

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курская область

январь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2019

**327 269**

+5,9% к январю 2018

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**21 717**

-21,7% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2018

Банк России

**146**

+3,5% к ноябрю 2017

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2019

**54,3**

+3,4% к январю 2018

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на январь 2019

**34 668**

-1,6% к январю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**44,4%**

-12,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за ноябрь 2018

Банк России

**9,50**

-0,04 п.п. к ноябрю 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. Цена предложения на строящиеся объекты в Курской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области .....	46
12. Реальные доходы жителей Курской области (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Курской области (официальная статистика Росреестра) .....	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Курской области .....	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Курской области .....	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Курской области .....	62
14. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата).....	64
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](http://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 январь 2019 года выявлено **67 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **6 031 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **327 269 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	60	89,6%	5 995	99,4%	320 884	98,0%
блокированный дом	7	10,4%	36	0,6%	6 385	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>6 031</b>	<b>100%</b>	<b>327 269</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,4% строящихся жилых единиц.

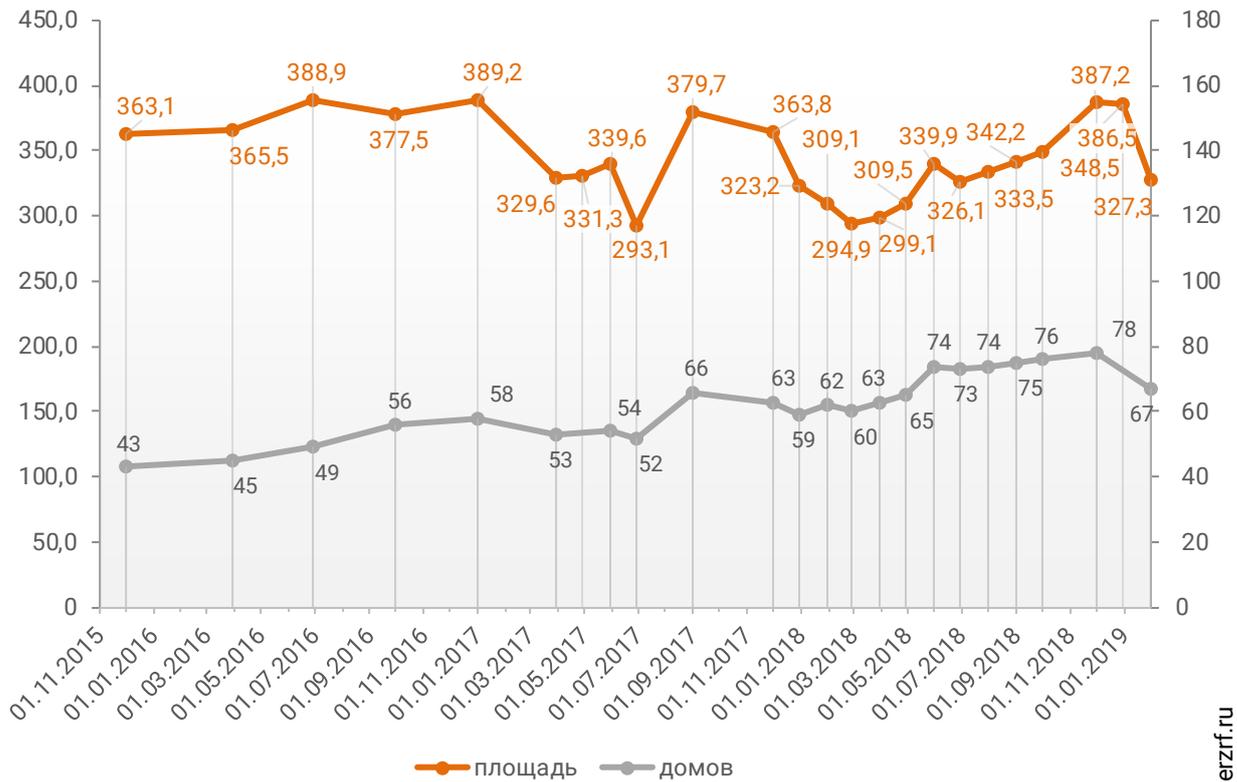
На блокированные дома приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) 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 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Курск</b>	<b>26</b>	<b>38,8%</b>	<b>3 128</b>	<b>51,9%</b>	<b>162 612</b>	<b>49,7%</b>
<b>Железногорск</b>	<b>32</b>	<b>47,8%</b>	<b>2 561</b>	<b>42,5%</b>	<b>141 784</b>	<b>43,3%</b>
<b>Курчатов</b>	<b>1</b>	<b>1,5%</b>	<b>138</b>	<b>2,3%</b>	<b>9 134</b>	<b>2,8%</b>
<b>Курский</b>	<b>7</b>	<b>10,4%</b>	<b>124</b>	<b>2,1%</b>	<b>9 023</b>	<b>2,8%</b>
Татаренкова	6	9,0%	28	0,5%	4 847	1,5%
Лазурный	1	1,5%	96	1,6%	4 176	1,3%
<b>Рыльский</b>	<b>1</b>	<b>1,5%</b>	<b>80</b>	<b>1,3%</b>	<b>4 716</b>	<b>1,4%</b>
Рыльск	1	1,5%	80	1,3%	4 716	1,4%
	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>6 031</b>	<b>100%</b>	<b>327 269</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курск (49,7% совокупной площади жилых единиц).

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

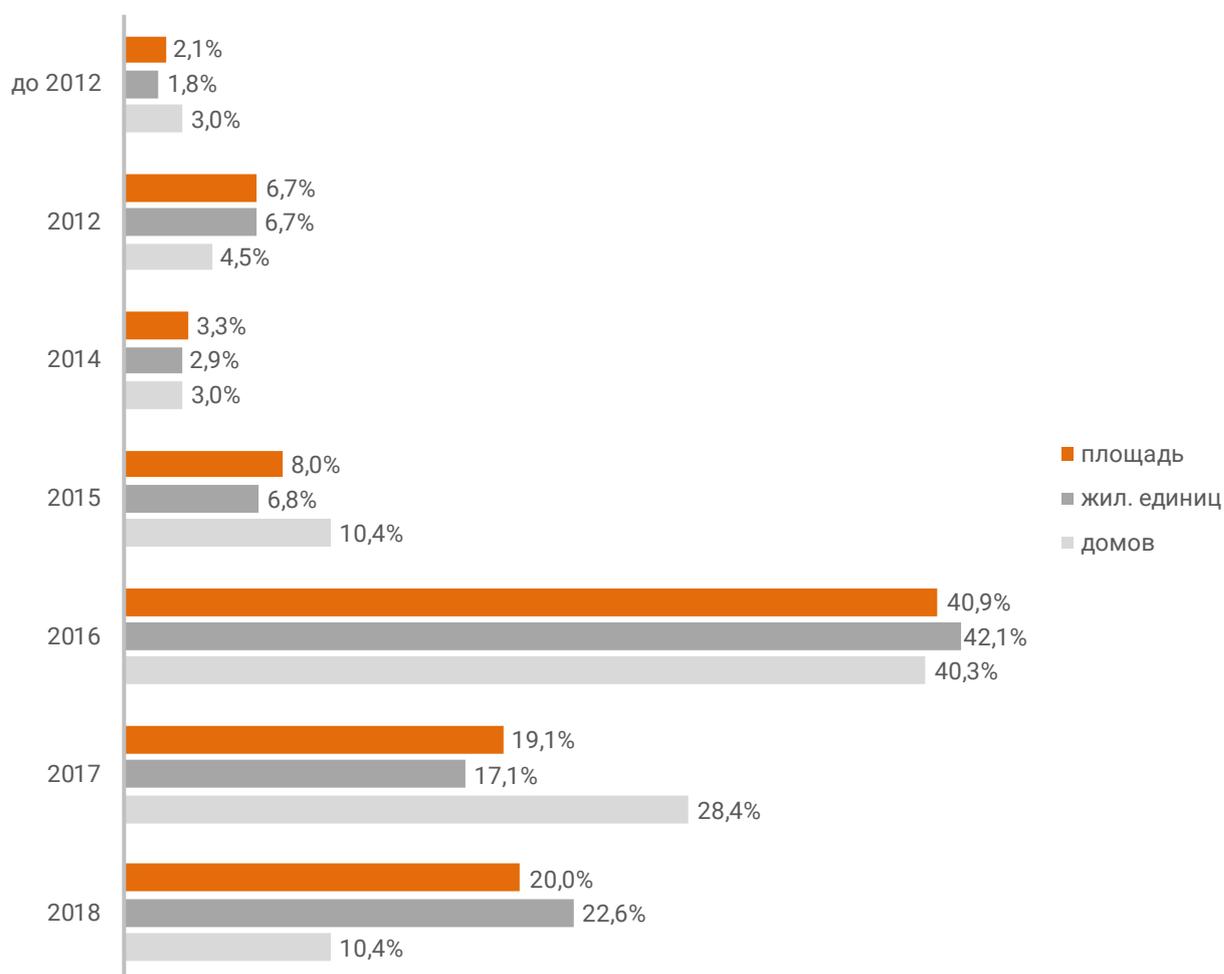
Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	2	3,0%	108	1,8%	6 880	2,1%
2012	3	4,5%	402	6,7%	21 982	6,7%
2014	2	3,0%	176	2,9%	10 715	3,3%
2015	7	10,4%	409	6,8%	26 122	8,0%
2016	27	40,3%	2 538	42,1%	133 779	40,9%
2017	19	28,4%	1 034	17,1%	62 472	19,1%
2018	7	10,4%	1 364	22,6%	65 319	20,0%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>6 031</b>	<b>100%</b>	<b>327 269</b>	<b>100%</b>

**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. (40,9% по площади жилых единиц).

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

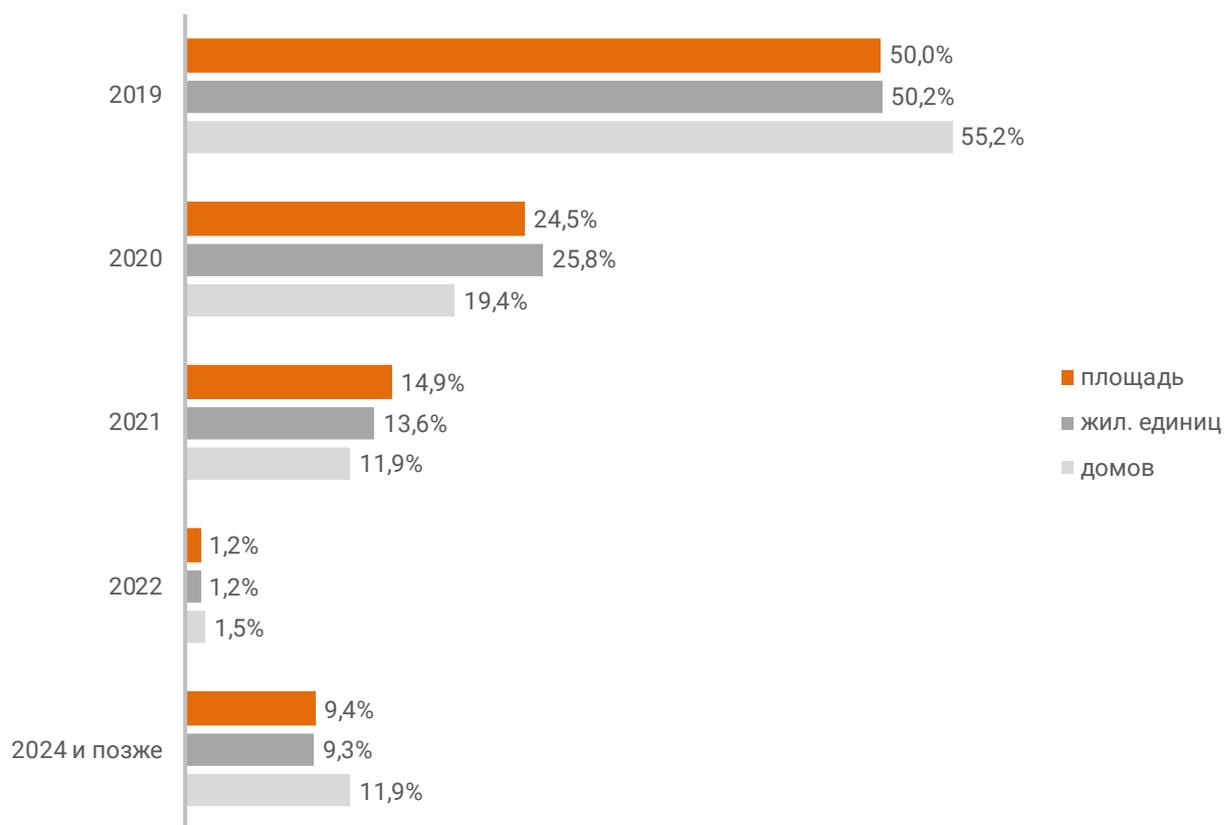
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Курской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	37	55,2%	3 025	50,2%	163 788	50,0%
2020	13	19,4%	1 554	25,8%	80 054	24,5%
2021	8	11,9%	822	13,6%	48 866	14,9%
2022	1	1,5%	70	1,2%	3 819	1,2%
2024 и позже	8	11,9%	560	9,3%	30 742	9,4%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>6 031</b>	<b>100%</b>	<b>327 269</b>	<b>100%</b>

**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 163 788 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2019	163 788	2015	4 716	2,9%
		2016	6 880	4,2%
		2017	19 564	11,9%
		2018	62 696	38,3%
2020	80 054	2018	29 717	37,1%
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	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>327 269</b>		<b>123 573</b>	<b>37,8%</b>

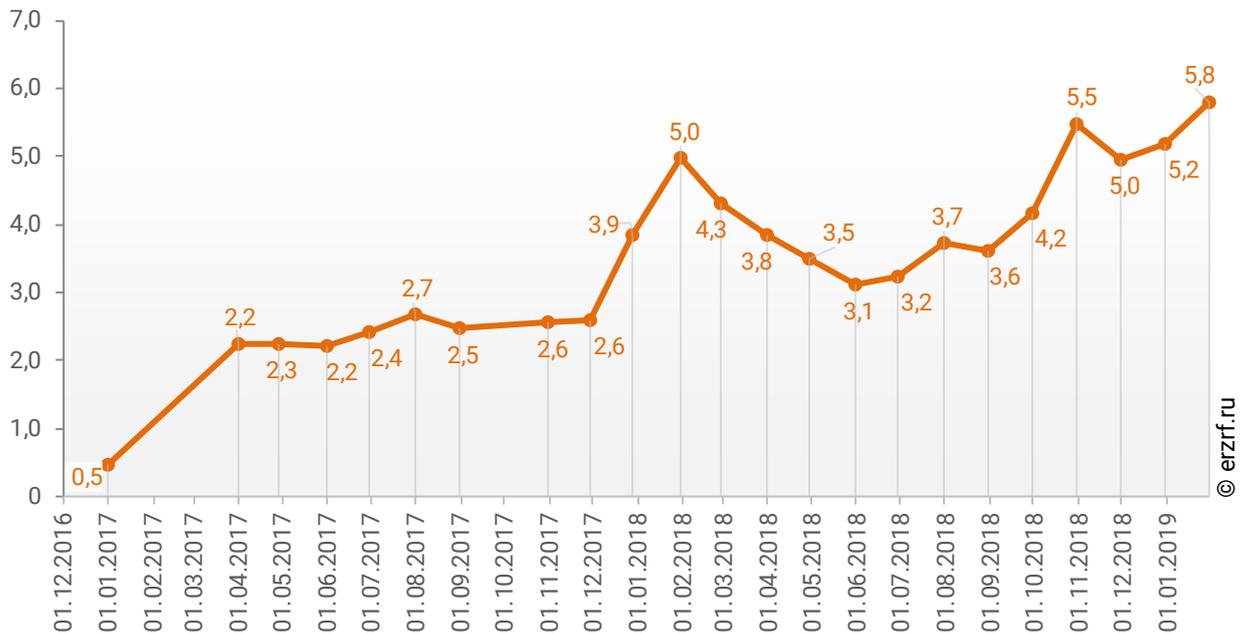
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (62 696 м<sup>2</sup>), что составляет 38,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Курской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курской области по состоянию на январь 2019 года составляет 5,8 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**



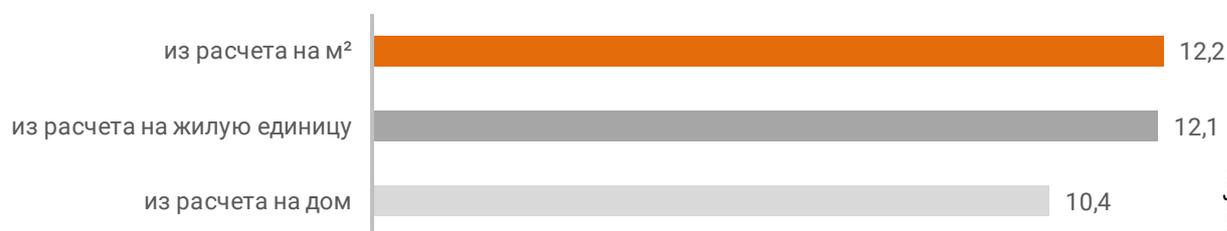
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов

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

- 10,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Курской области

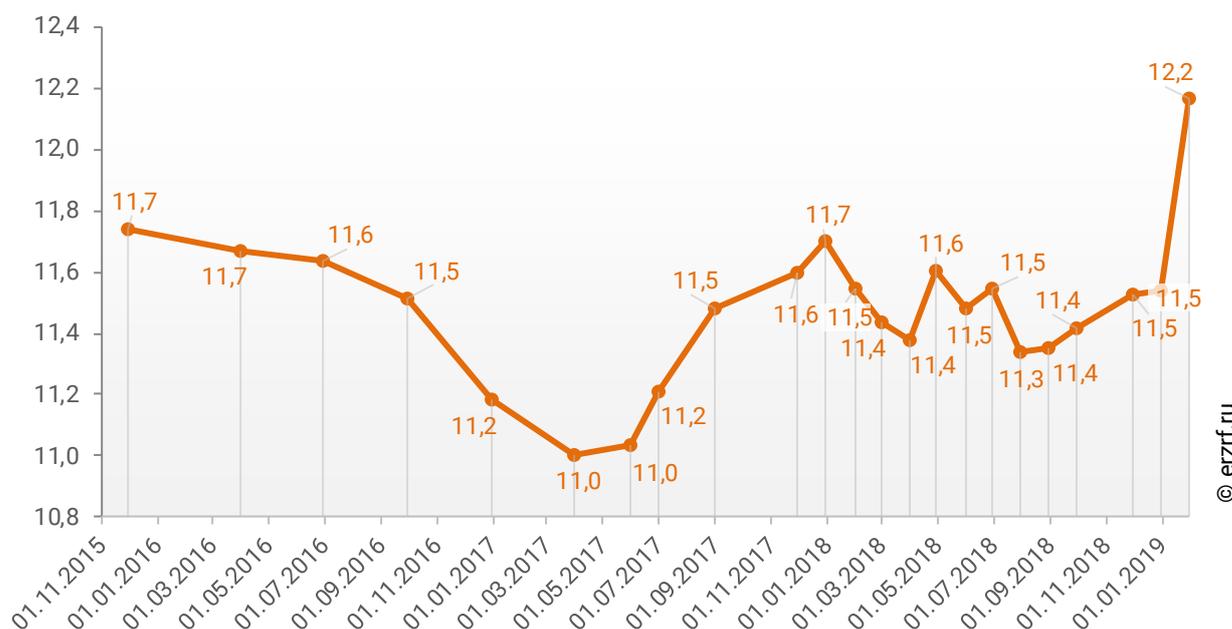


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

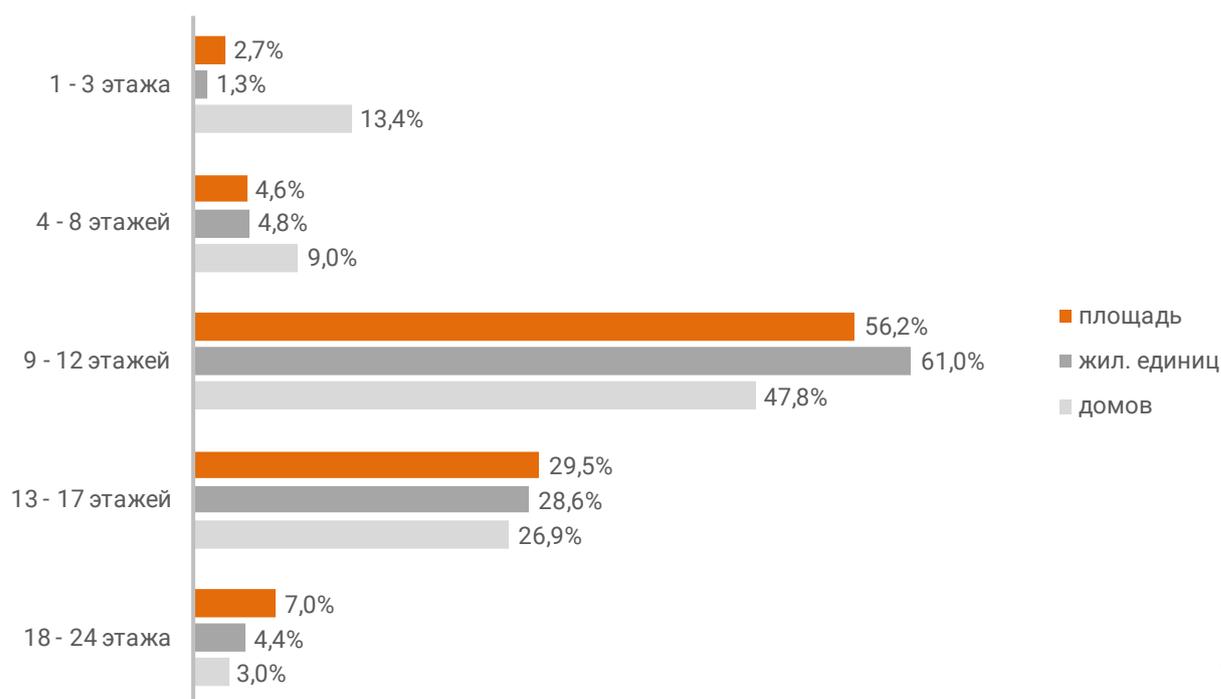
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	9	13,4%	76	1,3%	8 829	2,7%
4 - 8 этажей	6	9,0%	288	4,8%	14 999	4,6%
9 - 12 этажей	32	47,8%	3 680	61,0%	184 045	56,2%
13 - 17 этажей	18	26,9%	1 722	28,6%	96 425	29,5%
18 - 24 этажа	2	3,0%	265	4,4%	22 971	7,0%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>6 031</b>	<b>100%</b>	<b>327 269</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Курской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 56,2% 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 20,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Курской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Кати Зеленко-Володарского», застройщик «С.К.Б групп». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>С.К.Б групп</i>	многоквартирный дом	По ул. Кати Зеленко-Володарского
2	18	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	По ул. С. Перовской
3	17	<i>УКС администрации города Курска</i>	многоквартирный дом	По пр-ту Дружбы
4	15	<i>ГК Железногорская МСО</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
		<i>Группа предприятий Завод ЖБИ-3</i>	многоквартирный дом	Апельсин
5	14	<i>ГК Курскспецстроймеханизация</i>	многоквартирный дом	3-й Весенний проезд
		<i>ГлавСтрой</i>	многоквартирный дом	МСЧ

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.

