

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курская область

декабрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2018

387 822

+20,0% к декабрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 817

-19,2% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

150

-8,0% к октябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2018

54,1

+4,1% к декабрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2018

34 963

-0,2% к декабрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,4%

-10,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2018

Банк России

9,15

-0,73 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Курской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области.....	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области.....	44
11. Реальные доходы жителей Курской области (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Курской области (официальная статистика Росреестра)	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Курской области	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Курской области	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Курской области	60
13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата).....	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Курской области.....	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Курской области до конца 2019 г.....	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц	79

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 Курской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Курской области на декабрь 2018 года выявлено **79 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 **7 167 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **387 822 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	72	91,1%	7 131	99,5%	381 437	98,4%
блокированный дом	7	8,9%	36	0,5%	6 385	1,6%
Общий итог	79	100%	7 167	100%	387 822	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

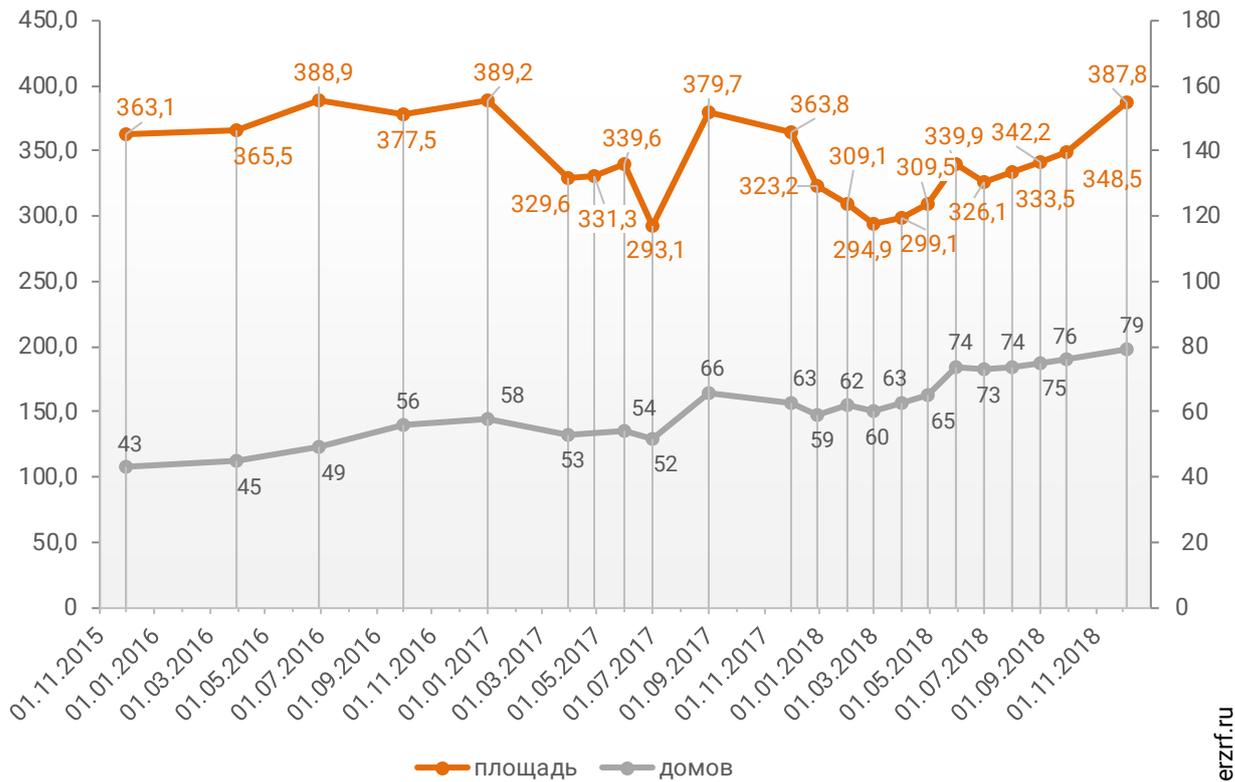
На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Курской области не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Курской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области

Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 1).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Курск	31	39,2%	3 642	50,8%	190 067	49,0%
Железногорск	37	46,8%	3 079	43,0%	170 377	43,9%
Курский	8	10,1%	148	2,1%	10 339	2,7%
Лазурный	2	2,5%	120	1,7%	5 492	1,4%
Татаренкова	6	7,6%	28	0,4%	4 847	1,2%
Курчатов	1	1,3%	138	1,9%	9 134	2,4%
Рыльский	2	2,5%	160	2,2%	7 905	2,0%
Рыльск	2	2,5%	160	2,2%	7 905	2,0%
	79	100%	7 167	100%	387 822	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курск (49,0% совокупной площади жилых единиц).

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

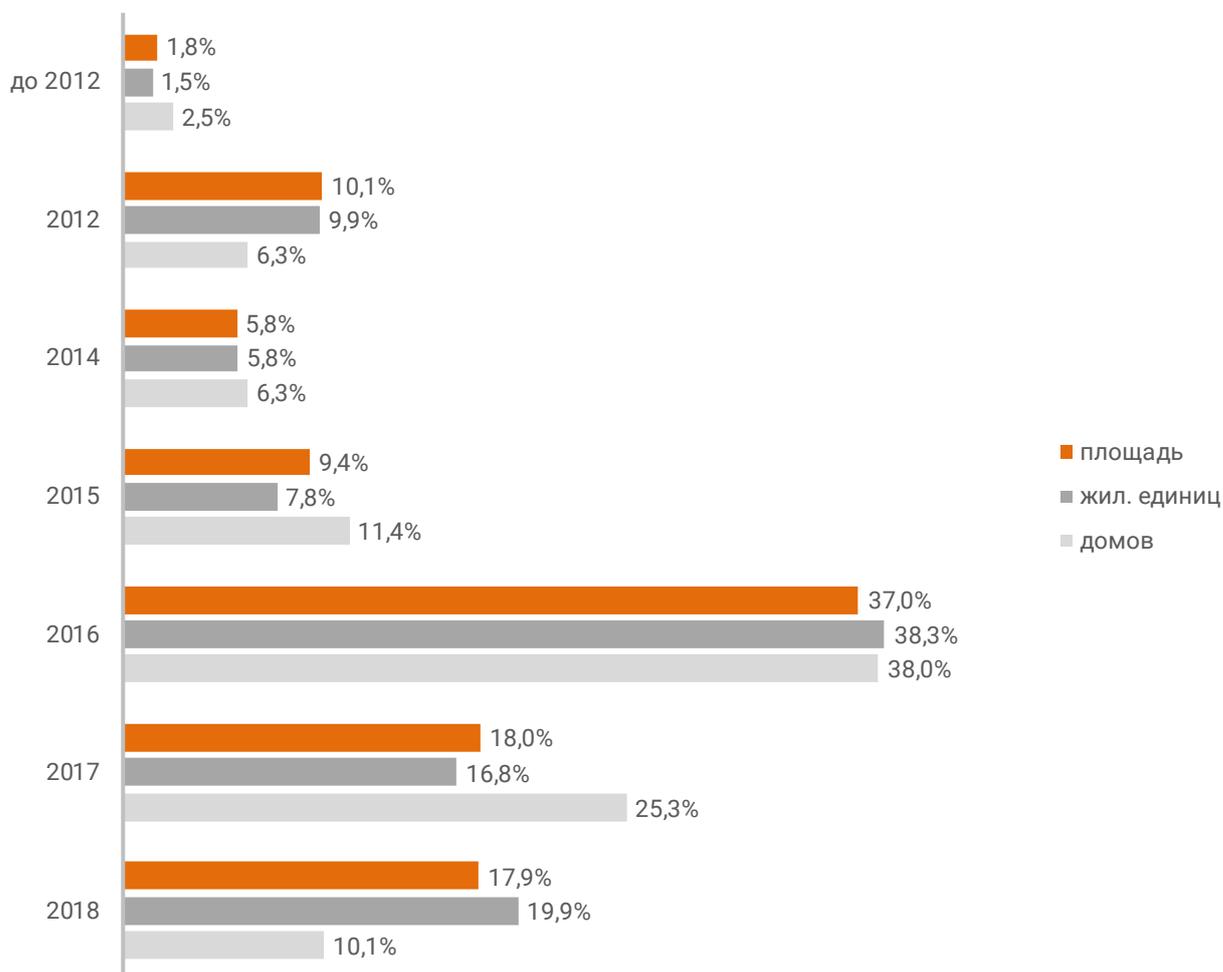
Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	2,5%	108	1,5%	6 880	1,8%
2012	5	6,3%	710	9,9%	39 002	10,1%
2014	5	6,3%	416	5,8%	22 460	5,8%
2015	9	11,4%	557	7,8%	36 568	9,4%
2016	30	38,0%	2 746	38,3%	143 420	37,0%
2017	20	25,3%	1 204	16,8%	69 922	18,0%
2018	8	10,1%	1 426	19,9%	69 570	17,9%
Общий итог	79	100%	7 167	100%	387 822	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Курской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (37,0% по площади жилых единиц).

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

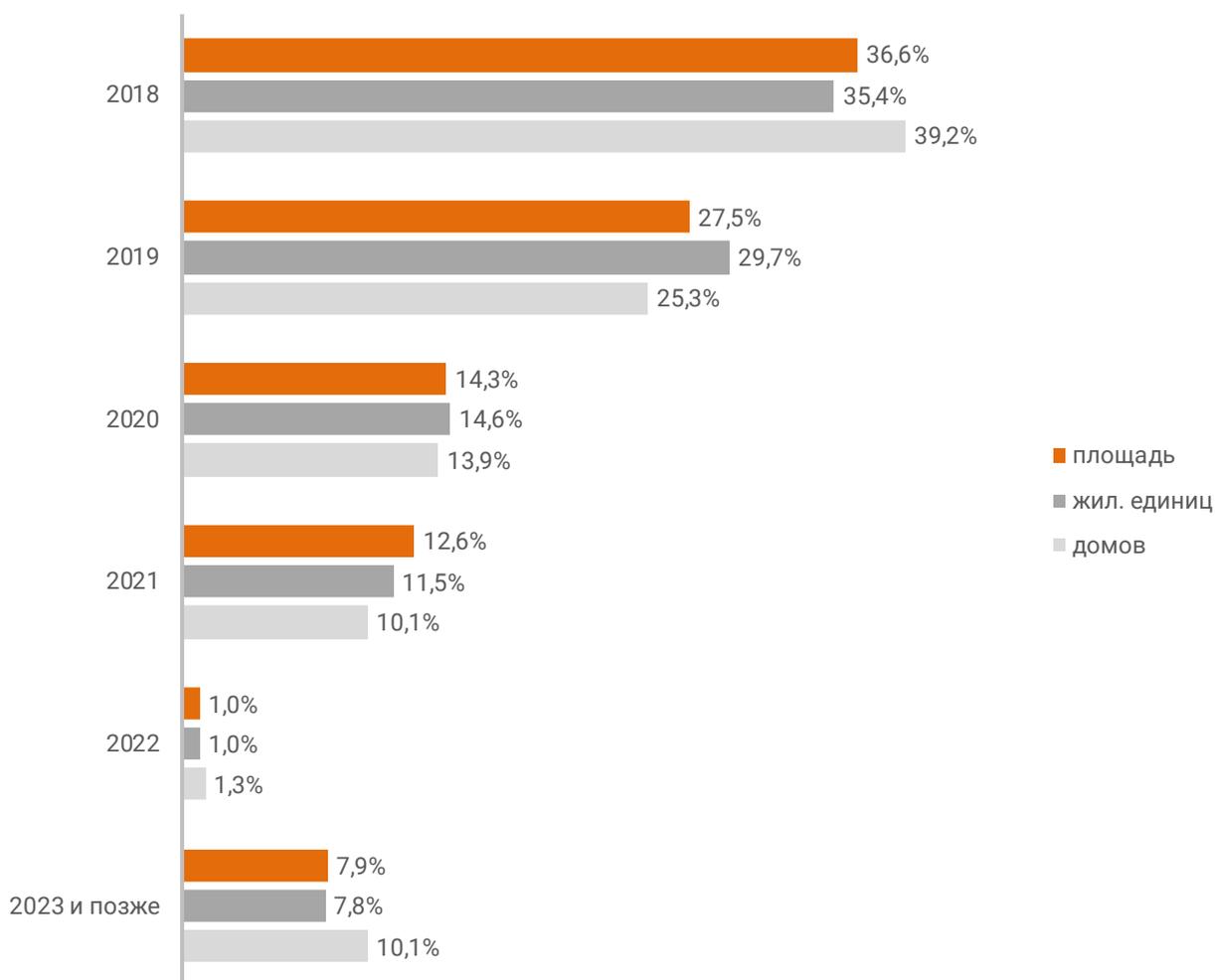
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Курской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	31	39,2%	2 539	35,4%	142 086	36,6%
2019	20	25,3%	2 131	29,7%	106 712	27,5%
2020	11	13,9%	1 045	14,6%	55 597	14,3%
2021	8	10,1%	822	11,5%	48 866	12,6%
2022	1	1,3%	70	1,0%	3 819	1,0%
2023 и позже	8	10,1%	560	7,8%	30 742	7,9%
Общий итог	79	100%	7 167	100%	387 822	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Курской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 248 798 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2018	142 086	2015	3 189	2,2%
		2016	10 026	7,1%
		2017	34 271	24,1%
		2018	28 209	19,9%
2019	106 712	2015	4 716	4,4%
		2017	7 854	7,4%
		2018	6 464	6,1%
2020	55 597	2018	21 250	38,2%
2021	48 866	-	-	-
2022	3 819	-	-	-
2024	3 926	-	-	-
2025	3 926	-	-	-
2027	3 819	-	-	-
2028	3 819	-	-	-
2030	3 819	-	-	-
2031	3 819	-	-	-
2032	3 795	-	-	-
2033	3 819	-	-	-
Общий итог	387 822		115 979	29,9%

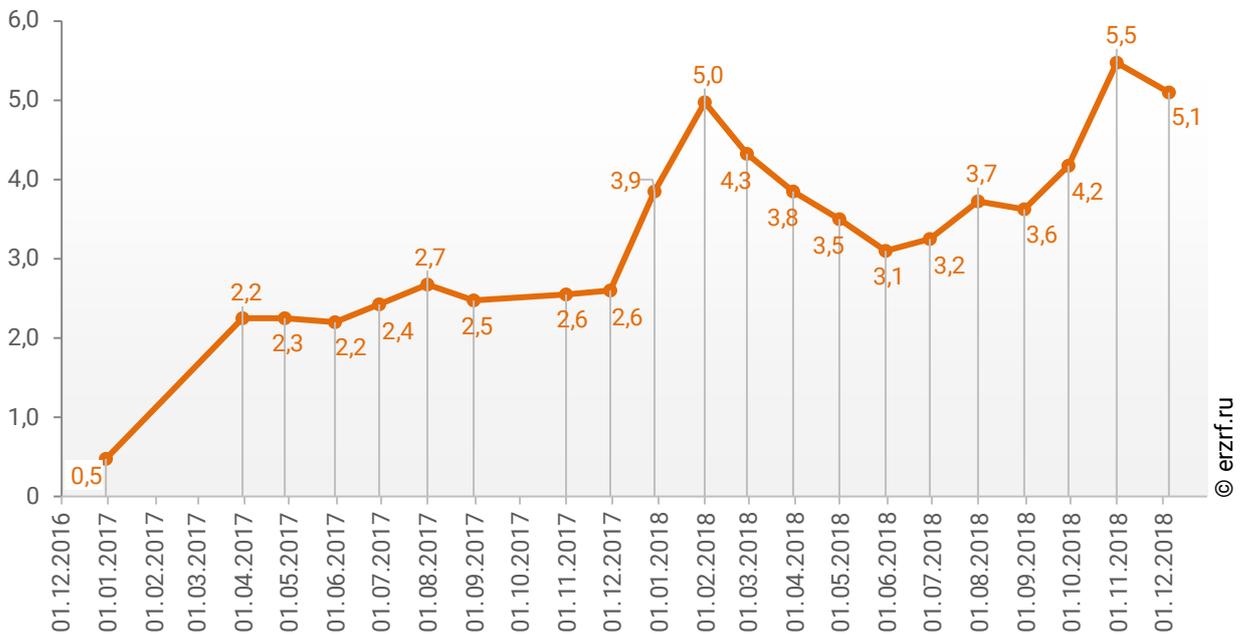
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (34 271 м²), что составляет 24,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Курской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курской области по состоянию на декабрь 2018 года составляет 5,1 месяца.

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

График 2

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



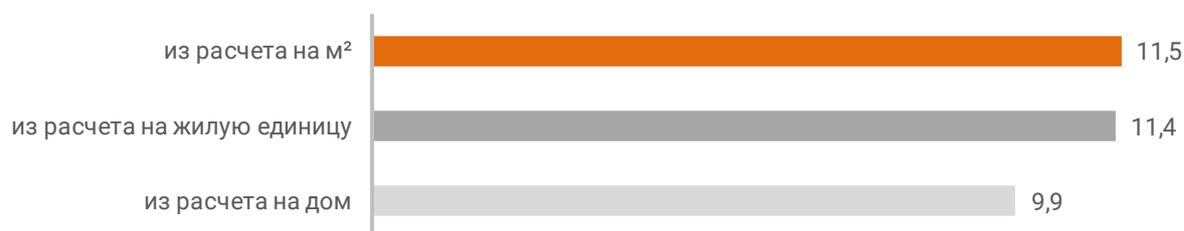
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов

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

- 9,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Курской области

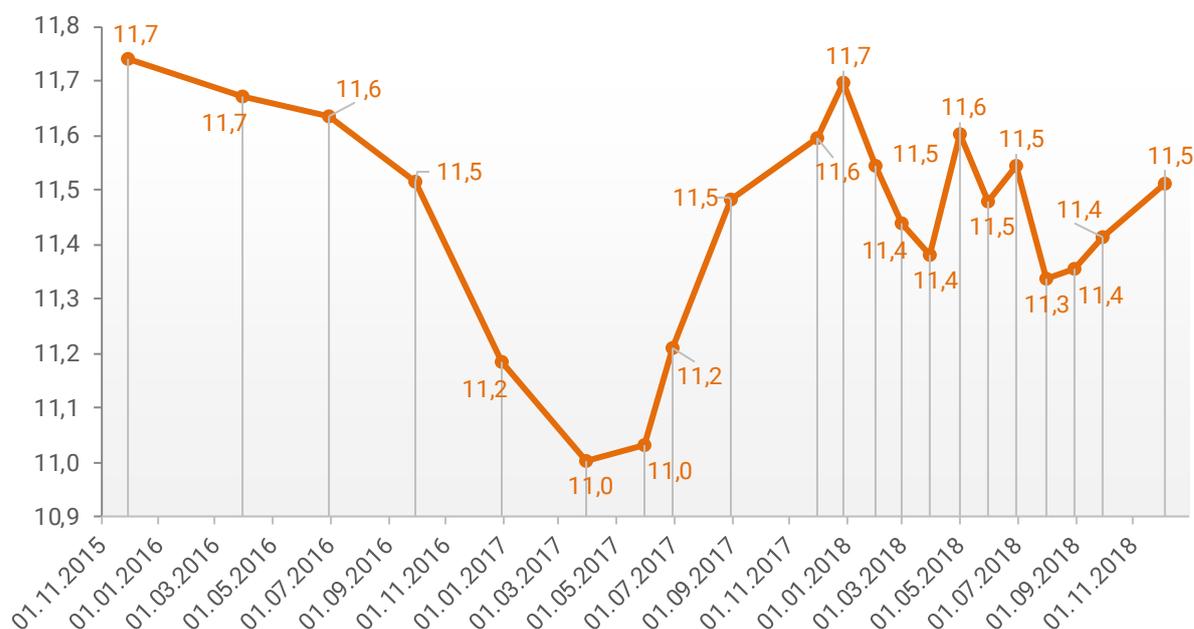


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

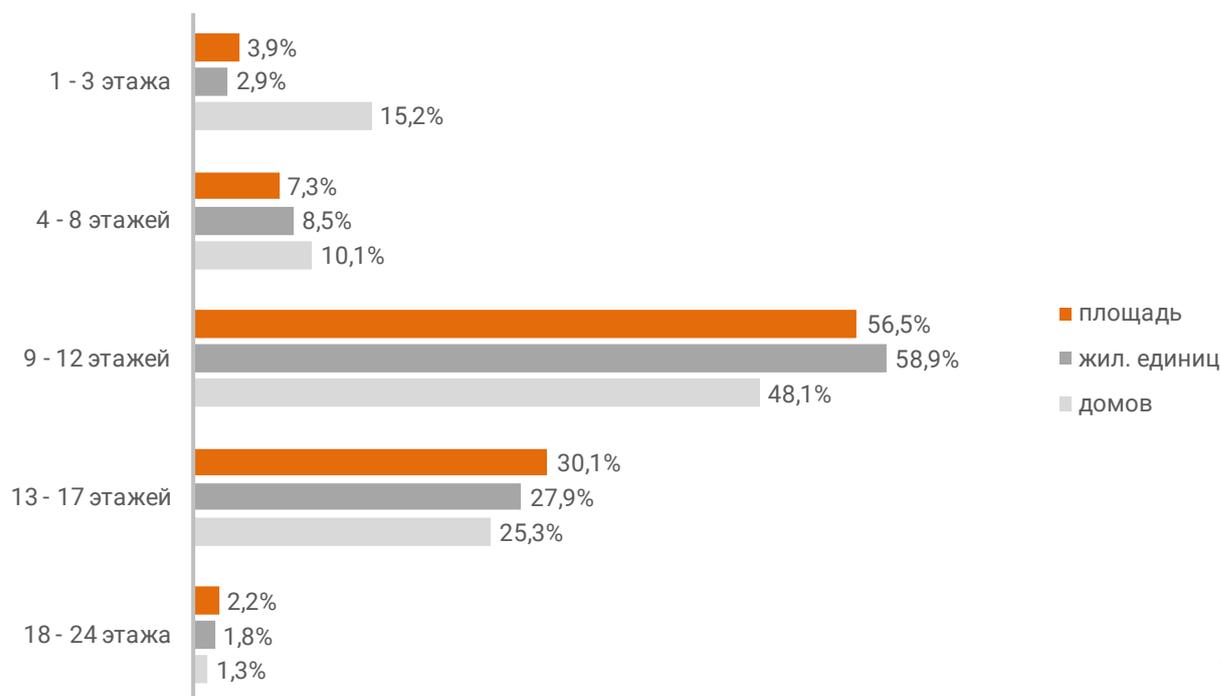
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	15,2%	208	2,9%	15 050	3,9%
4 - 8 этажей	8	10,1%	611	8,5%	28 377	7,3%
9 - 12 этажей	38	48,1%	4 221	58,9%	218 971	56,5%
13 - 17 этажей	20	25,3%	1 999	27,9%	116 883	30,1%
18 - 24 этажа	1	1,3%	128	1,8%	8 541	2,2%
Общий итог	79	100%	7 167	100%	387 822	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Курской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 56,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Курской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Курской области является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. С. Перовской», застройщик «Корпорация ЖБК-1». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	По ул. С. Перовской
2	17	<i>С.К.Б групп</i>	многоквартирный дом	По ул. Кати Зеленко-Володарского
		<i>УКС администрации города Курска</i>	многоквартирный дом	По пр-ту Дружбы
3	15	<i>ГК Железнодорожная МСО</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
		<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	многоквартирный дом	Апельсин
4	14	<i>ГлавСтрой</i>	многоквартирный дом	МСЧ
		<i>СМУ № 2</i>	многоквартирный дом	По ул. Майский бульвар
5	13	<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	многоквартирный дом	Микрорайон 13
		<i>ГК КССМ</i>	многоквартирный дом	3-й Весенний проезд

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Курской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул.Энгельса», застройщик «ТЕХЗАКАЗСТРОЙ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

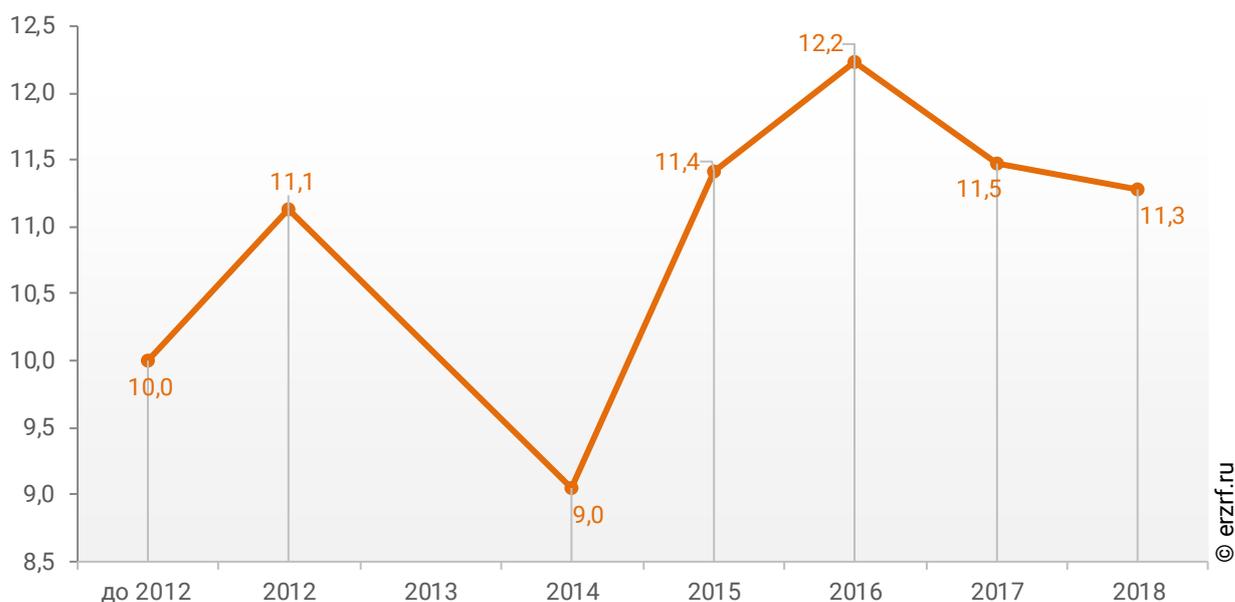
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 428	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Энгельса
2	14 430	<i>С.К.Б групп</i>	многоквартирный дом	По ул. Кати Зеленко-Володарского
3	13 729	<i>Фирма Перспектива плюс</i>	многоквартирный дом	По ул. 2-ая Агрегатная
4	12 885	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Плевицкая. Новый квартал
5	10 000	<i>ГлавСтрой</i>	многоквартирный дом	МСЧ

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 11,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

