

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курская область

август 2019

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

**402 743**

+17,7% к августу 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**21 642**

-16,3% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2019

Банк России

**136**

+2,3% к июню 2018

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

**53,6**

-2,5% к августу 2018

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

на август 2019

**37 839**

+9,4% к августу 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**41,8%**

-9,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за июнь 2019

Банк России

**10,03**

+0,91 п.п. к июню 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Курской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Курской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области .....	46
12. Реальные доходы жителей Курской области (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Курской области (официальная статистика Росреestra) .....	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Курской области .....	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Курской области .....	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Курской области .....	63
14. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата).....	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Курской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г. ....	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц .....	79

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Курской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Курской области на август 2019 года выявлено **73 строящихся застройщиками дома** (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 **7 509 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **402 743 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	67	91,8%	7 481	99,6%	397 896	98,8%
блокированный дом	6	8,2%	28	0,4%	4 847	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>7 509</b>	<b>100%</b>	<b>402 743</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

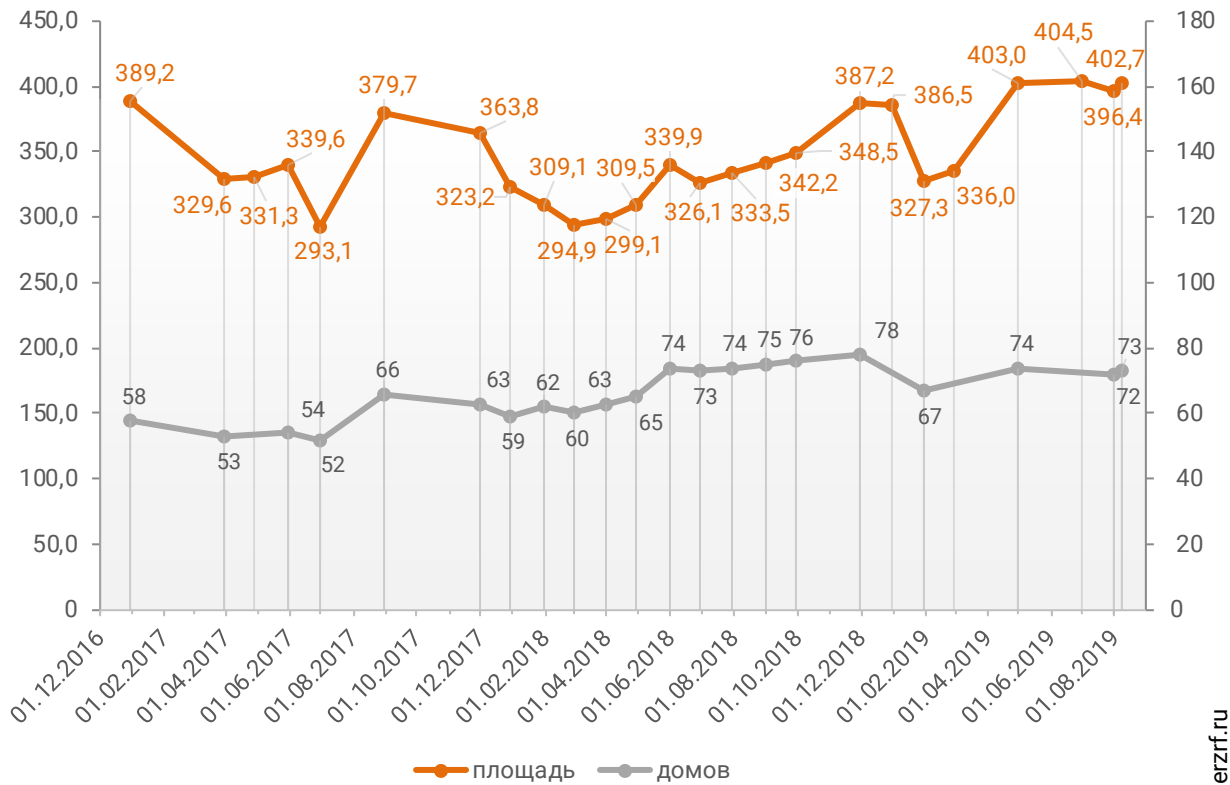
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Курской области не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Курской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области

Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Курск</b>	<b>28</b>	<b>38,4%</b>	<b>4 254</b>	<b>56,7%</b>	<b>220 302</b>	<b>54,7%</b>
<b>Железногорск</b>	<b>36</b>	<b>49,3%</b>	<b>2 902</b>	<b>38,6%</b>	<b>159 568</b>	<b>39,6%</b>
<b>Курчатов</b>	<b>1</b>	<b>1,4%</b>	<b>149</b>	<b>2,0%</b>	<b>9 134</b>	<b>2,3%</b>
<b>Курский</b>	<b>7</b>	<b>9,6%</b>	<b>124</b>	<b>1,7%</b>	<b>9 023</b>	<b>2,2%</b>
Татаренкова	6	8,2%	28	0,4%	4 847	1,2%
Лазурный	1	1,4%	96	1,3%	4 176	1,0%
<b>Рыльский</b>	<b>1</b>	<b>1,4%</b>	<b>80</b>	<b>1,1%</b>	<b>4 716</b>	<b>1,2%</b>
Рыльск	1	1,4%	80	1,1%	4 716	1,2%
	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>7 509</b>	<b>100%</b>	<b>402 743</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курск (54,7% совокупной площади жилых единиц).

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

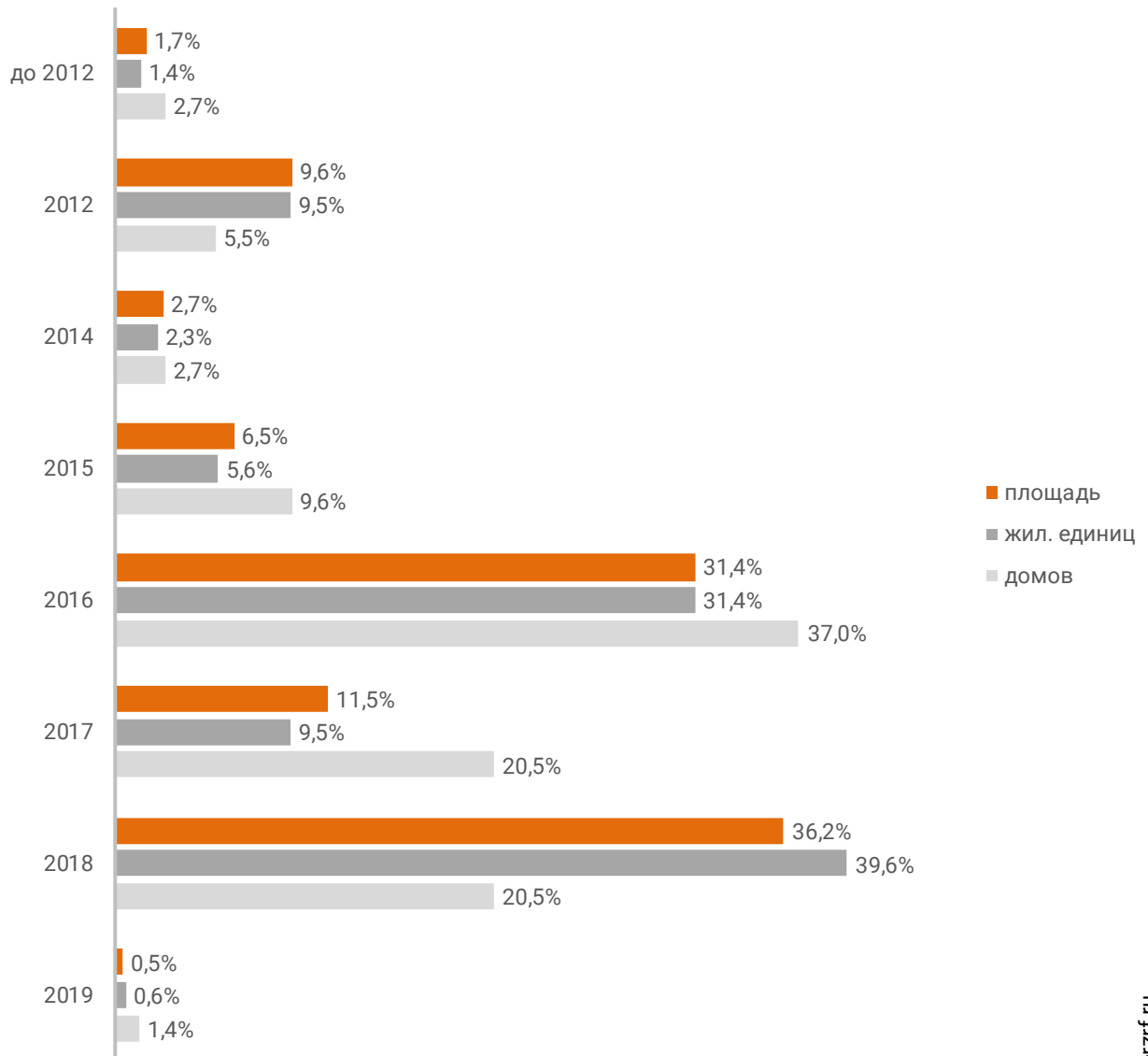
Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2011 г. по февраль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	2	2,7%	108	1,4%	6 880	1,7%
2012	4	5,5%	714	9,5%	38 531	9,6%
2014	2	2,7%	176	2,3%	10 715	2,7%
2015	7	9,6%	420	5,6%	26 122	6,5%
2016	27	37,0%	2 357	31,4%	126 441	31,4%
2017	15	20,5%	714	9,5%	46 450	11,5%
2018	15	20,5%	2 975	39,6%	145 779	36,2%
2019	1	1,4%	45	0,6%	1 825	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>7 509</b>	<b>100%</b>	<b>402 743</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Курской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (36,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 37,0% от общего количества строящихся домов в Курской области.



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

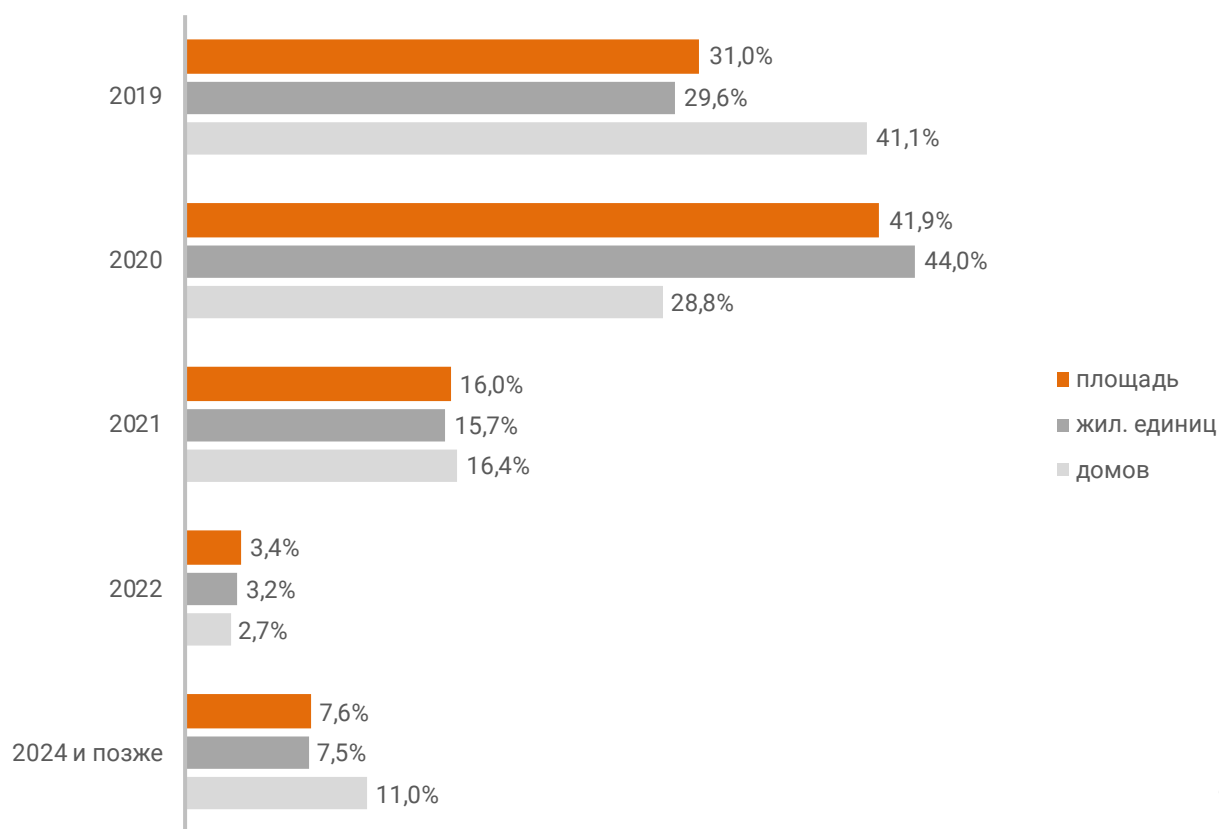
В Курской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	30	41,1%	2 220	29,6%	125 023	31,0%
2020	21	28,8%	3 307	44,0%	168 734	41,9%
2021	12	16,4%	1 182	15,7%	64 584	16,0%
2022	2	2,7%	240	3,2%	13 660	3,4%
2024 и позже	8	11,0%	560	7,5%	30 742	7,6%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>7 509</b>	<b>100%</b>	<b>402 743</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 125 023 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2019	125 023	2015	4 716	3,8%
		2016	6 880	5,5%
		2017	19 564	15,6%
		2018	39 418	31,5%
2020	168 734	2018	31 569	18,7%
<b>Общий итог</b>	<b>402 743</b>		<b>102 147</b>	<b>25,4%</b>

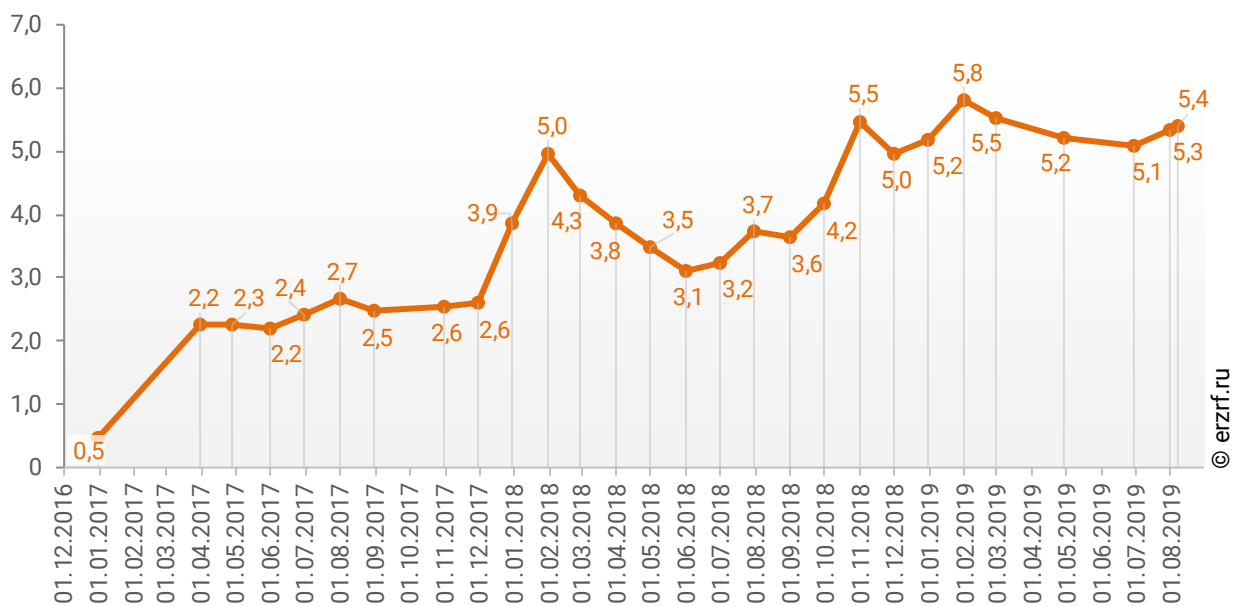
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (39 418 м<sup>2</sup>), что составляет 31,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Курской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курской области по состоянию на август 2019 года составляет 5,4 месяца.

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

**График 2**

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



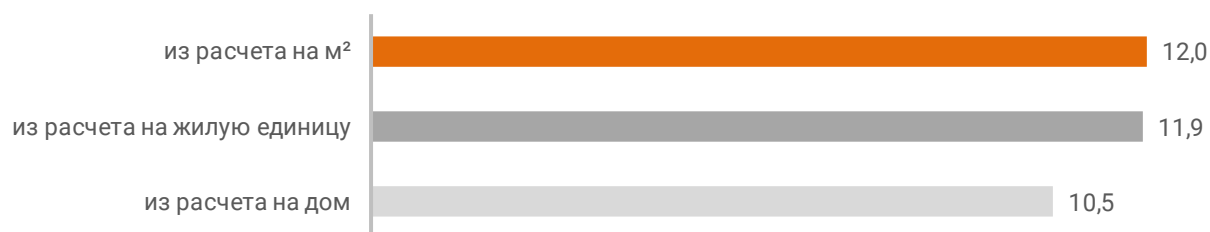
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Курской области

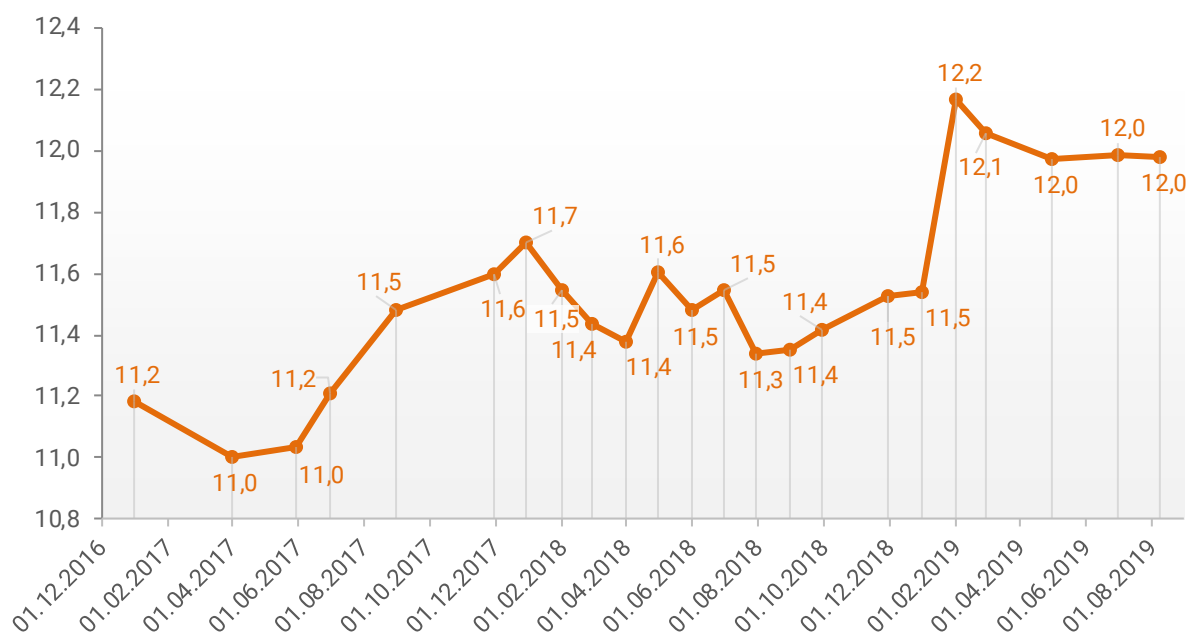


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Курской области (на м<sup>2</sup>)

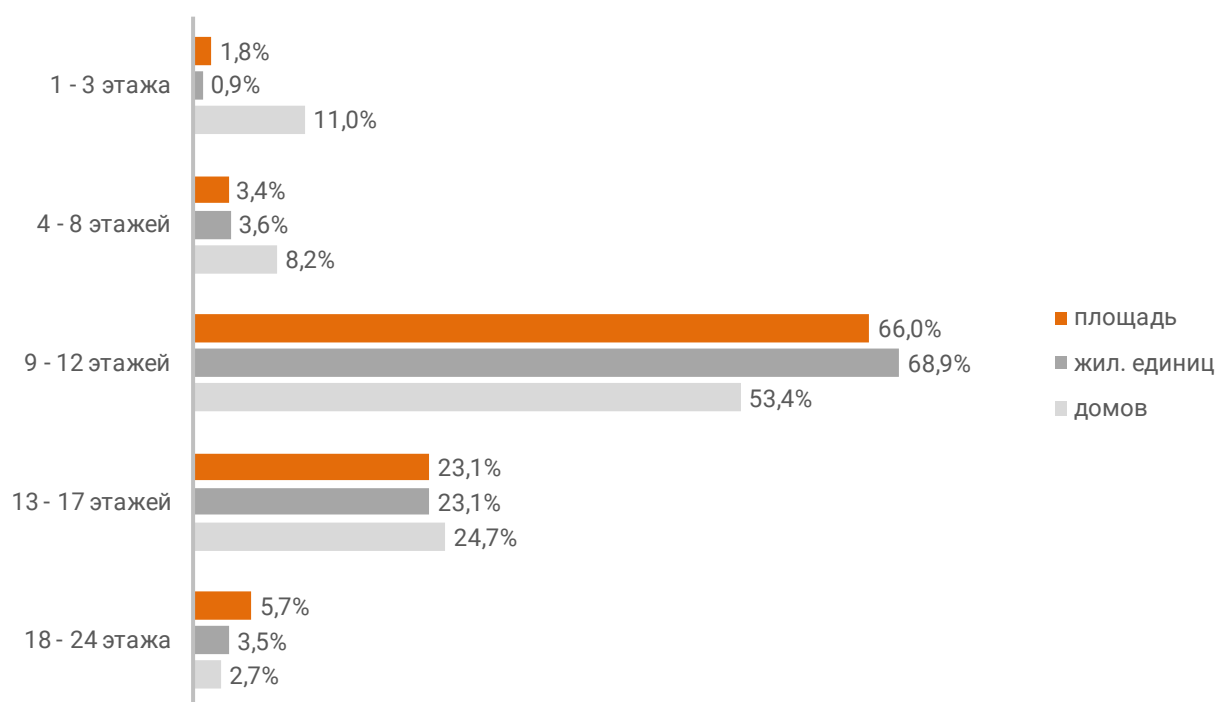


© erzrf.ru

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

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	8	11,0%	68	0,9%	7 291	1,8%
4 - 8 этажей	6	8,2%	272	3,6%	13 750	3,4%
9 - 12 этажей	39	53,4%	5 171	68,9%	265 848	66,0%
13 - 17 этажей	18	24,7%	1 733	23,1%	92 883	23,1%
18 - 24 этажа	2	2,7%	265	3,5%	22 971	5,7%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>7 509</b>	<b>100%</b>	<b>402 743</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Курской области по этажности**


© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 66,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Курской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,1%.

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

**Таблица 7**

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

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

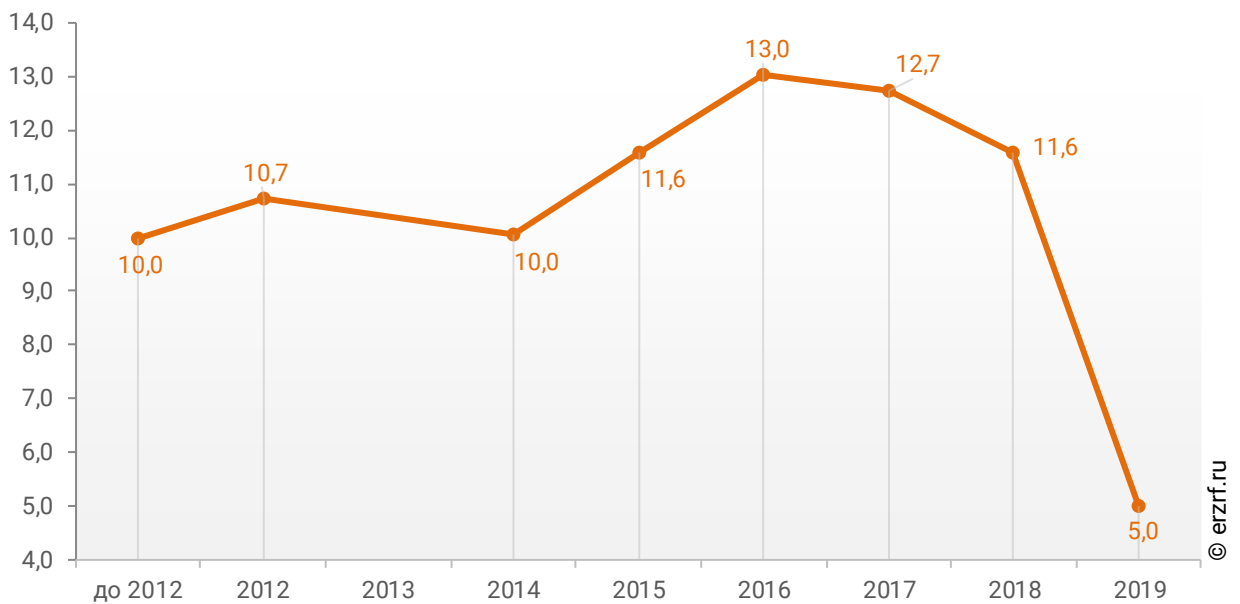
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 433	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солянка-Парк
2	16 549	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Дом на Школьной
3	15 492	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Плевицкая. Новый квартал
4	14 430	<i>С.К.Б групп</i>	многоквартирный дом	По ул. Кати Зеленко-Володарского
5	13 729	<i>Фирма Перспектива плюс</i>	многоквартирный дом	По ул. 2-ая Агрегатная

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 5 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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





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

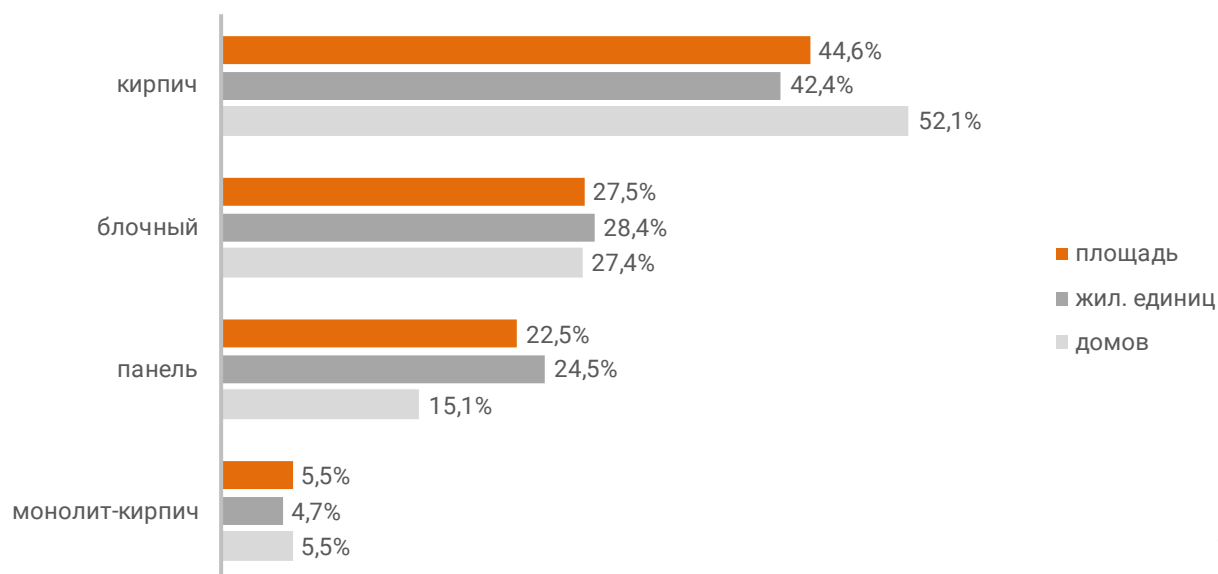
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	38	52,1%	3 184	42,4%	179 475	44,6%
блочный	20	27,4%	2 129	28,4%	110 765	27,5%
панель	11	15,1%	1 843	24,5%	90 490	22,5%
монолит-кирпич	4	5,5%	353	4,7%	22 013	5,5%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>7 509</b>	<b>100%</b>	<b>402 743</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

