

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курская область

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

391 729

+1,4% к декабрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 200

+1,8% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

182

+21,3% к октябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

53,7

-0,8% к декабрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2019

38 346

+10,5% к декабрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,9%

-6,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2019

Банк России

8,92

-0,23 п.п. к октябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Курской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Курской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Курской области (официальная статистика Росреестра)	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Курской области	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Курской области	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Курской области	64
14. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата).....	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Курской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц	81
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	84

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 Курской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Курской области на декабрь 2019 года выявлено **68 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 **7 301 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **391 729 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	64	94,1%	7 281	99,7%	388 330	99,1%
блокированный дом	4	5,9%	20	0,3%	3 399	0,9%
Общий итог	68	100%	7 301	100%	391 729	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

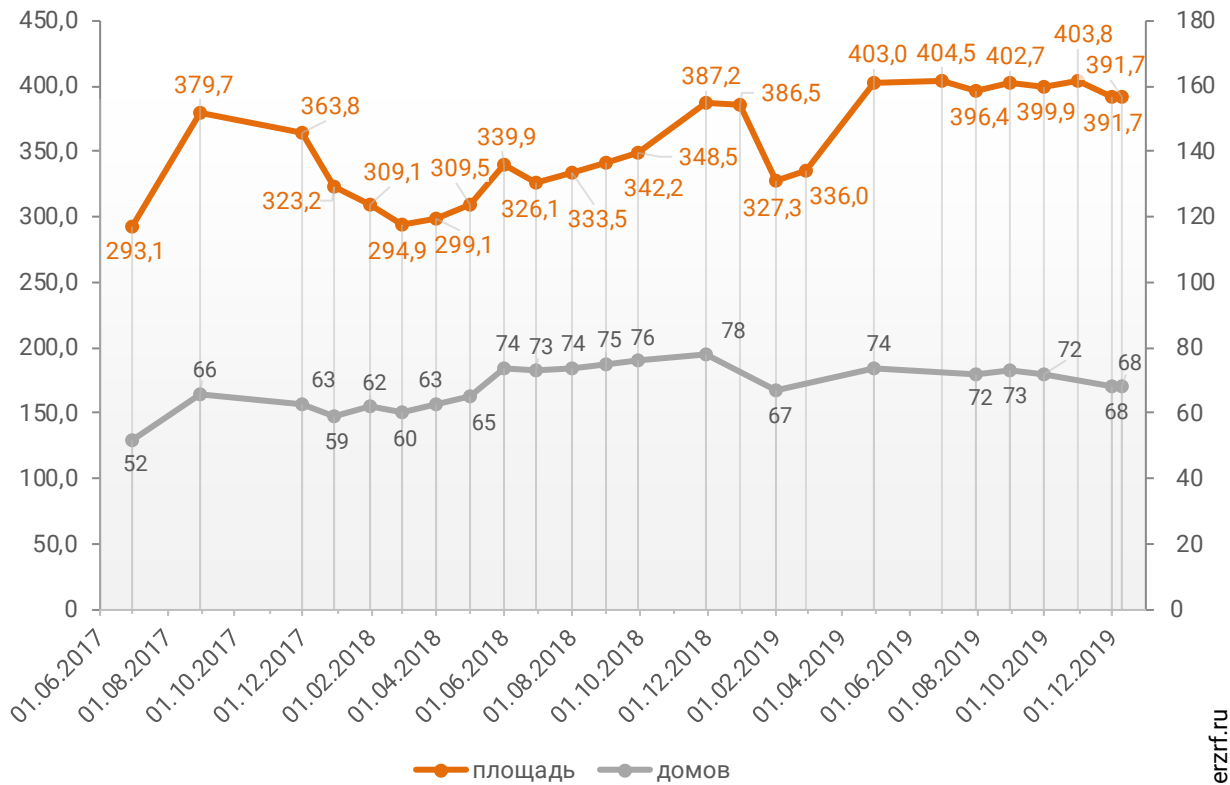
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Курской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Курск	27	39,7%	4 170	57,1%	217 521	55,5%
Железногорск	34	50,0%	2 786	38,2%	152 783	39,0%
Курчатов	1	1,5%	149	2,0%	9 134	2,3%
Курский	5	7,4%	116	1,6%	7 575	1,9%
Лазурный	1	1,5%	96	1,3%	4 176	1,1%
Татаренкова	4	5,9%	20	0,3%	3 399	0,9%
Рыльский	1	1,5%	80	1,1%	4 716	1,2%
Рыльск	1	1,5%	80	1,1%	4 716	1,2%
	68	100%	7 301	100%	391 729	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курск (55,5% совокупной площади жилых единиц).