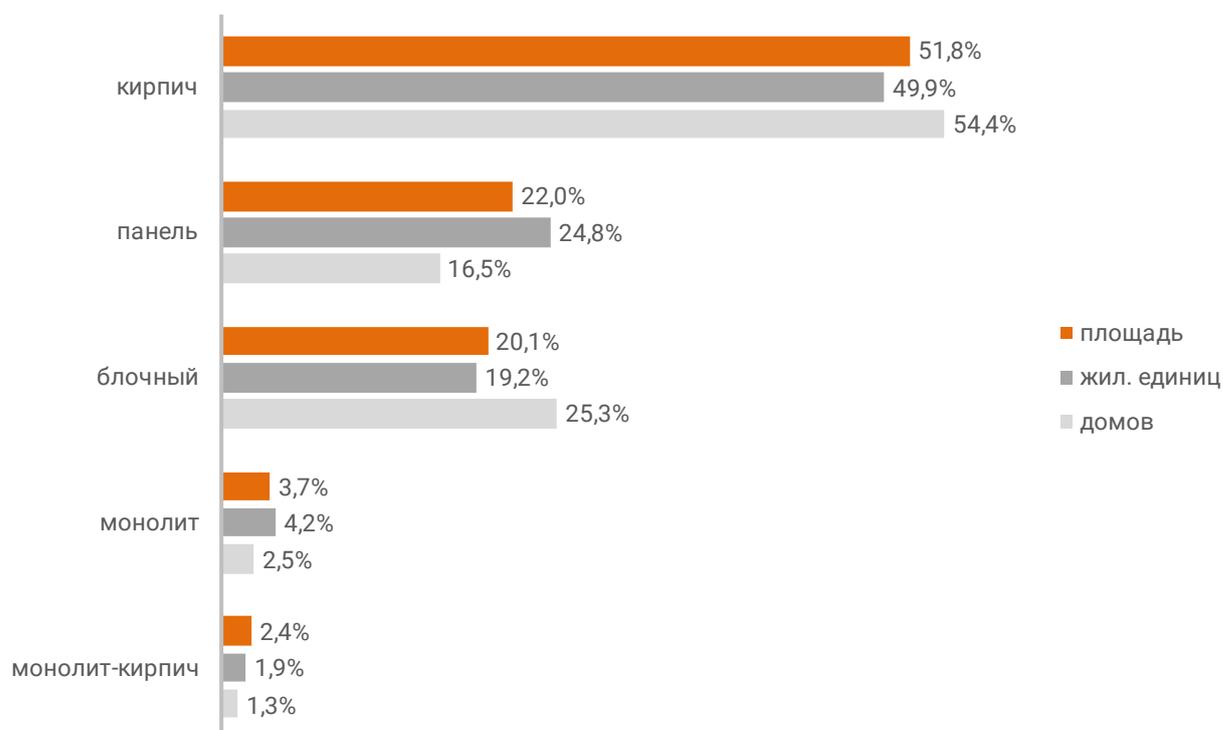
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	43	54,4%	3 576	49,9%	201 030	51,8%
панель	13	16,5%	1 779	24,8%	85 348	22,0%
блочный	20	25,3%	1 376	19,2%	77 876	20,1%
монолит	2	2,5%	298	4,2%	14 434	3,7%
монолит-кирпич	1	1,3%	138	1,9%	9 134	2,4%
Общий итог	79	100%	7 167	100%	387 822	100%

Гистограмма 5

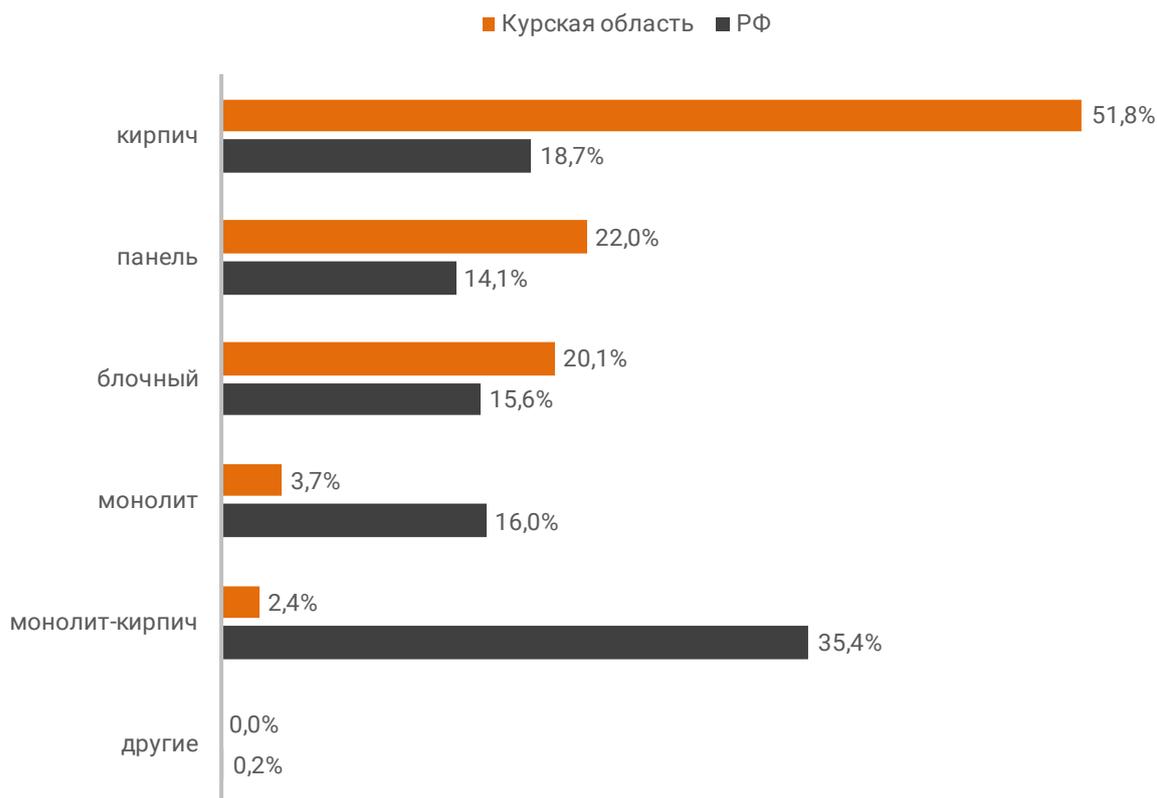
Распределение жилых новостроек Курской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курской области является кирпич. Из него возводится 51,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Курской области у 60,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 34,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

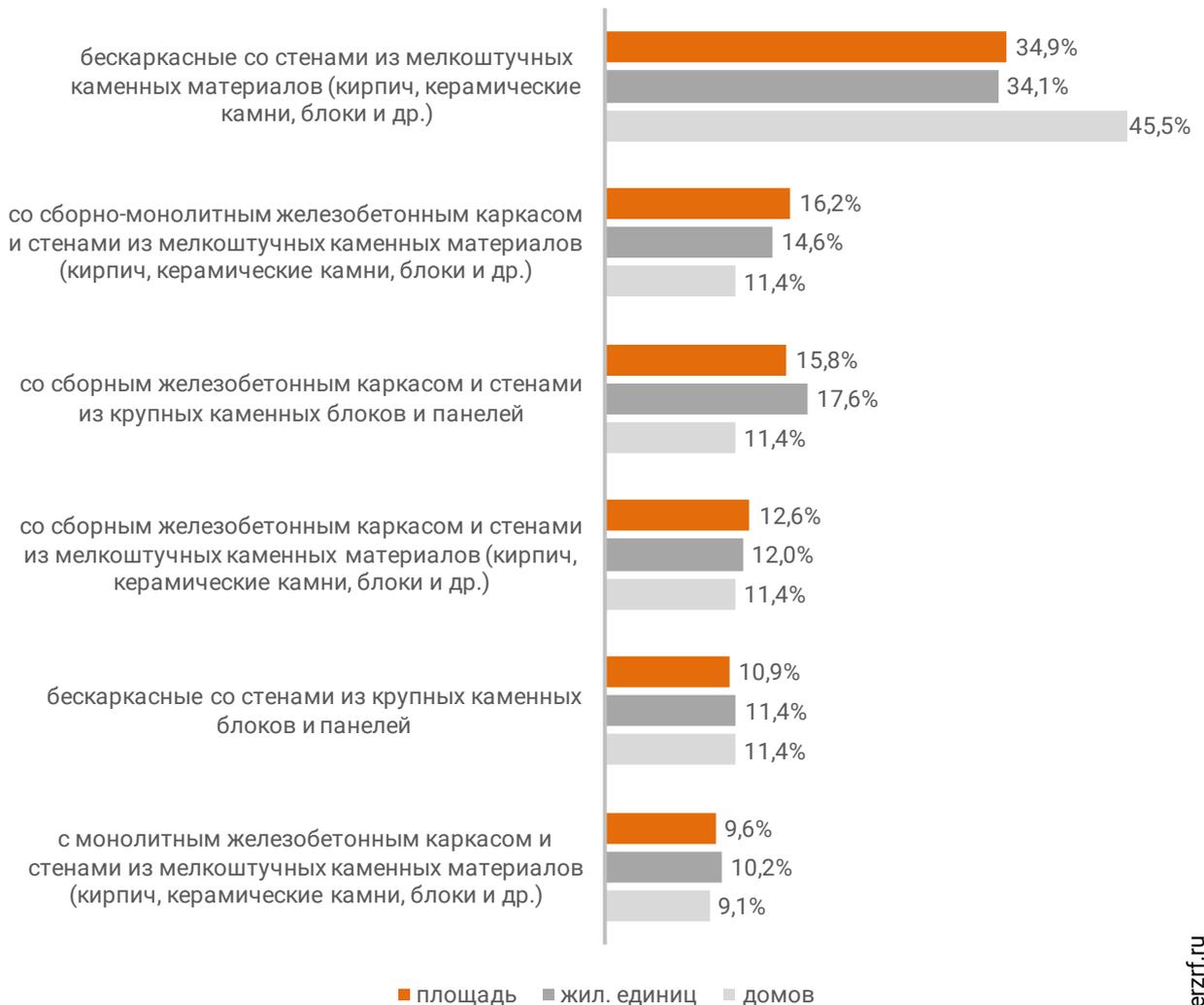
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	45,5%	1 485	34,1%	82 277	34,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	11,4%	636	14,6%	38 111	16,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	11,4%	766	17,6%	37 218	15,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	11,4%	523	12,0%	29 791	12,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	11,4%	498	11,4%	25 577	10,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	9,1%	442	10,2%	22 746	9,6%
Общий итог	44	100%	4 350	100%	235 720	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Курской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Курской области на декабрь 2018 года представлен в таблице 1.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГлавСтрой</i>	20	25,3%	1 669	23,3%	90 440	23,3%
2	<i>Инстеп</i>	8	10,1%	1 226	17,1%	59 749	15,4%
3	<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	8	10,1%	787	11,0%	43 527	11,2%
4	<i>ГК Железногорская МСО</i>	5	6,3%	452	6,3%	26 107	6,7%
5	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	1	1,3%	443	6,2%	20 428	5,3%
6	<i>ИНЖЕНЕР</i>	4	5,1%	400	5,6%	18 148	4,7%
7	<i>С.К.Б групп</i>	3	3,8%	153	2,1%	15 611	4,0%
8	<i>Фирма Перспектива плюс</i>	1	1,3%	260	3,6%	13 729	3,5%
9	<i>Центрметаллургмонтаж</i>	3	3,8%	201	2,8%	12 557	3,2%
10	<i>СК Эльдекор XXI плюс</i>	2	2,5%	277	3,9%	11 852	3,1%
11	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	1	1,3%	128	1,8%	8 541	2,2%
12	<i>ПСК Адрем</i>	2	2,5%	160	2,2%	7 905	2,0%
13	<i>УКС администрации города Курска</i>	1	1,3%	153	2,1%	7 451	1,9%
14	<i>Строймост</i>	1	1,3%	98	1,4%	7 429	1,9%
15	<i>СМУ-4+</i>	2	2,5%	108	1,5%	6 880	1,8%
16	<i>ГК СКБ Групп</i>	3	3,8%	104	1,5%	6 464	1,7%
17	<i>СМУ № 2</i>	1	1,3%	140	2,0%	6 028	1,6%
18	<i>ГК КССМ</i>	1	1,3%	96	1,3%	5 999	1,5%
19	<i>КОИА</i>	2	2,5%	120	1,7%	5 492	1,4%
20	<i>Конъ</i>	6	7,6%	28	0,4%	4 847	1,2%
21	<i>ТСК Веста</i>	1	1,3%	80	1,1%	3 897	1,0%
22	<i>СК НОВЫЙ КУРСК</i>	2	2,5%	40	0,6%	2 444	0,6%
23	<i>Росинка</i>	1	1,3%	44	0,6%	2 297	0,6%
Общий итог		79	100%	7 167	100%	387 822	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Курской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ГлавСтрой</i>	90 440	6 163	6,8%	1,1
2	<i>Инстеп</i>	59 749	0	0,0%	-
3	<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	43 527	43 527	100%	15,6
4	<i>ГК Железногорская МСО</i>	26 107	19 527	74,8%	10,0
5	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	20 428	0	0,0%	-
6	<i>ИНЖЕНЕР</i>	18 148	0	0,0%	-
7	<i>С.К.Б групп</i>	15 611	0	0,0%	-
8	<i>Фирма Перспектива плюс</i>	13 729	0	0,0%	-
9	<i>Центрметаллургмонтаж</i>	12 557	0	0,0%	-
10	<i>СК Эльдекор XXI плюс</i>	11 852	0	0,0%	-
11	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	8 541	0	0,0%	-
12	<i>ПСК Адрем</i>	7 905	7 905	100%	43,2
13	<i>УКС администрации города Курска</i>	7 451	0	0,0%	-
14	<i>Строймост</i>	7 429	7 429	100%	15,0
15	<i>СМУ-4+</i>	6 880	6 880	100%	24,0
16	<i>ГК СКБ Групп</i>	6 464	6 464	100%	12,3
17	<i>СМУ № 2</i>	6 028	6 028	100%	6,0
18	<i>ГК КССМ</i>	5 999	5 999	100%	15,0
19	<i>КОИА</i>	5 492	1 316	24,0%	2,9
20	<i>КонЪ</i>	4 847	0	0,0%	-
21	<i>ТСК Веста</i>	3 897	0	0,0%	-
22	<i>СК НОВЫЙ КУРСК</i>	2 444	2 444	100%	24,0
23	<i>Росинка</i>	2 297	2 297	100%	9,0
Общий итог		387 822	115 979	29,9%	5,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПСК Адрем» и составляет 43,2 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области

В Курской области возводится 32 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «МСЧ» (город Железногорск). В этом жилом комплексе застройщик «ГлавСтрой» возводит 12 домов, включающих 996 жилых единиц, совокупной площадью 55 880 м².

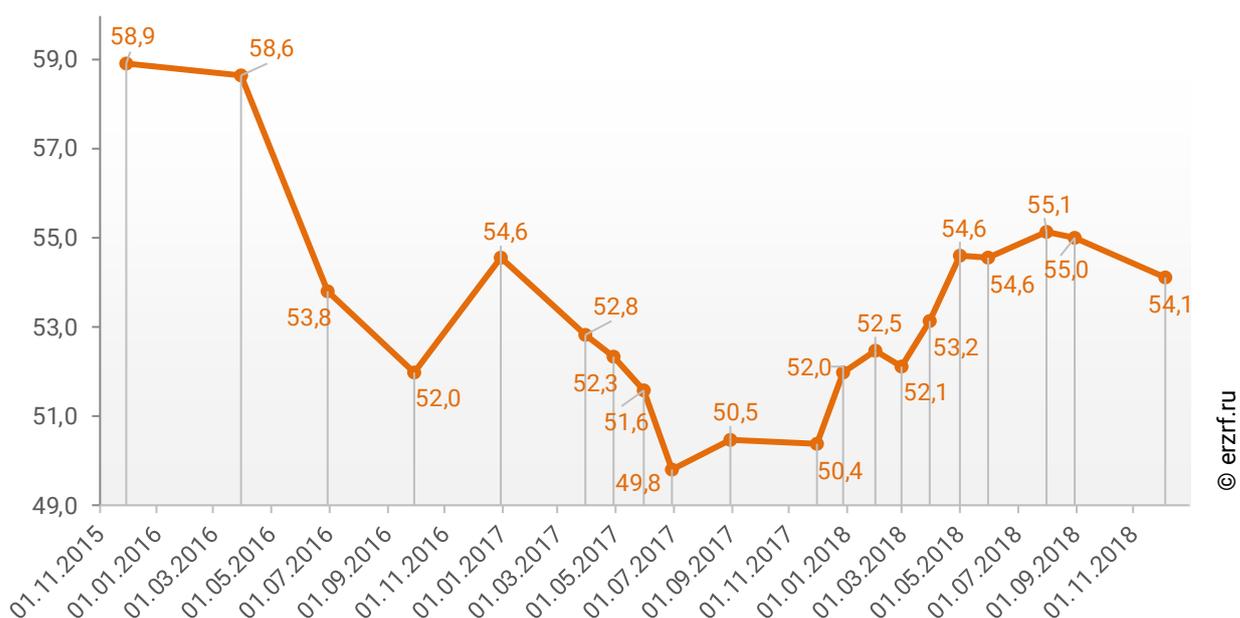
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Курской области, составляет 54,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

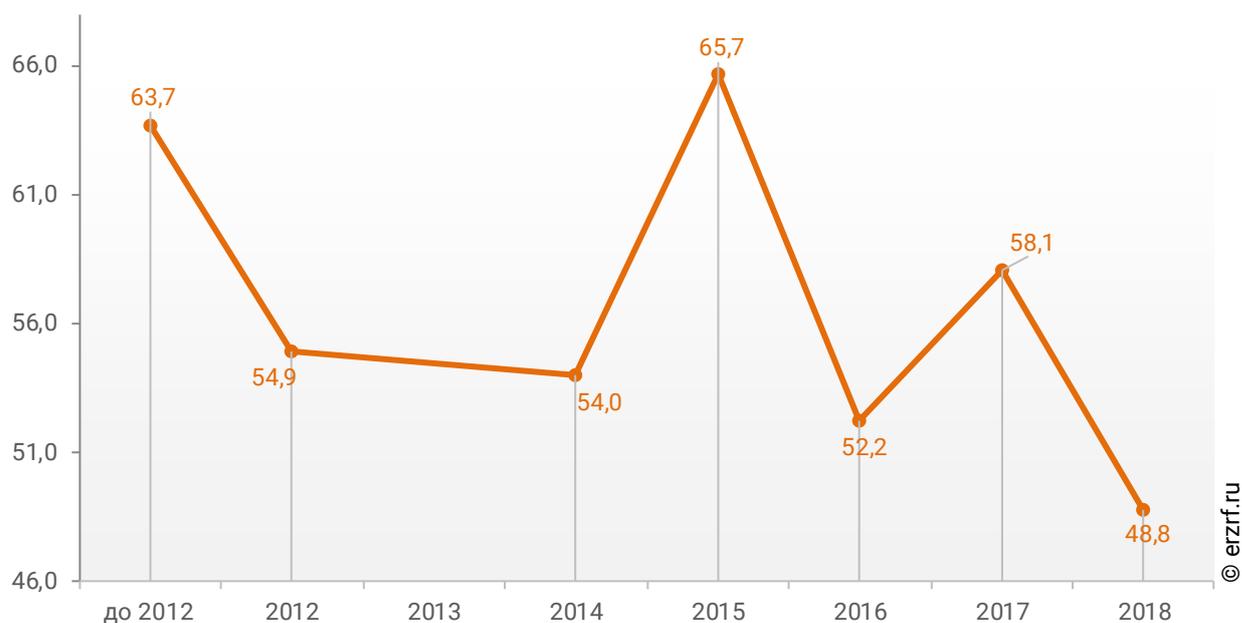
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Курской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Эльдекор XXI плюс» – 42,8 м². Самая большая – у застройщика «КонЪ» – 173,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Эльдекор XXI плюс	42,8
СМУ № 2	43,1
ИНЖЕНЕР	45,4
КОИА	45,8
ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	46,1
УКС администрации города Курска	48,7
ТСК Веста	48,7
Инстеп	48,7
ПСК Адрем	49,4
Росинка	52,2
Фирма Перспектива плюс	52,8
ГлавСтрой	54,2
ГК ЗЖБИ-3	55,3
ГК Железногорская МСО	57,8
СК НОВЫЙ КУРСК	61,1
ГК СКБ Групп	62,2
Центрметаллургмонтаж	62,5
ГК КССМ	62,5
СМУ-4+	63,7
Корпорация ЖБК-1	66,7
Строймост	75,8
С.К.Б групп	102,0
КонЪ	173,1
Общий итог	54,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Льва Толстого» – 39,9 м², застройщик «СК Эльдекор XXI плюс». Наибольшая – в ЖК «По ул. Журавского» – 173,1 м², застройщик «КонЪ».

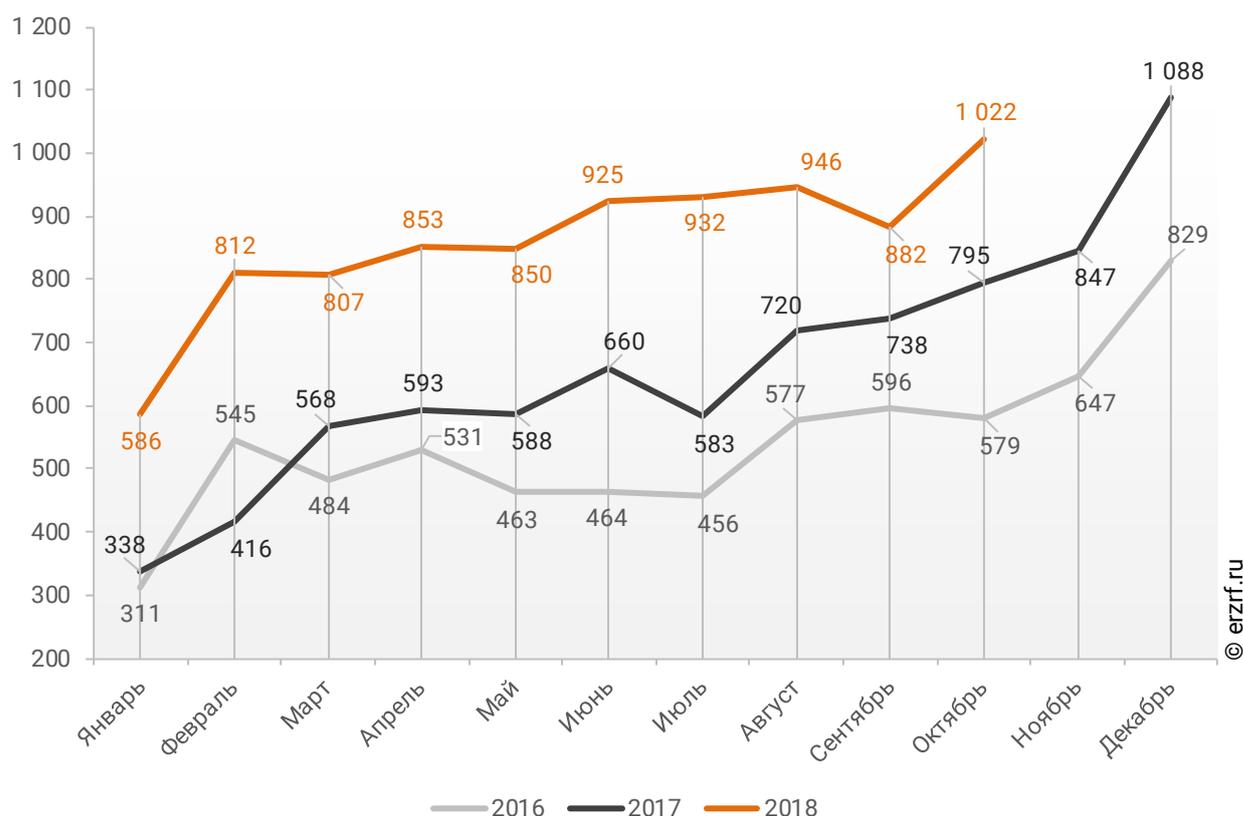
10. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курской области, составило 8 615, что на 43,6% больше уровня 2017 г. (5 999 ИЖК), и на 72,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 006 ИЖК).

График 8

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

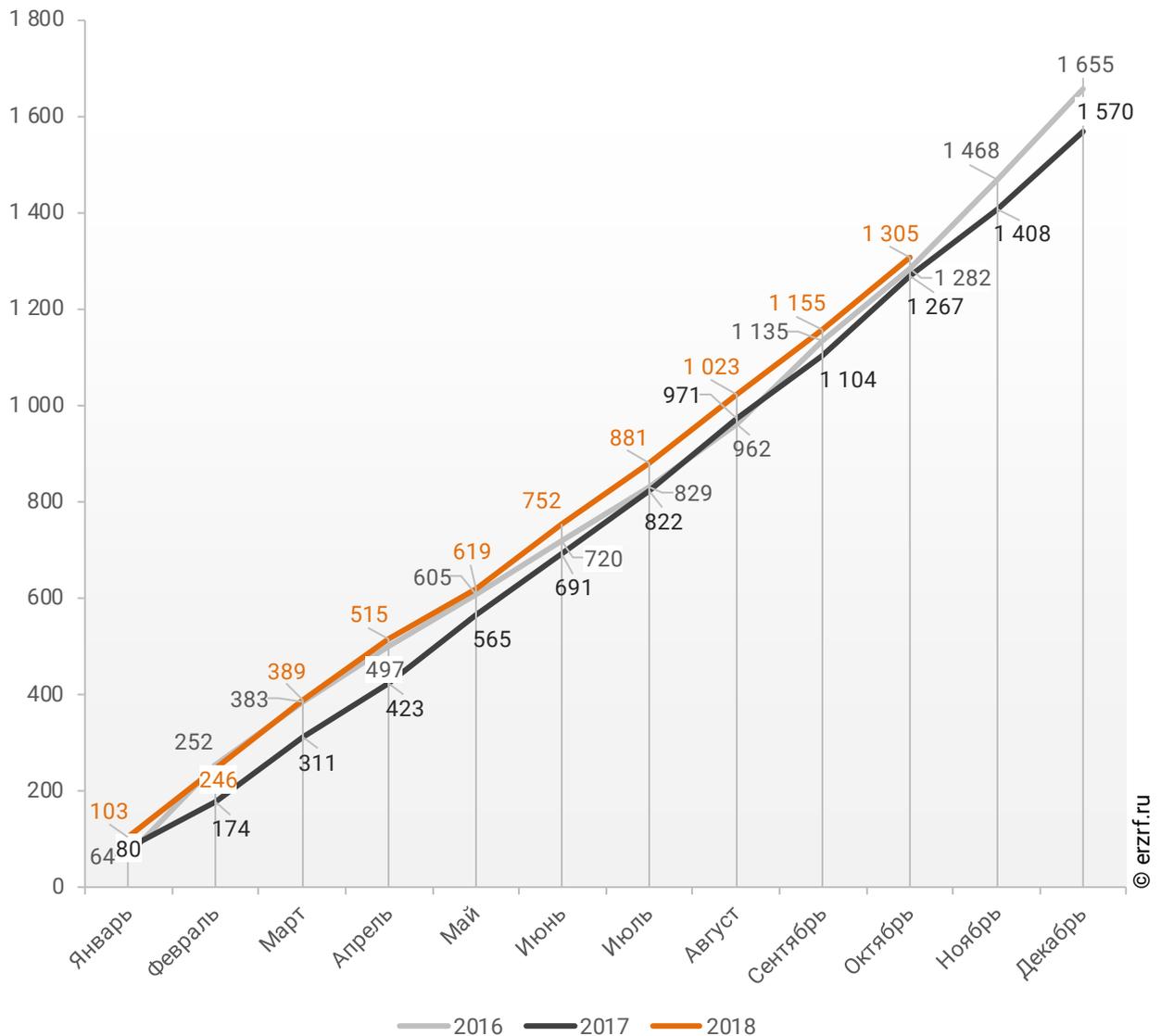


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Курской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 305, что на 3,0% больше, чем в 2017 г. (1 267 ИЖК), и на 1,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1 282 ИЖК).

