

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

сентябрь 2019

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

**250 773**

-5,5% к сентябрю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**16 275**

-10,9% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2019

Банк России

**108**

-19,4% к июлю 2018

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

**48,1**

+0,6% к сентябрю 2018

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на сентябрь 2019

**50 451**

+5,1% к сентябрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**15,6%**

-1,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**10,22**

+1,12 п.п. к июлю 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 населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Белгородской области (официальная статистика Росреестра) ..	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Белгородской области.....	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Белгородской области .....	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Белгородской области .....	64
14. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г. ....	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц .....	80

## 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 Белгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на сентябрь 2019 года выявлено **78 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 219 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **250 773 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	75	96,2%	5 152	98,7%	247 237	98,6%
блокированный дом	3	3,8%	67	1,3%	3 536	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>5 219</b>	<b>100%</b>	<b>250 773</b>	<b>100%</b>

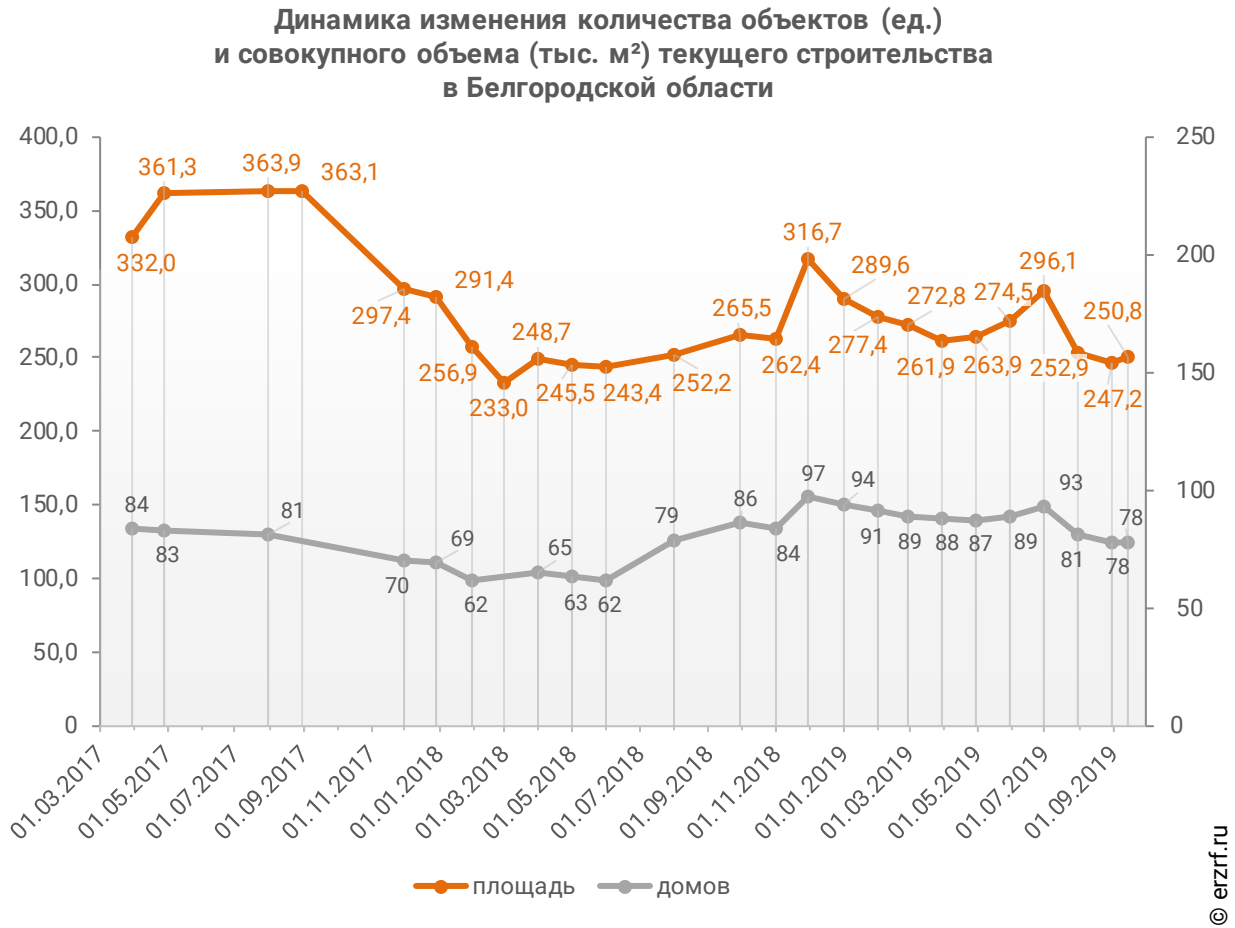
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,3% 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**



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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
Белгород	24	30,8%	2 448	46,9%	127 631	50,9%
Беловское	2	2,6%	202	3,9%	8 663	3,5%
<b>Белгородский</b>	<b>45</b>	<b>57,7%</b>	<b>2 221</b>	<b>42,6%</b>	<b>97 028</b>	<b>38,7%</b>
Северный	31	39,7%	1 474	28,2%	66 639	26,6%
Новосадовый	10	12,8%	367	7,0%	14 169	5,7%
Разумное	3	3,8%	271	5,2%	12 255	4,9%
Стрелецкое	1	1,3%	109	2,1%	3 965	1,6%
<b>Старооскольский</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>150</b>	<b>2,9%</b>	<b>7 293</b>	<b>2,9%</b>
Старый Оскол	1	1,3%	150	2,9%	7 293	2,9%
<b>Шебекинский</b>	<b>3</b>	<b>3,8%</b>	<b>67</b>	<b>1,3%</b>	<b>3 536</b>	<b>1,4%</b>
Шебекино	3	3,8%	67	1,3%	3 536	1,4%
<b>Валуйский</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>59</b>	<b>1,1%</b>	<b>2 758</b>	<b>1,1%</b>
Валуйки	1	1,3%	59	1,1%	2 758	1,1%
<b>Алексеевский</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>36</b>	<b>0,7%</b>	<b>2 181</b>	<b>0,9%</b>
Алексеевка	1	1,3%	36	0,7%	2 181	0,9%
<b>Чернянский</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>36</b>	<b>0,7%</b>	<b>1 683</b>	<b>0,7%</b>
Чернянка	1	1,3%	36	0,7%	1 683	0,7%
	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>5 219</b>	<b>100%</b>	<b>250 773</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (54,3% совокупной площади жилых единиц).

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

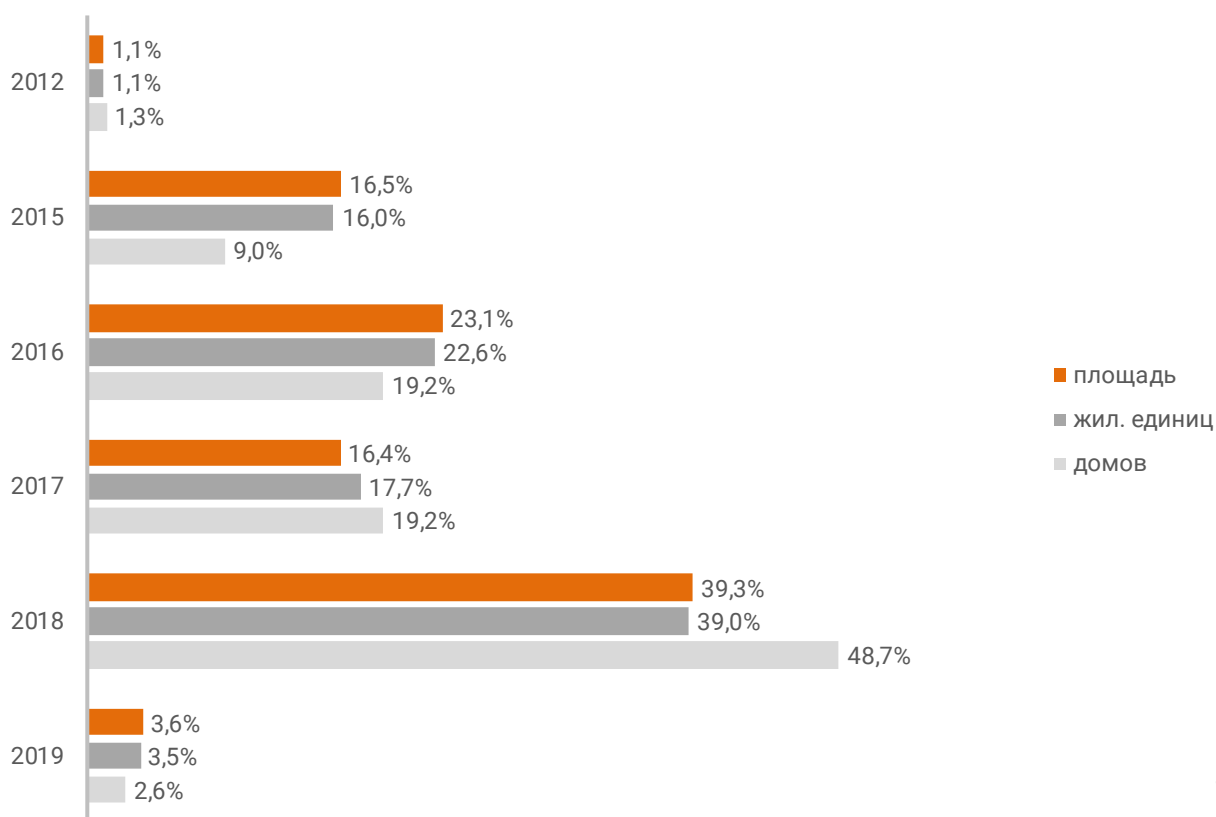
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	1	1,3%	59	1,1%	2 758	1,1%
2015	7	9,0%	836	16,0%	41 296	16,5%
2016	15	19,2%	1 179	22,6%	57 838	23,1%
2017	15	19,2%	926	17,7%	41 236	16,4%
2018	38	48,7%	2 037	39,0%	98 553	39,3%
2019	2	2,6%	182	3,5%	9 092	3,6%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>5 219</b>	<b>100%</b>	<b>250 773</b>	<b>100%</b>

**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. (39,3% по площади жилых единиц).



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

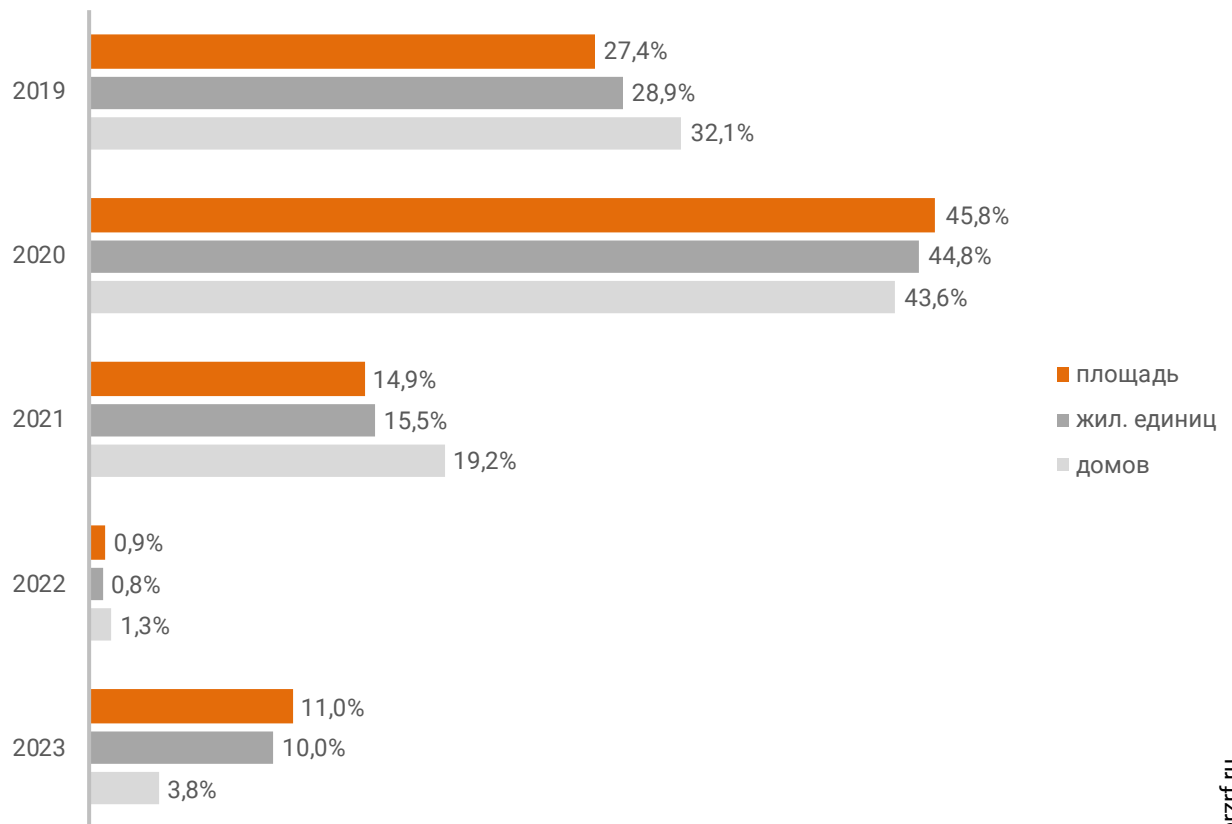
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	25	32,1%	1 506	28,9%	68 652	27,4%
2020	34	43,6%	2 340	44,8%	114 769	45,8%
2021	15	19,2%	808	15,5%	37 401	14,9%
2022	1	1,3%	42	0,8%	2 328	0,9%
2023	3	3,8%	523	10,0%	27 623	11,0%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>5 219</b>	<b>100%</b>	<b>250 773</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 68 652 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	68 652	2016	6 294      9,2%
		2017	5 648      8,2%
		2018	29 563      43,1%
		2019	5 859      8,5%
2020	114 769	2018	11 178      9,7%
		2019	9 563      8,3%
2023	27 623	2018	16 085      58,2%
<b>Общий итог</b>	<b>250 773</b>		<b>84 190      33,6%</b>

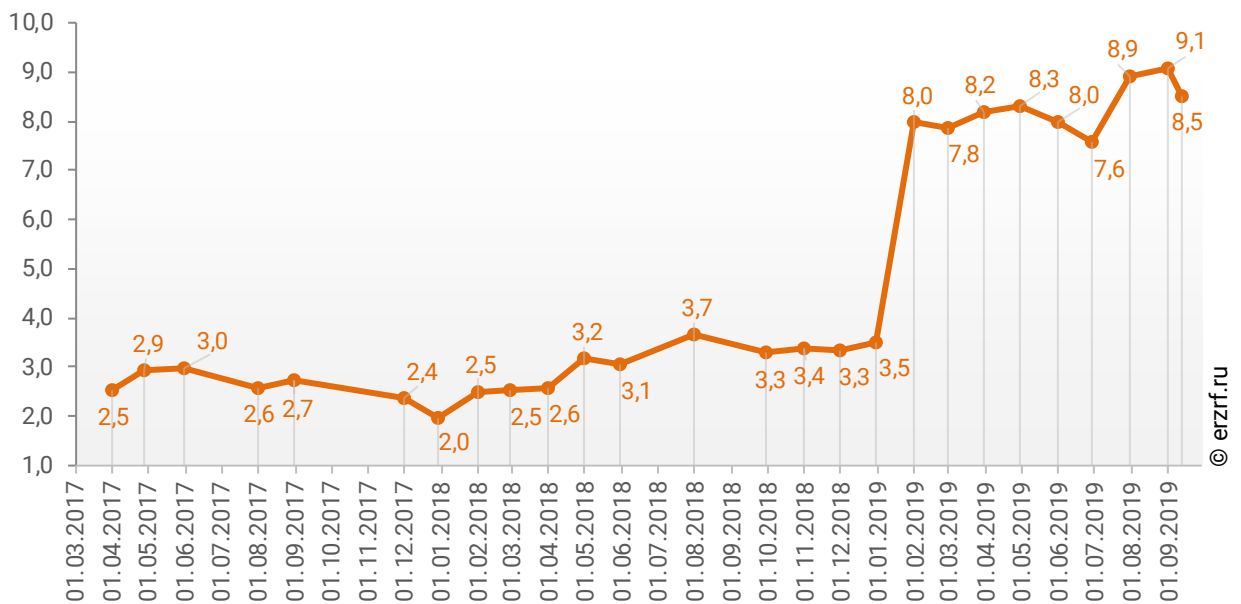
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (29 563 м<sup>2</sup>), что составляет 43,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2019 году.

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



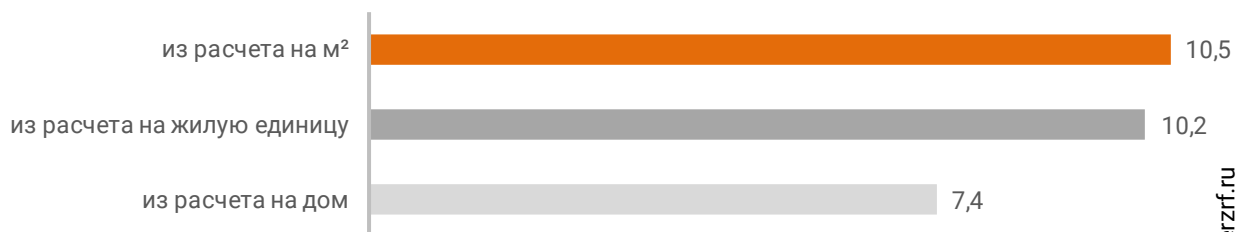
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 7,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Белгородской области

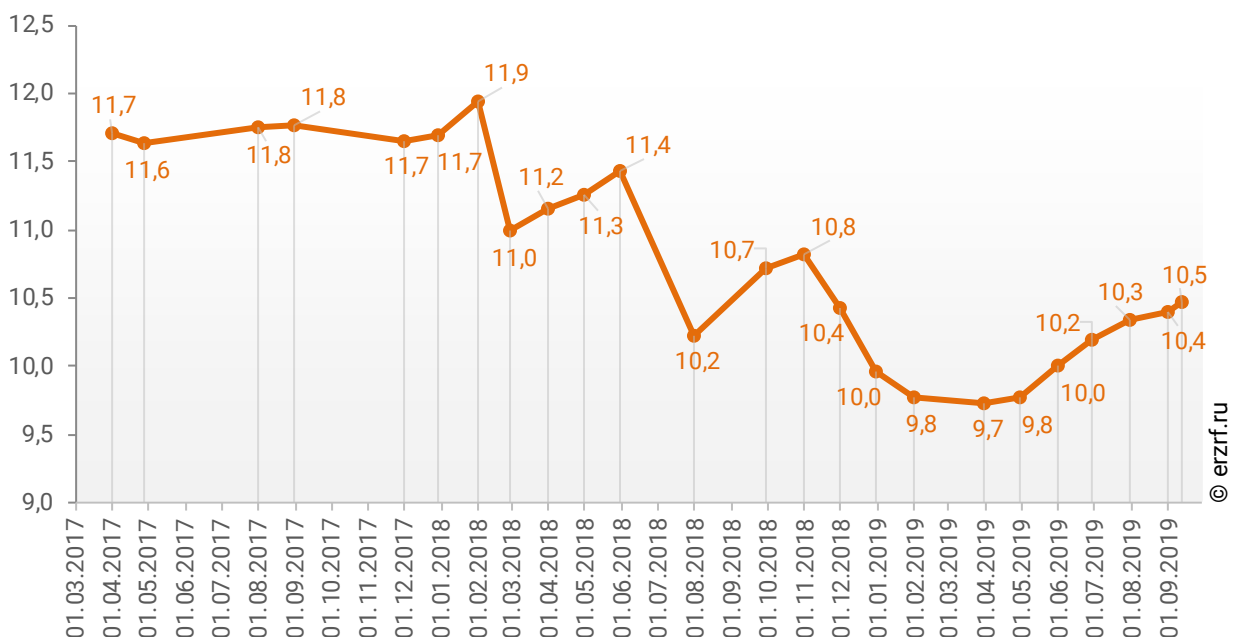


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

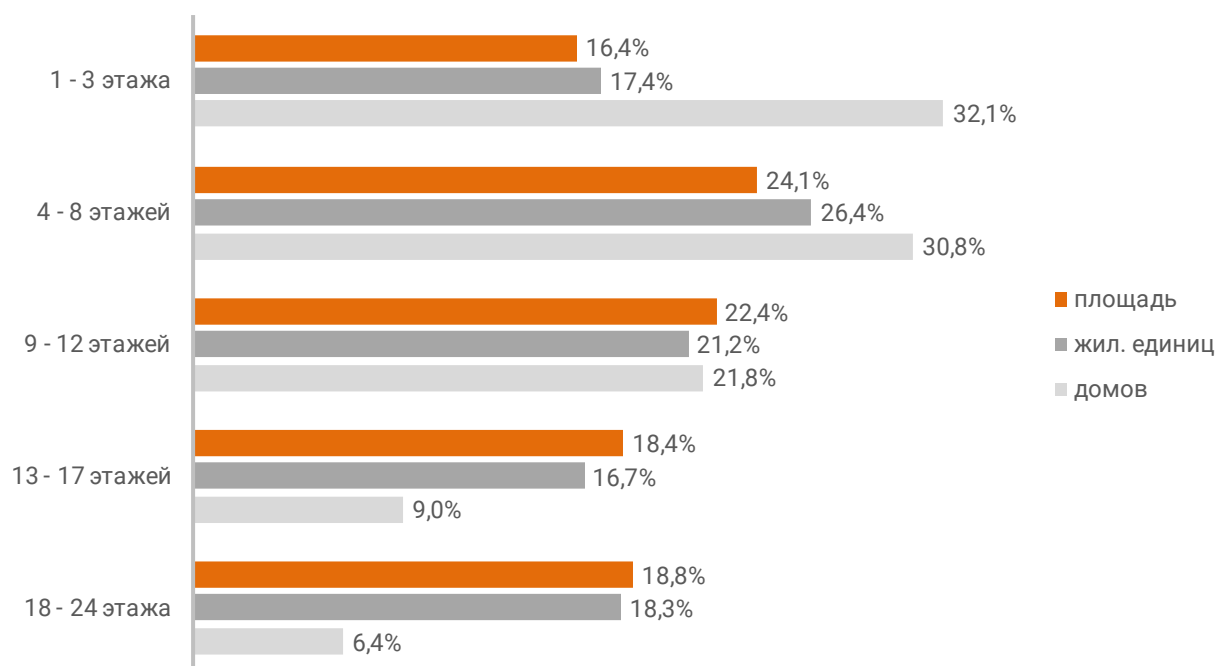
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	25	32,1%	910	17,4%	41 115	16,4%
4 - 8 этажей	24	30,8%	1 379	26,4%	60 432	24,1%
9 - 12 этажей	17	21,8%	1 104	21,2%	56 055	22,4%
13 - 17 этажей	7	9,0%	872	16,7%	46 079	18,4%
18 - 24 этажа	5	6,4%	954	18,3%	47 092	18,8%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>5 219</b>	<b>100%</b>	<b>250 773</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 24,1% 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 22,5%.

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	<b>Белгородстройзаказчик</b>	многоквартирный дом	Дом по ул.Есенина
2	19	<b>Вега</b>	многоквартирный дом	СИТИДОМ
		<b>Вега</b>	многоквартирный дом	Аквамарин
3	18	<b>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</b>	многоквартирный дом	Макаренко, 11б
4	16	<b>Вега</b>	многоквартирный дом	Малахит
		<b>ПУСК</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
5	14	<b>ДСК</b>	многоквартирный дом	XI Южный мкр
		<b>Корпорация ЖБК-1</b>	многоквартирный дом	На Некрасова

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

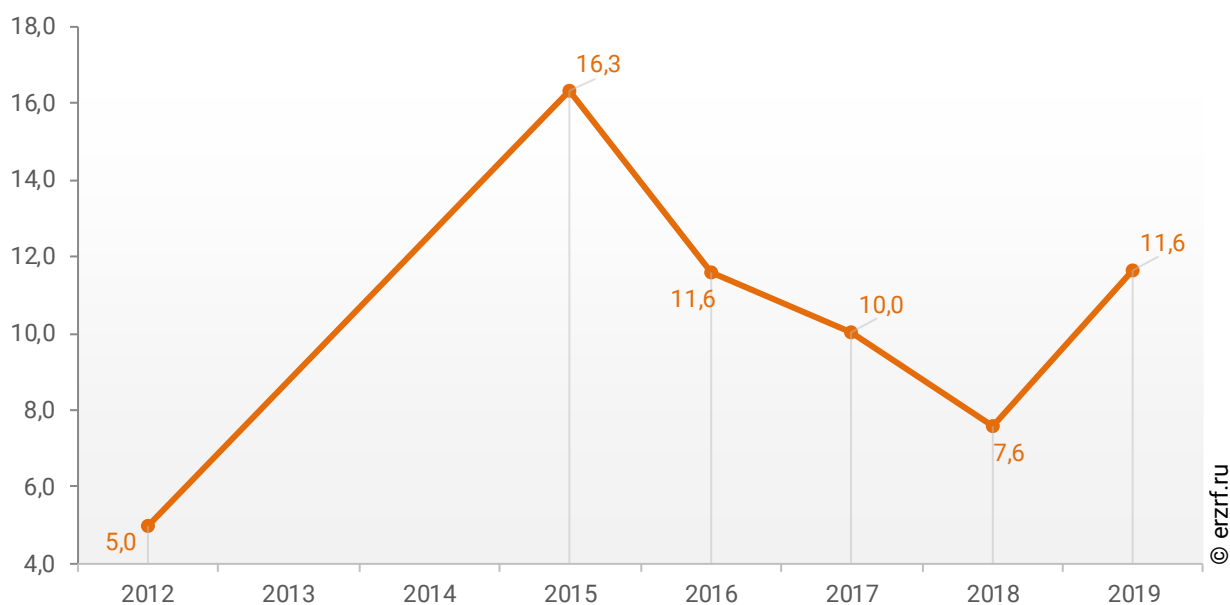
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 538	<b>Вега</b>	многоквартирный дом	Малахит
2	11 178	<b>Вега</b>	многоквартирный дом	Аквамарин
3	11 073	<b>Вега</b>	многоквартирный дом	СИТИДОМ
4	7 377	<b>Белгородстройзаказчик</b>	многоквартирный дом	Дом по ул.Есенина
5	7 293	<b>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</b>	многоквартирный дом	Макаренко, 11б

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 11,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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





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

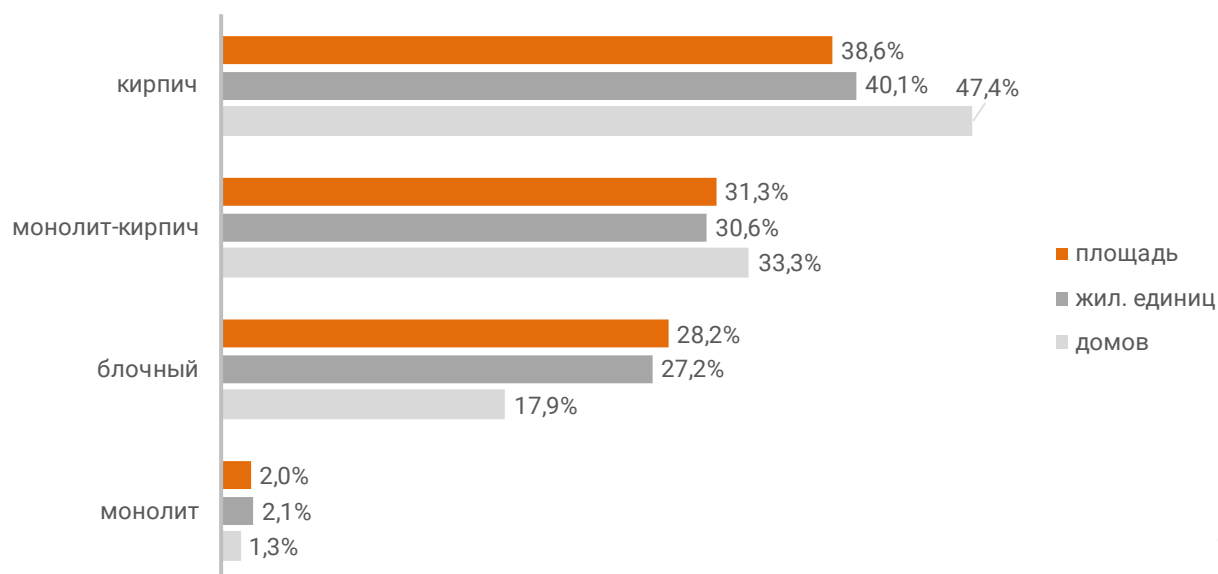
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	37	47,4%	2 092	40,1%	96 733	38,6%
монолит-кирпич	26	33,3%	1 598	30,6%	78 380	31,3%
блочный	14	17,9%	1 421	27,2%	70 759	28,2%
монолит	1	1,3%	108	2,1%	4 901	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>5 219</b>	<b>100%</b>	<b>250 773</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