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

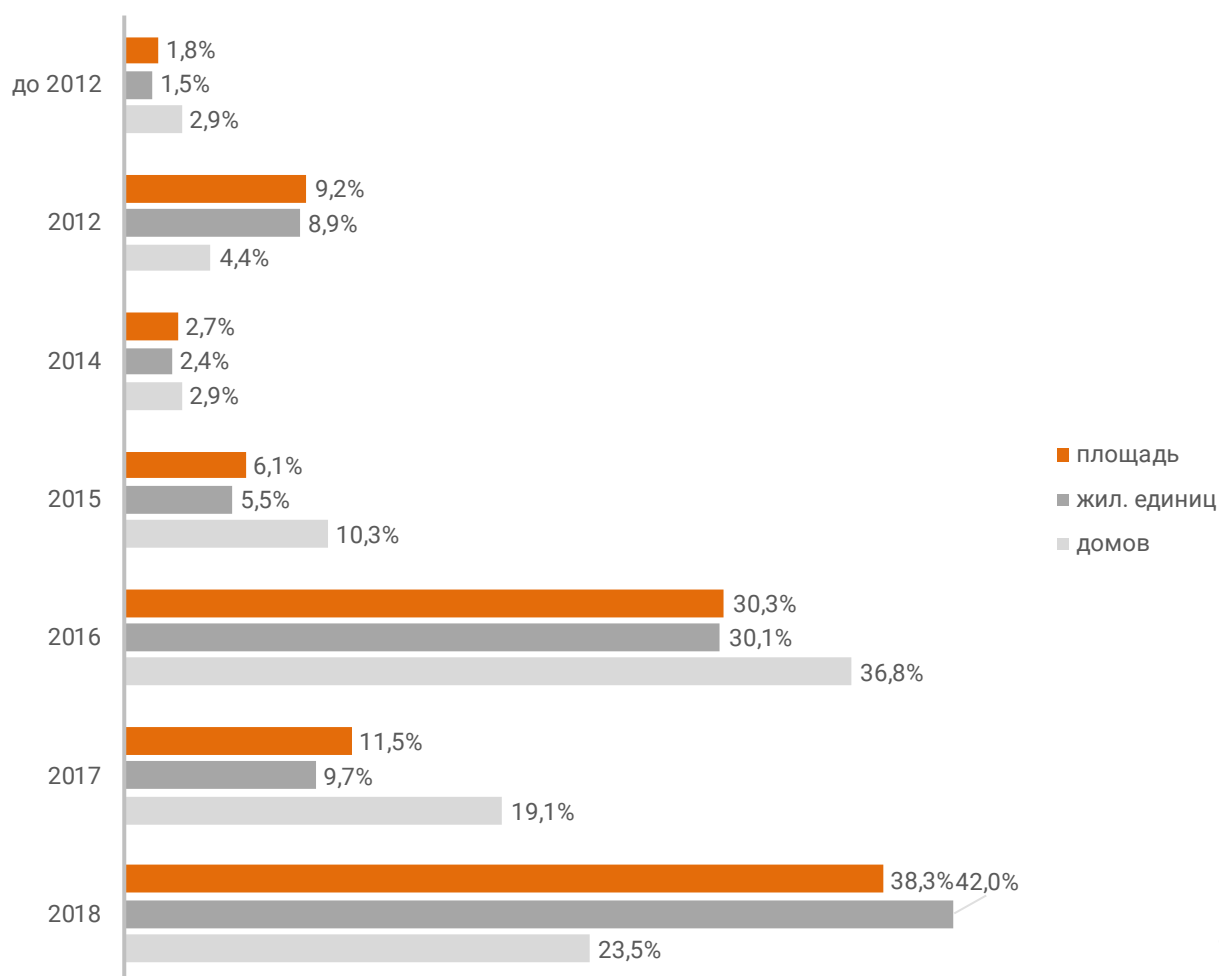
Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	2,9%	108	1,5%	6 880	1,8%
2012	3	4,4%	648	8,9%	36 162	9,2%
2014	2	2,9%	176	2,4%	10 715	2,7%
2015	7	10,3%	399	5,5%	24 039	6,1%
2016	25	36,8%	2 201	30,1%	118 761	30,3%
2017	13	19,1%	706	9,7%	45 002	11,5%
2018	16	23,5%	3 063	42,0%	150 170	38,3%
Общий итог	68	100%	7 301	100%	391 729	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Курской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (38,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 36,8% от общего количества строящихся домов в Курской области.