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

График 9

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

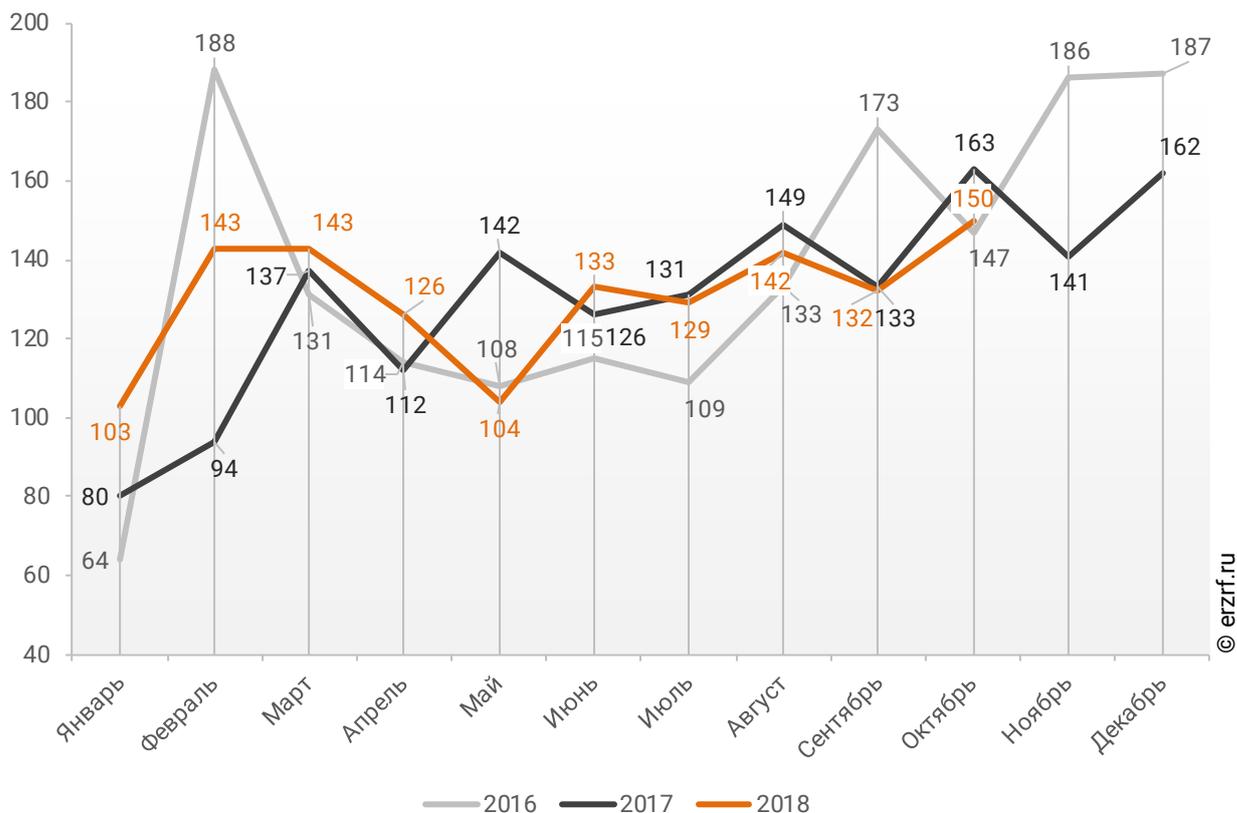


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Курской области в октябре 2018 года уменьшилось на 8,0% по сравнению с октябрём 2017 года (150 против 163 годом ранее).

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

График 10

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

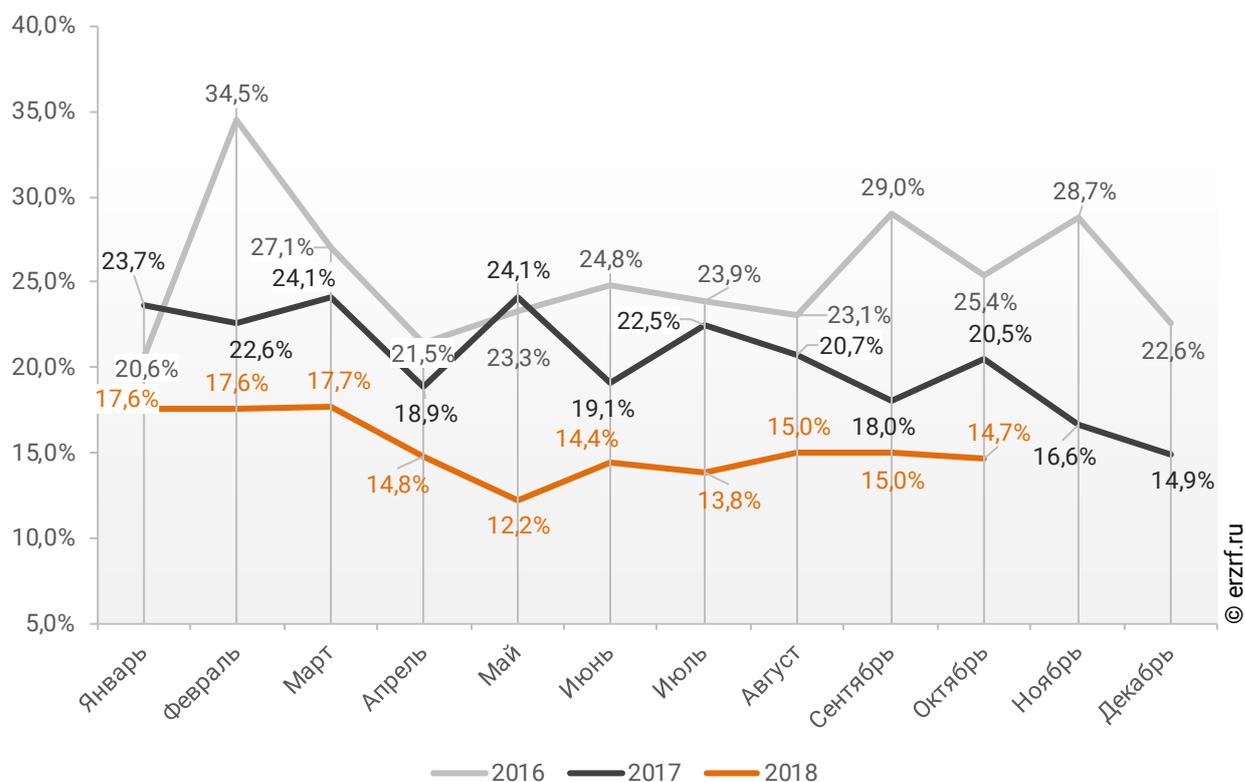


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 15,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 6,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (21,1%), и на 10,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (25,6%).

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



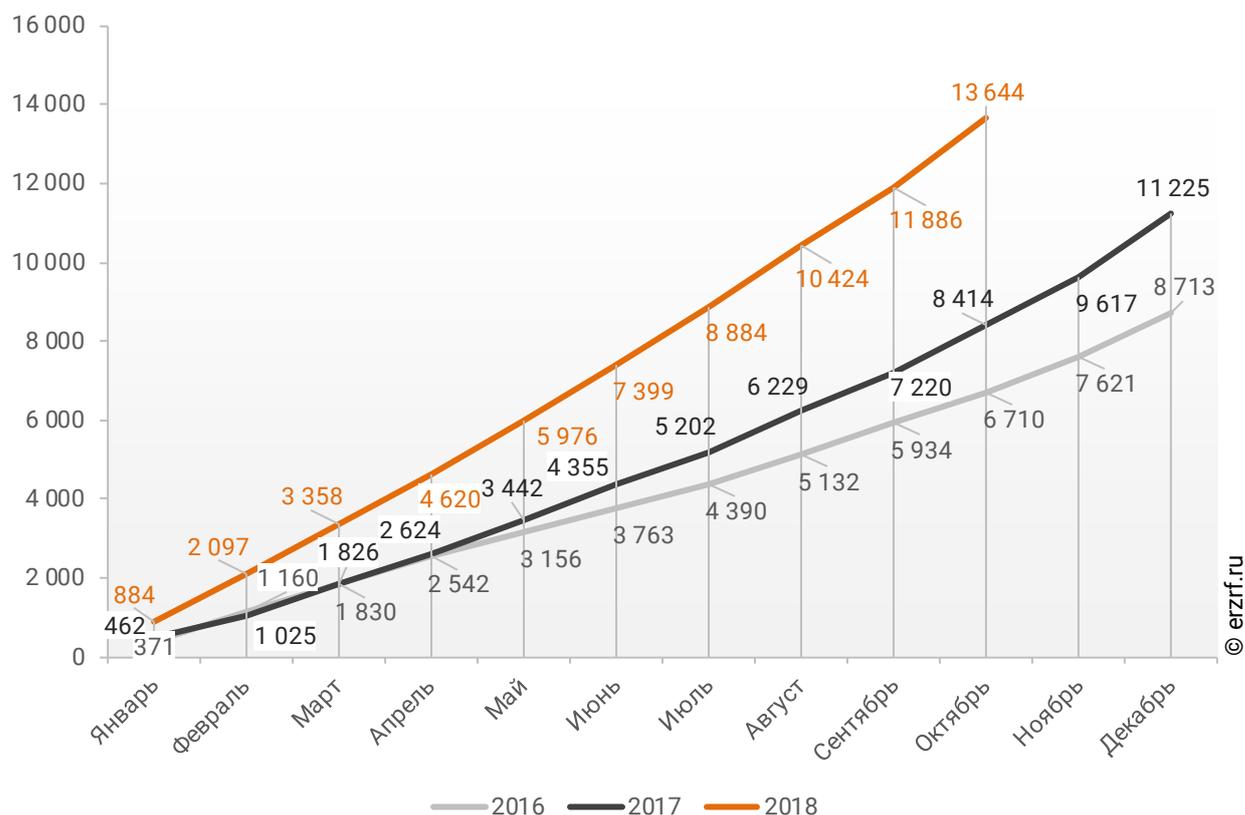
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области, составил 13 644 млн ₽, что на 62,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (8 414 млн ₽), и на 103,3% больше аналогичного значения 2016 г. (6 710 млн ₽).

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

График 12

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

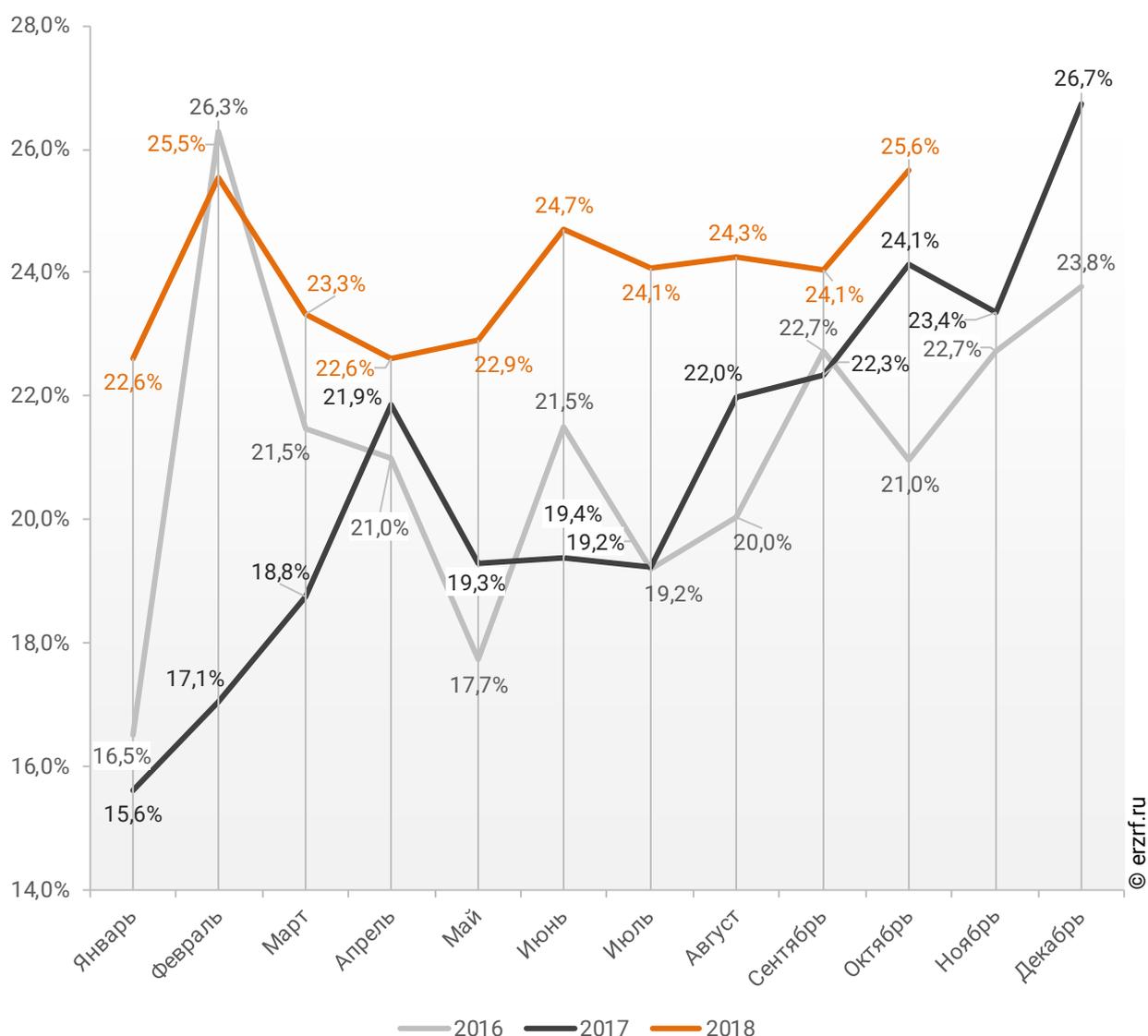


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Курской области (56 778 млн ₽), доля ИЖК составила 24,0%, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,2%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2016 г. (20,8%).

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

График 13

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

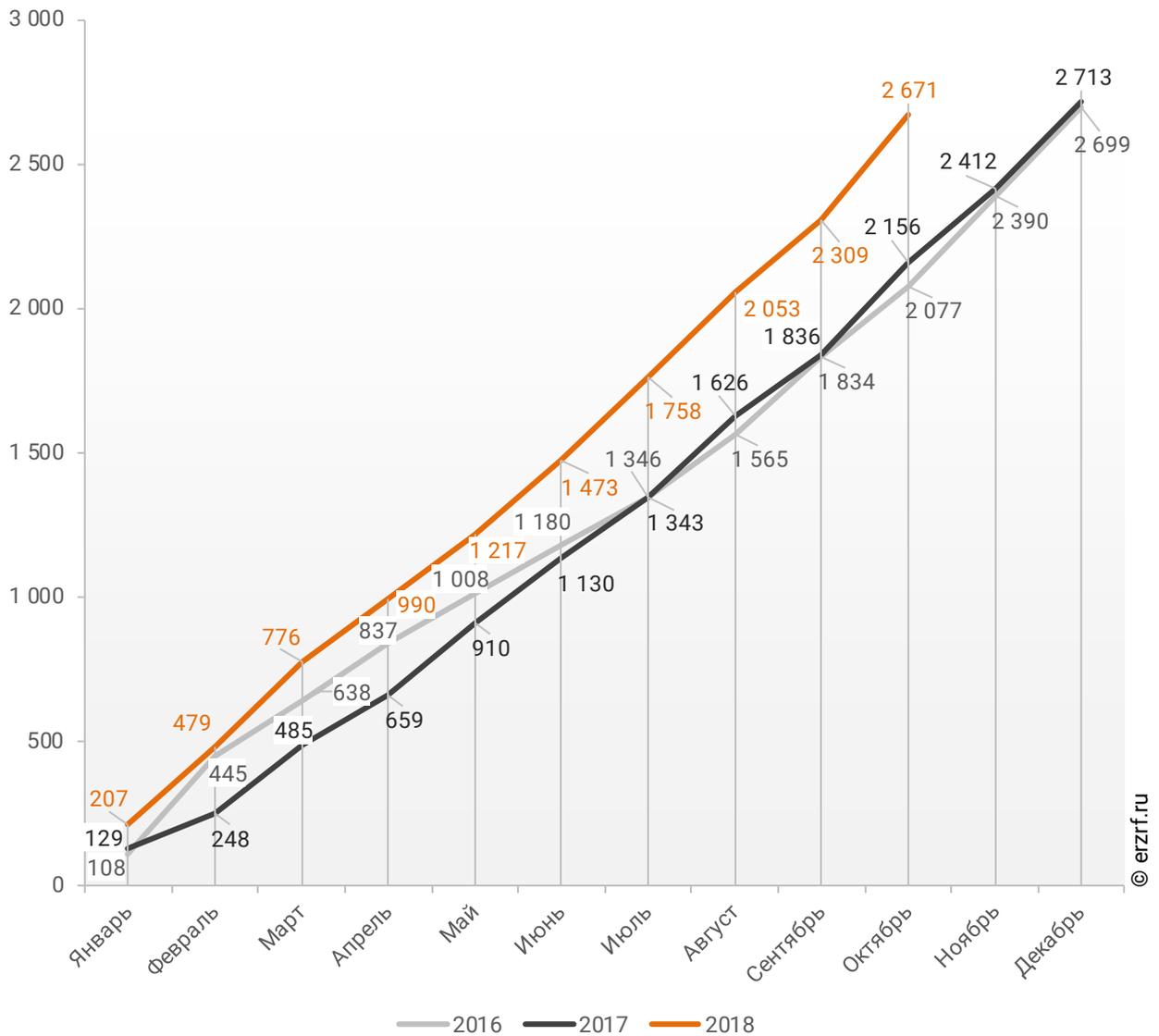


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области под залог ДДУ, составил 2 671 млн ₽ (19,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 23,9% больше аналогичного значения 2017 г. (2 156 млн ₽), и на 28,6% больше, чем в 2016 г. (2 077 млн ₽).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Курской области (56 778 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,7%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (5,2%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,4%).

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

График 15

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

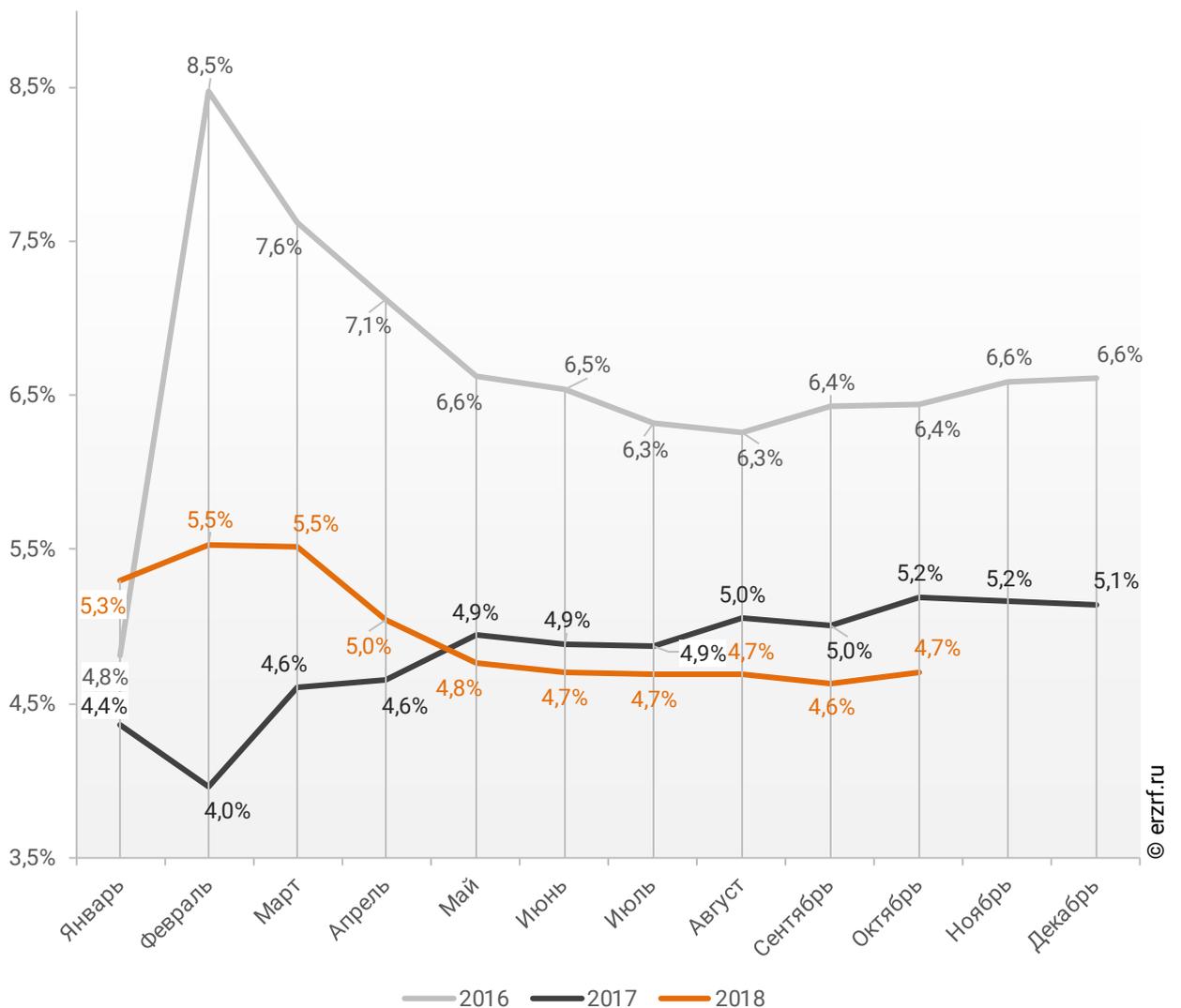
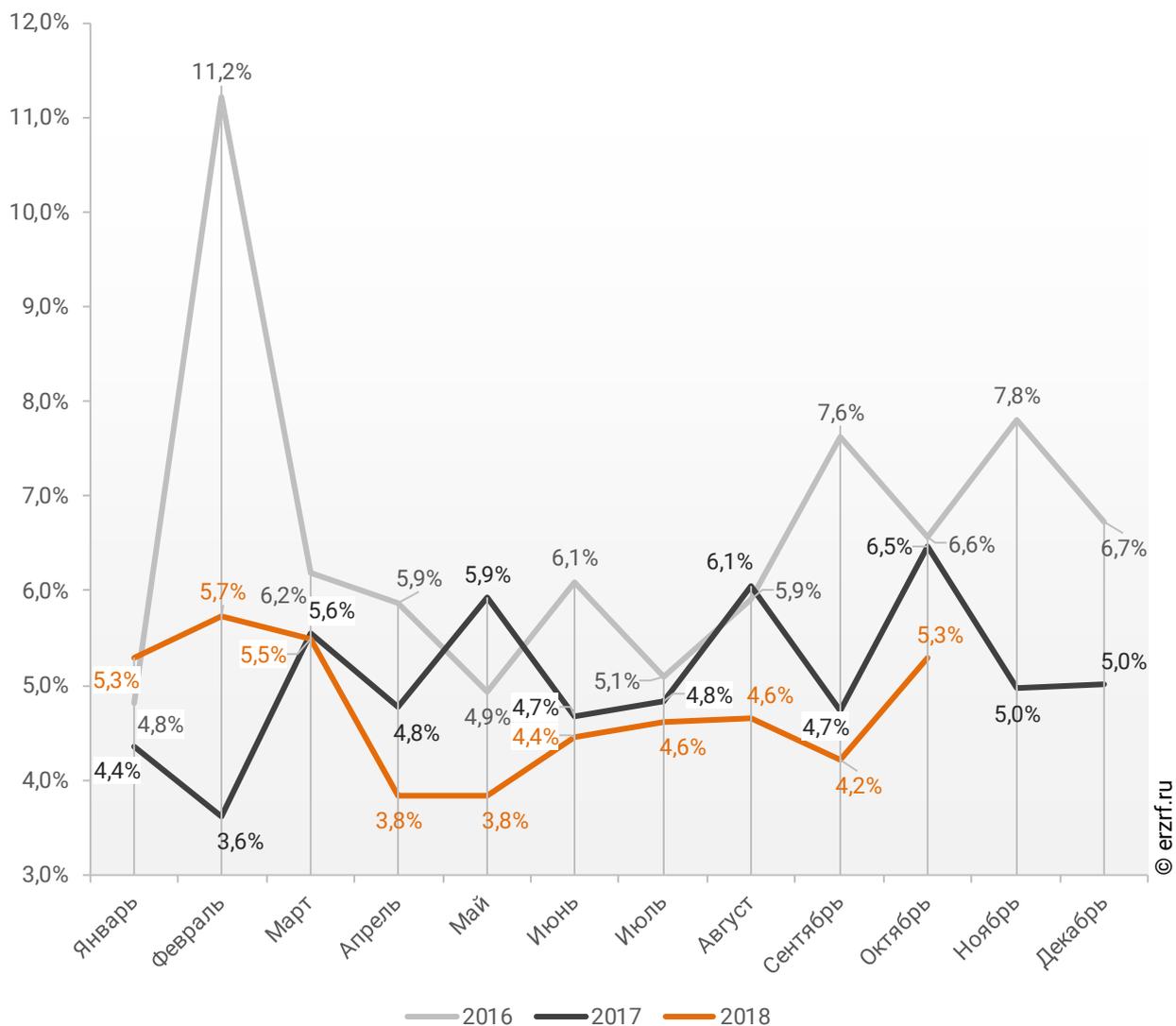


График 16

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



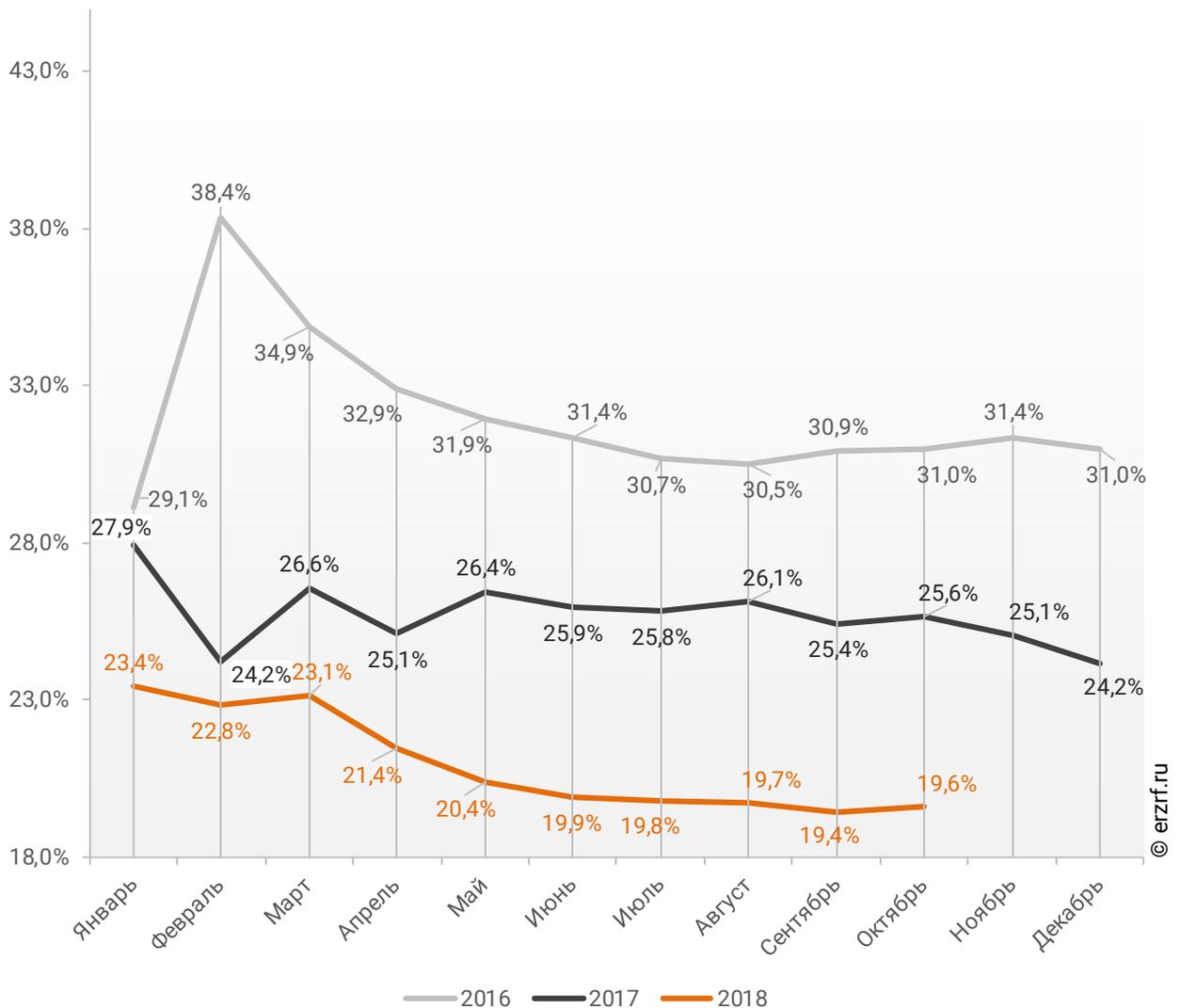
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 19,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 6,0 п.п. меньше, чем в 2017 г. (25,6%), и на 11,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (31,0%).

