

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

март 2019

Текущий объем строительства, м²

на март 2019

261 878

+5,3% к марту 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

16 025

-21,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за январь 2019

Банк России

107

+5,9% к январю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на март 2019

48,3

-2,4% к марту 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2019

49 889

+6,6% к марту 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

15,4%

-3,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2019

Банк России

9,71

+0,35 п.п. к январю 2018

Оглавление

| | |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Белгородской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по материалам стен строящихся домов | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства | 22 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области | 24 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области..... | 24 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области | 27 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)..... | 29 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области | 29 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области | 33 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области | 41 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области | 46 |
| 12. Реальные доходы жителей Белгородской области (официальная статистика Росстата) | 53 |
| 13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Белгородской области (официальная статистика Росреестра) .. | 54 |
| 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Белгородской области..... | 54 |
| 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Белгородской области | 59 |
| 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Белгородской области | 62 |
| 14. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ... | 64 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Белгородской области до конца 2019 г..... | 75 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 77 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц | 79 |

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на март 2019 года выявлено **88 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 **5 417 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **261 878 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 83 | 94,3% | 5 338 | 98,5% | 257 347 | 98,3% |
| блокированный дом | 5 | 5,7% | 79 | 1,5% | 4 531 | 1,7% |
| Общий итог | 88 | 100% | 5 417 | 100% | 261 878 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

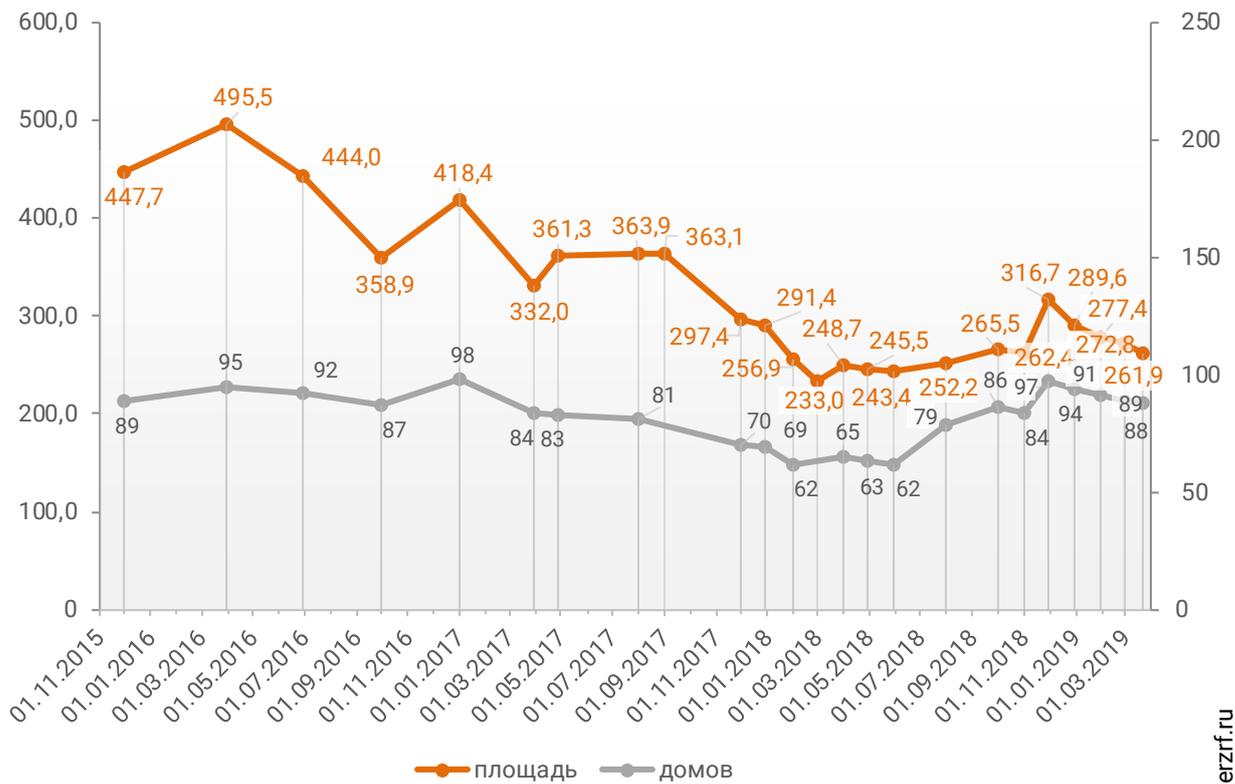
На блокированные дома приходится 1,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Белгородской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области

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

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Белгород | 30 | 34,1% | 2 803 | 51,7% | 143 847 | 54,9% |
| Белгородский | 51 | 58,0% | 2 328 | 43,0% | 103 814 | 39,6% |
| Северный | 38 | 43,2% | 1 707 | 31,5% | 77 187 | 29,5% |
| Новосадовый | 10 | 11,4% | 367 | 6,8% | 14 022 | 5,4% |
| Разумное | 2 | 2,3% | 145 | 2,7% | 8 640 | 3,3% |
| Стрелецкое | 1 | 1,1% | 109 | 2,0% | 3 965 | 1,5% |
| Беловское | 1 | 1,1% | 88 | 1,6% | 3 531 | 1,3% |
| Шебекинский | 3 | 3,4% | 67 | 1,2% | 3 265 | 1,2% |
| Шебекино | 3 | 3,4% | 67 | 1,2% | 3 265 | 1,2% |
| Алексеевский | 1 | 1,1% | 36 | 0,7% | 2 980 | 1,1% |
| Алексеевка | 1 | 1,1% | 36 | 0,7% | 2 980 | 1,1% |
| Валуйский | 1 | 1,1% | 59 | 1,1% | 2 758 | 1,1% |
| Валуйки | 1 | 1,1% | 59 | 1,1% | 2 758 | 1,1% |
| Чернянский | 1 | 1,1% | 36 | 0,7% | 1 683 | 0,6% |
| Чернянка | 1 | 1,1% | 36 | 0,7% | 1 683 | 0,6% |
| | 88 | 100% | 5 417 | 100% | 261 878 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (54,9% совокупной площади жилых единиц).

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

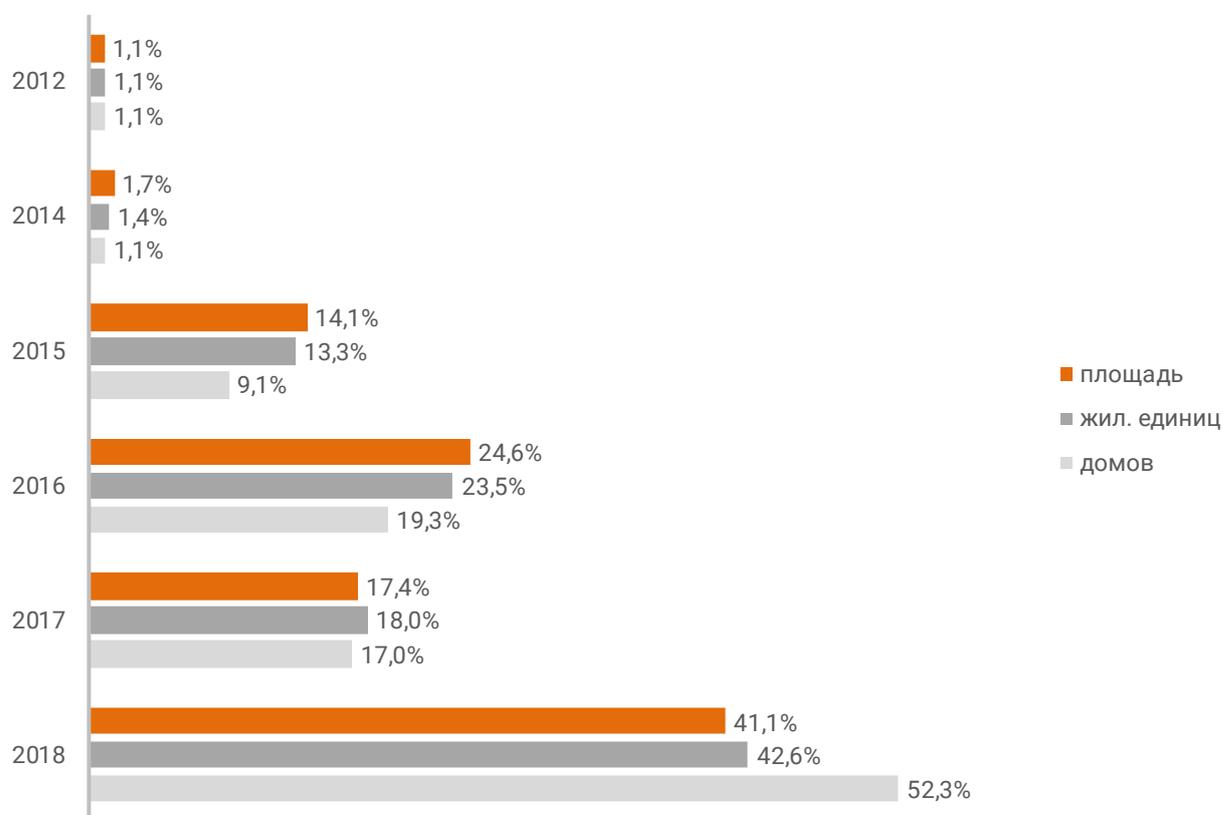
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012 г. по декабрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2012 | 1 | 1,1% | 59 | 1,1% | 2 758 | 1,1% |
| 2014 | 1 | 1,1% | 75 | 1,4% | 4 448 | 1,7% |
| 2015 | 8 | 9,1% | 723 | 13,3% | 36 953 | 14,1% |
| 2016 | 17 | 19,3% | 1 275 | 23,5% | 64 531 | 24,6% |
| 2017 | 15 | 17,0% | 977 | 18,0% | 45 533 | 17,4% |
| 2018 | 46 | 52,3% | 2 308 | 42,6% | 107 655 | 41,1% |
| Общий итог | 88 | 100% | 5 417 | 100% | 261 878 | 100% |

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (41,1% по площади жилых единиц).

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

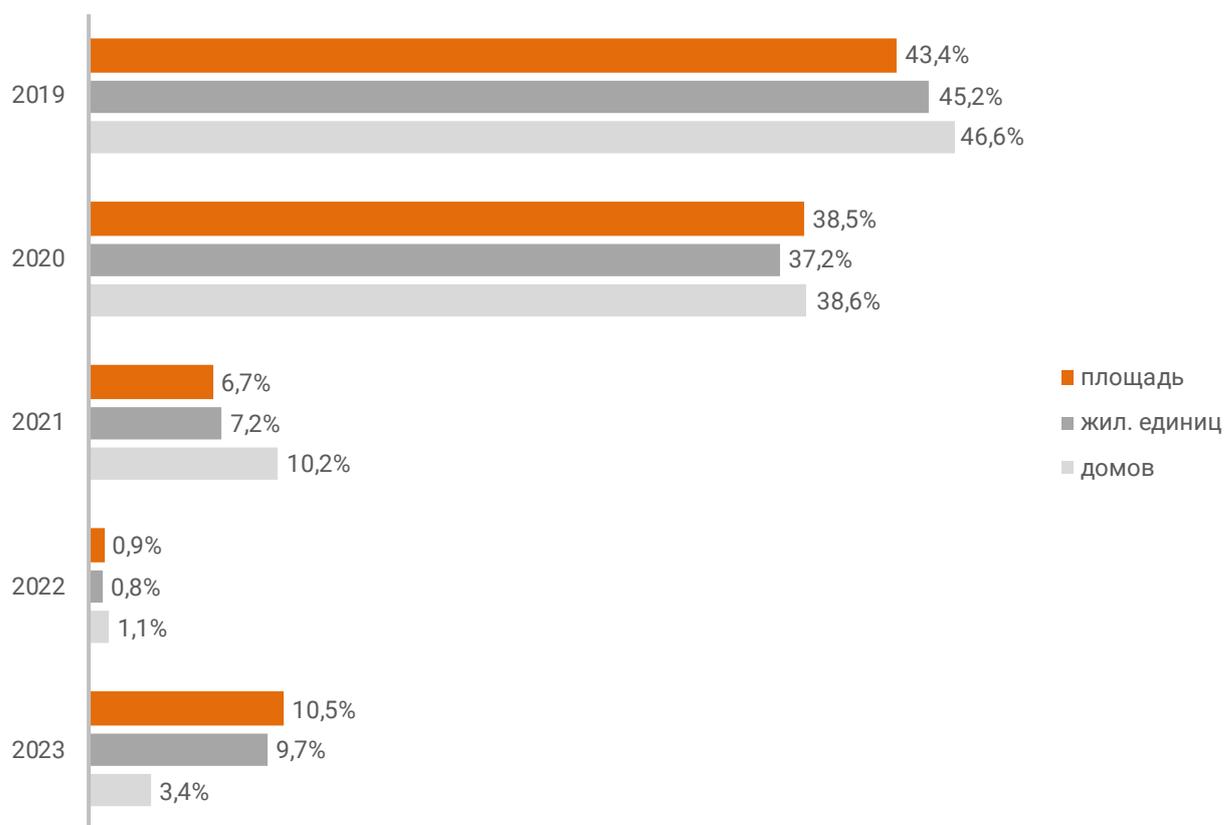
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Белгородской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2019 | 41 | 46,6% | 2 450 | 45,2% | 113 656 | 43,4% |
| 2020 | 34 | 38,6% | 2 013 | 37,2% | 100 732 | 38,5% |
| 2021 | 9 | 10,2% | 389 | 7,2% | 17 539 | 6,7% |
| 2022 | 1 | 1,1% | 42 | 0,8% | 2 328 | 0,9% |
| 2023 | 3 | 3,4% | 523 | 9,7% | 27 623 | 10,5% |
| Общий итог | 88 | 100% | 5 417 | 100% | 261 878 | 100% |

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 113 656 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 | 113 656 | 2015 | 4 448 | 3,9% |
| | | 2016 | 7 289 | 6,4% |
| | | 2017 | 5 648 | 5,0% |
| | | 2018 | 31 833 | 28,0% |
| 2020 | 100 732 | 2018 | 11 178 | 11,1% |
| 2021 | 17 539 | - | - | - |
| 2022 | 2 328 | - | - | - |
| 2023 | 27 623 | 2018 | 16 085 | 58,2% |
| Общий итог | 261 878 | | 76 481 | 29,2% |

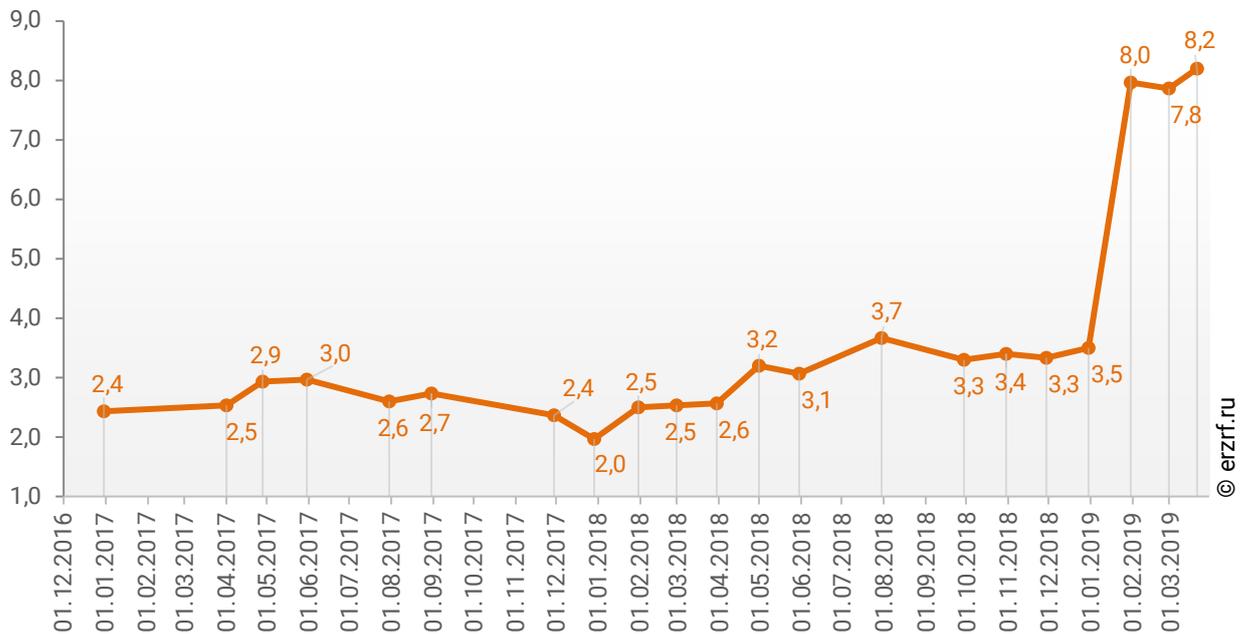
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (31 833 м²), что составляет 28,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на март 2019 года составляет 8,2 месяца.

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

График 2

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



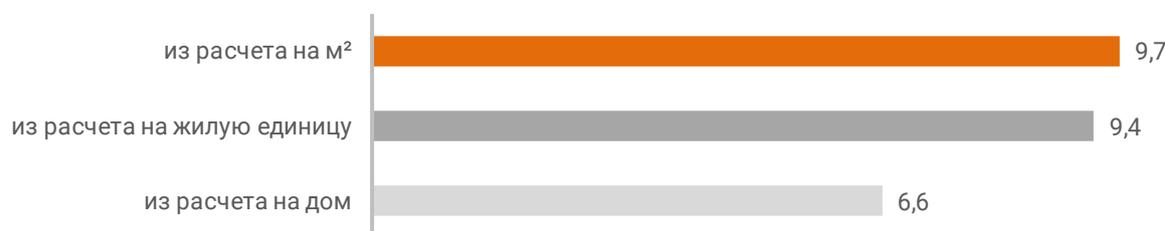
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 6,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

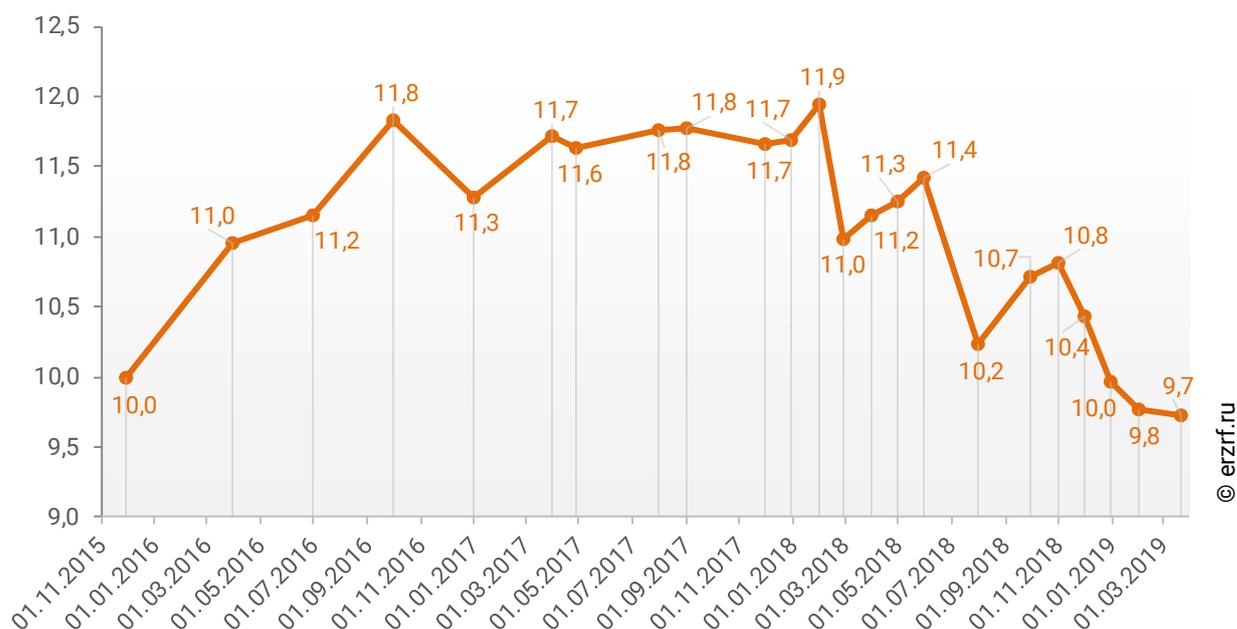


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

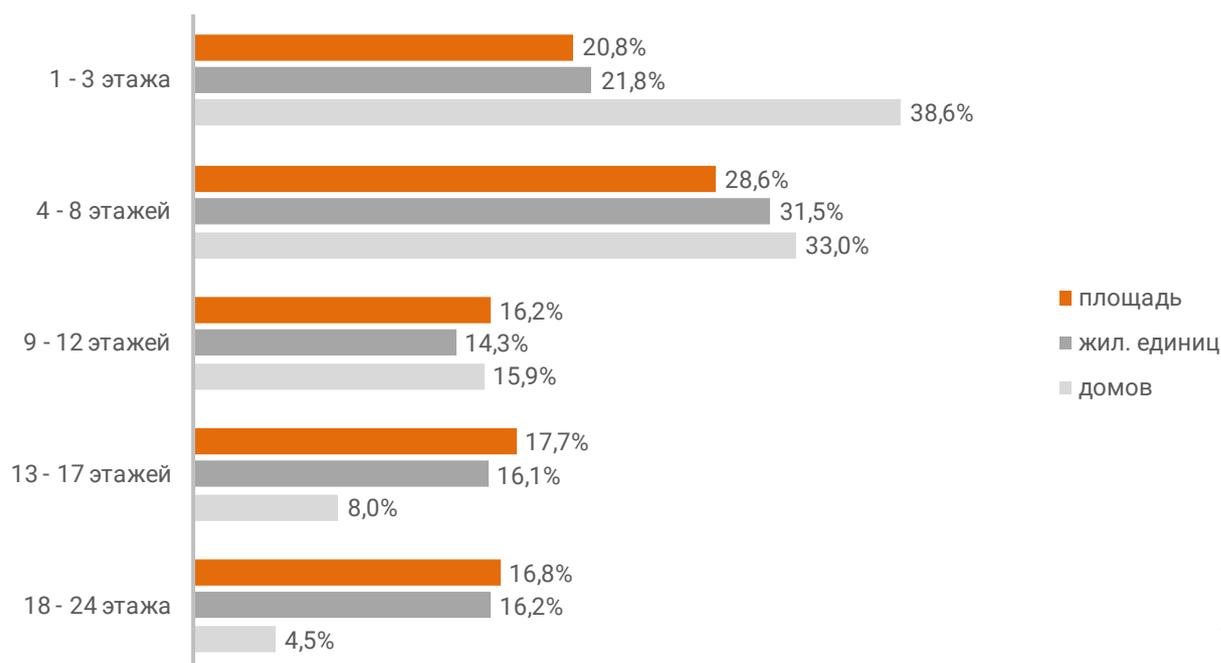
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 34 | 38,6% | 1 180 | 21,8% | 54 395 | 20,8% |
| 4 - 8 этажей | 29 | 33,0% | 1 708 | 31,5% | 74 805 | 28,6% |
| 9 - 12 этажей | 14 | 15,9% | 777 | 14,3% | 42 524 | 16,2% |
| 13 - 17 этажей | 7 | 8,0% | 872 | 16,1% | 46 283 | 17,7% |
| 18 - 24 этажа | 4 | 4,5% | 880 | 16,2% | 43 871 | 16,8% |
| Общий итог | 88 | 100% | 5 417 | 100% | 261 878 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 28,6% от всей площади строящегося жилья.