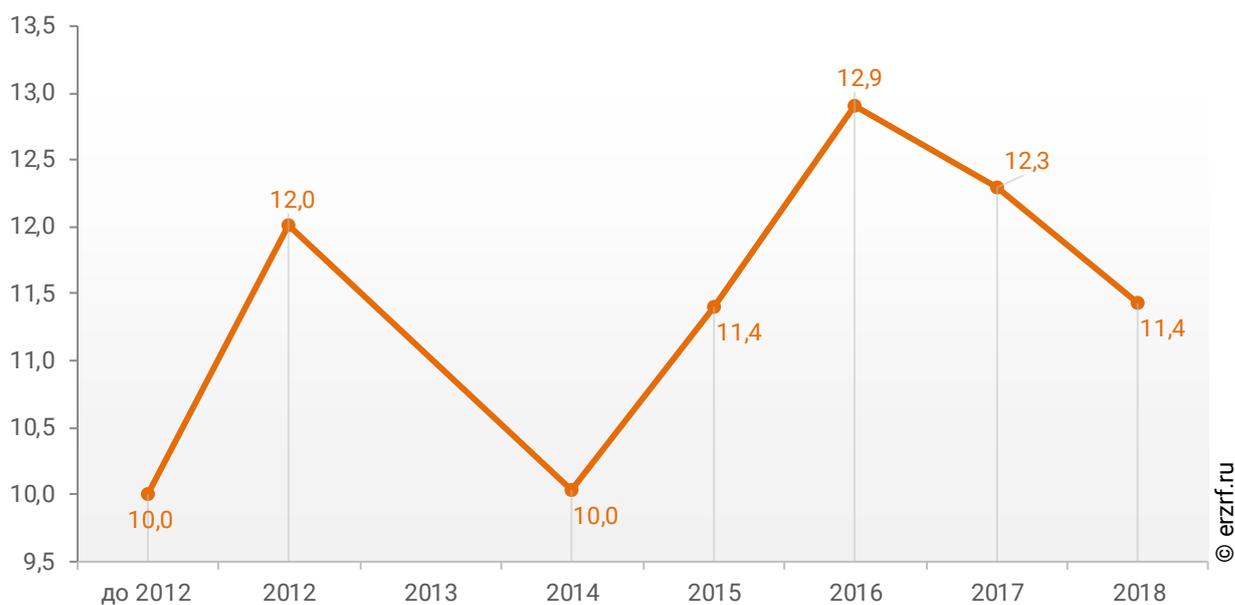
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 368	<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	12 741	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Плевицкая. Новый квартал
5	10 993	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Рябинки Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 11,4 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

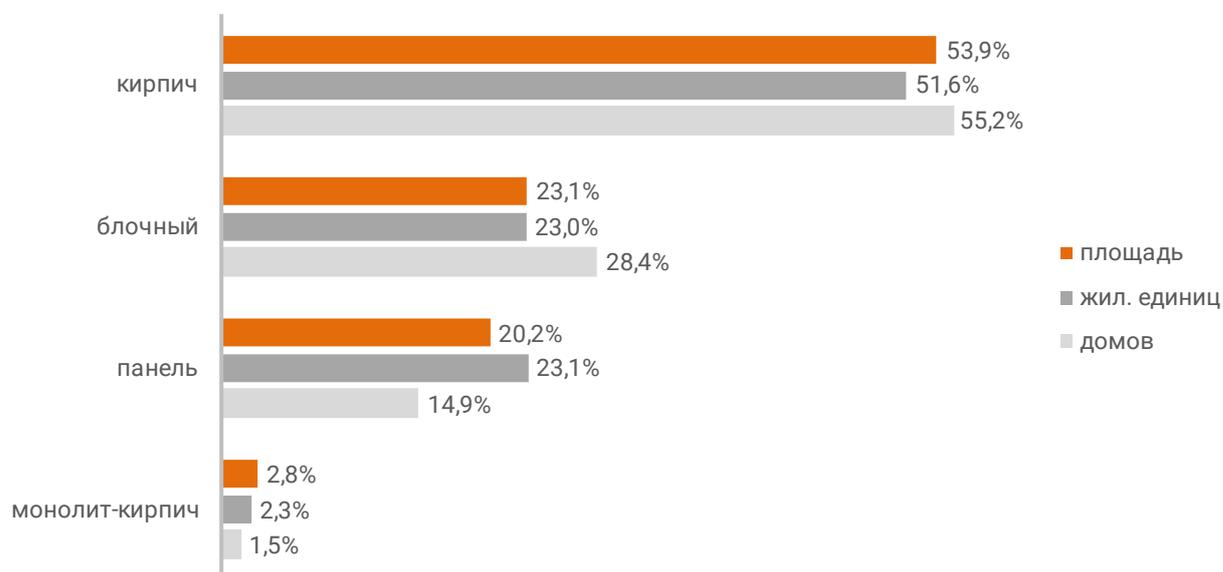
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	37	55,2%	3 112	51,6%	176 337	53,9%
блочный	19	28,4%	1 387	23,0%	75 541	23,1%
панель	10	14,9%	1 394	23,1%	66 257	20,2%
монолит-кирпич	1	1,5%	138	2,3%	9 134	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>6 031</b>	<b>100%</b>	<b>327 269</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

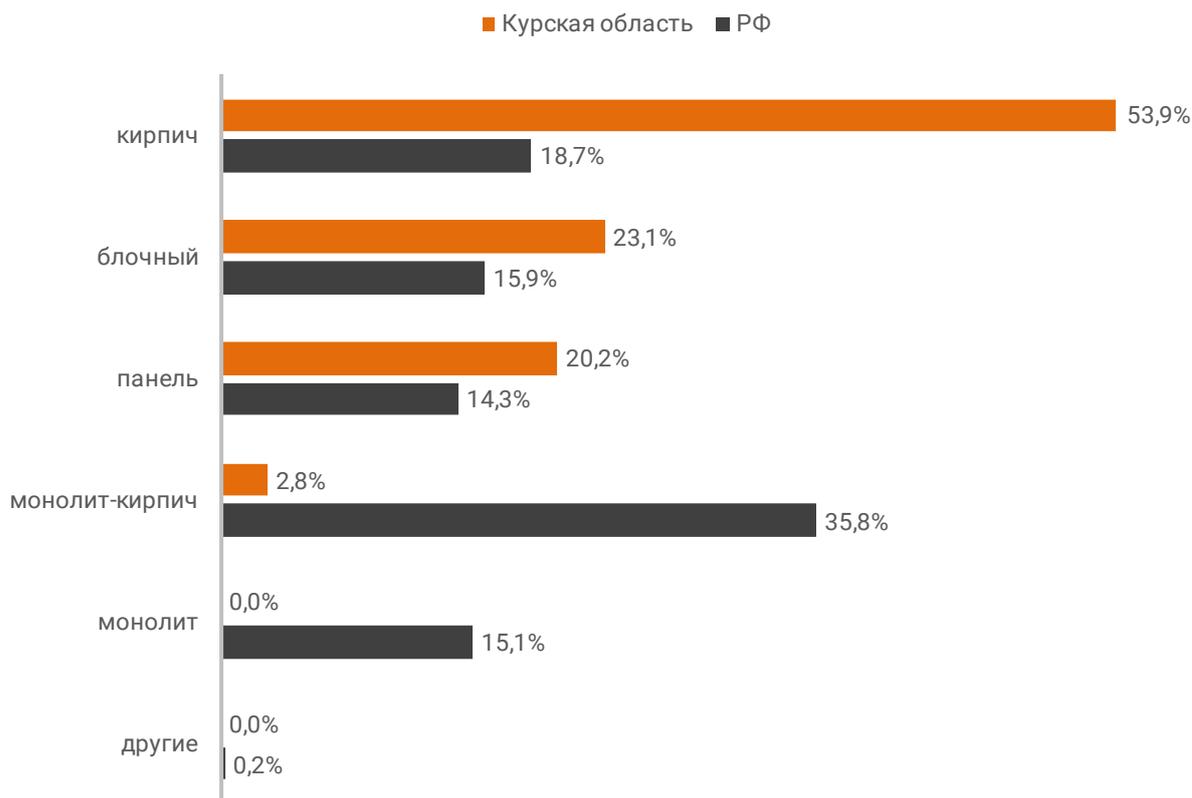
Распределение жилых новостроек Курской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курской области является кирпич. Из него возводится 53,9% 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).

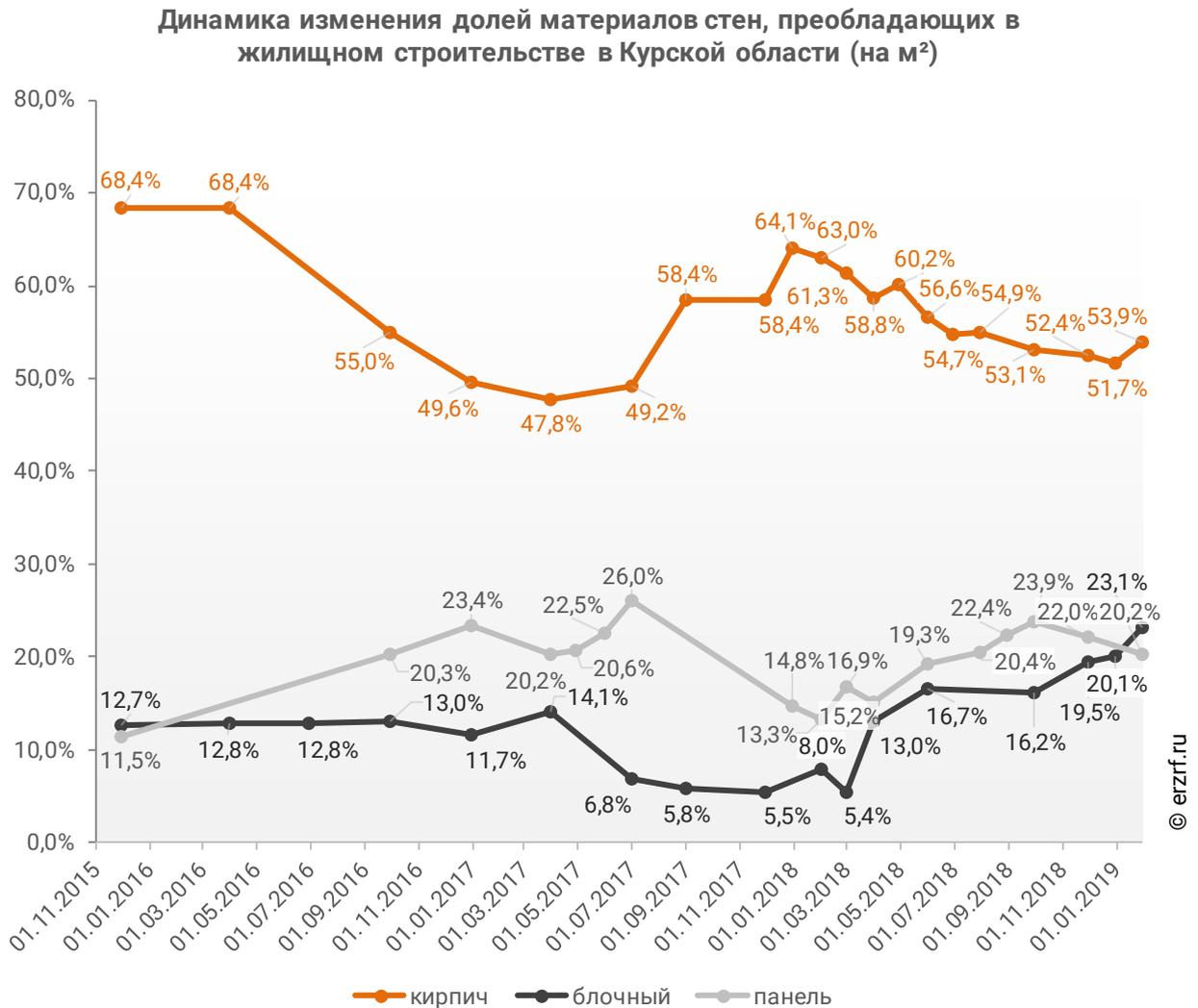
**Гистограмма 6**

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 82,2% 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 35,3% 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 <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	42,0%	1 701	33,8%	94 893	35,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	16,0%	880	17,5%	44 576	16,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	14,0%	706	14,0%	39 229	14,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	10,0%	636	12,6%	38 051	14,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	8,0%	635	12,6%	30 472	11,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	8,0%	400	8,0%	18 148	6,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	70	1,4%	3 592	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>5 028</b>	<b>100%</b>	<b>268 961</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2019 года строительство жилья в Курской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГлавСтрой</i>	18	26,9%	1 559	25,8%	84 277	25,8%
2	<i>Инстеп</i>	6	9,0%	994	16,5%	48 109	14,7%
3	<i>Группа предприятий Завод ЖБИ-3</i>	6	9,0%	537	8,9%	29 503	9,0%
4	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	1	1,5%	443	7,3%	20 368	6,2%
5	<i>ИНЖЕНЕР</i>	4	6,0%	400	6,6%	18 148	5,5%
6	<i>ГК Железногорская МСО</i>	4	6,0%	294	4,9%	17 701	5,4%
7	<i>С.К.Б групп</i>	3	4,5%	153	2,5%	15 611	4,8%
8	<i>Фирма Перспектива плюс</i>	1	1,5%	260	4,3%	13 729	4,2%
9	<i>Центрметаллургмонтаж</i>	3	4,5%	201	3,3%	12 557	3,8%
10	<i>СК Эльдекор XXI плюс</i>	2	3,0%	277	4,6%	11 852	3,6%
11	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	1	1,5%	128	2,1%	8 541	2,6%
12	<i>УКС администрации города Курска</i>	1	1,5%	153	2,5%	7 451	2,3%
13	<i>СМУ-4 плюс</i>	2	3,0%	108	1,8%	6 880	2,1%
14	<i>ГК СКБ Групп</i>	3	4,5%	104	1,7%	6 464	2,0%
15	<i>ГК Курскспецстроймеханизация</i>	1	1,5%	96	1,6%	5 999	1,8%
16	<i>Строительно-монтажная фирма КонЪ</i>	6	9,0%	28	0,5%	4 847	1,5%
17	<i>ПСК Адрем</i>	1	1,5%	80	1,3%	4 716	1,4%
18	<i>Курское областное ипотечное агентство</i>	1	1,5%	96	1,6%	4 176	1,3%
19	<i>Торгово-строительная компания Веста</i>	1	1,5%	80	1,3%	3 896	1,2%
20	<i>СК НОВЫЙ КУРСК</i>	2	3,0%	40	0,7%	2 444	0,7%
<b>Общий итог</b>		<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>6 031</b>	<b>100%</b>	<b>327 269</b>	<b>100%</b>

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 месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	<i>ГлавСтрой</i>	84 277	0	0,0%	-
2	<i>Инстеп</i>	48 109	20 006	41,6%	2,0
3	<i>Группа предприятий Завод ЖБИ-3</i>	29 503	29 503	100%	20,0
4	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	20 368	0	0,0%	-
5	<i>ИНЖЕНЕР</i>	18 148	0	0,0%	-
6	<i>ГК Железногорская МСО</i>	17 701	14 165	80,0%	13,5
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	12 557	100%	16,0
10	<i>СК Эльдекор XXI плюс</i>	11 852	0	0,0%	-
11	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	8 541	8 541	100%	3,0
12	<i>УКС администрации города Курска</i>	7 451	7 451	100%	6,0
13	<i>СМУ-4 плюс</i>	6 880	6 880	100%	27,0
14	<i>ГК СКБ Групп</i>	6 464	6 464	100%	12,3
15	<i>ГК Курскспецстроймеханизация</i>	5 999	5 999	100%	24,0
16	<i>Строительно-монтажная фирма КонЪ</i>	4 847	4 847	100%	3,0
17	<i>ПСК Адрем</i>	4 716	4 716	100%	48,0
18	<i>Курское областное ипотечное агентство</i>	4 176	0	0,0%	-
19	<i>Торгово-строительная компания Веста</i>	3 896	0	0,0%	-
20	<i>СК НОВЫЙ КУРСК</i>	2 444	2 444	100%	24,0
<b>Общий итог</b>		<b>327 269</b>	<b>123 573</b>	<b>37,8%</b>	<b>5,8</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПСК Адрем» и составляет 48,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области

В Курской области возводится 28 жилых комплексов. 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 м<sup>2</sup>.

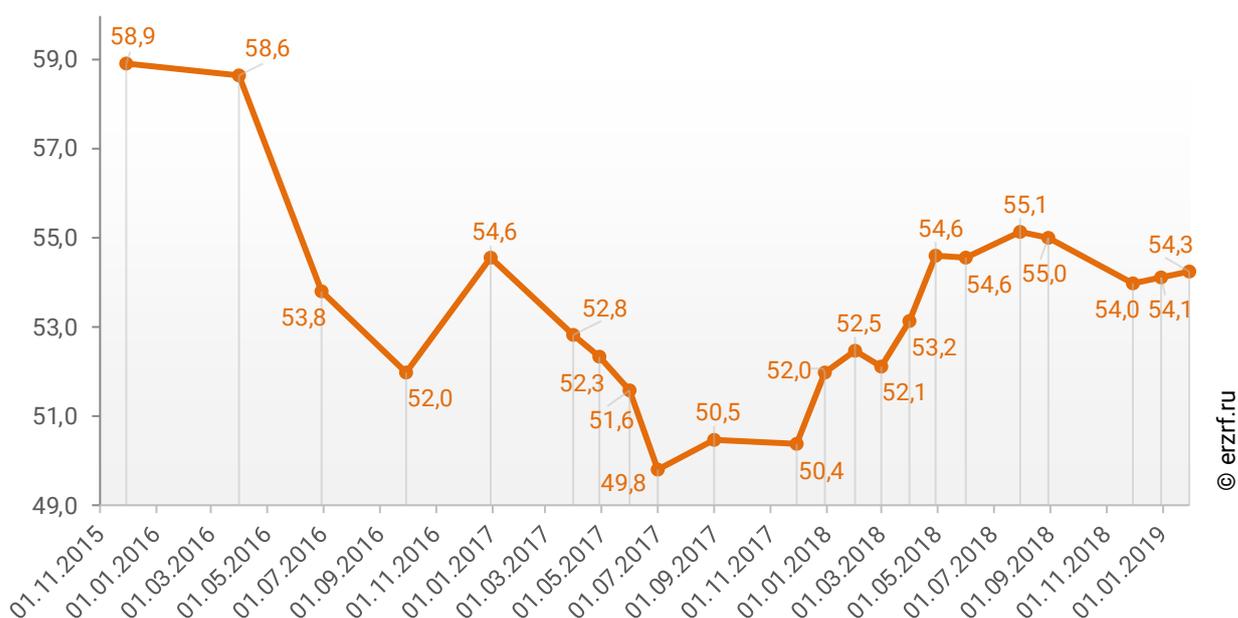
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Курской области, составляет 54,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

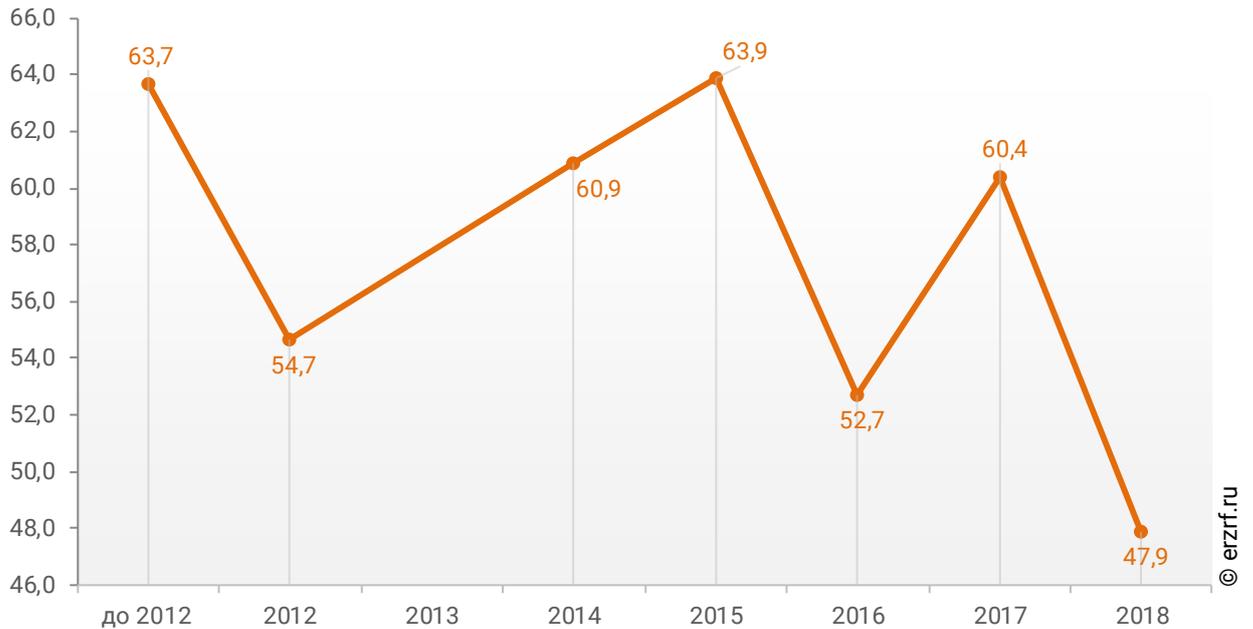
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Курской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 47,9 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Эльдекор XXI плюс» – 42,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Строительно-монтажная фирма КонЪ» – 173,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК Эльдекор XXI плюс	42,8
Курское областное ипотечное агентство	43,5
ИНЖЕНЕР	45,4
ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	46,0
Инстеп	48,4
УКС администрации города Курска	48,7
Торгово-строительная компания Веста	48,7
Фирма Перспектива плюс	52,8
ГлавСтрой	54,1
Группа предприятий Завод ЖБИ-3	54,9
ПСК Адрем	59,0
ГК Железногорская МСО	60,2
СК НОВЫЙ КУРСК	61,1
ГК СКБ Групп	62,2
Центрметаллургмонтаж	62,5
ГК Курскспецстроймеханизация	62,5
СМУ-4 плюс	63,7
Корпорация ЖБК-1	66,7
С.К.Б групп	102,0
Строительно-монтажная фирма КонЪ	173,1
<b>Общий итог</b>	<b>54,3</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Эльдекор XXI плюс». Наибольшая – в ЖК «По ул. Журавского» – 173,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Строительно-монтажная фирма КонЪ».

## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Курской области

По состоянию на январь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Курской области составила 34 668 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**



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

**График 9**



© erzrf.ru

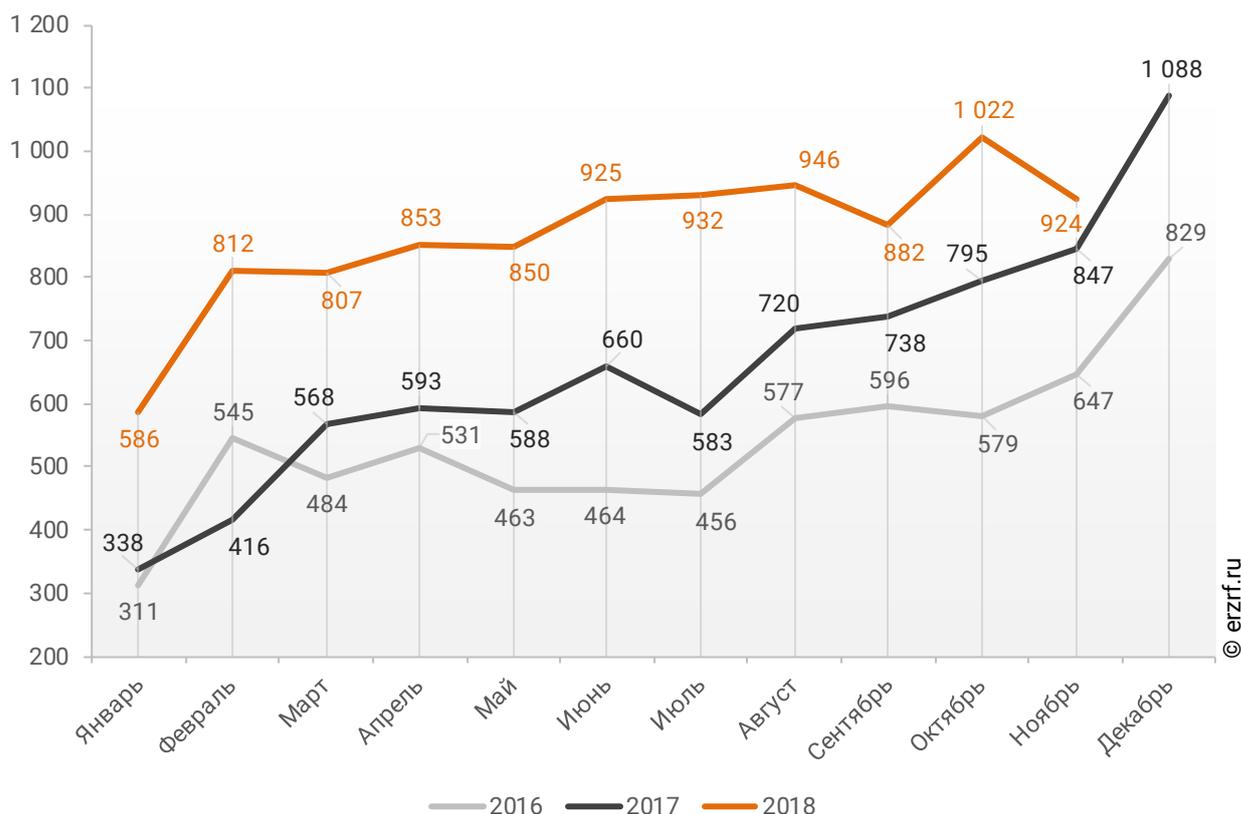
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курской области, составило 9 539, что на 39,3% больше уровня 2017 г. (6 846 ИЖК), и на 68,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 653 ИЖК).

График 10

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

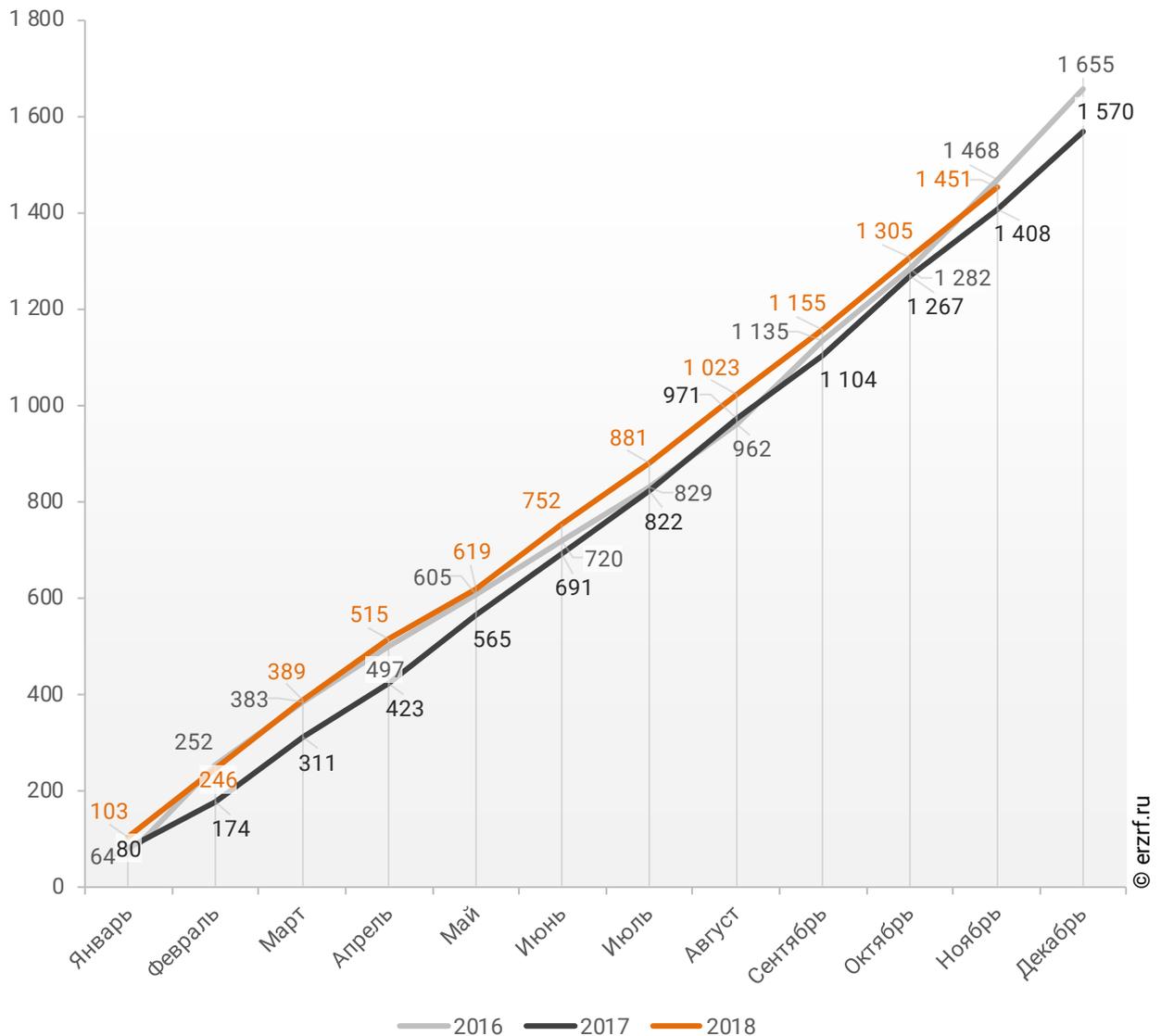


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Курской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 451, что на 3,1% больше, чем в 2017 г. (1 408 ИЖК), и на 1,2% меньше соответствующего значения 2016 г. (1 468 ИЖК).