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

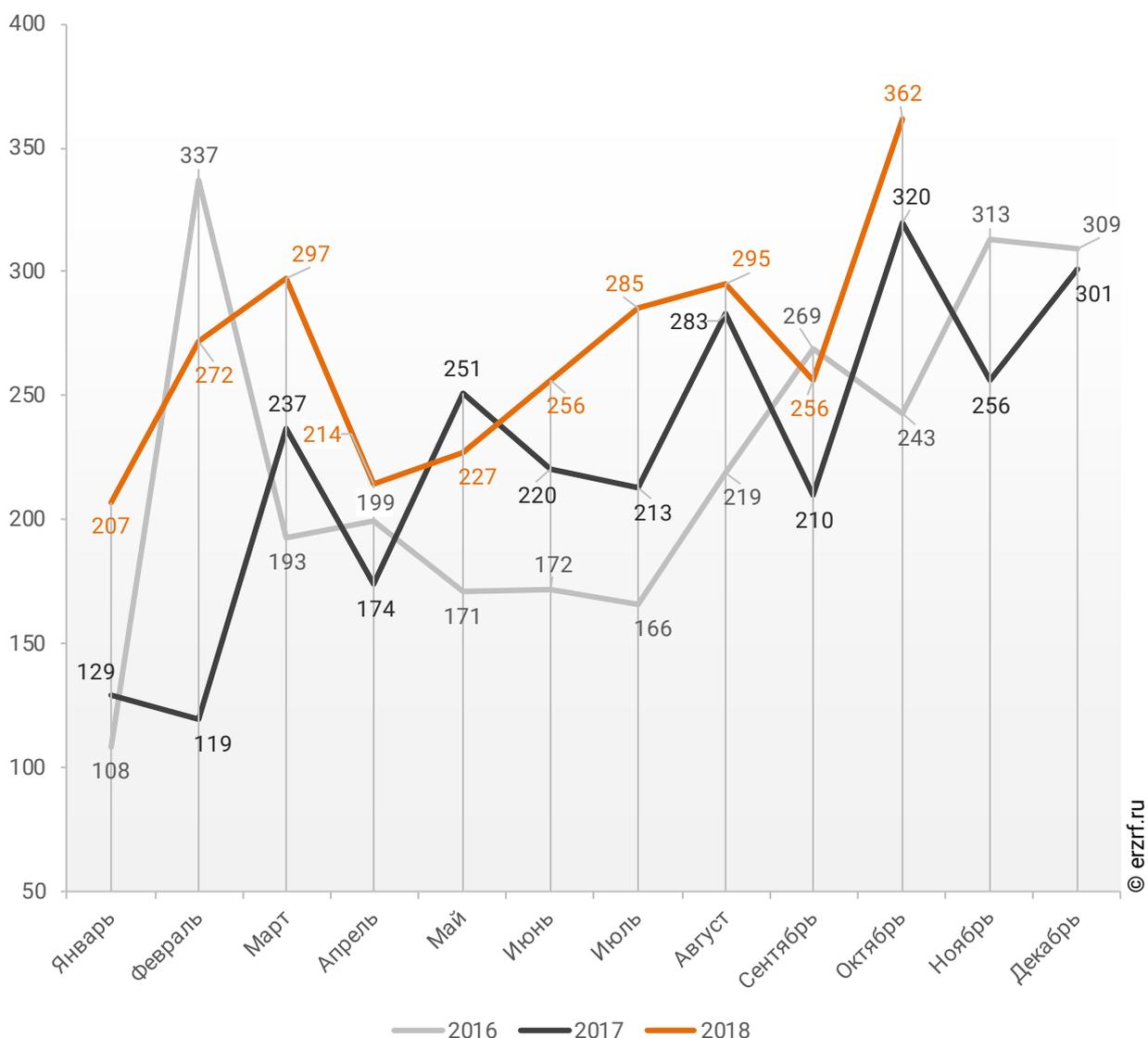


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Курской области в октябре 2018 года, увеличился на 13,1% по сравнению с октябрём 2017 года (362 против 320 млн ₺ годом ранее).

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

График 18

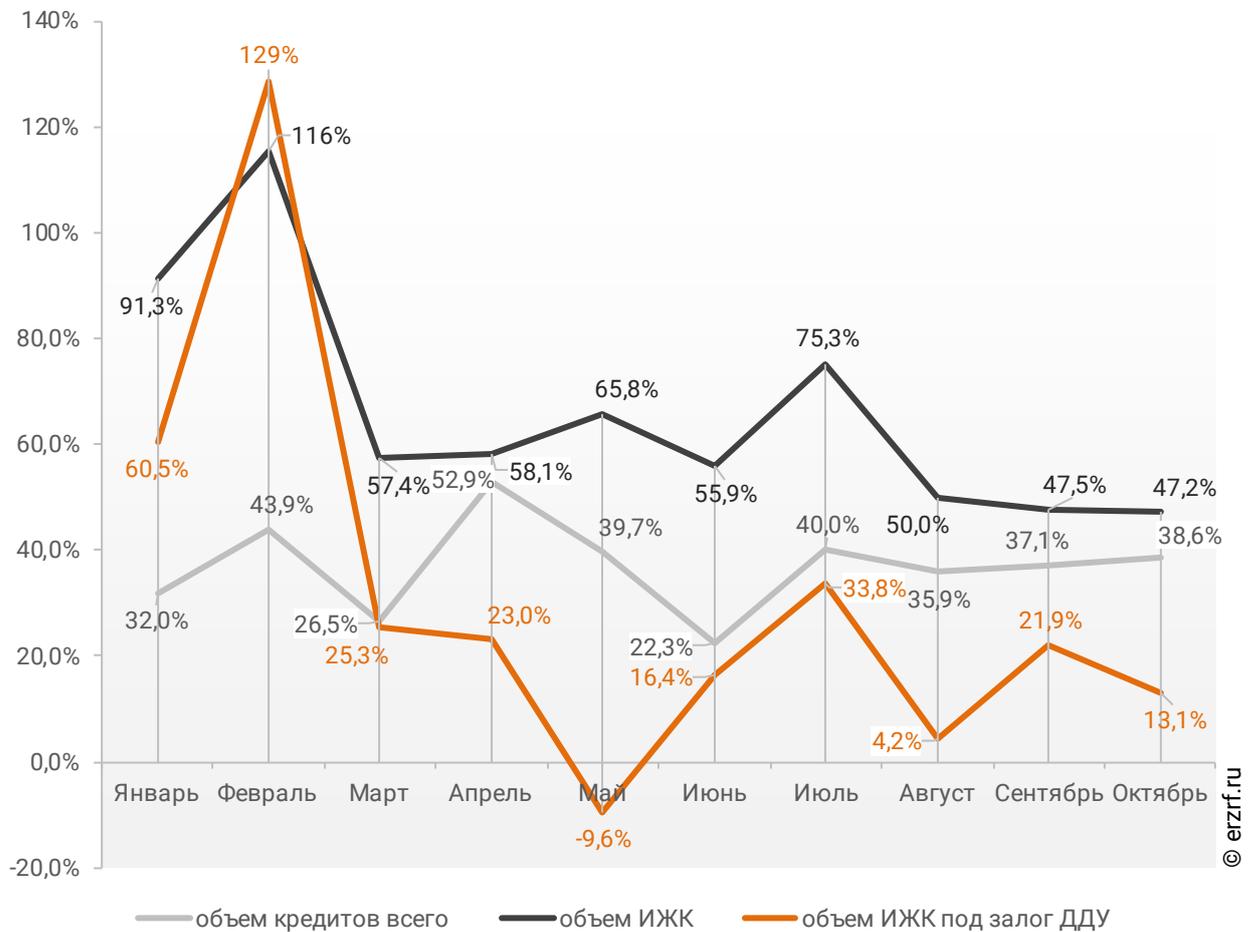
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2016 – 2018 гг., млн ₺



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,1% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 38,6% (6,9 против 4,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 47,2% (1,8 против 1,2 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Курской области кредитов всех видов в октябре составила 5,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,6%.

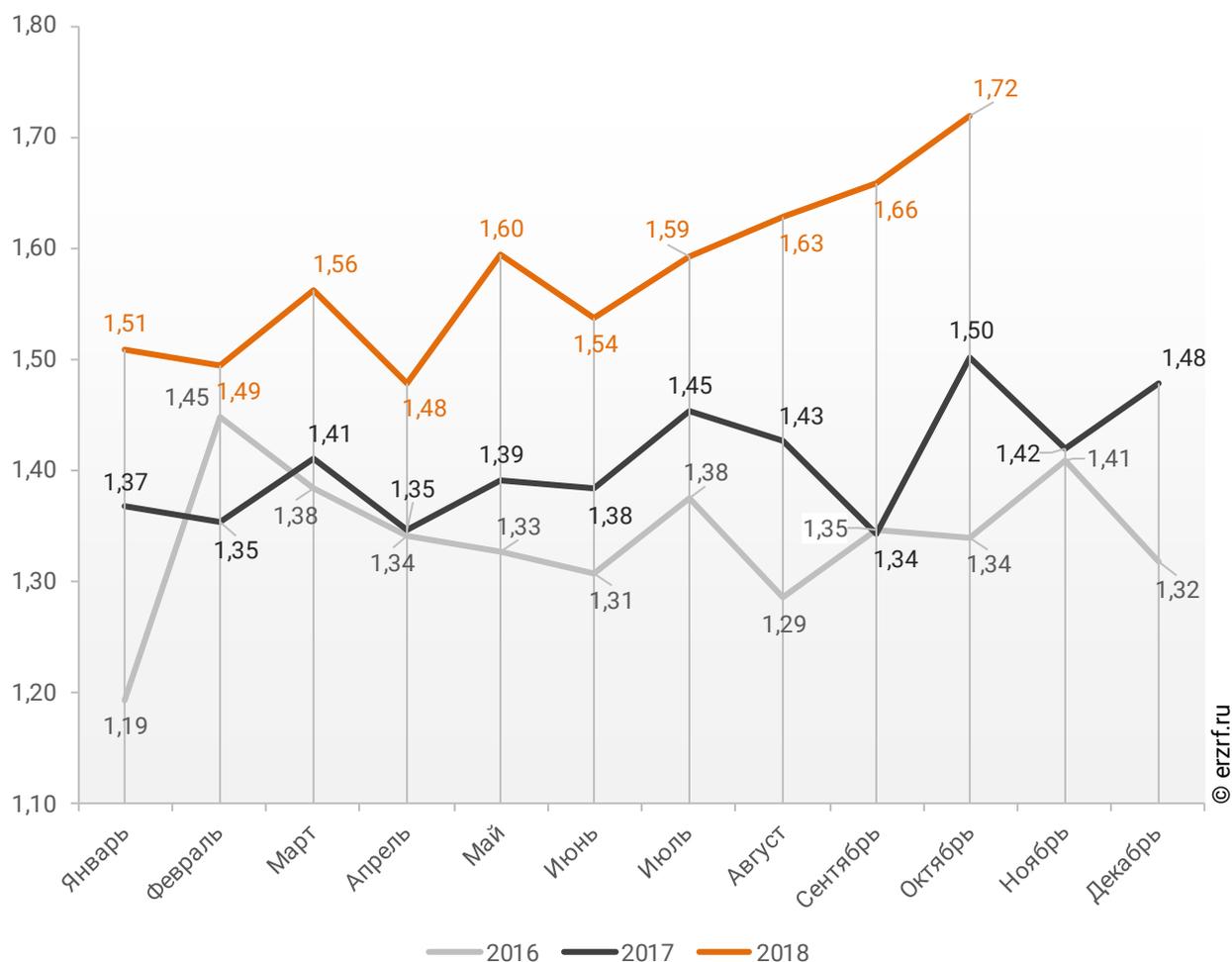
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Курской области составил 1,72 млн ₽, что на 14,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,50 млн ₽), и на 28,4% больше аналогичного значения 2016 г. (1,34 млн ₽).

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

График 20

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

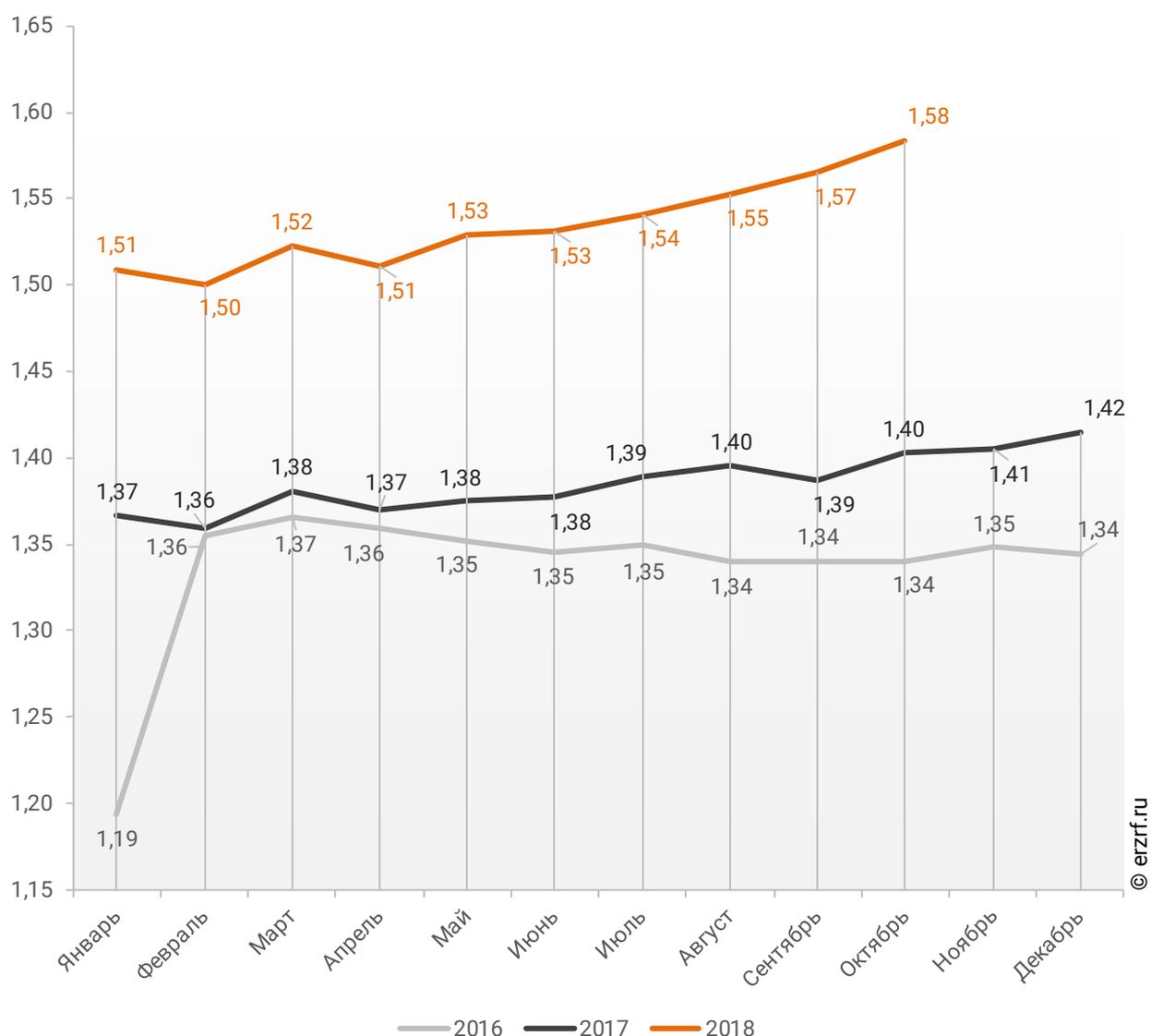


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 1,58 млн ₽, что на 12,9% больше, чем в 2017 г. (1,40 млн ₽), и на 18,2% больше соответствующего значения 2016 г. (1,34 млн ₽).

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

График 21

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

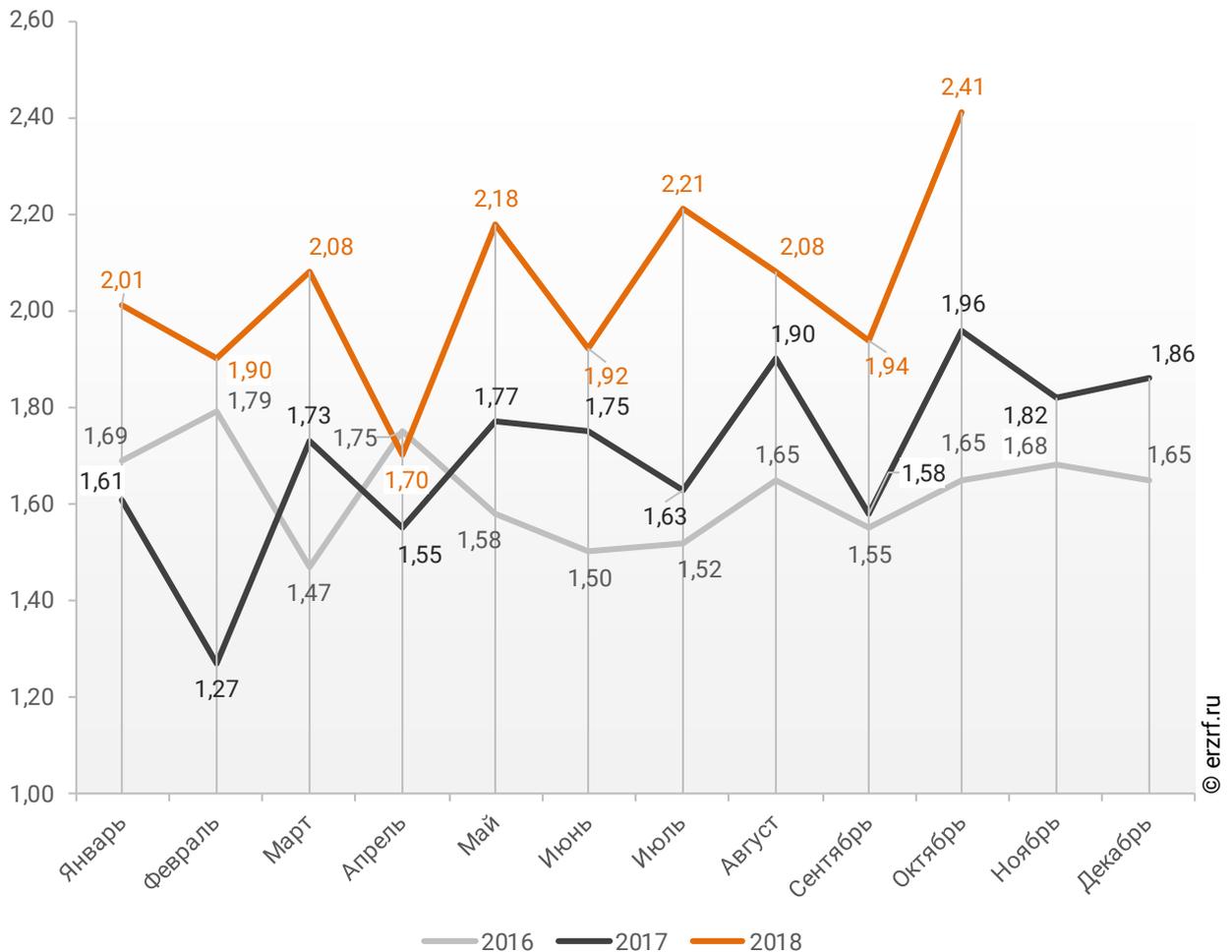


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Курской области в октябре 2018 года увеличился на 23,0% по сравнению с октябрём 2017 года (2,41 против 1,96 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 24,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 22

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

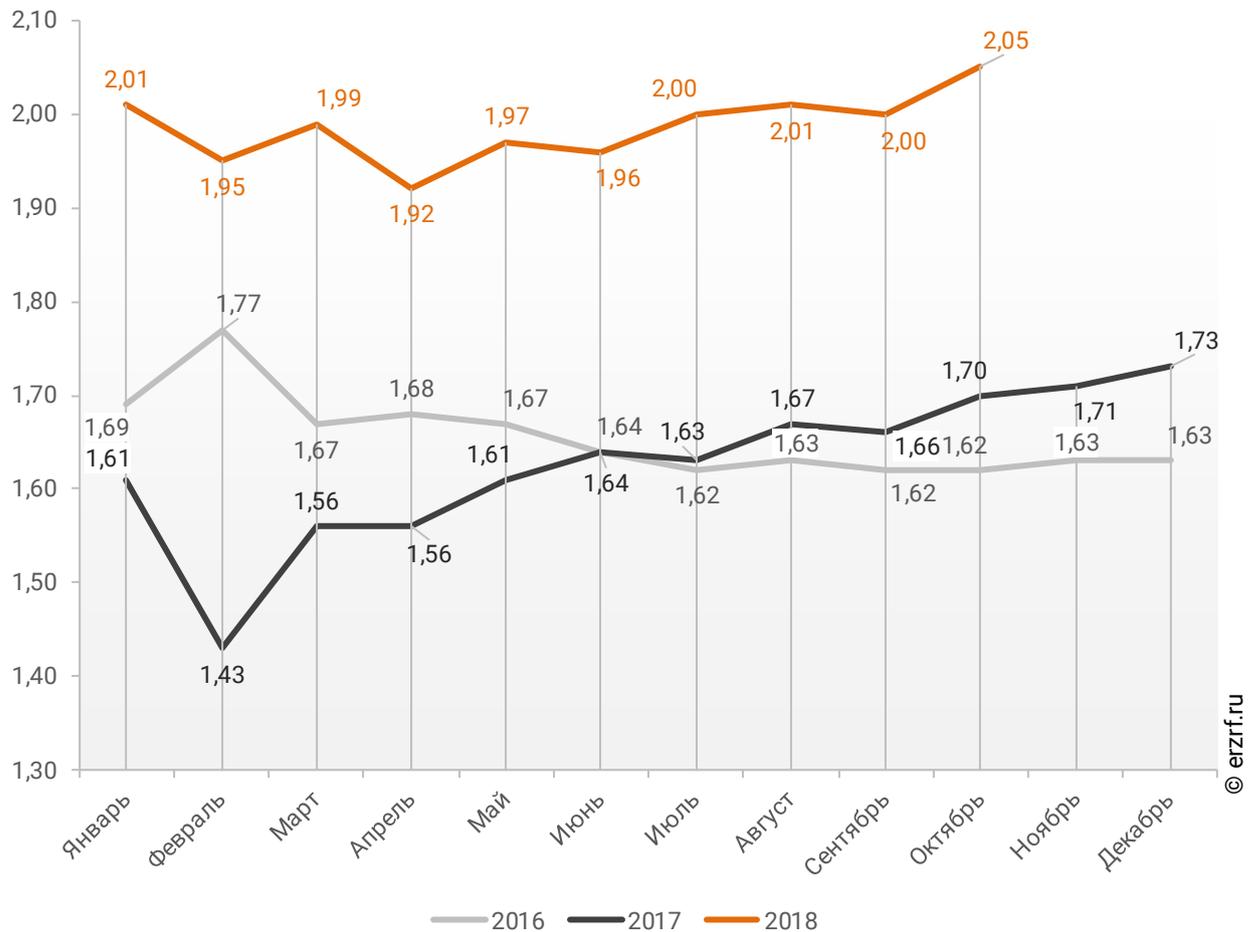


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 2,05 млн ₺ (на 29,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 20,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,70 млн ₺), и на 26,5% больше уровня 2016 г. (1,62 млн ₺).

