

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

316 725

+6,5% к ноябрю 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

17 258

-9,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2018

Банк России

146

-2,0% к сентябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

50,3

-5,2% к ноябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2018

48 516

-3,2% к ноябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

16,2%

-2,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2018

Банк России

9,15

-0,76 п.п. к сентябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Белгородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	42
11. Реальные доходы жителей Белгородской области (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Белгородской области (официальная статистика Росреестра) .	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Белгородской области.....	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Белгородской области	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Белгородской области	58
13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Белгородской области до конца 2019 г.....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц	77

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на ноябрь 2018 года выявлено **97 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 **6 295 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **316 725 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	92	94,8%	6 216	98,7%	312 194	98,6%
блокированный дом	5	5,2%	79	1,3%	4 531	1,4%
Общий итог	97	100%	6 295	100%	316 725	100%

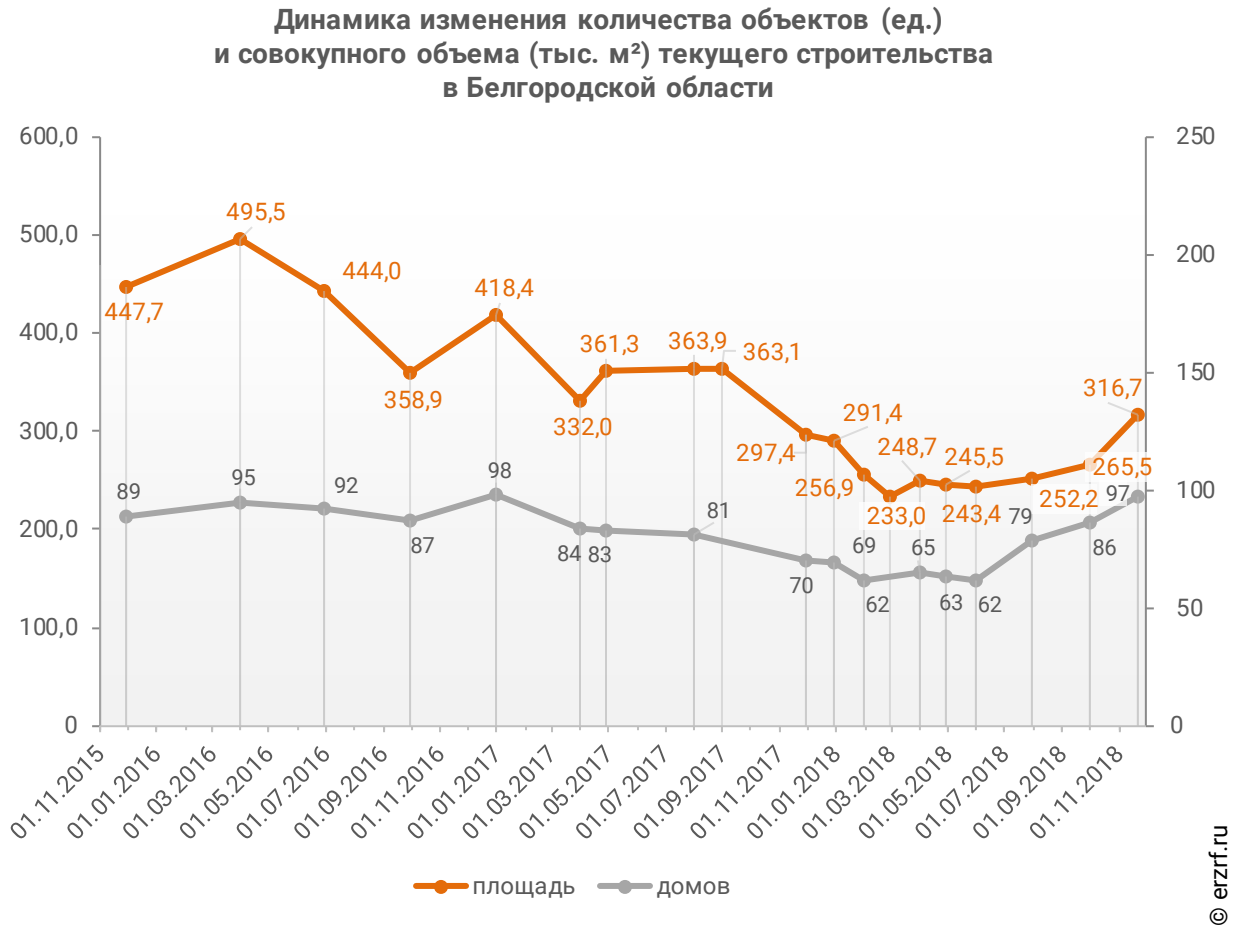
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Белгородской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области

Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Белгород	35	36,1%	3 382	53,7%	181 730	57,4%
Белгородский	53	54,6%	2 442	38,8%	107 564	34,0%
Северный	40	41,2%	1 864	29,6%	83 124	26,2%
Новосадовый	10	10,3%	367	5,8%	14 022	4,4%
Разумное	1	1,0%	75	1,2%	4 448	1,4%
Стрелецкое	1	1,0%	109	1,7%	3 965	1,3%
Дубовое	1	1,0%	27	0,4%	2 005	0,6%
Старооскольский	2	2,1%	237	3,8%	13 765	4,3%
Старый Оскол	2	2,1%	237	3,8%	13 765	4,3%
Алексеевский	2	2,1%	72	1,1%	5 960	1,9%
Алексеевка	2	2,1%	72	1,1%	5 960	1,9%
Шебекинский	3	3,1%	67	1,1%	3 265	1,0%
Шебекино	3	3,1%	67	1,1%	3 265	1,0%
Валуйский	1	1,0%	59	0,9%	2 758	0,9%
Валуйки	1	1,0%	59	0,9%	2 758	0,9%
Чернянский	1	1,0%	36	0,6%	1 683	0,5%
Чернянка	1	1,0%	36	0,6%	1 683	0,5%
	97	100%	6 295	100%	316 725	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (57,4% совокупной площади жилых единиц).

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

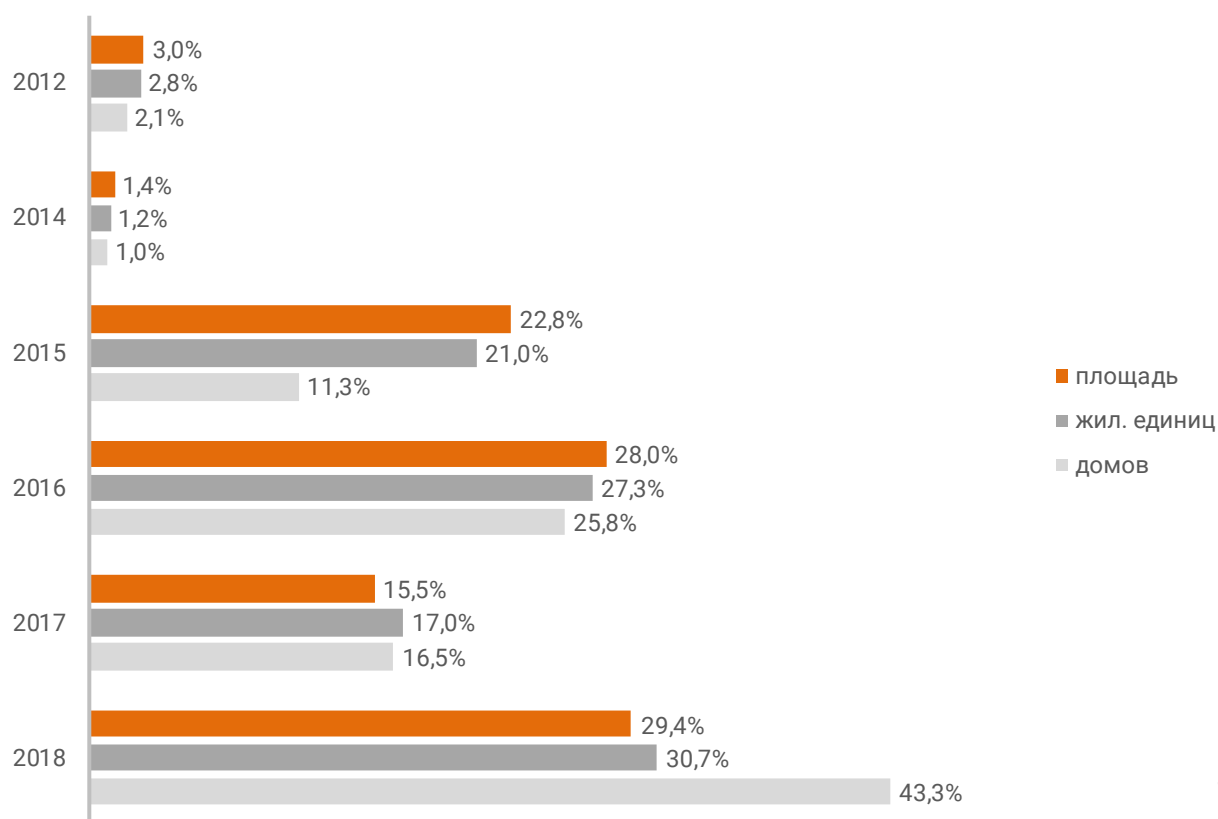
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2012 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	2,1%	176	2,8%	9 504	3,0%
2014	1	1,0%	75	1,2%	4 448	1,4%
2015	11	11,3%	1 322	21,0%	72 249	22,8%
2016	25	25,8%	1 716	27,3%	88 604	28,0%
2017	16	16,5%	1 073	17,0%	48 944	15,5%
2018	42	43,3%	1 933	30,7%	92 976	29,4%
Общий итог	97	100%	6 295	100%	316 725	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Белгородской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (29,4% по площади жилых единиц).

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

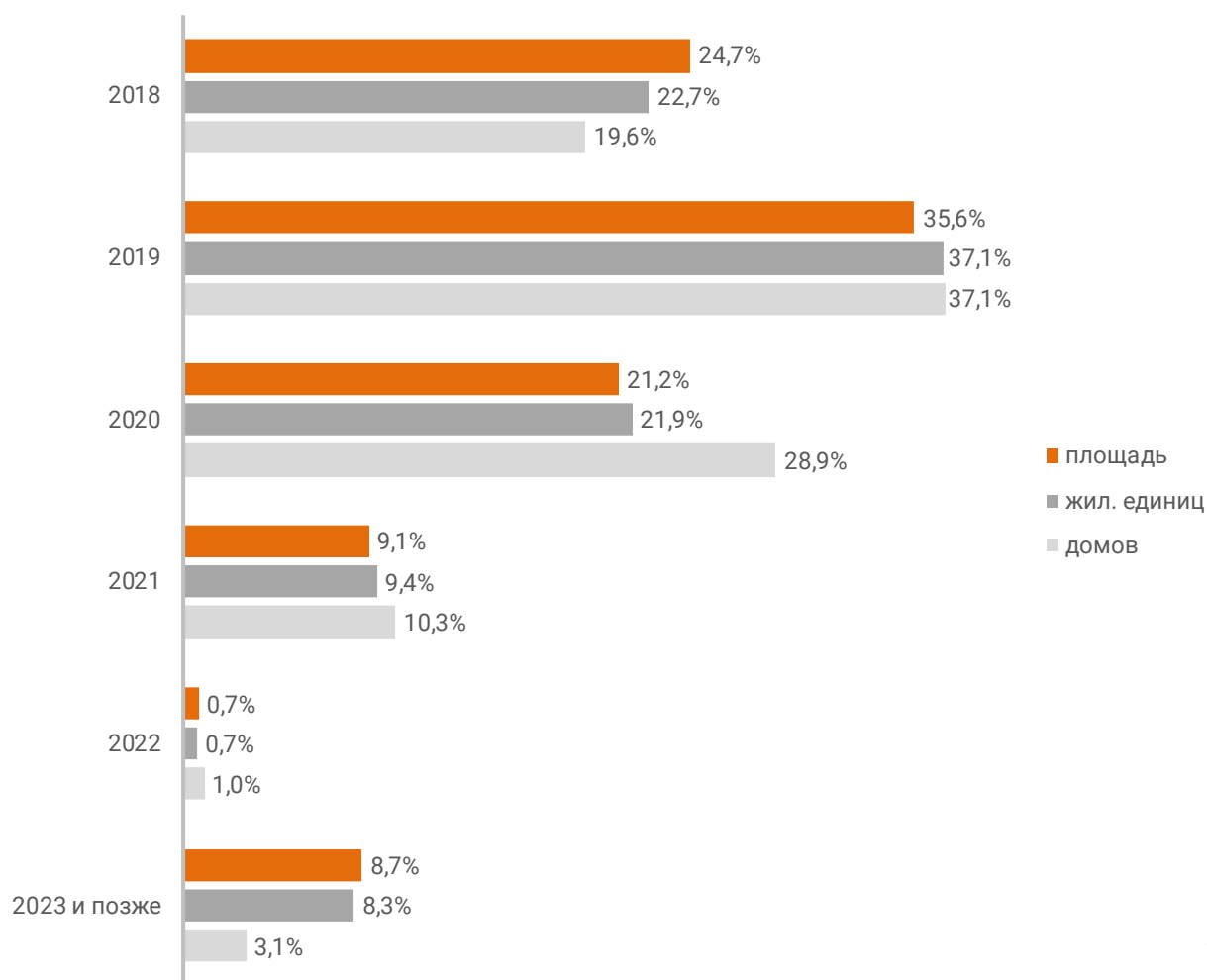
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Белгородской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	19	19,6%	1 428	22,7%	78 073	24,7%
2019	36	37,1%	2 333	37,1%	112 789	35,6%
2020	28	28,9%	1 376	21,9%	67 195	21,2%
2021	10	10,3%	593	9,4%	28 717	9,1%
2022	1	1,0%	42	0,7%	2 328	0,7%
2023 и позже	3	3,1%	523	8,3%	27 623	8,7%
Общий итог	97	100%	6 295	100%	316 725	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 190 862 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	78 073	2016	11 883	15,2%
		2017	3 965	5,1%
		2018	17 248	22,1%
2019	112 789	2015	4 448	3,9%
		2016	2 152	1,9%
		2017	1 683	1,5%
		2018	23 359	20,7%
2020	67 195	-	-	-
2021	28 717	-	-	-
2022	2 328	-	-	-
2023	27 623	-	-	-
Общий итог	316 725		64 738	20,4%

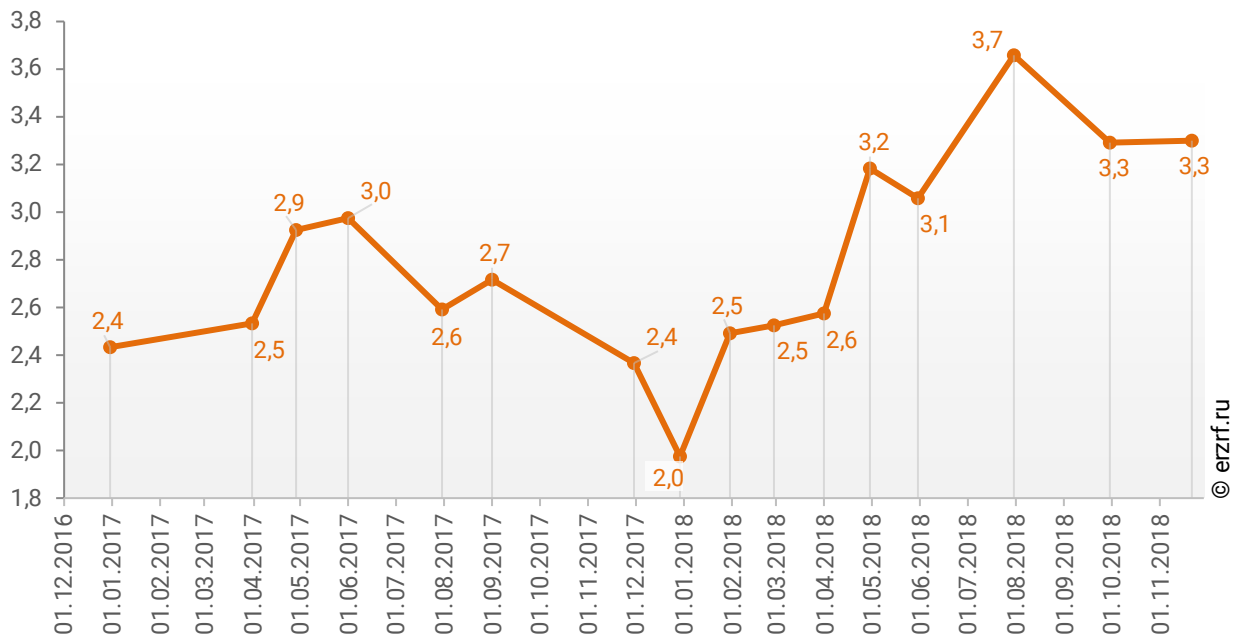
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (23 359 м²), что составляет 20,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 3,3 месяца.

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

График 2

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



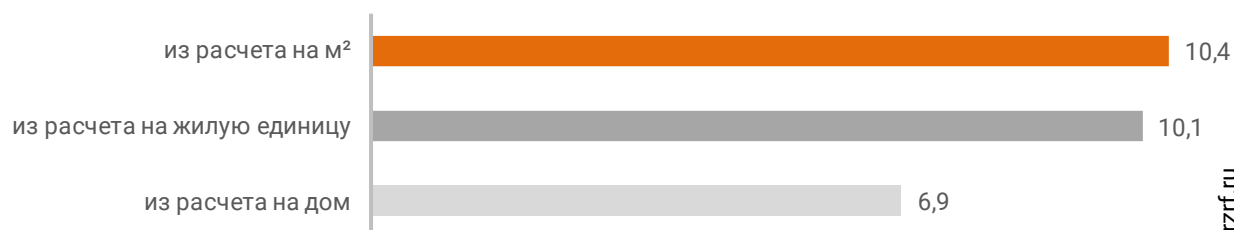
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 6,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

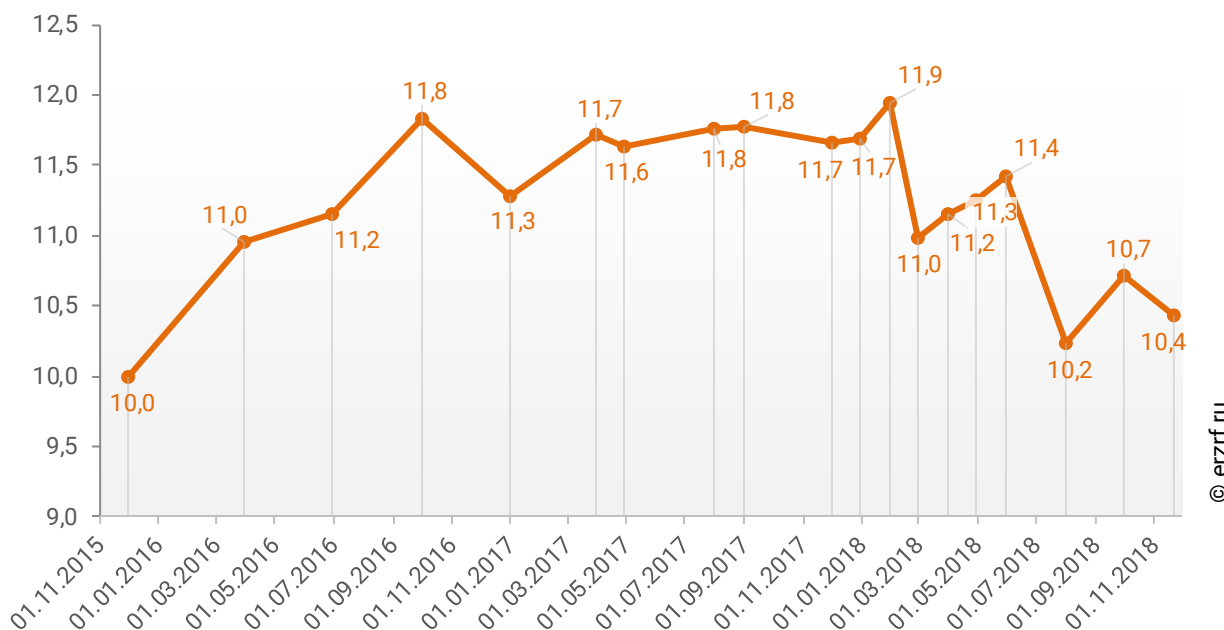


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

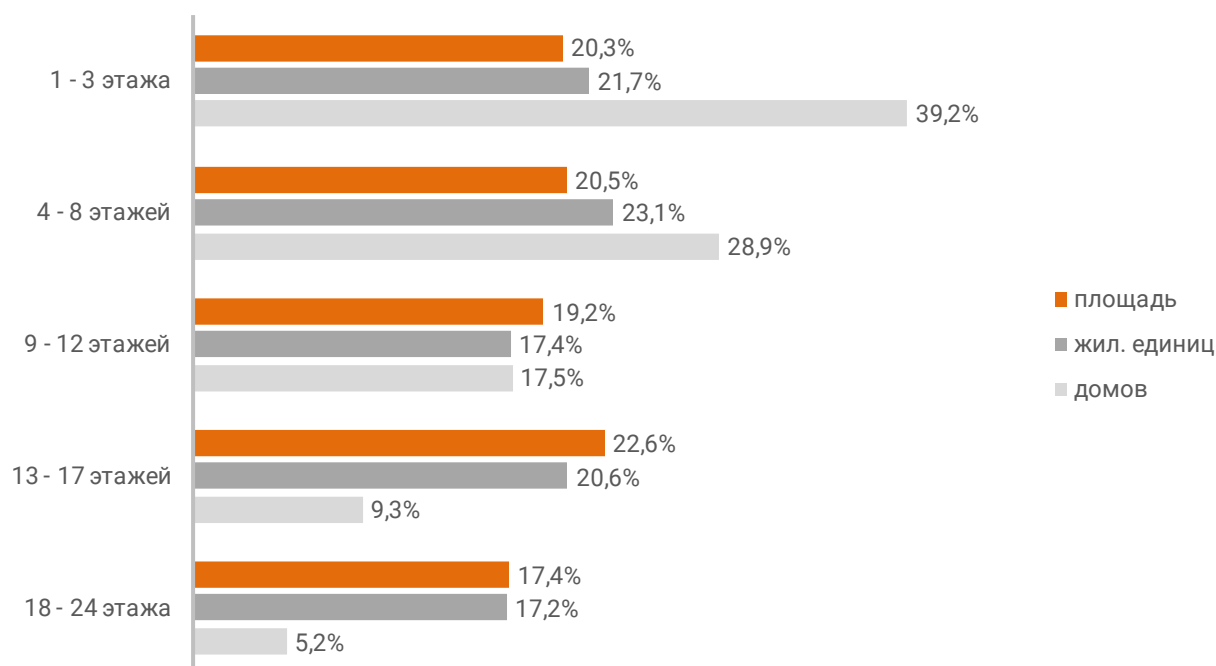
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	38	39,2%	1 368	21,7%	64 304	20,3%
4 - 8 этажей	28	28,9%	1 452	23,1%	64 976	20,5%
9 - 12 этажей	17	17,5%	1 096	17,4%	60 912	19,2%
13 - 17 этажей	9	9,3%	1 295	20,6%	71 483	22,6%
18 - 24 этажа	5	5,2%	1 084	17,2%	55 050	17,4%
Общий итог	97	100%	6 295	100%	316 725	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 22,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Белгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Белгородской области являются 19-этажные многоквартирные дома в ЖК «СИТИДОМ» и ЖК «Аквамарин» от застройщика «Вега», а также в ЖК «Новый-2» от застройщика «Корпорация ЖБК-1». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	СИТИДОМ
		<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
		<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	Новый-2
2	17	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	многоквартирный дом	Мкр. Северный, 5а
3	16	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	по ул. Кирпичная 65
		<i>ПУСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
4	14	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Уютный
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	XI Южный мкр
		<i>Трансюжстрой</i>	многоквартирный дом	Париж
5	13	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Гостенский

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

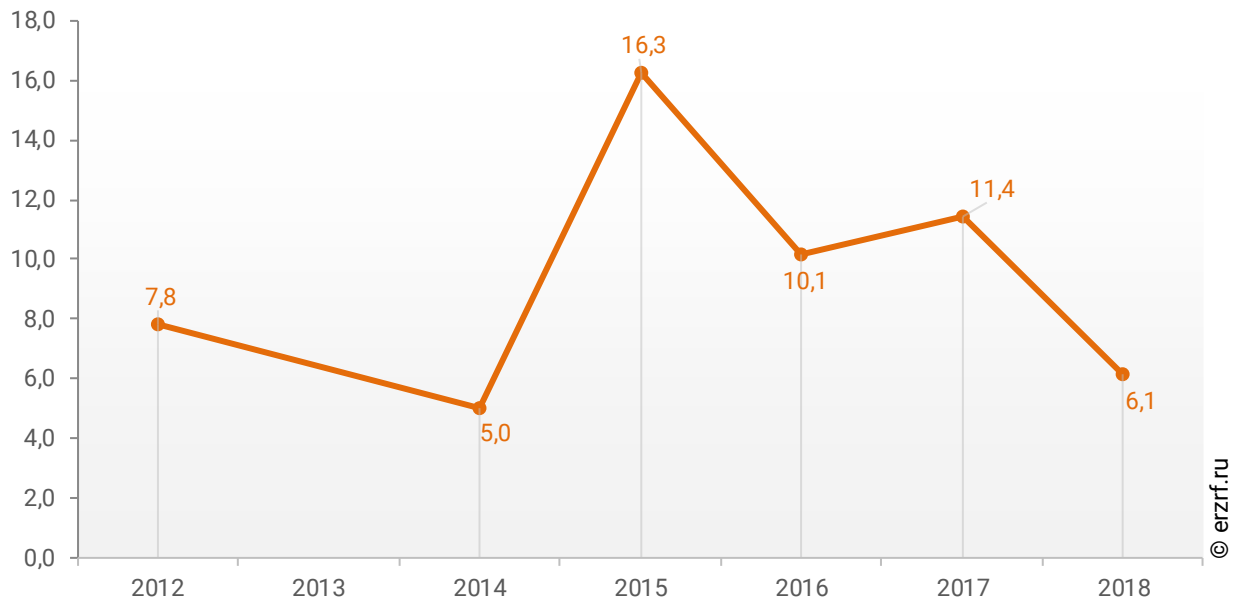
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 262	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Уютный
2	11 538	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	по ул. Кирпичная 65
3	11 449	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	Новый-2
4	11 179	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
5	11 073	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	СИТИДОМ

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 6,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

