

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Нижегородская область

октябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2018

1 698 142

-8,0% к октябрю 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

49 417

-16,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2018

Банк России

571

-0,5% к августу 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2018

50,4

-1,9% к октябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2018

50 117

-1,1% к октябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,6%

-6,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2018

Банк России

9,08

-1,26 п.п. к августу 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области ..	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области.....	26
10. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России).....	31
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	31
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	35
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	43
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	48
11. Реальные доходы жителей Нижегородской области (официальная статистика Росстата)	55
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Нижегородской области (официальная статистика Росреестра)	56
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Нижегородской области	56
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Нижегородской области	61
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Нижегородской области	64
13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)	66
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области.....	77
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Нижегородской области до конца 2018 г.....	79
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	82
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц	89

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Нижегородской области на октябрь 2018 года выявлено **358 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 **33 719 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 698 142 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	347	96,9%	33 060	98,0%	1 679 038	98,9%
дом с апартаментами	2	0,6%	544	1,6%	12 102	0,7%
блокированный дом	9	2,5%	115	0,3%	7 002	0,4%
Общий итог	358	100%	33 719	100%	1 698 142	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,0% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,6% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,3% строящихся жилых единиц.

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

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нижний Новгород	100	27,9%	16 650	49,4%	908 478	53,5%
Богородский	173	48,3%	7 572	22,5%	308 975	18,2%
Новинки	154	43,0%	6 900	20,5%	273 637	16,1%
Богородск	2	0,6%	258	0,8%	18 060	1,1%
Березовка	17	4,7%	414	1,2%	17 278	1,0%
Кстовский	33	9,2%	5 649	16,8%	259 430	15,3%
Анкудиновка	8	2,2%	2 854	8,5%	146 903	8,7%
Кстово	18	5,0%	1 463	4,3%	58 759	3,5%
Афонино	5	1,4%	1 242	3,7%	50 828	3,0%
Ждановский	2	0,6%	90	0,3%	2 940	0,2%
Дзержинск	12	3,4%	1 240	3,7%	70 811	4,2%
Бор	17	4,7%	1 144	3,4%	70 496	4,2%
Арзамас	7	2,0%	599	1,8%	32 861	1,9%
Саров	11	3,1%	465	1,4%	31 680	1,9%
Балахнинский	3	0,8%	266	0,8%	9 884	0,6%
Балахна	3	0,8%	266	0,8%	9 884	0,6%
Выкса	1	0,3%	110	0,3%	4 409	0,3%
Семёнов	1	0,3%	24	0,1%	1 118	0,1%
	358	100%	33 719	100%	1 698 142	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нижний Новгород (53,5% совокупной площади жилых единиц).

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

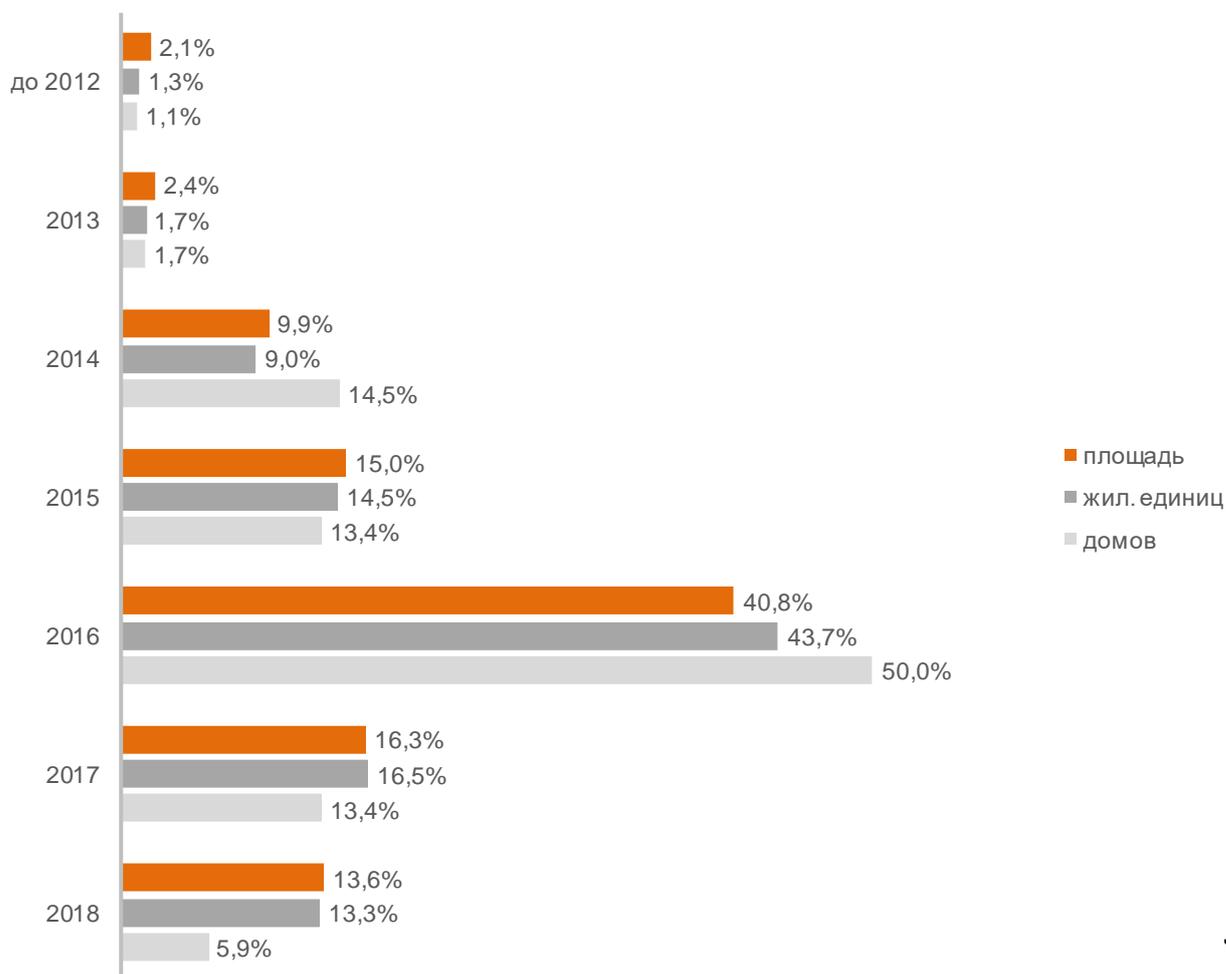
Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2004 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	1,1%	434	1,3%	35 074	2,1%
2013	6	1,7%	581	1,7%	40 036	2,4%
2014	52	14,5%	3 037	9,0%	167 996	9,9%
2015	48	13,4%	4 896	14,5%	255 528	15,0%
2016	179	50,0%	14 742	43,7%	692 688	40,8%
2017	48	13,4%	5 556	16,5%	276 586	16,3%
2018	21	5,9%	4 473	13,3%	230 234	13,6%
Общий итог	358	100%	33 719	100%	1 698 142	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (40,8% по площади жилых единиц).

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

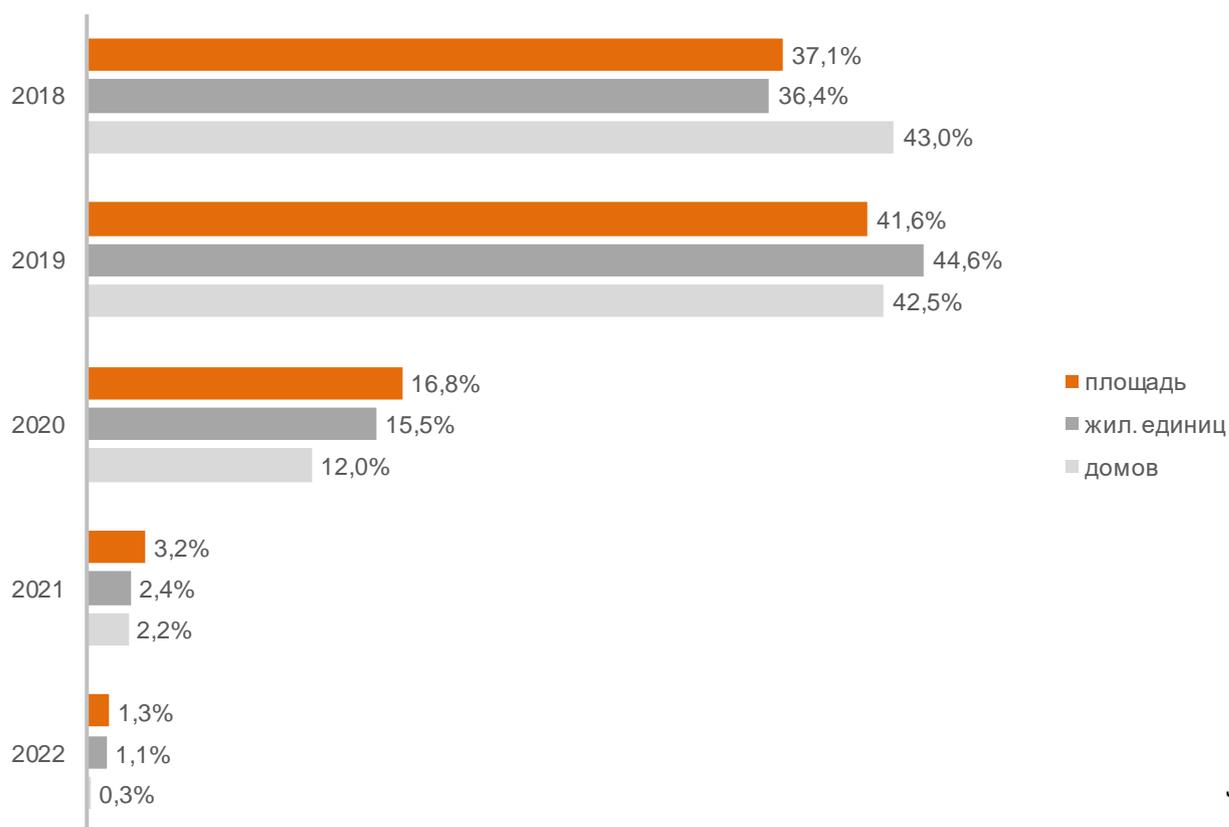
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Нижегородской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	154	43,0%	12 270	36,4%	630 816	37,1%
2019	152	42,5%	15 047	44,6%	706 456	41,6%
2020	43	12,0%	5 217	15,5%	285 860	16,8%
2021	8	2,2%	815	2,4%	53 532	3,2%
2022	1	0,3%	370	1,1%	21 478	1,3%
Общий итог	358	100%	33 719	100%	1 698 142	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 630 816 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	630 816	2012	3 191	0,5%
		2014	5 327	0,8%
		2015	28 204	4,5%
		2016	41 882	6,6%
		2017	176 287	27,9%
		2018	111 712	17,7%
2019	706 456	2015	8 728	1,2%
		2016	3 835	0,5%
		2017	13 650	1,9%
		2018	110 846	15,7%
2020	285 860	2015	851	0,3%
		2017	3 860	1,4%
		2018	932	0,3%
2021	53 532	-	-	-
2022	21 478	-	-	-
Общий итог	1 698 142		509 305	30,0%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (176 287 м²), что составляет 27,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области по состоянию на октябрь 2018 года составляет 4,6 месяца.

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

График 2

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



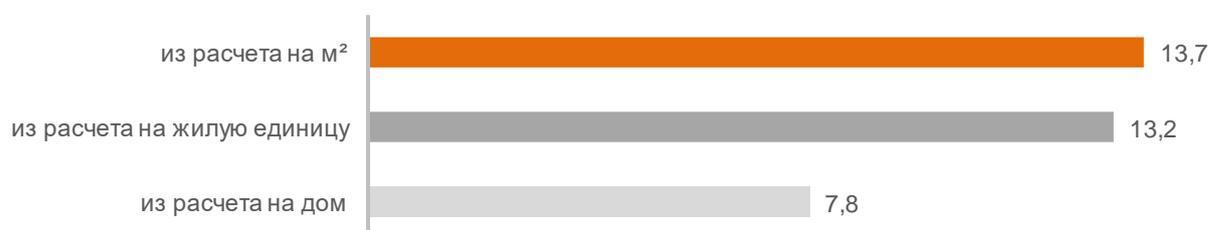
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов

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

- 7,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Нижегородской области

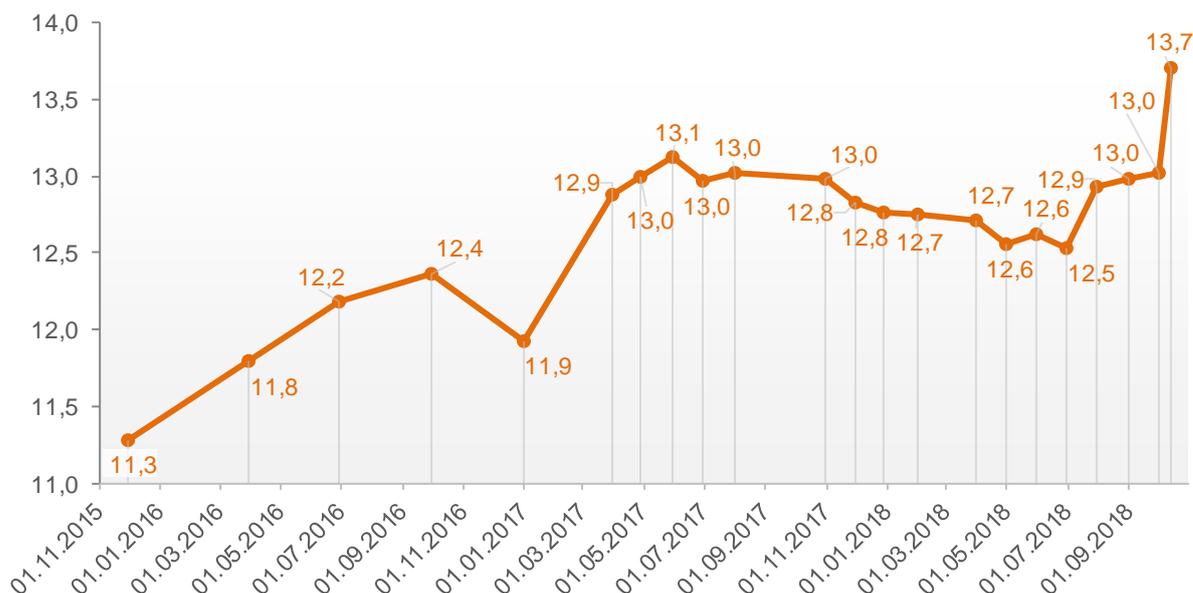


© erzf.ru

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

График 3

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



© erzf.ru

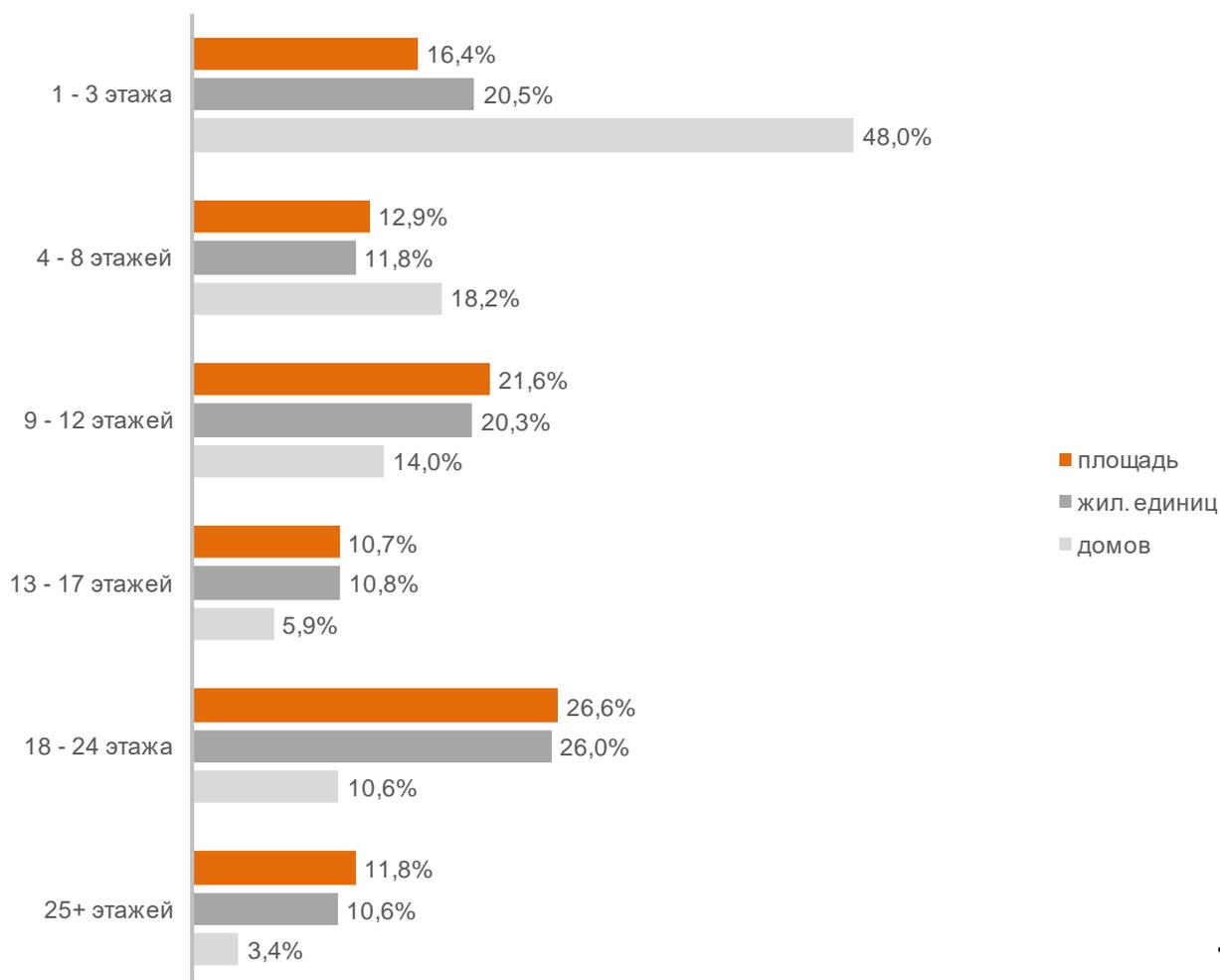
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	172	48,0%	6 908	20,5%	278 697	16,4%
4 - 8 этажей	65	18,2%	3 980	11,8%	219 420	12,9%
9 - 12 этажей	50	14,0%	6 858	20,3%	366 049	21,6%
13 - 17 этажей	21	5,9%	3 630	10,8%	181 668	10,7%
18 - 24 этажа	38	10,6%	8 781	26,0%	451 159	26,6%
25+ этажей	12	3,4%	3 562	10,6%	201 149	11,8%
Общий итог	358	100%	33 719	100%	1 698 142	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по этажности

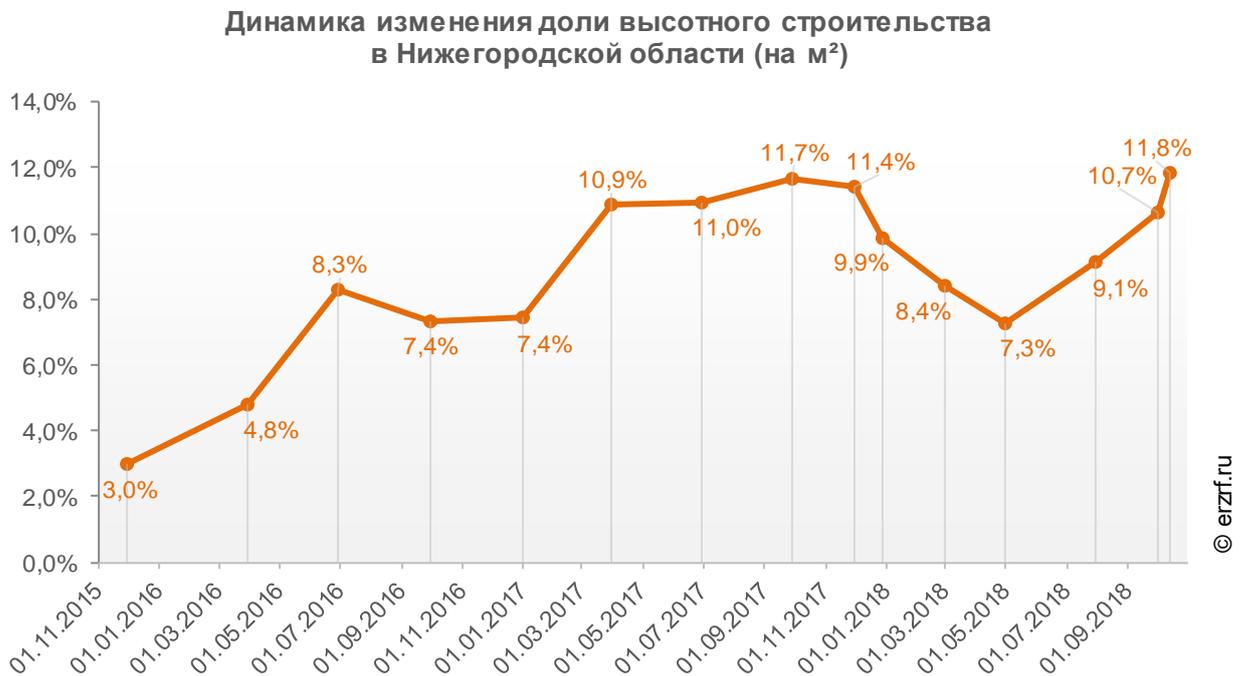


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 26,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Нижегородской области составляет 11,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Маршал Град», застройщик «ГК Династия». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
2	27	<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
3	26	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
4	25	<i>Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>ГК Андор</i>	многоквартирный дом	Москва Градъ
		<i>ГК Выбор</i>	многоквартирный дом	Планетарий
		<i>ГК ЭкОйл</i>	многоквартирный дом	Комарово
5	24	<i>НовМонолитСтрой</i>	многоквартирный дом	Жюль Верн

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

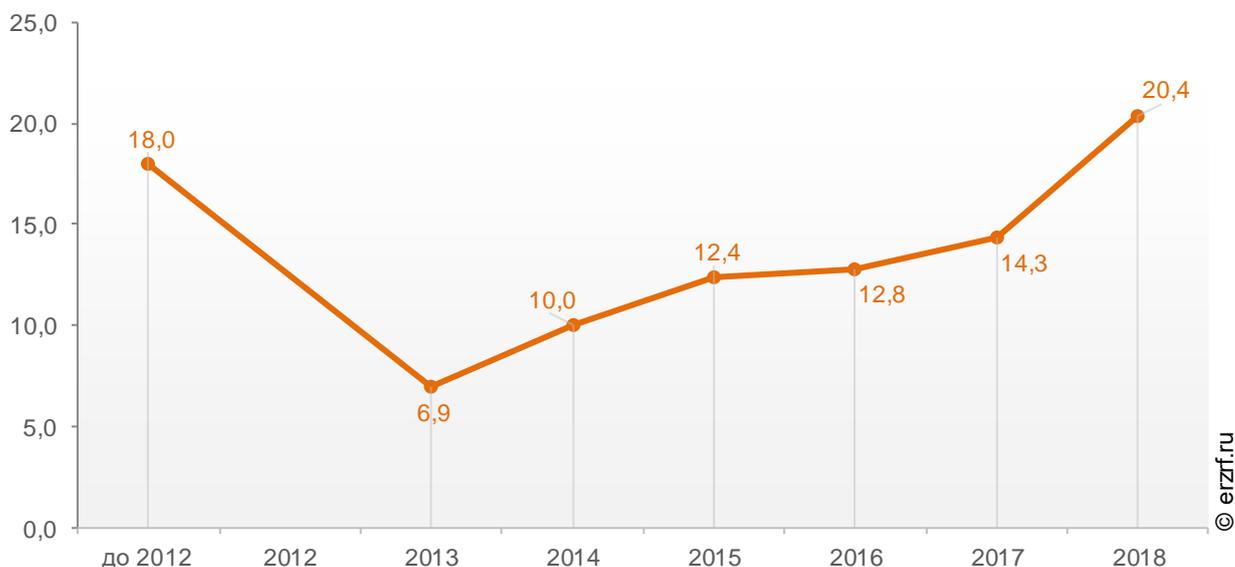
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 830	<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
2	31 114	<i>НовМонолитСтрой</i>	многоквартирный дом	Жюль Верн
3	21 478	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Облака
4	21 428	<i>Фирма Строитель-П</i>	многоквартирный дом	На Вятской
5	21 416	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 20,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

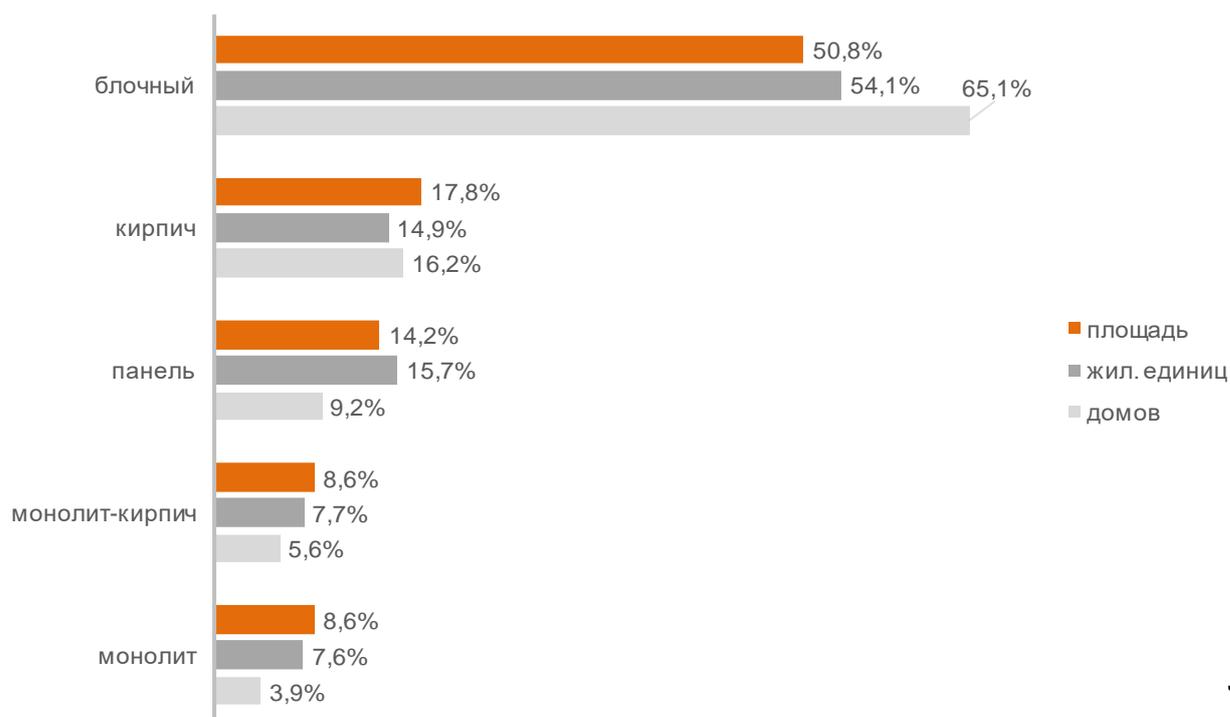
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	233	65,1%	18 229	54,1%	862 003	50,8%
кирпич	58	16,2%	5 038	14,9%	302 537	17,8%
панель	33	9,2%	5 292	15,7%	241 436	14,2%
монолит-кирпич	20	5,6%	2 587	7,7%	146 276	8,6%
монолит	14	3,9%	2 573	7,6%	145 890	8,6%
Общий итог	358	100%	33 719	100%	1 698 142	100%

Гистограмма 5

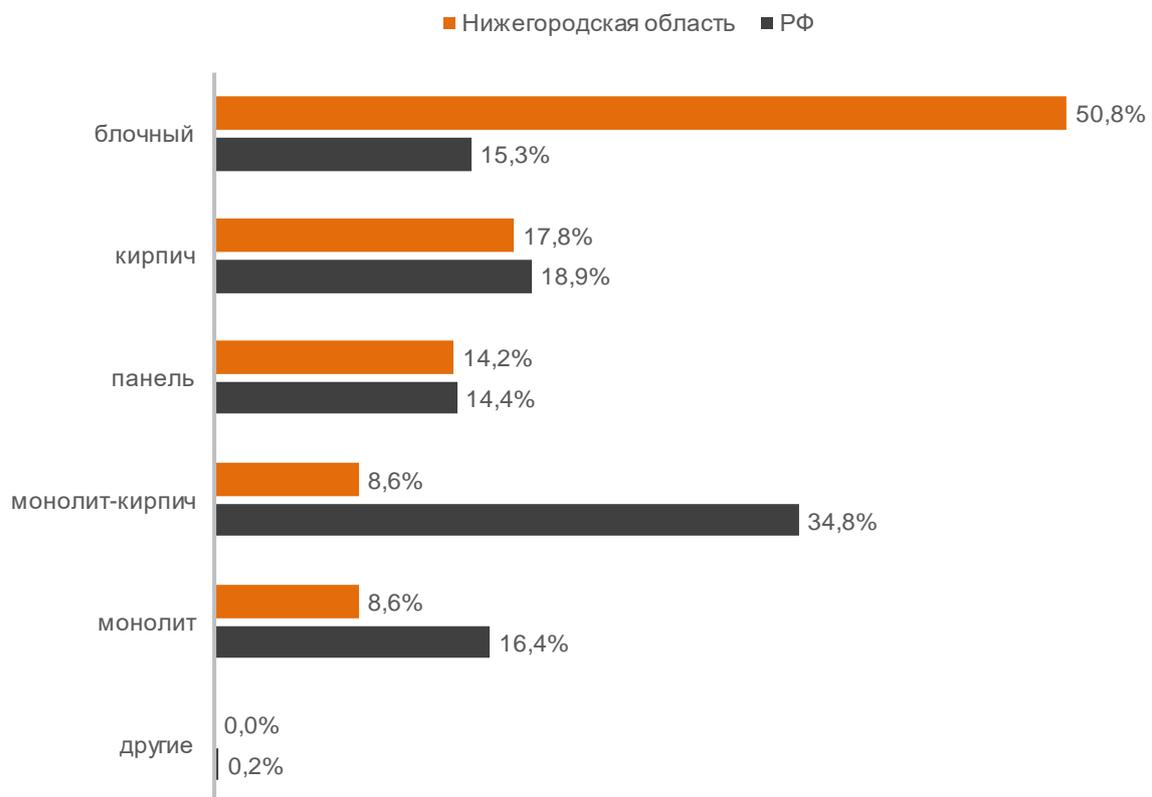
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Нижегородской области является блочный. Из него возводится 50,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,3% (Гистограмма 6).

