

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

ноябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2019

233 996

-26,1% к ноябрю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

17 058

-1,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2019

Банк России

143

-2,1% к сентябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2019

48,2

-4,2% к ноябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2019

50 195

+3,5% к ноябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

16,2%

+0,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2019

Банк России

9,66

+0,51 п.п. к сентябрю 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 2020 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц	80
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	82

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на ноябрь 2019 года выявлено **70 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 **4 855 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **233 996 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	67	95,7%	4 788	98,6%	230 460	98,5%
блокированный дом	3	4,3%	67	1,4%	3 536	1,5%
Общий итог	70	100%	4 855	100%	233 996	100%

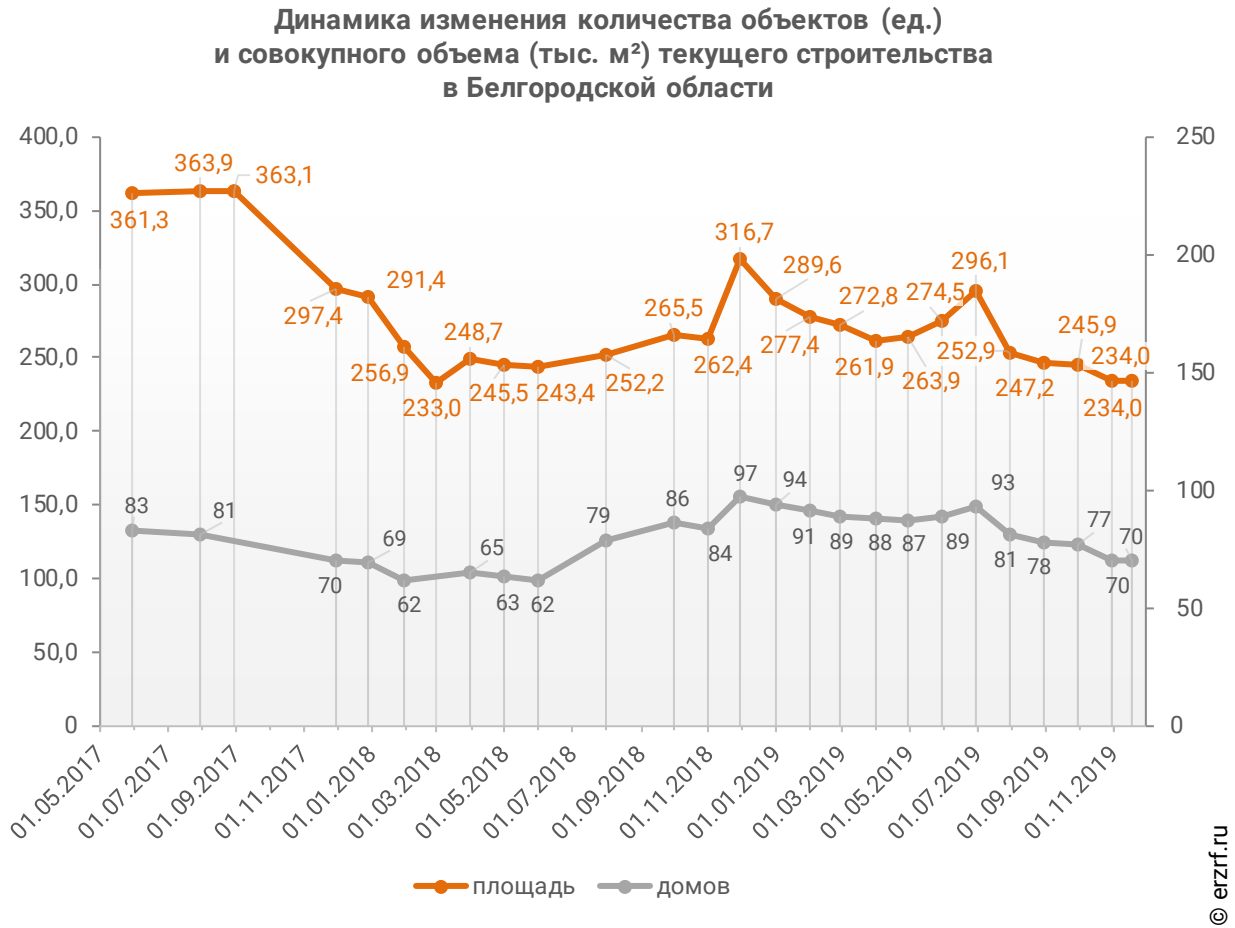
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,6% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,4% 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 ²	%
Белгород	22	31,4%	2 301	47,4%	120 421	51,5%
Белгородский	40	57,1%	2 040	42,0%	89 144	38,1%
Северный	27	38,6%	1 327	27,3%	59 993	25,6%
Новосадовый	9	12,9%	333	6,9%	12 931	5,5%
Разумное	3	4,3%	271	5,6%	12 255	5,2%
Стрелецкое	1	1,4%	109	2,2%	3 965	1,7%
Беловское	2	2,9%	202	4,2%	8 663	3,7%
Старооскольский	1	1,4%	150	3,1%	7 293	3,1%
Старый Оскол	1	1,4%	150	3,1%	7 293	3,1%
Шебекинский	3	4,3%	67	1,4%	3 536	1,5%
Шебекино	3	4,3%	67	1,4%	3 536	1,5%
Валуйский	1	1,4%	59	1,2%	2 758	1,2%
Валуйки	1	1,4%	59	1,2%	2 758	1,2%
Алексеевский	1	1,4%	36	0,7%	2 181	0,9%
Алексеевка	1	1,4%	36	0,7%	2 181	0,9%
	70	100%	4 855	100%	233 996	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (51,5% совокупной площади жилых единиц).

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

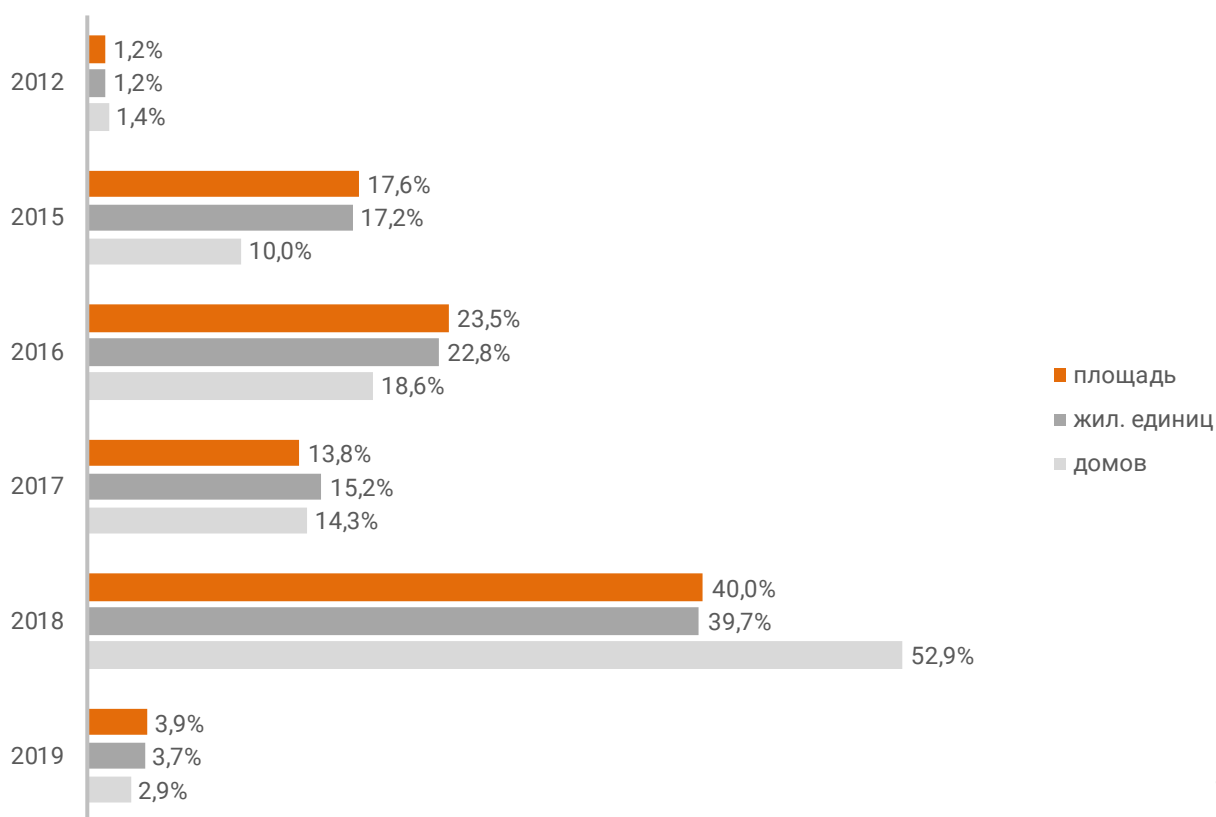
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,4%	59	1,2%	2 758	1,2%
2015	7	10,0%	836	17,2%	41 296	17,6%
2016	13	18,6%	1 109	22,8%	54 917	23,5%
2017	10	14,3%	740	15,2%	32 281	13,8%
2018	37	52,9%	1 929	39,7%	93 652	40,0%
2019	2	2,9%	182	3,7%	9 092	3,9%
Общий итог	70	100%	4 855	100%	233 996	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (40,0% по площади жилых единиц).

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

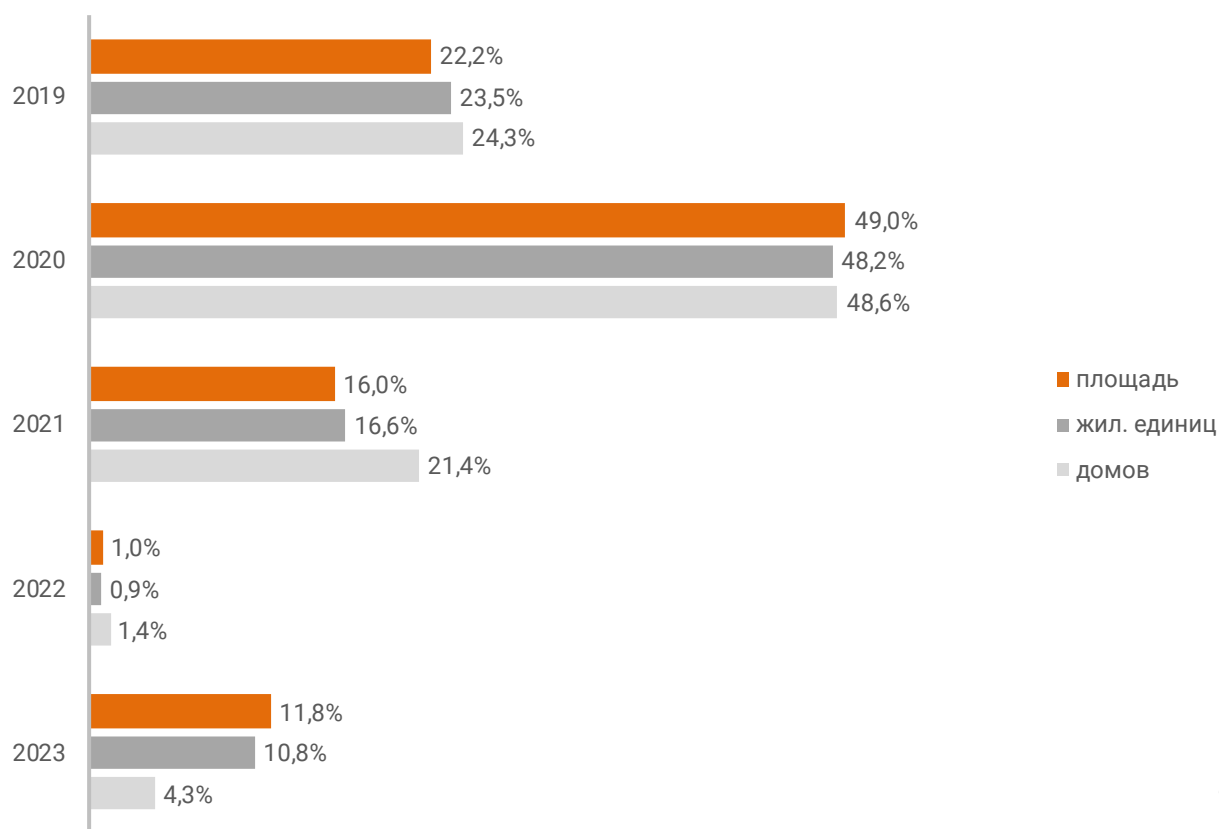
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	17	24,3%	1 142	23,5%	51 875	22,2%
2020	34	48,6%	2 340	48,2%	114 769	49,0%
2021	15	21,4%	808	16,6%	37 401	16,0%
2022	1	1,4%	42	0,9%	2 328	1,0%
2023	3	4,3%	523	10,8%	27 623	11,8%
Общий итог	70	100%	4 855	100%	233 996	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 166 644 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	51 875	2016	6 294 12,1%
		2017	3 965 7,6%
		2018	28 325 54,6%
		2019	3 550 6,8%
2020	114 769	2018	11 178 9,7%
		2019	9 563 8,3%
2023	27 623	2018	16 085 58,2%
Общий итог	233 996		78 960 33,7%

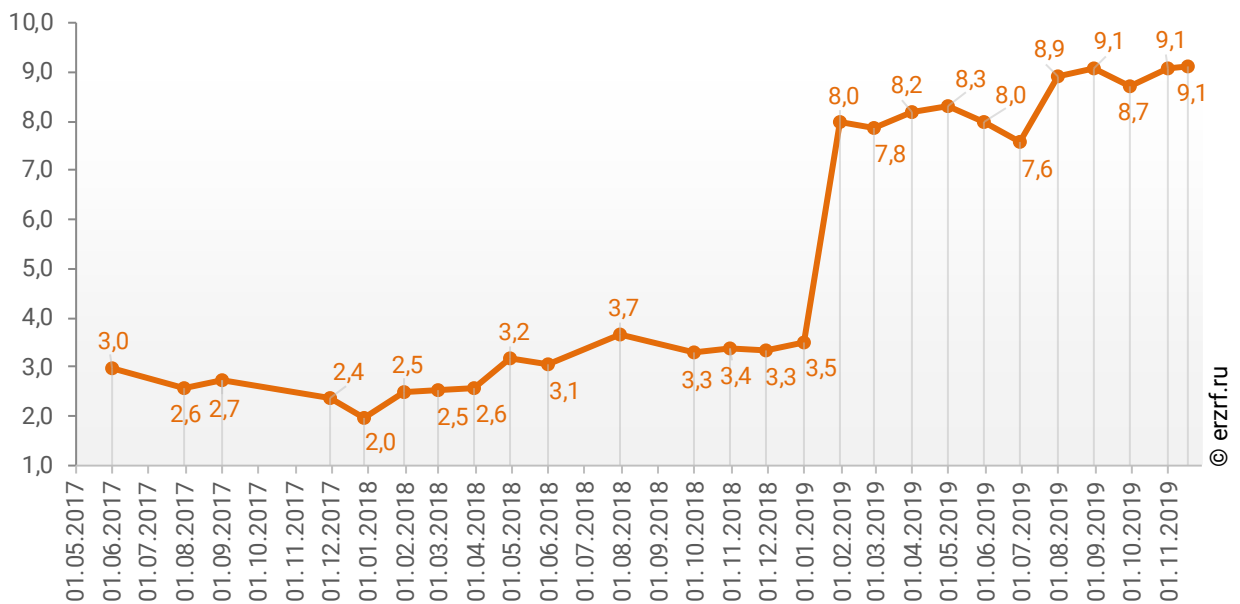
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (28 325 м²), что составляет 54,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 9,1 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



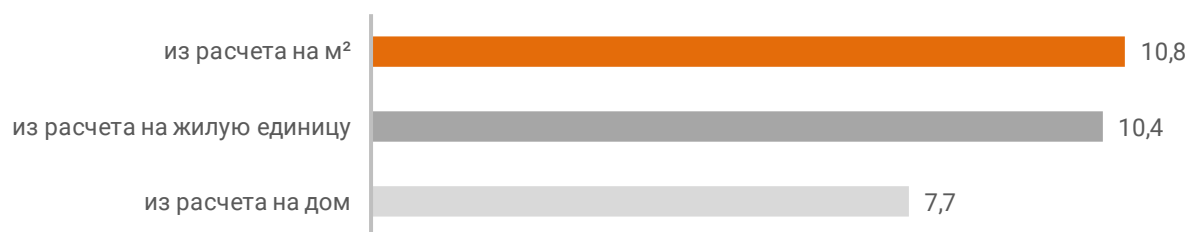
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 7,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

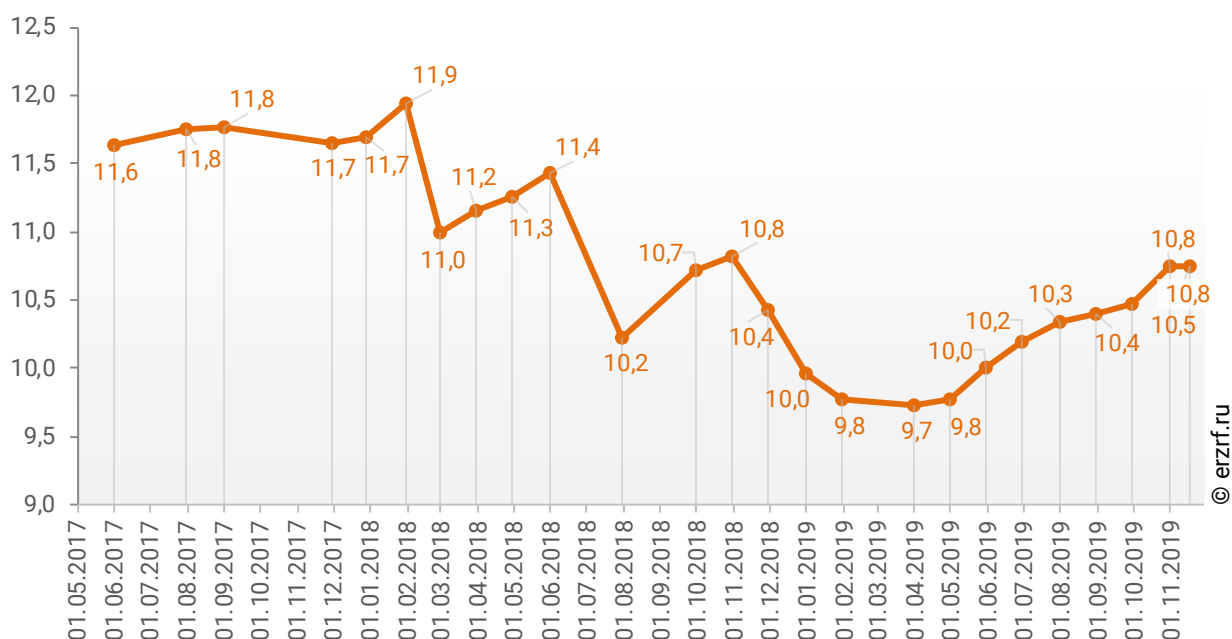


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

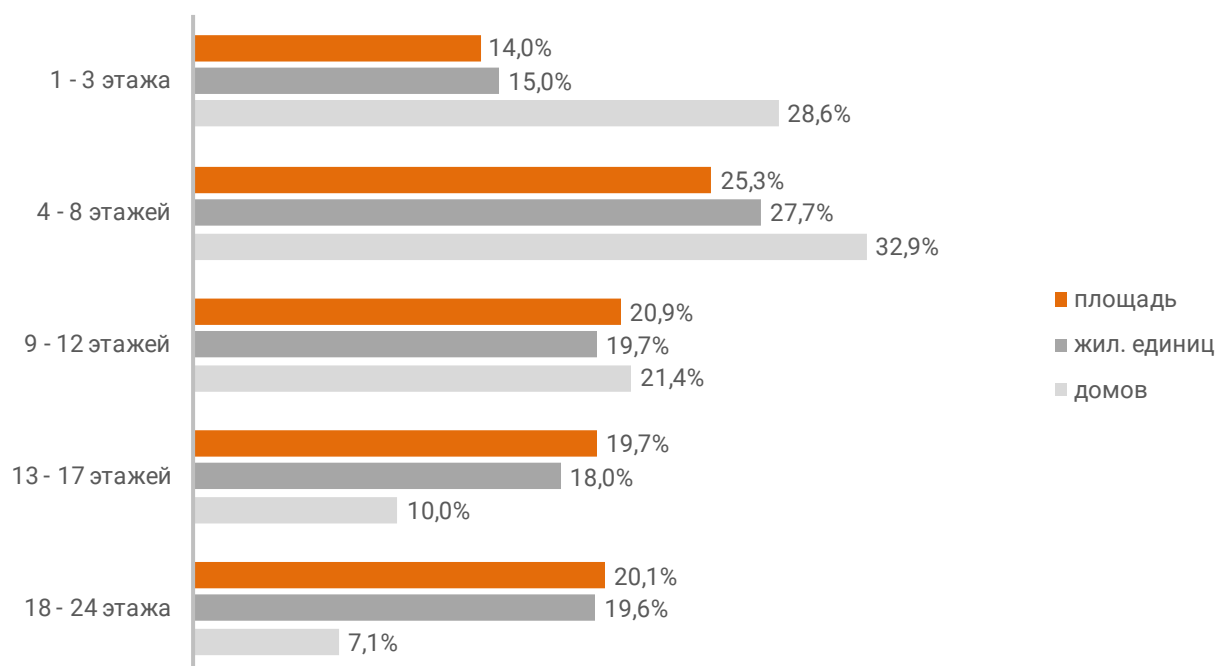
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	20	28,6%	727	15,0%	32 786	14,0%
4 - 8 этажей	23	32,9%	1 345	27,7%	59 194	25,3%
9 - 12 этажей	15	21,4%	957	19,7%	48 845	20,9%
13 - 17 этажей	7	10,0%	872	18,0%	46 079	19,7%
18 - 24 этажа	5	7,1%	954	19,6%	47 092	20,1%
Общий итог	70	100%	4 855	100%	233 996	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 25,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Белгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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

Таблица 7

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

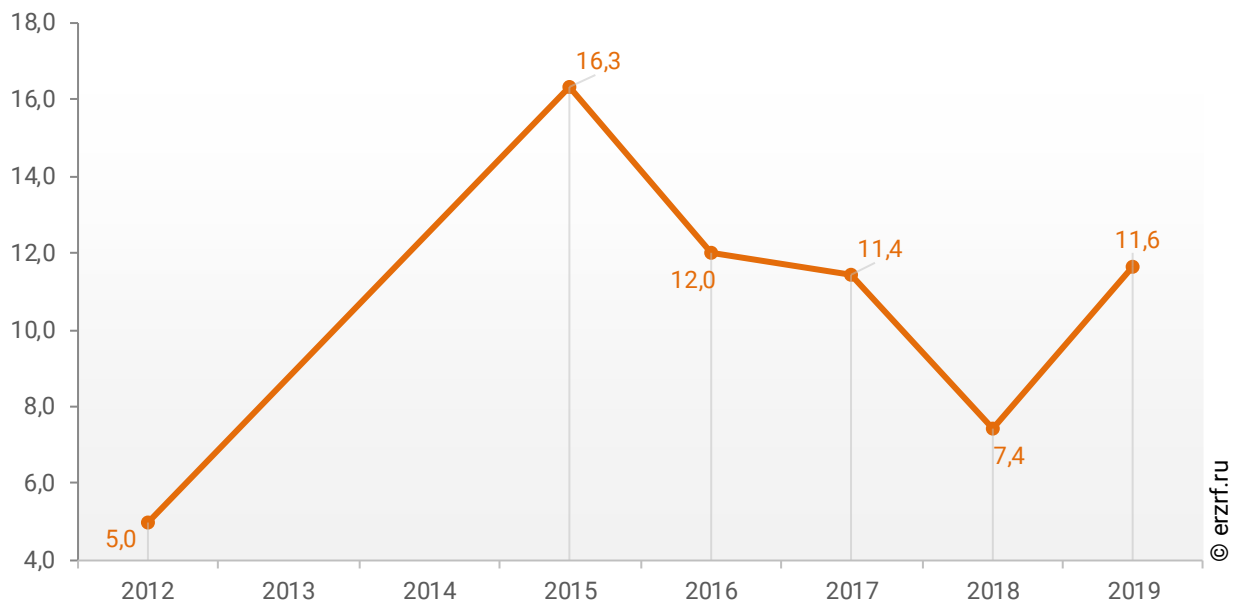
Таблица 8

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

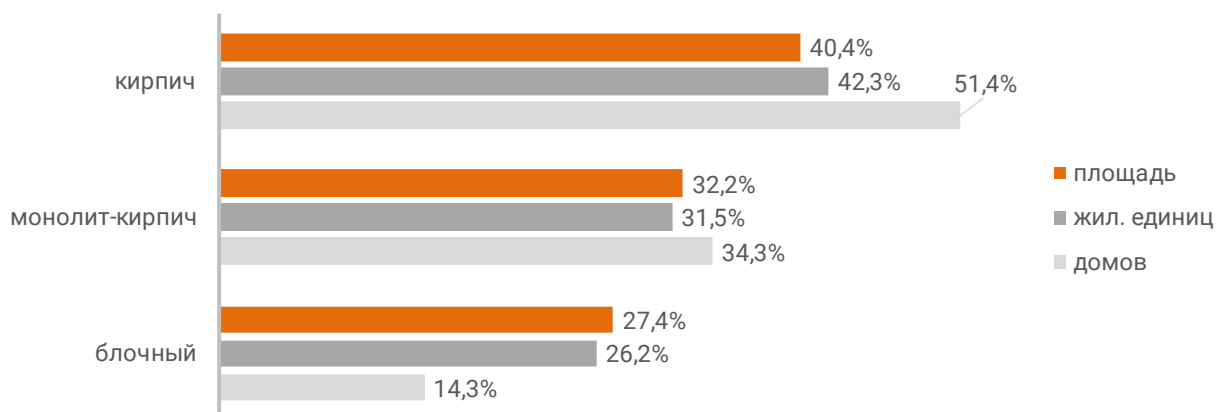
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	36	51,4%	2 053	42,3%	94 424	40,4%
монолит-кирпич	24	34,3%	1 528	31,5%	75 459	32,2%
блочный	10	14,3%	1 274	26,2%	64 113	27,4%
Общий итог	70	100%	4 855	100%	233 996	100%

