

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Коми

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками м<sup>2</sup>**  
за 12 последних мес. Росстат

**19 158**

+66,8% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**  
за ноябрь 2016 Банк России

**189**

-2,6% к октябрю 2016

**Доля ввода жилья застройщиками**  
за 12 последних мес. Росстат

**85,6%**

+8,5% к предшествующим 12 мес.

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽**  
за ноябрь 2016 Банк России

**0,358**

+2,0% к октябрю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
ноябрь 2016 Банк России

**11,73**

-0,02% к октябрю 2016

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Коми.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми .....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по срокам выдачи разрешения на строительство .....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по этажности строящихся домов .....	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по материалам стен строящихся домов .....	12
7. ТОП застройщиков Республики Коми по объемам строительства.....	14
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Коми.....	15
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Коми.....	16
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Республики Коми.....	17
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми .....	17
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми .....	20
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми.....	21
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми.....	23
11. Реальные доходы жителей Республики Коми (официальная статистика Росстата) .....	25
12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Коми (официальная статистика Росреестра).....	26
13. Ввод жилья в Республике Коми (официальная статистика Росстата).....	29
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Коми до конца 2017г. ....	33
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по совокупной площади жилых единиц.....	34
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по средней площади жилых единиц .....	36

## 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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.ep3.pf](http://www.ep3.pf).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Коми

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Коми на ноябрь 2016 года выявлено **32 строящихся застройщиками дома** (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 **4 006 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **170 204 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	32	100%	4 006	100%	170 204	100%
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>4 006</b>	<b>100%</b>	<b>170 204</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Коми не выявлено.

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми

Застройщики жилья в Республике Коми осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Сыктывкар</b>	<b>25</b>	<b>78,1%</b>	<b>3 734</b>	<b>93,2%</b>	<b>157 332</b>	<b>92,4%</b>
<b>Печора</b>	<b>4</b>	<b>12,5%</b>	<b>187</b>	<b>4,7%</b>	<b>9 174</b>	<b>5,4%</b>
<b>Сыктывдинский</b>	<b>2</b>	<b>6,3%</b>	<b>49</b>	<b>1,2%</b>	<b>2 500</b>	<b>1,5%</b>
Вильгорт	2	6,3%	49	1,2%	2 500	1,5%
<b>Краснозатонский (в составе г.о. Сыктывкар)</b>	<b>1</b>	<b>3,1%</b>	<b>36</b>	<b>0,9%</b>	<b>1 198</b>	<b>0,7%</b>
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>4 006</b>	<b>100%</b>	<b>170 204</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сыктывкар (92,4% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по срокам выдачи разрешения на строительство

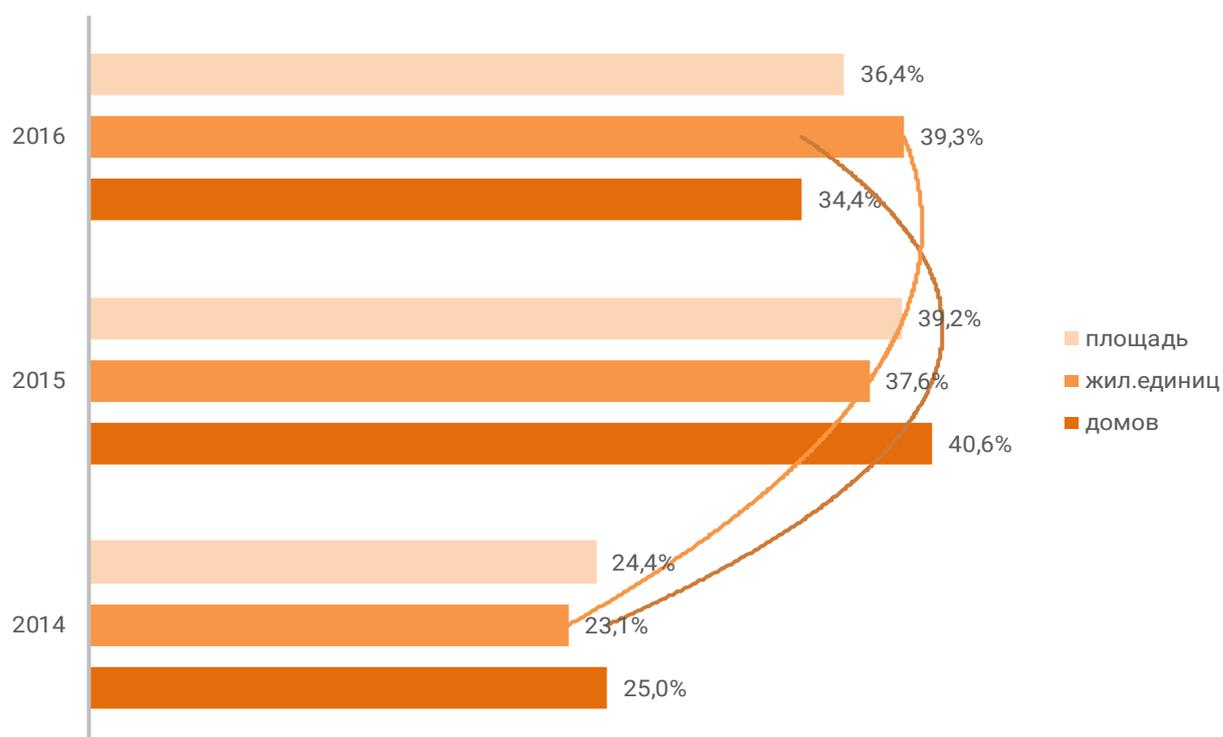
Застройщики жилья в Республике Коми осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2014г. по июнь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м2	%
2014	8	25,0%	927	23,1%	41 602	24,4%
2015	13	40,6%	1 506	37,6%	66 643	39,2%
2016	11	34,4%	1 573	39,3%	61 959	36,4%
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>4 006</b>	<b>100%</b>	<b>170 204</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Коми по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (39,2% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

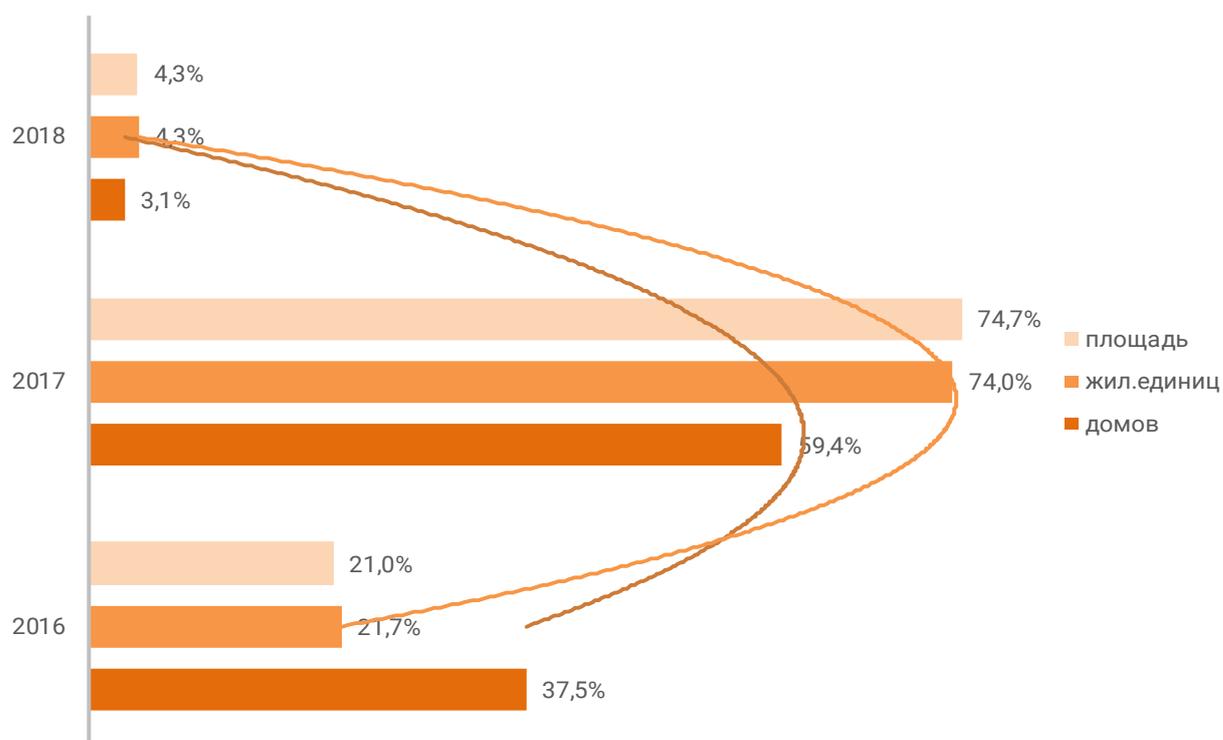
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Коми (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м2	%
2016	12	37,5%	870	21,7%	35 786	21,0%
2017	19	59,4%	2 963	74,0%	127 174	74,7%
2018	1	3,1%	173	4,3%	7 244	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>4 006</b>	<b>100%</b>	<b>170 204</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Коми по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 162 960 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м <sup>2</sup>	%
2015	2016	11 941	75,8%
	2017	1 100	7,0%
2016	2016	2 721	17,3%
<b>Общий итог</b>		<b>15 762</b>	<b>100%</b>

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2016 год (75,8% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Коми).

## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по этажности строящихся домов

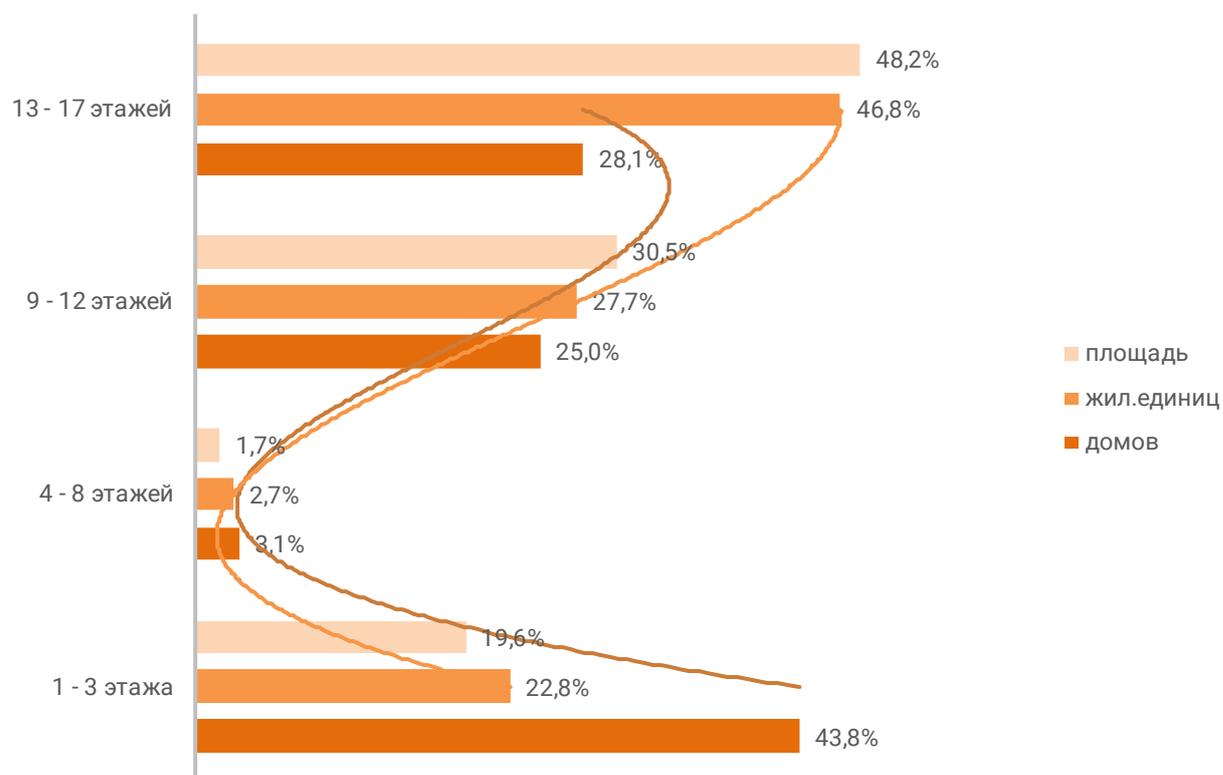
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	14	43,8%	914	22,8%	33 310	19,6%
4 - 8 этажей	1	3,1%	110	2,7%	2 967	1,7%
9 - 12 этажей	8	25,0%	1 108	27,7%	51 945	30,5%
13 - 17 этажей	9	28,1%	1 874	46,8%	81 982	48,2%
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>4 006</b>	<b>100%</b>	<b>170 204</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Республики Коми по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 48,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Коми не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Коми составляет (Гистограмма 4):

- 7,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

### Гистограмма 4

#### Средняя этажность новостроек



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Коми являются 15-этажные многоквартирные дома в ЖК «Орбита» и ЖК «Дом по ул. Морозова, 91/1» от застройщика «ГК КС Альфа». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15	ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Орбита
		ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Дом по ул. Морозова, 91/1
2	14	ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Петергоф
		ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Семейный
		ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Графика
		Инвестиционно-строительная компания	многоквартирный дом	Сердце Столицы
		Стройматериалы-к	многоквартирный дом	Пригородный
3	11	ГК Деловой Альянс	многоквартирный дом	Европейский
		Горстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрозаводская, 33
4	10	ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Лондон 2
		ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Дом по ул. Южная
5	9	ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Уютный дворик
		Горстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Емвальская
		Оптимастрой	многоквартирный дом	Русская роща

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Коми является многоквартирный дом в ЖК «Орбита», застройщик «ГК КС Альфа». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 481	ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Орбита
2	14 462	ГК Деловой Альянс	многоквартирный дом	Европейский
3	12 478	Горстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Емвальская
4	10 659	ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Графика
5	10 025	Инвестиционно-строительная компания	многоквартирный дом	Сердце Столицы

## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по материалам стен строящихся домов

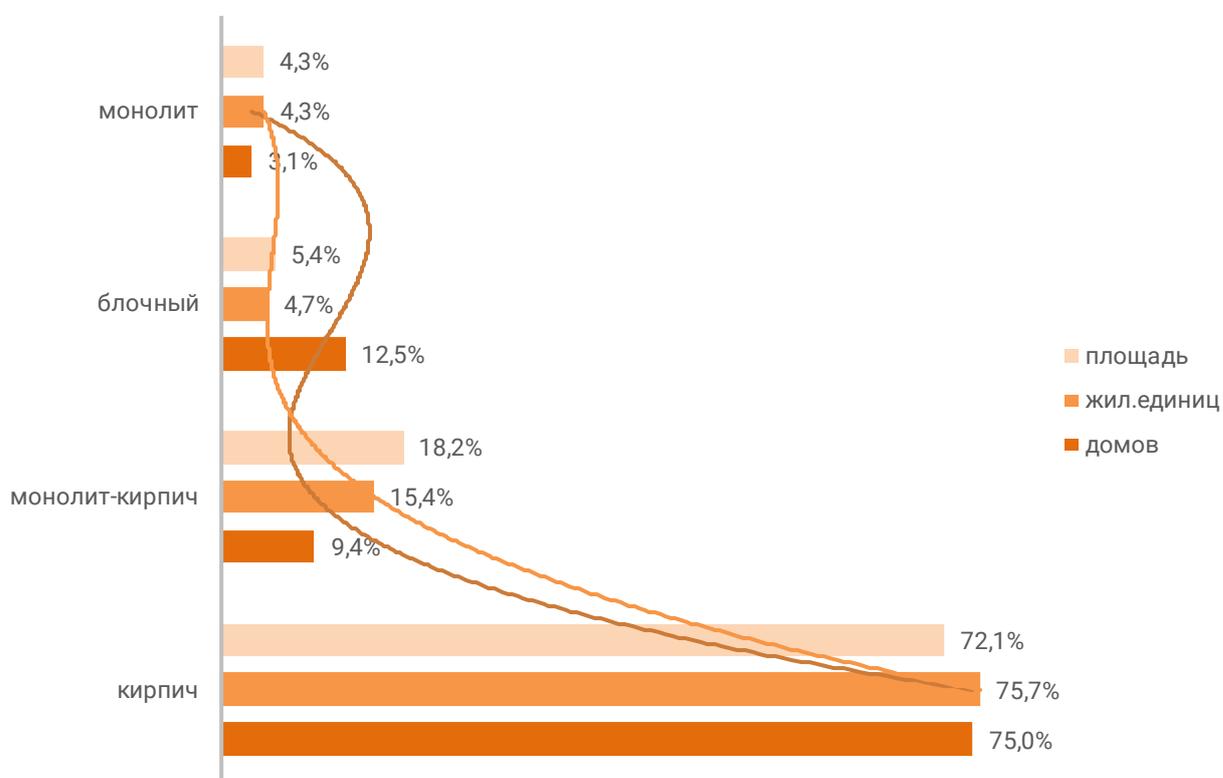
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	24	75,0%	3 031	75,7%	122 780	72,1%
монолит-кирпич	3	9,4%	615	15,4%	31 006	18,2%
блочный	4	12,5%	187	4,7%	9 174	5,4%
монолит	1	3,1%	173	4,3%	7 244	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>4 006</b>	<b>100%</b>	<b>170 204</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

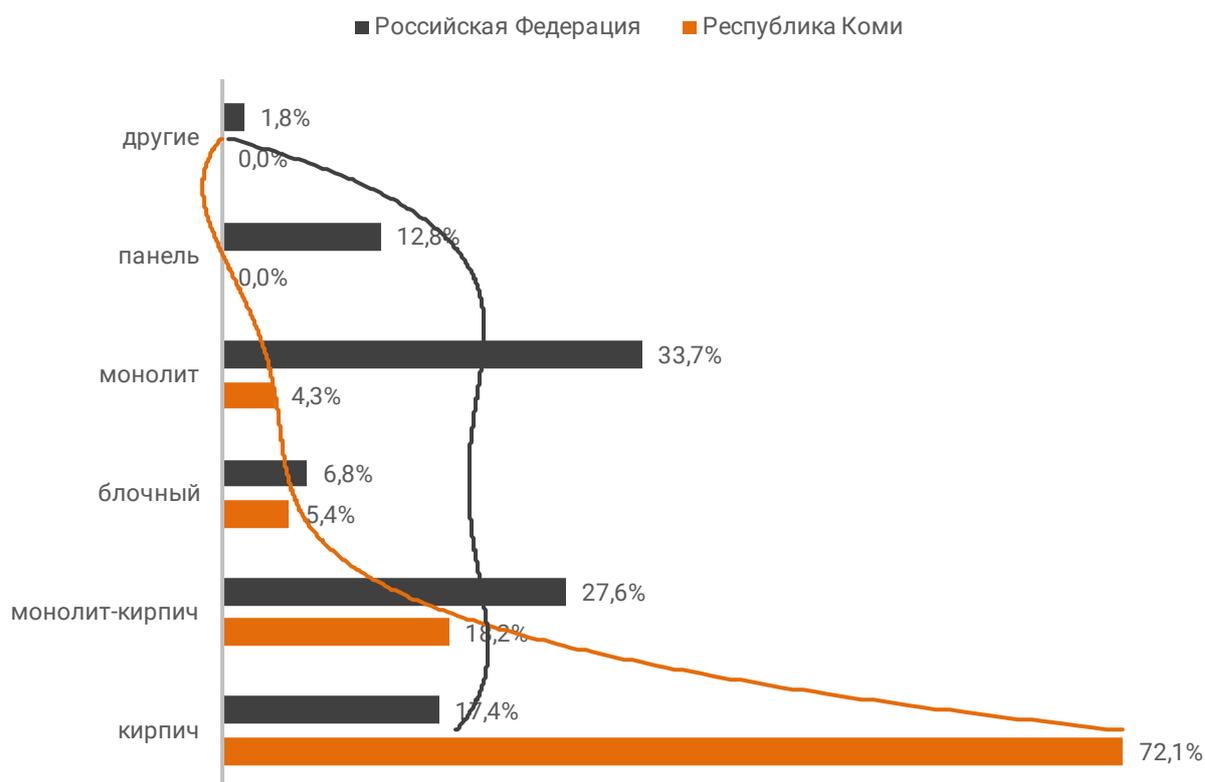
Распределение жилых новостроек Республики Коми по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Коми является кирпич. Из него возводится 72,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,4% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Коми**



## 7. ТОП застройщиков Республики Коми по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Республике Коми представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	ГК КС Альфа	11	34,4%	1 791	44,7%	76 549	45,0%
2	Инвестиционно-строительная компания	6	18,8%	703	17,5%	25 156	14,8%
3	Горстрой	2	6,3%	400	10,0%	19 386	11,4%
4	ГК Деловой Альянс	1	3,1%	286	7,1%	14 462	8,5%
5	УрбанСтройГрупп	4	12,5%	187	4,7%	9 174	5,4%
6	Стройматериалы-к	1	3,1%	208	5,2%	8 536	5,0%
7	Оптимастрой	2	6,3%	170	4,2%	7 124	4,2%
8	Администрация муниципального образования городского округа Сыктывкар	1	3,1%	66	1,6%	3 152	1,9%
9	ВЕГА	1	3,1%	110	2,7%	2 967	1,7%
10	Автономный Дом	1	3,1%	21	0,5%	1 400	0,8%
11	Кафе Кофе	1	3,1%	36	0,9%	1 198	0,7%
12	Промресурс-М	1	3,1%	28	0,7%	1 100	0,6%
<b>Общий итог</b>		<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>4 006</b>	<b>100%</b>	<b>170 204</b>	<b>100%</b>