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

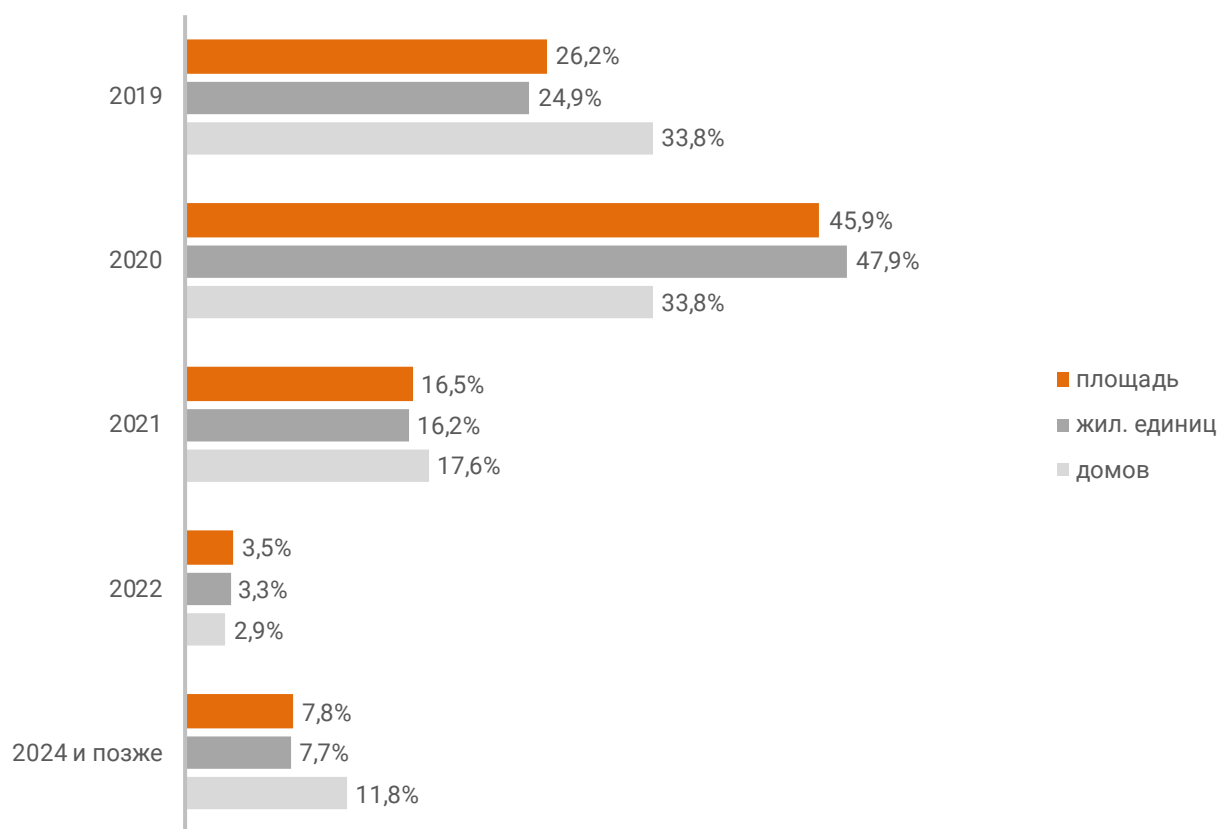
В Курской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	23	33,8%	1 820	24,9%	102 791	26,2%
2020	23	33,8%	3 499	47,9%	179 952	45,9%
2021	12	17,6%	1 182	16,2%	64 584	16,5%
2022	2	2,9%	240	3,3%	13 660	3,5%
2024 и позже	8	11,8%	560	7,7%	30 742	7,8%
Общий итог	68	100%	7 301	100%	391 729	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Курской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 282 743 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	102 791	2015	4 716 4,6%
		2016	6 880 6,7%
		2017	19 564 19,0%
		2018	30 049 29,2%
		2019	13 729 13,4%
2020	179 952	2018	31 569 17,5%
		2019	3 500 1,9%
Общий итог	391 729		110 007 28,1%