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

График 23

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

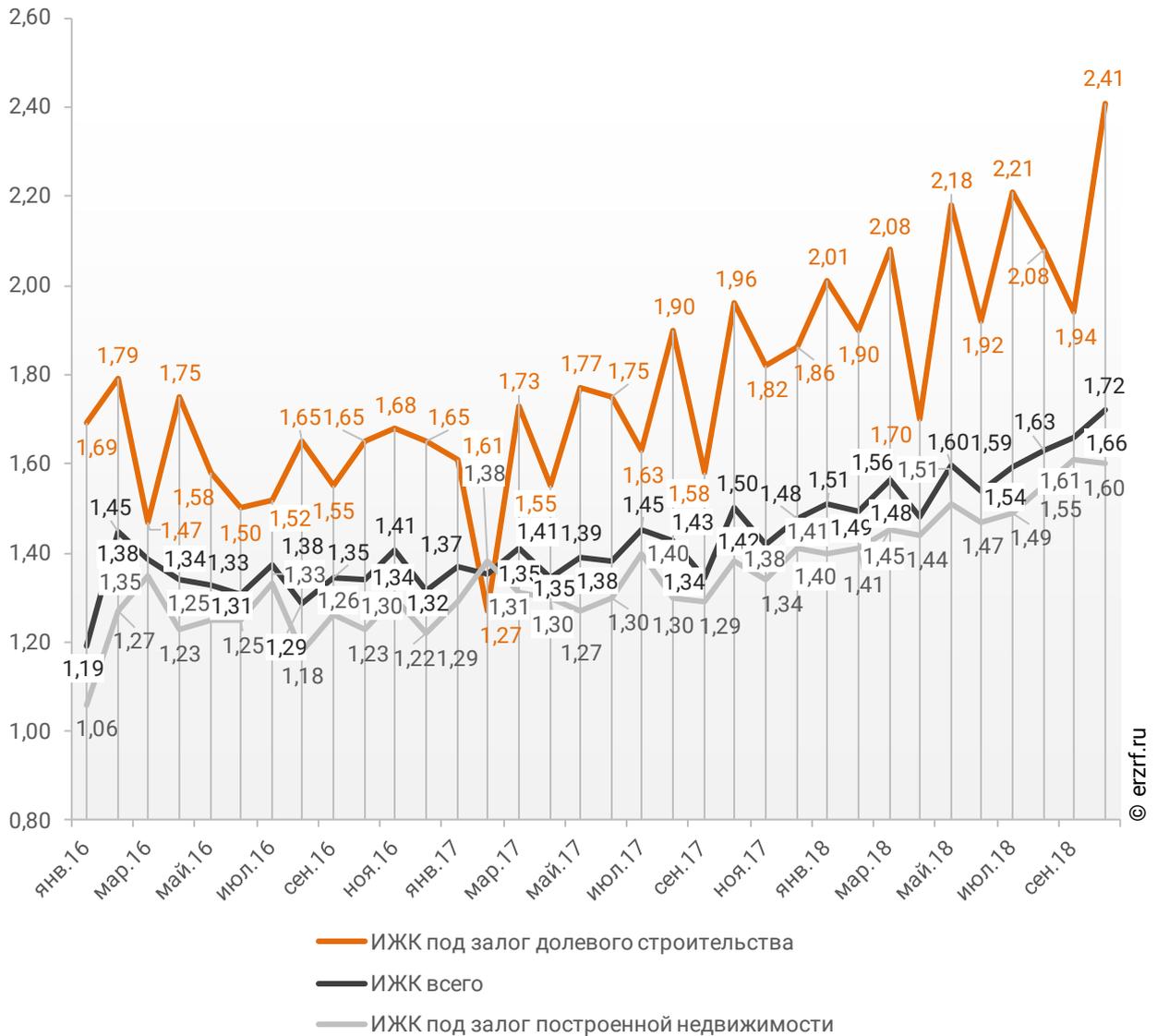


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,9% – с 1,38 до 1,60 млн ₽.

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

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,6 п.п. – с 42,0% до 50,6%.

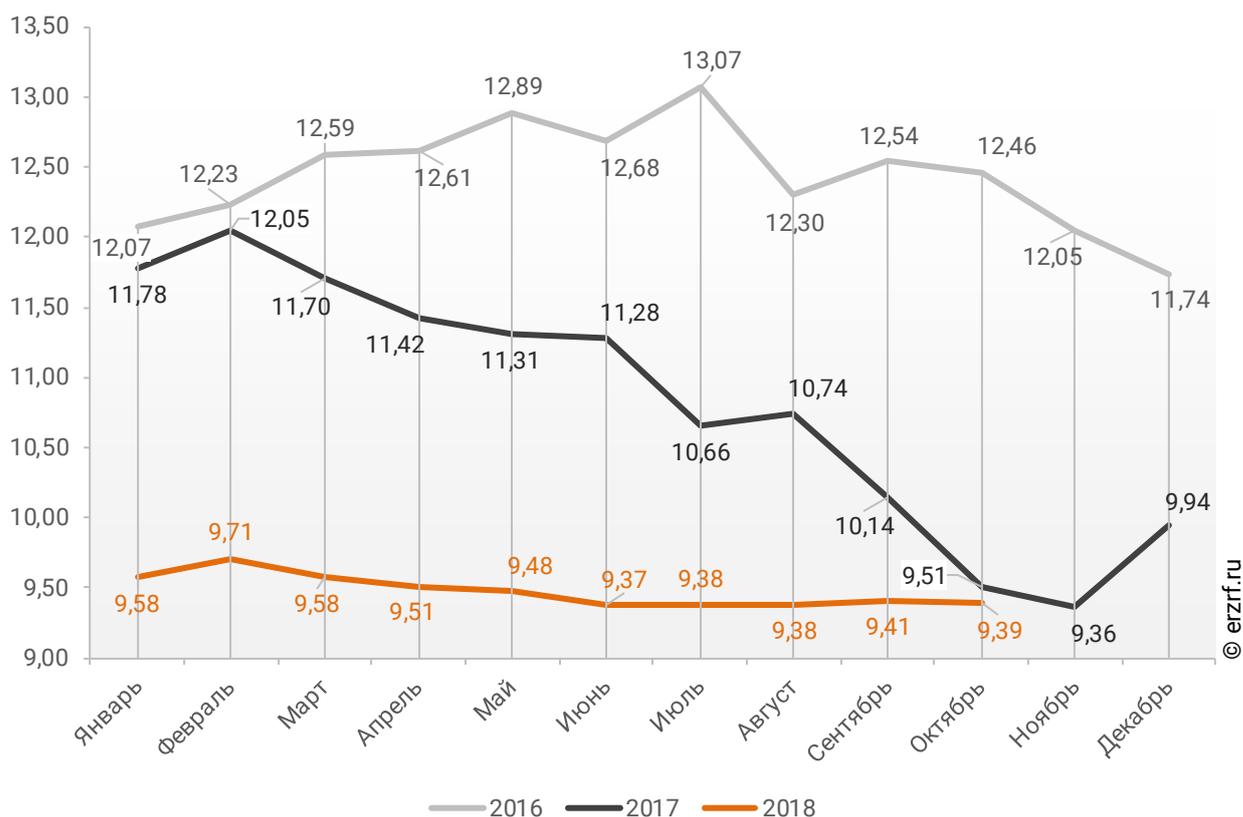
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Курской области, средневзвешенная ставка составила 9,39%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,12 п.п. (с 9,51 до 9,39%).

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

График 25

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

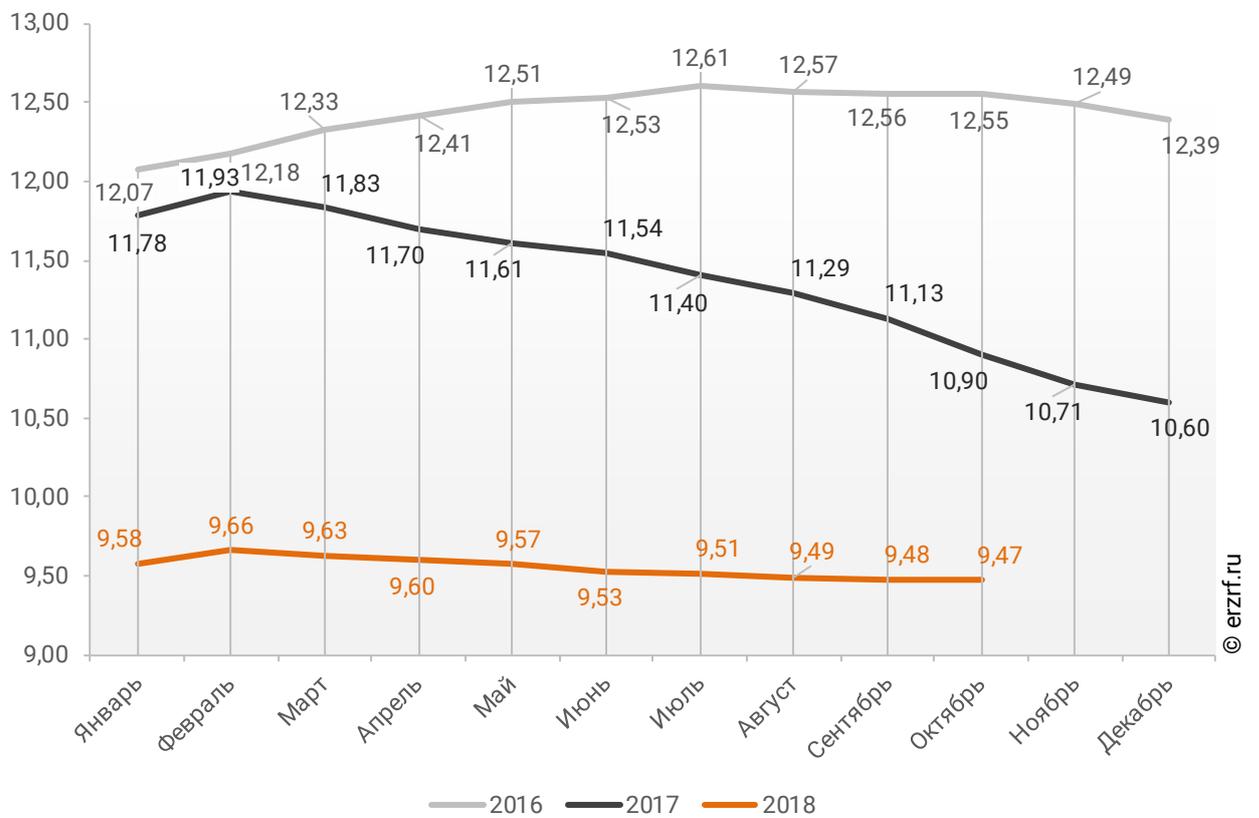


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составила 9,47%, что на 1,43 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,90%), и на 3,08 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,55%).

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

График 26

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

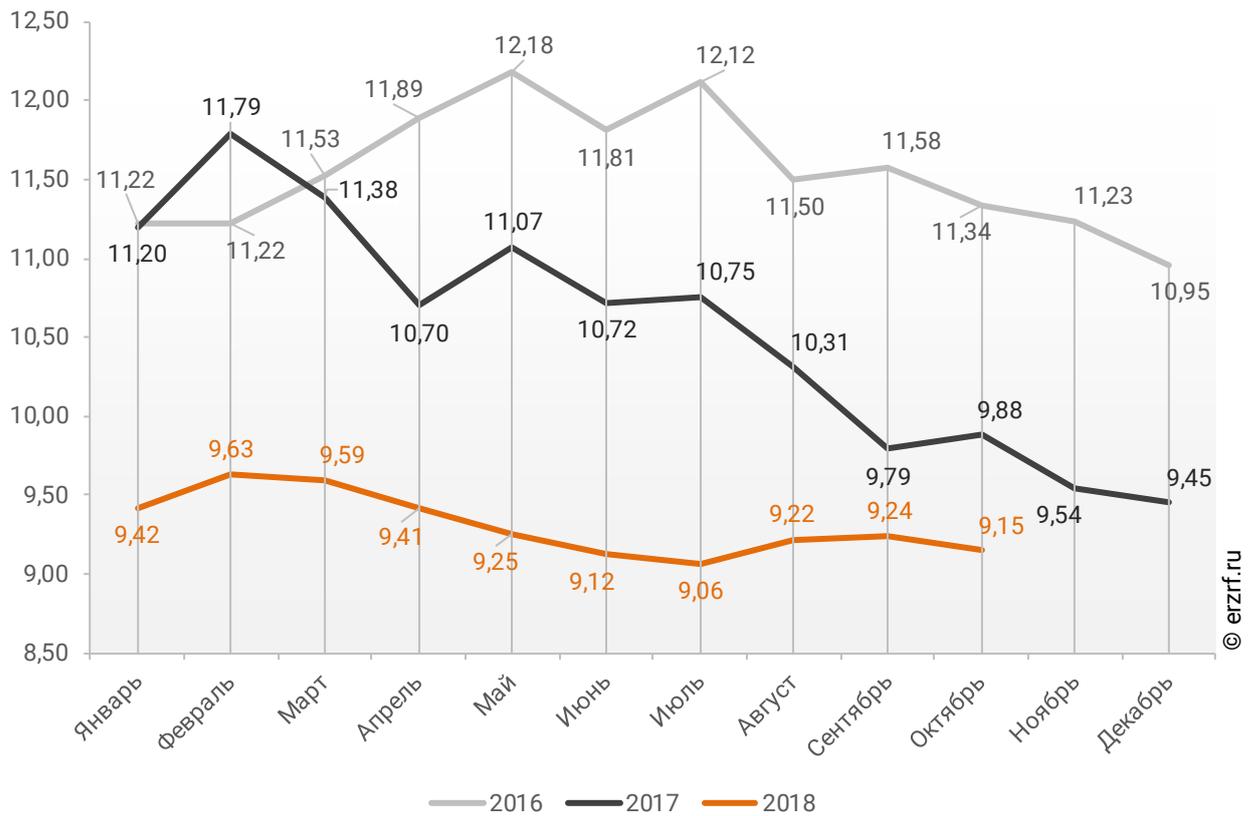


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Курской области в октябре 2018 года, составила 9,15%, что на 0,73 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,88%).

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

График 27

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

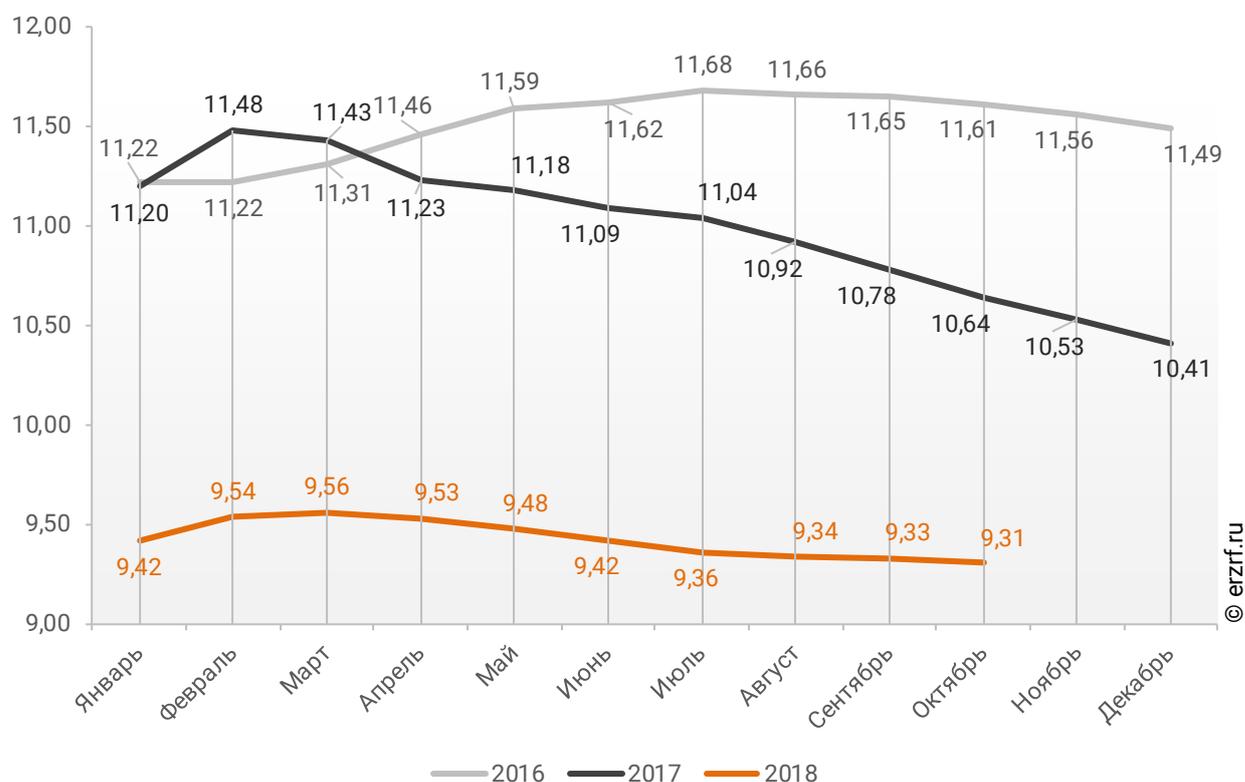


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Курской области, накопленным итогом составила 9,31% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,33 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,64%), и на 2,30 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,61%).

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

График 28

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

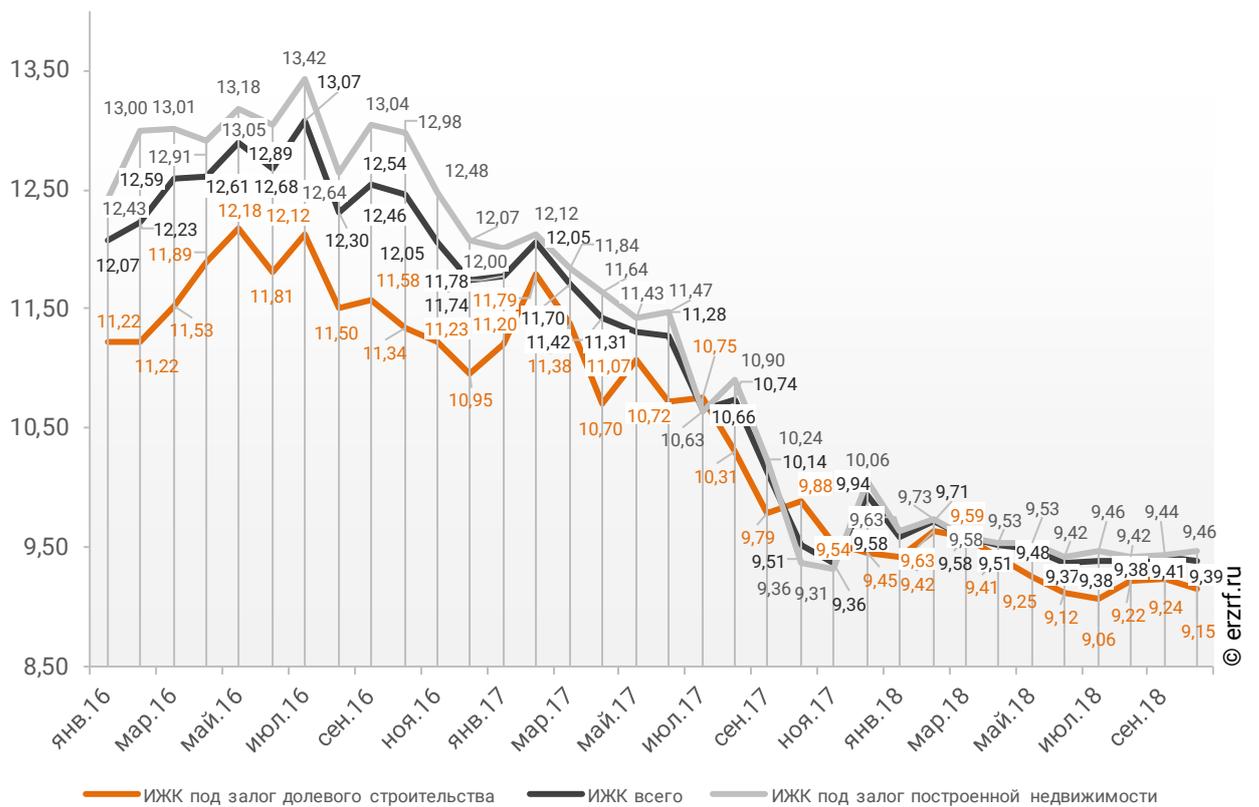


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Курской области в октябре 2018 года составила 9,46%, что на 0,10 п.п. больше значения за октябрь 2017 года (9,36%).

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

График 29

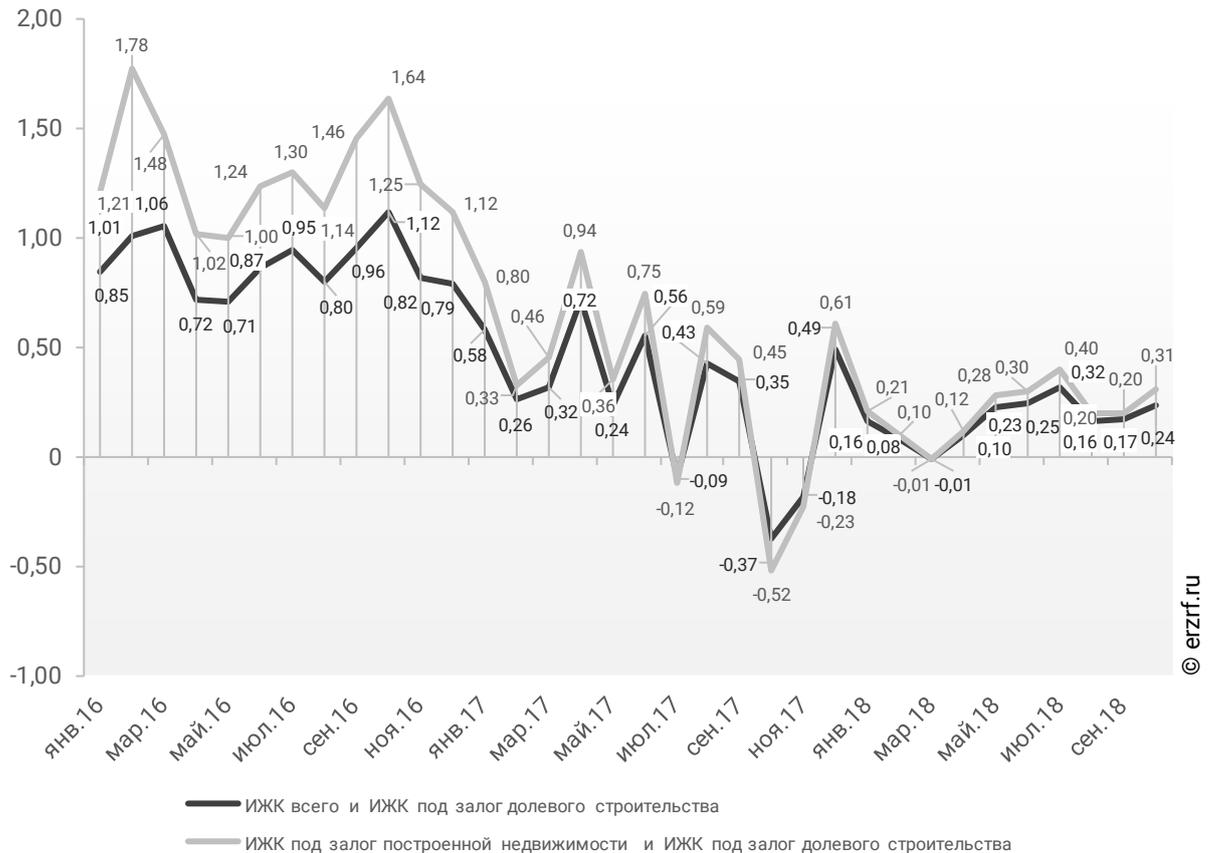
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Курской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Курской области уменьшилась в 1,5 раза с 0,37 п.п. до 0,24 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Курской области за год уменьшилась в 1,7 раза с 0,52 п.п. до 0,31 п.п. (График 30).

График 30

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

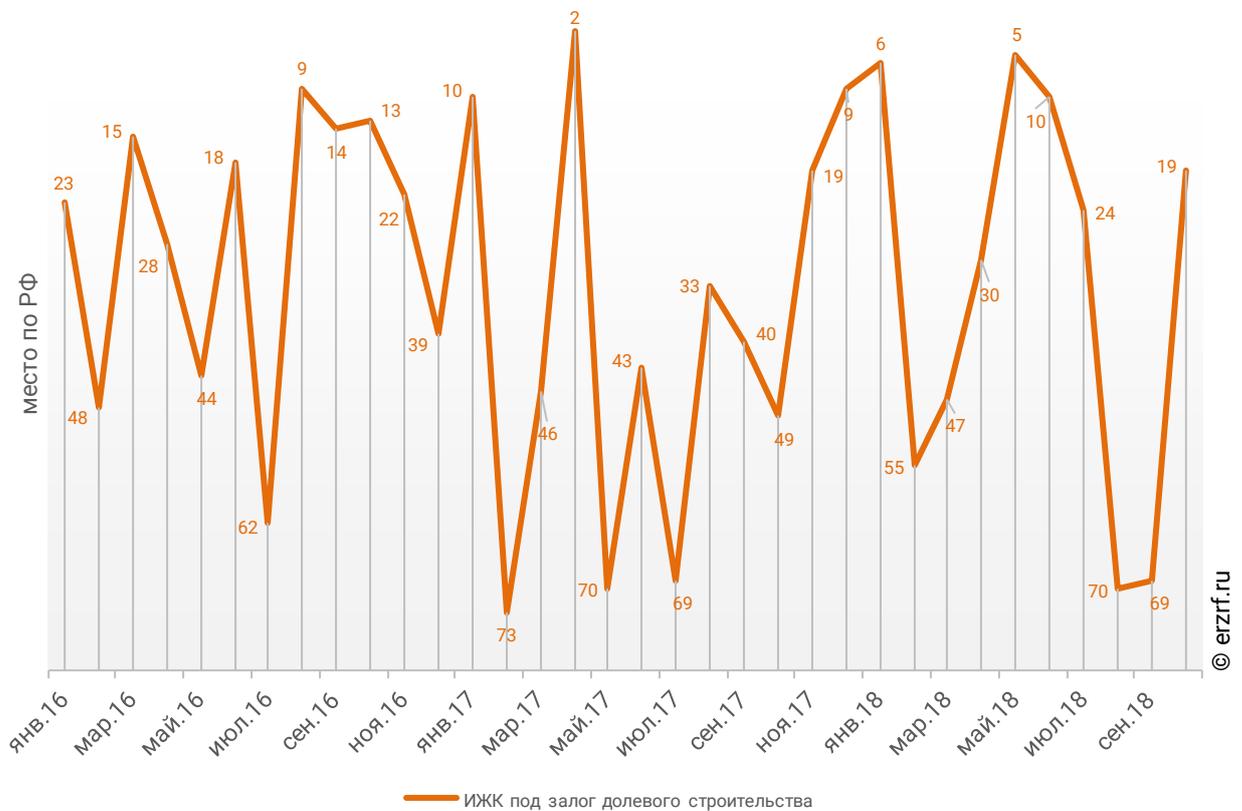


Курская область занимает 29-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Курская область занимает 19-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Курской области в сентябре 2018 года упали на 4,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Курской области падают второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Курской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Курской области рост реальных доходов населения составил 0,6%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Курской области

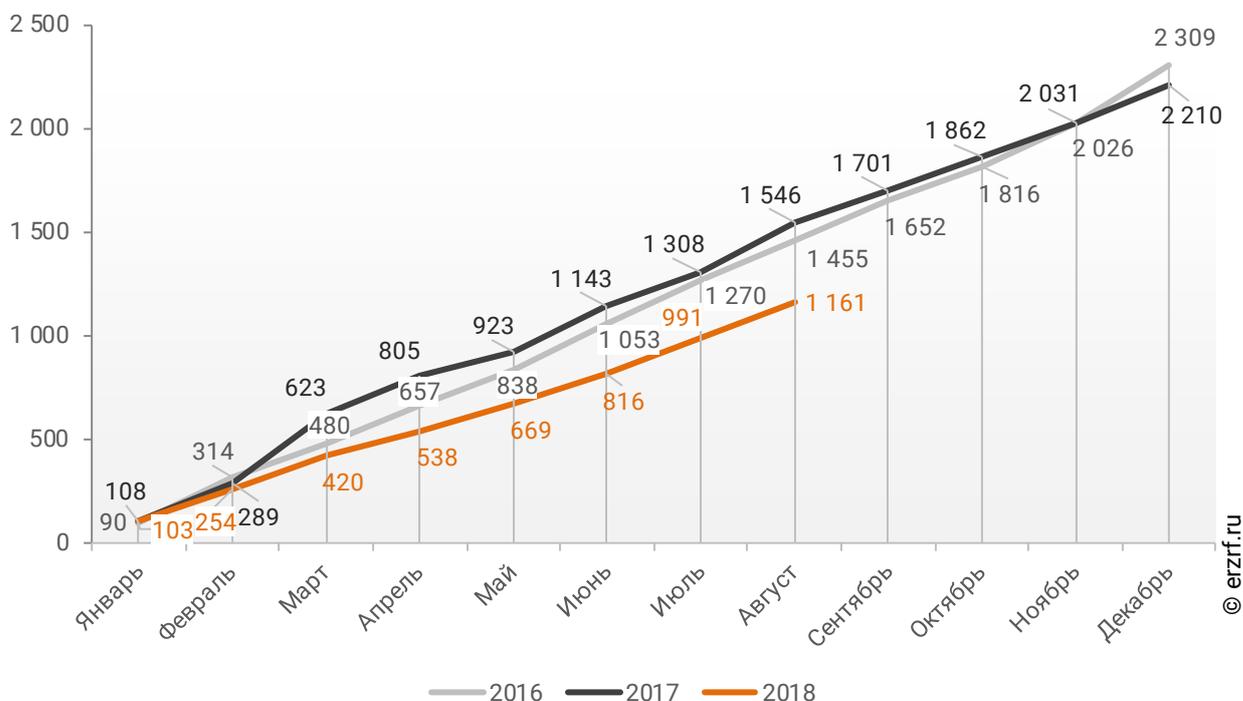
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Курской области зарегистрирован 1 161 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 24,9% меньше аналогичного показателя 2017 года (1 546 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 20,2% (тогда было зарегистрировано 1 455 ДДУ).

