

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Нижегородская область

июнь 2018

Текущий объем строительства, м²

на июнь 2018

1 556 071

-13,5% к июню 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

56 817

-2,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2018

Банк России

580

+17,6% к маю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июнь 2018

50,3

+0,4% к июню 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2018

50 979

+2,6% к июню 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

51,5%

-4,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2018

Банк России

9,36

-1,80 п.п. к маю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области ..	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области.....	27
10. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России).....	31
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	31
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	35
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	43
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	48
11. Реальные доходы жителей Нижегородской области (официальная статистика Росстата)	55
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Нижегородской области (официальная статистика Росреестра)	56
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Нижегородской области	56
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Нижегородской области	61
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Нижегородской области	64
13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)	66
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области.....	77
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Нижегородской области до конца 2018 г.....	79
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	83
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц	89

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 Нижегородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Нижегородской области на июнь 2018 года выявлено **349 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 **30 961 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 556 071 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	337	96,6%	30 293	97,8%	1 536 211	98,7%
дом с апартаментами	2	0,6%	544	1,8%	12 102	0,8%
блокированный дом	10	2,9%	124	0,4%	7 758	0,5%
Общий итог	349	100%	30 961	100%	1 556 071	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,8% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,4% строящихся жилых единиц.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области

Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нижний Новгород	95	27,2%	15 442	49,9%	845 548	54,3%
Богородский	173	49,6%	7 533	24,3%	312 488	20,1%
Новинки	153	43,8%	6 835	22,1%	276 185	17,7%
Березовка	18	5,2%	440	1,4%	18 243	1,2%
Богородск	2	0,6%	258	0,8%	18 060	1,2%
Кстовский	29	8,3%	4 134	13,4%	179 765	11,6%
Кстово	19	5,4%	1 676	5,4%	71 231	4,6%
Анкудиновка	3	0,9%	1 239	4,0%	61 539	4,0%
Афонино	4	1,1%	1 090	3,5%	42 868	2,8%
Ждановский	3	0,9%	129	0,4%	4 127	0,3%
Бор	16	4,6%	1 050	3,4%	65 245	4,2%
Дзержинск	11	3,2%	1 097	3,5%	61 541	4,0%
Саров	12	3,4%	676	2,2%	41 762	2,7%
Арзамас	8	2,3%	629	2,0%	34 311	2,2%
Балахнинский	3	0,9%	266	0,9%	9 884	0,6%
Балахна	3	0,9%	266	0,9%	9 884	0,6%
Выкса	1	0,3%	110	0,4%	4 409	0,3%
Семёнов	1	0,3%	24	0,1%	1 118	0,1%
	349	100%	30 961	100%	1 556 071	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нижний Новгород (54,3% совокупной площади жилых единиц).

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

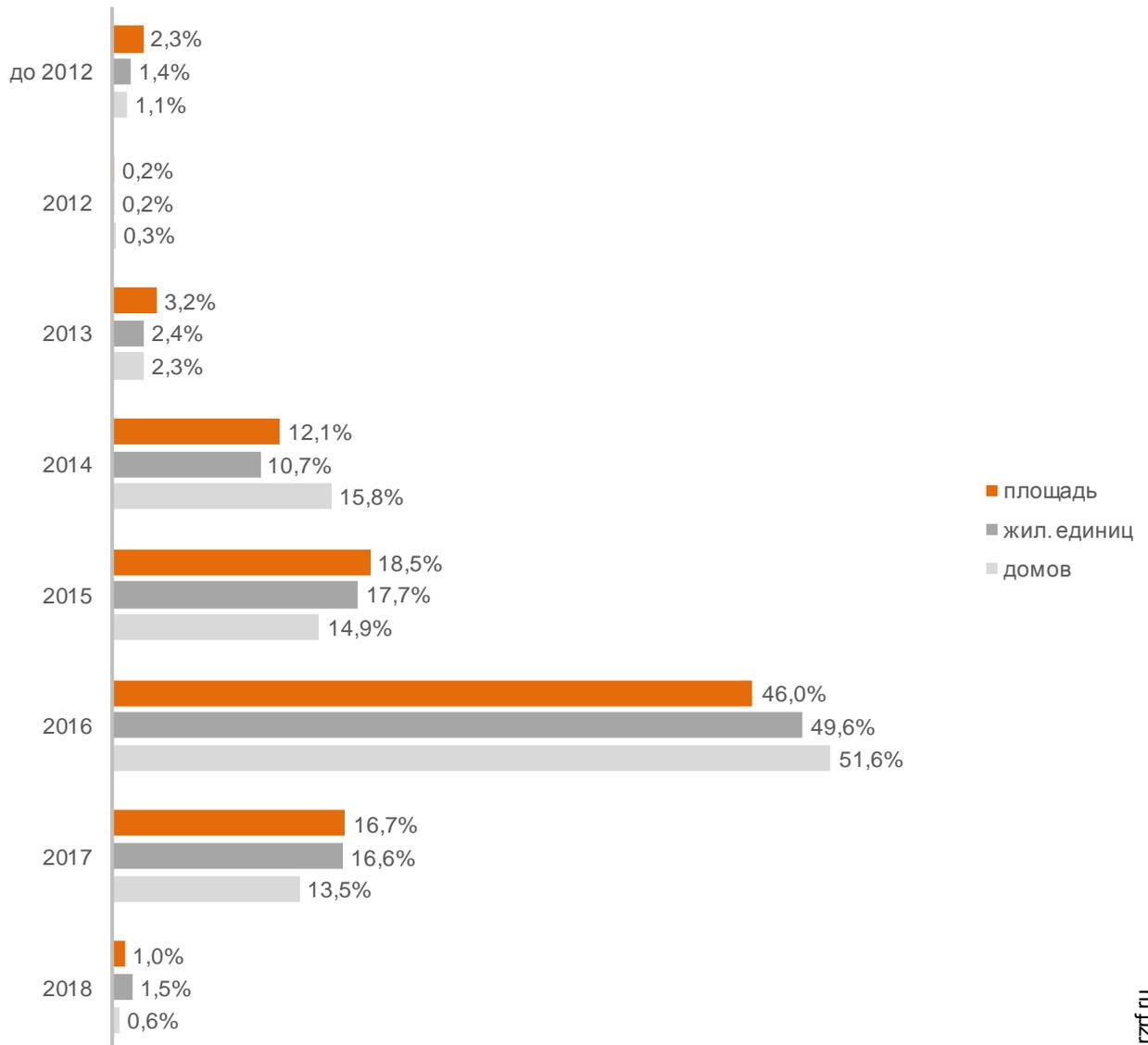
Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2004 г. по апрель 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	1,1%	434	1,4%	35 074	2,3%
2012	1	0,3%	59	0,2%	3 233	0,2%
2013	8	2,3%	730	2,4%	50 339	3,2%
2014	55	15,8%	3 299	10,7%	187 597	12,1%
2015	52	14,9%	5 466	17,7%	288 374	18,5%
2016	180	51,6%	15 352	49,6%	715 995	46,0%
2017	47	13,5%	5 150	16,6%	260 602	16,7%
2018	2	0,6%	471	1,5%	14 857	1,0%
Общий итог	349	100%	30 961	100%	1 556 071	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (46,0% по площади жилых единиц).

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

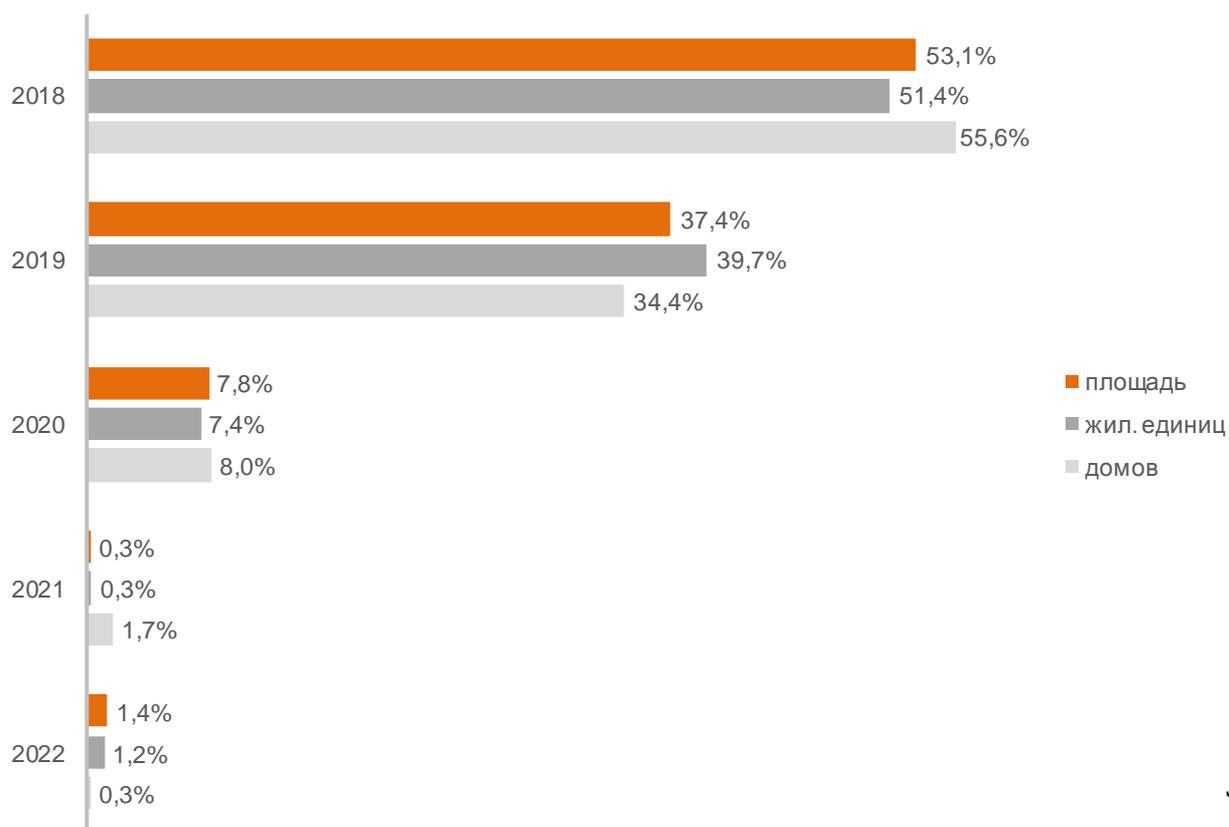
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Нижегородской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	194	55,6%	15 915	51,4%	825 883	53,1%
2019	120	34,4%	12 289	39,7%	581 907	37,4%
2020	28	8,0%	2 280	7,4%	121 901	7,8%
2021	6	1,7%	107	0,3%	4 902	0,3%
2022	1	0,3%	370	1,2%	21 478	1,4%
Общий итог	349	100%	30 961	100%	1 556 071	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 825 883 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	825 883	2014	5 327	0,6%
		2015	29 055	3,5%
		2016	53 668	6,5%
		2017	213 732	25,9%
		2018	47 109	5,7%
2019	581 907	2015	8 728	1,5%
		2017	13 923	2,4%
2020	121 901	2017	3 860	3,2%
2021	4 902	-	-	-
2022	21 478	-	-	-
Общий итог	1 556 071		375 402	24,1%

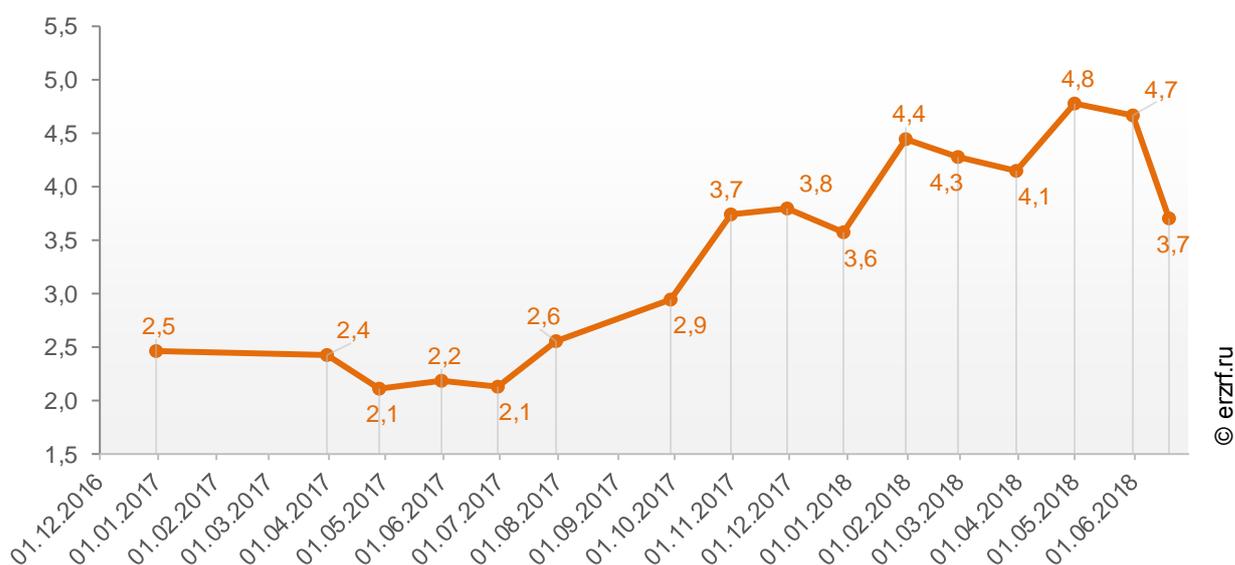
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (213 732 м²), что составляет 25,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области по состоянию на июнь 2018 года составляет 3,7 месяца.

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

График 2

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



© erzf.ru

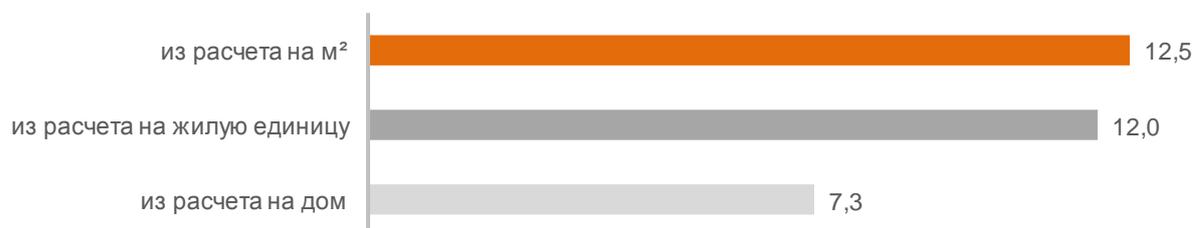
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов

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

- 7,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Нижегородской области

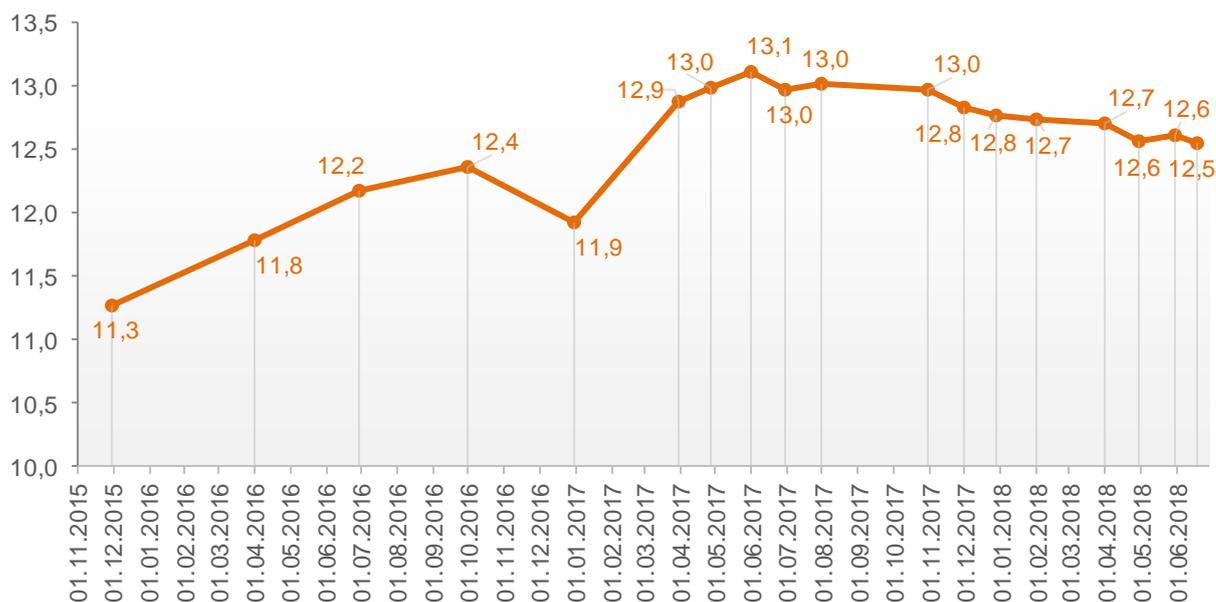


© erzf.ru

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

График 3

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

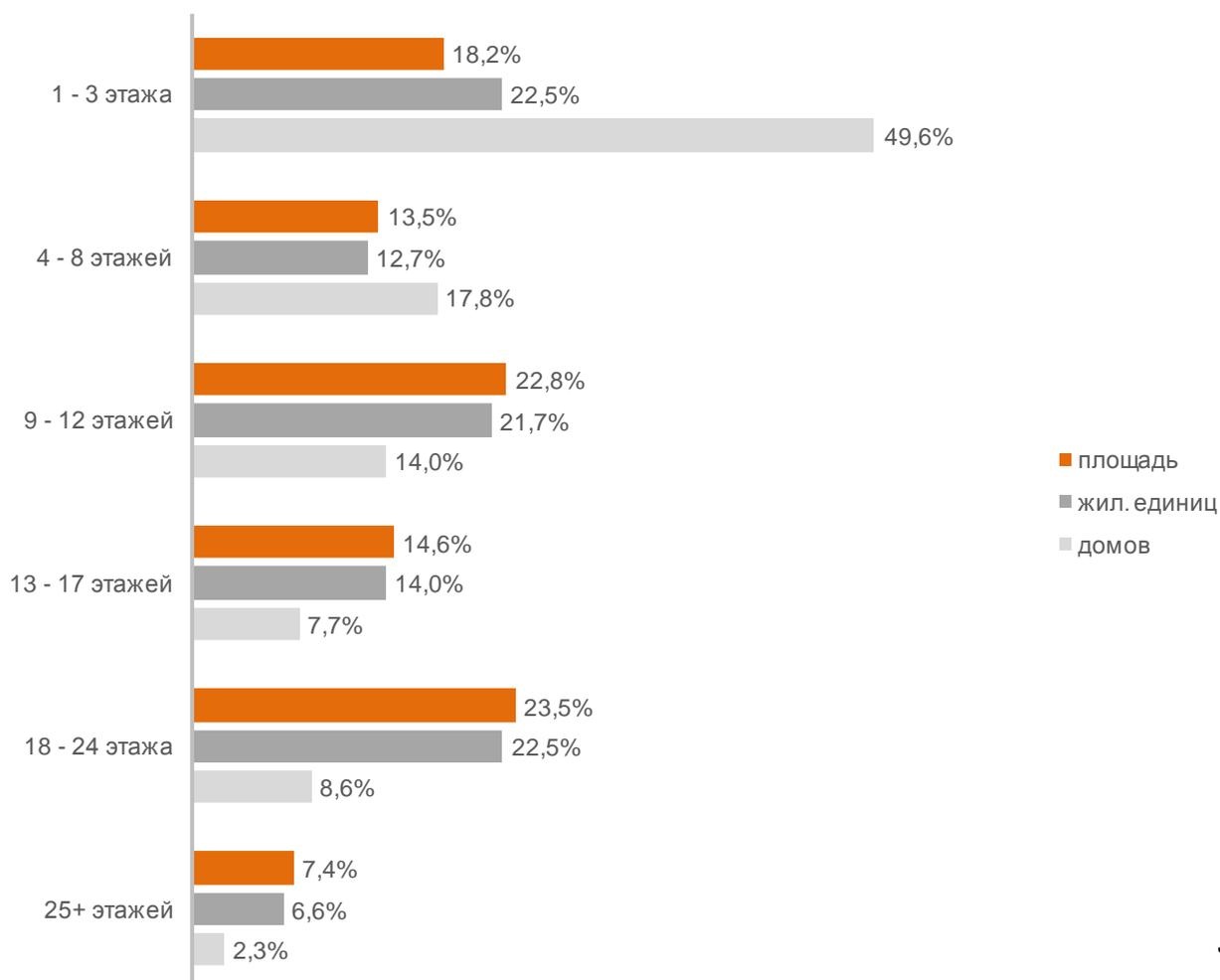


© erzf.ru

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 ²	%
1 - 3 этажа	173	49,6%	6 957	22,5%	283 904	18,2%
4 - 8 этажей	62	17,8%	3 929	12,7%	210 321	13,5%
9 - 12 этажей	49	14,0%	6 713	21,7%	355 184	22,8%
13 - 17 этажей	27	7,7%	4 334	14,0%	226 884	14,6%
18 - 24 этажа	30	8,6%	6 977	22,5%	365 084	23,5%
25+ этажей	8	2,3%	2 051	6,6%	114 694	7,4%
Общий итог	349	100%	30 961	100%	1 556 071	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по этажности


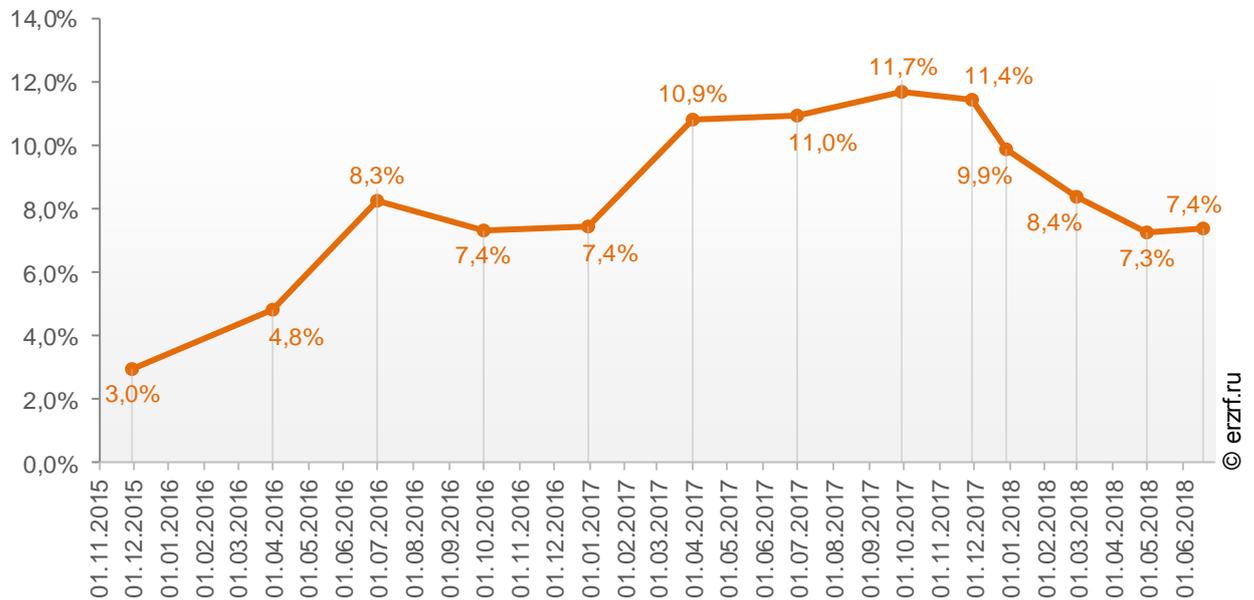
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 23,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Нижегородской области составляет 7,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,6%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Нижегородской области представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Нижегородской области (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Аквармарин», застройщик «ГК Столица Нижний». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Аквармарин
		<i>Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Солнечный
2	25	<i>ГК Андор</i>	многоквартирный дом	Москва Градъ
		<i>ГК Выбор</i>	многоквартирный дом	Планетарий
		<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
3	24	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
		<i>НовМонолитСтрой</i>	многоквартирный дом	Жюль Верн
4	22	<i>ГК ЭкОйл</i>	многоквартирный дом	Красная Поляна
5	21	<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Цветы
		<i>Университет Лобачевского</i>	многоквартирный дом	Атлант Сити

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является многоквартирный дом в ЖК «Жюль Верн», застройщик «НовМонолитСтрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

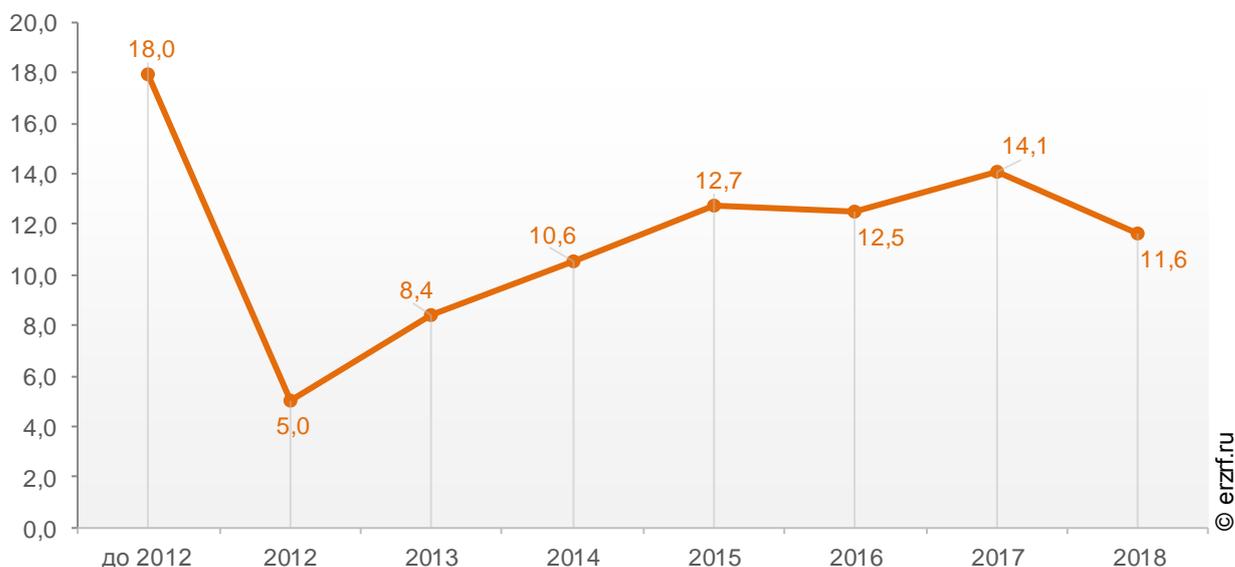
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 114	<i>НовМонолитСтрой</i>	многоквартирный дом	Жюль Верн
2	27 059	<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
3	21 478	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Облака
4	21 428	<i>Фирма Строитель-П</i>	многоквартирный дом	На Вятской
5	20 630	<i>ГК Холдинг НН</i>	многоквартирный дом	Солнечный город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 11,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

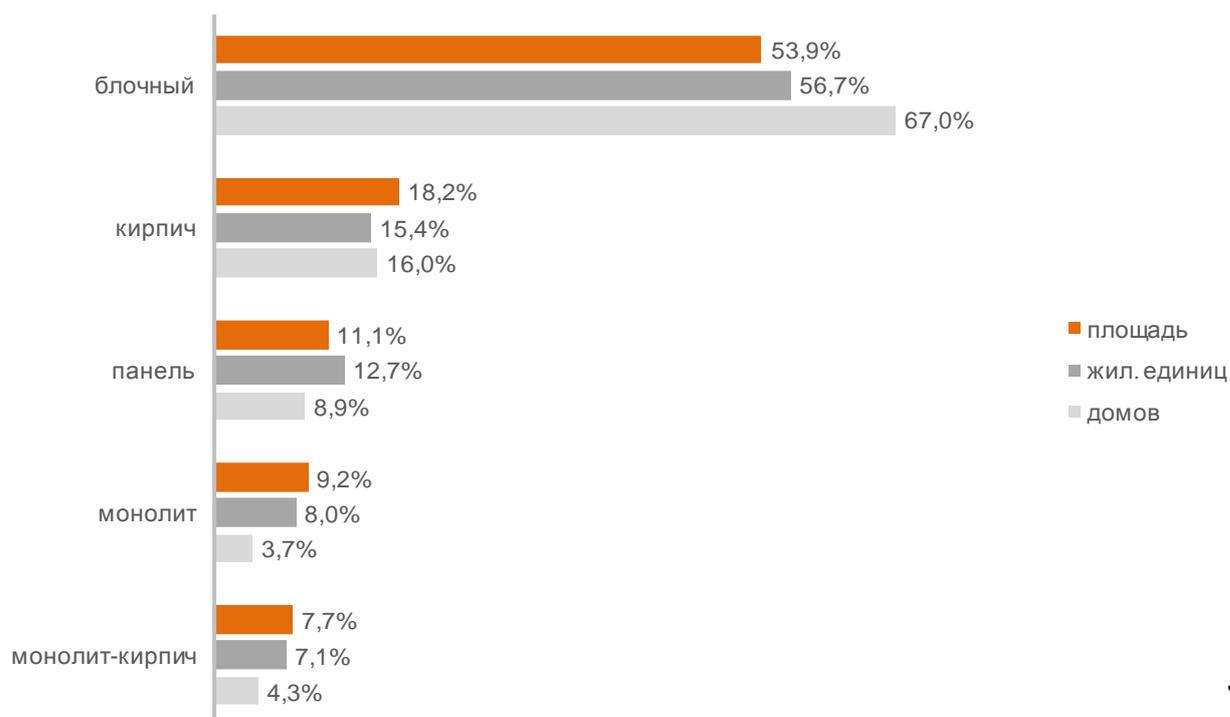
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	234	67,0%	17 570	56,7%	838 240	53,9%
кирпич	56	16,0%	4 774	15,4%	282 693	18,2%
панель	31	8,9%	3 945	12,7%	173 029	11,1%
монолит	13	3,7%	2 485	8,0%	142 957	9,2%
монолит-кирпич	15	4,3%	2 187	7,1%	119 152	7,7%
Общий итог	349	100%	30 961	100%	1 556 071	100%