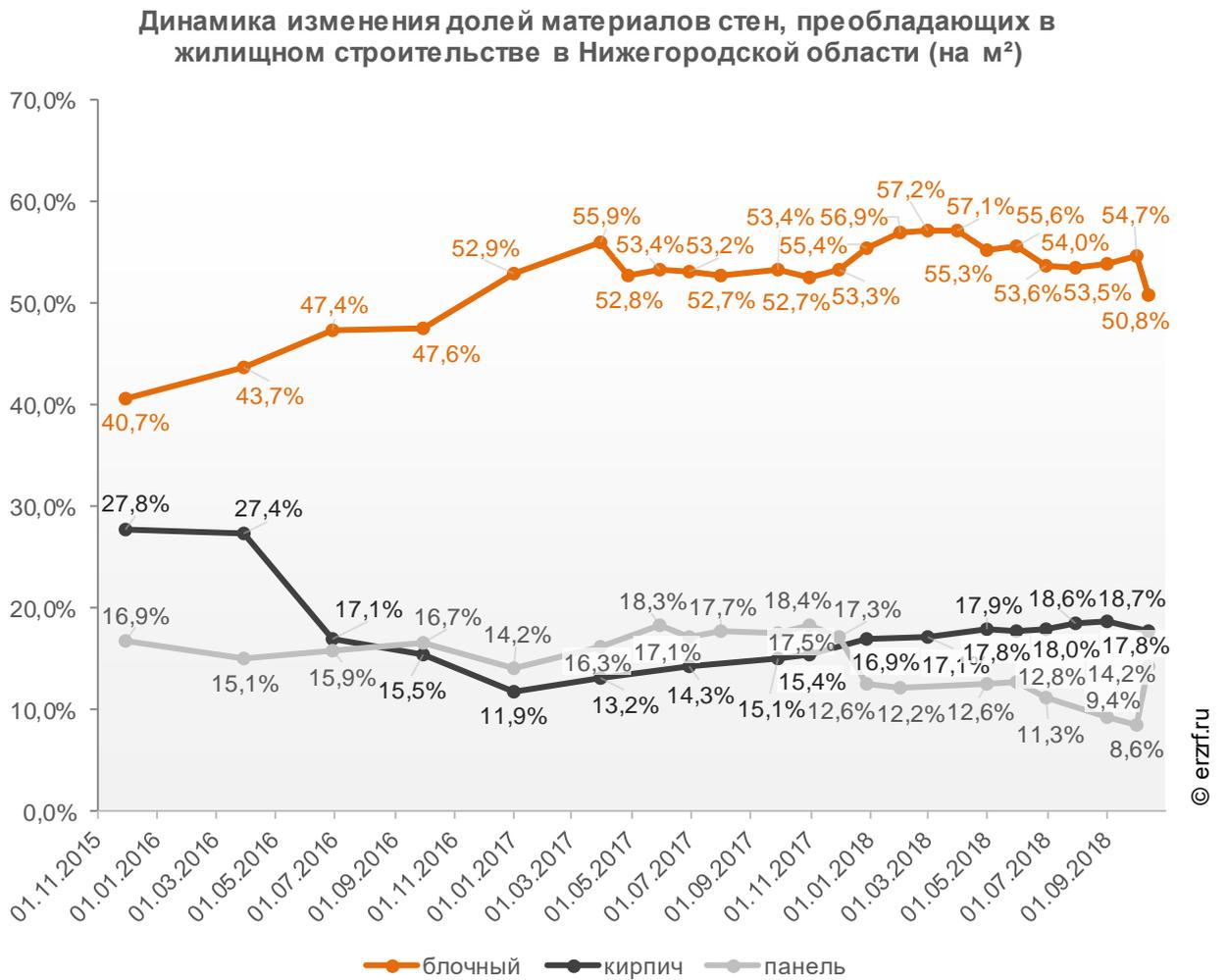
Гистограмма 6

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



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

График 6



7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Нижегородской 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	ГК ЭкоГрад	146	40,8%	6 394	19,0%	254 797	15,0%
2	ГК Столица Нижний	21	5,9%	4 150	12,3%	218 565	12,9%
3	КМ Анкудиновка	8	2,2%	2 854	8,5%	146 903	8,7%
4	ГК Династия	5	1,4%	1 521	4,5%	81 937	4,8%
5	Жилстрой-НН	6	1,7%	1 648	4,9%	60 290	3,6%
6	ГК Андор	5	1,4%	1 366	4,1%	58 221	3,4%
7	СМ-Строй52	6	1,7%	806	2,4%	54 408	3,2%
8	СК КАСКАД	4	1,1%	612	1,8%	34 355	2,0%
9	Желдорипотека	2	0,6%	590	1,7%	33 792	2,0%
10	ГК ЭкОйл	3	0,8%	783	2,3%	32 176	1,9%
11	НовМонолитСтрой	1	0,3%	670	2,0%	31 114	1,8%
12	ГК АСК	9	2,5%	827	2,5%	29 559	1,7%
13	ГК Альхорс	3	0,8%	570	1,7%	25 046	1,5%
14	ДИСК	4	1,1%	416	1,2%	24 551	1,4%
15	Вертикаль	5	1,4%	406	1,2%	23 556	1,4%
16	СК Международная	3	0,8%	288	0,9%	22 581	1,3%
17	ДК СаровИнвест	8	2,2%	321	1,0%	22 553	1,3%
18	Фирма Строитель-П	1	0,3%	300	0,9%	21 428	1,3%
19	ГК Холдинг НН	1	0,3%	316	0,9%	20 630	1,2%
20	Университет Лобачевского	2	0,6%	300	0,9%	20 600	1,2%
21	Холдинг Молодежный	3	0,8%	351	1,0%	19 193	1,1%
22	СК Высота	1	0,3%	310	0,9%	18 268	1,1%
23	Железобетонстрой №5	3	0,8%	353	1,0%	18 094	1,1%
24	СК БЗДСМ	2	0,6%	258	0,8%	18 060	1,1%
25	Диамант-Строй	2	0,6%	303	0,9%	17 284	1,0%
26	Ока-Строй-Инвест	3	0,8%	355	1,1%	17 123	1,0%
27	ГК Выбор	1	0,3%	248	0,7%	16 740	1,0%
28	Деметра	7	2,0%	418	1,2%	15 907	0,9%
29	Меркурий	16	4,5%	393	1,2%	14 452	0,9%
30	ИнтерСити	1	0,3%	231	0,7%	14 370	0,8%
31	ННДК	2	0,6%	210	0,6%	13 032	0,8%
32	ГК Сокольники	2	0,6%	234	0,7%	12 638	0,7%
33	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	2	0,6%	149	0,4%	12 596	0,7%
34	ИСК БОР-СИТИ	4	1,1%	247	0,7%	12 594	0,7%
35	ГК АГК	2	0,6%	250	0,7%	11 292	0,7%
36	Сергиевская Слобода	1	0,3%	122	0,4%	11 000	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	<i>ОДЖС Нижнего Новгорода</i>	1	0,3%	235	0,7%	10 832	0,6%
38	<i>ГК ГС</i>	1	0,3%	234	0,7%	10 069	0,6%
39	<i>Компания СтройКонсалтинг</i>	2	0,6%	109	0,3%	9 905	0,6%
40	<i>СИК Строй Инвест 3</i>	3	0,8%	147	0,4%	8 731	0,5%
41	<i>Стройконсалтинг</i>	1	0,3%	75	0,2%	8 728	0,5%
42	<i>ГК ГЛАВСТРОЙ</i>	2	0,6%	206	0,6%	7 452	0,4%
43	<i>Нижнов-Инжиниринг-Строй</i>	1	0,3%	127	0,4%	7 447	0,4%
44	<i>Новый город</i>	1	0,3%	108	0,3%	7 313	0,4%
45	<i>ГК Луидор</i>	1	0,3%	128	0,4%	7 255	0,4%
46	<i>Стеклоавтоматика строй</i>	1	0,3%	45	0,1%	6 627	0,4%
47	<i>НЗС</i>	1	0,3%	108	0,3%	6 616	0,4%
48	<i>ФСК Поволжье</i>	2	0,6%	132	0,4%	6 441	0,4%
49	<i>Вереск</i>	1	0,3%	151	0,4%	6 347	0,4%
50	<i>ГК Настроение</i>	1	0,3%	151	0,4%	6 242	0,4%
51	<i>СК СТЭКОМ</i>	1	0,3%	90	0,3%	5 895	0,3%
52	<i>ПрофАльянс</i>	1	0,3%	68	0,2%	5 862	0,3%
53	<i>Вселенная НН</i>	1	0,3%	74	0,2%	5 859	0,3%
54	<i>Волгожилстрой-НН</i>	1	0,3%	157	0,5%	5 848	0,3%
55	<i>СМУ-2 Инвест</i>	1	0,3%	74	0,2%	5 841	0,3%
56	<i>СВОБОДА</i>	2	0,6%	86	0,3%	5 646	0,3%
57	<i>Базис</i>	1	0,3%	90	0,3%	5 521	0,3%
58	<i>НГСТ</i>	1	0,3%	81	0,2%	5 333	0,3%
59	<i>ГК Промышленное Строительство</i>	1	0,3%	98	0,3%	4 538	0,3%
60	<i>СК Кварц</i>	4	1,1%	109	0,3%	4 510	0,3%
61	<i>СК Этажи 52</i>	1	0,3%	110	0,3%	4 409	0,3%
62	<i>АН ФСР</i>	1	0,3%	65	0,2%	4 170	0,2%
63	<i>СК Реконструкция Инвест</i>	2	0,6%	30	0,1%	4 161	0,2%
64	<i>Корпорация STR</i>	1	0,3%	88	0,3%	4 121	0,2%
65	<i>СК Этап</i>	1	0,3%	74	0,2%	3 945	0,2%
66	<i>Центрэнергострой-НН</i>	1	0,3%	49	0,1%	3 835	0,2%
67	<i>Приоритет</i>	1	0,3%	70	0,2%	3 660	0,2%
68	<i>Династия</i>	4	1,1%	46	0,1%	3 570	0,2%
69	<i>ИСК Гранд</i>	1	0,3%	37	0,1%	3 313	0,2%
70	<i>Держинскинвест</i>	1	0,3%	72	0,2%	3 313	0,2%
71	<i>НСК</i>	2	0,6%	69	0,2%	3 202	0,2%
72	<i>Нижегородспецгидрострой</i>	1	0,3%	24	0,1%	3 191	0,2%
73	<i>ГК Волжский Берег – НН</i>	1	0,3%	66	0,2%	3 048	0,2%
74	<i>ГК НОВЫЙ ГОРОД</i>	1	0,3%	60	0,2%	3 043	0,2%
75	<i>Жилищный ответ</i>	2	0,6%	90	0,3%	2 940	0,2%
76	<i>Березки</i>	1	0,3%	21	0,1%	2 826	0,2%
77	<i>Элитстрой</i>	1	0,3%	35	0,1%	2 803	0,2%
78	<i>СК ДОМИК</i>	1	0,3%	42	0,1%	2 576	0,2%
79	<i>СК Волжский Дом</i>	1	0,3%	60	0,2%	2 432	0,1%
80	<i>СК Жилстрой</i>	1	0,3%	31	0,1%	2 352	0,1%
81	<i>НИКА</i>	2	0,6%	48	0,1%	2 275	0,1%
82	<i>Артель</i>	1	0,3%	52	0,2%	2 259	0,1%
83	<i>Семашко</i>	1	0,3%	27	0,1%	2 135	0,1%
Общий итог		358	100%	33 719	100%	1 698 142	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ГК ЭкоГрад</i>	254 797	112 380	44,1%	5,0
2	<i>ГК Столица Нижний</i>	218 565	0	0,0%	-
3	<i>КМ Анкудиновка</i>	146 903	20 513	14,0%	0,8
4	<i>ГК Династия</i>	81 937	27 059	33,0%	2,0
5	<i>Жилстрой-НН</i>	60 290	8 412	14,0%	0,4
6	<i>ГК Андор</i>	58 221	9 138	15,7%	1,4
7	<i>СМ-Строй52</i>	54 408	0	0,0%	-
8	<i>СК КАСКАД</i>	34 355	6 173	18,0%	0,5
9	<i>Желдорипотека</i>	33 792	0	0,0%	-
10	<i>ГК ЭкОйл</i>	32 176	8 192	25,5%	4,6
11	<i>НовМонолитСтрой</i>	31 114	31 114	100%	12,0
12	<i>ГК АСК</i>	29 559	13 676	46,3%	11,5
13	<i>ГК Альхорс</i>	25 046	0	0,0%	-
14	<i>ДИСК</i>	24 551	12 048	49,1%	3,5
15	<i>Вертикаль</i>	23 556	4 629	19,7%	1,2
16	<i>СК Международная</i>	22 581	5 327	23,6%	12,8
17	<i>ДК СаровИнвест</i>	22 553	0	0,0%	-
18	<i>Фирма Строитель-П</i>	21 428	21 428	100%	30,0
19	<i>ГК Холдинг НН</i>	20 630	0	0,0%	-
20	<i>Университет Лобачевского</i>	20 600	20 600	100%	21,0
21	<i>Холдинг Молодежный</i>	19 193	7 001	36,5%	4,4
22	<i>СК Высота</i>	18 268	0	0,0%	-
23	<i>Железобетонстрой №5</i>	18 094	5 360	29,6%	1,8
24	<i>СК БЗДСМ</i>	18 060	18 060	100%	12,0
25	<i>Диамант-Строй</i>	17 284	0	0,0%	-
26	<i>Ока-Строй-Инвест</i>	17 123	0	0,0%	-
27	<i>ГК Выбор</i>	16 740	0	0,0%	-
28	<i>Деметра</i>	15 907	15 907	100%	7,7
29	<i>Меркурий</i>	14 452	11 020	76,3%	22,5
30	<i>ИнтерСити</i>	14 370	14 370	100%	12,0
31	<i>ННДК</i>	13 032	0	0,0%	-
32	<i>ГК Сокольники</i>	12 638	12 638	100%	14,1
33	<i>ЖИЛСТРОЙРЕСУРС</i>	12 596	12 596	100%	36,0
34	<i>ИСК БОР-СИТИ</i>	12 594	4 454	35,4%	2,1
35	<i>ГК АГК</i>	11 292	0	0,0%	-
36	<i>Сергиевская Слобода</i>	11 000	0	0,0%	-
37	<i>ОДЖС Нижнего Новгорода</i>	10 832	0	0,0%	-
38	<i>ГК ГС</i>	10 069	10 069	100%	24,0
39	<i>Компания СтройКонсалтинг</i>	9 905	9 905	100%	6,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
40	СИК Строй Инвест 3	8 731	3 992	45,7%	5,5
41	Стройконсалтинг	8 728	8 728	100%	51,0
42	ГК ГЛАВСТРОЙ	7 452	0	0,0%	-
43	Нижнов-Инжиниринг-Строй	7 447	7 447	100%	36,0
44	Новый город	7 313	0	0,0%	-
45	ГК Луидор	7 255	0	0,0%	-
46	Стеклоавтоматика строй	6 627	6 627	100%	15,0
47	НЗС	6 616	6 616	100%	9,0
48	ФСК Поволжье	6 441	0	0,0%	-
49	Вереск	6 347	0	0,0%	-
50	ГК Настроение	6 242	0	0,0%	-
51	СК СТЭКОМ	5 895	0	0,0%	-
52	ПрофАльянс	5 862	0	0,0%	-
53	Вселенная НН	5 859	0	0,0%	-
54	Волгожилстрой-НН	5 848	0	0,0%	-
55	СМУ-2 Инвест	5 841	0	0,0%	-
56	СВОБОДА	5 646	0	0,0%	-
57	Базис	5 521	5 521	100%	18,0
58	НГСТ	5 333	0	0,0%	-
59	ГК Промышленное Строительство	4 538	0	0,0%	-
60	СК Кварц	4 510	1 566	34,7%	4,2
61	СК Этажи 52	4 409	4 409	100%	15,0
62	АН ФСР	4 170	4 170	100%	12,0
63	СК Реконструкция Инвест	4 161	0	0,0%	-
64	Корпорация STR	4 121	4 121	100%	12,0
65	СК Этап	3 945	0	0,0%	-
66	Центрэнергострой-НН	3 835	3 835	100%	27,0
67	Приоритет	3 660	0	0,0%	-
68	Династия	3 570	3 570	100%	28,2
69	ИСК Гранд	3 313	0	0,0%	-
70	Держинскинвест	3 313	3 313	100%	3,0
71	НСК	3 202	0	0,0%	-
72	Нижегородспецгидрострой	3 191	3 191	100%	81,0
73	ГК Волжский Берег – НН	3 048	3 048	100%	3,0
74	ГК НОВЫЙ ГОРОД	3 043	0	0,0%	-
75	Жилищный ответ	2 940	0	0,0%	-
76	Березки	2 826	2 826	100%	12,0
77	Элитстрой	2 803	2 803	100%	24,0
78	СК ДОМИК	2 576	0	0,0%	-
79	СК Волжский Дом	2 432	2 432	100%	9,0
80	СК Жилстрой	2 352	2 352	100%	33,0
81	НИКА	2 275	2 275	100%	12,0
82	Артель	2 259	2 259	100%	6,0
83	Семашко	2 135	2 135	100%	3,0
	Общий итог	1 698 142	509 305	30,0%	4,6

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Нижегородспецгидрострой» и составляет 81,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области

В Нижегородской области возводится 112 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Окский Берег» (поселок Новинки). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЭкоГрад» возводит 146 домов, включающих 6 394 жилые единицы, совокупной площадью 254 797 м².

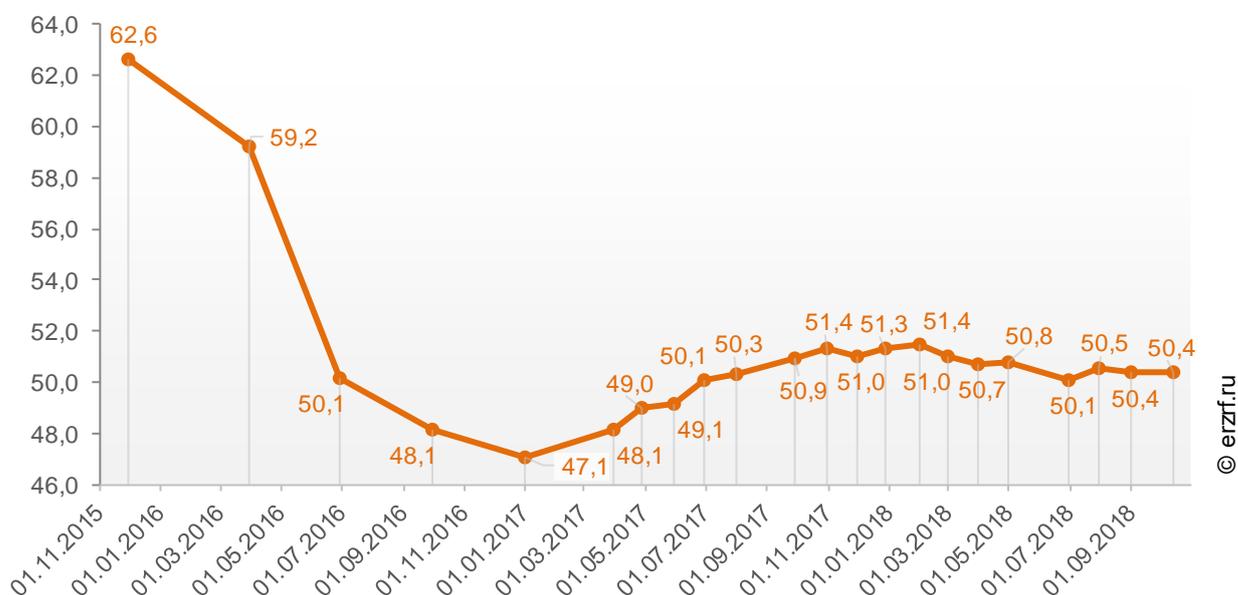
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области

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

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

График 7

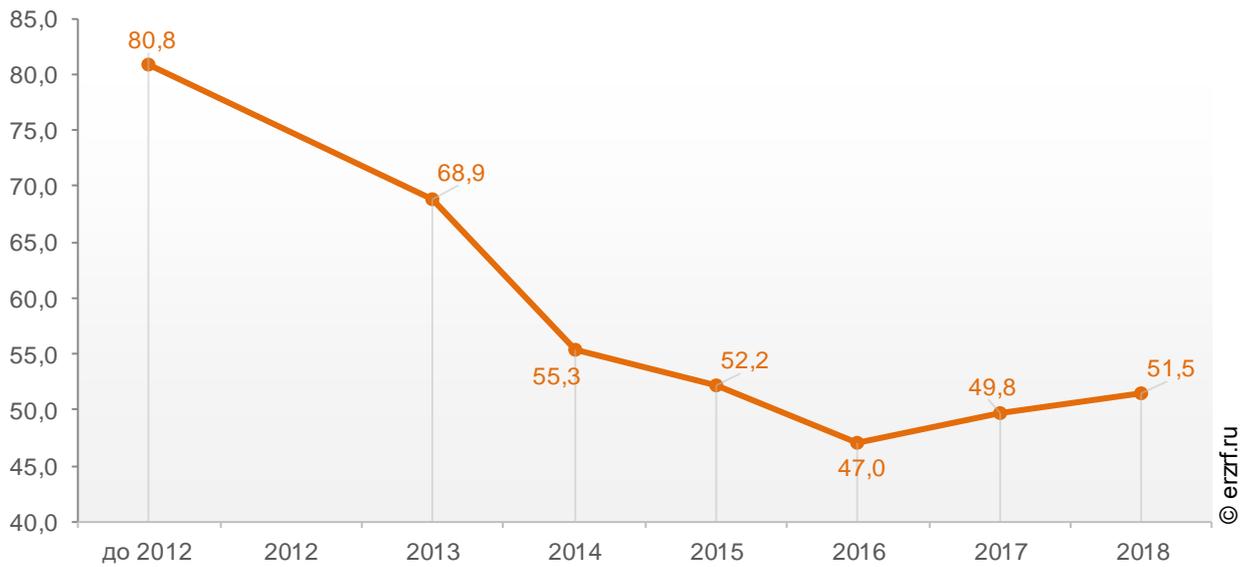
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Жилищный ответ» – 32,7 м². Самая большая – у застройщика «Стеклоавтоматика строй» – 147,3 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Жилищный ответ	32,7
ГК АСК	35,7
ГК ГЛАВСТРОЙ	36,2
Жилстрой-НН	36,6
Меркурий	36,8
Волгожилстрой-НН	37,2
Деметра	38,1
ГК ЭкоГрад	39,8
СК Этажи 52	40,1
СК Волжский Дом	40,5
ГК ЭкОйл	41,1
ГК Настроение	41,3
СК Кварц	41,4
Вереск	42,0
ГК Андор	42,6
ГК ГС	43,0
Артель	43,4
ГК Альхорс	43,9
ГК АГК	45,2
Держинскинвест	46,0
ОДЖС Нижнего Новгорода	46,1
ГК Волжский Берег – НН	46,2
ГК Промышленное Строительство	46,3
НСК	46,4
НовМонолитСтрой	46,4
Корпорация STR	46,8
НИКА	47,4
Ока-Строй-Инвест	48,2
ФСК Поволжье	48,8
ГК НОВЫЙ ГОРОД	50,7
ИСК БОР-СИТИ	51,0
Железобетонстрой №5	51,3
КМ Анкудиновка	51,5
Приоритет	52,3
ГК Столица Нижний	52,7
СК Этап	53,3
ГК Династия	53,9
ГК Сокольники	54,0
Холдинг Молодежный	54,7
СК КАСКАД	56,1
ГК Луидор	56,7
Диамант-Строй	57,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Желдорипотека	57,3
Вертикаль	58,0
Нижнов-Инжиниринг-Строй	58,6
СК Высота	58,9
ДИСК	59,0
СИК Строй Инвест 3	59,4
НЗС	61,3
СК ДОМИК	61,3
Базис	61,3
ННДК	62,1
ИнтерСити	62,2
АН ФСР	64,2
ГК Холдинг НН	65,3
СК СТЭКОМ	65,5
СВОБОДА	65,7
НГСТ	65,8
ГК Выбор	67,5
СМ-Строй52	67,5
Новый город	67,7
Университет Лобачевского	68,7
СК БЗДСМ	70,0
ДК СаровИнвест	70,3
Фирма Строитель-П	71,4
СК Жилстрой	75,9
Династия	77,6
Центрэнергострой-НН	78,3
СК Международная	78,4
СМУ-2 Инвест	78,9
Семашко	79,1
Вселенная НН	79,2
Элитстрой	80,1
ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	84,5
ПрофАльянс	86,2
ИСК Гранд	89,5
Сергиевская Слобода	90,2
Компания СтройКонсалтинг	90,9
Стройконсалтинг	116,4
Нижегородспецгидрострой	133,0
Березки	134,6
СК Реконструкция Инвест	138,7
Стеклоавтоматика строй	147,3
Общий итог	50,4

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

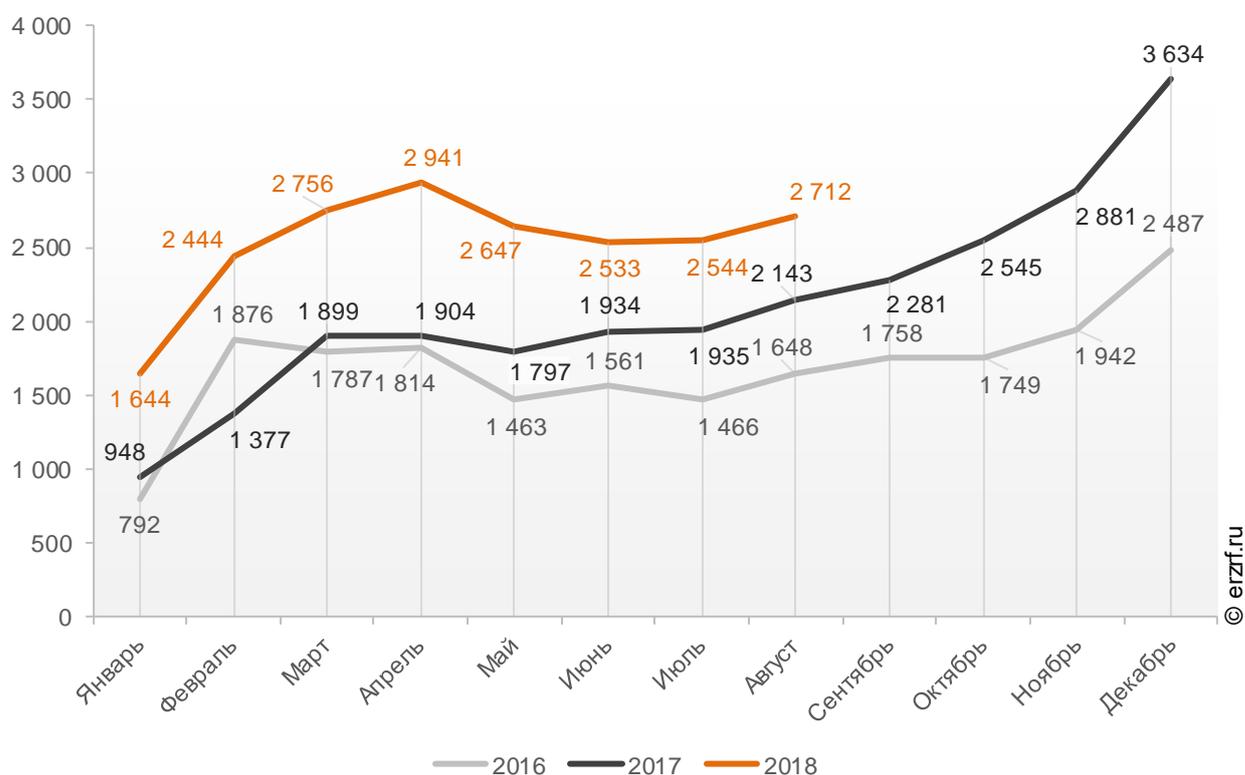
10. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Нижегородской области, составило 20 221, что на 45,1% больше уровня 2017 г. (13 937 ИЖК), и на 63,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (12 407 ИЖК).

