

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

октябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2018

780 830

-13,7% к октябрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 683

-25,8% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2018

Банк России

300

-12,8% к августу 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2018

49,2

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2018

34 808

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,8%

-8,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2018

Банк России

8,97

-1,40 п.п. к августу 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	43
11. Реальные доходы жителей Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области (официальная статистика Росреестра) ..	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ульяновской области	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ульяновской области	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ульяновской области	58
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области.....	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ульяновской области до конца 2018 г.....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц	77

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ульяновской области на октябрь 2018 года выявлено **130 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 **15 867 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **780 830 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	130	100%	15 867	100%	780 830	100%
Общий итог	130	100%	15 867	100%	780 830	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ульяновск	113	86,9%	14 990	94,5%	728 963	93,4%
Димитровград	13	10,0%	791	5,0%	45 666	5,8%
Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	3	2,3%	62	0,4%	5 047	0,6%
Ульяновский	1	0,8%	24	0,2%	1 154	0,1%
Ишеевка	1	0,8%	24	0,2%	1 154	0,1%
	130	100%	15 867	100%	780 830	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (93,4% совокупной площади жилых единиц).

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

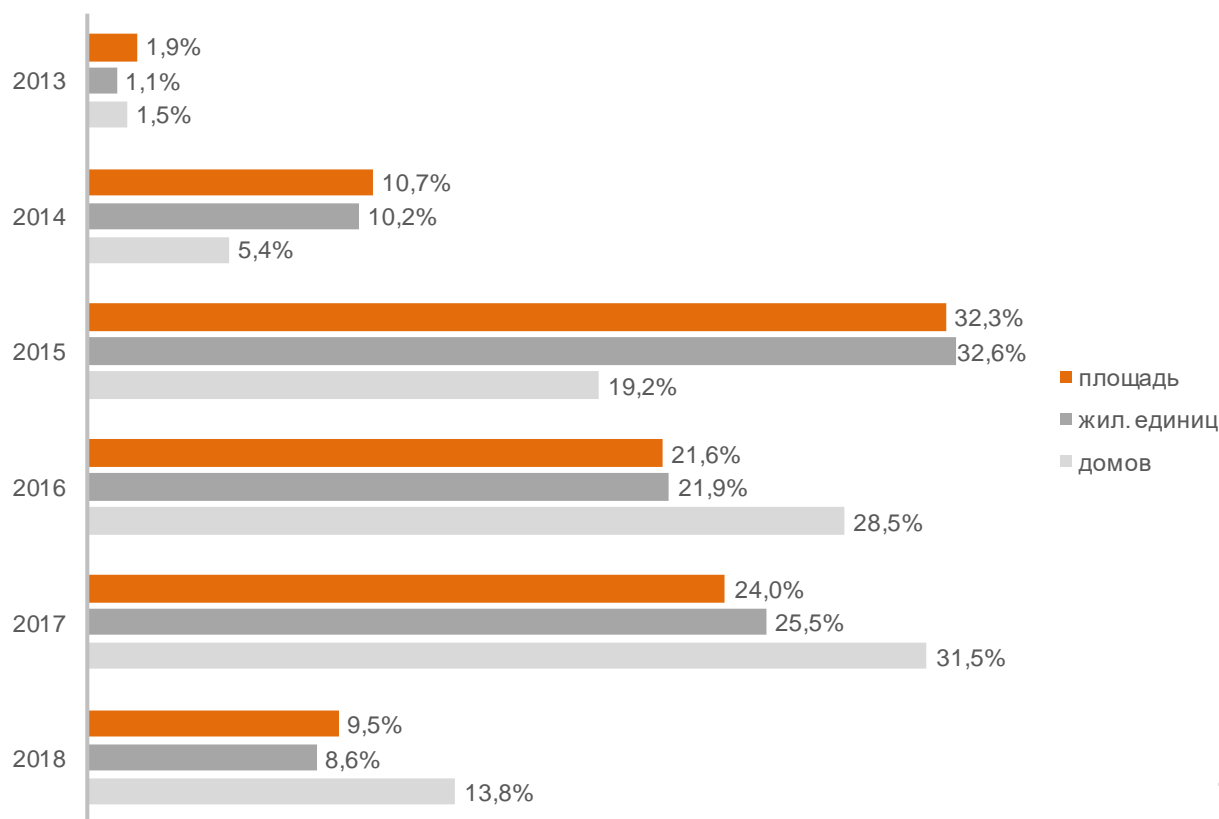
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	1,5%	180	1,1%	14 796	1,9%
2014	7	5,4%	1 621	10,2%	83 818	10,7%
2015	25	19,2%	5 177	32,6%	251 963	32,3%
2016	37	28,5%	3 472	21,9%	169 017	21,6%
2017	41	31,5%	4 045	25,5%	187 298	24,0%
2018	18	13,8%	1 372	8,6%	73 938	9,5%
Общий итог	130	100%	15 867	100%	780 830	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzfi.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (32,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 31,5% от общего количества строящихся домов в Ульяновской области.

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

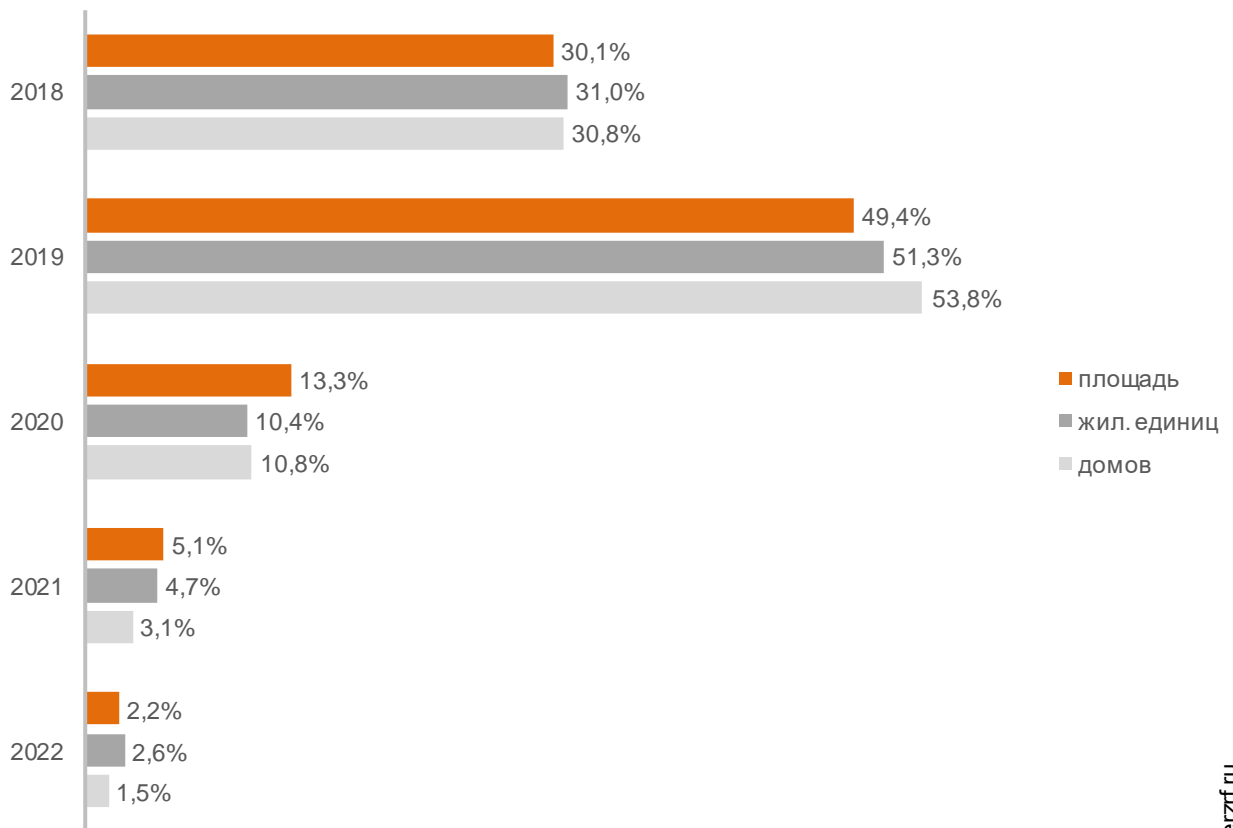
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ульяновской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	40	30,8%	4 920	31,0%	234 841	30,1%
2019	70	53,8%	8 144	51,3%	385 491	49,4%
2020	14	10,8%	1 658	10,4%	103 597	13,3%
2021	4	3,1%	740	4,7%	39 530	5,1%
2022	2	1,5%	405	2,6%	17 371	2,2%
Общий итог	130	100%	15 867	100%	780 830	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 234 841 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	234 841	2015	7 398	3,2%
		2016	8 552	3,6%
		2017	53 278	22,7%
		2018	74 198	31,6%
2019	385 491	2016	10 137	2,6%
		2017	39 783	10,3%
		2018	26 944	7,0%
2020	103 597	2018	7 078	6,8%
2021	39 530	-	-	-
2022	17 371	-	-	-
Общий итог	780 830		227 368	29,1%

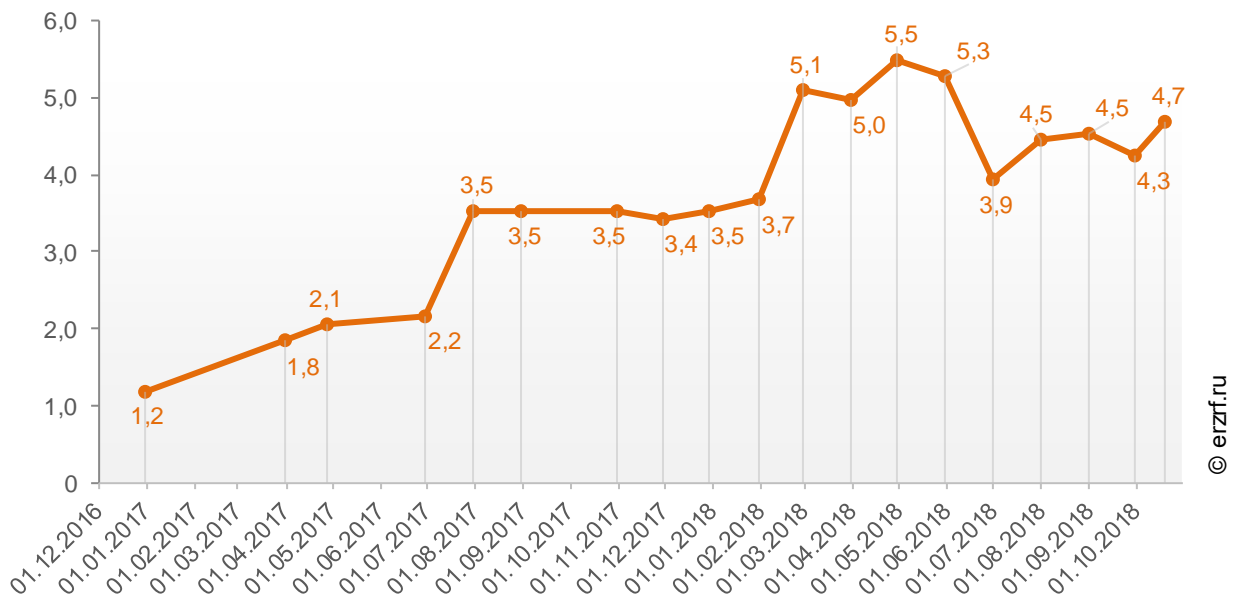
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (74 198 м²), что составляет 31,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на октябрь 2018 года составляет 4,7 месяца.

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

График 2

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



© erzf.ru

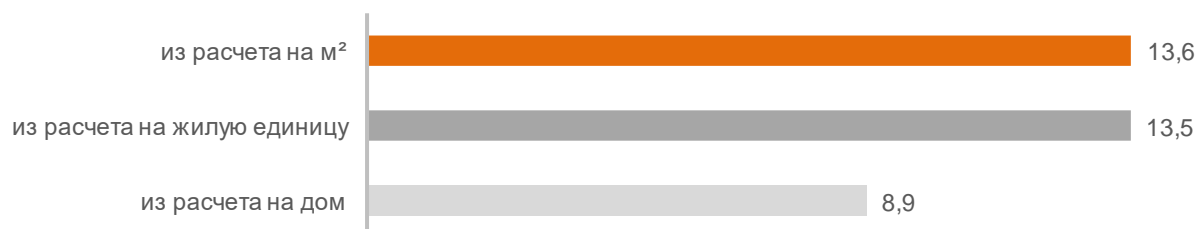
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 8,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

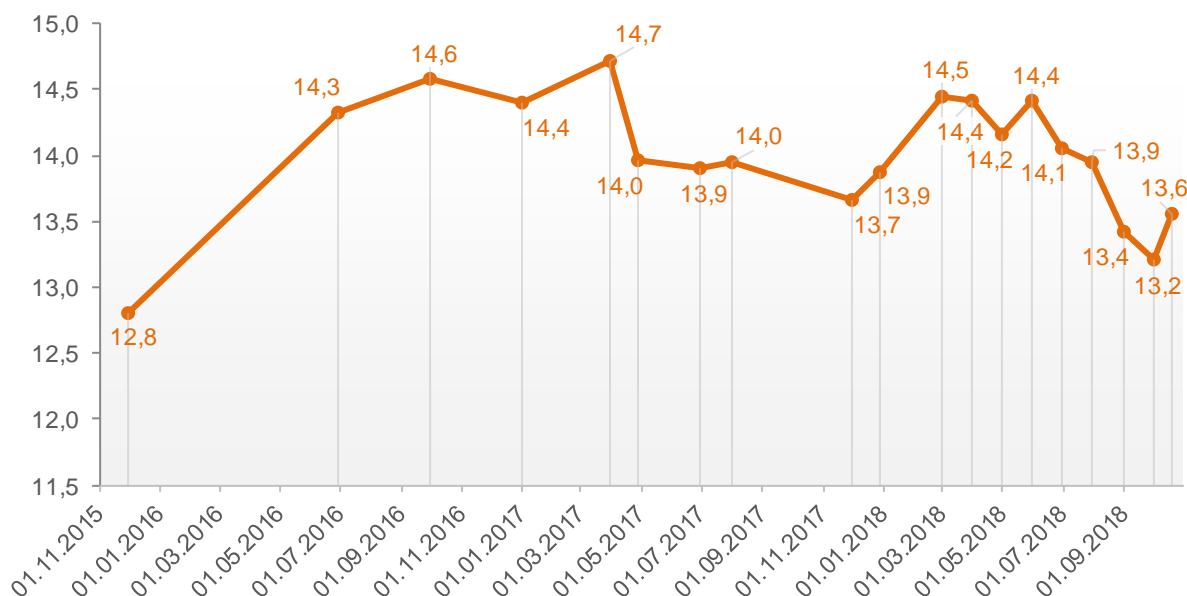


© erzfi.ru

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

График 3

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



© erzfi.ru

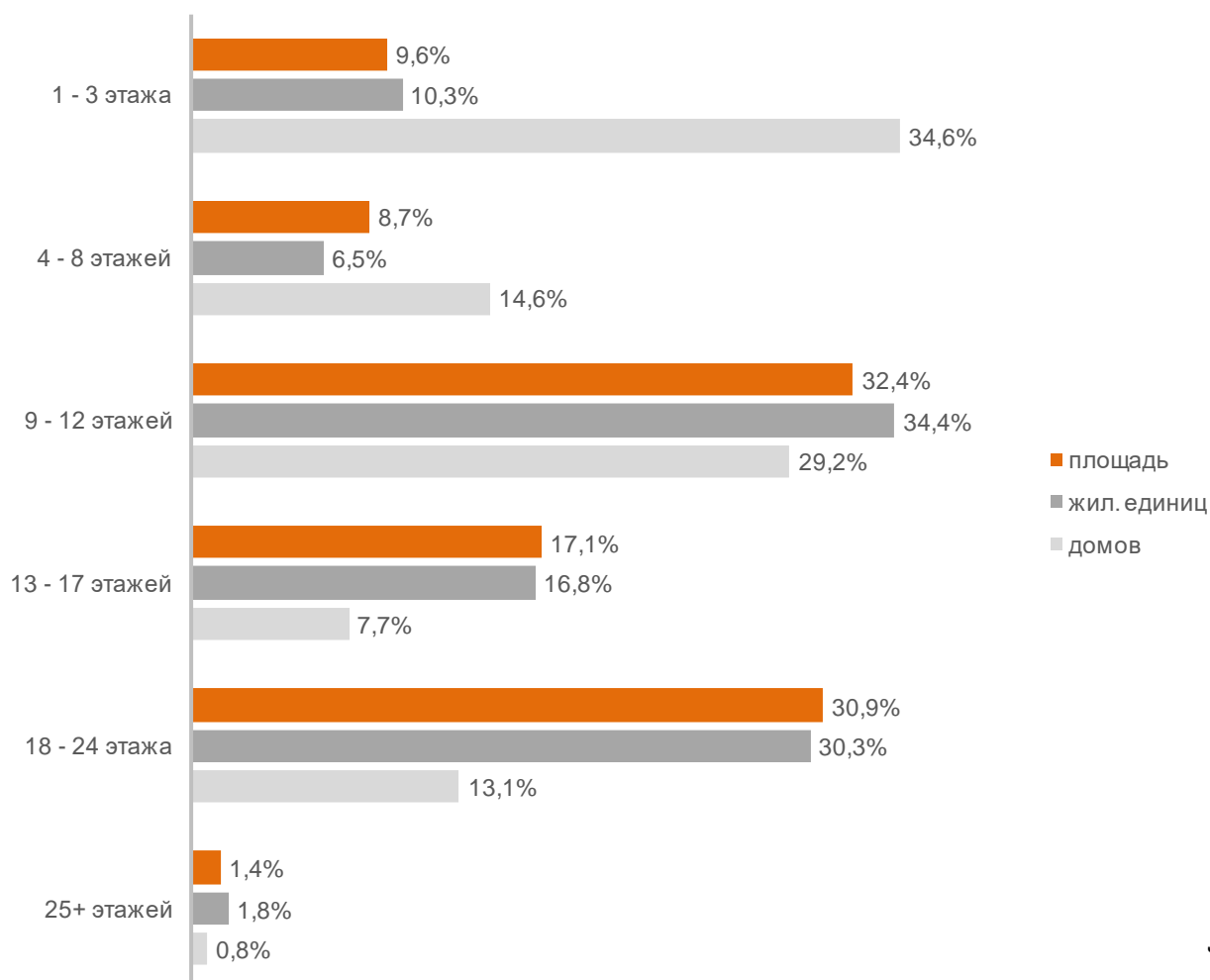
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	45	34,6%	1 633	10,3%	74 570	9,6%
4 - 8 этажей	19	14,6%	1 028	6,5%	67 954	8,7%
9 - 12 этажей	38	29,2%	5 451	34,4%	252 679	32,4%
13 - 17 этажей	10	7,7%	2 667	16,8%	133 386	17,1%
18 - 24 этажа	17	13,1%	4 800	30,3%	240 981	30,9%
25+ этажей	1	0,8%	288	1,8%	11 260	1,4%
Общий итог	130	100%	15 867	100%	780 830	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности



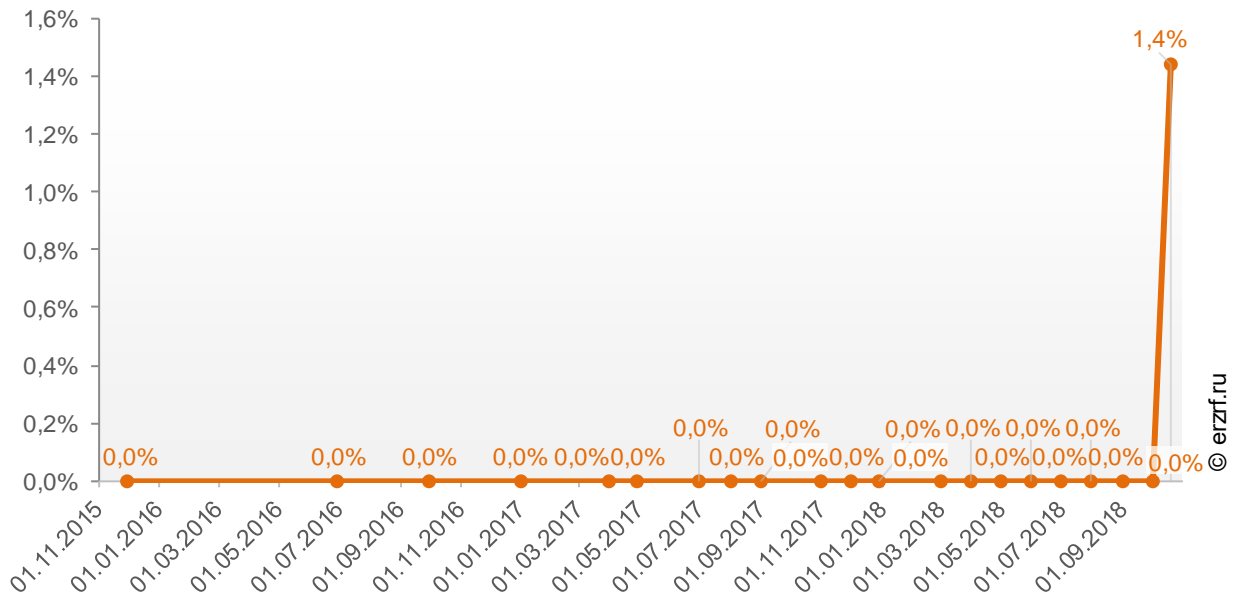
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 32,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 1,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

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

График 4

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



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ульяновской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая Жизнь», застройщик «Новая Жизнь Недвижимость». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
2	24	<i>DARS Development ГК КПД-2</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Аквармарин Дом на Минаева
3	21	<i>ГК Магазин новостроек</i>	многоквартирный дом	Воробьевы горы
4	20	<i>Инвестспецстрой ИСК Запад Магма Симбирск</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом многоквартирный дом	по ул. Карбышева Центральный Современник Магма
5	19	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Тюленева 6Б

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ульяновской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом на Минаева», застройщик «ГК КПД-2». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

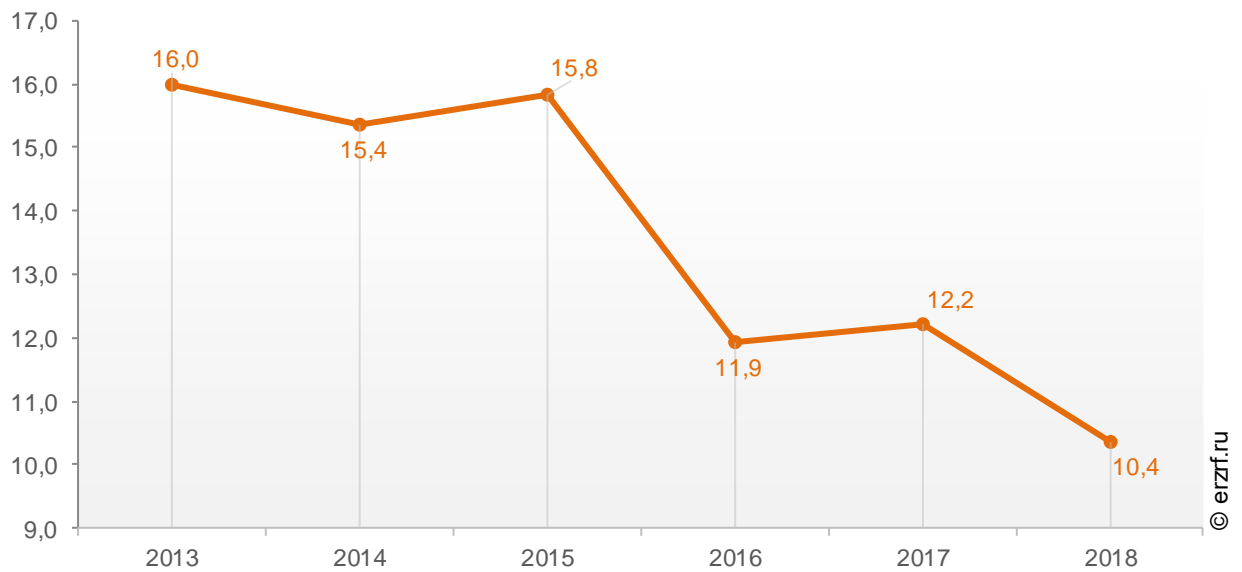
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 369	<i>ГК КПД-2</i>	многоквартирный дом	Дом на Минаева
2	24 580	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
3	22 387	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Тюленева 6Б
4	20 171	<i>ИСК Запад</i>	многоквартирный дом	Центральный
5	19 515	<i>Строительная корпорация</i>	многоквартирный дом	Лидер

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 10,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