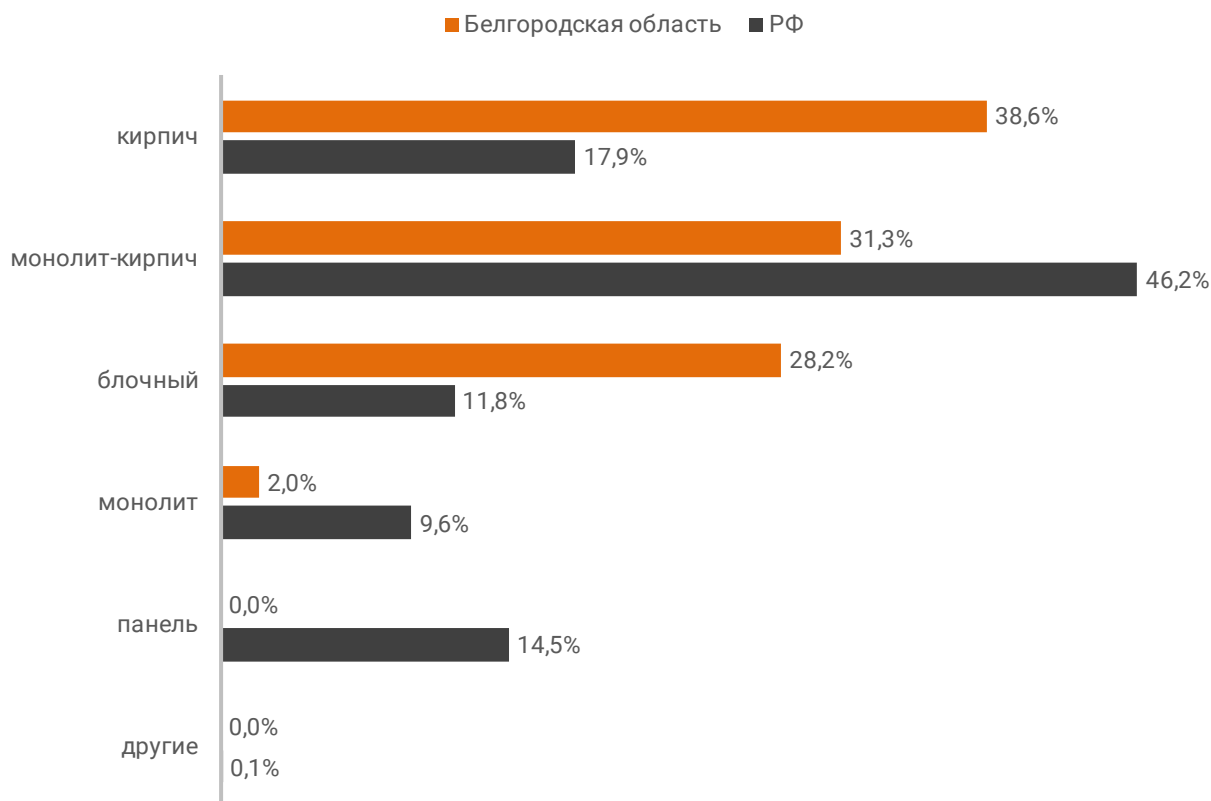
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является кирпич. Из него возводится 38,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,9% (Гистограмма 6).

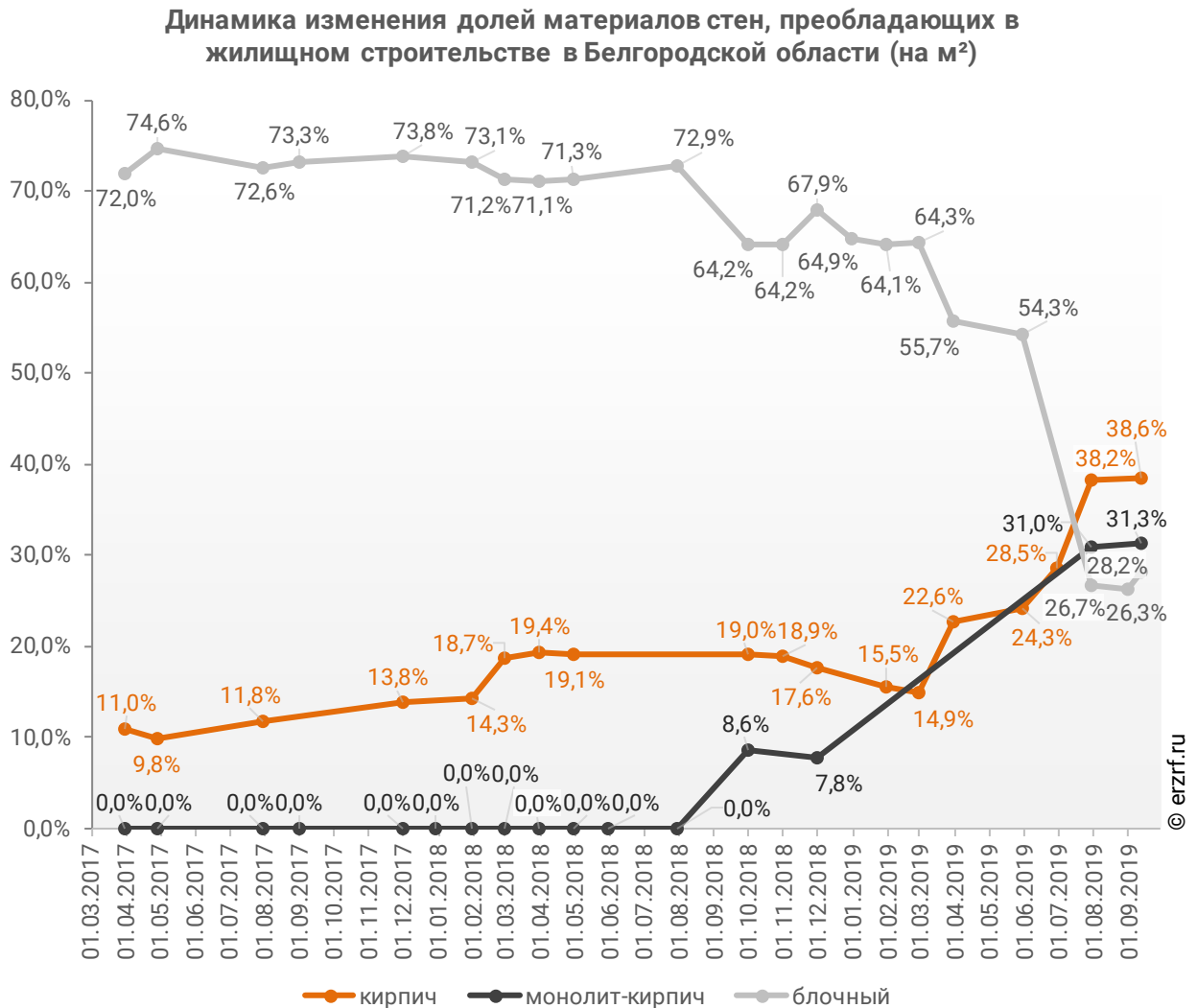
**Гистограмма 6**

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 100,0% 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 . Их доля составляет 46,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

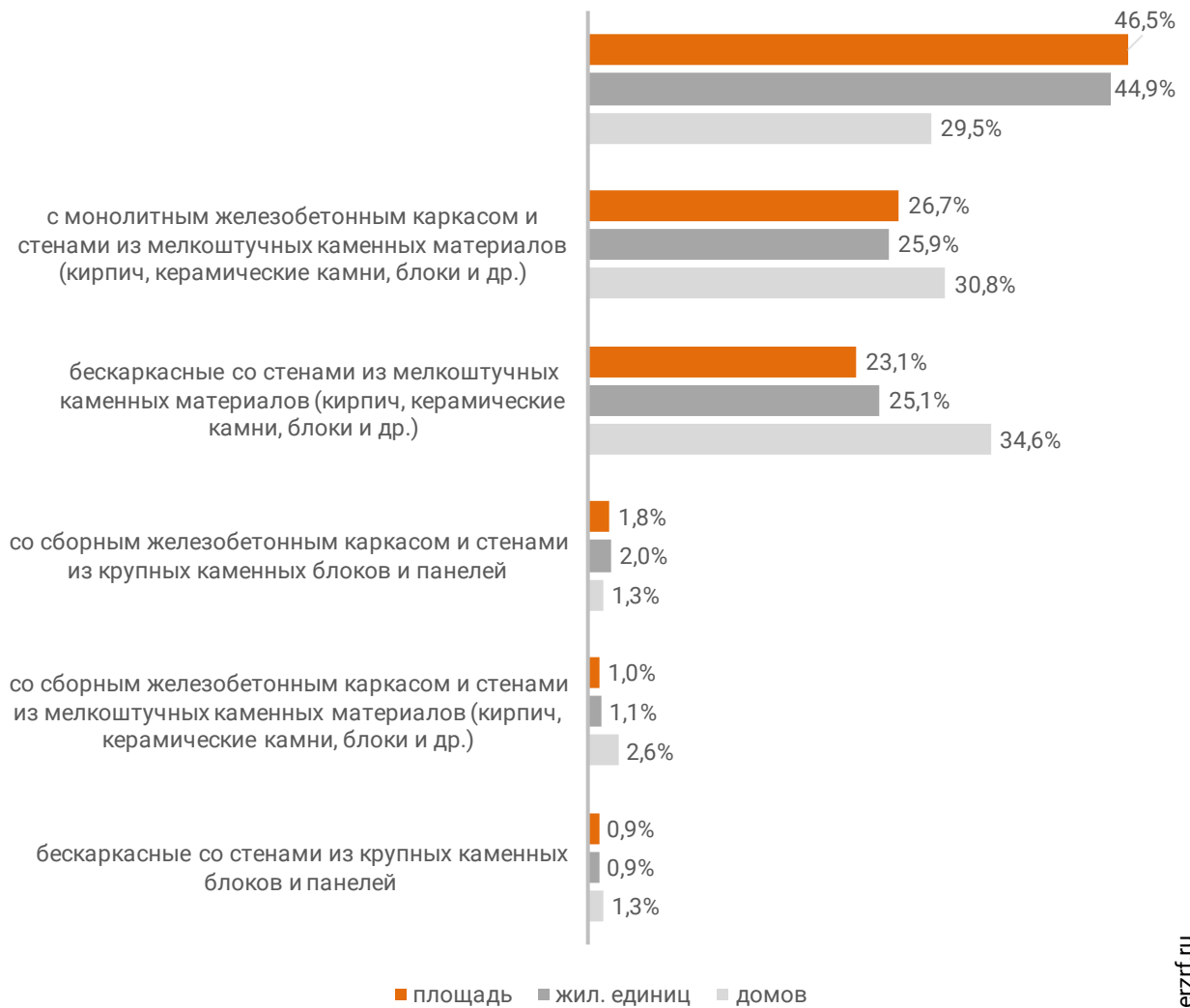
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
	23	29,5%	2 345	44,9%	116 498	46,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	30,8%	1 353	25,9%	67 021	26,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	34,6%	1 311	25,1%	58 028	23,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	105	2,0%	4 548	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,6%	57	1,1%	2 423	1,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	48	0,9%	2 255	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>5 219</b>	<b>100%</b>	<b>250 773</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2019 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на сентябрь 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>Вега</i>	6	7,7%	1 167	22,4%	60 045	23,9%
2	<i>ДСК</i>	22	28,2%	997	19,1%	50 254	20,0%
3	<i>БРИК керамикс</i>	13	16,7%	905	17,3%	41 587	16,6%
4	<i>СК Оникс</i>	20	25,6%	771	14,8%	33 715	13,4%
5	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	4	5,1%	363	7,0%	17 820	7,1%
6	<i>ТЮС-ПГС</i>	3	3,8%	290	5,6%	13 993	5,6%
7	<i>Белгородстройзаказчик</i>	1	1,3%	160	3,1%	7 377	2,9%
8	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	1	1,3%	150	2,9%	7 293	2,9%
9	<i>ПУСК</i>	1	1,3%	109	2,1%	4 566	1,8%
10	<i>РАДУГА</i>	1	1,3%	109	2,1%	3 965	1,6%
11	<i>Азимут</i>	3	3,8%	67	1,3%	3 536	1,4%
12	<i>Черкашин Д.М.</i>	1	1,3%	59	1,1%	2 758	1,1%
13	<i>АПМК-№1</i>	1	1,3%	36	0,7%	2 181	0,9%
14	<i>СК Аврора</i>	1	1,3%	36	0,7%	1 683	0,7%
<b>Общий итог</b>		<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>5 219</b>	<b>100%</b>	<b>250 773</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,0	<i>Вега</i>	60 045	37 434	62,3%	22,6
2	★ 2,0	<i>ДСК</i>	50 254	17 132	34,1%	4,1
3	★ 3,0	<i>БРИК керамикс</i>	41 587	17 682	42,5%	5,2
4	★ 4,5	<i>СК Оникс</i>	33 715	0	0,0%	-
5	★ 2,0	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	17 820	0	0,0%	-
6	★ 4,0	<i>ТЮС-ПГС</i>	13 993	0	0,0%	-
7	н/р	<i>Белгородстройзаказчик</i>	7 377	0	0,0%	-
8	★ 5,0	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	7 293	0	0,0%	-
9	н/р	<i>ПУСК</i>	4 566	0	0,0%	-
10	н/р	<i>РАДУГА</i>	3 965	3 965	100%	21,0
11	н/р	<i>Азимут</i>	3 536	3 536	100%	33,9
12	н/р	<i>Черкашин Д.М.</i>	2 758	2 758	100%	42,0
13	н/р	<i>АПМК-№1</i>	2 181	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СК Аврора</i>	1 683	1 683	100%	27,0
<b>Общий итог</b>			<b>250 773</b>	<b>84 190</b>	<b>33,6%</b>	<b>8,5</b>

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 24 жилых комплекса. 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 «BRAER PARK» (поселок Северный). В этом жилом комплексе застройщик «БРИК керамикс» возводит 11 домов, включающих 703 жилые единицы, совокупной площадью 32 924 м<sup>2</sup>.

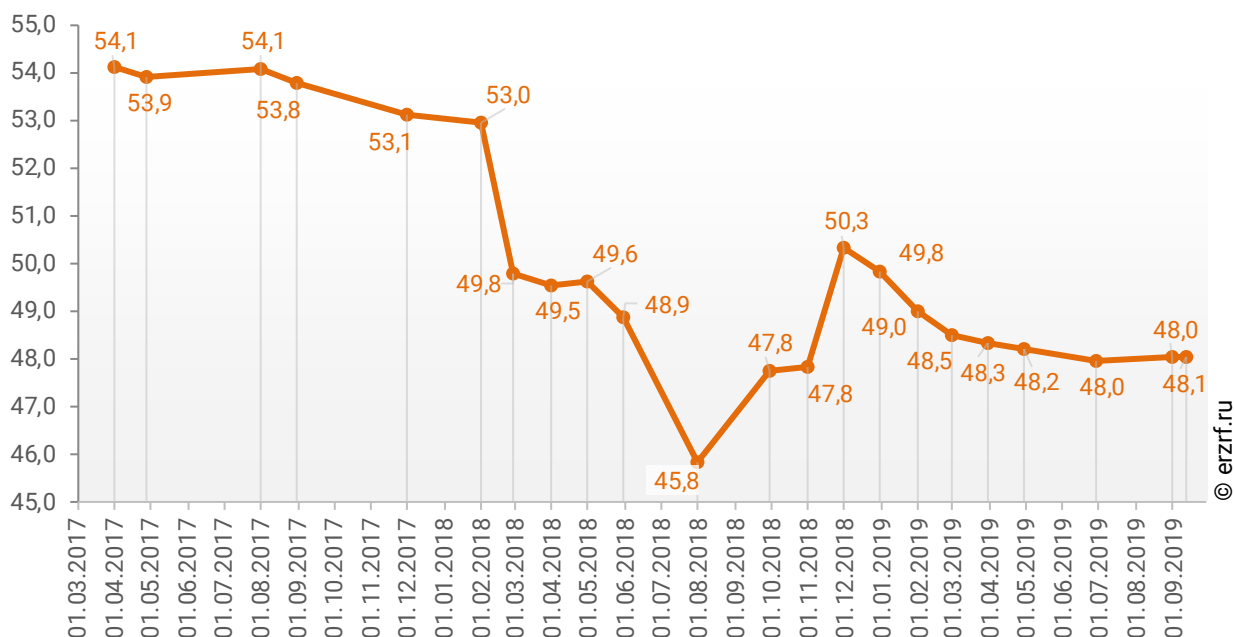
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 48,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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, м<sup>2</sup>

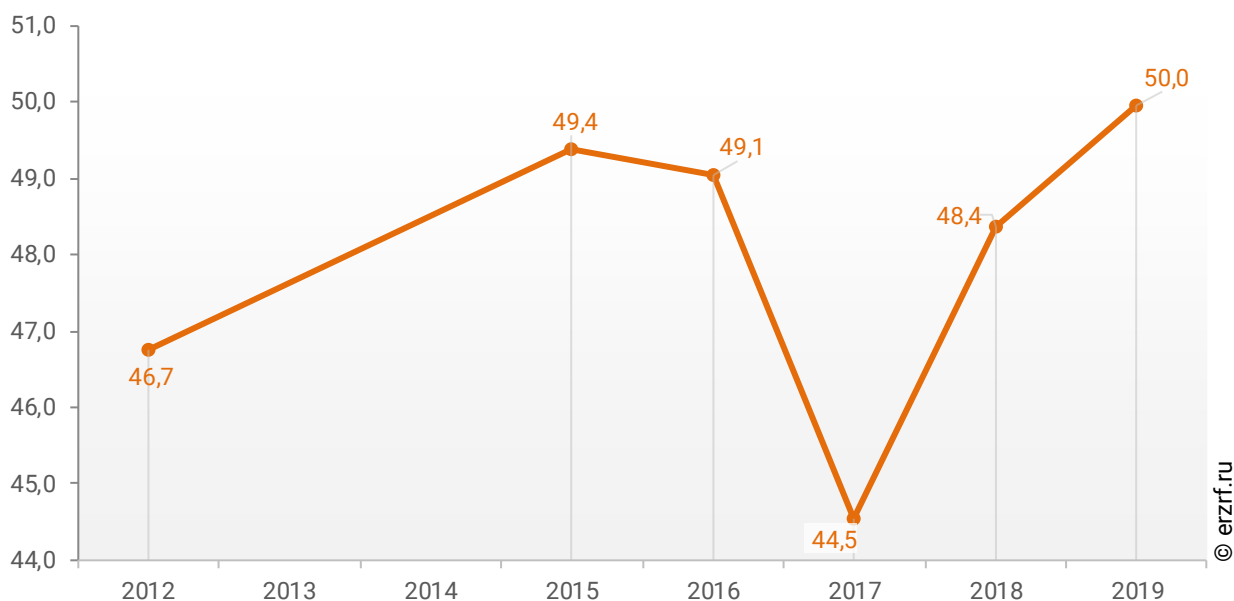




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «РАДУГА» – 36,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «АПМК-№1» – 60,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
РАДУГА	36,4
ПУСК	41,9
СК Оникс	43,7
БРИК керамикс	46,0
Белгородстройзаказчик	46,1
Черкашин Д.М.	46,7
СК Аврора	46,8
ТЮС-ПГС	48,3
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	48,6
Корпорация ЖБК-1	49,1
ДСК	50,4
Вега	51,5
Азимут	52,8
АПМК-№1	60,6
<b>Общий итог</b>	<b>48,1</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «РАДУГА». Наибольшая – в ЖК «По ул. Губкина» – 60,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ДСК».

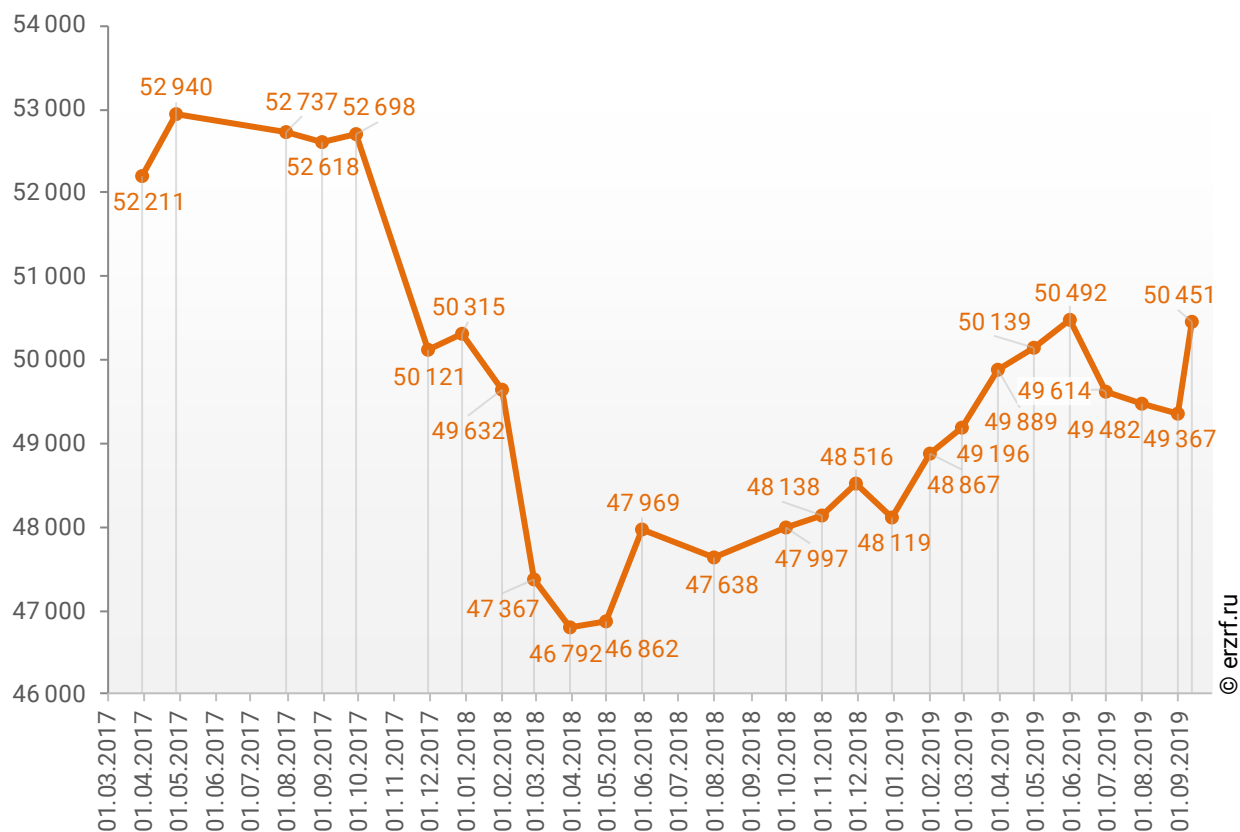
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 50 451 рубль за квадратный метр.

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

**График 8**

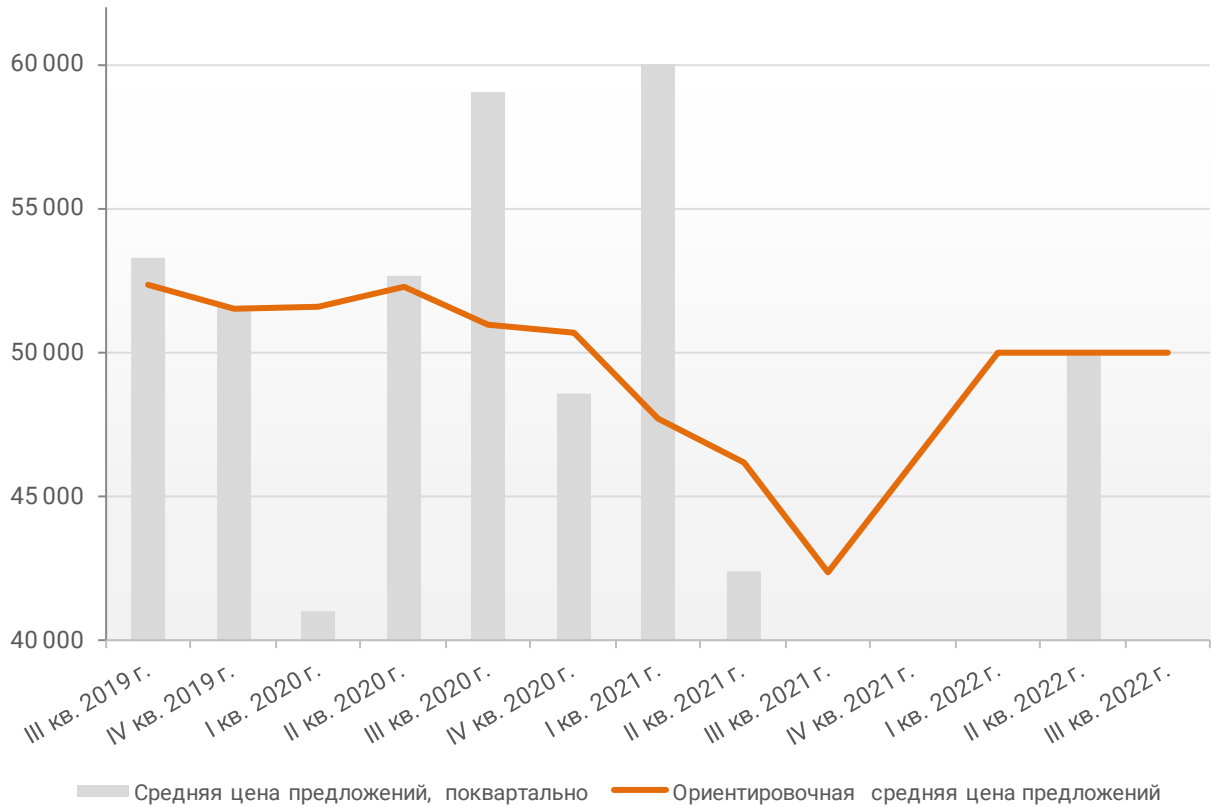
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Белгородской области, ₽/м<sup>2</sup>**



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,  $\text{Р/м}^2$**



© erzrf.ru

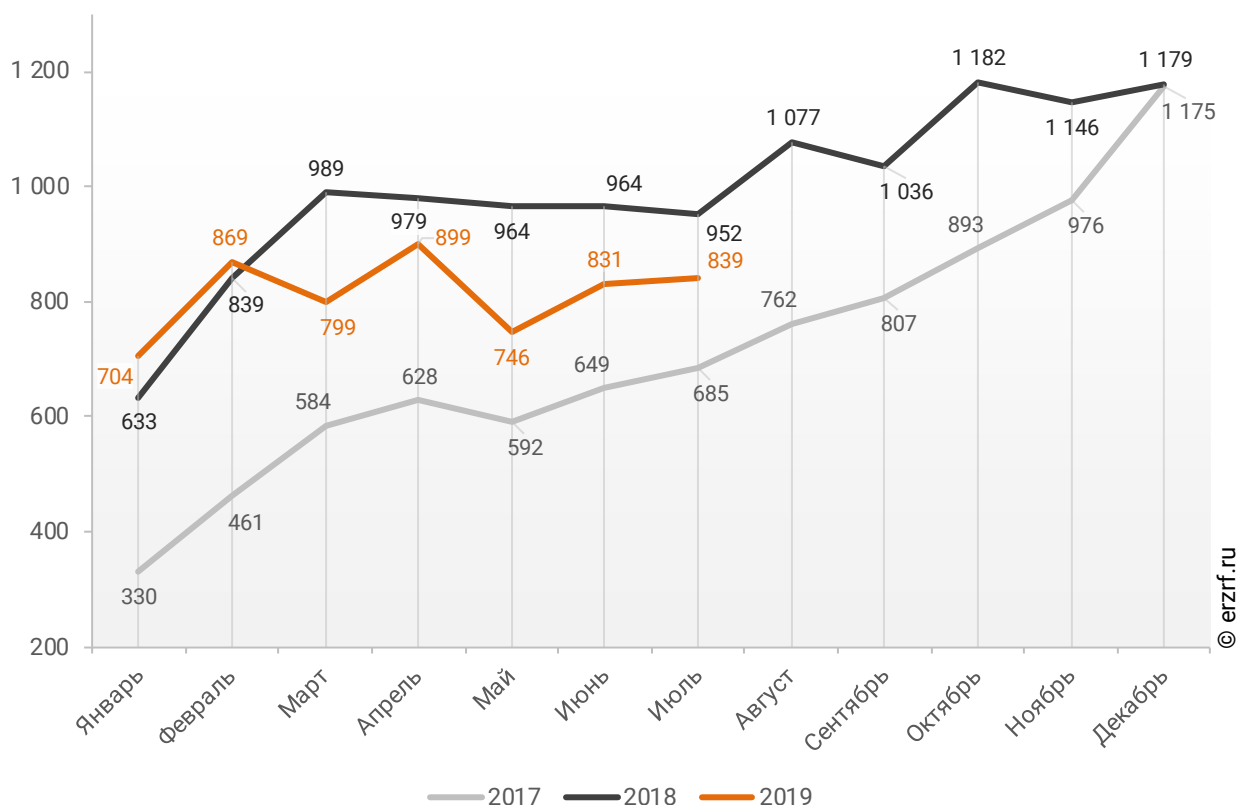
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 5 687, что на 10,0% меньше уровня 2018 г. (6 320 ИЖК), и на 44,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 929 ИЖК).

