

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

июль 2019

Текущий объем строительства, м²
на июль 2019

278 097

+10,3% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 883

-13,6% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

113

-16,9% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2019

47,4

+3,4% к июлю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2019

49 074

+3,0% к июлю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

14,9%

-1,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2019

Банк России

10,29

+0,94 п.п. к маю 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..... | 60 |
| 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Белгородской области..... | 63 |
| 14. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ... | 65 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г..... | 76 |
| 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 июль 2019 года выявлен **91 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 867 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **278 097 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 88 | 96,7% | 5 800 | 98,9% | 274 561 | 98,7% |
| блокированный дом | 3 | 3,3% | 67 | 1,1% | 3 536 | 1,3% |
| Общий итог | 91 | 100% | 5 867 | 100% | 278 097 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,9% строящихся жилых единиц.

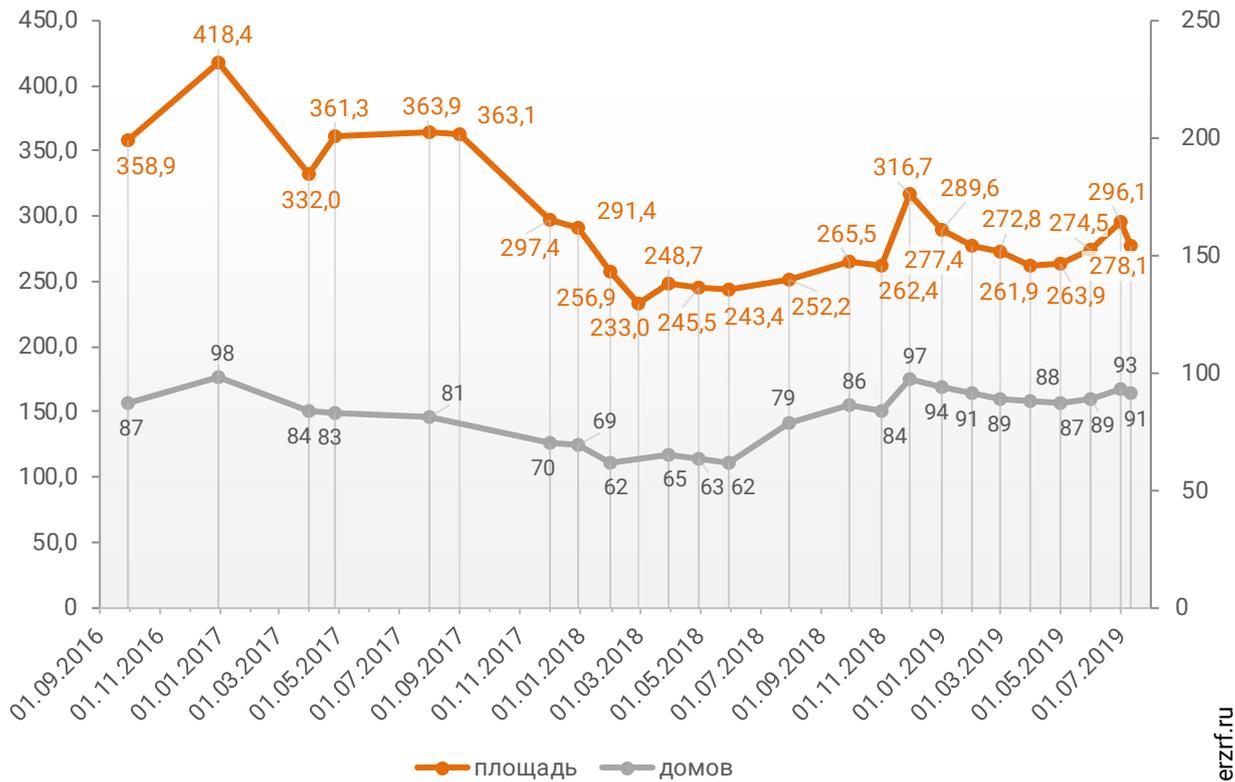
На блокированные дома приходится 1,1% строящихся жилых единиц.

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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Белгород | 29 | 31,9% | 2 801 | 47,7% | 141 275 | 50,8% |
| Белгородский | 53 | 58,2% | 2 516 | 42,9% | 110 708 | 39,8% |
| Северный | 38 | 41,8% | 1 732 | 29,5% | 78 125 | 28,1% |
| Разумное | 4 | 4,4% | 308 | 5,2% | 14 449 | 5,2% |
| Новосадовый | 10 | 11,0% | 367 | 6,3% | 14 169 | 5,1% |
| Стрелецкое | 1 | 1,1% | 109 | 1,9% | 3 965 | 1,4% |
| Беловское | 2 | 2,2% | 202 | 3,4% | 8 663 | 3,1% |
| Старооскольский | 1 | 1,1% | 150 | 2,6% | 7 293 | 2,6% |
| Старый Оскол | 1 | 1,1% | 150 | 2,6% | 7 293 | 2,6% |
| Шебекинский | 3 | 3,3% | 67 | 1,1% | 3 536 | 1,3% |
| Шебекино | 3 | 3,3% | 67 | 1,1% | 3 536 | 1,3% |
| Валуйский | 1 | 1,1% | 59 | 1,0% | 2 758 | 1,0% |
| Валуйки | 1 | 1,1% | 59 | 1,0% | 2 758 | 1,0% |
| Алексеевский | 1 | 1,1% | 36 | 0,6% | 2 181 | 0,8% |
| Алексеевка | 1 | 1,1% | 36 | 0,6% | 2 181 | 0,8% |
| Чернянский | 1 | 1,1% | 36 | 0,6% | 1 683 | 0,6% |
| Чернянка | 1 | 1,1% | 36 | 0,6% | 1 683 | 0,6% |
| | 91 | 100% | 5 867 | 100% | 278 097 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (50,8% совокупной площади жилых единиц).

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

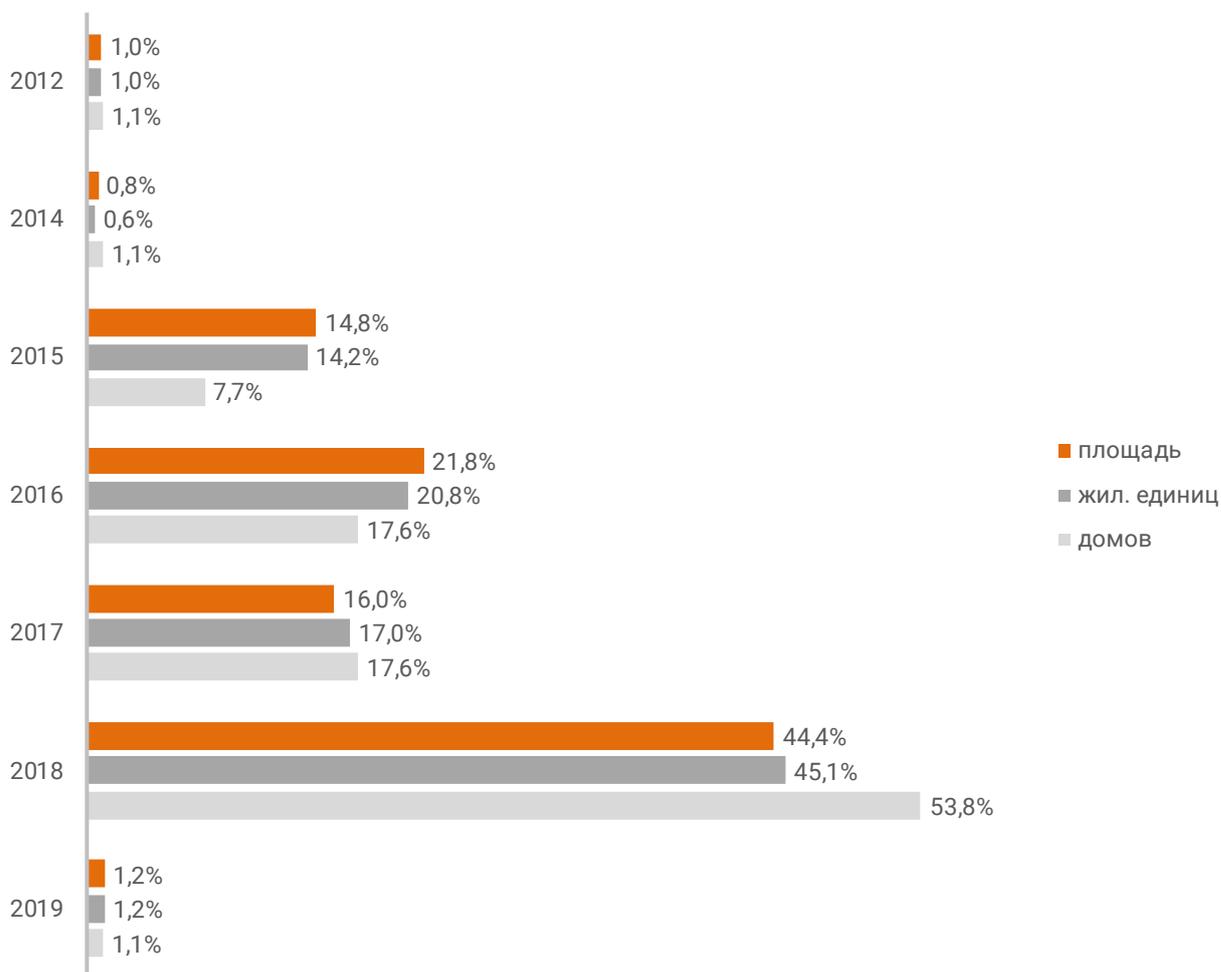
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012 г. по март 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2012 | 1 | 1,1% | 59 | 1,0% | 2 758 | 1,0% |
| 2014 | 1 | 1,1% | 37 | 0,6% | 2 194 | 0,8% |
| 2015 | 7 | 7,7% | 836 | 14,2% | 41 296 | 14,8% |
| 2016 | 16 | 17,6% | 1 219 | 20,8% | 60 497 | 21,8% |
| 2017 | 16 | 17,6% | 998 | 17,0% | 44 545 | 16,0% |
| 2018 | 49 | 53,8% | 2 648 | 45,1% | 123 522 | 44,4% |
| 2019 | 1 | 1,1% | 70 | 1,2% | 3 285 | 1,2% |
| Общий итог | 91 | 100% | 5 867 | 100% | 278 097 | 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. (44,4% по площади жилых единиц).

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

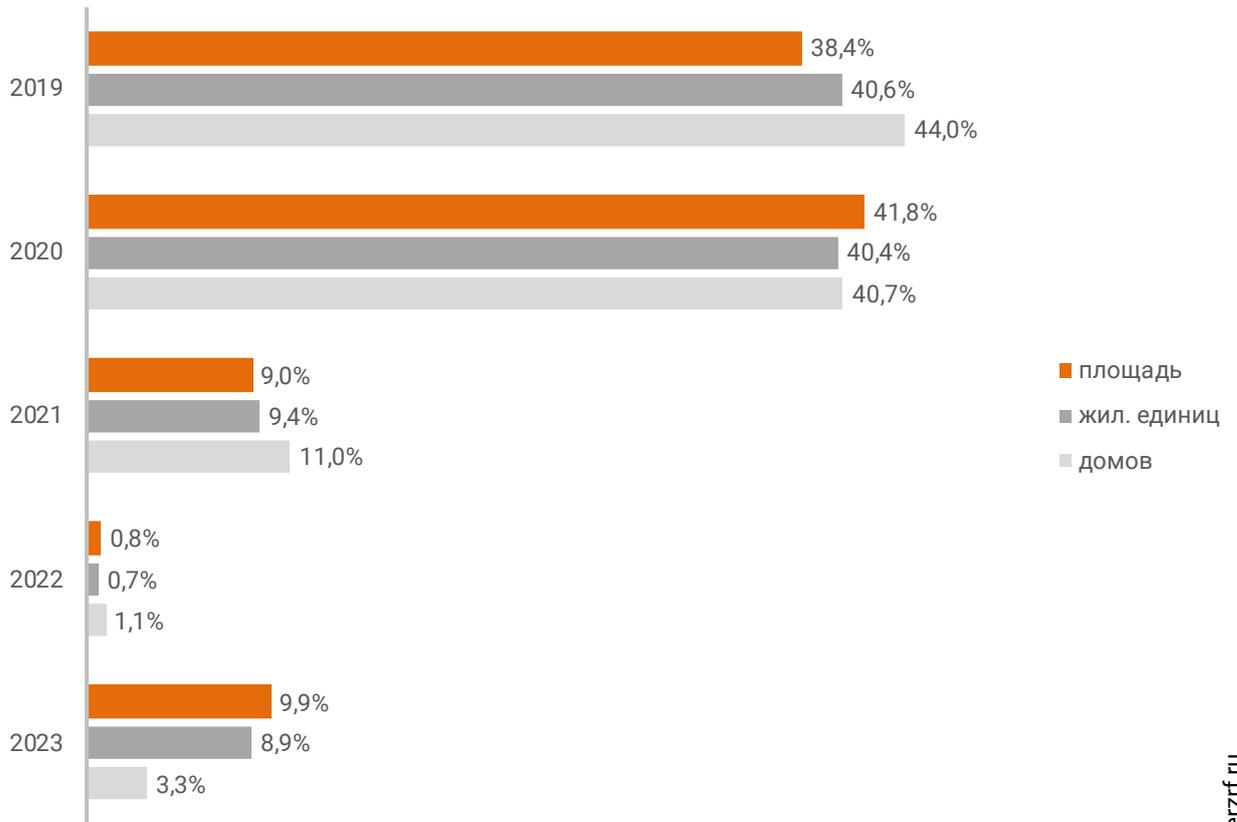
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2019 | 40 | 44,0% | 2 382 | 40,6% | 106 896 | 38,4% |
| 2020 | 37 | 40,7% | 2 371 | 40,4% | 116 334 | 41,8% |
| 2021 | 10 | 11,0% | 549 | 9,4% | 24 916 | 9,0% |
| 2022 | 1 | 1,1% | 42 | 0,7% | 2 328 | 0,8% |
| 2023 | 3 | 3,3% | 523 | 8,9% | 27 623 | 9,9% |
| Общий итог | 91 | 100% | 5 867 | 100% | 278 097 | 100% |

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 106 896 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 | 106 896 | 2015 | 2 194 2,1% |
| | | 2016 | 6 294 5,9% |
| | | 2017 | 5 648 5,3% |
| | | 2018 | 32 222 30,1% |
| | | 2019 | 19 815 18,5% |
| 2020 | 116 334 | 2018 | 11 178 9,6% |
| | | 2019 | 9 563 8,2% |
| 2023 | 27 623 | 2018 | 16 085 58,2% |
| Общий итог | 278 097 | | 102 999 37,0% |

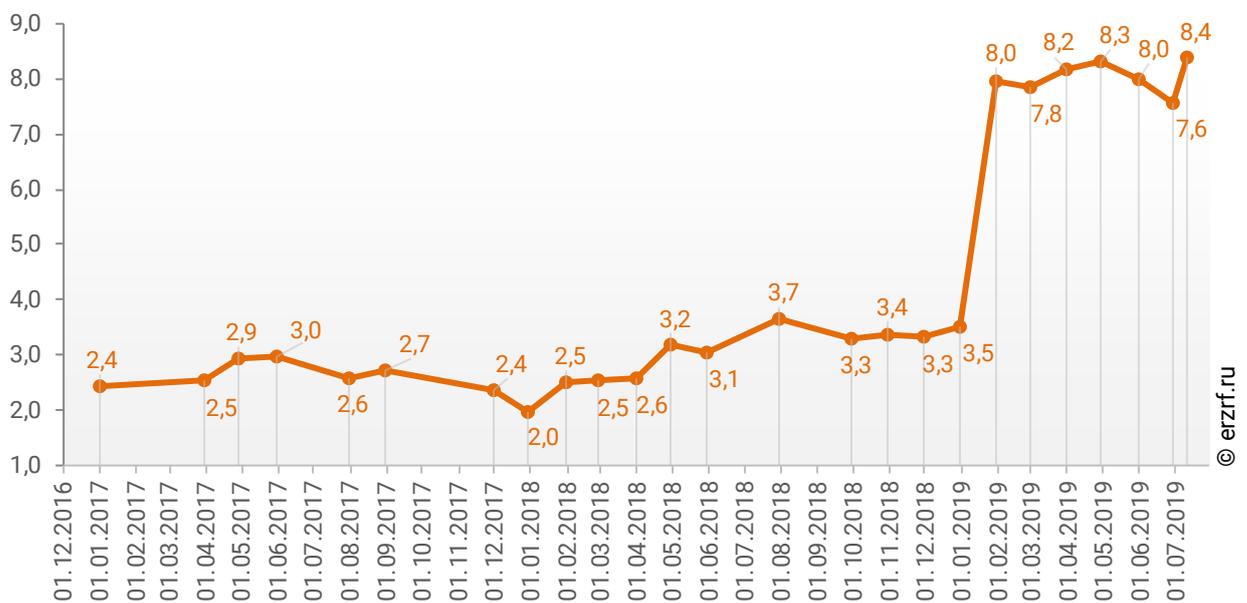
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (32 222 м²), что составляет 30,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на июль 2019 года составляет 8,4 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



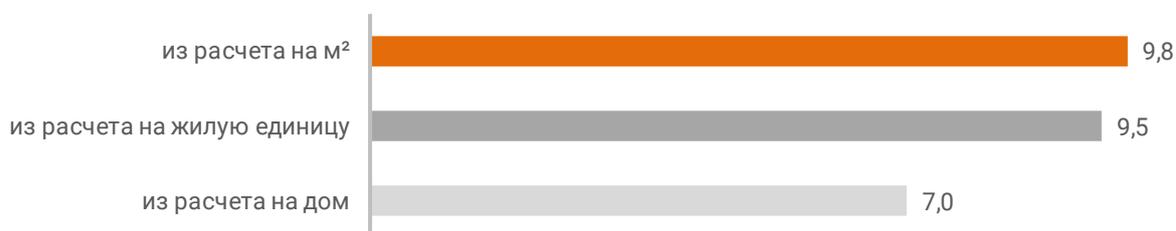
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 7,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

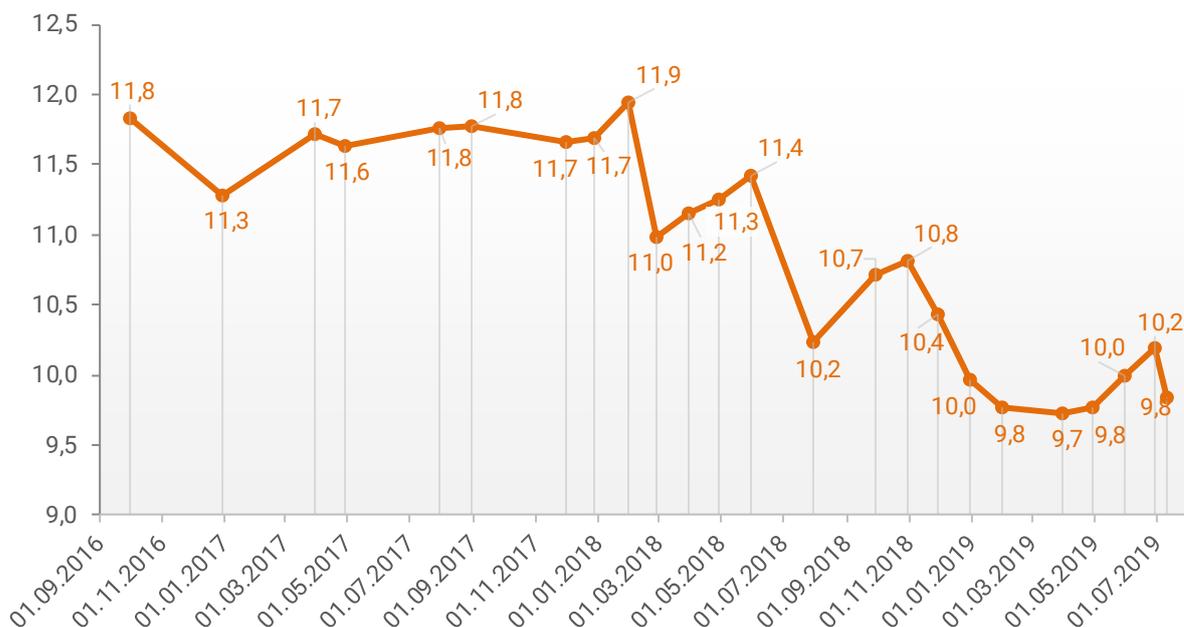


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

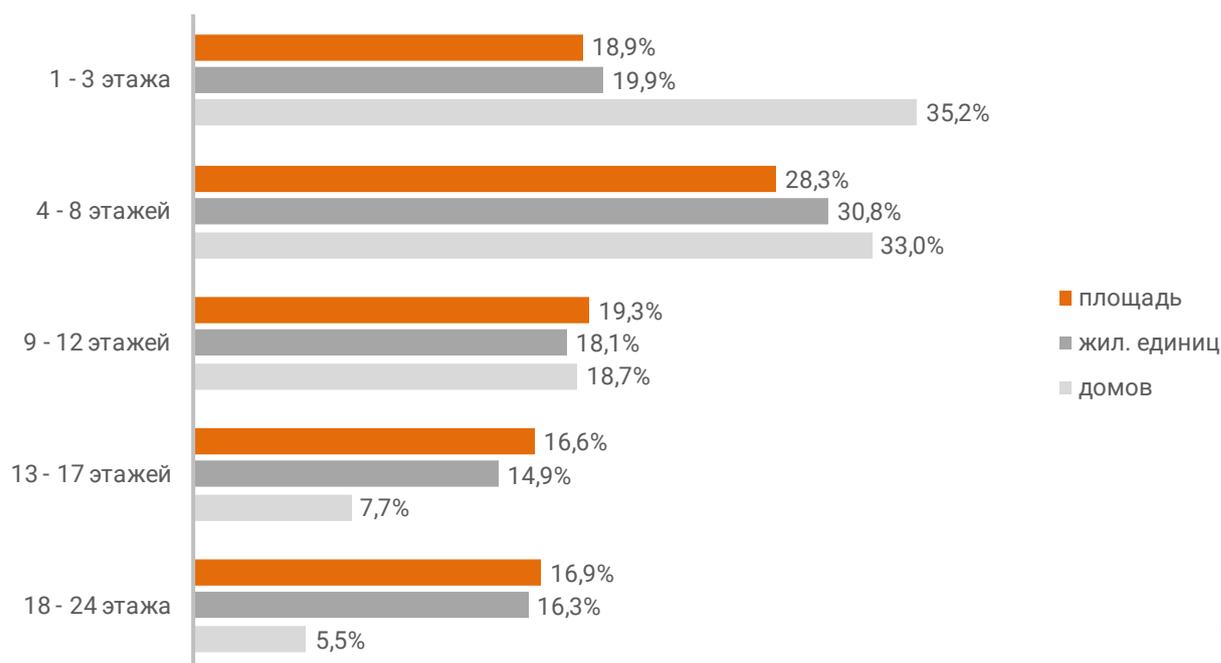
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 32 | 35,2% | 1 168 | 19,9% | 52 601 | 18,9% |
| 4 - 8 этажей | 30 | 33,0% | 1 809 | 30,8% | 78 768 | 28,3% |
| 9 - 12 этажей | 17 | 18,7% | 1 064 | 18,1% | 53 557 | 19,3% |
| 13 - 17 этажей | 7 | 7,7% | 872 | 14,9% | 46 079 | 16,6% |
| 18 - 24 этажа | 5 | 5,5% | 954 | 16,3% | 47 092 | 16,9% |
| Общий итог | 91 | 100% | 5 867 | 100% | 278 097 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 28,3% 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 21,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Белгородской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул.Есенина», застройщик «Белгородстройзаказчик». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|------------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1 | 21 | Белгородстройзаказчик | многоквартирный дом | Дом по ул.Есенина |
| 2 | 19 | Вега | многоквартирный дом | СИТИДОМ |
| | | Вега | многоквартирный дом | Аквамарин |
| 3 | 18 | СТРОЙИНЖИНИРИНГ | многоквартирный дом | Макаренко, 11б |
| 4 | 16 | Вега | многоквартирный дом | Кирпичный |
| | | ПУСК | многоквартирный дом | Дом по ул. Первомайская |
| 5 | 14 | ДСК | многоквартирный дом | XI Южный мкр |
| | | Корпорация ЖБК-1 | многоквартирный дом | На Некрасова |

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.