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Республики Коми представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	ГК КС Альфа	76 549	0	0,0%	-
2	Инвестиционно-строительная компания	25 156	5 488	21,8%	2,0
3	Горстрой	19 386	0	0,0%	-
4	ГК Деловой Альянс	14 462	0	0,0%	-
5	УрбанСтройГрупп	9 174	9 174	100%	12,0
6	Стройматериалы-к	8 536	0	0,0%	-
7	Оптимастрой	7 124	0	0,0%	-
8	Администрация муниципального образования городского округа Сыктывкар	3 152	0	0,0%	-
9	ВЕГА	2 967	0	0,0%	-
10	Автономный Дом	1 400	0	0,0%	-
11	Кафе Кофе	1 198	0	0,0%	-
12	Промресурс-М	1 100	1 100	100%	21,0
<b>Общий итог</b>		<b>170 204</b>	<b>15 762</b>	<b>9,3%</b>	<b>1,1</b>

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «Промресурс-М» и составляет 21,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Коми

В Республике Коми возводится 22 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Орбита» (Сыктывкар). В этом жилом комплексе застройщик «ГК КС Альфа» возводит 1 дом, включающий 390 жилых единиц, совокупной площадью 17 481 м<sup>2</sup>.

## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Коми

В Республике Коми средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 42,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м<sup>2</sup>. Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ВЕГА» – 27,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Автономный Дом» – 66,7 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ВЕГА	27,0
Кафе Кофе	33,3
Инвестиционно-строительная компания	35,8
Промресурс-М	39,3
Стройматериалы-к	41,0
Оптимастрой	41,9
ГК КС Альфа	42,7
Администрация муниципального образования городского округа Сыктывкар	47,8
Горстрой	48,5
УрбанСтройГрупп	49,1
ГК Деловой Альянс	50,6
Автономный Дом	66,7
<b>Общий итог</b>	<b>42,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Стахановская» – 27,0 м<sup>2</sup>, застройщик «ВЕГА». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Домны Каликовой» – 66,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Автономный Дом».

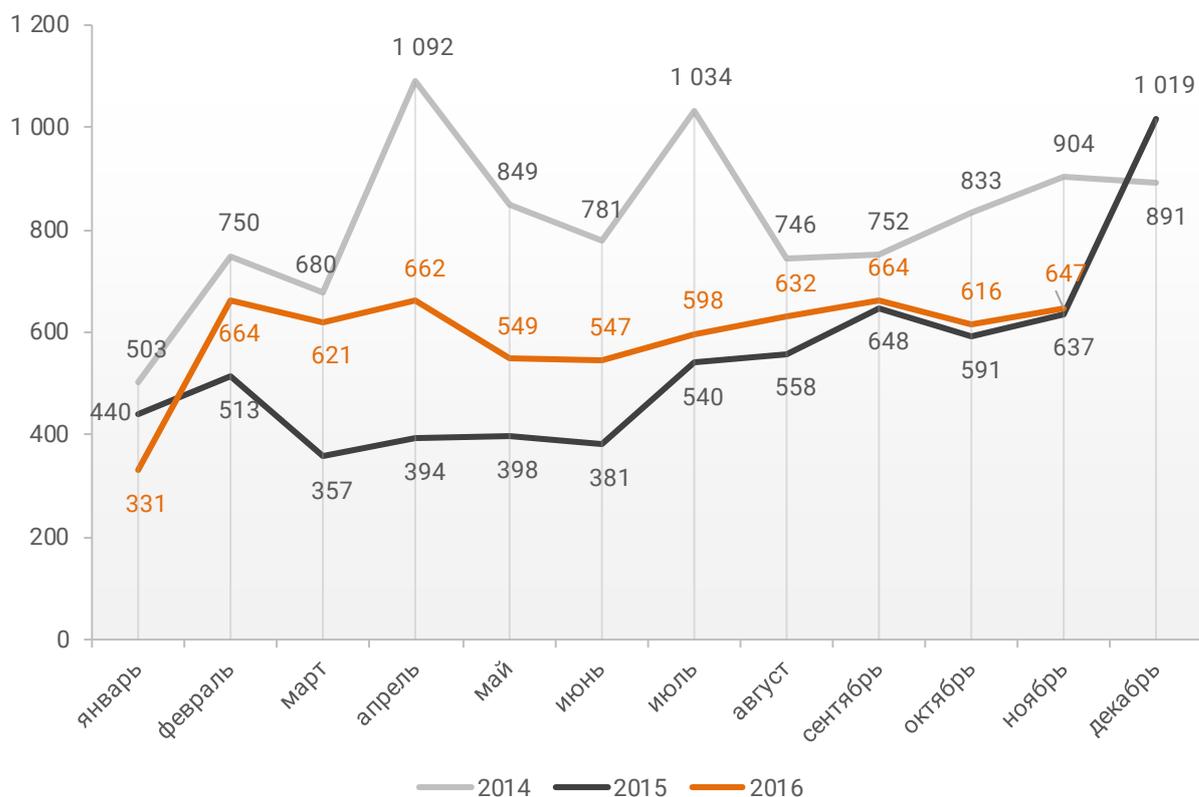
## 10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Республики Коми

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Коми, составило 6 531, что на 26,8% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (8 924 ИЖК), и на 19,7% больше аналогичного значения 2015г. (5 457 ИЖК).

**График 1**

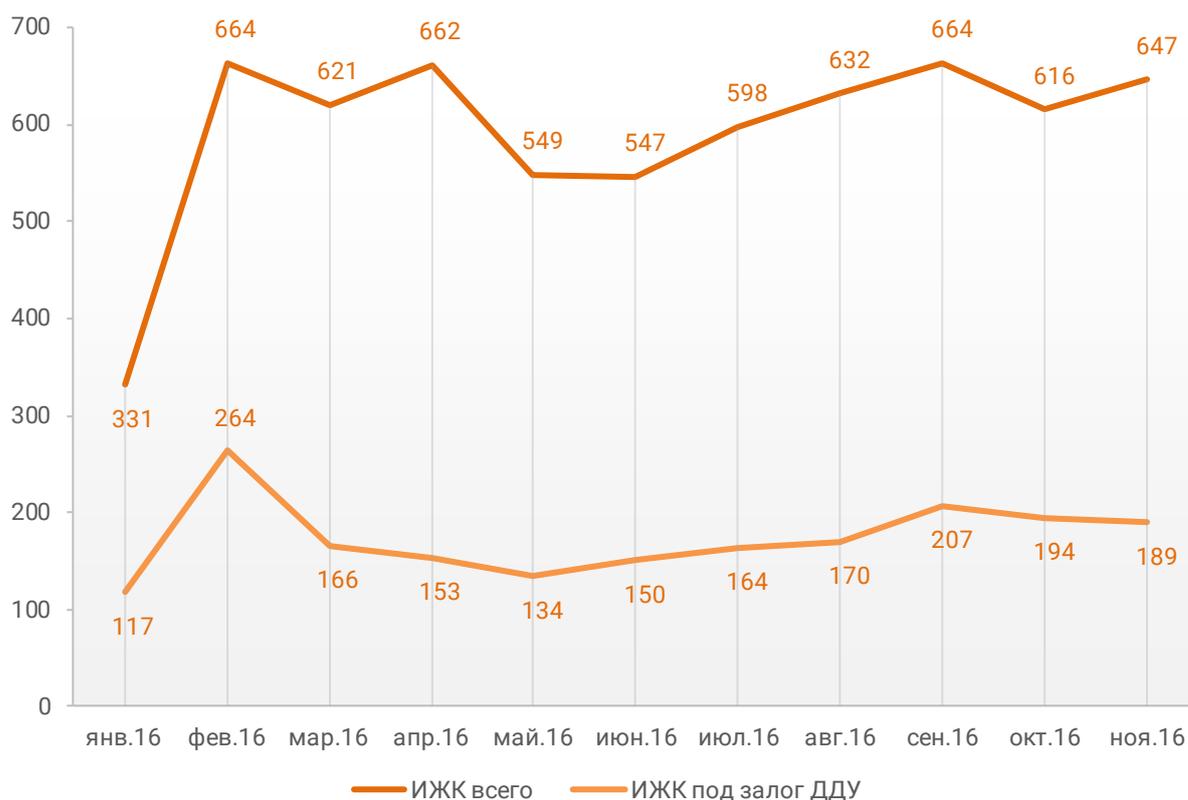
**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2014 – 2016гг.**



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Коми под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 908. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

**График 2**

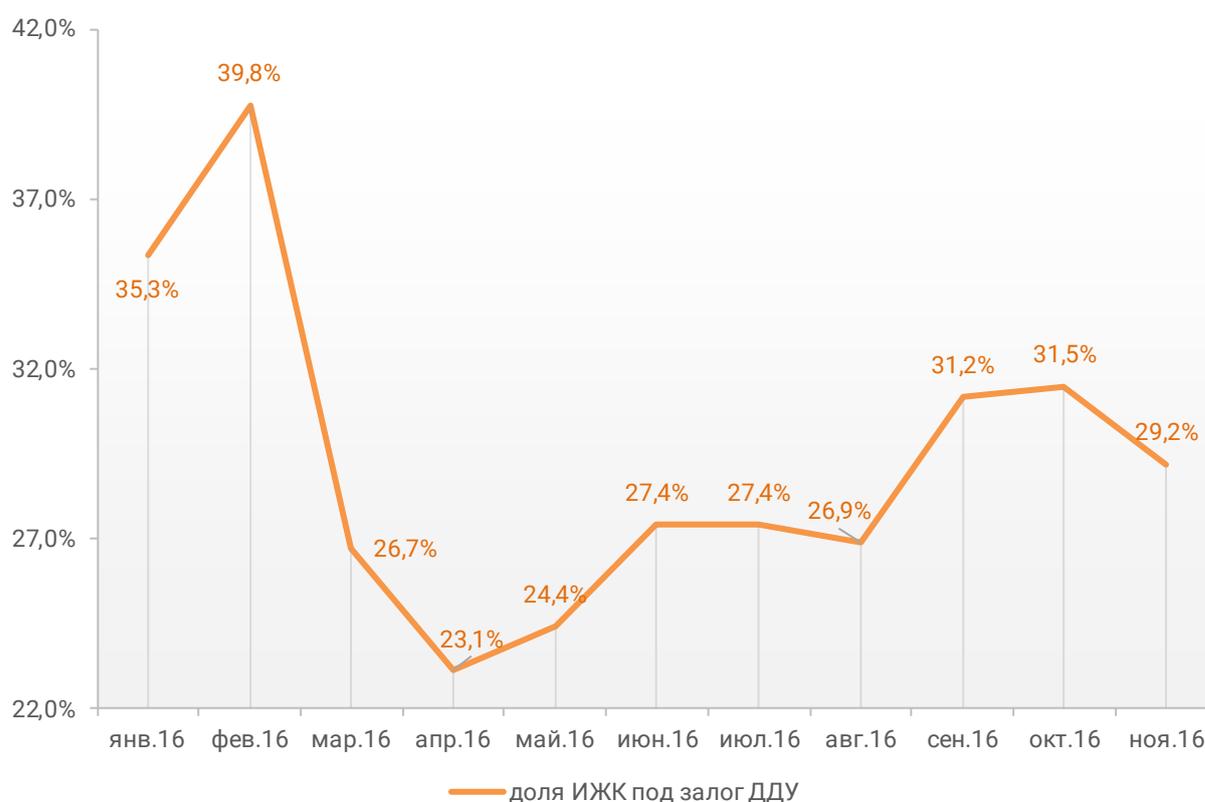
**Динамика месячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 29,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Республики Коми под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в апреле – 23,1%, максимума в феврале – 39,8% (График 3).

