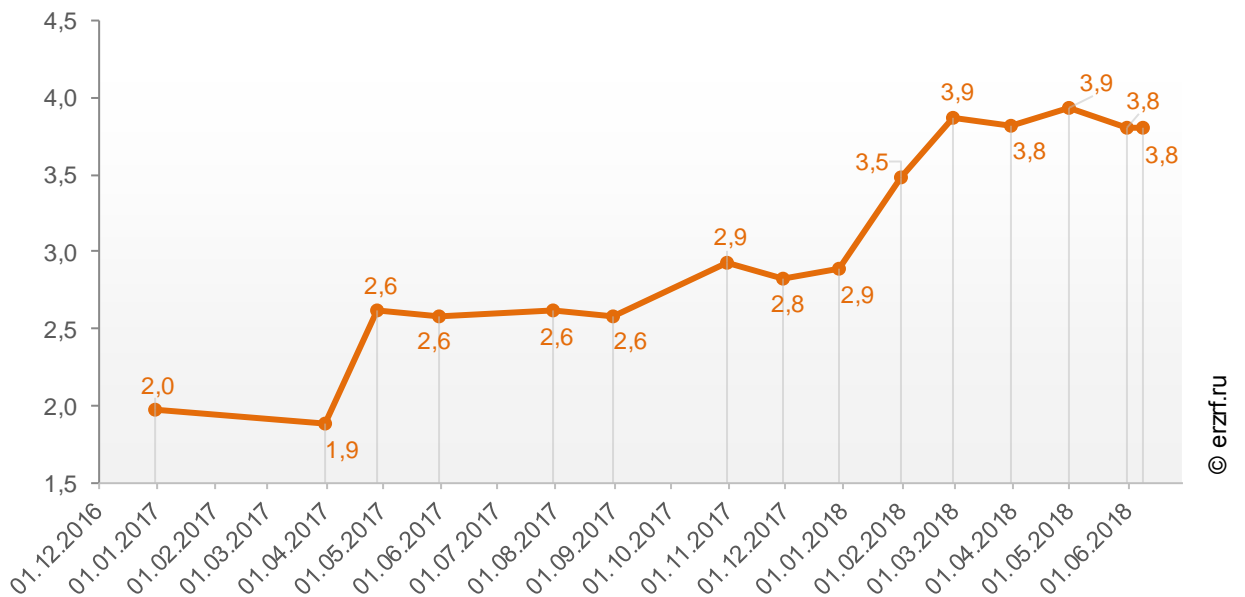
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (40 888 м<sup>2</sup>), что составляет 28,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области по состоянию на июнь 2018 года составляет 3,8 месяца.

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

**График 2**

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



© erzf.ru

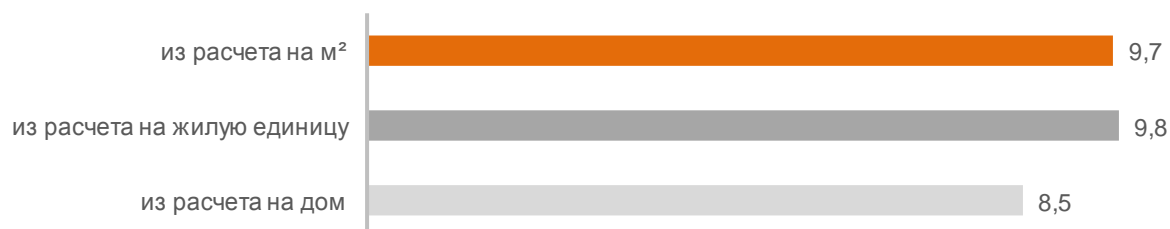
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов

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

- 8,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Смоленской области

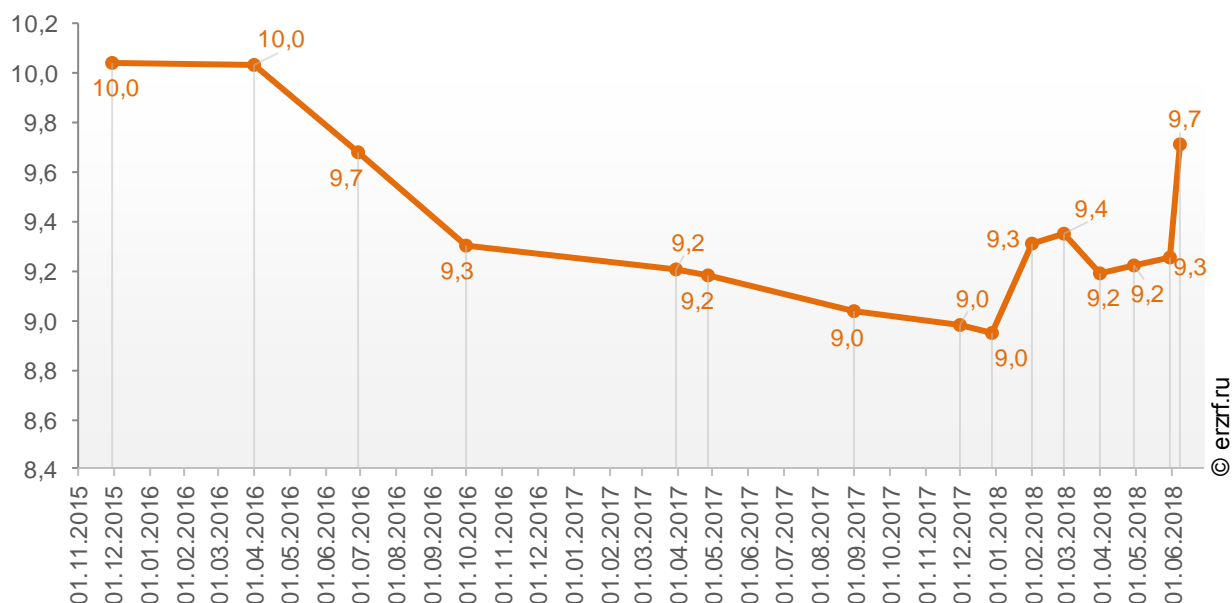


© erzf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Смоленской области (на м<sup>2</sup>)



© erzf.ru

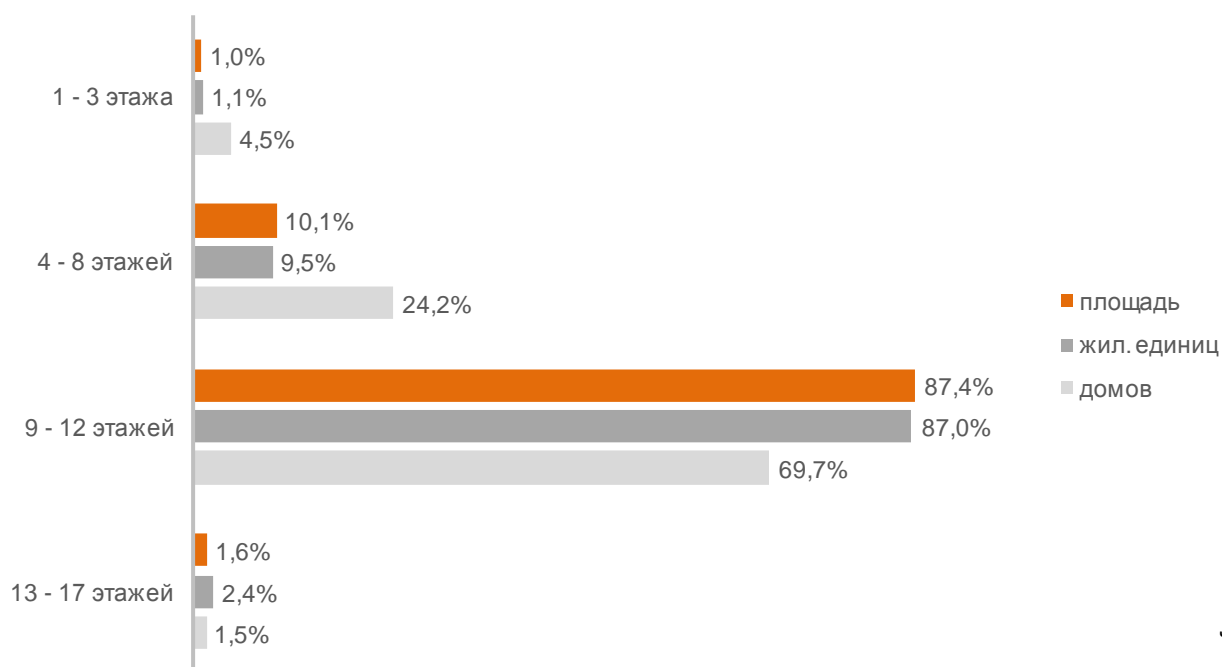
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1 - 3 этажа       | 3                | 4,5%        | 66           | 1,1%        | 3 380                     | 1,0%        |
| 4 - 8 этажей      | 16               | 24,2%       | 570          | 9,5%        | 35 364                    | 10,1%       |
| 9 - 12 этажей     | 46               | 69,7%       | 5 208        | 87,0%       | 307 064                   | 87,4%       |
| 13 - 17 этажей    | 1                | 1,5%        | 144          | 2,4%        | 5 685                     | 1,6%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>66</b>        | <b>100%</b> | <b>5 988</b> | <b>100%</b> | <b>351 493</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Смоленской области по этажности



© erzfi.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 87,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Смоленской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является 13-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Крупской», застройщик «ВитебскЖилстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик              | Вид объекта         | ЖК                             |
|---|--------|-------------------------|---------------------|--------------------------------|
| 1 | 13     | <i>ВитебскЖилстрой</i>  | многоквартирный дом | По ул. Крупской                |
| 2 | 12     | <i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>  | многоквартирный дом | Новый Смоленск                 |
|   |        | <i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>  | многоквартирный дом | Юбилейный                      |
|   |        | <i>ГосЗаказКонсалт</i>  | многоквартирный дом | По ул. Шевченко                |
| 3 | 11     | <i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>  | многоквартирный дом | Лазурный                       |
|   |        | <i>Компания СИП</i>     | многоквартирный дом | Звёздный                       |
|   |        | <i>Компания СИП</i>     | многоквартирный дом | мкр. Семичевка                 |
|   |        | <i>Смоленскжилье</i>    | многоквартирный дом | Шоколад                        |
|   |        | <i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i> | многоквартирный дом | мкр. Новосельцы                |
|   |        | <i>Вязьмажилстрой</i>   | многоквартирный дом | по ш. Красноармейское          |
|   |        | <i>ГК Гарант-жилье</i>  | многоквартирный дом | Лермонтовский парк             |
|   |        | <i>ГК Метрум груп</i>   | многоквартирный дом | Багратион                      |
|   |        | <i>ГК Метрум груп</i>   | многоквартирный дом | Солнечная долина               |
|   |        | <i>ГосЗаказКонсалт</i>  | многоквартирный дом | Дом по ул. Вяземская           |
| 4 | 10     | <i>ГСК Капитель</i>     | многоквартирный дом | Дом в 4 микрорайоне            |
|   |        | <i>ГСК Капитель</i>     | многоквартирный дом | Дом по ул. Луговая             |
|   |        | <i>Желдорипотека</i>    | многоквартирный дом | Дом на пер. 1-й Краснофлотский |
|   |        | <i>Консоль</i>          | многоквартирный дом | Загорье                        |
|   |        | <i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i> | многоквартирный дом | По пер. Юннатов, 5             |
|   |        | <i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i> | многоквартирный дом | По ул. Матросова, 11           |
|   |        | <i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i> | многоквартирный дом | По ул. Куриленко               |
|   |        | <i>Строй бизнес</i>     | многоквартирный дом | Парковый                       |
|   |        | <i>Строй бизнес</i>     | многоквартирный дом | Серебряные ключи               |
| 5 | 9      | <i>Фирма Подряд</i>     | многоквартирный дом | Бриз 2                         |
|   |        | <i>ФПК Мегаполис</i>    | многоквартирный дом | по ул. Воробьева               |
|   |        | <i>ГК Аск Холдинг</i>   | многоквартирный дом | По ул. Гарабурды, 5            |
|   |        | <i>СК Ваш дом</i>       | многоквартирный дом | Соловьиная роща                |

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

Таблица 8

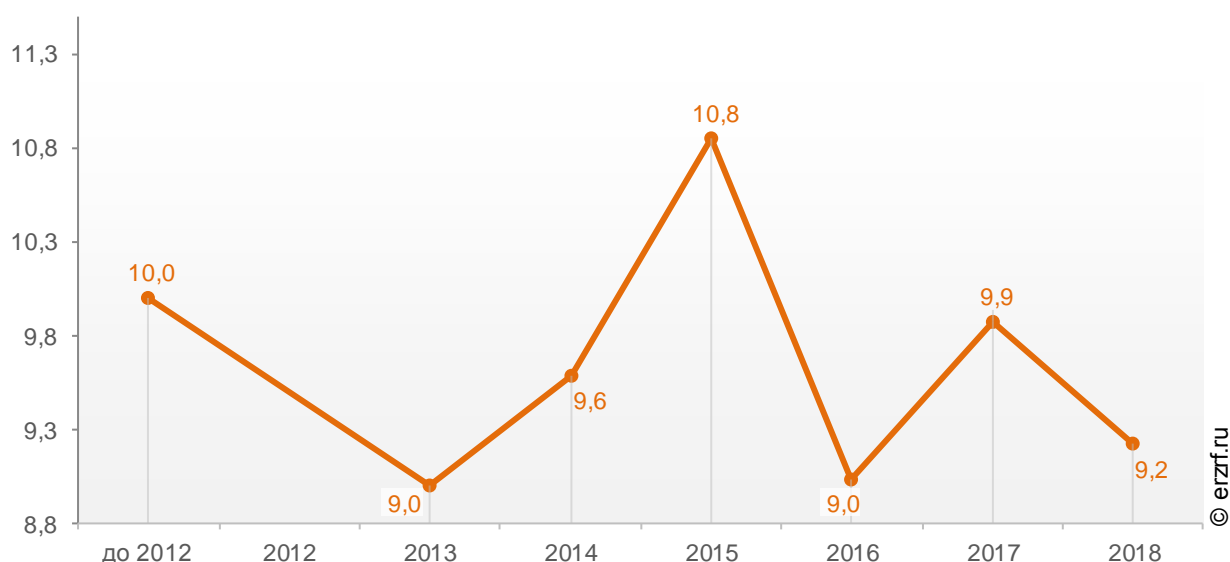
| № | С жил. помещений, м <sup>2</sup> | Застройщик             | Вид объекта         | ЖК       |
|---|----------------------------------|------------------------|---------------------|----------|
| 1 | 17 868                           | <i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i> | многоквартирный дом | Лазурный |

| № | С жил. помещений, м <sup>2</sup> | Застройщик      | Вид объекта         | ЖК               |
|---|----------------------------------|-----------------|---------------------|------------------|
| 2 | 17 561                           | Компания СИП    | многоквартирный дом | мкр. Семичевка   |
| 3 | 16 617                           | ГК ГРАЖДАНСТРОЙ | многоквартирный дом | Новый Смоленск   |
| 4 | 15 189                           | Строй бизнес    | многоквартирный дом | Серебряные ключи |
| 5 | 10 985                           | Смоленскжилье   | многоквартирный дом | Шоколад          |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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





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

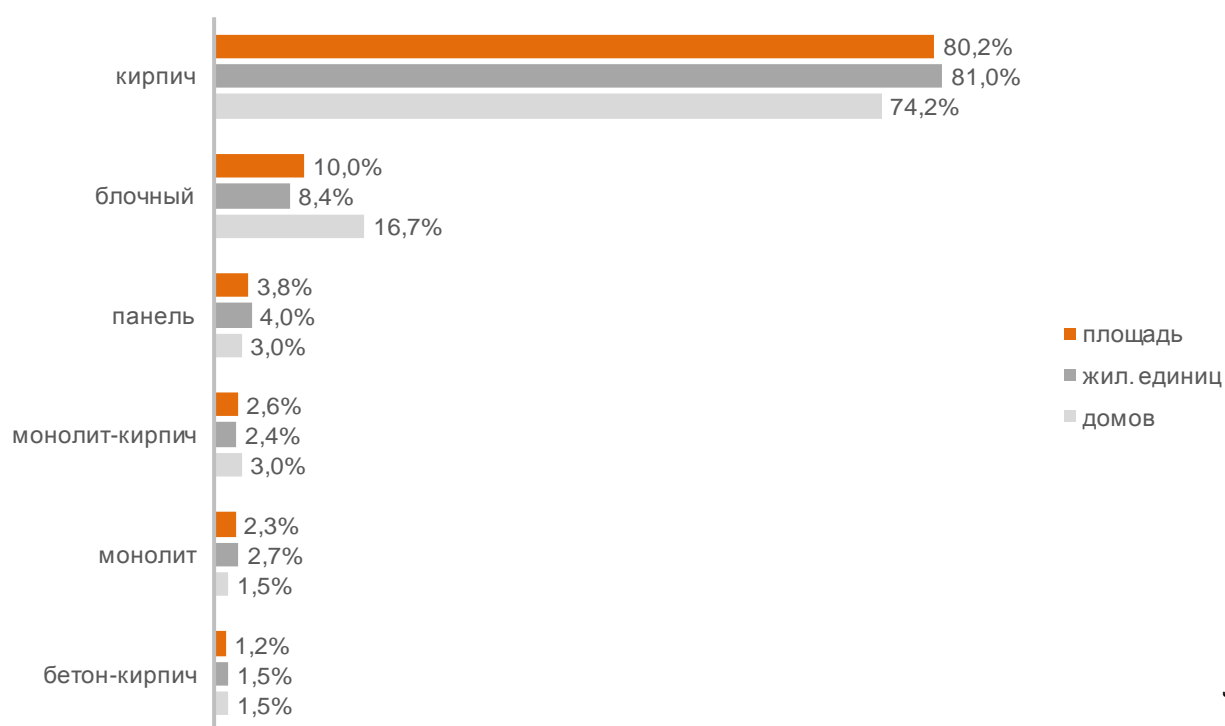
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| кирпич            | 49               | 74,2%       | 4 850        | 81,0%       | 281 755                   | 80,2%       |
| блочный           | 11               | 16,7%       | 503          | 8,4%        | 34 988                    | 10,0%       |
| панель            | 2                | 3,0%        | 241          | 4,0%        | 13 311                    | 3,8%        |
| монолит-кирпич    | 2                | 3,0%        | 144          | 2,4%        | 9 010                     | 2,6%        |
| монолит           | 1                | 1,5%        | 160          | 2,7%        | 8 045                     | 2,3%        |
| бетон-кирпич      | 1                | 1,5%        | 90           | 1,5%        | 4 384                     | 1,2%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>66</b>        | <b>100%</b> | <b>5 988</b> | <b>100%</b> | <b>351 493</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 5

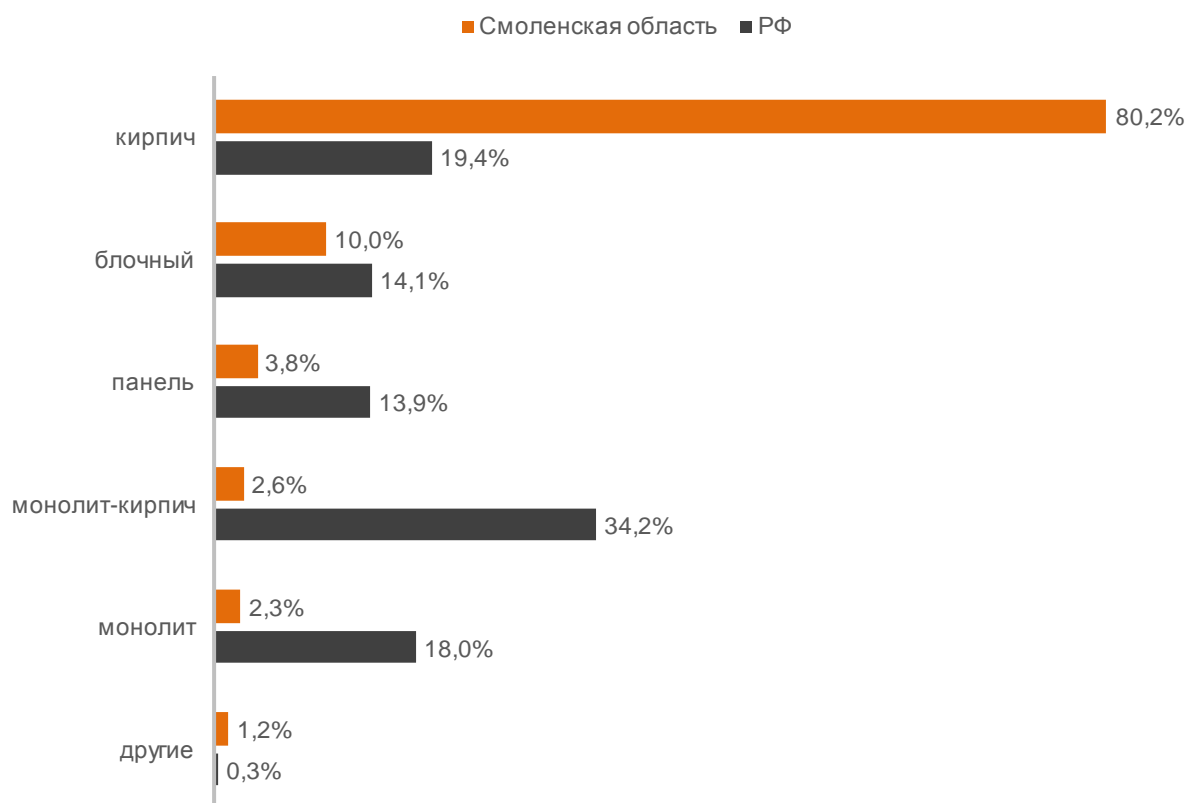
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 80,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,4% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

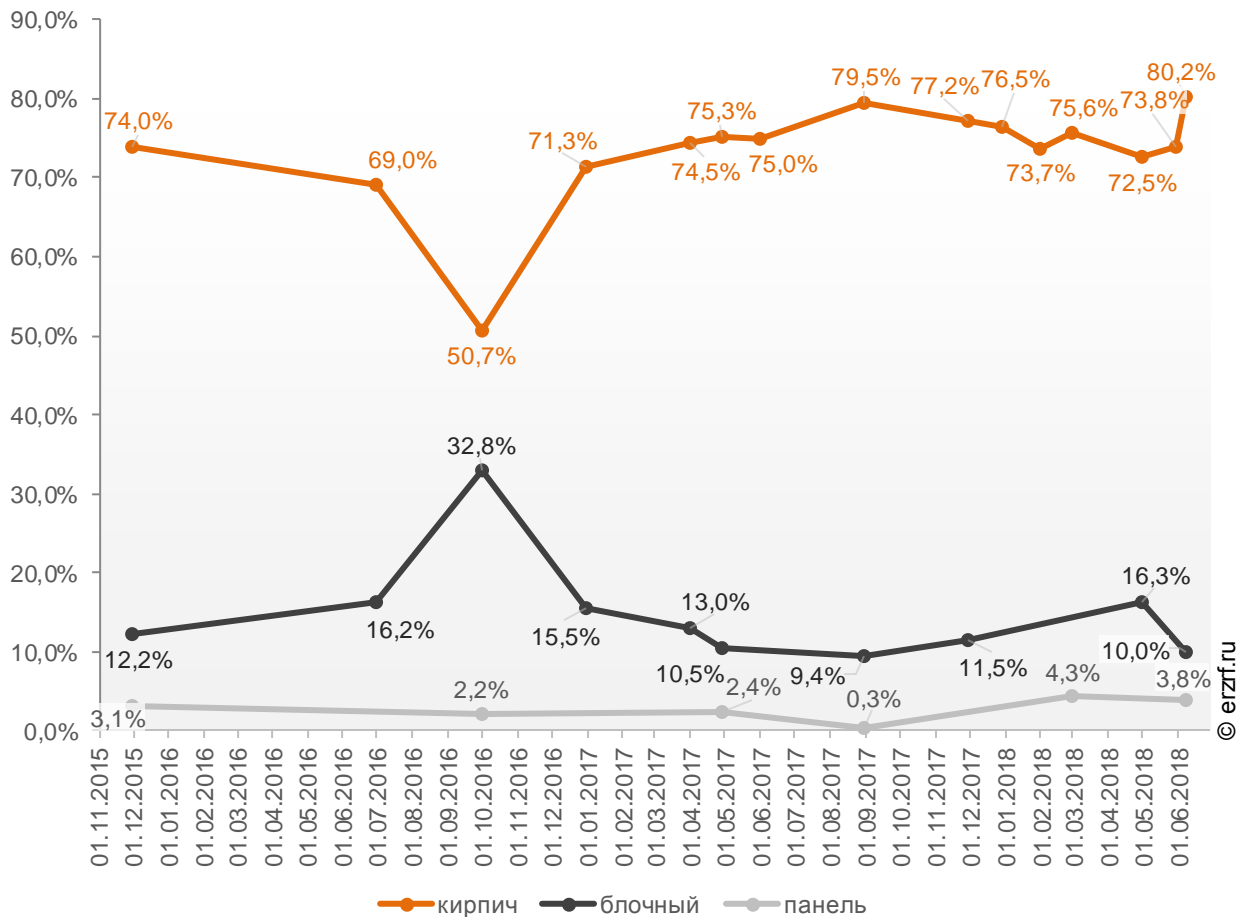


© erzrf.ru

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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Смоленской области (на м<sup>2</sup>)**



## 7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства

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

**Таблица 10**

| №  | Застройщик                    | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|----|-------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|    |                               | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1  | <b>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</b>       | 8                | 12,1%       | 750          | 12,5%       | 48 119                    | 13,7%       |
| 2  | <b>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</b>        | 4                | 6,1%        | 940          | 15,7%       | 45 750                    | 13,0%       |
| 3  | <b>Компания СИП</b>           | 7                | 10,6%       | 669          | 11,2%       | 41 685                    | 11,9%       |
| 4  | <b>ГК Метрум груп</b>         | 4                | 6,1%        | 470          | 7,8%        | 32 178                    | 9,2%        |
| 5  | <b>СК Ваш дом</b>             | 5                | 7,6%        | 463          | 7,7%        | 30 058                    | 8,6%        |
| 6  | <b>Строй бизнес</b>           | 3                | 4,5%        | 469          | 7,8%        | 24 851                    | 7,1%        |
| 7  | <b>ГК Гарант-жилье</b>        | 3                | 4,5%        | 401          | 6,7%        | 21 356                    | 6,1%        |
| 8  | <b>Компания Форест</b>        | 9                | 13,6%       | 237          | 4,0%        | 15 828                    | 4,5%        |
| 9  | <b>Консоль</b>                | 2                | 3,0%        | 260          | 4,3%        | 14 010                    | 4,0%        |
| 10 | <b>Вязьмажилстрой</b>         | 3                | 4,5%        | 250          | 4,2%        | 11 341                    | 3,2%        |
| 11 | <b>ГСК Капитель</b>           | 2                | 3,0%        | 214          | 3,6%        | 11 129                    | 3,2%        |
| 12 | <b>Смоленскжилье</b>          | 1                | 1,5%        | 115          | 1,9%        | 10 985                    | 3,1%        |
| 13 | <b>ГосЗаказКонсалт</b>        | 3                | 4,5%        | 122          | 2,0%        | 8 390                     | 2,4%        |
| 14 | <b>Стройинвест</b>            | 2                | 3,0%        | 80           | 1,3%        | 6 179                     | 1,8%        |
| 15 | <b>ВитебскЖилстрой</b>        | 1                | 1,5%        | 144          | 2,4%        | 5 685                     | 1,6%        |
| 16 | <b>Желдорипотека</b>          | 1                | 1,5%        | 80           | 1,3%        | 4 989                     | 1,4%        |
| 17 | <b>ГК Аск Холдинг</b>         | 1                | 1,5%        | 90           | 1,5%        | 4 384                     | 1,2%        |
| 18 | <b>Фирма Подряд</b>           | 2                | 3,0%        | 73           | 1,2%        | 4 110                     | 1,2%        |
| 19 | <b>ГК Контакт</b>             | 2                | 3,0%        | 72           | 1,2%        | 4 024                     | 1,1%        |
| 20 | <b>Никольские ворота-2000</b> | 1                | 1,5%        | 40           | 0,7%        | 2 646                     | 0,8%        |
| 21 | <b>ФПК Мегapolis</b>          | 1                | 1,5%        | 36           | 0,6%        | 2 415                     | 0,7%        |
| 22 | <b>Элит-строй</b>             | 1                | 1,5%        | 13           | 0,2%        | 1 381                     | 0,4%        |
|    | <b>Общий итог</b>             | <b>66</b>        | <b>100%</b> | <b>5 988</b> | <b>100%</b> | <b>351 493</b>            | <b>100%</b> |

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Смоленской области представлены в таблице 11.