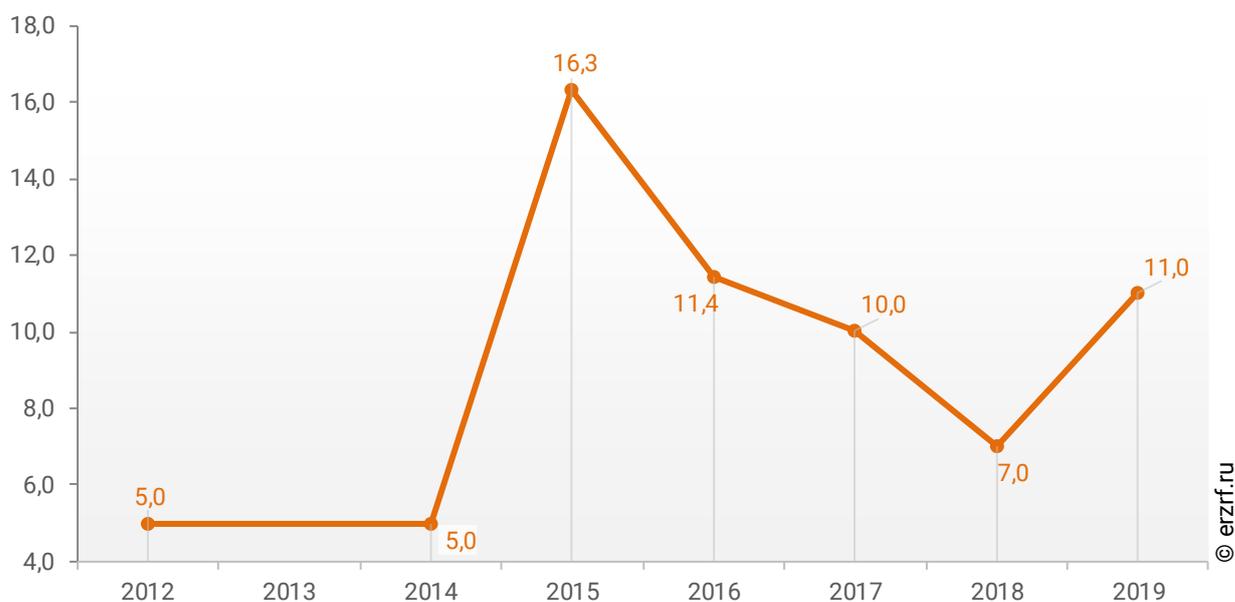
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------|
| 1 | 11 538 | Вега | многоквартирный дом | Кирпичный |
| 2 | 11 178 | Вега | многоквартирный дом | Аквамарин |
| 3 | 11 073 | Вега | многоквартирный дом | СИТИДОМ |
| 4 | 7 377 | Белгородстройзаказчик | многоквартирный дом | Дом по ул.Есенина |
| 5 | 7 293 | СТРОЙИНЖИНИРИНГ | многоквартирный дом | Макаренко, 11б |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 11 этажей. 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

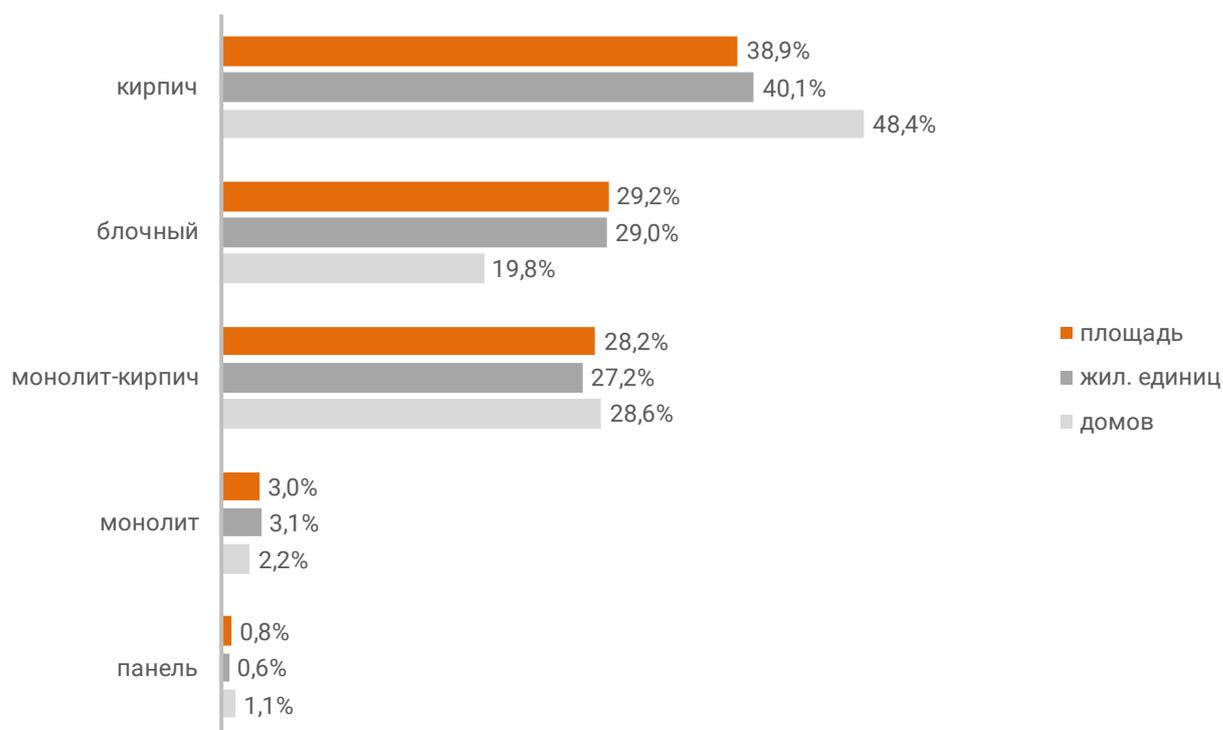
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| кирпич | 44 | 48,4% | 2 350 | 40,1% | 108 219 | 38,9% |
| блочный | 18 | 19,8% | 1 702 | 29,0% | 81 094 | 29,2% |
| монолит-кирпич | 26 | 28,6% | 1 598 | 27,2% | 78 380 | 28,2% |
| монолит | 2 | 2,2% | 180 | 3,1% | 8 210 | 3,0% |
| панель | 1 | 1,1% | 37 | 0,6% | 2 194 | 0,8% |
| Общий итог | 91 | 100% | 5 867 | 100% | 278 097 | 100% |

Гистограмма 5

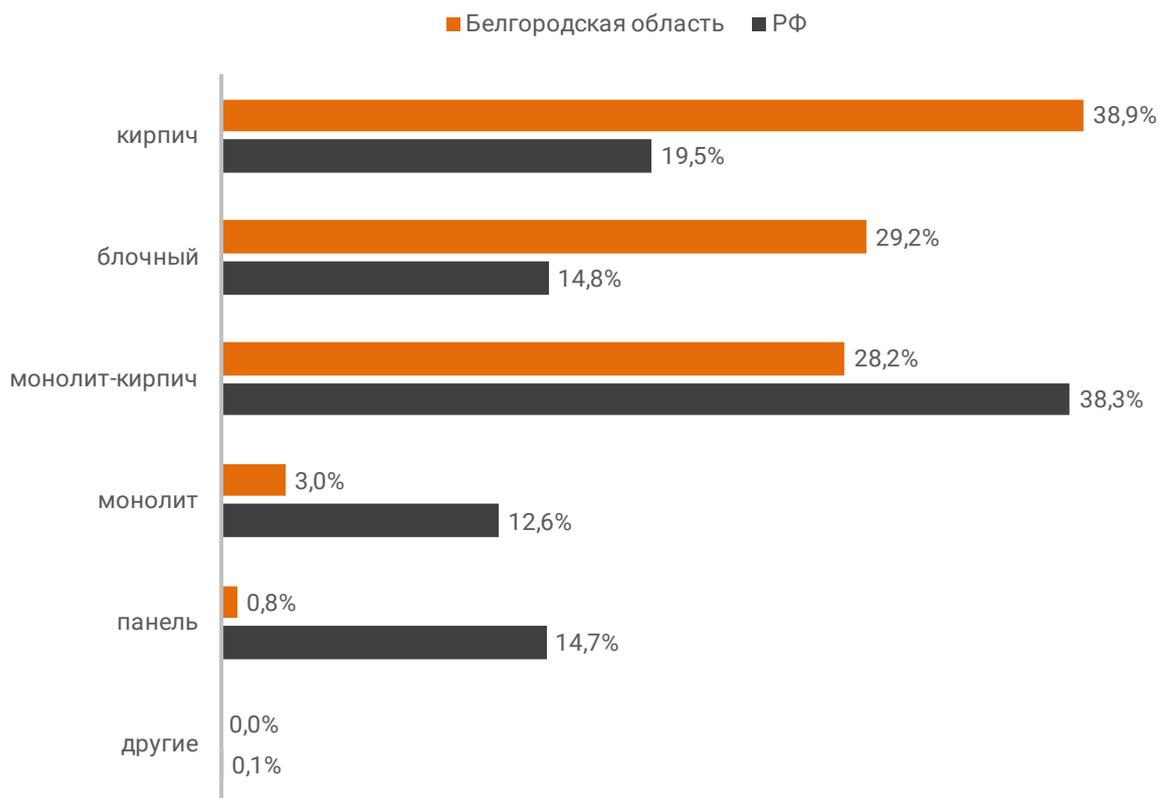
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является кирпич. Из него возводится 38,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Белгородской области у 58,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 51,6% 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.) | 28 | 42,4% | 1 758 | 49,7% | 84 002 | 51,6% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 34 | 51,5% | 1 569 | 44,4% | 69 514 | 42,7% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 1 | 1,5% | 105 | 3,0% | 4 548 | 2,8% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 3,0% | 57 | 1,6% | 2 423 | 1,5% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 1 | 1,5% | 48 | 1,4% | 2 255 | 1,4% |
| Общий итог | 66 | 100% | 3 537 | 100% | 162 742 | 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 июль 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 июль 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>Вега</i> | 6 | 6,6% | 1 167 | 19,9% | 60 045 | 21,6% |
| 2 | <i>ДСК</i> | 23 | 25,3% | 1 037 | 17,7% | 52 913 | 19,0% |
| 3 | <i>СК Оникс</i> | 27 | 29,7% | 1 029 | 17,5% | 45 201 | 16,3% |
| 4 | <i>БРИК керамикс</i> | 13 | 14,3% | 905 | 15,4% | 41 587 | 15,0% |
| 5 | <i>Корпорация ЖБК-1</i> | 5 | 5,5% | 400 | 6,8% | 20 014 | 7,2% |
| 6 | <i>ТЮС-ПГС</i> | 5 | 5,5% | 310 | 5,3% | 13 965 | 5,0% |
| 7 | <i>Дирекция ЮЗР</i> | 2 | 2,2% | 293 | 5,0% | 11 013 | 4,0% |
| 8 | <i>Белгородстройзаказчик</i> | 1 | 1,1% | 160 | 2,7% | 7 377 | 2,7% |
| 9 | <i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i> | 1 | 1,1% | 150 | 2,6% | 7 293 | 2,6% |
| 10 | <i>ПУСК</i> | 1 | 1,1% | 109 | 1,9% | 4 566 | 1,6% |
| 11 | <i>РАДУГА</i> | 1 | 1,1% | 109 | 1,9% | 3 965 | 1,4% |
| 12 | <i>Азимут</i> | 3 | 3,3% | 67 | 1,1% | 3 536 | 1,3% |
| 13 | <i>Черкашин Д.М.</i> | 1 | 1,1% | 59 | 1,0% | 2 758 | 1,0% |
| 14 | <i>АПМК-№1</i> | 1 | 1,1% | 36 | 0,6% | 2 181 | 0,8% |
| 15 | <i>СК Аврора</i> | 1 | 1,1% | 36 | 0,6% | 1 683 | 0,6% |
| Общий итог | | 91 | 100% | 5 867 | 100% | 278 097 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока месяцев |
|-------------------|--------------|-----------------------|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| 1 | ★ 4,5 | Вега | 60 045 | 37 434 | 62,3% | 22,6 |
| 2 | ★ 2,0 | ДСК | 52 913 | 19 791 | 37,4% | 4,7 |
| 3 | ★ 4,0 | СК Оникс | 45 201 | 11 486 | 25,4% | 0,8 |
| 4 | ★ 3,0 | БРИК керамикс | 41 587 | 17 682 | 42,5% | 5,2 |
| 5 | ★ 2,0 | Корпорация ЖБК-1 | 20 014 | 2 194 | 11,0% | 4,9 |
| 6 | ★ 4,0 | ТЮС-ПГС | 13 965 | 2 470 | 17,7% | 0,8 |
| 7 | ★ 5,0 | Дирекция ЮЗР | 11 013 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | н/р | Белгородстройзаказчик | 7 377 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | ★ 5,0 | СТРОЙИНЖИНИРИНГ | 7 293 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | н/р | ПУСК | 4 566 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | н/р | РАДУГА | 3 965 | 3 965 | 100% | 21,0 |
| 12 | н/р | Азимут | 3 536 | 3 536 | 100% | 33,9 |
| 13 | н/р | Черкашин Д.М. | 2 758 | 2 758 | 100% | 42,0 |
| 14 | н/р | АПМК-№1 | 2 181 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | н/р | СК Аврора | 1 683 | 1 683 | 100% | 27,0 |
| Общий итог | | | 278 097 | 102 999 | 37,0% | 8,4 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Черкашин Д.М.» и составляет 42,0 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области

В Белгородской области возводится 28 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.

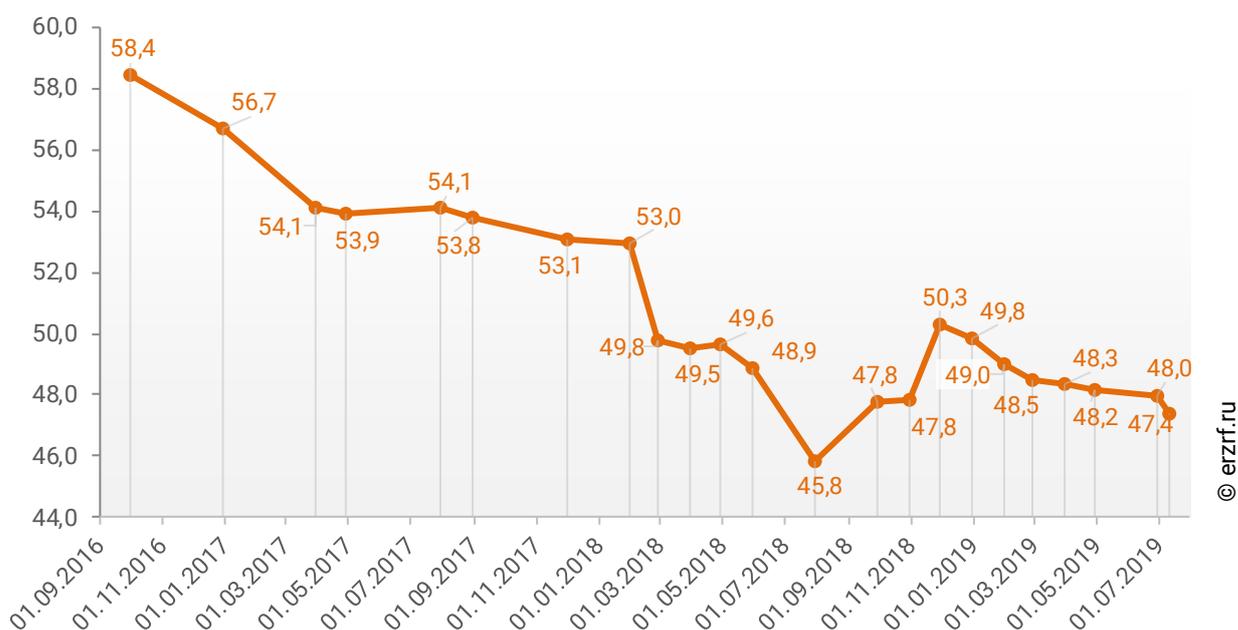
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 47,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

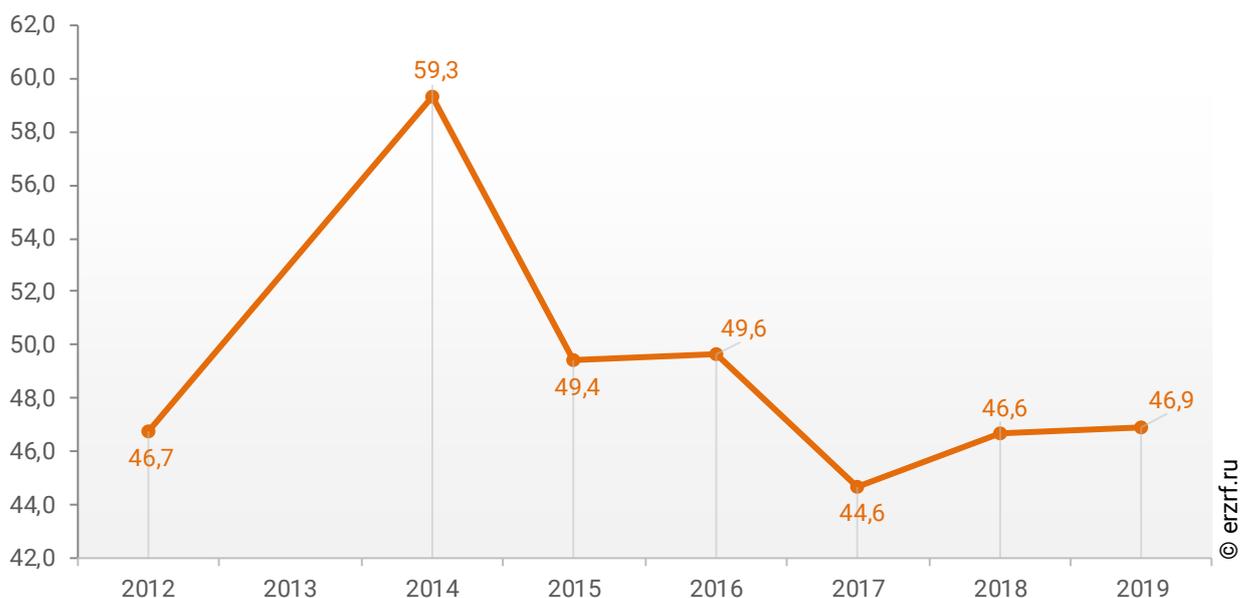
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 46,9 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 «АПМК-№1» – 60,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-----------------------|--|
| РАДУГА | 36,4 |
| Дирекция ЮЗР | 37,6 |
| ПУСК | 41,9 |
| СК Оникс | 43,9 |
| ТЮС-ПГС | 45,0 |
| БРИК керамикс | 46,0 |
| Белгородстройзаказчик | 46,1 |
| Черкашин Д.М. | 46,7 |
| СК Аврора | 46,8 |
| СТРОЙИНЖИНИРИНГ | 48,6 |
| Корпорация ЖБК-1 | 50,0 |
| ДСК | 51,0 |
| Вега | 51,5 |
| Азимут | 52,8 |
| АПМК-№1 | 60,6 |
| Общий итог | 47,4 |

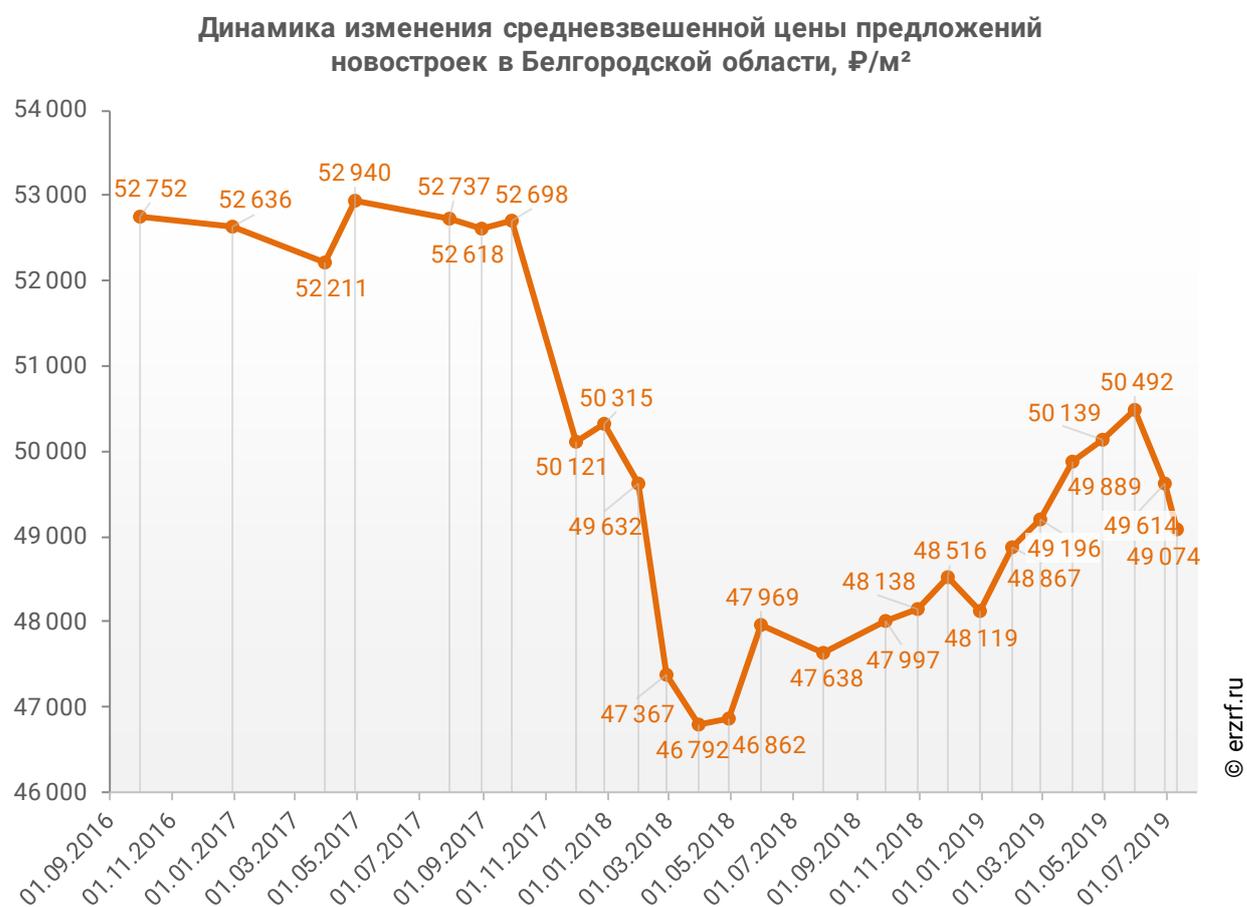
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Королева» – 36,4 м², застройщик «РАДУГА». Наибольшая – в ЖК «По ул. Губкина» – 60,9 м², застройщик «ДСК».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 49 074 рубля за квадратный метр.

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

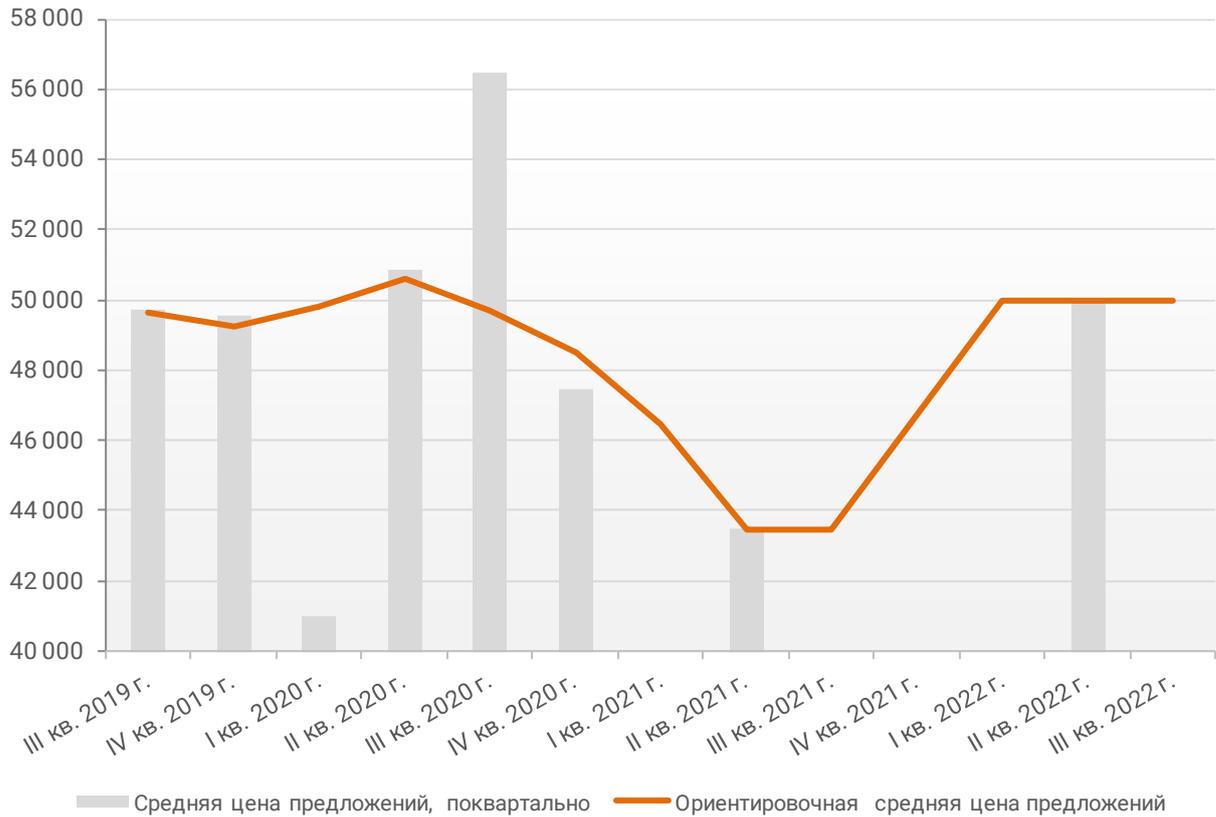
График 8



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

График 9

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



© erzrf.ru

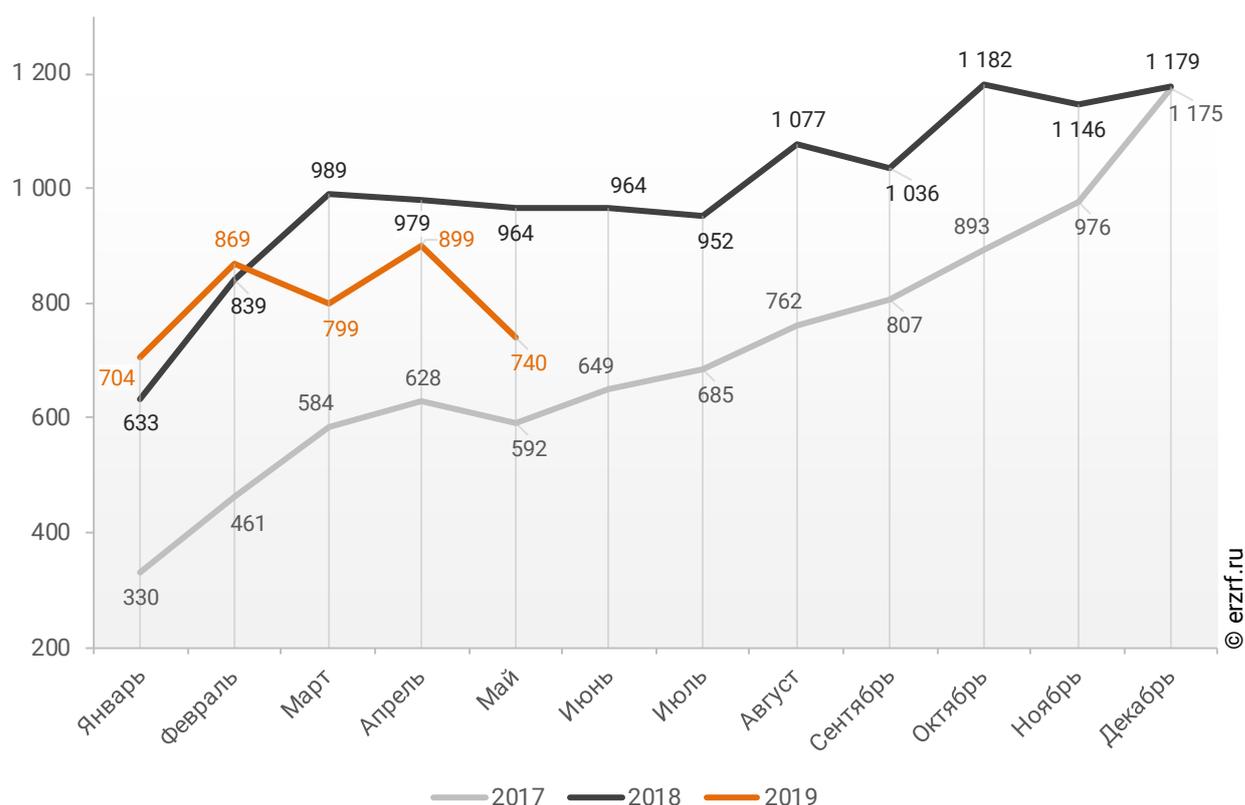
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 4 011, что на 8,9% меньше уровня 2018 г. (4 404 ИЖК), и на 54,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 595 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг.

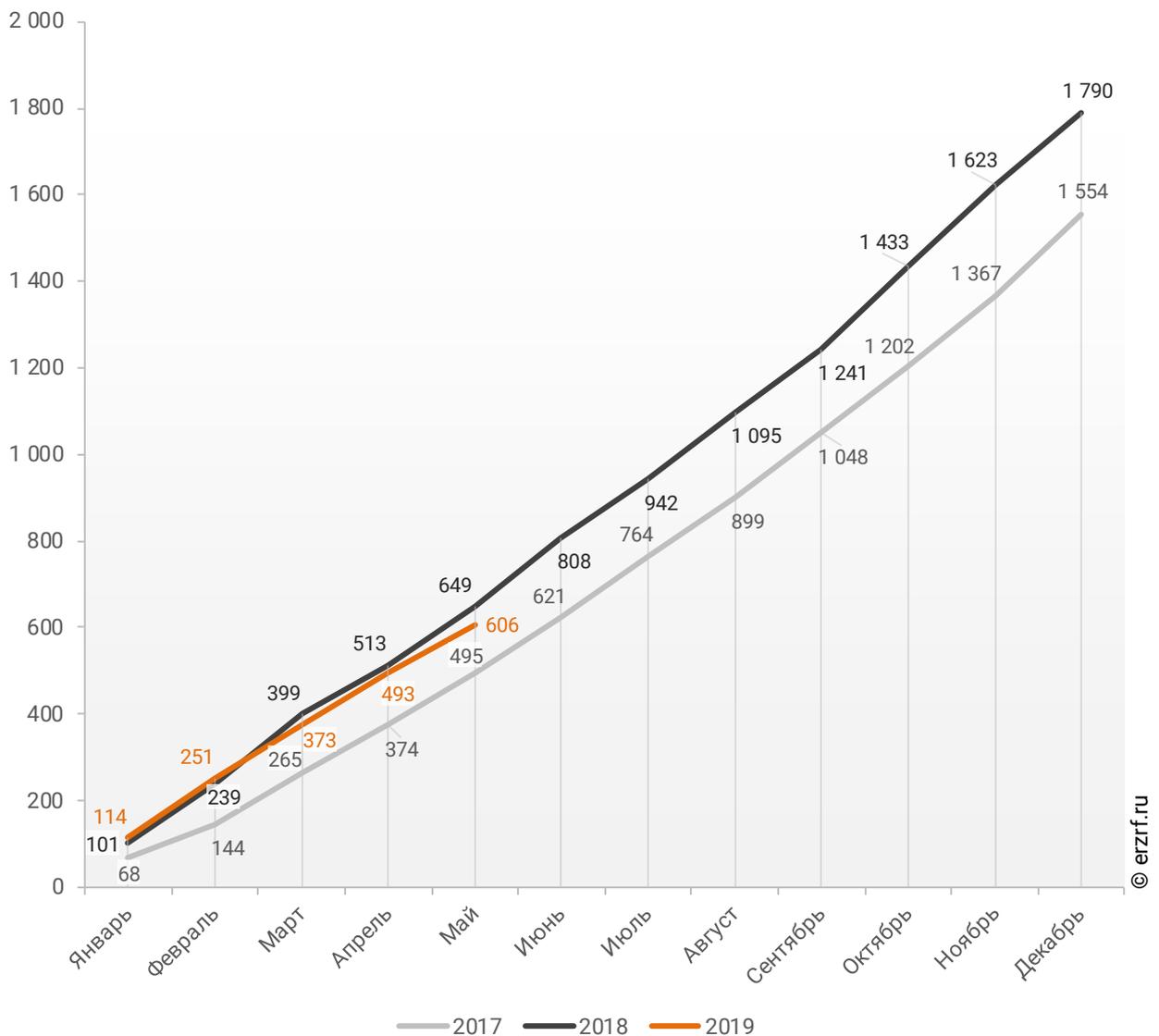


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 606, что на 6,6% меньше, чем в 2018 г. (649 ИЖК), и на 22,4% больше соответствующего значения 2017 г. (495 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг.

