

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курганская область

март 2019

Текущий объем строительства, м²
на март 2019

152 614

+2,3% к марту 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

6 733

-44,1% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2019

Банк России

64

+3,2% к январю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2019

48,0

+7,3% к марту 2018

Средняя цена за 1 м², ₽
на март 2019

32 264

-0,6% к марту 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,5%

-16,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за январь 2019

Банк России

9,73

+0,07 п.п. к январю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Курганской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Курганской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курганской области.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курганской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Курганской области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Курганской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курганской области.....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курганской области ...	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курганской области.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курганской области.....	44
12. Реальные доходы жителей Курганской области (официальная статистика Росстата).....	51
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Курганской области (официальная статистика Росреестра).....	52
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Курганской области.....	52
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Курганской области.....	57
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Курганской области.....	60
14. Ввод жилья в Курганской области (официальная статистика Росстата).....	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Курганской области до конца 2019 г.....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курганской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курганской области, по средней площади жилых единиц.....	75

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 Курганской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Курганской области на март 2019 года выявлен **31 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 **3 181 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **152 614 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

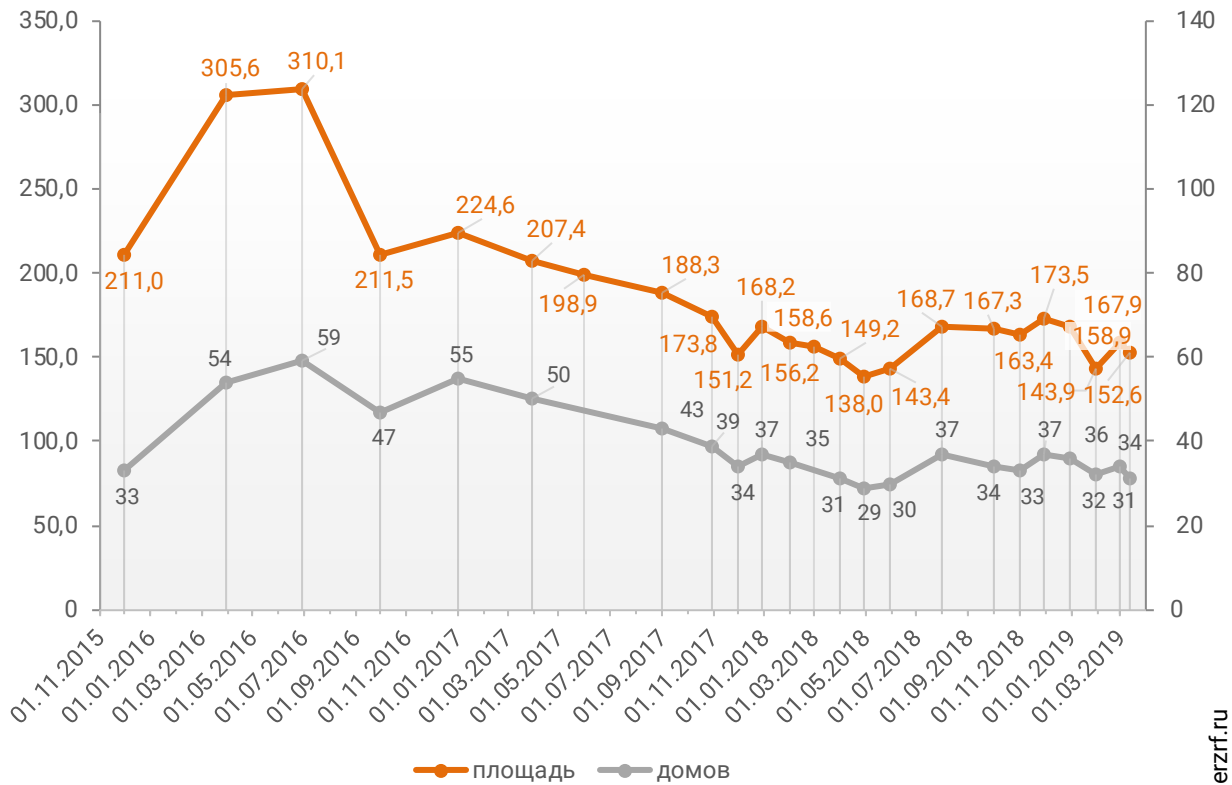
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	31	100%	3 181	100%	152 614	100%
Общий итог	31	100%	3 181	100%	152 614	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Курганской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области

Застройщики жилья в Курганской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
<i>Курган</i>	28	90,3%	2 997	94,2%	145 096	95,1%
<i>Шадринск</i>	2	6,5%	152	4,8%	4 547	3,0%
<i>Лесной (в составе г.о. Курган)</i>	1	3,2%	32	1,0%	2 971	1,9%
	31	100%	3 181	100%	152 614	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курган (95,1% совокупной площади жилых единиц).

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

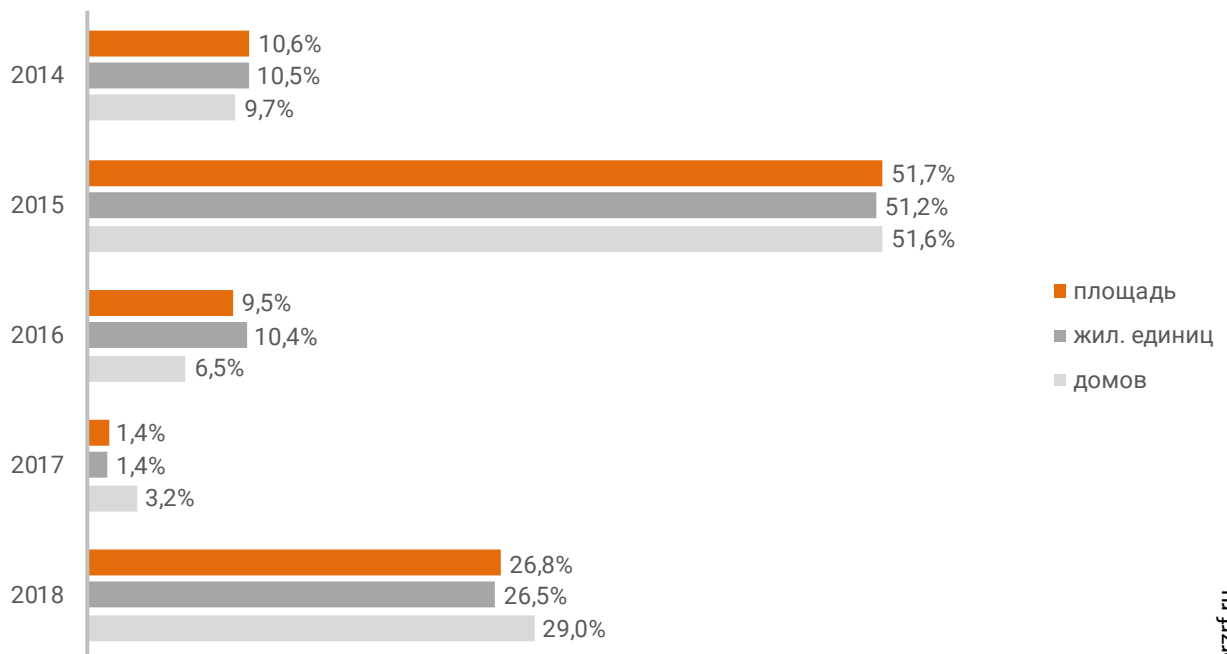
Застройщики жилья в Курганской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2014 г. по октябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	3	9,7%	335	10,5%	16 114	10,6%
2015	16	51,6%	1 628	51,2%	78 840	51,7%
2016	2	6,5%	330	10,4%	14 524	9,5%
2017	1	3,2%	44	1,4%	2 167	1,4%
2018	9	29,0%	844	26,5%	40 969	26,8%
Общий итог	31	100%	3 181	100%	152 614	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Курганской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (51,7% по площади жилых единиц).

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

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Курганской 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	26	83,9%	2 567	80,7%	119 862	78,5%
2020	1	3,2%	119	3,7%	10 908	7,1%
2024 и позже	4	12,9%	495	15,6%	21 844	14,3%
Общий итог	31	100%	3 181	100%	152 614	100%

Гистограмма 2



До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 119 862 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	119 862	2015	12 046	10,0%
		2016	7 039	5,9%
		2017	35 947	30,0%
		2018	32 602	27,2%
2020	10 908	-	-	-
2025	6 034	2018	6 034	100%
2027	4 040	2018	4 040	100%
2028	5 801	2018	5 801	100%
2029	5 969	2018	5 969	100%
Общий итог	152 614		109 478	71,7%

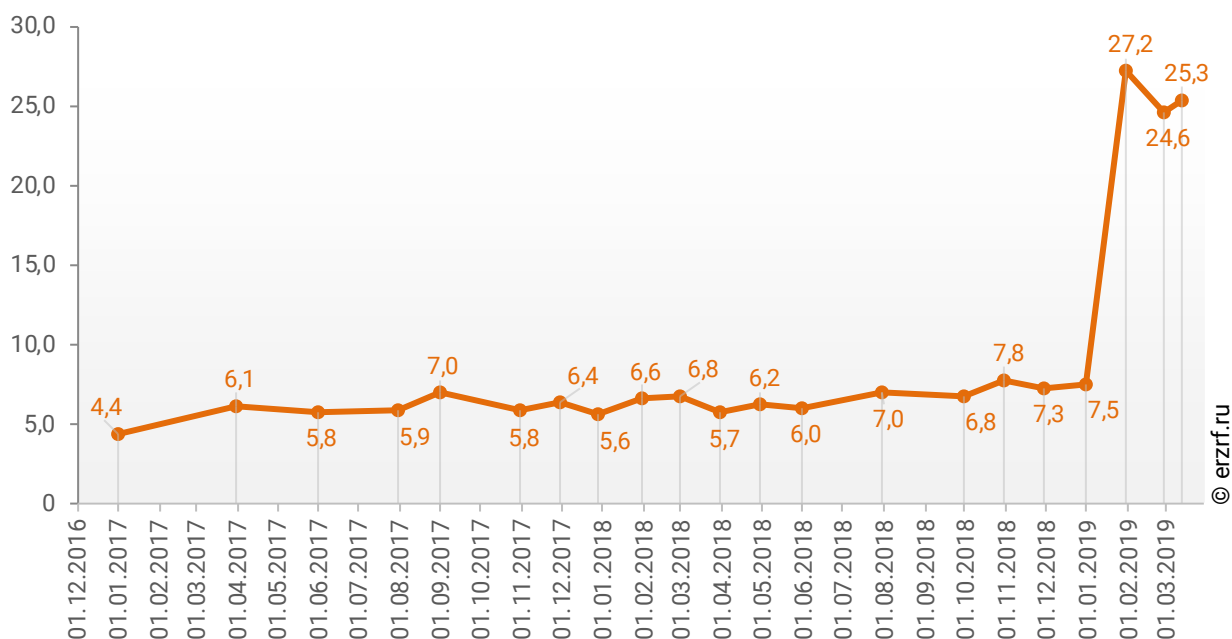
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (35 947 м²), что составляет 30,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Курганской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курганской области по состоянию на март 2019 года составляет 25,3 месяца.

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

График 2

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



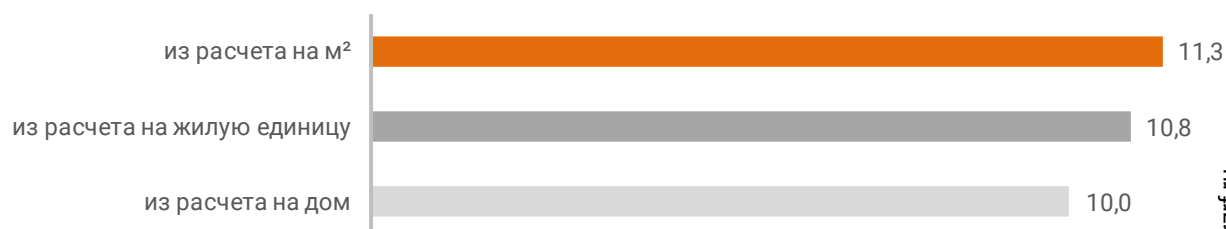
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области по этажности строящихся домов

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Курганской области

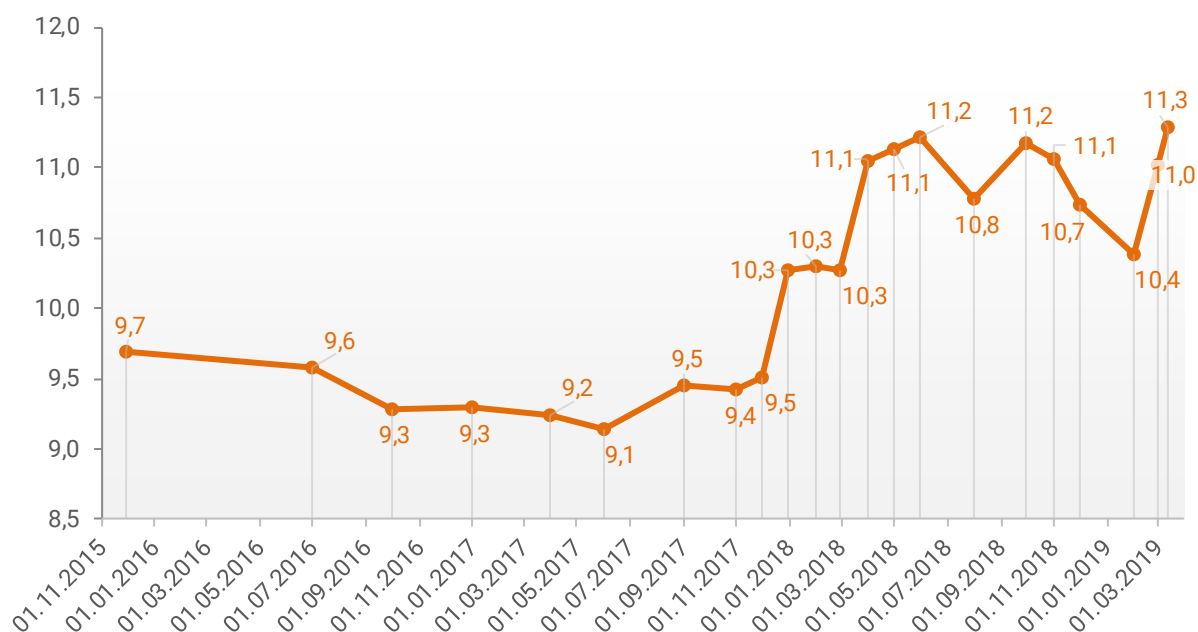


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

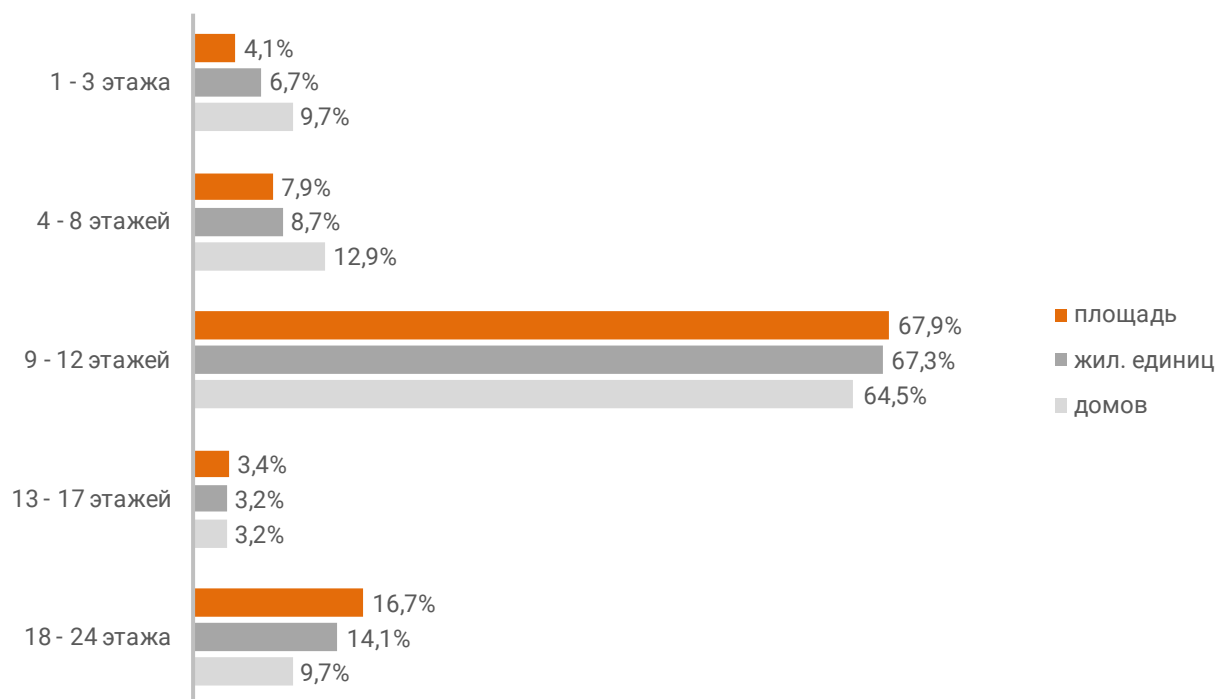
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	9,7%	212	6,7%	6 239	4,1%
4 - 8 этажей	4	12,9%	276	8,7%	11 999	7,9%
9 - 12 этажей	20	64,5%	2 141	67,3%	103 686	67,9%
13 - 17 этажей	1	3,2%	103	3,2%	5 258	3,4%
18 - 24 этажа	3	9,7%	449	14,1%	25 432	16,7%
Общий итог	31	100%	3 181	100%	152 614	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Курганской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 67,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Курганской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Курганской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Эверест», застройщик «Кургансельстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>Кургансельстрой</i>	многоквартирный дом	Эверест
2	19	<i>СК Атлант</i>	многоквартирный дом	На Карельцева
3	16	<i>Стандарт</i>	многоквартирный дом	Олимп
4	12	<i>Кургансельстрой</i>	многоквартирный дом	Акварели
5	11	<i>Речелстрой</i>	многоквартирный дом	ZAозерный
		<i>СК Атлант</i>	многоквартирный дом	Родные просторы

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Курганской области является многоквартирный дом в ЖК «На Карельцева», застройщик «СК Атлант». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

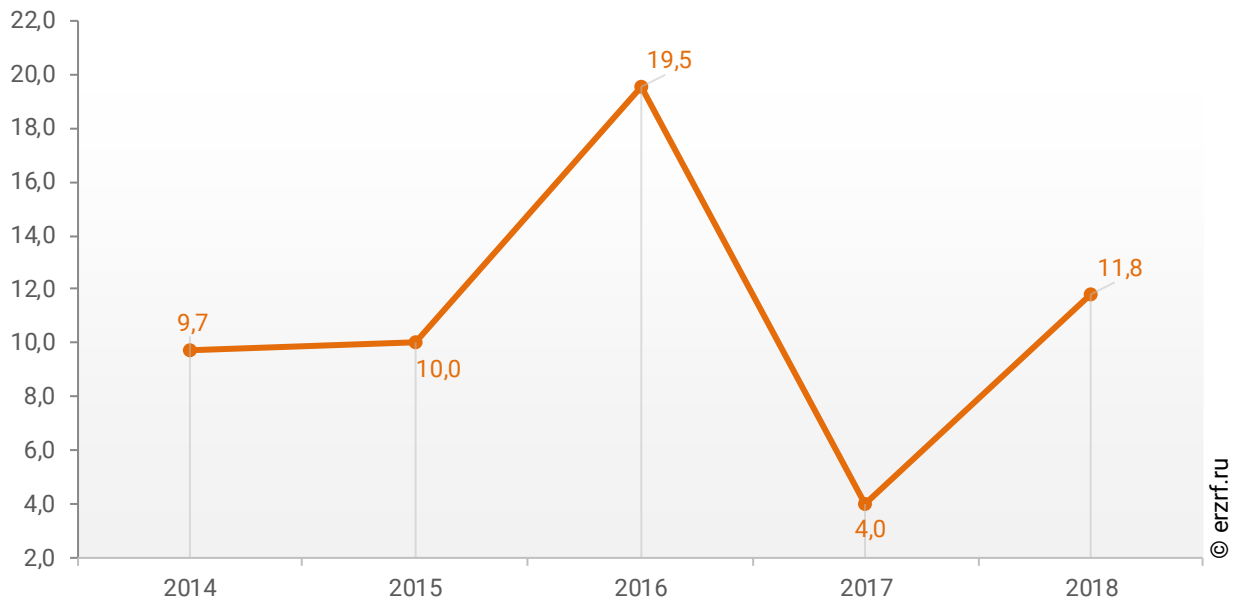
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10 908	<i>СК Атлант</i>	многоквартирный дом	На Карельцева
2	7 773	<i>Кургансельстрой</i>	многоквартирный дом	Эверест
3	7 633	<i>СК Атлант</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
4	6 102	<i>Речелстрой</i>	многоквартирный дом	ZAозерный
5	5 258	<i>Стандарт</i>	многоквартирный дом	Олимп

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Курганской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 11,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Курганской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

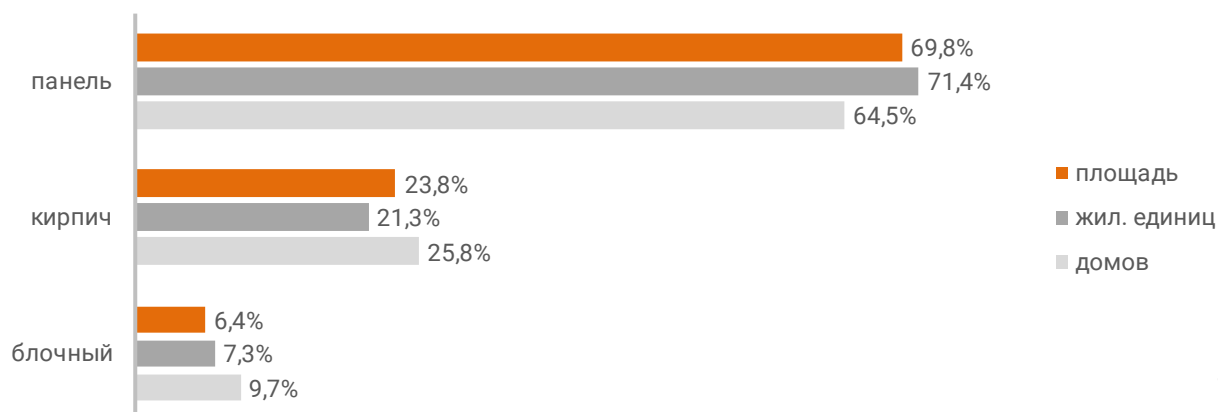
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	20	64,5%	2 271	71,4%	106 509	69,8%
кирпич	8	25,8%	678	21,3%	36 273	23,8%
блочный	3	9,7%	232	7,3%	9 832	6,4%
Общий итог	31	100%	3 181	100%	152 614	100%

Гистограмма 5

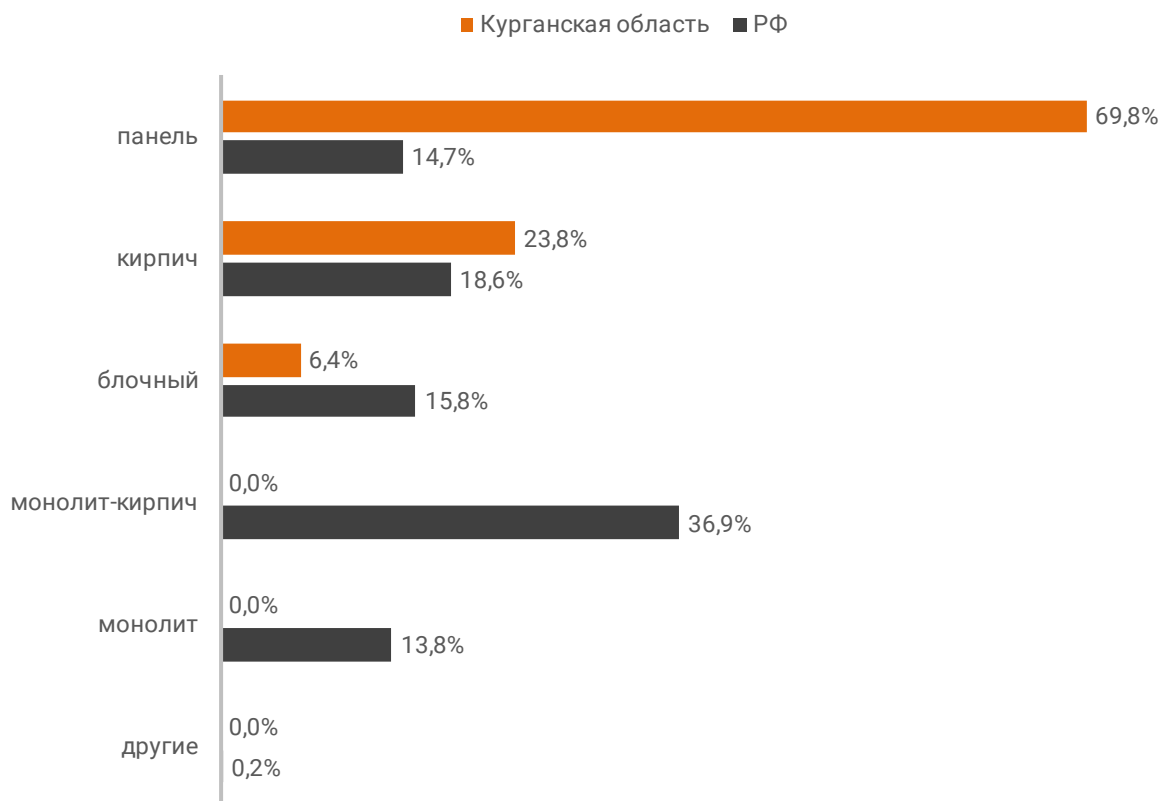
Распределение жилых новостроек Курганской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курганской области является панель. Из нее возводится 69,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,7% (Гистограмма 6).