График 9

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

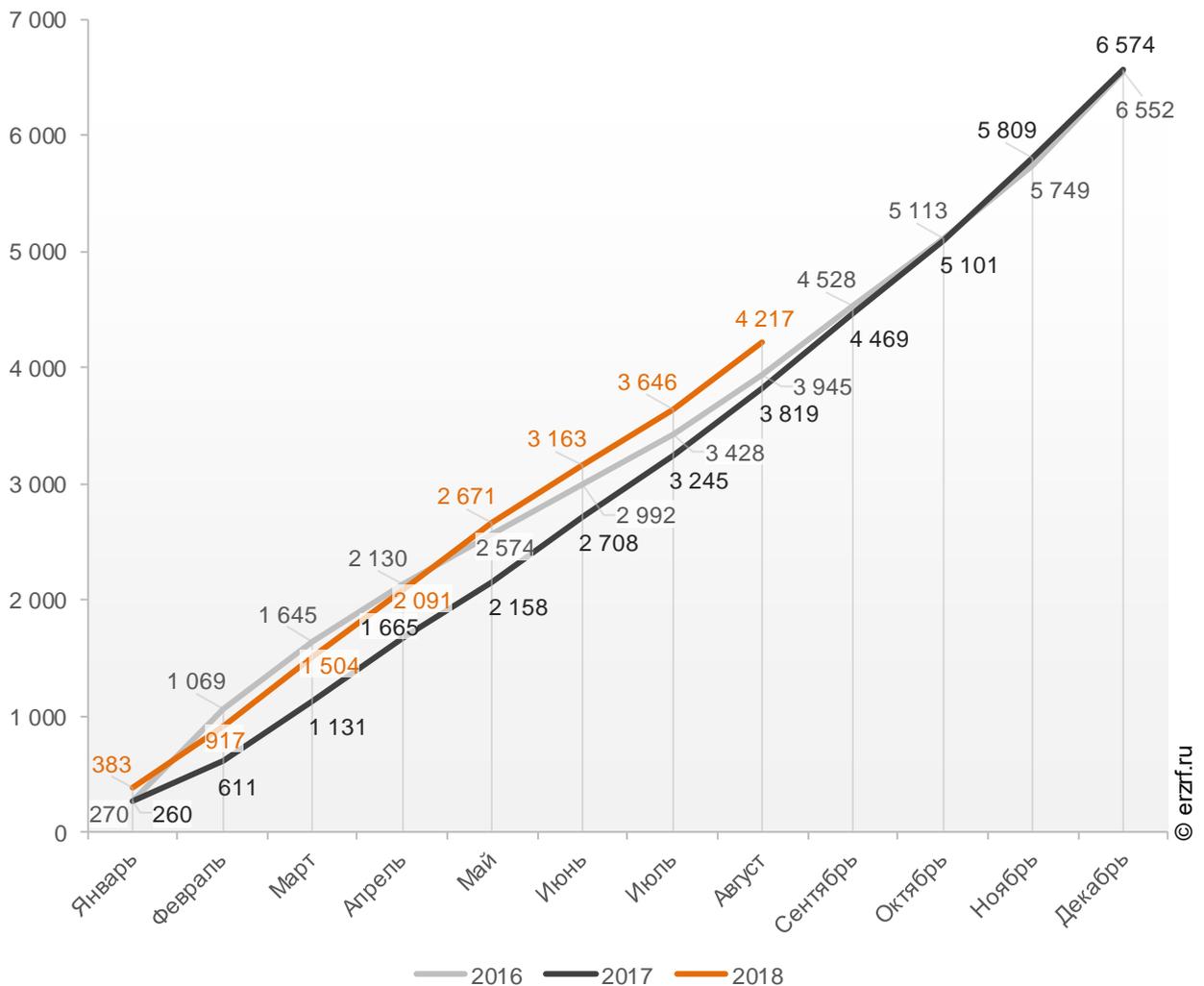


За 8 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 217, что на 10,4% больше, чем в 2017 г. (3 819 ИЖК), и на 6,9% больше соответствующего значения 2016 г. (3 945 ИЖК).

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

График 10

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

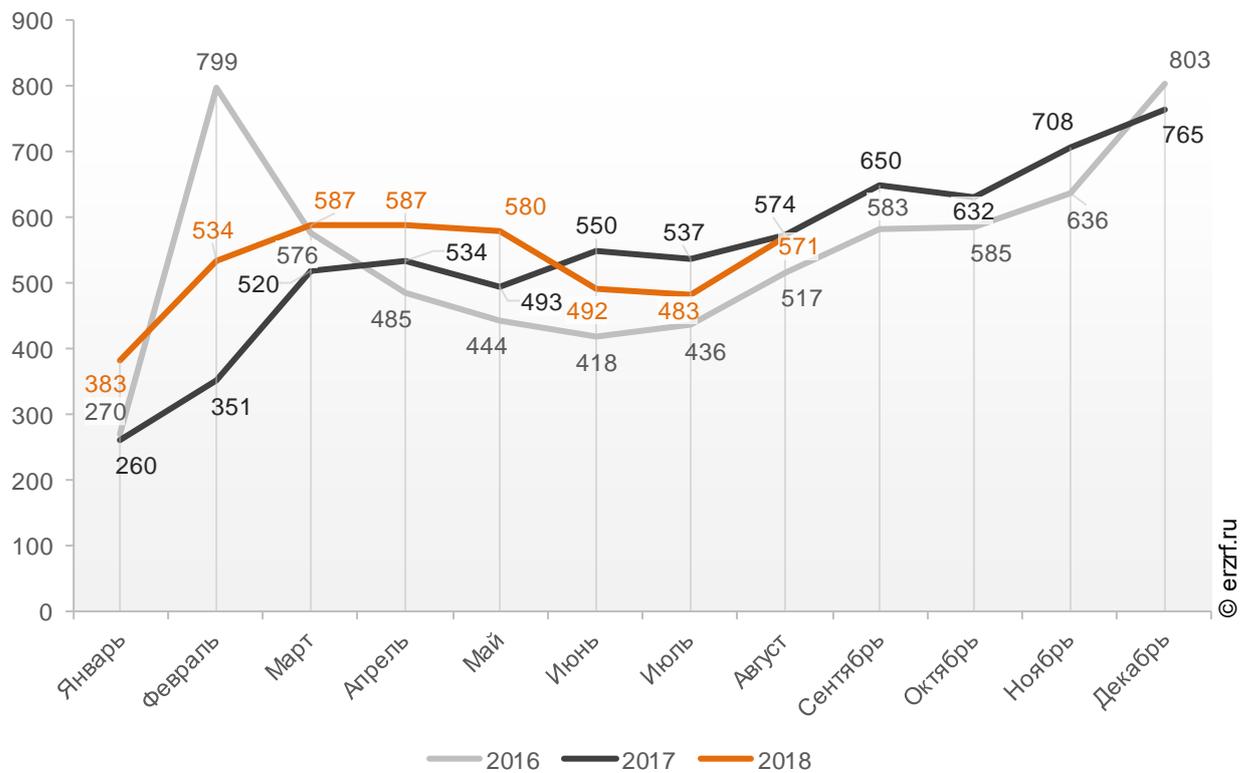


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Нижегородской области в августе 2018 года, уменьшилось на 0,5% по сравнению с августом 2017 года (571 против 574 годом ранее).

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

График 11

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

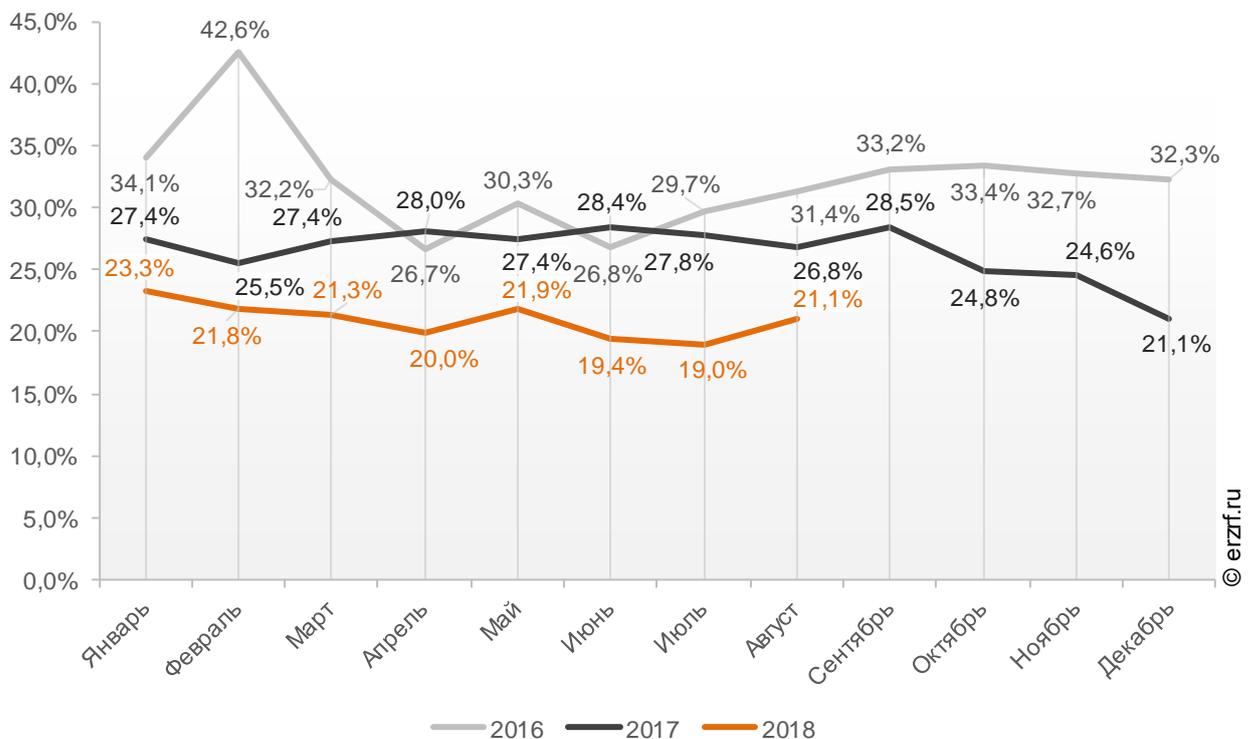


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 20,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (27,4%), и на 10,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (31,8%).

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

График 12

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



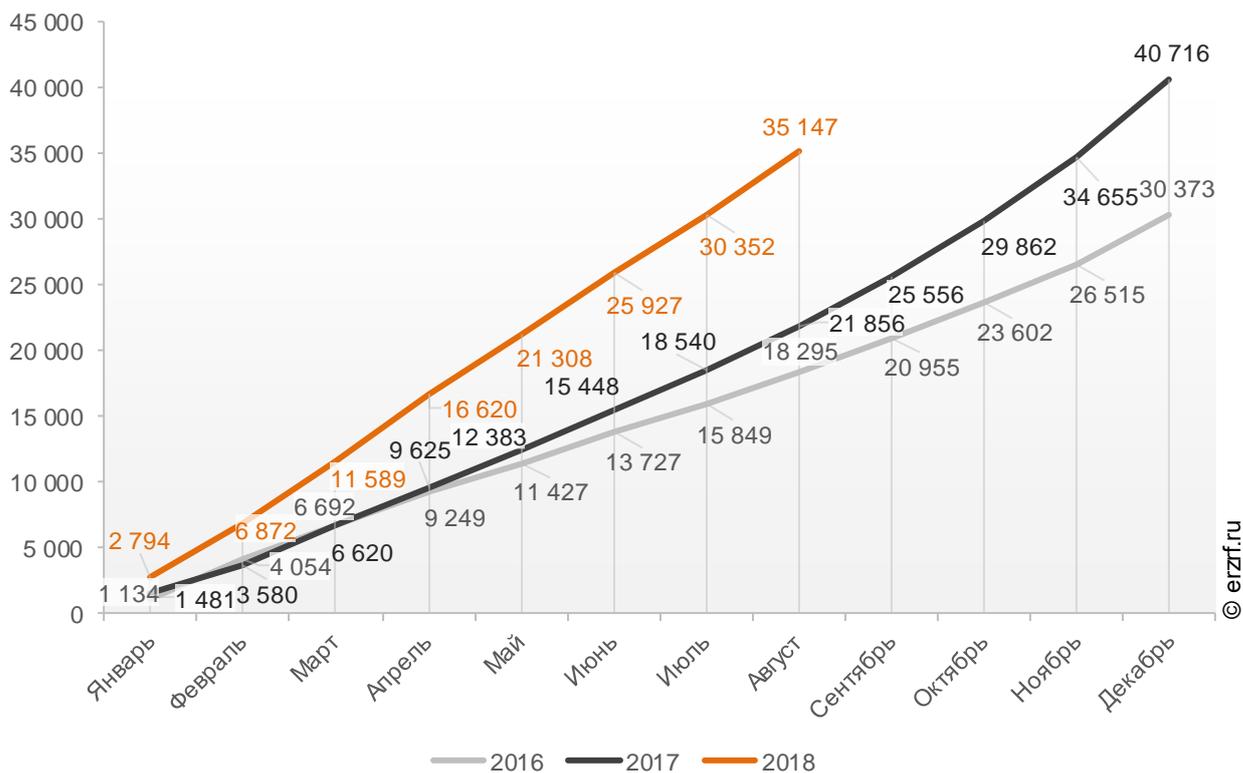
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, составил 35 147 млн ₽, что на 60,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (21 856 млн ₽), и на 92,1% больше аналогичного значения 2016 г. (18 295 млн ₽).

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

График 13

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

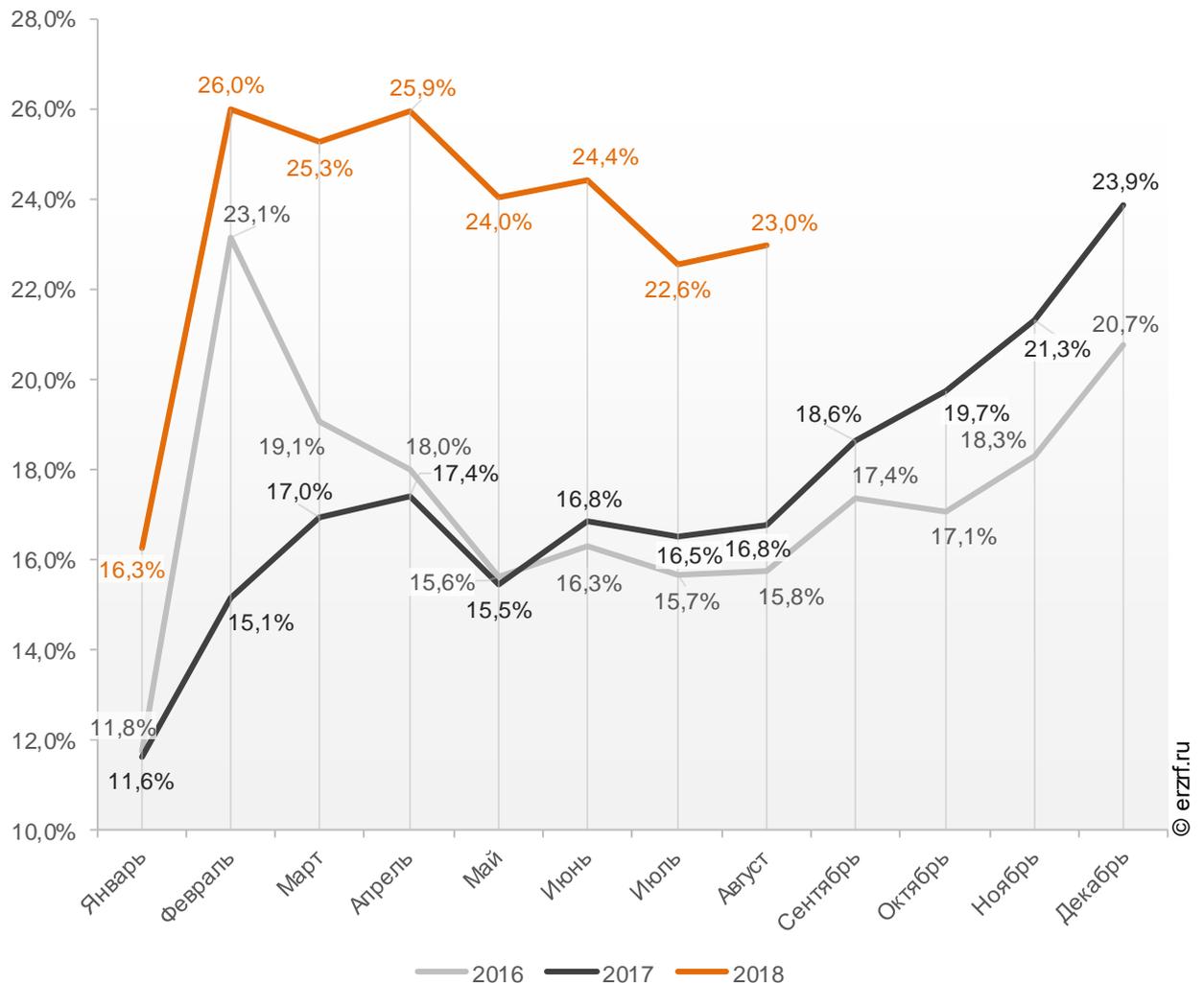


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Нижегородской области (149 850 млн ₽), доля ИЖК составила 23,5%, что на 7,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (16,0%), и на 6,5 п.п. больше уровня 2016 г. (17,0%).

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

График 14

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

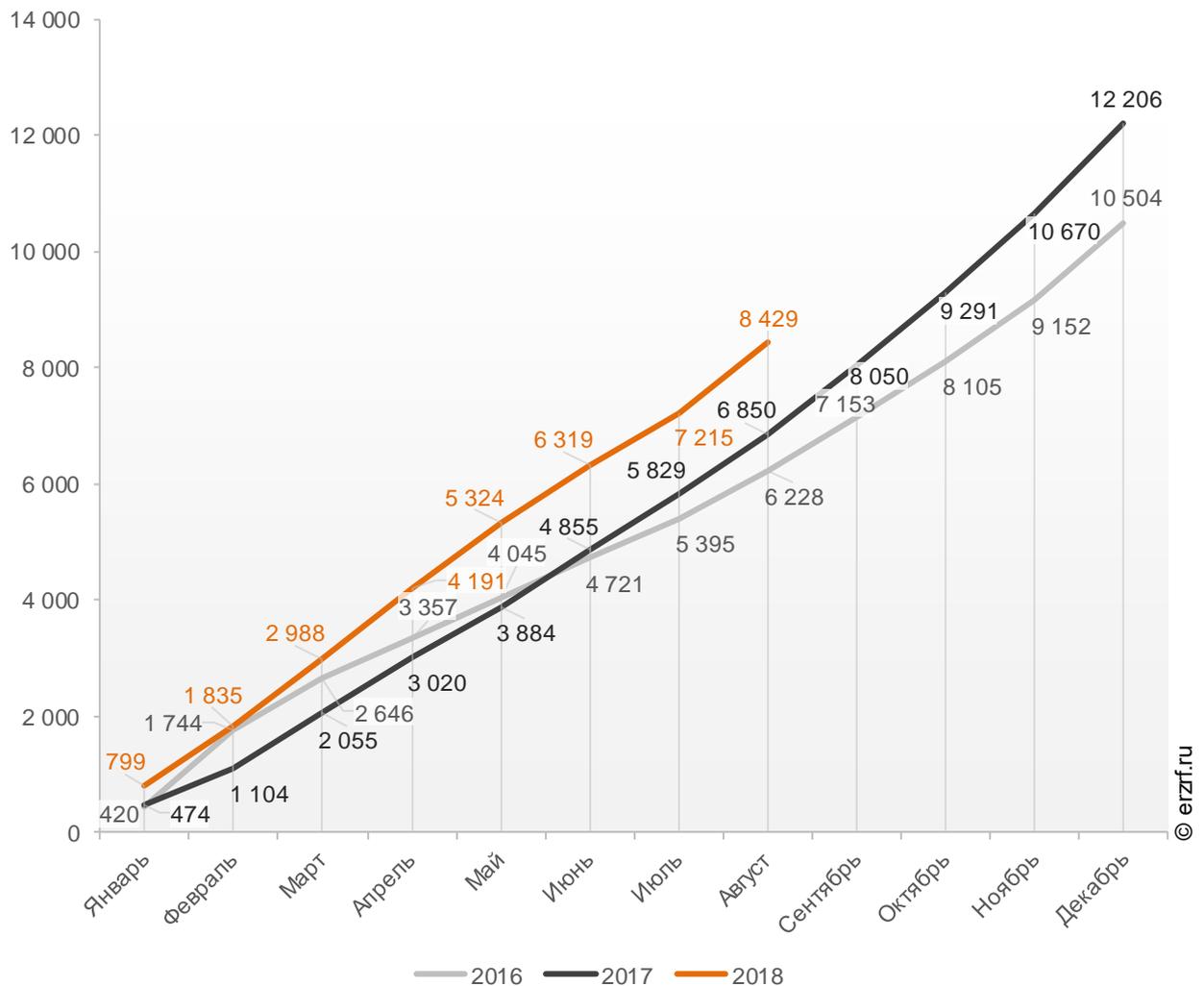


За 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог ДДУ, составил 8 429 млн ₽ (24,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 23,1% больше аналогичного значения 2017 г. (6 850 млн ₽), и на 35,3% больше, чем в 2016 г. (6 228 млн ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Нижегородской области (149 850 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2017 г. (5,0%), и на 0,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,8%).

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

График 16

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

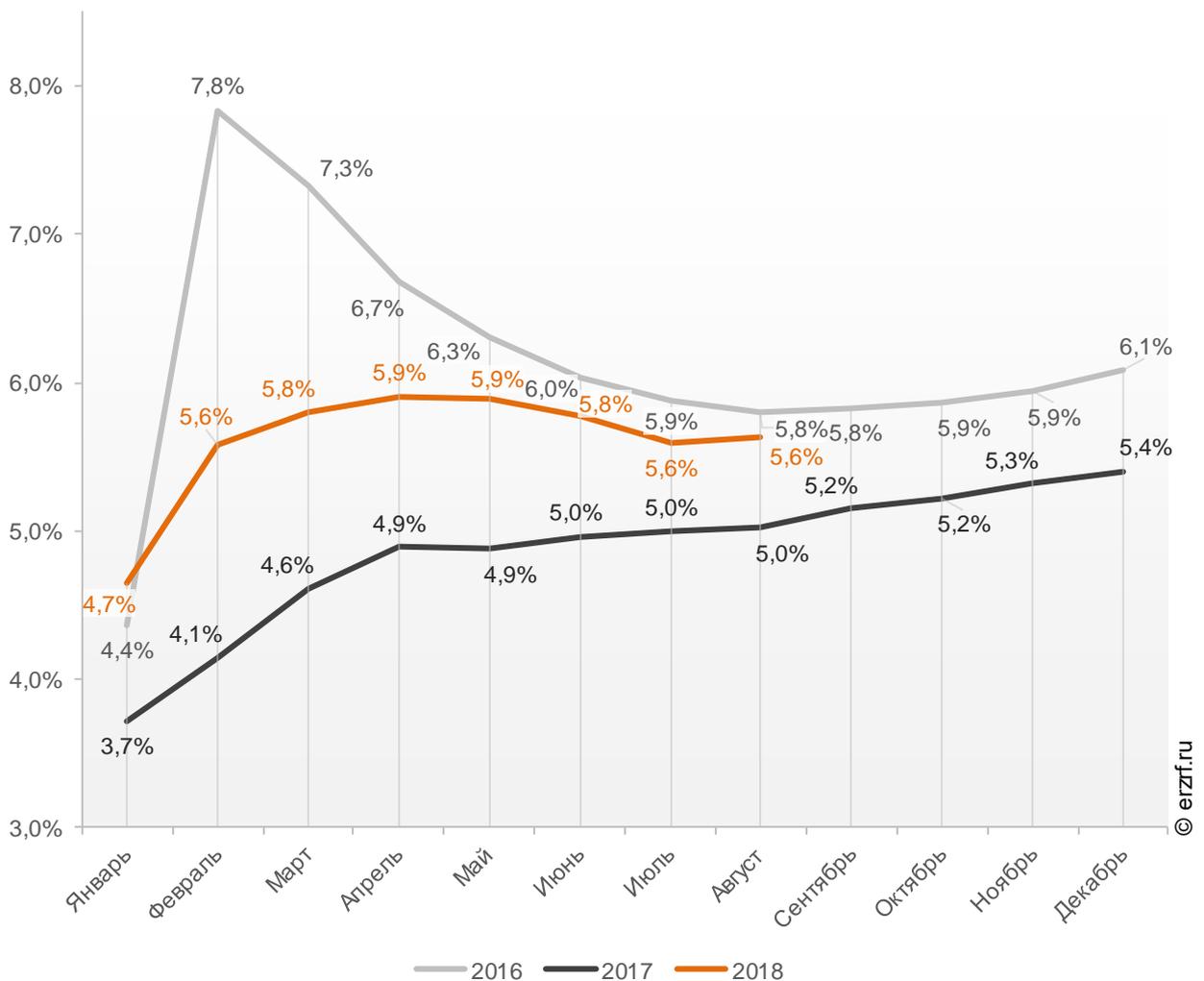
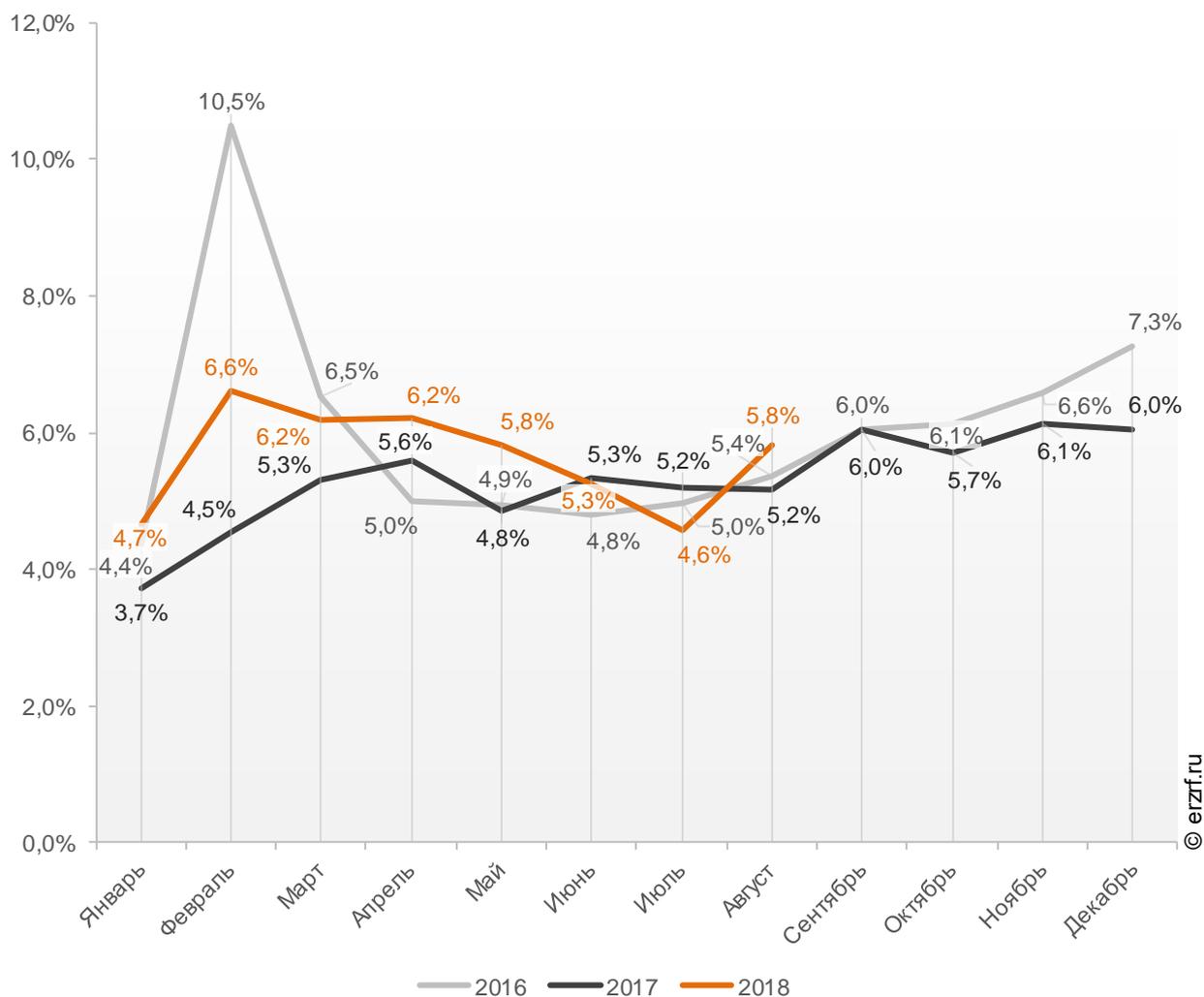


График 17

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

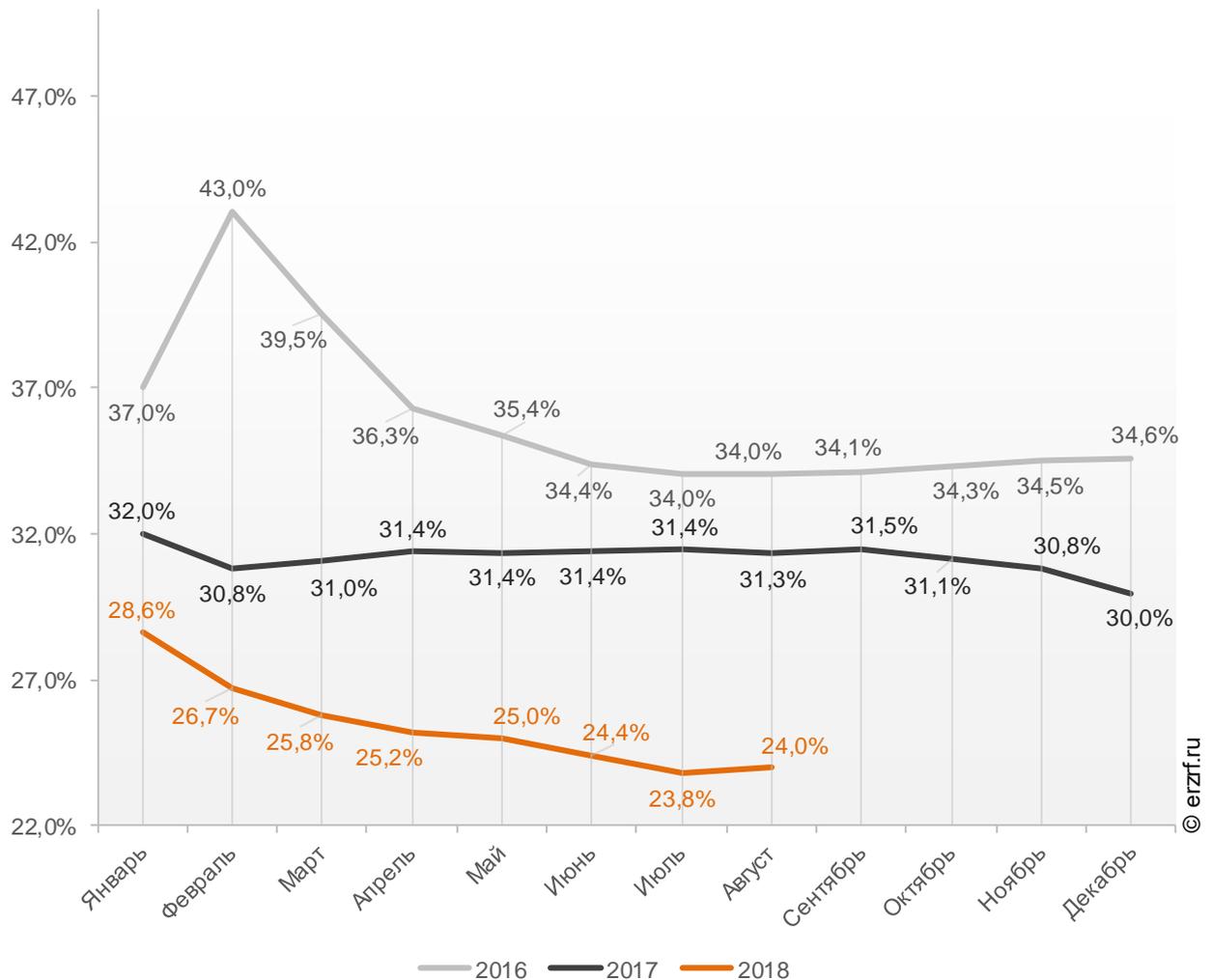


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 24,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 7,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (31,3%), и на 10,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (34,0%).