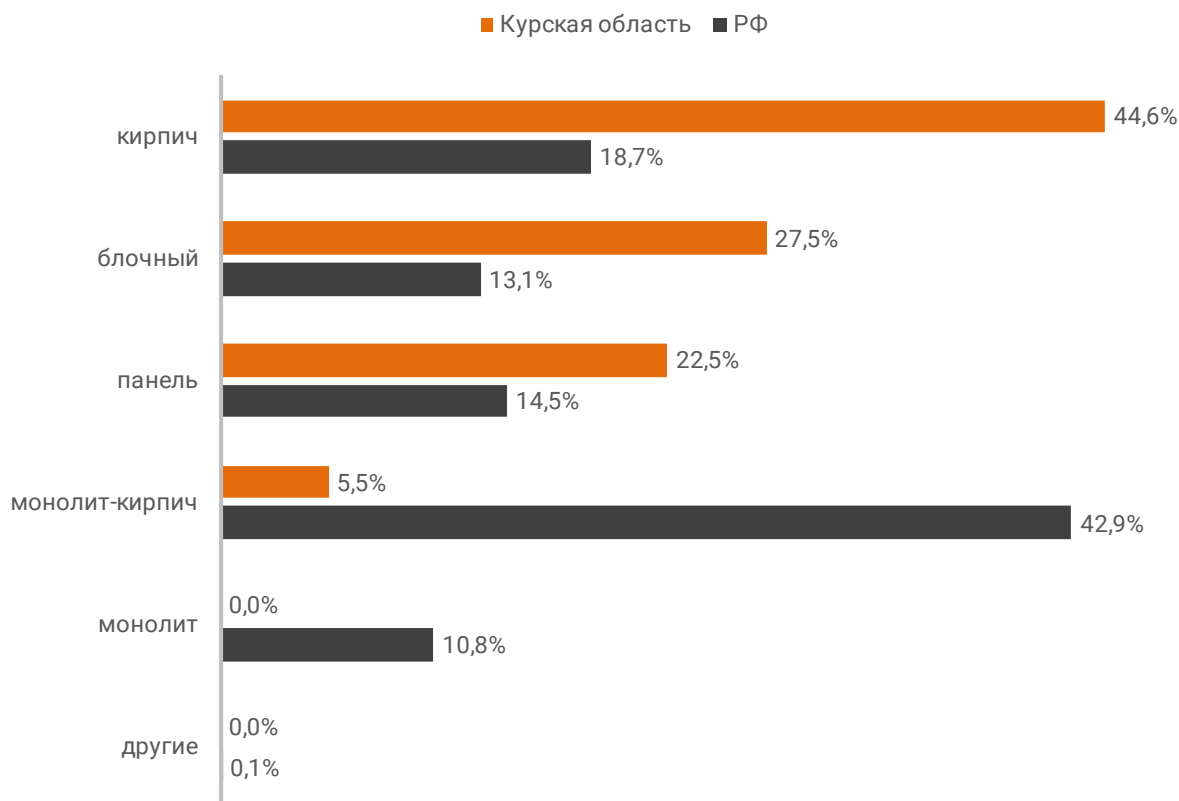
Распределение жилых новостроек Курской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курской области является кирпич. Из него возводится 44,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

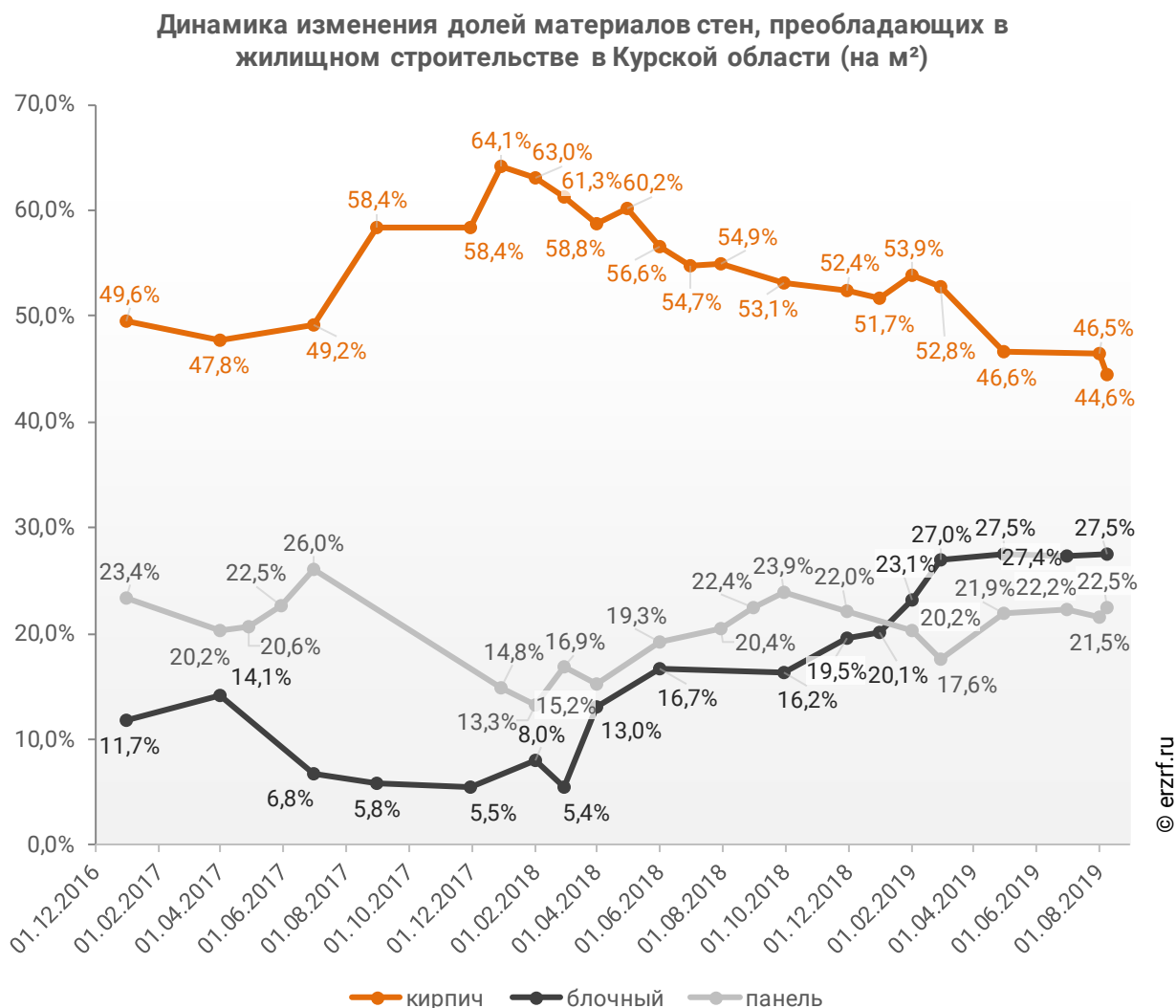
**Гистограмма 6**

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



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

**График 5**



Среди строящегося жилья Курской области у 63,4% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 40,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

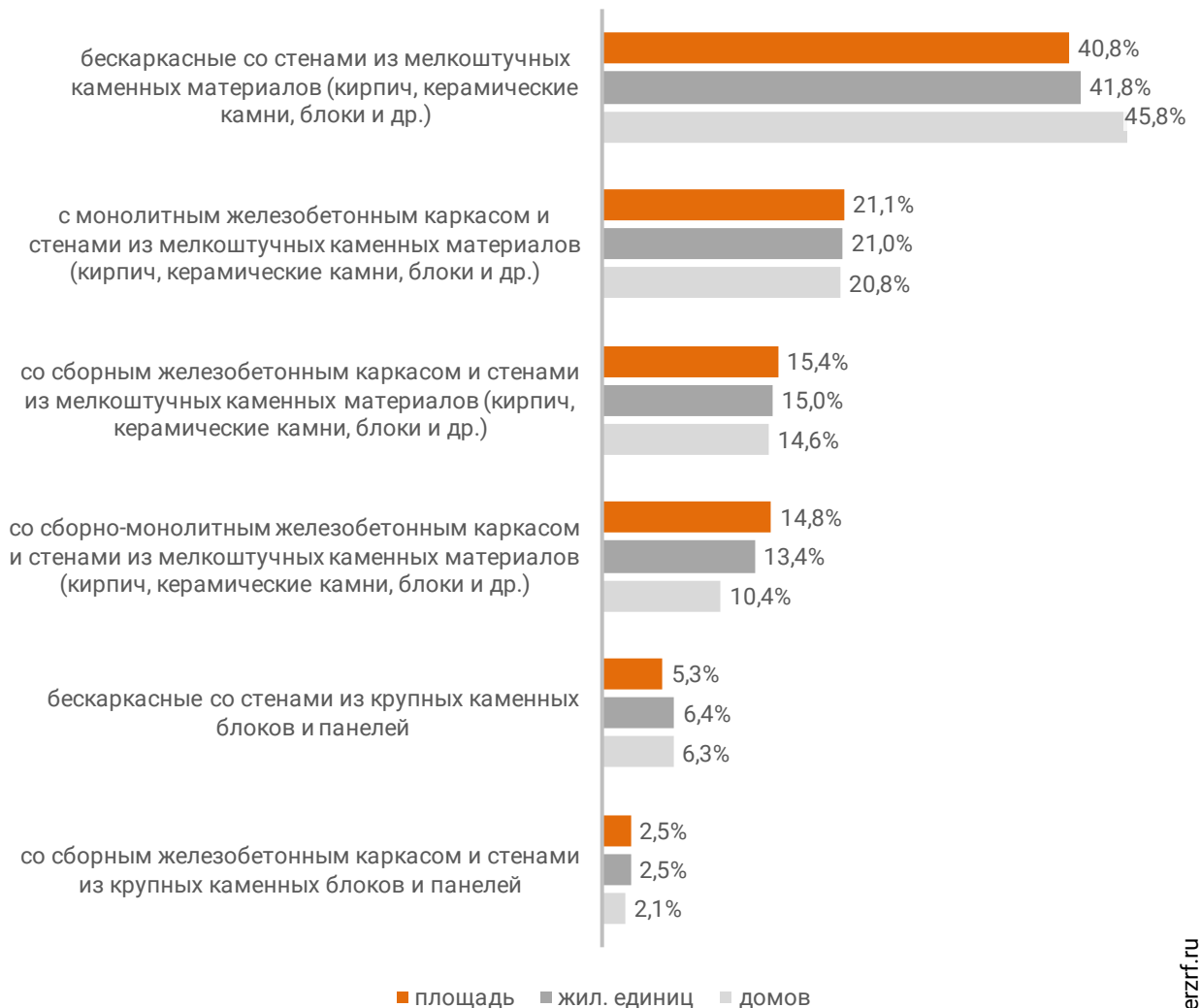
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	45,8%	1 974	41,8%	104 179	40,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	20,8%	990	21,0%	54 004	21,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	14,6%	706	15,0%	39 229	15,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	10,4%	631	13,4%	37 831	14,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,3%	300	6,4%	13 611	5,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,1%	120	2,5%	6 501	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>4 721</b>	<b>100%</b>	<b>255 355</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства

По состоянию на август 2019 года строительство жилья в Курской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Инстеп</i>	7	9,6%	1 655	22,0%	84 354	20,9%
2	<i>ГлавСтрой</i>	19	26,0%	1 523	20,3%	81 696	20,3%
3	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	2	2,7%	886	11,8%	40 801	10,1%
4	<i>ГК Железногорская МСО</i>	7	9,6%	682	9,1%	38 066	9,5%
5	<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	6	8,2%	537	7,2%	29 503	7,3%
6	<i>ИНЖЕНЕР</i>	5	6,8%	500	6,7%	22 685	5,6%
7	<i>С.К.Б групп</i>	3	4,1%	153	2,0%	15 611	3,9%
8	<i>Фирма Перспектива плюс</i>	1	1,4%	260	3,5%	13 729	3,4%
9	<i>Центрметаллургмонтаж</i>	3	4,1%	201	2,7%	12 557	3,1%
10	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	1	1,4%	128	1,7%	8 541	2,1%
11	<i>СК Эльдекор XXI плюс</i>	1	1,4%	167	2,2%	8 260	2,1%
12	<i>УКС администрации города Курска</i>	1	1,4%	153	2,0%	7 451	1,9%
13	<i>СМУ-4+</i>	2	2,7%	108	1,4%	6 880	1,7%
14	<i>ГК КССМ</i>	1	1,4%	96	1,3%	5 999	1,5%
15	<i>Конъ</i>	6	8,2%	28	0,4%	4 847	1,2%
16	<i>ПСК Адрем</i>	1	1,4%	80	1,1%	4 716	1,2%
17	<i>ГК СКБ Групп</i>	2	2,7%	91	1,2%	4 706	1,2%
18	<i>СК НОВЫЙ КУРСК</i>	3	4,1%	85	1,1%	4 269	1,1%
19	<i>КОИА</i>	1	1,4%	96	1,3%	4 176	1,0%
20	<i>ТСК Веста</i>	1	1,4%	80	1,1%	3 896	1,0%
<b>Общий итог</b>		<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>7 509</b>	<b>100%</b>	<b>402 743</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,0	Инстеп	84 354	0	0,0%	-
2	★ 3,0	ГлавСтрой	81 696	0	0,0%	-
3	н/р	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	40 801	0	0,0%	-
4	★ 1,5	ГК Железногорская МСО	38 066	14 503	38,1%	7,8
5	★ 2,0	ГК ЗЖБИ-3	29 503	29 503	100%	22,1
6	★ 5,0	ИНЖЕНЕР	22 685	0	0,0%	-
7	н/р	С.К.Б групп	15 611	0	0,0%	-
8	н/р	Фирма Перспектива плюс	13 729	0	0,0%	-
9	★ 2,5	Центрметаллургмонтаж	12 557	12 557	100%	17,0
10	★ 2,0	Корпорация ЖБК-1	8 541	8 541	100%	12,0
11	★ 5,0	СК Эльдекор XXI плюс	8 260	0	0,0%	-
12	★ 2,5	УКС администрации города Курска	7 451	7 451	100%	9,0
13	★ 0,5	СМУ-4+	6 880	6 880	100%	36,0
14	н/р	ГК КССМ	5 999	5 999	100%	27,0
15	н/р	КонЪ	4 847	4 847	100%	9,0
16	н/р	ПСК Адрем	4 716	4 716	100%	48,0
17	★ 1,5	ГК СКБ Групп	4 706	4 706	100%	17,9
18	н/р	СК НОВЫЙ КУРСК	4 269	2 444	57,2%	15,5
19	н/р	КОИА	4 176	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ТСК Веста	3 896	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>402 743</b>	<b>102 147</b>	<b>25,4%</b>	<b>5,4</b>

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

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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

В Курской области возводится 30 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Плевицкая. Новый квартал» (город Курск). В этом жилом комплексе застройщик «Инстеп» возводит 5 домов, включающих 1 124 жилые единицы, совокупной площадью 56 812 м<sup>2</sup>.

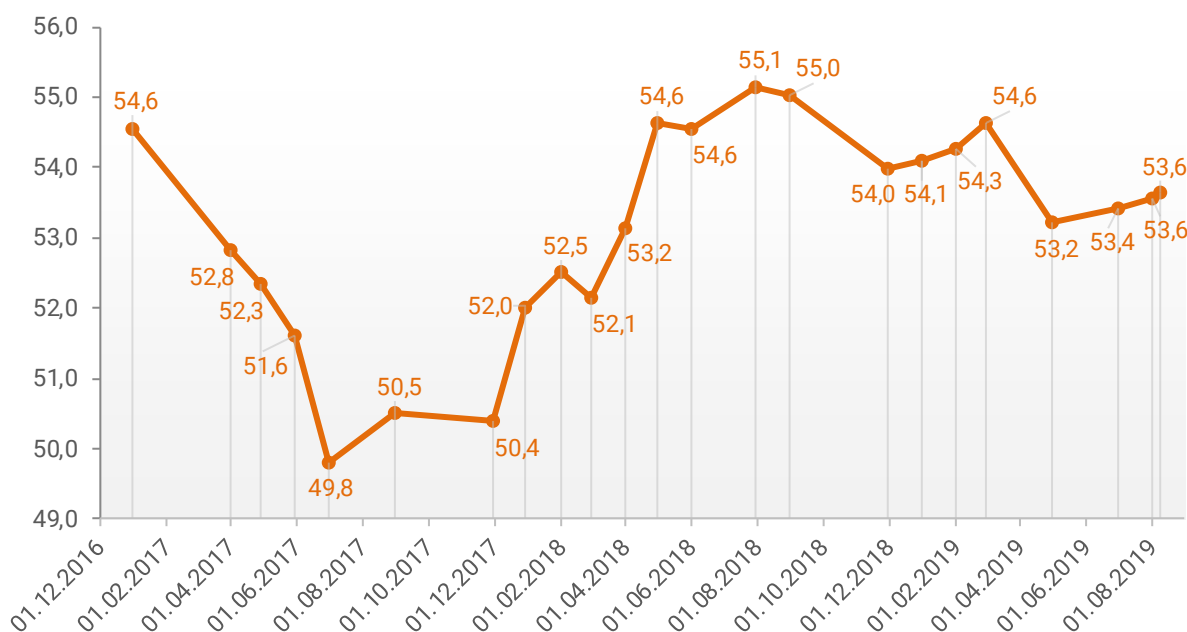
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Курской области, составляет 53,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

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



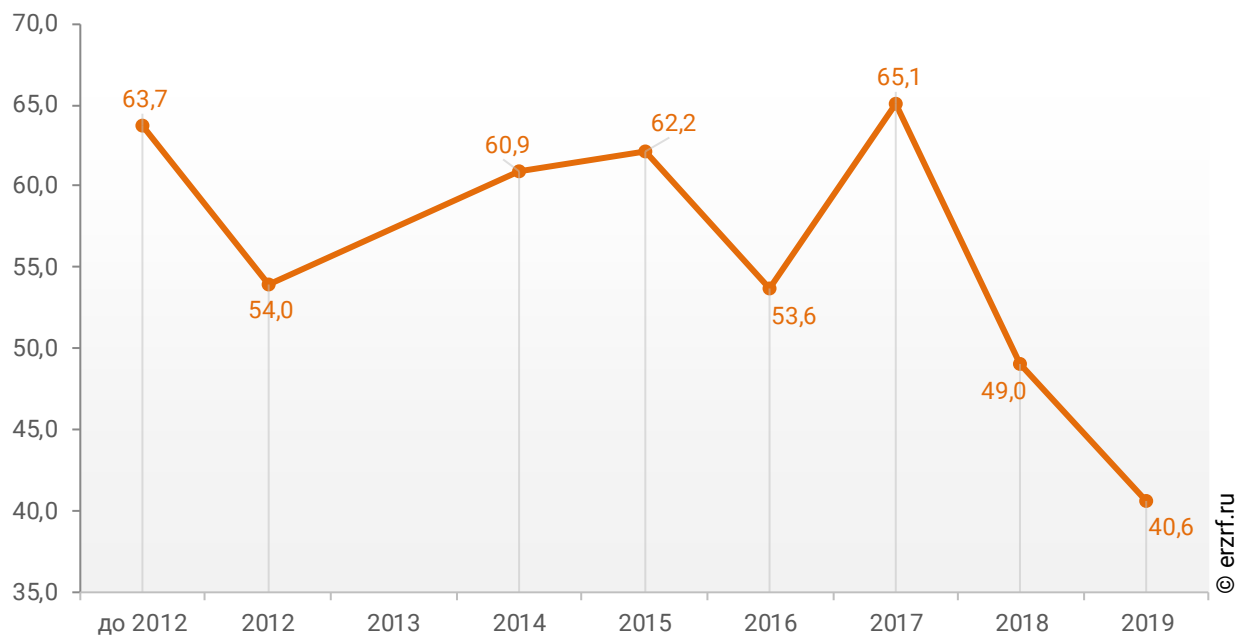
© erztf.ru



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 40,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «КОИА» – 43,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «КонЪ» – 173,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
КОИА	43,5
ИНЖЕНЕР	45,4
ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	46,1
УКС администрации города Курска	48,7
ТСК Веста	48,7
СК Эльдекор XXI плюс	49,5
СК НОВЫЙ КУРСК	50,2
Инстеп	51,0
ГК СКБ Групп	51,7
Фирма Перспектива плюс	52,8
ГлавСтрой	53,6
ГК ЗЖБИ-3	54,9
ГК Железногорская МСО	55,8
ПСК Адрем	59,0
Центрметаллургмонтаж	62,5
ГК КССМ	62,5
СМУ-4+	63,7
Корпорация ЖБК-1	66,7
С.К.Б групп	102,0
КонЪ	173,1
<b>Общий итог</b>	<b>53,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Фестивальный» – 40,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК НОВЫЙ КУРСК». Наибольшая – в ЖК «По ул. Журавского» – 173,1 м<sup>2</sup>, застройщик «КонЪ».

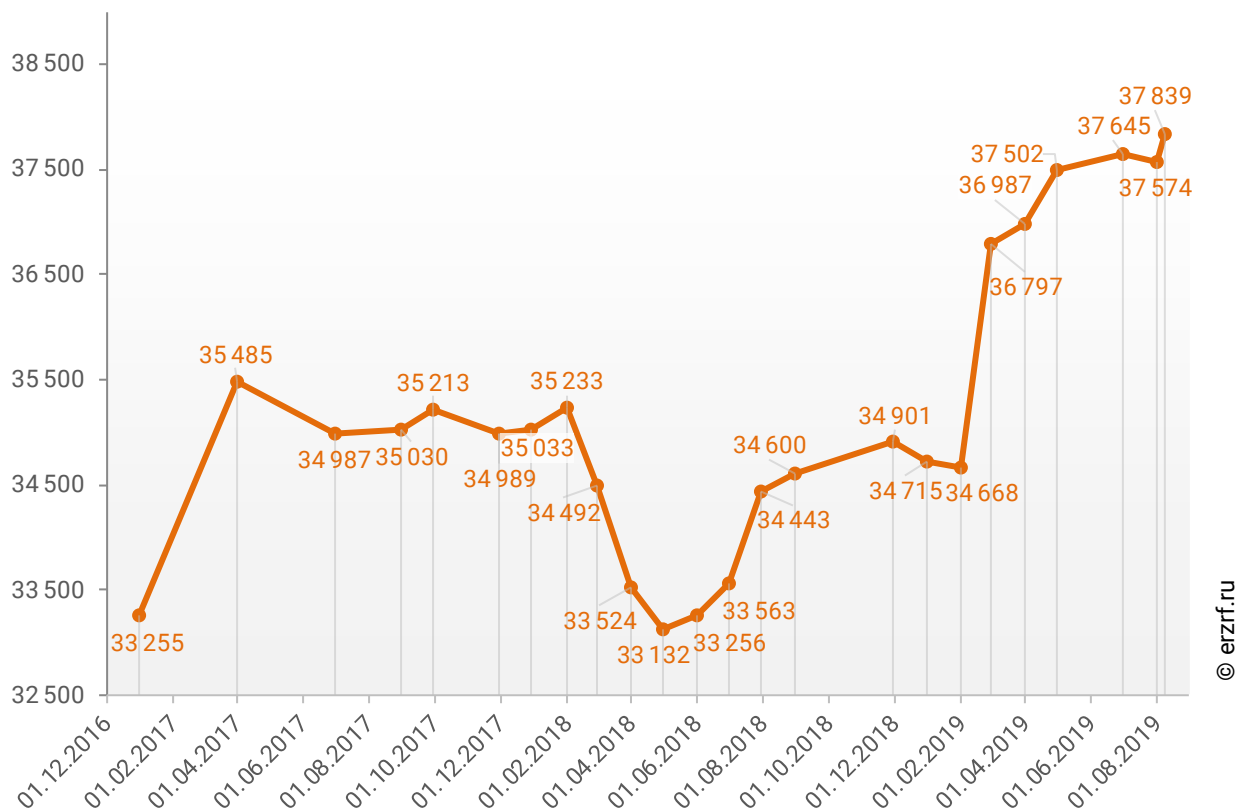
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Курской области

По состоянию на август 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Курской области составила 37 839 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Курской области,  $\text{Р}/\text{м}^2$

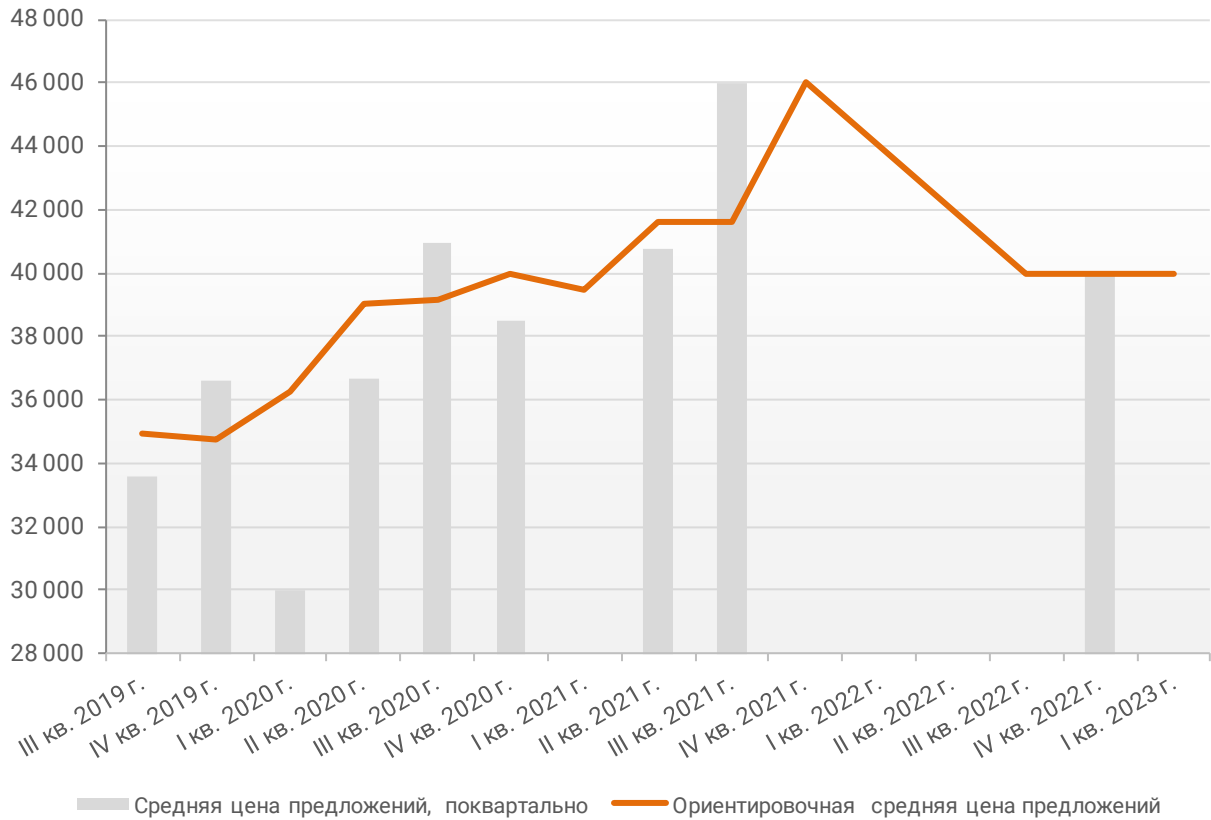


© erzrf.ru

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

**График 9**

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



© erzrf.ru

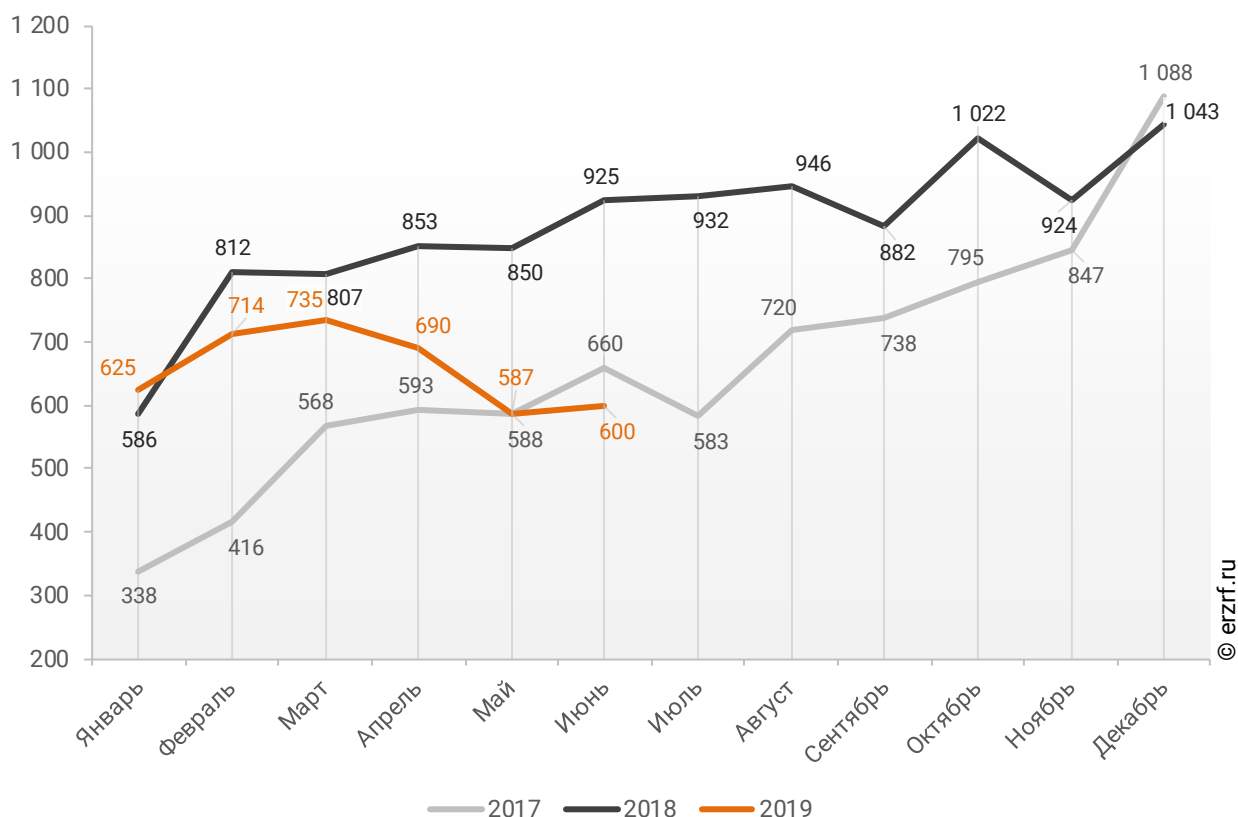
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курской области, составило 3 951, что на 18,2% меньше уровня 2018 г. (4 833 ИЖК), и на 24,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 163 ИЖК).