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

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

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1 | 19 | <i>Вега</i> | многоквартирный дом | СИТИДОМ |
| | | <i>Вега</i> | многоквартирный дом | Аквамарин |
| | | <i>Корпорация ЖБК-1</i> | многоквартирный дом | Новый-2 |
| 2 | 16 | <i>Вега</i> | многоквартирный дом | Кирпичный |
| | | <i>ПУСК</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Первомайская |
| 3 | 14 | <i>ДСК</i> | многоквартирный дом | XI Южный мкр |
| | | <i>Корпорация ЖБК-1</i> | многоквартирный дом | На Некрасова |
| 4 | 13 | <i>ДСК</i> | многоквартирный дом | Гостенский |
| | | <i>ДСК</i> | многоквартирный дом | По ул. Губкина |
| 5 | 11 | <i>ДСК</i> | многоквартирный дом | Парковый |
| | | <i>Респект</i> | многоквартирный дом | Гранд парк |
| | | <i>ТЮС-ПГС</i> | многоквартирный дом | Центр Парк |

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

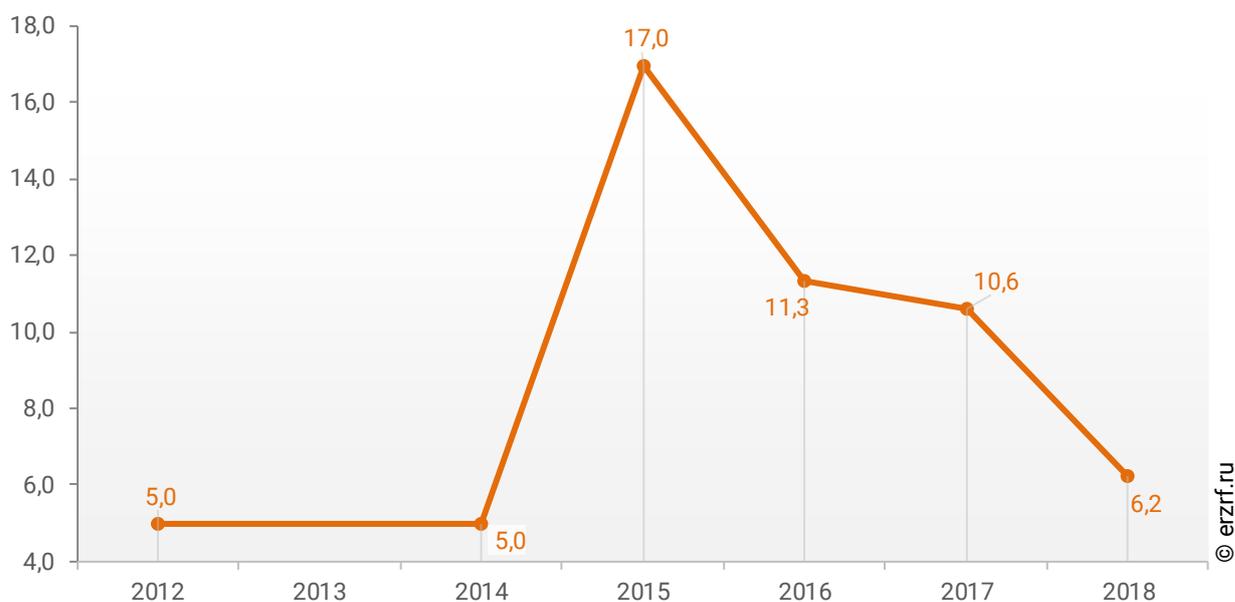
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|-------------------------|---------------------|--------------|
| 1 | 11 538 | <i>Вега</i> | многоквартирный дом | Кирпичный |
| 2 | 11 449 | <i>Корпорация ЖБК-1</i> | многоквартирный дом | Новый-2 |
| 3 | 11 178 | <i>Вега</i> | многоквартирный дом | Аквамарин |
| 4 | 11 073 | <i>Вега</i> | многоквартирный дом | СИТИДОМ |
| 5 | 5 936 | <i>Корпорация ЖБК-1</i> | многоквартирный дом | На Некрасова |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 6,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

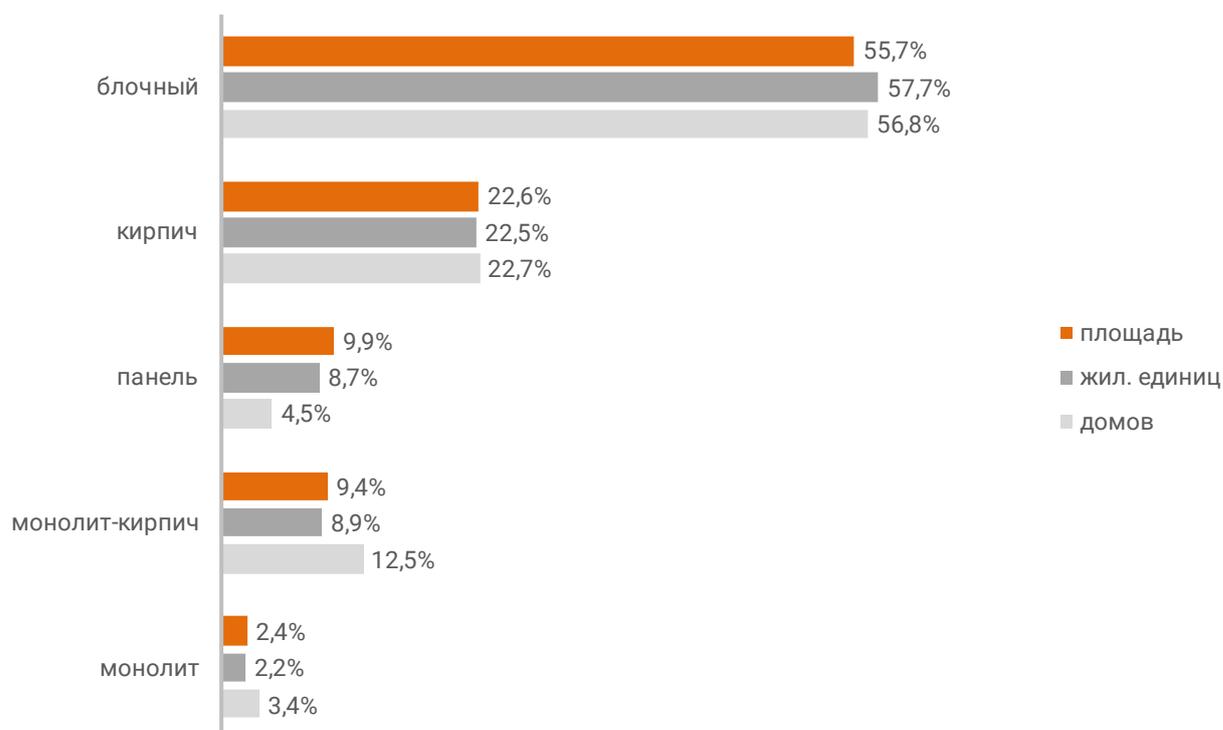
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| блочный | 50 | 56,8% | 3 125 | 57,7% | 145 761 | 55,7% |
| кирпич | 20 | 22,7% | 1 217 | 22,5% | 59 307 | 22,6% |
| панель | 4 | 4,5% | 473 | 8,7% | 26 025 | 9,9% |
| монолит-кирпич | 11 | 12,5% | 482 | 8,9% | 24 618 | 9,4% |
| монолит | 3 | 3,4% | 120 | 2,2% | 6 167 | 2,4% |
| Общий итог | 88 | 100% | 5 417 | 100% | 261 878 | 100% |

Гистограмма 5

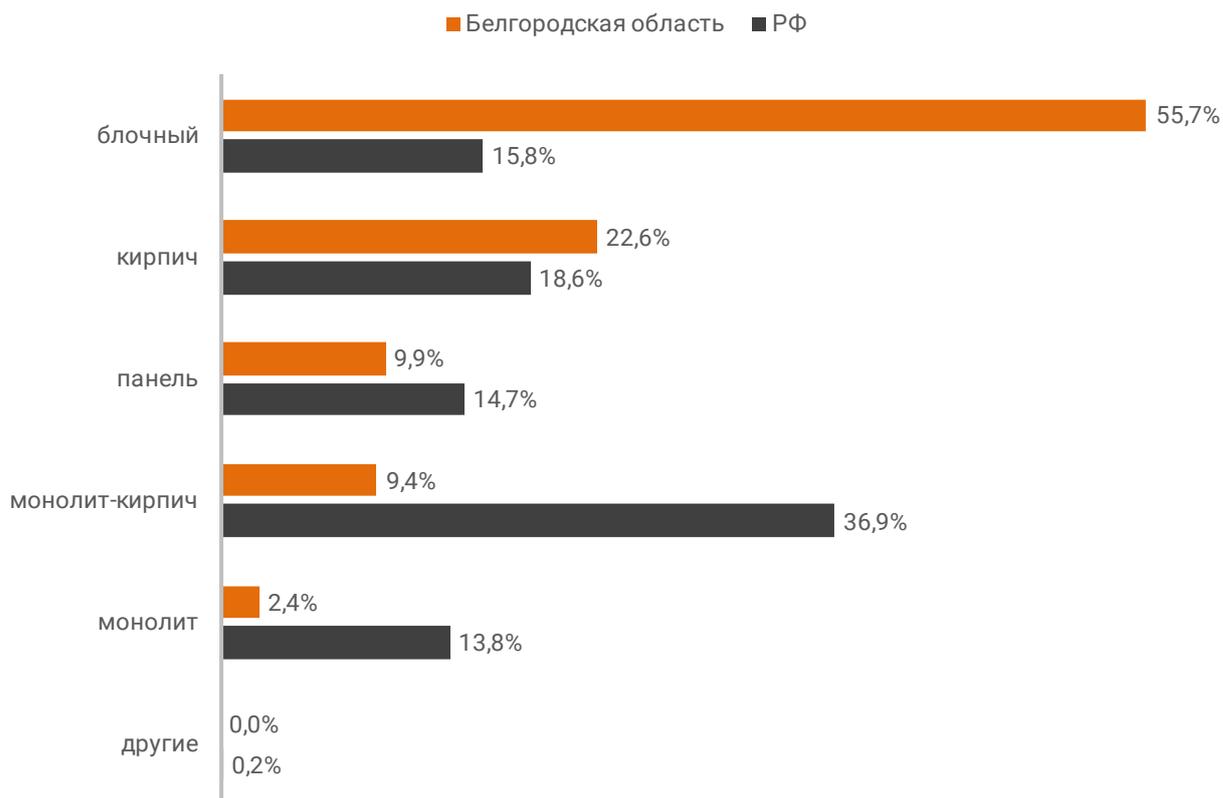
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является блочный. Из него возводится 55,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Белгородской области у 60,2% 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 объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 46,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 26 | 40,6% | 1 536 | 45,0% | 72 880 | 46,2% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 33 | 51,6% | 1 455 | 42,6% | 65 181 | 41,4% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 2 | 3,1% | 316 | 9,3% | 15 134 | 9,6% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 1 | 1,6% | 48 | 1,4% | 2 255 | 1,4% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 3,1% | 57 | 1,7% | 2 152 | 1,4% |
| Общий итог | 64 | 100% | 3 412 | 100% | 157 602 | 100% |

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

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

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|-------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>Вега</i> | 6 | 6,8% | 1 167 | 21,5% | 60 045 | 22,9% |
| 2 | <i>ДСК</i> | 23 | 26,1% | 1 037 | 19,1% | 52 468 | 20,0% |
| 3 | <i>СК Оникс</i> | 27 | 30,7% | 1 029 | 19,0% | 45 201 | 17,3% |
| 4 | <i>БРИК керамикс</i> | 12 | 13,6% | 766 | 14,1% | 35 517 | 13,6% |
| 5 | <i>Корпорация ЖБК-1</i> | 4 | 4,5% | 473 | 8,7% | 26 025 | 9,9% |
| 6 | <i>Дирекция ЮЗР</i> | 2 | 2,3% | 293 | 5,4% | 11 013 | 4,2% |
| 7 | <i>ТЮС-ПГС</i> | 3 | 3,4% | 168 | 3,1% | 7 371 | 2,8% |
| 8 | <i>ПУСК</i> | 1 | 1,1% | 109 | 2,0% | 4 566 | 1,7% |
| 9 | <i>РАДУГА</i> | 1 | 1,1% | 109 | 2,0% | 3 965 | 1,5% |
| 10 | <i>Респект</i> | 1 | 1,1% | 56 | 1,0% | 3 755 | 1,4% |
| 11 | <i>Азимут</i> | 3 | 3,4% | 67 | 1,2% | 3 265 | 1,2% |
| 12 | <i>АПМК-№1</i> | 1 | 1,1% | 36 | 0,7% | 2 980 | 1,1% |
| 13 | <i>Черкашин Д.М.</i> | 1 | 1,1% | 59 | 1,1% | 2 758 | 1,1% |
| 14 | <i>СК Аврора</i> | 1 | 1,1% | 36 | 0,7% | 1 683 | 0,6% |
| 15 | <i>Новый квартал</i> | 2 | 2,3% | 12 | 0,2% | 1 266 | 0,5% |
| Общий итог | | 88 | 100% | 5 417 | 100% | 261 878 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока месяцев |
|-------------------|-------------------------|---------------------------|---|----------------|-------------------------------|
| | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | м ² | м ² | |
| 1 | <i>Вега</i> | 60 045 | 37 434 | 62,3% | 22,6 |
| 2 | <i>ДСК</i> | 52 468 | 17 168 | 32,7% | 3,7 |
| 3 | <i>СК Оникс</i> | 45 201 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | <i>БРИК керамикс</i> | 35 517 | 4 494 | 12,7% | 1,9 |
| 5 | <i>Корпорация ЖБК-1</i> | 26 025 | 4 448 | 17,1% | 7,2 |
| 6 | <i>Дирекция ЮЗР</i> | 11 013 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | <i>ТЮС-ПГС</i> | 7 371 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | <i>ПУСК</i> | 4 566 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | <i>РАДУГА</i> | 3 965 | 3 965 | 100% | 18,0 |
| 10 | <i>Респект</i> | 3 755 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | <i>Азимут</i> | 3 265 | 3 265 | 100% | 29,9 |
| 12 | <i>АПМК-№1</i> | 2 980 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | <i>Черкашин Д.М.</i> | 2 758 | 2 758 | 100% | 36,0 |
| 14 | <i>СК Аврора</i> | 1 683 | 1 683 | 100% | 21,0 |
| 15 | <i>Новый квартал</i> | 1 266 | 1 266 | 100% | 27,0 |
| Общий итог | | 261 878 | 76 481 | 29,2% | 8,2 |

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области

В Белгородской области возводится 27 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

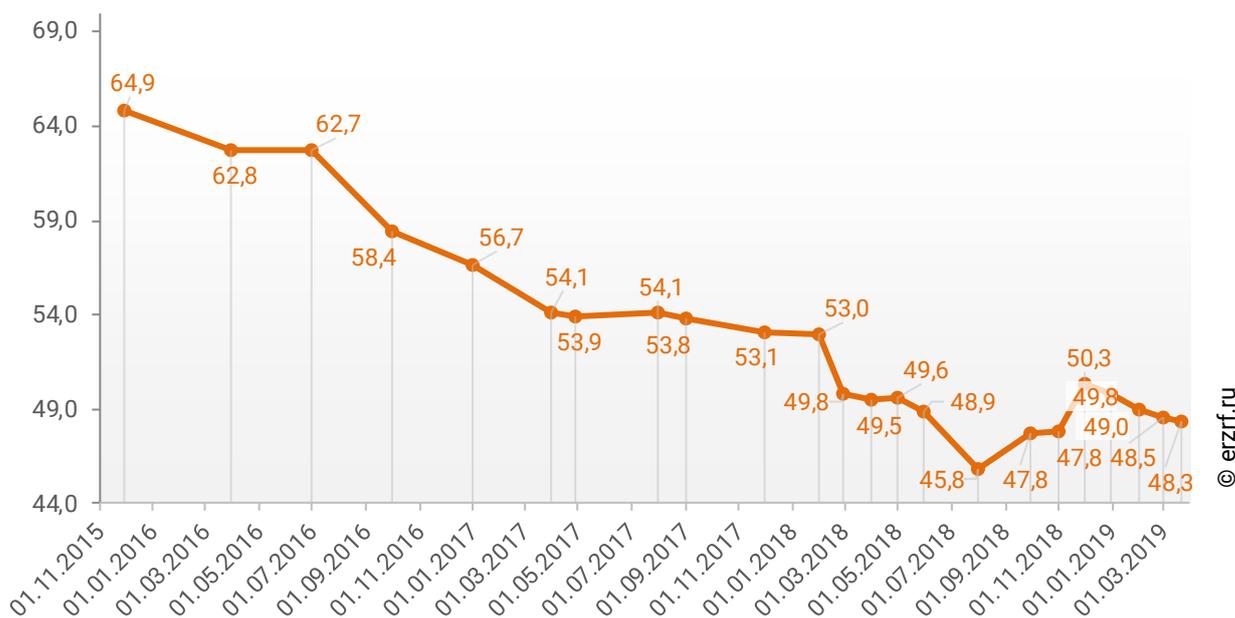
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

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

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

График 6

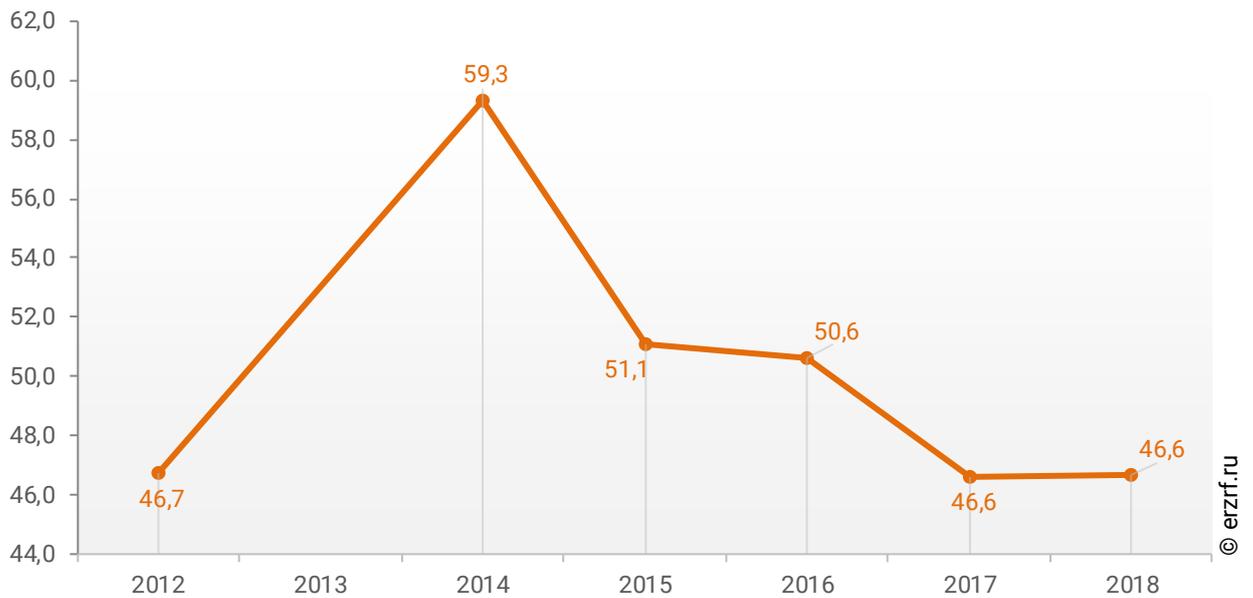
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 46,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «РАДУГА» – 36,4 м². Самая большая – у застройщика «Новый квартал» – 105,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------|--|
| РАДУГА | 36,4 |
| Дирекция ЮЗР | 37,6 |
| ПУСК | 41,9 |
| ТЮС-ПГС | 43,9 |
| СК Ониск | 43,9 |
| БРИК керамикс | 46,4 |
| Черкашин Д.М. | 46,7 |
| СК Аврора | 46,8 |
| Азимут | 48,7 |
| ДСК | 50,6 |
| Вега | 51,5 |
| Корпорация ЖБК-1 | 55,0 |
| Респект | 67,1 |
| АПМК-№1 | 82,8 |
| Новый квартал | 105,5 |
| Общий итог | 48,3 |

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

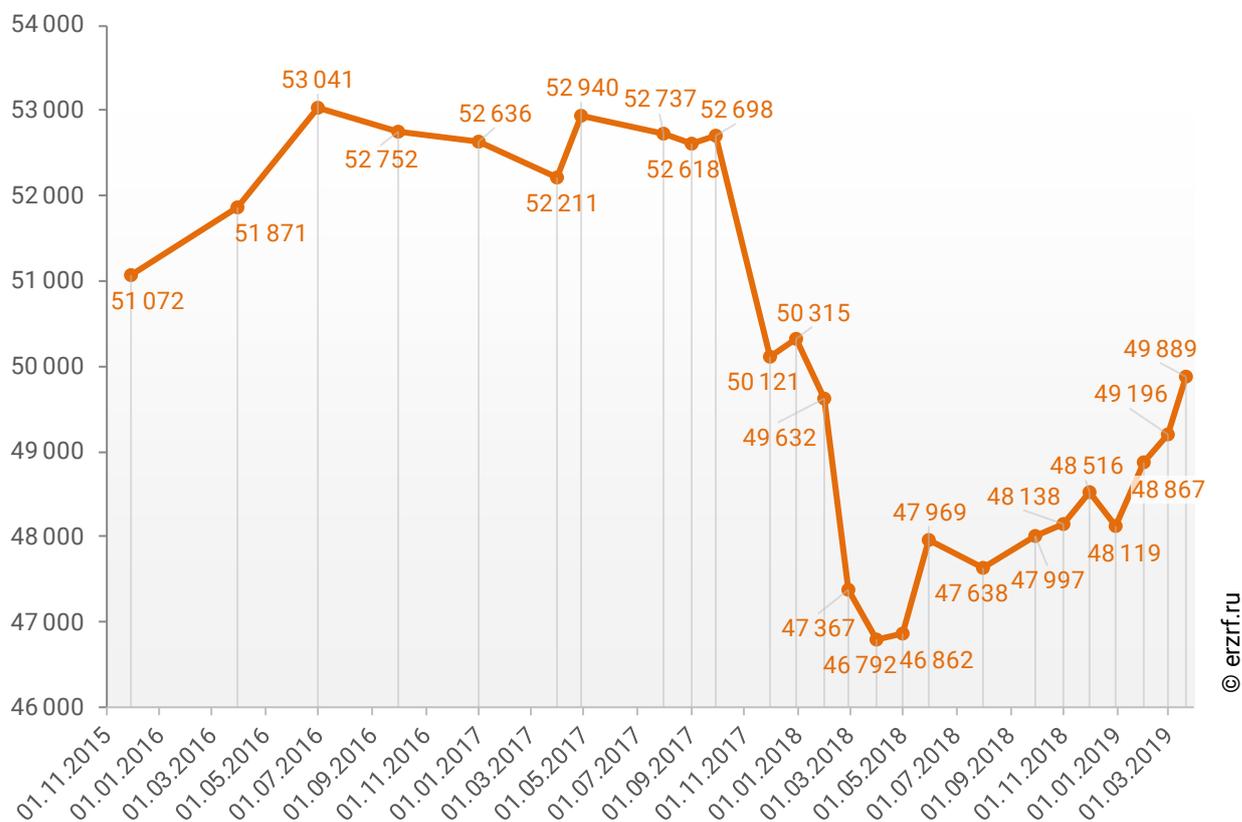
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 49 889 рублей за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Белгородской области, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 9



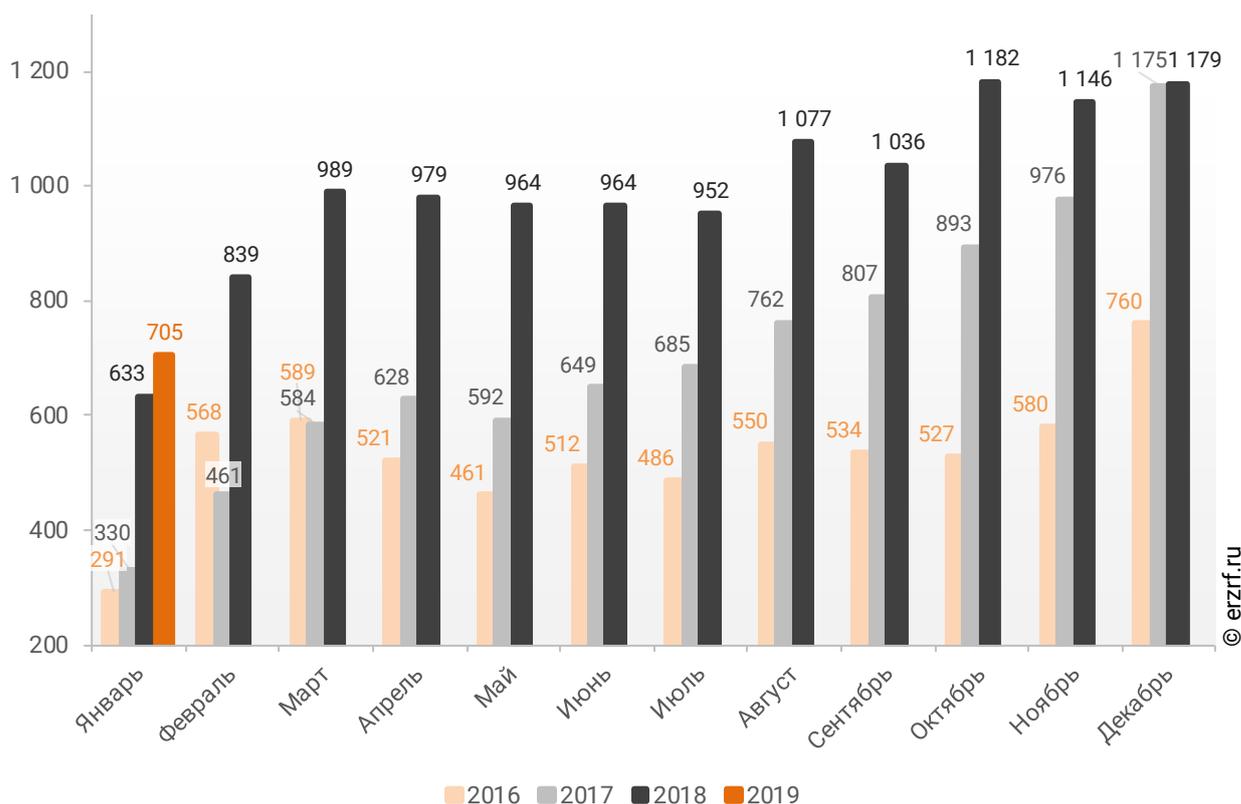
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 705, что на 11,4% больше уровня 2018 г. (633 ИЖК), и на 113,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (330 ИЖК).

График 10

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

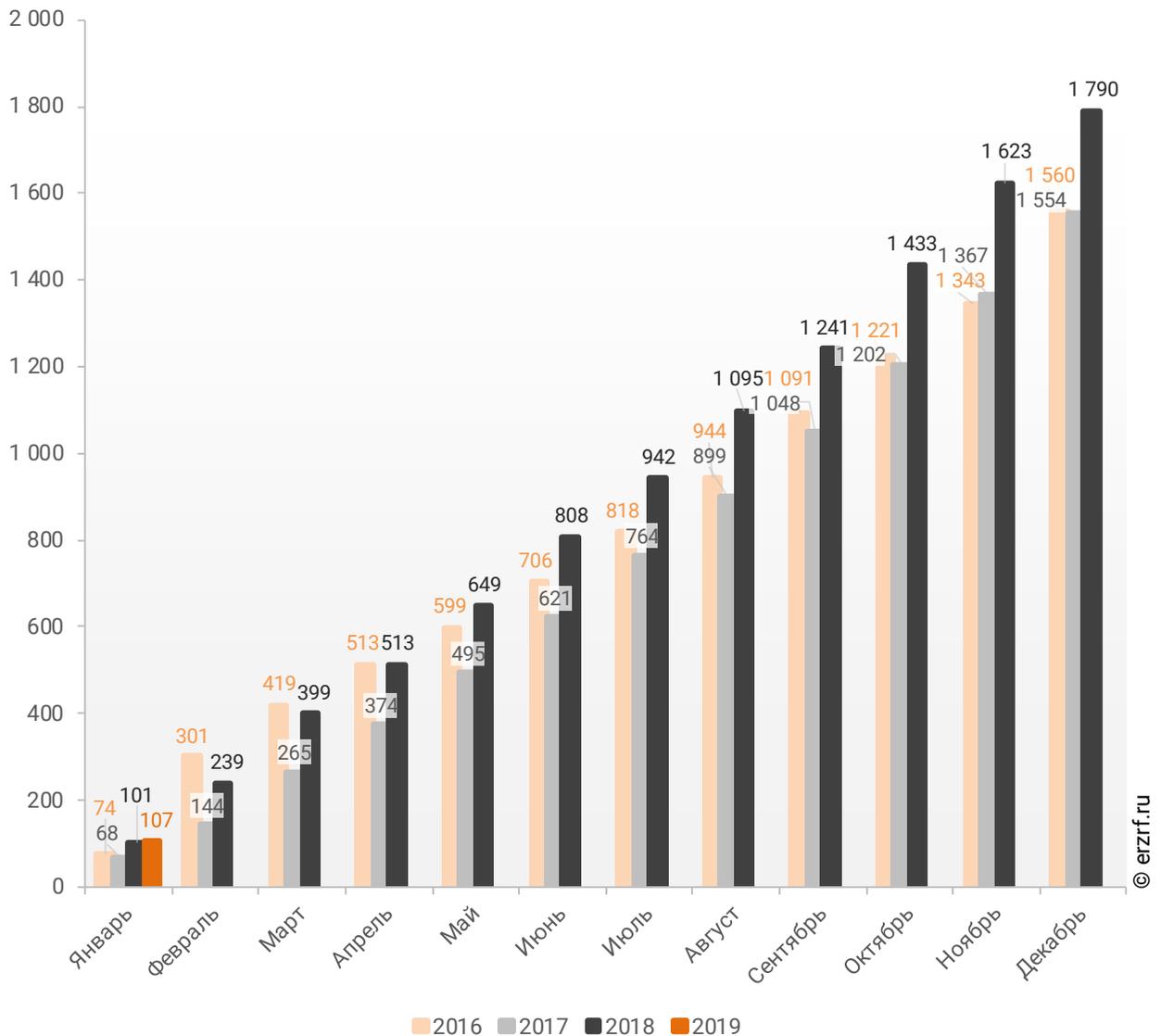


За 1 месяц 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 107, что на 5,9% больше, чем в 2018 г. (101 ИЖК), и на 57,4% больше соответствующего значения 2017 г. (68 ИЖК).