**График 3**

**Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Республики Коми за 11 месяцев 2016г.**



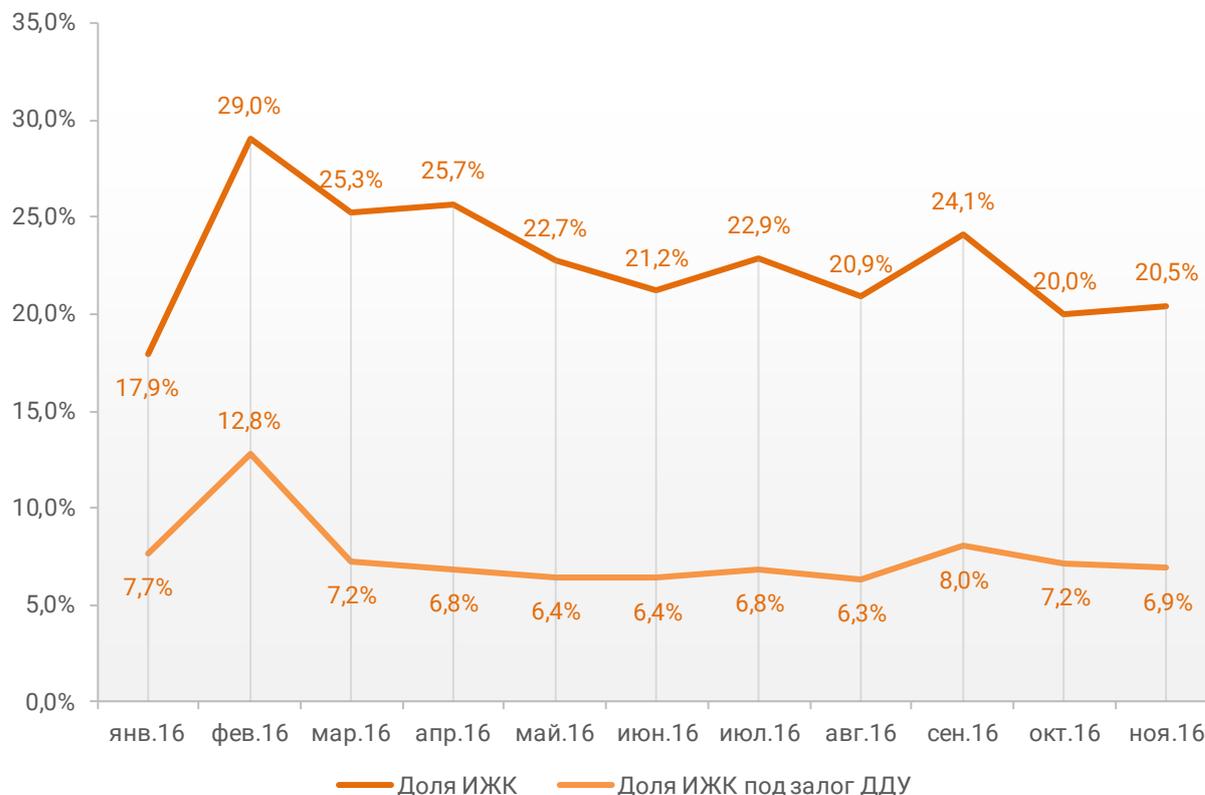
## 10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Коми, составил 10 692 млн.₽, что на 19,7% больше аналогичного значения 2015г. (8 934 млн.₽) и на 29,1% меньше, чем в 2014г. (15 080 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Коми под залог ДДУ, составил 3 500 млн.₽ (32,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Коми).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Республики Коми (47 074 млн.₽), доля ИЖК составила 22,7%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 7,4%.

**График 4**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Республики Коми за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Республики Коми кредитов**



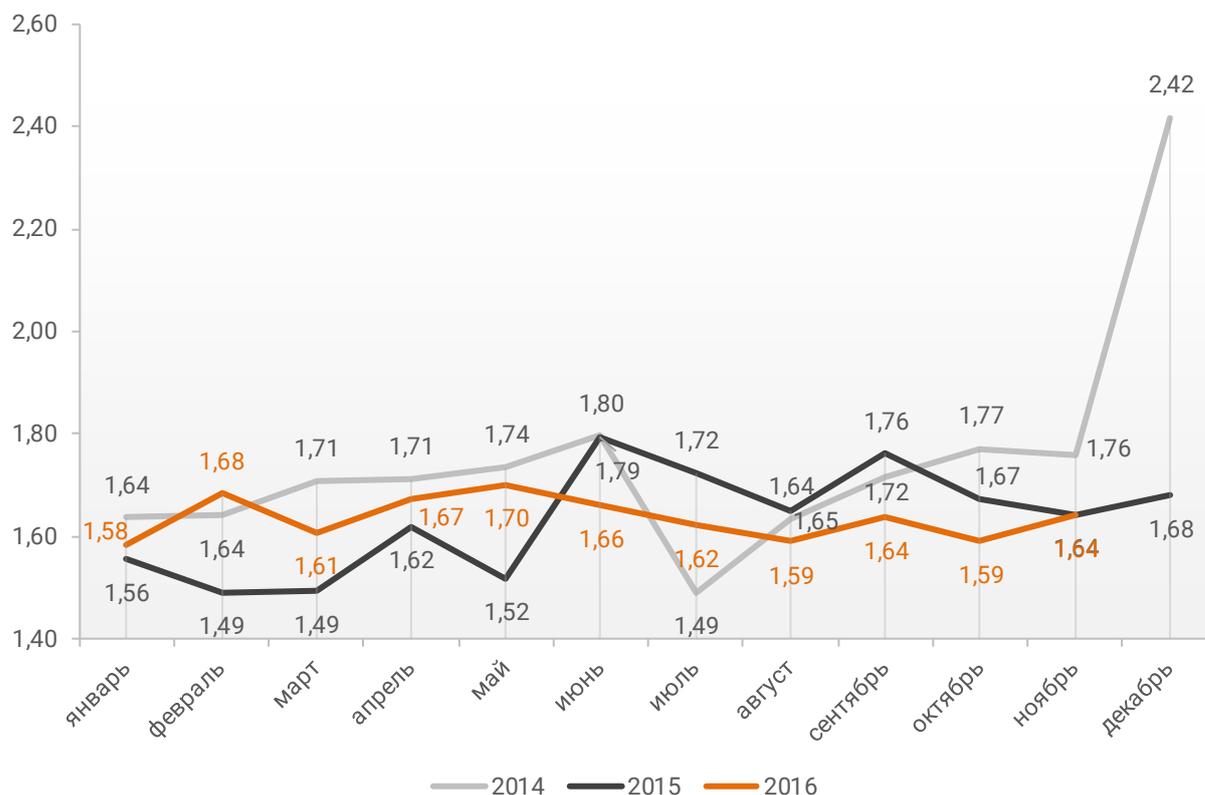
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом составил 1,64 млн.₽, что соответствует уровню 2015г. (1,64 млн.₽) и на 3,1% меньше соответствующих значений 2014г. (1,69 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

**График 5**

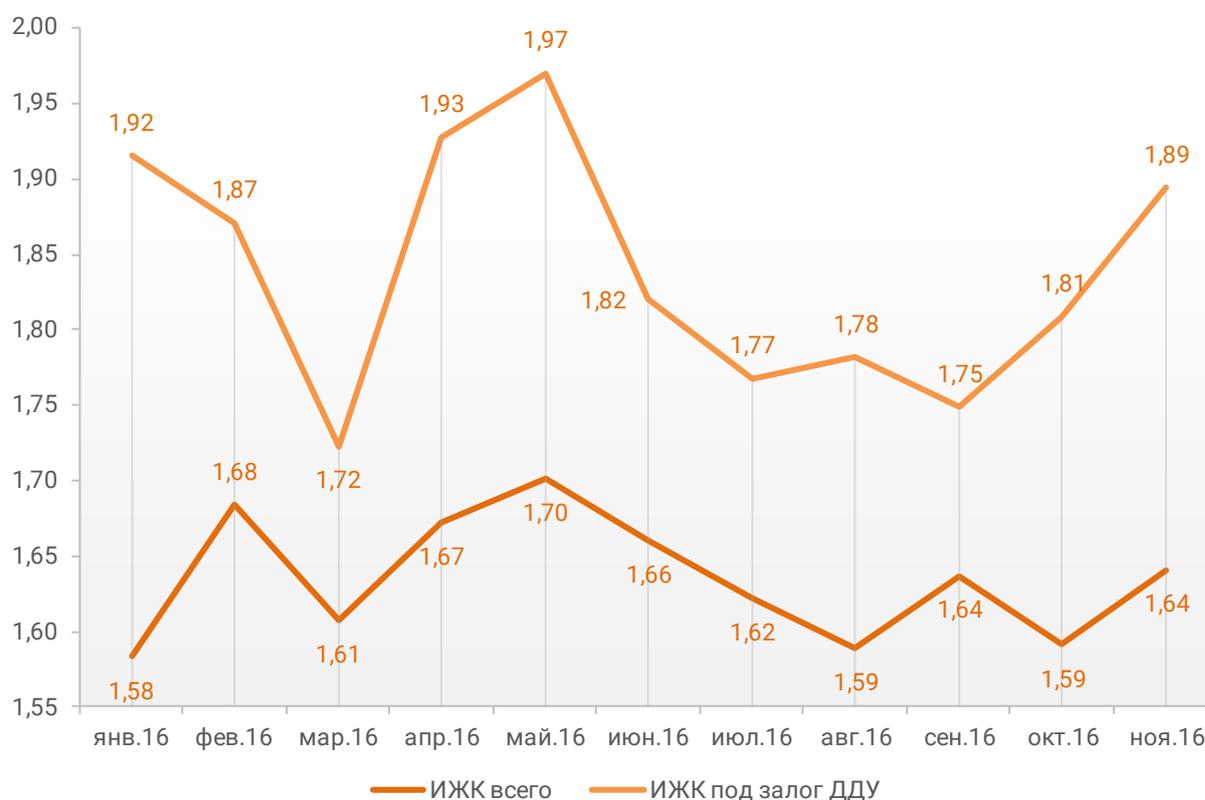
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2014 – 2016гг., млн.₽**