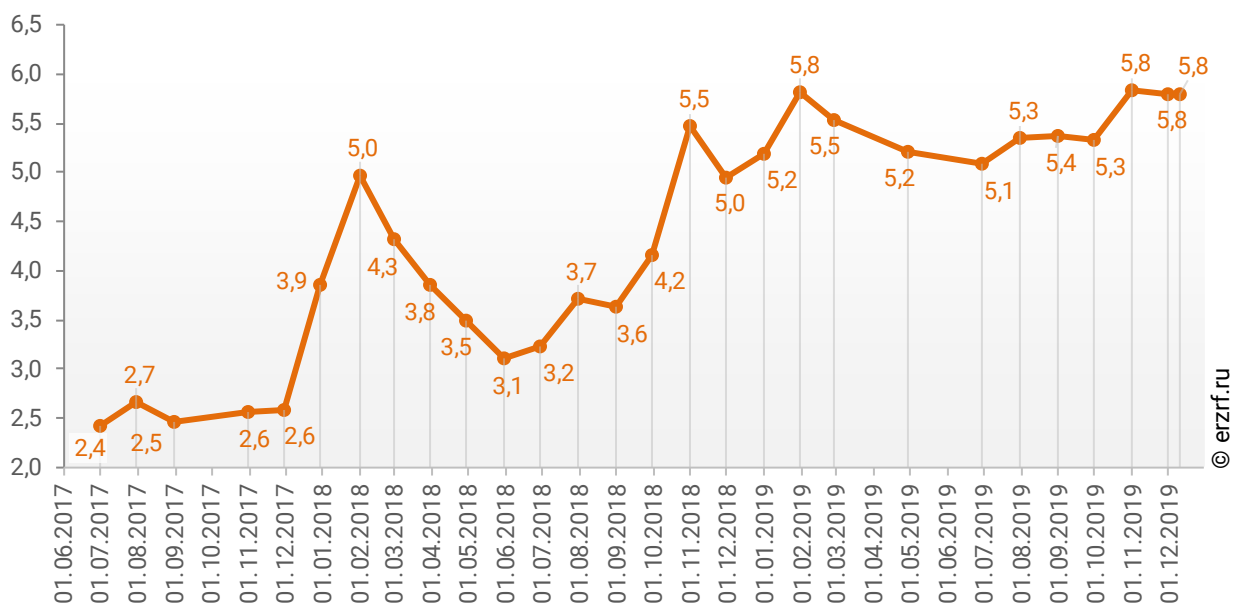
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (31 569 м²), что составляет 17,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Курской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курской области по состоянию на декабрь 2019 года составляет 5,8 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

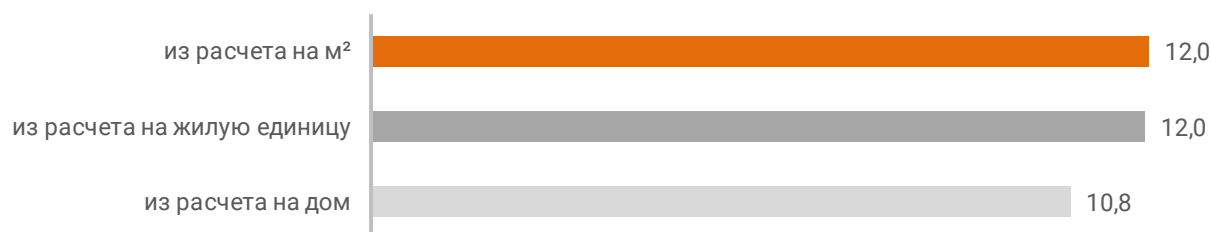
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Курской области