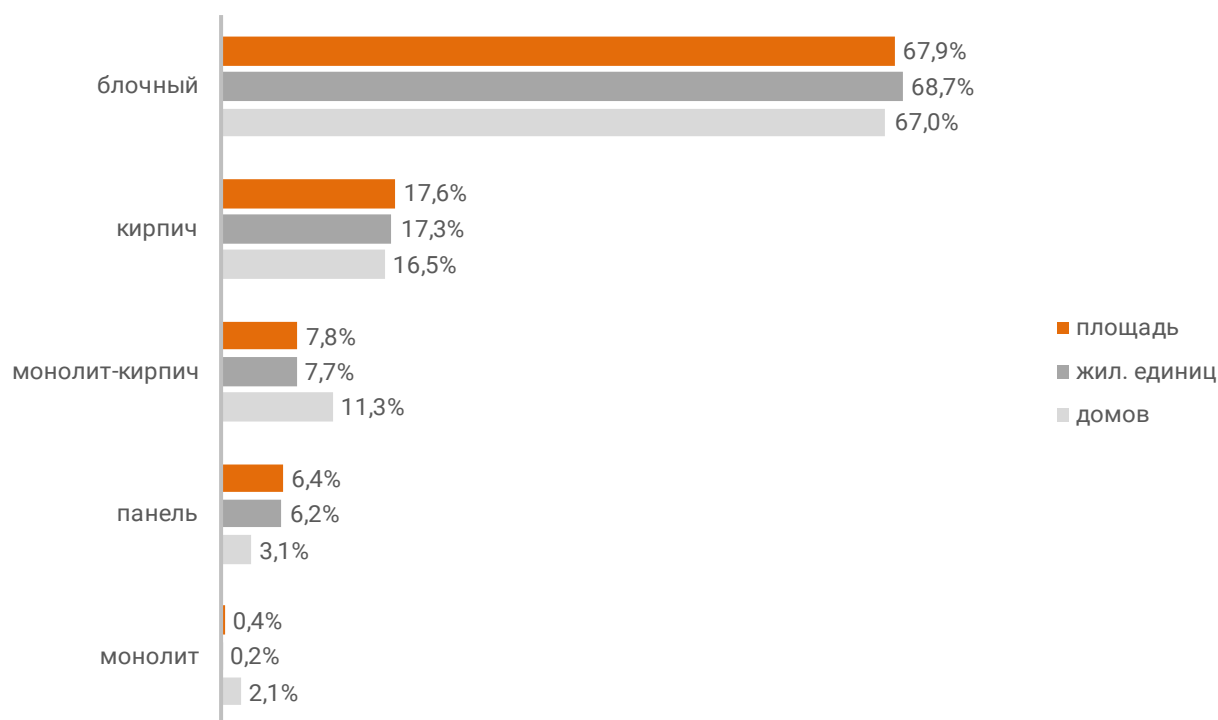
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	65	67,0%	4 324	68,7%	215 022	67,9%
кирпич	16	16,5%	1 089	17,3%	55 599	17,6%
монолит-кирпич	11	11,3%	482	7,7%	24 618	7,8%
панель	3	3,1%	388	6,2%	20 220	6,4%
монолит	2	2,1%	12	0,2%	1 266	0,4%
Общий итог	97	100%	6 295	100%	316 725	100%

Гистограмма 5

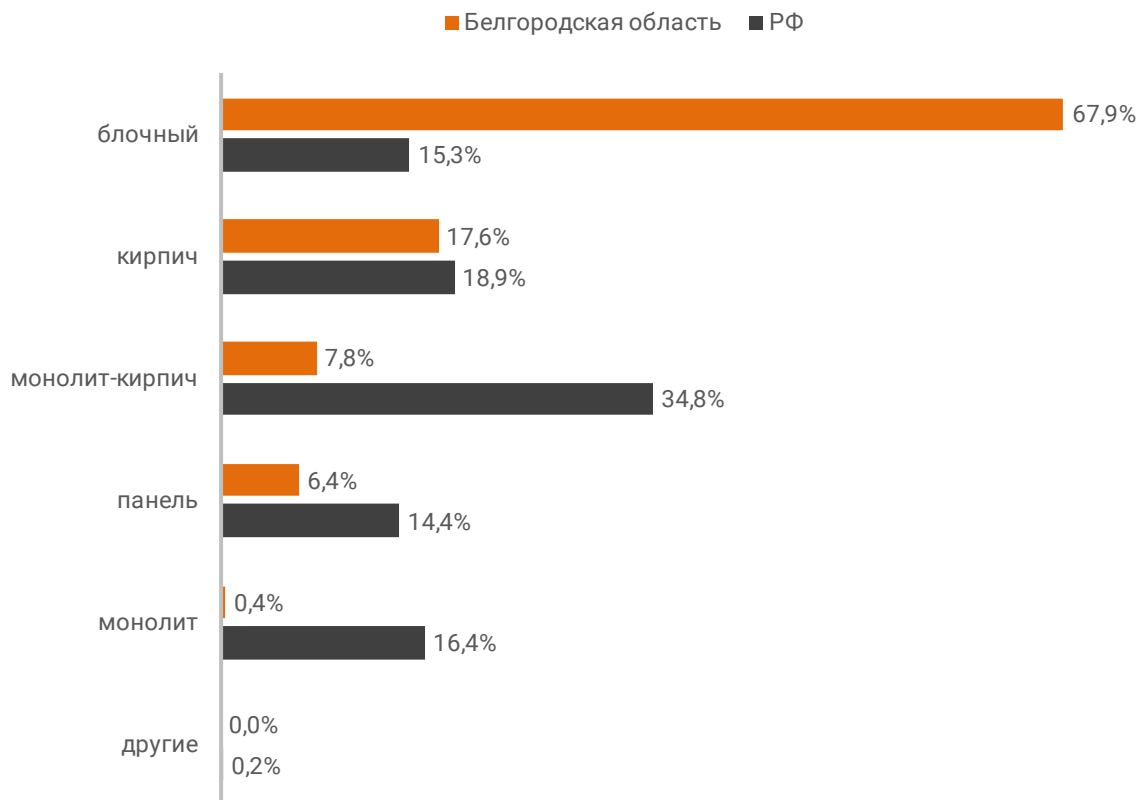
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является блочный. Из него возводится 67,9% 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).

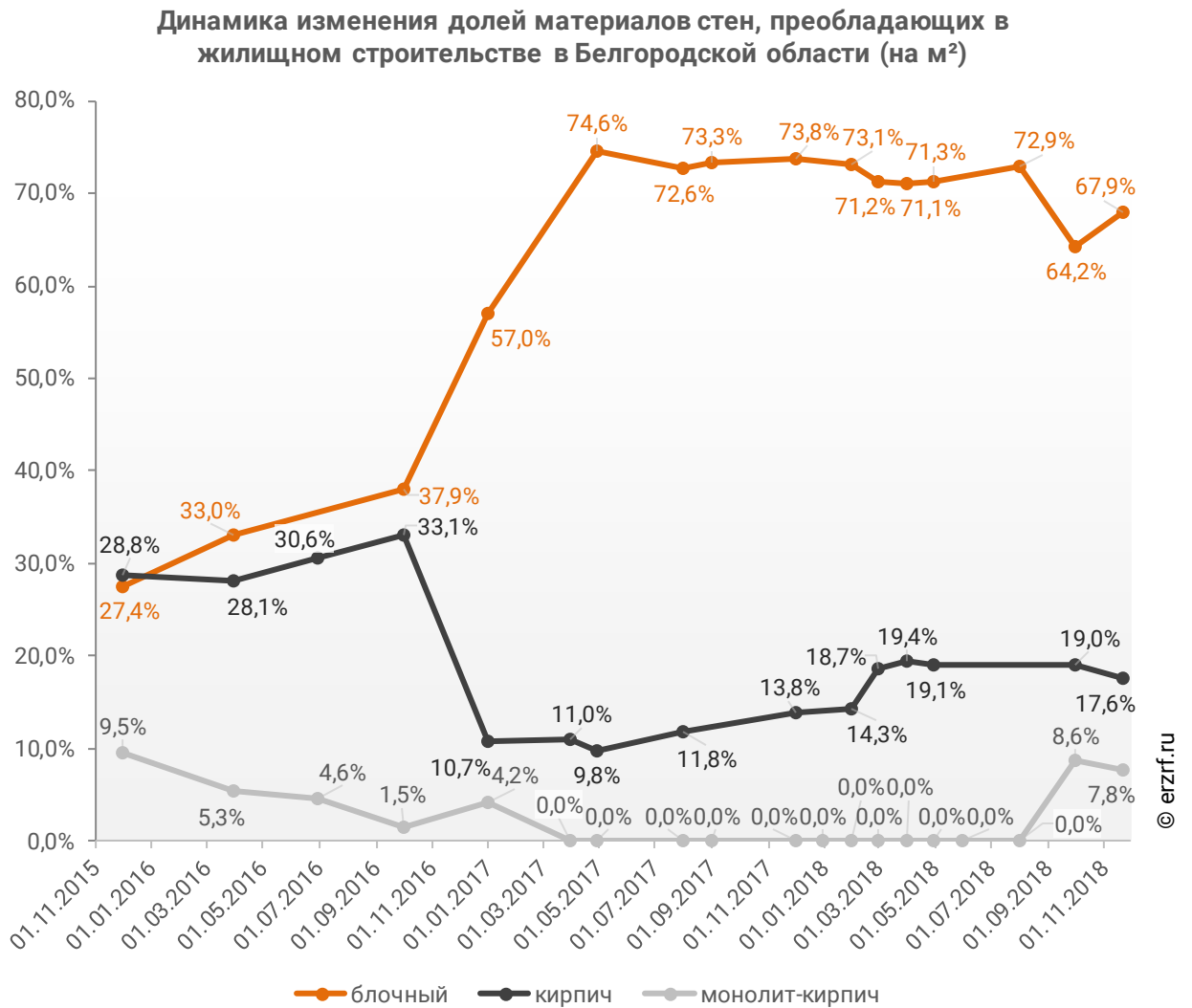
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Белгородской области, представлена на графике 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Вега	8	8,2%	1 600	25,4%	85 486	27,0%
2	ДСК	26	26,8%	1 176	18,7%	60 172	19,0%
3	СК Оникс	28	28,9%	1 056	16,8%	47 206	14,9%
4	БРИК керамикс	13	13,4%	835	13,3%	37 923	12,0%
5	Трансюжстрой	5	5,2%	483	7,7%	24 735	7,8%
6	Корпорация ЖБК-1	3	3,1%	388	6,2%	20 220	6,4%
7	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	1	1,0%	120	1,9%	7 019	2,2%
8	Витязь	1	1,0%	117	1,9%	6 746	2,1%
9	АПМК-№1	2	2,1%	72	1,1%	5 960	1,9%
10	ПУСК	1	1,0%	109	1,7%	4 566	1,4%
11	РАДУГА	1	1,0%	109	1,7%	3 965	1,3%
12	Респект	1	1,0%	56	0,9%	3 755	1,2%
13	Азимут	3	3,1%	67	1,1%	3 265	1,0%
14	Черкашин Д.М.	1	1,0%	59	0,9%	2 758	0,9%
15	СК Аврора	1	1,0%	36	0,6%	1 683	0,5%
16	Новый квартал	2	2,1%	12	0,2%	1 266	0,4%
Общий итог		97	100%	6 295	100%	316 725	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Белгородской 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	%
1	<i>Вега</i>	85 486	0	0,0%	-
2	<i>ДСК</i>	60 172	16 714	27,8%	3,1
3	<i>СК Оникс</i>	47 206	2 005	4,2%	0,3
4	<i>БРИК керамикс</i>	37 923	7 710	20,3%	2,0
5	<i>Трансюжстрой</i>	24 735	9 855	39,8%	4,8
6	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	20 220	8 771	43,4%	9,9
7	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	7 019	0	0,0%	-
8	<i>Витязь</i>	6 746	6 746	100%	24,0
9	<i>АПМК-№1</i>	5 960	0	0,0%	-
10	<i>ПУСК</i>	4 566	0	0,0%	-
11	<i>РАДУГА</i>	3 965	3 965	100%	12,0
12	<i>Респект</i>	3 755	0	0,0%	-
13	<i>Азимут</i>	3 265	3 265	100%	28,9
14	<i>Черкашин Д.М.</i>	2 758	2 758	100%	33,0
15	<i>СК Аврора</i>	1 683	1 683	100%	21,0
16	<i>Новый квартал</i>	1 266	1 266	100%	24,0
Общий итог		316 725	64 738	20,4%	3,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Черкашин Д.М.» и составляет 33,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области

В Белгородской области возводится 29 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мкр. Центральный» (поселок Северный). В этом жилом комплексе застройщик «СК Оникс» возводит 23 дома, включающих 882 жилые единицы, совокупной площадью 38 555 м².

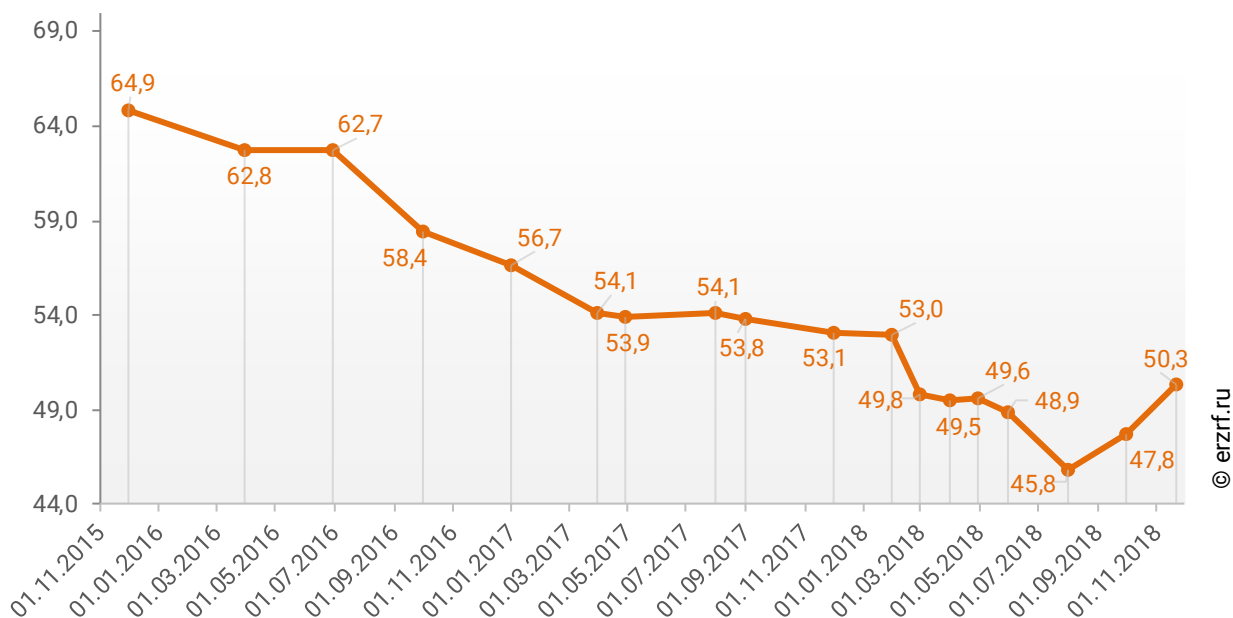
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

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

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области представлена на графике 6.

График 6

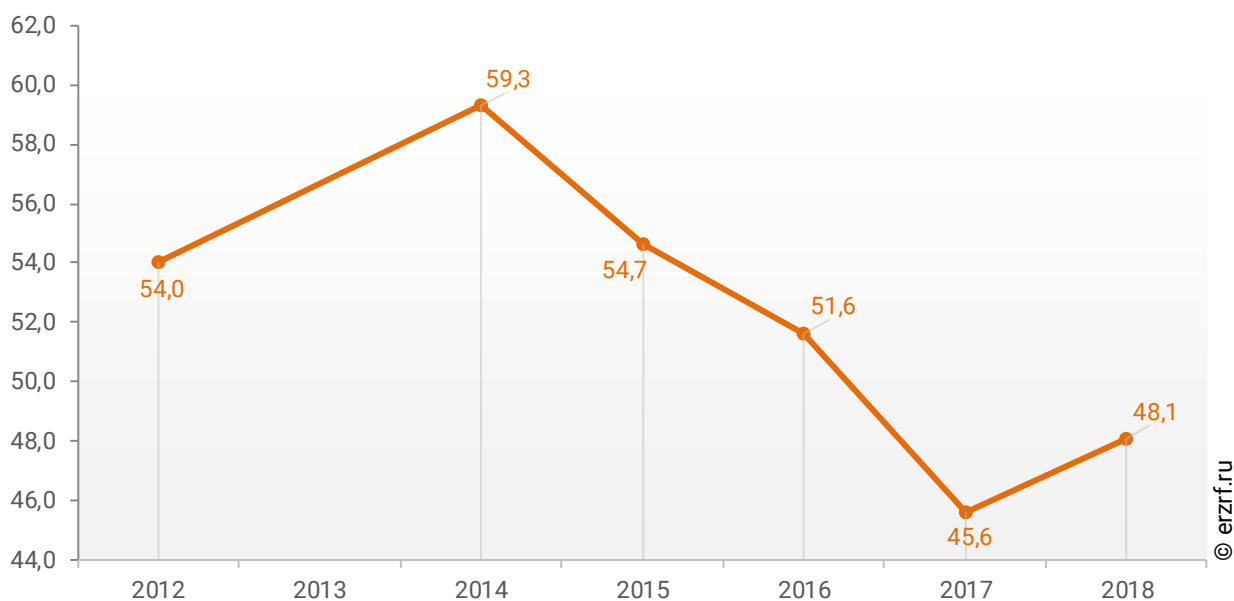
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «РАДУГА» – 36,4 м². Самая большая – у застройщика «Новый квартал» – 105,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
РАДУГА	36,4
ПУСК	41,9
СК Оникс	44,7
БРИК керамикс	45,4
Черкашин Д.М.	46,7
СК Аврора	46,8
Азимут	48,7
ДСК	51,2
Трансюжстрой	51,2
Корпорация ЖБК-1	52,1
Вега	53,4
Витязь	57,7
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	58,5
Респект	67,1
АПМК-№1	82,8
Новый квартал	105,5
Общий итог	50,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Восточный» – 35,7 м², застройщик «Трансюжстрой». Наибольшая – в ЖК «Экопарк Прилесье» – 105,5 м², застройщик «Новый квартал».

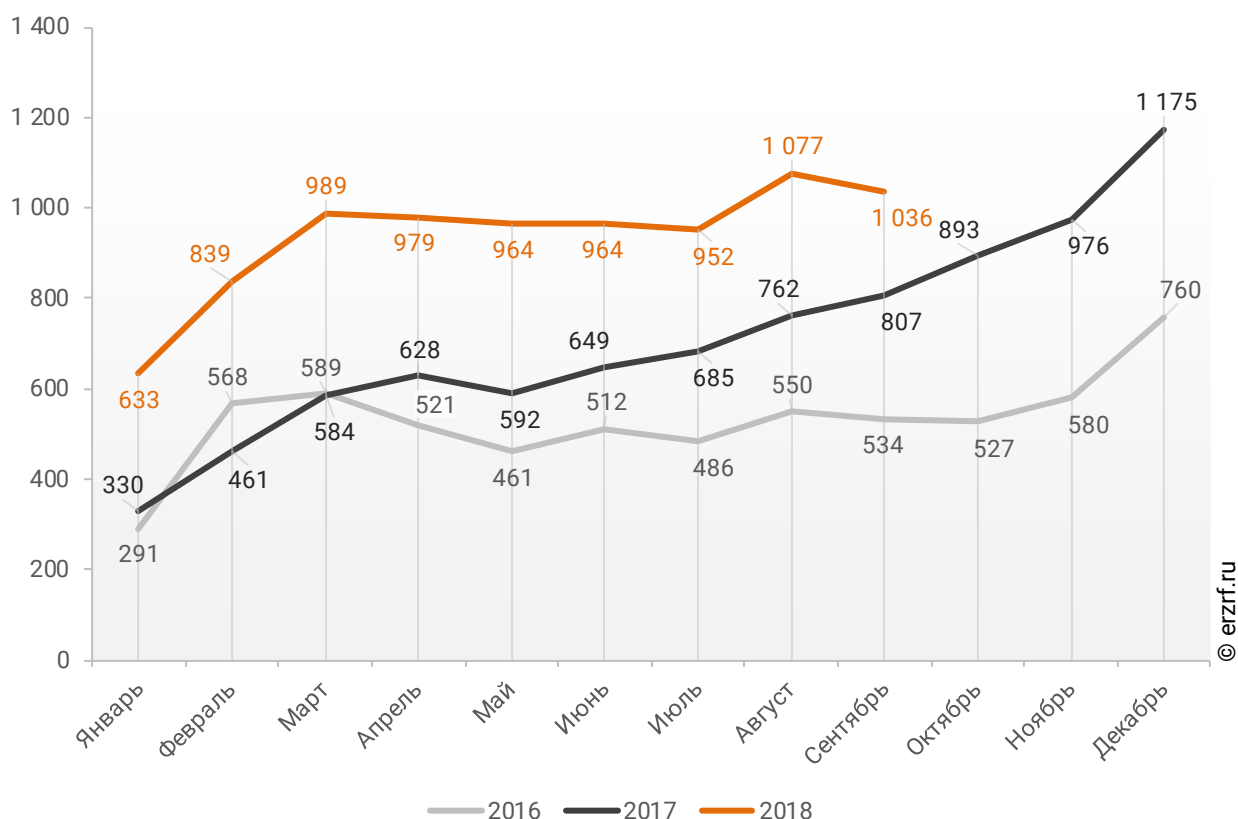
10. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 8 433, что на 53,4% больше уровня 2017 г. (5 498 ИЖК), и на 86,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4 512 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг.

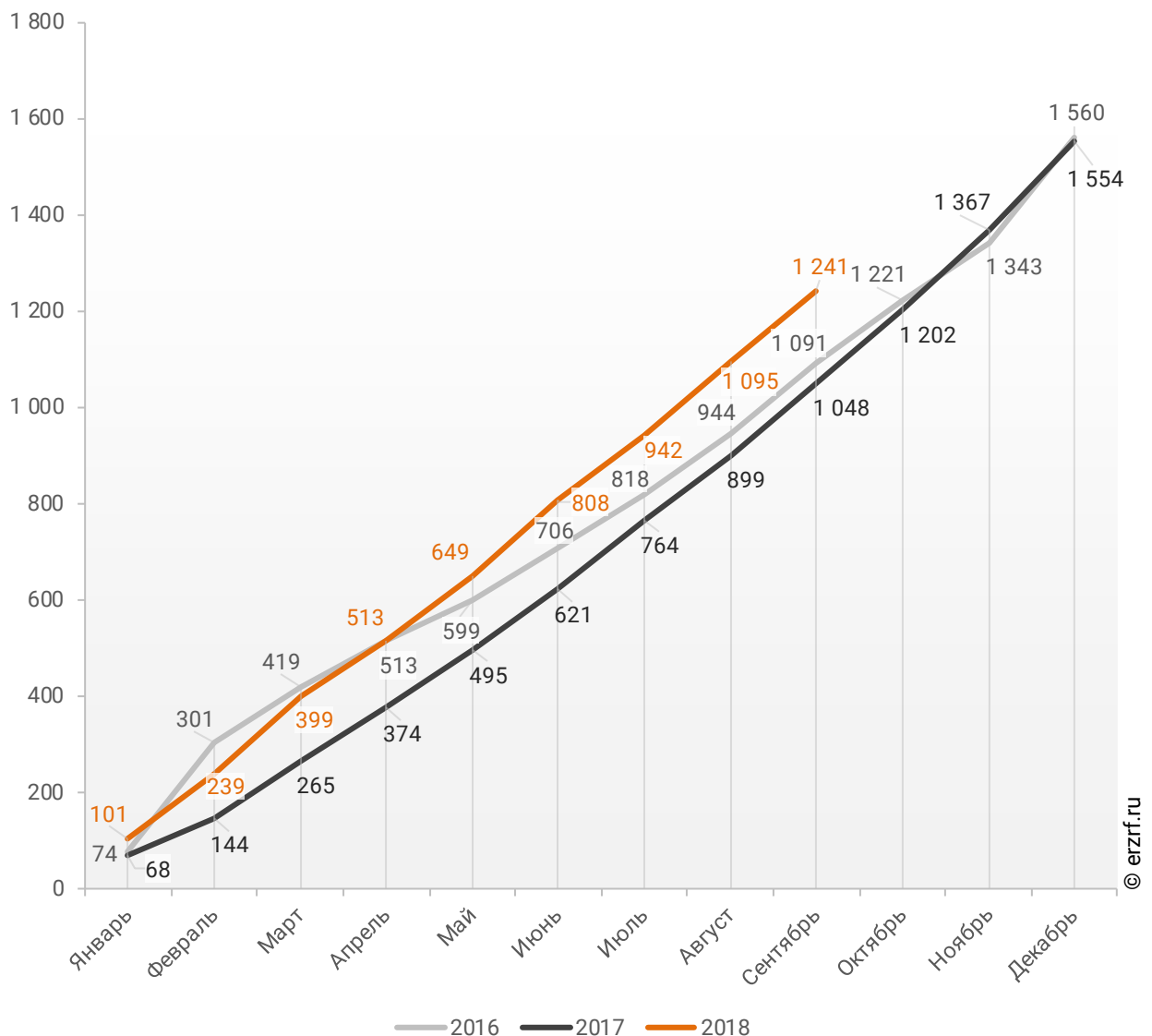


За 9 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 241, что на 18,4% больше, чем в 2017 г. (1 048 ИЖК), и на 13,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1 091 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

