

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

июль 2018

Текущий объем строительства, м²

на июль 2018

125 238 025

+5,5% к июлю 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

3 623 783

-7,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июль 2018

Банк России

28 814

+17,8% к июню 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июль 2018

49,2

-0,0% к июлю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2018

65 879

+3,0% к июлю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,2%

-7,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июль 2018

Банк России

9,26

-1,45 п.п. к июню 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство	10
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	13
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов	18
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов	25
7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства	29
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации	35
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации	36
10. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)	44
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	44
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	48
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	56
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	61
11. Реальные доходы жителей Российской Федерации (официальная статистика Росстата)	67
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации (официальная статистика Росреестра)	69
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Российской Федерации	69
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации	74
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Российской Федерации	77
13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата) ..	79
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации	87
15. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)	91
Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц	92

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 Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на июль 2018 года выявлено **15 555 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 **2 544 810 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **125 238 025 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	13 548	87,1%	2 473 277	97,2%	121 063 285	96,7%
дом с апартаментами	214	1,4%	59 652	2,3%	2 957 245	2,4%
блокированный дом	1 793	11,5%	11 881	0,5%	1 217 495	1,0%
Общий итог	15 555	100%	2 544 810	100%	125 238 025	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,2% строящихся жилых единиц.

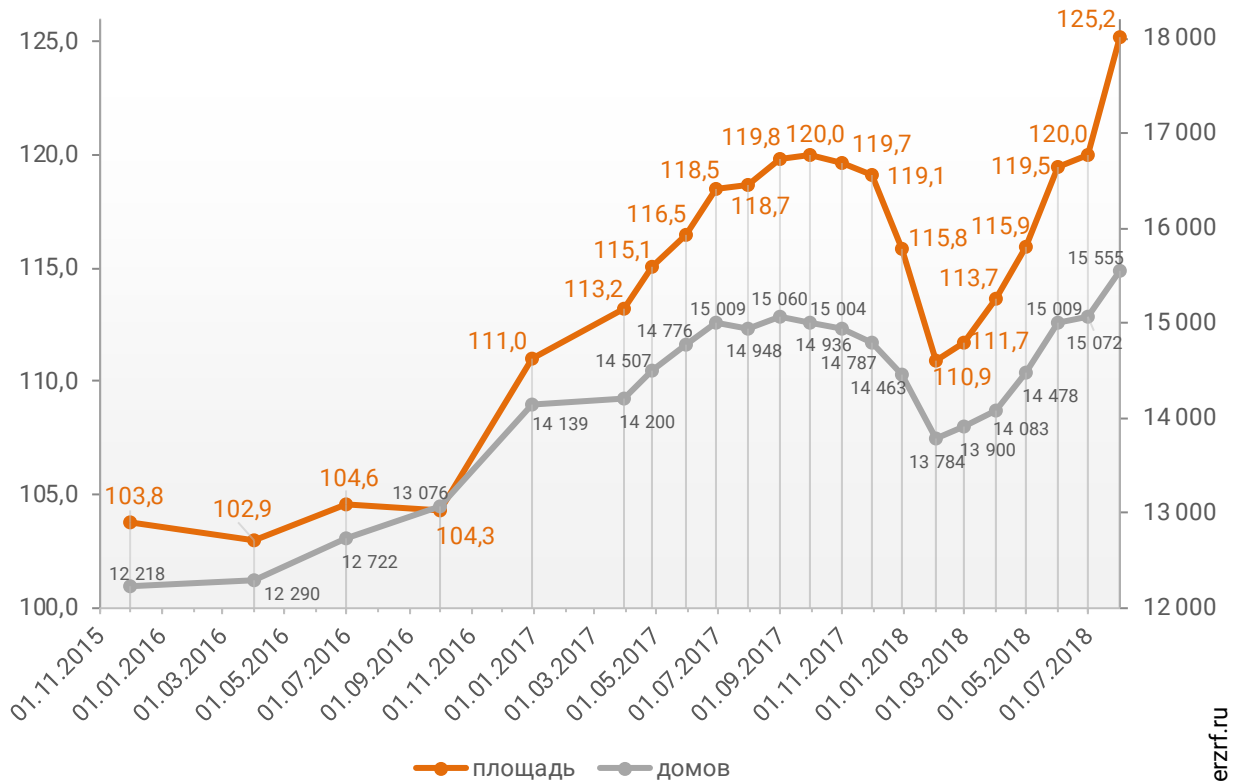
На дома с апартаментами приходится 2,3% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,5% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (млн м²) текущего строительства
в Российской Федерации**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 83 регионах (Таблица 2).

Таблица 2

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Московская область	1 912	12,3%	308 681	12,1%	15 287 523	12,2%
г. Москва	1 146	7,4%	253 610	10,0%	15 022 622	12,0%
г. Санкт-Петербург	769	4,9%	318 710	12,5%	13 896 922	11,1%
Краснодарский край	1 250	8,0%	205 759	8,1%	9 490 917	7,6%
Ленинградская область	917	5,9%	165 046	6,5%	6 342 227	5,1%
Свердловская область	367	2,4%	70 572	2,8%	3 659 166	2,9%
Ростовская область	431	2,8%	75 035	2,9%	3 556 657	2,8%
Республика Башкортостан	481	3,1%	71 533	2,8%	3 402 360	2,7%
Новосибирская область	420	2,7%	66 963	2,6%	3 247 826	2,6%
Красноярский край	262	1,7%	60 575	2,4%	3 028 402	2,4%
Самарская область	285	1,8%	44 202	1,7%	2 263 609	1,8%
Республика Татарстан	240	1,5%	40 547	1,6%	2 064 258	1,6%
Воронежская область	190	1,2%	38 330	1,5%	1 857 336	1,5%
Тюменская область	269	1,7%	34 149	1,3%	1 790 902	1,4%
Ставропольский край	251	1,6%	33 304	1,3%	1 715 155	1,4%
Калининградская область	332	2,1%	34 337	1,3%	1 709 078	1,4%
Нижегородская область	352	2,3%	32 018	1,3%	1 618 464	1,3%
Пермский край	184	1,2%	33 326	1,3%	1 523 846	1,2%
Челябинская область	228	1,5%	33 593	1,3%	1 522 081	1,2%
Рязанская область	110	0,7%	27 791	1,1%	1 473 044	1,2%
Саратовская область	129	0,8%	26 704	1,0%	1 389 038	1,1%
Иркутская область	321	2,1%	22 128	0,9%	1 138 318	0,9%
Вологодская область	185	1,2%	23 503	0,9%	1 069 244	0,9%
Ярославская область	256	1,6%	19 589	0,8%	1 051 527	0,8%
Волгоградская область	219	1,4%	20 290	0,8%	1 032 464	0,8%
Чувашская Республика	123	0,8%	20 100	0,8%	993 014	0,8%
Владимирская область	182	1,2%	19 707	0,8%	992 137	0,8%
Брянская область	119	0,8%	17 328	0,7%	959 905	0,8%
Тульская область	148	1,0%	18 501	0,7%	945 468	0,8%
Тверская область	134	0,9%	17 627	0,7%	905 359	0,7%
Алтайский край	86	0,6%	18 011	0,7%	904 321	0,7%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	111	0,7%	15 252	0,6%	898 769	0,7%
Удмуртская Республика	124	0,8%	19 006	0,7%	898 170	0,7%
Приморский край	90	0,6%	16 134	0,6%	870 224	0,7%
Липецкая область	91	0,6%	15 470	0,6%	853 944	0,7%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ульяновская область	138	0,9%	16 563	0,7%	829 557	0,7%
Калужская область	136	0,9%	16 496	0,6%	818 195	0,7%
Кировская область	112	0,7%	16 375	0,6%	739 174	0,6%
Республика Дагестан	59	0,4%	9 897	0,4%	703 658	0,6%
Пензенская область	70	0,5%	14 577	0,6%	700 815	0,6%
Кемеровская область	151	1,0%	13 097	0,5%	696 495	0,6%
Оренбургская область	83	0,5%	12 434	0,5%	618 668	0,5%
Хабаровский край	155	1,0%	11 694	0,5%	618 095	0,5%
Республика Адыгея	139	0,9%	14 799	0,6%	604 775	0,5%
Ивановская область	83	0,5%	9 105	0,4%	525 375	0,4%
Омская область	51	0,3%	10 668	0,4%	525 345	0,4%
Республика Саха	76	0,5%	10 911	0,4%	515 697	0,4%
Архангельская область	98	0,6%	9 386	0,4%	494 689	0,4%
Тамбовская область	65	0,4%	9 084	0,4%	469 605	0,4%
Республика Крым	77	0,5%	7 657	0,3%	409 660	0,3%
Орловская область	44	0,3%	7 516	0,3%	384 902	0,3%
Томская область	40	0,3%	7 611	0,3%	381 490	0,3%
Астраханская область	40	0,3%	6 694	0,3%	371 562	0,3%
Смоленская область	68	0,4%	6 303	0,2%	369 042	0,3%
Республика Карелия	82	0,5%	7 681	0,3%	367 511	0,3%
Костромская область	150	1,0%	6 216	0,2%	337 798	0,3%
Курская область	74	0,5%	6 048	0,2%	333 507	0,3%
Республика Бурятия	51	0,3%	6 175	0,2%	301 018	0,2%
Республика Марий Эл	59	0,4%	5 575	0,2%	297 606	0,2%
Республика Коми	32	0,2%	6 286	0,2%	284 817	0,2%
Псковская область	48	0,3%	6 051	0,2%	284 266	0,2%
Новгородская область	60	0,4%	5 553	0,2%	275 423	0,2%
г. Севастополь	51	0,3%	4 128	0,2%	255 900	0,2%
Белгородская область	79	0,5%	5 500	0,2%	252 167	0,2%
Ямало-Ненецкий автономный округ	77	0,5%	4 710	0,2%	236 275	0,2%
Республика Мордовия	52	0,3%	4 378	0,2%	232 377	0,2%
Республика Хакасия	61	0,4%	4 117	0,2%	225 917	0,2%
Чеченская Республика	19	0,1%	2 472	0,1%	202 083	0,2%
Республика Ингушетия	20	0,1%	2 146	0,1%	190 828	0,2%
Курганская область	37	0,2%	3 688	0,1%	168 661	0,1%
Республика Северная Осетия-Алания	23	0,1%	2 621	0,1%	163 496	0,1%
Забайкальский край	22	0,1%	3 524	0,1%	155 154	0,1%
Кабардино-Балкарская Республика	50	0,3%	2 055	0,1%	130 120	0,1%
Сахалинская область	42	0,3%	2 409	0,1%	125 924	0,1%
Амурская область	27	0,2%	2 439	0,1%	121 786	0,1%
Республика Калмыкия	14	0,1%	956	0,0%	43 965	0,0%
Карачаево-Черкесская Республика	4	0,0%	583	0,0%	39 625	0,0%
Ненецкий автономный округ	7	0,0%	380	0,0%	19 394	0,0%
Республика Алтай	4	0,0%	257	0,0%	14 745	0,0%
Мурманская область	2	0,0%	209	0,0%	10 469	0,0%
Еврейская автономная область	4	0,0%	171	0,0%	8 026	0,0%
Республика Тыва	4	0,0%	172	0,0%	7 468	0,0%
Камчатский край	1	0,0%	12	0,0%	603	0,0%
Общий итог	15 555	100%	2 544 810	100%	125 238 025	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Московскую область (12,2% совокупной площади жилых единиц).

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по регионам приведены в таблице 3.

Таблица 3

Регион	Уточнение срока, месяцев
Республика Тыва	40,7
Омская область	17,2
Республика Ингушетия	15,4
Красноярский край	14,7
Ямало-Ненецкий автономный округ	12,0
Калужская область	11,8
Хабаровский край	11,2
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	10,6
Карачаево-Черкесская Республика	10,0
Камчатский край	9,0
Волгоградская область	8,7
Томская область	8,5
Республика Бурятия	8,5
Астраханская область	8,4
Челябинская область	8,4
Республика Калмыкия	8,2
Липецкая область	8,1
Архангельская область	7,9
Московская область	7,1
Курганская область	7,0
Чувашская Республика	7,0
Новосибирская область	7,0
Ивановская область	6,6
Ленинградская область	6,5
Амурская область	6,5
Костромская область	6,4
Приморский край	6,3
Ставропольский край	6,2
Ярославская область	6,1
Республика Башкортостан	6,1
Пензенская область	6,1
Алтайский край	6,0
Краснодарский край	6,0
Тульская область	5,9
Тамбовская область	5,9
Иркутская область	5,8
Калининградская область	5,5
Орловская область	5,5

Регион	Уточнение срока, месяцев
Республика Саха	5,2
Чеченская Республика	5,1
Республика Татарстан	5,1
Забайкальский край	5,0
Псковская область	4,9
Ростовская область	4,9
Смоленская область	4,6
Ульяновская область	4,5
Саратовская область	4,4
Воронежская область	4,1
Владимирская область	4,0
Пермский край	4,0
Республика Хакасия	3,9
Нижегородская область	3,8
Республика Алтай	3,8
Еврейская автономная область	3,8
Курская область	3,7
Брянская область	3,7
Белгородская область	3,7
Тюменская область	3,5
Кемеровская область	3,5
Самарская область	3,5
Республика Мордовия	3,4
г. Санкт-Петербург	3,3
Вологодская область	3,2
Новгородская область	3,0
Оренбургская область	3,0
Республика Адыгея	3,0
г. Москва	2,8
Сахалинская область	2,7
Свердловская область	2,7
Кировская область	2,6
Республика Коми	2,6
Республика Марий Эл	2,4
Республика Крым	2,2
Республика Северная Осетия-Алания	2,2
Рязанская область	2,1
Кабардино-Балкарская Республика	2,1
Республика Дагестан	2,0
г. Севастополь	2,0
Тверская область	1,8
Удмуртская Республика	1,8
Республика Карелия	1,6
Ненецкий автономный округ	0,4
Мурманская область	-
Общий итог	5,3

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

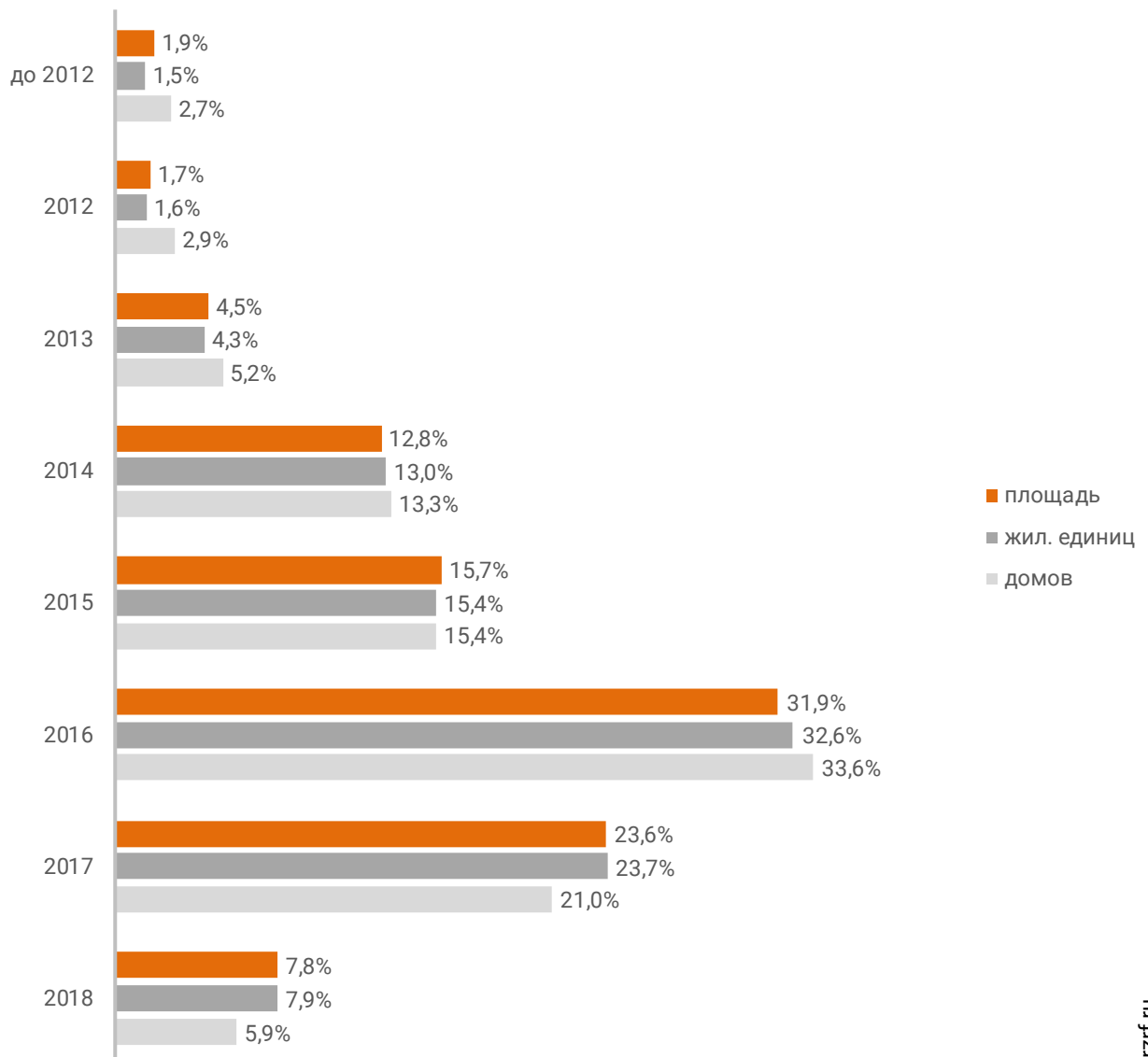
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2004 г. по июнь 2018 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

Таблица 4

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	424	2,7%	37 723	1,5%	2 389 787	1,9%
2012	447	2,9%	39 822	1,6%	2 163 499	1,7%
2013	809	5,2%	109 270	4,3%	5 633 193	4,5%
2014	2 070	13,3%	331 917	13,0%	16 059 335	12,8%
2015	2 401	15,4%	393 155	15,4%	19 637 056	15,7%
2016	5 221	33,6%	830 185	32,6%	39 940 249	31,9%
2017	3 267	21,0%	602 445	23,7%	29 616 178	23,6%
2018	916	5,9%	200 293	7,9%	9 798 728	7,8%
Общий итог	15 555	100%	2 544 810	100%	125 238 025	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

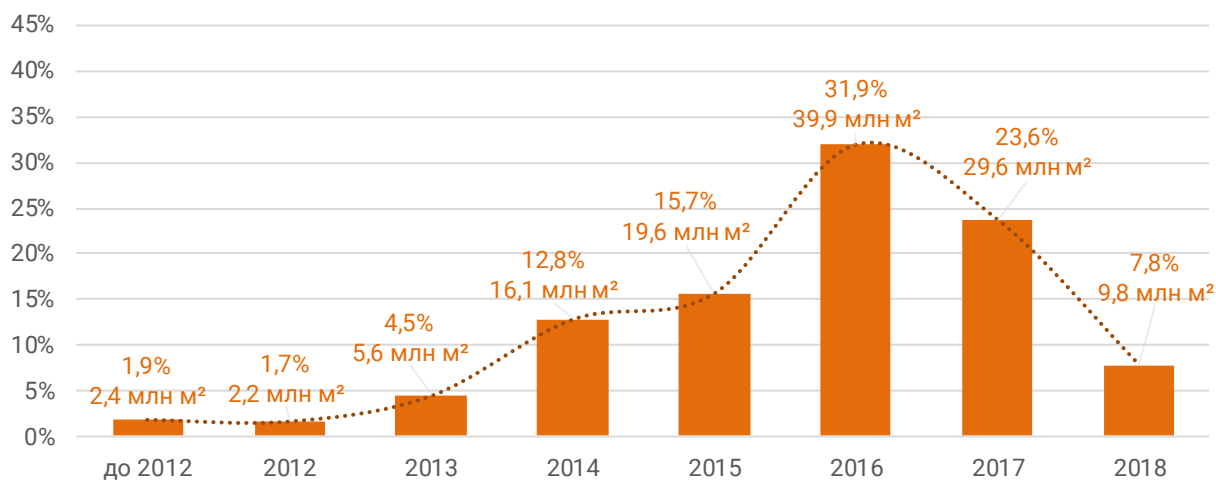
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (31,9% по площади жилых единиц).

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год существенно изменилось. По состоянию на июль 2017 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 году: 38,2% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

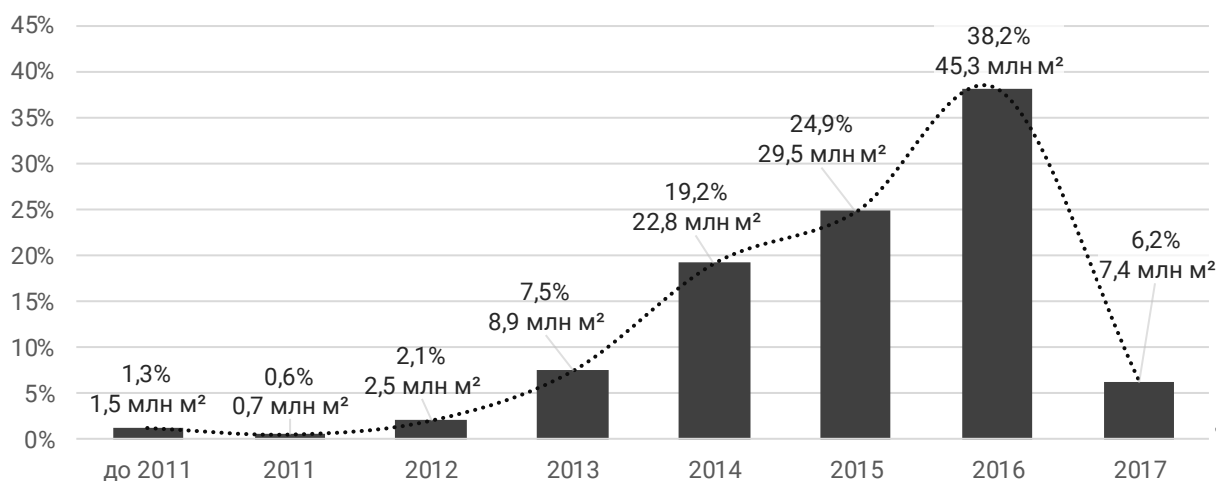
Гистограмма 2

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство, %

на июль 2018 года



на июль 2017 года



© erzrf.ru

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

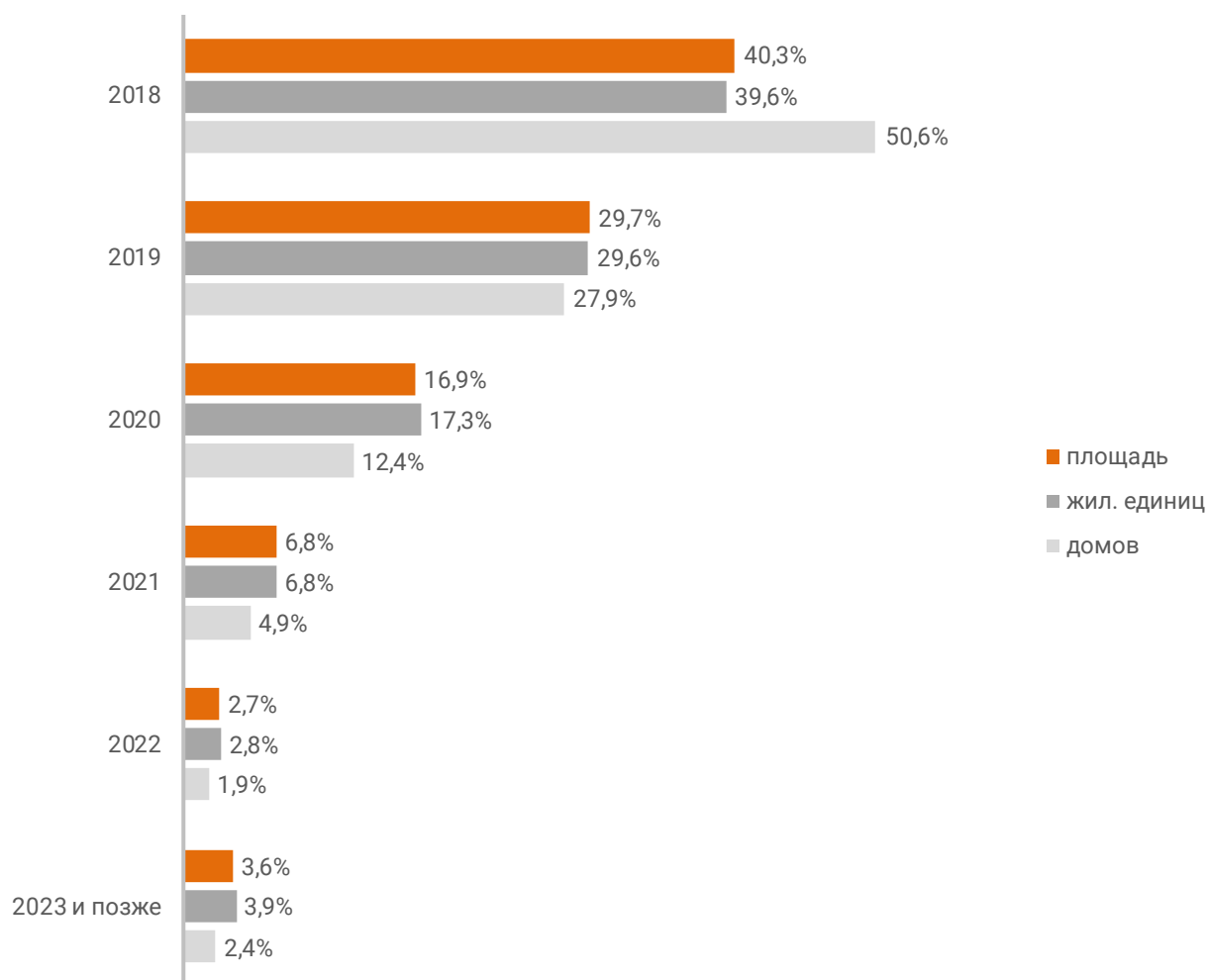
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Российской Федерации (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	7 866	50,6%	1 008 937	39,6%	50 468 873	40,3%
2019	4 333	27,9%	752 719	29,6%	37 209 125	29,7%
2020	1 936	12,4%	440 528	17,3%	21 192 536	16,9%
2021	758	4,9%	173 696	6,8%	8 487 695	6,8%
2022	293	1,9%	70 834	2,8%	3 337 390	2,7%
2023 и позже	369	2,4%	98 096	3,9%	4 542 406	3,6%
Общий итог	15 555	100%	2 544 810	100%	125 238 025	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек в Российской Федерации по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

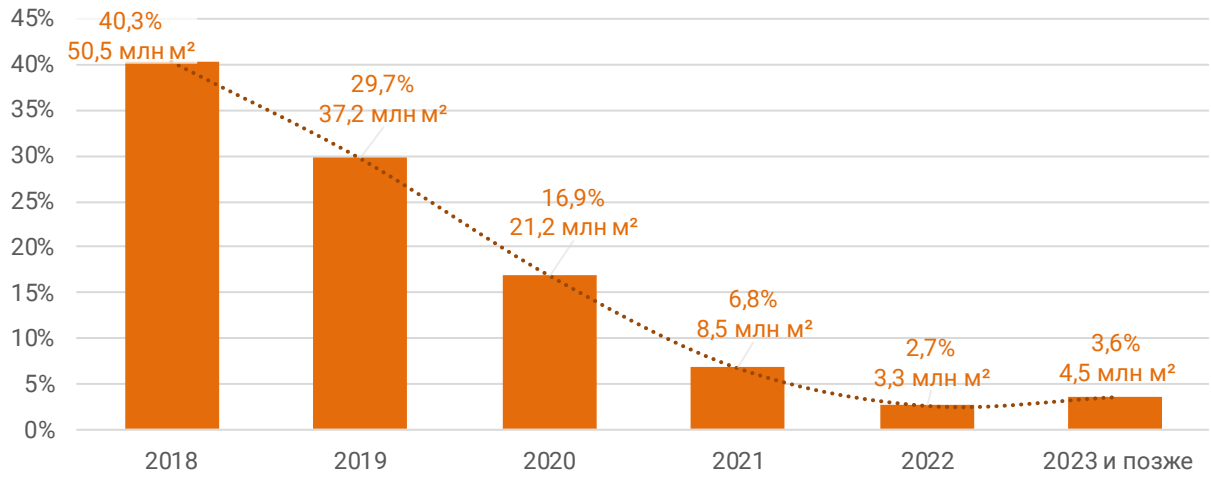
До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 50 468 873 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 49 224 298 м².

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию за год практически не изменилось (Гистограмма 4).

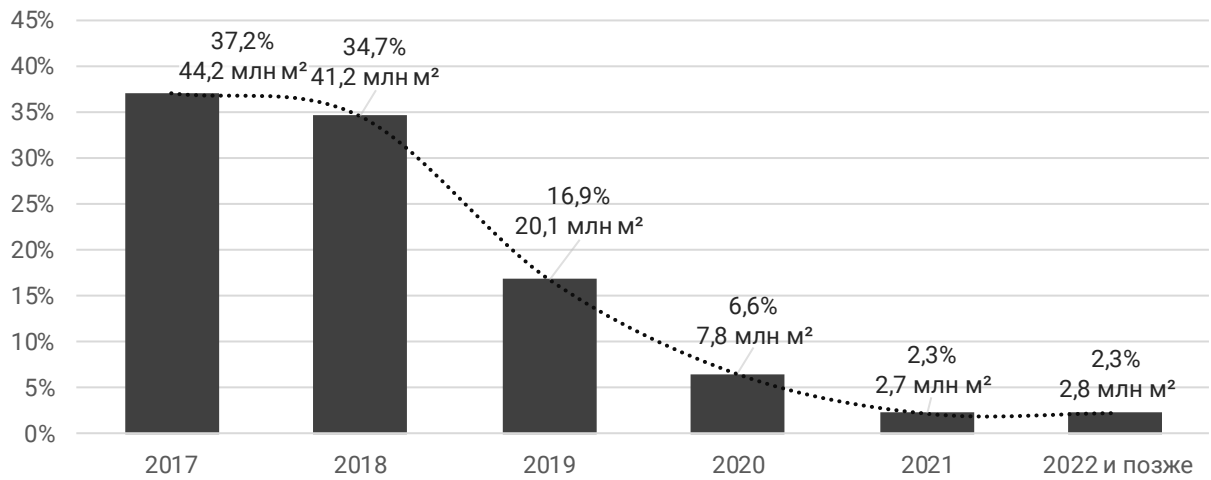
Гистограмма 4

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию

на июль 2018 года



на июль 2017 года



© erzf.ru

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 6.