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

График 11

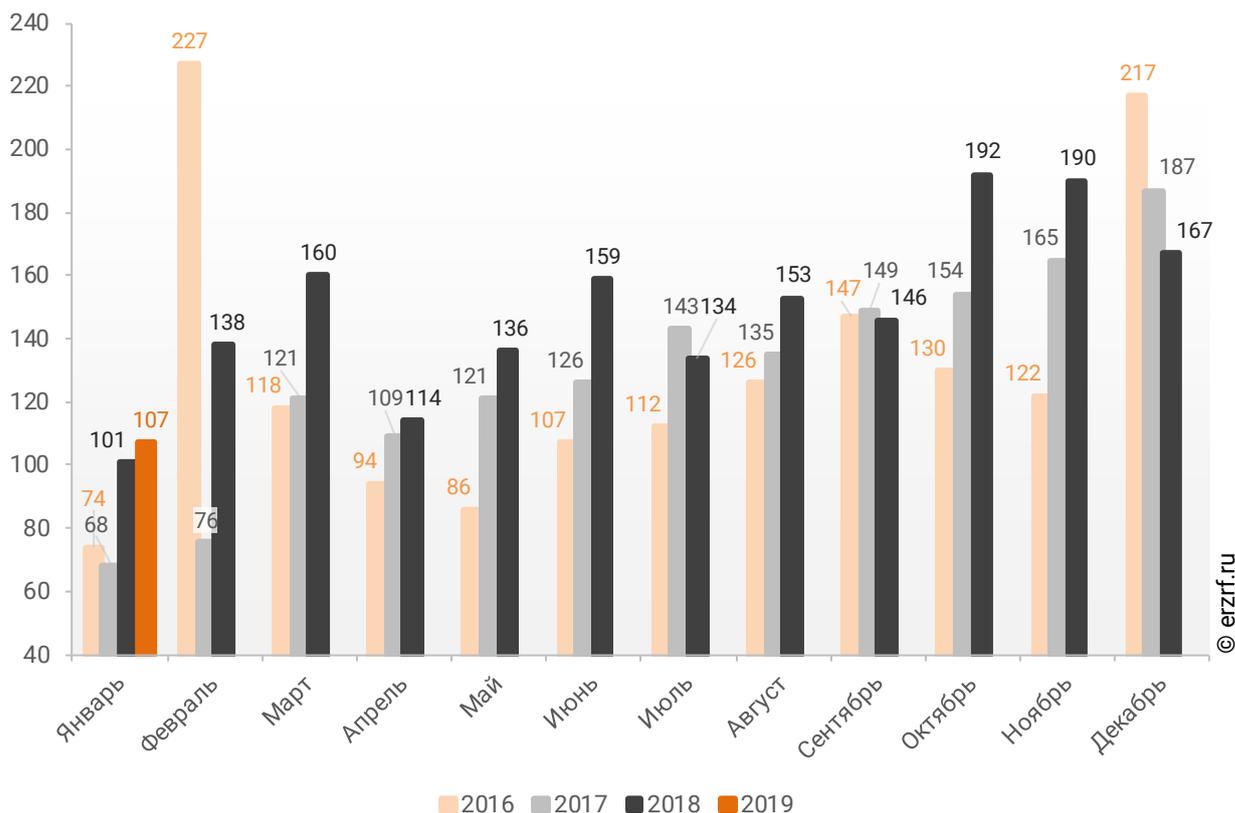
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2019 гг.



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

График 12

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

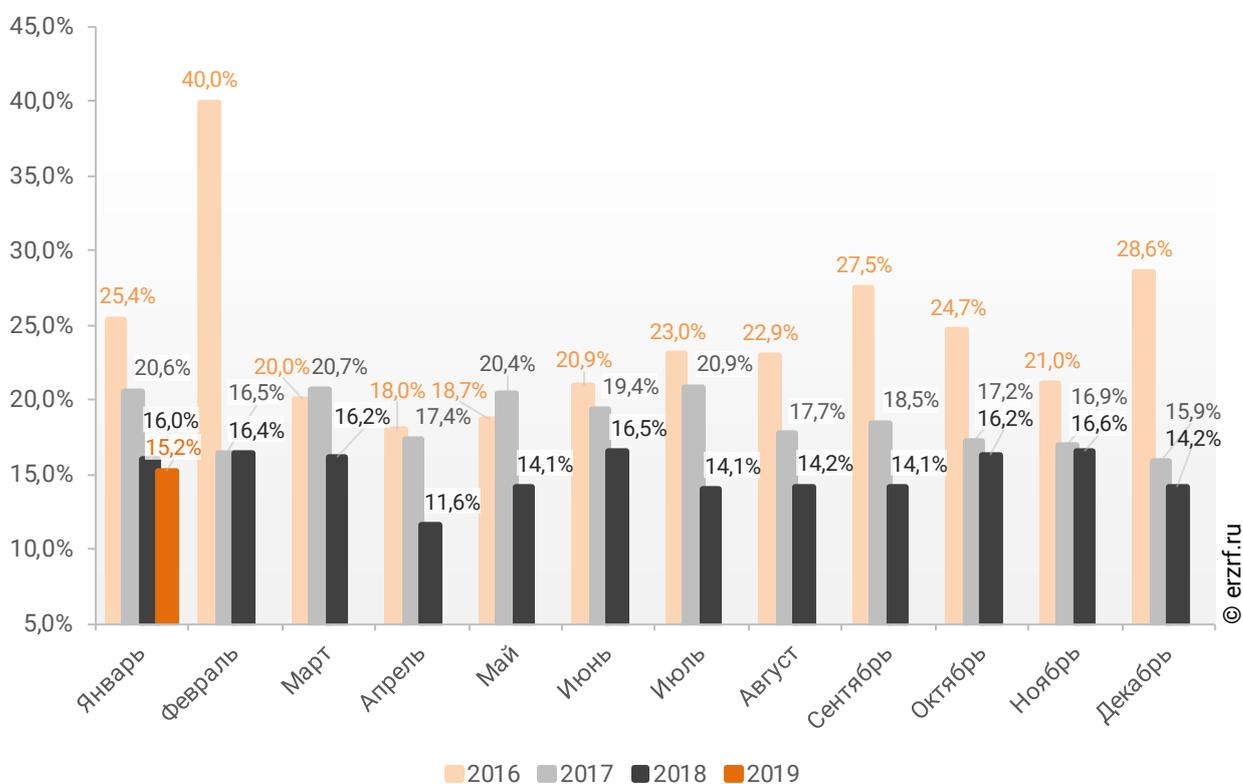


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 15,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (16,0%), и на 5,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской 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 Белгородской области в 2016 – 2019 гг.



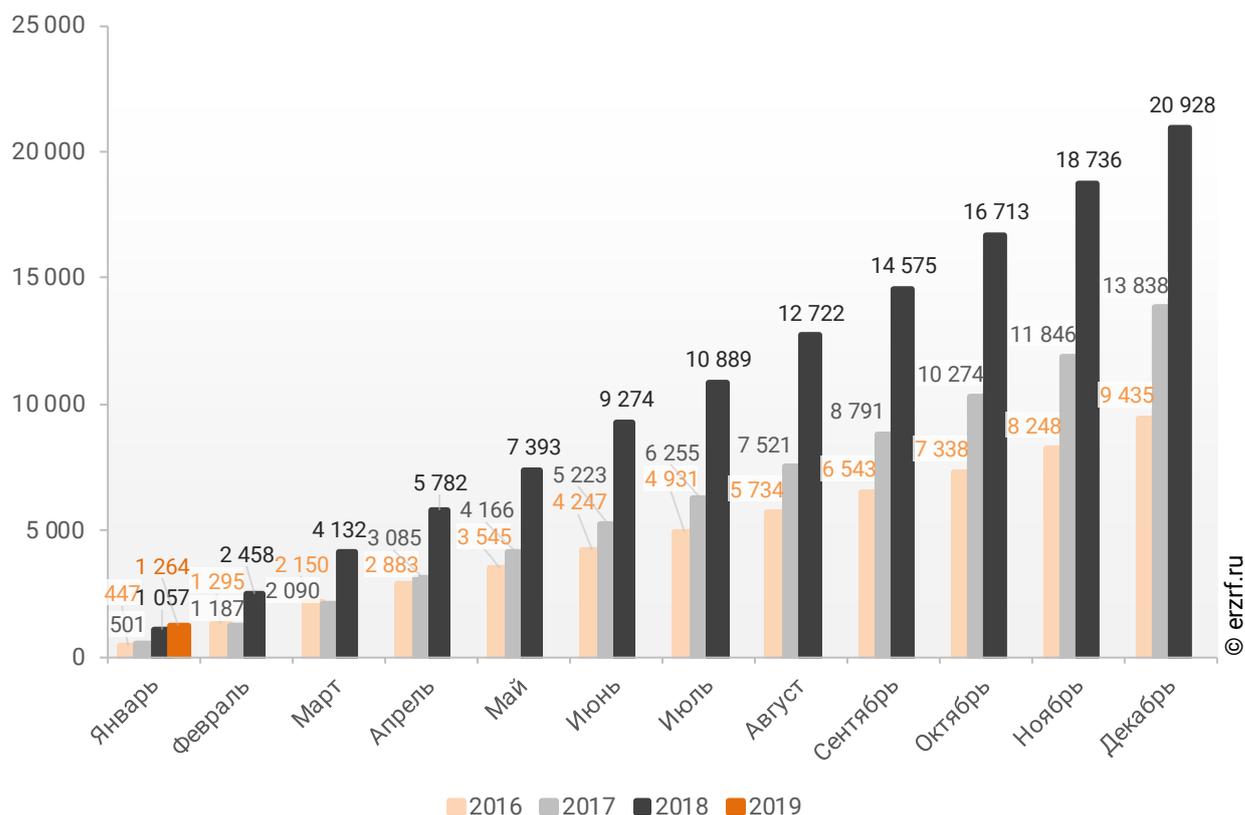
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 1 264 млн ₽, что на 19,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 057 млн ₽), и на 152,3% больше аналогичного значения 2017 г. (501 млн ₽).

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

График 14

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

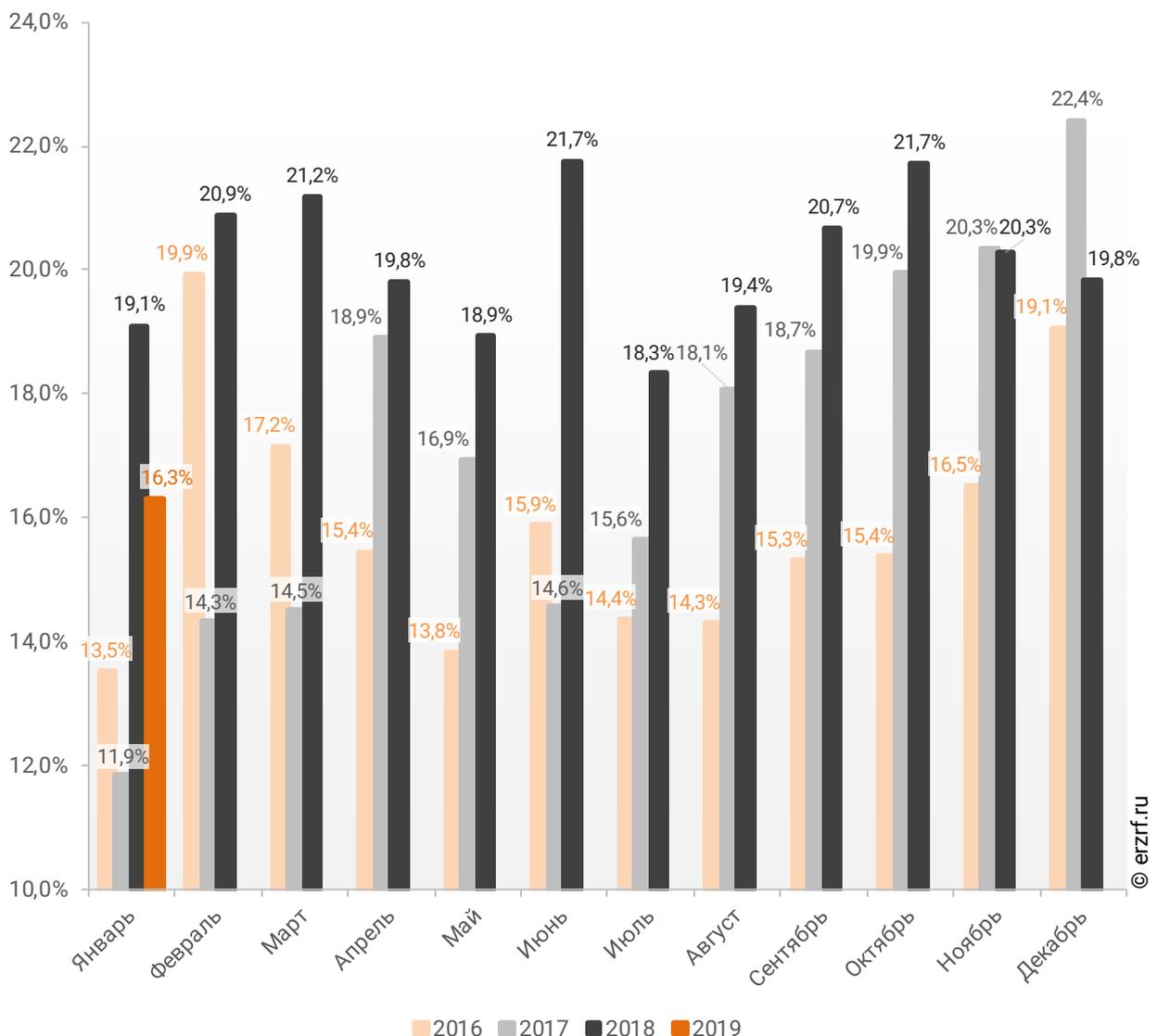


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Белгородской области (7 750 млн ₽), доля ИЖК составила 16,3%, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (19,1%), и на 4,4 п.п. больше уровня 2017 г. (11,9%).

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

График 15

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

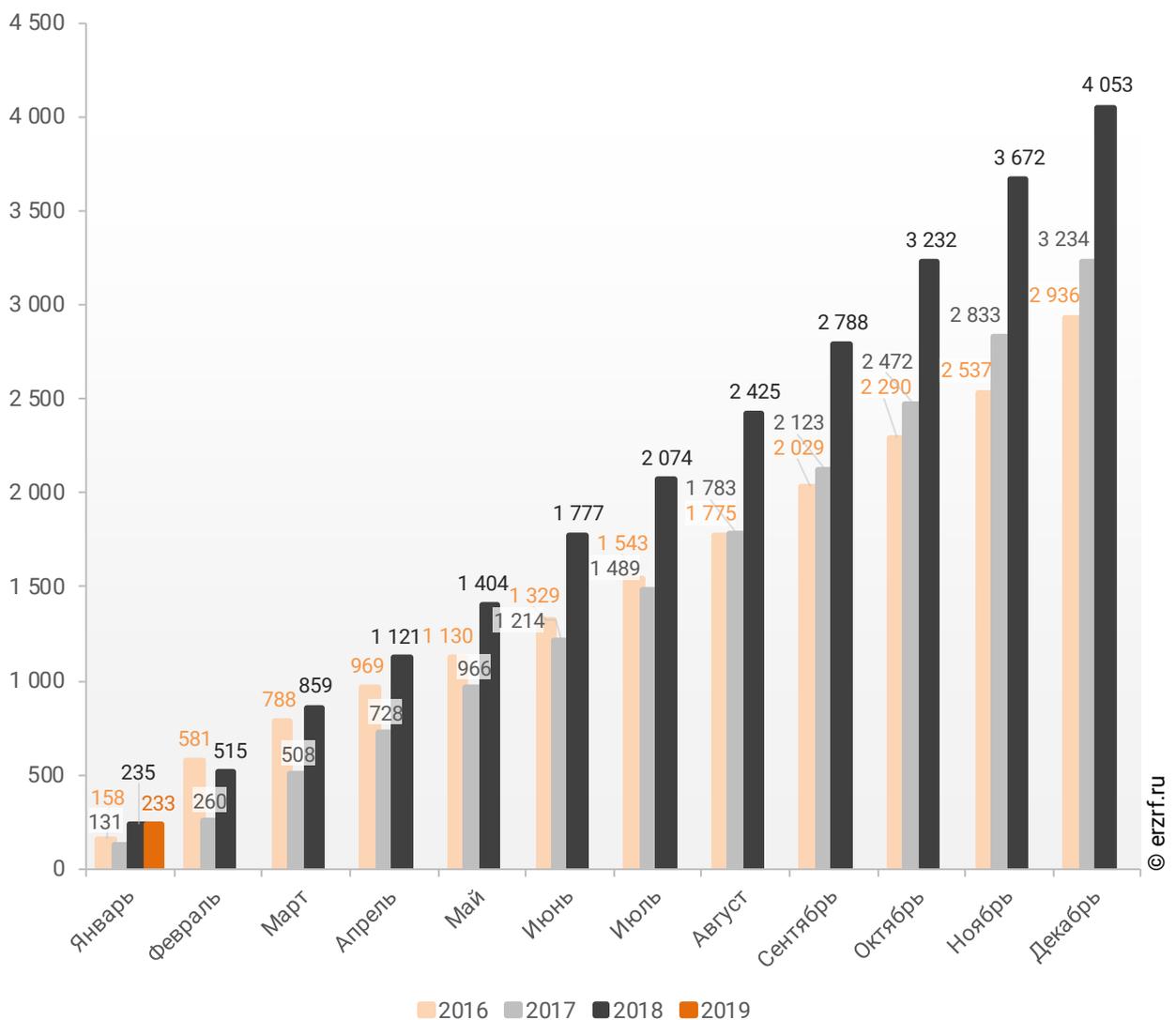


За 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 233 млн ₽ (18,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 0,9% меньше аналогичного значения 2018 г. (235 млн ₽), и на 77,9% больше, чем в 2017 г. (131 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Белгородской области (7 750 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,0%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,2%), и на 0,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,1%).

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

График 17

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

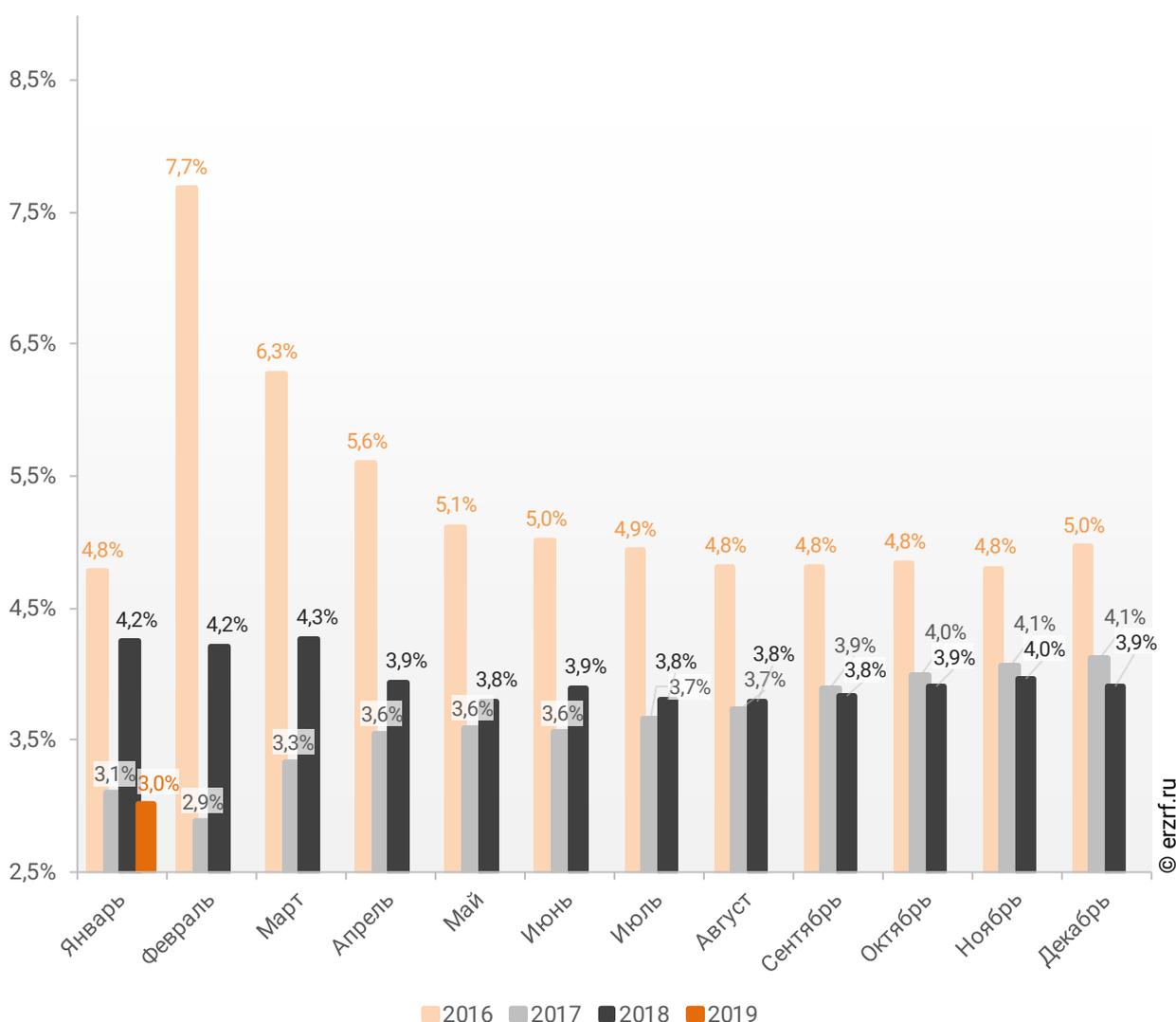
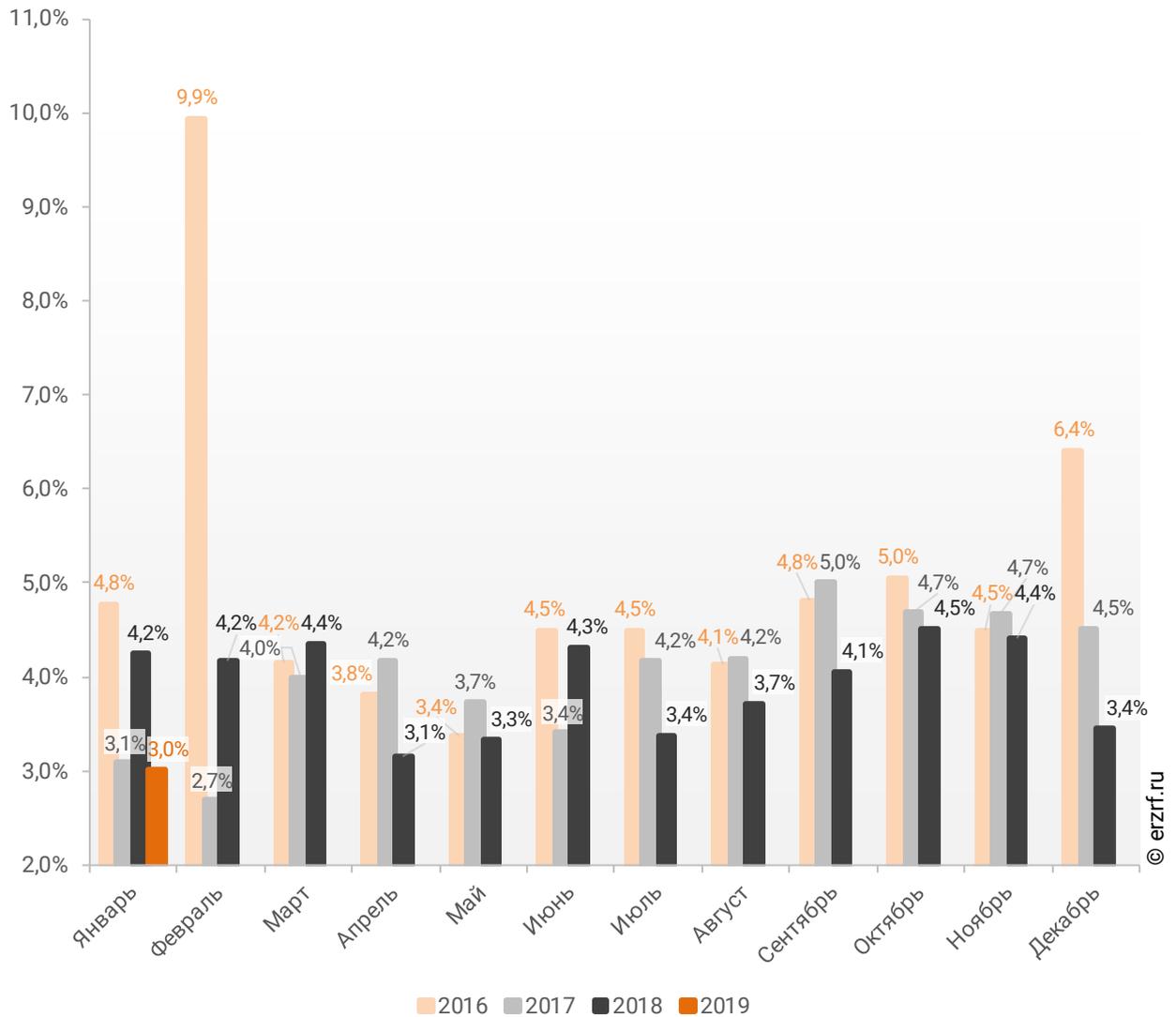


График 18

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

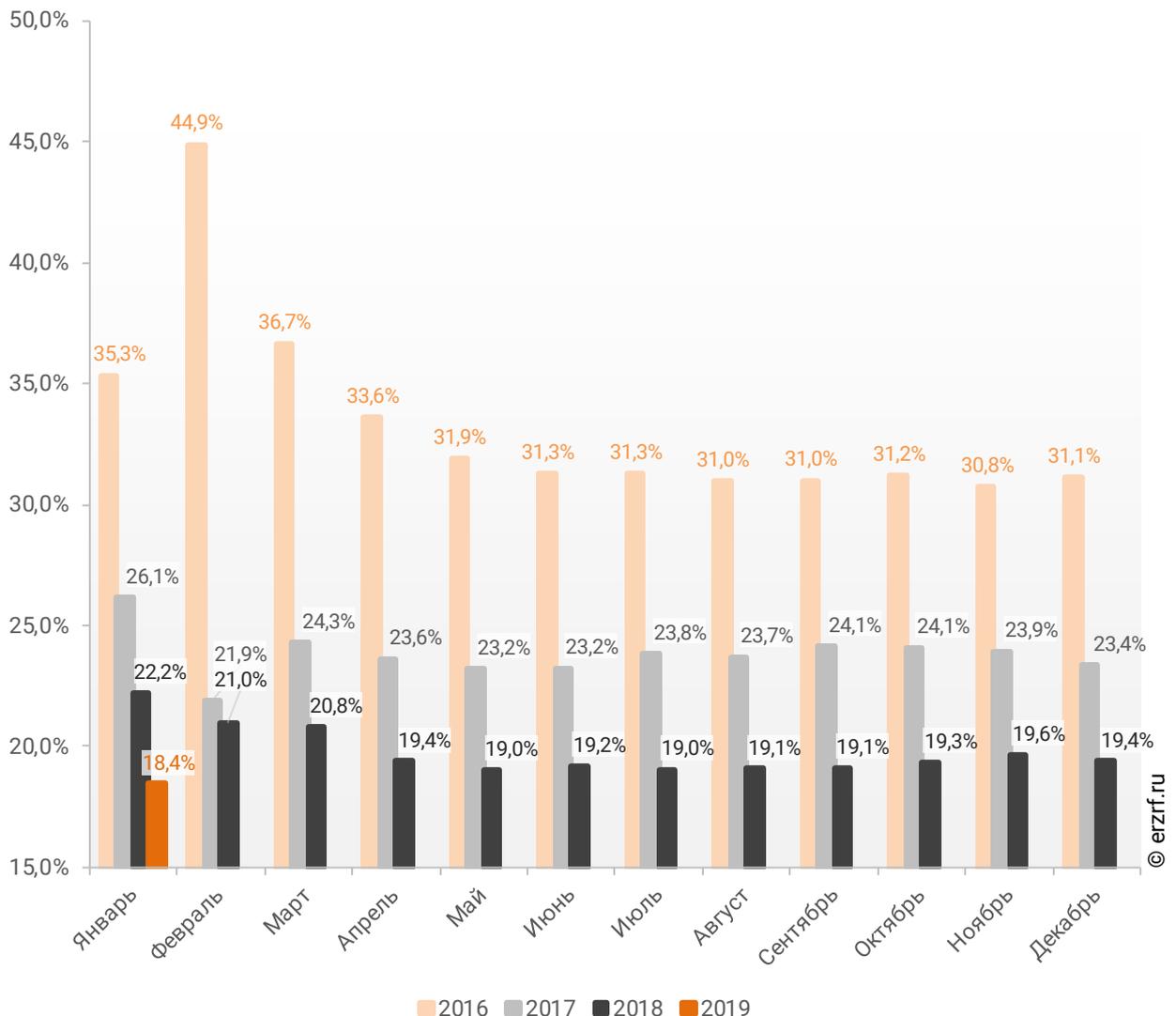


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 18,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 3,8 п.п. меньше, чем в 2018 г. (22,2%), и на 7,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (26,1%).