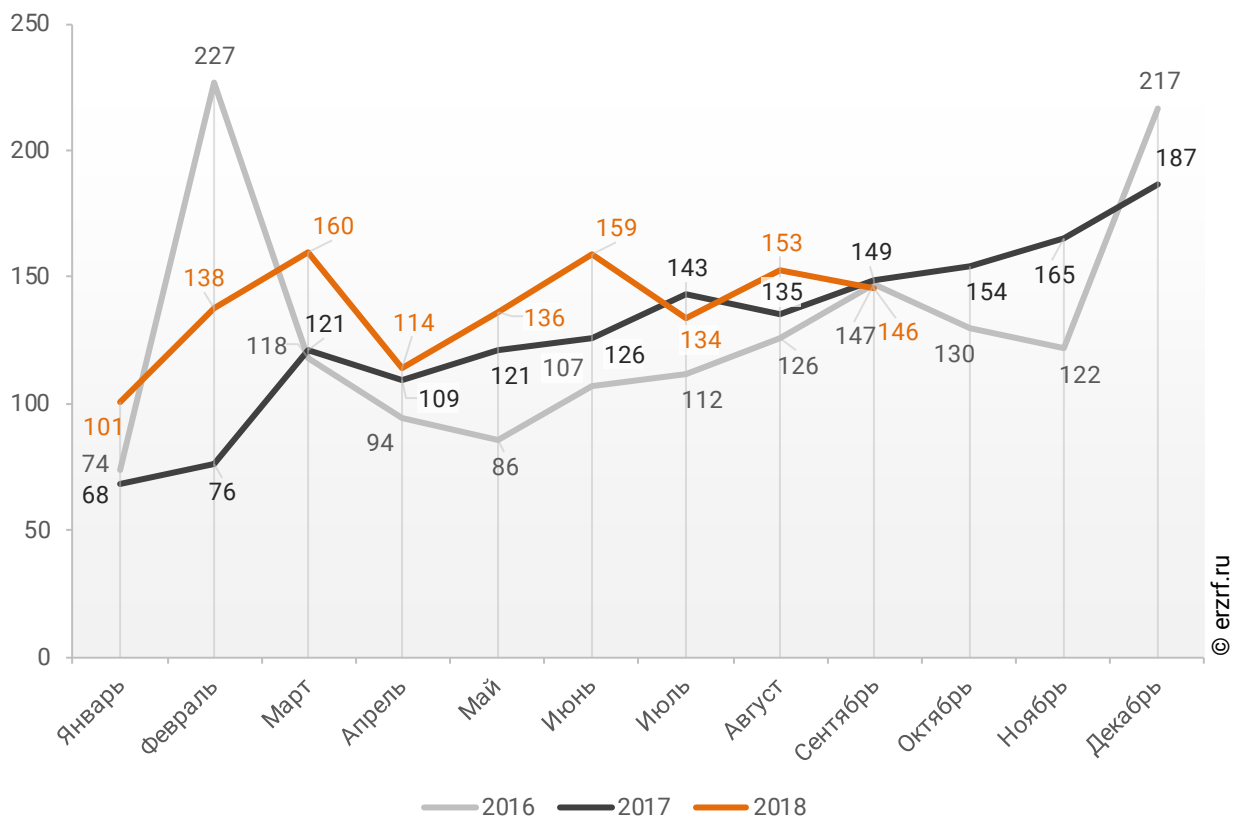


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2018 года, уменьшилось на 2,0% по сравнению с сентябрем 2017 года (146 против 149 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

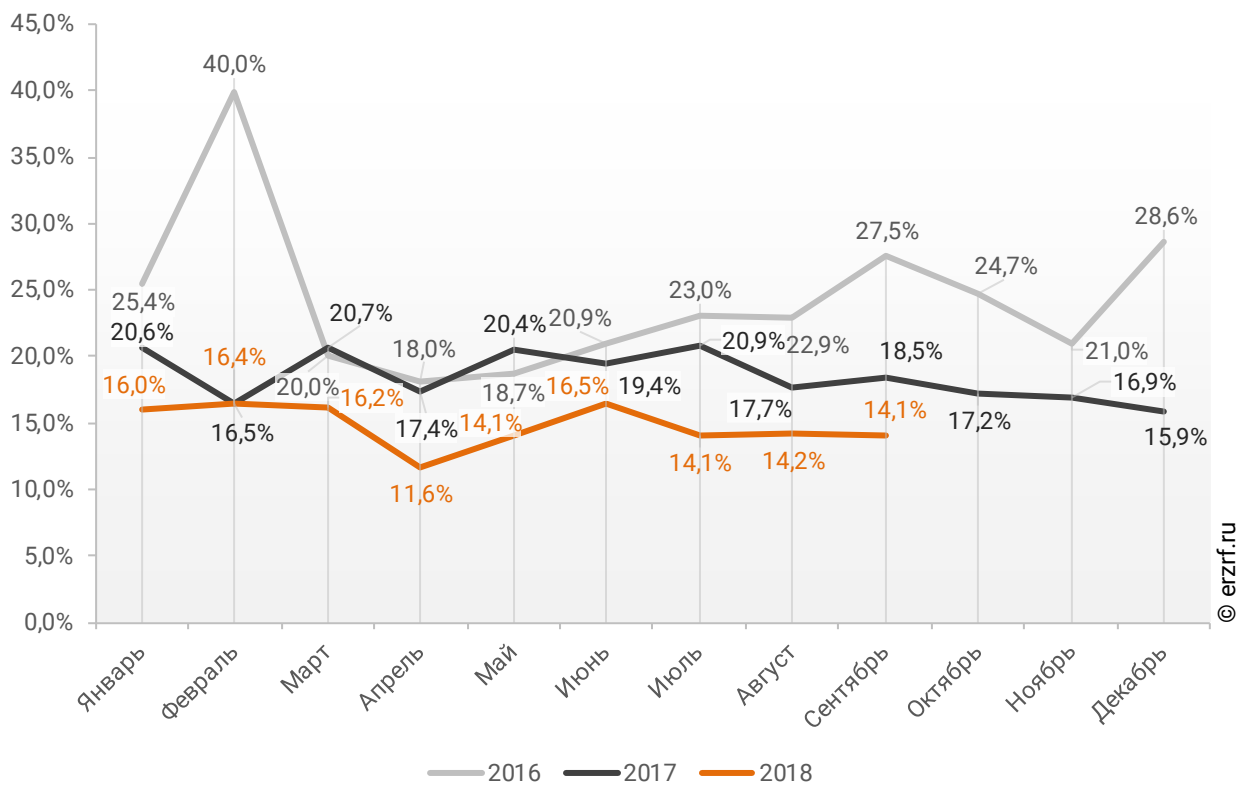


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 14,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (19,1%), и на 9,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (24,2%).

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

График 11

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



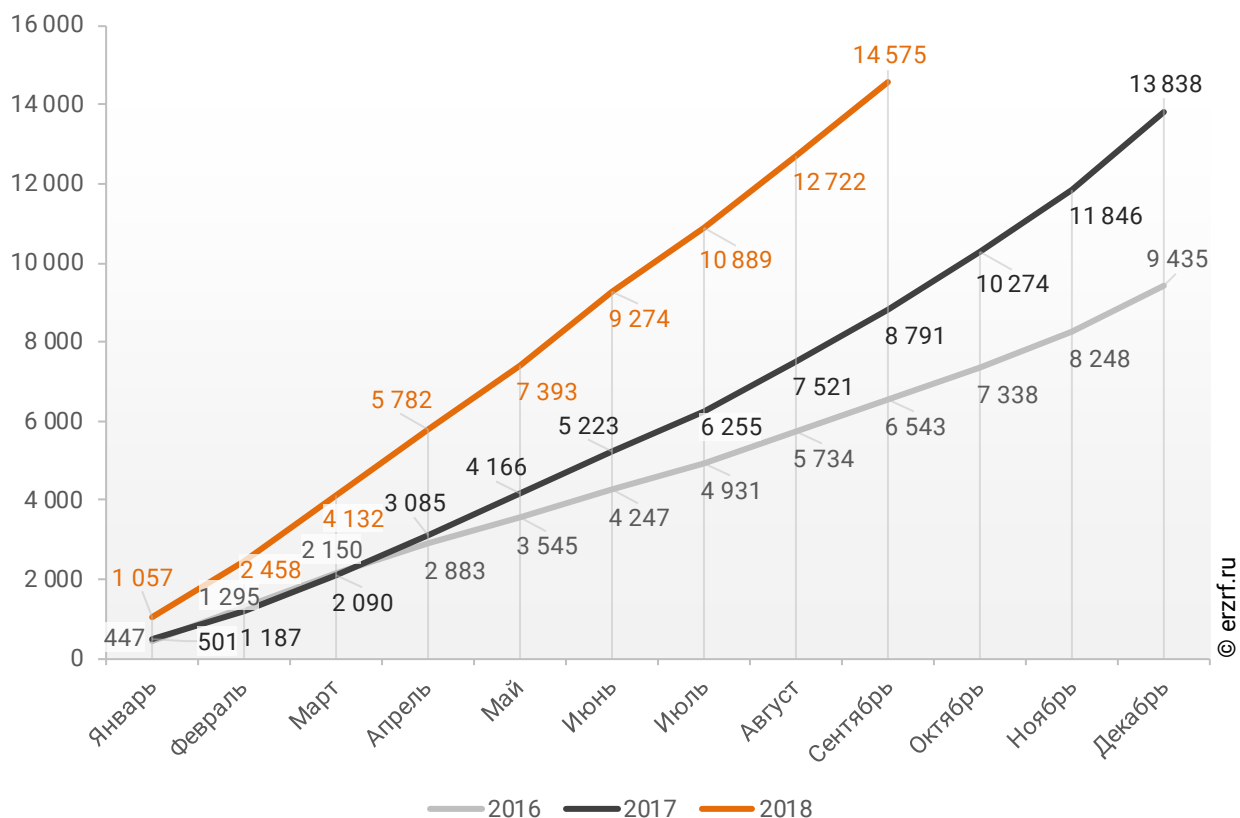
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 14 575 млн ₽, что на 65,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (8 791 млн ₽), и на 122,8% больше аналогичного значения 2016 г. (6 543 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

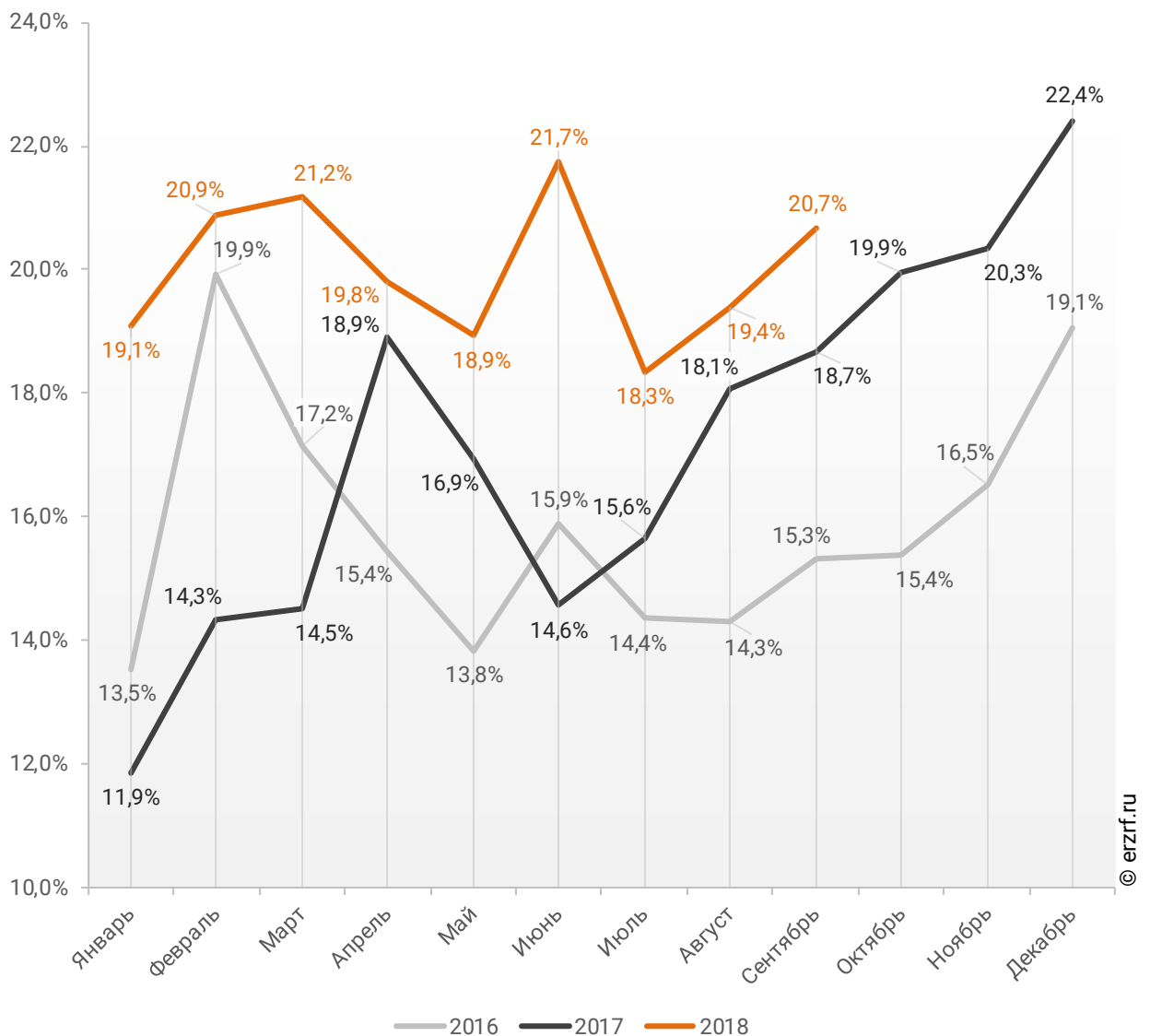


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Белгородской области (72 865 млн ₽), доля ИЖК составила 20,0%, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (16,1%), и на 4,5 п.п. больше уровня 2016 г. (15,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

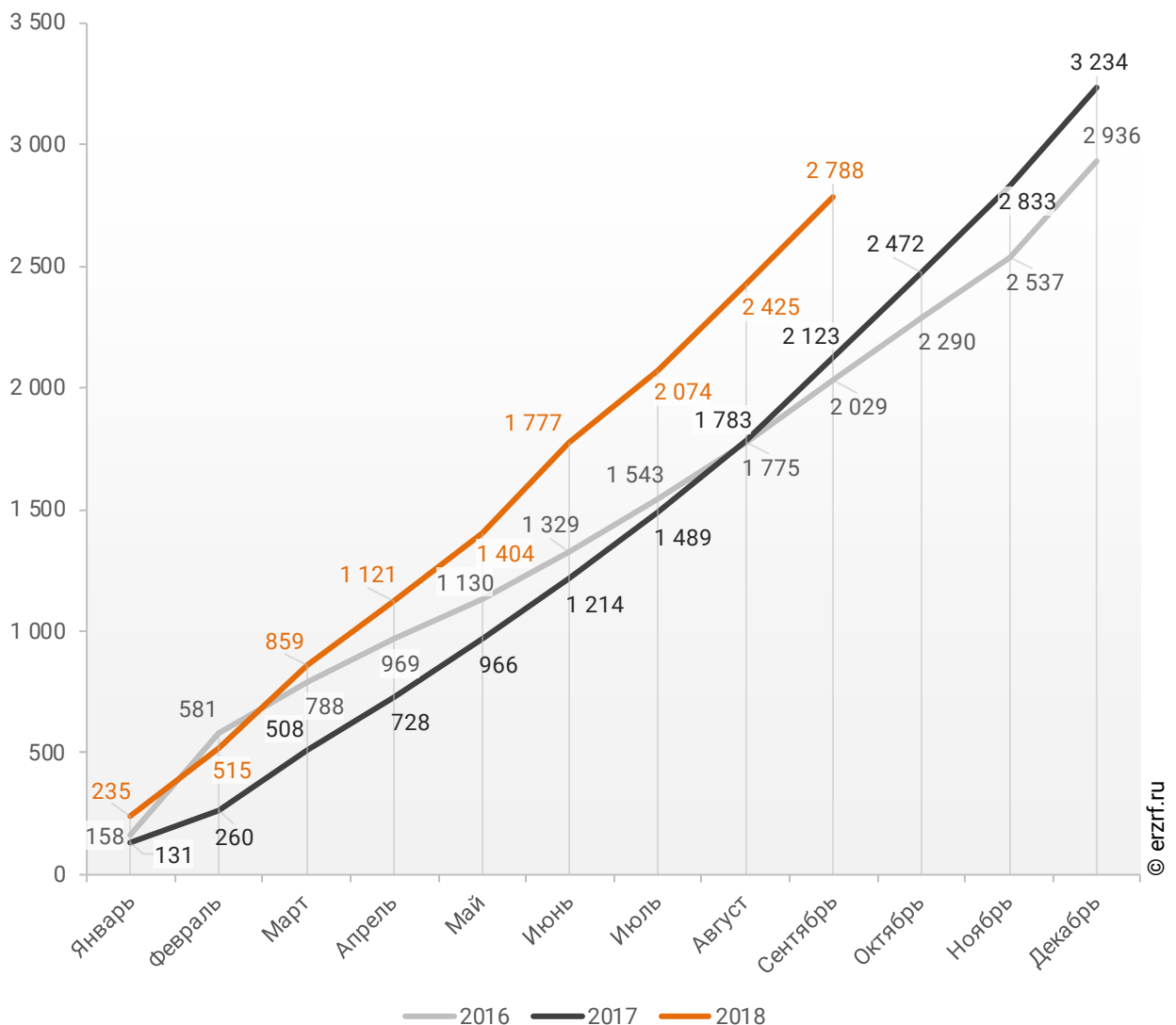


За 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 2 788 млн ₽ (19,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 31,3% больше аналогичного значения 2017 г. (2 123 млн ₽), и на 37,4% больше, чем в 2016 г. (2 029 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Белгородской области (72 865 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (3,9%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (4,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

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

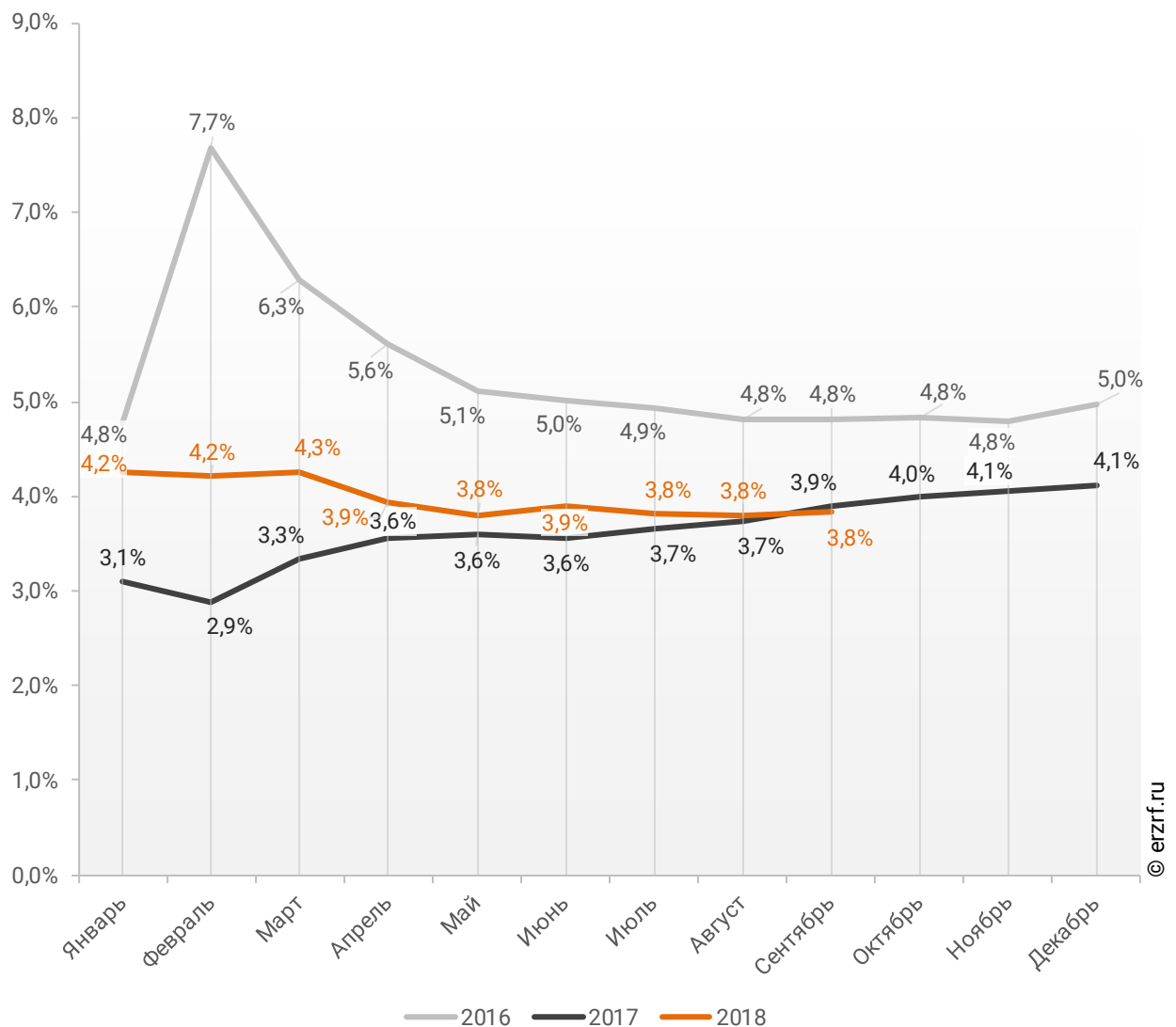
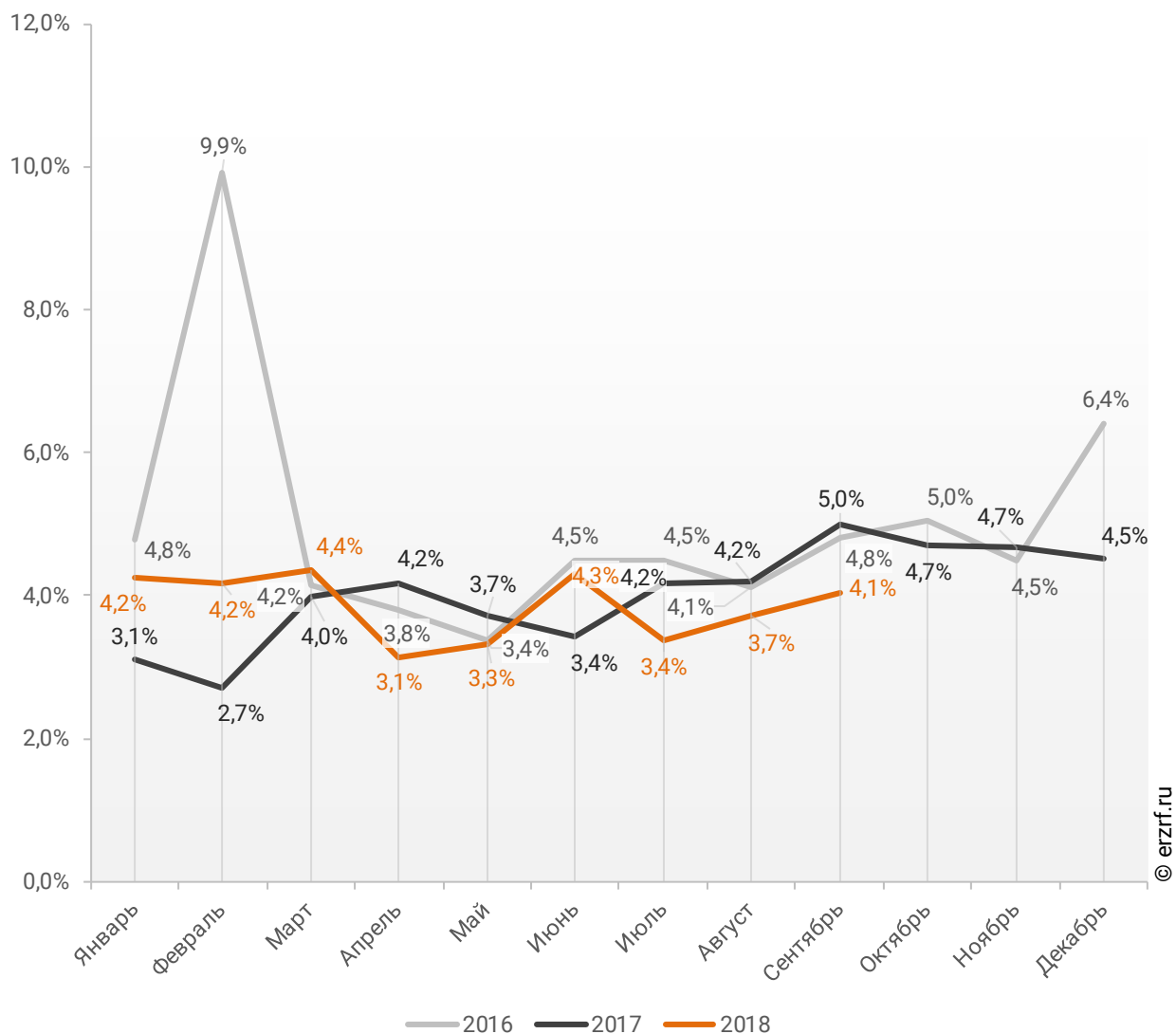