Гистограмма 5

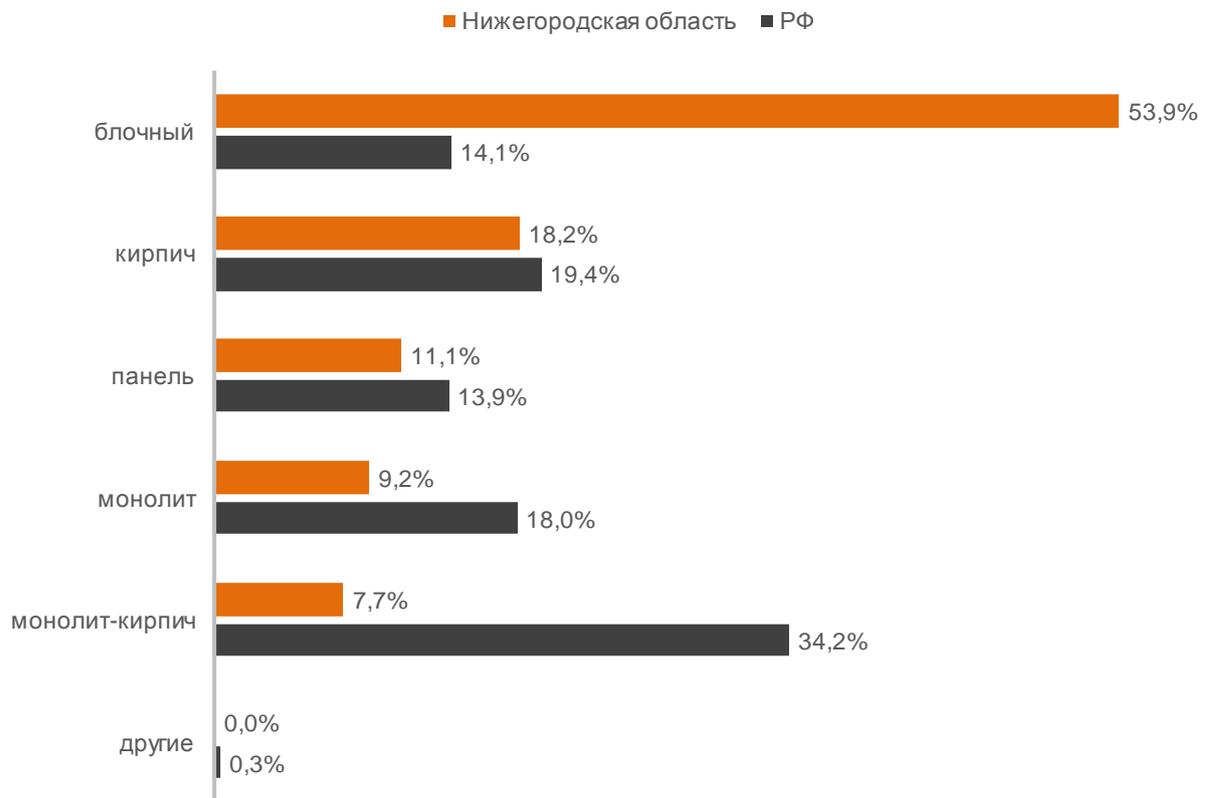
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Нижегородской области является блочный. Из него возводится 53,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного 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 Нижегородской области

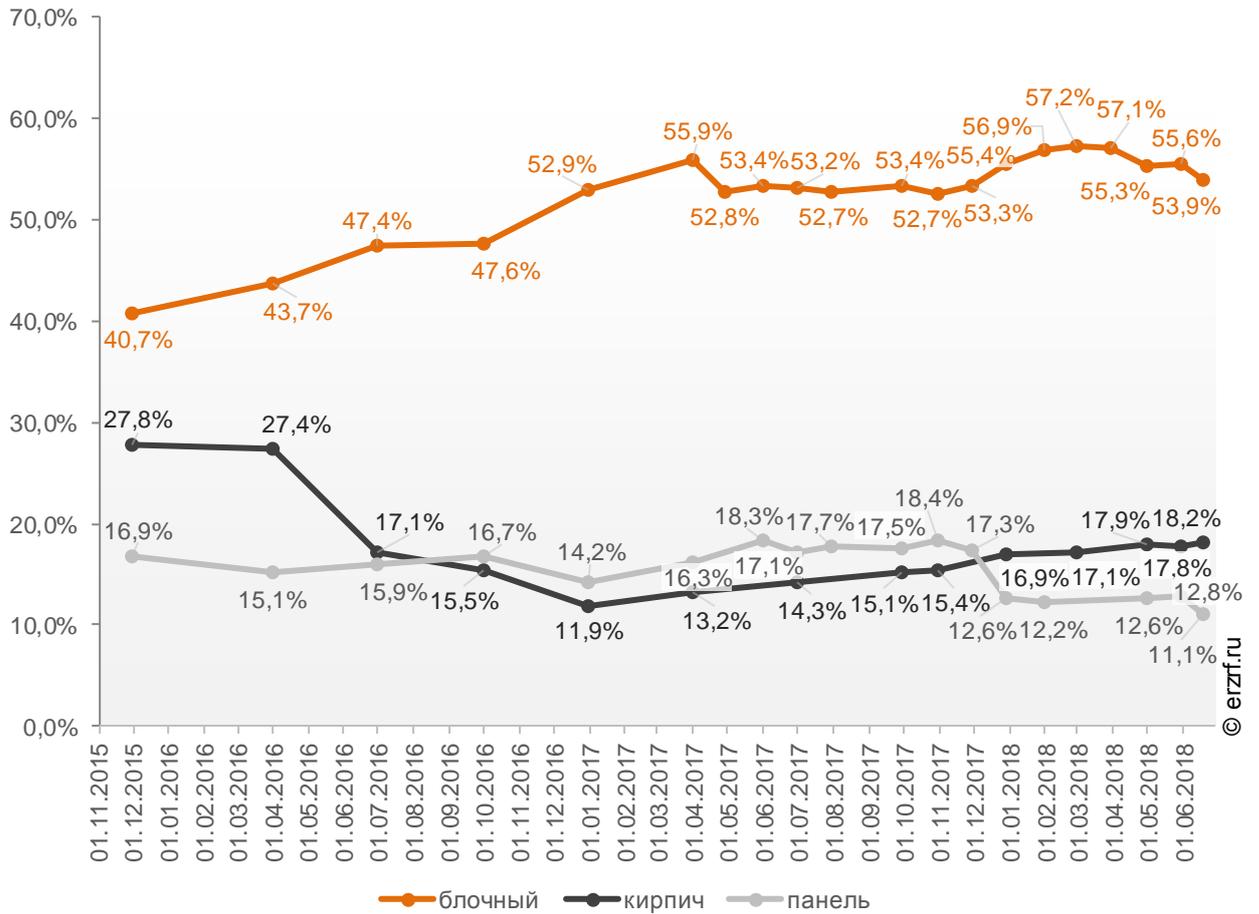


© erzf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Нижегородской области, представлена на графике 6.

График 6

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



7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Нижегородской 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	ГК ЭкоГрад	146	41,8%	6 417	20,7%	260 278	16,7%
2	ГК Столица Нижний	23	6,6%	4 282	13,8%	244 323	15,7%
3	Жилстрой-НН	9	2,6%	2 024	6,5%	83 227	5,3%
4	КМ Анкудиновка	3	0,9%	1 239	4,0%	61 539	4,0%
5	ГК Андор	5	1,4%	1 380	4,5%	55 283	3,6%
6	ГК Династия	3	0,9%	911	2,9%	39 161	2,5%
7	Желдорипотека	2	0,6%	590	1,9%	33 792	2,2%
8	НовМонолитСтрой	1	0,3%	670	2,2%	31 114	2,0%
9	ГК Выбор	2	0,6%	445	1,4%	30 297	1,9%
10	ДК СаровИнвест	9	2,6%	461	1,5%	29 602	1,9%
11	ГК АСК	9	2,6%	863	2,8%	29 599	1,9%
12	Вертикаль	5	1,4%	406	1,3%	23 556	1,5%
13	СК Международная	3	0,9%	288	0,9%	22 581	1,5%
14	Фирма Строитель-П	1	0,3%	300	1,0%	21 428	1,4%
15	ГК Холдинг НН	1	0,3%	316	1,0%	20 630	1,3%
16	Университет Лобачевского	2	0,6%	300	1,0%	20 600	1,3%
17	ГК ЭкОйл	2	0,6%	532	1,7%	19 577	1,3%
18	Холдинг Молодежный	3	0,9%	351	1,1%	19 193	1,2%
19	СК Высота	1	0,3%	310	1,0%	18 268	1,2%
20	Железобетонстрой №5	3	0,9%	353	1,1%	18 094	1,2%
21	СК БЗДСМ	2	0,6%	258	0,8%	18 060	1,2%
22	Диамант-Строй	2	0,6%	303	1,0%	17 284	1,1%
23	Ока-Строй-Инвест	3	0,9%	355	1,1%	17 123	1,1%
24	СК КАСКАД	3	0,9%	297	1,0%	16 154	1,0%
25	Деметра	7	2,0%	418	1,4%	15 907	1,0%
26	Меркурий	17	4,9%	419	1,4%	15 417	1,0%
27	ГК Луидор	2	0,6%	256	0,8%	14 510	0,9%
28	ИнтерСити	1	0,3%	231	0,7%	14 370	0,9%
29	ГК Альхорс	1	0,3%	330	1,1%	14 153	0,9%
30	СК Вектор	2	0,6%	208	0,7%	13 921	0,9%
31	ННДК	2	0,6%	210	0,7%	13 032	0,8%
32	ГК Сокольники	2	0,6%	234	0,8%	12 638	0,8%
33	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	2	0,6%	149	0,5%	12 596	0,8%
34	ДИСК	2	0,6%	214	0,7%	12 048	0,8%
35	СИК Строй Инвест 3	3	0,9%	218	0,7%	11 764	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
36	ДомСтрой-НН	1	0,3%	128	0,4%	11 159	0,7%
37	Сергиевская Слобода	1	0,3%	122	0,4%	11 000	0,7%
38	ВОИК	1	0,3%	136	0,4%	10 380	0,7%
39	ГК ГС	1	0,3%	234	0,8%	10 069	0,6%
40	СМУ-2 Инвест	2	0,6%	133	0,4%	9 074	0,6%
41	Стройконсалтинг	1	0,3%	75	0,2%	8 728	0,6%
42	ГК ГЛАВСТРОЙ	2	0,6%	206	0,7%	7 452	0,5%
43	Нижнов-Инжиниринг-Строй	1	0,3%	127	0,4%	7 447	0,5%
44	ПСК	1	0,3%	153	0,5%	7 378	0,5%
45	Новый город	1	0,3%	108	0,3%	7 313	0,5%
46	СК Этап	2	0,6%	130	0,4%	6 988	0,4%
47	Стеклоавтоматика строй	1	0,3%	45	0,1%	6 627	0,4%
48	НЗС	1	0,3%	108	0,3%	6 616	0,4%
49	ИСК БОР-СИТИ	2	0,6%	144	0,5%	6 587	0,4%
50	ФСК Поволжье	2	0,6%	132	0,4%	6 441	0,4%
51	Вереск	1	0,3%	151	0,5%	6 347	0,4%
52	ГК Настроение	1	0,3%	151	0,5%	6 242	0,4%
53	Компания СтройКонсалтинг	2	0,6%	67	0,2%	6 026	0,4%
54	СК СТЭКОМ	1	0,3%	90	0,3%	5 895	0,4%
55	Вселенная НН	1	0,3%	74	0,2%	5 859	0,4%
56	Волгожилстрой-НН	1	0,3%	157	0,5%	5 848	0,4%
57	СВОБОДА	2	0,6%	86	0,3%	5 646	0,4%
58	Базис	1	0,3%	90	0,3%	5 521	0,4%
59	ГК АГК	1	0,3%	110	0,4%	5 468	0,4%
60	НГСТ	1	0,3%	81	0,3%	5 333	0,3%
61	ГК Промышленное Строительство	1	0,3%	98	0,3%	4 538	0,3%
62	СК Кварц	4	1,1%	109	0,4%	4 510	0,3%
63	СК Этажи 52	1	0,3%	110	0,4%	4 409	0,3%
64	Династия	5	1,4%	55	0,2%	4 326	0,3%
65	АН ФСР	1	0,3%	65	0,2%	4 170	0,3%
66	Жилищный ответ	3	0,9%	129	0,4%	4 127	0,3%
67	Корпорация STR	1	0,3%	88	0,3%	4 121	0,3%
68	Центрэнергострой-НН	1	0,3%	45	0,1%	3 835	0,2%
69	НИКА	3	0,9%	78	0,3%	3 725	0,2%
70	Приоритет	1	0,3%	70	0,2%	3 660	0,2%
71	ОДЖС Нижнего Новгорода	1	0,3%	53	0,2%	3 317	0,2%
72	Держинскинвест	1	0,3%	72	0,2%	3 313	0,2%
73	ИСК Гранд	1	0,3%	37	0,1%	3 313	0,2%
74	ГК Волжский Берег – НН	1	0,3%	66	0,2%	3 048	0,2%
75	ГК НОВЫЙ ГОРОД	1	0,3%	60	0,2%	3 043	0,2%
76	Березки	1	0,3%	21	0,1%	2 826	0,2%
77	Элитстрой	1	0,3%	35	0,1%	2 803	0,2%
78	СК Волжский Дом	1	0,3%	60	0,2%	2 432	0,2%
79	СК Жилстрой	1	0,3%	31	0,1%	2 352	0,2%
80	Артель	1	0,3%	52	0,2%	2 259	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
81	Семашко	1	0,3%	27	0,1%	2 135	0,1%
82	СК ДОМИК	1	0,3%	24	0,1%	1 246	0,1%
Общий итог		349	100%	30 961	100%	1 556 071	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Нижегородской 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	ГК ЭкоГрад	260 278	66 368	25,5%	2,4
2	ГК Столица Нижний	244 323	0	0,0%	-
3	Жилстрой-НН	83 227	0	0,0%	-
4	КМ Анкудиновка	61 539	0	0,0%	-
5	ГК Андор	55 283	0	0,0%	-
6	ГК Династия	39 161	0	0,0%	-
7	Желдорипотека	33 792	0	0,0%	-
8	НовМонолитСтрой	31 114	31 114	100%	12,0
9	ГК Выбор	30 297	13 557	44,7%	1,3
10	ДК СаровИнвест	29 602	7 049	23,8%	1,4
11	ГК АСК	29 599	8 161	27,6%	9,9
12	Вертикаль	23 556	0	0,0%	-
13	СК Международная	22 581	5 327	23,6%	12,0
14	Фирма Строитель-П	21 428	21 428	100%	24,0
15	ГК Холдинг НН	20 630	0	0,0%	-
16	Университет Лобачевского	20 600	20 600	100%	15,0
17	ГК ЭкОйл	19 577	0	0,0%	-
18	Холдинг Молодежный	19 193	0	0,0%	-
19	СК Высота	18 268	0	0,0%	-
20	Железобетонстрой №5	18 094	0	0,0%	-
21	СК БЗДСМ	18 060	18 060	100%	6,0
22	Диамант-Строй	17 284	0	0,0%	-
23	Ока-Строй-Инвест	17 123	0	0,0%	-
24	СК КАСКАД	16 154	5 124	31,7%	1,9
25	Деметра	15 907	6 771	42,6%	3,8
26	Меркурий	15 417	11 985	77,7%	20,4
27	ГК Луидор	14 510	7 255	50,0%	3,0
28	ИнтерСити	14 370	14 370	100%	12,0
29	ГК Альхорс	14 153	0	0,0%	-
30	СК Вектор	13 921	13 921	100%	13,5
31	ННДК	13 032	0	0,0%	-
32	ГК Сокольники	12 638	6 773	53,6%	11,3
33	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	12 596	12 596	100%	33,0
34	ДИСК	12 048	5 420	45,0%	5,4
35	СИК Строй Инвест 3	11 764	7 990	67,9%	5,1
36	ДомСтрой-НН	11 159	11 159	100%	15,0
37	Сергиевская Слобода	11 000	0	0,0%	-
38	ВОИК	10 380	0	0,0%	-
39	ГК ГС	10 069	10 069	100%	24,0
40	СМУ-2 Инвест	9 074	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
41	Стройконсалтинг	8 728	8 728	100%	51,0
42	ГК ГЛАВСТРОЙ	7 452	0	0,0%	-
43	Нижнов-Инжиниринг-Строй	7 447	7 447	100%	36,0
44	ПСК	7 378	0	0,0%	-
45	Новый город	7 313	0	0,0%	-
46	СК Этап	6 988	3 043	43,5%	1,3
47	Стеклоавтоматика строй	6 627	0	0,0%	-
48	НЗС	6 616	6 616	100%	3,0
49	ИСК БОР-СИТИ	6 587	0	0,0%	-
50	ФСК Поволжье	6 441	0	0,0%	-
51	Вереск	6 347	0	0,0%	-
52	ГК Настроение	6 242	0	0,0%	-
53	Компания СтройКонсалтинг	6 026	0	0,0%	-
54	СК СТЭКОМ	5 895	0	0,0%	-
55	Вселенная НН	5 859	0	0,0%	-
56	Волгожилстрой-НН	5 848	0	0,0%	-
57	СВОБОДА	5 646	0	0,0%	-
58	Базис	5 521	5 521	100%	18,0
59	ГК АГК	5 468	0	0,0%	-
60	НГСТ	5 333	0	0,0%	-
61	ГК Промышленное Строительство	4 538	0	0,0%	-
62	СК Кварц	4 510	1 566	34,7%	3,1
63	СК Этажи 52	4 409	4 409	100%	15,0
64	Династия	4 326	3 394	78,5%	12,9
65	АН ФСР	4 170	4 170	100%	9,0
66	Жилищный ответ	4 127	0	0,0%	-
67	Корпорация STR	4 121	4 121	100%	12,0
68	Центрэнергострой-НН	3 835	3 835	100%	18,0
69	НИКА	3 725	3 725	100%	6,0
70	Приоритет	3 660	0	0,0%	-
71	ОДЖС Нижнего Новгорода	3 317	3 317	100%	3,0
72	Держинскинвест	3 313	0	0,0%	-
73	ИСК Гранд	3 313	0	0,0%	-
74	ГК Волжский Берег – НН	3 048	0	0,0%	-
75	ГК НОВЫЙ ГОРОД	3 043	0	0,0%	-
76	Березки	2 826	2 826	100%	6,0
77	Элитстрой	2 803	2 803	100%	18,0
78	СК Волжский Дом	2 432	2 432	100%	3,0
79	СК Жилстрой	2 352	2 352	100%	33,0
80	Артель	2 259	0	0,0%	-
81	Семашко	2 135	0	0,0%	-
82	СК ДОМИК	1 246	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
Общий итог		1 556 071	375 402	24,1%	3,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стройконсалтинг» и составляет 51,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области

В Нижегородской области возводится 106 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Окский Берег» (поселок Новинки). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЭкоГрад» возводит 146 домов, включающих 6 417 жилых единиц, совокупной площадью 260 278 м².

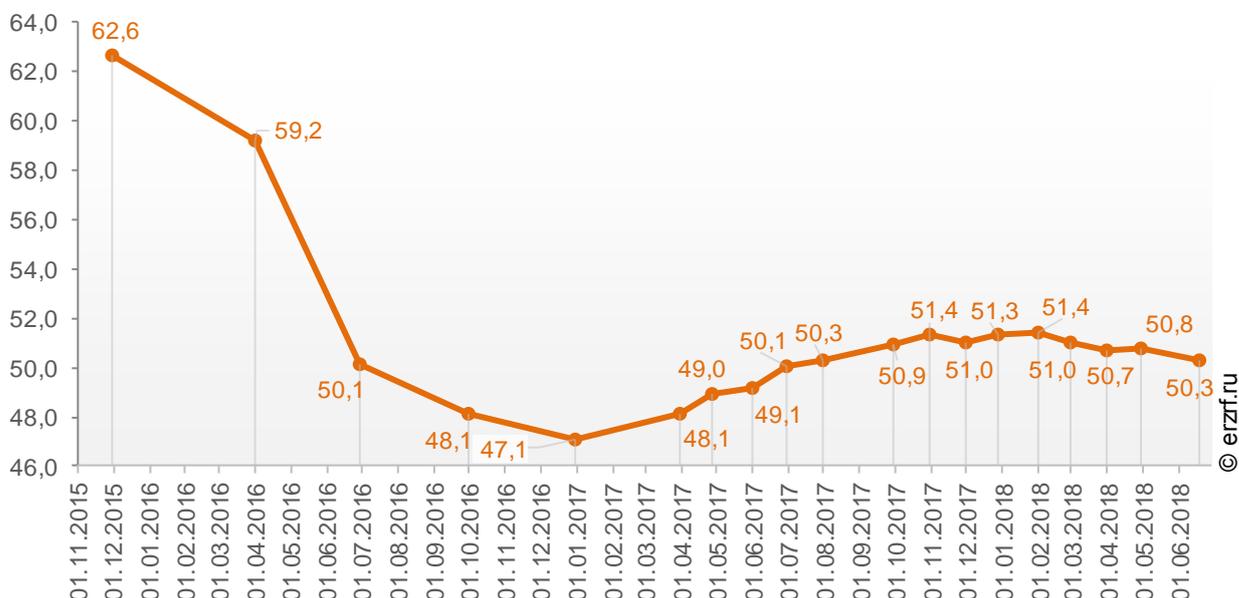
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Нижегородской области, составляет 50,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области представлена на графике 7.

График 7

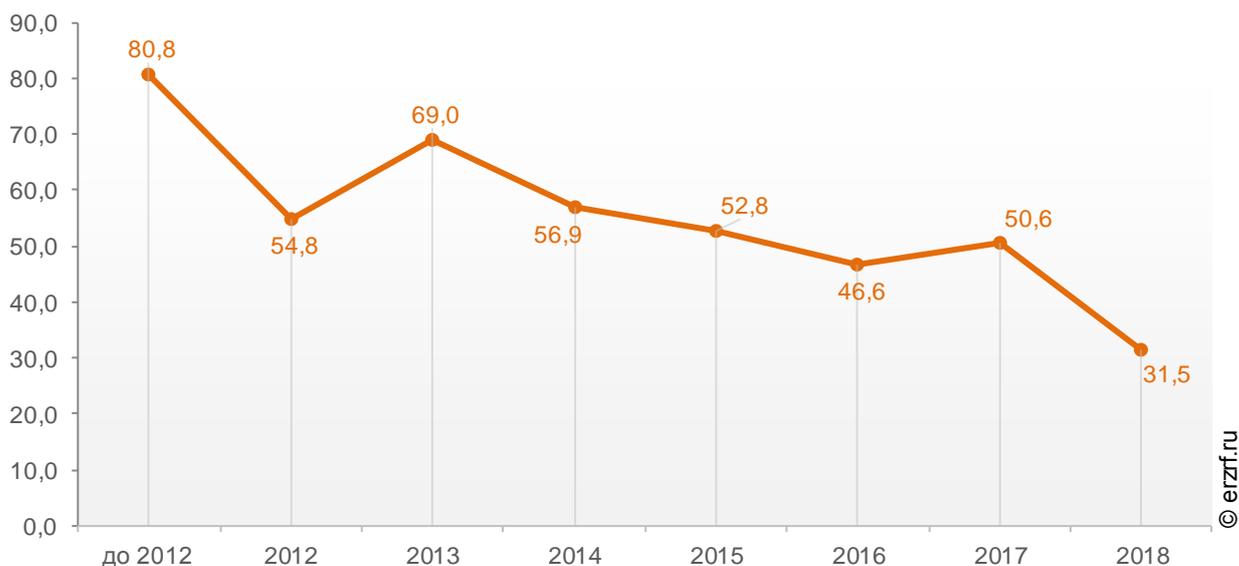
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 31,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Жилищный ответ» – 32,0 м². Самая большая – у застройщика «Стеклоавтоматика строй» – 147,3 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Жилищный ответ	32,0
ГК АСК	34,3
ГК ГЛАВСТРОЙ	36,2
Меркурий	36,8
ГК ЭкОйл	36,8
Волгожилстрой-НН	37,2
Деметра	38,1
ГК Андор	40,1
СК Этажи 52	40,1
СК Волжский Дом	40,5
ГК ЭкоГрад	40,6
Жилстрой-НН	41,1
ГК Настроение	41,3
СК Кварц	41,4
Вереск	42,0
ГК Альхорс	42,9
ГК Династия	43,0
ГК ГС	43,0
Артель	43,4
ИСК БОР-СИТИ	45,7
Держинскинвест	46,0
ГК Волжский Берег – НН	46,2
ГК Промышленное Строительство	46,3
НовМонолитСтрой	46,4
Корпорация STR	46,8
НИКА	47,8
ПСК	48,2
Ока-Строй-Инвест	48,2
ФСК Поволжье	48,8
КМ Анкудиновка	49,7
ГК АГК	49,7
ГК НОВЫЙ ГОРОД	50,7
Железобетонстрой №5	51,3
СК ДОМИК	51,9
Приоритет	52,3
СК Этап	53,8
СИК Строй Инвест 3	54,0
ГК Сокольники	54,0
СК КАСКАД	54,4
Холдинг Молодежный	54,7
ДИСК	56,3
ГК Луидор	56,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Диамант-Строй	57,0
ГК Столица Нижний	57,1
Желдорипотека	57,3
Вертикаль	58,0
Нижнов-Инжиниринг-Строй	58,6
СК Высота	58,9
НЗС	61,3
Базис	61,3
ННДК	62,1
ИнтерСити	62,2
ОДЖС Нижнего Новгорода	62,6
АН ФСР	64,2
ДК СаровИнвест	64,2
ГК Холдинг НН	65,3
СК СТЭКОМ	65,5
СВОБОДА	65,7
НГСТ	65,8
СК Вектор	66,9
Новый город	67,7
ГК Выбор	68,1
СМУ-2 Инвест	68,2
Университет Лобачевского	68,7
СК БЗДСМ	70,0
Фирма Строитель-П	71,4
СК Жилстрой	75,9
ВОИК	76,3
СК Международная	78,4
Династия	78,7
Семашко	79,1
Вселенная НН	79,2
Элитстрой	80,1
ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	84,5
Центрэнергострой-НН	85,2
ДомСтрой-НН	87,2
ИСК Гранд	89,5
Компания СтройКонсалтинг	89,9
Сергиевская Слобода	90,2
Стройконсалтинг	116,4
Березки	134,6
Стеклоавтоматика строй	147,3
Общий итог	50,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Студии на Лядова» – 22,2 м², застройщик «ГК Династия». Наибольшая – в ЖК «Прибрежный-5» – 147,3 м², застройщик «Стеклоавтоматика строй».

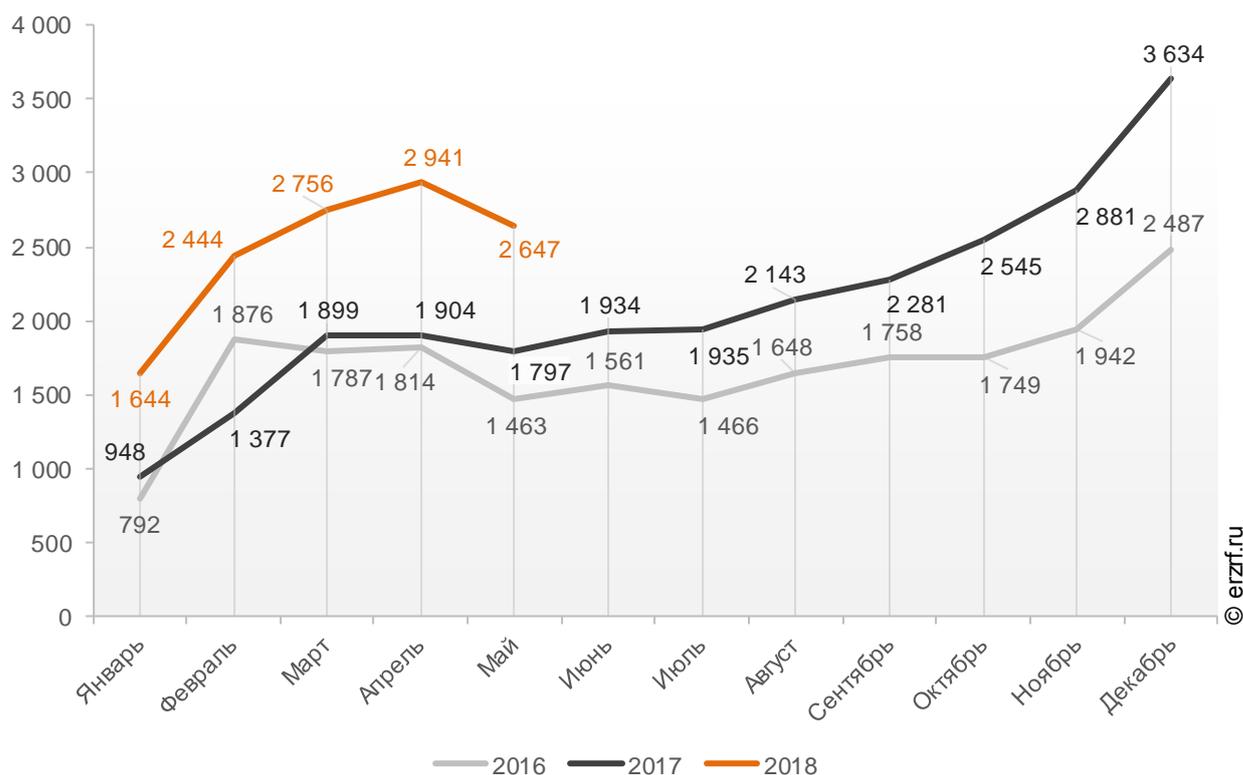
10. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Нижегородской области, составило 12 432, что на 56,9% больше уровня 2017 г. (7 925 ИЖК), и на 60,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (7 732 ИЖК).