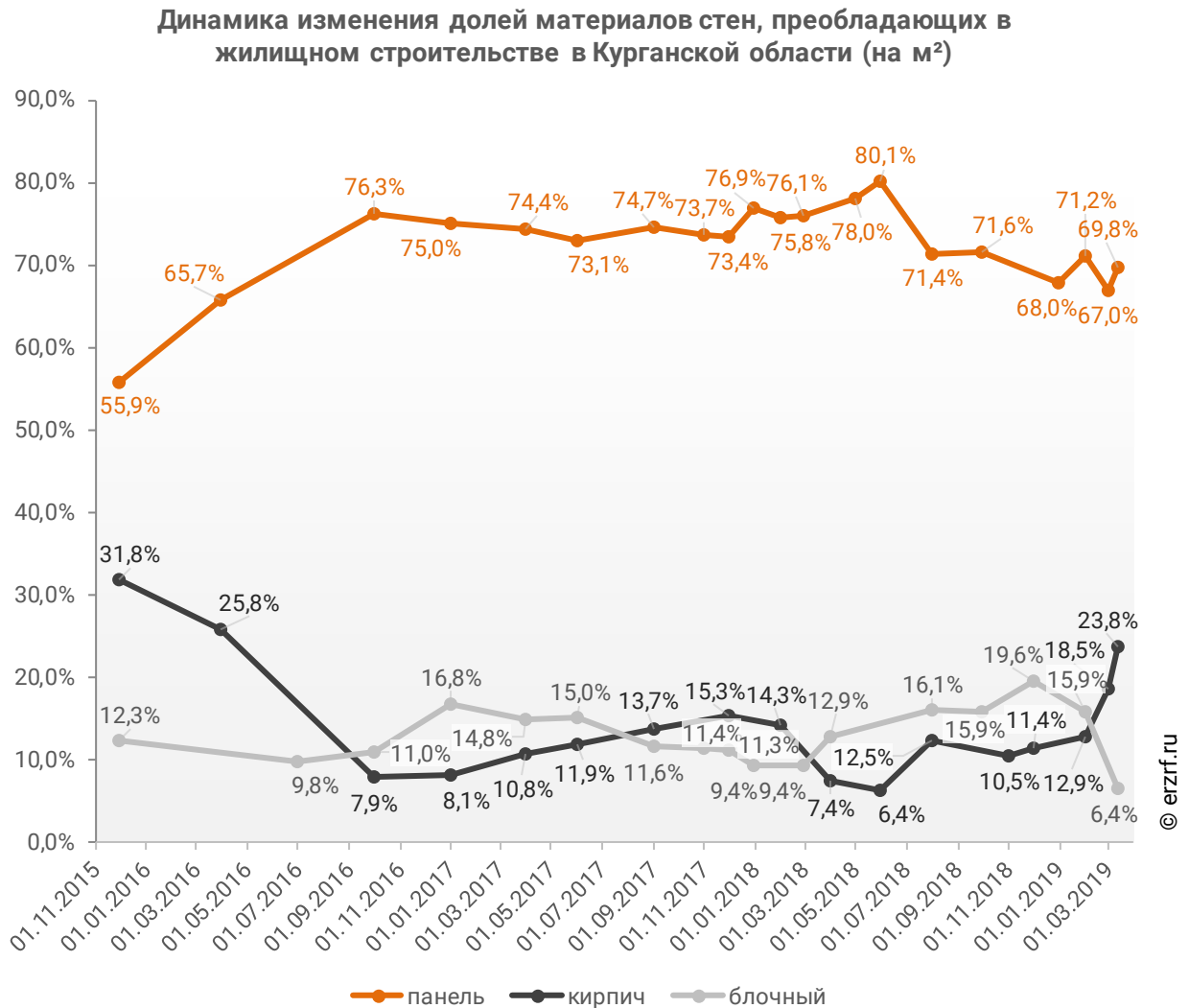
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Курганской области у 79,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 67,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

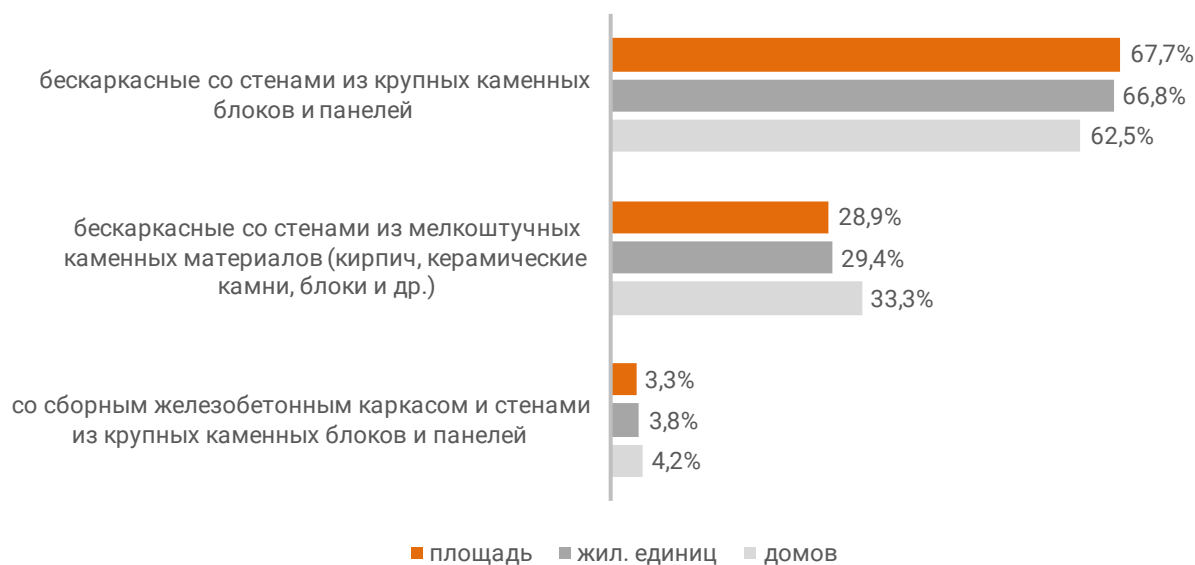
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	62,5%	1 749	66,8%	82 436	67,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	33,3%	770	29,4%	35 242	28,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,2%	100	3,8%	4 070	3,3%
Общий итог	24	100%	2 619	100%	121 748	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Курганской области по объемам строительства

По состоянию на март 2019 года строительство жилья в Курганской области осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 11 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Речелстрой</i>	17	54,8%	1 841	57,9%	87 915	57,6%
2	<i>Кургансельстрой</i>	3	9,7%	430	13,5%	18 594	12,2%
3	<i>СК Атлант</i>	2	6,5%	229	7,2%	18 541	12,1%
4	<i>СХ Баскаль</i>	2	6,5%	200	6,3%	6 861	4,5%
5	<i>ГЕРМЕС</i>	2	6,5%	180	5,7%	5 273	3,5%
6	<i>Стандарт</i>	1	3,2%	103	3,2%	5 258	3,4%
7	<i>СК-ДГЛ</i>	1	3,2%	90	2,8%	4 068	2,7%
8	<i>ГК Сибирский газовик</i>	1	3,2%	32	1,0%	2 971	1,9%
9	<i>БИК-Сервис</i>	1	3,2%	44	1,4%	2 167	1,4%
10	<i>АЙСБЕРГ</i>	1	3,2%	32	1,0%	966	0,6%
Общий итог		31	100%	3 181	100%	152 614	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>Речелстрой</i>	87 915	87 915	100%	39,7
2	<i>Кургансельстрой</i>	18 594	14 524	78,1%	6,9
3	<i>СК Атлант</i>	18 541	0	0,0%	-
4	<i>СХ Баскаль</i>	6 861	0	0,0%	-
5	<i>ГЕРМЕС</i>	5 273	0	0,0%	-
6	<i>Стандарт</i>	5 258	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
			м ²	м ²	
7	<i>СК-ДГЛ</i>	4 068	4 068	100%	36,0
8	<i>ГК Сибирский газовик</i>	2 971	2 971	100%	36,0
9	<i>БИК-Сервис</i>	2 167	0	0,0%	-
10	<i>АЙСБЕРГ</i>	966	0	0,0%	-
Общий итог		152 614	109 478	71,7%	25,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Речелстрой» и составляет 39,7 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курганской области

В Курганской области возводится 13 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курганской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «ZАозерный» (город Курган). В этом жилом комплексе застройщик «Речелстрой» возводит 17 домов, включающих 1 841 жилую единицу, совокупной площадью 87 915 м².

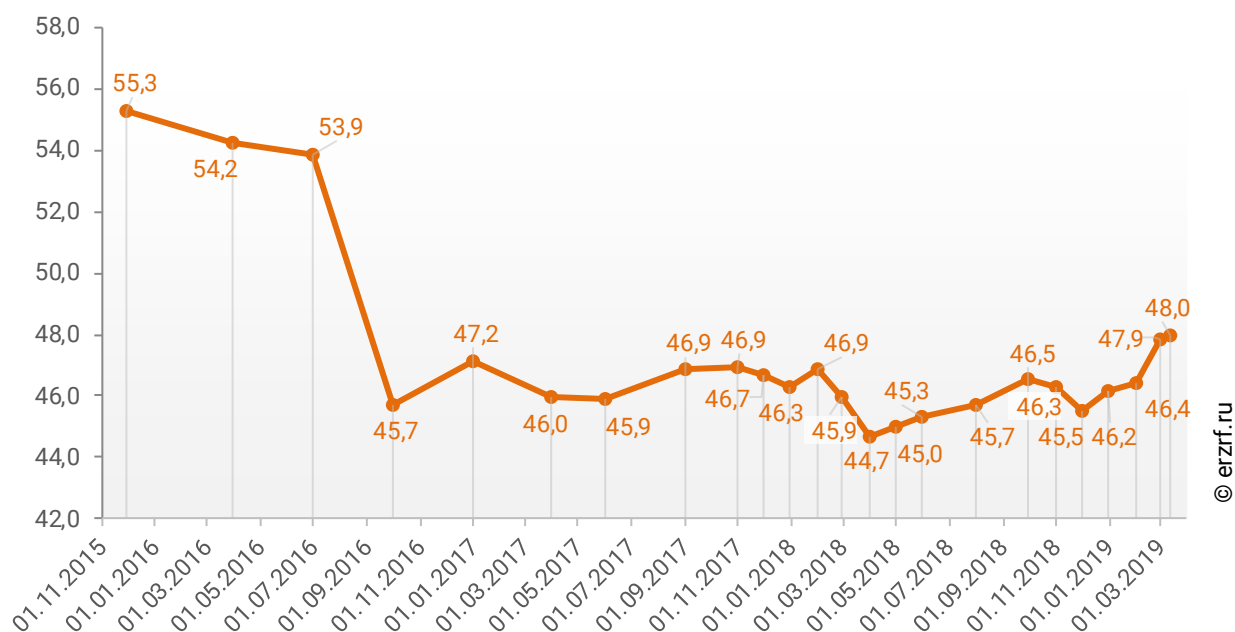
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курганской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Курганской области, составляет 48,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

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

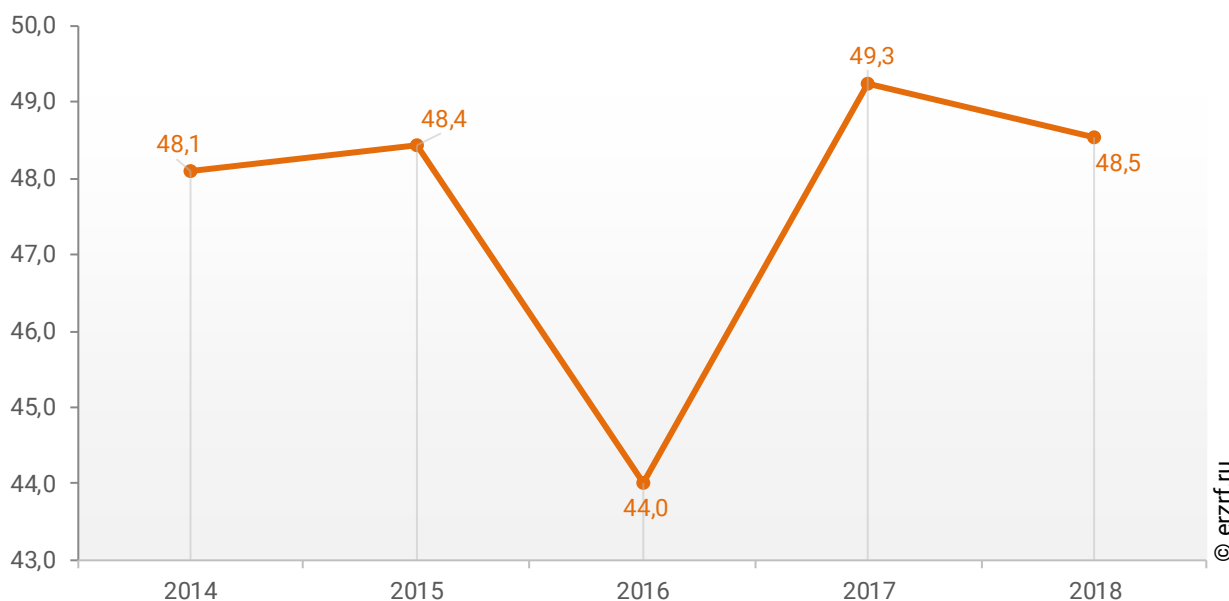


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Курганской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Курганской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГЕРМЕС» – 29,3 м². Самая большая – у застройщика «ГК Сибирский газовик» – 92,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГЕРМЕС	29,3
АЙСБЕРГ	30,2
СХ Баскаль	34,3
Кургансельстрой	43,2
СК-ДГЛ	45,2
Речелстрой	47,8
БИК-Сервис	49,3
Стандарт	51,0
СК Атлант	81,0
ГК Сибирский газовик	92,8
Общий итог	48,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курганской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «На Луначарского» – 29,3 м², застройщик «ГЕРМЕС». Наибольшая – в ЖК «Талисман» – 92,8 м², застройщик «ГК Сибирский газовик».

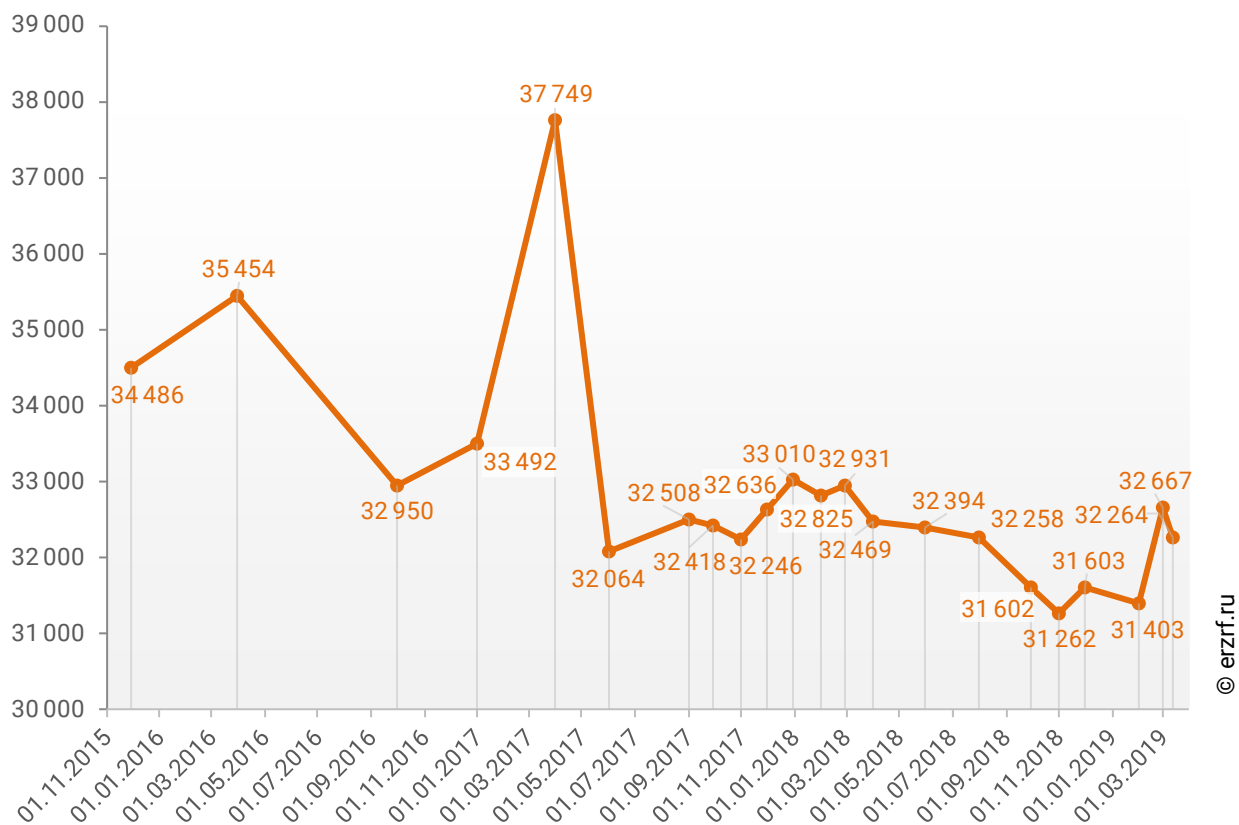
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Курганской области

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Курганской области составила 32 264 рубля за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Курганской области, Р/м²

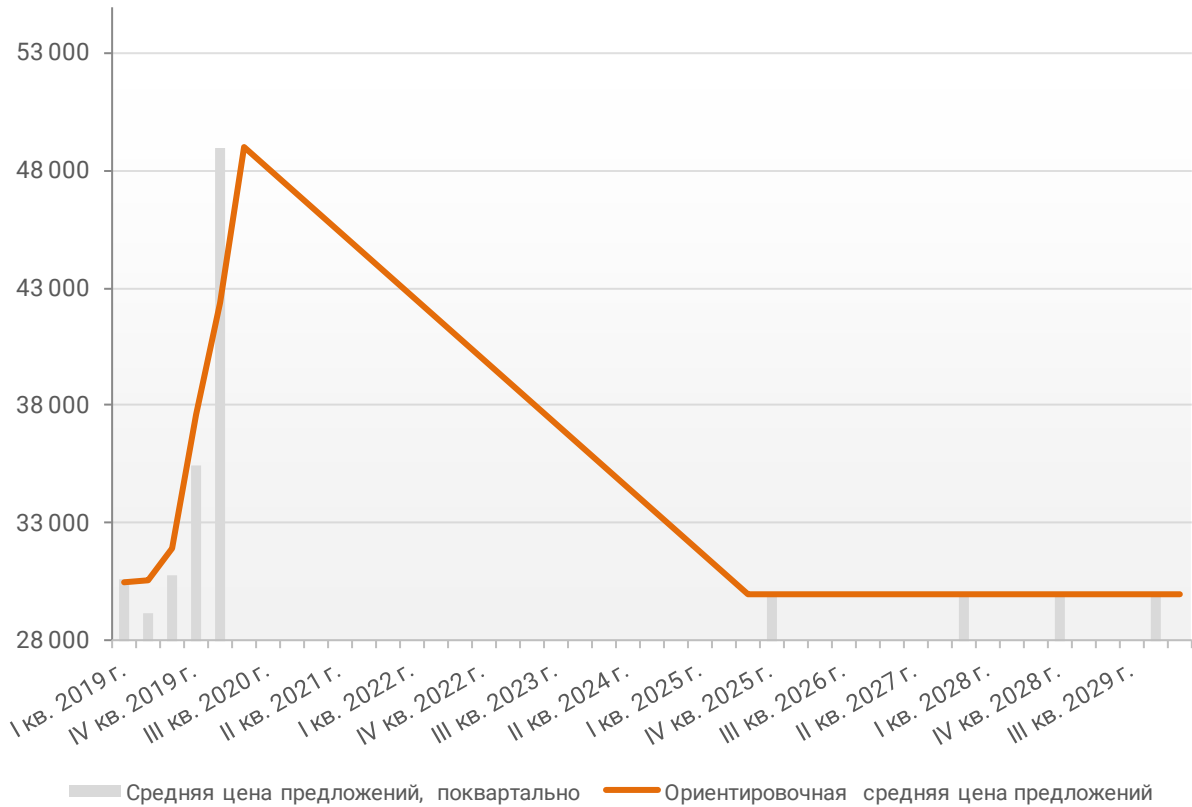


© erzrf.ru

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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Курганской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

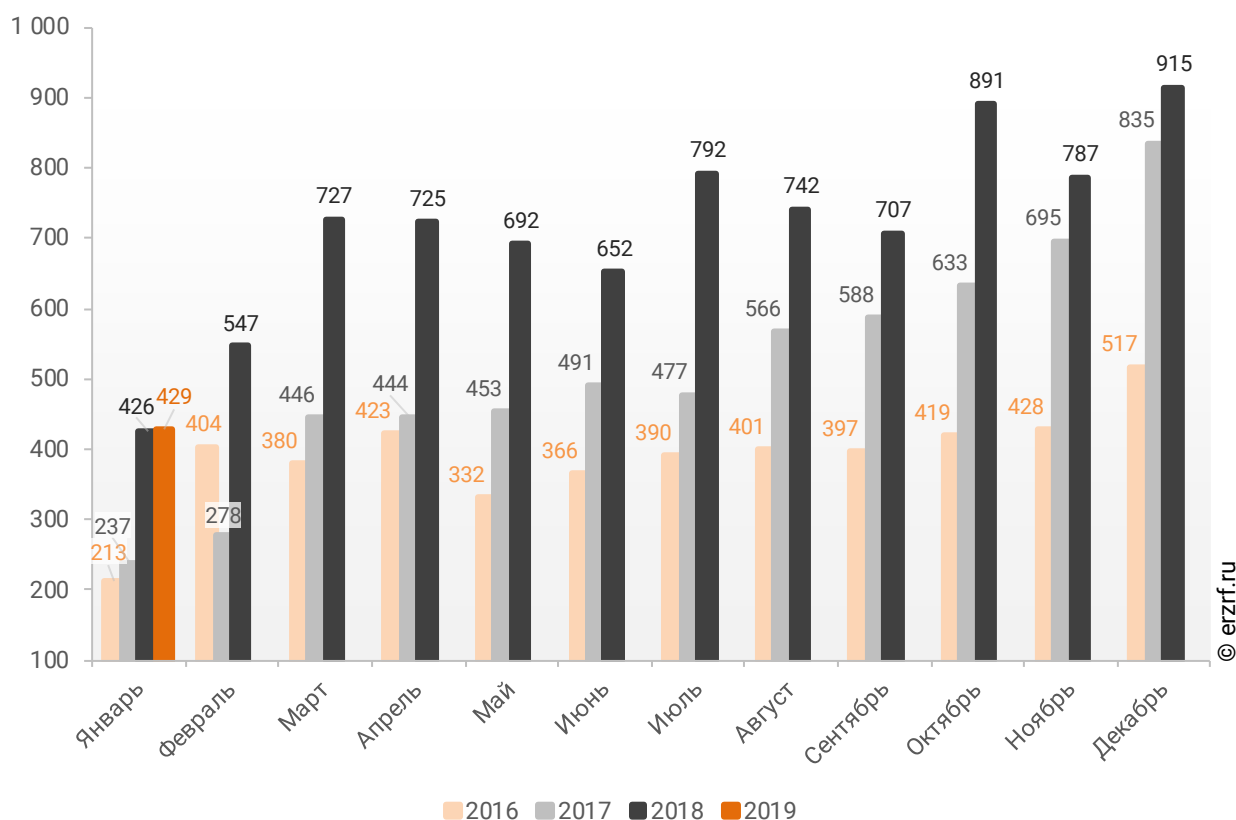
11. Ипотечное кредитование для жителей Курганской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курганской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курганской области, составило 429, что на 0,7% больше уровня 2018 г. (426 ИЖК), и на 81,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (237 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг.