**График 10**

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

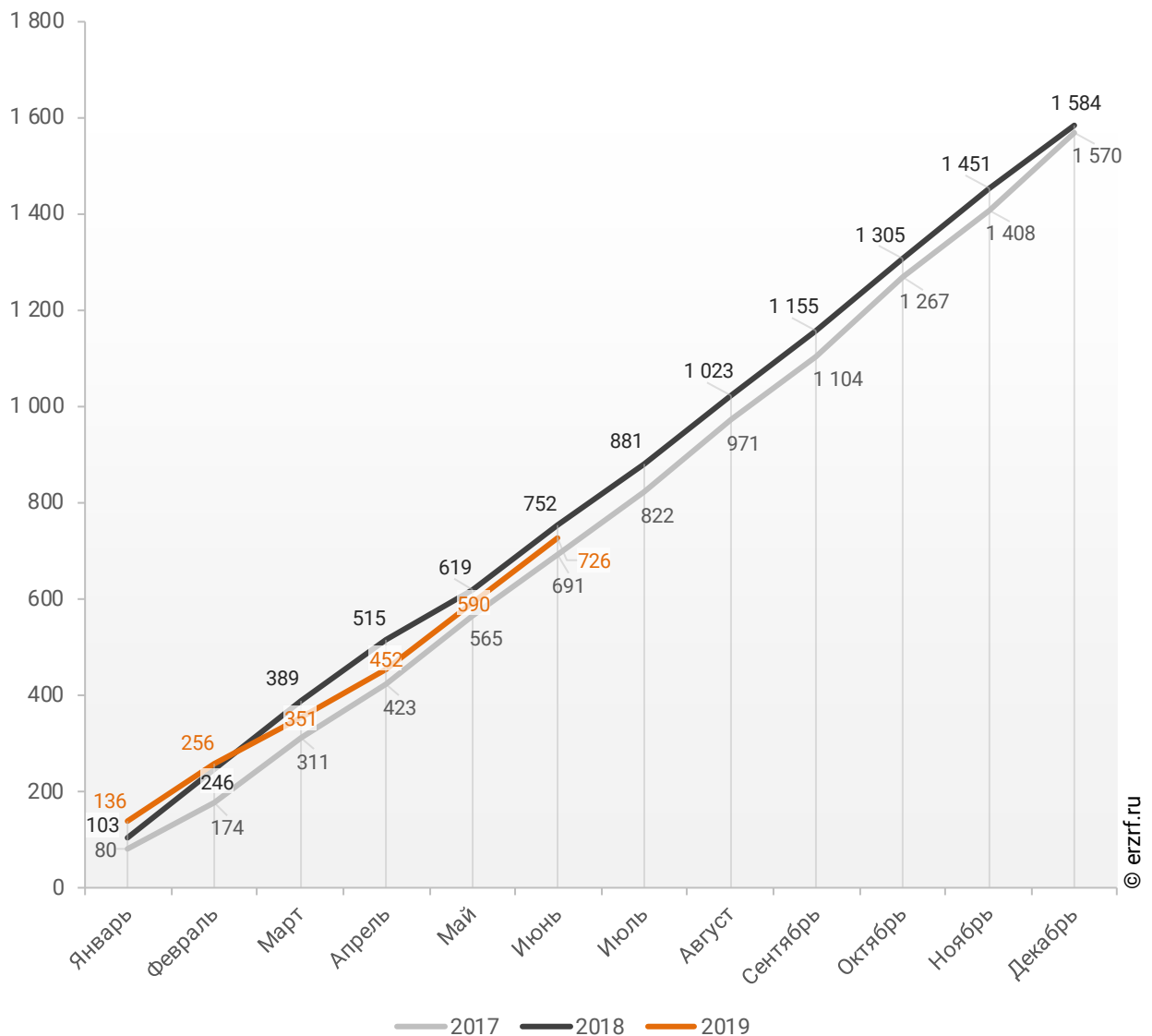


За 6 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Курской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 726, что на 3,5% меньше, чем в 2018 г. (752 ИЖК), и на 5,1% больше соответствующего значения 2017 г. (691 ИЖК).

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

**График 11**

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

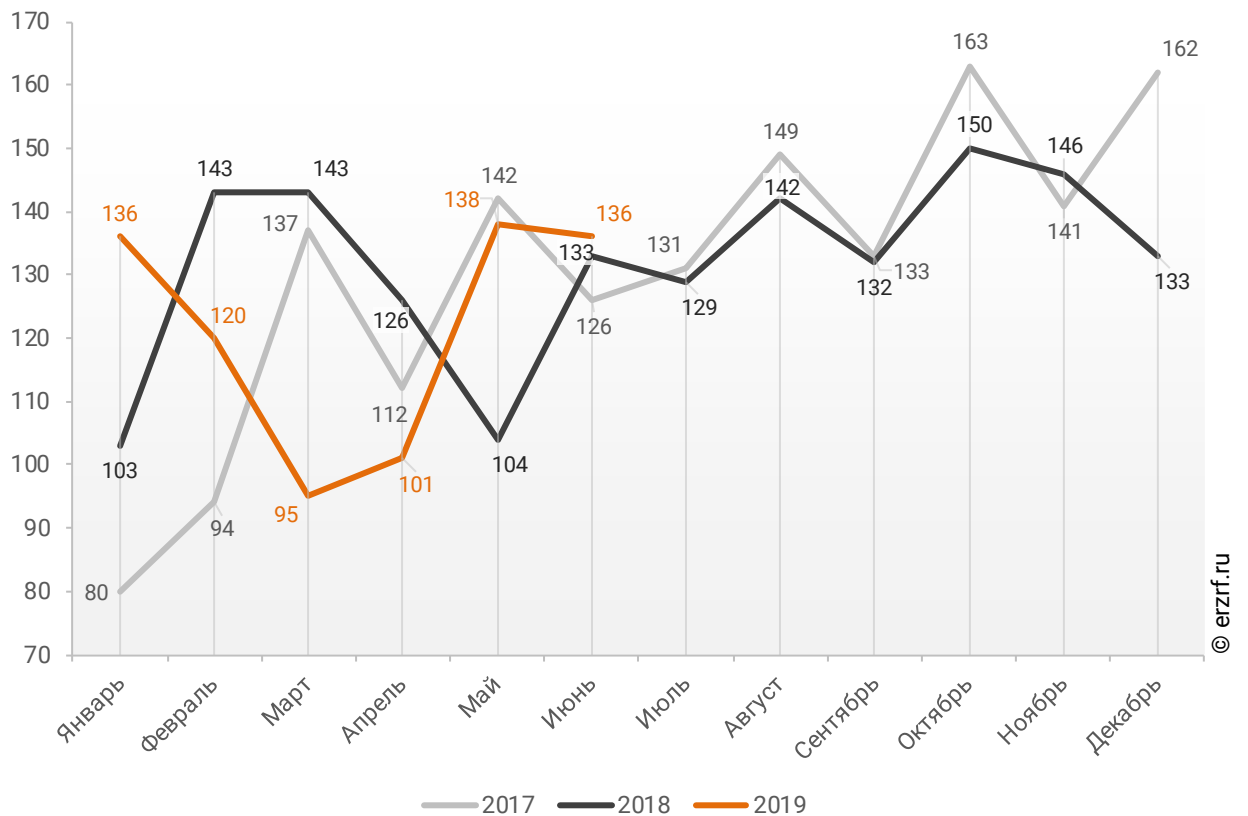


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Курской области в июне 2019 года увеличилось на 2,3% по сравнению с июнем 2018 года (136 против 133 годом ранее).

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

**График 12**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2019 гг.**

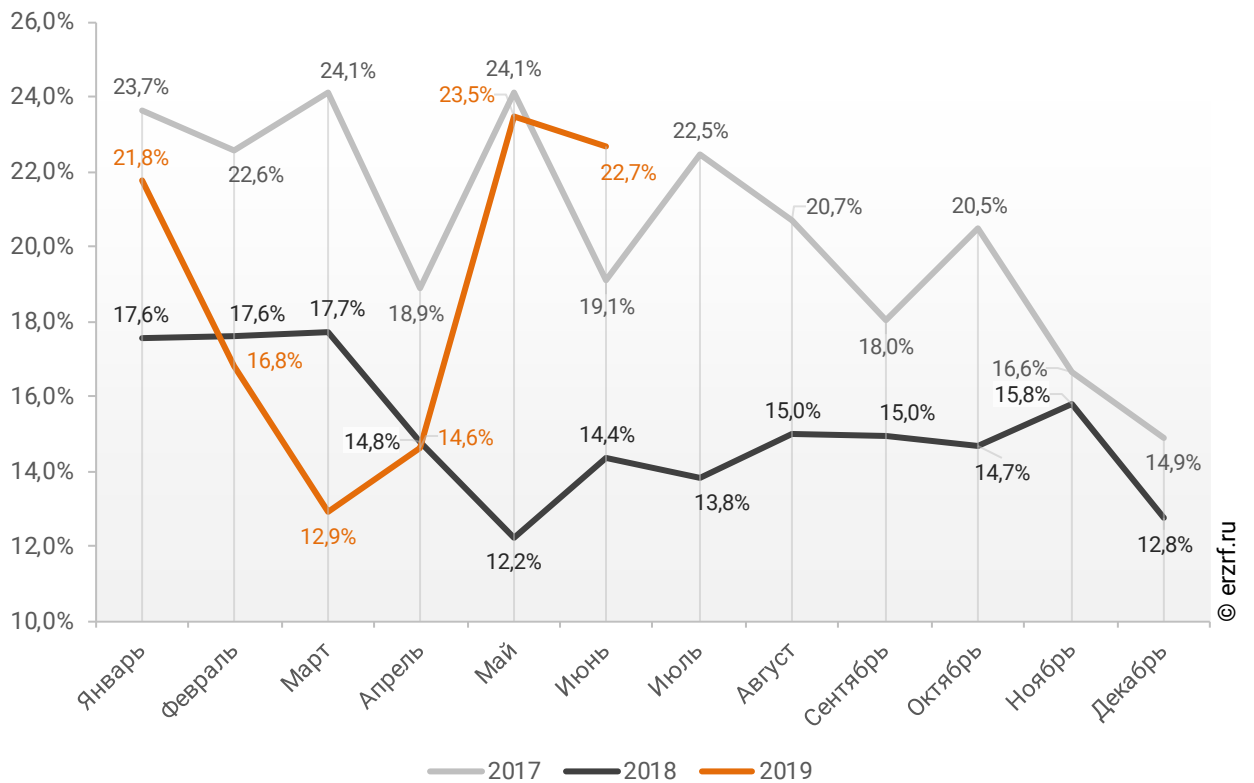


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2019 г., составила 18,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (15,6%), и на 3,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,8%).

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





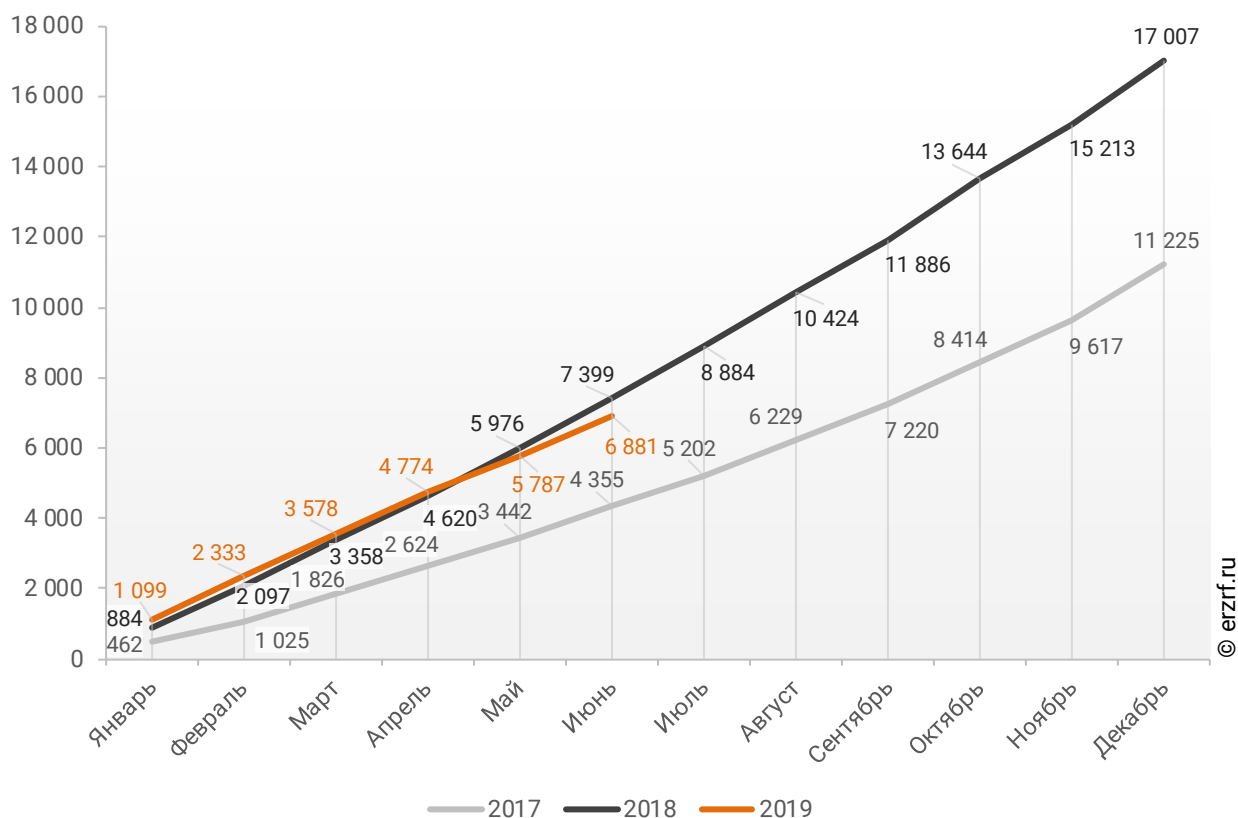
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области, составил 6 881 млн ₽, что на 7,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 399 млн ₽), и на 58,0% больше аналогичного значения 2017 г. (4 355 млн ₽).

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

**График 14**

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

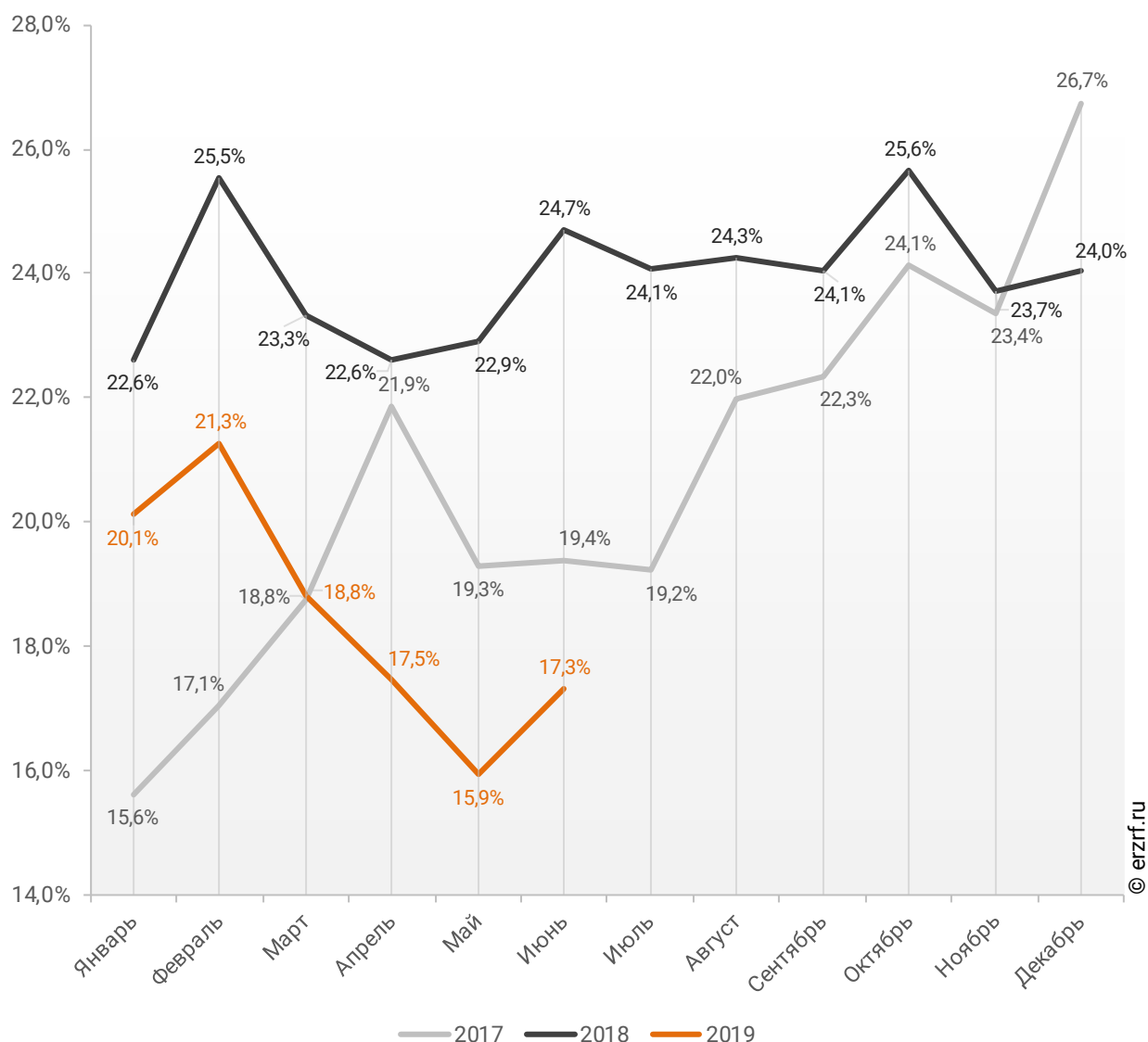


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2019 г. жителям Курской области (37 409 млн ₽), доля ИЖК составила 18,4%, что на 5,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,6%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,8%).

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

**График 15**

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

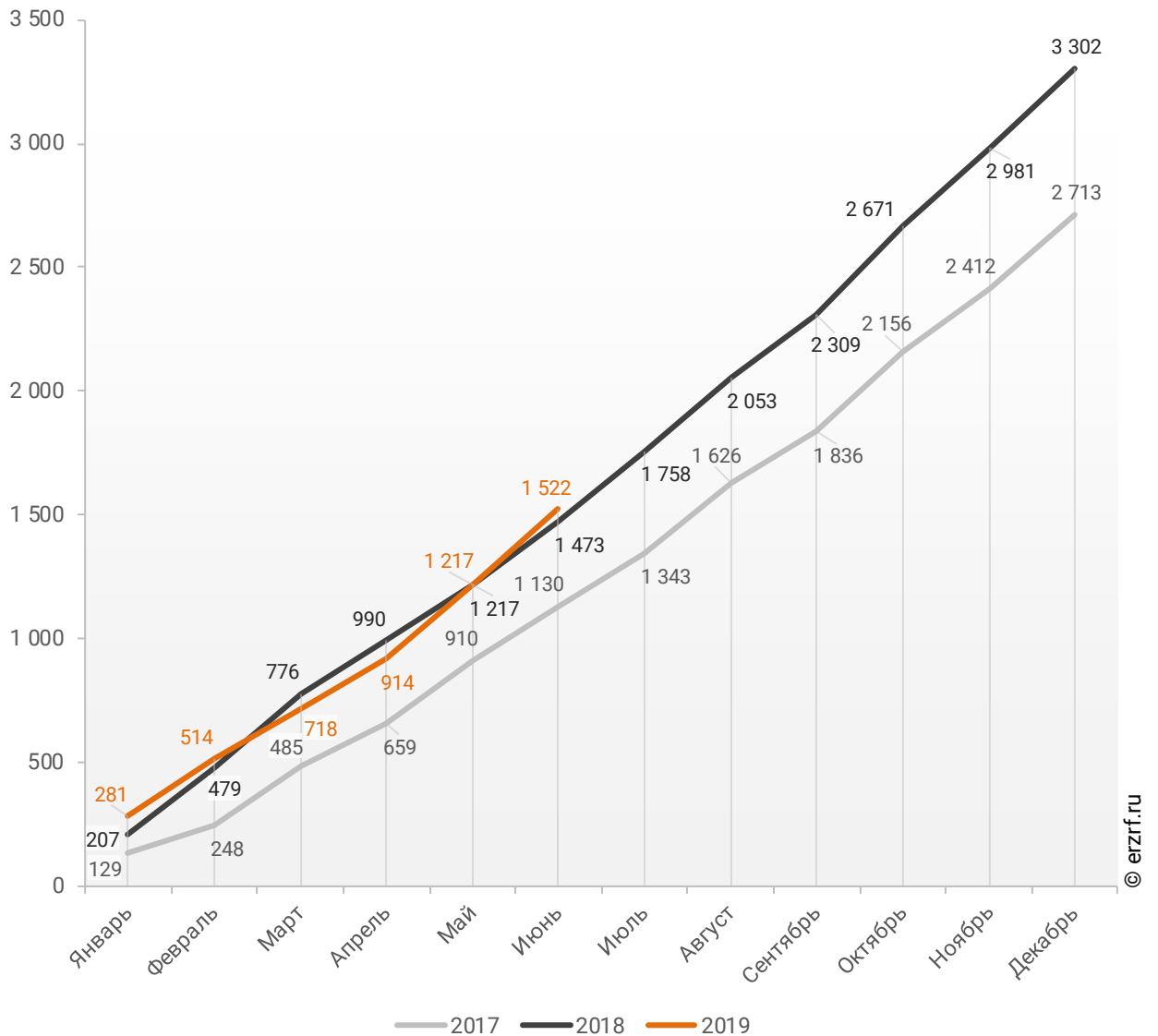


За 6 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области под залог ДДУ, составил 1 522 млн ₽ (22,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 3,3% больше аналогичного значения 2018 г. (1 473 млн ₽), и на 34,7% больше, чем в 2017 г. (1 130 млн ₽).

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

**График 16**

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

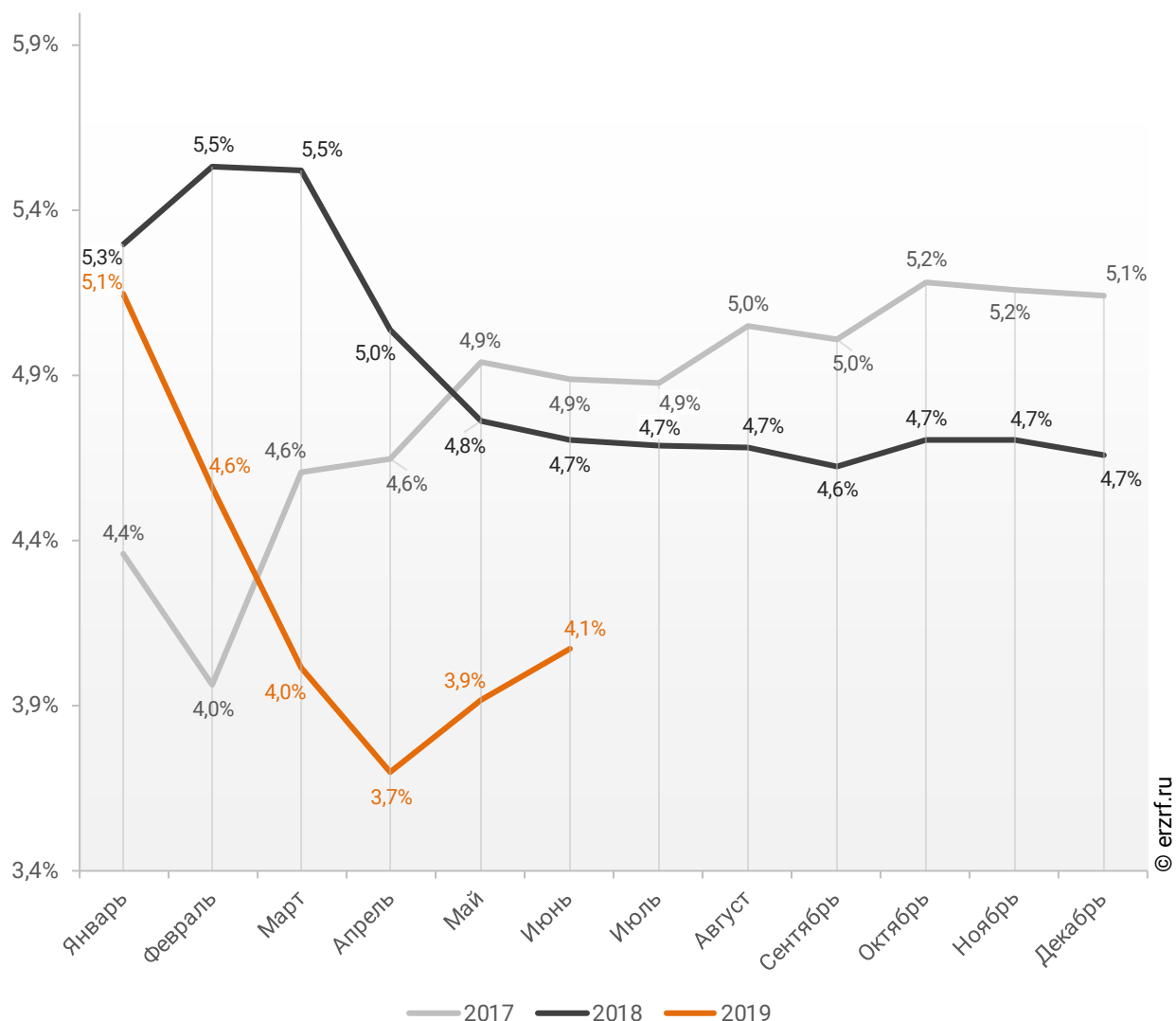


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2019 г. жителям Курской области (37 409 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,1%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,7%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