Таблица 6

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	50 468 873	2010	11 405	0,0%
		2011	3 500	0,0%
		2012	26 483	0,1%
		2013	135 264	0,3%
		2014	294 783	0,6%
		2015	2 534 353	5,0%
		2016	6 133 126	12,2%
		2017	11 790 831	23,4%
		2018	5 387 113	10,7%
2019	37 209 125	2009	6 682	0,0%
		2011	3 500	0,0%
		2014	59 325	0,2%
		2015	153 930	0,4%
		2016	1 070 826	2,9%
		2017	2 739 170	7,4%
		2018	1 795 251	4,8%
2020	21 192 536	2013	3 595	0,0%
		2014	39 591	0,2%
		2015	69 851	0,3%
		2016	148 734	0,7%
		2017	798 740	3,8%
2021	8 487 695	2018	622 016	2,9%
		2014	7 973	0,1%
		2015	24 647	0,3%
		2017	127 612	1,5%
2022	3 337 390	2018	45 169	0,5%
		2017	96 612	2,9%
2023	2 343 455	2018	9 333	0,3%
2024	1 077 187	2017	56 561	2,4%
2025	736 029	2018	14 212	1,3%
2026	90 121	2018	1 228	0,1%
2027	75 445	2017	268 944	36,5%
2028	38 949	-	-	-
2029	61 542	2018	27 993	37,1%
2030	12 164	2018	20 984	53,9%
2031	49 522	-	-	-
2032	12 140	-	-	-
2033	12 164	-	-	-
2034	8 464	-	-	-
2035	8 296	-	-	-
2036	8 464	-	-	-
2037	8 464	-	-	-
Общий итог	125 238 025		34 529 337	27,6%

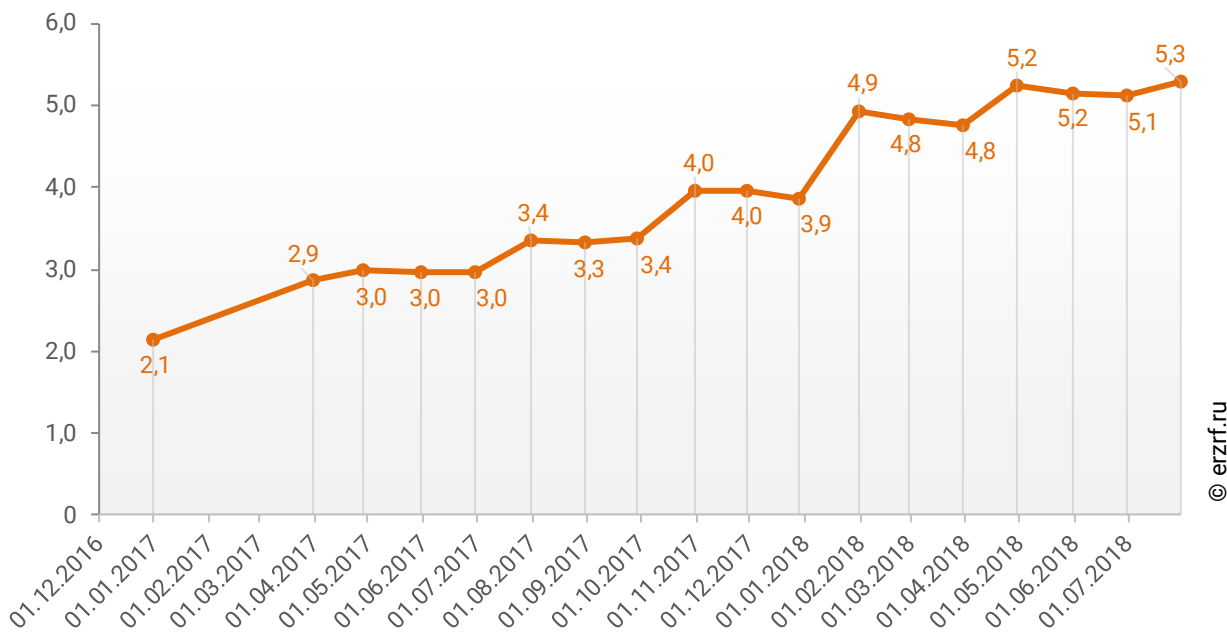
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (11 790 831 м²), что составляет 23,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации по состоянию на июль 2018 года составляет 5,3 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации, месяцев



© erzrf.ru

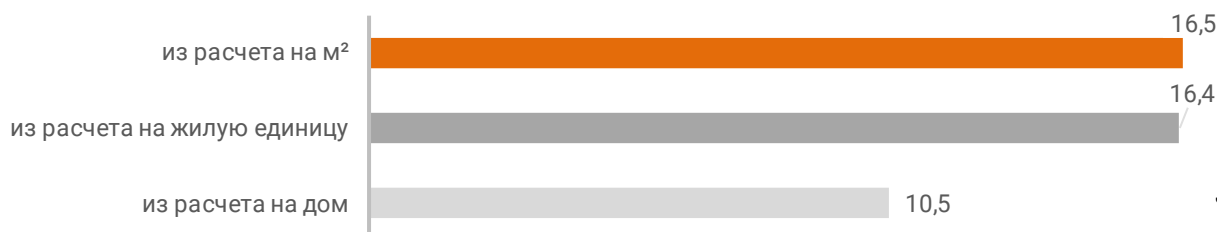
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации составляет (Гистограмма 5):

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 5

Средняя этажность новостроек Российской Федерации

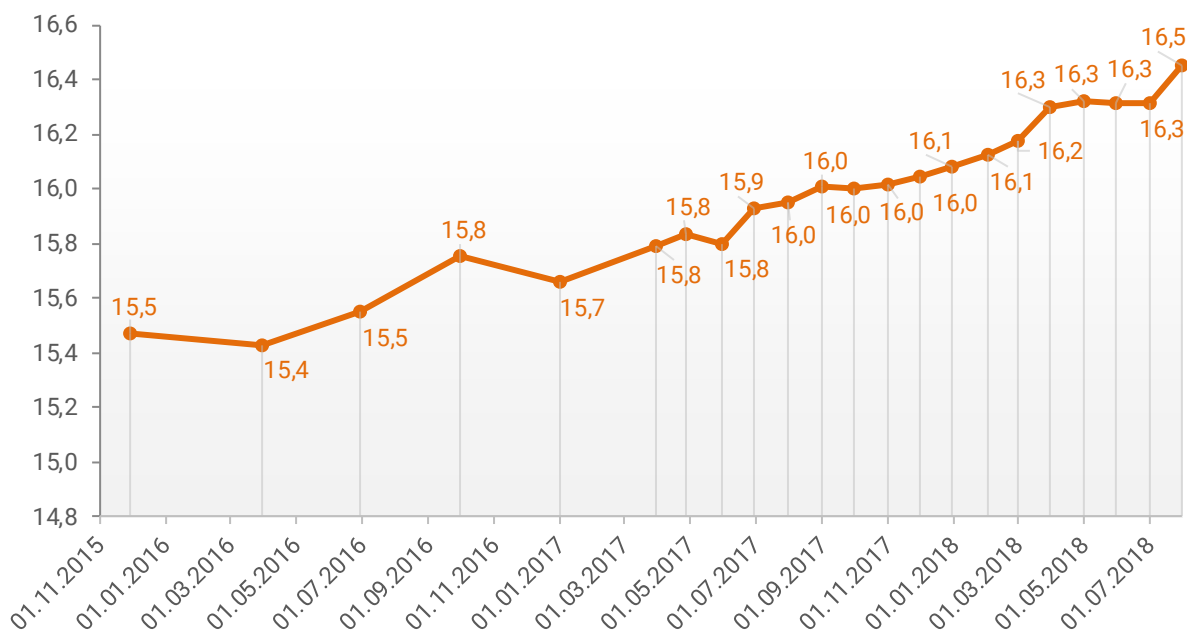


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации (на м²)



© erzrf.ru

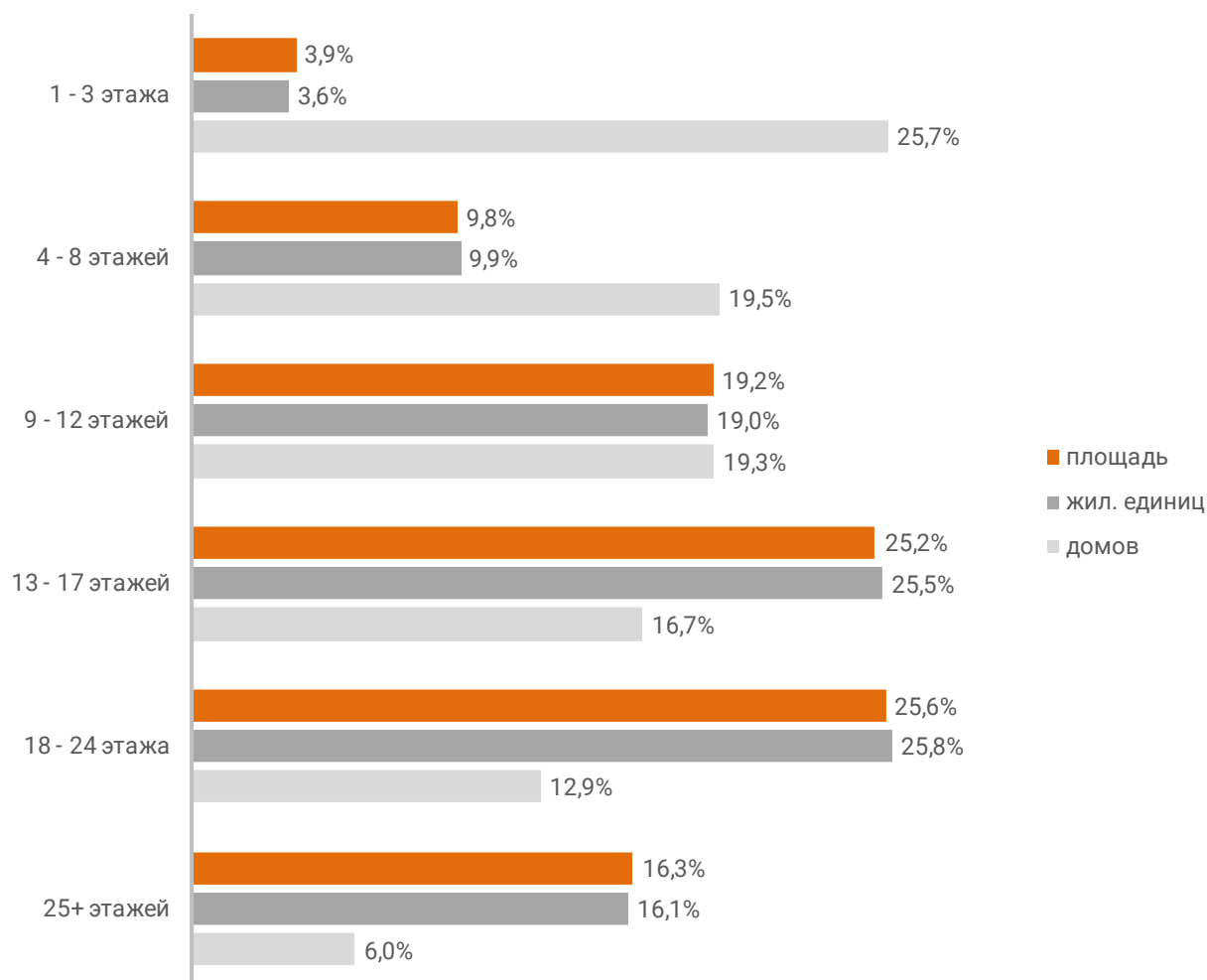
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 6).

Таблица 7

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3 997	25,7%	91 673	3,6%	4 832 896	3,9%
4 - 8 этажей	3 031	19,5%	252 471	9,9%	12 268 576	9,8%
9 - 12 этажей	2 996	19,3%	484 367	19,0%	24 092 737	19,2%
13 - 17 этажей	2 590	16,7%	648 683	25,5%	31 583 674	25,2%
18 - 24 этажа	2 002	12,9%	657 560	25,8%	32 061 126	25,6%
25+ этажей	939	6,0%	410 056	16,1%	20 399 016	16,3%
Общий итог	15 555	100%	2 544 810	100%	125 238 025	100%

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности

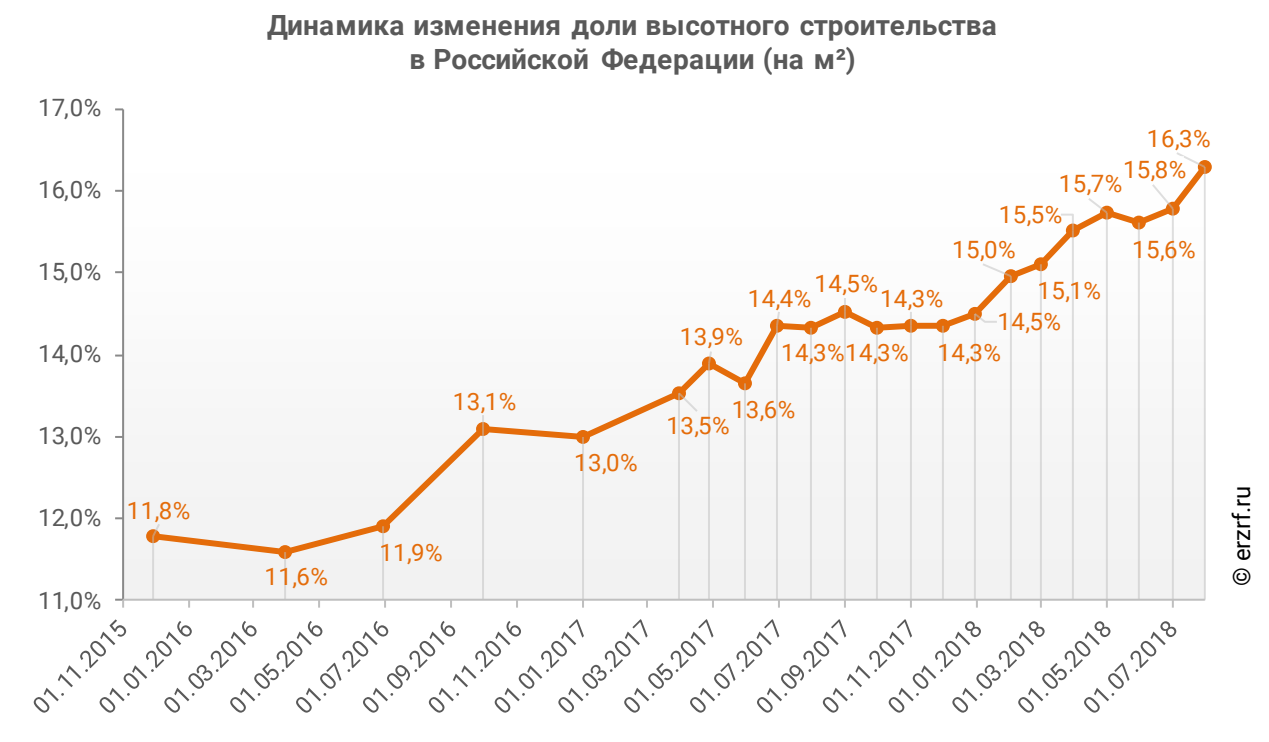


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 25,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 16,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является 77-этажный дом с апартаментами в ЖК «Neva Towers» (г. Москва), застройщик «Renaissance Development». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	77	<i>Renaissance Development</i>	дом с апартаментами	Neva Towers	г. Москва
2	66	<i>Gorn Development</i>	многоквартирный дом	Нескучный Home & SPA	г. Москва
3	59	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	D1	г. Москва
4	58	<i>Концерн КРОСТ</i>	многоквартирный дом	Wellton Towers	г. Москва
5	53	<i>ГК КОРТРОС</i>	многоквартирный дом	Headliner	г. Москва

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является многоквартирный дом в ЖК «Level Амурская» (г. Москва), застройщик «Level Group». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 9.

Таблица 9

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	145 544	<i>Level Group</i>	многоквартирный дом	Level Амурская	г. Москва
2	115 308	<i>Renaissance Development</i>	дом с апартаментами	Neva Towers	г. Москва
3	110 659	<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Чистое Небо	г. Санкт-Петербург
4	102 764	<i>Холдинг Sezar Group</i>	многоквартирный дом	Рассказово	г. Москва
5	98 674	<i>Optima Development</i>	многоквартирный дом	Prime Park	г. Москва

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней этажности строительства из расчета на м² представлено в таблице 10.

Таблица 10

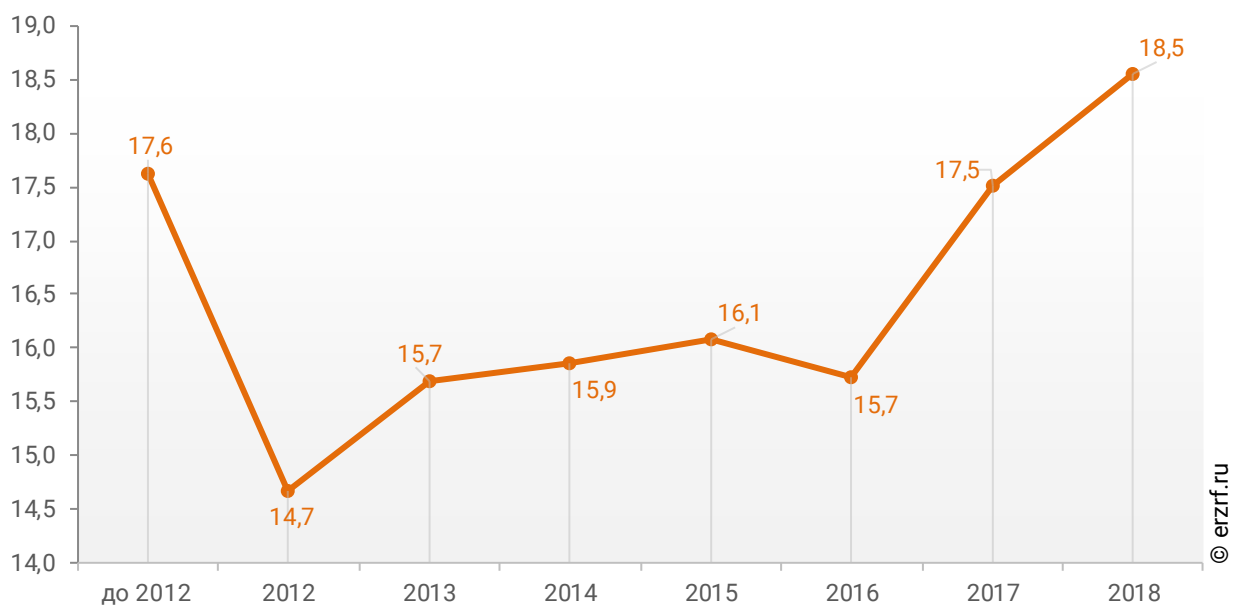
Регион	Средняя этажность, на м ²
г. Москва	22,0
Приморский край	21,4
Рязанская область	20,1
Свердловская область	19,6
г. Санкт-Петербург	18,8
Ростовская область	18,5
Воронежская область	18,3
Пермский край	17,6
Красноярский край	17,5
Новосибирская область	17,2
Самарская область	17,2
Саратовская область	17,1
Липецкая область	16,6
Краснодарский край	16,3
Удмуртская Республика	16,0
Московская область	15,9
Пензенская область	15,6
Астраханская область	15,5
Алтайский край	15,5
Оренбургская область	15,4
Тюменская область	15,4
Республика Башкортостан	15,3
Омская область	15,3
Республика Татарстан	15,1
Кировская область	15,0
Чувашская Республика	15,0
Хабаровский край	14,9
Ивановская область	14,9
Томская область	14,5
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	14,5
Орловская область	14,4
Ленинградская область	14,4
Челябинская область	14,3
Ульяновская область	13,9
Волгоградская область	13,6
Республика Бурятия	13,6
Тверская область	13,5
Тульская область	13,5
Владимирская область	13,0
Нижегородская область	12,9
Брянская область	12,9
Республика Мордовия	12,8
Иркутская область	12,8
Чеченская Республика	12,7
Республика Коми	12,7

Регион	Средняя этажность, на м ²
Республика Саха	12,6
Вологодская область	12,6
Калужская область	12,4
Ярославская область	12,4
Ставропольский край	12,4
Республика Дагестан	12,3
Республика Крым	12,1
Республика Карелия	11,8
Тамбовская область	11,8
Кемеровская область	11,8
Мурманская область	11,5
Забайкальский край	11,5
Курская область	11,3
Республика Ингушетия	10,8
Курганская область	10,8
Сахалинская область	10,4
Белгородская область	10,2
Архангельская область	10,2
Амурская область	10,1
Смоленская область	9,9
г. Севастополь	9,9
Псковская область	9,6
Республика Хакасия	9,4
Калининградская область	9,4
Карачаево-Черкесская Республика	8,9
Республика Марий Эл	8,7
Новгородская область	8,4
Кабардино-Балкарская Республика	8,3
Республика Адыгея	8,0
Костромская область	7,4
Республика Тыва	7,1
Республика Алтай	7,0
Республика Северная Осетия-Алания	6,2
Ненецкий автономный округ	6,1
Республика Калмыкия	6,1
Ямало-Ненецкий автономный округ	6,1
Еврейская автономная область	4,1
Камчатский край	3,0
Общий итог	16,5

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 18,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов

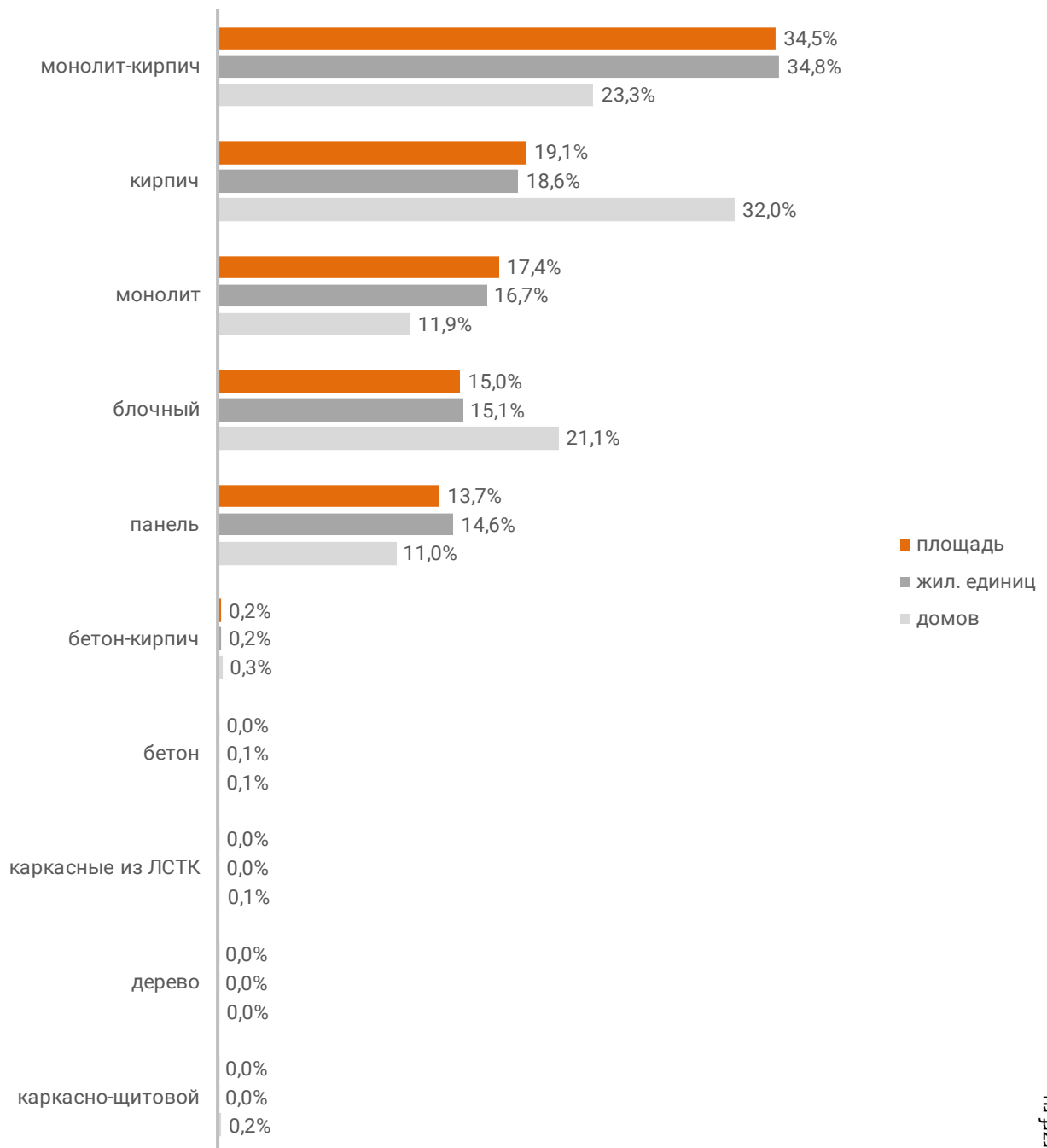
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 7).

Таблица 11

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	3 620	23,3%	884 465	34,8%	43 235 709	34,5%
кирпич	4 977	32,0%	473 050	18,6%	23 898 107	19,1%
монолит	1 856	11,9%	423 980	16,7%	21 823 510	17,4%
блочный	3 279	21,1%	385 075	15,1%	18 774 846	15,0%
панель	1 714	11,0%	371 351	14,6%	17 171 762	13,7%
бетон-кирпич	41	0,3%	4 590	0,2%	223 591	0,2%
бетон	13	0,1%	1 305	0,1%	61 540	0,0%
каркасные из ЛСТК	16	0,1%	724	0,0%	32 875	0,0%
дерево	6	0,0%	140	0,0%	8 341	0,0%
каркасно-щитовой	33	0,2%	130	0,0%	7 744	0,0%
Общий итог	15 555	100%	2 544 810	100%	125 238 025	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен

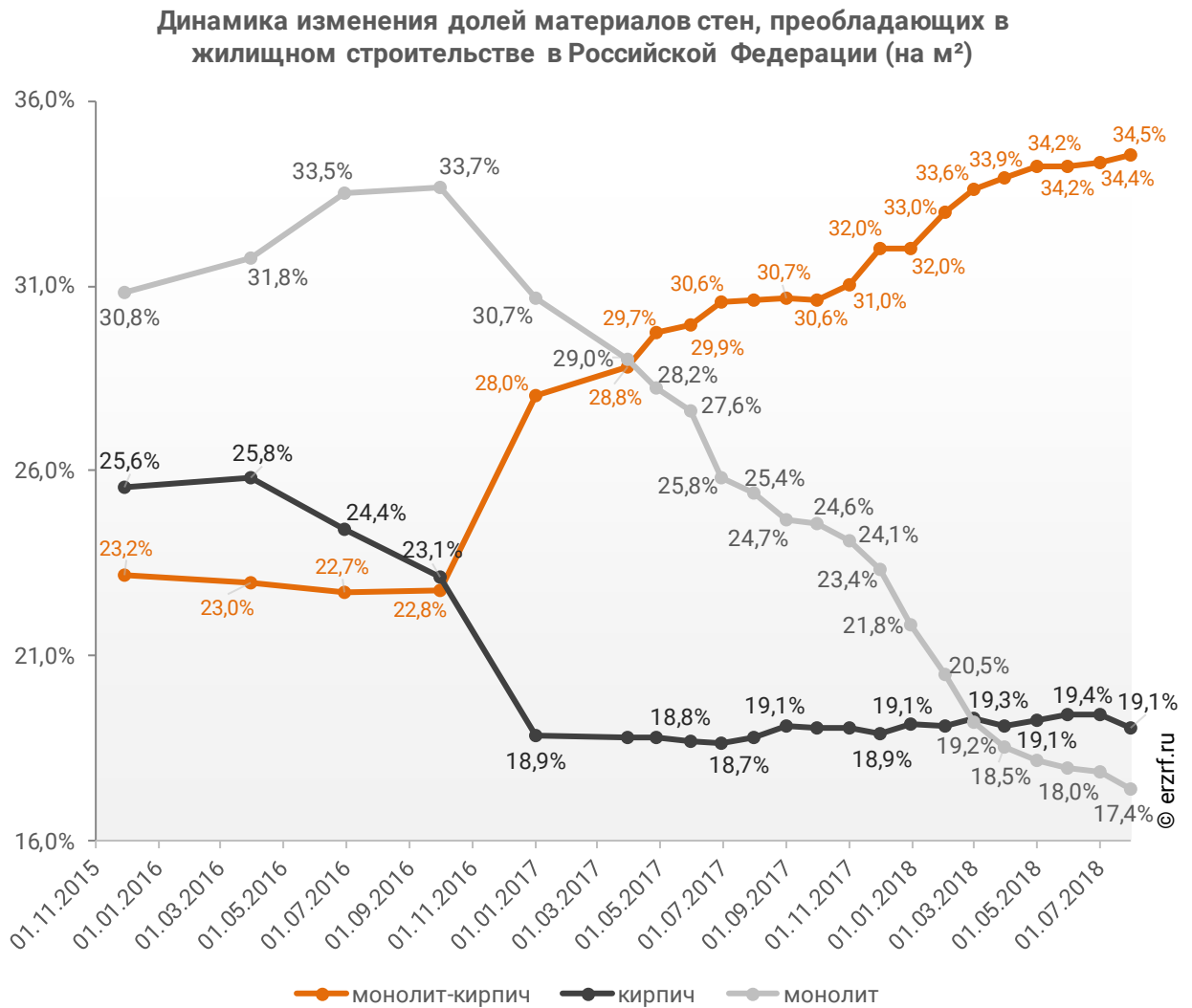


© erzif.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 34,5% от всей площади жилищного строительства.

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации, представлена на графике 6.

График 6



Монолит-кирпич лидирует в 19 регионах, среди которых особенно ярко выделяются четыре, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это Ростовская область (66,8%), Республика Бурятия (57,4%), Краснодарский край (51,2%) и Воронежская область (50,6%).

Кирпич преобладает в 40 регионах. Среди них можно отметить 21, где кирпичное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это такие регионы как Республика Северная Осетия-Алания (81,8%), Республика Ингушетия (81,2%), Тамбовская область (78,8%), Республика Марий Эл (77,7%), Забайкальский край (75,2%), Смоленская область (74,7%), Республика Мордовия (68,4%), Амурская область (65%), Республика Алтай (62,1%) и Владимирская область (61,9%).

В десяти регионах первое место занимает монолит, причем в шести из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этот список входят Мурманская область (100%), Республика Крым (74,4%), Республика Тыва (71,4%), Приморский край (63,4%), Сахалинская область (61,3%) и г. Севастополь (51,4%).

Блочное домостроение предпочитают в восьми регионах. Среди них лидируют пять, где доля блочного домостроения превышает 50%: это Ямало-Ненецкий автономный округ (73,4%), Белгородская область (72,9%), Ненецкий автономный округ (65,4%), Тульская область (61,4%) и Нижегородская область (53,5%).

Панель имеет максимальную долю в шести регионах. Среди них стоит выделить четыре, где панельное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это Камчатский край (100%), Курганская область (71,4%), Челябинская область (63,6%) и Оренбургская область (60,6%).