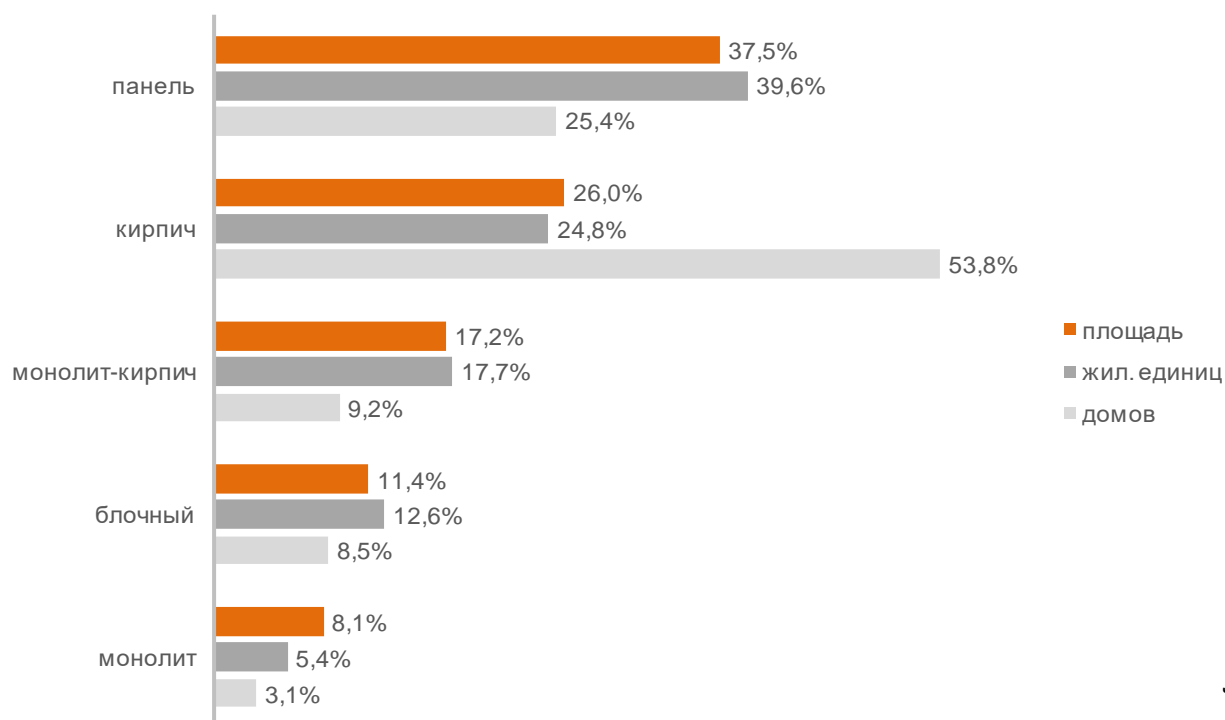
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	33	25,4%	6 281	39,6%	292 443	37,5%
кирпич	70	53,8%	3 932	24,8%	202 643	26,0%
монолит-кирпич	12	9,2%	2 804	17,7%	133 961	17,2%
блочный	11	8,5%	1 993	12,6%	88 897	11,4%
монолит	4	3,1%	857	5,4%	62 886	8,1%
Общий итог	130	100%	15 867	100%	780 830	100%

Гистограмма 5

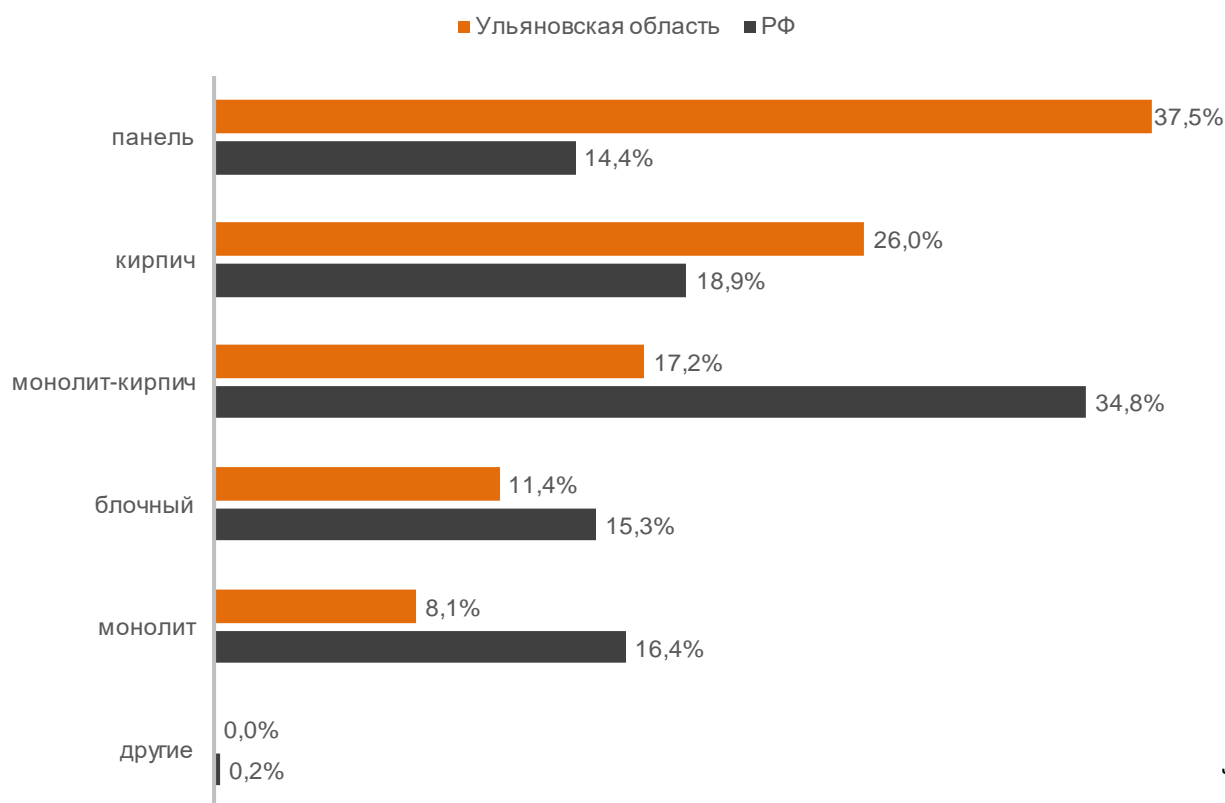
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является панель. Из нее возводится 37,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

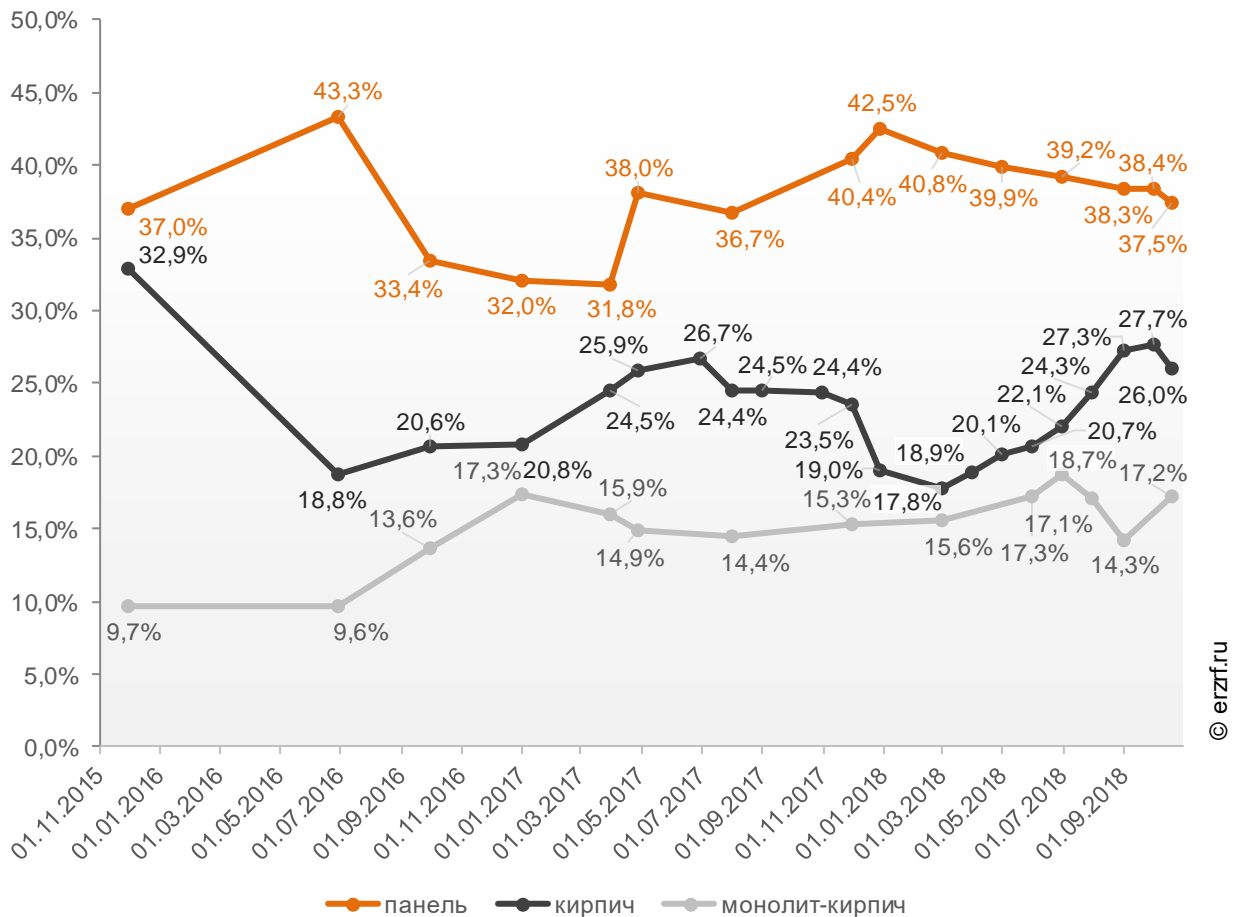
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области



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

График 6

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



© erzfr.ru

7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ИСК Запад	49	37,7%	4 536	28,6%	211 326	27,1%
2	ГК КПД-2	15	11,5%	2 452	15,5%	127 240	16,3%
3	ГК КПД-1	7	5,4%	1 890	11,9%	82 513	10,6%
4	ГК Смарт-Инвест	3	2,3%	809	5,1%	43 726	5,6%
5	Инвестспецстрой	4	3,1%	901	5,7%	40 504	5,2%
6	Новая Жизнь Недвижимость	2	1,5%	944	5,9%	35 840	4,6%
7	DARS Development	4	3,1%	681	4,3%	33 159	4,2%
8	ГК Премьера	7	5,4%	528	3,3%	33 143	4,2%
9	ГК Техно-Поволжье	3	2,3%	345	2,2%	24 933	3,2%
10	Строительная корпорация	1	0,8%	350	2,2%	19 515	2,5%
11	ГК Магазин новостроек	7	5,4%	266	1,7%	16 768	2,1%
12	ГК УЦГС	3	2,3%	314	2,0%	14 874	1,9%
13	Магма Симбирск	2	1,5%	280	1,8%	13 809	1,8%
14	ДСК	2	1,5%	280	1,8%	13 046	1,7%
15	РСК	1	0,8%	210	1,3%	10 670	1,4%
16	СК Самара-Базис	1	0,8%	194	1,2%	9 744	1,2%
17	ГК КапиталИнвест	2	1,5%	180	1,1%	9 370	1,2%
18	Янтарный дом	1	0,8%	81	0,5%	7 078	0,9%
19	ДИМСТРОЙ	1	0,8%	117	0,7%	5 841	0,7%
20	Компания ВЕК	1	0,8%	80	0,5%	4 466	0,6%
21	ГК Ориентир	3	2,3%	58	0,4%	3 616	0,5%
22	ИСК Риострой	2	1,5%	45	0,3%	3 570	0,5%
23	Уютный дом	1	0,8%	50	0,3%	2 990	0,4%
24	Базис	1	0,8%	50	0,3%	2 980	0,4%
25	СК Репер	1	0,8%	72	0,5%	2 406	0,3%
26	Конструктив	1	0,8%	40	0,3%	2 227	0,3%
27	Клуб Вигур	1	0,8%	17	0,1%	1 477	0,2%
28	Север-Строй	1	0,8%	23	0,1%	1 180	0,2%
29	Строй-Комфорт	1	0,8%	24	0,2%	1 154	0,1%
30	СК Эверест	1	0,8%	34	0,2%	1 055	0,1%
31	Абсолют	1	0,8%	16	0,1%	610	0,1%
Общий итог		130	100%	15 867	100%	780 830	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ИСК Запад</i>	211 326	125 106	59,2%	8,2
2	<i>ГК КПД-2</i>	127 240	9 077	7,1%	1,9
3	<i>ГК КПД-1</i>	82 513	14 187	17,2%	2,1
4	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	43 726	0	0,0%	-
5	<i>Инвестспецстрой</i>	40 504	18 925	46,7%	4,2
6	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	35 840	0	0,0%	-
7	<i>DARS Development</i>	33 159	0	0,0%	-
8	<i>ГК Премьера</i>	33 143	0	0,0%	-
9	<i>ГК Техно-Поволжье</i>	24 933	24 933	100%	33,9
10	<i>Строительная корпорация</i>	19 515	0	0,0%	-
11	<i>ГК Магазин новостроек</i>	16 768	0	0,0%	-
12	<i>ГК УЦГС</i>	14 874	0	0,0%	-
13	<i>Магма Симбирск</i>	13 809	0	0,0%	-
14	<i>ДСК</i>	13 046	0	0,0%	-
15	<i>РСК</i>	10 670	0	0,0%	-
16	<i>СК Самара-Базис</i>	9 744	9 744	100%	12,0
17	<i>ГК КапиталИнвест</i>	9 370	0	0,0%	-
18	<i>Янтарный дом</i>	7 078	7 078	100%	24,0
19	<i>ДИМСТРОЙ</i>	5 841	0	0,0%	-
20	<i>Компания ВЕК</i>	4 466	4 466	100%	6,0
21	<i>ГК Ориентир</i>	3 616	0	0,0%	-
22	<i>ИСК Риострой</i>	3 570	0	0,0%	-
23	<i>Уютный дом</i>	2 990	2 990	100%	21,0
24	<i>Базис</i>	2 980	2 980	100%	9,0
25	<i>СК Репер</i>	2 406	2 406	100%	9,0
26	<i>Конструктив</i>	2 227	0	0,0%	-
27	<i>Клуб Вигур</i>	1 477	1 477	100%	3,0
28	<i>Север-Строй</i>	1 180	1 180	100%	21,0
29	<i>Строй-Комфорт</i>	1 154	1 154	100%	24,0
30	<i>СК Эверест</i>	1 055	1 055	100%	18,0
31	<i>Абсолют</i>	610	610	100%	6,0
Общий итог		780 830	227 368	29,1%	4,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Техно-Поволжье» и составляет 33,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 59 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

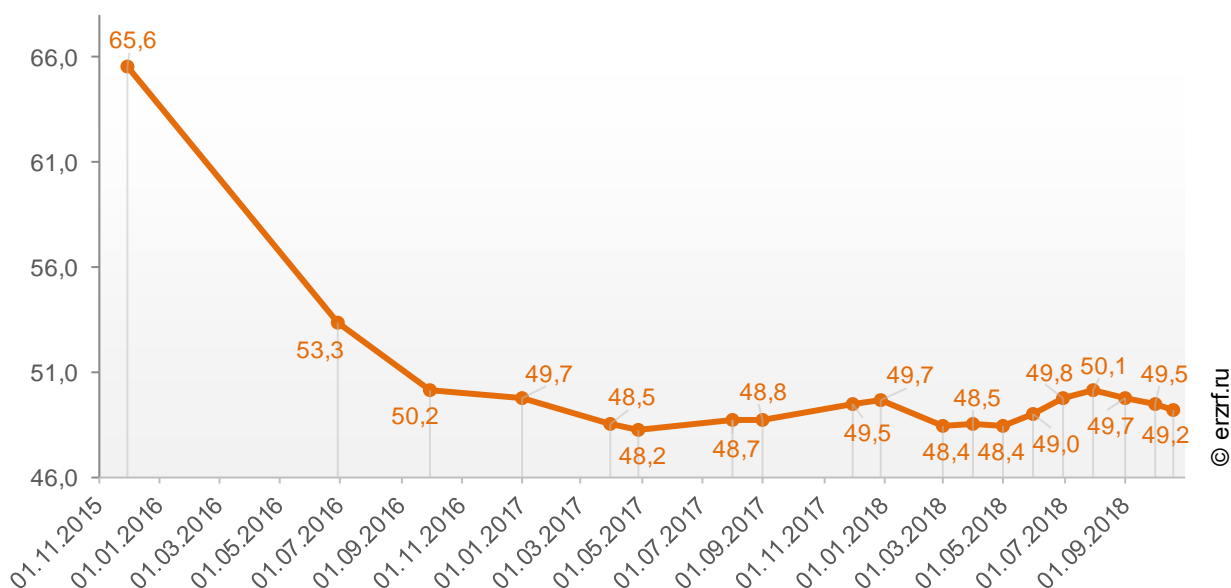
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 49,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

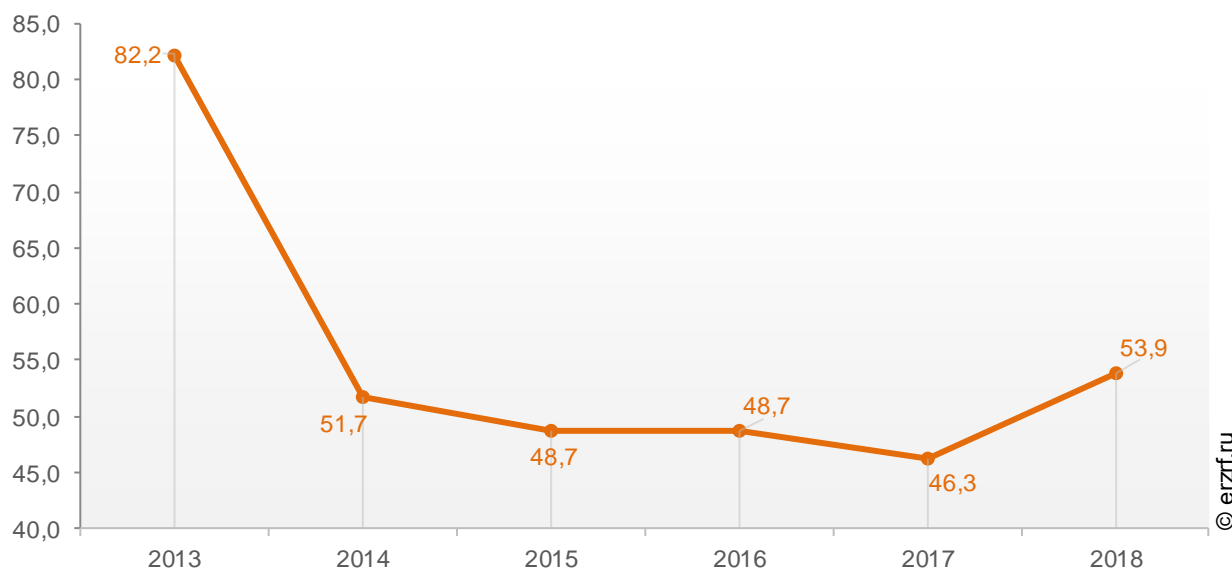
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 53,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Эверест» – 31,0 м². Самая большая – у застройщика «Янтарный дом» – 87,4 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Эверест	31,0
СК Репер	33,4
Новая Жизнь Недвижимость	38,0
Абсолют	38,1
ГК КПД-1	43,7
Инвестспецстрой	45,0
ИСК Запад	46,6
ДСК	46,6
ГК УЦГС	47,4
Строй-Комфорт	48,1
DARS Development	48,7
Магма Симбирск	49,3
ДИМСТРОЙ	49,9
СК Самара-Базис	50,2
РСК	50,8
Север-Строй	51,3
ГК КПД-2	51,9
ГК КапиталИнвест	52,1
ГК Смарт-Инвест	54,0
Конструктив	55,7
Строительная корпорация	55,8
Компания ВЕК	55,8
Базис	59,6
Уютный дом	59,8
ГК Ориентир	62,3
ГК Премьера	62,8
ГК Магазин новостроек	63,0
ГК Техно-Поволжье	72,3
ИСК Риострой	79,3
Клуб Вигур	86,9
Янтарный дом	87,4
Общий итог	49,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Карла Маркса» – 31,0 м², застройщик «СК Эверест». Наибольшая – в ЖК «Хитрово Премиум» – 168,6 м², застройщик «ГК УЦГС».

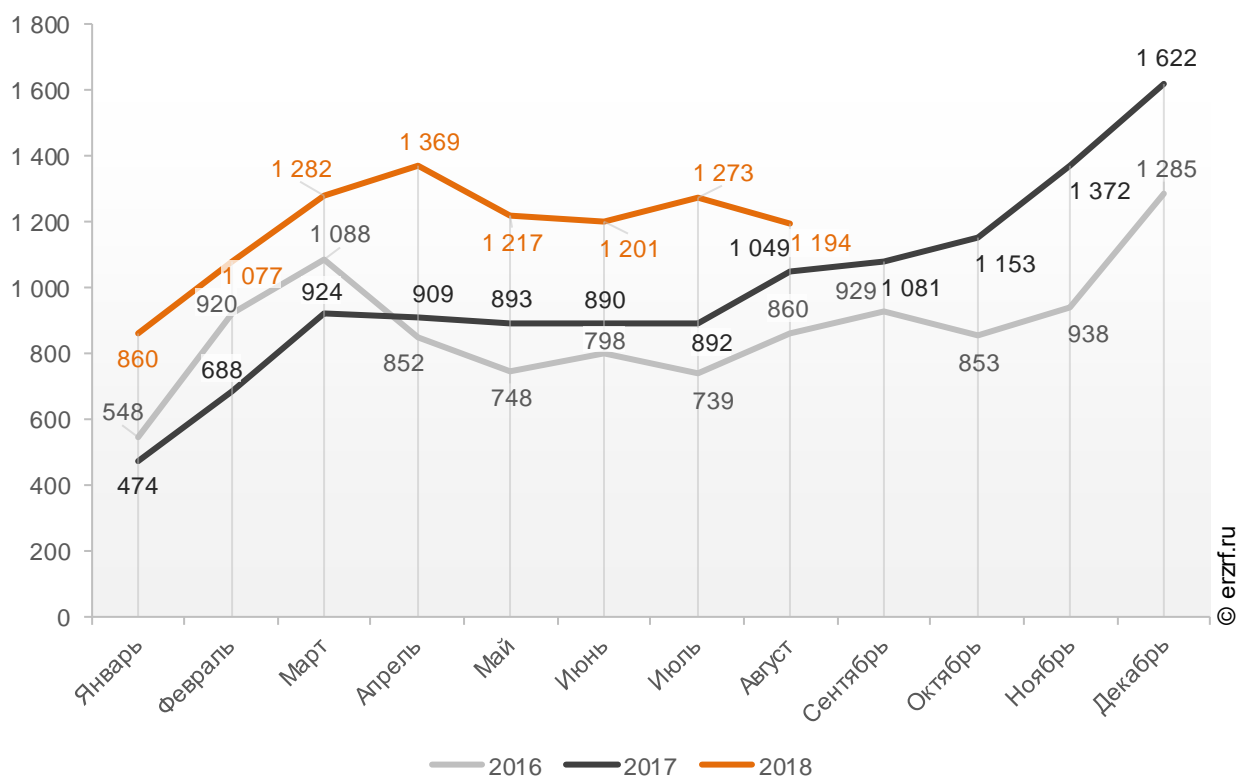
10. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 9 473, что на 41,0% больше уровня 2017 г. (6 719 ИЖК), и на 44,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6 553 ИЖК).

График 9

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

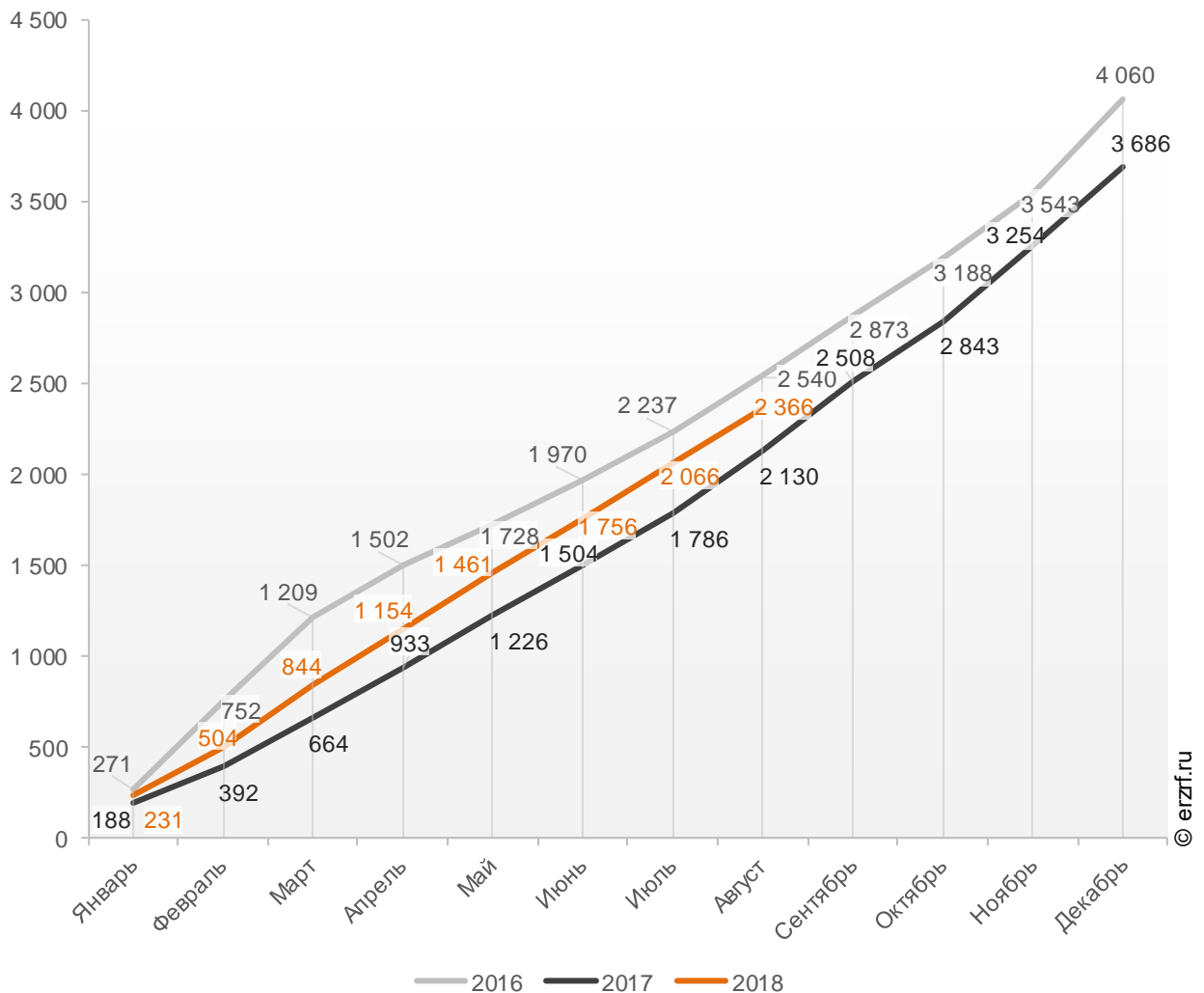


За 8 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 366, что на 11,1% больше, чем в 2017 г. (2 130 ИЖК), и на 6,9% меньше соответствующего значения 2016 г. (2 540 ИЖК).