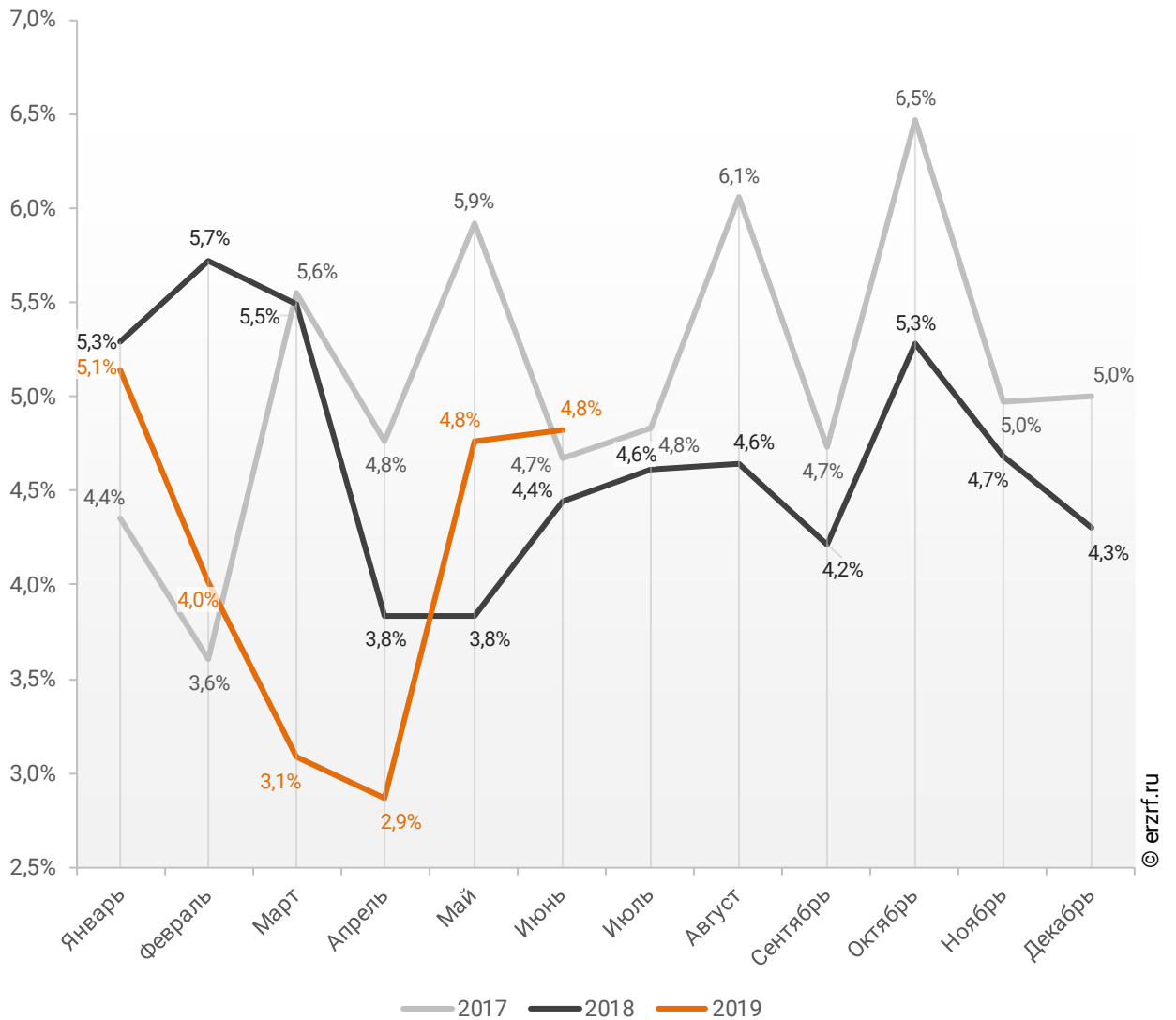
**График 17**

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



**График 18**

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



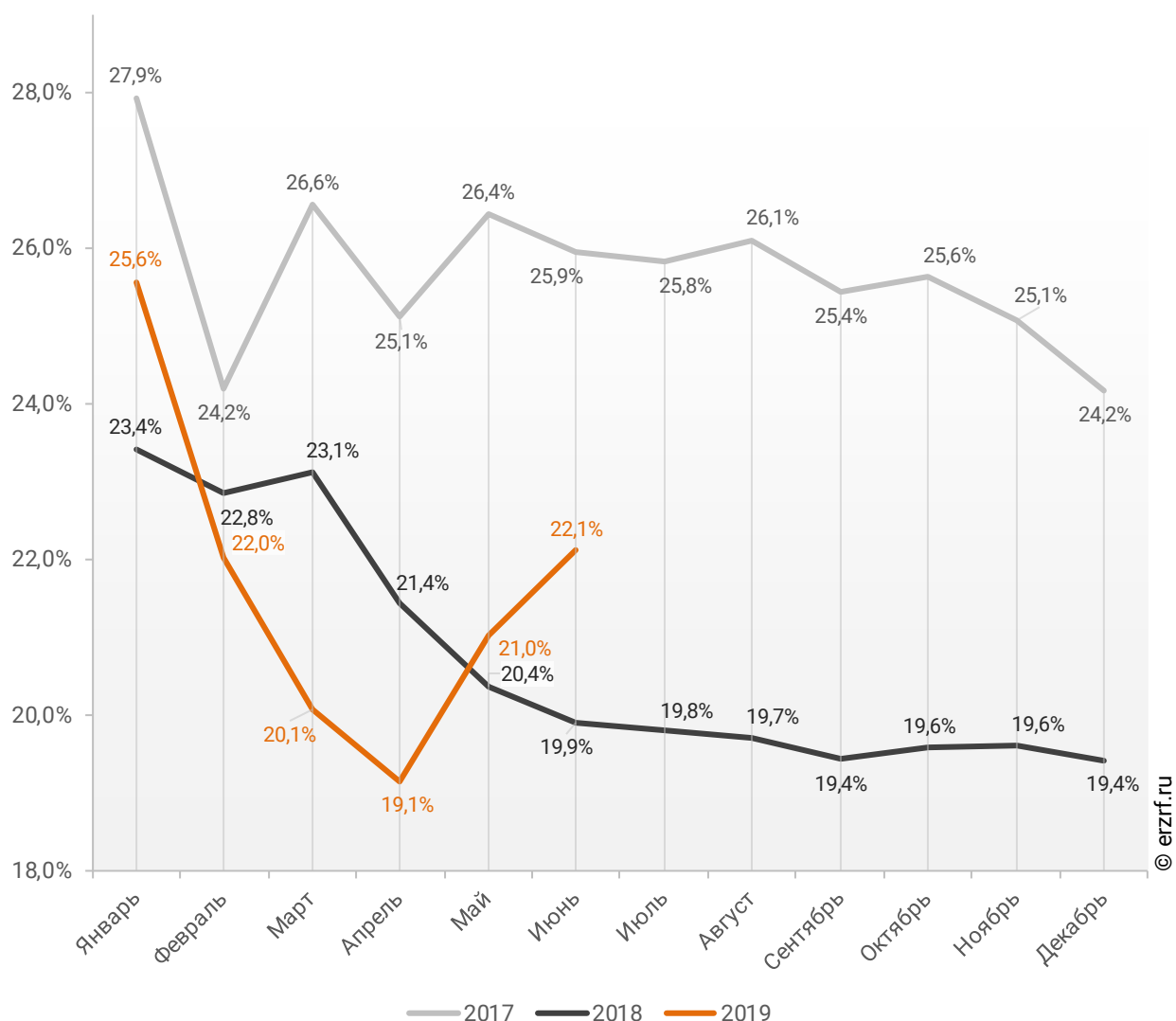
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2019 г., составила 22,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 2,2 п.п. больше, чем в 2018 г. (19,9%), и на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (25,9%).

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

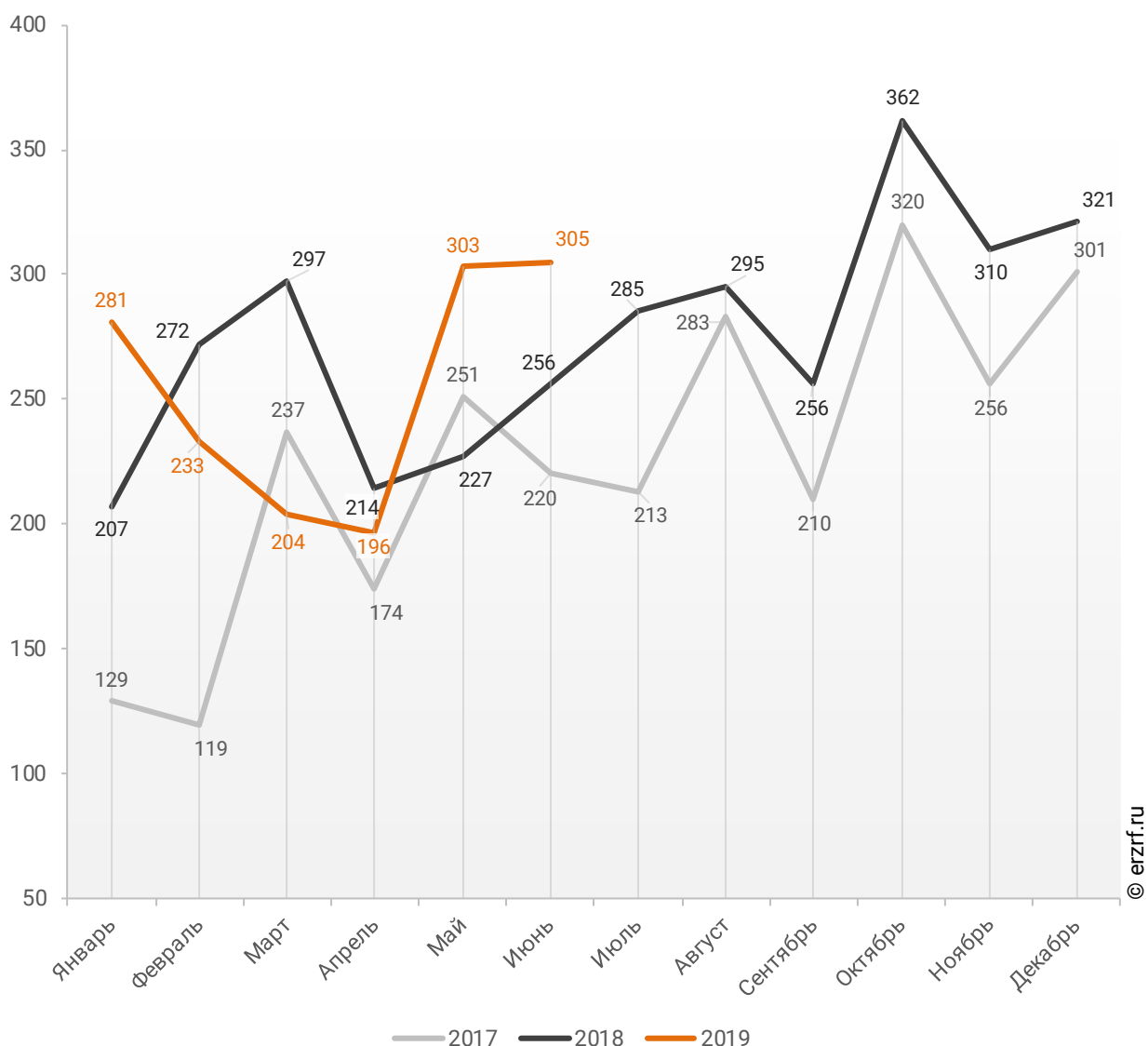


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Курской области в июне 2019 года, увеличился на 19,1% по сравнению с июнем 2018 года (305 против 256 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

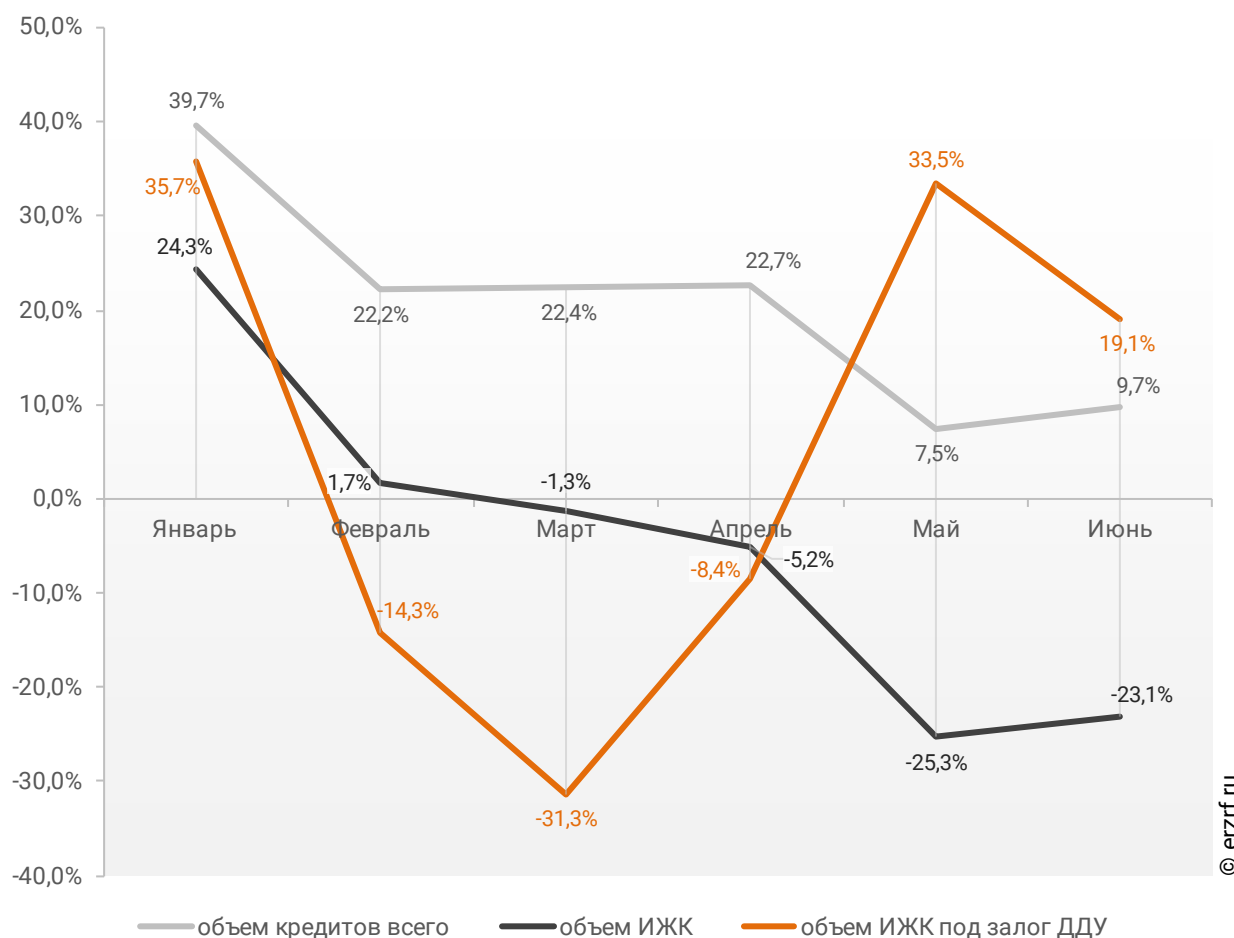
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,1% в июне 2019 года по сравнению с июнем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 9,7% (6,3 против 5,8 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,1% (1,1 против 1,4 млрд ₺ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Курской области кредитов всех видов в июне составила 4,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,9%.



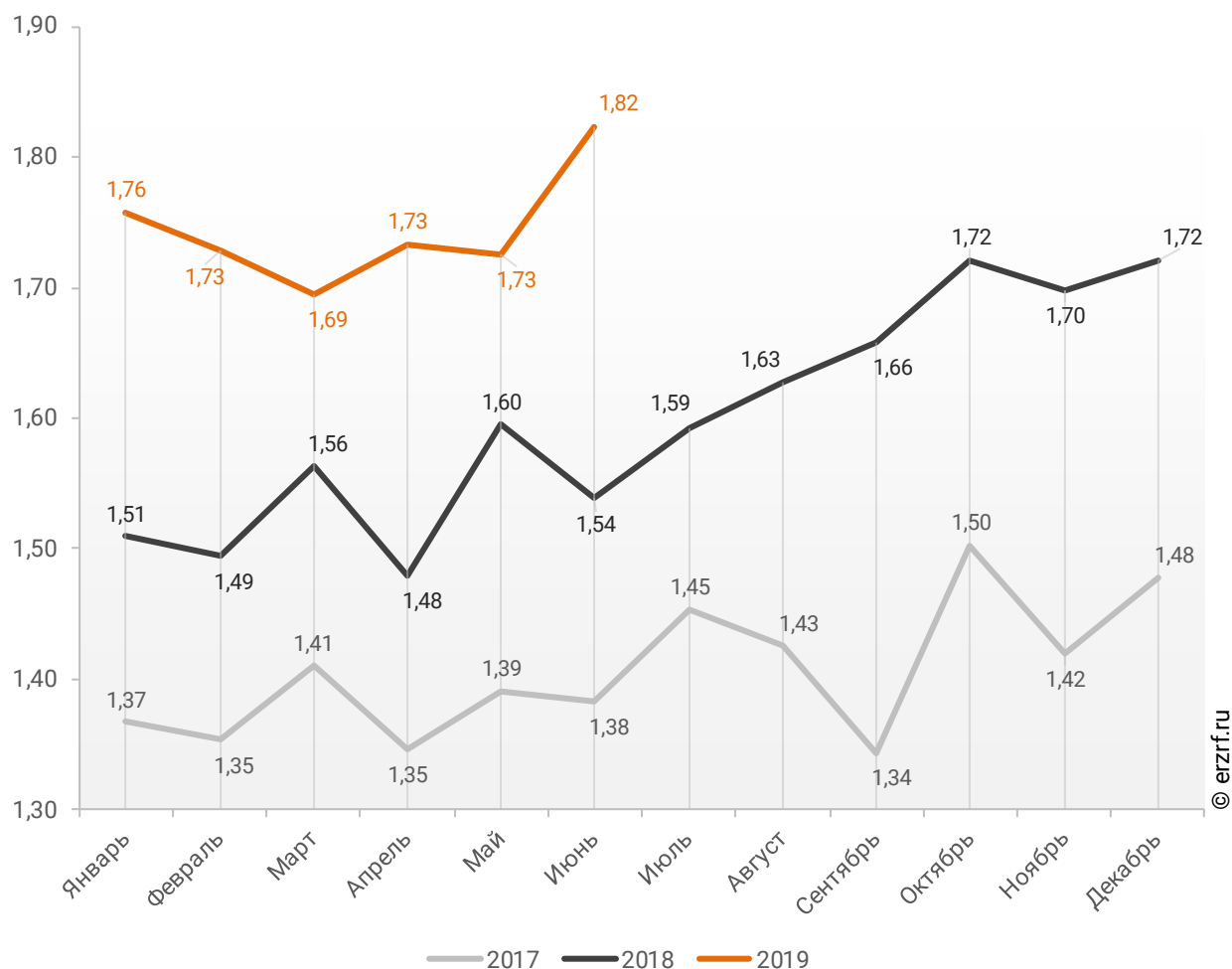
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

По официальной статистике Банка России в июне 2019 г. средний размер ИЖК в Курской области составил 1,82 млн ₽, что на 18,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,54 млн ₽), и на 31,8% больше аналогичного значения 2017 г. (1,38 млн ₽).

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

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

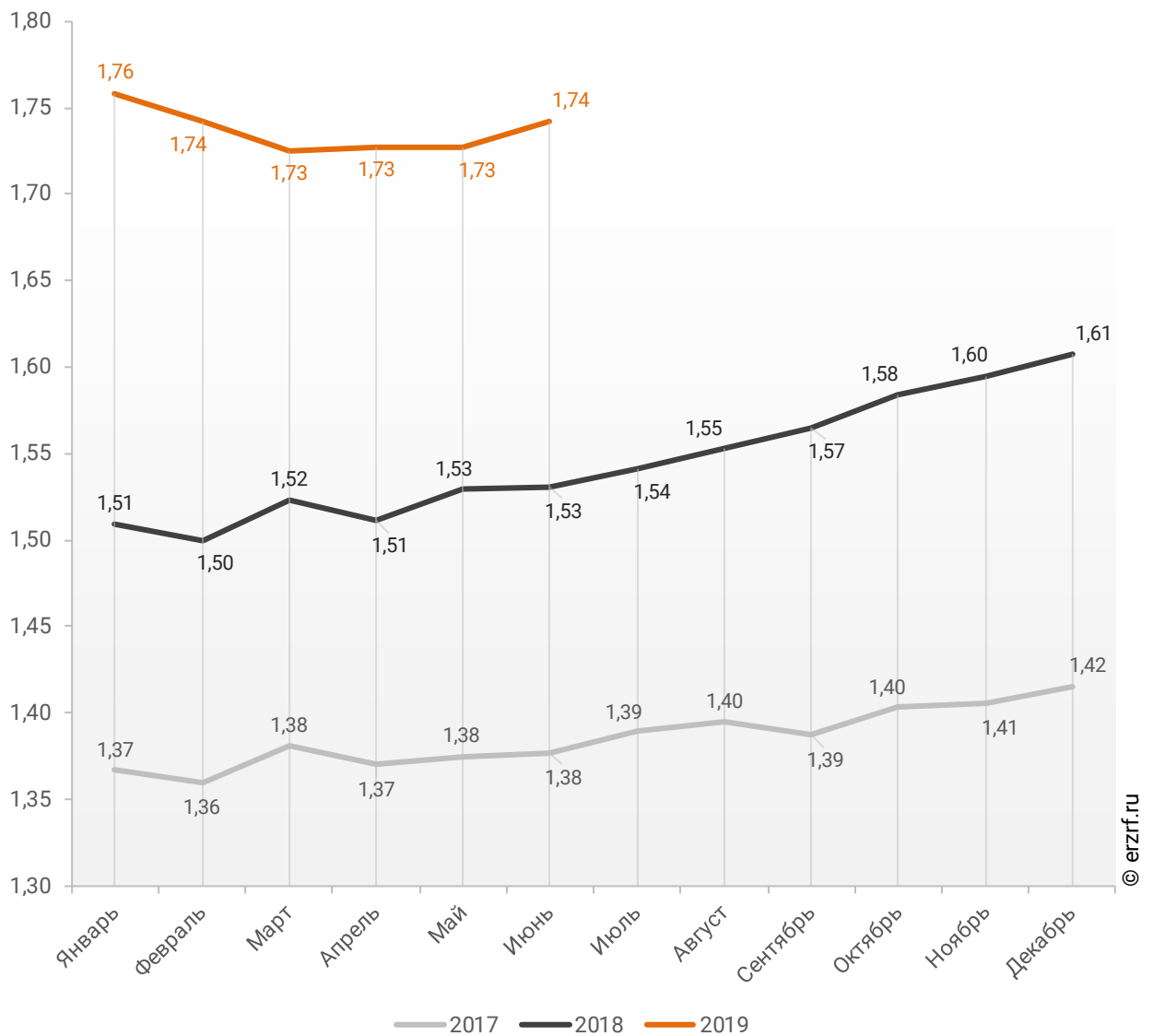


По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽, что на 13,8% больше, чем в 2018 г. (1,53 млн ₽), и на 26,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,38 млн ₽).

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

**График 23**

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

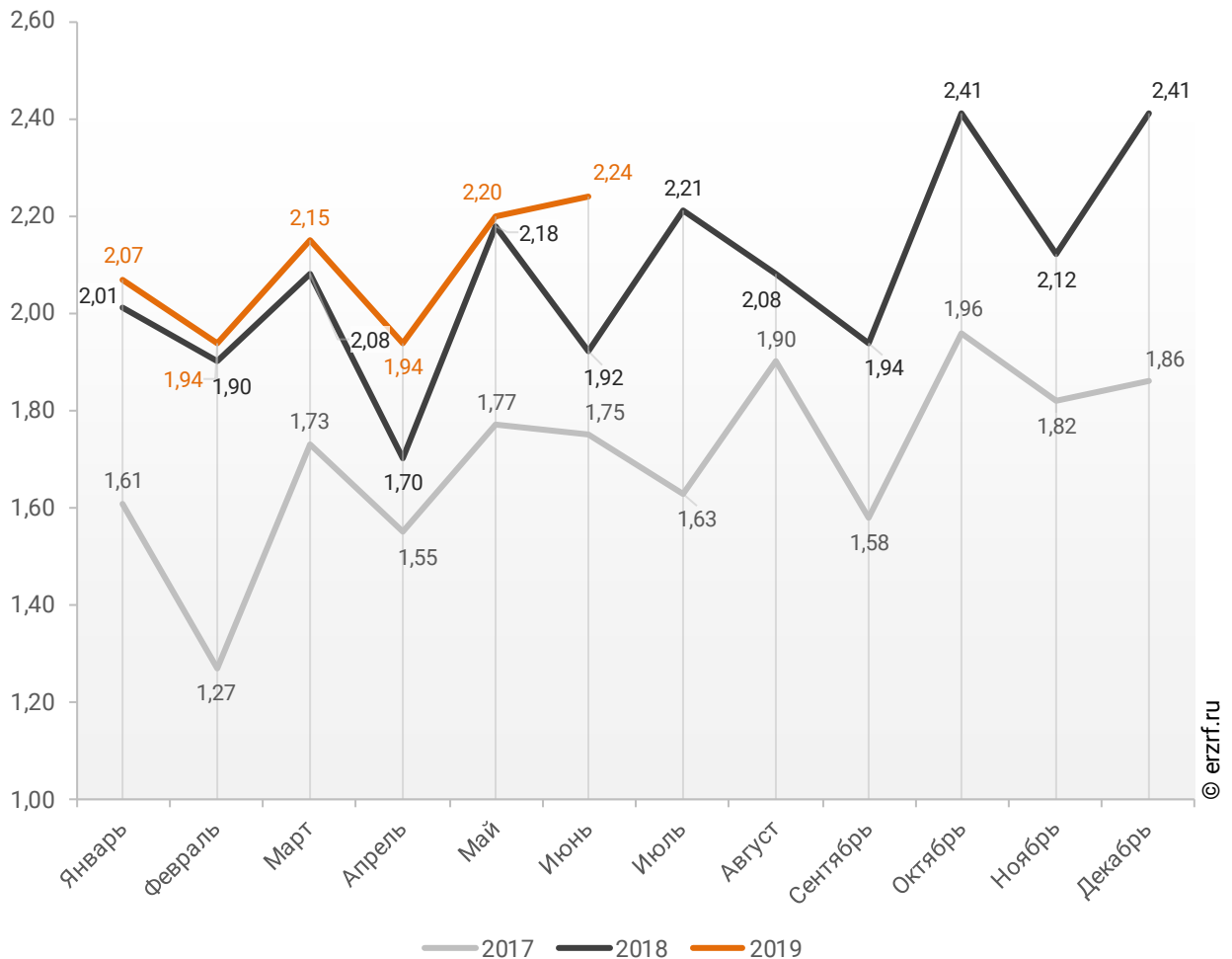


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Курской области в июне 2019 года увеличился на 16,7% по сравнению с июнем 2018 года (2,24 против 1,92 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 24**

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

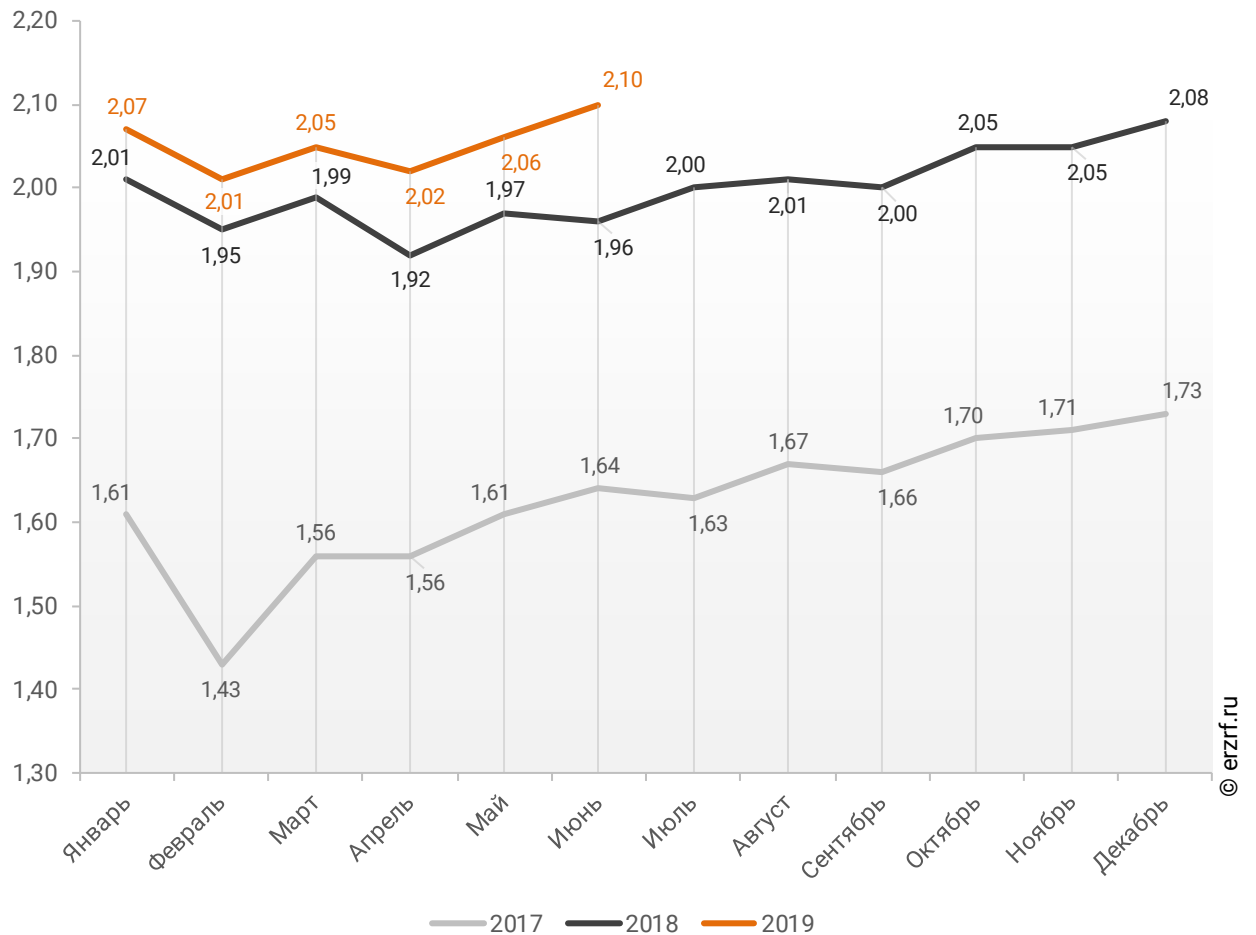


По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 2,10 млн ₽ (на 20,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 7,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1,96 млн ₽), и на 28,0% больше уровня 2017 г. (1,64 млн ₽).