График 10

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

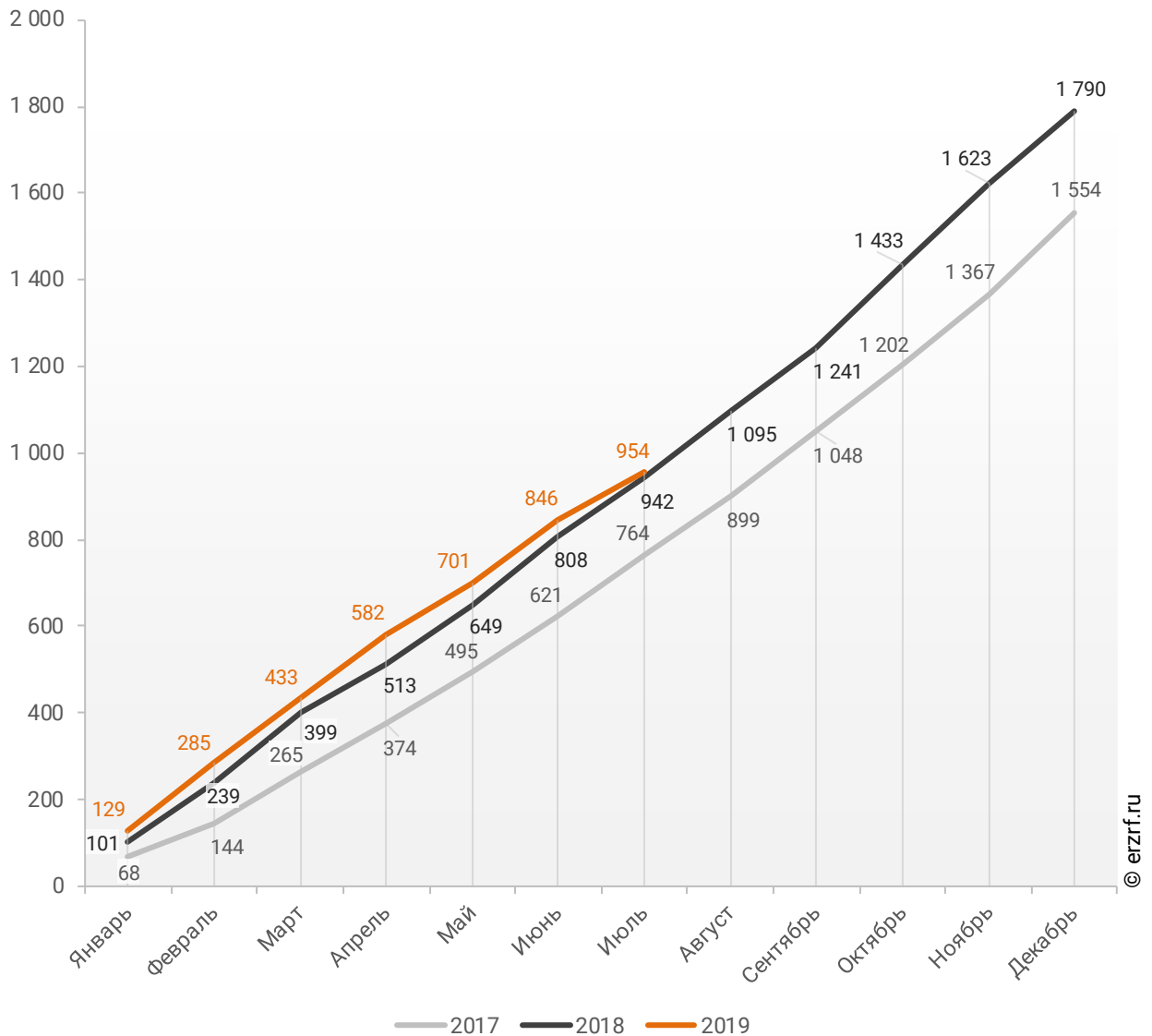


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 954, что на 1,3% больше, чем в 2018 г. (942 ИЖК), и на 24,9% больше соответствующего значения 2017 г. (764 ИЖК).

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.**

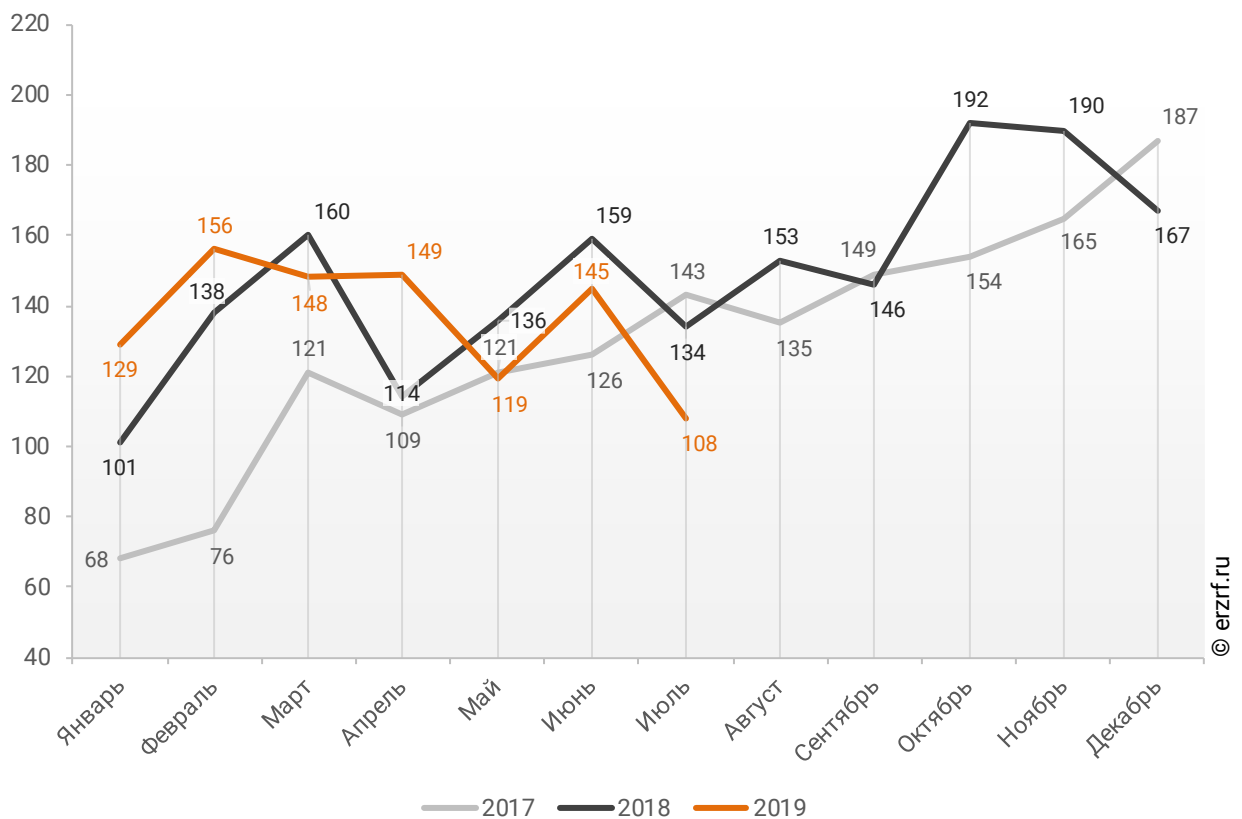


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в июле 2019 года уменьшилось на 19,4% по сравнению с июлем 2018 года (108 против 134 годом ранее).

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.**

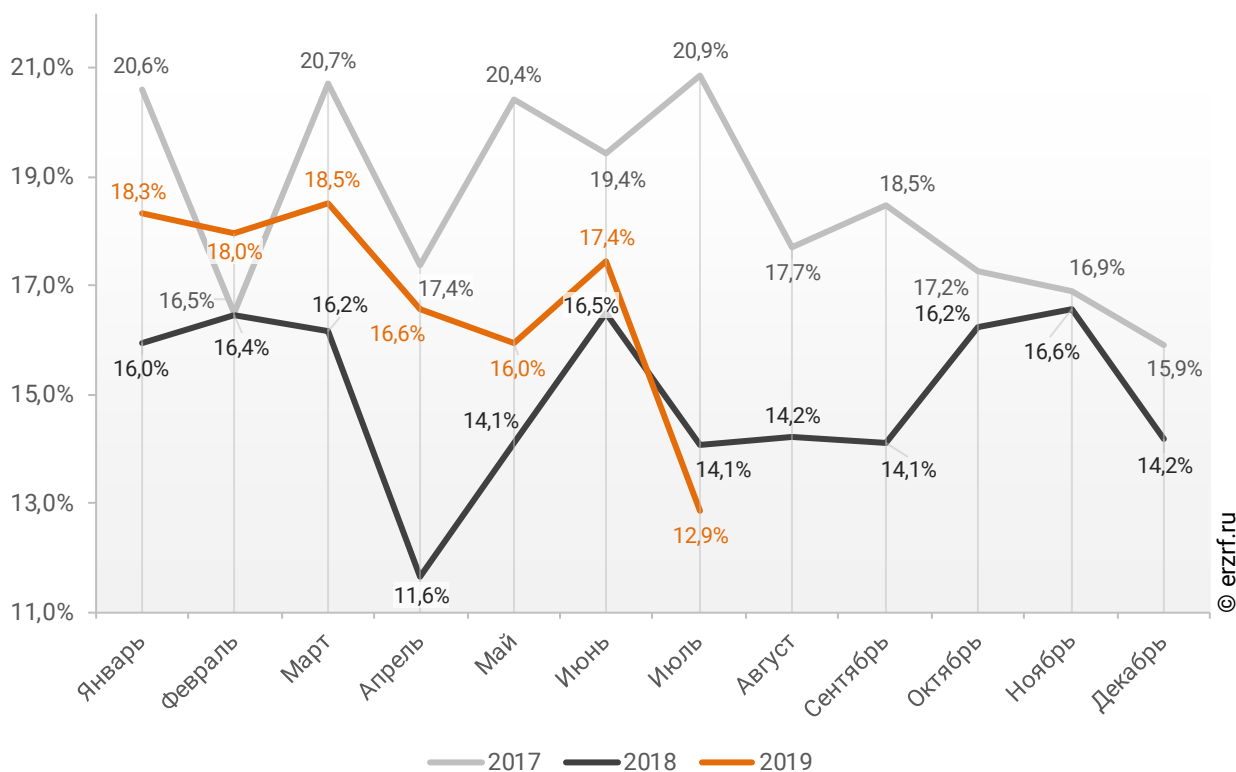


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 16,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,9%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,4%).

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.**





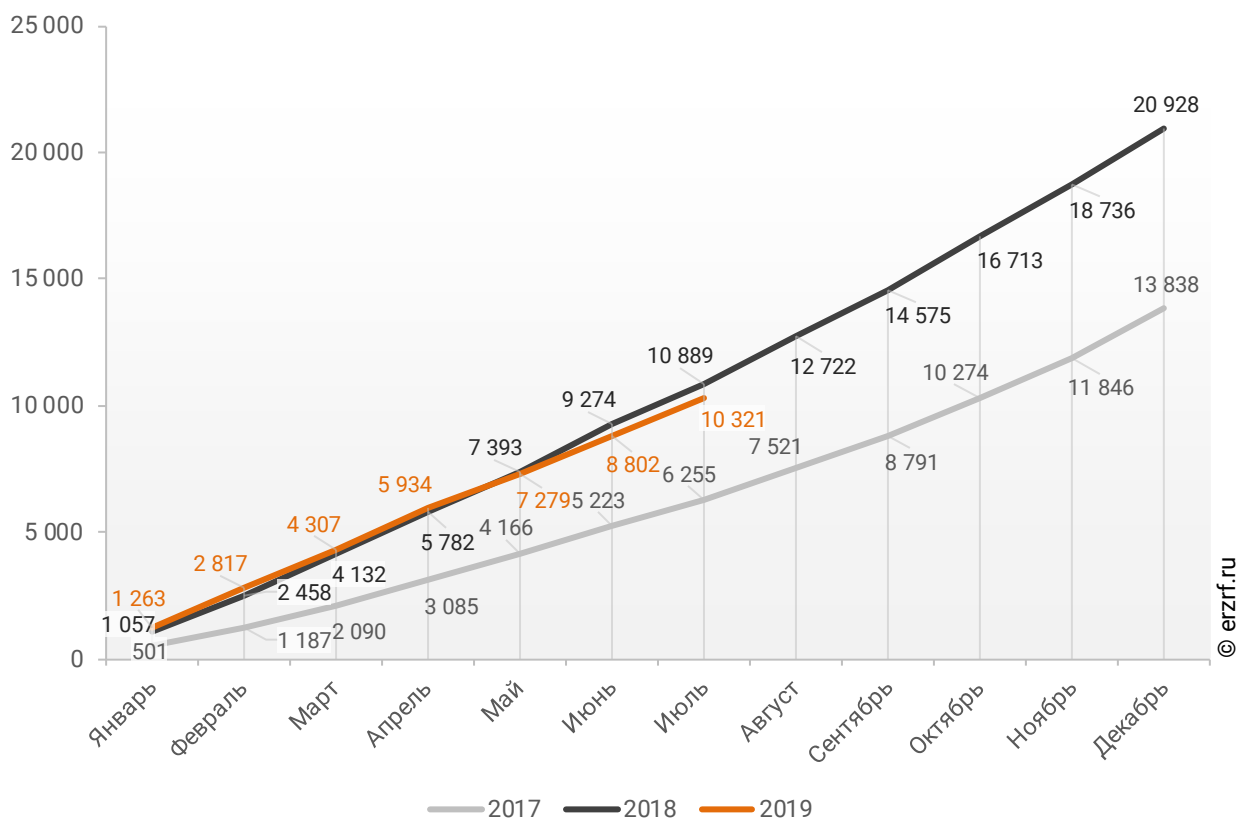
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 10 321 млн ₽, что на 5,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (10 889 млн ₽), и на 65,0% больше аналогичного значения 2017 г. (6 255 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 ₽**

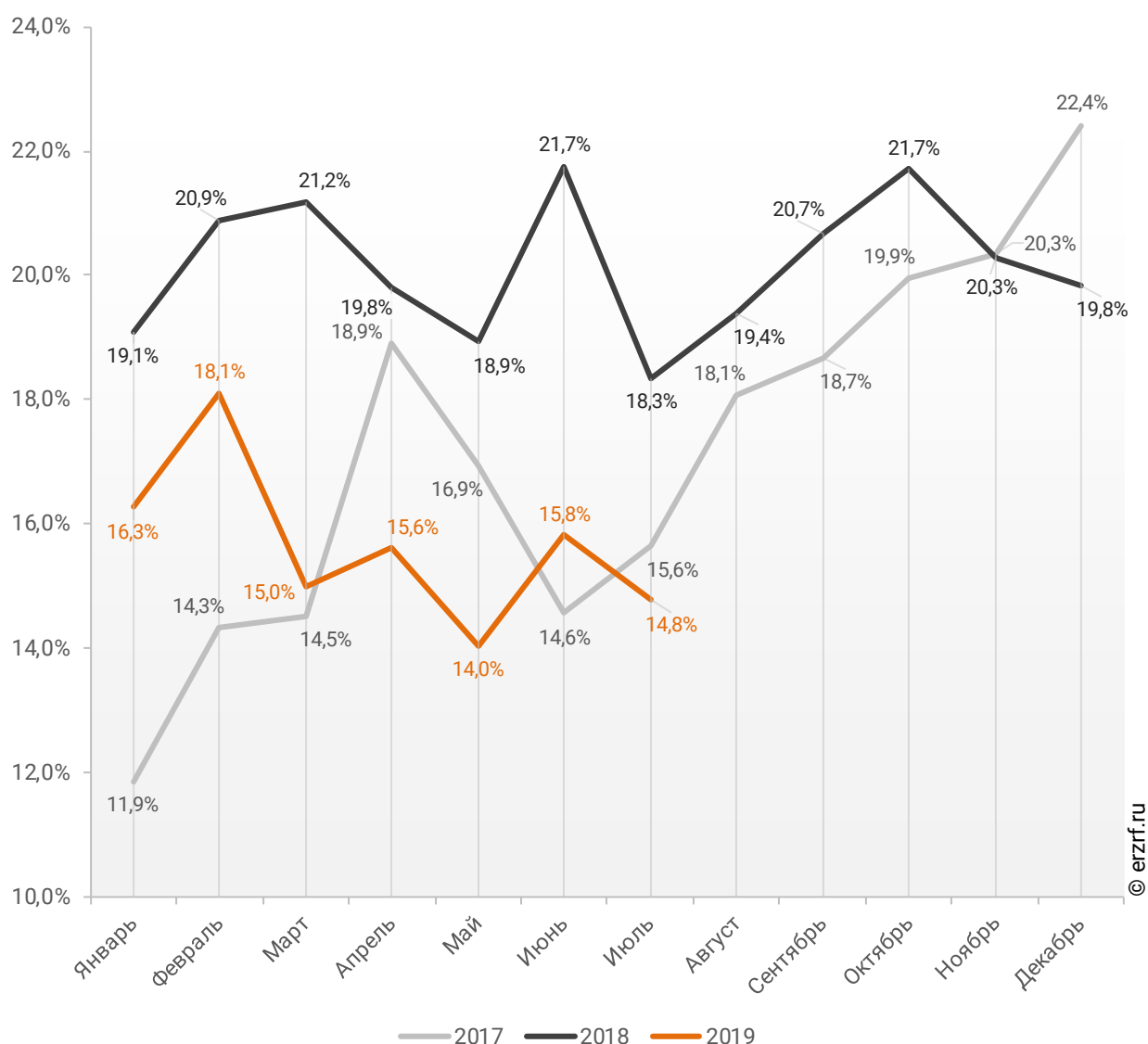


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Белгородской области (66 225 млн ₽), доля ИЖК составила 15,6%, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,0%), и на 0,2 п.п. больше уровня 2017 г. (15,4%).

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.**

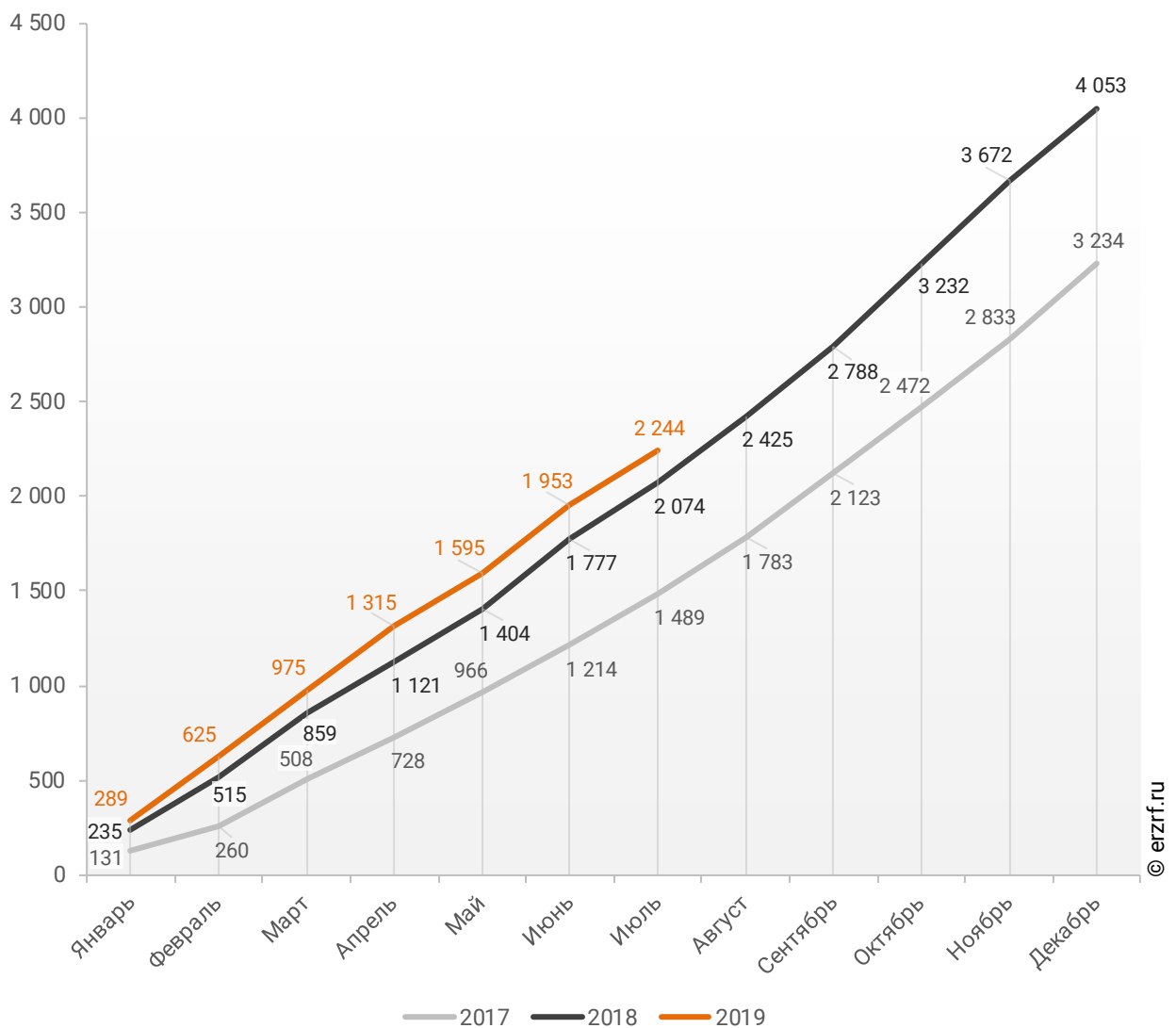


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 2 244 млн ₽ (21,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 8,2% больше аналогичного значения 2018 г. (2 074 млн ₽), и на 50,7% больше, чем в 2017 г. (1 489 млн ₽).

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 ₽**

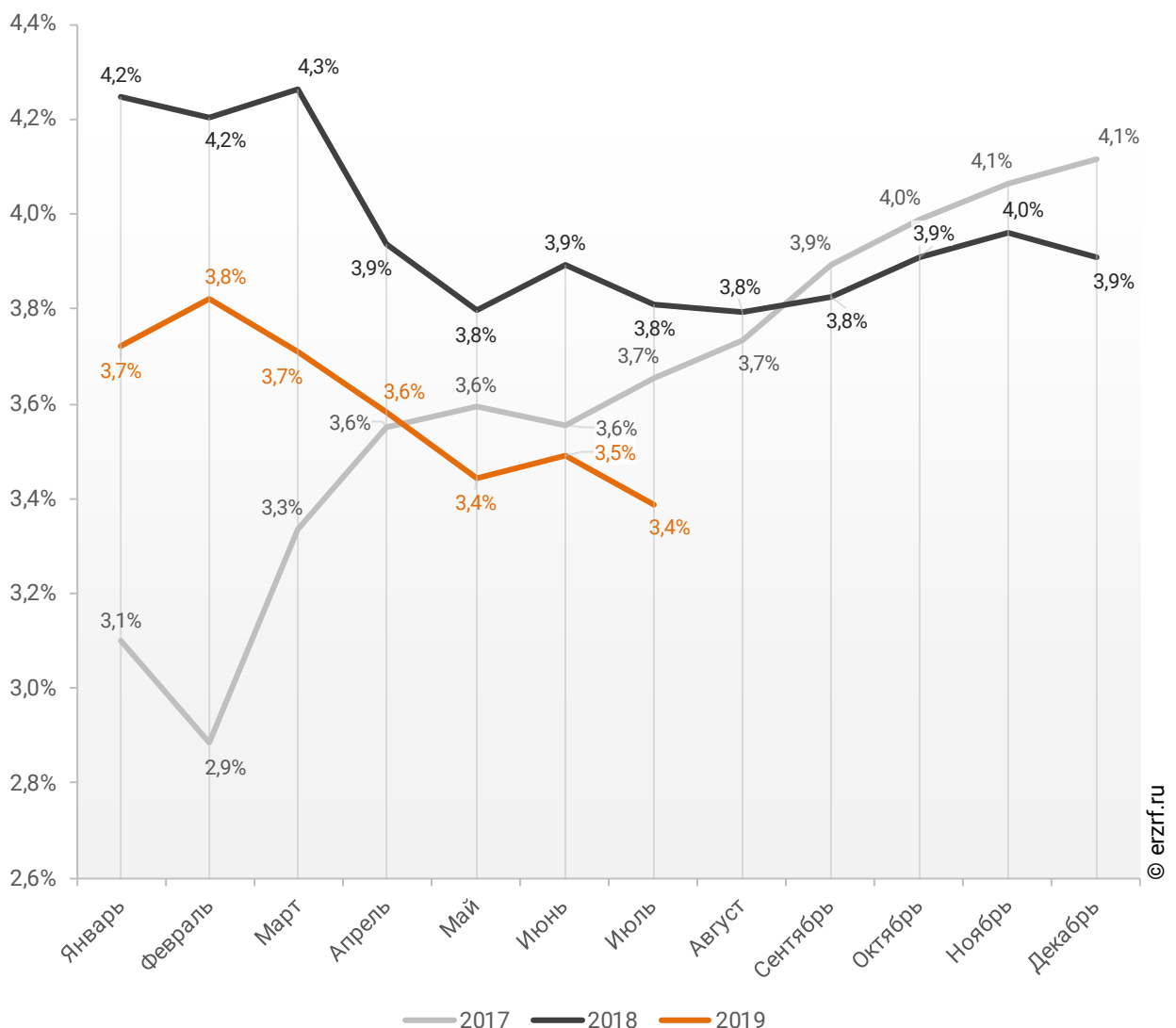


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Белгородской области (66 225 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,4%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,8%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,7%).