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

График 10

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

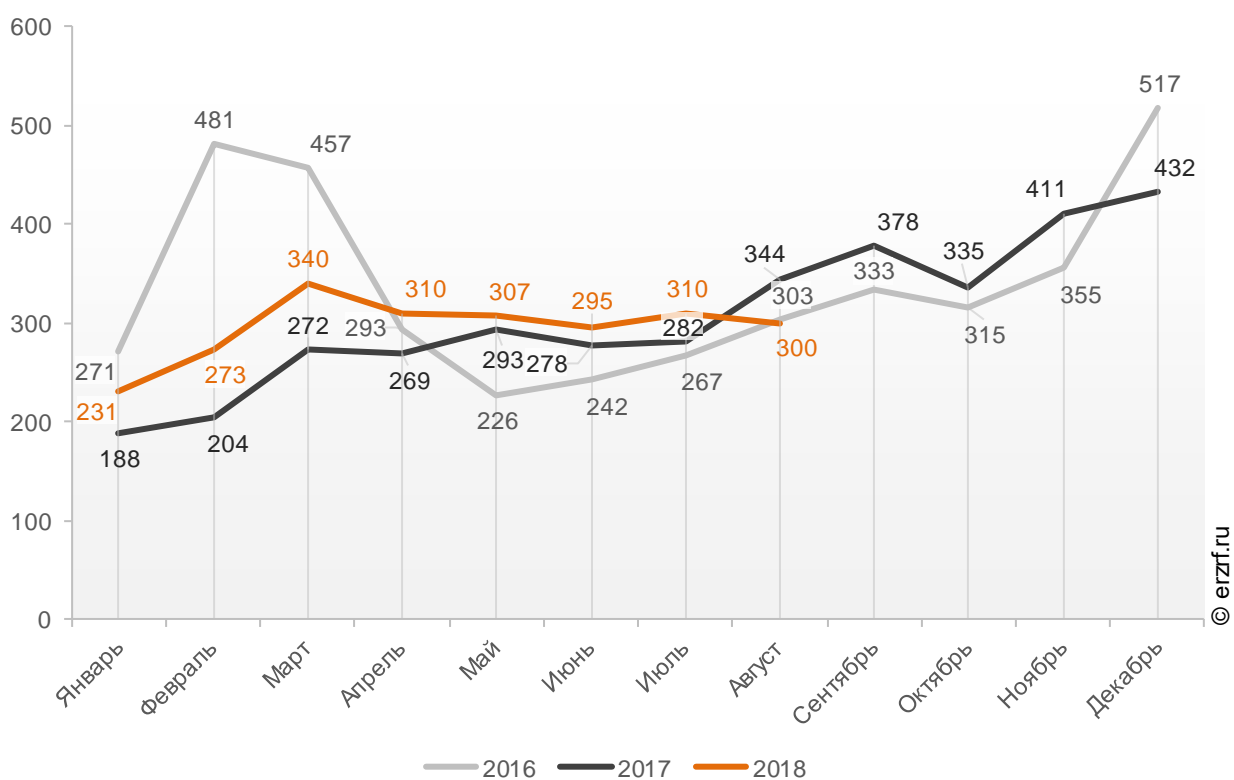


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2018 года, уменьшилось на 12,8% по сравнению с августом 2017 года (300 против 344 годом ранее).

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

График 11

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

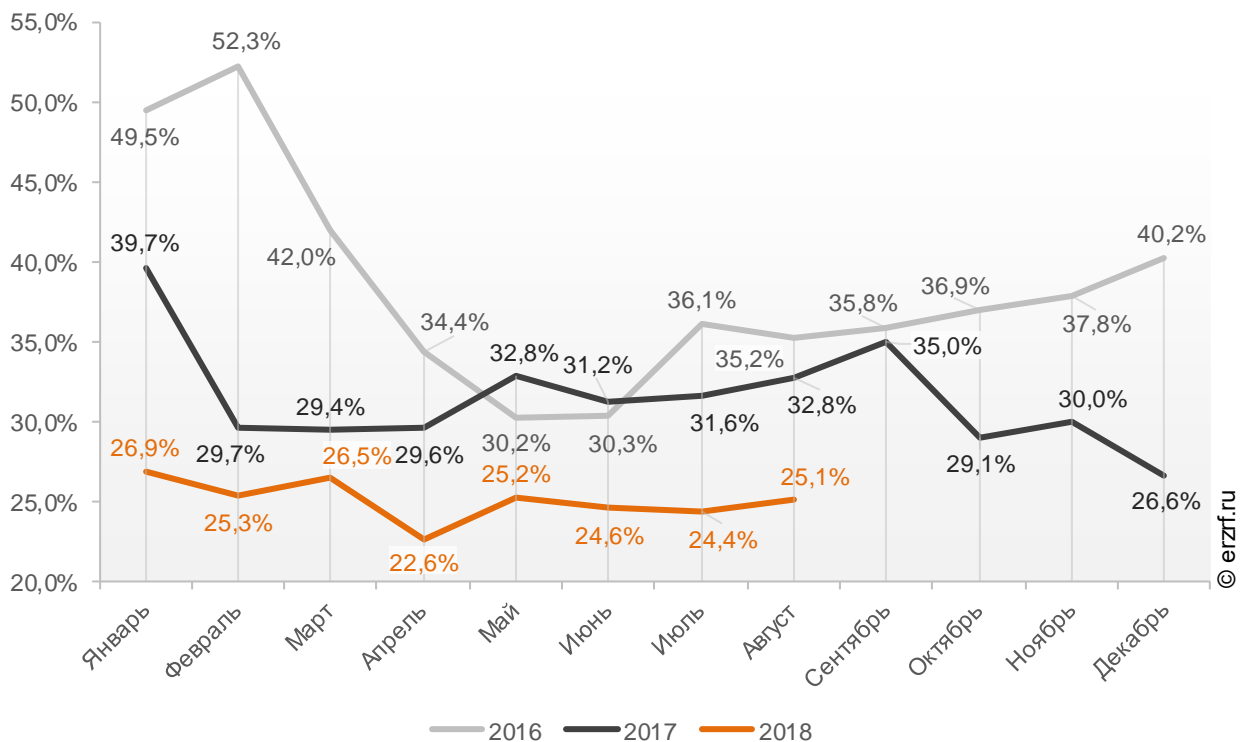


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 25,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 6,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,7%), и на 13,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (38,8%).

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



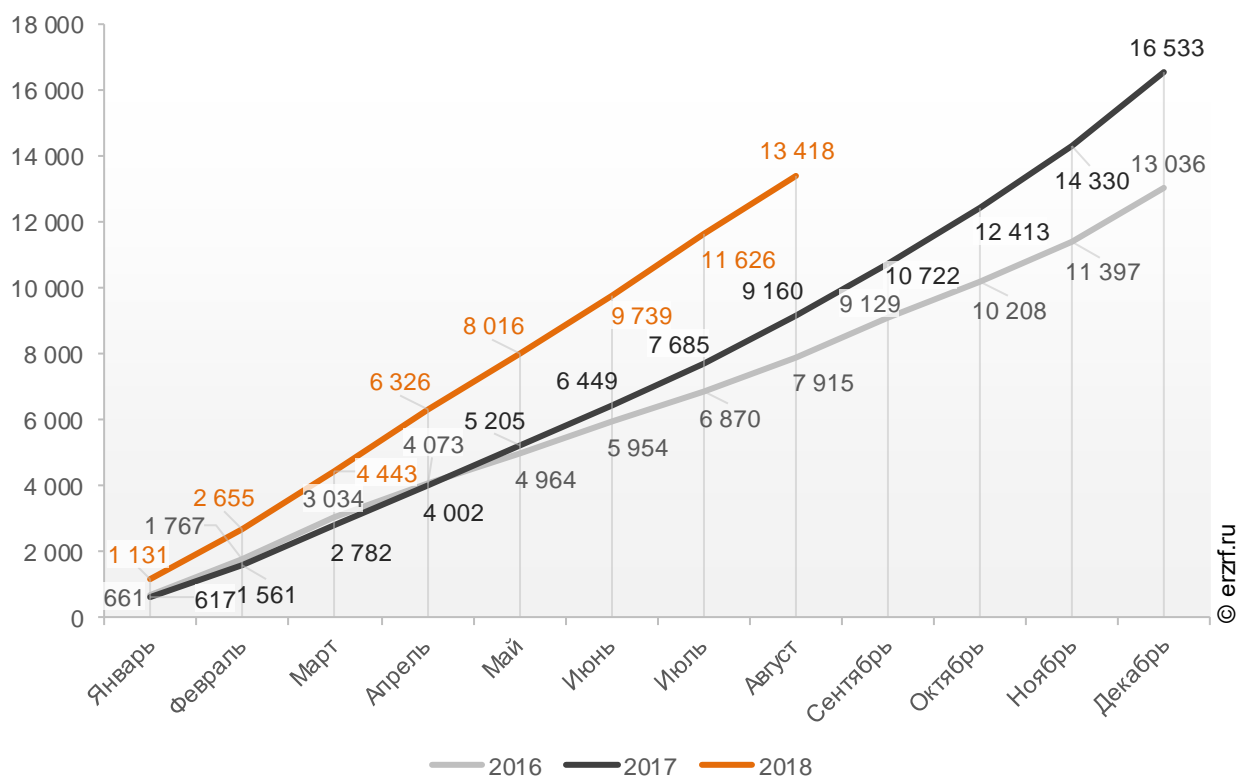
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 13 418 млн ₽, что на 46,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (9 160 млн ₽), и на 69,5% больше аналогичного значения 2016 г. (7 915 млн ₽).

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

График 13

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

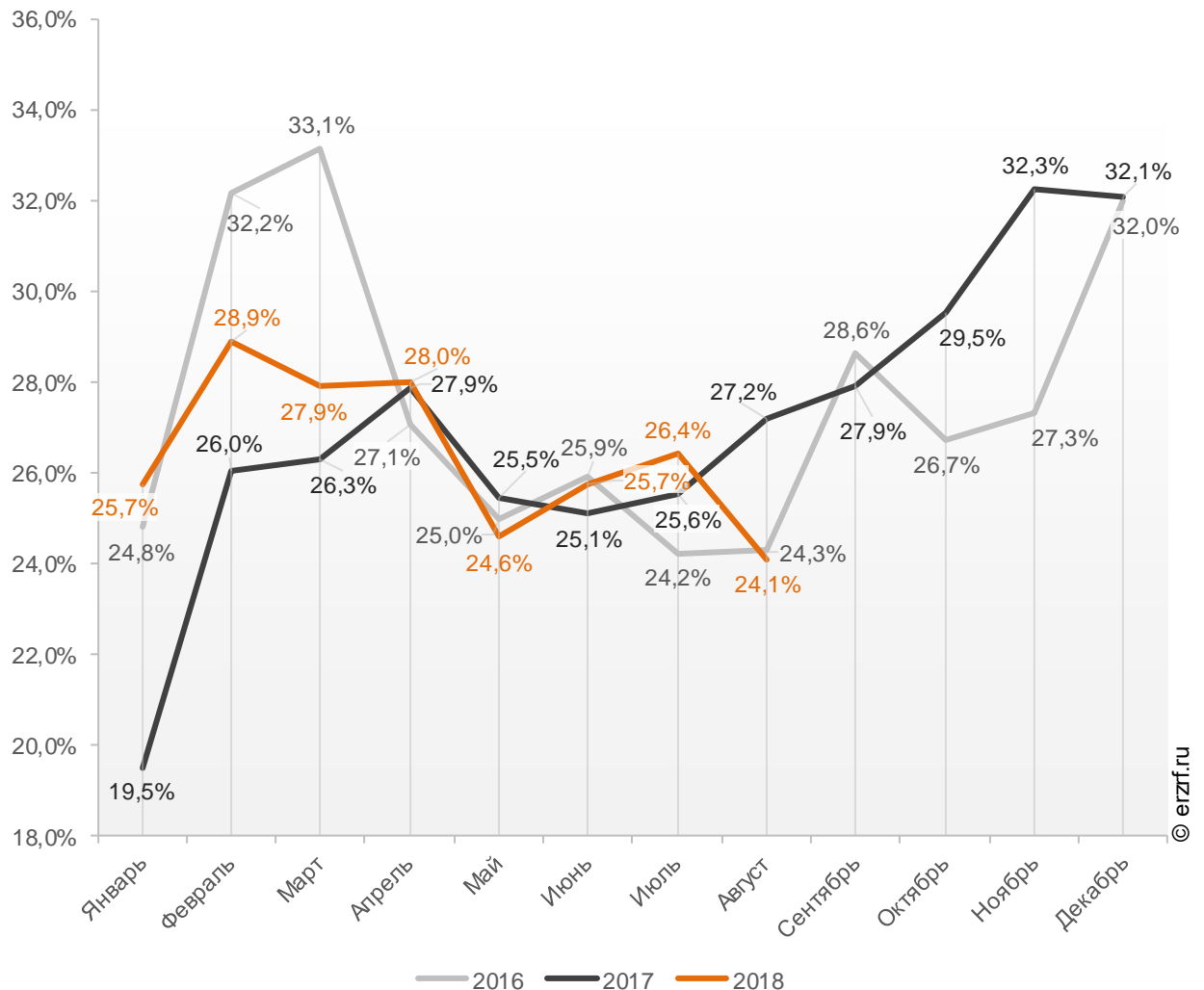


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Ульяновской области (50 953 млн ₽), доля ИЖК составила 26,3%, что на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (25,6%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (27,1%).

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

График 14

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

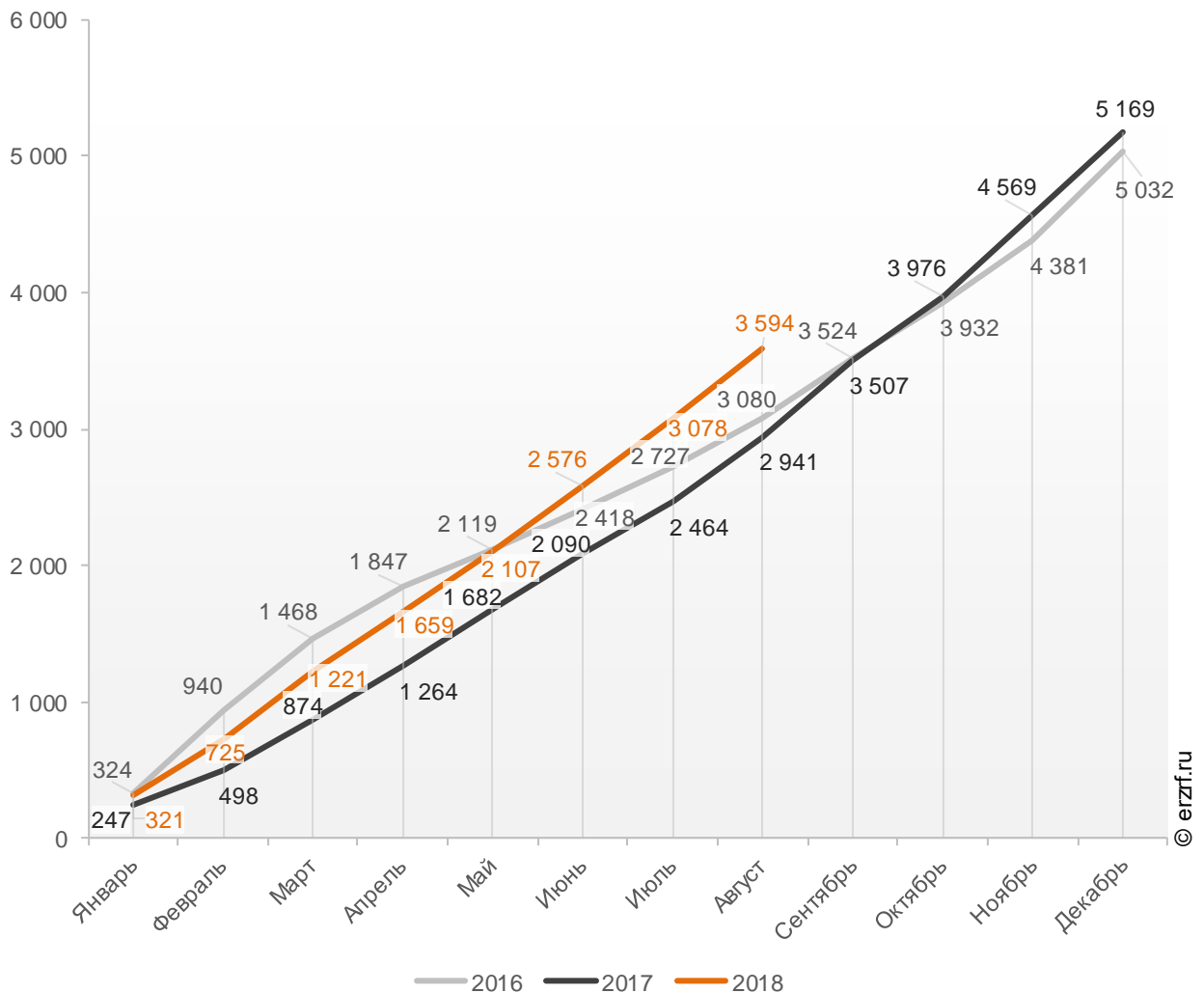


За 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 3 594 млн ₽ (26,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 22,2% больше аналогичного значения 2017 г. (2 941 млн ₽), и на 16,7% больше, чем в 2016 г. (3 080 млн ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Ульяновской области (50 953 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (8,2%), и на 3,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (10,5%).

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

График 16

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

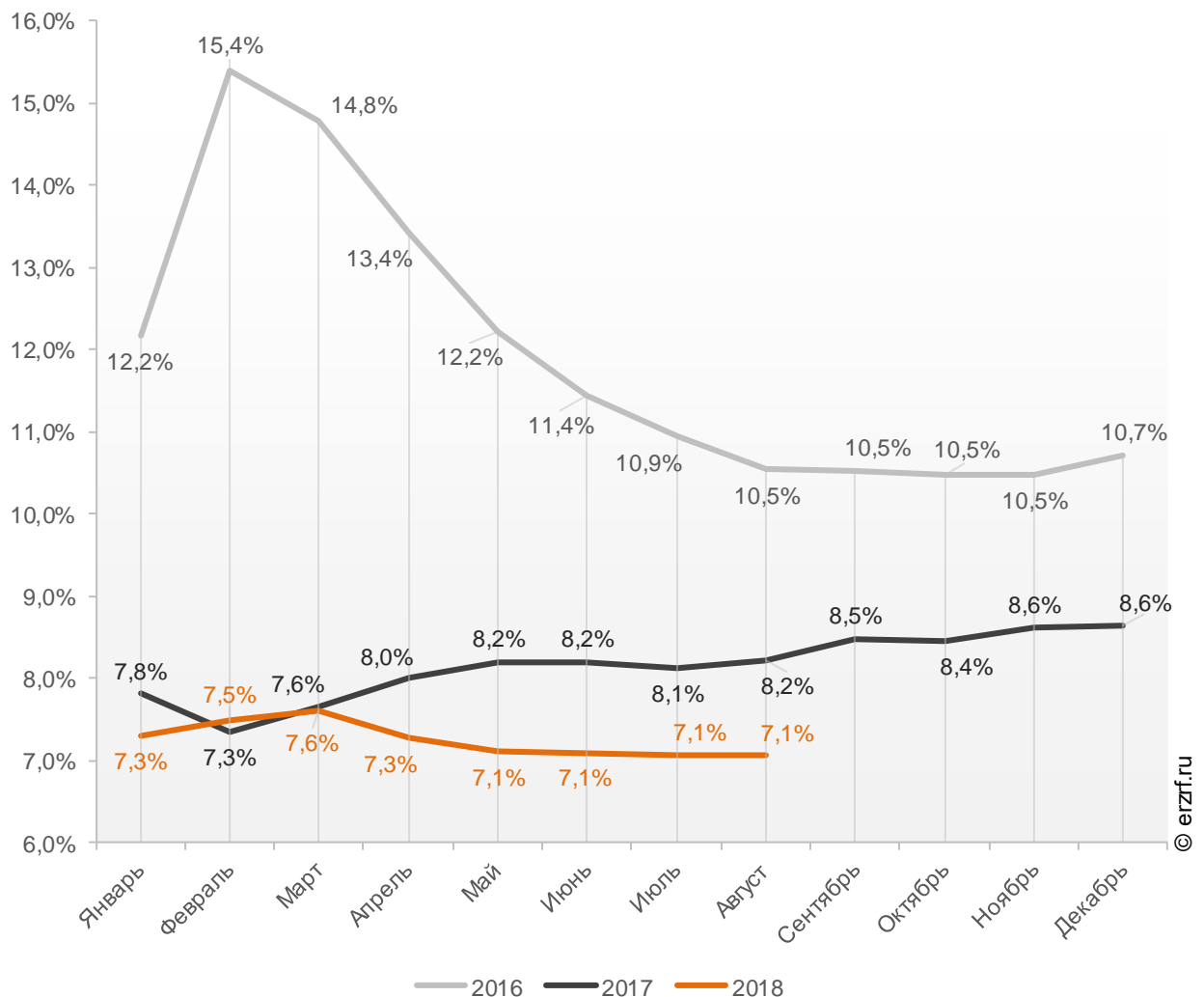
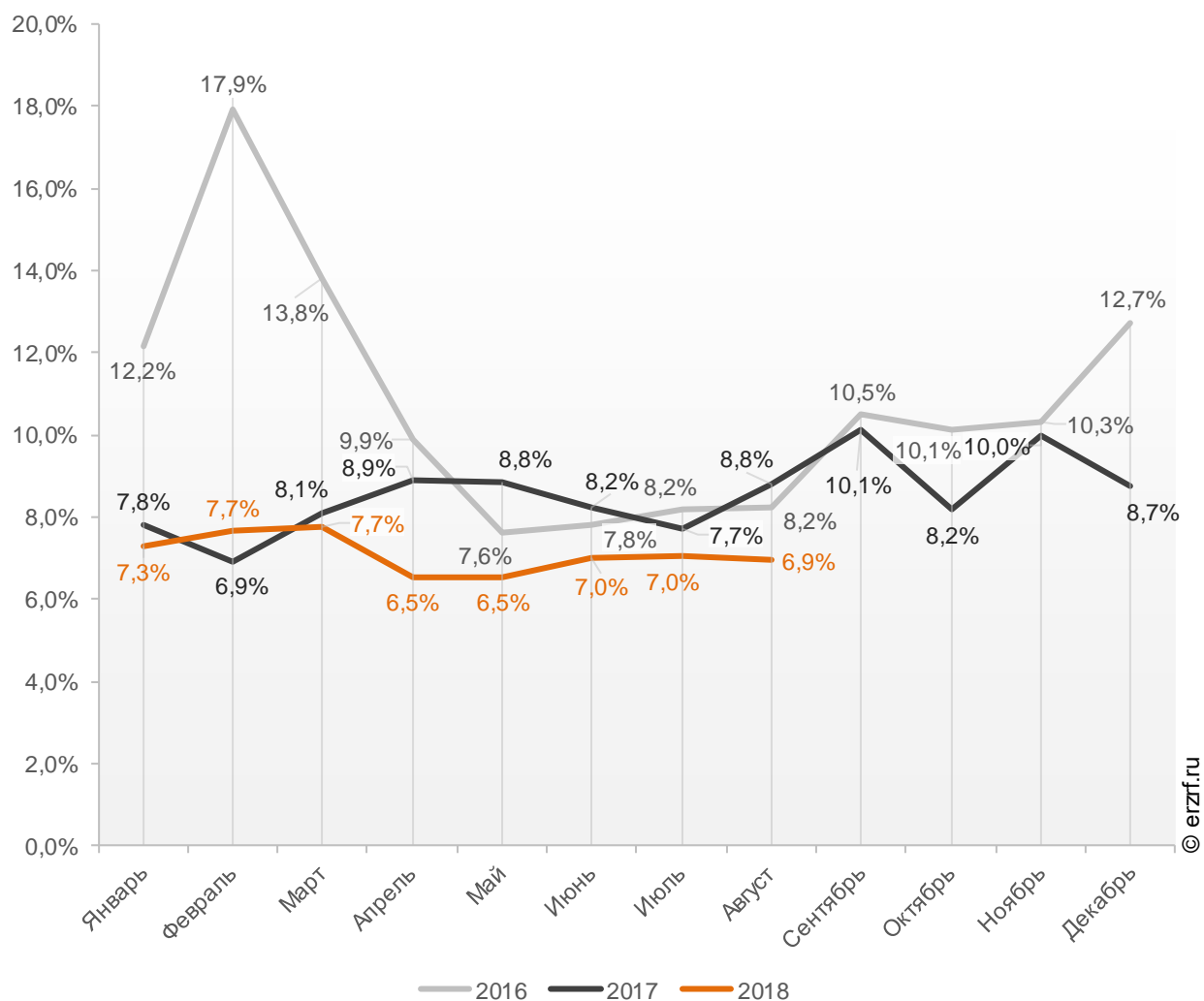