**Таблица 11**

| №  | Застройщик                    | Совокупная S жилых единиц |  |              | Уточнение<br>срока |
|----|-------------------------------|---------------------------|--|--------------|--------------------|
|    |                               | всего                     | в т.ч. с переносом срока<br>с прошлых периодов |              |                    |
|    |                               | м <sup>2</sup>            | м <sup>2</sup>                                 | %            | месяцев            |
| 1  | <i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>       | 48 119                    | 4 305  | 8,9%         | 0,5                |
| 2  | <i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>        | 45 750                    | 0  | 0,0%         | -                  |
| 3  | <i>Компания СИП</i>           | 41 685                    | 14 805   | 35,5%        | 3,4                |
| 4  | <i>ГК Метрум груп</i>         | 32 178                    | 0  | 0,0%         | -                  |
| 5  | <i>СК Ваш дом</i>             | 30 058                    | 4 887  | 16,3%        | 1,5                |
| 6  | <i>Строй бизнес</i>           | 24 851                    | 0  | 0,0%         | -                  |
| 7  | <i>ГК Гарант-жилье</i>        | 21 356                    | 8 045  | 37,7%        | 4,5                |
| 8  | <i>Компания Форест</i>        | 15 828                    | 6 579  | 41,6%        | 2,5                |
| 9  | <i>Консоль</i>                | 14 010                    | 0  | 0,0%         | -                  |
| 10 | <i>Вязьмажилстрой</i>         | 11 341                    | 11 341   | 100%         | 22,0               |
| 11 | <i>ГСК Капитель</i>           | 11 129                    | 4 323  | 38,8%        | 4,7                |
| 12 | <i>Смоленскжилье</i>          | 10 985                    | 10 985   | 100%         | 24,0               |
| 13 | <i>ГосЗаказКонсалт</i>        | 8 390                     | 1 624  | 19,4%        | 3,5                |
| 14 | <i>Стройинвест</i>            | 6 179                     | 0  | 0,0%         | -                  |
| 15 | <i>ВитебскЖилстрой</i>        | 5 685                     | 5 685  | 100%         | 21,0               |
| 16 | <i>Желдорипотека</i>          | 4 989                     | 4 989  | 100%         | 15,0               |
| 17 | <i>ГК Аск Холдинг</i>         | 4 384                     | 4 384  | 100%         | 30,0               |
| 18 | <i>Фирма Подряд</i>           | 4 110                     | 4 110  | 100%         | 13,6               |
| 19 | <i>ГК Контакт</i>             | 4 024                     | 671  | 16,7%        | 2,0                |
| 20 | <i>Никольские ворота-2000</i> | 2 646                     | 0  | 0,0%         | -                  |
| 21 | <i>ФПК Мегapolis</i>          | 2 415                     | 0  | 0,0%         | -                  |
| 22 | <i>Элит-строй</i>             | 1 381                     | 1 381  | 100%         | 9,0                |
|    | <b>Общий итог</b>             | <b>351 493</b>            | <b>88 114</b>                                  | <b>25,1%</b> | <b>3,8</b>         |

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Аск Холдинг» и составляет 30,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области

В Смоленской области возводится 37 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

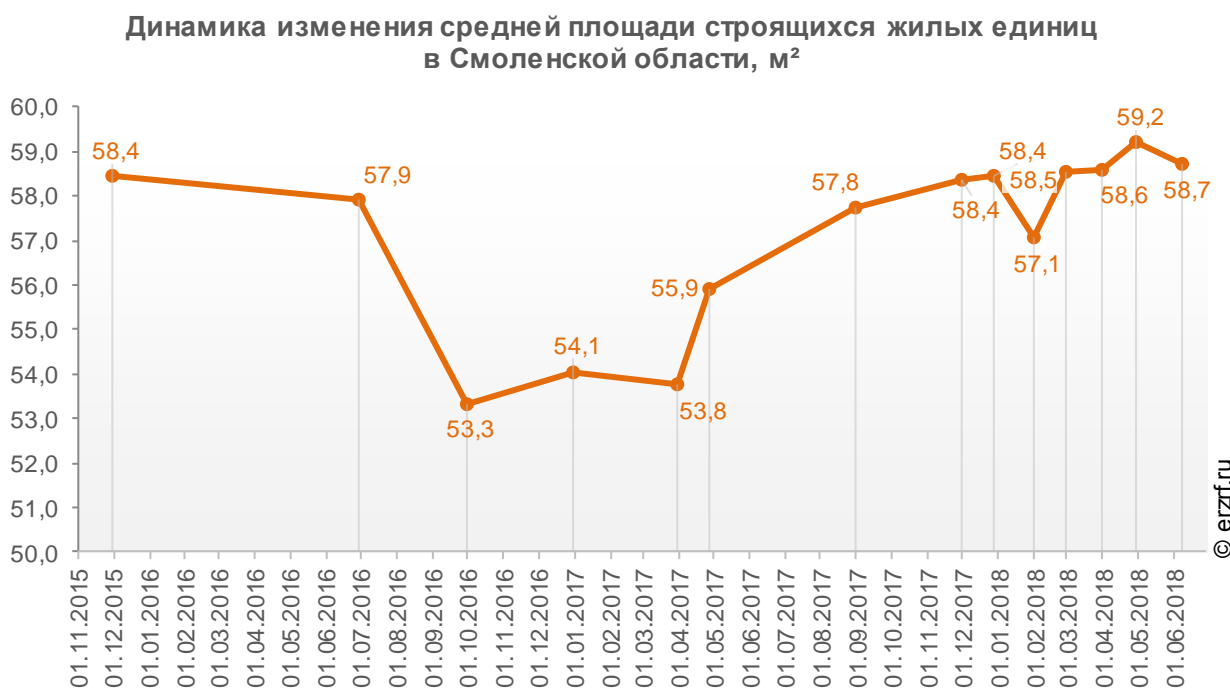
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «мкр. Семичевка» (город Смоленск). В этом жилом комплексе застройщик «Компания СИП» возводит 4 дома, включающих 516 жилых единиц, совокупной площадью 32 312 м<sup>2</sup>.

## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 58,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м<sup>2</sup>.

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

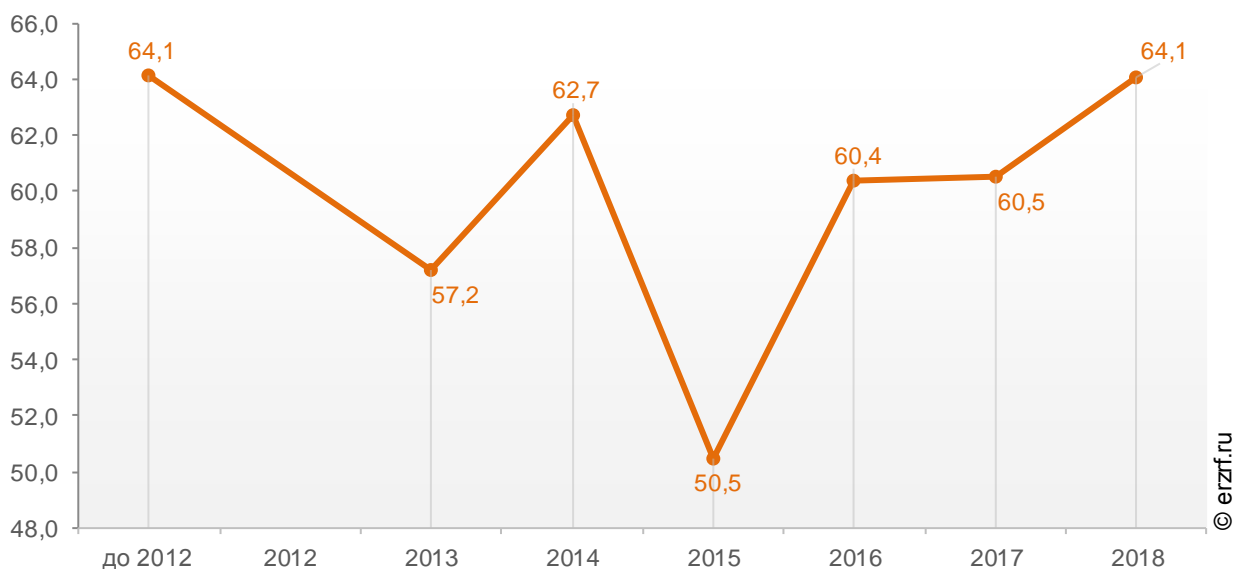
**График 6**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 64,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ВитебскЖилстрой» – 39,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Элит-строй» – 106,2 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

| <b>Застройщик</b>      | <b>Ср. площадь<br/>квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|------------------------|--|
| ВитебскЖилстрой        | 39,5   |
| Вязьмажилстрой         | 45,4   |
| ГК ГРАЖДАНСТРОЙ        | 48,7   |
| ГК Аск Холдинг         | 48,7   |
| ГСК Капитель           | 52,0   |
| Строй бизнес           | 53,0   |
| ГК Гарант-жилье        | 53,3   |
| Консоль                | 53,9   |
| ГК Контакт             | 55,9   |
| Фирма Подряд           | 56,3   |
| Компания СИП           | 62,3   |
| Желдорипотека          | 62,4   |
| СМОЛСТРОМ-СЕРВИС       | 64,2   |
| СК Ваш дом             | 64,9   |
| Никольские ворота-2000 | 66,2   |
| Компания Форест        | 66,8   |
| ФПК Мегполис           | 67,1   |
| ГК Метрум груп         | 68,5   |
| ГосЗаказКонсалт        | 68,8   |
| Стройинвест            | 77,2   |
| Смоленскжилье          | 95,5   |
| Элит-строй             | 106,2  |
| <b>Общий итог</b>      | <b>58,7</b>                                    |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Крупской» – 39,5 м<sup>2</sup>, застройщик «ВитебскЖилстрой». Наибольшая – в ЖК «По ул. Ленина» – 106,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Элит-строй».



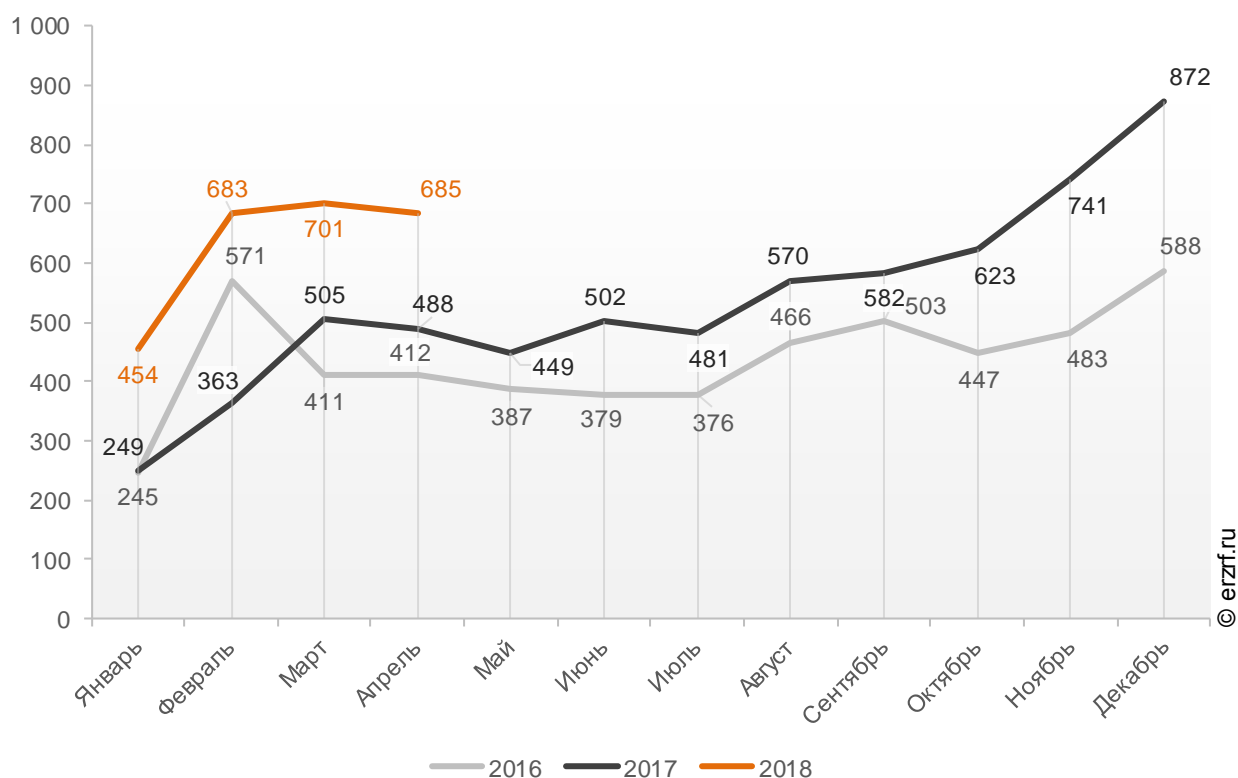
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 2 523, что на 57,2% больше уровня 2017 г. (1 605 ИЖК), и на 53,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 639 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2016 — 2018 гг.

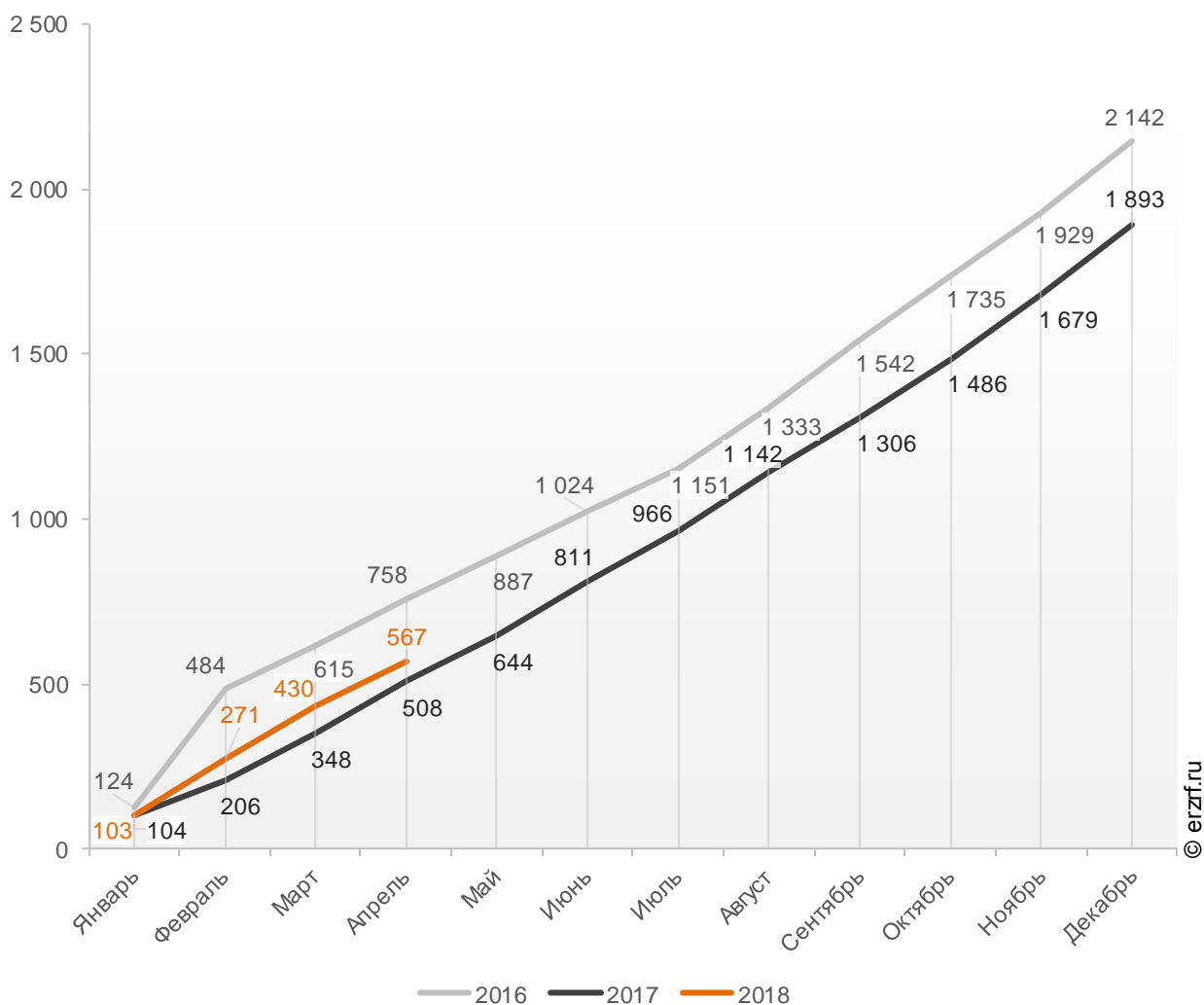


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 567, что на 11,6% больше, чем в 2017 г. (508 ИЖК), и на 25,2% меньше соответствующего значения 2016 г. (758 ИЖК).

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

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 — 2018 гг.**

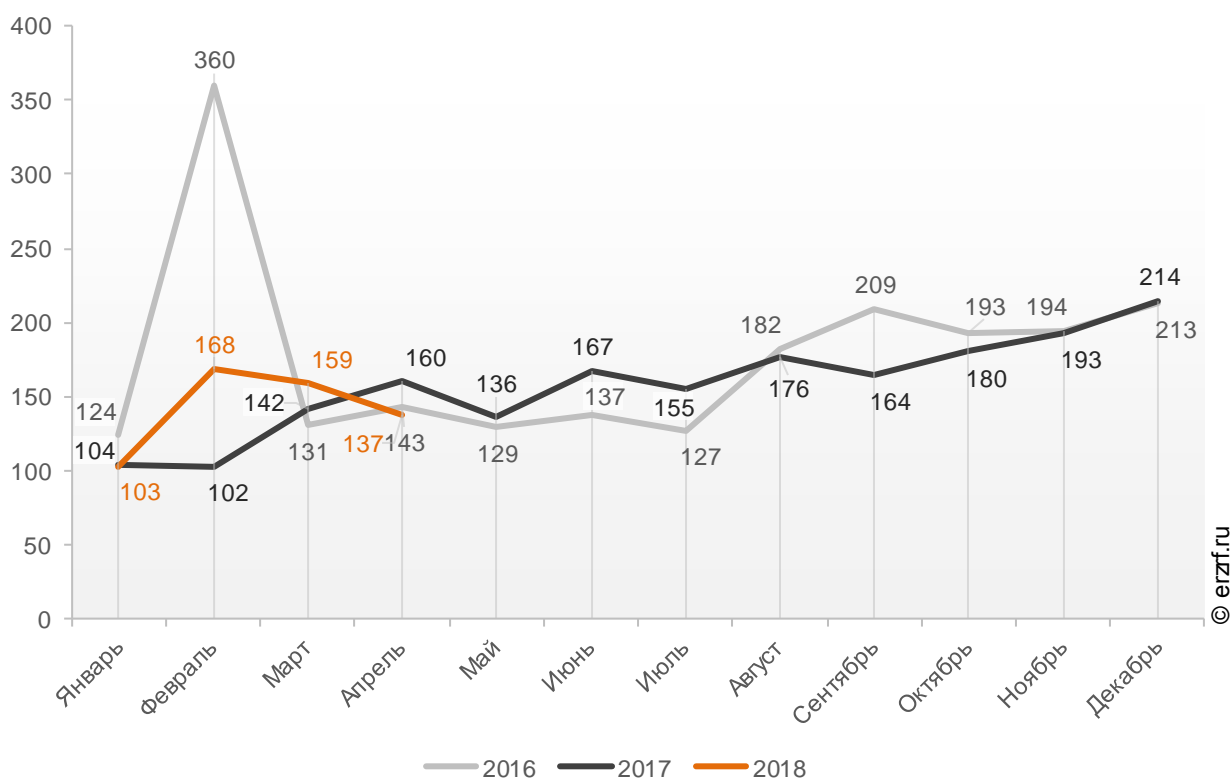


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в апреле 2018 года, уменьшилось на 14,4% по сравнению с апрелем 2017 года (137 против 160 годом ранее).

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

**График 10**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 — 2018 гг.**

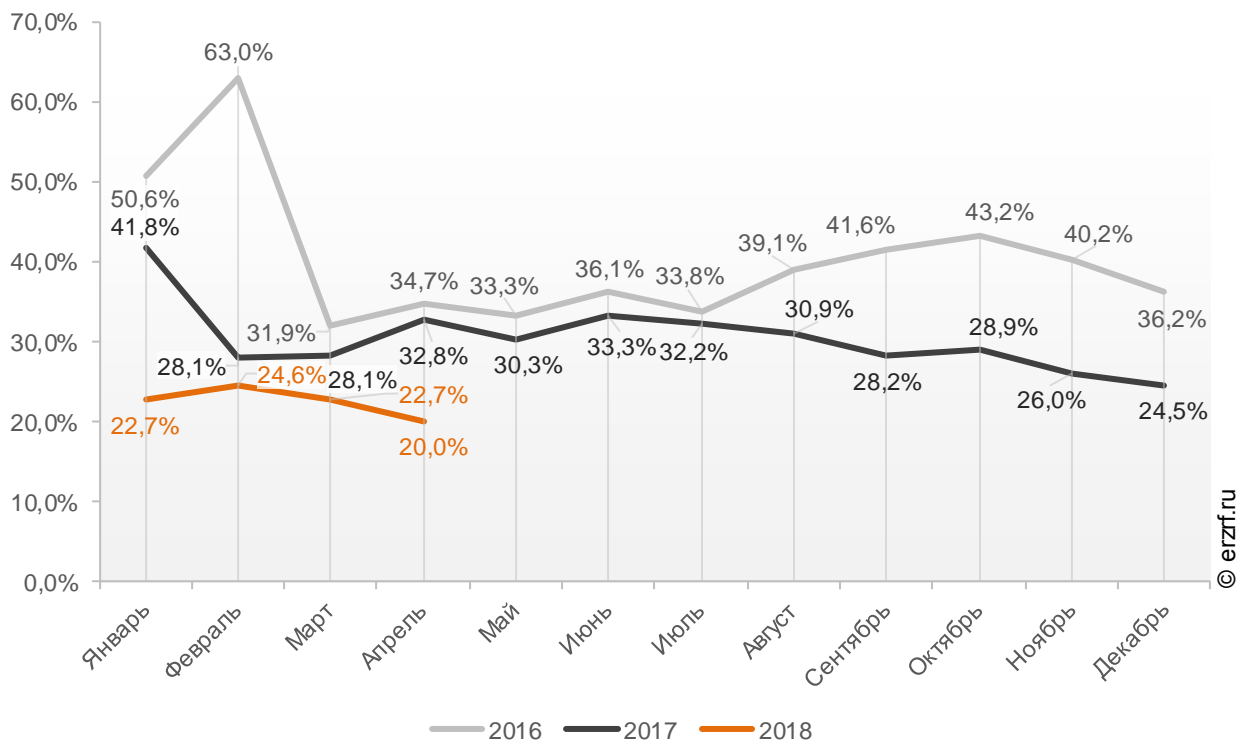


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 22,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 9,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,7%), и на 23,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (46,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской 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 Смоленской области в 2016 — 2018 гг.**



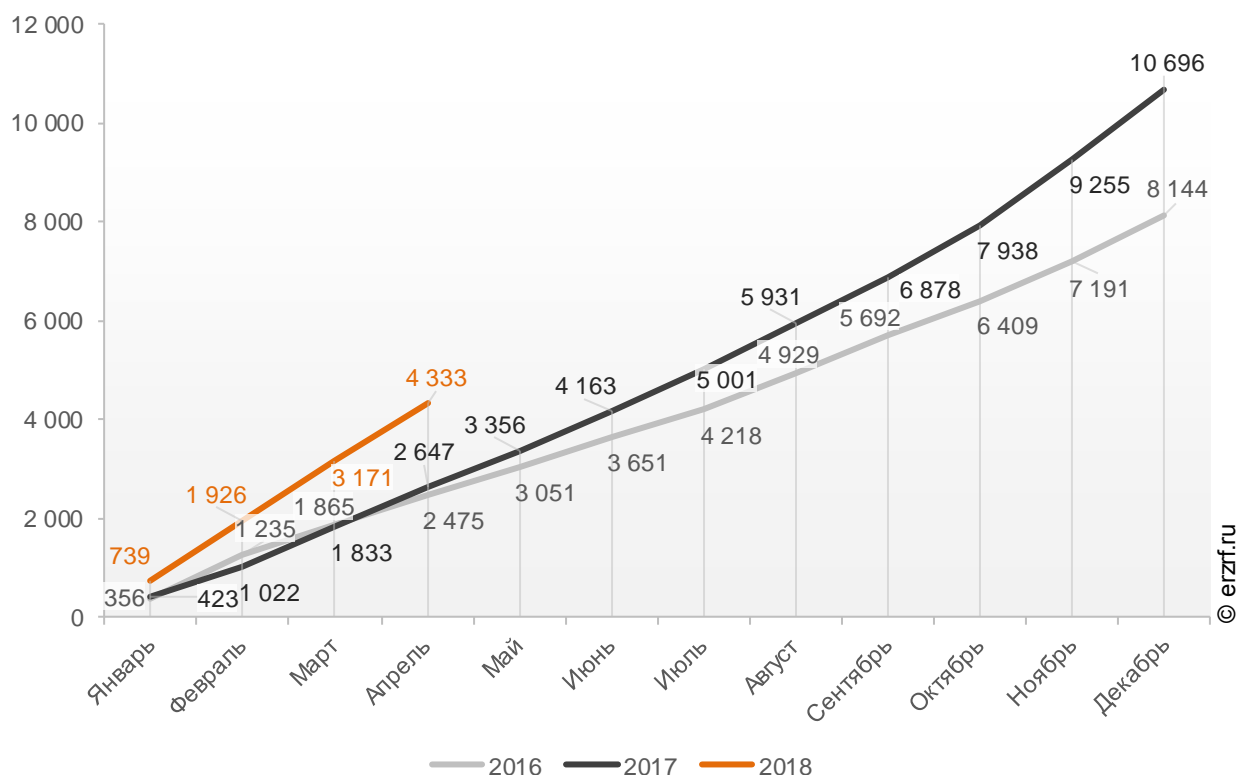
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 4 333 млн ₽, что на 63,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 647 млн ₽), и на 75,1% больше аналогичного значения 2016 г. (2 475 млн ₽).