7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

ТОП-100 застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на июль 2018 года представлен в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ПИК	г. Москва	259	1,7%	101 505	4,0%	5 322 256	4,2%
2	Группа ЛСР	г. Санкт-Петербург	282	1,8%	91 759	3,6%	4 415 923	3,5%
3	Холдинг Setl Group	г. Санкт-Петербург	76	0,5%	68 486	2,7%	2 389 696	1,9%
4	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	91	0,6%	30 338	1,2%	1 508 060	1,2%
5	Группа ЦДС	г. Санкт-Петербург	63	0,4%	37 454	1,5%	1 387 452	1,1%
6	ГК Эталон	г. Санкт-Петербург	43	0,3%	18 469	0,7%	1 020 395	0,8%
7	ФСК Лидер	г. Москва	43	0,3%	19 962	0,8%	998 131	0,8%
8	Urban Group	г. Москва	77	0,5%	19 459	0,8%	880 329	0,7%
9	MR Group	г. Москва	22	0,1%	14 348	0,6%	836 245	0,7%
10	Лидер Групп	г. Санкт-Петербург	38	0,2%	20 949	0,8%	822 869	0,7%
11	Группа Самолет-Девелопмент	г. Москва	48	0,3%	18 947	0,7%	788 044	0,6%
12	ГК МИЦ	г. Москва	40	0,3%	15 543	0,6%	753 542	0,6%
13	ДОНСТРОЙ	г. Москва	25	0,2%	10 352	0,4%	728 241	0,6%
14	A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Московская область	50	0,3%	12 793	0,5%	695 405	0,6%
15	СК Дальпитерстрой	г. Санкт-Петербург	31	0,2%	15 216	0,6%	679 698	0,5%
16	ГК ИНГРАД	г. Москва	56	0,4%	12 088	0,5%	664 770	0,5%
17	ГК ГЛАВСТРОЙ	г. Москва	39	0,3%	16 033	0,6%	663 668	0,5%
18	ГК Гранель	г. Москва	74	0,5%	17 432	0,7%	640 169	0,5%
19	ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	44	0,3%	15 382	0,6%	631 400	0,5%
20	СК ЮСИ	Краснодарский край	33	0,2%	12 673	0,5%	613 075	0,5%
21	Полис Групп	г. Санкт-Петербург	23	0,1%	20 041	0,8%	576 650	0,5%
22	Группа ПСН	г. Москва	26	0,2%	9 070	0,4%	536 159	0,4%
23	Брусника	Тюменская область	40	0,3%	9 800	0,4%	522 659	0,4%
24	ГК Европа	Краснодарский край	135	0,9%	8 596	0,3%	497 812	0,4%
25	ГК Единство	Рязанская область	27	0,2%	8 632	0,3%	484 752	0,4%
26	ДСК	Воронежская область	43	0,3%	9 458	0,4%	479 112	0,4%
27	Концерн ЮИТ	г. Москва	58	0,4%	11 501	0,5%	475 918	0,4%
28	ГК КОРТРОС	г. Москва	39	0,3%	8 638	0,3%	462 178	0,4%
29	ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	30	0,2%	9 907	0,4%	458 937	0,4%
30	Унистрой	Республика Татарстан	39	0,3%	8 933	0,4%	455 386	0,4%
31	ГК АСК	Краснодарский край	41	0,3%	10 053	0,4%	438 524	0,4%
32	ГК СУ-155 (доставляет ООО "РК Строй")	г. Москва	25	0,2%	8 197	0,3%	414 699	0,3%
33	Холдинг Sezar Group	г. Москва	9	0,1%	6 934	0,3%	394 742	0,3%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	ГСК Красстрой	Красноярский край	18	0,1%	9 505	0,4%	377 395	0,3%
35	Normann	г. Санкт-Петербург	27	0,2%	11 331	0,4%	372 550	0,3%
36	ГК МонАрх	г. Москва	27	0,2%	5 650	0,2%	372 201	0,3%
37	ГК Пионер	г. Москва	25	0,2%	6 696	0,3%	370 619	0,3%
38	ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	26	0,2%	8 989	0,4%	364 408	0,3%
39	СК ПЕТРОСТРОЙ	г. Санкт-Петербург	27	0,2%	13 519	0,5%	351 355	0,3%
40	ГК Капитал	Рязанская область	17	0,1%	6 172	0,2%	349 463	0,3%
41	ИСГ Мавис	г. Санкт-Петербург	20	0,1%	10 287	0,4%	347 495	0,3%
42	Атомстройкомплекс	Свердловская область	23	0,1%	5 933	0,2%	347 482	0,3%
43	ГК ИНТЕКО	г. Москва	46	0,3%	5 560	0,2%	344 773	0,3%
44	ГК Флагман	Краснодарский край	32	0,2%	8 413	0,3%	342 976	0,3%
45	Glorax Development	г. Санкт-Петербург	18	0,1%	6 970	0,3%	337 278	0,3%
46	Холдинг RVI	г. Санкт-Петербург	38	0,2%	6 082	0,2%	323 274	0,3%
47	ГК ССК	Краснодарский край	27	0,2%	8 243	0,3%	321 536	0,3%
48	AFI Development	г. Москва	21	0,1%	4 770	0,2%	320 968	0,3%
49	МСК	г. Москва	17	0,1%	6 599	0,3%	320 522	0,3%
50	ККФЖС	Красноярский край	15	0,1%	5 145	0,2%	318 926	0,3%
51	Л1 СК №1	г. Санкт-Петербург	20	0,1%	5 608	0,2%	309 156	0,2%
52	Seven Suns Development	г. Санкт-Петербург	17	0,1%	5 741	0,2%	308 148	0,2%
53	СК Шэлдом	Саратовская область	14	0,1%	5 469	0,2%	305 784	0,2%
54	Рождествено	г. Москва	10	0,1%	6 105	0,2%	303 472	0,2%
55	СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	32	0,2%	4 161	0,2%	295 084	0,2%
56	PRINZIP	Свердловская область	14	0,1%	4 863	0,2%	289 022	0,2%
57	Галактика	г. Москва	15	0,1%	5 183	0,2%	285 184	0,2%
58	ГК РосСтройИнвест	г. Санкт-Петербург	19	0,1%	6 875	0,3%	281 089	0,2%
59	KASKAD Family	г. Москва	221	1,4%	3 383	0,1%	280 126	0,2%
60	Компания Дарстрой	Краснодарский край	67	0,4%	7 393	0,3%	279 266	0,2%
61	ИСК ЗАПАД	Ульяновская область	90	0,6%	6 099	0,2%	278 504	0,2%
62	АСО Промстрой	Кемеровская область	84	0,5%	4 667	0,2%	274 078	0,2%
63	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	31	0,2%	6 213	0,2%	272 154	0,2%
64	ГК КВС	г. Санкт-Петербург	34	0,2%	6 215	0,2%	271 471	0,2%
65	ГК КомСтрин	г. Москва	31	0,2%	5 991	0,2%	268 948	0,2%
66	СПб Реновация	г. Санкт-Петербург	23	0,1%	6 322	0,2%	261 261	0,2%
67	ГК ЭкоГрад	Нижегородская область	146	0,9%	6 417	0,3%	260 278	0,2%
68	ГК Атлант	г. Москва	13	0,1%	6 160	0,2%	255 981	0,2%
69	Мегалит	г. Санкт-Петербург	11	0,1%	4 723	0,2%	251 447	0,2%
70	Комос-Строй	Удмуртская Республика	28	0,2%	5 182	0,2%	250 732	0,2%
71	АнГор и КРСКА	Красноярский край	17	0,1%	5 619	0,2%	245 210	0,2%
72	ГК Столица Нижний	Нижегородская область	23	0,1%	4 293	0,2%	244 323	0,2%
73	ИСК Отделстрой	г. Санкт-Петербург	11	0,1%	5 149	0,2%	241 761	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
74	Авеста-Строй	Московская область	19	0,1%	4 480	0,2%	240 601	0,2%
75	Кировский ССК	Кировская область	23	0,1%	5 482	0,2%	234 585	0,2%
76	СК ВЫБОР	Воронежская область	16	0,1%	4 524	0,2%	233 706	0,2%
77	Тверской ДСК	Тверская область	11	0,1%	4 533	0,2%	233 685	0,2%
78	ГК Эйнком	г. Москва	21	0,1%	3 552	0,1%	232 636	0,2%
79	Строительный трест	г. Санкт-Петербург	16	0,1%	3 832	0,2%	230 617	0,2%
80	НСИ	Краснодарский край	15	0,1%	3 646	0,1%	229 846	0,2%
81	ГК Арсенал-Недвижимость	г. Санкт-Петербург	14	0,1%	5 068	0,2%	228 216	0,2%
82	Lexion Development	г. Москва	3	0,0%	4 246	0,2%	222 008	0,2%
83	ДК Лидер Инвест	г. Москва	22	0,1%	3 241	0,1%	220 949	0,2%
84	Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	49	0,3%	5 216	0,2%	220 569	0,2%
85	Апрелевка С2	г. Москва	156	1,0%	5 019	0,2%	219 197	0,2%
86	УСК-2	Оренбургская область	10	0,1%	4 719	0,2%	218 701	0,2%
87	ГК ВекторСтройФинанс	г. Москва	17	0,1%	2 799	0,1%	215 915	0,2%
88	СК Семья	Краснодарский край	25	0,2%	6 013	0,2%	215 291	0,2%
89	Capital Group	г. Москва	9	0,1%	2 993	0,1%	214 752	0,2%
90	ГК Серебряный ключ	Челябинская область	45	0,3%	6 503	0,3%	211 822	0,2%
91	Талан	Удмуртская Республика	17	0,1%	3 753	0,1%	211 442	0,2%
92	ФРЖС РБ	Республика Башкортостан	44	0,3%	4 376	0,2%	209 996	0,2%
93	ГК Мегаполис	Калининградская область	11	0,1%	3 653	0,1%	209 802	0,2%
94	ГК РАССВЕТ	г. Москва	31	0,2%	4 617	0,2%	209 434	0,2%
95	ССТ	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	19	0,1%	3 455	0,1%	208 445	0,2%
96	ИДК Град	Московская область	12	0,1%	4 436	0,2%	207 071	0,2%
97	ДК Древо	Самарская область	38	0,2%	4 953	0,2%	204 839	0,2%
98	ГСК КФК №1	Костромская область	60	0,4%	3 896	0,2%	201 056	0,2%
99	ПКФ Гюнай	Московская область	9	0,1%	4 322	0,2%	199 177	0,2%
100	Компания Базисные Инвестиции	г. Москва	69	0,4%	4 605	0,2%	198 814	0,2%
Общий итог			4 145	30,0%	1 074 575	40,0%	50 715 768	40,0%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП-100 застройщиков Российской Федерации представлены в таблице 13.

Таблица 13

№	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	ГК ПИК	г. Москва	5 322 256	337 219	6,3%	0,9
2	Группа ЛСР	г. Санкт-Петербург	4 415 923	106 125	2,4%	0,2
3	Холдинг Setl Group	г. Санкт-Петербург	2 389 696	290 129	12,1%	2,9
4	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	1 508 060	431 800	28,6%	7,4
5	Группа ЦДС	г. Санкт-Петербург	1 387 452	41 644	3,0%	0,7
6	ГК Эталон	г. Санкт-Петербург	1 020 395	34 218	3,4%	0,4
7	ФСК Лидер	г. Москва	998 131	277 037	27,8%	3,6
8	Urban Group	г. Москва	880 329	307 494	34,9%	7,3
9	MR Group	г. Москва	836 245	43 155	5,2%	0,3
10	Лидер Групп	г. Санкт-Петербург	822 869	189 857	23,1%	4,1
11	Группа Самолет-Девелопмент	г. Москва	788 044	0	0,0%	-
12	ГК МИЦ	г. Москва	753 542	231 332	30,7%	5,4
13	ДОНСТРОЙ	г. Москва	728 241	179 752	24,7%	2,3
14	А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Московская область	695 405	41 828	6,0%	0,2
15	СК Дальпитерстрой	г. Санкт-Петербург	679 698	358 231	52,7%	11,7
16	ГК ИНГРАД	г. Москва	664 770	83 854	12,6%	4,0
17	ГК ГЛАВСТРОЙ	г. Москва	663 668	198 711	29,9%	3,0
18	ГК Гранель	г. Москва	640 169	50 424	7,9%	1,8
19	ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	631 400	0	0,0%	-
20	СК ЮСИ	Краснодарский край	613 075	65 824	10,7%	0,8
21	Полис Групп	г. Санкт-Петербург	576 650	132 932	23,1%	2,3
22	Группа ПСН	г. Москва	536 159	187 720	35,0%	2,8
23	Брусника	Тюменская область	522 659	58 026	11,1%	1,8
24	ГК Европа	Краснодарский край	497 812	232 528	46,7%	13,0
25	ГК Единство	Рязанская область	484 752	28 856	6,0%	0,2
26	ДСК	Воронежская область	479 112	230 250	48,1%	4,6
27	Концерн ЮИТ	г. Москва	475 918	39 010	8,2%	4,6
28	ГК КОРТРОС	г. Москва	462 178	56 334	12,2%	1,0
29	ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	458 937	77 860	17,0%	1,2
30	Унистрой	Республика Татарстан	455 386	48 357	10,6%	0,8
31	ГК АСК	Краснодарский край	438 524	86 686	19,8%	3,7
32	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	г. Москва	414 699	324 753	78,3%	19,7
33	Холдинг Sezar Group	г. Москва	394 742	81 721	20,7%	1,9
34	ГСК Красстрой	Красноярский край	377 395	12 036	3,2%	0,6
35	Normann	г. Санкт-Петербург	372 550	219 550	58,9%	12,6
36	ГК МонАрх	г. Москва	372 201	144 853	38,9%	3,6

№	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
37	ГК Пионер	г. Москва	370 619	0	0,0%	-
38	ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	364 408	78 690	21,6%	3,0
39	СК ПЕТРОСТРОЙ	г. Санкт-Петербург	351 355	83 712	23,8%	2,5
40	ГК Капитал	Рязанская область	349 463	14 171	4,1%	0,2
41	ИСГ Мавис	г. Санкт-Петербург	347 495	73 324	21,1%	4,5
42	Атомстройкомплекс	Свердловская область	347 482	32 193	9,3%	0,7
43	ГК ИНТЕКО	г. Москва	344 773	151 516	43,9%	5,6
44	ГК Флагман	Краснодарский край	342 976	21 967	6,4%	0,6
45	Glorax Development	г. Санкт-Петербург	337 278	0	0,0%	-
46	Холдинг RVI	г. Санкт-Петербург	323 274	0	0,0%	-
47	ГК ССК	Краснодарский край	321 536	87 842	27,3%	5,4
48	AFI Development	г. Москва	320 968	72 261	22,5%	6,7
49	МСК	г. Москва	320 522	0	0,0%	-
50	ККФЖС	Красноярский край	318 926	318 926	100%	77,1
51	Л1 СК №1	г. Санкт-Петербург	309 156	156 172	50,5%	17,4
52	Seven Suns Development	г. Санкт-Петербург	308 148	65 095	21,1%	2,4
53	СК Шэлдом	Саратовская область	305 784	0	0,0%	-
54	Рождествено	г. Москва	303 472	151 689	50,0%	2,5
55	СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	295 084	14 664	5,0%	0,4
56	PRINZIP	Свердловская область	289 022	0	0,0%	-
57	Галактика	г. Москва	285 184	0	0,0%	-
58	ГК РосСтройИнвест	г. Санкт-Петербург	281 089	0	0,0%	-
59	KASKAD Family	г. Москва	280 126	110 793	39,6%	3,4
60	Компания Дарстрой	Краснодарский край	279 266	0	0,0%	-
61	ИСК ЗАПАД	Ульяновская область	278 504	123 060	44,2%	5,6
62	АСО Промстрой	Кемеровская область	274 078	29 828	10,9%	1,3
63	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	272 154	52 623	19,3%	3,0
64	ГК КВС	г. Санкт-Петербург	271 471	0	0,0%	-
65	ГК КомСтрин	г. Москва	268 948	38 541	14,3%	2,3
66	СПб Реновация	г. Санкт-Петербург	261 261	40 486	15,5%	1,3
67	ГК ЭкоГрад	Нижегородская область	260 278	66 368	25,5%	2,4
68	ГК Атлант	г. Москва	255 981	167 713	65,5%	13,5
69	Мегалит	г. Санкт-Петербург	251 447	0	0,0%	-
70	Комос-Строй	Удмуртская Республика	250 732	28 303	11,3%	2,3
71	АнГор и КРСКА	Красноярский край	245 210	112 142	45,7%	39,7
72	ГК Столица Нижний	Нижегородская область	244 323	0	0,0%	-
73	ИСК Отделстрой	г. Санкт-Петербург	241 761	0	0,0%	-
74	Авеста-Строй	Московская область	240 601	0	0,0%	-
75	Кировский ССК	Кировская область	234 585	5 442	2,3%	0,2
76	СК ВЫБОР	Воронежская область	233 706	57 368	24,5%	3,0
77	Тверской ДСК	Тверская область	233 685	0	0,0%	-

№	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
78	ГК Эйнком	г. Москва	232 636	71 123	30,6%	5,4
79	Строительный трест	г. Санкт-Петербург	230 617	15 998	6,9%	3,3
80	НСИ	Краснодарский край	229 846	0	0,0%	-
81	ГК Арсенал-Недвижимость	г. Санкт-Петербург	228 216	33 974	14,9%	1,2
82	Lexion Development	г. Москва	222 008	0	0,0%	-
83	ДК Лидер Инвест	г. Москва	220 949	36 162	16,4%	1,2
84	Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	220 569	100 523	45,6%	13,7
85	Апрелевка С2	г. Москва	219 197	219 197	100%	12,7
86	УСК-2	Оренбургская область	218 701	0	0,0%	-
87	ГК ВекторСтройФинанс	г. Москва	215 915	33 434	15,5%	0,5
88	СК Семья	Краснодарский край	215 291	0	0,0%	-
89	Capital Group	г. Москва	214 752	55 652	25,9%	1,9
90	ГК Серебряный ключ	Челябинская область	211 822	93 430	44,1%	8,2
91	Талан	Удмуртская Республика	211 442	0	0,0%	-
92	ФРЖС РБ	Республика Башкортостан	209 996	8 804	4,2%	0,5
93	ГК Мегapolis	Калининградская область	209 802	76 844	36,6%	5,1
94	ГК РАССВЕТ	г. Москва	209 434	201 086	96,0%	25,4
95	ССТ	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	208 445	132 997	63,8%	17,5
96	ИДК Град	Московская область	207 071	0	0,0%	-
97	ДК Древо	Самарская область	204 839	0	0,0%	-
98	ГСК КФК №1	Костромская область	201 056	56 730	28,2%	4,4
99	ПКФ Гюнай	Московская область	199 177	93 915	47,2%	8,0
100	Компания Базисные Инвестиции	г. Москва	198 814	198 814	100%	33,1
Общий итог			50 715 768	8 813 678	17,4%	3,6

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ККФЖС» (Красноярский край) и составляет 77,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 5 471 жилой комплекс. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов, строящихся в Российской Федерации, ранжированный по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Чистое Небо» (город Санкт-Петербург). В этом жилом комплексе застройщик «Холдинг Setl Group» возводит 19 домов, включающих 31 199 жилых единиц, совокупной площадью 1 015 370 м².

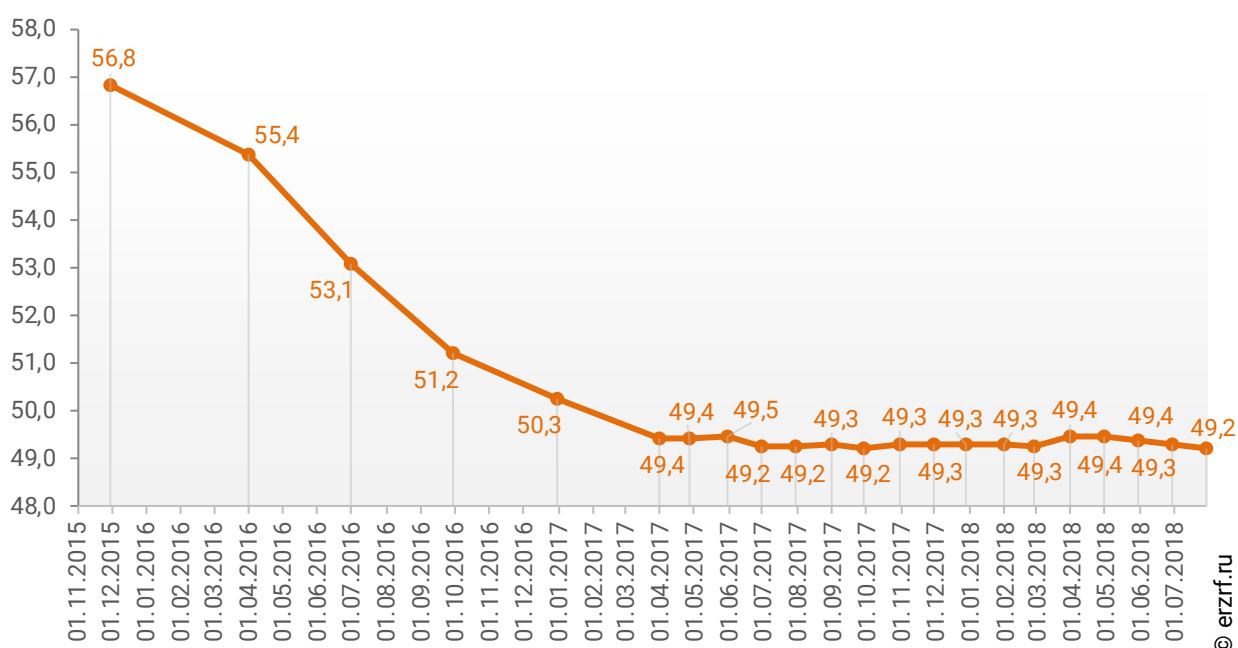
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации, м²



© erzrf.ru

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней площади строящихся жилых единиц представлено в таблице 14.

Таблица 14

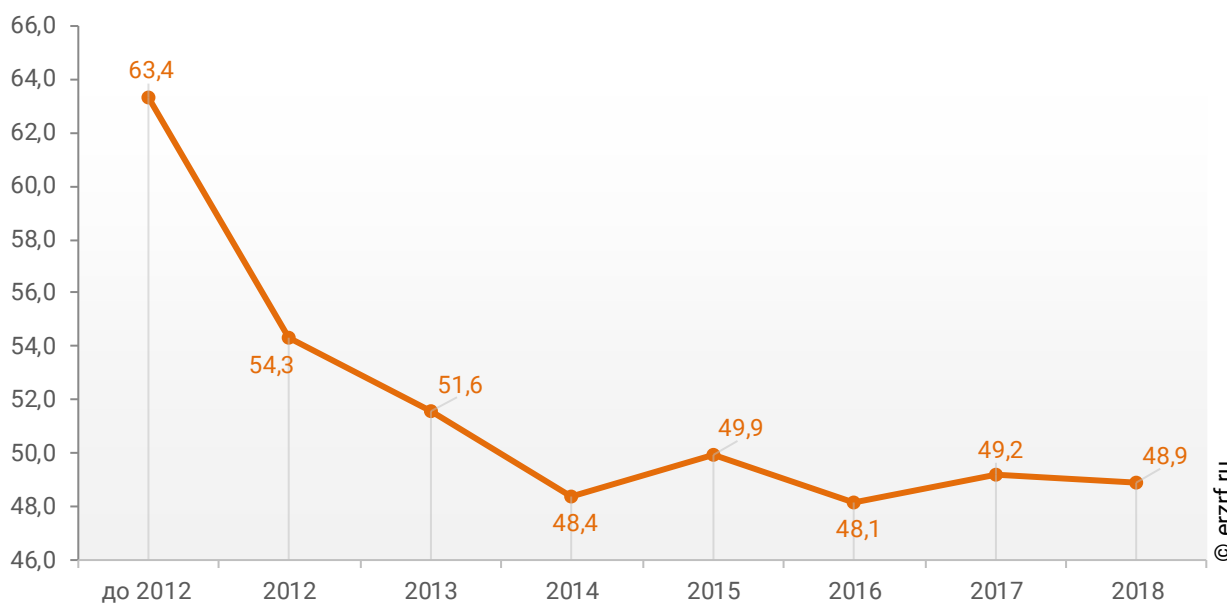
Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Республика Ингушетия	88,9
Чеченская Республика	81,7
Республика Дагестан	71,1
Карачаево-Черкесская Республика	68,0
Кабардино-Балкарская Республика	63,3
Республика Северная Осетия-Алания	62,4
г. Севастополь	62,0
г. Москва	59,2
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	58,9
Смоленская область	58,6
Ивановская область	57,7
Республика Алтай	57,4
Астраханская область	55,5
Брянская область	55,4
Липецкая область	55,2
Курская область	55,1
Республика Хакасия	54,9
Костромская область	54,3
Приморский край	53,9
Ярославская область	53,7
Республика Крым	53,5
Республика Марий Эл	53,4
Кемеровская область	53,2
Республика Мордовия	53,1
Рязанская область	53,0
Хабаровский край	52,9
Архангельская область	52,7
Тюменская область	52,4
Сахалинская область	52,3
Саратовская область	52,0
Свердловская область	51,9
Тамбовская область	51,7
Ставропольский край	51,5
Иркутская область	51,4
Тверская область	51,4
Орловская область	51,2
Самарская область	51,2
Тульская область	51,1
Ненецкий автономный округ	51,0
Республика Татарстан	50,9
Волгоградская область	50,9
Нижегородская область	50,5
Владимирская область	50,3
Камчатский край	50,3
Алтайский край	50,2

Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Ямало-Ненецкий автономный округ	50,2
Томская область	50,1
Мурманская область	50,1
Ульяновская область	50,1
Красноярский край	50,0
Амурская область	49,9
Калининградская область	49,8
Оренбургская область	49,8
Калужская область	49,6
Новгородская область	49,6
Московская область	49,5
Чувашская Республика	49,4
Омская область	49,2
Республика Бурятия	48,7
Новосибирская область	48,5
Воронежская область	48,5
Пензенская область	48,1
Республика Карелия	47,8
Республика Башкортостан	47,6
Ростовская область	47,4
Республика Саха	47,3
Удмуртская Республика	47,3
Псковская область	47,0
Еврейская автономная область	46,9
Краснодарский край	46,1
Республика Калмыкия	46,0
Белгородская область	45,8
Курганская область	45,7
Пермский край	45,7
Вологодская область	45,5
Республика Коми	45,3
Челябинская область	45,3
Кировская область	45,1
Забайкальский край	44,0
г. Санкт-Петербург	43,6
Республика Тыва	43,4
Республика Адыгея	40,9
Ленинградская область	38,4
Общий итог	49,2

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

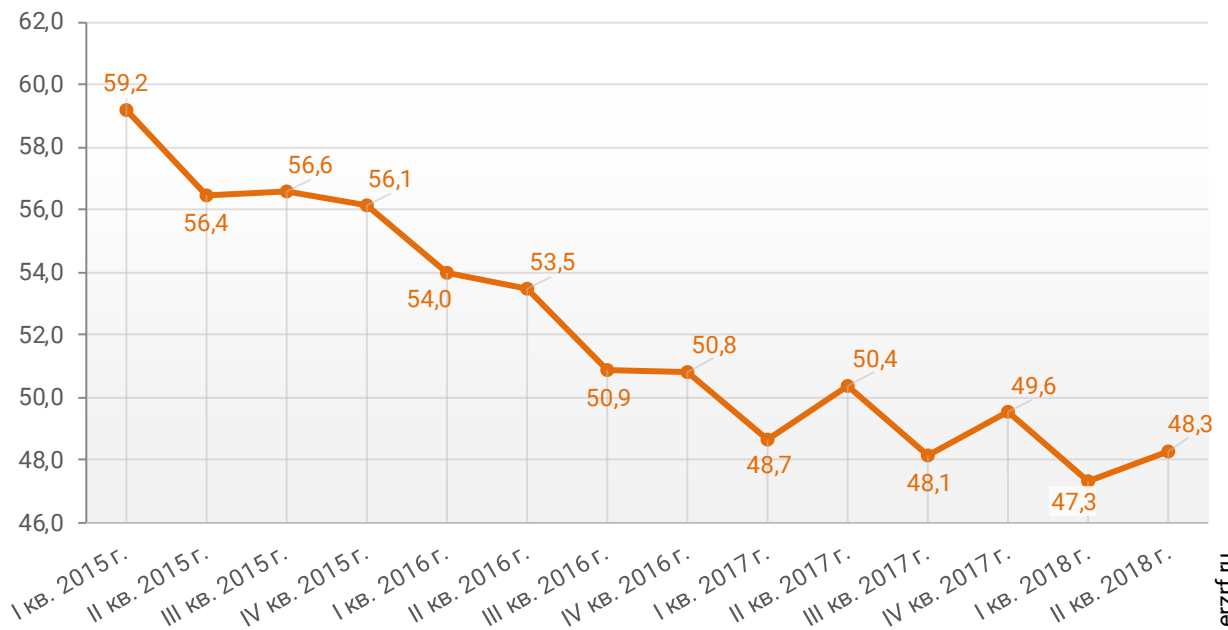
Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и во II квартале 2018 года составила 48,3 м². Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц, м²



© erzrf.ru

Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 47,2 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» (г. Санкт-Петербург) – 26,0 м². Самая большая – у застройщика «KASKAD Family» (г. Москва) – 82,8 м² (Таблица 15).

Таблица 15

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
СК ПЕТРОСТРОЙ	г. Санкт-Петербург	26,0
Полис Групп	г. Санкт-Петербург	28,8
ГК Серебряный ключ	Челябинская область	32,6
Normann	г. Санкт-Петербург	32,9
ИСГ Мавис	г. Санкт-Петербург	33,8
Холдинг Setl Group	г. Санкт-Петербург	34,9
СК Семья	Краснодарский край	35,8
ГК Гранель	г. Москва	36,7
Группа ЦДС	г. Санкт-Петербург	37,0
Компания Дарстрой	Краснодарский край	37,8
ГК ССК	Краснодарский край	39,0
Лидер Групп	г. Санкт-Петербург	39,3
ГСК Красстрой	Красноярский край	39,7
ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	40,5
ГК ЭкоГрад	Нижегородская область	40,6
ГК Флагман	Краснодарский край	40,8
ГК РосСтройИнвест	г. Санкт-Петербург	40,9
ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	41,0
СПб Реновация	г. Санкт-Петербург	41,3
ДК Дерево	Самарская область	41,4
Концерн ЮИТ	г. Москва	41,4
ГК ГЛАВСТРОЙ	г. Москва	41,4
ГК Атлант	г. Москва	41,6
Группа Самолет-Девелопмент	г. Москва	41,6
Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	42,3
Кировский ССК	Кировская область	42,8
Компания Базисные Инвестиции	г. Москва	43,2
ГК АСК	Краснодарский край	43,6
АнГор и КРСКА	Красноярский край	43,6
Апрелевка С2	г. Москва	43,7
ГК КВС	г. Санкт-Петербург	43,7
ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	43,8
СК Дальпитерстрой	г. Санкт-Петербург	44,7
ГК КомСтрин	г. Москва	44,9
ГК Арсенал-Недвижимость	г. Санкт-Петербург	45,0
Urban Group	г. Москва	45,2
ГК РАССВЕТ	г. Москва	45,4
ИСК ЗАПАД	Ульяновская область	45,7

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ПКФ Гюнай	Московская область	46,1
ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	46,3
УСК-2	Оренбургская область	46,3
ИДК Град	Московская область	46,7
ИСК Отделстрой	г. Санкт-Петербург	47,0
ФРЖС РБ	Республика Башкортостан	48,0
Группа ЛСР	г. Санкт-Петербург	48,1
СК ЮСИ	Краснодарский край	48,4
Комос-Строй	Удмуртская Республика	48,4
Glorax Development	г. Санкт-Петербург	48,4
ГК МИЦ	г. Москва	48,5
МСК	г. Москва	48,6
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	49,7
Рождествено	г. Москва	49,7
ФСК Лидер	г. Москва	50,0
ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	г. Москва	50,6
ДСК	Воронежская область	50,7
Унистрой	Республика Татарстан	51,0
Тверской ДСК	Тверская область	51,6
ГСК КФК №1	Костромская область	51,6
СК ВЫБОР	Воронежская область	51,7
Lexion Development	г. Москва	52,3
ГК ПИК	г. Москва	52,4
Холдинг RVI	г. Санкт-Петербург	53,2
Мегалит	г. Санкт-Петербург	53,2
Брусника	Тюменская область	53,3
ГК КОРТРОС	г. Москва	53,5
Seven Suns Development	г. Санкт-Петербург	53,7
Авеста-Строй	Московская область	53,7
A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Московская область	54,4
ГК ИНГРАД	г. Москва	55,0
Галактика	г. Москва	55,0
Л1 СК №1	г. Санкт-Петербург	55,1
ГК Эталон	г. Санкт-Петербург	55,2
ГК Пионер	г. Москва	55,3
СК Шэлдом	Саратовская область	55,9
ГК Единство	Рязанская область	56,2
Талан	Удмуртская Республика	56,3
ГК Капитал	Рязанская область	56,6
ГК Столица Нижний	Нижегородская область	56,9
Холдинг Sezar Group	г. Москва	56,9
ГК Мегapolis	Калининградская область	57,4
ГК Европа	Краснодарский край	57,9
MR Group	г. Москва	58,3
Атомстройкомплекс	Свердловская область	58,6
АСО Промстрой	Кемеровская область	58,7
Группа ПСН	г. Москва	59,1
PRINZIP	Свердловская область	59,4
Строительный трест	г. Санкт-Петербург	60,2

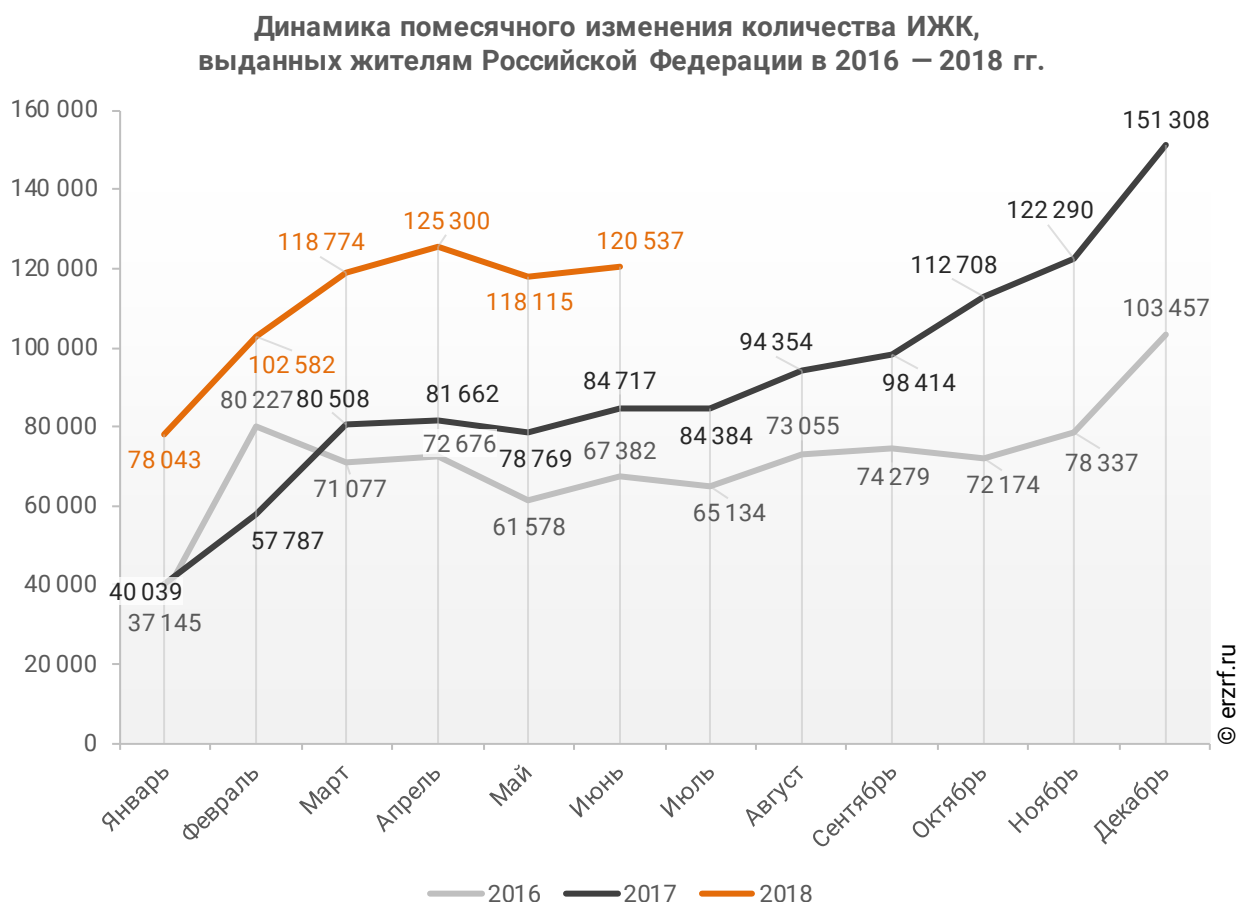
Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ССТ	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	60,3
ККФЖС	Красноярский край	62,0
ГК ИНТЕКО	г. Москва	62,0
НСИ	Краснодарский край	63,0
ГК Эйнком	г. Москва	65,5
ГК МонАрх	г. Москва	65,9
AFI Development	г. Москва	67,3
ДК Лидер Инвест	г. Москва	68,2
ДОНСТРОЙ	г. Москва	70,3
СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	70,9
Capital Group	г. Москва	71,8
ГК ВекторСтройФинанс	г. Москва	77,1
KASKAD Family	г. Москва	82,8
Общий итог		47,2

10. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 663 351, что на 56,6% больше уровня 2017 г. (423 482 ИЖК), и на 70,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (390 085 ИЖК).