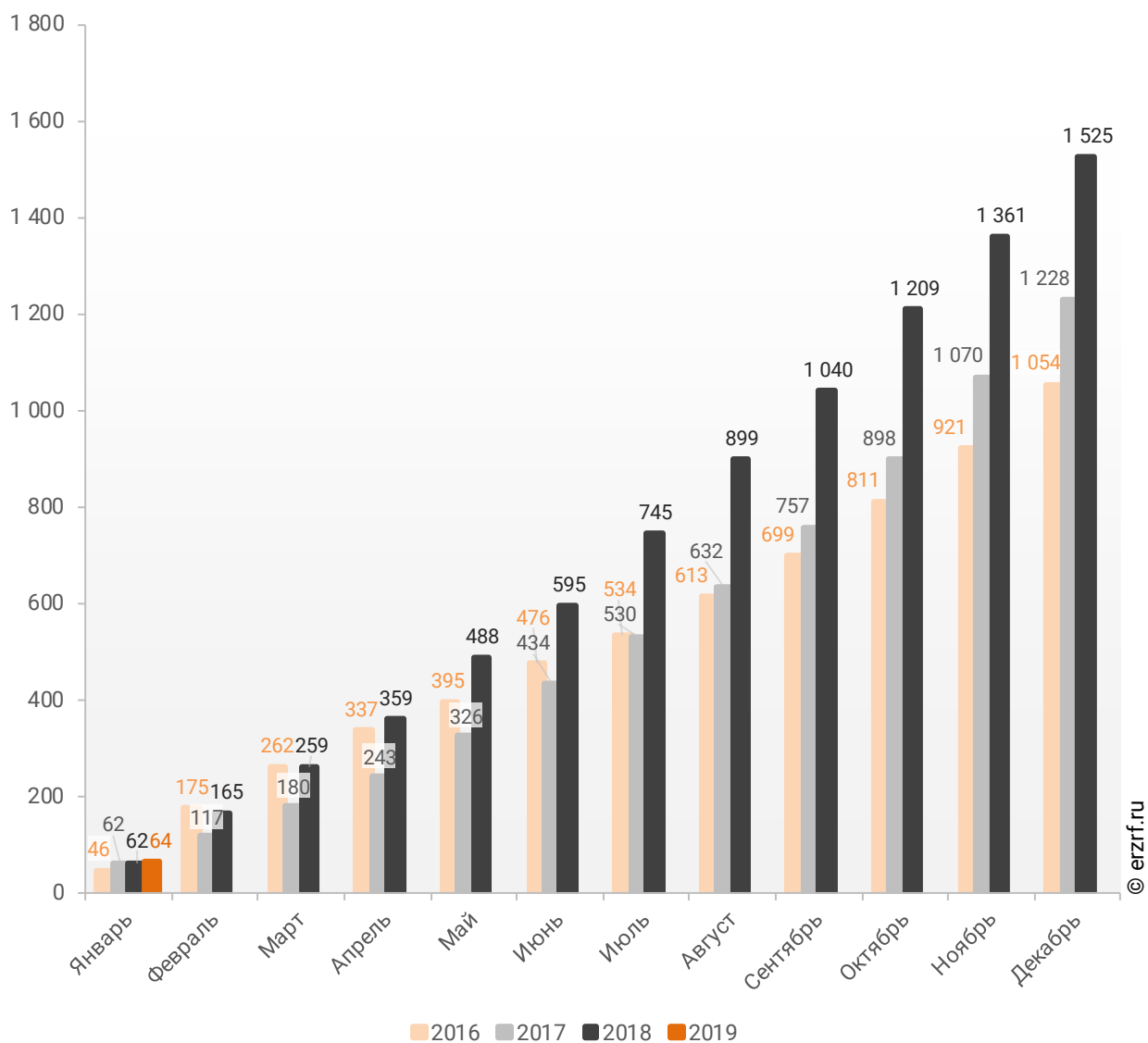


За 1 месяц 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Курганской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 64, что на 3,2% больше, чем в 2018 г. (62 ИЖК), и на 3,2% больше соответствующего значения 2017 г. (62 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

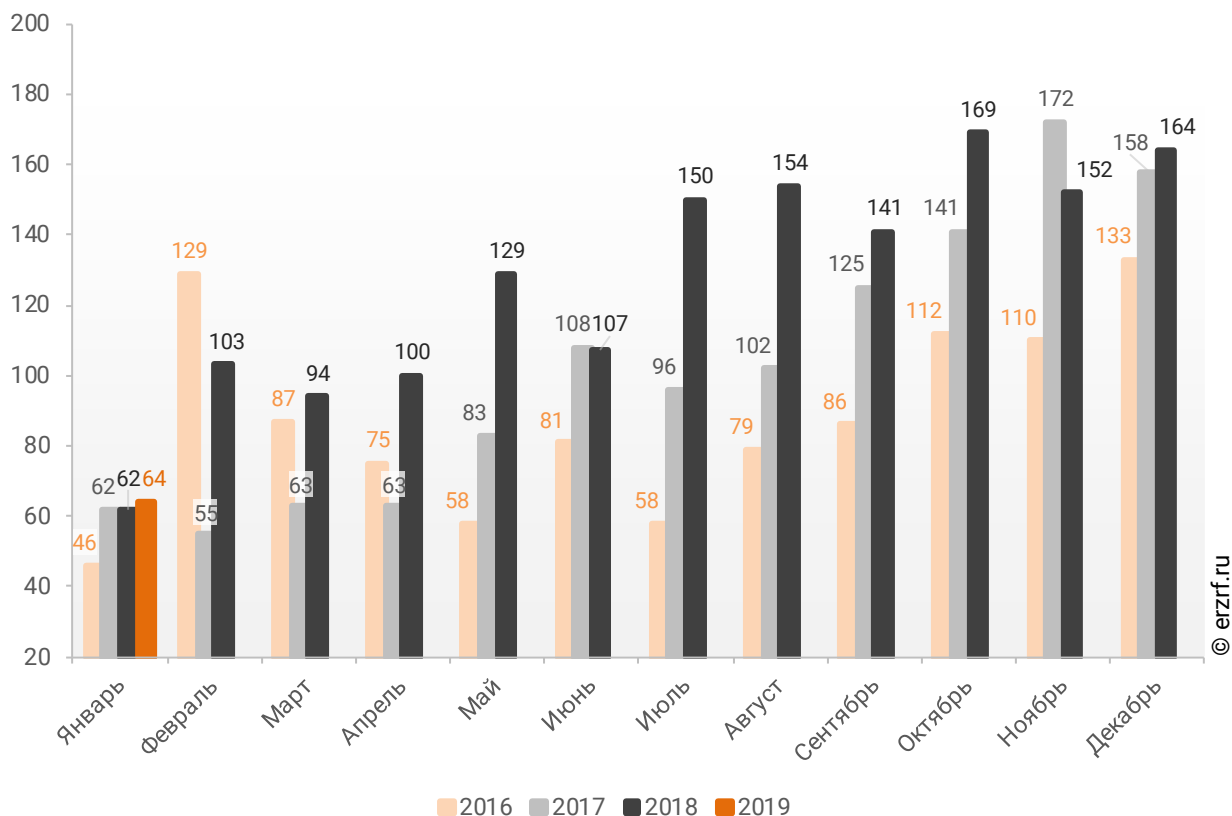
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг.

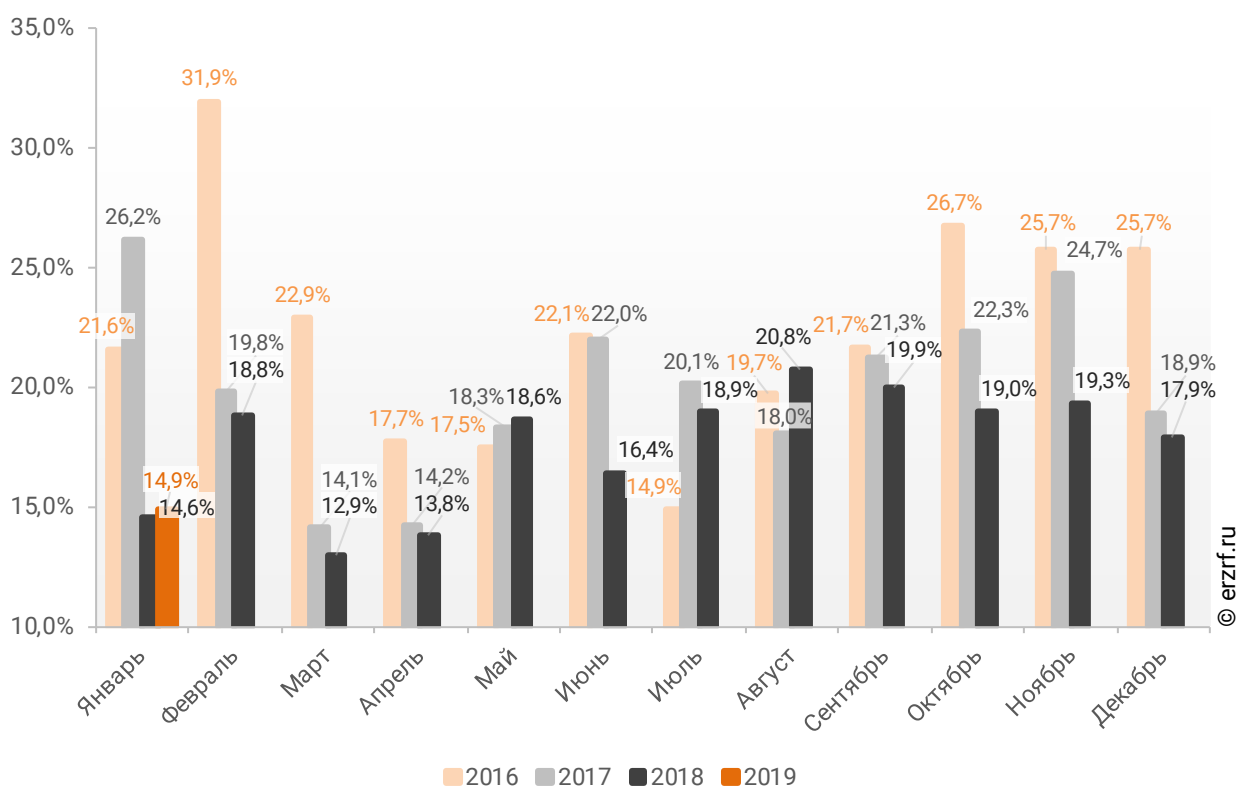


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 14,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курганской области за этот же период, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,6%), и на 11,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (26,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг.



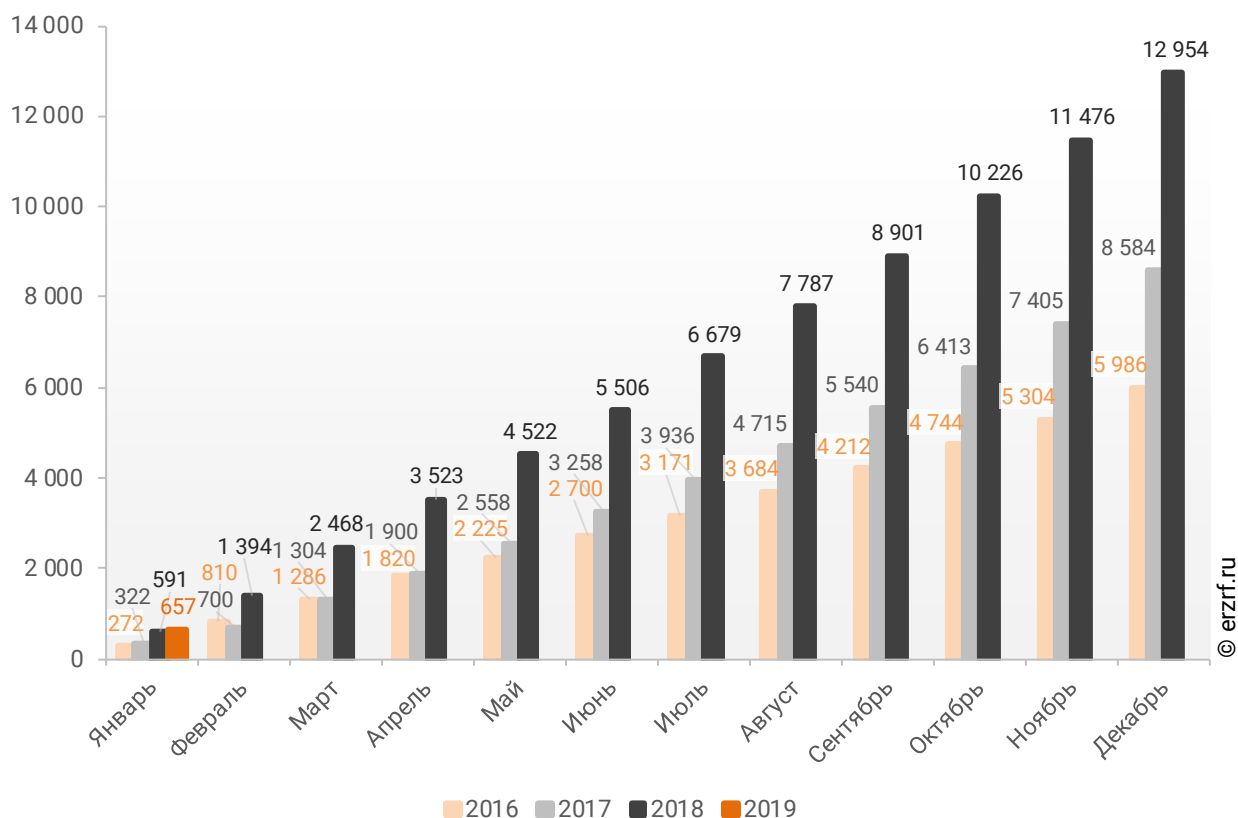
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курганской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Курганской области, составил 657 млн ₽, что на 11,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (591 млн ₽), и на 104,0% больше аналогичного значения 2017 г. (322 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

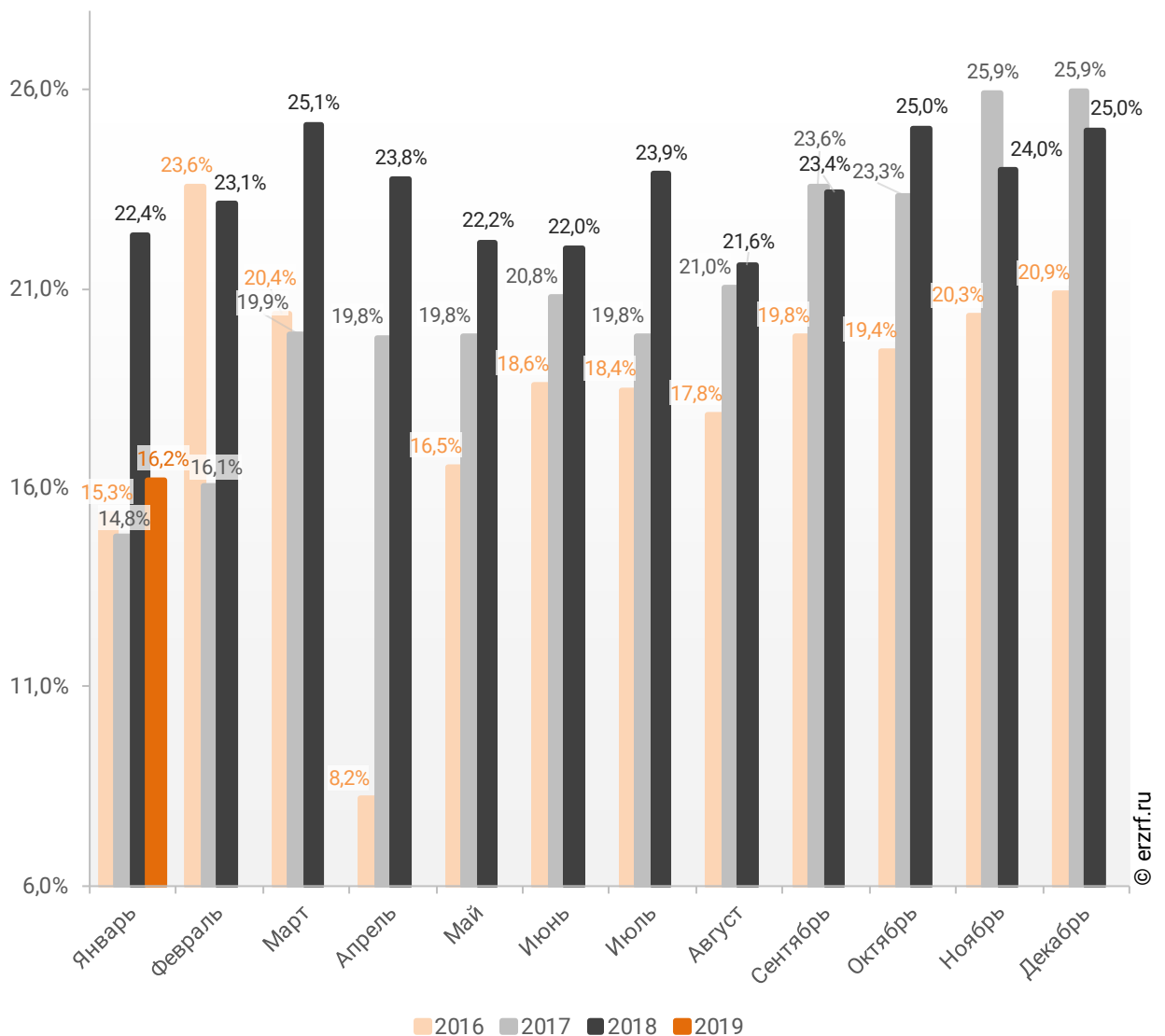


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Курганской области (4 055 млн ₽), доля ИЖК составила 16,2%, что на 6,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,4%), и на 1,4 п.п. больше уровня 2017 г. (14,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг.

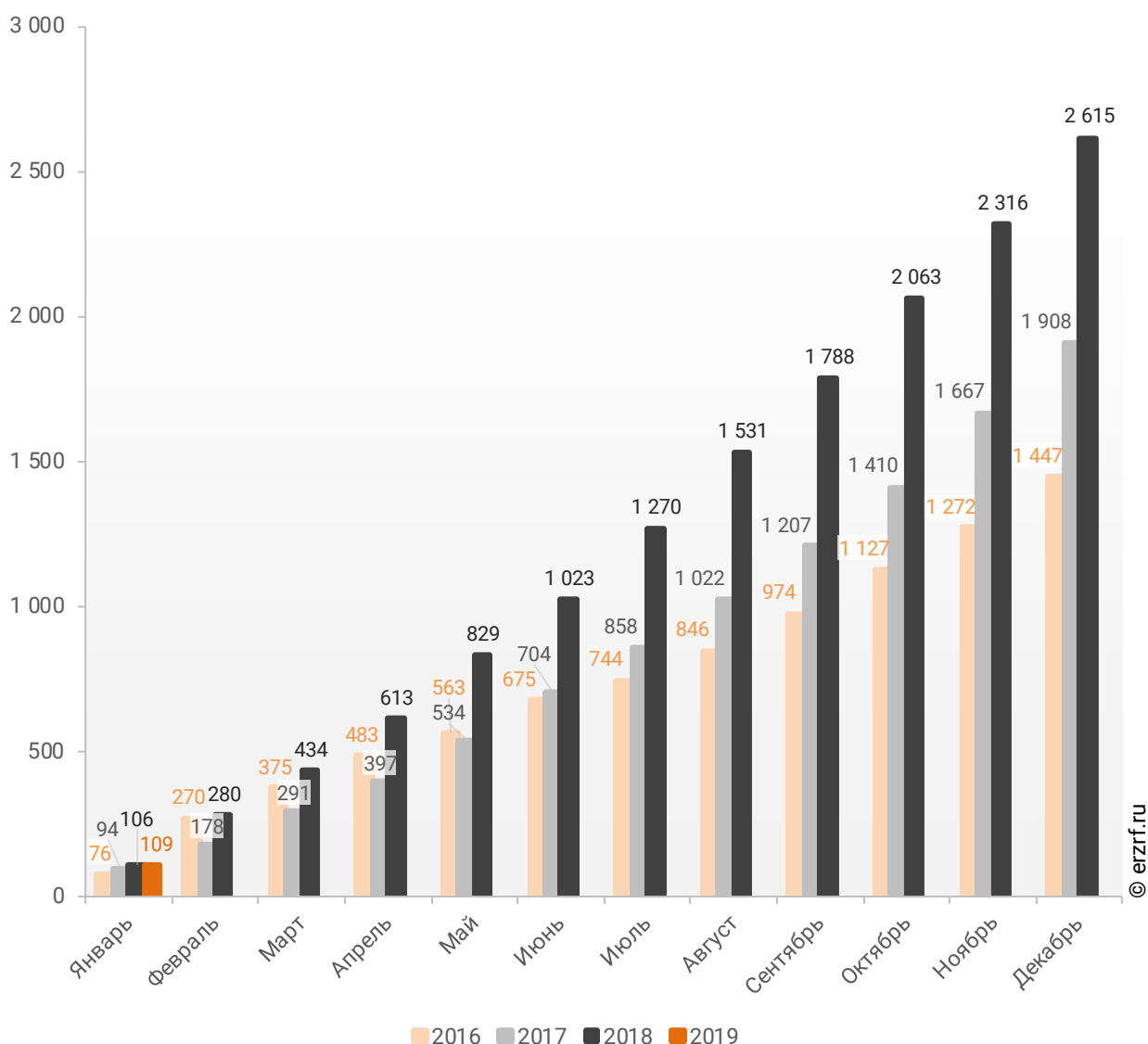


За 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Курганской области под залог ДДУ, составил 109 млн ₽ (16,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курганской области). Это на 2,8% больше аналогичного значения 2018 г. (106 млн ₽), и на 16,0% больше, чем в 2017 г. (94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Курганской области (4 055 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,7%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,0%), и на 1,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг.

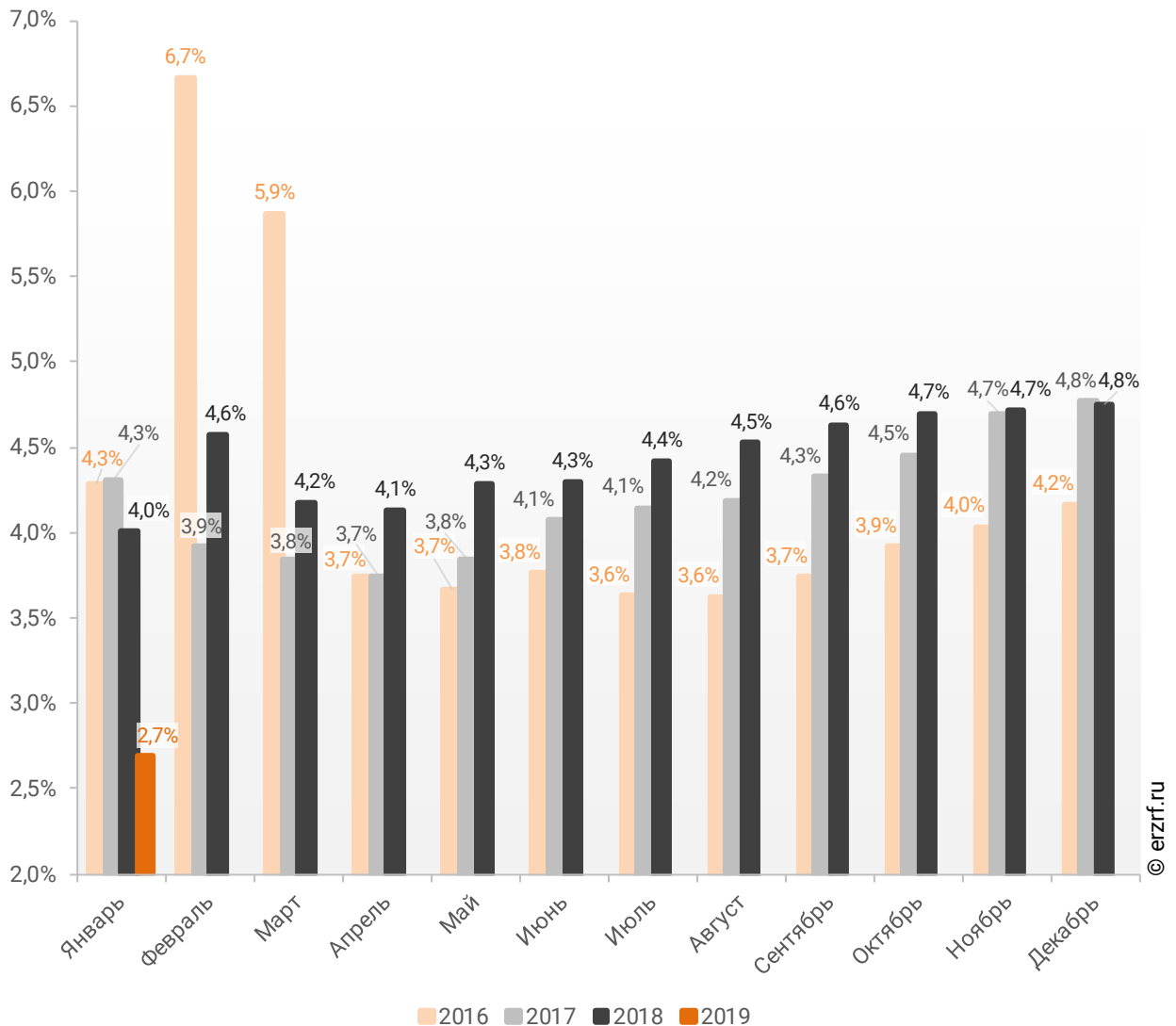
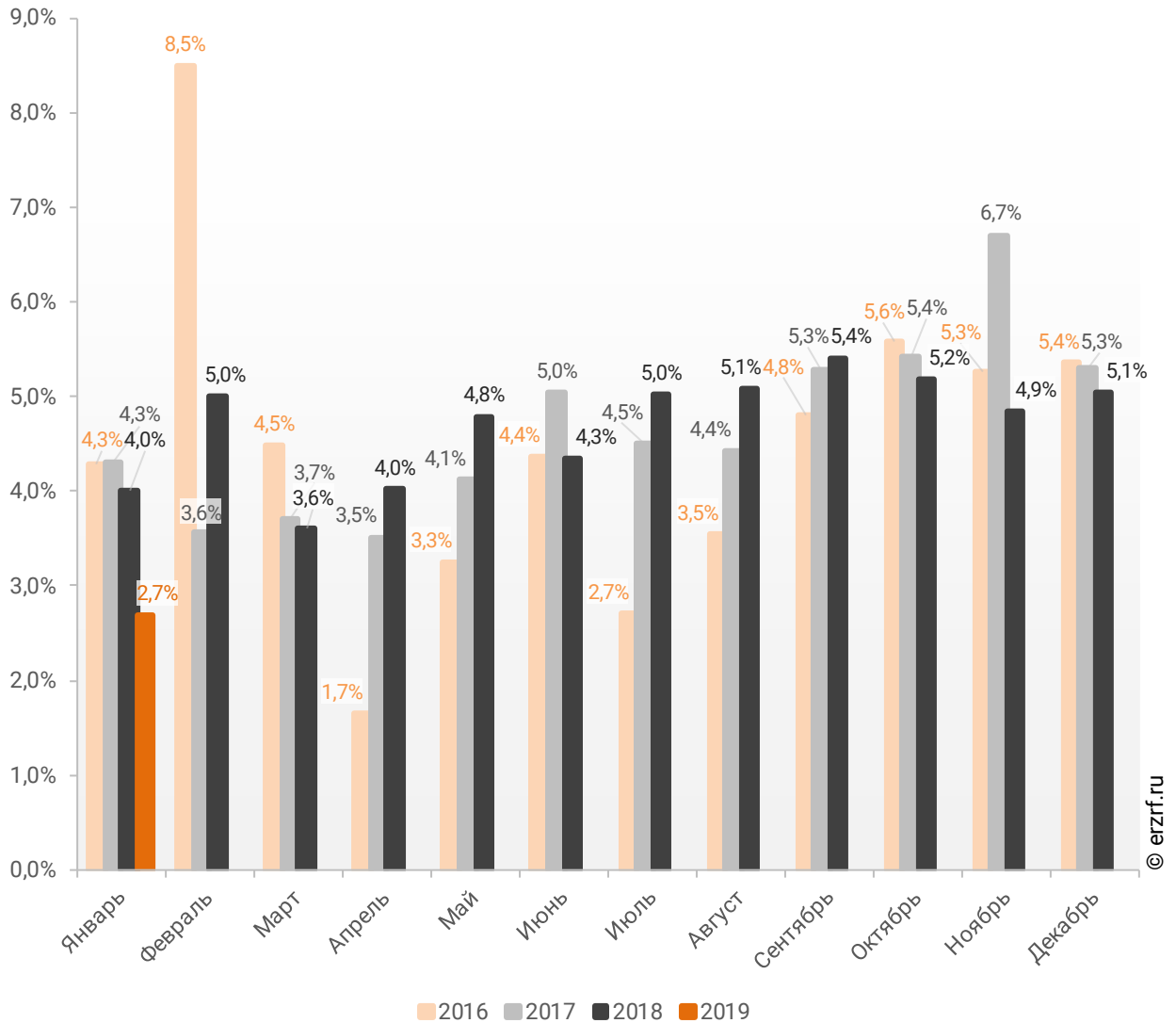


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Курганской области в 2016 – 2019 гг.**