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

**График 11**

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

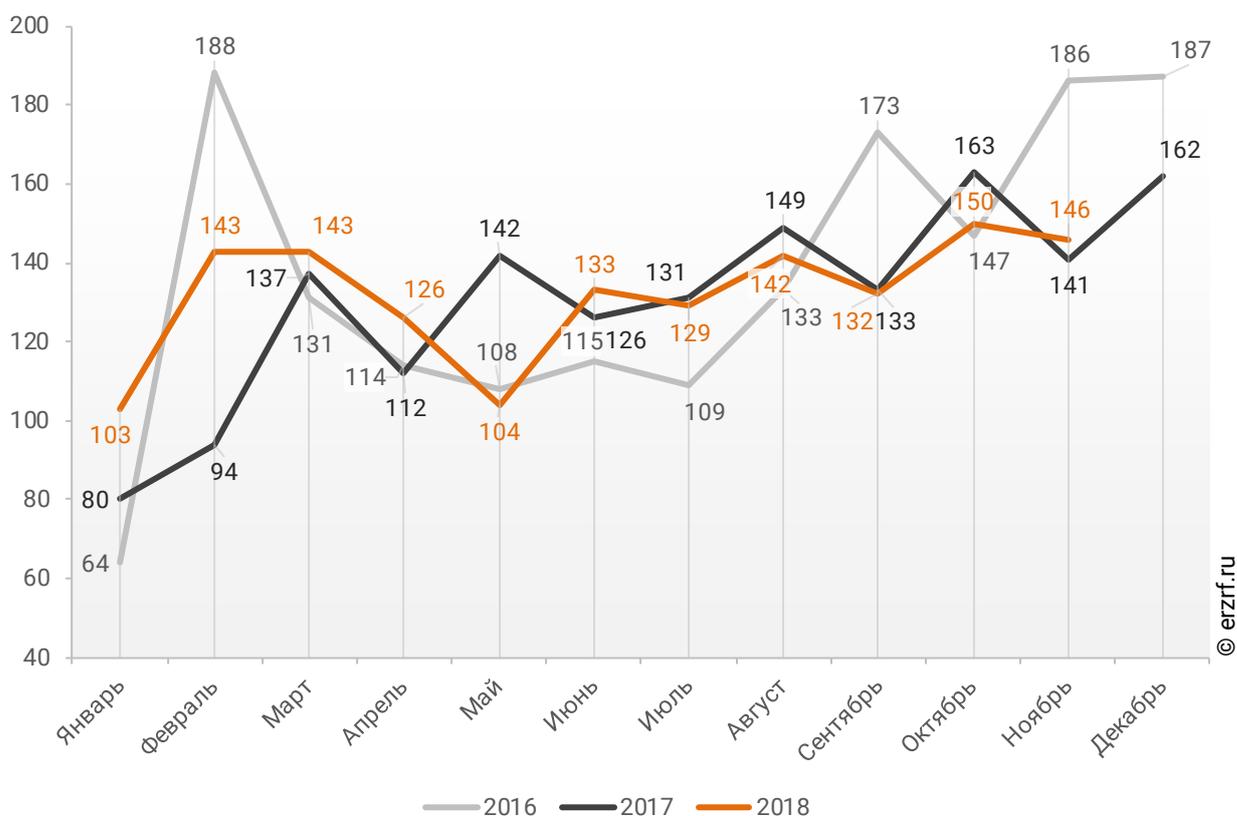


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Курской области в ноябре 2018 года увеличилось на 3,5% по сравнению с ноябрем 2017 года (146 против 141 годом ранее).

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

**График 12**

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

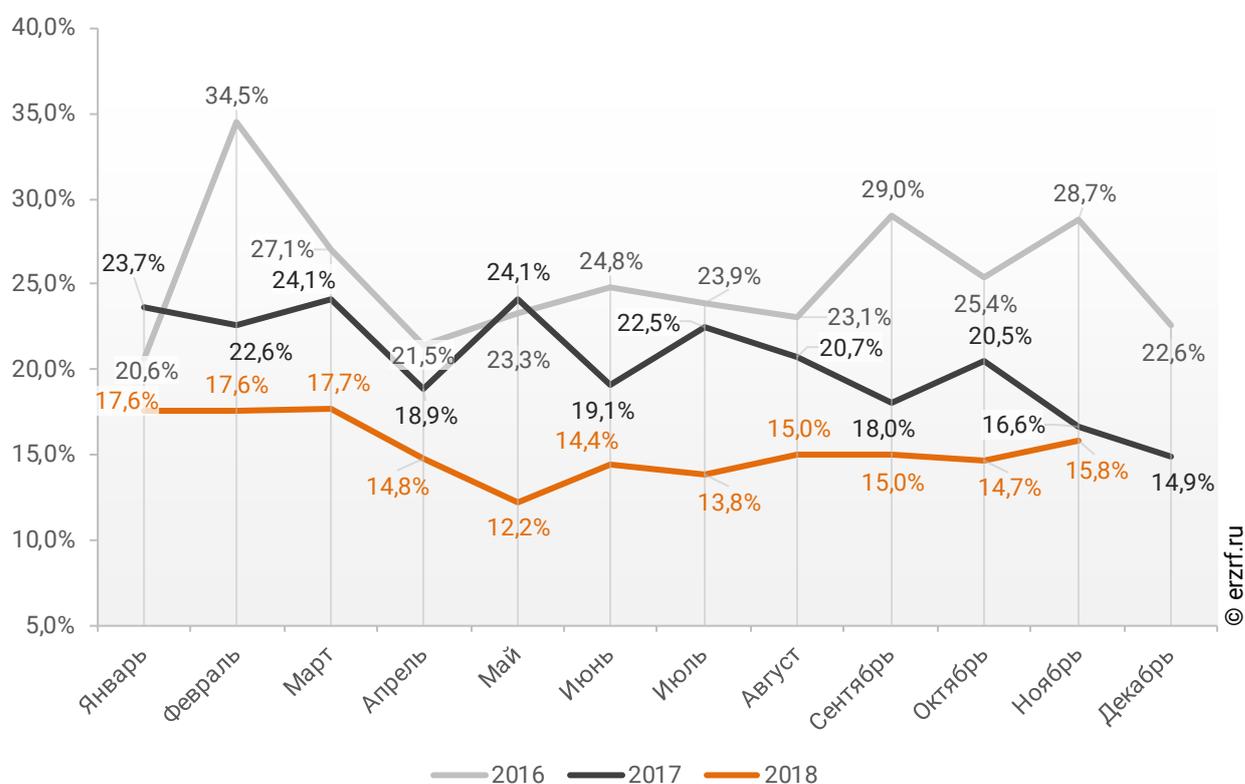


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 15,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (20,6%), и на 10,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (26,0%).

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



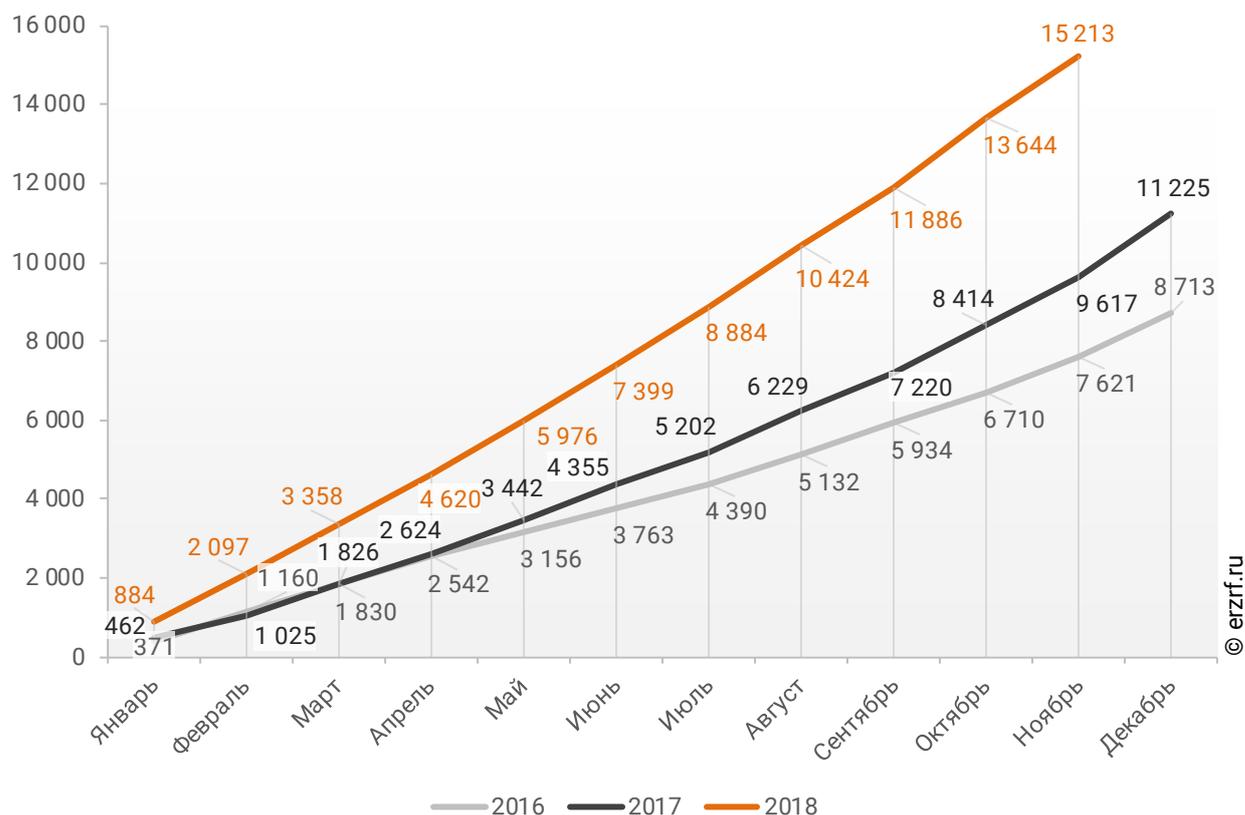
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области, составил 15 213 млн ₽, что на 58,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (9 617 млн ₽), и на 99,6% больше аналогичного значения 2016 г. (7 621 млн ₽).

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

**График 14**

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

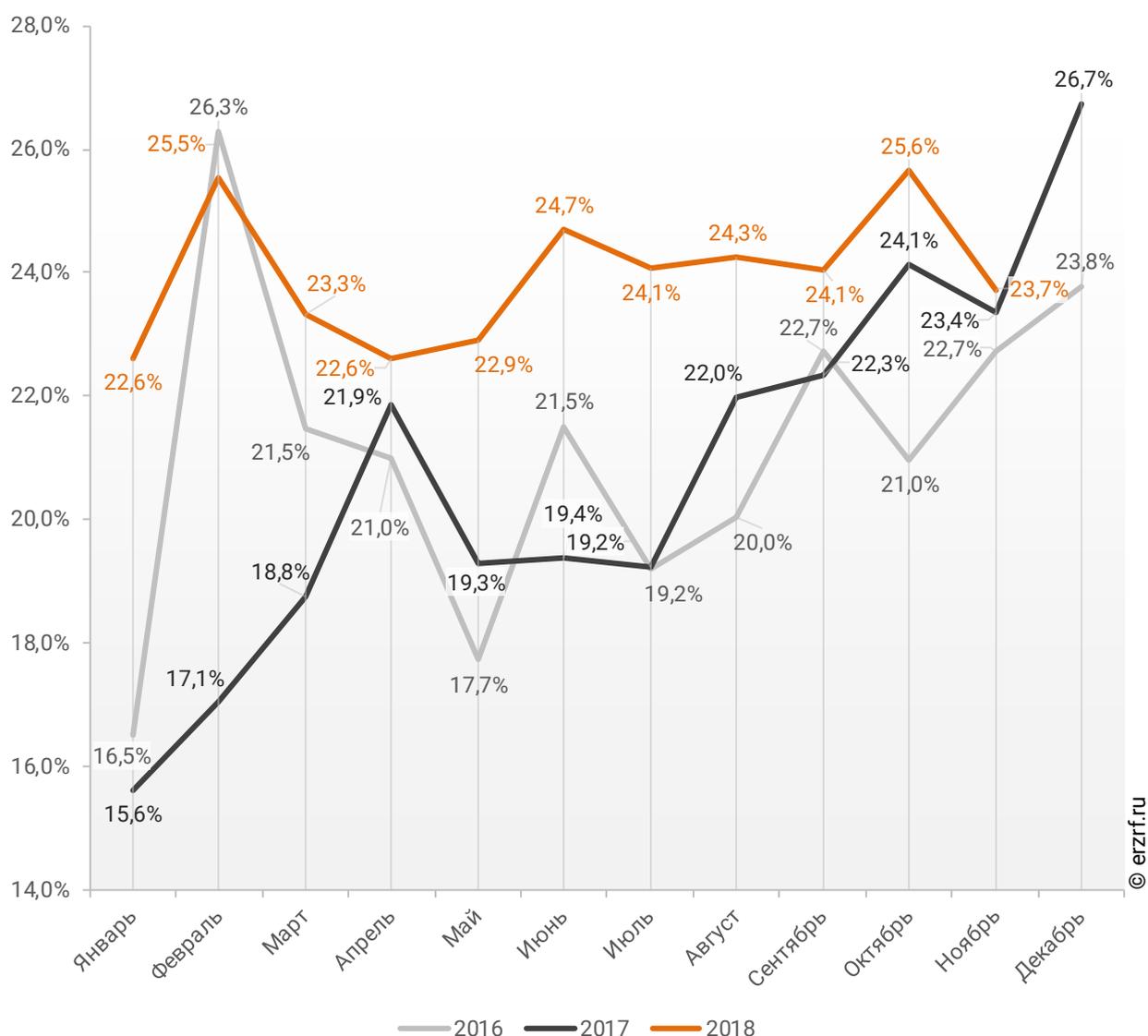


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Курской области (63 391 млн ₽), доля ИЖК составила 24,0%, что на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,6%), и на 3,0 п.п. больше уровня 2016 г. (21,0%).

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

**График 15**

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

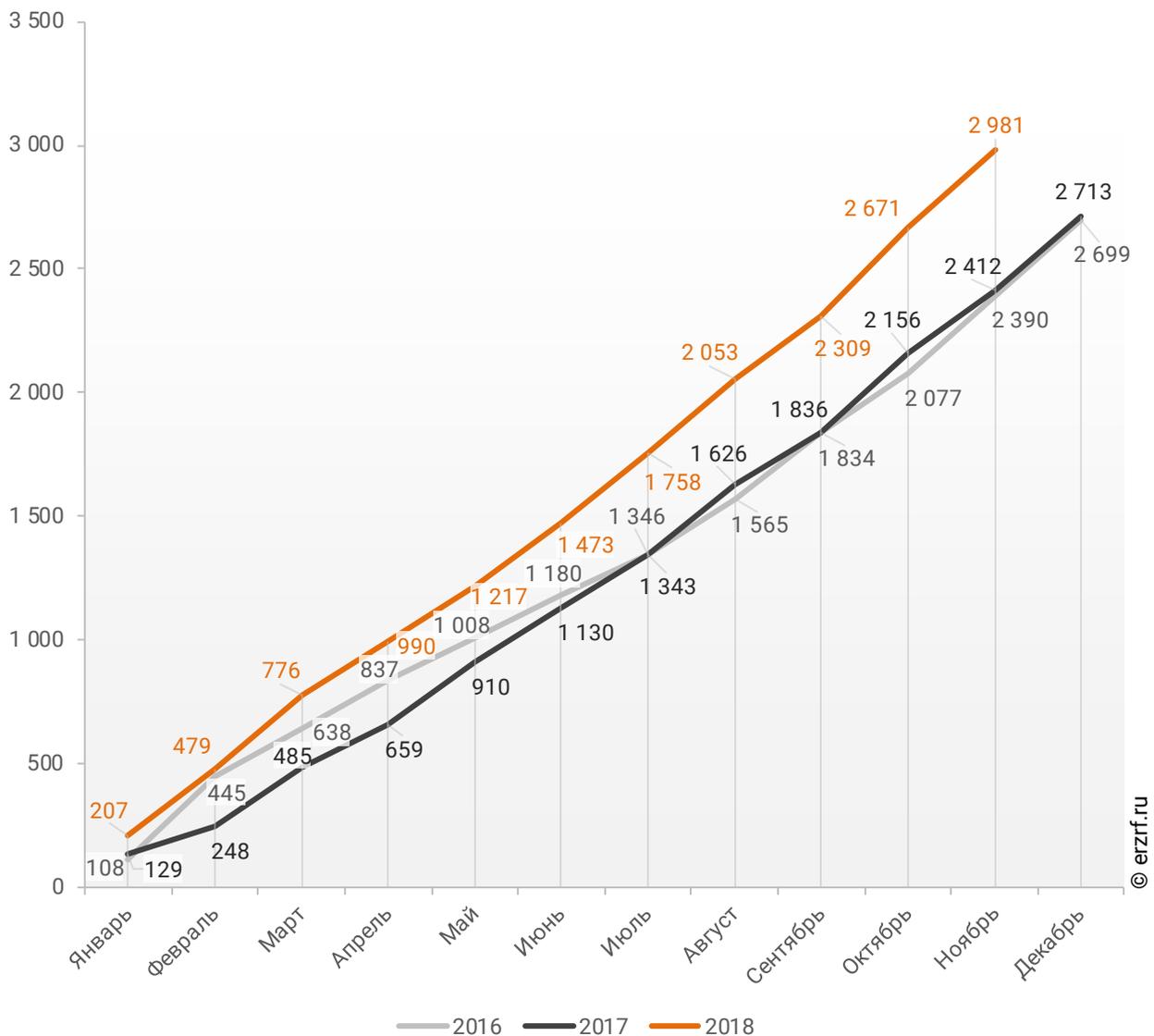


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области под залог ДДУ, составил 2 981 млн ₽ (19,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 23,6% больше аналогичного значения 2017 г. (2 412 млн ₽), и на 24,7% больше, чем в 2016 г. (2 390 млн ₽).

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

**График 16**

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

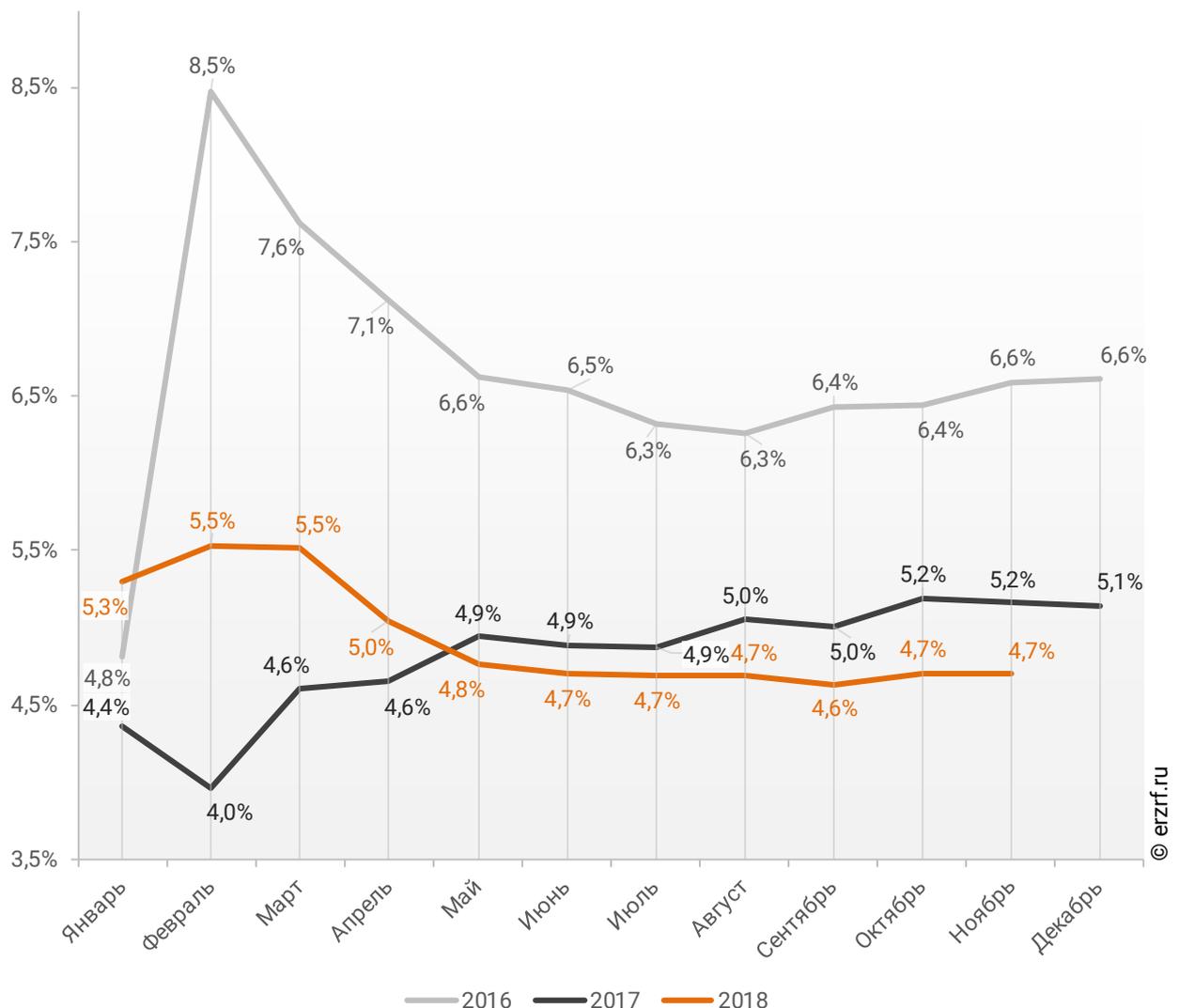


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Курской области (63 391 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,7%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (5,2%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,6%).

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 17 и 18.

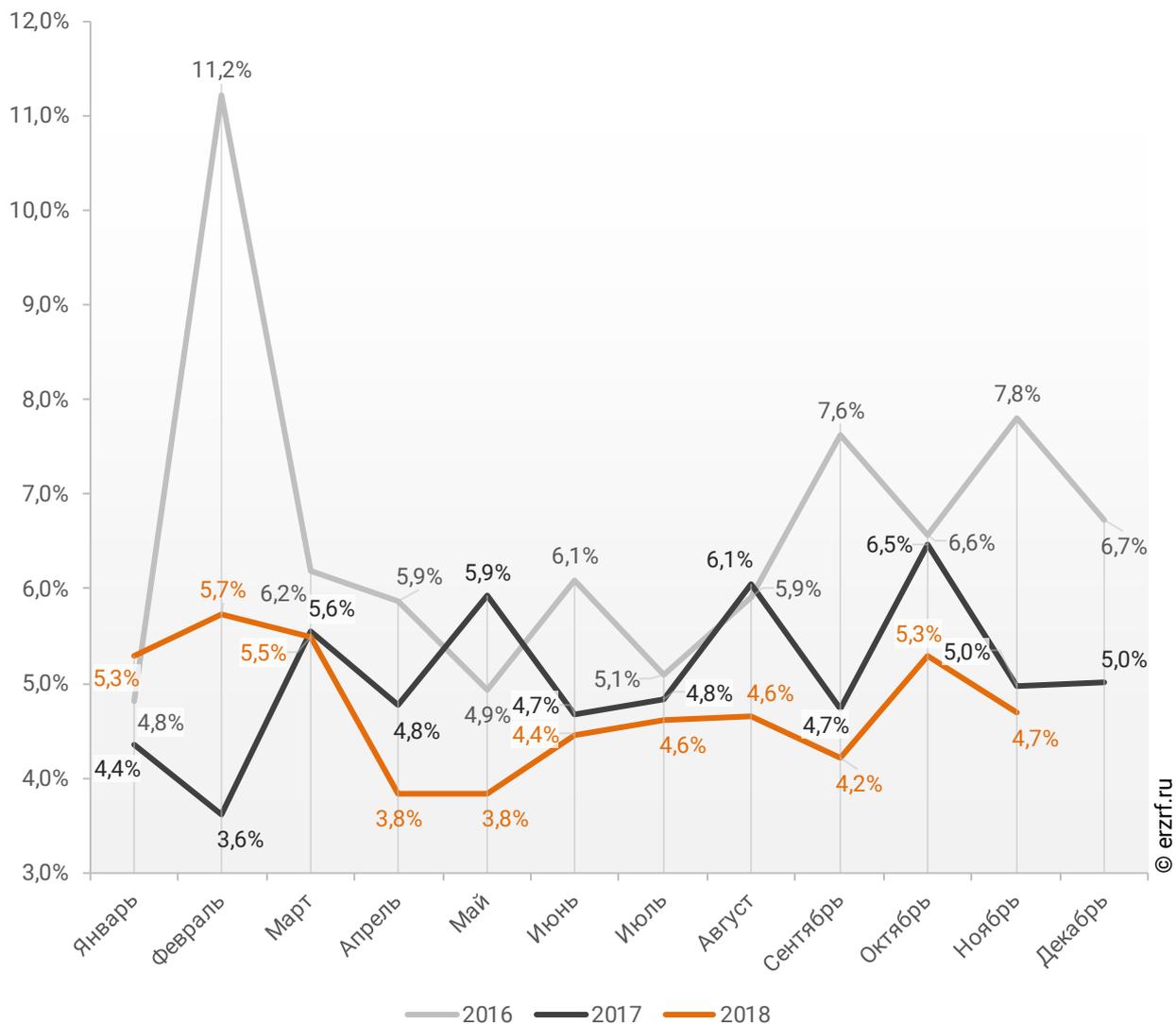
**График 17**

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



**График 18**

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



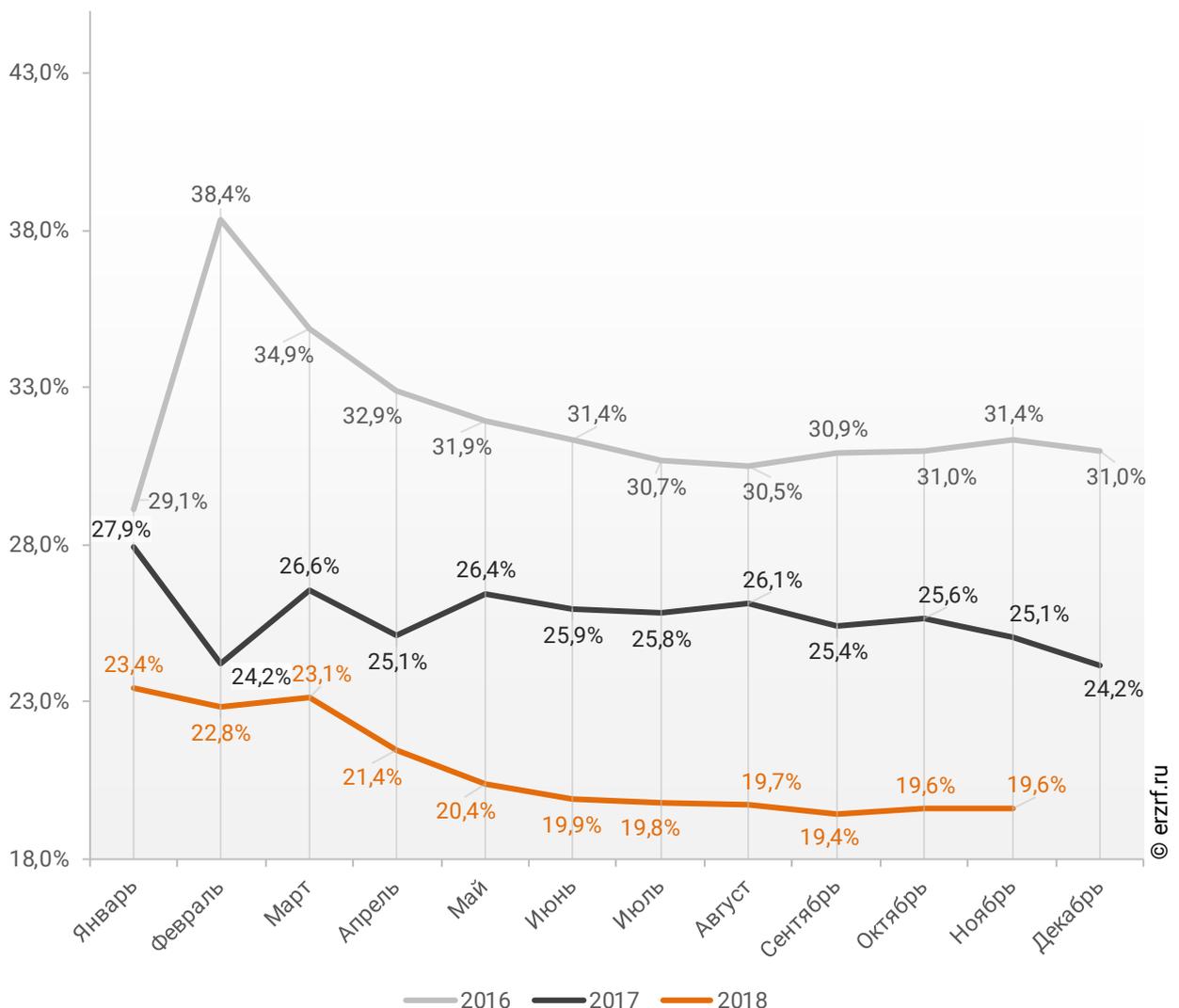
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 19,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 5,5 п.п. меньше, чем в 2017 г. (25,1%), и на 11,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (31,4%).

