

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

январь 2019

Текущий объем строительства, м²
на январь 2019

277 407

+8,0% к январю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

15 158

-25,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2018

Банк России

190

+15,2% к ноябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2019

49,0

-7,5% к январю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2019

48 661

-2,0% к январю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

15,0%

-3,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2018

Банк России

9,39

-0,29 п.п. к ноябрю 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	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	46
12. Реальные доходы жителей Белгородской области (официальная статистика Росстата)	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Белгородской области (официальная статистика Росреестра) ..	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Белгородской области.....	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Белгородской области	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Белгородской области	62
14. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Белгородской области до конца 2019 г.....	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской 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 Белгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на январь 2019 года выявлен **91 строящийся застройщиками дом** (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 **5 663 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **277 407 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	86	94,5%	5 584	98,6%	272 876	98,4%
блокированный дом	5	5,5%	79	1,4%	4 531	1,6%
Общий итог	91	100%	5 663	100%	277 407	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,6% строящихся жилых единиц.

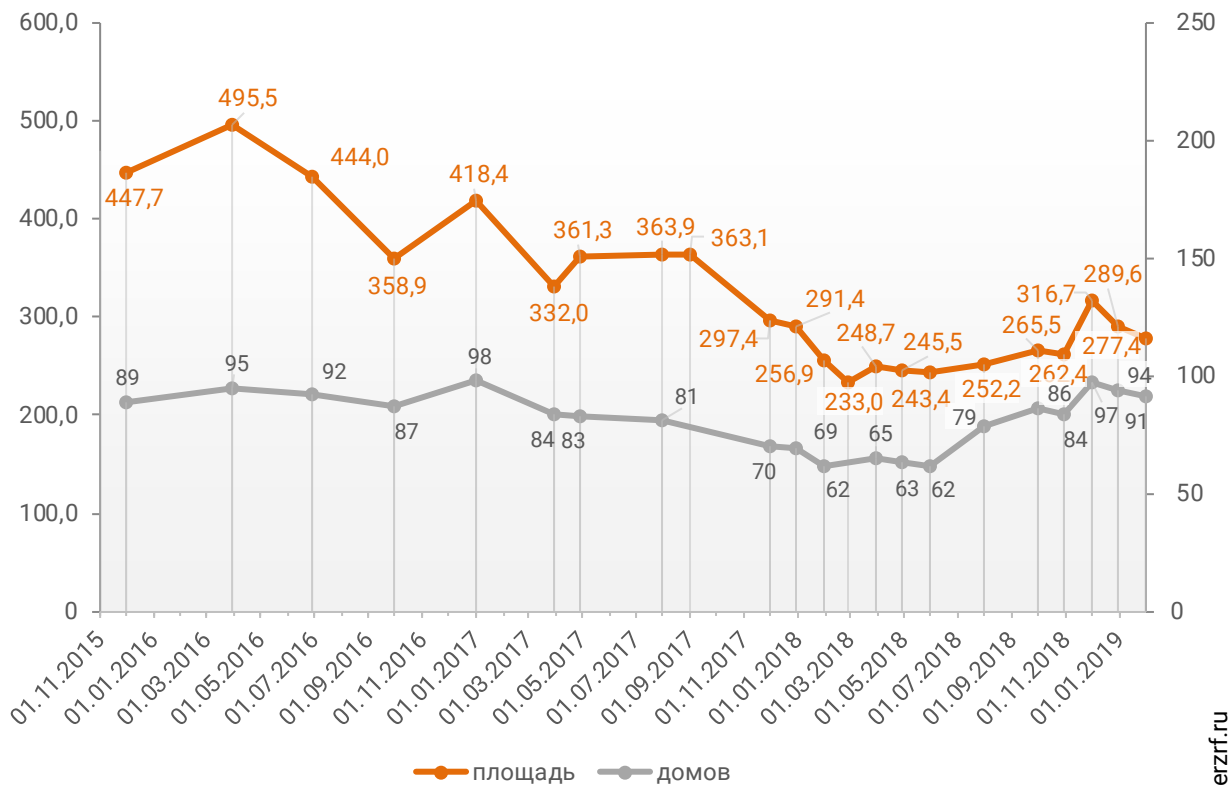
На блокированные дома приходится 1,4% строящихся жилых единиц.

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

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области

Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Белгород	33	36,3%	3 101	54,8%	159 927	57,7%
Белгородский	51	56,0%	2 328	41,1%	103 814	37,4%
Северный	38	41,8%	1 707	30,1%	77 187	27,8%
Новосадовый	10	11,0%	367	6,5%	14 022	5,1%
Разумное	2	2,2%	145	2,6%	8 640	3,1%
Стрелецкое	1	1,1%	109	1,9%	3 965	1,4%
Алексеевский	2	2,2%	72	1,3%	5 960	2,1%
Алексеевка	2	2,2%	72	1,3%	5 960	2,1%
Шебекинский	3	3,3%	67	1,2%	3 265	1,2%
Шебекино	3	3,3%	67	1,2%	3 265	1,2%
Валуйский	1	1,1%	59	1,0%	2 758	1,0%
Валуйки	1	1,1%	59	1,0%	2 758	1,0%
Чернянский	1	1,1%	36	0,6%	1 683	0,6%
Чернянка	1	1,1%	36	0,6%	1 683	0,6%
	91	100%	5 663	100%	277 407	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (57,7% совокупной площади жилых единиц).

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

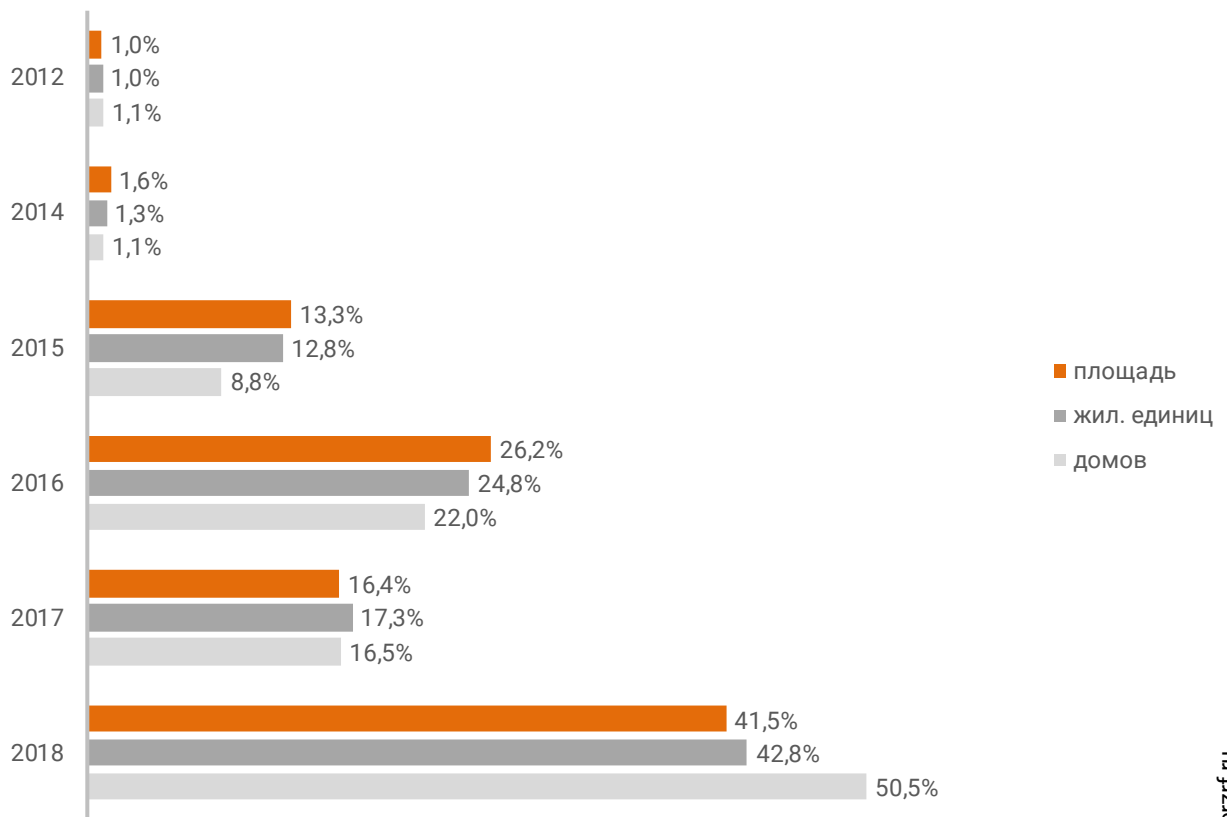
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012 г. по август 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,1%	59	1,0%	2 758	1,0%
2014	1	1,1%	75	1,3%	4 448	1,6%
2015	8	8,8%	723	12,8%	36 953	13,3%
2016	20	22,0%	1 403	24,8%	72 673	26,2%
2017	15	16,5%	977	17,3%	45 533	16,4%
2018	46	50,5%	2 426	42,8%	115 042	41,5%
Общий итог	91	100%	5 663	100%	277 407	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. (41,5% по площади жилых единиц).

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

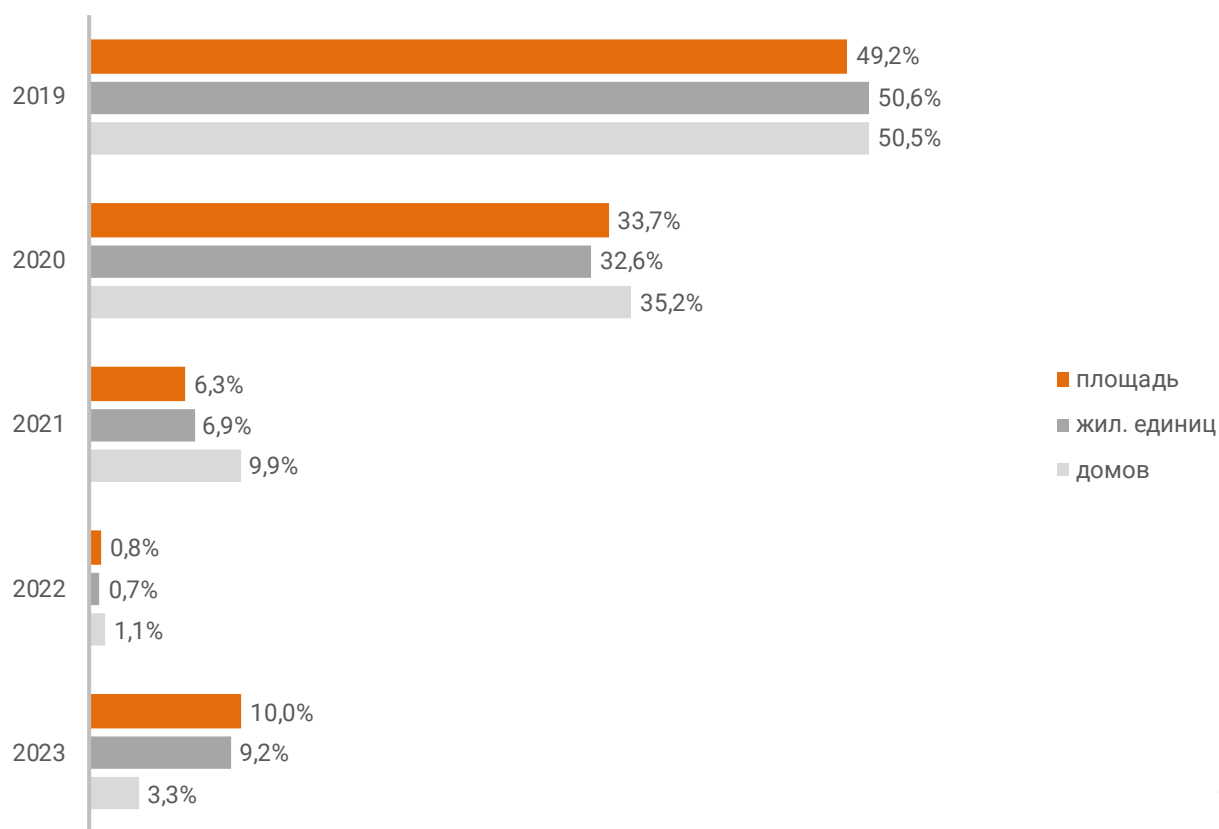
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Белгородской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	46	50,5%	2 864	50,6%	136 401	49,2%
2020	32	35,2%	1 845	32,6%	93 516	33,7%
2021	9	9,9%	389	6,9%	17 539	6,3%
2022	1	1,1%	42	0,7%	2 328	0,8%
2023	3	3,3%	523	9,2%	27 623	10,0%
Общий итог	91	100%	5 663	100%	277 407	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 136 401 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 %	
2019	136 401	2015	4 448	3,3%
		2016	7 289	5,3%
		2017	5 648	4,1%
		2018	39 975	29,3%
2020	93 516	2018	11 178	12,0%
2021	17 539	-	-	-
2022	2 328	-	-	-
2023	27 623	2018	16 085	58,2%
Общий итог	277 407		84 623	30,5%

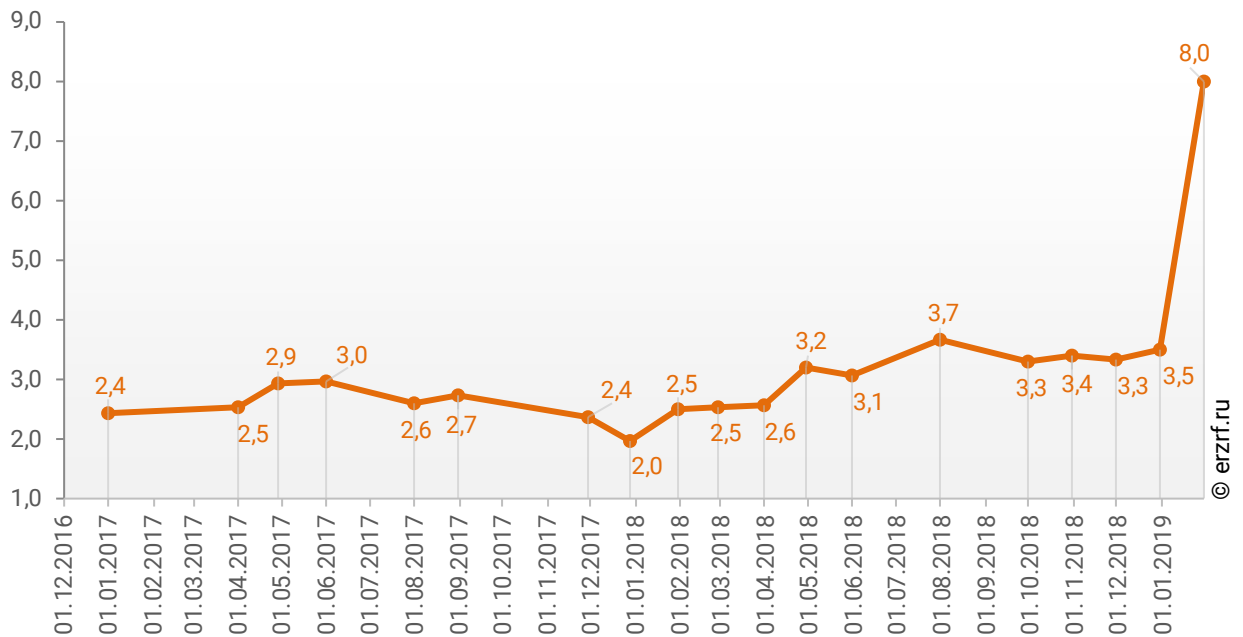
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (39 975 м²), что составляет 29,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на январь 2019 года составляет 8,0 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



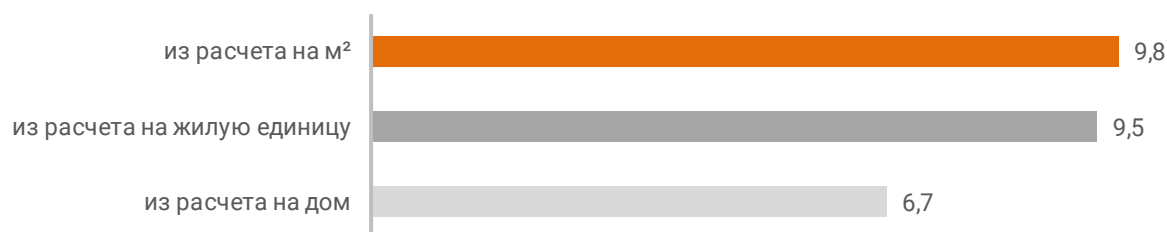
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 6,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

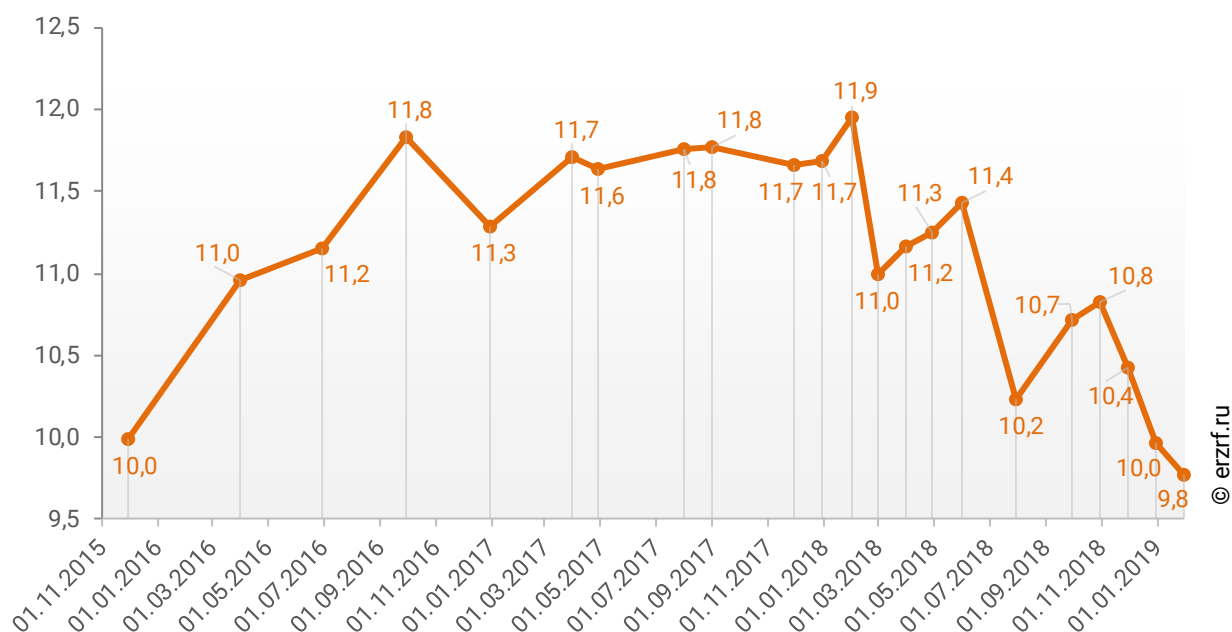


© erzrf.ru

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

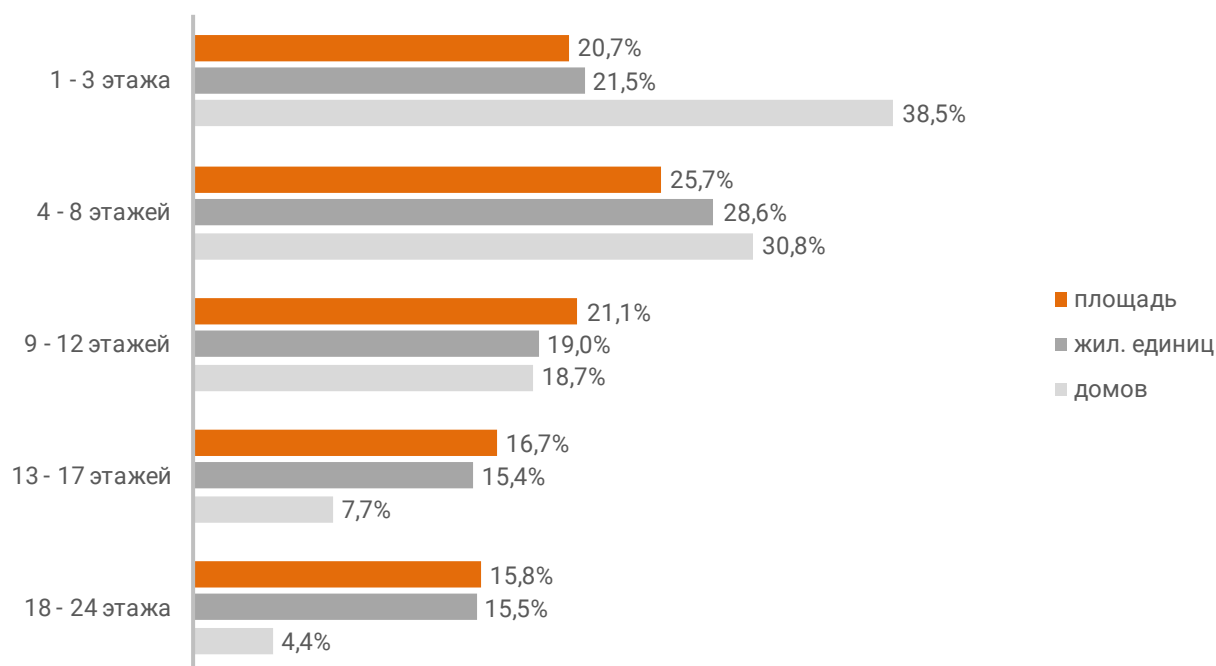
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	35	38,5%	1 216	21,5%	57 375	20,7%
4 - 8 этажей	28	30,8%	1 620	28,6%	71 274	25,7%
9 - 12 этажей	17	18,7%	1 075	19,0%	58 604	21,1%
13 - 17 этажей	7	7,7%	872	15,4%	46 283	16,7%
18 - 24 этажа	4	4,4%	880	15,5%	43 871	15,8%
Общий итог	91	100%	5 663	100%	277 407	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 25,7% 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 20,6%.

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	16	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	по ул. Кирпичная 65
		<i>ПУСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
3	14	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	XI Южный мкр
		<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	На Некрасова
4	13	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Гостенский
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	По ул. Губкина
5	11	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>Респект</i>	многоквартирный дом	Гранд парк
		<i>Трансюжстрой-ПГС</i>	многоквартирный дом	Центр Парк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Белгородской области является многоквартирный дом в ЖК «по ул. Кирпичная 65», застройщик «Вега». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

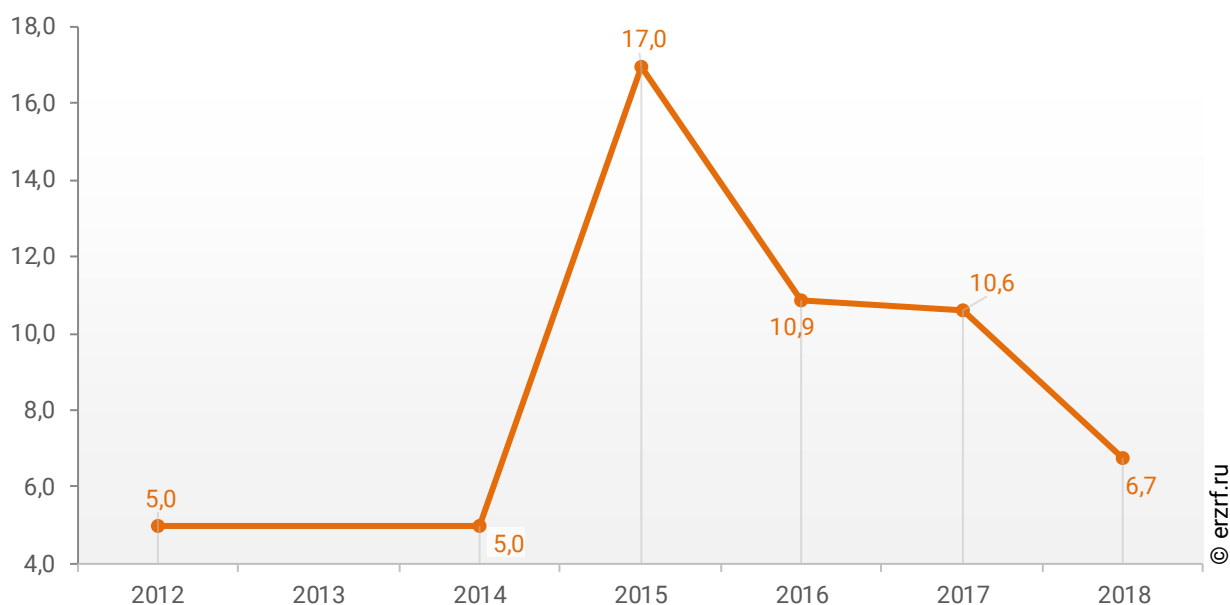
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 538	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	по ул. Кирпичная 65
2	11 449	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	Новый-2
3	11 178	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
4	11 073	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	СИТИДОМ
5	10 918	<i>Трансюжстрой-ПГС</i>	многоквартирный дом	Центр Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 6,7 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