График 9

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

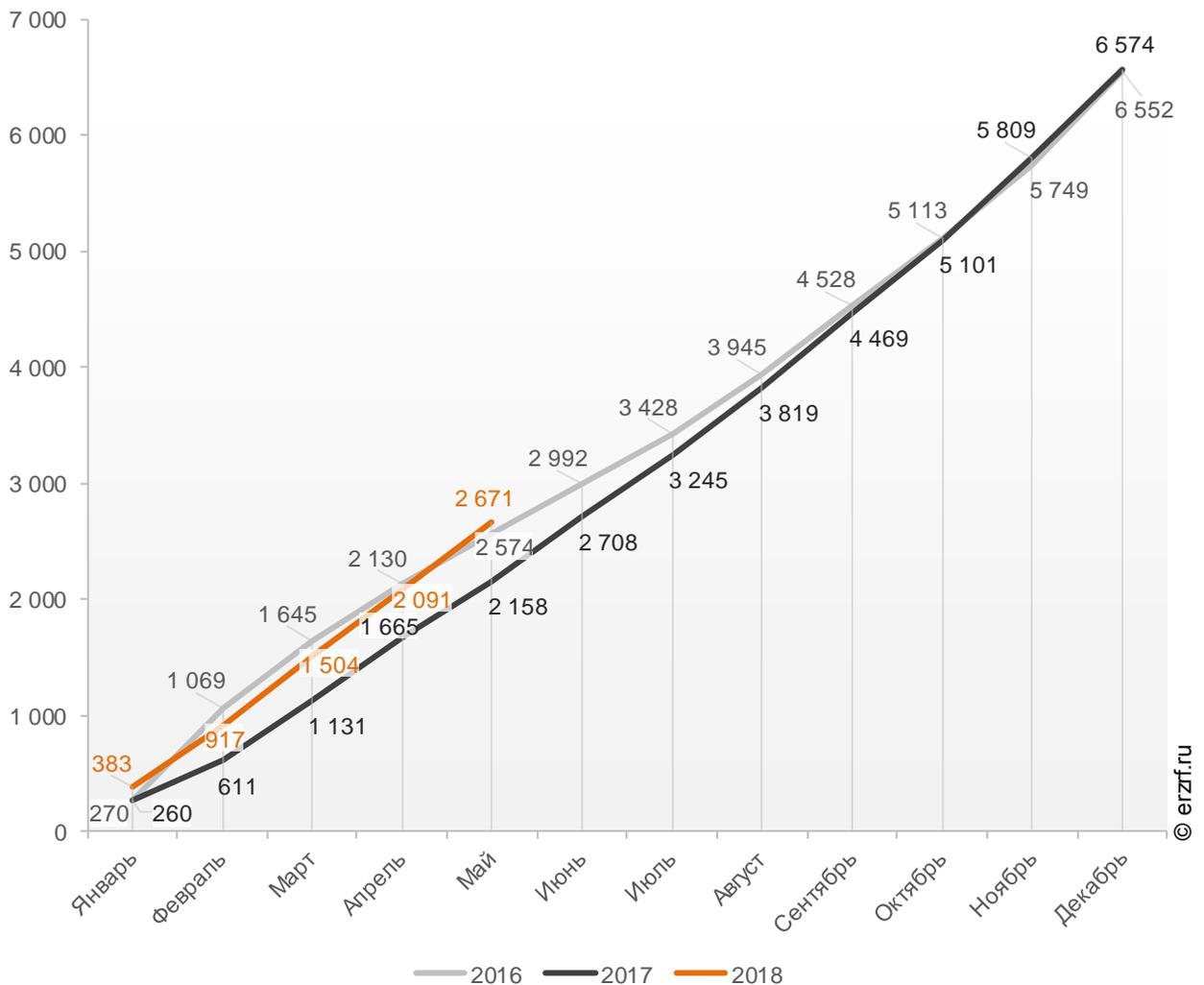


За 5 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 671, что на 23,8% больше, чем в 2017 г. (2 158 ИЖК), и на 3,8% больше соответствующего значения 2016 г. (2 574 ИЖК).

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

График 10

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

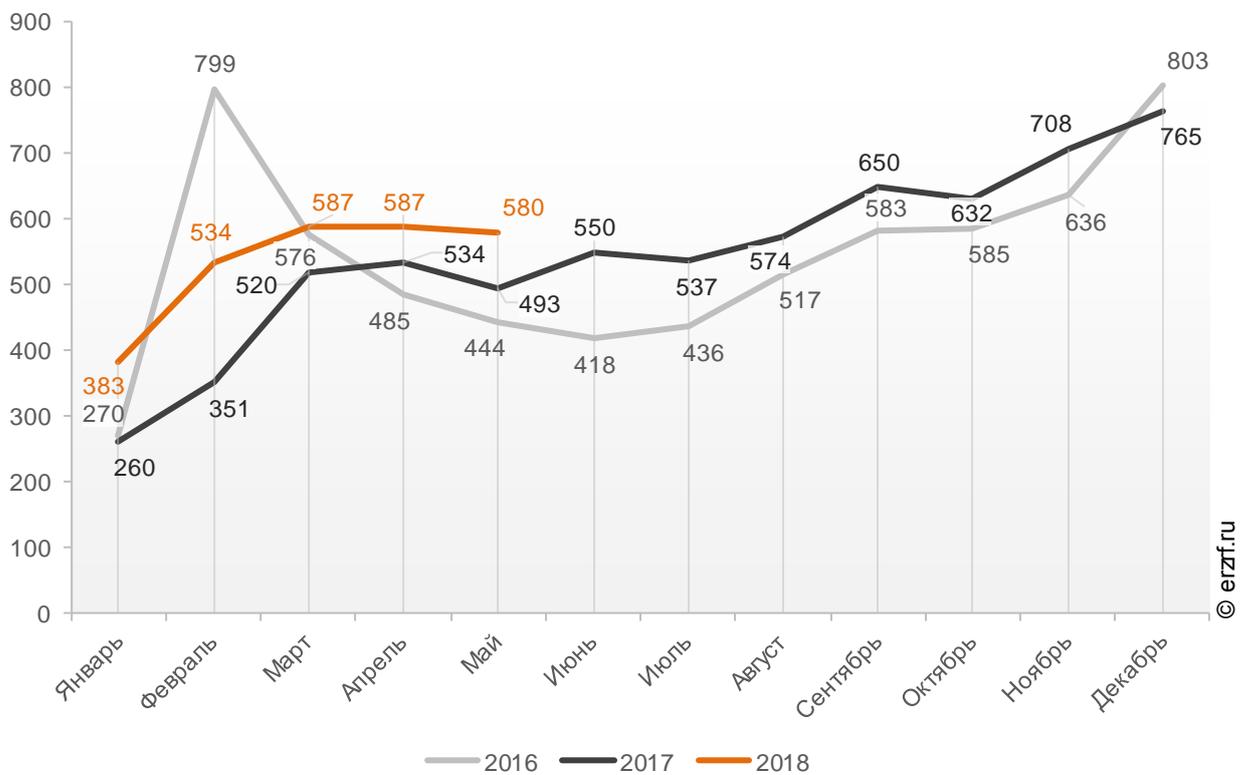


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Нижегородской области в мае 2018 года, увеличилось на 17,6% по сравнению с маем 2017 года (580 против 493 годом ранее).

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

График 11

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

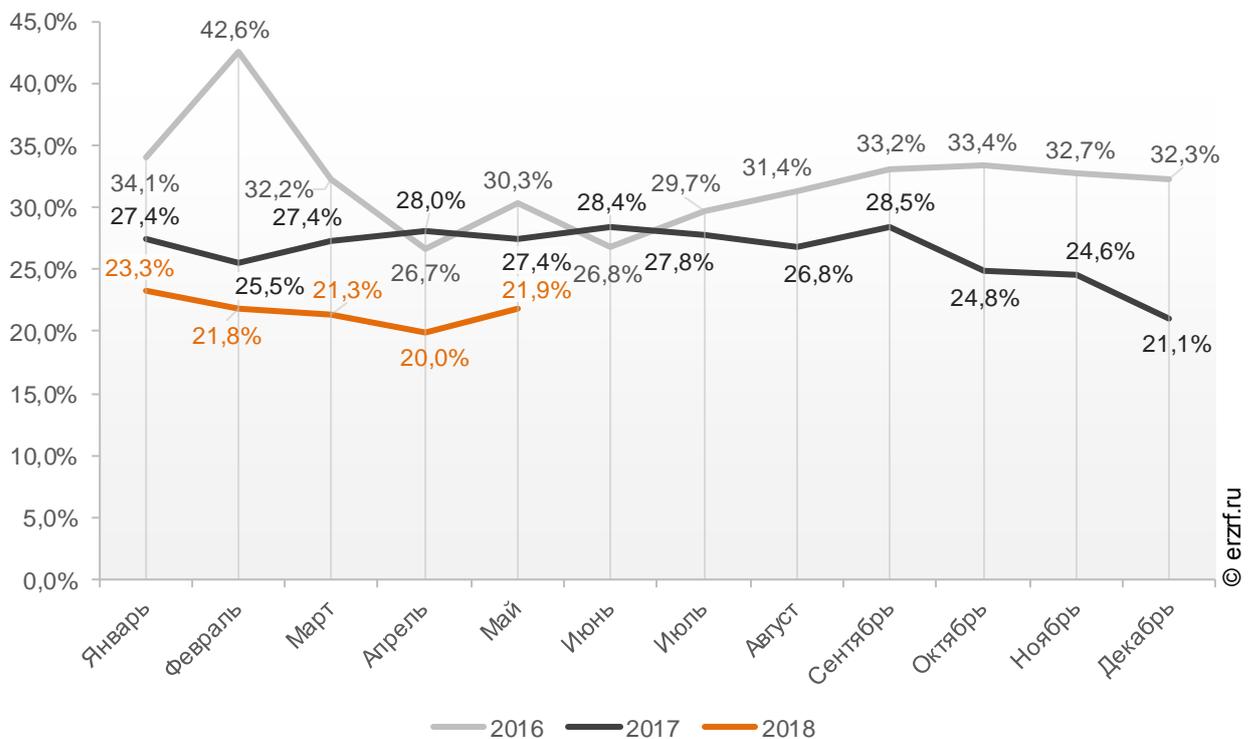


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2018 г., составила 21,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 5,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (27,2%), и на 11,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (33,3%).

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

График 12

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



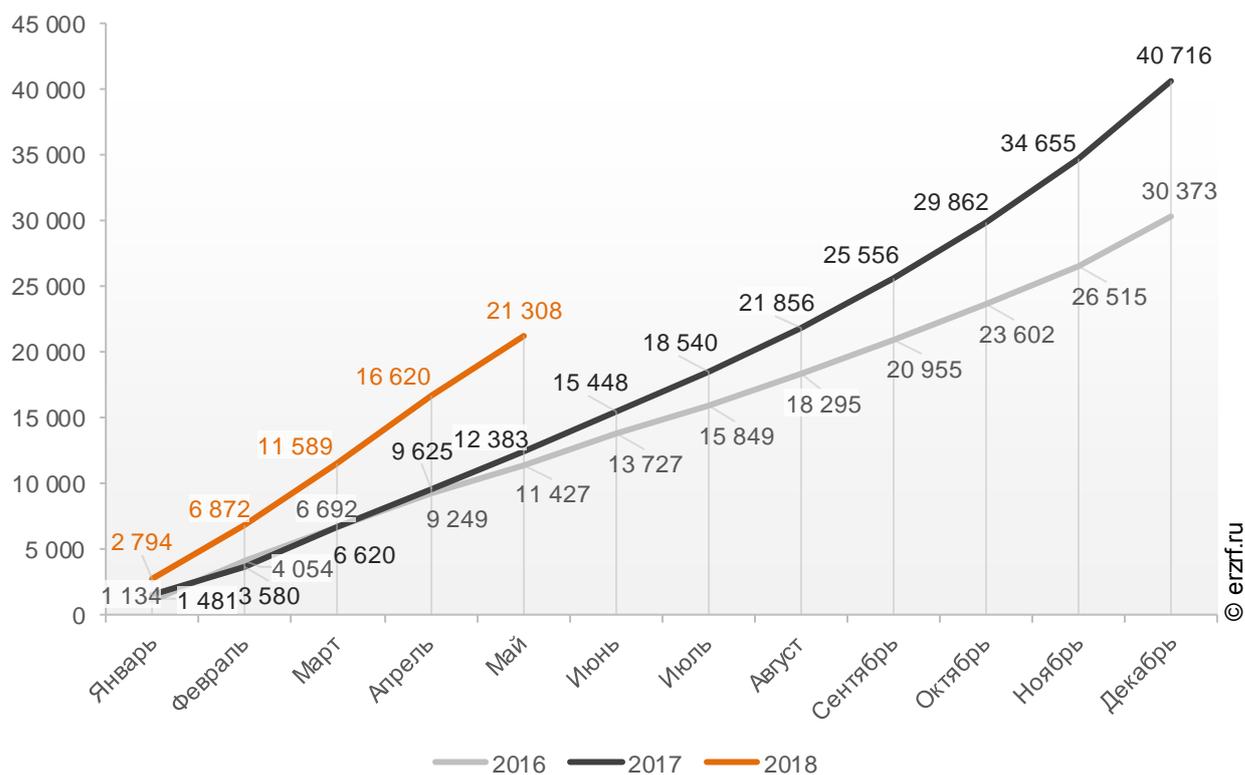
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, составил 21 308 млн ₽, что на 72,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (12 383 млн ₽), и на 86,5% больше аналогичного значения 2016 г. (11 427 млн ₽).

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

График 13

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

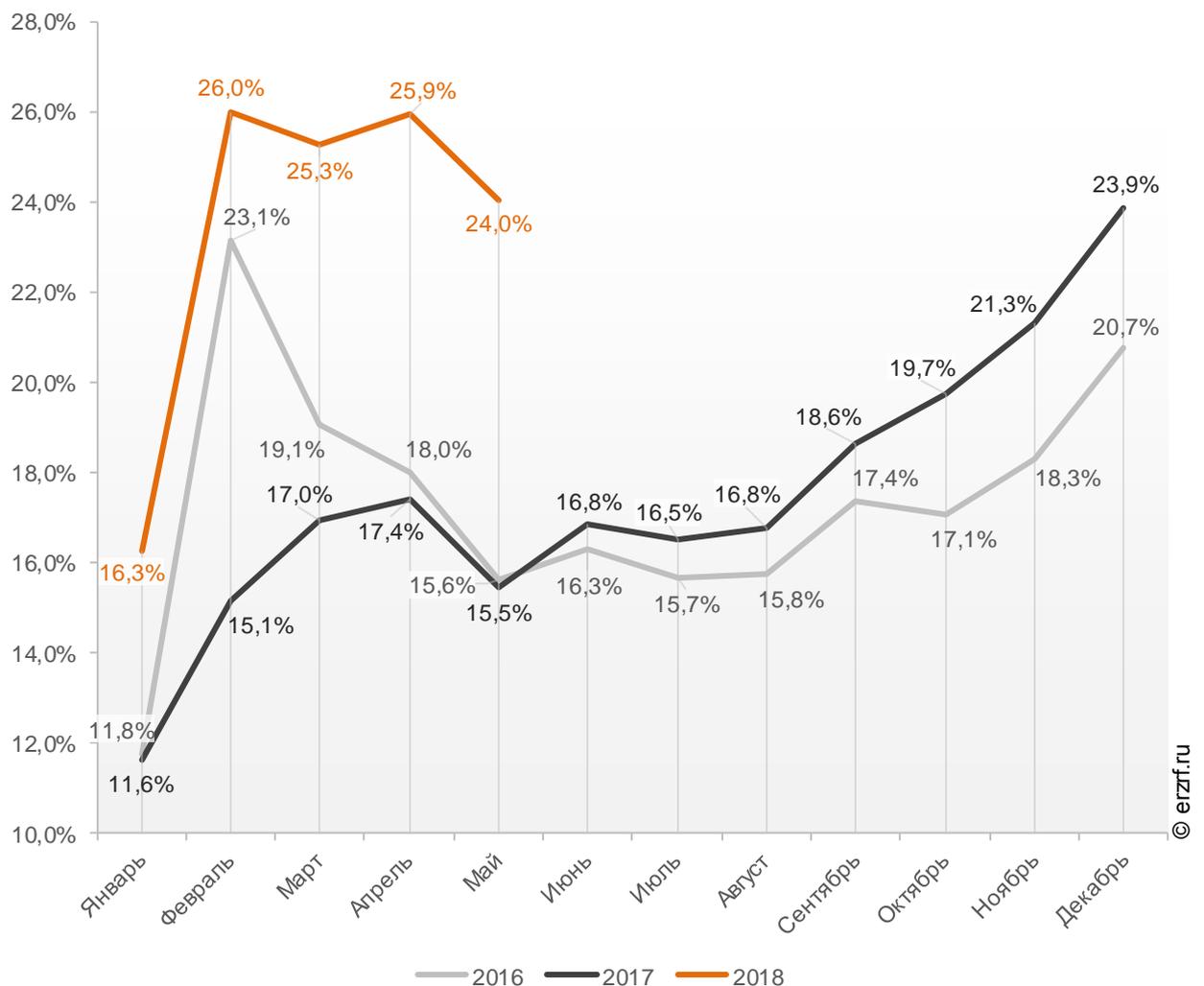


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2018 г. жителям Нижегородской области (90 434 млн ₽), доля ИЖК составила 23,6%, что на 8,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (15,5%), и на 5,8 п.п. больше уровня 2016 г. (17,8%).

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

График 14

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

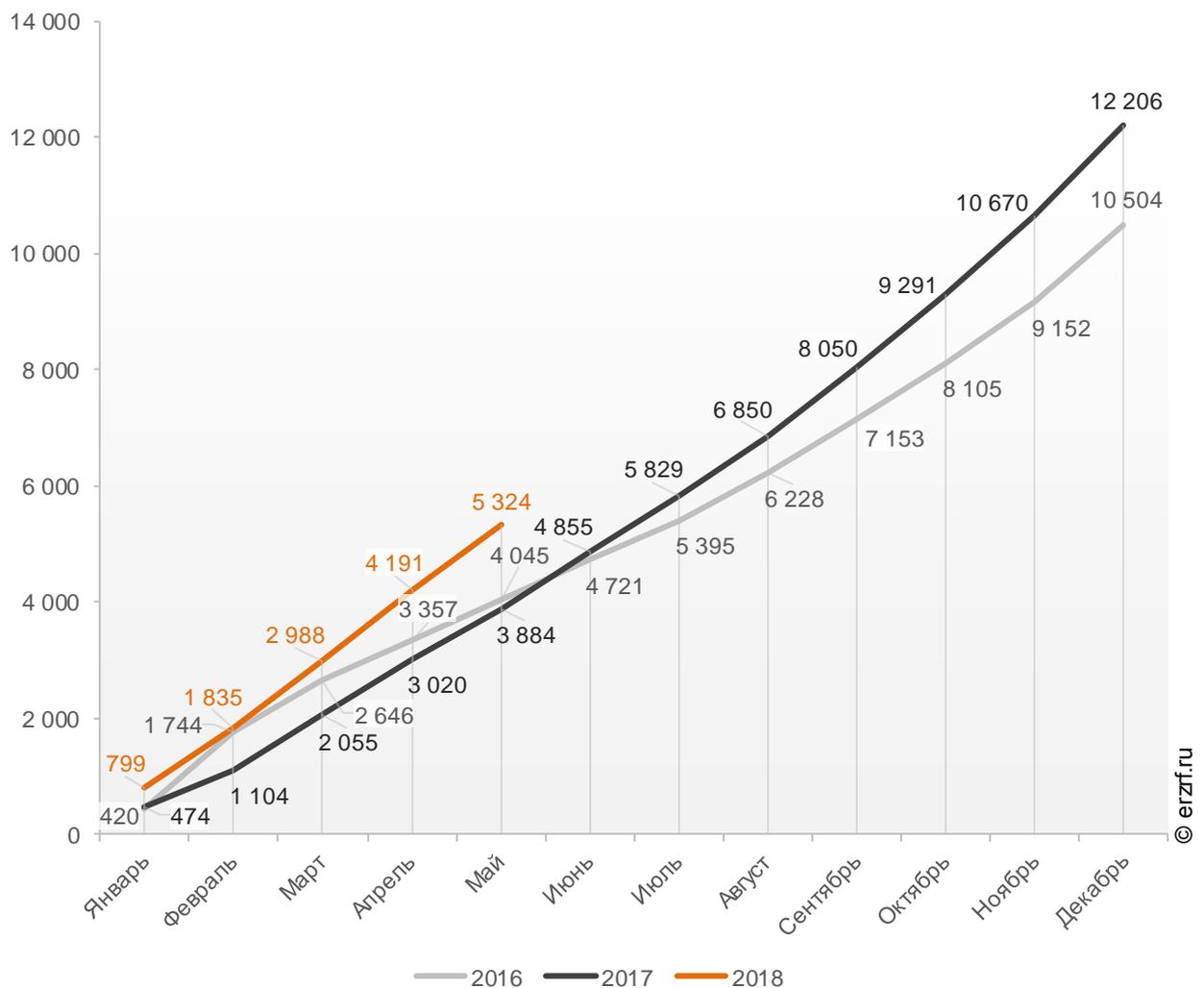


За 5 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог ДДУ, составил 5 324 млн ₽ (25,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 37,1% больше аналогичного значения 2017 г. (3 884 млн ₽), и на 31,6% больше, чем в 2016 г. (4 045 млн ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2018 г. жителям Нижегородской области (90 434 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,9%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2017 г. (4,9%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,3%).

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

График 16

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

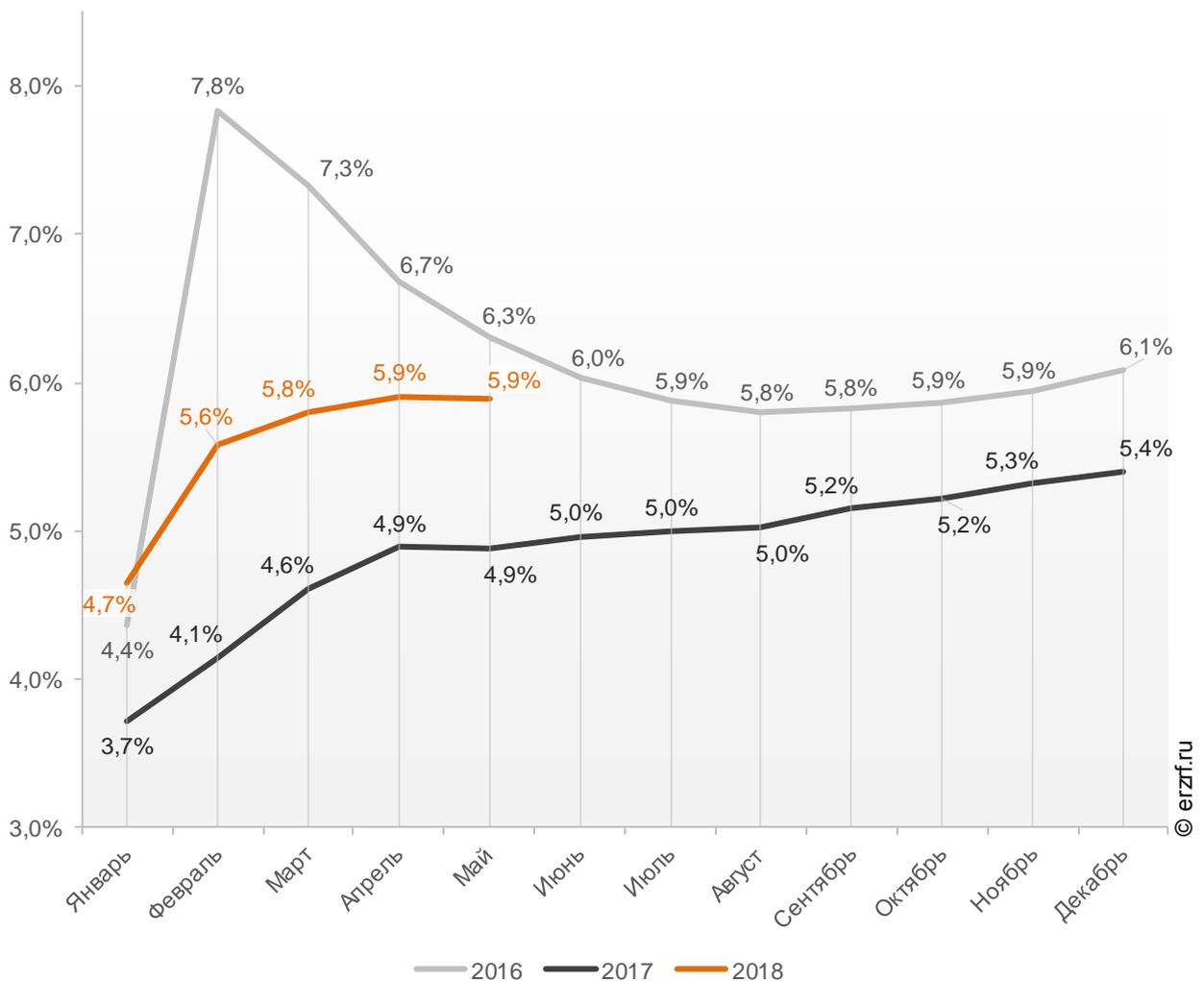
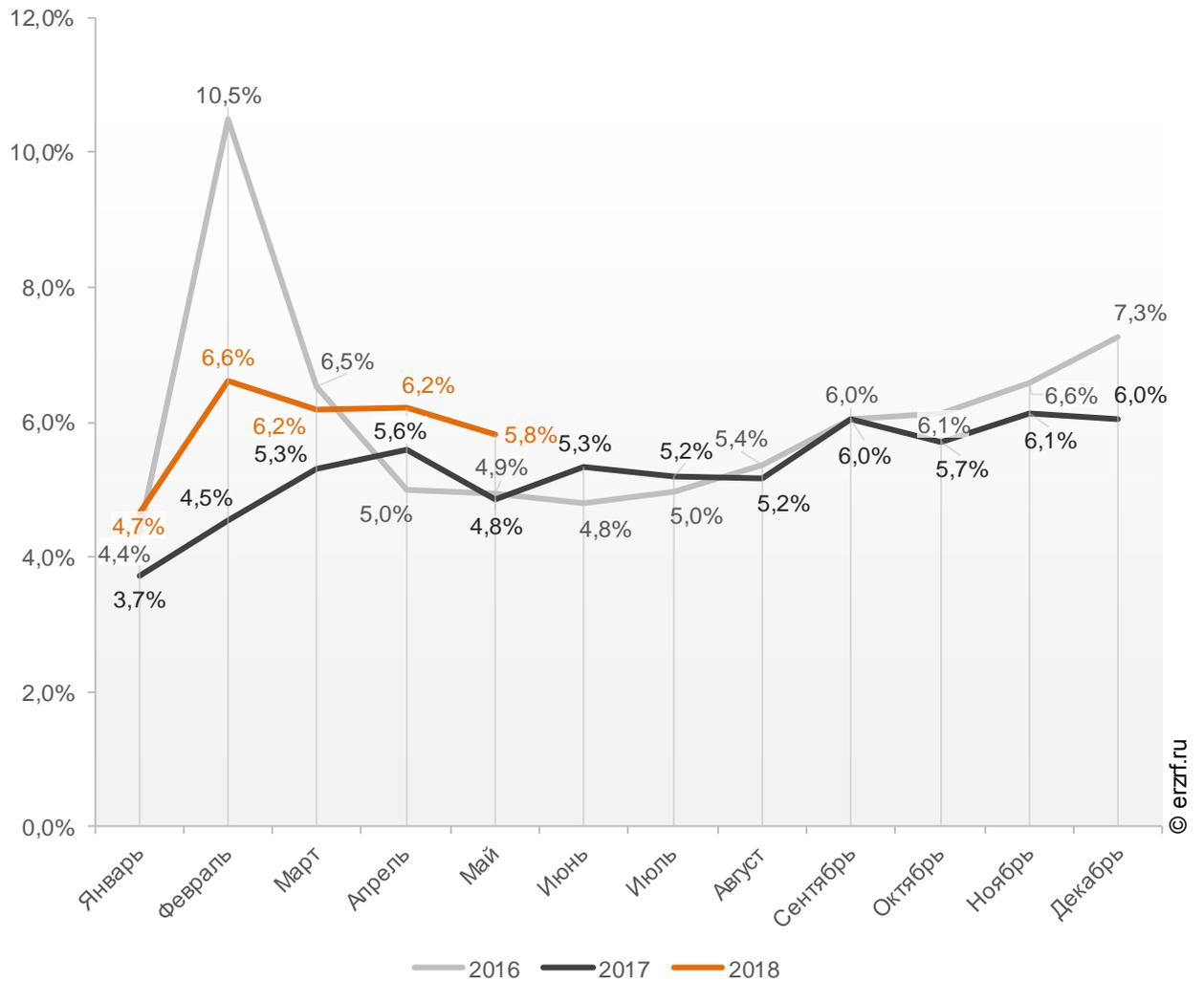


График 17

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

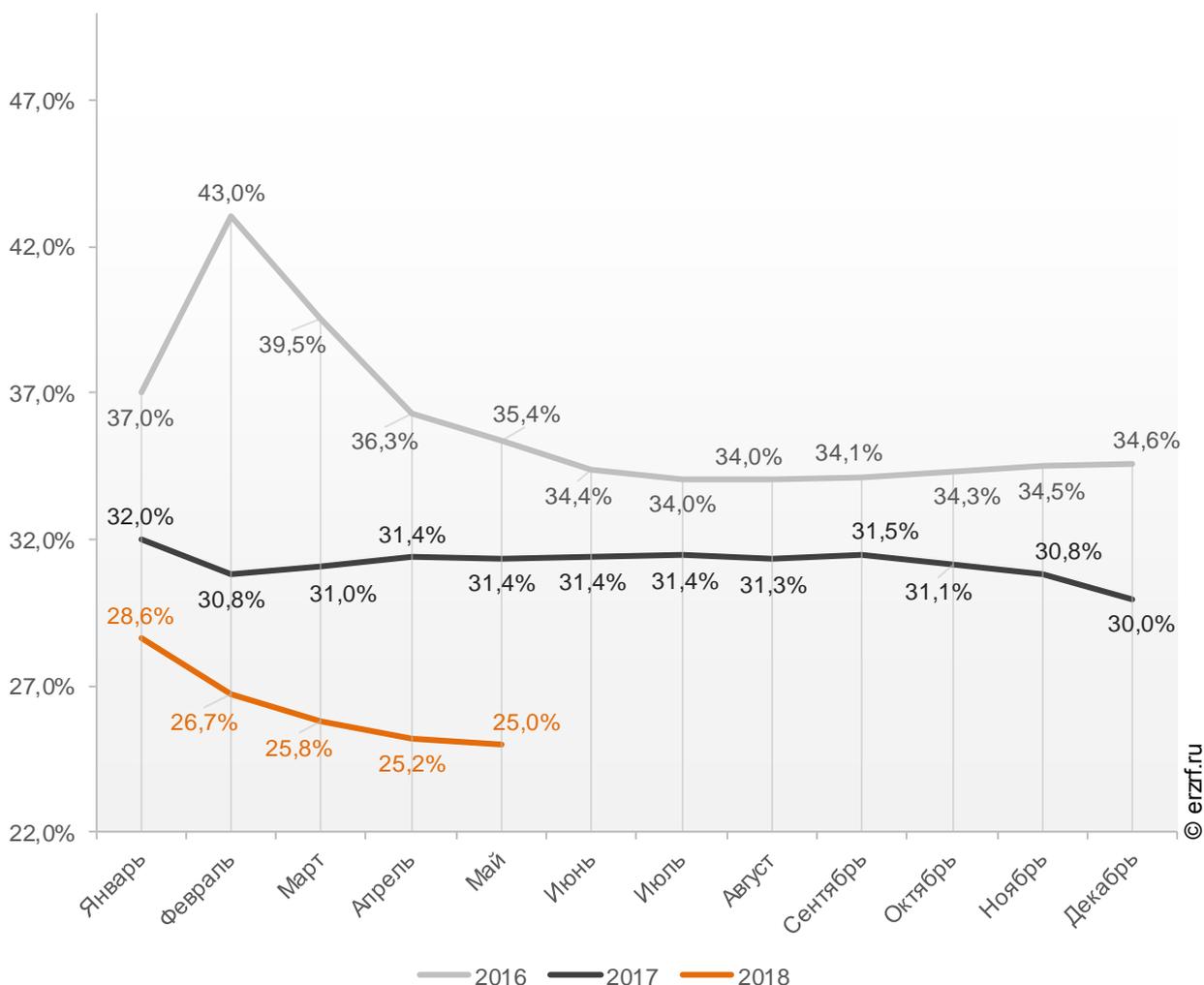


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2018 г., составила 25,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 6,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (31,4%), и на 10,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (35,4%).