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

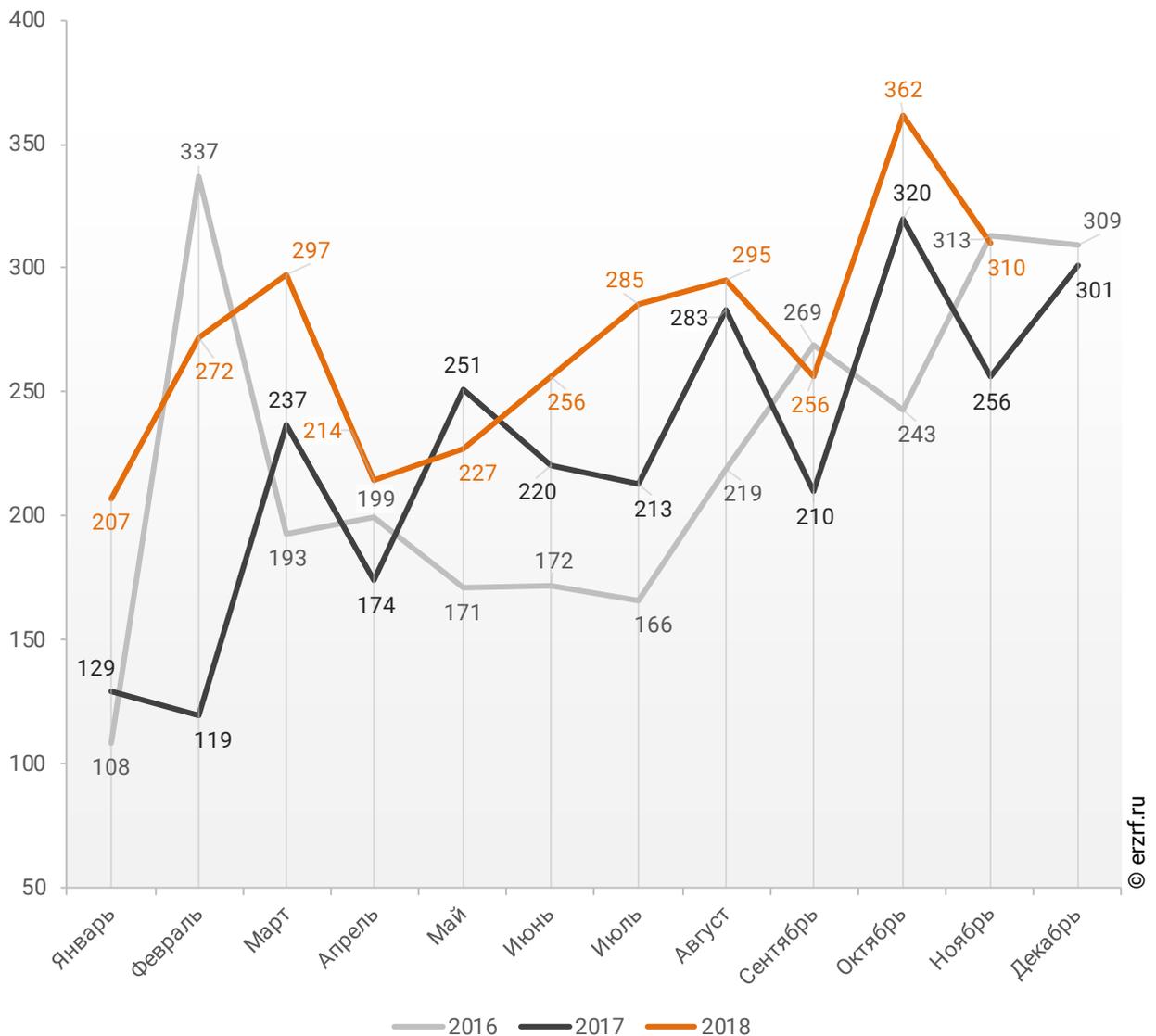


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Курской области в ноябре 2018 года, увеличился на 21,1% по сравнению с ноябрем 2017 года (310 против 256 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

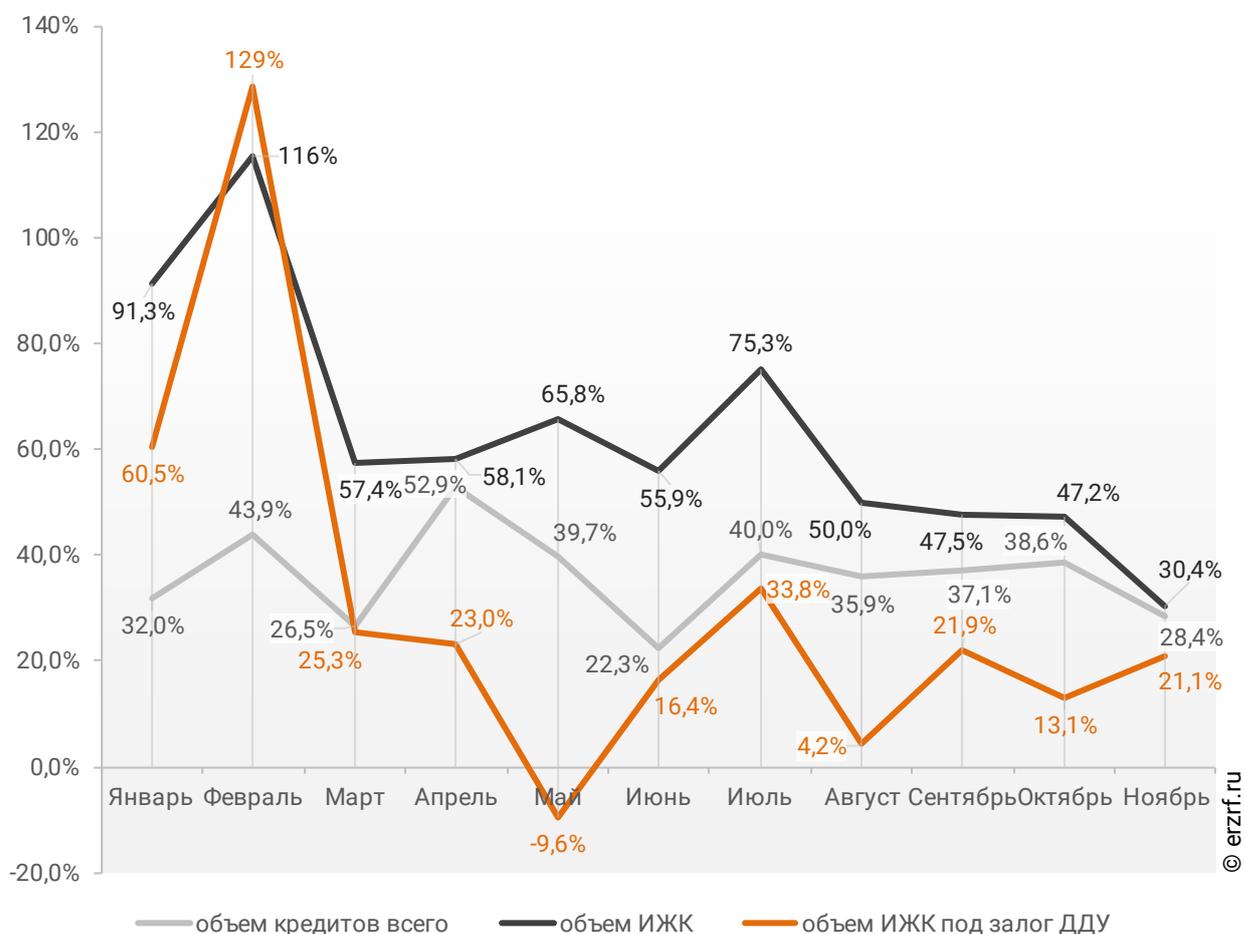
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,1% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 28,4% (6,6 против 5,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 30,4% (1,6 против 1,2 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**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 ноябре составила 4,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,8%.

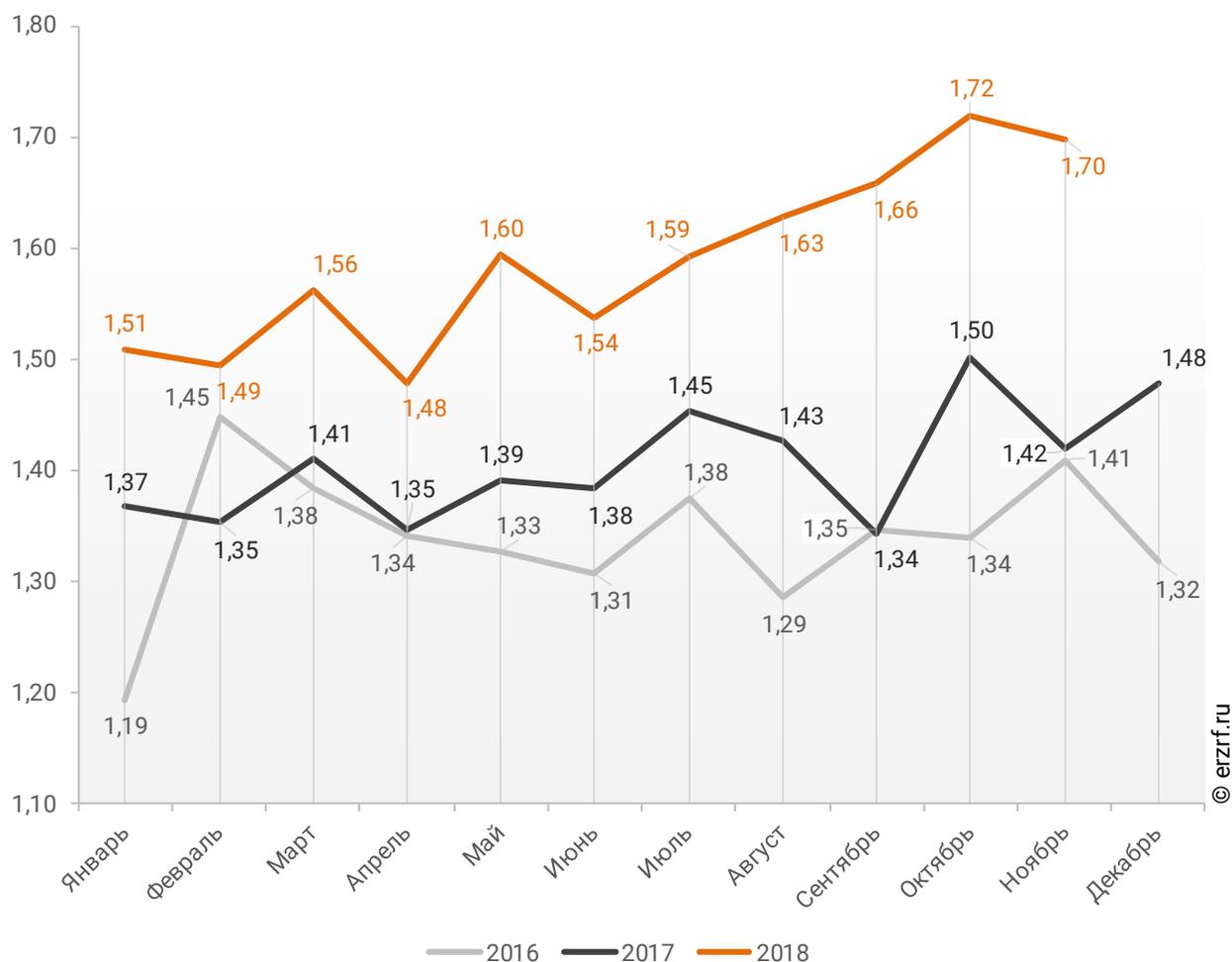
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Курской области составил 1,70 млн ₽, что на 19,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,42 млн ₽), и на 20,6% больше аналогичного значения 2016 г. (1,41 млн ₽).

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

**График 22**

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

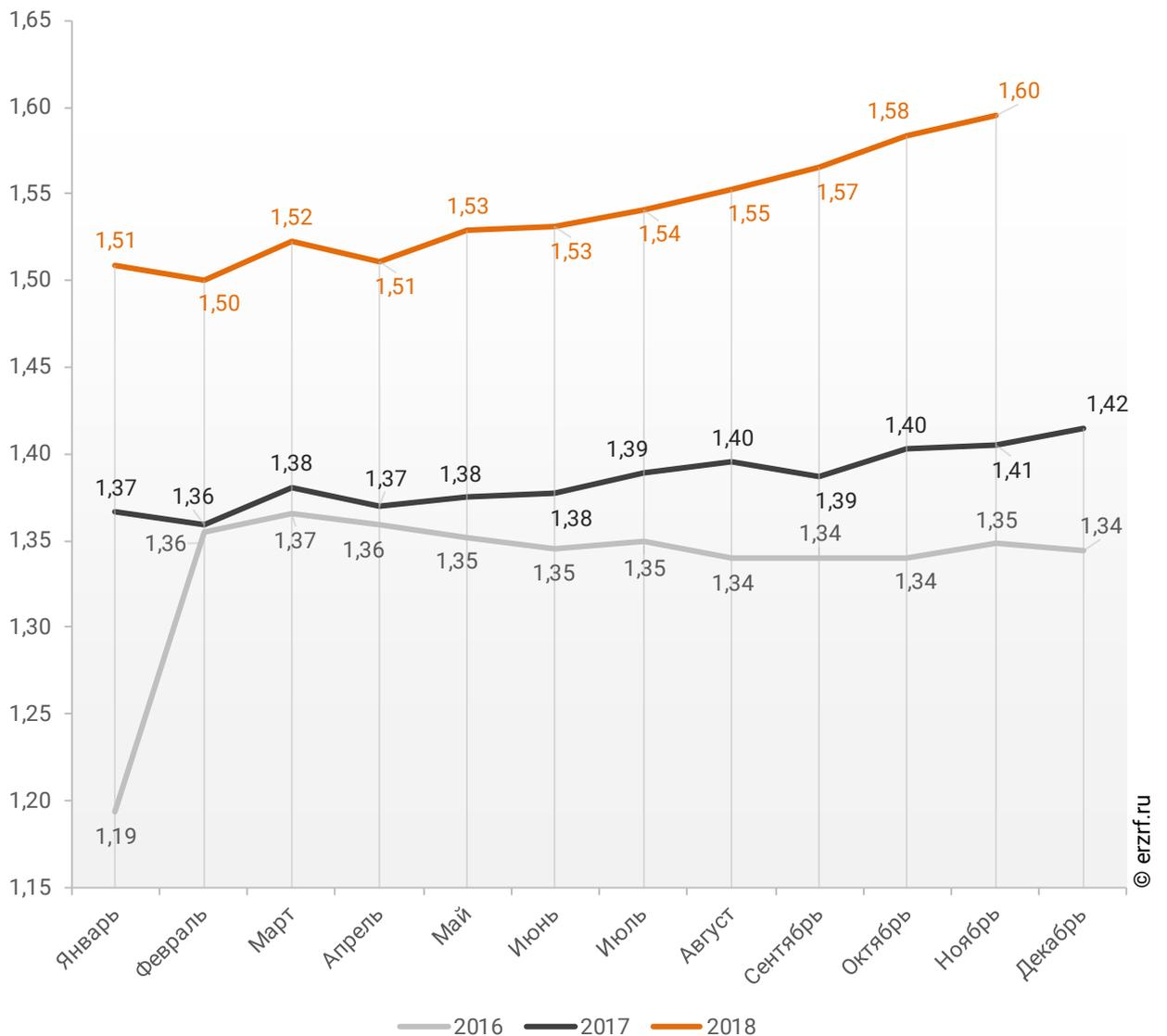


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 1,60 млн ₽, что на 13,5% больше, чем в 2017 г. (1,41 млн ₽), и на 18,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,35 млн ₽).

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

**График 23**

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

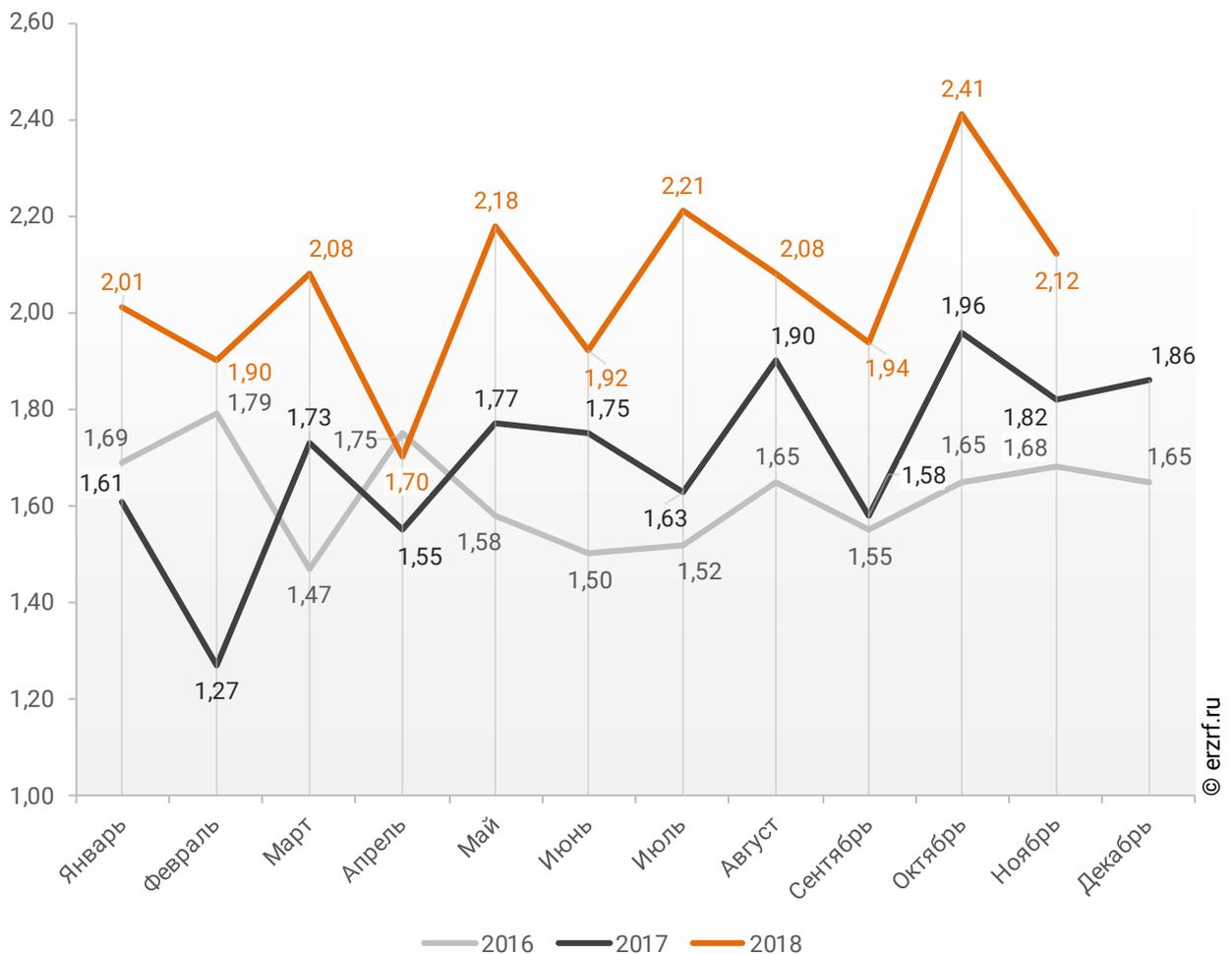


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Курской области в ноябре 2018 года увеличился на 16,5% по сравнению с ноябрем 2017 года (2,12 против 1,82 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 12,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

**График 24**

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

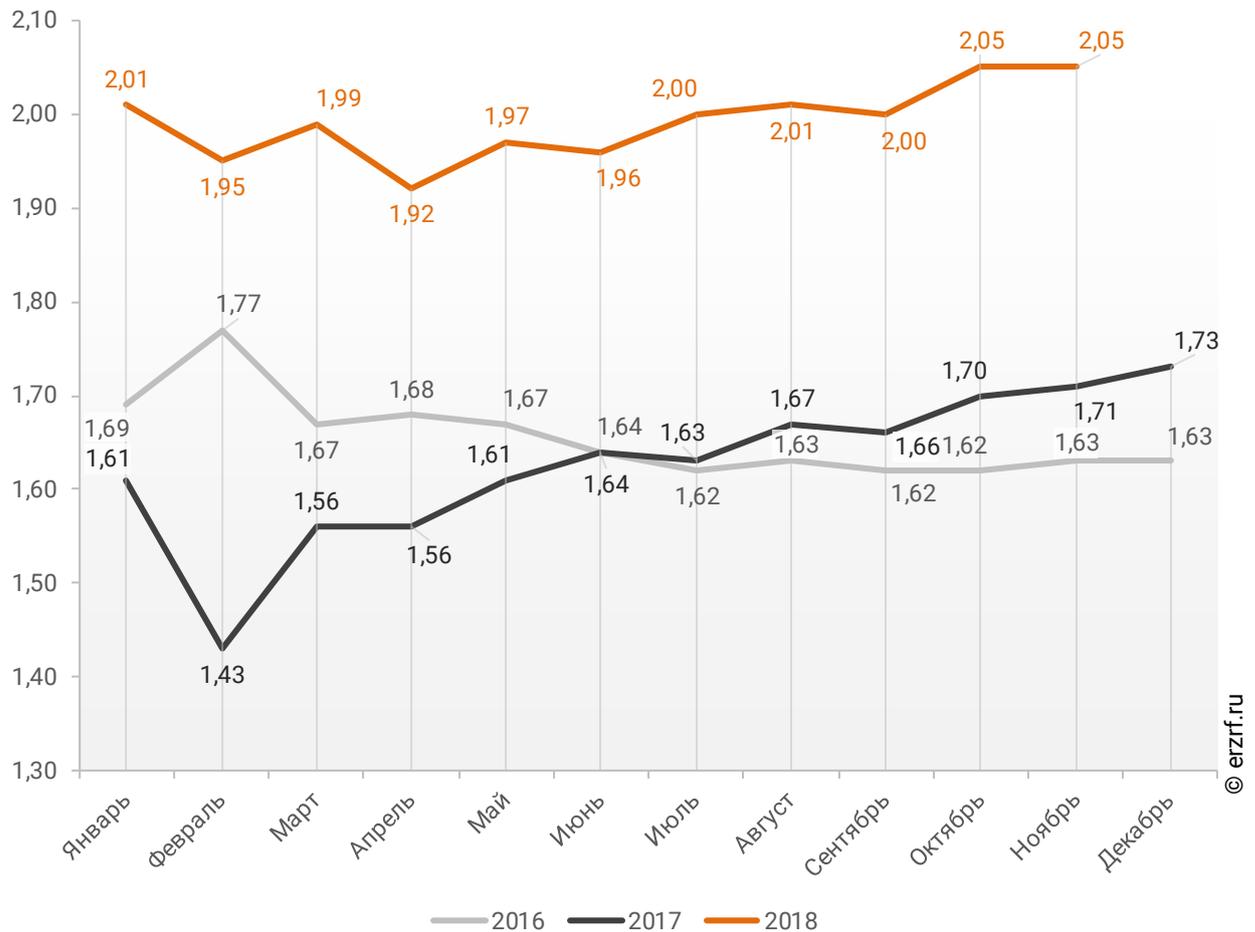


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 2,05 млн ₽ (на 28,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 19,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,71 млн ₽), и на 25,8% больше уровня 2016 г. (1,63 млн ₽).