График 16

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



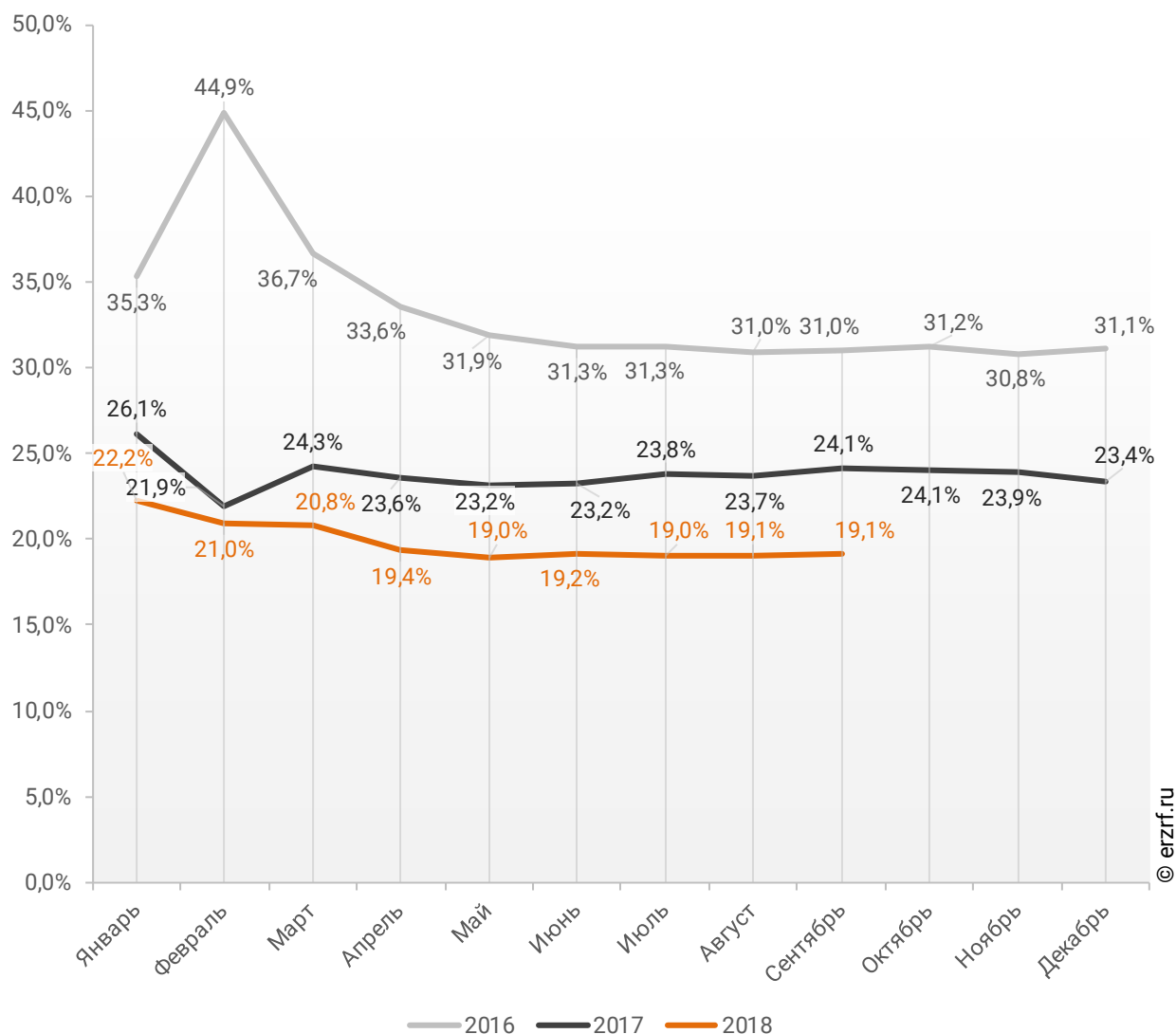
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 19,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 5,0 п.п. меньше, чем в 2017 г. (24,1%), и на 11,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (31,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

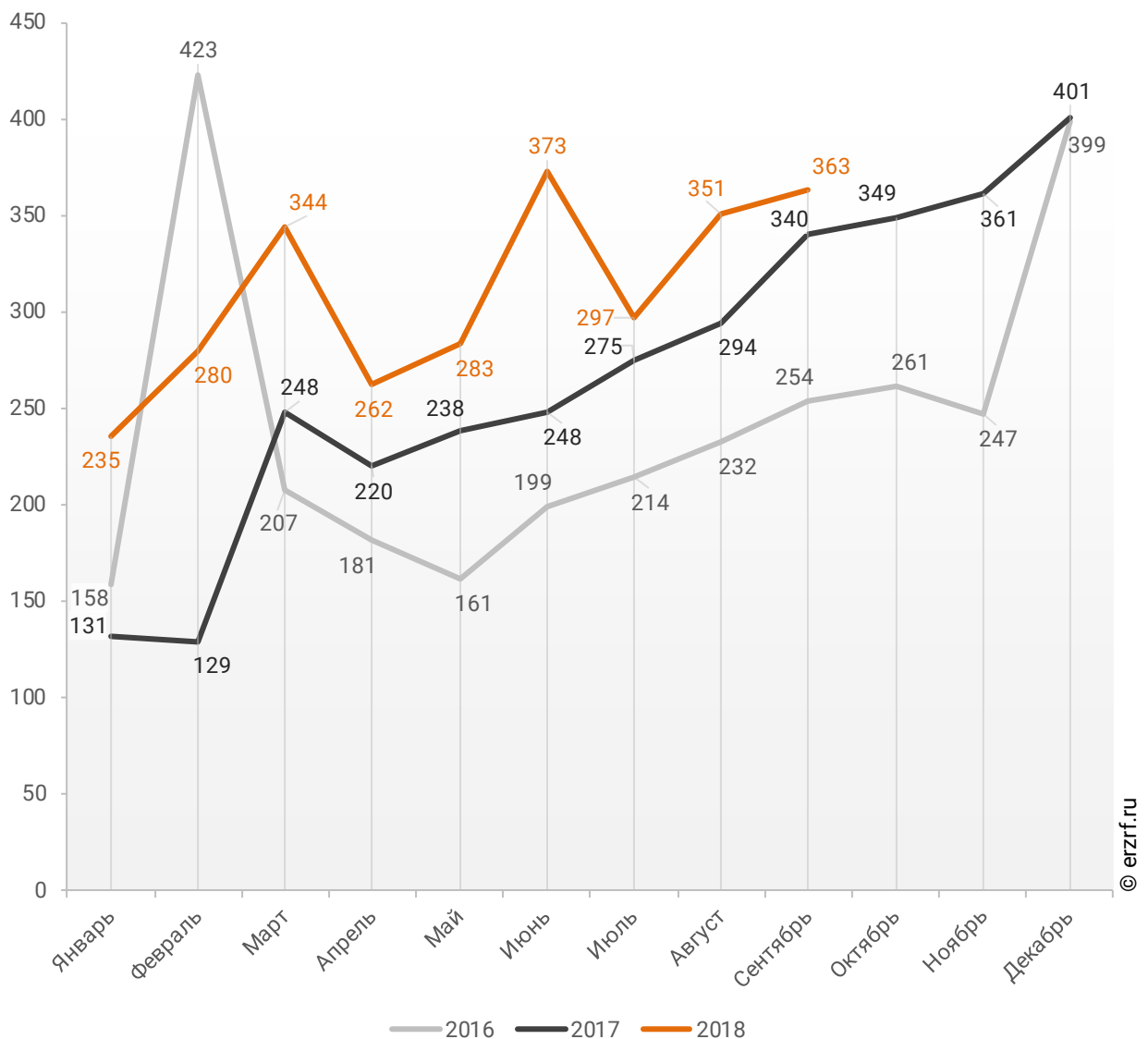


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2018 года, увеличился на 6,8% по сравнению с сентябрем 2017 года (363 против 340 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

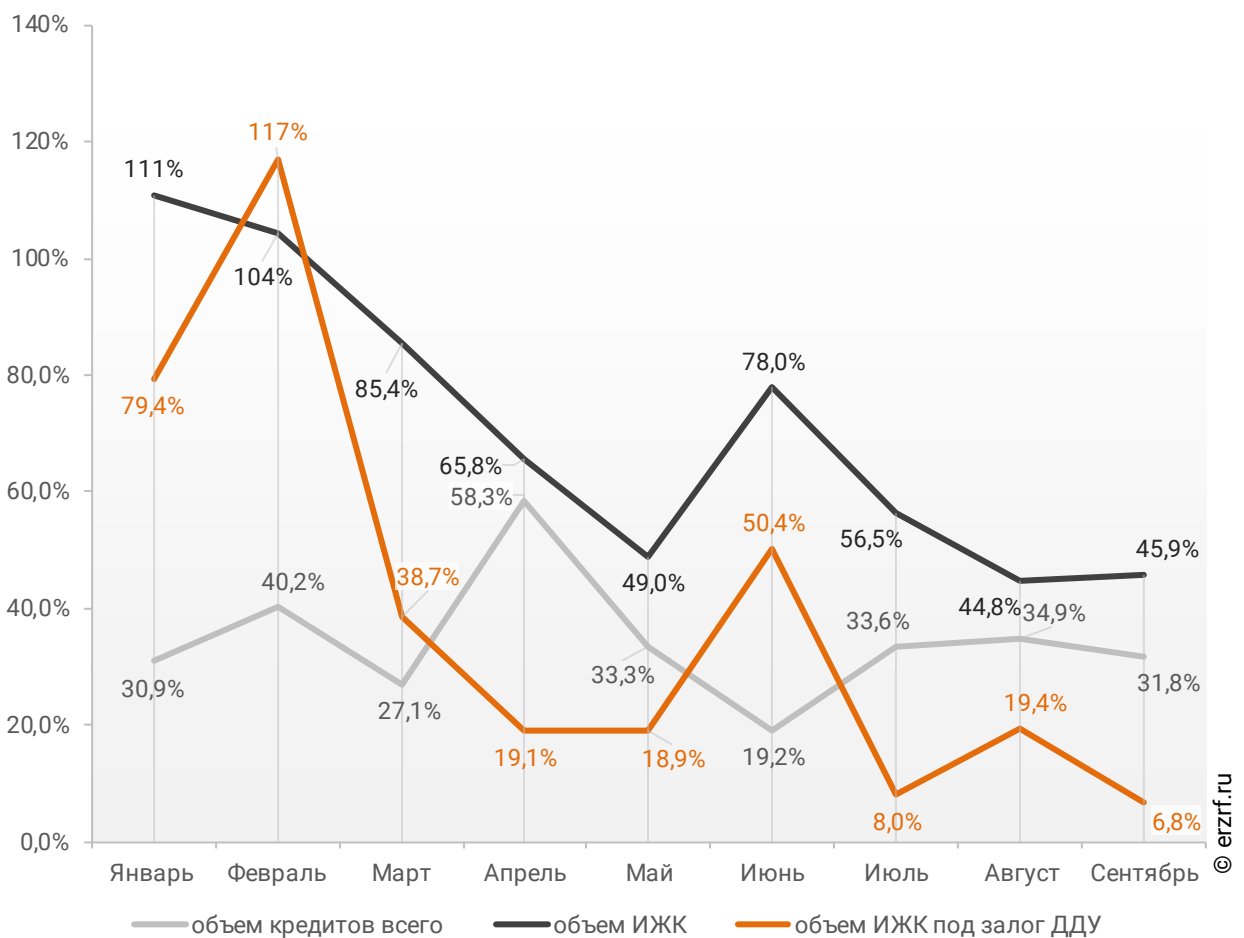
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,8% в сентябре 2018 года по сравнению с сентябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 31,8% (9,0 против 6,8 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 45,9% (1,9 против 1,3 млрд ₴ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Белгородской области кредитов всех видов в сентябре составила 4,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,6%.

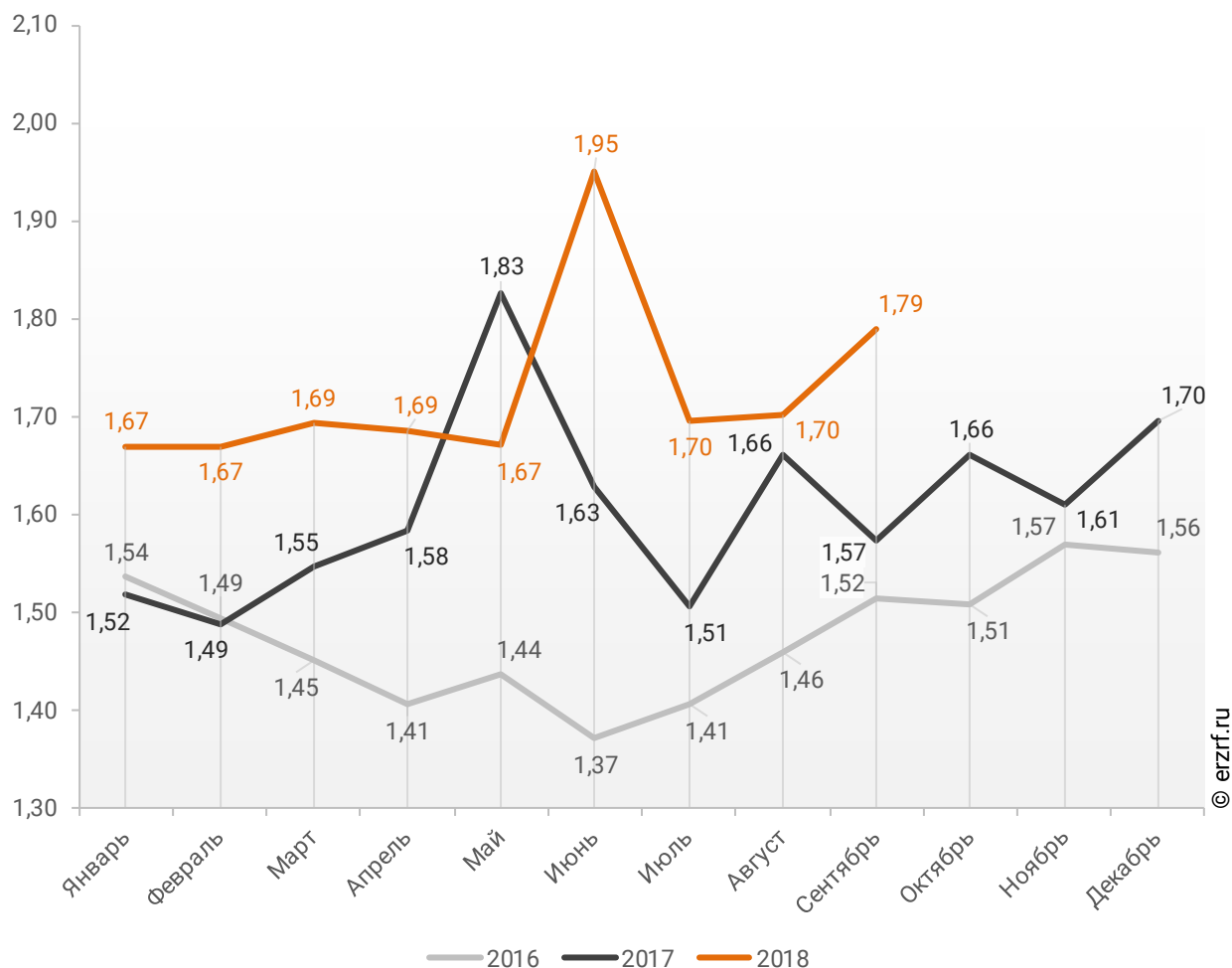
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2018 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 1,79 млн ₽, что на 13,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,57 млн ₽), и на 18,1% больше аналогичного значения 2016 г. (1,52 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

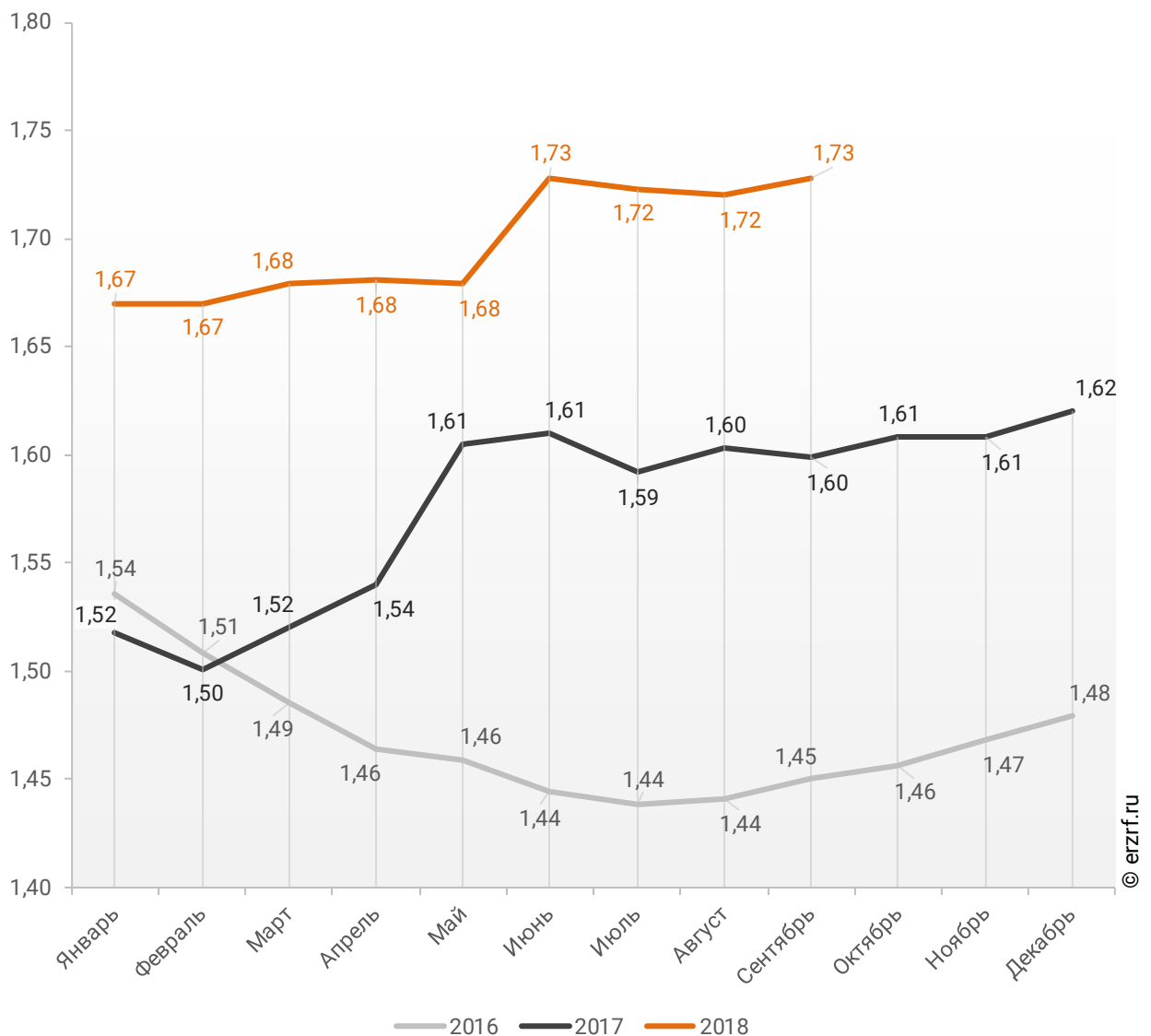


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 1,73 млн ₽, что на 8,1% больше, чем в 2017 г. (1,60 млн ₽), и на 19,2% больше соответствующего значения 2016 г. (1,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

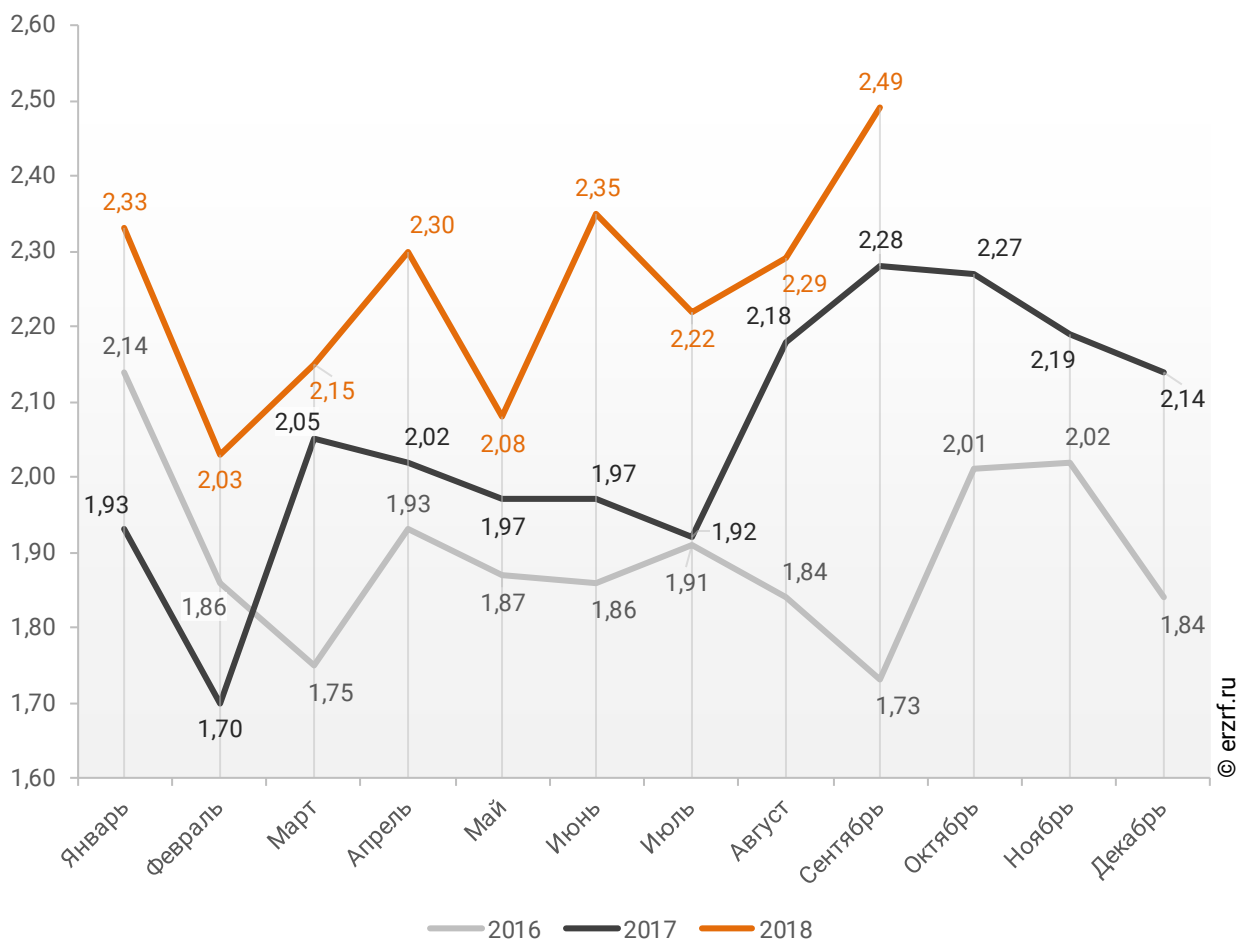


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2018 года увеличился на 9,2% по сравнению с сентябрем 2017 года (2,49 против 2,28 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

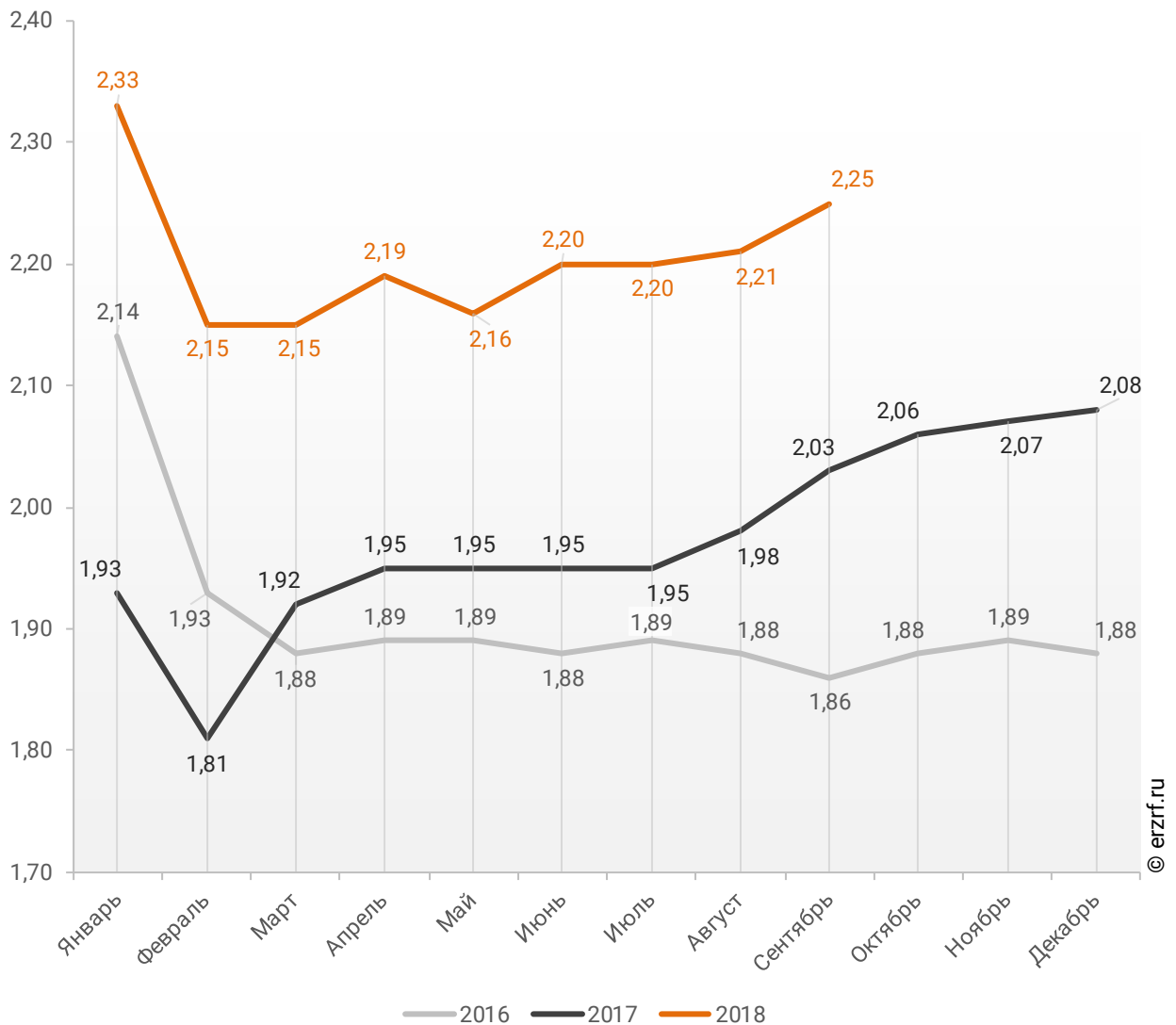


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,25 млн ₽ (на 30,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 10,8% больше соответствующего значения 2017 г. (2,03 млн ₽), и на 21,0% больше уровня 2016 г. (1,86 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

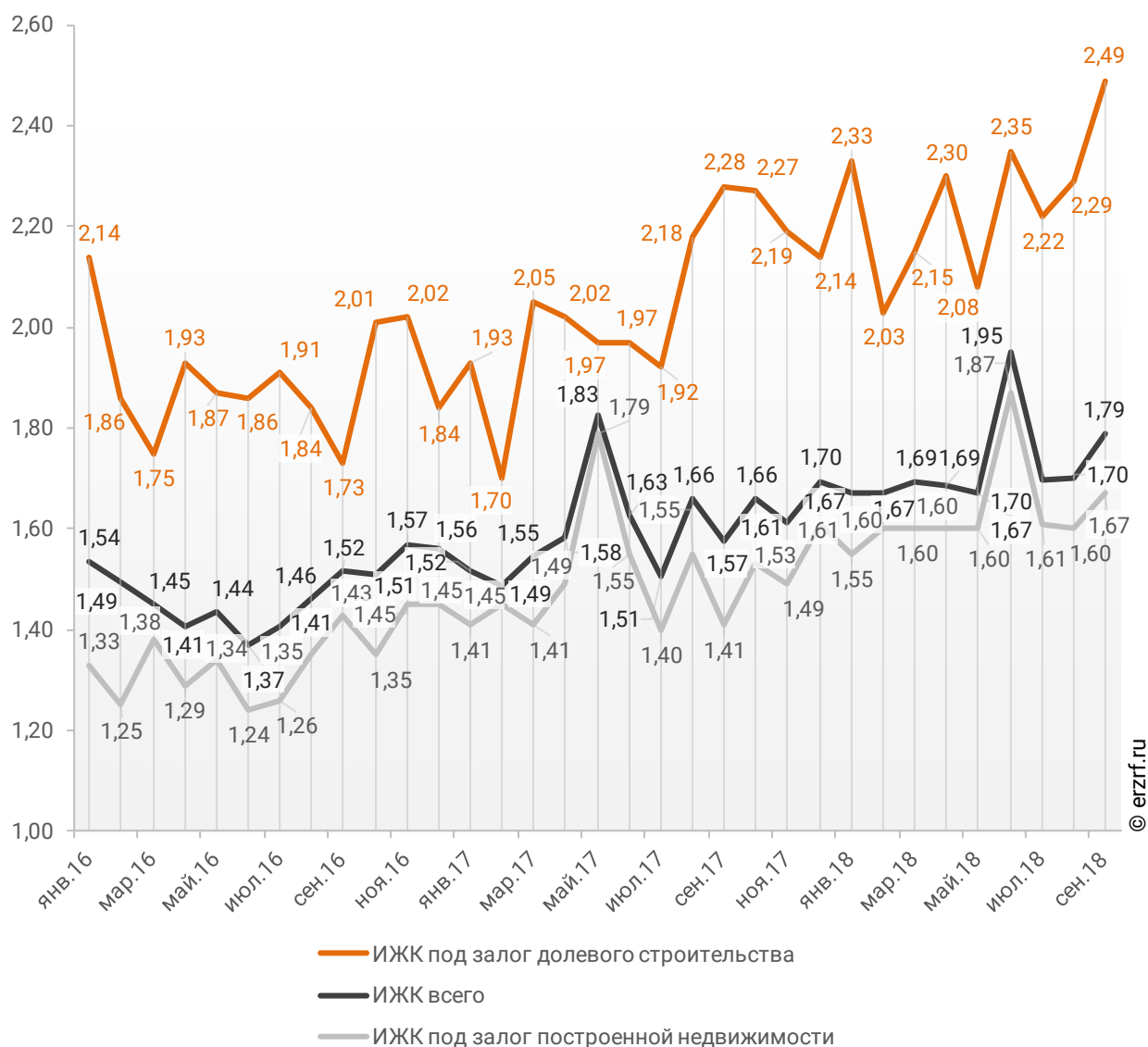


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,4%, с 1,41 до 1,67 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Белгородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 12,6 п.п. с 61,7% до 49,1%.