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

График 18

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

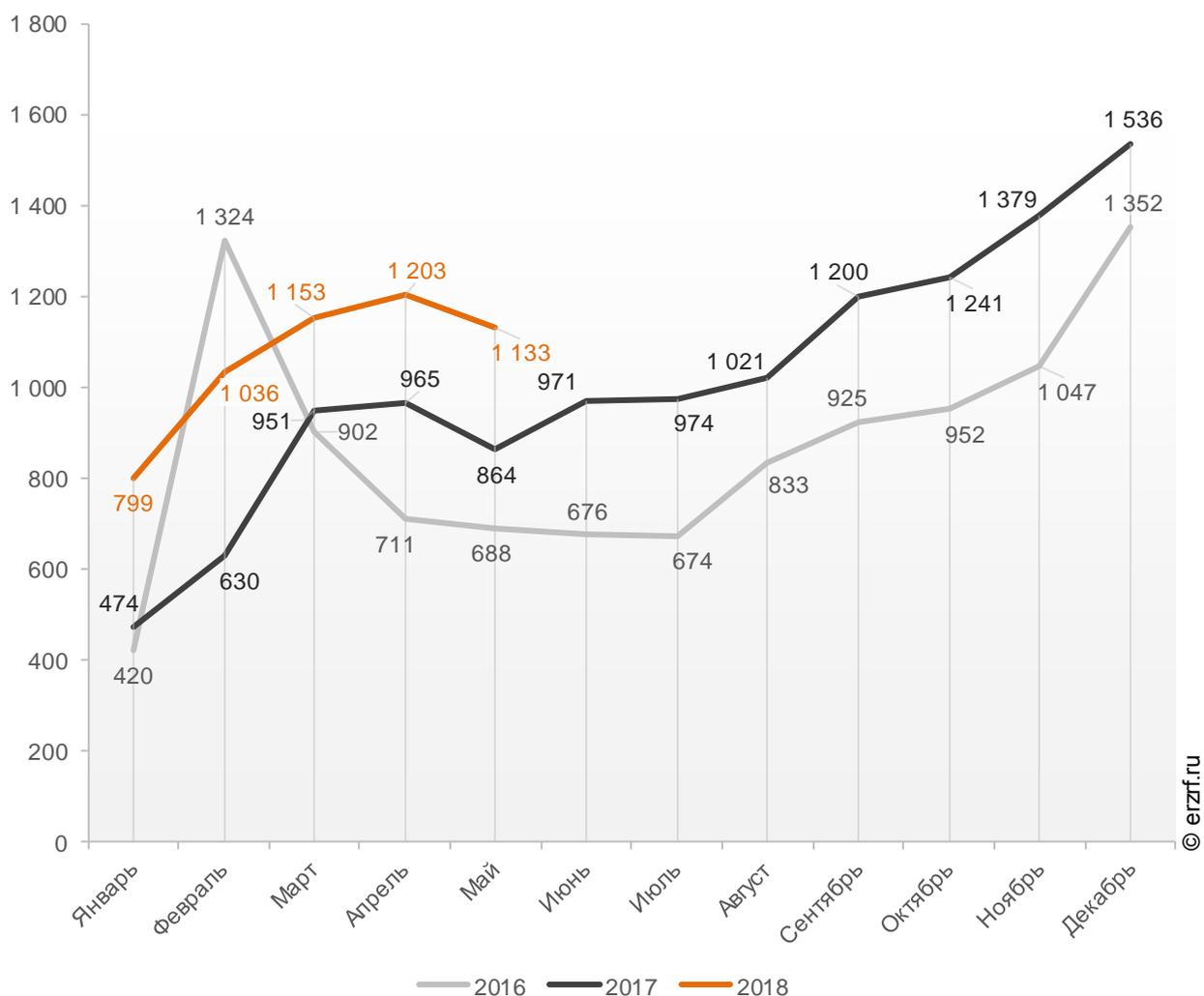


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Нижегородской области в мае 2018 года, увеличился на 31,1% по сравнению с маем 2017 года (1,1 млрд руб против 864 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2016 – 2018 гг., млн руб, приведена на графике 19.

График 19

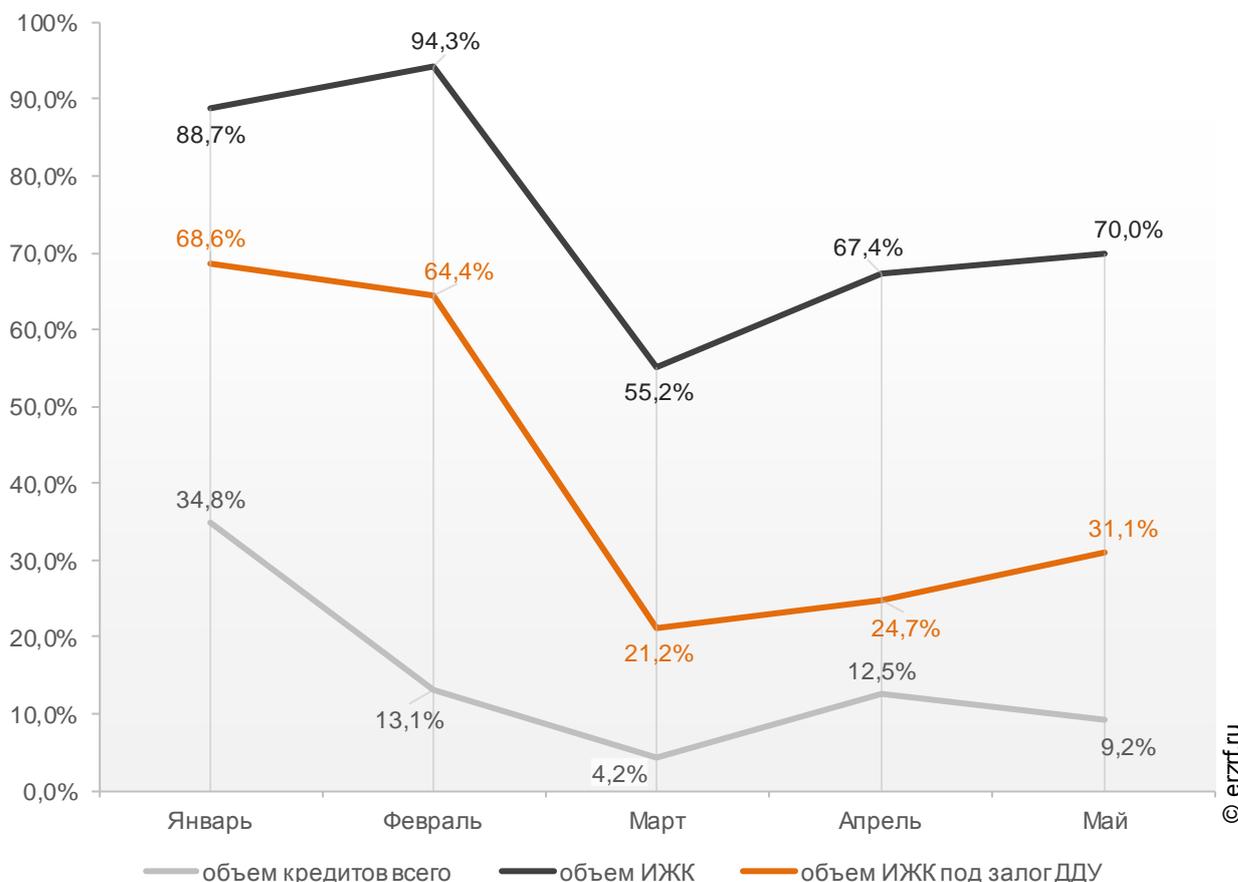
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2016 — 2018 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 31,1% в мае 2018 года по сравнению с маем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 9,2% (19,5 против 17,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 70,0% (4,7 против 2,8 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Нижегородской области кредитов всех видов в мае составила 5,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,2%.

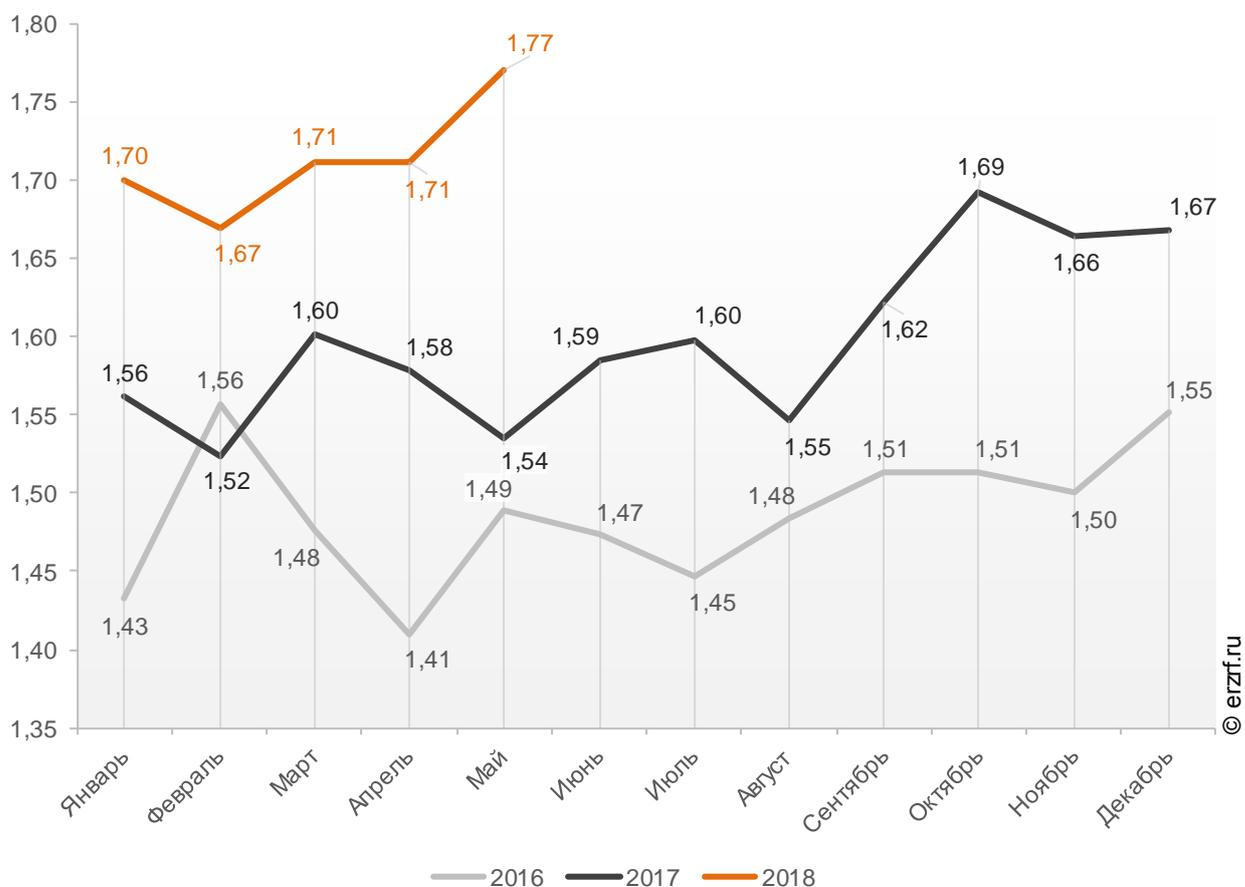
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По официальной статистике Банка России в мае 2018 г. средний размер ИЖК в Нижегородской области составил 1,77 млн ₽, что на 15,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,54 млн ₽), и на 18,9% больше аналогичного значения 2016 г. (1,49 млн ₽).

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

График 21

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

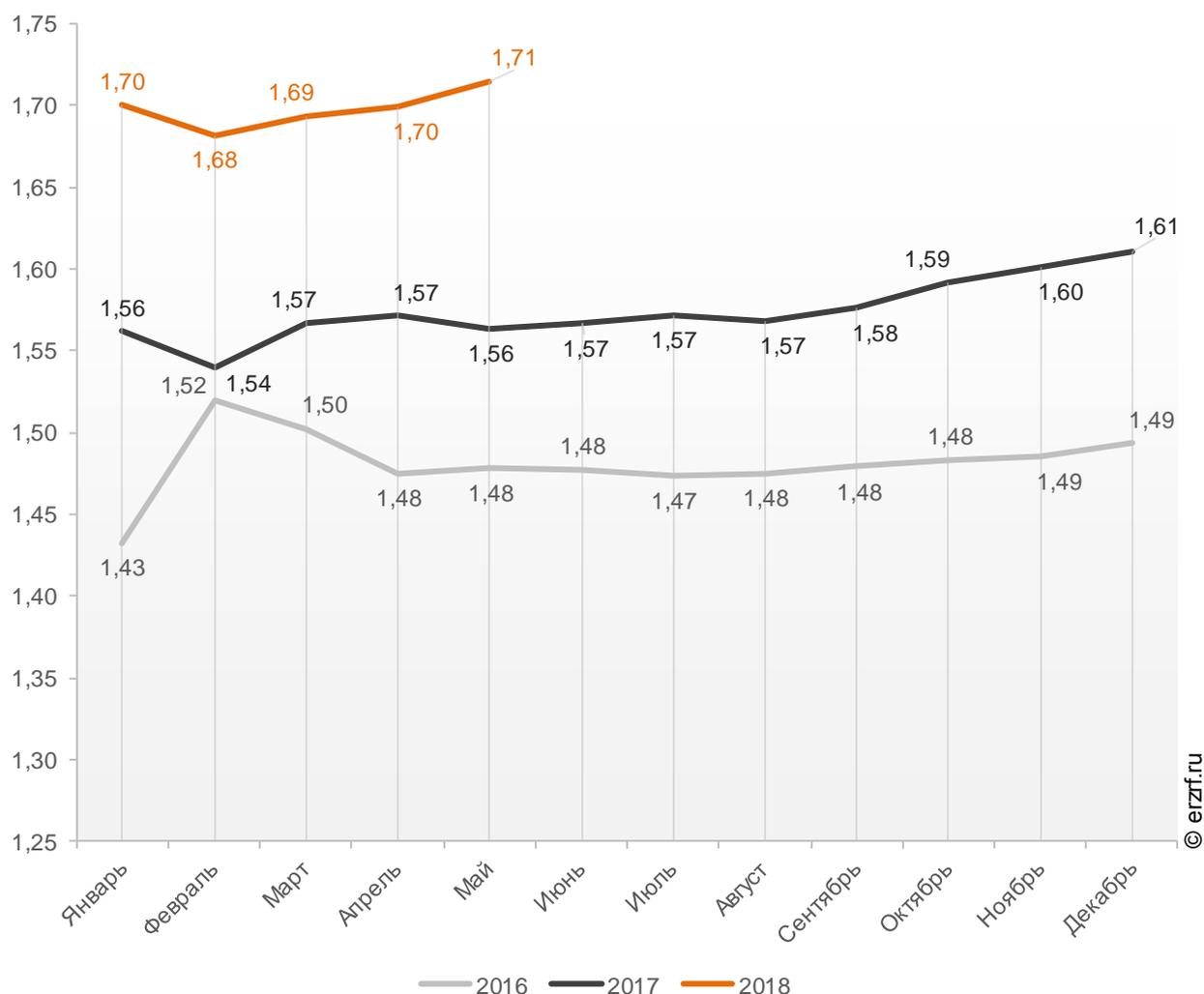


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 1,71 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2017 г. (1,56 млн ₽), и на 16,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,48 млн ₽).

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

График 22

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

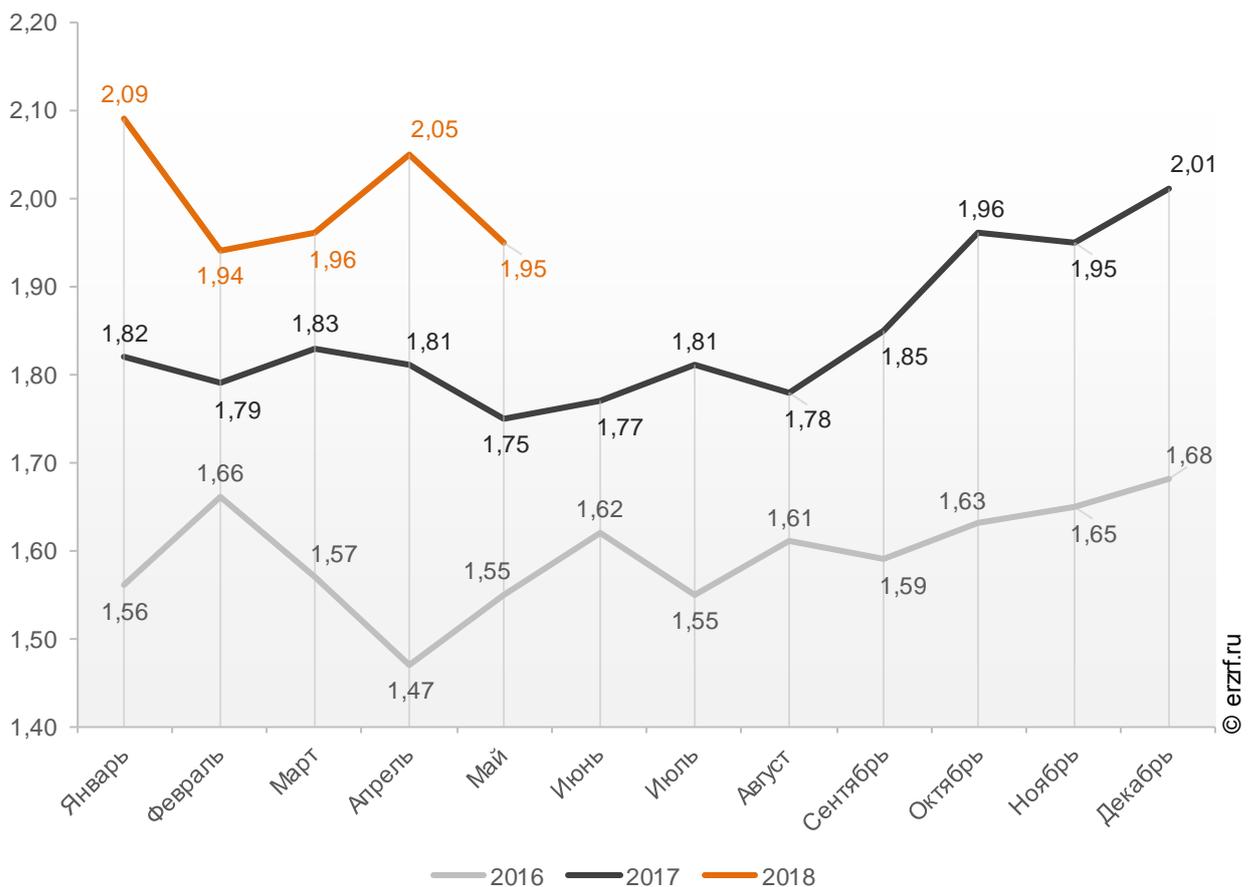


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Нижегородской области в мае 2018 года увеличился на 11,4% по сравнению с маем 2017 года (1,95 против 1,75 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

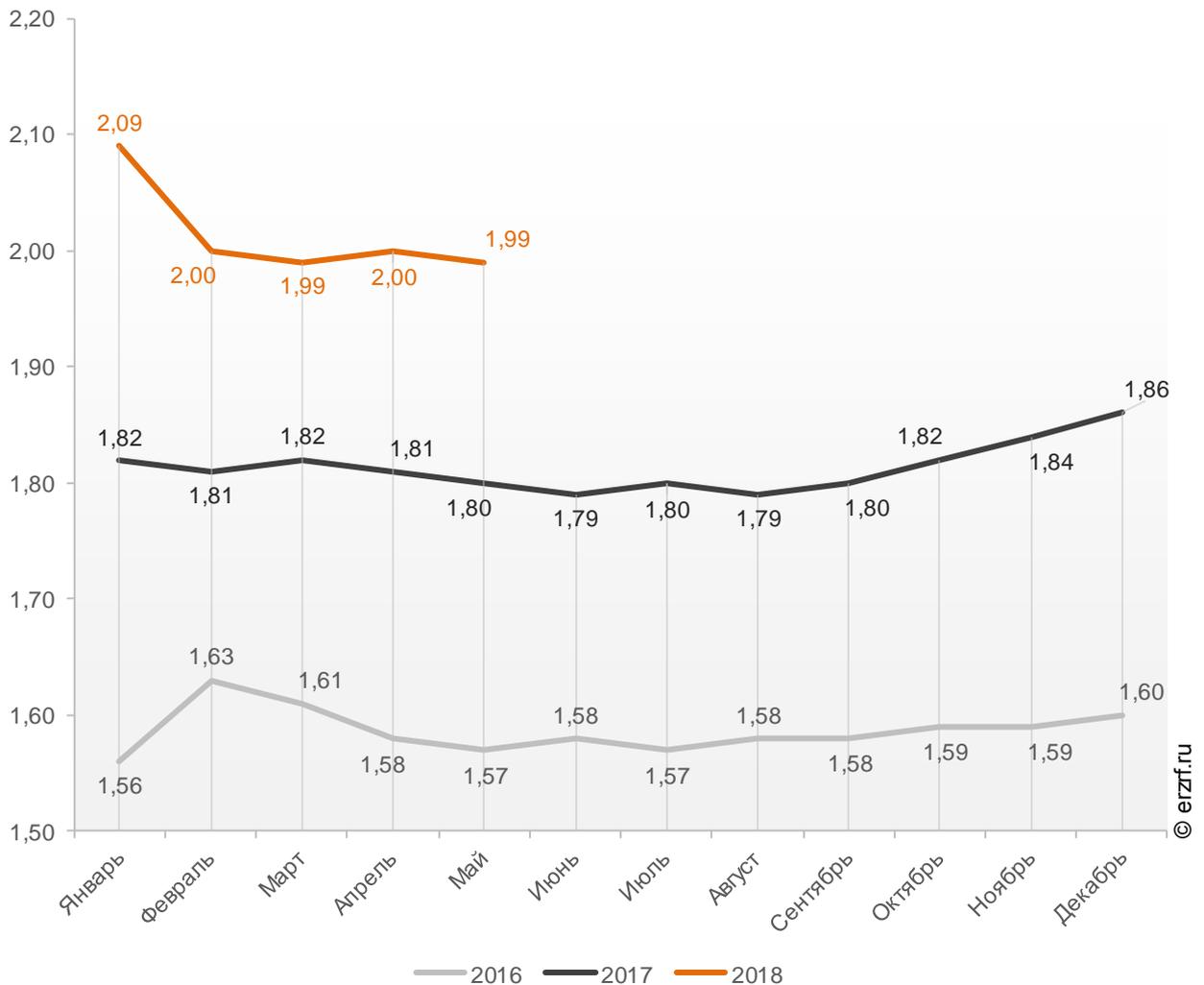


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 1,99 млн ₽ (на 16,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 10,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,80 млн ₽), и на 26,8% больше уровня 2016 г. (1,57 млн ₽).

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

График 24

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

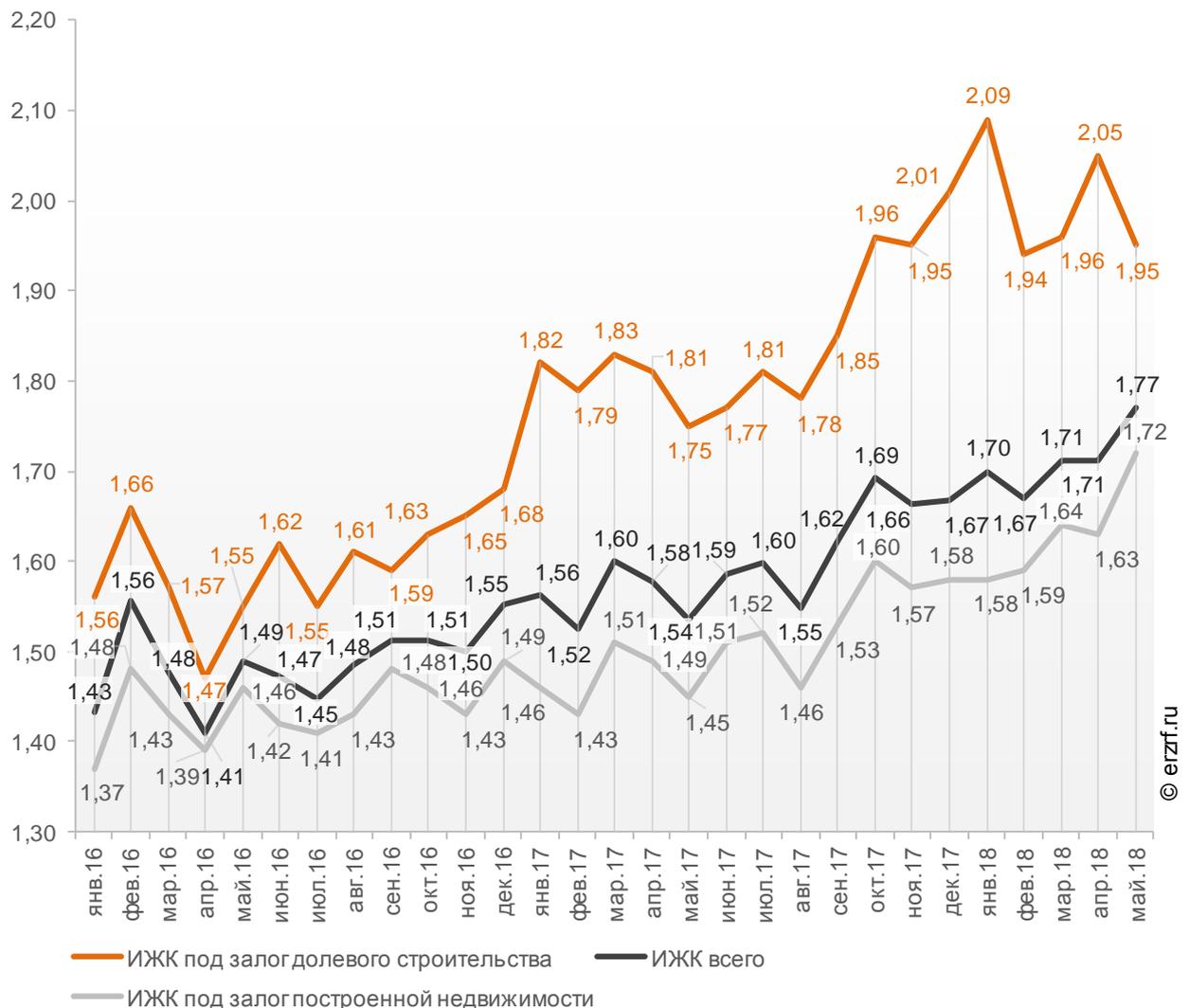


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,6%, с 1,45 до 1,72 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Нижегородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



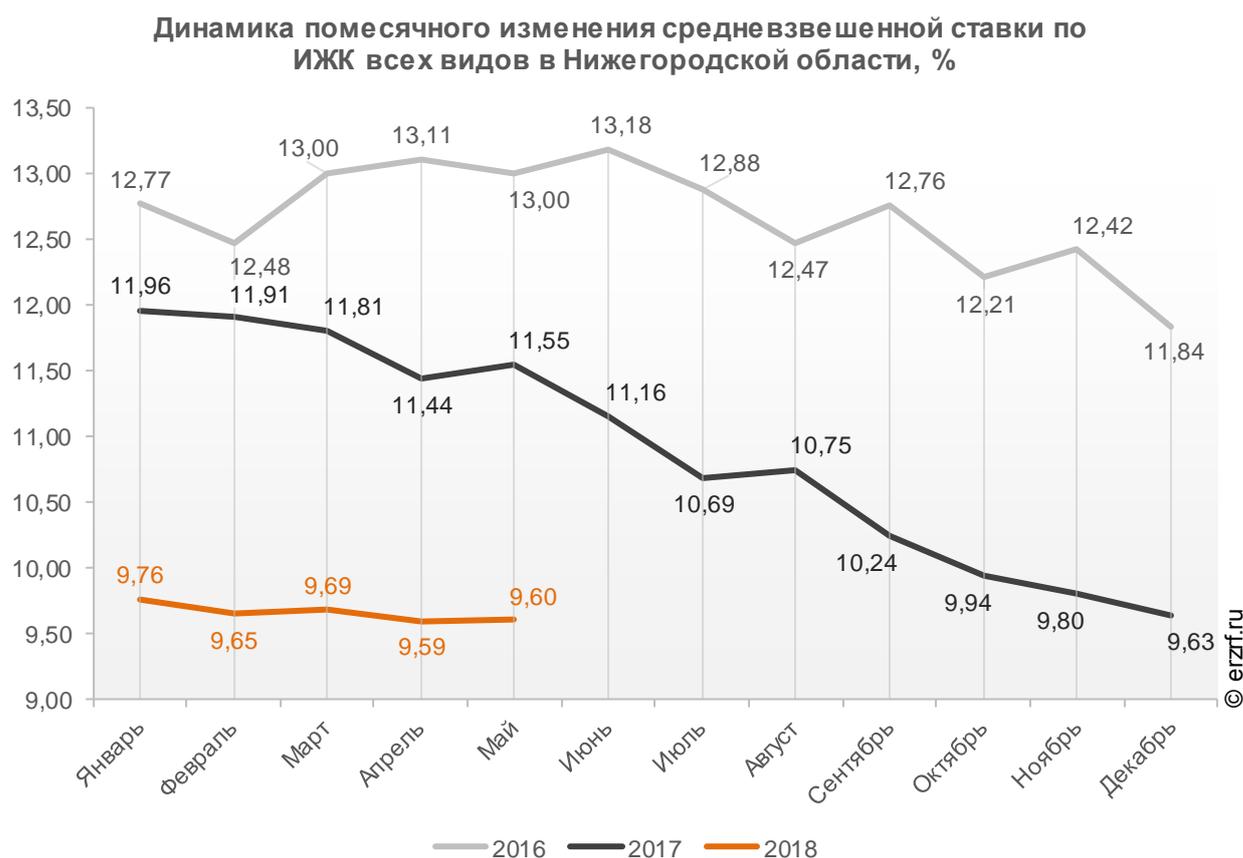
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,3 п.п. с 20,7% до 13,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2018 года в Нижегородской области, средневзвешенная ставка составила 9,60%. По сравнению с таким же показателем мая 2017 года произошло снижение ставки на 1,95 п.п. (с 11,55 до 9,60%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Нижегородской области представлена на графике 26.