График 10

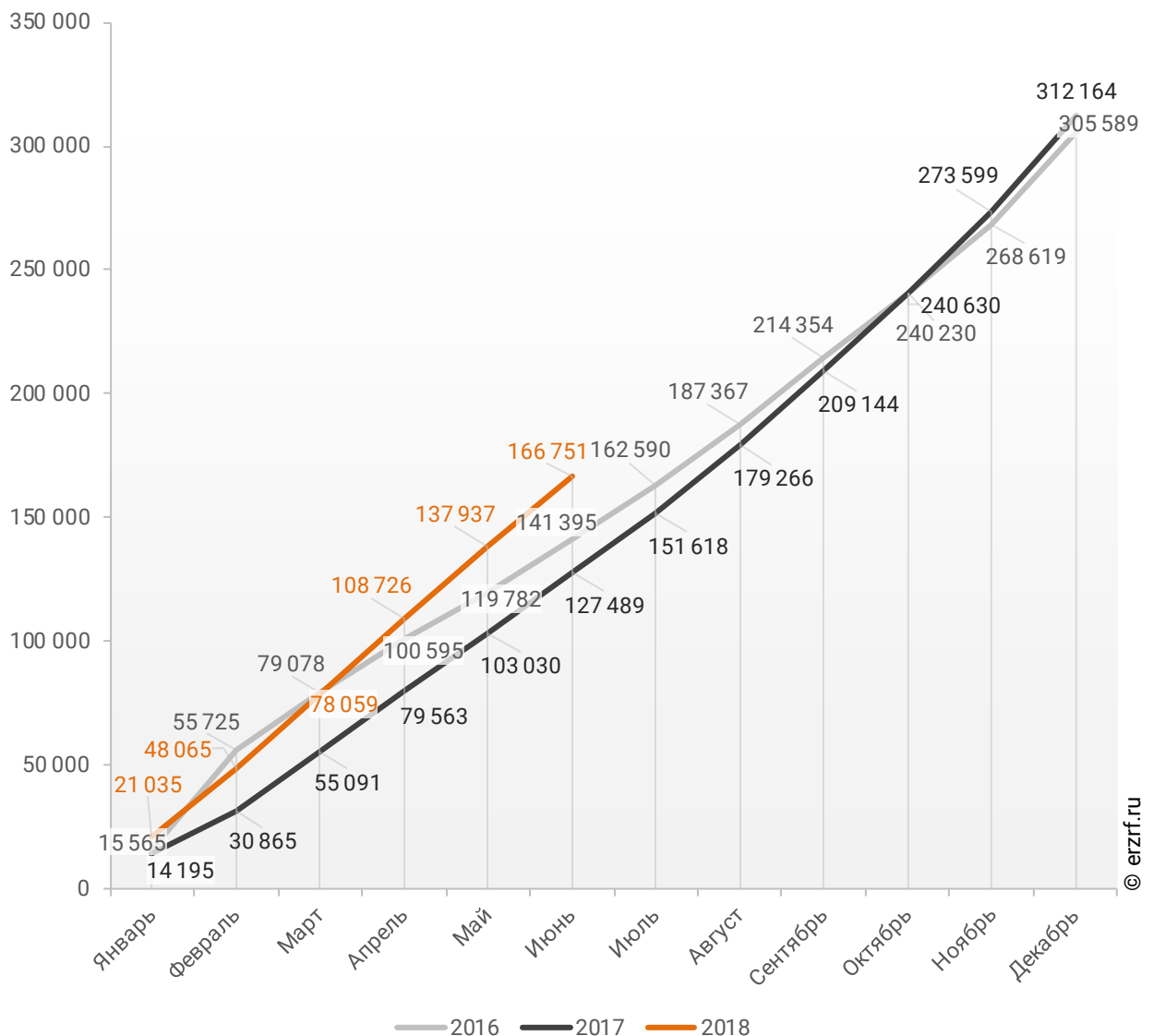


За 6 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 166 751, что на 30,8% больше, чем в 2017 г. (127 489 ИЖК), и на 17,9% больше соответствующего значения 2016 г. (141 395 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

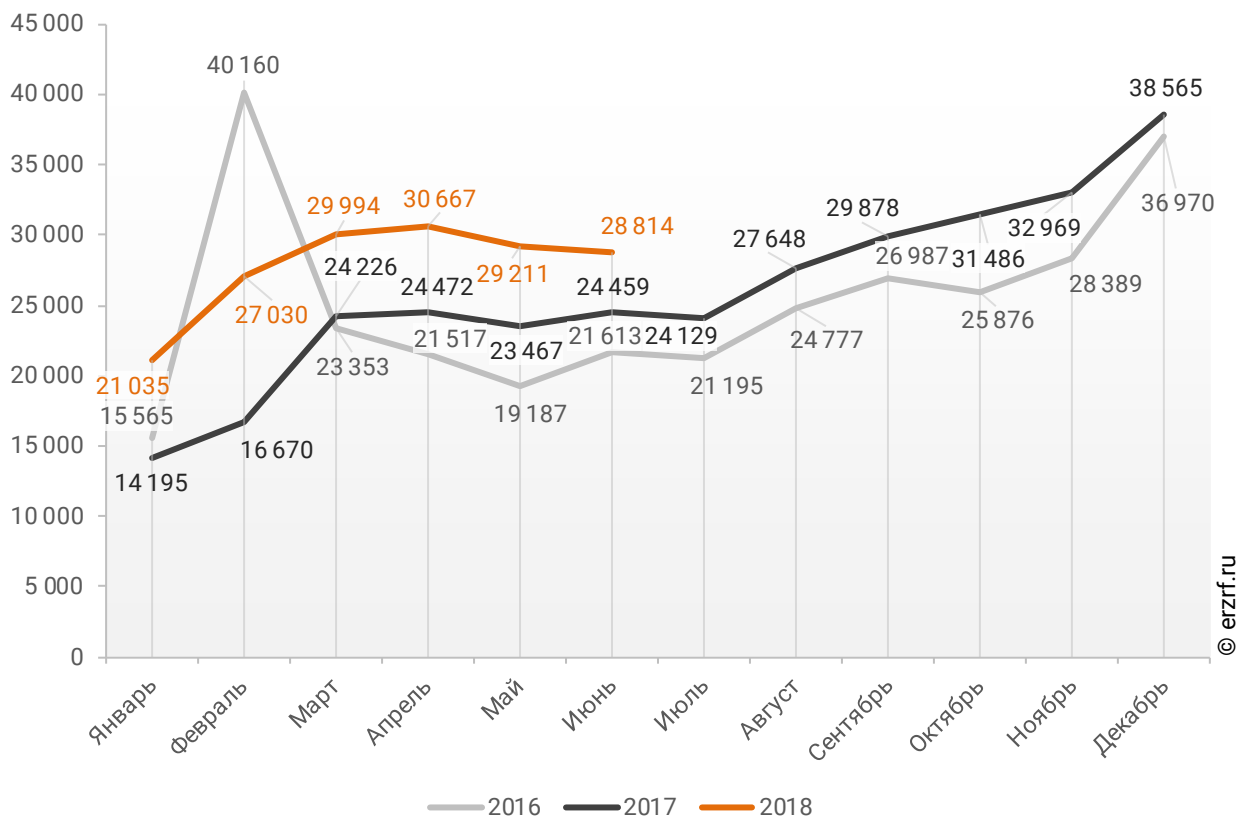


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в июне 2018 года, увеличилось на 17,8% по сравнению с июнем 2017 года (28 814 против 24 459 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

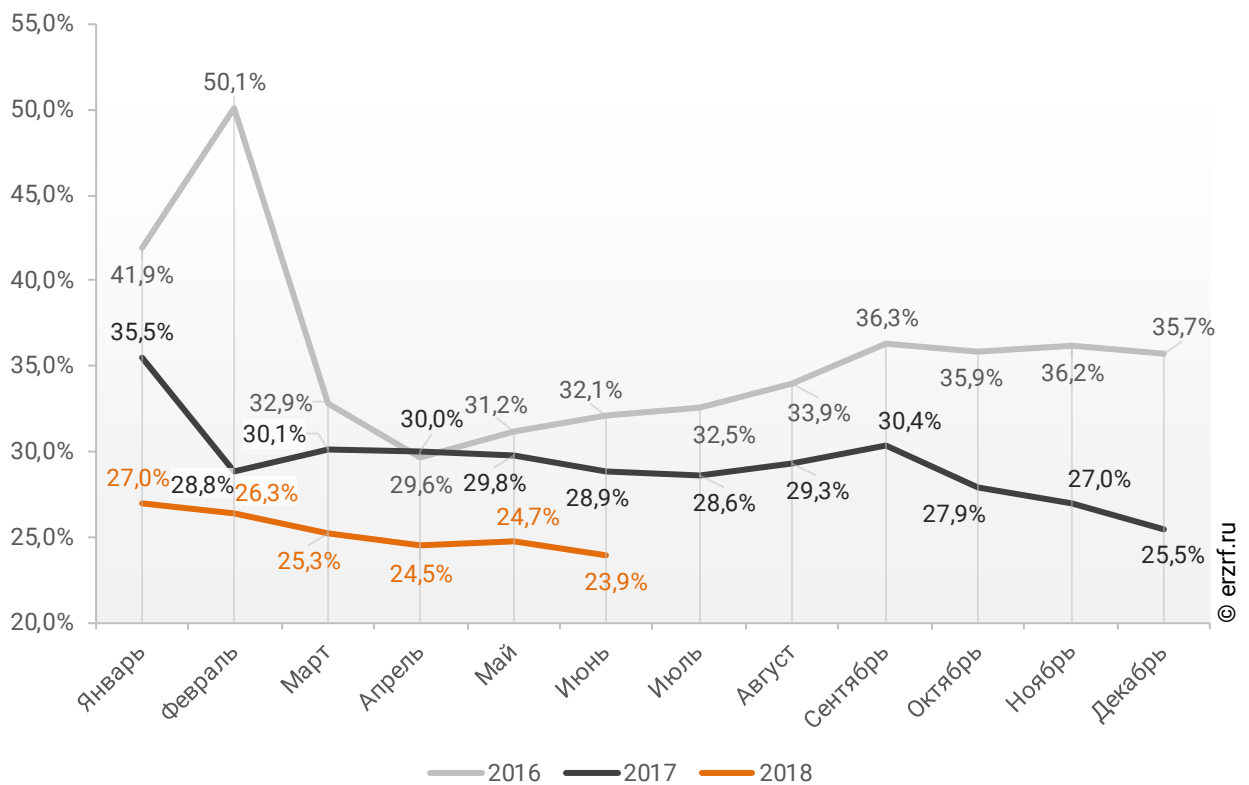


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2018 г., составила 25,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 5,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,1%), и на 11,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (36,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



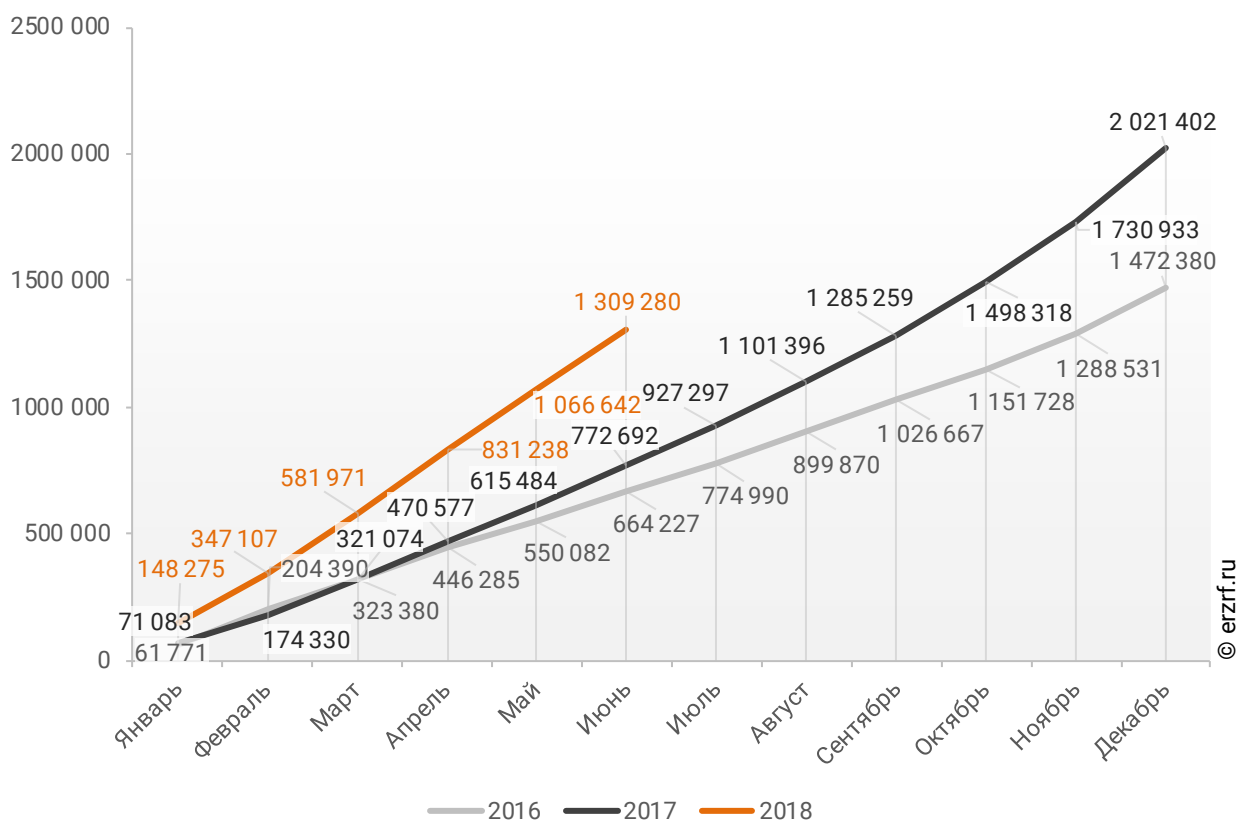
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 1 309 280 млн ₽, что на 69,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (772 692 млн ₽), и на 97,1% больше аналогичного значения 2016 г. (664 227 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

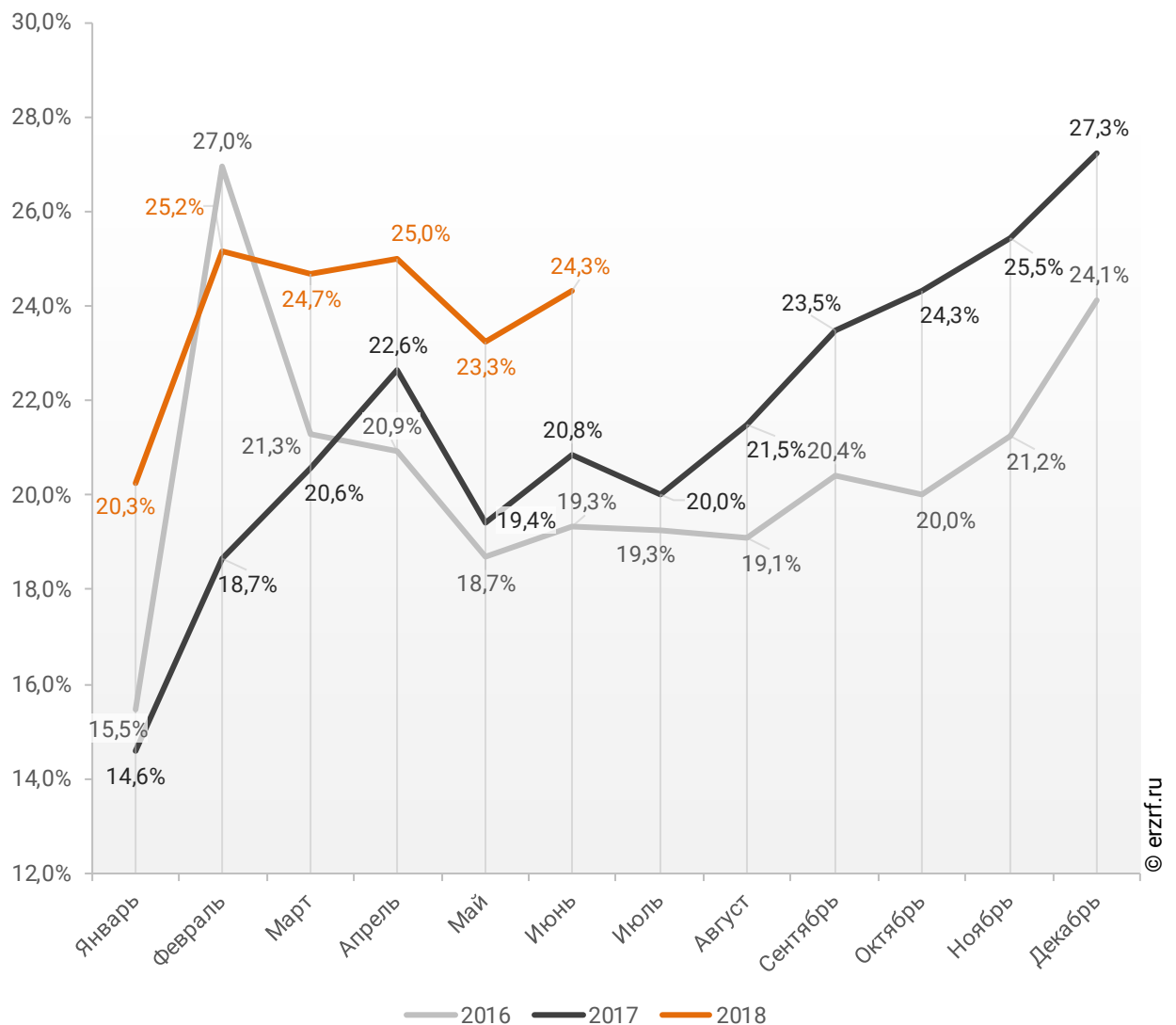


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2018 г. жителям Российской Федерации (5 478 940 млн ₽), доля ИЖК составила 23,9%, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,7%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2016 г. (20,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

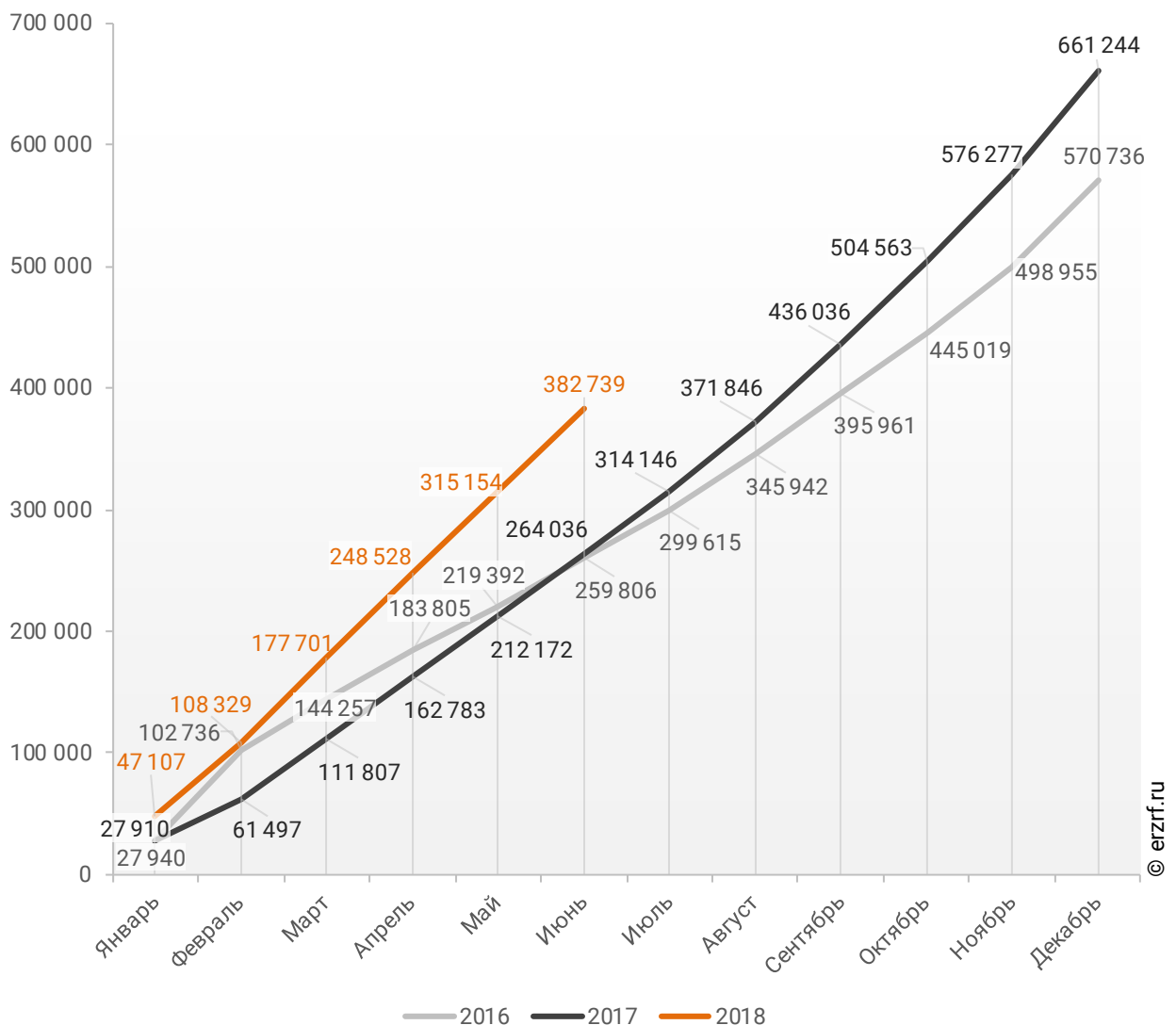


За 6 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 382 739 млн ₹ (29,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 45,0% больше аналогичного значения 2017 г. (264 036 млн ₹), и на 47,3% больше, чем в 2016 г. (259 806 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2018 г. жителям Российской Федерации (5 478 940 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2017 г. (6,7%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (8,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

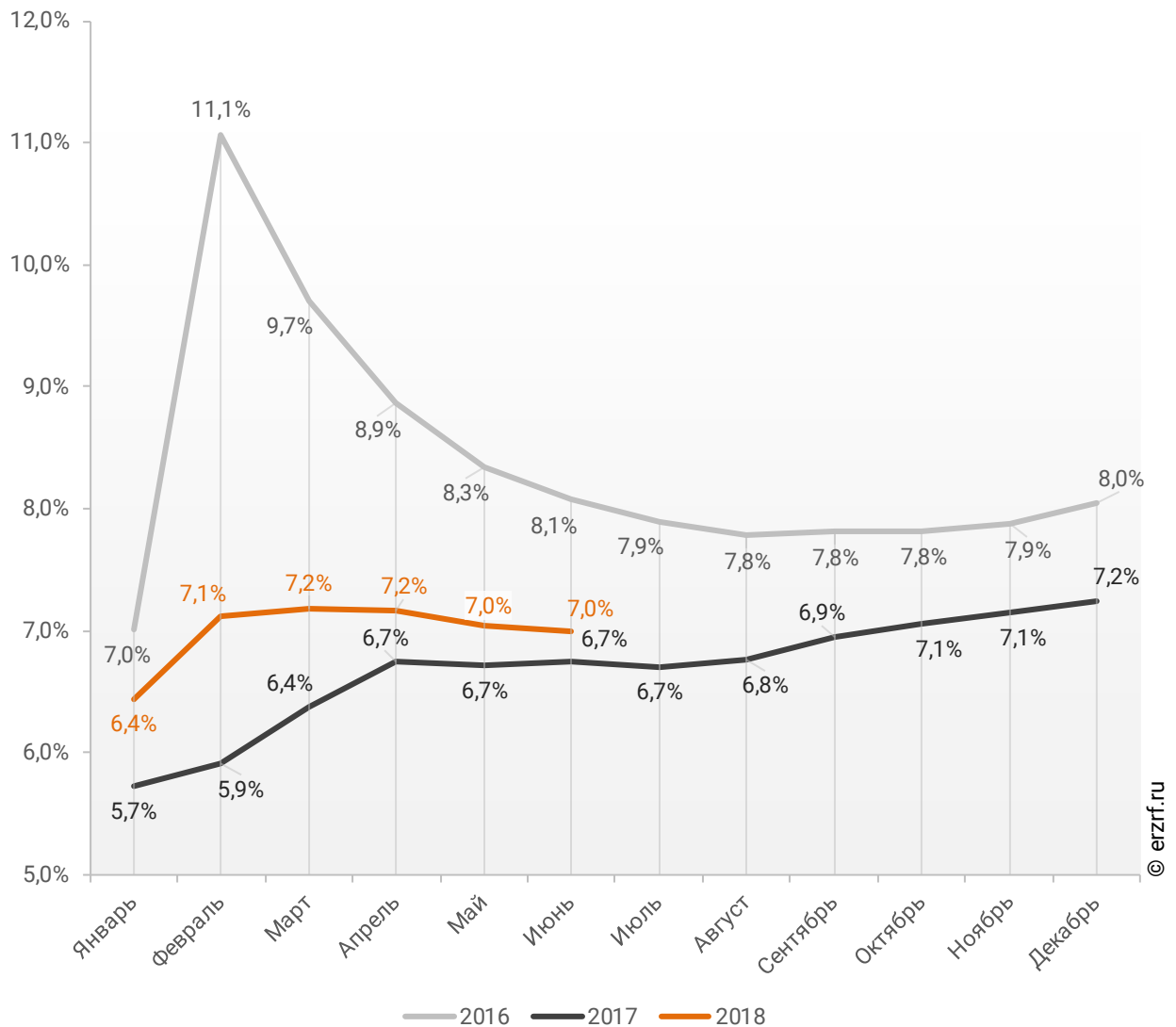
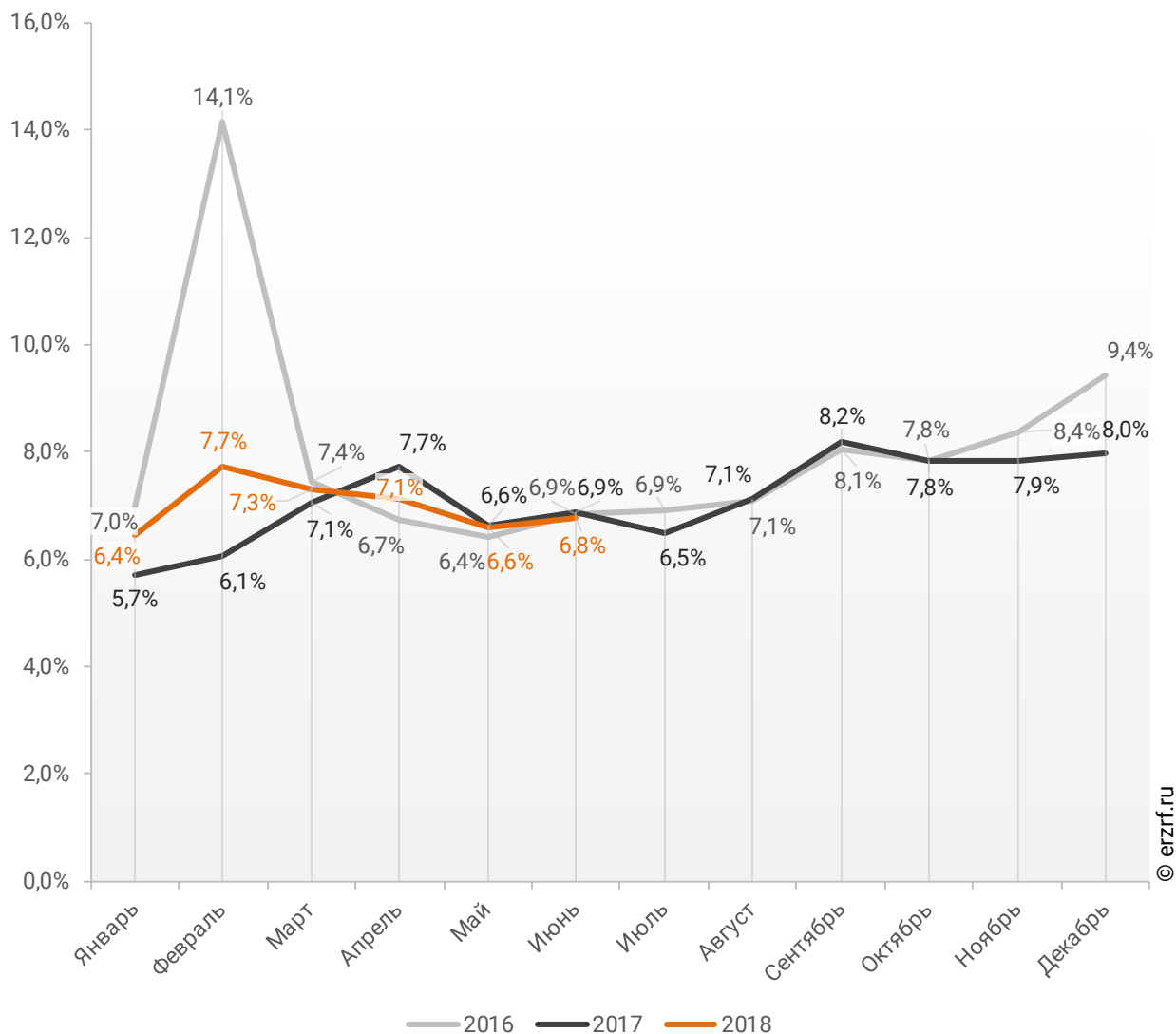