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.

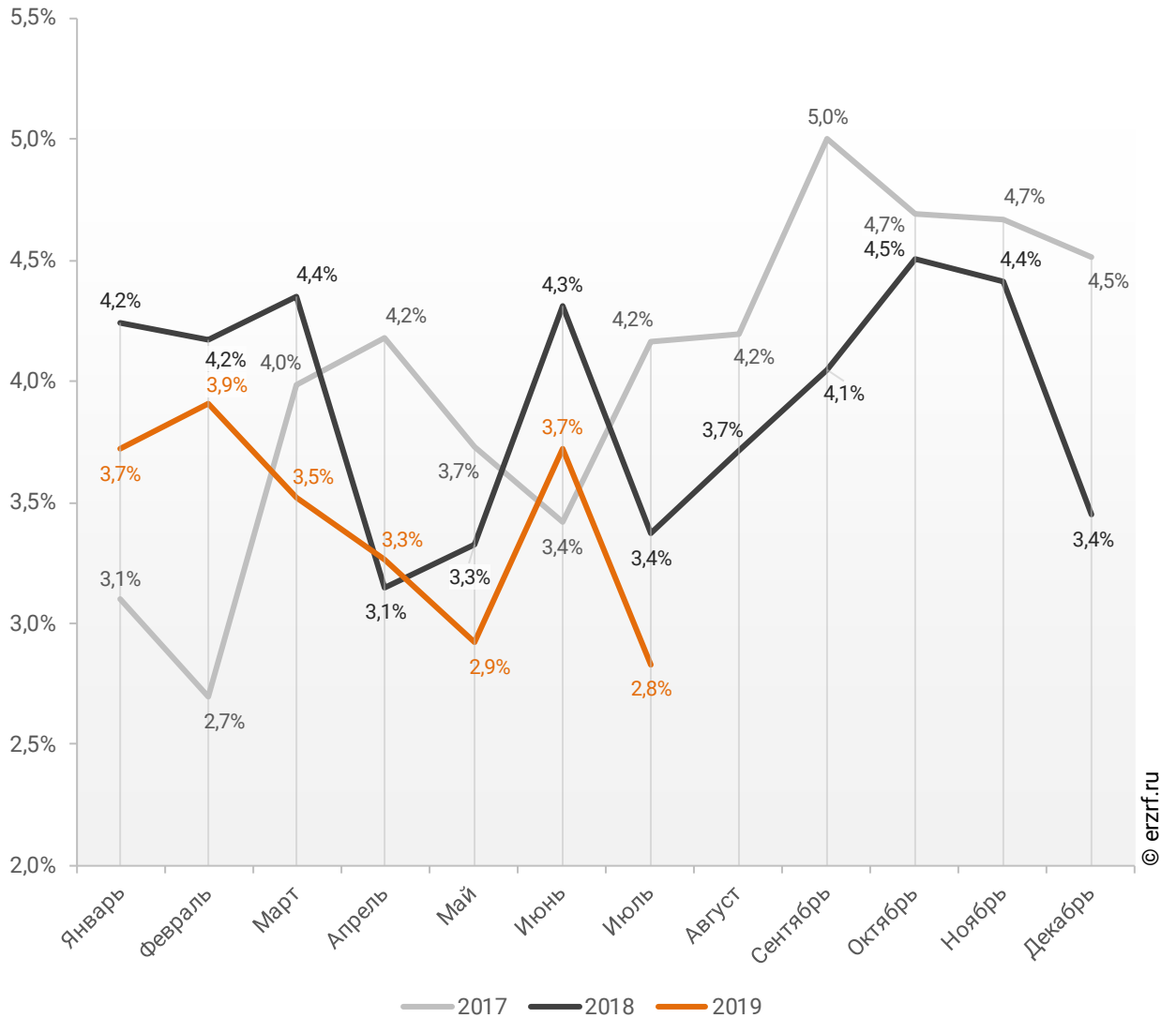
**График 17**

**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.**

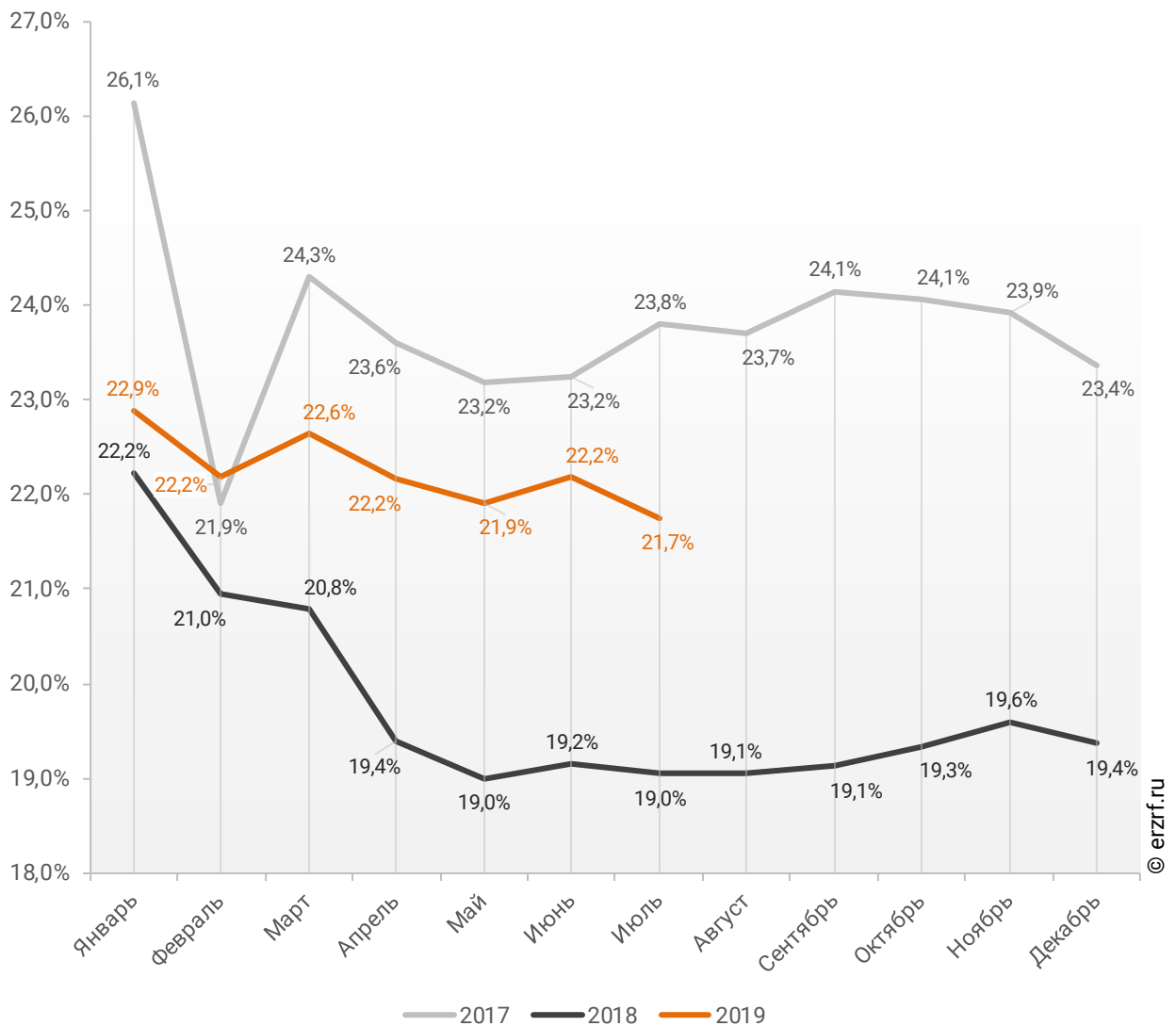


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 21,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 2,7 п.п. больше, чем в 2018 г. (19,0%), и на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (23,8%).

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.**

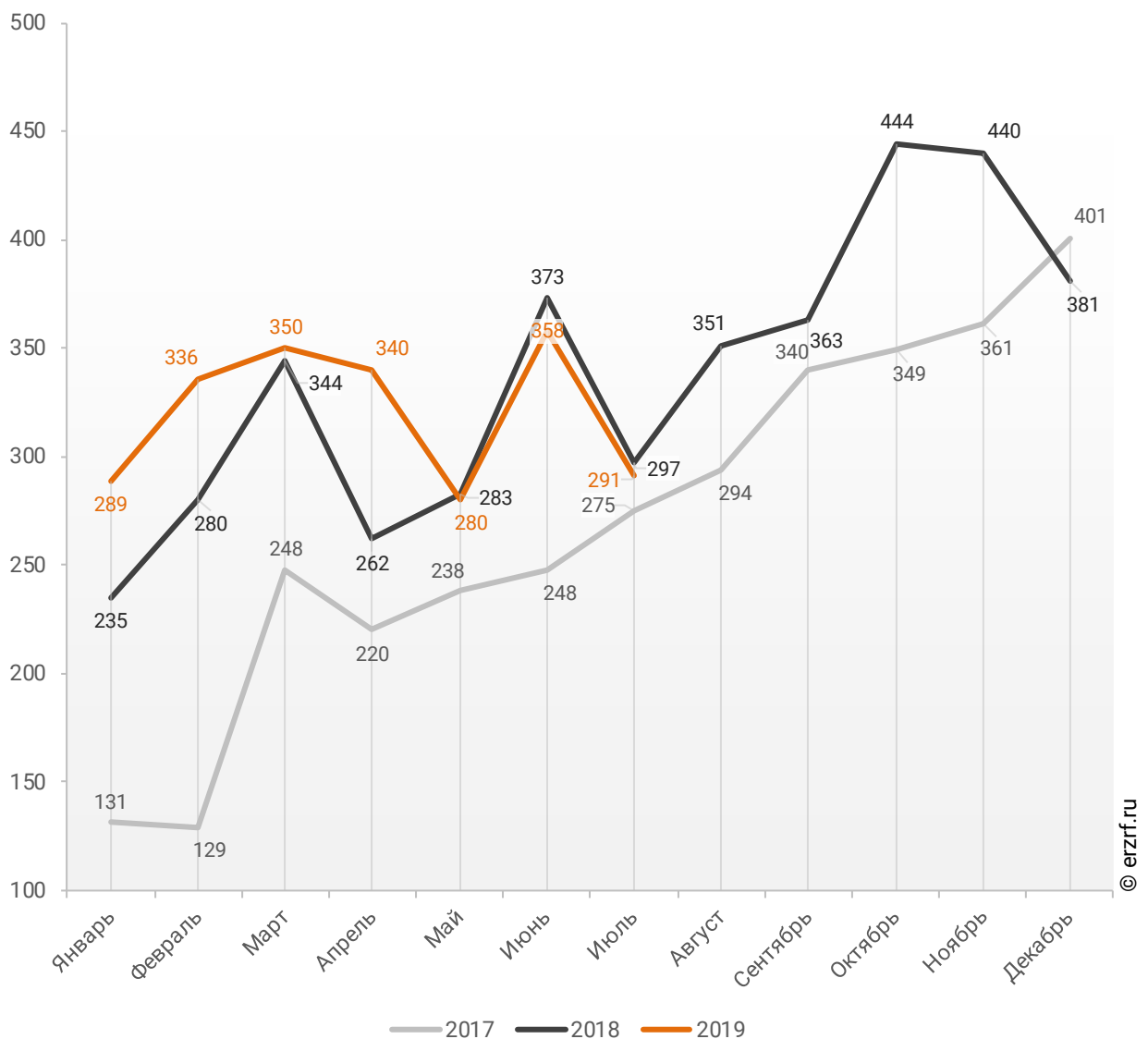


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в июле 2019 года, уменьшился на 2,0% по сравнению с июлем 2018 года (291 против 297 млн ₹ годом ранее).

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

**График 20**

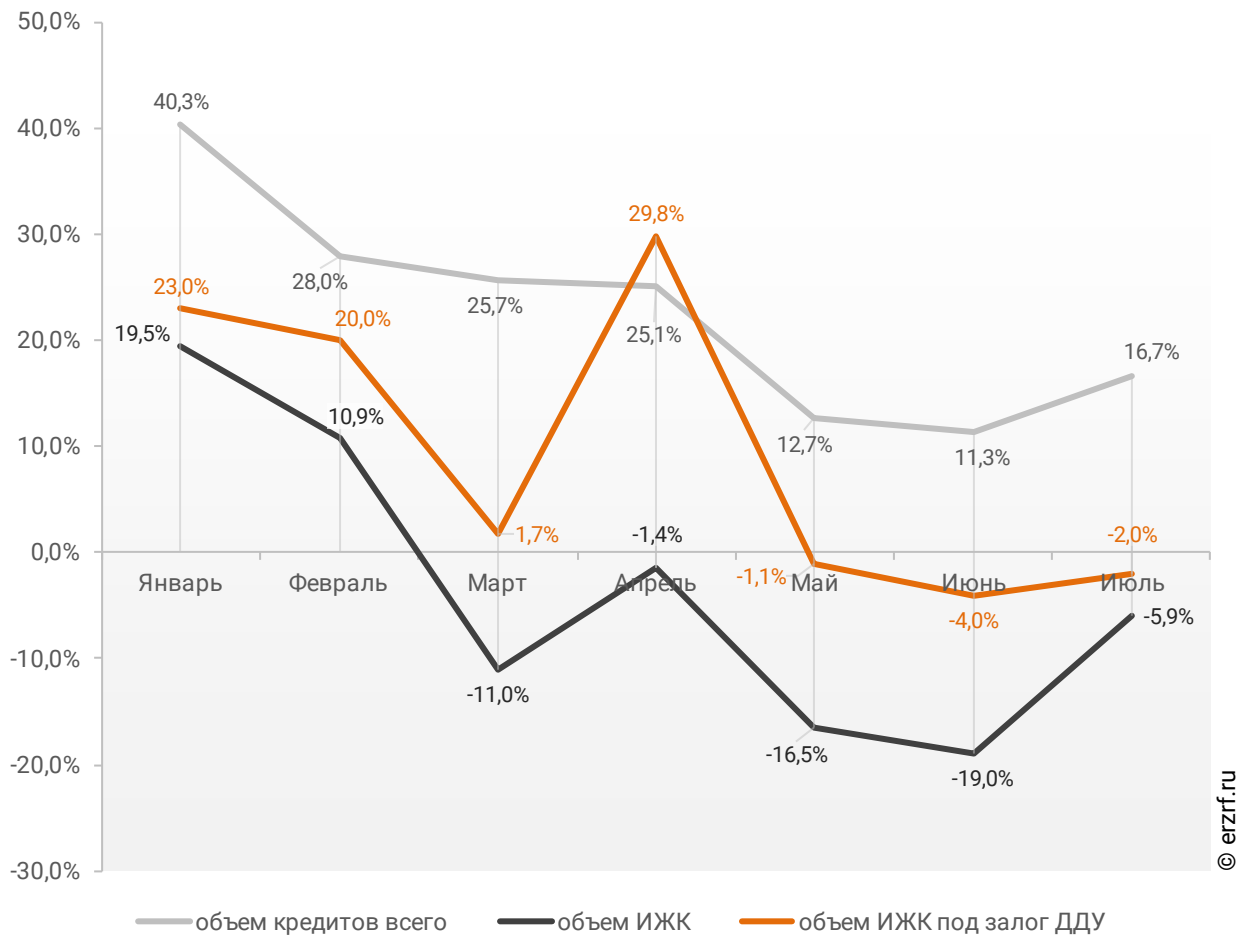
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,0% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 16,7% (10,3 против 8,8 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,9% (1,5 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 июле составила 2,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,2%.



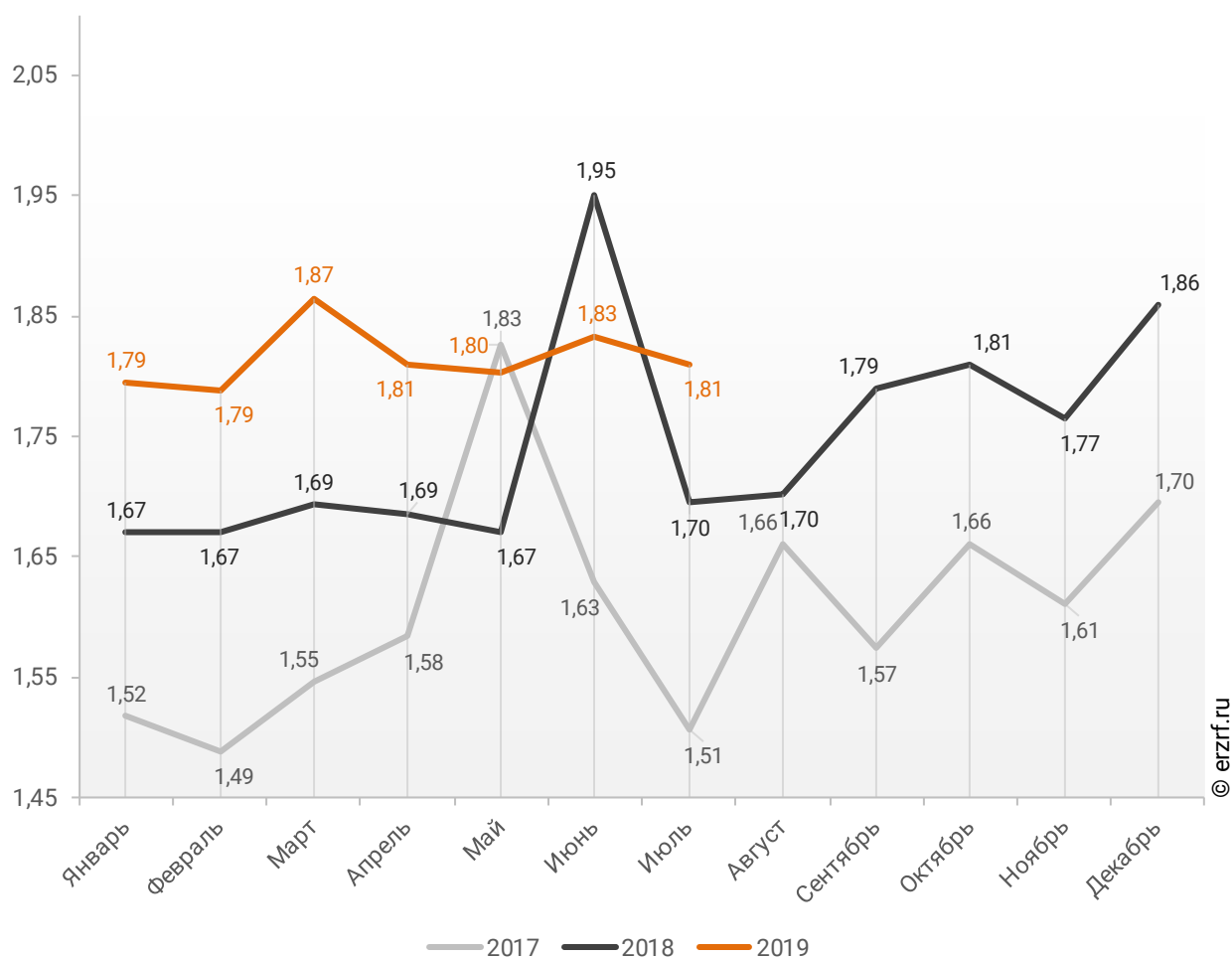
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 1,81 млн ₽, что на 6,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,70 млн ₽), и на 20,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,51 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 ₽**

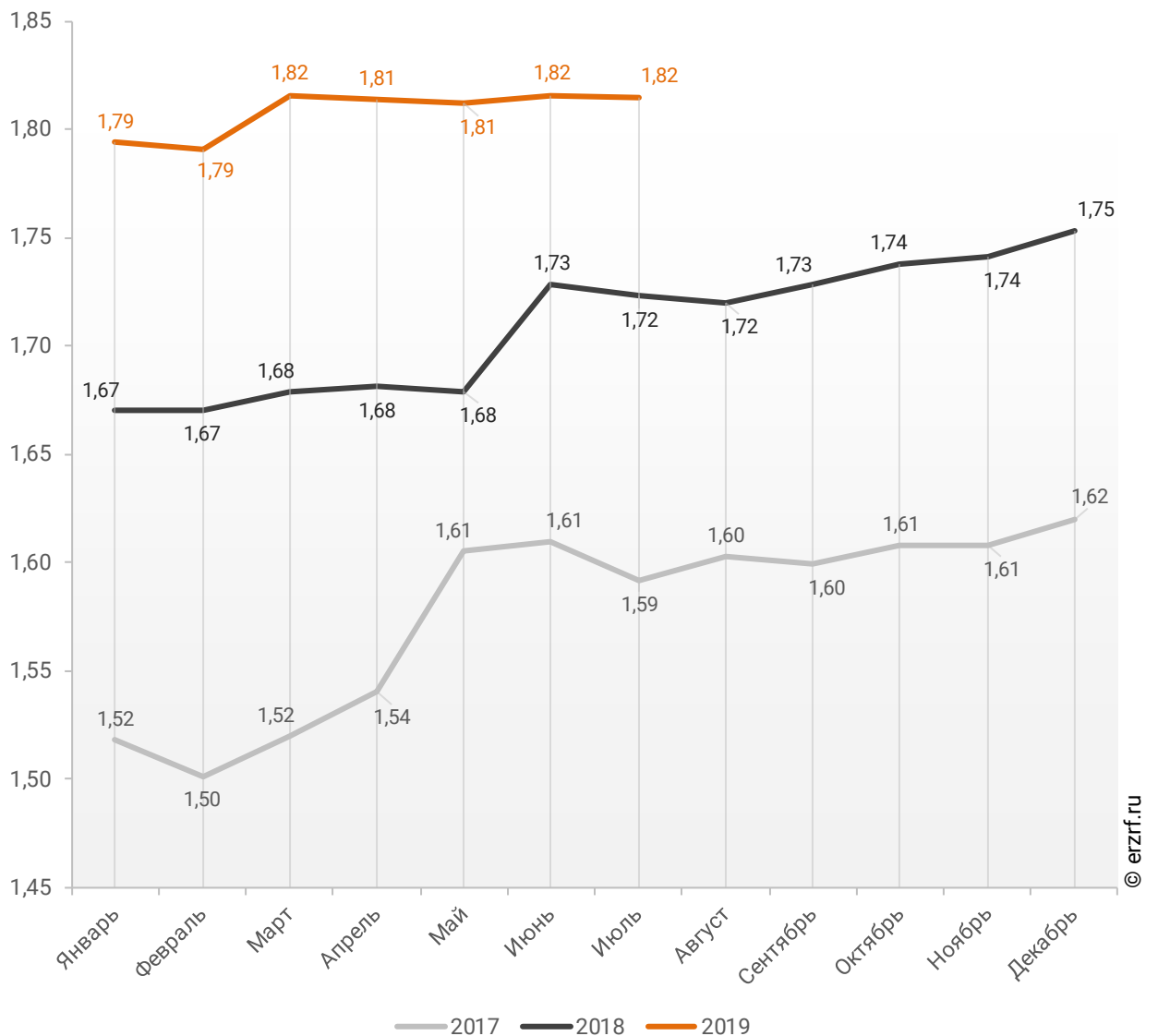


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽, что на 5,3% больше, чем в 2018 г. (1,72 млн ₽), и на 14,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,59 млн ₽).

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 ₽**

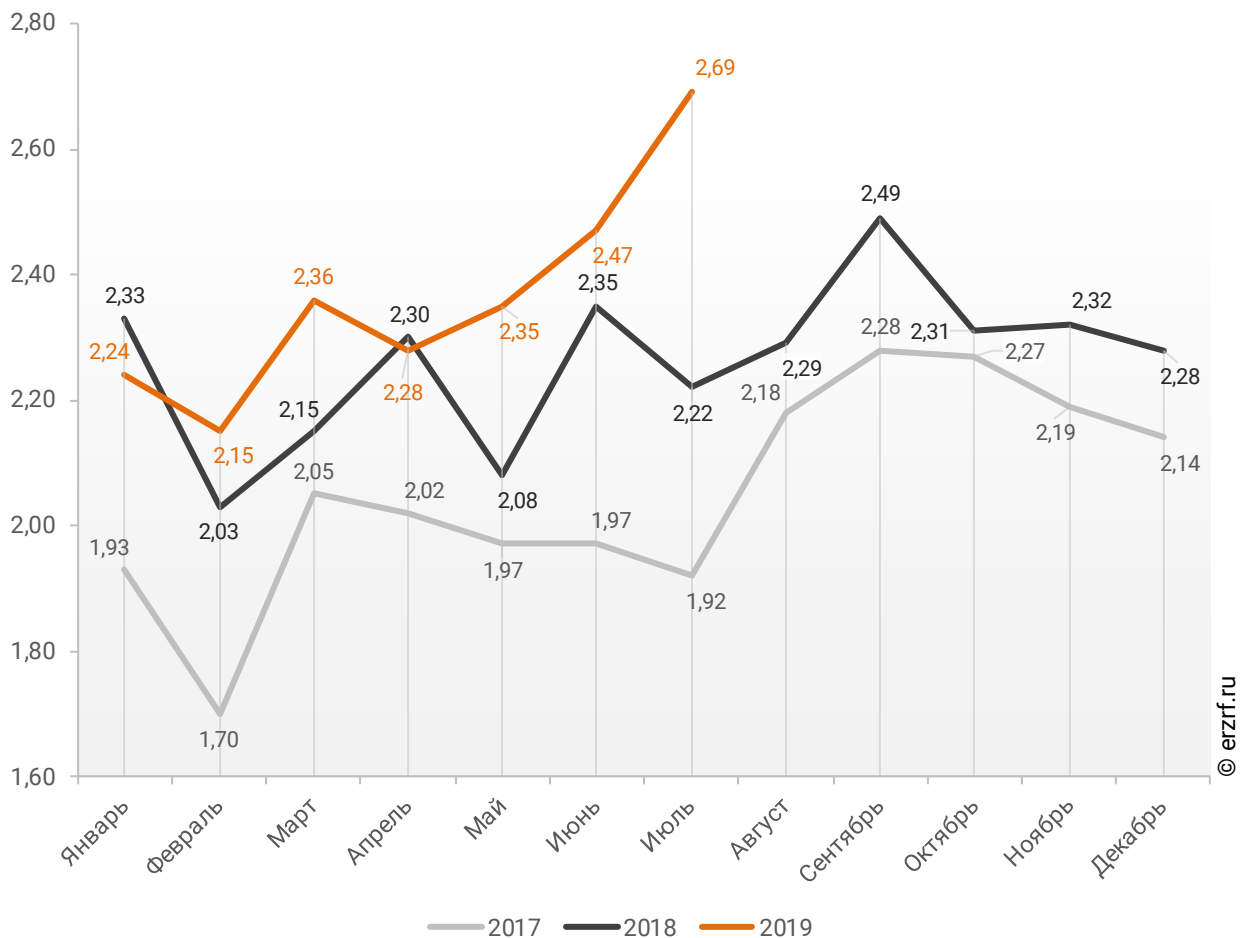


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в июле 2019 года увеличился на 21,2% по сравнению с июлем 2018 года (2,69 против 2,22 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