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,83 млн.₽, что на 11,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Коми. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Республики Коми за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Коми за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.₽**



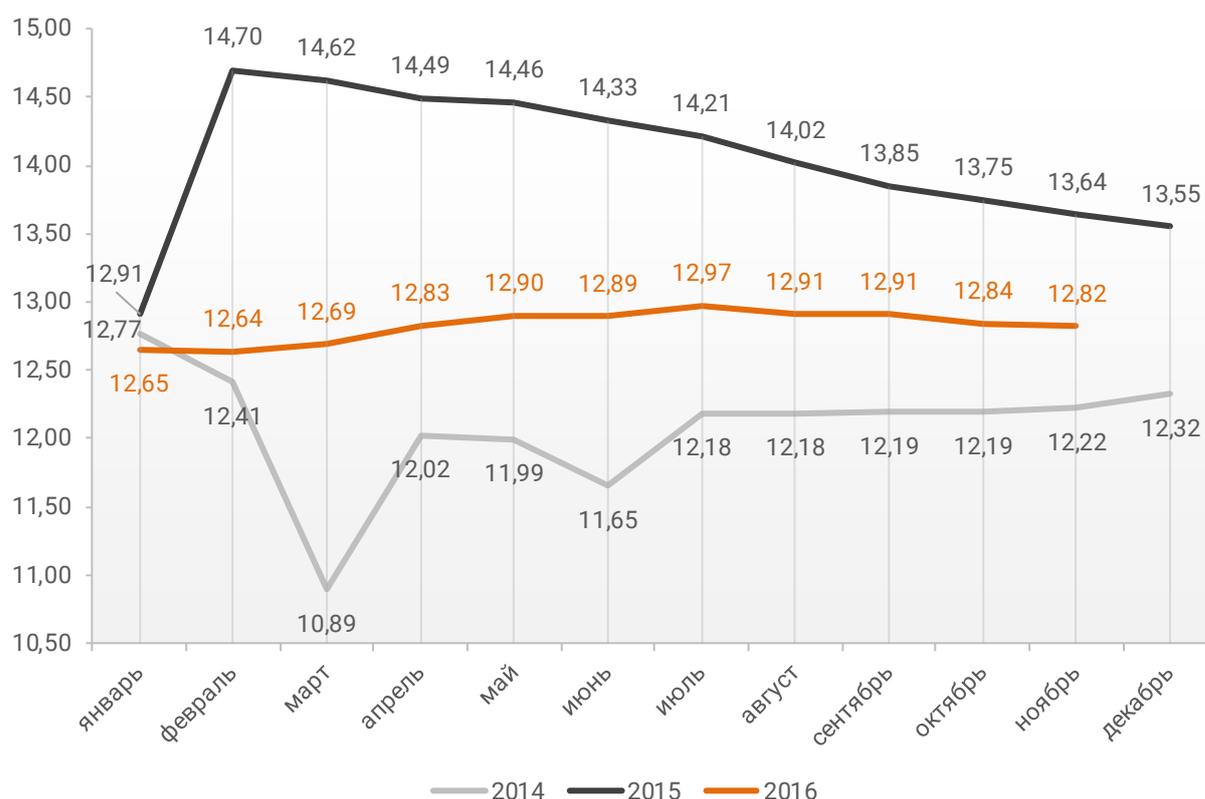
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом составила 12,82%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,64%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,22%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

**График 7**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.**

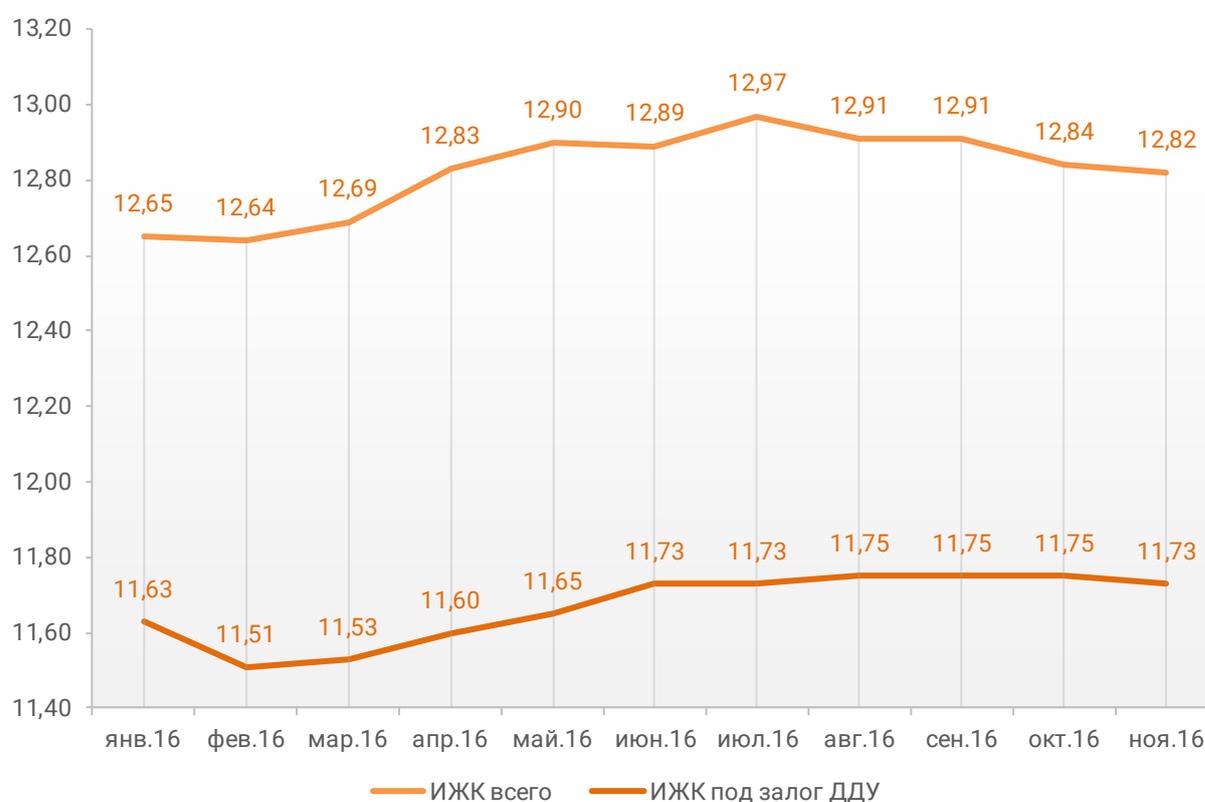


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Коми, накопленным итогом составила 11,73%, что на 1,09% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,82%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2016г., всего и под залог ДДУ**

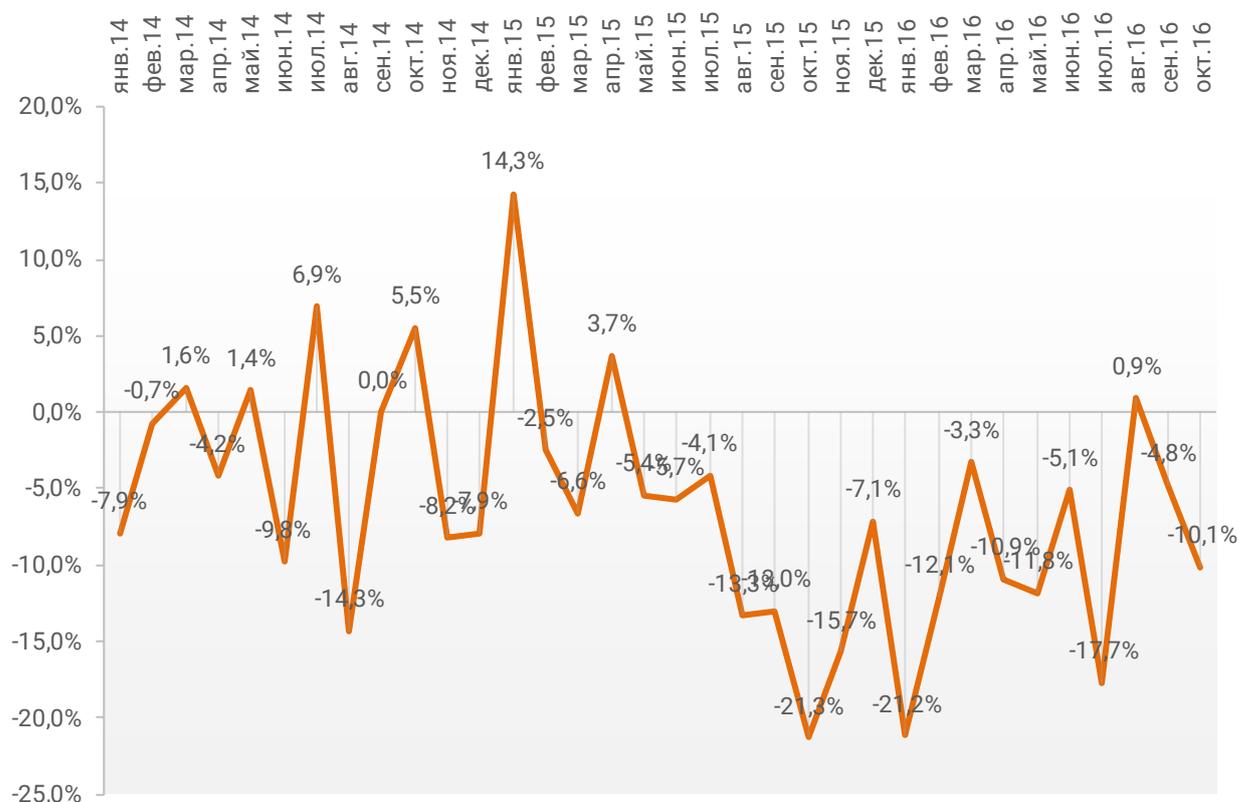


## 11. Реальные доходы жителей Республики Коми (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 10 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Республики Коми 1 месяц находился в положительной зоне, 9 месяцев – в отрицательной (График 9).