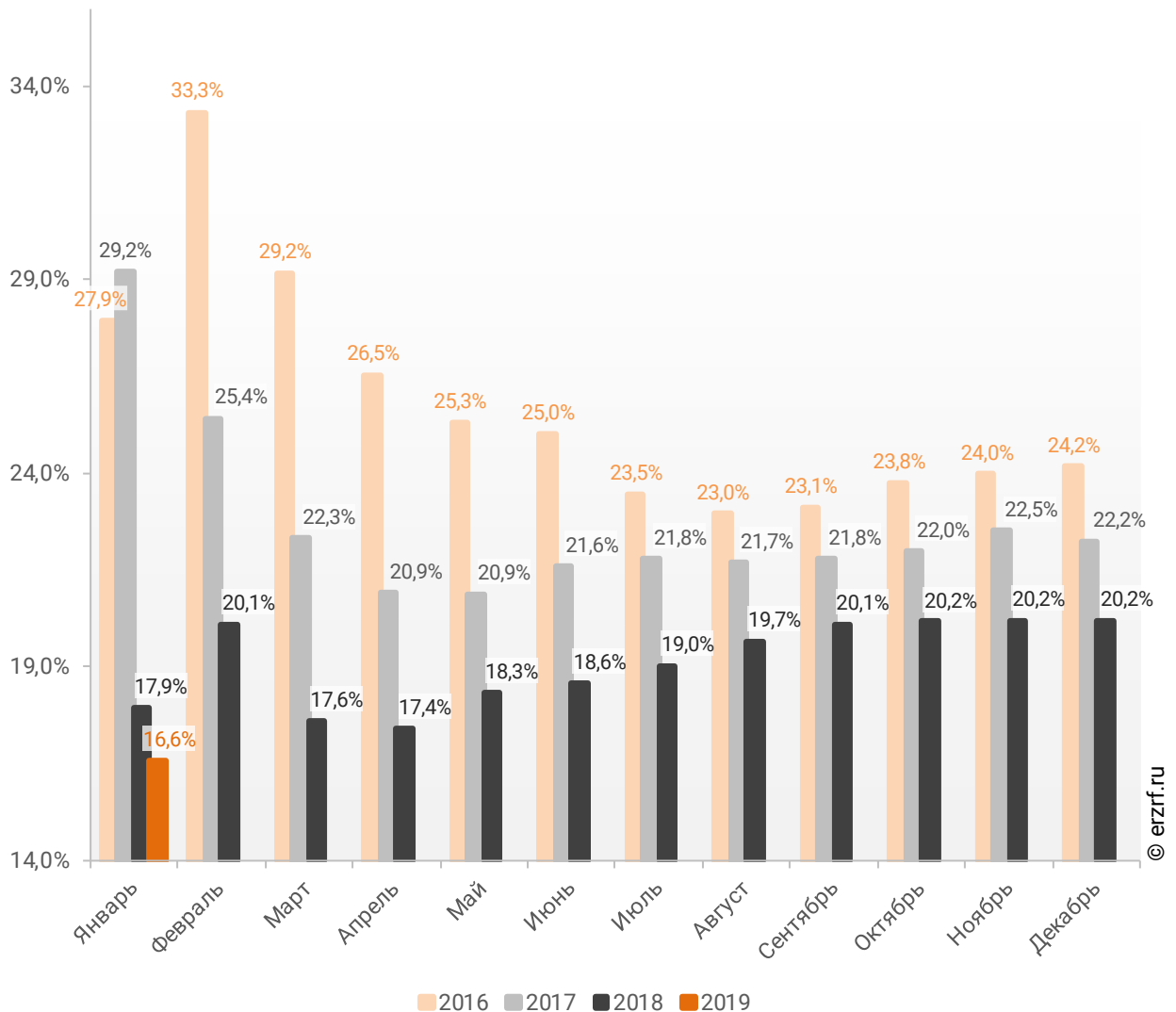


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 16,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курганской области за этот же период, что на 1,3 п.п. меньше, чем в 2018 г. (17,9%), и на 12,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (29,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

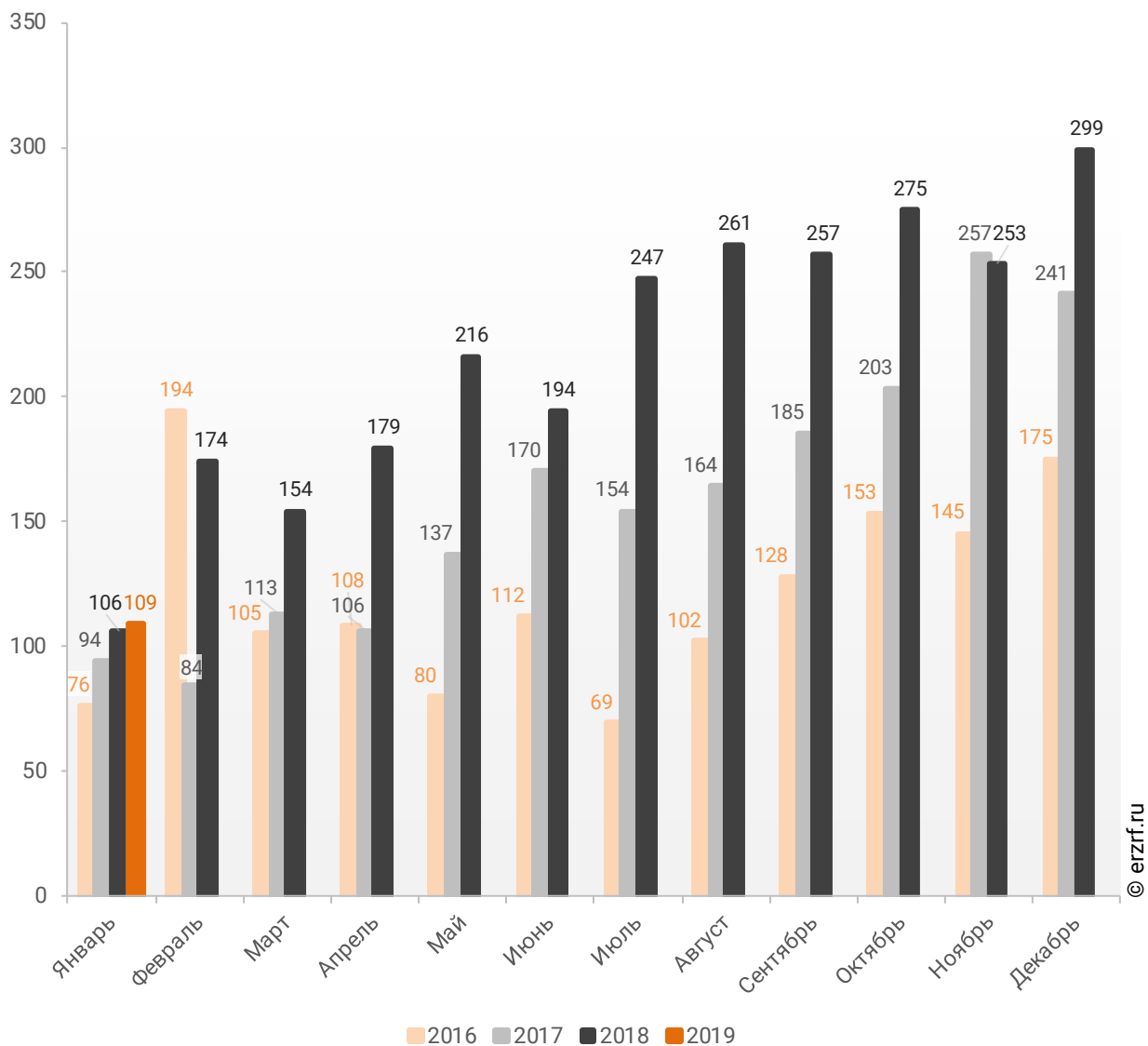
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

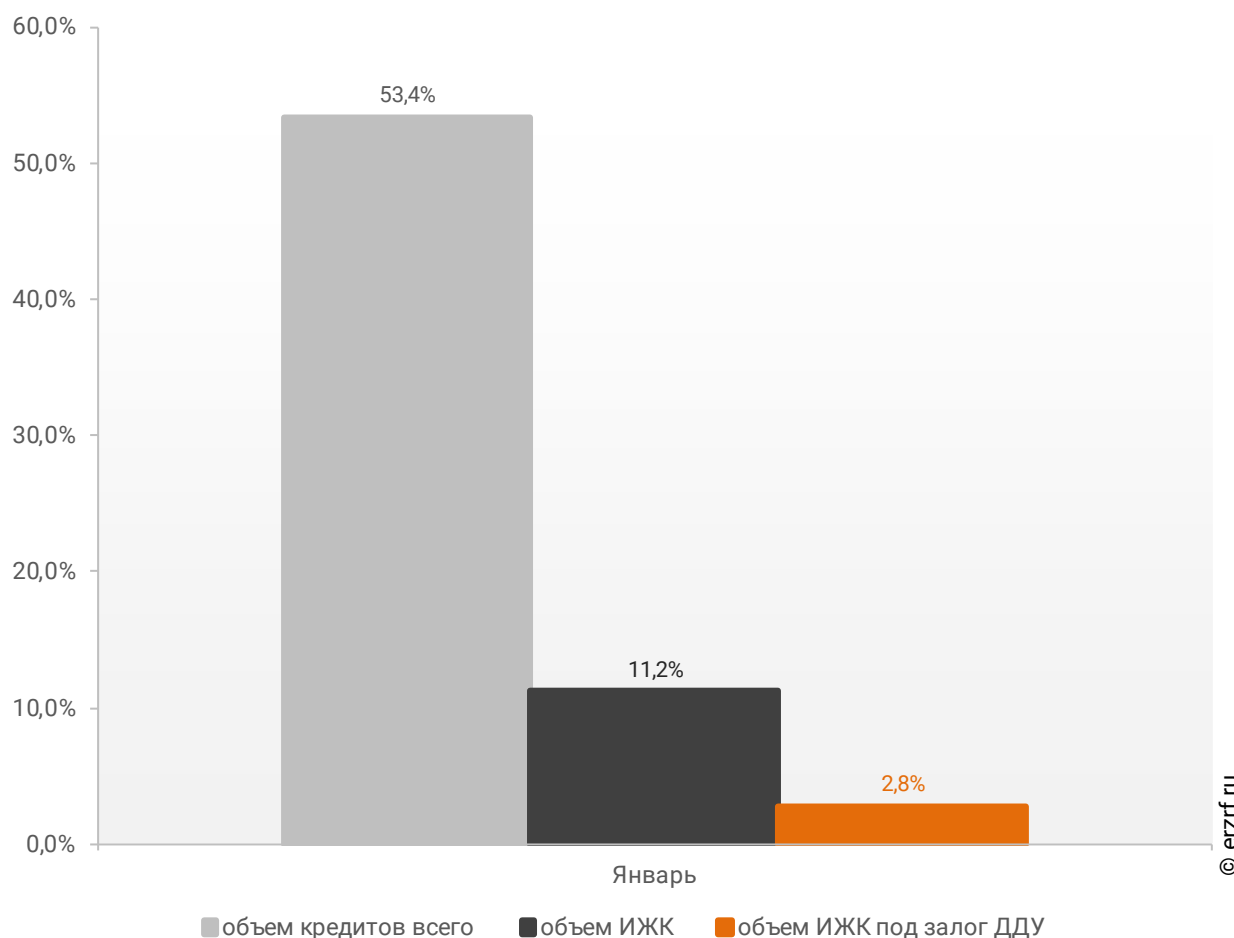
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,8% в январе 2019 года по сравнению с январем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 53,4% (4,1 против 2,6 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,2% (657 против 591 млн ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Курганской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Курганской области кредитов всех видов в январе составила 2,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 16,6%.

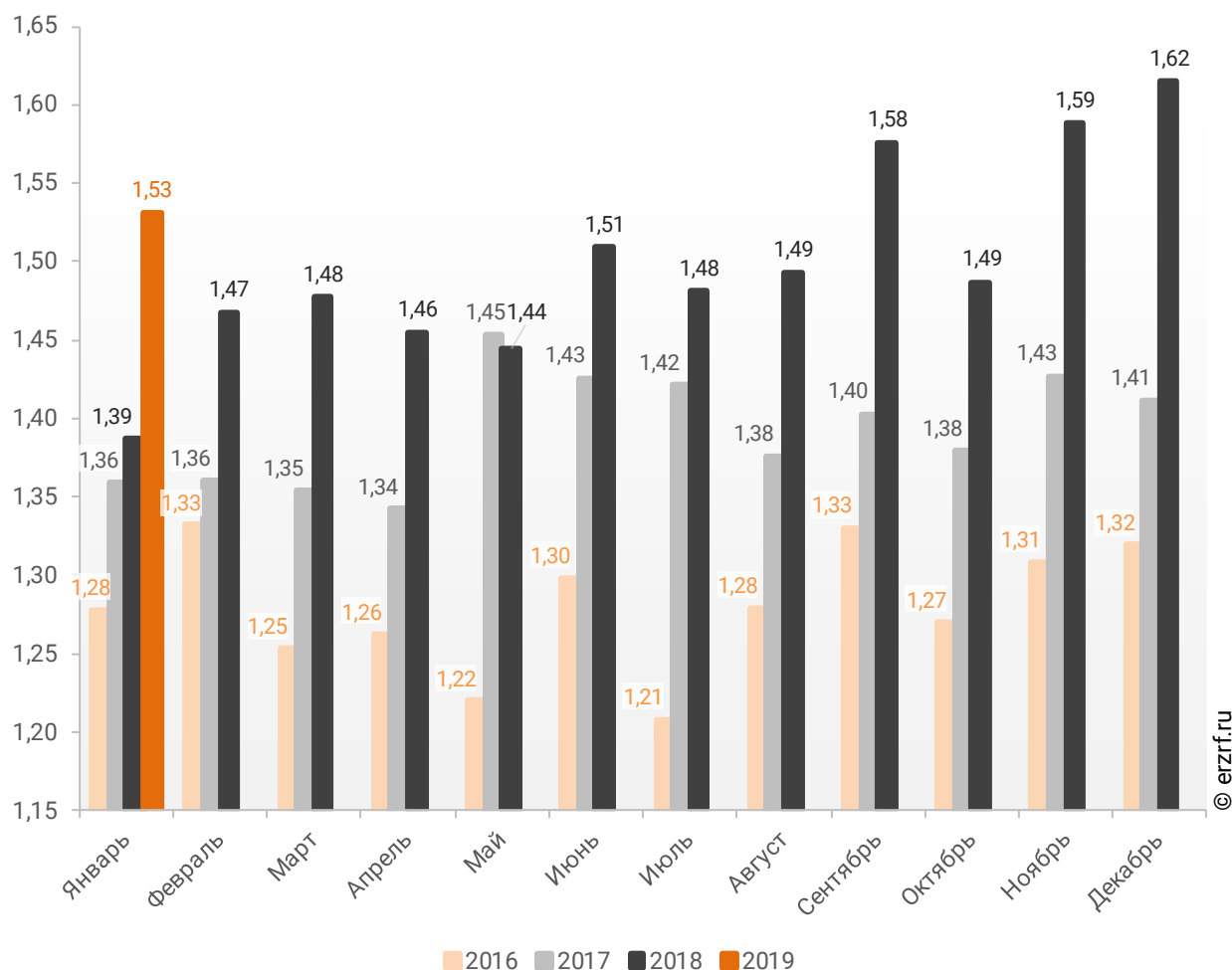
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курганской области

По официальной статистике Банка России в январе 2019 г. средний размер ИЖК в Курганской области составил 1,53 млн ₽, что на 10,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,39 млн ₽), и на 12,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,36 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

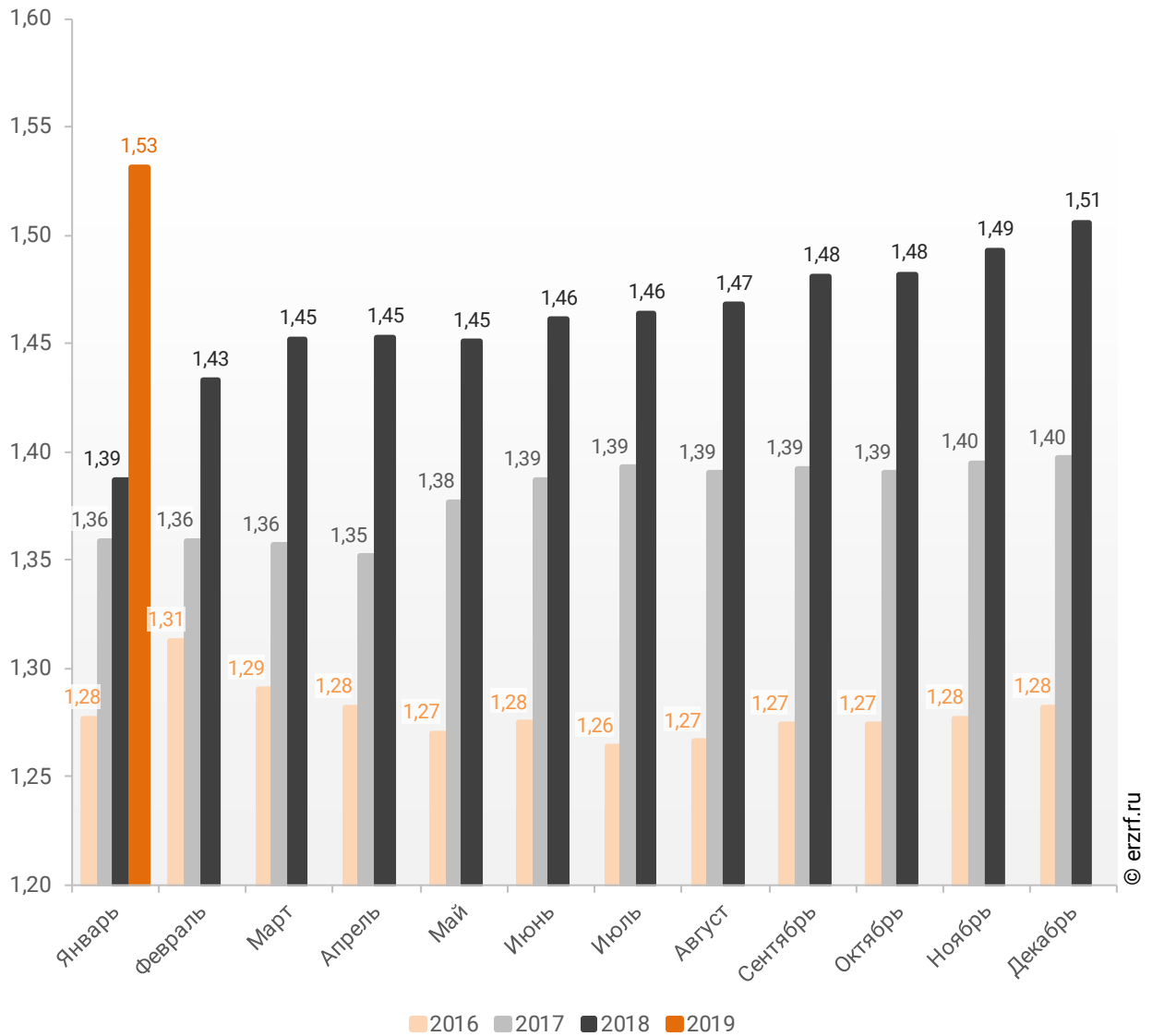
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

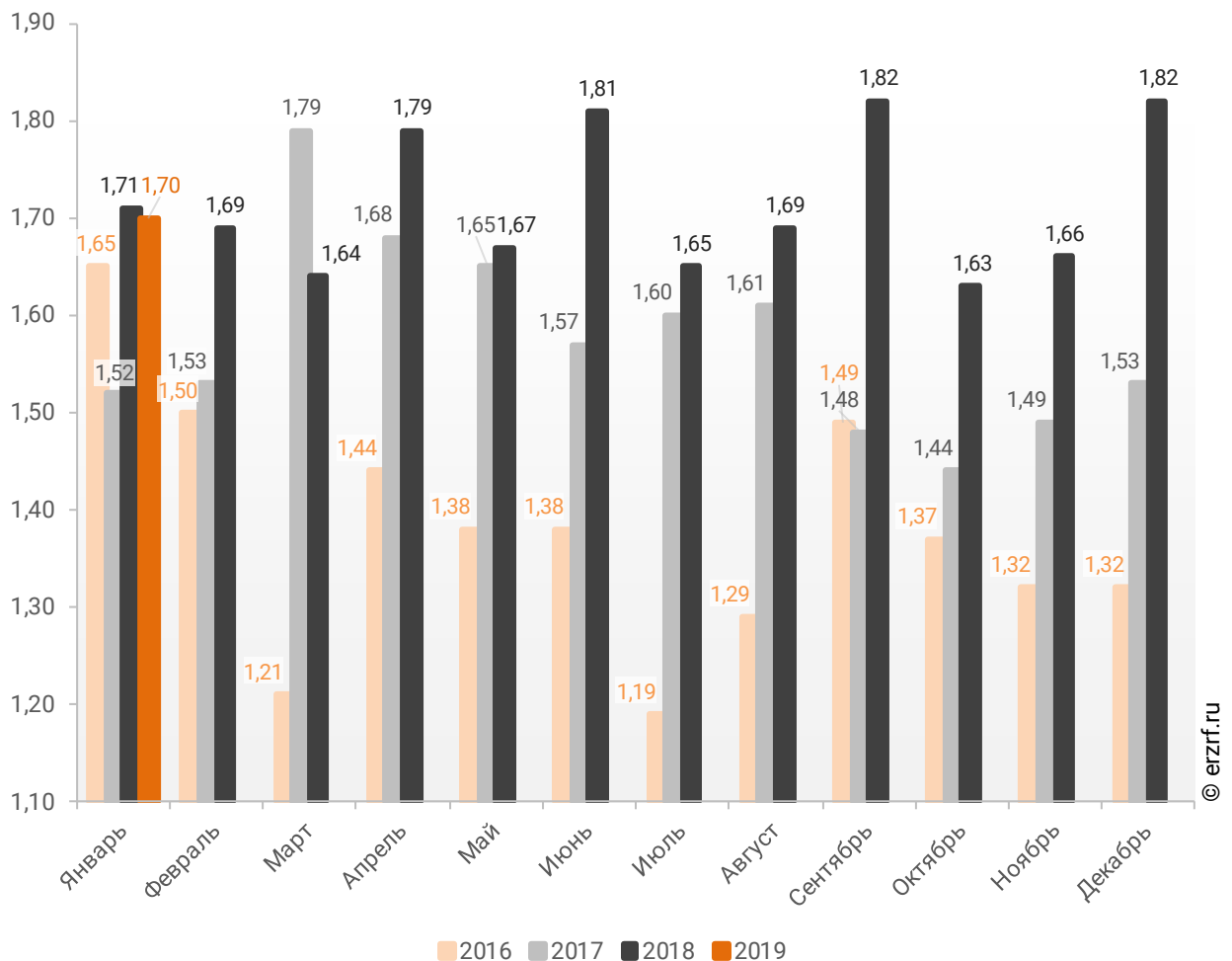


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Курганской области в январе 2019 года уменьшился на 0,6% по сравнению с январем 2018 года (1,70 против 1,71 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

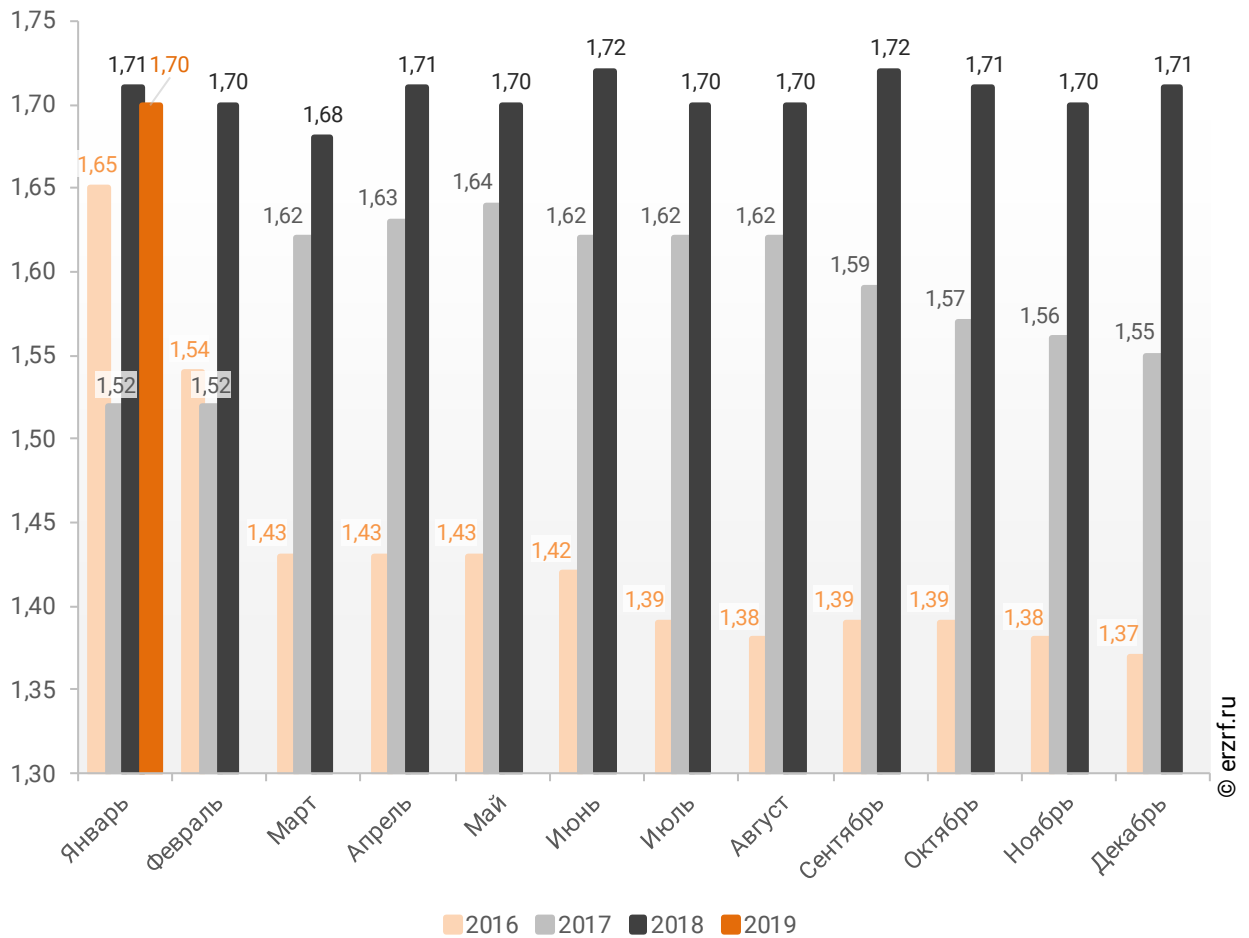
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

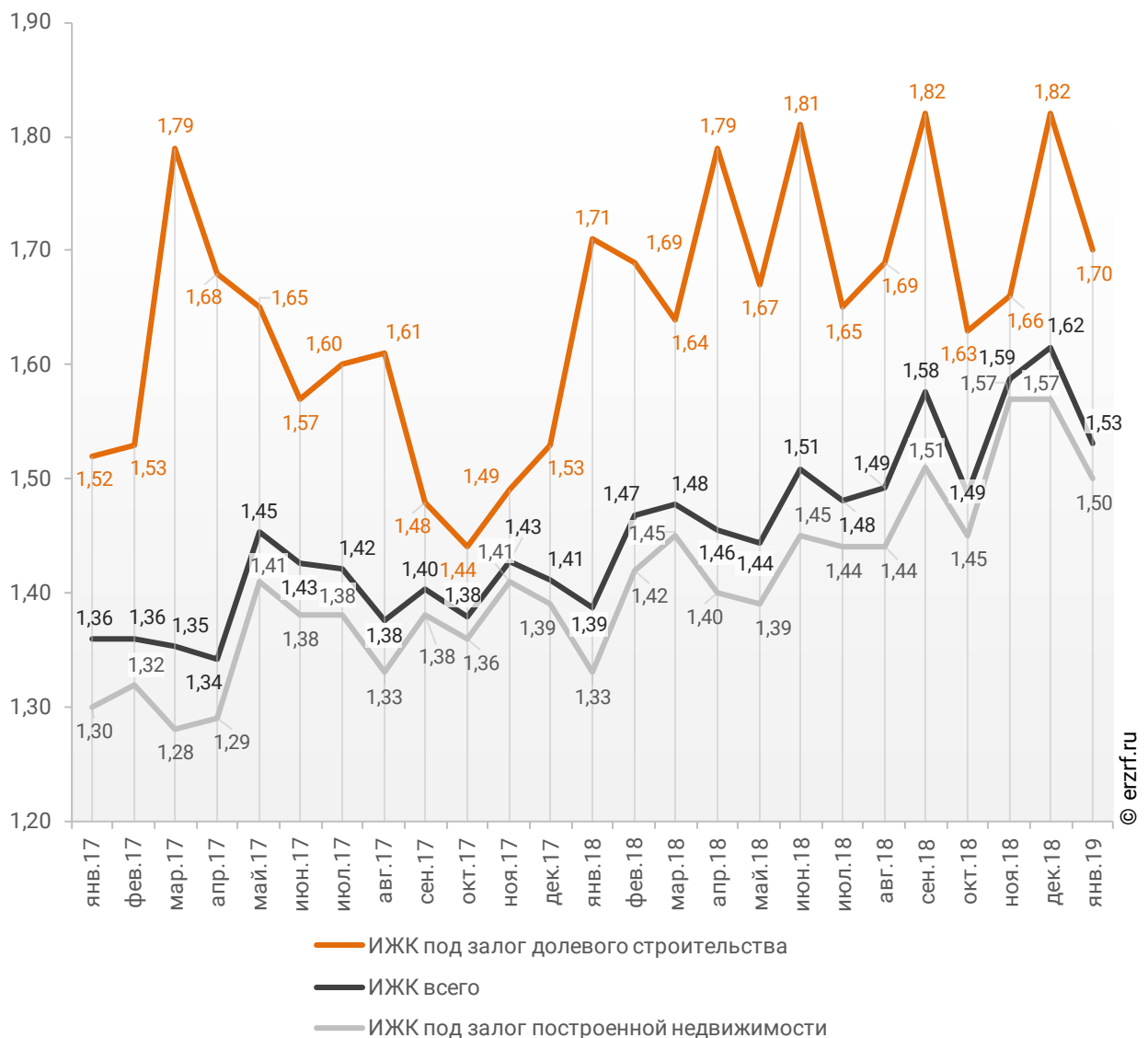


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,8% – с 1,33 до 1,50 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 15,3 п.п. – с 28,6% до 13,3%.