График 18

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



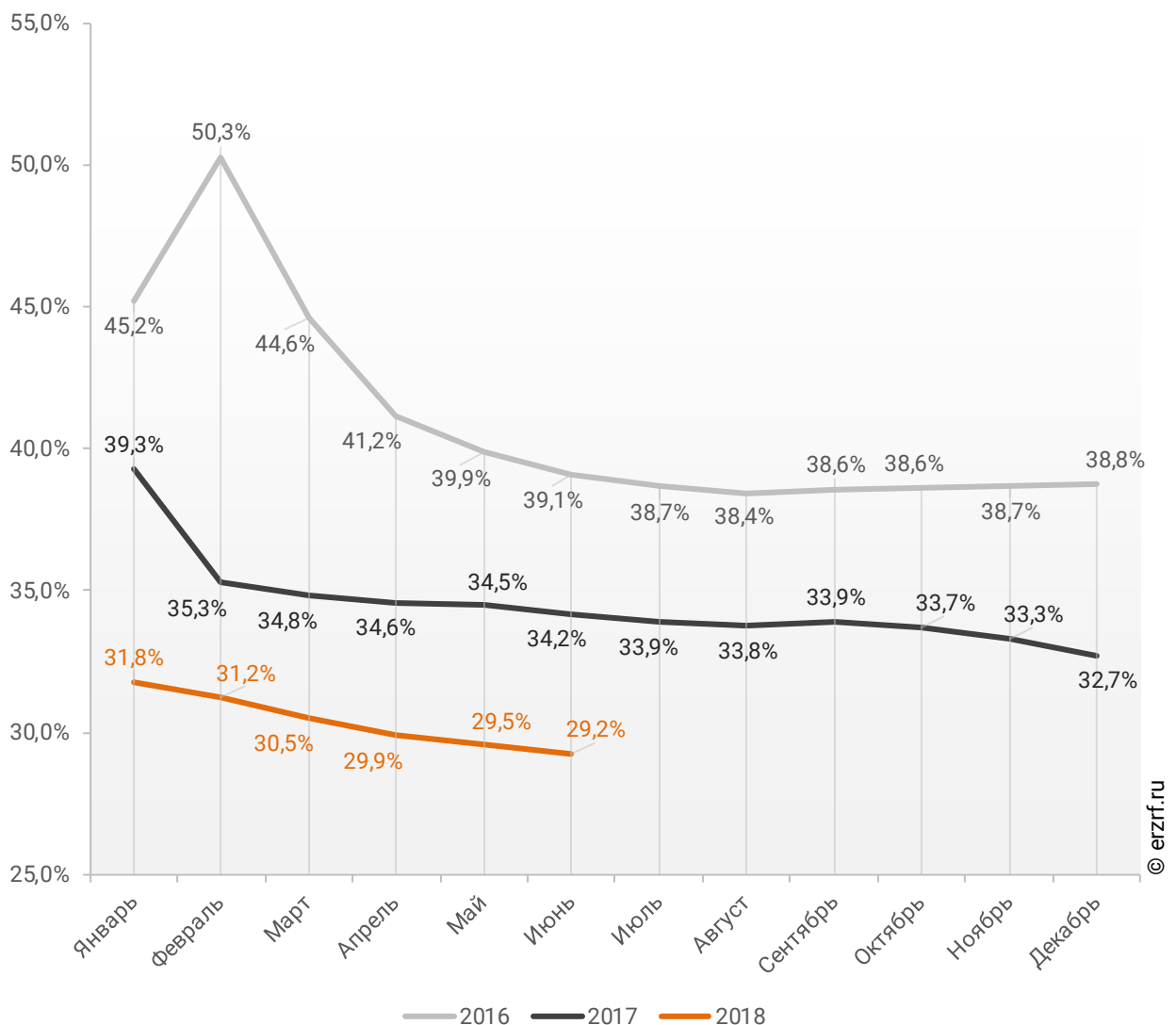
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2018 г., составила 29,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 5,0 п.п. меньше, чем в 2017 г. (34,2%), и на 9,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (39,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

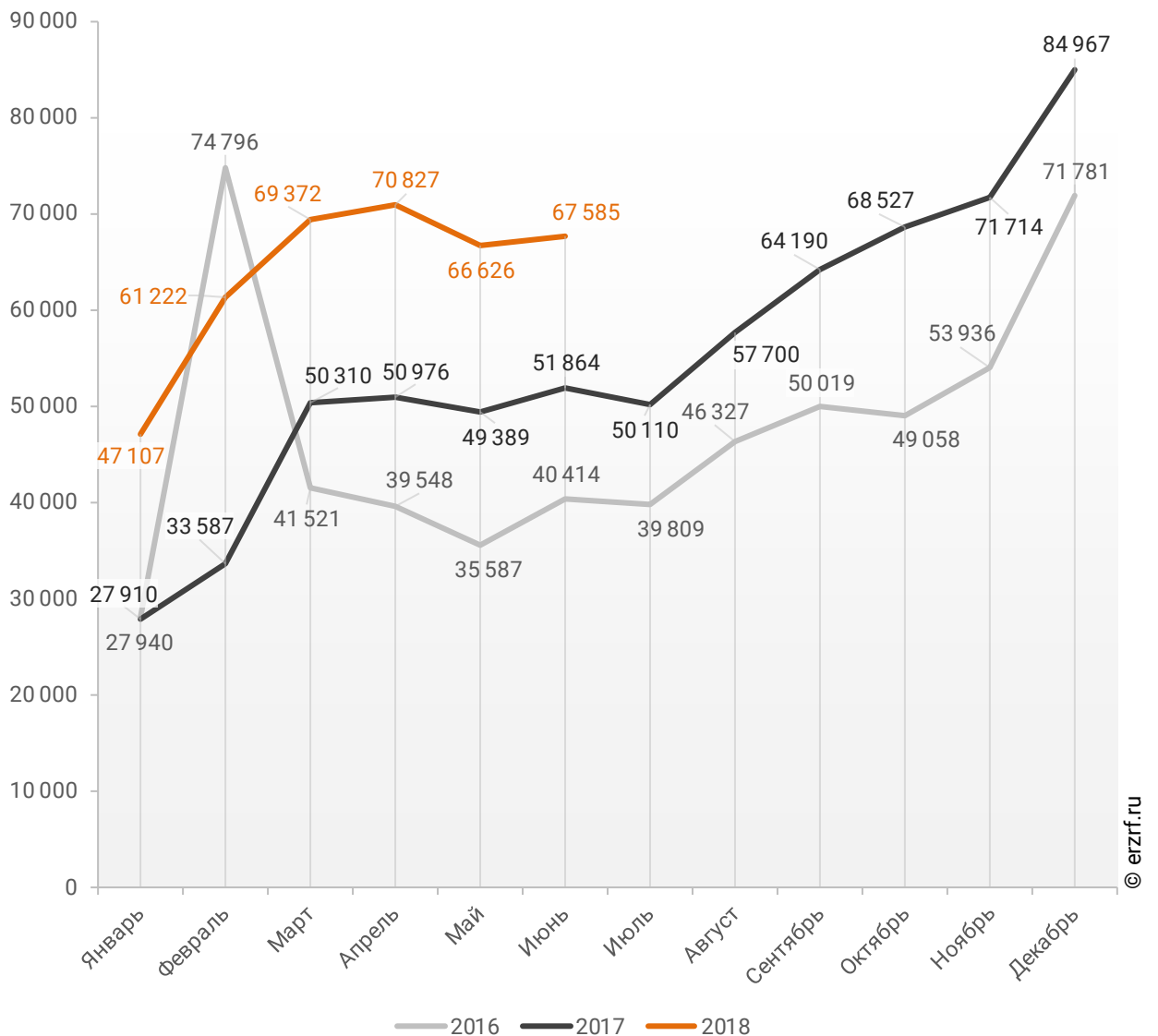


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в июне 2018 года, увеличился на 30,3% по сравнению с июнем 2017 года (67,6 против 51,9 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

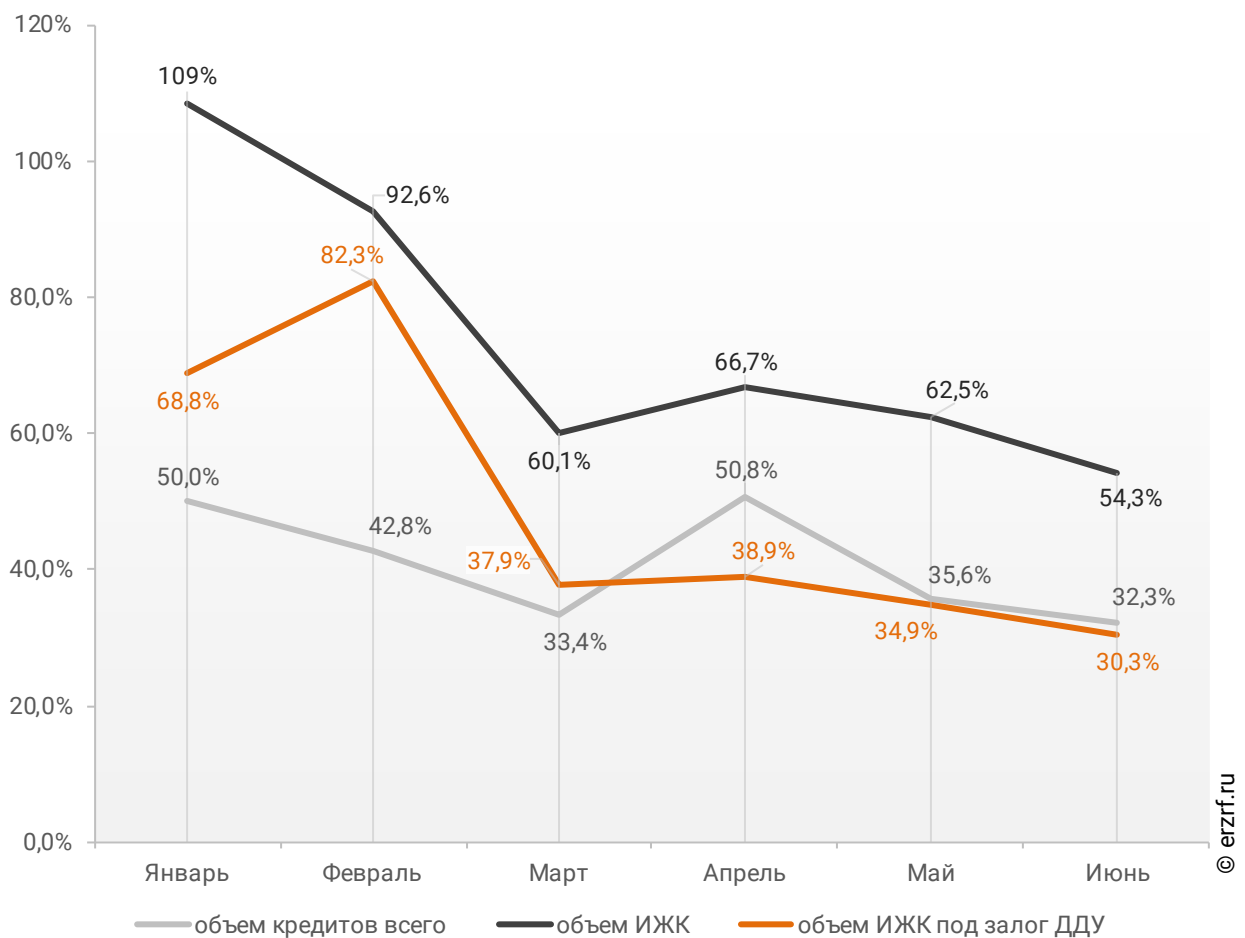
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,3% в июне 2018 года по сравнению с июнем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 32,3% (997,6 против 754,0 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 54,3% (242,6 против 157,2 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов в июне составила 6,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,9%.

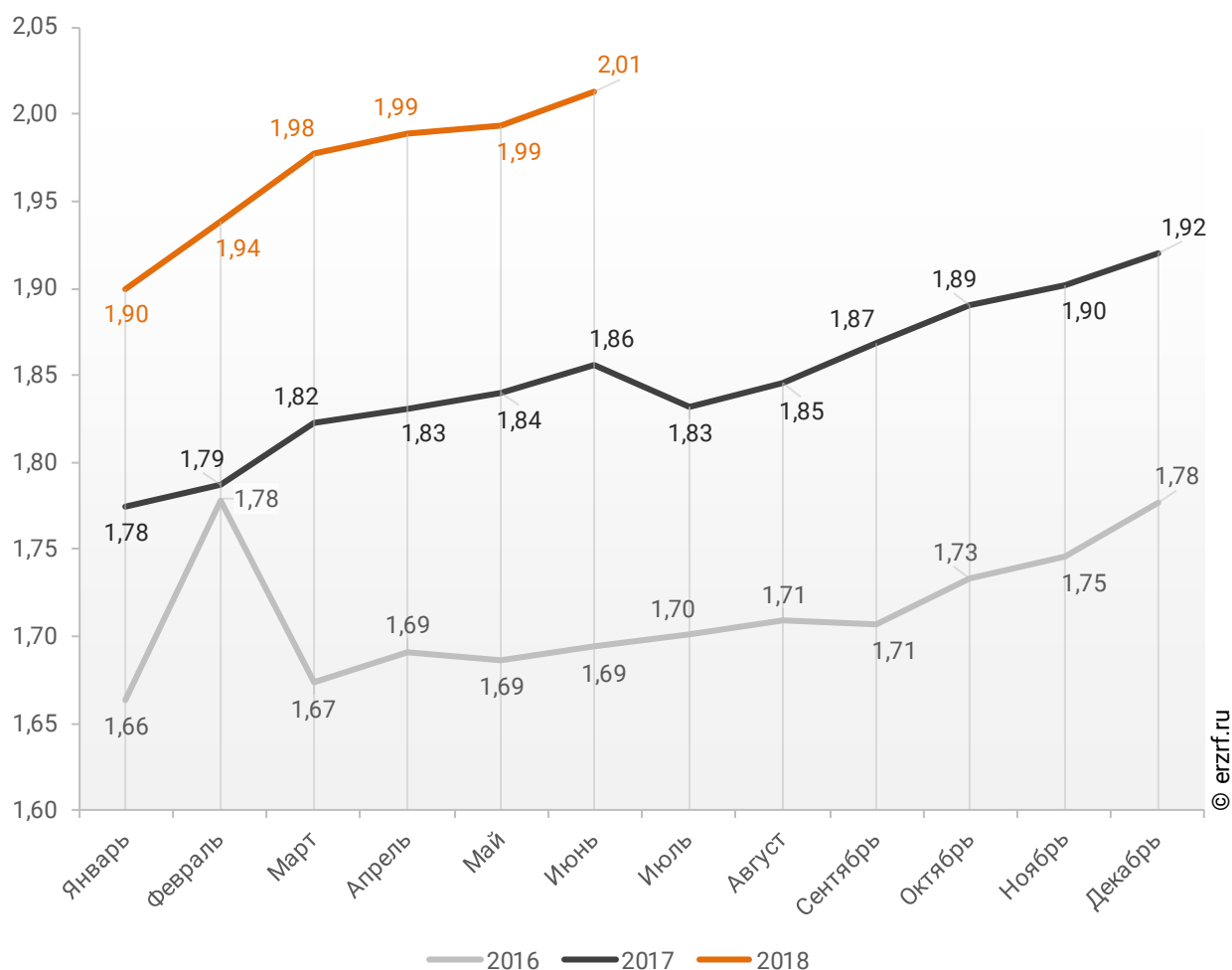
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в июне 2018 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 2,01 млн ₽, что на 8,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,86 млн ₽), и на 18,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,69 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

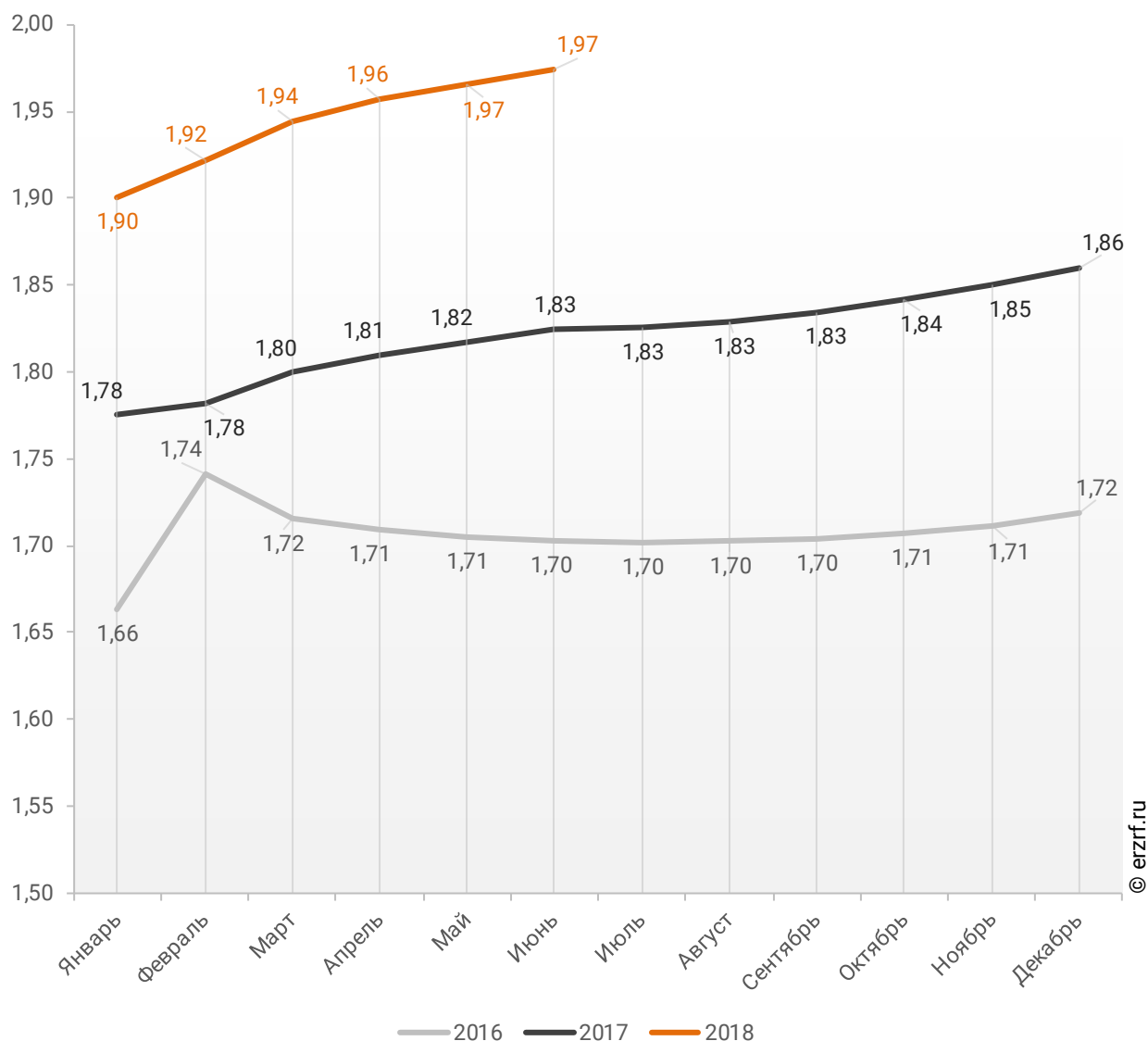


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 1,97 млн ₽, что на 8,2% больше, чем в 2017 г. (1,83 млн ₽), и на 15,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,70 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

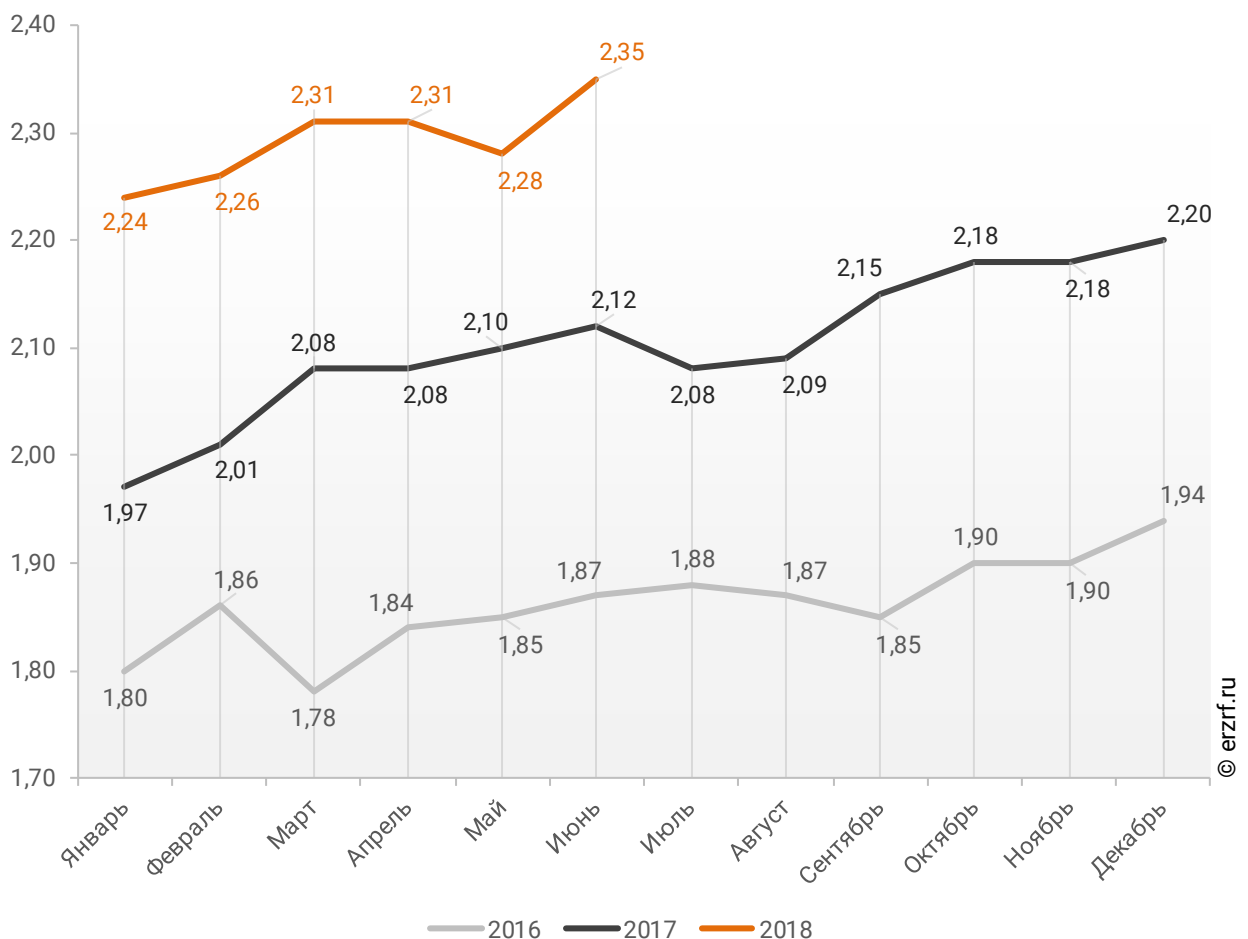


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в июне 2018 года увеличился на 10,8% по сравнению с июнем 2017 года (2,35 против 2,12 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

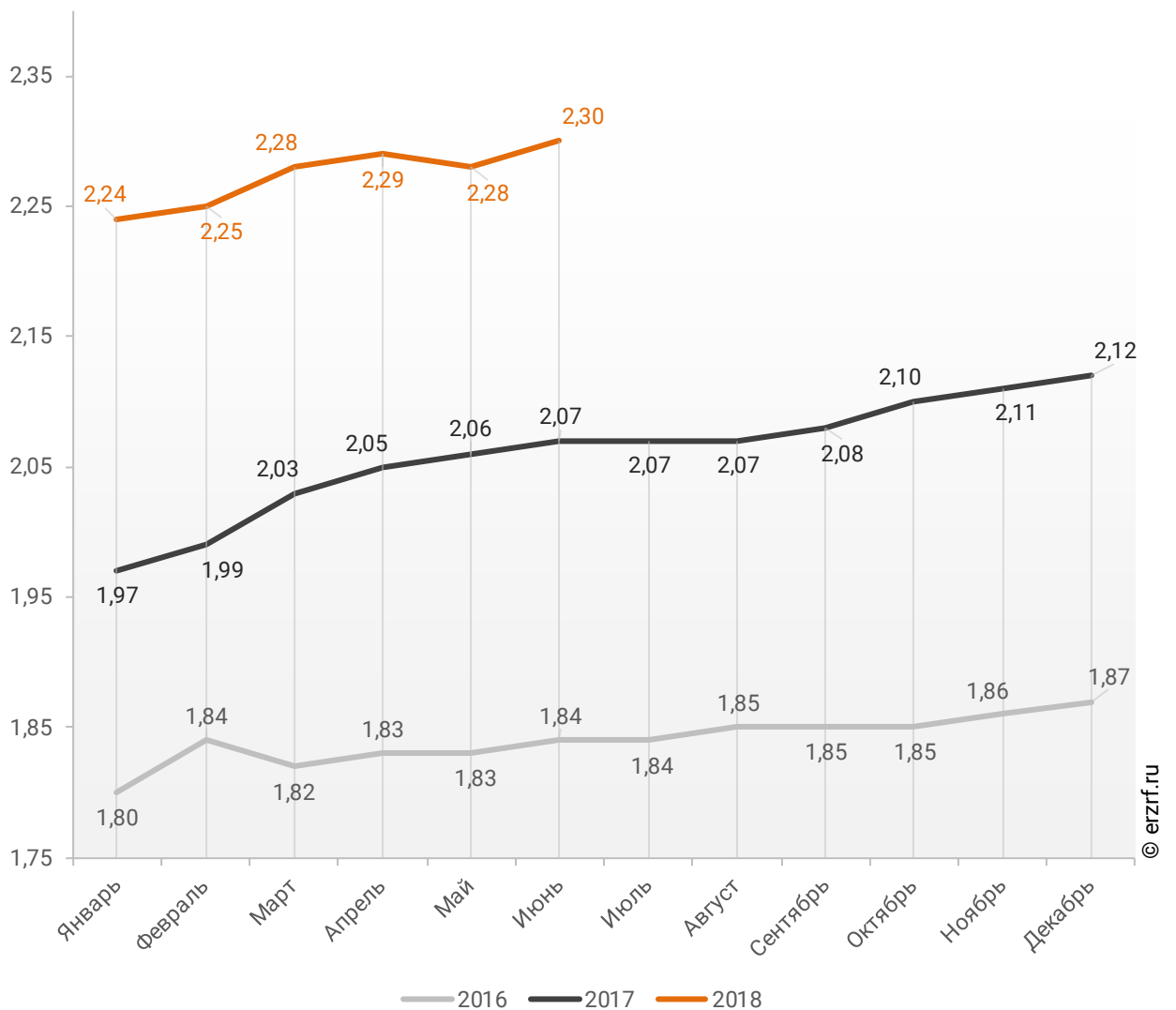


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 2,30 млн ₽ (на 16,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 11,1% больше соответствующего значения 2017 г. (2,07 млн ₽), и на 25,0% больше уровня 2016 г. (1,84 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

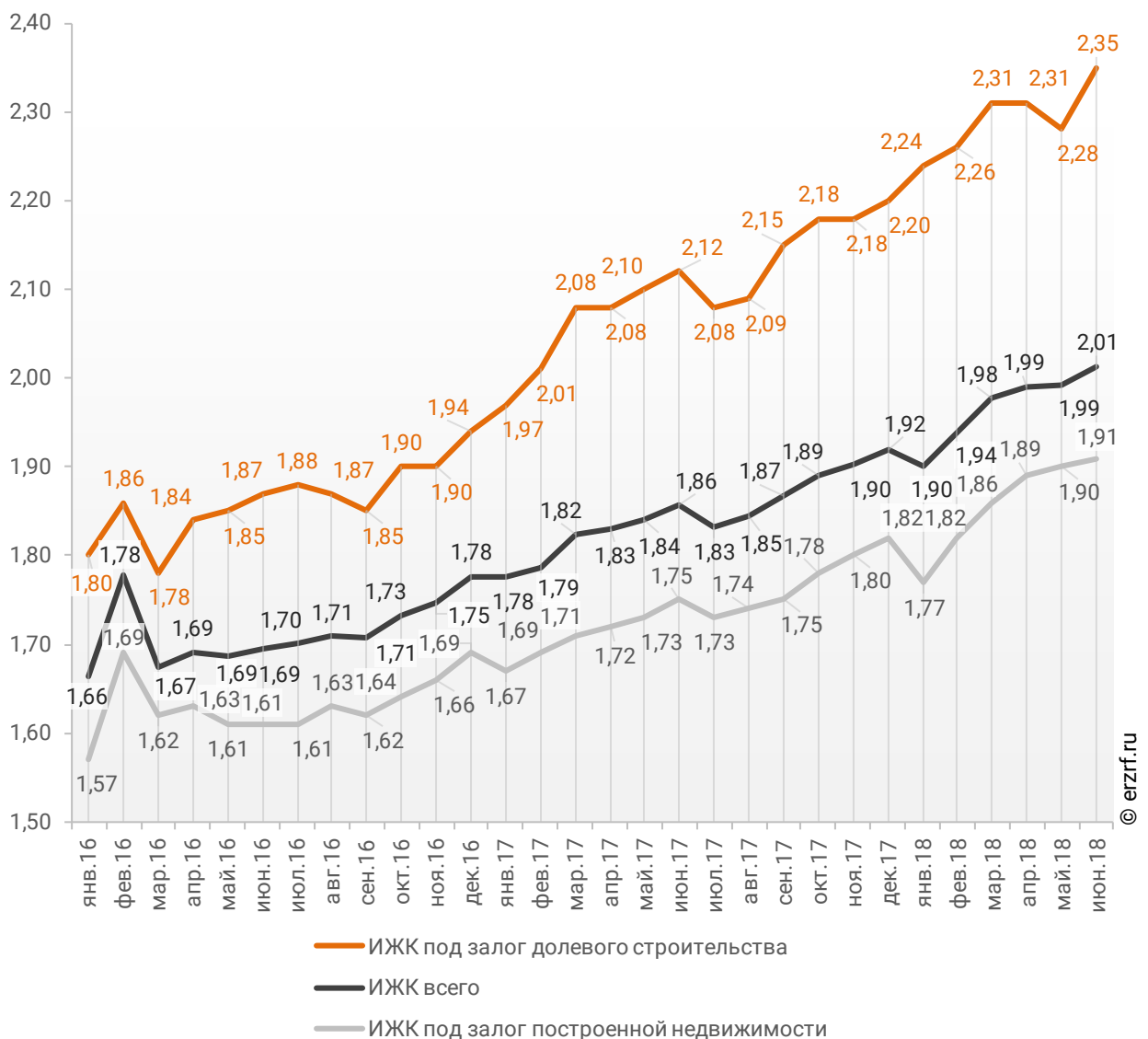


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,1%, с 1,75 до 1,91 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 1,9 п.п. с 21,1% до 23,0%.