**График 9**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Коми**



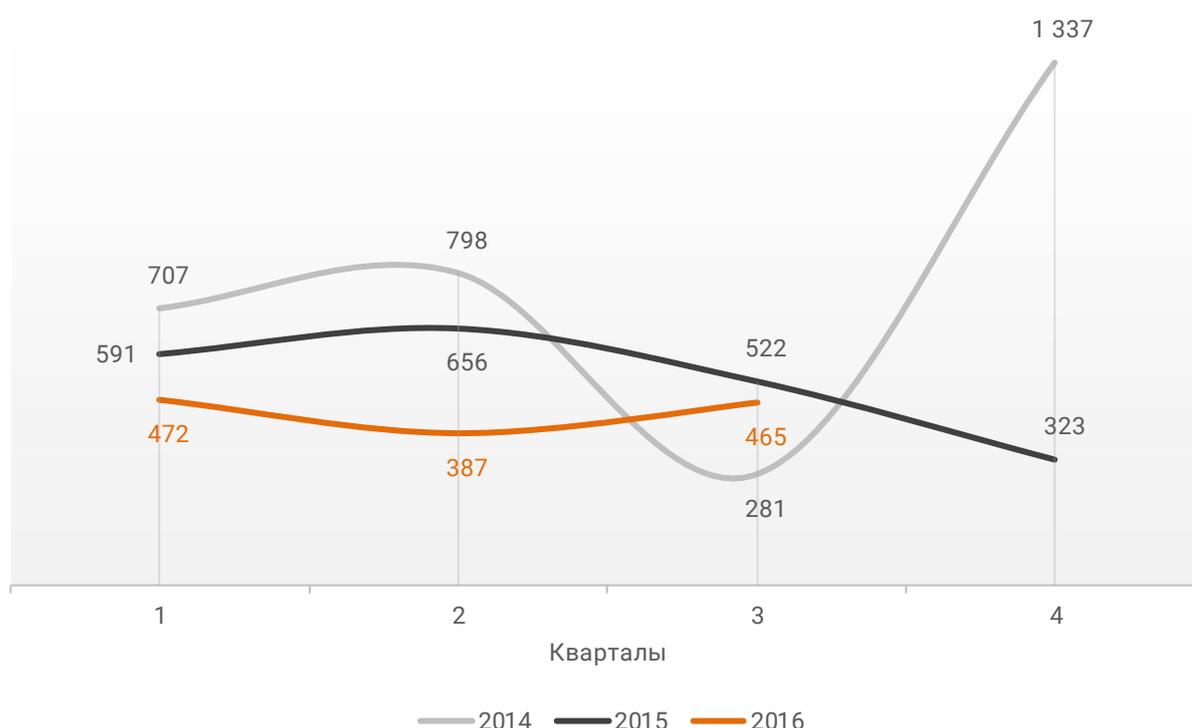
В целом за 10 месяцев 2016г. в Республике Коми произошло падение реальных доходов населения на 9,6%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Коми (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Республике Коми зарегистрировано 1 324 ДДУ жилых помещений, что на 25,2% меньше аналогичного значения 2015г. (1 769 ДДУ) и на 25,9% меньше уровня 2014г. (1 786 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Республике Коми в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

**График 10**

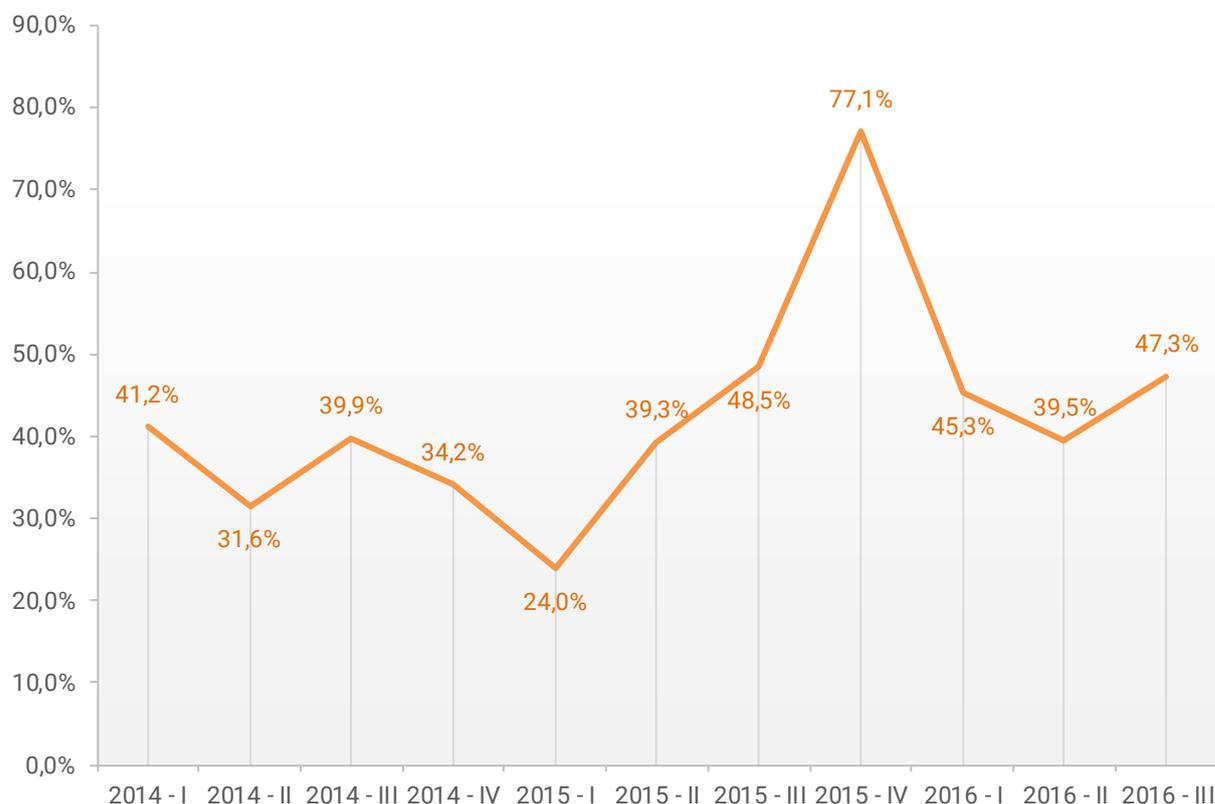
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Республике Коми в 2014 – 2016гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Коми представлена на графике 11.

**График 11**

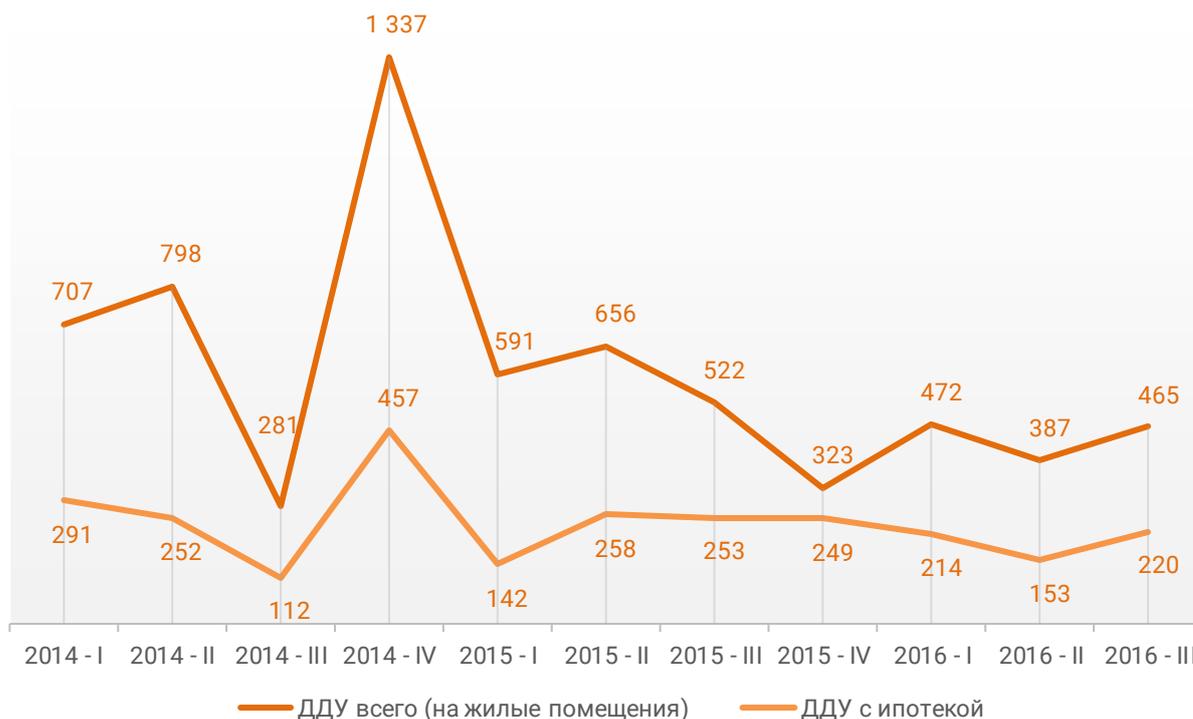
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Коми**