График 17

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



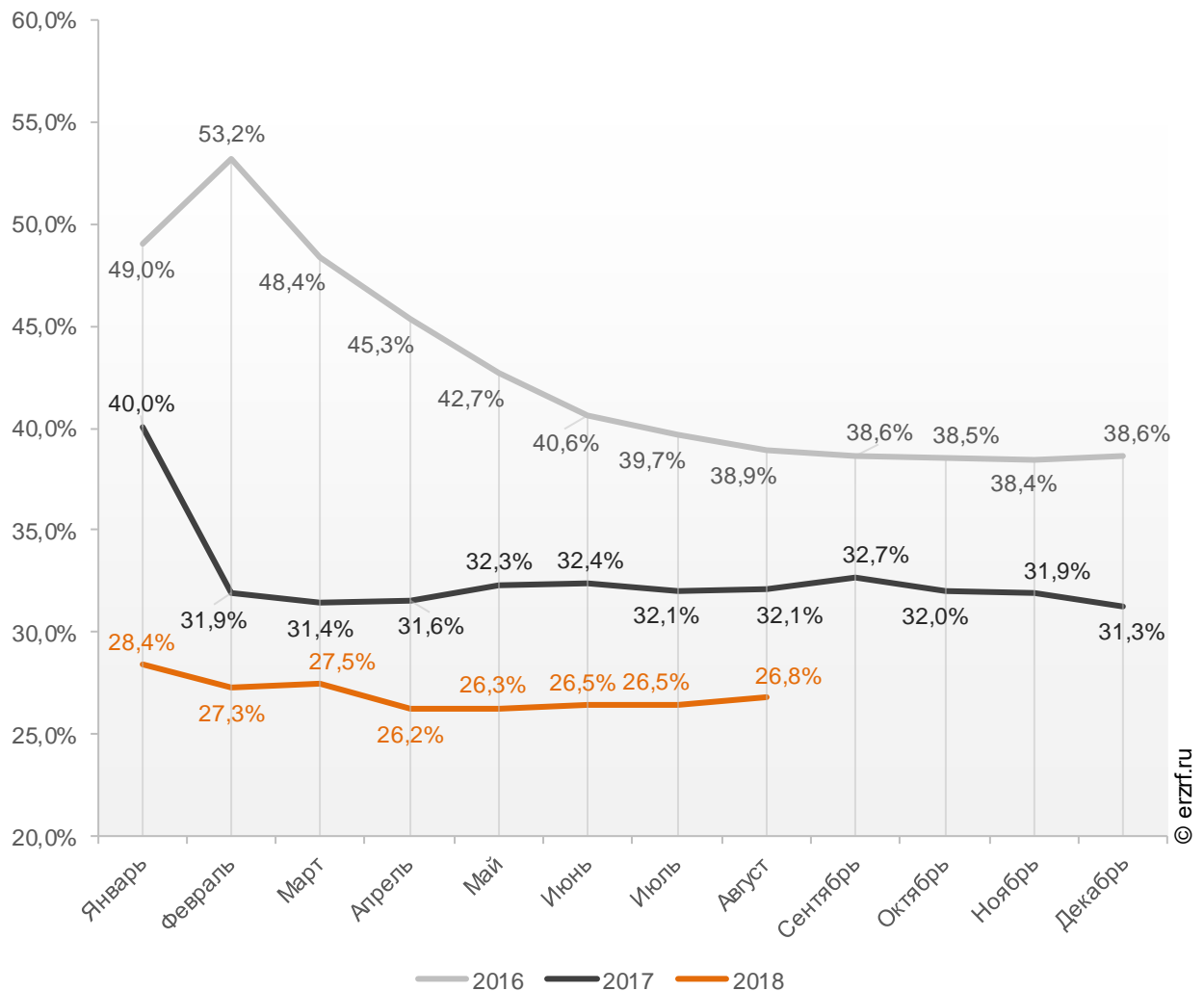
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 26,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 5,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (32,1%), и на 12,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (38,9%).

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

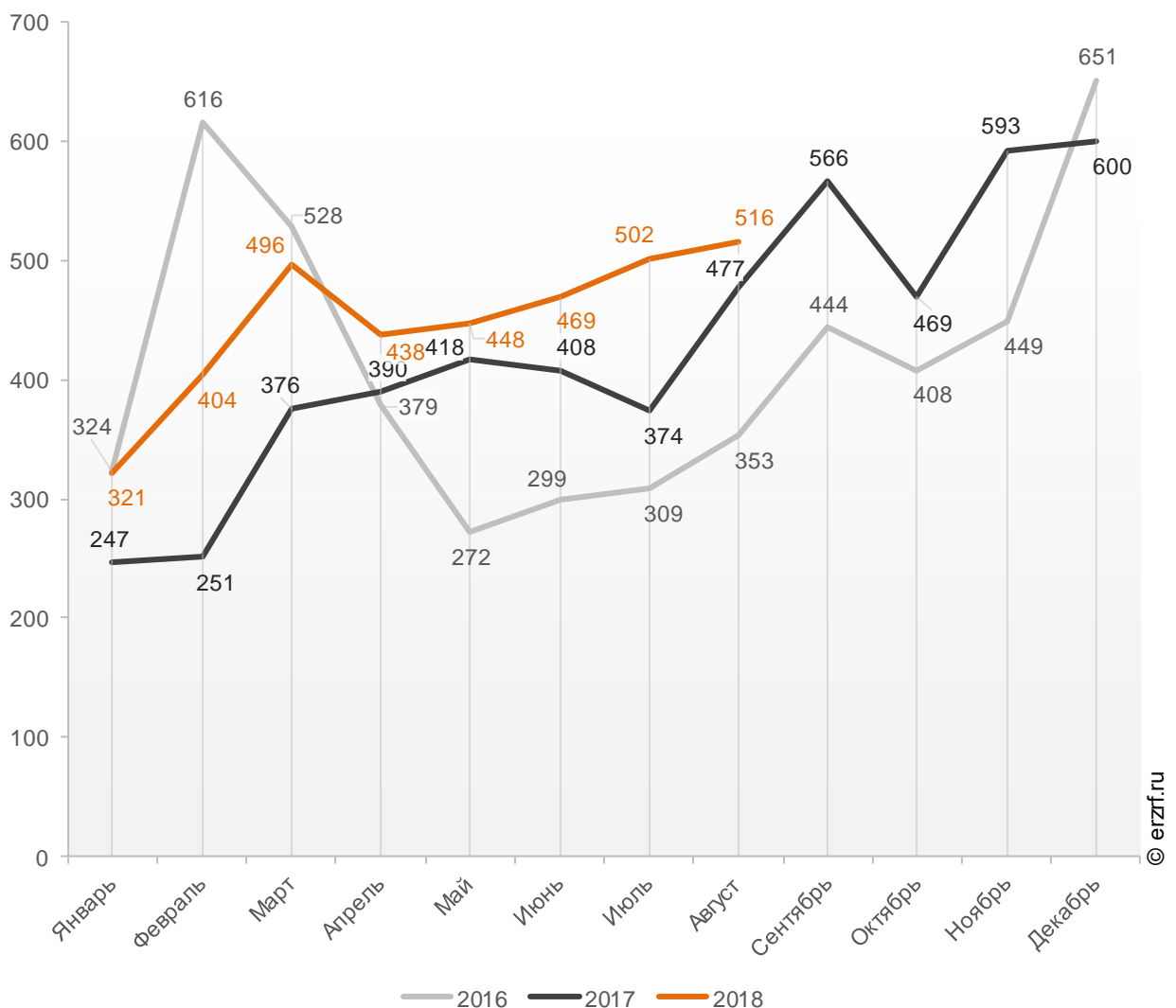


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2018 года, увеличился на 8,2% по сравнению с августом 2017 года (516 против 477 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

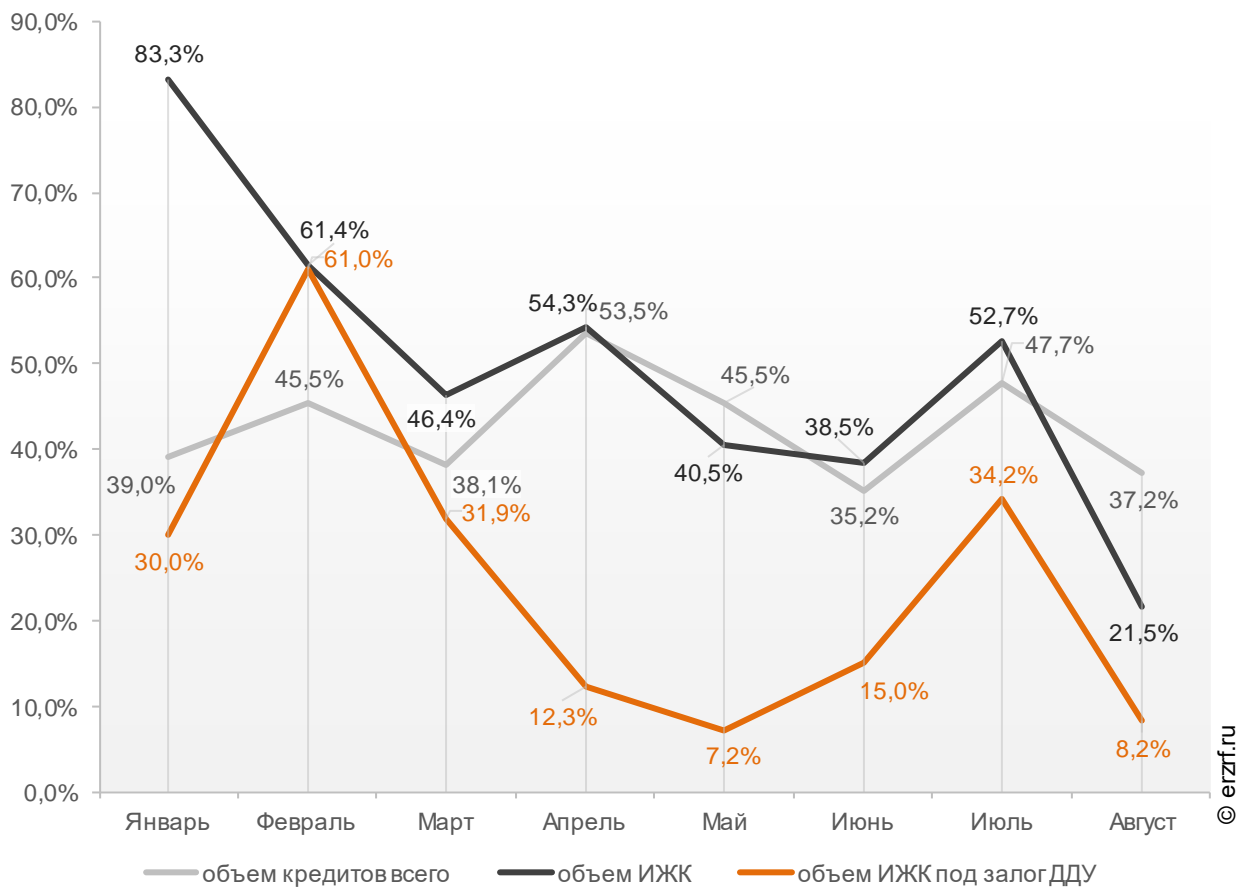
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,2% в августе 2018 года по сравнению с августом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 37,2% (7,4 против 5,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,5% (1,8 против 1,5 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов в августе составила 6,9%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,8%.

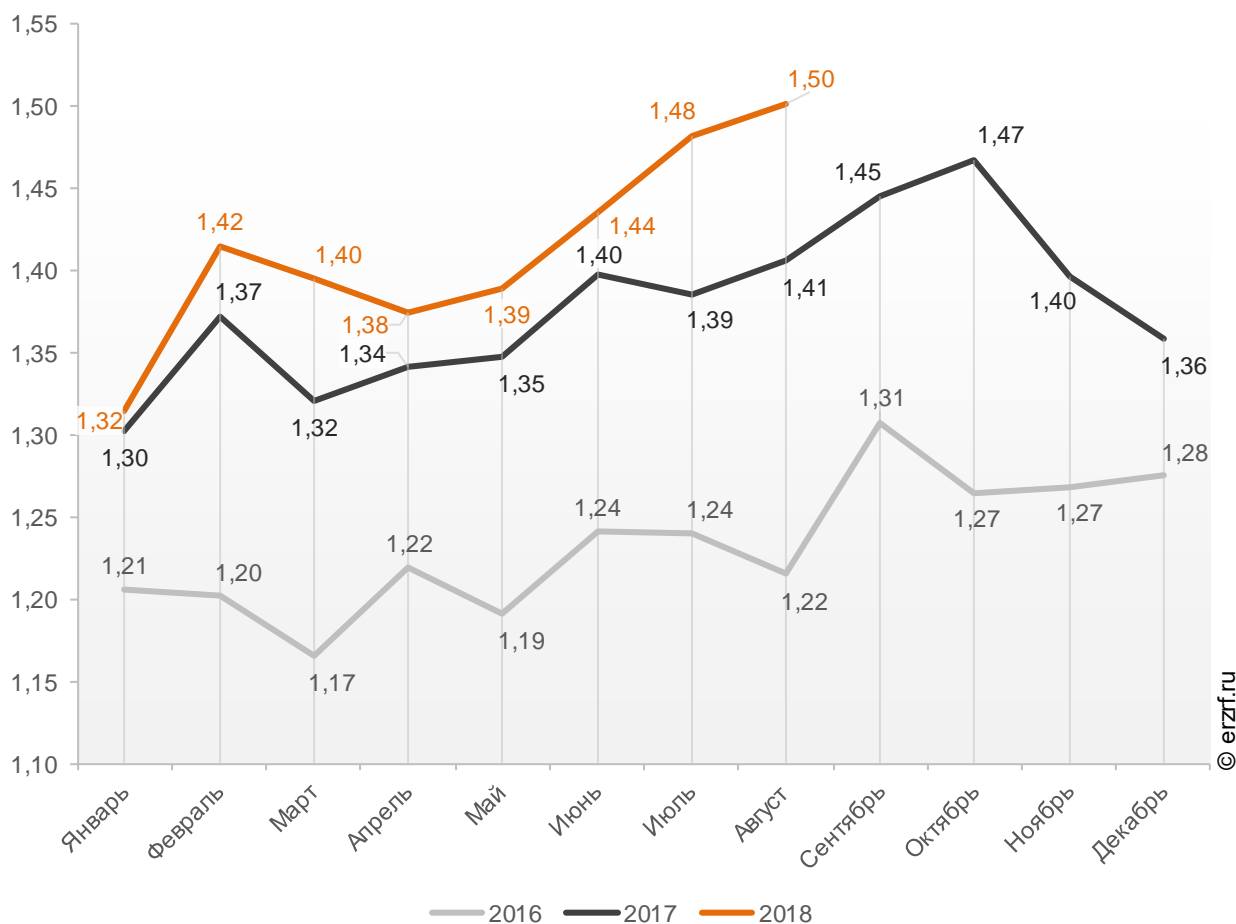
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в августе 2018 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 1,50 млн ₽, что на 6,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,41 млн ₽), и на 23,5% больше аналогичного значения 2016 г. (1,22 млн ₽).

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

График 21

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

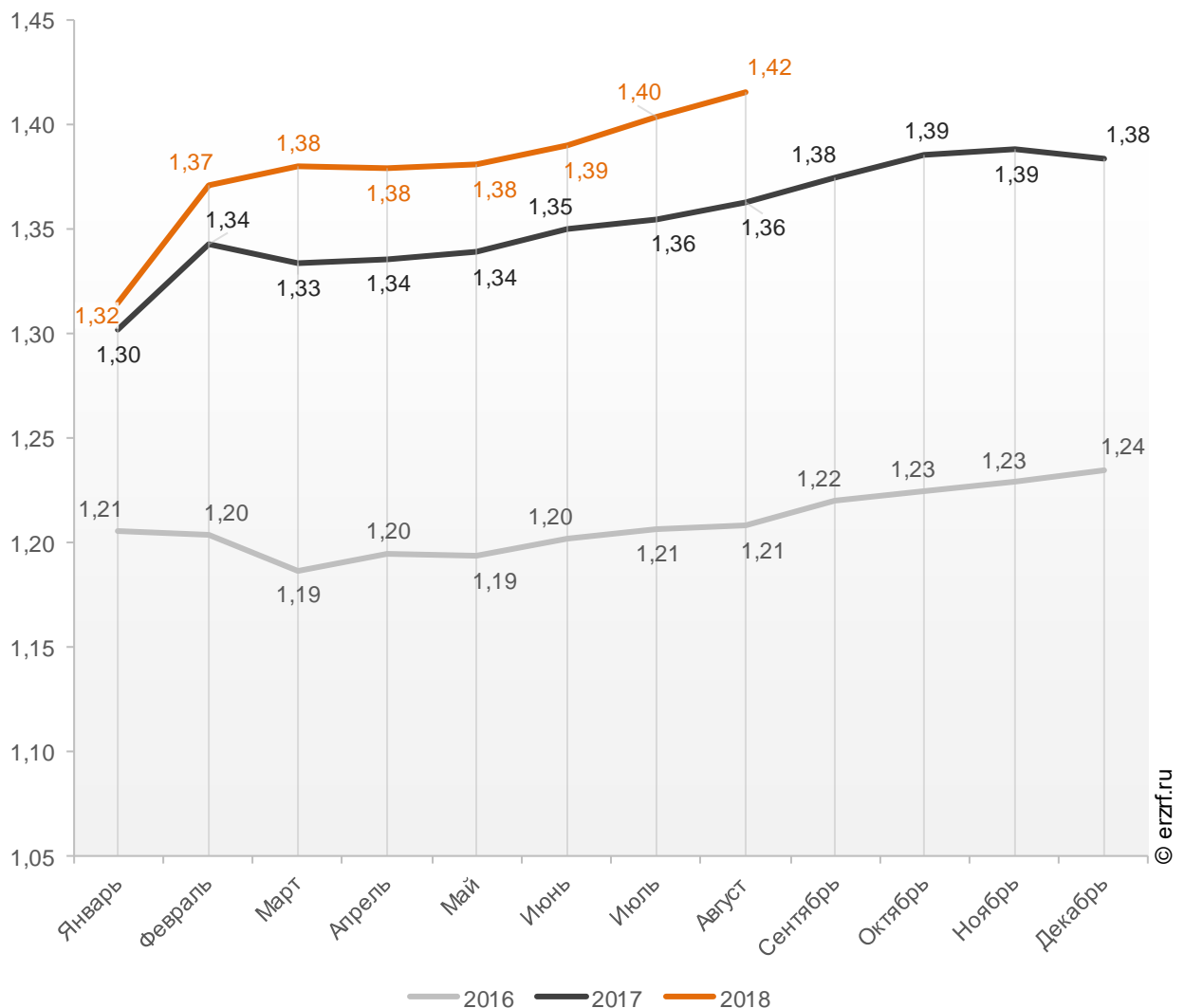


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,42 млн ₽, что на 3,9% больше, чем в 2017 г. (1,36 млн ₽), и на 17,2% больше соответствующего значения 2016 г. (1,21 млн ₽).

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

График 22

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

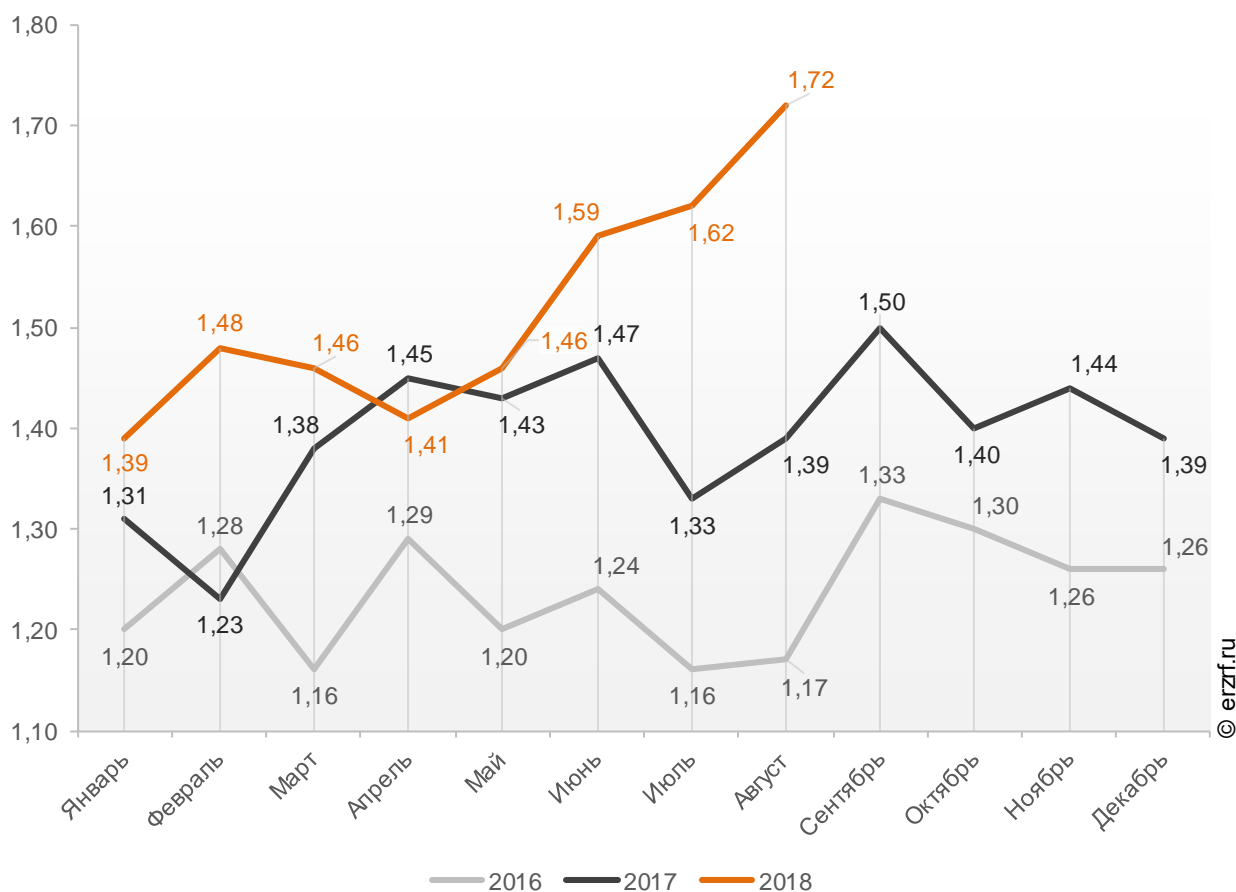


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2018 года увеличился на 23,7% по сравнению с августом 2017 года (1,72 против 1,39 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

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

График 23

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

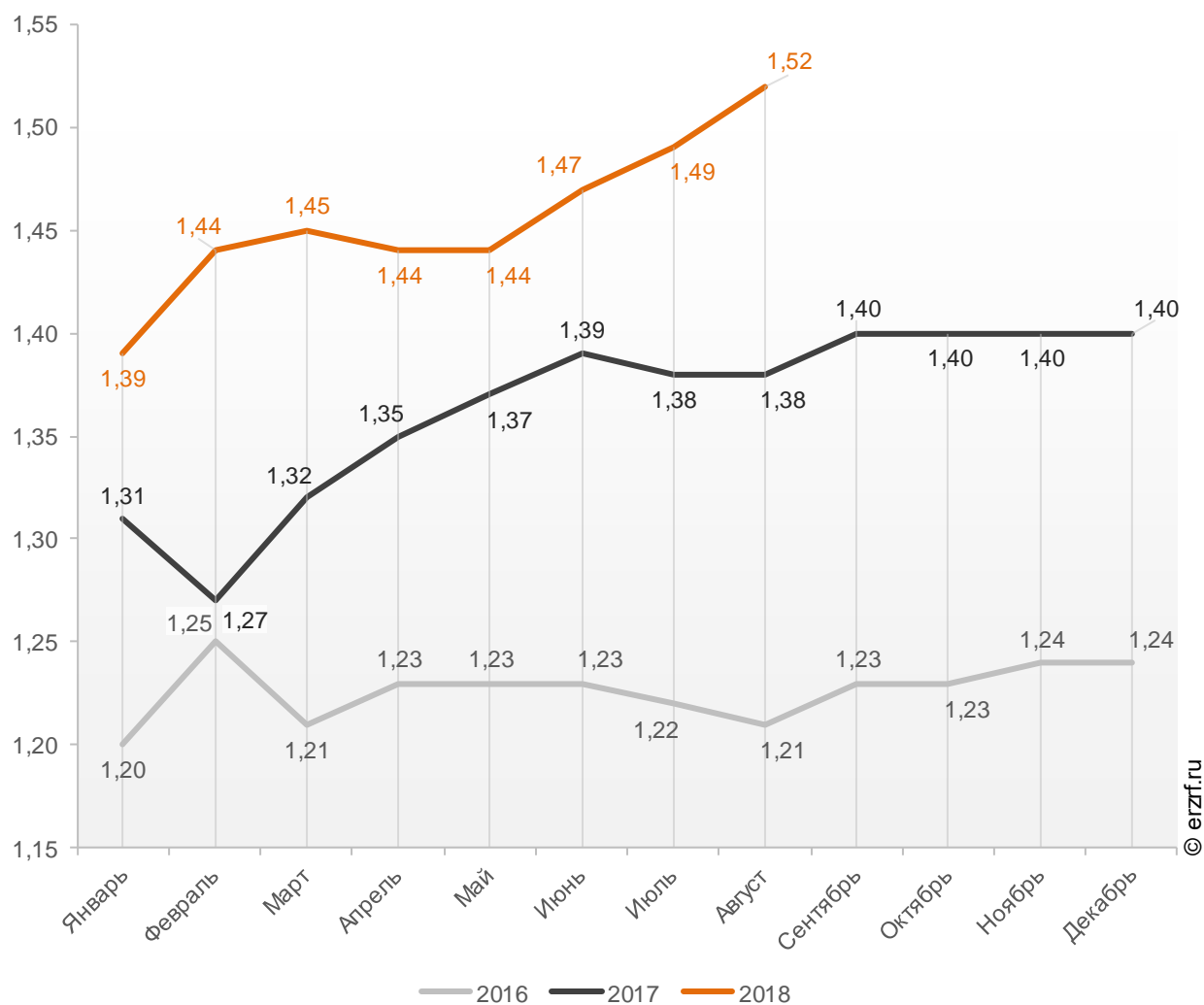


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,52 млн ₽ (на 7,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 10,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,38 млн ₽), и на 25,6% больше уровня 2016 г. (1,21 млн ₽).