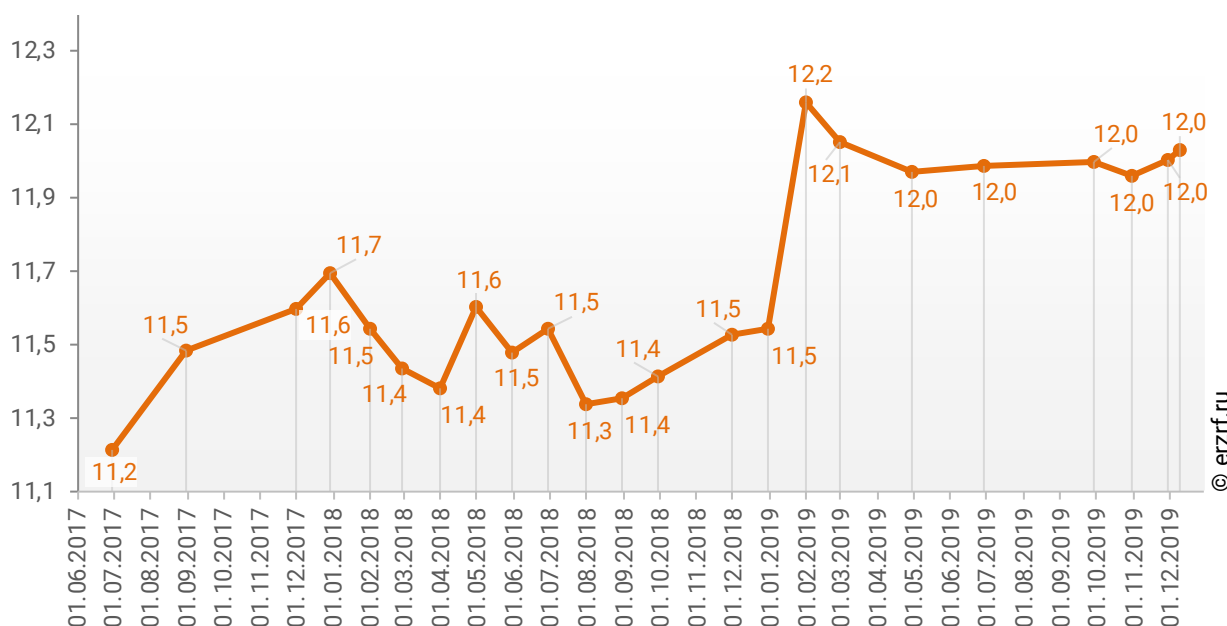


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

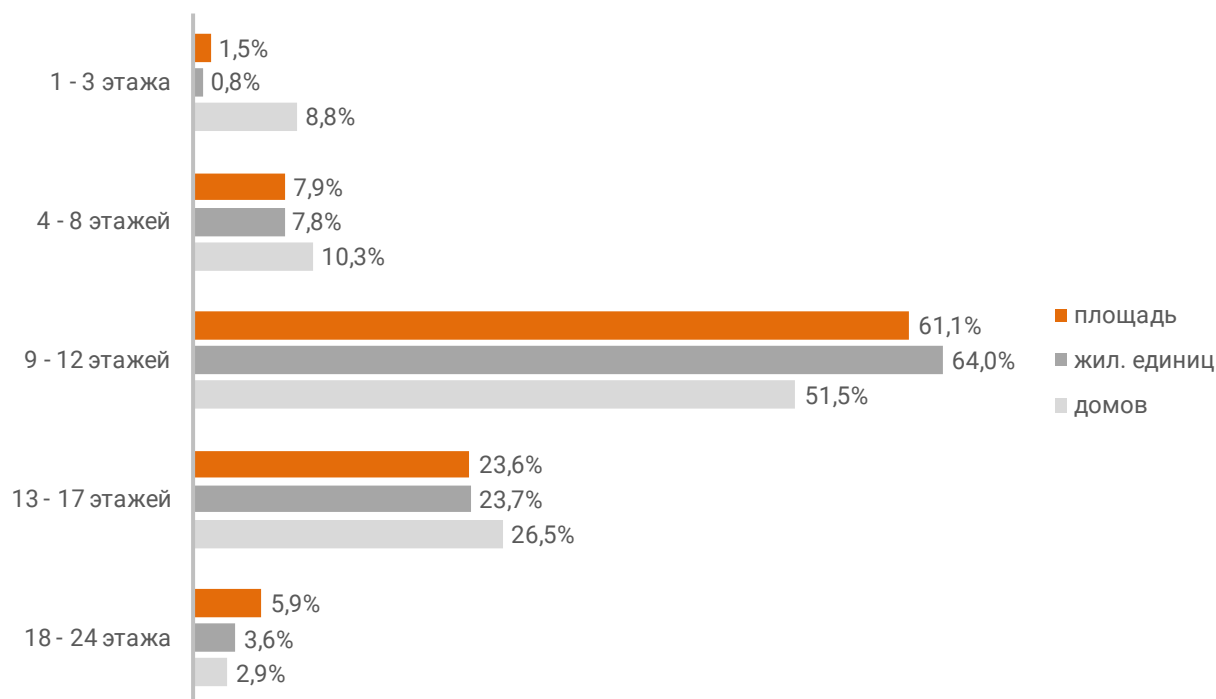
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	8,8%	60	0,8%	5 843	1,5%
4 - 8 этажей	7	10,3%	568	7,8%	30 807	7,9%
9 - 12 этажей	35	51,5%	4 675	64,0%	239 514	61,1%
13 - 17 этажей	18	26,5%	1 733	23,7%	92 594	23,6%
18 - 24 этажа	2	2,9%	265	3,6%	22 971	5,9%
Общий итог	68	100%	7 301	100%	391 729	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Курской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 61,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Курской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,0%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>С.К.Б групп</i>	многоквартирный дом	По ул. Кати Зеленко-Володарского
2	18	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	По ул. С. Перовской
3	17	<i>УКС администрации города Курска</i>	многоквартирный дом	По пр-ту Дружбы
4	15	<i>ГК Железнодорожная МСО</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
		<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	многоквартирный дом	Микрорайон 13
		<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	многоквартирный дом	Апельсин
5	14	<i>ГК КССМ</i>	многоквартирный дом	3-й Весенний проезд
		<i>ГлавСтрой</i>	многоквартирный дом	МСЧ