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

**График 12**

**Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Республике Коми**

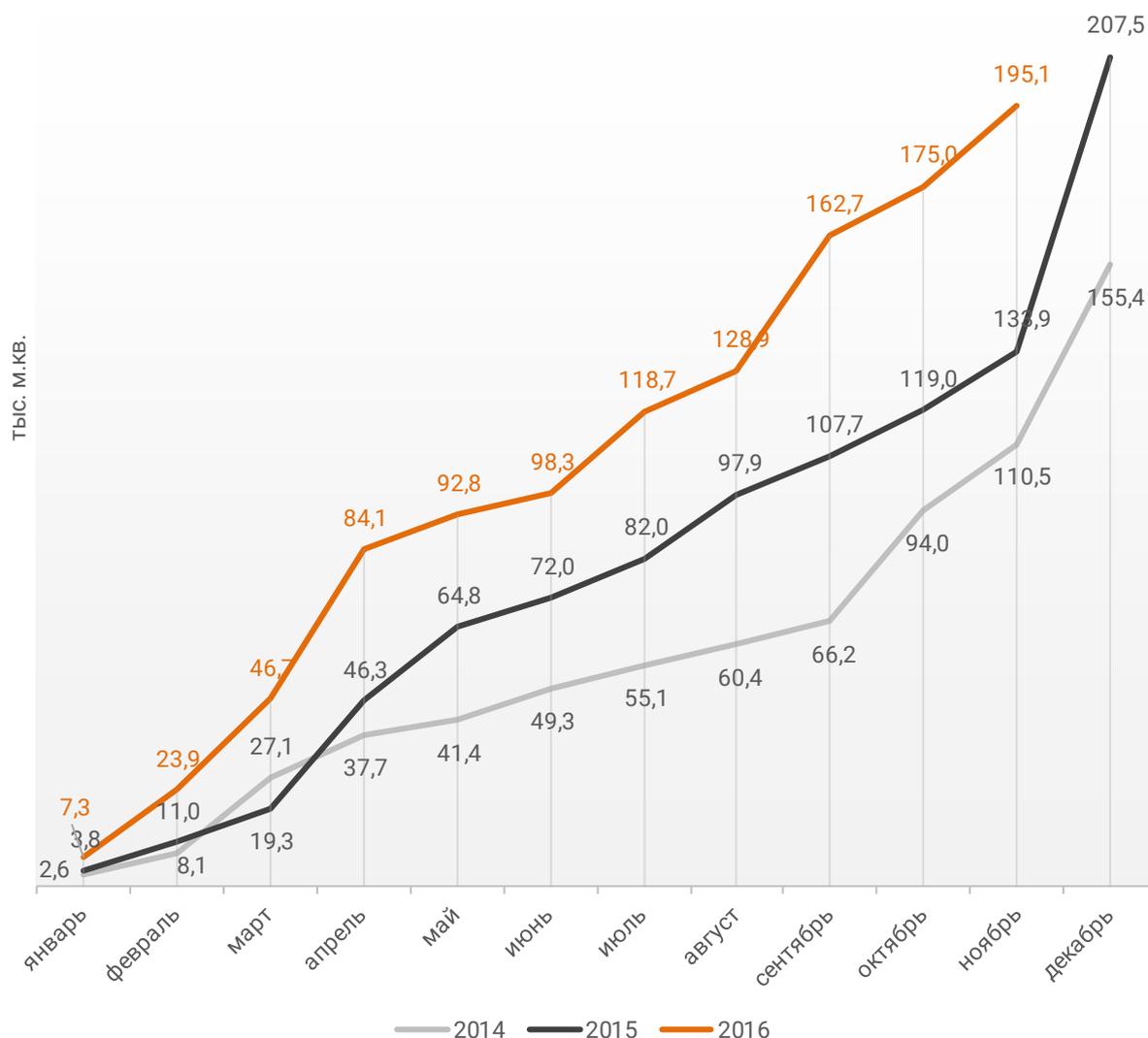


## 13. Ввод жилья в Республике Коми (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает превышение на 45,7% графика ввода жилья в Республике Коми в 2016г. по сравнению с 2015 годом и превышение на 76,6% по отношению к 2014 году (График 13).

**График 13**

**Ввод жилья в Республике Коми накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**



В Республике Коми фиксируется снижение на 2,8% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и снижение на 0,8% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают превышение на 63,5% к уровню 2015 года и превышение на 112,7% к 2014 году (графики 14 и 15).

**График 14**

**Ввод жилья населением в Республике Коми накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**

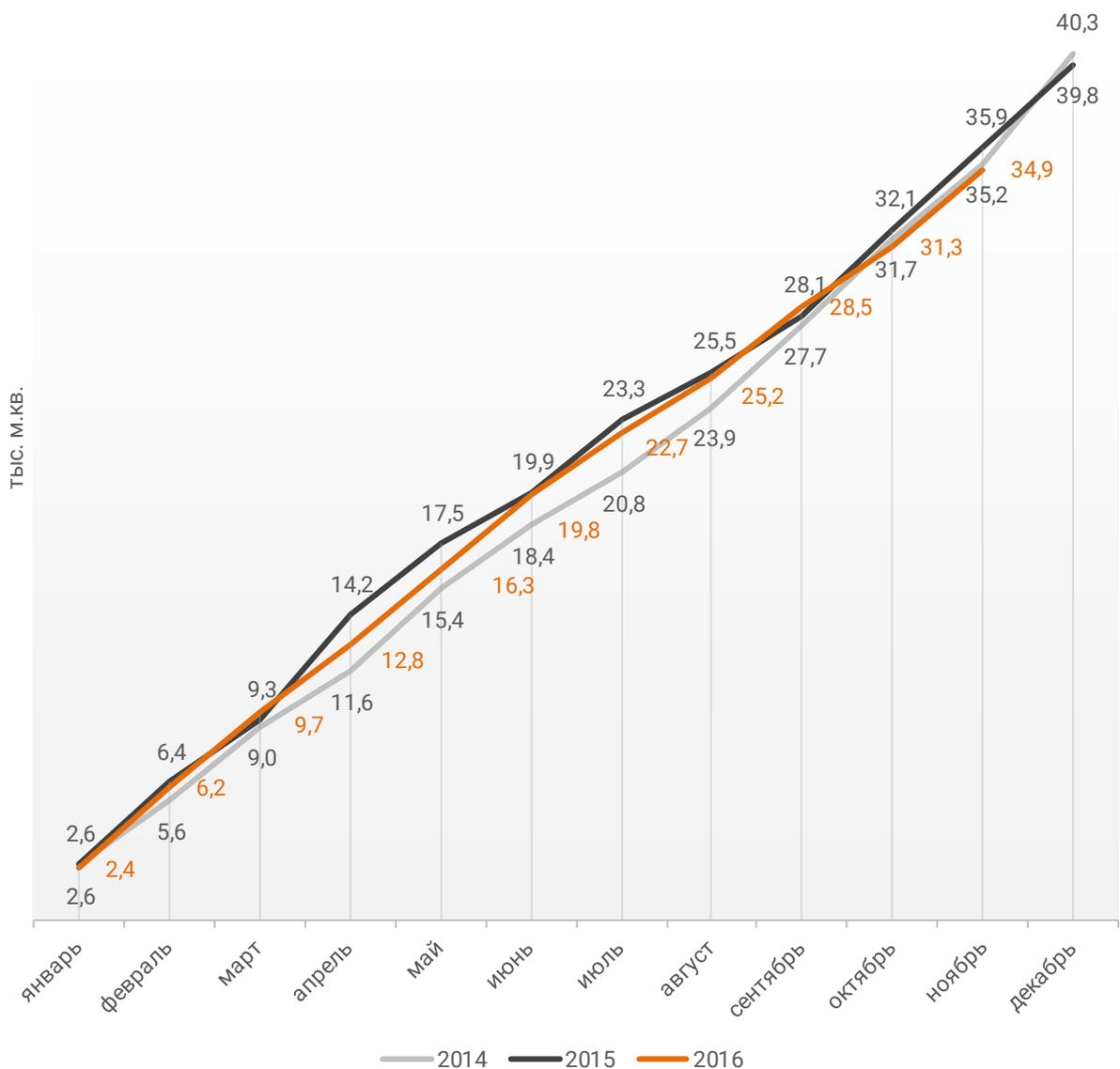
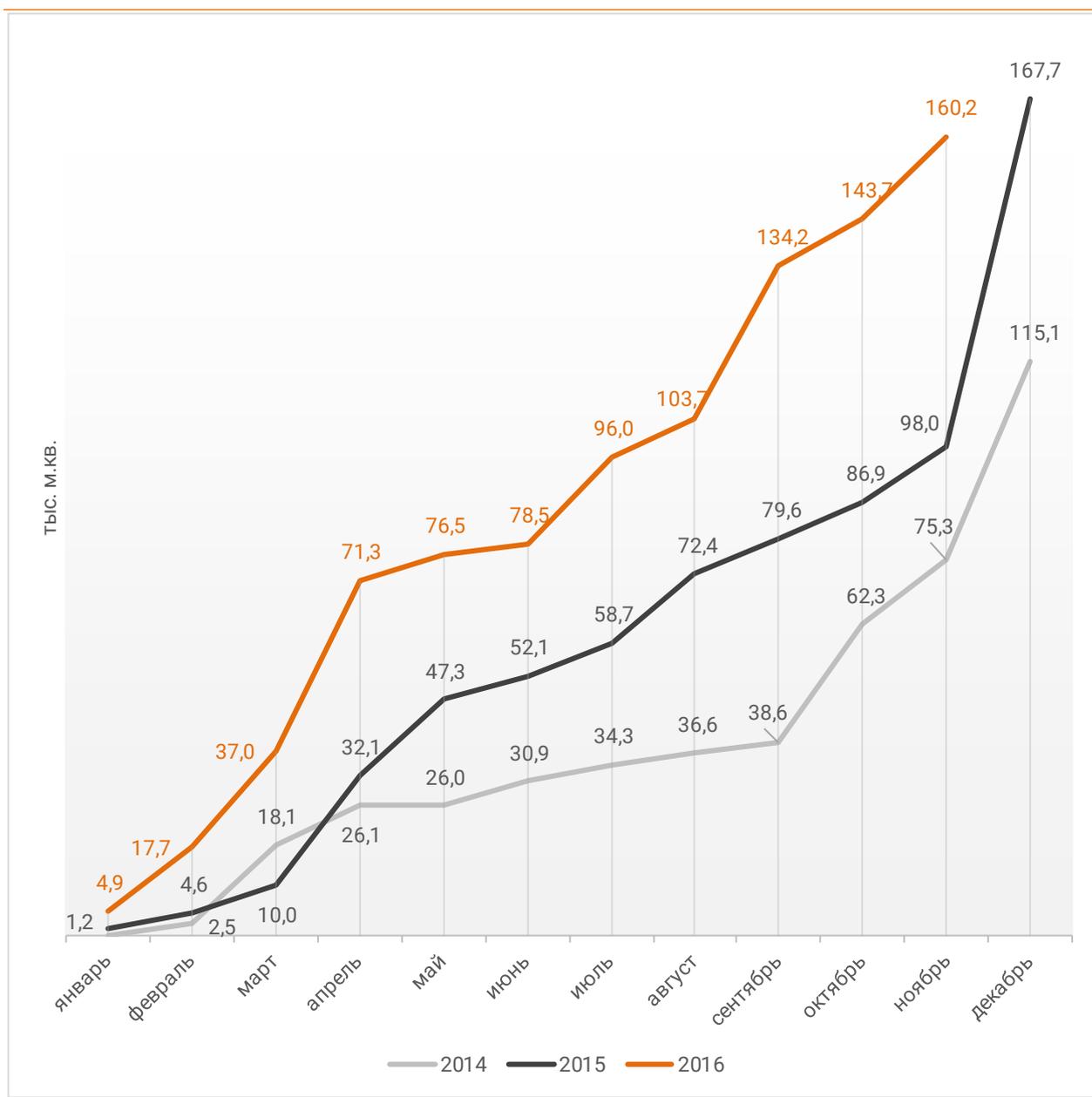