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

График 18

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

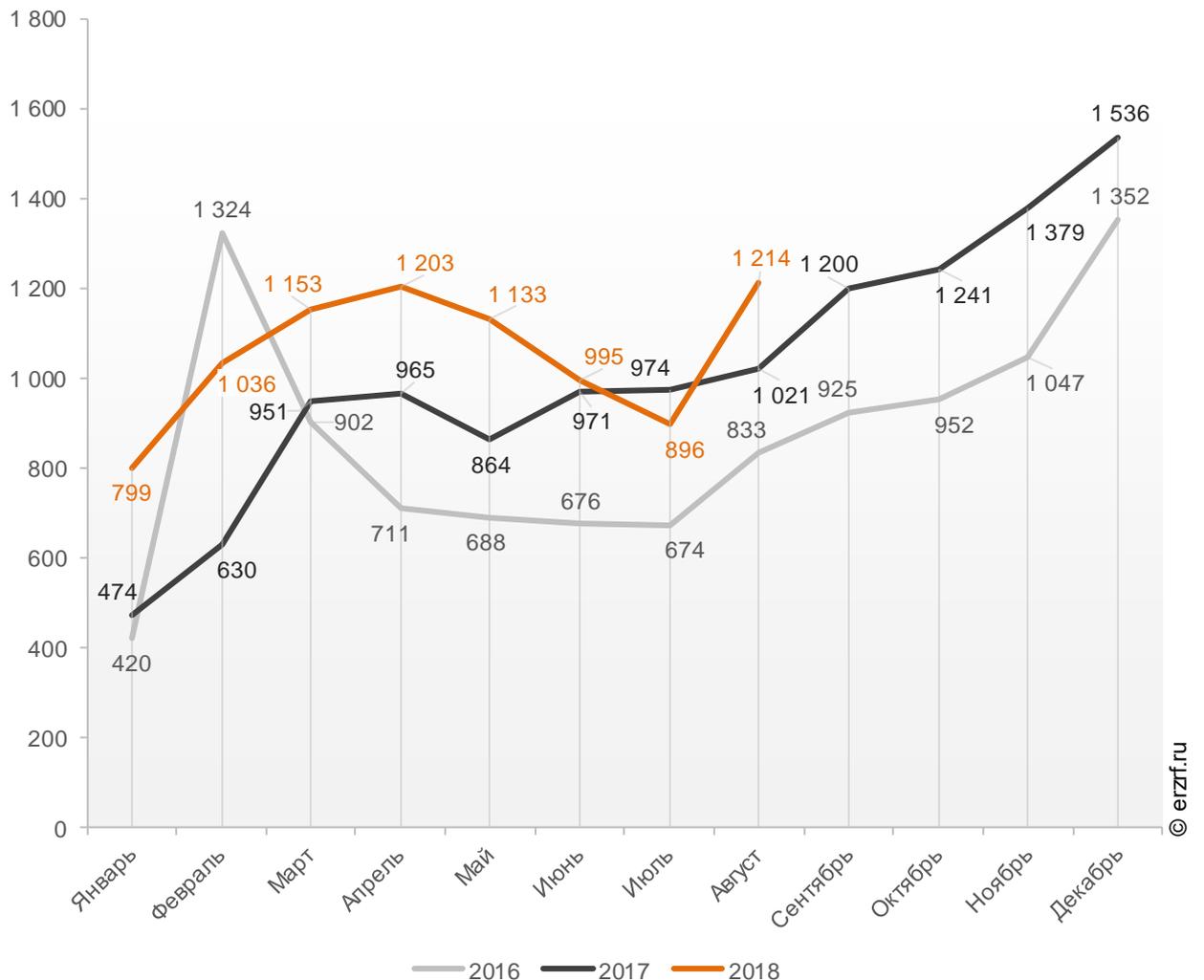


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Нижегородской области в августе 2018 года, увеличился на 18,9% по сравнению с августом 2017 года (1,2 против 1,0 млрд ₺ годом ранее).

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

График 19

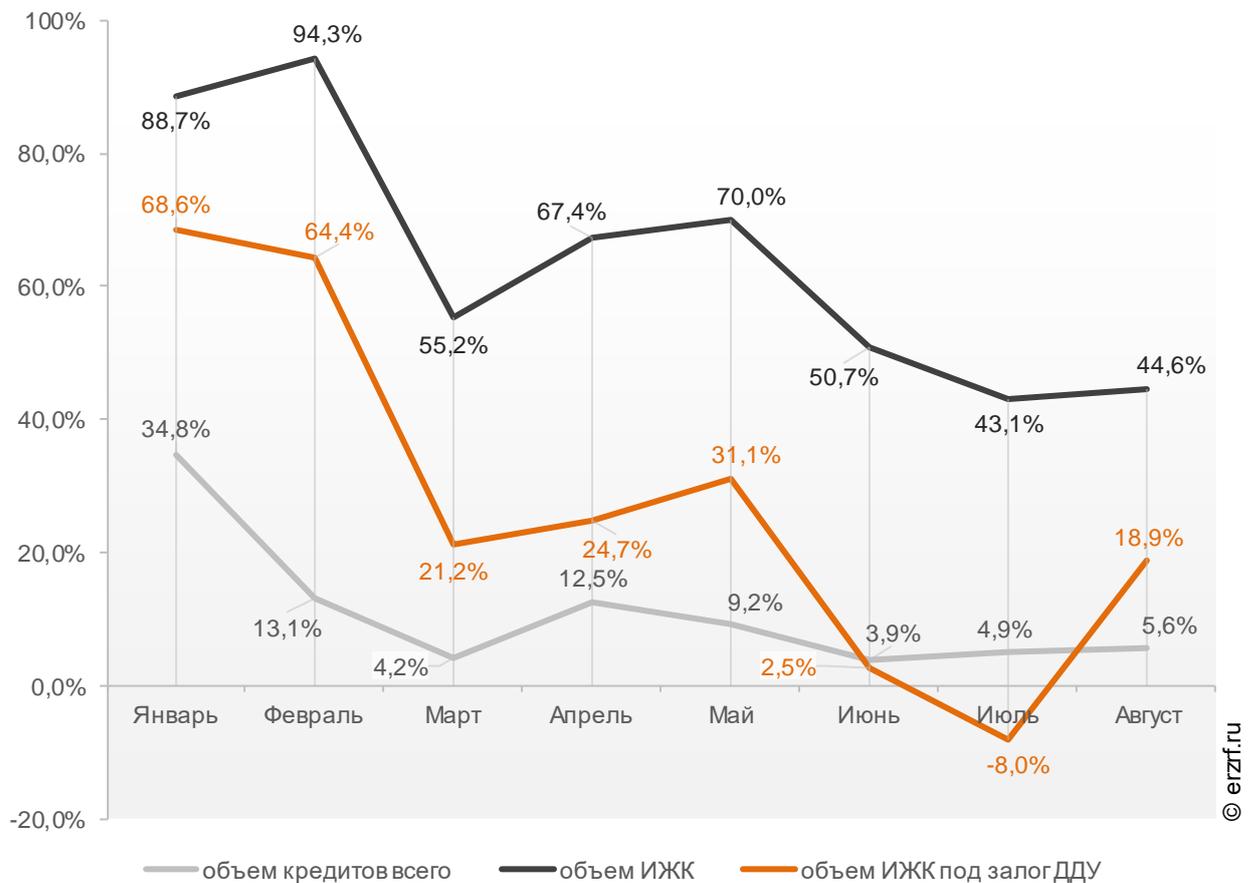
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2016 — 2018 гг., млн ₺



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 18,9% в августе 2018 года по сравнению с августом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 5,6% (20,9 против 19,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 44,6% (4,8 против 3,3 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Нижегородской области кредитов всех видов в августе составила 5,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,3%.

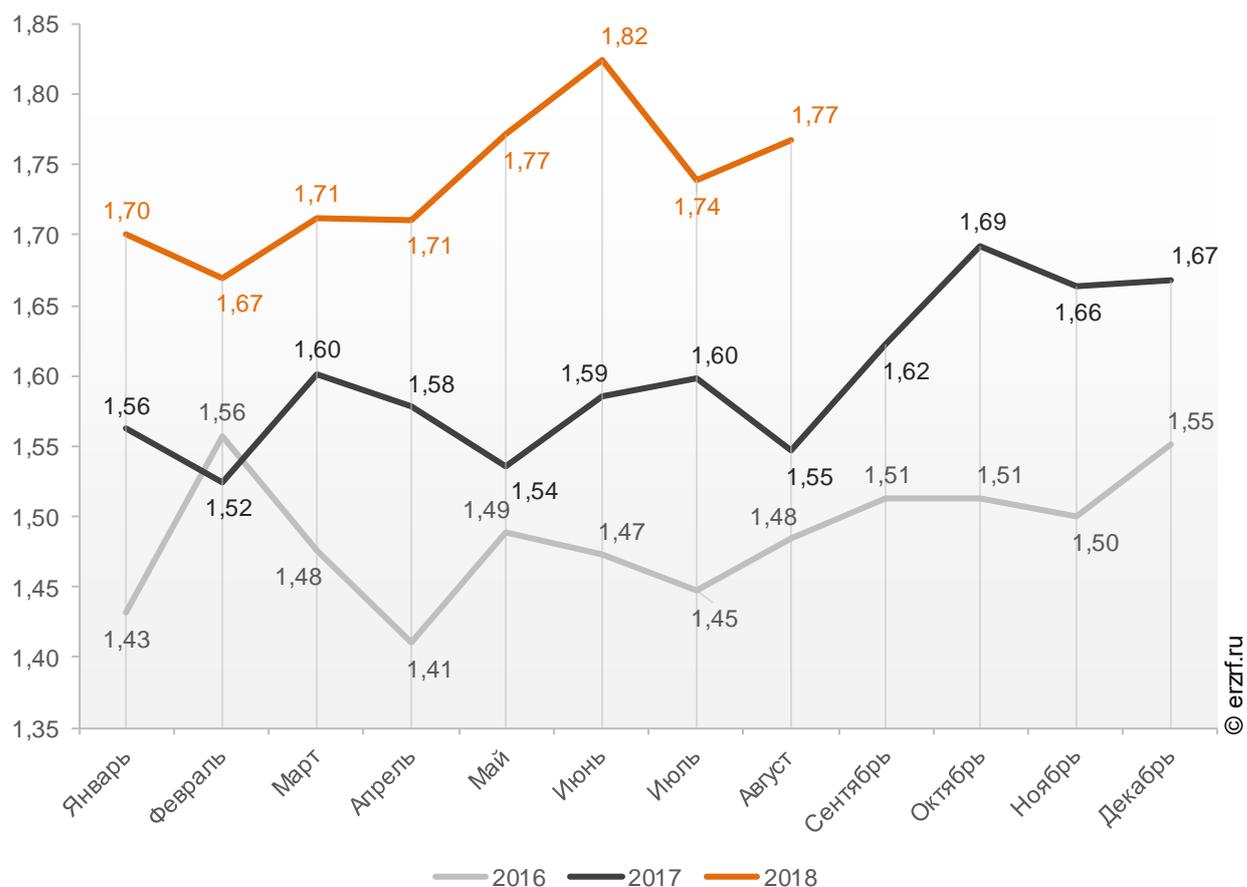
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По официальной статистике Банка России в августе 2018 г. средний размер ИЖК в Нижегородской области составил 1,77 млн ₽, что на 14,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,55 млн ₽), и на 19,1% больше аналогичного значения 2016 г. (1,48 млн ₽).

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

График 21

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

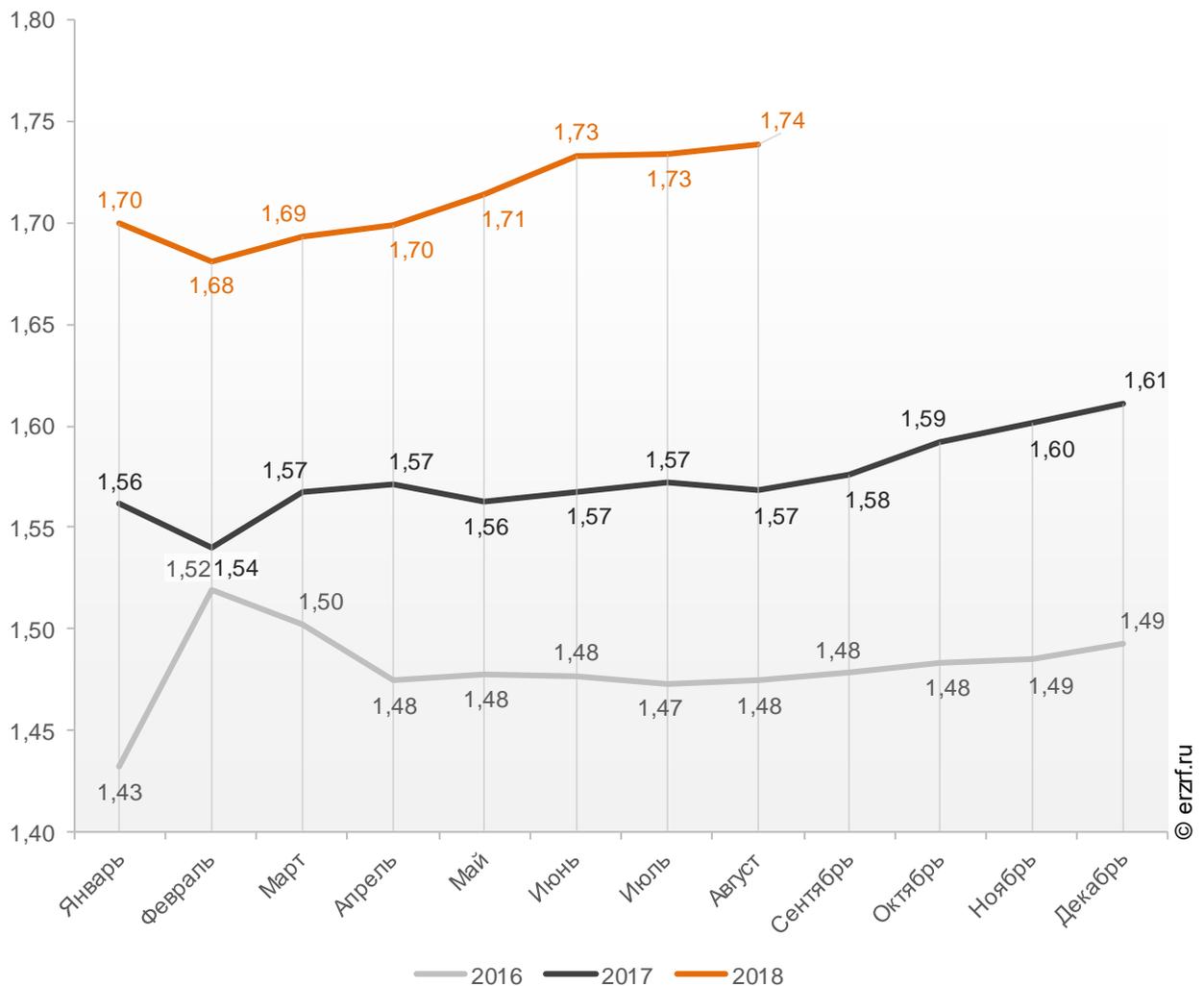


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽, что на 10,8% больше, чем в 2017 г. (1,57 млн ₽), и на 17,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,48 млн ₽).

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

График 22

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

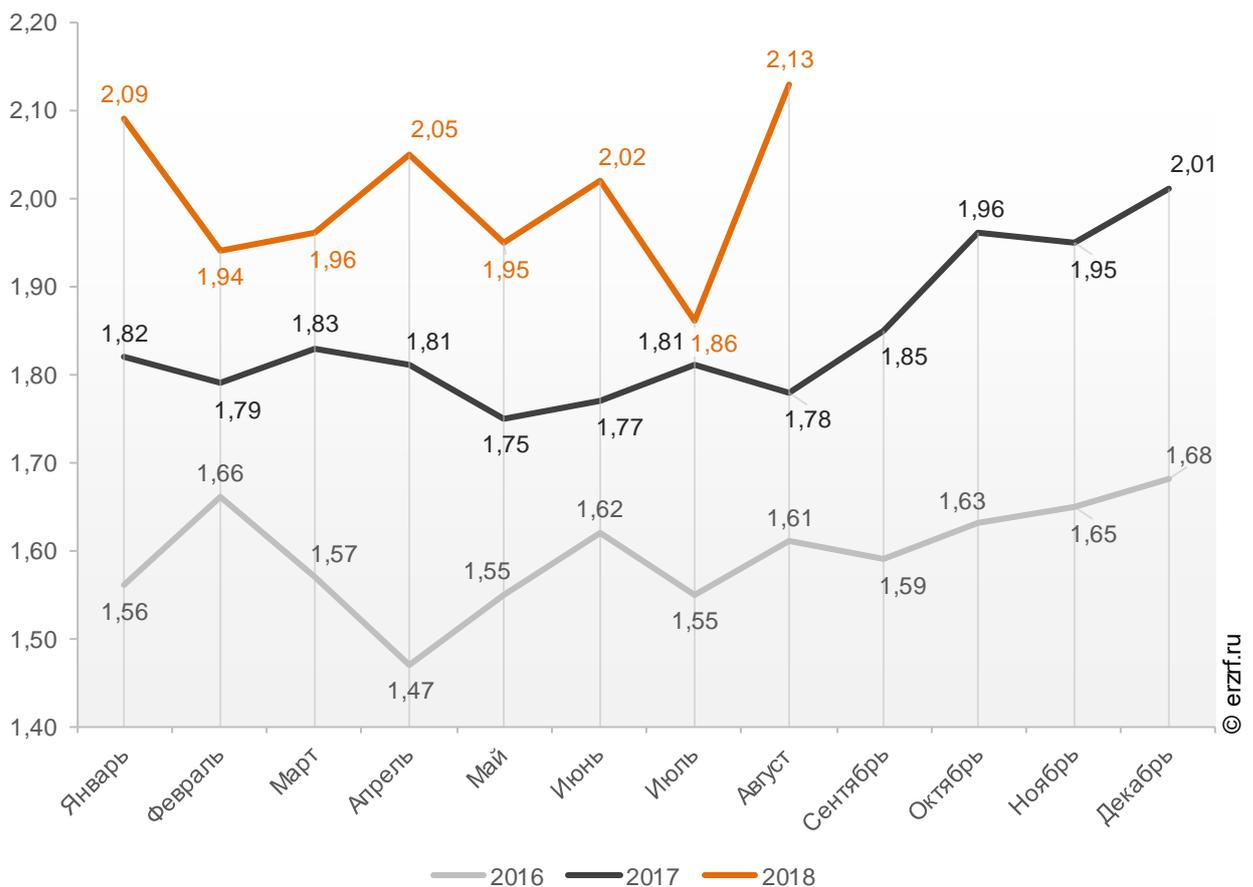


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Нижегородской области в августе 2018 года увеличился на 19,7% по сравнению с августом 2017 года (2,13 против 1,78 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 14,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 23

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

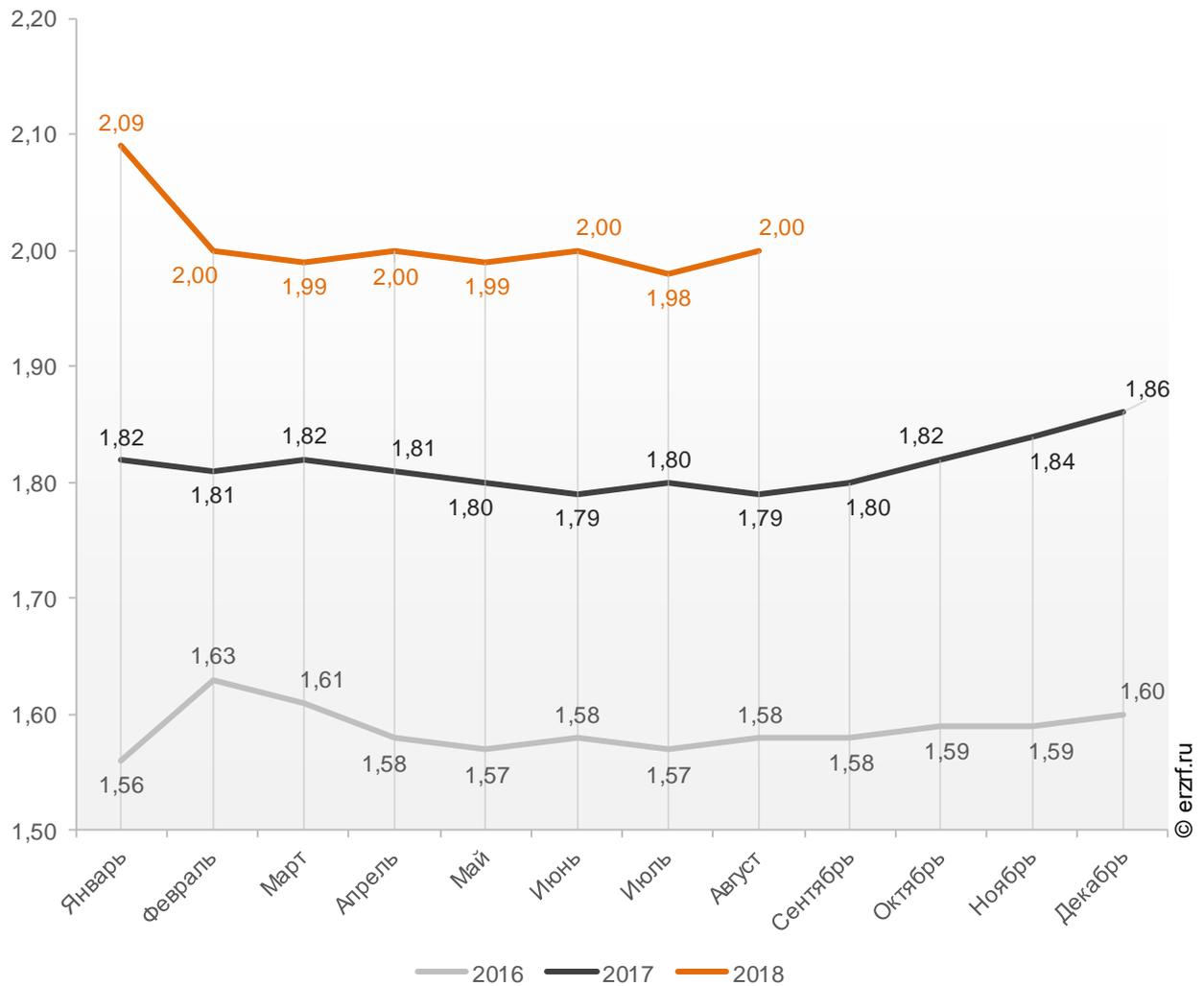


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 2,00 млн ₽ (на 15,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 11,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,79 млн ₽), и на 26,6% больше уровня 2016 г. (1,58 млн ₽).

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

График 24

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

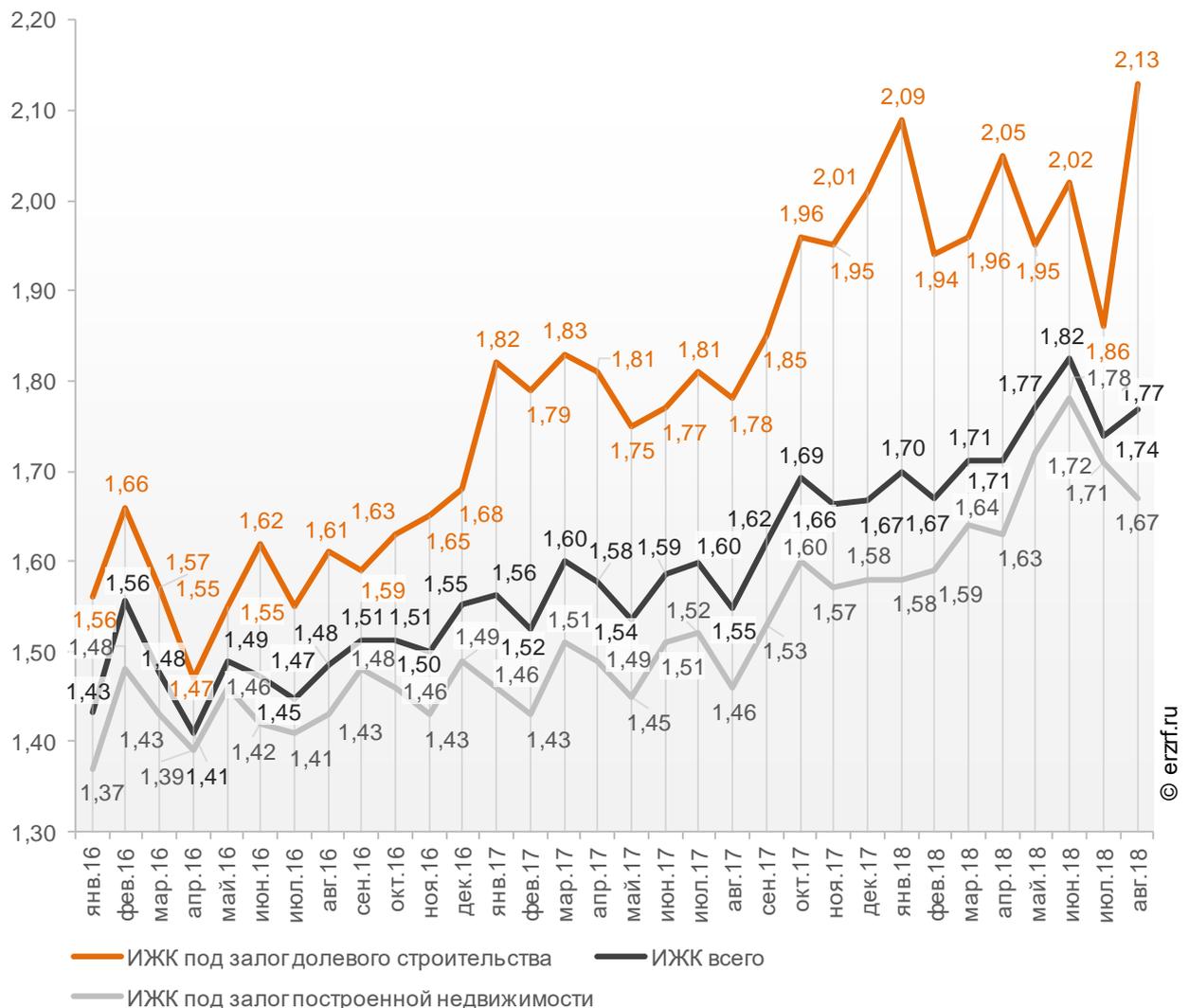


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,4%, с 1,46 до 1,67 млн ₽.