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

График 19

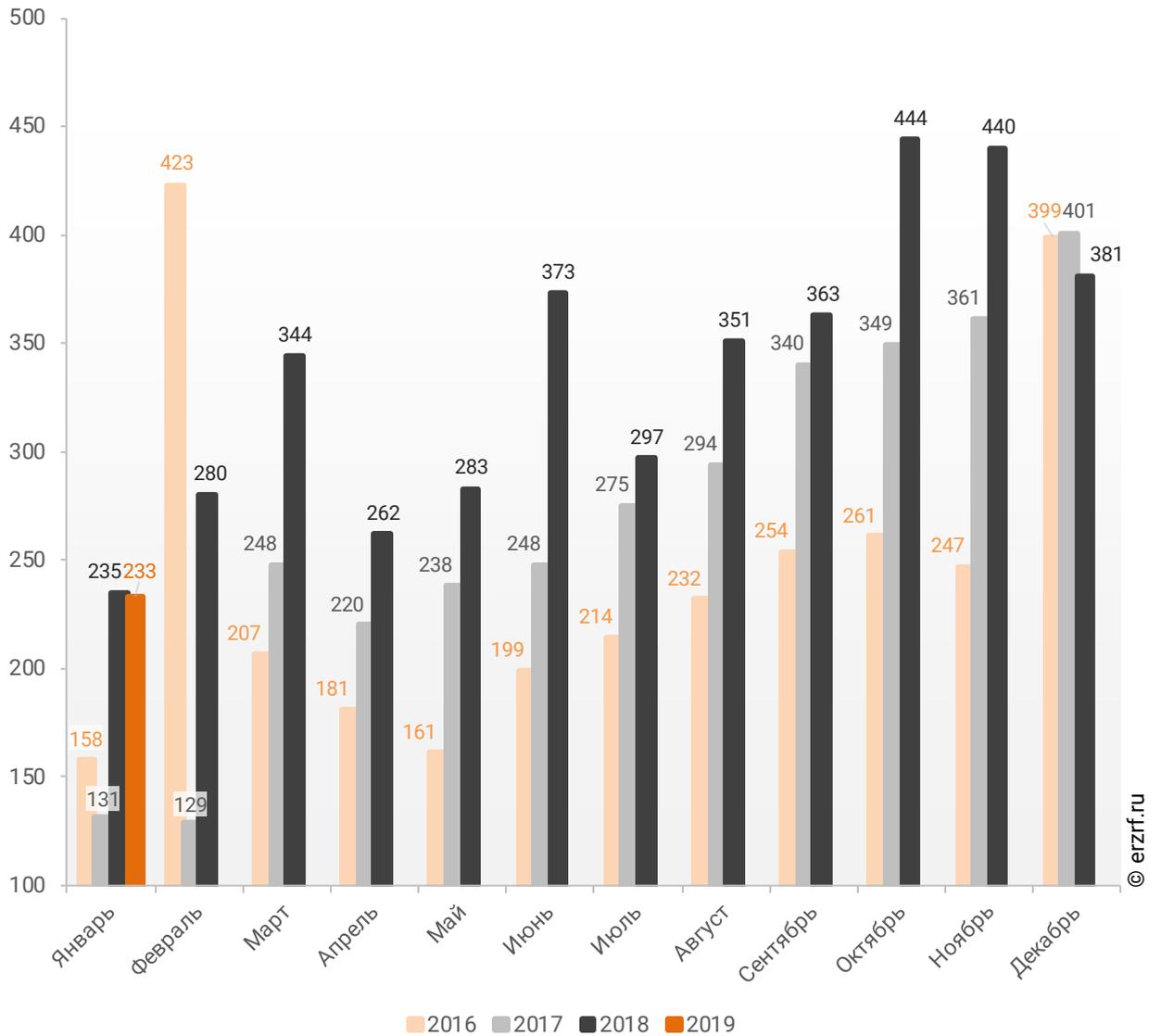
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2019 гг.



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

График 20

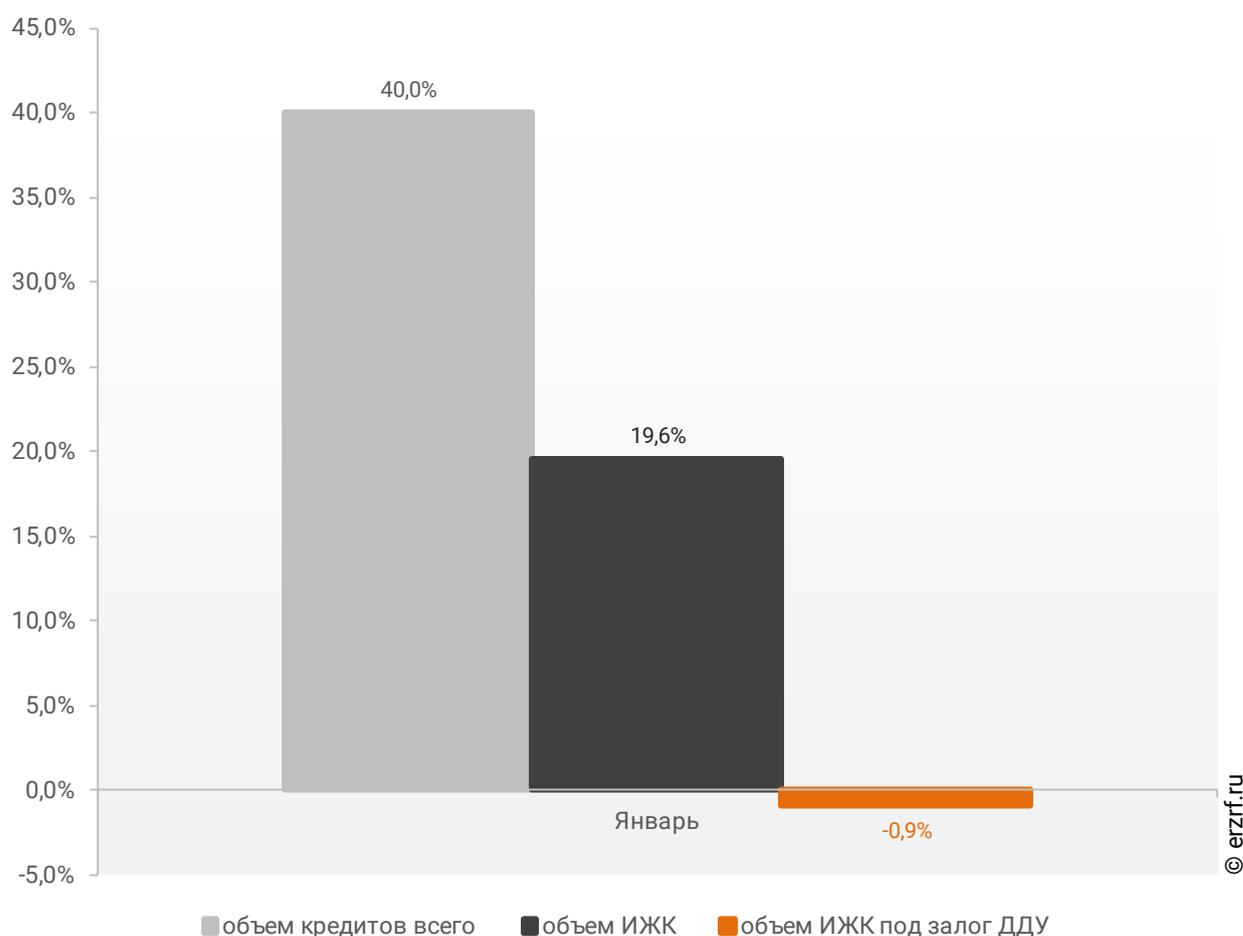
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 0,9% в январе 2019 года по сравнению с январем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 40,0% (7,8 против 5,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 19,6% (1,3 против 1,1 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Белгородской области кредитов всех видов в январе составила 3,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,4%.

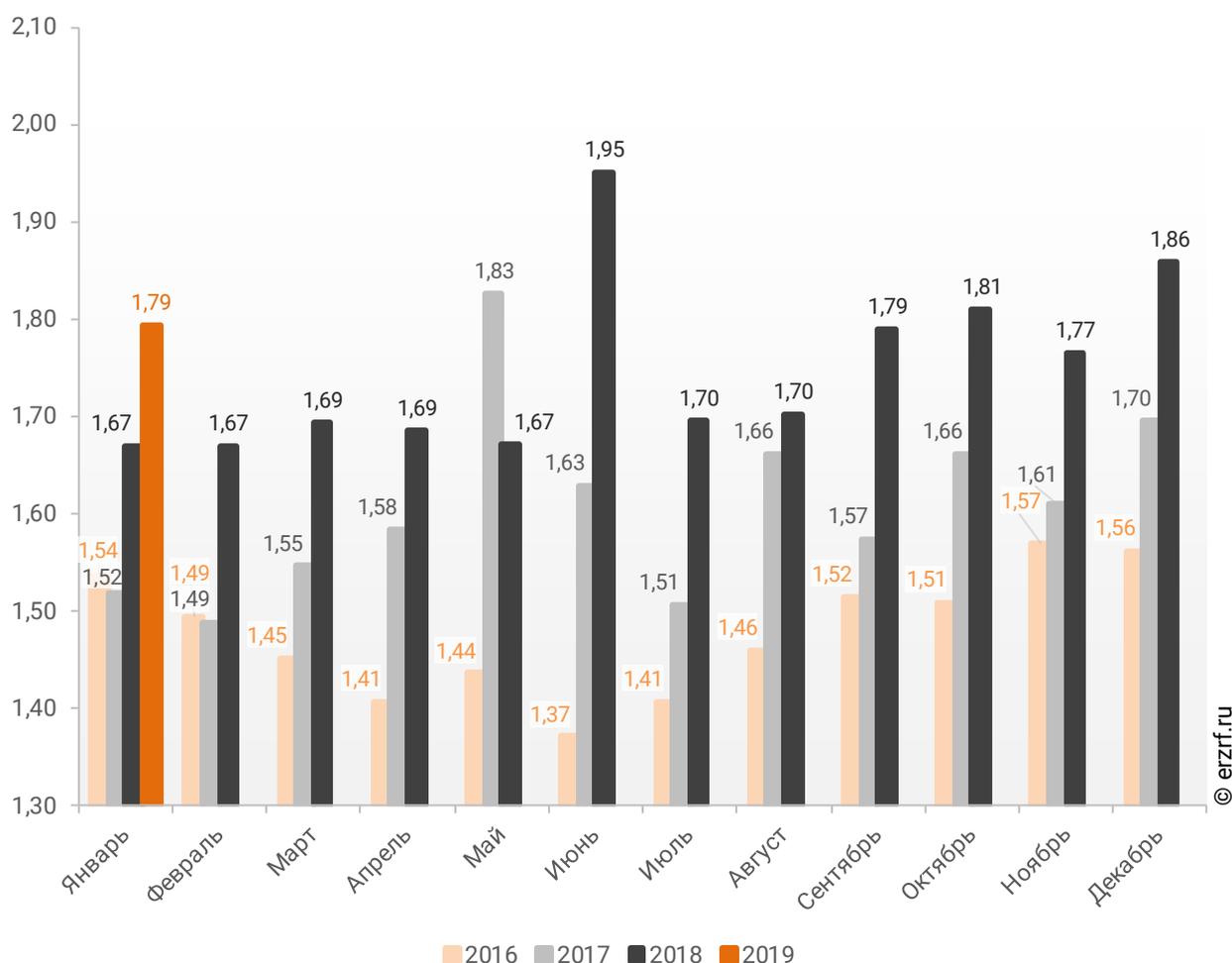
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в январе 2019 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 1,79 млн ₽, что на 7,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,67 млн ₽), и на 18,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,52 млн ₽).

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

График 22

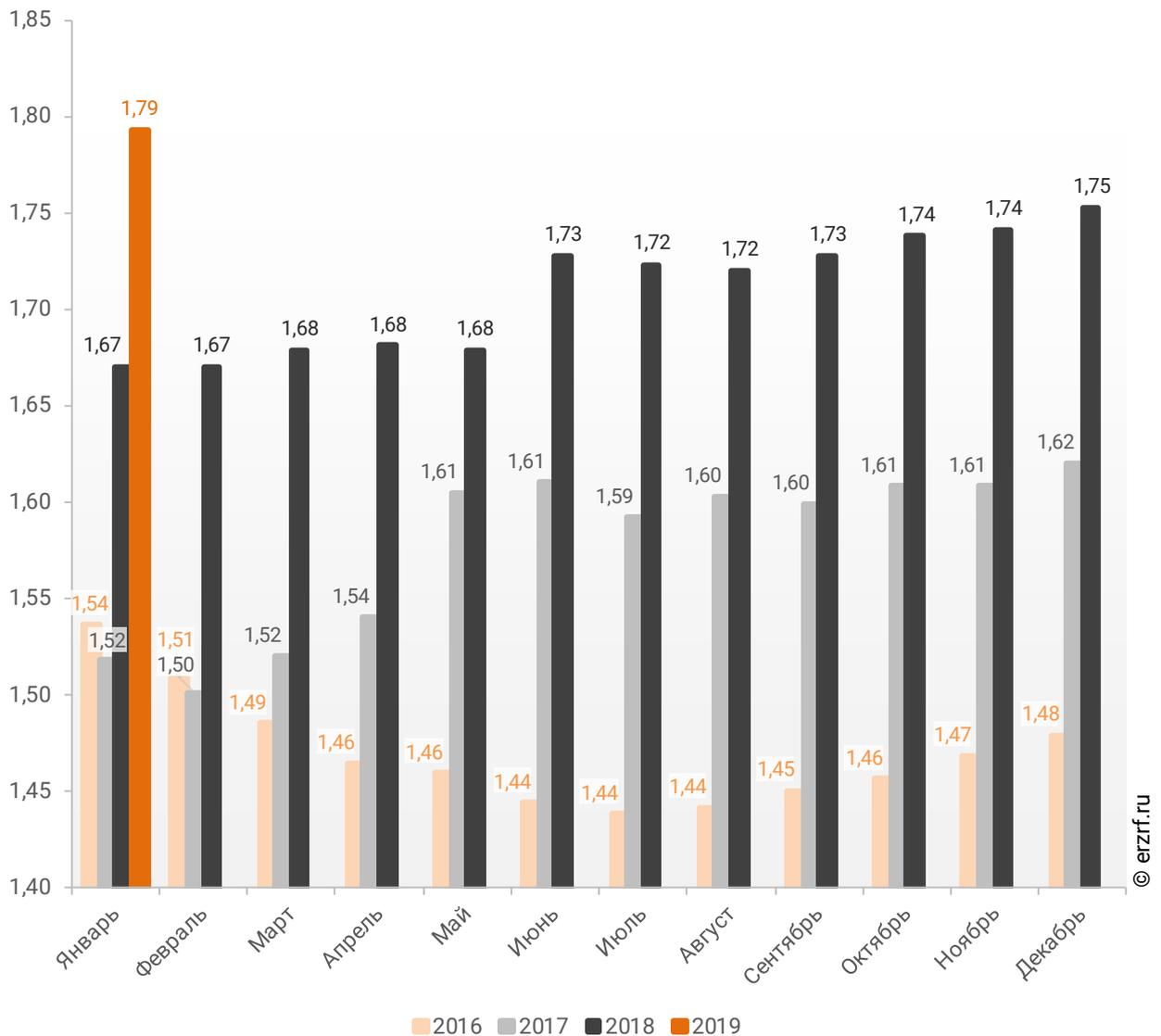
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



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

График 23

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

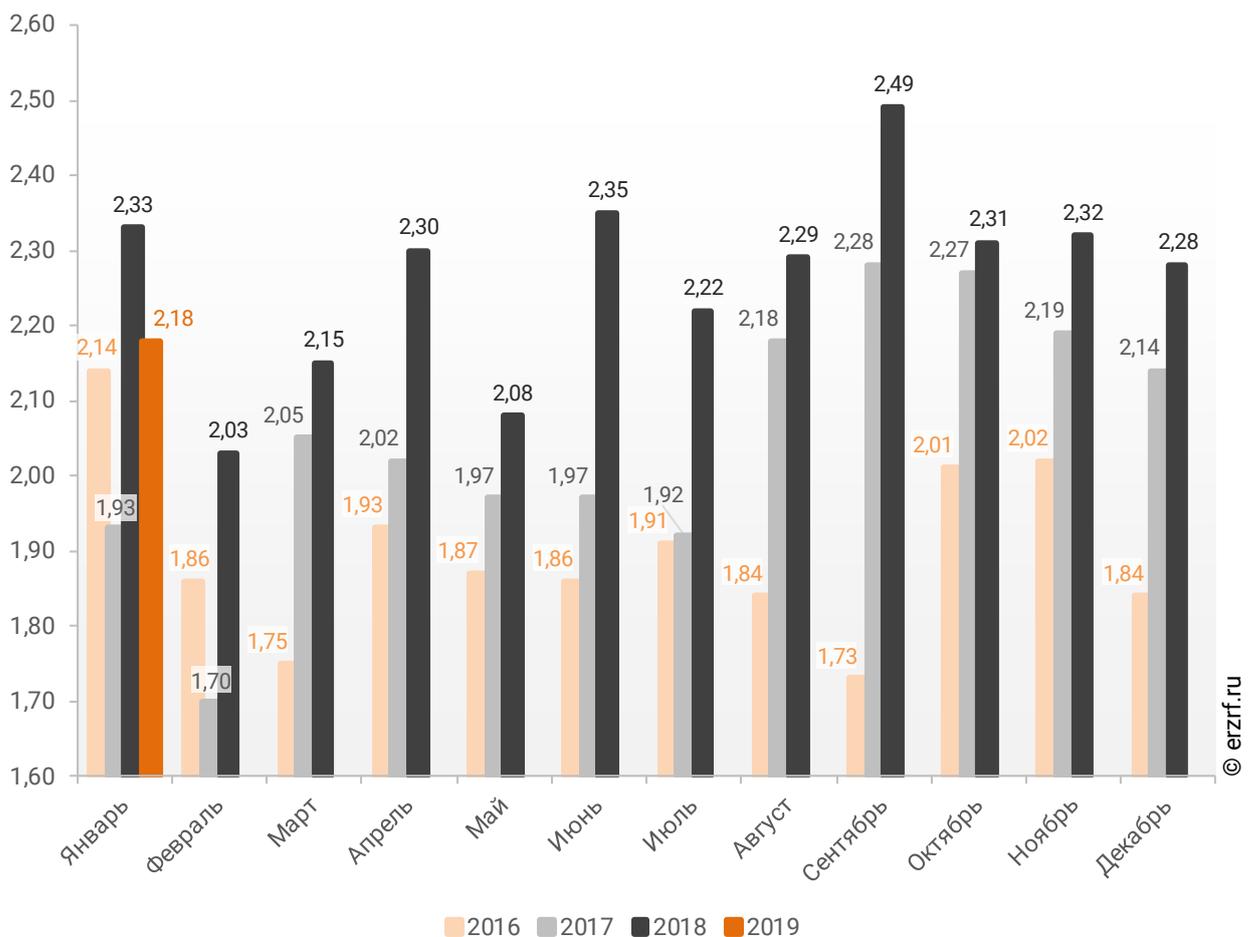


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в январе 2019 года уменьшился на 6,4% по сравнению с январем 2018 года (2,18 против 2,33 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

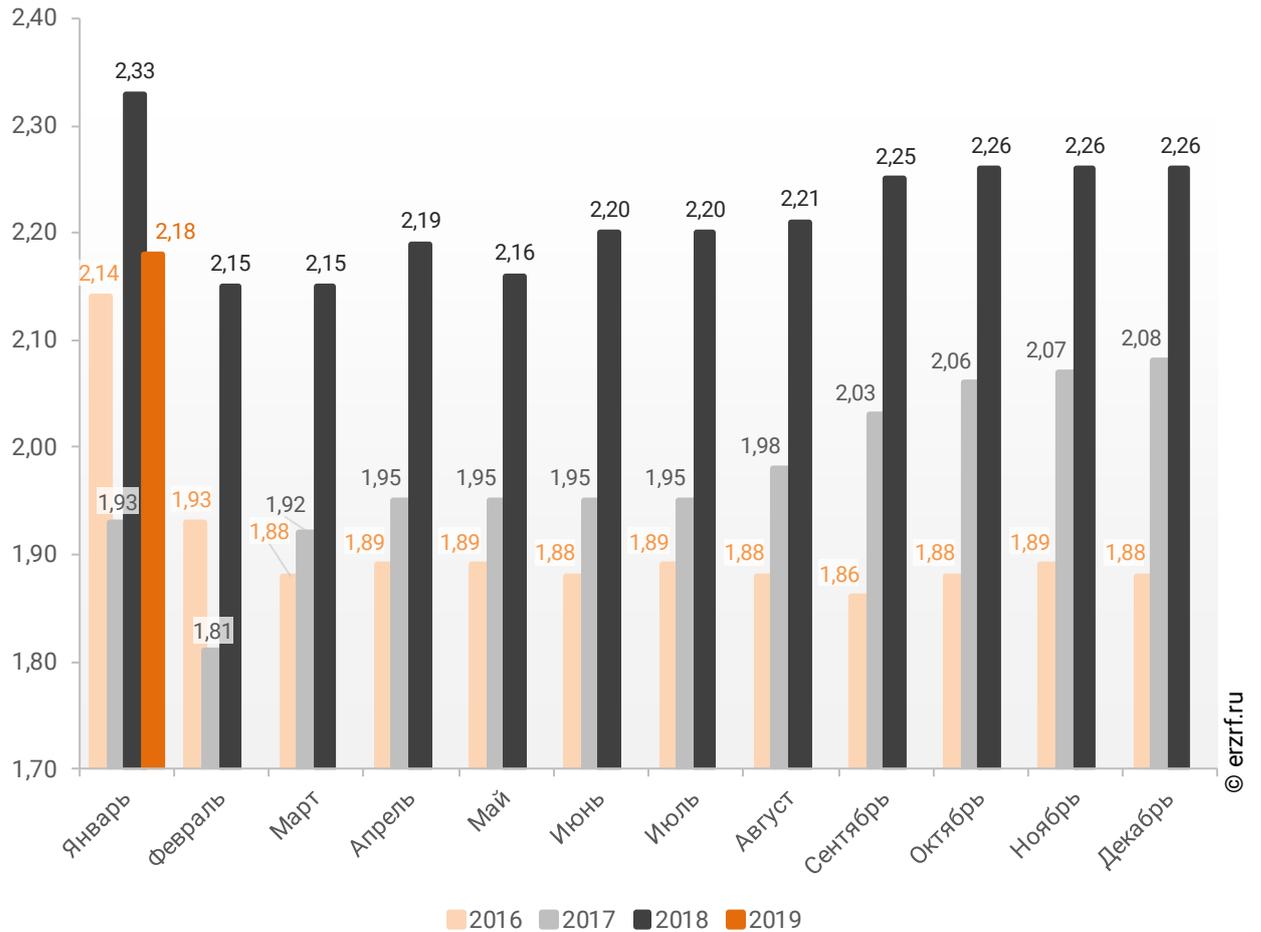
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



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

График 25

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

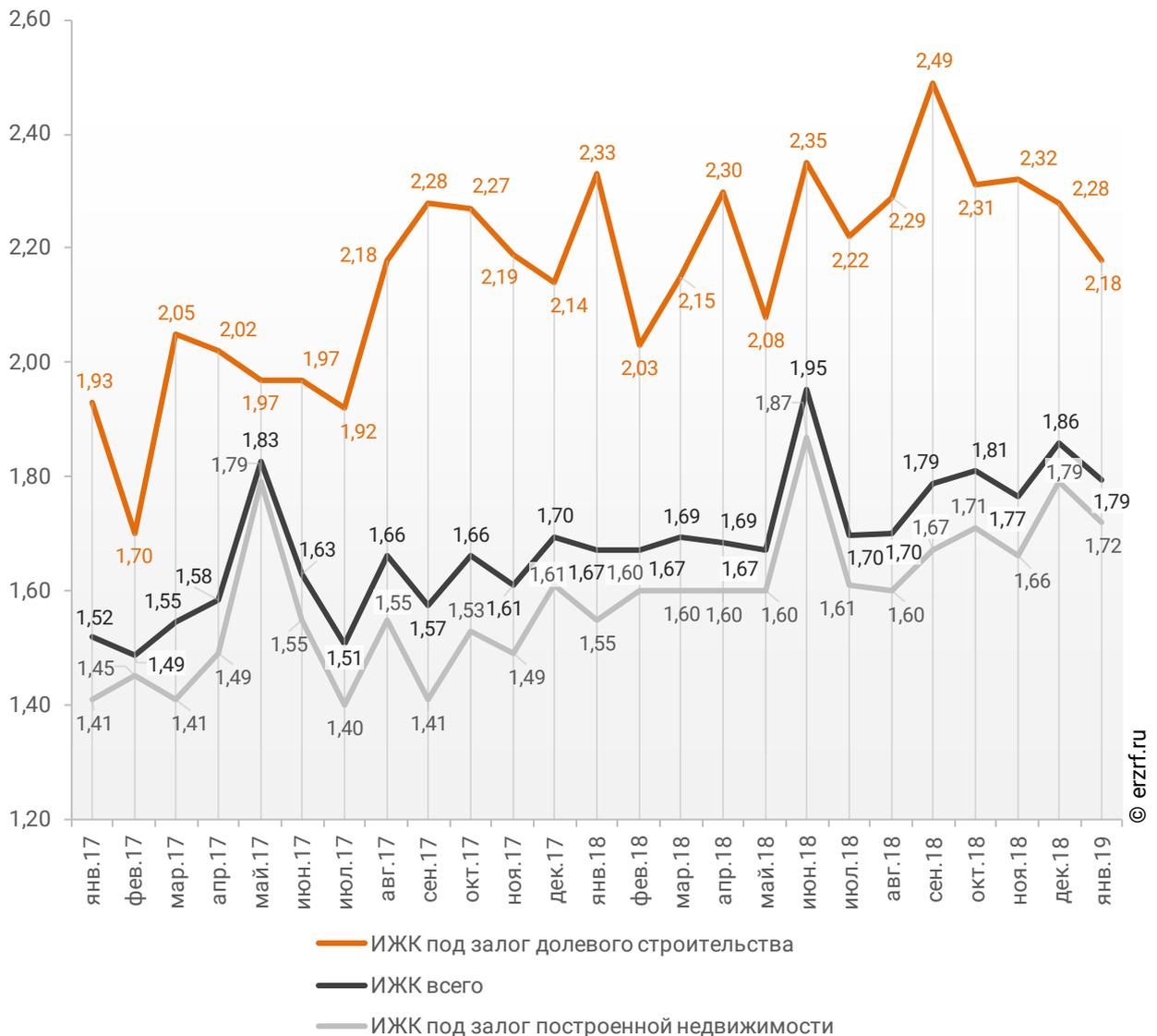


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,0% – с 1,55 до 1,72 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 23,6 п.п. – с 50,3% до 26,7%.