Гистограмма 5

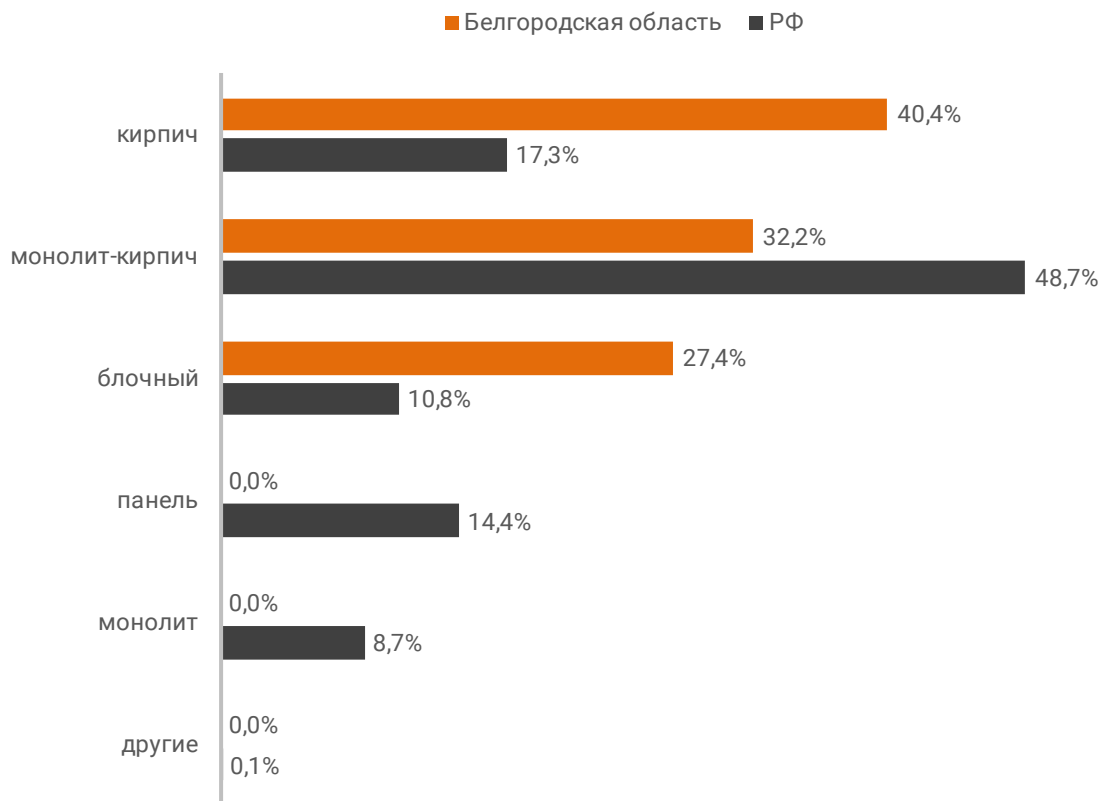
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является кирпич. Из него возводится 40,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (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 54,0% 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 с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 52,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	46,0%	1 319	49,0%	65 783	52,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	46,0%	1 164	43,2%	51 382	40,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	105	3,9%	4 548	3,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,0%	57	2,1%	2 423	1,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	48	1,8%	2 255	1,8%
Общий итог	50	100%	2 693	100%	126 391	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2019 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 13 застройщиков (брендов), которые представлены 16 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Вега</i>	6	8,6%	1 167	24,0%	60 045	25,7%
2	<i>ДСК</i>	20	28,6%	924	19,0%	46 707	20,0%
3	<i>БРИК керамикс</i>	13	18,6%	905	18,6%	41 587	17,8%
4	<i>СК Оникс</i>	16	22,9%	624	12,9%	27 069	11,6%
5	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	4	5,7%	363	7,5%	17 820	7,6%
6	<i>ТЮС-ПГС</i>	2	2,9%	182	3,7%	9 092	3,9%
7	<i>Белгородстройзаказчик</i>	1	1,4%	160	3,3%	7 377	3,2%
8	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	1	1,4%	150	3,1%	7 293	3,1%
9	<i>ПУСК</i>	1	1,4%	109	2,2%	4 566	2,0%
10	<i>РАДУГА</i>	1	1,4%	109	2,2%	3 965	1,7%
11	<i>Азимут</i>	3	4,3%	67	1,4%	3 536	1,5%
12	<i>Черкашин Д.М.</i>	1	1,4%	59	1,2%	2 758	1,2%
13	<i>АПМК-№1</i>	1	1,4%	36	0,7%	2 181	0,9%
Общий итог		70	100%	4 855	100%	233 996	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 3,5	<i>Вега</i>	60 045	37 434	62,3%	22,6
2	★ 2,0	<i>ДСК</i>	46 707	13 585	29,1%	4,2
3	★ 2,5	<i>БРИК керамикс</i>	41 587	17 682	42,5%	5,5
4	★ 4,0	<i>СК Оникс</i>	27 069	0	0,0%	-
5	★ 1,5	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	17 820	0	0,0%	-
6	★ 4,0	<i>ТЮС-ПГС</i>	9 092	0	0,0%	-
7	н/р	<i>Белгородстройзаказчик</i>	7 377	0	0,0%	-
8	н/р	<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%	24,0
11	н/р	<i>Азимут</i>	3 536	3 536	100%	36,0
12	н/р	<i>Черкашин Д.М.</i>	2 758	2 758	100%	45,0
13	н/р	<i>АПМК-№1</i>	2 181	0	0,0%	-
Общий итог			233 996	78 960	33,7%	9,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Черкашин Д.М.» и составляет 45,0 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 22 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 м².

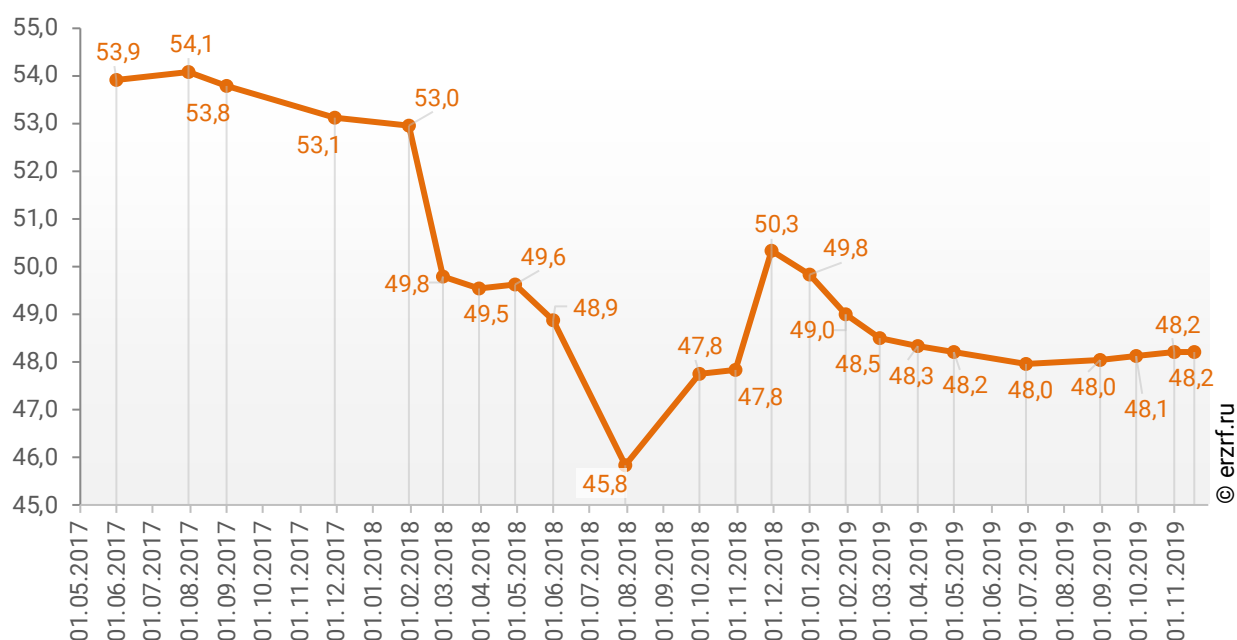
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 48,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

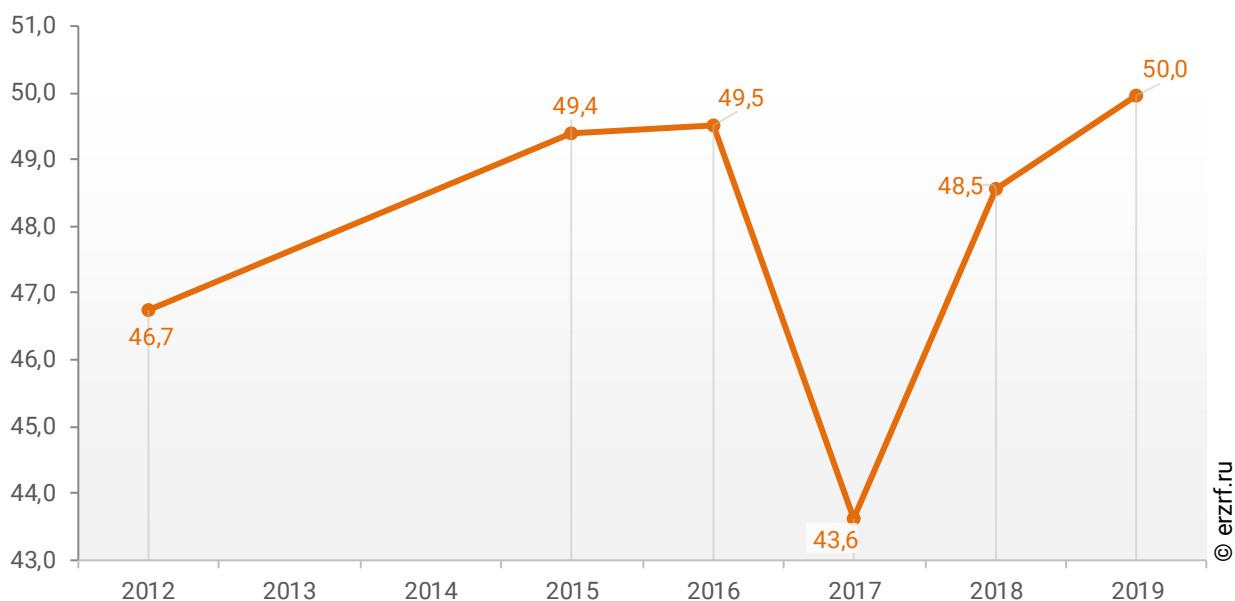
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «РАДУГА» – 36,4 м². Самая большая – у застройщика «АПМК-№1» – 60,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
РАДУГА	36,4
ПУСК	41,9
СК Оникс	43,4
БРИК керамикс	46,0
Белгородстройзаказчик	46,1
Черкашин Д.М.	46,7
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	48,6
Корпорация ЖБК-1	49,1
ТЮС-ПГС	50,0
ДСК	50,5
Вега	51,5
Азимут	52,8
АПМК-№1	60,6
Общий итог	48,2

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

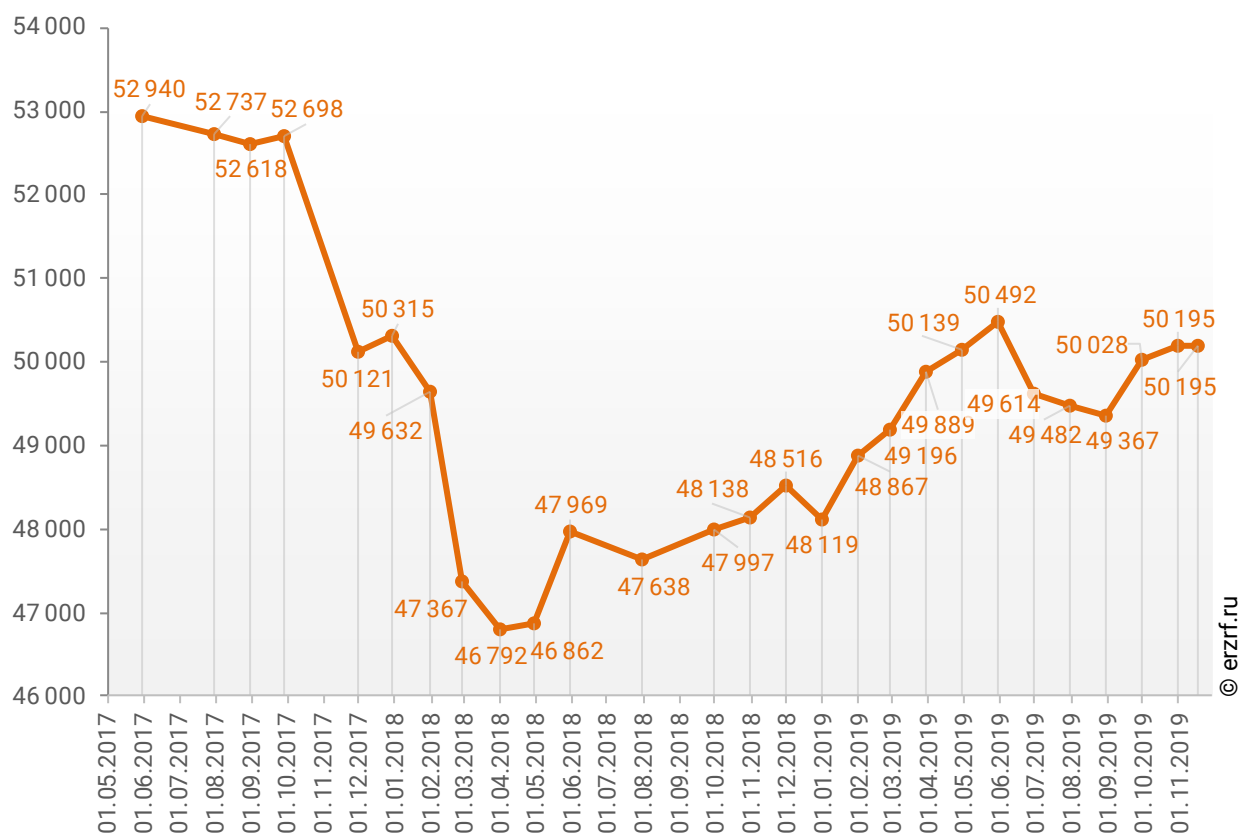
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 50 195 рублей за квадратный метр.

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

График 8

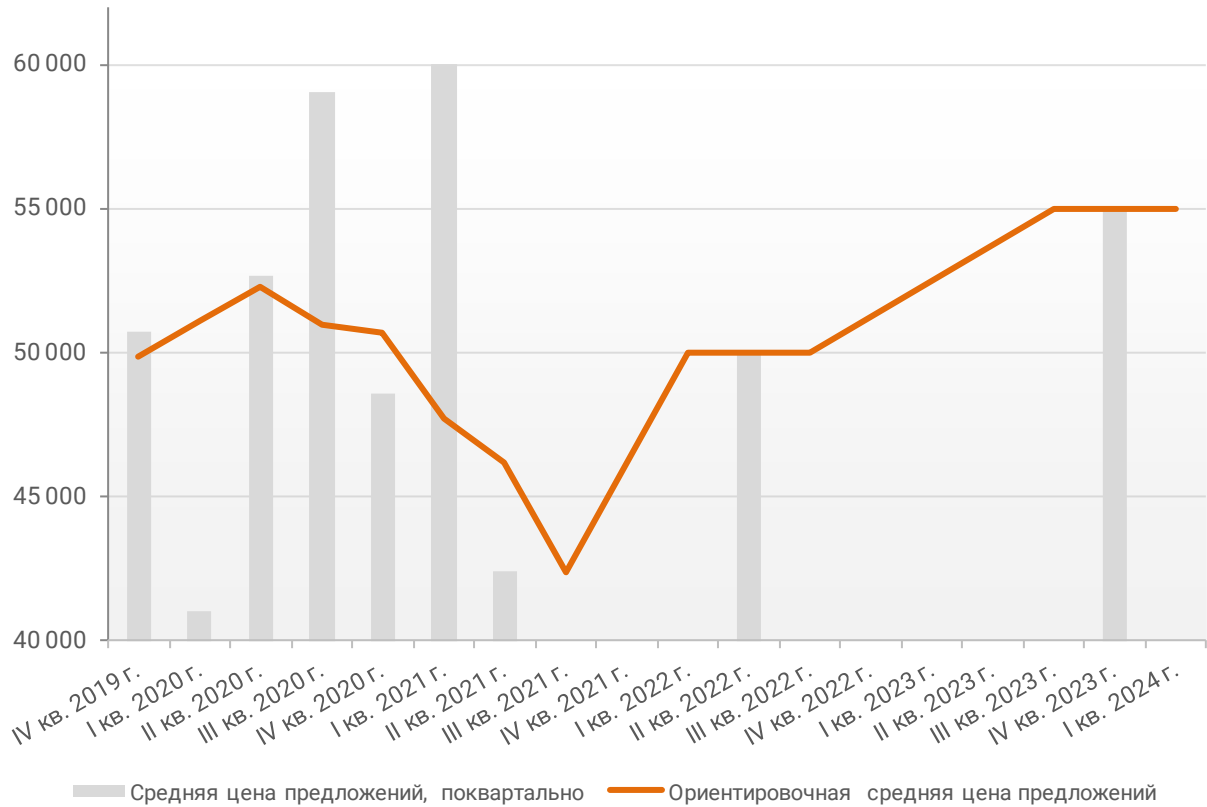
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Белгородской области, ₽/м²



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, R/m^2



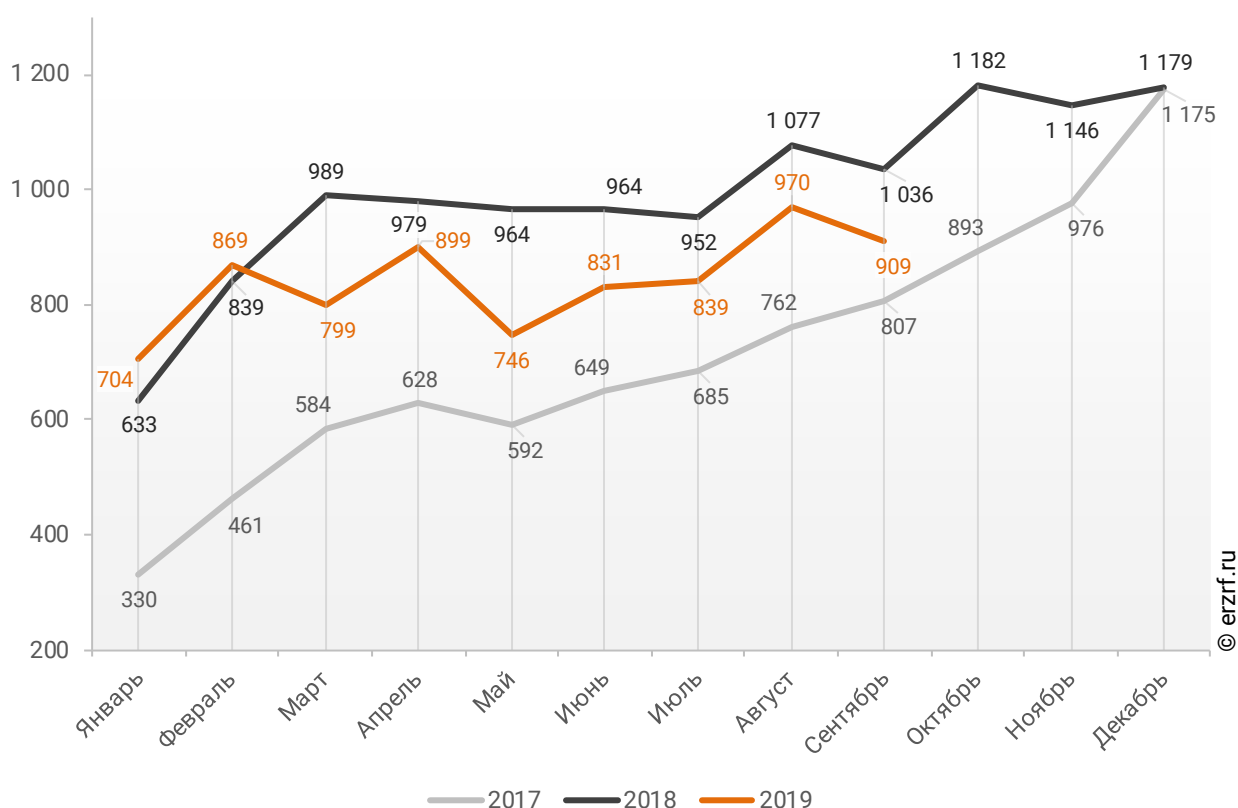
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 7 566, что на 10,3% меньше уровня 2018 г. (8 433 ИЖК), и на 37,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 498 ИЖК).

График 10

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

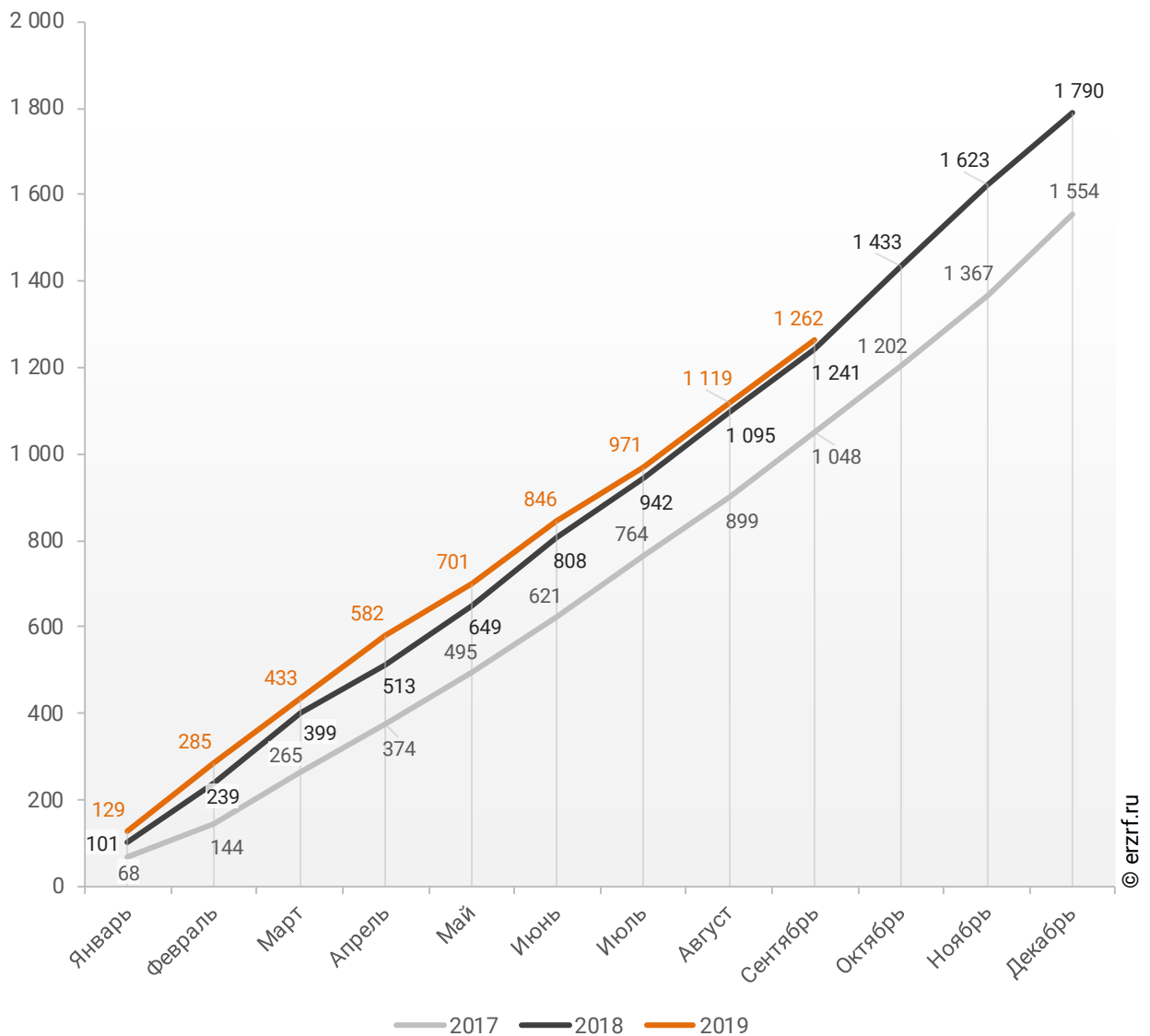


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 262, что на 1,7% больше, чем в 2018 г. (1 241 ИЖК), и на 20,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1 048 ИЖК).

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.

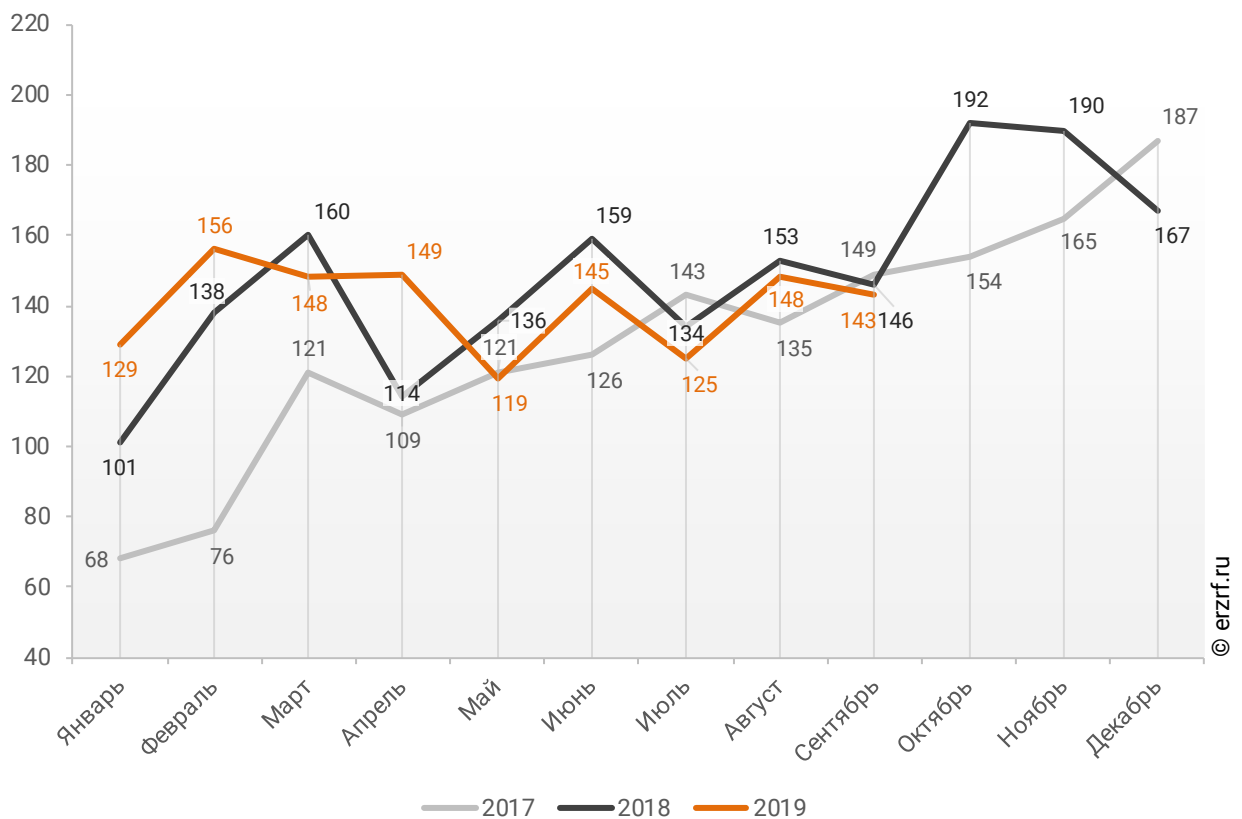


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 2,1% по сравнению с сентябрем 2018 года (143 против 146 годом ранее).