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

**График 25**

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

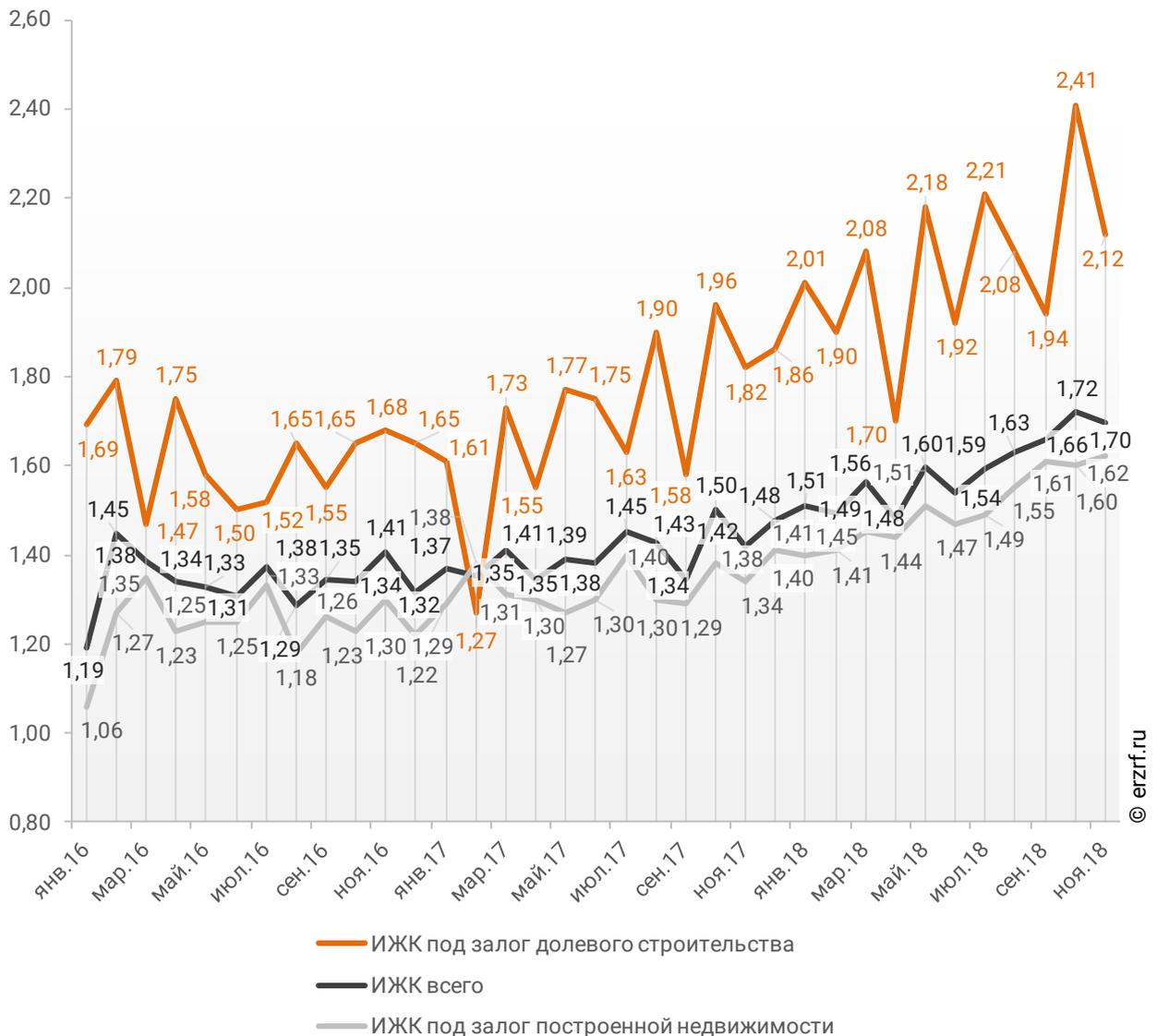


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 20,9% – с 1,34 до 1,62 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика месячного 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 сократилась на 4,9 п.п. – с 35,8% до 30,9%.

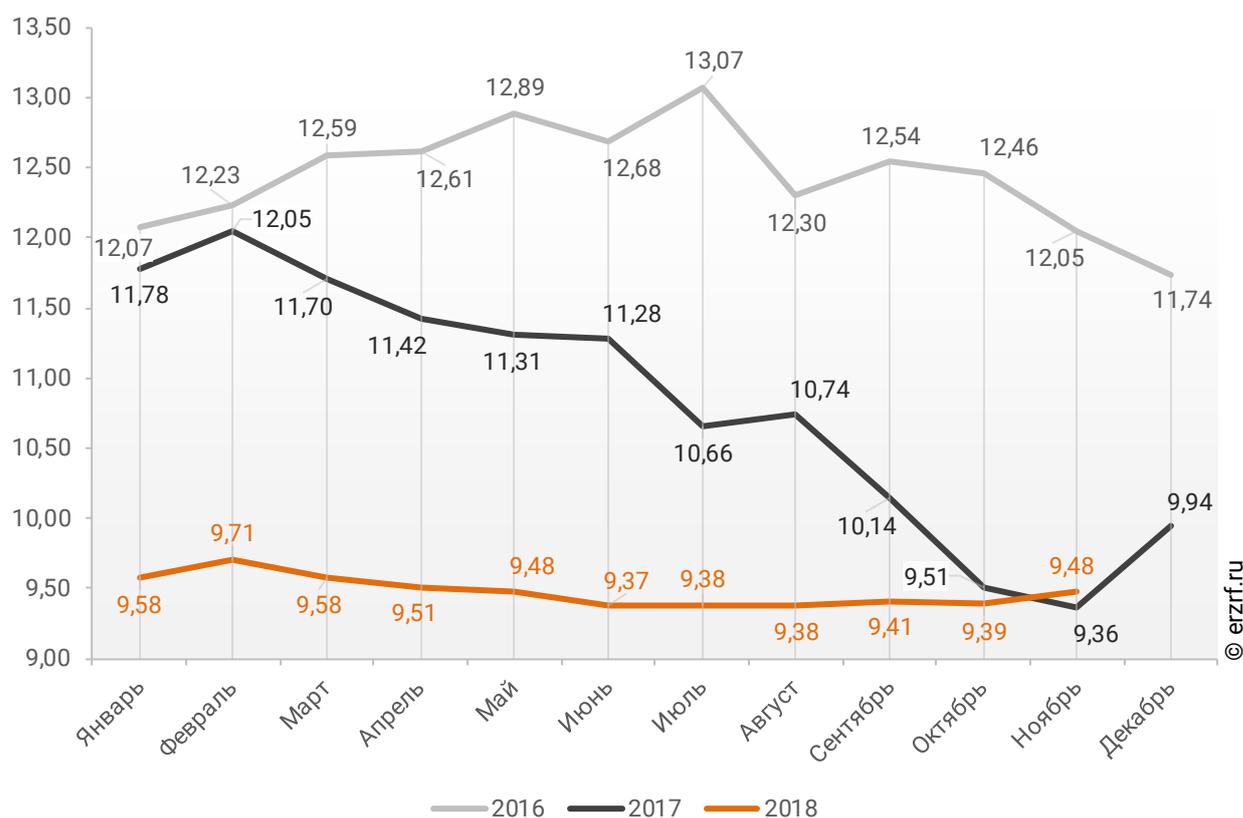
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Курской области, средневзвешенная ставка составила 9,48%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошел рост ставки на 0,12 п.п. (с 9,36 до 9,48%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Курской области представлена на графике 27.

**График 27**

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

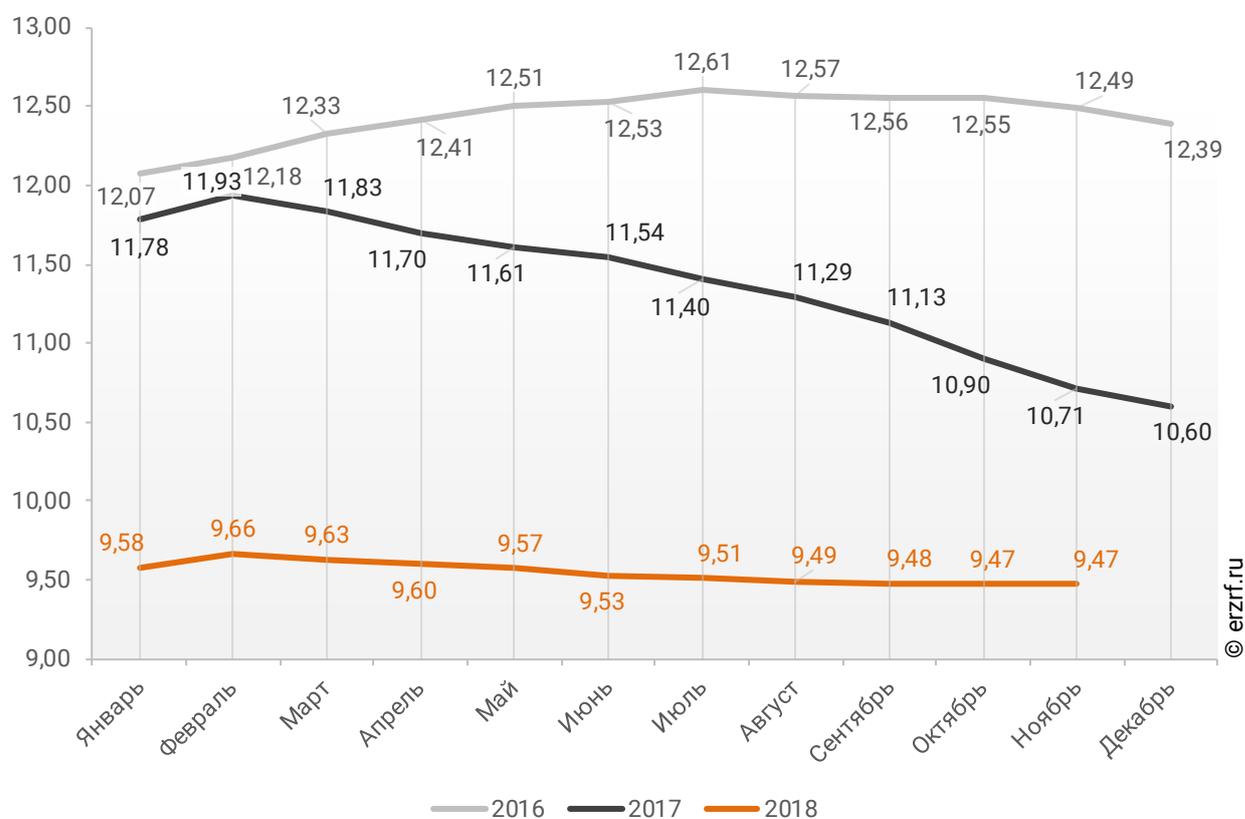


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составила 9,47%, что на 1,24 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,71%), и на 3,02 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,49%).

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

**График 28**

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

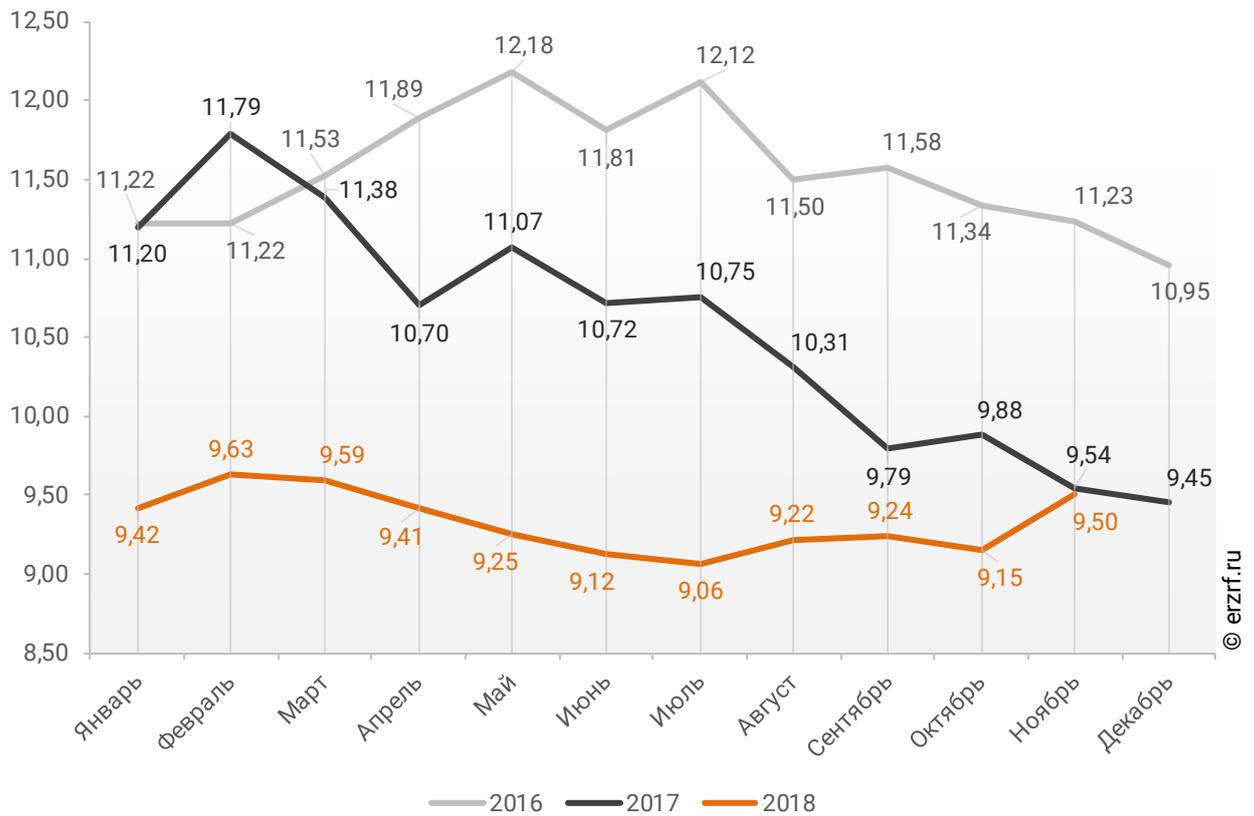


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Курской области в ноябре 2018 года, составила 9,50%, что на 0,04 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (9,54%).

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

**График 29**

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

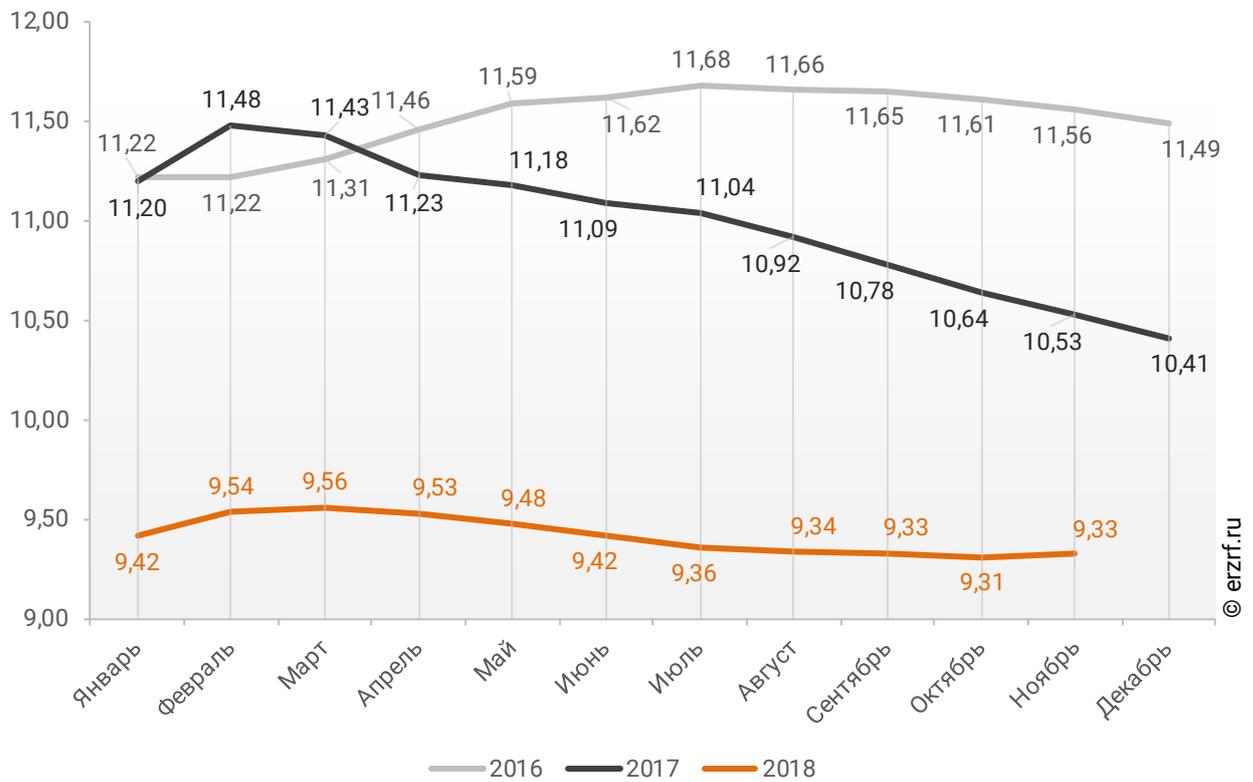


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Курской области, накопленным итогом составила 9,33% (на 0,14 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,20 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,53%), и на 2,23 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,56%).

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

**График 30**

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

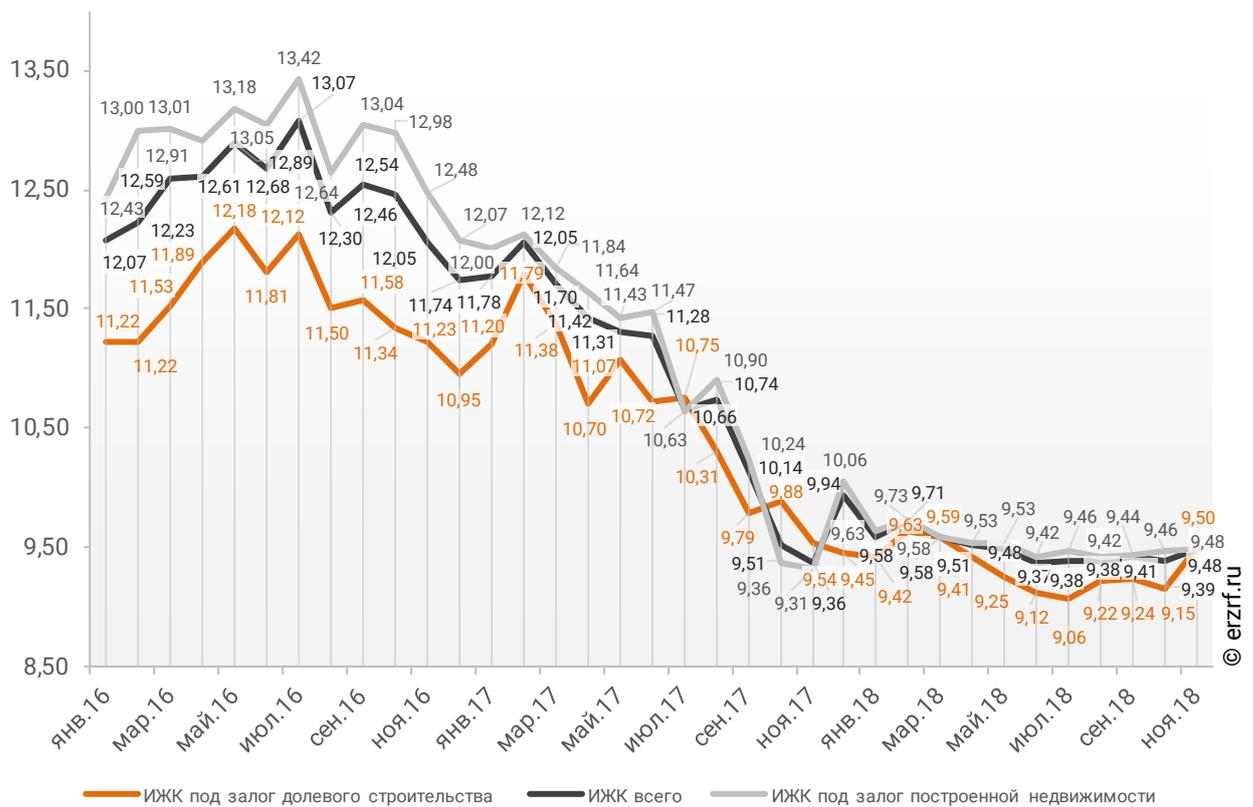


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Курской области в ноябре 2018 года составила 9,48%, что на 0,17 п.п. больше значения за ноябрь 2017 года (9,31%).

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

**График 31**

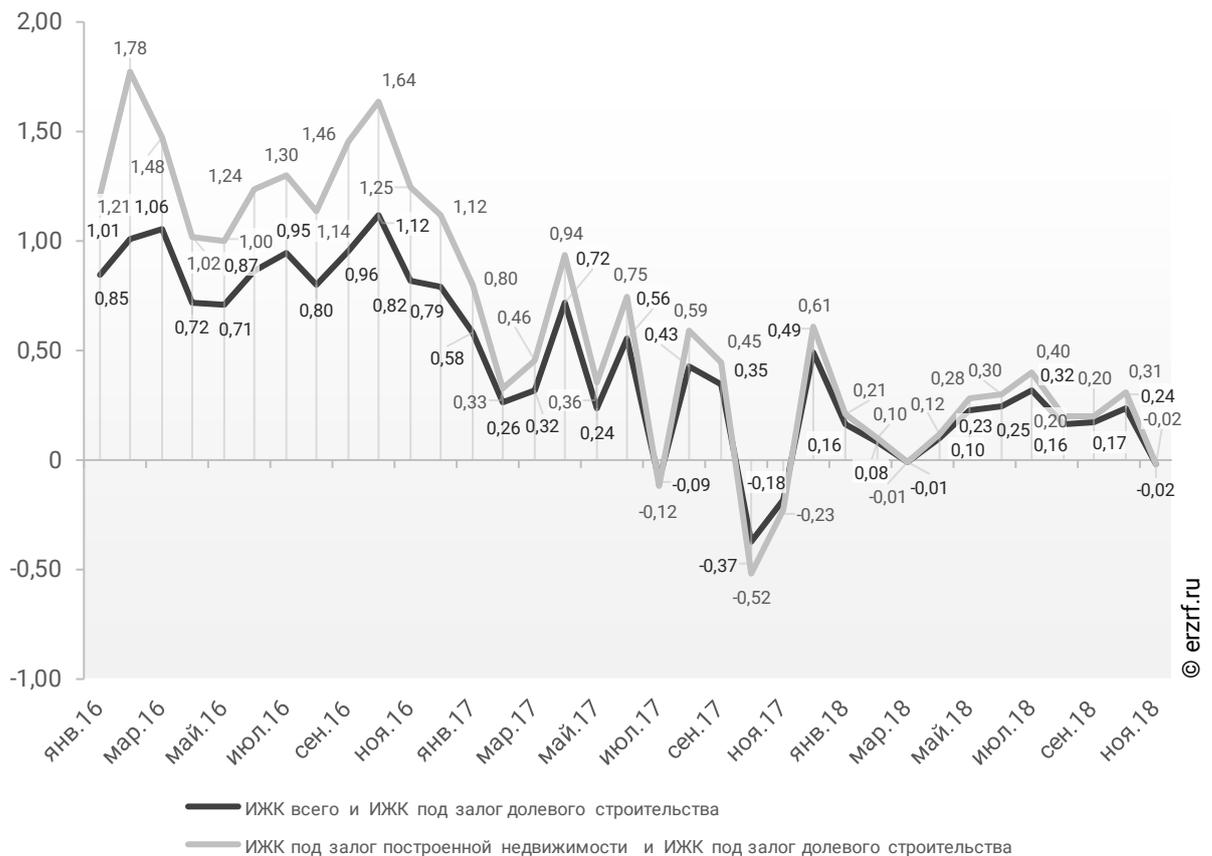
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Курской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Курской области уменьшилась в 9,0 раза с 0,18 п.п. до 0,02 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Курской области за год уменьшилась в 11,5 раза с 0,23 п.п. до 0,02 п.п. (График 32).

**График 32**

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

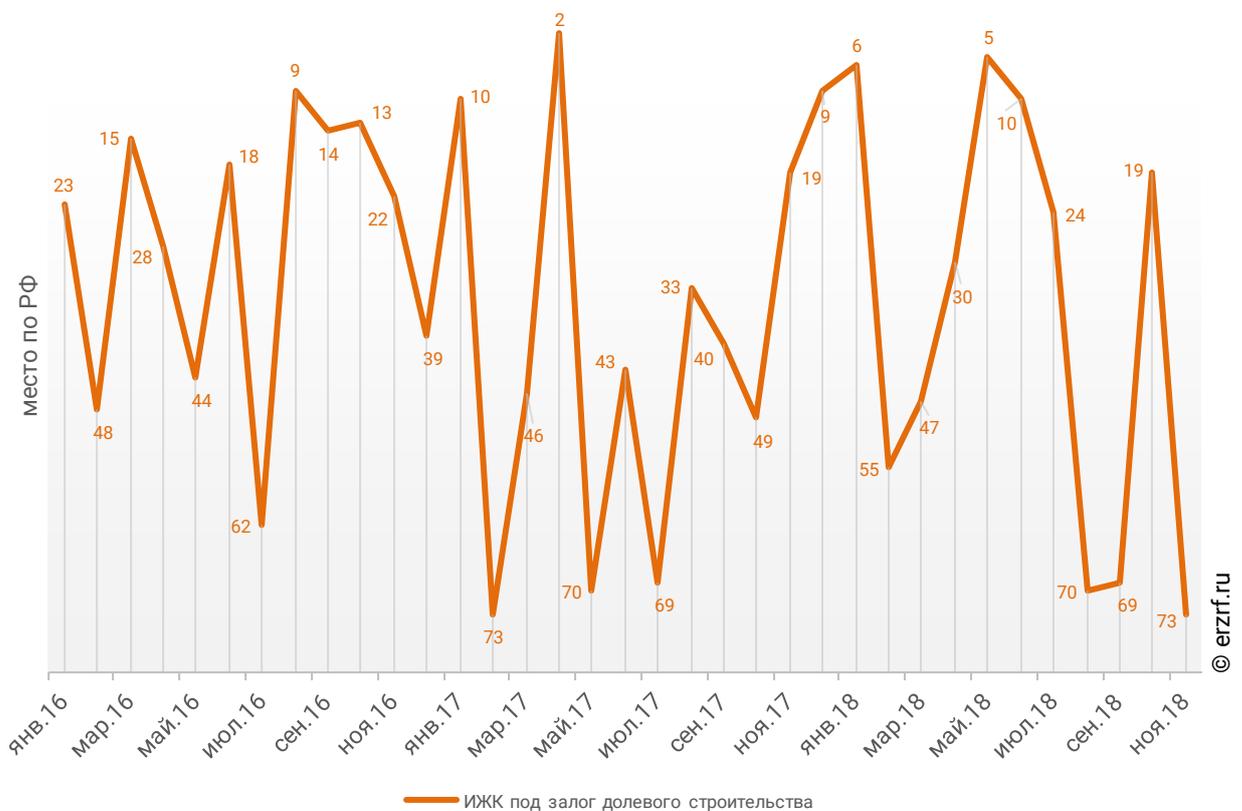


Курская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Курская область занимает 73-е место, и седьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



## 12. Реальные доходы жителей Курской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Курской области в октябре 2018 года выросли на 1,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Курской области растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 34).

График 34



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

В среднем за 10 месяцев 2018 года в Курской области рост реальных доходов населения составил 0,6%.