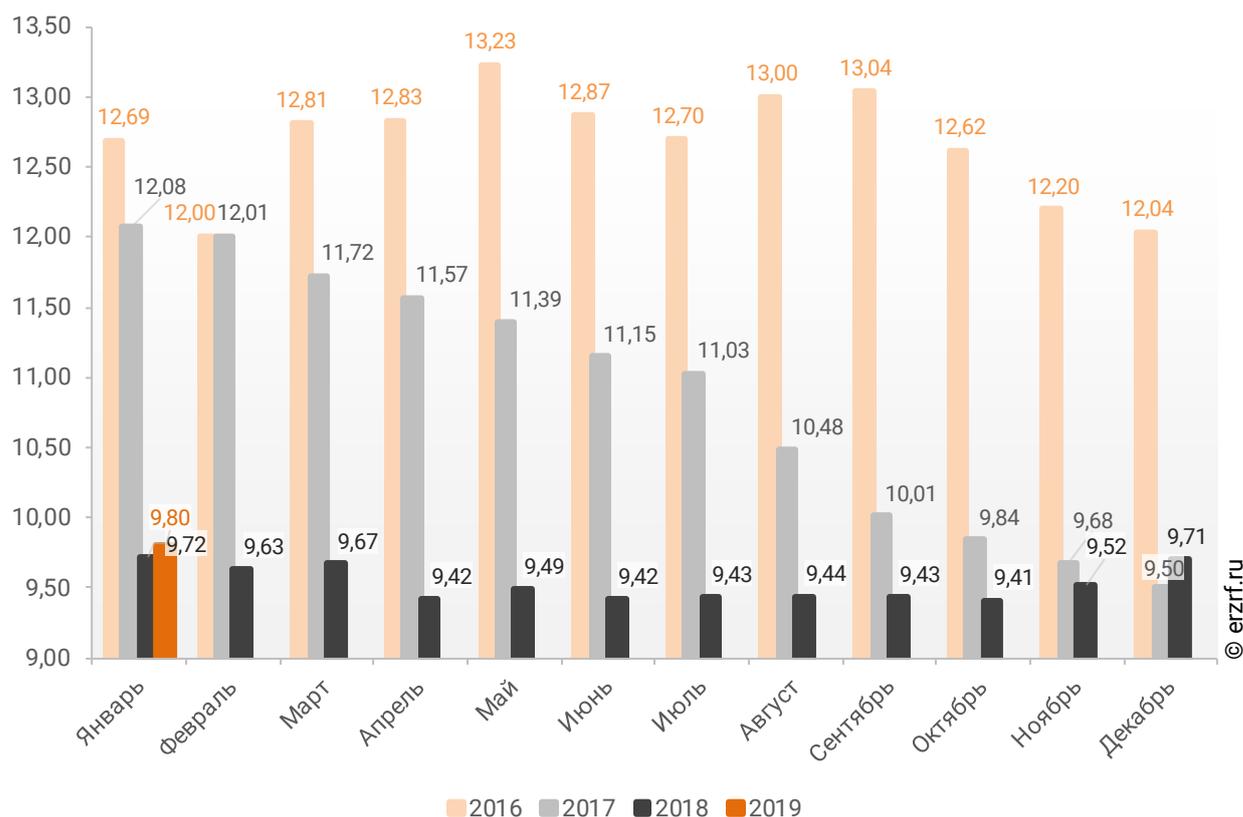
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2019 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 9,80%. По сравнению с таким же показателем января 2018 года произошел рост ставки на 0,08 п.п. (с 9,72 до 9,80%).

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

График 27

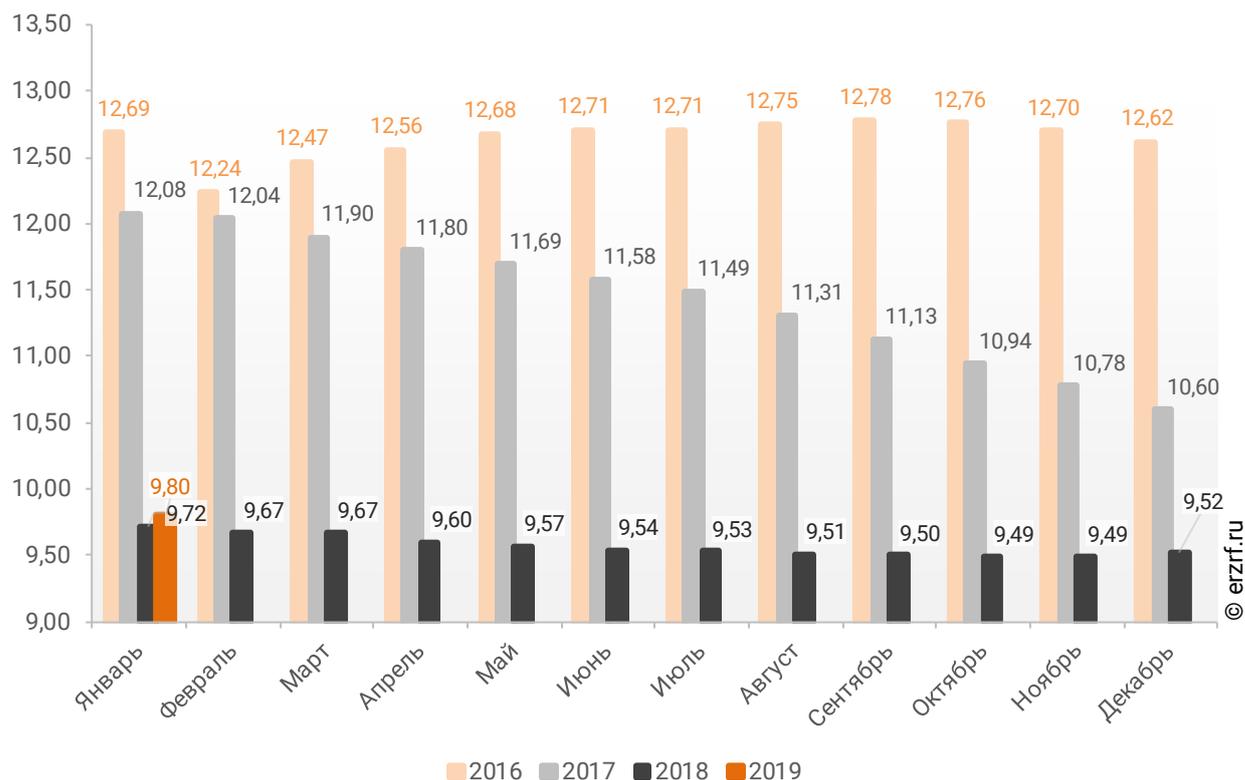
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Белгородской области, %



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

График 28

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

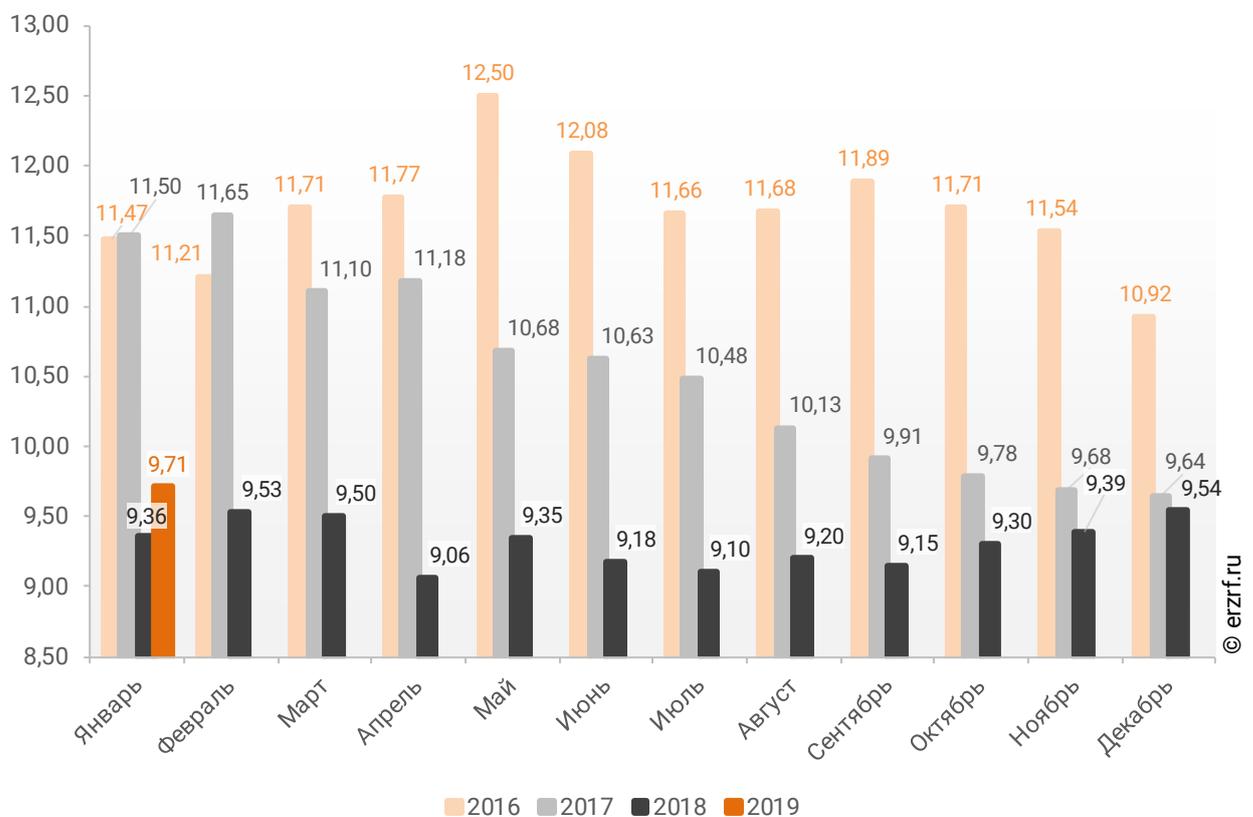


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в январе 2019 года, составила 9,71%, что на 0,35 п.п. больше аналогичного значения за январь 2018 года (9,36%).

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

График 29

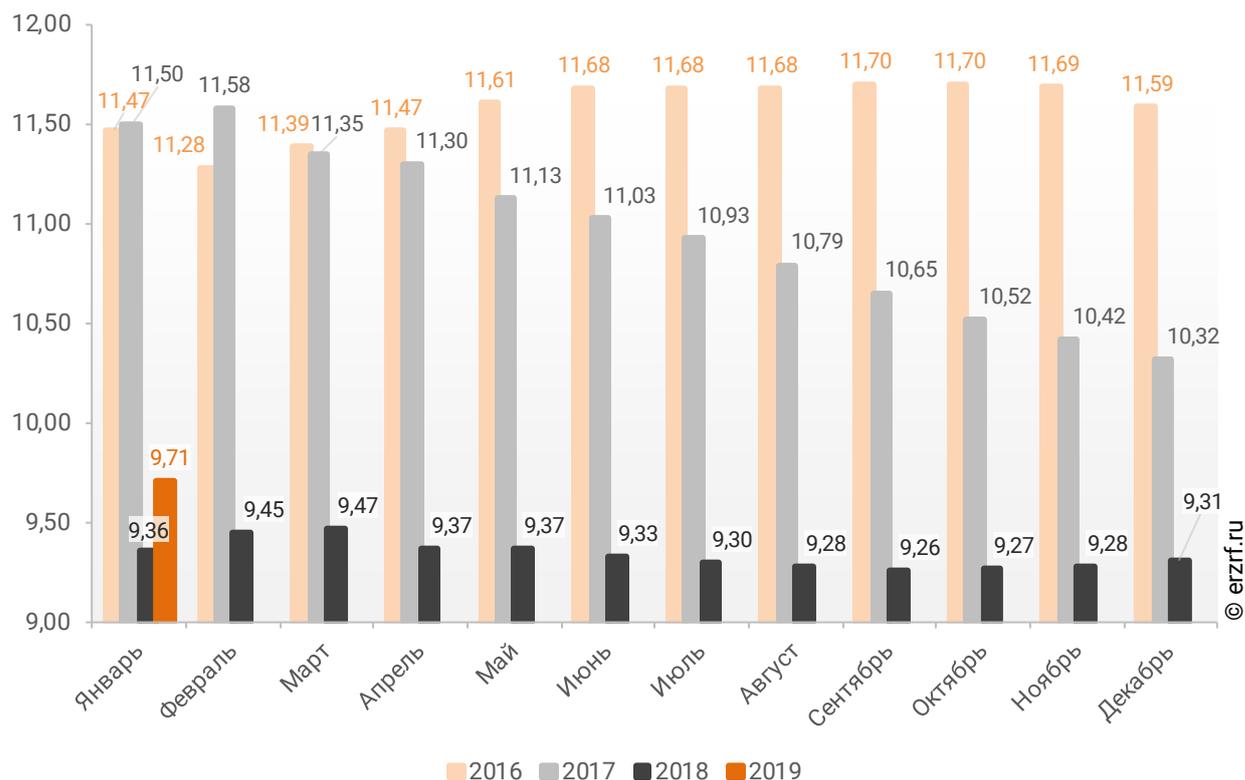
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Белгородской области, %



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

График 30

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

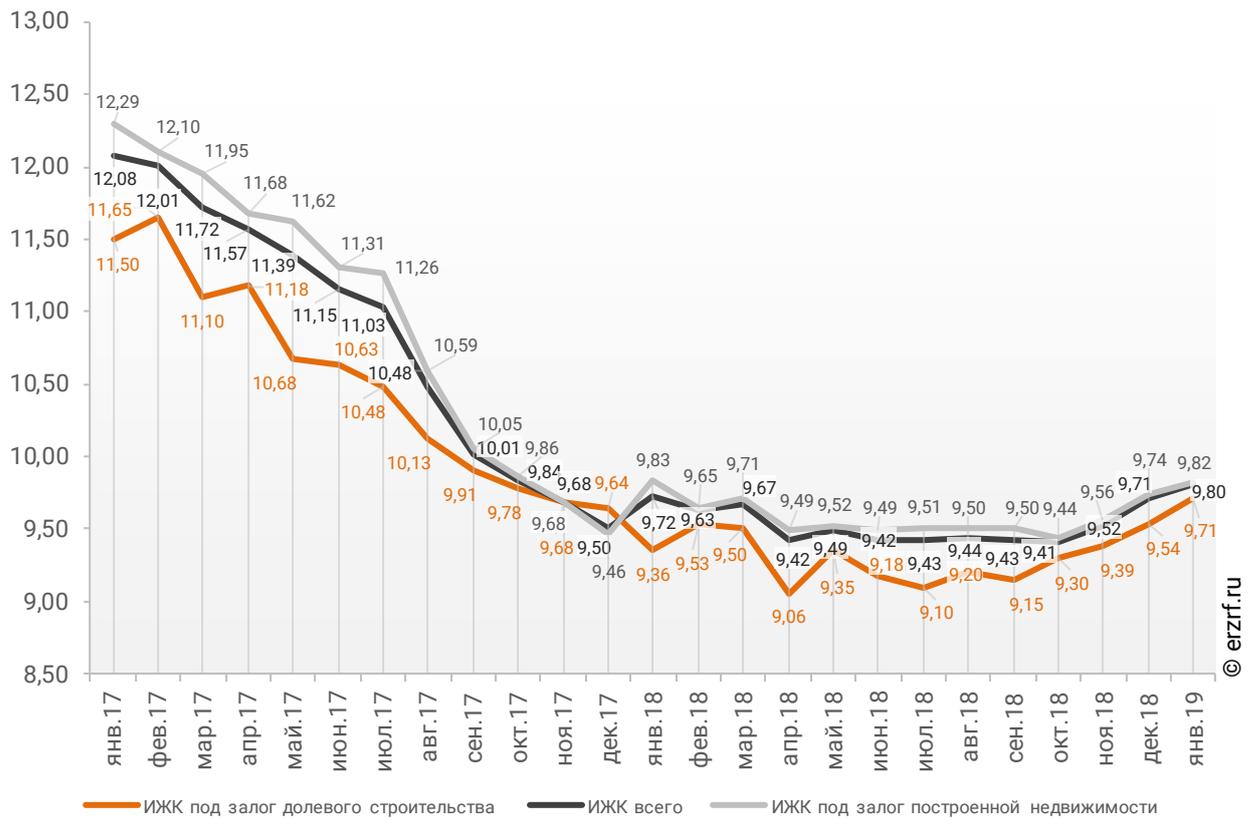


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в январе 2019 года составила 9,82%, что на 0,01 п.п. меньше значения за январь 2018 года (9,83%).

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

График 31

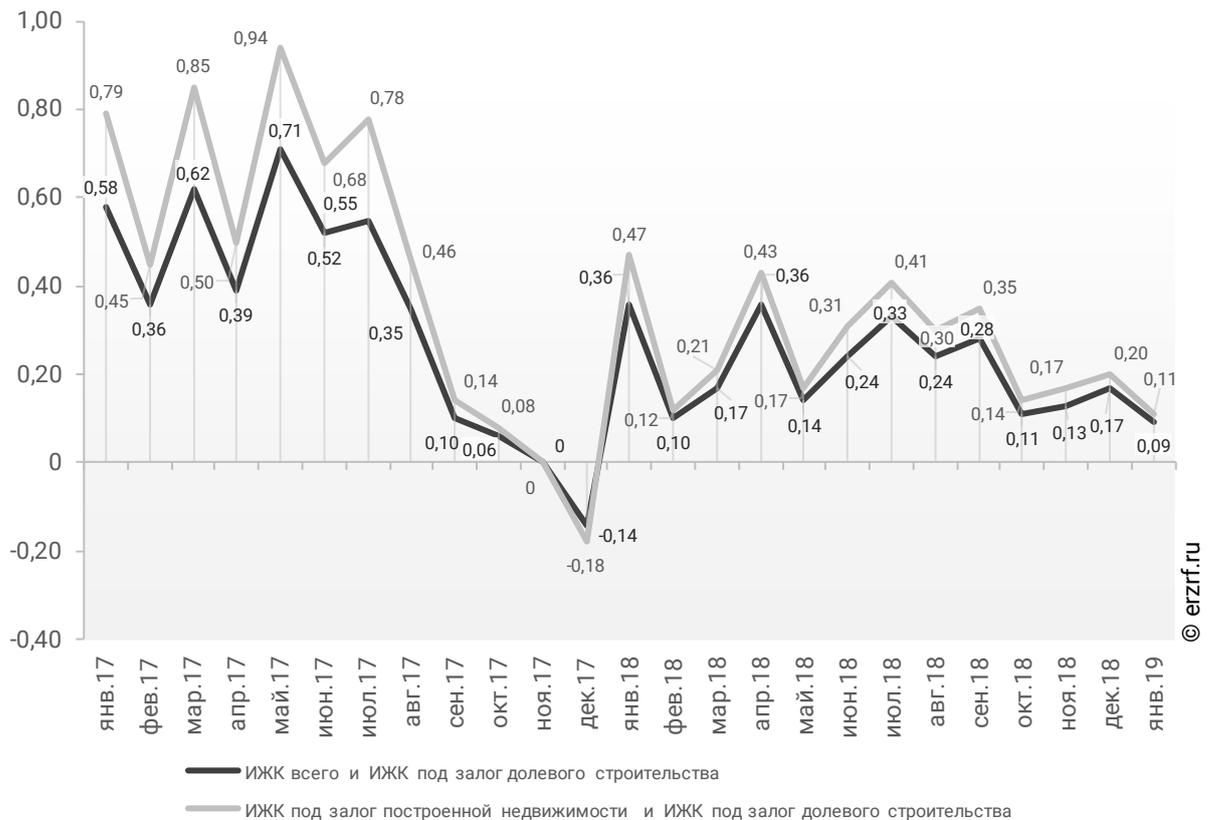
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области уменьшилась в 4,0 раза с 0,36 п.п. до 0,09 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год уменьшилась в 4,3 раза с 0,47 п.п. до 0,11 п.п. (График 32).

График 32

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

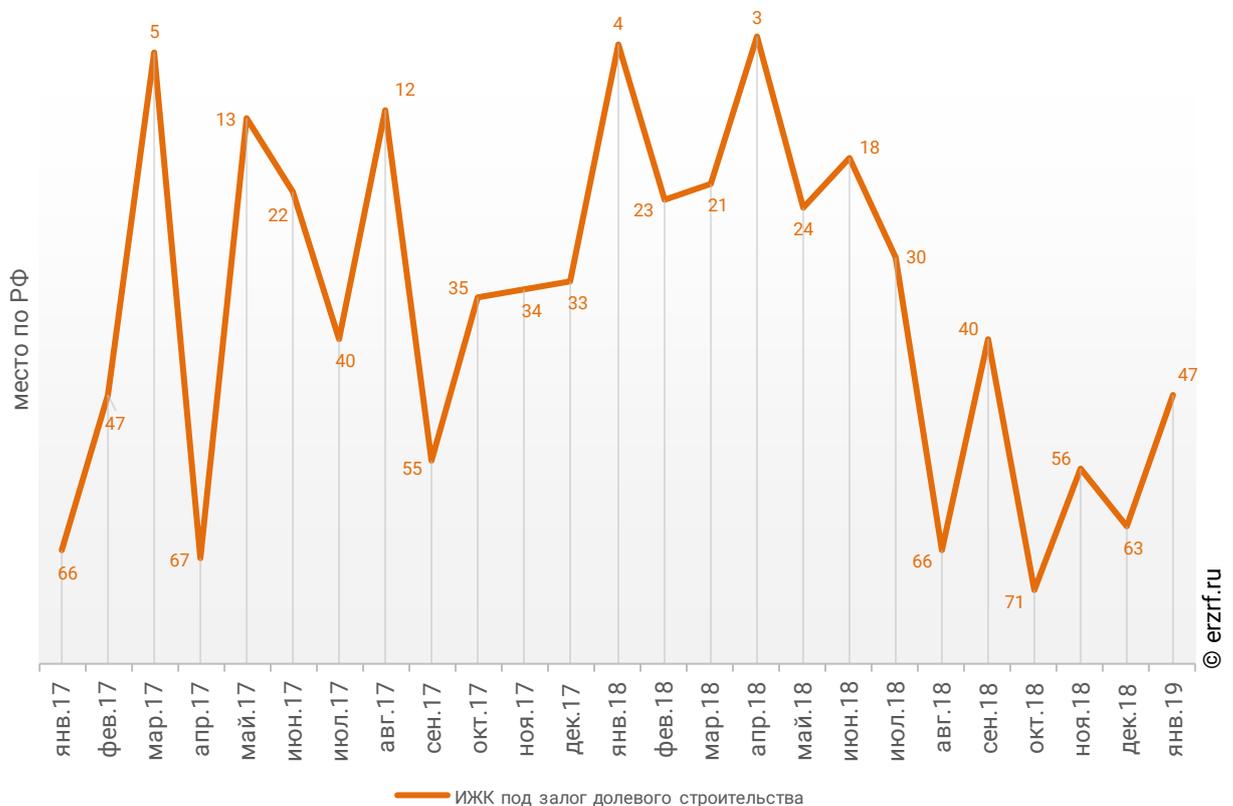


Белгородская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 47-е место, и 18-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Белгородской области в ноябре 2018 года упали на 2,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Белгородской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Белгородской области 7 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Белгородской области рост реальных доходов населения составил 1,9%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Белгородской области