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

График 25

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



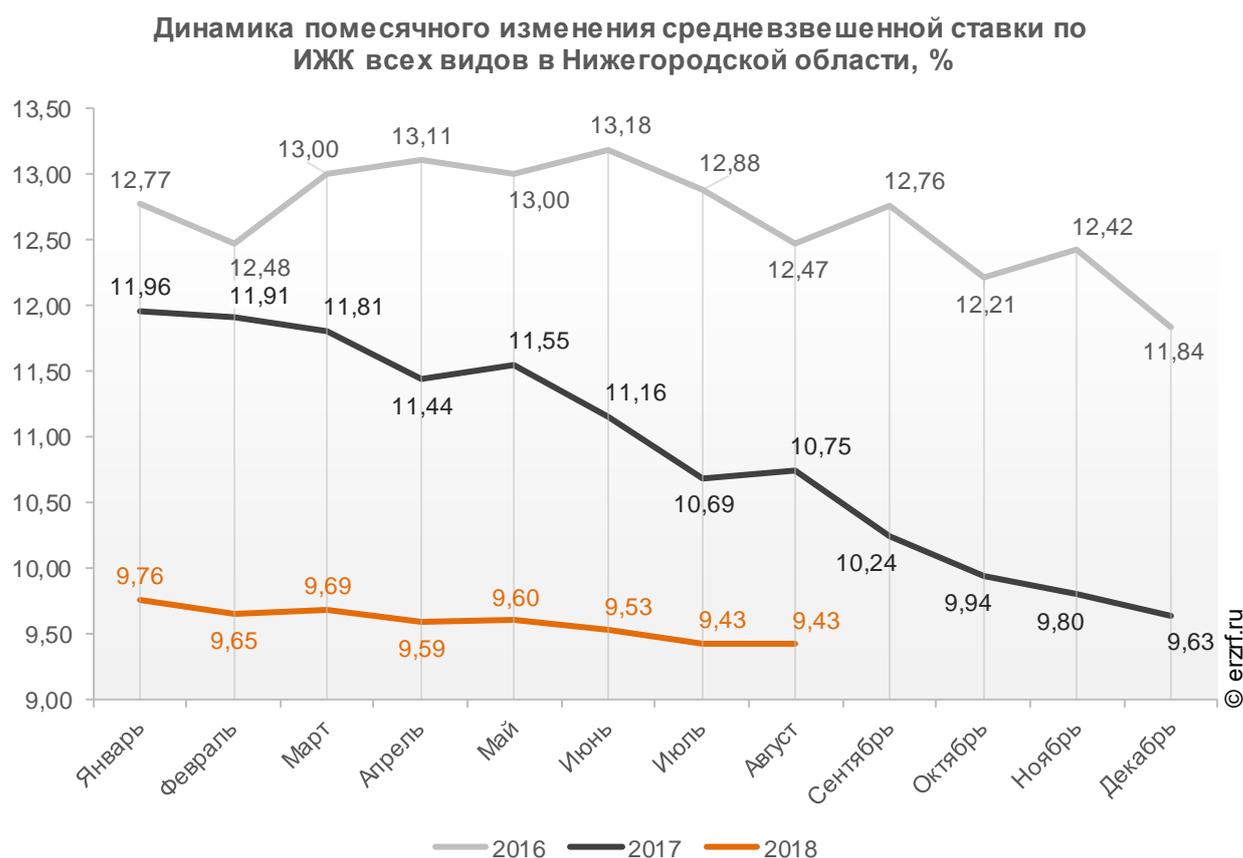
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 5,6 п.п. с 21,9% до 27,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2018 года в Нижегородской области, средневзвешенная ставка составила 9,43%. По сравнению с таким же показателем августа 2017 года произошло снижение ставки на 1,32 п.п. (с 10,75 до 9,43%).

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

График 26

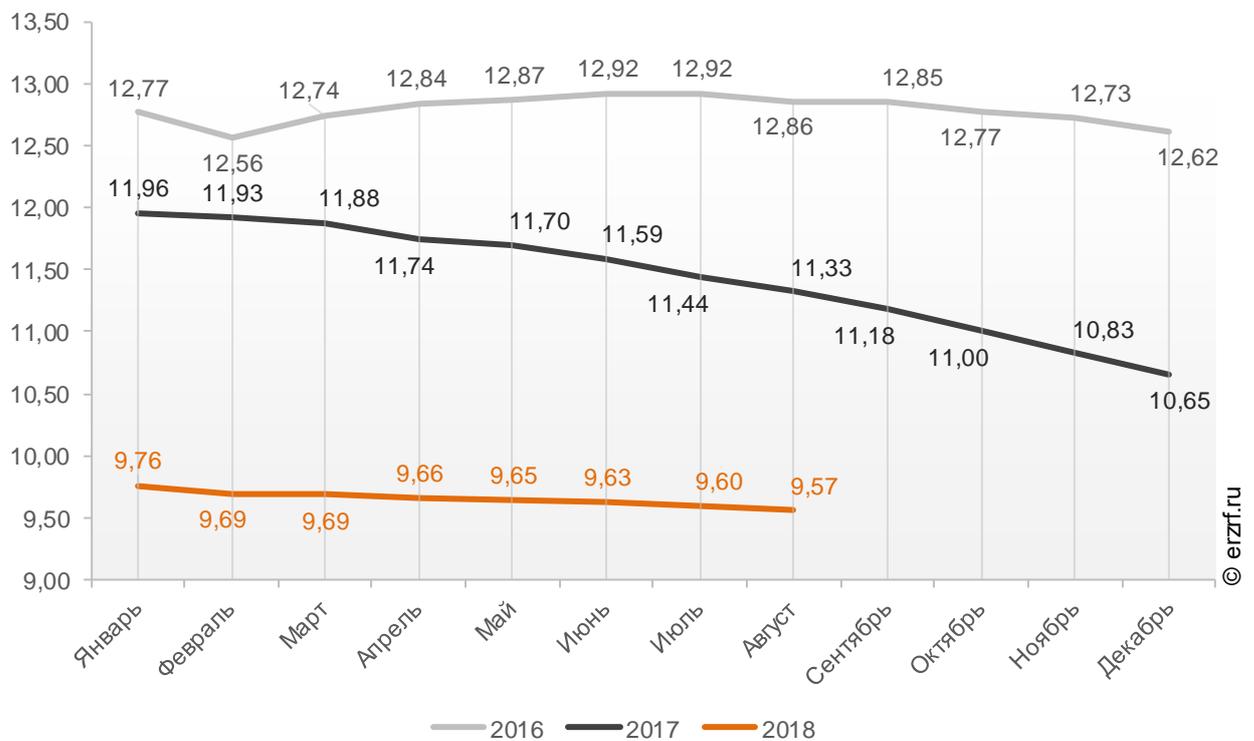


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 9,57%, что на 1,76 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,33%), и на 3,29 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,86%).

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

График 27

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

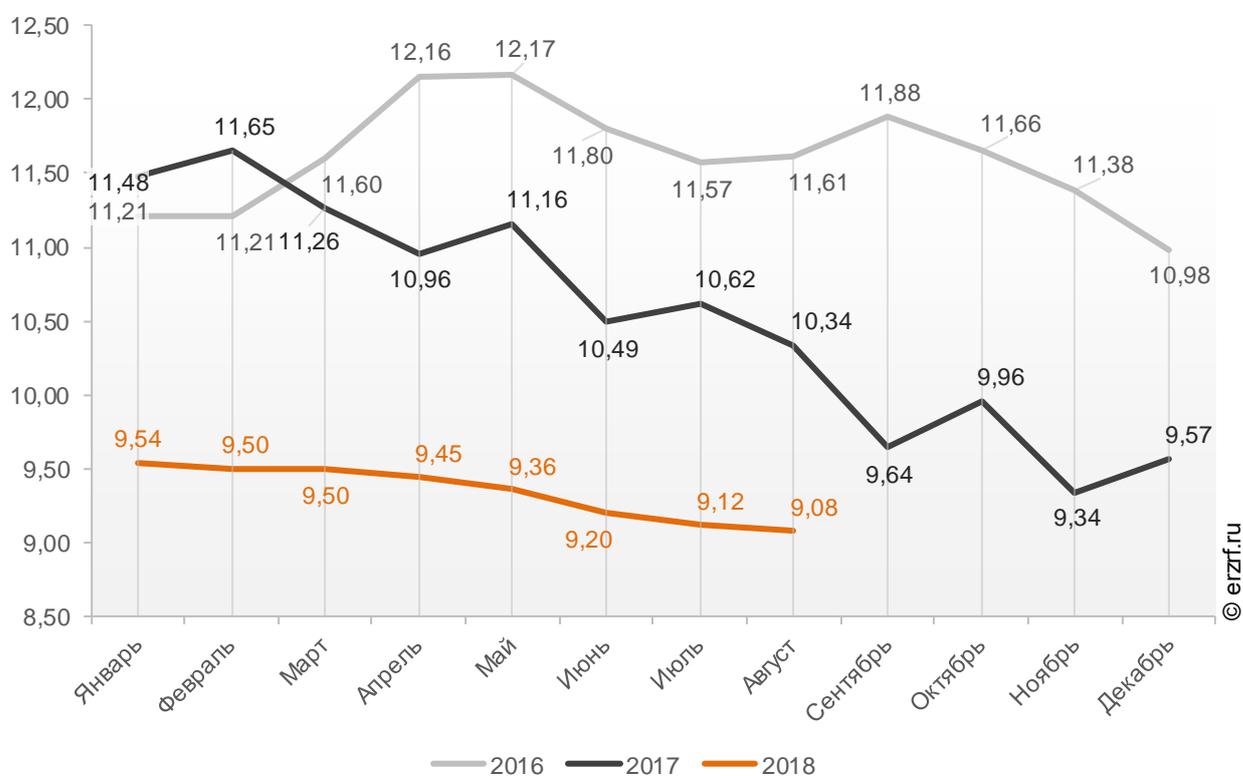


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Нижегородской области в августе 2018 года, составила 9,08%, что на 1,26 п.п. меньше аналогичного значения за август 2017 года (10,34%).

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

График 28

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

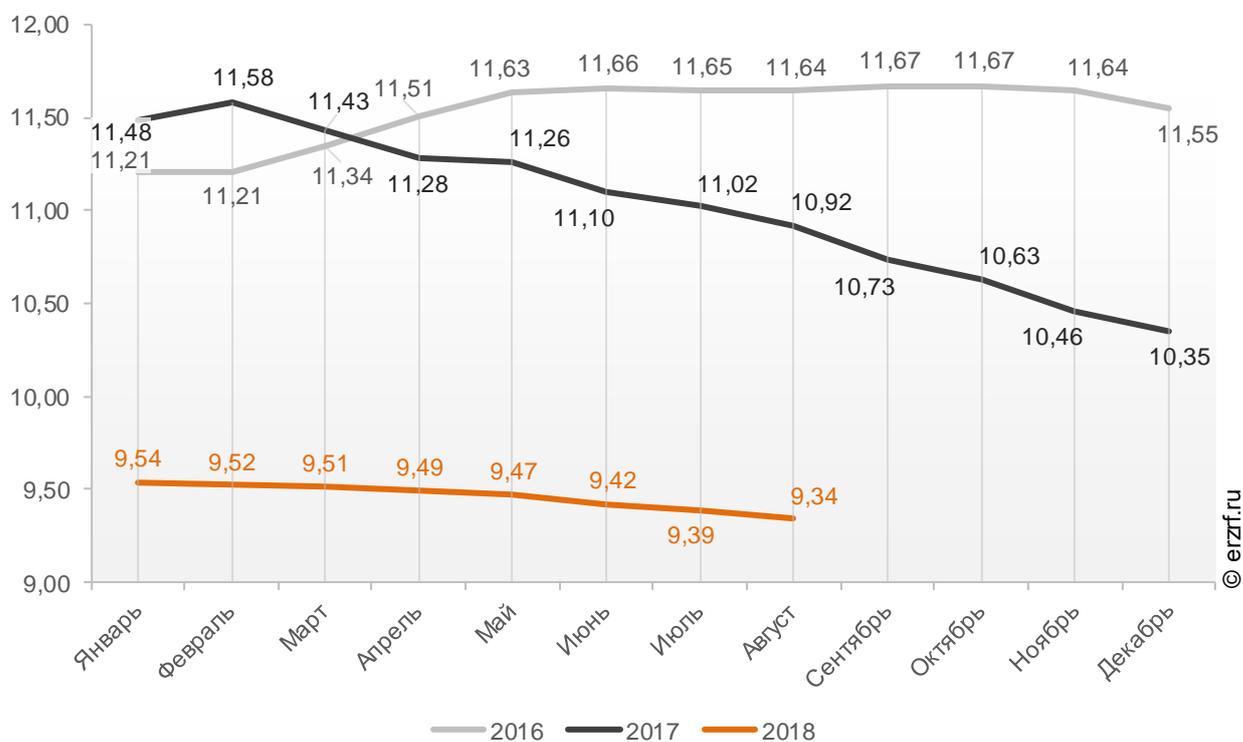


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 9,34% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,58 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,92%), и на 2,30 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,64%).

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

График 29

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

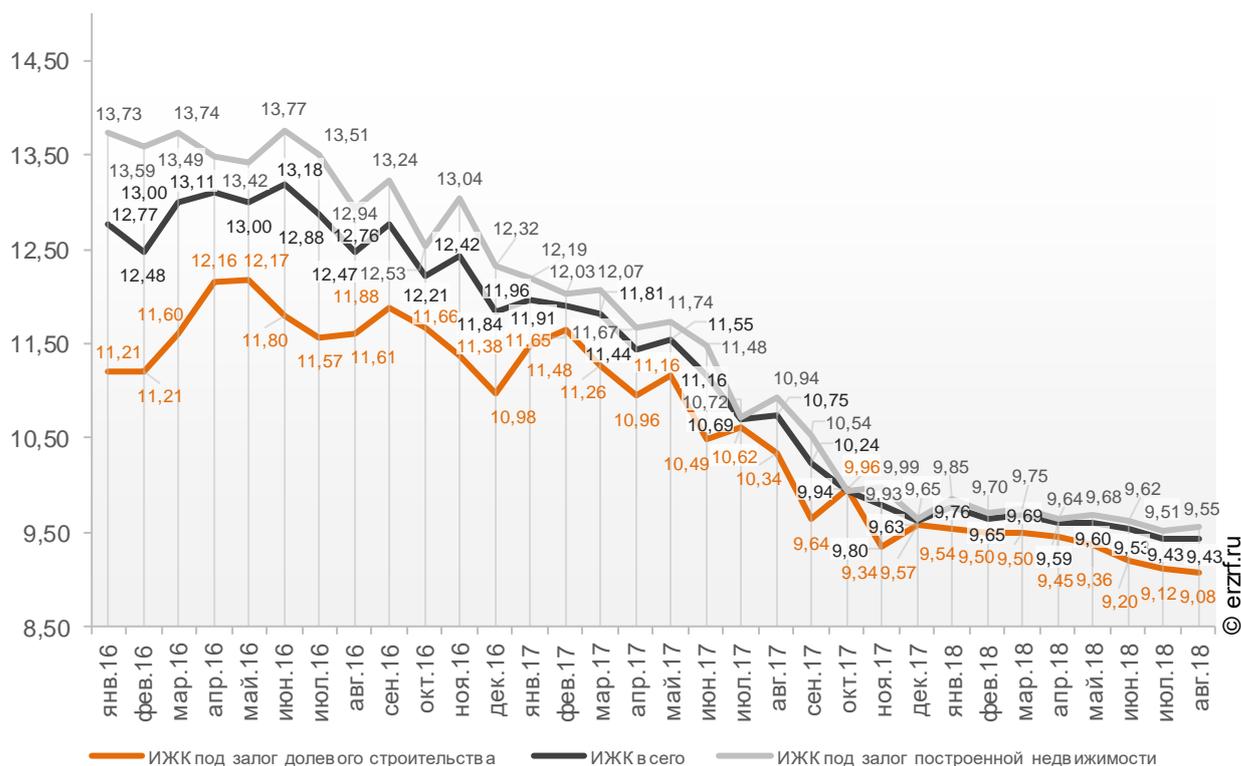


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Нижегородской области в августе 2018 года составила 9,55%, что на 1,39 п.п. меньше значения за август 2017 года (10,94%).

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

График 30

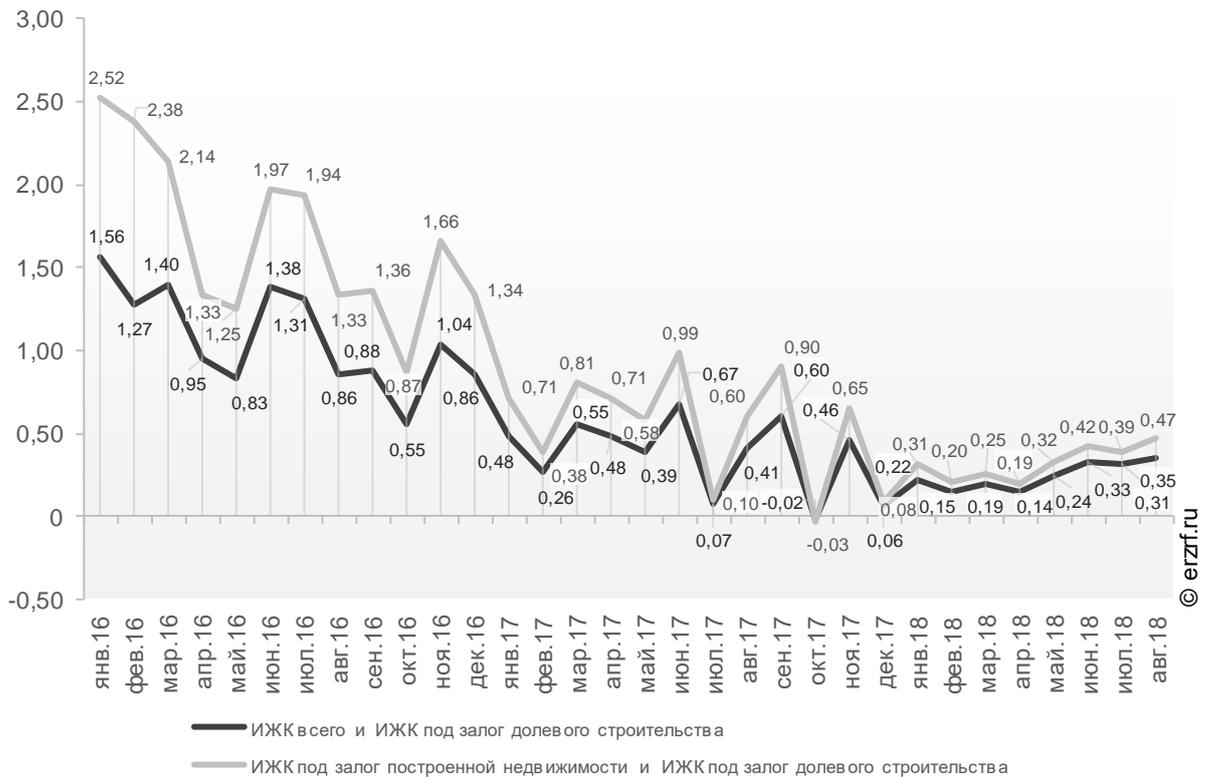
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Нижегородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Нижегородской области уменьшилась в 1,2 раза с 0,41 п.п. до 0,35 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Нижегородской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 0,6 п.п. до 0,47 п.п. (График 31).

График 31

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

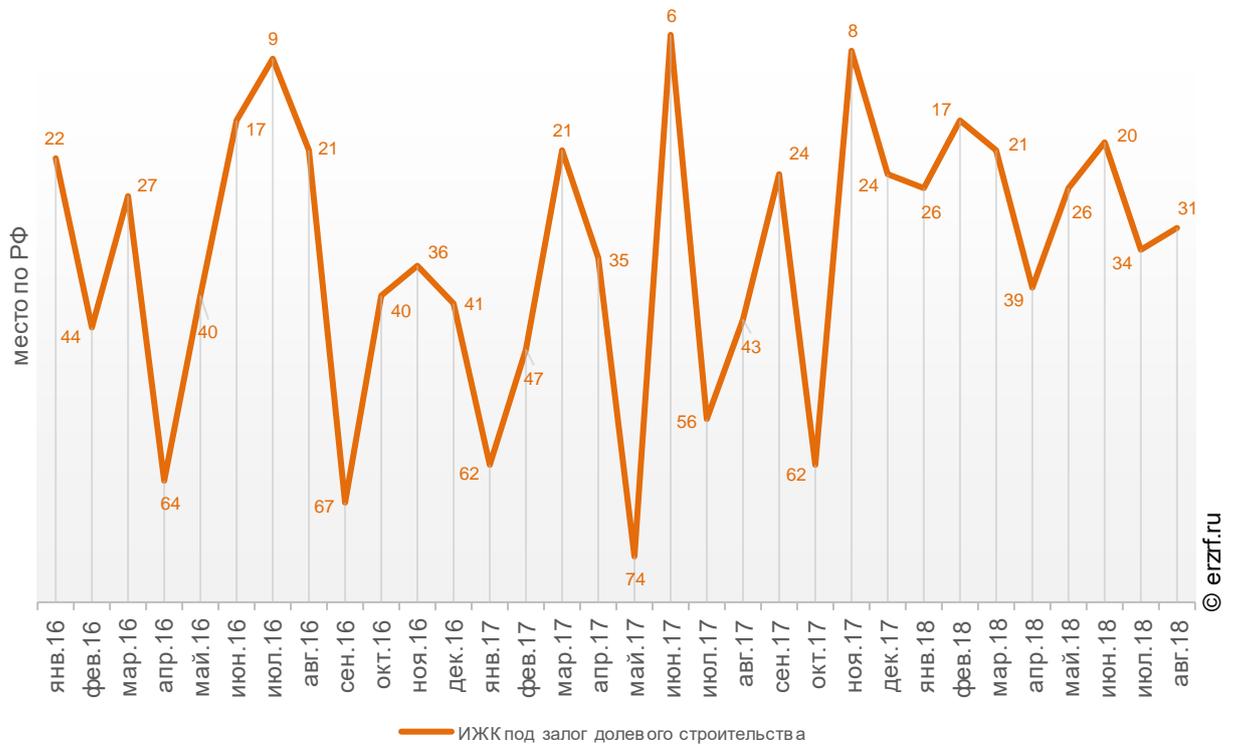


Нижегородская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 31-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Нижегородской области в июле 2018 года выросли на 1,7% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Нижегородской области растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 33).

График 33



По данным Росстата за 7 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Нижегородской области 4 месяца находился в положительной зоне, 3 месяца — в отрицательной.

В среднем за 7 месяцев 2018 года в Нижегородской области рост реальных доходов населения составил 0,7%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Нижегородской области

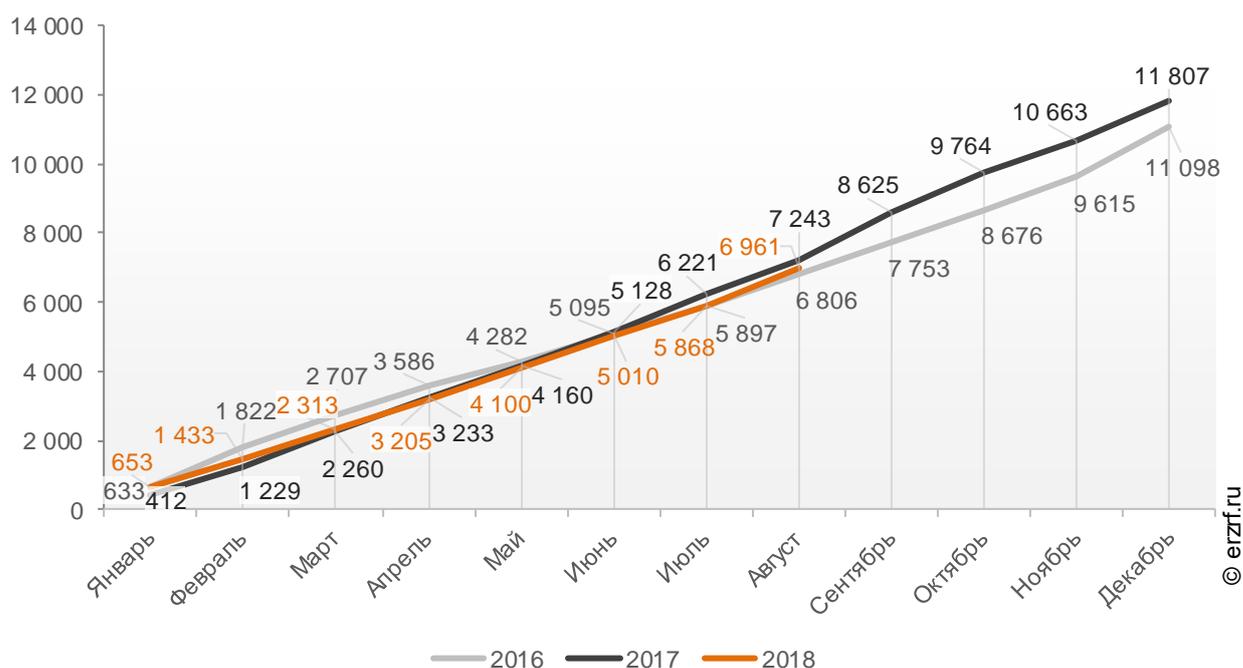
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Нижегородской области зарегистрирован 6 961 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 3,9% меньше аналогичного показателя 2017 года (7 243 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 2,3% (тогда было зарегистрировано 6 806 ДДУ).

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

График 34

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



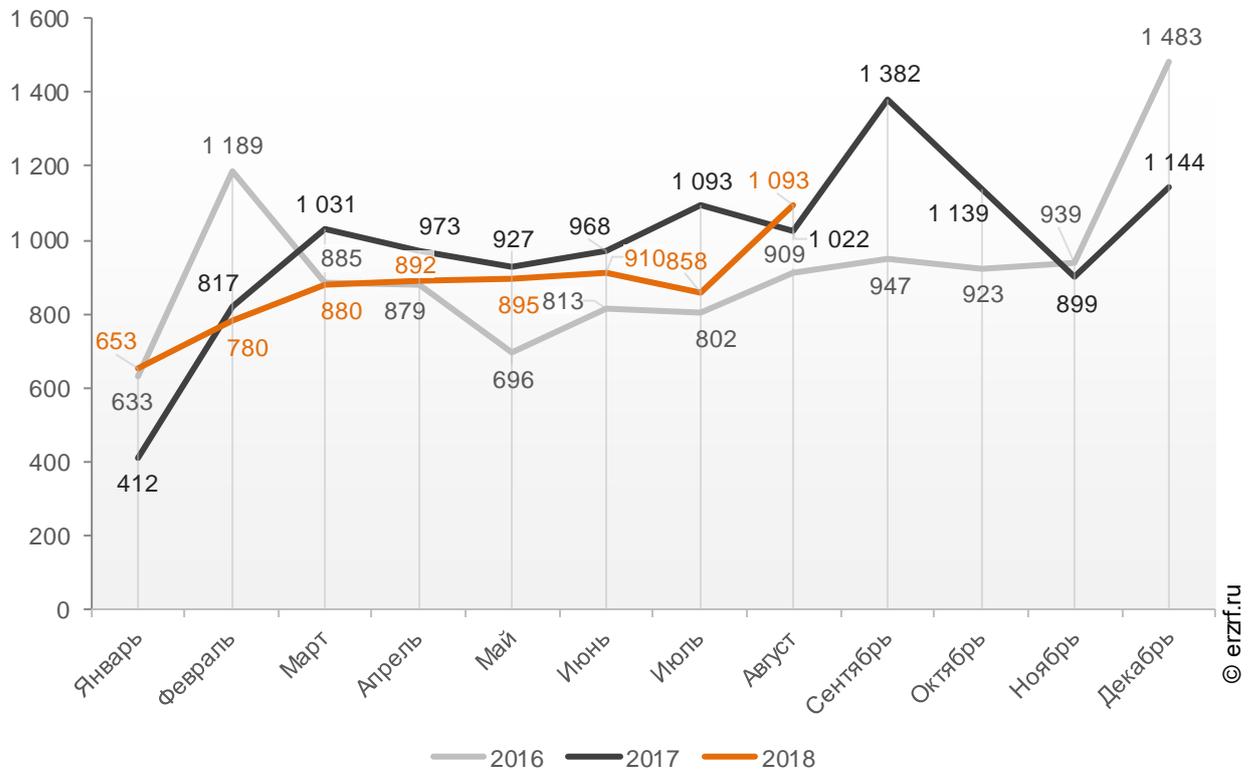
В августе 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 1 093 ДДУ.

Это на 27,4% больше, чем в июле (858 ДДУ), и на 20,1% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 910 ДДУ.