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

### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Курской области

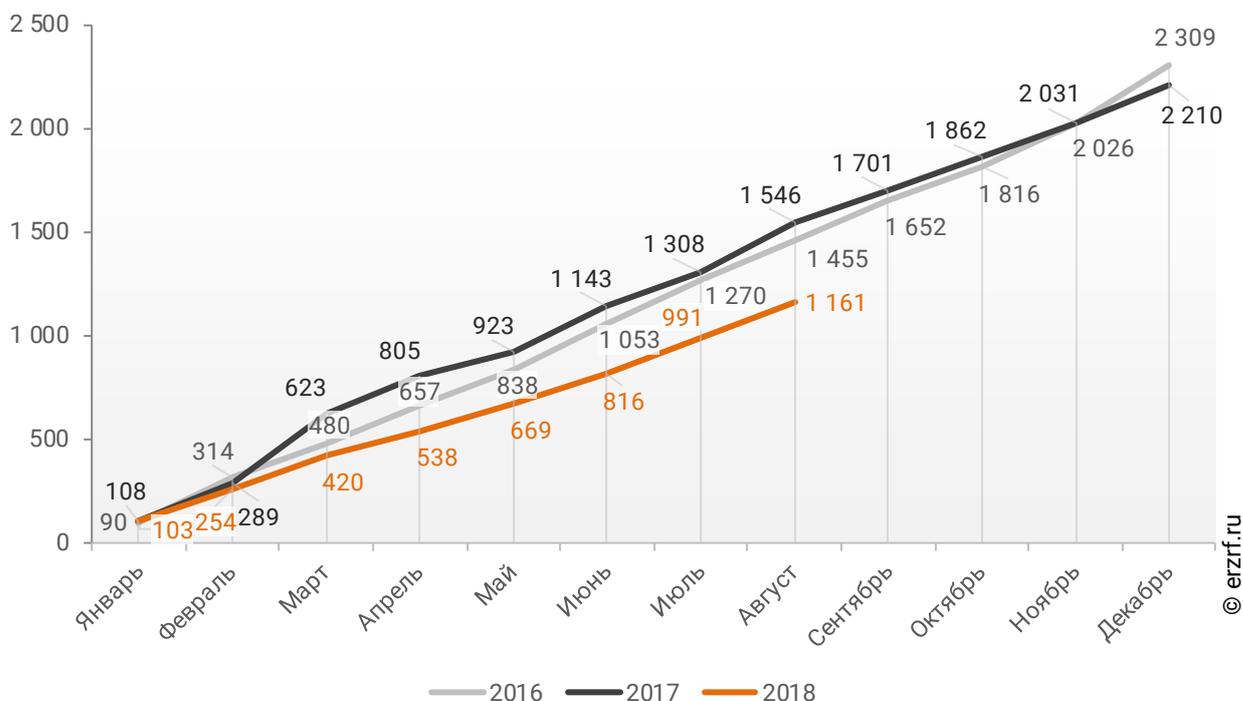
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Курской области зарегистрирован 1 161 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

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



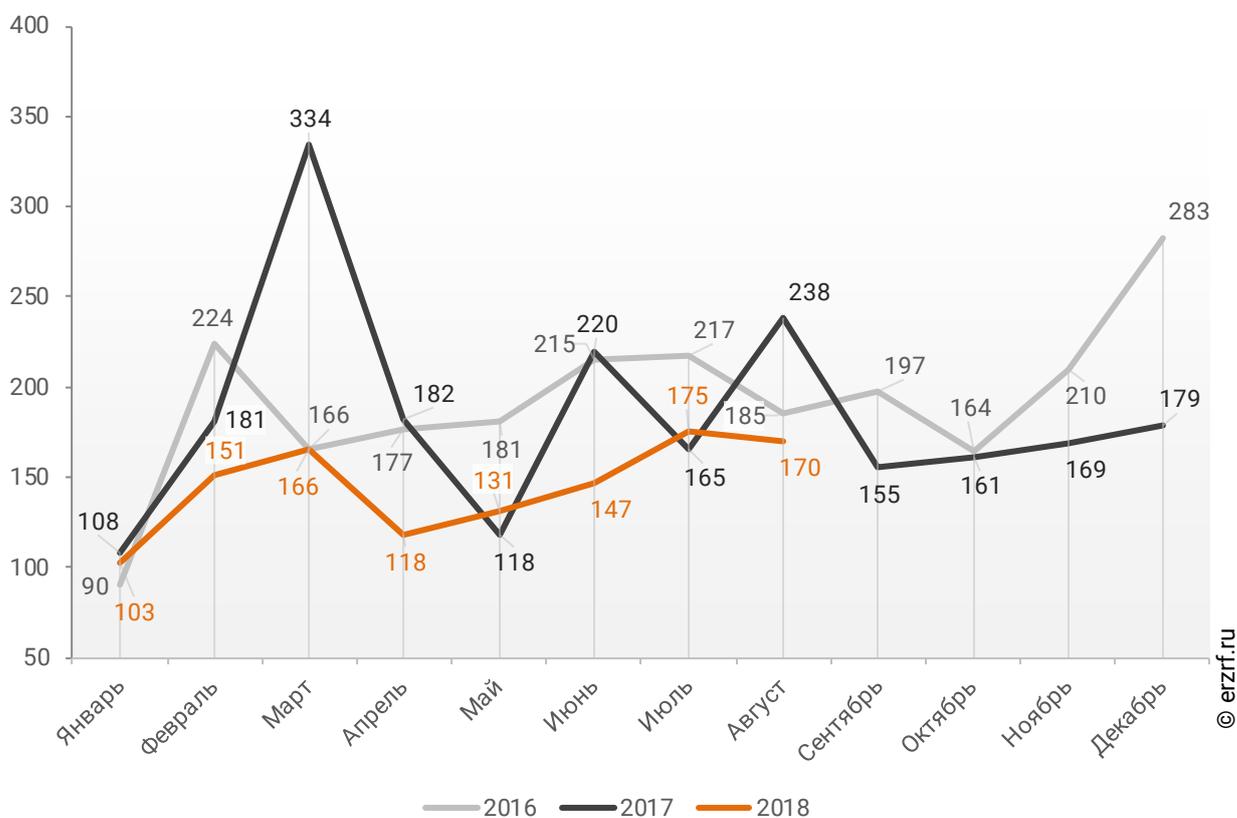
В августе 2018 года в Курской области зарегистрировано 170 ДДУ.

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 36.

**График 36**

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



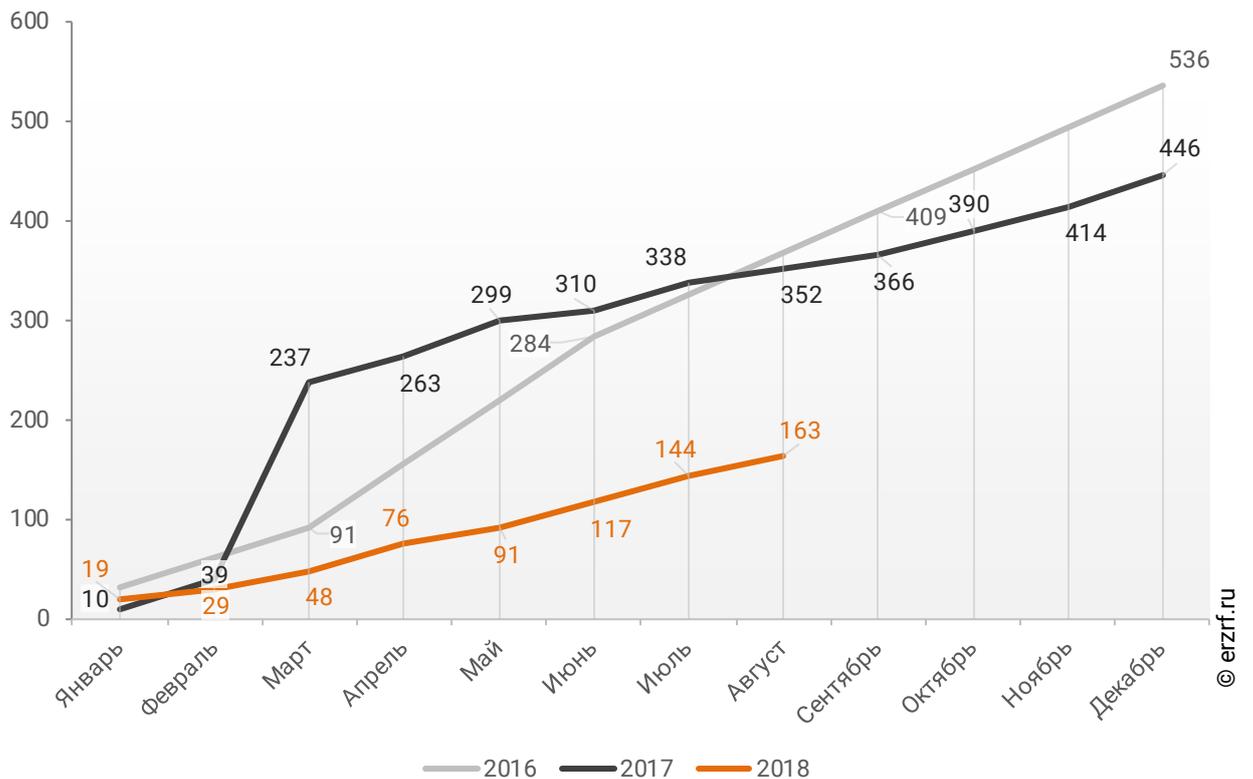
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Курской области зарегистрировано 163 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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 37.

**График 37**

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



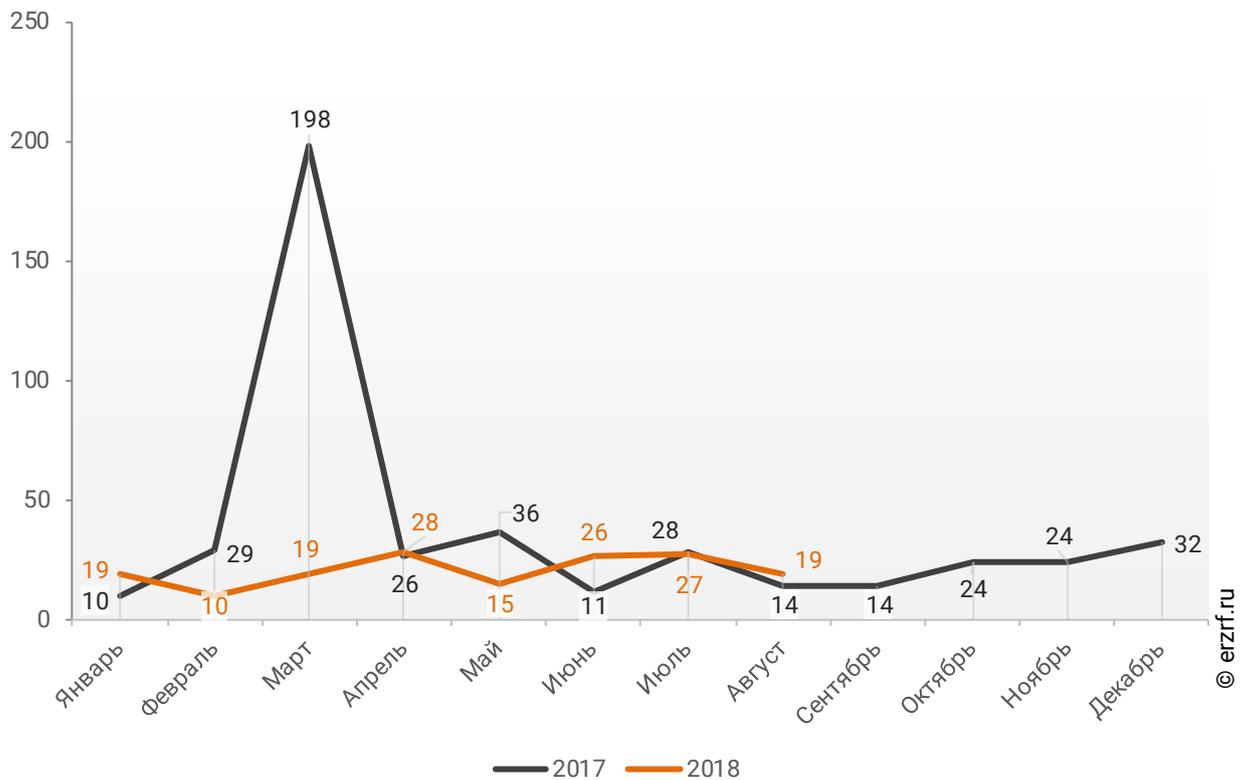
В августе 2018 года в Курской области зарегистрировано 19 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 38.

**График 38**

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

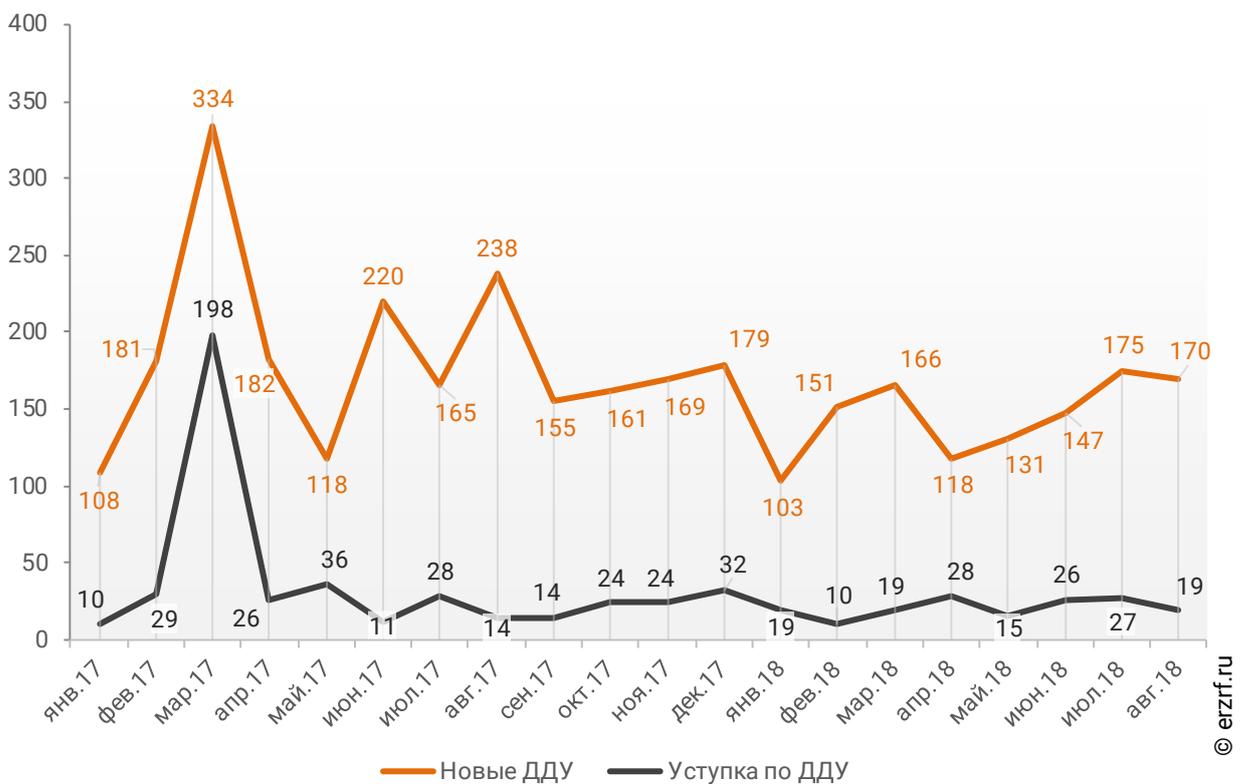


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Курской области. В среднем на каждую уступку приходится 7,1 новых ДДУ.

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

**График 39**

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



## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Курской области

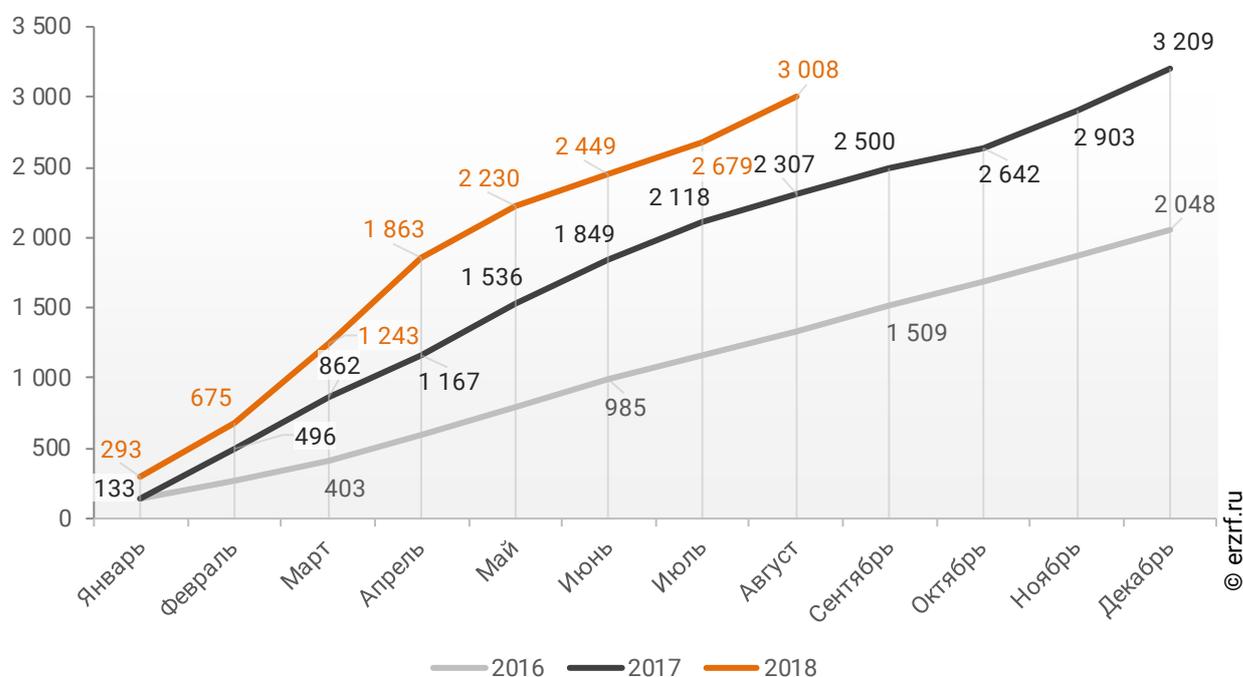
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Курской области зарегистрировано 3 008 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 40.

**График 40**

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



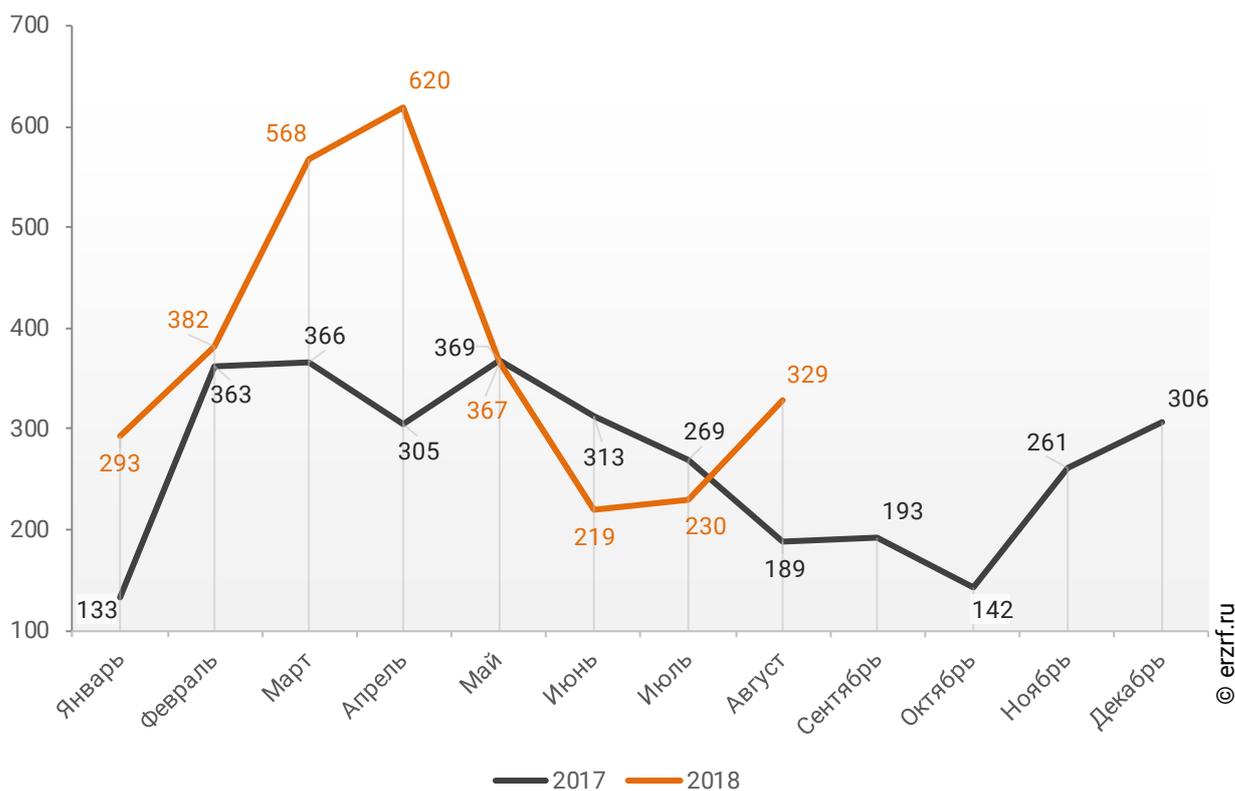
В августе 2018 года в Курской области зарегистрировано 329 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 41.

**График 41**

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

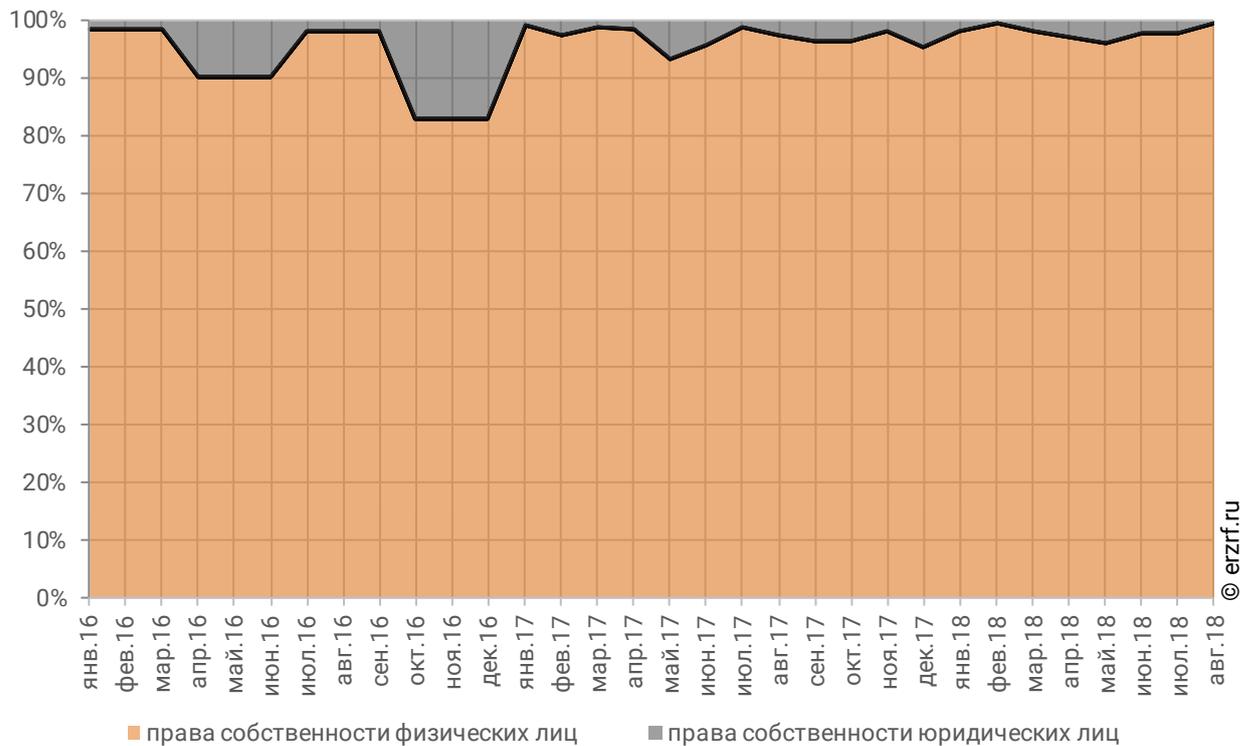


При этом среди 3 008 зарегистрированных с начала года в Курской области прав собственности дольщиков 98,0% приходится на права физических лиц (2 949 прав), а 2,0% – на права юридических лиц (59 прав).

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 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 Курской области**



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

### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Курской области

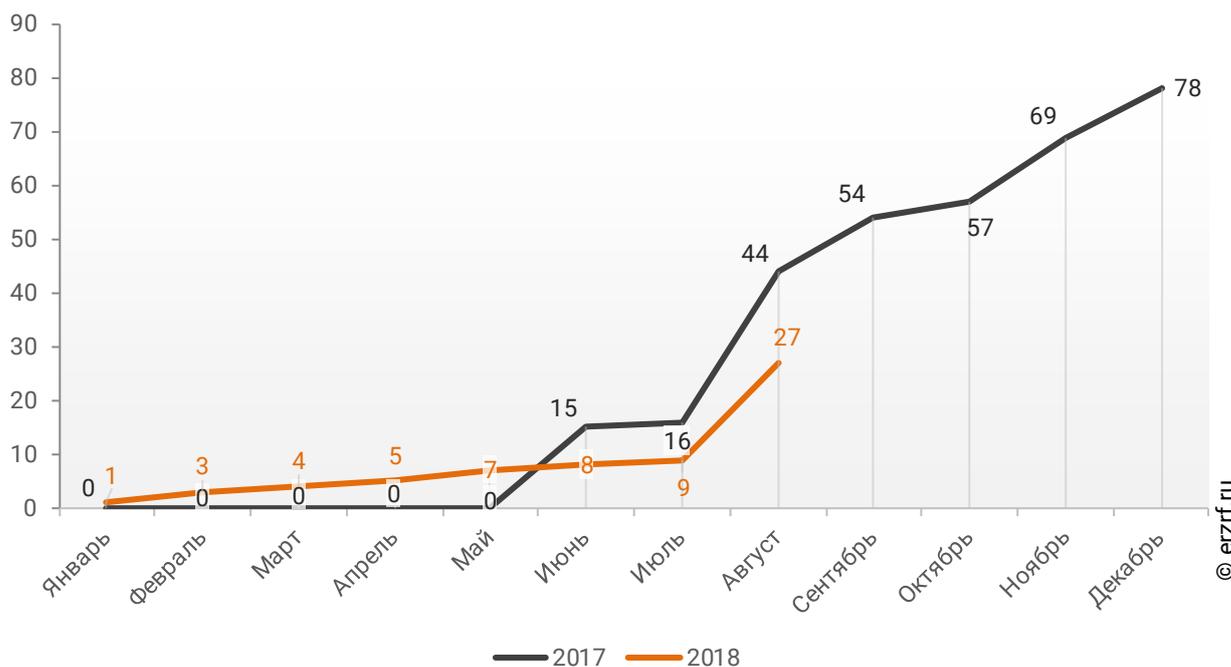
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Курской области зарегистрировано 27 прав собственности на машино-места.