График 26

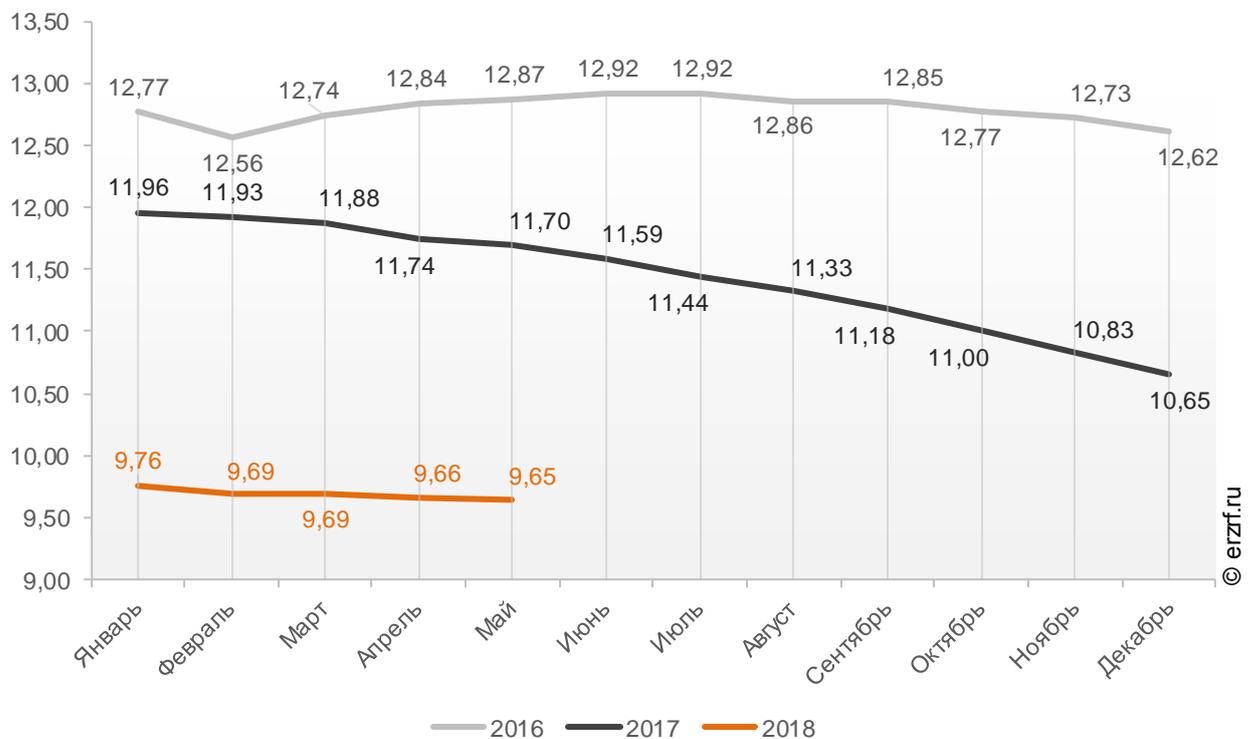


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 9,65%, что на 2,05 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,70%), и на 3,22 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,87%).

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

График 27

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

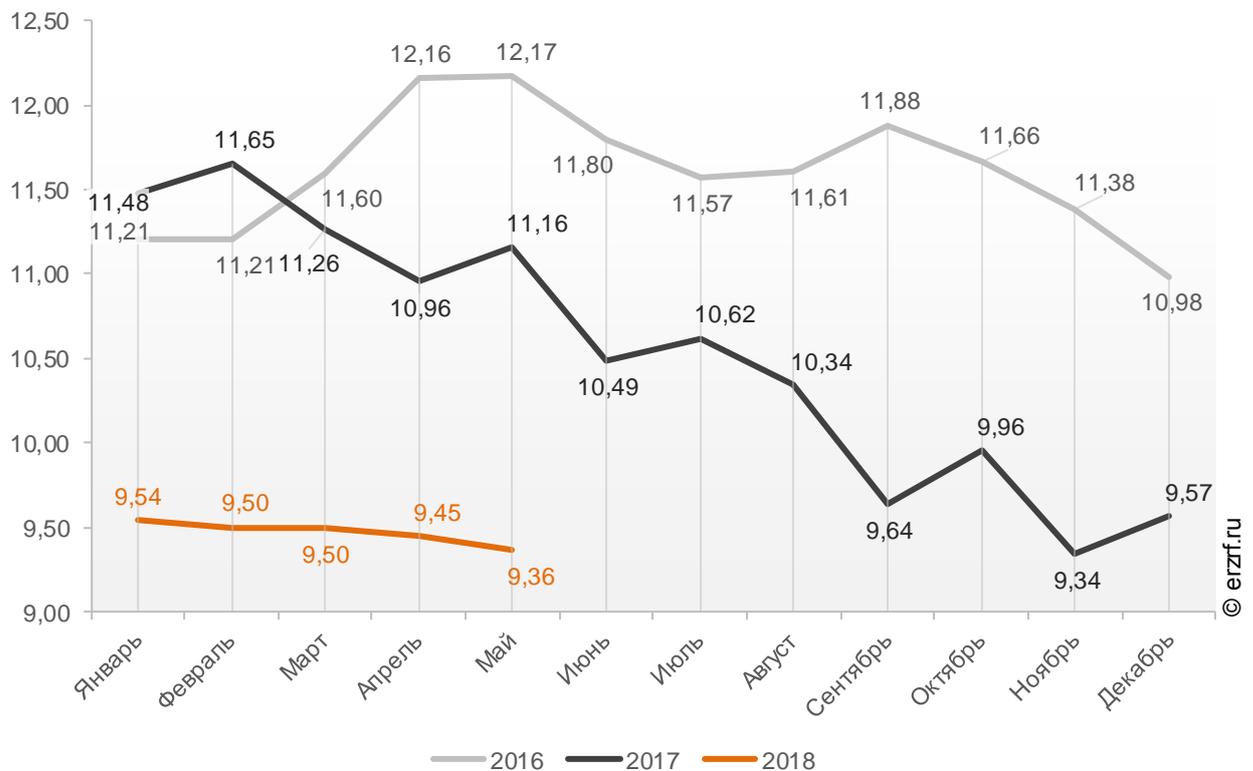


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Нижегородской области в мае 2018 года, составила 9,36%, что на 1,80 п.п. меньше аналогичного значения за май 2017 года (11,16%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Нижегородской области представлена на графике 28.

График 28

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

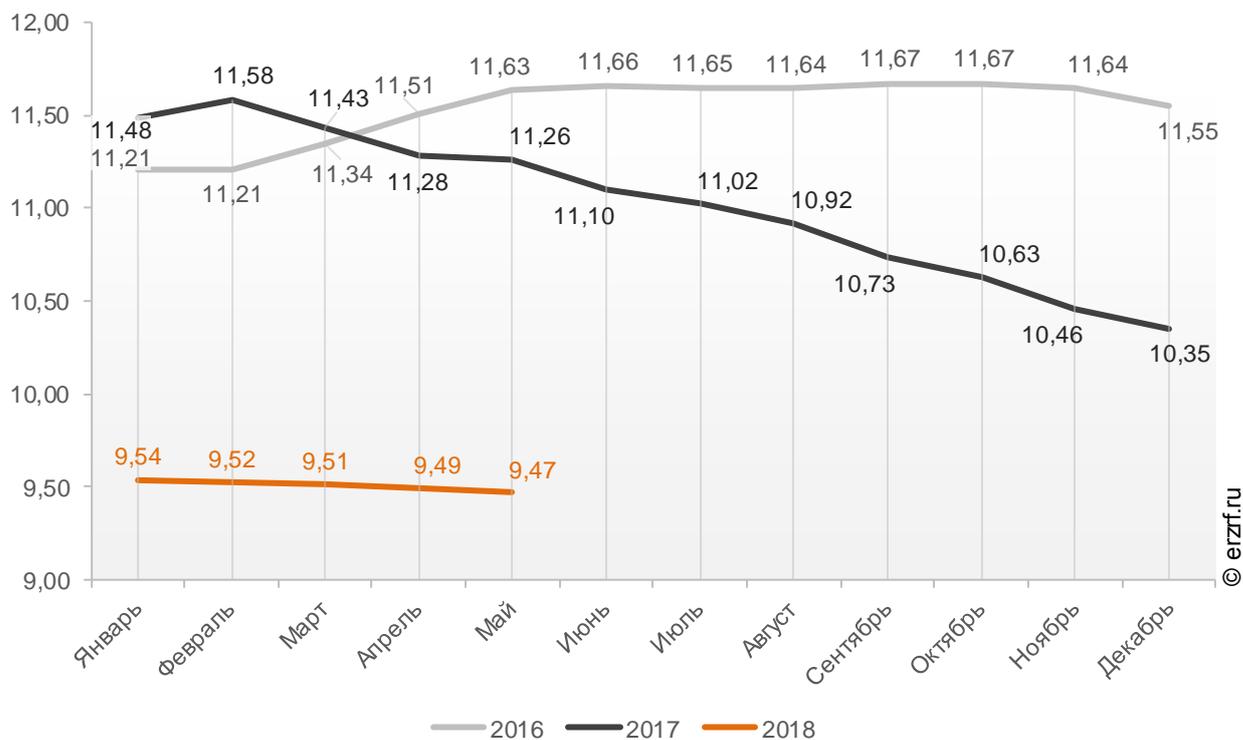


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 9,47% (на 0,18 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,79 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,26%), и на 2,16 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,63%).

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

График 29

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

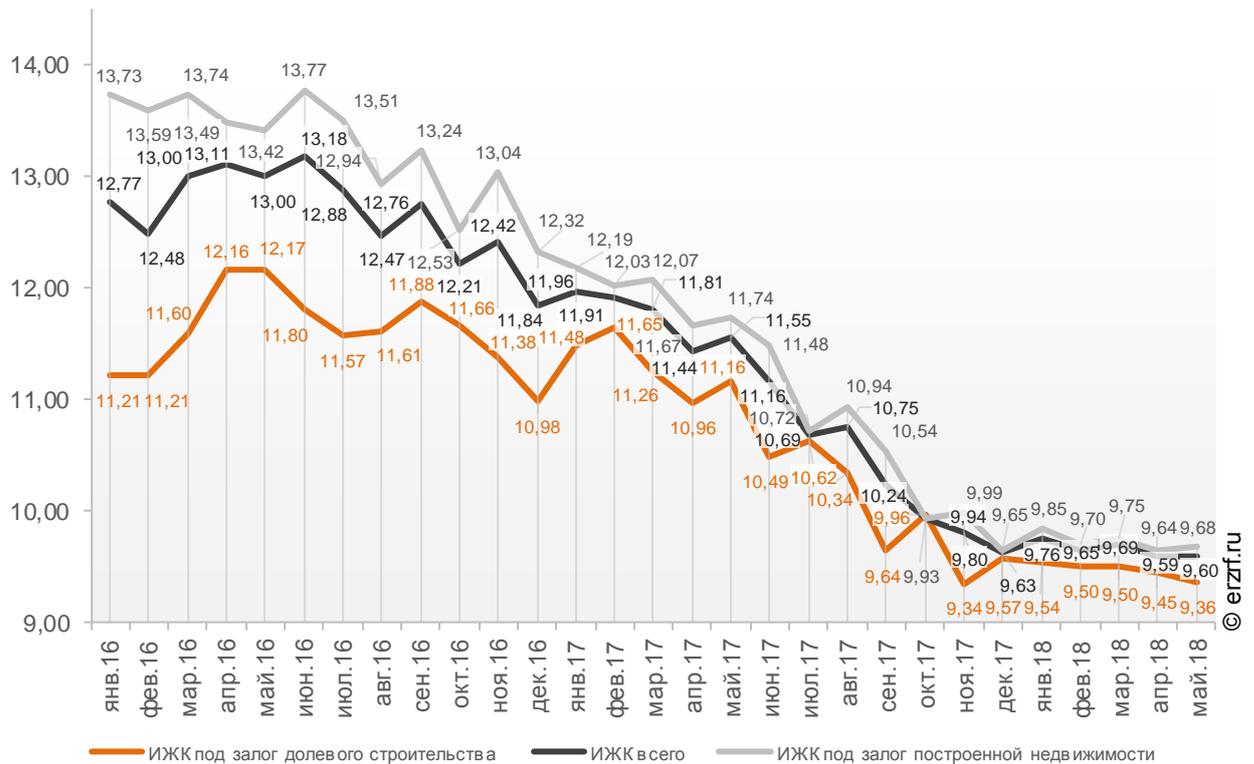


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Нижегородской области в мае 2018 года составила 9,68%, что на 2,06 п.п. меньше значения за май 2017 года (11,74%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Нижегородской области, представлено на графике 30.

График 30

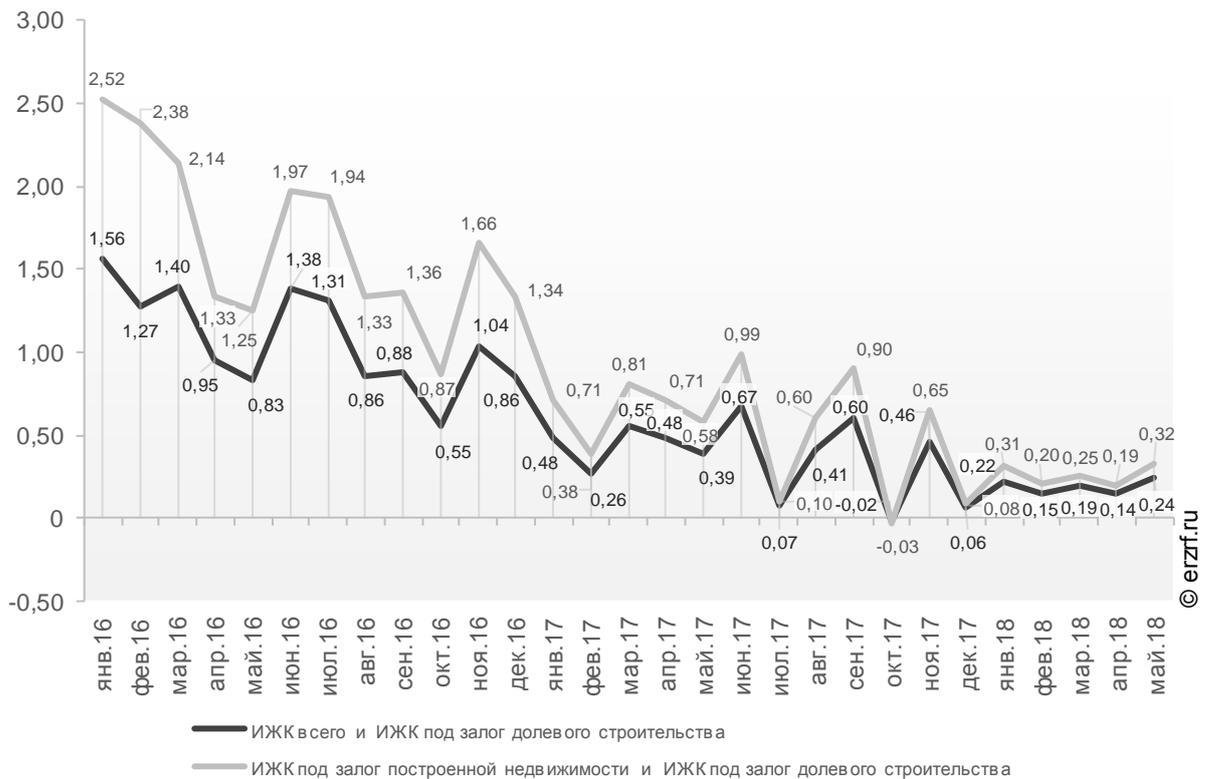
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Нижегородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Нижегородской области уменьшилась в 1,6 раза с 0,39 п.п. до 0,24 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Нижегородской области за год уменьшилась в 1,8 раза с 0,58 п.п. до 0,32 п.п. (График 31).

График 31

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

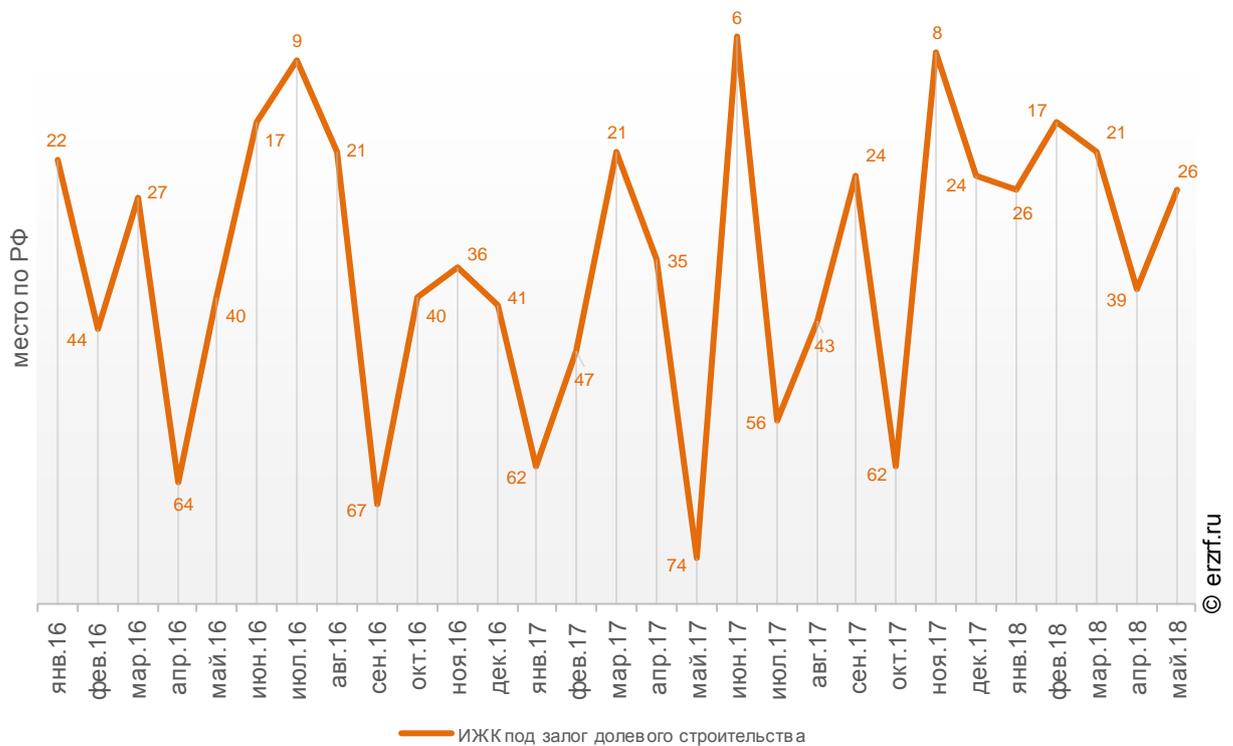


Нижегородская область занимает 62-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 26-е место, и 67-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Нижегородской области в марте 2018 года выросли на 3,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Нижегородской области растут второй месяц подряд (График 33).

График 33



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

В среднем за 3 месяца 2018 года в Нижегородской области рост реальных доходов населения составил 2,0%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Нижегородской области

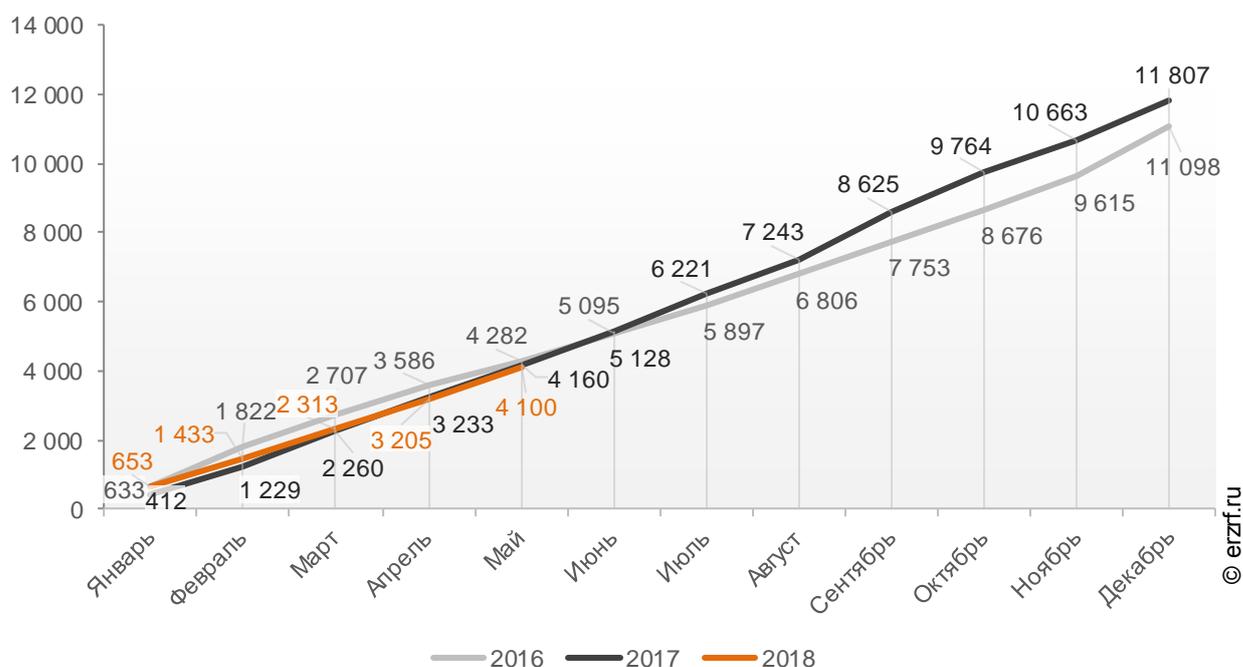
По данным Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 4 100 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 1,4% меньше аналогичного показателя 2017 года (4 160 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 4,3% (тогда было зарегистрировано 4 282 ДДУ).

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

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Нижегородской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



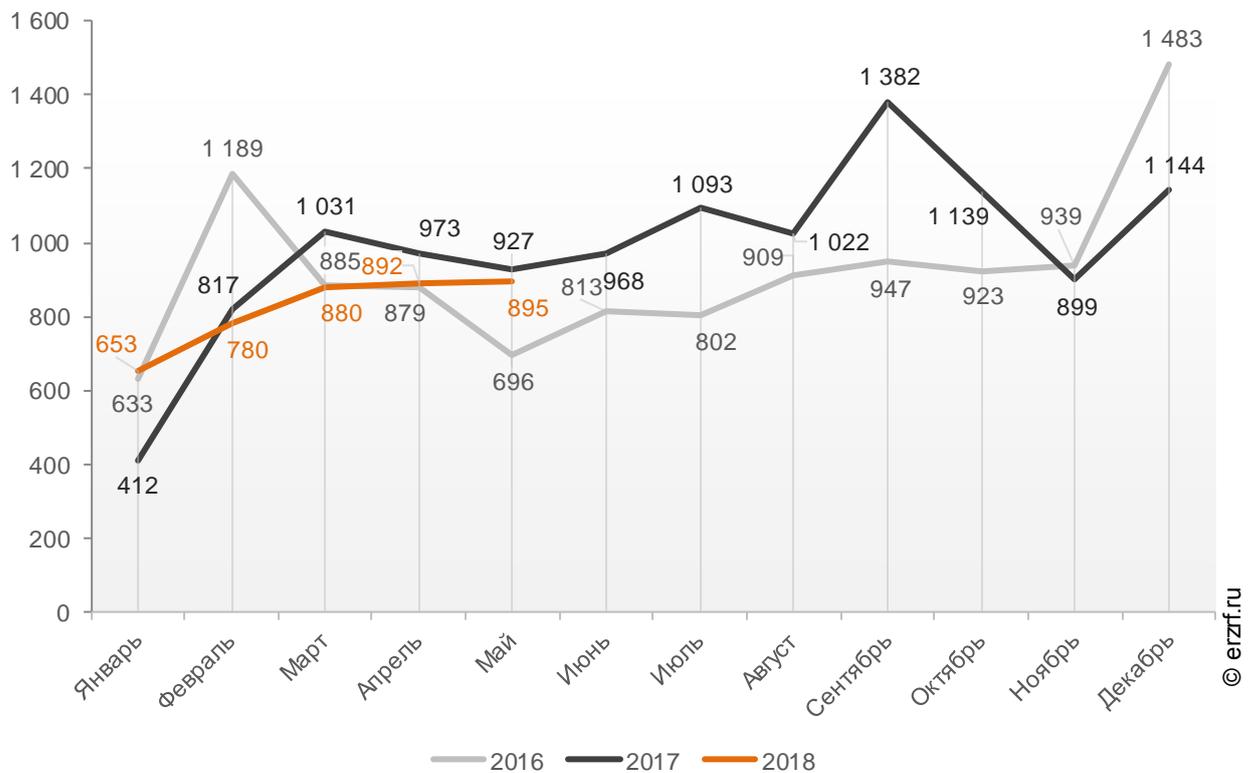
В мае 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 895 ДДУ.

Это на 0,3% больше, чем в апреле (892 ДДУ), и на 1,7% – чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 880 ДДУ.

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

График 35

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



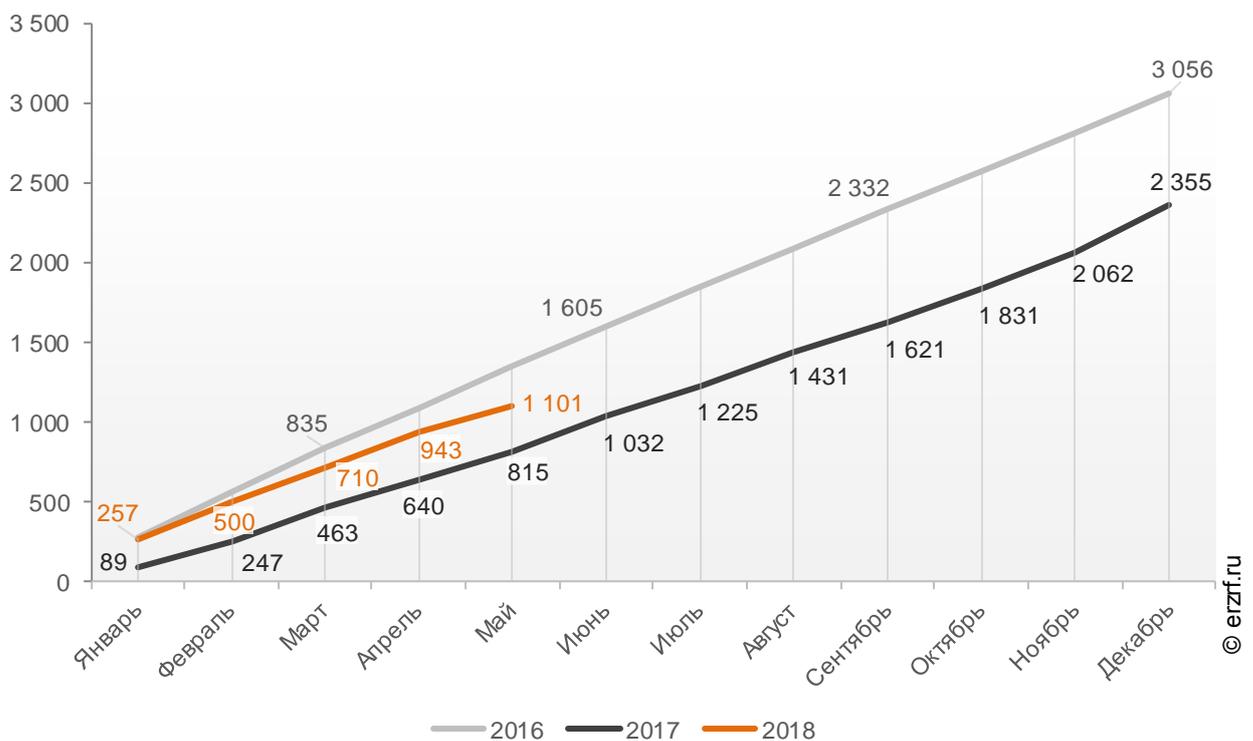
Кроме того, за 5 месяцев 2018 года в Нижегородской области зарегистрирован 1 101 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 35,1% больше показателя 2017 года (815 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 18% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 350).