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.

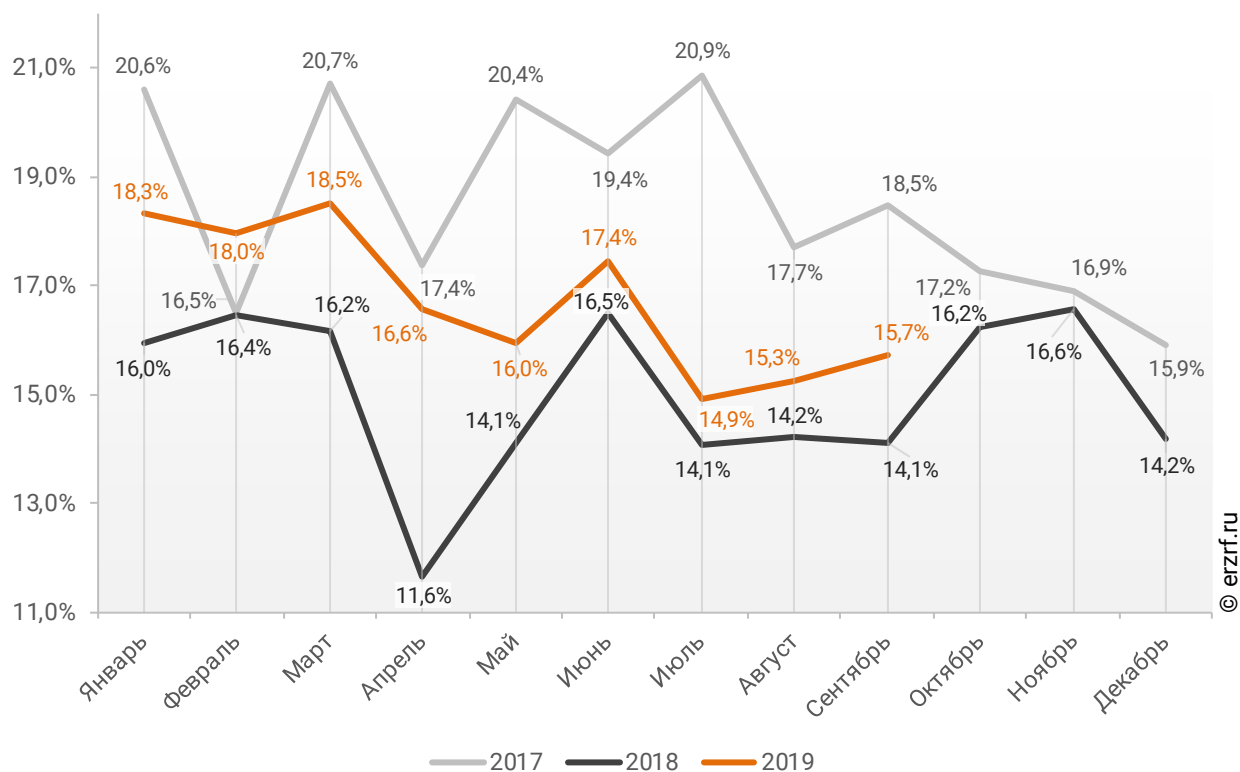


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 16,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,7%), и на 2,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



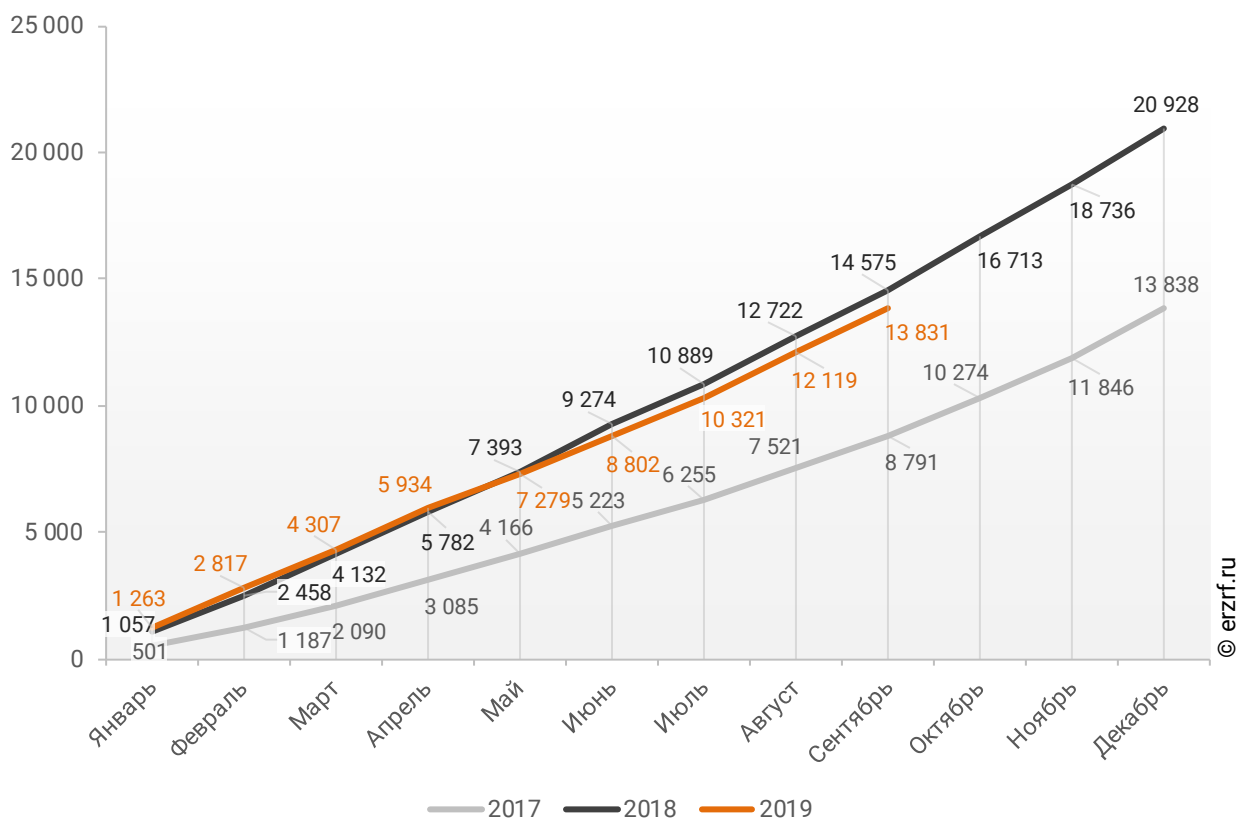
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 13 831 млн ₽, что на 5,1% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (14 575 млн ₽), и на 57,3% больше аналогичного значения 2017 г. (8 791 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 ₽

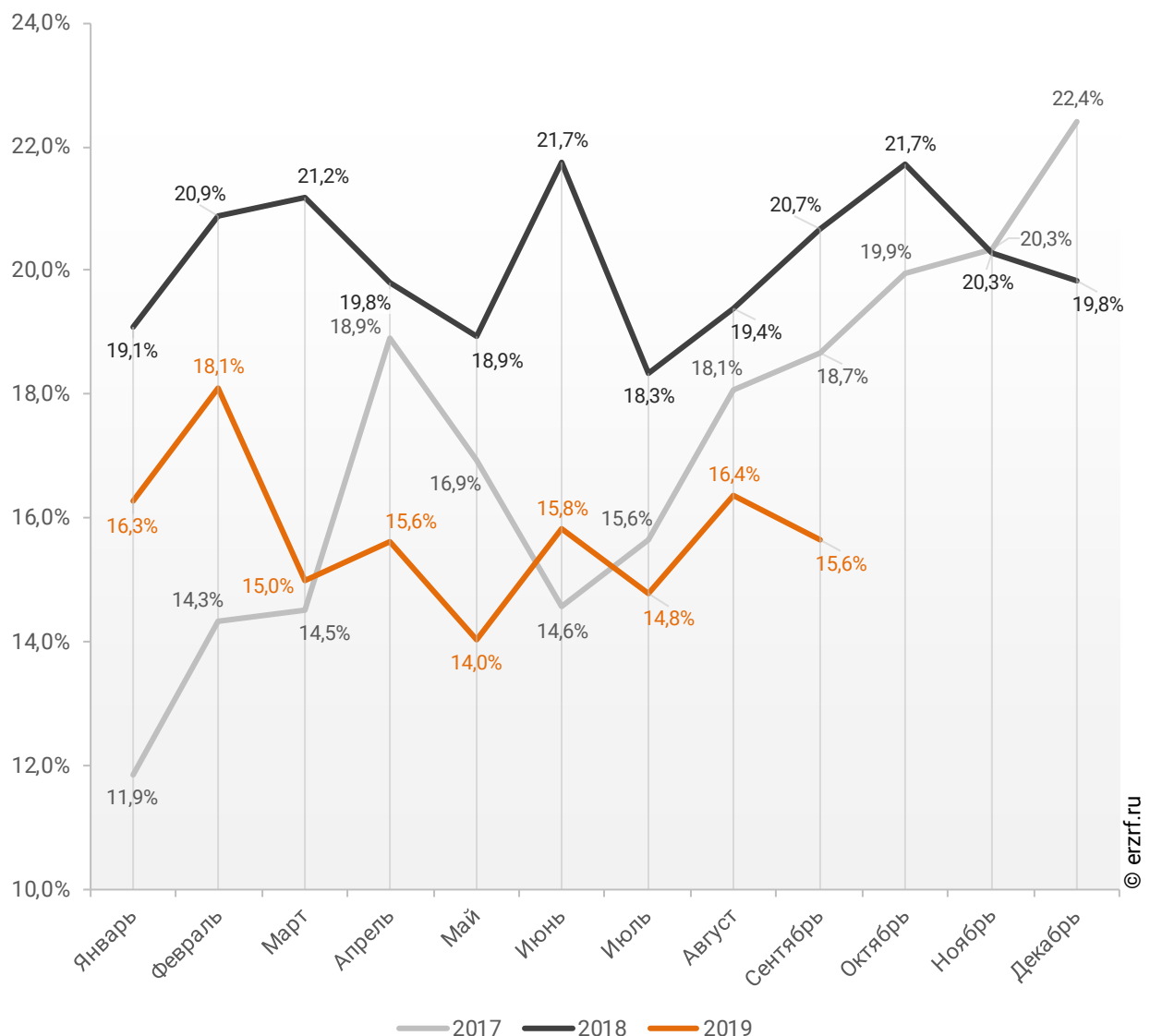


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Белгородской области (88 153 млн ₽), доля ИЖК составила 15,7%, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,0%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (16,1%).

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.

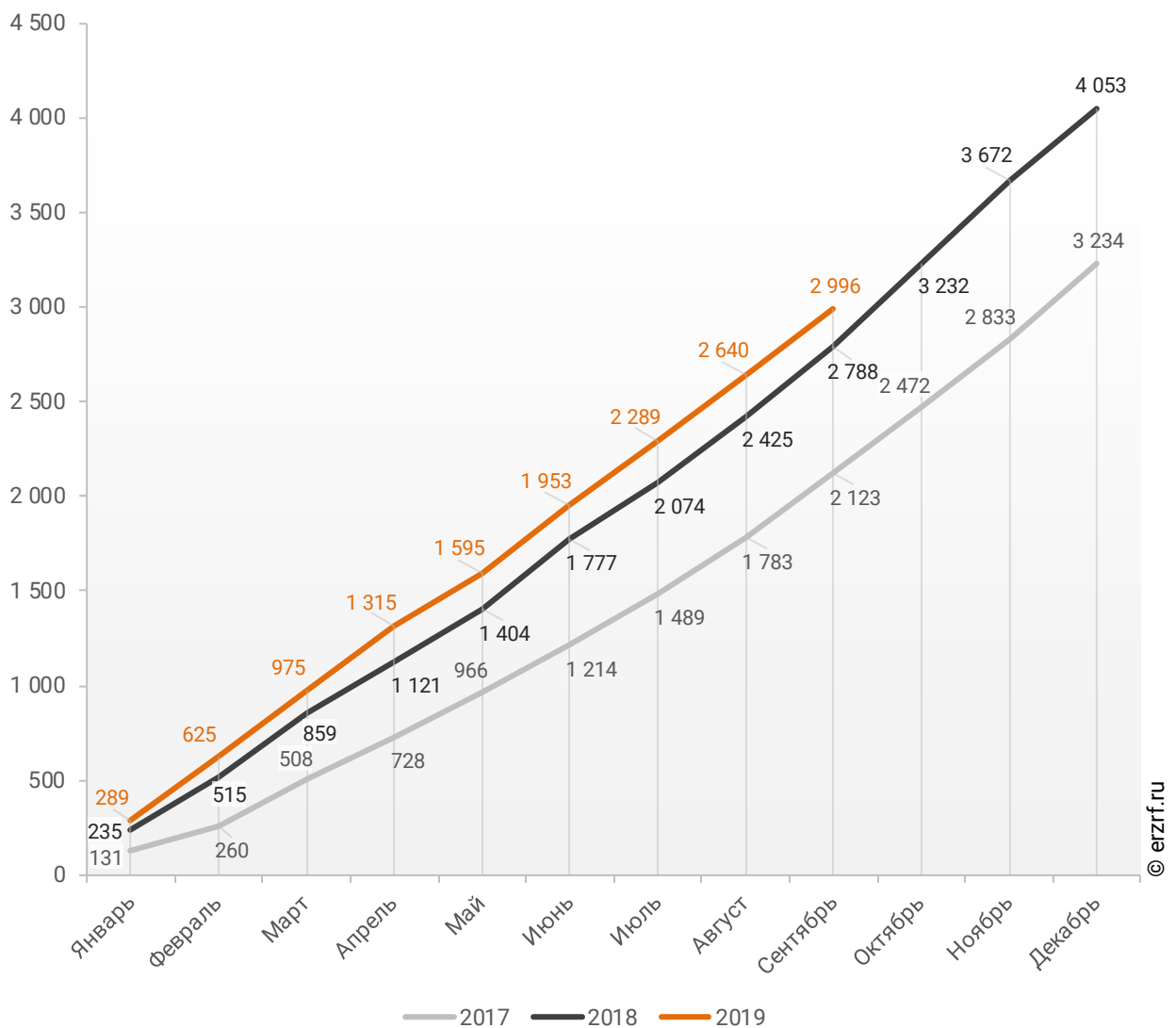


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 2 996 млн ₽ (21,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 7,5% больше аналогичного значения 2018 г. (2 788 млн ₽), и на 41,1% больше, чем в 2017 г. (2 123 млн ₽).

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 9 месяцев 2019 г. жителям Белгородской области (88 153 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,4%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,8%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,9%).

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.

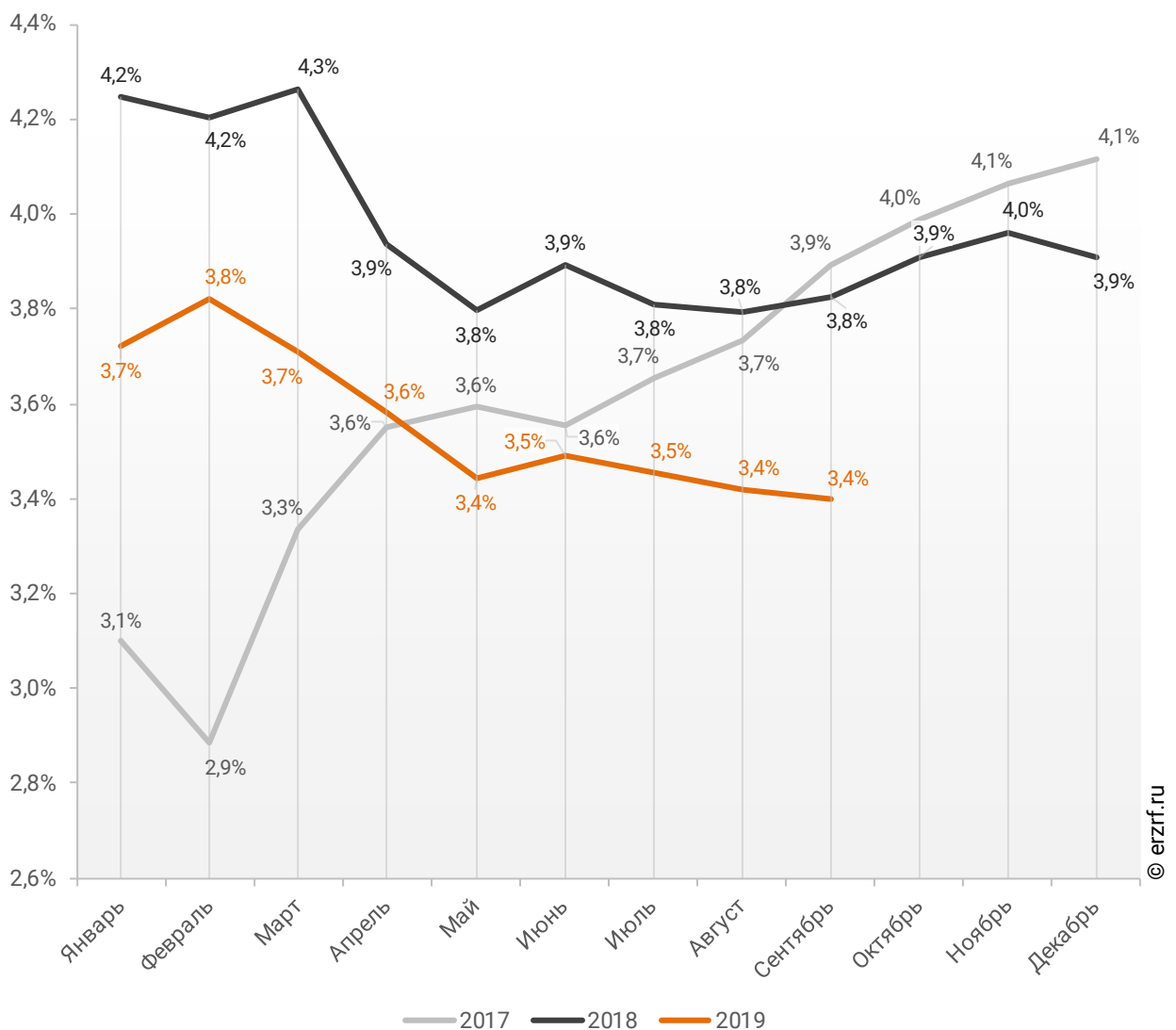
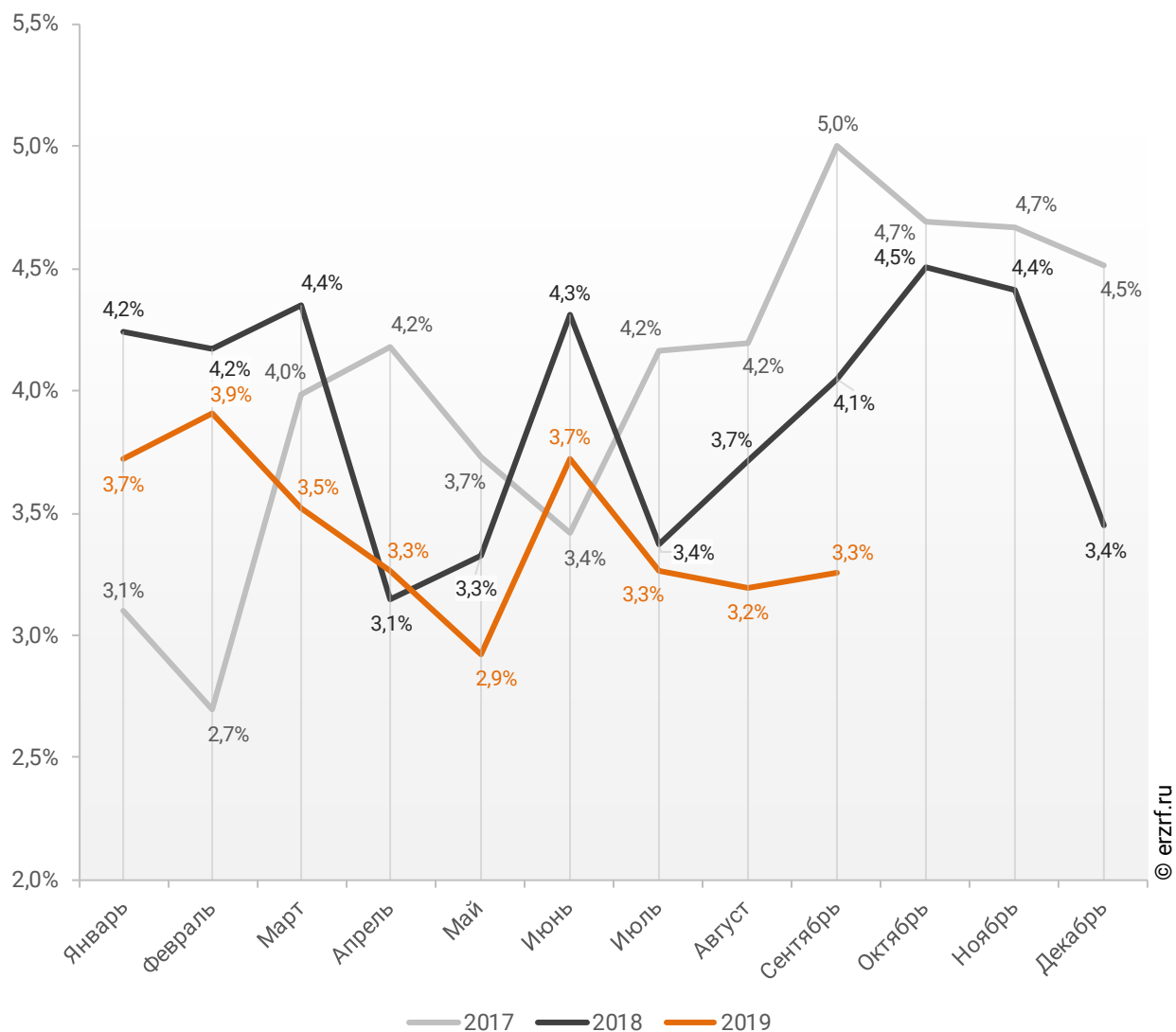


График 18

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



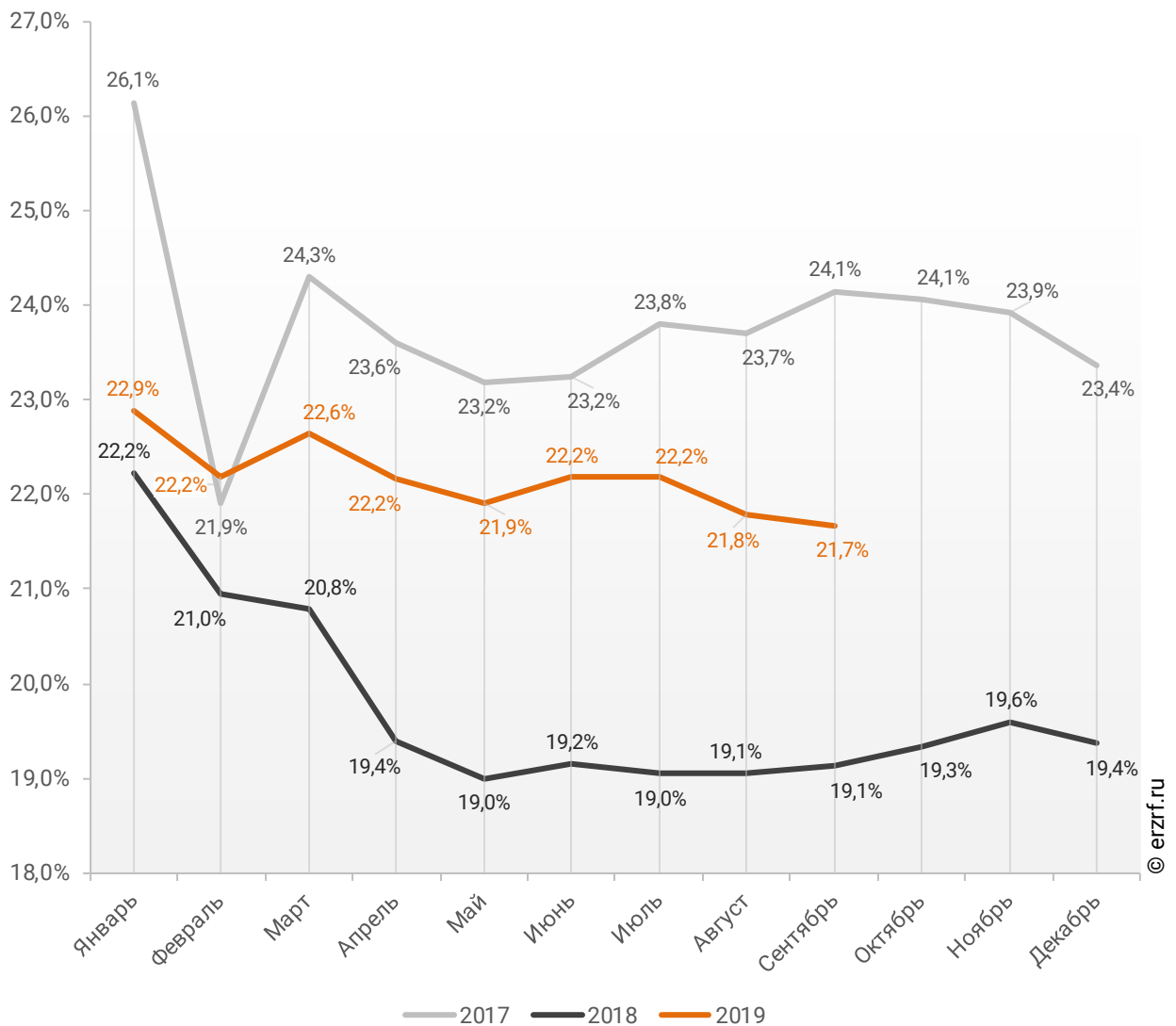
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 21,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше, чем в 2018 г. (19,1%), и на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (24,1%).

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.