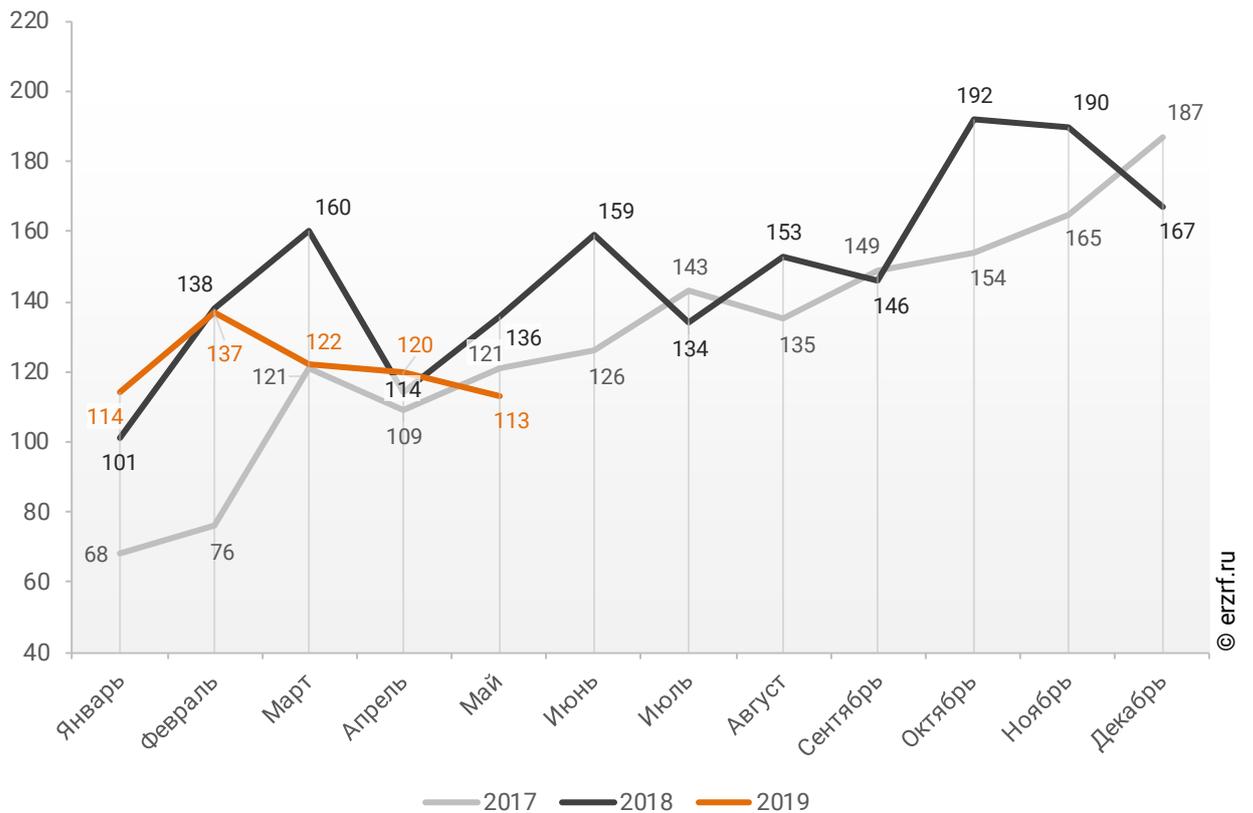


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в мае 2019 года уменьшилось на 16,9% по сравнению с маем 2018 года (113 против 136 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг.

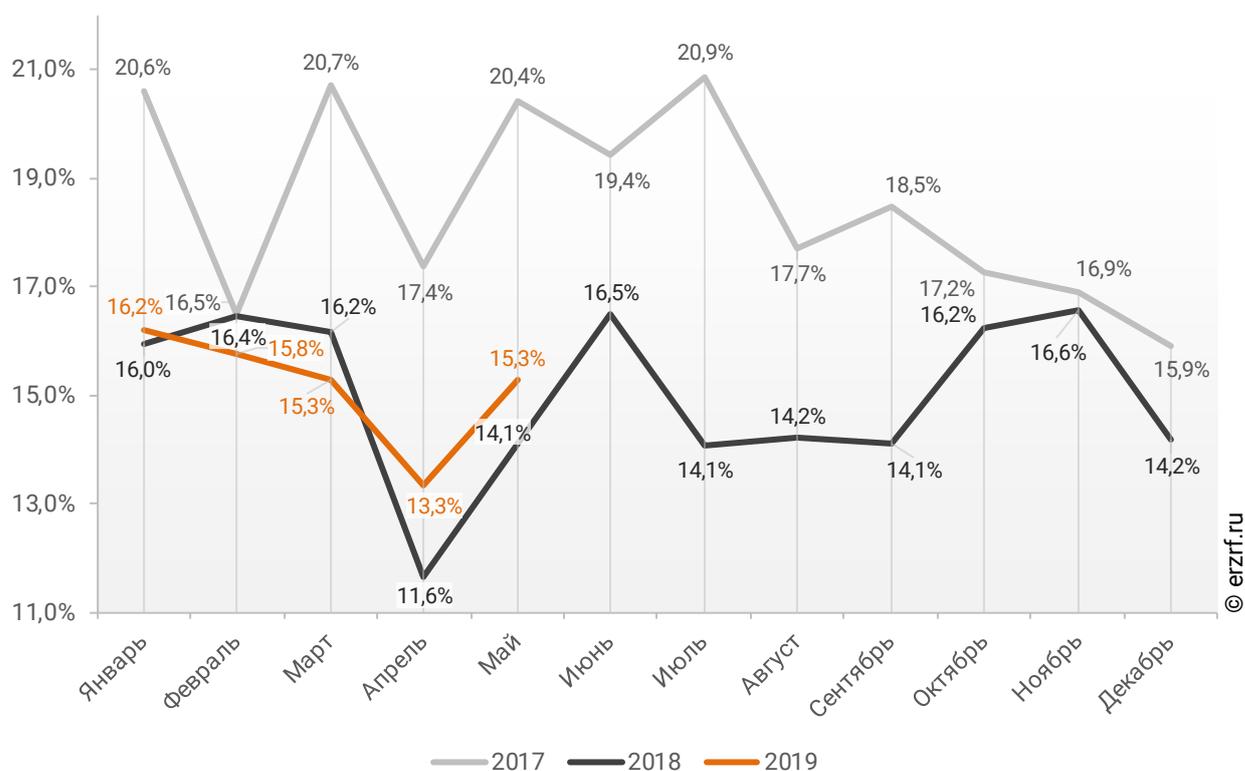


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 15,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,7%), и на 4,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



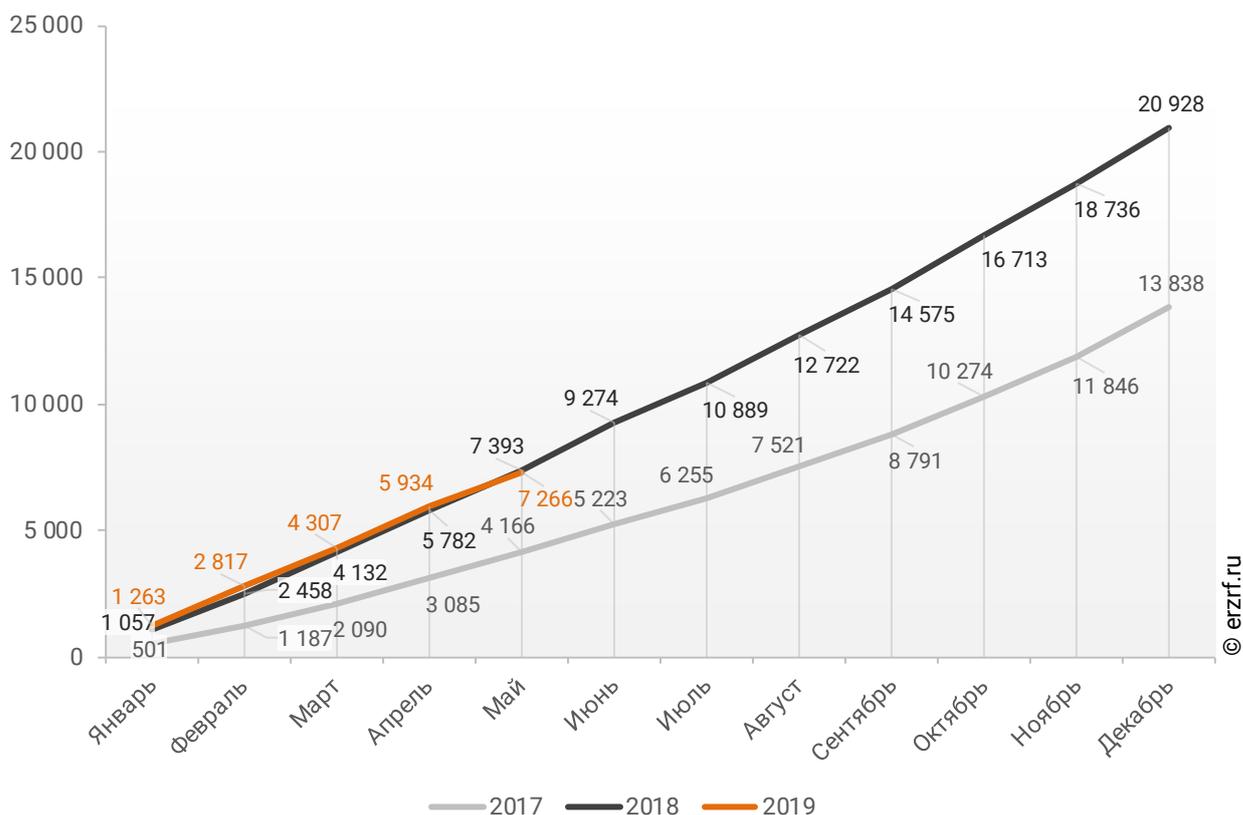
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 7 266 млн ₽, что на 1,7% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 393 млн ₽), и на 74,4% больше аналогичного значения 2017 г. (4 166 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

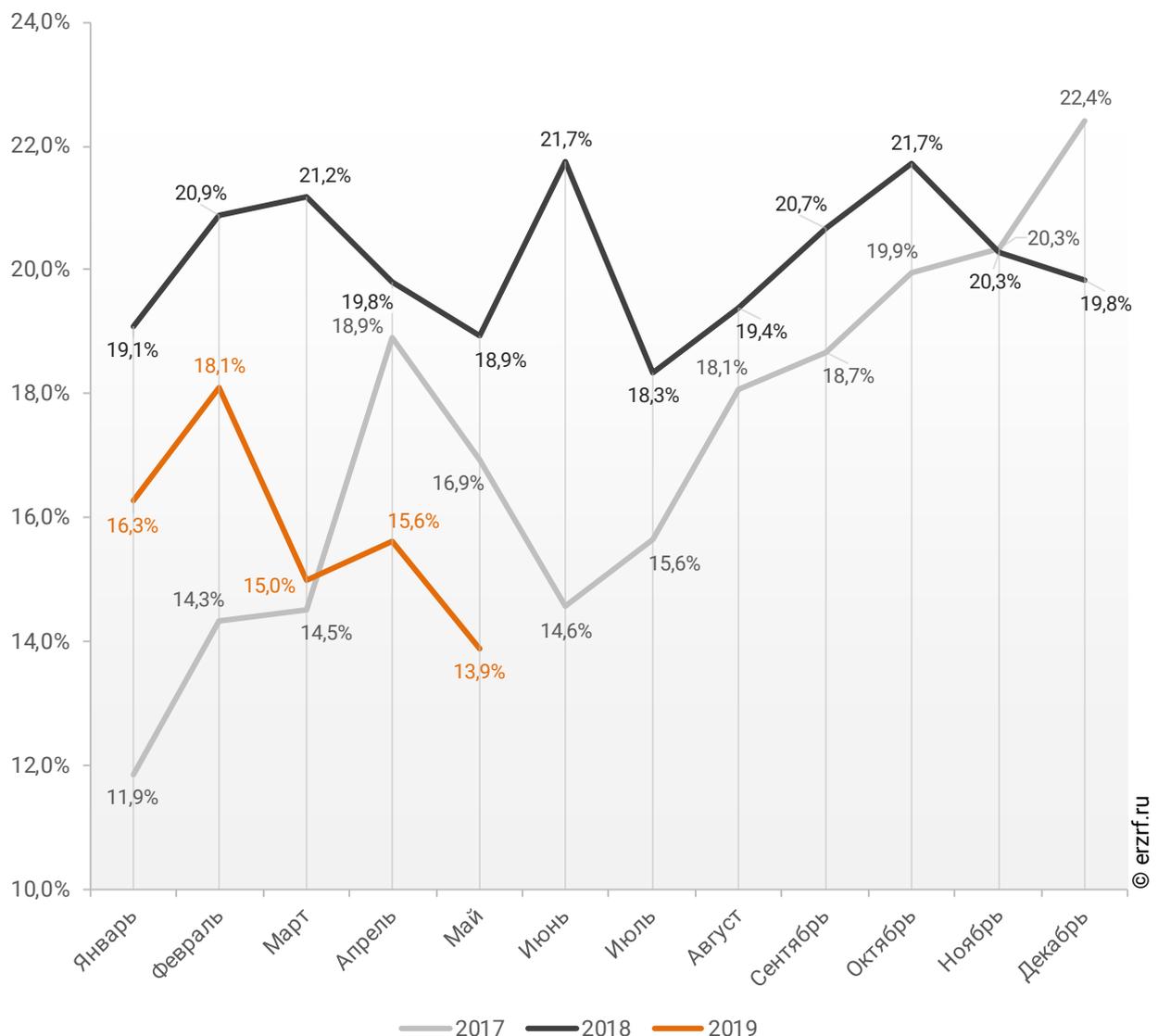


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Белгородской области (46 307 млн ₽), доля ИЖК составила 15,7%, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,0%), и на 0,2 п.п. больше уровня 2017 г. (15,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг.

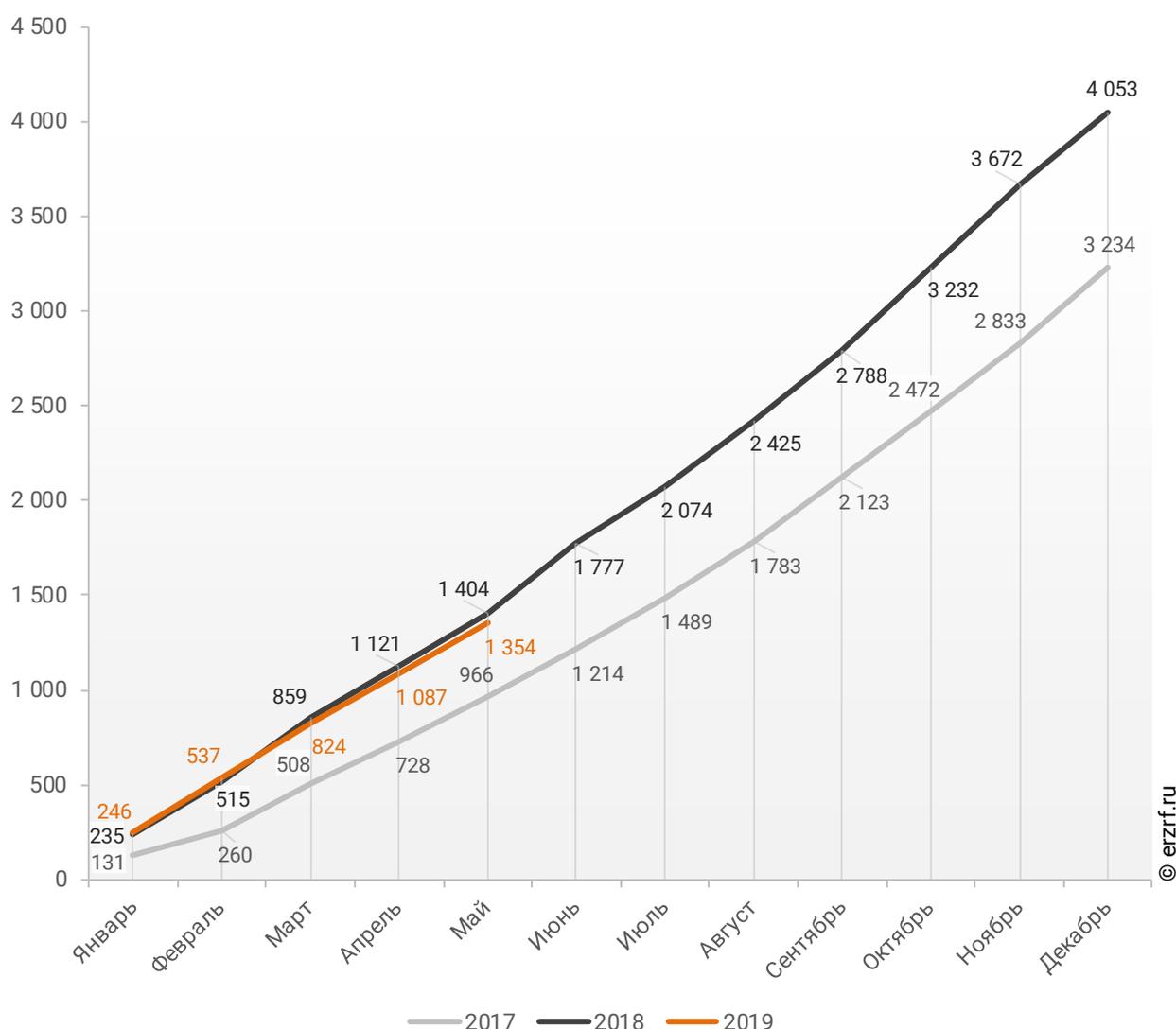


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 1 354 млн ₽ (18,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 3,6% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 404 млн ₽), и на 40,2% больше, чем в 2017 г. (966 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Белгородской области (46 307 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,9%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,8%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

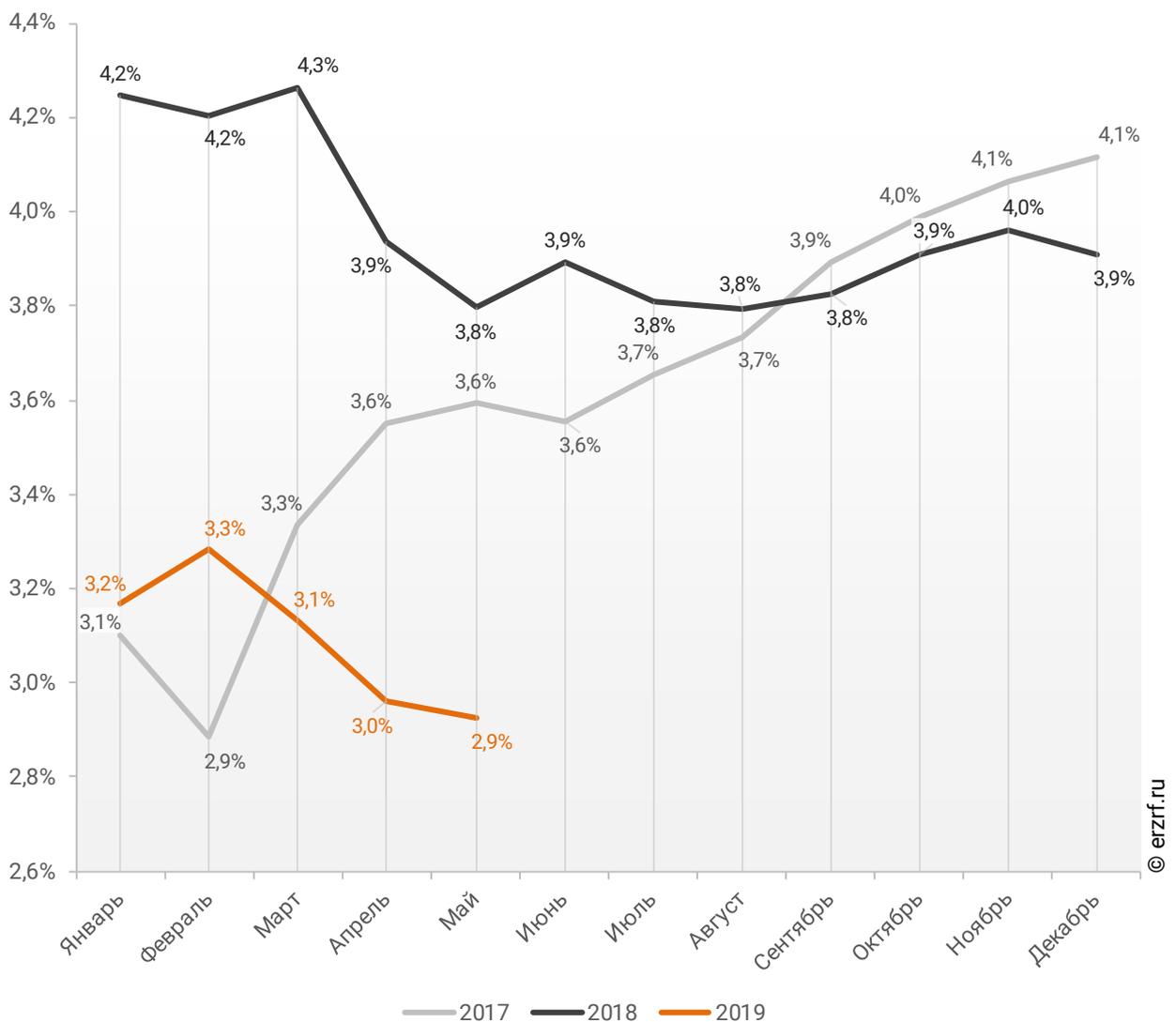
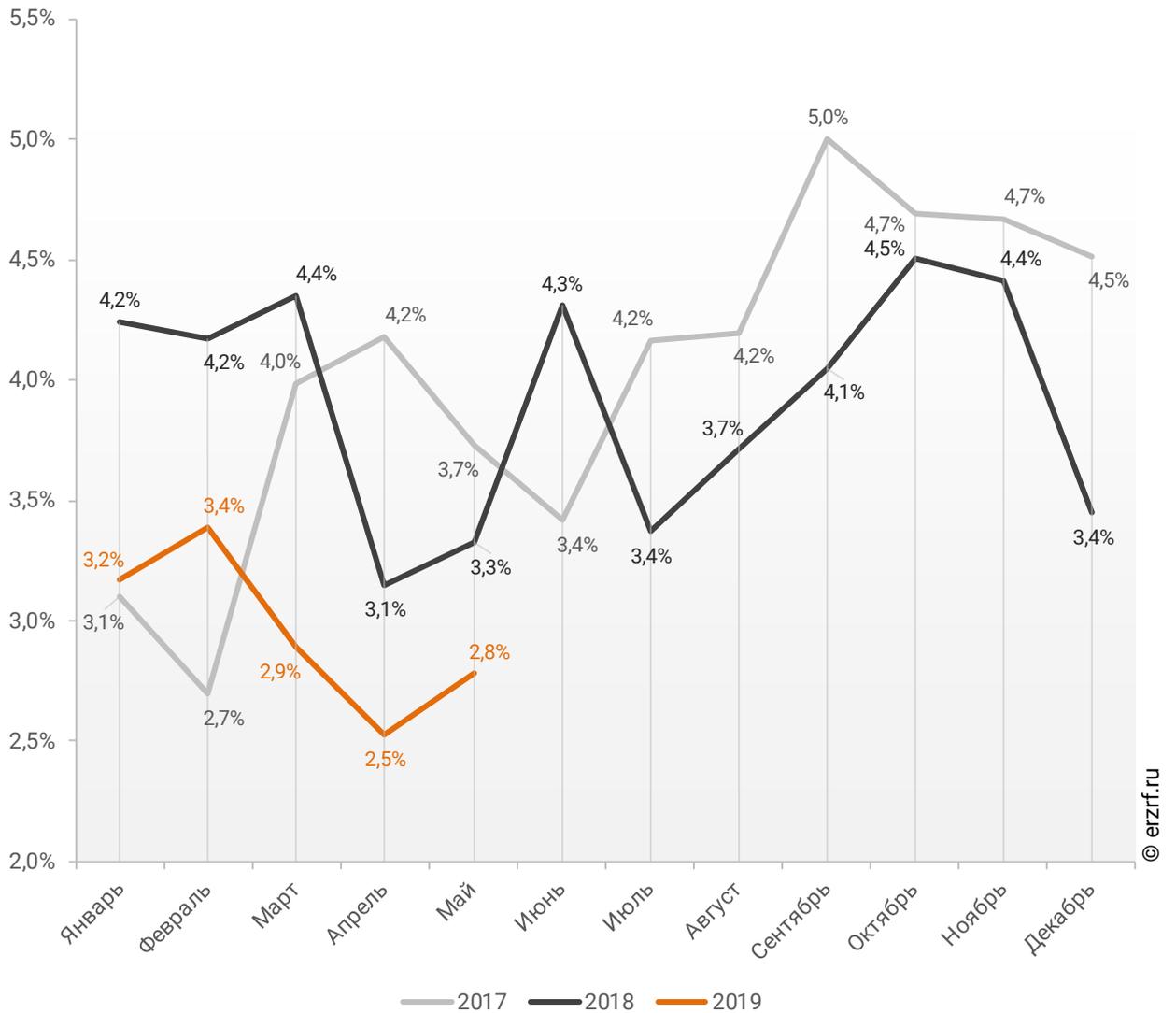


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Белгородской области в 2017 – 2019 гг.**