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

График 36

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



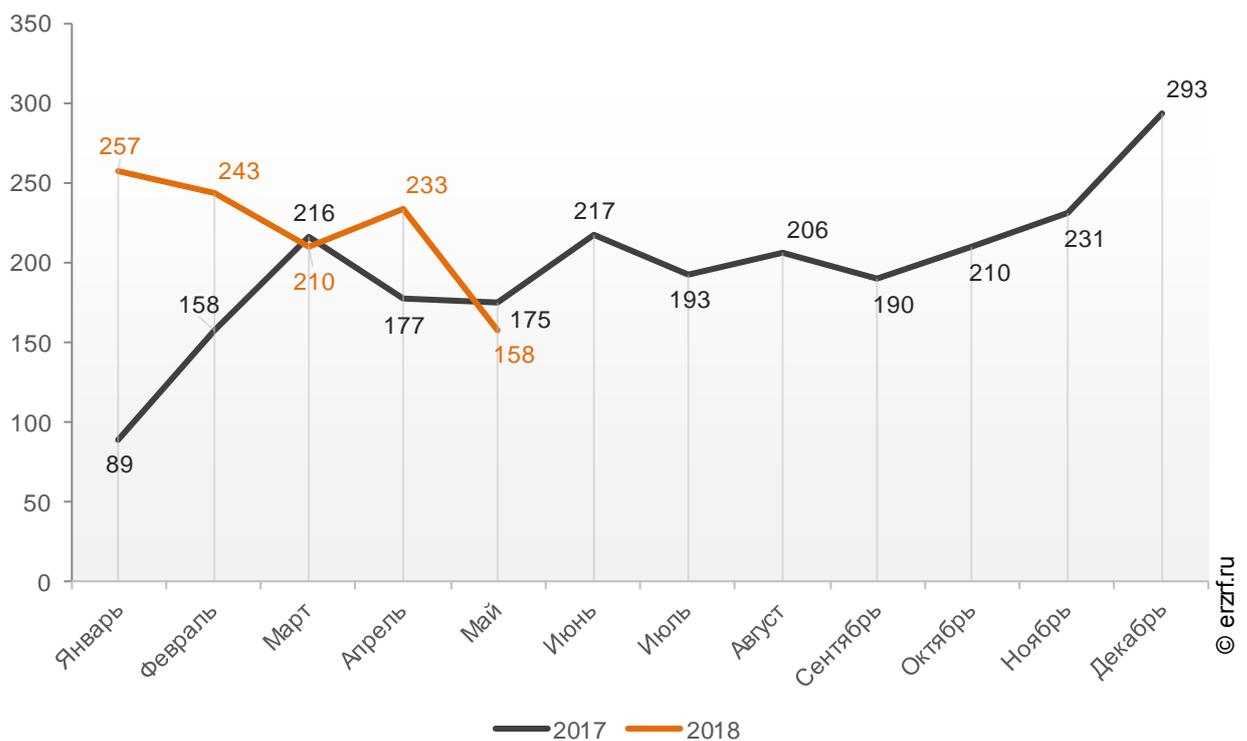
В мае 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 158 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 32,2% меньше, чем в апреле (233 договора уступки), и на 24,8% – чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 210 договоров уступки.

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

График 37

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

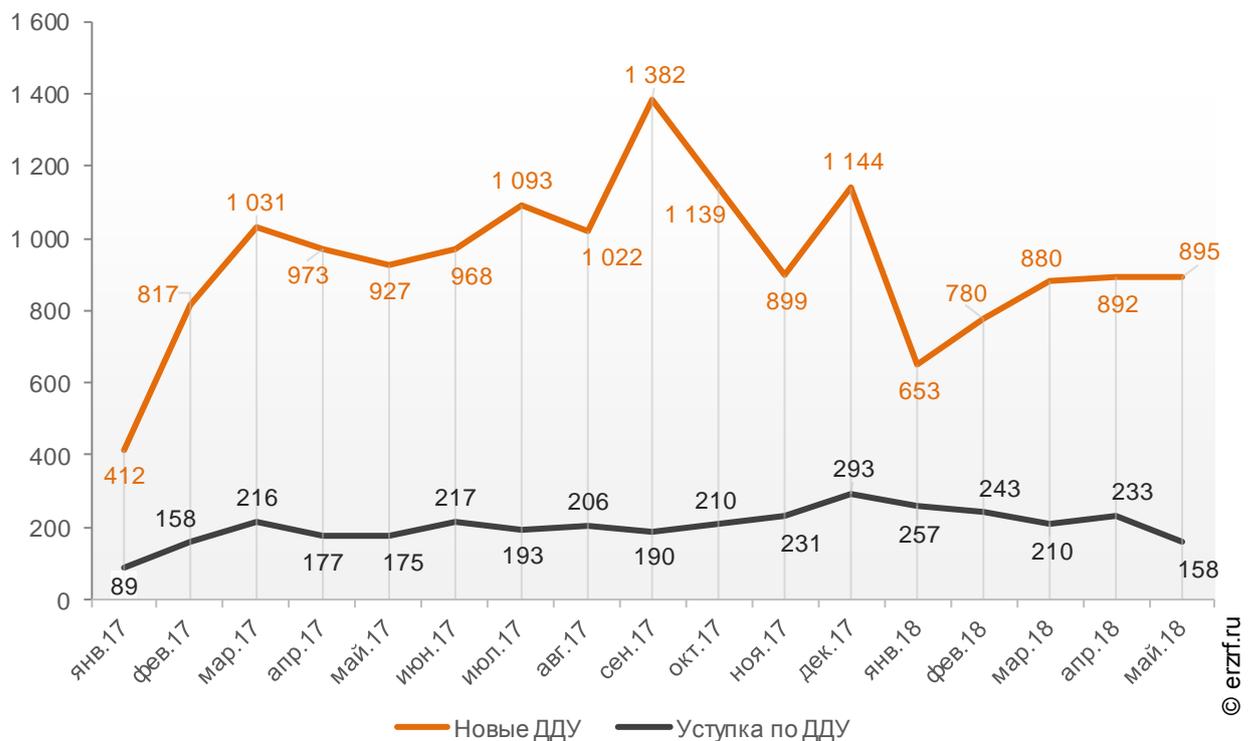


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Нижегородской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,7 новых ДДУ.

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

График 38

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



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

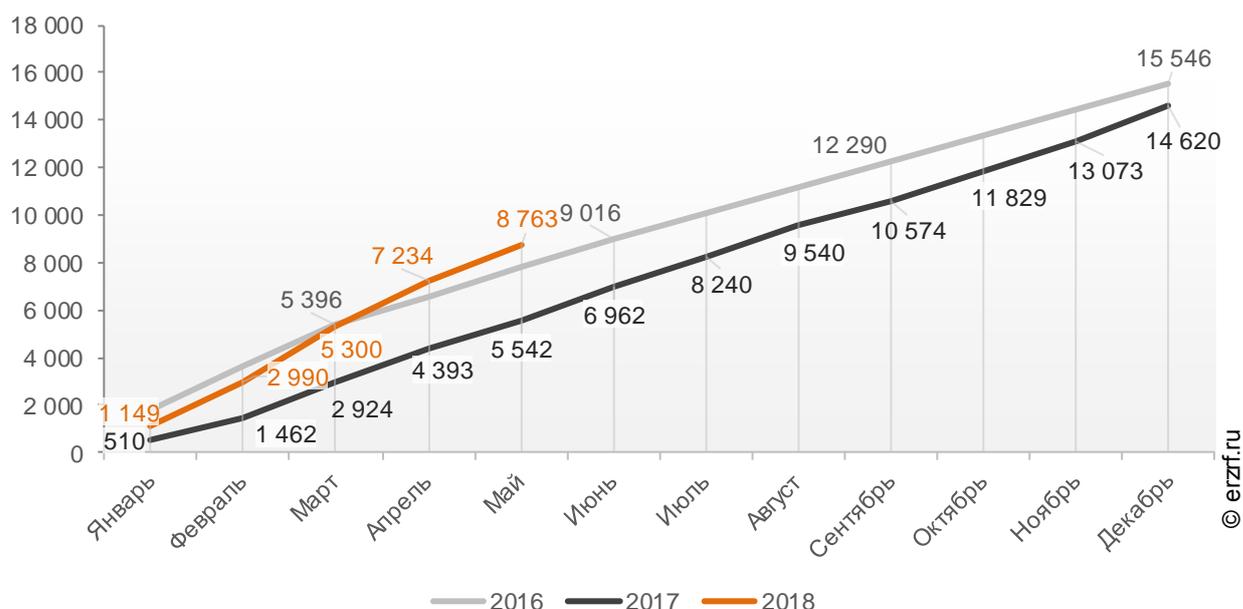
По статистике Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 8 763 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 58,1% больше аналогичного значения 2017 года (5 542 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 12% (тогда было зарегистрировано около 7 810 прав).

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

График 39

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



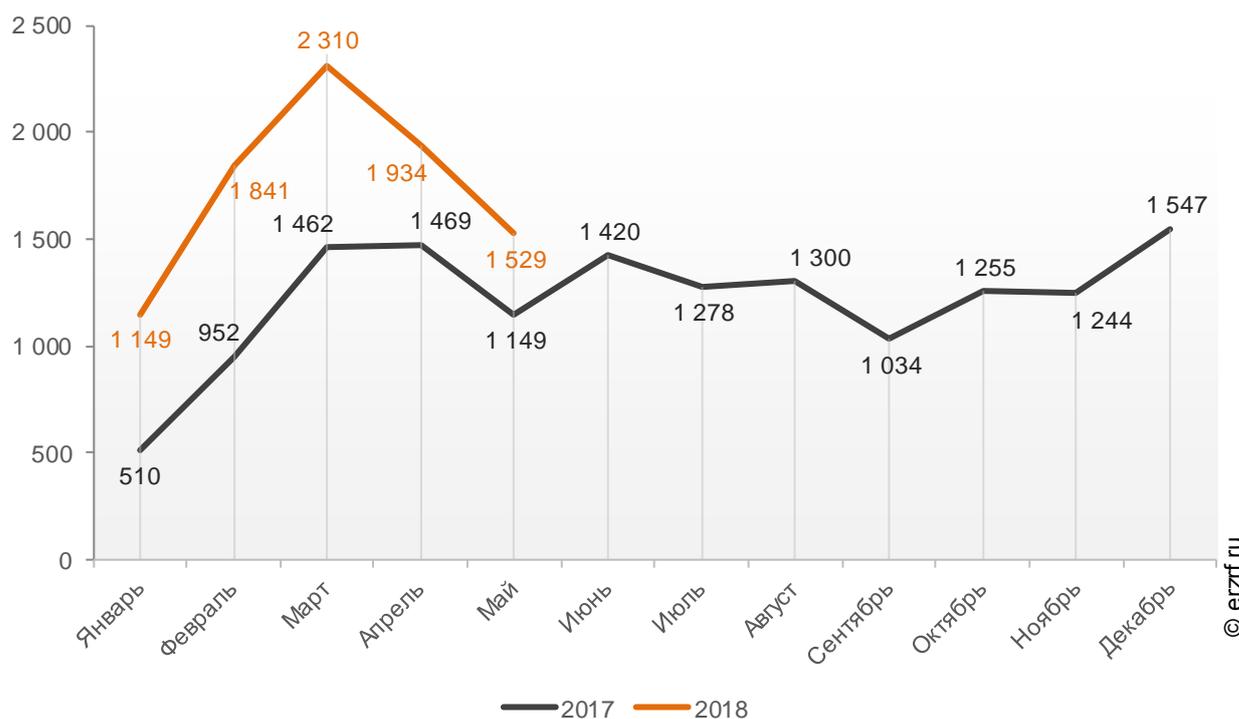
В мае 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 1 529 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 20,9% меньше, чем в апреле (1 934 права), и на 33,8% – чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 2 310 прав.

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

График 40

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

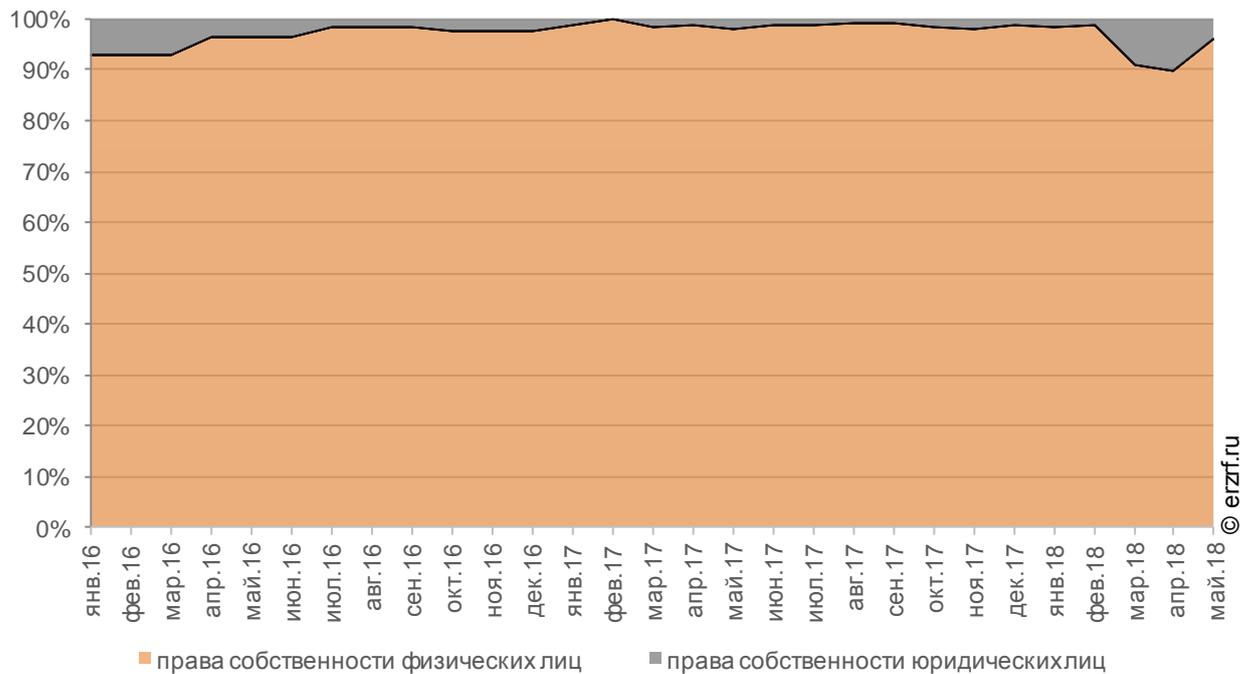


При этом среди 8 763 зарегистрированных с начала года в Нижегородской области прав собственности дольщиков 94,3% приходится на права физических лиц (8 262 права), а 5,7% – на права юридических лиц (501 право).

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

График 41

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



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

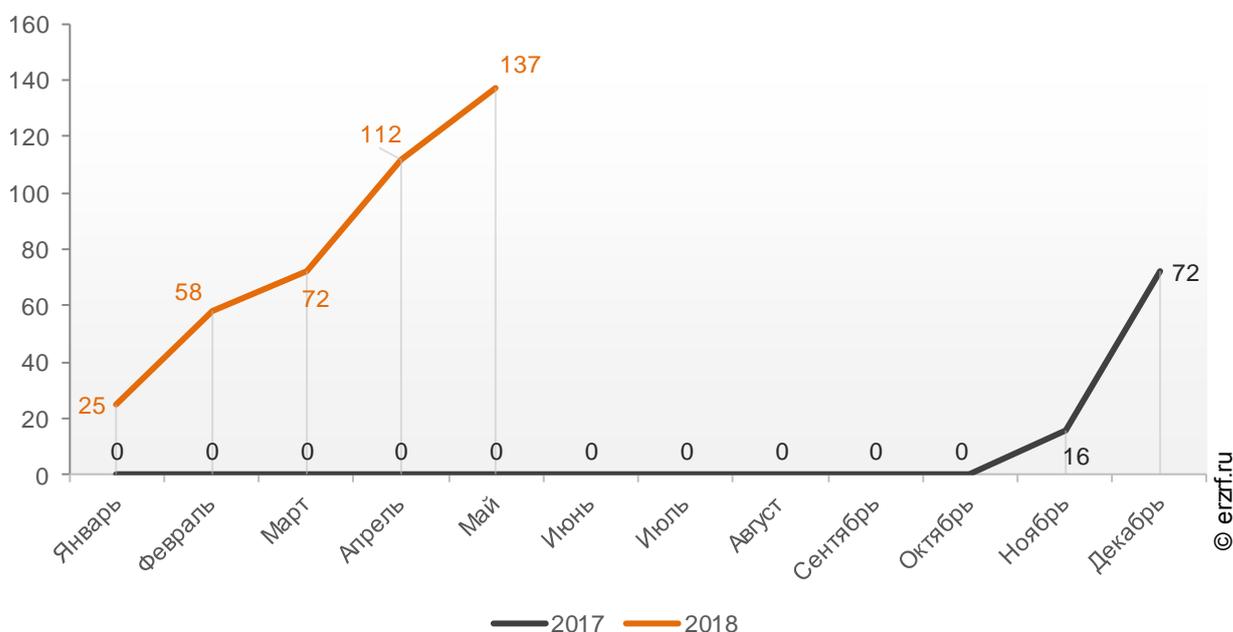
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Нижегородской области

По данным Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 137 прав собственности на машино-места.

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

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Нижегородской области накопленным итогом в 2017 — 2018 гг.



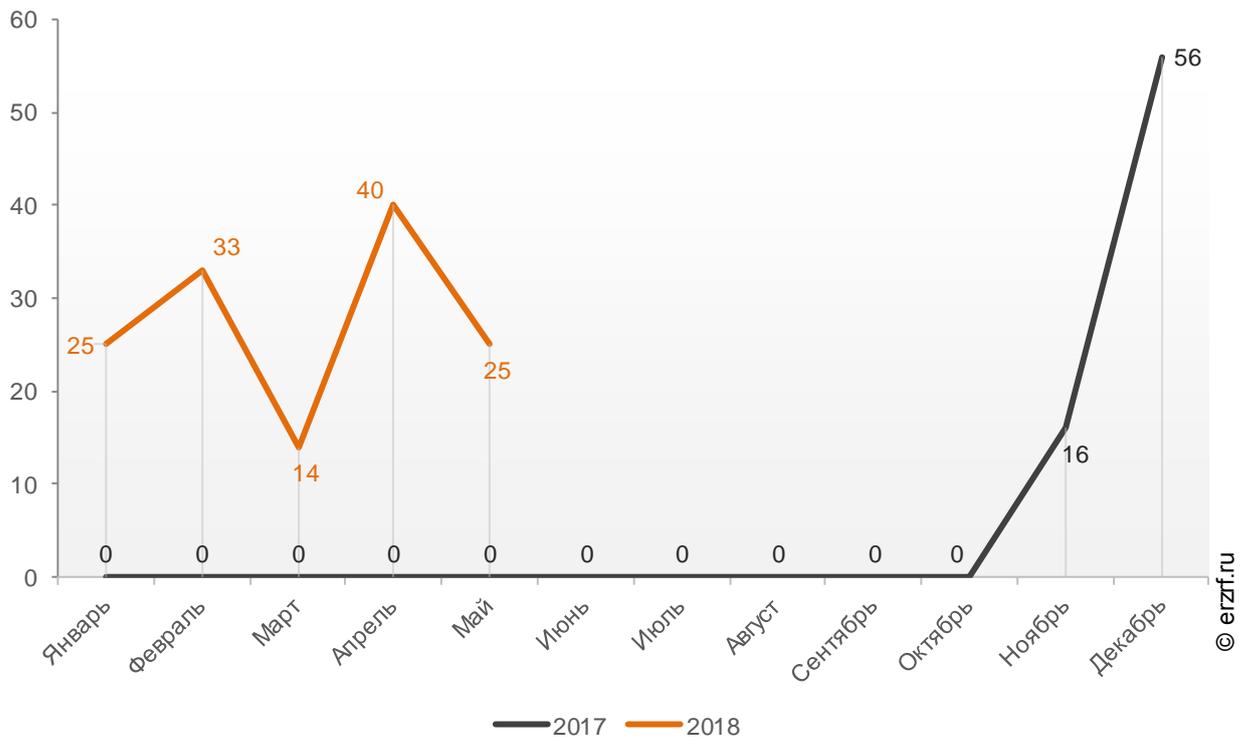
За май 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 25 прав собственности на машино-места

Это на 37,5% меньше, чем в апреле (40 прав), но на 78,6% больше, чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 14 прав.

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

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Нижегородской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

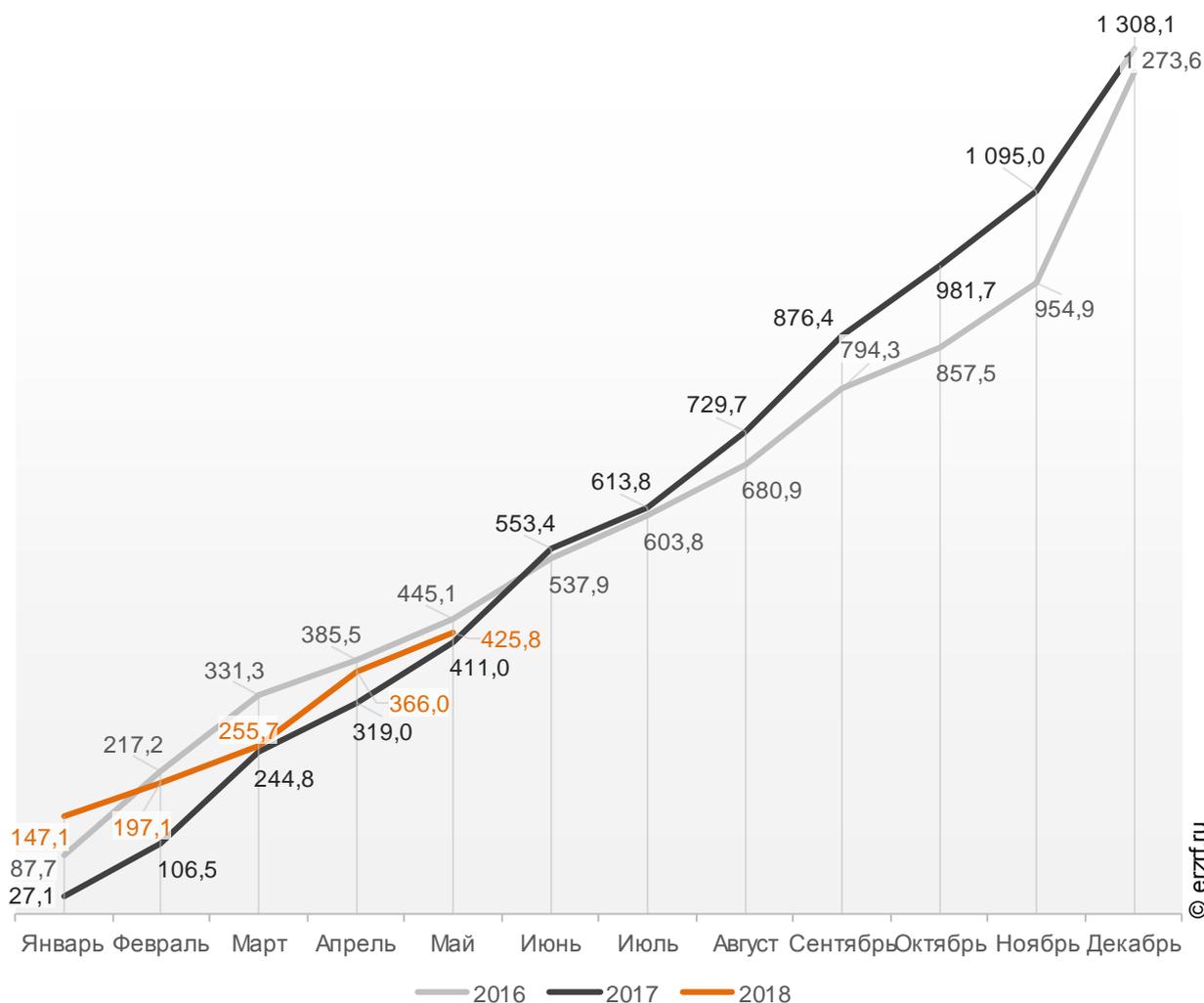


13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2018 г. показывает превышение на 3,6% графика ввода жилья в Нижегородской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 4,3% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

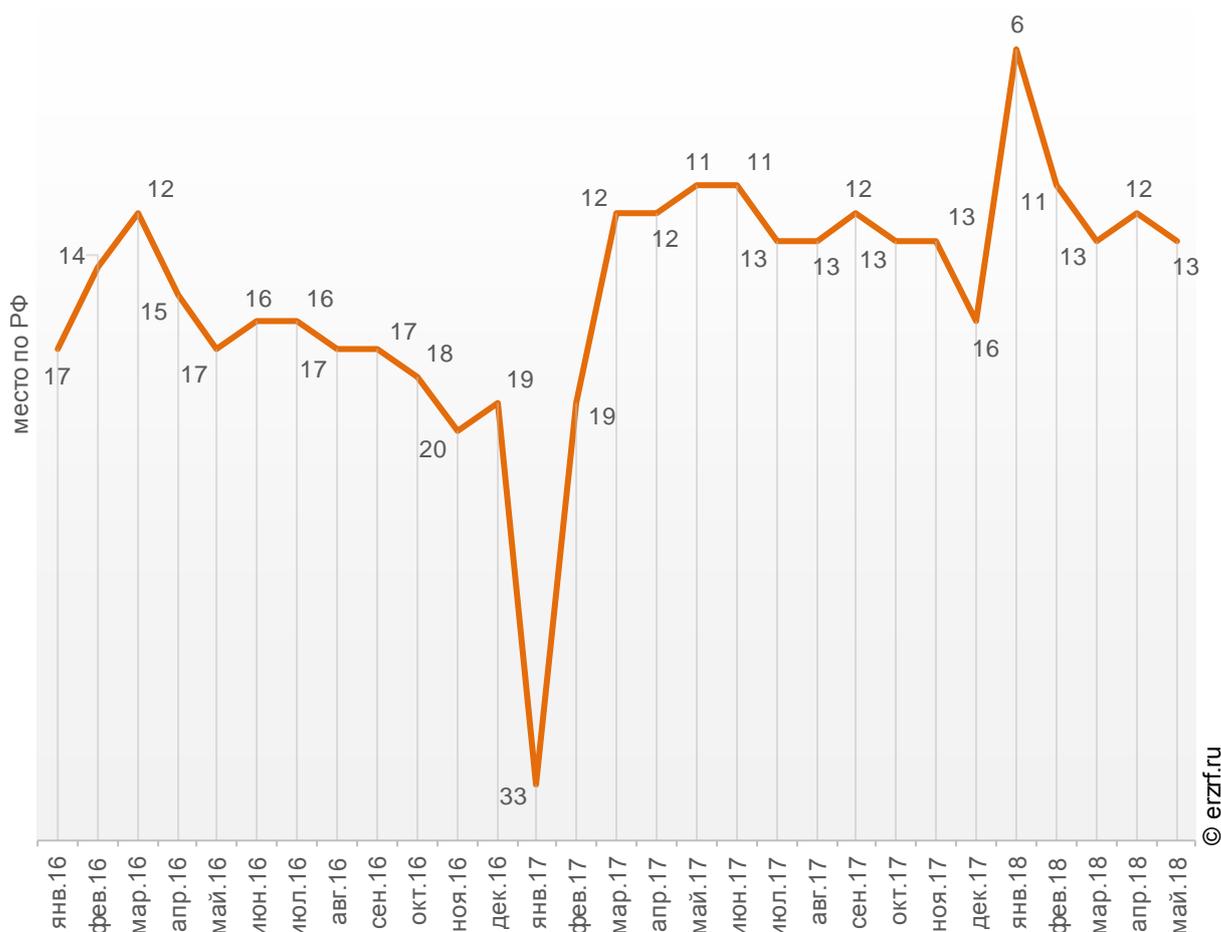


За январь-май 2018 года по показателю ввода жилья Нижегородская область занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста – 50-е место.