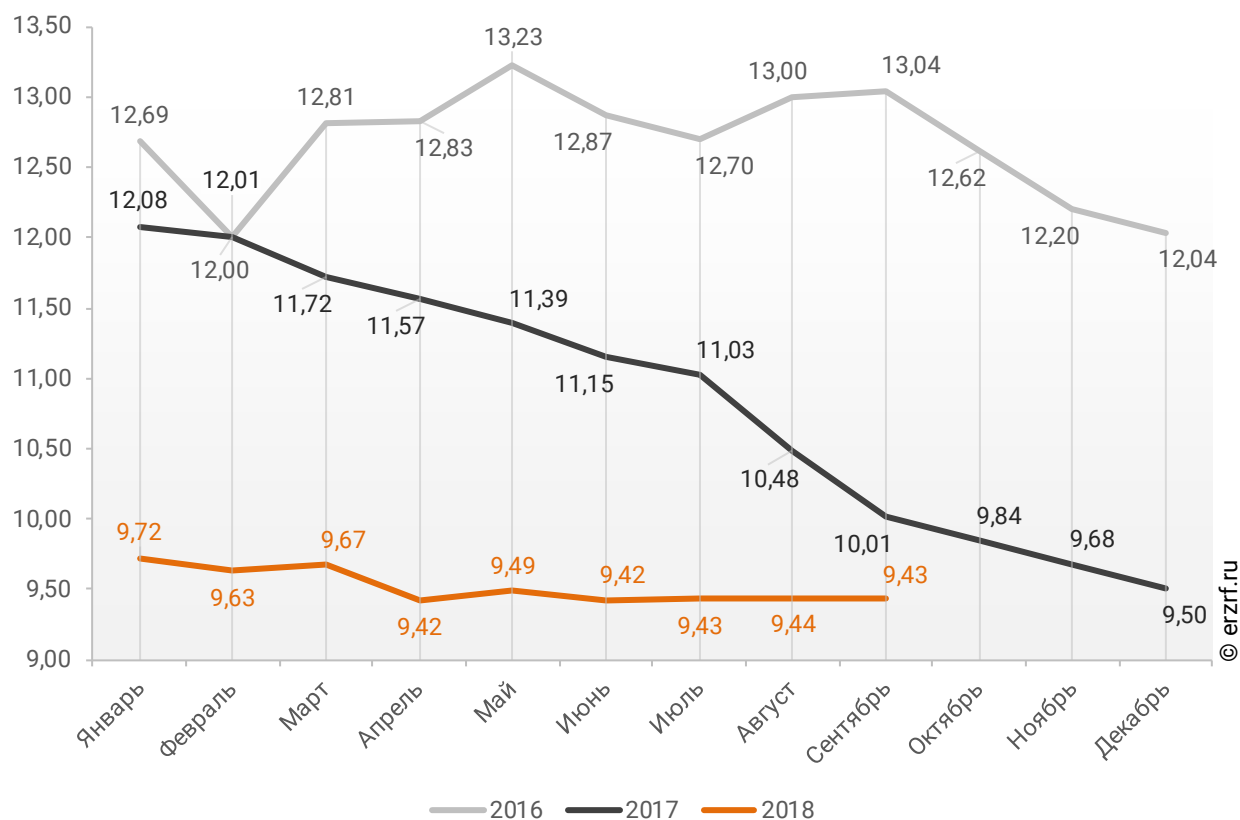
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2018 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 9,43%. По сравнению с таким же показателем сентября 2017 года произошло снижение ставки на 0,58 п.п. (с 10,01 до 9,43%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Белгородской области представлена на графике 25.

График 25

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

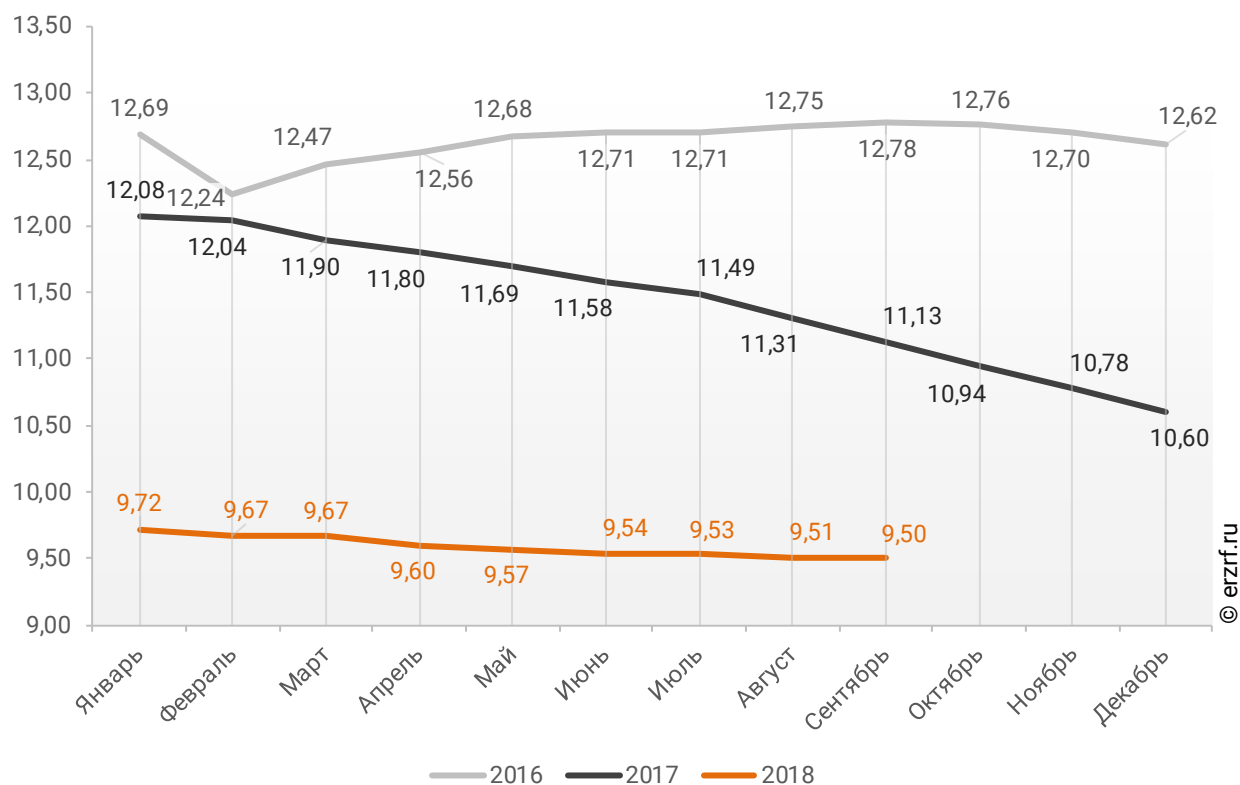


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 9,50%, что на 1,63 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,13%), и на 3,28 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,78%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

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

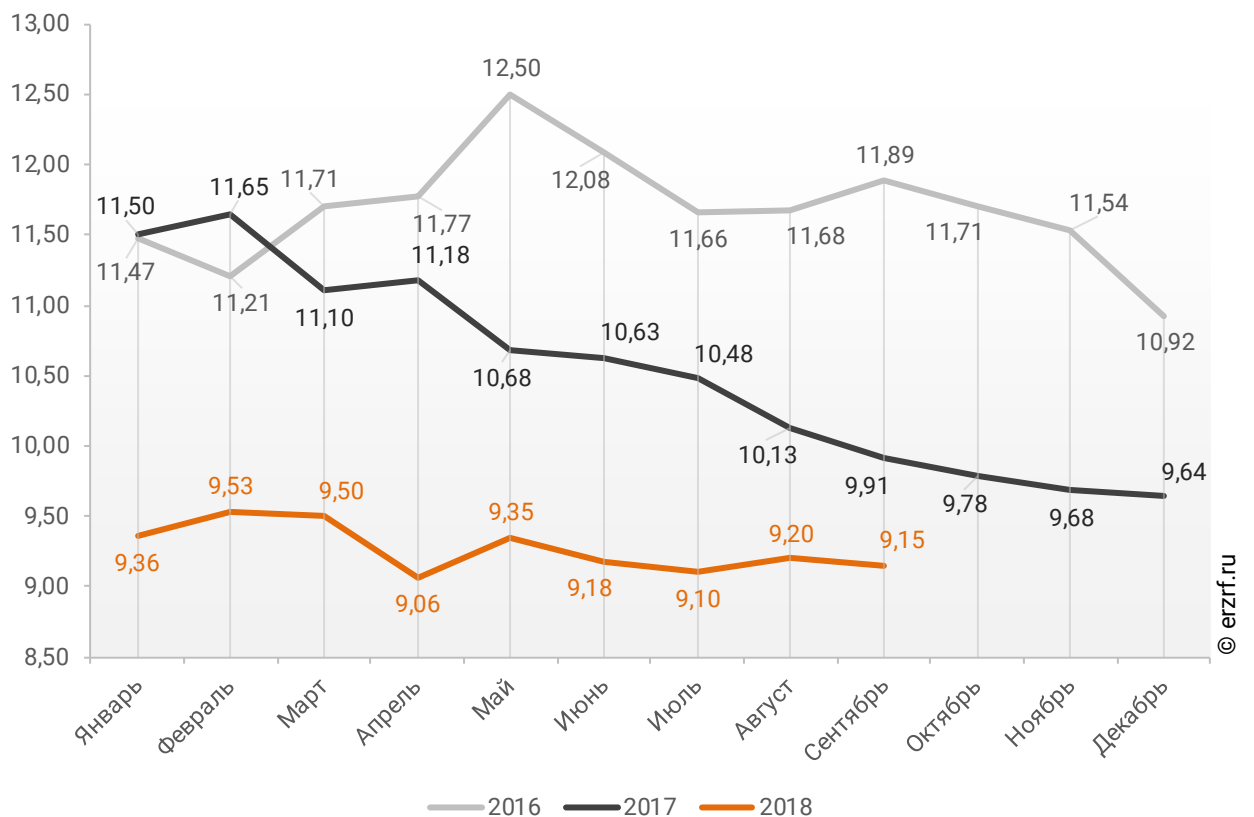


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2018 года, составила 9,15%, что на 0,76 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2017 года (9,91%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Белгородской области представлена на графике 27.

График 27

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

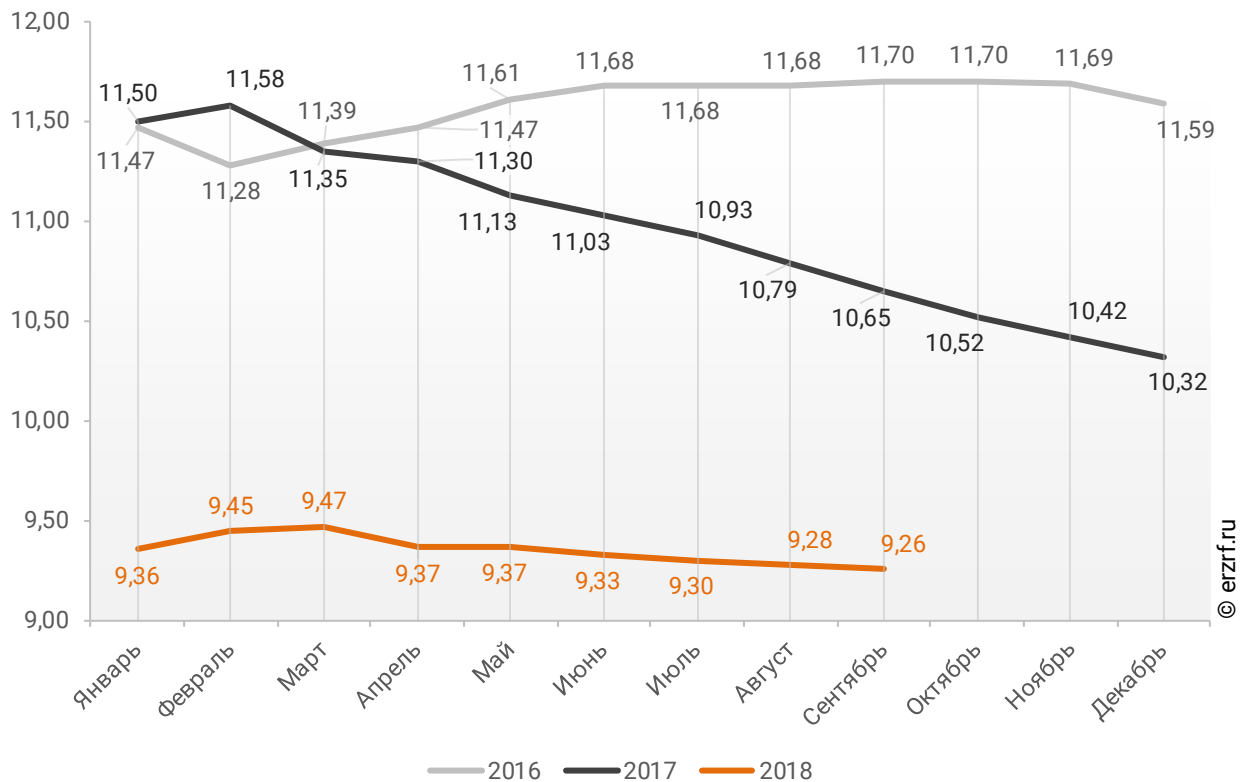


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 9,26% (на 0,24 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,39 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,65%), и на 2,44 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,70%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

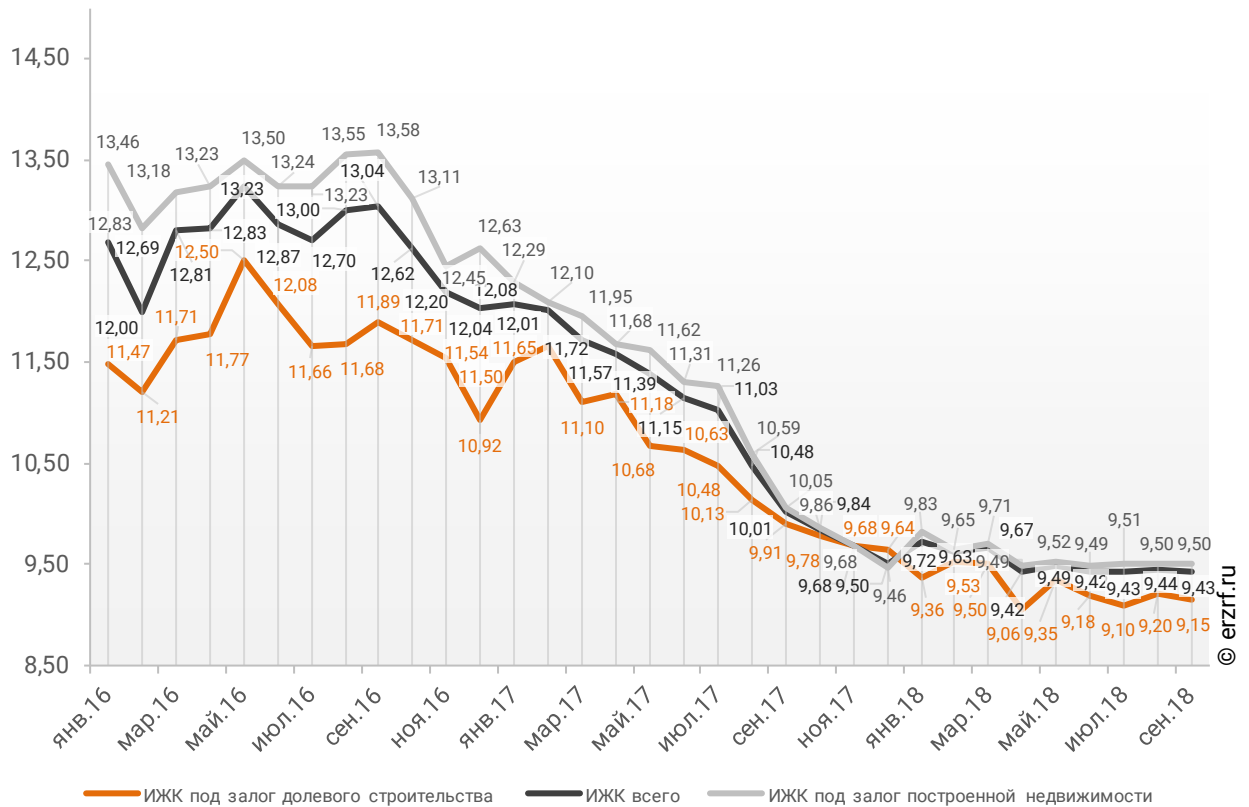


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в сентябре 2018 года составила 9,50%, что на 0,55 п.п. меньше значения за сентябрь 2017 года (10,05%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Белгородской области, представлено на графике 29.

График 29

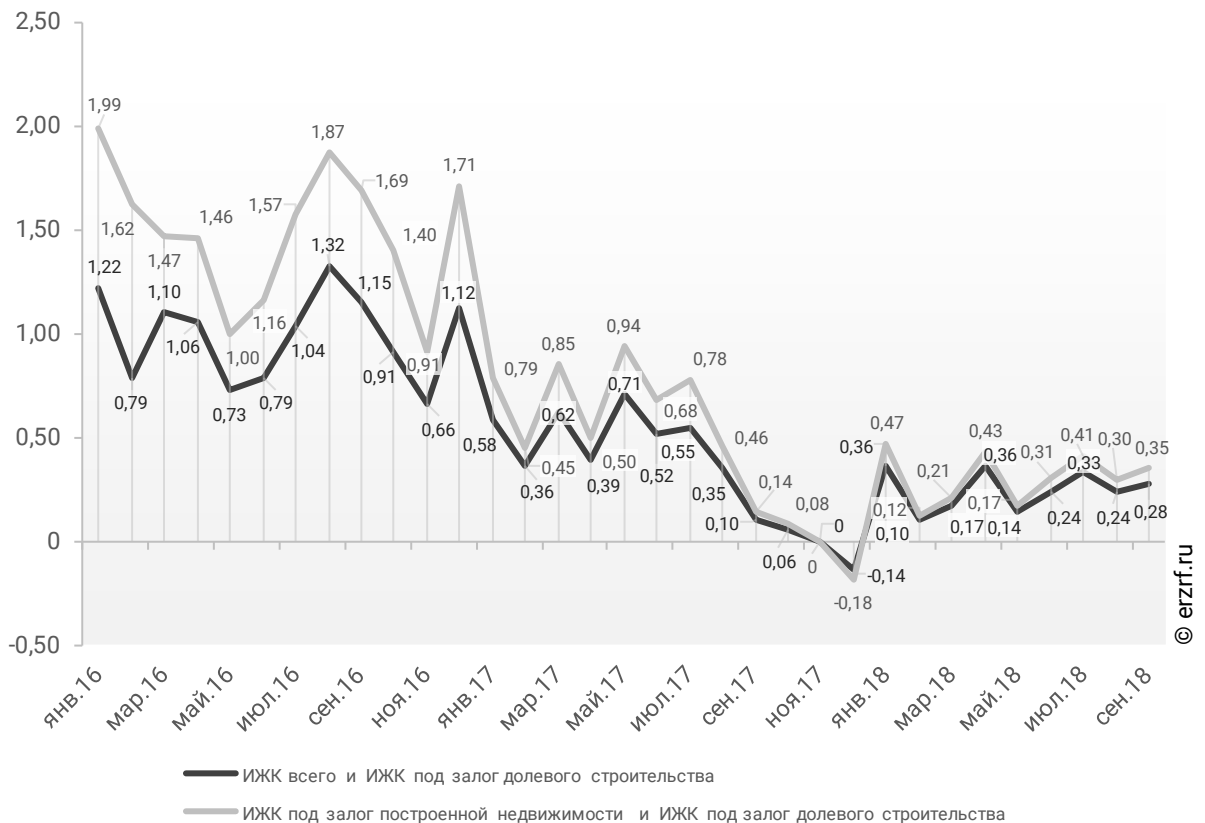
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 2,8 раза с 0,1 п.п. до 0,28 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась в 2,5 раза с 0,14 п.п. до 0,35 п.п. (График 30).