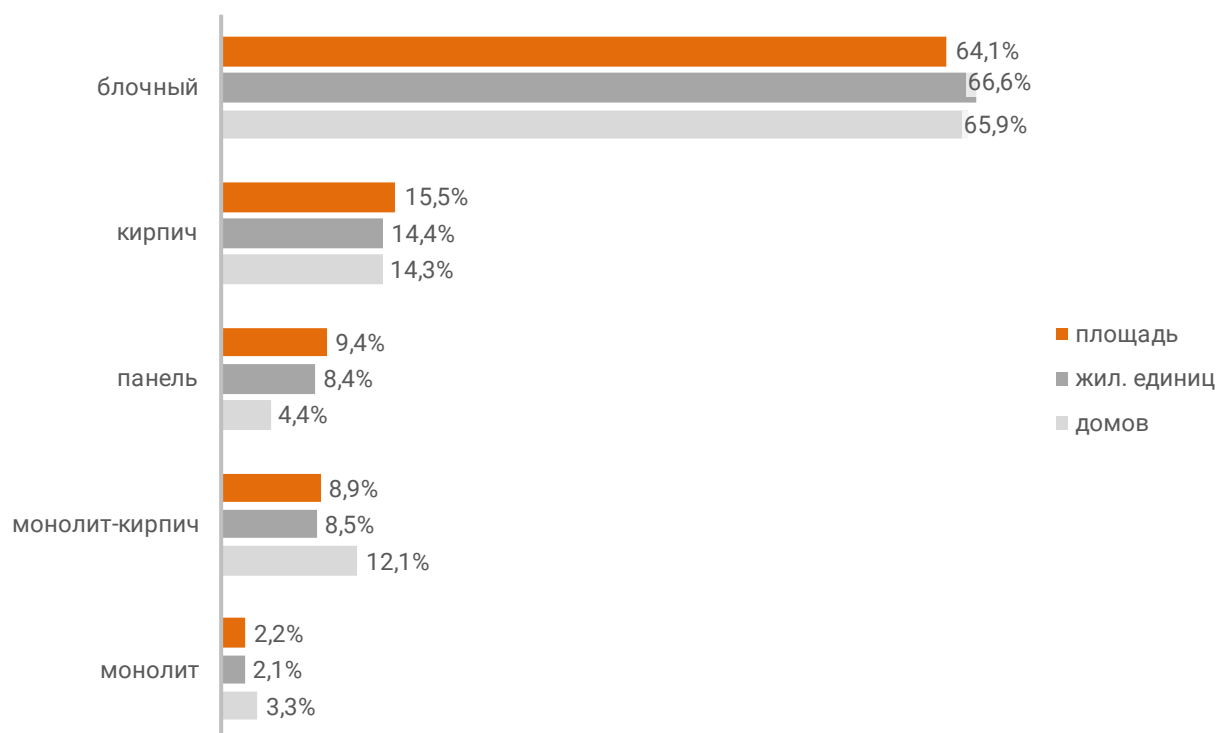
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	60	65,9%	3 773	66,6%	177 681	64,1%
кирпич	13	14,3%	815	14,4%	42 916	15,5%
панель	4	4,4%	473	8,4%	26 025	9,4%
монолит-кирпич	11	12,1%	482	8,5%	24 618	8,9%
монолит	3	3,3%	120	2,1%	6 167	2,2%
Общий итог	91	100%	5 663	100%	277 407	100%

Гистограмма 5

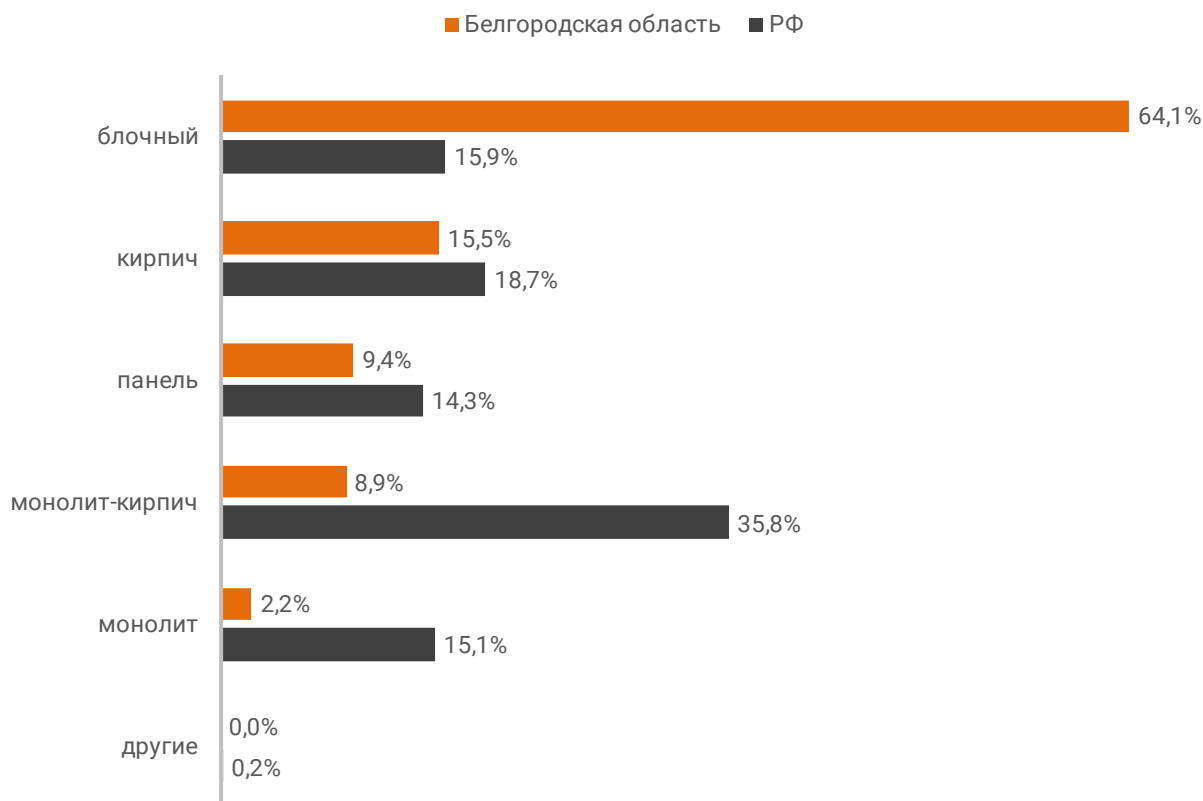
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является блочный. Из него возводится 64,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,9% (Гистограмма 6).

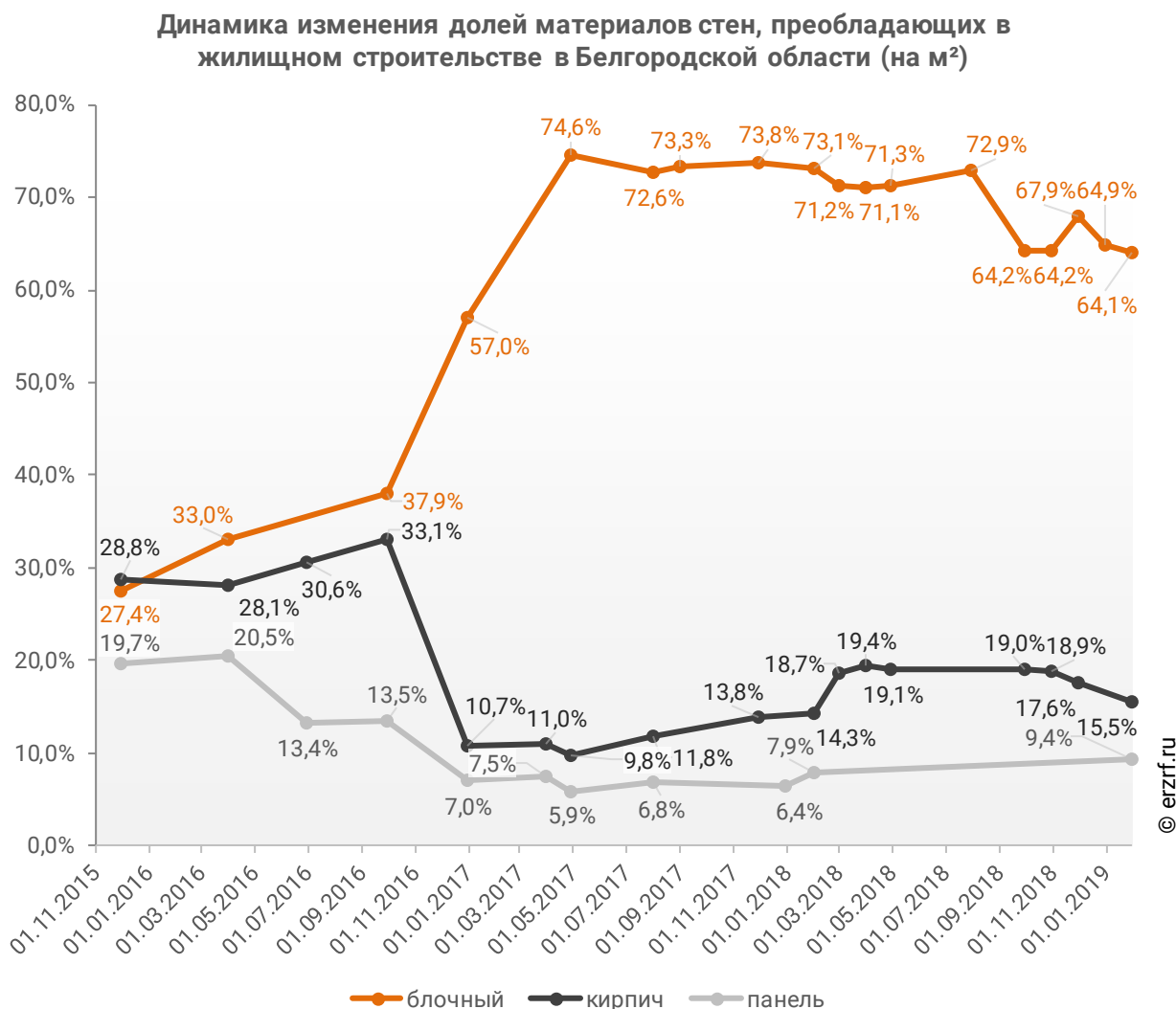
Гистограмма 6

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



Среди строящегося жилья Белгородской области у 58,5% 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 объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 46,3% 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	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	40,9%	1 578	45,7%	75 090	46,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	50,0%	1 403	40,6%	64 630	39,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,0%	316	9,2%	15 134	9,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,5%	107	3,1%	5 104	3,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,5%	48	1,4%	2 255	1,4%
Общий итог	66	100%	3 452	100%	162 213	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2019 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 18 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на январь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Вега</i>	6	6,6%	1 167	20,6%	60 045	21,6%
2	<i>ДСК</i>	25	27,5%	1 129	19,9%	57 630	20,8%
3	<i>СК Оникс</i>	27	29,7%	1 029	18,2%	45 201	16,3%
4	<i>БРИК керамикс</i>	11	12,1%	678	12,0%	31 986	11,5%
5	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	4	4,4%	473	8,4%	26 025	9,4%
6	<i>Трансюжстрой-ПГС</i>	4	4,4%	374	6,6%	18 289	6,6%
7	<i>Дирекция Юго-Западного района</i>	2	2,2%	293	5,2%	11 013	4,0%
8	<i>Алексеевская передвижная механизированная колонна №1</i>	2	2,2%	72	1,3%	5 960	2,1%
9	<i>ПУСК</i>	1	1,1%	109	1,9%	4 566	1,6%
10	<i>РАДУГА</i>	1	1,1%	109	1,9%	3 965	1,4%
11	<i>Респект</i>	1	1,1%	56	1,0%	3 755	1,4%
12	<i>Азимут</i>	3	3,3%	67	1,2%	3 265	1,2%
13	<i>Черкашин Дмитрий Михайлович</i>	1	1,1%	59	1,0%	2 758	1,0%
14	<i>СК Аврора</i>	1	1,1%	36	0,6%	1 683	0,6%
15	<i>Новый квартал</i>	2	2,2%	12	0,2%	1 266	0,5%
Общий итог		91	100%	5 663	100%	277 407	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	<i>Вега</i>	60 045	37 434	62,3%	22,6
2	<i>ДСК</i>	57 630	22 330	38,7%	4,3
3	<i>СК Оникс</i>	45 201	0	0,0%	-
4	<i>БРИК керамикс</i>	31 986	4 494	14,0%	2,1
5	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	26 025	4 448	17,1%	7,2
6	<i>Трансжострой-ПГС</i>	18 289	0	0,0%	-
7	<i>Дирекция Юго-Западного района</i>	11 013	0	0,0%	-
8	<i>Алексеевская передвижная механизированная колонна №1</i>	5 960	2 980	50,0%	3,0
9	<i>ПУСК</i>	4 566	0	0,0%	-
10	<i>РАДУГА</i>	3 965	3 965	100%	18,0
11	<i>Респект</i>	3 755	0	0,0%	-
12	<i>Азимут</i>	3 265	3 265	100%	29,9
13	<i>Черкашин Дмитрий Михайлович</i>	2 758	2 758	100%	36,0
14	<i>СК Аврора</i>	1 683	1 683	100%	21,0
15	<i>Новый квартал</i>	1 266	1 266	100%	27,0
Общий итог		277 407	84 623	30,5%	8,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Черкашин Дмитрий Михайлович» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области

В Белгородской области возводится 26 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.

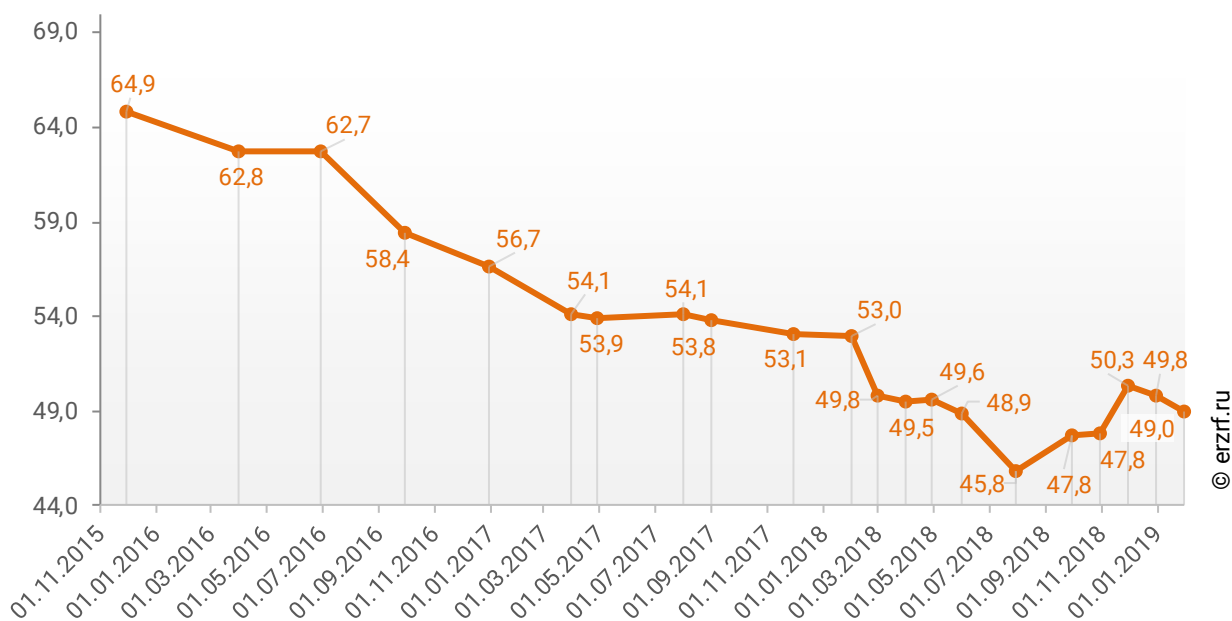
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 49,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

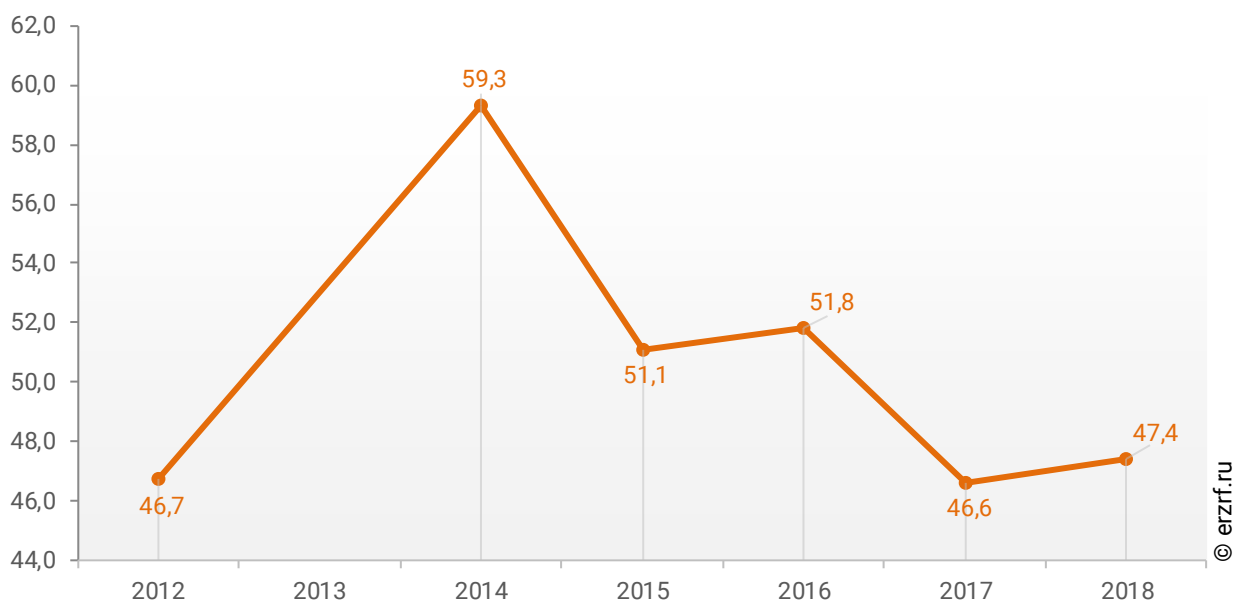
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 47,4 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 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
РАДУГА	36,4
Дирекция Юго-Западного района	37,6
ПУСК	41,9
СК Оникс	43,9
Черкашин Дмитрий Михайлович	46,7
СК Аврора	46,8
БРИК керамикс	47,2
Азимут	48,7
Трансюжстрой-ПГС	48,9
ДСК	51,0
Вега	51,5
Корпорация ЖБК-1	55,0
Респект	67,1
Алексеевская передвижная механизированная колонна №1	82,8
Новый квартал	105,5
Общий итог	49,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Королева» – 36,4 м², застройщик «РАДУГА». Наибольшая – в ЖК «Экопарк Прилесье» – 105,5 м², застройщик «Новый квартал».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на январь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 48 661 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Белгородской области представлена на графике 8.

График 8



Зависимость средневзвешенной цены предложений Белгородской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



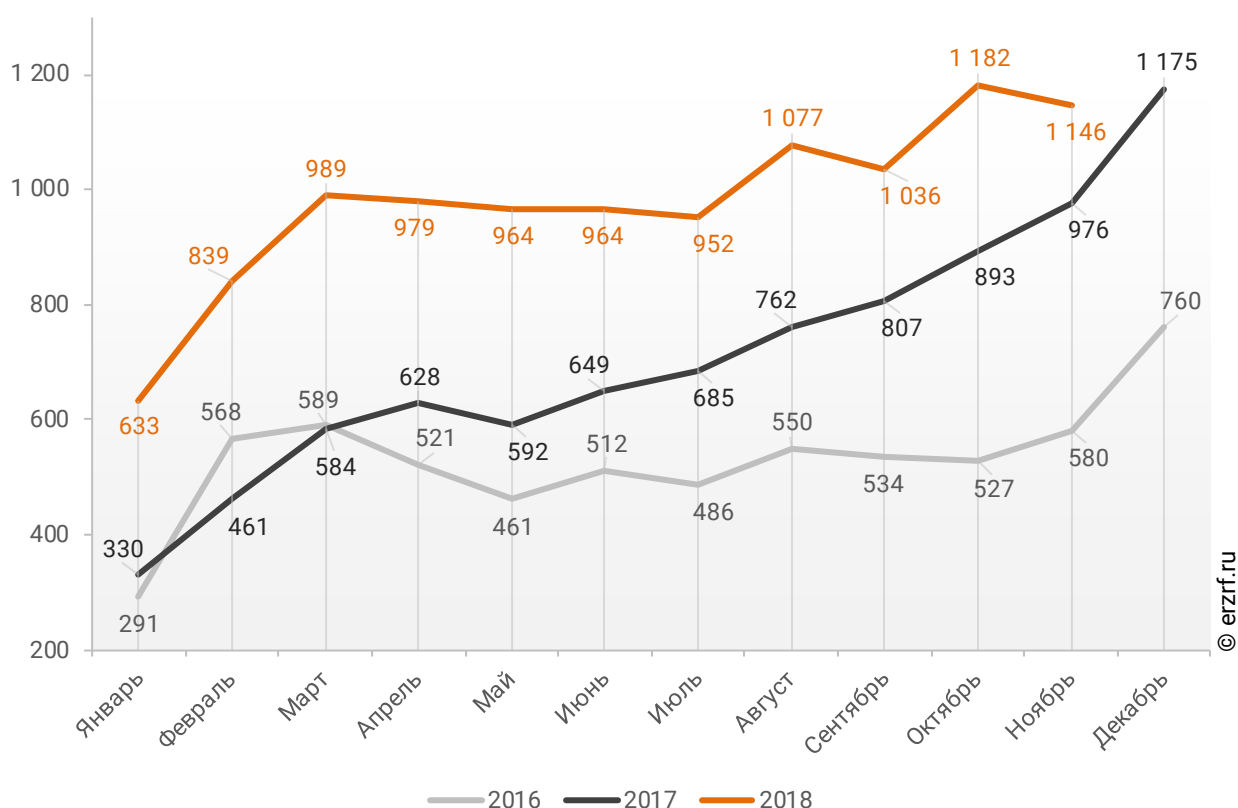
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 10 761, что на 46,1% больше уровня 2017 г. (7 367 ИЖК), и на 91,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 619 ИЖК).

График 10

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

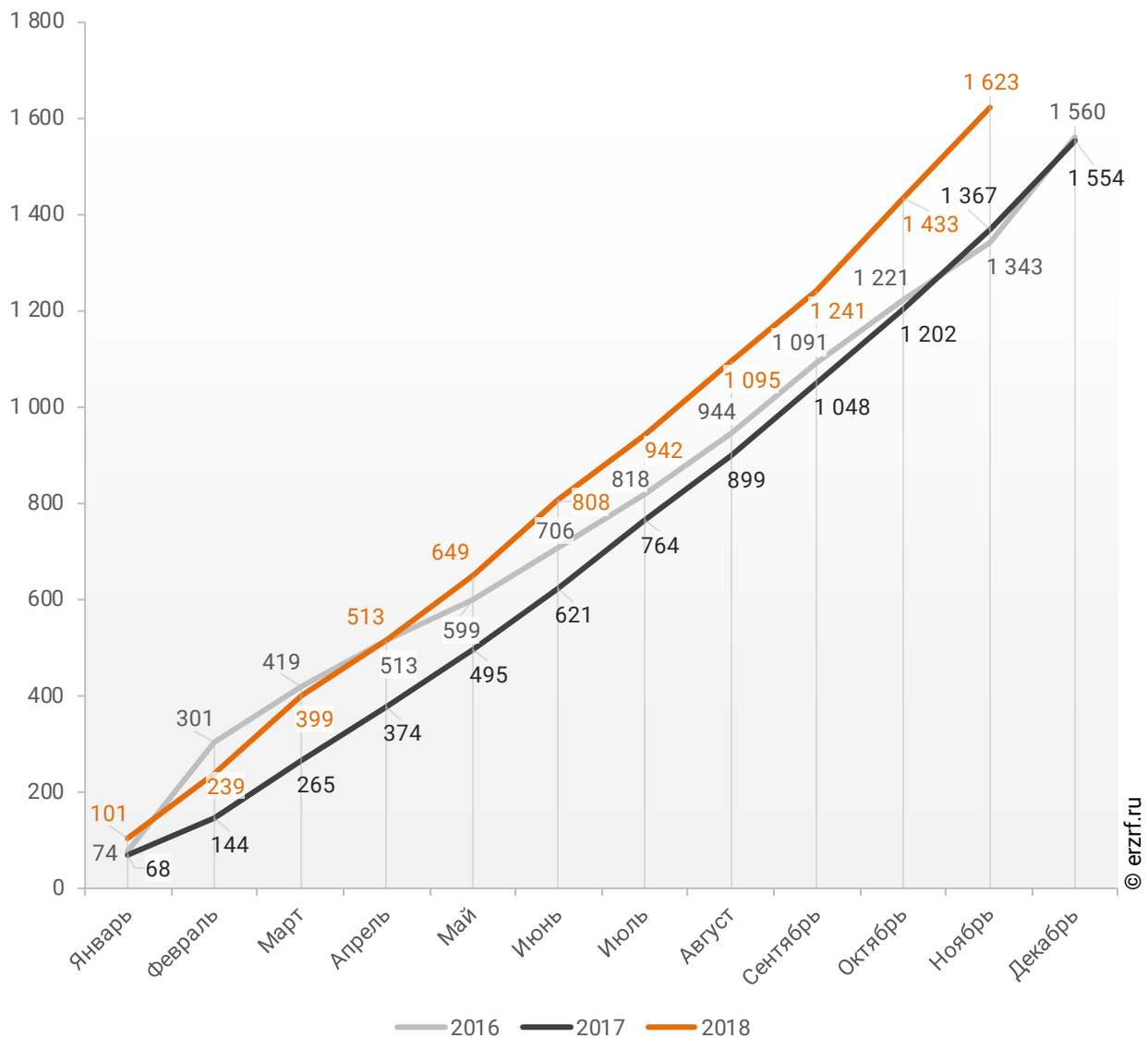


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 623, что на 18,7% больше, чем в 2017 г. (1 367 ИЖК), и на 20,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1 343 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

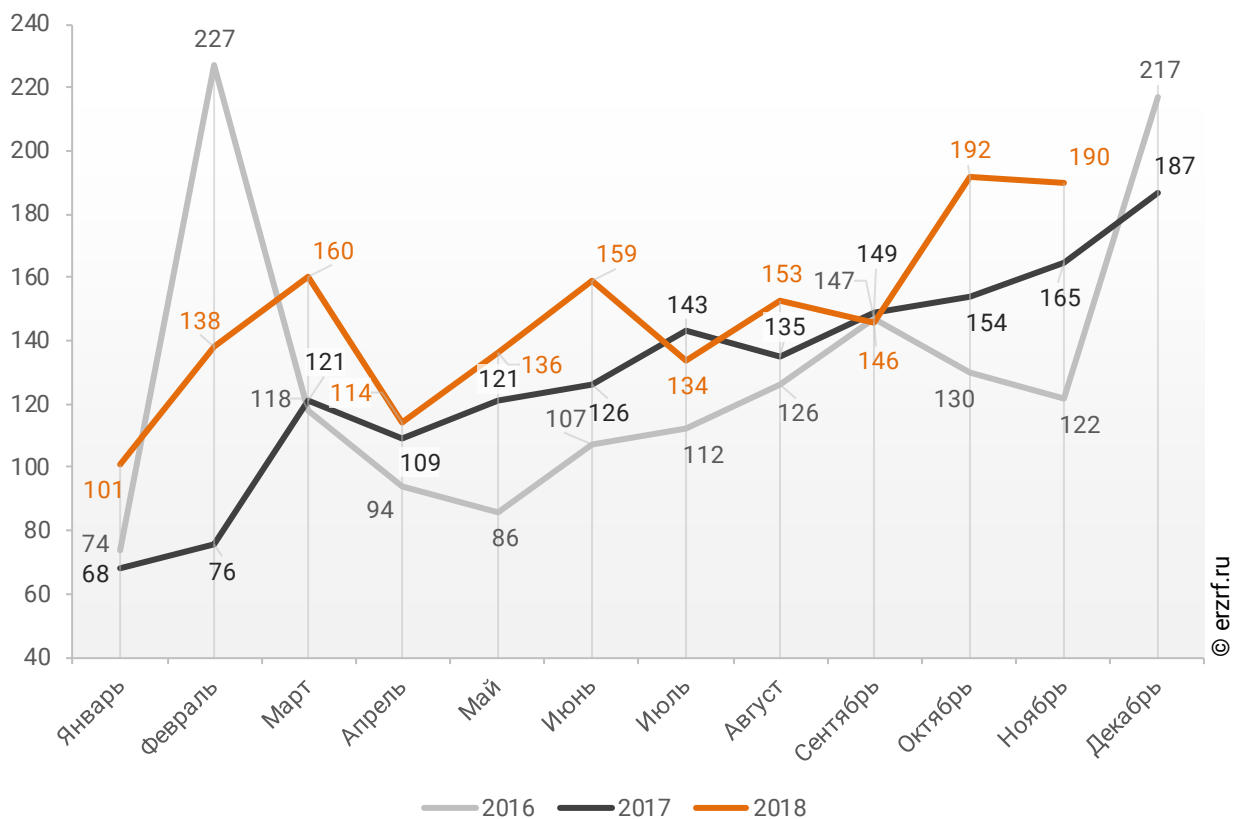


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в ноябре 2018 года увеличилось на 15,2% по сравнению с ноябрем 2017 года (190 против 165 годом ранее).