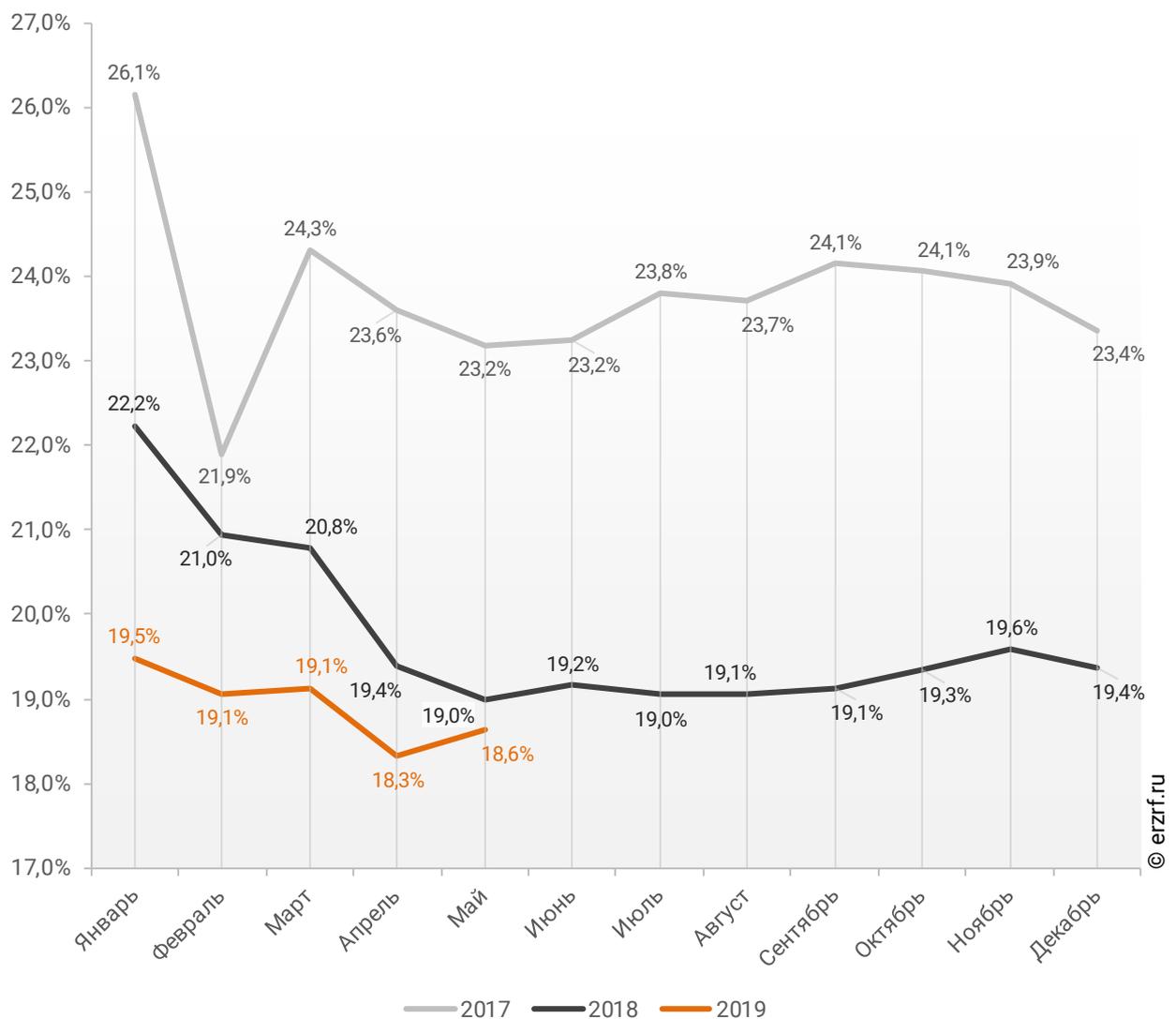


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 18,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 0,4 п.п. меньше, чем в 2018 г. (19,0%), и на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (23,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

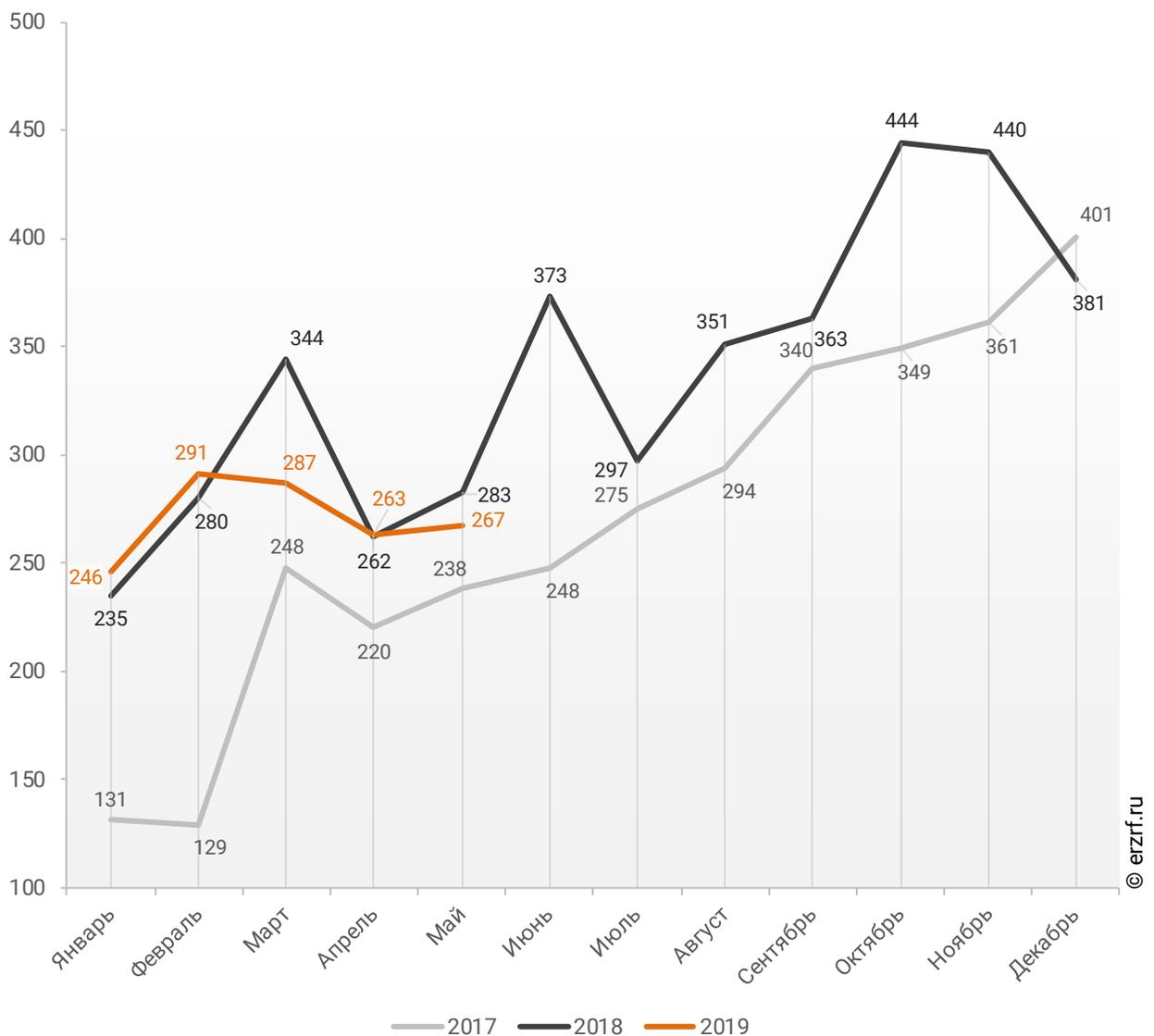


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в мае 2019 года, уменьшился на 5,7% по сравнению с маем 2018 года (267 против 283 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

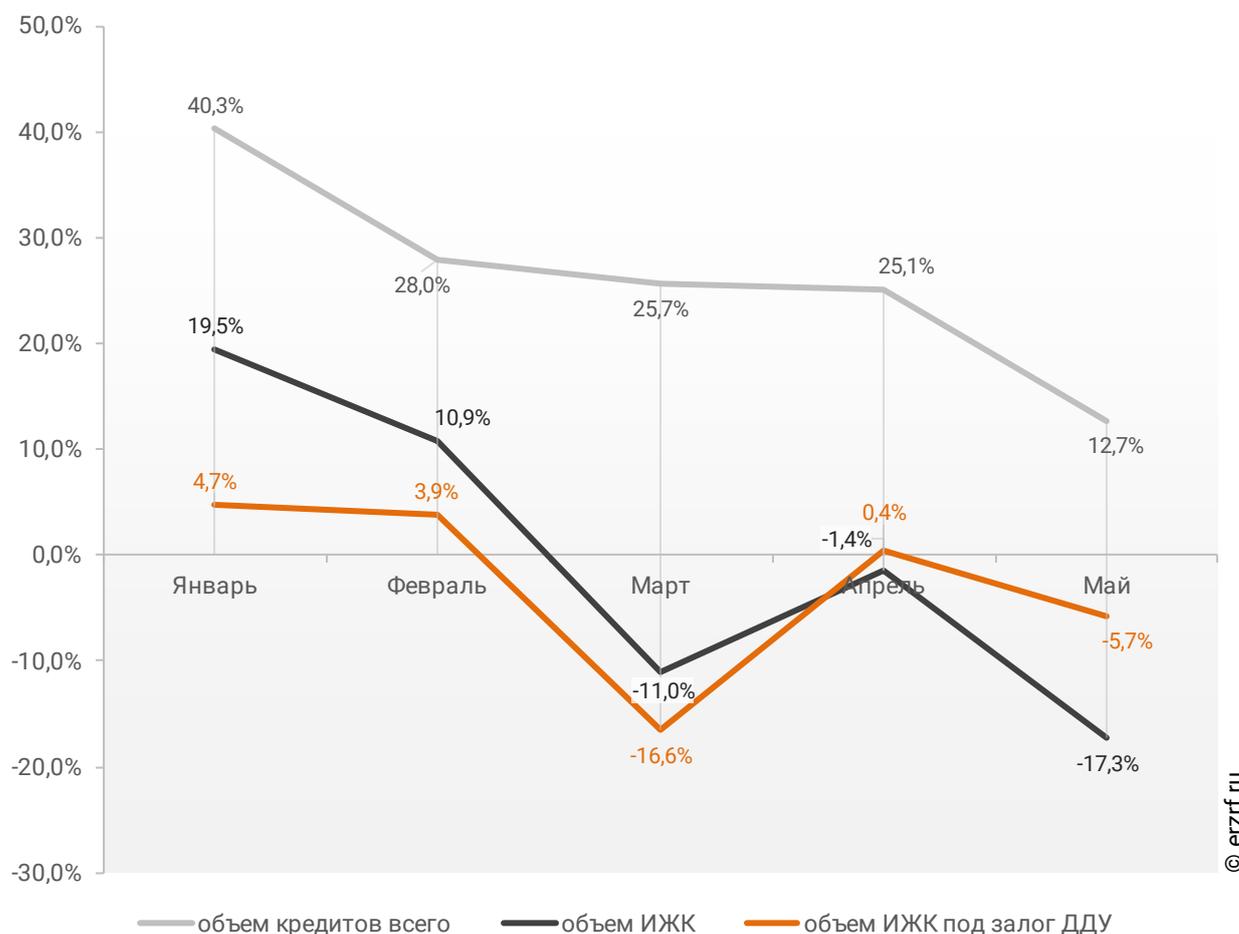
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 5,7% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 12,7% (9,6 против 8,5 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,3% (1,3 против 1,6 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 мае составила 2,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,0%.

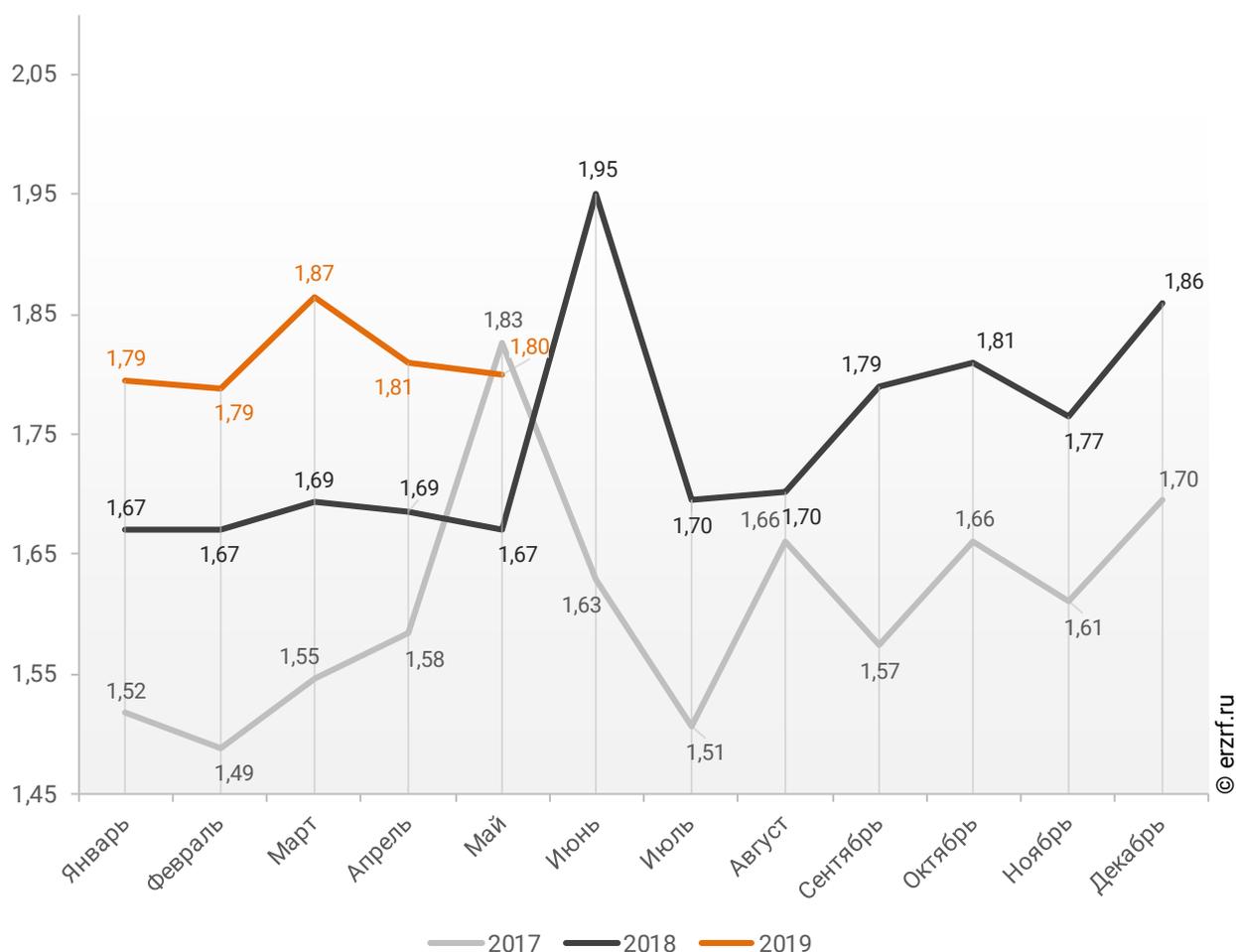
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 1,80 млн ₽, что на 7,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,67 млн ₽), и на 1,4% меньше аналогичного значения 2017 г. (1,83 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

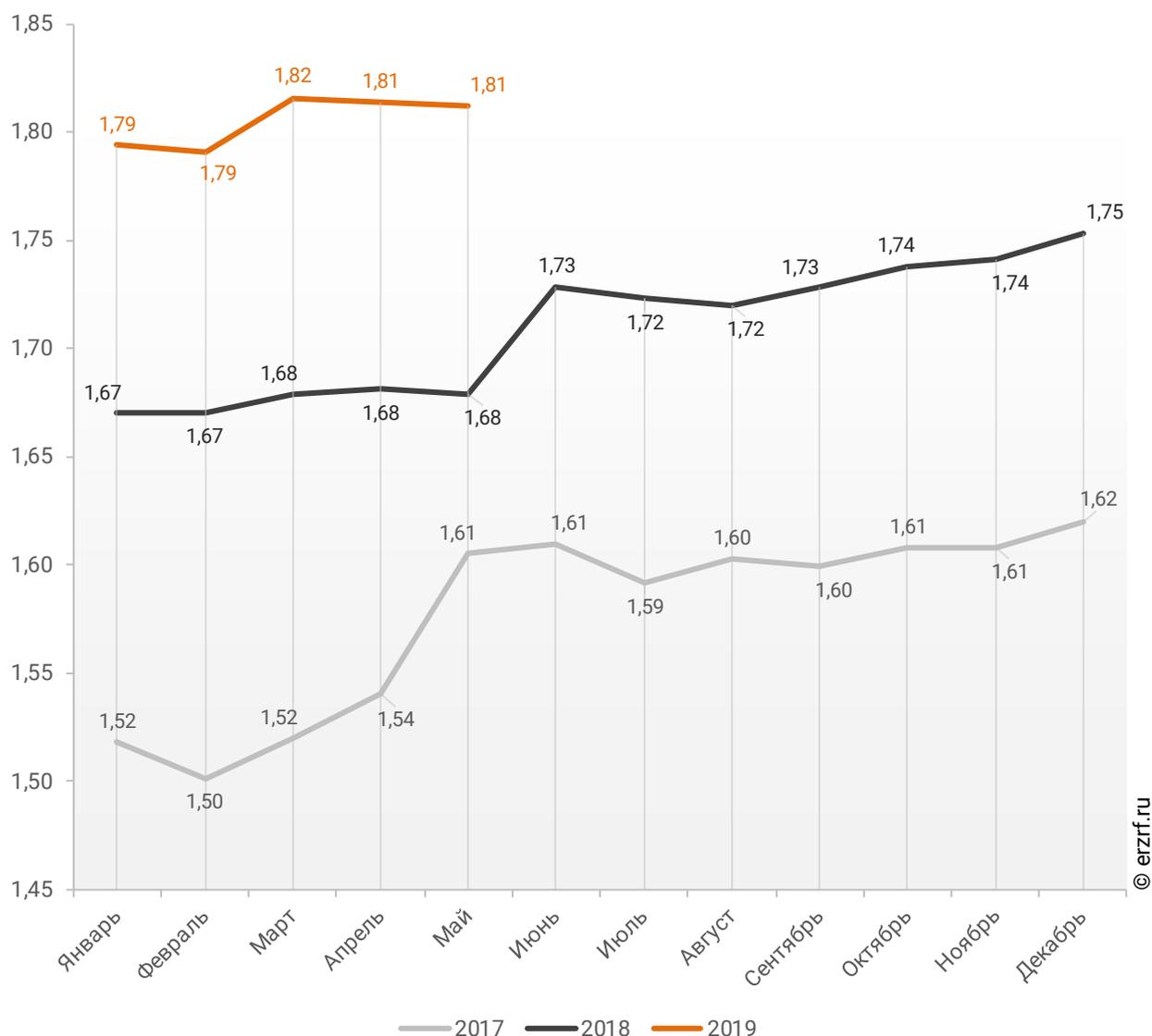


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 1,81 млн ₽, что на 7,9% больше, чем в 2018 г. (1,68 млн ₽), и на 12,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,61 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

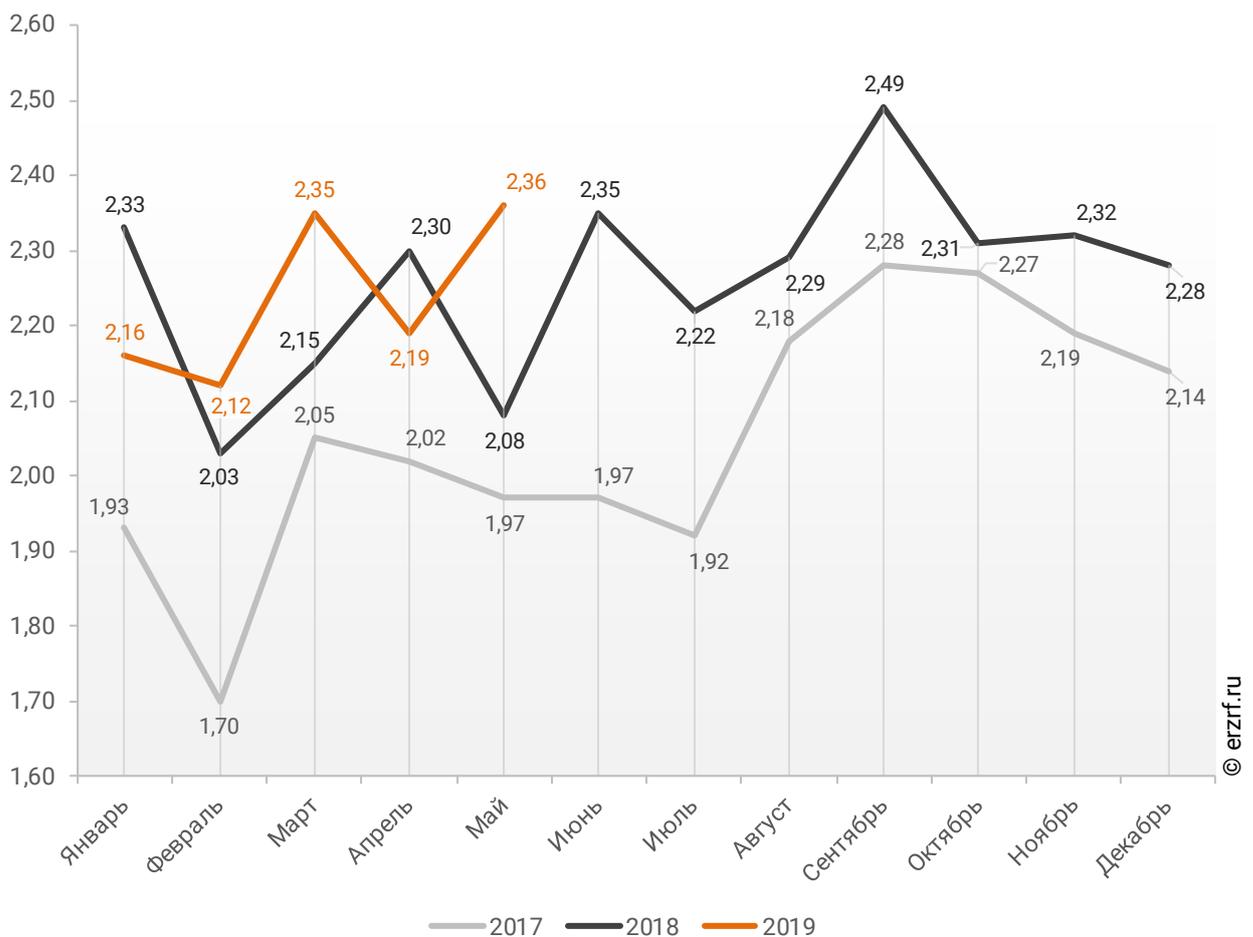


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в мае 2019 года увеличился на 13,5% по сравнению с маем 2018 года (2,36 против 2,08 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

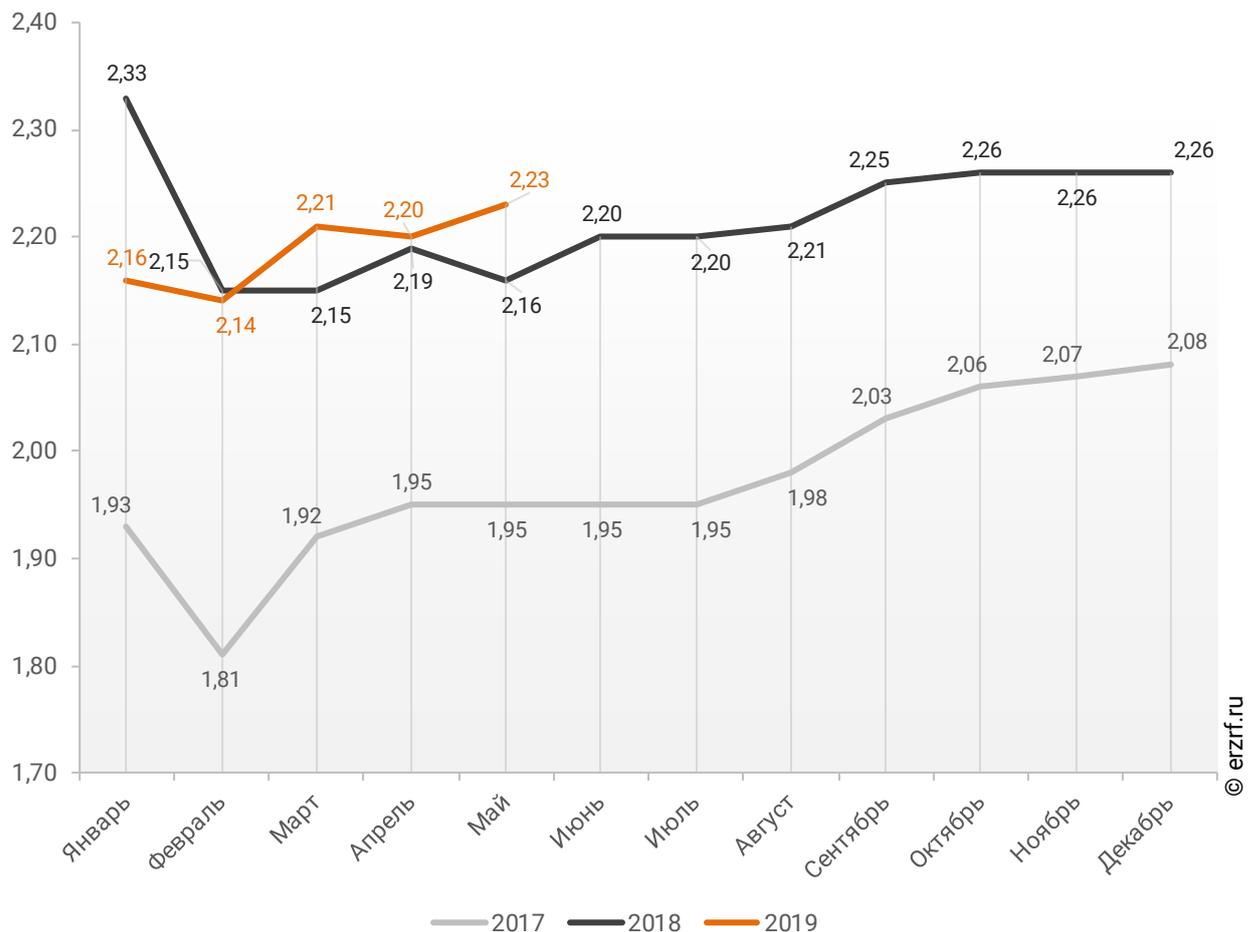


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,23 млн ₽ (на 23,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 3,2% больше соответствующего значения 2018 г. (2,16 млн ₽), и на 14,4% больше уровня 2017 г. (1,95 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

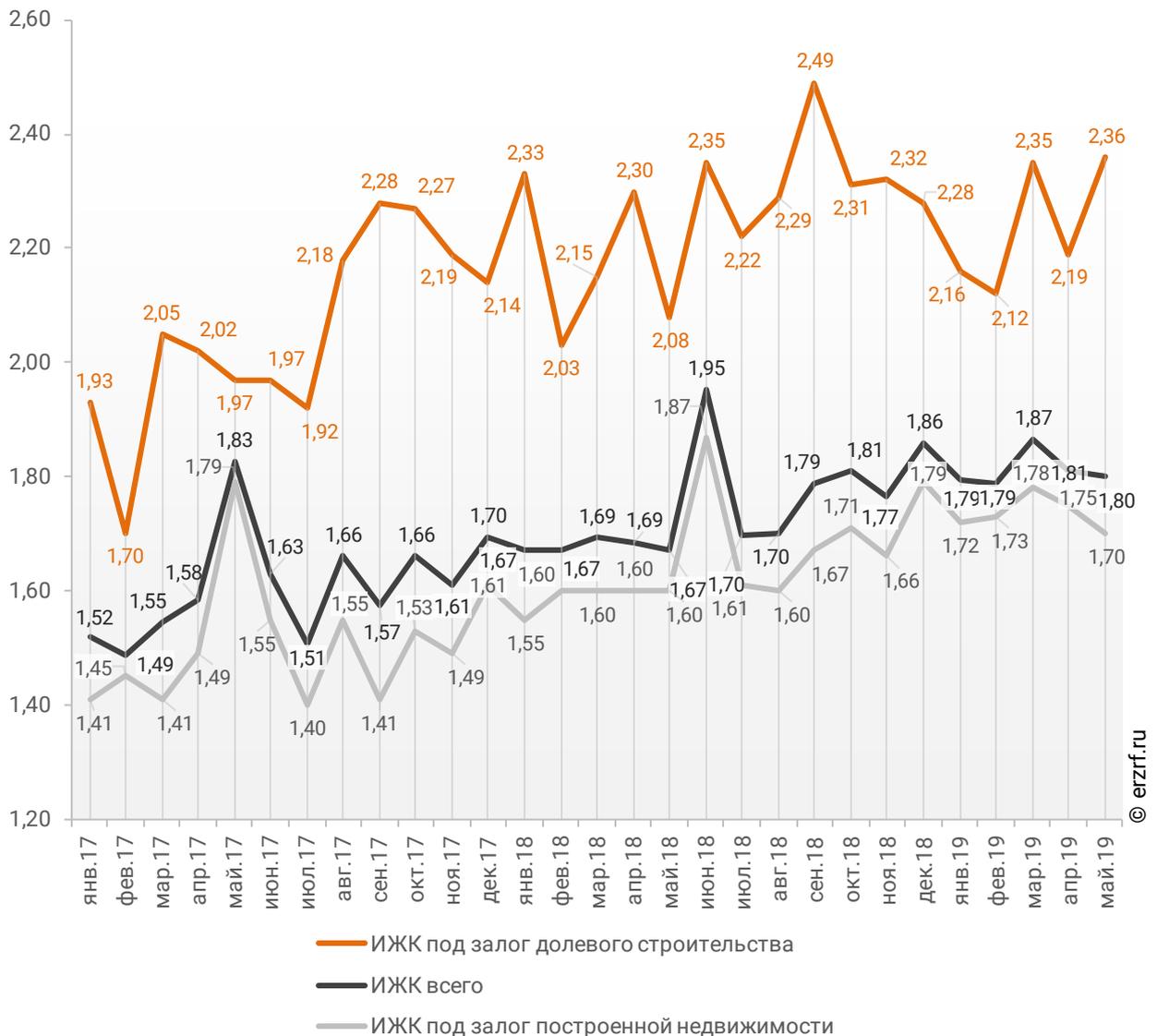


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,3% – с 1,60 до 1,70 млн ₽.