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

График 24

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

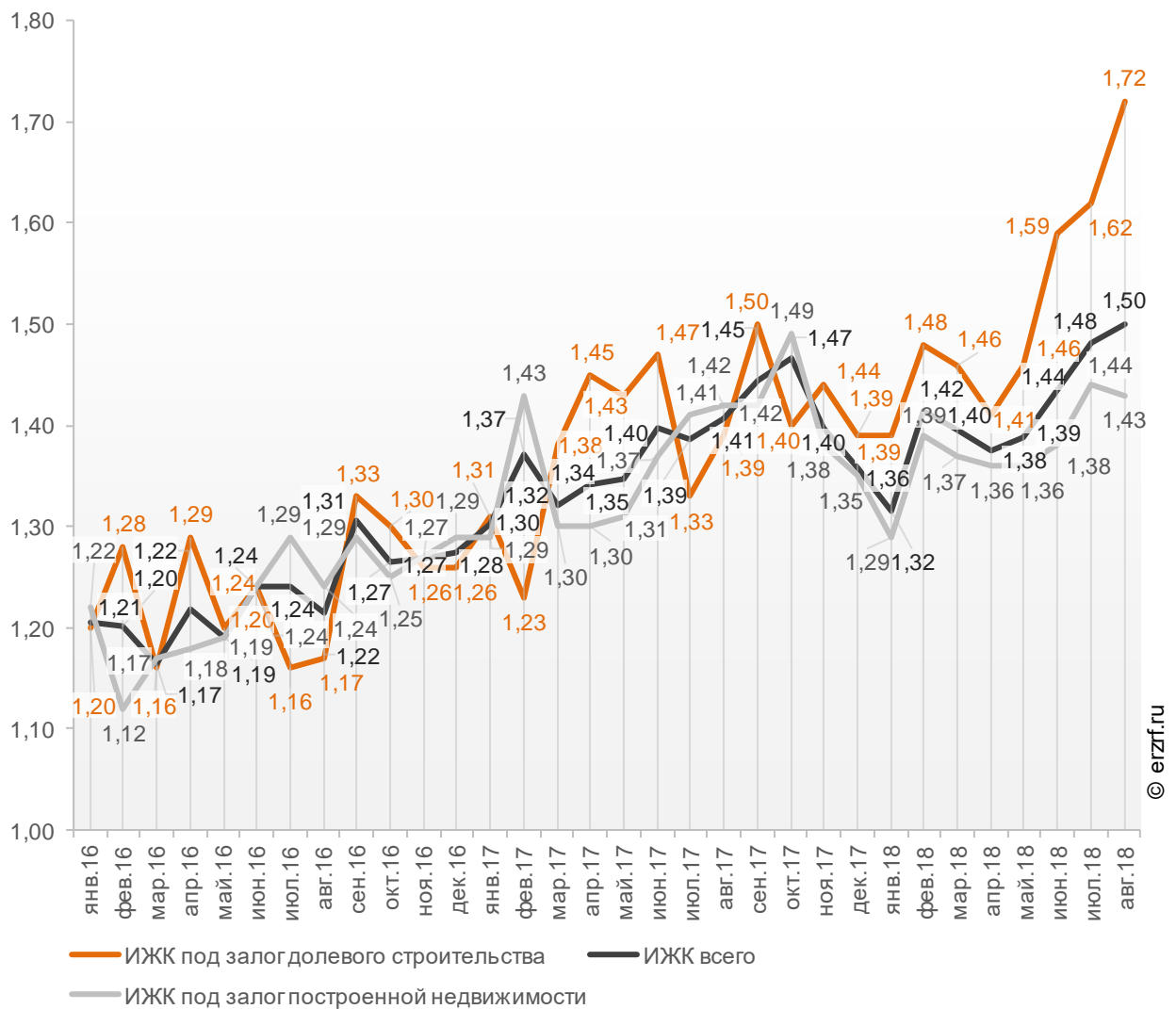


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,7%, с 1,42 до 1,43 млн ₽.

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

График 25

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



© erzfi.ru

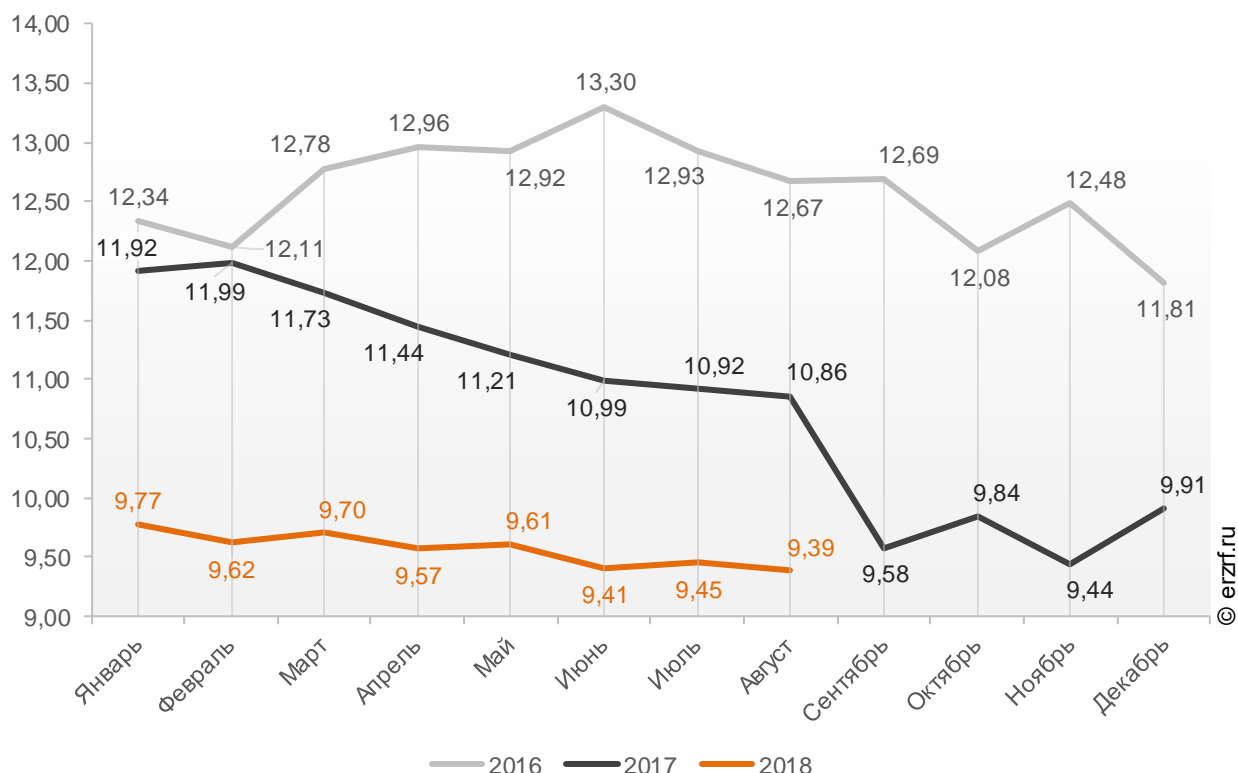
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2018 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 9,39%. По сравнению с таким же показателем августа 2017 года произошло снижение ставки на 1,47 п.п. (с 10,86 до 9,39%).

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

График 26

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

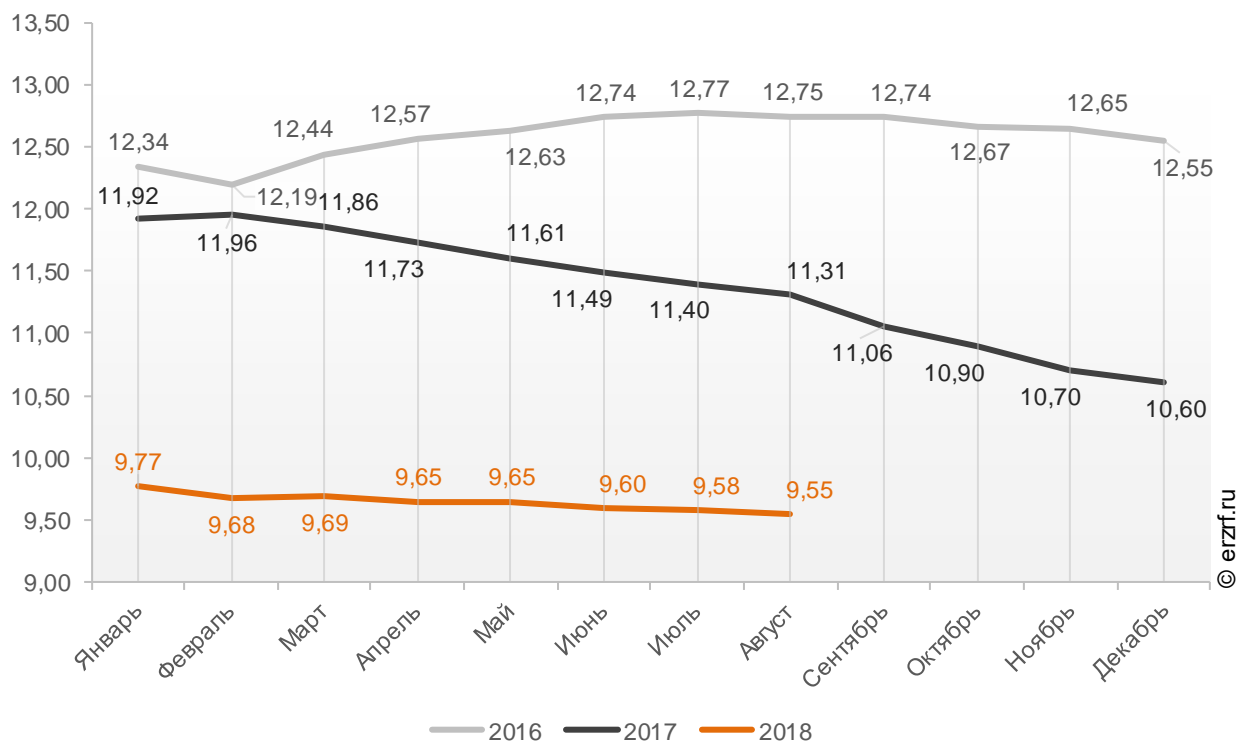


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 9,55%, что на 1,76 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,31%), и на 3,20 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,75%).

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

График 27

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

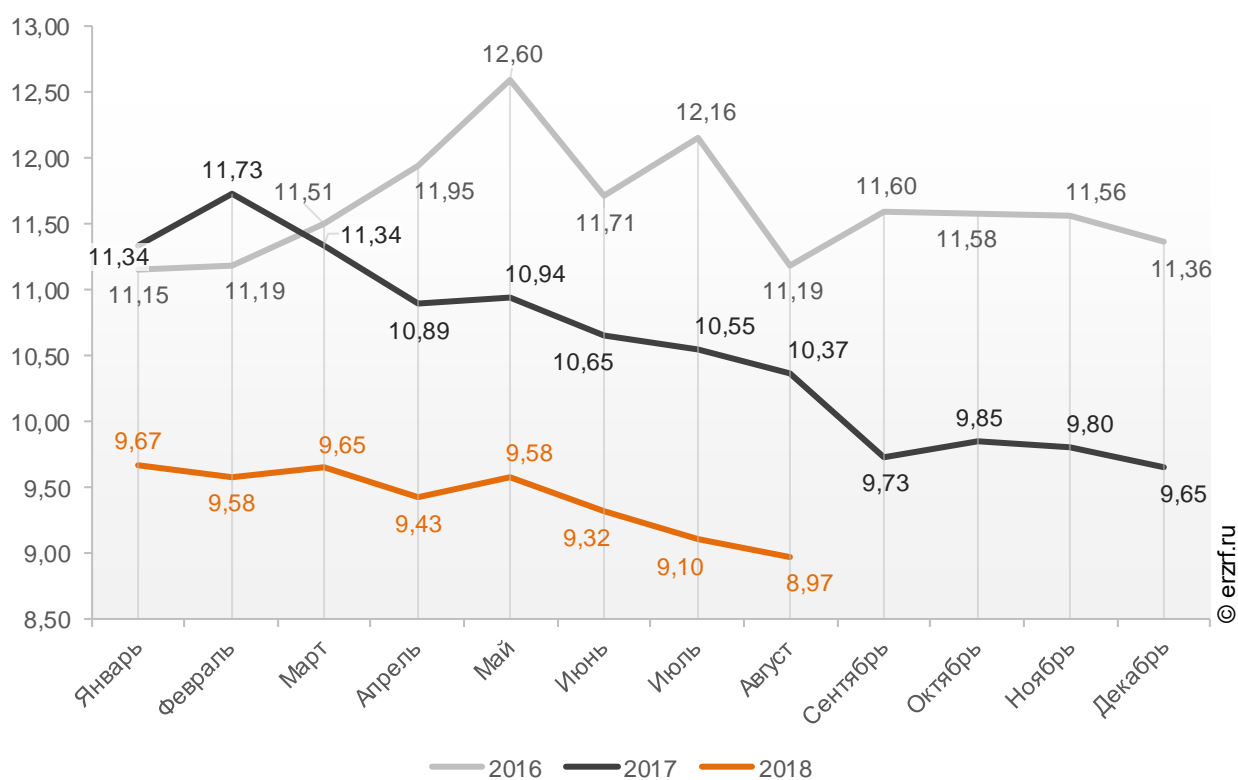


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2018 года, составила 8,97%, что на 1,40 п.п. меньше аналогичного значения за август 2017 года (10,37%).

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

График 28

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

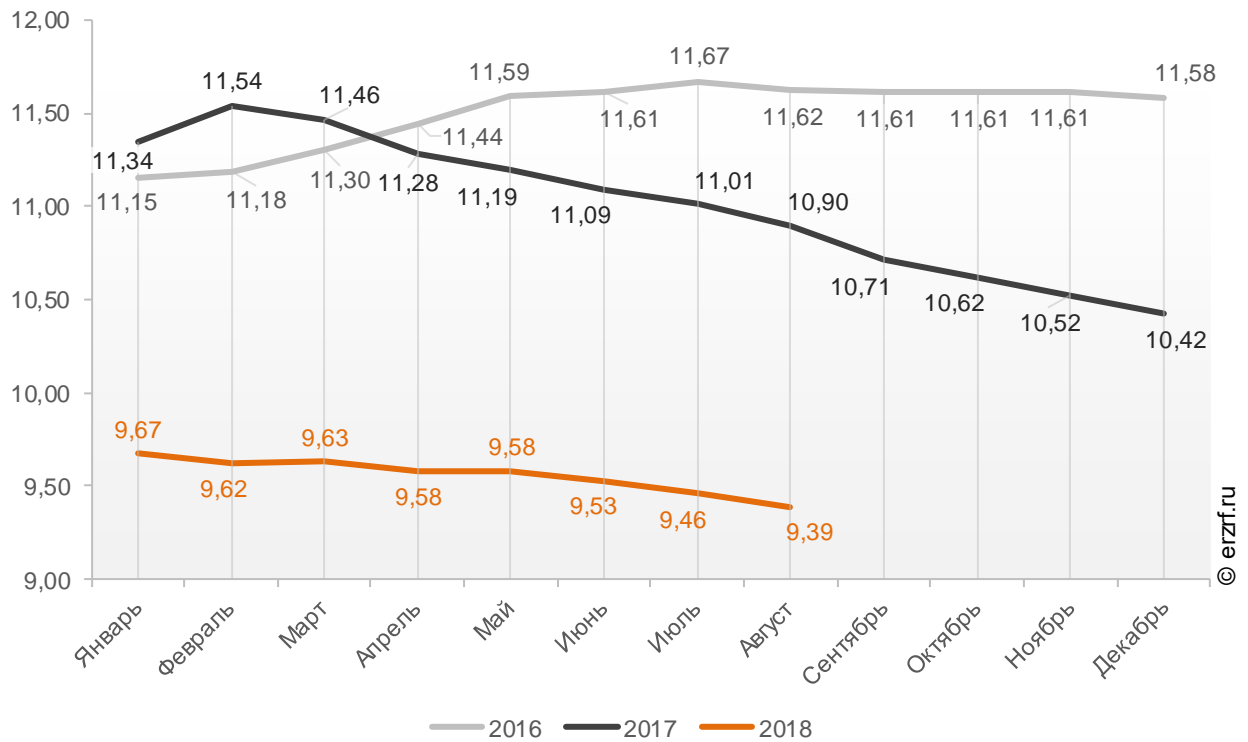


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 9,39% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,51 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,90%), и на 2,23 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,62%).

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

График 29

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

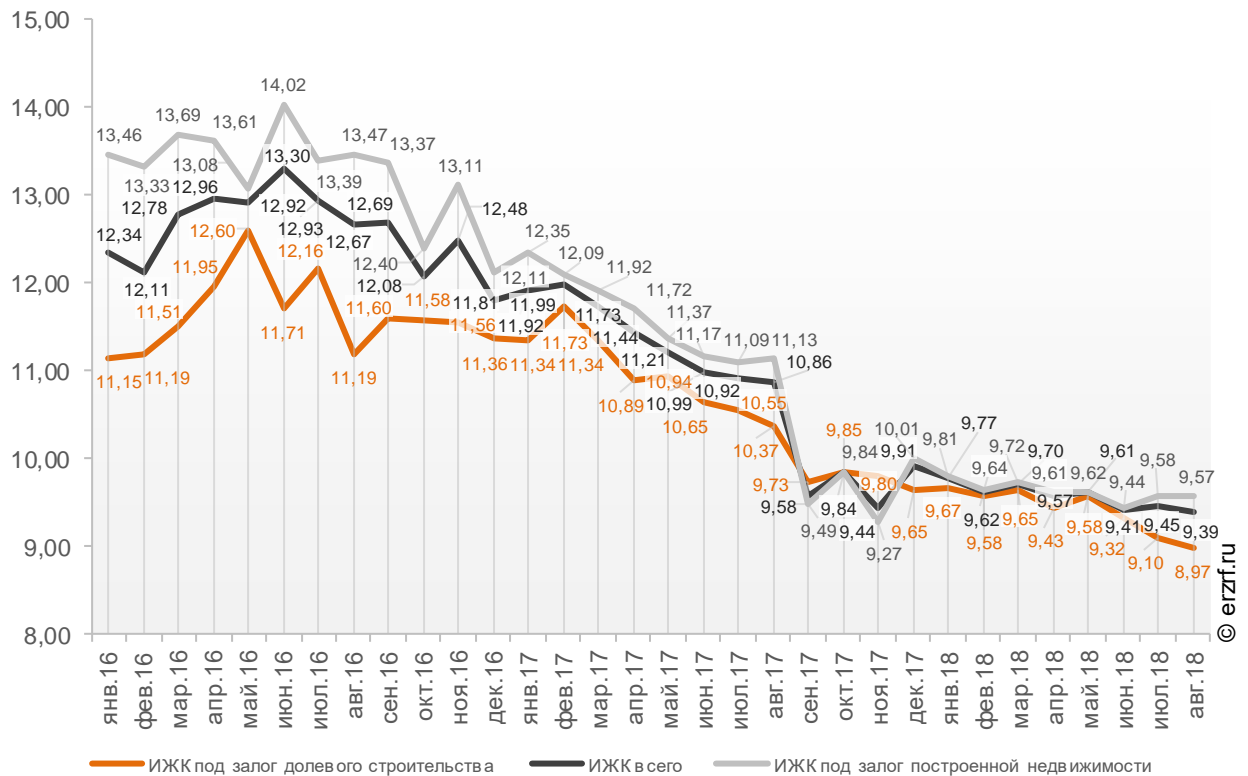


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в августе 2018 года составила 9,57%, что на 1,56 п.п. меньше значения за август 2017 года (11,13%).

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

График 30

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



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области уменьшилась в 1,2 раза с 0,49 п.п. до 0,42 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 0,76 п.п. до 0,6 п.п. (График 31).

График 31

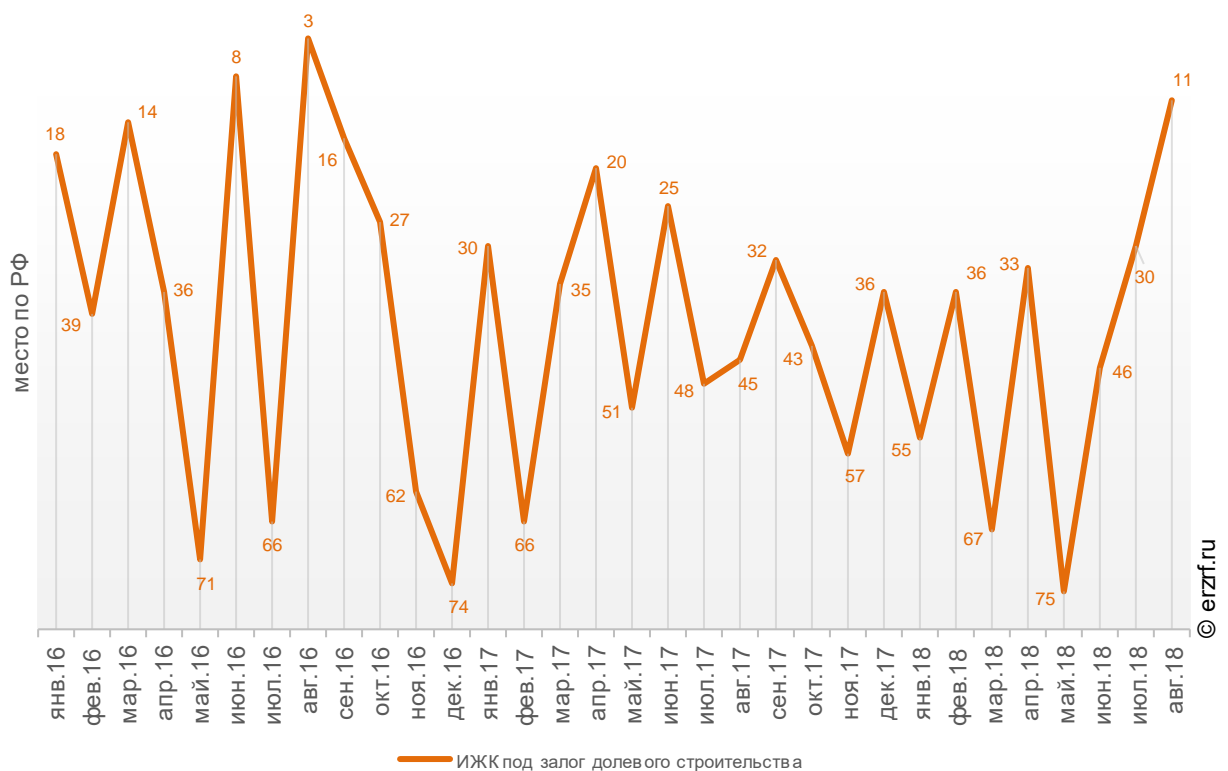


Ульяновская область занимает 30-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 11-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ульяновской области в июле 2018 года выросли на 2,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ульяновской области растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 33).