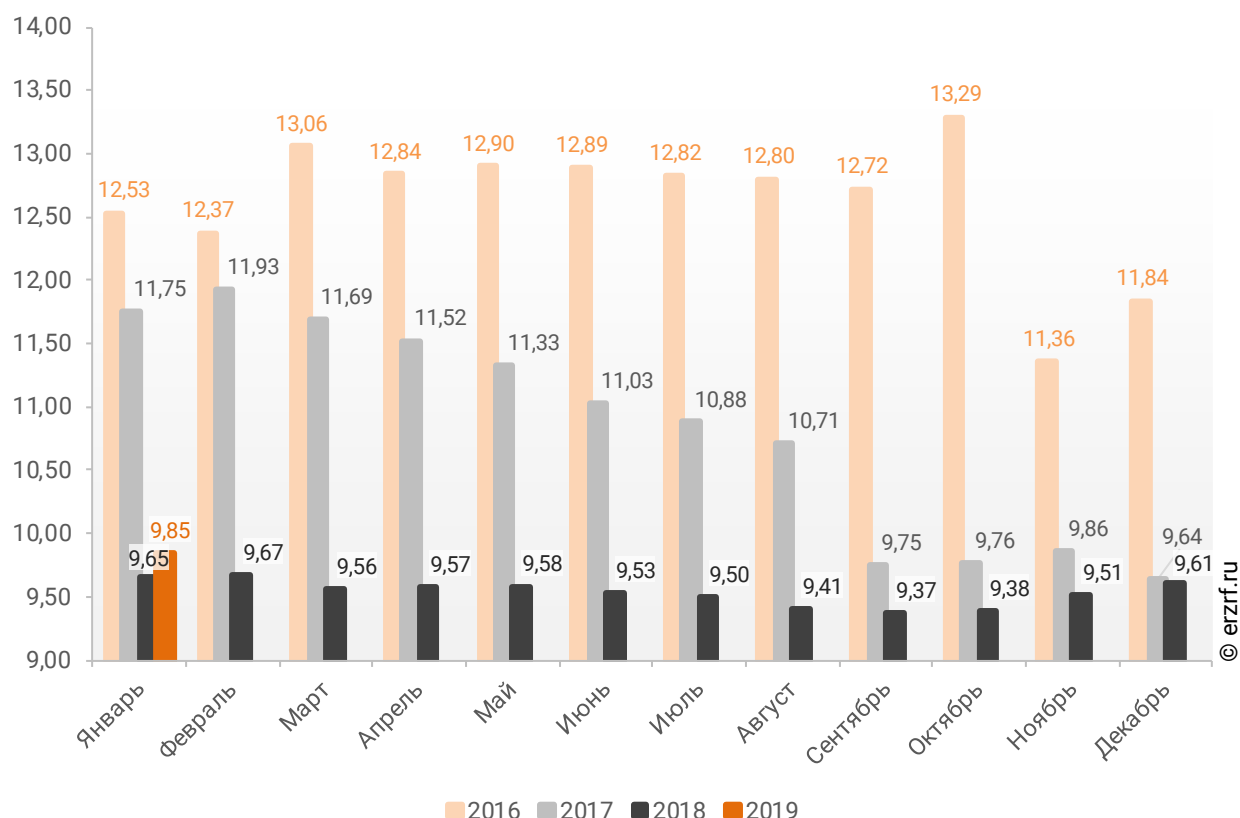
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курганской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2019 года в Курганской области, средневзвешенная ставка составила 9,85%. По сравнению с таким же показателем января 2018 года произошел рост ставки на 0,20 п.п. (с 9,65 до 9,85%).

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

График 27

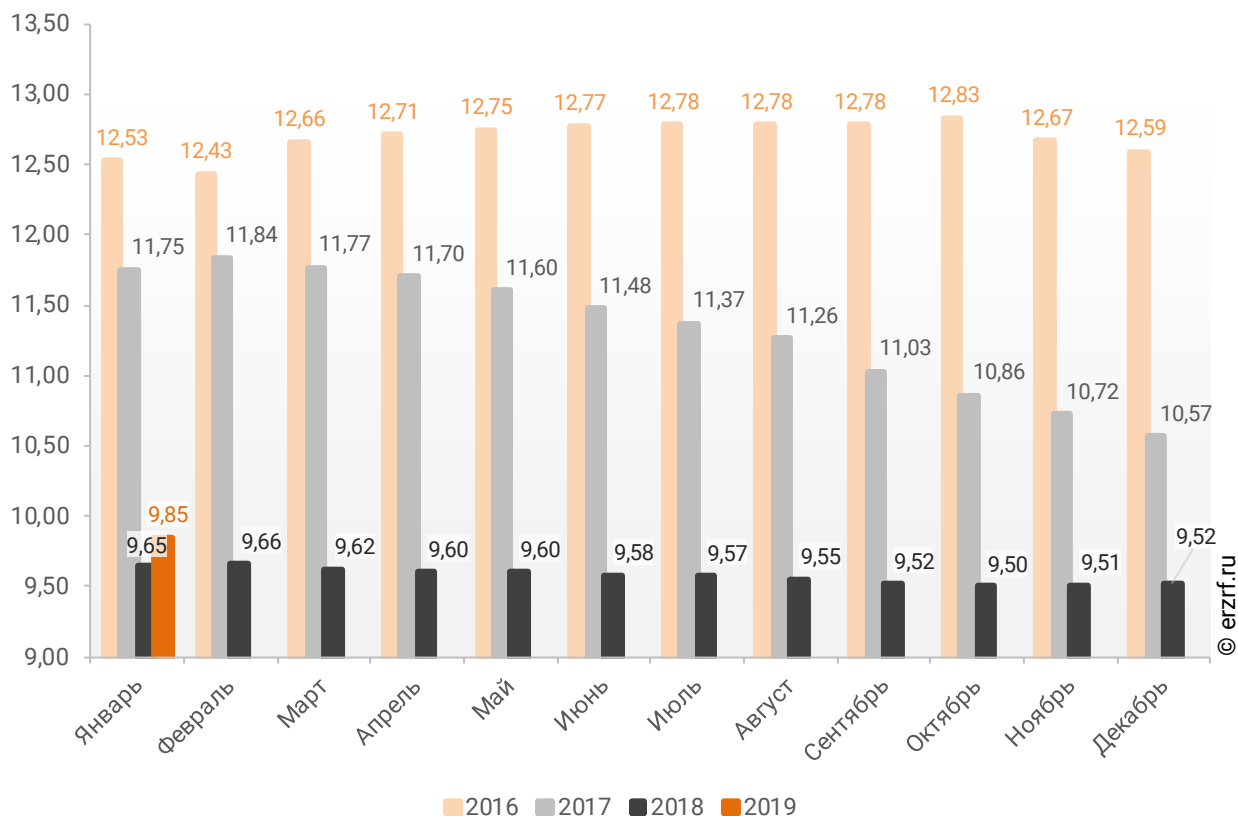
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Курганской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курганской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курганской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

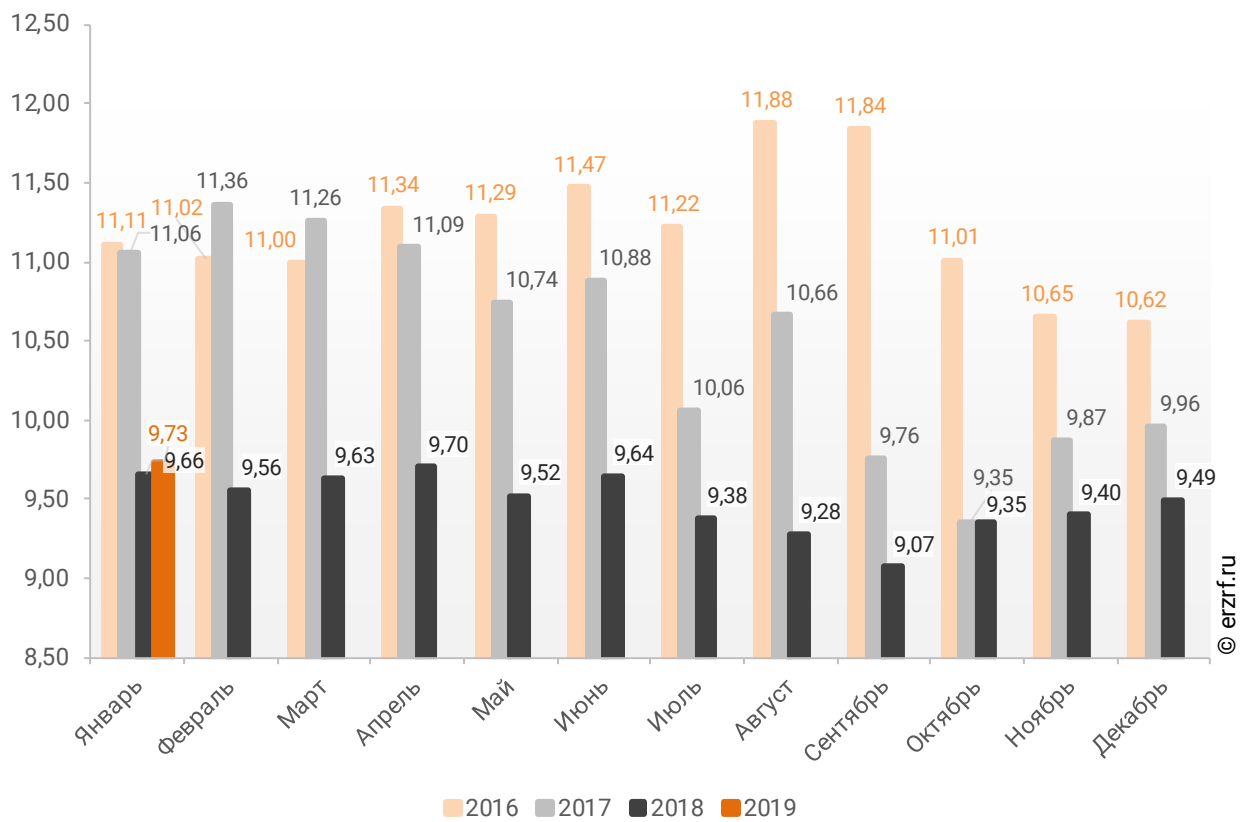


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Курганской области в январе 2019 года, составила 9,73%, что на 0,07 п.п. больше аналогичного значения за январь 2018 года (9,66%).

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

График 29

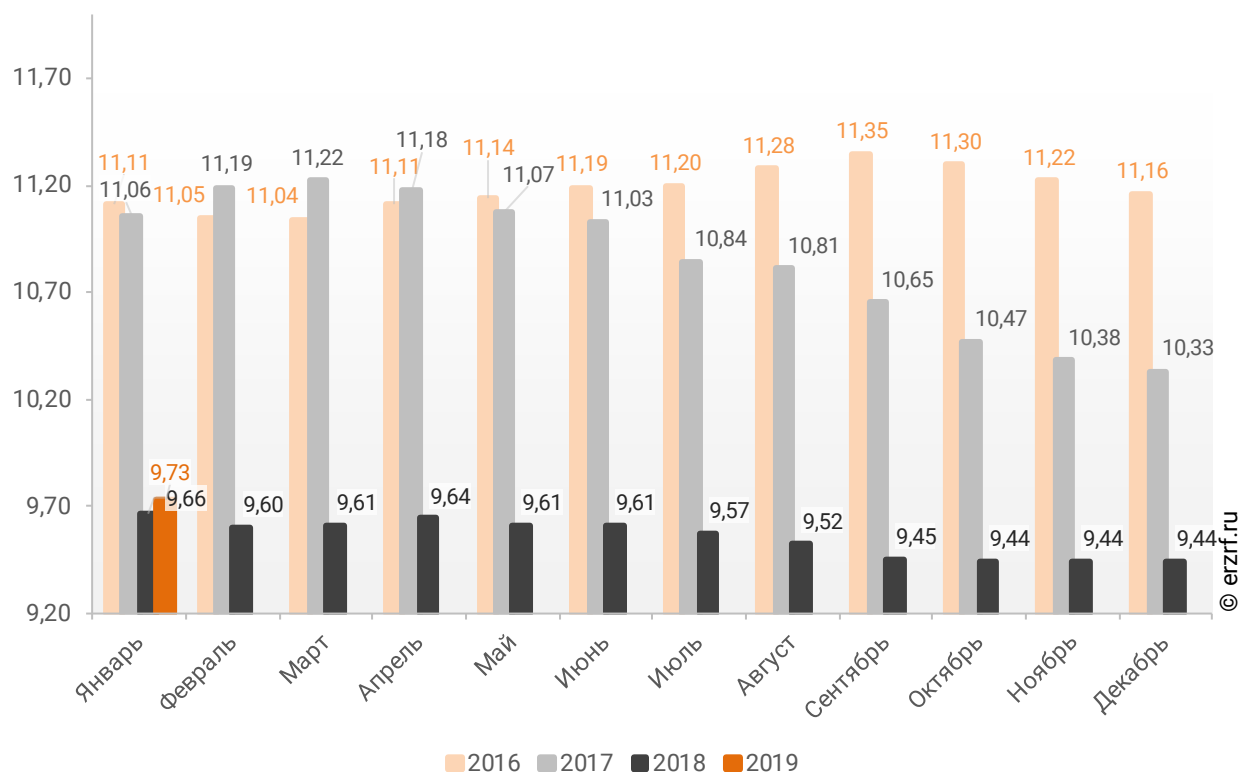
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Курганской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2019 гг.

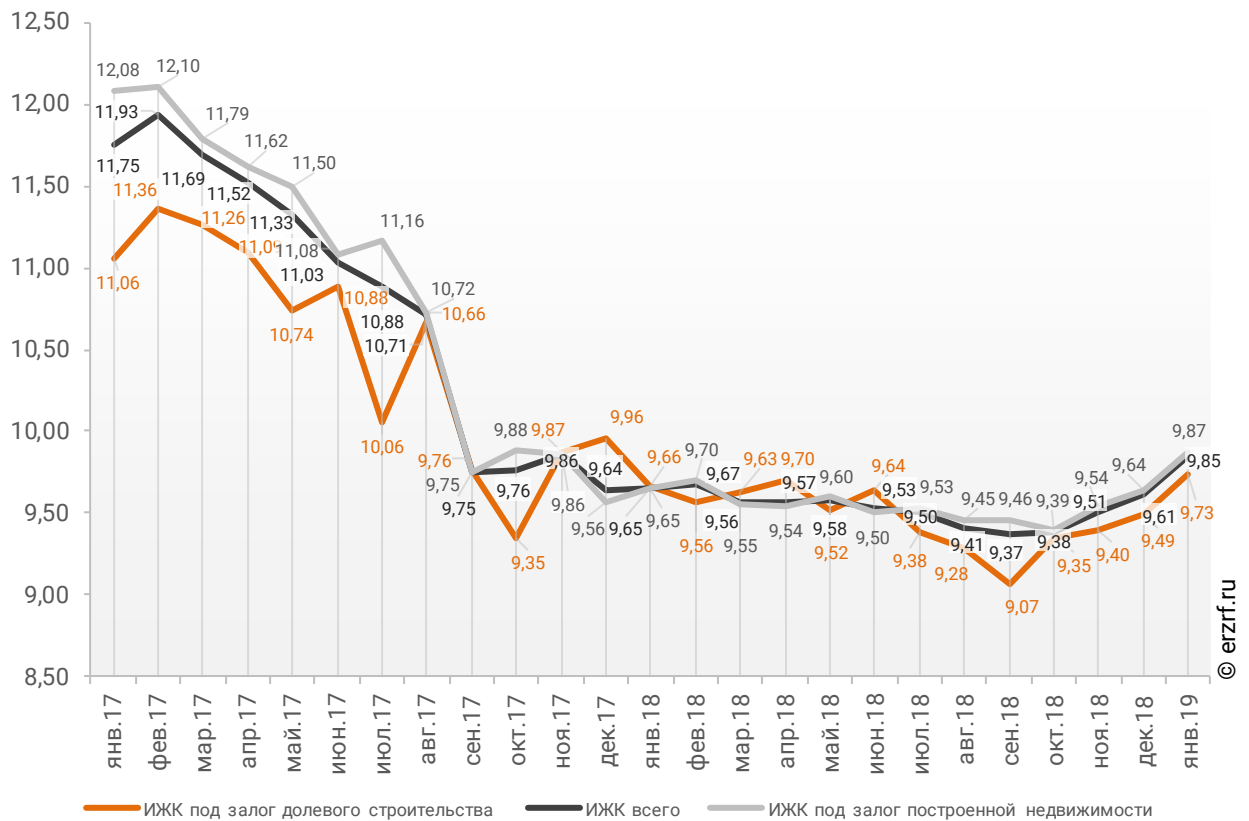


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Курганской области в январе 2019 года составила 9,87%, что на 0,22 п.п. больше значения за январь 2018 года (9,65%).

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

График 31

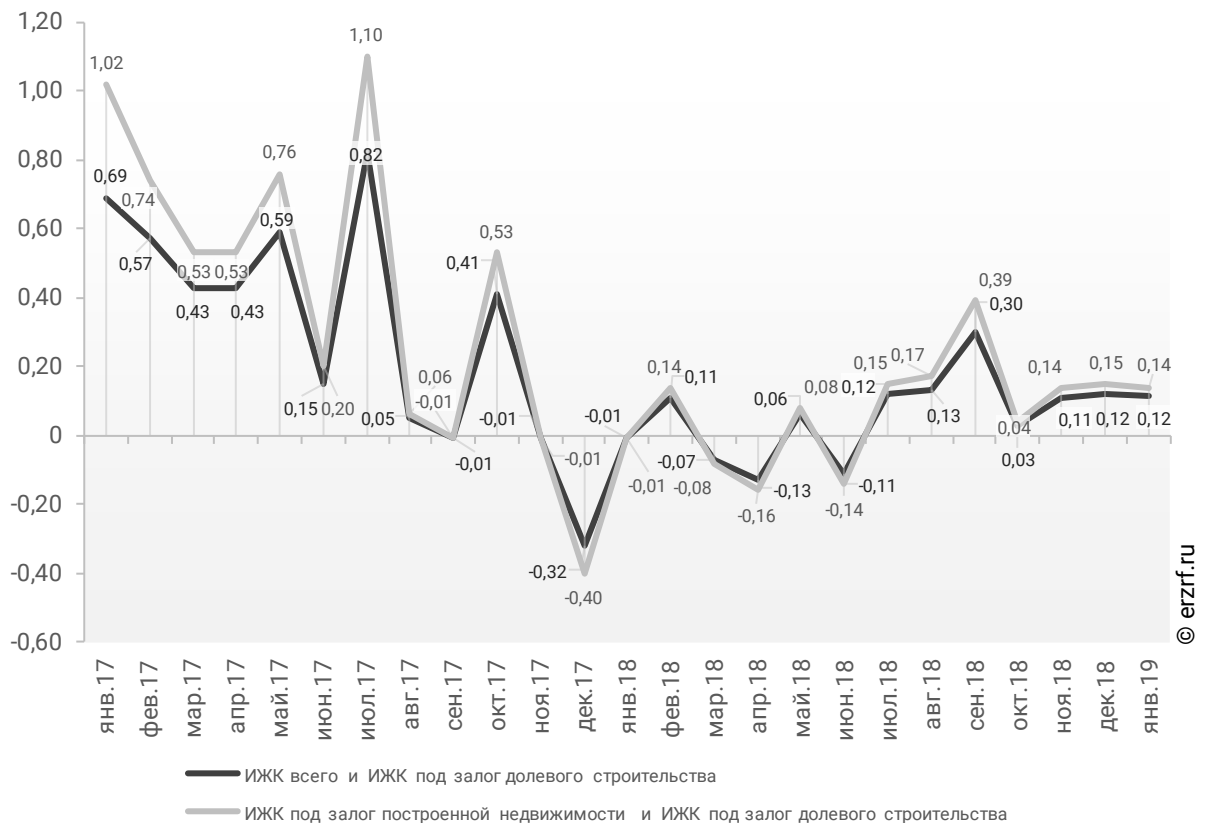
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Курганской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Курганской области увеличилась в 12,0 раза с 0,01 п.п. до 0,12 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Курганской области за год увеличилась в 14,0 раза с 0,01 п.п. до 0,14 п.п. (График 32).