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

График 45

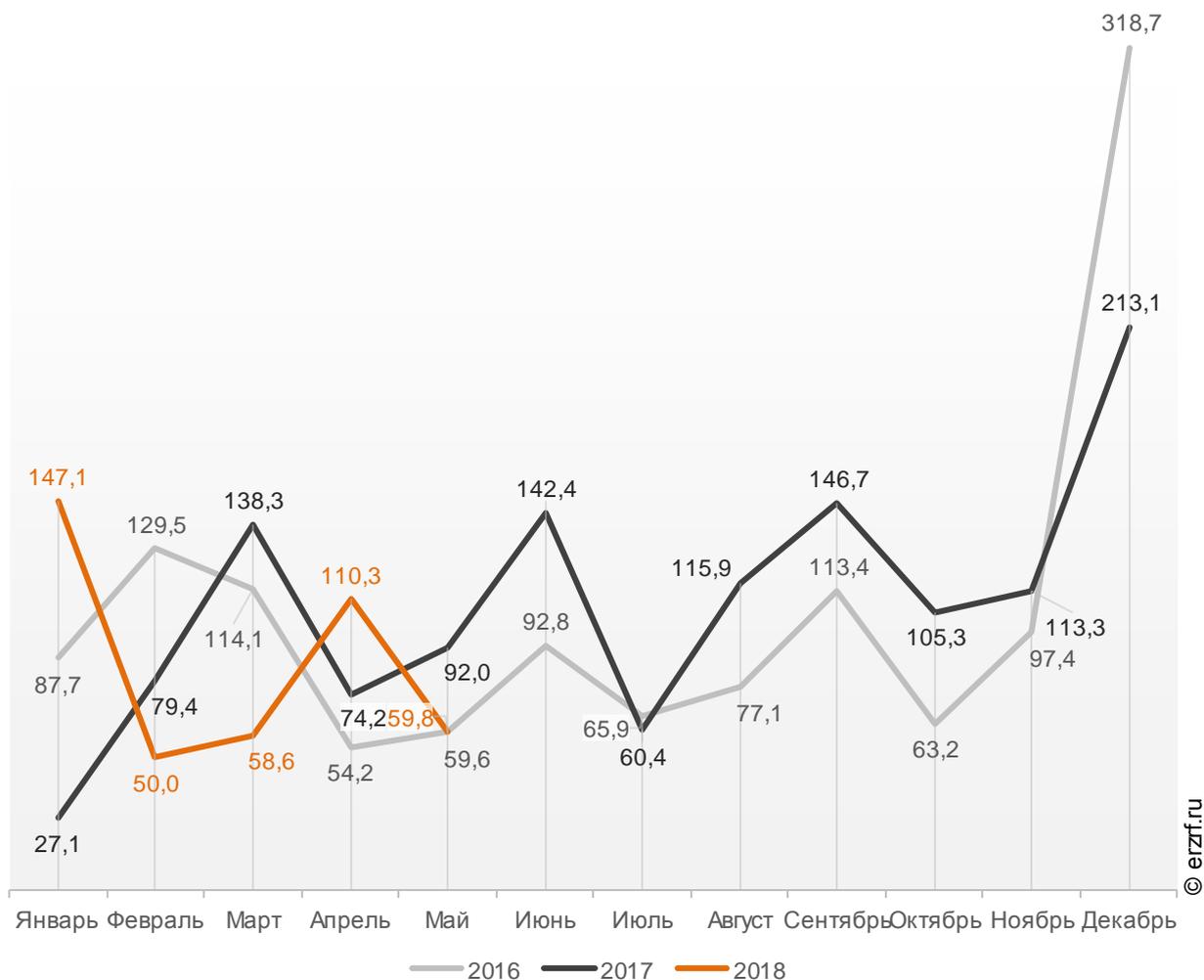
Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2018 года в Нижегородской области введено 59,8 тыс. м² жилья. Это на 35,0% или на 32,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

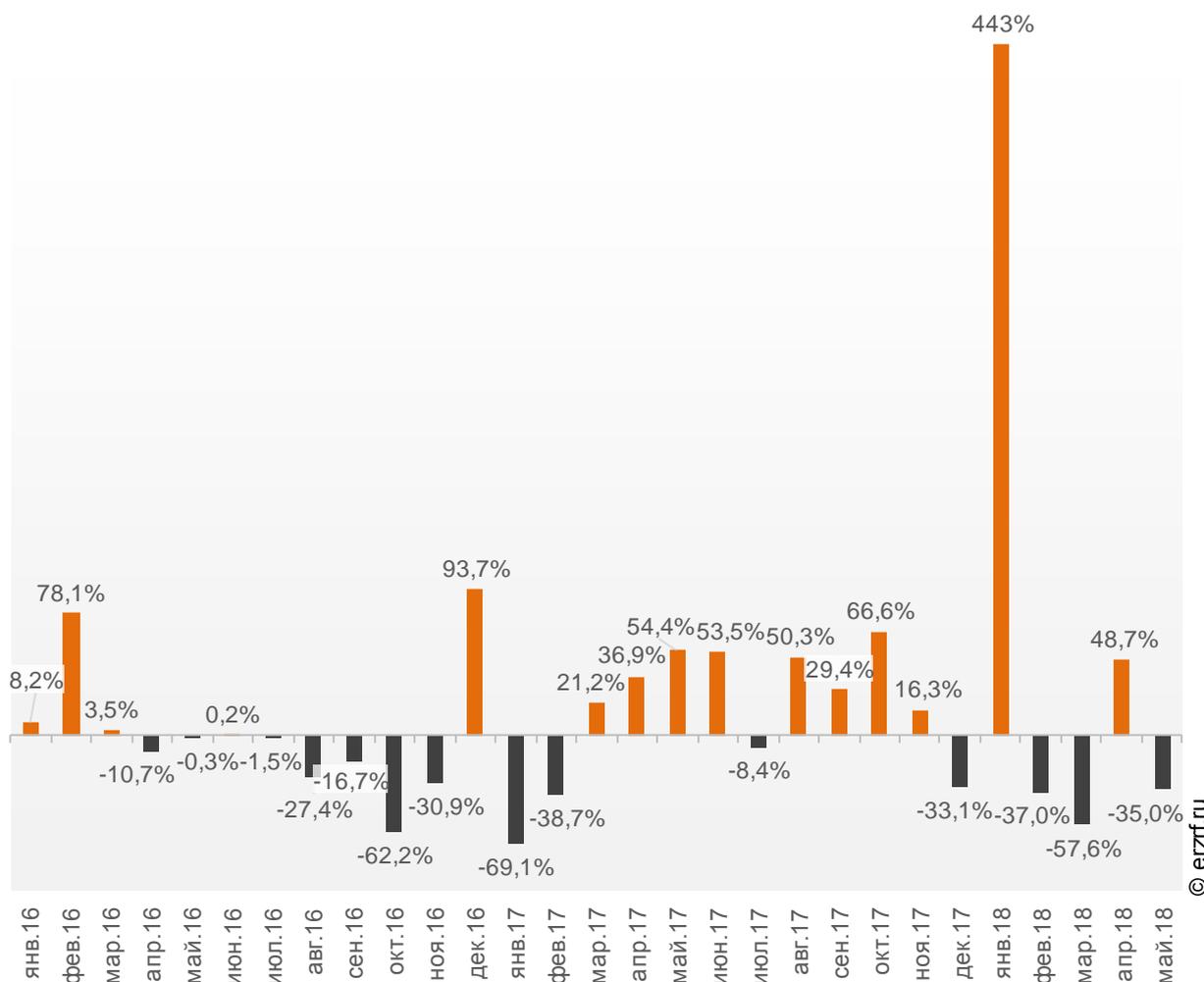
Динамика ввода жилья по месяцам в Нижегородской области, тыс. м²



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

График 47

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

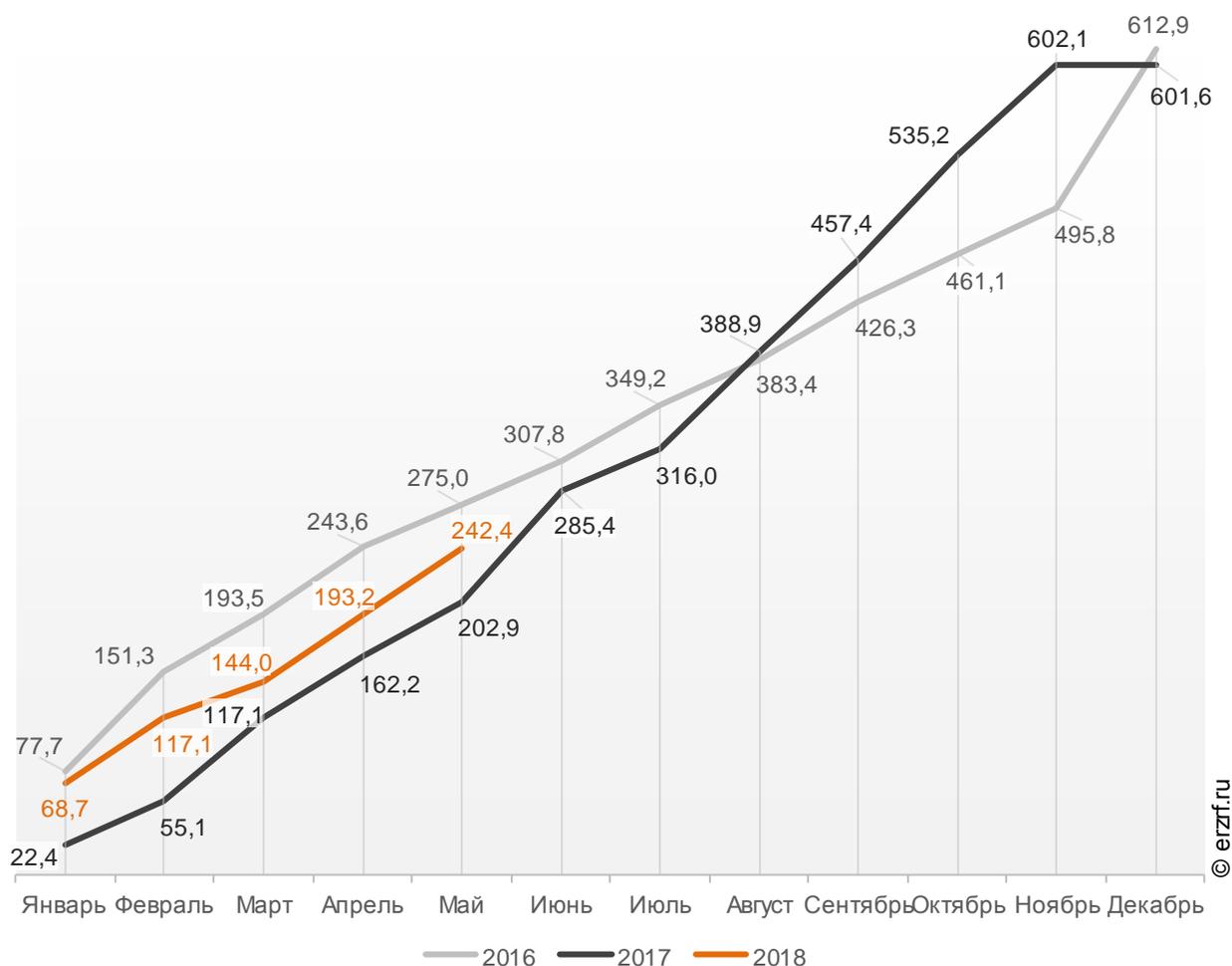


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Нижегородская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за май 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте.

В Нижегородской области за 5 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 19,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 11,9% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

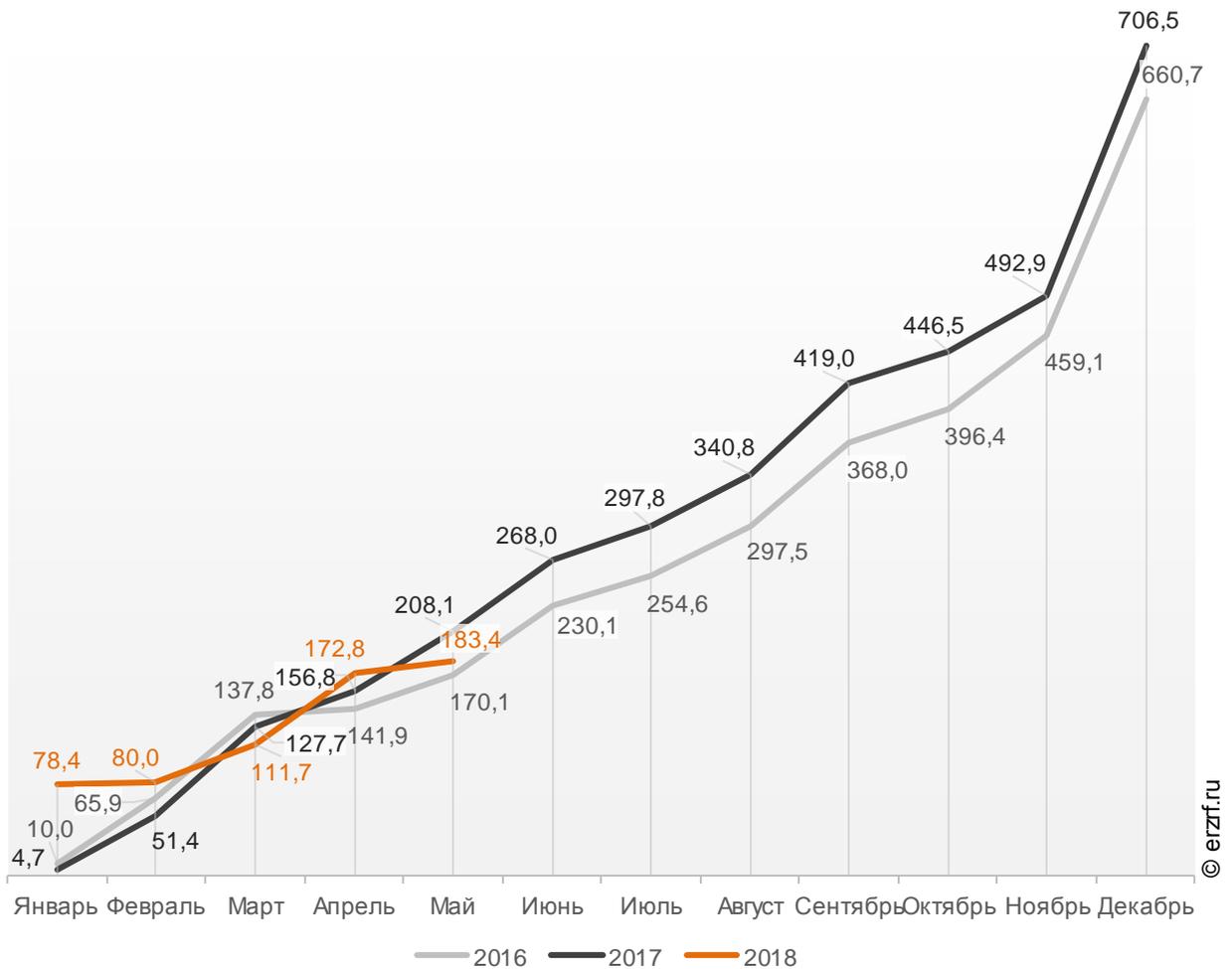
**Ввод жилья населением в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2018 г. показывают снижение на 11,9% к уровню 2017 г. и превышение на 7,8% к 2016 г. (График 49).

График 49

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

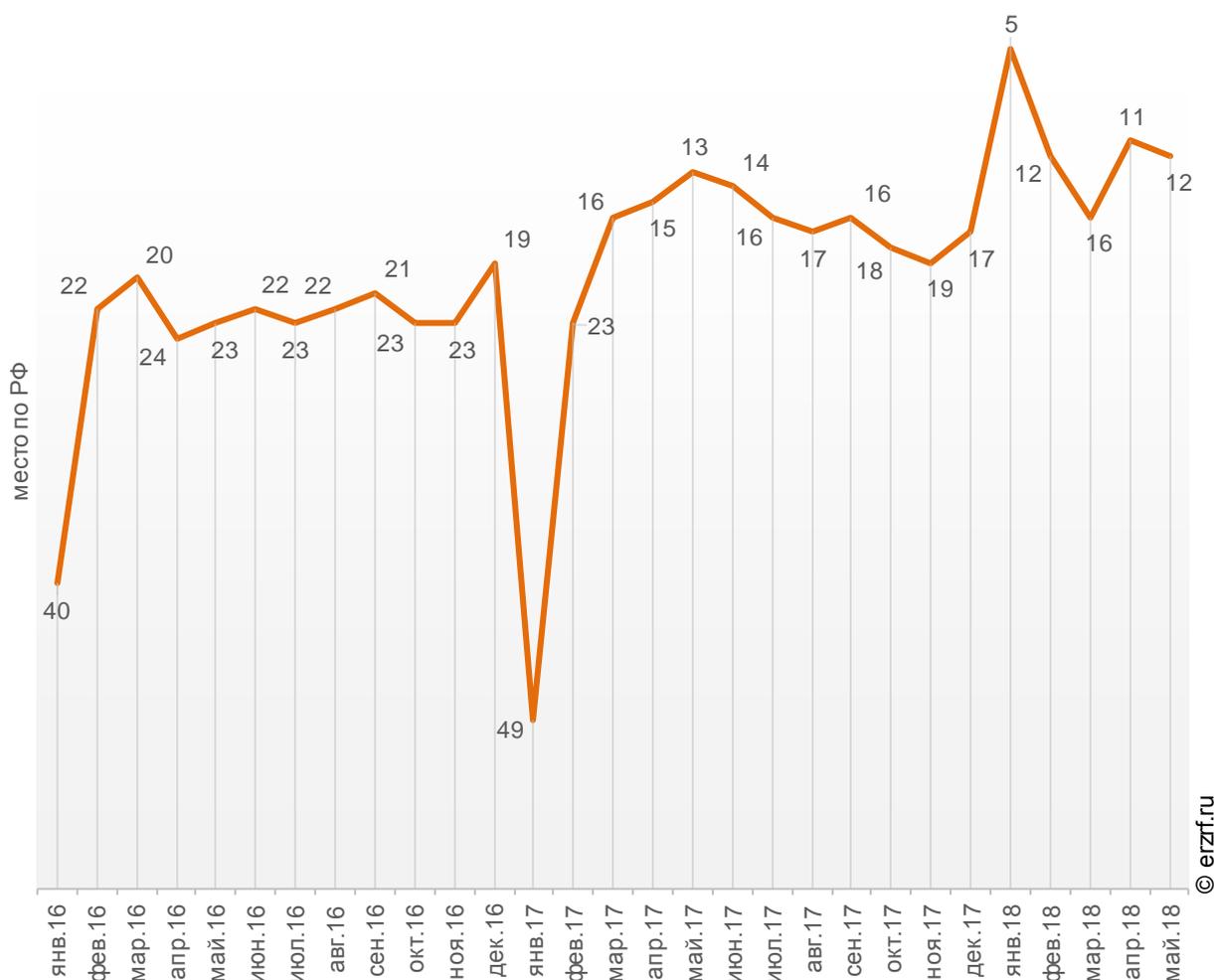


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2018 года Нижегородская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

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

График 50

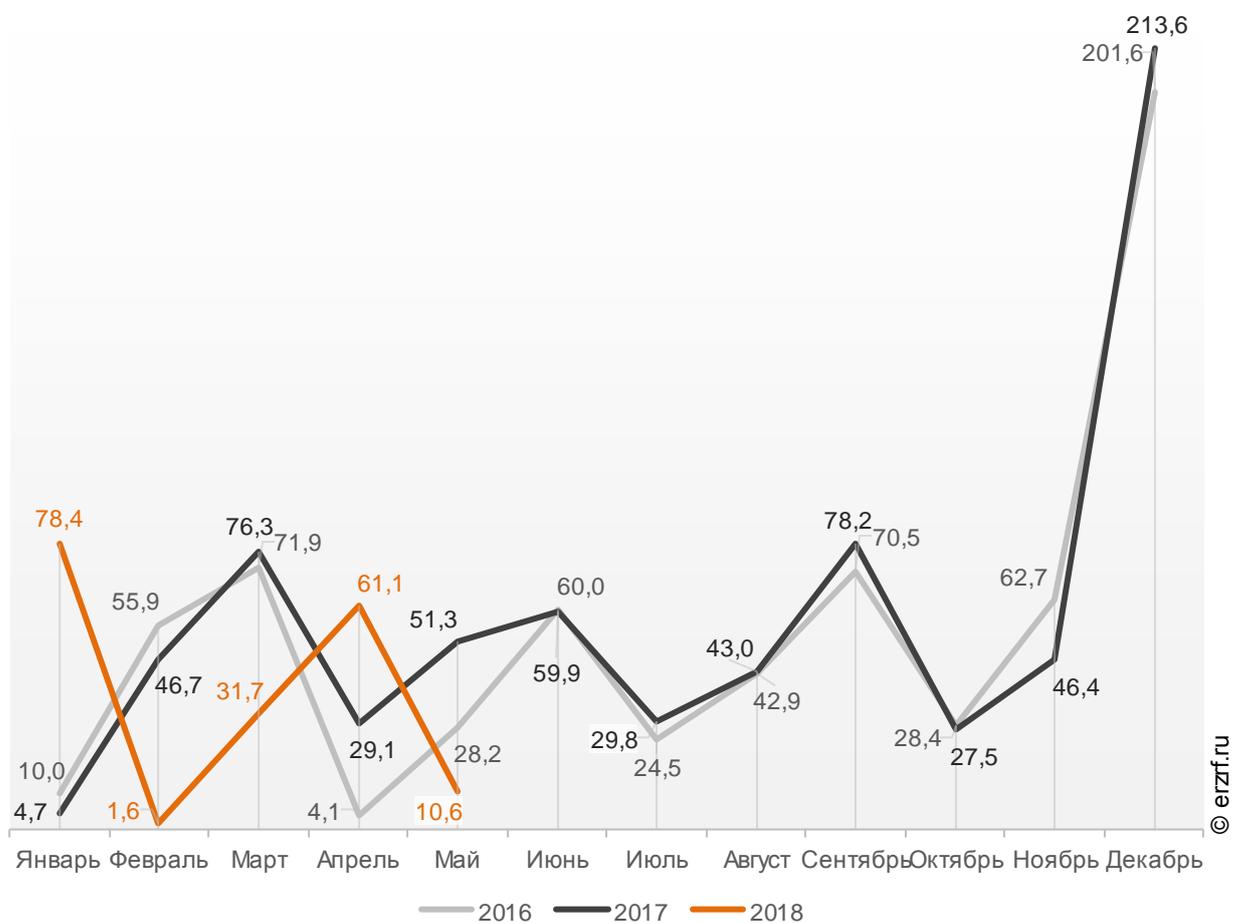
Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2018 года в Нижегородской области застройщиками введено 10,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 79,3% или на 40,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

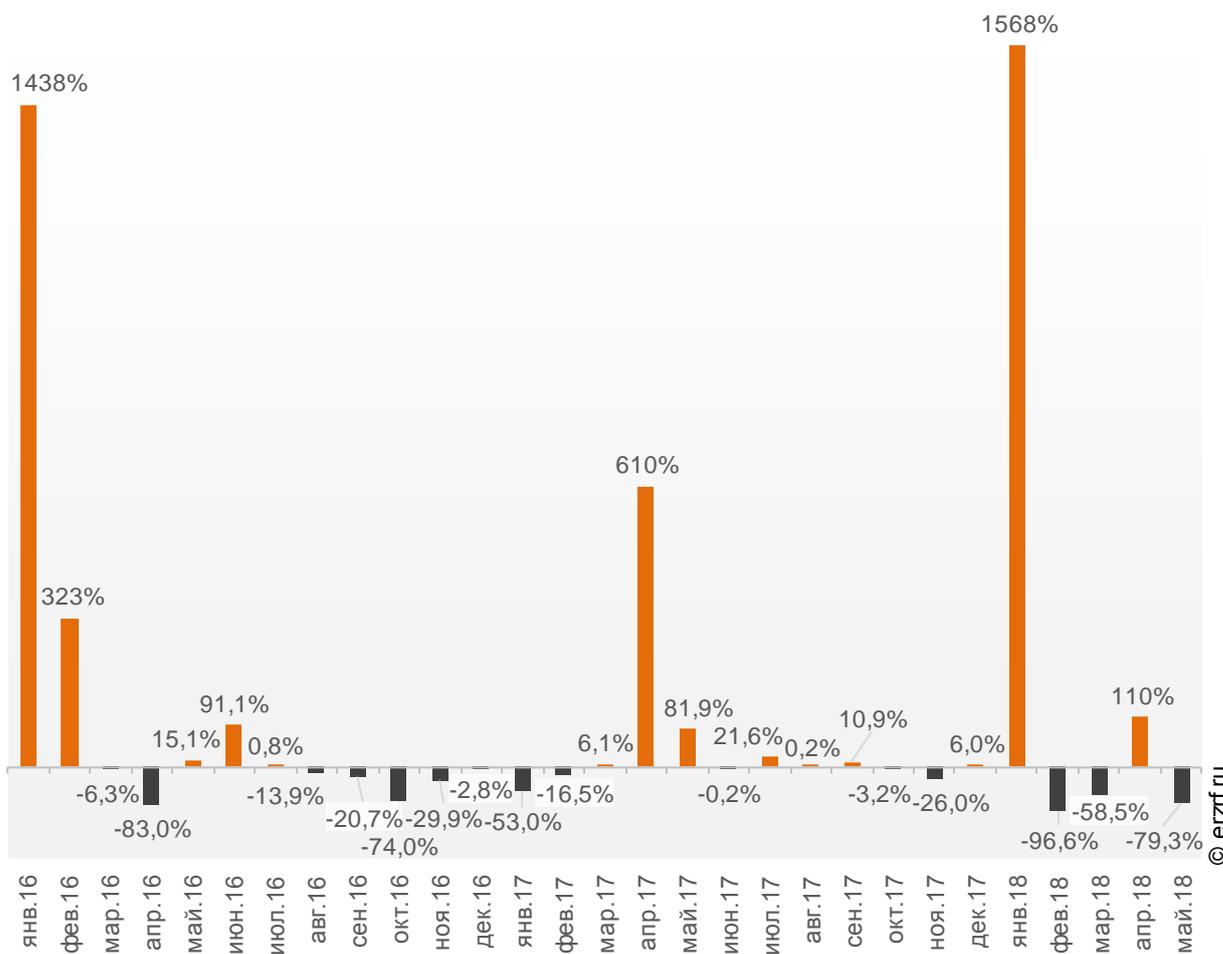
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Нижегородской области, тыс. м²



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

График 52

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

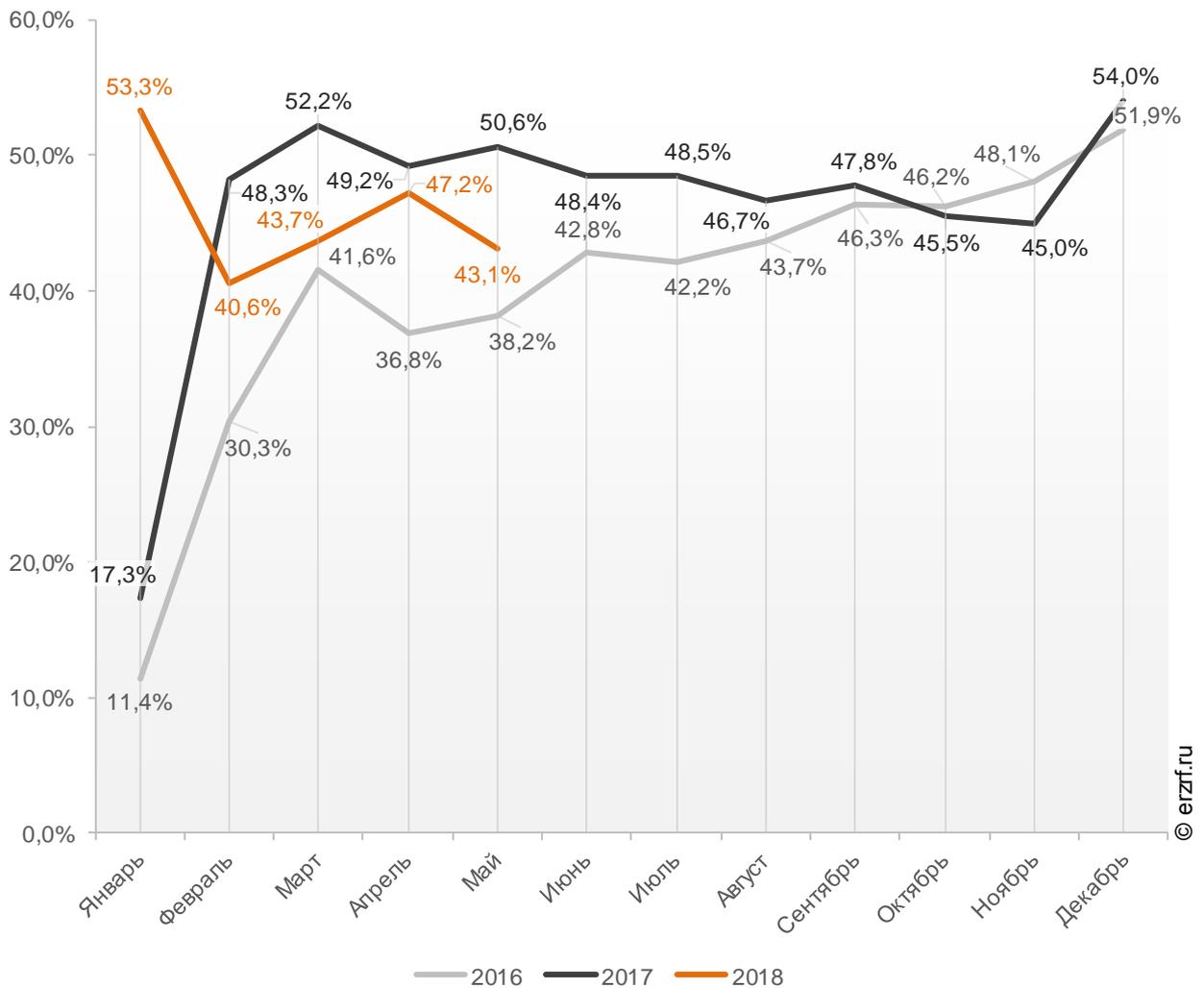


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2018 года Нижегородская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 81-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2018 г. составила 43,1% против 50,6% за этот же период 2017 г. и 38,2% – за этот же период 2016 г.