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

**График 25**

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

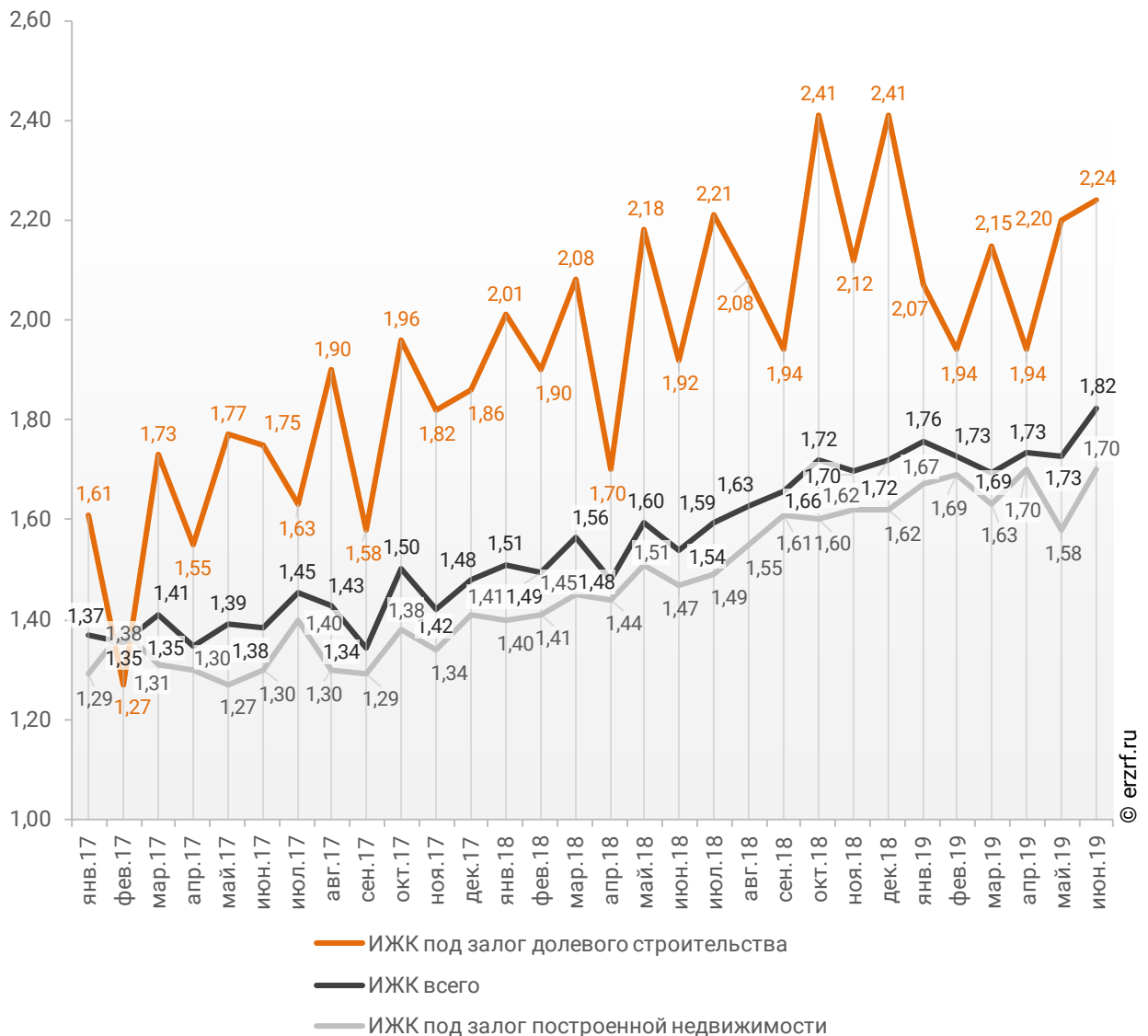


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,6% – с 1,47 до 1,70 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Курской области, млн ₽**



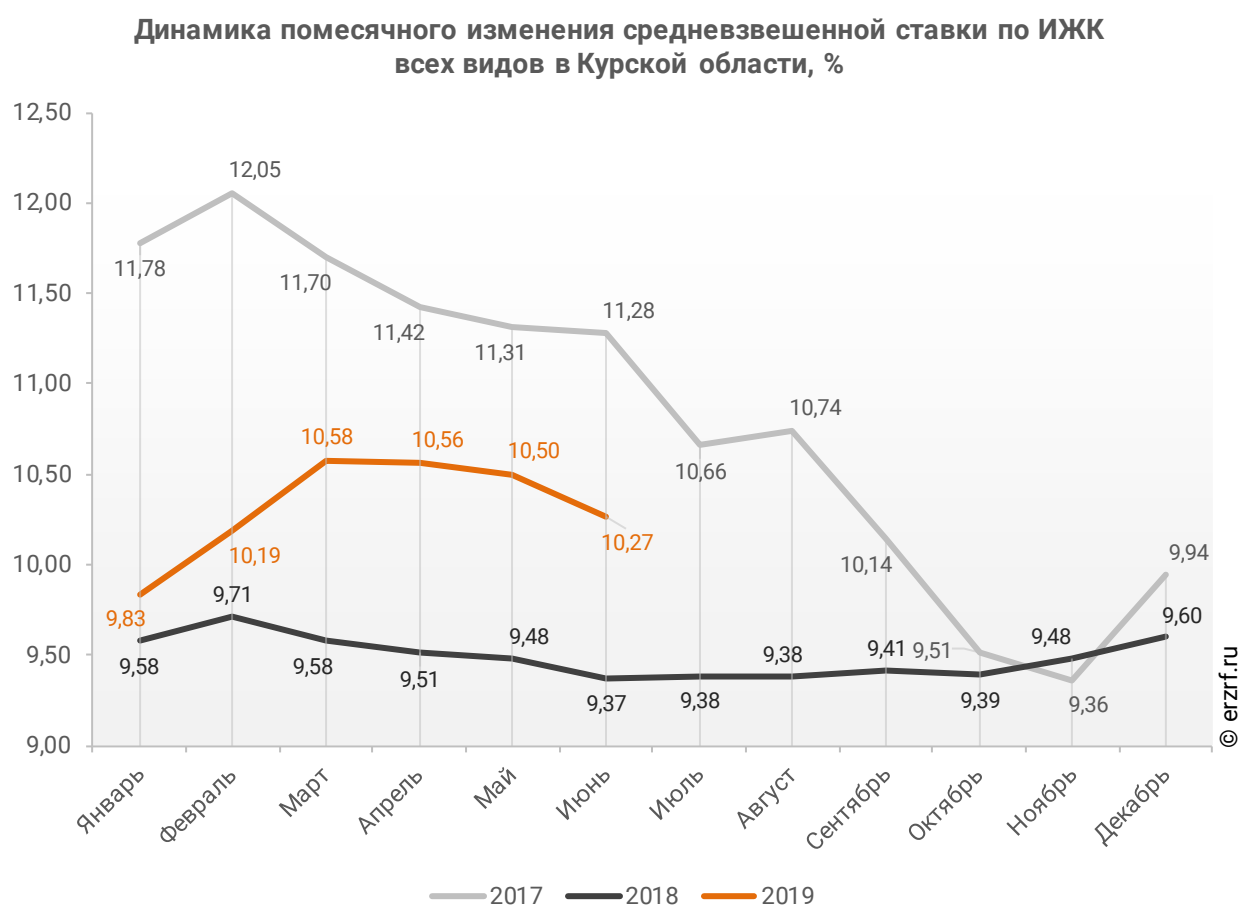
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 1,2 п.п. – с 30,6% до 31,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2019 года в Курской области, средневзвешенная ставка составила 10,27%. По сравнению с таким же показателем июня 2018 года произошел рост ставки на 0,90 п.п. (с 9,37 до 10,27%).

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

**График 27**

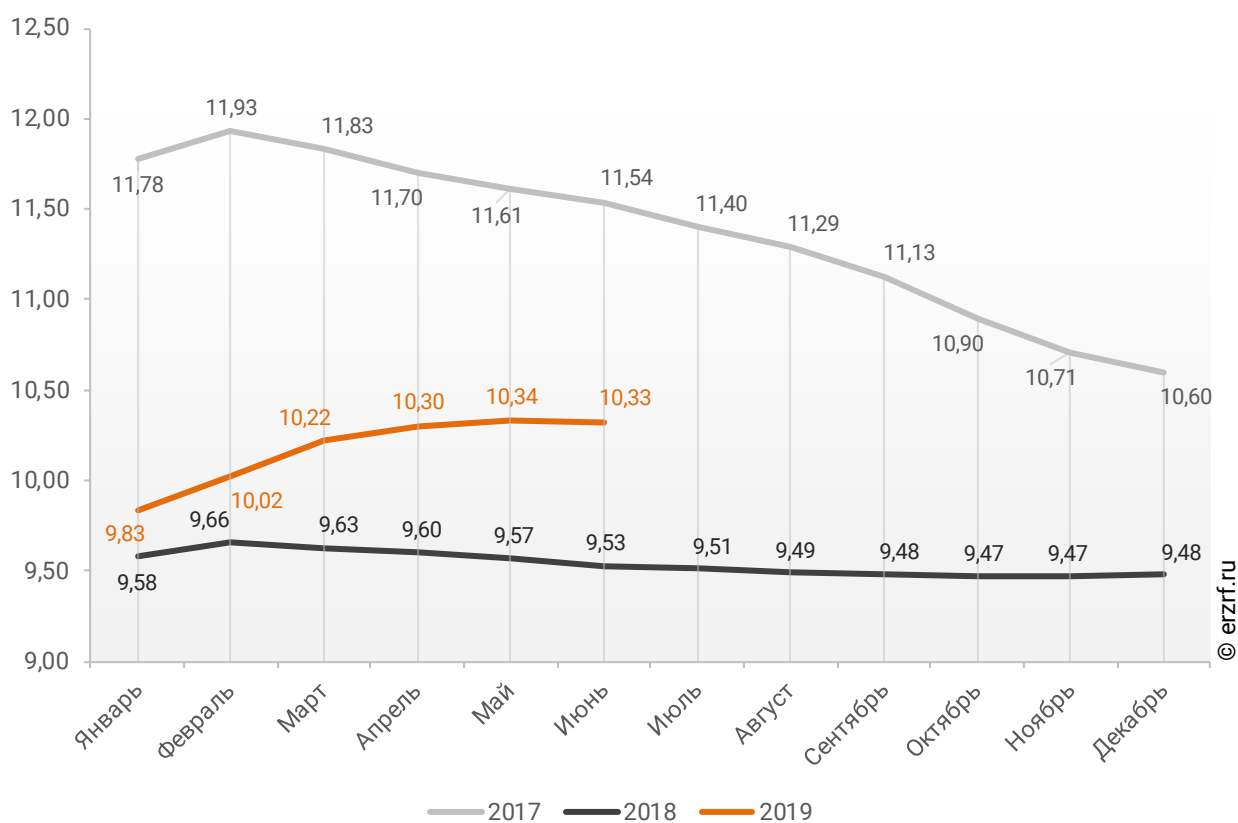


По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составила 10,33%, что на 0,80 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,53%), и на 1,21 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,54%).

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

**График 28**

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

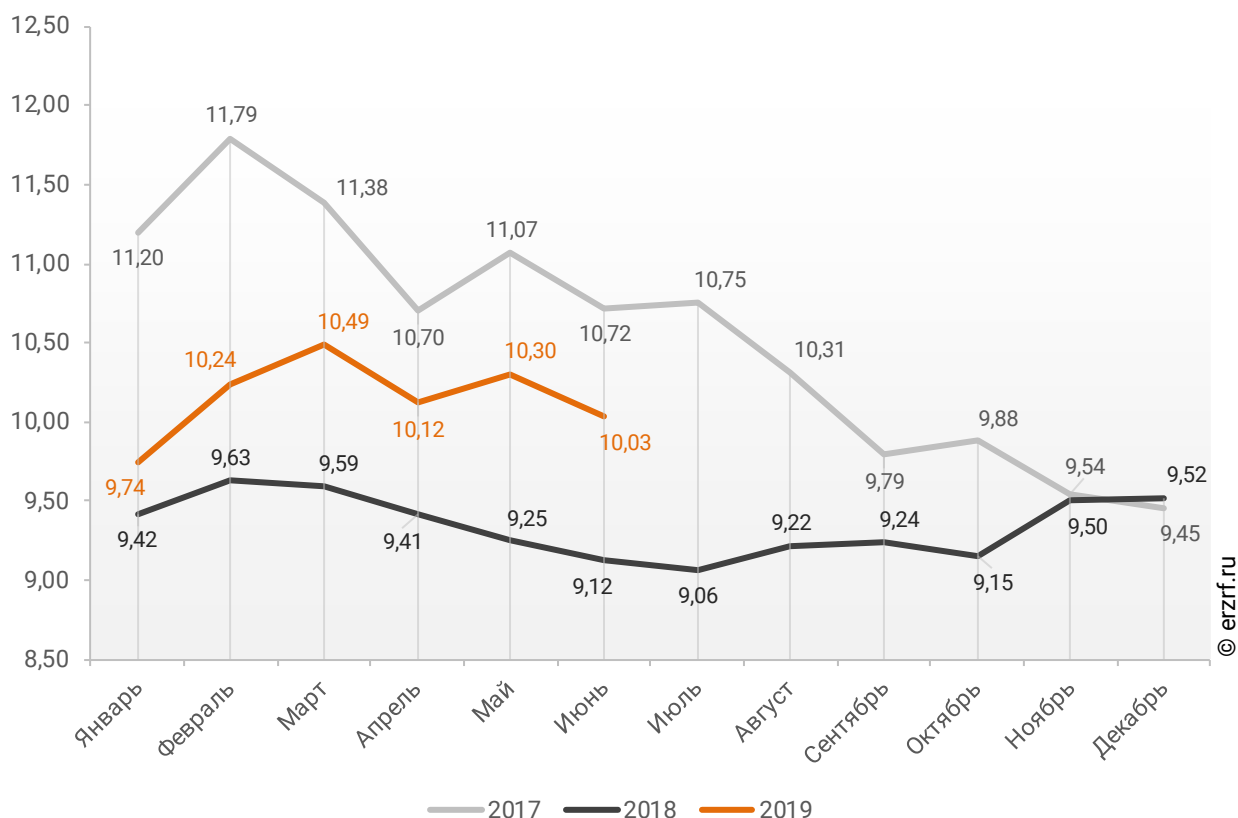


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Курской области в июне 2019 года, составила 10,03%, что на 0,91 п.п. больше аналогичного значения за июнь 2018 года (9,12%).

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

**График 29**

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



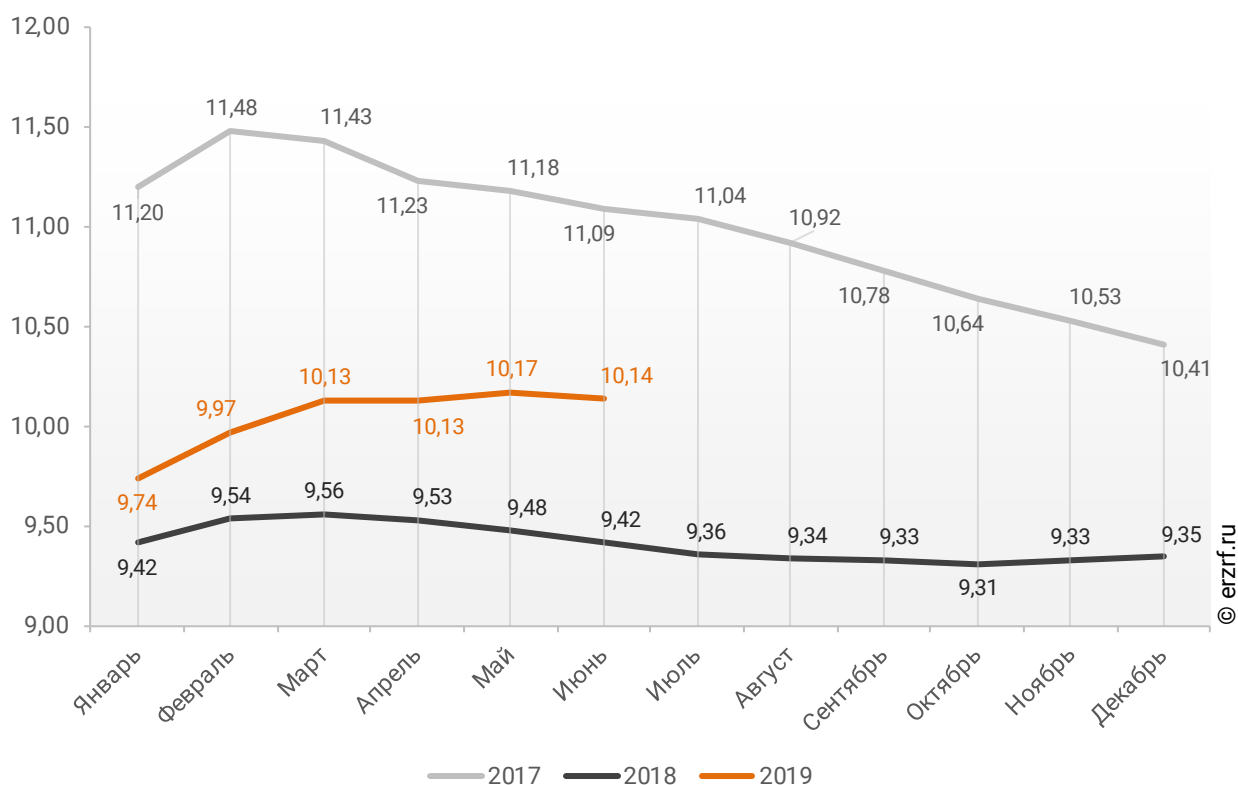


По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Курской области, накопленным итогом составила 10,14% (на 0,19 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,72 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,42%), и на 0,95 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,09%).

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

**График 30**

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

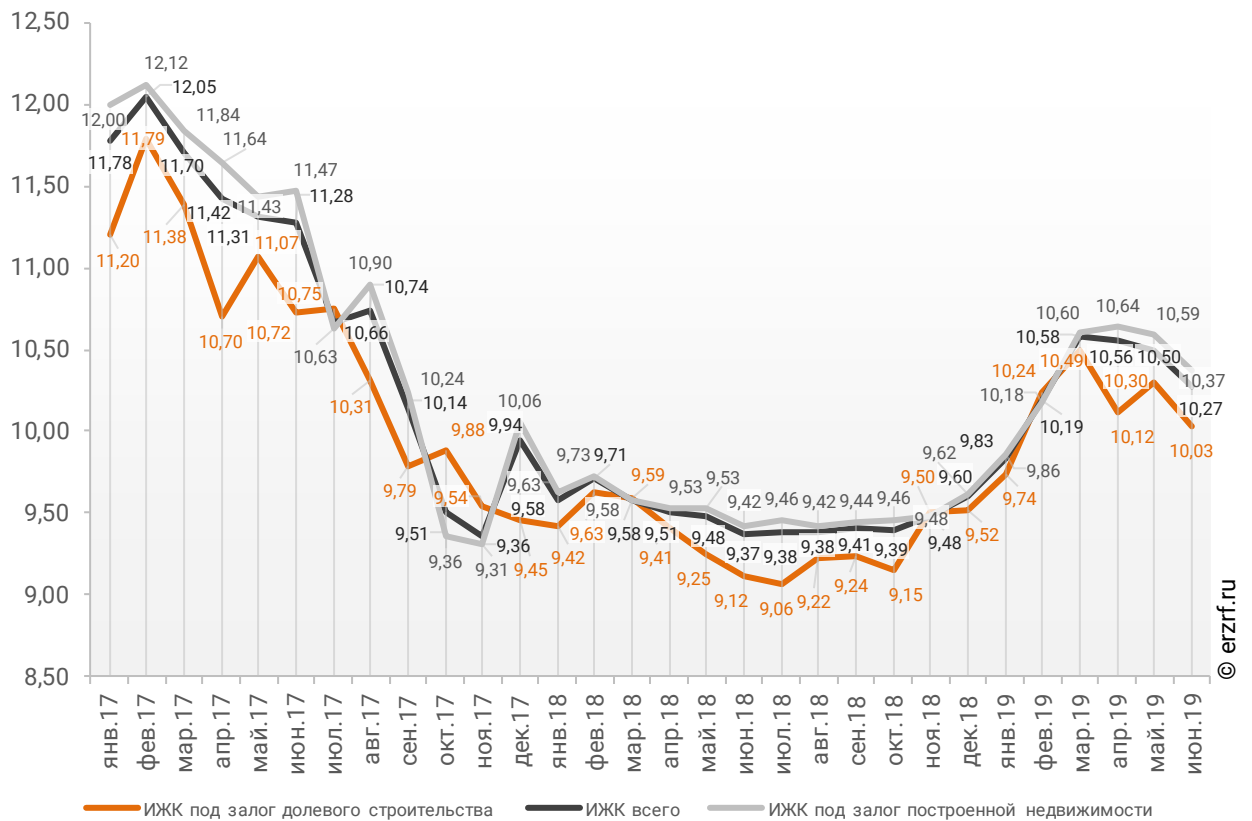


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Курской области в июне 2019 года составила 10,37%, что на 0,95 п.п. больше значения за июнь 2018 года (9,42%).

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

**График 31**

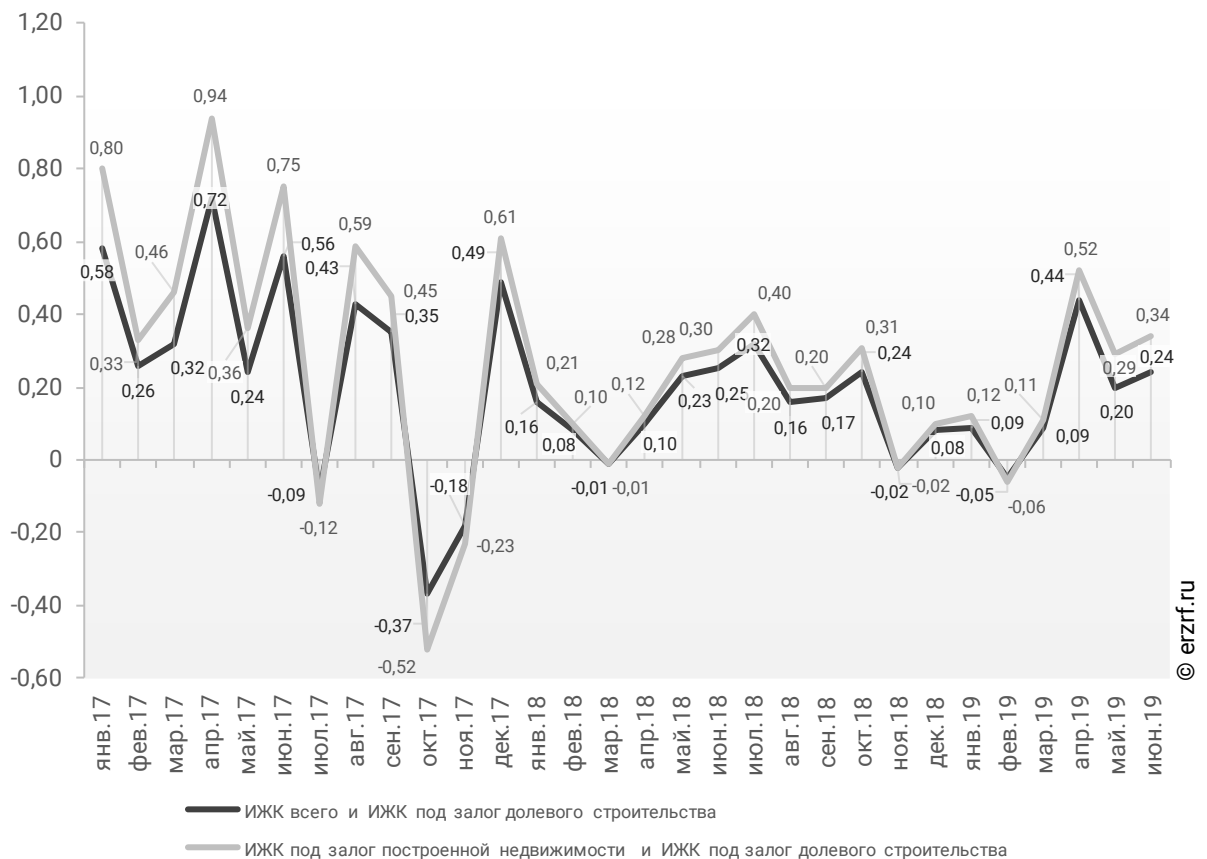
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Курской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Курской области уменьшилась в 1,0 раза с 0,25 п.п. до 0,24 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Курской области за год увеличилась в 1,1 раза с 0,3 п.п. до 0,34 п.п. (График 32).

**График 32**

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

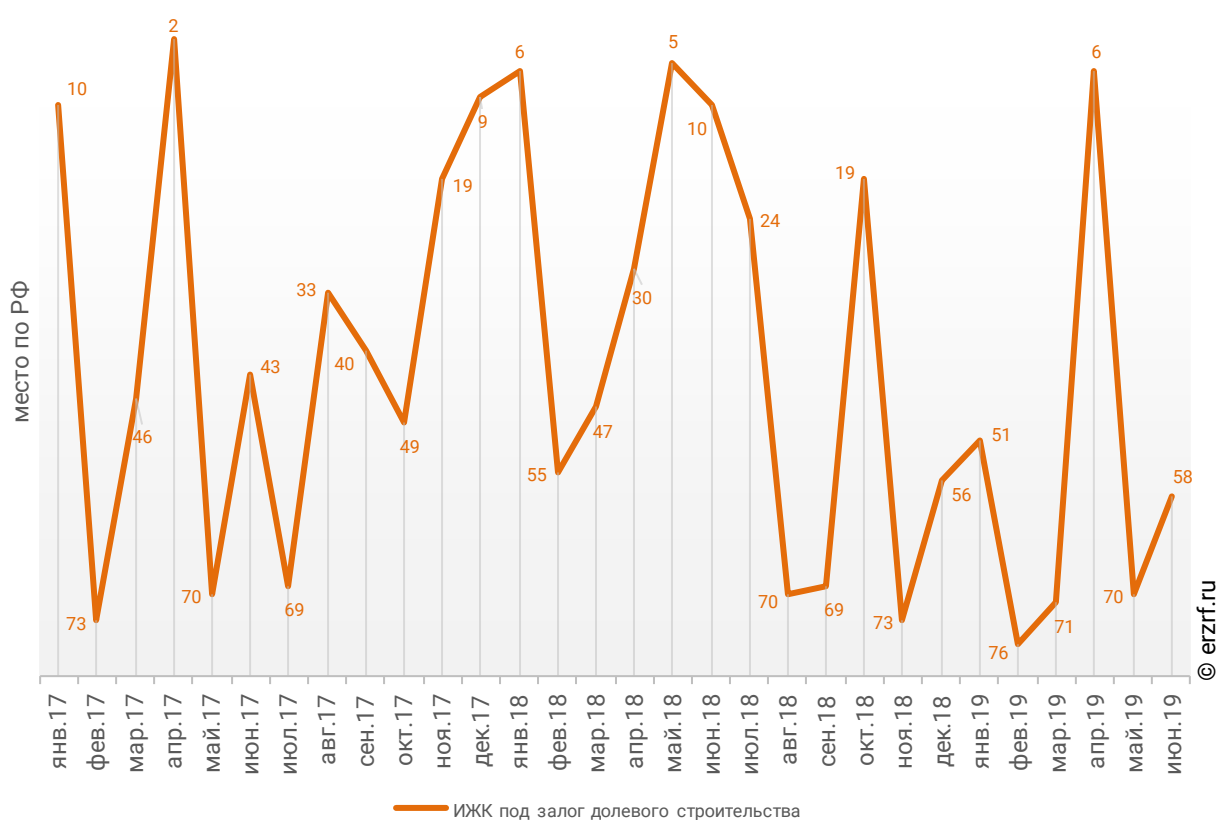


Курская область занимает 30-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Курская область занимает 58-е место, и 16-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

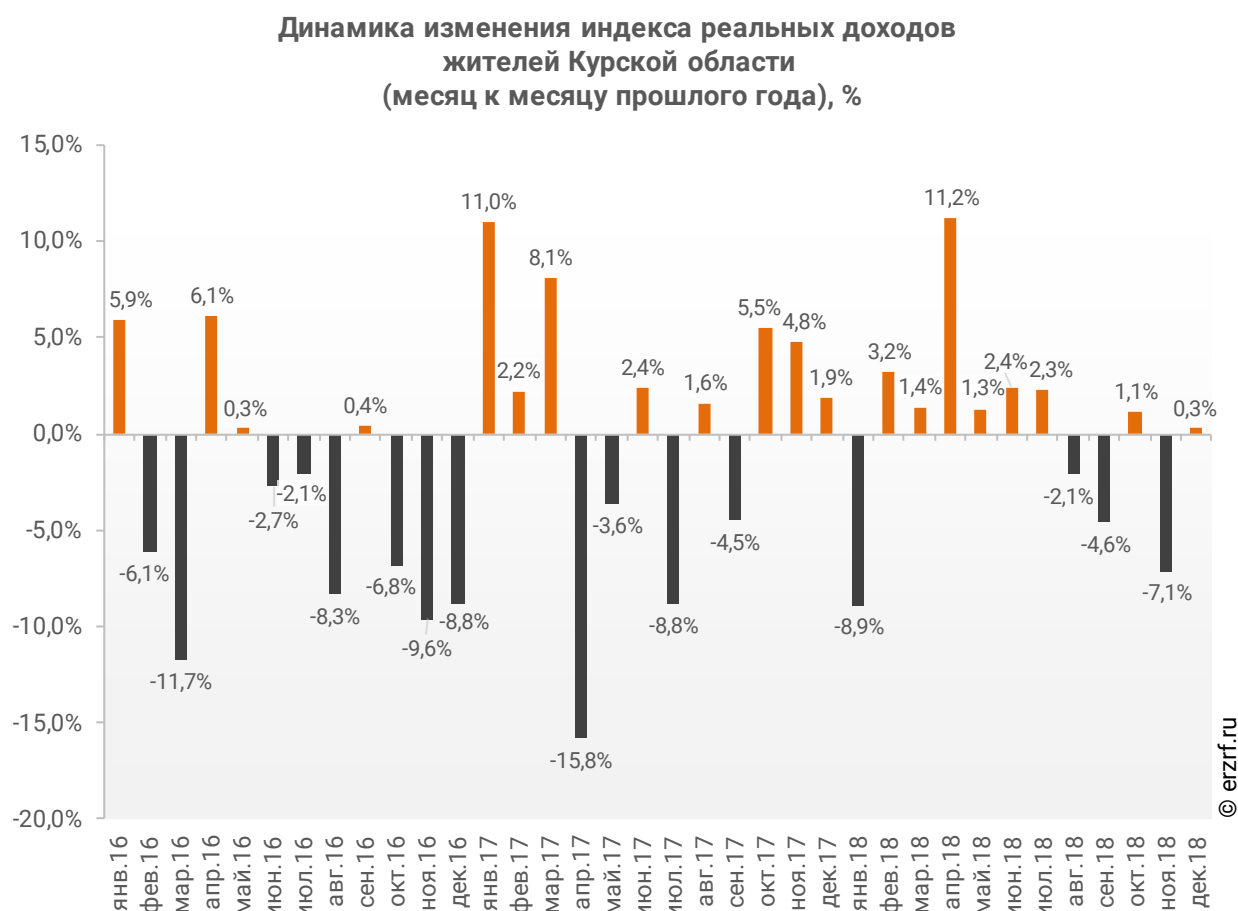
**Динамика изменения места, занимаемого Курской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Курской области в декабре 2018 года выросли на 0,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Курской области растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Курской области 8 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Курской области падение реальных доходов населения составило 0,1%.