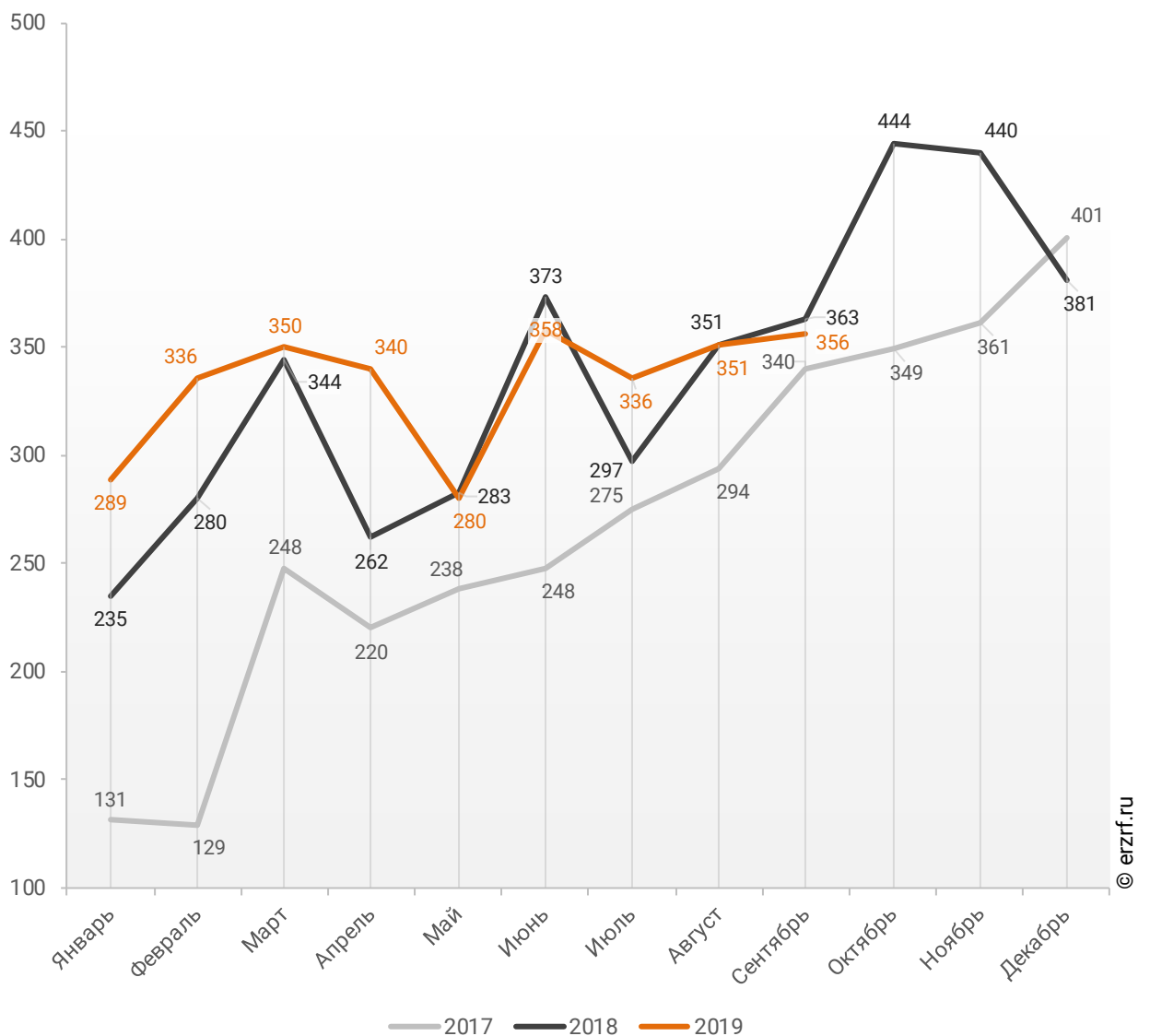


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2019 года, уменьшился на 1,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (356 против 363 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

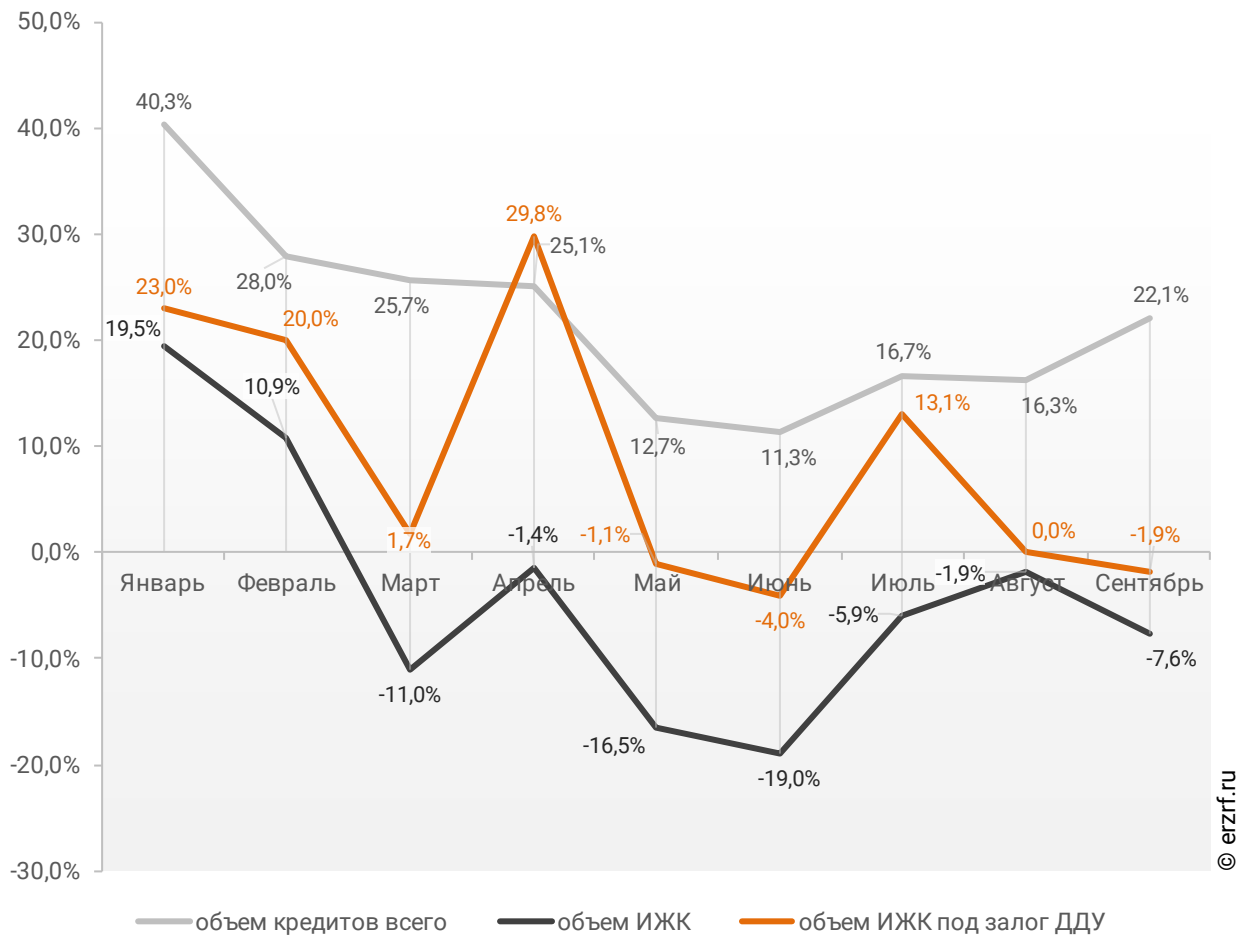
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,9% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 22,1% (10,9 против 9,0 млрд ₴ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,6% (1,7 против 1,9 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 сентябре составила 3,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,8%.

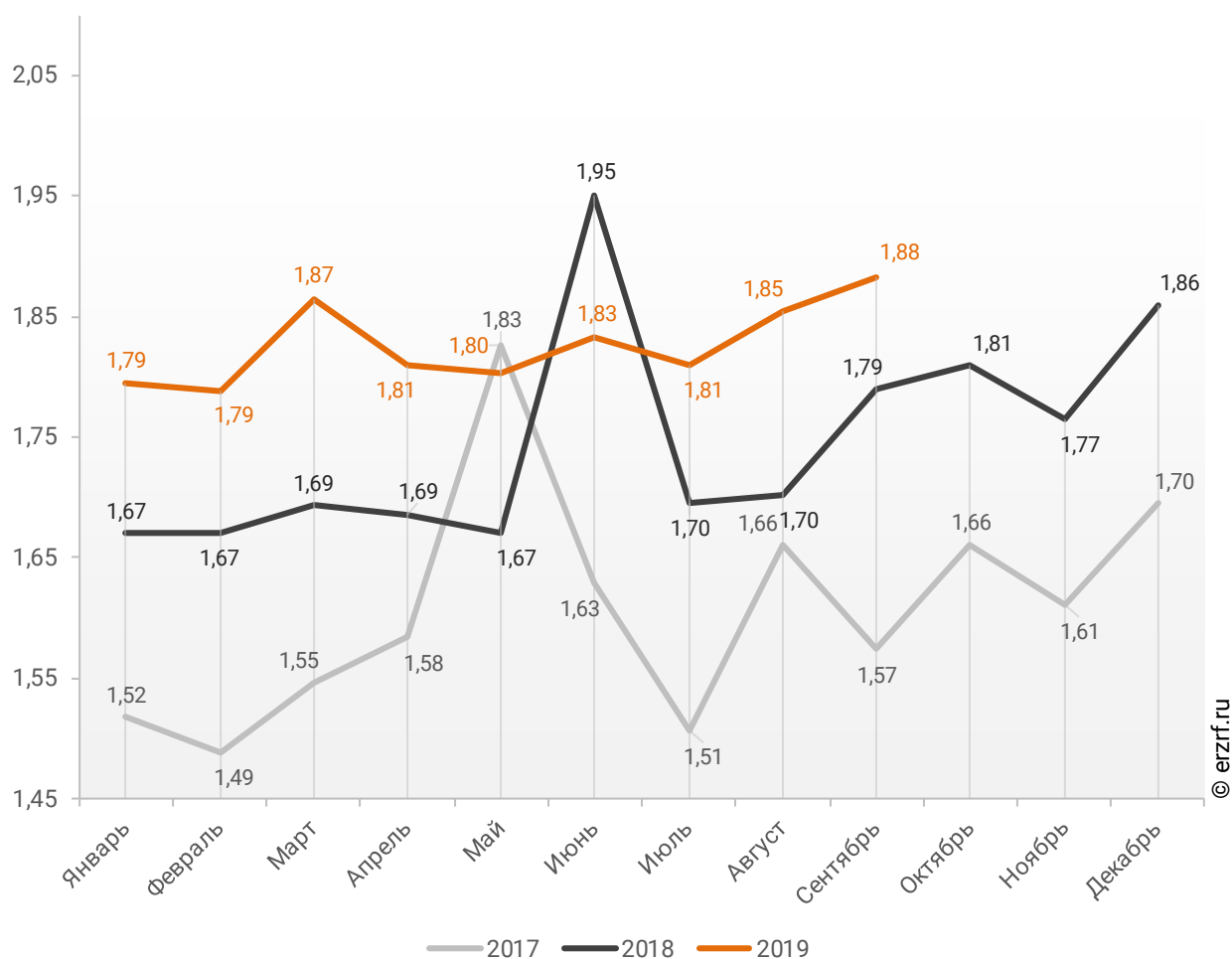
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 1,88 млн ₽, что на 5,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,79 млн ₽), и на 19,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,57 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 ₽

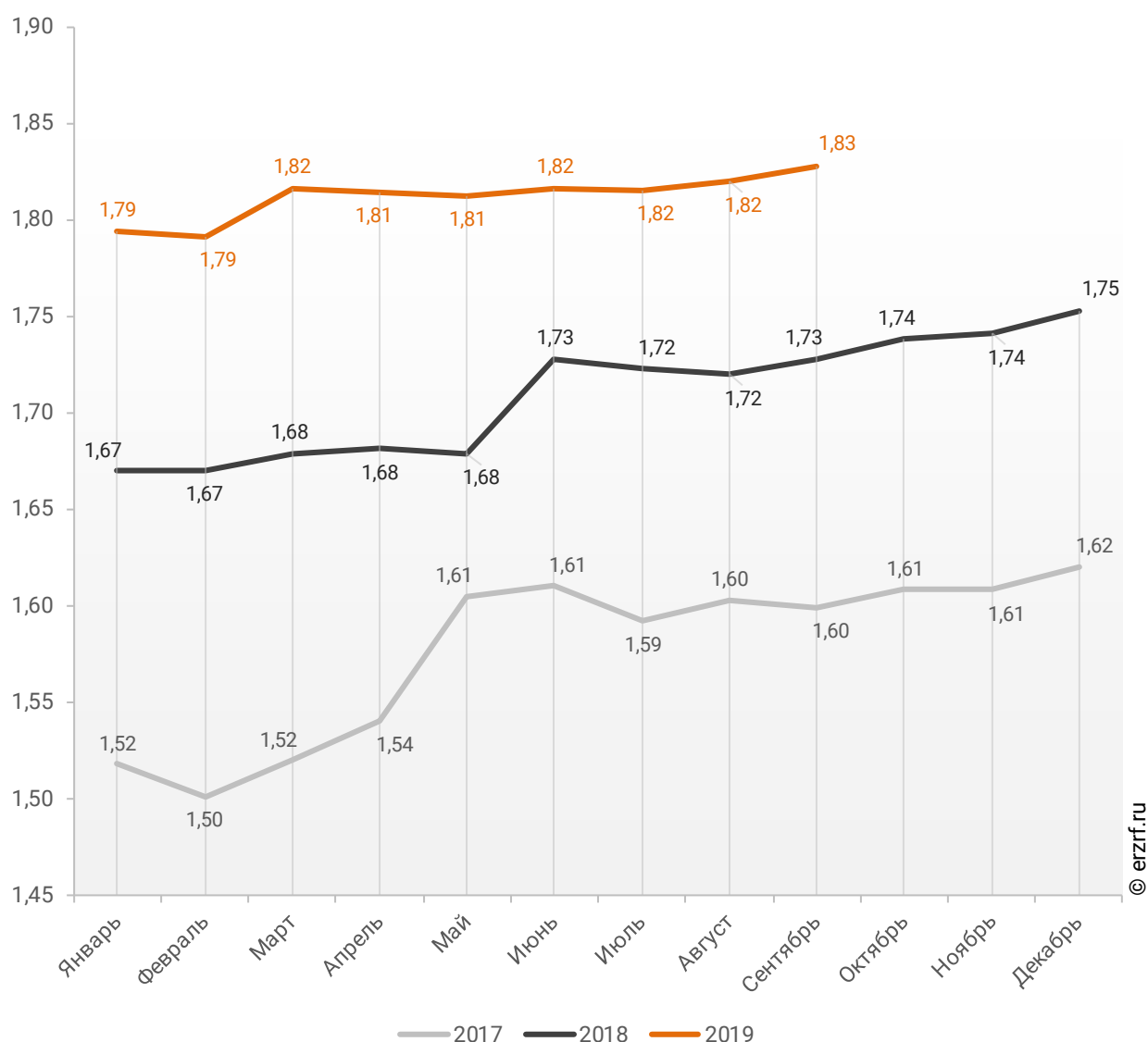


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 1,83 млн ₽, что на 5,8% больше, чем в 2018 г. (1,73 млн ₽), и на 14,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,60 млн ₽).

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 ₽

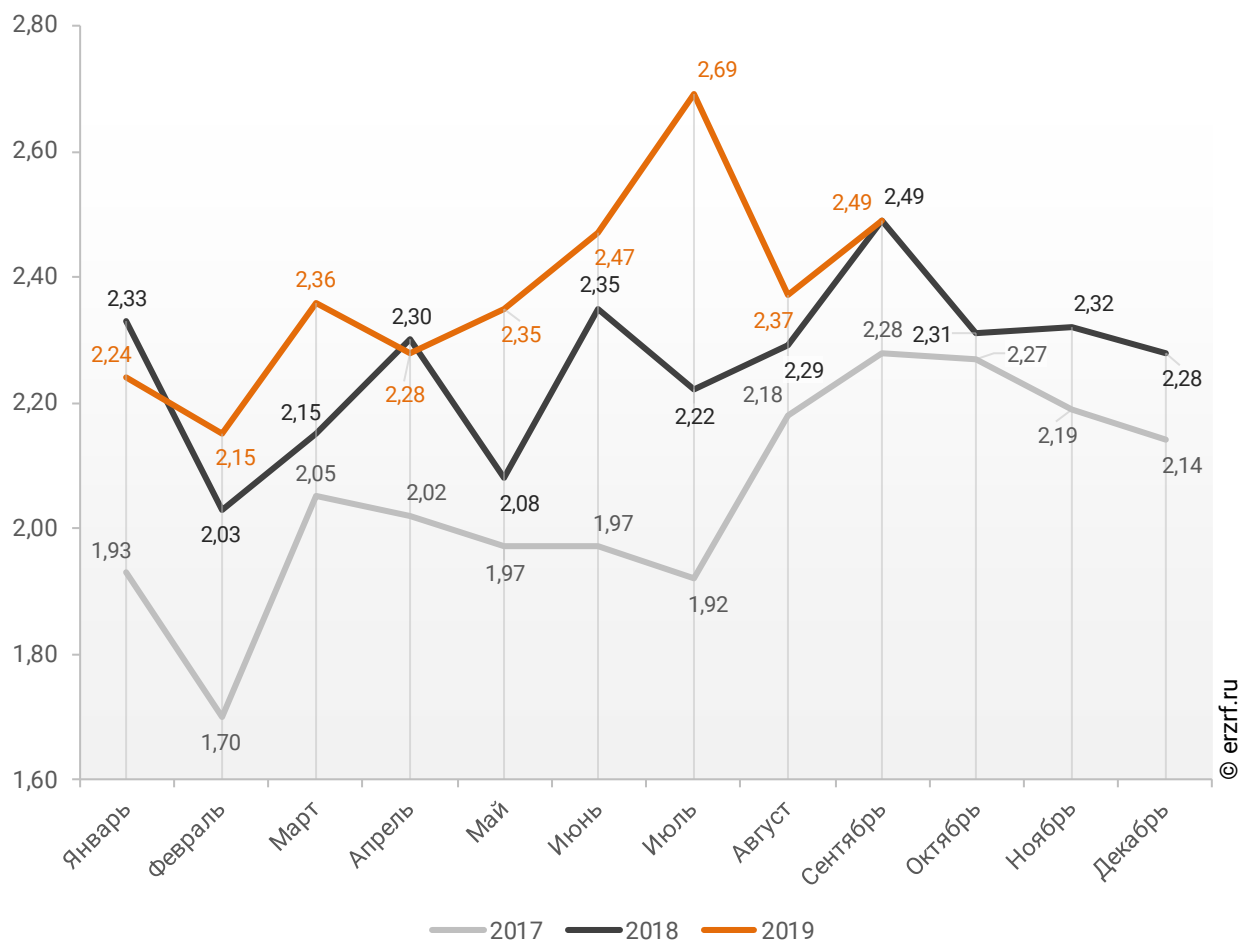


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2019 года не изменился по сравнению с сентябрем 2018 года и по-прежнему составляет 2,49 млн ₽. По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

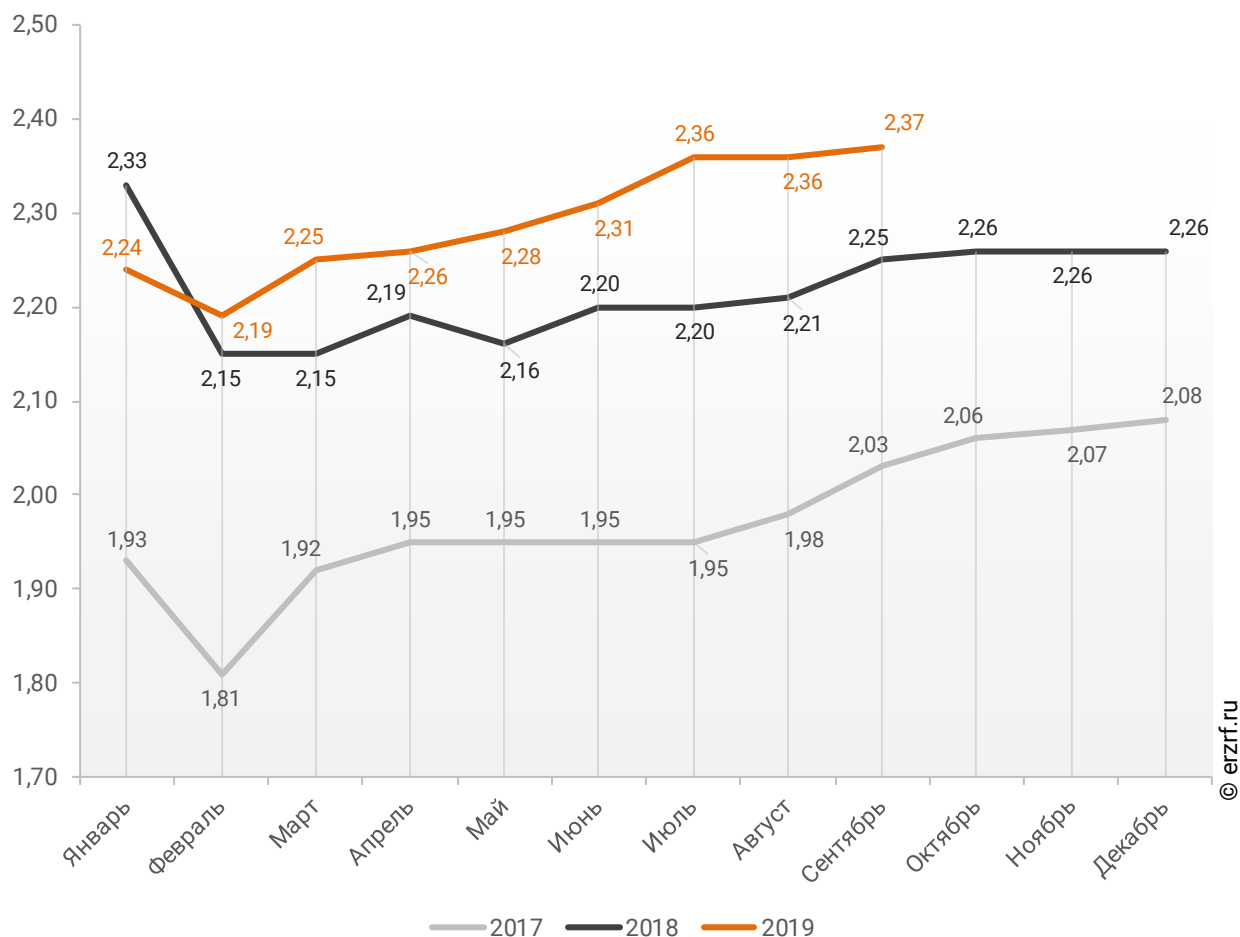


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,37 млн ₽ (на 29,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 5,3% больше соответствующего значения 2018 г. (2,25 млн ₽), и на 16,7% больше уровня 2017 г. (2,03 млн ₽).

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

График 25

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

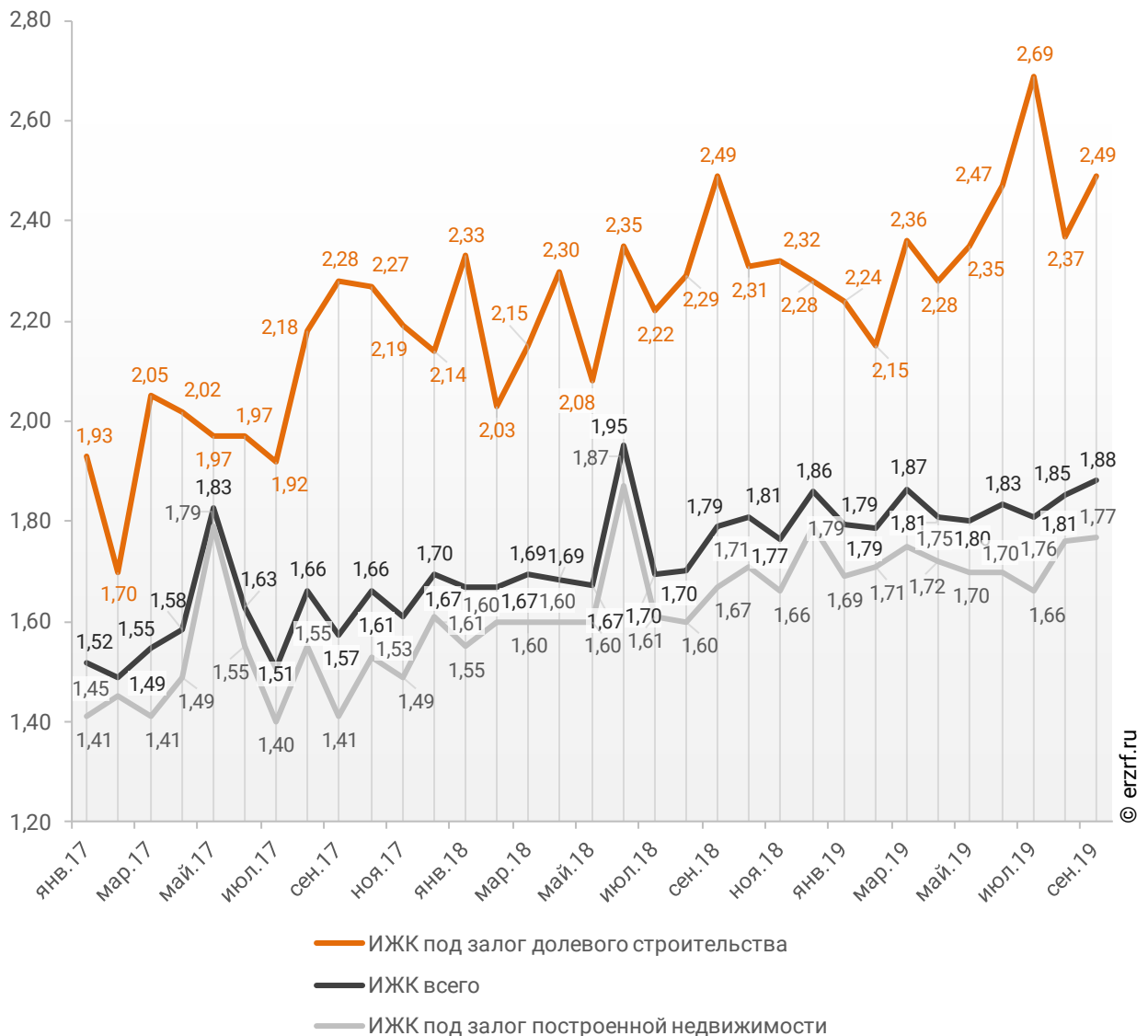


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,0% – с 1,67 до 1,77 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 8,4 п.п. – с 49,1% до 40,7%.