График 30

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

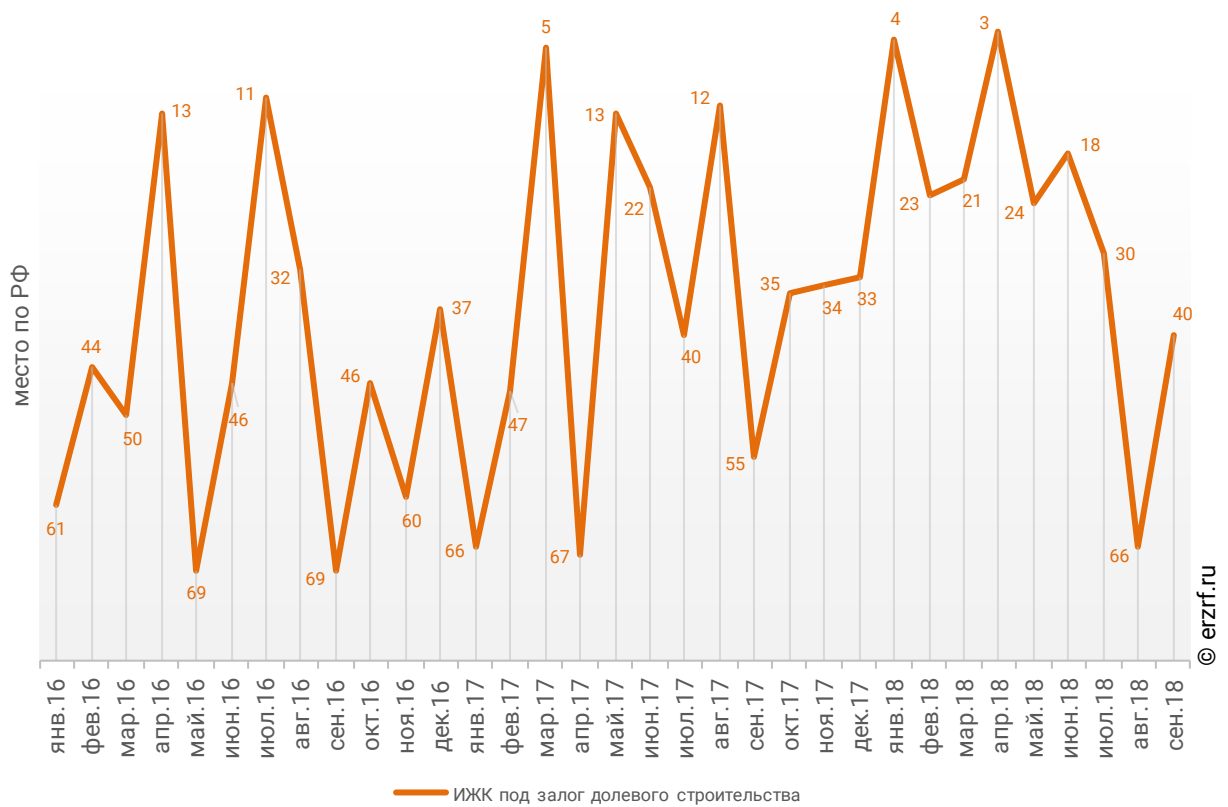


Белгородская область занимает 54-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 40-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Белгородской области в августе 2018 года упали на 0,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Белгородской области падают впервые после четырех месяцев положительной динамики (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Белгородской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Белгородской области рост реальных доходов населения составил 2,9%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Белгородской области

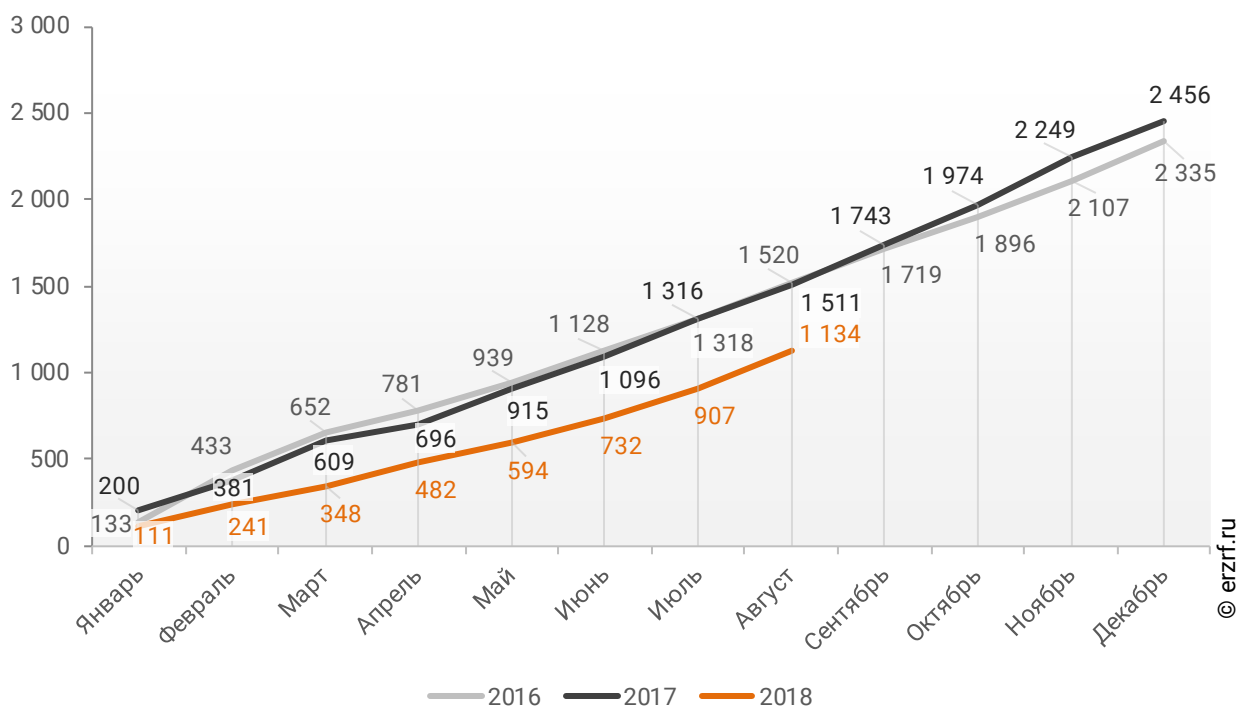
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 1 134 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 25,0% меньше аналогичного показателя 2017 года (1 511 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 25,4% (тогда было зарегистрировано 1 520 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Белгородской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Белгородской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



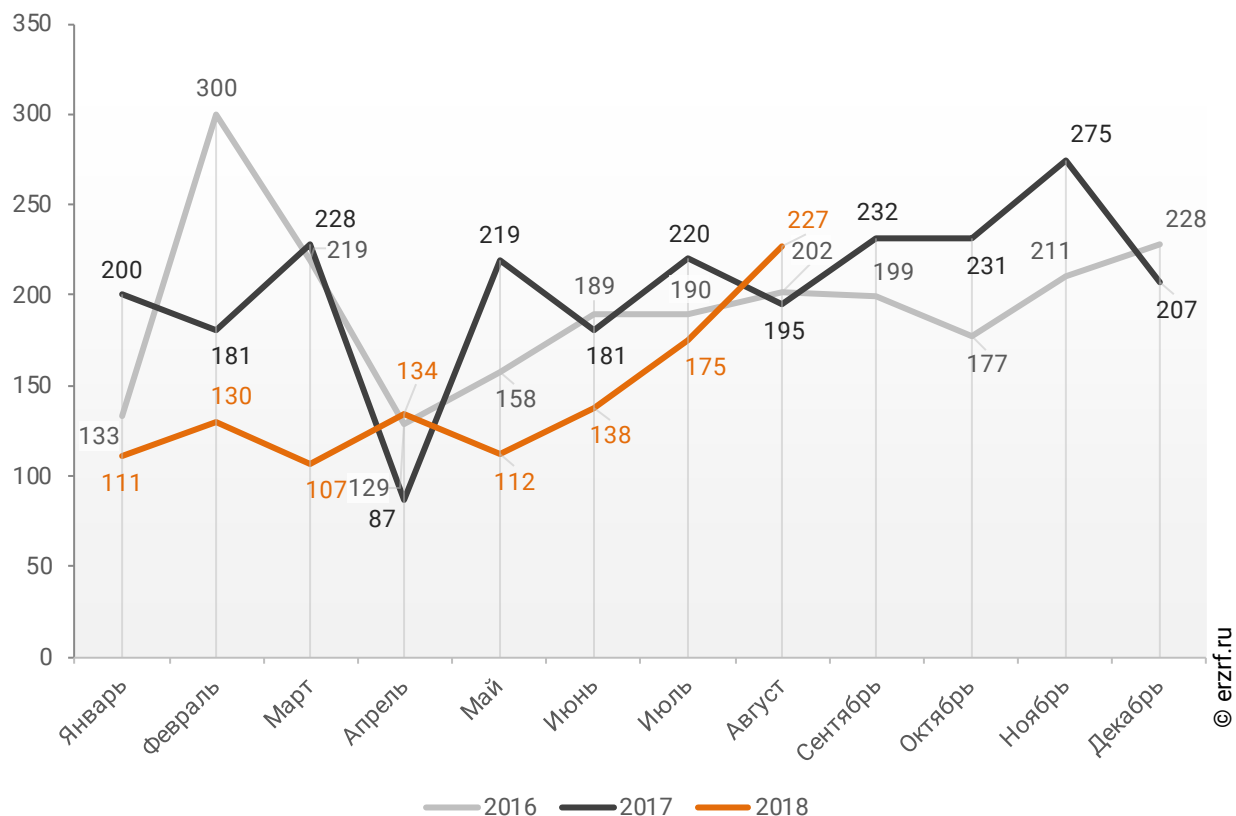
В августе 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 227 ДДУ.

Это на 29,7% больше, чем в июле (175 ДДУ), и на 64,5% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 138 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Белгородской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Белгородской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



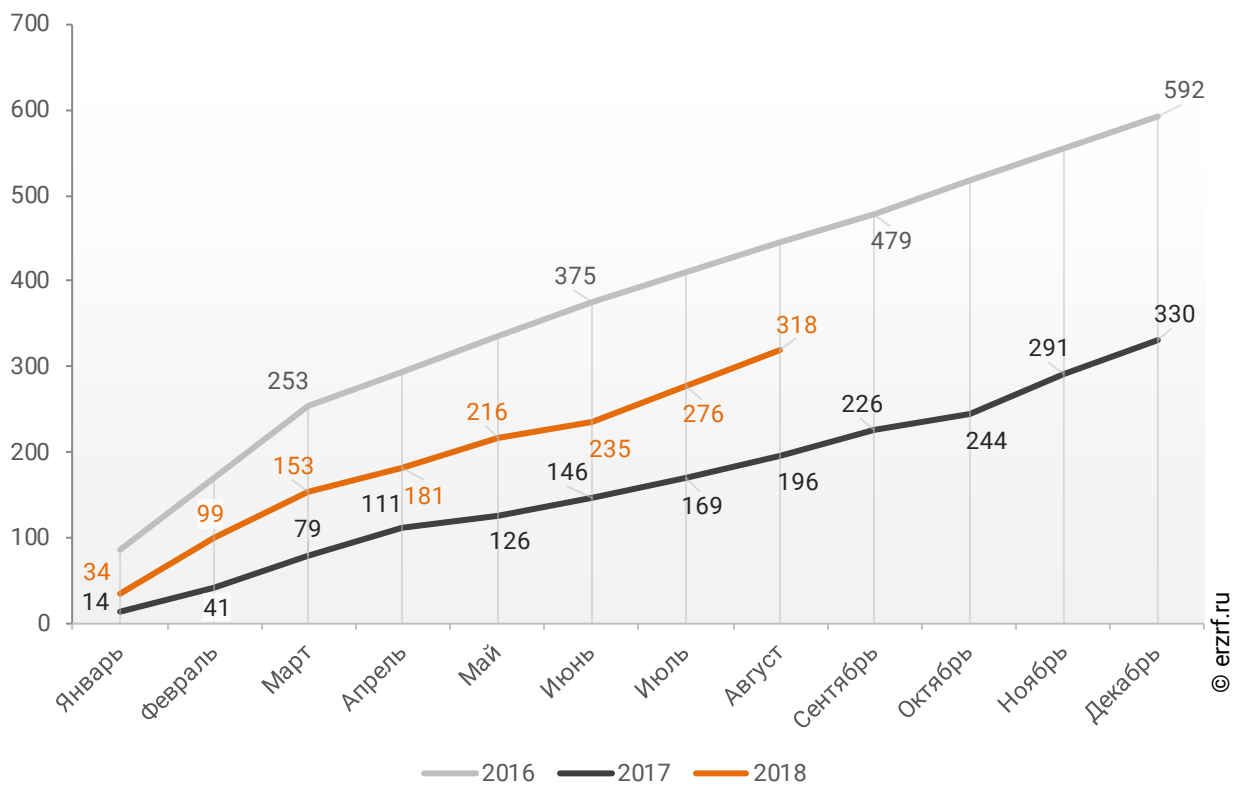
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 318 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 62,2% больше показателя 2017 года (196 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 28% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 444).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Белгородской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

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



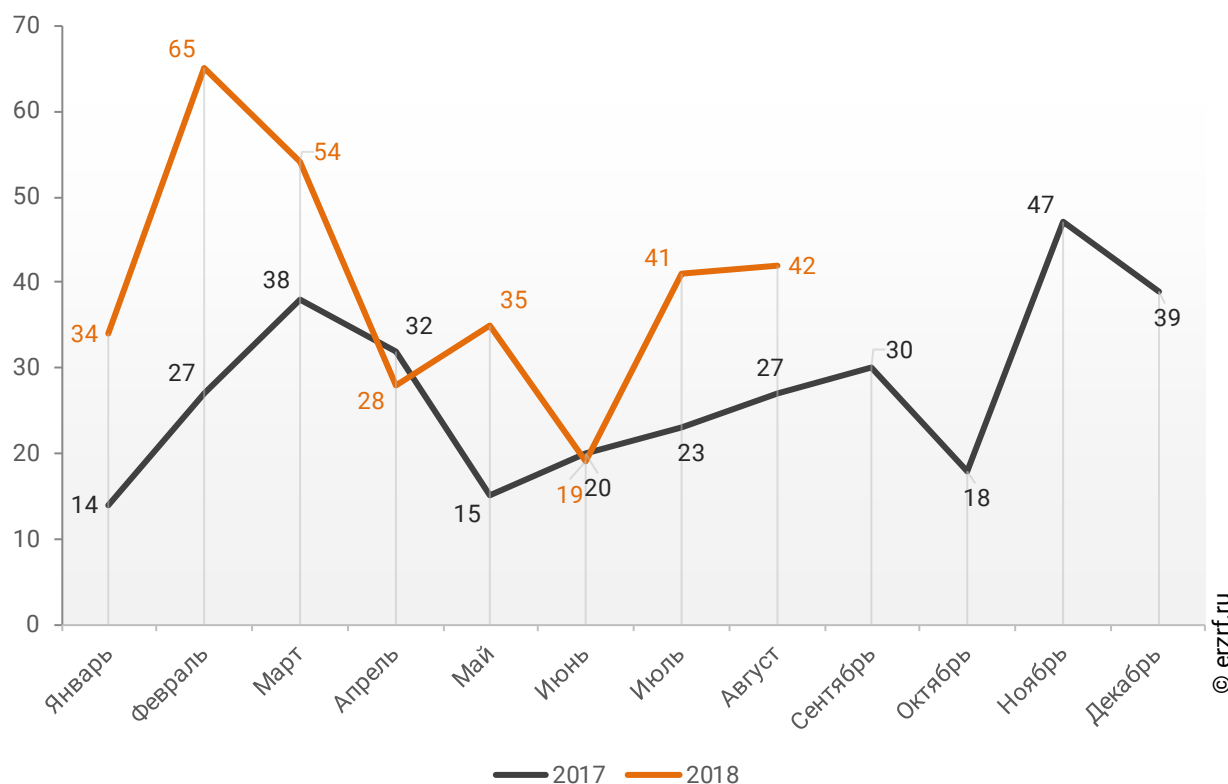
В августе 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 42 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 2,4% больше, чем в июле (41 договор уступки), и на 121,1% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 19 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Белгородской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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

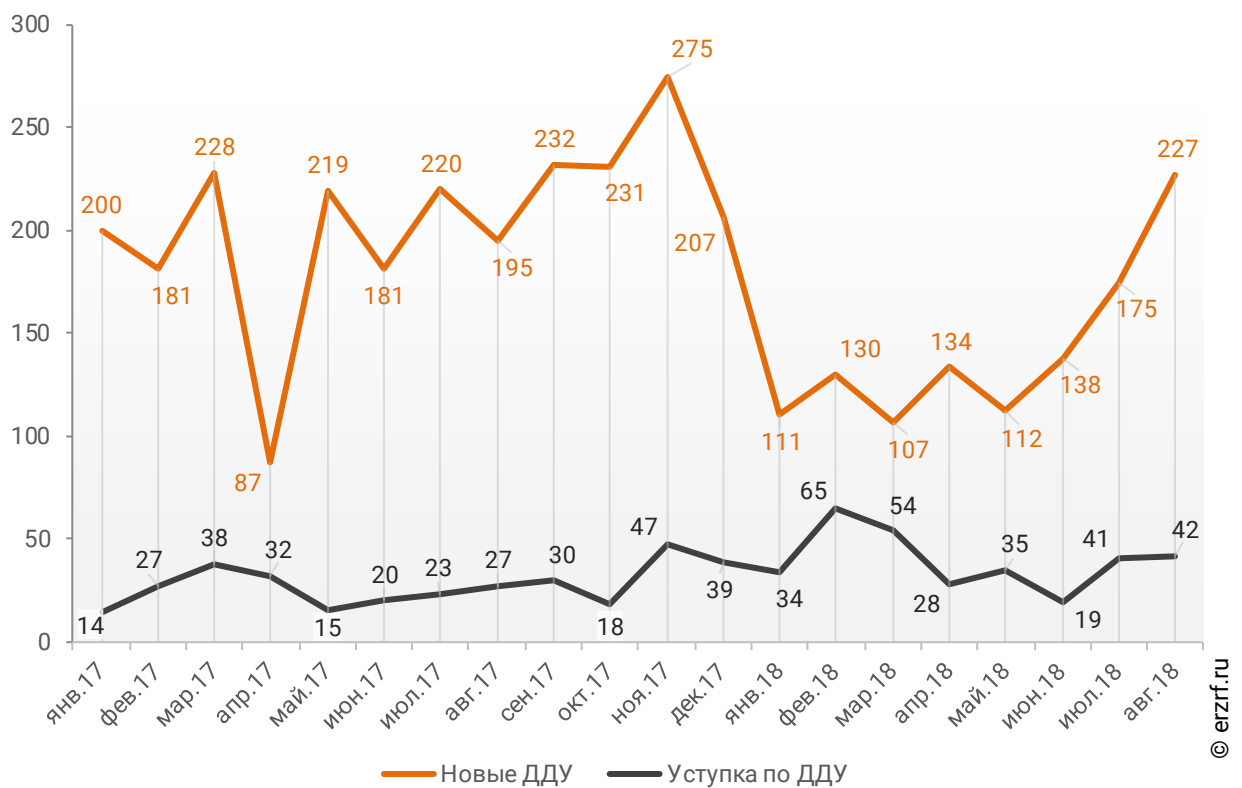


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Белгородской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,6 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Белгородской области представлена на графике 37.

График 37

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



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

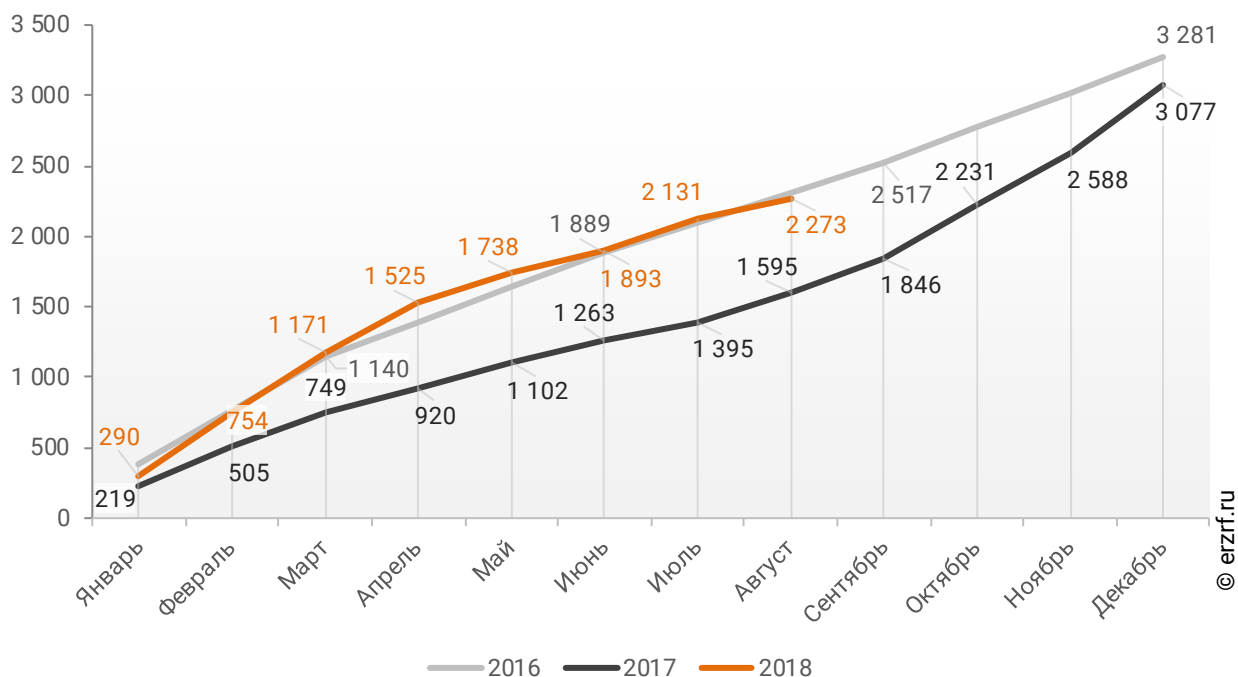
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 2 273 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 42,5% больше аналогичного значения 2017 года (1 595 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 2% (тогда было зарегистрировано около 2 310 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Белгородской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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



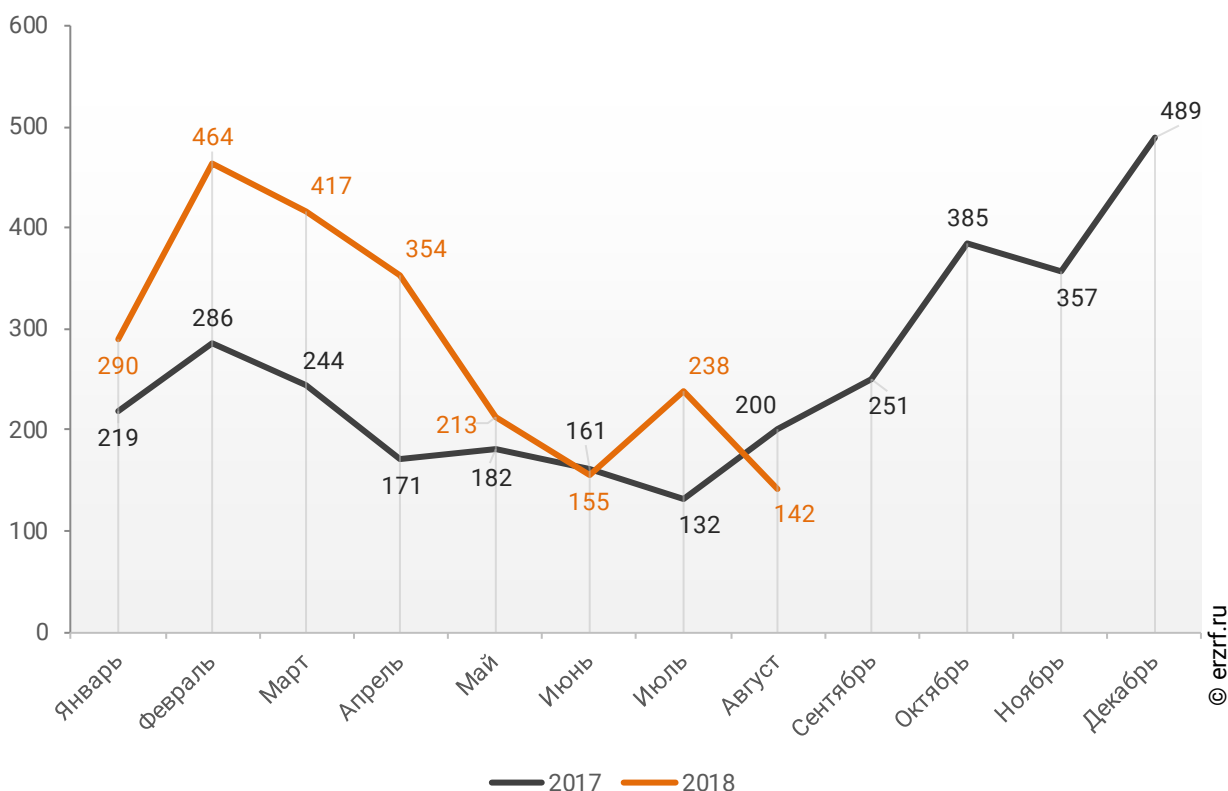
В августе 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 142 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 40,3% меньше, чем в июле (238 прав), и на 8,4% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 155 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Белгородской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

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

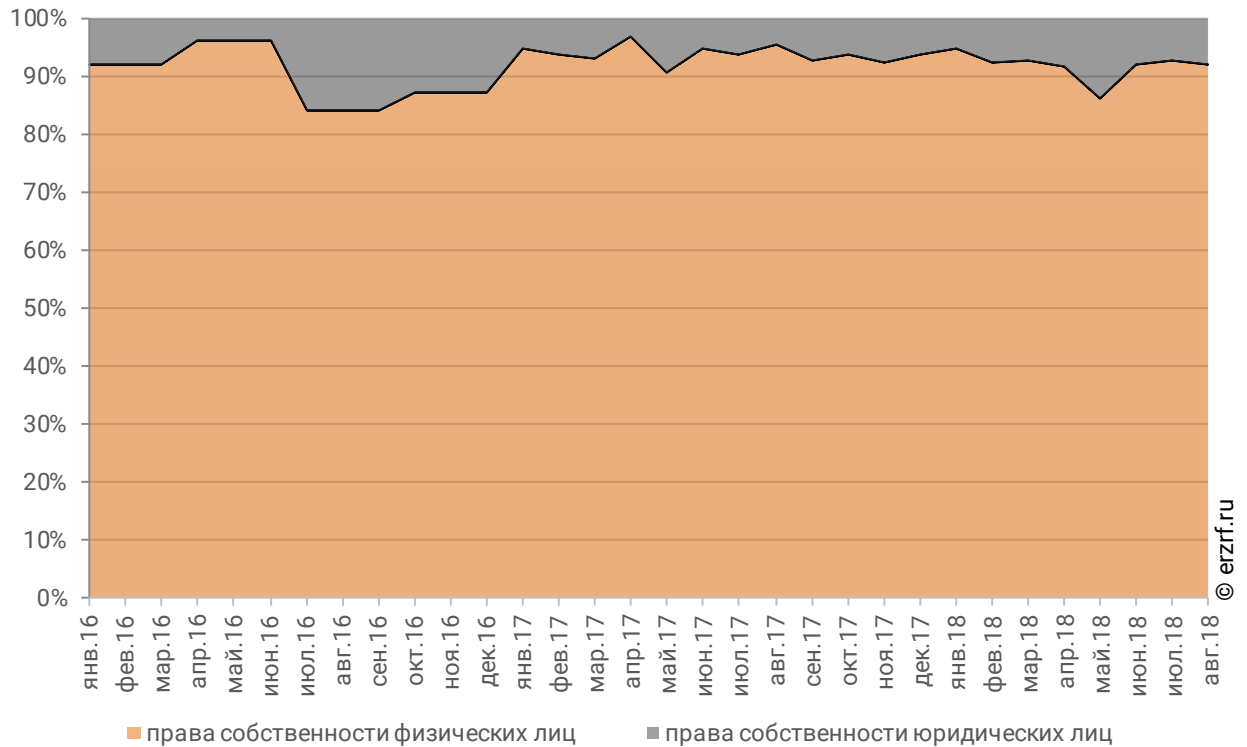


При этом среди 2 273 зарегистрированных с начала года в Белгородской области прав собственности дольщиков 92,2% приходится на права физических лиц (2 096 прав), а 7,8% – на права юридических лиц (177 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Белгородской области представлено на графике 40.