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

График 33

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



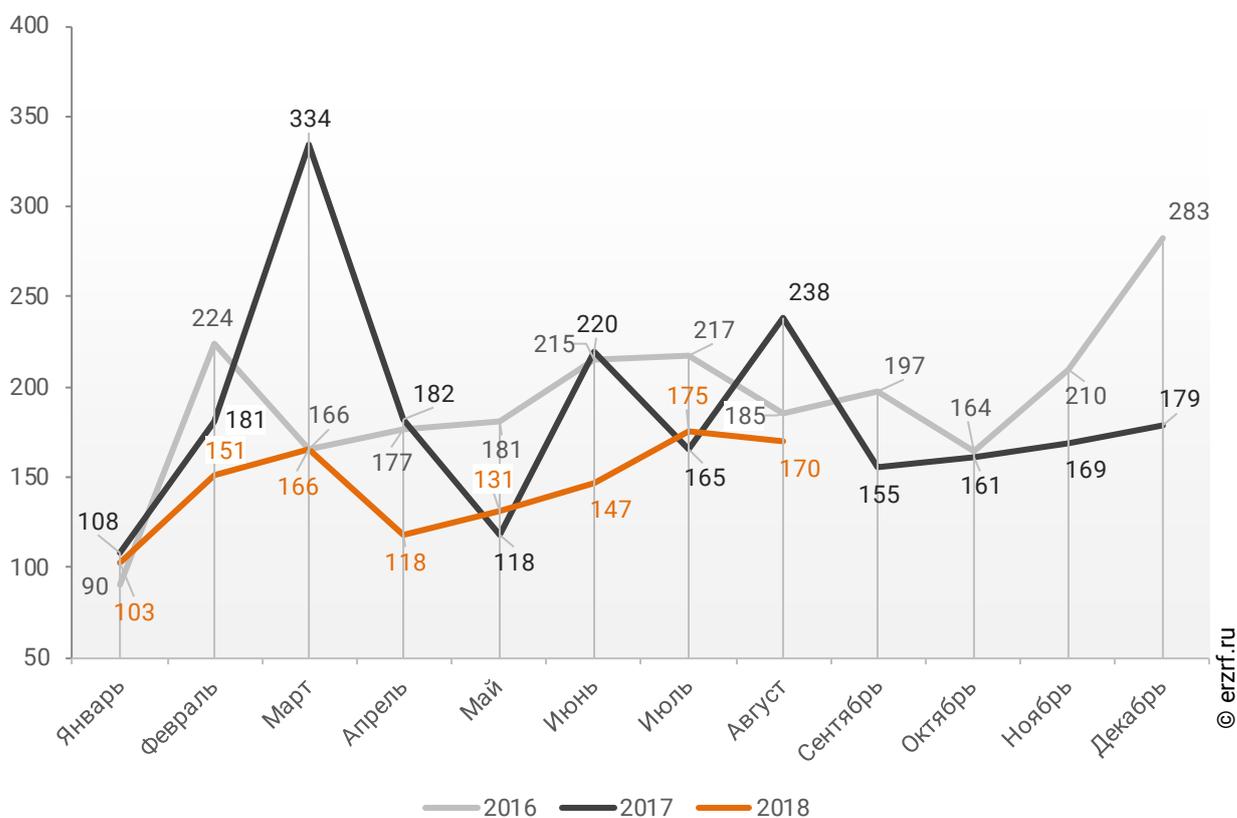
В августе 2018 года в Курской области зарегистрировано 170 ДДУ.

Это на 2,9% меньше, чем в июле (175 ДДУ), но на 15,6% больше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 147 ДДУ.

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

График 34

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



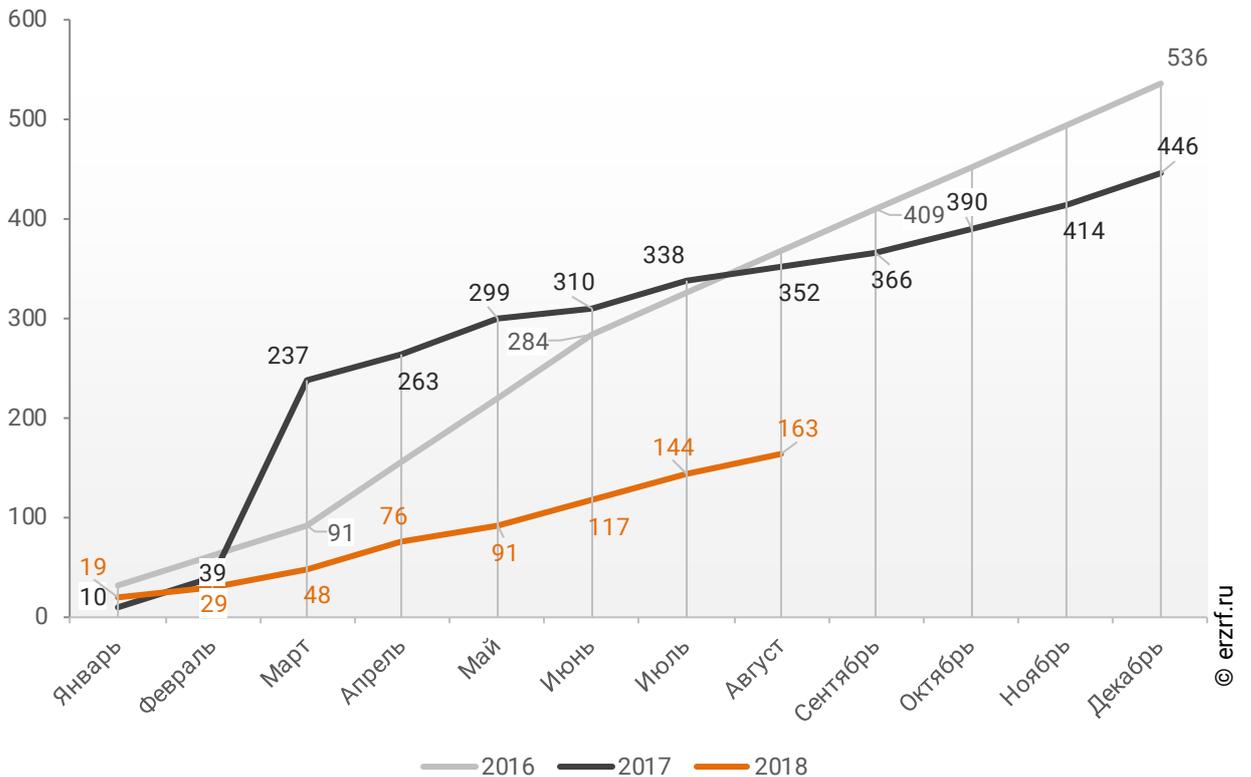
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Курской области зарегистрировано 163 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 53,7% меньше показателя 2017 года (352 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 56% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 367).

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



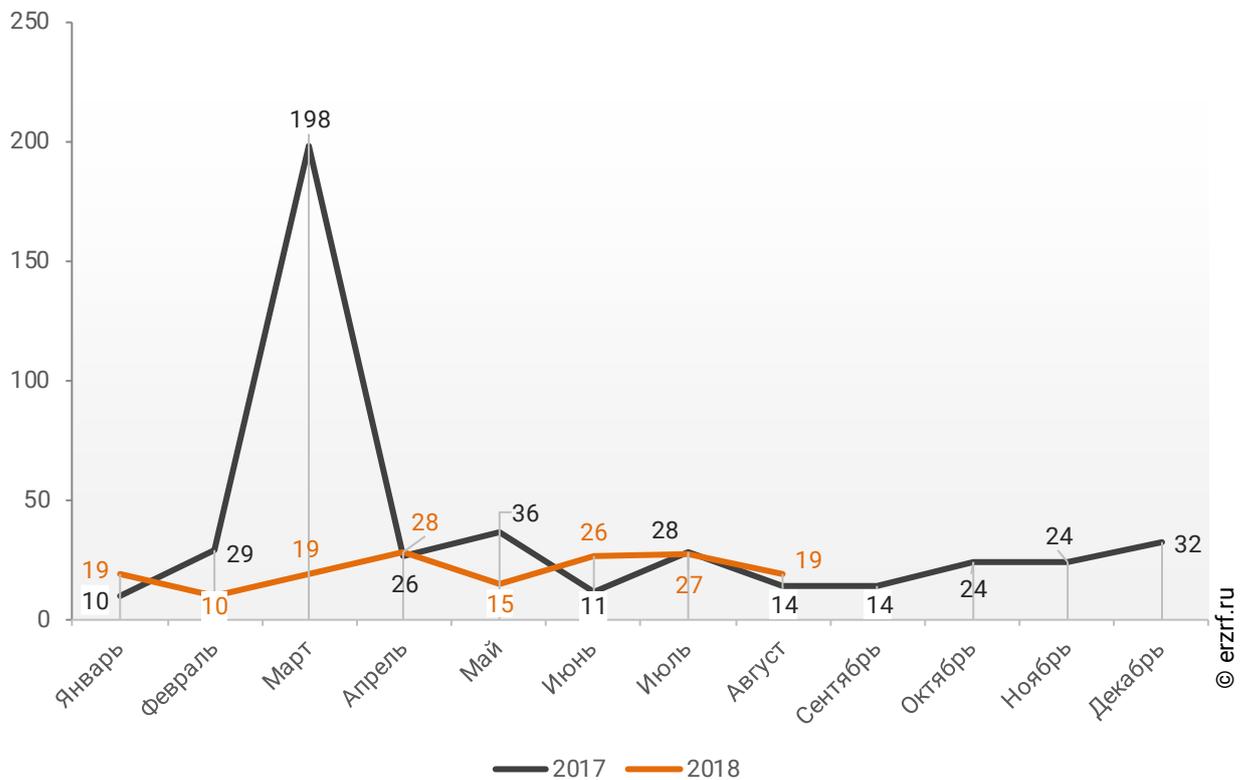
В августе 2018 года в Курской области зарегистрировано 19 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 29,6% меньше, чем в июле (27 договоров уступки), и на 26,9% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 26 договоров уступки.

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

График 36

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

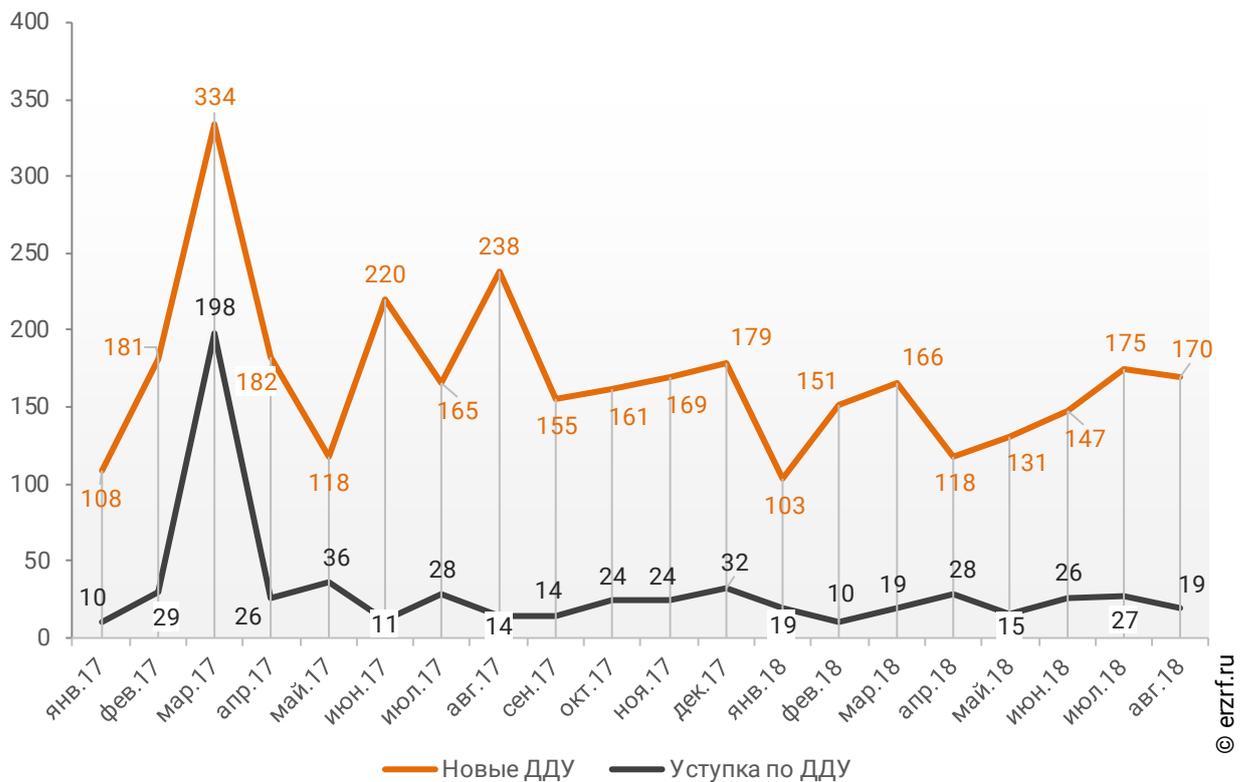


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Курской области. В среднем на каждую уступку приходится 7,1 новых ДДУ.

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

График 37

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



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

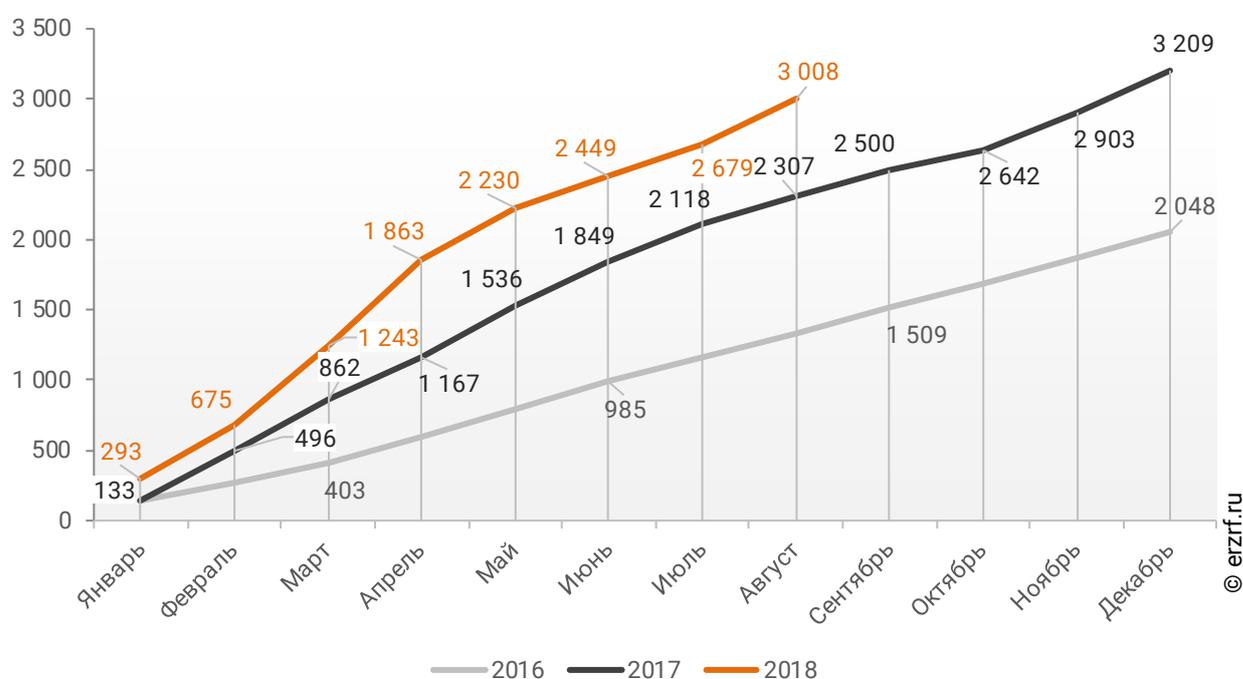
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Курской области зарегистрировано 3 008 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 30,4% больше аналогичного значения 2017 года (2 307 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 125% (тогда было зарегистрировано около 1 330 прав).

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



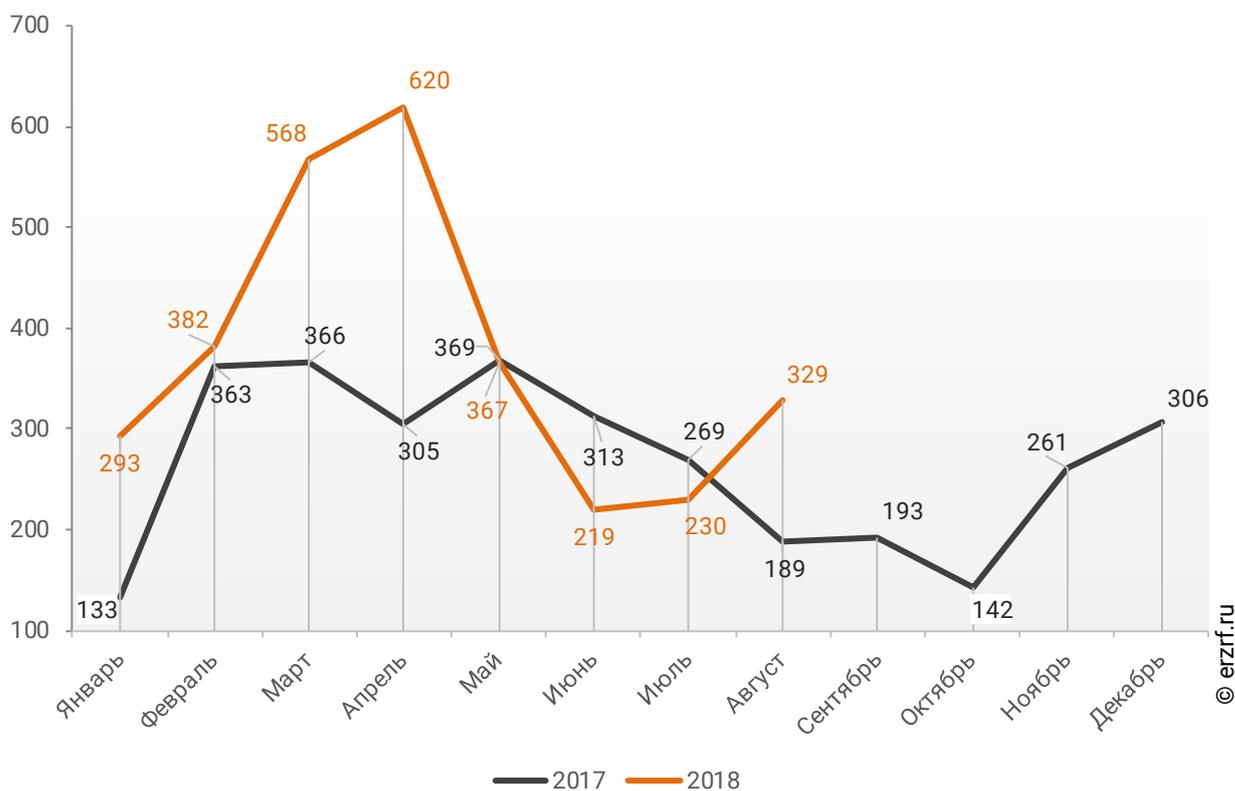
В августе 2018 года в Курской области зарегистрировано 329 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 43,0% больше, чем в июле (230 прав), и на 50,2% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 219 прав.

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

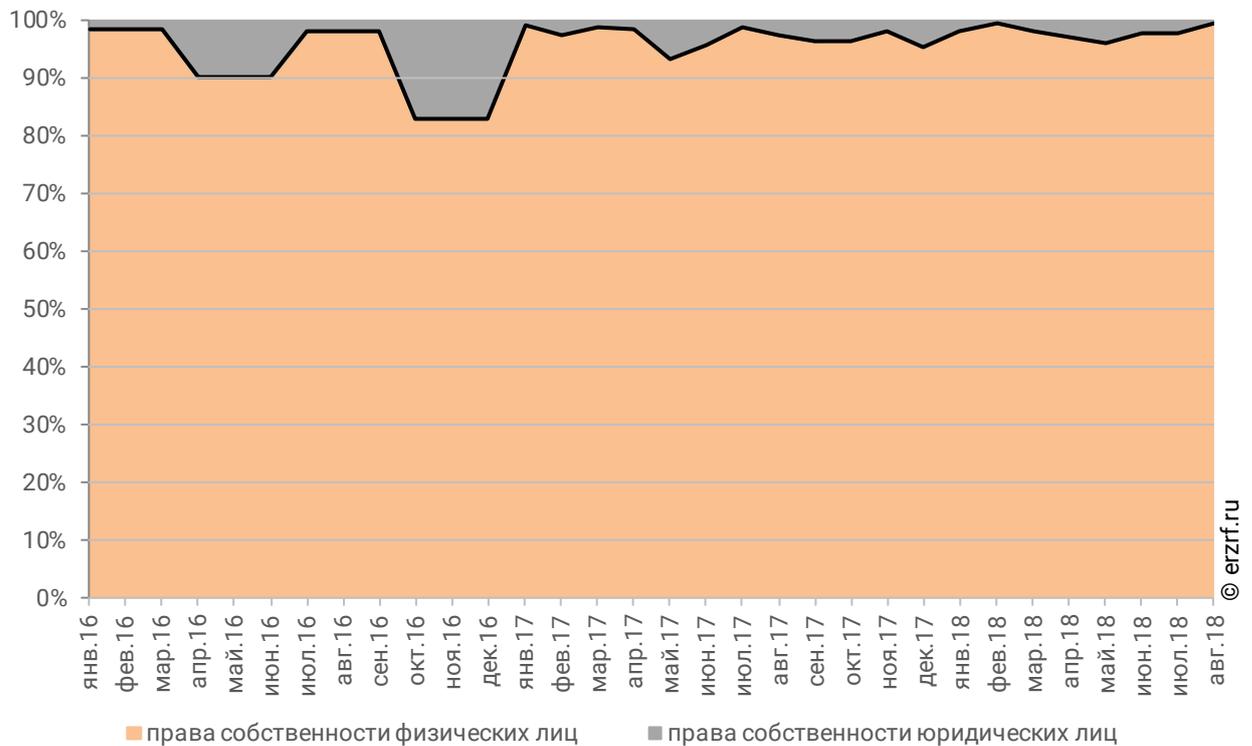


При этом среди 3 008 зарегистрированных с начала года в Курской области прав собственности дольщиков 98,0% приходится на права физических лиц (2 949 прав), а 2,0% – на права юридических лиц (59 прав).

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



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

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

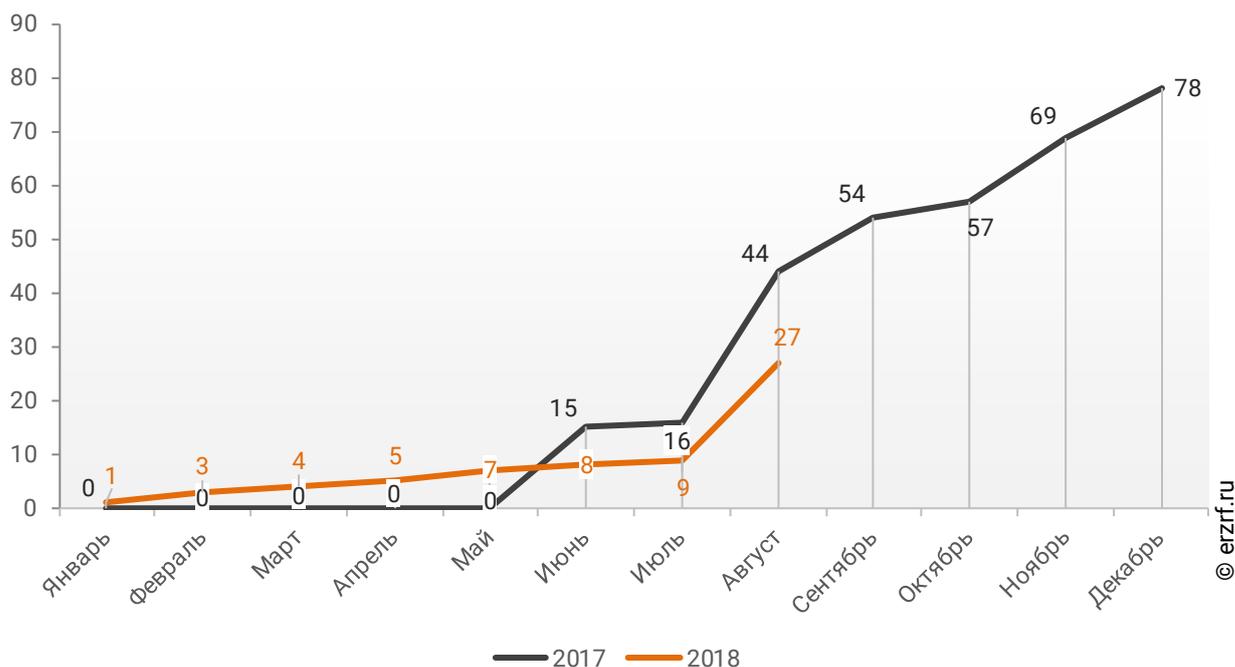
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Курской области зарегистрировано 27 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 38,6% меньше, чем за аналогичный период 2017 года (44 права).