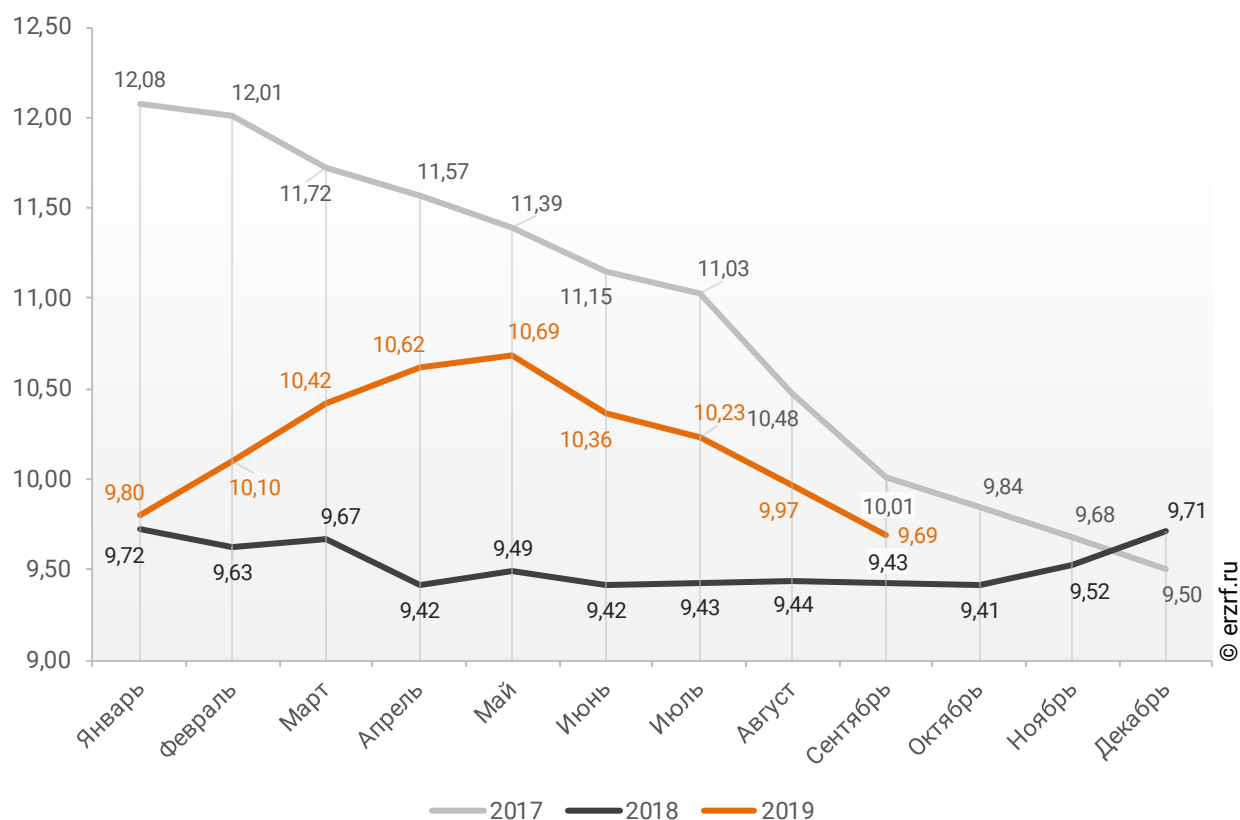
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 9,69%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,26 п.п. (с 9,43 до 9,69%).

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

График 27

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

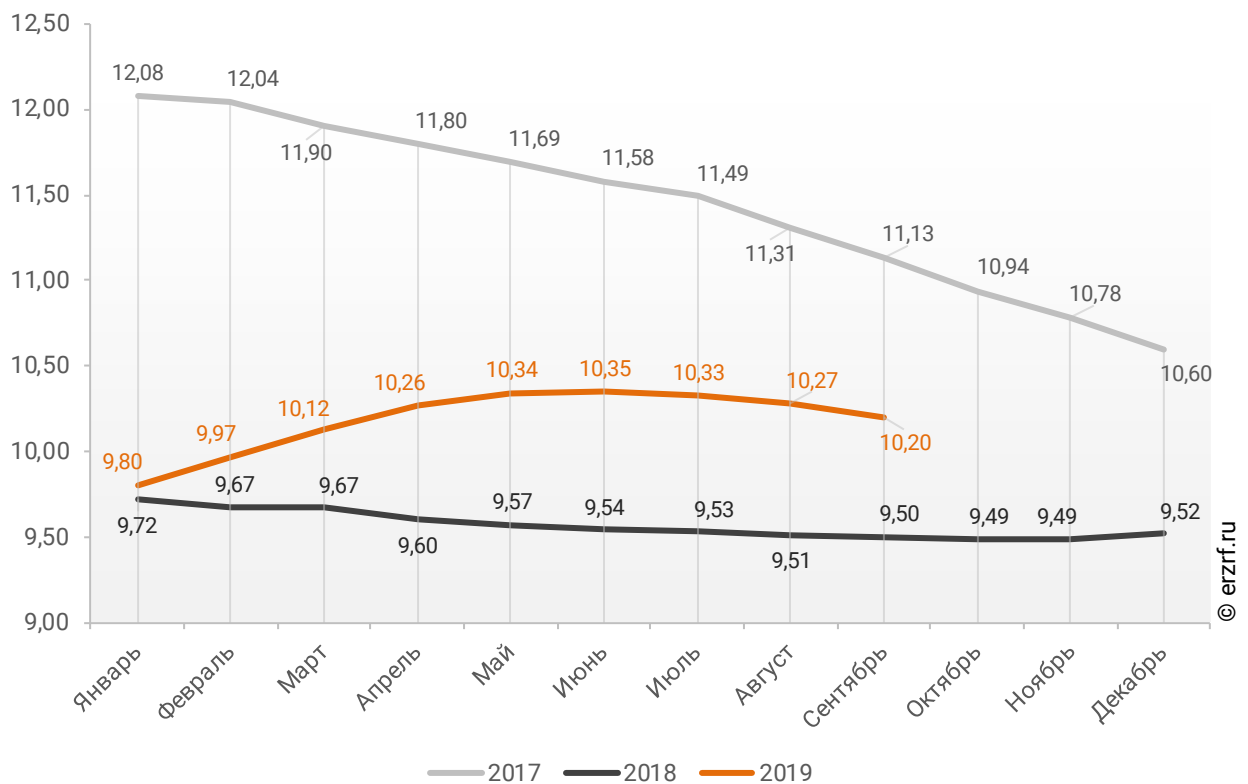


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 10,20%, что на 0,70 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,50%), и на 0,93 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,13%).

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.

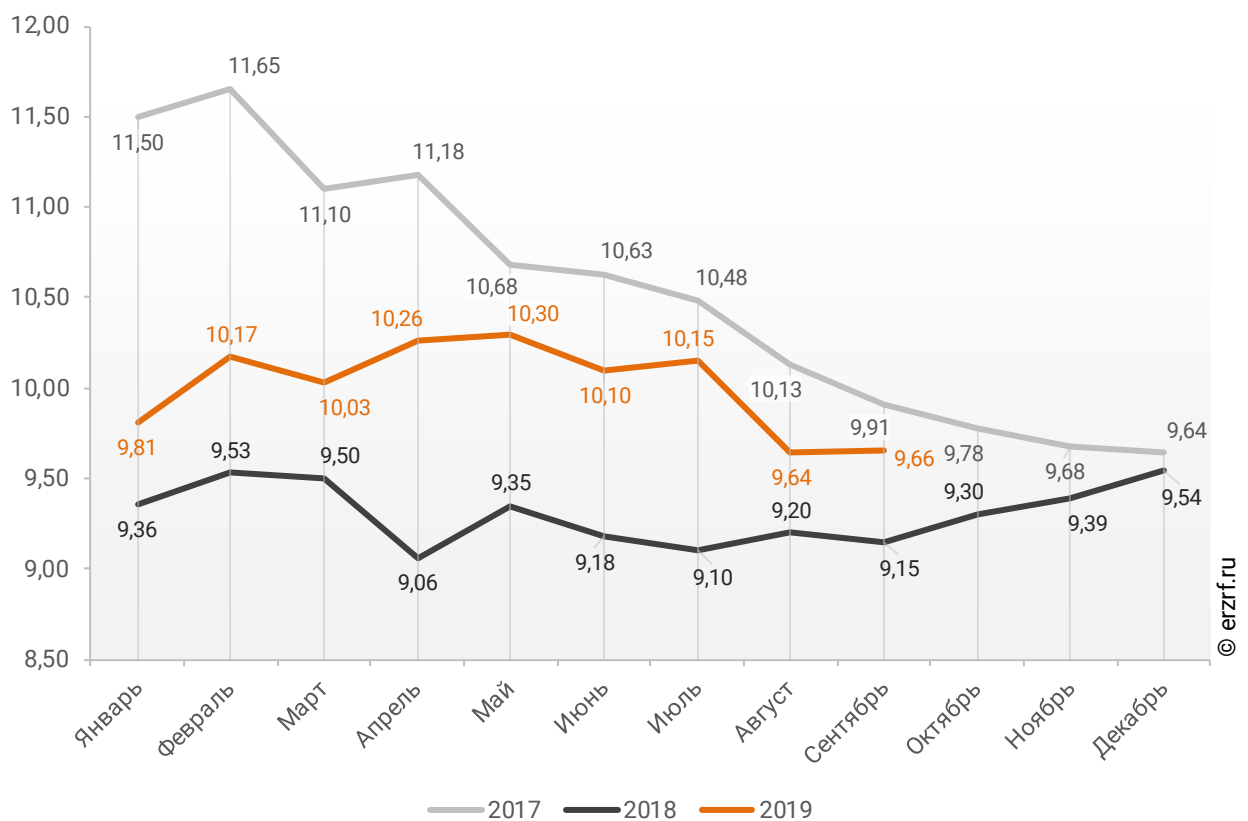


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2019 года, составила 9,66%, что на 0,51 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,15%).

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

График 29

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

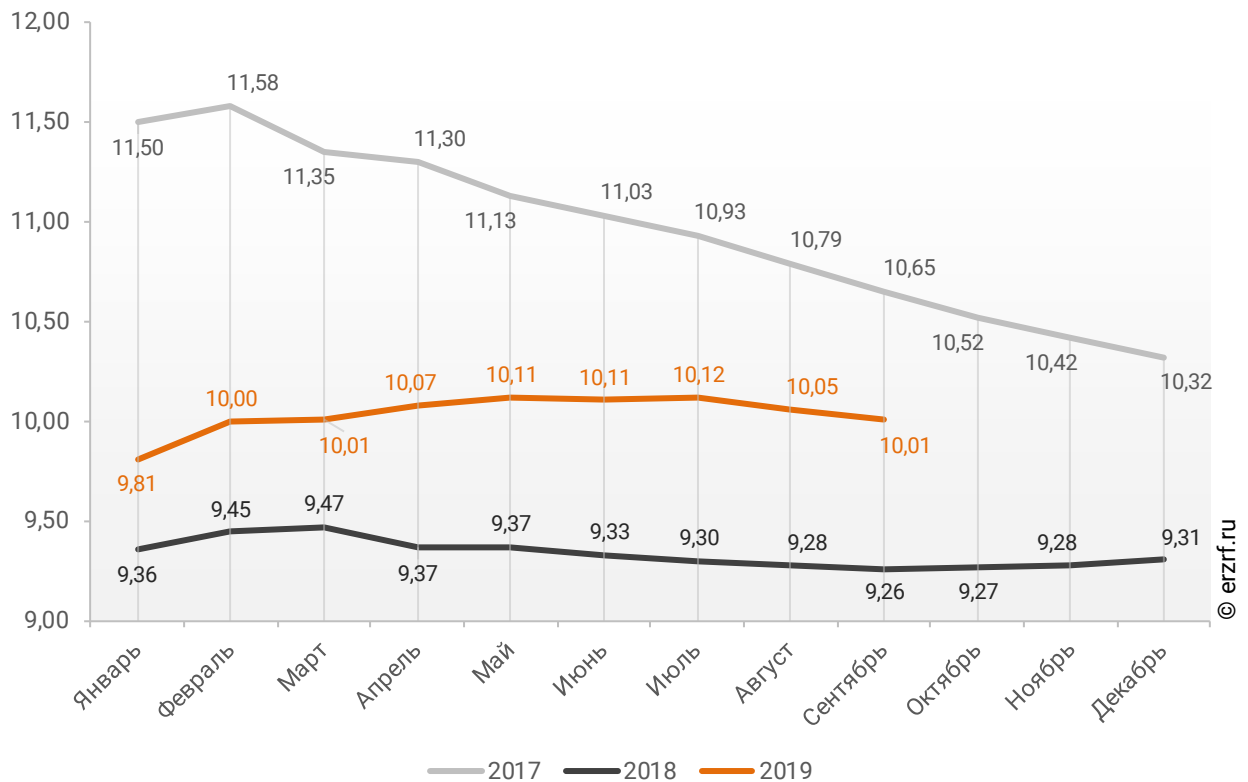


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 10,01% (на 0,19 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,75 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,26%), и на 0,64 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,65%).

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.

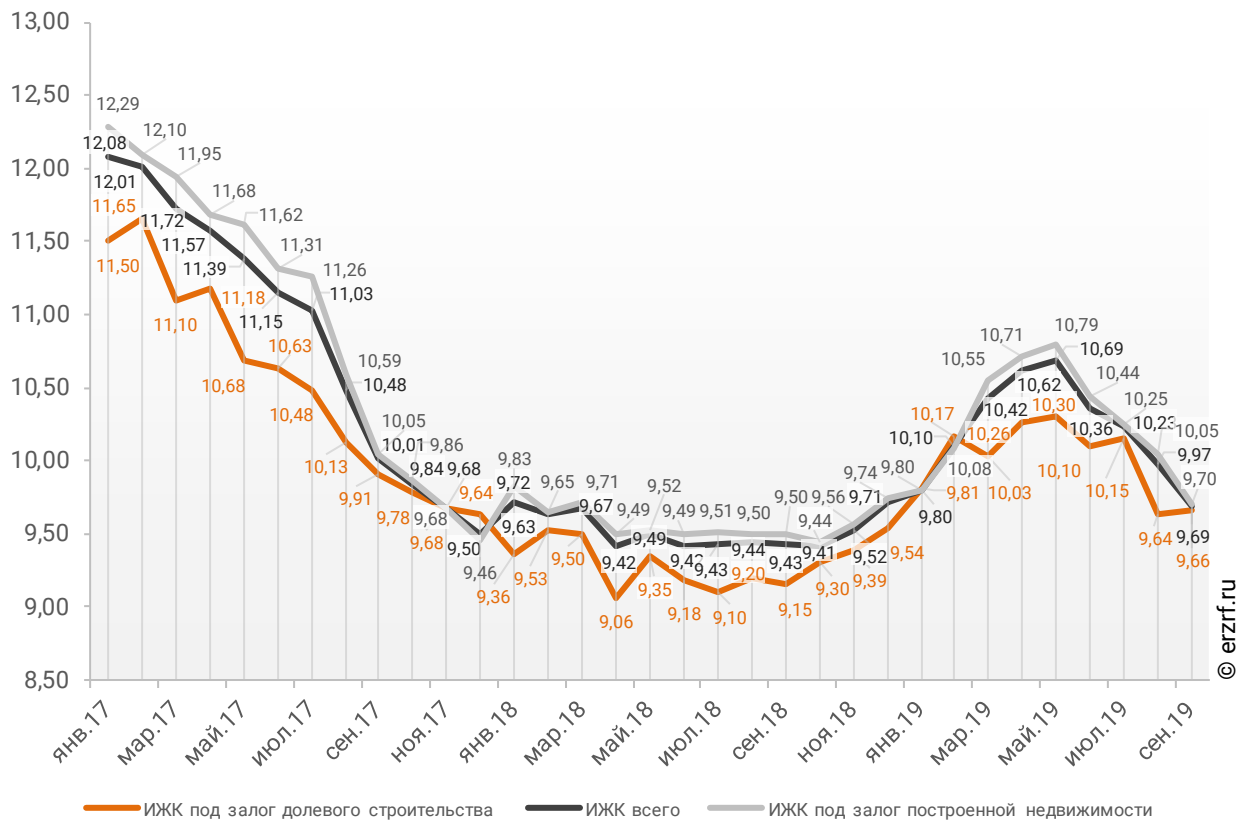


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в сентябре 2019 года составила 9,70%, что на 0,20 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,50%).

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

График 31

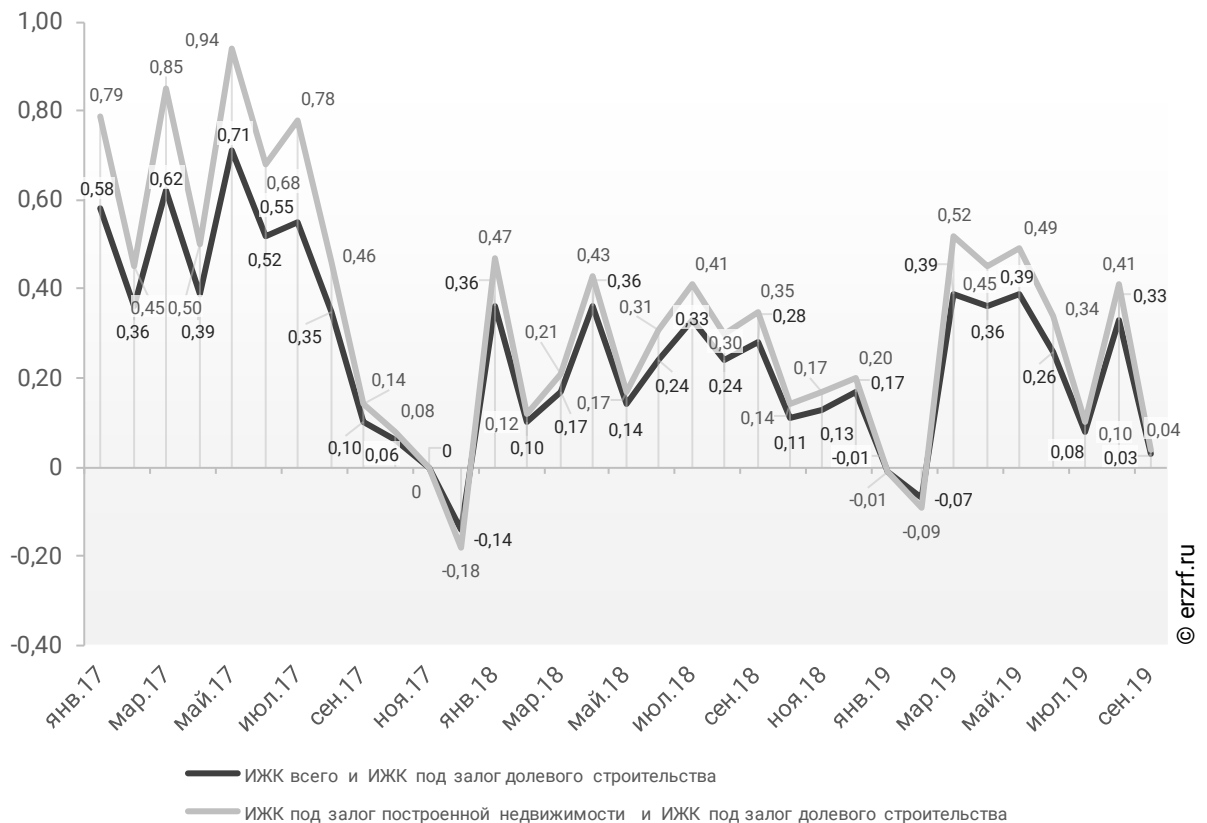
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области уменьшилась в 9,3 раза с 0,28 п.п. до 0,03 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год уменьшилась в 8,8 раза с 0,35 п.п. до 0,04 п.п. (График 32).

График 32

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

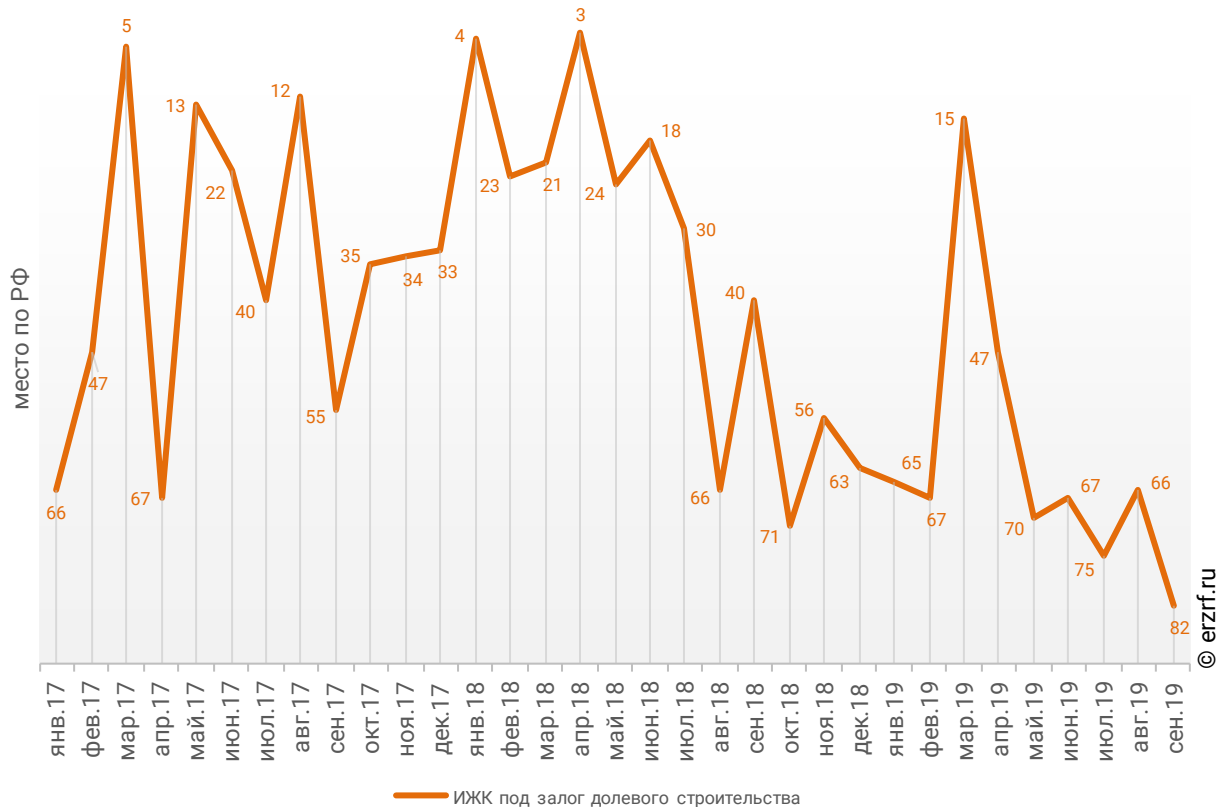


Белгородская область занимает 40-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 82-е место, и четвертое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

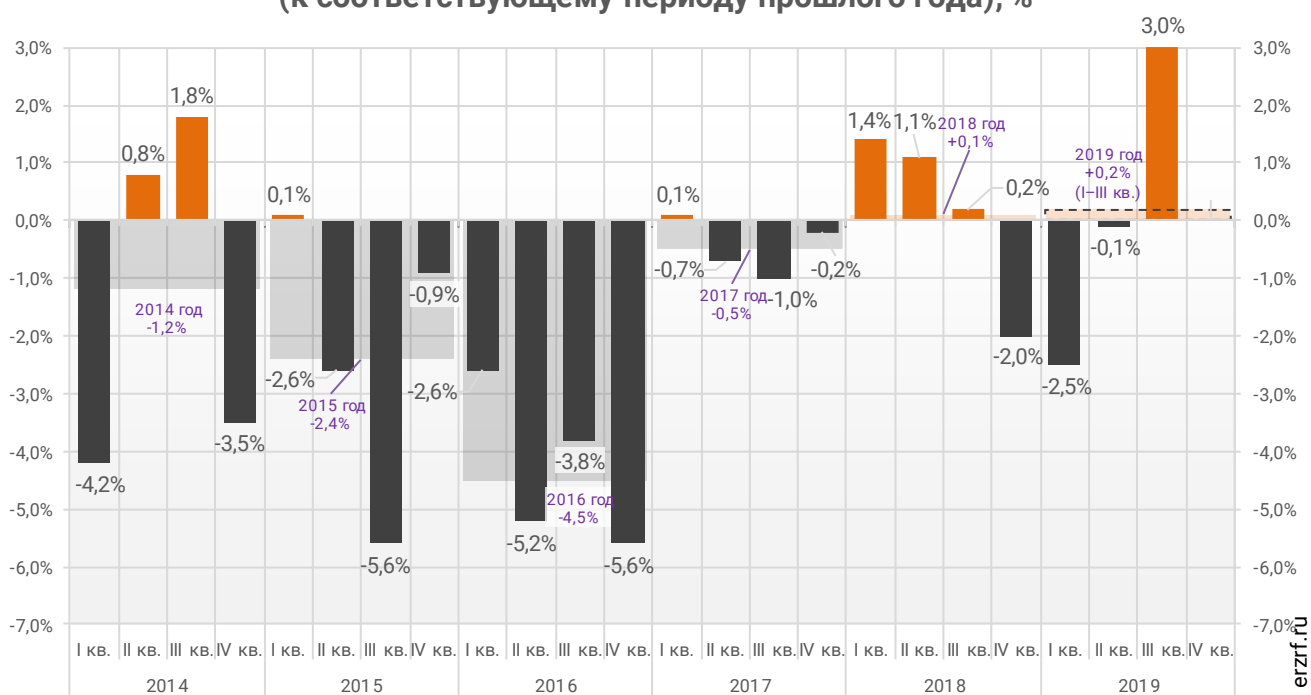
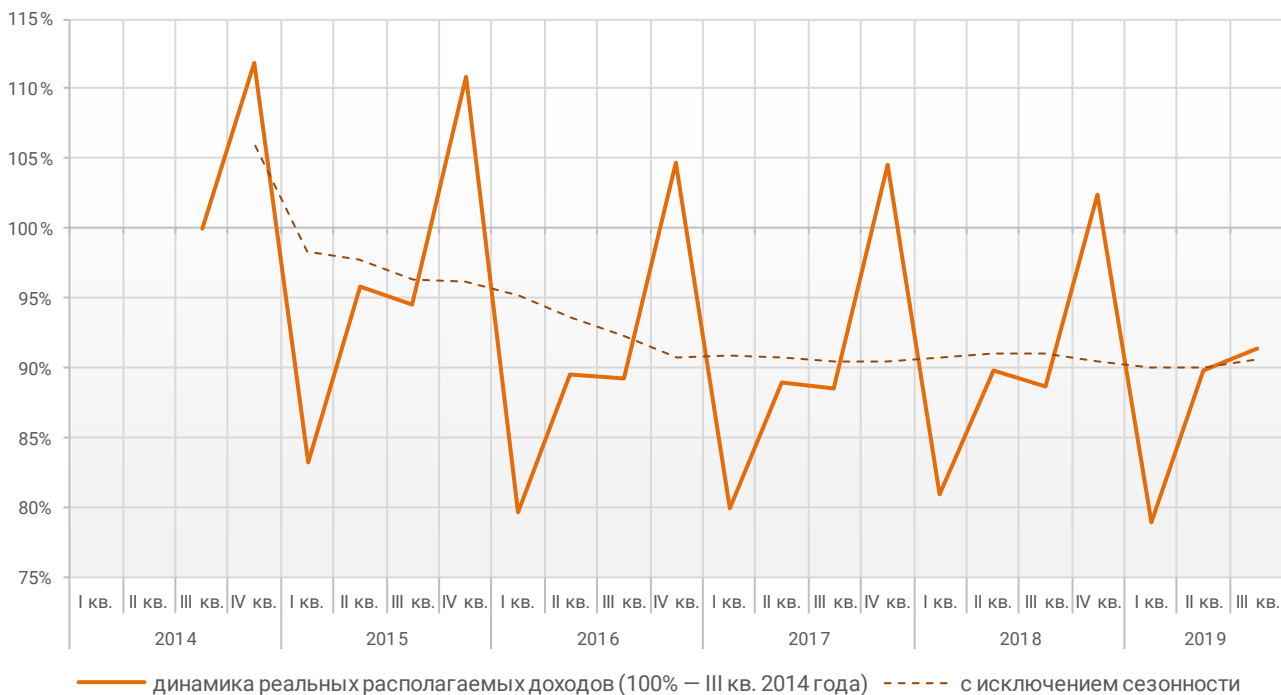


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

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

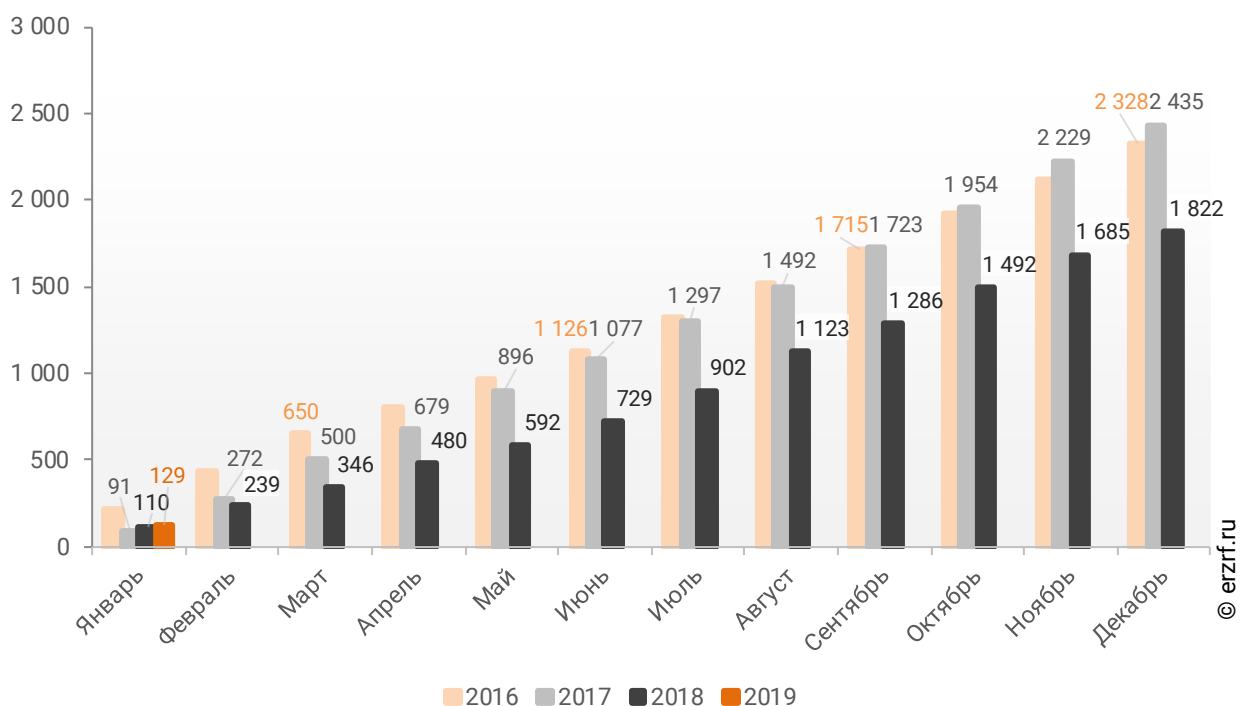
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Белгородской области зарегистрировано 129 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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.