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

### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Курской области

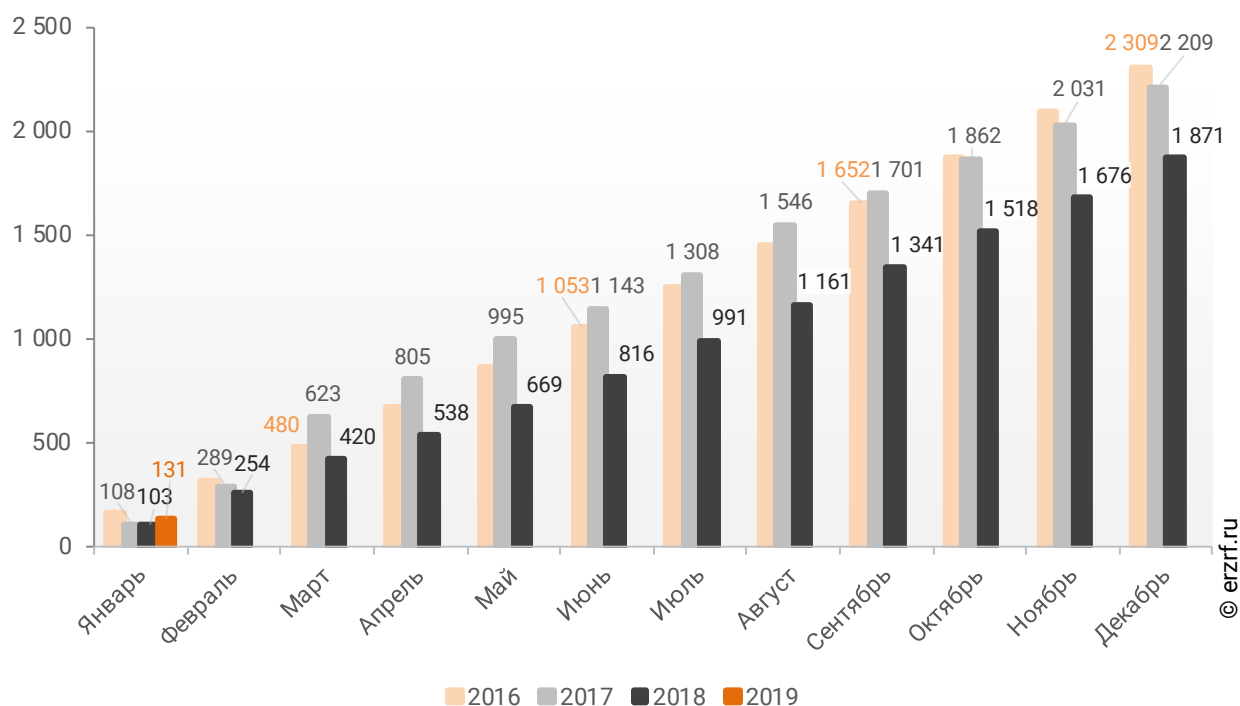
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Курской области зарегистрирован 131 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Это на 27,2% больше аналогичного показателя 2018 года (103 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 21,3% (тогда было зарегистрировано 108 ДДУ).

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

График 35

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

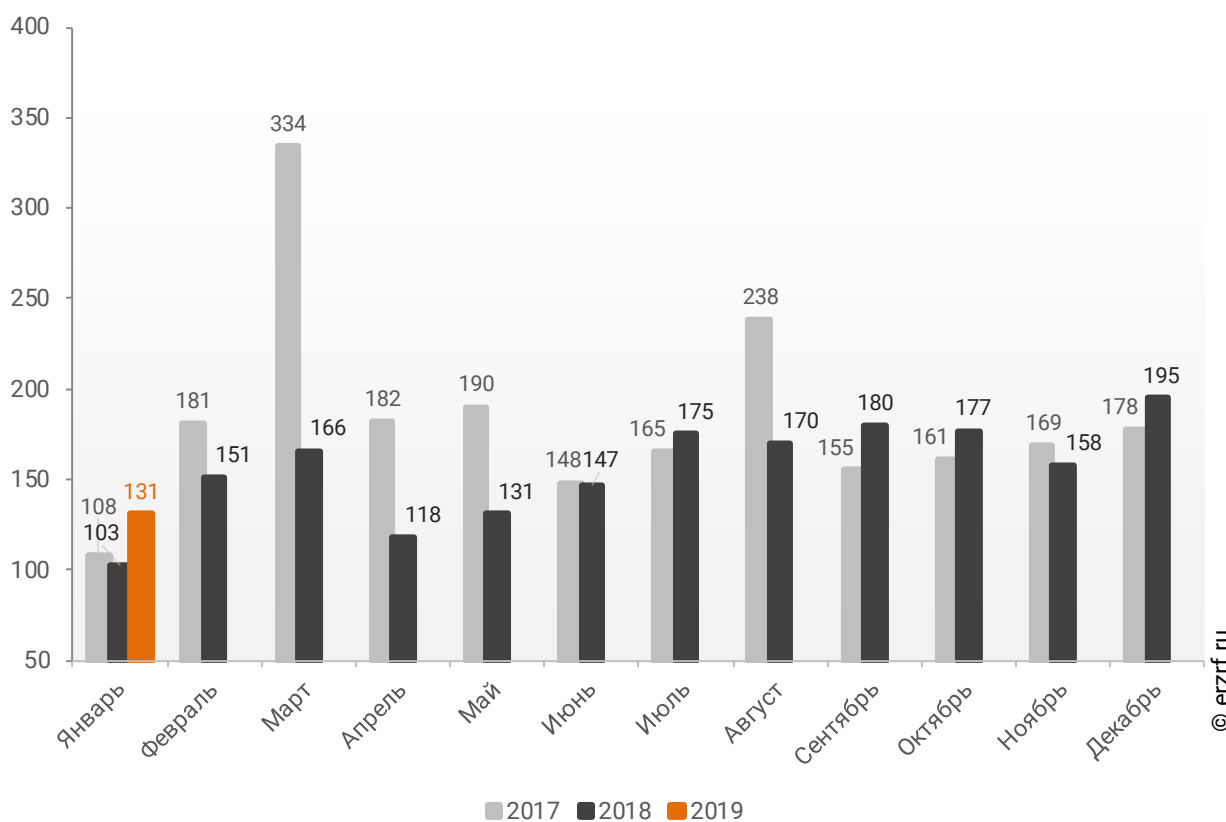


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 32,8% меньше, чем в декабре (195 ДДУ), и на 17,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 158 ДДУ.

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

**График 36**

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

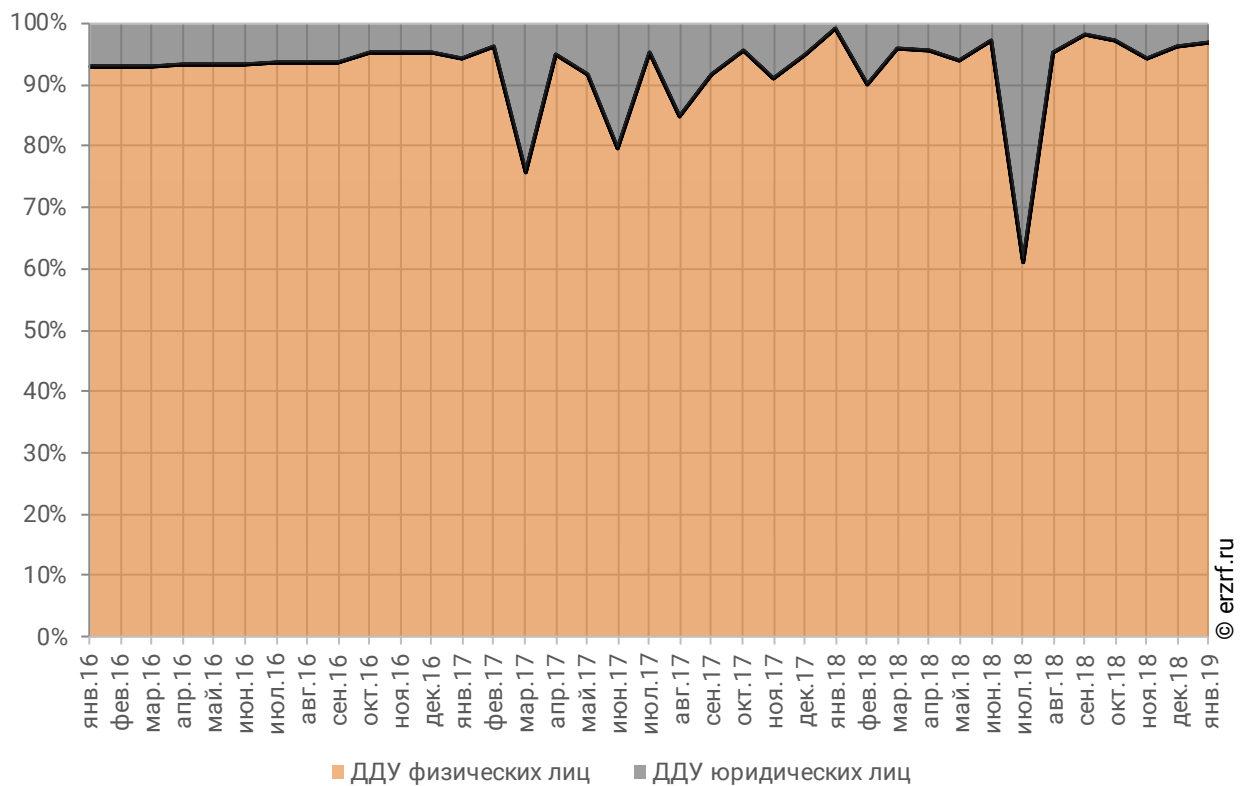


При этом из 131 ДДУ, зарегистрированного с начала года в Курской области, 96,9% приходится на ДДУ с участием физических лиц (127 ДДУ), а 3,1% – на ДДУ с участием юридических лиц (4 ДДУ).

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

**График 37**

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





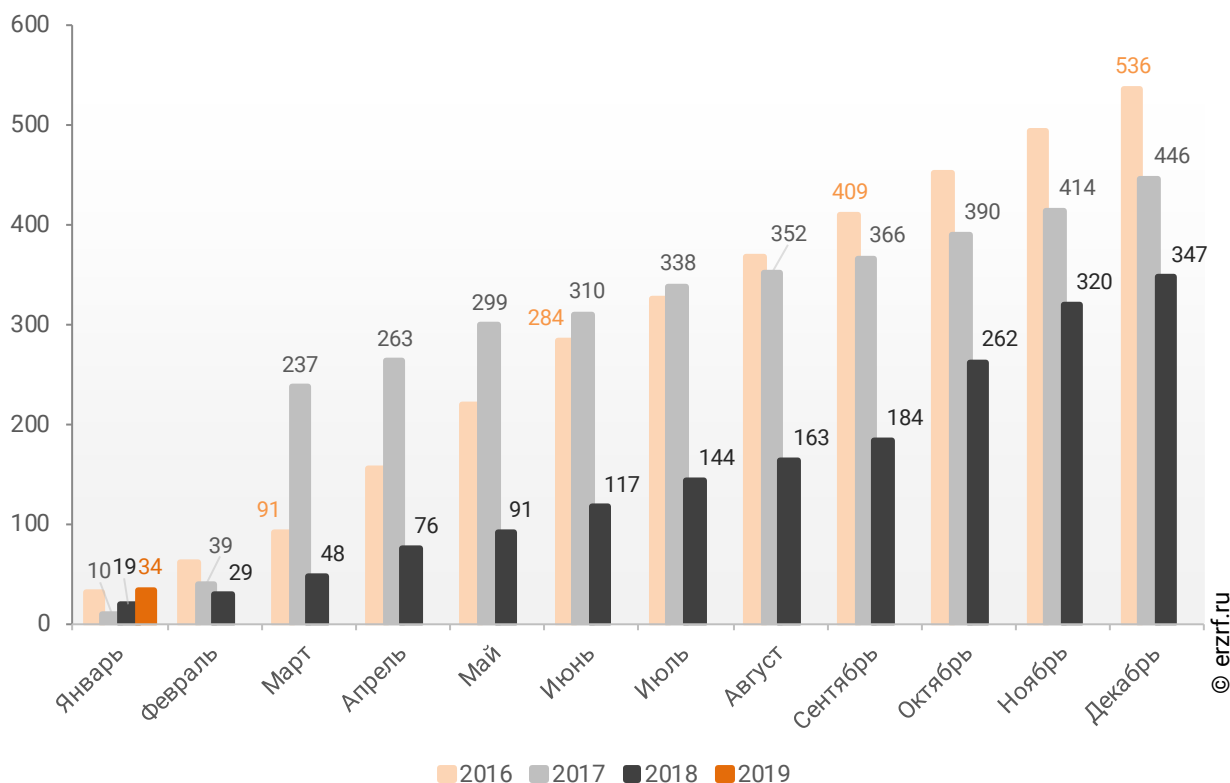
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Курской области зарегистрировано 34 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 78,9% больше показателя 2018 года (19 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 240,0% (тогда их было зарегистрировано 10).

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

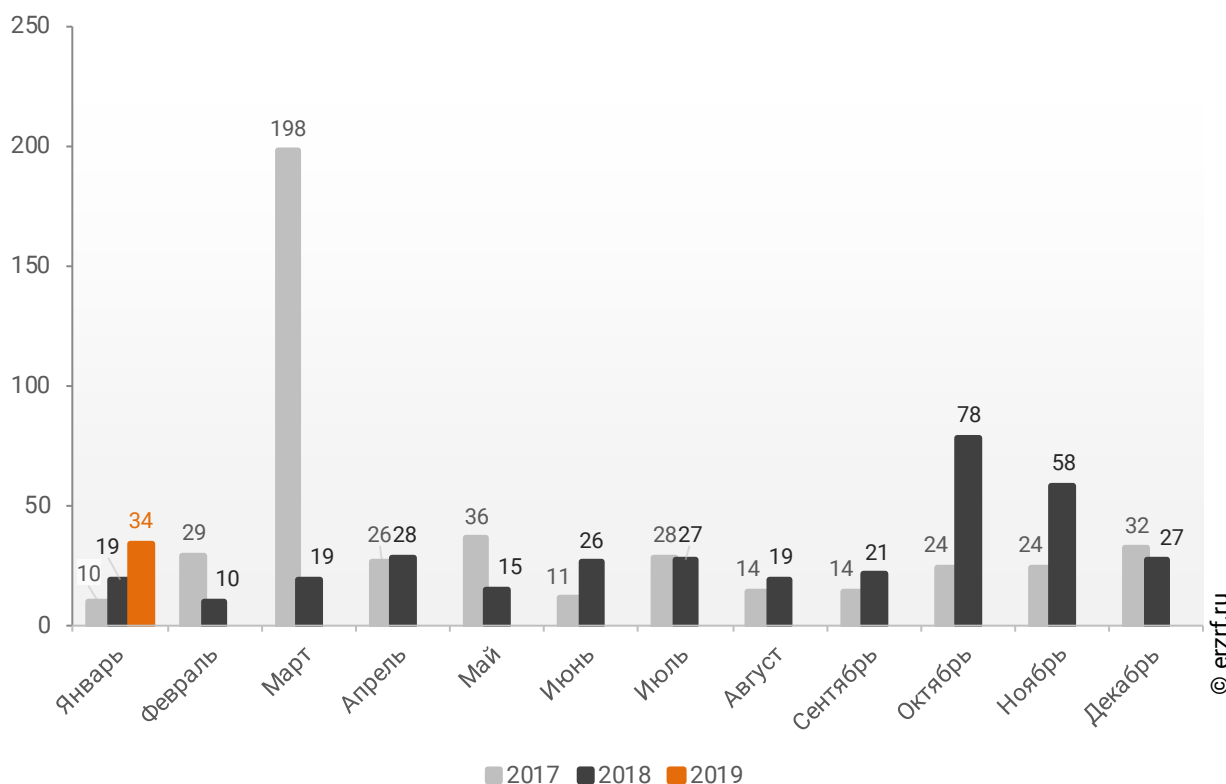


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 25,9% больше, чем в декабре (27 договоров уступки), но на 41,4% меньше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 58 договоров уступки.

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

**График 39**

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

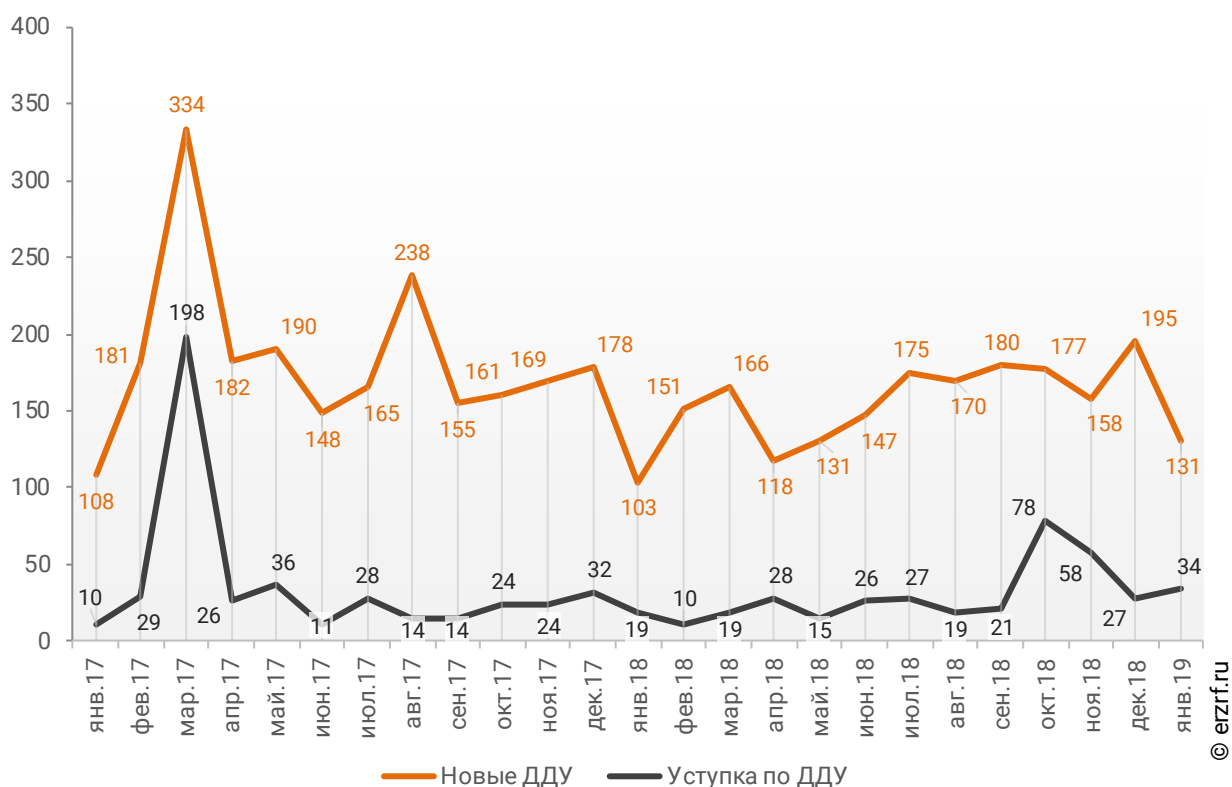


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Курской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,9 новых ДДУ.

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

**График 40**

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

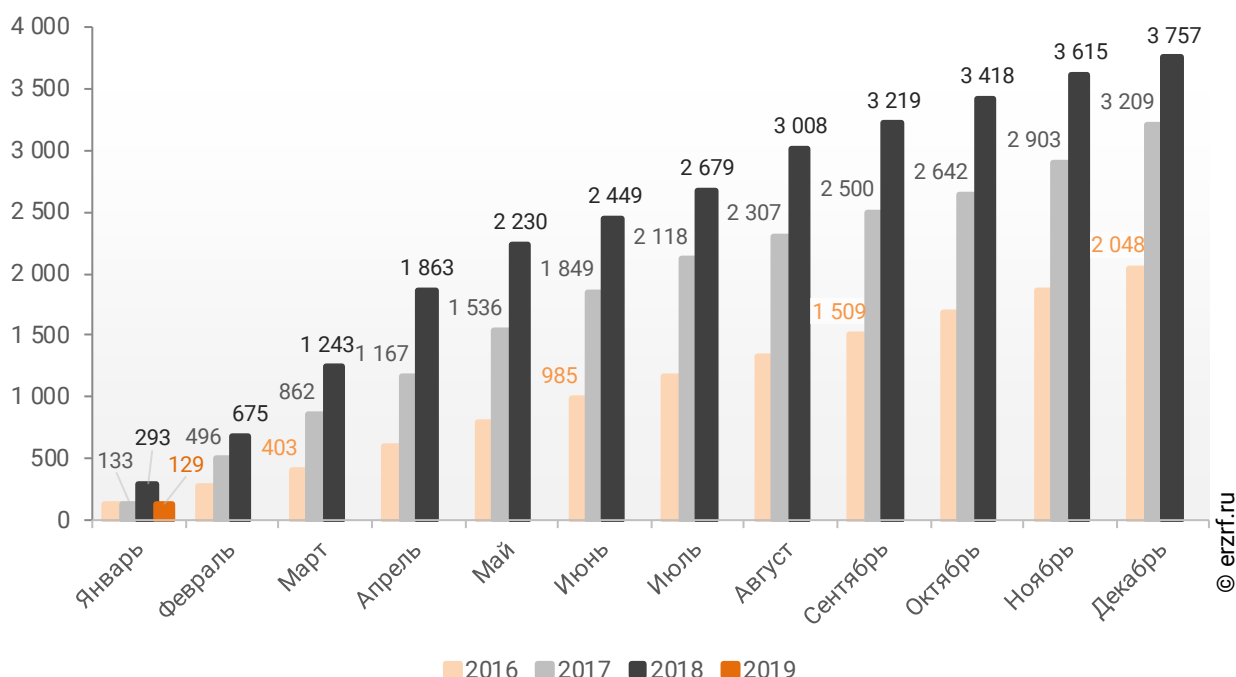
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Курской области зарегистрировано 129 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 56,0% меньше аналогичного значения 2018 года (293 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав упало на 3,0% (тогда было зарегистрировано 133 права).

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

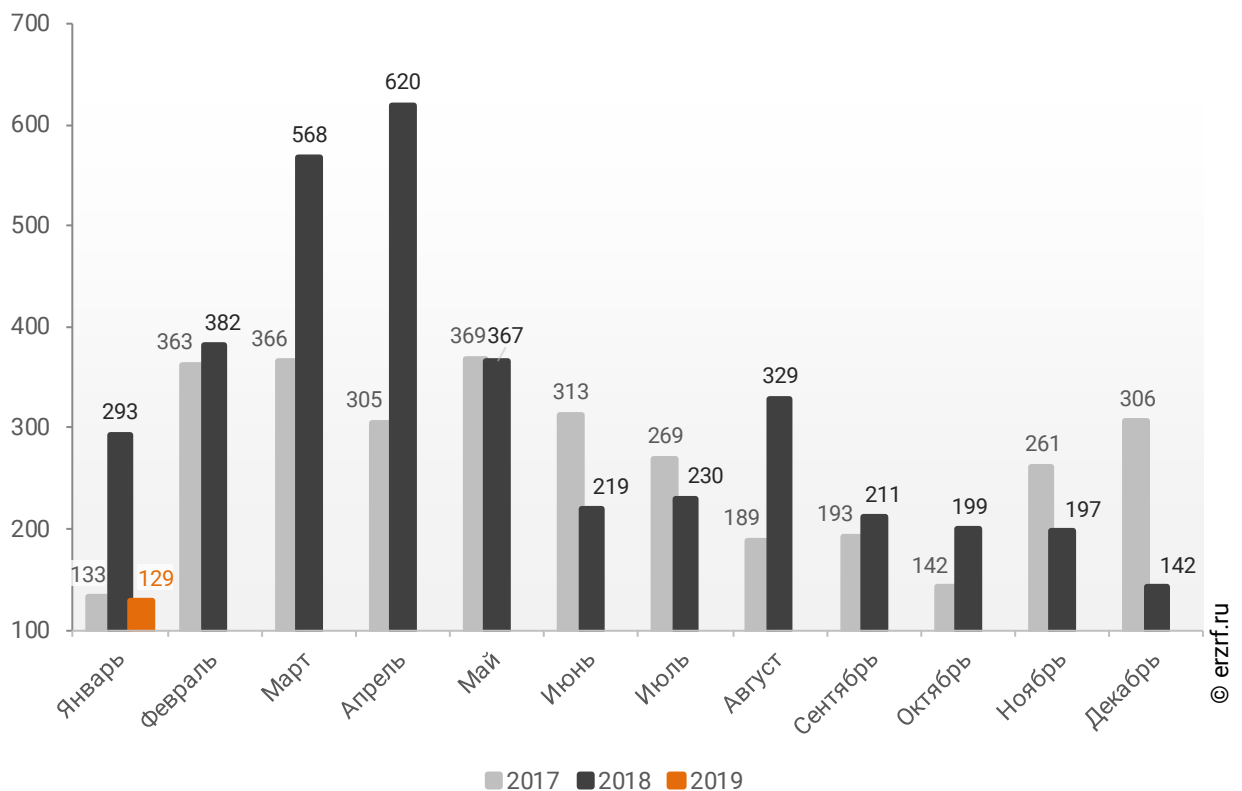


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 9,2% меньше, чем в декабре (142 права), и на 34,5% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 197 прав.