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

График 35

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



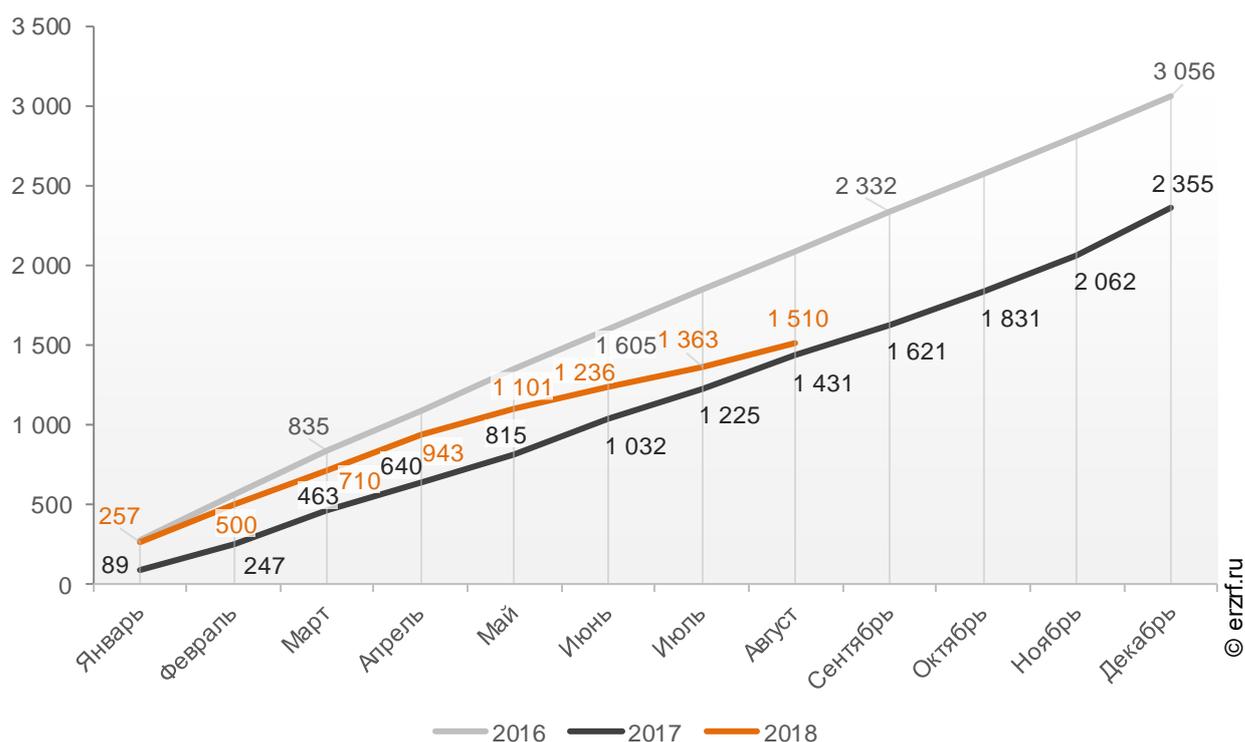
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 1 510 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 5,5% больше показателя 2017 года (1 431 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 28% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 090).

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

График 36

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



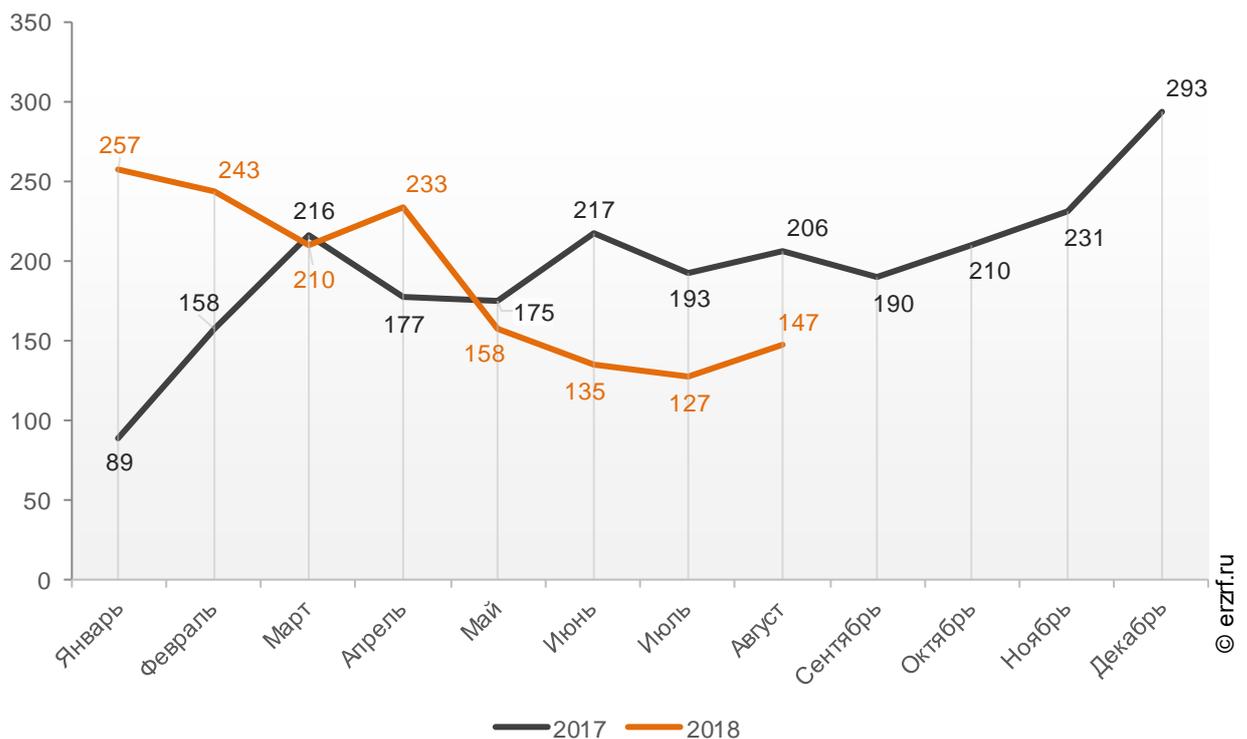
В августе 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 147 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 15,7% больше, чем в июле (127 договоров уступки), и на 8,9% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 135 договоров уступки.

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

График 37

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

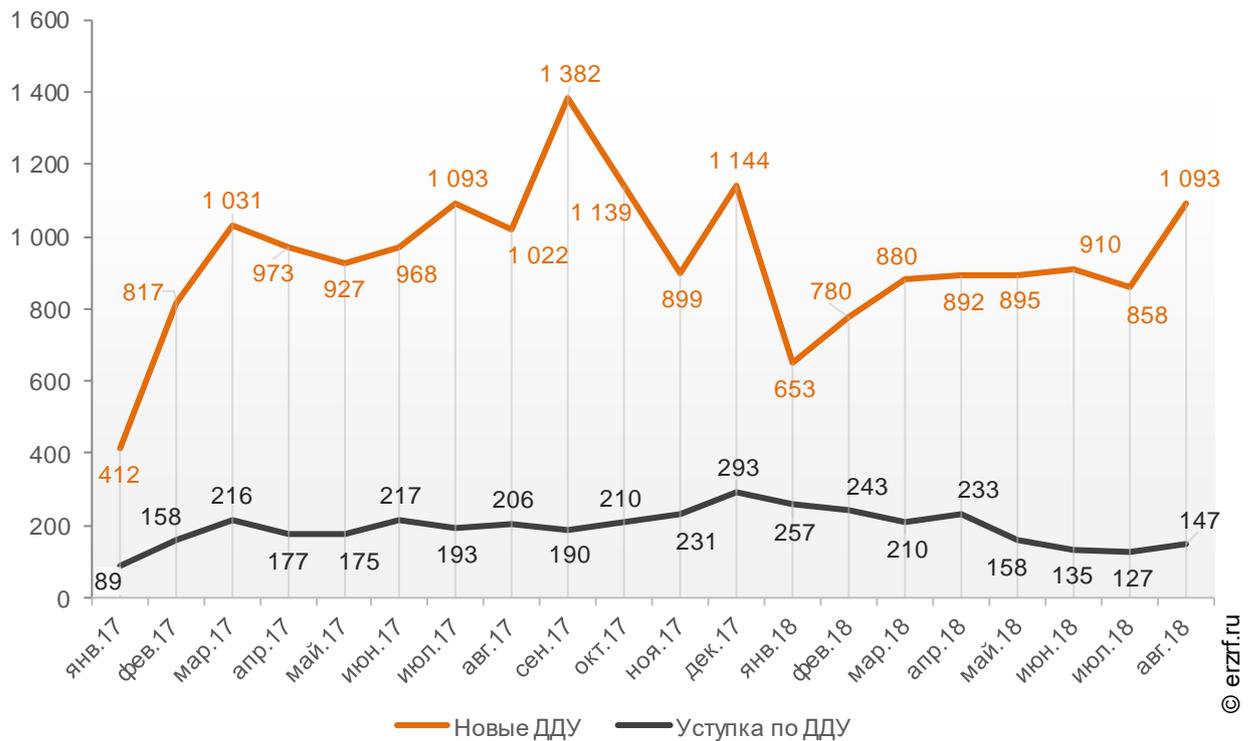


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Нижегородской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,6 новых ДДУ.

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

График 38

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



© erzrf.ru

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

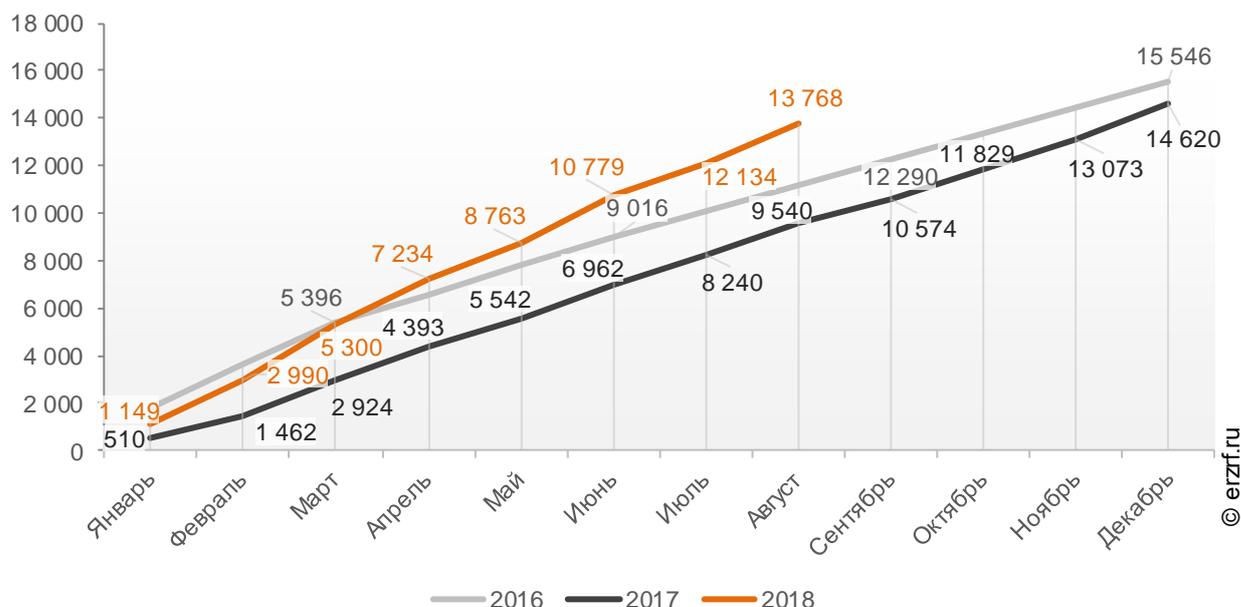
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 13 768 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 44,3% больше аналогичного значения 2017 года (9 540 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 23% (тогда было зарегистрировано около 11 200 прав).

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

График 39

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



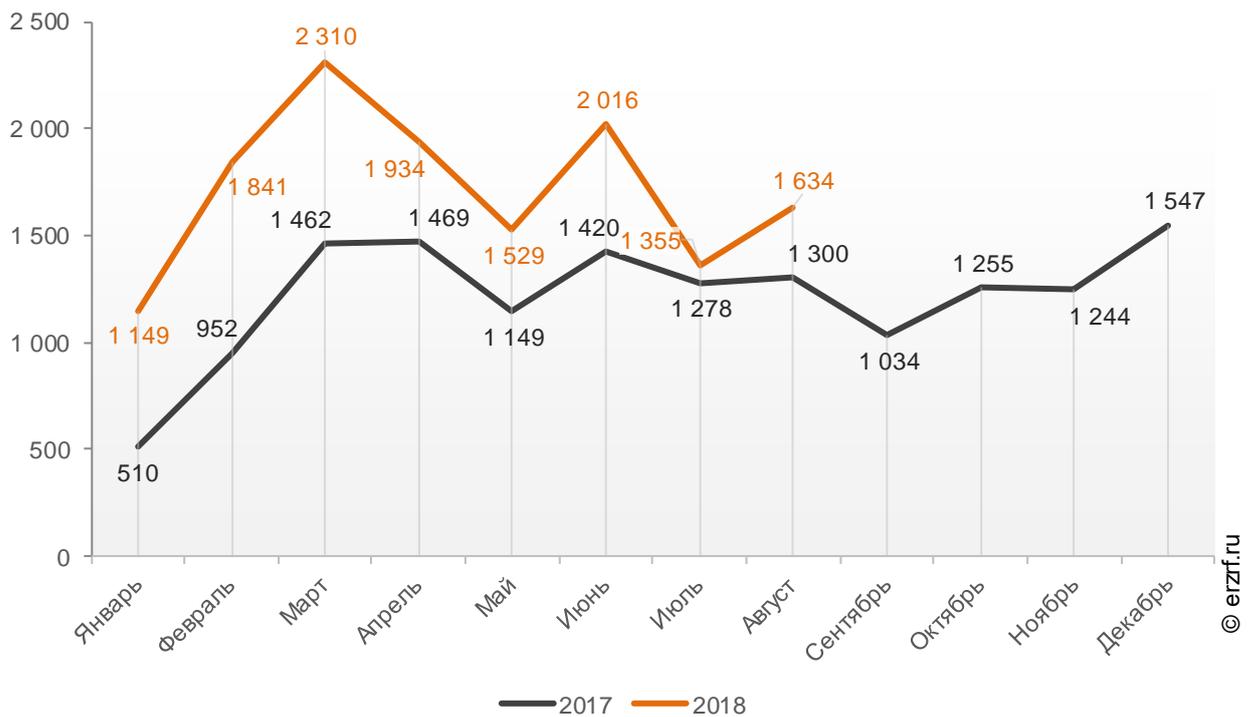
В августе 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 1 634 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 20,6% больше, чем в июле (1 355 прав), но на 18,9% меньше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 2 016 прав.

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

График 40

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

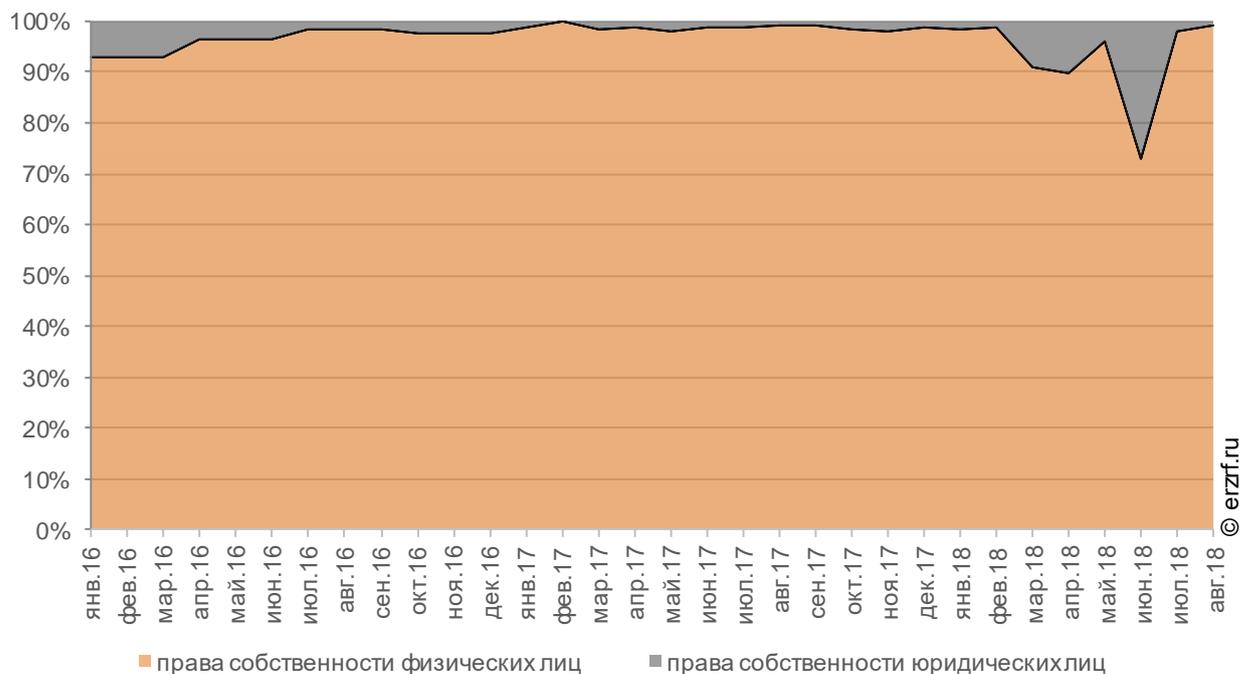


При этом среди 13 768 зарегистрированных с начала года в Нижегородской области прав собственности дольщиков 92,1% приходится на права физических лиц (12 681 право), а 7,9% – на права юридических лиц (1 087 прав).

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

График 41

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



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

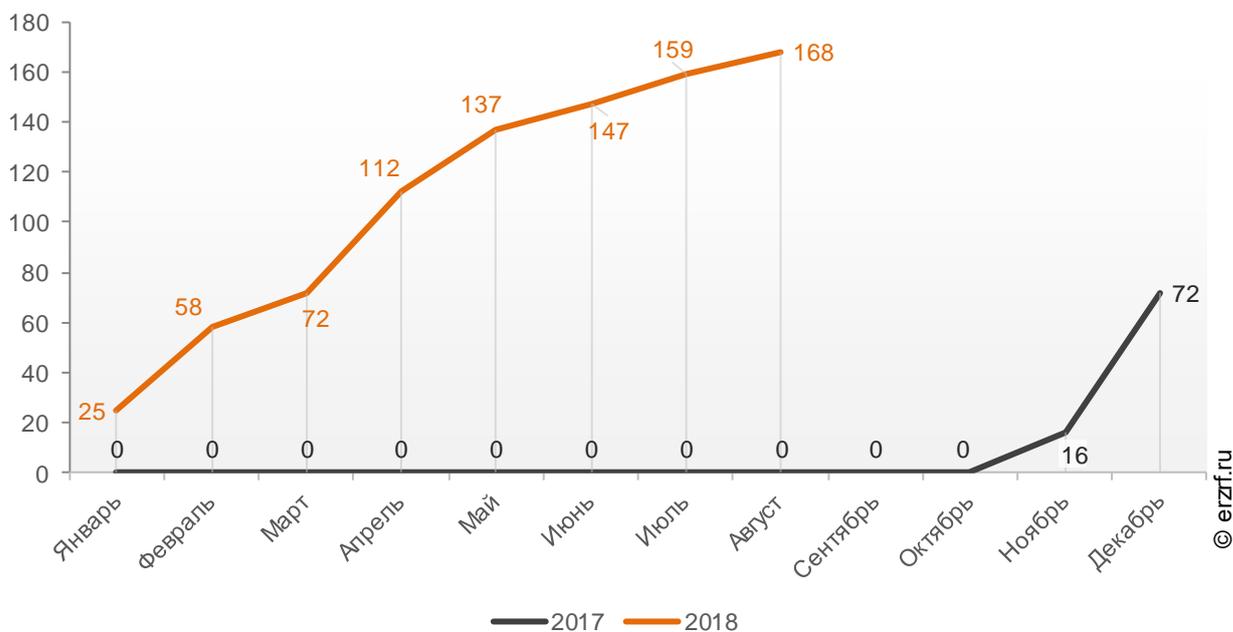
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Нижегородской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 168 прав собственности на машино-места.

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

График 42

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



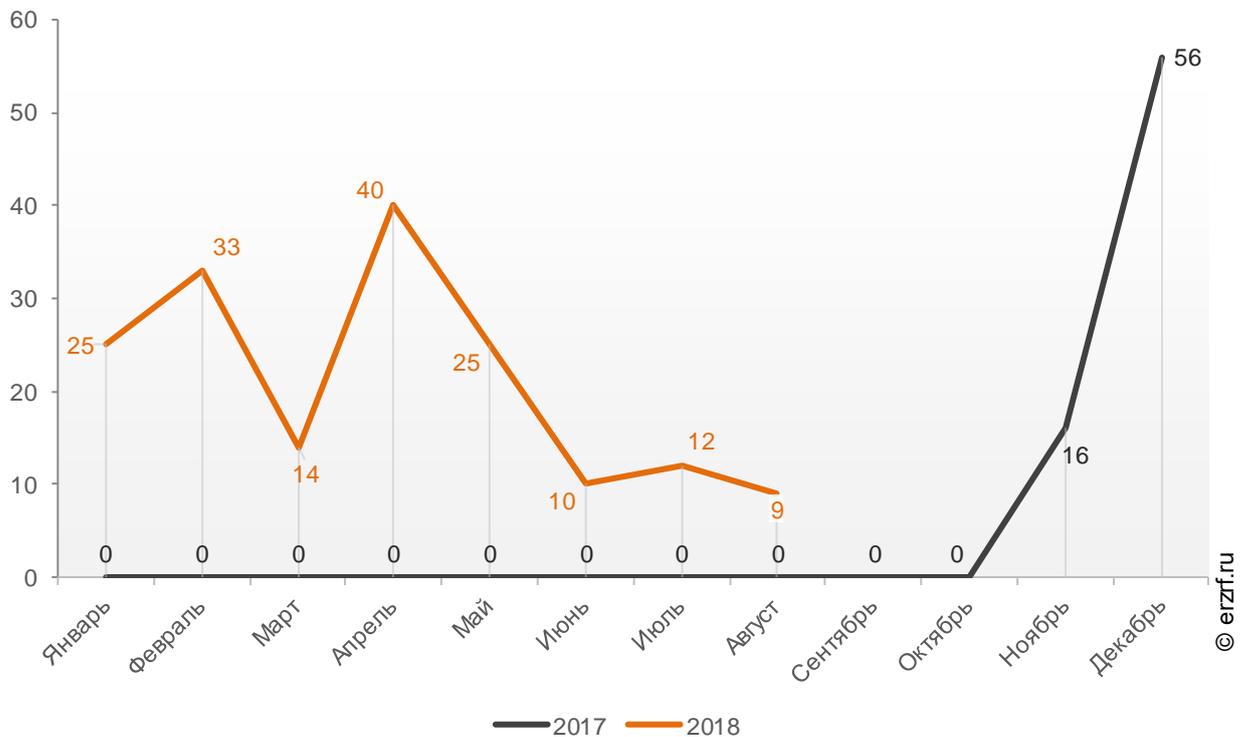
За август 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 9 прав собственности на машино-места

Это на 25,0% меньше, чем в июле (12 прав), и на 10,0% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 10 прав.

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

График 43

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

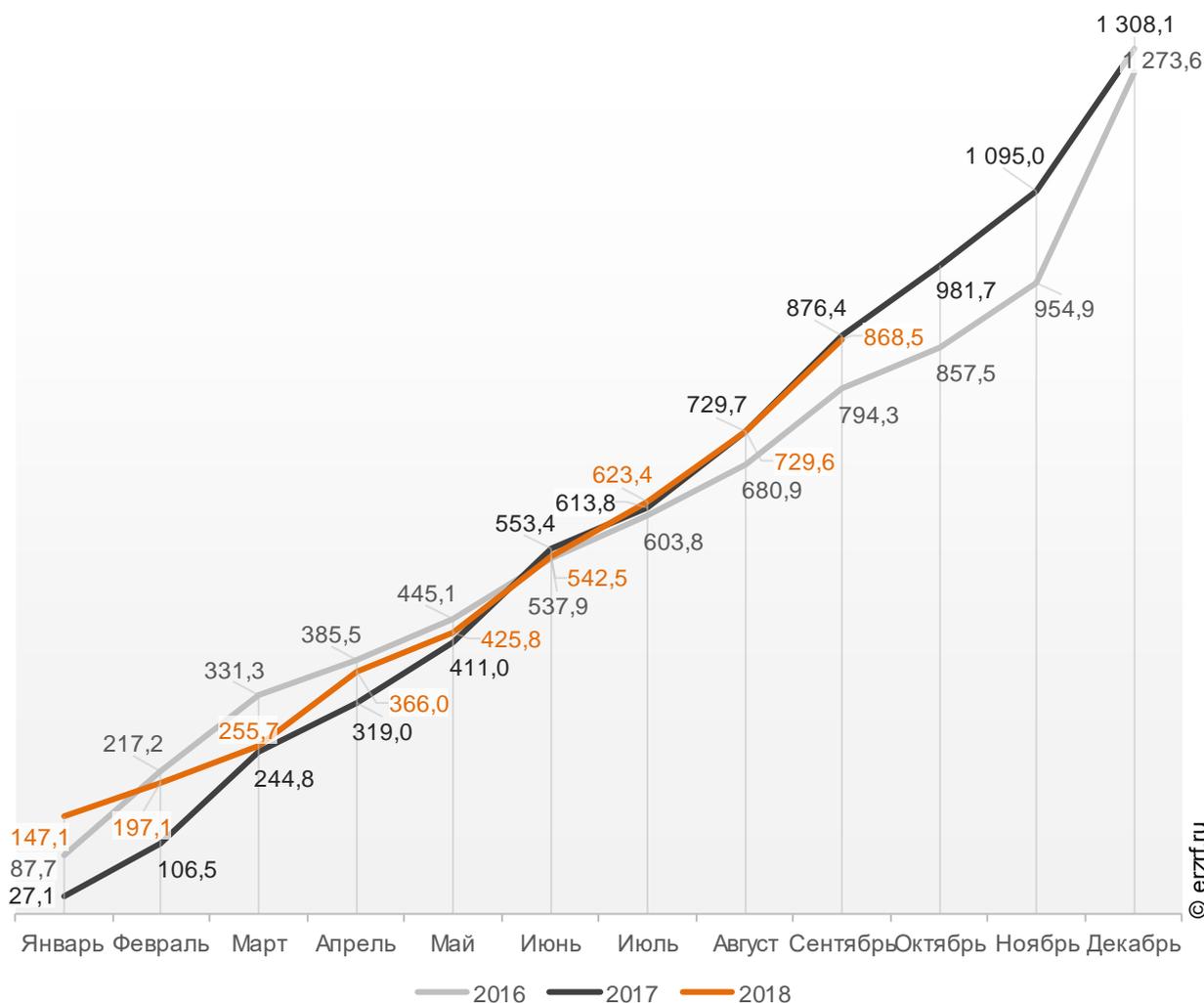


13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2018 г. показывает снижение на 0,9% графика ввода жилья в Нижегородской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 9,3% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

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

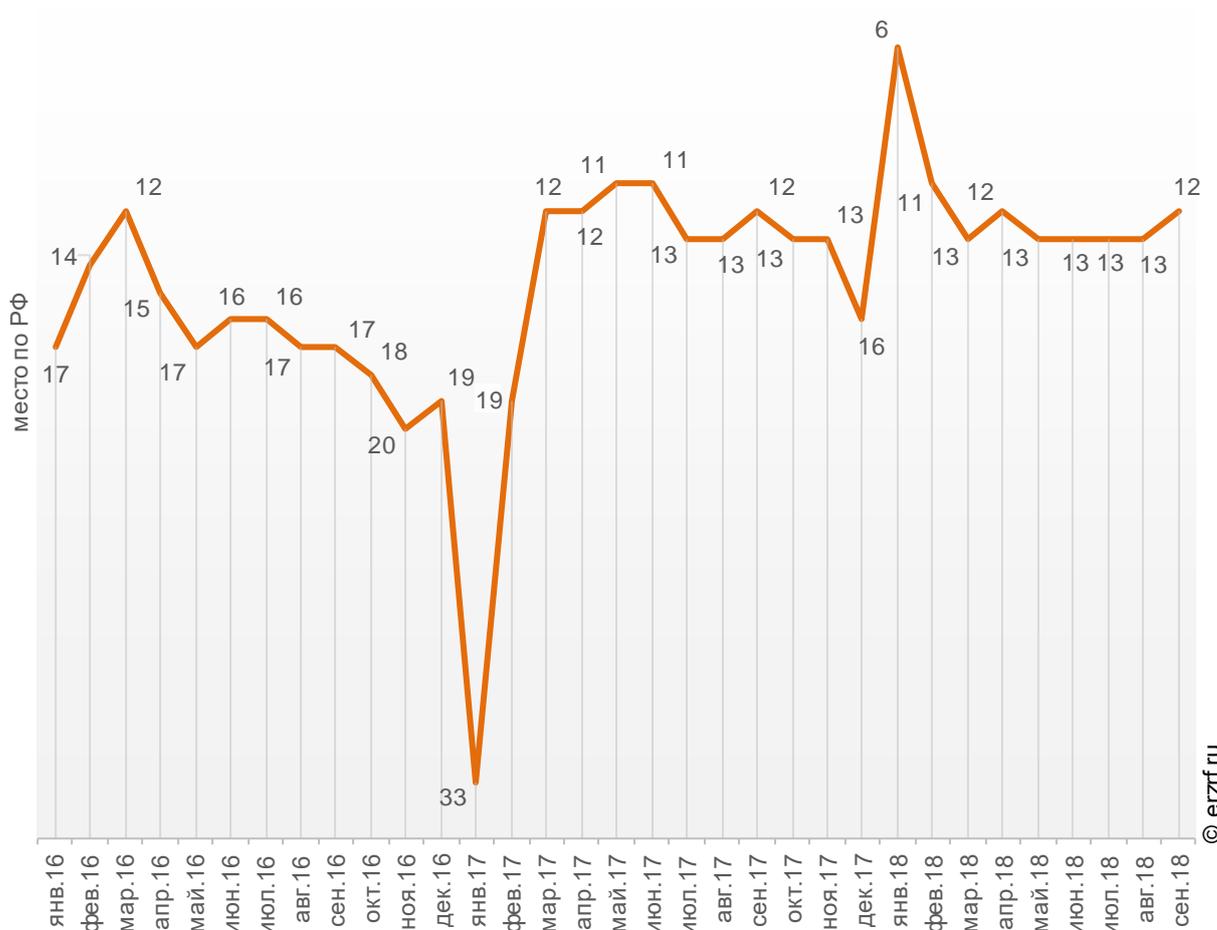


За январь-сентябрь 2018 года по показателю ввода жилья Нижегородская область занимает 12-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста – 41-е место.