График 40

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



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

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

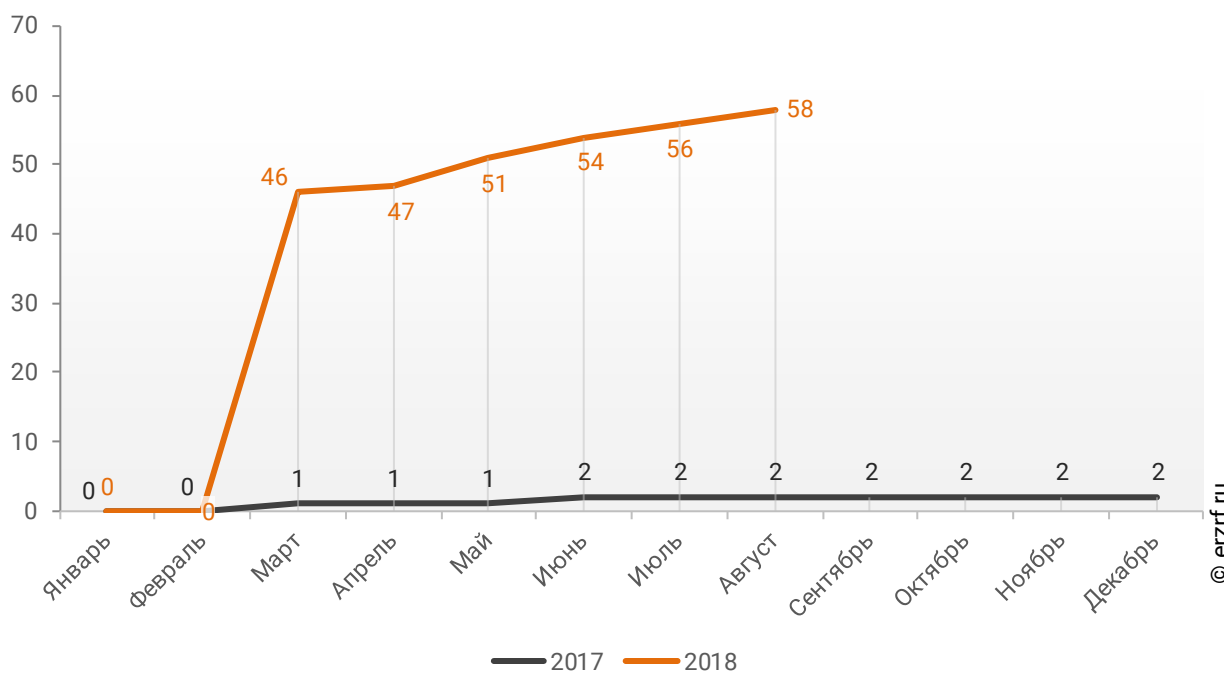
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 58 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 2800,0% больше, чем за аналогичный период 2017 года (2 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Белгородской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

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



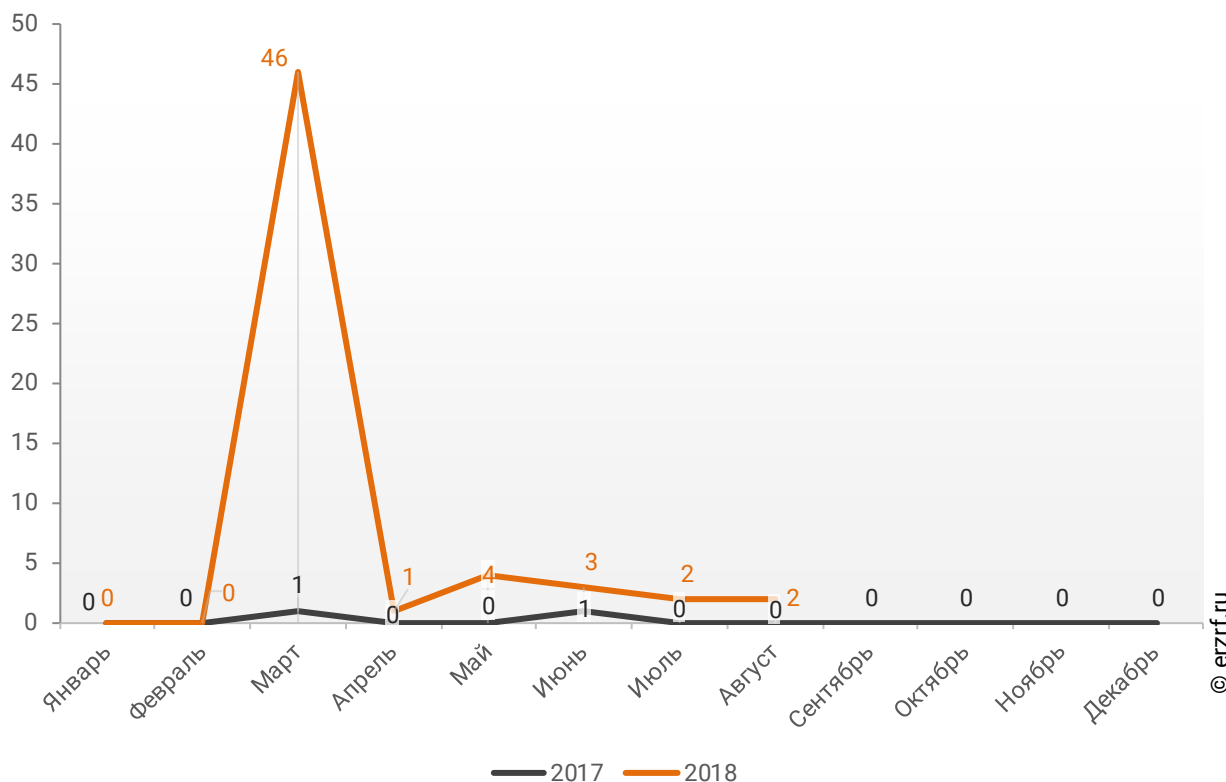
За август 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 2 права собственности на машино-места

Это равно значению, зафиксированному в июле (2 права), но на 33,3% меньше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 3 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Белгородской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

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

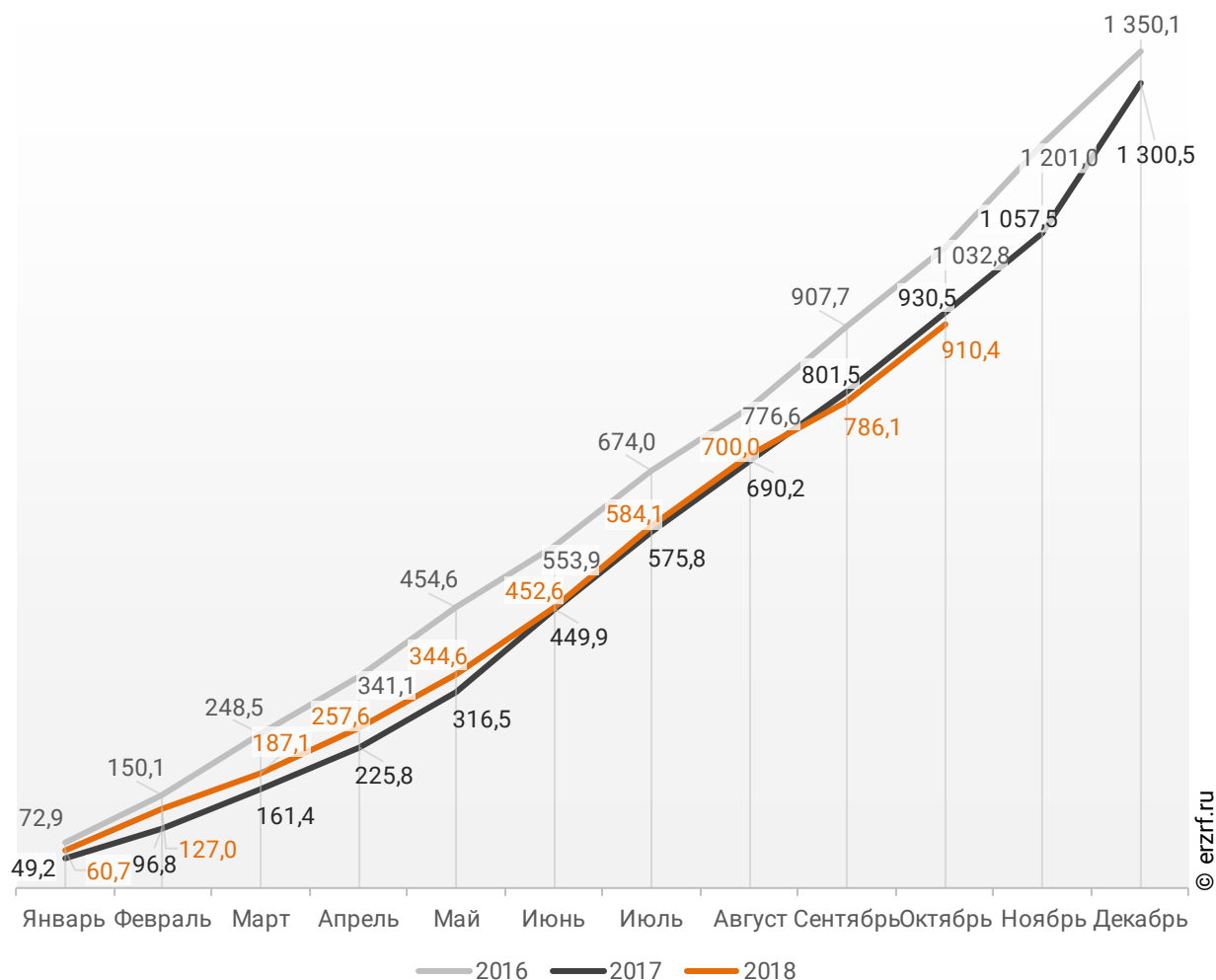


13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 2,2% графика ввода жилья в Белгородской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 11,9% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

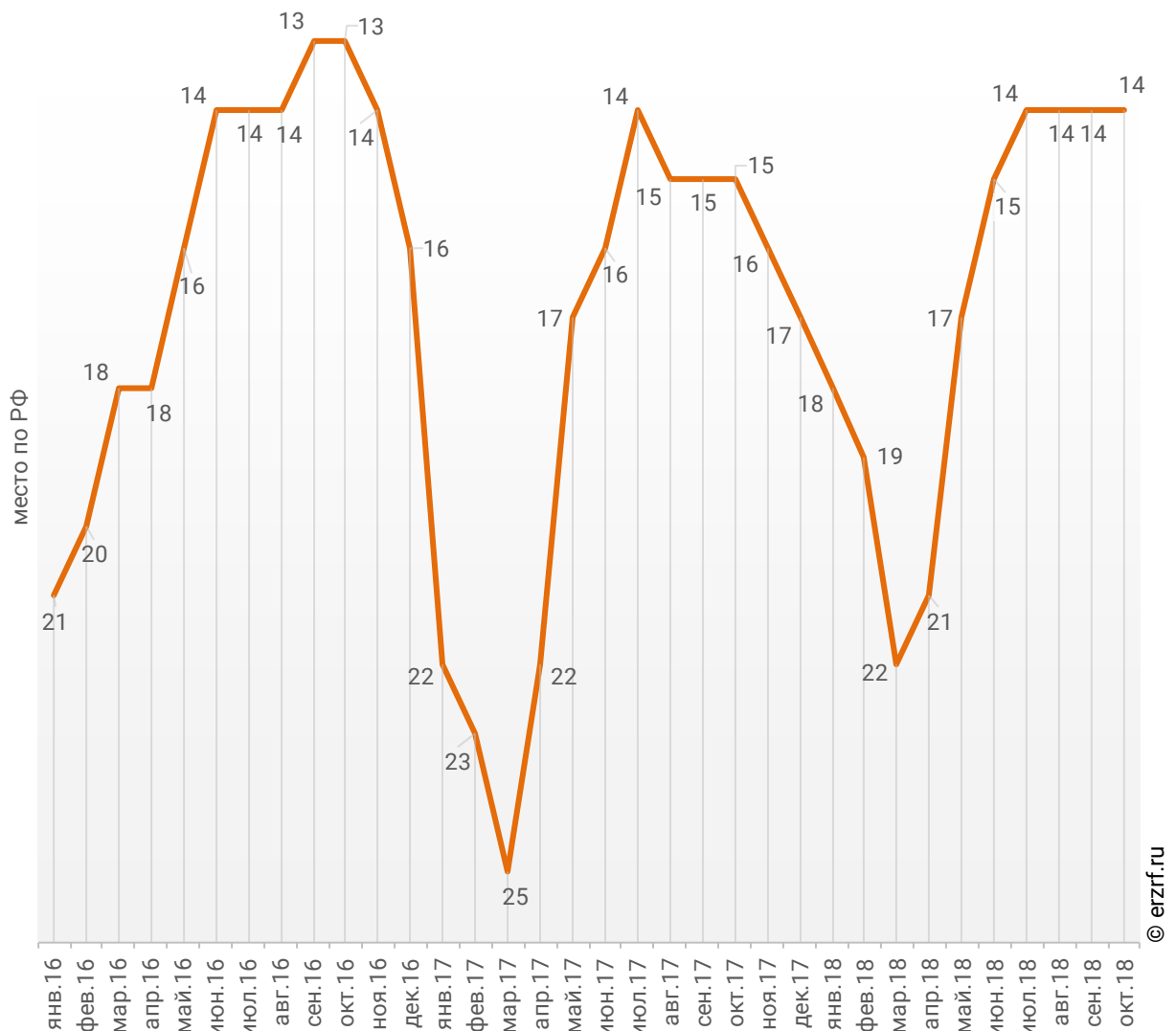


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста – 40-е место.

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

График 44

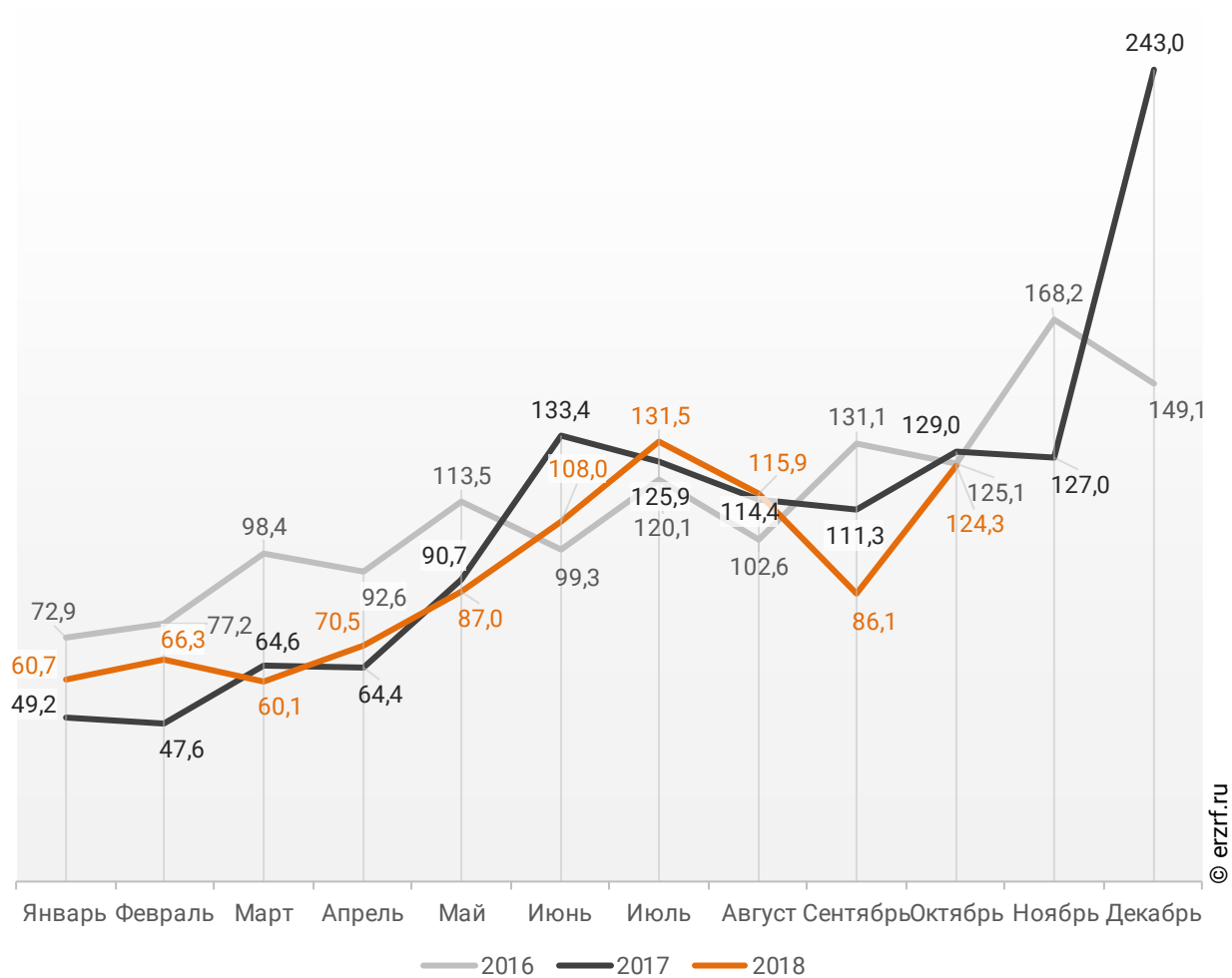
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Белгородской области введено 124,3 тыс. м² жилья. Это на 3,6% или на 4,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

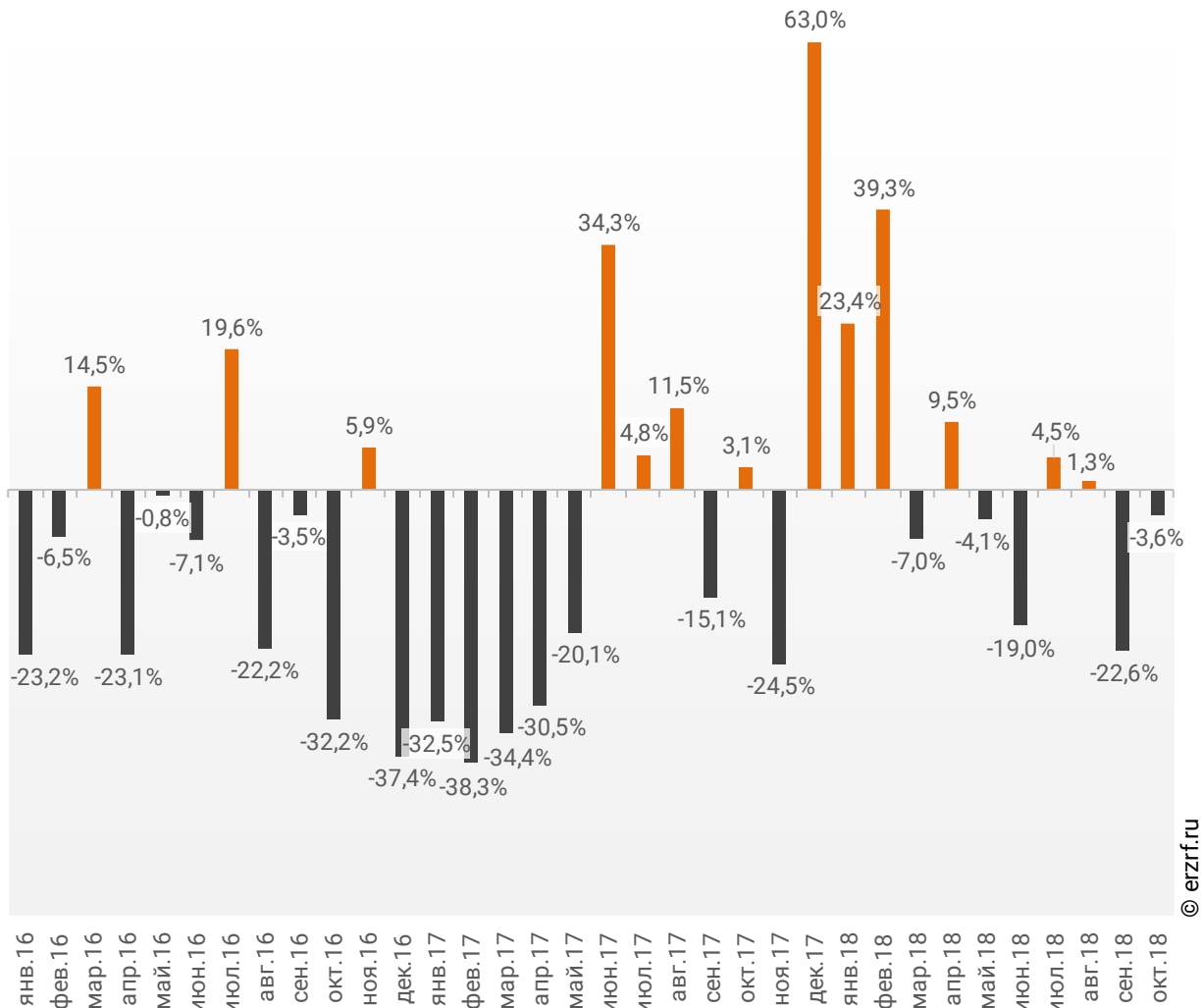
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



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

График 46

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



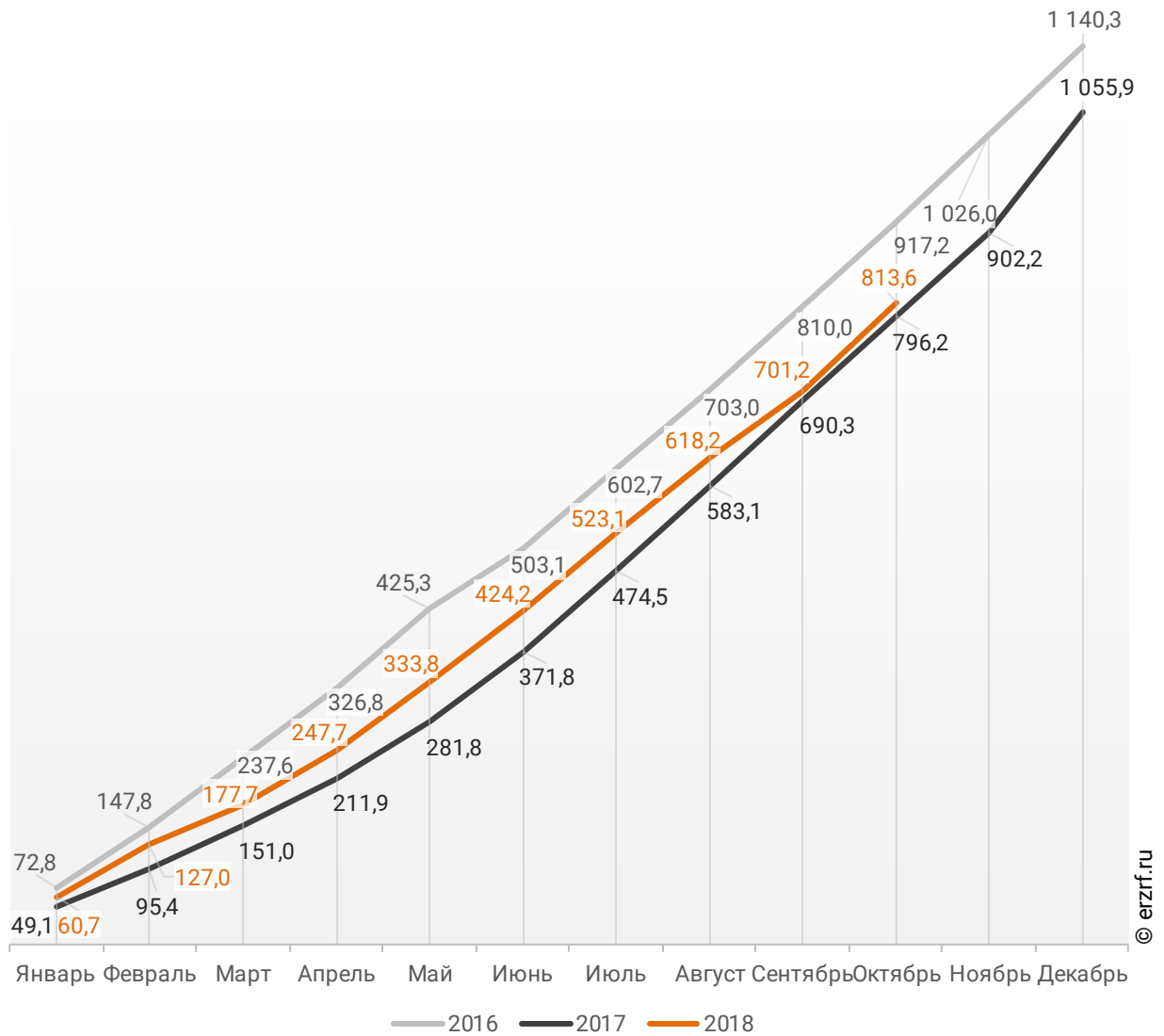
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 13-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте.

В Белгородской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 11,3% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

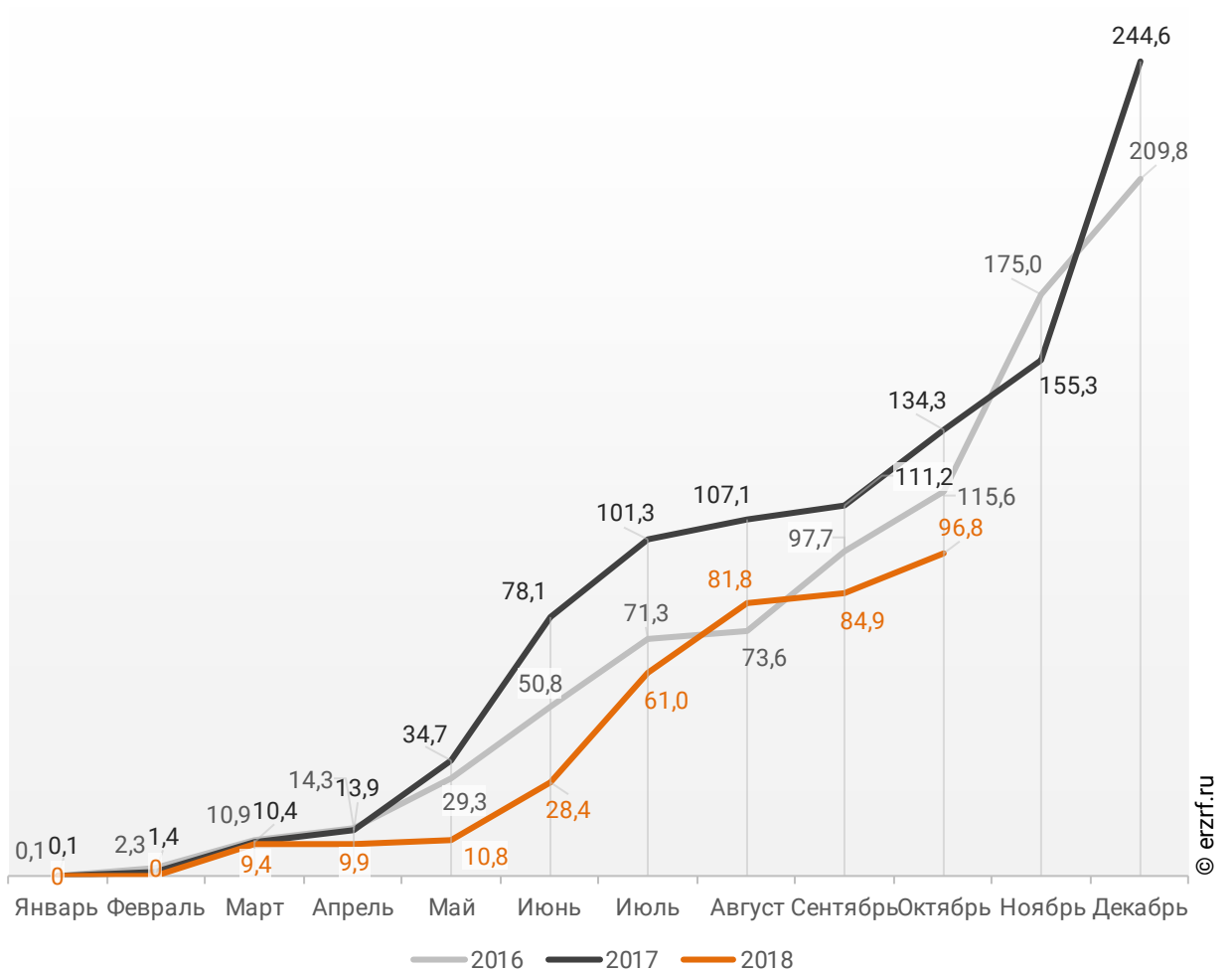
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 27,9% к уровню 2017 г. и снижение на 16,3% к 2016 г. (График 48).