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

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

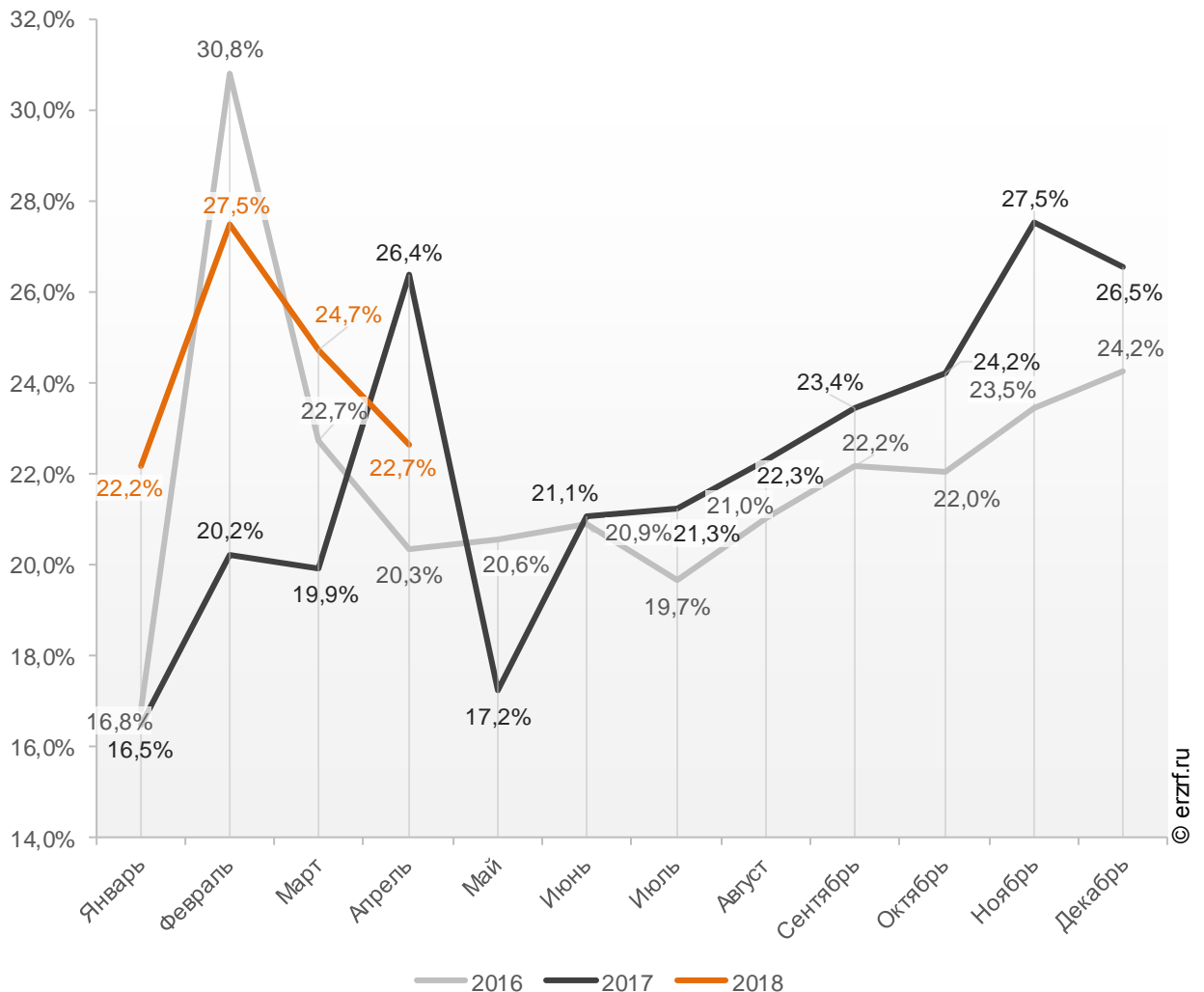


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Смоленской области (17 819 млн ₽), доля ИЖК составила 24,3%, что на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,9%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2016 г. (23,0%).

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

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2016 — 2018 гг.**

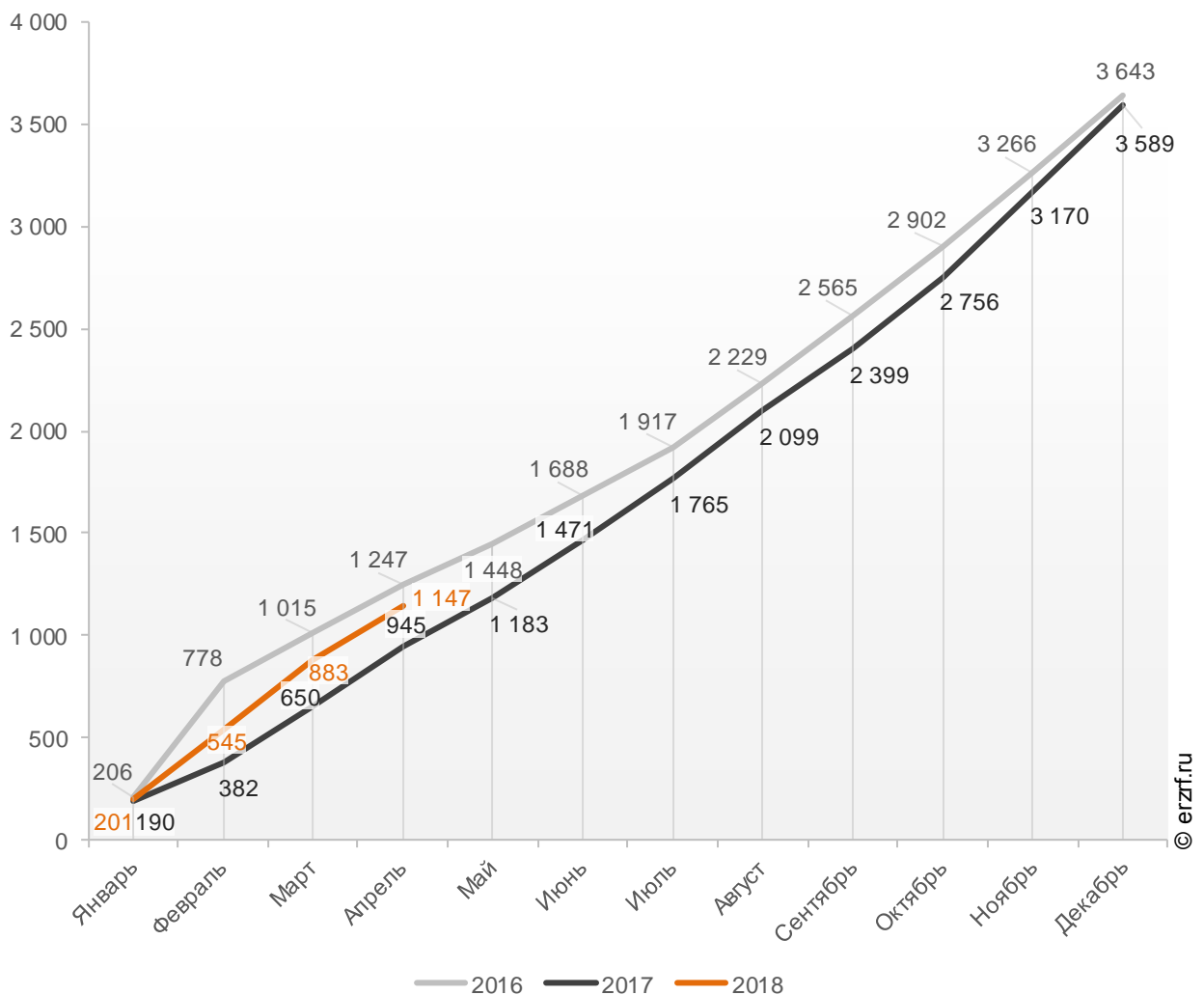


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 1 147 млн ₽ (26,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 21,4% больше аналогичного значения 2017 г. (945 млн ₽), и на 8,0% меньше, чем в 2016 г. (1 247 млн ₽).

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

**График 14**

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

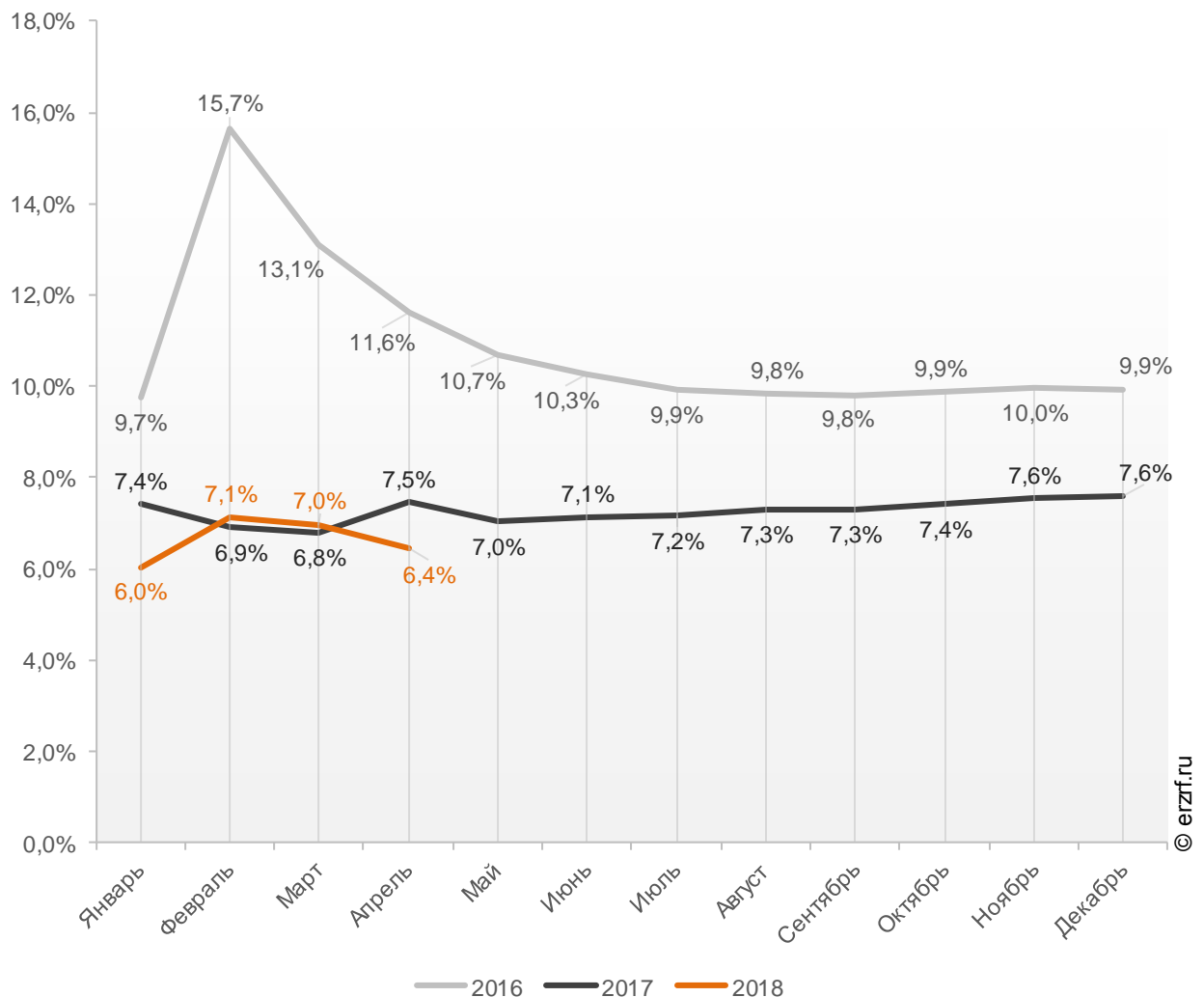


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Смоленской области (17 819 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (7,5%), и на 5,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,6%).

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

**График 15**

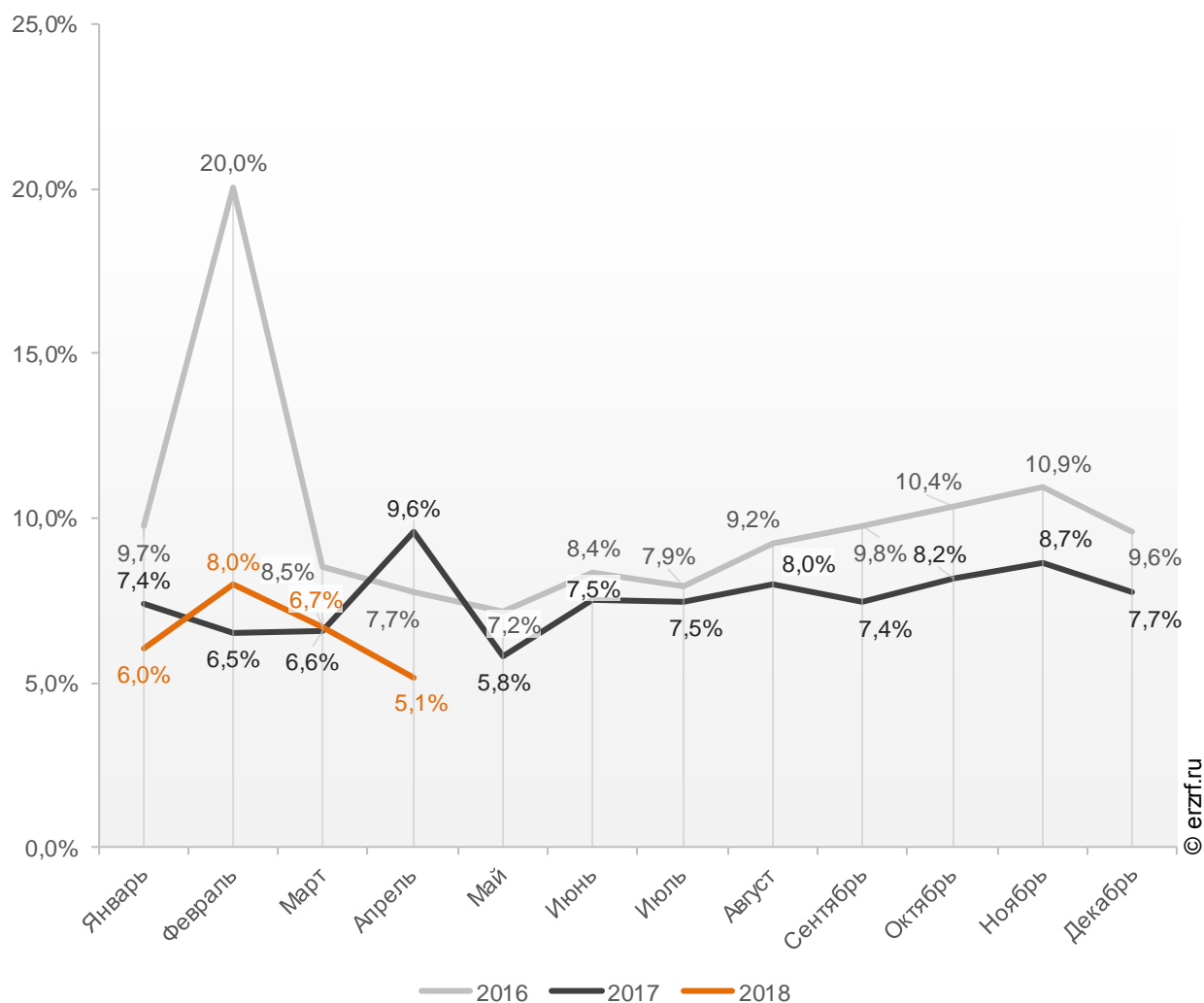
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2016 — 2018 гг.**





**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Смоленской области в 2016 — 2018 гг.**



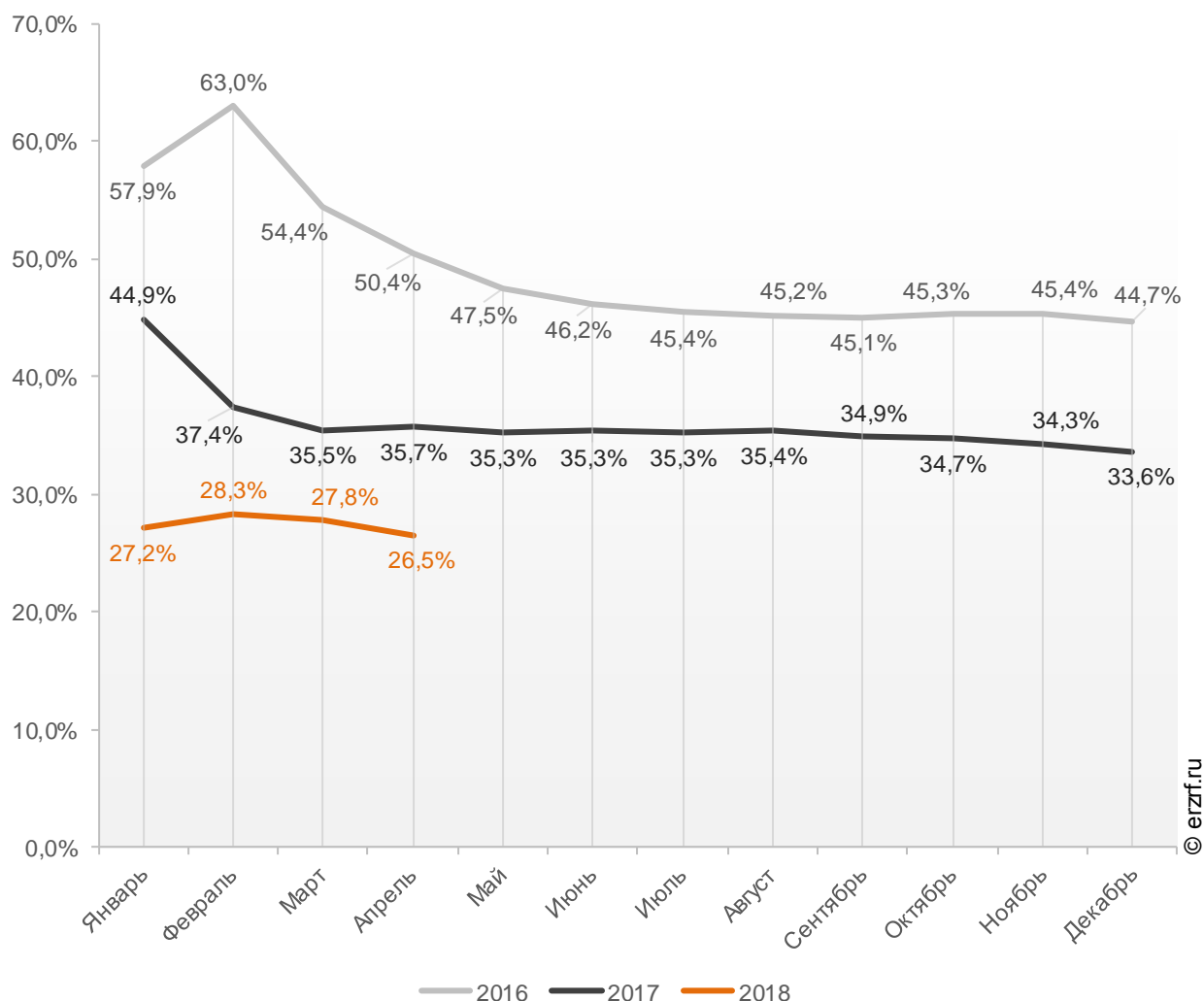
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 26,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 9,2 п.п. меньше, чем в 2017 г. (35,7%), и на 23,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (50,4%).

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

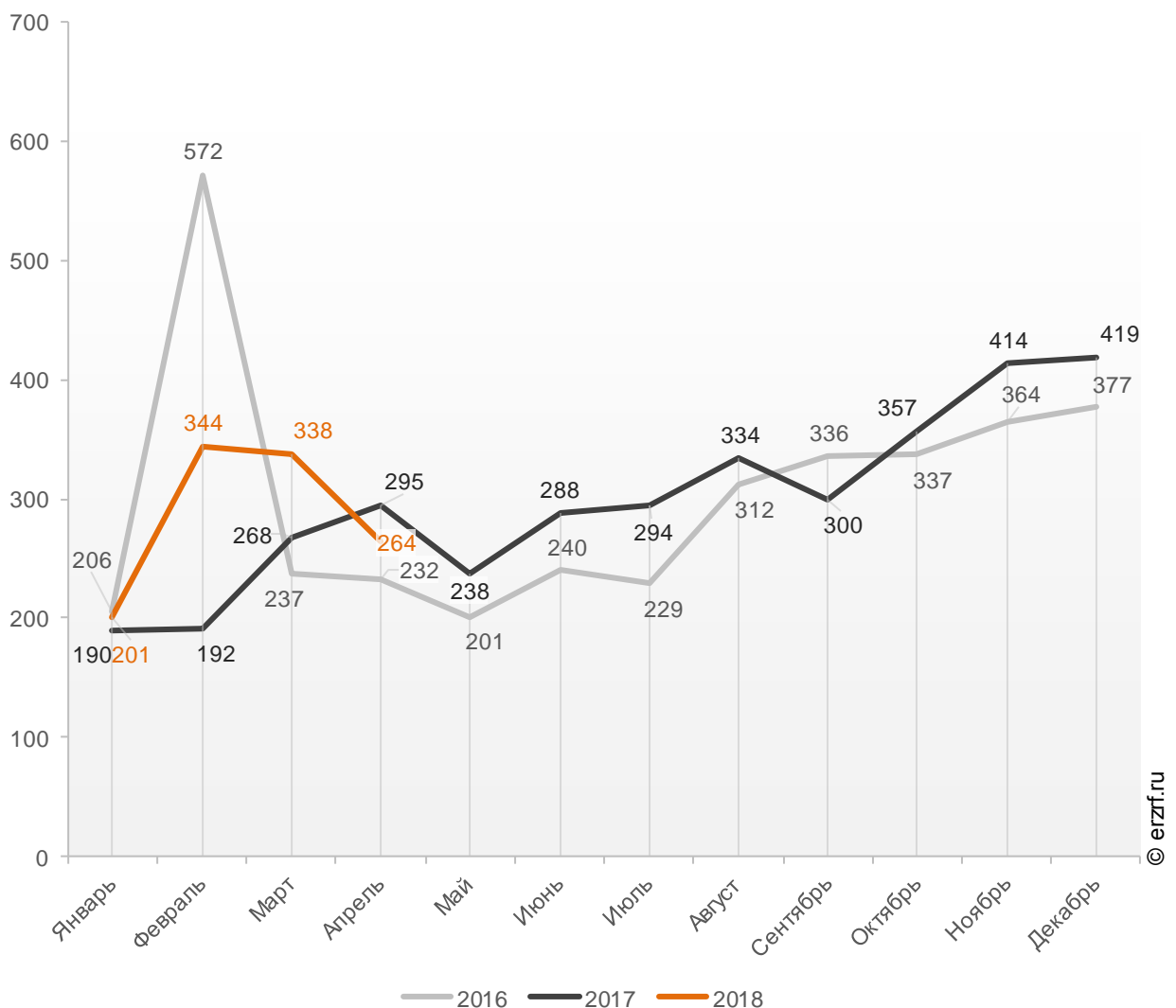


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в апреле 2018 года, уменьшился на 10,5% по сравнению с апрелем 2017 года (264 против 295 млн ₽ годом ранее).

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

**График 18**

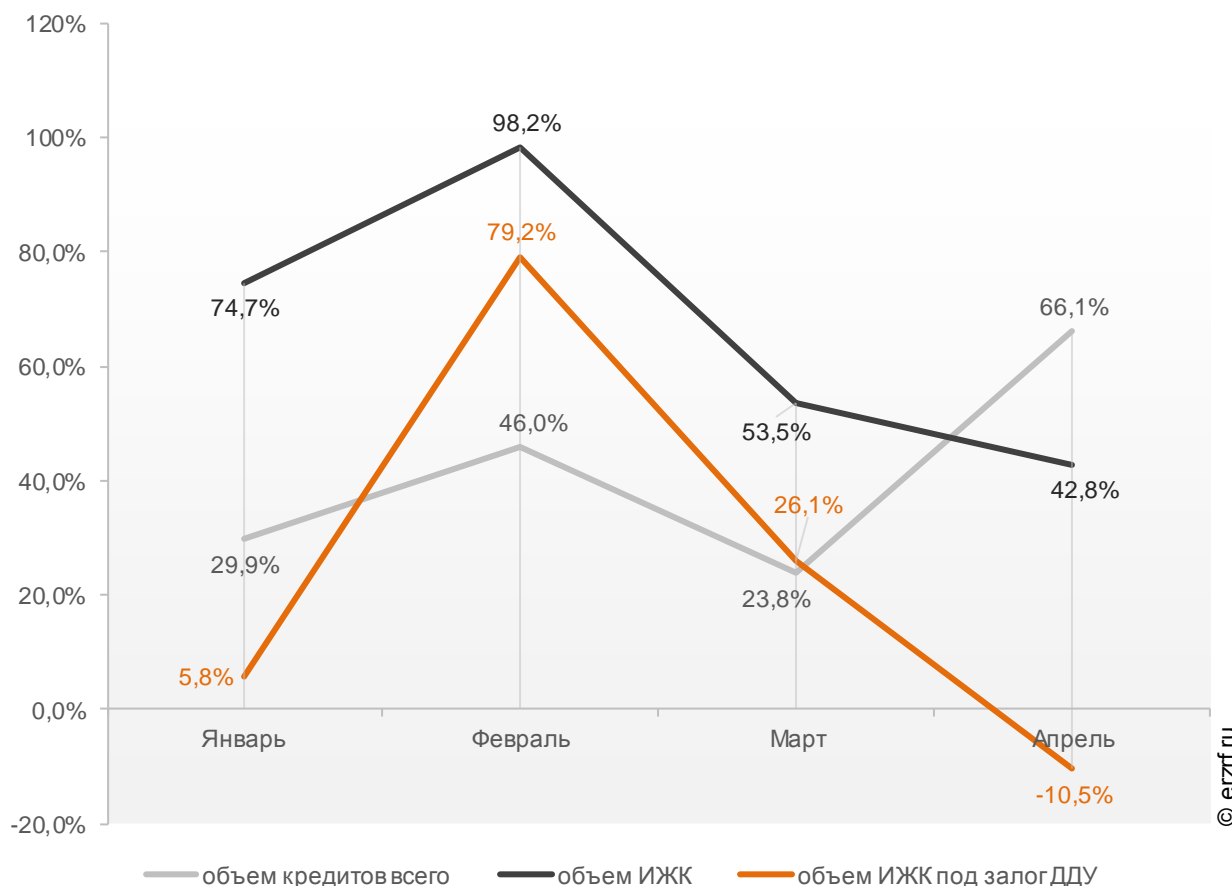
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 10,5% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 66,1% (5,1 против 3,1 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 42,8% (1,2 млрд ₽ против 814 млн ₽ годом ранее) (График 19).