**График 24**

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

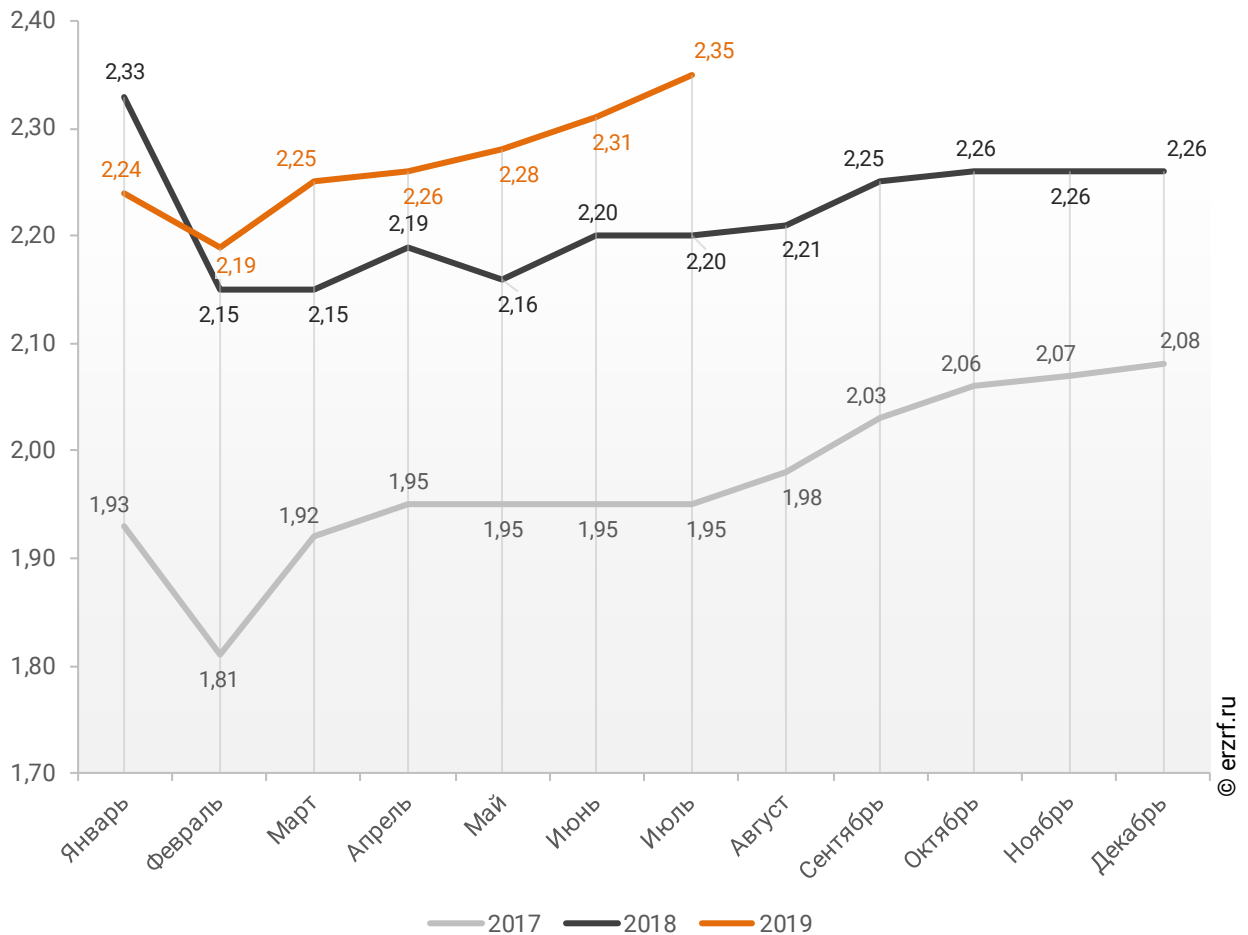


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,35 млн ₺ (на 29,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 6,8% больше соответствующего значения 2018 г. (2,20 млн ₺), и на 20,5% 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 ₺**

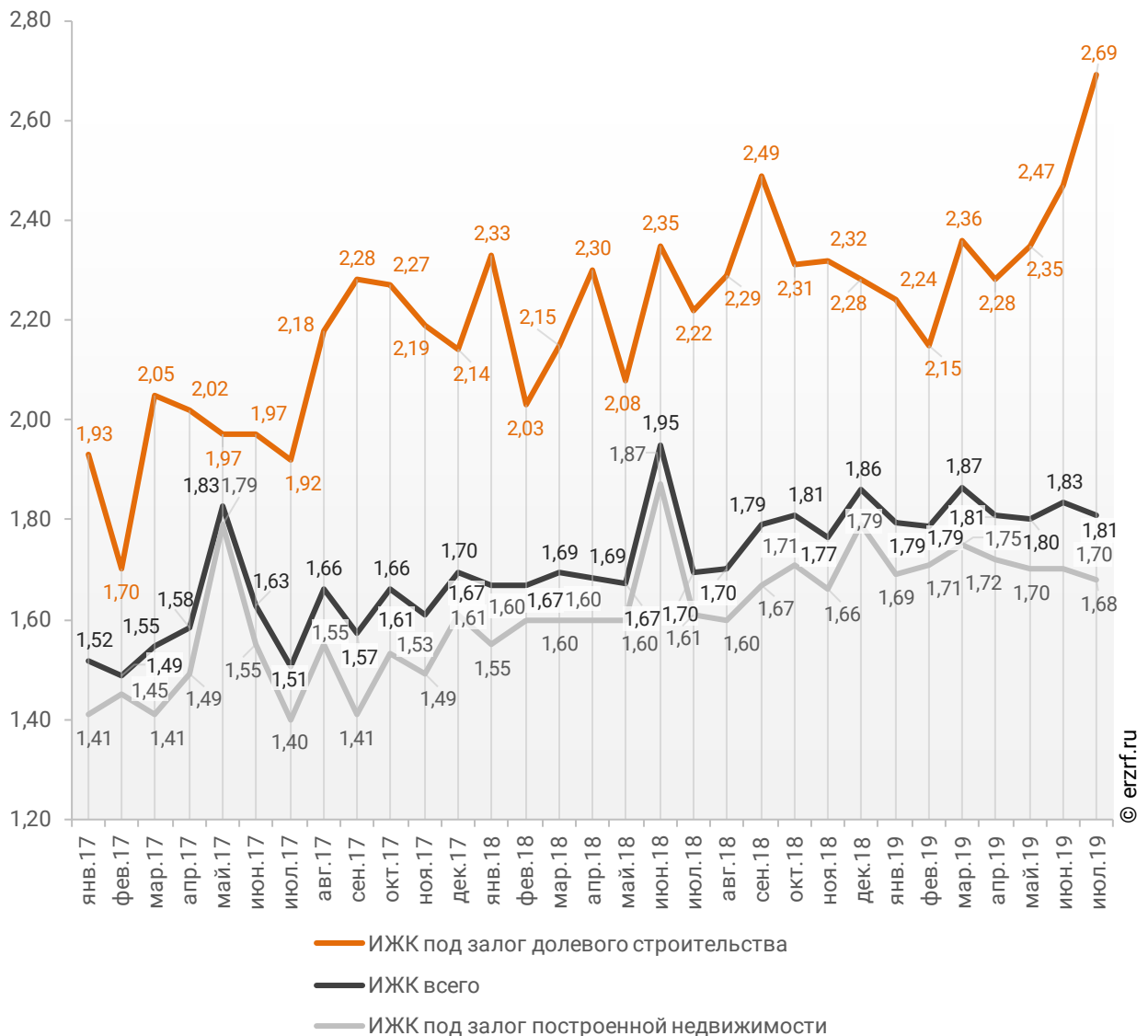


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,3% – с 1,61 до 1,68 млн ₽.

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 22,2 п.п. – с 37,9% до 60,1%.

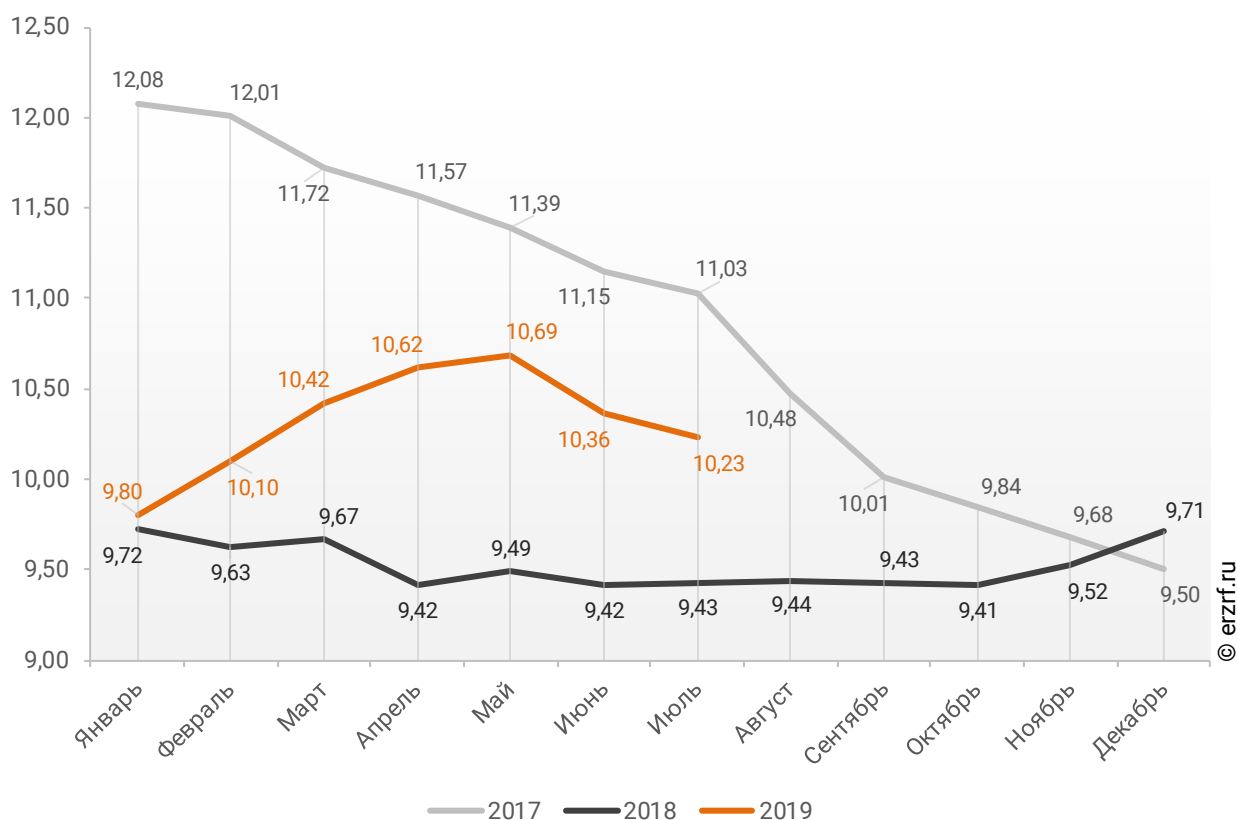
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 10,23%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,80 п.п. (с 9,43 до 10,23%).

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 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 10,33%, что на 0,80 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,53%), и на 1,16 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,49%).

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.**

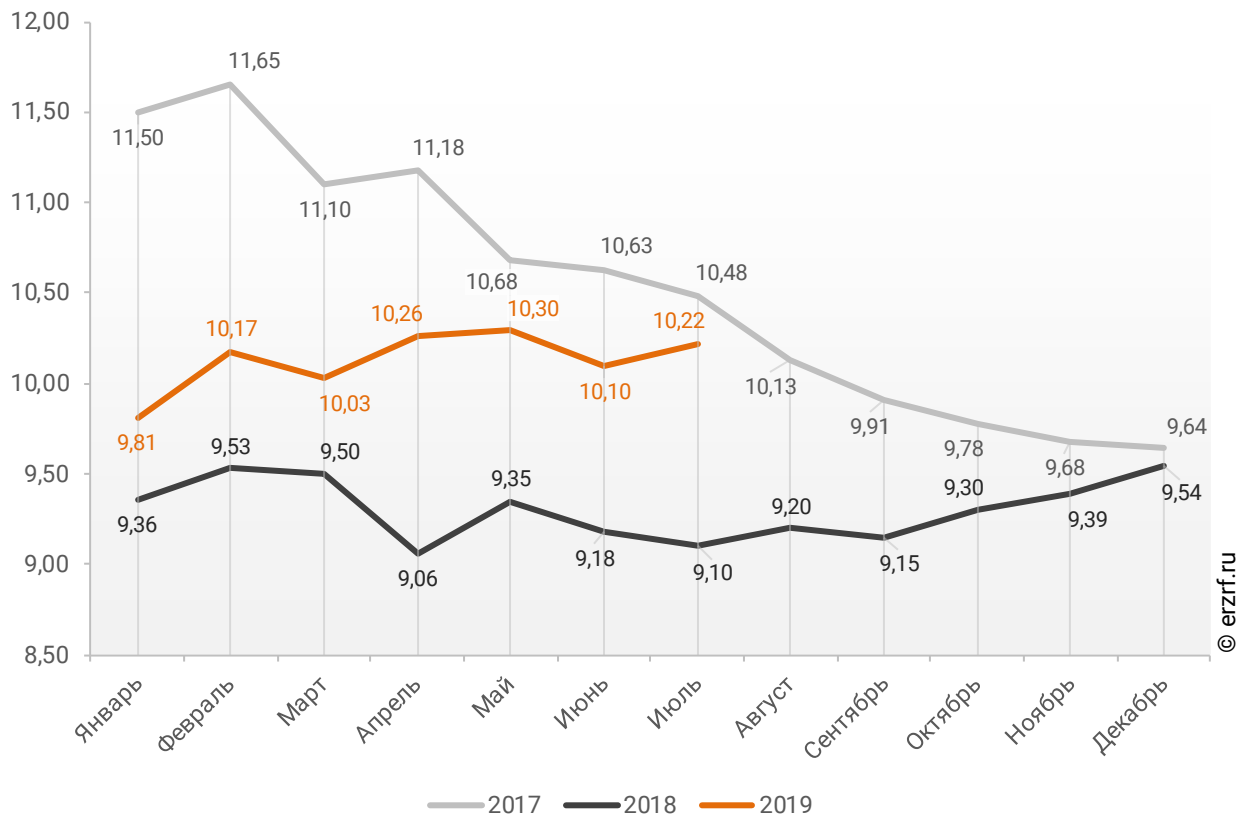


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в июле 2019 года, составила 10,22%, что на 1,12 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (9,10%).

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, %**



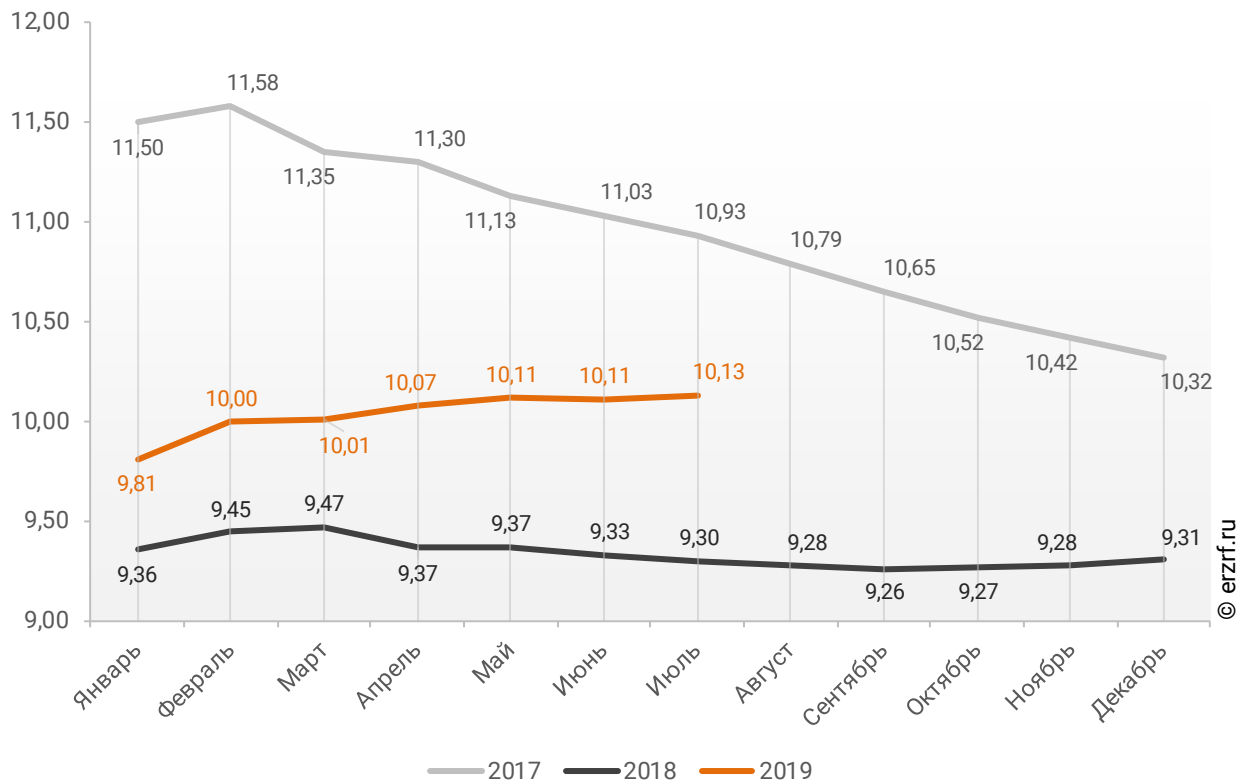


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 10,13% (на 0,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,83 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,30%), и на 0,80 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,93%).

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.**

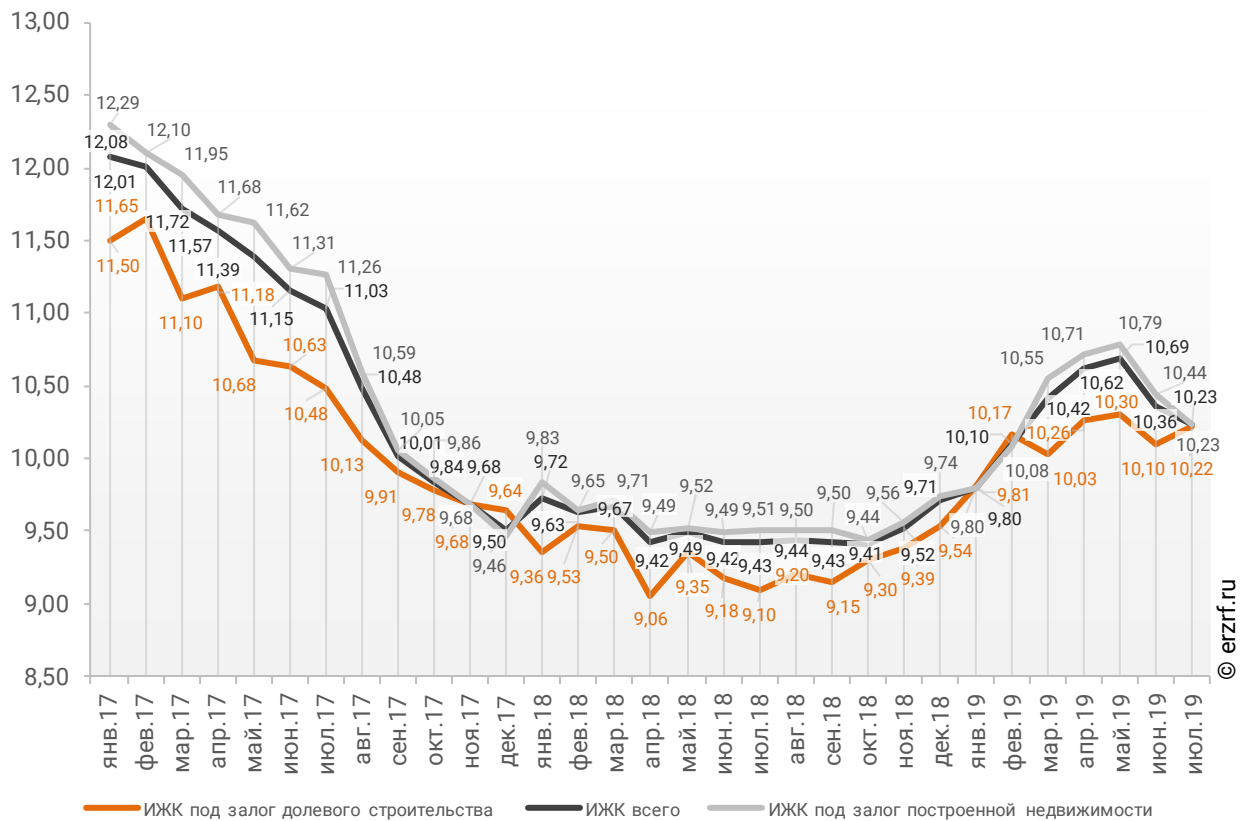


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в июле 2019 года составила 10,23%, что на 0,72 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,51%).

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

**График 31**

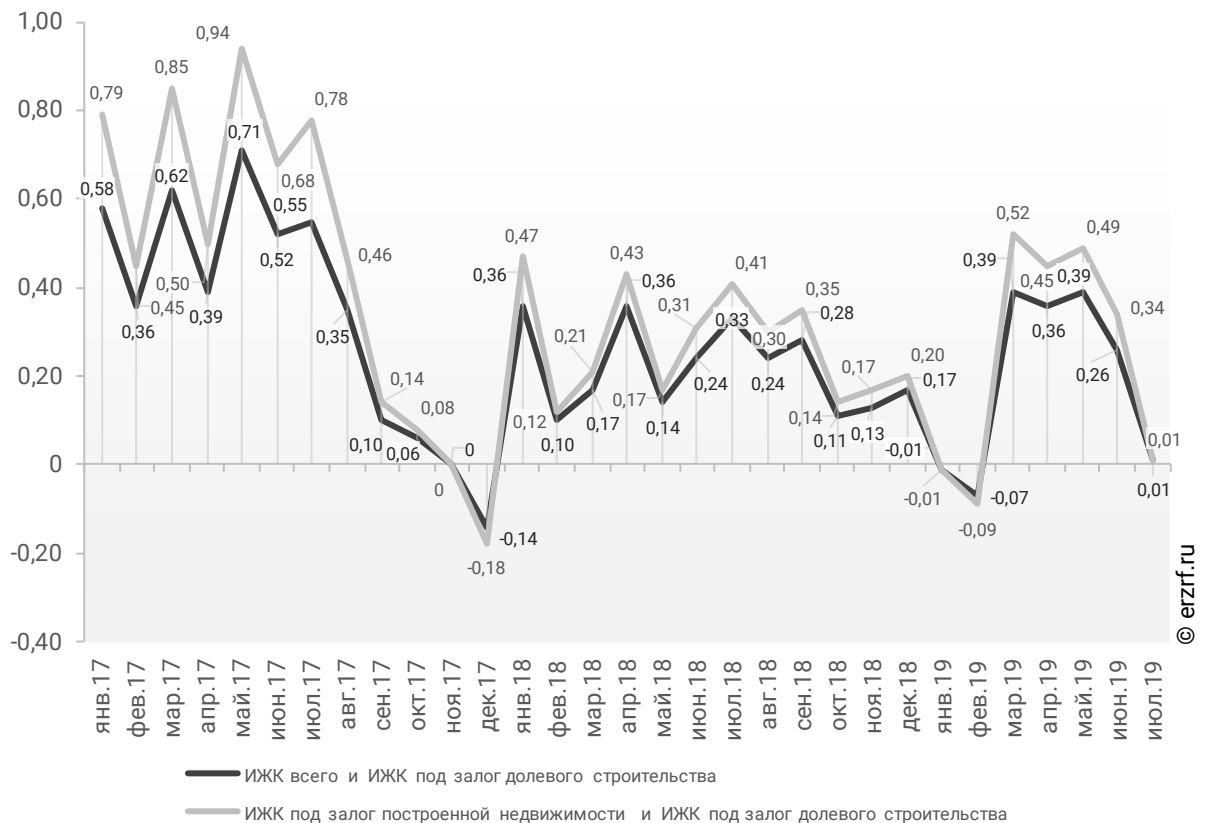
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области уменьшилась в 33,0 раза с 0,33 п.п. до 0,01 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год уменьшилась в 41,0 раза с 0,41 п.п. до 0,01 п.п. (График 32).

**График 32**

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

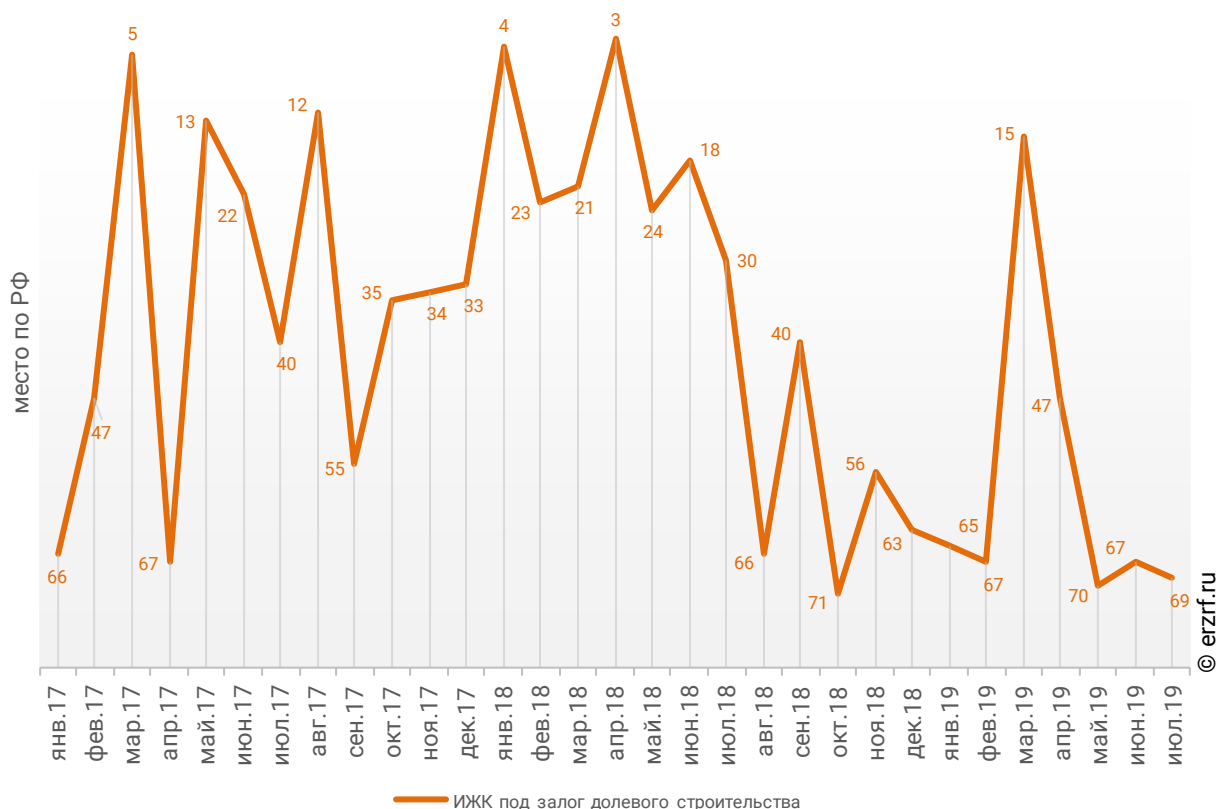


Белгородская область занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 69-е место, и 16-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %

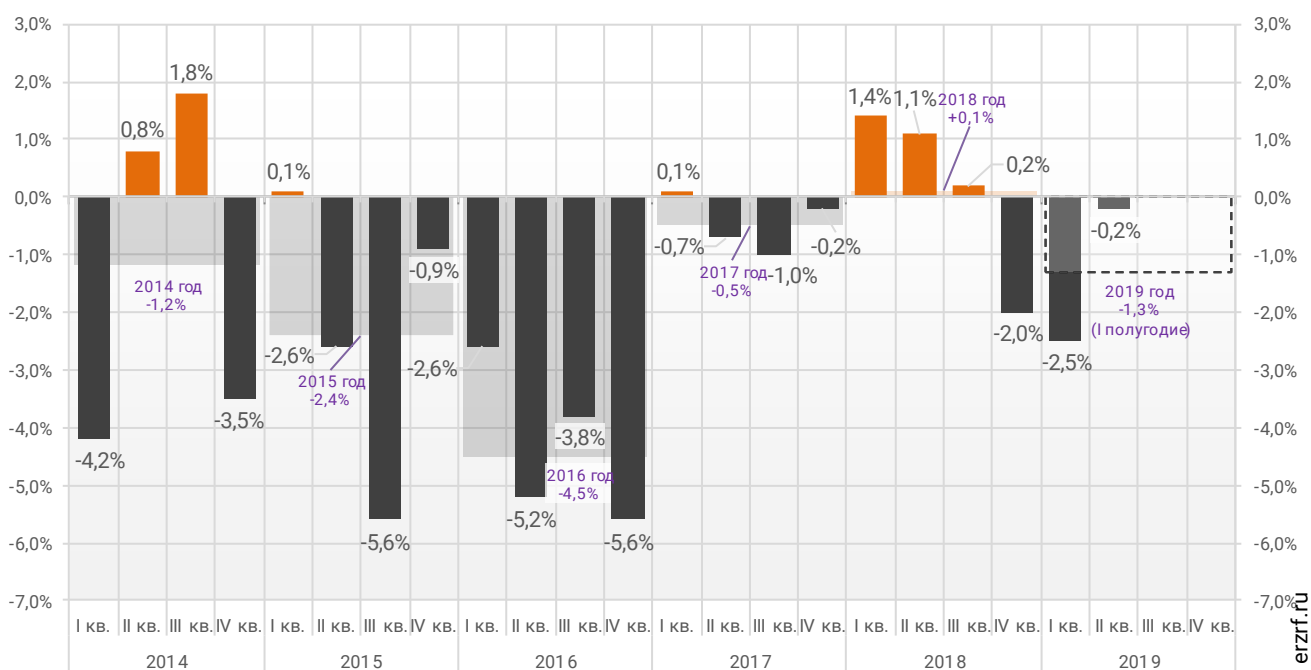
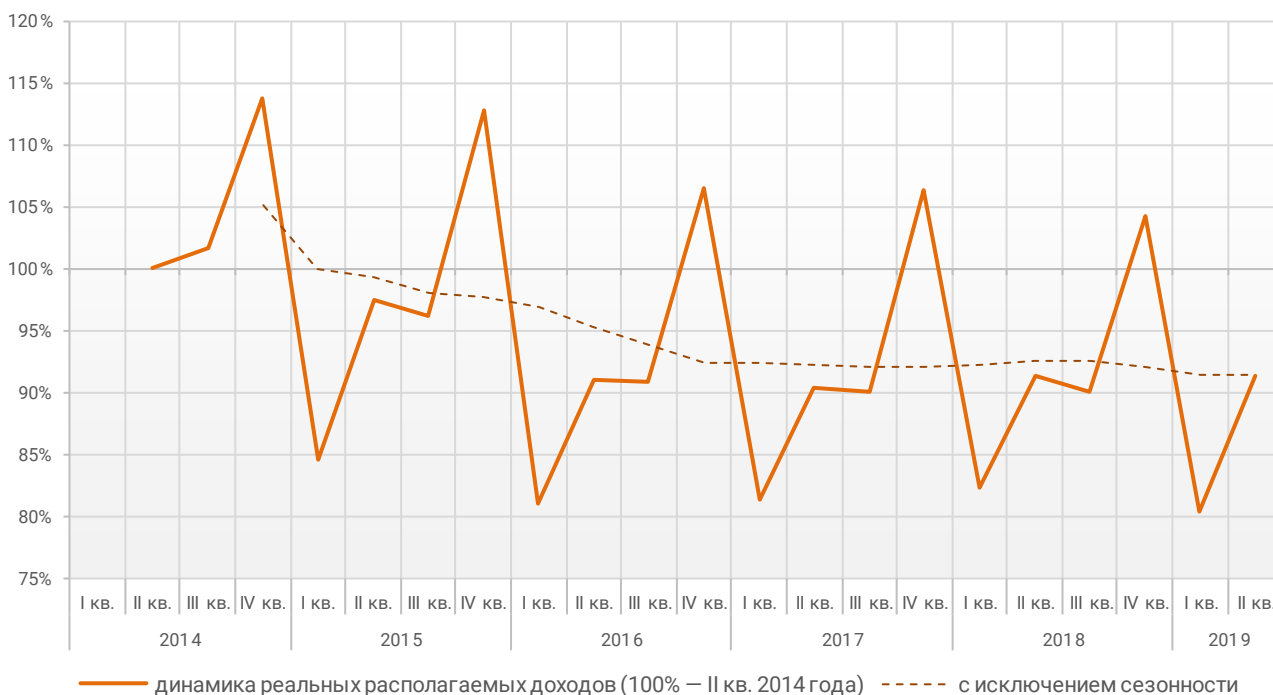


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

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

### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Белгородской области

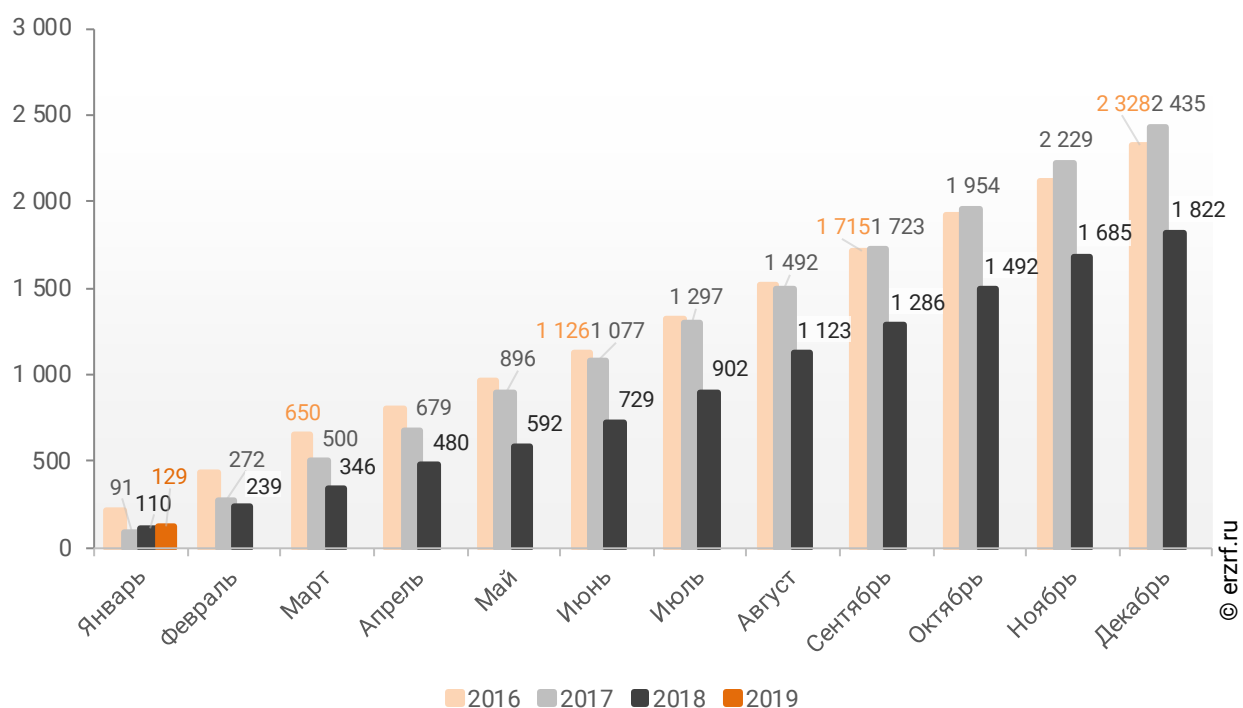
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Белгородской области зарегистрировано 129 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

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 36.

График 36

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

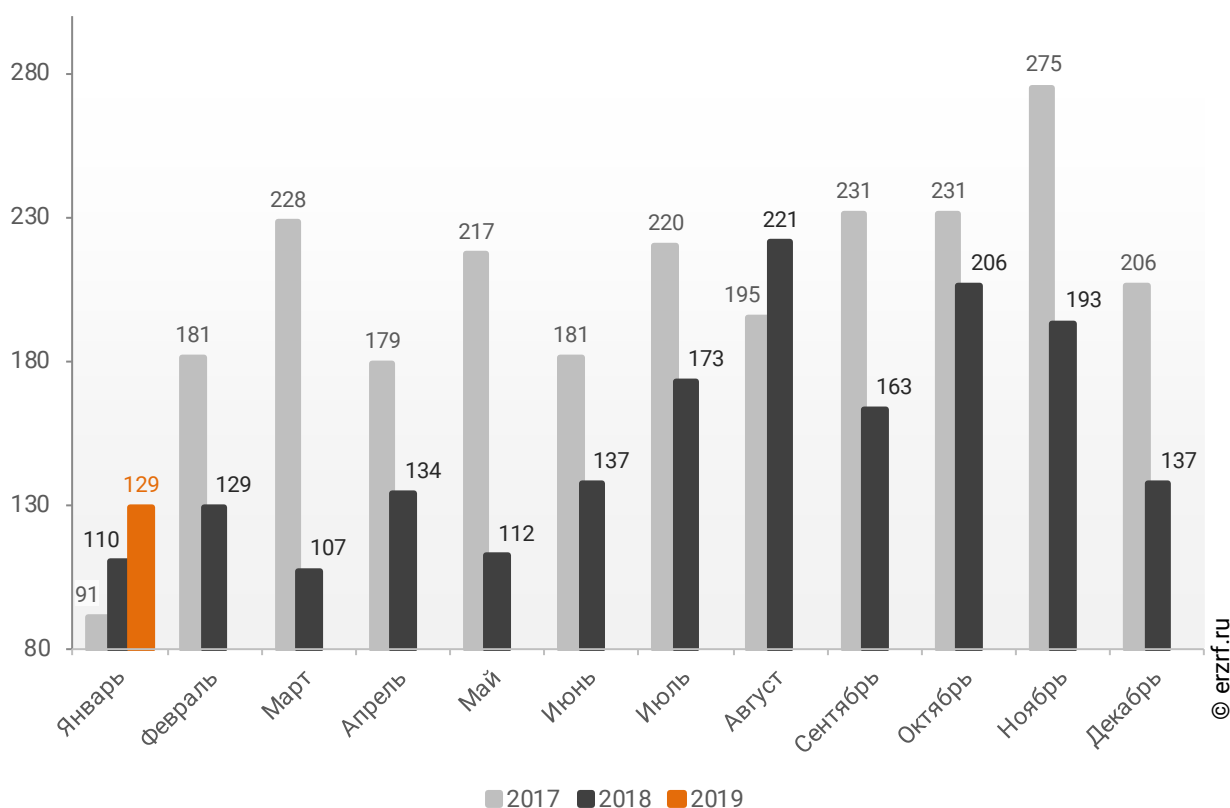


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 5,8% меньше, чем в декабре (137 ДДУ), и на 33,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 193 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Белгородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

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



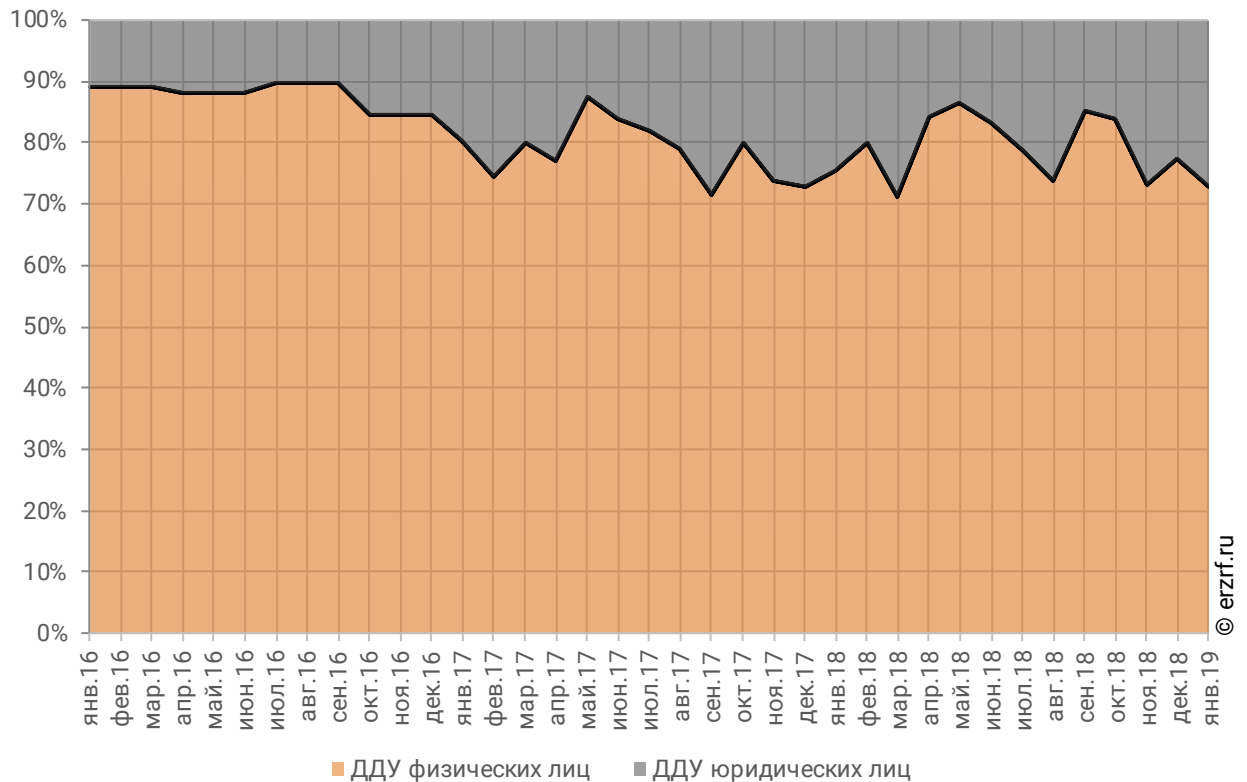


При этом из 129 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Белгородской области, 72,9% приходится на ДДУ с участием физических лиц (94 ДДУ), а 27,1% – на ДДУ с участием юридических лиц (35 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Белгородской области представлено на графике 38.

**График 38**

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



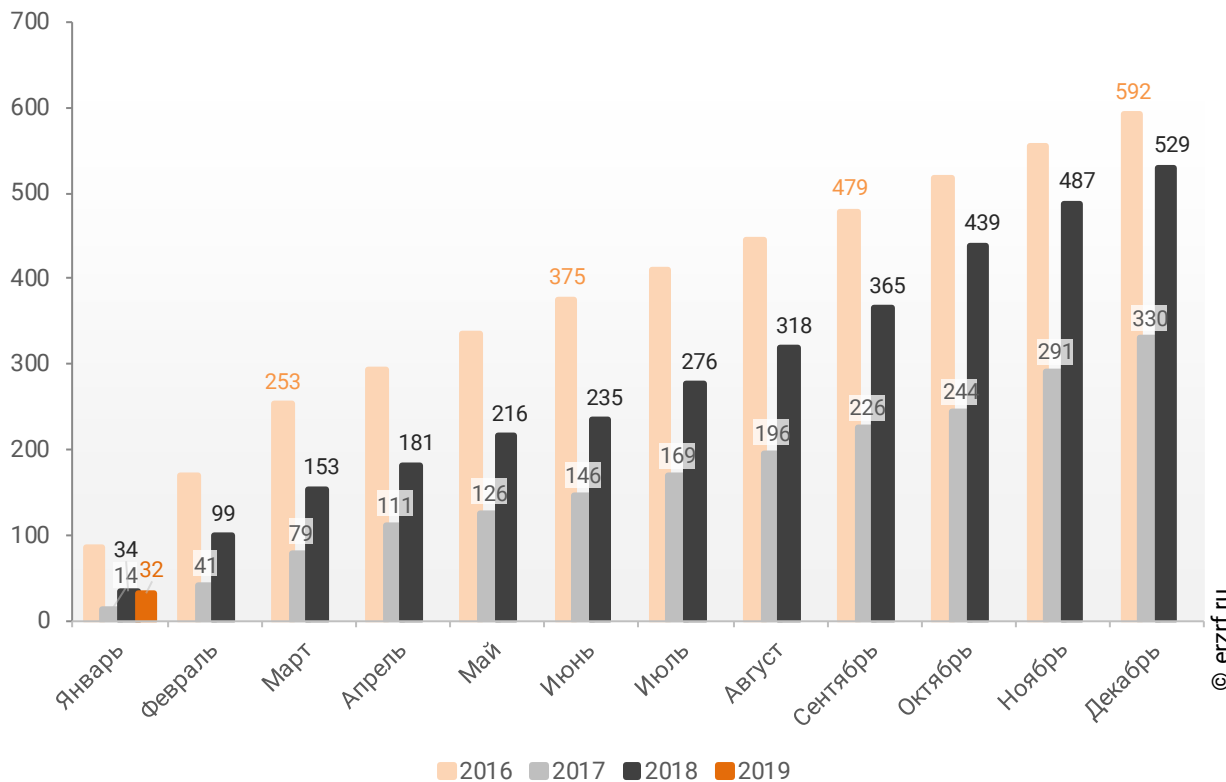
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Белгородской области зарегистрировано 32 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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 39.

**График 39**

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

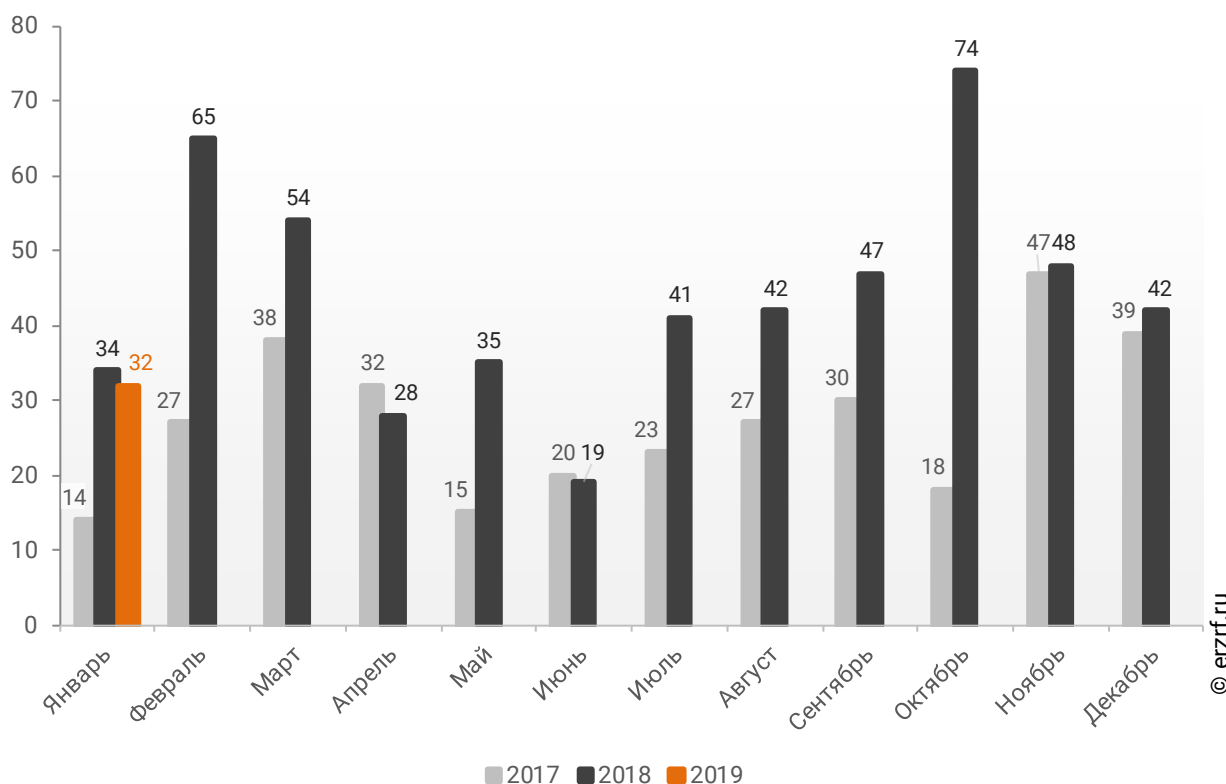


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 23,8% меньше, чем в декабре (42 договора уступки), и на 33,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 48 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Белгородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

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

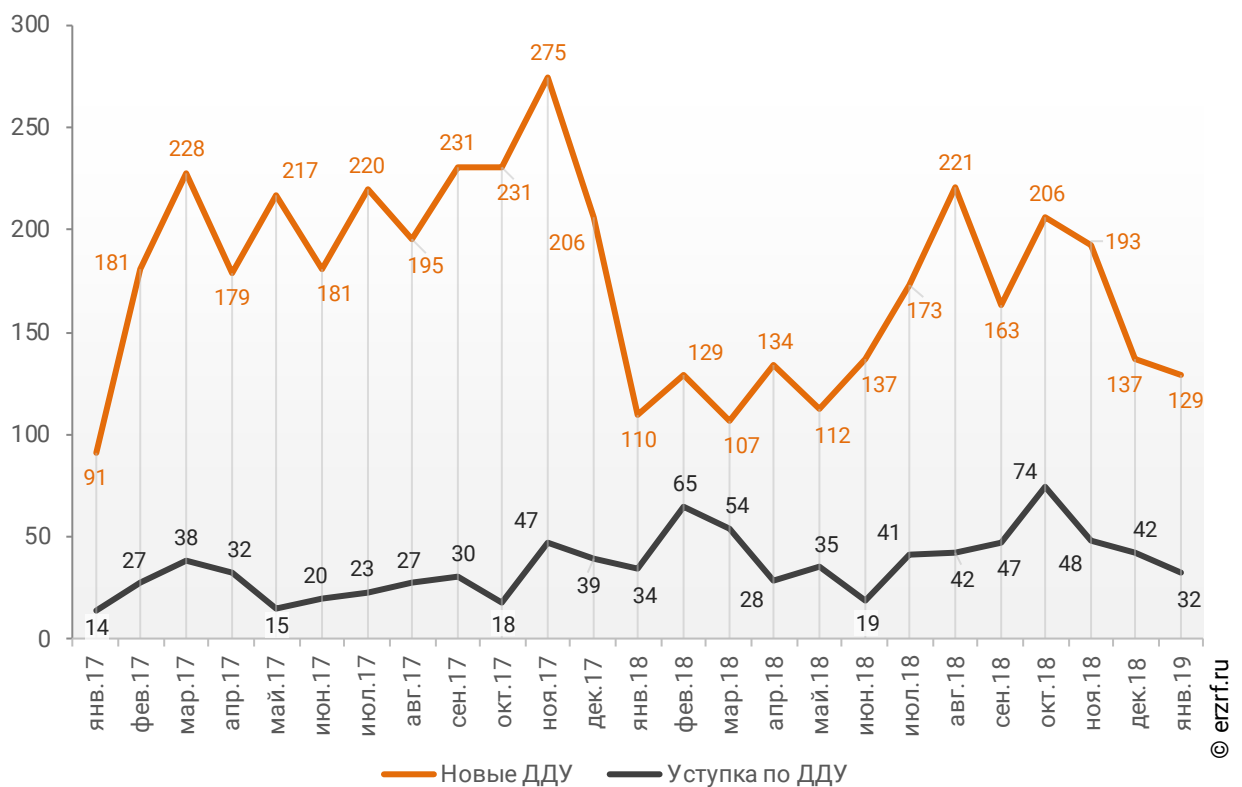


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Белгородской области. В среднем на каждую уступку приходится 4 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Белгородской области, представлена на графике 41.

**График 41**

**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

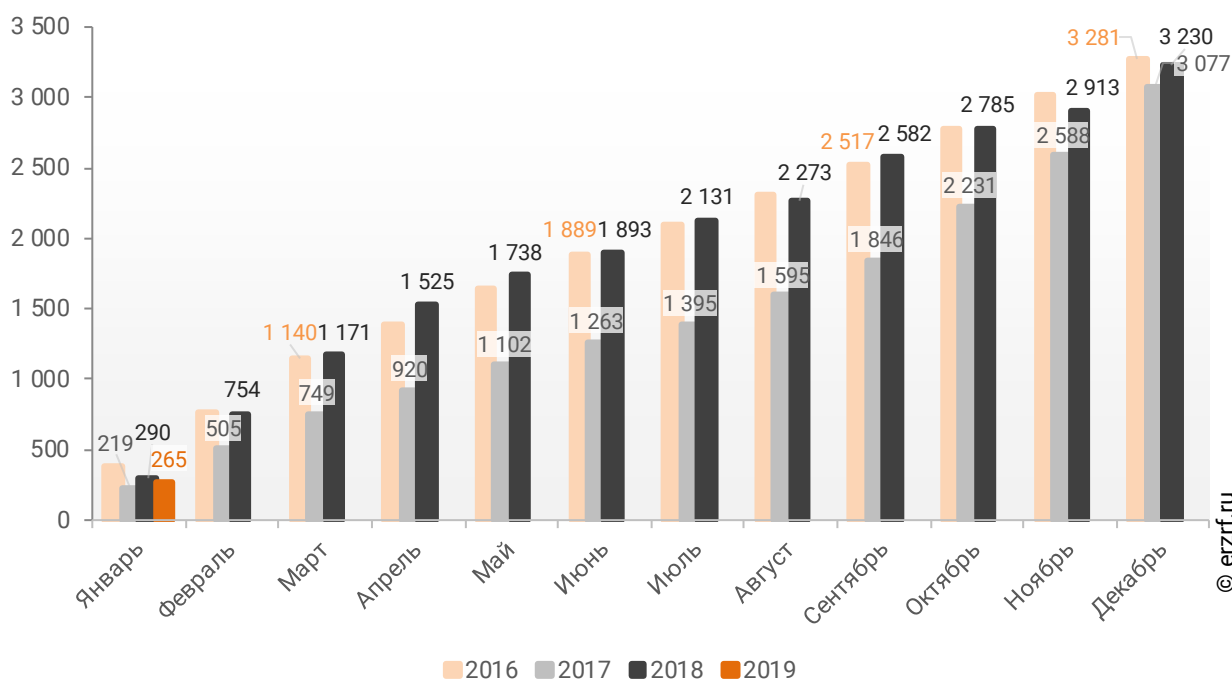
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Белгородской области зарегистрировано 265 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 42.