График 48

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

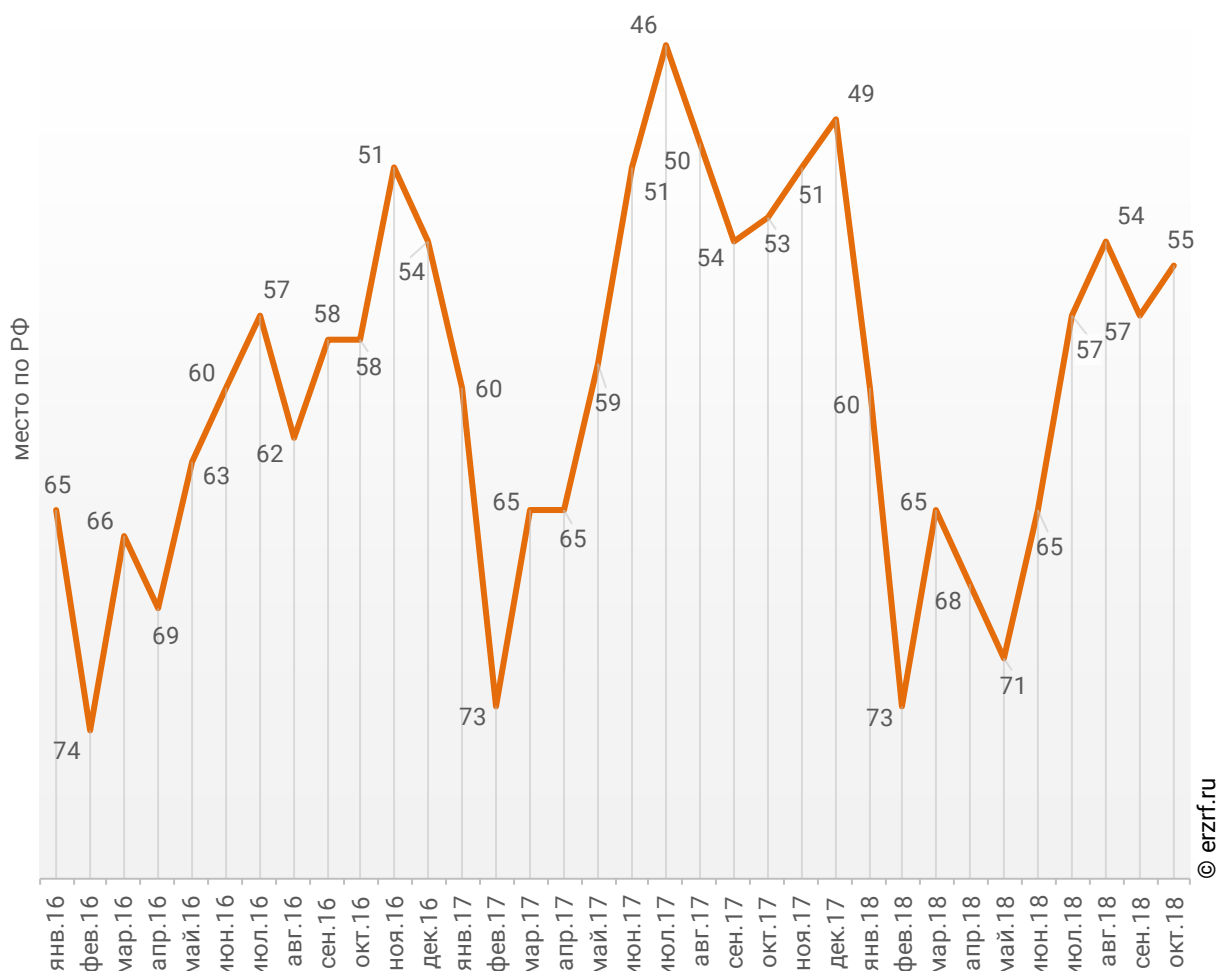


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Белгородская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 42-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

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

График 49

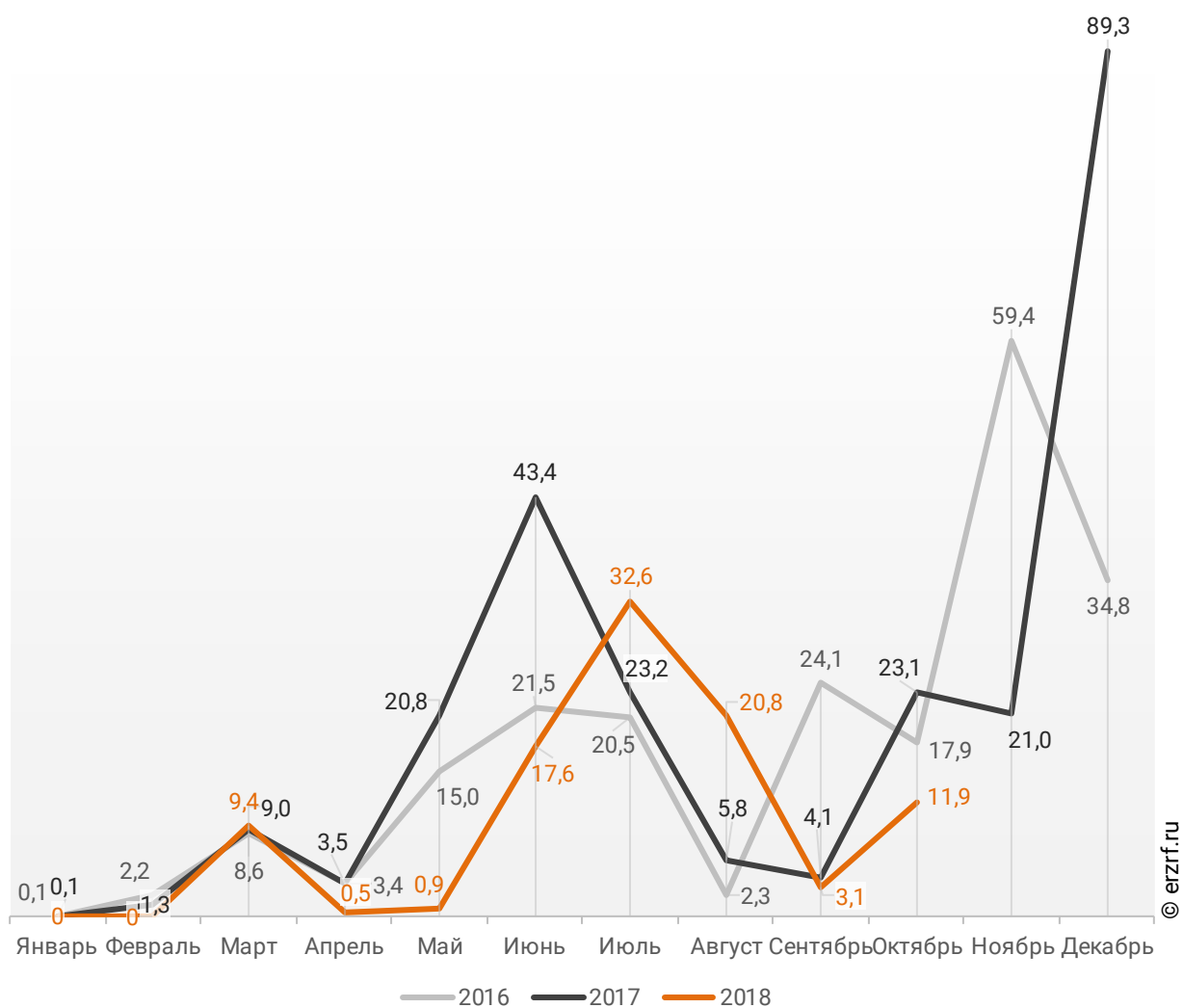
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Белгородской области застройщиками введено 11,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 48,5% или на 11,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

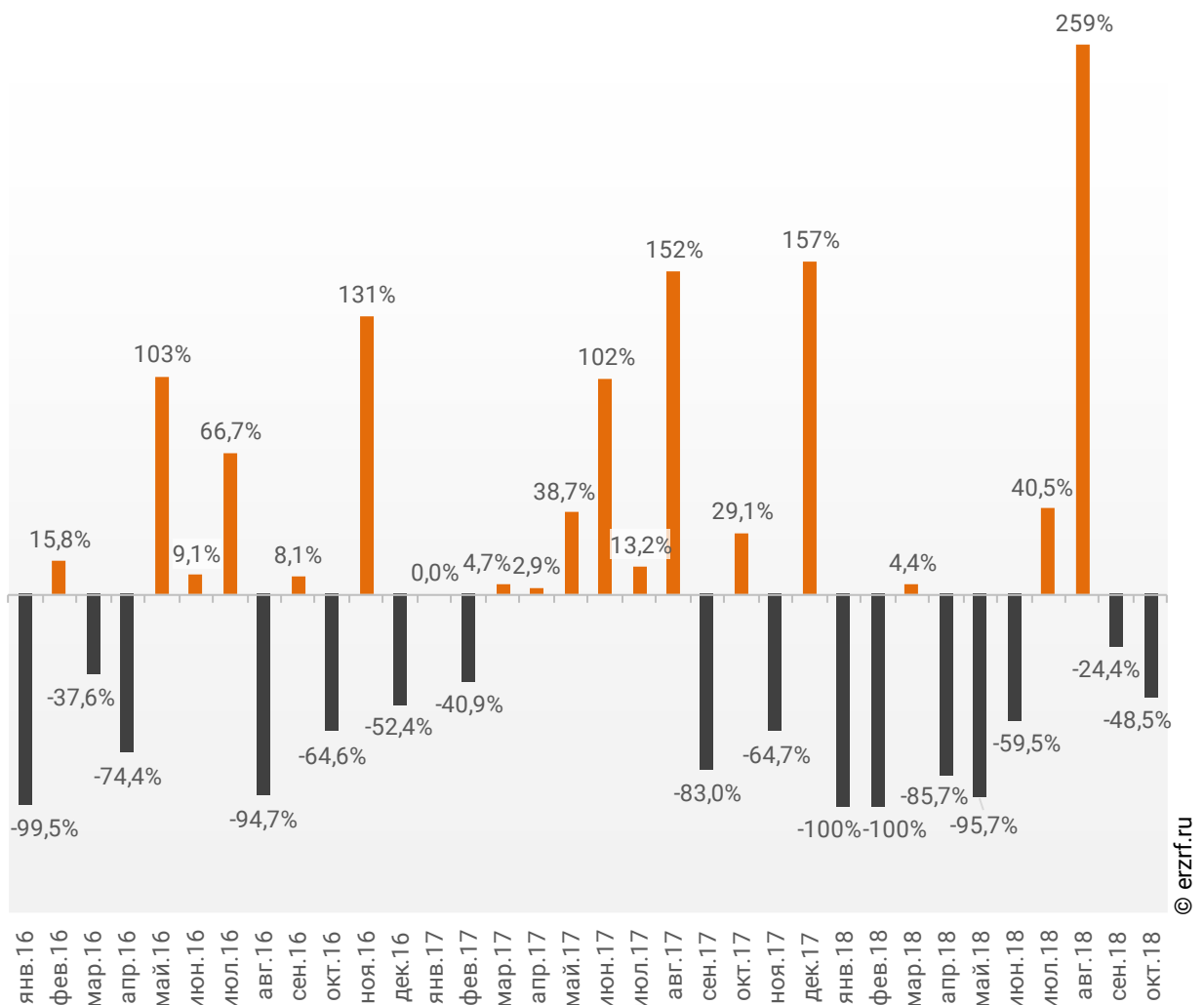
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



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

График 51

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

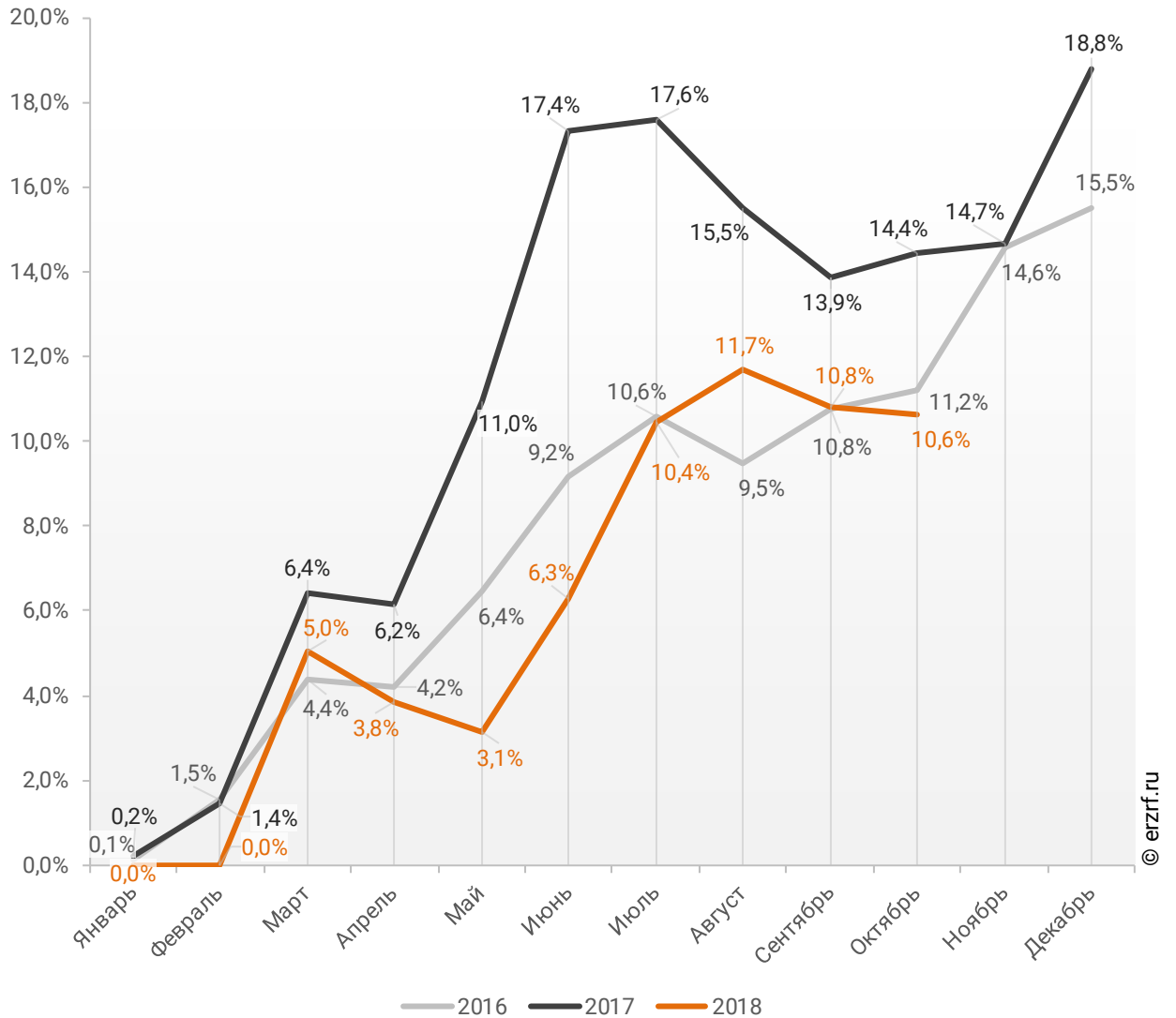


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Белгородская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 10,6% против 14,4% за этот же период 2017 г. и 11,2% – за этот же период 2016 г.

График 52

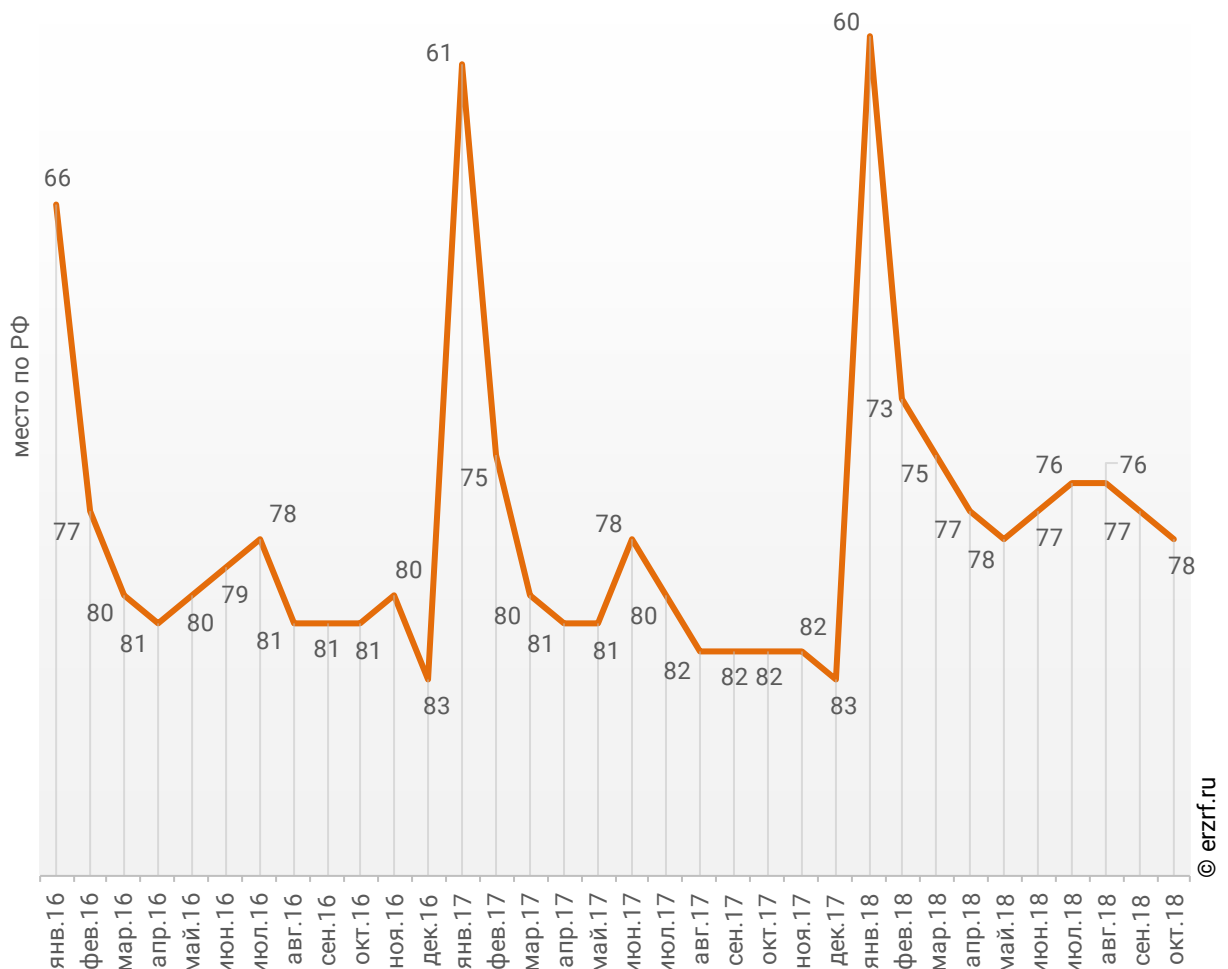
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Белгородская область занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 9,6%, что на 8,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Белгородская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 48 516 рублей за квадратный метр.

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

График 54



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

График 55



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Белгородской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Вега	Уютный	1	229	14 262
IV квартал 2018	Вега	Акварин	1	204	11 179
IV квартал 2018	БРИК керамикс	BRAER PARK	2	162	7 061
IV квартал 2018	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	Мкр. Северный, 5а	1	120	7 019
IV квартал 2018	ДСК	XI Южный мкр	2	126	6 936
IV квартал 2018	Витязь	Мкр. Северный, 9	1	117	6 746
IV квартал 2018	Корпорация ЖБК-1	на Некрасова	1	77	4 323
IV квартал 2018	РАДУГА	Дом по ул. Королева	1	109	3 965
IV квартал 2018	АПМК-№1	По ул. Льва Толстого	1	36	2 980
IV квартал 2018	Черкашин Д.М.	Дом по ул. Щорса	1	59	2 758
IV квартал 2018	ДСК	Гостенский	1	47	2 542
IV квартал 2018	ДСК	Парковый	1	42	2 210
IV квартал 2018	СК Оникс	мкр Пригородный	1	27	2 005
IV квартал 2018	Трансюжстрой	Восточный	1	51	1 708
IV квартал 2018	Новый квартал	Экопарк Прилесье	2	12	1 266
IV квартал 2018	Азимут	Нежегольск	1	10	1 113
I квартал 2019	ДСК	Парковый	1	40	2 659
I квартал 2019	СК Аврора	Дом по ул. Школьная	1	36	1 683
I квартал 2019	Трансюжстрой	Восточный	1	30	1 127
I квартал 2019	Азимут	Нежегольск	1	47	1 076
II квартал 2019	СК Оникс	Мкр. Центральный	7	258	11 486
II квартал 2019	Корпорация ЖБК-1	Новый-2	1	236	11 449
II квартал 2019	Трансюжстрой	Париж	1	166	9 855
II квартал 2019	БРИК керамикс	BRAER PARK	1	95	4 494

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	Корпорация ЖБК-1	Новая заря	1	75	4 448
II квартал 2019	Респект	Гранд парк	1	56	3 755
II квартал 2019	ДСК	Парковый	1	39	2 309
II квартал 2019	ДСК	Мкр. Новосадовый	1	34	1 205
II квартал 2019	Трансюжстрой	Восточный	1	30	1 127
III квартал 2019	Трансюжстрой	Центр Парк	1	206	10 918
III квартал 2019	СК Оникс	Мкр. Рассвет	4	147	6 646
IV квартал 2019	Вега	СИТИДОМ	1	235	10 171
IV квартал 2019	БРИК керамикс	BRAER PARK	2	178	7 576
IV квартал 2019	ДСК	Гостенский	2	130	7 037
IV квартал 2019	ДСК	Мкр. Новосадовый	4	140	5 146
IV квартал 2019	ПУСК	Дом по ул. Первомайская	1	109	4 566
IV квартал 2019	АПМК-№1	По ул. Льва Толстого	1	36	2 980
IV квартал 2019	Азимут	Нежегольск	1	10	1 076
Общий итог			55	3 761	190 862

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Мкр. Центральный	Северный	СК Оникс	23	882	38 555
2	BRAER PARK	Северный	БРИК керамикс	13	835	37 923
3	по ул. Кирпичная 65	Белгород	Вега	3	523	27 623
4	Парковый	Белгород	ДСК	9	405	23 481
5	Акварин	Белгород	Вега	2	408	22 357
6	СИТИДОМ	Белгород	Вега	2	440	21 244
7	Уютный	Белгород	Вега	1	229	14 262
8	Мкр. Новосадовый	Новосадовый	ДСК	10	367	14 022
9	Новый-2	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	236	11 449
10	Центр Парк	Белгород	Трансюжстрой	1	206	10 918
11	Париж	Белгород	Трансюжстрой	1	166	9 855
12	Гостенский	Белгород	ДСК	3	177	9 579
13	Мкр. Северный, 5а	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	1	120	7 019
14	XI Южный мкр	Белгород	ДСК	2	126	6 936
15	Мкр. Северный, 9	Старый Оскол	Витязь	1	117	6 746
16	Мкр. Рассвет	Северный	СК Оникс	4	147	6 646
17	По ул. Губкина	Белгород	ДСК	2	101	6 154
18	По ул. Льва Толстого	Алексеевка	АПМК-№1	2	72	5 960
19	Дом по ул. Первомайская	Белгород	ПУСК	1	109	4 566
20	Новая заря	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	75	4 448
21	на Некрасова	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	77	4 323
22	Дом по ул. Королева	Стрелецкое	РАДУГА	1	109	3 965

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Восточный</i>	Белгород	Трансюжстрой	3	111	3 962
24	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	1	56	3 755
25	<i>Нежегольск</i>	Шебекино	Азимут	3	67	3 265
26	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	1	59	2 758
27	<i>мкр Пригородный</i>	Дубовое	СК Оникс	1	27	2 005
28	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Чернянка	СК Аврора	1	36	1 683
29	<i>Экопарк Прилесье</i>	Белгород	Новый квартал	2	12	1 266
Общий итог				97	6 295	316 725

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Восточный</i>	Белгород	Трансюзстрой	35,7
2	<i>Дом по ул. Королева</i>	Стрелецкое	РАДУГА	36,4
3	<i>Мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	38,2
4	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Белгород	ПУСК	41,9
5	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	43,7
6	<i>Мкр. Рассвет</i>	Северный	СК Оникс	45,2
7	<i>BRAER PARK</i>	Северный	БРИК керамикс	45,4
8	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	46,7
9	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Чернянка	СК Аврора	46,8
10	<i>СИТИДОМ</i>	Белгород	Вега	48,3
11	<i>Новый-2</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	48,5
12	<i>Нежегольск</i>	Шебекино	Азимут	48,7
13	<i>по ул. Кирпичная 65</i>	Белгород	Вега	52,8
14	<i>Центр Парк</i>	Белгород	Трансюзстрой	53,0
15	<i>Гостенский</i>	Белгород	ДСК	54,1
16	<i>Аквамарин</i>	Белгород	Вега	54,8
17	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДСК	55,0
18	<i>на Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	56,1
19	<i>Мкр. Северный, 9</i>	Старый Оскол	Витязь	57,7
20	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	58,0
21	<i>Мкр. Северный, 5а</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	58,5
22	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	59,3
23	<i>Париж</i>	Белгород	Трансюзстрой	59,4
24	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	60,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Уютный</i>	Белгород	Вега	62,3
26	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	67,1
27	<i>мкр Пригородный</i>	Дубовое	СК Оникс	74,3
28	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Алексеевка	АПМК-№1	82,8
29	<i>Экопарк Прилесье</i>	Белгород	Новый квартал	105,5
Общий итог				50,3