График 32

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

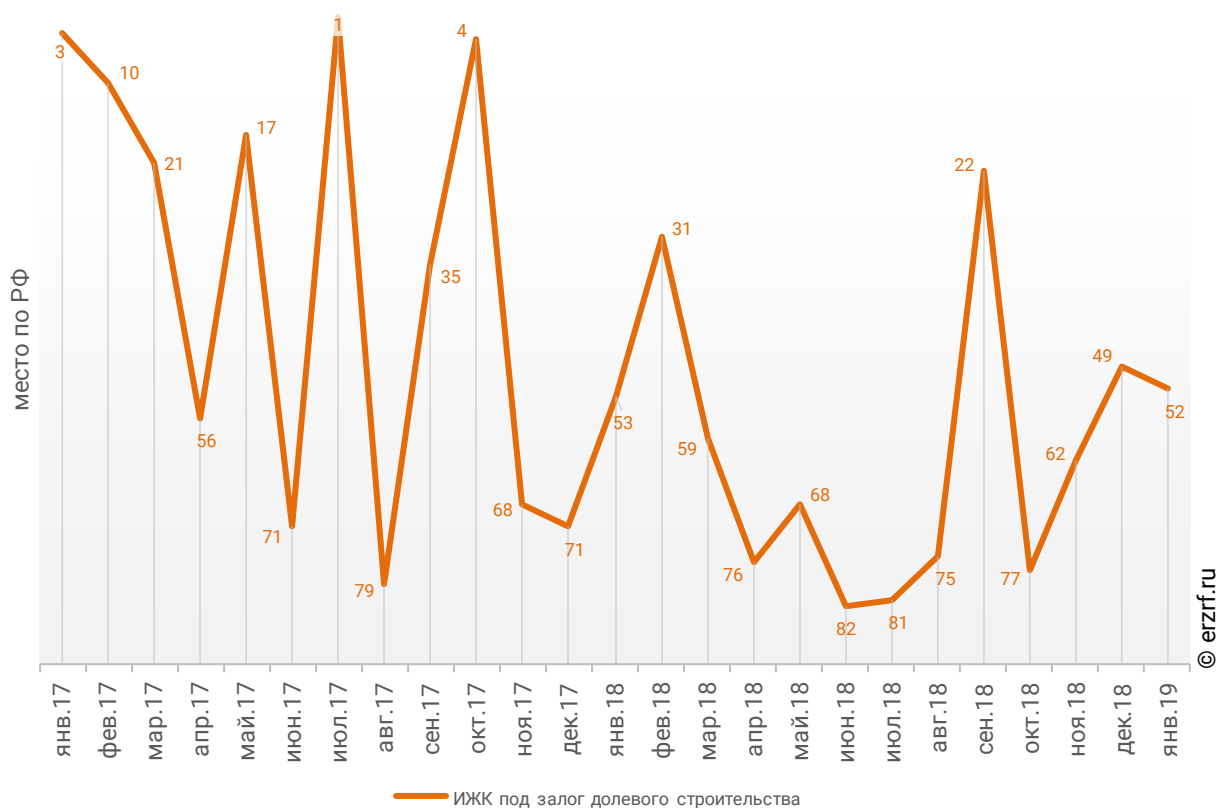


Курганская область занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Курганская область занимает 52-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

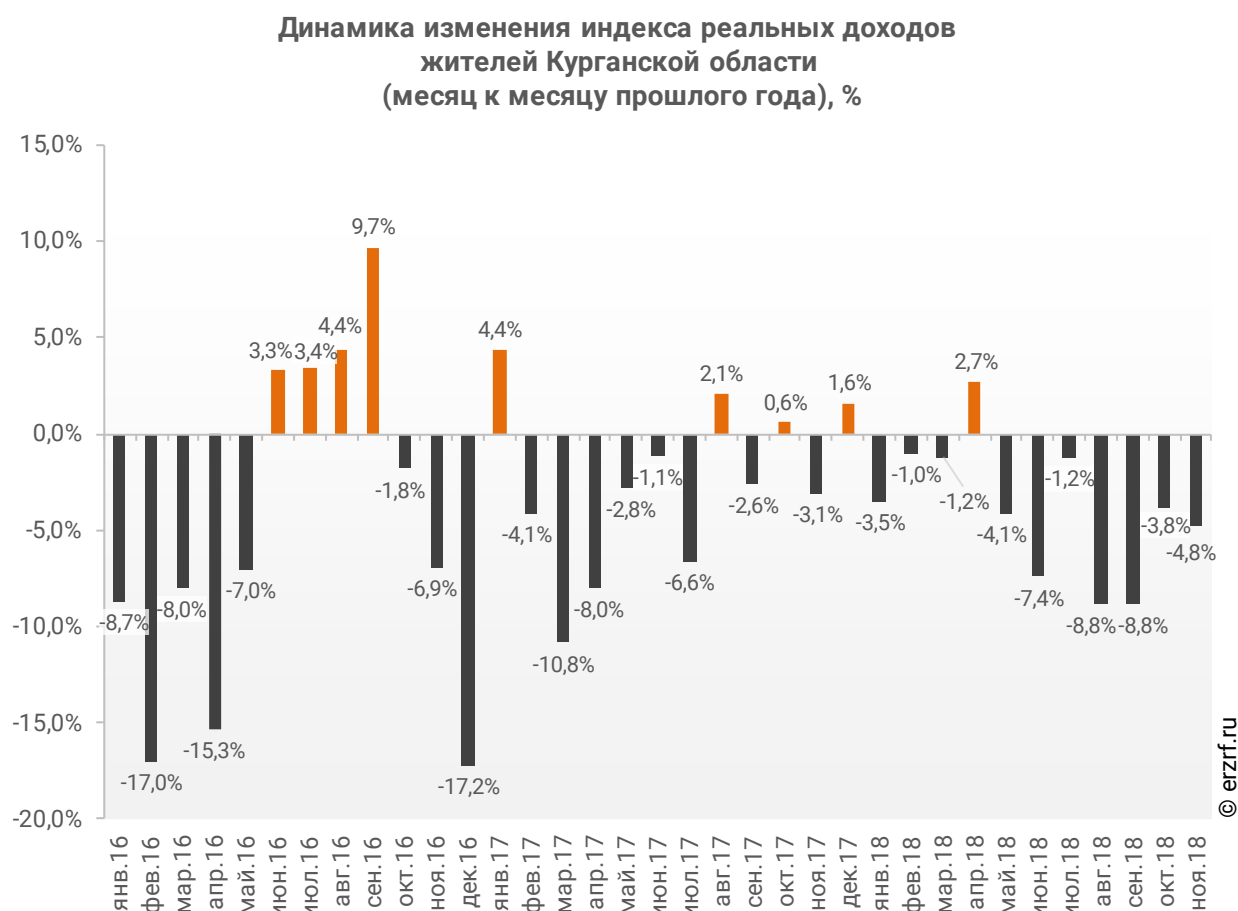
Динамика изменения места, занимаемого Курганской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Курганской области в ноябре 2018 года упали на 4,8% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Курганской области падают седьмой месяц подряд (График 34).

График 34



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Курганской области 1 месяц находился в положительной зоне, 10 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Курганской области падение реальных доходов населения составило 3,9%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Курганской области

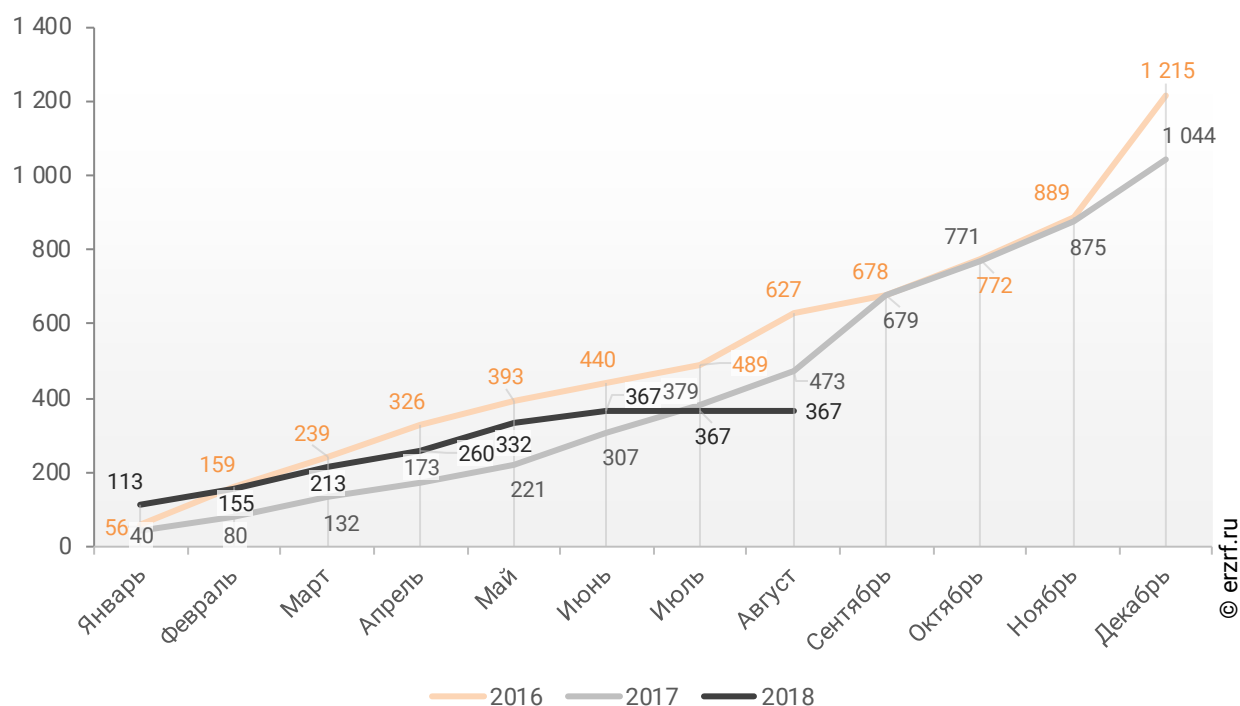
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Курганской области зарегистрировано 367 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 22,4% меньше аналогичного показателя 2017 года (473 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 41,5% (тогда было зарегистрировано 627 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Курганской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

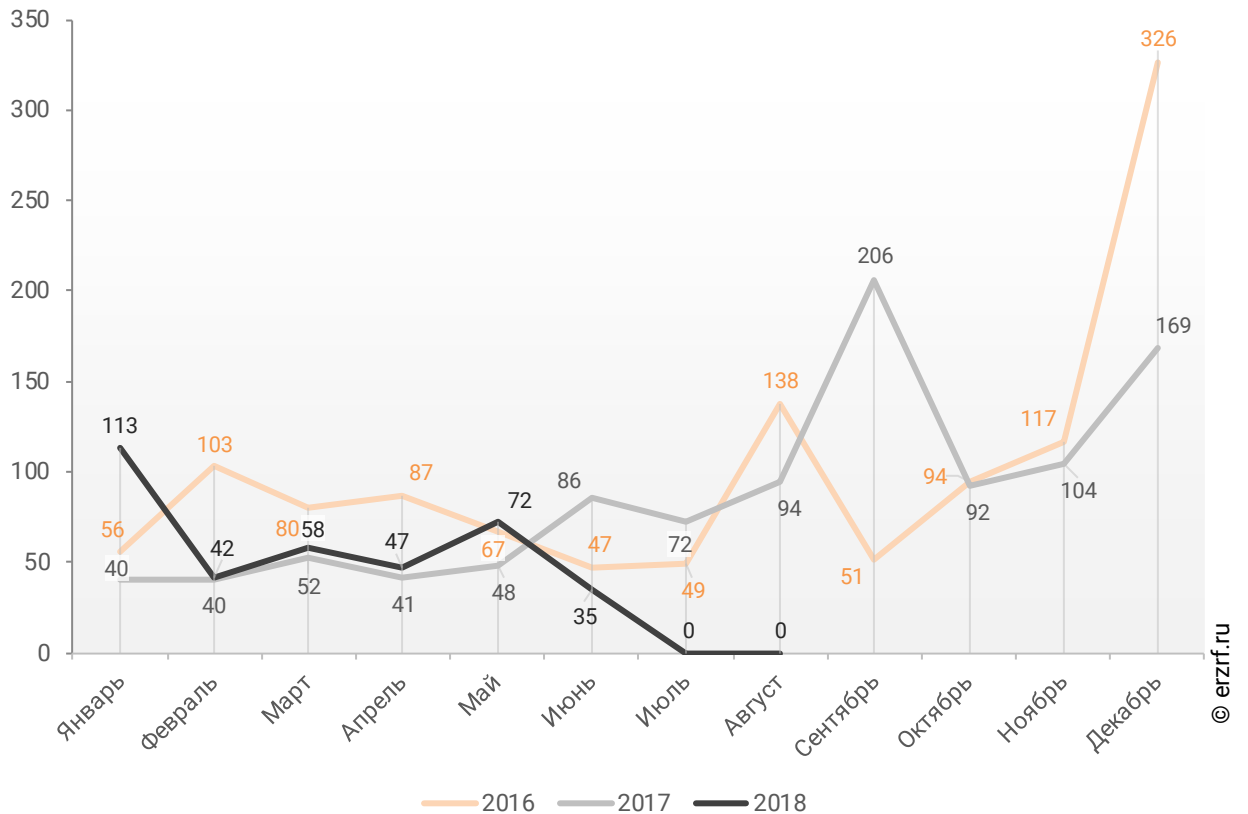
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Курганской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Курганской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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

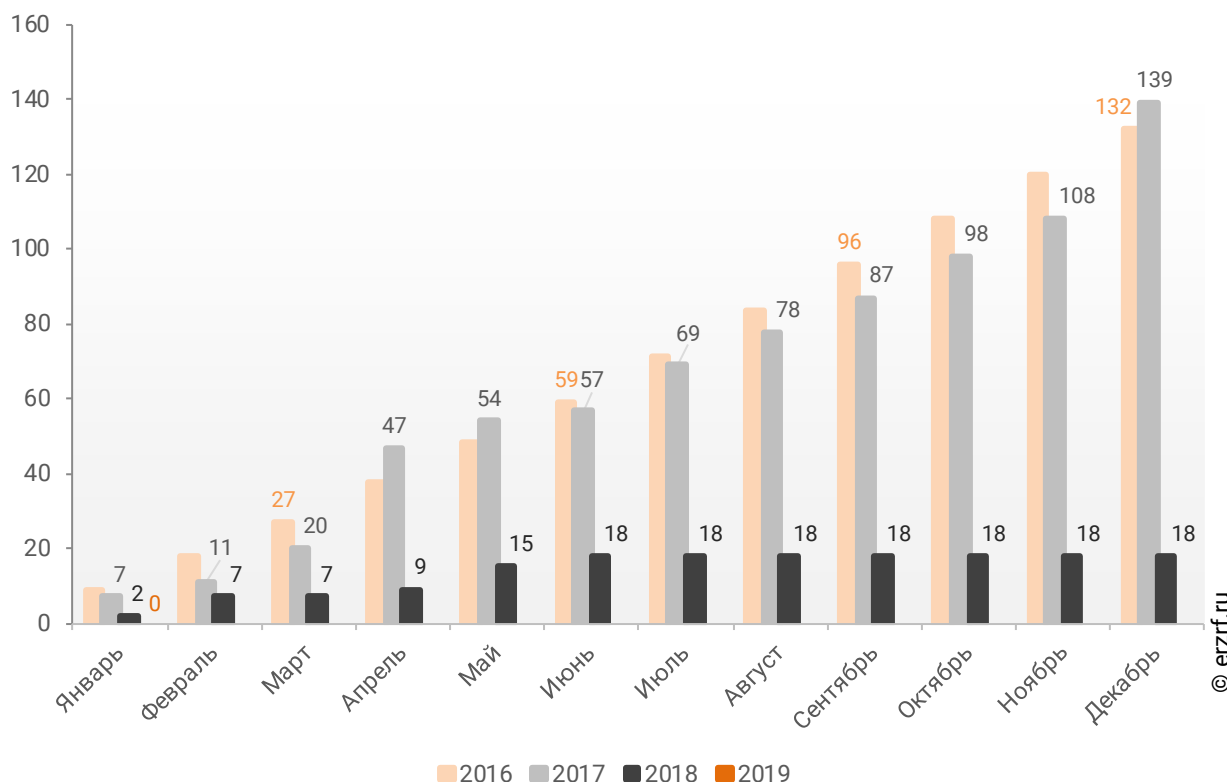


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Курганской области не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Курганской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

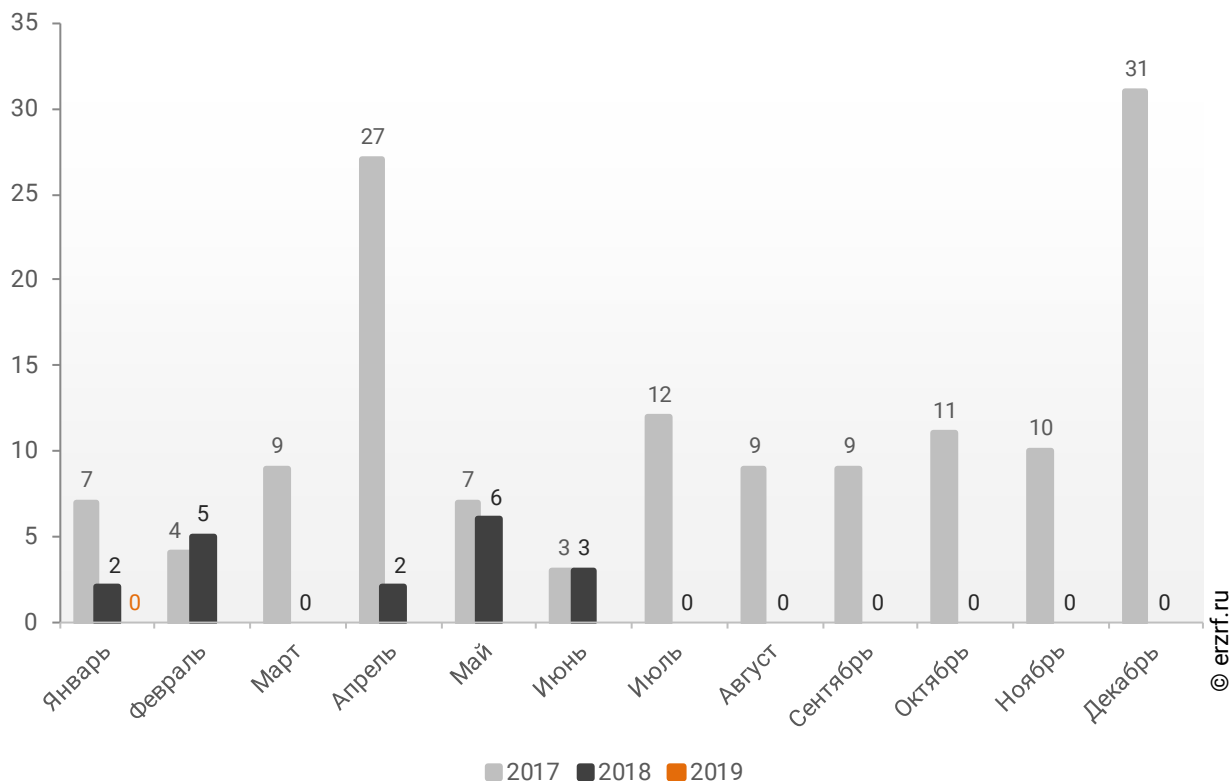
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Курганской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Курганской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Курганской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

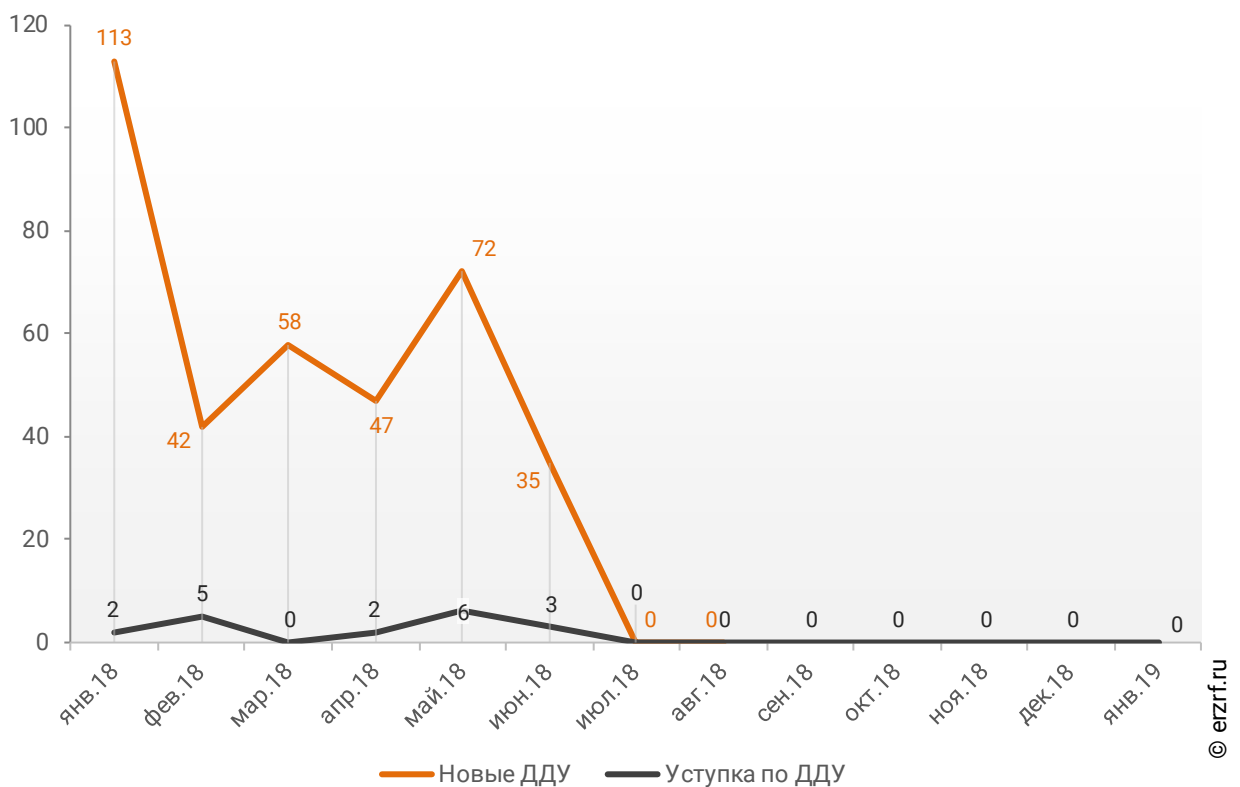


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Курганской области. В среднем на каждую уступку приходится 20,4 новых ДДУ.

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

График 39

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



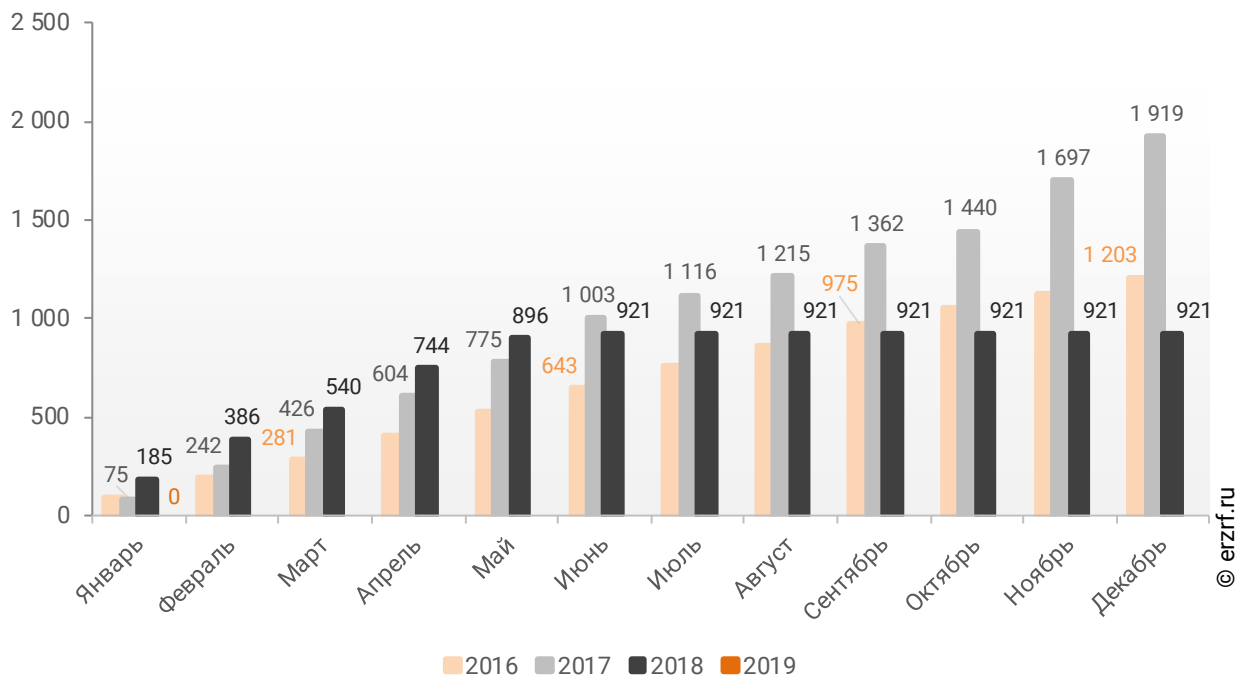
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Курганской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Курганской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Курганской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

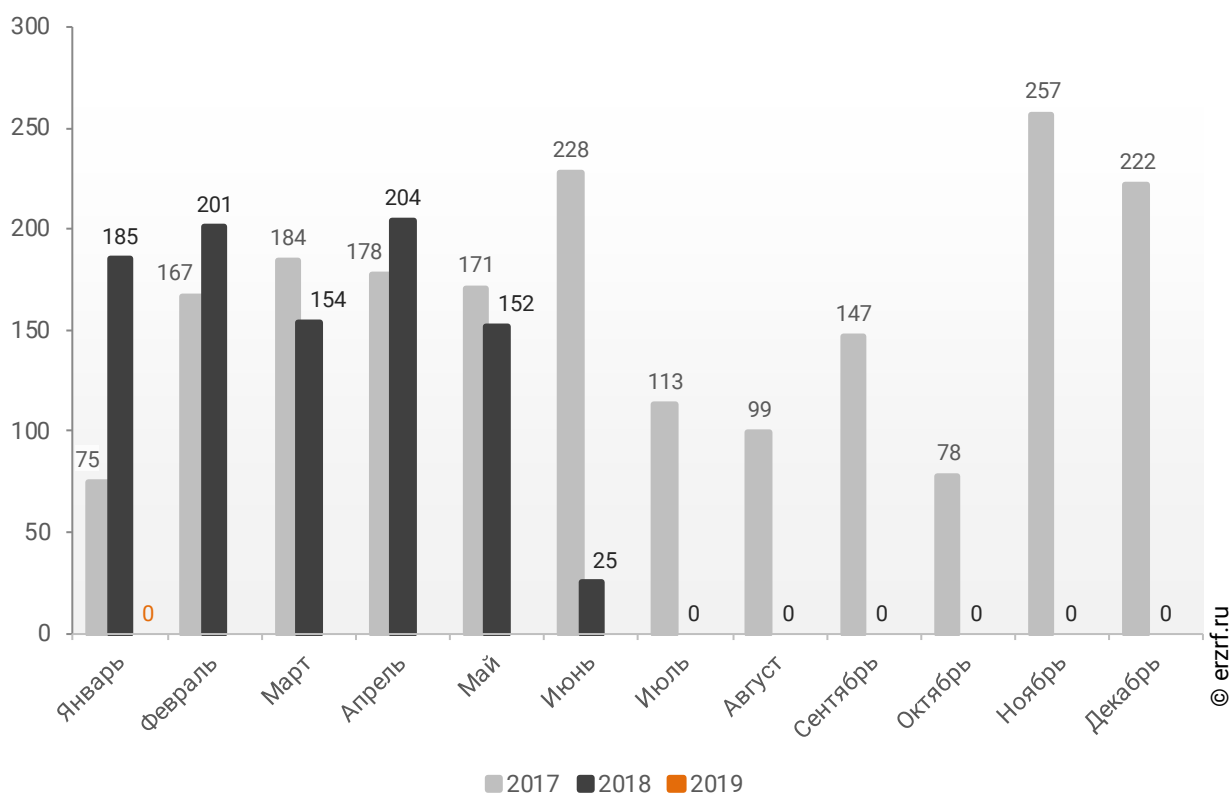
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Курганской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Курганской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