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 выросла на 8,8 п.п. – с 30,0% до 38,8%.

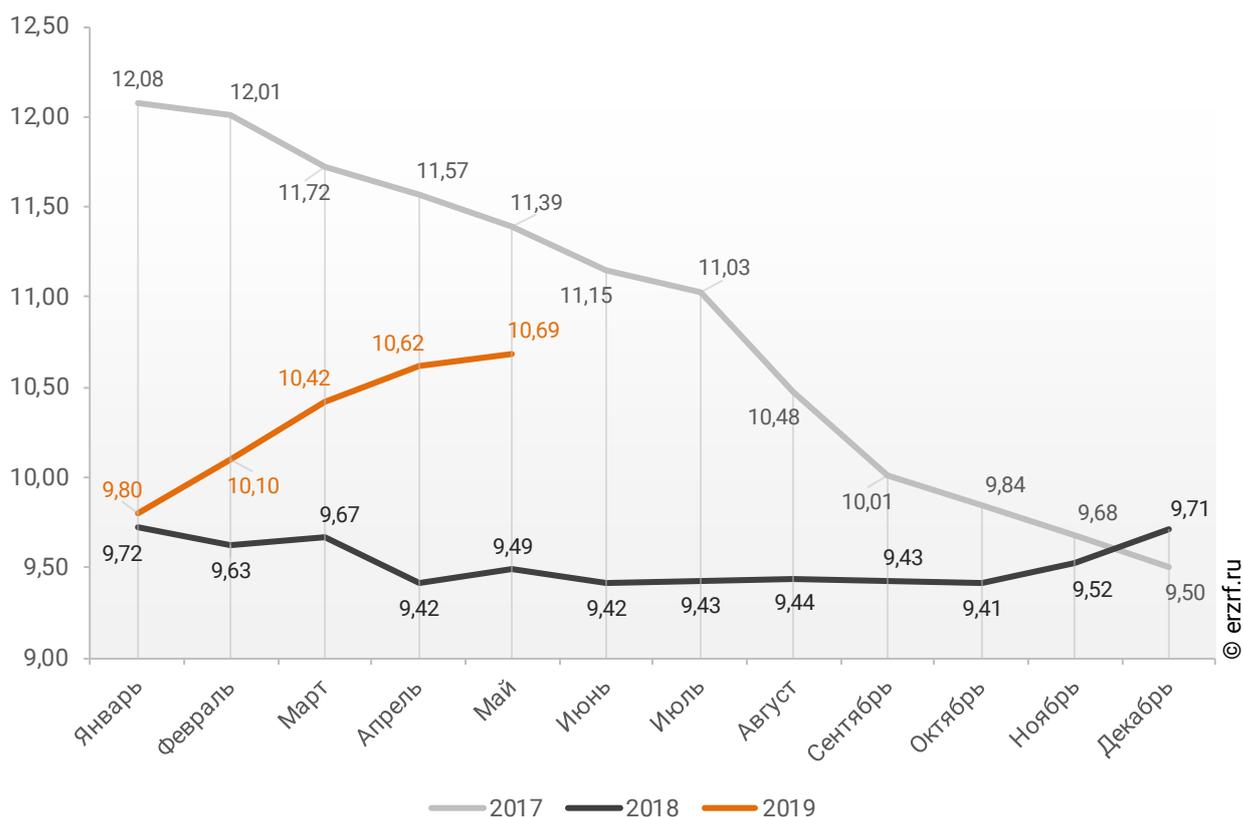
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 10,69%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 1,20 п.п. (с 9,49 до 10,69%).

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, %

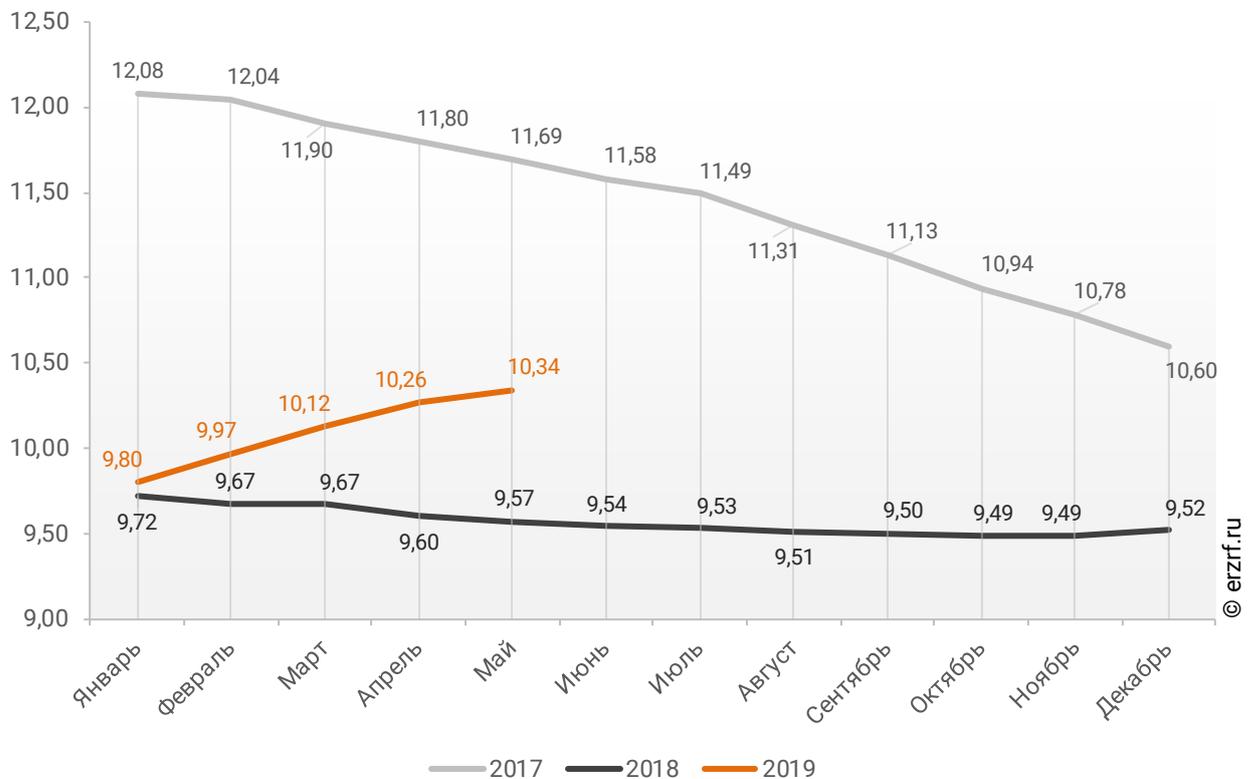


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 10,34%, что на 0,77 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,57%), и на 1,35 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,69%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

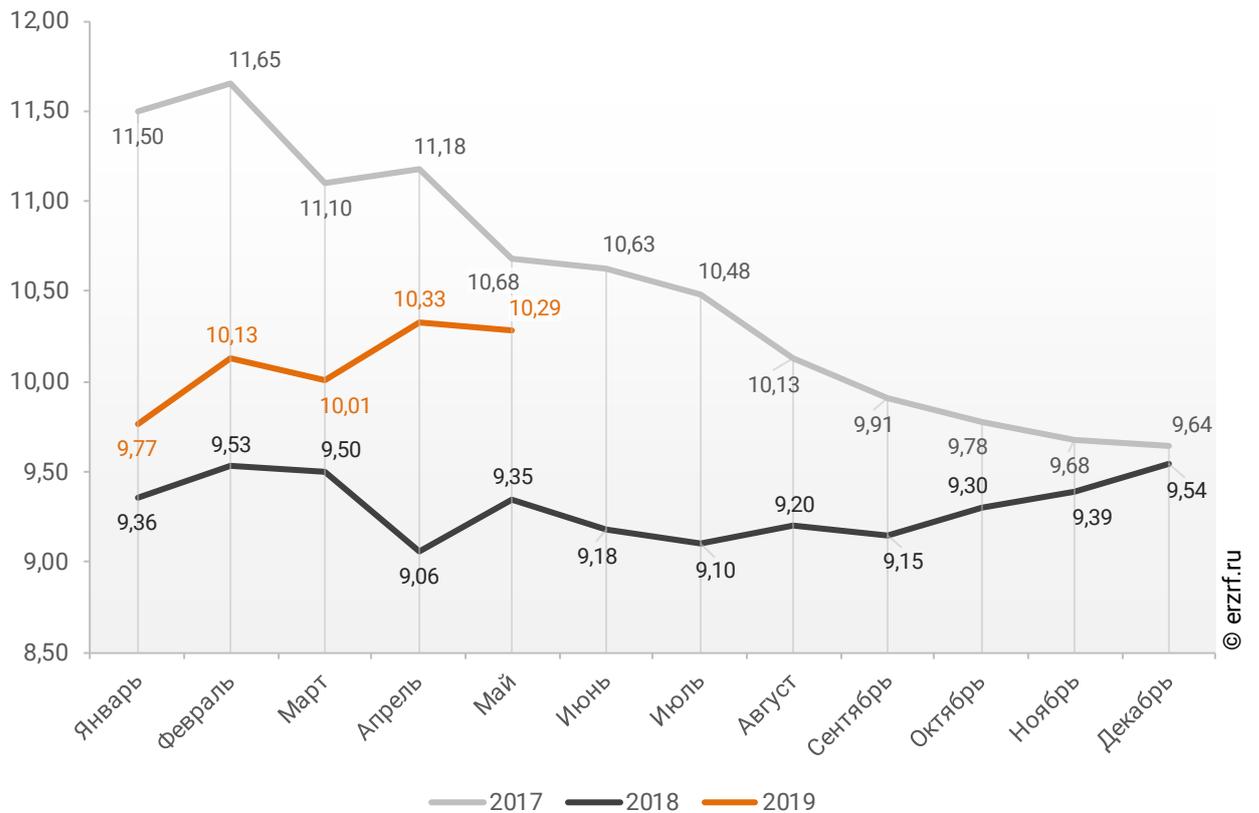


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в мае 2019 года, составила 10,29%, что на 0,94 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,35%).

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

График 29

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

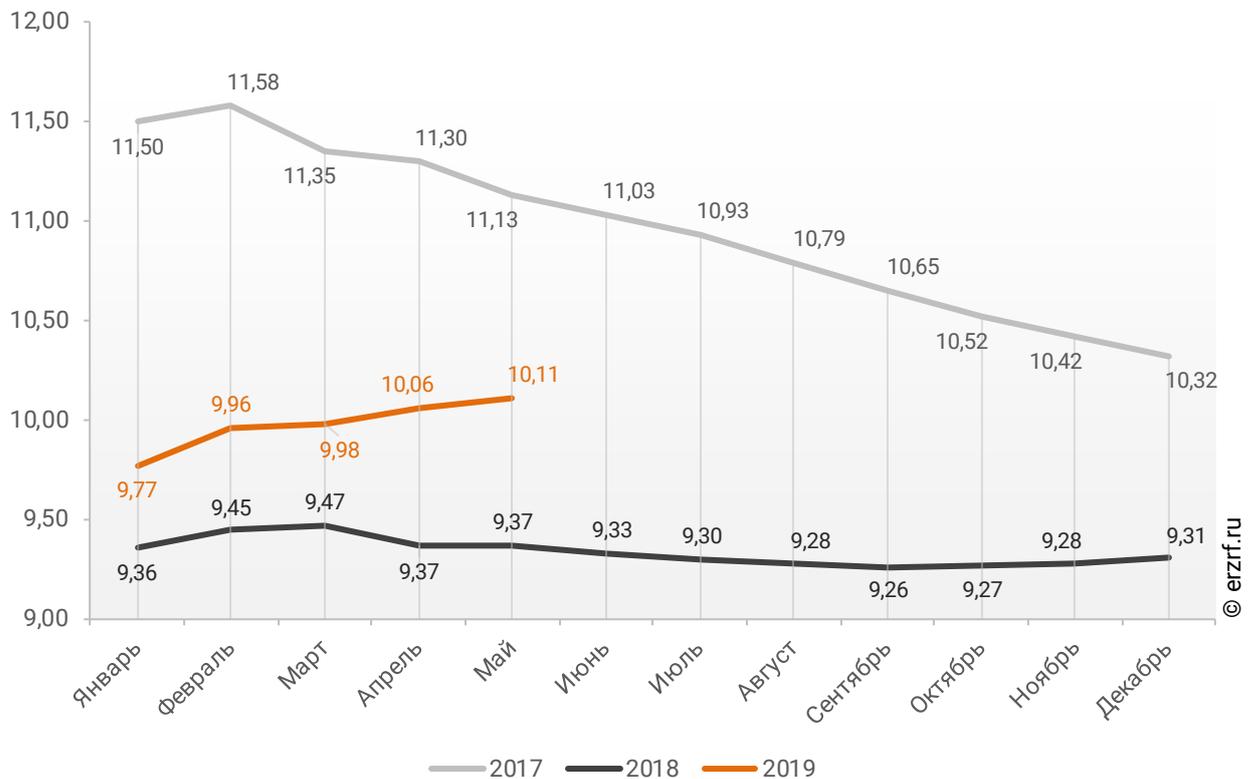


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 10,11% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,74 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,37%), и на 1,02 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,13%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг.

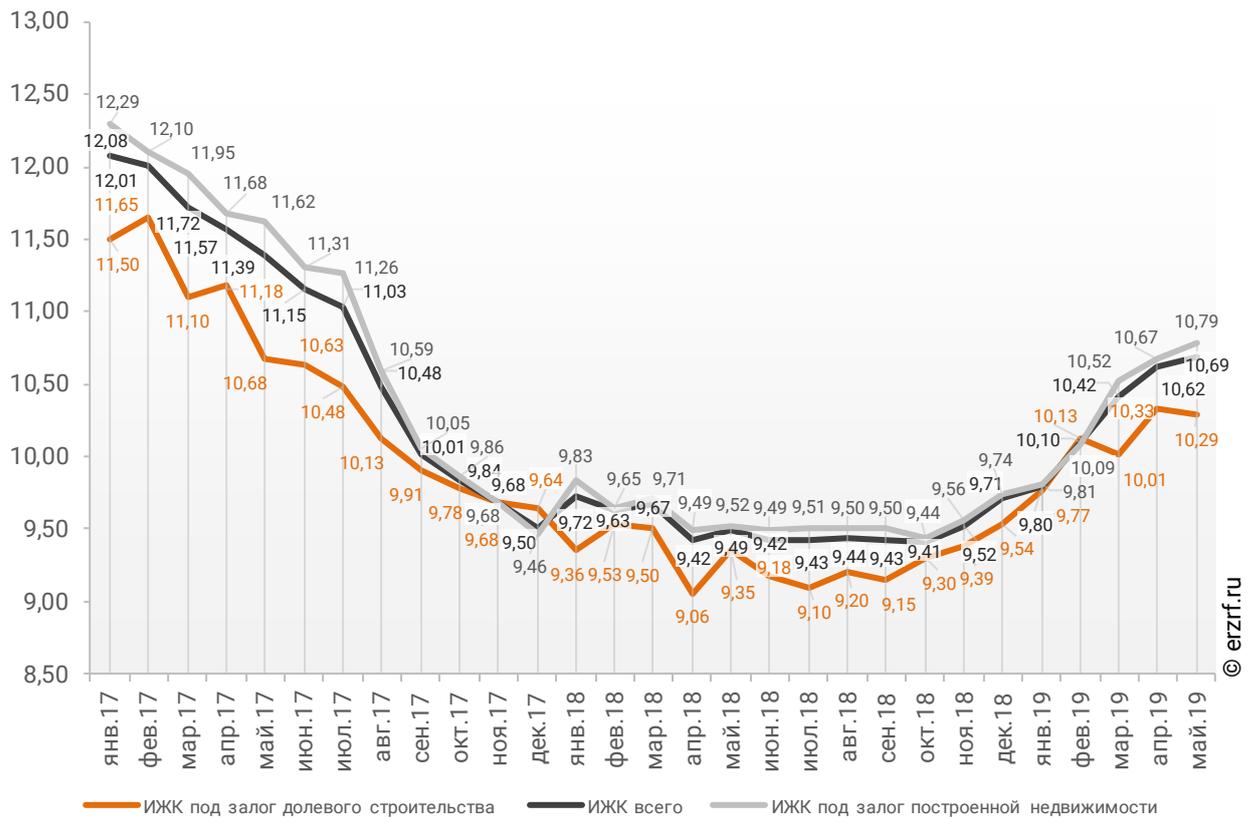


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в мае 2019 года составила 10,79%, что на 1,27 п.п. больше значения за май 2018 года (9,52%).

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

График 31

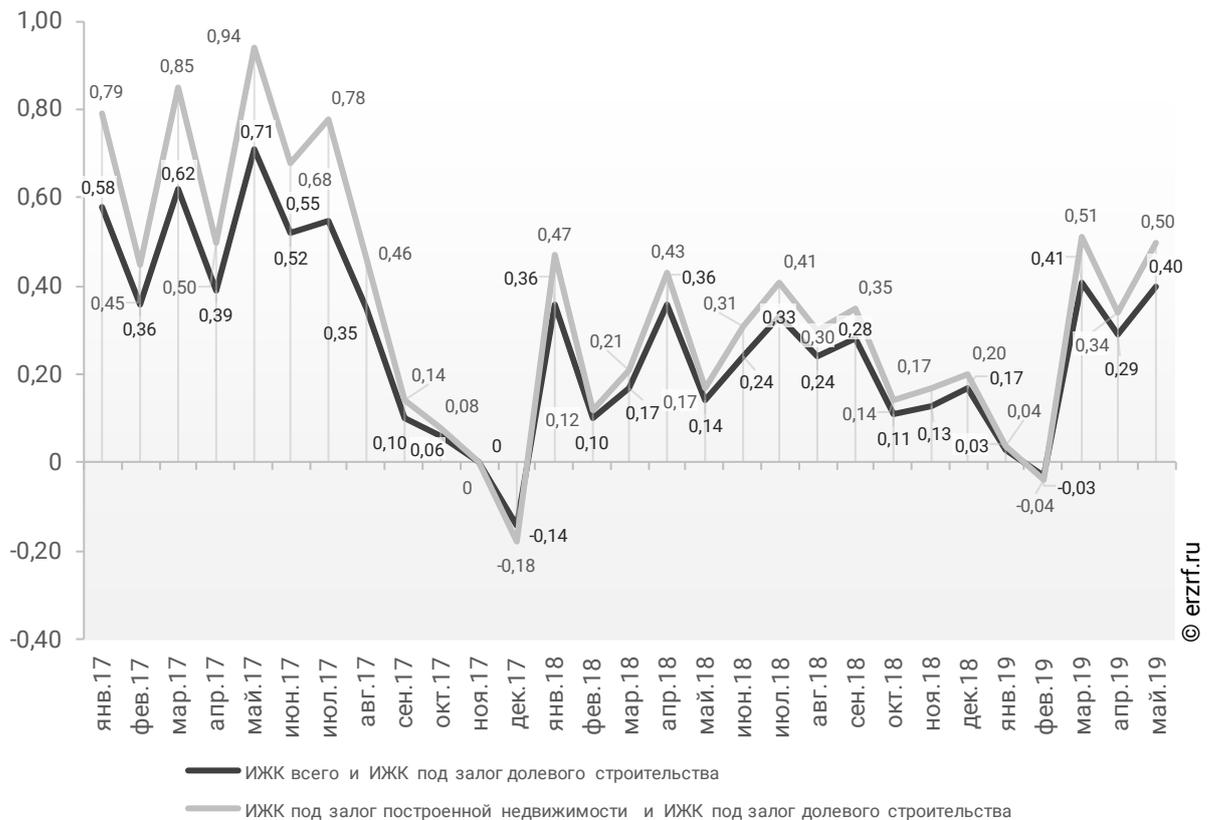
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 2,9 раза с 0,14 п.п. до 0,4 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась в 2,9 раза с 0,17 п.п. до 0,5 п.п. (График 32).

График 32

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

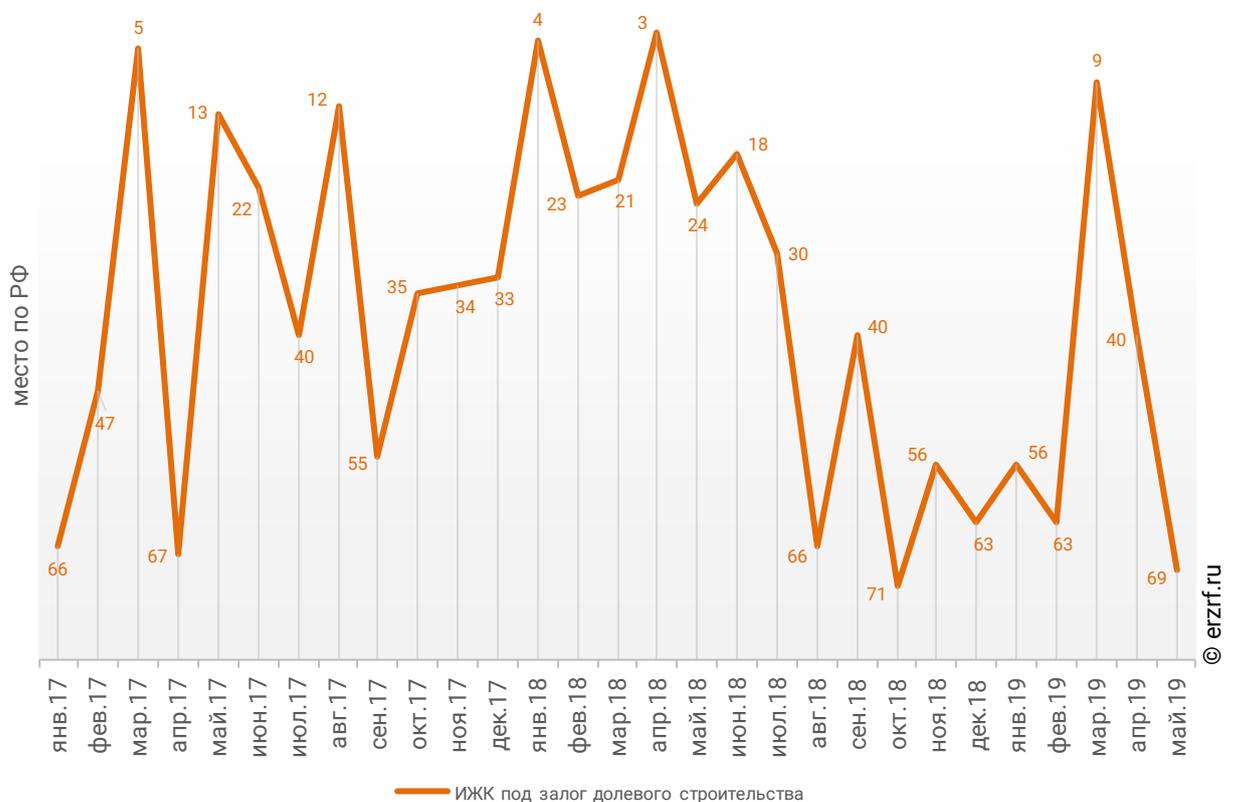


Белгородская область занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 69-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

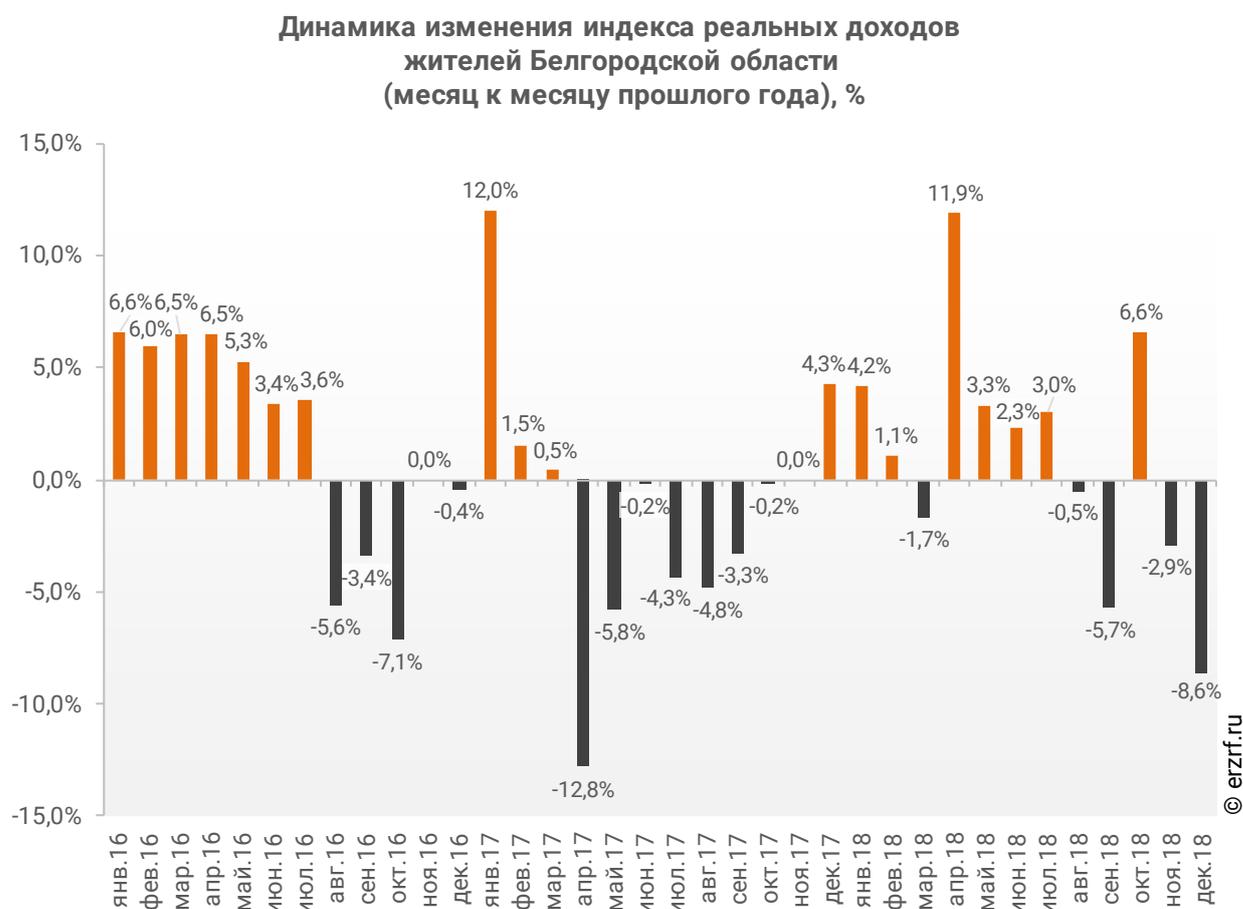
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Белгородской области в декабре 2018 года упали на 8,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Белгородской области падают второй месяц подряд (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Белгородской области 7 месяцев находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Белгородской области рост реальных доходов населения составил 0,9%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Белгородской области