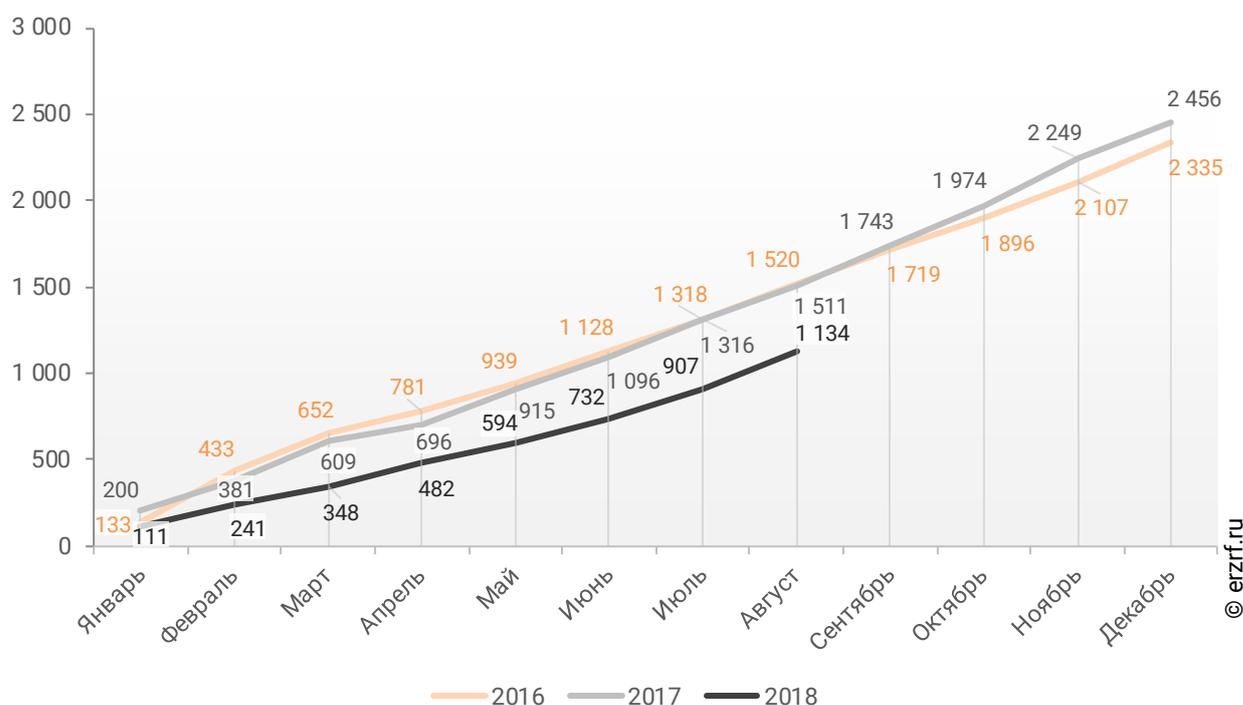
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 1 134 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

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

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

График 35

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



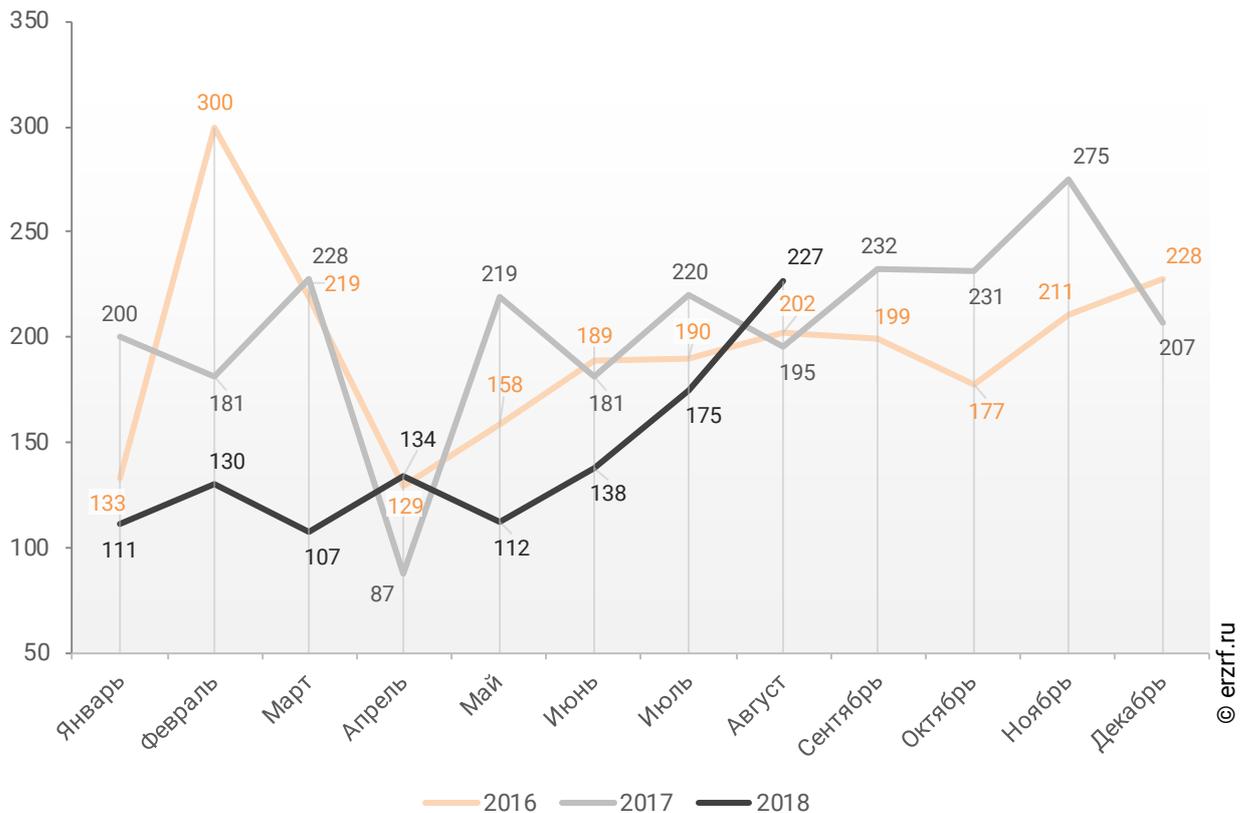
В августе 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 227 ДДУ.

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

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

График 36

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



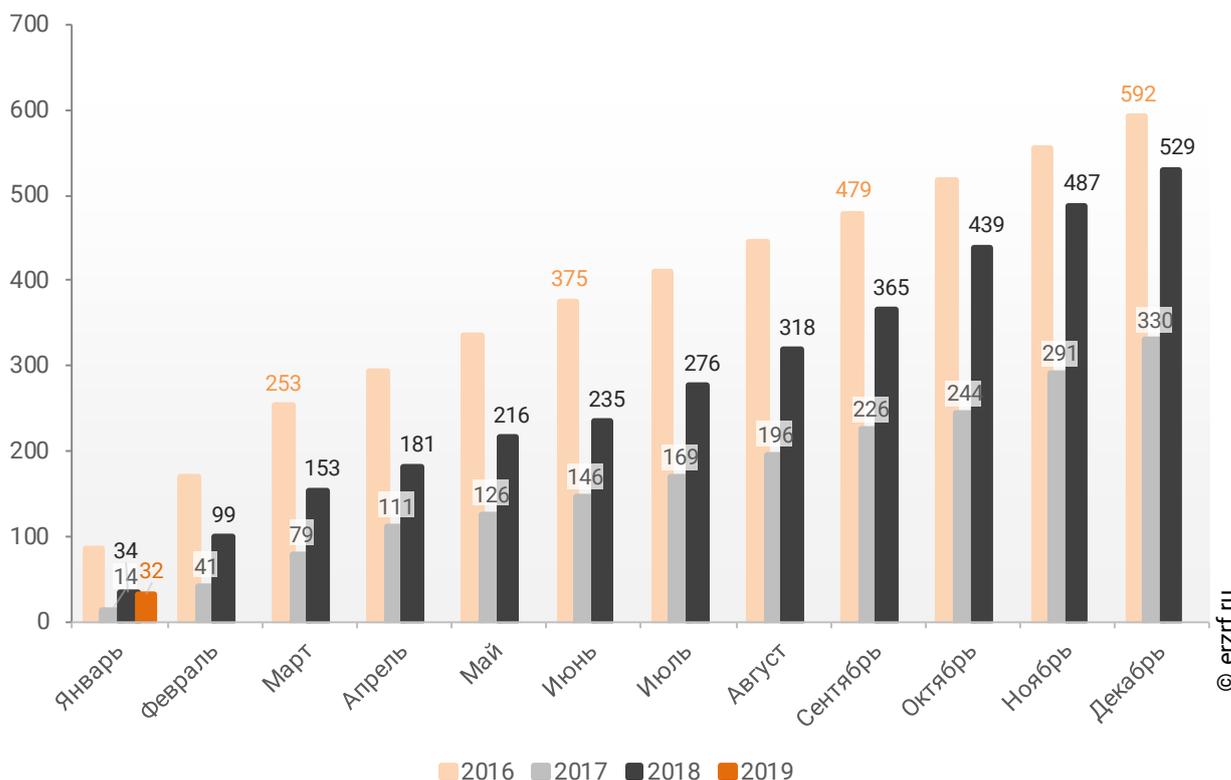
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Белгородской области зарегистрировано 32 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 5,9% меньше показателя 2018 года (34 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 128,6% (тогда их было зарегистрировано 14).

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

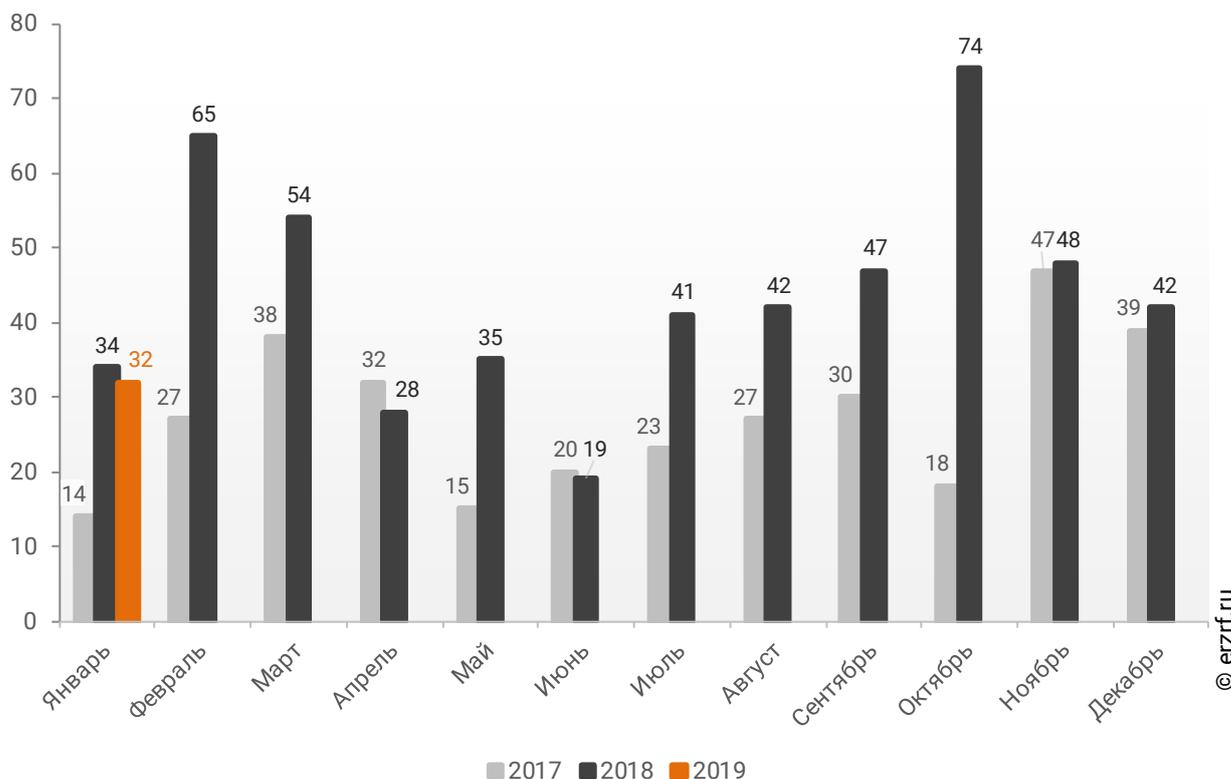


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 23,8% меньше, чем в декабре (42 договора уступки), и на 33,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 48 договоров уступки.

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

График 38

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

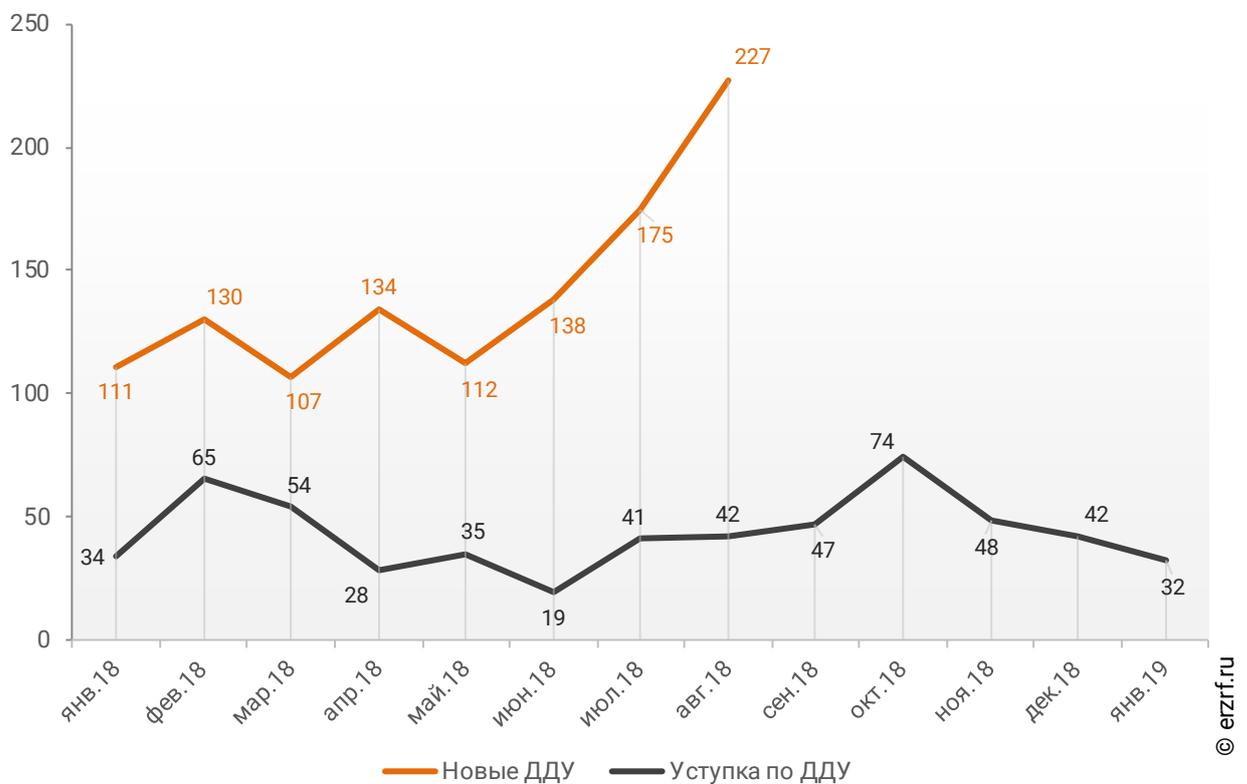


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Белгородской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,6 новых ДДУ.

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

График 39

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



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

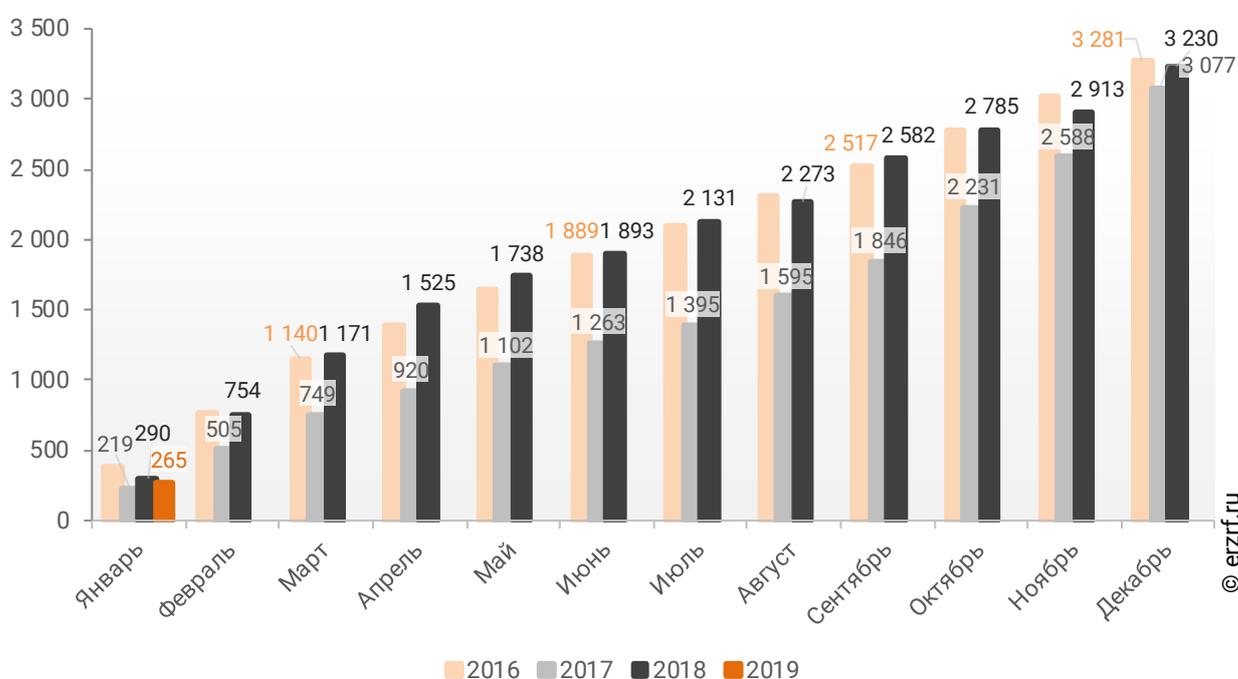
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Белгородской области зарегистрировано 265 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 8,6% меньше аналогичного значения 2018 года (290 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 21,0% (тогда было зарегистрировано 219 прав).

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

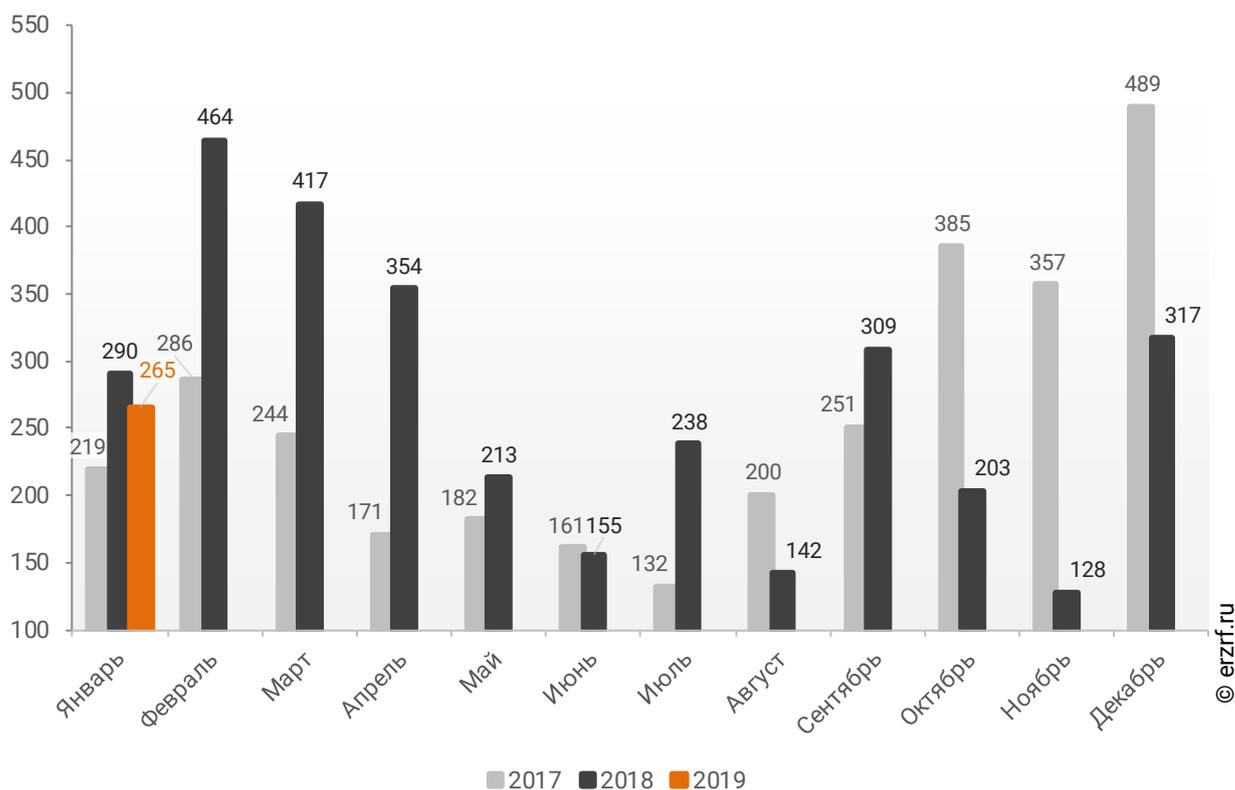


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 16,4% меньше, чем в декабре (317 прав), но на 107,0% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 128 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Белгородской 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 Белгородской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

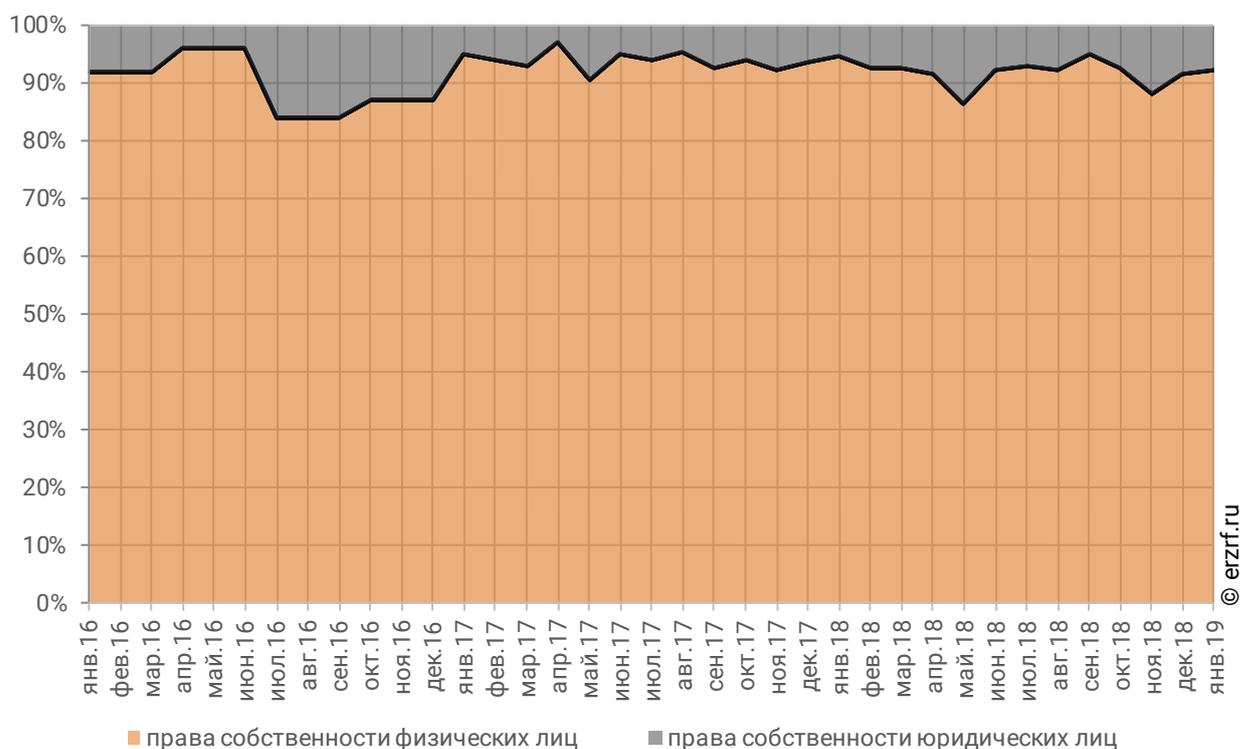


При этом среди 265 зарегистрированных с начала года в Белгородской области прав собственности дольщиков 92,5% приходится на права физических лиц (245 прав), а 7,5% – на права юридических лиц (20 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Белгородской области представлено на графике 42.

График 42

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



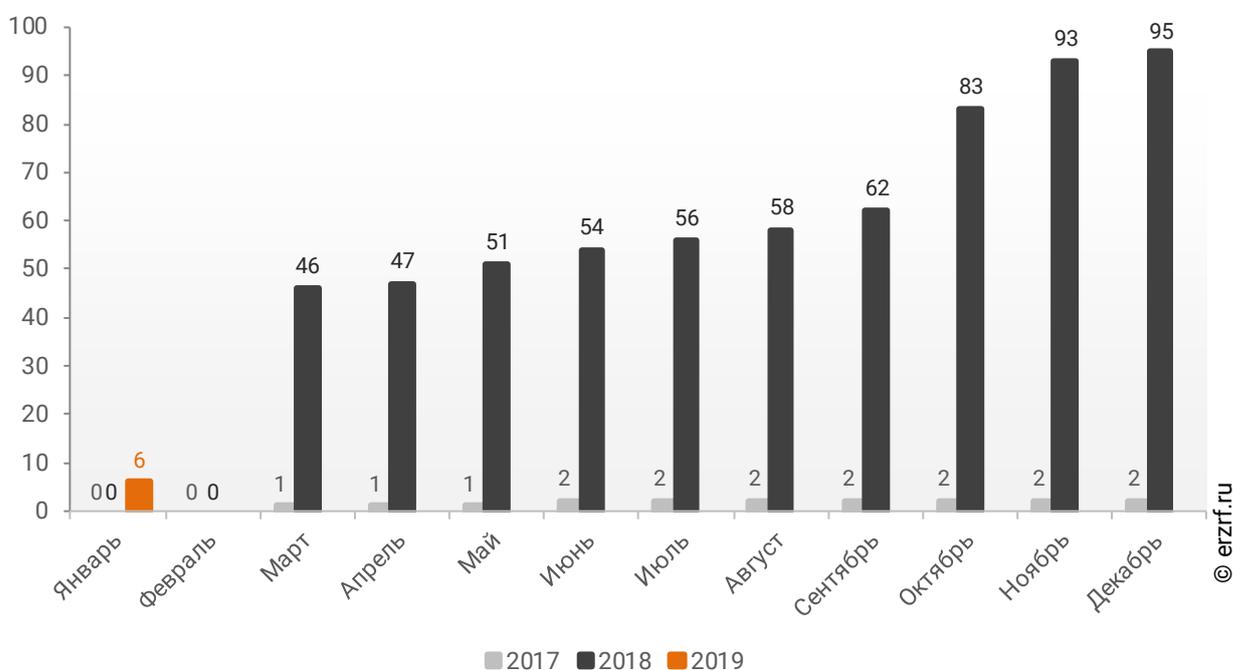
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Белгородской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Белгородской области зарегистрировано 6 прав собственности на машино-места.