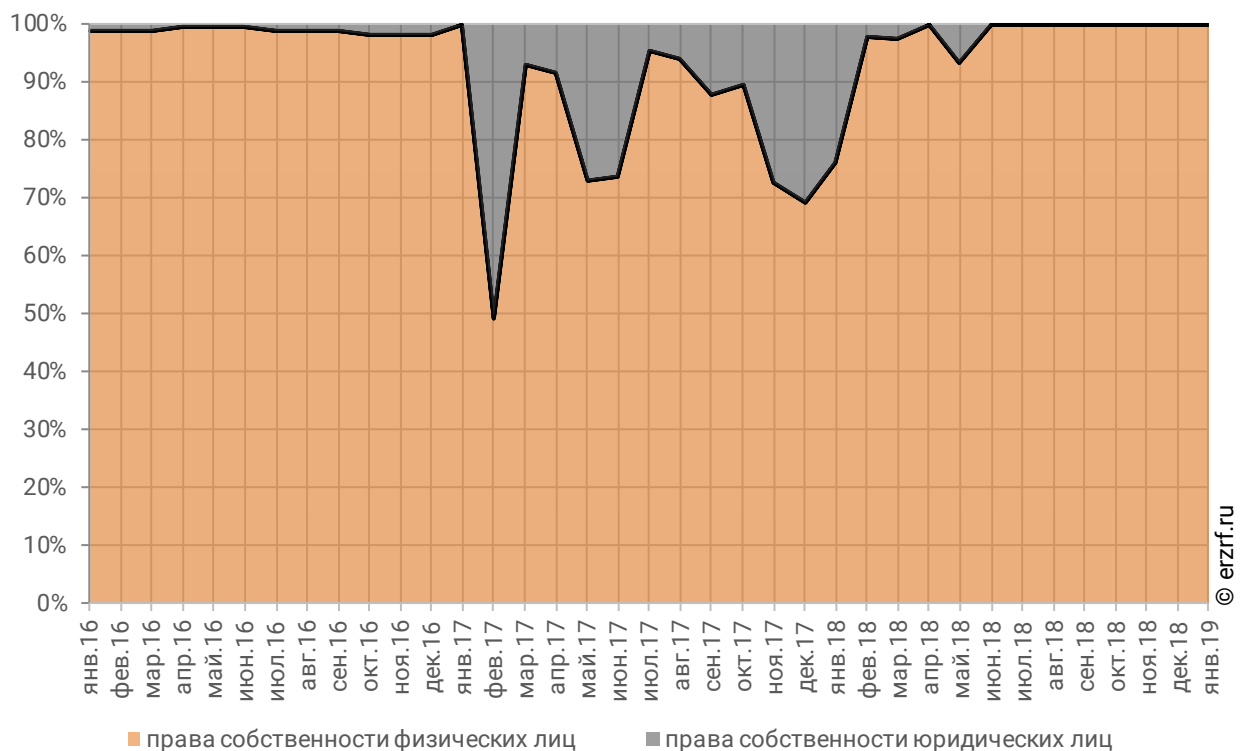
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Курганской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



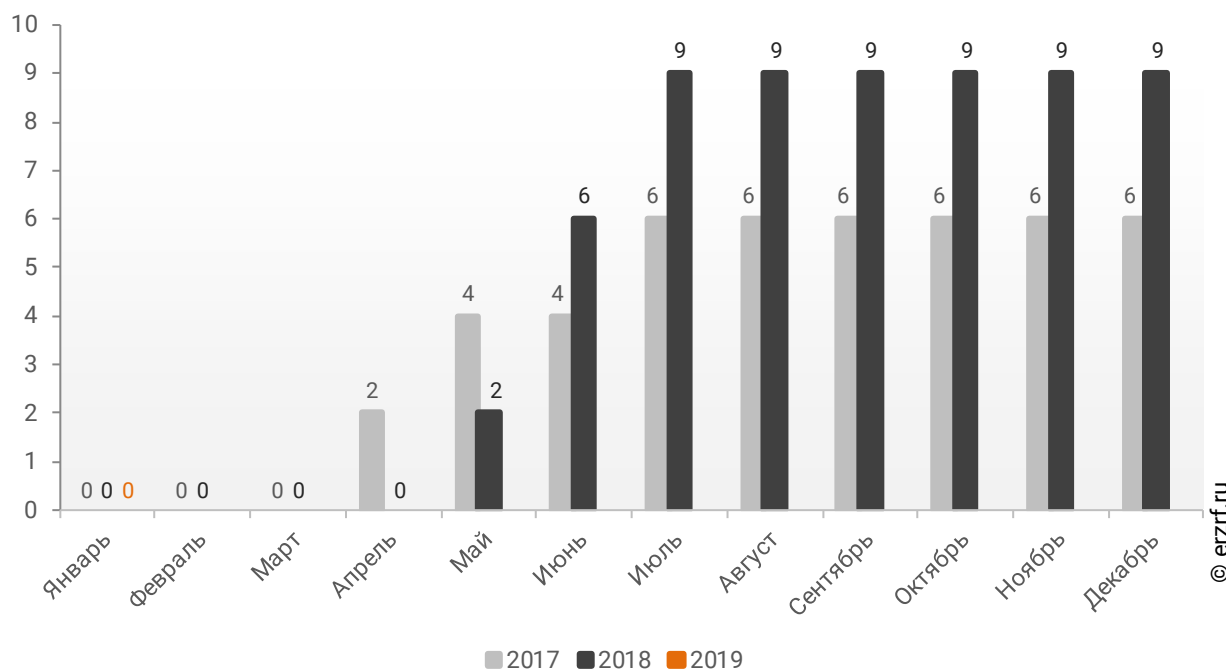
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Курганской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Курганской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Курганской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

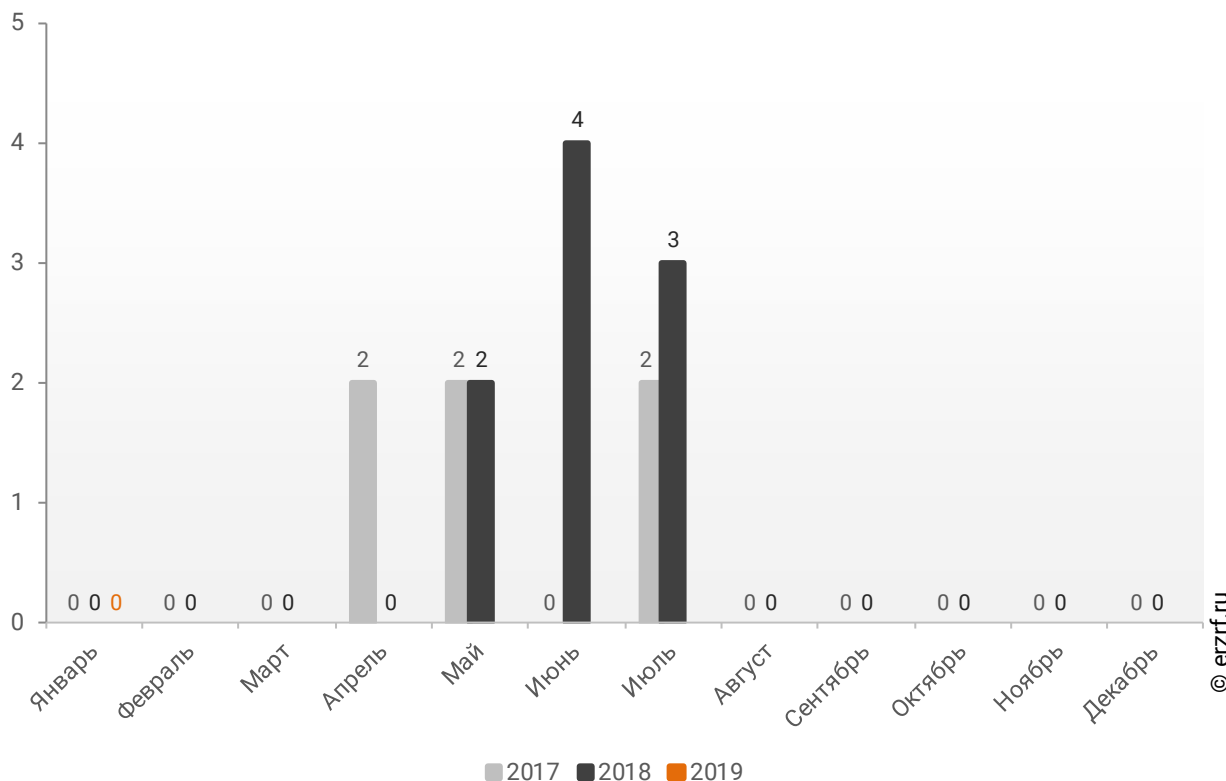
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Курганской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Курганской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Курганской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

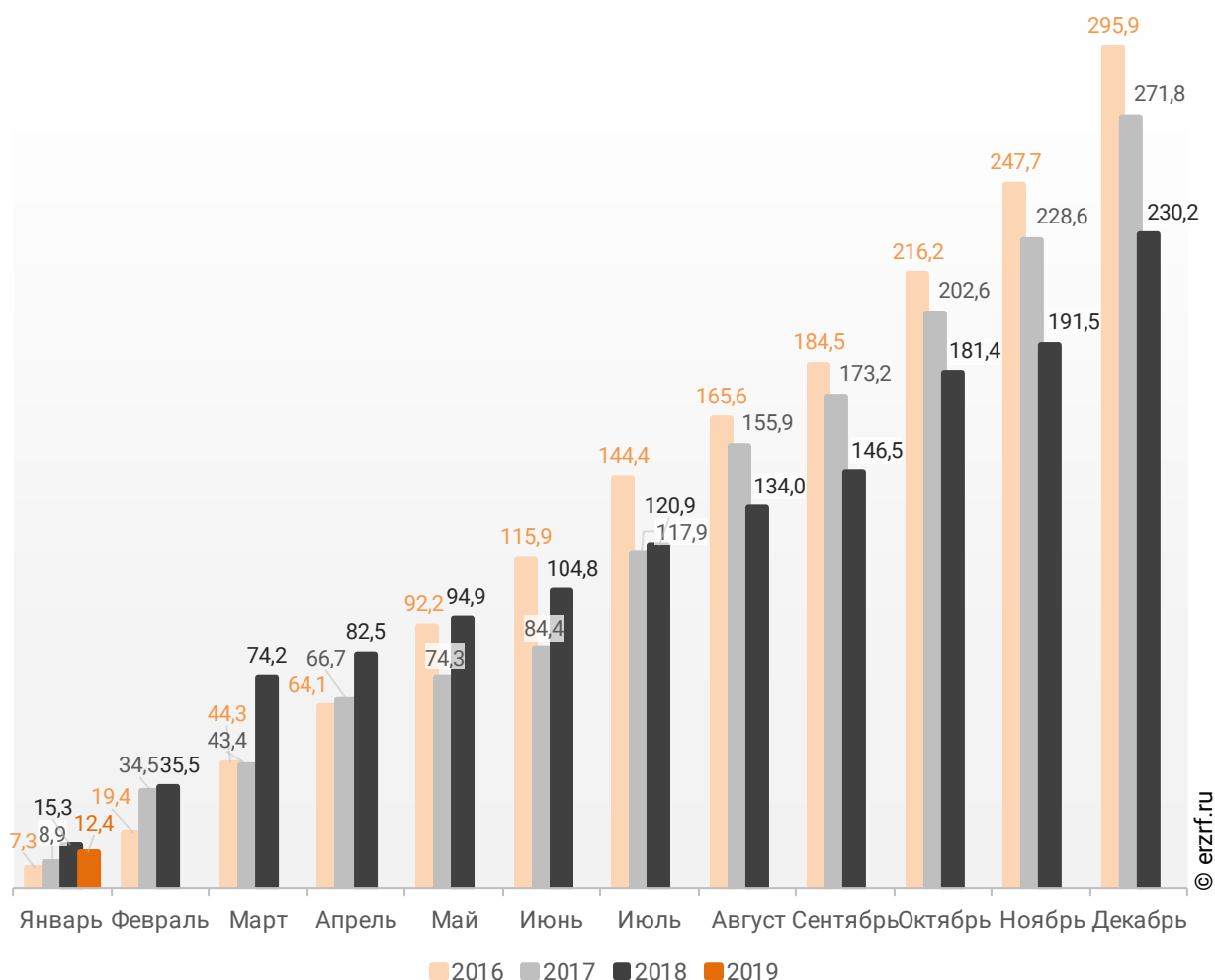


14. Ввод жилья в Курганской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2019 г. показывает снижение на 19,0% графика ввода жилья в Курганской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 39,3% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья в Курганской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

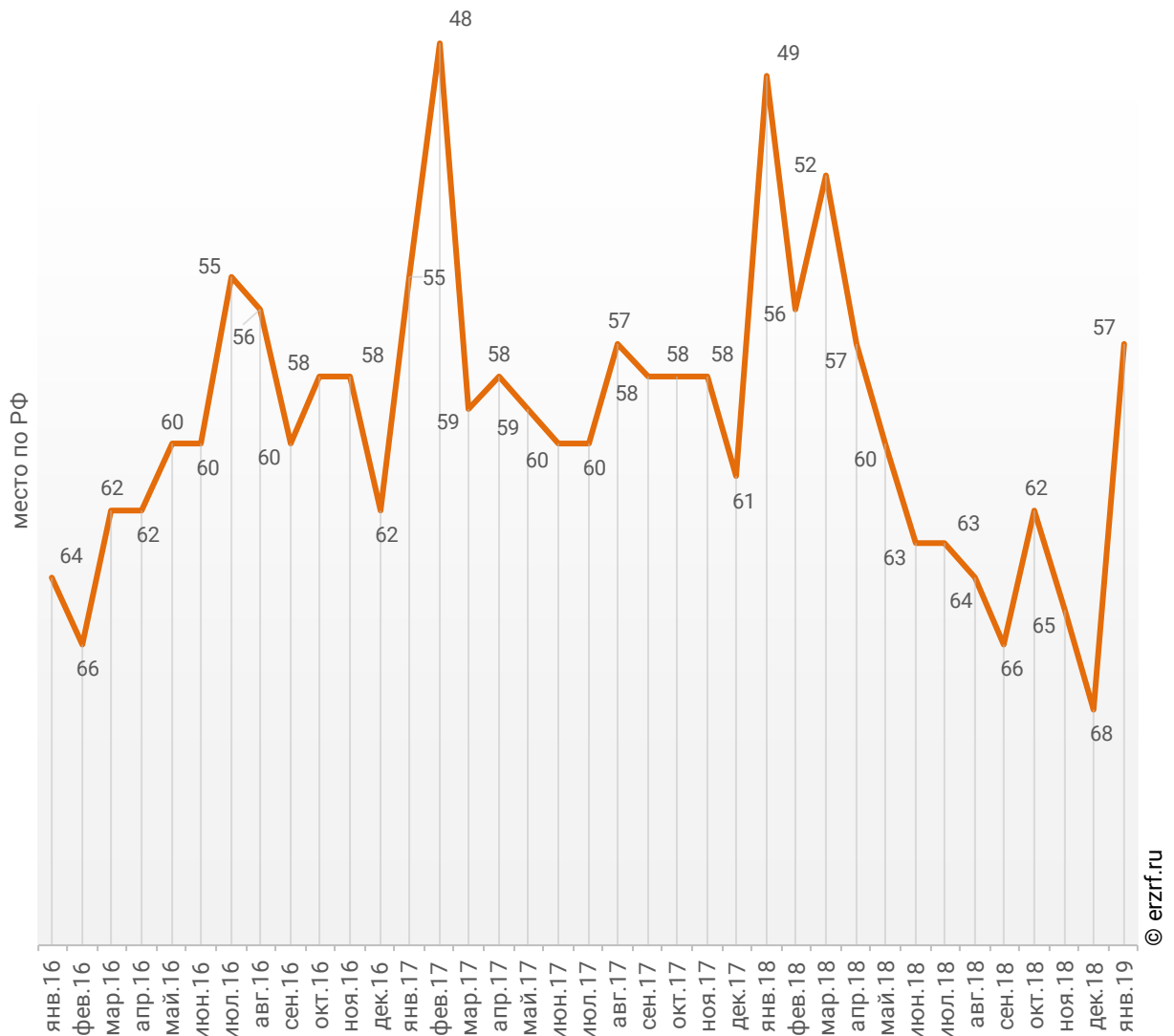


За январь 2019 года по показателю ввода жилья Курганская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

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

График 46

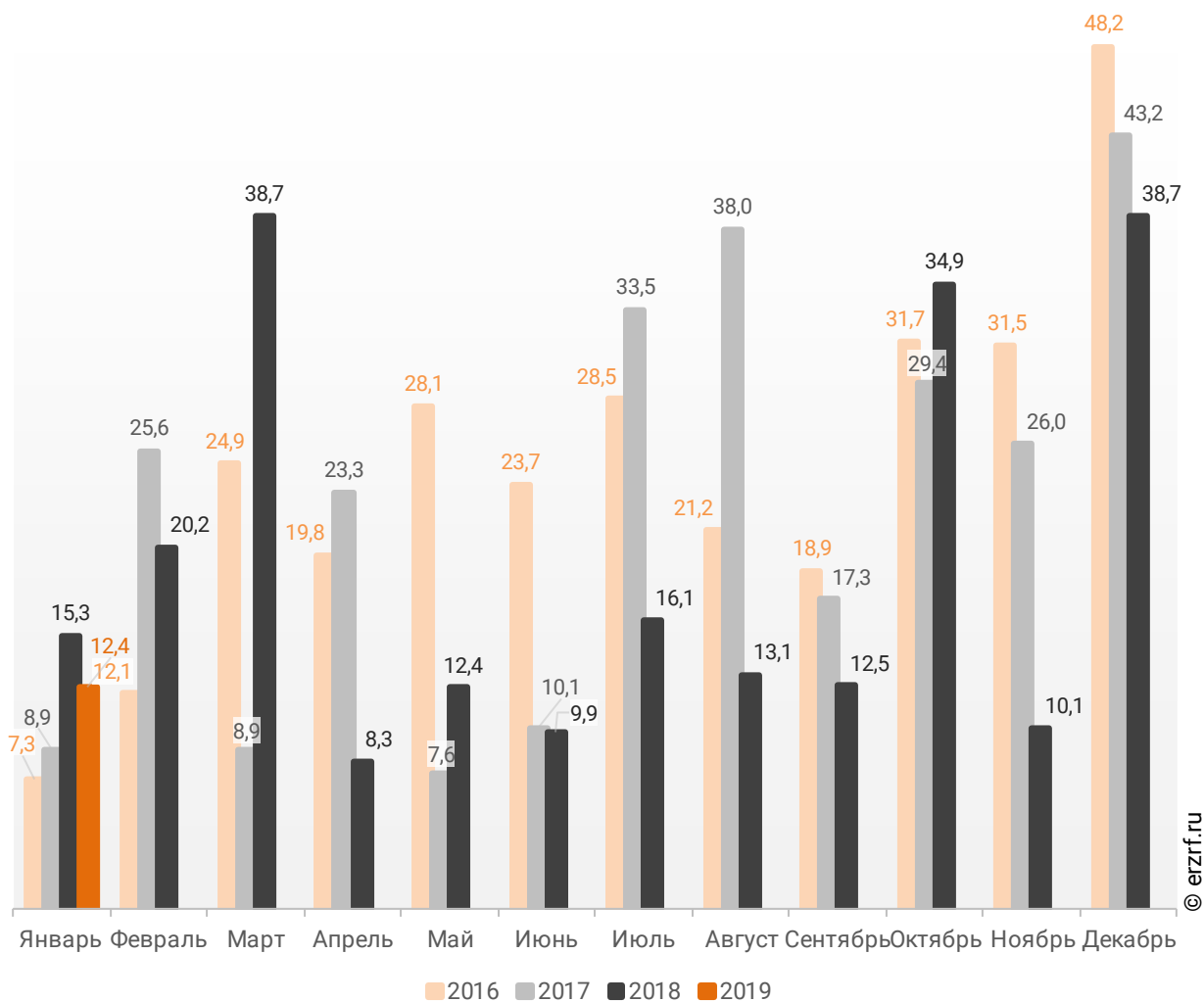
Динамика изменения места, занимаемого Курганской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Курганской области представлена ниже (График 47).

График 47

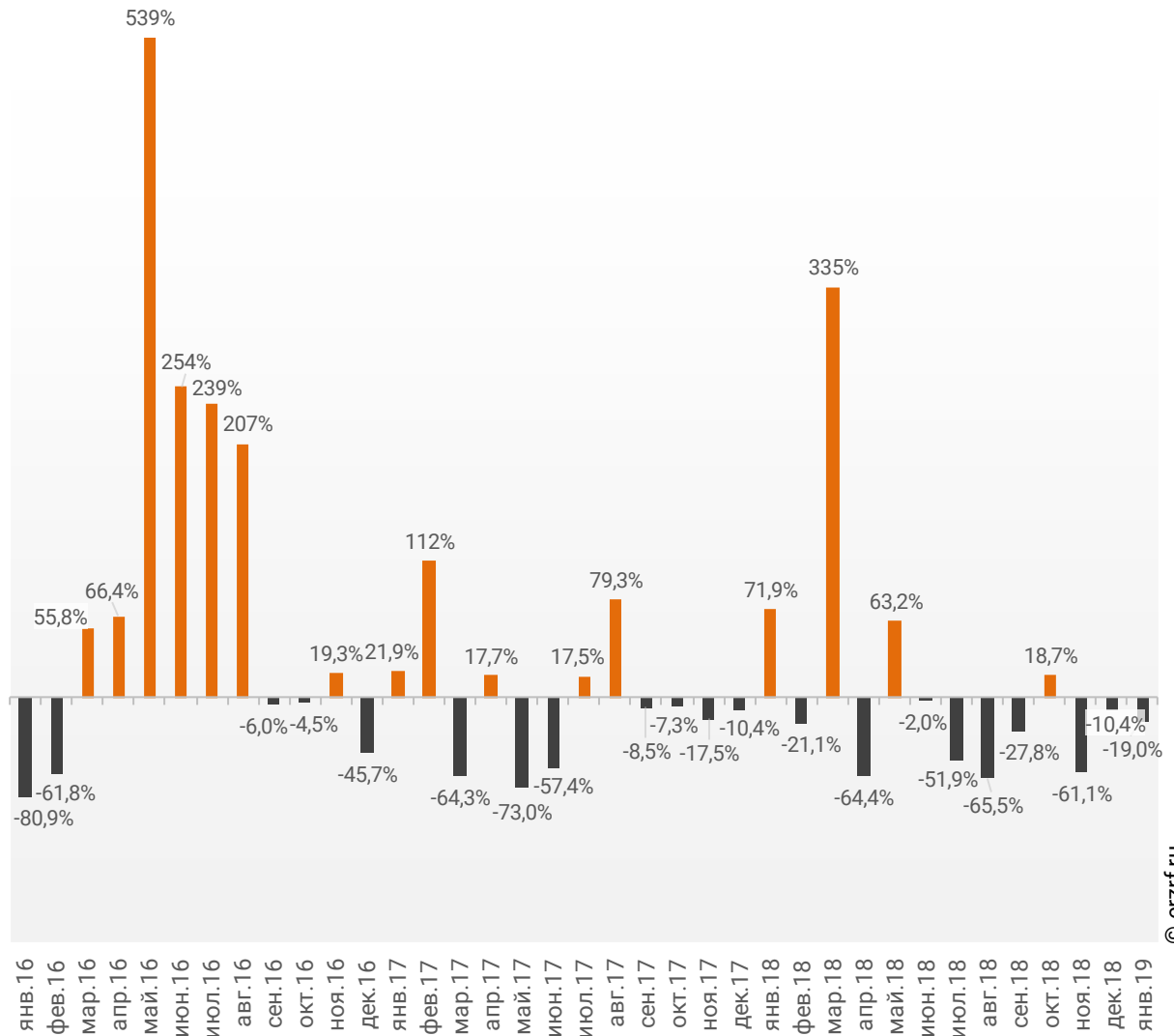
Динамика ввода жилья по месяцам в Курганской области, тыс. м²



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

График 48

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

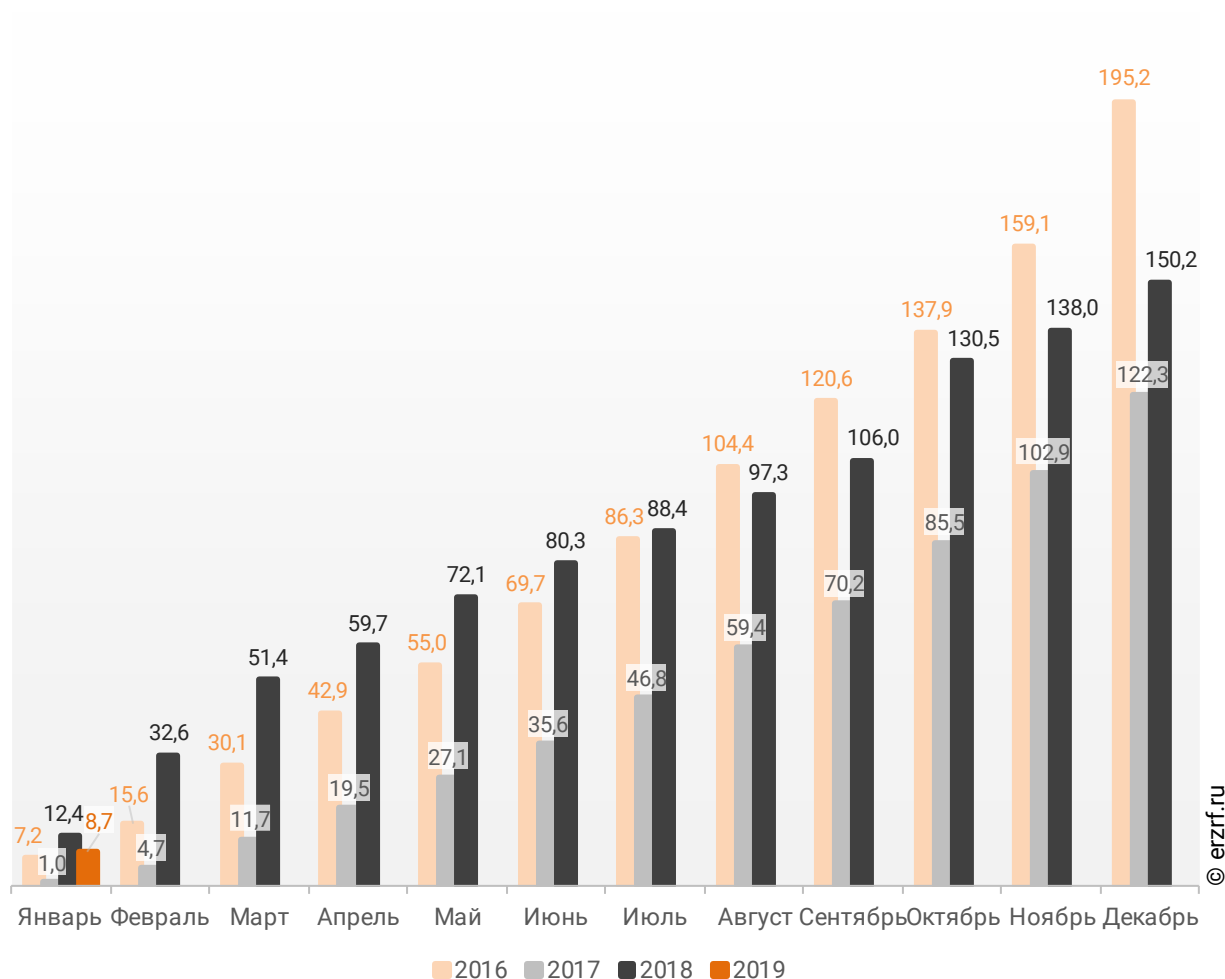


© erzrf.ru

В Курганской области за 1 месяц 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 29,8% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 770,0% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