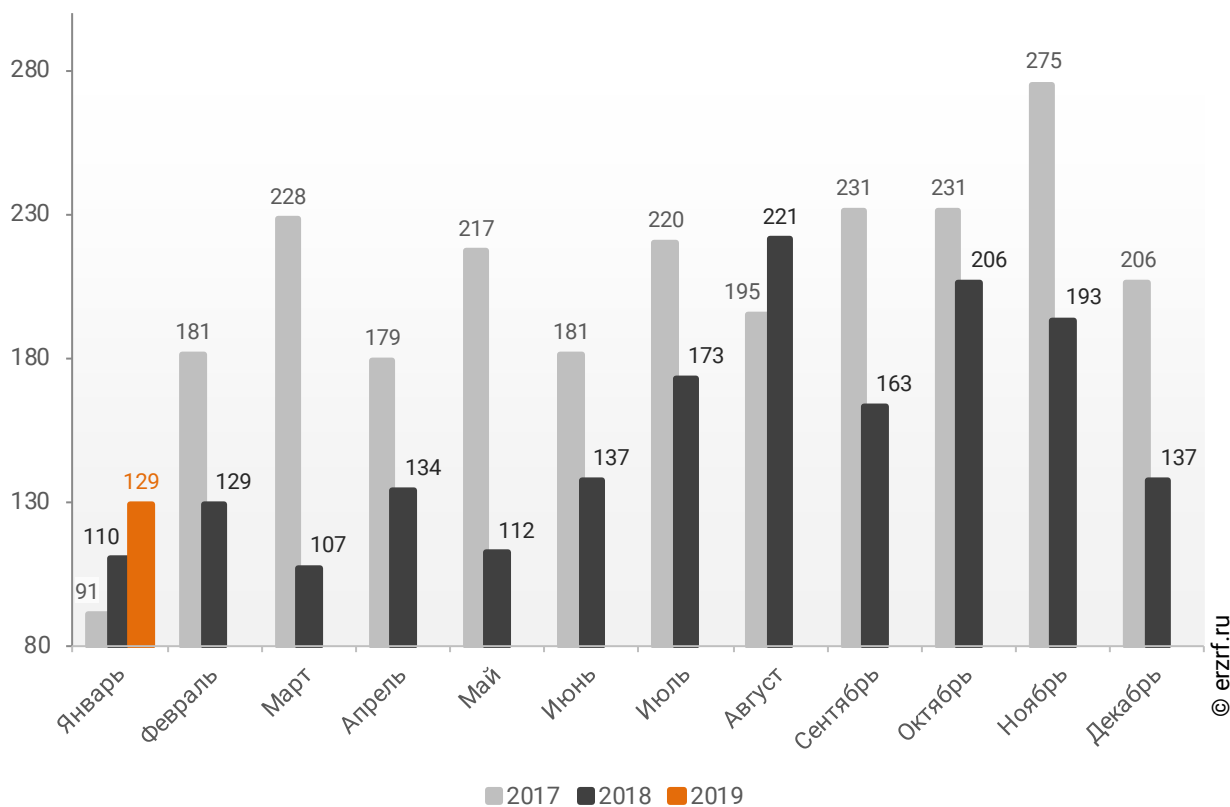


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 5,8% меньше, чем в декабре (137 ДДУ), и на 33,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 193 ДДУ.

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.

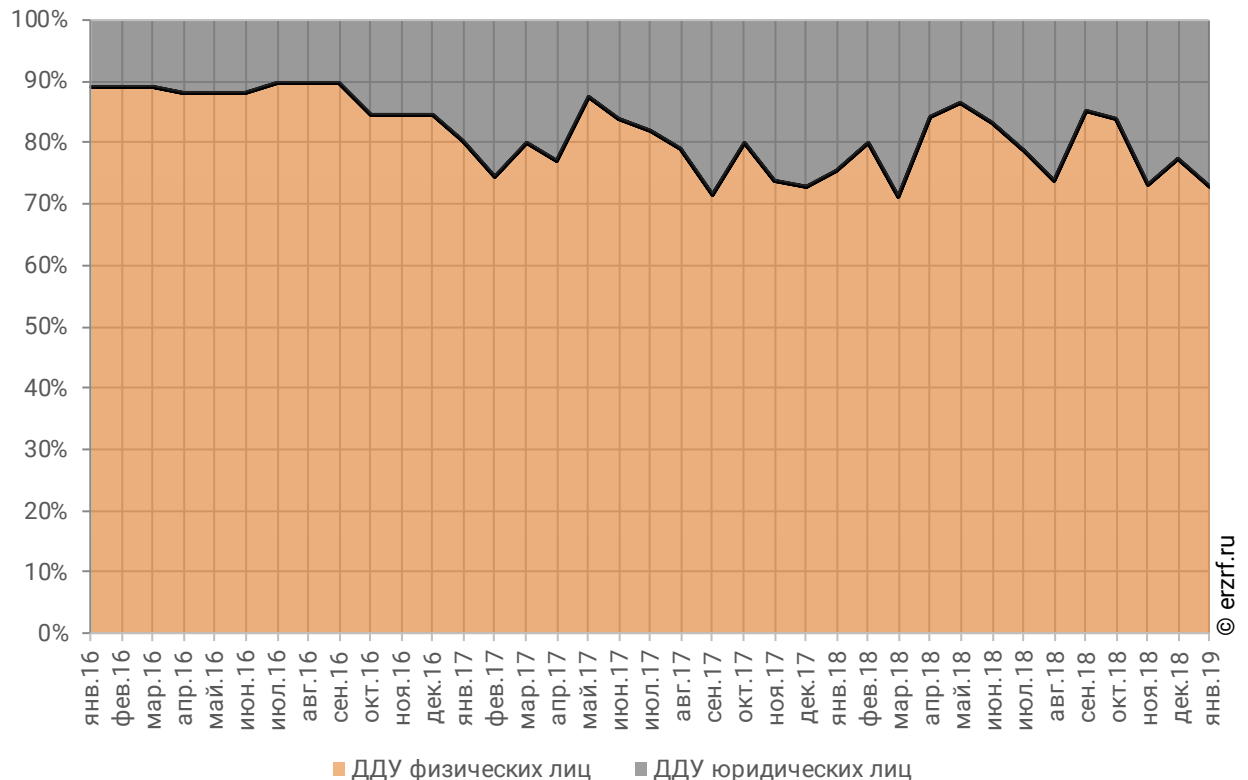


При этом из 129 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Белгородской области, 72,9% приходится на ДДУ с участием физических лиц (94 ДДУ), а 27,1% – на ДДУ с участием юридических лиц (35 ДДУ).

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



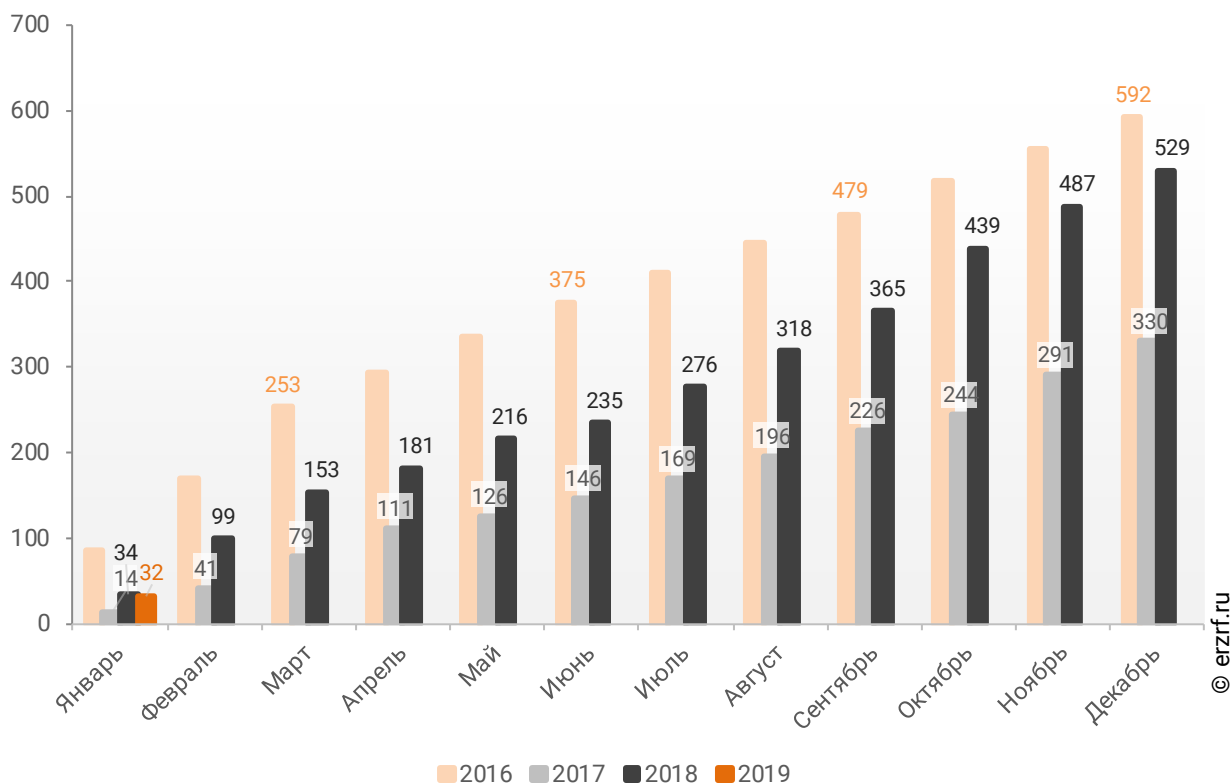
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Белгородской области зарегистрировано 32 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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.

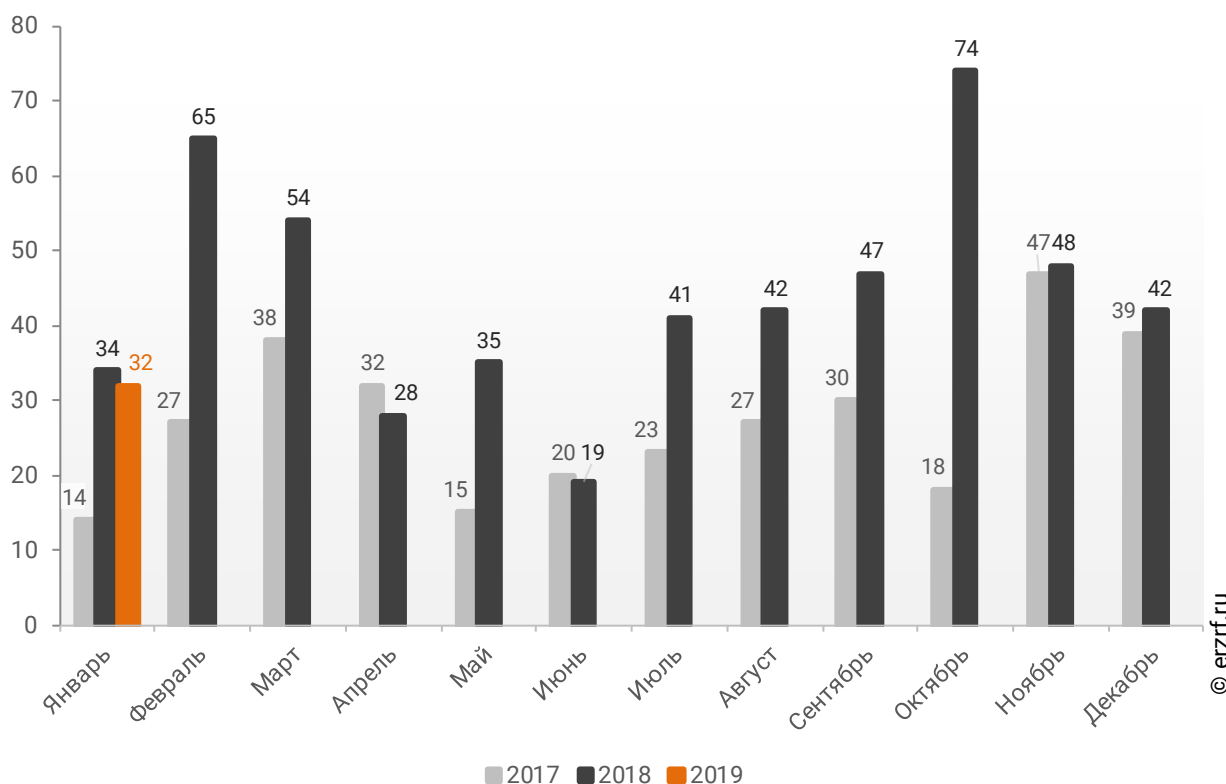


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 23,8% меньше, чем в декабре (42 договора уступки), и на 33,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 48 договоров уступки.

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.

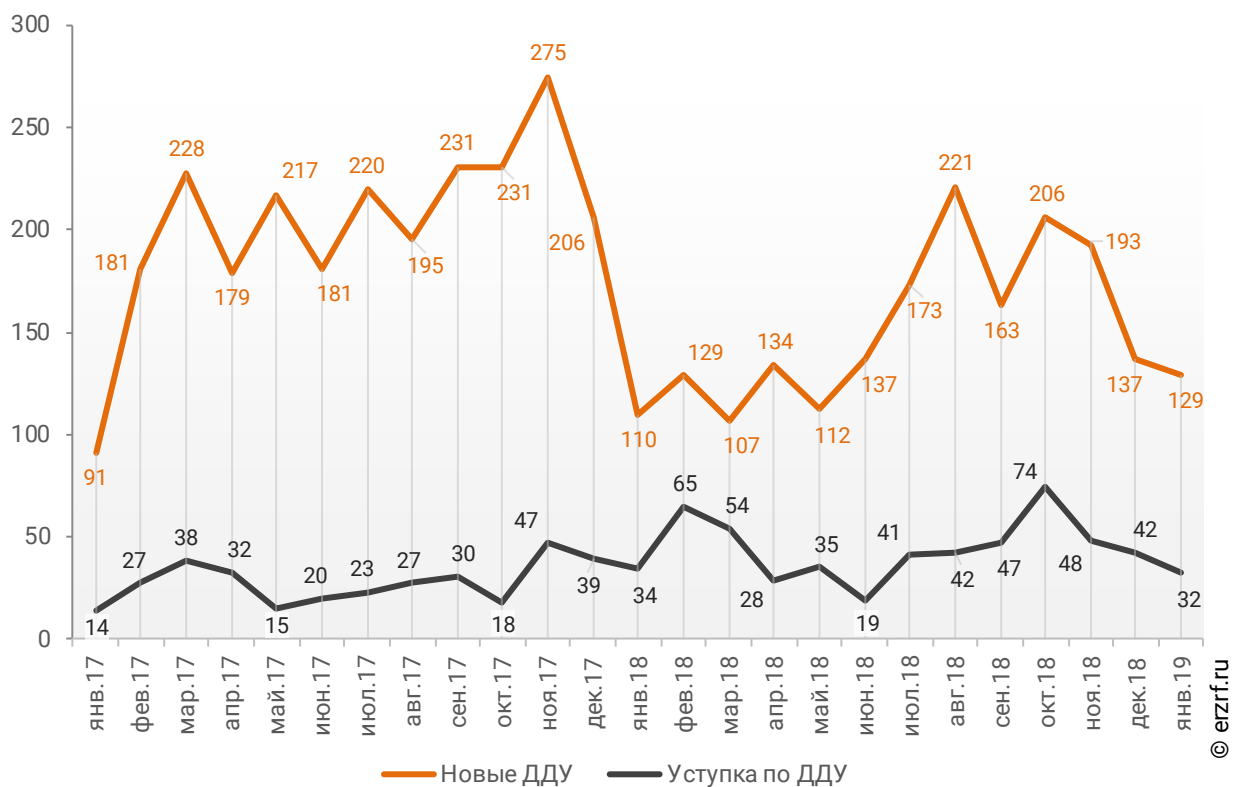


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Белгородской области. В среднем на каждую уступку приходится 4 новых ДДУ.

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

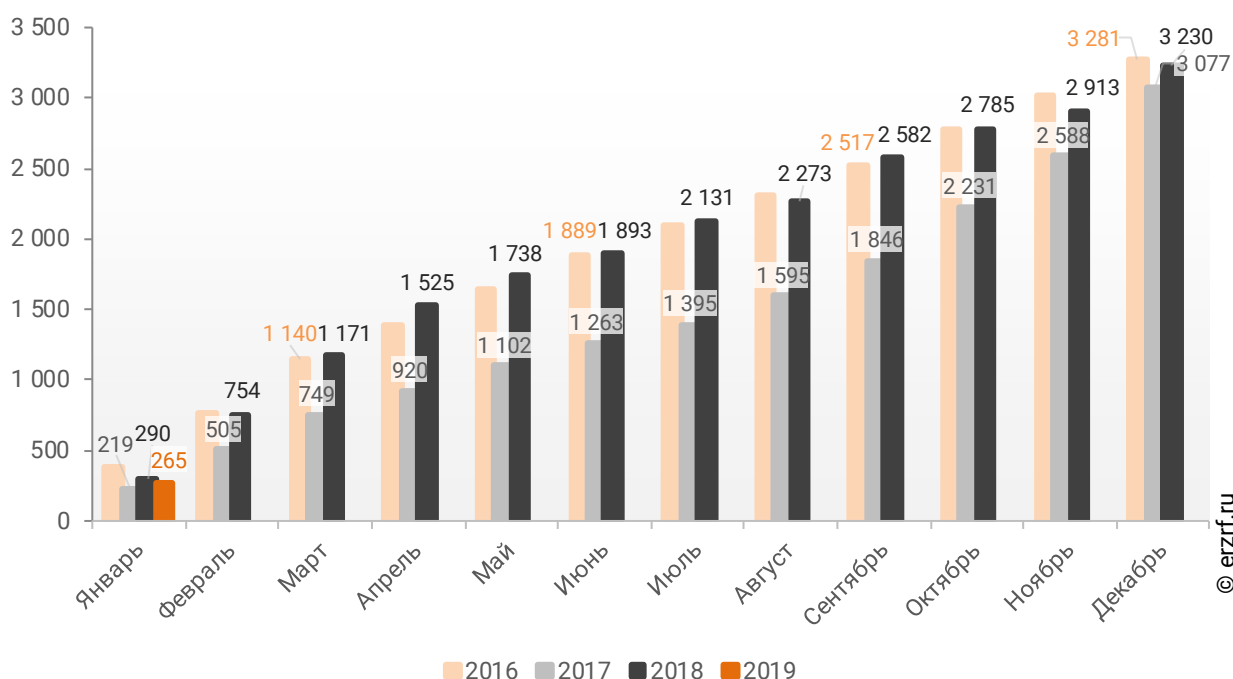
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Белгородской области зарегистрировано 265 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.

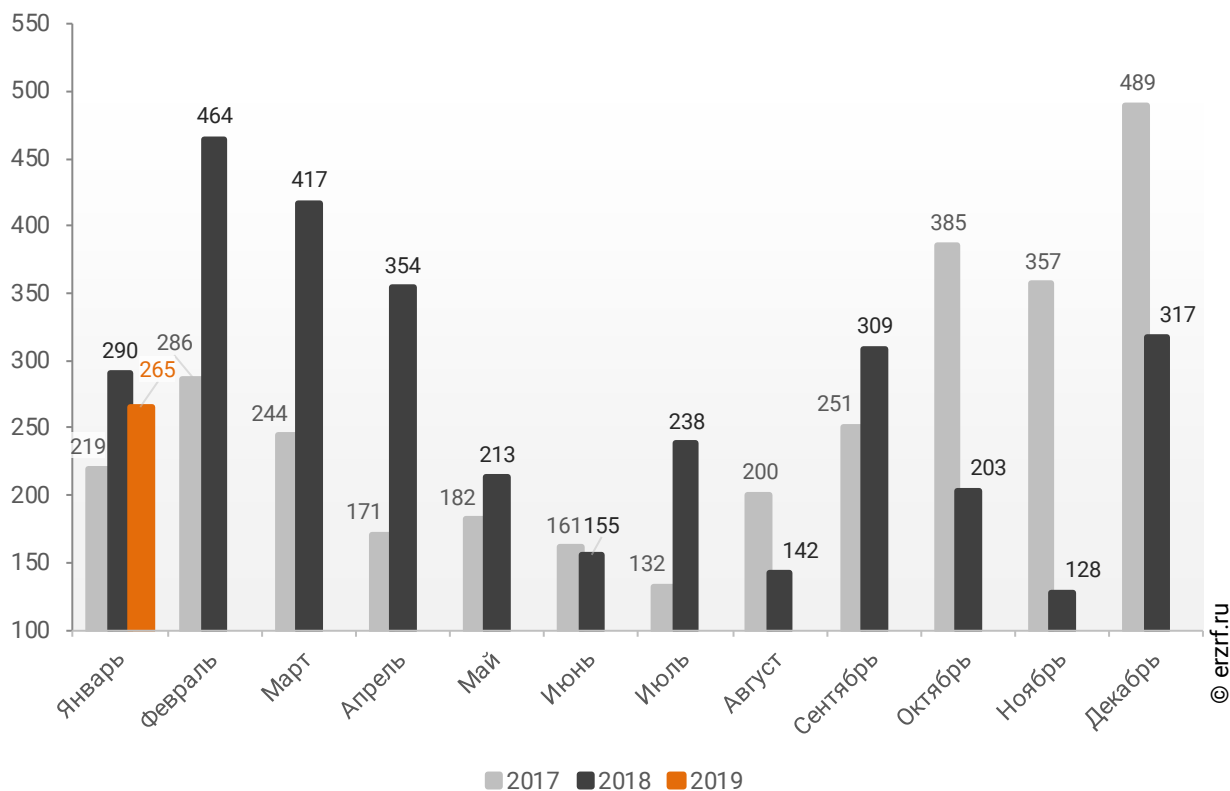


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 16,4% меньше, чем в декабре (317 прав), но на 107,0% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 128 прав.

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.