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

График 12

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

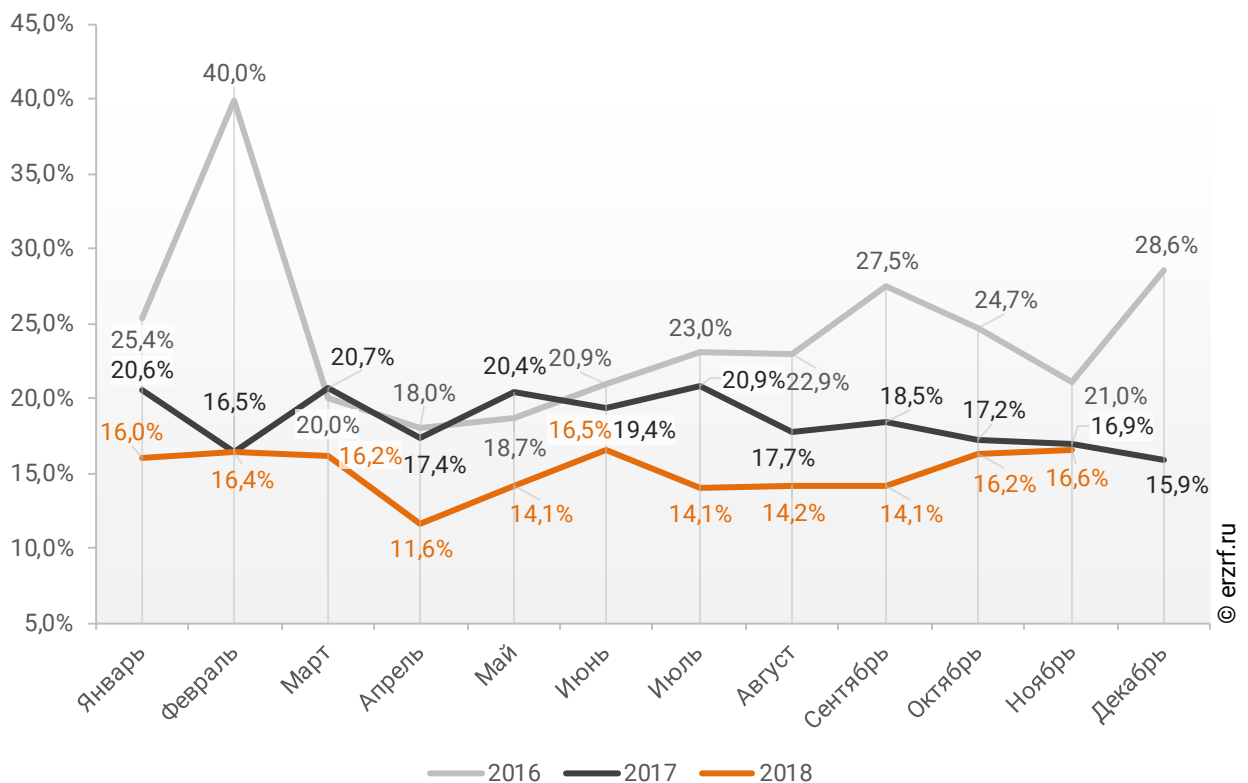


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 15,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (18,6%), и на 8,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (23,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



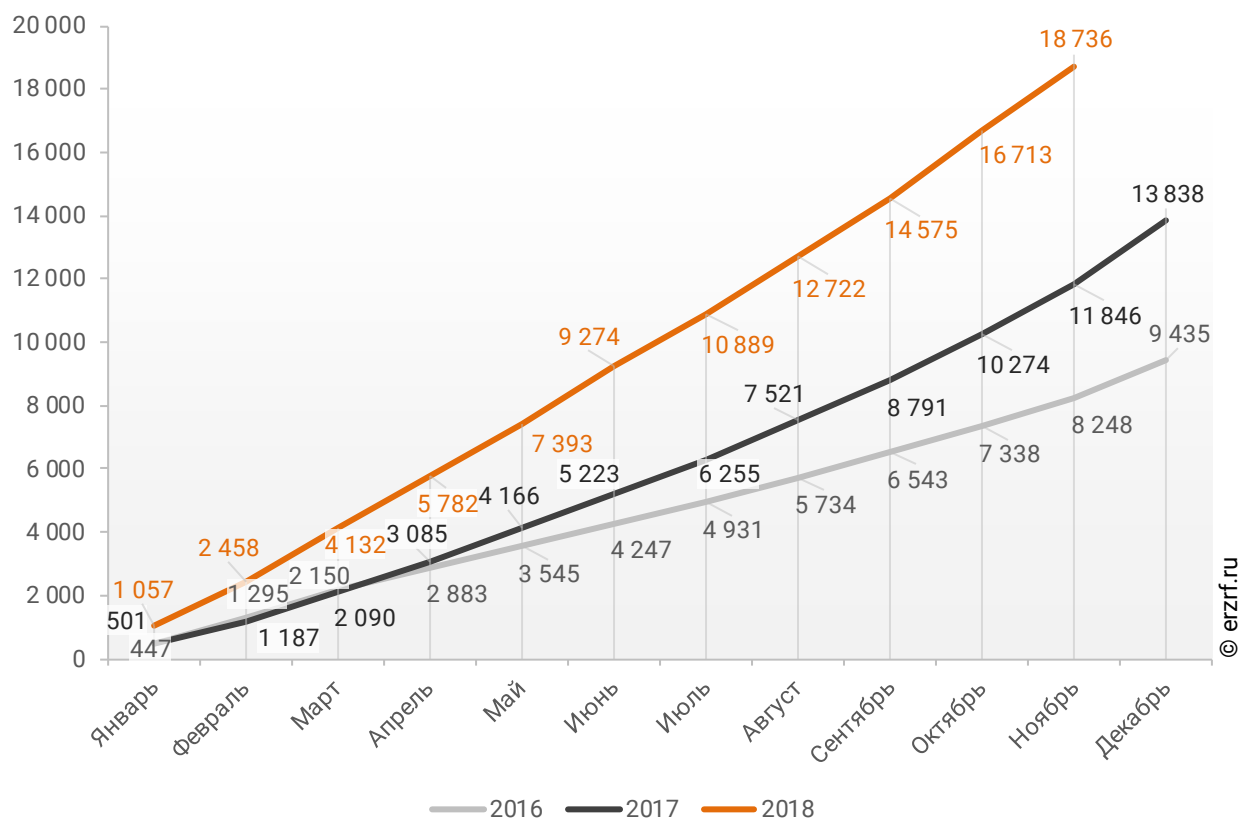
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 18 736 млн ₽, что на 58,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (11 846 млн ₽), и на 127,2% больше аналогичного значения 2016 г. (8 248 млн ₽).

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

График 14

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

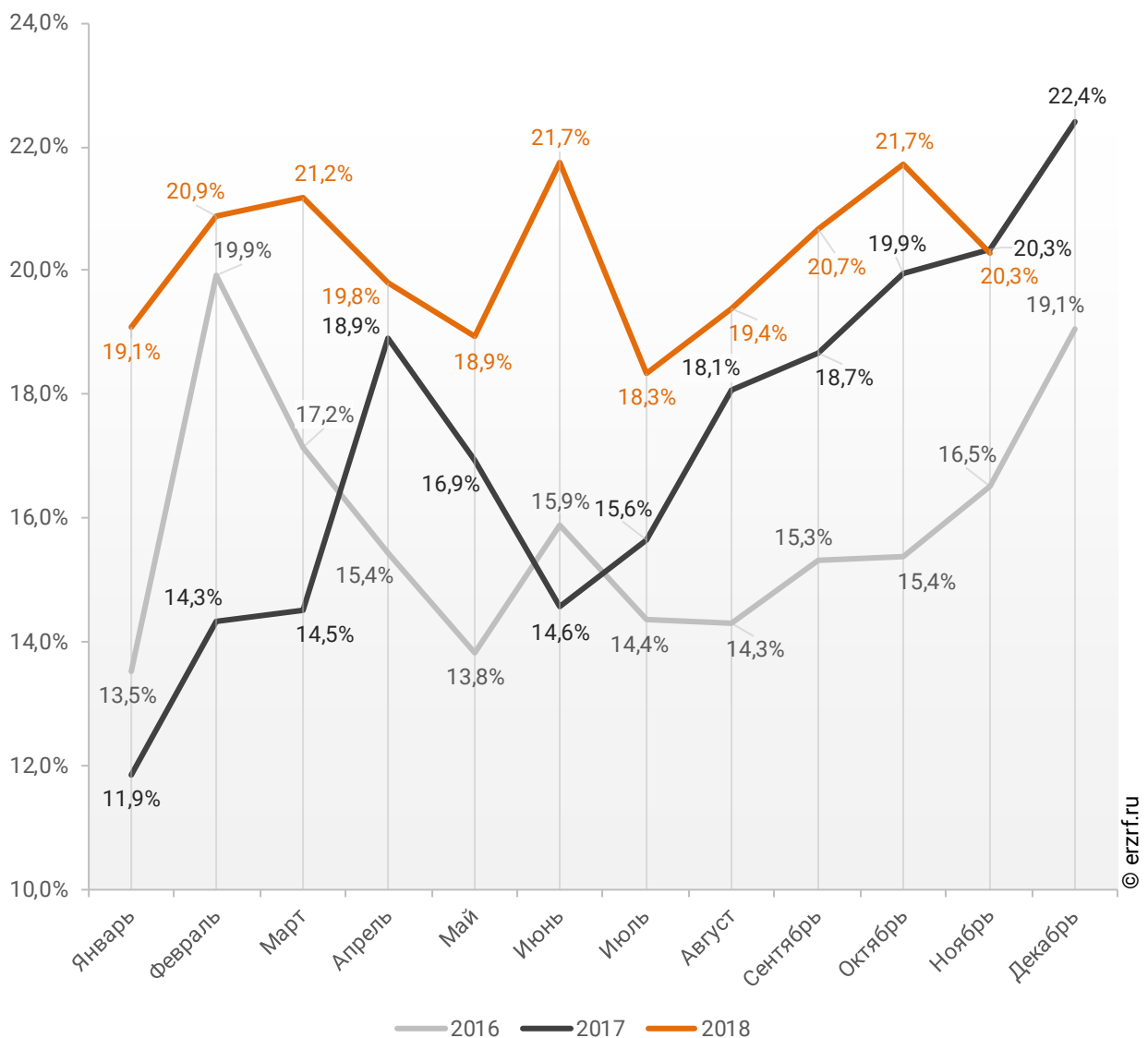


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Белгородской области (92 684 млн ₽), доля ИЖК составила 20,2%, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (17,0%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2016 г. (15,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

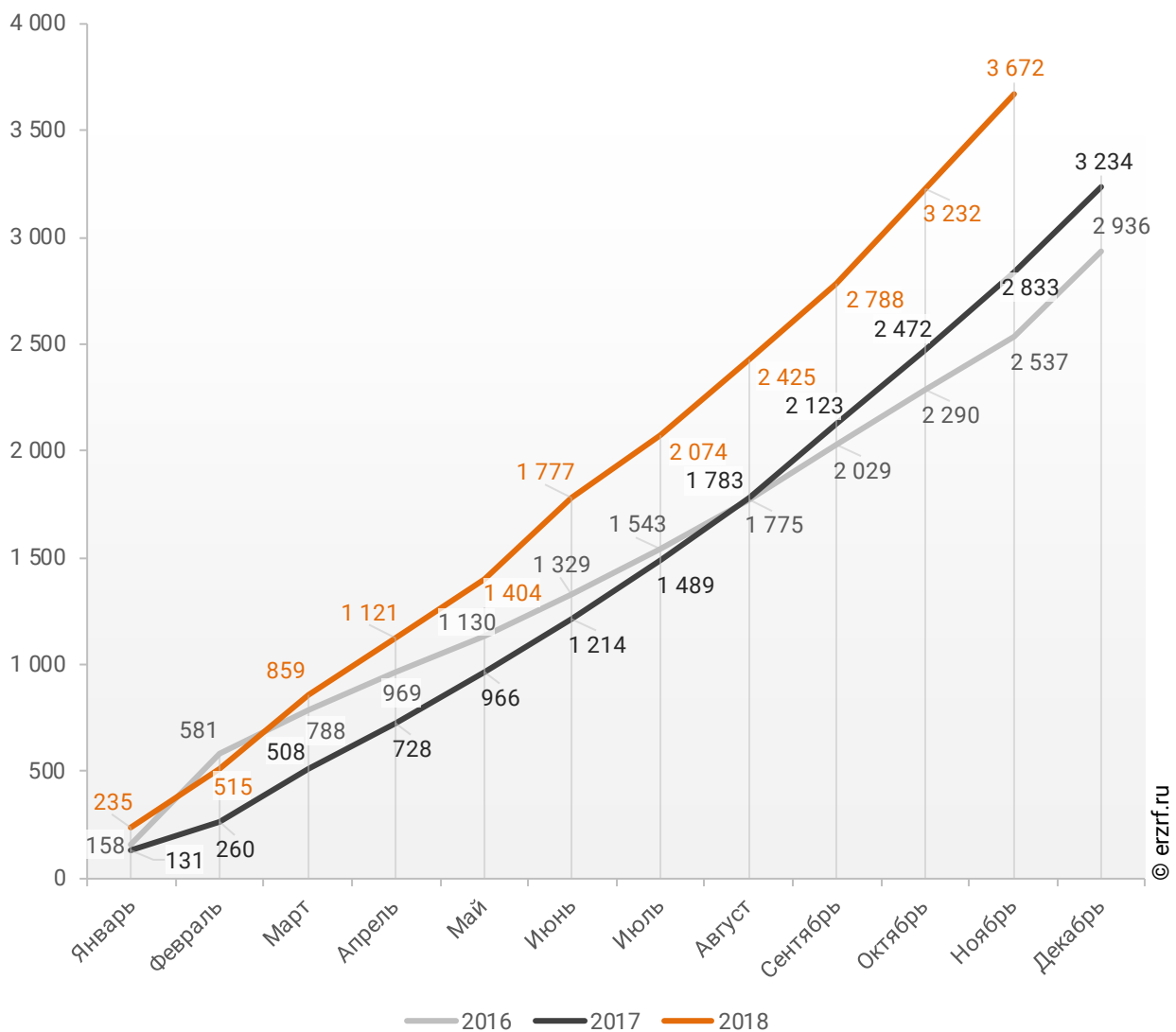


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 3 672 млн ₽ (19,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 29,6% больше аналогичного значения 2017 г. (2 833 млн ₽), и на 44,7% больше, чем в 2016 г. (2 537 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Белгородской области (92 684 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,0%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (4,1%), и на 0,8 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 ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

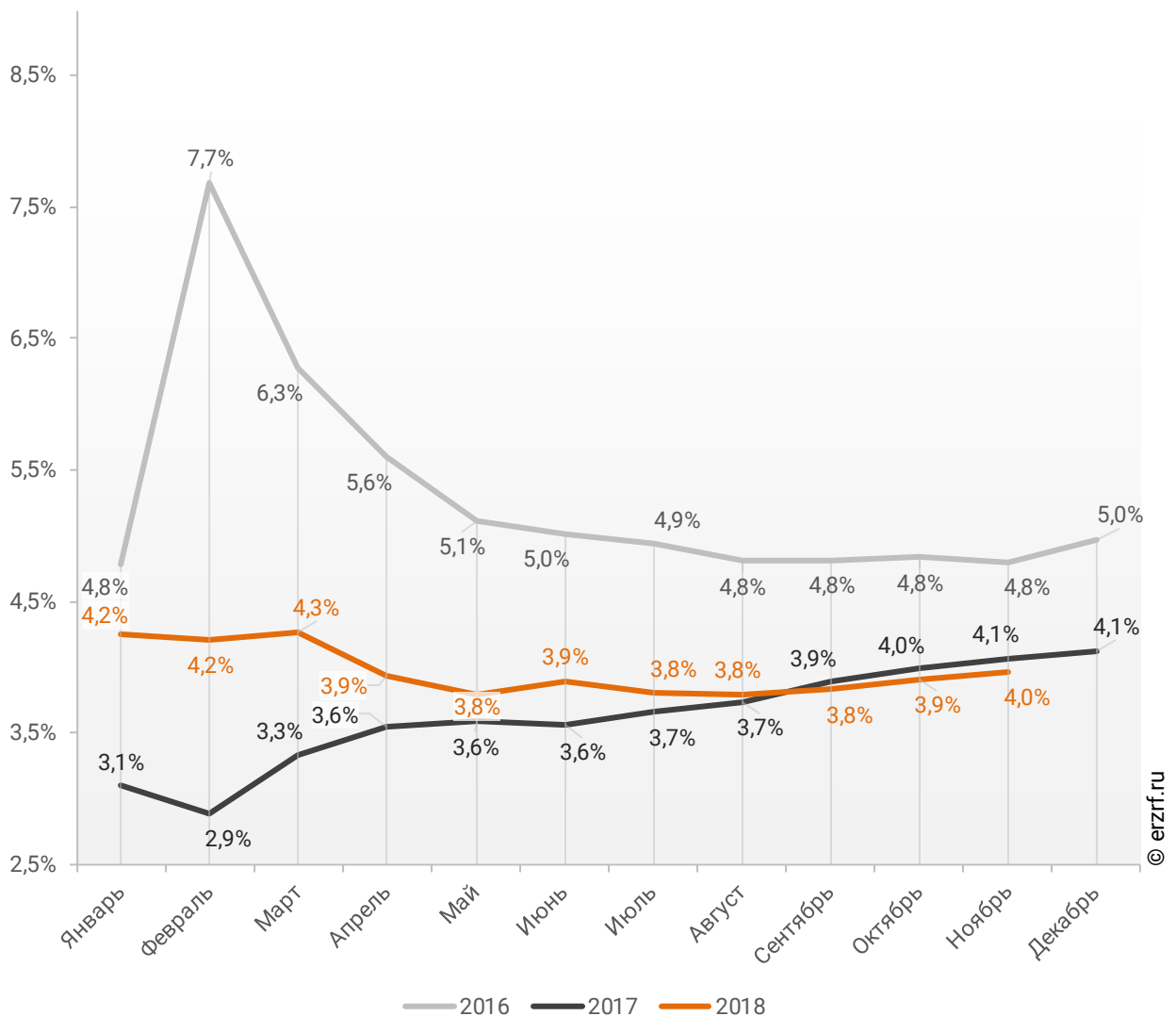
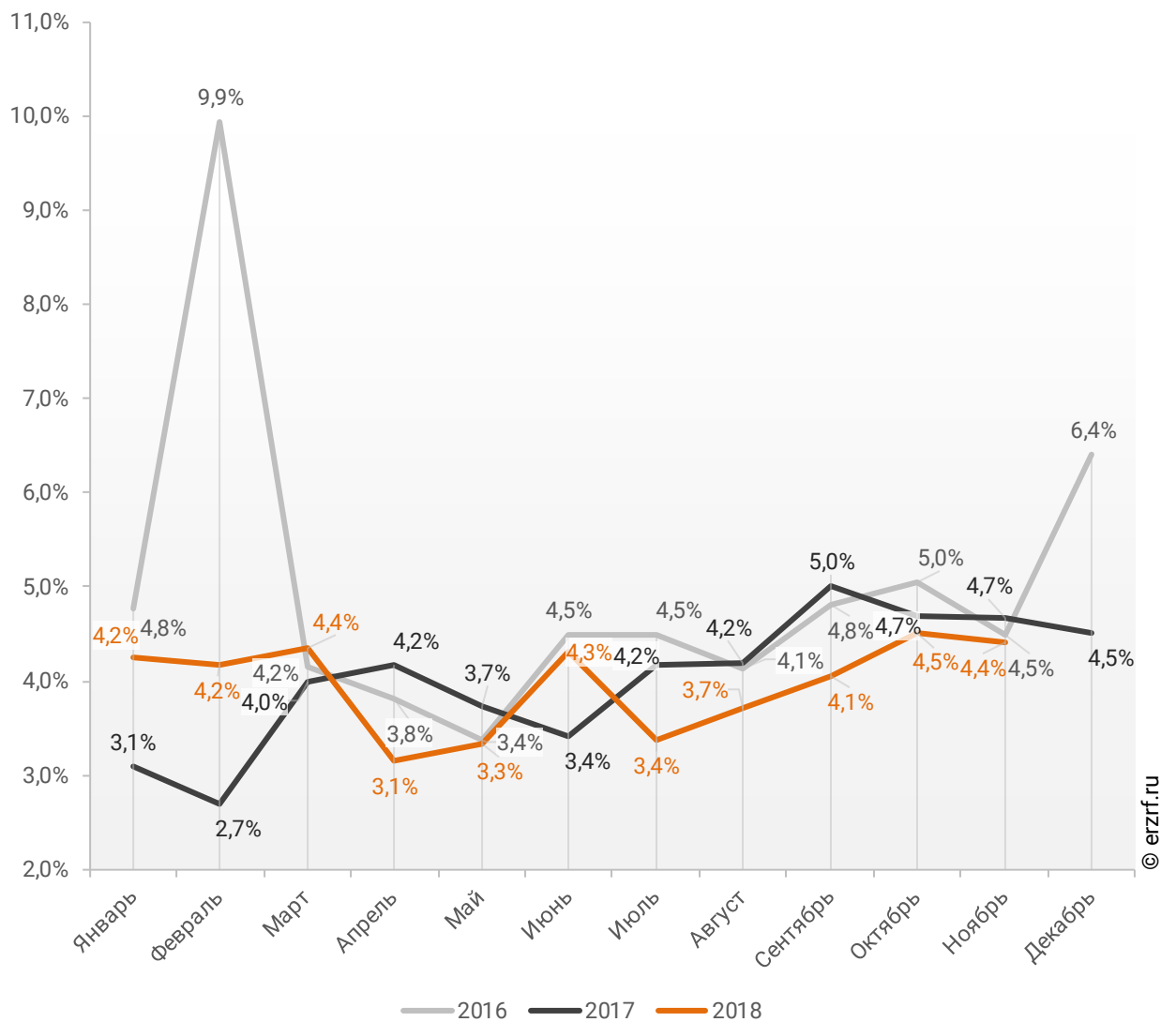