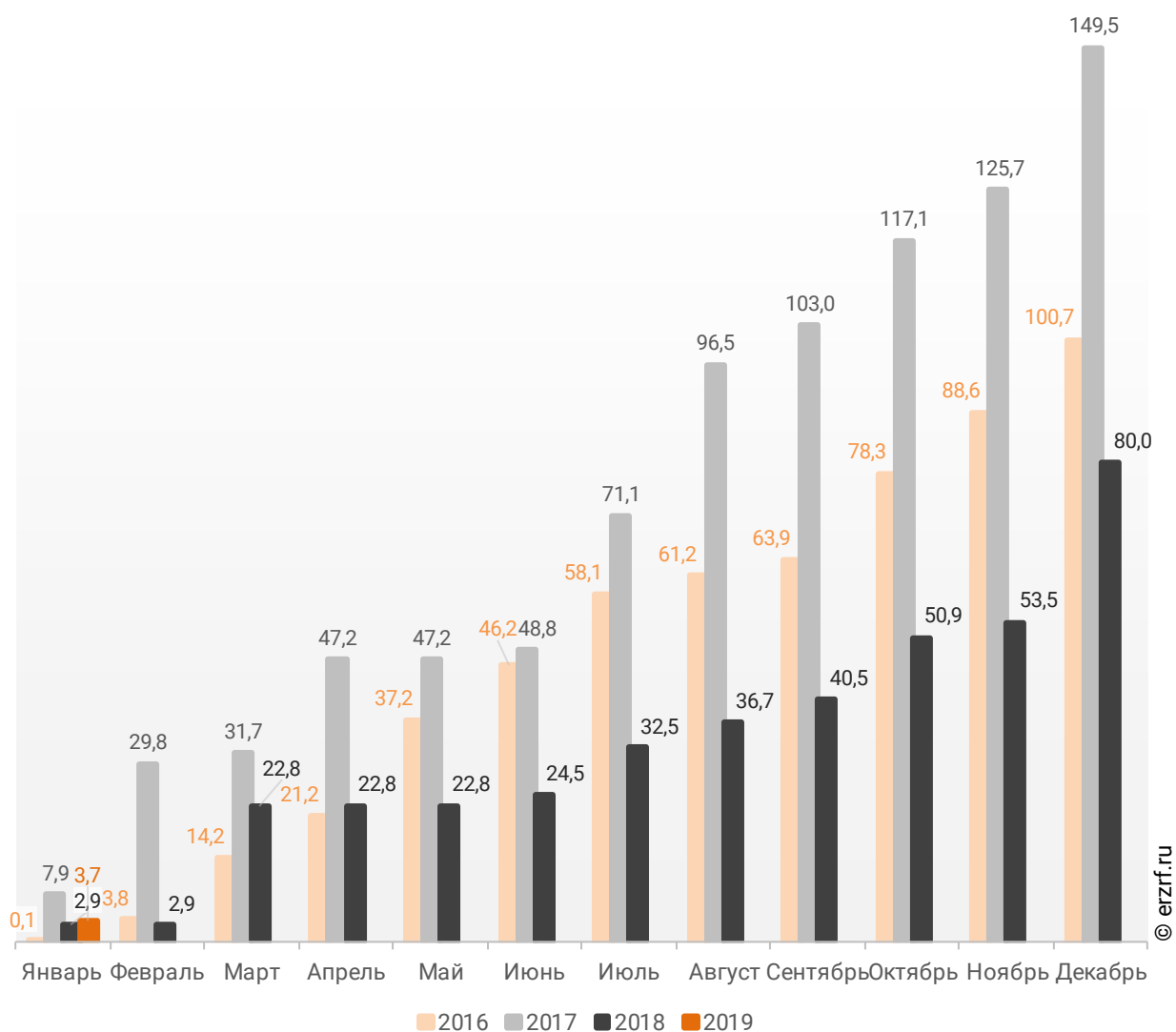
**Ввод жилья населением в Курганской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. показывают превышение на 27,6% к уровню 2018 г. и снижение на 53,2% к 2017 г. (График 50).

График 50

**Ввод жилья застройщиками в Курганской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

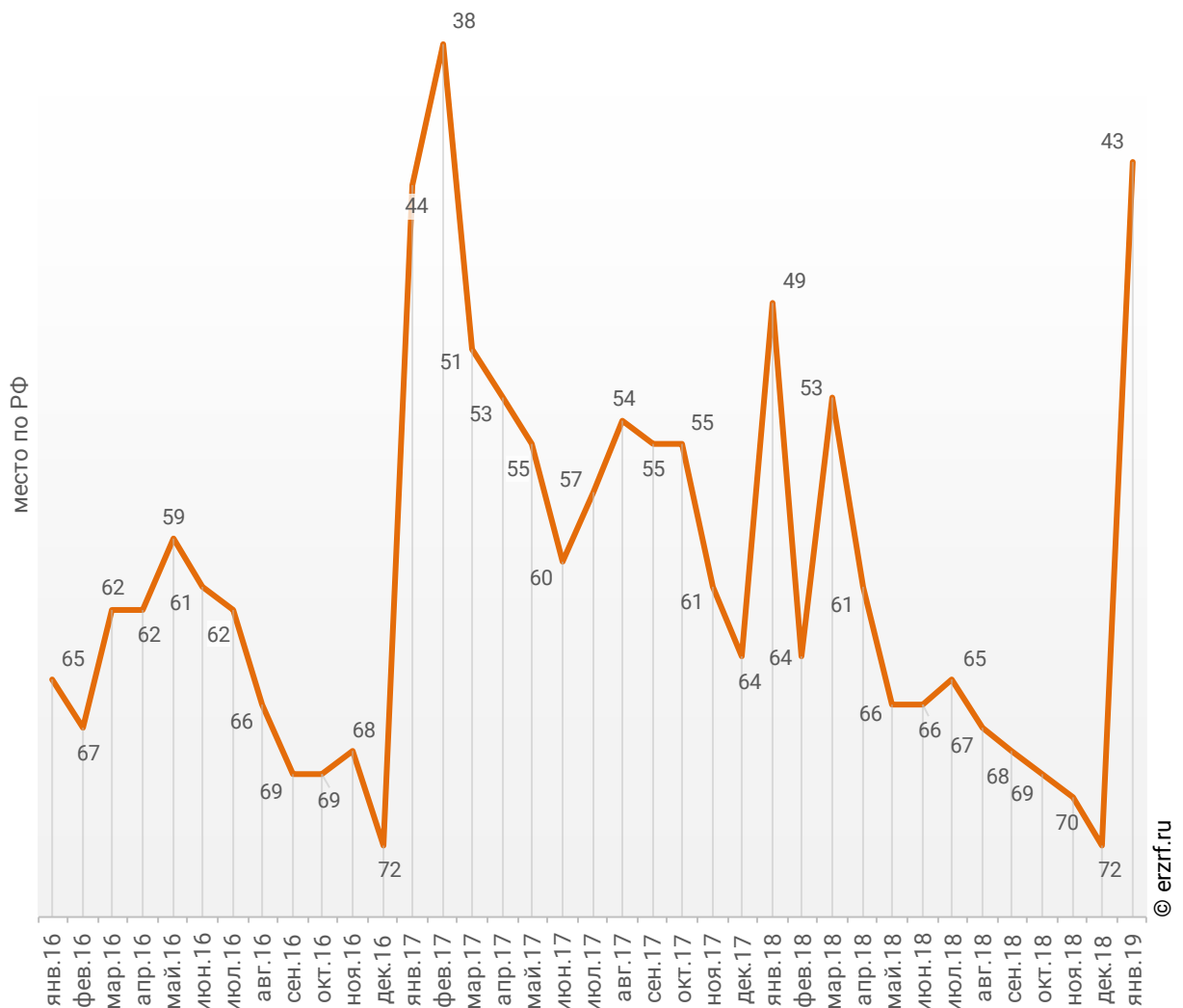


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2019 года Курганская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 33-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

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

График 51

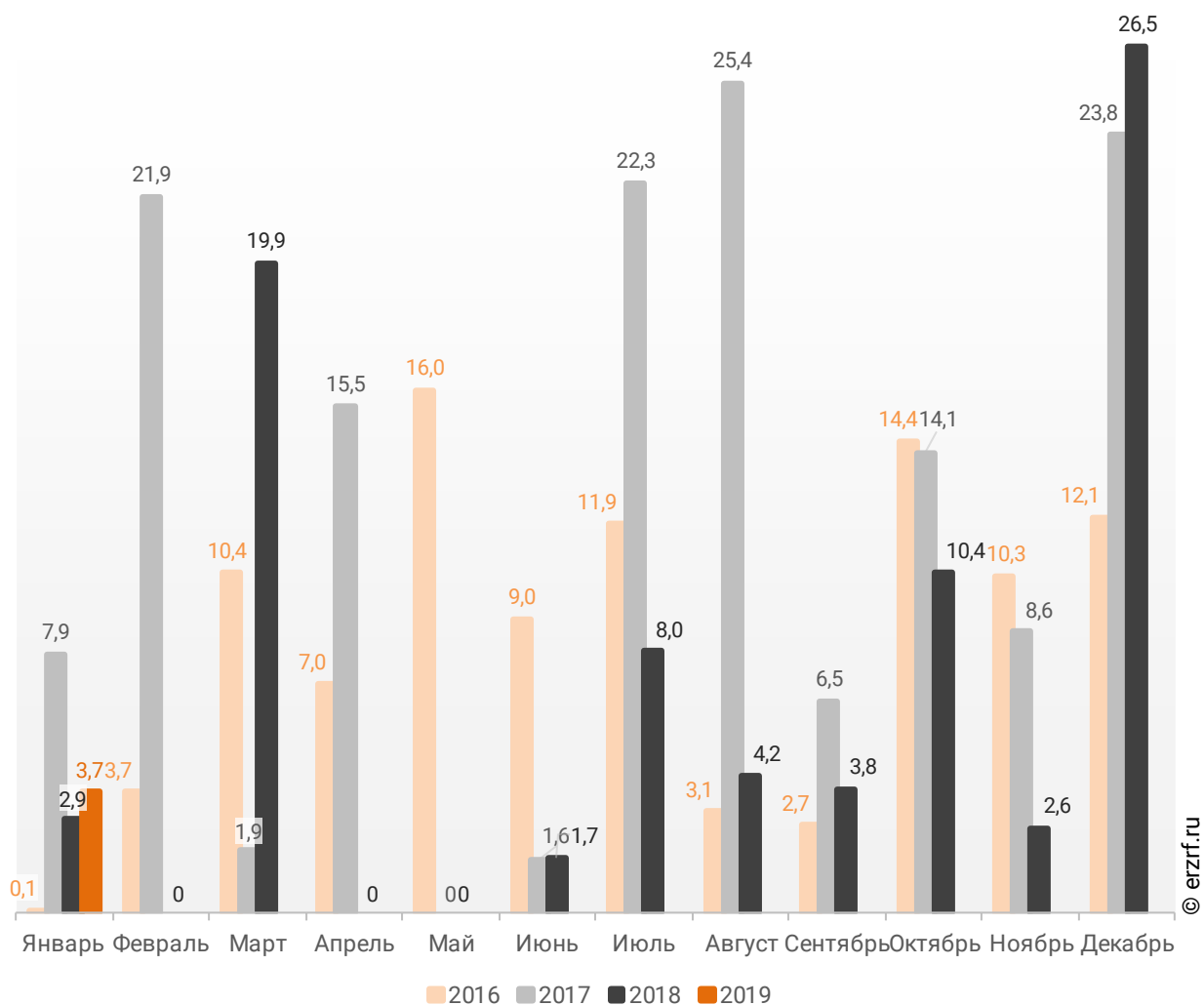
Динамика изменения места, занимаемого Курганской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Курганской области представлена ниже (График 52).

График 52

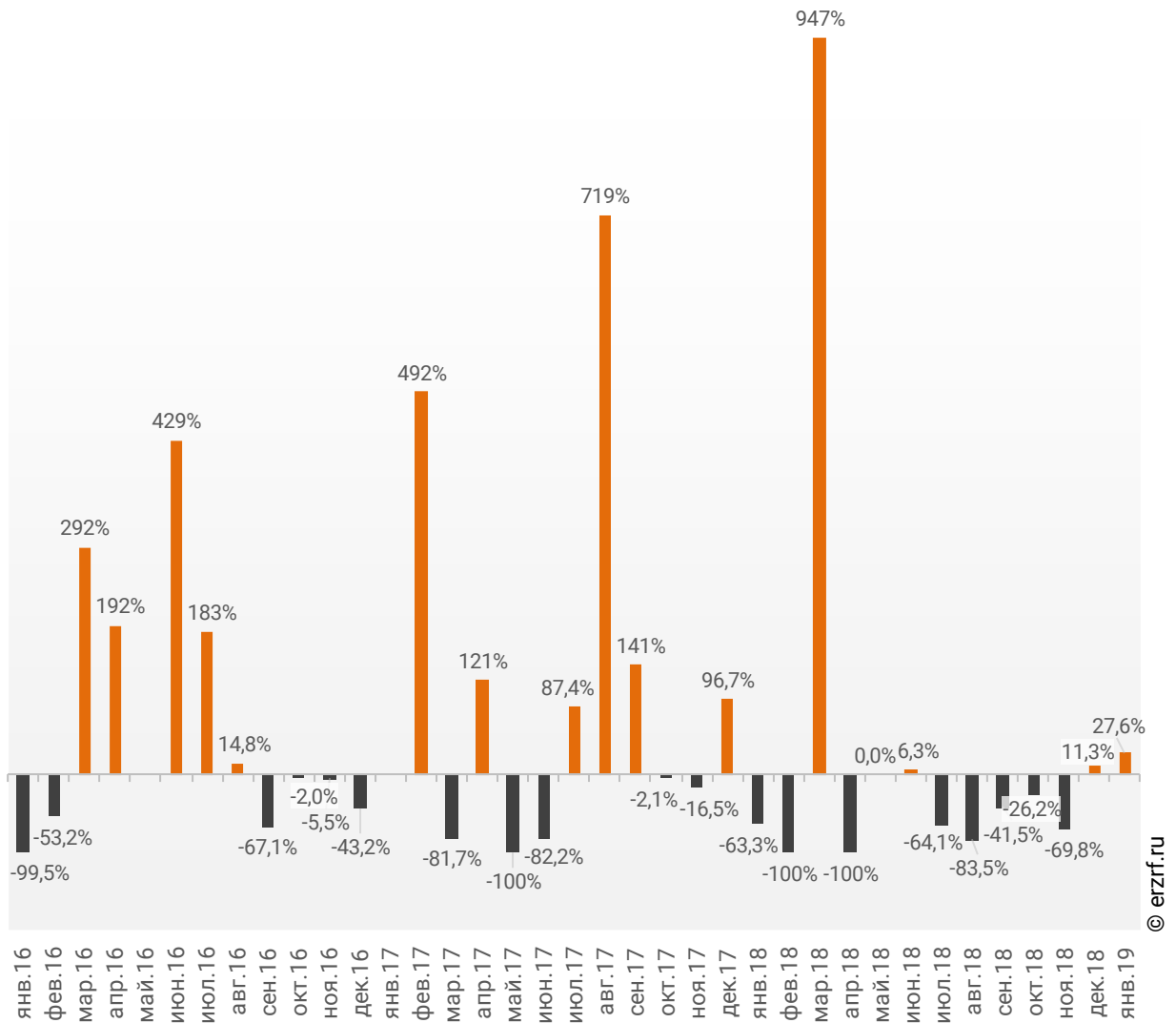
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Курганской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Курганской области второй месяц подряд.

График 53

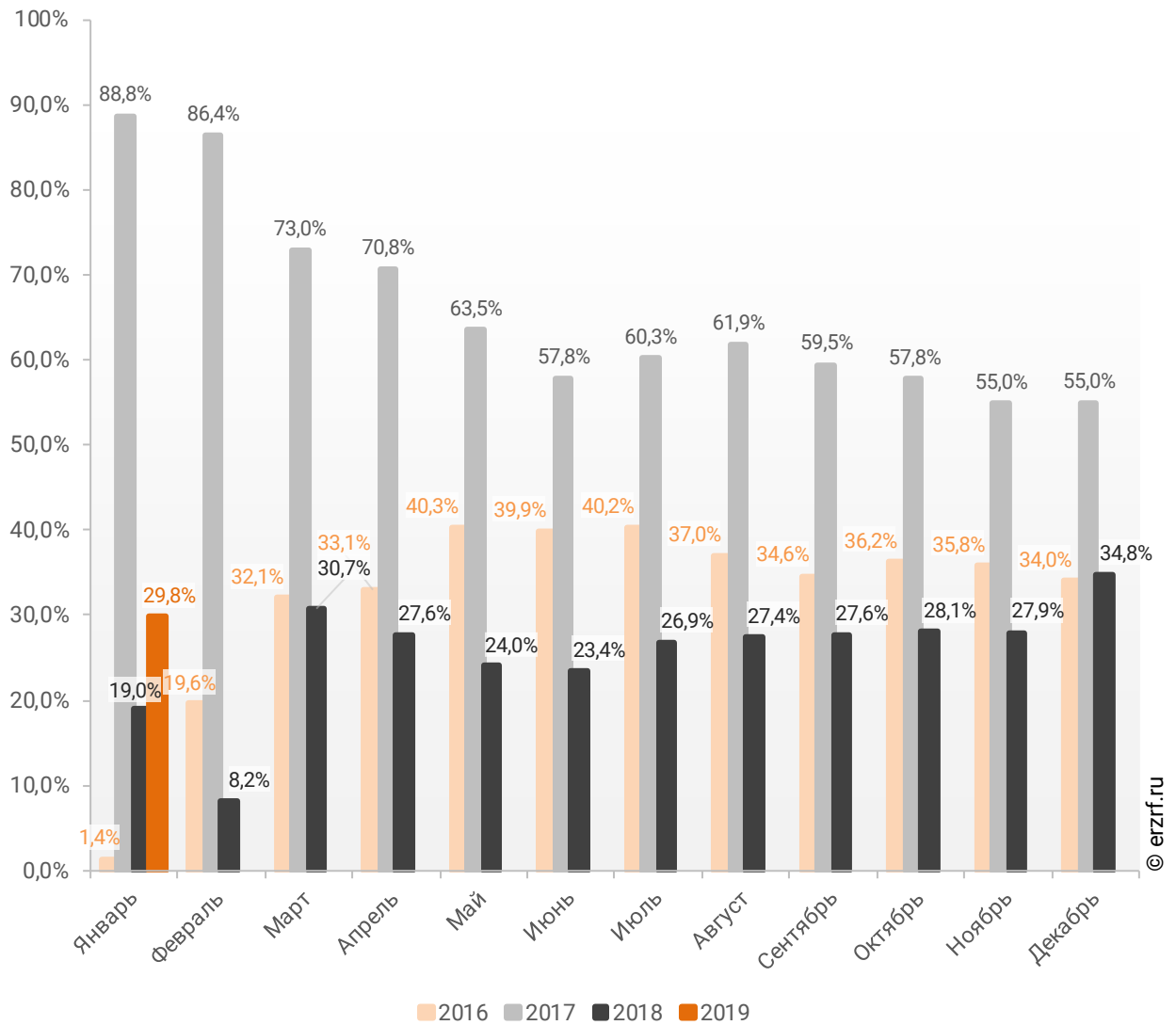
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Курганской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. составила 29,8% против 19,0% за этот же период 2018 г. и 88,8% – за этот же период 2017 г.

График 54

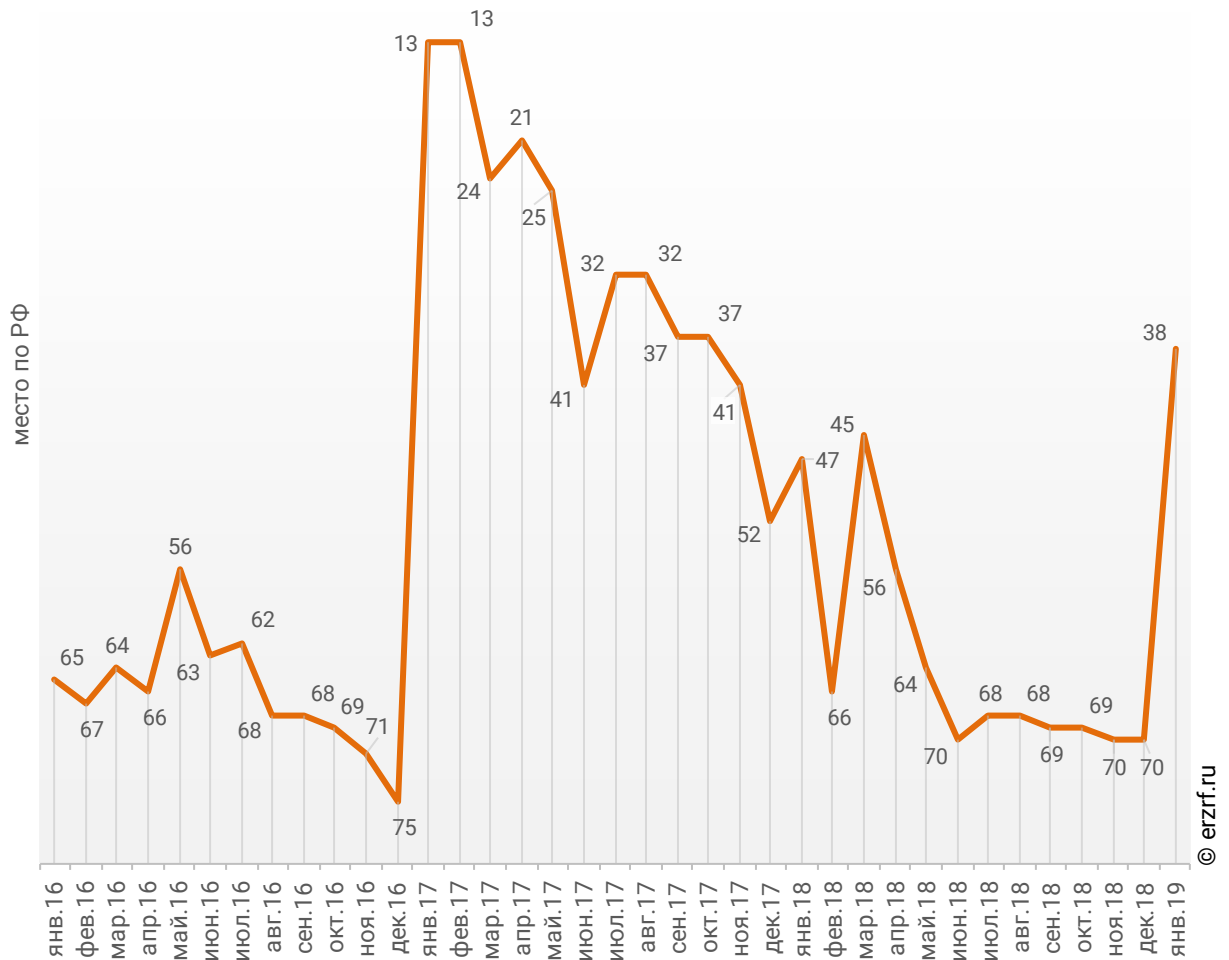
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Курганской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Курганская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Курганской 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	Речелстрой	ЗАозерный	13	1 346	66 071
I квартал 2019	Кургансельстрой	Эверест	1	170	7 773
II квартал 2019	Кургансельстрой	Акварели	1	100	4 070
II квартал 2019	СХ Баскаль	по ул. Автомобилистов	1	120	3 581
II квартал 2019	АЙСБЕРГ	Дом по ул. Степана Разина	1	32	966
III квартал 2019	СК Атлант	Родные просторы	1	110	7 633
III квартал 2019	СК-ДГЛ	Семёрочка	1	90	4 068
III квартал 2019	СХ Баскаль	Молодёжный	1	80	3 280
IV квартал 2019	Кургансельстрой	Эверест	1	160	6 751
IV квартал 2019	ГЕРМЕС	На Луначарского	2	180	5 273
IV квартал 2019	Стандарт	Олимп	1	103	5 258
IV квартал 2019	ГК Сибирский газовик	Талисман	1	32	2 971
IV квартал 2019	БИК-Сервис	Солнце парк	1	44	2 167
Общий итог			26	2 567	119 862

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>ЗАозерный</i>	Курган	Речелстрой	17	1 841	87 915
2	<i>Эверест</i>	Курган	Кургансельстрой	2	330	14 524
3	<i>На Карельцева</i>	Курган	СК Атлант	1	119	10 908
4	<i>Родные просторы</i>	Курган	СК Атлант	1	110	7 633
5	<i>На Луначарского</i>	Курган	ГЕРМЕС	2	180	5 273
6	<i>Олимп</i>	Курган	Стандарт	1	103	5 258
7	<i>Акварели</i>	Курган	Кургансельстрой	1	100	4 070
8	<i>Семёрочка</i>	Курган	СК-ДГЛ	1	90	4 068
9	<i>по ул. Автомобилистов</i>	Шадринск	СХ Баскаль	1	120	3 581
10	<i>Молодёжный</i>	Курган	СХ Баскаль	1	80	3 280
11	<i>Талисман</i>	Лесной (в составе г.о. Курган)	ГК Сибирский газовик	1	32	2 971
12	<i>Солнце парк</i>	Курган	БИК-Сервис	1	44	2 167
13	<i>Дом по ул. Степана Разина</i>	Шадринск	АЙСБЕРГ	1	32	966
Общий итог				31	3 181	152 614

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>На Луначарского</i>	Курган	ГЕРМЕС	29,3
2	<i>по ул. Автомобилистов</i>	Шадринск	СХ Баскаль	29,8
3	<i>Дом по ул. Степана Разина</i>	Шадринск	АЙСБЕРГ	30,2
4	<i>Акварели</i>	Курган	Кургансельстрой	40,7
5	<i>Молодёжный</i>	Курган	СХ Баскаль	41,0
6	<i>Эверест</i>	Курган	Кургансельстрой	44,0
7	<i>Семёрочка</i>	Курган	СК-ДГЛ	45,2
8	<i>ЗАозерный</i>	Курган	Речелстрой	47,8
9	<i>Солнце парк</i>	Курган	БИК-Сервис	49,3
10	<i>Олимп</i>	Курган	Стандарт	51,0
11	<i>Родные просторы</i>	Курган	СК Атлант	69,4
12	<i>На Карельцева</i>	Курган	СК Атлант	91,7
13	<i>Талисман</i>	Лесной (в составе г.о. Курган)	ГК Сибирский газовик	92,8
Общий итог				48,0