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 43.

**График 43**

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



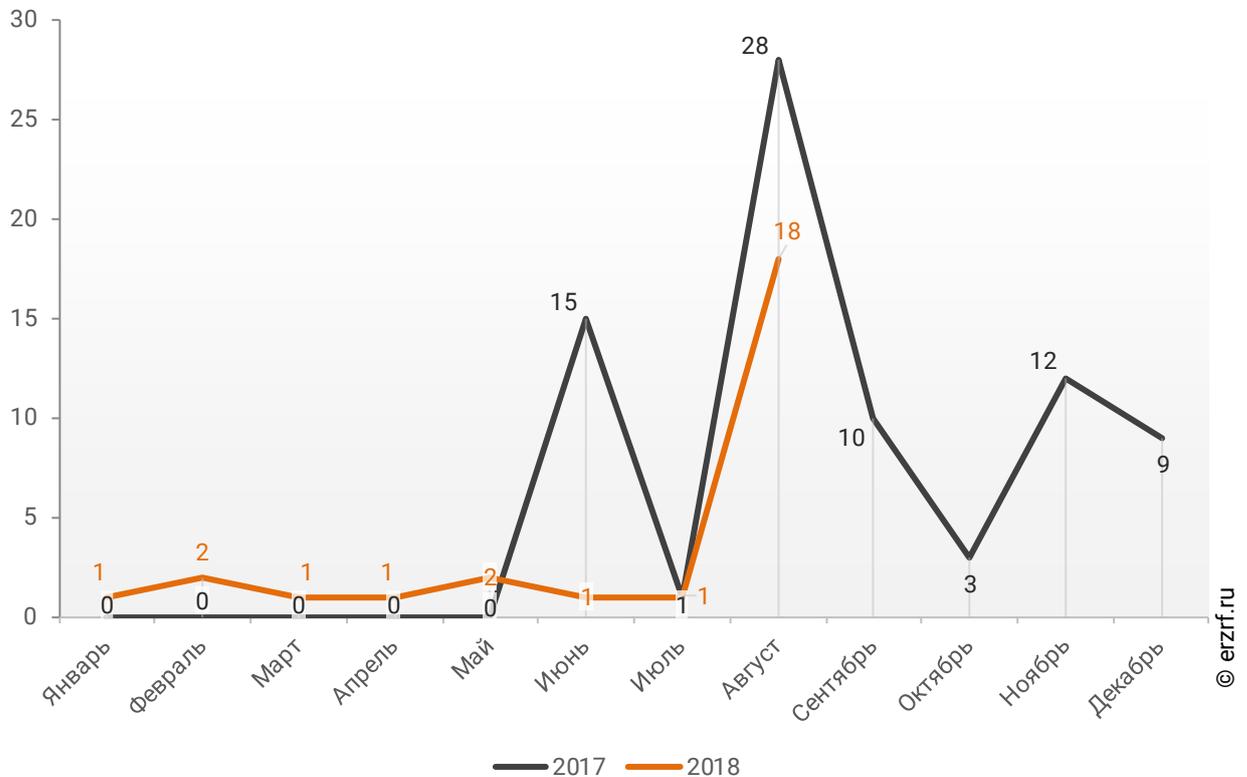
За август 2018 года в Курской области зарегистрировано 18 прав собственности на машино-места

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 44.

**График 44**

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

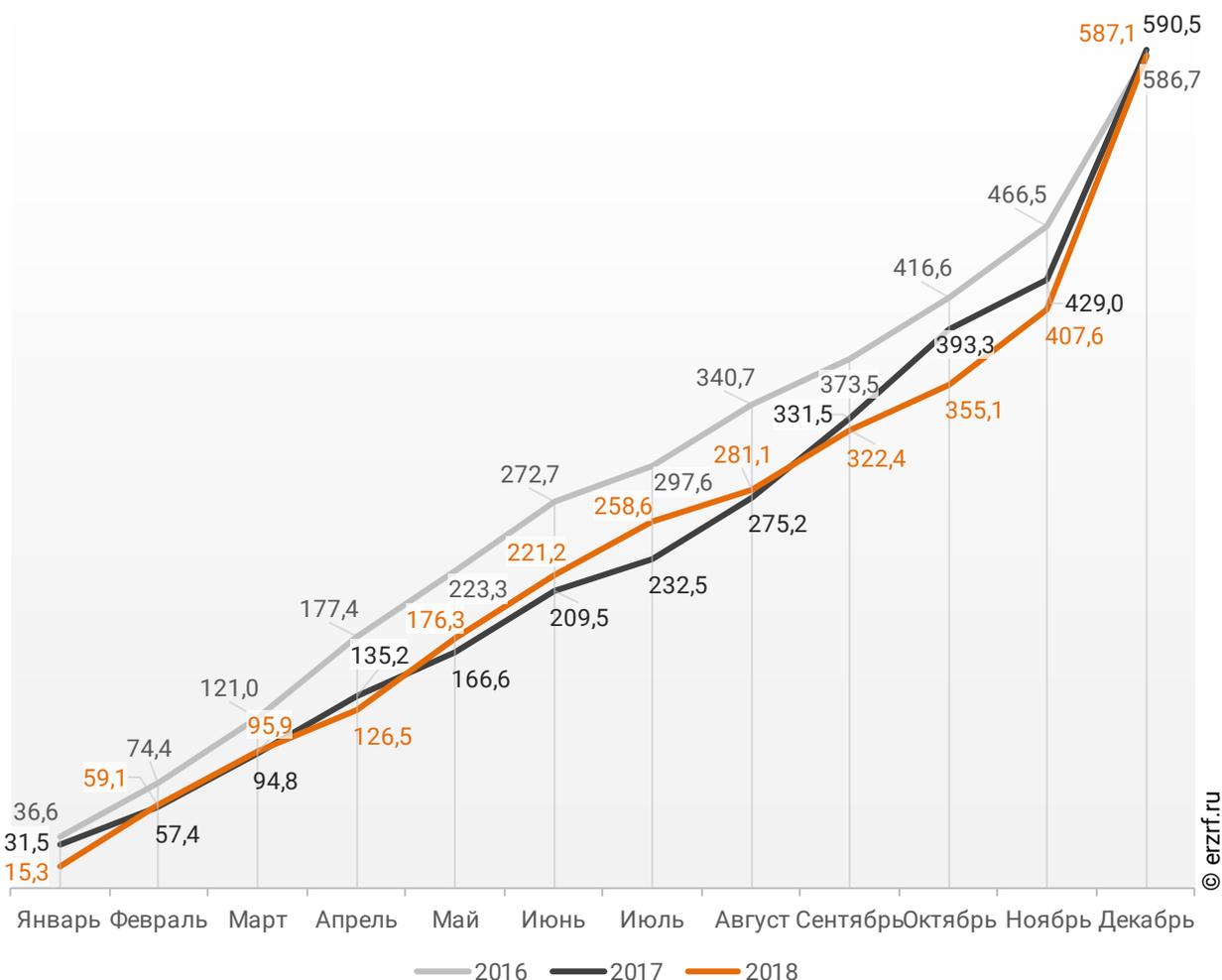


## 14. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает снижение на 0,6% графика ввода жилья в Курской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 0,1% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья в Курской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

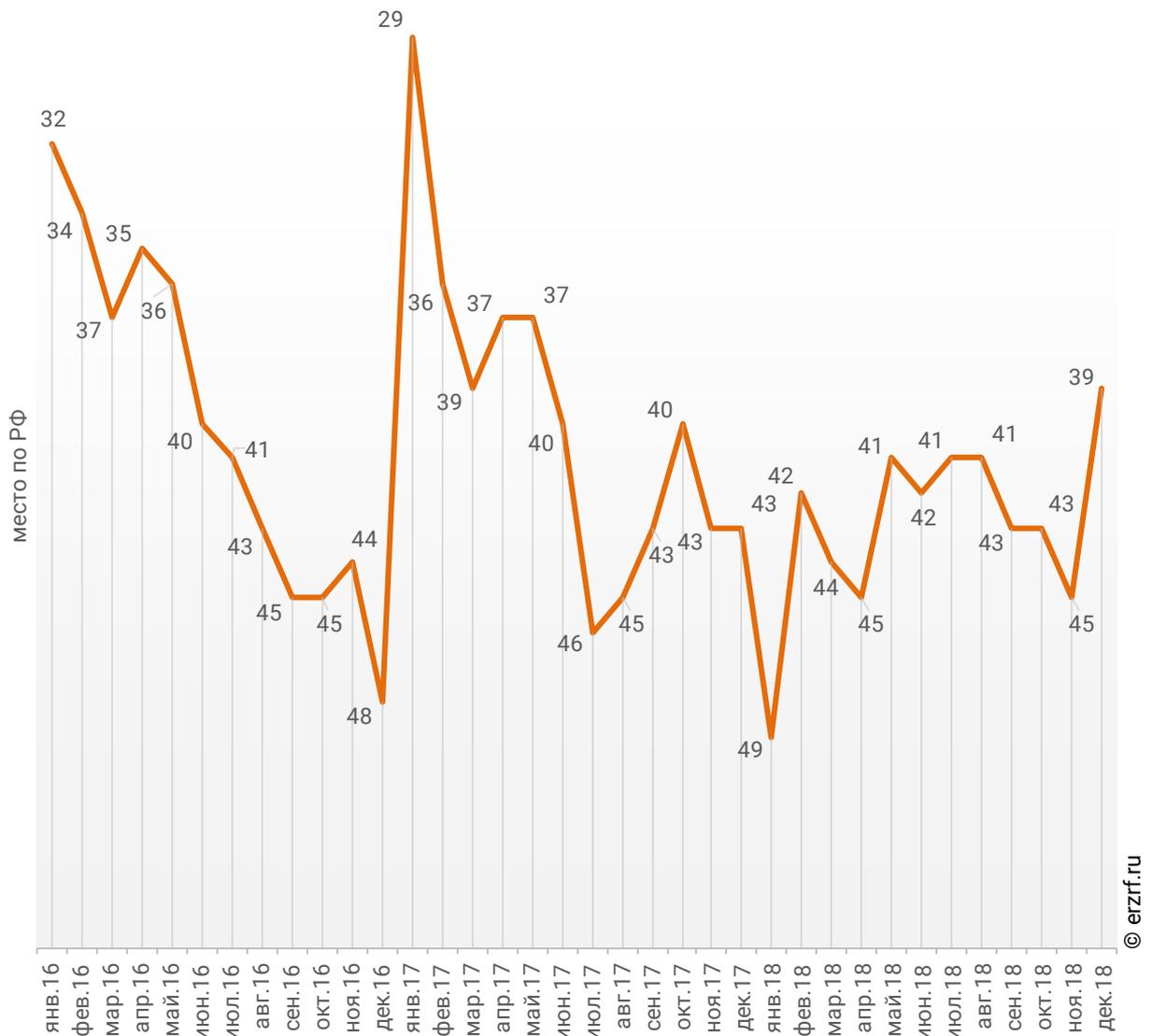


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Курская область занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

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

**График 46**

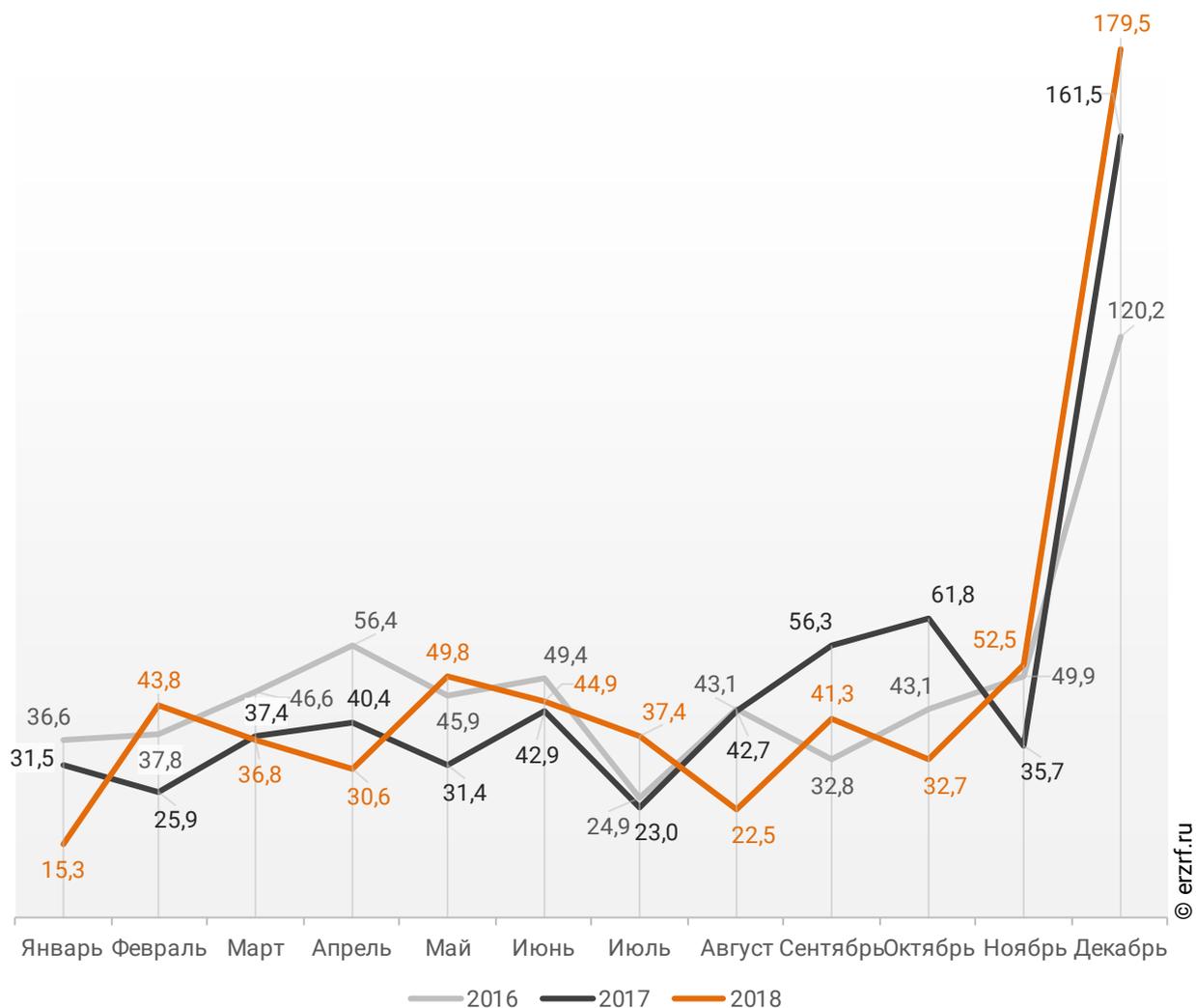
**Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В декабре 2018 года в Курской области введено 179,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 11,1% или на 18,0 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 47).

**График 47**

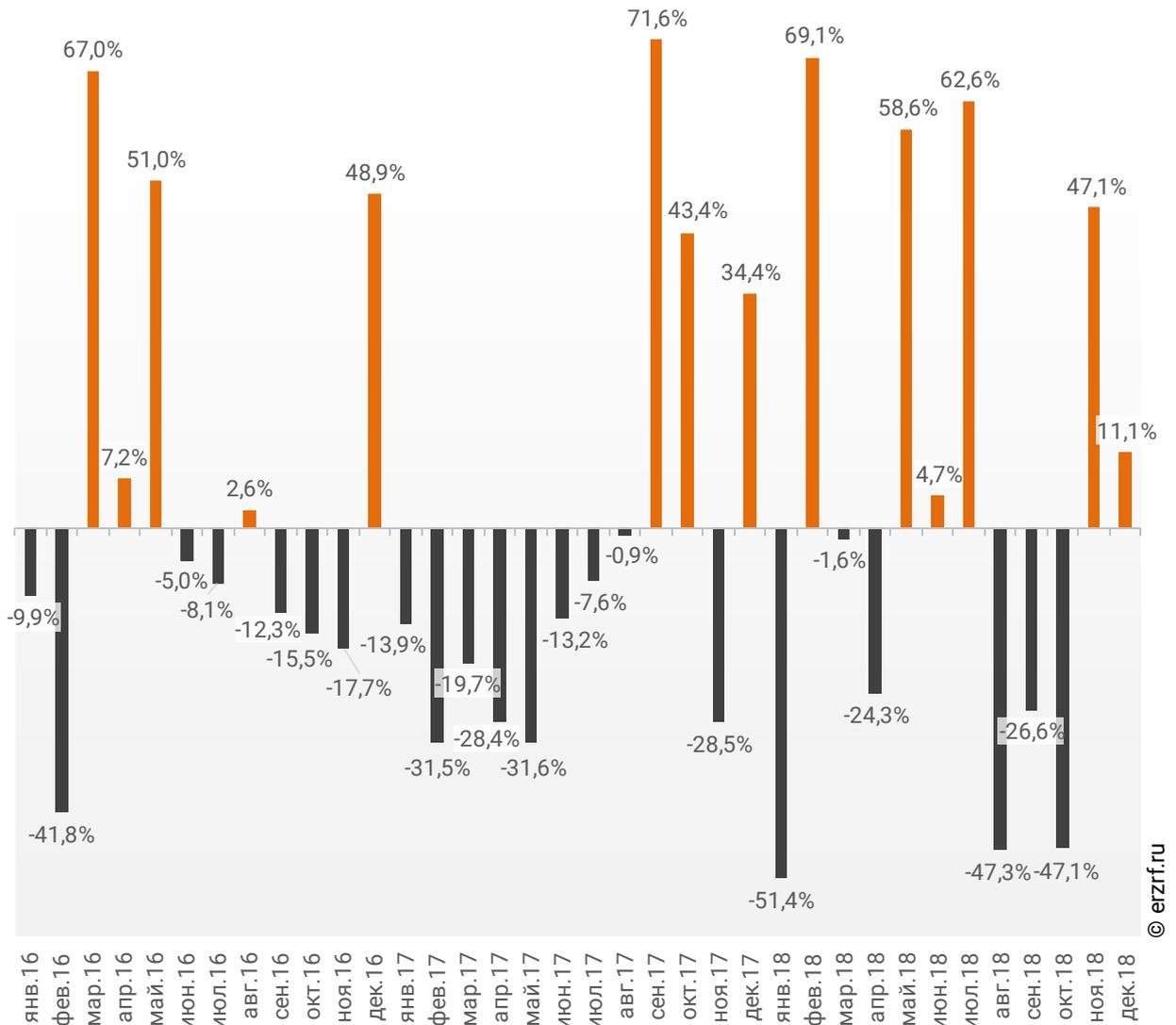
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Курской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Курской области второй месяц подряд.

**График 48**

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

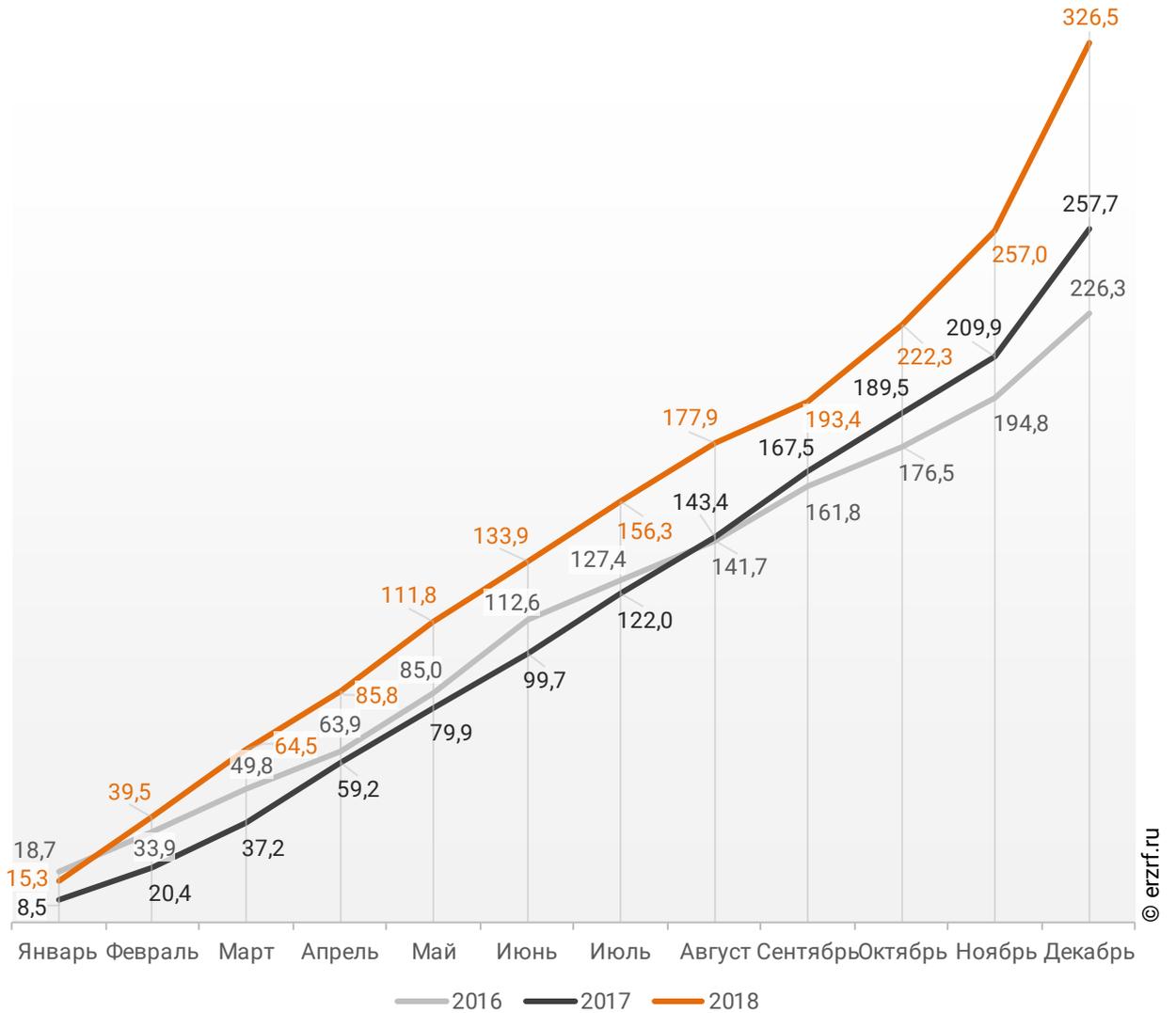


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Курская область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 22-м месте.

В Курской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 26,7% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 44,3% по отношению к 2016 г. (График 49).

**График 49**

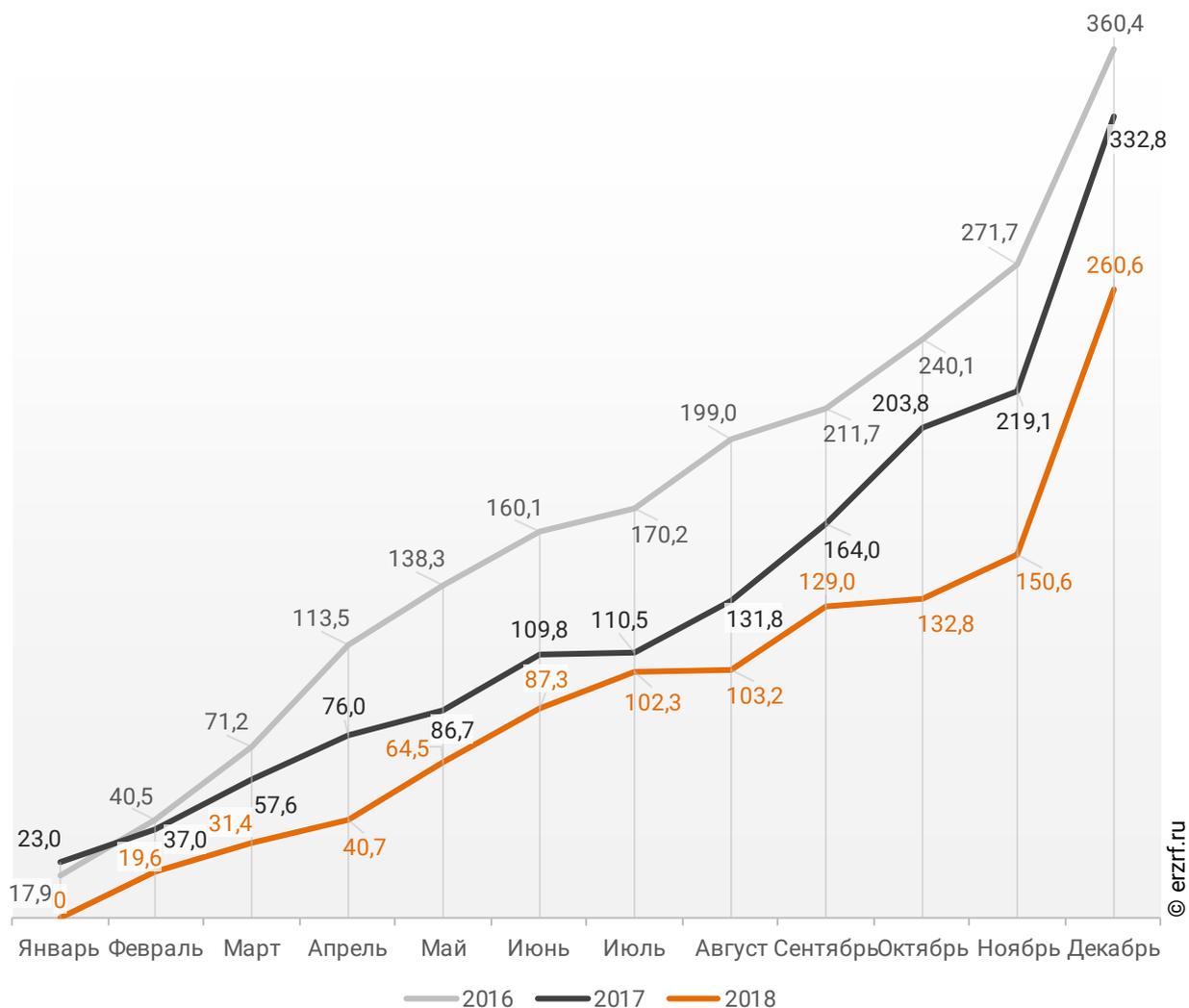
**Ввод жилья населением в Курской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают снижение на 21,7% к уровню 2017 г. и снижение на 27,7% к 2016 г. (График 50).