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

График 45

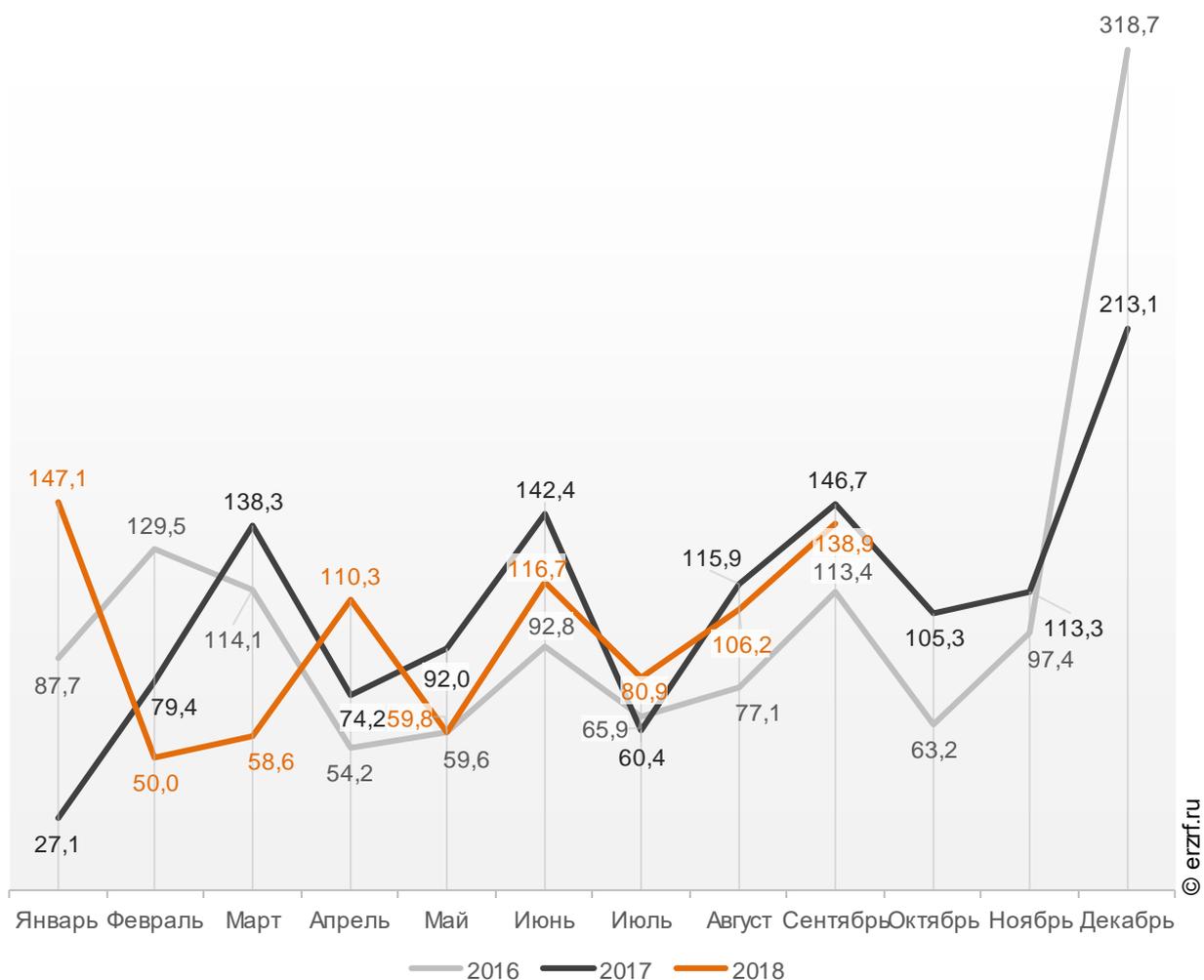
Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2018 года в Нижегородской области введено 138,9 тыс. м² жилья. Это на 5,3% или на 7,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

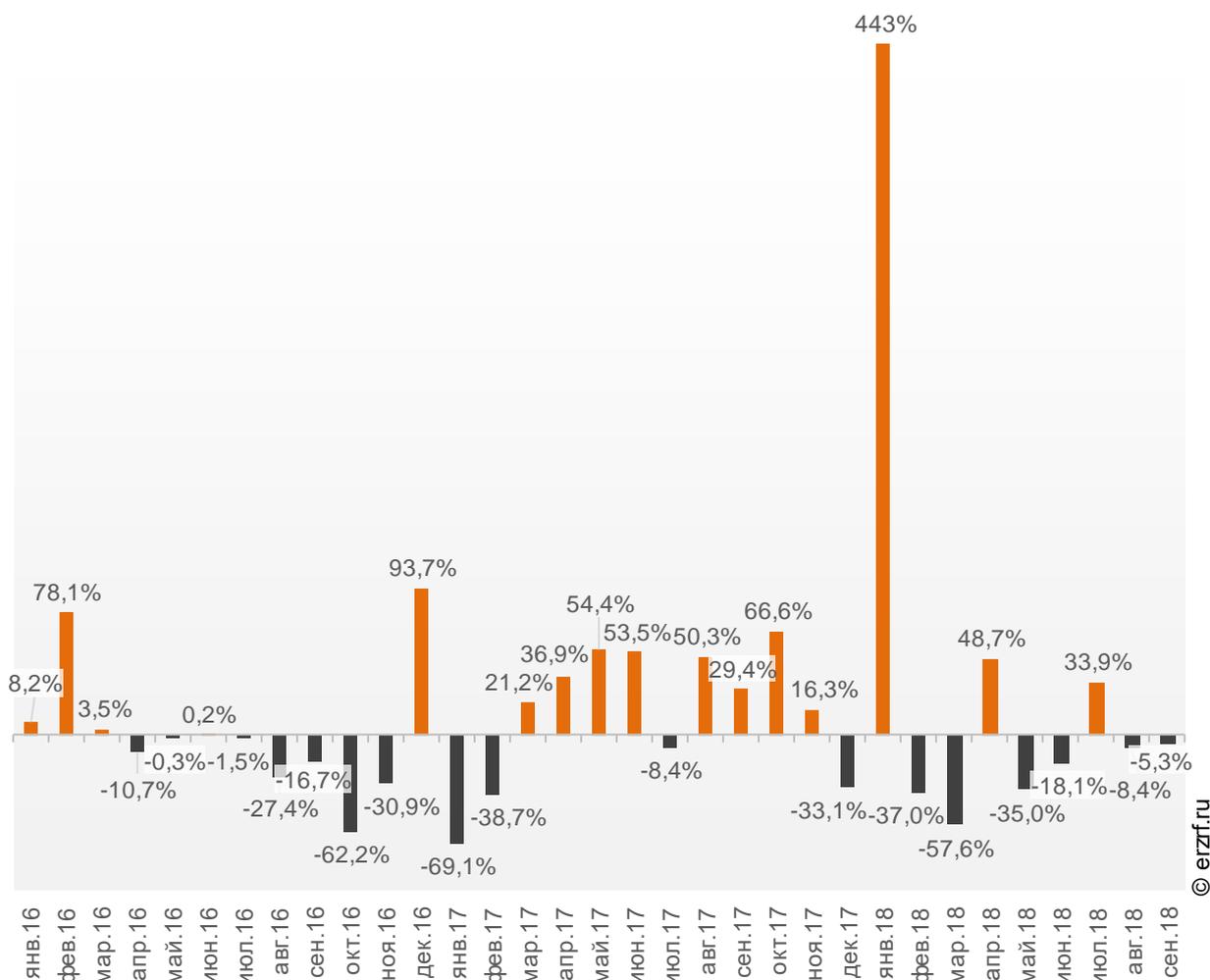
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Нижегородской области, тыс. м²**



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

График 47

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

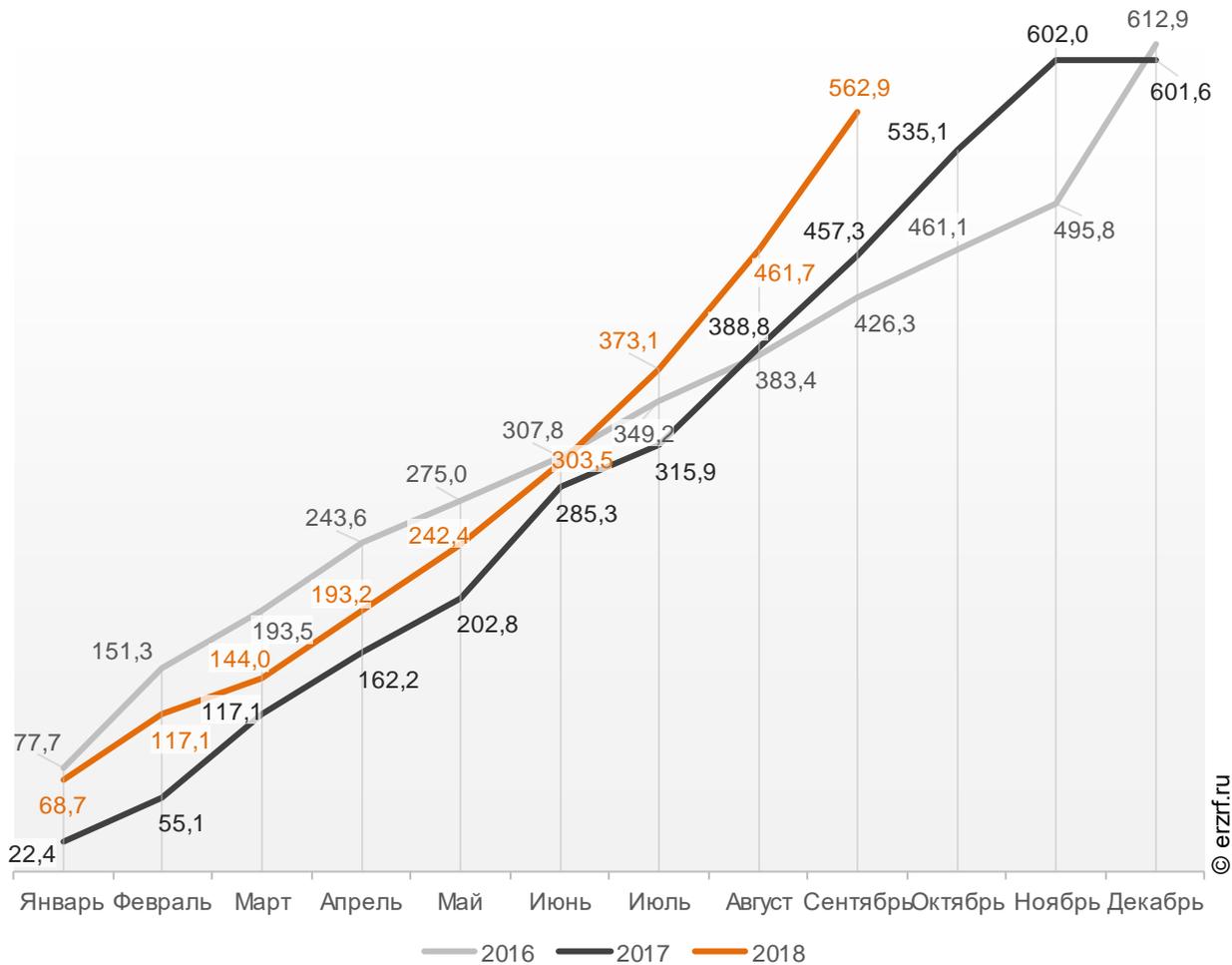


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Нижегородская область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 37-м месте.

В Нижегородской области за 9 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 23,1% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 32,0% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

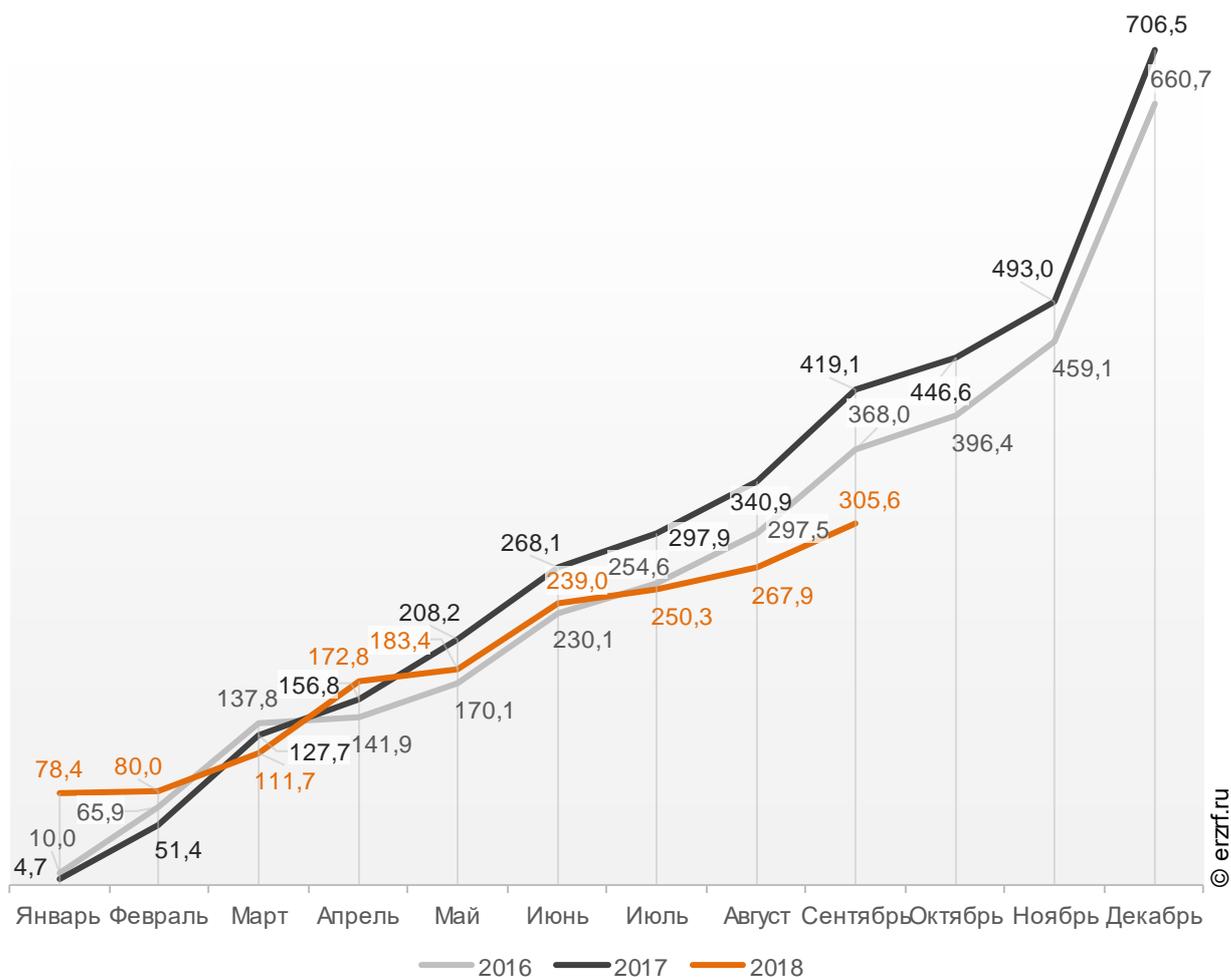
**Ввод жилья населением в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. показывают снижение на 27,1% к уровню 2017 г. и снижение на 17,0% к 2016 г. (График 49).

График 49

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

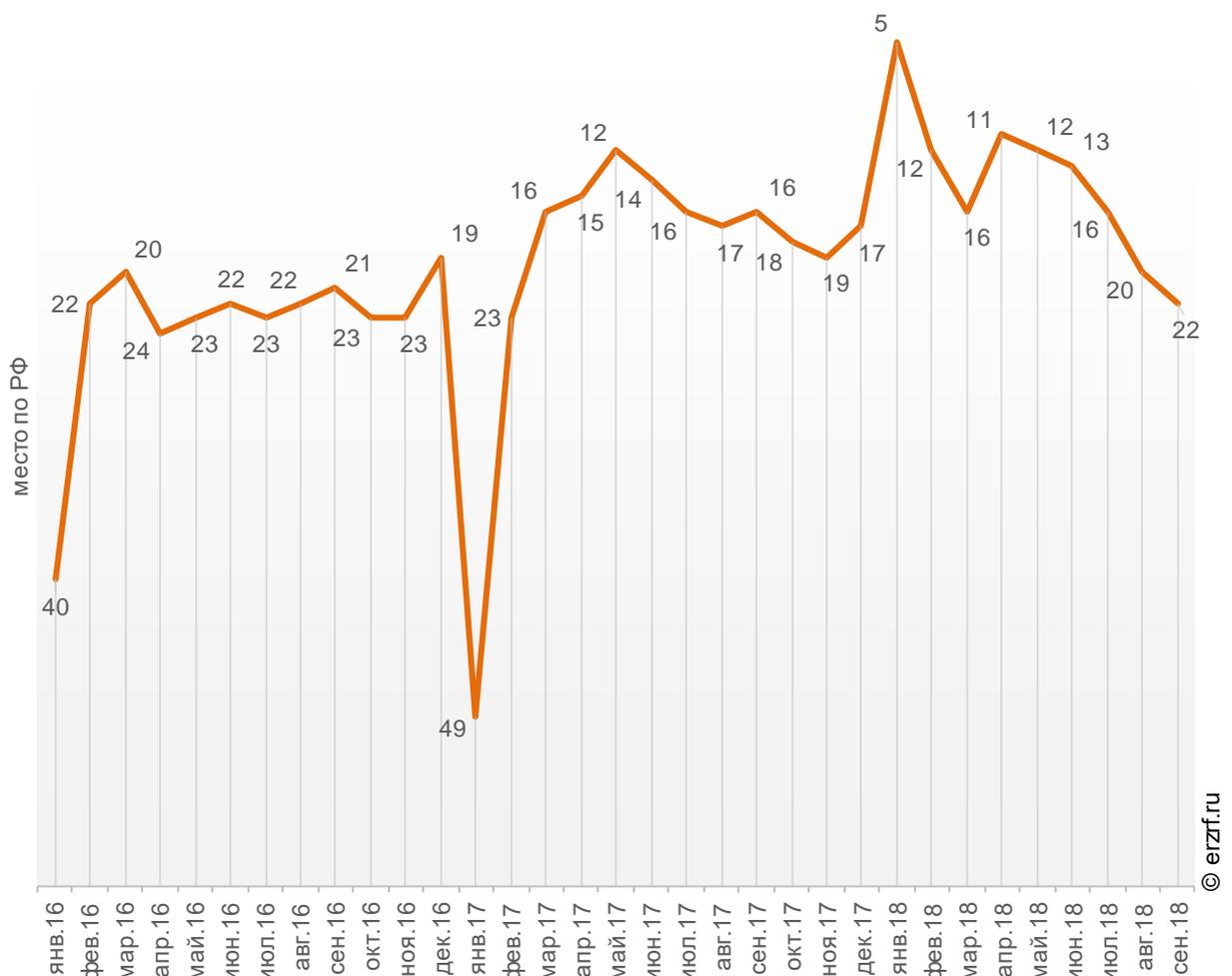


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2018 года Нижегородская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

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

График 50

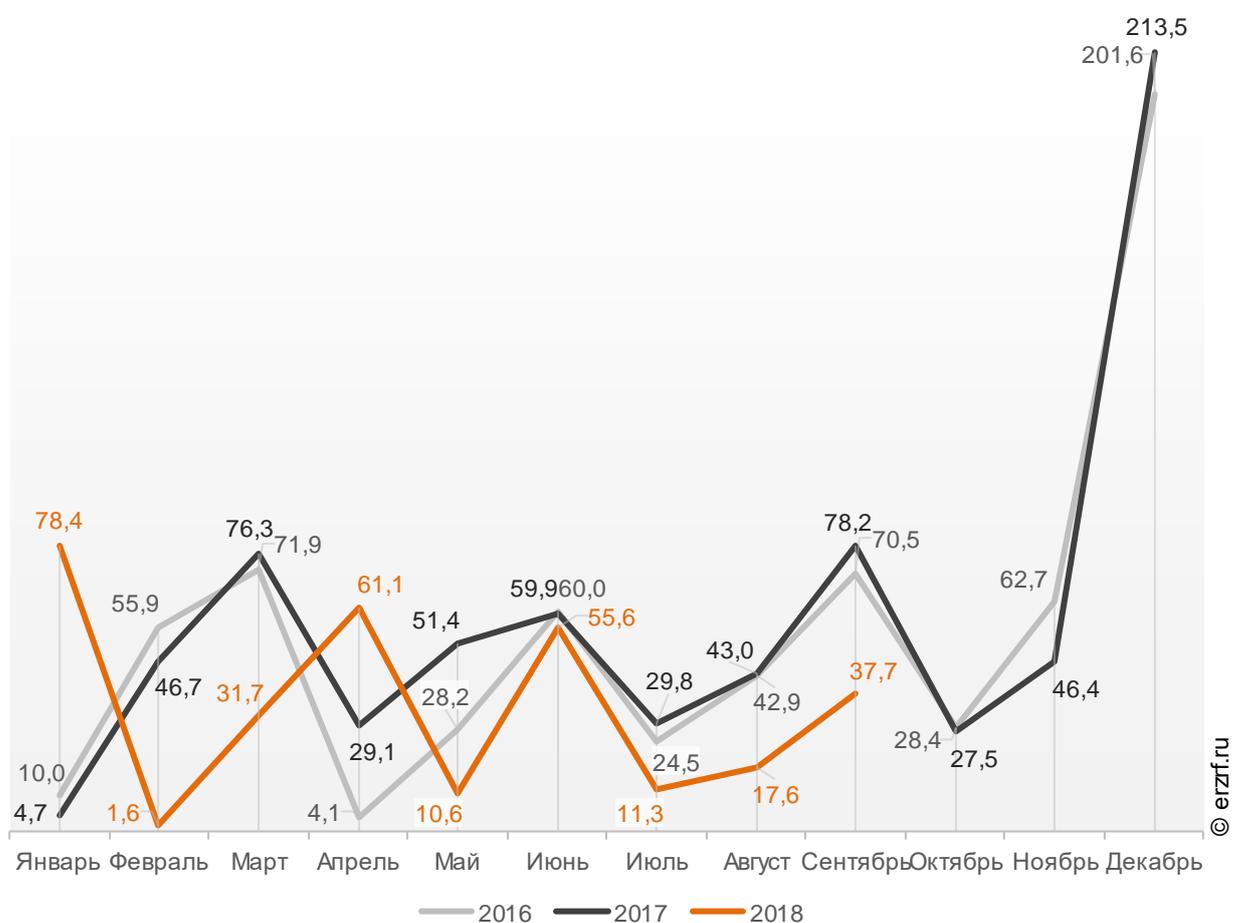
Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2018 года в Нижегородской области застройщиками введено 37,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 51,8% или на 40,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

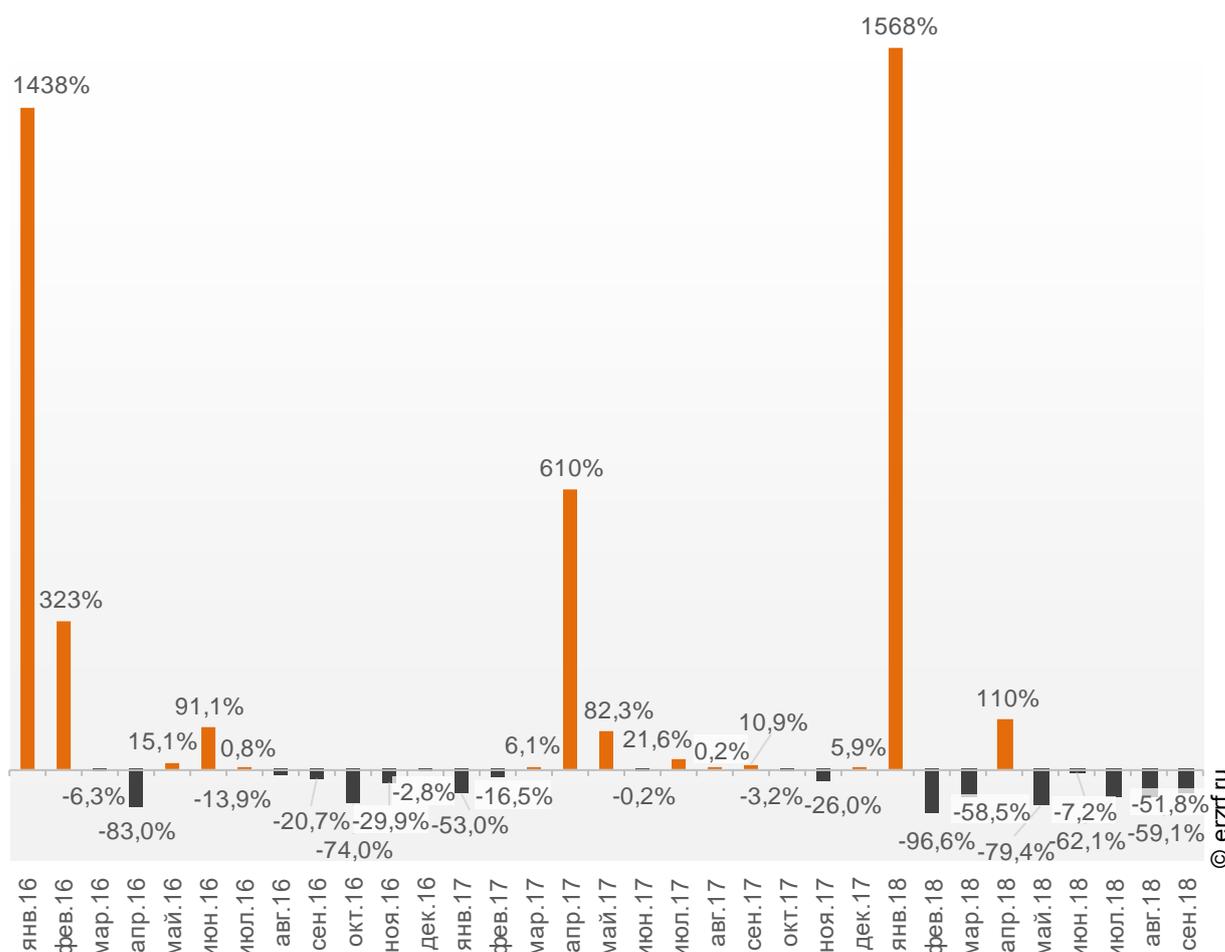
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Нижегородской области, тыс. м²



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

График 52

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

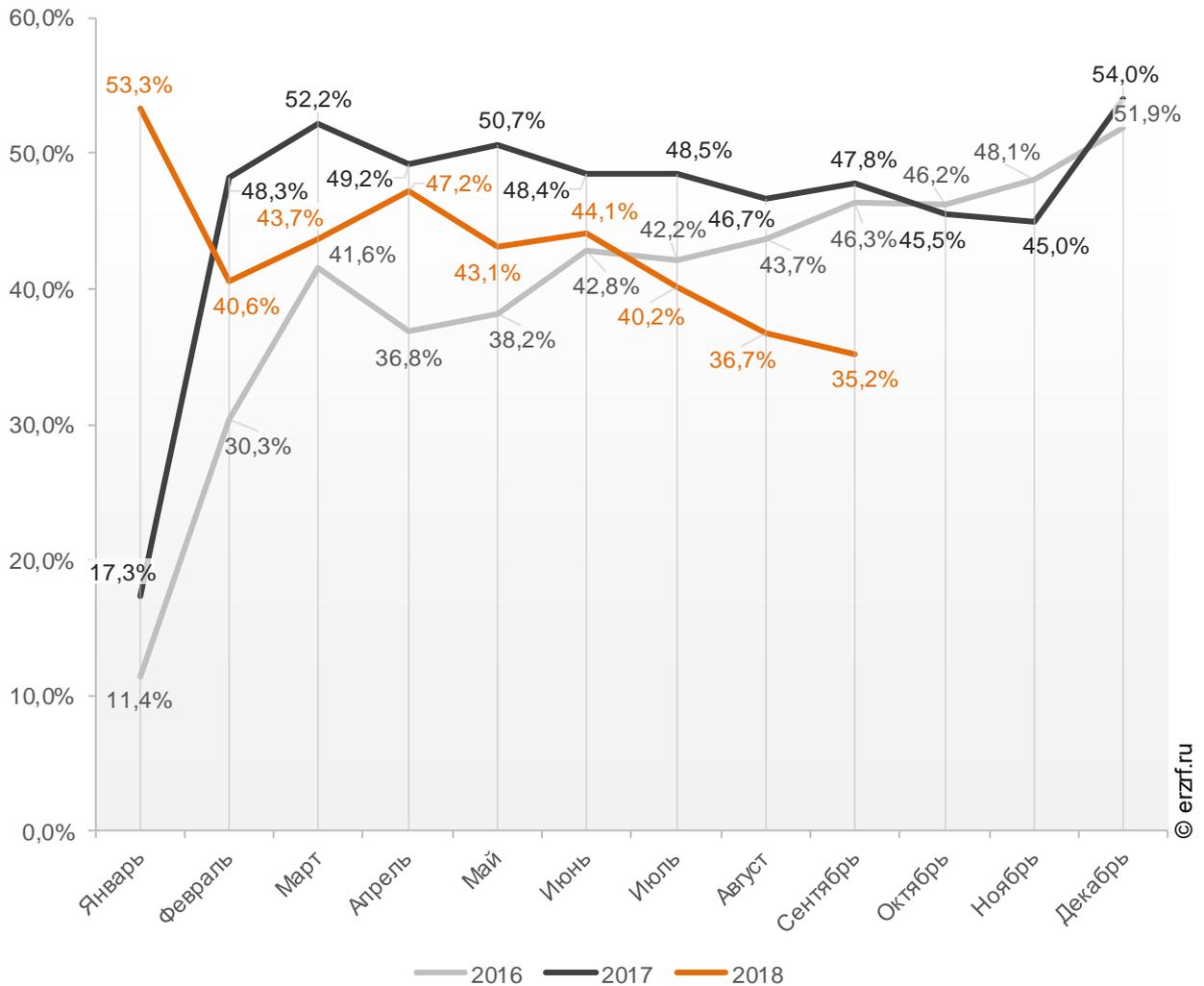


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2018 года Нижегородская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. составила 35,2% против 47,8% за этот же период 2017 г. и 46,3% – за этот же период 2016 г.