**График 42**

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

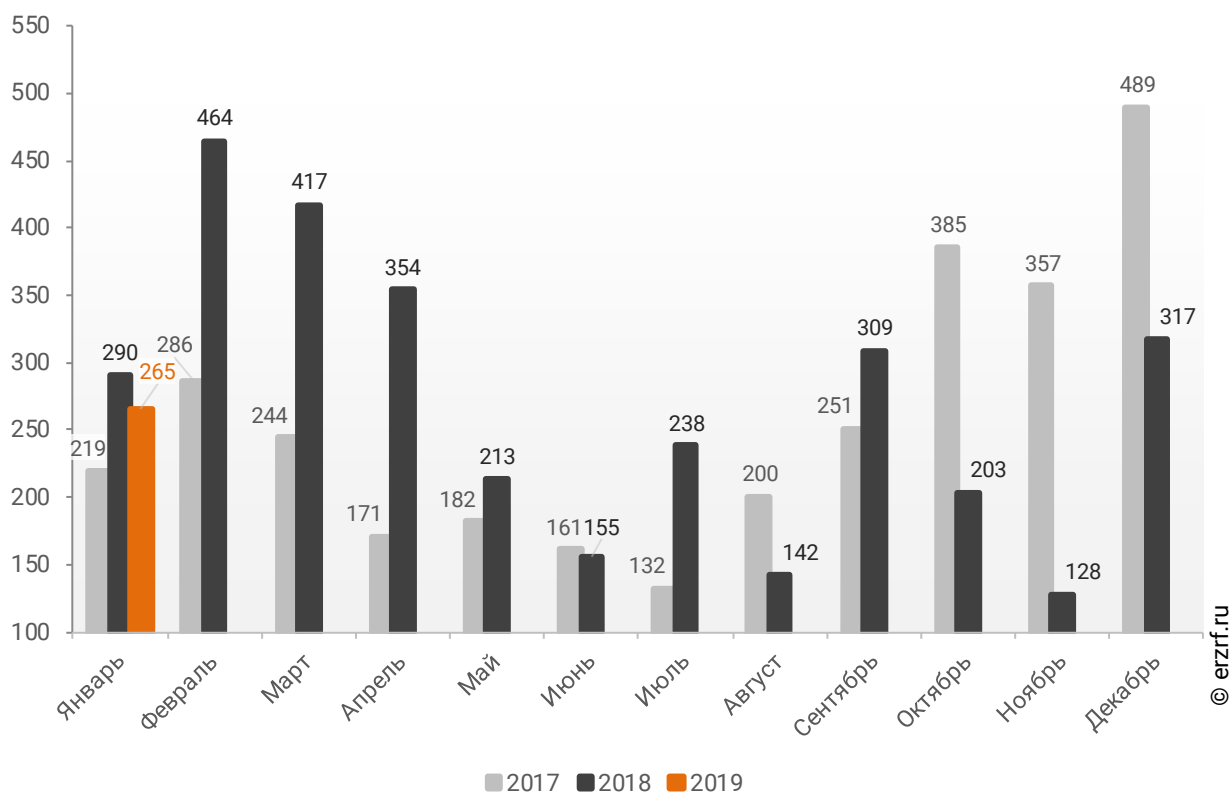


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 16,4% меньше, чем в декабре (317 прав), но на 107,0% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 128 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Белгородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

**График 43**

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

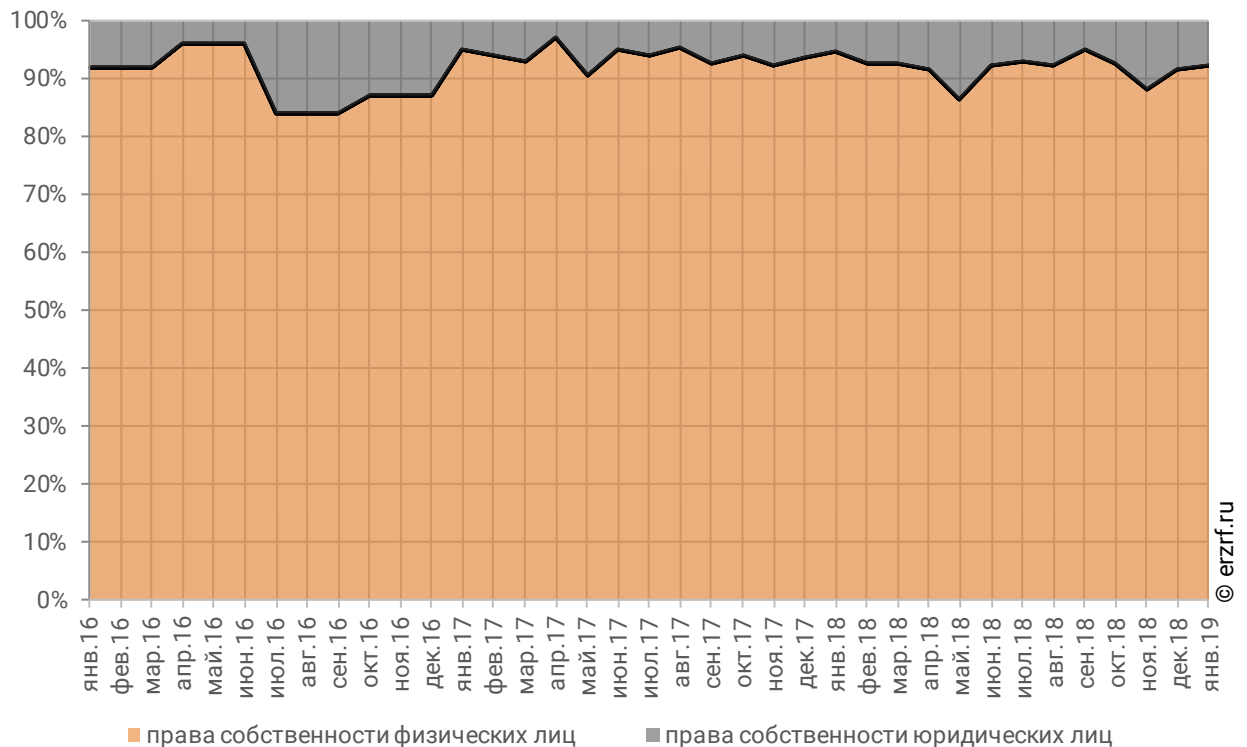


При этом среди 265 зарегистрированных с начала года в Белгородской области прав собственности дольщиков 92,5% приходится на права физических лиц (245 прав), а 7,5% – на права юридических лиц (20 прав).

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 44.

**График 44**

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



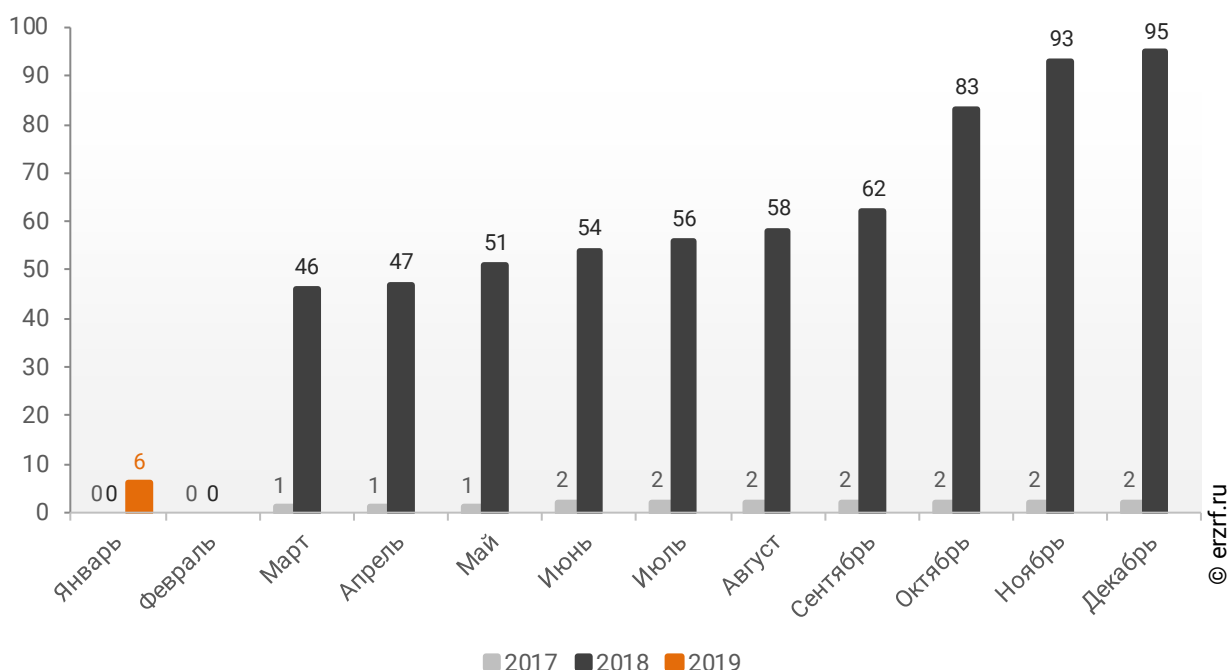
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Белгородской области

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 45.

**График 45**

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



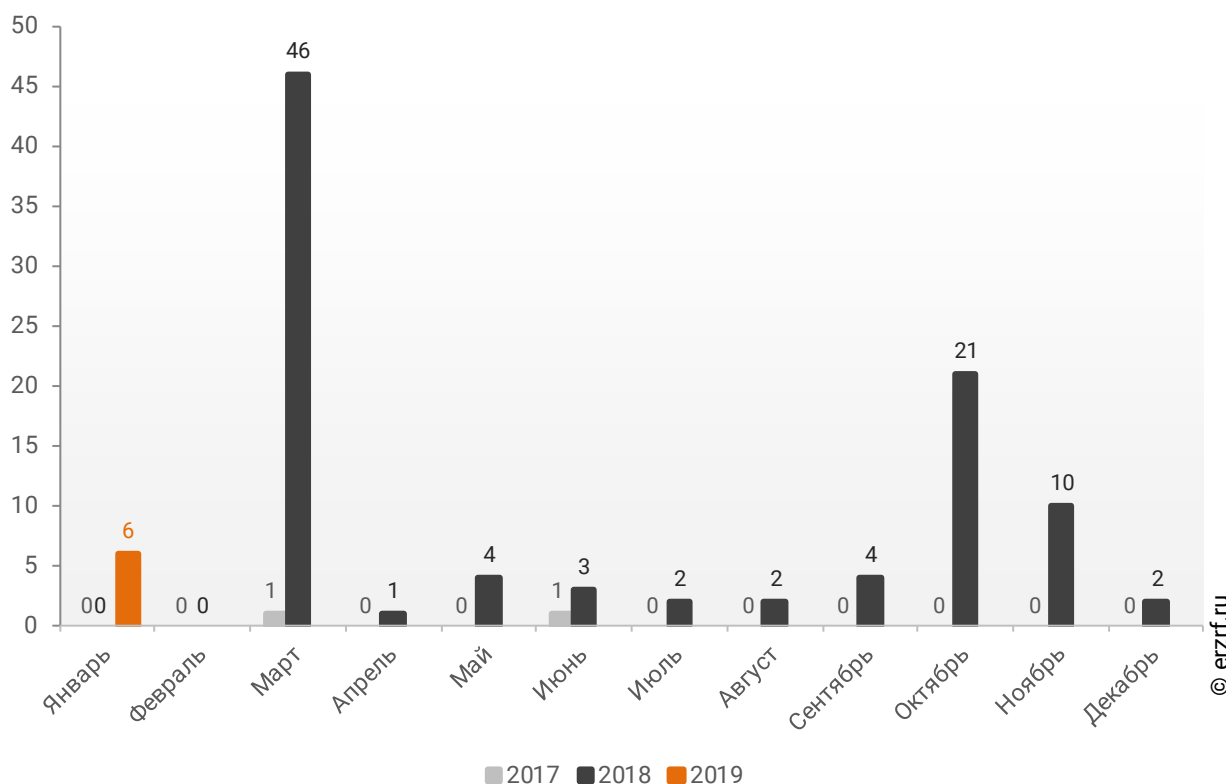


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 200,0% больше, чем в декабре (2 права), но на 40,0% меньше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 10 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Белгородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

**График 46**

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

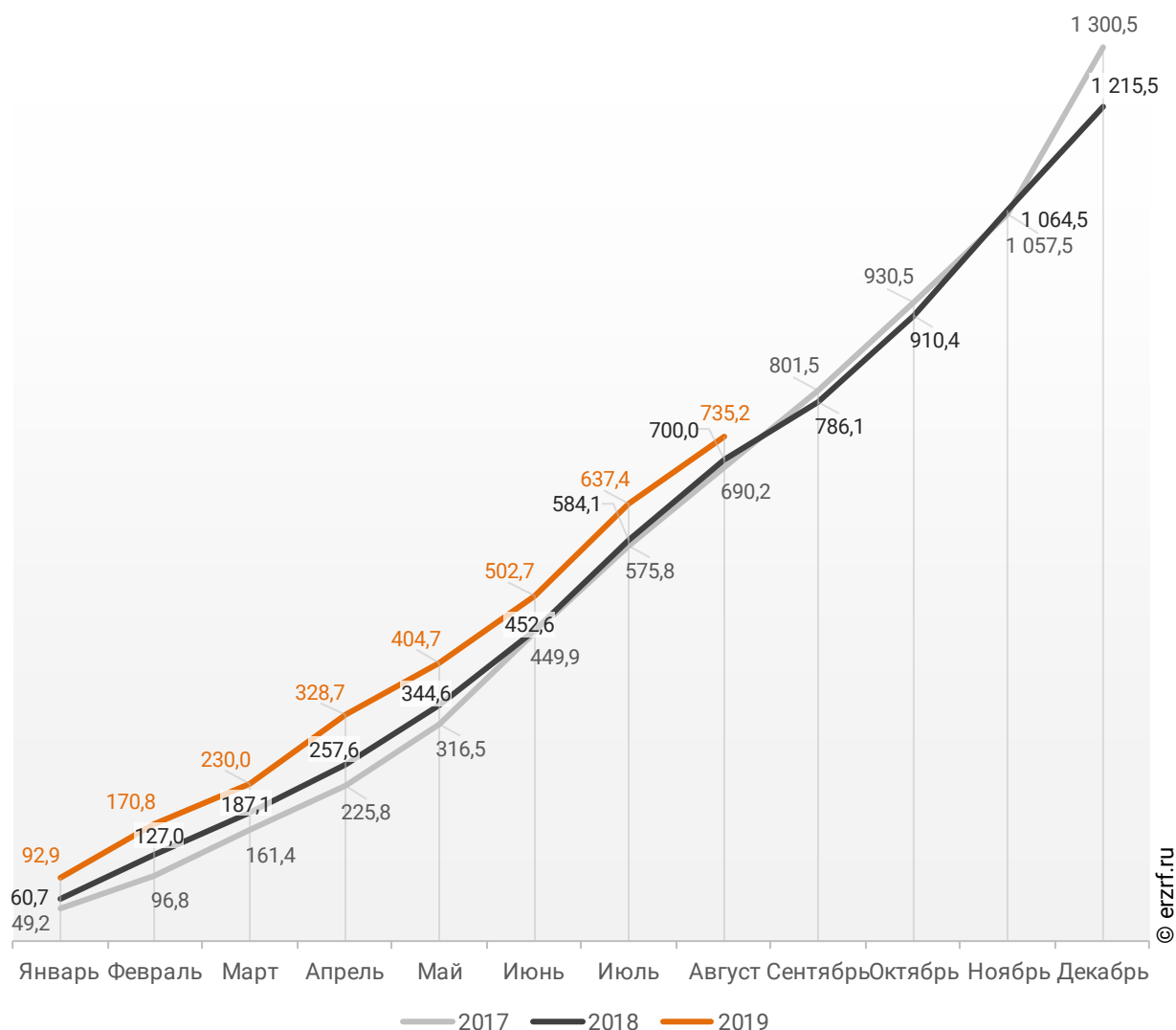


## 14. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 5,0% графика ввода жилья в Белгородской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 6,5% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

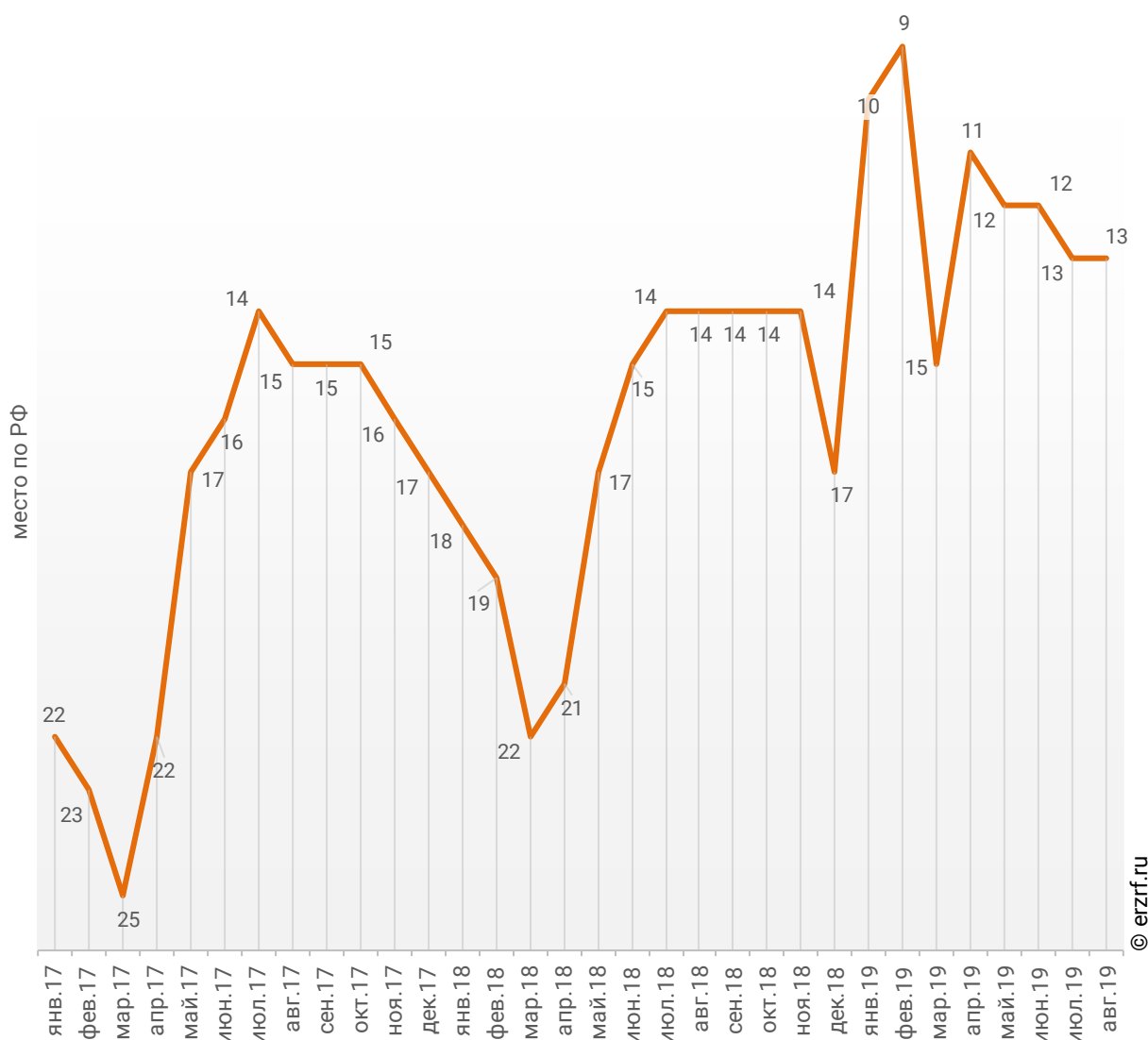


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

**График 48**

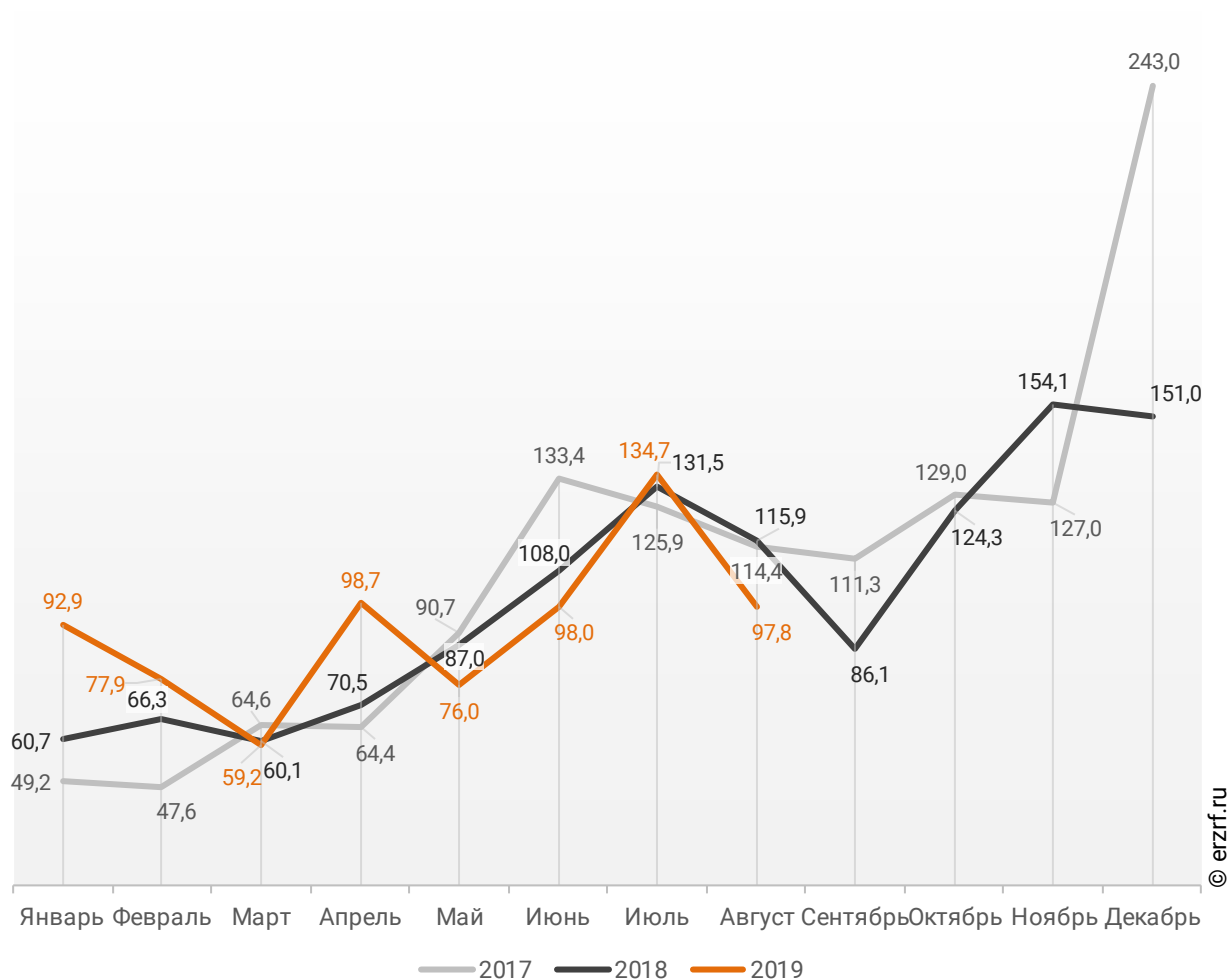
**Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2019 года в Белгородской области введено 97,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 15,6% или на 18,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

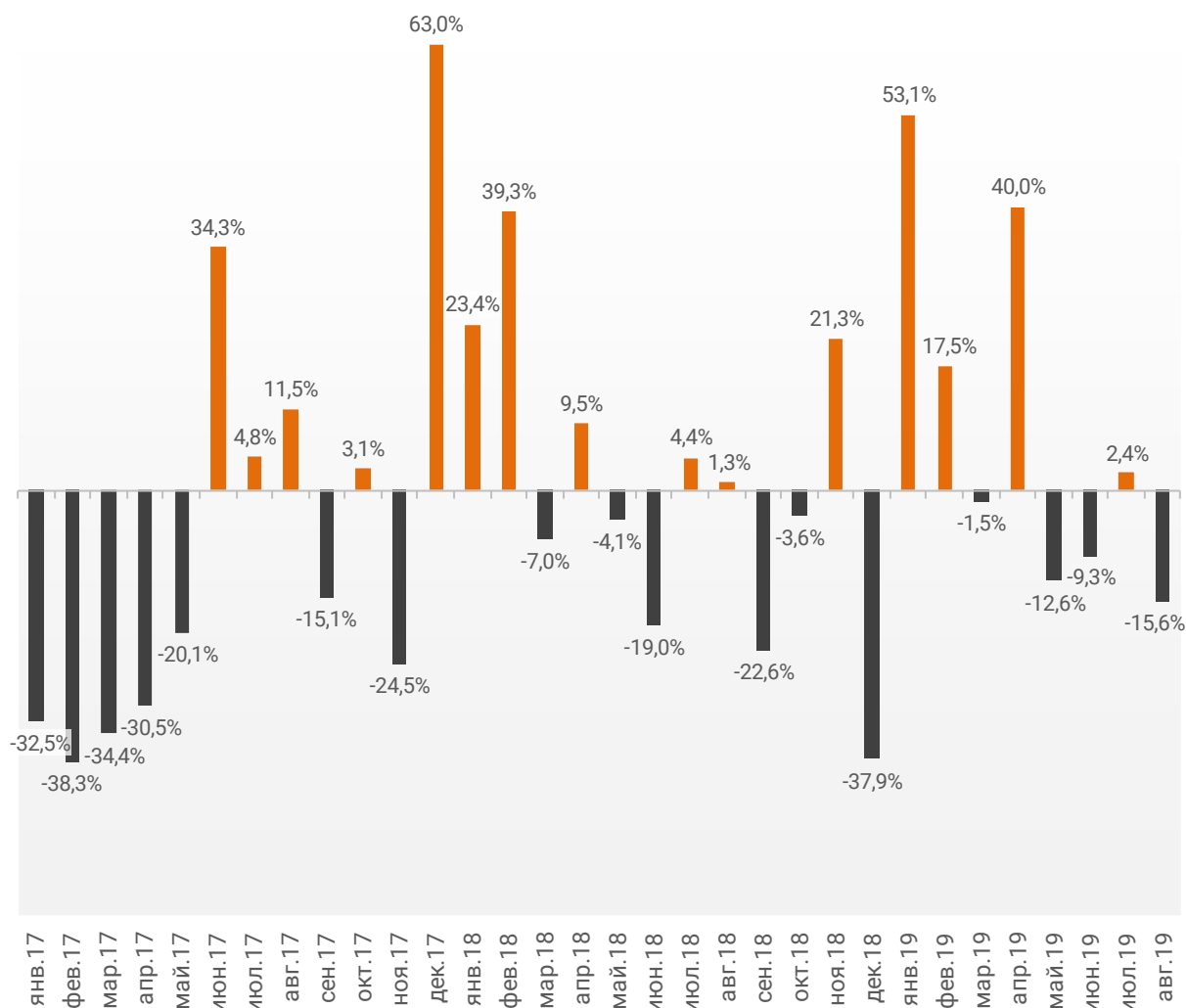
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Белгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 50**

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



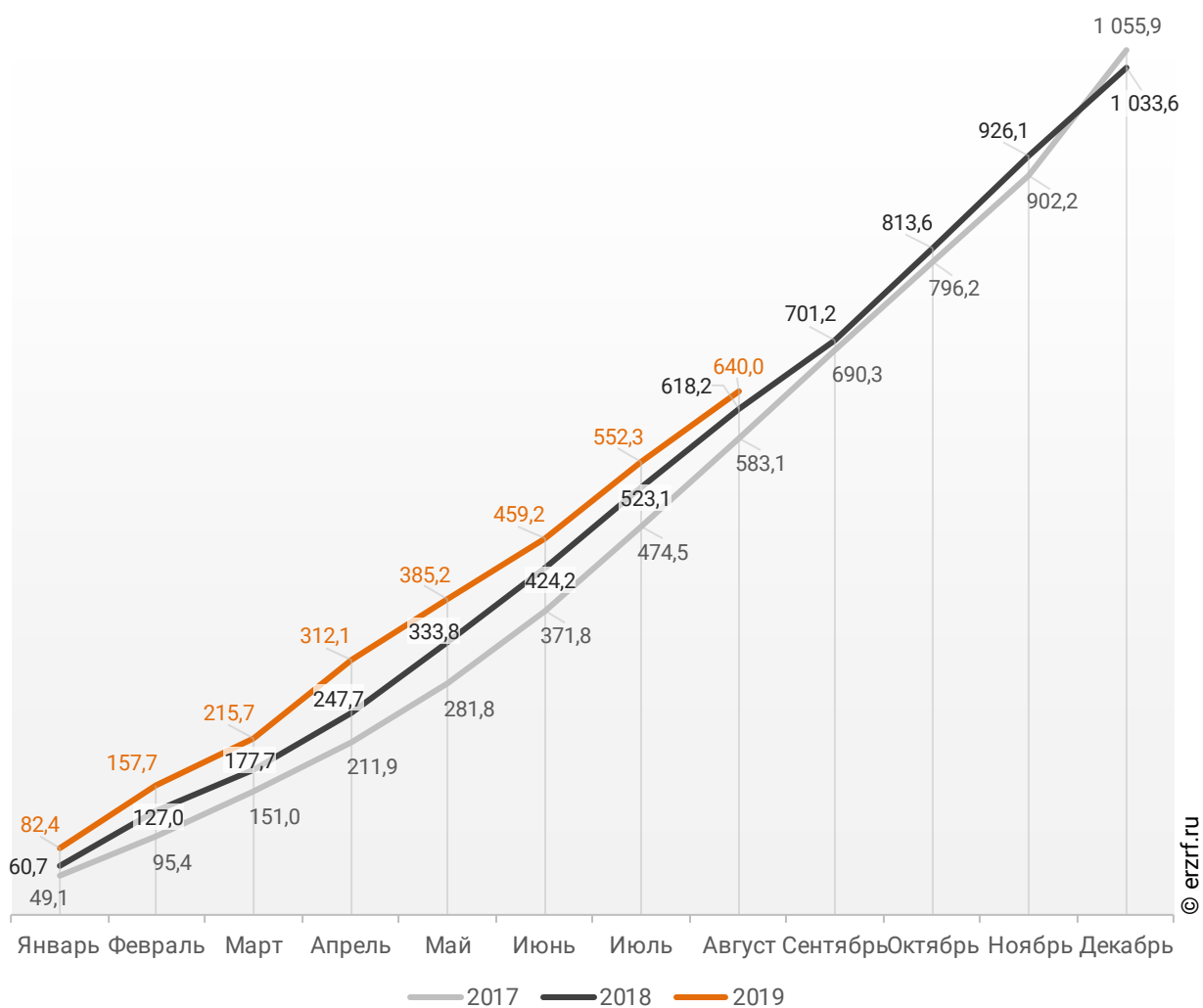
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 18-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте.