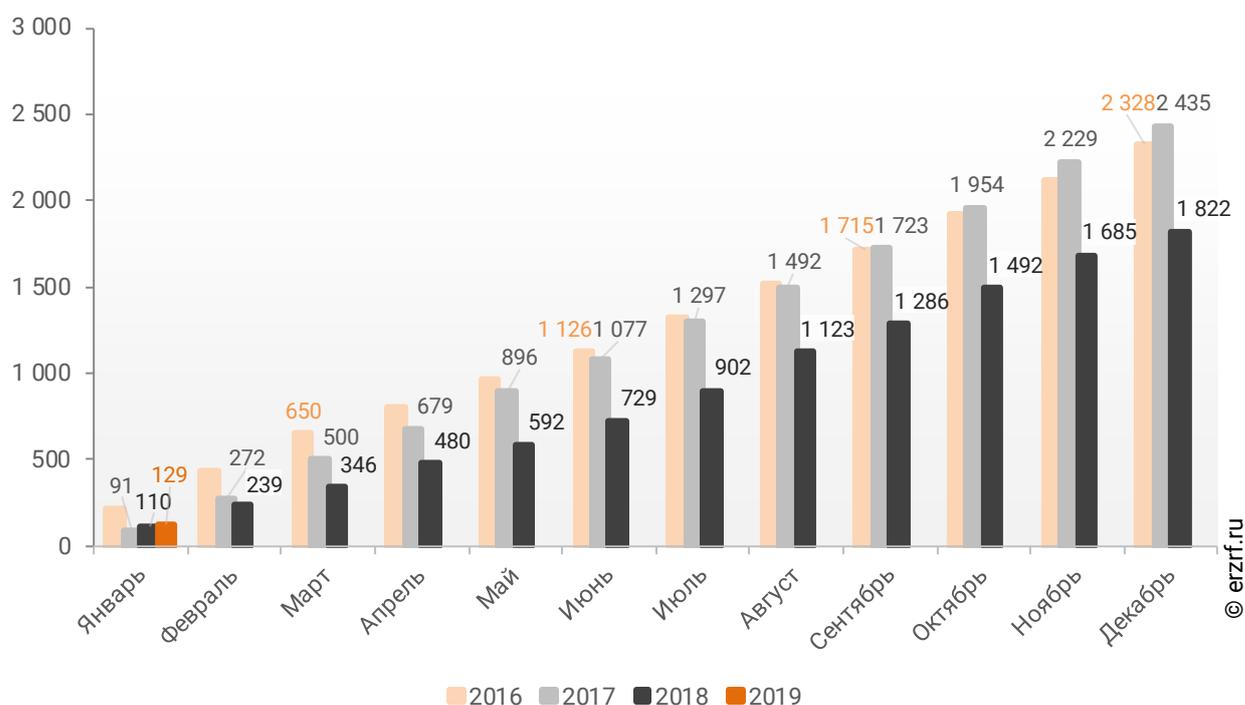
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Белгородской области зарегистрировано 129 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 17,3% больше аналогичного показателя 2018 года (110 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 41,8% (тогда был зарегистрирован 91 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Белгородской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Белгородской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

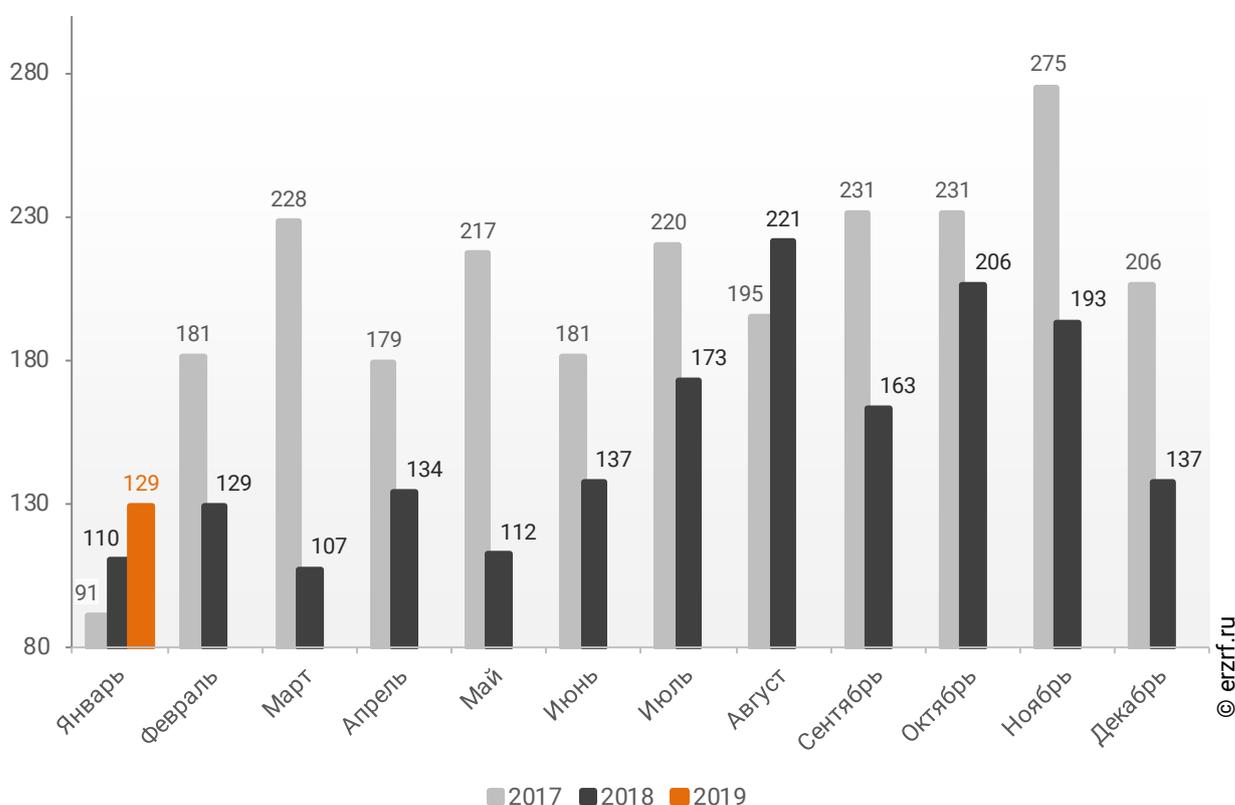


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 5,8% меньше, чем в декабре (137 ДДУ), и на 33,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 193 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Белгородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Белгородской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

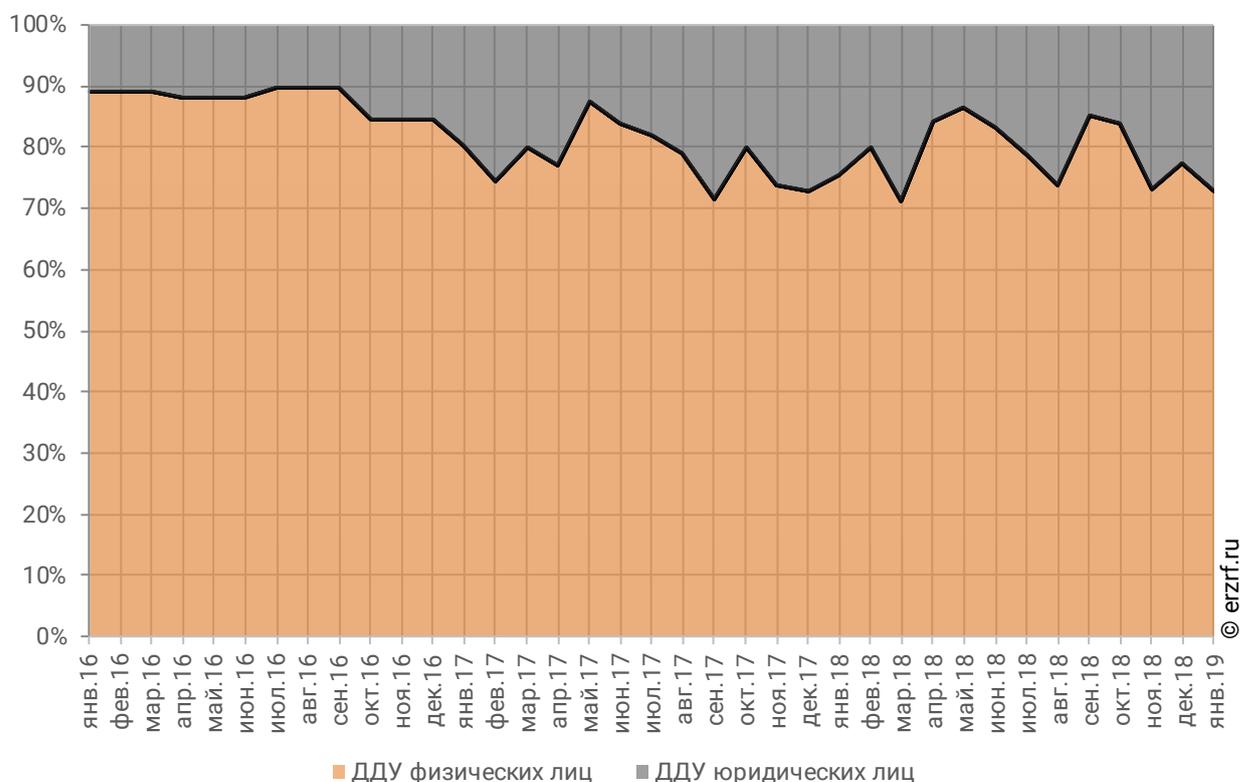


При этом из 129 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Белгородской области, 72,9% приходится на ДДУ с участием физических лиц (94 ДДУ), а 27,1% – на ДДУ с участием юридических лиц (35 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Белгородской области представлено на графике 37.

График 37

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Белгородской области



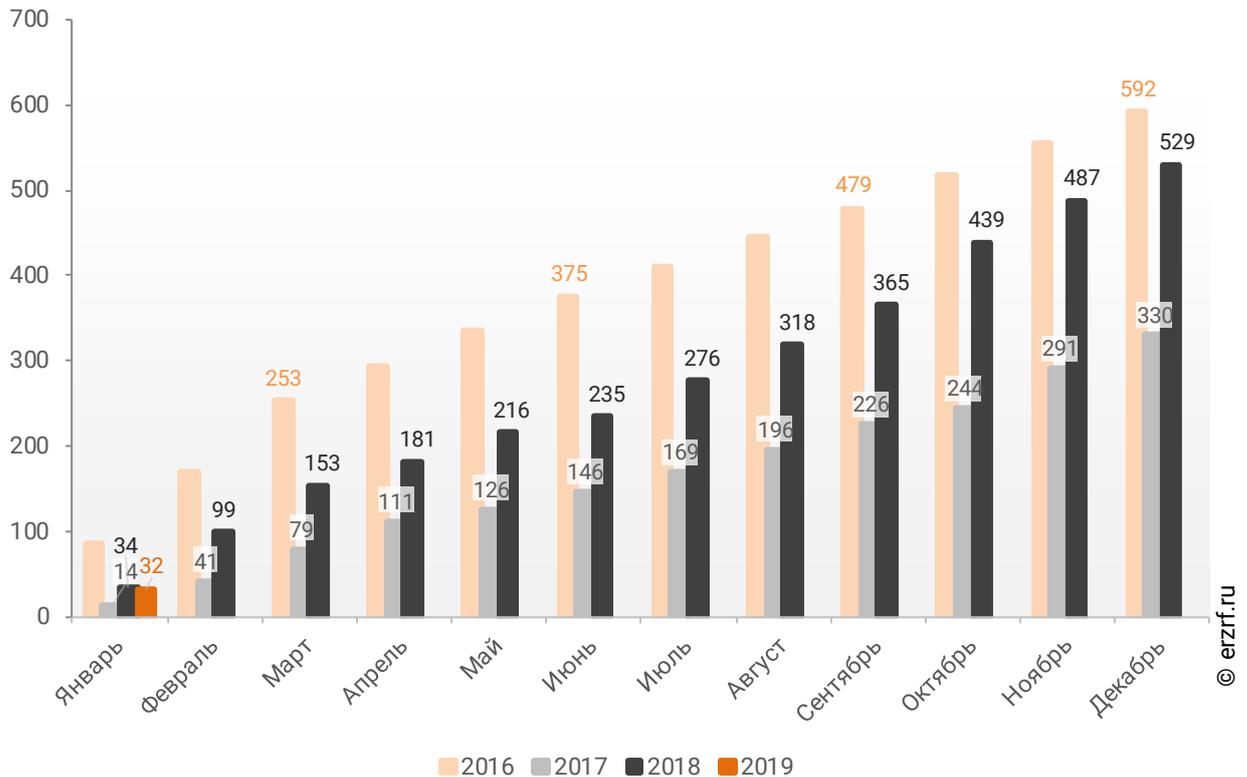
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Белгородской области зарегистрировано 32 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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 38.

График 38

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

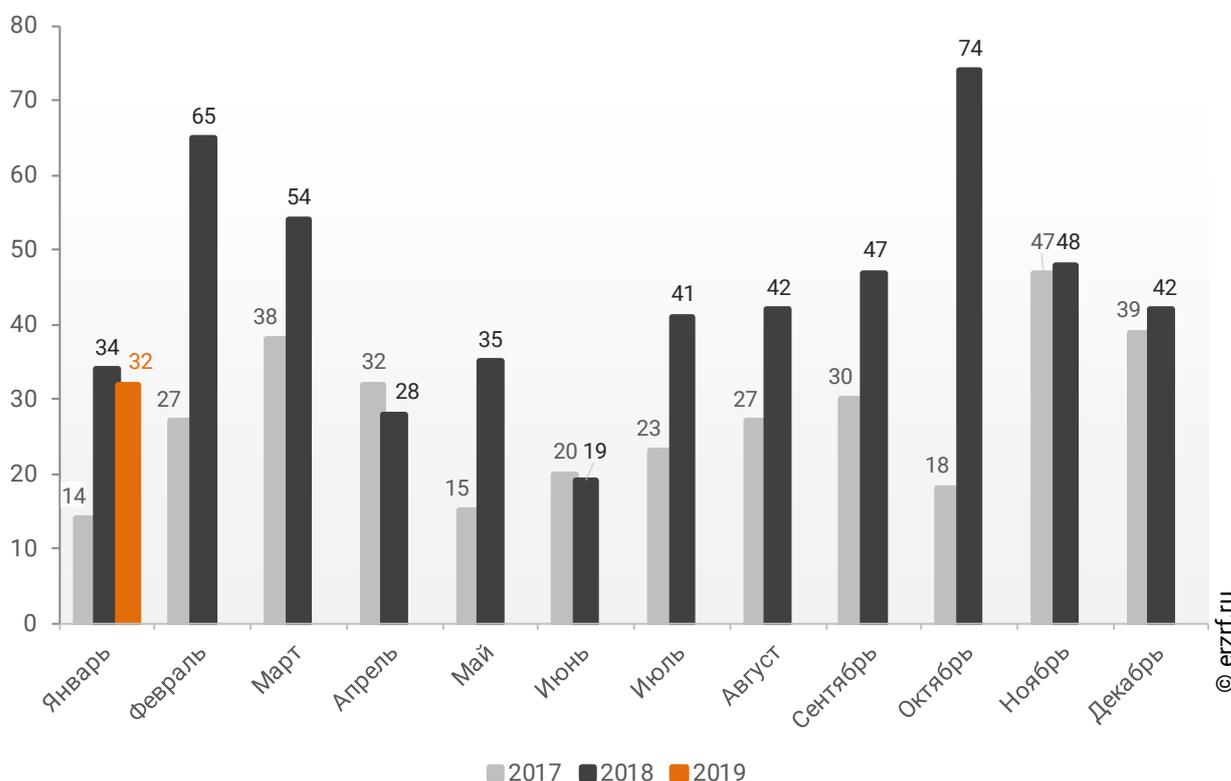


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 23,8% меньше, чем в декабре (42 договора уступки), и на 33,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 48 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Белгородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

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

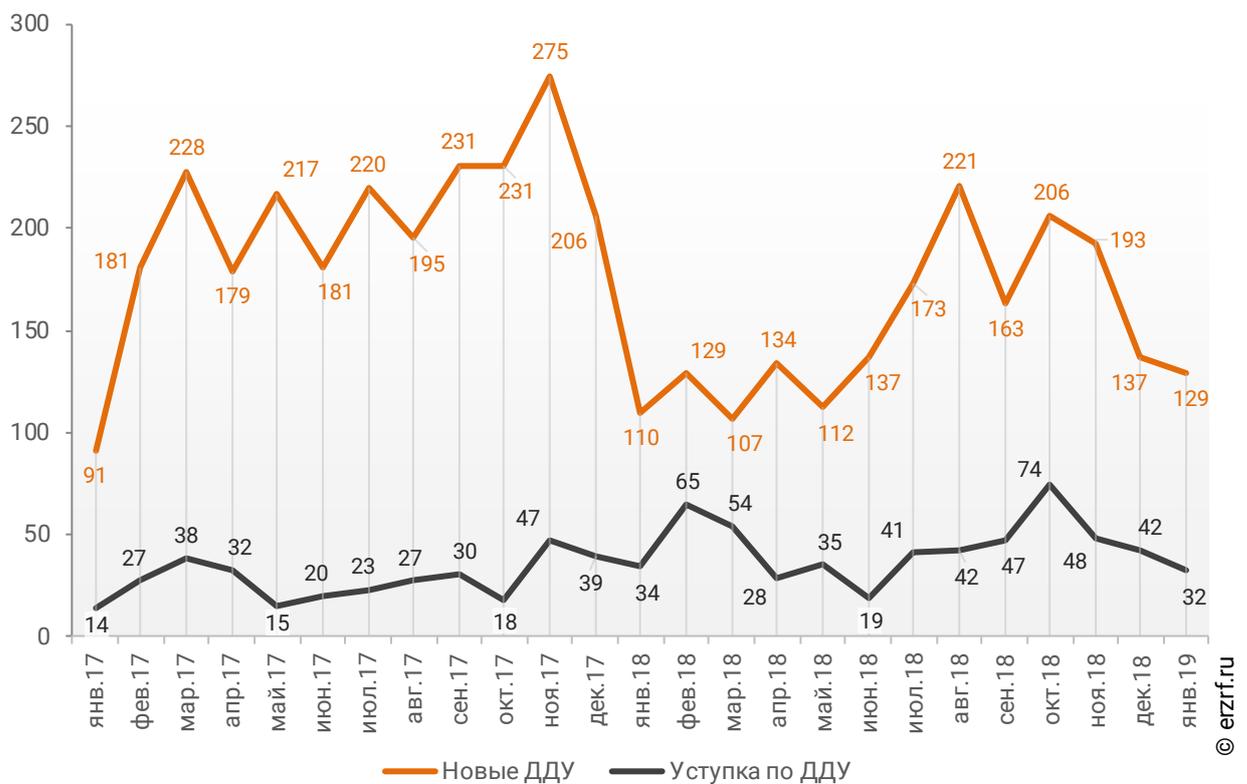


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Белгородской области. В среднем на каждую уступку приходится 4 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Белгородской области, представлена на графике 40.

График 40

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

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

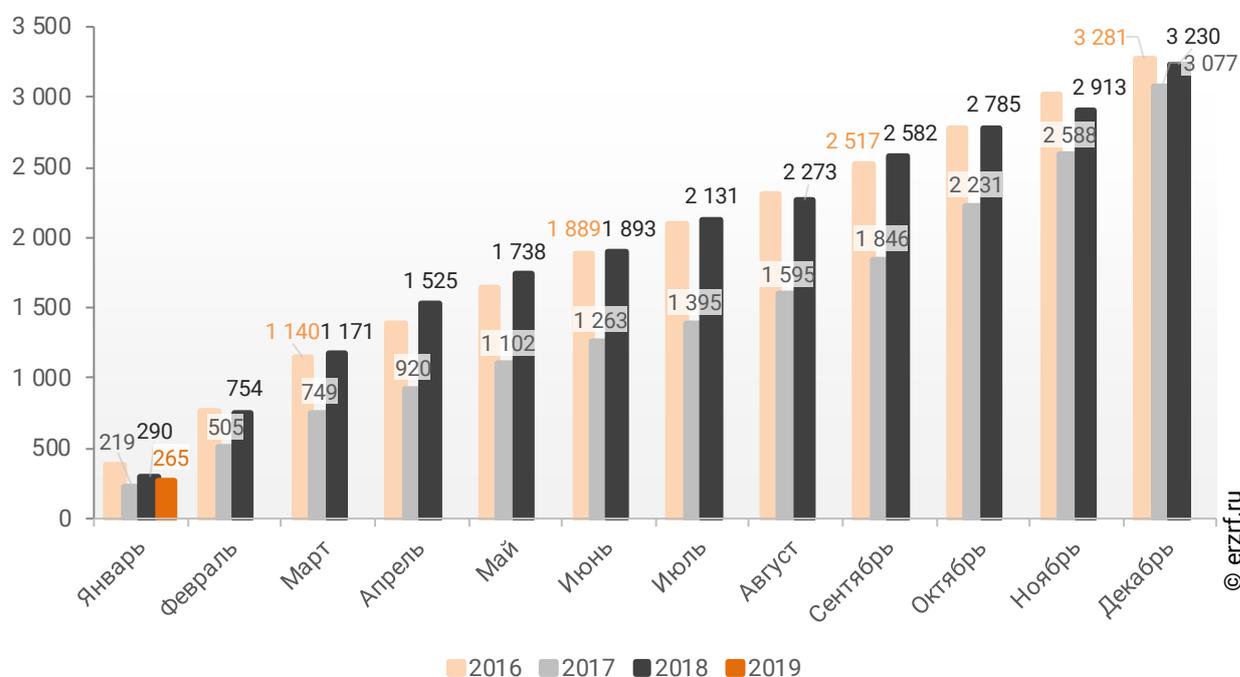
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Белгородской области зарегистрировано 265 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 41.

График 41

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

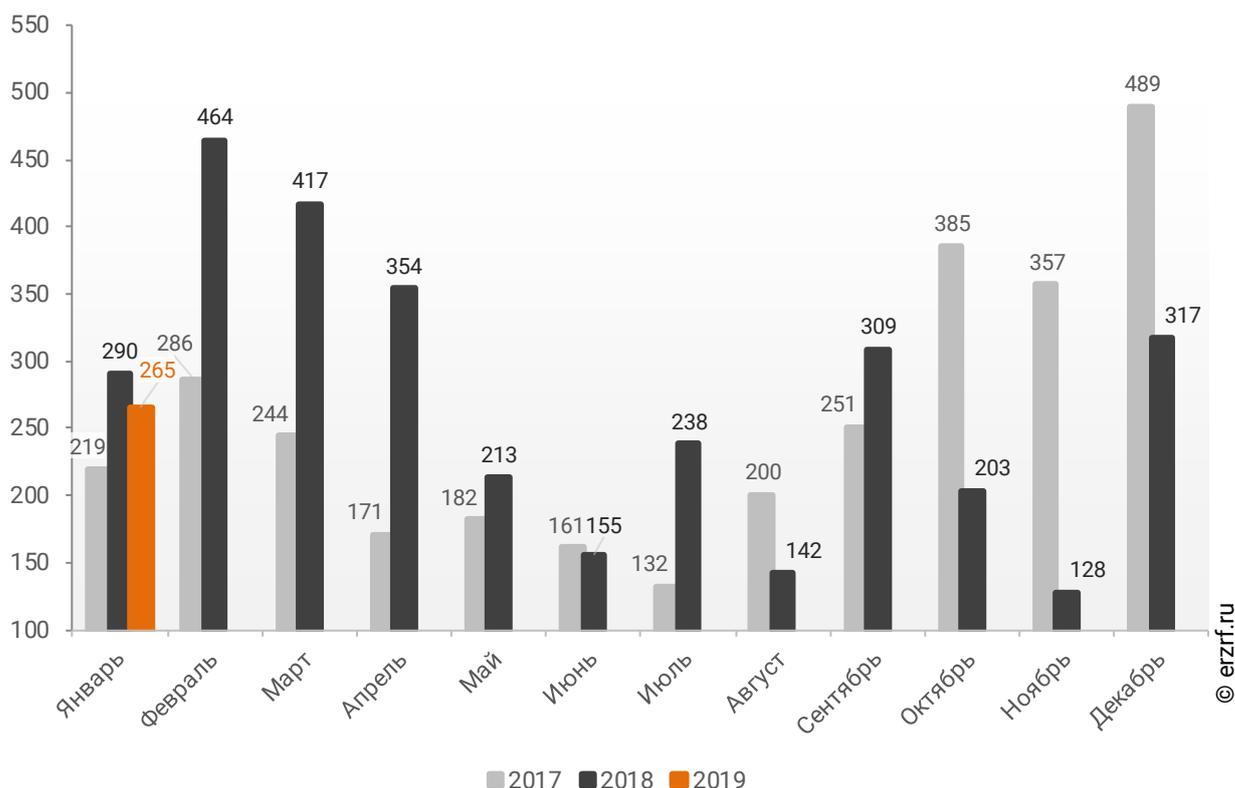


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 16,4% меньше, чем в декабре (317 прав), но на 107,0% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 128 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Белгородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

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

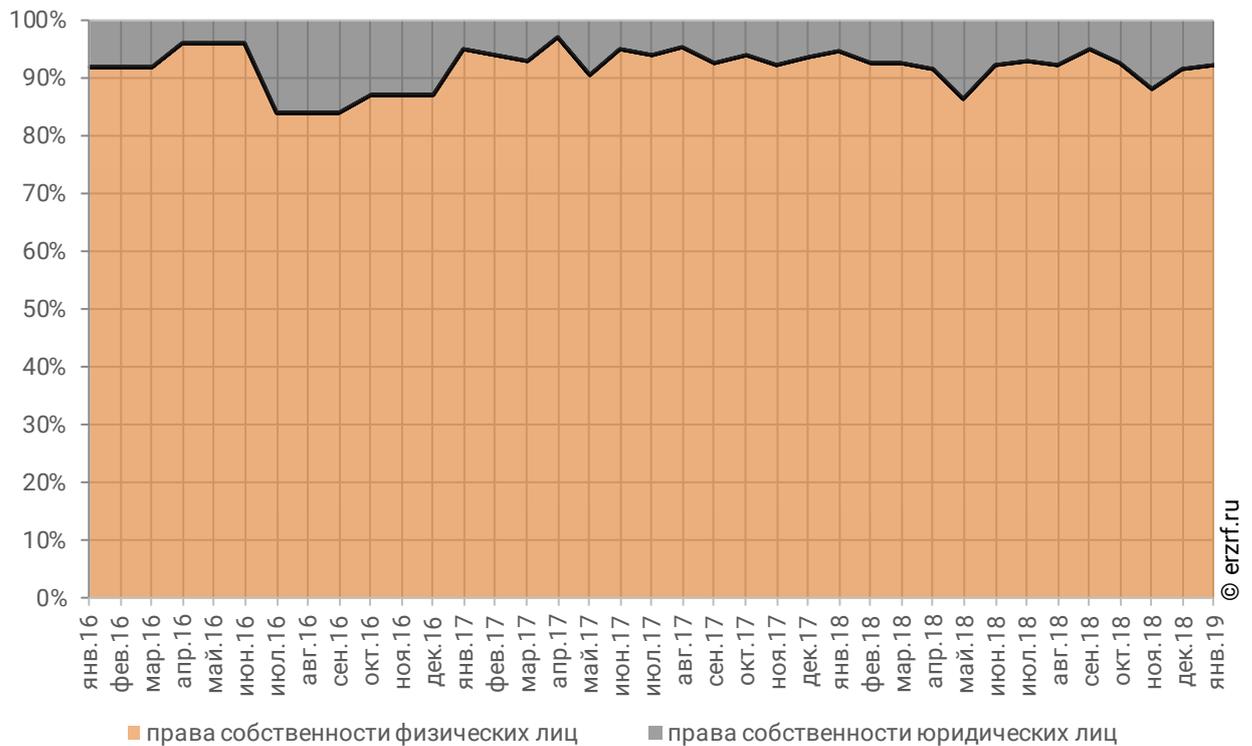


При этом среди 265 зарегистрированных с начала года в Белгородской области прав собственности дольщиков 92,5% приходится на права физических лиц (245 прав), а 7,5% – на права юридических лиц (20 прав).