**График 50**

**Ввод жилья застройщиками в Курской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

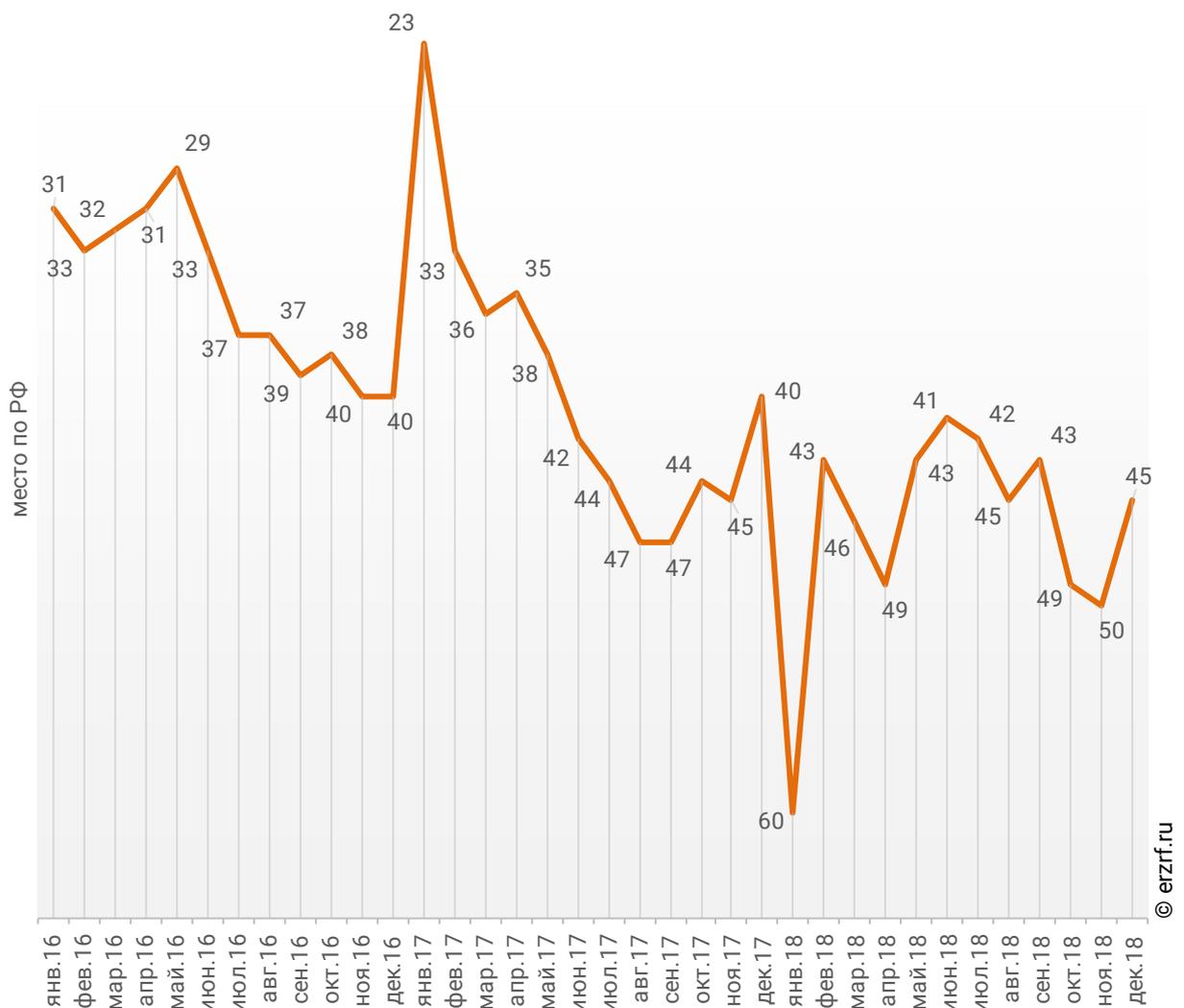


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Курская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

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

**График 51**

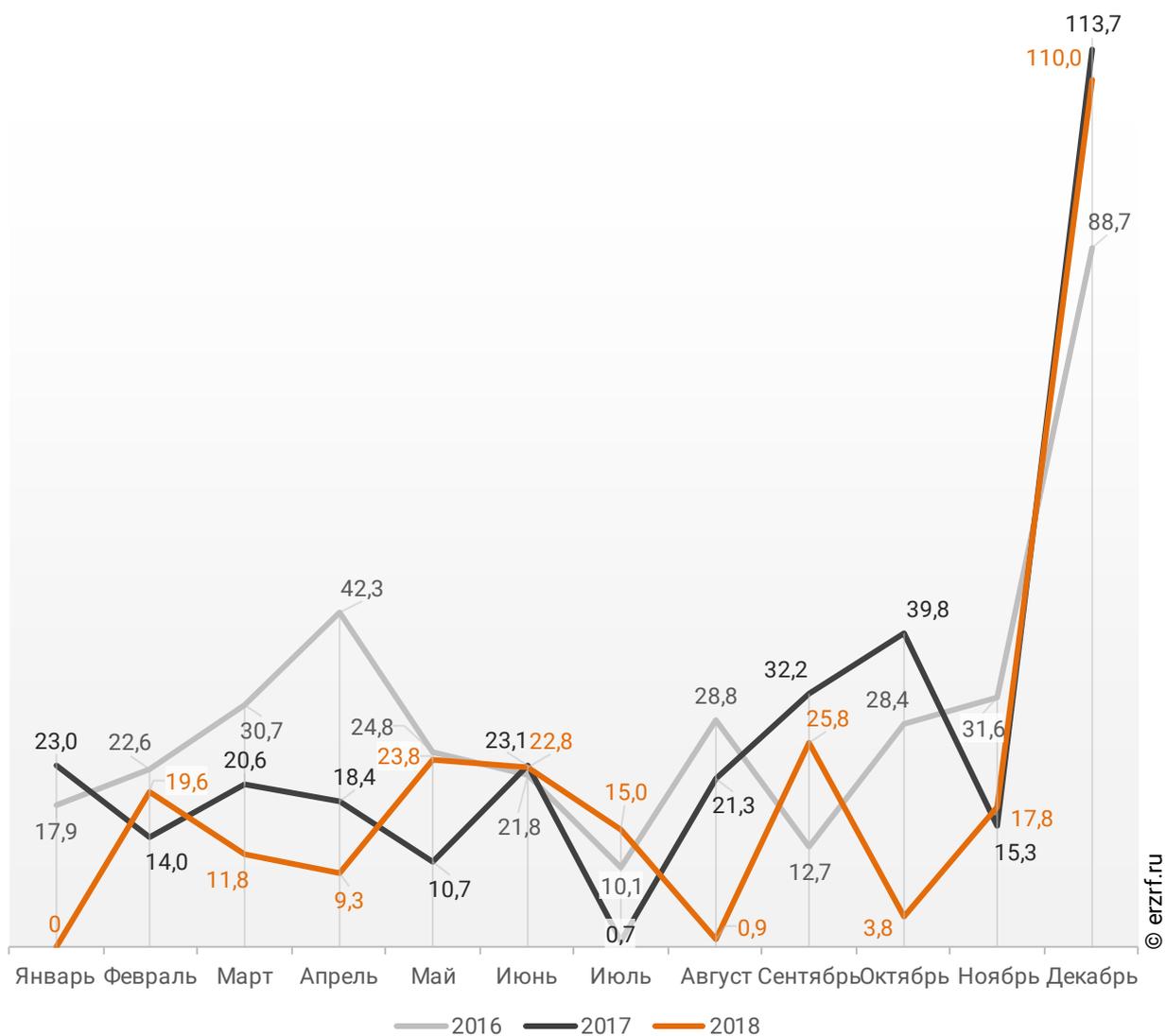
**Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2018 года в Курской области застройщиками введено 110,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 3,3% или на 3,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 52).

**График 52**

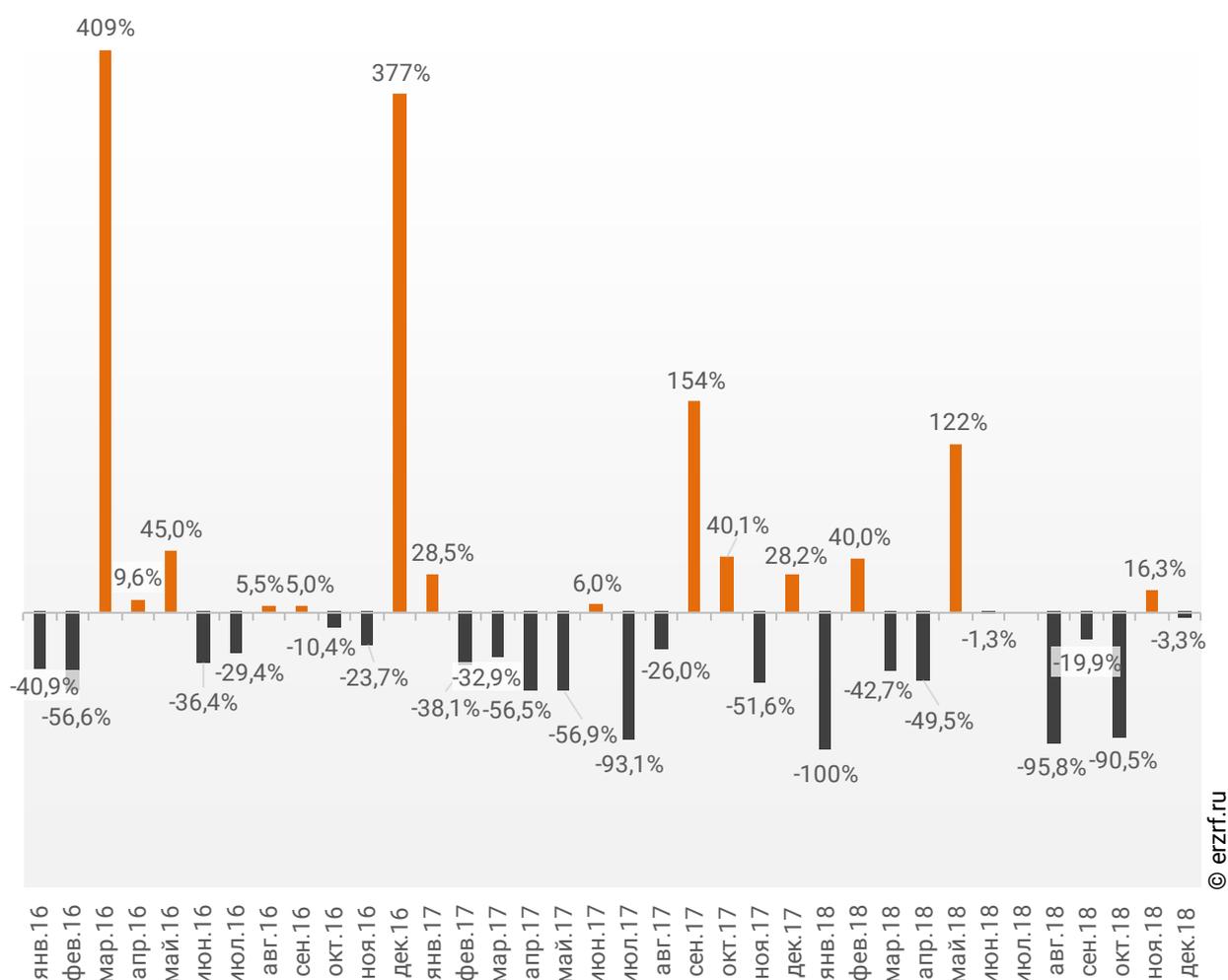
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Курской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 53**

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

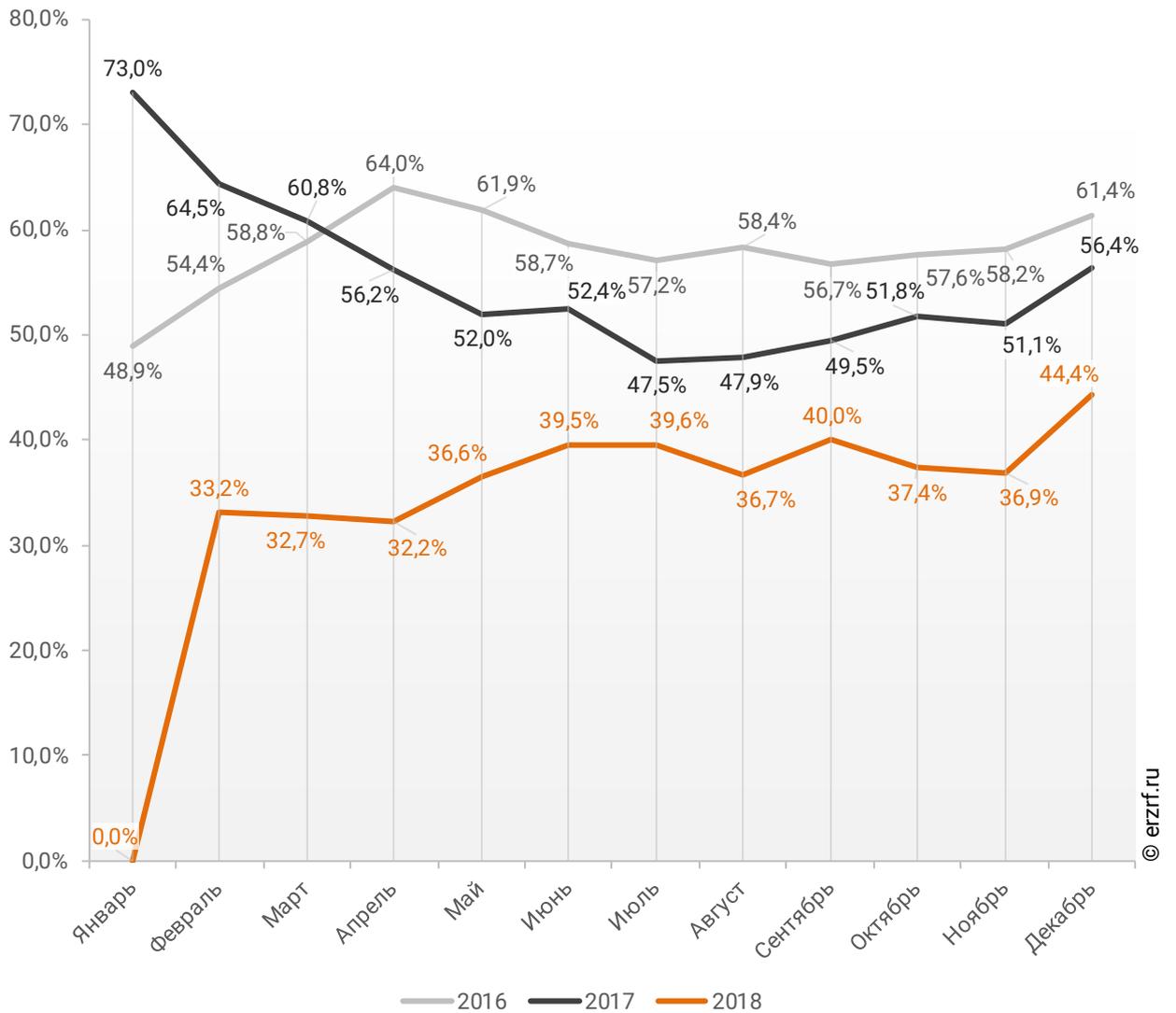


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Курская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 44-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 44,4% против 56,4% за этот же период 2017 г. и 61,4% – за этот же период 2016 г.

**График 54**

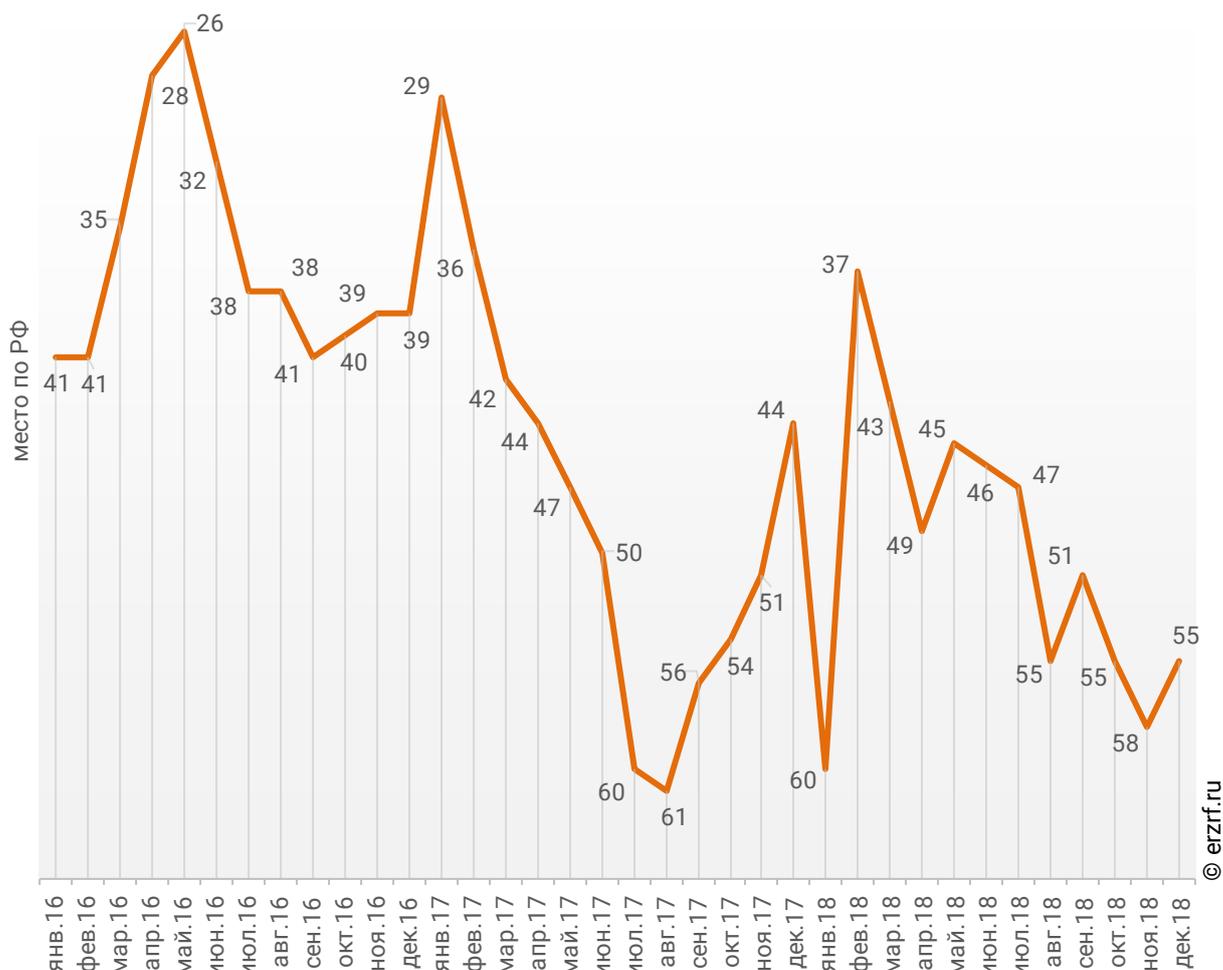
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Курской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



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

**График 55**

**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 декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Курской области составила 61,3%, что на 9,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Курская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## 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 <sup>2</sup>
I квартал 2019	ГК Железногорская МСО	Дом по ул. Молодежная	1	138	9 134
I квартал 2019	Корпорация ЖБК-1	По ул. С. Перовской	1	128	8 541
I квартал 2019	Инстеп	Рябинки Парк	1	150	7 265
I квартал 2019	СМУ-4 плюс	По ул. Мира, 48Б	2	108	6 880
I квартал 2019	Строительно-монтажная фирма КонЪ	По ул. Журавского	6	28	4 847
II квартал 2019	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	1	266	12 741
II квартал 2019	УКС администрации города Курска	По пр-ту Дружбы	1	153	7 451
II квартал 2019	ГК СКБ Групп	Серебряные холмы	3	104	6 464
II квартал 2019	ИНЖЕНЕР	Майский бульвар	1	100	4 537
II квартал 2019	Центрметаллургмонтаж	Дом по ул. Ленина	1	66	4 090
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
III квартал 2019	Группа предприятий Завод ЖБИ-3	Микрорайон 13	2	142	8 253
III квартал 2019	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	1	120	6 501
III квартал 2019	ГК Курскспецстроймеханизация	3-й Весенний проезд	1	96	5 999
III квартал 2019	ИНЖЕНЕР	Майский бульвар	1	100	4 537
III квартал 2019	Инстеп	Рябинки Парк	1	99	3 965
III квартал 2019	ГлавСтрой	Молодежка	1	63	3 500
III квартал 2019	ГК Железногорская МСО	По ул. Никитина	1	63	3 044
IV квартал 2019	Инстеп	Рябинки Парк	1	219	10 993
IV квартал 2019	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	1	140	6 644
IV квартал 2019	ПСК Адрем	по ул. Розы Люксембург	1	80	4 716
IV квартал 2019	ИНЖЕНЕР	Майский бульвар	1	100	4 537

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	ГлавСтрой	Центральный	1	108	4 397
IV квартал 2019	ГлавСтрой	Молодежка	1	54	3 000
IV квартал 2019	ГК Железногорская МСО	По ул. Мира-Димитрова	1	30	1 987
<b>Общий итог</b>			<b>37</b>	<b>3 025</b>	<b>163 788</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>МСЧ</b>	Железногорск	ГлавСтрой	12	996	55 880
2	<b>Плевицкая. Новый квартал</b>	Курск	Инстеп	3	526	25 886
3	<b>Рябинки Парк</b>	Курск	Инстеп	3	468	22 223
4	<b>Апельсин</b>	Железногорск	Группа предприятий Завод ЖБИ-3	4	395	21 250
5	<b>Дом по ул.Энгельса</b>	Курск	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	1	443	20 368
6	<b>Майский бульвар</b>	Курск	ИНЖЕНЕР	4	400	18 148
7	<b>По ул. Кати Зеленко-Володарского</b>	Курск	С.К.Б групп	3	153	15 611
8	<b>По ул. 2-ая Агрегатная</b>	Курск	Фирма Перспектива плюс	1	260	13 729
9	<b>Дом по ул. Ленина</b>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	3	201	12 557
10	<b>Центральный</b>	Железногорск	ГлавСтрой	2	246	11 897
11	<b>Курская</b>	Железногорск	ГлавСтрой	2	200	10 000
12	<b>Дом по ул. Молодежная</b>	Курчатов	ГК Железногорская МСО	1	138	9 134
13	<b>По ул. С. Перовской</b>	Курск	Корпорация ЖБК-1	1	128	8 541
14	<b>Дом по ул. Льва Толстого</b>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	1	207	8 260
15	<b>Микрорайон 13</b>	Железногорск	Группа предприятий Завод ЖБИ-3	2	142	8 253
16	<b>По пр-ту Дружбы</b>	Курск	УКС администрации города Курска	1	153	7 451
17	<b>По ул. Мира, 48Б</b>	Железногорск	СМУ-4 плюс	2	108	6 880
18	<b>По ул. Никитина</b>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	2	126	6 580
19	<b>Молодежка</b>	Железногорск	ГлавСтрой	2	117	6 500
20	<b>Серебряные холмы</b>	Курск	ГК СКБ Групп	3	104	6 464
21	<b>3-й Весенний проезд</b>	Курск	ГК Курскспецстроймеханизация	1	96	5 999
22	<b>По ул. Журавского</b>	Татаренкова	Строительно-монтажная фирма КонЪ	6	28	4 847
23	<b>по ул. Розы Люксембург</b>	Рыльск	ПСК Адрем	1	80	4 716
24	<b>в пос. Лазурный</b>	Лазурный	Курское областное ипотечное агентство	1	96	4 176

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Дом по ул. Ломоносова</i>	Курск	Торгово-строительная компания Веста	1	80	3 896
26	<i>По ул. Звездная</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	1	70	3 592
27	<i>Жемчужина Курска</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	2	40	2 444
28	<i>По ул. Мира-Димитрова</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	30	1 987
<b>Общий итог</b>				<b>67</b>	<b>6 031</b>	<b>327 269</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Льва Толстого</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	39,9
2	<i>в пос. Лазурный</i>	Лазурный	Курское областное ипотечное агентство	43,5
3	<i>Майский бульвар</i>	Курск	ИНЖЕНЕР	45,4
4	<i>Дом по ул.Энгельса</i>	Курск	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	46,0
5	<i>Рябинки Парк</i>	Курск	Инстеп	47,5
6	<i>Центральный</i>	Железногорск	ГлавСтрой	48,4
7	<i>По пр-ту Дружбы</i>	Курск	УКС администрации города Курска	48,7
8	<i>Дом по ул.Ломоносова</i>	Курск	Торгово-строительная компания Веста	48,7
9	<i>Плевицкая. Новый квартал</i>	Курск	Инстеп	49,2
10	<i>Курская</i>	Железногорск	ГлавСтрой	50,0
11	<i>По ул. Звездная</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	51,3
12	<i>По ул. Никитина</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	52,2
13	<i>По ул. 2-ая Агрегатная</i>	Курск	Фирма Перспектива плюс	52,8
14	<i>Апельсин</i>	Железногорск	Группа предприятий Завод ЖБИ-3	53,8
15	<i>Молодежка</i>	Железногорск	ГлавСтрой	55,6
16	<i>МСЧ</i>	Железногорск	ГлавСтрой	56,1
17	<i>Микрорайон 13</i>	Железногорск	Группа предприятий Завод ЖБИ-3	58,1
18	<i>по ул. Розы Люксембург</i>	Рыльск	ПСК Адрем	59,0
19	<i>Жемчужина Курска</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	61,1
20	<i>Серебряные холмы</i>	Курск	ГК СКБ Групп	62,2
21	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	62,5
22	<i>3-й Весенний проезд</i>	Курск	ГК Курскспецстроймеханизация	62,5
23	<i>По ул. Мира, 48Б</i>	Железногорск	СМУ-4 плюс	63,7
24	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Курчатов	ГК Железногорская МСО	66,2
25	<i>По ул. Мира-Димитрова</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	66,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>По ул. С. Перовской</i>	Курск	Корпорация ЖБК-1	66,7
27	<i>По ул. Кати Зеленко-Володарского</i>	Курск	С.К.Б групп	102,0
28	<i>По ул. Журавского</i>	Татаренкова	Строительно-монтажная фирма КонЪ	173,1
<b>Общий итог</b>				<b>54,3</b>