**График 19**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Смоленской области кредитов всех видов в апреле составила 5,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,7%.

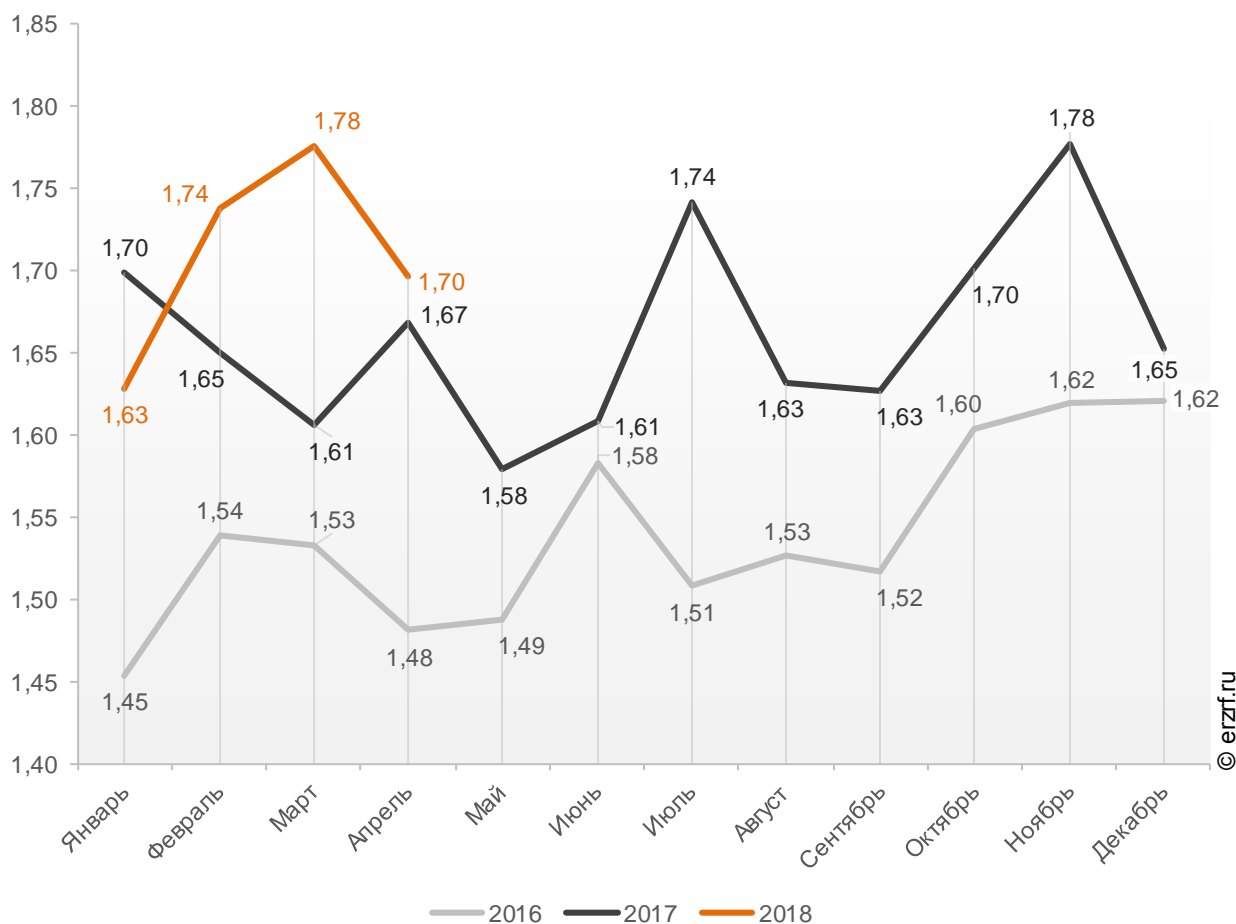
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 1,70 млн ₽, что на 1,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,67 млн ₽), и на 14,5% больше аналогичного значения 2016 г. (1,48 млн ₽).

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

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

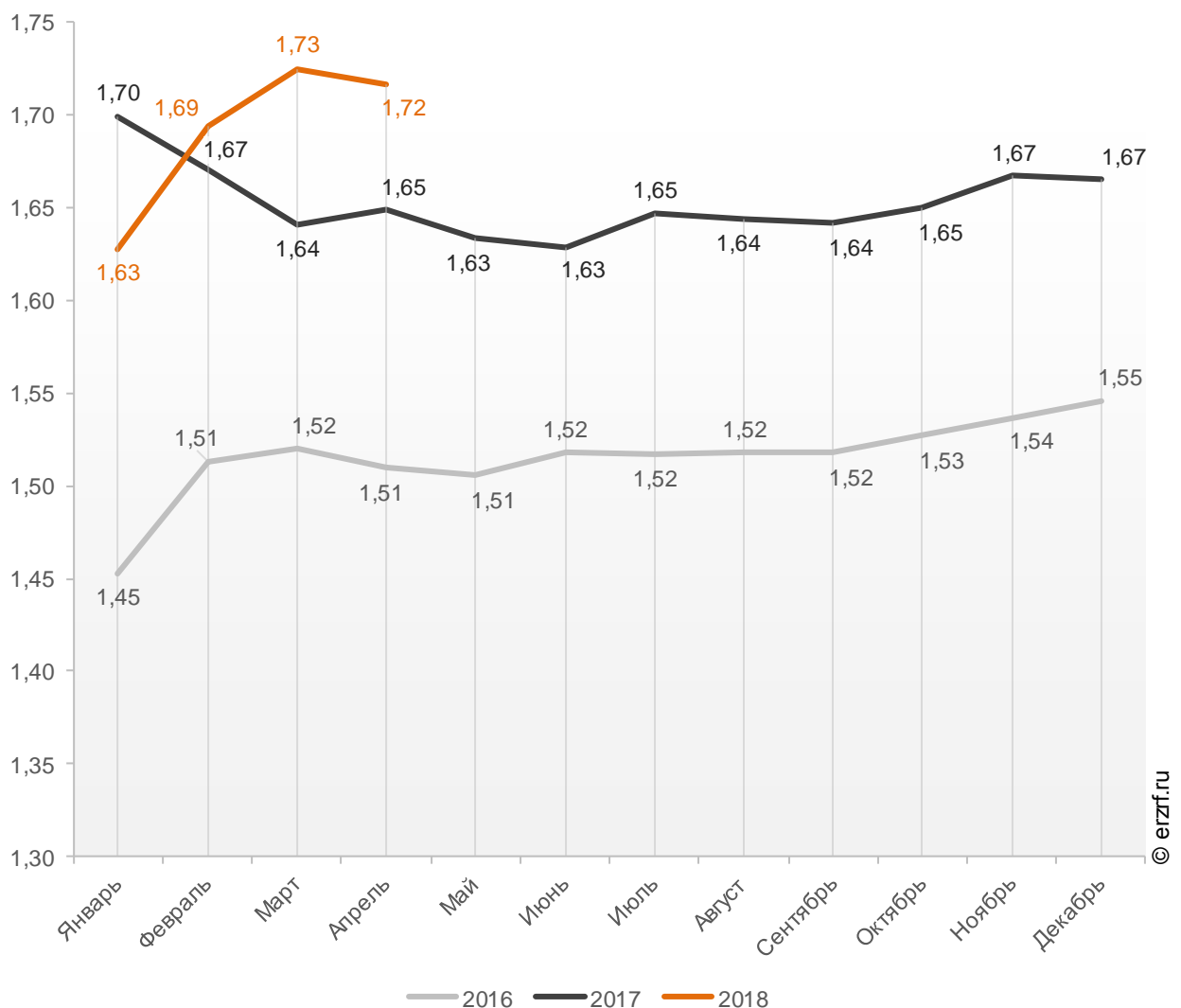


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 1,72 млн ₽, что на 4,1% больше, чем в 2017 г. (1,65 млн ₽), и на 13,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1,51 млн ₽).

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

**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

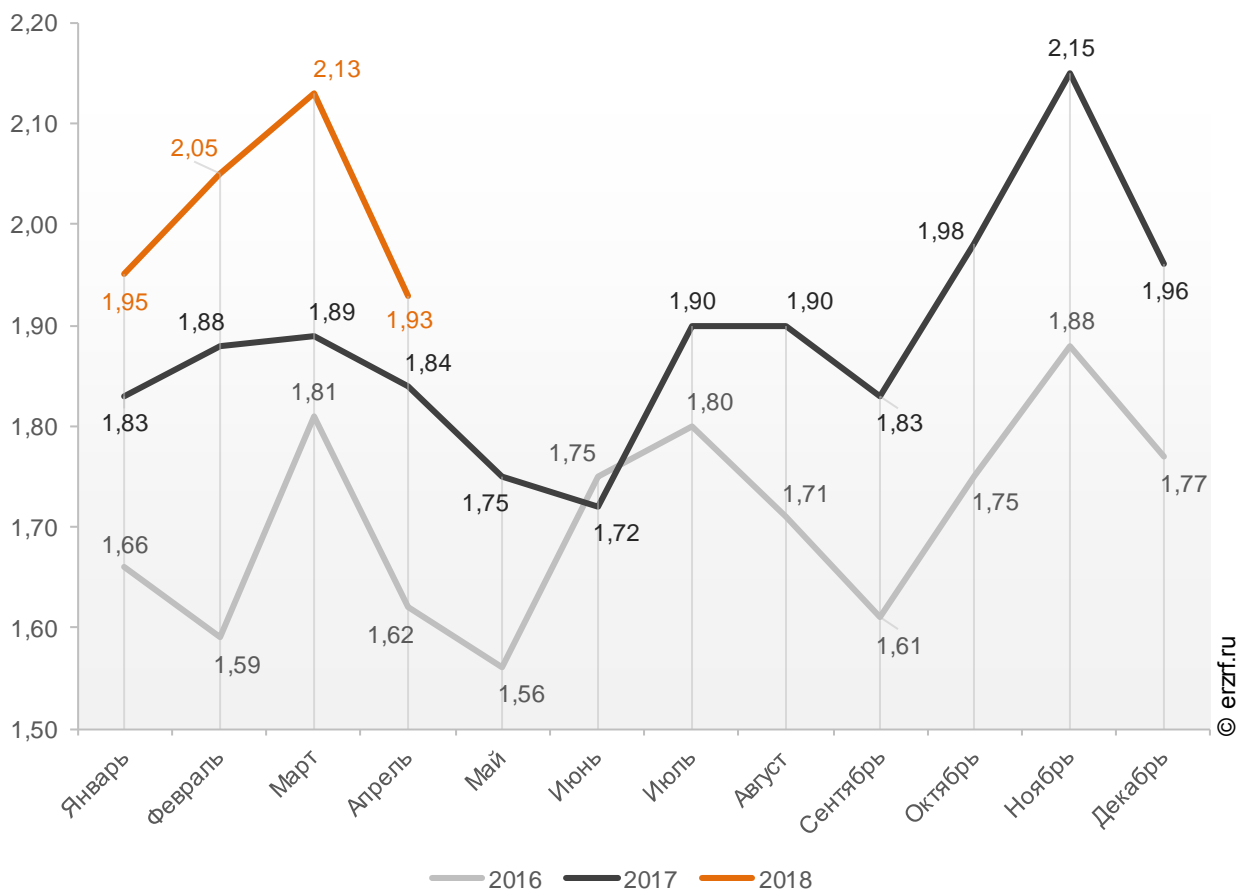


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в апреле 2018 года увеличился на 4,9% по сравнению с апрелем 2017 года (1,93 против 1,84 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

**График 22**

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

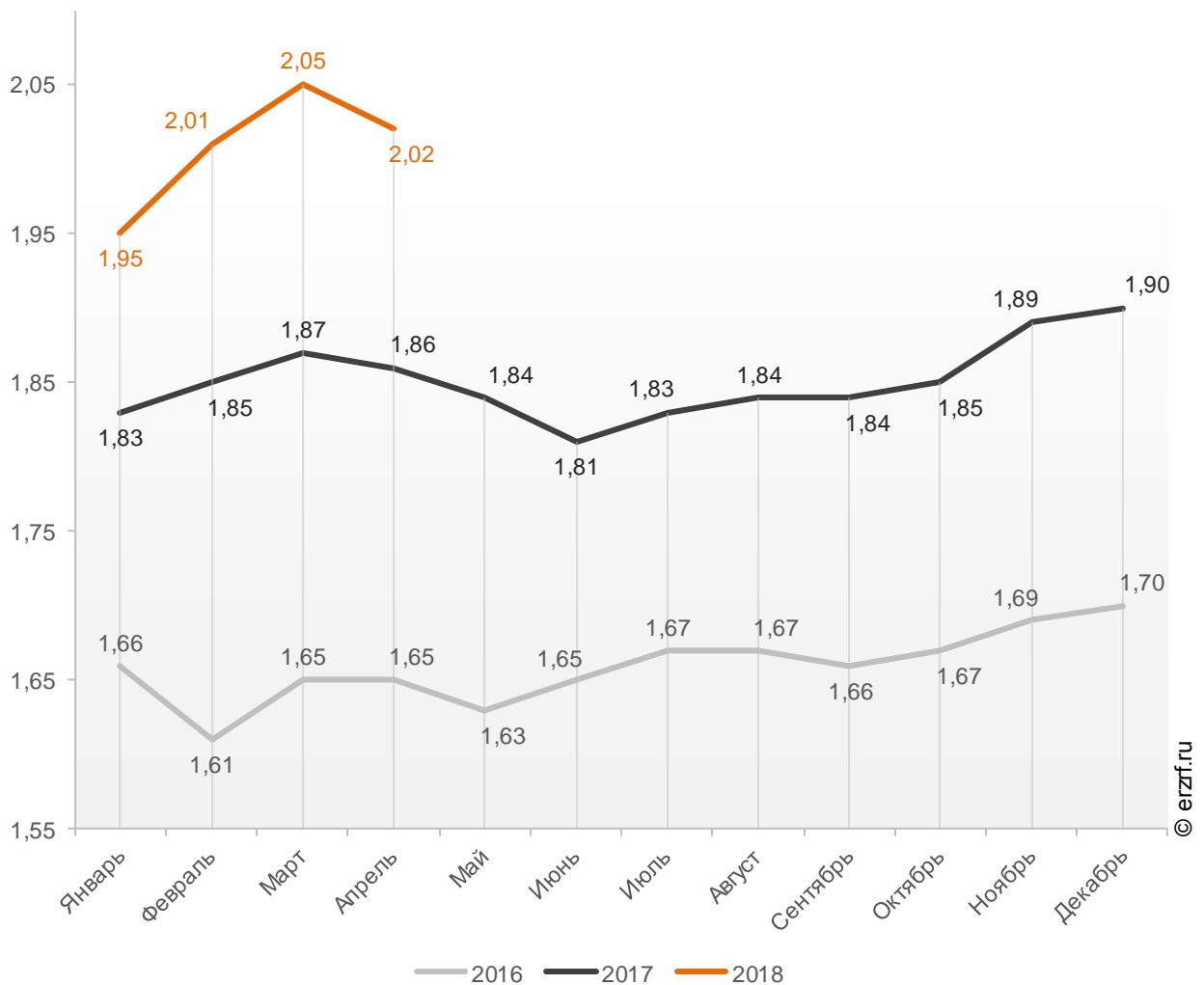


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 2,02 млн ₽ (на 17,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 8,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,86 млн ₽), и на 22,4% больше уровня 2016 г. (1,65 млн ₽).

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

**График 23**

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



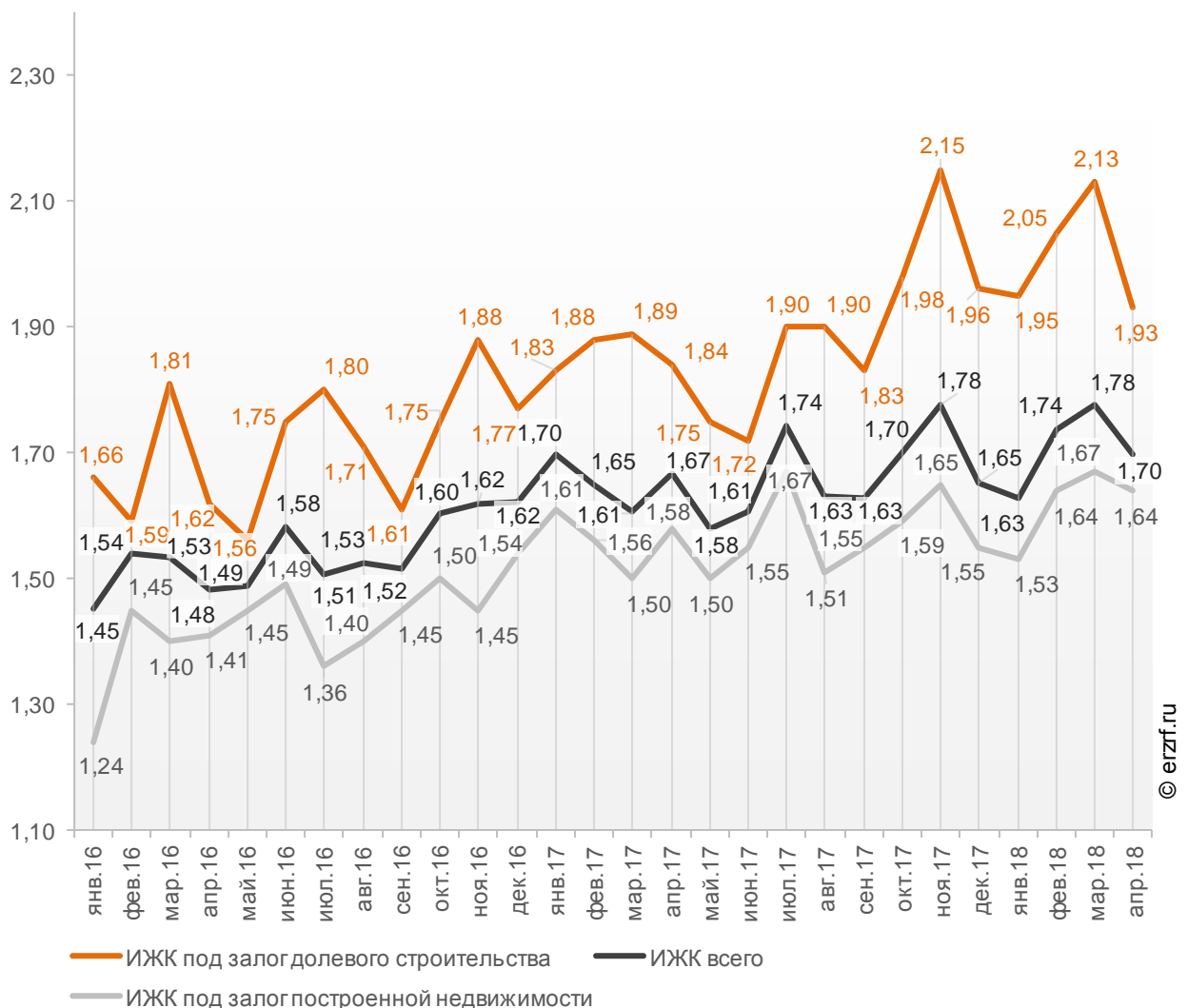


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,8%, с 1,58 до 1,64 млн ₽.

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

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Смоленской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 1,2 п.п. с 16,5% до 17,7%.

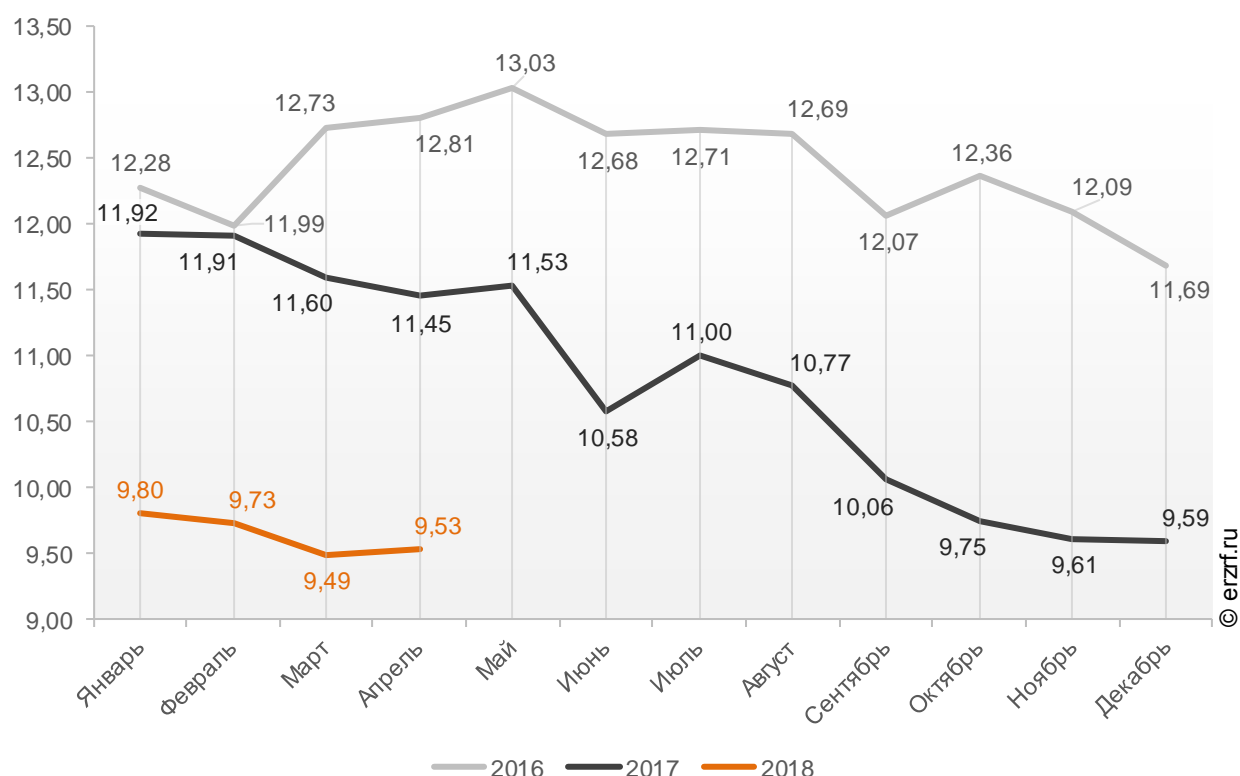
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 9,53%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 1,92 п.п. (с 11,45 до 9,53%).

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

**График 25**

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

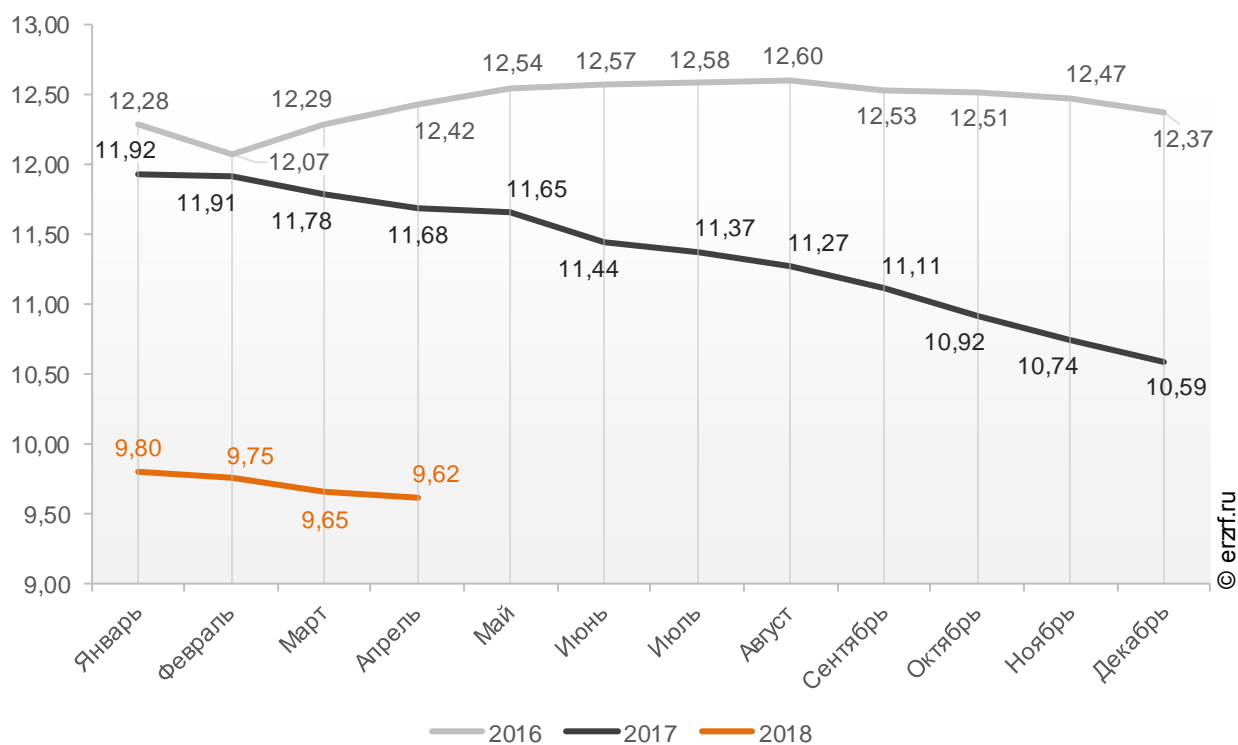


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 9,62%, что на 2,06 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,68%), и на 2,80 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,42%).