График 18

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

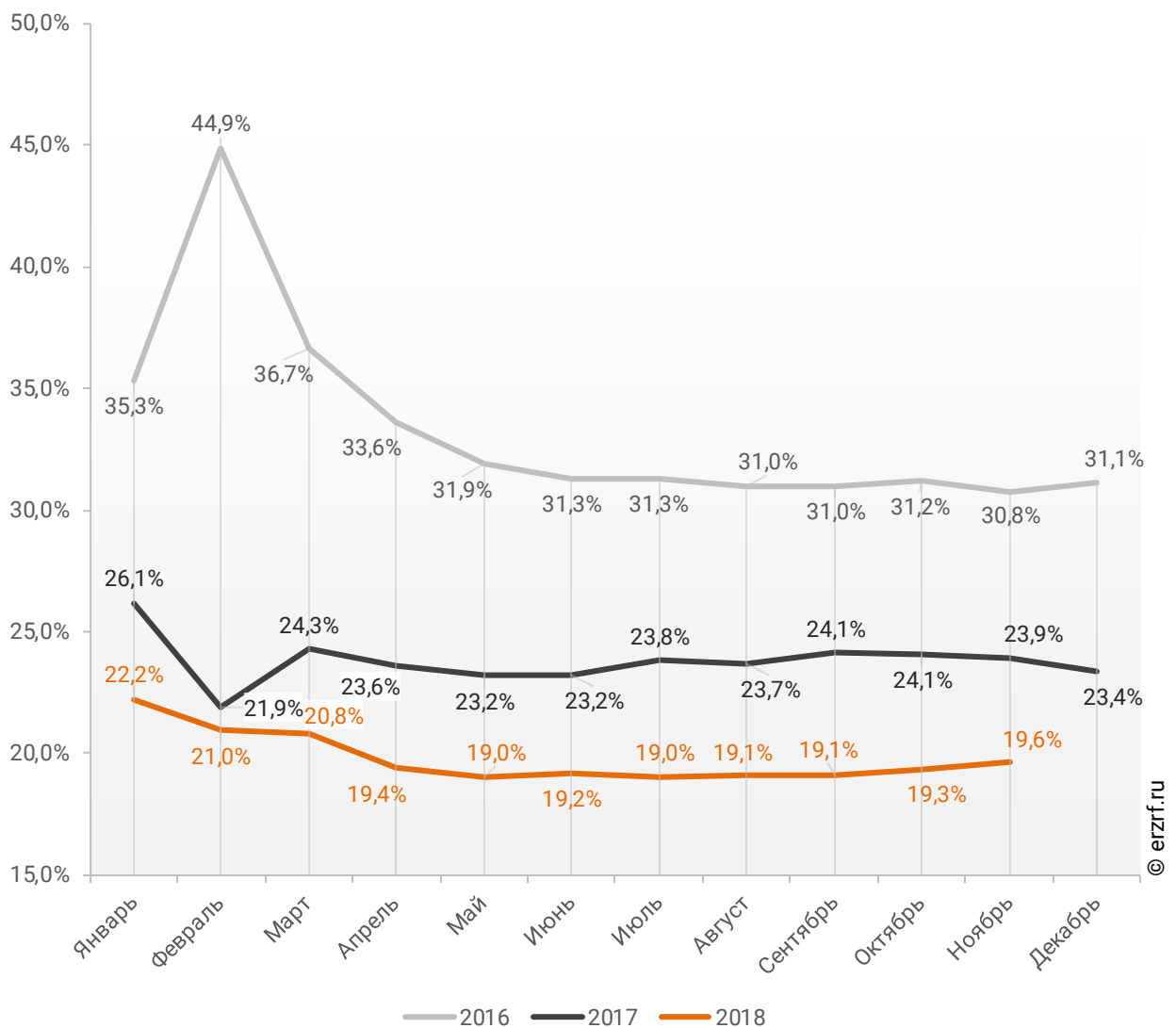


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 19,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (23,9%), и на 11,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (30,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

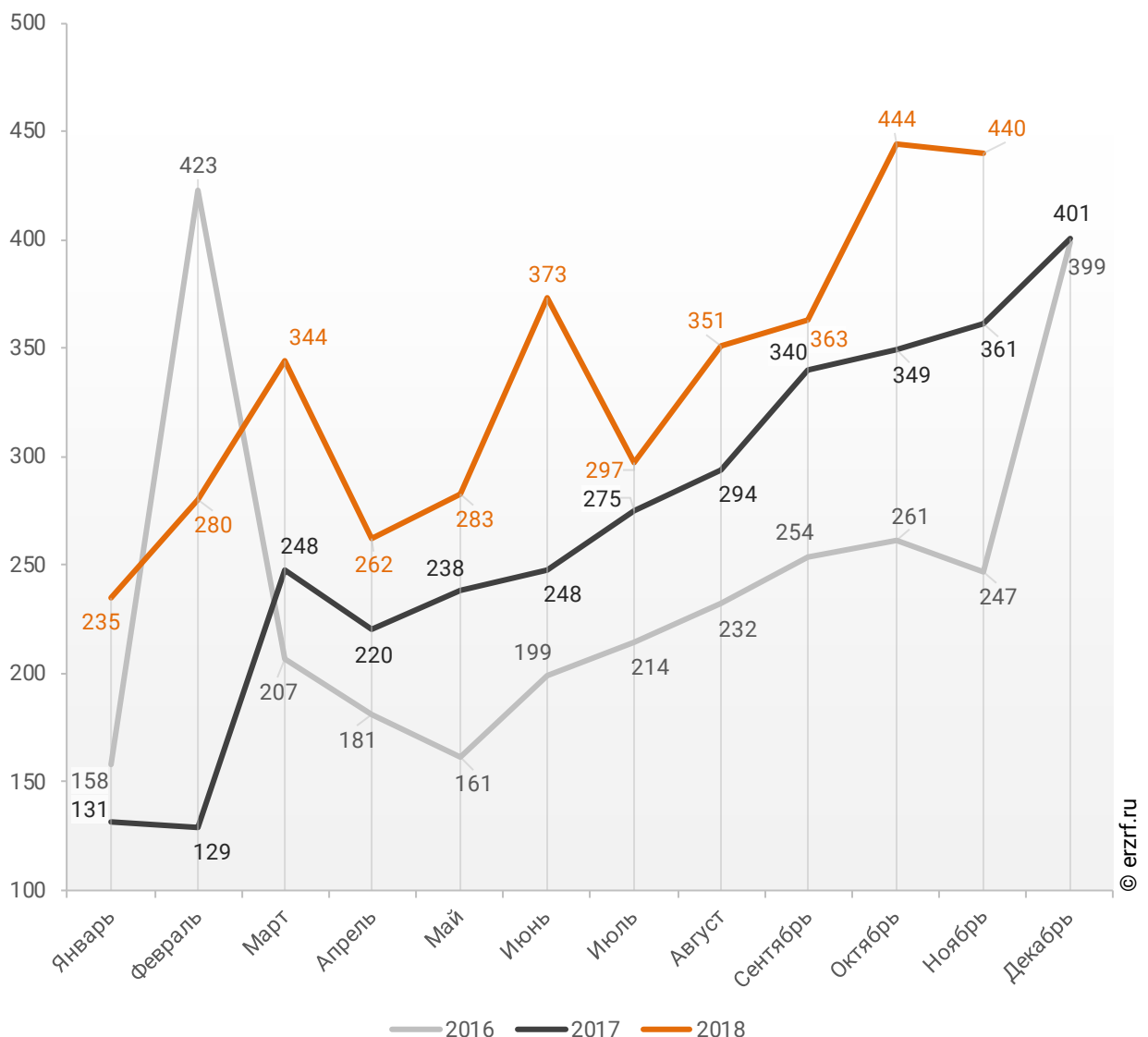


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в ноябре 2018 года, увеличился на 21,9% по сравнению с ноябрем 2017 года (440 против 361 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

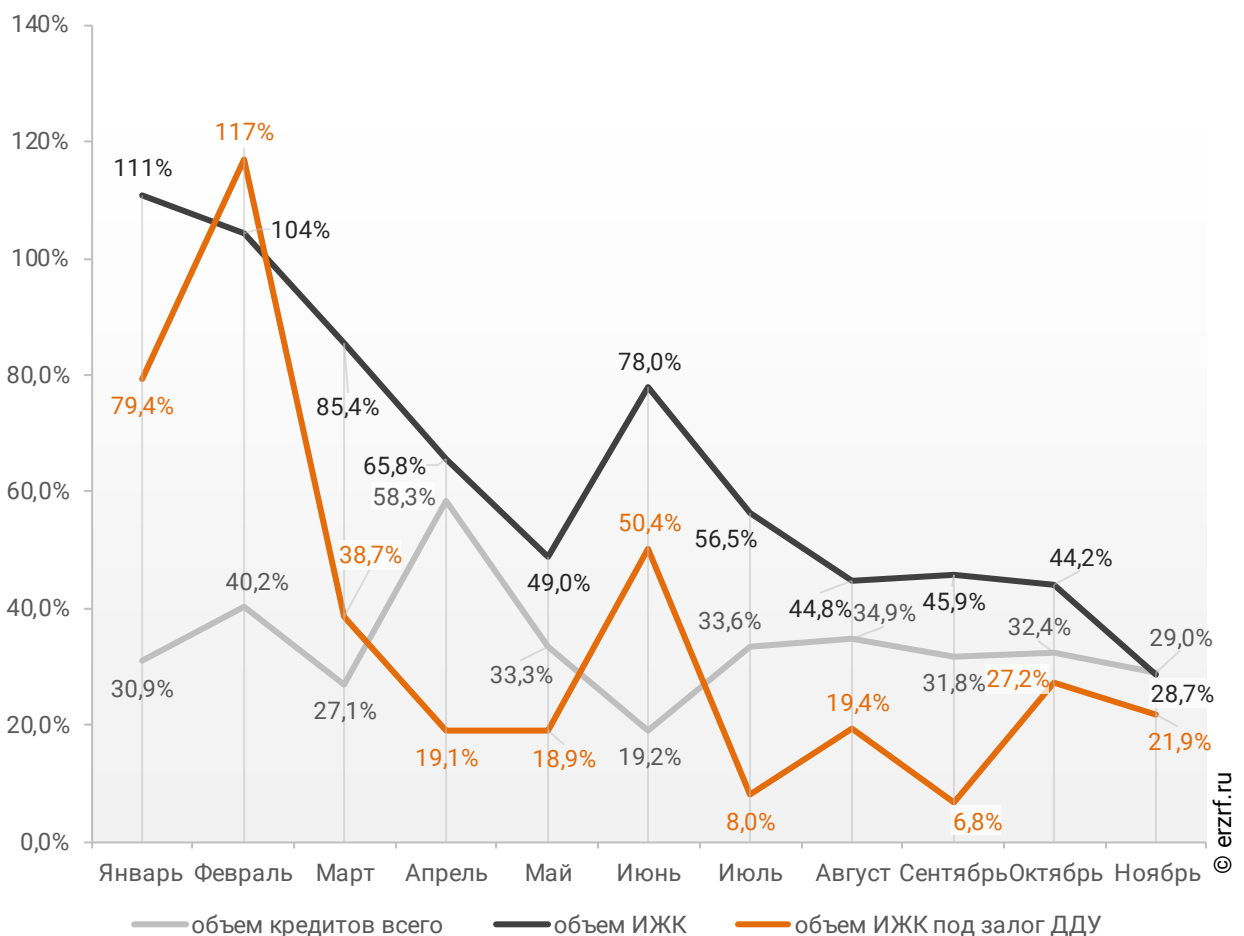
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,9% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 29,0% (10,0 против 7,7 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 28,7% (2,0 против 1,6 млрд ₴ годом ранее) (График 21).

График 21

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 ноябре составила 4,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,7%.

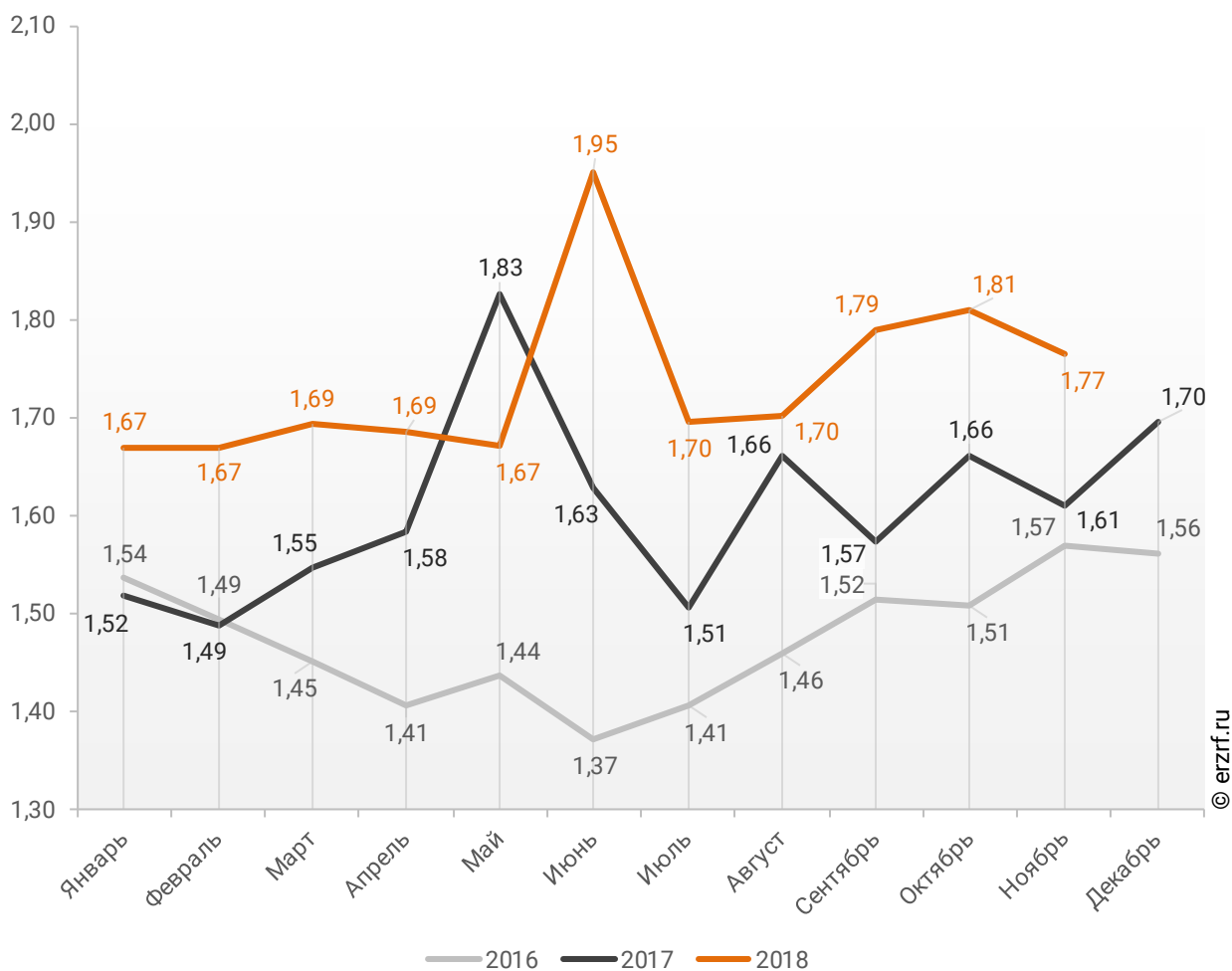
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 1,77 млн ₽, что на 9,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,61 млн ₽), и на 12,5% больше аналогичного значения 2016 г. (1,57 млн ₽).

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

График 22

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

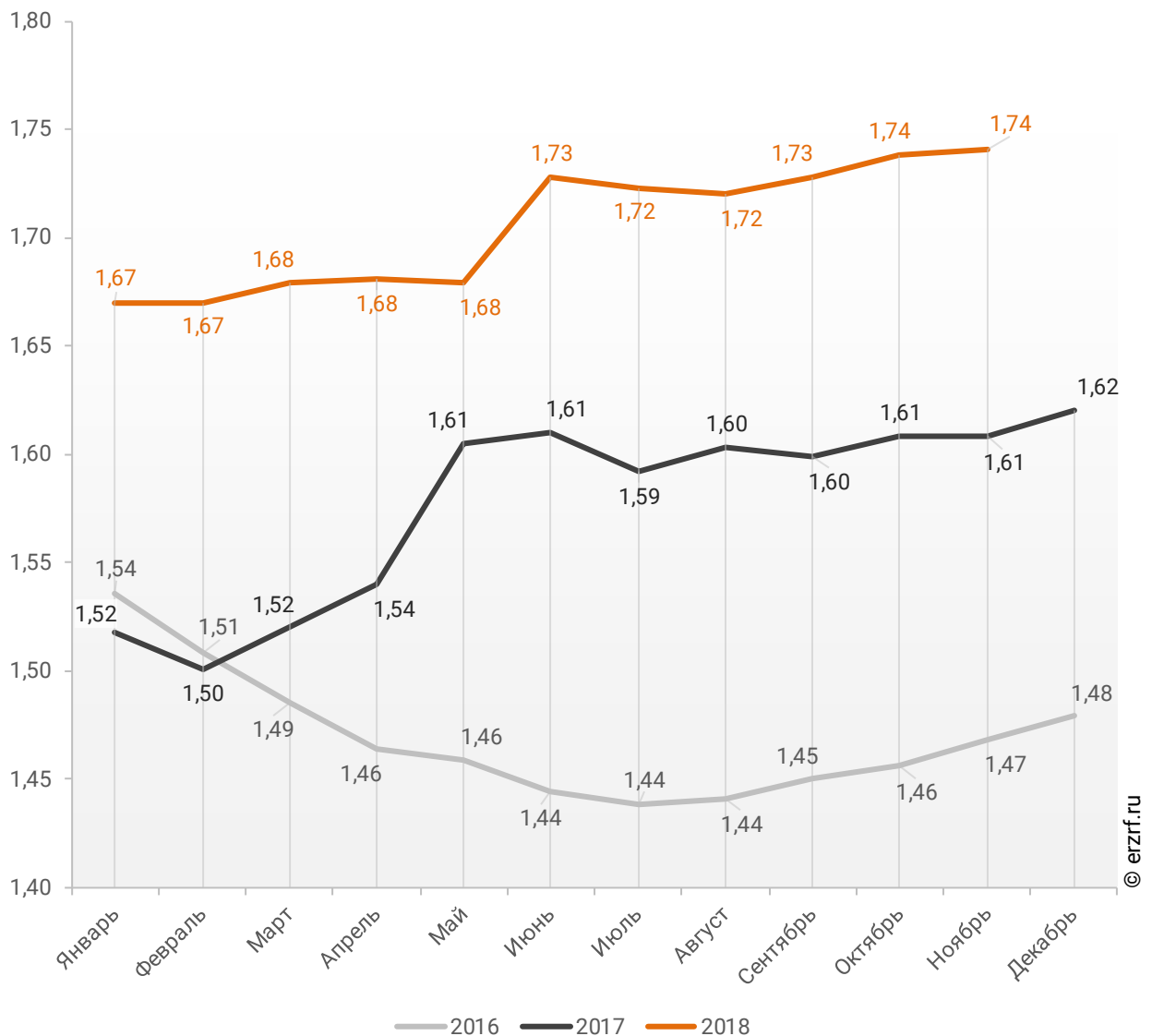


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽, что на 8,3% больше, чем в 2017 г. (1,61 млн ₽), и на 18,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,47 млн ₽).

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

График 23

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

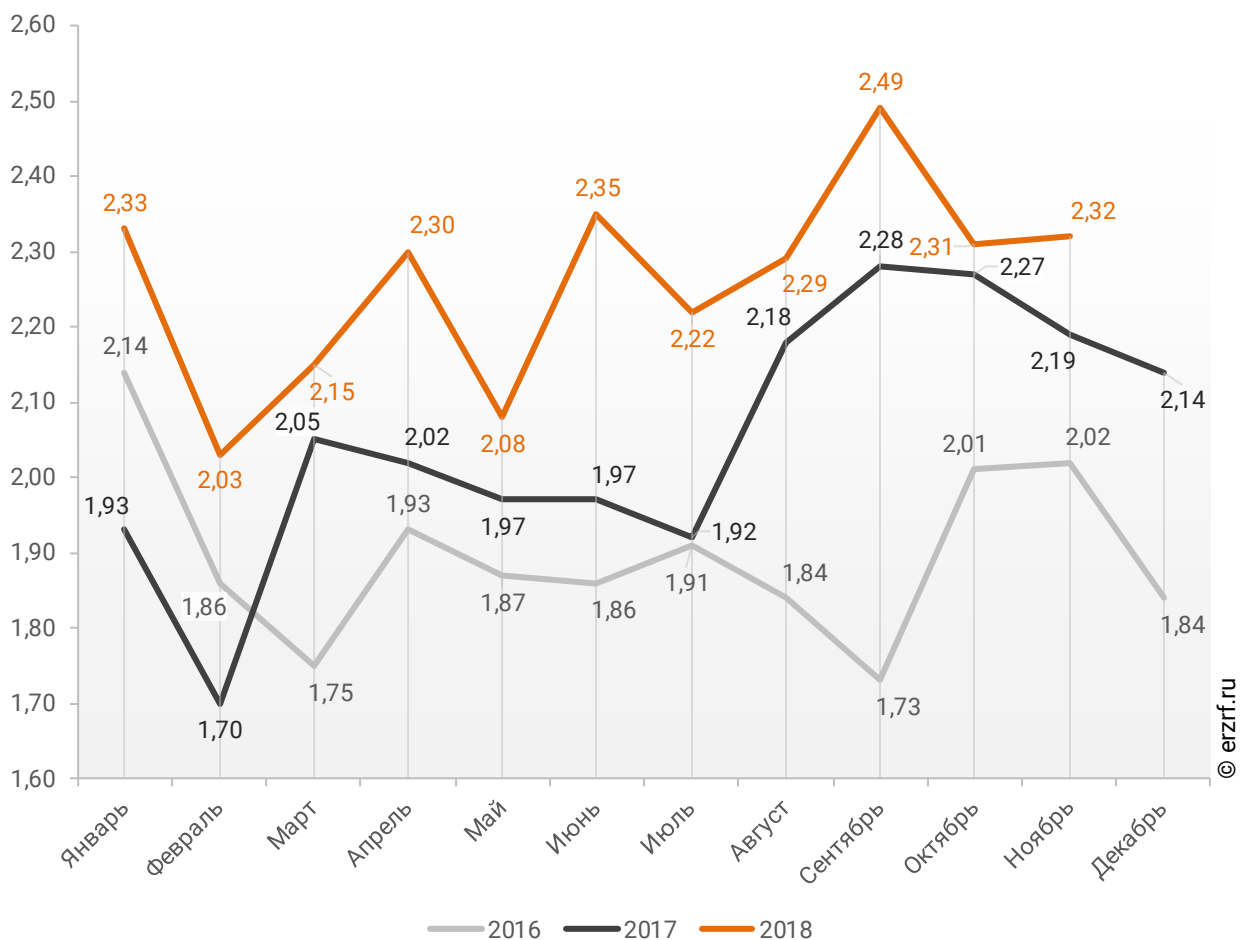


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в ноябре 2018 года увеличился на 5,9% по сравнению с ноябрем 2017 года (2,32 против 2,19 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

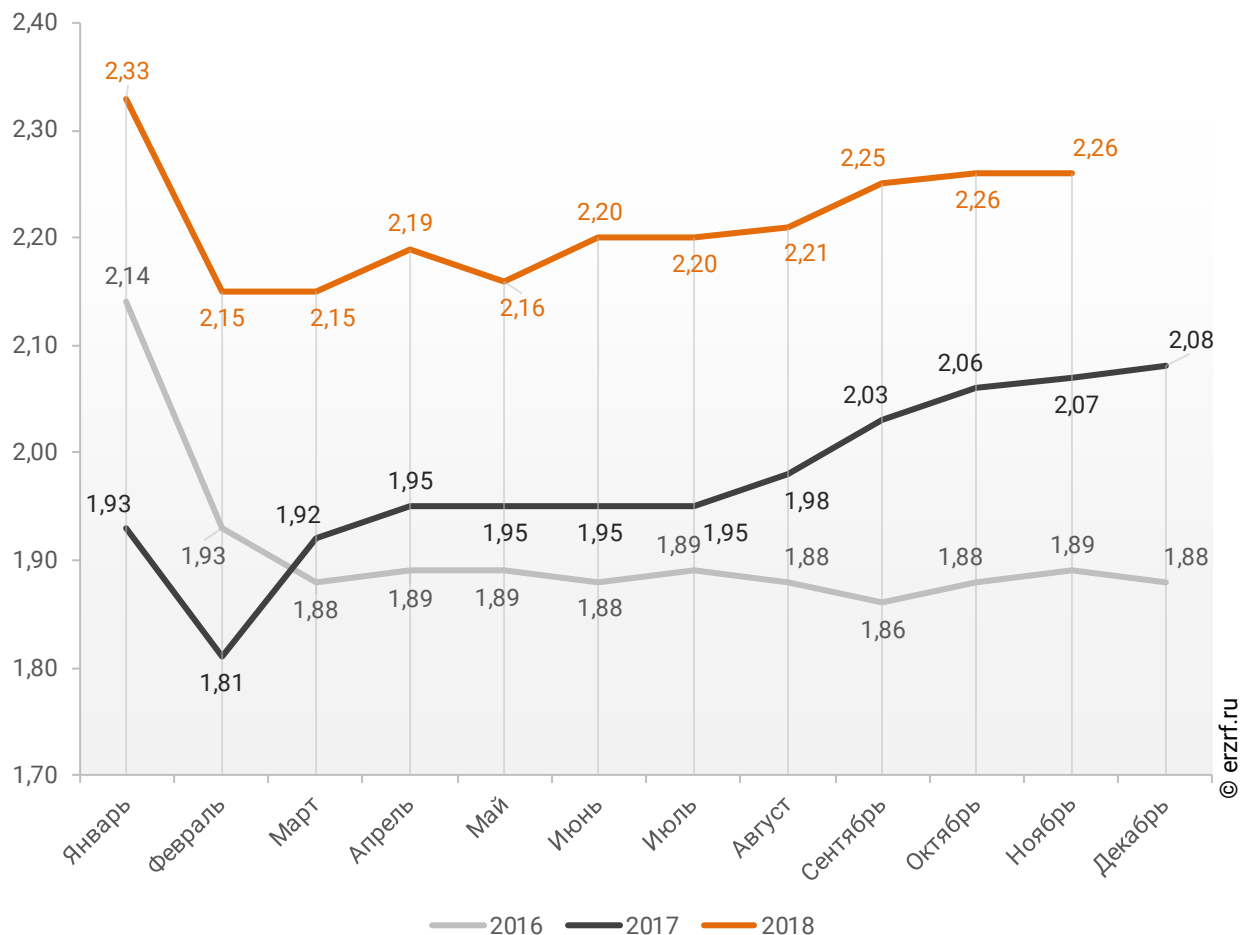


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,26 млн ₹ (на 29,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 9,2% больше соответствующего значения 2017 г. (2,07 млн ₹), и на 19,6% больше уровня 2016 г. (1,89 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