График 33



По данным Росстата за 7 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Ульяновской области 2 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 7 месяцев 2018 года в Ульяновской области падение реальных доходов населения составило 3,0%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ульяновской области

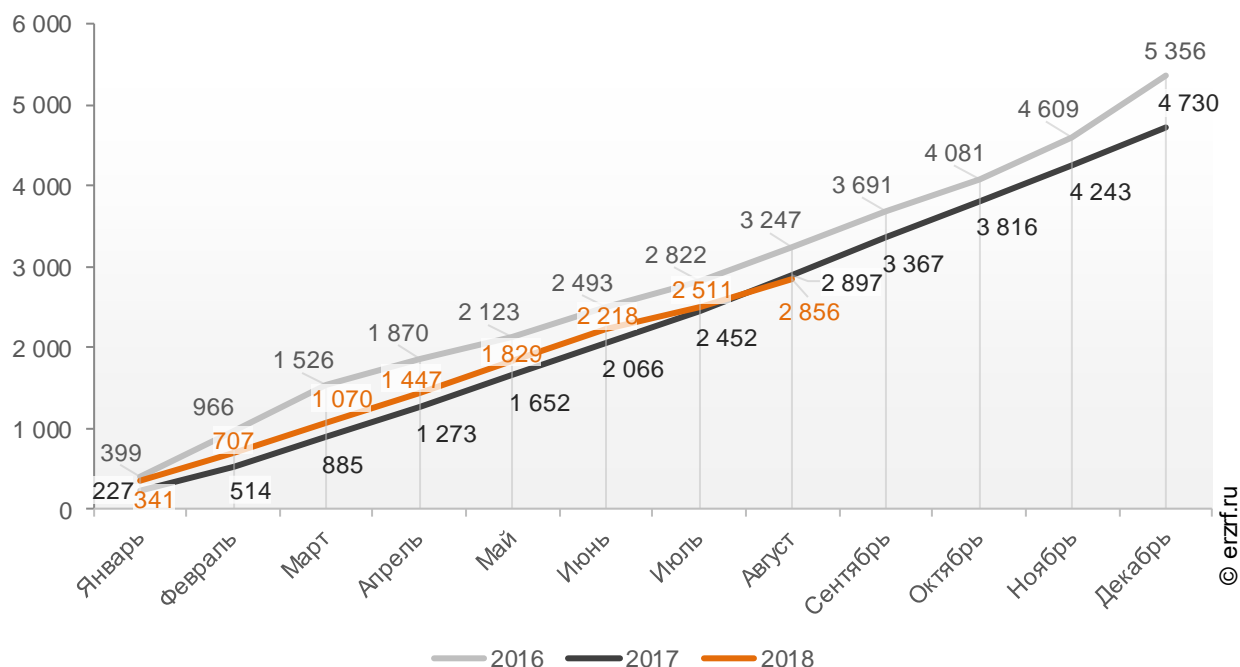
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 2 856 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 1,4% меньше аналогичного показателя 2017 года (2 897 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 12,0% (тогда было зарегистрировано 3 247 ДДУ).

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

График 34

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



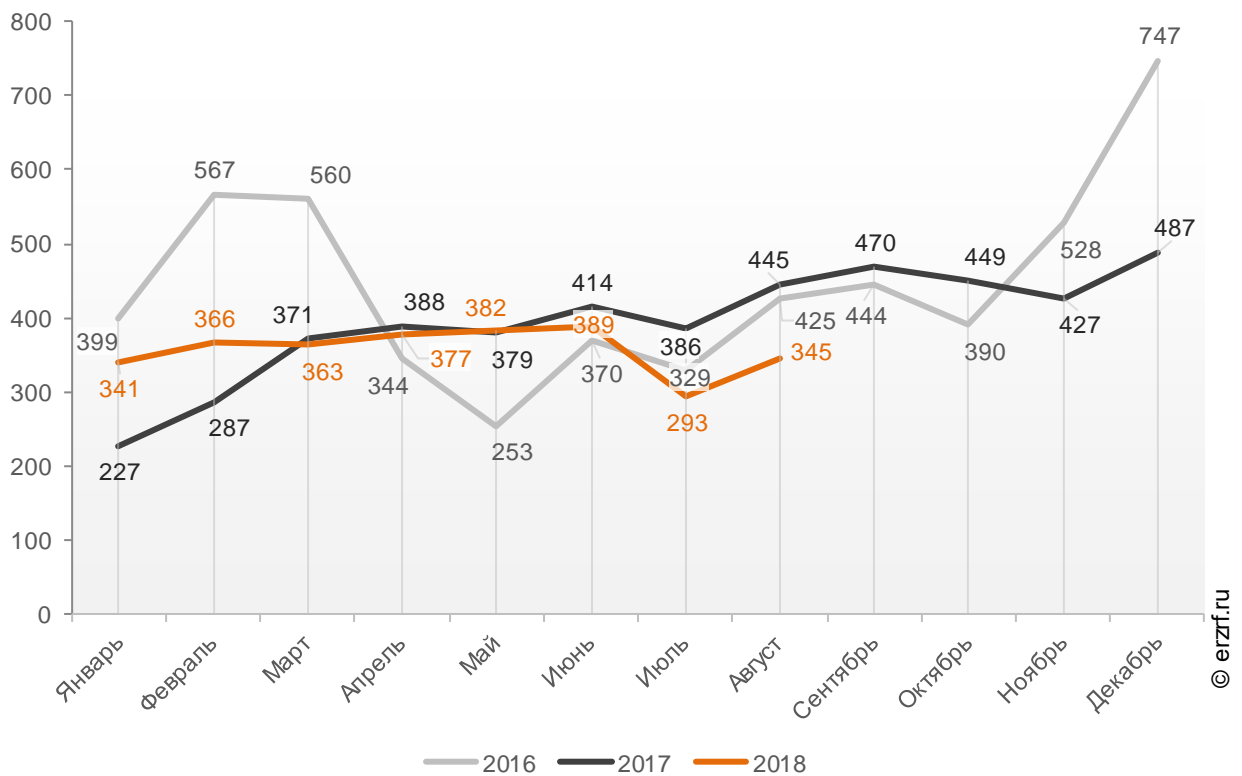
В августе 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 345 ДДУ.

Это на 17,7% больше, чем в июле (293 ДДУ), но на 11,3% меньше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 389 ДДУ.

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

График 35

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



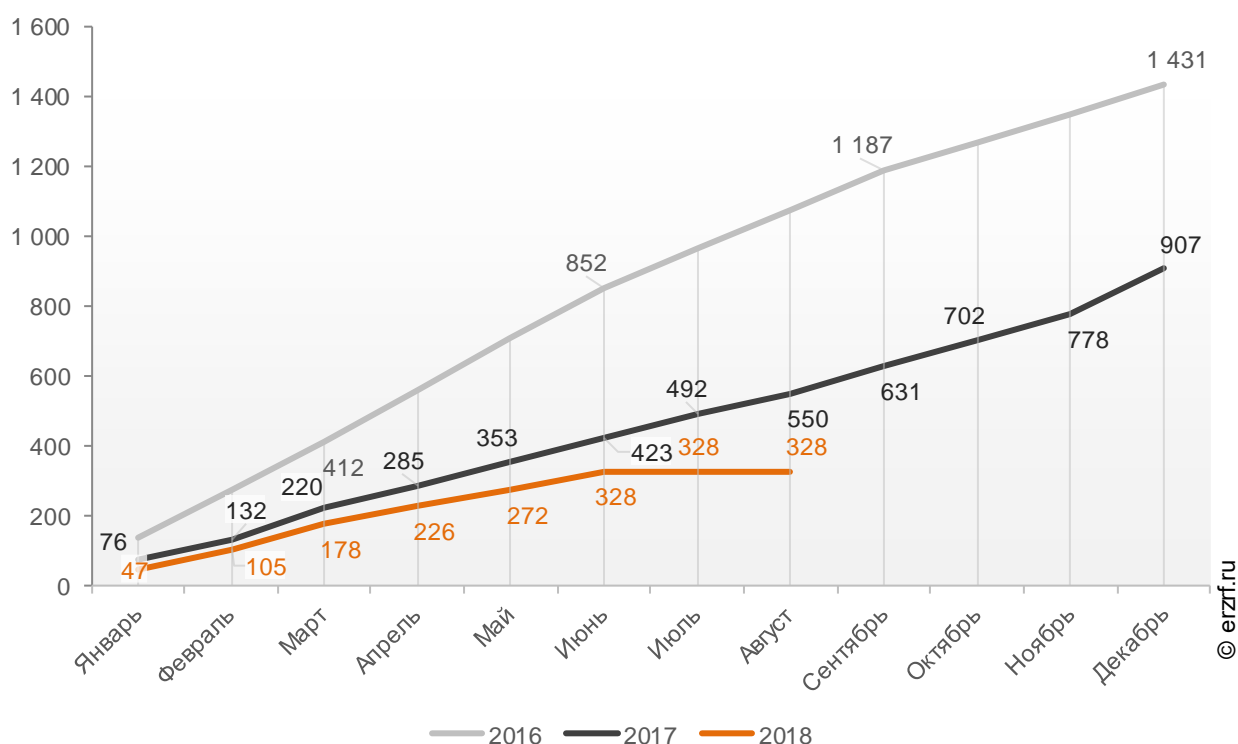
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 328 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 40,4% меньше показателя 2017 года (550 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 69% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 080).

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

График 36

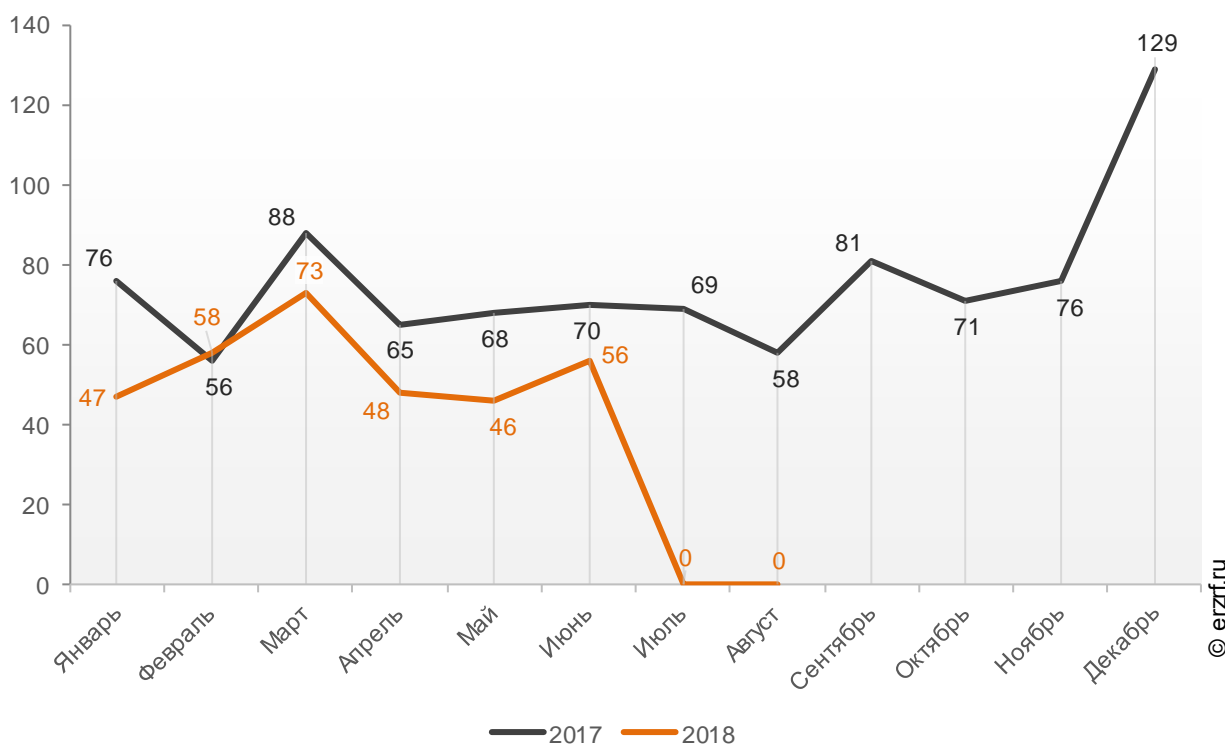
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



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

График 37

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

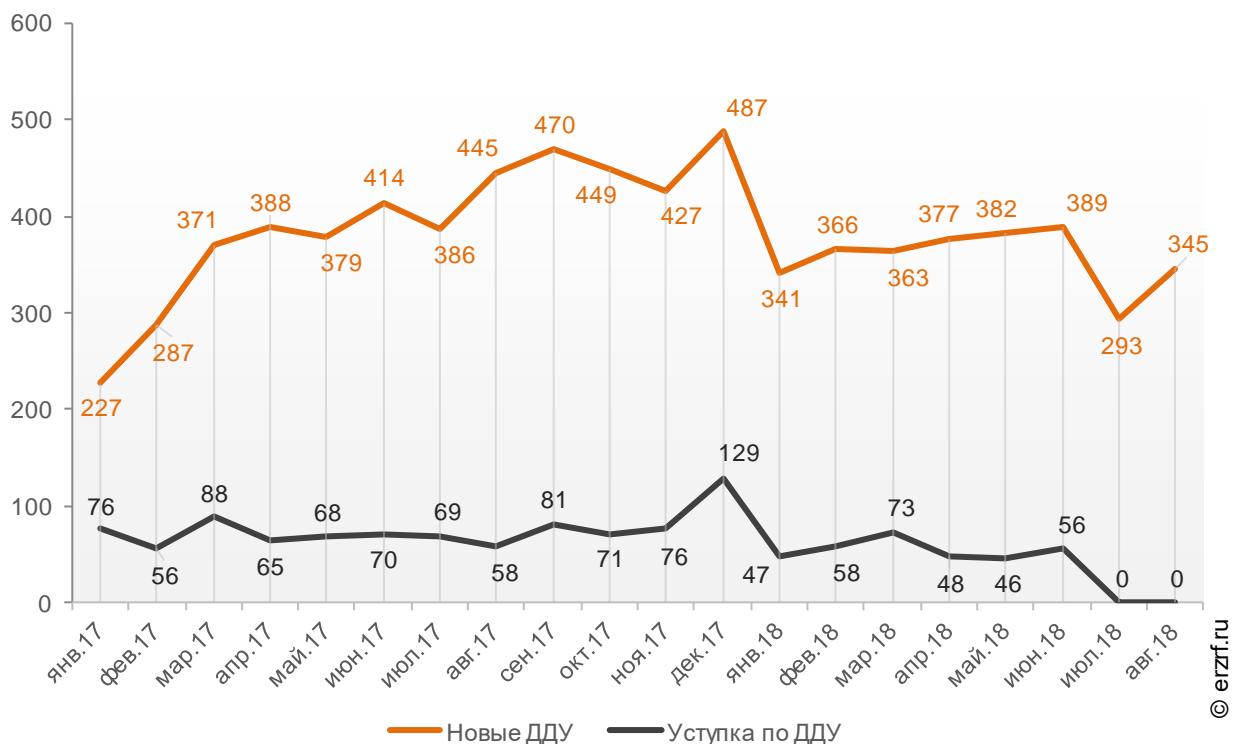


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ульяновской области. В среднем на каждую уступку приходится 8,7 новых ДДУ.

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

График 38

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



© erzrf.ru

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

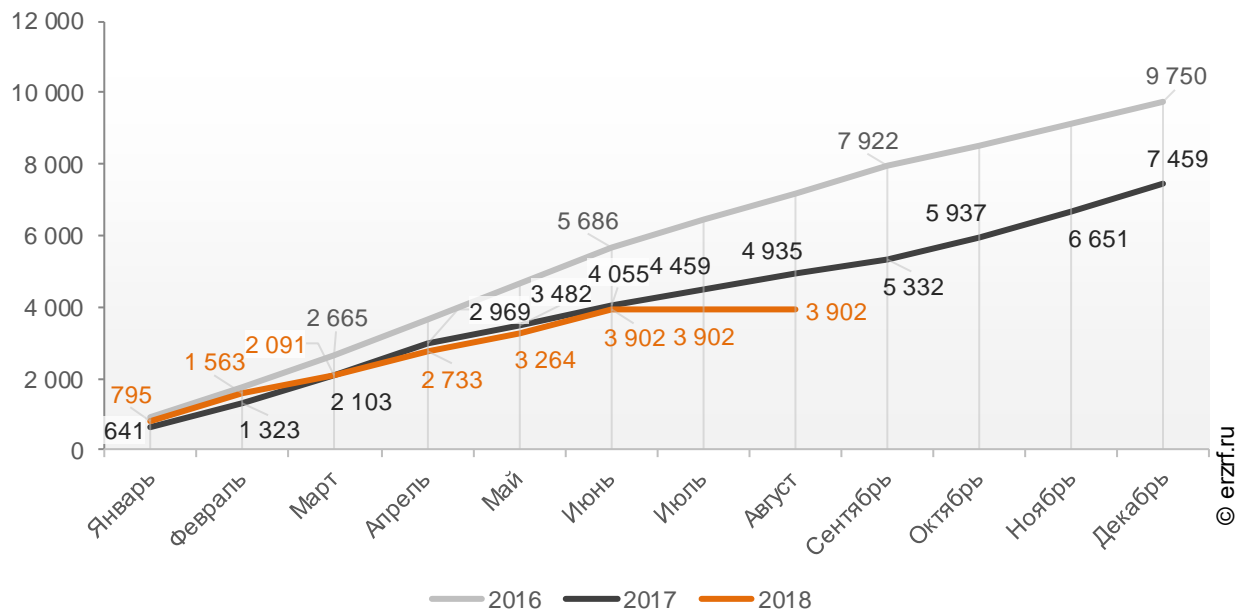
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 3 902 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 20,9% меньше аналогичного значения 2017 года (4 935 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 46% (тогда было зарегистрировано около 7 180 прав).

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

График 39

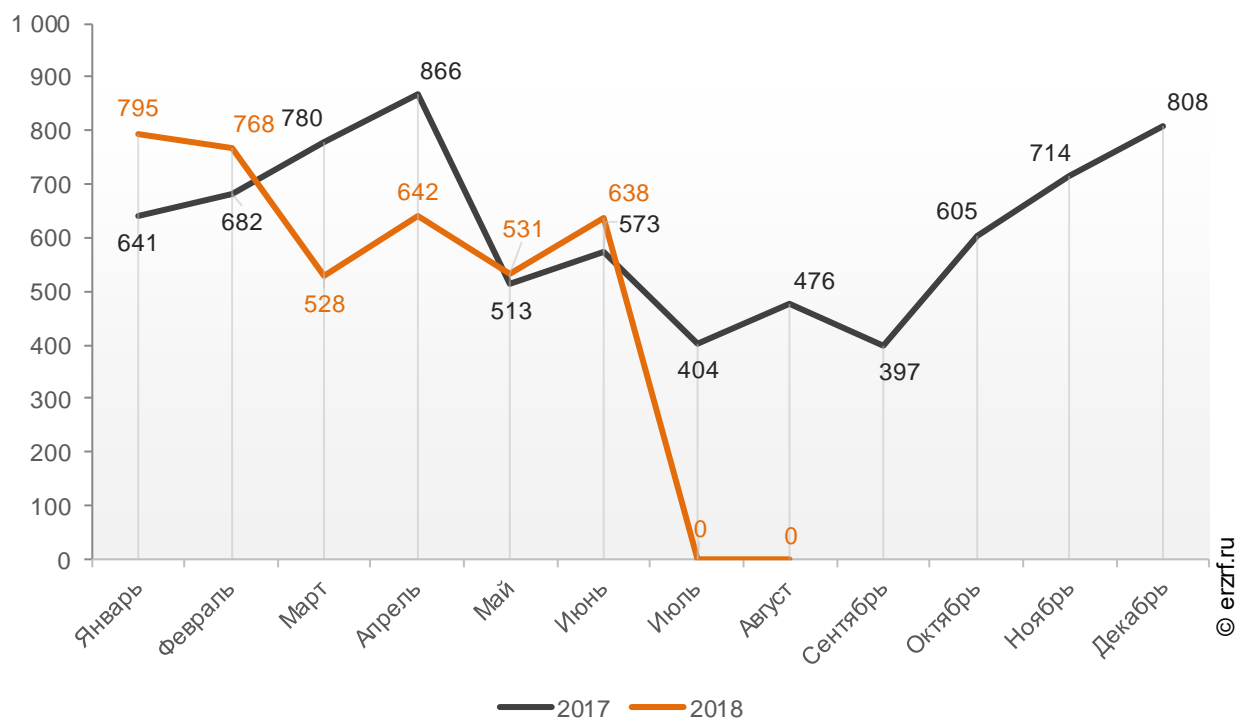
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ульяновской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



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



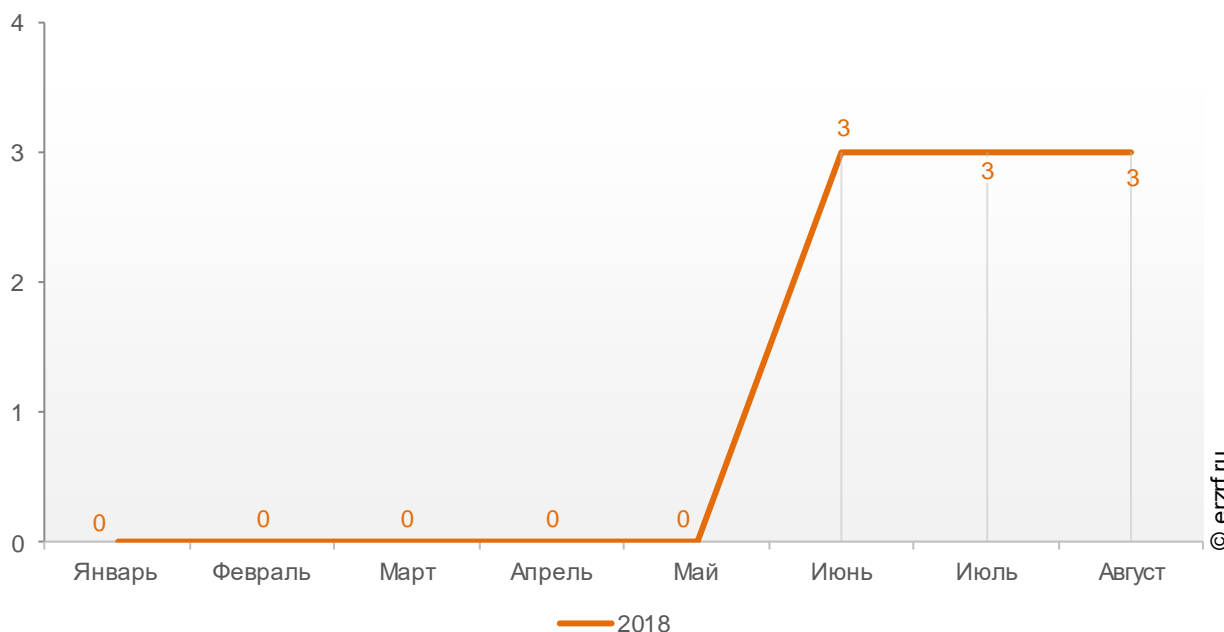
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ульяновской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ульяновской области зарегистрировано 3 права собственности на машино-места.

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

График 41

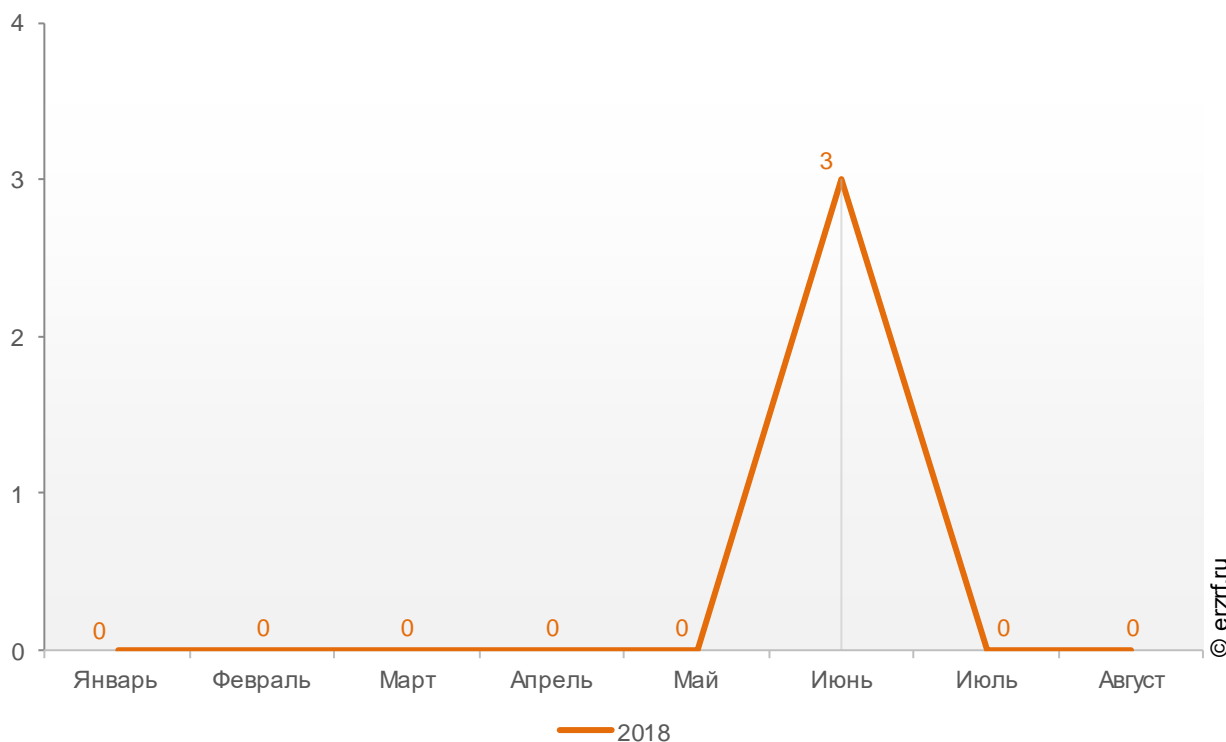
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ульяновской области накопленным итогом в 2018 г.