График 53

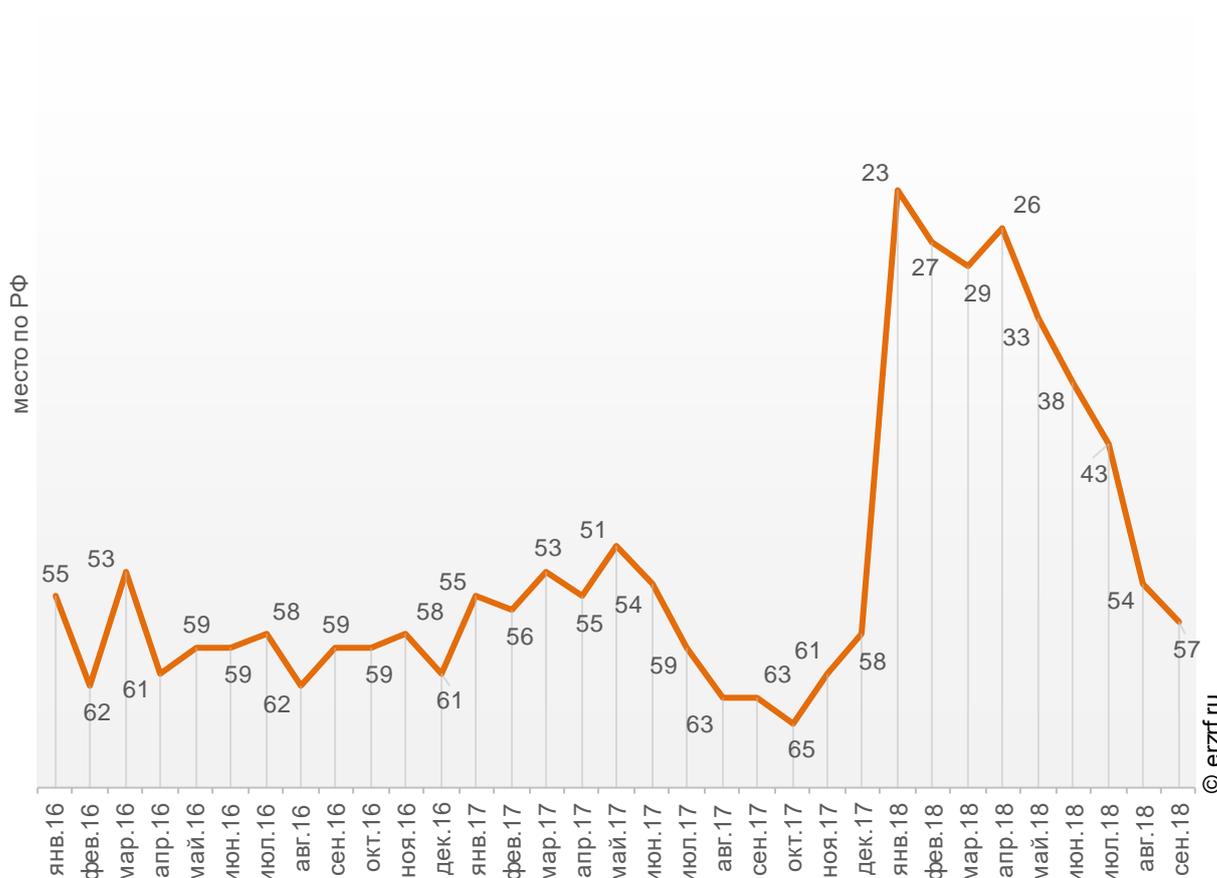
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Нижегородской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Нижегородская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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



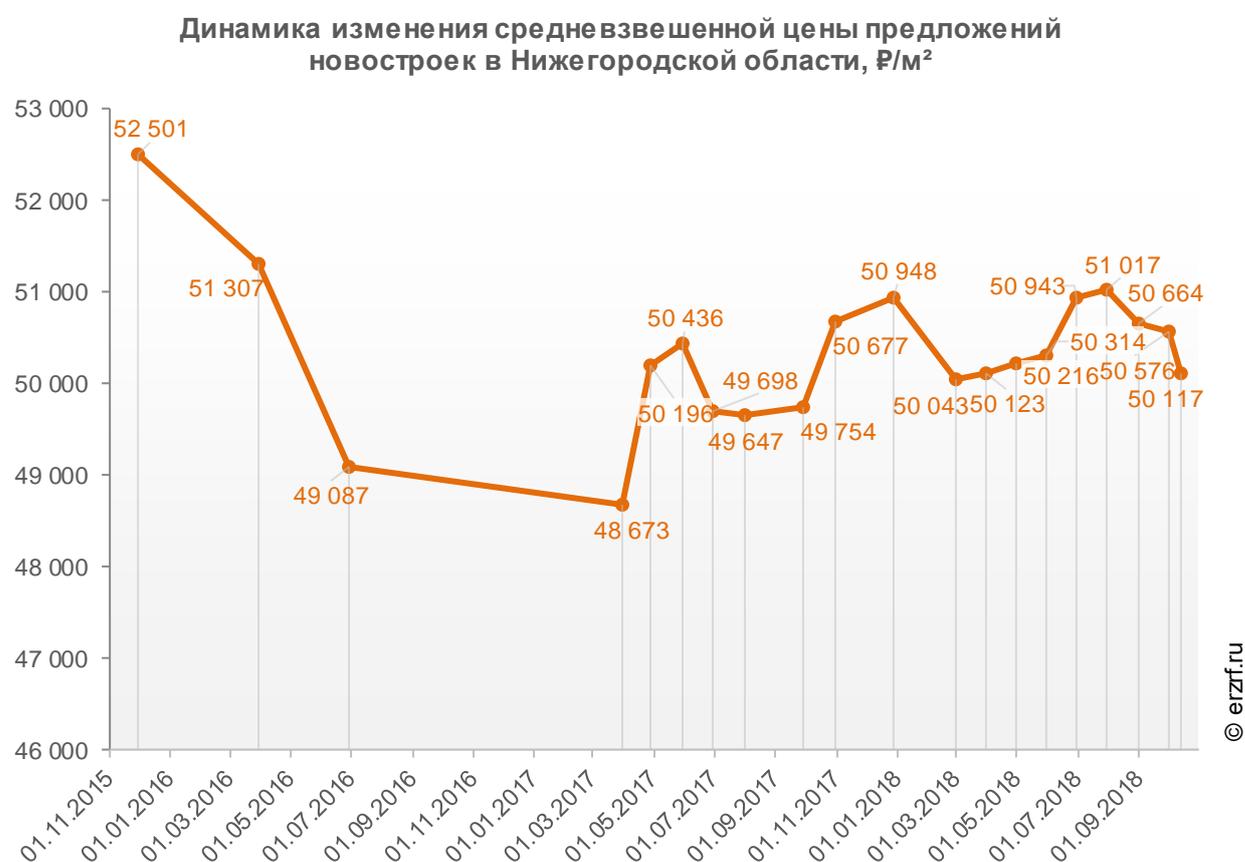
В сентябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области составила 27,1%, что на 26,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Нижегородская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области

По состоянию на октябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Нижегородской области составила 50 117 рублей за квадратный метр.

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

График 55



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

График 56



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК ЭкоГрад	Окский Берег	66	2 801	112 704
IV квартал 2018	ГК Столица Нижний	Акварин	4	854	42 645
IV квартал 2018	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	2	826	41 026
IV квартал 2018	НовМонолитСтрой	Жюль Верн	1	670	31 114
IV квартал 2018	ДК СаровИнвест	В пойме реки Сатис	8	321	22 553
IV квартал 2018	Фирма Строитель-П	На Вятской	1	300	21 428
IV квартал 2018	Университет Лобачевского	Атлант Сити	2	300	20 600
IV квартал 2018	СК БЗДСМ	По ул Ленина	2	258	18 060
IV квартал 2018	ГК Столица Нижний	Цветы	2	372	16 632
IV квартал 2018	Деметра	Акварель	7	418	15 907
IV квартал 2018	ИнтерСити	Дом на Горького	1	231	14 370
IV квартал 2018	ГК Альхорс	Академический	1	330	14 153
IV квартал 2018	Жилстрой-НН	Корабли	1	395	13 928
IV квартал 2018	Железобетонстрой №5	По ул. 40 лет Победы	2	232	12 734
IV квартал 2018	Сергиевская Слобода	Сергиевская слобода	1	122	11 000
IV квартал 2018	СМ-Строй52	Октава	1	130	10 785
IV квартал 2018	ГК ГС	Земляника	1	234	10 069
IV квартал 2018	Компания СтройКонсалтинг	Премиум	2	109	9 905
IV квартал 2018	Диамант-Строй	По ул. Калинина	1	170	9 300
IV квартал 2018	Жилстрой-НН	Мончегория	1	257	8 412
IV квартал 2018	ГК АСК	Дом по ул. Мельникова	1	95	8 161
IV квартал 2018	Нижнов-Инжиниринг-Строй	Дом по ул. Кемеровская	1	127	7 447
IV квартал 2018	Новый город	Возрождение	1	108	7 313
IV квартал 2018	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	Город Будущего	1	90	6 850

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК Сокольники	Классика-Модерн	1	81	6 773
IV квартал 2018	ДИСК	Шоколад	1	107	6 628
IV квартал 2018	НЗС	Престиж	1	108	6 616
IV квартал 2018	СК КАСКАД	Каскад на Сусловой	1	119	6 173
IV квартал 2018	Вселенная НН	Дом у озера	1	74	5 859
IV квартал 2018	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	Пражский квартал	1	59	5 746
IV квартал 2018	Базис	Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ	1	90	5 521
IV квартал 2018	ГК АГК	Бурнаковский	1	110	5 468
IV квартал 2018	ДИСК	Весна	1	107	5 420
IV квартал 2018	Железобетонстрой №5	Удачный	1	121	5 360
IV квартал 2018	НГСТ	Дом по ул. Страж Революции	1	81	5 333
IV квартал 2018	СК Международная	Сердце Нижнего	1	75	5 327
IV квартал 2018	Меркурий	Тридешатое	5	144	5 230
IV квартал 2018	СК КАСКАД	Каскад на Волжской	1	79	4 857
IV квартал 2018	Вертикаль	Солнечный	2	77	4 629
IV квартал 2018	ГК Промышленное Строительство	Дом на Иванова	1	98	4 538
IV квартал 2018	ИСК БОР-СИТИ	Парк Горького	1	81	4 454
IV квартал 2018	АН ФСР	6 Квартал	1	65	4 170
IV квартал 2018	Корпорация STR	Стрижи	1	88	4 121
IV квартал 2018	СИК Строй Инвест 3	мкр 21	1	70	3 992
IV квартал 2018	СВОБОДА	Свобода	1	54	3 366
IV квартал 2018	ГК АСК	Ватсон	1	84	3 327
IV квартал 2018	Держинскинвест	Дом на пр-те Чкалова	1	72	3 313
IV квартал 2018	Нижегородспецгидрострой	Дом по пл. Минина и Пожарского	1	24	3 191
IV квартал 2018	ГК Волжский Берег – НН	Волжский берег	1	66	3 048
IV квартал 2018	Элитстрой	Дворянский	1	35	2 803
IV квартал 2018	СК Волжский Дом	Дом по ул. Горького, 18	1	60	2 432
IV квартал 2018	СК Жилстрой	Воскресенская слобода	1	31	2 352

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	НИКА	Южный	2	48	2 275
IV квартал 2018	Артель	Возрождение	1	52	2 259
IV квартал 2018	Семашко	Trinity	1	27	2 135
IV квартал 2018	Династия	Цветочный парк	2	25	1 787
IV квартал 2018	СК Кварц	По ул. Победы	1	33	1 566
IV квартал 2018	НСК	Советский	1	33	1 505
IV квартал 2018	Жилищный ответ	Мега	1	33	1 181
IV квартал 2018	СИК Строй Инвест 3	По ул. Гагарина, 16	1	9	965
Общий итог			154	12 270	630 816

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Окский Берег	Новинки	ГК ЭкоГрад	146	6 394	254 797
2	КМ Анкудиновский парк	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	8	2 854	146 903
3	Новая Кузнечиха	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	9	1 705	87 709
4	Маршал Град	Нижний Новгород	ГК Династия	2	801	59 889
5	Октава	Нижний Новгород	СМ-Строй52	6	806	54 408
6	Цветы	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	6	1 080	51 043
7	Аквамарин	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	4	854	42 645
8	Москва Градъ	Нижний Новгород	ГК Андор	3	998	39 563
9	Облака	Нижний Новгород	Желдорипотека	2	590	33 792
10	Жюль Верн	Нижний Новгород	НовМонолитСтрой	1	670	31 114
11	Красная Поляна	Афонино	ГК ЭкОйл	2	532	19 577
12	Красная Поляна	Афонино	ГК Андор	1	228	9 138
13	Корабли	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	2	801	28 377
14	Мончегория	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	3	685	25 758

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
15	<i>Солнечный</i>	Нижний Новгород	Вертикаль	5	406	23 556
16	<i>Сердце Нижнего</i>	Нижний Новгород	СК Международная	3	288	22 581
17	<i>В пойме реки Сатис</i>	Саров	ДК СаровИнвест	8	321	22 553
18	<i>Академический</i>	Афонино	ГК Альхорс	2	482	22 113
19	<i>На Вятской</i>	Нижний Новгород	Фирма Строитель-П	1	300	21 428
20	<i>Ватсон</i>	Кстово	ГК АСК	8	732	21 398
21	<i>Солнечный город</i>	Бор	ГК Холдинг НН	1	316	20 630
22	<i>Атлант Сити</i>	Нижний Новгород	Университет Лобачевского	2	300	20 600
23	<i>Дом на Свободе</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	273	19 151
24	<i>Орбита</i>	Нижний Новгород	СК Высота	1	310	18 268
25	<i>По ул Ленина</i>	Богородск	СК БЗДСМ	2	258	18 060
26	<i>Симфония Нижнего</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	238	18 017
27	<i>Планетарий</i>	Нижний Новгород	ГК Выбор	1	248	16 740
28	<i>Акварель</i>	Новинки	Деметра	7	418	15 907
29	<i>Каскад на Ленина</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	274	15 800
30	<i>Тридесатое</i>	Березовка	Меркурий	16	393	14 452
31	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ИнтерСити	1	231	14 370
32	<i>Циолковский Плаза</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	2	240	14 002

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
33	<i>Циолковский</i>	Нижний Новгород	ННДК	2	210	13 032
34	<i>По ул. 40 лет Победы</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	2	232	12 734
35	<i>Комарово</i>	Нижний Новгород	ГК ЭкОйл	1	251	12 599
36	<i>Студии на Лядова</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	2	544	12 102
37	<i>Бурнаковский</i>	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	1	162	6 155
38	<i>Бурнаковский</i>	Нижний Новгород	ГК АГК	1	110	5 468
39	<i>Парк Горького</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	3	224	11 066
40	<i>Сергиевская слобода</i>	Бор	Сергиевская Слобода	1	122	11 000
41	<i>По ул. Радио</i>	Нижний Новгород	ОДЖС Нижнего Новгорода	1	235	10 832
42	<i>Земляника</i>	Кстово	ГК ГС	1	234	10 069
43	<i>Зенит</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	1	176	9 946
44	<i>Премиум</i>	Нижний Новгород	Компания СтройКонсалтинг	2	109	9 905
45	<i>Клевер</i>	Нижний Новгород	Ока-Строй-Инвест	2	196	9 566
46	<i>Олимпийский</i>	Нижний Новгород	ГК Андор	1	140	9 520
47	<i>По ул. Калинина</i>	Арзамас	Диамант-Строй	1	170	9 300
48	<i>Нижегородский маяк</i>	Нижний Новгород	Стройконсалтинг	1	75	8 728
49	<i>Звездный</i>	Дзержинск	ДИСК	1	147	8 499

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
50	<i>Дом по ул. Мельникова</i>	Нижний Новгород	ГК АСК	1	95	8 161
51	<i>Дом по ул. Жуковского</i>	Арзамас	Диамант-Строй	1	133	7 984
52	<i>Зелёный берег Life</i>	Дзержинск	Ока-Строй-Инвест	1	159	7 557
53	<i>Каскад на Куйбышева</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	140	7 525
54	<i>Янтарный</i>	Балахна	ГК ГЛАВСТРОЙ	2	206	7 452
55	<i>Дом по ул. Кемеровская</i>	Нижний Новгород	Нижнов-Инжиниринг-Строй	1	127	7 447
56	<i>Возрождение</i>	Дзержинск	Новый город	1	108	7 313
57	<i>Маленькая страна</i>	Нижний Новгород	ГК Луидор	1	128	7 255
58	<i>Город Будущего</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	1	90	6 850
59	<i>Классика-Модерн</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	81	6 773
60	<i>Шоколад</i>	Дзержинск	ДИСК	1	107	6 628
61	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	1	45	6 627
62	<i>Престиж</i>	Кстово	НЗС	1	108	6 616
63	<i>Тихая Гавань</i>	Нижний Новгород	Вереск	1	151	6 347
64	<i>Изумрудный</i>	Бор	ГК Настроение	1	151	6 242
65	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	119	6 173
66	<i>Дом по ш. Южное</i>	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	1	90	5 895
67	<i>Авиа</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	153	5 865

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
68	<i>Дом в Казбекском переулке</i>	Нижний Новгород	ПрофАльянс	1	68	5 862
69	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	1	74	5 859
70	<i>Алый парус</i>	Нижний Новгород	Волгожилстрой-НН	1	157	5 848
71	<i>Дом по ул. Кирова, 12</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	1	74	5 841
72	<i>Торпедо</i>	Нижний Новгород	ГК АГК	1	140	5 824
73	<i>Пражский квартал</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	1	59	5 746
74	<i>Свобода</i>	Кстово	СВОБОДА	2	86	5 646
75	<i>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</i>	Арзамас	Базис	1	90	5 521
76	<i>Весна</i>	Дзержинск	ДИСК	1	107	5 420
77	<i>Удачный</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	1	121	5 360
78	<i>Дом по ул. Страж Революции</i>	Нижний Новгород	НГСТ	1	81	5 333
79	<i>Дом по ул. Луначарского, 212</i>	Бор	ФСК Поволжье	1	108	5 323
80	<i>Молодежный Салют</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	1	111	5 191
81	<i>Каскад на Волжской</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	79	4 857
82	<i>Дом на Иванова</i>	Нижний Новгород	ГК Промышленное Строительство	1	98	4 538
83	<i>Уютный</i>	Выкса	СК Этажи 52	1	110	4 409
84	<i>6 Квартал</i>	Саров	АН ФСР	1	65	4 170
85	<i>Плотничный</i>	Нижний Новгород	СК Реконструкция Инвест	2	30	4 161
86	<i>Стрижи</i>	Арзамас	Корпорация STR	1	88	4 121

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
87	Престиж	Дзержинск	ДИСК	1	55	4 004
88	мкр 21	Саров	СИК Строй Инвест 3	1	70	3 992
89	Волжские просторы	Кстово	СК Этап	1	74	3 945
90	С видом на небо	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	1	49	3 835
91	по ш. Анкудиновское	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	1	68	3 774
92	Дом по ул. 9 Мая, 29Б	Арзамас	Приоритет	1	70	3 660
93	Цветочный парк	Бор	Династия	4	46	3 570
94	Провиантская Ульянова	Нижний Новгород	ИСК Гранд	1	37	3 313
95	Дом на пр-те Чкалова	Дзержинск	Держинскинвест	1	72	3 313
96	Советский	Кстово	НСК	2	69	3 202
97	Дом по пл. Минина и Пожарского	Нижний Новгород	Нижегородспецгидрострой	1	24	3 191
98	Волжский берег	Кстово	ГК Волжский Берег – НН	1	66	3 048
99	Домик на Буденного 11Б	Дзержинск	ГК НОВЫЙ ГОРОД	1	60	3 043
100	Дом 22 в мкр Красногорка	Бор	СК Кварц	3	76	2 944
101	Мега	Ждановский	Жилищный ответ	2	90	2 940
102	Лайм	Новинки	ГК Альхорс	1	88	2 933
103	Березки	Березовка	Березки	1	21	2 826
104	Дворянский	Нижний Новгород	Элитстрой	1	35	2 803
105	Семейный	Кстово	СК ДОМИК	1	42	2 576
106	Дом по ул. Горького, 18	Балахна	СК Волжский Дом	1	60	2 432
107	Воскресенская слобода	Нижний Новгород	СК Жилстрой	1	31	2 352
108	Южный	Арзамас	НИКА	2	48	2 275
109	Возрождение	Кстово	Артель	1	52	2 259

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
110	<i>Trinity</i>	Нижний Новгород	Семашко	1	27	2 135
111	<i>По ул. Победы</i>	Бор	СК Кварц	1	33	1 566
112	<i>Клубный дом на Коммунистической</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	1	23	1 528
113	<i>Дом по ул. Заводская, 2/5</i>	Семёнов	ФСК Поволжье	1	24	1 118
114	<i>По ул. Гагарина, 16</i>	Саров	СИК Строй Инвест 3	1	9	965
Общий итог				358	33 719	1 698 142

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Студии на Лядова	Нижний Новгород	ГК Династия	22,2
2	Ватсон	Кстово	ГК АСК	29,2
3	Мега	Ждановский	Жилищный ответ	32,7
4	Лайм	Новинки	ГК Альхорс	33,3
5	Корабли	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	35,4
6	Янтарный	Балахна	ГК ГЛАВСТРОЙ	36,2
7	Тридешатое	Березовка	Меркурий	36,8
8	Алый парус	Нижний Новгород	Волгожилстрой-НН	37,2
9	Мончегория	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	37,6
10	Красная Поляна	Афонино	ГК Андор	40,1
11	Красная Поляна	Афонино	ГК ЭкОйл	36,8
12	Акварель	Новинки	Деметра	38,1
13	Авиа	Нижний Новгород	ГК Сокольники	38,3
14	Дом 22 в мкр Красногорка	Бор	СК Кварц	38,7
15	Москва Градъ	Нижний Новгород	ГК Андор	39,6
16	Окский Берег	Новинки	ГК ЭкоГрад	39,8
17	Уютный	Выкса	СК Этажи 52	40,1
18	Дом по ул. Горького, 18	Балахна	СК Волжский Дом	40,5
19	Изумрудный	Бор	ГК Настроение	41,3

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
41	<i>Клевер</i>	Нижний Новгород	Ока-Строй-Инвест	48,8
42	<i>Дом по ул. Луначарского, 212</i>	Бор	ФСК Поволжье	49,3
43	<i>Парк Горького</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	49,4
44	<i>Аквамарин</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	49,9
45	<i>Комарово</i>	Нижний Новгород	ГК ЭкОйл	50,2
46	<i>Весна</i>	Дзержинск	ДИСК	50,7
47	<i>Домик на Буденного 11Б</i>	Дзержинск	ГК НОВЫЙ ГОРОД	50,7
48	<i>Новая Кузнечиха</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	51,4
49	<i>КМ Анкудиновский парк</i>	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	51,5
50	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	51,9
51	<i>Дом по ул. 9 Мая, 29Б</i>	Арзамас	Приоритет	52,3
52	<i>Волжские просторы</i>	Кстово	СК Этап	53,3
53	<i>Каскад на Куйбышева</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	53,8
54	<i>По ул. Калинина</i>	Арзамас	Диамант-Строй	54,7
55	<i>По ул. 40 лет Победы</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	54,9
56	<i>по ш. Анкудиновское</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	55,5
57	<i>Зенит</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	56,5
58	<i>Маленькая страна</i>	Нижний Новгород	ГК Луидор	56,7
59	<i>мкр 21</i>	Саров	СИК Строй Инвест 3	57,0
60	<i>Облака</i>	Нижний Новгород	Желдорипотека	57,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
61	<i>Каскад на Ленина</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	57,7
62	<i>Звездный</i>	Дзержинск	ДИСК	57,8
63	<i>Солнечный</i>	Нижний Новгород	Вертикаль	58,0
64	<i>Циолковский Плаза</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	58,3
65	<i>Дом по ул. Кемеровская</i>	Нижний Новгород	Нижнов-Инжиниринг-Строй	58,6
66	<i>Орбита</i>	Нижний Новгород	СК Высота	58,9
67	<i>Дом по ул. Жуковского</i>	Арзамас	Диамант-Строй	60,0
68	<i>Престиж</i>	Кстово	НЗС	61,3
69	<i>Семейный</i>	Кстово	СК ДОМИК	61,3
70	<i>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</i>	Арзамас	Базис	61,3
71	<i>Каскад на Волжской</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	61,5
72	<i>Шоколад</i>	Дзержинск	ДИСК	61,9
73	<i>Циолковский</i>	Нижний Новгород	ННДК	62,1
74	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ИнтерСити	62,2
75	<i>6 Квартал</i>	Саров	АН ФСР	64,2
76	<i>Солнечный город</i>	Бор	ГК Холдинг НН	65,3
77	<i>Дом по ш. Южное</i>	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	65,5
78	<i>Свобода</i>	Кстово	СВОБОДА	65,7
79	<i>Дом по ул. Страж Революции</i>	Нижний Новгород	НГСТ	65,8
80	<i>Клубный дом на Коммунистической</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	66,4
81	<i>Планетарий</i>	Нижний Новгород	ГК Выбор	67,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
82	<i>Октава</i>	Нижний Новгород	СМ-Строй52	67,5
83	<i>Возрождение</i>	Дзержинск	Новый город	67,7
84	<i>Олимпийский</i>	Нижний Новгород	ГК Андор	68,0
85	<i>Атлант Сити</i>	Нижний Новгород	Университет Лобачевского	68,7
86	<i>По ул Ленина</i>	Богородск	СК БЗДСМ	70,0
87	<i>Дом на Свободе</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	70,2
88	<i>В пойме реки Сатис</i>	Саров	ДК СаровИнвест	70,3
89	<i>На Вятской</i>	Нижний Новгород	Фирма Строитель-П	71,4
90	<i>Престиж</i>	Дзержинск	ДИСК	72,8
91	<i>Маршал Град</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	74,8
92	<i>Симфония Нижнего</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	75,7
93	<i>Воскресенская слобода</i>	Нижний Новгород	СК Жилстрой	75,9
94	<i>Город Будущего</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	76,1
95	<i>Цветочный парк</i>	Бор	Династия	77,6
96	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	78,3
97	<i>Сердце Нижнего</i>	Нижний Новгород	СК Международная	78,4
98	<i>Дом по ул. Кирова, 12</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	78,9
99	<i>Trinity</i>	Нижний Новгород	Семашко	79,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
100	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	79,2
101	<i>Дворянский</i>	Нижний Новгород	Элитстрой	80,1
102	<i>Классика-Модерн</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	83,6
103	<i>Дом по ул. Мельникова</i>	Нижний Новгород	ГК АСК	85,9
104	<i>Дом в Казбекском переулке</i>	Нижний Новгород	ПрофАльянс	86,2
105	<i>Провиантская Ульянова</i>	Нижний Новгород	ИСК Гранд	89,5
106	<i>Сергиевская слобода</i>	Бор	Сергиевская Слобода	90,2
107	<i>Премиум</i>	Нижний Новгород	Компания СтройКонсалтинг	90,9
108	<i>Пражский квартал</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	97,4
109	<i>По ул. Гагарина, 16</i>	Саров	СИК Строй Инвест 3	107,2
110	<i>Нижегородский маяк</i>	Нижний Новгород	Стройконсалтинг	116,4
111	<i>Дом по пл. Минина и Пожарского</i>	Нижний Новгород	Нижегородспецгидрострой	133,0
112	<i>Березки</i>	Березовка	Березки	134,6
113	<i>Плотничный</i>	Нижний Новгород	СК Реконструкция Инвест	138,7
114	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	147,3
Общий итог				50,4