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

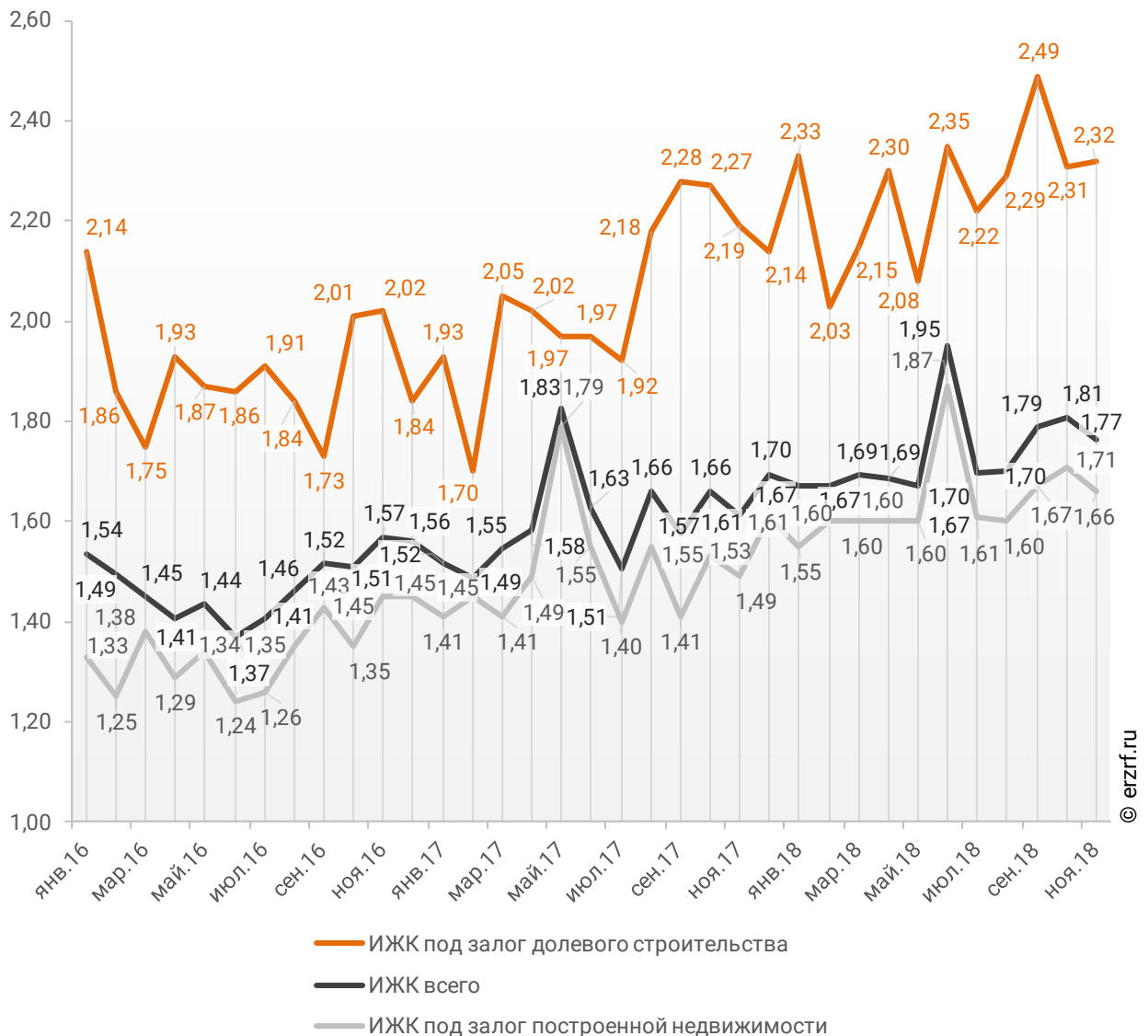


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,4% – с 1,49 до 1,66 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Белгородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



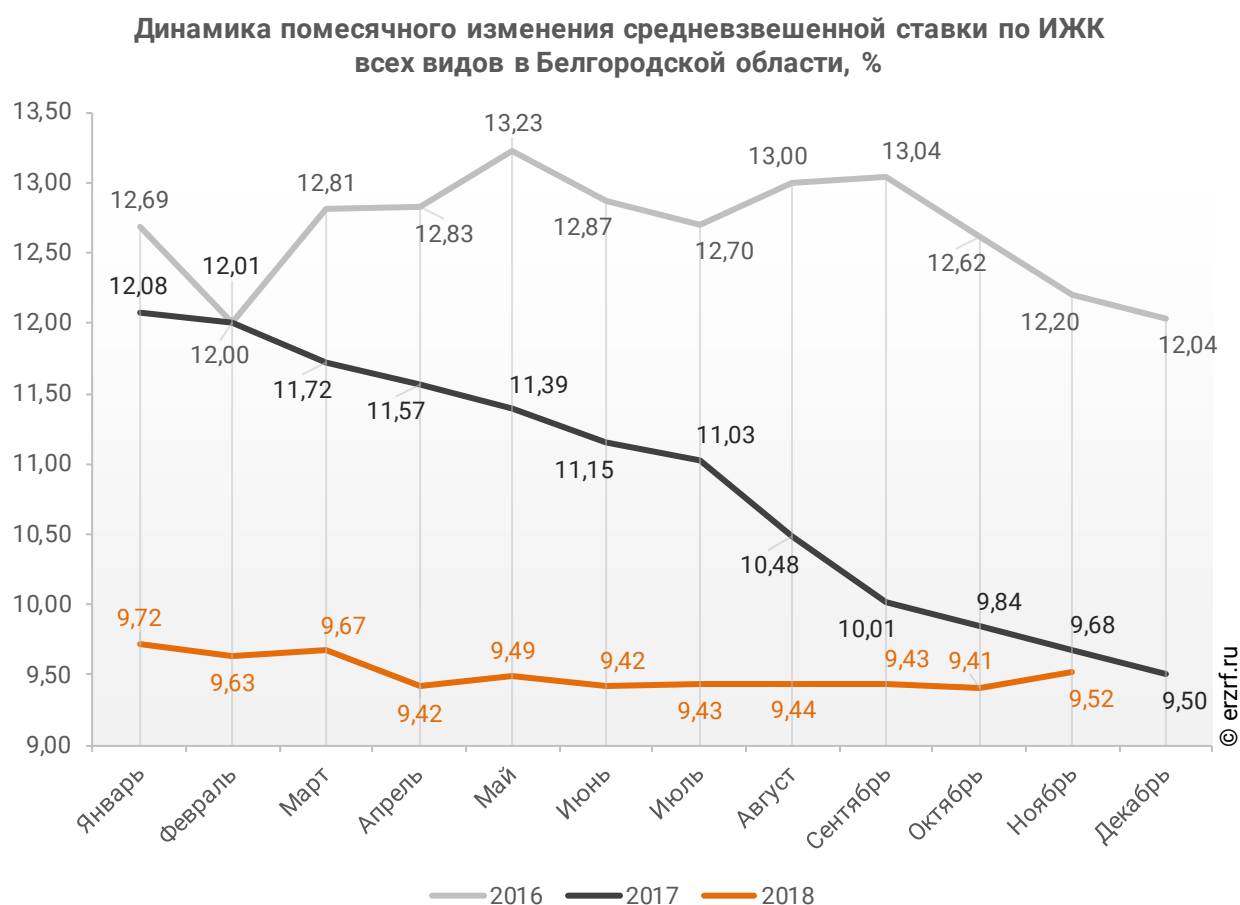
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,2 п.п. – с 47,0% до 39,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 9,52%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошло снижение ставки на 0,16 п.п. (с 9,68 до 9,52%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Белгородской области представлена на графике 27.

График 27

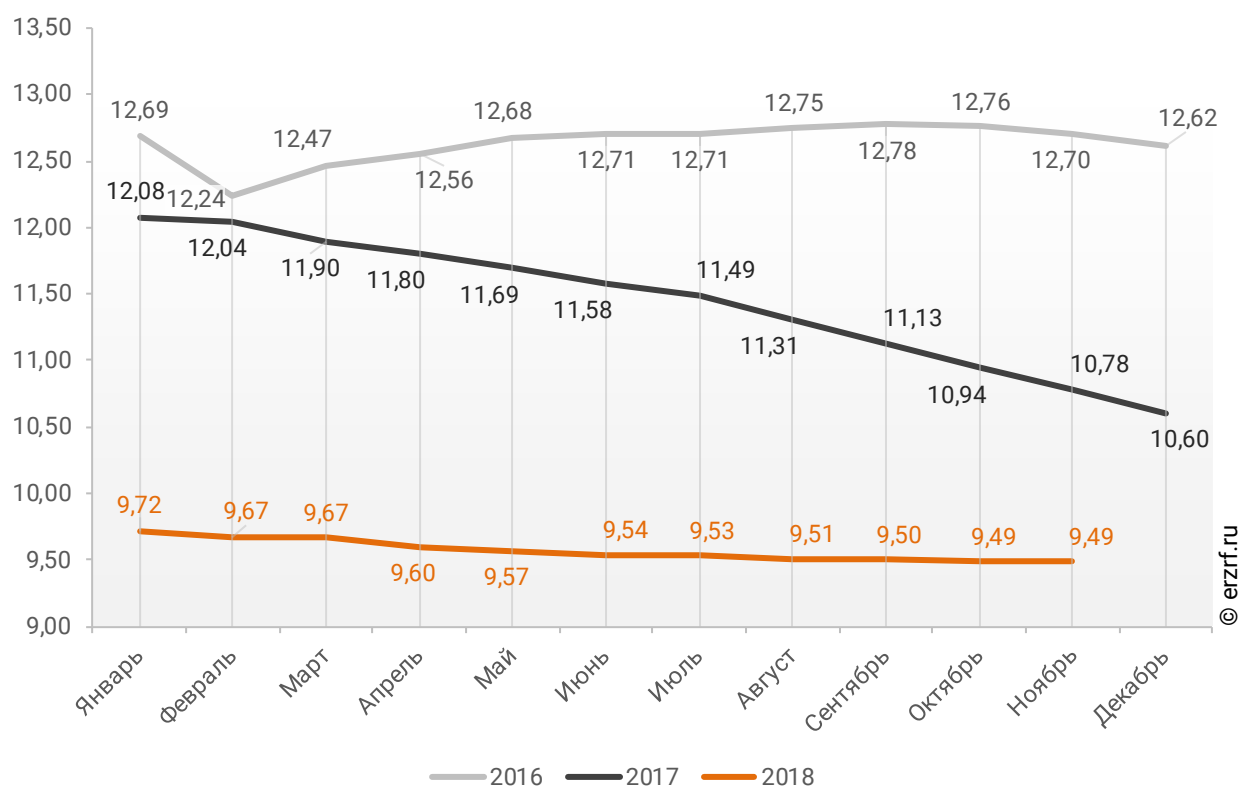


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 9,49%, что на 1,29 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,78%), и на 3,21 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,70%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

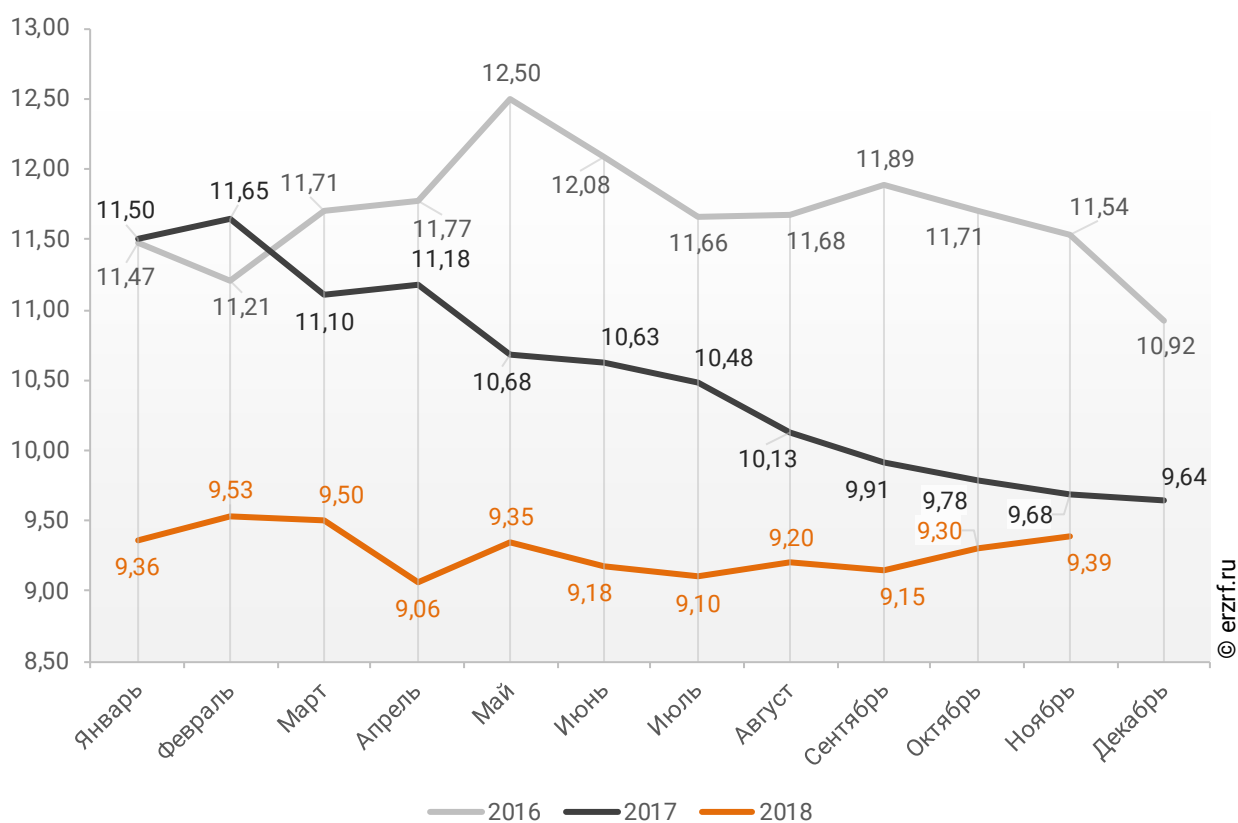


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в ноябре 2018 года, составила 9,39%, что на 0,29 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (9,68%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Белгородской области представлена на графике 29.

График 29

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

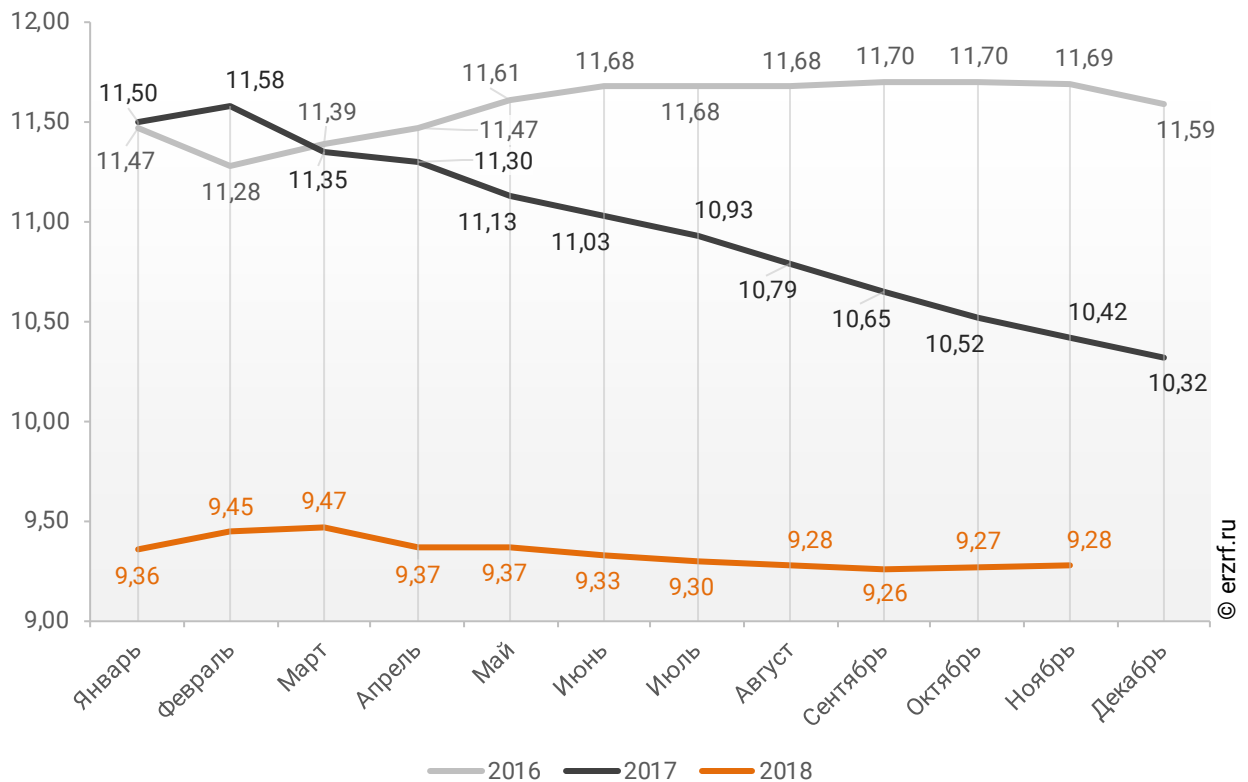


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 9,28% (на 0,21 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,14 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,42%), и на 2,41 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

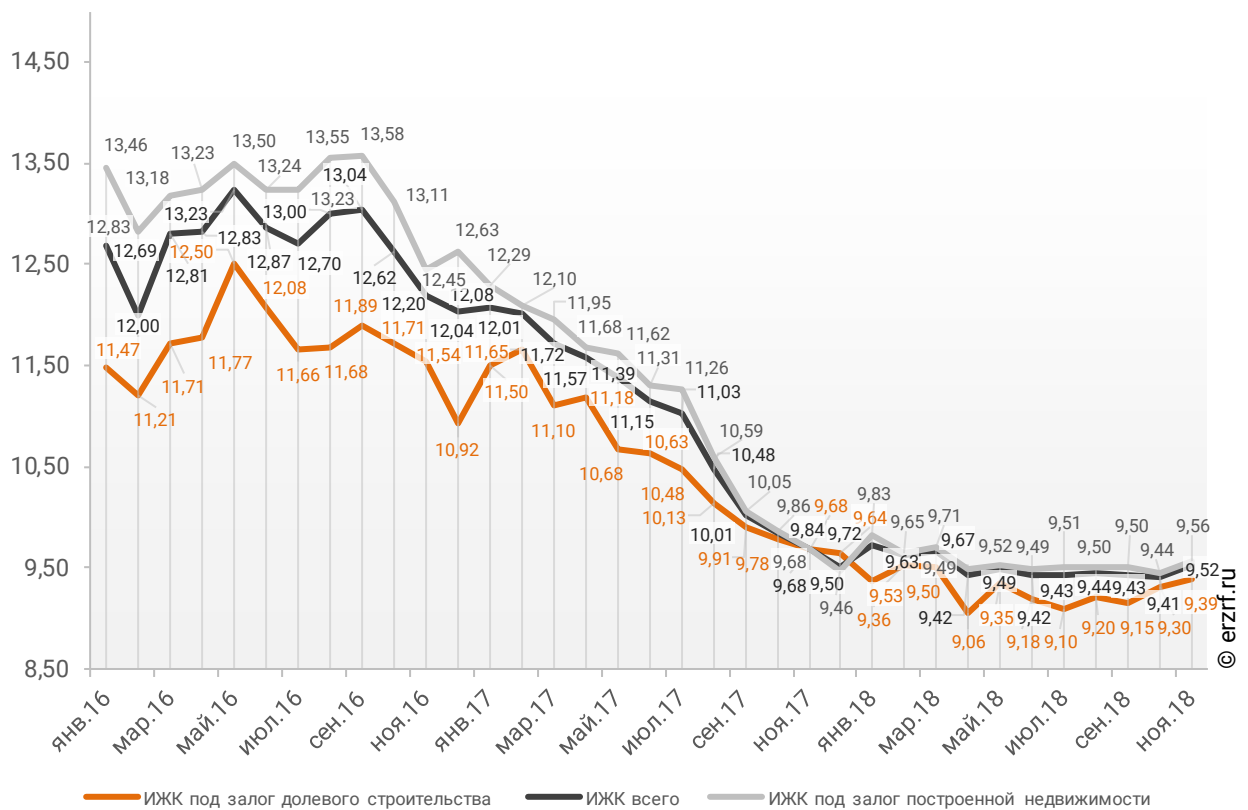


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в ноябре 2018 года составила 9,56%, что на 0,12 п.п. меньше значения за ноябрь 2017 года (9,68%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Белгородской области, представлено на графике 31.

График 31

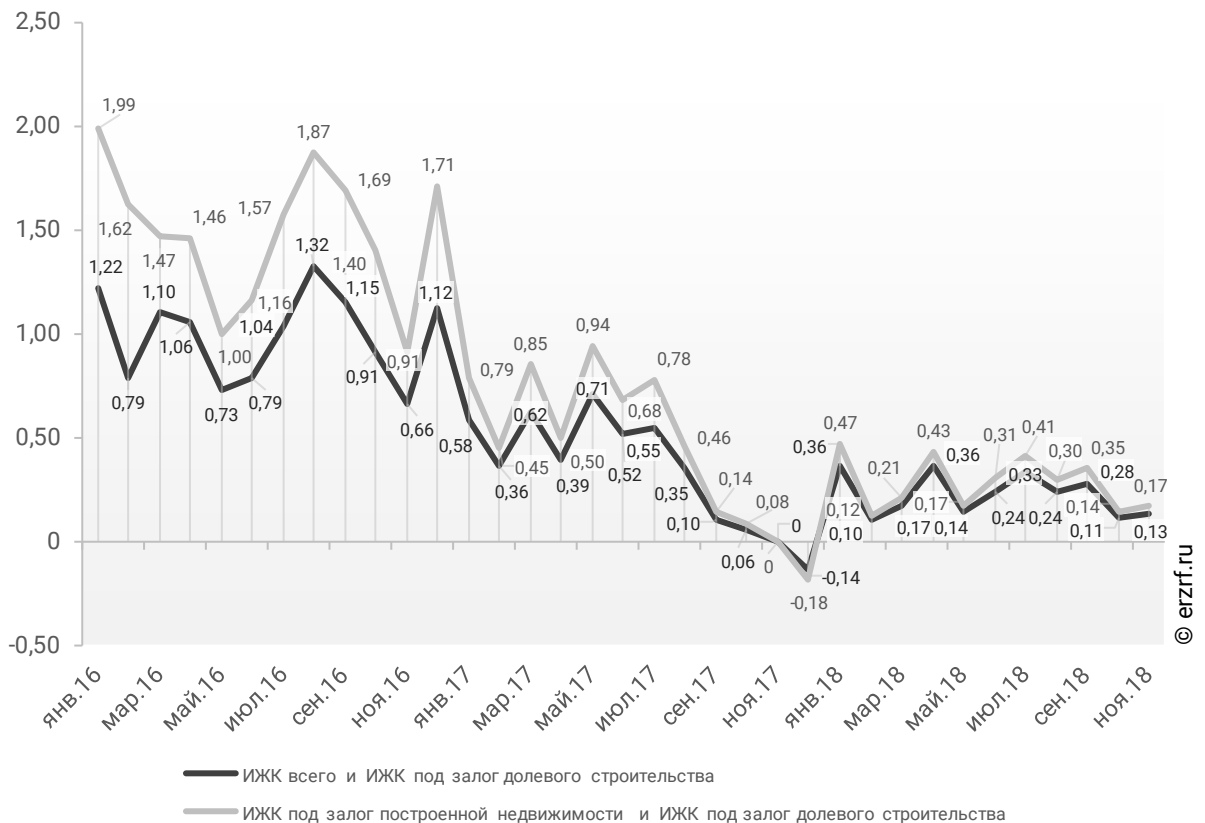
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась с 0 п.п. до 0,13 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась с 0 п.п. до 0,17 п.п. (График 32).

График 32

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

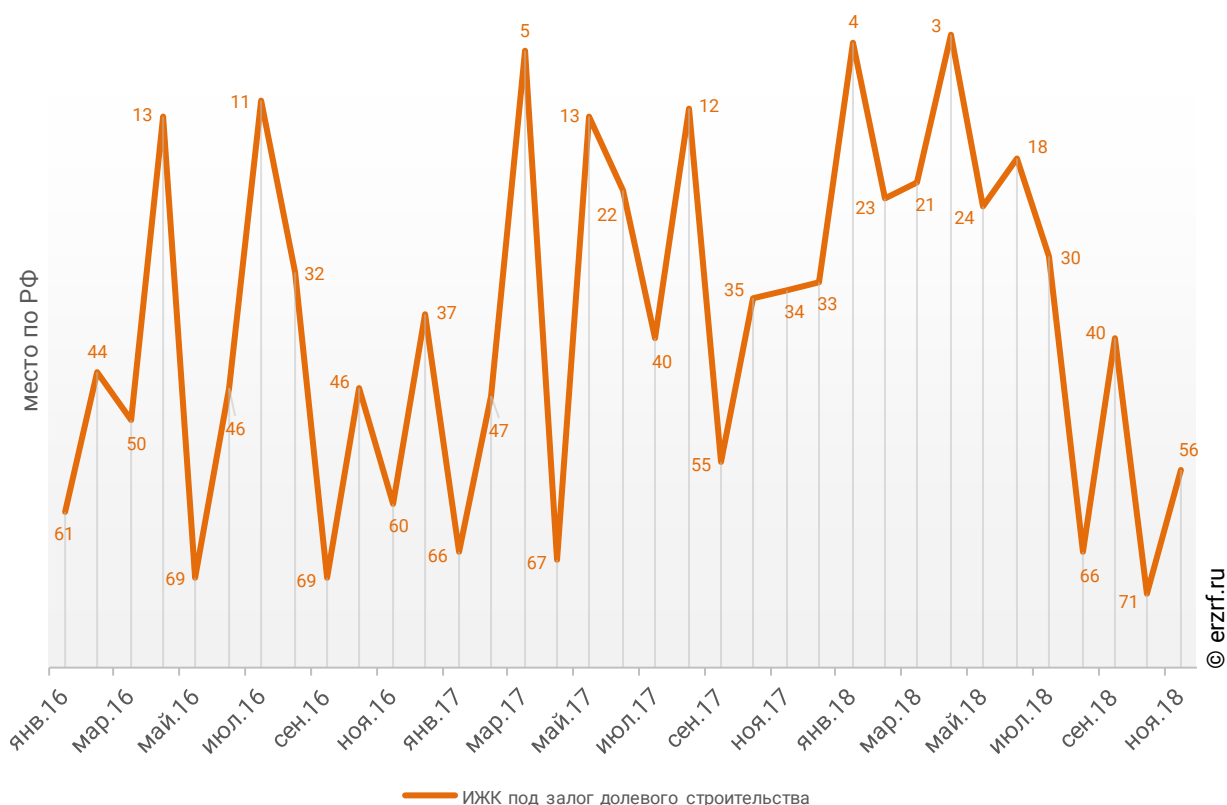


Белгородская область занимает 45-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 56-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Белгородской области в октябре 2018 года выросли на 6,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Белгородской области растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 34).