В Белгородской области за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 3,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 9,8% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

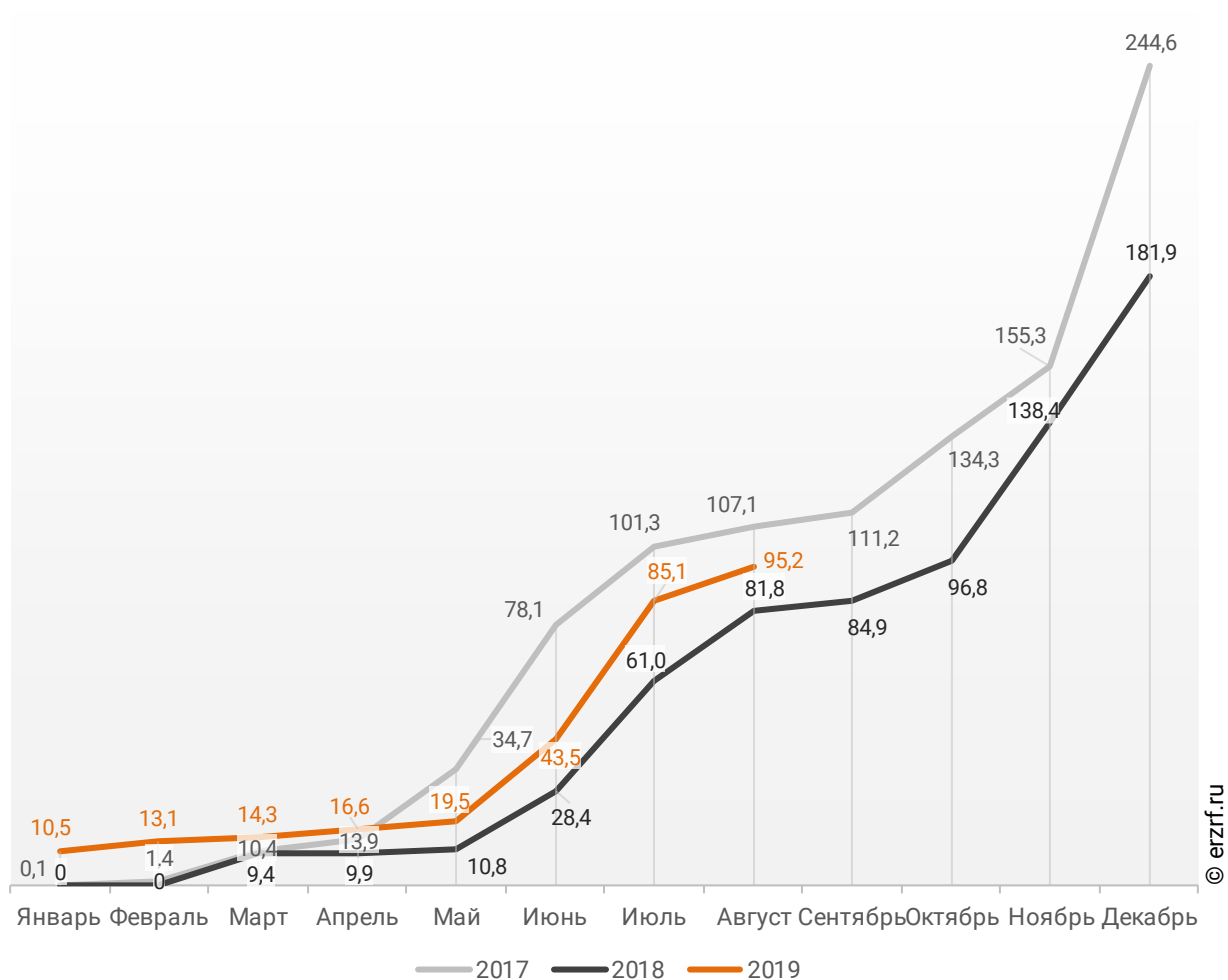
**Ввод жилья населением в Белгородской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают превышение на 16,4% к уровню 2018 г. и снижение на 11,1% к 2017 г. (График 52).

**График 52**

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

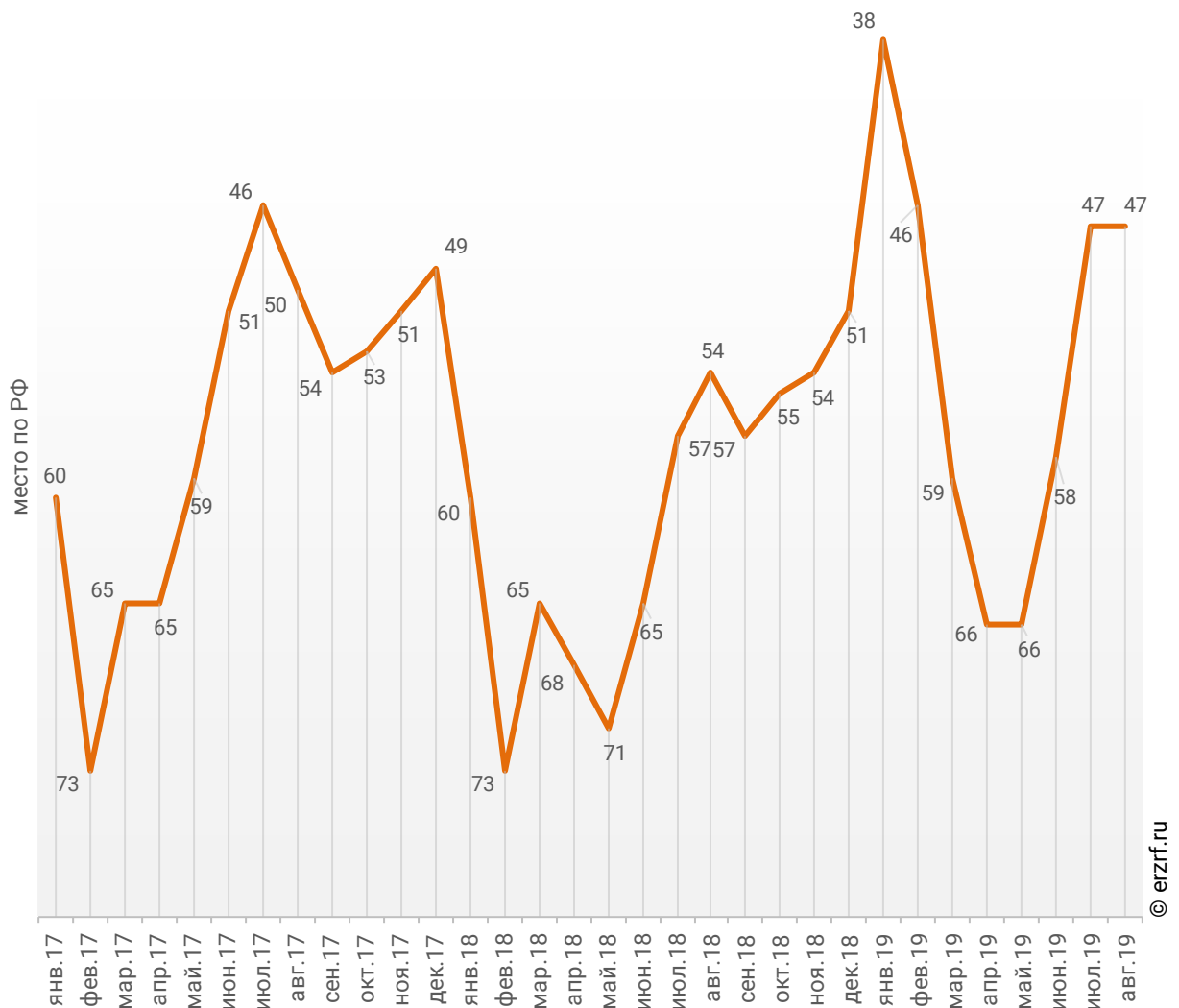


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Белгородская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 33-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

**График 53**

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

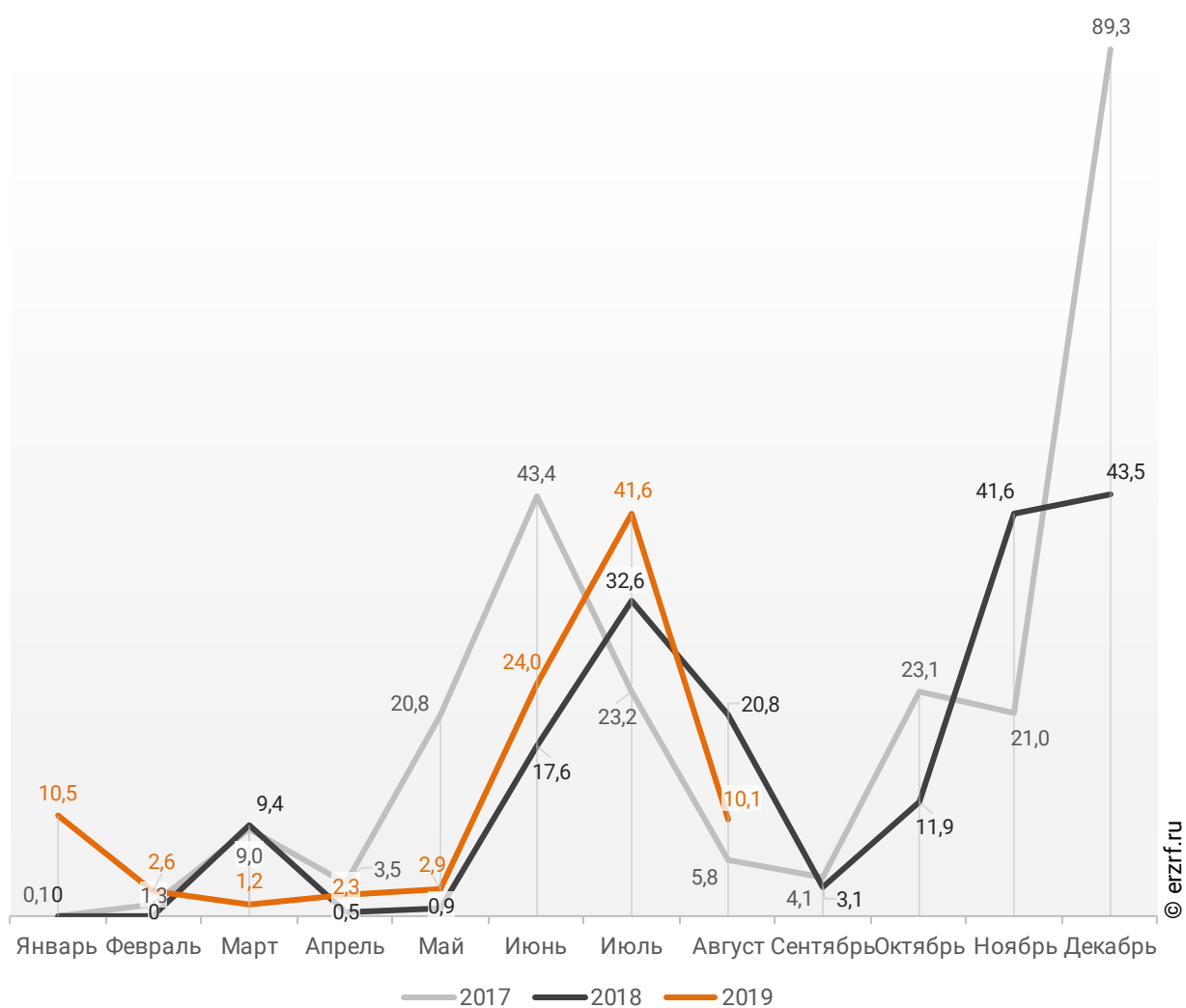




В августе 2019 года в Белгородской области застройщиками введено 10,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 51,4% или на 10,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

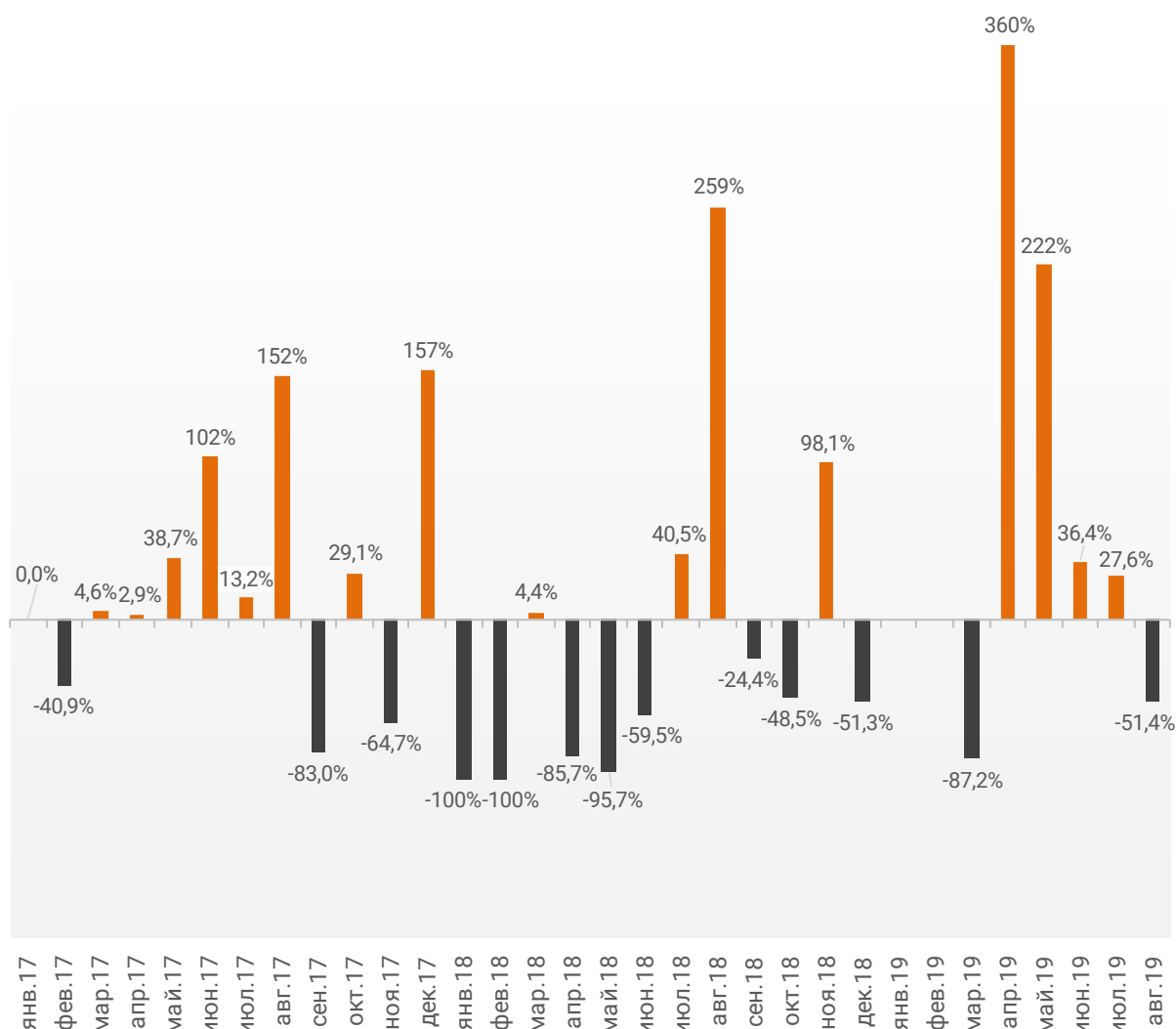
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области впервые после четырех месяцев положительной динамики.

**График 55**

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



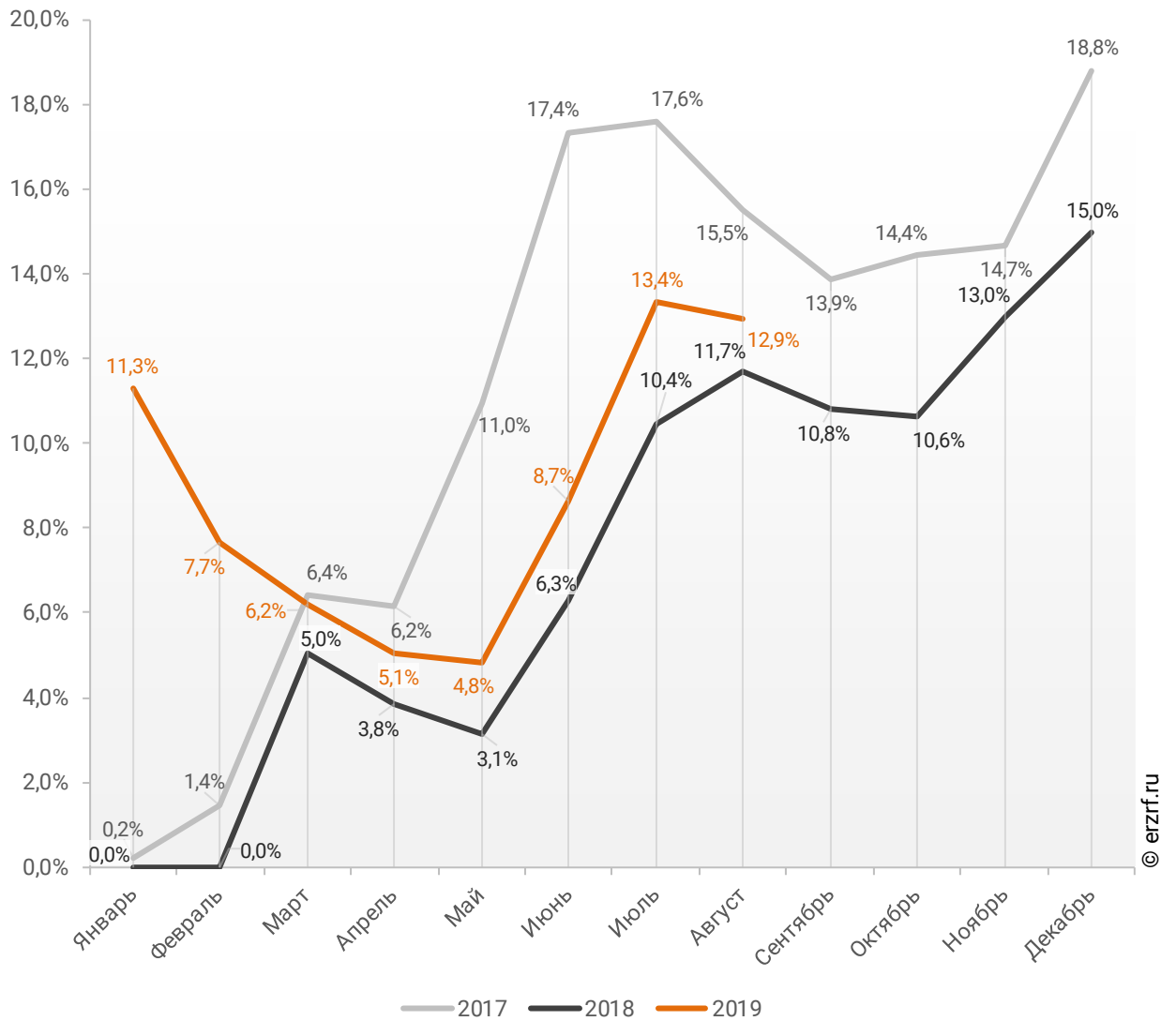
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Белгородская 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 – 65-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 12,9% против 11,7% за этот же период 2018 г. и 15,5% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

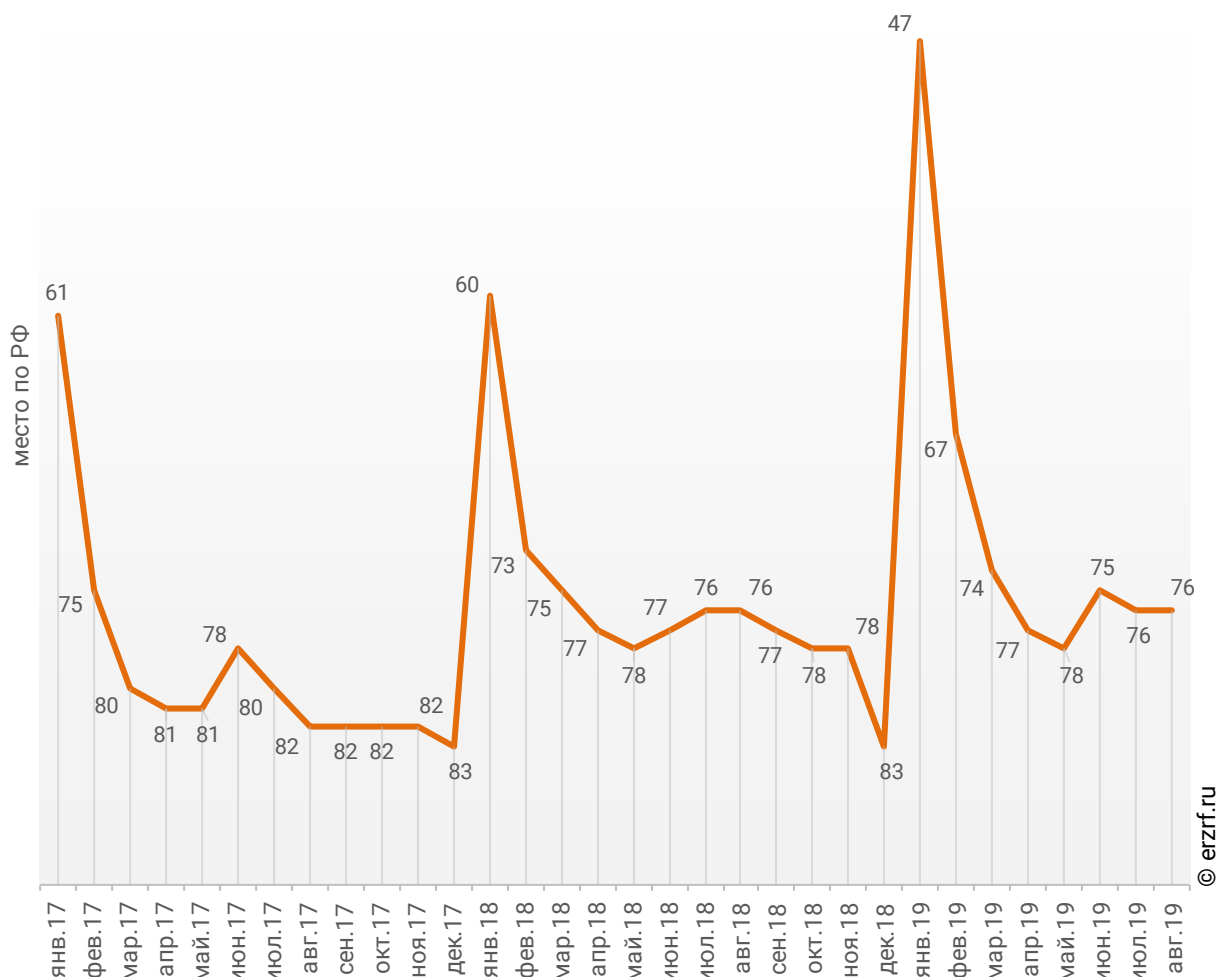
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Белгородская область занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 57**

**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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 10,3%, что на 7,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Белгородская область занимает 61-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 <sup>2</sup>
III квартал 2019	СК Оникс	Мкр. Рассвет	4	147	6 646
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	Черкашин Д.М.	Дом по ул. Щорса	1	59	2 758
III квартал 2019	Азимут	Нежегольск	2	57	2 460
III квартал 2019	ДСК	Парковый	1	39	2 309
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	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	БРИК керамикс	БелПарк	1	86	3 550
IV квартал 2019	АПМК-№1	По ул. Льва Толстого	1	36	2 181
IV квартал 2019	Азимут	Нежегольск	1	10	1 076
<b>Общий итог</b>			<b>25</b>	<b>1 506</b>	<b>68 652</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>BRAER PARK</b>	Северный	БРИК керамикс	11	703	32 924
2	<b>Малахит</b>	Белгород	Вега	3	523	27 623
3	<b>Мкр. Центральный</b>	Северный	СК Оникс	16	624	27 069
4	<b>СИТИДОМ</b>	Белгород	Вега	2	440	21 244
5	<b>Парковый</b>	Белгород	ДСК	7	323	18 612
6	<b>Мкр. Новосадовый</b>	Новосадовый	ДСК	10	367	14 169
7	<b>Центр Парк</b>	Белгород	ТЮС-ПГС	3	290	13 993
8	<b>Аквармарин</b>	Белгород	Вега	1	204	11 178
9	<b>БелПарк</b>	Беловское	БРИК керамикс	2	202	8 663
10	<b>Дом по ул.Есенина</b>	Белгород	Белгородстройзаказчик	1	160	7 377
11	<b>Гостенский</b>	Белгород	ДСК	2	130	7 335
12	<b>Макаренко, 11б</b>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	1	150	7 293
13	<b>На Бельгина</b>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	2	146	6 917
14	<b>Мкр. Рассвет</b>	Северный	СК Оникс	4	147	6 646
15	<b>По ул. Губкина</b>	Белгород	ДСК	2	101	6 154
16	<b>На Некрасова</b>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	92	5 565
17	<b>Новая заря</b>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	125	5 338
18	<b>Дом по ул. Первомайская</b>	Белгород	ПУСК	1	109	4 566
19	<b>XI Южный мкр</b>	Белгород	ДСК	1	76	3 984
20	<b>Дом по ул. Королева</b>	Стрелецкое	РАДУГА	1	109	3 965
21	<b>Нежегольск</b>	Шебекино	Азимут	3	67	3 536

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	1	59	2 758
23	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Алексеевка	АПМК-№1	1	36	2 181
24	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Чернянка	СК Аврора	1	36	1 683
<b>Общий итог</b>				<b>78</b>	<b>5 219</b>	<b>250 773</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Королева</i>	Стрелецкое	РАДУГА	36,4
2	<i>Мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	38,6
3	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Белгород	ПУСК	41,9
4	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	42,7
5	<i>БелПарк</i>	Беловское	БРИК керамикс	42,9
6	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	43,4
7	<i>Мкр. Рассвет</i>	Северный	СК Оникс	45,2
8	<i>Дом по ул.Есенина</i>	Белгород	Белгородстройзаказчик	46,1
9	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	46,7
10	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Чернянка	СК Аврора	46,8
11	<i>BRAER PARK</i>	Северный	БРИК керамикс	46,8
12	<i>На Бельгина</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	47,4
13	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	48,3
14	<i>СИТИДОМ</i>	Белгород	Вега	48,3
15	<i>Макаренко, 116</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	48,6
16	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДСК	52,4
17	<i>Нежегольск</i>	Шебекино	Азимут	52,8
18	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	52,8
19	<i>Аквамарин</i>	Белгород	Вега	54,8
20	<i>Гостенский</i>	Белгород	ДСК	56,4
21	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	57,6
22	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	60,5
23	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Алексеевка	АПМК-№1	60,6
24	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	60,9
<b>Общий итог</b>				<b>48,1</b>