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 43.

График 43

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



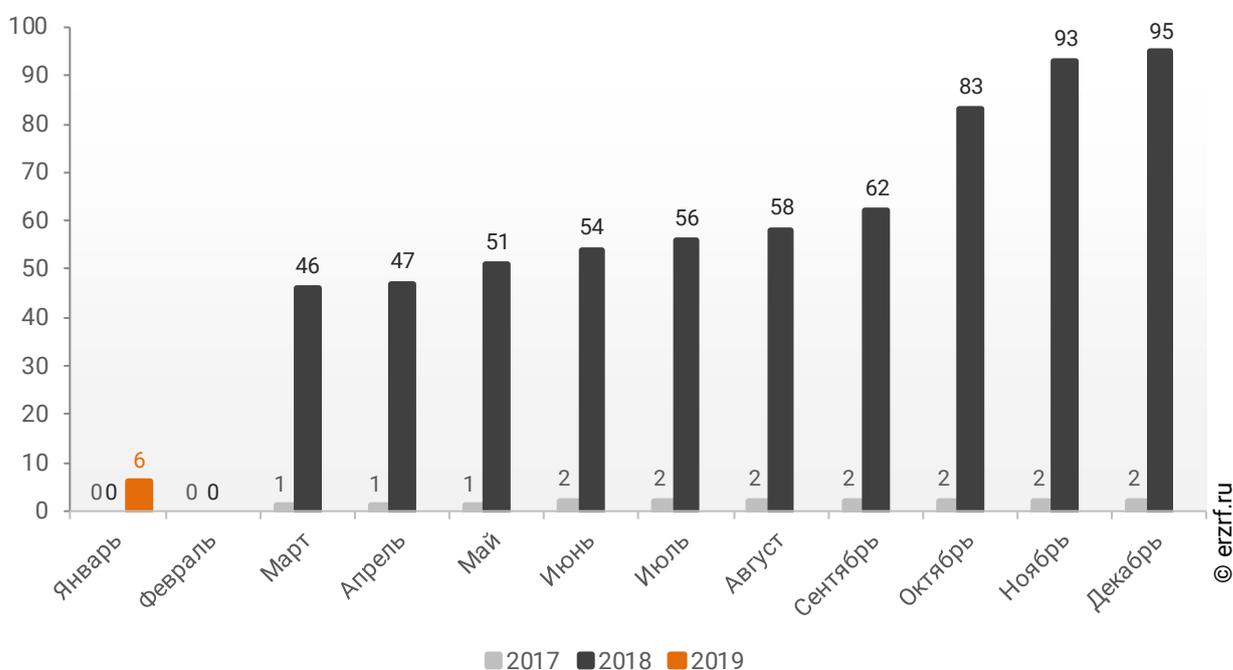
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Белгородской области

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 44.

График 44

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

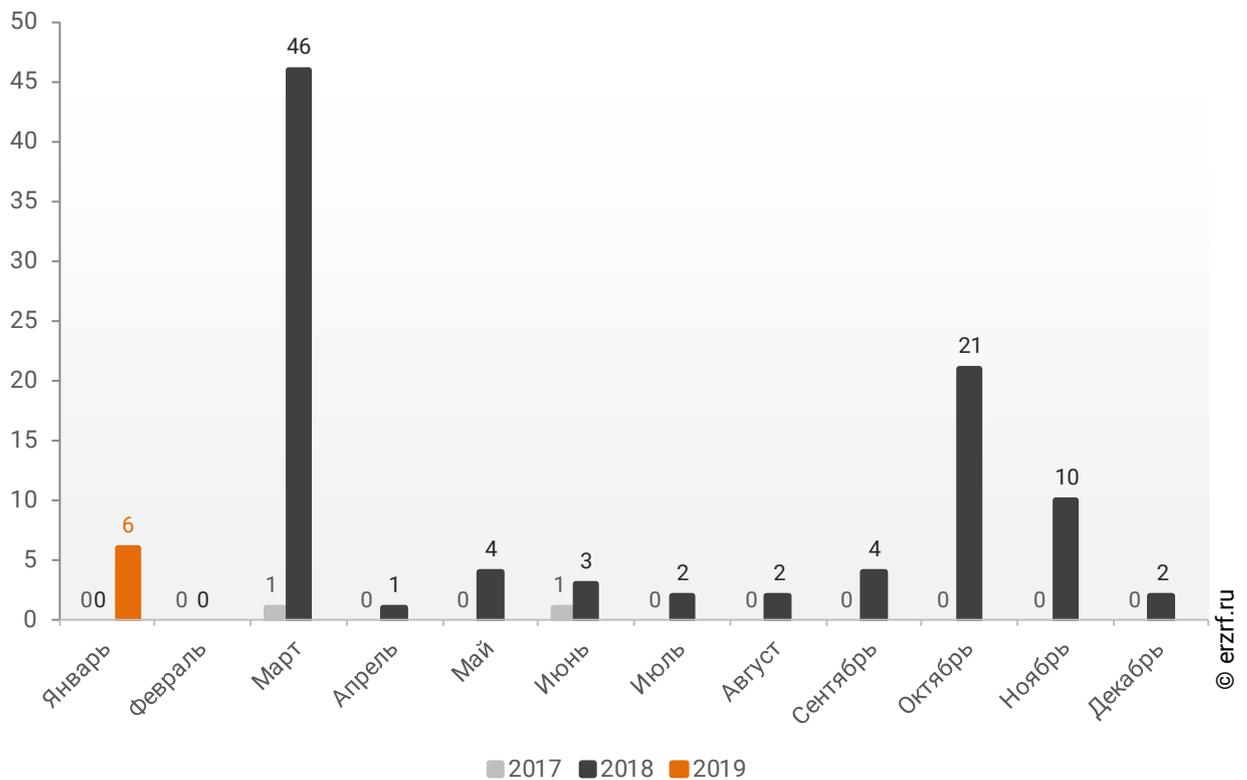


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 200,0% больше, чем в декабре (2 права), но на 40,0% меньше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 10 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Белгородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

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

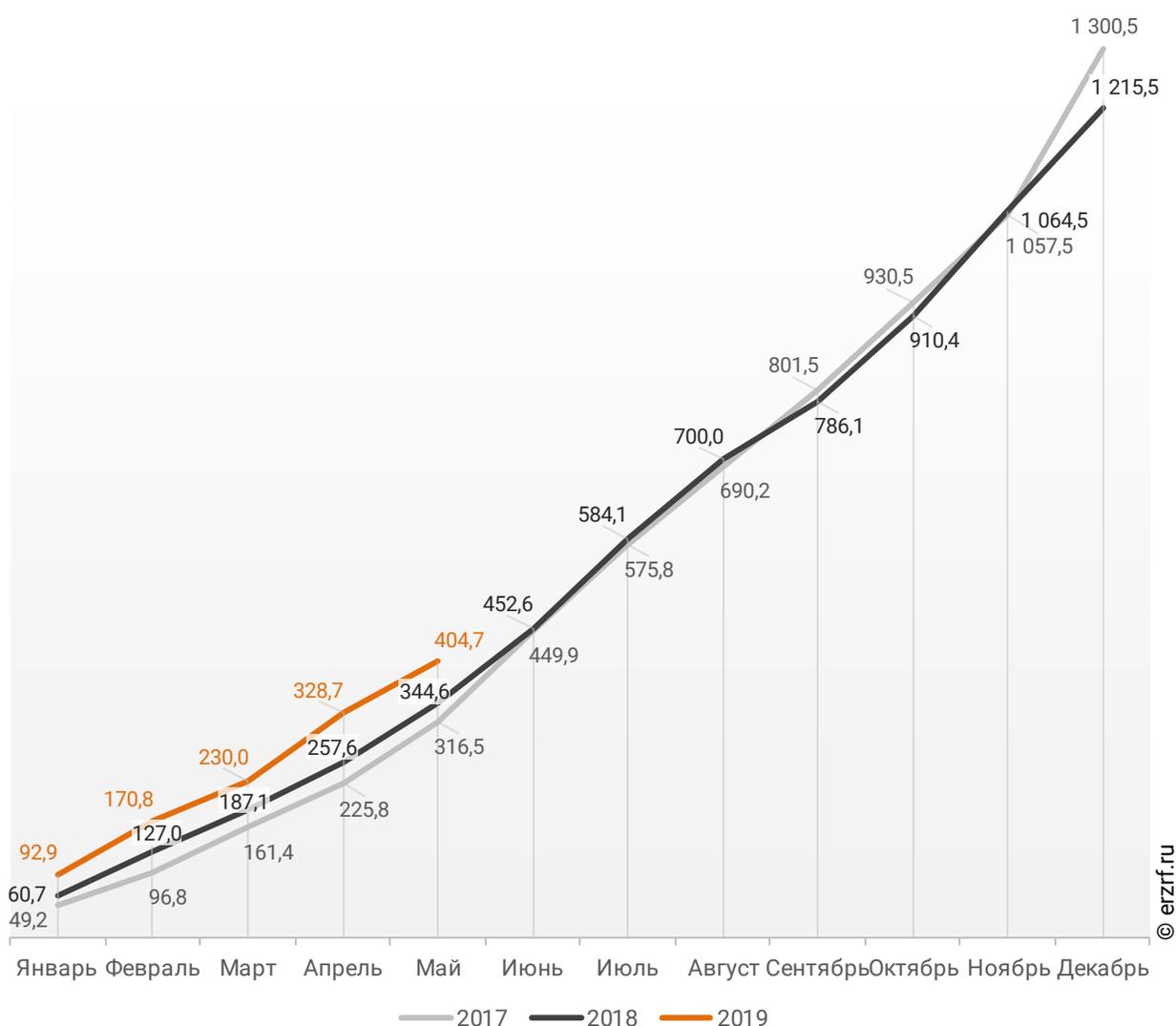


14. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает превышение на 17,4% графика ввода жилья в Белгородской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 27,9% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

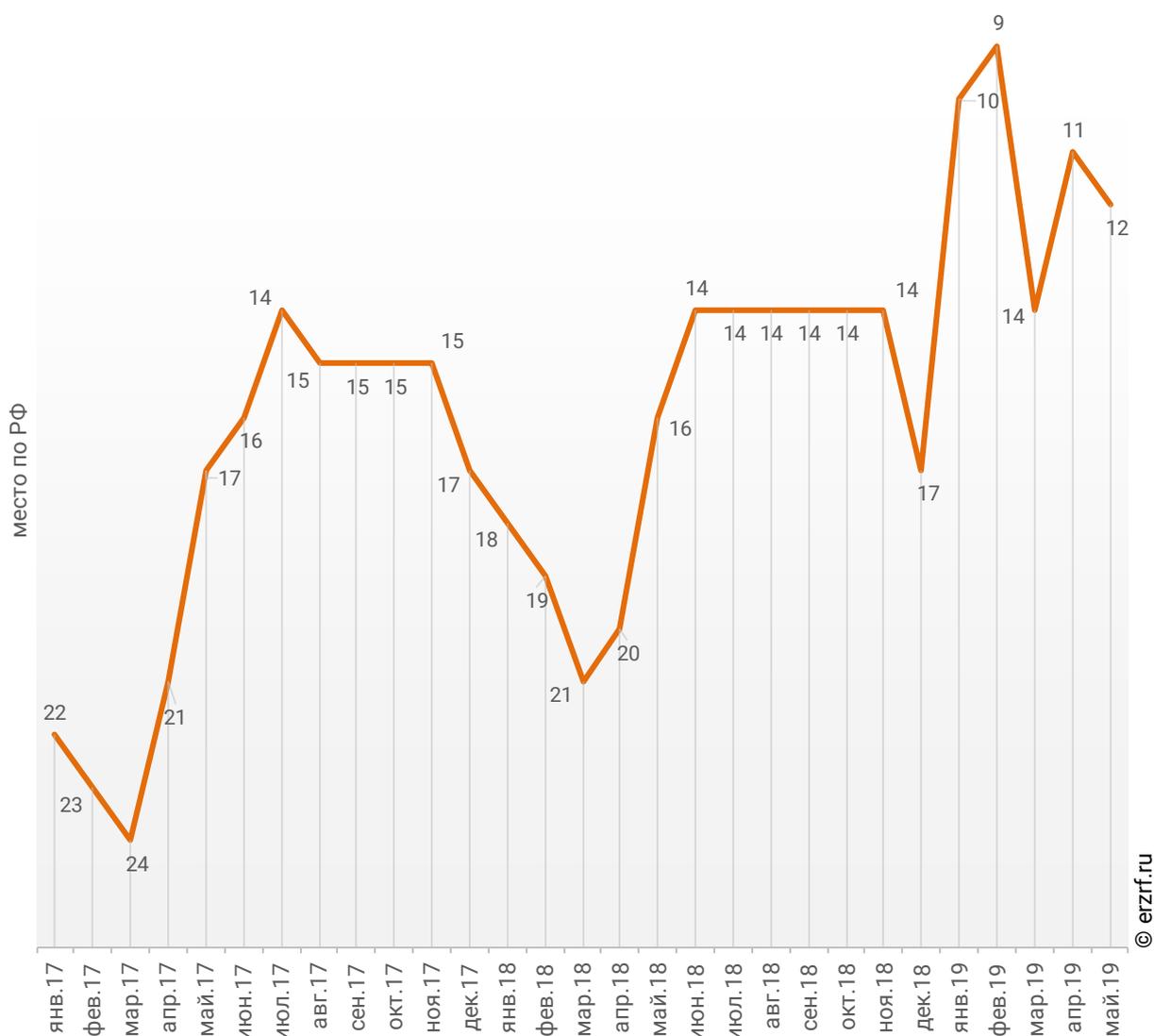


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 12-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

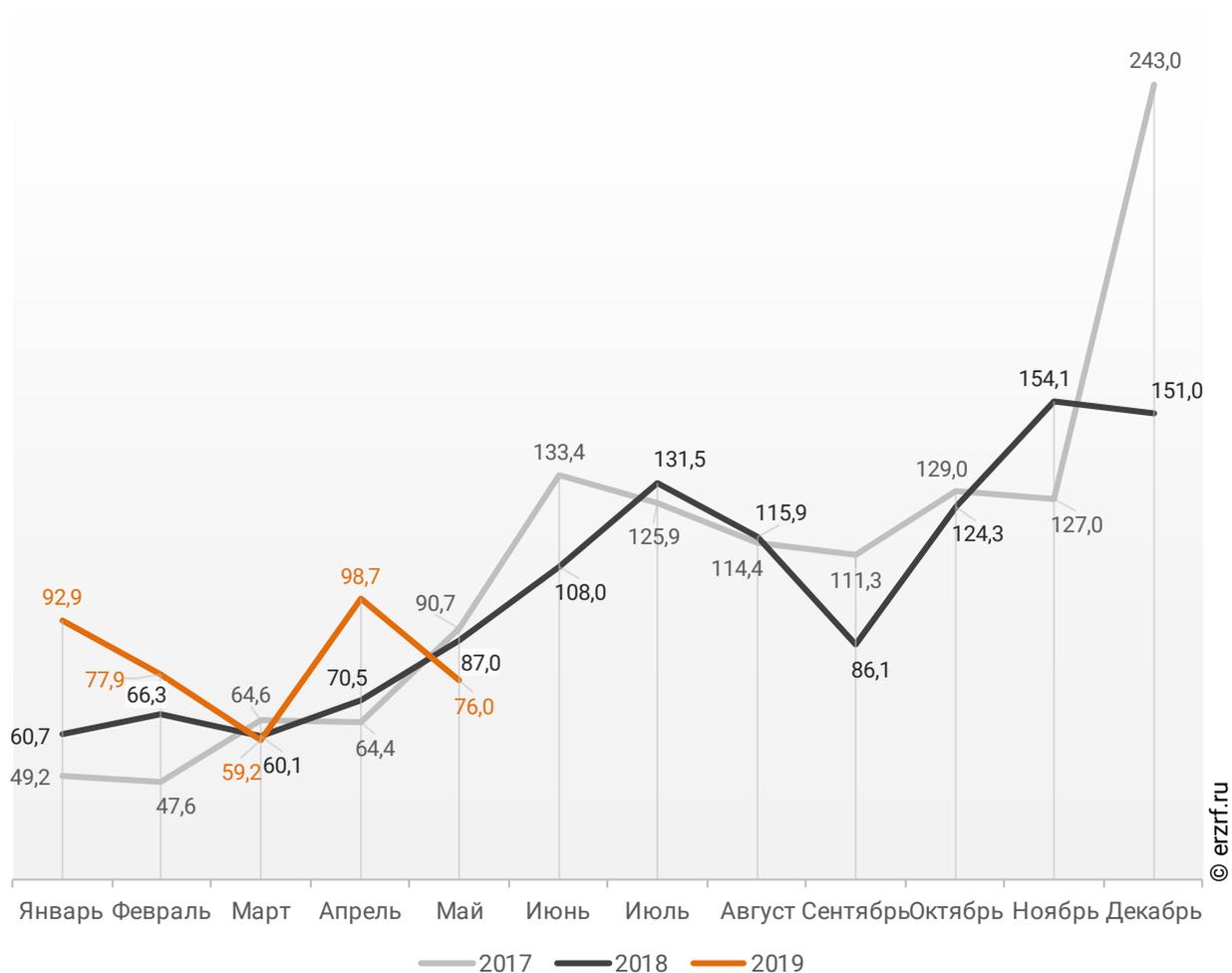
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2019 года в Белгородской области введено 76,0 тыс. м² жилья. Это на 12,6% или на 11,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

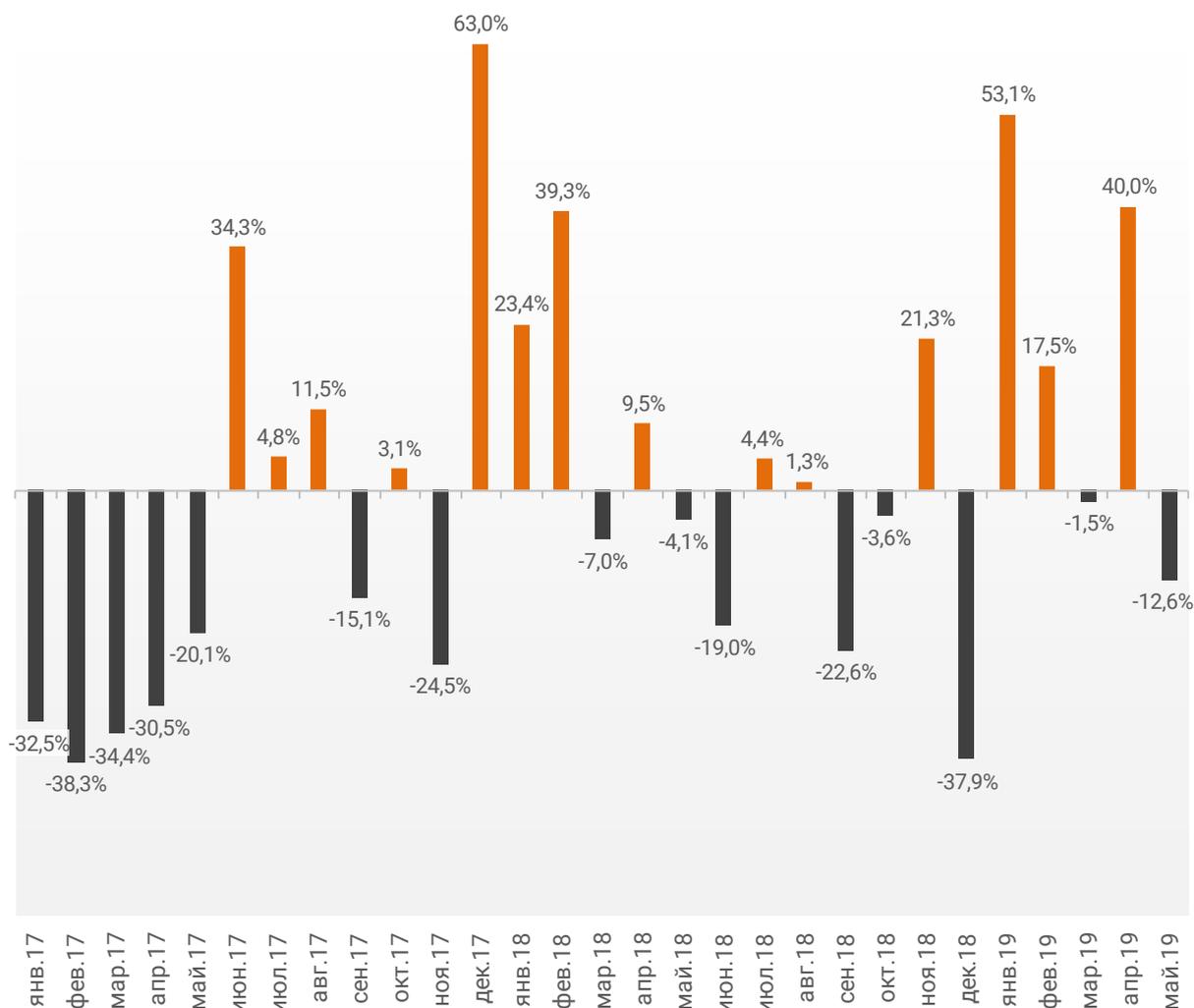
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



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

График 49

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



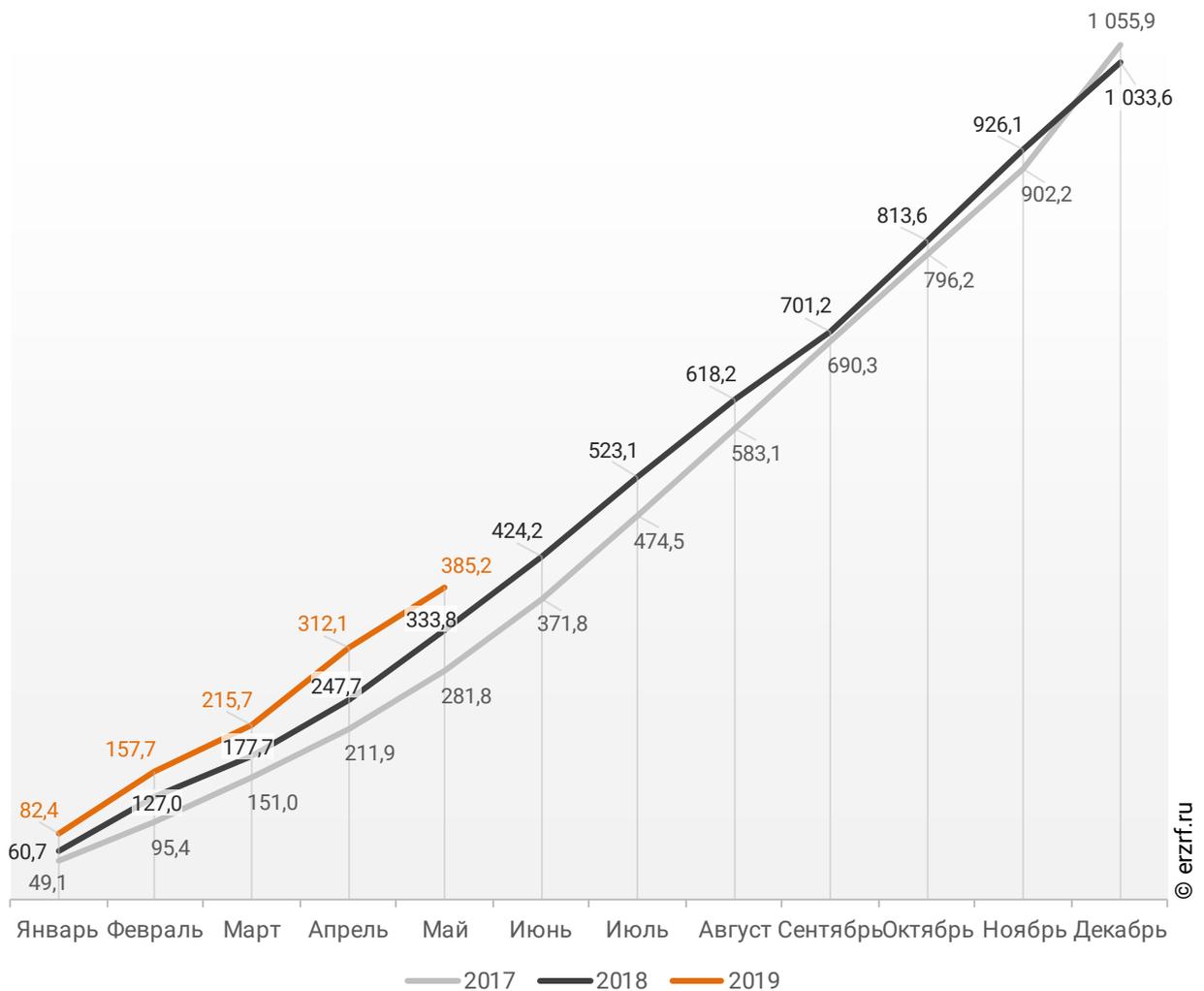
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 61-м месте.