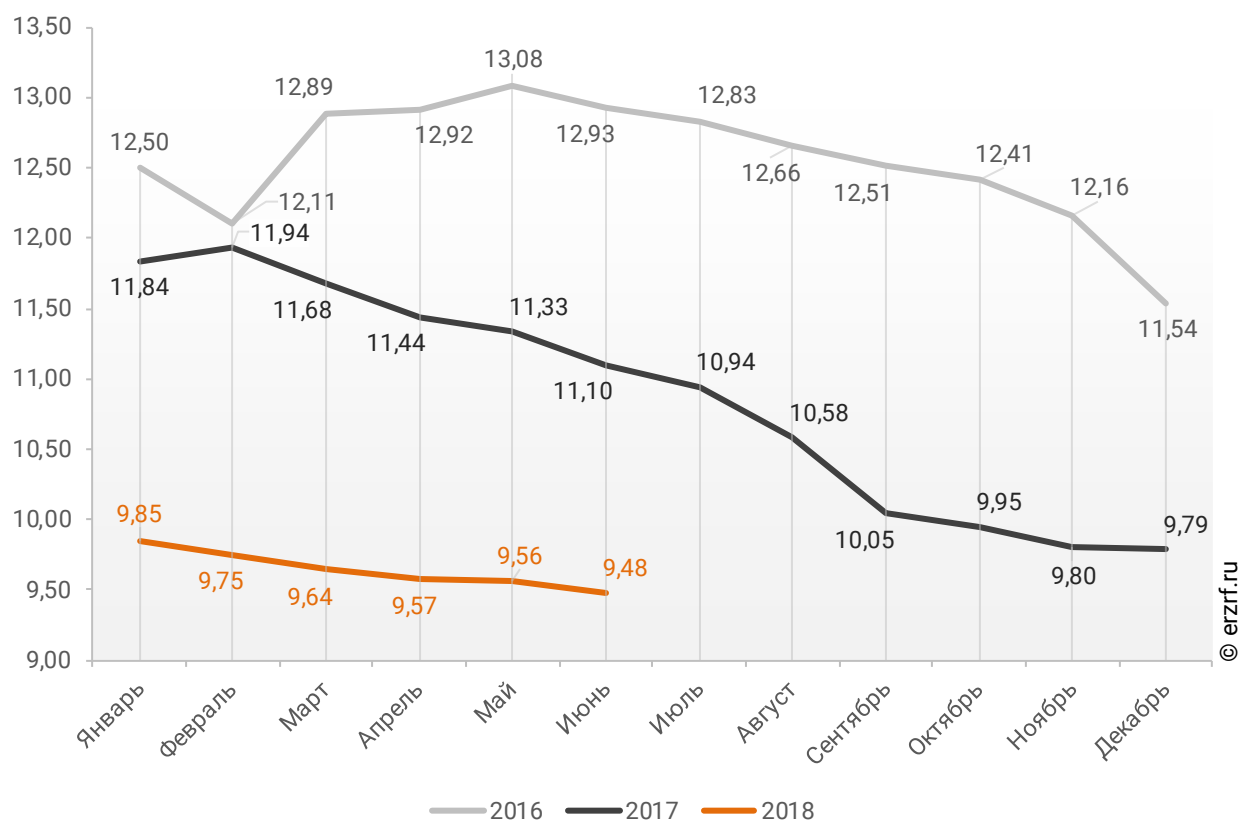
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2018 года, средневзвешенная ставка составила 9,48%. По сравнению с таким же показателем июня 2017 года произошло снижение ставки на 1,62 п.п. (с 11,10 до 9,48%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов, %

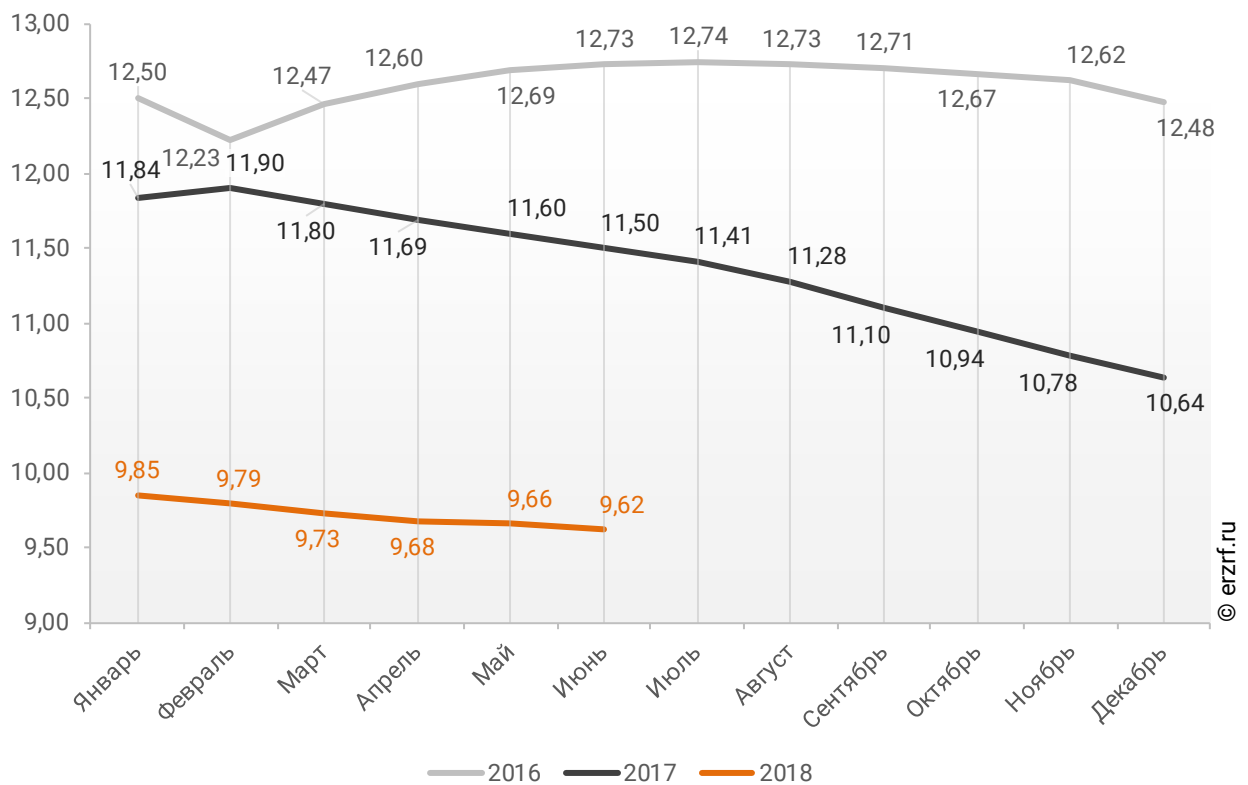


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 9,62%, что на 1,88 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,50%), и на 3,11 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,73%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

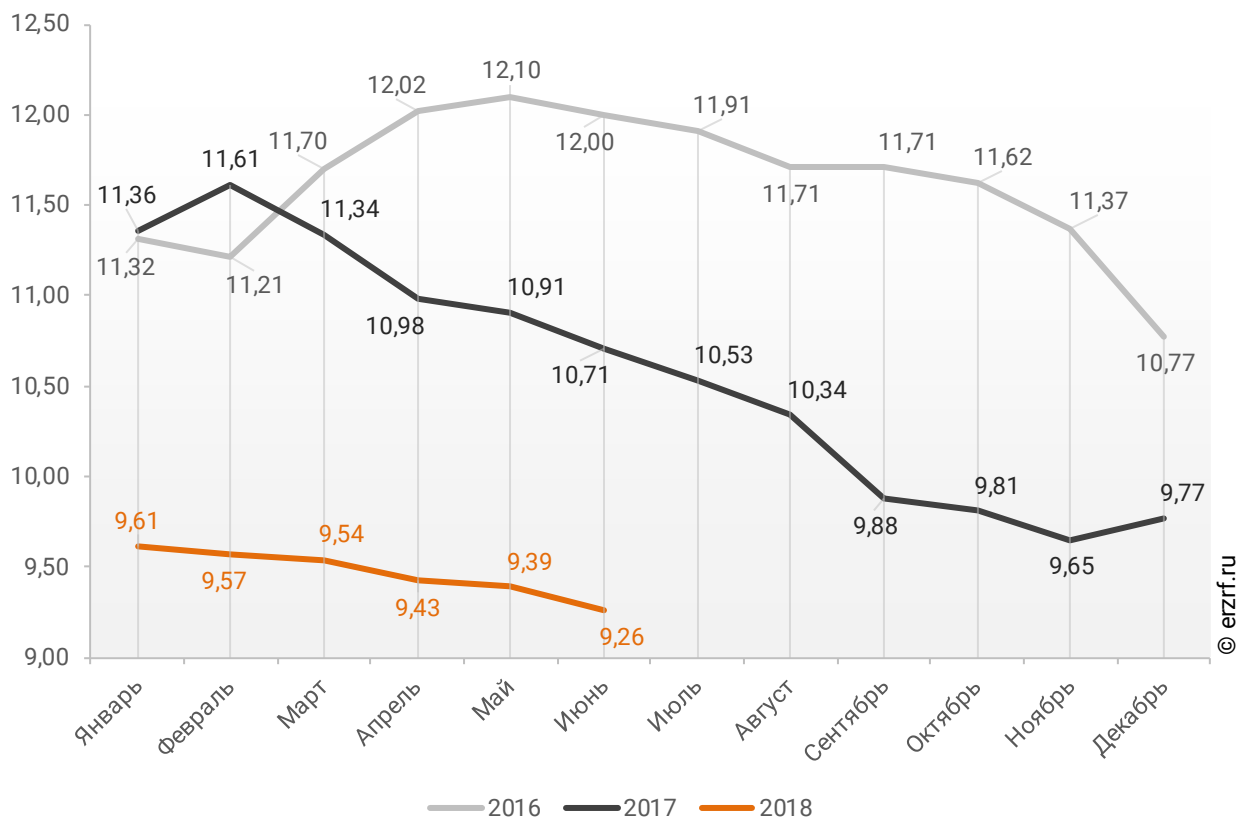


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в июне 2018 года, составила 9,26%, что на 1,45 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2017 года (10,71%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 29.

График 29

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

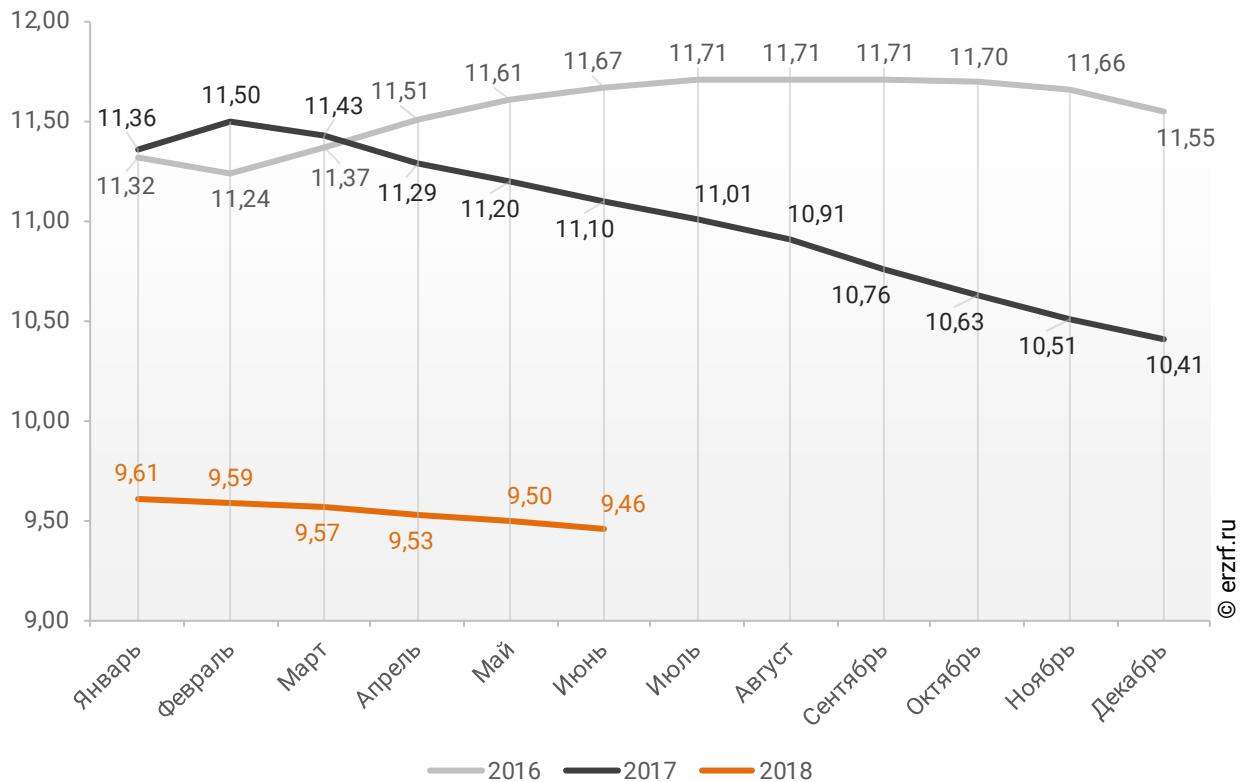


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 9,46% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,64 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,10%), и на 2,21 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,67%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

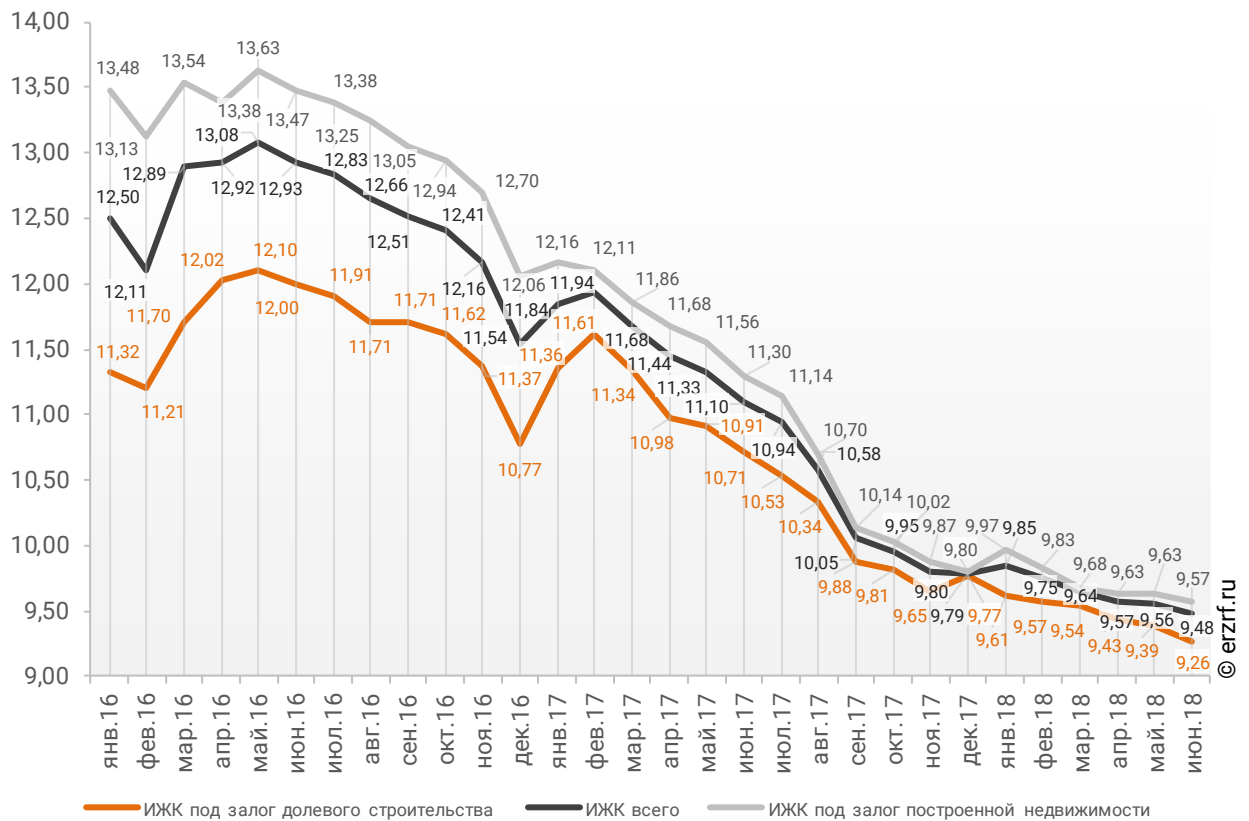


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в июне 2018 года составила 9,57%, что на 1,73 п.п. меньше значения за июнь 2017 года (11,30%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК, представлено на графике 31.

График 31

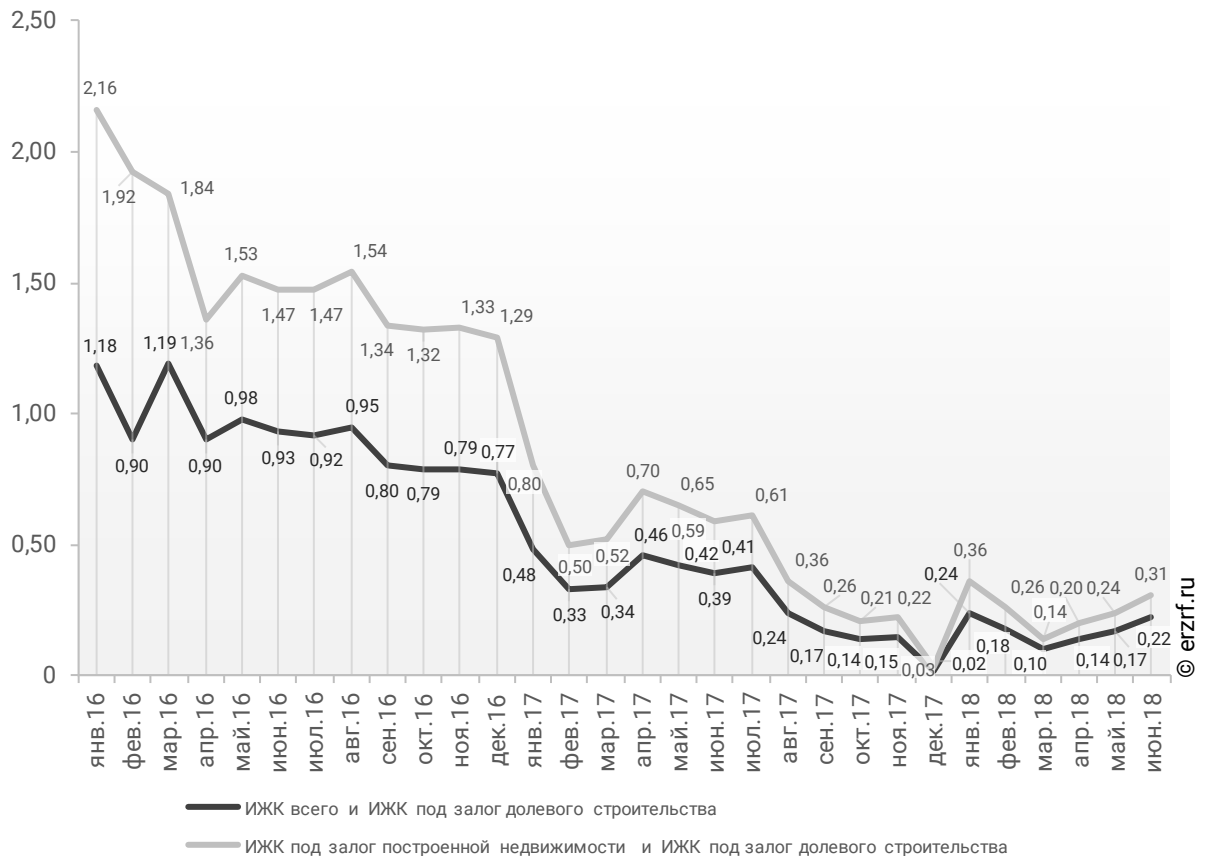
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства уменьшилась в 1,8 раза с 0,39 п.п. до 0,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год уменьшилась в 1,9 раза с 0,59 п.п. до 0,31 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК, п.п.



11. Реальные доходы жителей Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в июне 2018 года выросли на 0,2%. Реальные располагаемые денежные доходы населения растут шестой месяц подряд (График 33).

График 33



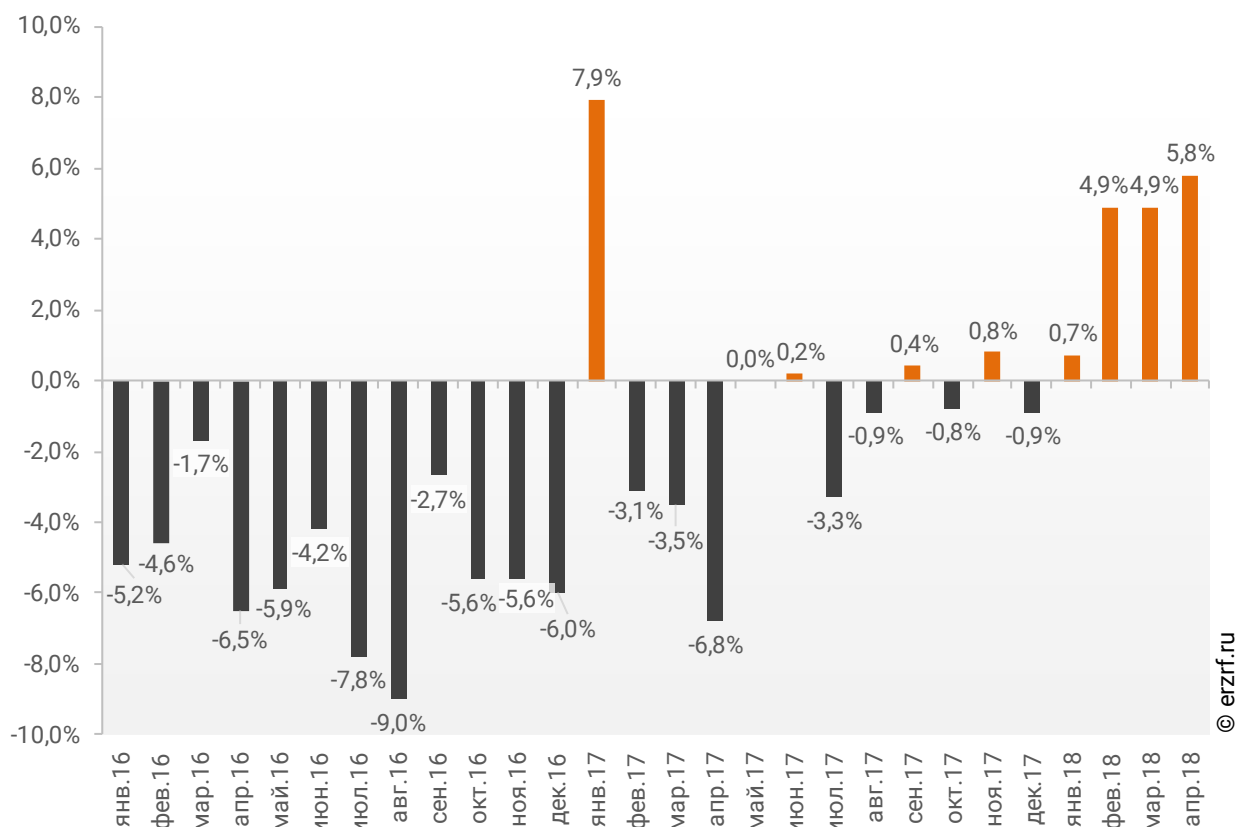
По данным Росстата за 6 месяцев 2018 года индекс реальных располагаемых доходов жителей Российской Федерации 6 месяцев находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной.

В среднем за 6 месяцев 2018 года в Российской Федерации рост реальных доходов населения составил 2,4%.

Вместе с тем реальные денежные доходы населения без вычета обязательных платежей в апреле 2018 года выросли на 5,8% к аналогичному месяцу предыдущего года (данные за май и июнь 2018 года на момент анализа еще не опубликованы). Реальные денежные доходы населения растут четвертый месяц подряд (График 34).

График 34

**Динамика изменения индекса реальных доходов населения
(месяц к месяцу прошлого года), %**



По данным Росстата за 4 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Российской Федерации 4 месяца находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной.

В среднем за 4 месяца 2018 года в Российской Федерации рост реальных доходов населения составил 4,1%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Российской Федерации

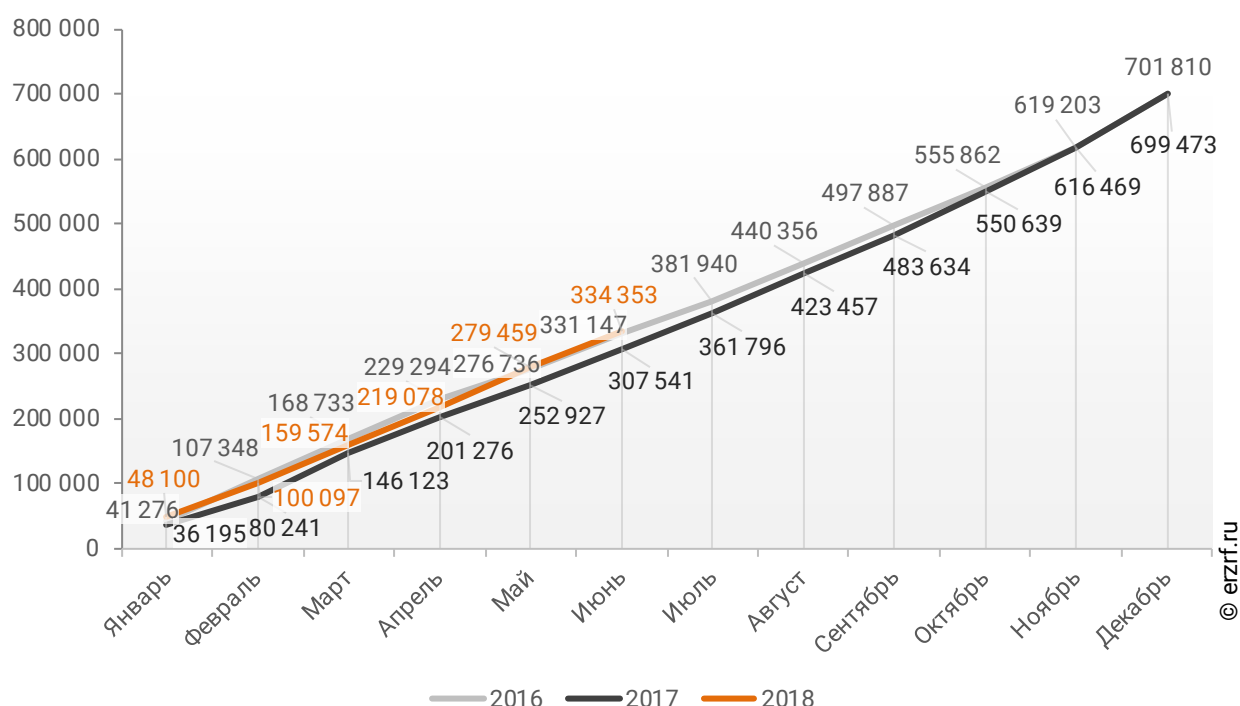
По данным Росреестра за 6 месяцев 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 334 353 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 8,7% больше аналогичного показателя 2017 года (307 541 регистрация ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 1,0% (тогда было зарегистрировано 331 147 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



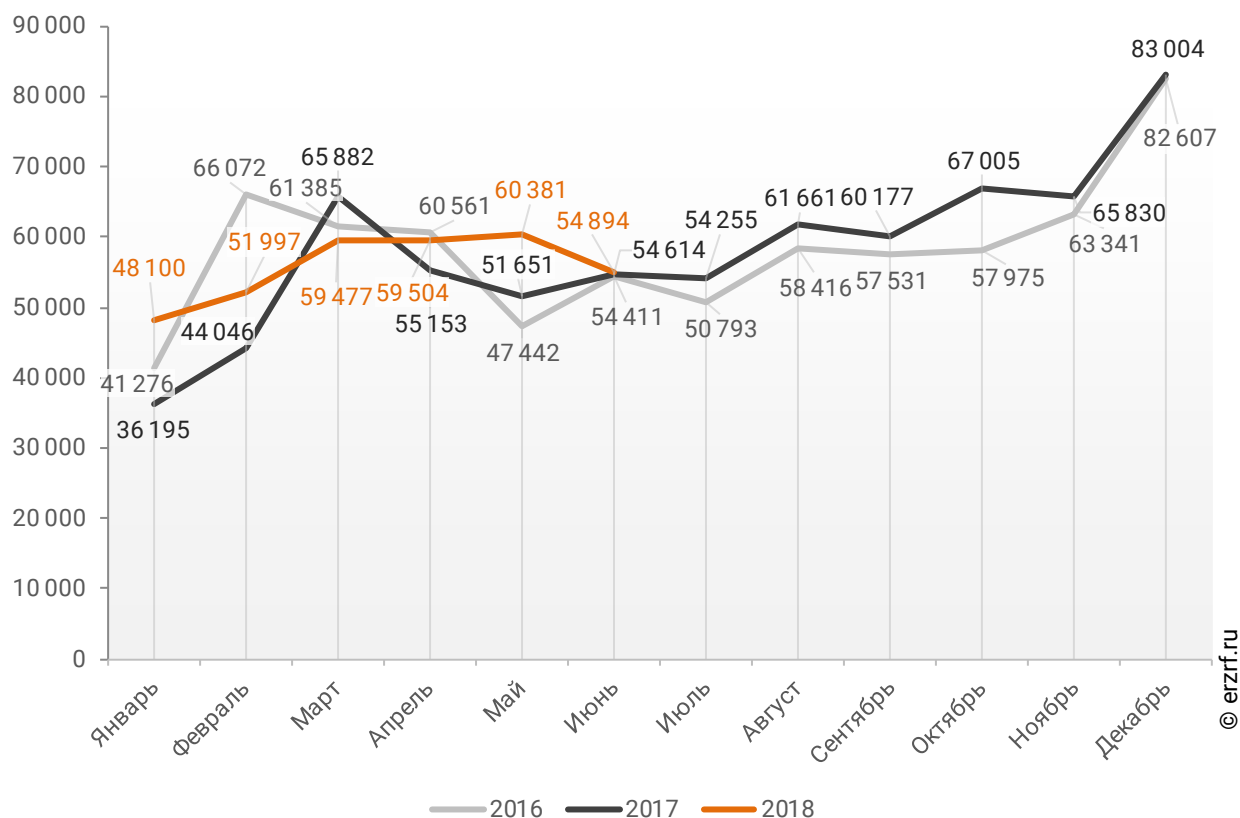
В июне 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 54 894 ДДУ.

Это на 9,1% меньше, чем в мае (60 381 ДДУ), и на 7,7% – чем в апреле текущего года, когда было зарегистрировано 59 504 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации по месяцам в 2016 – 2018 гг.



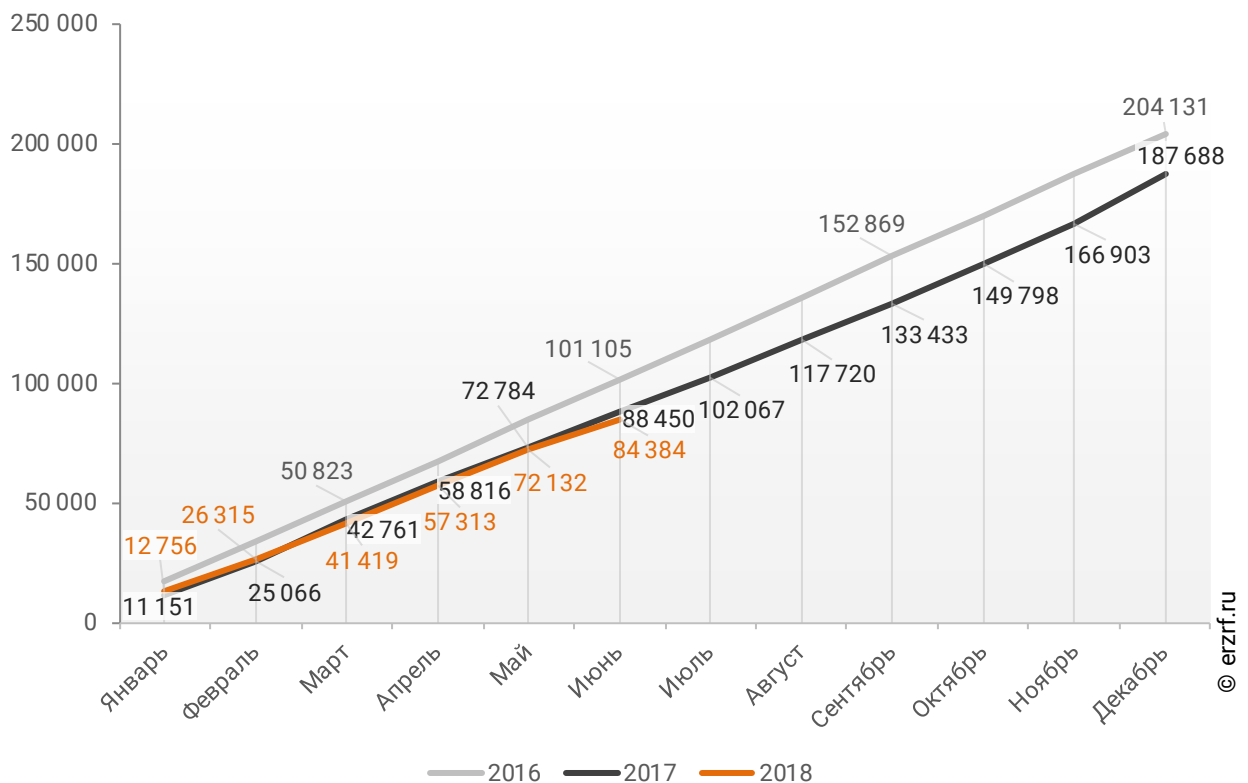
Кроме того, за 6 месяцев 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 84 384 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 4,6% меньше показателя 2017 года (88 450 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 16,5% (тогда их было зарегистрировано 101 105).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

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



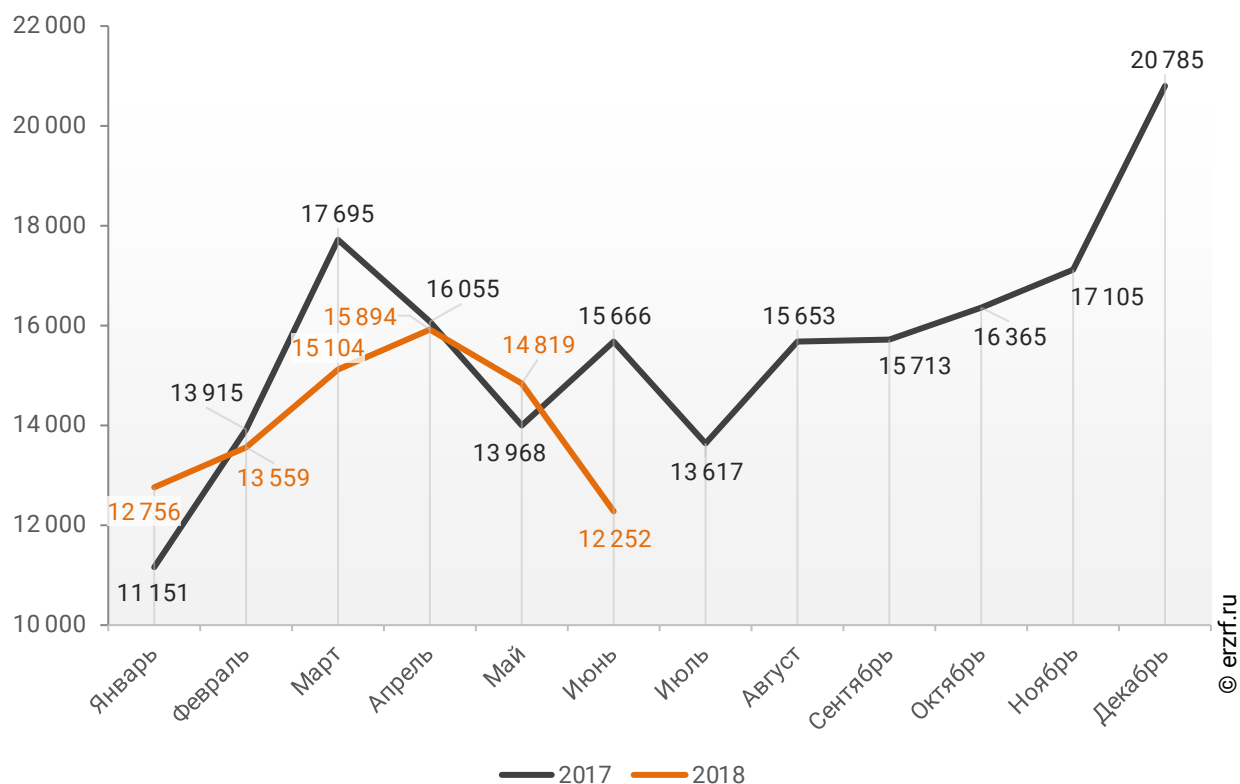
В июне 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 12 252 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 17,3% меньше, чем в мае (14 819 договоров уступки), и на 22,9% – чем в апреле текущего года, когда было зарегистрировано 15 894 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Российской Федерации в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

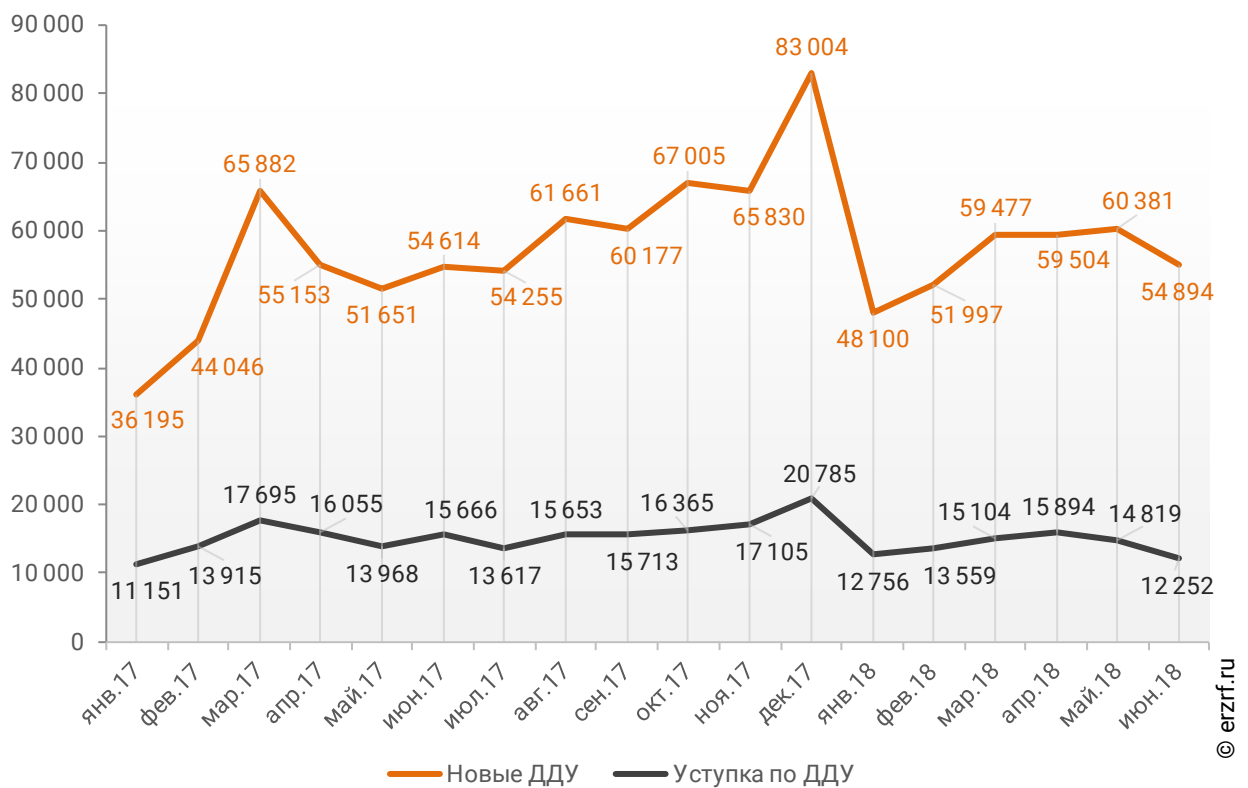


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Российской Федерации. В среднем на каждую уступку приходится 4 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Российской Федерации представлена на графике 39.