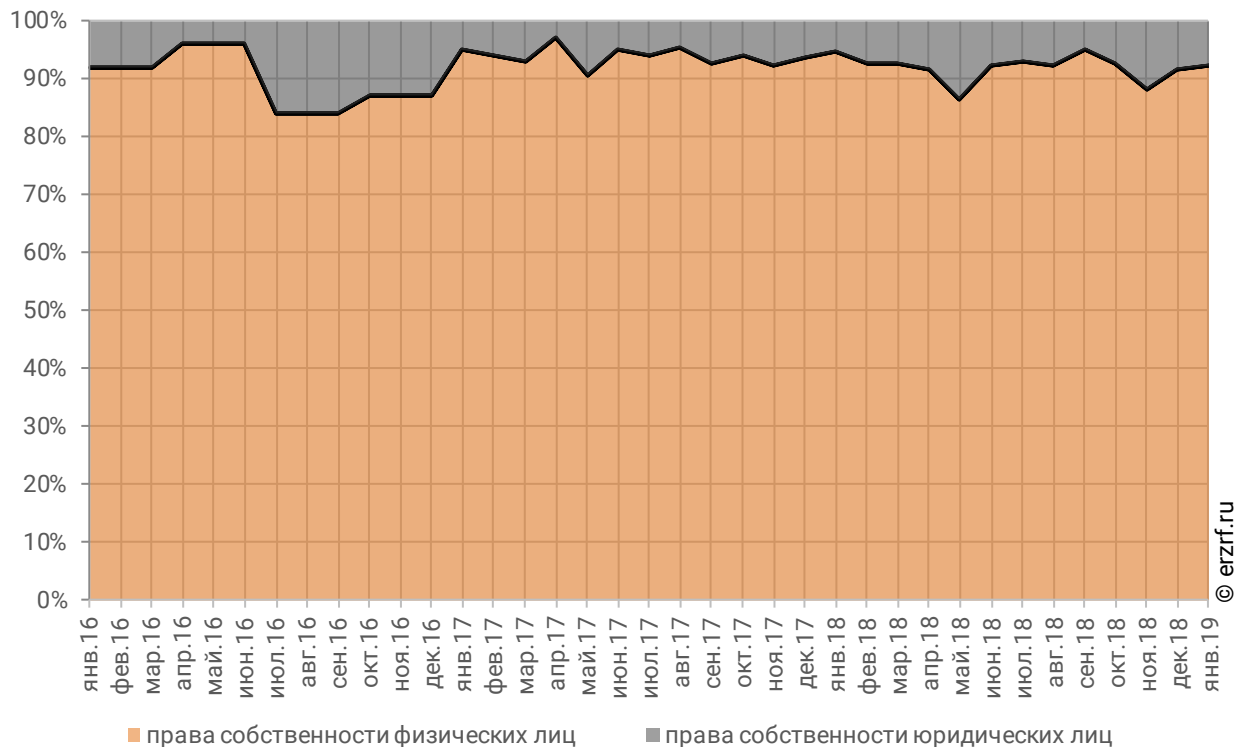


При этом среди 265 зарегистрированных с начала года в Белгородской области прав собственности дольщиков 92,5% приходится на права физических лиц (245 прав), а 7,5% – на права юридических лиц (20 прав).

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



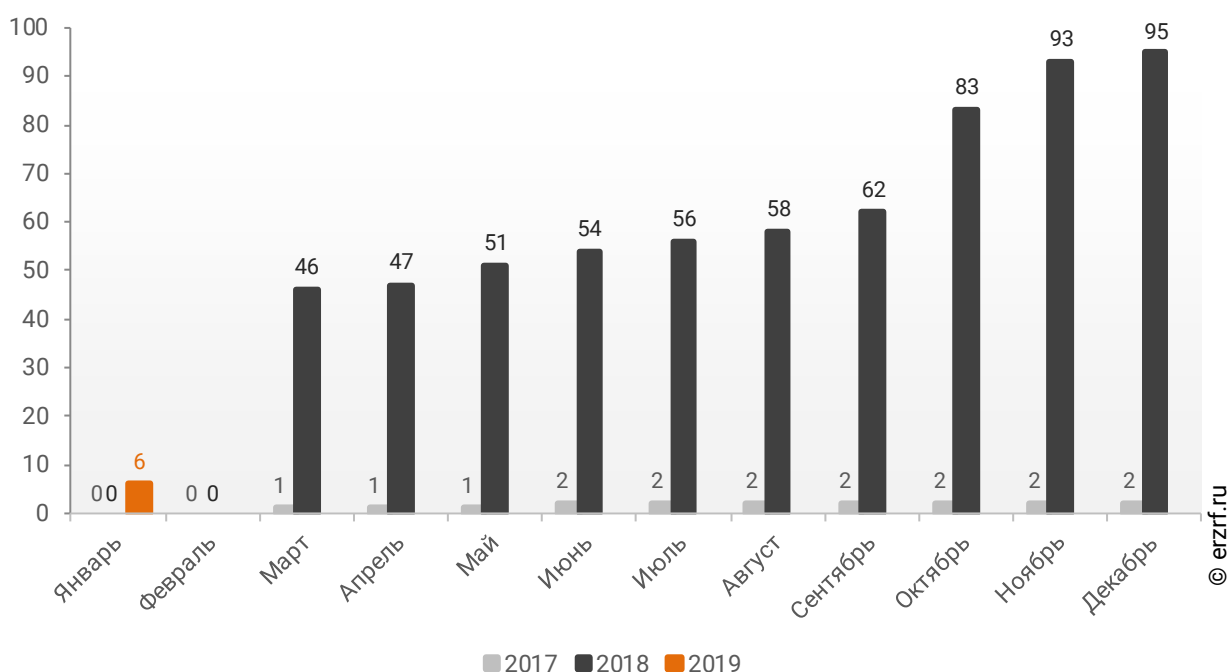
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Белгородской области

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.

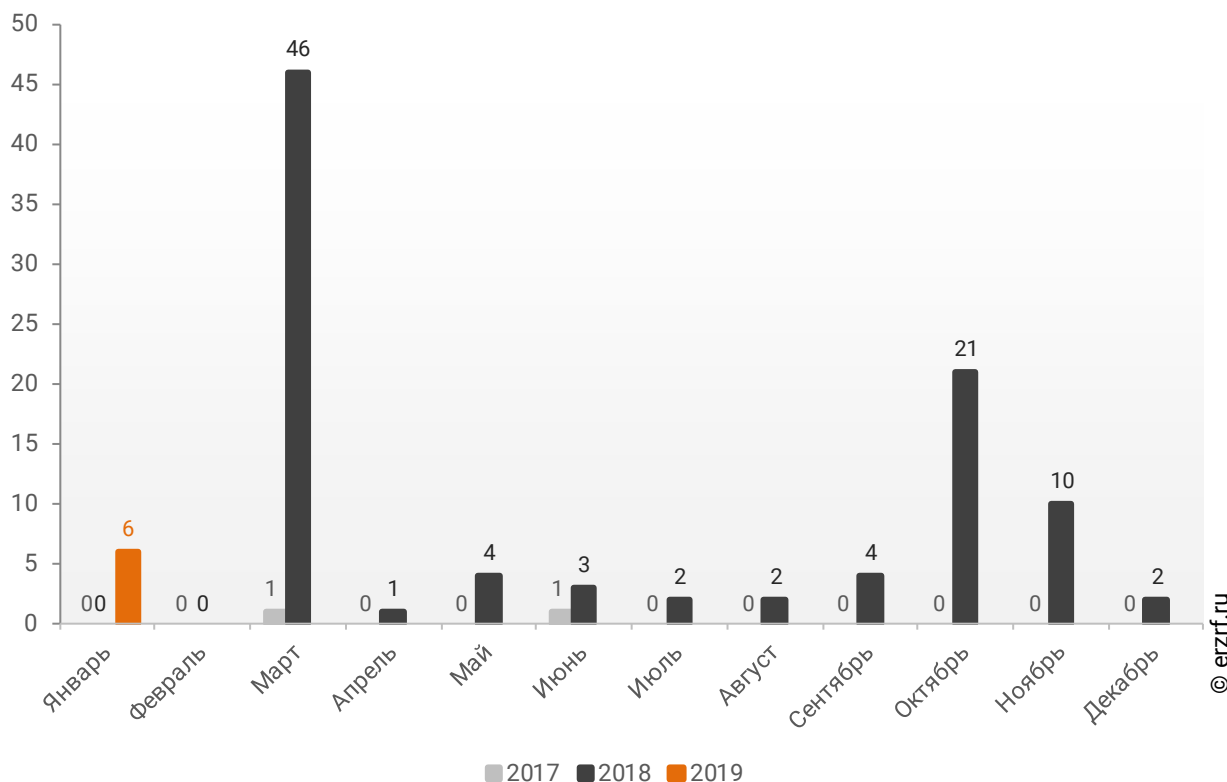


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 200,0% больше, чем в декабре (2 права), но на 40,0% меньше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 10 прав.

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.

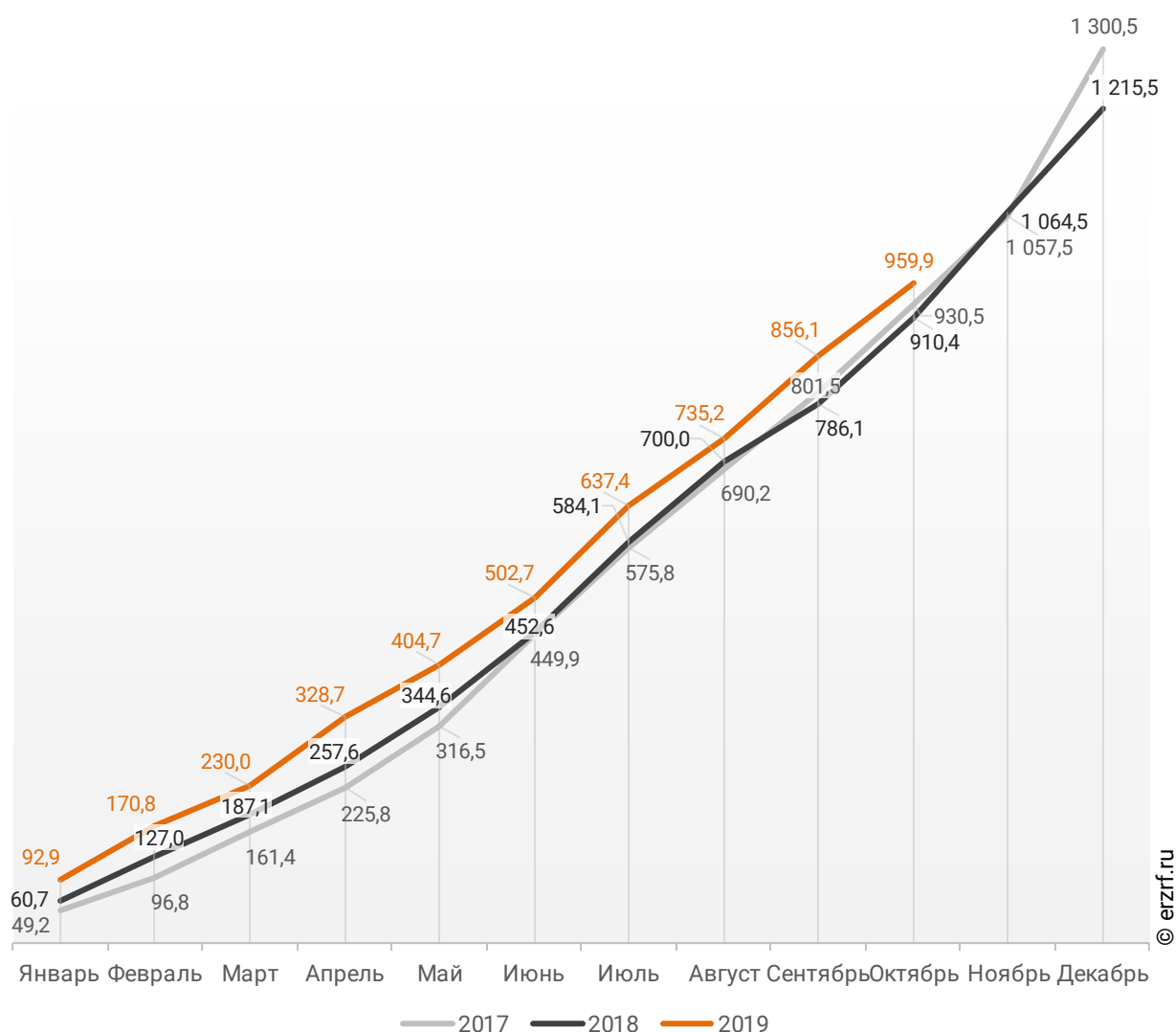


14. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 5,4% графика ввода жилья в Белгородской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 3,2% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

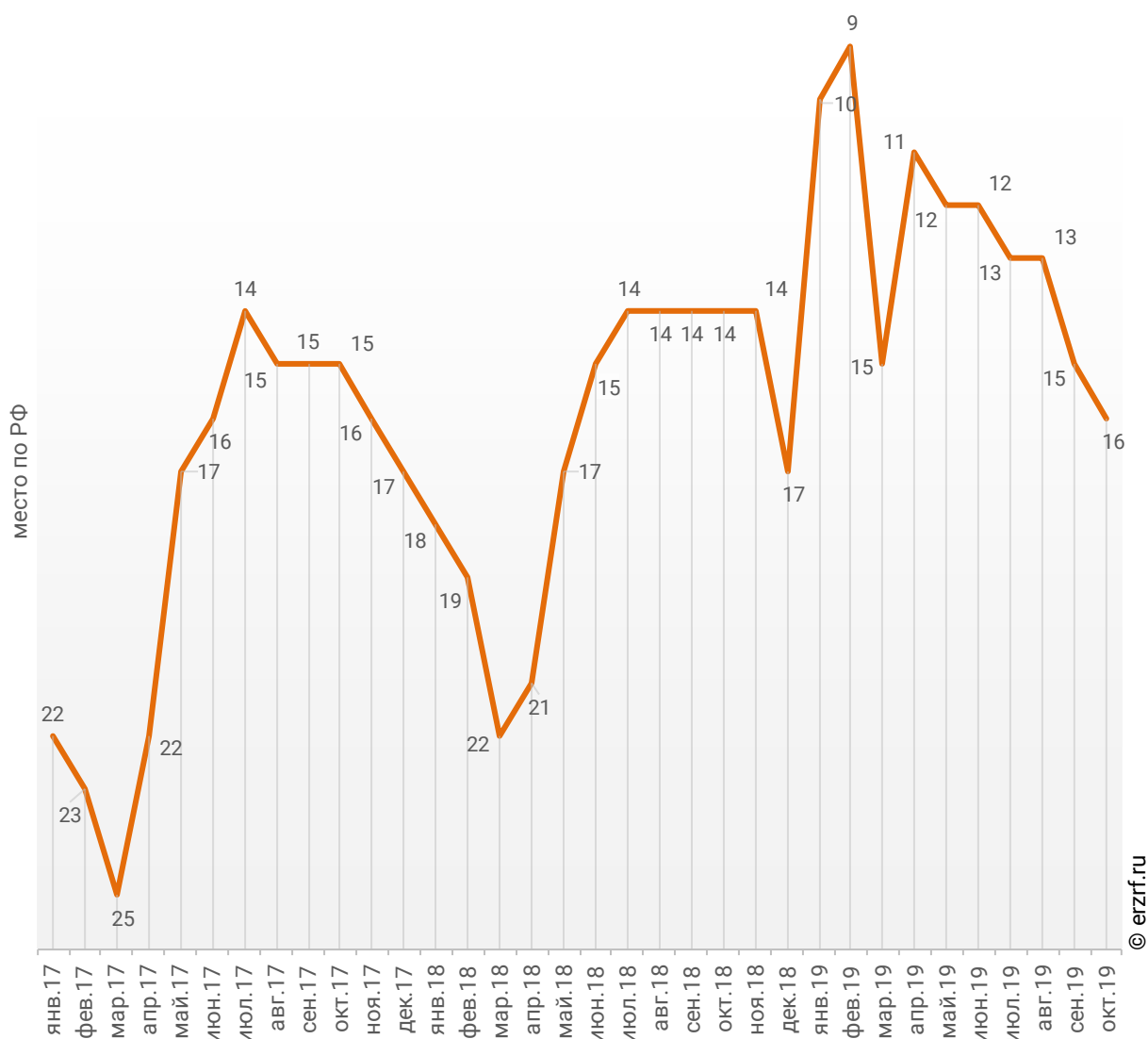


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 16-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 49-е место.

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

График 48

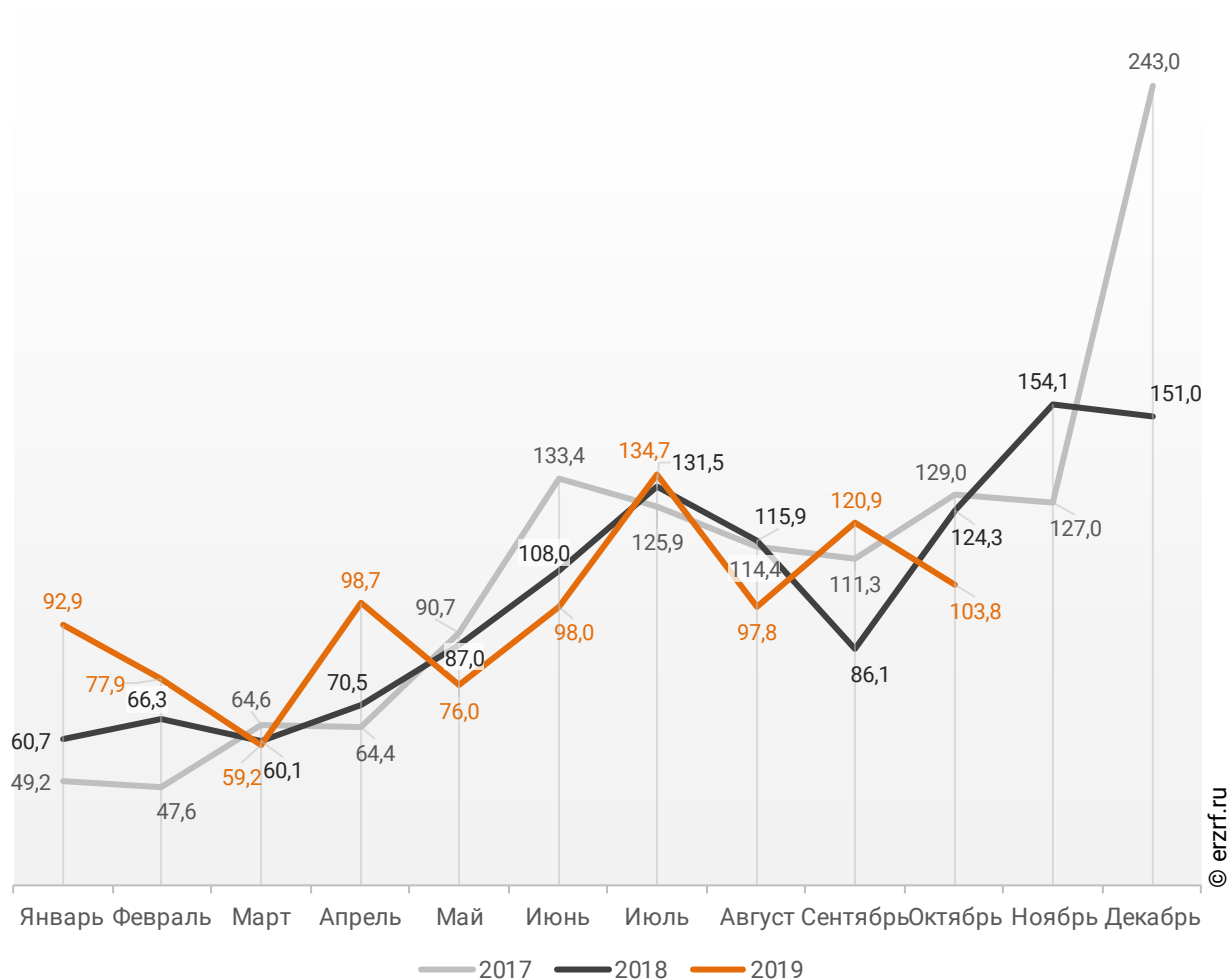
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Белгородской области введено 103,8 тыс. м² жилья. Это на 16,5% или на 20,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

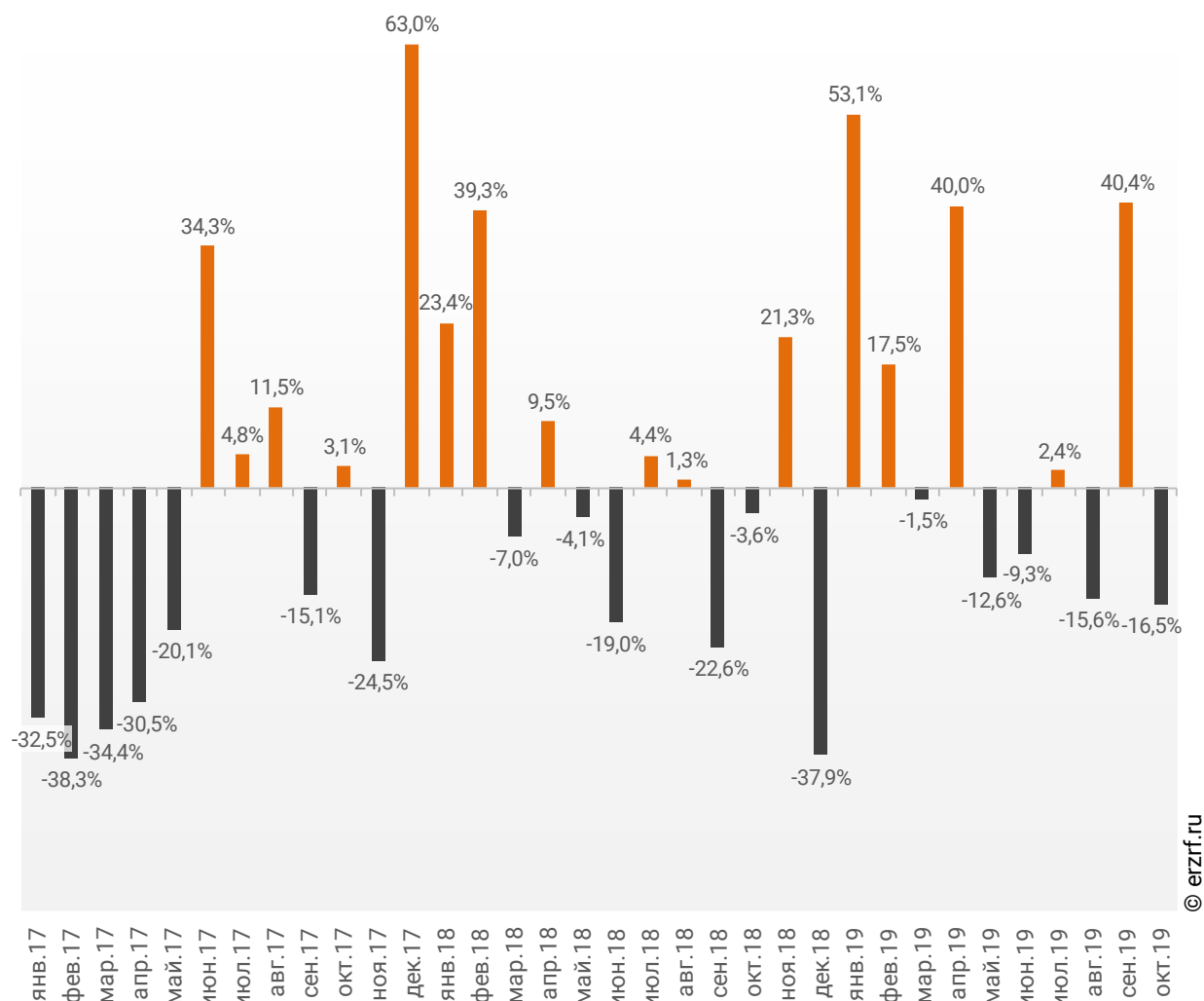
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



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

График 50

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



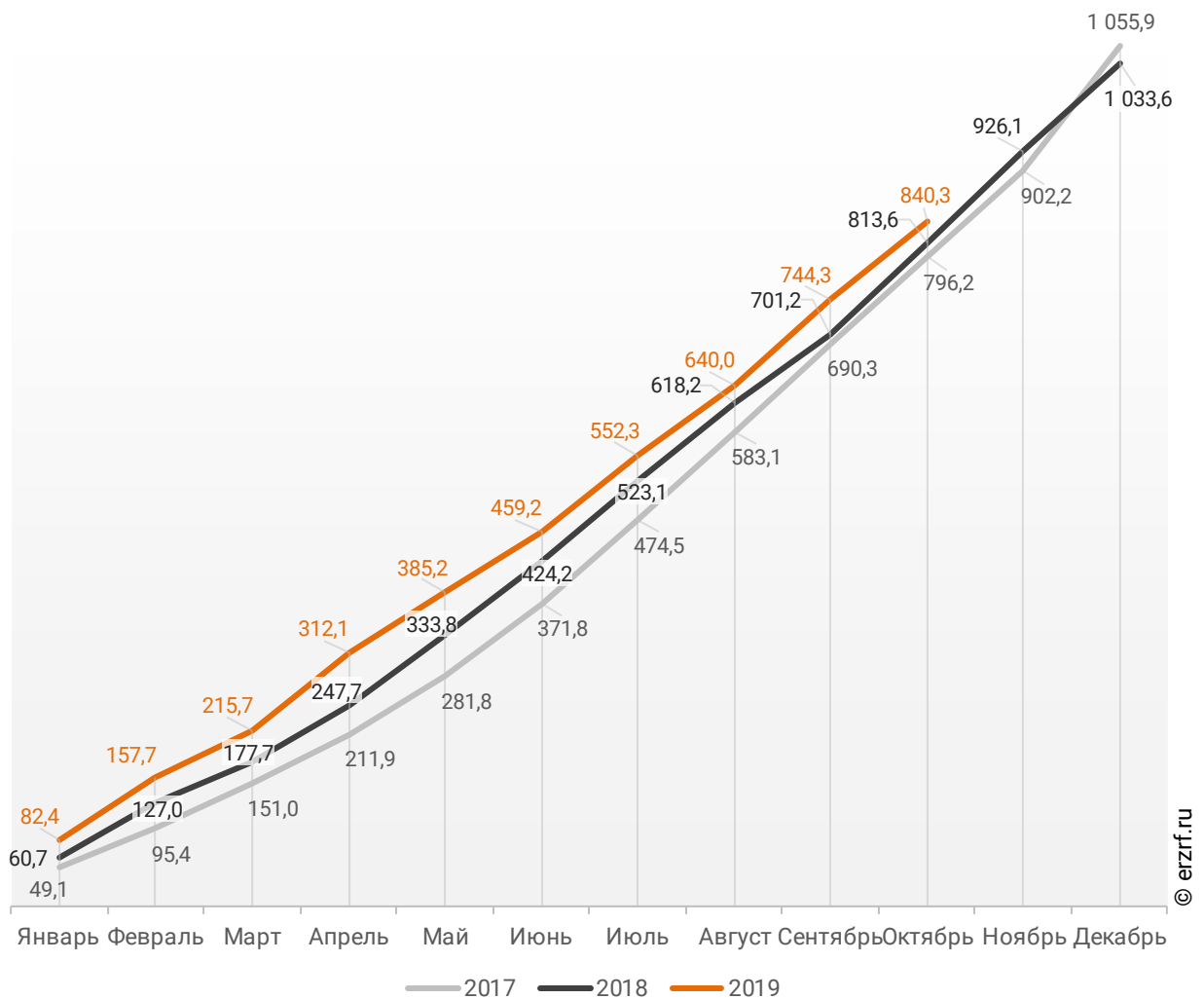
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 21-е место по показателю ввода жилья за октябрь 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 63-м месте.