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

График 43

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

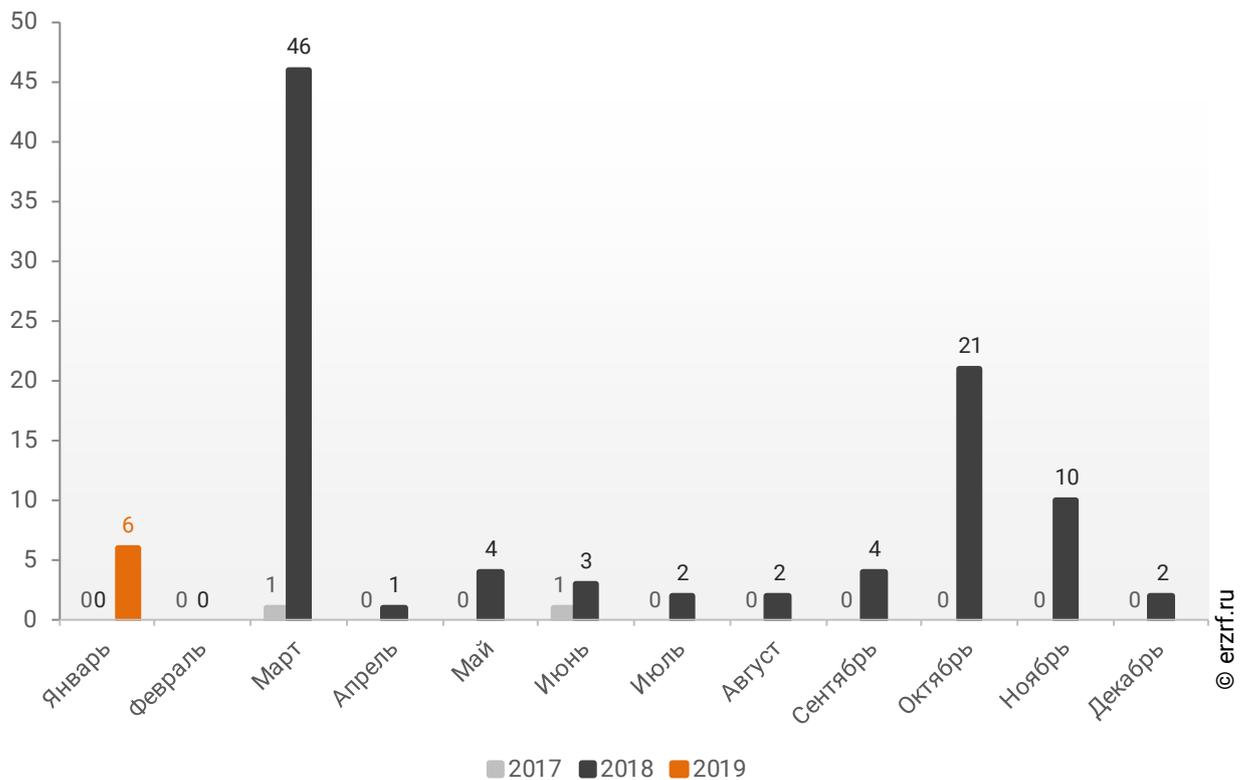


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 200,0% больше, чем в декабре (2 права), но на 40,0% меньше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 10 прав.

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

График 44

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

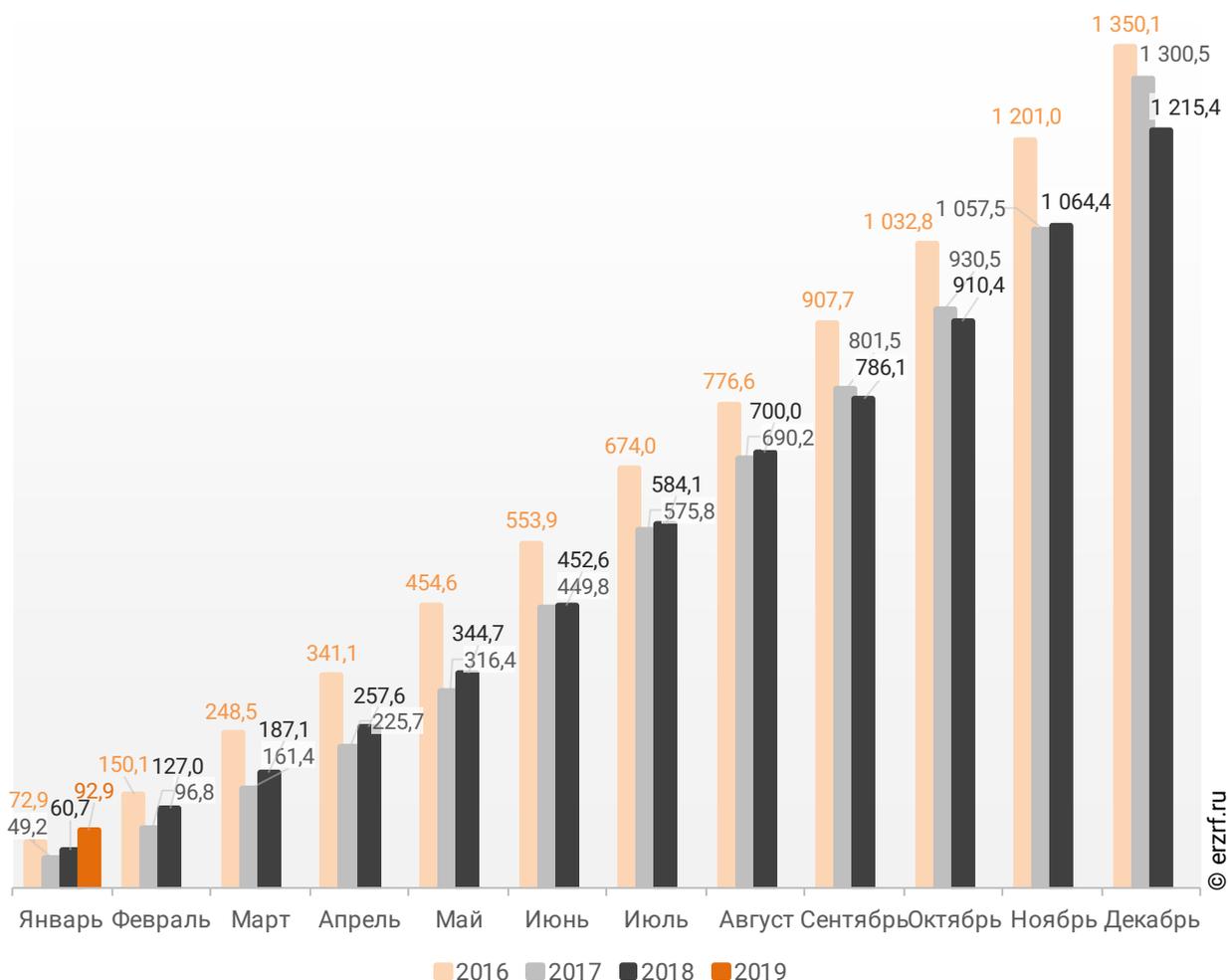


14. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2019 г. показывает превышение на 53,0% графика ввода жилья в Белгородской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 88,8% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

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

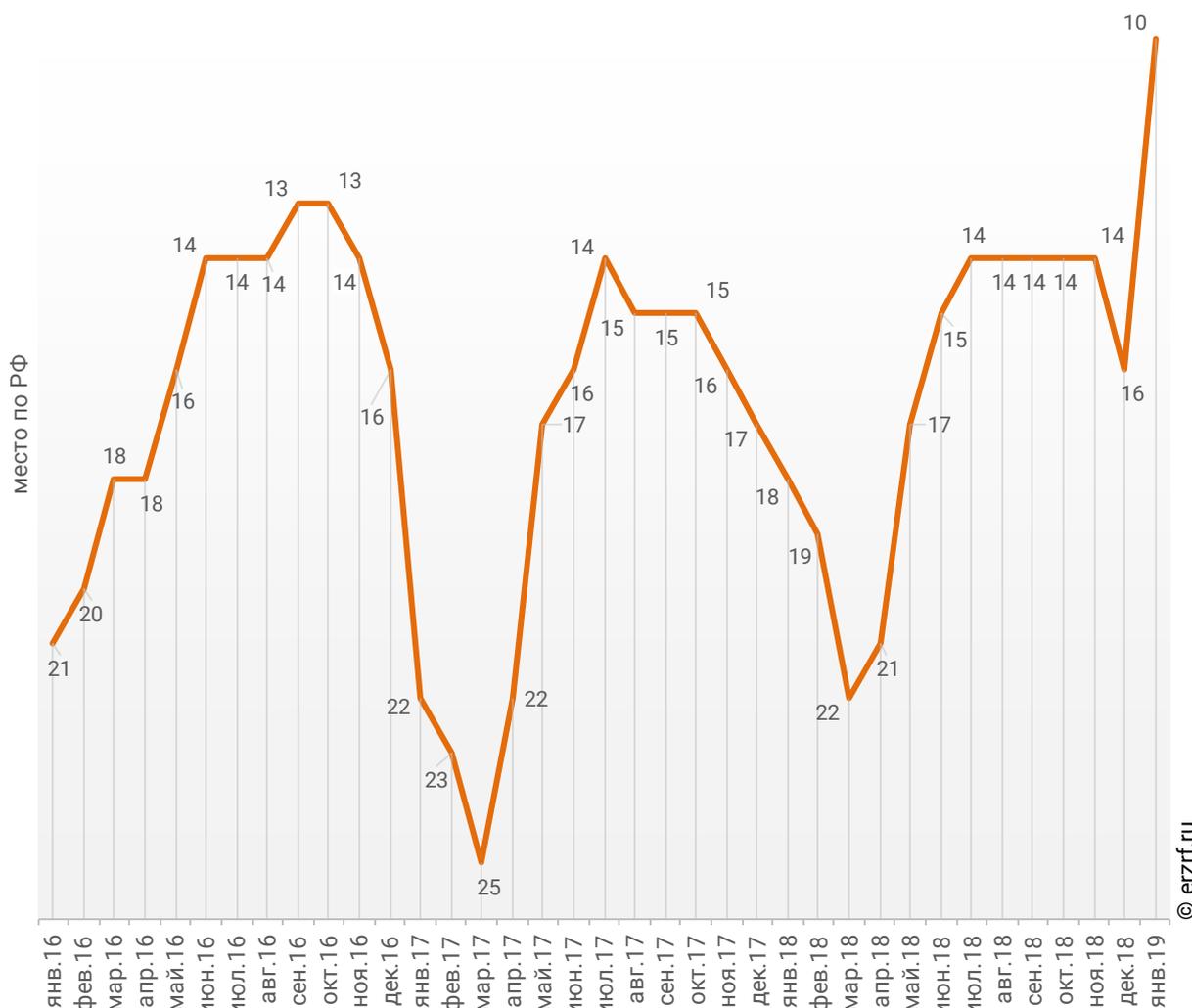


За январь 2019 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 10-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

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

График 46

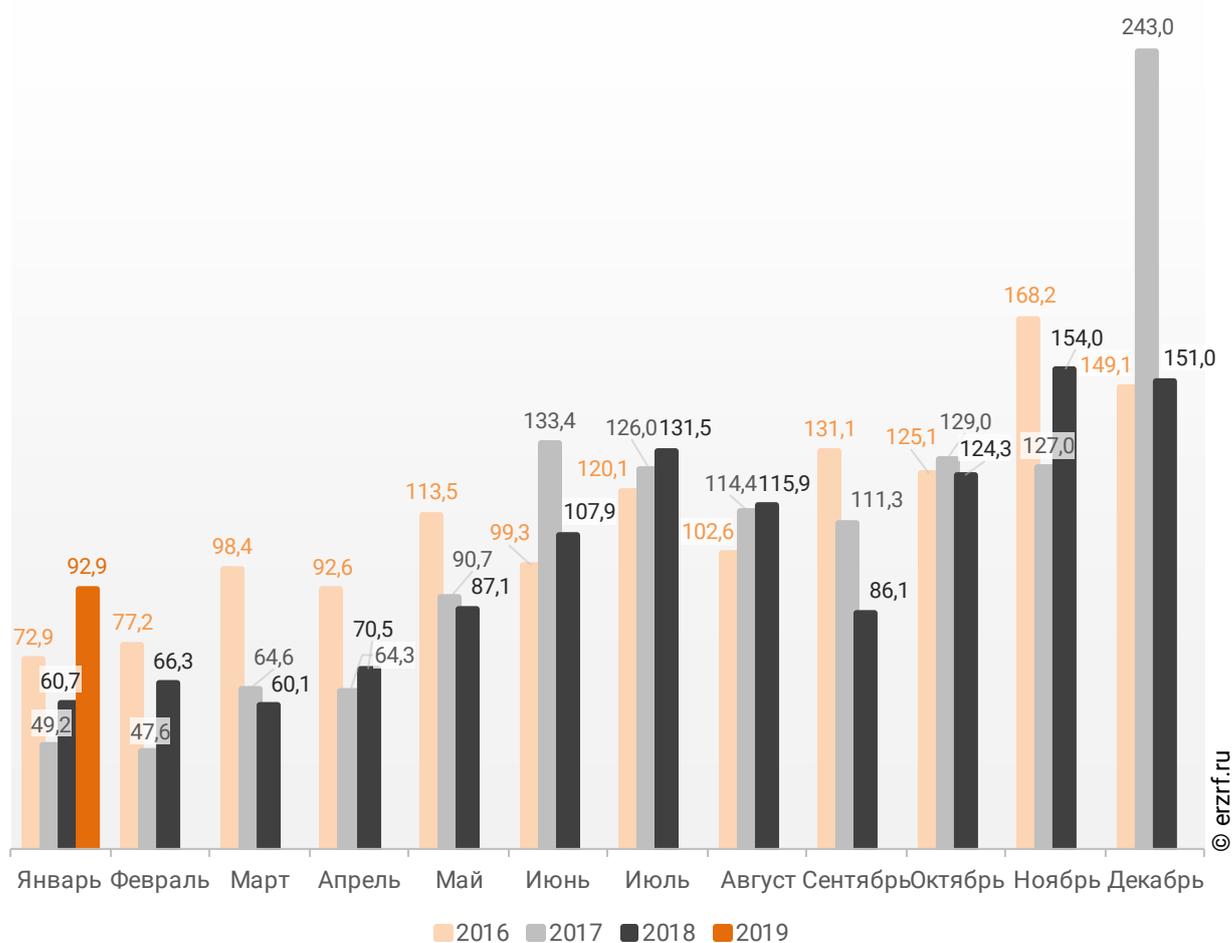
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



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

График 47

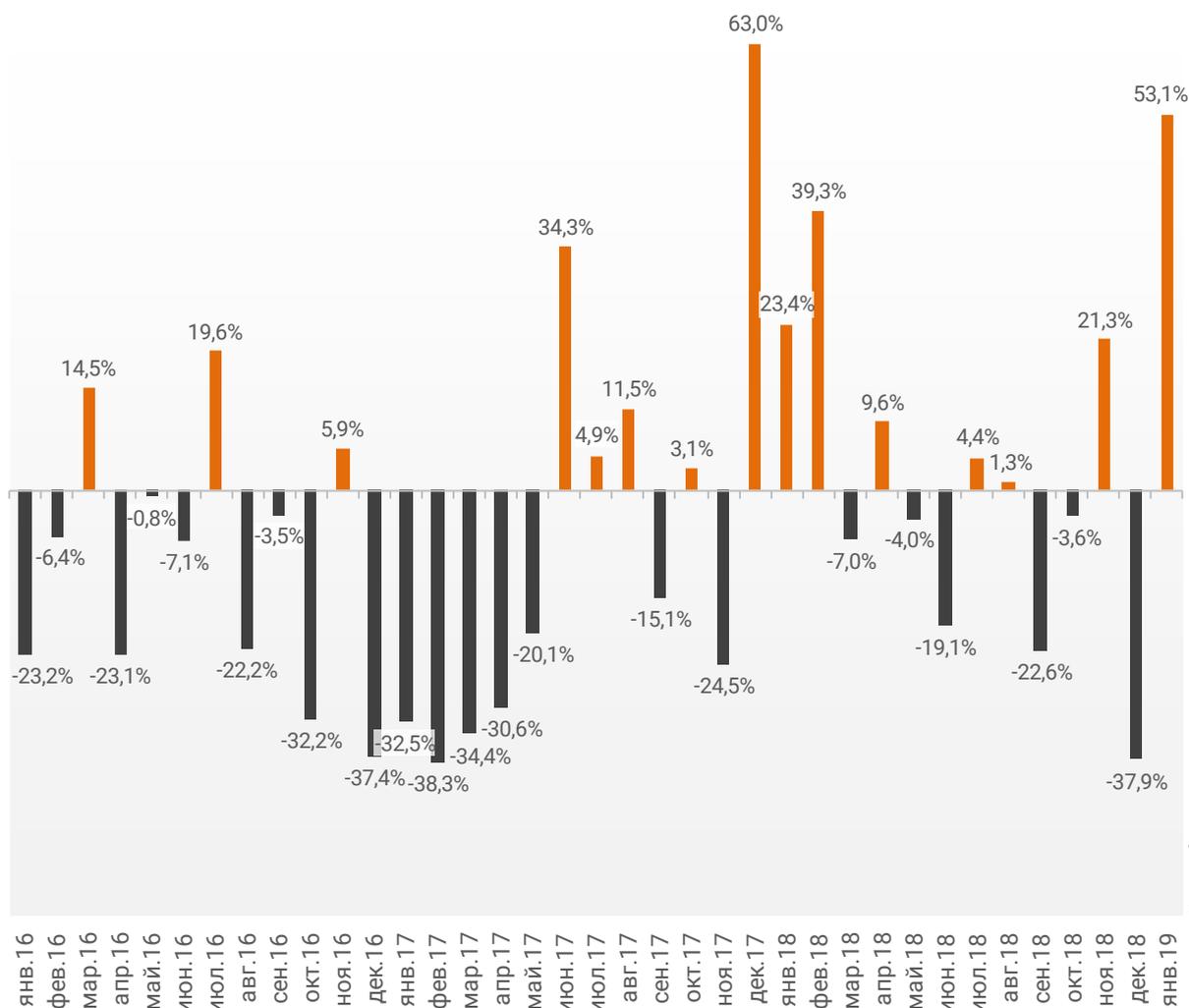
Динамика ввода жилья по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 48

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

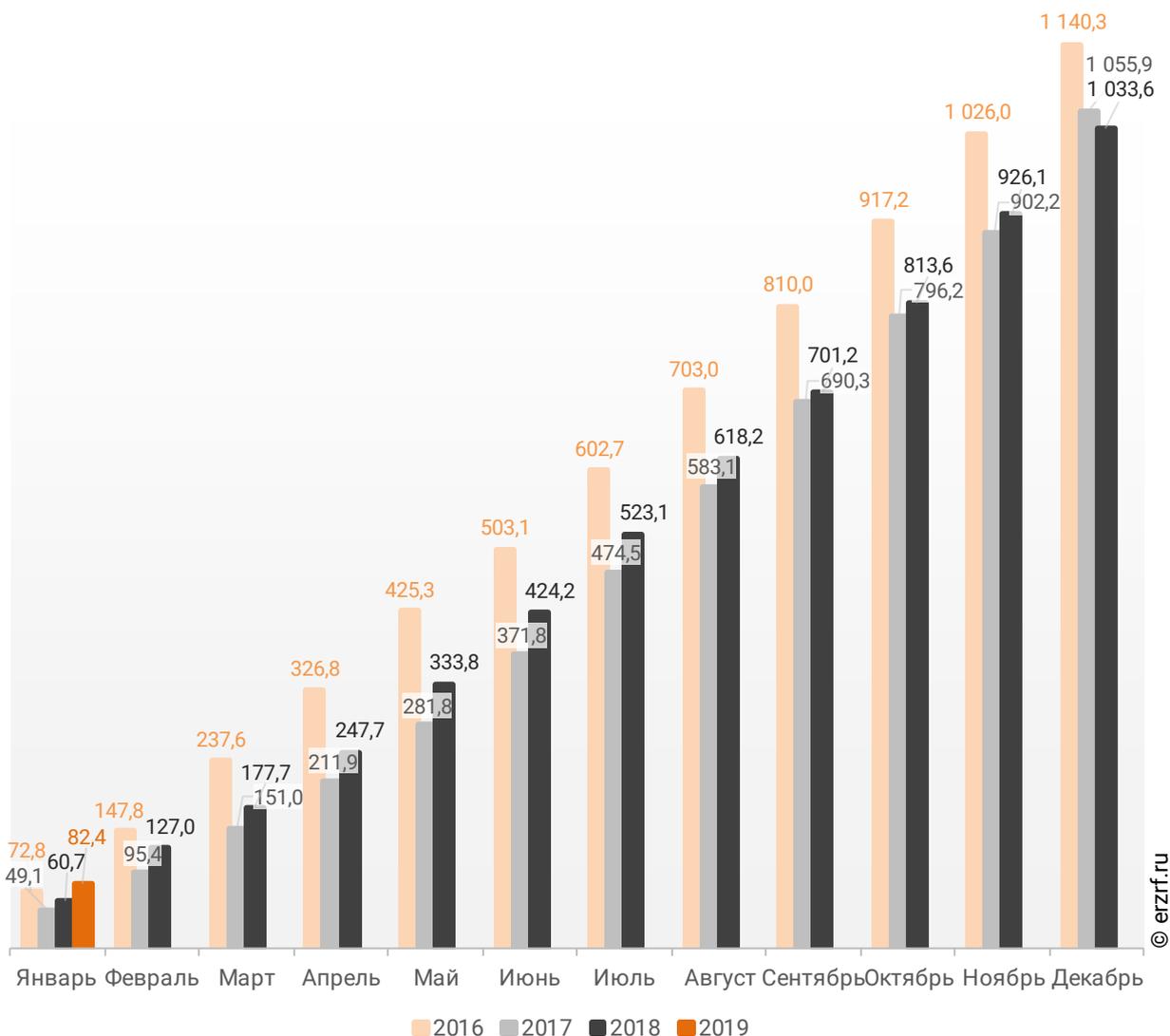


© erzrf.ru

В Белгородской области за 1 месяц 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 35,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 67,8% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

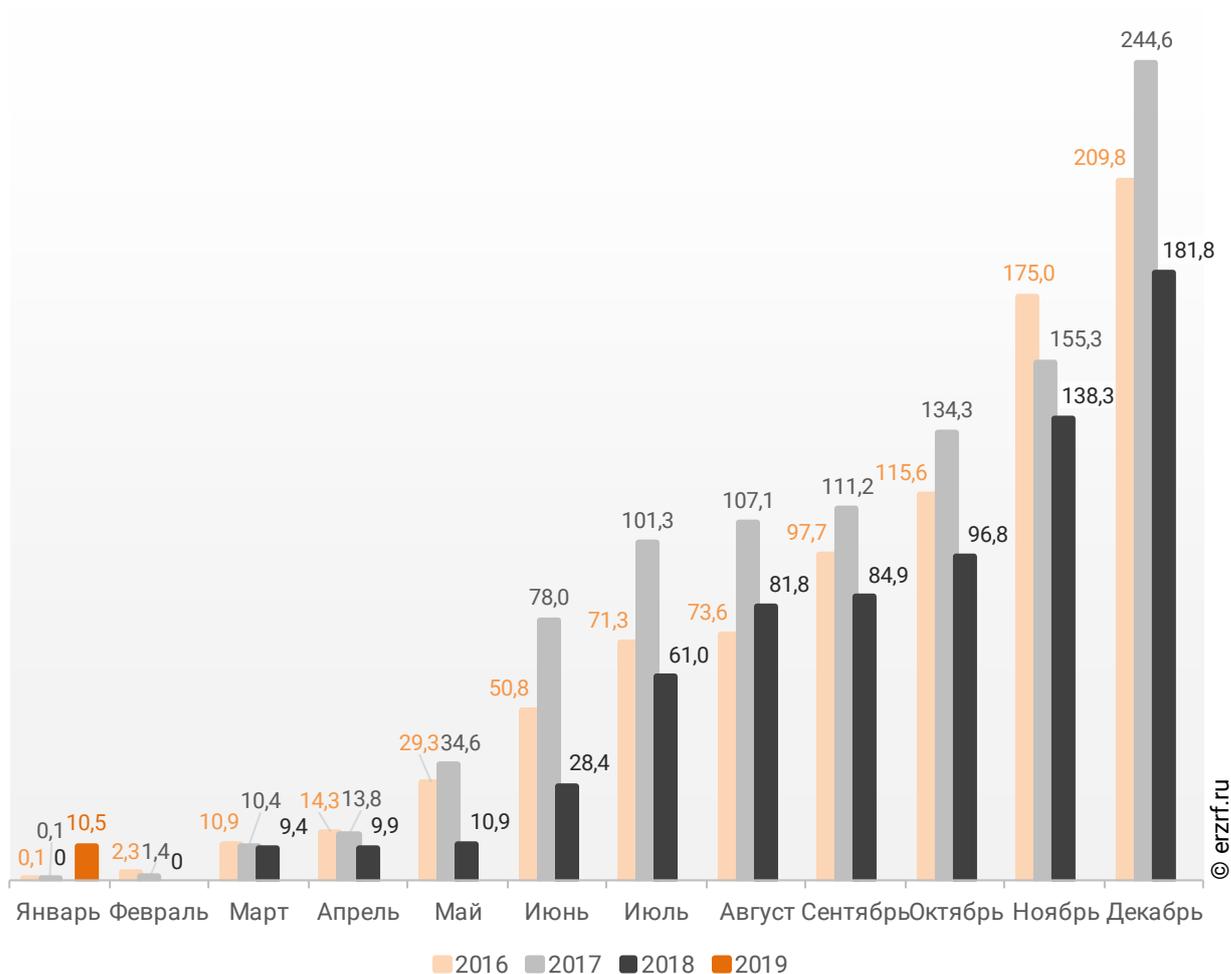
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. в Белгородской области в 2016 – 2019 гг. представлены ниже. (График 50).