График 39

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Российской Федерации



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации

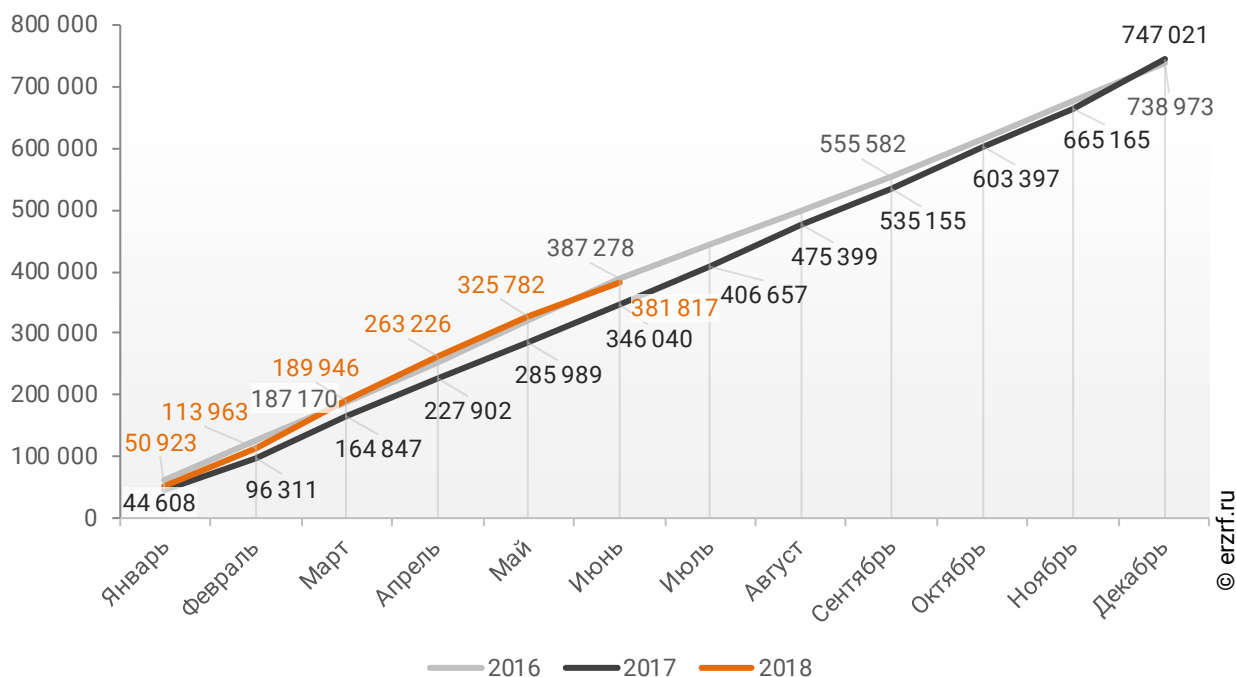
По статистике Росреестра за 6 месяцев 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 381 817 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 10,3% больше аналогичного значения 2017 года (346 040 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало на 1,4% (тогда было зарегистрировано 387 278 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

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



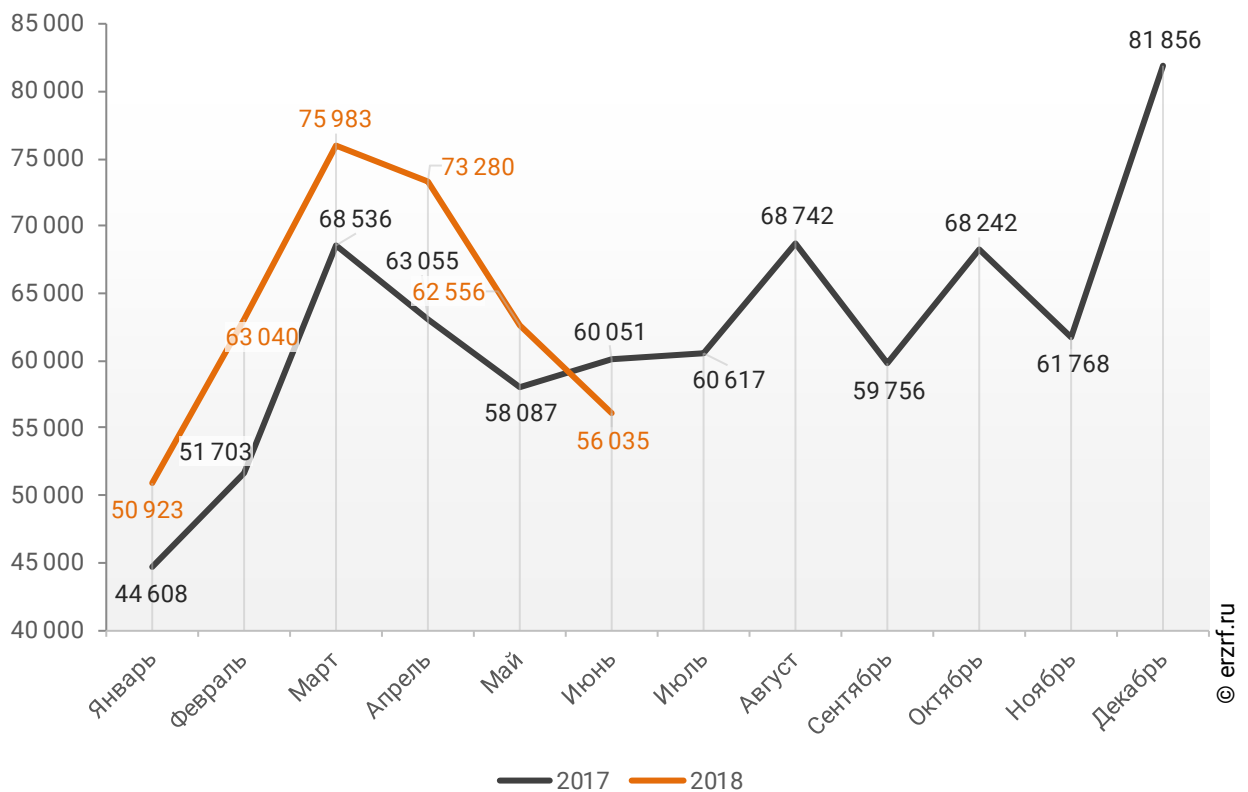
В июне 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 56 035 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 10,4% меньше, чем в мае (62 556 прав), и на 23,5% – чем в апреле текущего года, когда было зарегистрировано 73 280 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

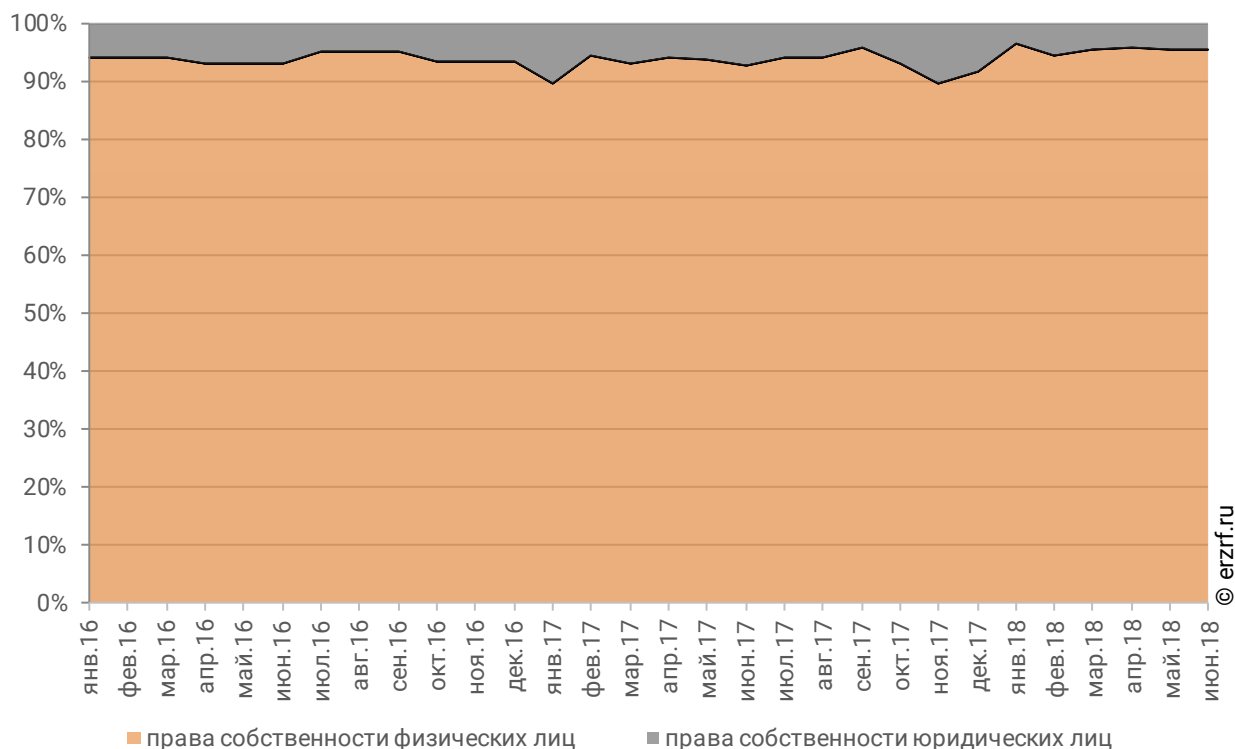


При этом среди 381 817 зарегистрированных с начала года в Российской Федерации прав собственности дольщиков 95,7% приходится на права физических лиц (365 245 прав), а 4,3% – на права юридических лиц (16 572 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации представлено на графике 42.

График 42

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



12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Российской Федерации

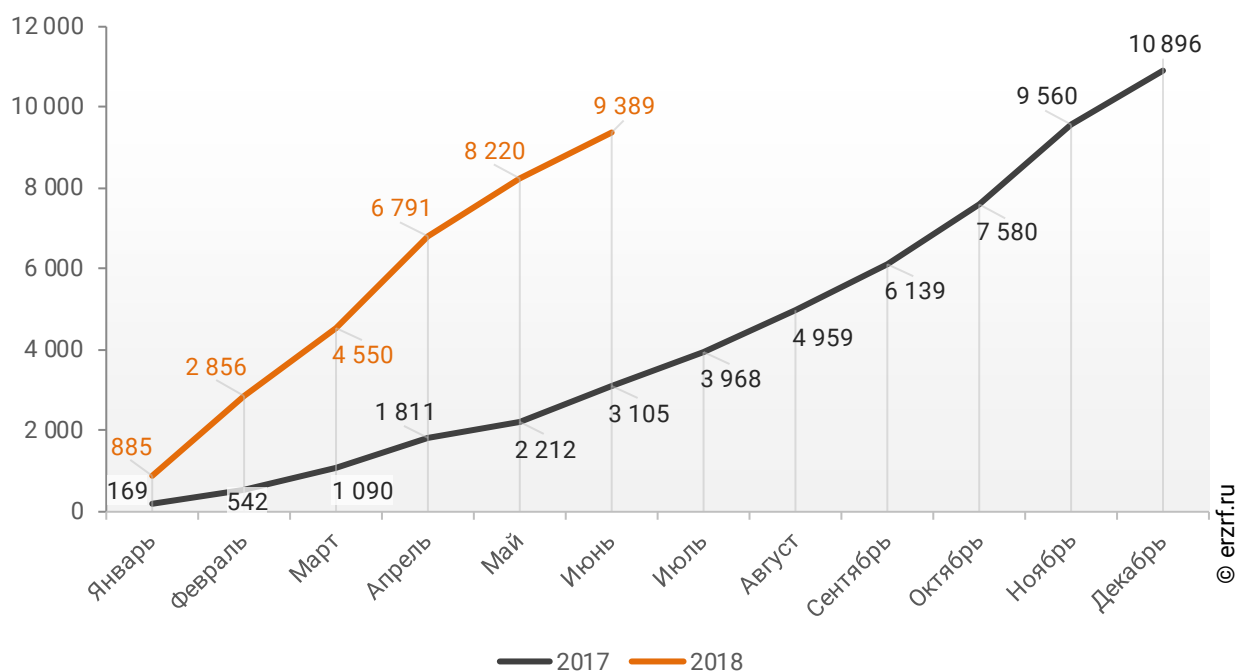
По данным Росреестра за 6 месяцев 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 9 389 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 202,4% больше, чем за аналогичный период 2017 года (3 105 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Российской Федерации накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

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



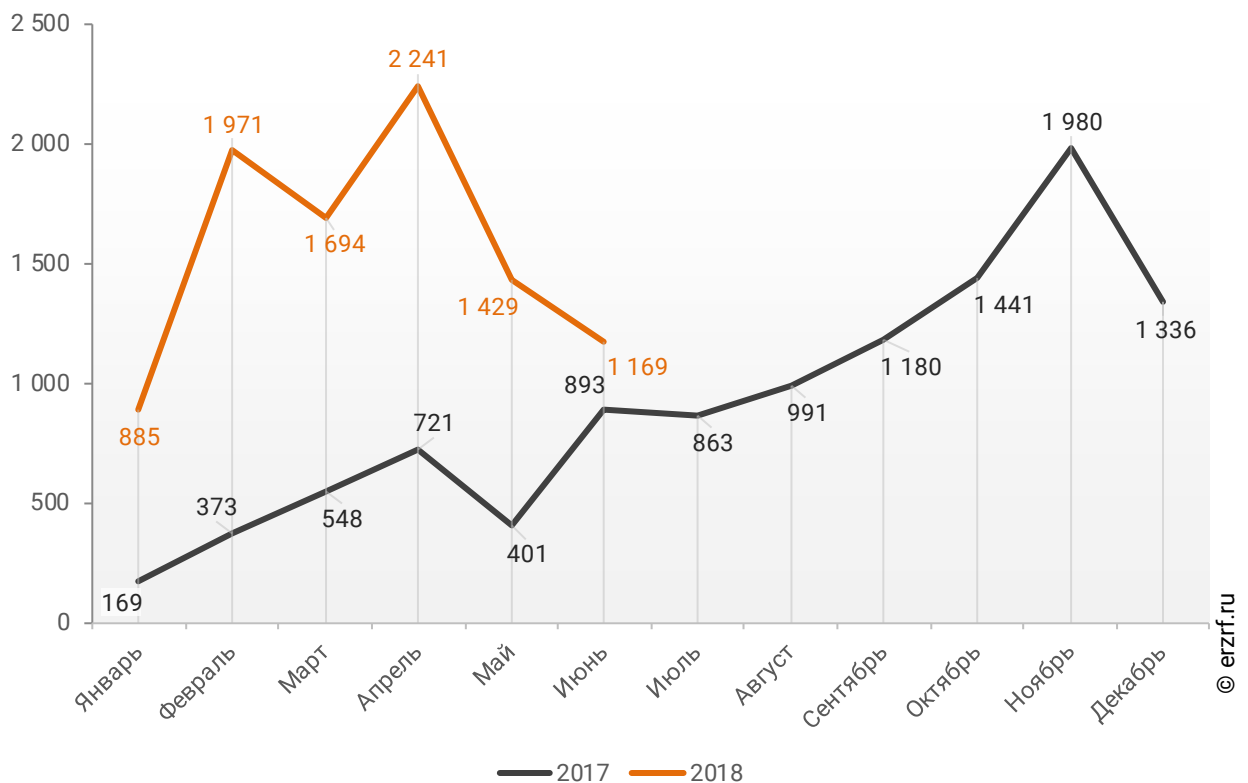
За июнь 2018 года в Российской Федерации зарегистрировано 1 169 прав собственности на машино-места

Это на 18,2% меньше, чем в мае (1 429 прав), и на 47,8% – чем в апреле текущего года, когда было зарегистрировано 2 241 право.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Российской Федерации в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

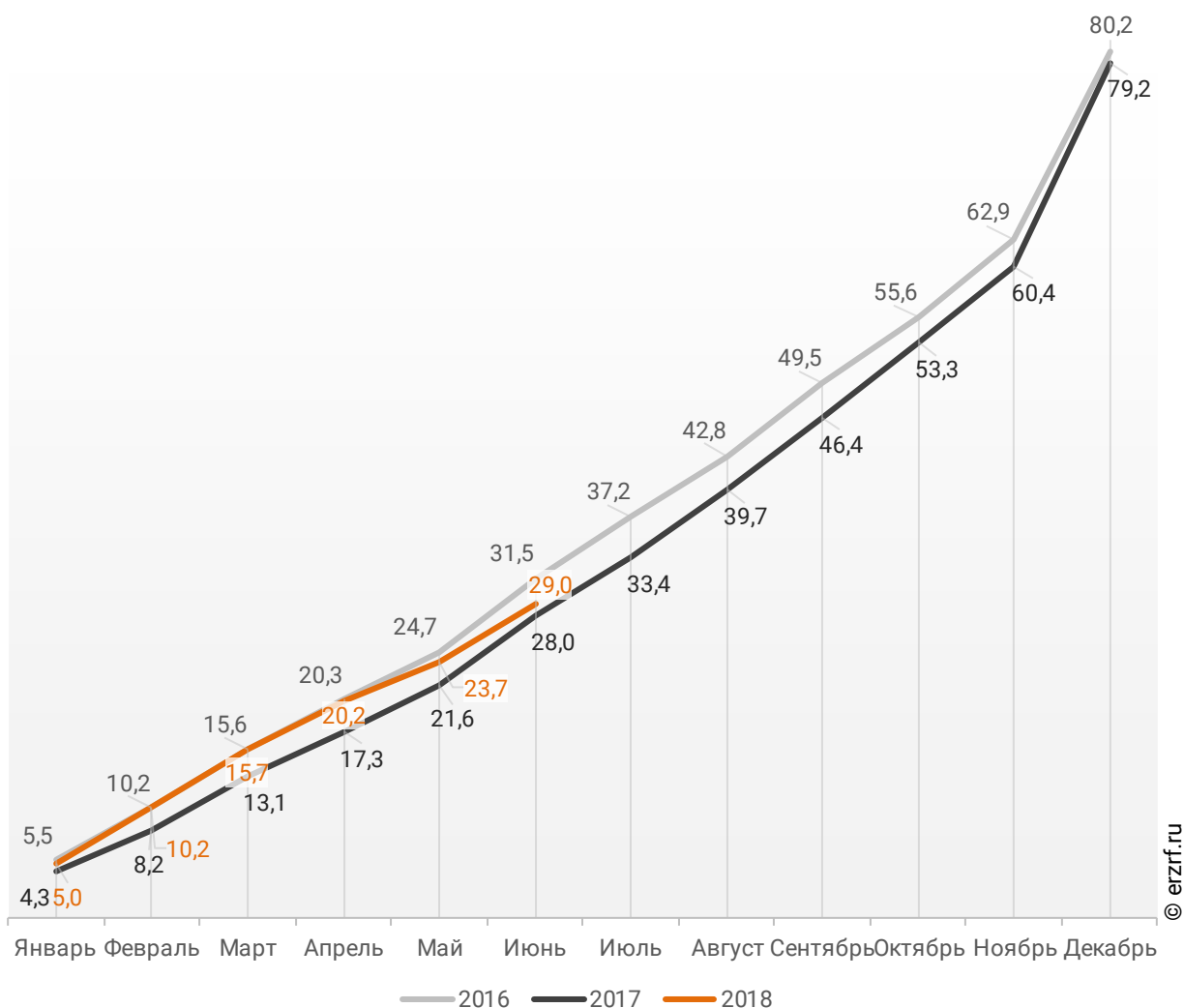


13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2018 г. показывает превышение на 3,8% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 7,8% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

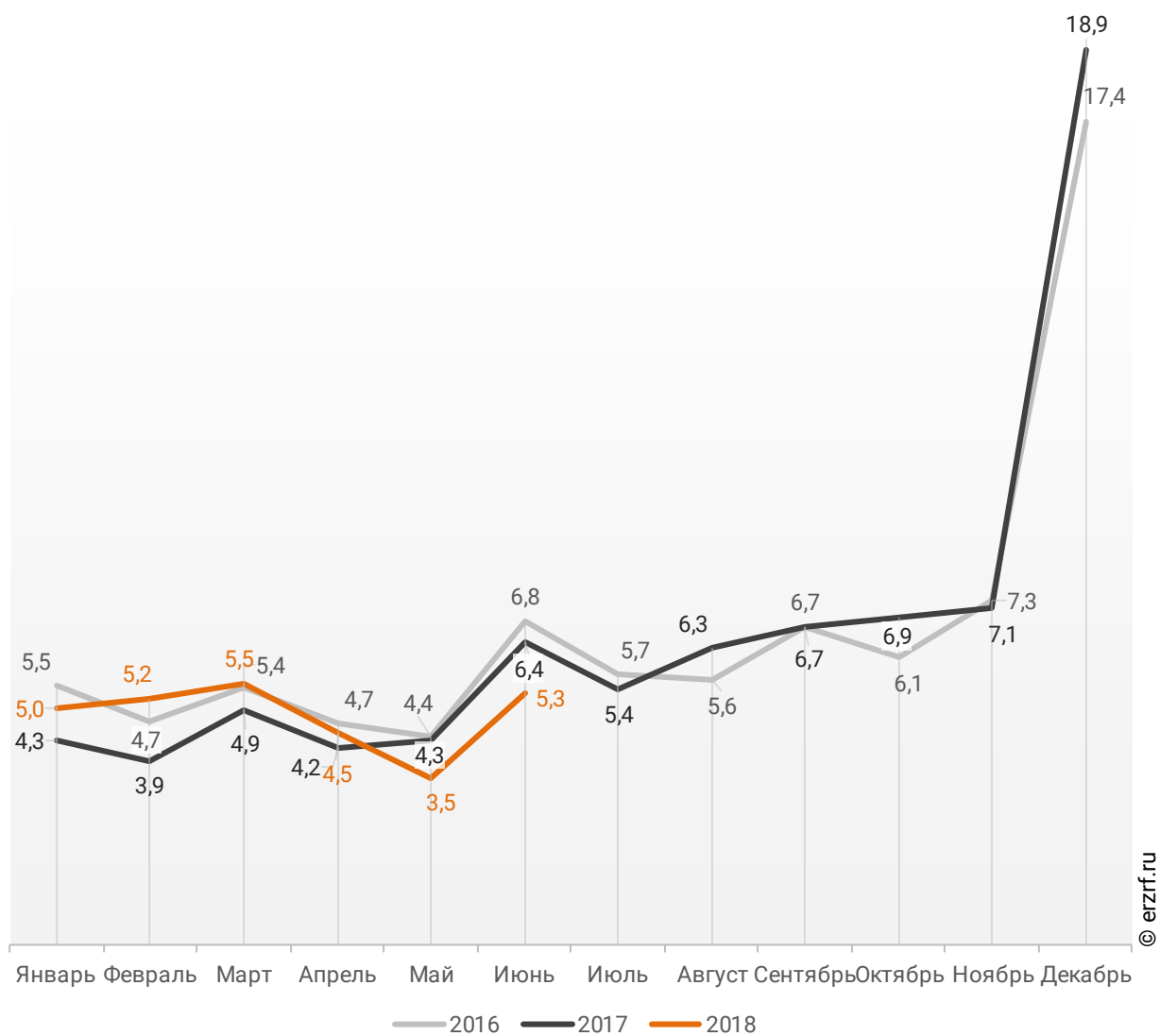
Ввод жилья в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., млн м²



В июне 2018 года в Российской Федерации введено 5,3 млн м² жилья. Это на 17,0% или на 1,1 млн м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

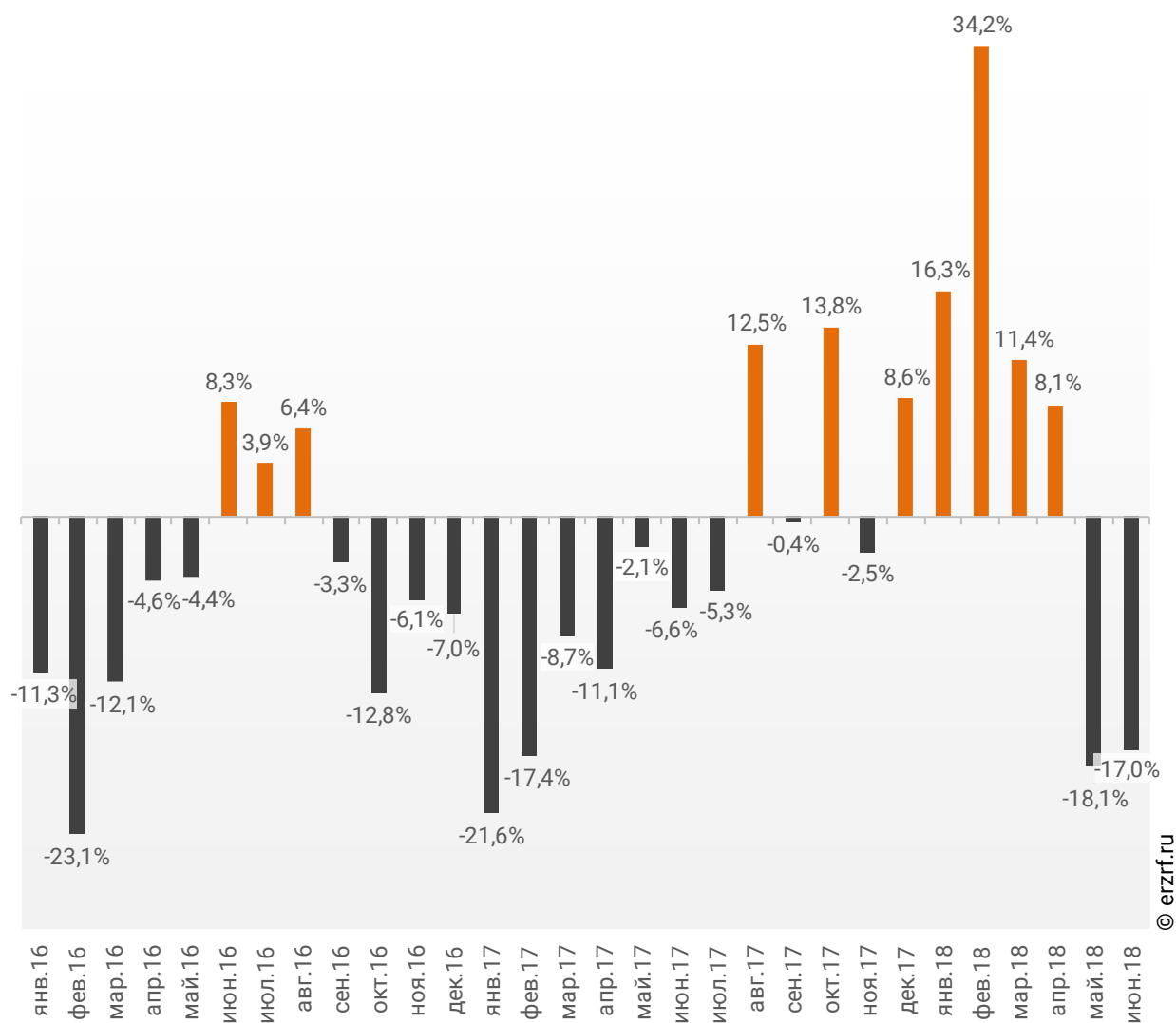
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Российской Федерации, млн м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации второй месяц подряд.