График 15

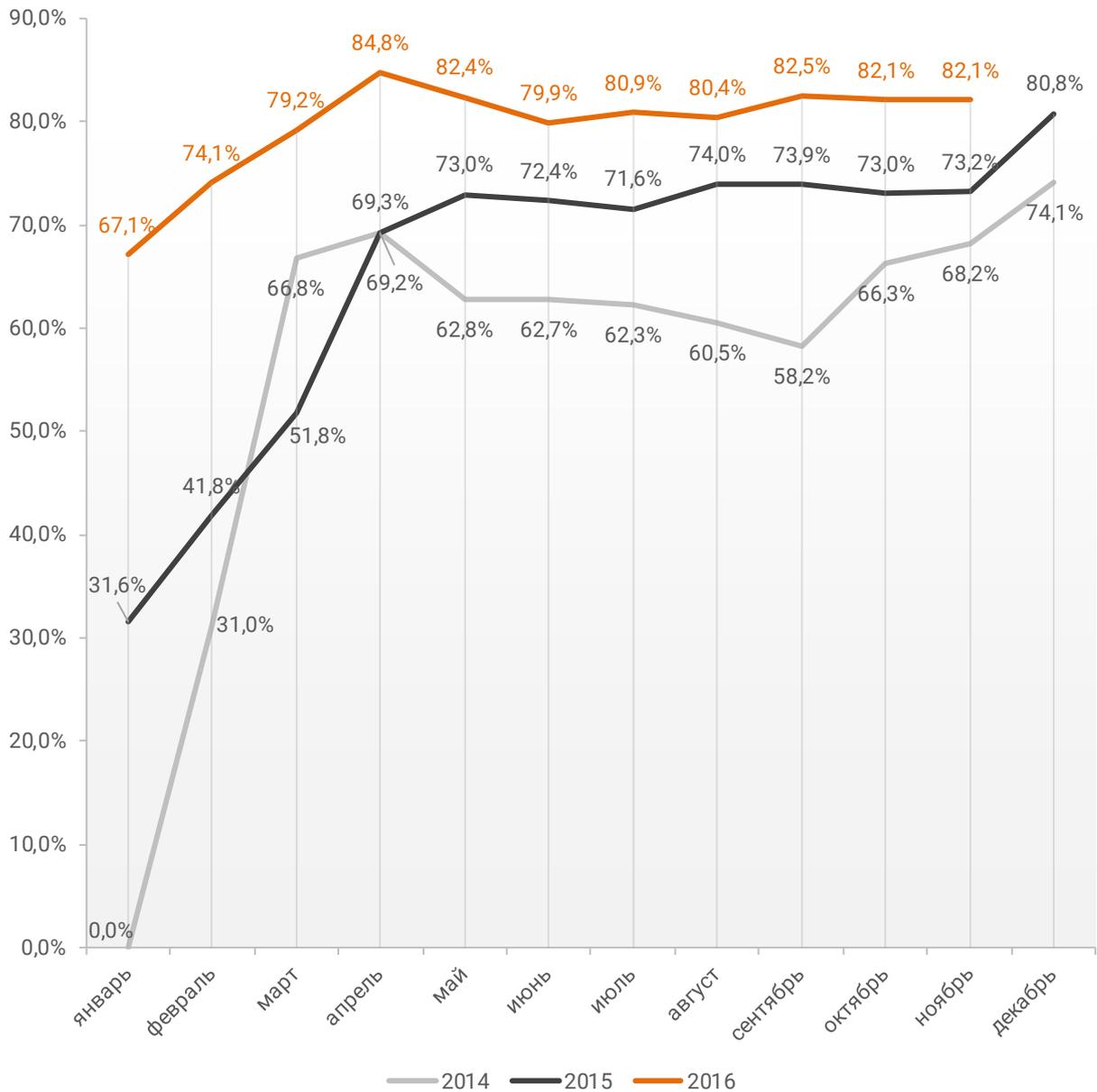
Ввод жилья застройщиками в Республике Коми накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 82,1%, против 73,2% на этот же период 2015г. и 68,2% на этот же период 2014г.

**График 16**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Коми в 2014 – 2016гг.**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Коми до конца 2017г.

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
2016-12-31	<i>Автономный Дом</i>	Дом по ул. Домны Каликовой	1	21	1 400
2016-12-31	<i>Администрация муниципального образования городского округа Сыктывкар</i>	Дом по ул. Чит и Кочпон	1	66	3 152
2016-12-31	<i>ГК КС Альфа</i>	Дом по ул. Северная	1	60	2 155
2016-12-31	<i>ГК КС Альфа</i>	Лондон 2	1	112	4 683
2016-12-31	<i>Инвестиционно-строительная компания</i>	Городские луга	2	180	5 488
2016-12-31	<i>Кафе Кофе</i>	Дом по ул. Корабельная	1	36	1 198
2016-12-31	<i>Стройматериалы-к</i>	Пригородный	1	208	8 536
2016-12-31	<i>УрбанСтройГрупп</i>	Печорский	4	187	9 174
2017-03-31	<i>ГК КС Альфа</i>	Дом по ул. Южная	1	86	3 270
2017-03-31	<i>Инвестиционно-строительная компания</i>	Городские луга	1	112	3 150
2017-03-31	<i>Оптимастрой</i>	Русская роща	1	101	4 251
2017-06-30	<i>ГК Деловой Альянс</i>	Европейский	1	286	14 462
2017-06-30	<i>ГК КС Альфа</i>	Орбита	1	390	17 481
2017-06-30	<i>Инвестиционно-строительная компания</i>	Сердце Столицы	1	187	10 025
2017-06-30	<i>Оптимастрой</i>	Русская роща	1	69	2 873
2017-06-30	<i>Промресурс-М</i>	На Мичурина	1	28	1 100
2017-09-30	<i>ВЕГА</i>	Дом по ул. Стахановская	1	110	2 967
2017-09-30	<i>Горстрой</i>	Дом по ул. Емвальская	1	274	12 478
2017-09-30	<i>Инвестиционно-строительная компания</i>	Городские луга	2	224	6 493
2017-12-31	<i>ГК КС Альфа</i>	Графика	2	418	15 654
2017-12-31	<i>ГК КС Альфа</i>	Дом по ул. Морозова, 91/1	1	169	6 498
2017-12-31	<i>ГК КС Альфа</i>	Петергоф	2	329	16 544
2017-12-31	<i>ГК КС Альфа</i>	Уютный дворик	1	54	3 020
2017-12-31	<i>Горстрой</i>	Дом по ул. Петрозаводская, 33	1	126	6 908
<b>Общий итог</b>			<b>31</b>	<b>3 833</b>	<b>162 960</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по совокупной площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Орбита</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	390	17 481
2	<i>Петергоф</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	2	329	16 544
3	<i>Графика</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	2	418	15 654
4	<i>Городские луга</i>	Сыктывкар	Инвестиционно-строительная компания	5	516	15 131
5	<i>Европейский</i>	Сыктывкар	ГК Деловой Альянс	1	286	14 462
6	<i>Дом по ул. Емвальская</i>	Сыктывкар	Горстрой	1	274	12 478
7	<i>Сердце Столицы</i>	Сыктывкар	Инвестиционно-строительная компания	1	187	10 025
8	<i>Печорский</i>	Печора	УрбанСтройГрупп	4	187	9 174
9	<i>Пригородный</i>	Сыктывкар	Стройматериалы-к	1	208	8 536
10	<i>Семейный</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	173	7 244
11	<i>Русская роща</i>	Сыктывкар	Оптимастрой	2	170	7 124
12	<i>Дом по ул. Петрозаводская, 33</i>	Сыктывкар	Горстрой	1	126	6 908
13	<i>Дом по ул. Морозова, 91/1</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	169	6 498
14	<i>Лондон 2</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	112	4 683
15	<i>Дом по ул. Южная</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	86	3 270
16	<i>Дом по ул. Чит и Кочпон</i>	Сыктывкар	Администрация муниципального образования городского округа Сыктывкар	1	66	3 152
17	<i>Уютный дворик</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	54	3 020

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	единиц
						м <sup>2</sup>
18	<i>Дом по ул. Стахановская</i>	Сыктывкар	ВЕГА	1	110	2 967
19	<i>Дом по ул. Северная</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	60	2 155
20	<i>Дом по ул. Домны Каликовой</i>	Вильгорт	Автономный Дом	1	21	1 400
21	<i>Дом по ул. Корабельная</i>	Краснозатонский (в составе г.о. Сыктывкар)	Кафе Кофе	1	36	1 198
22	<i>На Мичурина</i>	Вильгорт	Промресурс-М	1	28	1 100
				<b>32</b>	<b>4 006</b>	<b>170 204</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	Дом по ул. Стахановская	<b>Сыктывкар</b>	ВЕГА	27,0
2	Городские луга	<b>Сыктывкар</b>	Инвестиционно-строительная компания	29,3
3	Дом по ул. Корабельная	<b>Краснозатонский (в составе г.о. Сыктывкар)</b>	Кафе Кофе	33,3
4	Дом по ул. Северная	<b>Сыктывкар</b>	ГК КС Альфа	35,9
5	Графика	<b>Сыктывкар</b>	ГК КС Альфа	37,4
6	Дом по ул. Южная	<b>Сыктывкар</b>	ГК КС Альфа	38,0
7	Дом по ул. Морозова, 91/1	<b>Сыктывкар</b>	ГК КС Альфа	38,4
8	На Мичурина	<b>Выльгорт</b>	Промресурс-М	39,3
9	Пригородный	<b>Сыктывкар</b>	Стройматериалы-к	41,0
10	Лондон 2	<b>Сыктывкар</b>	ГК КС Альфа	41,8
11	Семейный	<b>Сыктывкар</b>	ГК КС Альфа	41,9
12	Русская роща	<b>Сыктывкар</b>	Оптимастрой	41,9
13	Орбита	<b>Сыктывкар</b>	ГК КС Альфа	44,8
14	Дом по ул. Емвальская	<b>Сыктывкар</b>	Горстрой	45,5
15	Дом по ул. Чит и Кочпон	<b>Сыктывкар</b>	Администрация муниципального образования городского округа Сыктывкар	47,8
16	Печорский	<b>Печора</b>	УрбанСтройГрупп	49,1
17	Петергоф	<b>Сыктывкар</b>	ГК КС Альфа	50,3
18	Европейский	<b>Сыктывкар</b>	ГК Деловой Альянс	50,6
19	Сердце Столицы	<b>Сыктывкар</b>	Инвестиционно-строительная компания	53,6
20	Дом по ул. Петрозаводская, 33	<b>Сыктывкар</b>	Горстрой	54,8
21	Уютный дворик	<b>Сыктывкар</b>	ГК КС Альфа	55,9
22	Дом по ул. Домны Каликовой	<b>Выльгорт</b>	Автономный Дом	66,7
<b>Общий итог</b>				<b>42,5</b>