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

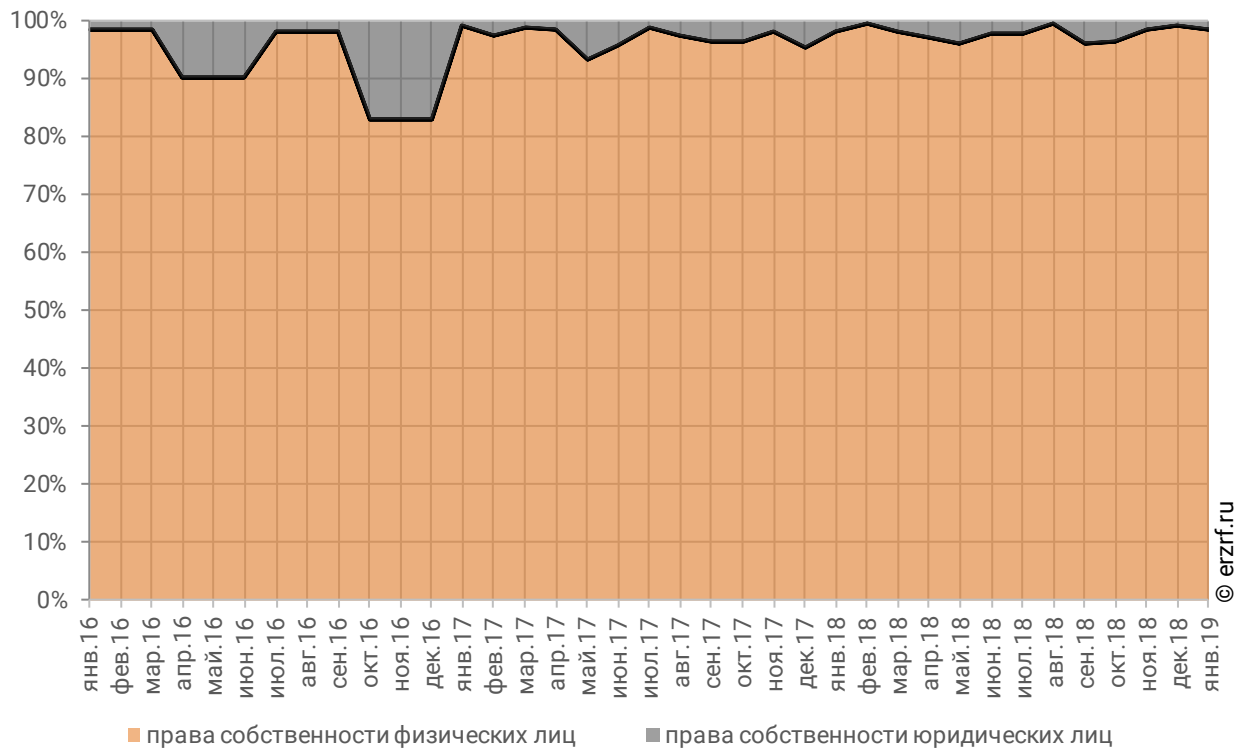


При этом среди 129 зарегистрированных с начала года в Курской области прав собственности дольщиков 98,4% приходится на права физических лиц (127 прав), а 1,6% – на права юридических лиц (2 права).

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



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

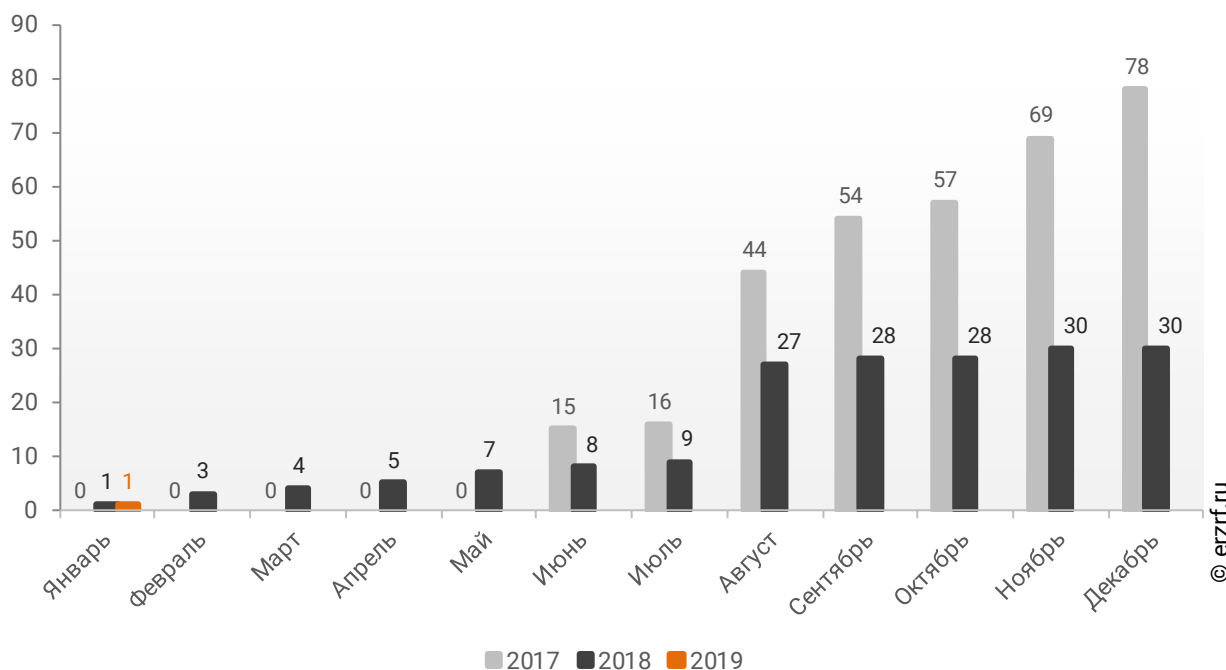
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Курской области зарегистрировано 1 право собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось равно значению, зафиксированному за аналогичный период 2018 года (1 право).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Курской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

**График 44**

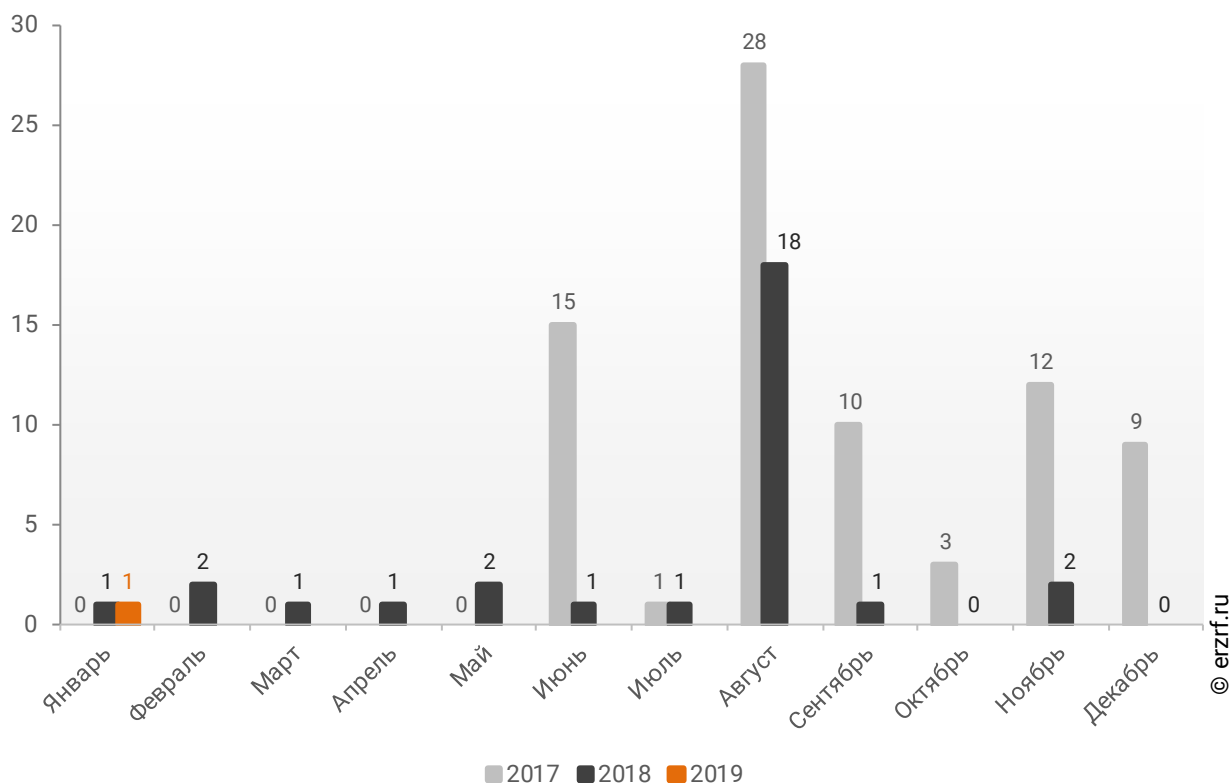
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Курской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 45**

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



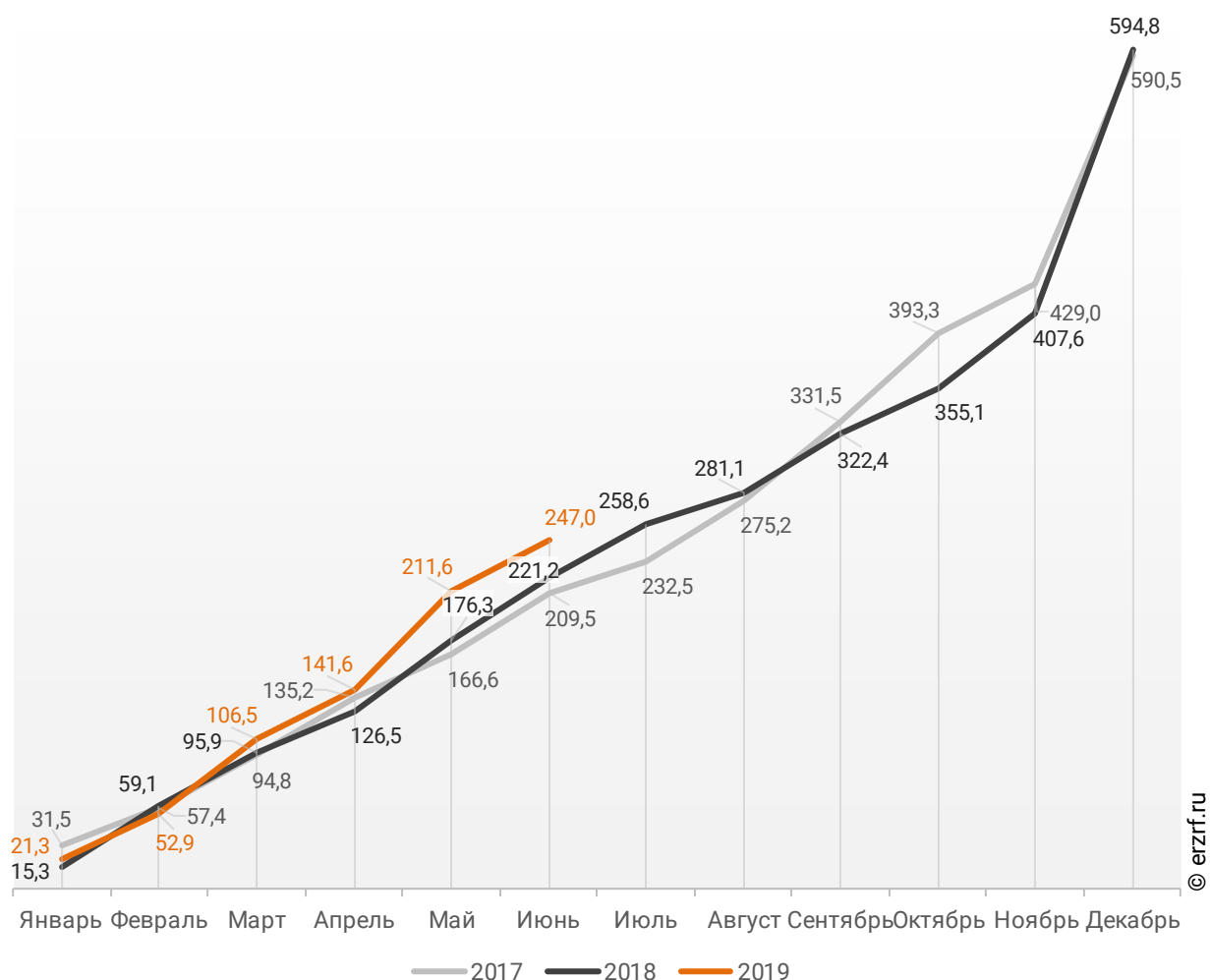


## 14. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2019 г. показывает превышение на 11,7% графика ввода жилья в Курской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 17,9% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Курской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

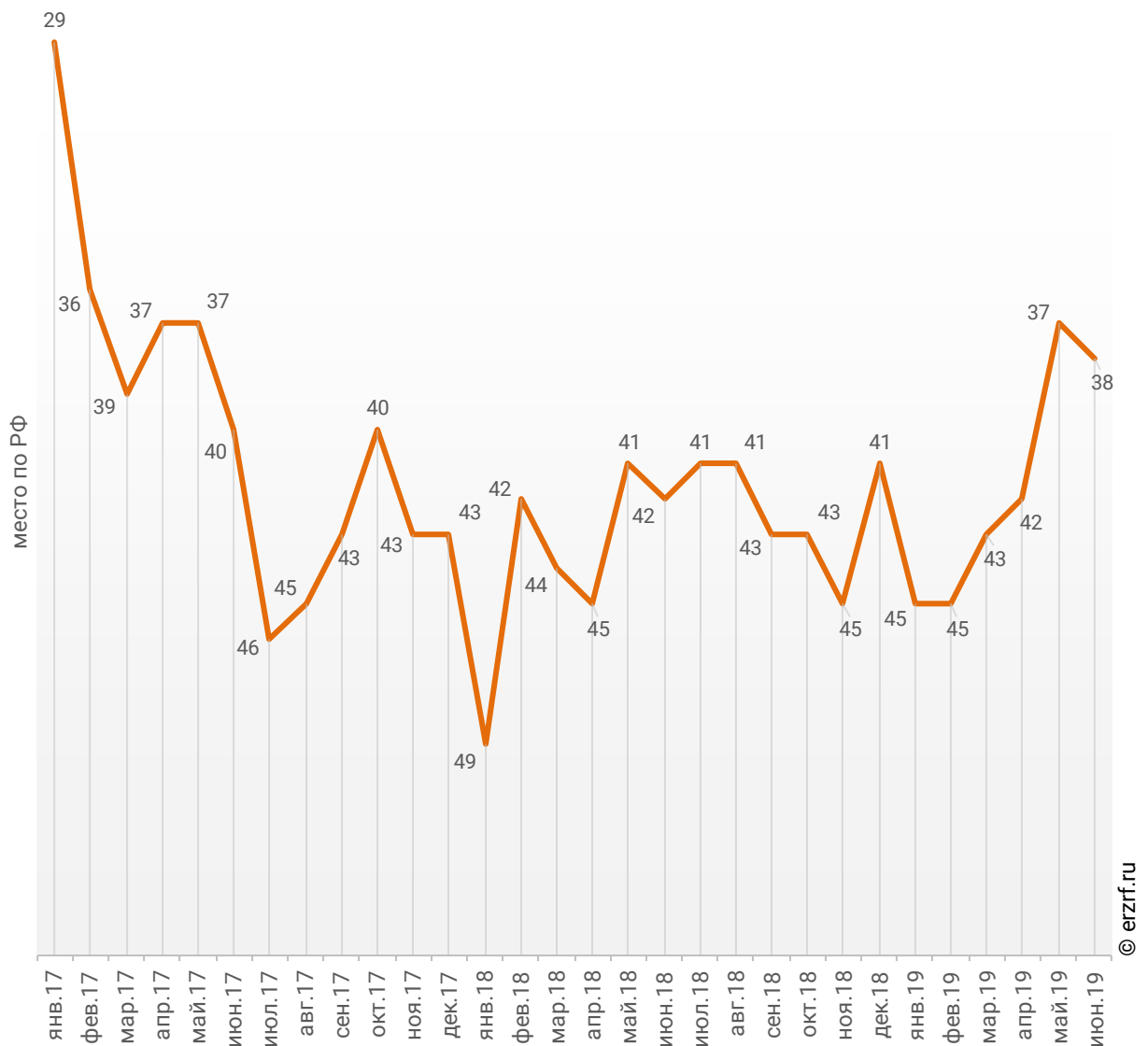


За январь-июнь 2019 года по показателю ввода жилья Курская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста – 31-е место.

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

**График 47**

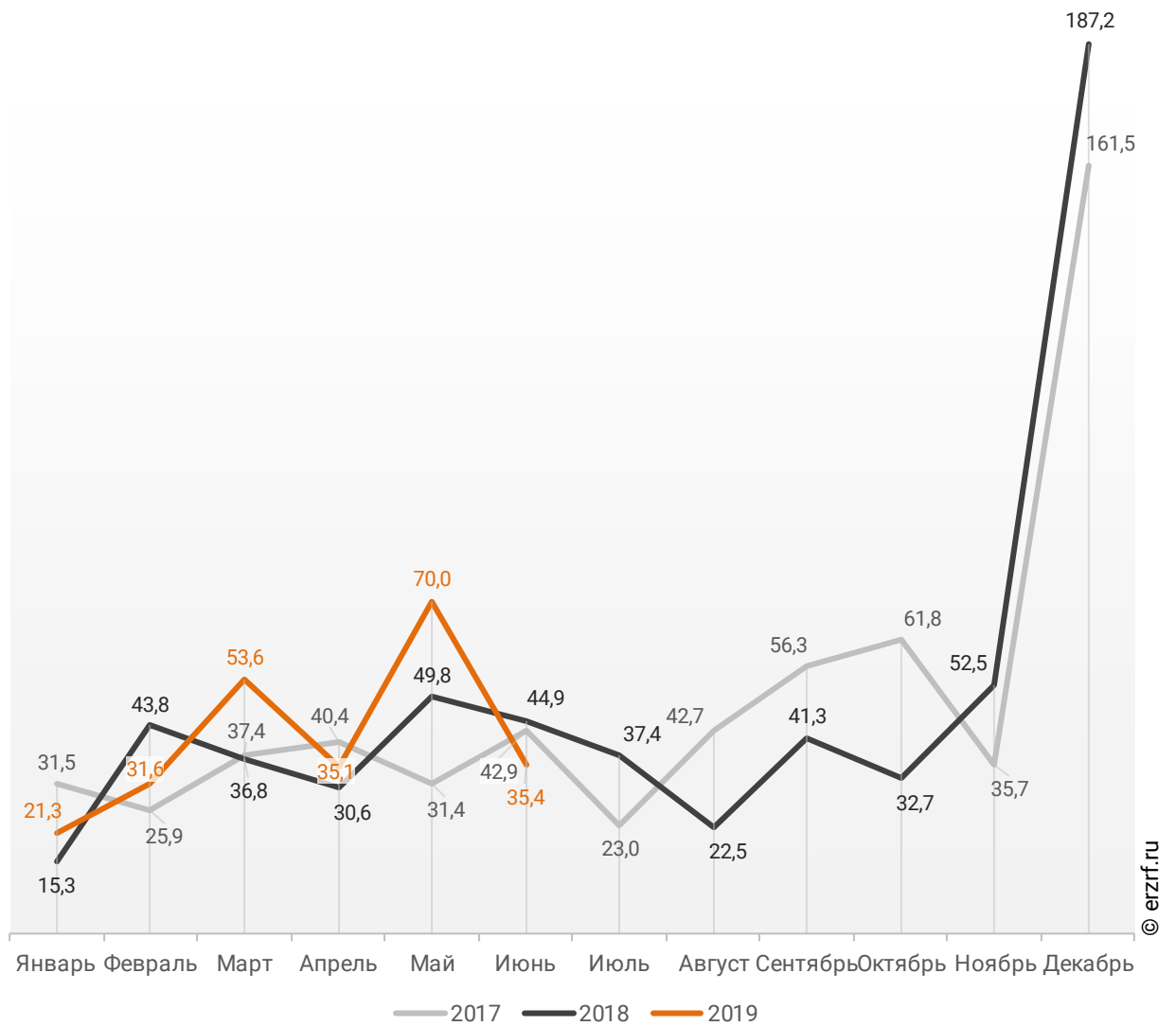
**Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июне 2019 года в Курской области введено 35,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 21,2% или на 9,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

**График 48**

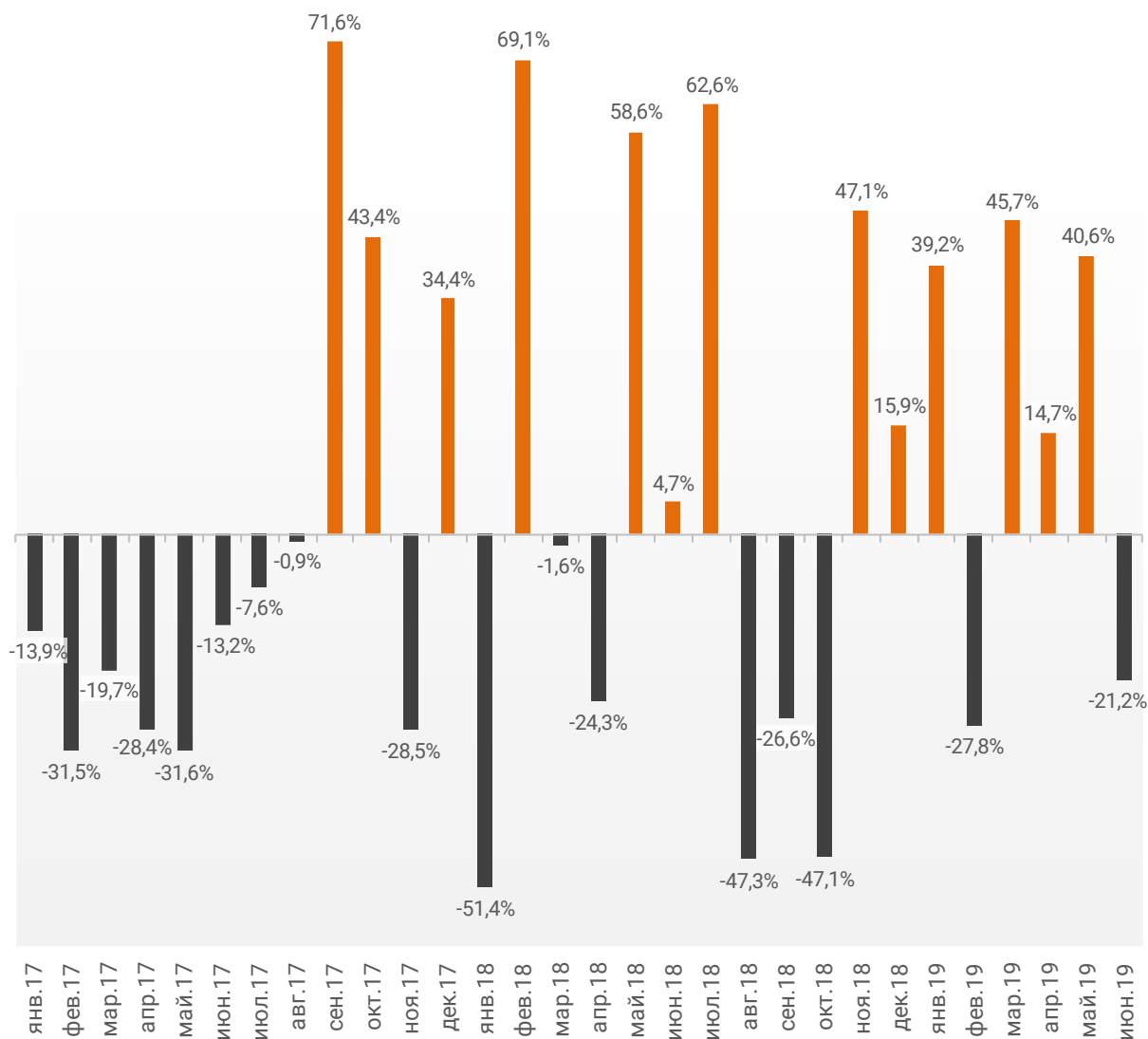
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Курской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Курской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

**График 49**

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

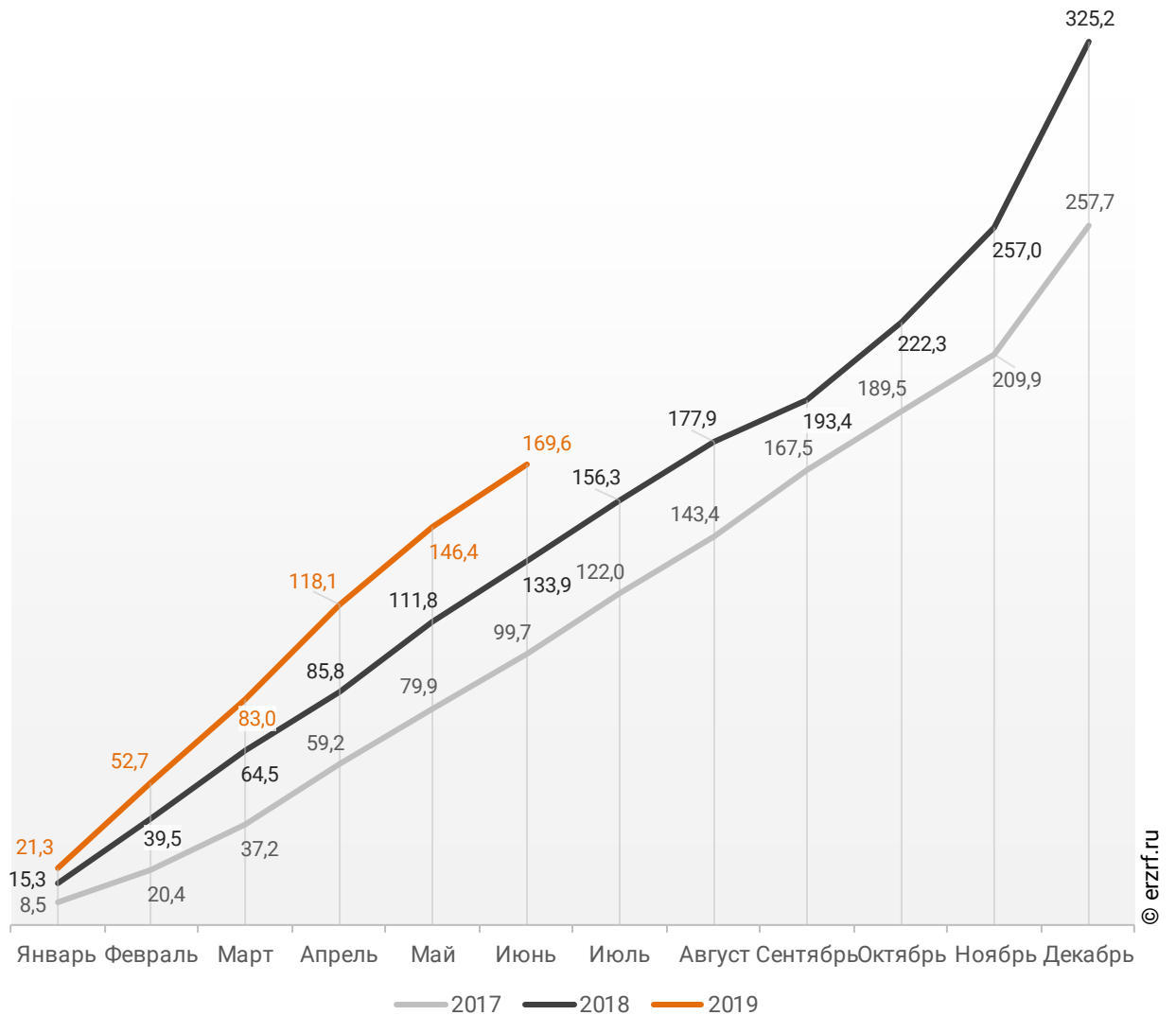


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Курская область занимает 45-е место по показателю ввода жилья за июнь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте.

В Курской области за 6 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 26,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 70,1% по отношению к 2017 г. (График 50).