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

График 42

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

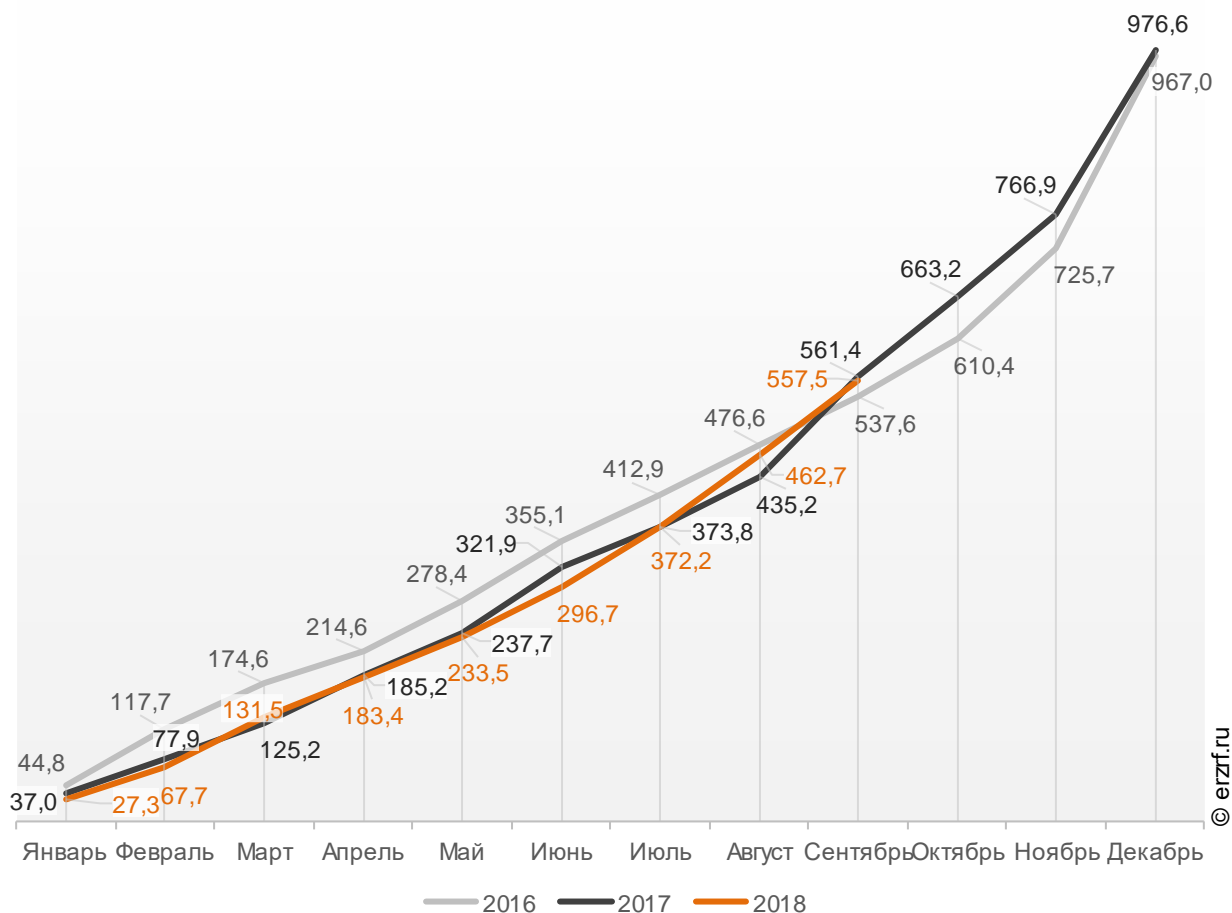


13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2018 г. показывает снижение на 0,7% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 3,7% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

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

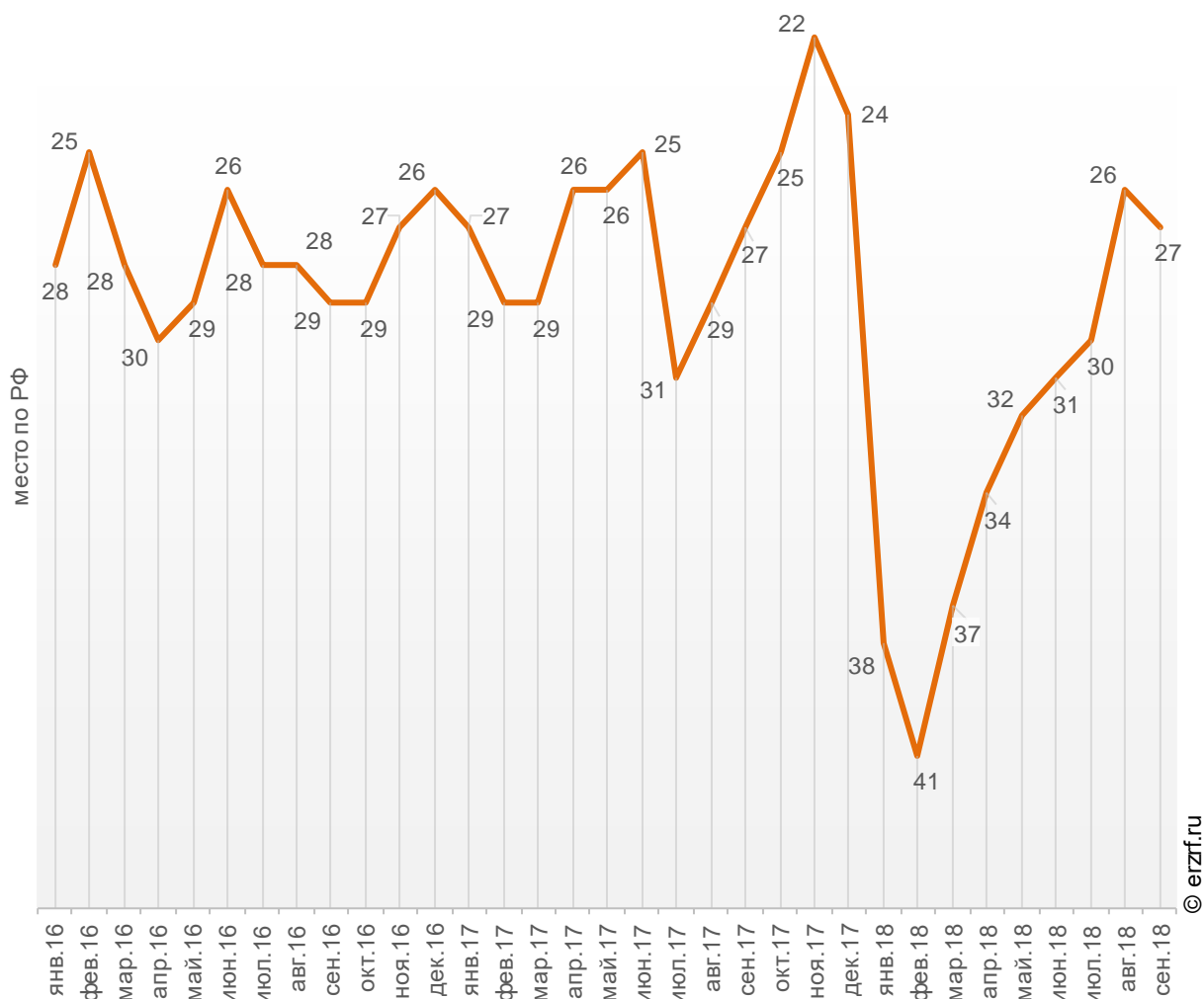


За январь-сентябрь 2018 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 27-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста – 40-е место.

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

График 44

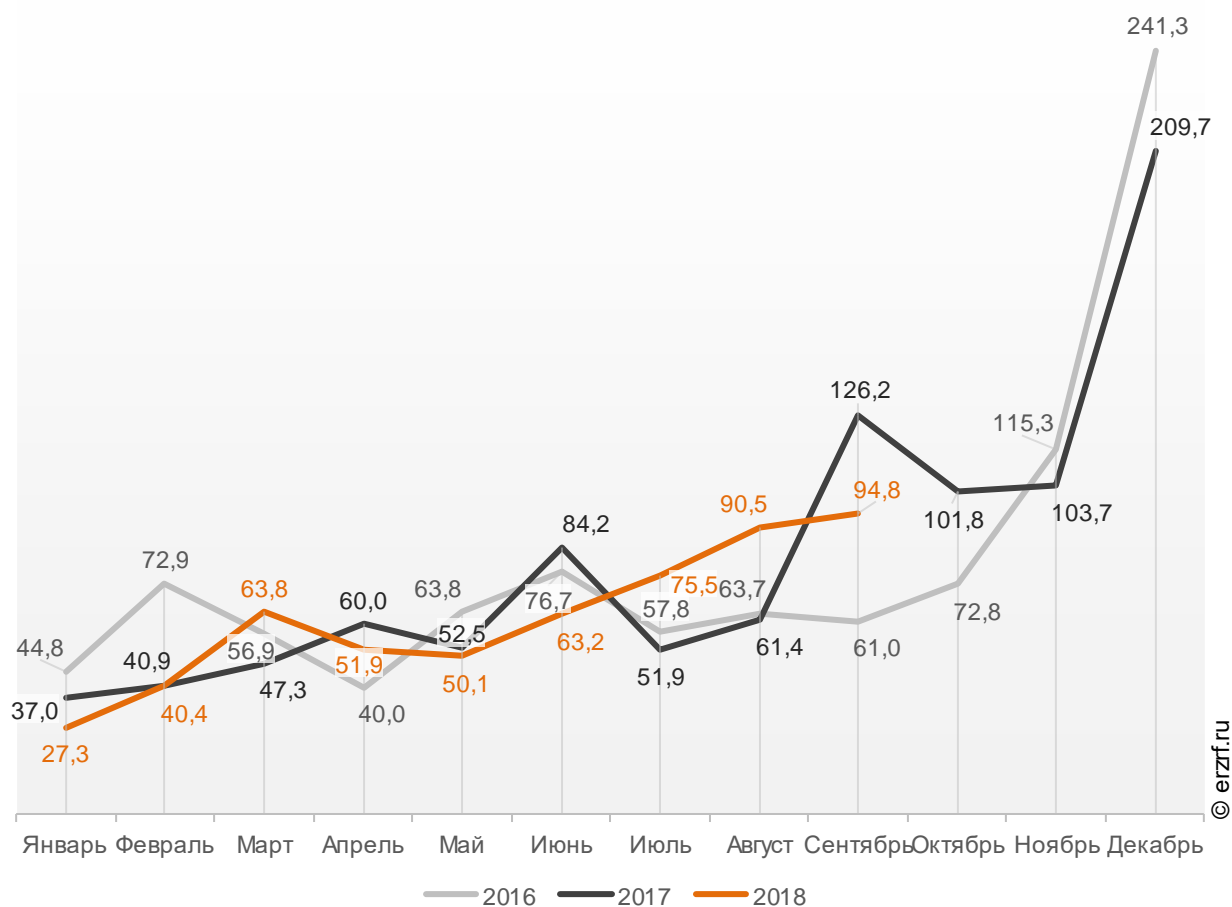
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2018 года в Ульяновской области введено 94,8 тыс. м² жилья. Это на 24,9% или на 31,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

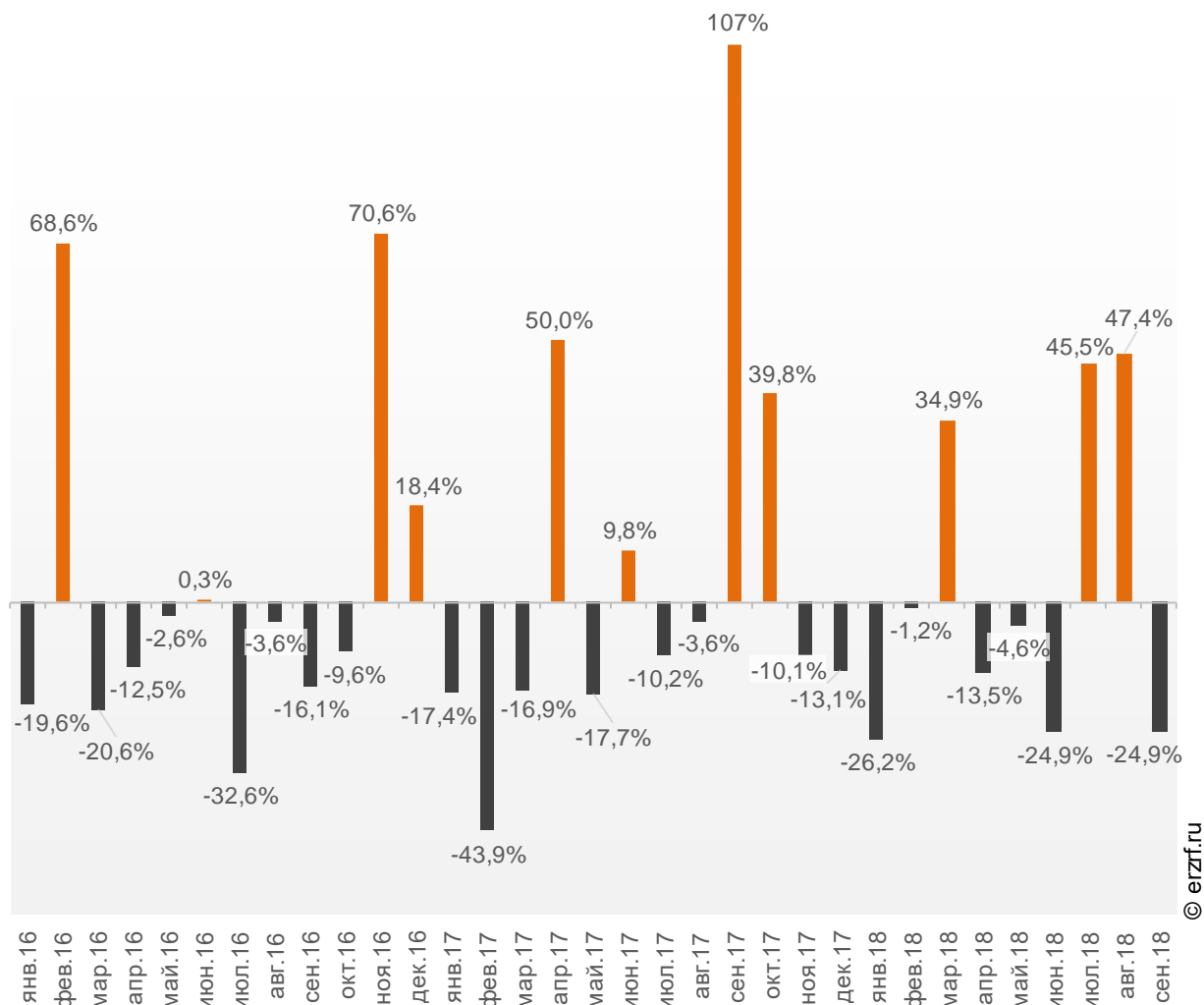
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 46

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



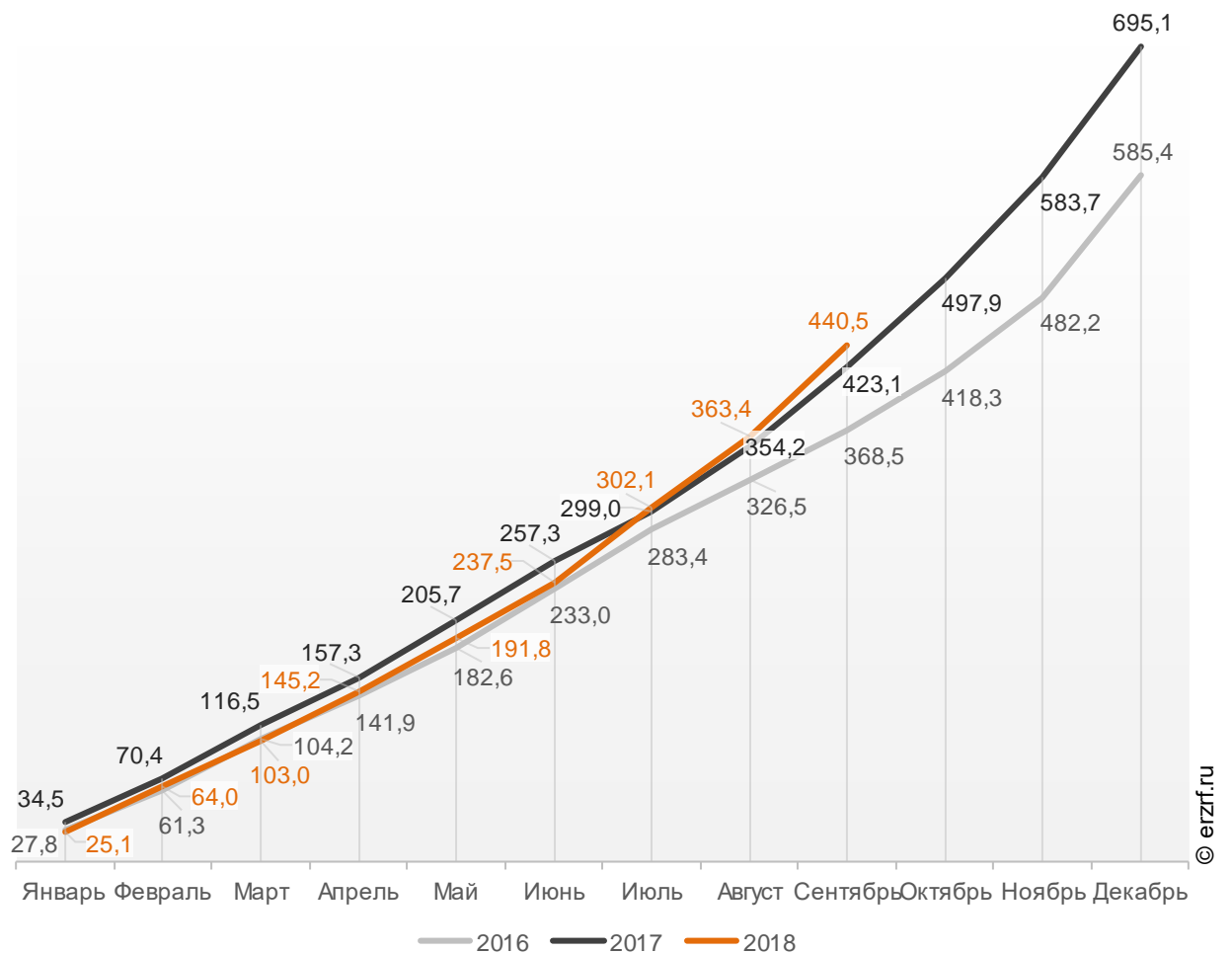
© erzfi.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 21-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 51-м месте.

В Ульяновской области за 9 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,1% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 19,5% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

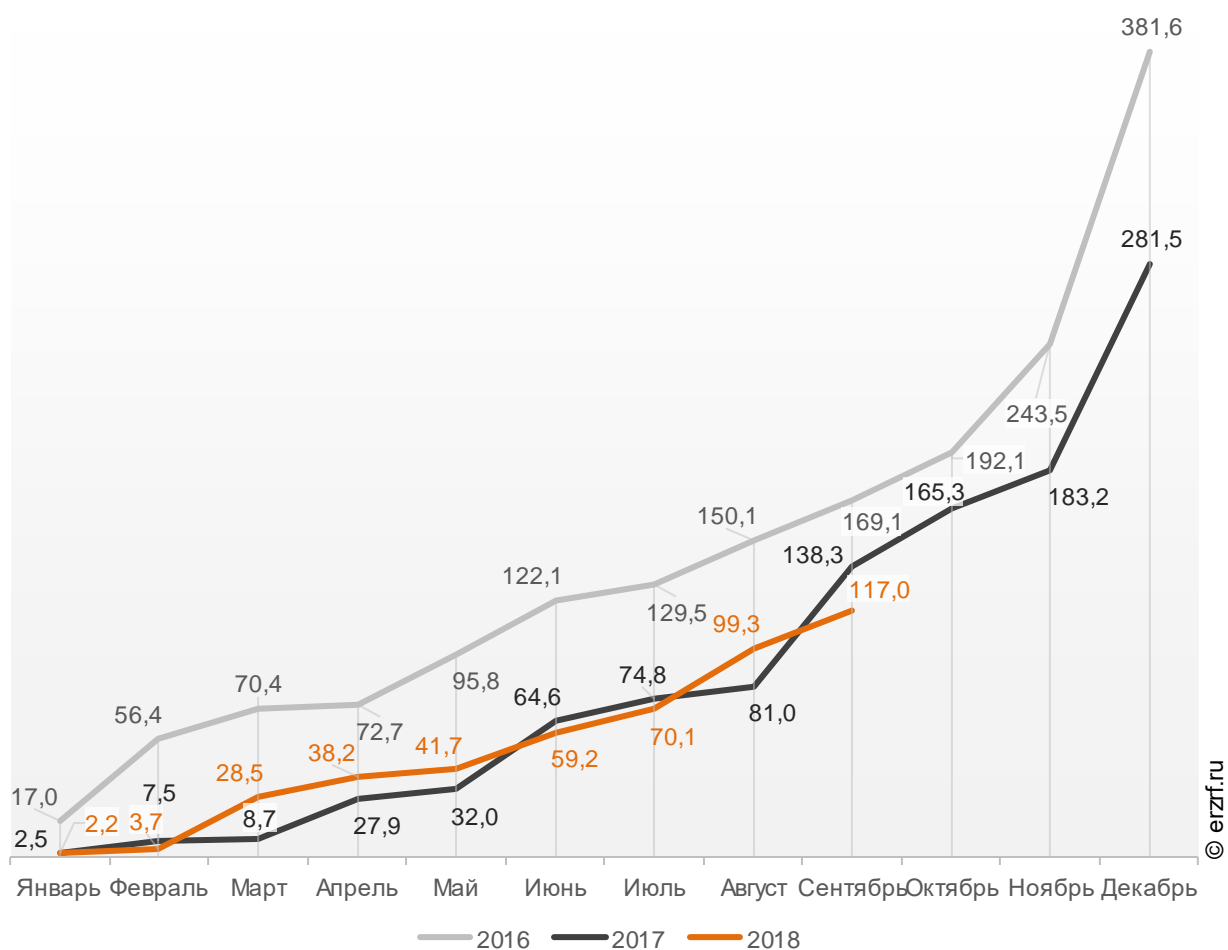
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. показывают снижение на 15,4% к уровню 2017 г. и снижение на 30,8% к 2016 г. (График 48).