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

**График 26**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.**

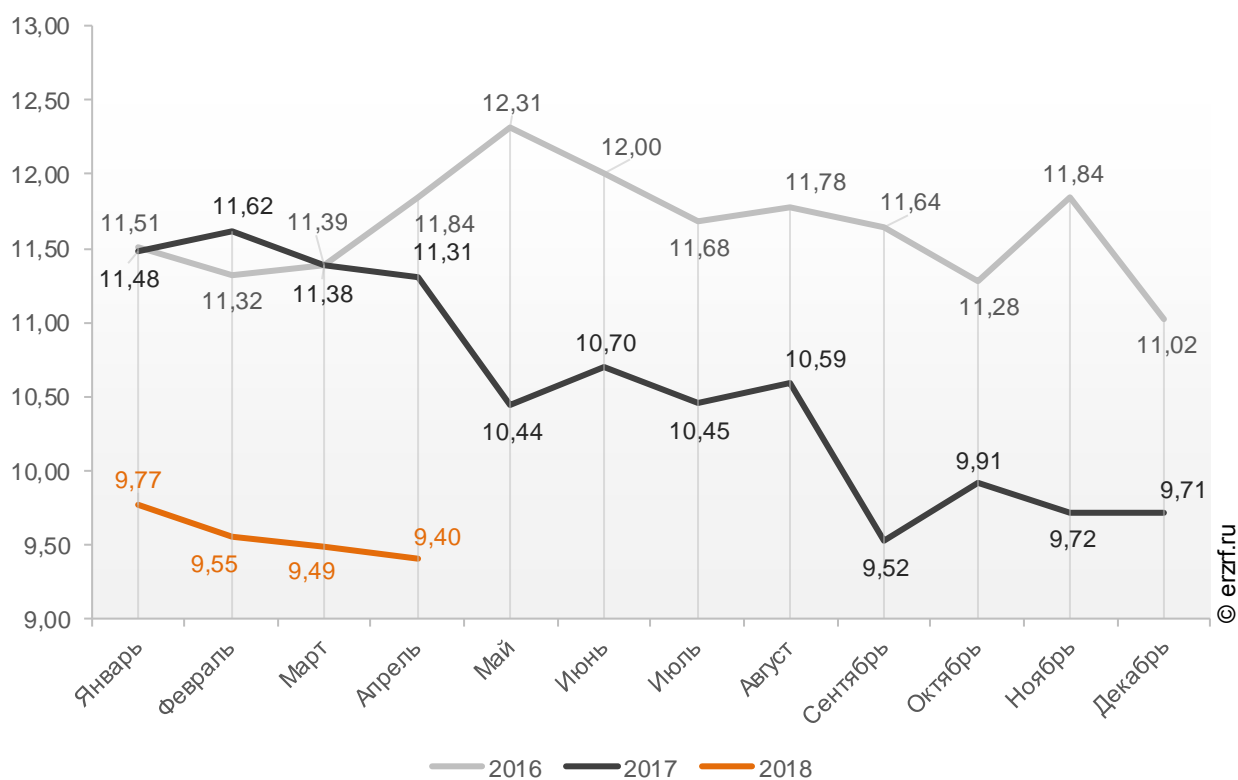


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в апреле 2018 года, составила 9,40%, что на 1,91 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (11,31%).

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

**График 27**

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

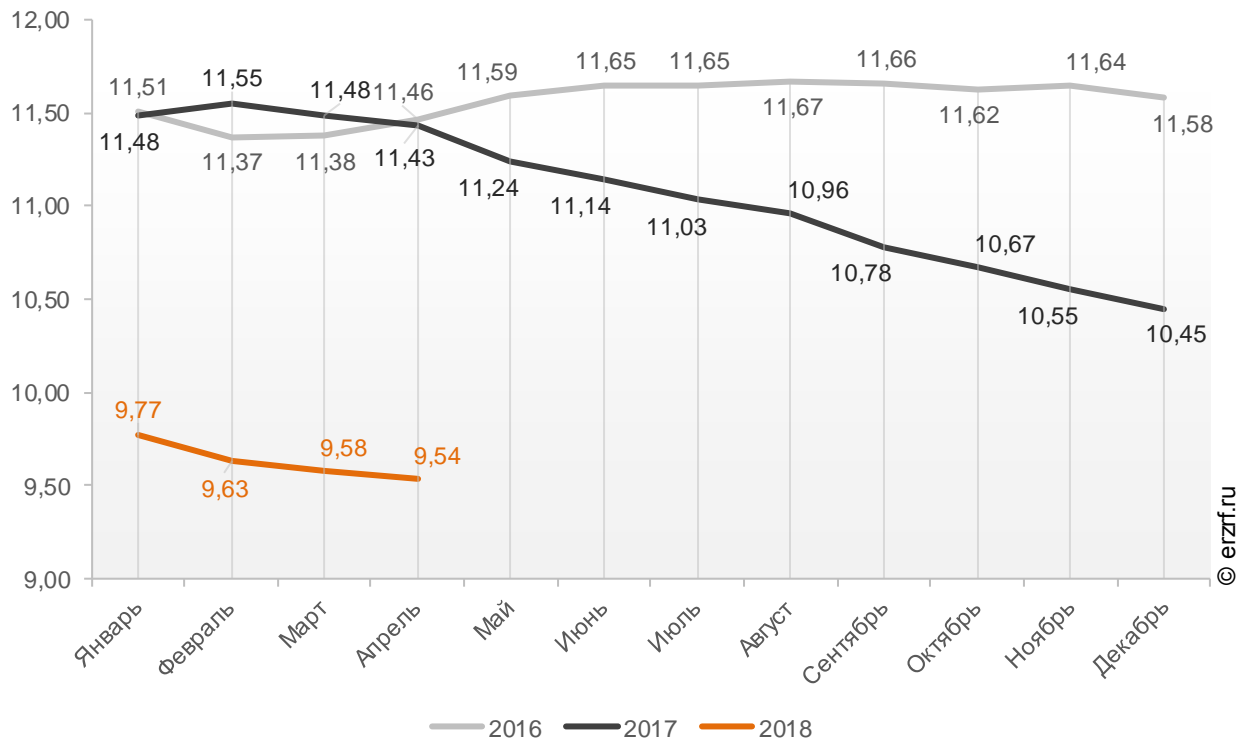


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 9,54% (на 0,08 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,89 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,43%), и на 1,92 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,46%).

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

**График 28**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2016 — 2018 гг.**

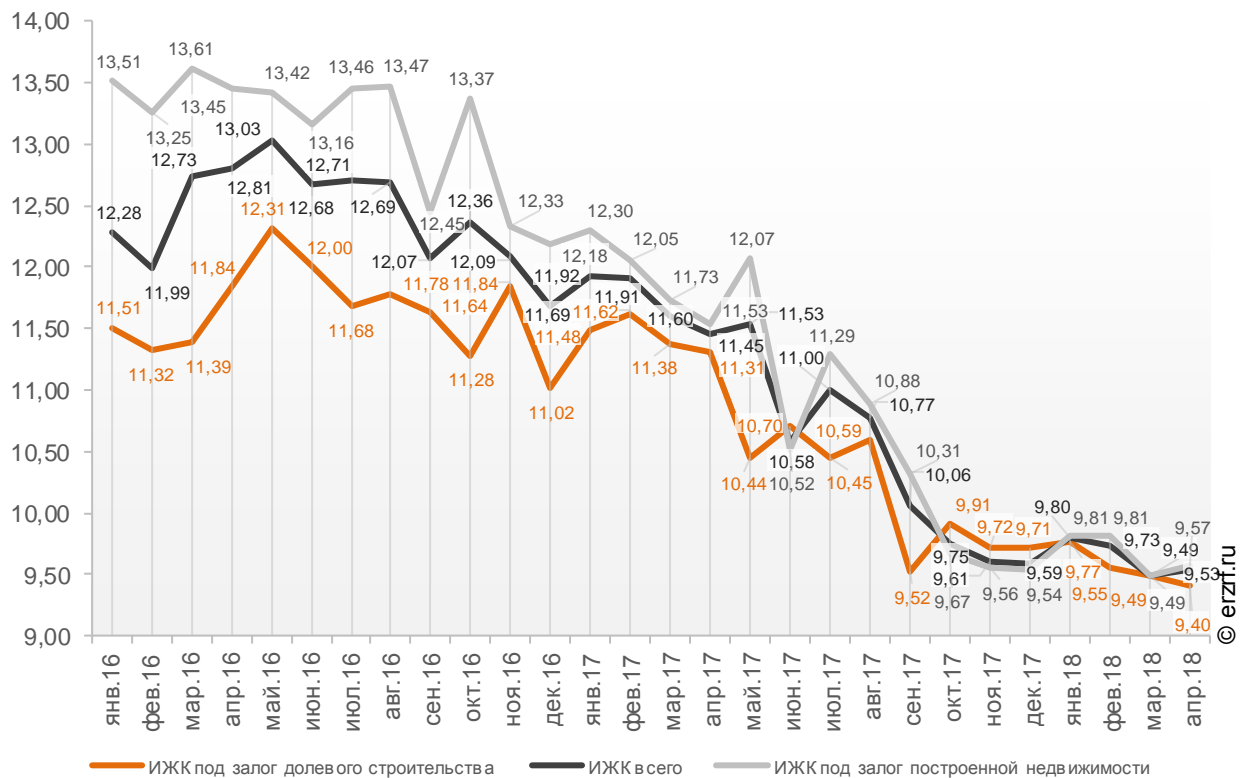


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в апреле 2018 года составила 9,57%, что на 1,96 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,53%).

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

**График 29**

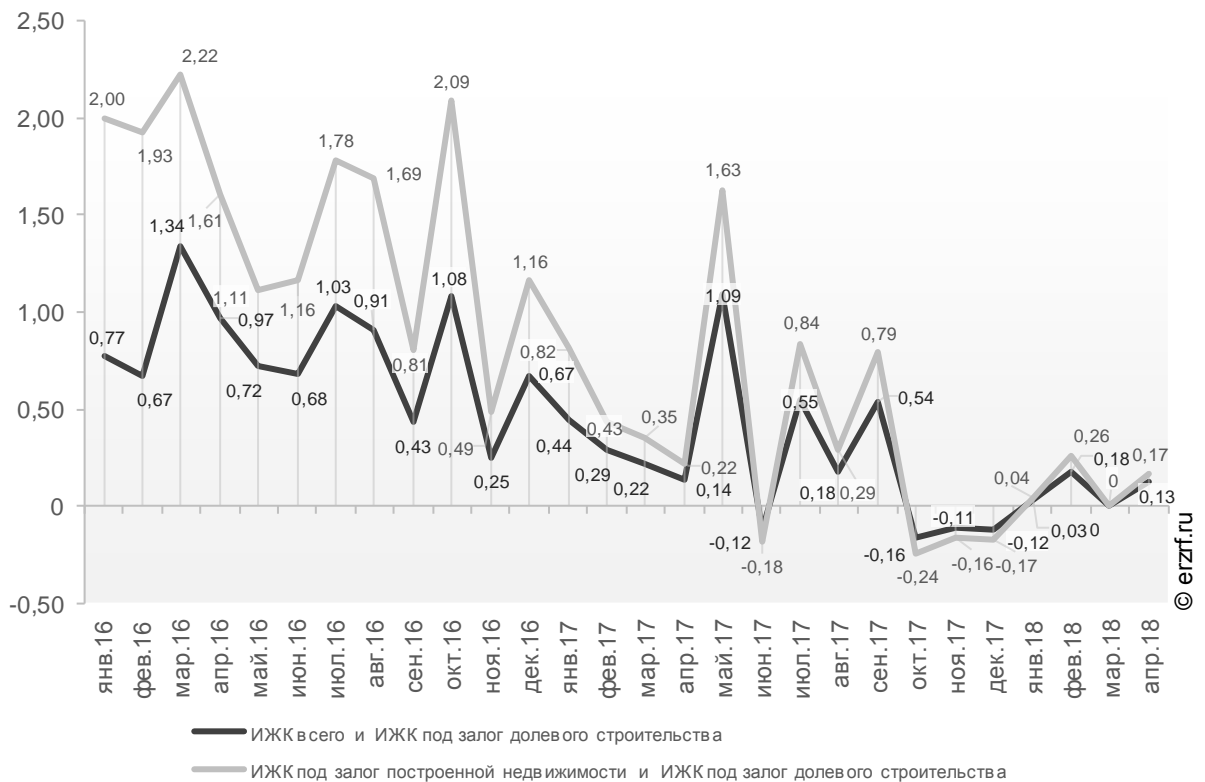
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Смоленской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области уменьшилась в 1,1 раза с 0,14 п.п. до 0,13 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 0,22 п.п. до 0,17 п.п. (График 30).

**График 30**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Смоленской области, п.п.**

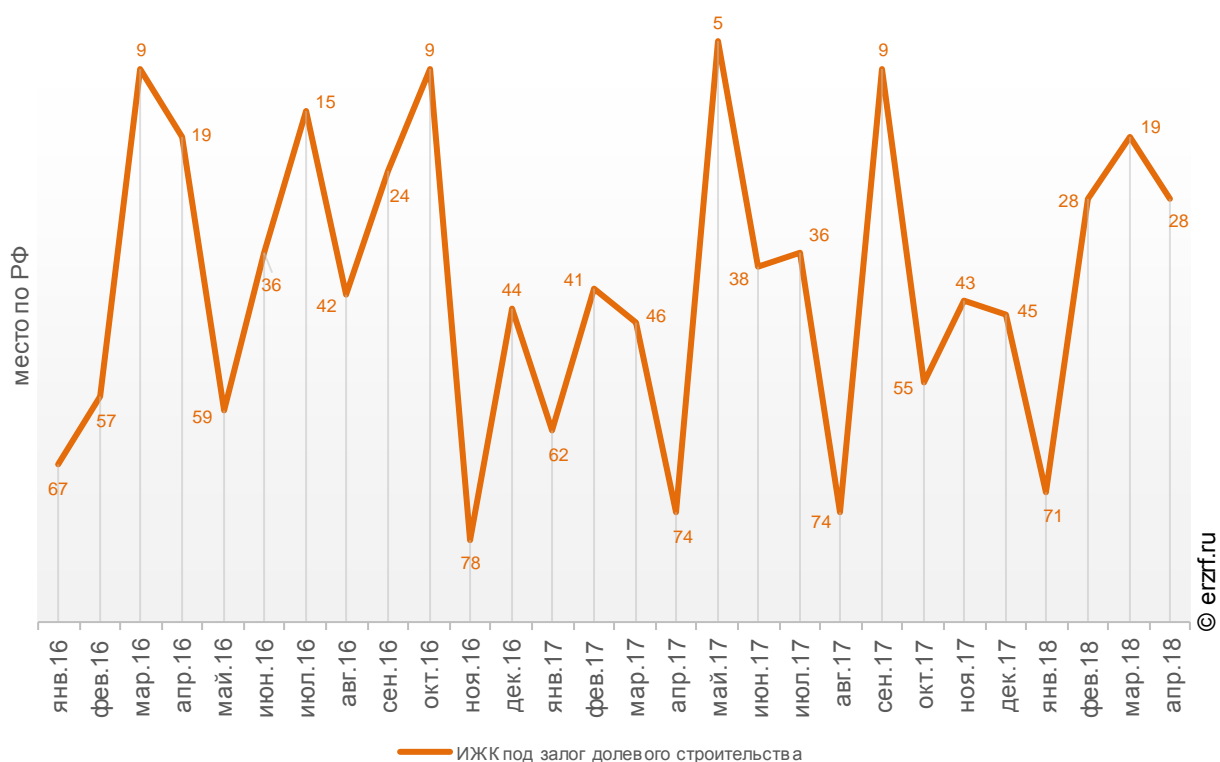


Смоленская область занимает 33-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 28-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 31**

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

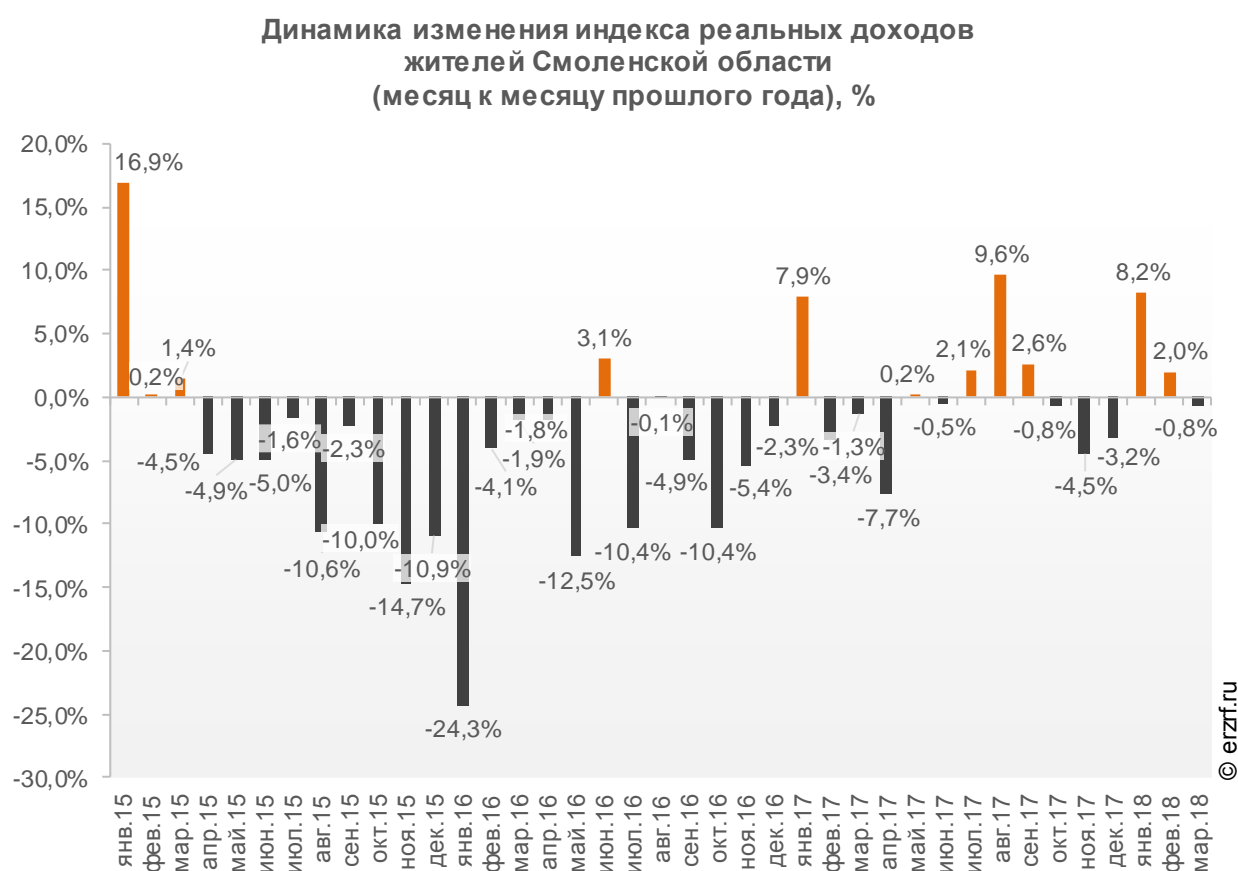




## 11. Реальные доходы жителей Смоленской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Смоленской области в марте 2018 года упали на 0,8% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Смоленской области падают впервые после двух месяцев положительной динамики (График 32).

**График 32**



По данным Росстата за 3 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Смоленской области 2 месяца находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 3 месяца 2018 года в Смоленской области рост реальных доходов населения составил 3,1%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Смоленской области

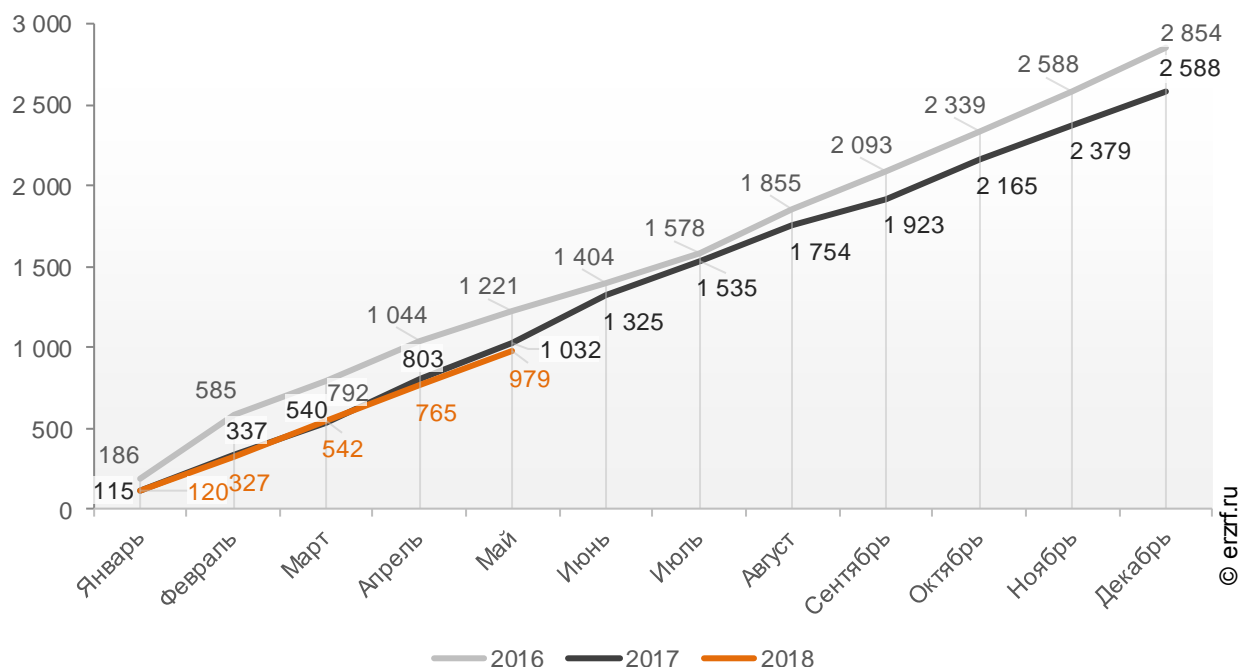
По данным Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 979 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 5,1% меньше аналогичного показателя 2017 года (1 032 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 19,8% (тогда был зарегистрирован 1 221 ДДУ).

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

График 33

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



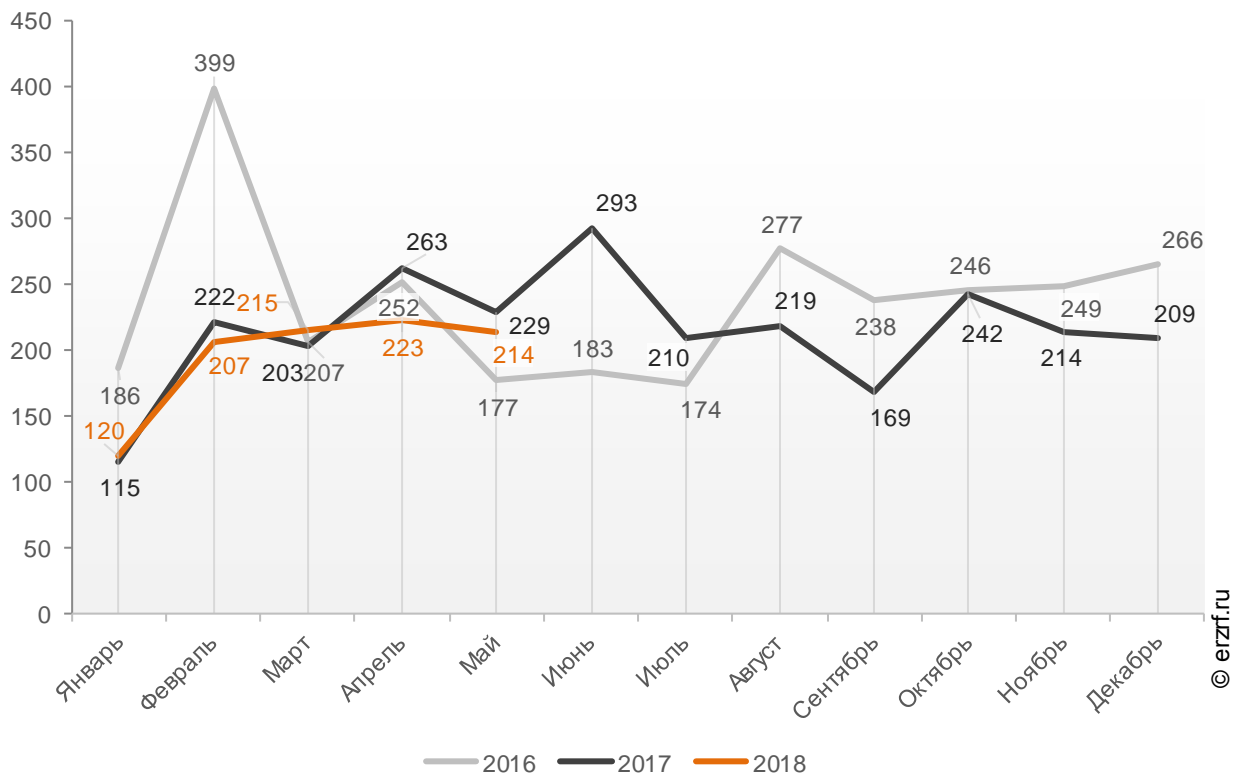
В мае 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 214 ДДУ.

Это на 4,0% меньше, чем в апреле (223 ДДУ), и на 0,5% – чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 215 ДДУ.