График 34



По данным Росстата за 10 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Белгородской области 7 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2018 года в Белгородской области рост реальных доходов населения составил 2,4%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Белгородской области

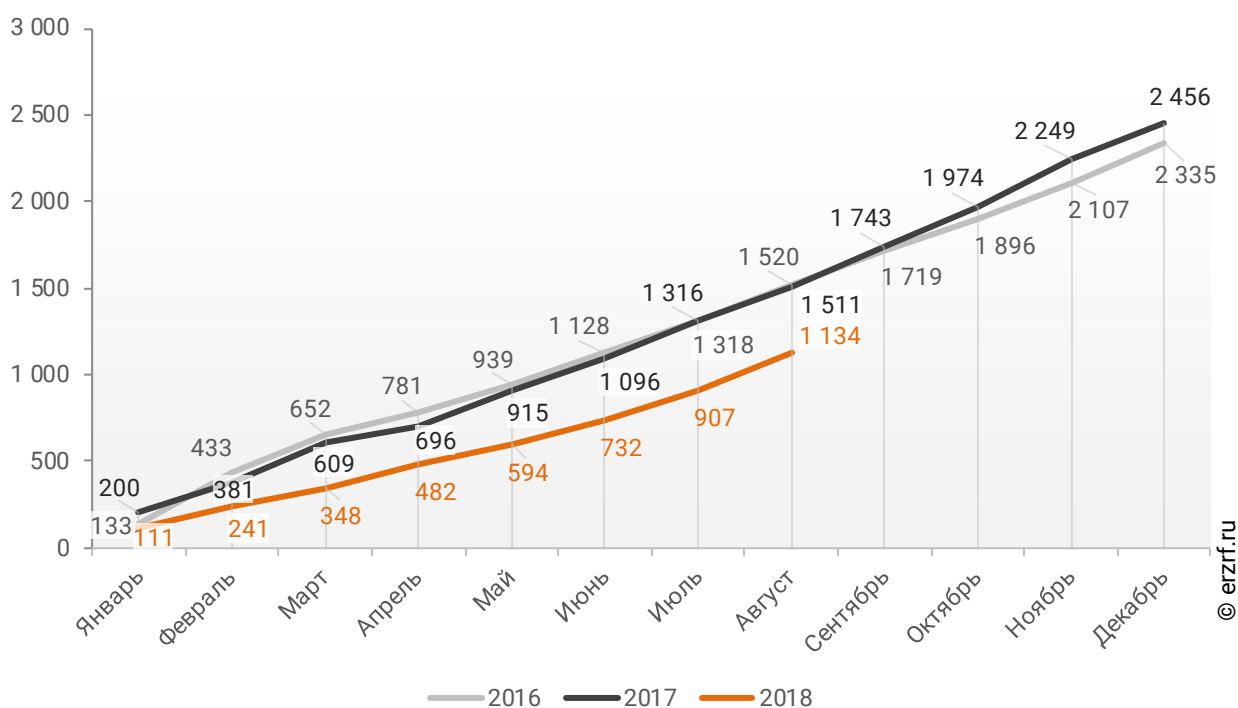
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 1 134 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

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



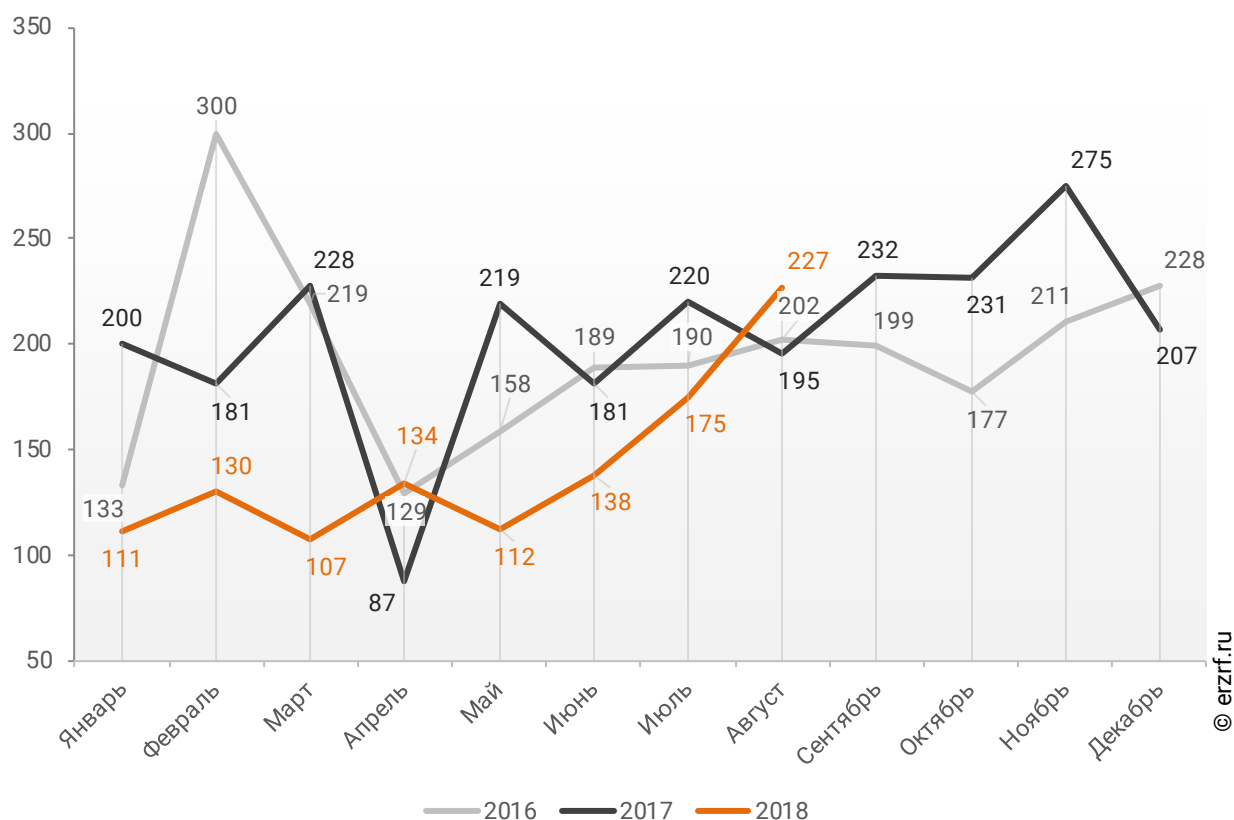
В августе 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 227 ДДУ.

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 36.

График 36

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



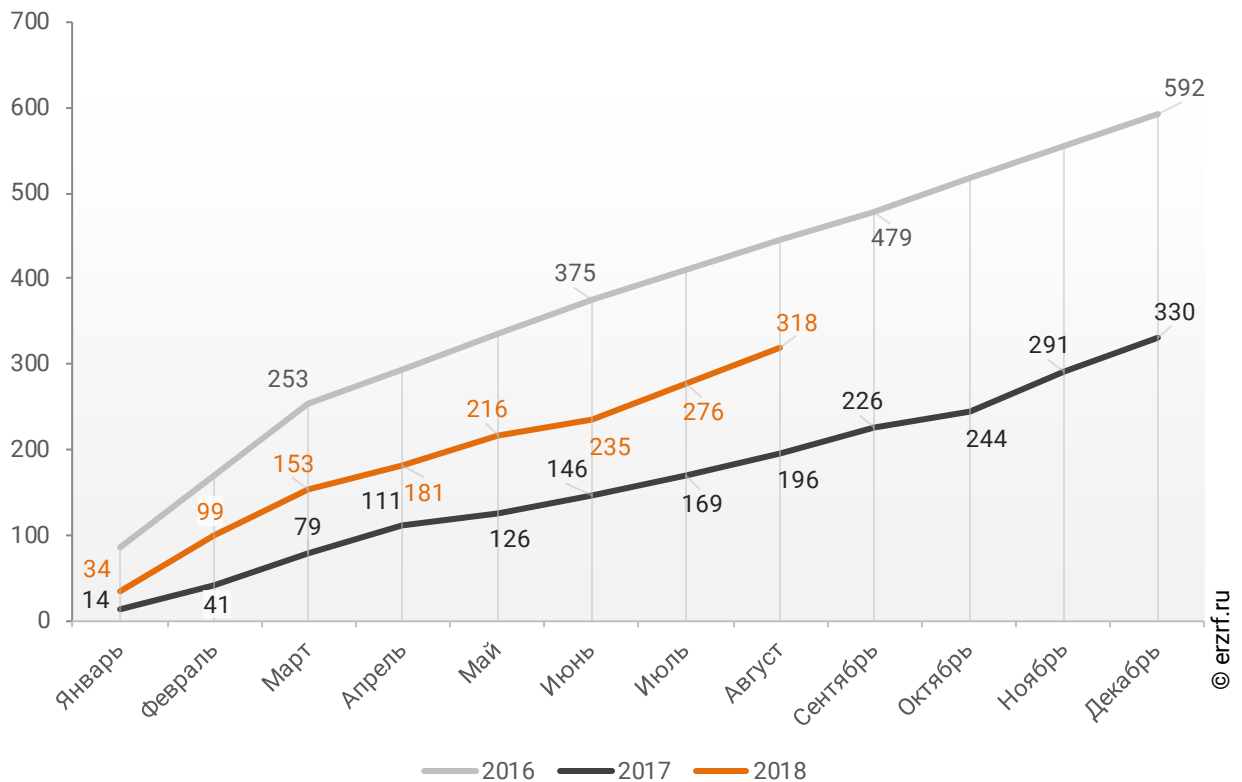
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 318 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 37.

График 37

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



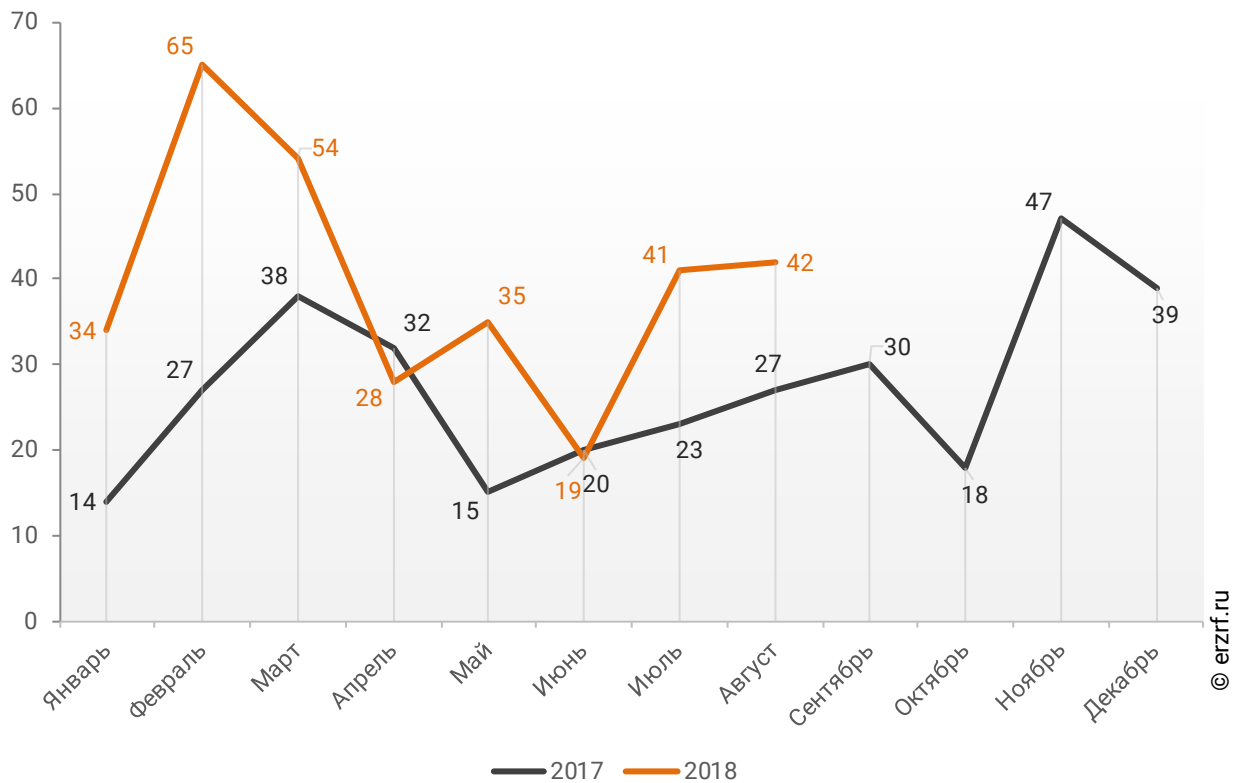
В августе 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 42 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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 38.

График 38

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

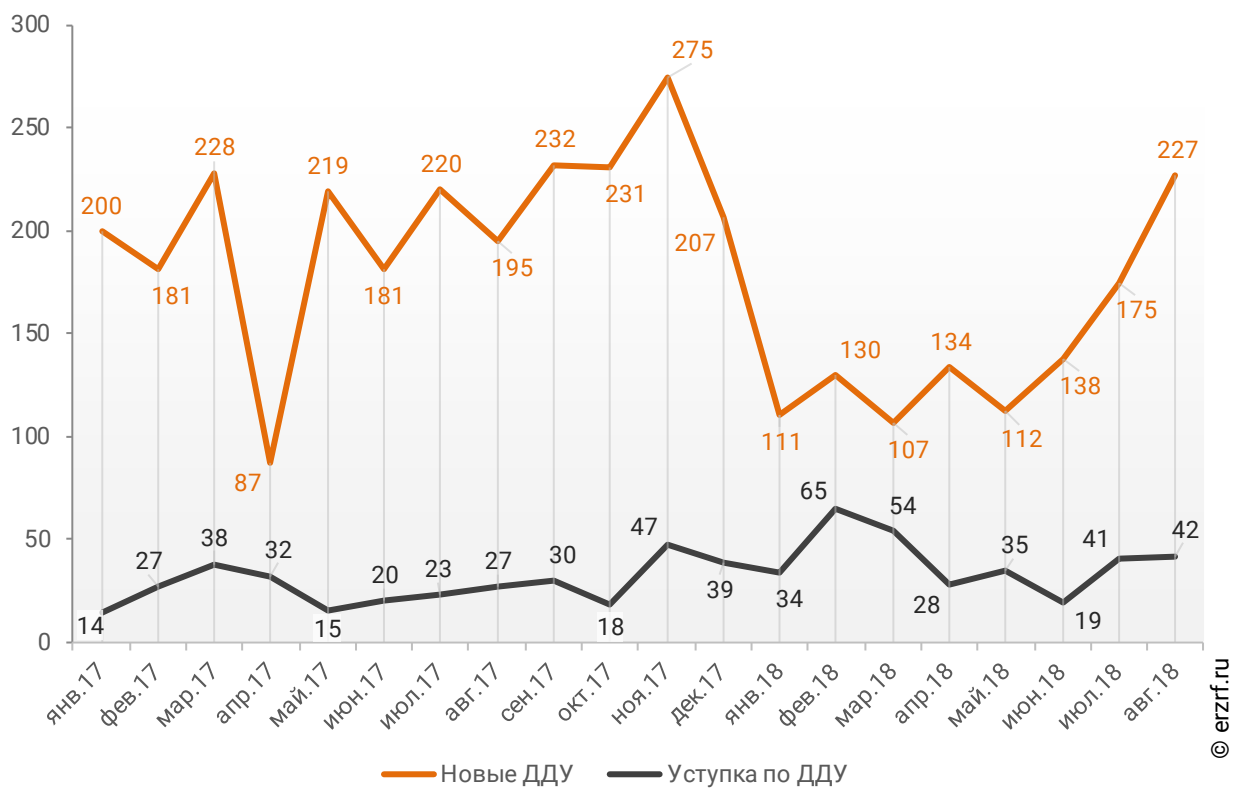


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Белгородской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,6 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Белгородской области представлена на графике 39.

График 39

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



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

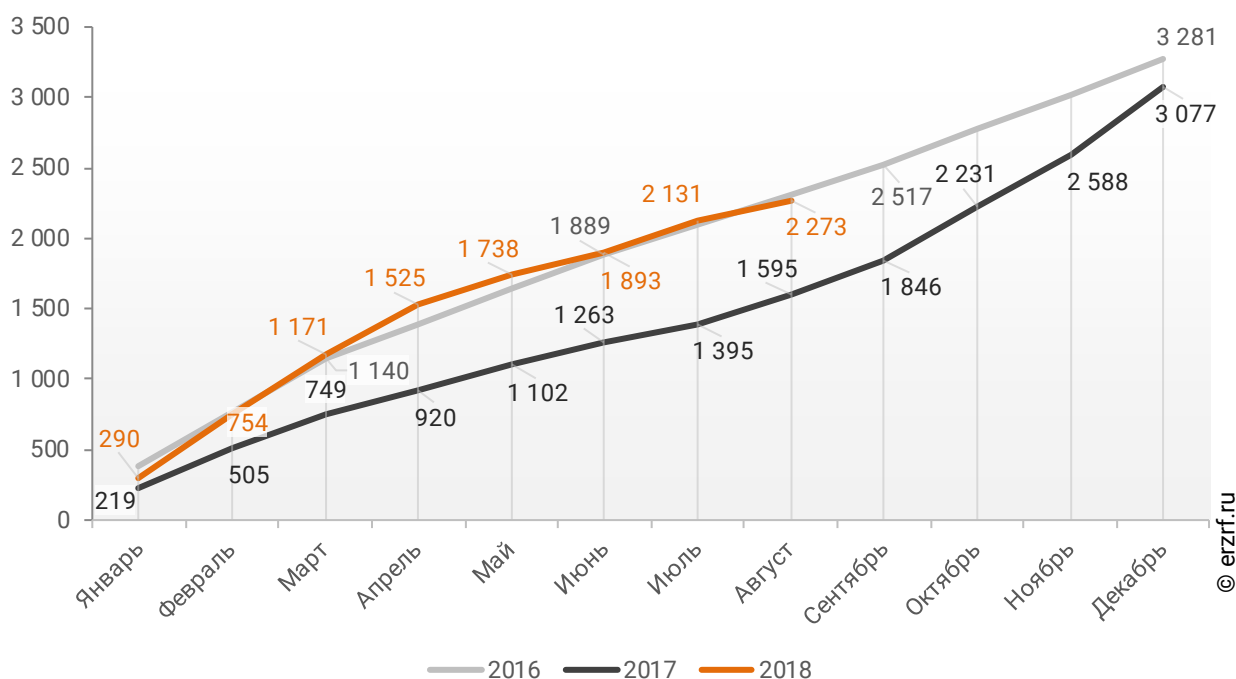
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 2 273 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 40.

График 40

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



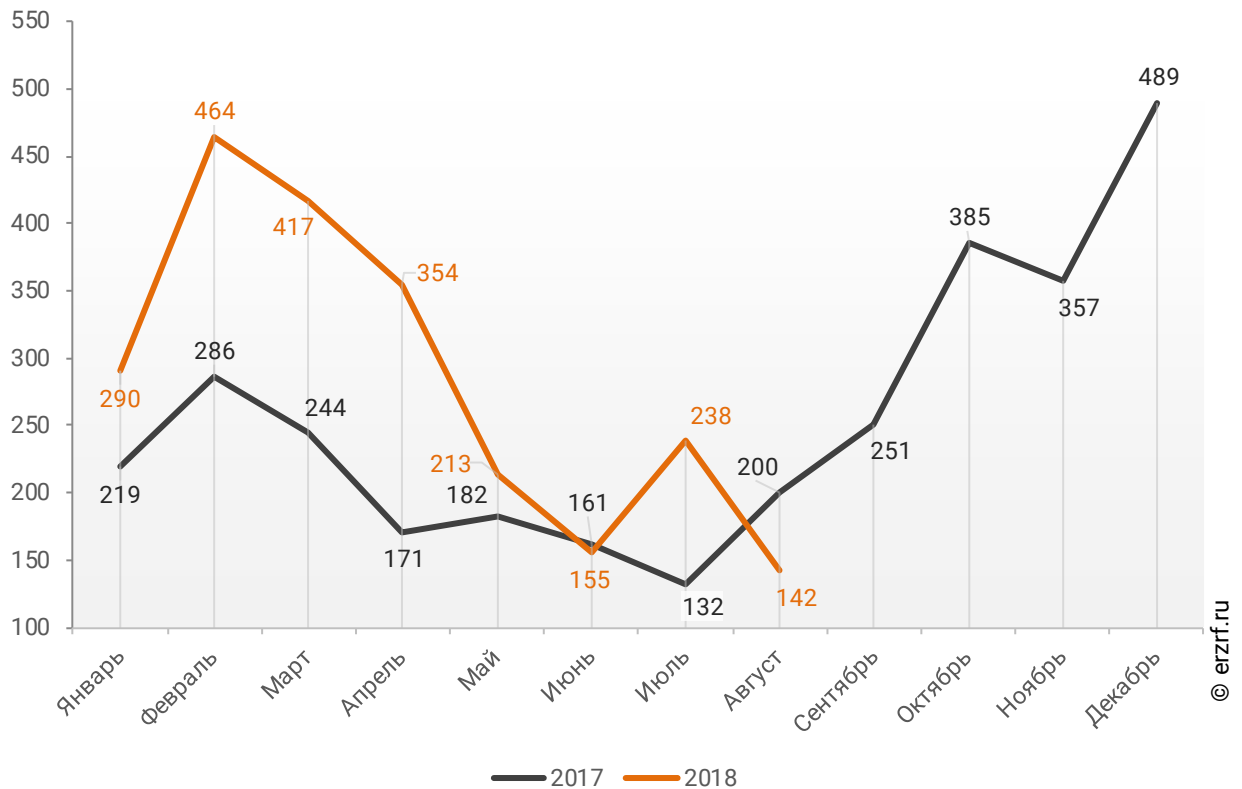
В августе 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 142 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 41.

График 41

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

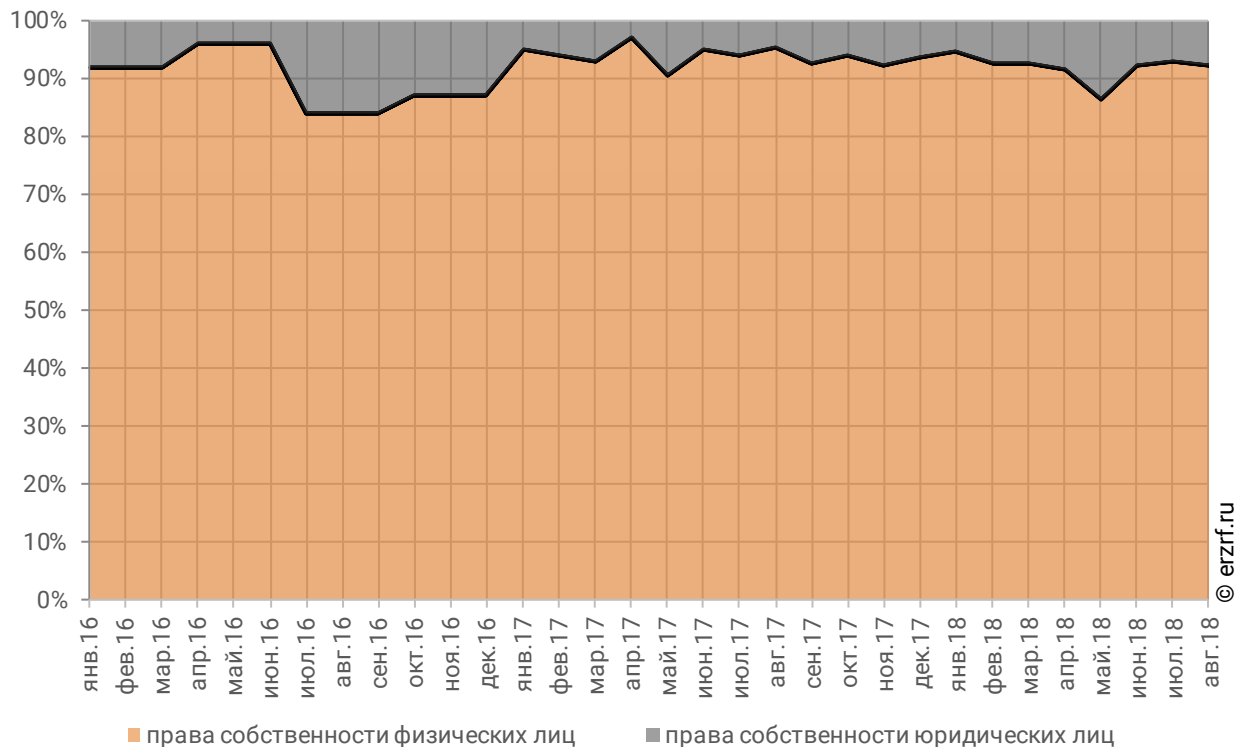


При этом среди 2 273 зарегистрированных с начала года в Белгородской области прав собственности дольщиков 92,2% приходится на права физических лиц (2 096 прав), а 7,8% – на права юридических лиц (177 прав).

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 42.