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

График 41

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



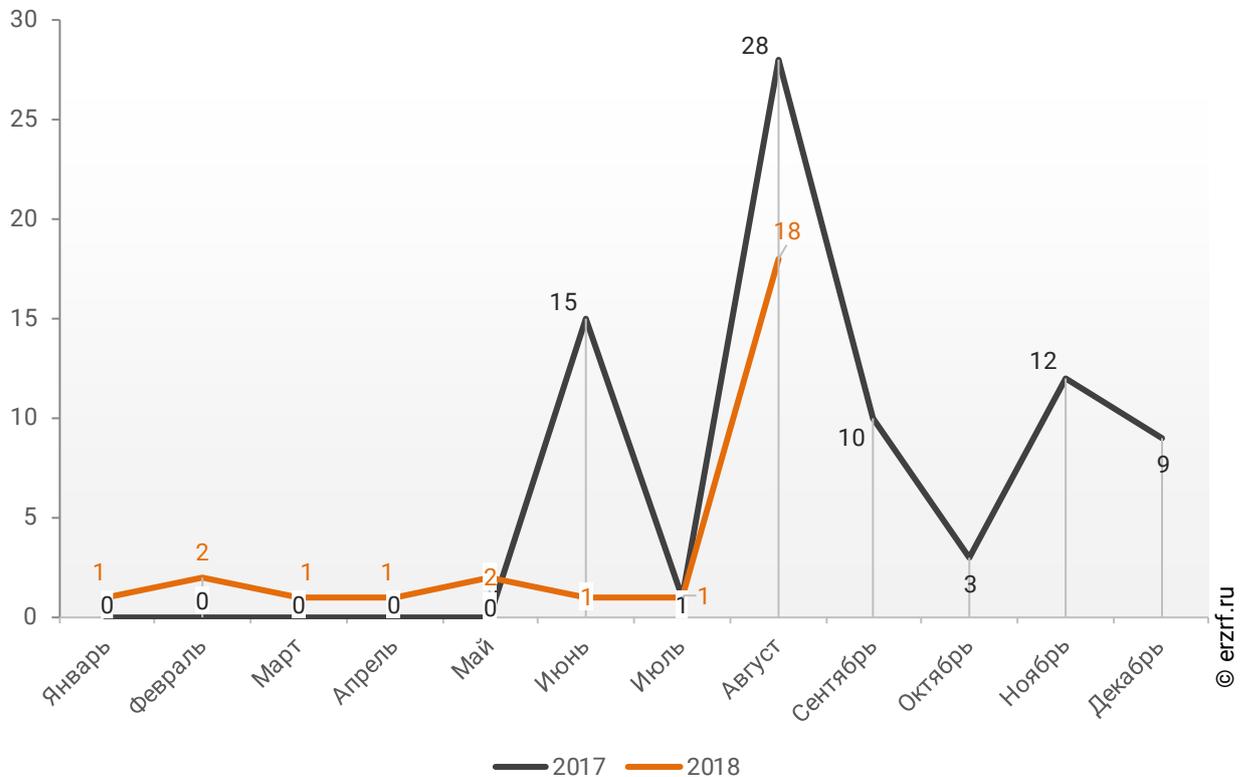
За август 2018 года в Курской области зарегистрировано 18 прав собственности на машино-места

Это на 1700,0% больше, чем в июле (1 право), и на 1700,0% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 1 право.

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

График 42

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

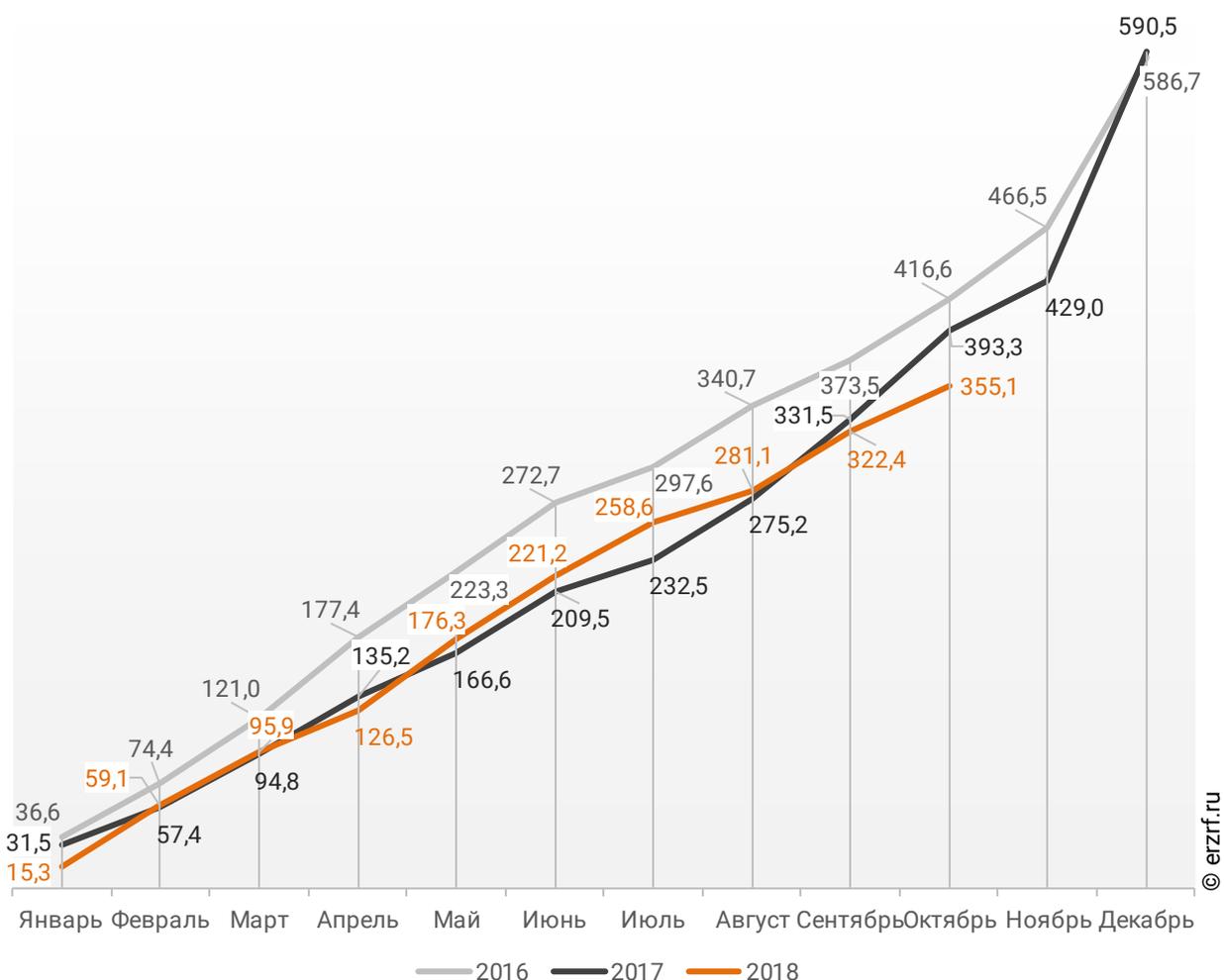


13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 9,7% графика ввода жилья в Курской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 14,8% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

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

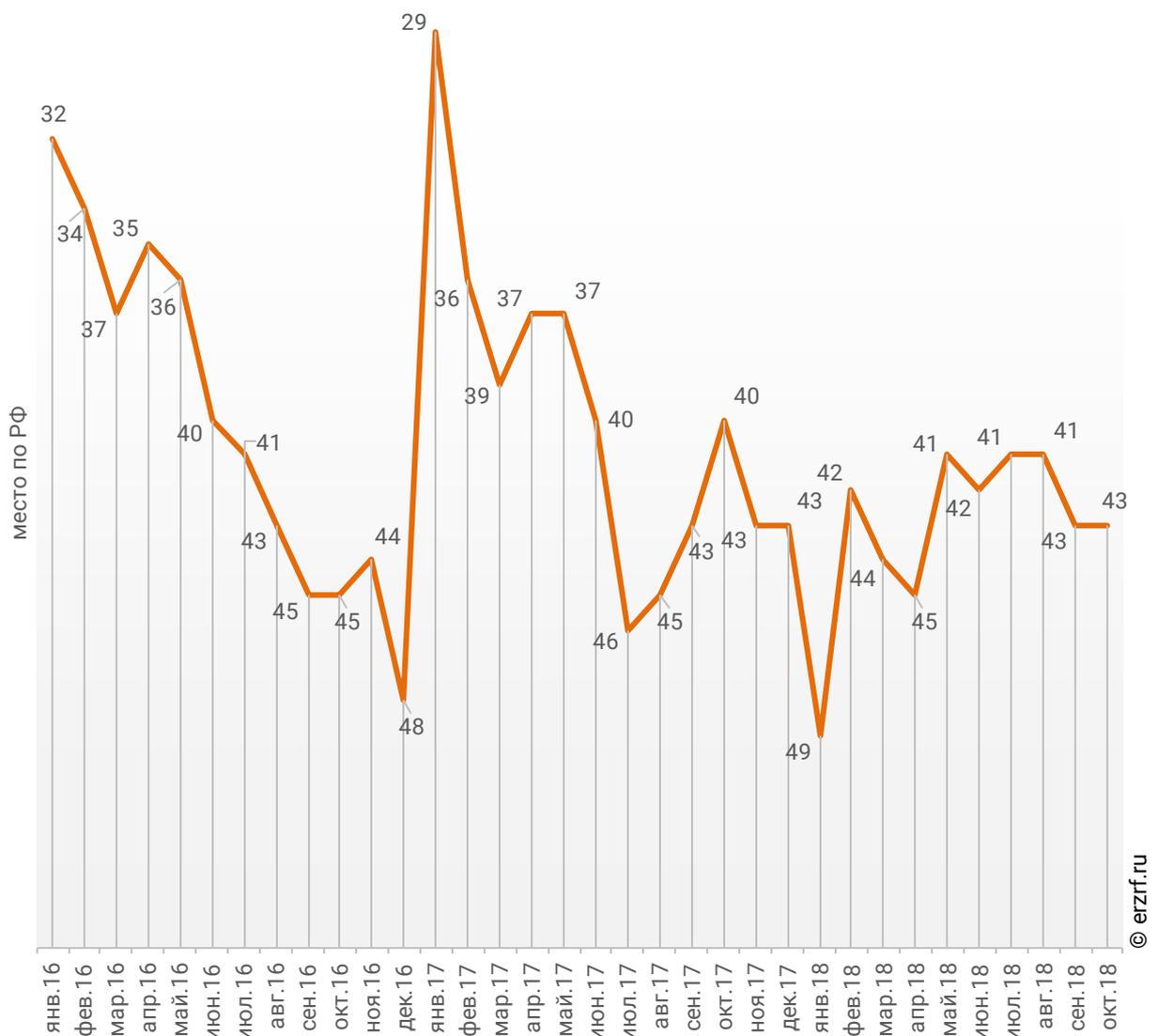


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Курская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 50-е место.

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

График 44

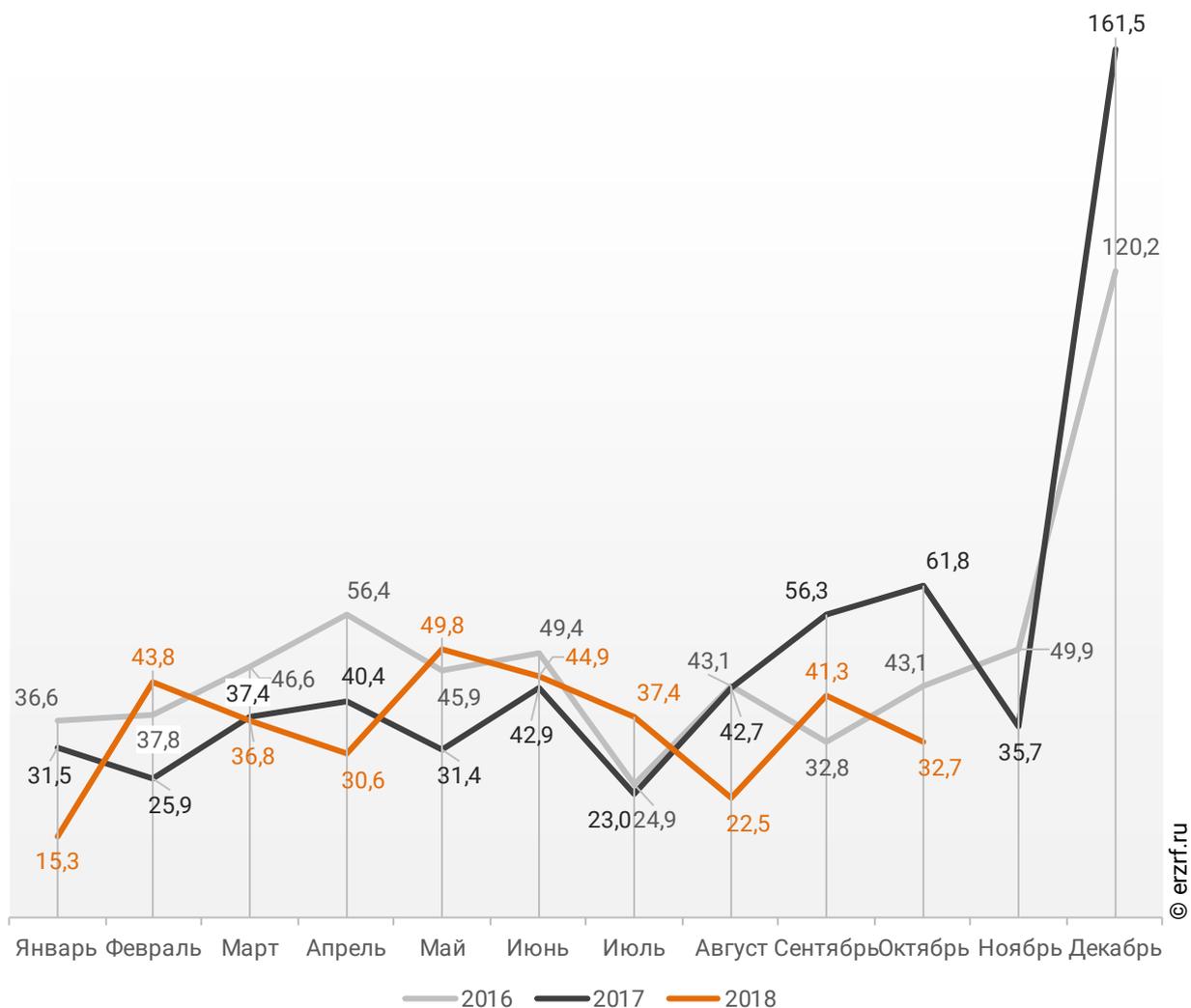
Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Курской области введено 32,7 тыс. м² жилья. Это на 47,1% или на 29,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

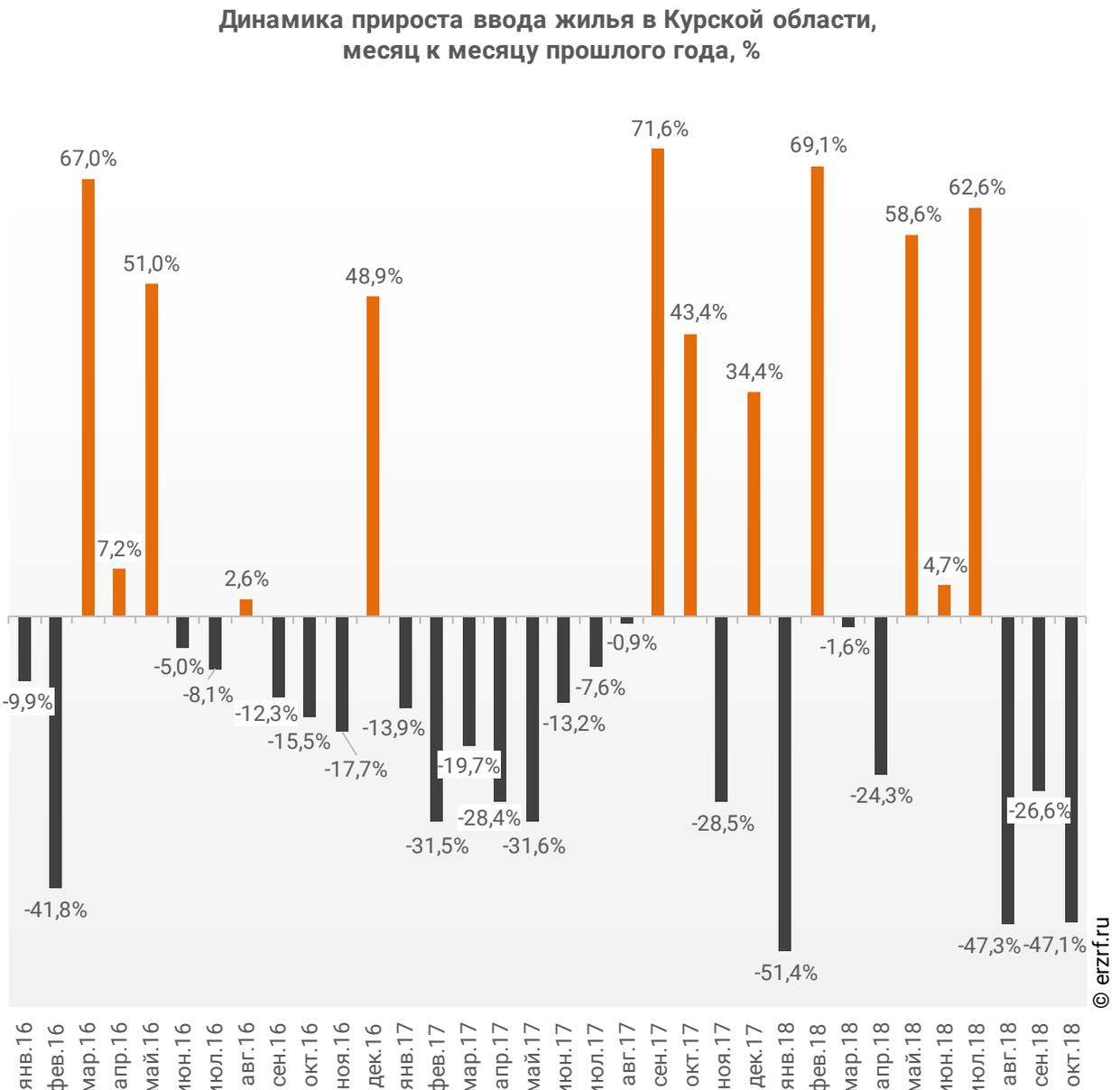
График 45

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



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

График 46

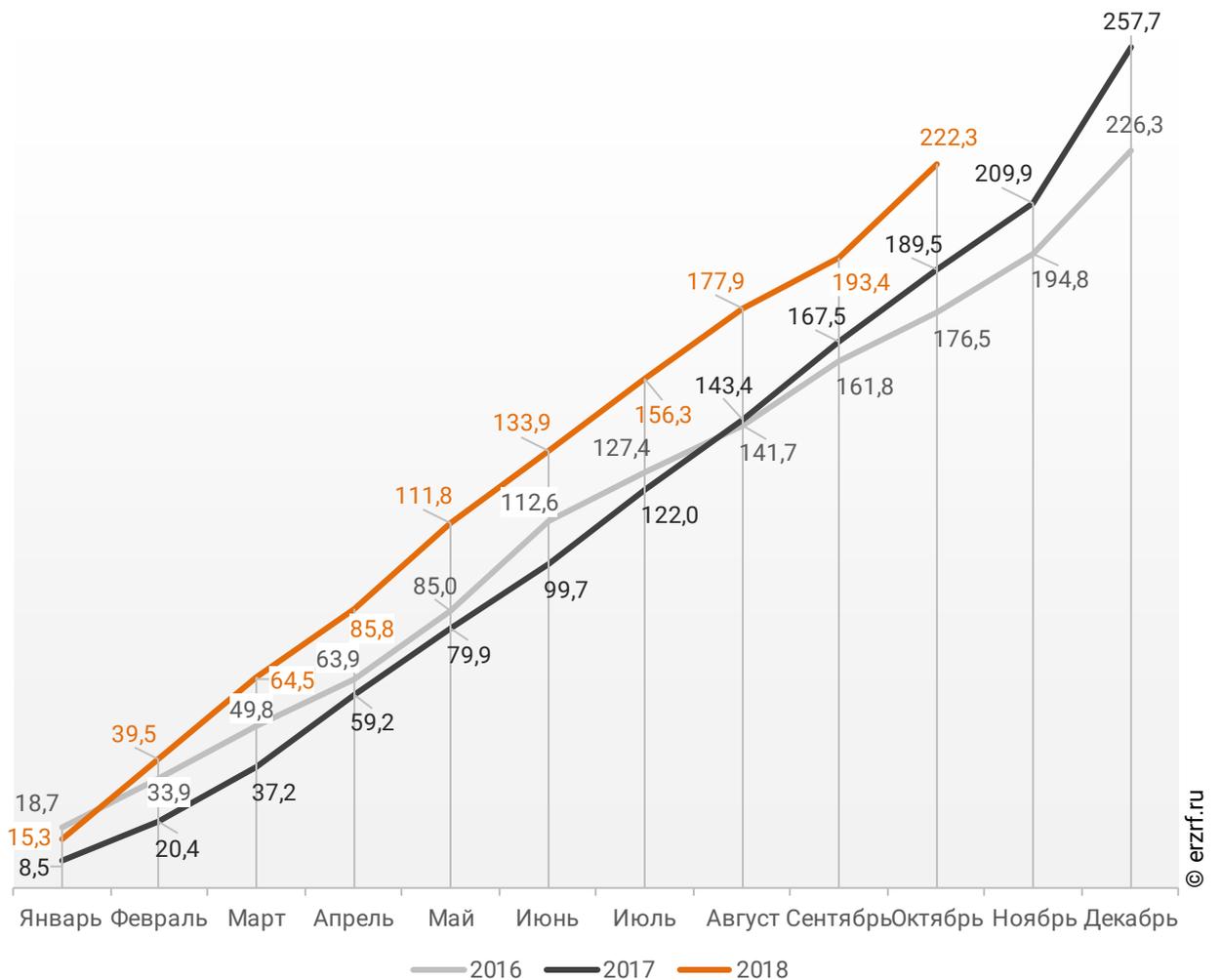


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Курская область занимает 48-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 65-м месте.

В Курской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 25,9% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

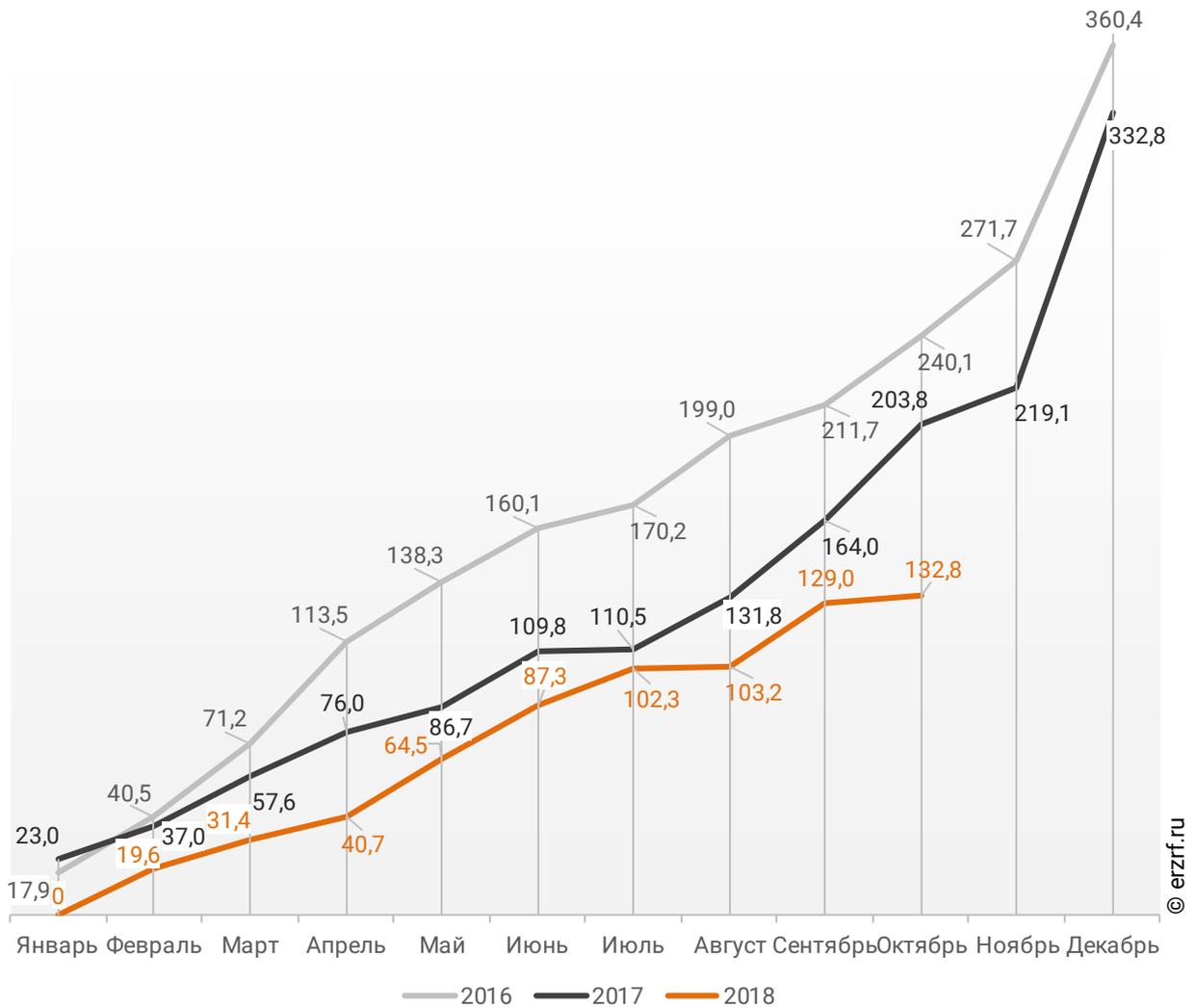
**Ввод жилья населением в Курской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 34,8% к уровню 2017 г. и снижение на 44,7% к 2016 г. (График 48).