График 53

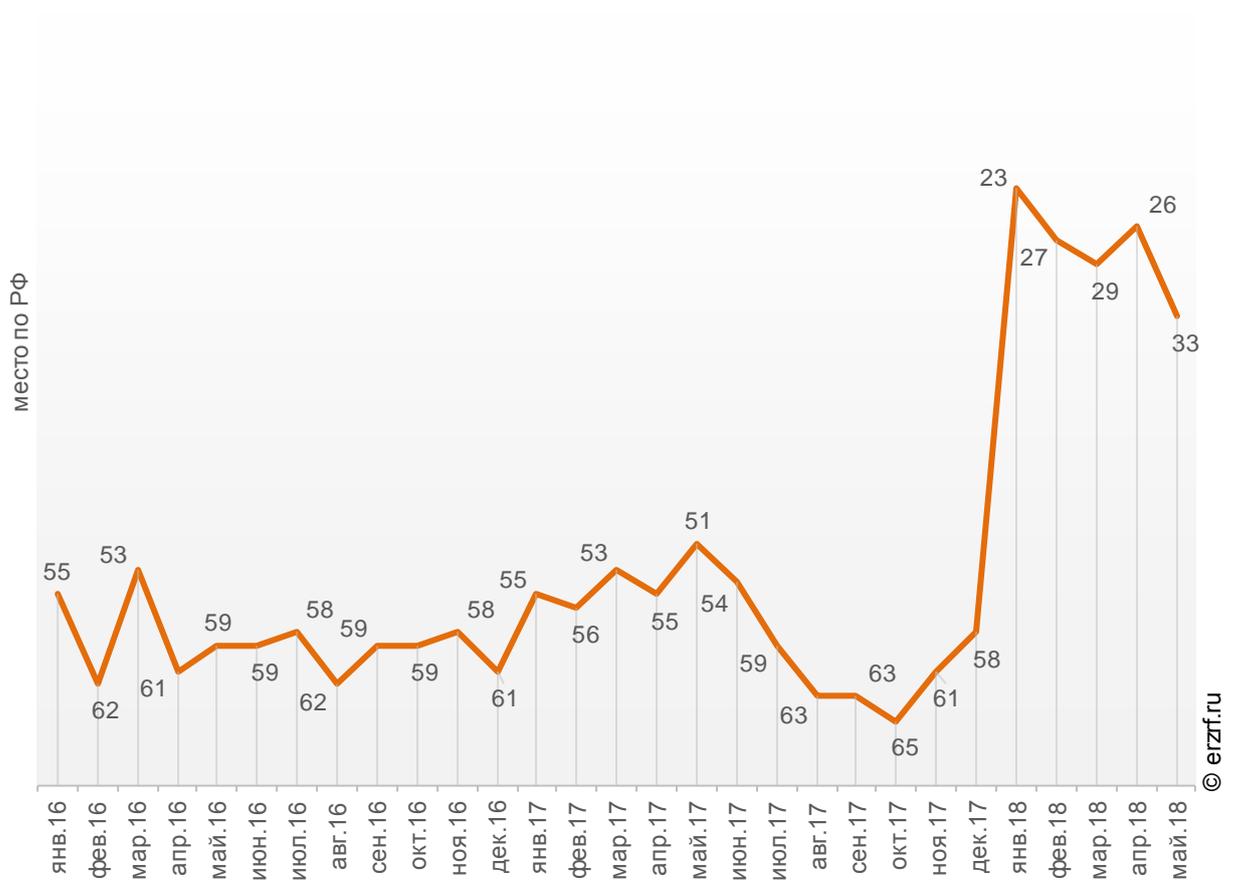
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Нижегородской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Нижегородская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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



В мае 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области составила 17,7%, что на 38,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Нижегородская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

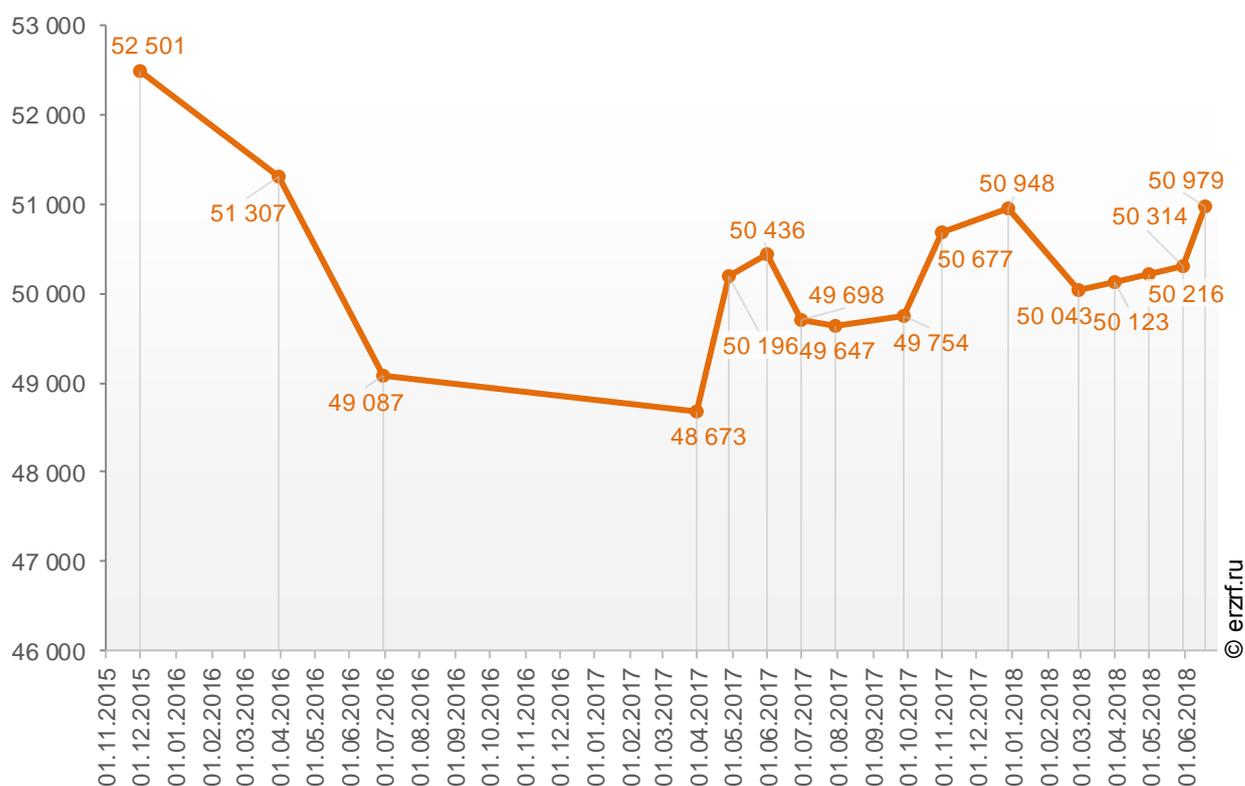
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области

По состоянию на июнь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Нижегородской области составила 50 979 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Нижегородской области представлена на графике 55.

График 55

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



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

График 56



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Нижегородской 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	ГК ЭкоГрад	Окский Берег	32	1 271	54 579
II квартал 2018	Фирма Строитель-П	На Вятской	1	300	21 428
II квартал 2018	Университет Лобачевского	Атлант Сити	2	300	20 600
II квартал 2018	СК БЗДСМ	По ул Ленина	2	258	18 060
II квартал 2018	Жилстрой-НН	Корабли	1	355	15 415
II квартал 2018	СК Вектор	Созвездие	2	208	13 921
II квартал 2018	ГК Выбор	На Ошарской	1	197	13 557
II квартал 2018	Жилстрой-НН	Бурнаковский	2	327	13 204
II квартал 2018	ДомСтрой-НН	Олимп	1	128	11 159
II квартал 2018	ВОИК	Высоково	1	136	10 380
II квартал 2018	ГК Луидор	Маленькая страна	1	128	7 255
II квартал 2018	ДК СаровИнвест	На проспекте Музрукова, 39	1	140	7 049
II квартал 2018	Стеклоавтоматика строй	Прибрежный-5	1	45	6 627
II квартал 2018	НЗС	Престиж	1	108	6 616
II квартал 2018	ГК Андор	Буревестник	1	154	6 582
II квартал 2018	Меркурий	Тридешатое	6	170	6 195
II квартал 2018	Компания СтройКонсалтинг	Премиум	2	67	6 026
II квартал 2018	Железобетонстрой №5	Удачный	1	121	5 360
II квартал 2018	СК КАСКАД	Каскад на Даргомыжского	1	99	5 124
II квартал 2018	ИСК БОР-СИТИ	Парк Горького	1	81	4 454
II квартал 2018	Династия	Цветочный парк	5	55	4 326
II квартал 2018	СИК Строй Инвест 3	Дом по ул. Чкалова	1	80	3 998
II квартал 2018	Центрэнергострой-НН	С видом на небо	1	45	3 835
II квартал 2018	НИКА	Южный	3	78	3 725

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	ОДЖС Нижнего Новгорода	Дом по ул. Касьянова	1	53	3 317
II квартал 2018	СМУ-2 Инвест	Дом по ул. Суворова	1	59	3 233
II квартал 2018	СК Этап	Волжские просторы	1	56	3 043
II квартал 2018	Элитстрой	Дворянский	1	35	2 803
II квартал 2018	СК Волжский Дом	Дом по ул. Горького, 18	1	60	2 432
II квартал 2018	Артель	Возрождение	1	52	2 259
III квартал 2018	ГК ЭкоГрад	Окский Берег	24	1 059	40 684
III квартал 2018	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	1	413	20 513
III квартал 2018	Жилстрой-НН	Мончегория	1	257	8 412
III квартал 2018	ПСК	Бурнаковский	1	153	7 378
III квартал 2018	Холдинг Молодежный	Циолковский Плаза	1	120	7 001
III квартал 2018	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	Город Будущего	1	90	6 850
III квартал 2018	ДИСК	Шоколад	1	107	6 628
III квартал 2018	СК КАСКАД	Каскад на Сусловой	1	119	6 173
III квартал 2018	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	Пражский квартал	1	59	5 746
III квартал 2018	Жилстрой-НН	Корабли	1	100	5 495
III квартал 2018	СК Международная	Сердце Нижнего	1	75	5 327
III квартал 2018	Вертикаль	Солнечный	2	77	4 629
III квартал 2018	АН ФСР	6 Квартал	1	65	4 170
III квартал 2018	СИК Строй Инвест 3	мкр 21	1	70	3 992
III квартал 2018	ГК АСК	Ватсон	1	120	3 367
III квартал 2018	Держинскинвест	Дом на пр-те Чкалова	1	72	3 313
III квартал 2018	ГК Волжский Берег – НН	Волжский берег	1	66	3 048
III квартал 2018	Березки	Березки	1	21	2 826
III квартал 2018	Деметра	Акварель	1	58	2 203
III квартал 2018	Семашко	Trinity	1	27	2 135
III квартал 2018	СК Кварц	По ул. Победы	1	33	1 566
III квартал 2018	СК ДОМиК	Дом по ул. Космонавтов, 5	1	24	1 246
III квартал 2018	Жилищный ответ	Мега	1	39	1 187

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК Столица Нижний	Аквамарин	4	854	42 645
IV квартал 2018	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	2	826	41 026
IV квартал 2018	ГК ЭкоГрад	Окский Берег	23	1 022	40 486
IV квартал 2018	НовМонолитСтрой	Жюль Верн	1	670	31 114
IV квартал 2018	ДК СаровИнвест	В пойме реки Сатис	8	321	22 553
IV квартал 2018	Жилстрой-НН	Корабли	1	395	17 151
IV квартал 2018	ГК Столица Нижний	Цветы	2	372	16 632
IV квартал 2018	ИнтерСити	Дом на Горького	1	231	14 370
IV квартал 2018	ГК Альхорс	Академический	1	330	14 153
IV квартал 2018	Деметра	Акварель	6	360	13 704
IV квартал 2018	Железобетонстрой №5	По ул. 40 лет Победы	2	232	12 734
IV квартал 2018	Сергиевская Слобода	Сергиевская слобода	1	122	11 000
IV квартал 2018	ГК Столица Нижний	Октава	1	130	10 785
IV квартал 2018	ГК ГС	Земляника	1	234	10 069
IV квартал 2018	Диамант-Строй	По ул. Калинина	1	170	9 300
IV квартал 2018	ГК АСК	Дом по ул. Мельникова	1	95	8 161
IV квартал 2018	Нижнов-Инжиниринг-Строй	Дом по ул. Кемеровская	1	127	7 447
IV квартал 2018	Новый город	Возрождение	1	108	7 313
IV квартал 2018	ГК Сокольники	Классика-Модерн	1	81	6 773
IV квартал 2018	Вселенная НН	Дом у озера	1	74	5 859
IV квартал 2018	Базис	Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ	1	90	5 521
IV квартал 2018	ГК АГК	Бурнаковский	1	110	5 468
IV квартал 2018	ДИСК	Весна	1	107	5 420
IV квартал 2018	НГСТ	Дом по ул. Страж Революции	1	81	5 333
IV квартал 2018	СК КАСКАД	Каскад на Волжской	1	79	4 857
IV квартал 2018	ГК Промышленное Строительство	Дом на Иванова	1	98	4 538
IV квартал 2018	Корпорация STR	Стрижи	1	88	4 121
IV квартал 2018	СВОБОДА	Свобода	1	54	3 366

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	СК Жилстрой	Воскресенская слобода	1	31	2 352
IV квартал 2018	Жилищный ответ	Мега	1	33	1 181
Общий итог			194	15 915	825 883

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Окский Берег	Новинки	ГК ЭкоГрад	146	6 417	260 278
2	Новая Кузнечиха	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	6	1 228	68 399
3	КМ Анкудиновский парк	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	3	1 239	61 539
4	Октава	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	6	806	54 408
5	Цветы	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	5	894	43 012
6	Аквамарин	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	4	854	42 645
7	Москва Градъ	Нижний Новгород	ГК Андор	3	998	39 563
8	Корабли	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	3	850	38 061
9	Облака	Нижний Новгород	Желдорипотека	2	590	33 792
10	Бурнаковский	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	3	489	19 218
11	Бурнаковский	Нижний Новгород	ПСК	1	153	7 378
12	Бурнаковский	Нижний Новгород	ГК АГК	1	110	5 468
13	Жюль Верн	Нижний Новгород	НовМонолитСтрой	1	670	31 114
14	Красная Поляна	Афонино	ГК ЭкОйл	2	532	19 577

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
15	Красная Поляна	Афонино	ГК Андор	1	228	9 138
16	Маршал Град	Нижний Новгород	ГК Династия	1	367	27 059
17	Мончегория	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	3	685	25 948
18	Солнечный	Нижний Новгород	Вертикаль	5	406	23 556
19	Сердце Нижнего	Нижний Новгород	СК Международная	3	288	22 581
20	В пойме реки Сатис	Саров	ДК СаровИнвест	8	321	22 553
21	Ватсон	Кстово	ГК АСК	8	768	21 438
22	На Вятской	Нижний Новгород	Фирма Строитель-П	1	300	21 428
23	Солнечный город	Бор	ГК Холдинг НН	1	316	20 630
24	Атлант Сити	Нижний Новгород	Университет Лобачевского	2	300	20 600
25	Дом на Свободе	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	273	19 151
26	Орбита	Нижний Новгород	СК Высота	1	310	18 268
27	По ул Ленина	Богородск	СК БЗДСМ	2	258	18 060
28	Планетарий	Нижний Новгород	ГК Выбор	1	248	16 740
29	Дом по ул. Максима Горького	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	227	16 708
30	Акварель	Новинки	Деметра	7	418	15 907
31	Тридешатое	Березовка	Меркурий	17	419	15 417
32	Маленькая страна	Нижний Новгород	ГК Луидор	2	256	14 510

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
33	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ИнтерСити	1	231	14 370
34	<i>Академический</i>	Афонино	ГК Альхорс	1	330	14 153
35	<i>Циолковский Плаза</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	2	240	14 002
36	<i>Созвездие</i>	Кстово	СК Вектор	2	208	13 921
37	<i>На Ошарской</i>	Нижний Новгород	ГК Выбор	1	197	13 557
38	<i>Циолковский</i>	Нижний Новгород	ННДК	2	210	13 032
39	<i>По ул. 40 лет Победы</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	2	232	12 734
40	<i>Студии на Лядова</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	2	544	12 102
41	<i>Олимп</i>	Нижний Новгород	ДомСтрой-НН	1	128	11 159
42	<i>Сергиевская слобода</i>	Бор	Сергиевская Слобода	1	122	11 000
43	<i>Высоково</i>	Нижний Новгород	ВОИК	1	136	10 380
44	<i>Земляника</i>	Кстово	ГК ГС	1	234	10 069
45	<i>Клевер</i>	Нижний Новгород	Ока-Строй-Инвест	2	196	9 566
46	<i>По ул. Калинина</i>	Арзамас	Диамант-Строй	1	170	9 300
47	<i>Нижегородский маяк</i>	Нижний Новгород	Стройконсалтинг	1	75	8 728
48	<i>Дом по ул. Мельникова</i>	Нижний Новгород	ГК АСК	1	95	8 161
49	<i>Дом по ул. Жуковского</i>	Арзамас	Диамант-Строй	1	133	7 984
50	<i>Зелёный берег Life</i>	Дзержинск	Ока-Строй-Инвест	1	159	7 557
51	<i>Янтарный</i>	Балахна	ГК ГЛАВСТРОЙ	2	206	7 452

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Дом по ул. Кемеровская</i>	Нижний Новгород	Нижнов-Инжиниринг-Строй	1	127	7 447
53	<i>Возрождение</i>	Дзержинск	Новый город	1	108	7 313
54	<i>На проспекте Музрукова, 39</i>	Саров	ДК СаровИнвест	1	140	7 049
55	<i>Волжские просторы</i>	Кстово	СК Этап	2	130	6 988
56	<i>Город Будущего</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	1	90	6 850
57	<i>Классика-Модерн</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	81	6 773
58	<i>Шоколад</i>	Дзержинск	ДИСК	1	107	6 628
59	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	1	45	6 627
60	<i>Престиж</i>	Кстово	НЗС	1	108	6 616
61	<i>Парк Горького</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	2	144	6 587
62	<i>Буревестник</i>	Нижний Новгород	ГК Андор	1	154	6 582
63	<i>Тихая Гавань</i>	Нижний Новгород	Вереск	1	151	6 347
64	<i>Изумрудный</i>	Бор	ГК Настроение	1	151	6 242
65	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	119	6 173
66	<i>Премиум</i>	Нижний Новгород	Компания СтройКонсалтинг	2	67	6 026
67	<i>Дом по ш. Южное</i>	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	1	90	5 895
68	<i>Авиа</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	153	5 865
69	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	1	74	5 859

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
70	<i>Алый парус</i>	Нижний Новгород	Волгожилстрой-НН	1	157	5 848
71	<i>Дом по ул. Кирова, 12</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	1	74	5 841
72	<i>Пражский квартал</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	1	59	5 746
73	<i>Свобода</i>	Кстово	СВОБОДА	2	86	5 646
74	<i>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</i>	Арзамас	Базис	1	90	5 521
75	<i>Весна</i>	Дзержинск	ДИСК	1	107	5 420
76	<i>Удачный</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	1	121	5 360
77	<i>Дом по ул. Страж Революции</i>	Нижний Новгород	НГСТ	1	81	5 333
78	<i>Дом по ул. Луначарского, 212</i>	Бор	ФСК Поволжье	1	108	5 323
79	<i>Молодежный Салют</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	1	111	5 191
80	<i>Каскад на Даргомыжского</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	99	5 124
81	<i>Каскад на Волжской</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	79	4 857
82	<i>Дом на Иванова</i>	Нижний Новгород	ГК Промышленное Строительство	1	98	4 538
83	<i>Уютный</i>	Выкса	СК Этажи 52	1	110	4 409
84	<i>Цветочный парк</i>	Бор	Династия	5	55	4 326
85	<i>6 Квартал</i>	Саров	АН ФСР	1	65	4 170
86	<i>Мега</i>	Ждановский	Жилищный ответ	3	129	4 127
87	<i>Стрижи</i>	Арзамас	Корпорация STR	1	88	4 121
88	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Саров	СИК Строй Инвест 3	1	80	3 998
89	<i>мкр 21</i>	Саров	СИК Строй Инвест 3	1	70	3 992
90	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	1	45	3 835

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
91	<i>по ш. Анкудиновское</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	1	68	3 774
92	<i>Южный</i>	Арзамас	НИКА	3	78	3 725
93	<i>Дом по ул. 9 Мая, 29Б</i>	Арзамас	Приоритет	1	70	3 660
94	<i>Дом по ул. Касьянова</i>	Нижний Новгород	ОДЖС Нижнего Новгорода	1	53	3 317
95	<i>Дом на пр-те Чкалова</i>	Дзержинск	Держинскинвест	1	72	3 313
96	<i>Провиантская Ульянова</i>	Нижний Новгород	ИСК Гранд	1	37	3 313
97	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	1	59	3 233
98	<i>Волжский берег</i>	Кстово	ГК Волжский Берег – НН	1	66	3 048
99	<i>Домик на Буденного 11Б</i>	Дзержинск	ГК НОВЫЙ ГОРОД	1	60	3 043
100	<i>Дом 22 в мкр Красногорка</i>	Бор	СК Кварц	3	76	2 944
101	<i>Березки</i>	Березовка	Березки	1	21	2 826
102	<i>Дворянский</i>	Нижний Новгород	Элитстрой	1	35	2 803
103	<i>Дом по ул. Горького, 18</i>	Балахна	СК Волжский Дом	1	60	2 432
104	<i>Воскресенская слобода</i>	Нижний Новгород	СК Жилстрой	1	31	2 352
105	<i>Возрождение</i>	Кстово	Артель	1	52	2 259
106	<i>Trinity</i>	Нижний Новгород	Семашко	1	27	2 135
107	<i>По ул. Победы</i>	Бор	СК Кварц	1	33	1 566
108	<i>Дом по ул. Космонавтов, 5</i>	Кстово	СК ДОМИК	1	24	1 246
109	<i>Дом по ул. Заводская, 2/5</i>	Семёнов	ФСК Поволжье	1	24	1 118
Общий итог				349	30 961	1 556 071

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Студии на Лядова</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	22,2
2	<i>Ватсон</i>	Кстово	ГК АСК	27,9
3	<i>Мега</i>	Ждановский	Жилищный ответ	32,0
4	<i>Янтарный</i>	Балахна	ГК ГЛАВСТРОЙ	36,2
5	<i>Тридешатое</i>	Березовка	Меркурий	36,8
6	<i>Алый парус</i>	Нижний Новгород	Волгожилстрой-НН	37,2
7	<i>Красная Поляна</i>	Афонино	ГК Андор	40,1
8	<i>Красная Поляна</i>	Афонино	ГК ЭкОйл	36,8
9	<i>Мончегория</i>	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	37,9
10	<i>Акварель</i>	Новинки	Деметра	38,1
11	<i>Авиа</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	38,3
12	<i>Дом 22 в мкр Красногорка</i>	Бор	СК Кварц	38,7
13	<i>Москва Градъ</i>	Нижний Новгород	ГК Андор	39,6
14	<i>Уютный</i>	Выкса	СК Этажи 52	40,1
15	<i>Дом по ул. Горького, 18</i>	Балахна	СК Волжский Дом	40,5
16	<i>Окский Берег</i>	Новинки	ГК ЭкоГрад	40,6
17	<i>Изумрудный</i>	Бор	ГК Настроение	41,3
18	<i>Тихая Гавань</i>	Нижний Новгород	Вереск	42,0
19	<i>Бурнаковский</i>	Нижний Новгород	ГК АГК	49,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
20	<i>Бурнаковский</i>	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	39,3
21	<i>Бурнаковский</i>	Нижний Новгород	ПСК	48,2
22	<i>Буревестник</i>	Нижний Новгород	ГК Андор	42,7
23	<i>Академический</i>	Афонино	ГК Альхорс	42,9
24	<i>Земляника</i>	Кстово	ГК ГС	43,0
25	<i>Возрождение</i>	Кстово	Артель	43,4
26	<i>Удачный</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	44,3
27	<i>Корабли</i>	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	44,8
28	<i>Парк Горького</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	45,7
29	<i>Дом на пр-те Чкалова</i>	Дзержинск	Держинскинвест	46,0
30	<i>Волжский берег</i>	Кстово	ГК Волжский Берег – НН	46,2
31	<i>Дом на Иванова</i>	Нижний Новгород	ГК Промышленное Строительство	46,3
32	<i>Жюль Верн</i>	Нижний Новгород	НовМонолитСтрой	46,4
33	<i>Дом по ул. Заводская, 2/5</i>	Семёнов	ФСК Поволжье	46,6
34	<i>Молодежный Салют</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	46,8
35	<i>Стрижи</i>	Арзамас	Корпорация STR	46,8
36	<i>По ул. Победы</i>	Бор	СК Кварц	47,5
37	<i>Зелёный берег Life</i>	Дзержинск	Ока-Строй-Инвест	47,5
38	<i>Южный</i>	Арзамас	НИКА	47,8
39	<i>Цветы</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	48,1
40	<i>Клевер</i>	Нижний Новгород	Ока-Строй-Инвест	48,8
41	<i>Дом по ул. Луначарского, 212</i>	Бор	ФСК Поволжье	49,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
42	КМ Анкудиновский парк	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	49,7
43	Аквамарин	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	49,9
44	Дом по ул. Чкалова	Саров	СИК Строй Инвест 3	50,0
45	На проспекте Музрукова, 39	Саров	ДК СаровИнвест	50,4
46	Весна	Дзержинск	ДИСК	50,7
47	Домик на Буденного 11Б	Дзержинск	ГК НОВЫЙ ГОРОД	50,7
48	Каскад на Даргомыжского	Нижний Новгород	СК КАСКАД	51,8
49	Каскад на Сусловой	Нижний Новгород	СК КАСКАД	51,9
50	Дом по ул. Космонавтов, 5	Кстово	СК ДОМИК	51,9
51	Дом по ул. 9 Мая, 29Б	Арзамас	Приоритет	52,3
52	Волжские просторы	Кстово	СК Этап	53,8
53	По ул. Калинина	Арзамас	Диамант-Строй	54,7
54	Дом по ул. Суворова	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	54,8
55	По ул. 40 лет Победы	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	54,9
56	по ш. Анкудиновское	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	55,5
57	Новая Кузнечиха	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	55,7
58	Маленькая страна	Нижний Новгород	ГК Луидор	56,7
59	мкр 21	Саров	СИК Строй Инвест 3	57,0
60	Облака	Нижний Новгород	Желдорипотека	57,3
61	Солнечный	Нижний Новгород	Вертикаль	58,0
62	Циолковский Плаза	Дзержинск	Холдинг Молодежный	58,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
63	<i>Дом по ул. Кемеровская</i>	Нижний Новгород	Нижнов-Инжиниринг-Строй	58,6
64	<i>Орбита</i>	Нижний Новгород	СК Высота	58,9
65	<i>Дом по ул. Жуковского</i>	Арзамас	Диамант-Строй	60,0
66	<i>Престиж</i>	Кстово	НЗС	61,3
67	<i>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</i>	Арзамас	Базис	61,3
68	<i>Каскад на Волжской</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	61,5
69	<i>Шоколад</i>	Дзержинск	ДИСК	61,9
70	<i>Циолковский</i>	Нижний Новгород	ННДК	62,1
71	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ИнтерСити	62,2
72	<i>Дом по ул. Касьянова</i>	Нижний Новгород	ОДЖС Нижнего Новгорода	62,6
73	<i>6 Квартал</i>	Саров	АН ФСР	64,2
74	<i>Солнечный город</i>	Бор	ГК Холдинг НН	65,3
75	<i>Дом по ш. Южное</i>	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	65,5
76	<i>Свобода</i>	Кстово	СВОБОДА	65,7
77	<i>Дом по ул. Страж Революции</i>	Нижний Новгород	НГСТ	65,8
78	<i>Созвездие</i>	Кстово	СК Вектор	66,9
79	<i>Планетарий</i>	Нижний Новгород	ГК Выбор	67,5
80	<i>Октава</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	67,5
81	<i>Возрождение</i>	Дзержинск	Новый город	67,7
82	<i>Атлант Сити</i>	Нижний Новгород	Университет Лобачевского	68,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
83	<i>На Ошарской</i>	Нижний Новгород	ГК Выбор	68,8
84	<i>По ул Ленина</i>	Богородск	СК БЗДСМ	70,0
85	<i>Дом на Свободе</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	70,2
86	<i>В пойме реки Сатис</i>	Саров	ДК СаровИнвест	70,3
87	<i>На Вятской</i>	Нижний Новгород	Фирма Строитель-П	71,4
88	<i>Дом по ул. Максима Горького</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	73,6
89	<i>Маршал Град</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	73,7
90	<i>Воскресенская слобода</i>	Нижний Новгород	СК Жилстрой	75,9
91	<i>Город Будущего</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	76,1
92	<i>Высоково</i>	Нижний Новгород	ВОИК	76,3
93	<i>Сердце Нижнего</i>	Нижний Новгород	СК Международная	78,4
94	<i>Цветочный парк</i>	Бор	Династия	78,7
95	<i>Дом по ул. Кирова, 12</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	78,9
96	<i>Trinity</i>	Нижний Новгород	Семашко	79,1
97	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	79,2
98	<i>Дворянский</i>	Нижний Новгород	Элитстрой	80,1
99	<i>Классика-Модерн</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	83,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
100	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	85,2
101	<i>Дом по ул. Мельникова</i>	Нижний Новгород	ГК АСК	85,9
102	<i>Олимп</i>	Нижний Новгород	ДомСтрой-НН	87,2
103	<i>Провиантская Ульянова</i>	Нижний Новгород	ИСК Гранд	89,5
104	<i>Премиум</i>	Нижний Новгород	Компания СтройКонсалтинг	89,9
105	<i>Сергиевская слобода</i>	Бор	Сергиевская Слобода	90,2
106	<i>Пражский квартал</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	97,4
107	<i>Нижегородский маяк</i>	Нижний Новгород	Стройконсалтинг	116,4
108	<i>Березки</i>	Березовка	Березки	134,6
109	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	147,3
Общий итог				50,3