График 42

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

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

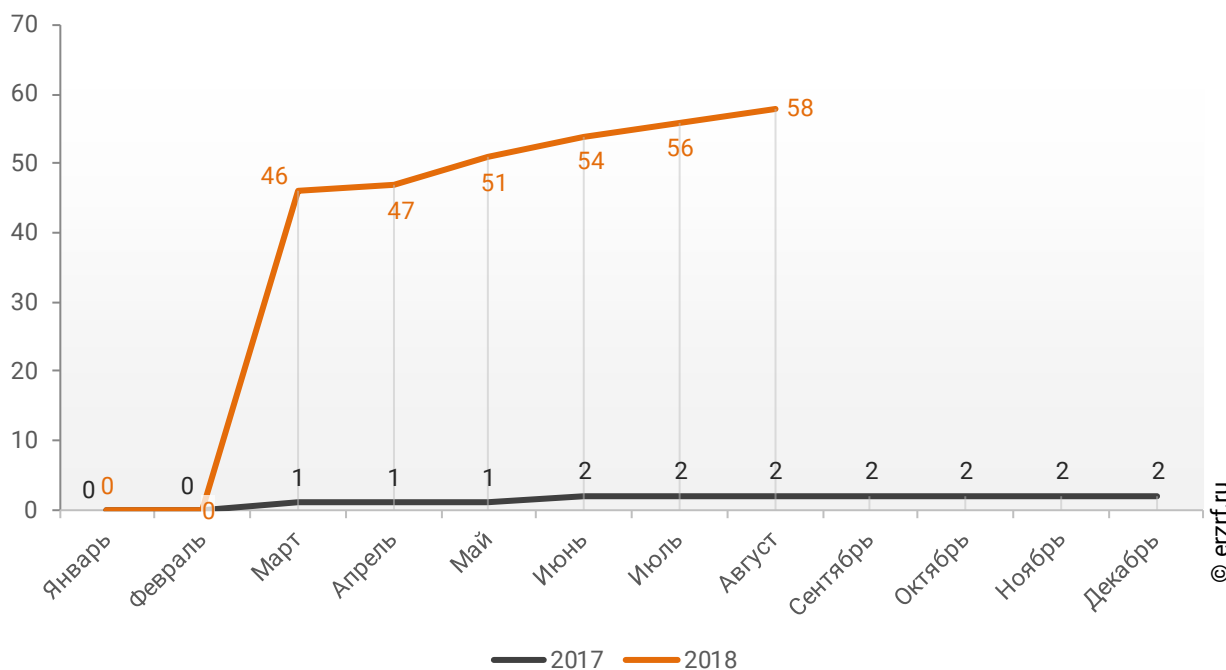
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 58 прав собственности на машино-места.

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 43.

График 43

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



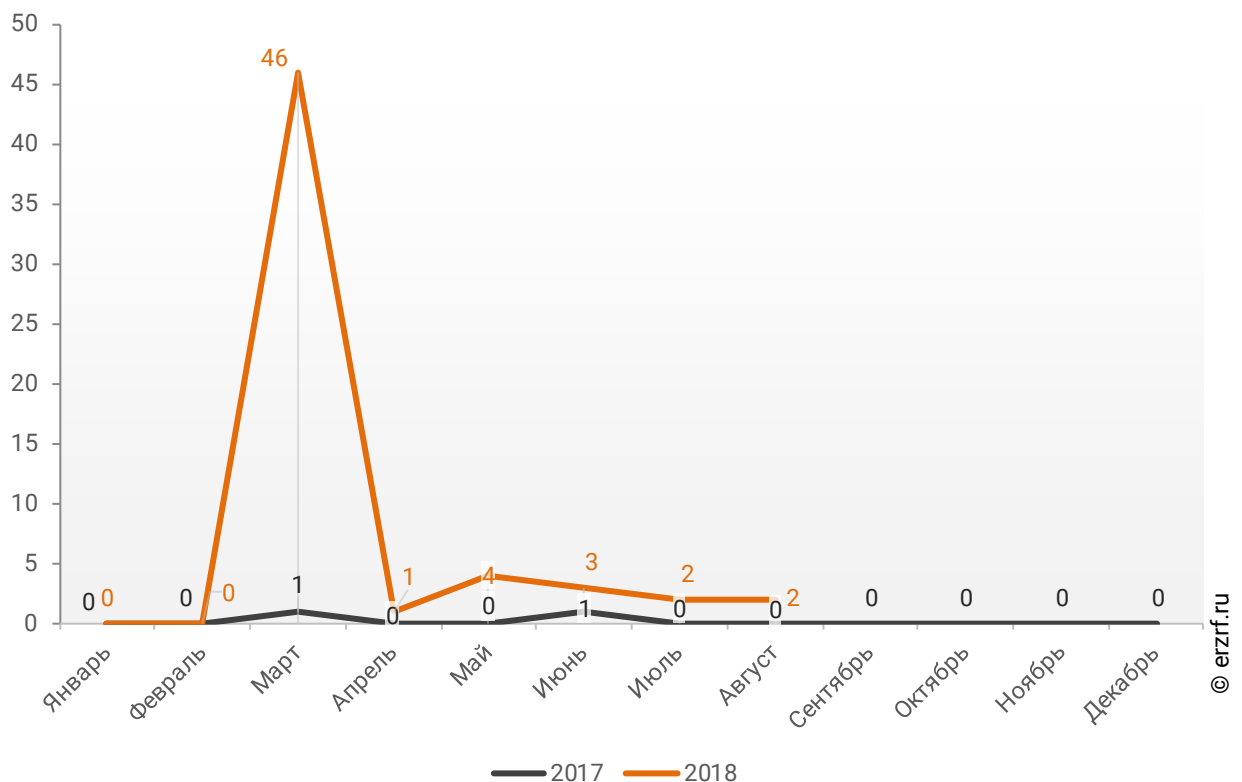
За август 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 2 права собственности на машино-места

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 44.

График 44

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

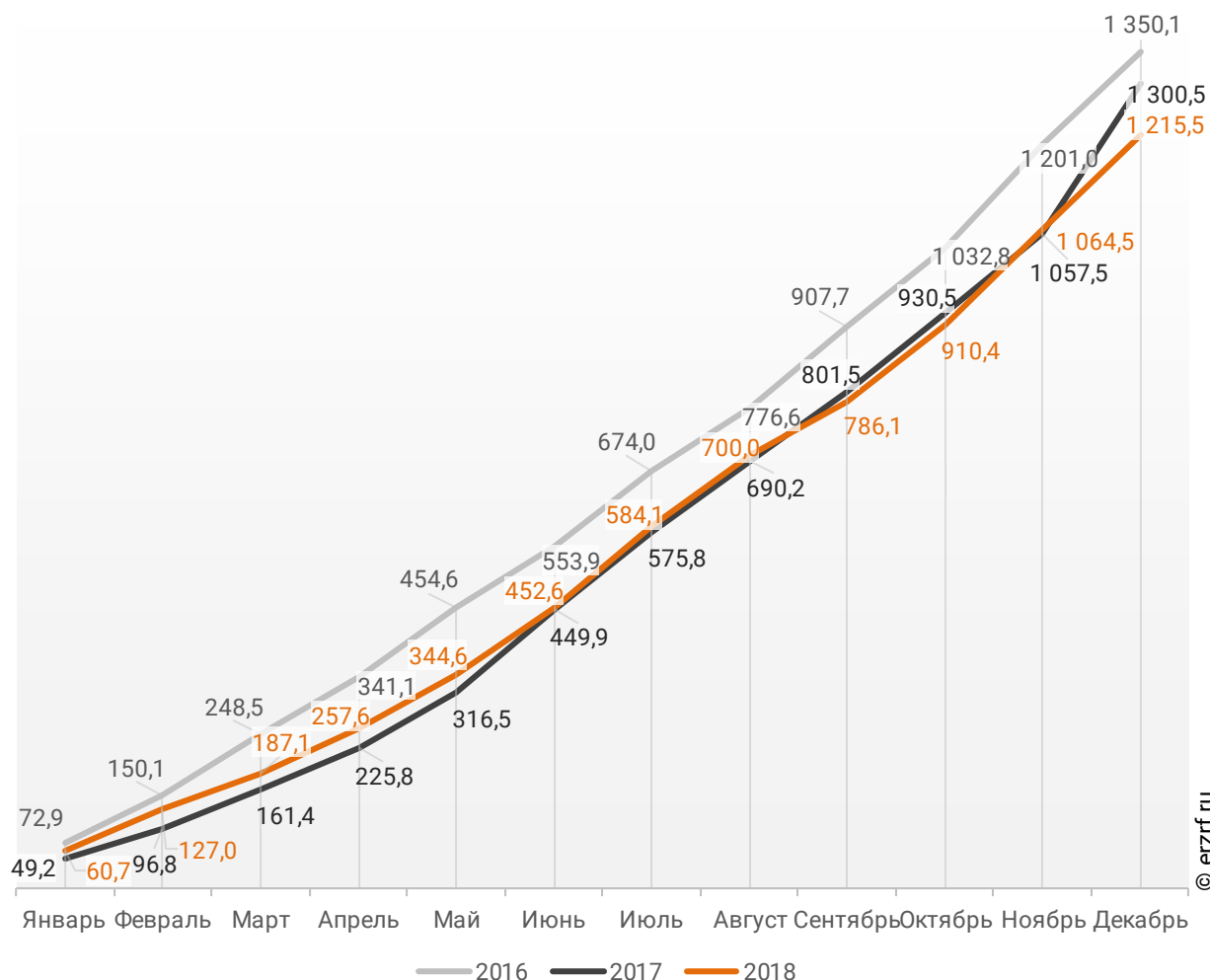


14. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает снижение на 6,5% графика ввода жилья в Белгородской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 10,0% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

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

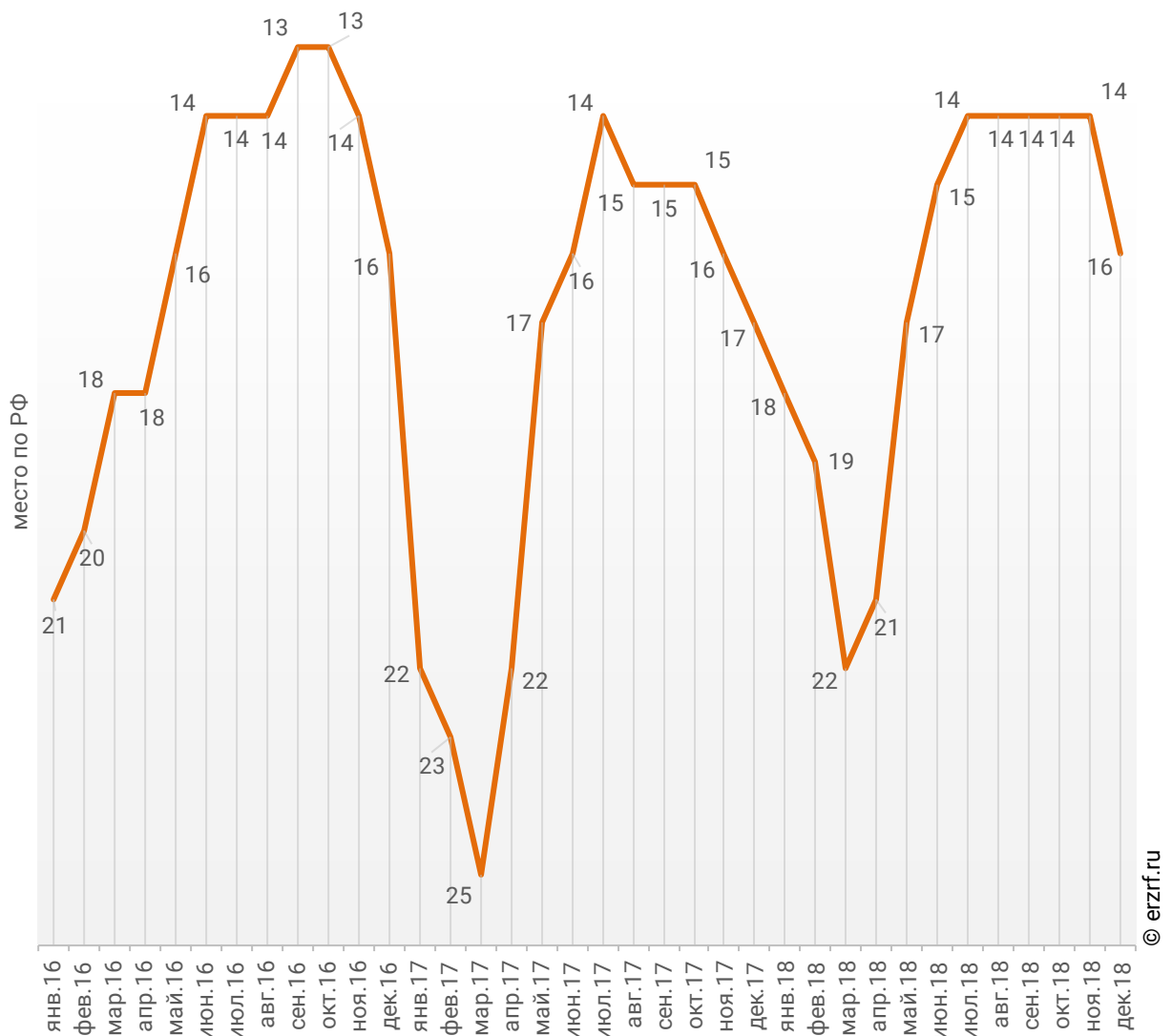


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 16-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста – 45-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

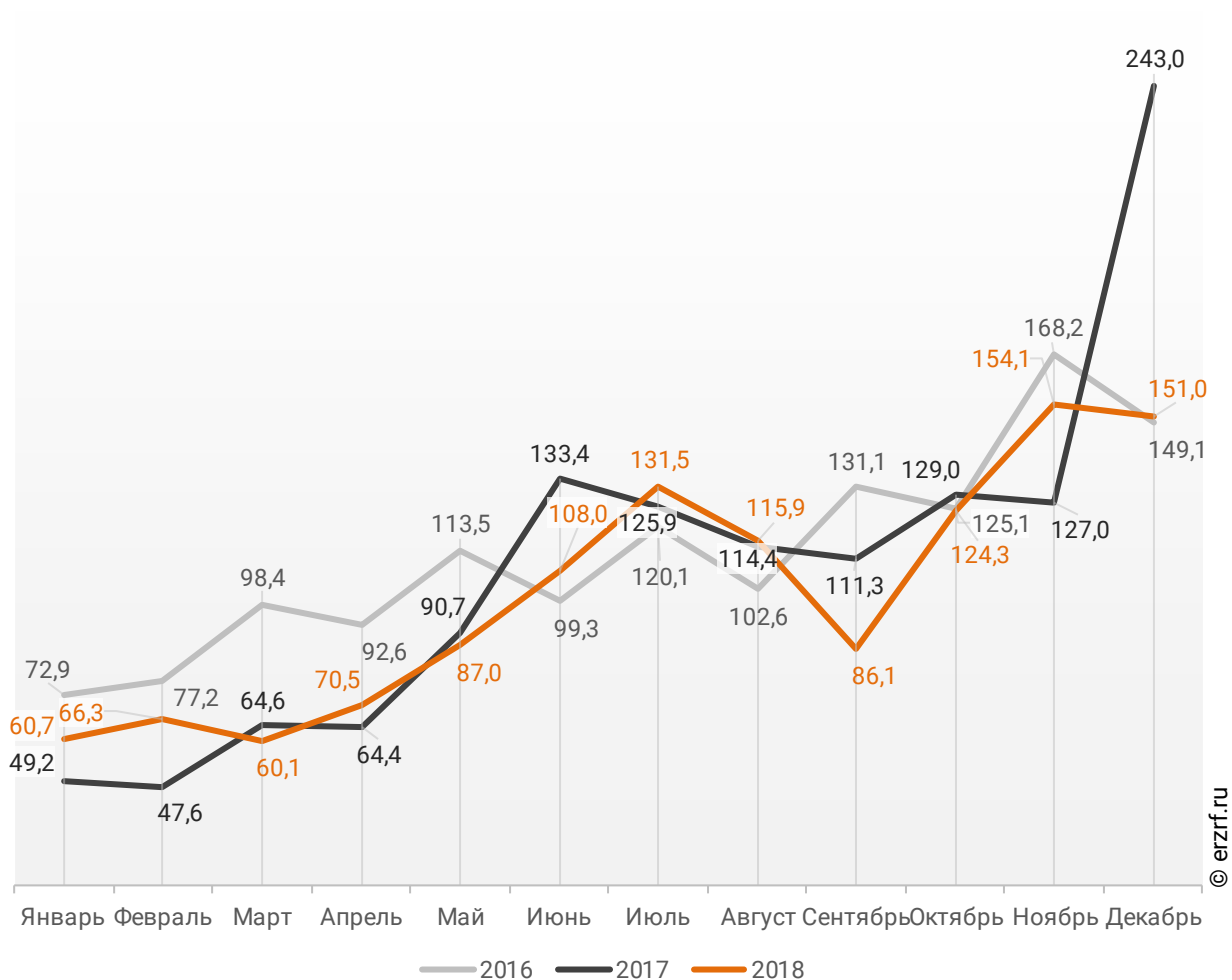
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2018 года в Белгородской области введено 151,0 тыс. м² жилья. Это на 37,9% или на 92,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 47).

График 47

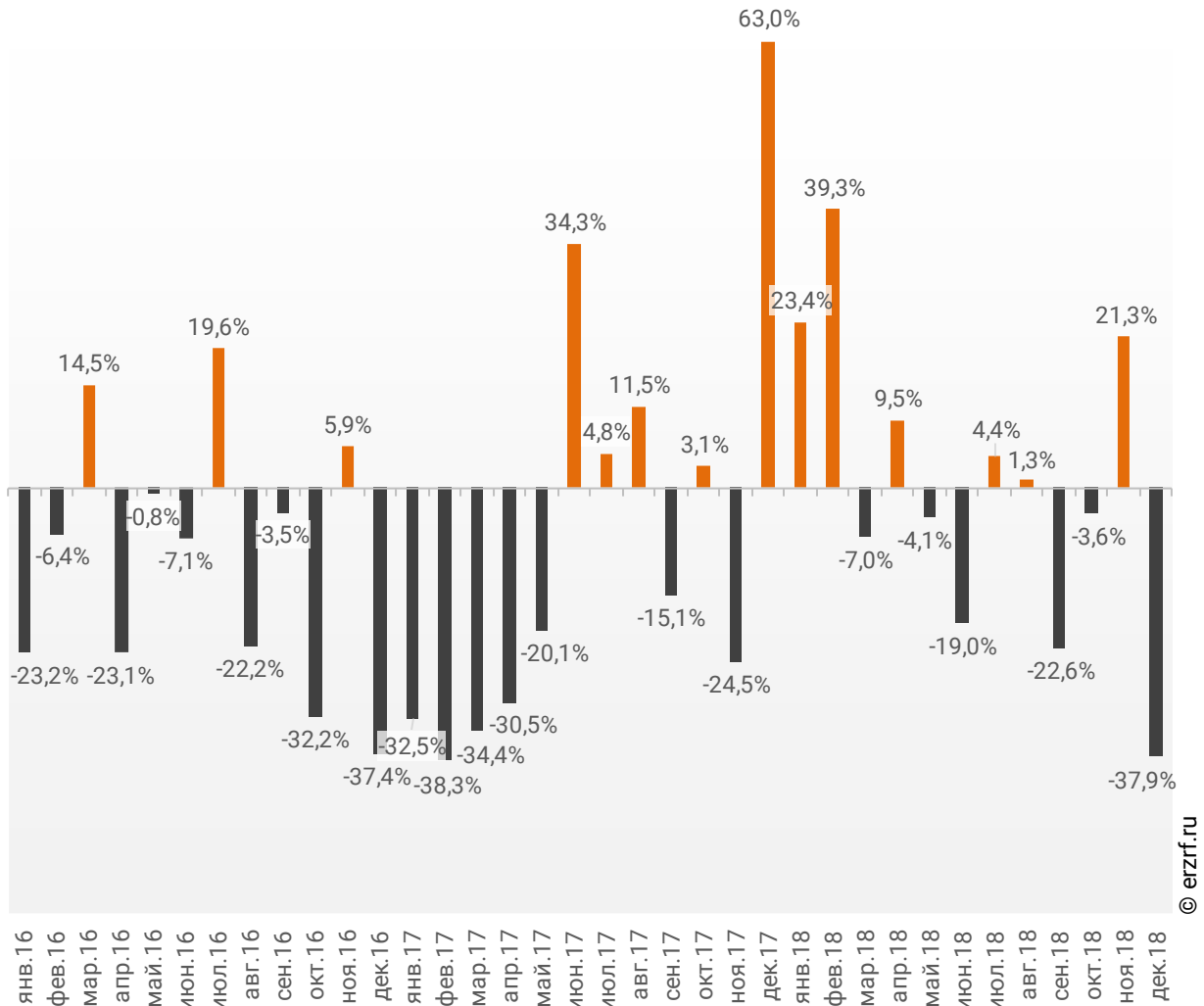
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 48

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



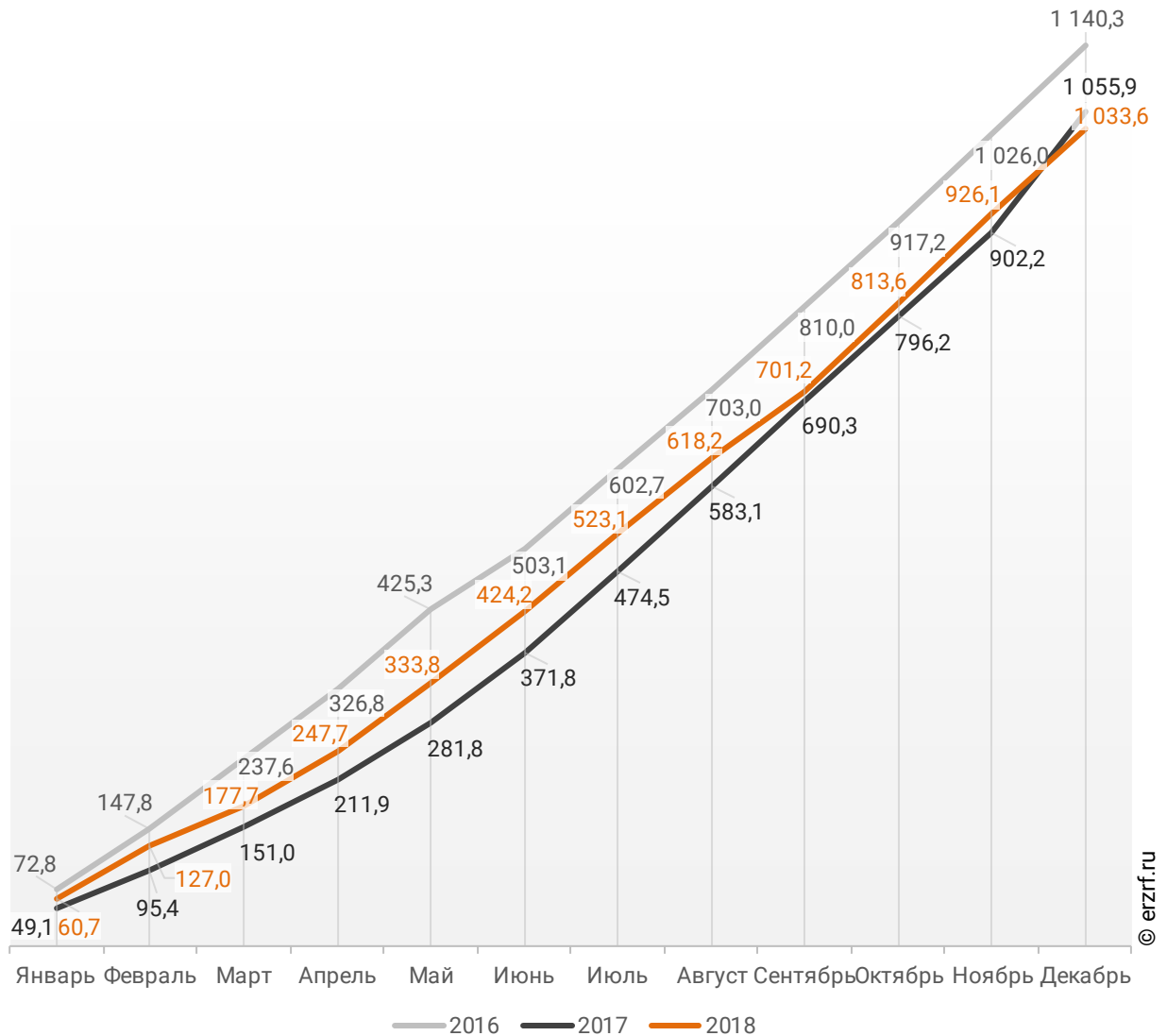
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 29-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 63-м месте.

В Белгородской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,1% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 9,4% по отношению к 2016 г. (График 49).

График 49

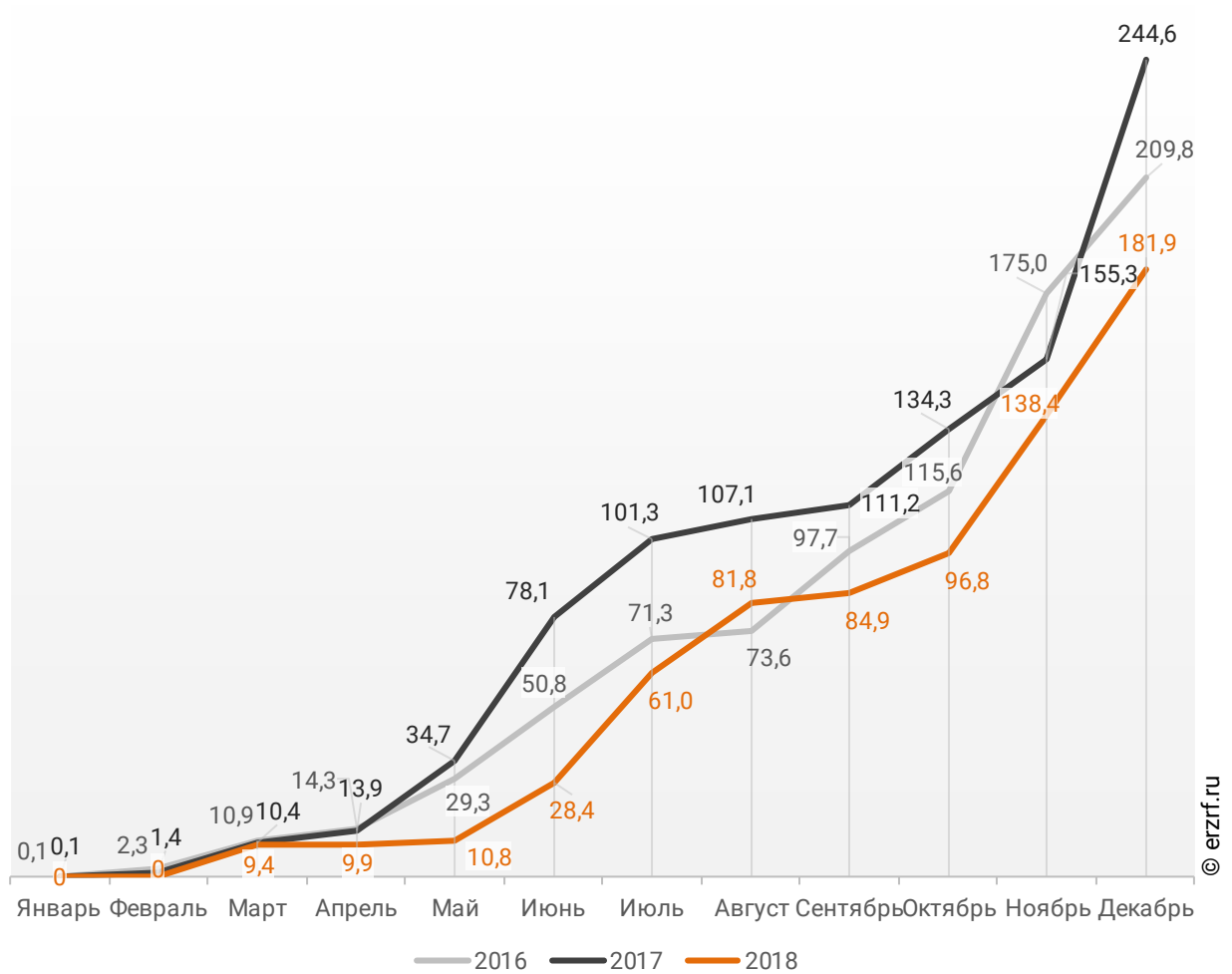
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают снижение на 25,6% к уровню 2017 г. и снижение на 13,3% к 2016 г. (График 50).