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

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Смоленской области по месяцам в 2016 — 2018 гг.**



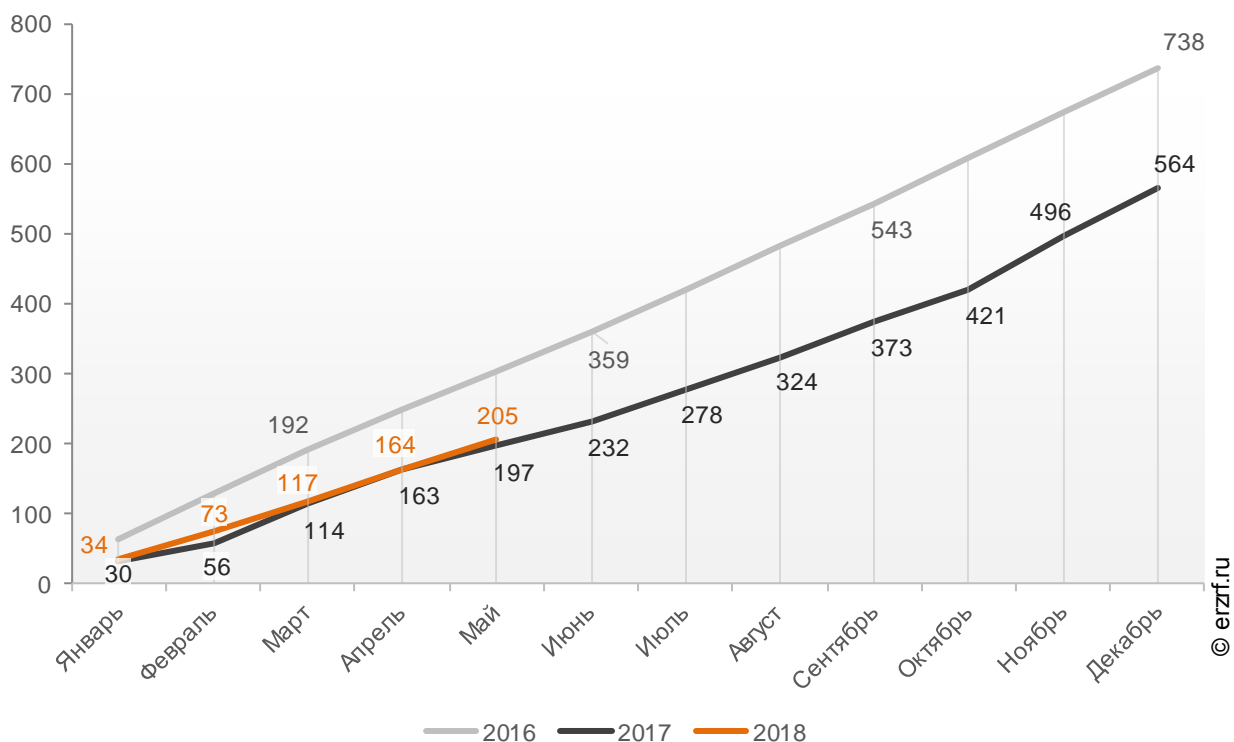
Кроме того, за 5 месяцев 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 205 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 4,1% больше показателя 2017 года (197 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 32% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 303).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Смоленской 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 Смоленской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.**



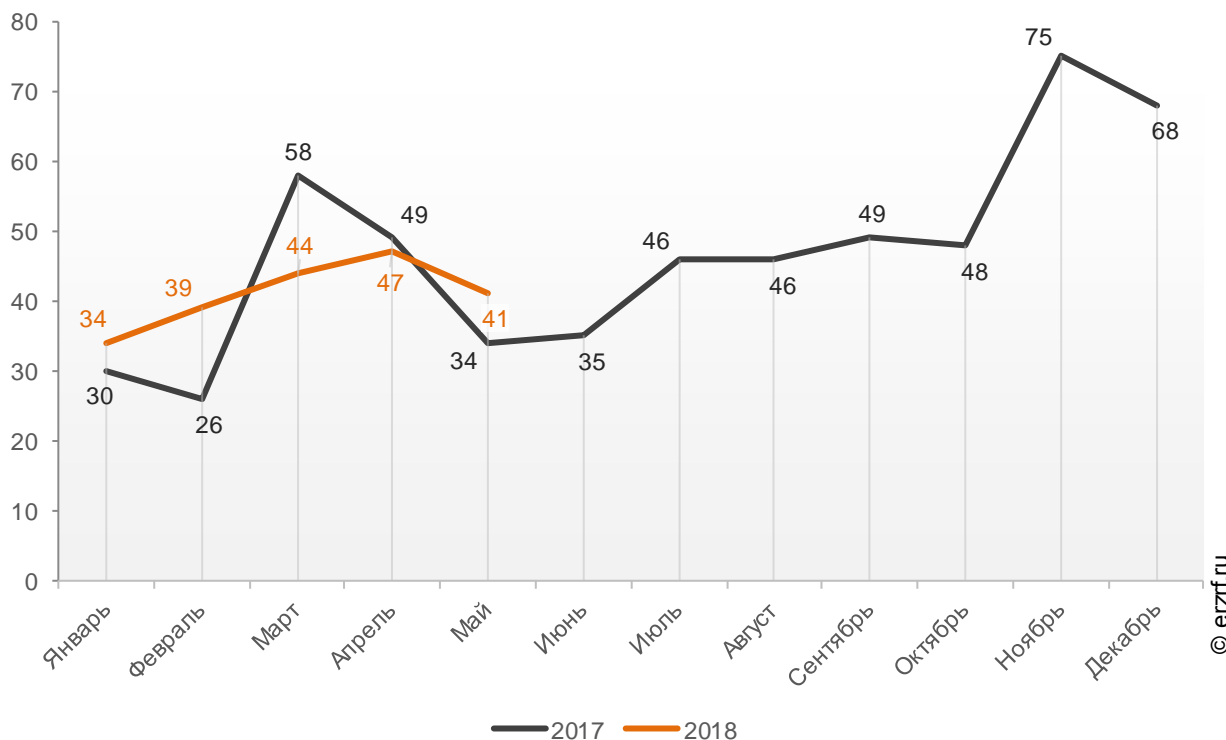
В мае 2018 года в Смоленской области зарегистрирован 41 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 12,8% меньше, чем в апреле (47 договоров уступки), и на 6,8% – чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 44 договора уступки.

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

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Смоленской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.**

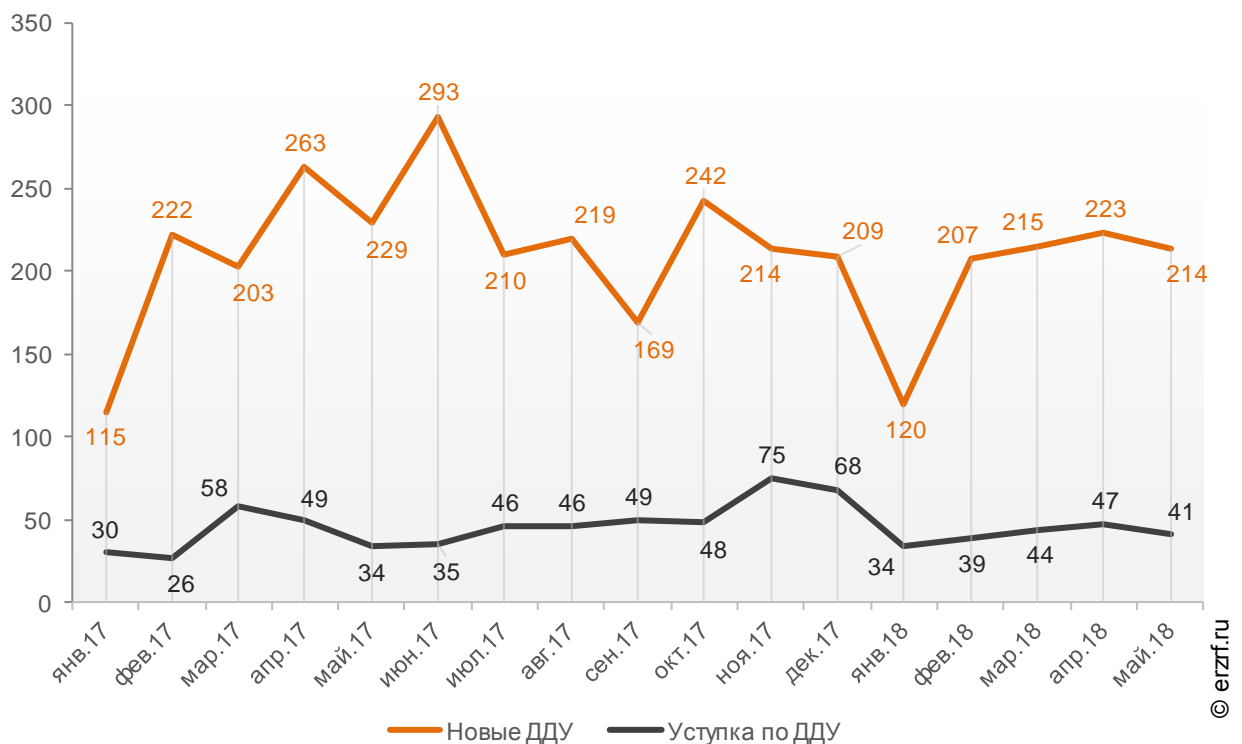


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Смоленской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,8 новых ДДУ.

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

**График 37**

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



## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Смоленской области

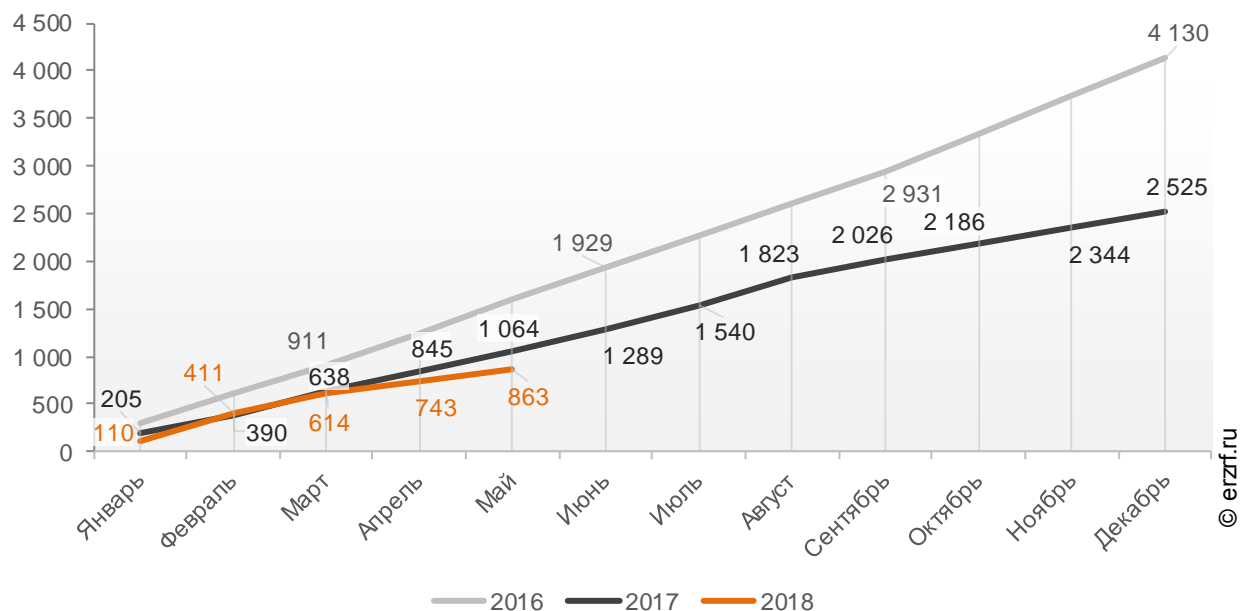
По статистике Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 863 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 18,9% меньше аналогичного значения 2017 года (1 064 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 46% (тогда было зарегистрировано около 1 590 прав).

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



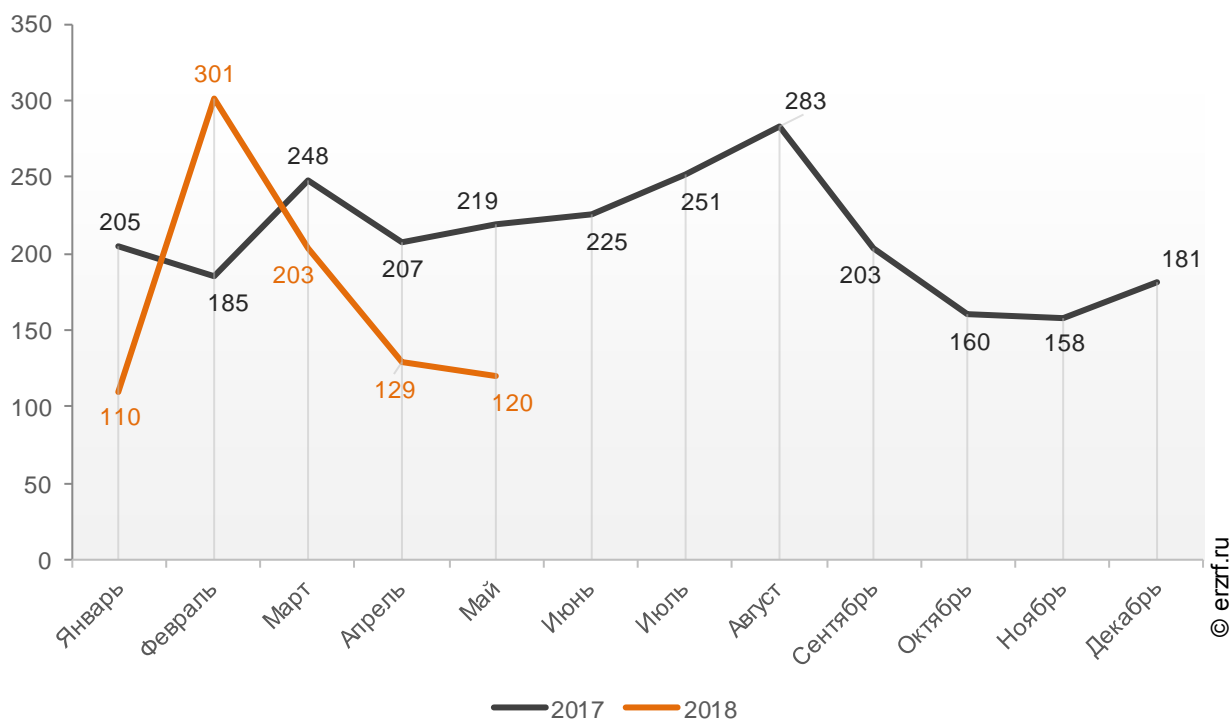
В мае 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 120 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 7,0% меньше, чем в апреле (129 прав), и на 40,9% – чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 203 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Смоленской 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 Смоленской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.



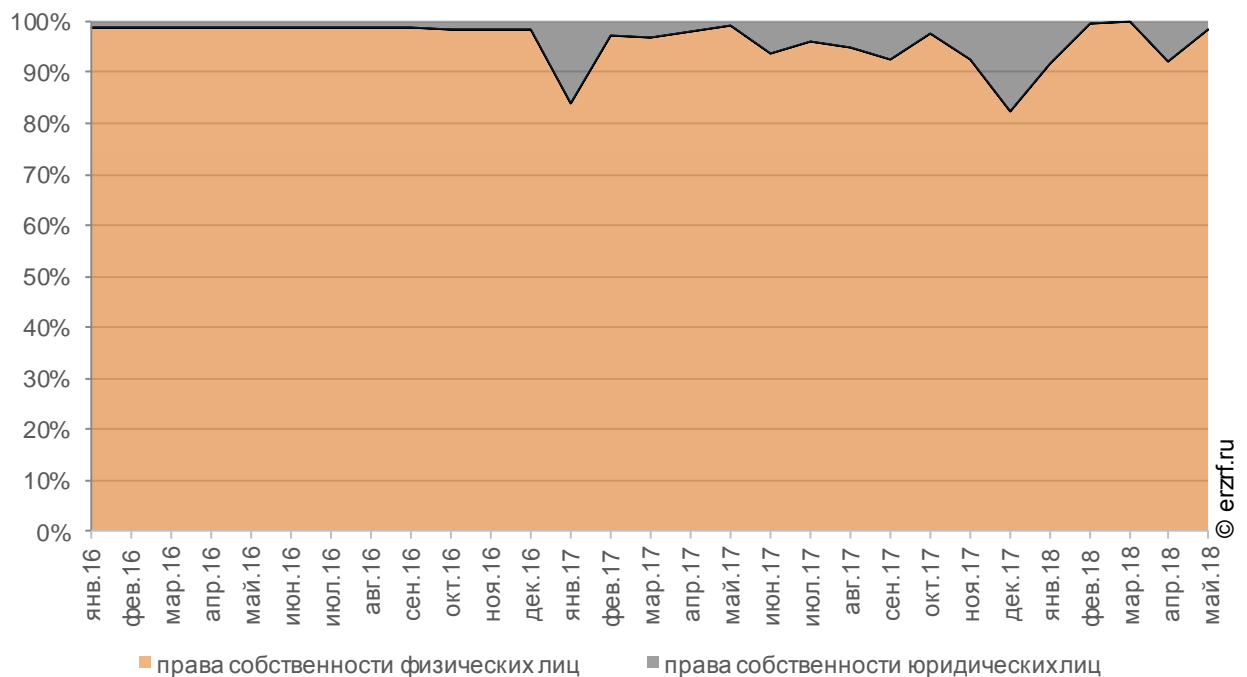


При этом среди 863 зарегистрированных с начала года в Смоленской области прав собственности дольщиков 97,5% приходится на права физических лиц (841 право), а 2,5% – на права юридических лиц (22 права).

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



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

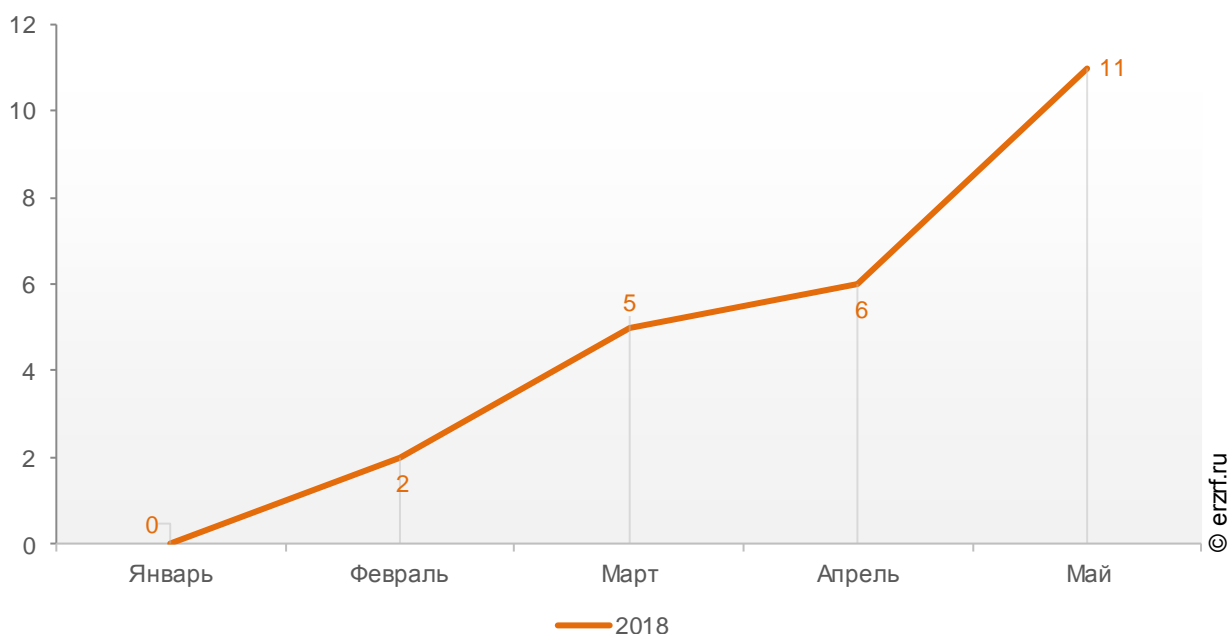
### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Смоленской области

По данным Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 11 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Смоленской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 41.

**График 41**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Смоленской области накопленным итогом в 2018 г.**



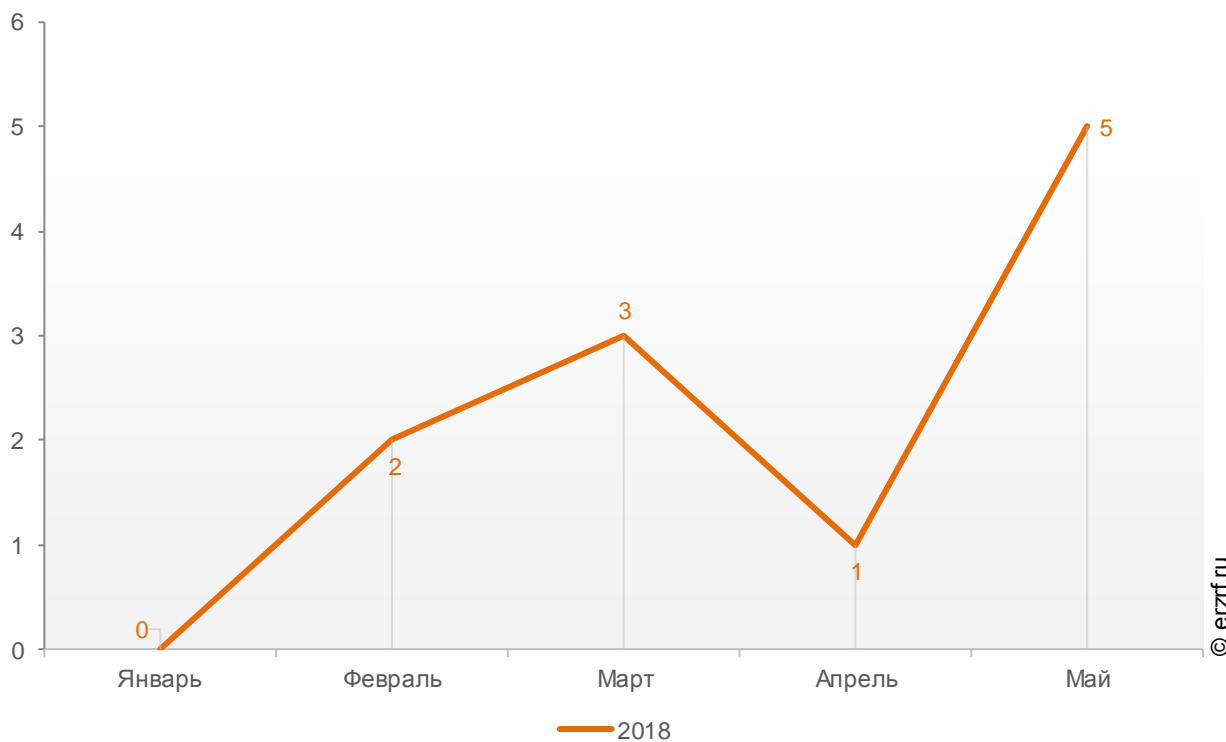
За май 2018 года в Смоленской области зарегистрировано 5 прав собственности на машино-места

Это на 400,0% больше, чем в апреле (1 право), и на 66,7% – чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 3 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Смоленской области в 2018 г. представлена на графике 42.

**График 42**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Смоленской области по месяцам в 2018 г.**

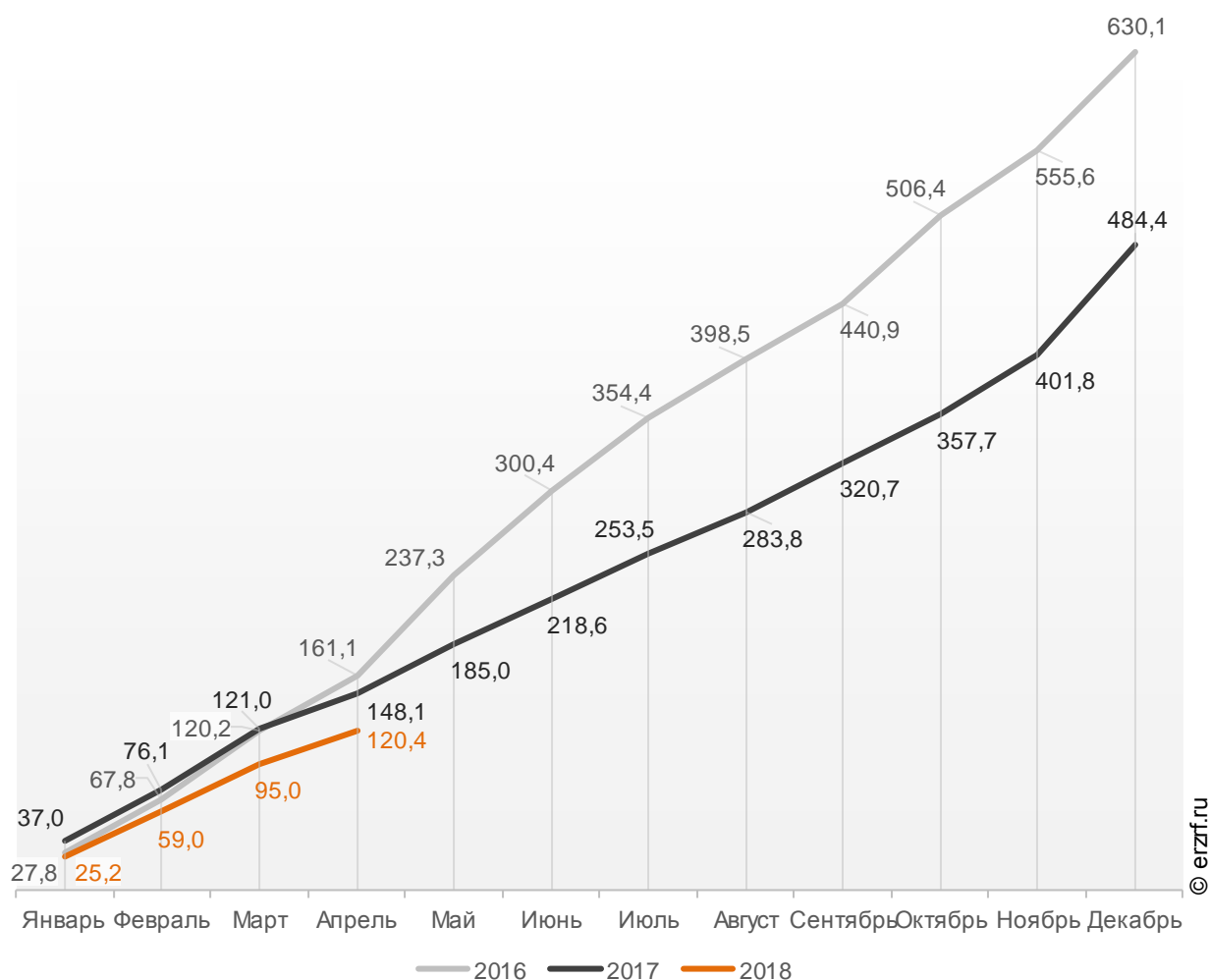


## 13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает снижение на 18,7% графика ввода жилья в Смоленской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 25,3% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Смоленской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

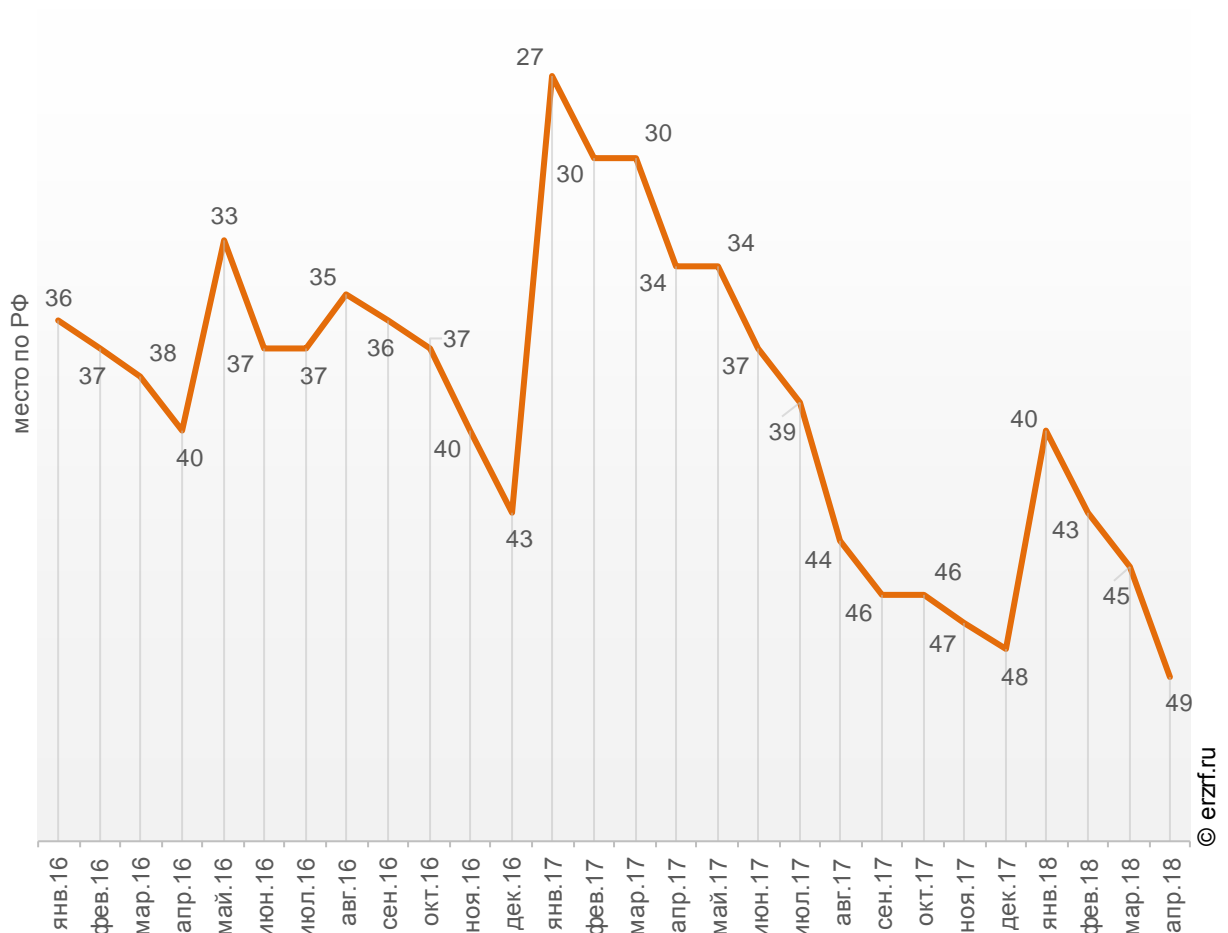


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Смоленская область занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 70-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