График 47

Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %

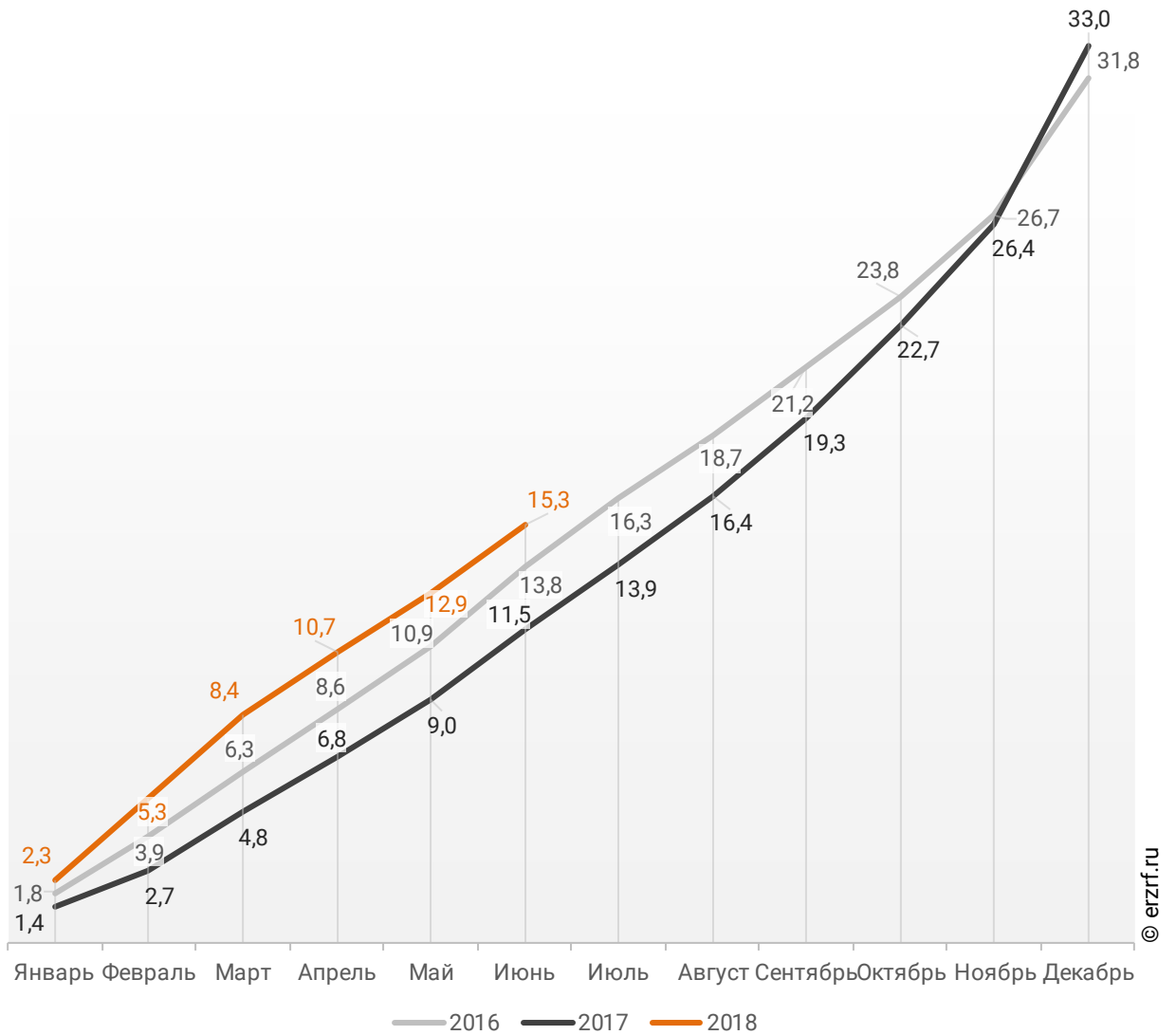


© erzrf.ru

В Российской Федерации за 6 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 33,1% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 10,9% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

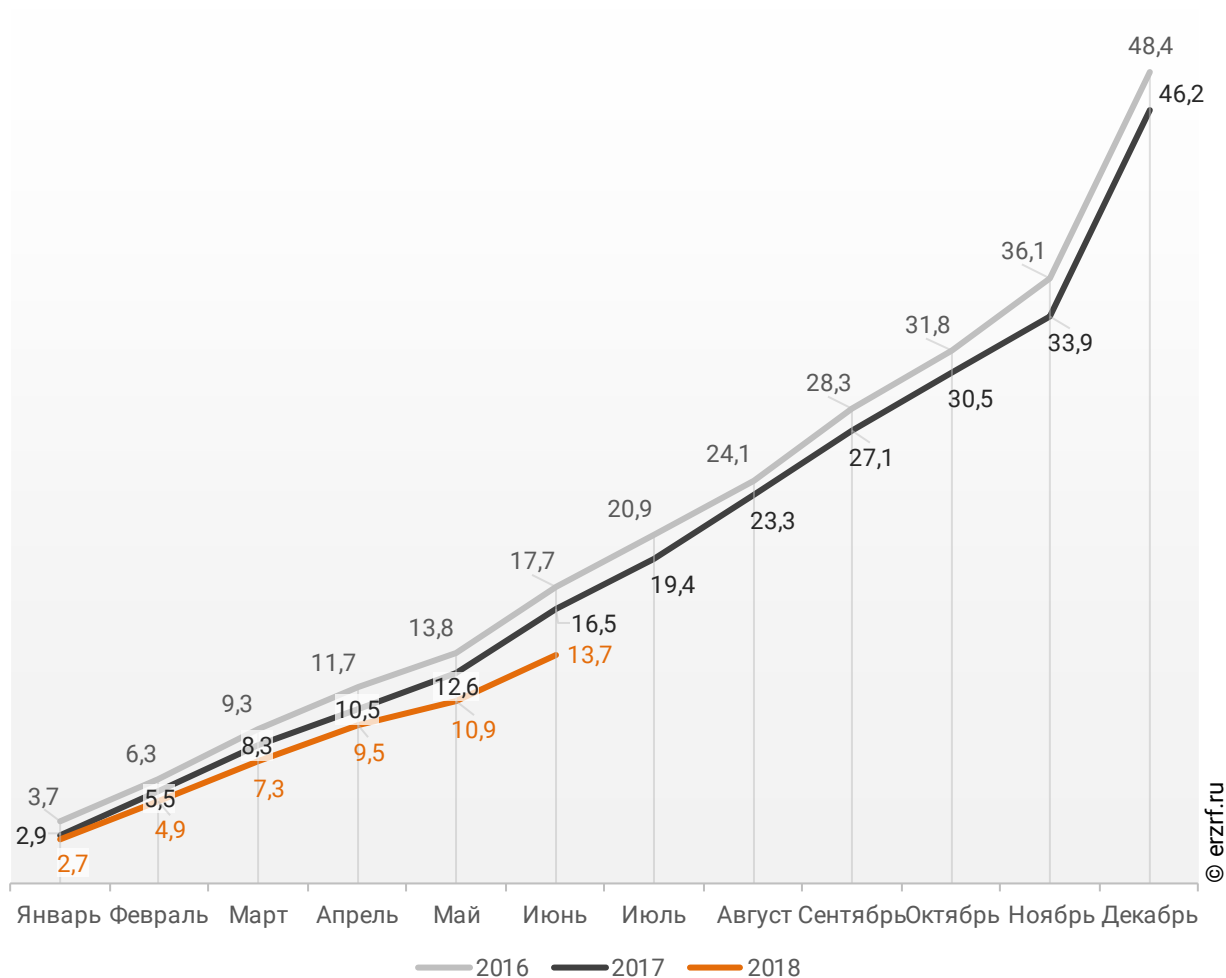
**Ввод жилья населением в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., млн м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2018 г. показывают снижение на 16,7% к уровню 2017 г. и снижение на 22,5% к 2016 г. (График 49).

График 49

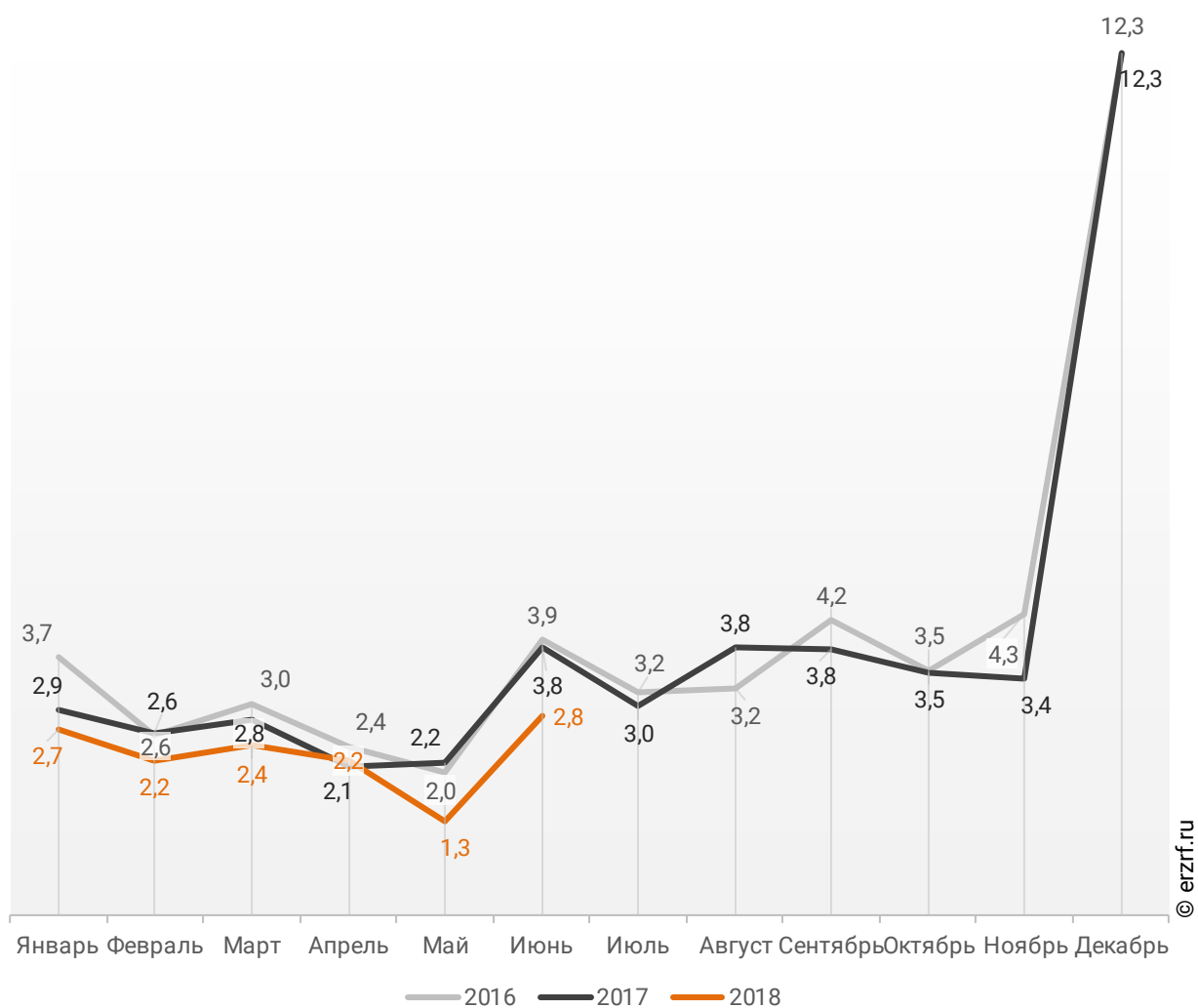
**Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., млн м²**



В июне 2018 года в Российской Федерации застройщиками введено 2,8 млн м² многоквартирных домов, что на 25,7% или на 1,0 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

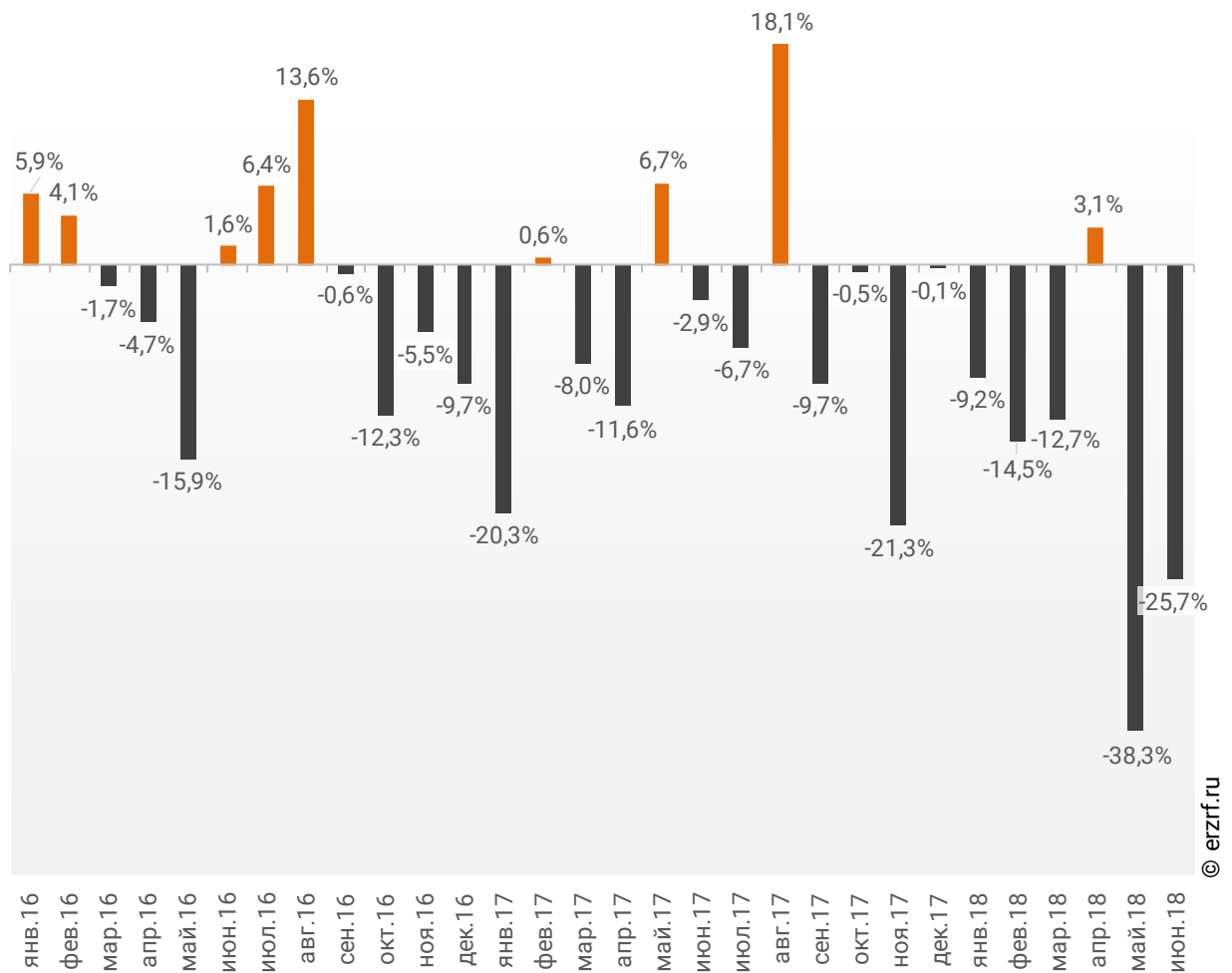
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации второй месяц подряд.

График 51

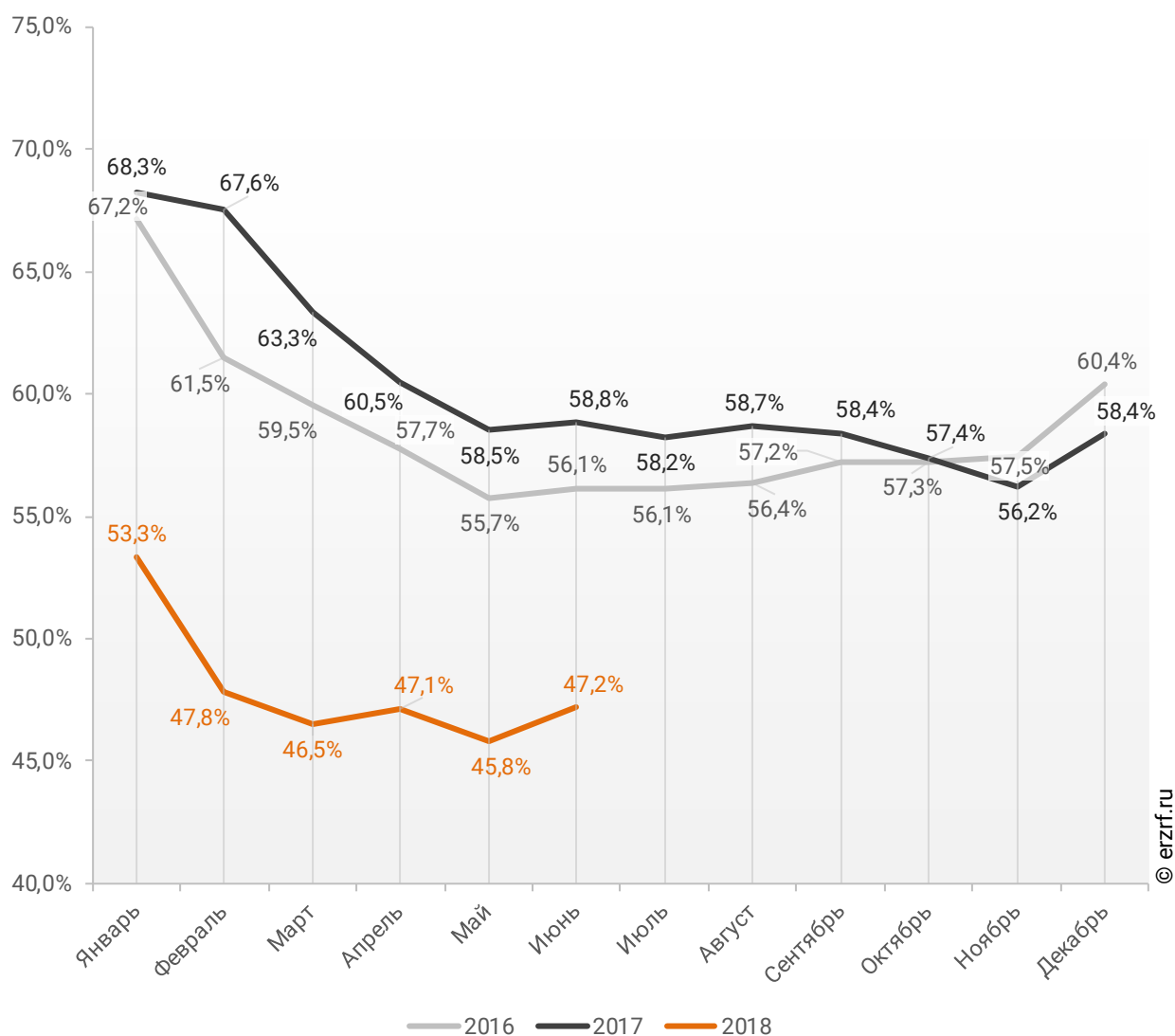
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2018 г. составила 47,2% против 58,8% за этот же период 2017 г. и 56,1% – за этот же период 2016 г.

График 52

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



В июне 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 53,6%, что на 6,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года.

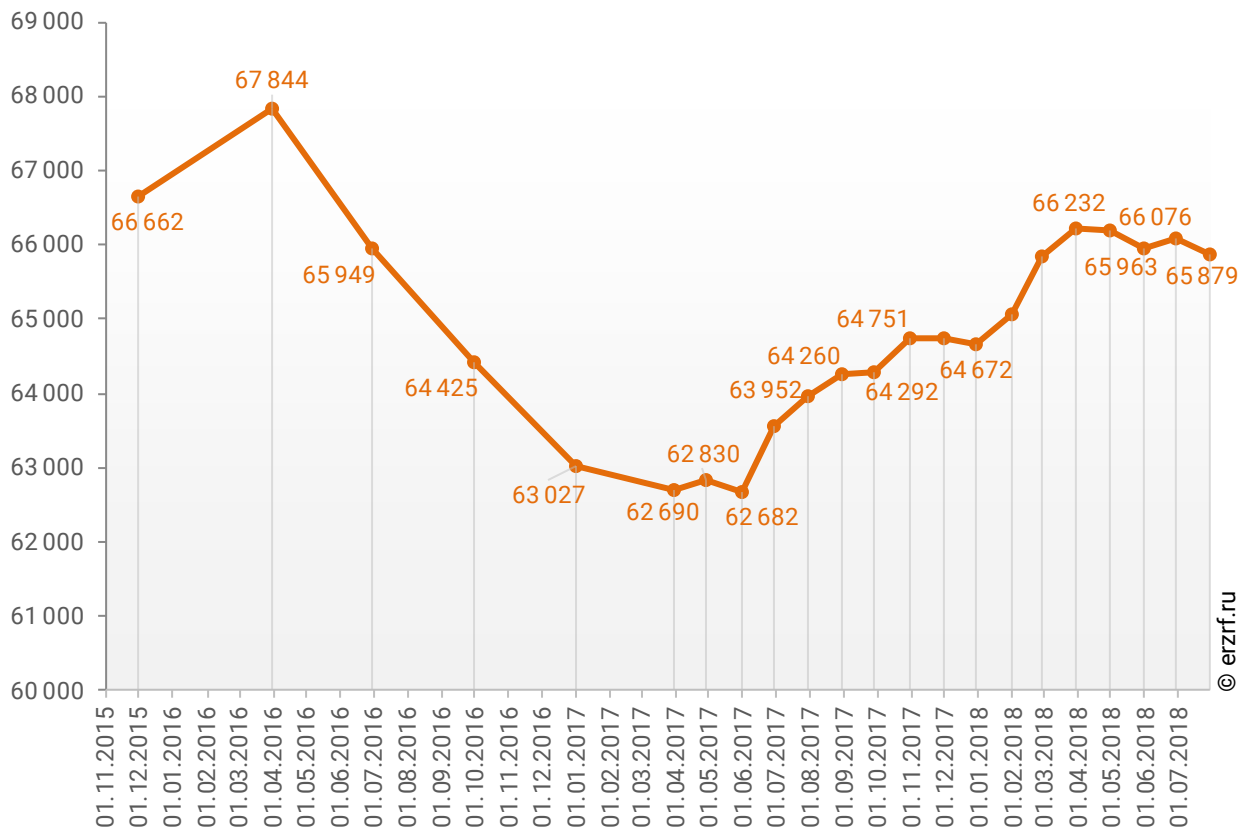
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации

По состоянию на июль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Российской Федерации составила 65 879 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации представлена на графике 53.

График 53

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации, Р/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54



© erzrf.ru

Ранжирование регионов Российской Федерации по средневзвешенной цене предложений на рынке строящегося жилья представлено в таблице 16.

Таблица 16

Регион	Средневзвешенная цена предложений, ₽/м ²
г. Москва	156 781
г. Санкт-Петербург	88 713
Сахалинская область	83 197
Ненецкий автономный округ	77 703
г. Севастополь	69 159
Приморский край	67 957
Ямало-Ненецкий автономный округ	67 505
Московская область	65 892
Республика Саха	64 369
Мурманская область	62 243
Хабаровский край	61 626
Камчатский край	60 000
Ленинградская область	59 489
Свердловская область	59 410
Республика Крым	57 714
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	56 151
Архангельская область	53 257
Новосибирская область	53 170
Республика Татарстан	52 998
Амурская область	51 413
Нижегородская область	51 017
Тюменская область	50 303
Республика Башкортостан	47 942
Белгородская область	47 638
Ростовская область	47 612
Республика Карелия	46 151
Республика Коми	46 019
Красноярский край	45 945
Ярославская область	45 530
Иркутская область	45 207
Пермский край	45 099
Забайкальский край	45 078
Калининградская область	44 617
Астраханская область	44 364
Калужская область	44 084
Краснодарский край	43 800
Удмуртская Республика	43 600
Томская область	43 582
Тверская область	42 807
Самарская область	42 751
Пензенская область	42 430
Тульская область	41 280

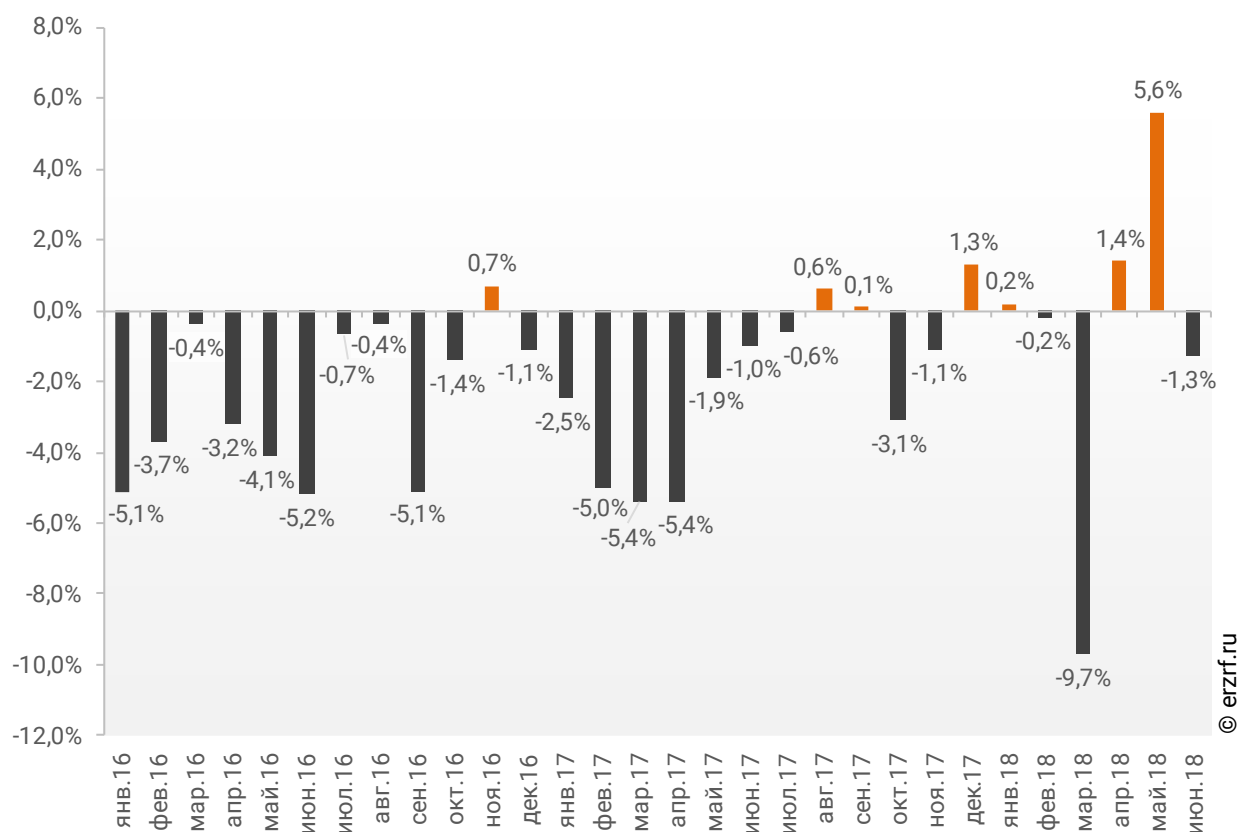
Регион	Средневзвешенная цена предложений, ₽/м ²
Республика Хакасия	40 787
Республика Алтай	40 744
Новгородская область	40 646
Республика Мордовия	40 319
Волгоградская область	40 193
Республика Бурятия	40 018
Карачаево-Черкесская Республика	39 745
Алтайский край	38 901
Воронежская область	38 515
Республика Тыва	38 428
Рязанская область	38 028
Кировская область	37 678
Псковская область	37 635
Чувашская Республика	37 232
Челябинская область	37 181
Кемеровская область	36 969
Вологодская область	36 704
Смоленская область	36 587
Омская область	36 491
Владимирская область	36 448
Костромская область	36 322
Оренбургская область	36 110
Республика Марий Эл	35 906
Липецкая область	35 890
Ивановская область	35 802
Тамбовская область	34 584
Курская область	34 443
Ставропольский край	34 394
Ульяновская область	34 176
Орловская область	34 137
Республика Адыгея	34 119
Республика Северная Осетия-Алания	33 133
Еврейская автономная область	32 870
Курганская область	32 258
Республика Калмыкия	31 794
Брянская область	31 715
Саратовская область	31 670
Республика Дагестан	31 563
Кабардино-Балкарская Республика	30 399
Республика Ингушетия	28 939
Чеченская Республика	28 247
Общий итог	65 879

15. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата в июне 2018 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», снизился на 1,3% по сравнению с аналогичным показателем июня 2017 года (в сопоставимых ценах). Сокращение объема работ в отрасли наблюдается впервые после двух месяцев роста (График 55).

График 55

Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», (месяц к месяцу прошлого года), %



В среднем за 6 месяцев 2018 года объем строительных работ сократился на 0,8%.

Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
					домов	единиц	жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
1	Чистое Небо	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	19	31 199	1 015 370
2	Цветной город	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	65	23 846	936 854
3	Саларьево парк	г. Москва	Саларьево	ГК ПИК	24	8 435	453 285
4	Шушары	г. Санкт-Петербург	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	20	10 758	451 909
5	Губернский	Краснодарский край	Краснодар	ГК ЮгСтройИнвест	28	9 415	451 217
6	ЗИЛАРТ	г. Москва	Москва	Группа ЛСР	18	6 541	440 412
7	Цивилизация	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	24	9 238	437 793
8	Новые горизонты	Ленинградская область	Бугры	Группа ЦДС	25	11 895	423 824
9	Цветы Башкирии	Республика Башкортостан	Уфа	ГК ФСК Архстройинвестиции	28	9 325	399 864
10	Солнечный город	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	9	11 568	380 372
11	Северная Долина	г. Санкт-Петербург	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК ГЛАВСТРОЙ	17	9 588	368 277
12	Испанские кварталы	г. Москва	Николо-Хованское	A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	21	5 945	328 605
13	Цивилизация на Неве	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	7	5 576	311 097
14	Солонцы-2	Красноярский край	Красноярск	ККФЖС	13	4 821	303 791
15	Мир Митино	г. Москва	Рождествено	Рождествено	10	6 105	303 472
16	ЛУЧИ	г. Москва	Москва	Группа ЛСР	7	5 575	302 664
17	Восточное Бутово (Боброво)	Московская область	Боброво	ГК ПИК	19	6 373	298 374
18	Мкрн Ярославский	Московская область	Мытищи	ГК ПИК	13	5 416	298 130
19	Государев дом	Московская область	Лопатино	ГК Гранель	28	7 719	295 460
20	Перспективный	Ставропольский край	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	18	5 582	291 057
21	Новоград Павлино	Московская область	Балашиха	ГК МИЦ	13	6 279	283 884
22	Три Кита	Ленинградская область	Мурино	Лидер Групп	16	7 228	275 726

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
					домов	единиц	жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
23	Красный Аксай	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	18	5 381	266 627
24	Окский Берег	Нижегородская область	Новинки	ГК ЭкоГрад	146	6 417	260 278
25	Сердце Столицы	г. Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	7	3 445	258 339
26	Рассказово	г. Москва	Рассказовка	Холдинг Sezar Group	6	4 661	258 005
27	Приневский	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	9	7 187	256 697
28	Мкр Тихие зори	Красноярский край	Красноярск	ГСК Красстрой	8	5 964	230 224
29	Мкр Тихие зори	Красноярский край	Красноярск	Фирма Культбытстрой	2	304	15 454
30	Некрасовка	г. Москва	Некрасовка	Авеста-Строй	19	4 480	240 601
31	Академический	Свердловская область	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	23	4 989	240 520
32	Столичные поляны	г. Москва	Москва	ГК ПИК	5	4 096	234 115
33	Снегири	Красноярский край	Красноярск	АнГор и КРСКА	14	5 367	233 901
34	Шуваловский	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	12	4 668	233 707
35	Volga Life	Тверская область	Тверь	Тверской ДСК	11	4 533	233 685
36	Жулебино парк	Московская область	Люберцы	ГК ПИК	13	4 559	226 617
37	Румянцево-Парк	г. Москва	Московский	Lexion Development	3	4 246	222 008
38	Новая Охта	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	22	4 534	221 782
39	Город-событие Лайково	Московская область	Лайково	Urban Group	18	4 567	220 658
40	Борисоглебское	г. Москва	Зверево	Апрелевка С2	156	5 019	219 197
41	Галактика	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	ГК Эталон	9	4 459	217 851
42	Приморский квартал	г. Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Мегалит	10	3 923	217 637
43	Скандинавия	г. Москва	Коммунарка	А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	17	4 002	215 993
44	Кварталы 21/19	г. Москва	Москва	ГК ВекторСтройФинанс	17	2 799	215 915
45	Светлоград	Краснодарский край	Краснодар	СК Семья	25	6 013	215 291
46	Одинцово-1	Московская область	Одинцово	ГК ПИК	11	3 956	209 136
47	Мкр Преображенский	Красноярский край	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	9	2 414	159 210
48	Мкр Преображенский	Красноярский край	Красноярск	Агат	2	650	44 064
49	Хорошевский	г. Москва	Москва	ГК МонАрх	15	2 760	200 876
50	Бутово-Парк 2	Московская область	Дрожжино	ГК ПИК	8	4 179	200 518
Общий итог					1 057	327 999	15 020 343