График 48

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

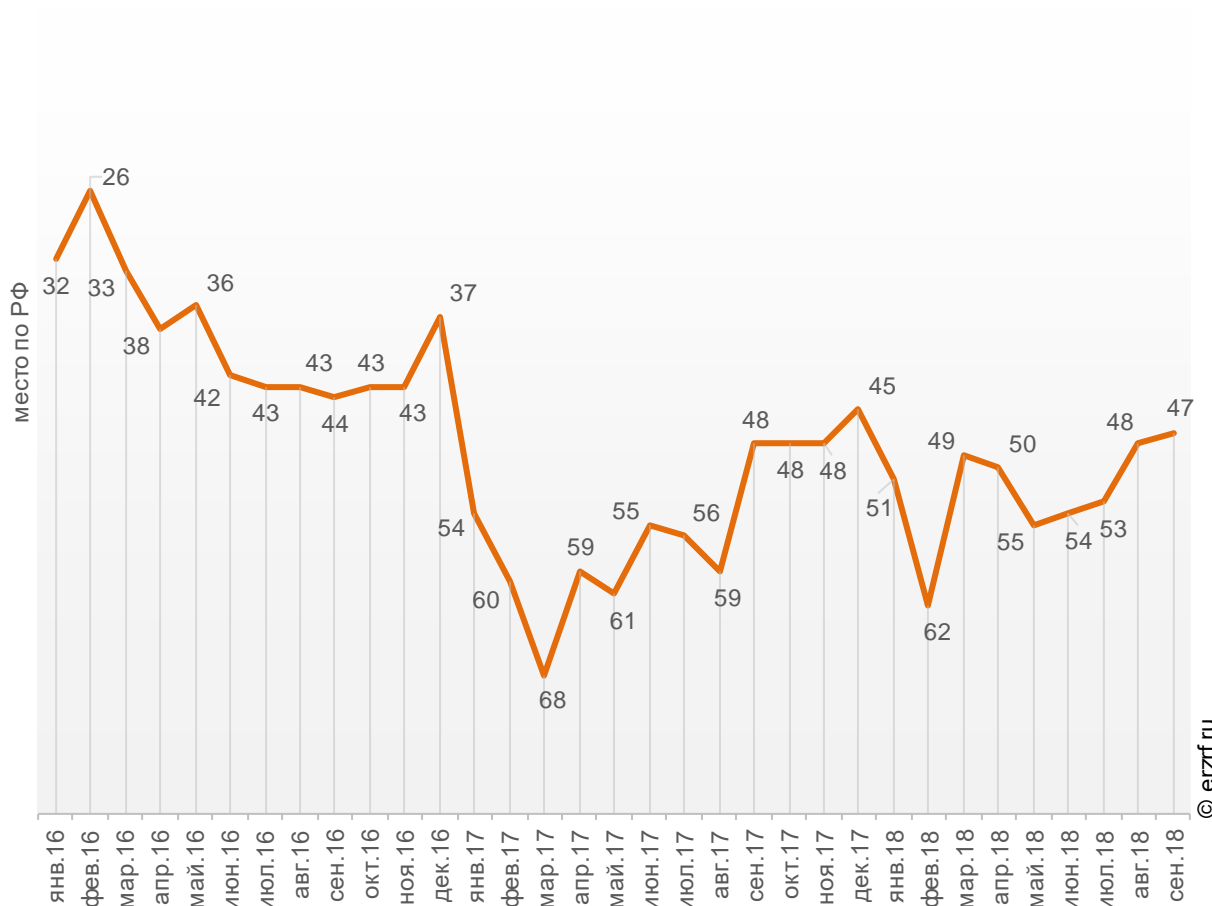


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2018 года Ульяновская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 39-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

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

График 49

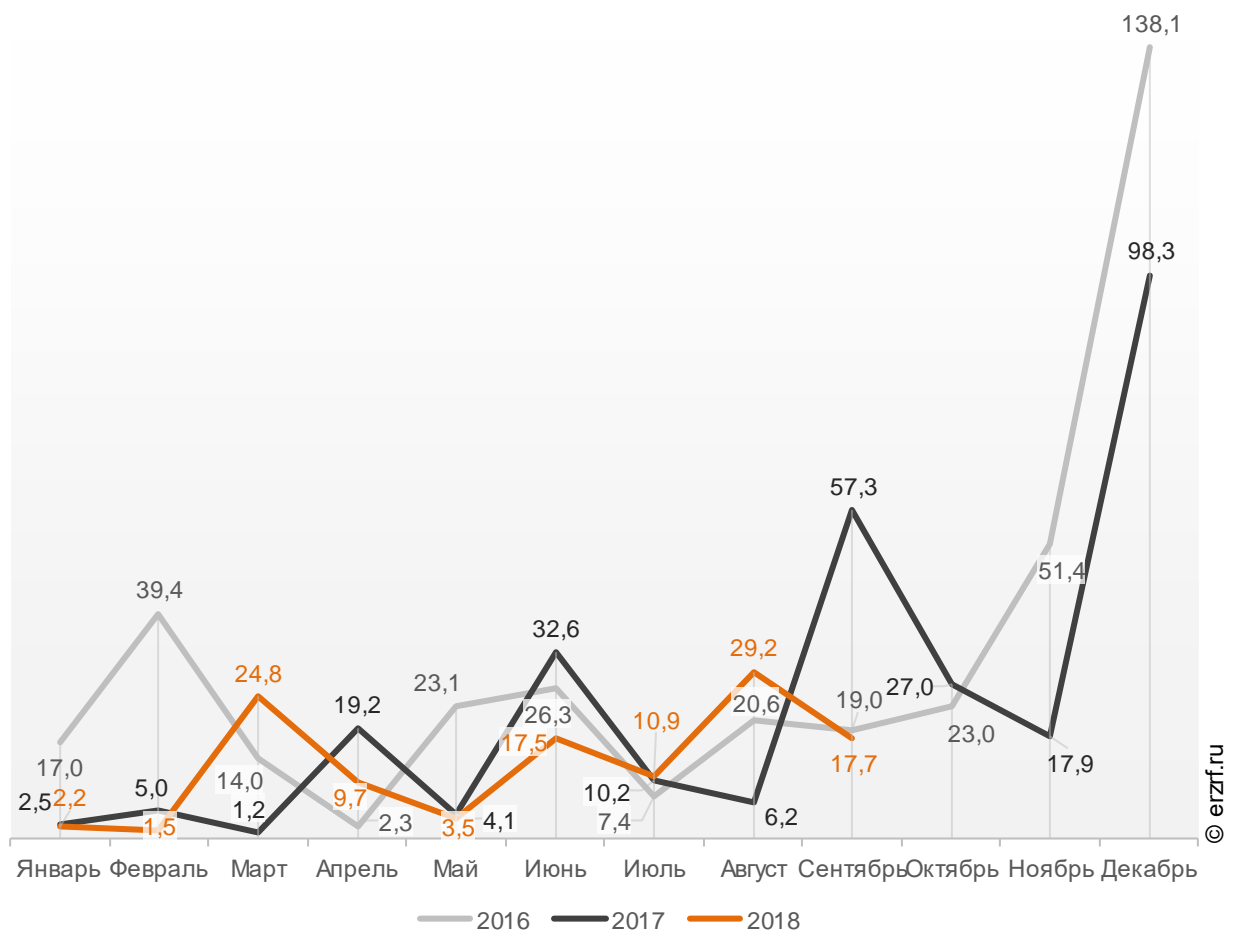
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2018 года в Ульяновской области застройщиками введено 17,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 69,1% или на 39,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

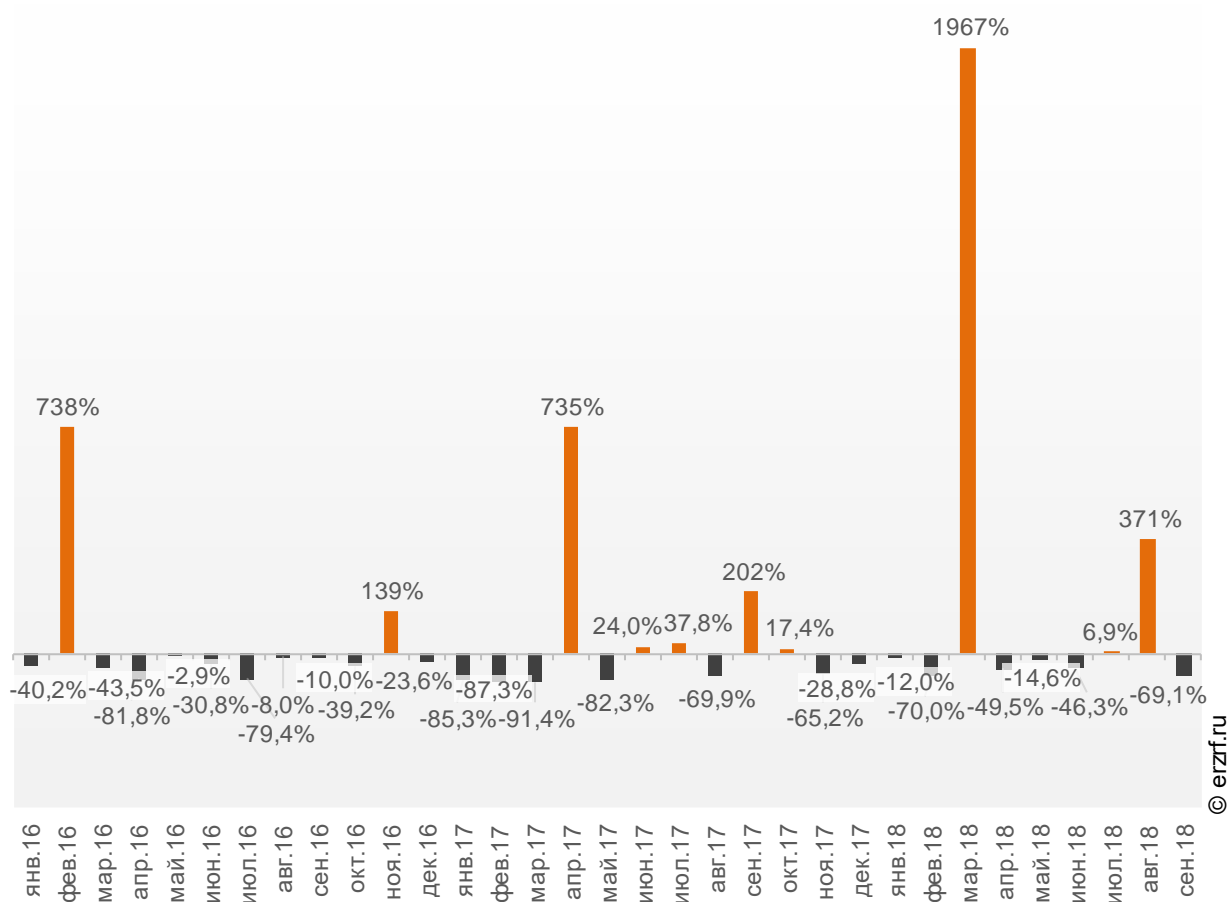
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



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

График 51

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

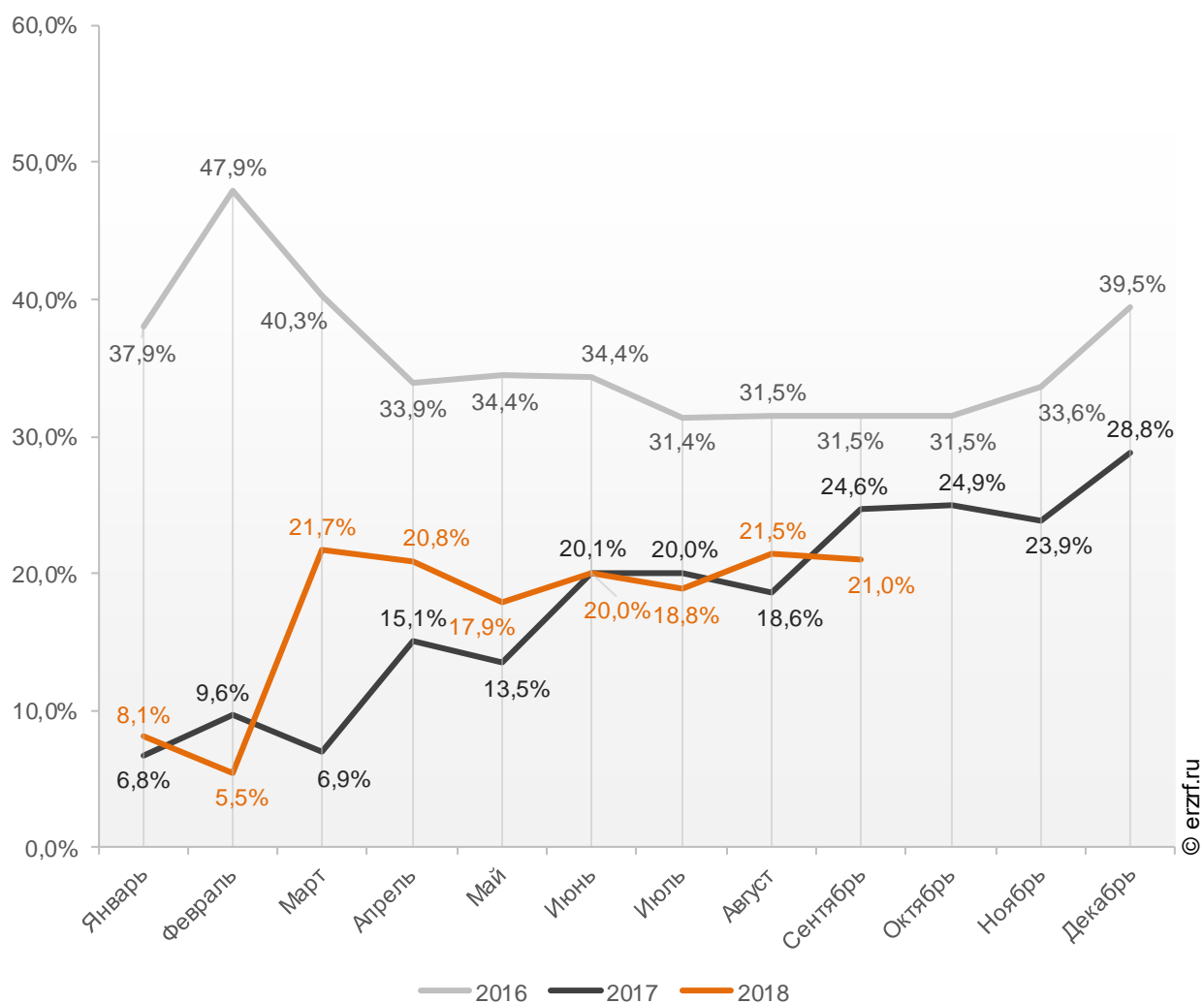


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2018 года Ульяновская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 78-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. составила 21,0% против 24,6% за этот же период 2017 г. и 31,5% – за этот же период 2016 г.

График 52

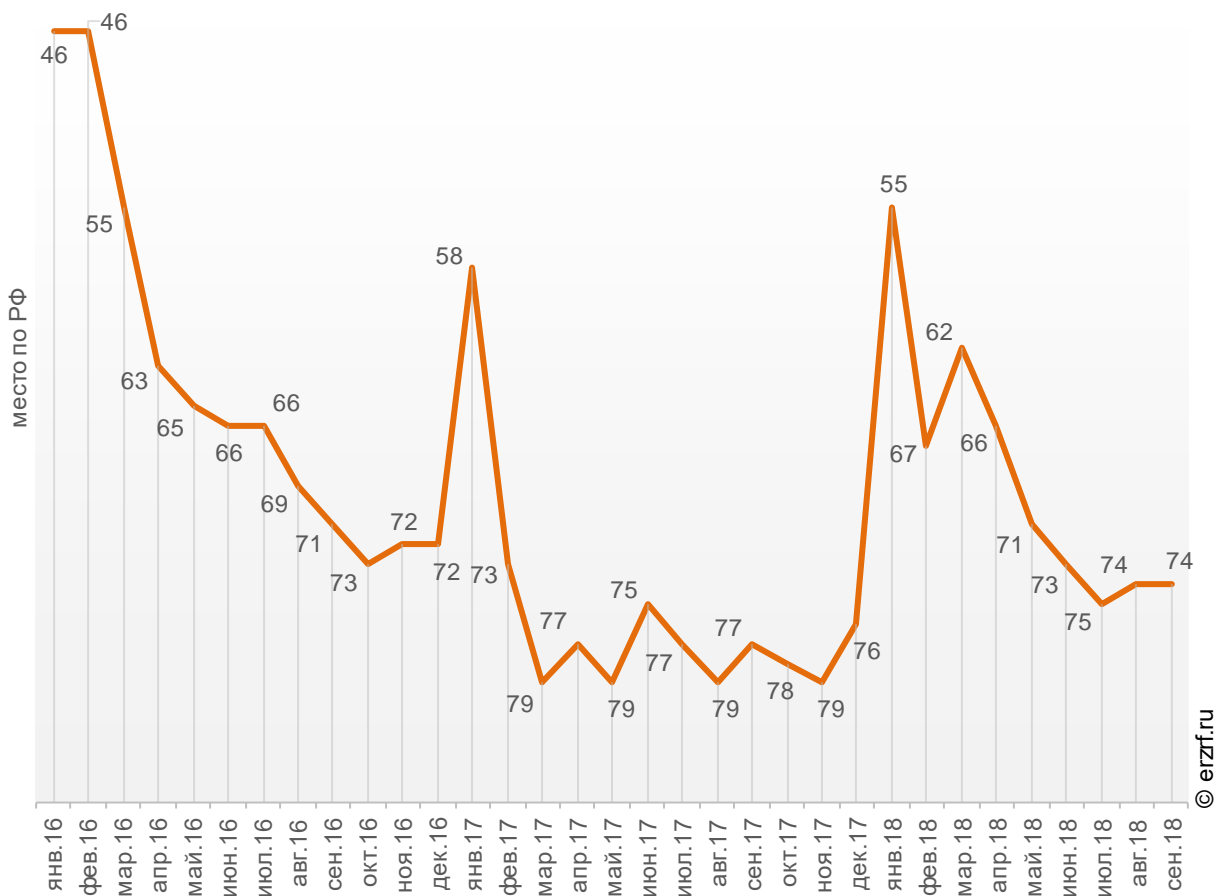
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Ульяновская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



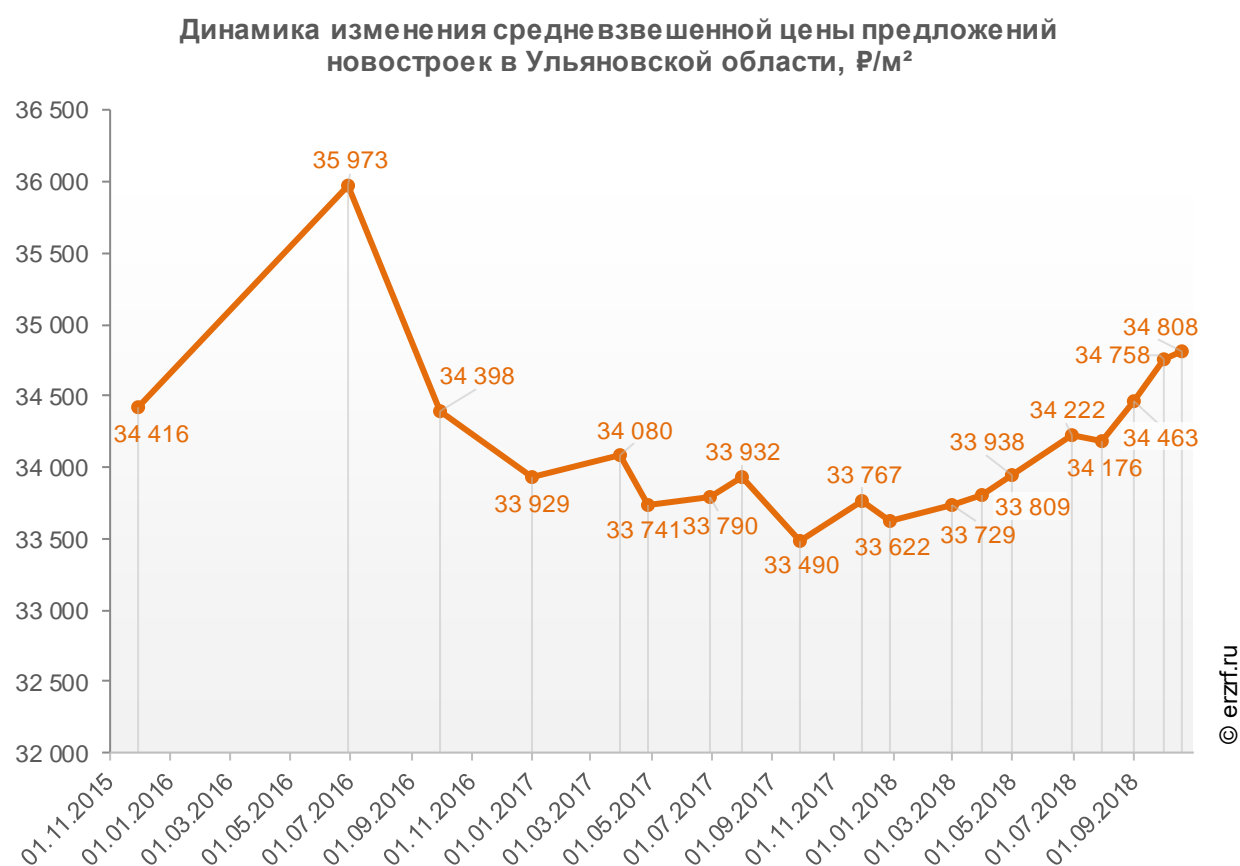
В сентябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 18,7%, что на 26,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Ульяновская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на октябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 34 808 рублей за квадратный метр.

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

График 54



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

График 55



© erz.ru

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ИСК Запад	Центральный	4	1 159	56 602
IV квартал 2018	ИСК Запад	Юго-Западный	13	918	43 911
IV квартал 2018	Новая Жизнь Недвижимость	Новая Жизнь	1	656	24 580
IV квартал 2018	ГК КПД-1	Репино	1	425	19 260
IV квартал 2018	Инвестспецстрой	Триумф-Парк	1	414	18 925
IV квартал 2018	ГК Техно-Поволжье	Курчатовский	2	180	14 796
IV квартал 2018	ГК КПД-1	Авиатор	1	311	14 187
IV квартал 2018	СК Самара-Базис	Прибрежный	1	194	9 744
IV квартал 2018	ГК КапиталИнвест	Полет	1	132	6 636
IV квартал 2018	ГК Премьера	Грин Парк	2	86	5 309
IV квартал 2018	ИСК Запад	Академгородок	4	105	4 566
IV квартал 2018	Компания ВЕК	По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1	1	80	4 466
IV квартал 2018	Базис	Дом по ул. Транспортная 68	1	50	2 980
IV квартал 2018	СК Репер	По пер. Гвардейский	1	72	2 406
IV квартал 2018	Клуб Вигур	Клуб Вигур	1	17	1 477
IV квартал 2018	Север-Строй	Дом по ул. Мичурина	1	23	1 180
IV квартал 2018	Строй-Комфорт	Дом по ул. Гимова 69А	1	24	1 154
IV квартал 2018	СК Эверест	Дом по ул. Карла Маркса	1	34	1 055
IV квартал 2018	ИСК Запад	Волжские кварталы	1	24	997
IV квартал 2018	Абсолют	Клубный дом по ул. Пархоменко	1	16	610
Общий итог			40	4 920	234 841

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	8	2 189	104 077
2	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	25	1 661	76 870
3	<i>Искра</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	7	1 065	48 696
4	<i>Дом на Минаева</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	488	38 369
5	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	2	944	35 840
6	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	4	681	33 159
7	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	3	716	31 558
8	<i>Заря</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	2	625	25 558
9	<i>Грин Парк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	6	339	23 422
10	<i>Дом по ул. Тюленева 6Б</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	432	22 387
11	<i>Лидер</i>	Ульяновск	Строительная корпорация	1	350	19 515
12	<i>Репино</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	1	425	19 260
13	<i>Триумф-Парк</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	414	18 925
14	<i>по ул. Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	4	408	17 686
15	<i>по ул. Карбышева</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	2	428	16 890
16	<i>Дом по ул. Южная 19</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	253	15 626
17	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	2	180	14 796
18	<i>Волжские кварталы</i>	Ульяновск	ИСК Запад	8	348	13 916
19	<i>Новый Город</i>	Ульяновск	ДСК	2	280	13 046
20	<i>Адмирал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	238	11 819
21	<i>Север-1</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	2	290	10 828
22	<i>Александрия</i>	Ульяновск	РСК	1	210	10 670

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Современник Магма</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	232	10 282
24	<i>Дом по пр-кту Ленина 37д</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	1	165	10 137
25	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	194	9 744
26	<i>Нордпарк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	189	9 721
27	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	126	9 034
28	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ИСК Запад	1	161	8 443
29	<i>Академгородок</i>	Димитровград	ИСК Запад	7	177	8 020
30	<i>Янтарный дом</i>	Ульяновск	Янтарный дом	1	81	7 078
31	<i>По ул. Заречная</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	180	7 060
32	<i>Полет</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	132	6 636
33	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	1	124	6 137
34	<i>Дом по ул. Гвардейская</i>	Димитровград	ДИМСТРОЙ	1	117	5 841
35	<i>по ул. Транспортной</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	124	5 713
36	<i>Дом по ул. Льва Толстого,9</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	59	4 689
37	<i>По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1</i>	Димитровград	Компания ВЕК	1	80	4 466
38	<i>Хитрово Премиум</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	1	24	4 046
39	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	73	3 610
40	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	2	45	3 570
41	<i>Дом на Федерации</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	48	3 527
42	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	1	50	2 990
43	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	1	50	2 980
44	<i>Заволжская Ривьера</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	48	2 734
45	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	48	2 507
46	<i>По пер. Гвардейский</i>	Димитровград	СК Репер	1	72	2 406
47	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	40	2 227
48	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 13</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	30	1 826
49	<i>По пер. 2-ой Благодатный</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	2	28	1 790

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
50	<i>Клуб Вигур</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	Клуб Вигур	1	17	1 477
51	<i>Ирландия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	24	1 397
52	<i>ЖК Парк Ушакова</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	24	1 242
53	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	1	23	1 180
54	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	1	24	1 154
55	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	20	1 112
56	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	СК Эверест	1	34	1 055
57	<i>Бельгия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	15	901
58	<i>Клубный дом по ул. Пархоменко</i>	Ульяновск	Абсолют	1	16	610
59	<i>Норвегия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	9	575
Общий итог				130	15 867	780 830

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	СК Эверест	31,0
2	<i>По пер. Гвардейский</i>	Димитровград	СК Репер	33,4
3	<i>Север-1</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	37,3
4	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	38,0
5	<i>Клубный дом по ул. Пархоменко</i>	Ульяновск	Абсолют	38,1
6	<i>По ул. Заречная</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	39,2
7	<i>по ул. Карбышева</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	39,5
8	<i>Волжские кварталы</i>	Ульяновск	ИСК Запад	40,0
9	<i>Заря</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	40,9
10	<i>по ул. Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	43,3
11	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	44,1
12	<i>Современник Магма</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	44,3
13	<i>Академгородок</i>	Димитровград	ИСК Запад	45,3
14	<i>Репино</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	45,3
15	<i>Триумф-Парк</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	45,7
16	<i>Искра</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	45,7
17	<i>по ул. Транспортной</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	46,1
18	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	46,3
19	<i>Новый Город</i>	Ульяновск	ДСК	46,6
20	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	47,5
21	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	48,1
22	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	48,7
23	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	49,5
24	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	ГК КПД-1	49,5
25	<i>Адмирал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	49,7
26	<i>Дом по ул. Гвардейская</i>	Димитровград	ДИМСТРОЙ	49,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	50,2
28	<i>Полет</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	50,3
29	<i>Александрия</i>	Ульяновск	РСК	50,8
30	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	51,3
31	<i>Нордпарк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	51,4
32	<i>ЖК Парк Ушакова</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	51,8
33	<i>Дом по ул. Тюленева 6Б</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	51,8
34	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	52,2
35	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ИСК Запад	52,4
36	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	55,6
37	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	55,7
38	<i>Лидер</i>	Ульяновск	Строительная корпорация	55,8
39	<i>По пр-кту Автостроителей, 63А корп 1</i>	Димитровград	Компания ВЕК	55,8
40	<i>Заволжская Ривьера</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	57,0
41	<i>Ирландия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	58,2
42	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	59,6
43	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	59,8
44	<i>Бельгия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	60,1
45	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 13</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	60,9
46	<i>Дом по пр-кту Ленина 37д</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	61,4
47	<i>Дом по ул. Южная 19</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	61,8
48	<i>Норвегия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	63,9
49	<i>По пер. 2-ой Благодатный</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	63,9
50	<i>Грин Парк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	69,1
51	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	71,7
52	<i>Дом на Федерации</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	73,5
53	<i>Дом на Минаева</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	78,6
54	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	79,3
55	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 9</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	79,5
56	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	82,2
57	<i>Клуб Вигур</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	Клуб Вигур	86,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Янтарный дом</i>	Ульяновск	Янтарный дом	87,4
59	<i>Хитрово Премиум</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	168,6
Общий итог				49,2