График 50

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

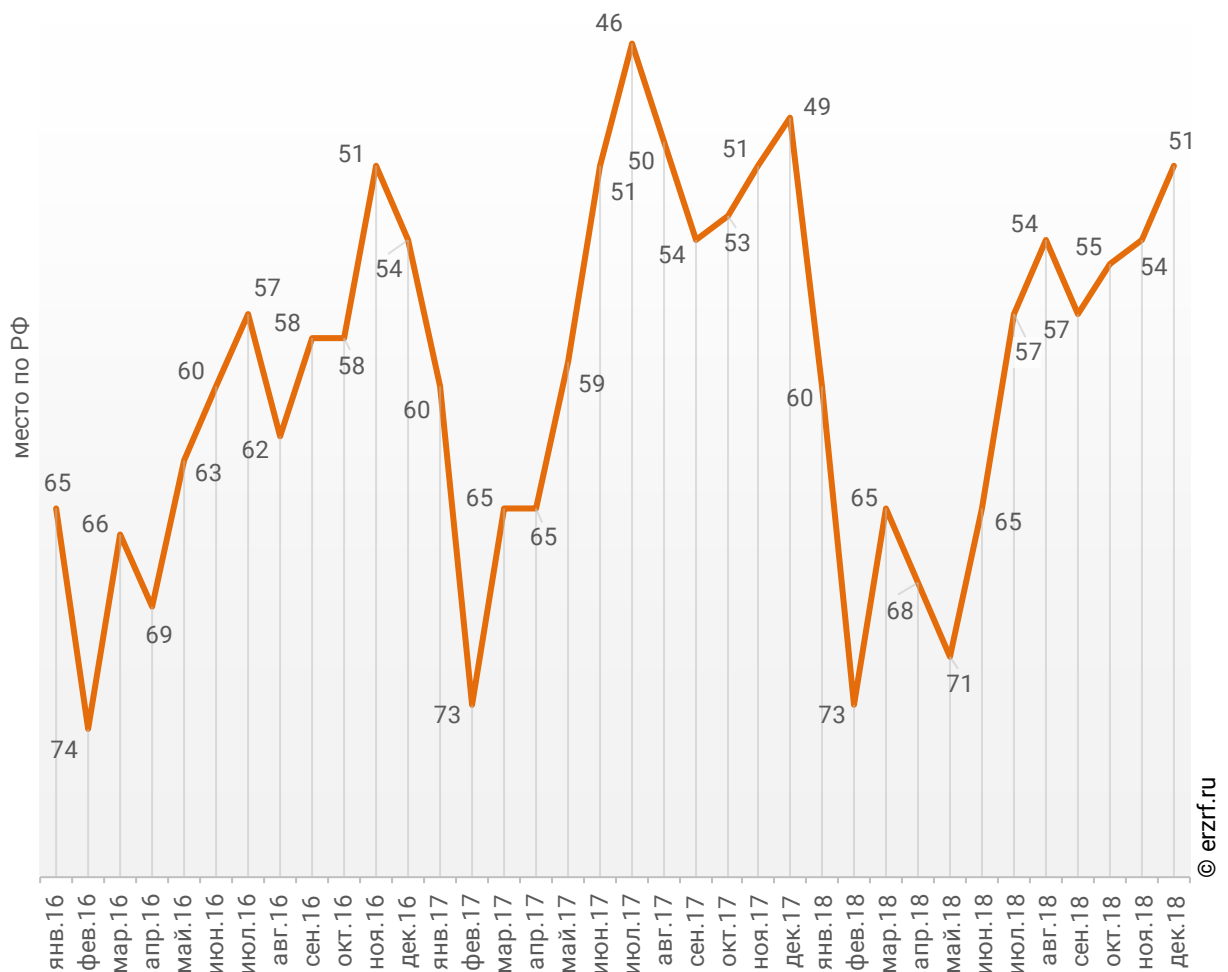


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Белгородская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 57-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

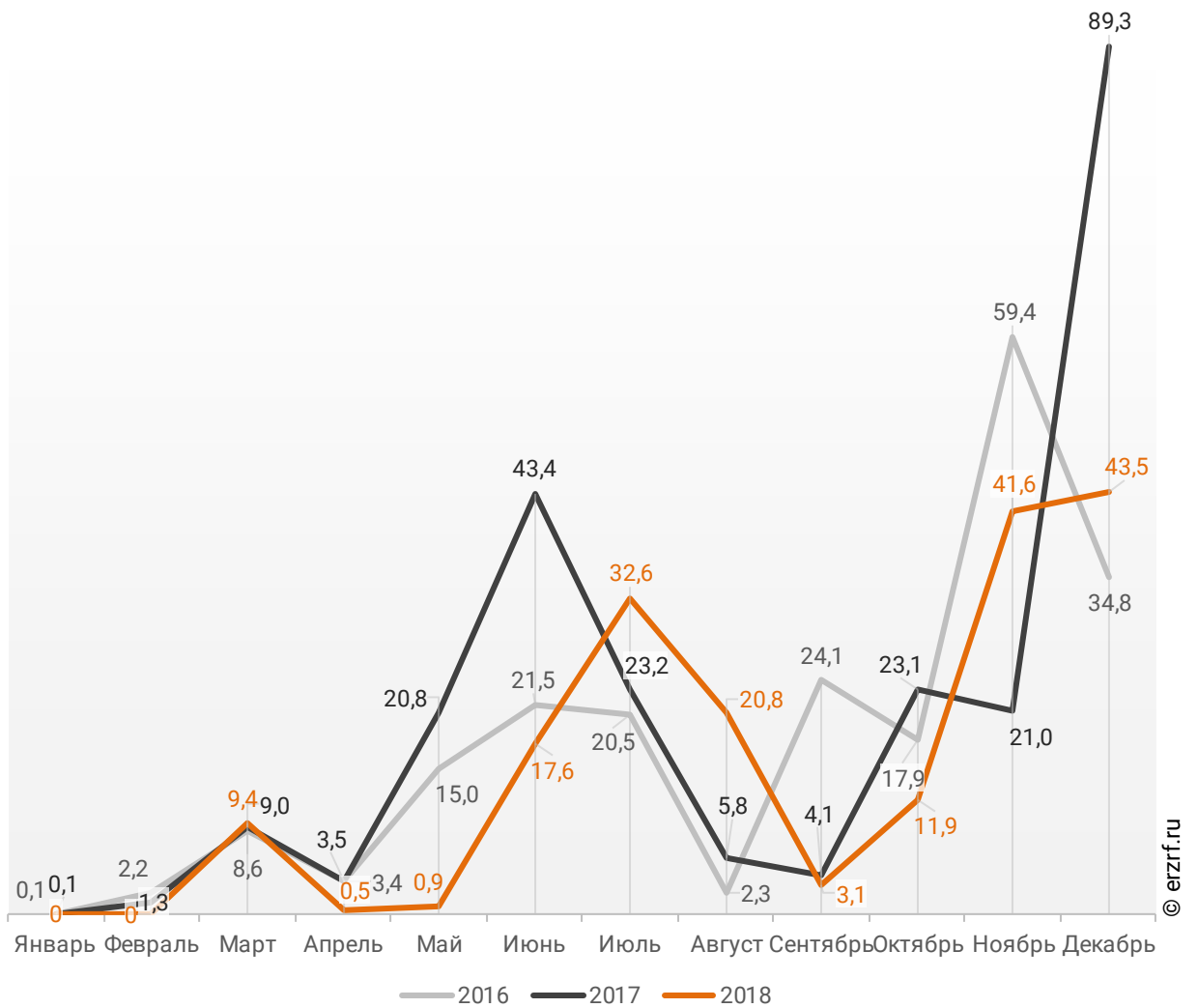
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2018 года в Белгородской области застройщиками введено 43,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 51,3% или на 45,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 52).

График 52

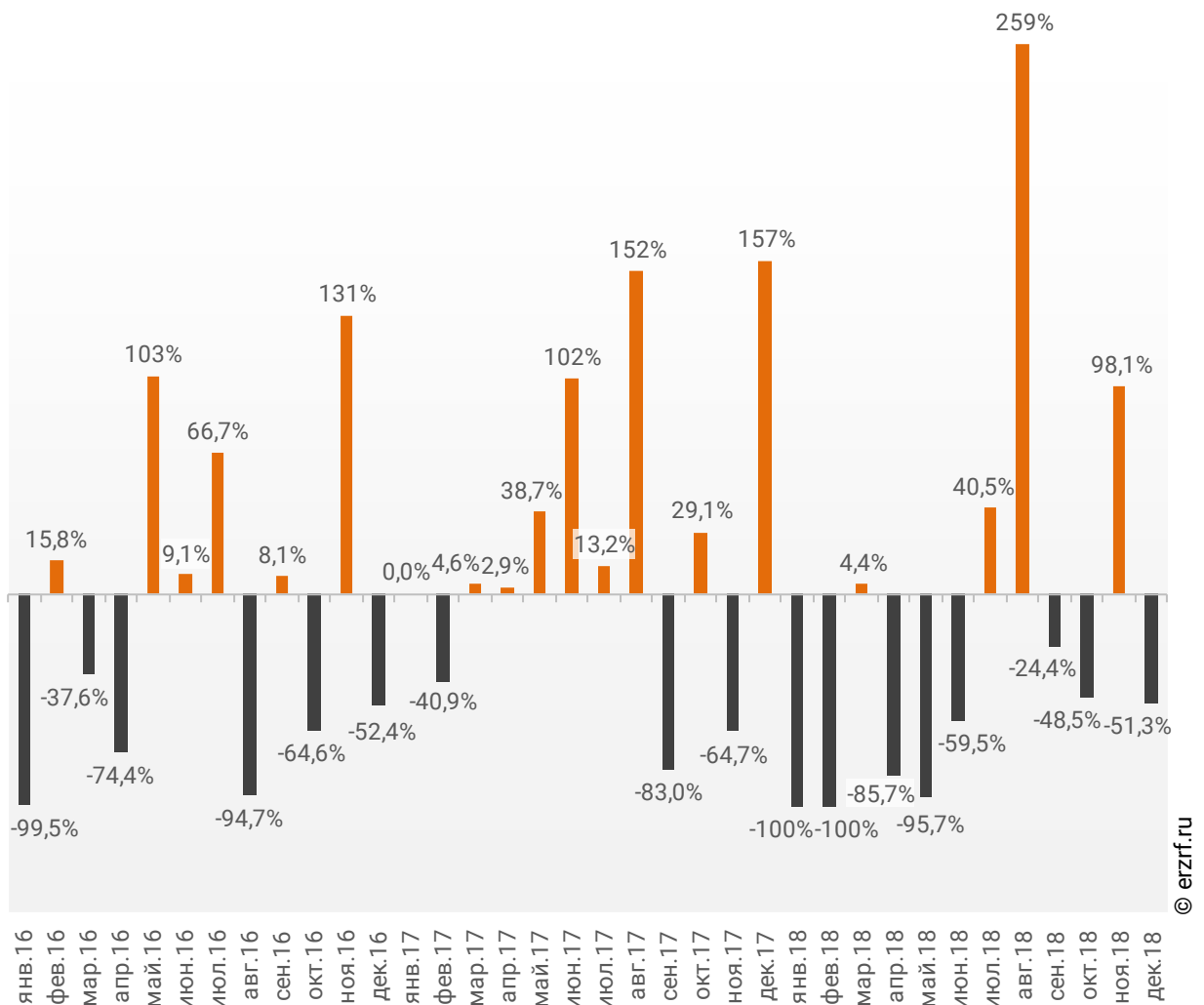
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 53

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

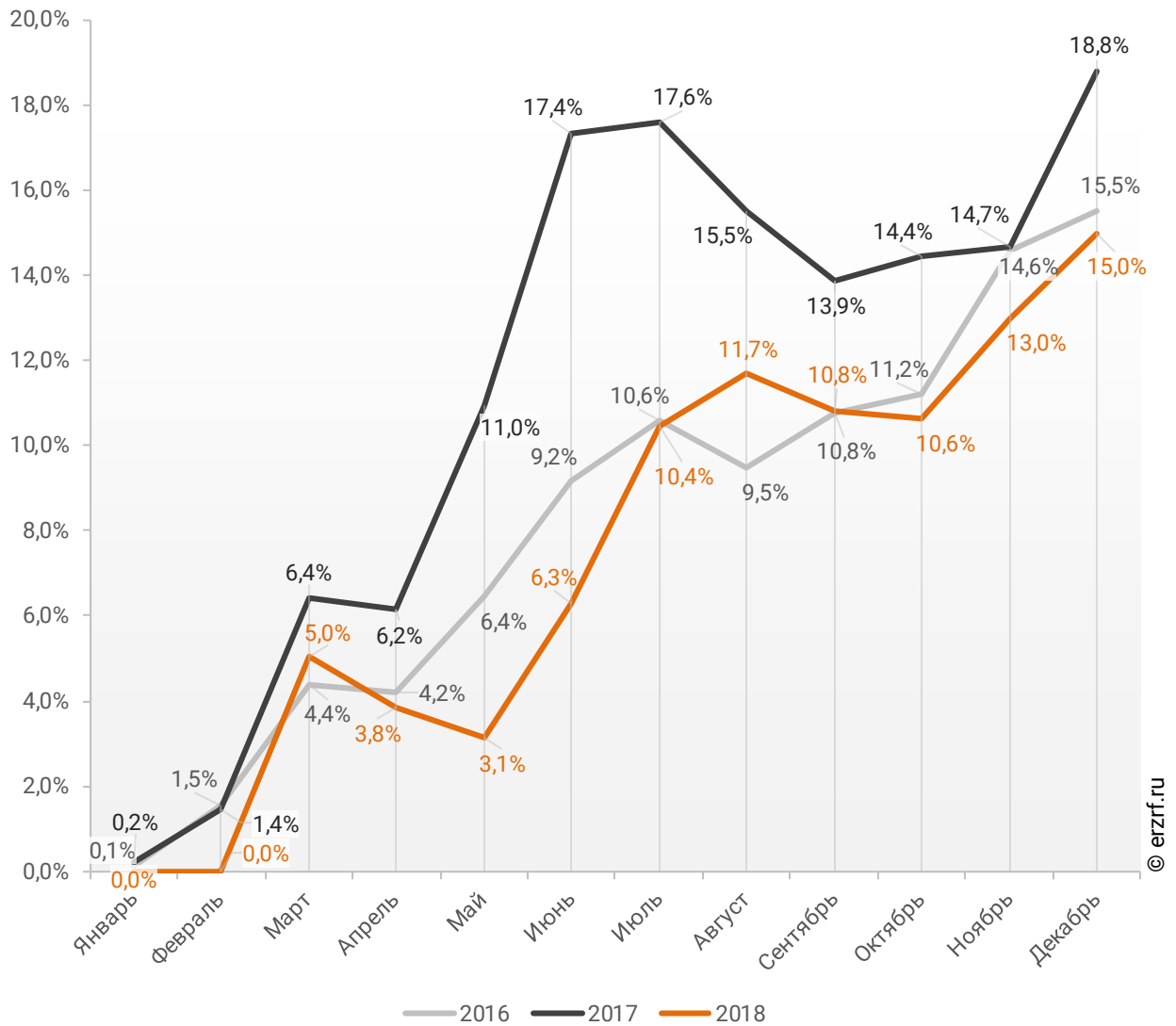


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Белгородская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 76-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 15,0% против 18,8% за этот же период 2017 г. и 15,5% – за этот же период 2016 г.

График 54

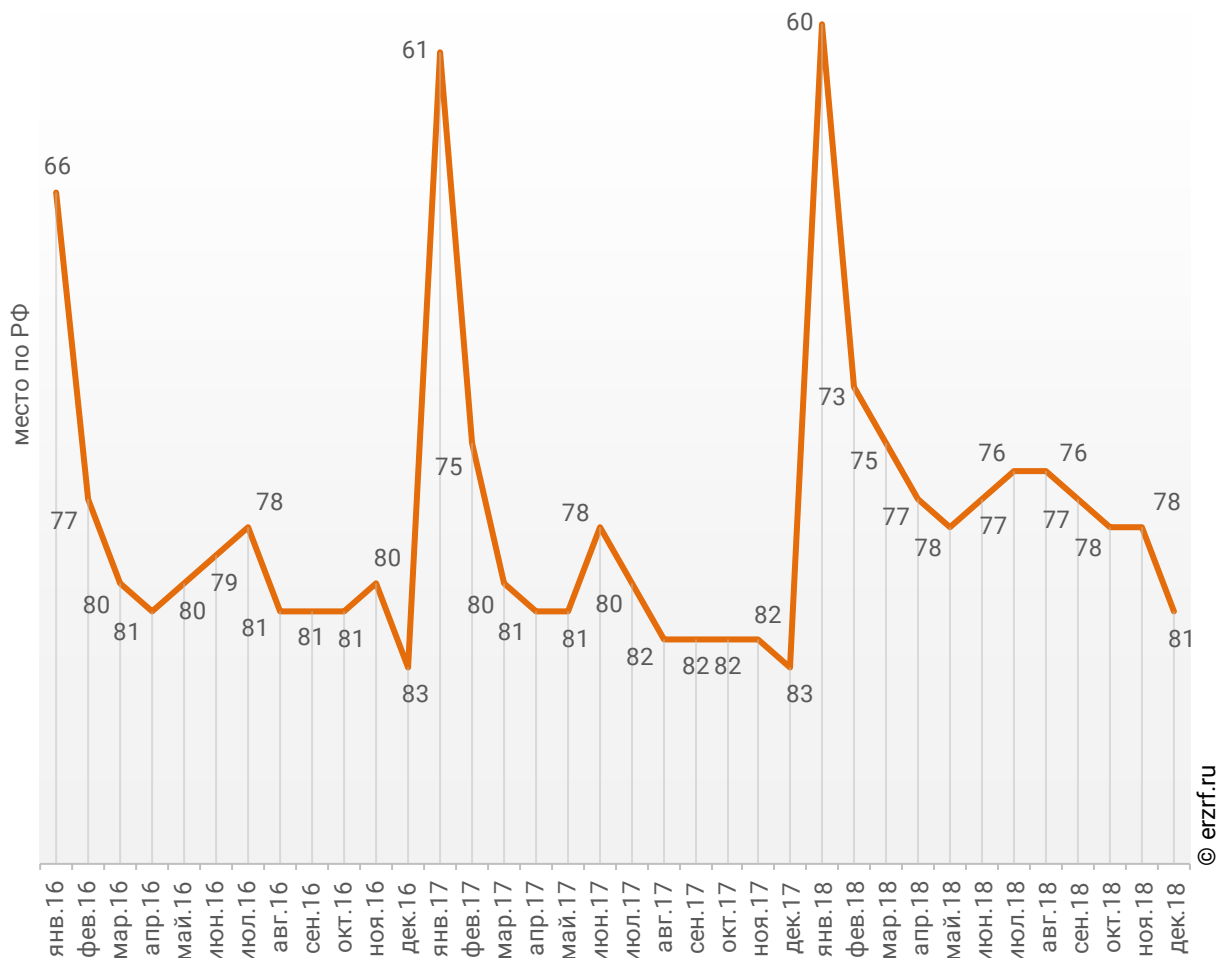
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Белгородская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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 декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 28,8%, что на 7,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Белгородская область занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
I квартал 2019	ДСК	XI Южный мкр	2	126	6 936
I квартал 2019	ДСК	Парковый	2	82	4 869
I квартал 2019	Черкашин Дмитрий Михайлович	Дом по ул. Щорса	1	59	2 758
I квартал 2019	Азимут	Нежегольск	2	57	2 189
I квартал 2019	СК Аврора	Дом по ул. Школьная	1	36	1 683
I квартал 2019	Новый квартал	Экопарк Прилесье	2	12	1 266
I квартал 2019	Трансюзстрой-ПГС	Восточный	1	30	1 235
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	БРИК керамикс	BRAER PARK	1	95	4 494
II квартал 2019	Корпорация ЖБК-1	Новая заря	1	75	4 448
II квартал 2019	РАДУГА	Дом по ул. Королева	1	109	3 965
II квартал 2019	Респект	Гранд парк	1	56	3 755
II квартал 2019	Алексеевская передвижная механизированная колонна №1	По ул. Льва Толстого	1	36	2 980
II квартал 2019	ДСК	Парковый	1	39	2 309
II квартал 2019	Трансюзстрой-ПГС	Восточный	1	30	1 235
II квартал 2019	ДСК	Мкр. Новосадовый	1	34	1 205
III квартал 2019	Трансюзстрой-ПГС	Центр Парк	2	314	15 819
III квартал 2019	Дирекция Юго-Западного района	Мкр. Новая жизнь	2	293	11 013
III квартал 2019	СК Оникс	Мкр. Рассвет	4	147	6 646
IV квартал 2019	Вега	СИТИДОМ	1	235	10 171
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	БРИК керамикс	BRAER PARK	1	80	3 685
IV квартал 2019	Алексеевская передвижная механизированная колонна №1	По ул. Льва Толстого	1	36	2 980
IV квартал 2019	Азимут	Нежегольск	1	10	1 076
Общий итог			46	2 864	136 401

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	Мкр. Центральный	Северный	СК Оникс	23	882	38 555
2	BRAER PARK	Северный	БРИК керамикс	11	678	31 986
3	по ул. Кирпичная 65	Белгород	Вега	3	523	27 623
4	Парковый	Белгород	ДСК	9	405	23 481
5	СИТИДОМ	Белгород	Вега	2	440	21 244
6	Центр Парк	Белгород	Трансюжстрой-ПГС	2	314	15 819
7	Мкр. Новосадовый	Новосадовый	ДСК	10	367	14 022
8	Новый-2	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	236	11 449
9	Аквамарин	Белгород	Вега	1	204	11 178
10	Мкр. Новая жизнь	Белгород	Дирекция Юго-Западного района	2	293	11 013
11	Гостенский	Белгород	ДСК	2	130	7 037
12	XI Южный мкр	Белгород	ДСК	2	126	6 936
13	Мкр. Рассвет	Северный	СК Оникс	4	147	6 646
14	По ул. Губкина	Белгород	ДСК	2	101	6 154
15	По ул. Льва Толстого	Алексеевка	Алексеевская передвижная механизированная колонна №1	2	72	5 960
16	На Некрасова	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	92	5 936
17	Дом по ул. Первомайская	Белгород	ПУСК	1	109	4 566
18	Новая заря	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	75	4 448
19	На Бельгина	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	70	4 192
20	Дом по ул. Королева	Стрелецкое	РАДУГА	1	109	3 965
21	Гранд парк	Белгород	Респект	1	56	3 755
22	Нежегольск	Шебекино	Азимут	3	67	3 265
23	Дом по ул. Щорса	Валуйки	Черкашин Дмитрий Михайлович	1	59	2 758

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Восточный</i>	Белгород	Трансюжстрой-ПГС	2	60	2 470
25	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Чернянка	СК Аврора	1	36	1 683
26	<i>Экопарк Прилесье</i>	Белгород	Новый квартал	2	12	1 266
Общий итог				91	5 663	277 407

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>Дом по ул. Королева</i>	Стрелецкое	РАДУГА	36,4
2	<i>Мкр. Новая жизнь</i>	Белгород	Дирекция Юго-Западного района	37,6
3	<i>Мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	38,2
4	<i>Восточный</i>	Белгород	Трансюжстрой-ПГС	41,2
5	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Белгород	ПУСК	41,9
6	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	43,7
7	<i>Мкр. Рассвет</i>	Северный	СК Оникс	45,2
8	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Дмитрий Михайлович	46,7
9	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Чернянка	СК Аврора	46,8
10	<i>BRAER PARK</i>	Северный	БРИК керамикс	47,2
11	<i>СИТИДОМ</i>	Белгород	Вега	48,3
12	<i>Новый-2</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	48,5
13	<i>Нежегольск</i>	Шебекино	Азимут	48,7
14	<i>Центр Парк</i>	Белгород	Трансюжстрой-ПГС	50,4
15	<i>по ул. Кирпичная 65</i>	Белгород	Вега	52,8
16	<i>Гостенский</i>	Белгород	ДСК	54,1
17	<i>Акварин</i>	Белгород	Вега	54,8
18	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДСК	55,0
19	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	58,0
20	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	59,3
21	<i>На Бельгина</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	59,9
22	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	60,9
23	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	64,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	67,1
25	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Алексеевка	Алексеевская передвижная механизированная колонна №1	82,8
26	<i>Экопарк Прилесье</i>	Белгород	Новый квартал	105,5
Общий итог				49,0