В Белгородской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 3,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 5,5% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

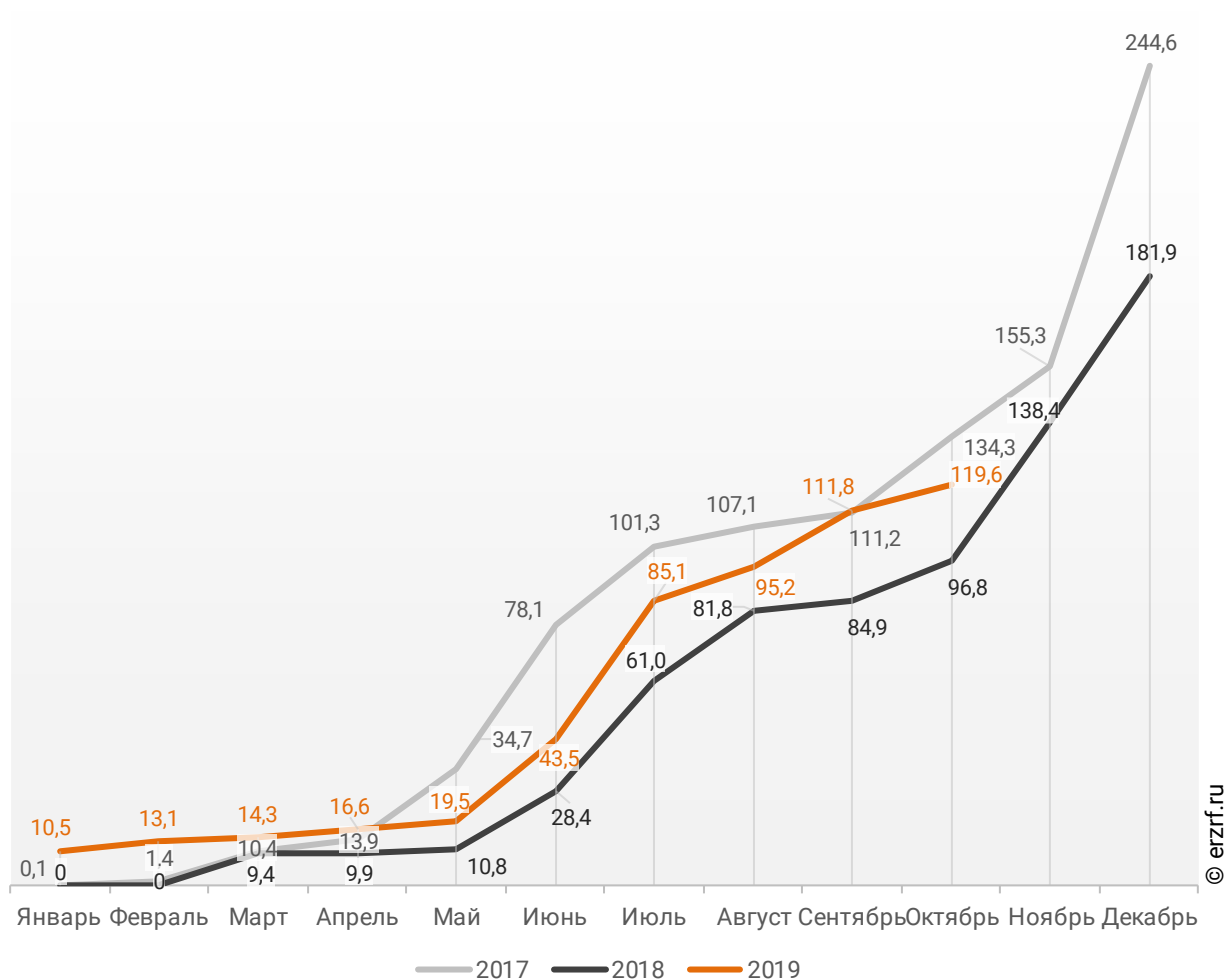
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 23,6% к уровню 2018 г. и снижение на 10,9% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

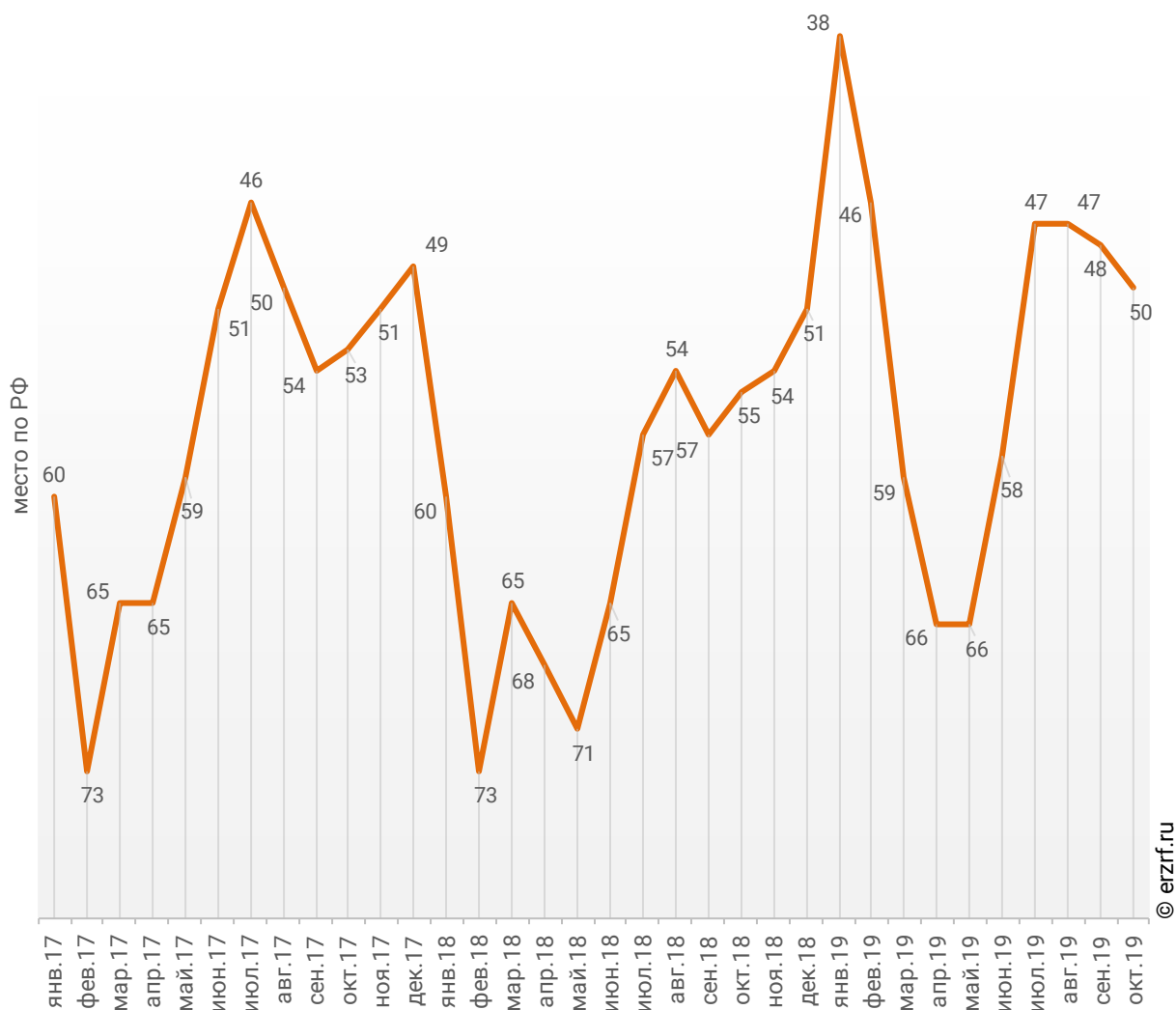


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Белгородская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 18-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

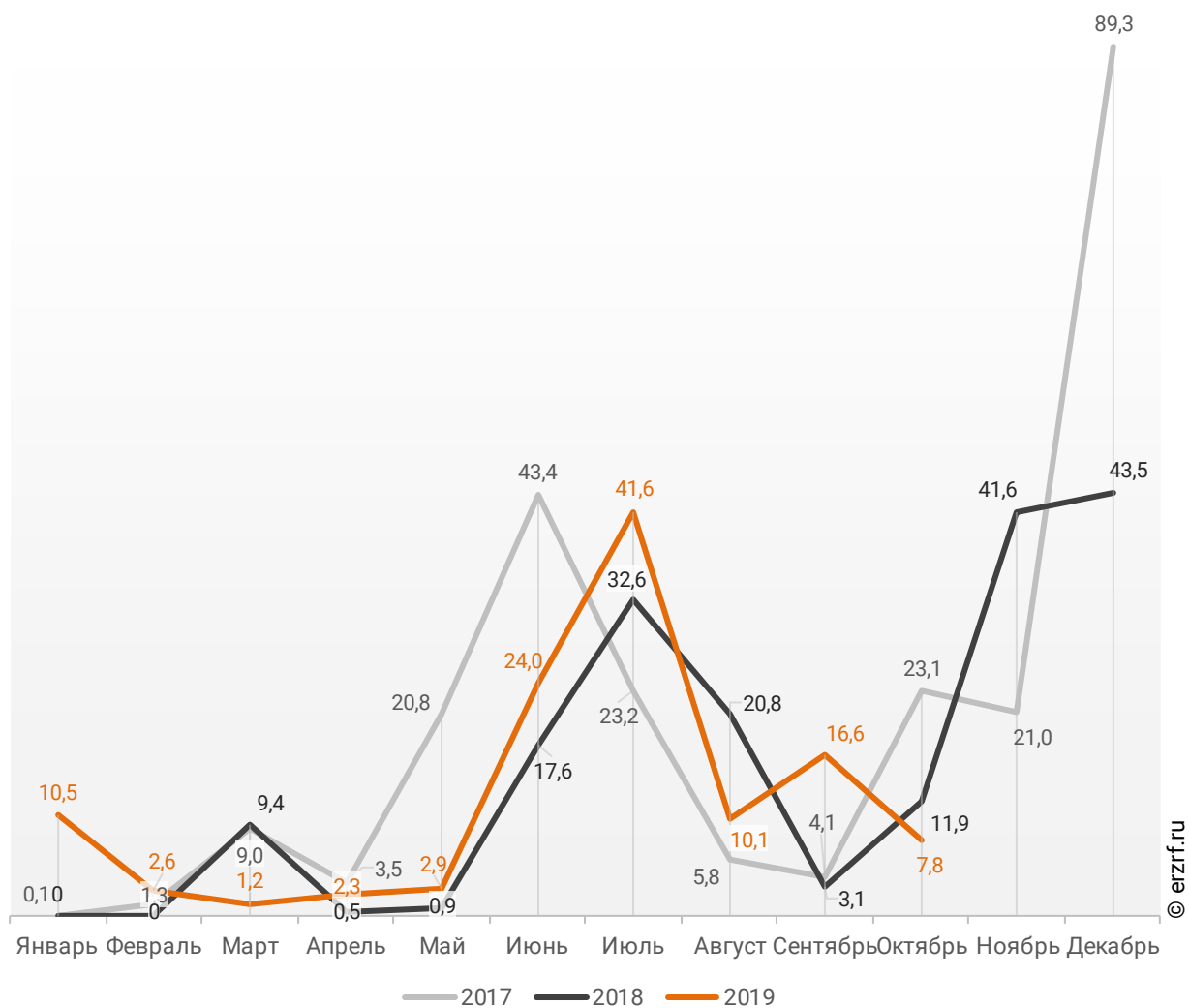
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Белгородской области застройщиками введено 7,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 34,5% или на 4,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

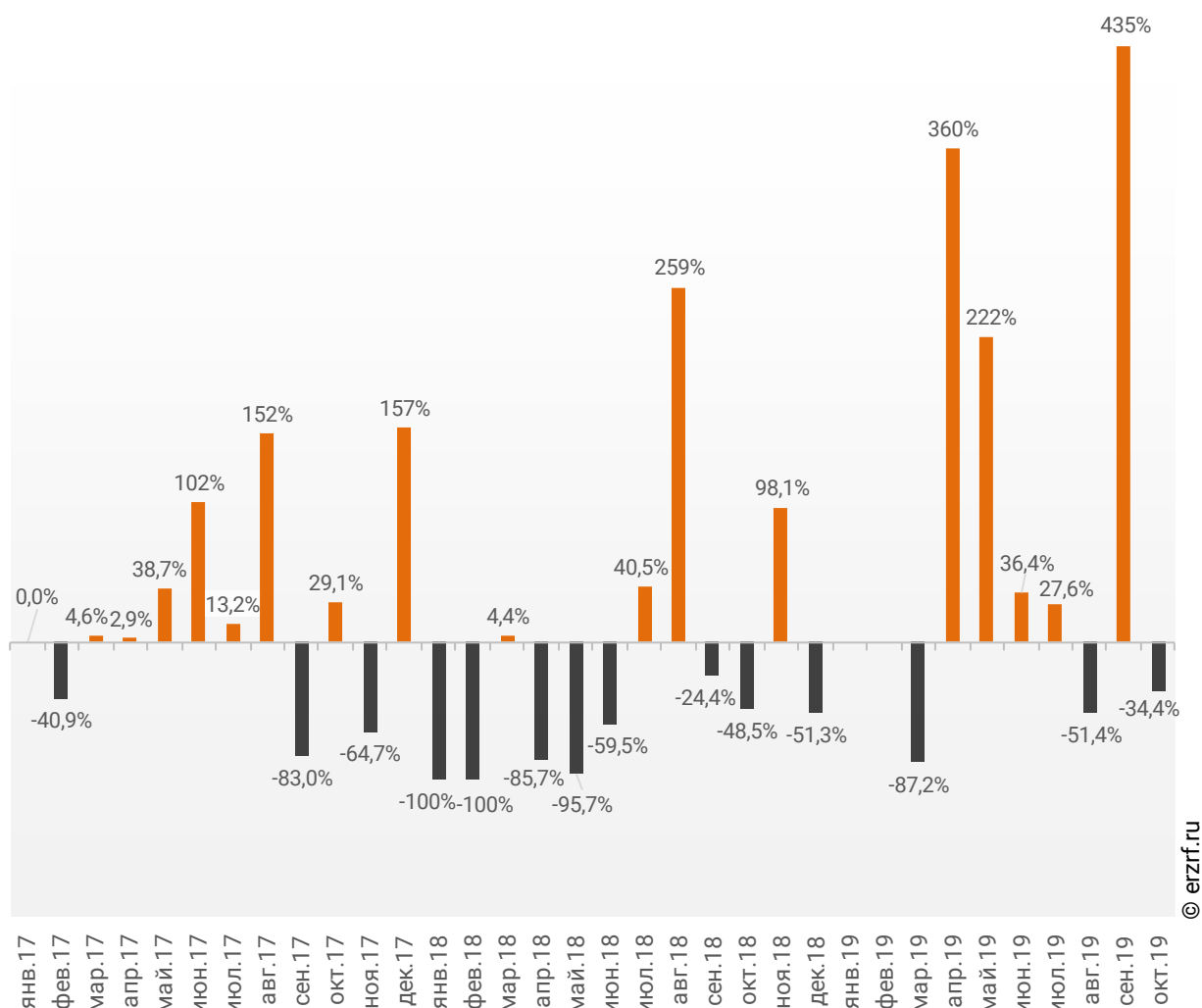
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



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

График 55

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

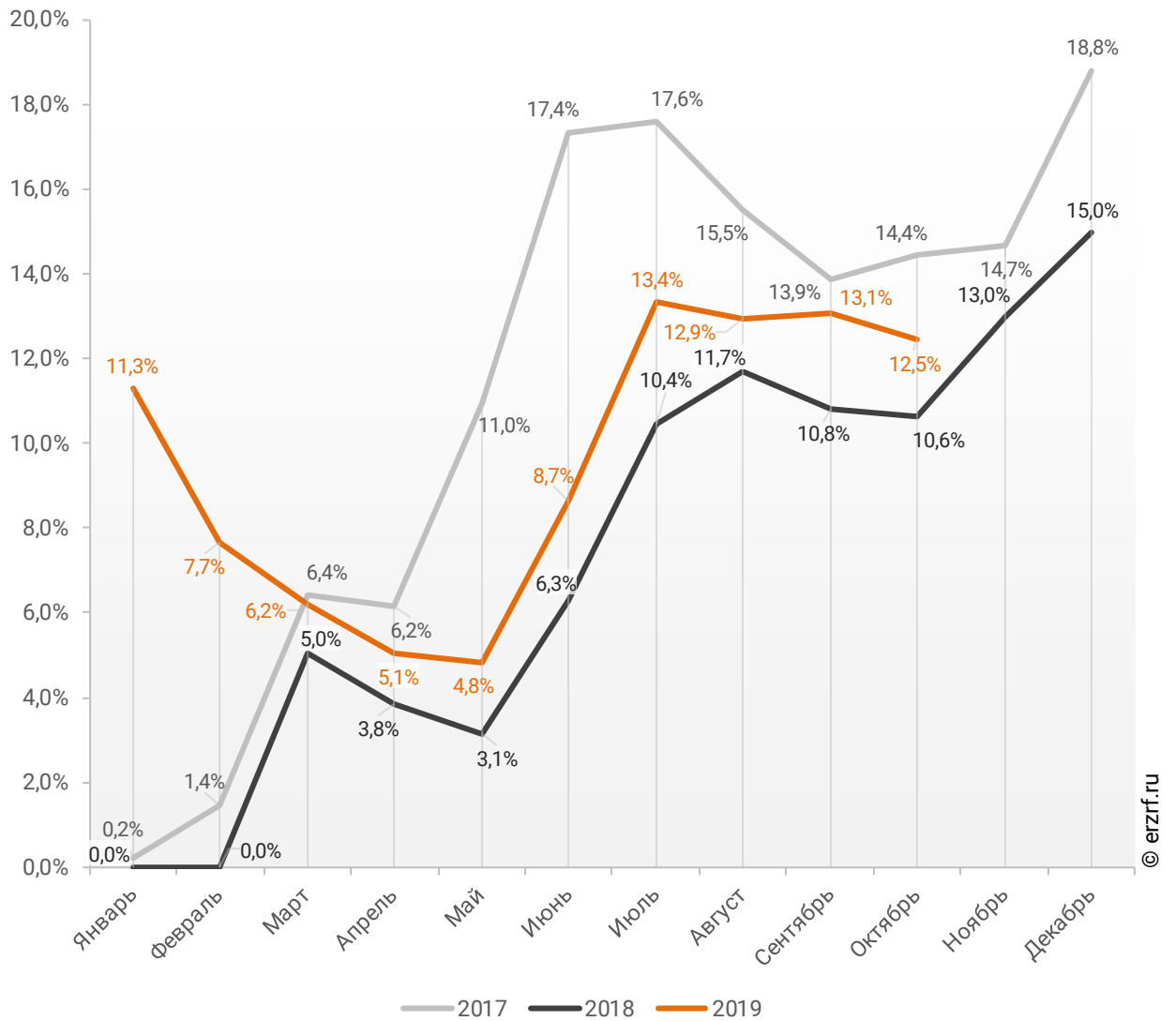


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Белгородская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 53-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 12,5% против 10,6% за этот же период 2018 г. и 14,4% – за этот же период 2017 г.

График 56

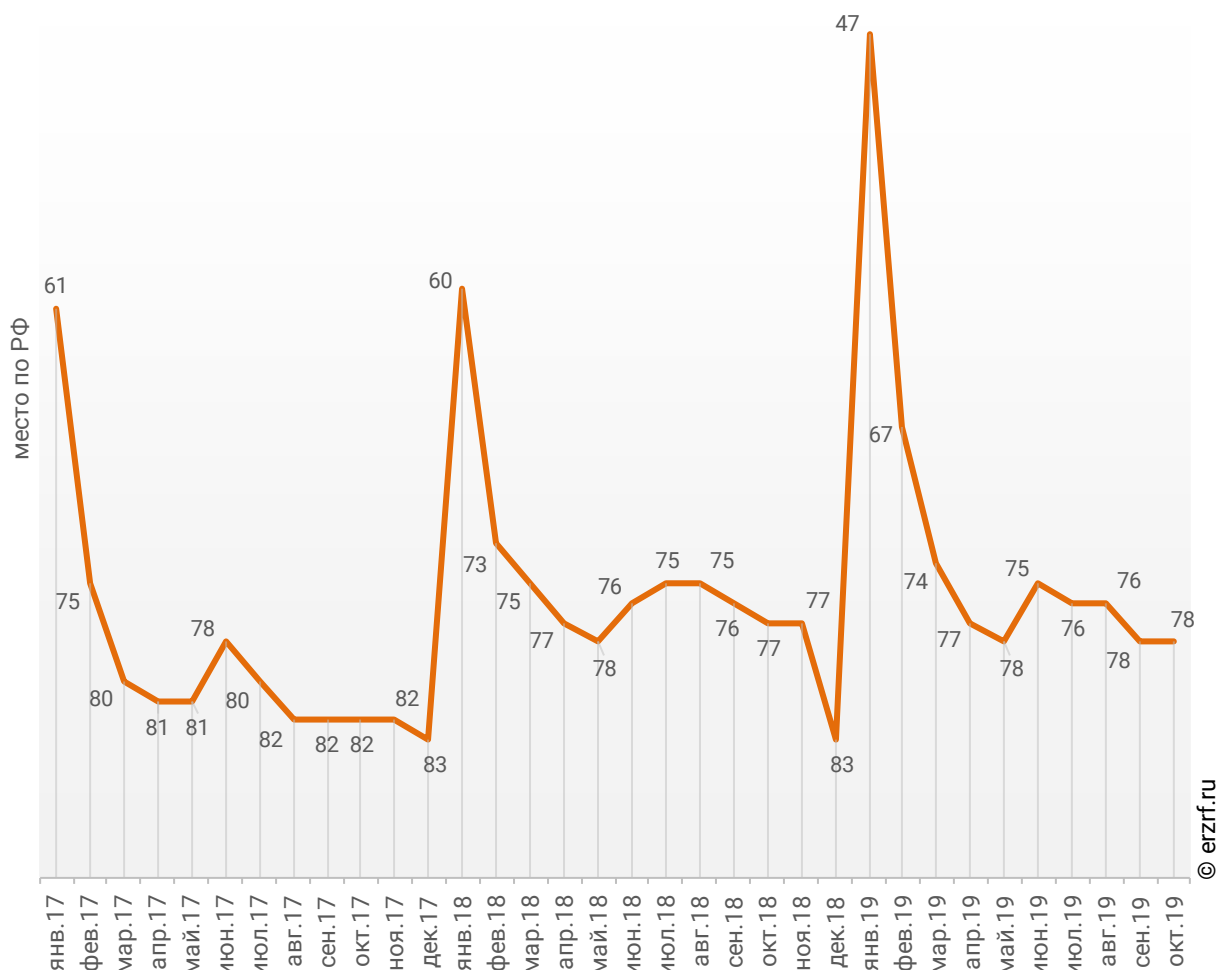
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Белгородская область занимает 78-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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 7,5%, что на 2,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Белгородская область занимает 71-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	БРИК керамикс	BRAER PARK	1	95	4 569
IV квартал 2019	ПУСК	Дом по ул. Первомайская	1	109	4 566
IV квартал 2019	ДСК	XI Южный мкр	1	76	3 984
IV квартал 2019	РАДУГА	Дом по ул. Королева	1	109	3 965
IV квартал 2019	БРИК керамикс	БелПарк	1	86	3 550
IV квартал 2019	Азимут	Нежегольск	3	67	3 536
IV квартал 2019	Черкашин Д.М.	Дом по ул. Щорса	1	59	2 758
IV квартал 2019	АПМК-№1	По ул. Льва Толстого	1	36	2 181
I квартал 2020	БРИК керамикс	BRAER PARK	2	208	9 563
II квартал 2020	БРИК керамикс	BRAER PARK	8	400	18 792
II квартал 2020	ДСК	Парковый	6	284	16 303
II квартал 2020	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	Макаренко, 11б	1	150	7 293
II квартал 2020	СК Оникс	Мкр. Центральный	4	147	6 678
II квартал 2020	ТЮС-ПГС	Центр Парк	1	70	3 285
III квартал 2020	Корпорация ЖБК-1	На Некрасова	1	92	5 565
IV квартал 2020	Вега	Аквamarin	1	204	11 178
IV квартал 2020	Вега	СИТИДОМ	1	205	11 073
IV квартал 2020	ДСК	Мкр. Новосадовый	5	193	7 671

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	Корпорация ЖБК-1	На Бельгина	2	146	6 917
IV квартал 2020	Корпорация ЖБК-1	Новая заря	1	125	5 338
IV квартал 2020	БРИК керамикс	БелПарк	1	116	5 113
Общий итог			51	3 482	166 644

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	BRAER PARK	Северный	БРИК керамикс	11	703	32 924
2	Малахит	Белгород	Вега	3	523	27 623
3	Мкр. Центральный	Северный	СК Оникс	16	624	27 069
4	СИТИДОМ	Белгород	Вега	2	440	21 244
5	Парковый	Белгород	ДСК	6	284	16 303
6	Мкр. Новосадовый	Новосадовый	ДСК	9	333	12 931
7	Аквармарин	Белгород	Вега	1	204	11 178
8	Центр Парк	Белгород	ТЮС-ПГС	2	182	9 092
9	БелПарк	Беловское	БРИК керамикс	2	202	8 663
10	Дом по ул.Есенина	Белгород	Белгородстройзаказчик	1	160	7 377
11	Гостенский	Белгород	ДСК	2	130	7 335
12	Макаренко, 11б	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	1	150	7 293
13	На Бельгина	Разумное	Корпорация ЖБК-1	2	146	6 917
14	По ул. Губкина	Белгород	ДСК	2	101	6 154
15	На Некрасова	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	92	5 565
16	Новая заря	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	125	5 338
17	Дом по ул. Первомайская	Белгород	ПУСК	1	109	4 566
18	XI Южный мкр	Белгород	ДСК	1	76	3 984
19	Дом по ул. Королева	Стрелецкое	РАДУГА	1	109	3 965
20	Нежегольск	Шебекино	Азимут	3	67	3 536
21	Дом по ул. Щорса	Валуйки	Черкашин Д.М.	1	59	2 758
22	По ул. Льва Толстого	Алексеевка	АПМК-№1	1	36	2 181
Общий итог				70	4 855	233 996

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Королева</i>	Стрелецкое	РАДУГА	36,4
2	<i>Мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	38,8
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>Дом по ул.Есенина</i>	Белгород	Белгородстройзаказчик	46,1
8	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	46,7
9	<i>BRAER PARK</i>	Северный	БРИК керамикс	46,8
10	<i>На Бельгина</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	47,4
11	<i>СИТИДОМ</i>	Белгород	Вега	48,3
12	<i>Макаренко, 116</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	48,6
13	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	50,0
14	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДСК	52,4
15	<i>Нежегольск</i>	Шебекино	Азимут	52,8
16	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	52,8
17	<i>Аквамарин</i>	Белгород	Вега	54,8
18	<i>Гостенский</i>	Белгород	ДСК	56,4
19	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	57,4
20	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	60,5
21	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Алексеевка	АПМК-№1	60,6
22	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	60,9
Общий итог				48,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		