График 50

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

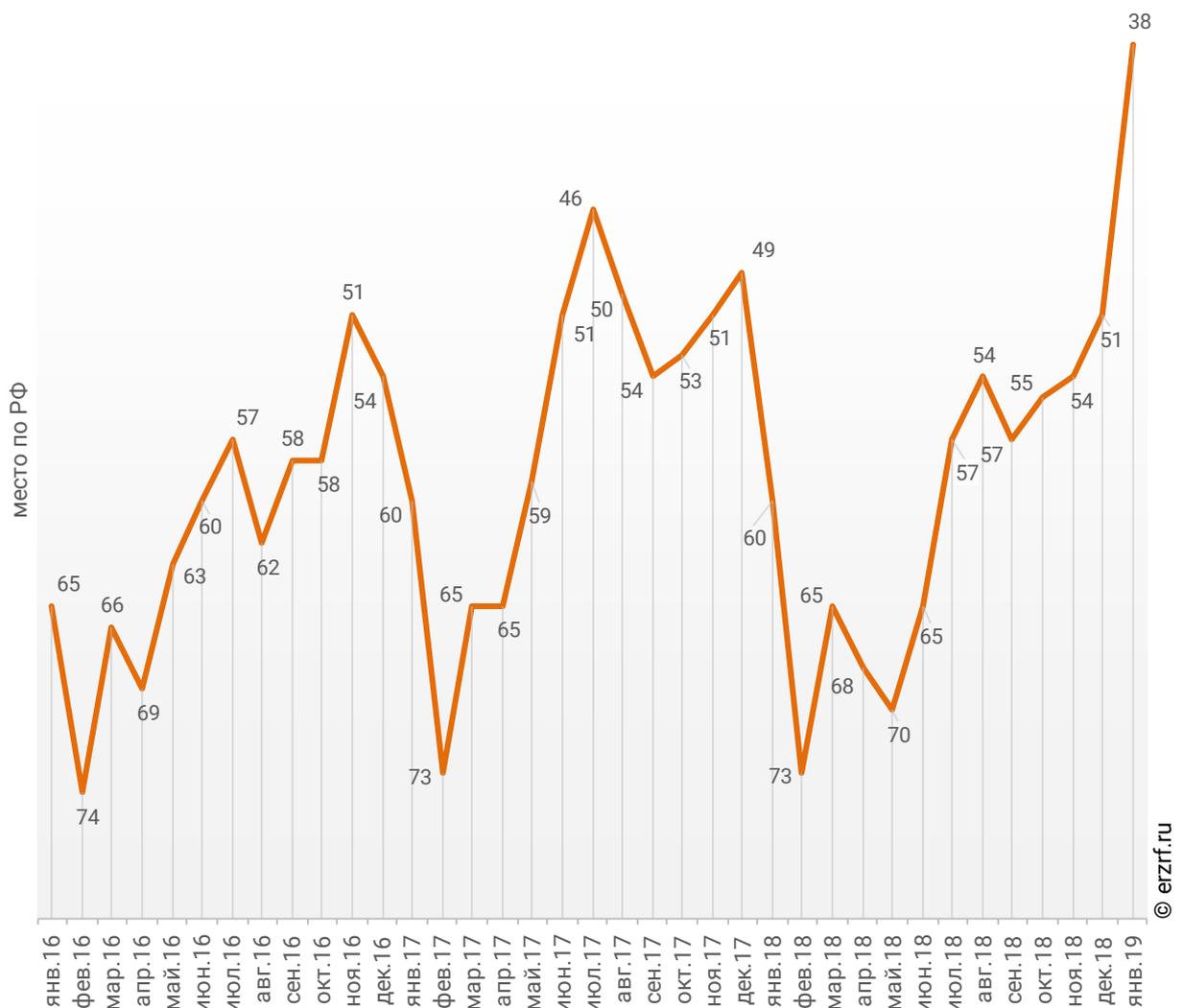


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2019 года Белгородская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

График 51

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



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

График 52

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

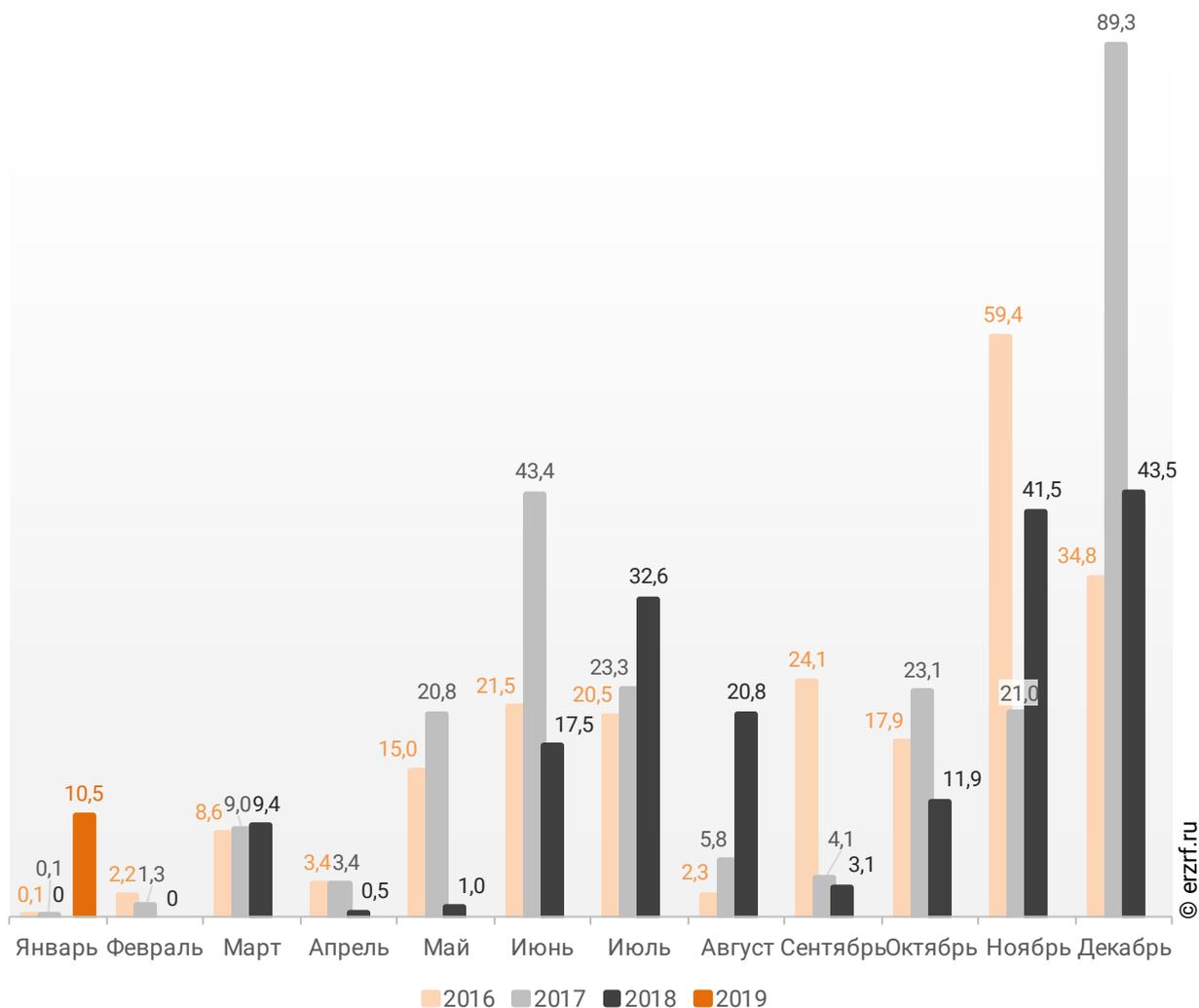
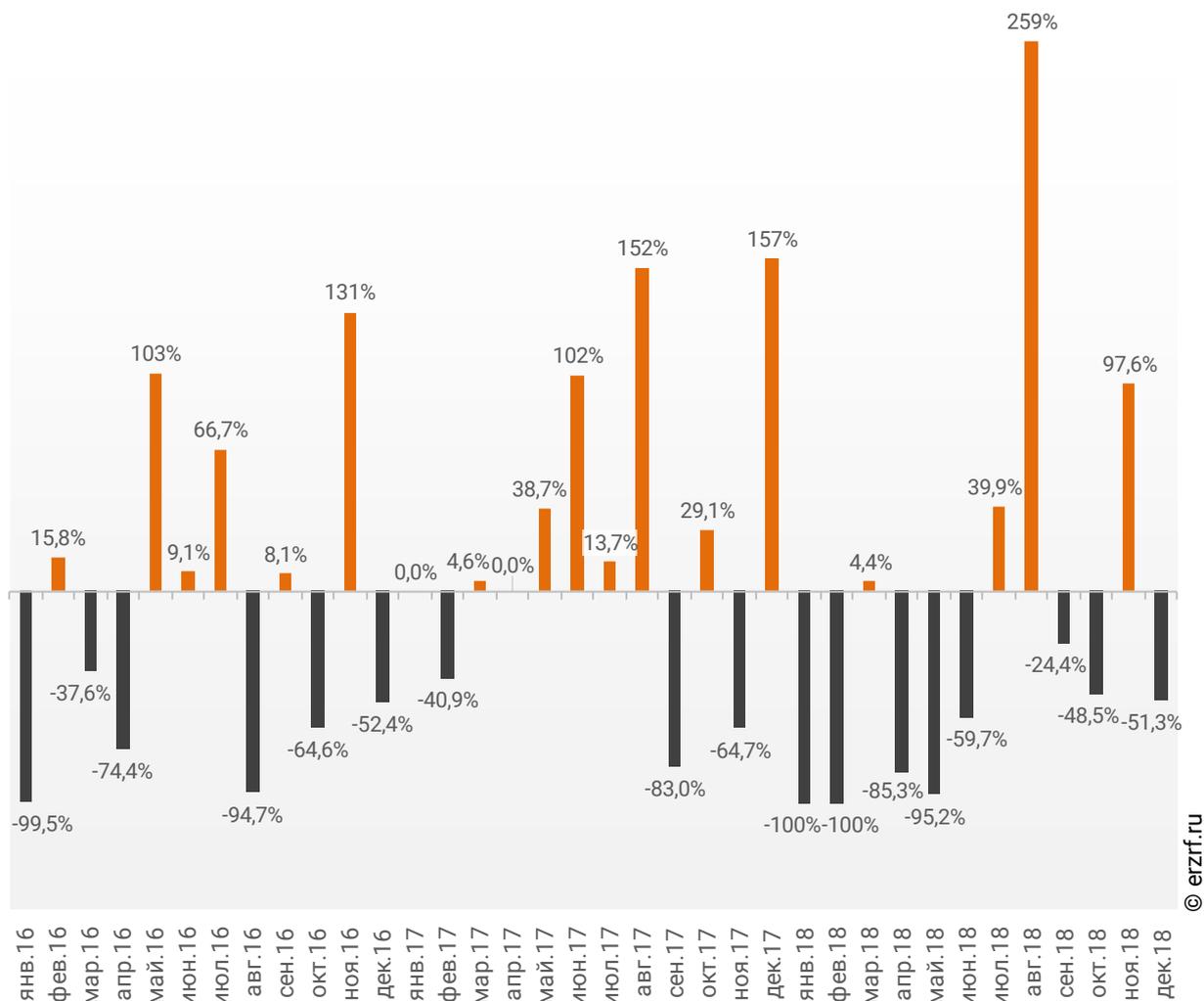


График 53

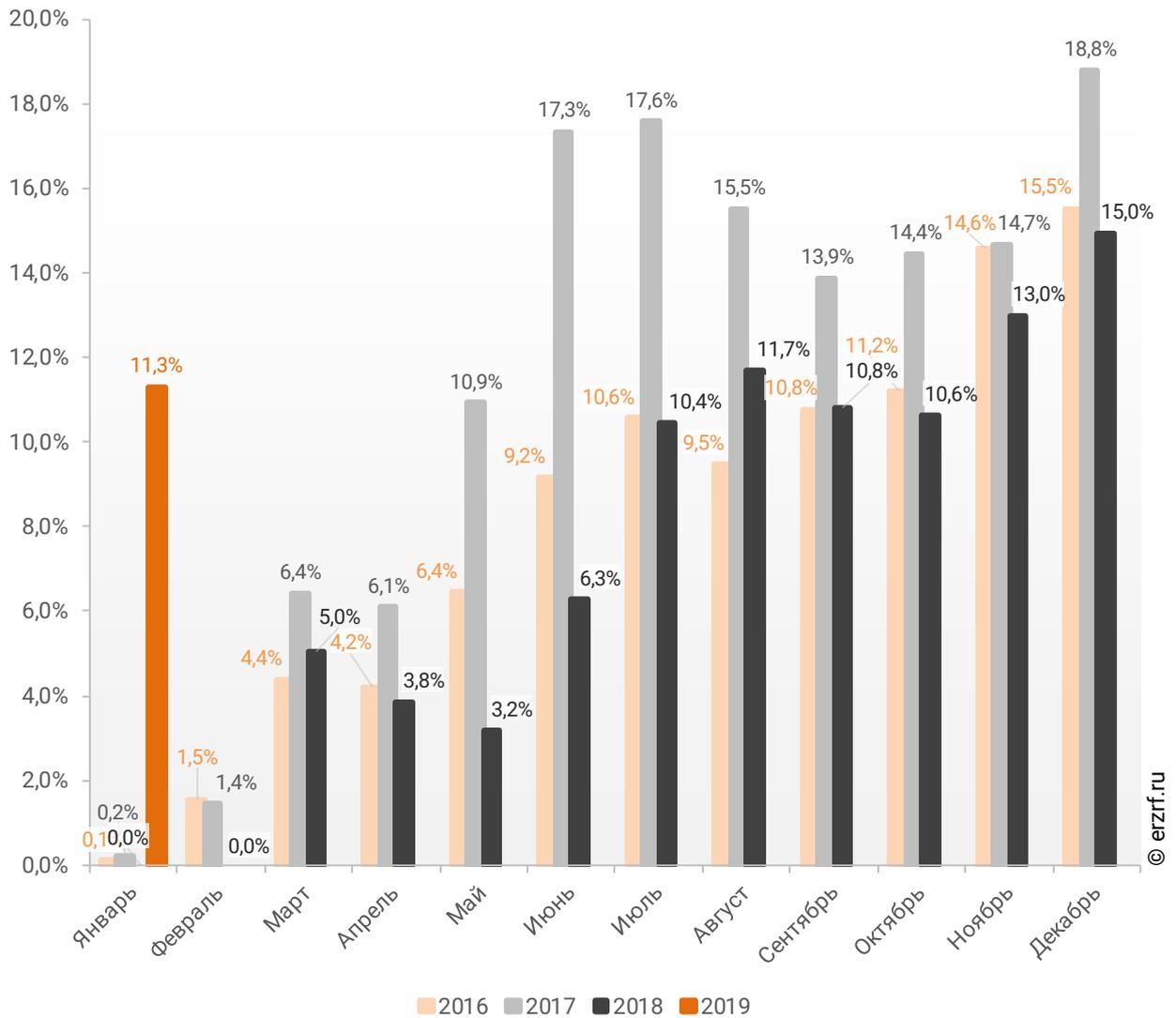
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Белгородской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. составила 11,3% против 0,0% за этот же период 2018 г. и 0,2% – за этот же период 2017 г.

График 54

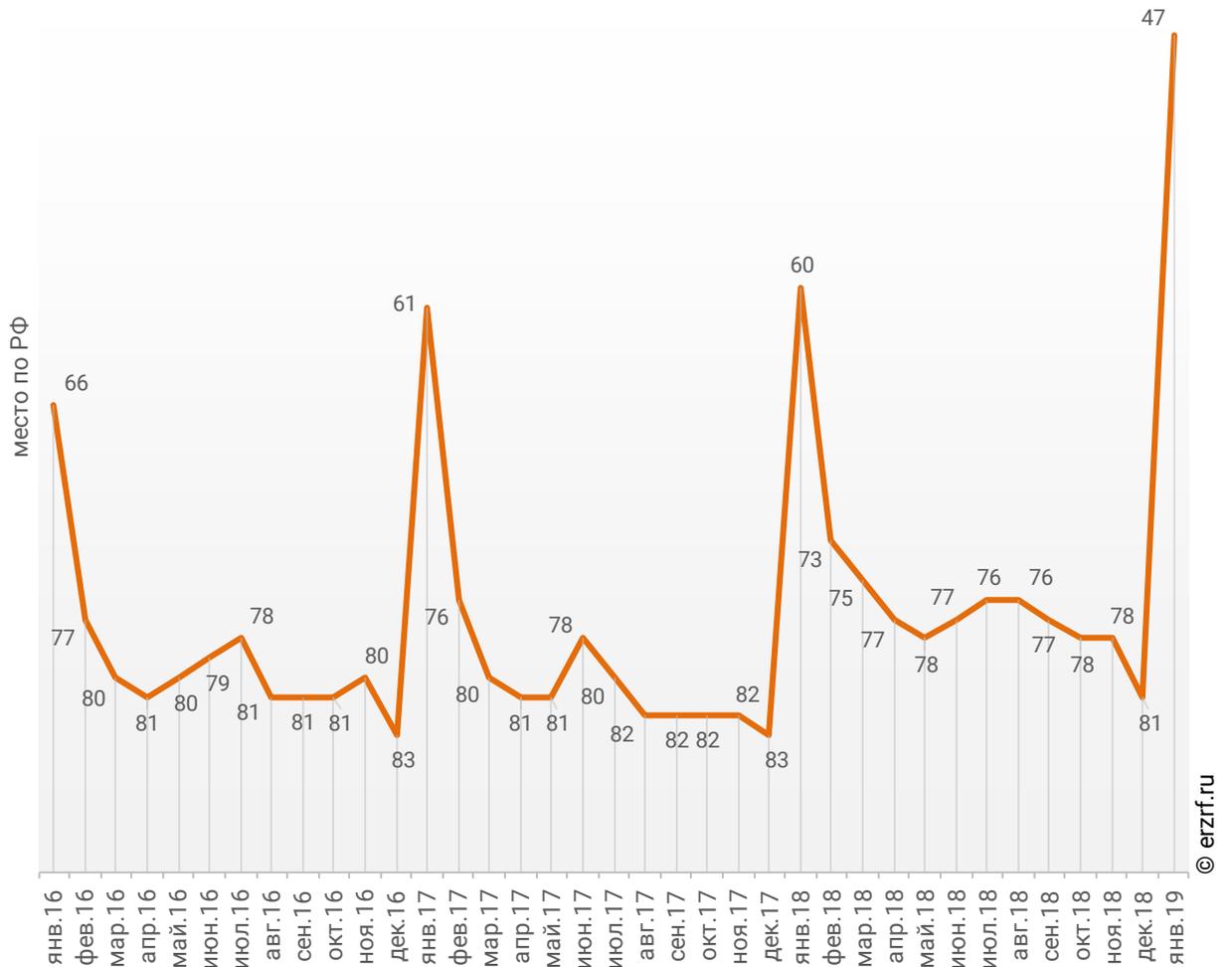
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Белгородская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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



© erzif.ru

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

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|------------------|---------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| I квартал 2019 | ДСК | XI Южный мкр | 1 | 76 | 3 984 |
| I квартал 2019 | Черкашин Д.М. | Дом по ул. Щорса | 1 | 59 | 2 758 |
| I квартал 2019 | ДСК | Парковый | 1 | 40 | 2 659 |
| I квартал 2019 | Азимут | Нежегольск | 2 | 57 | 2 189 |
| I квартал 2019 | СК Аврора | Дом по ул. Школьная | 1 | 36 | 1 683 |
| I квартал 2019 | Новый квартал | Экопарк Прилесье | 2 | 12 | 1 266 |
| I квартал 2019 | ТЮС-ПГС | Восточный | 1 | 30 | 1 235 |
| II квартал 2019 | СК Оникс | Мкр. Центральный | 7 | 258 | 11 486 |
| II квартал 2019 | Корпорация ЖБК-1 | Новый-2 | 1 | 236 | 11 449 |
| II квартал 2019 | БРИК керамикс | BRAER PARK | 1 | 95 | 4 494 |
| II квартал 2019 | Корпорация ЖБК-1 | Новая заря | 1 | 75 | 4 448 |
| II квартал 2019 | РАДУГА | Дом по ул. Королева | 1 | 109 | 3 965 |
| II квартал 2019 | Респект | Гранд парк | 1 | 56 | 3 755 |
| II квартал 2019 | ДСК | Парковый | 1 | 39 | 2 309 |
| II квартал 2019 | ТЮС-ПГС | Восточный | 1 | 30 | 1 235 |
| II квартал 2019 | ДСК | Мкр. Новосадовый | 1 | 34 | 1 205 |
| III квартал 2019 | Дирекция ЮЗР | Мкр. Новая жизнь | 2 | 293 | 11 013 |
| III квартал 2019 | СК Оникс | Мкр. Рассвет | 4 | 147 | 6 646 |
| III квартал 2019 | ТЮС-ПГС | Центр Парк | 1 | 108 | 4 901 |
| IV квартал 2019 | Вега | СИТИДОМ | 1 | 235 | 10 171 |
| IV квартал 2019 | ДСК | Гостенский | 2 | 130 | 7 037 |
| IV квартал 2019 | ДСК | Мкр. Новосадовый | 4 | 140 | 5 146 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|------------|-------------------------|------------|--------------|---|
| | | | домов | единиц | |
| | | | ед. | ед. | |
| IV квартал 2019 | ПУСК | Дом по ул. Первомайская | 1 | 109 | 4 566 |
| IV квартал 2019 | АПМК-№1 | По ул. Льва Толстого | 1 | 36 | 2 980 |
| IV квартал 2019 | Азимут | Нежегольск | 1 | 10 | 1 076 |
| Общий итог | | | 41 | 2 450 | 113 656 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Мкр. Центральный</i> | Северный | СК Оникс | 23 | 882 | 38 555 |
| 2 | <i>BRAER PARK</i> | Северный | БРИК керамикс | 11 | 678 | 31 986 |
| 3 | <i>Кирпичный</i> | Белгород | Вега | 3 | 523 | 27 623 |
| 4 | <i>Парковый</i> | Белгород | ДСК | 8 | 363 | 21 271 |
| 5 | <i>СИТИДОМ</i> | Белгород | Вега | 2 | 440 | 21 244 |
| 6 | <i>Мкр. Новосадовый</i> | Новосадовый | ДСК | 10 | 367 | 14 022 |
| 7 | <i>Новый-2</i> | Белгород | Корпорация ЖБК-1 | 1 | 236 | 11 449 |
| 8 | <i>Аквармарин</i> | Белгород | Вега | 1 | 204 | 11 178 |
| 9 | <i>Мкр. Новая жизнь</i> | Белгород | Дирекция ЮЗР | 2 | 293 | 11 013 |
| 10 | <i>Гостенский</i> | Белгород | ДСК | 2 | 130 | 7 037 |
| 11 | <i>Мкр. Рассвет</i> | Северный | СК Оникс | 4 | 147 | 6 646 |
| 12 | <i>По ул. Губкина</i> | Белгород | ДСК | 2 | 101 | 6 154 |
| 13 | <i>На Некрасова</i> | Белгород | Корпорация ЖБК-1 | 1 | 92 | 5 936 |
| 14 | <i>Центр Парк</i> | Белгород | ТЮС-ПГС | 1 | 108 | 4 901 |
| 15 | <i>Дом по ул. Первомайская</i> | Белгород | ПУСК | 1 | 109 | 4 566 |
| 16 | <i>Новая заря</i> | Разумное | Корпорация ЖБК-1 | 1 | 75 | 4 448 |
| 17 | <i>На Бельгина</i> | Разумное | Корпорация ЖБК-1 | 1 | 70 | 4 192 |
| 18 | <i>XI Южный мкр</i> | Белгород | ДСК | 1 | 76 | 3 984 |
| 19 | <i>Дом по ул. Королева</i> | Стрелецкое | РАДУГА | 1 | 109 | 3 965 |
| 20 | <i>Гранд парк</i> | Белгород | Респект | 1 | 56 | 3 755 |
| 21 | <i>БелПарк</i> | Беловское | БРИК керамикс | 1 | 88 | 3 531 |
| 22 | <i>Нежегольск</i> | Шебекино | Азимут | 3 | 67 | 3 265 |
| 23 | <i>По ул. Льва Толстого</i> | Алексеевка | АПМК-№1 | 1 | 36 | 2 980 |
| 24 | <i>Дом по ул. Щорса</i> | Валуйки | Черкашин Д.М. | 1 | 59 | 2 758 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|----------------------------|------------------|---------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 25 | <i>Восточный</i> | Белгород | ТЮС-ПГС | 2 | 60 | 2 470 |
| 26 | <i>Дом по ул. Школьная</i> | Чернянка | СК Аврора | 1 | 36 | 1 683 |
| 27 | <i>Экопарк Прилесье</i> | Белгород | Новый квартал | 2 | 12 | 1 266 |
| Общий итог | | | | 88 | 5 417 | 261 878 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|--------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|
| 1 | <i>Дом по ул. Королева</i> | Стрелецкое | РАДУГА | 36,4 |
| 2 | <i>Мкр. Новая жизнь</i> | Белгород | Дирекция ЮЗР | 37,6 |
| 3 | <i>Мкр. Новосадовый</i> | Новосадовый | ДСК | 38,2 |
| 4 | <i>БелПарк</i> | Беловское | БРИК керамикс | 40,1 |
| 5 | <i>Восточный</i> | Белгород | ТЮС-ПГС | 41,2 |
| 6 | <i>Дом по ул. Первомайская</i> | Белгород | ПУСК | 41,9 |
| 7 | <i>Мкр. Центральный</i> | Северный | СК Оникс | 43,7 |
| 8 | <i>Мкр. Рассвет</i> | Северный | СК Оникс | 45,2 |
| 9 | <i>Центр Парк</i> | Белгород | ТЮС-ПГС | 45,4 |
| 10 | <i>Дом по ул. Щорса</i> | Валуйки | Черкашин Д.М. | 46,7 |
| 11 | <i>Дом по ул. Школьная</i> | Чернянка | СК Аврора | 46,8 |
| 12 | <i>BRAER PARK</i> | Северный | БРИК керамикс | 47,2 |
| 13 | <i>СИТИДОМ</i> | Белгород | Вега | 48,3 |
| 14 | <i>Новый-2</i> | Белгород | Корпорация ЖБК-1 | 48,5 |
| 15 | <i>Нежегольск</i> | Шебекино | Азимут | 48,7 |
| 16 | <i>XI Южный мкр</i> | Белгород | ДСК | 52,4 |
| 17 | <i>Кирпичный</i> | Белгород | Вега | 52,8 |
| 18 | <i>Гостенский</i> | Белгород | ДСК | 54,1 |
| 19 | <i>Аквамарин</i> | Белгород | Вега | 54,8 |
| 20 | <i>Парковый</i> | Белгород | ДСК | 58,6 |
| 21 | <i>Новая заря</i> | Разумное | Корпорация ЖБК-1 | 59,3 |
| 22 | <i>На Бельгина</i> | Разумное | Корпорация ЖБК-1 | 59,9 |
| 23 | <i>По ул. Губкина</i> | Белгород | ДСК | 60,9 |
| 24 | <i>На Некрасова</i> | Белгород | Корпорация ЖБК-1 | 64,5 |

| № | ЖК | Населенный пункт | | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-----------------------------|------------------|---------------|------------|--------------------------------------|
| 25 | <i>Гранд парк</i> | Белгород | Респект | | 67,1 |
| 26 | <i>По ул. Льва Толстого</i> | Алексеевка | АПМК-№1 | | 82,8 |
| 27 | <i>Экопарк Прилесье</i> | Белгород | Новый квартал | | 105,5 |
| Общий итог | | | | | 48,3 |