В Белгородской области за 5 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 36,7% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

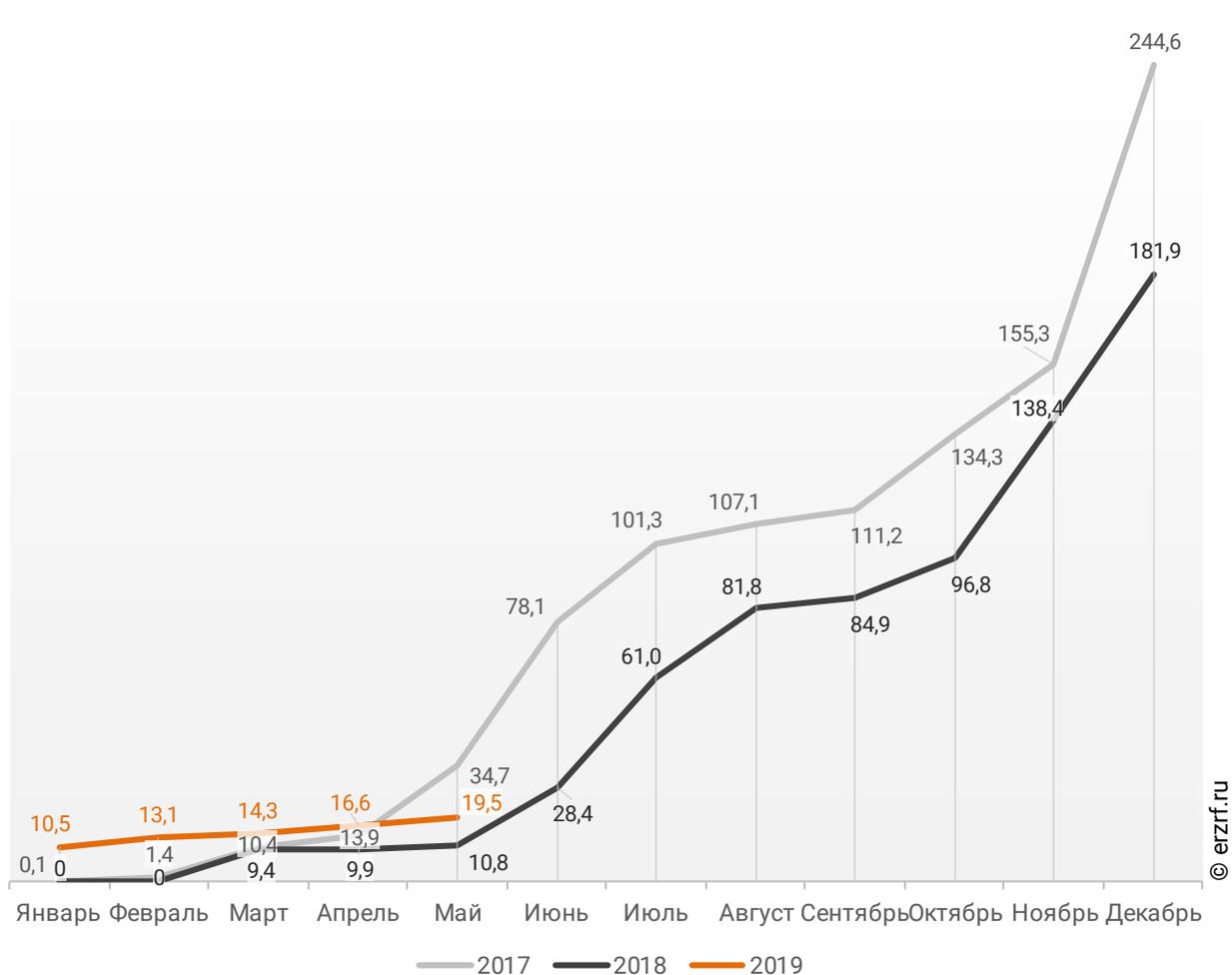
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают превышение на 80,6% к уровню 2018 г. и снижение на 43,8% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

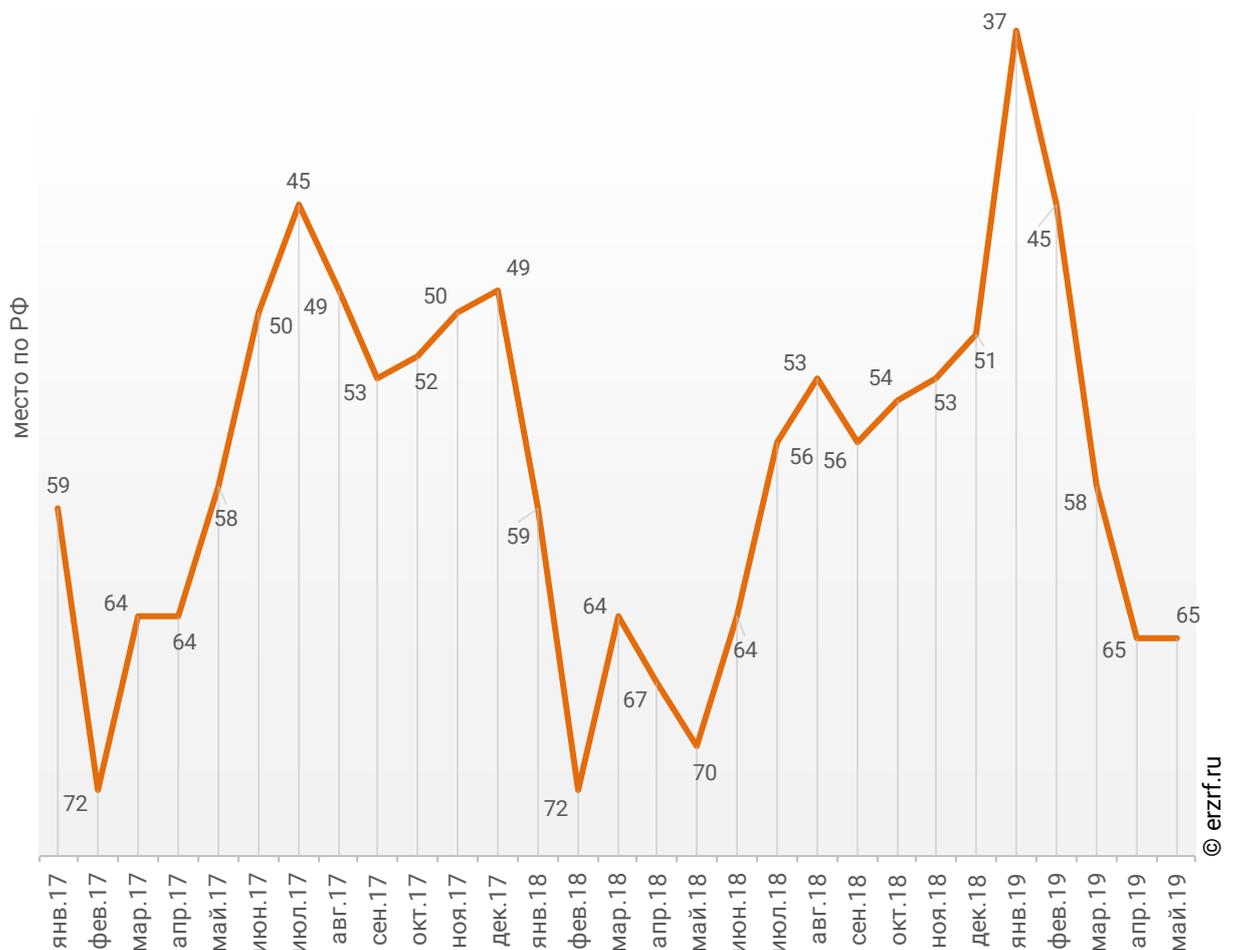


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Белгородская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 27-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

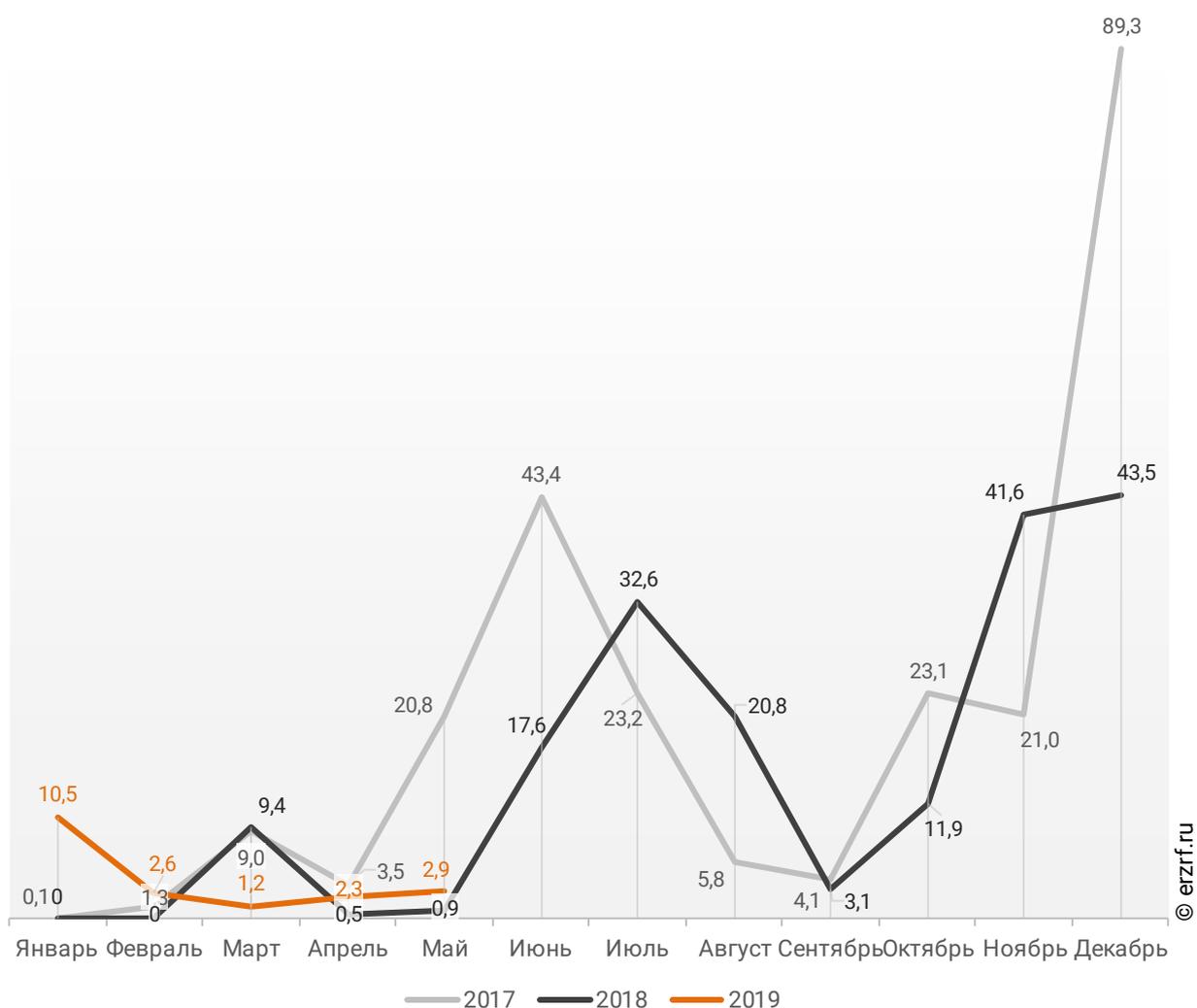
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2019 года в Белгородской области застройщиками введено 2,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 222,2% или на 2,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

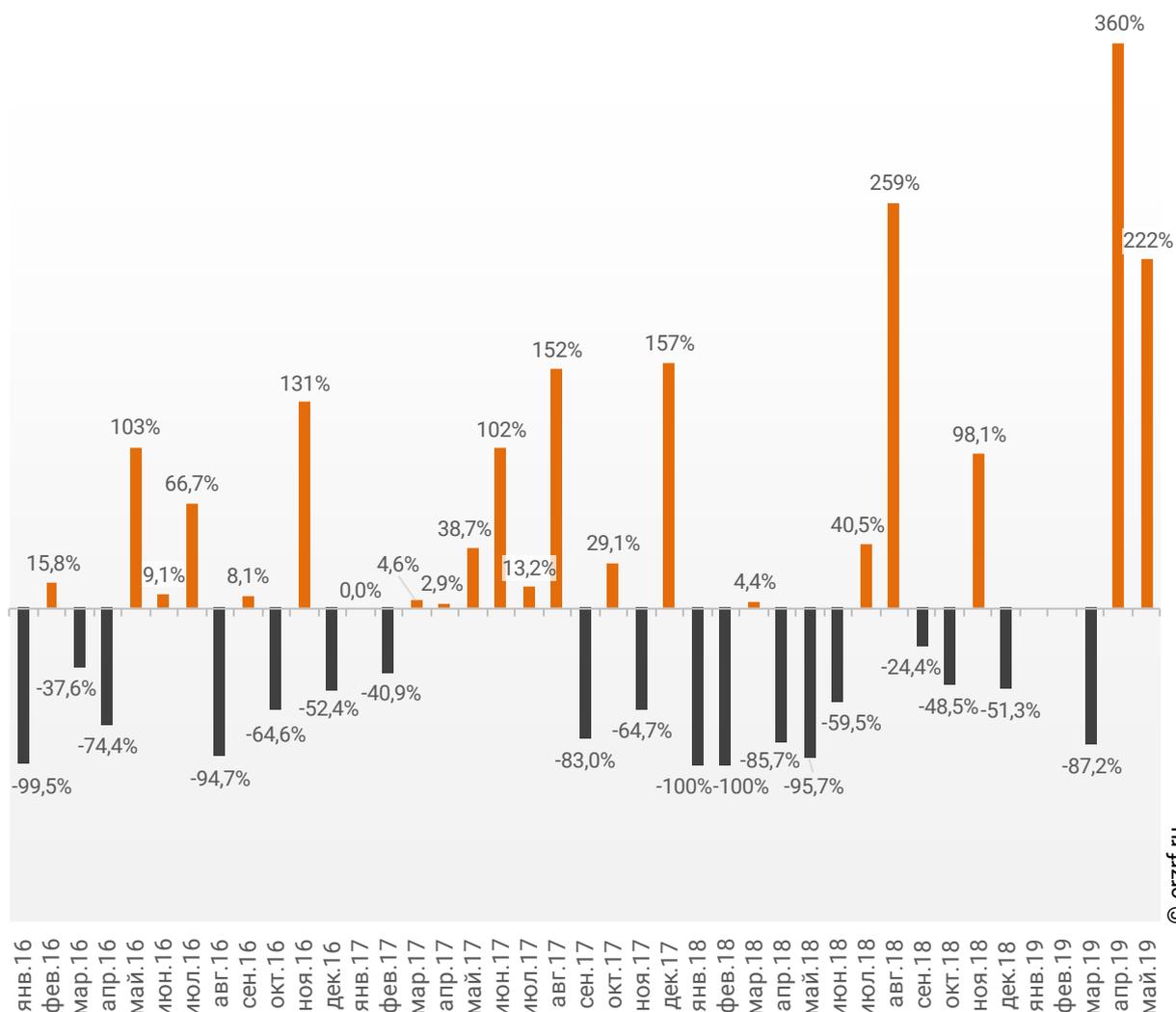
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



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

График 54

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



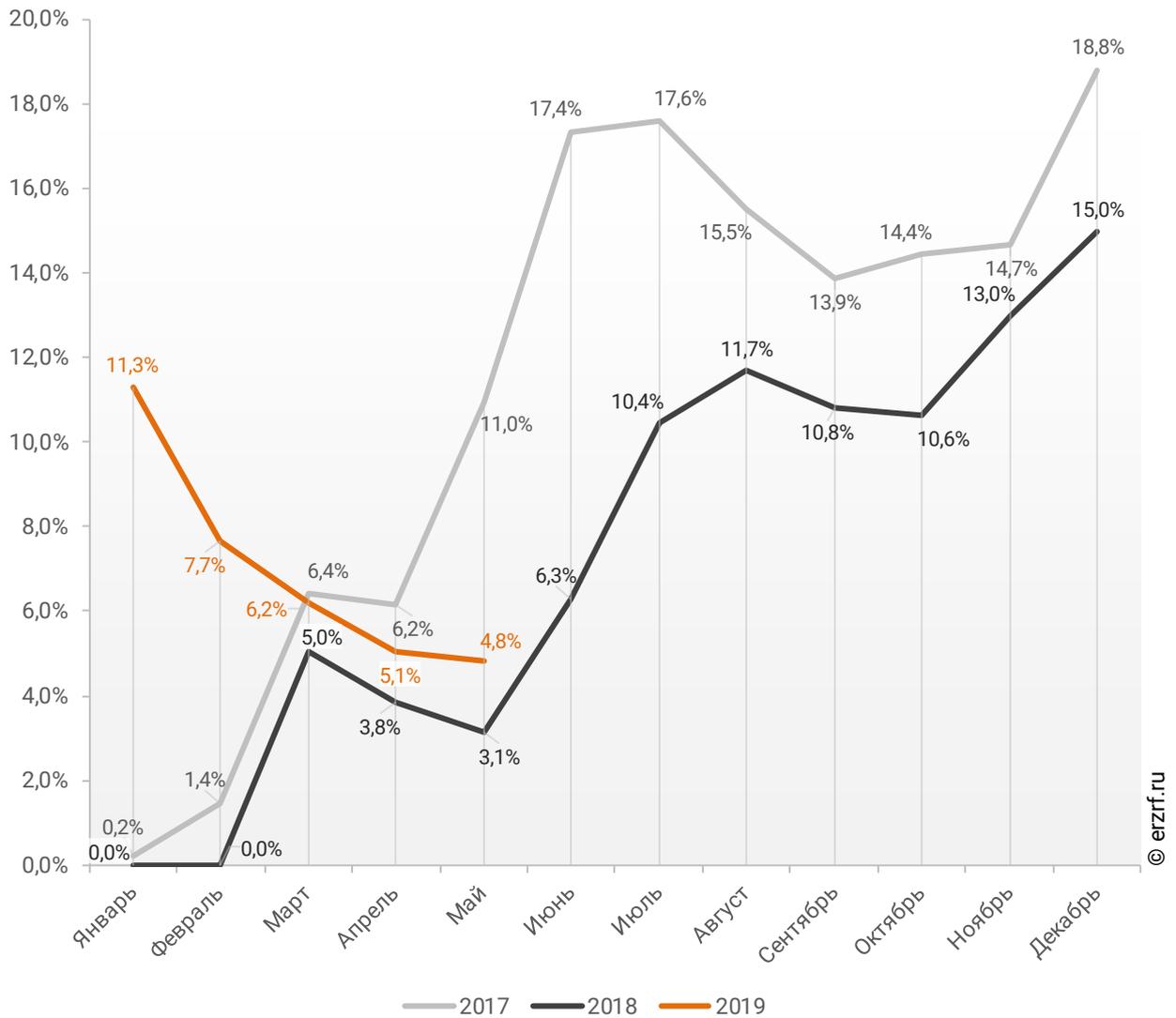
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Белгородская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 32-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 4,8% против 3,1% за этот же период 2018 г. и 11,0% – за этот же период 2017 г.

График 55

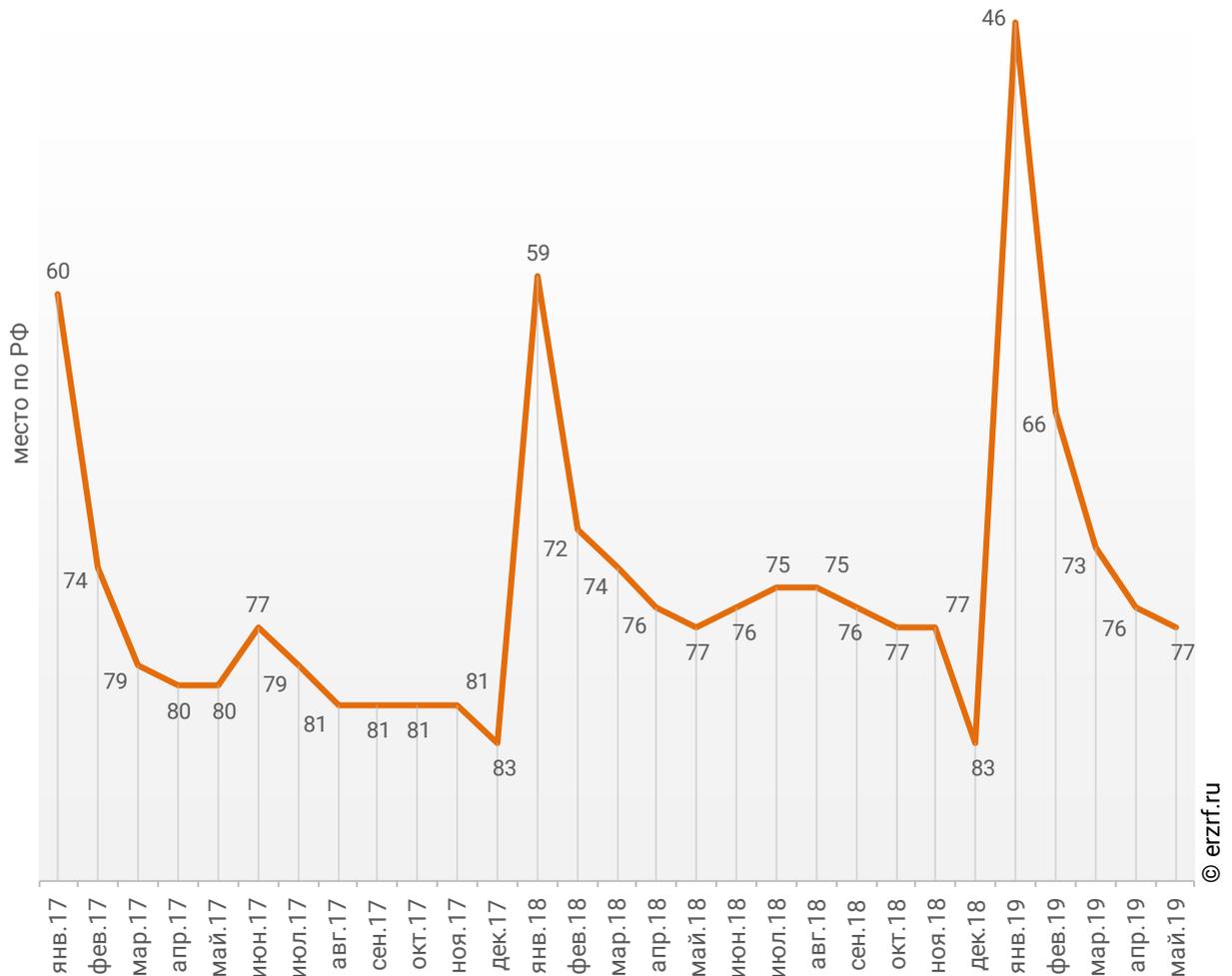
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Белгородская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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



В мае 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 3,8%, что на 2,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Белгородская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|------------------|-------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| III квартал 2019 | СК Оникс | Мкр. Центральный | 7 | 258 | 11 486 |
| 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 | ДСК | Парковый | 2 | 79 | 4 968 |
| III квартал 2019 | ТЮС-ПГС | Центр Парк | 1 | 108 | 4 901 |
| III квартал 2019 | БРИК керамикс | BRAER PARK | 1 | 95 | 4 569 |
| III квартал 2019 | ДСК | XI Южный мкр | 1 | 76 | 3 984 |
| III квартал 2019 | РАДУГА | Дом по ул. Королева | 1 | 109 | 3 965 |
| III квартал 2019 | ТЮС-ПГС | Париж | 1 | 72 | 3 309 |
| III квартал 2019 | Черкашин Д.М. | Дом по ул. Щорса | 1 | 59 | 2 758 |
| III квартал 2019 | ТЮС-ПГС | Восточный | 2 | 60 | 2 470 |
| III квартал 2019 | Азимут | Нежегольск | 2 | 57 | 2 460 |
| III квартал 2019 | Корпорация ЖБК-1 | Новая заря | 1 | 37 | 2 194 |
| III квартал 2019 | СК Аврора | Дом по ул. Школьная | 1 | 36 | 1 683 |
| III квартал 2019 | ДСК | Мкр. Новосадовый | 1 | 34 | 1 238 |
| IV квартал 2019 | Вега | СИТИДОМ | 1 | 235 | 10 171 |
| IV квартал 2019 | БРИК керамикс | БелПарк | 2 | 202 | 8 663 |
| IV квартал 2019 | ДСК | Гостенский | 2 | 130 | 7 335 |
| IV квартал 2019 | ДСК | Мкр. Новосадовый | 4 | 140 | 5 260 |
| IV квартал 2019 | ПУСК | Дом по ул. Первомайская | 1 | 109 | 4 566 |
| IV квартал 2019 | АПМК-№1 | По ул. Льва Толстого | 1 | 36 | 2 181 |
| IV квартал 2019 | Азимут | Нежегольск | 1 | 10 | 1 076 |
| Общий итог | | | 40 | 2 382 | 106 896 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|----|--------------------------------|------------------|-----------------------|------------|--------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | 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 | 703 | 32 924 |
| 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 | 14 169 |
| 7 | <i>Акварин</i> | Белгород | Вега | 1 | 204 | 11 178 |
| 8 | <i>Мкр. Новая жизнь</i> | Белгород | Дирекция ЮЗР | 2 | 293 | 11 013 |
| 9 | <i>БелПарк</i> | Беловское | БРИК керамикс | 2 | 202 | 8 663 |
| 10 | <i>Центр Парк</i> | Белгород | ТЮС-ПГС | 2 | 178 | 8 186 |
| 11 | <i>Дом по ул.Есенина</i> | Белгород | Белгородстройзаказчик | 1 | 160 | 7 377 |
| 12 | <i>Гостенский</i> | Белгород | ДСК | 2 | 130 | 7 335 |
| 13 | <i>Макаренко, 116</i> | Старый Оскол | СТРОЙИНЖИНИРИНГ | 1 | 150 | 7 293 |
| 14 | <i>На Бельгина</i> | Разумное | Корпорация ЖБК-1 | 2 | 146 | 6 917 |
| 15 | <i>Мкр. Рассвет</i> | Северный | СК Оникс | 4 | 147 | 6 646 |
| 16 | <i>По ул. Губкина</i> | Белгород | ДСК | 2 | 101 | 6 154 |
| 17 | <i>На Некрасова</i> | Белгород | Корпорация ЖБК-1 | 1 | 92 | 5 565 |
| 18 | <i>По ул.Преображенская</i> | Разумное | Корпорация ЖБК-1 | 1 | 125 | 5 338 |
| 19 | <i>Дом по ул. Первомайская</i> | Белгород | ПУСК | 1 | 109 | 4 566 |
| 20 | <i>XI Южный мкр</i> | Белгород | ДСК | 1 | 76 | 3 984 |
| 21 | <i>Дом по ул. Королева</i> | Стрелецкое | РАДУГА | 1 | 109 | 3 965 |
| 22 | <i>Нежегольск</i> | Шебекино | Азимут | 3 | 67 | 3 536 |
| 23 | <i>Париж</i> | Белгород | ТЮС-ПГС | 1 | 72 | 3 309 |
| 24 | <i>Дом по ул. Щорса</i> | Валуйки | Черкашин Д.М. | 1 | 59 | 2 758 |
| 25 | <i>Восточный</i> | Белгород | ТЮС-ПГС | 2 | 60 | 2 470 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|-------------------|-----------------------------|------------------|------------------|------------|--------------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 26 | <i>Новая заря</i> | Разумное | Корпорация ЖБК-1 | 1 | 37 | 2 194 |
| 27 | <i>По ул. Льва Толстого</i> | Алексеевка | АПМК-№1 | 1 | 36 | 2 181 |
| 28 | <i>Дом по ул. Школьная</i> | Чернянка | СК Аврора | 1 | 36 | 1 683 |
| Общий итог | | | | 91 | 5 867 | 278 097 |

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 | 38,6 |
| 4 | <i>Восточный</i> | Белгород | ТЮС-ПГС | 41,2 |
| 5 | <i>Дом по ул. Первомайская</i> | Белгород | ПУСК | 41,9 |
| 6 | <i>По ул.Преображенская</i> | Разумное | Корпорация ЖБК-1 | 42,7 |
| 7 | <i>БелПарк</i> | Беловское | БРИК керамикс | 42,9 |
| 8 | <i>Мкр. Центральный</i> | Северный | СК Оникс | 43,7 |
| 9 | <i>Мкр. Рассвет</i> | Северный | СК Оникс | 45,2 |
| 10 | <i>Париж</i> | Белгород | ТЮС-ПГС | 46,0 |
| 11 | <i>Центр Парк</i> | Белгород | ТЮС-ПГС | 46,0 |
| 12 | <i>Дом по ул.Есенина</i> | Белгород | Белгородстройзаказчик | 46,1 |
| 13 | <i>Дом по ул. Щорса</i> | Валуйки | Черкашин Д.М. | 46,7 |
| 14 | <i>Дом по ул. Школьная</i> | Чернянка | СК Аврора | 46,8 |
| 15 | <i>BRAER PARK</i> | Северный | БРИК керамикс | 46,8 |
| 16 | <i>На Бельгина</i> | Разумное | Корпорация ЖБК-1 | 47,4 |
| 17 | <i>СИТИДОМ</i> | Белгород | Вега | 48,3 |
| 18 | <i>Макаренко, 116</i> | Старый Оскол | СТРОЙИНЖИНИРИНГ | 48,6 |
| 19 | <i>XI Южный мкр</i> | Белгород | ДСК | 52,4 |
| 20 | <i>Нежегольск</i> | Шебекино | Азимут | 52,8 |
| 21 | <i>Кирпичный</i> | Белгород | Вега | 52,8 |
| 22 | <i>Аквамарин</i> | Белгород | Вега | 54,8 |
| 23 | <i>Гостенский</i> | Белгород | ДСК | 56,4 |
| 24 | <i>Парковый</i> | Белгород | ДСК | 58,6 |
| 25 | <i>Новая заря</i> | Разумное | Корпорация ЖБК-1 | 59,3 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-----------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|
| 26 | <i>На Некрасова</i> | Белгород | Корпорация ЖБК-1 | 60,5 |
| 27 | <i>По ул. Льва Толстого</i> | Алексеевка | АПМК-№1 | 60,6 |
| 28 | <i>По ул. Губкина</i> | Белгород | ДСК | 60,9 |
| Общий итог | | | | 47,4 |