**График 44**

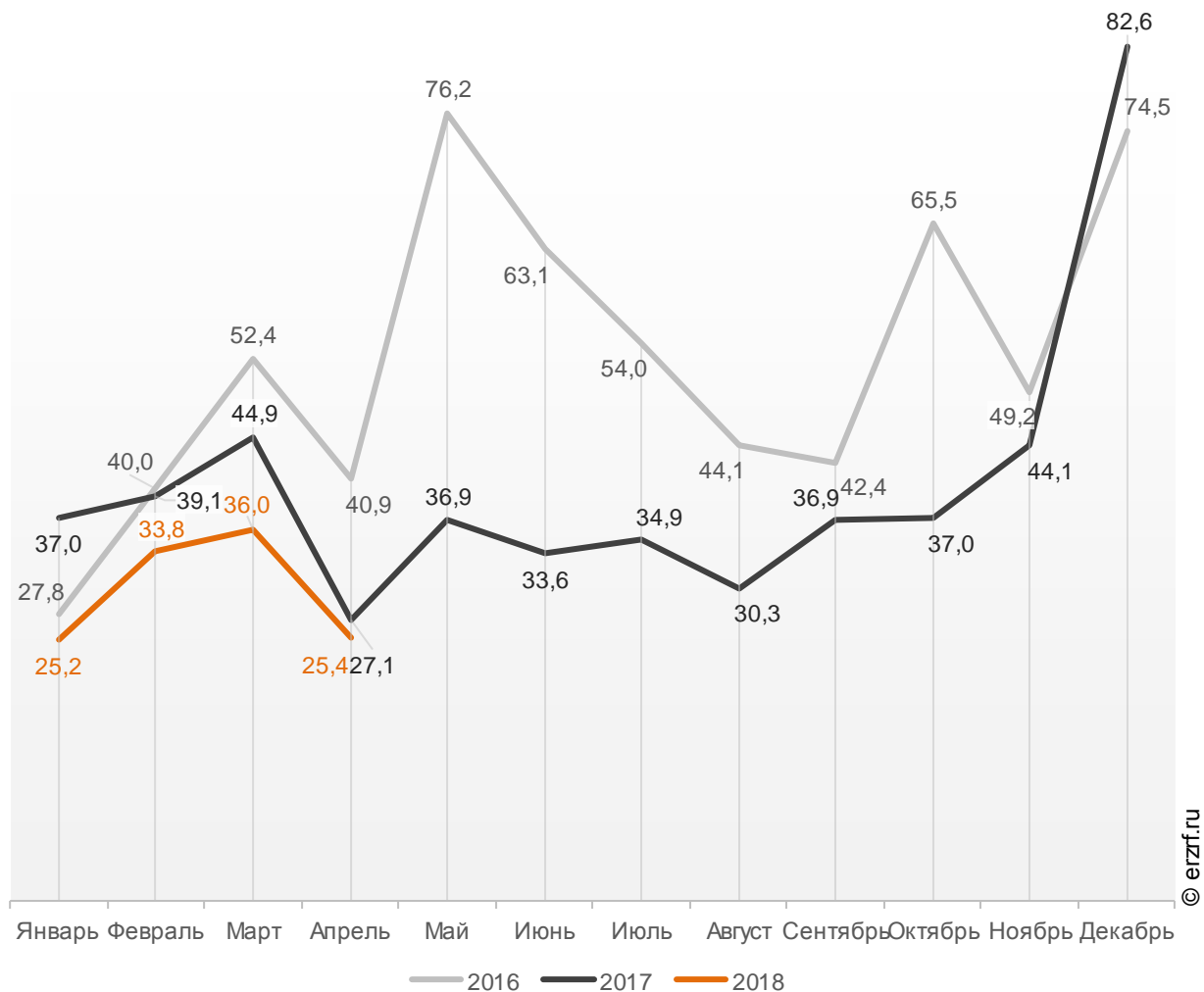
**Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В апреле 2018 года в Смоленской области введено 25,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 6,3% или на 1,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

**График 45**

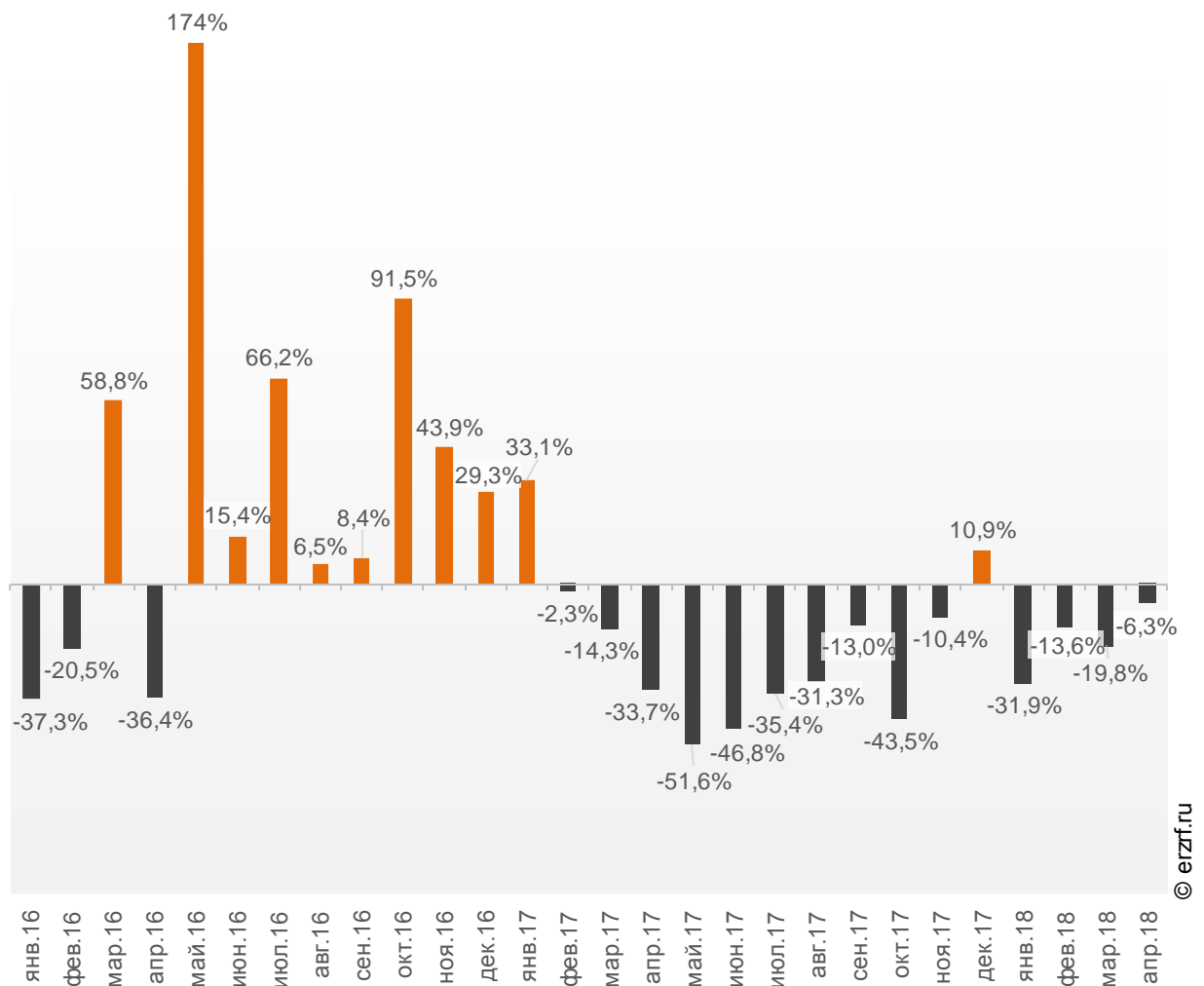
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Смоленской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Смоленской области четвертый месяц подряд.

**График 46**

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

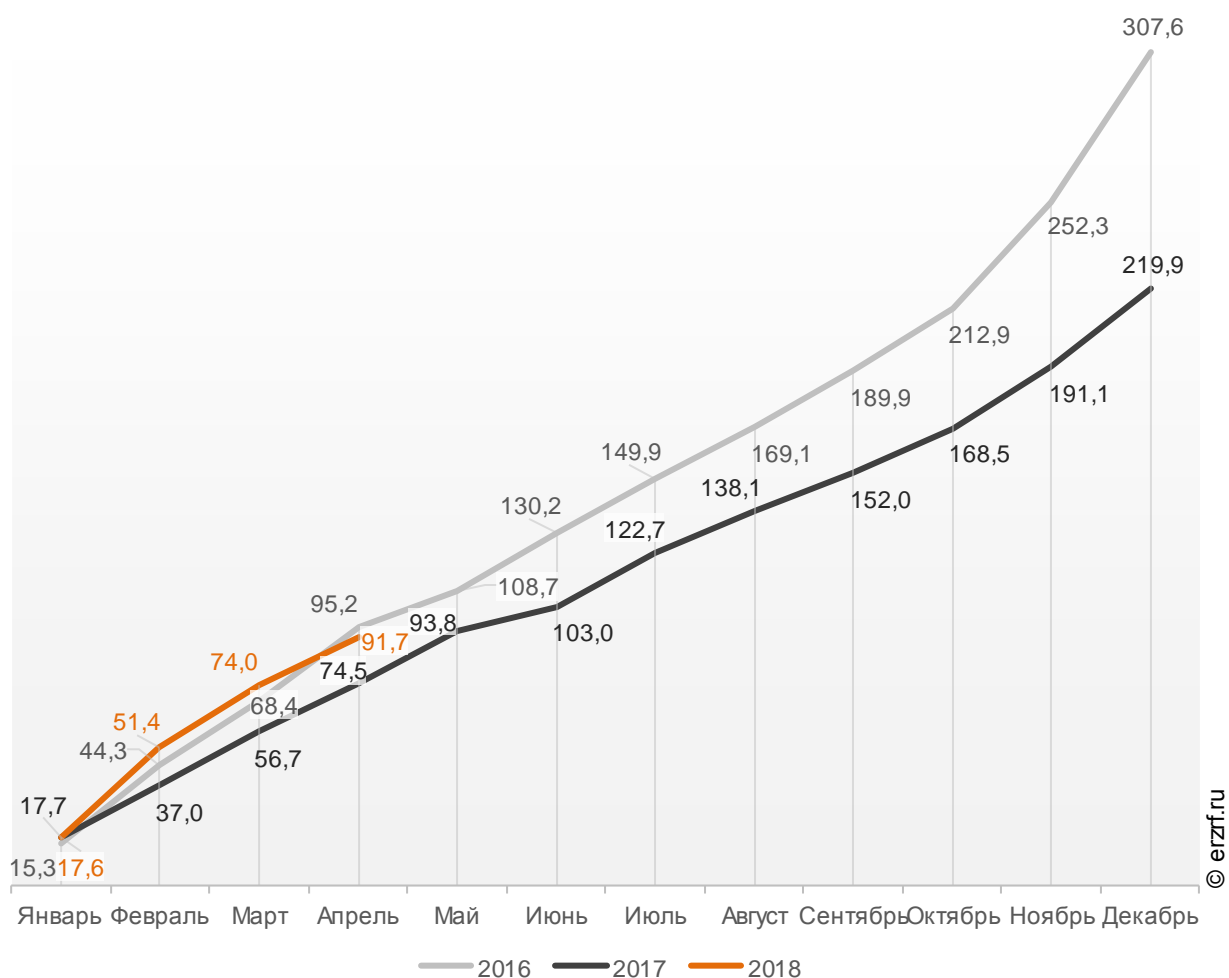


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 52-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 50-м месте.

В Смоленской области за 4 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 23,1% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 3,7% по отношению к 2016 г. (График 47).

**График 47**

**Ввод жилья населением в Смоленской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

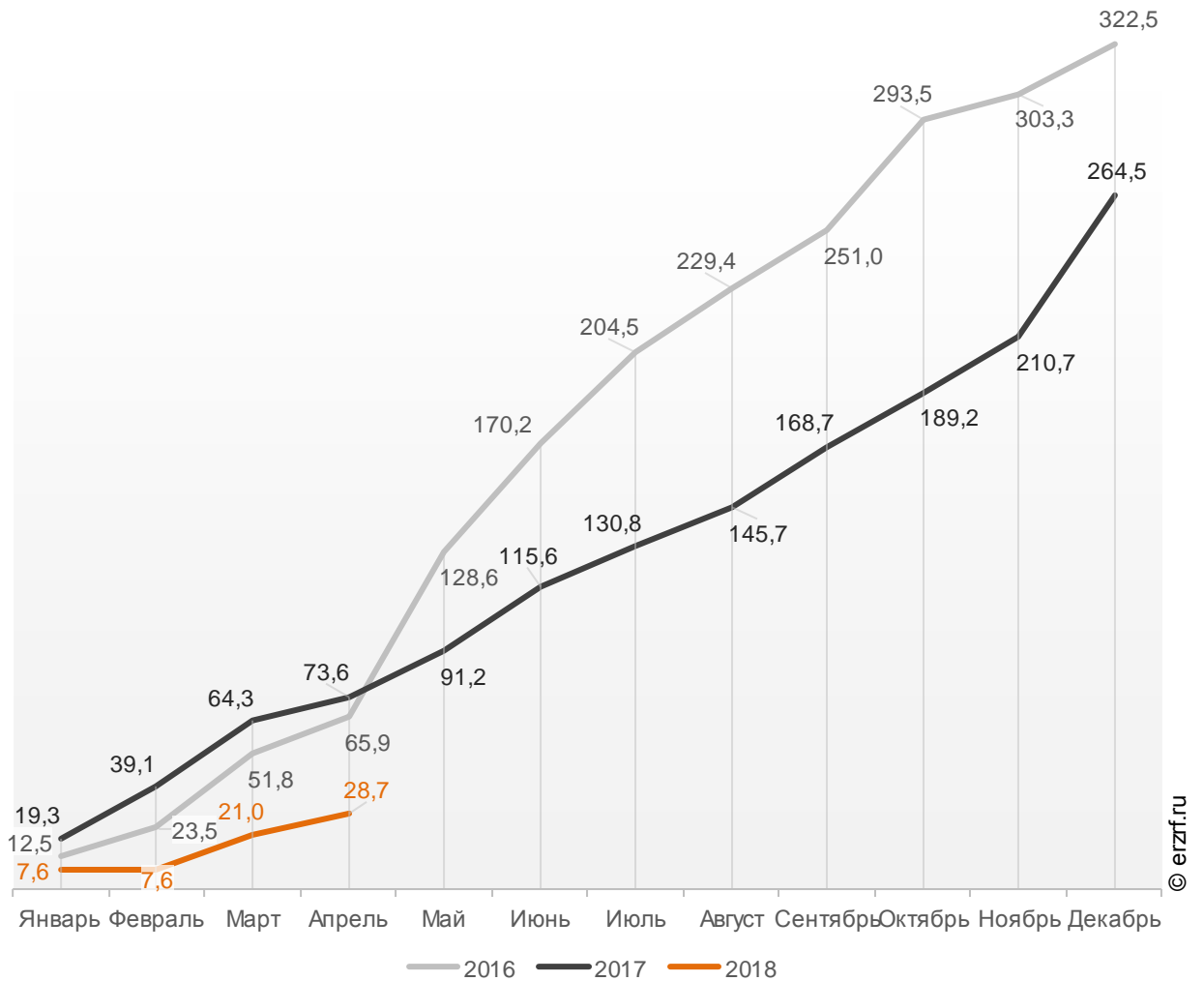




Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают снижение на 61,0% к уровню 2017 г. и снижение на 56,4% к 2016 г. (График 48).

**График 48**

**Ввод жилья застройщиками в Смоленской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

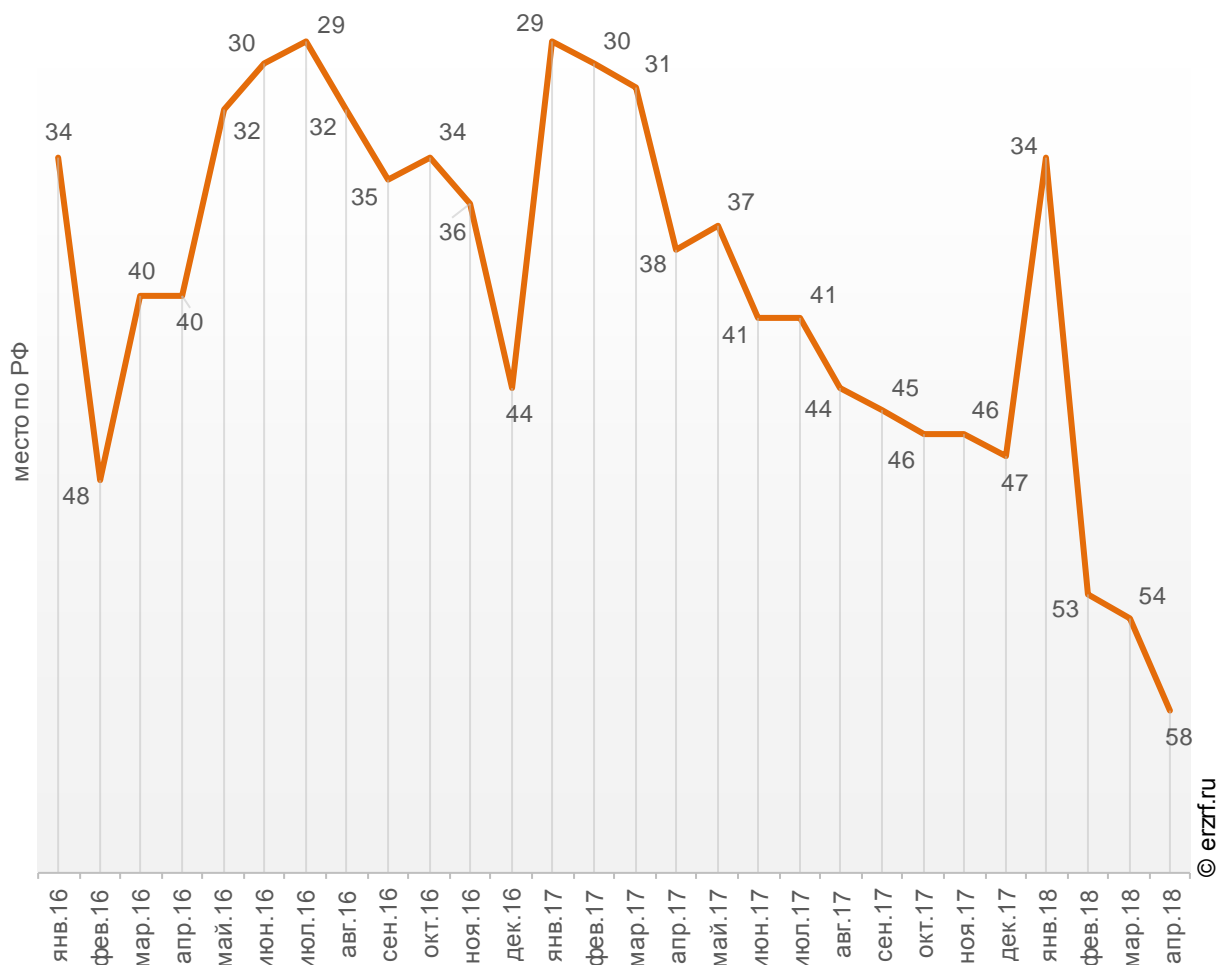


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Смоленская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

**График 49**

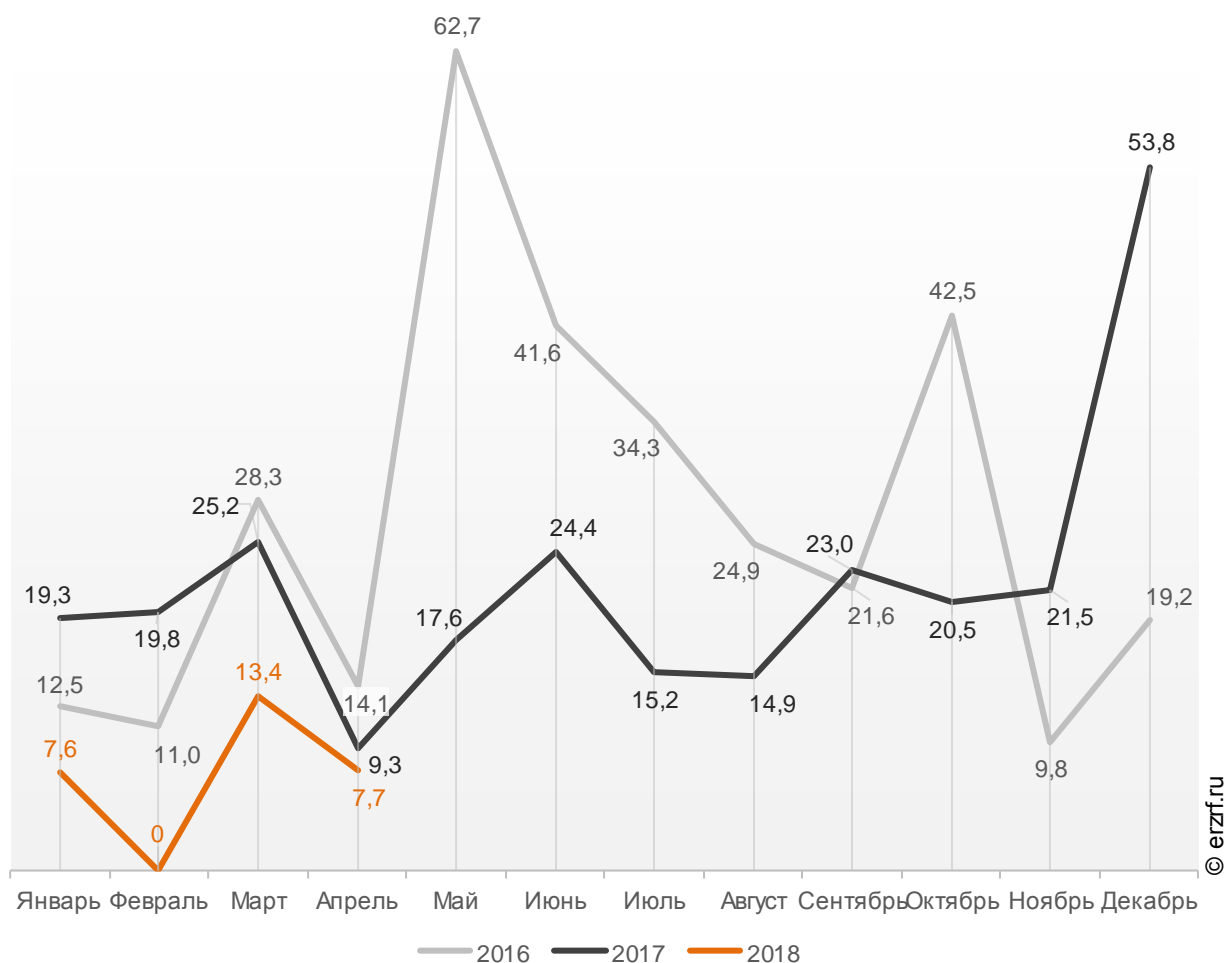
**Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В апреле 2018 года в Смоленской области застройщиками введено 7,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 17,2% или на 1,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

**График 50**

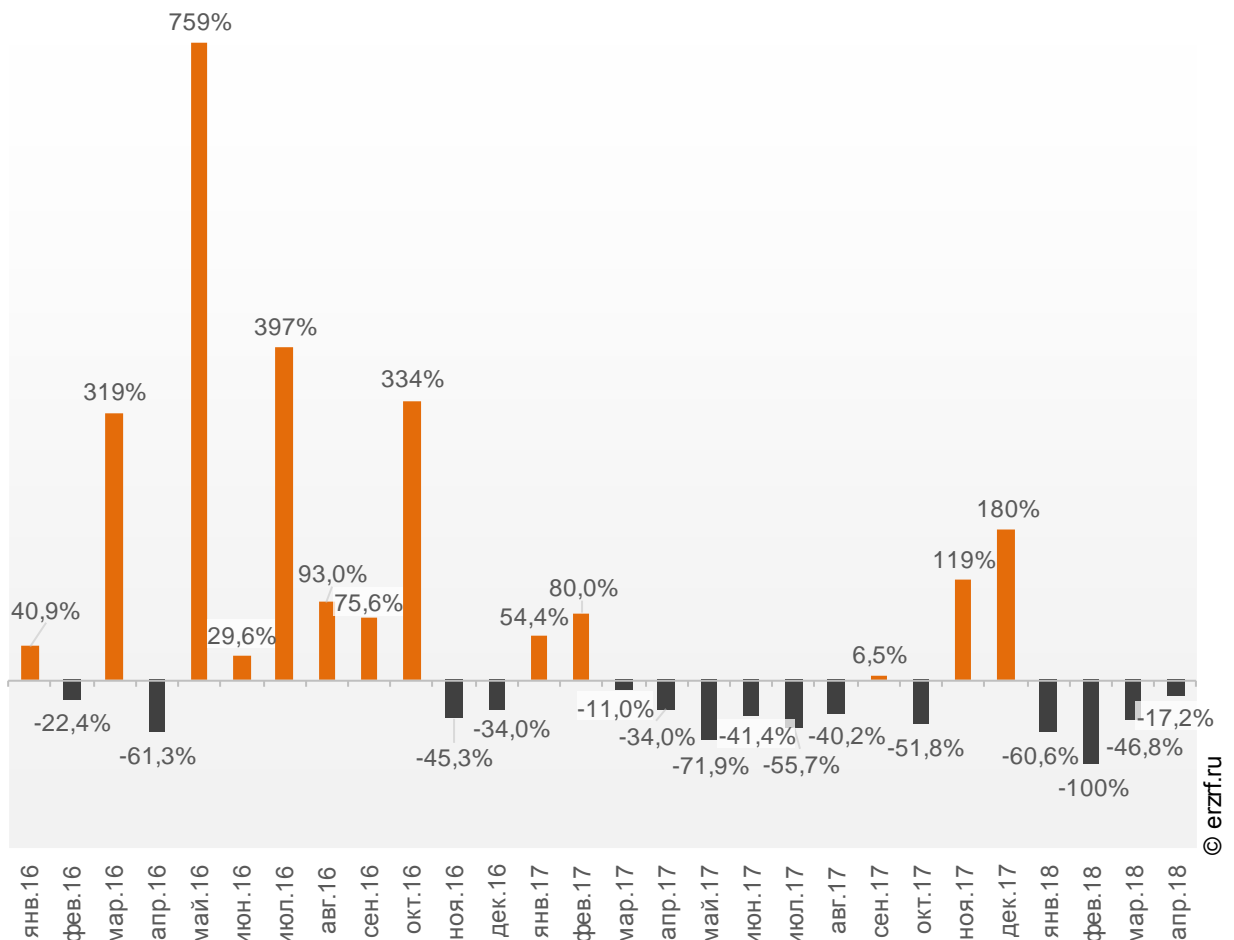
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Смоленской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Смоленской области четвертый месяц подряд.