**График 50**

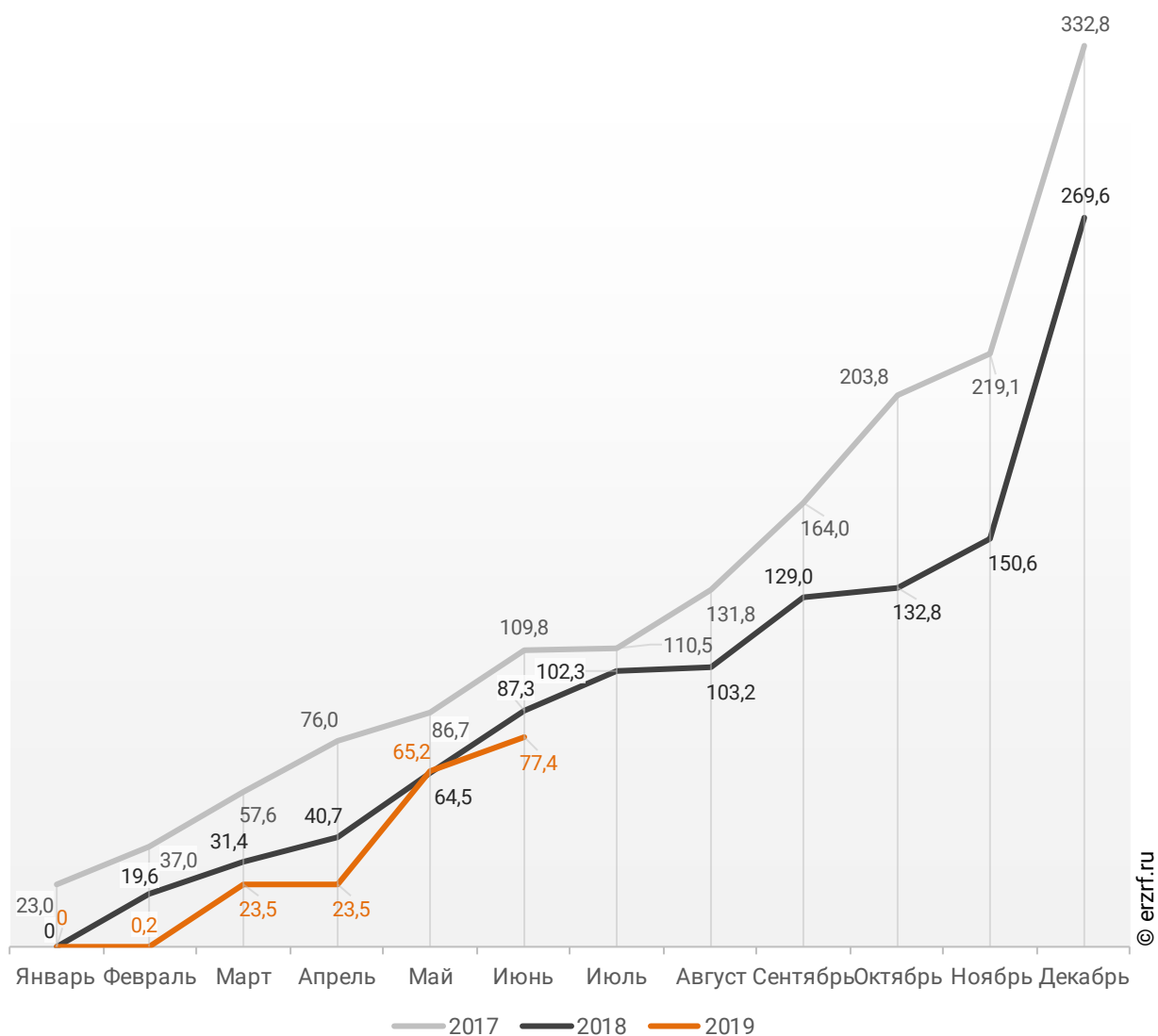
**Ввод жилья населением в Курской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. показывают снижение на 11,3% к уровню 2018 г. и снижение на 29,5% к 2017 г. (График 51).

**График 51**

**Ввод жилья застройщиками в Курской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

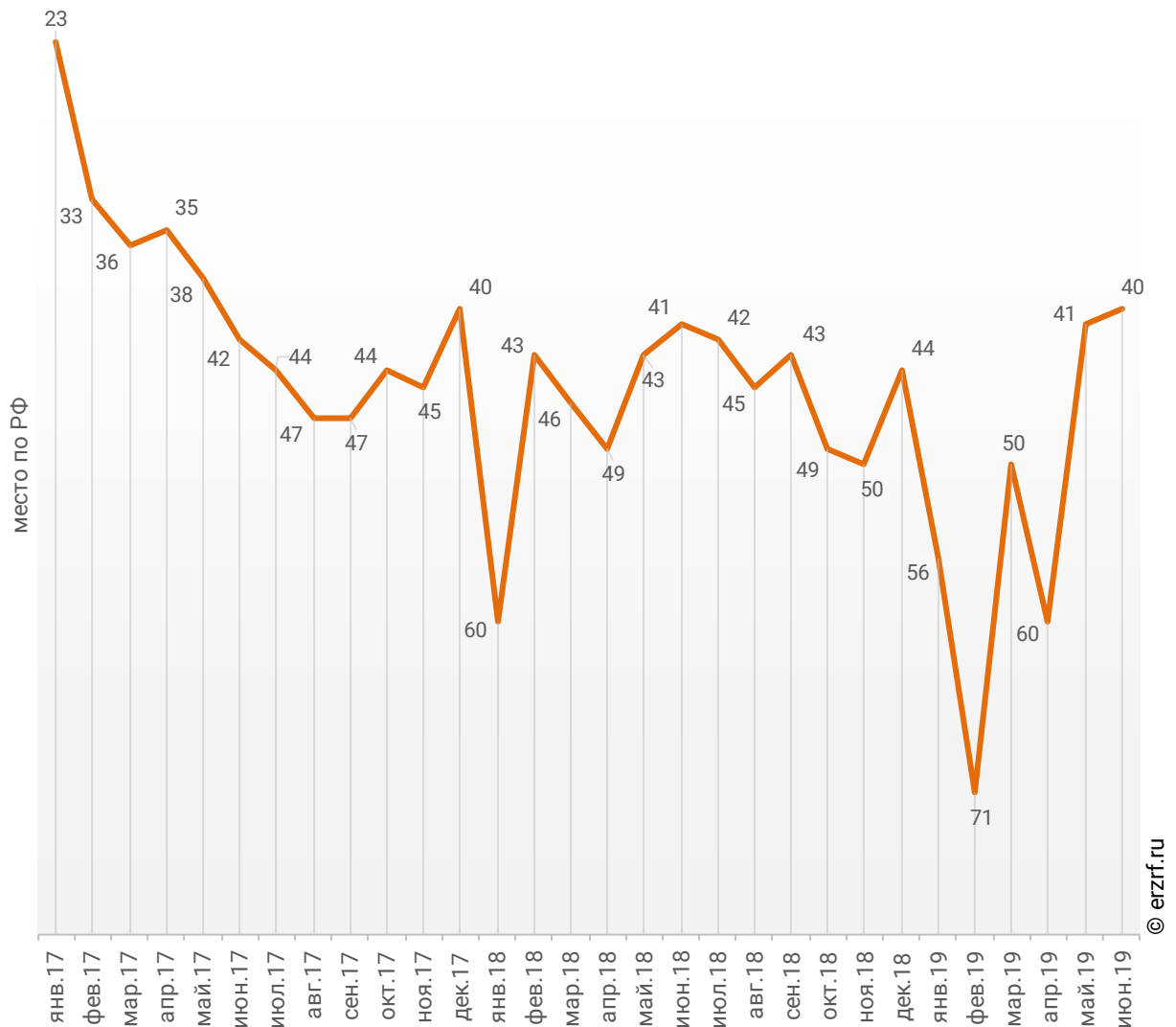


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2019 года Курская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 57-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

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

**График 52**

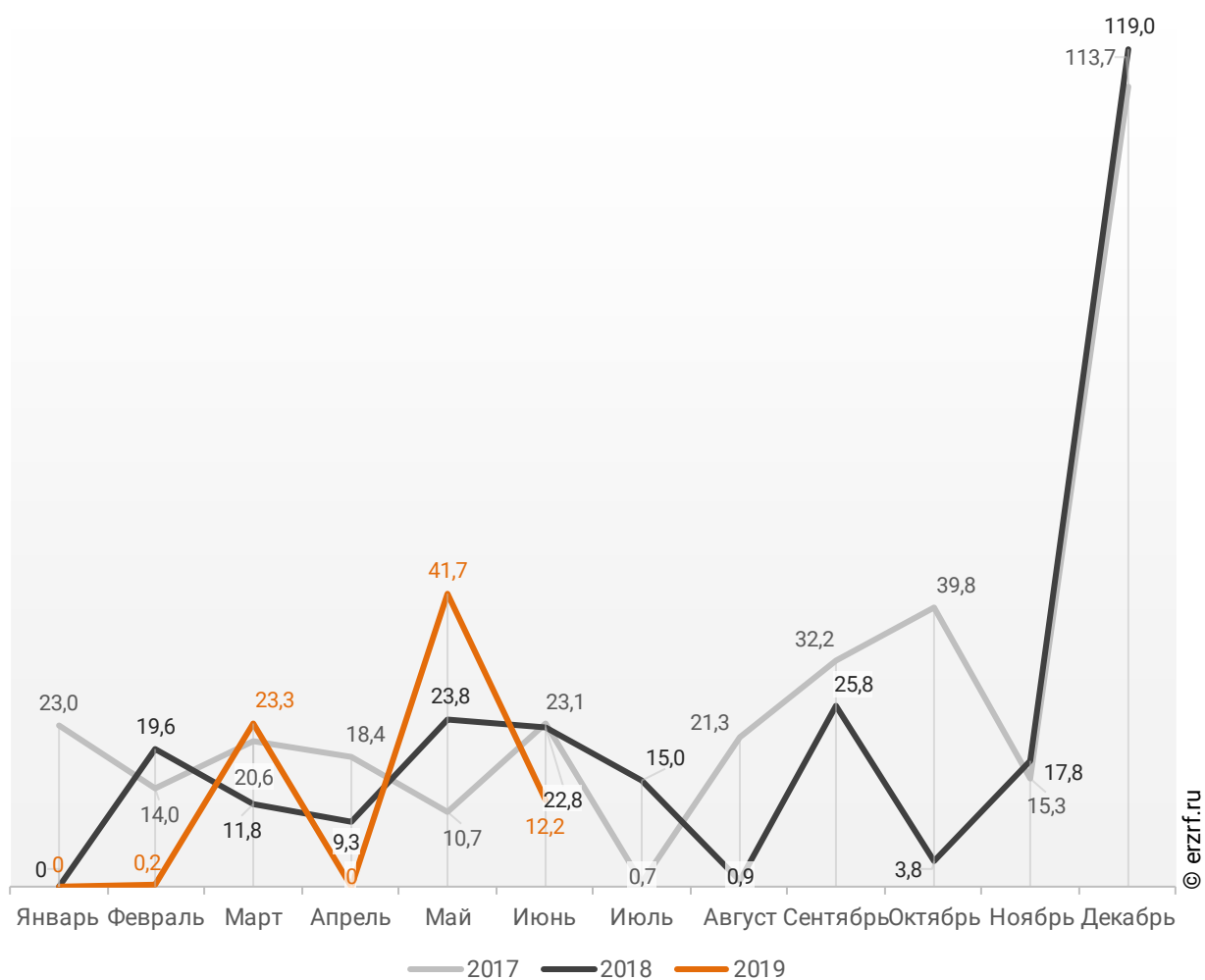
**Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июне 2019 года в Курской области застройщиками введено 12,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 46,5% или на 10,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

**График 53**

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

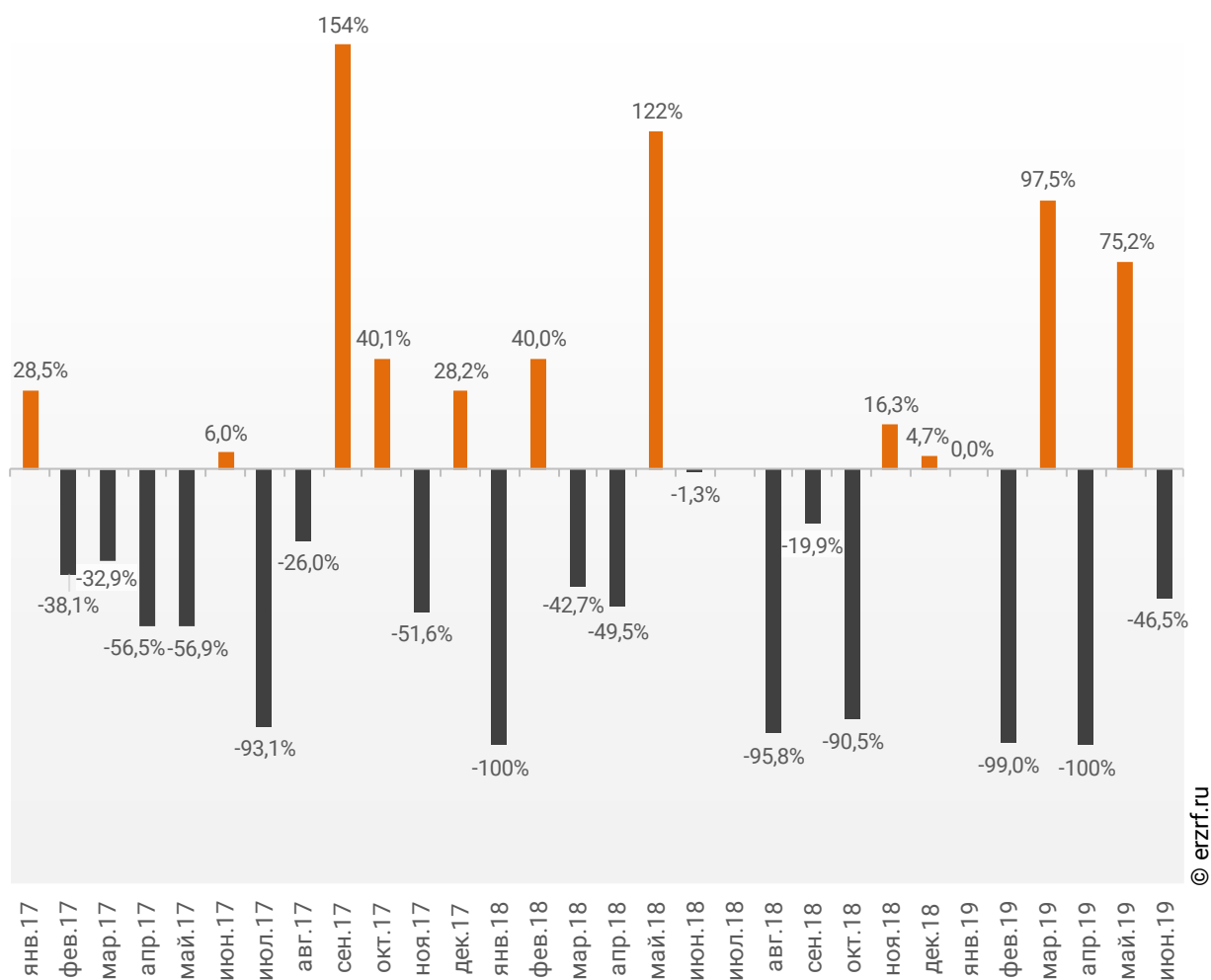




Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Курской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 54**

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

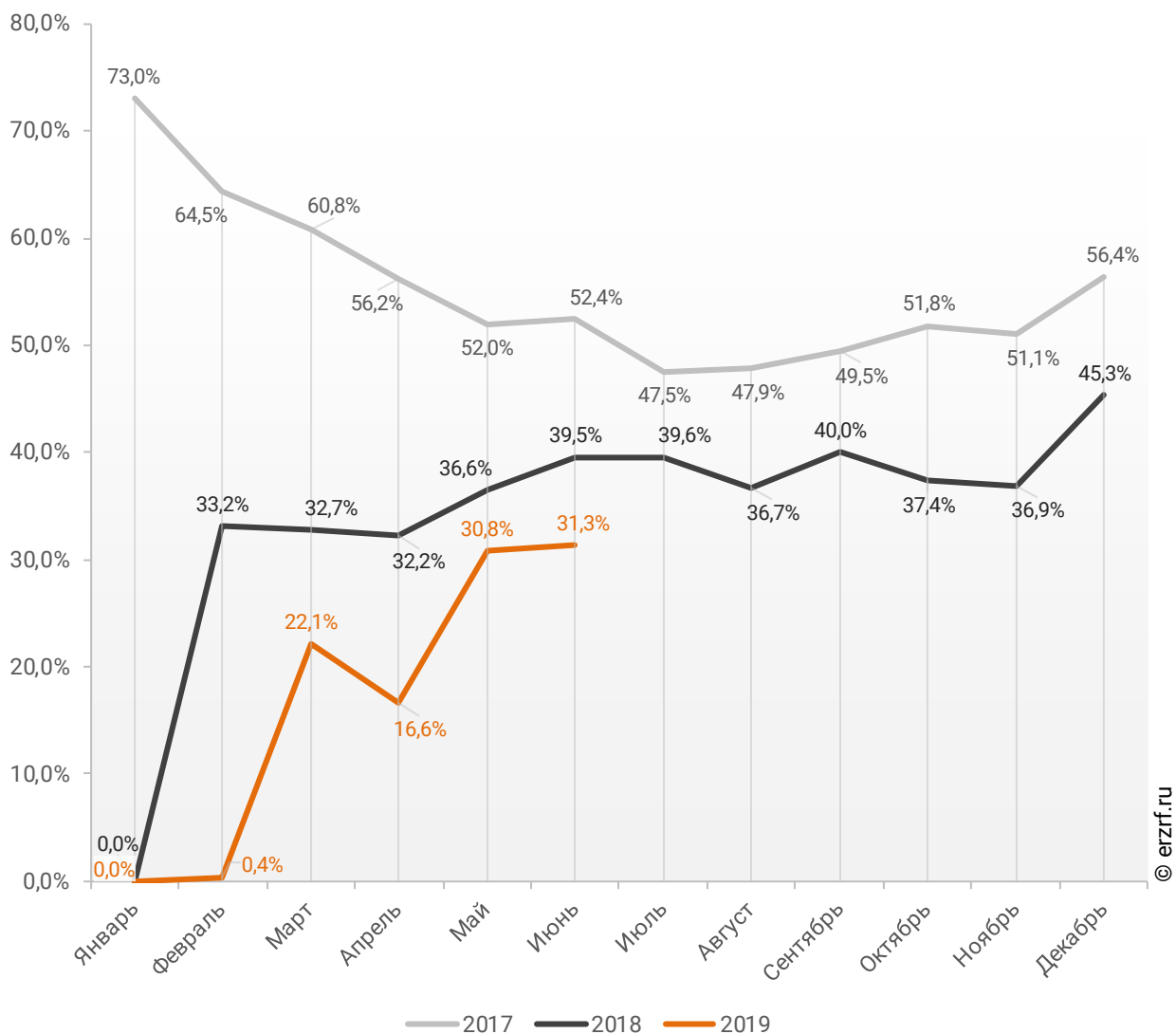


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2019 года Курская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. составила 31,3% против 39,5% за этот же период 2018 г. и 52,4% – за этот же период 2017 г.

**График 55**

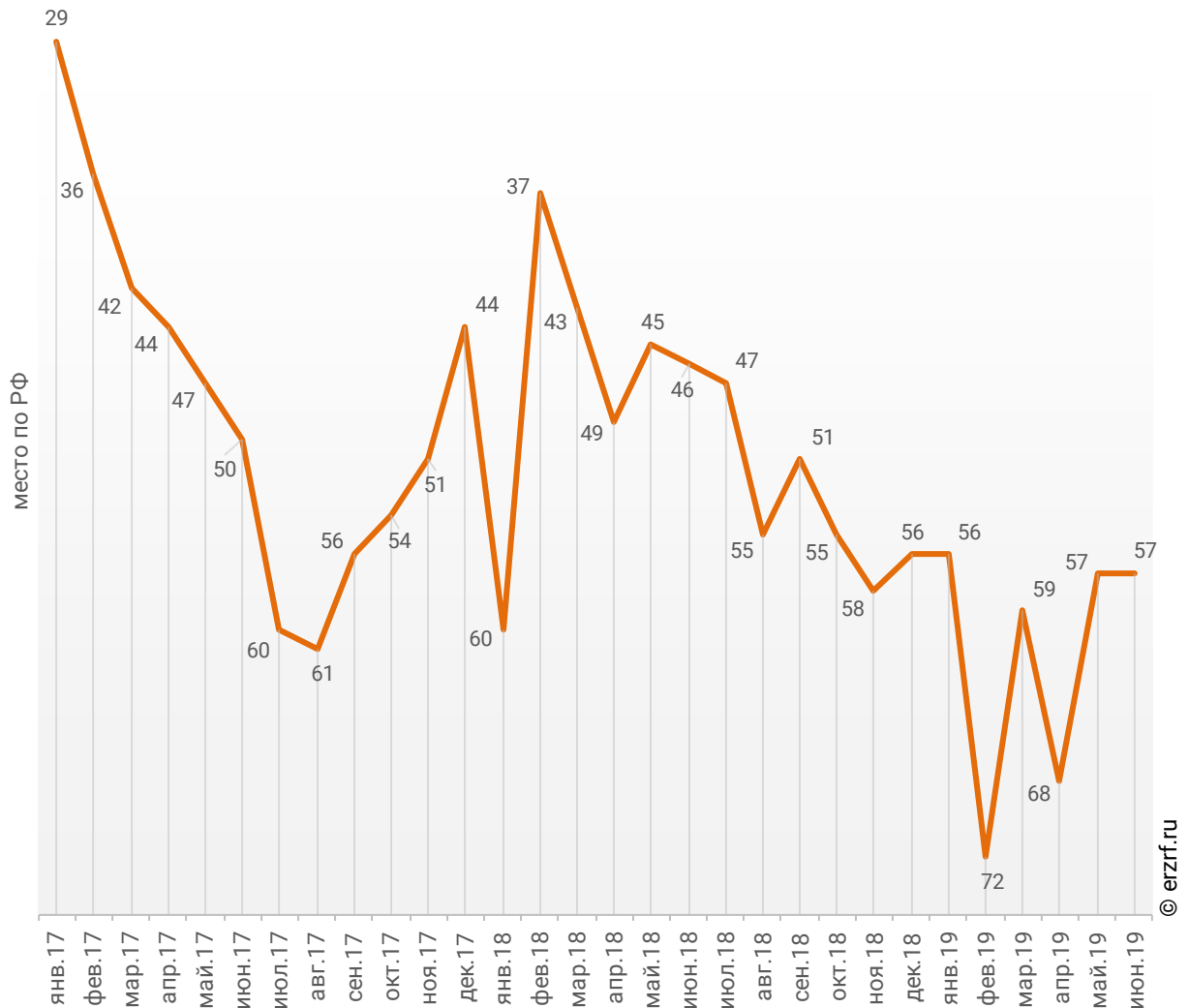
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Курской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Курская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 56**

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



В июне 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Курской области составила 34,5%, что на 16,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Курская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Курской 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 <sup>2</sup>
III квартал 2019	Фирма Перспектива плюс	По ул. 2-ая Агрегатная	1	260	13 729
III квартал 2019	ГК Железногорская МСО	Дом по ул. Молодежная	1	149	9 134
III квартал 2019	ГК ЗЖБИ-3	Микрорайон 13	2	142	8 253
III квартал 2019	УКС администрации города Курска	По пр-ту Дружбы	1	153	7 451
III квартал 2019	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	1	120	6 501
III квартал 2019	КонЪ	По ул. Журавского	6	28	4 847
III квартал 2019	ИНЖЕНЕР	Белорусский квартал	1	100	4 537
III квартал 2019	Центрметаллургмонтаж	Дом по ул. Ленина	1	66	4 090
III квартал 2019	ГК Железногорская МСО	По ул. Никитина	1	70	3 382
III квартал 2019	ГК СКБ Групп	Серебряные холмы	1	56	2 854
III квартал 2019	СК НОВЫЙ КУРСК	Жемчужина Курска	2	40	2 444
III квартал 2019	СК НОВЫЙ КУРСК	Фестивальный	1	45	1 825
IV квартал 2019	Инстеп	Рябинки Парк	1	219	10 993
IV квартал 2019	Корпорация ЖБК-1	По ул. С. Перовской	1	128	8 541
IV квартал 2019	СМУ-4+	По ул. Мира, 48Б	2	108	6 880
IV квартал 2019	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	1	140	6 644
IV квартал 2019	ГК КССМ	3-й Весенний проезд	1	96	5 999
IV квартал 2019	ПСК Адрем	по ул. Розы Люксембург	1	80	4 716
IV квартал 2019	ИНЖЕНЕР	Белорусский квартал	1	100	4 537
IV квартал 2019	ГлавСтрой	Молодежка	1	54	3 000
IV квартал 2019	ГлавСтрой	Центральный	1	36	2 679
IV квартал 2019	ГК Железногорская МСО	По ул. Мира-Димитрова	1	30	1 987
<b>Общий итог</b>			<b>30</b>	<b>2 220</b>	<b>125 023</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Плевицкая. Новый квартал</i>	Курск	Инстеп	5	1 124	56 812
2	<i>МСЧ</i>	Железногорск	ГлавСтрой	12	996	52 338
3	<i>Солянка-Парк</i>	Курск	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	2	886	40 801
4	<i>Белорусский квартал</i>	Курск	ИНЖЕНЕР	5	500	22 685
5	<i>Апельсин</i>	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	4	395	21 250
6	<i>По ул. Никитина</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	4	333	17 104
7	<i>Дом на Школьной</i>	Курск	Инстеп	1	312	16 549
8	<i>По ул. Кати Зеленко-Володарского</i>	Курск	С.К.Б групп	3	153	15 611
9	<i>По ул. 2-ая Агрегатная</i>	Курск	Фирма Перспектива плюс	1	260	13 729
10	<i>Центральный</i>	Железногорск	ГлавСтрой	3	210	12 858
11	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	3	201	12 557
12	<i>Рябинки Парк</i>	Курск	Инстеп	1	219	10 993
13	<i>Курская</i>	Железногорск	ГлавСтрой	2	200	10 000
14	<i>Андреевский</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	170	9 841
15	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Курчатов	ГК Железногорская МСО	1	149	9 134
16	<i>По ул. С. Перовской</i>	Курск	Корпорация ЖБК-1	1	128	8 541
17	<i>Дом по ул. Льва Толстого</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	1	167	8 260
18	<i>Микрорайон 13</i>	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	2	142	8 253
19	<i>По пр-ту Дружбы</i>	Курск	УКС администрации города Курска	1	153	7 451
20	<i>По ул. Мира, 48Б</i>	Железногорск	СМУ-4+	2	108	6 880
21	<i>Молодежка</i>	Железногорск	ГлавСтрой	2	117	6 500
22	<i>3-й Весенний проезд</i>	Курск	ГК КССМ	1	96	5 999
23	<i>По ул. Журавского</i>	Татаренкова	КонЪ	6	28	4 847
24	<i>по ул. Розы Люксембург</i>	Рыльск	ПСК Адрем	1	80	4 716
25	<i>Серебряные холмы</i>	Курск	ГК СКБ Групп	2	91	4 706

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>В пос. Лазурный</i>	Лазурный	КОИА	1	96	4 176
27	<i>Дом по ул. Ломоносова</i>	Курск	ТСК Веста	1	80	3 896
28	<i>Жемчужина Курска</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	2	40	2 444
29	<i>По ул. Мира-Димитрова</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	30	1 987
30	<i>Фестивальный</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	1	45	1 825
<b>Общий итог</b>				<b>73</b>	<b>7 509</b>	<b>402 743</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Фестивальный</b>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	40,6
2	<b>В пос. Лазурный</b>	Лазурный	КОИА	43,5
3	<b>Белорусский квартал</b>	Курск	ИНЖЕНЕР	45,4
4	<b>Солянка-Парк</b>	Курск	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	46,1
5	<b>По пр-ту Дружбы</b>	Курск	УКС администрации города Курска	48,7
6	<b>Дом по ул.Ломоносова</b>	Курск	ТСК Веста	48,7
7	<b>Дом по ул. Льва Толстого</b>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	49,5
8	<b>Курская</b>	Железногорск	ГлавСтрой	50,0
9	<b>Рябинки Парк</b>	Курск	Инстеп	50,2
10	<b>Плевицкая. Новый квартал</b>	Курск	Инстеп	50,5
11	<b>По ул. Никитина</b>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	51,4
12	<b>Серебряные холмы</b>	Курск	ГК СКБ Групп	51,7
13	<b>МСЧ</b>	Железногорск	ГлавСтрой	52,5
14	<b>По ул. 2-ая Агрегатная</b>	Курск	Фирма Перспектива плюс	52,8
15	<b>Дом на Школьной</b>	Курск	Инстеп	53,0
16	<b>Апельсин</b>	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	53,8
17	<b>Молодежка</b>	Железногорск	ГлавСтрой	55,6
18	<b>Андреевский</b>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	57,9
19	<b>Микрорайон 13</b>	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	58,1
20	<b>по ул. Розы Люксембург</b>	Рыльск	ПСК Адрем	59,0
21	<b>Жемчужина Курска</b>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	61,1
22	<b>Центральный</b>	Железногорск	ГлавСтрой	61,2
23	<b>Дом по ул. Молодежная</b>	Курчатов	ГК Железногорская МСО	61,3
24	<b>Дом по ул. Ленина</b>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	62,5
25	<b>3-й Весенний проезд</b>	Курск	ГК КССМ	62,5
26	<b>По ул. Мира, 48Б</b>	Железногорск	СМУ-4+	63,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>По ул. Мира-Димитрова</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	66,2
28	<i>По ул. С. Перовской</i>	Курск	Корпорация ЖБК-1	66,7
29	<i>По ул. Кати Зеленко-Володарского</i>	Курск	С.К.Б групп	102,0
30	<i>По ул. Журавского</i>	Татаренкова	Конъ	173,1
<b>Общий итог</b>				<b>53,6</b>