График 48

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

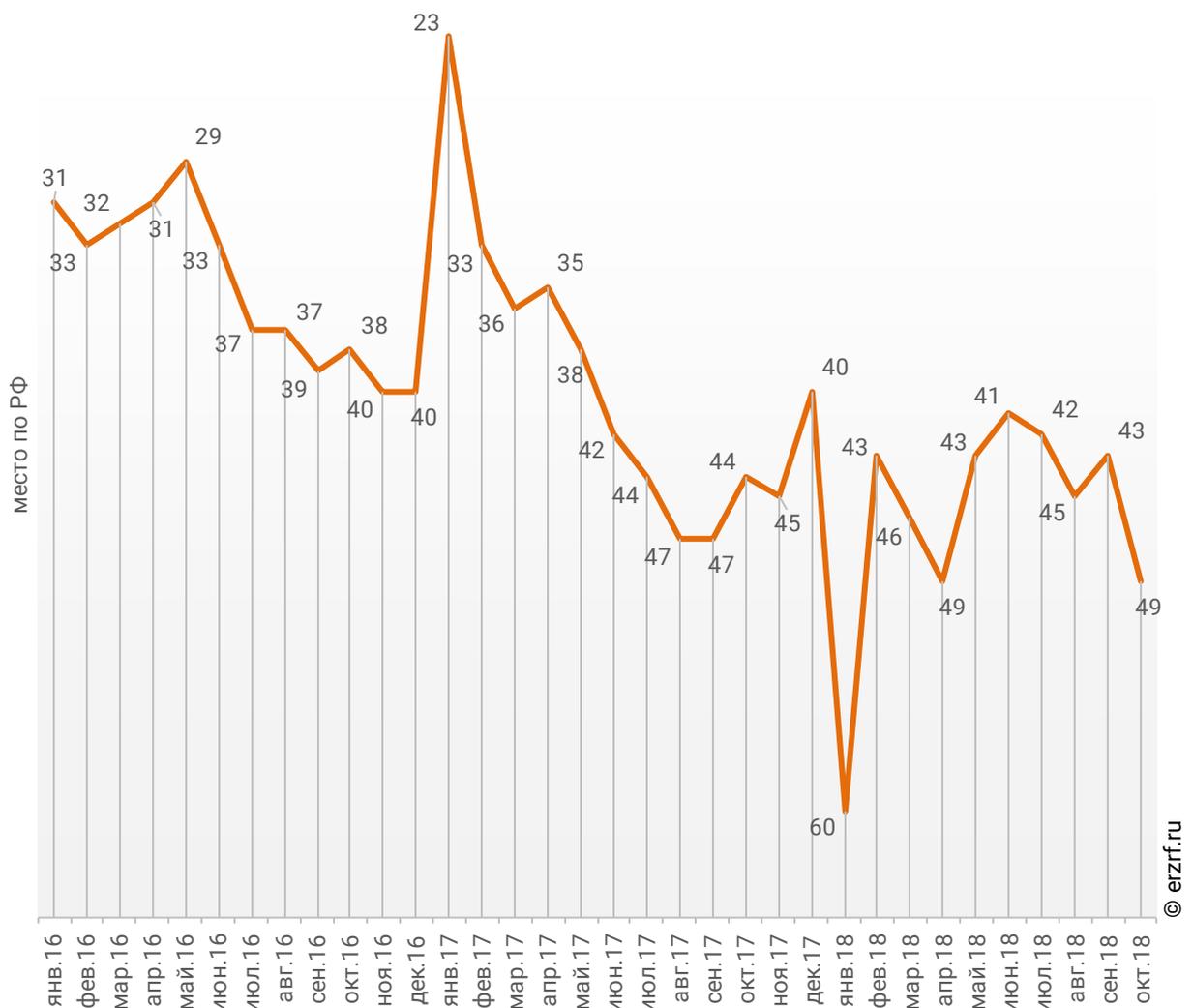


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Курская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 55-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

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

График 49

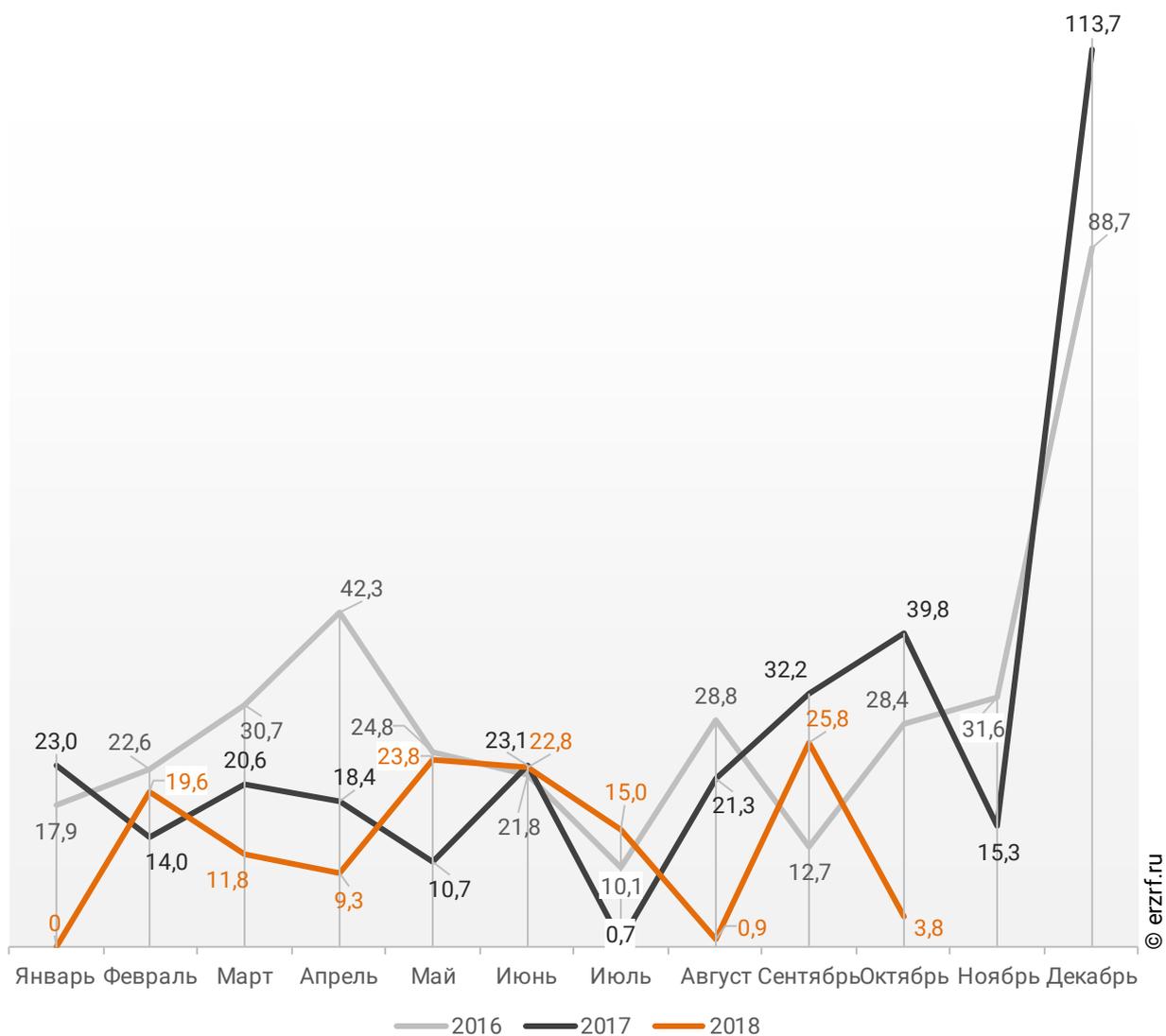
Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Курской области застройщиками введено 3,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 90,5% или на 36,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

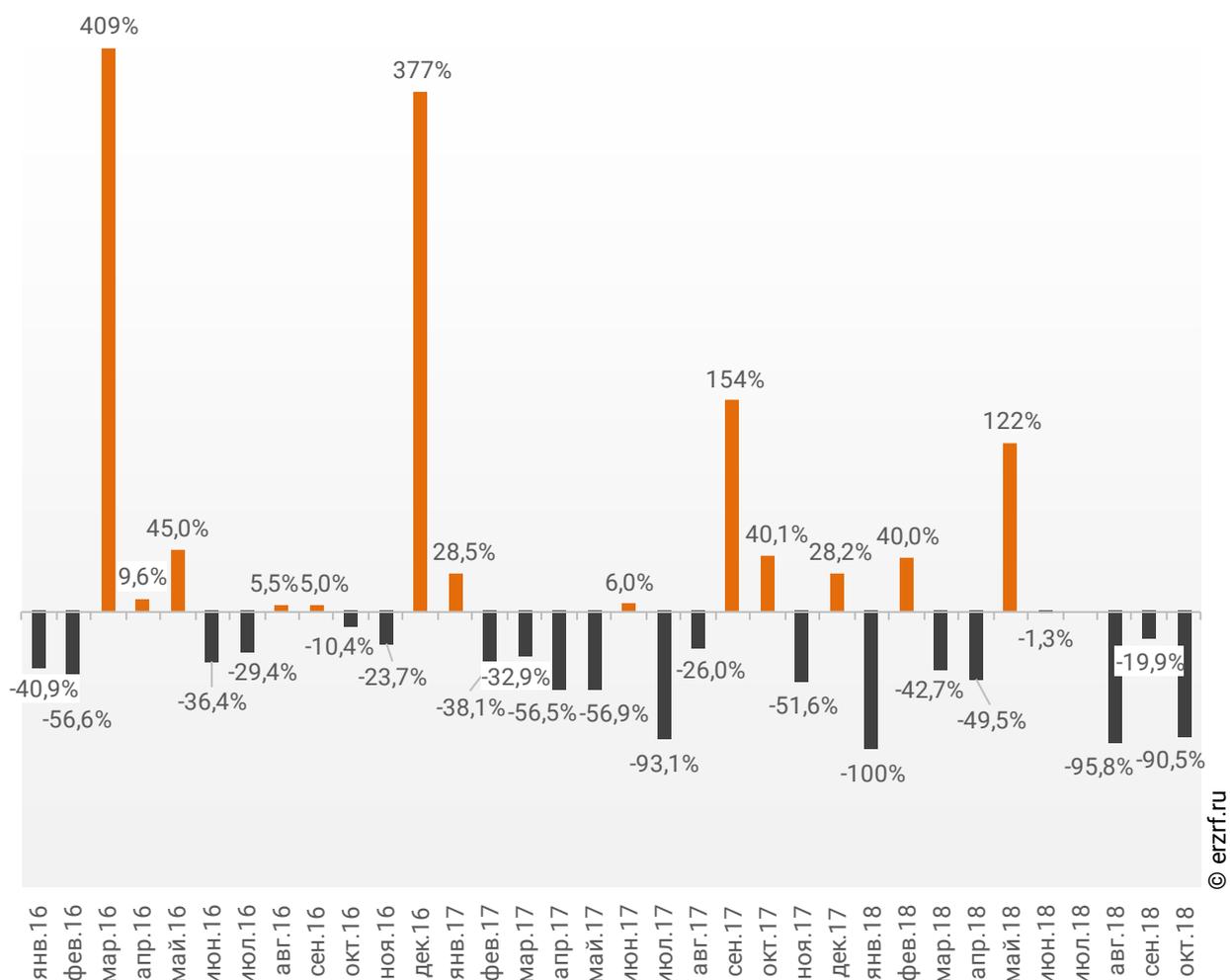
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Курской области, тыс. м²



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

График 51

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

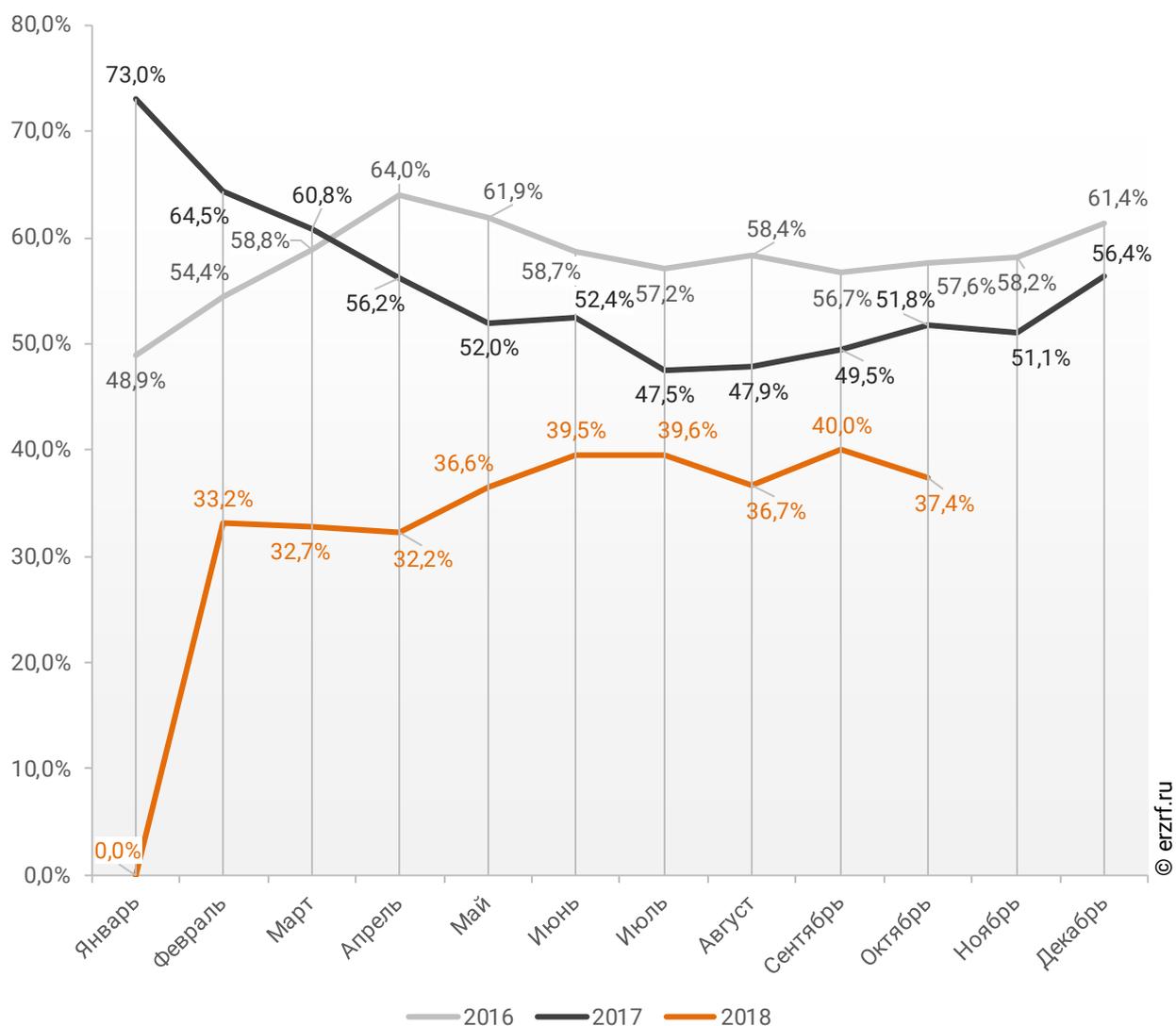


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Курская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 80-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 37,4% против 51,8% за этот же период 2017 г. и 57,6% – за этот же период 2016 г.

График 52

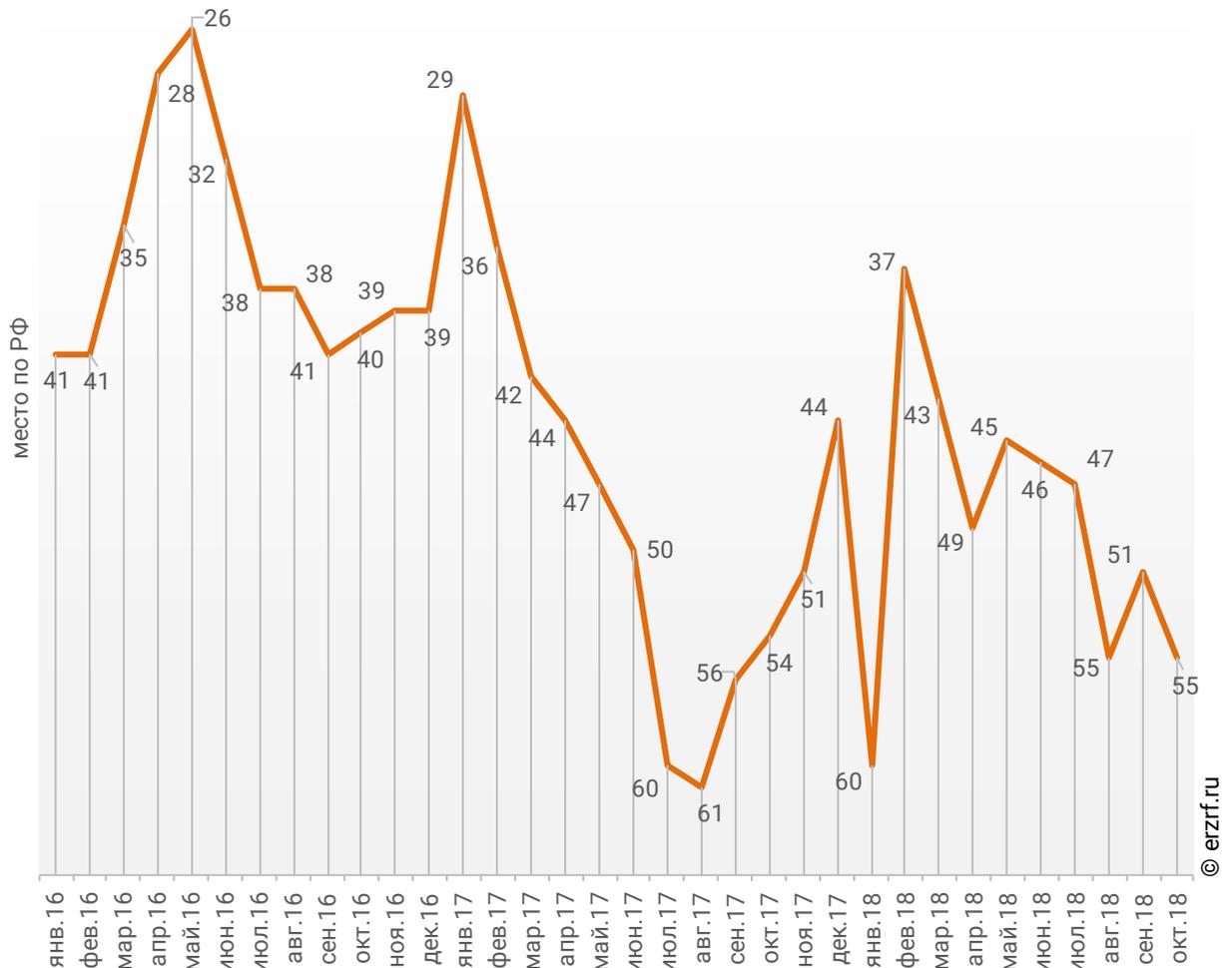
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Курской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Курская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

Динамика изменения места, занимаемого Курской 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 Курской области составила 11,6%, что на 52,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Курская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Курской области

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Курской области составила 34 963 рубля за квадратный метр.

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

График 54



Зависимость средневзвешенной цены предложений Курской 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 Курской 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	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	3	567	27 063
IV квартал 2018	ГК ЗЖБИ-3	Микрорайон 13	3	292	16 867
IV квартал 2018	ГК Железногорская МСО	Дом по ул. Молодежная	1	138	9 134
IV квартал 2018	Корпорация ЖБК-1	По ул. С. Перовской	1	128	8 541
IV квартал 2018	ГК Железногорская МСО	Дом по ул. Воинов-Интернационалистов	1	158	8 406
IV квартал 2018	Центрметаллургмонтаж	Дом по ул. Ленина	2	132	8 180
IV квартал 2018	УКС администрации города Курска	По пр-ту Дружбы	1	153	7 451
IV квартал 2018	Строймост	Дом по ул. Гайдара	1	98	7 429
IV квартал 2018	Инстеп	Рябинки Парк	1	150	7 265
IV квартал 2018	СМУ-4+	По ул. Мира, 48Б	2	108	6 880
IV квартал 2018	СМУ № 2	По ул. Майский бульвар	1	140	6 028
IV квартал 2018	ГК КССМ	3-й Весенний проезд	1	96	5 999
IV квартал 2018	КонЪ	По ул. Журавского	6	28	4 847
IV квартал 2018	ПСК Адрем	по ул. Розы Люксембург	1	80	3 189
IV квартал 2018	ГлавСтрой	Курская	1	60	3 146
IV квартал 2018	ГК Железногорская МСО	По ул. Никитина	1	63	3 044
IV квартал 2018	ГлавСтрой	Центральный	1	50	3 017
IV квартал 2018	Росинка	по ул. Росинка	1	44	2 297
IV квартал 2018	ГК Железногорская МСО	По ул. Мира-Димитрова	1	30	1 987
IV квартал 2018	КОИА	в пос. Лазурный	1	24	1 316
II квартал 2019	ГК СКБ Групп	Серебряные холмы	3	104	6 464
II квартал 2019	ГК ЗЖБИ-3	Микрорайон 13	1	100	5 410
II квартал 2019	СК Эльдекор XXI плюс	По ул. Звездная	1	70	3 592
II квартал 2019	СК НОВЫЙ КУРСК	Жемчужина Курска	2	40	2 444
III квартал 2019	Фирма Перспектива плюс	По ул. 2-ая Агрегатная	1	260	13 729

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ИНЖЕНЕР	Майский бульвар	2	200	9 074
III квартал 2019	Инстеп	Рябинки Парк	1	99	3 965
III квартал 2019	ГлавСтрой	Молодежка	1	63	3 500
IV квартал 2019	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	Дом по ул.Энгельса	1	443	20 428
IV квартал 2019	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	2	240	12 750
IV квартал 2019	Инстеп	Рябинки Парк	1	170	8 706
IV квартал 2019	ПСК Адрем	по ул. Розы Люксембург	1	80	4 716
IV квартал 2019	ИНЖЕНЕР	Майский бульвар	1	100	4 537
IV квартал 2019	ГлавСтрой	Центральный	1	108	4 397
IV квартал 2019	ГлавСтрой	Молодежка	1	54	3 000
Общий итог			51	4 670	248 798

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	МСЧ	Железногорск	ГлавСтрой	12	996	55 880
2	Плевицкая. Новый квартал	Курск	Инстеп	5	807	39 813
3	Микрорайон 13	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	4	392	22 277
4	Апельсин	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	4	395	21 250
5	Дом по ул.Энгельса	Курск	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	1	443	20 428
6	Рябинки Парк	Курск	Инстеп	3	419	19 936
7	Майский бульвар	Курск	ИНЖЕНЕР	4	400	18 148
8	По ул. Кати Зеленко-Володарского	Курск	С.К.Б групп	3	153	15 611
9	Центральный	Железногорск	ГлавСтрой	3	296	14 914
10	По ул. 2-ая Агрегатная	Курск	Фирма Перспектива плюс	1	260	13 729
11	Курская	Железногорск	ГлавСтрой	3	260	13 146
12	Дом по ул. Ленина	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	3	201	12 557
13	Дом по ул. Молодежная	Курчатов	ГК Железногорская МСО	1	138	9 134
14	По ул. С. Перовской	Курск	Корпорация ЖБК-1	1	128	8 541
15	Дом по ул. Воинов-Интернационалистов	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	158	8 406
16	Дом по ул. Льва Толстого	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	1	207	8 260
17	по ул. Розы Люксембург	Рыльск	ПСК Адрем	2	160	7 905
18	По пр-ту Дружбы	Курск	УКС администрации города Курска	1	153	7 451
19	Дом по ул. Гайдара	Курск	Строймост	1	98	7 429
20	По ул. Мира, 48Б	Железногорск	СМУ-4+	2	108	6 880
21	По ул. Никитина	Железногорск	ГК Железногорская МСО	2	126	6 580
22	Молодежка	Железногорск	ГлавСтрой	2	117	6 500
23	Серебряные холмы	Курск	ГК СКБ Групп	3	104	6 464
24	По ул. Майский бульвар	Курск	СМУ № 2	1	140	6 028

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>3-й Весенний проезд</i>	Курск	ГК КССМ	1	96	5 999
26	<i>в пос. Лазурный</i>	Лазурный	КОИА	2	120	5 492
27	<i>По ул. Журавского</i>	Татаренкова	КонЪ	6	28	4 847
28	<i>Дом по ул. Ломоносова</i>	Курск	ТСК Веста	1	80	3 897
29	<i>По ул. Звездная</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	1	70	3 592
30	<i>Жемчужина Курска</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	2	40	2 444
31	<i>по ул. Росинка</i>	Курск	Росинка	1	44	2 297
32	<i>По ул. Мира-Димитрова</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	30	1 987
Общий итог				79	7 167	387 822

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Льва Толстого</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	39,9
2	<i>По ул. Майский бульвар</i>	Курск	СМУ № 2	43,1
3	<i>Майский бульвар</i>	Курск	ИНЖЕНЕР	45,4
4	<i>в пос. Лазурный</i>	Лазурный	КОИА	45,8
5	<i>Дом по ул.Энгельса</i>	Курск	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	46,1
6	<i>Рябинки Парк</i>	Курск	Инстеп	47,6
7	<i>По пр-ту Дружбы</i>	Курск	УКС администрации города Курска	48,7
8	<i>Дом по ул.Ломоносова</i>	Курск	ТСК Веста	48,7
9	<i>Плевицкая. Новый квартал</i>	Курск	Инстеп	49,3
10	<i>по ул. Розы Люксембург</i>	Рыльск	ПСК Адрем	49,4
11	<i>Центральный</i>	Железногорск	ГлавСтрой	50,4
12	<i>Курская</i>	Железногорск	ГлавСтрой	50,6
13	<i>По ул. Звездная</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	51,3
14	<i>по ул. Росинка</i>	Курск	Росинка	52,2
15	<i>По ул. Никитина</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	52,2
16	<i>По ул. 2-ая Агрегатная</i>	Курск	Фирма Перспектива плюс	52,8
17	<i>Дом по ул. Воинов-Интернационалистов</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	53,2
18	<i>Апельсин</i>	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	53,8
19	<i>Молодежка</i>	Железногорск	ГлавСтрой	55,6
20	<i>МСЧ</i>	Железногорск	ГлавСтрой	56,1
21	<i>Микрорайон 13</i>	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	56,8
22	<i>Жемчужина Курска</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	61,1
23	<i>Серебряные холмы</i>	Курск	ГК СКБ Групп	62,2
24	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	62,5
25	<i>3-й Весенний проезд</i>	Курск	ГК КССМ	62,5
26	<i>По ул. Мира, 48Б</i>	Железногорск	СМУ-4+	63,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Курчатов	ГК Железногорская МСО	66,2
28	<i>По ул. Мира-Димитрова</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	66,2
29	<i>По ул. С. Перовской</i>	Курск	Корпорация ЖБК-1	66,7
30	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Курск	Строймост	75,8
31	<i>По ул. Кати Зеленко-Володарского</i>	Курск	С.К.Б групп	102,0
32	<i>По ул. Журавского</i>	Татаренкова	КонЪ	173,1
Общий итог				54,1