**График 51**

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

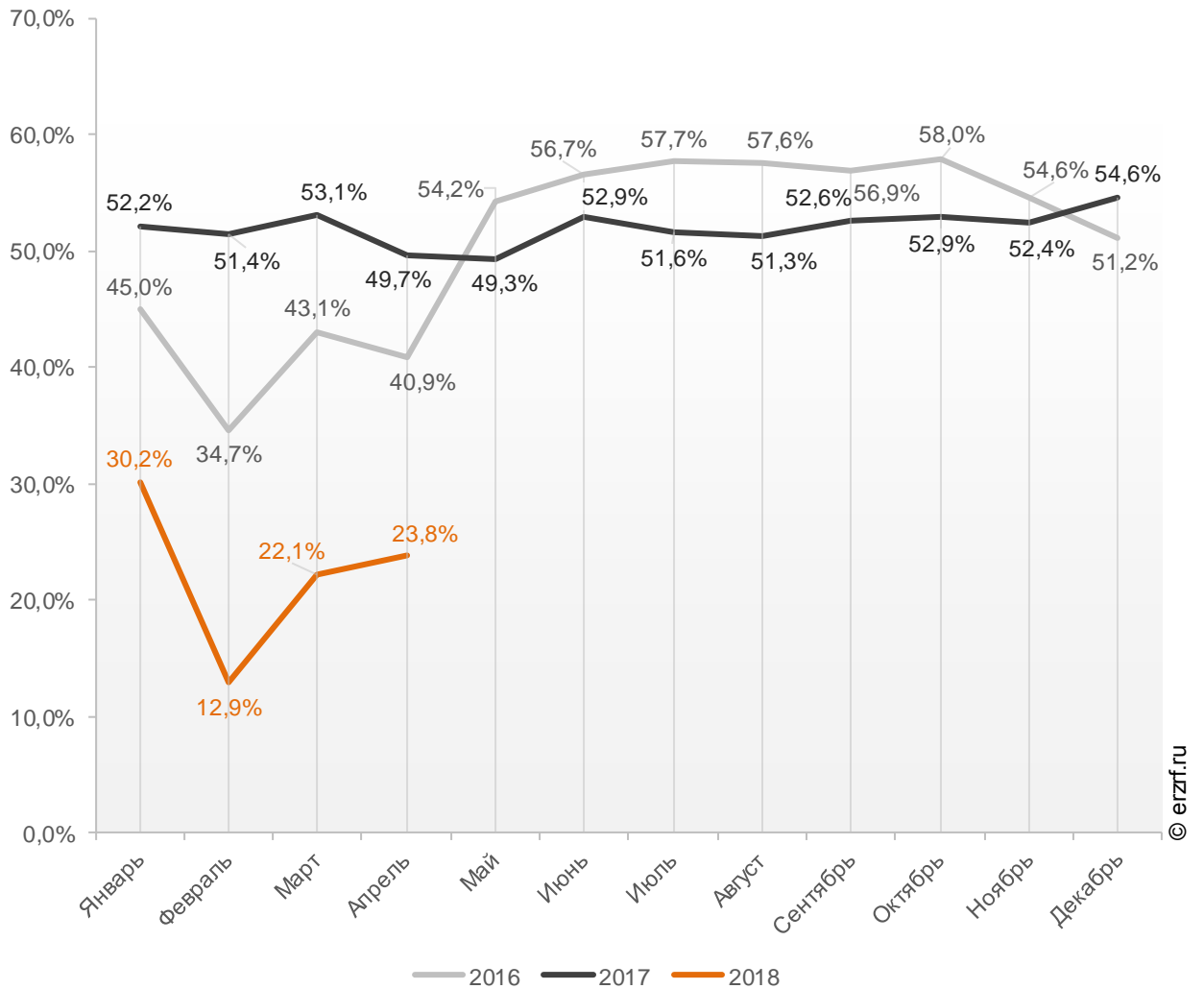


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Смоленская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 55-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 23,8% против 49,7% за этот же период 2017 г. и 40,9% – за этот же период 2016 г.

**График 52**

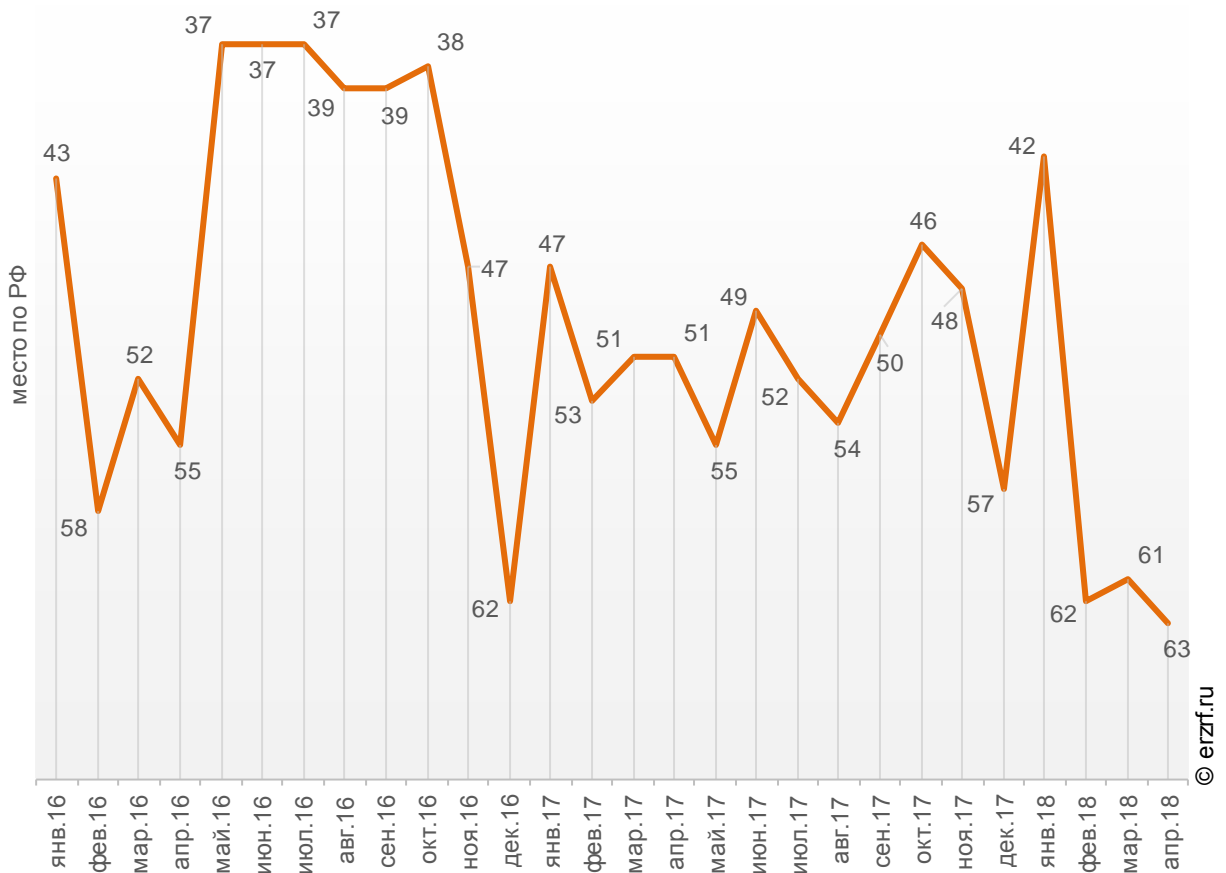
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Смоленской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.**



По этому показателю Смоленская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 53**

**Динамика изменения места, занимаемого Смоленской 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 Смоленской области составила 30,3%, что на 4,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Смоленская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

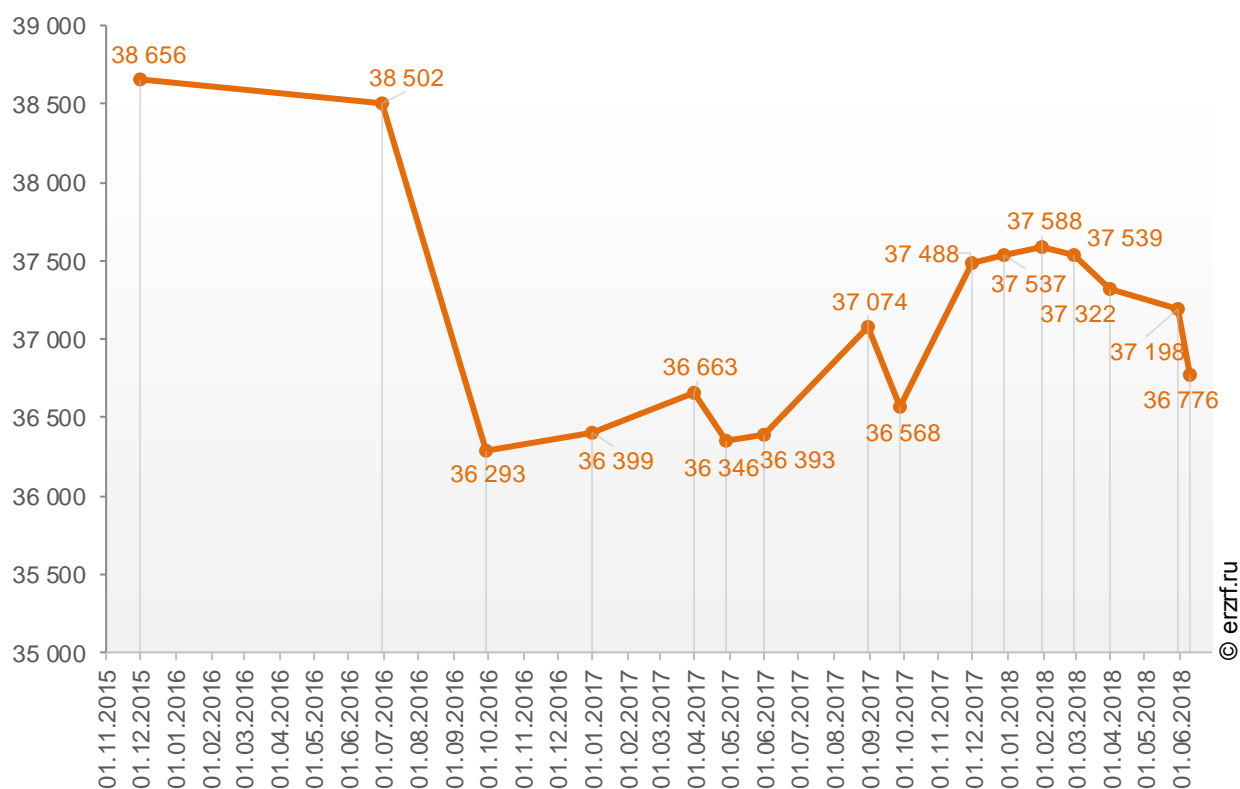
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области

По состоянию на июнь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Смоленской области составила 36 776 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Смоленской области представлена на графике 54.

**График 54**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Смоленской области,  $\text{P}/\text{m}^2$**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Смоленской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55





## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Смоленской области до конца 2018 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик       | ЖК                             | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|------------------|--------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|  |                  |                                | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| II квартал 2018                          | Компания СИП     | мкр. Семичевка                 | 2                | 199          | 12 685                    |
| II квартал 2018                          | Смоленскжилье    | Шоколад                        | 1                | 115          | 10 985                    |
| II квартал 2018                          | Компания Форест  | Красный Бор                    | 3                | 78           | 6 579                     |
| II квартал 2018                          | СК Ваш дом       | Соловьиная роща                | 1                | 72           | 4 887                     |
| II квартал 2018                          | ГК Аск Холдинг   | По ул. Гарабурды, 5            | 1                | 90           | 4 384                     |
| II квартал 2018                          | Компания СИП     | Звёздный                       | 1                | 40           | 2 120                     |
| II квартал 2018                          | Элит-строй       | По ул. Ленина                  | 1                | 13           | 1 381                     |
| II квартал 2018                          | Фирма Подряд     | Дом в с. Талашкино             | 1                | 24           | 1 085                     |
| II квартал 2018                          | ГК Контакт       | Альпийский дом                 | 1                | 12           | 671                       |
| III квартал 2018                         | ГК ГРАЖДАНСТРОЙ  | Новый Смоленск                 | 1                | 319          | 16 617                    |
| III квартал 2018                         | ГК Гарант-жилье  | Лермонтовский парк             | 1                | 160          | 8 045                     |
| III квартал 2018                         | Вязьмажилстрой   | по ш. Красноармейское          | 2                | 146          | 7 191                     |
| III квартал 2018                         | ВитебскЖилстрой  | По ул. Крупской                | 1                | 144          | 5 685                     |
| III квартал 2018                         | Желдорипотека    | Дом на пер. 1-й Краснофлотский | 1                | 80           | 4 989                     |
| III квартал 2018                         | СМОЛСТРОМ-СЕРВИС | По ул. Матросова, 11           | 1                | 74           | 4 305                     |
| III квартал 2018                         | Вязьмажилстрой   | Дом по ул. Гагарина            | 1                | 104          | 4 150                     |
| IV квартал 2018                          | ГК Гарант-жилье  | Лермонтовский парк             | 2                | 241          | 13 311                    |
| IV квартал 2018                          | ГСК Капитель     | Дом в 4 микрорайоне            | 1                | 117          | 6 806                     |
| IV квартал 2018                          | Консоль          | Загорье                        | 1                | 100          | 5 337                     |
| IV квартал 2018                          | ГСК Капитель     | Дом по ул. Луговая             | 1                | 97           | 4 323                     |
| IV квартал 2018                          | ГК ГРАЖДАНСТРОЙ  | Юбилейный                      | 1                | 72           | 3 646                     |
| IV квартал 2018                          | Компания СИП     | Звёздный                       | 1                | 52           | 3 502                     |
| IV квартал 2018                          | Фирма Подряд     | Бриз 2                         | 1                | 49           | 3 025                     |
| IV квартал 2018                          | ГосЗаказКонсалт  | Дом по ул. Вяземская           | 1                | 28           | 2 745                     |

| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик      | ЖК                        | Строящихся<br>домов | Жилых<br>единиц | Совокупная<br>S жилых<br>единиц |
|--|-----------------|---------------------------|---------------------|-----------------|---------------------------------|
|  |                 |                           | ед.                 | ед.             | м <sup>2</sup>                  |
| IV квартал 2018                                | Стройинвест     | Дом по ул. Ленина 1       | 1                   | 40              | 2 090                           |
| IV квартал 2018                                | ГосЗаказКонсалт | Дом по ул. Пригородная, 5 | 1                   | 30              | 1 624                           |
| <b>Общий итог</b>                              |                 |                           | <b>31</b>           | <b>2 496</b>    | <b>142 168</b>                  |

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

| №  | ЖК                                    | Населенный пункт                      | Застройщик       | Строящихся | Жилых  | Совокупная     |
|----|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------|------------|--------|----------------|
|    |                                       |                                       |                  | домов      | единиц | S жилых        |
|    |                                       |                                       |                  | ед.        | ед.    | м <sup>2</sup> |
| 1  | <i>мкр. Семичевка</i>                 | Смоленск                              | Компания СИП     | 4          | 516    | 32 312         |
| 2  | <i>Соловьинная роща</i>               | Смоленск                              | СК Ваш дом       | 5          | 463    | 30 058         |
| 3  | <i>Новый Смоленск</i>                 | Смоленск                              | ГК ГРАЖДАНСТРОЙ  | 2          | 508    | 24 236         |
| 4  | <i>мкр. Новосельцы</i>                | Новосельцы                            | СМОЛСТРОМ-СЕРВИС | 3          | 314    | 24 003         |
| 5  | <i>Багратион</i>                      | Смоленск                              | ГК Метрум груп   | 3          | 285    | 22 511         |
| 6  | <i>Лермонтовский парк</i>             | Смоленск                              | ГК Гарант-жилье  | 3          | 401    | 21 356         |
| 7  | <i>Лазурный</i>                       | Смоленск                              | ГК ГРАЖДАНСТРОЙ  | 1          | 360    | 17 868         |
| 8  | <i>Красный Бор</i>                    | Красный Бор (в составе г.о. Смоленск) | Компания Форест  | 9          | 237    | 15 828         |
| 9  | <i>Серебряные ключи</i>               | Смоленск                              | Строй бизнес     | 1          | 299    | 15 189         |
| 10 | <i>Загорье</i>                        | Одинцово (в составе г.о. Смоленск)    | Консоль          | 2          | 260    | 14 010         |
| 11 | <i>По пер. Юннатов, 5</i>             | Смоленск                              | СМОЛСТРОМ-СЕРВИС | 2          | 189    | 11 338         |
| 12 | <i>Шоколад</i>                        | Смоленск                              | Смоленскжилье    | 1          | 115    | 10 985         |
| 13 | <i>Солнечная долина</i>               | Смоленск                              | ГК Метрум груп   | 1          | 185    | 9 667          |
| 14 | <i>Парковый</i>                       | Смоленск                              | Строй бизнес     | 2          | 170    | 9 662          |
| 15 | <i>Звёздный</i>                       | Смоленск                              | Компания СИП     | 3          | 153    | 9 373          |
| 16 | <i>По ул. Куриленко</i>               | Смоленск                              | СМОЛСТРОМ-СЕРВИС | 2          | 173    | 8 473          |
| 17 | <i>по ш. Красноармейское</i>          | Вязьма                                | Вязьмажилстрой   | 2          | 146    | 7 191          |
| 18 | <i>Дом в 4 микрорайоне</i>            | Десногорск                            | ГСК Капитель     | 1          | 117    | 6 806          |
| 19 | <i>По ул. Крупской</i>                | Смоленск                              | ВитебскЖилстрой  | 1          | 144    | 5 685          |
| 20 | <i>Дом на пер. 1-й Краснофлотский</i> | Смоленск                              | Желдорипотека    | 1          | 80     | 4 989          |
| 21 | <i>По ул. Гарабурды, 5</i>            | Смоленск                              | ГК Аск Холдинг   | 1          | 90     | 4 384          |
| 22 | <i>Дом по ул. Луговая</i>             | Киселёвка                             | ГСК Капитель     | 1          | 97     | 4 323          |
| 23 | <i>По ул. Матросова, 11</i>           | Смоленск                              | СМОЛСТРОМ-СЕРВИС | 1          | 74     | 4 305          |
| 24 | <i>Дом по ул. Гагарина</i>            | Гагарин                               | Вязьмажилстрой   | 1          | 104    | 4 150          |

| №                 | ЖК                               | Населенный пункт | Застройщик             | Строящихся | Жилых        | Совокупная     |
|-------------------|----------------------------------|------------------|------------------------|------------|--------------|----------------|
|                   |                                  |                  |                        | домов      | единиц       | S жилых        |
|                   |                                  |                  |                        | ед.        | ед.          | м <sup>2</sup> |
| 25                | <i>По ул. Ползунова</i>          | Вязьма           | Стройинвест            | 1          | 40           | 4 089          |
| 26                | <i>По ул. Шевченко</i>           | Смоленск         | ГосЗаказКонсалт        | 1          | 64           | 4 021          |
| 27                | <i>Юбилейный</i>                 | Смоленск         | ГК ГРАЖДАНСТРОЙ        | 1          | 72           | 3 646          |
| 28                | <i>Дом по ул. Никольская, 4</i>  | Киселёвка        | ГК Контакт             | 1          | 60           | 3 353          |
| 29                | <i>Бриз 2</i>                    | Печерск          | Фирма Подряд           | 1          | 49           | 3 025          |
| 30                | <i>Дом по ул. Вяземская</i>      | Смоленск         | ГосЗаказКонсалт        | 1          | 28           | 2 745          |
| 31                | <i>по ул. Никольская</i>         | Киселёвка        | Никольские ворота-2000 | 1          | 40           | 2 646          |
| 32                | <i>по ул. Воробьева</i>          | Смоленск         | ФПК Мегаполис          | 1          | 36           | 2 415          |
| 33                | <i>Дом по ул. Ленина 1</i>       | Вязьма           | Стройинвест            | 1          | 40           | 2 090          |
| 34                | <i>Дом по ул. Пригородная, 5</i> | Богородицкое     | ГосЗаказКонсалт        | 1          | 30           | 1 624          |
| 35                | <i>По ул. Ленина</i>             | Вязьма           | Элит-строй             | 1          | 13           | 1 381          |
| 36                | <i>Дом в с. Талашкино</i>        | Талашкино        | Фирма Подряд           | 1          | 24           | 1 085          |
| 37                | <i>Альпийский дом</i>            | Киселёвка        | ГК Контакт             | 1          | 12           | 671            |
| <b>Общий итог</b> |                                  |                  |                        | <b>66</b>  | <b>5 988</b> | <b>351 493</b> |

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

| №  | ЖК                                    | Населенный пункт                   | Застройщик       | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|---------------------------------------|------------------------------------|------------------|---|
| 1  | <i>По ул. Крупской</i>                | Смоленск                           | ВитебскЖилстрой  | 39,5                                    |
| 2  | <i>Дом по ул. Гагарина</i>            | Гагарин                            | Вязьмажилстрой   | 39,9                                    |
| 3  | <i>Дом по ул. Луговая</i>             | Киселёвка                          | ГСК Капитель     | 44,6                                    |
| 4  | <i>Дом в с. Талашкино</i>             | Талашкино                          | Фирма Подряд     | 45,2                                    |
| 5  | <i>Новый Смоленск</i>                 | Смоленск                           | ГК ГРАЖДАНСТРОЙ  | 47,7                                    |
| 6  | <i>По ул. Гарабурды, 5</i>            | Смоленск                           | ГК Аск Холдинг   | 48,7                                    |
| 7  | <i>По ул. Куриленко</i>               | Смоленск                           | СМОЛСТРОМ-СЕРВИС | 49,0                                    |
| 8  | <i>по ш. Красноармейское</i>          | Вязьма                             | Вязьмажилстрой   | 49,3                                    |
| 9  | <i>Лазурный</i>                       | Смоленск                           | ГК ГРАЖДАНСТРОЙ  | 49,6                                    |
| 10 | <i>Юбилейный</i>                      | Смоленск                           | ГК ГРАЖДАНСТРОЙ  | 50,6                                    |
| 11 | <i>Серебряные ключи</i>               | Смоленск                           | Строй бизнес     | 50,8                                    |
| 12 | <i>Дом по ул. Ленина 1</i>            | Вязьма                             | Стройинвест      | 52,3                                    |
| 13 | <i>Солнечная долина</i>               | Смоленск                           | ГК Метрум груп   | 52,3                                    |
| 14 | <i>Лермонтовский парк</i>             | Смоленск                           | ГК Гарант-жилье  | 53,3                                    |
| 15 | <i>Загорье</i>                        | Одинцово (в составе г.о. Смоленск) | Консоль          | 53,9                                    |
| 16 | <i>Дом по ул. Пригородная, 5</i>      | Богородицкое                       | ГосЗаказКонсалт  | 54,1                                    |
| 17 | <i>Дом по ул. Никольская, 4</i>       | Киселёвка                          | ГК Контакт       | 55,9                                    |
| 18 | <i>Альпийский дом</i>                 | Киселёвка                          | ГК Контакт       | 55,9                                    |
| 19 | <i>Парковый</i>                       | Смоленск                           | Строй бизнес     | 56,8                                    |
| 20 | <i>Дом в 4 микрорайоне</i>            | Десногорск                         | ГСК Капитель     | 58,2                                    |
| 21 | <i>По ул. Матросова, 11</i>           | Смоленск                           | СМОЛСТРОМ-СЕРВИС | 58,2                                    |
| 22 | <i>По пер. Юннатов, 5</i>             | Смоленск                           | СМОЛСТРОМ-СЕРВИС | 60,0                                    |
| 23 | <i>Звёздный</i>                       | Смоленск                           | Компания СИП     | 61,3                                    |
| 24 | <i>Бриз 2</i>                         | Печерск                            | Фирма Подряд     | 61,7                                    |
| 25 | <i>Дом на пер. 1-й Краснофлотский</i> | Смоленск                           | Желдорипотека    | 62,4                                    |
| 26 | <i>мкр. Семичевка</i>                 | Смоленск                           | Компания СИП     | 62,6                                    |

| №                 | ЖК                          | Населенный пункт                      | Застройщик             | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------|---|
| 27                | <i>По ул. Шевченко</i>      | Смоленск                              | ГосЗаказКонсалт        | 62,8                                    |
| 28                | <i>Соловьинная роща</i>     | Смоленск                              | СК Ваш дом             | 64,9                                    |
| 29                | <i>по ул. Никольская</i>    | Киселёвка                             | Никольские ворота-2000 | 66,2                                    |
| 30                | <i>Красный Бор</i>          | Красный Бор (в составе г.о. Смоленск) | Компания Форест        | 66,8                                    |
| 31                | <i>по ул. Воробьева</i>     | Смоленск                              | ФПК Мегapolis          | 67,1                                    |
| 32                | <i>мкр. Новосельцы</i>      | Новосельцы                            | СМОЛСТРОМ-СЕРВИС       | 76,4                                    |
| 33                | <i>Багратион</i>            | Смоленск                              | ГК Метрум груп         | 79,0                                    |
| 34                | <i>Шоколад</i>              | Смоленск                              | Смоленскжилье          | 95,5                                    |
| 35                | <i>Дом по ул. Вяземская</i> | Смоленск                              | ГосЗаказКонсалт        | 98,0                                    |
| 36                | <i>По ул. Ползунова</i>     | Вязьма                                | Стройинвест            | 102,2                                   |
| 37                | <i>По ул. Ленина</i>        | Вязьма                                | Элит-строй             | 106,2                                   |
| <b>Общий итог</b> |                             |                                       |                        | <b>58,7</b>                             |