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

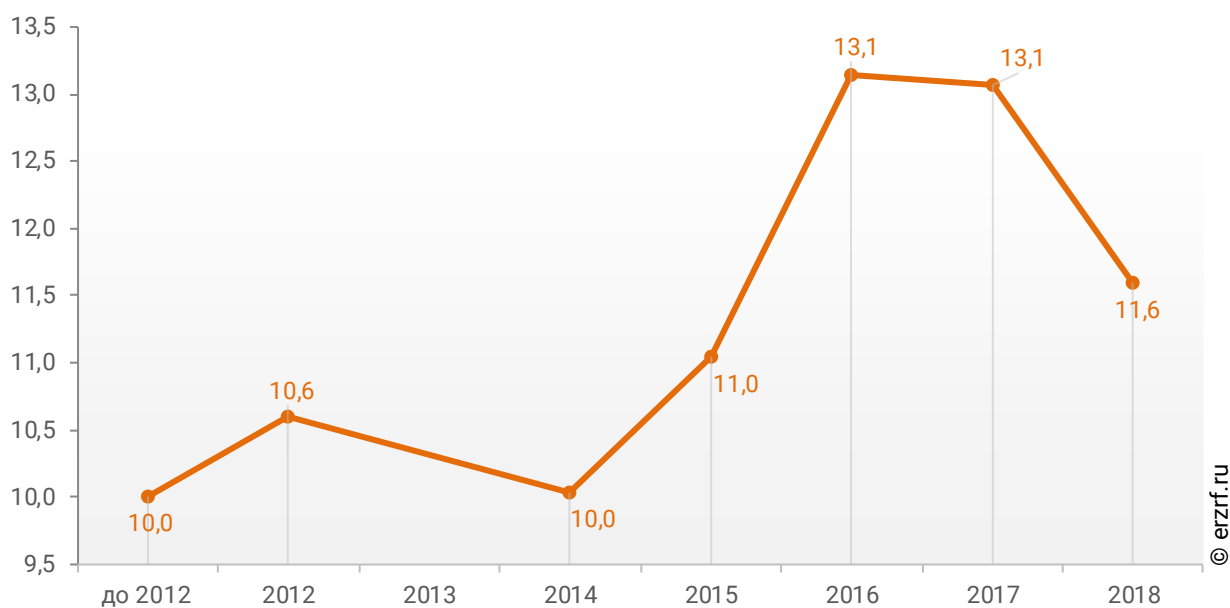
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 433	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солянка-Парк
2	16 875	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Дом на Школьной
3	15 492	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Плевицкая. Новый квартал
4	14 430	<i>С.К.Б групп</i>	многоквартирный дом	По ул. Кати Зеленко-Володарского
5	13 729	<i>Фирма Перспектива плюс</i>	многоквартирный дом	По ул. 2-ая Агрегатная

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 11,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

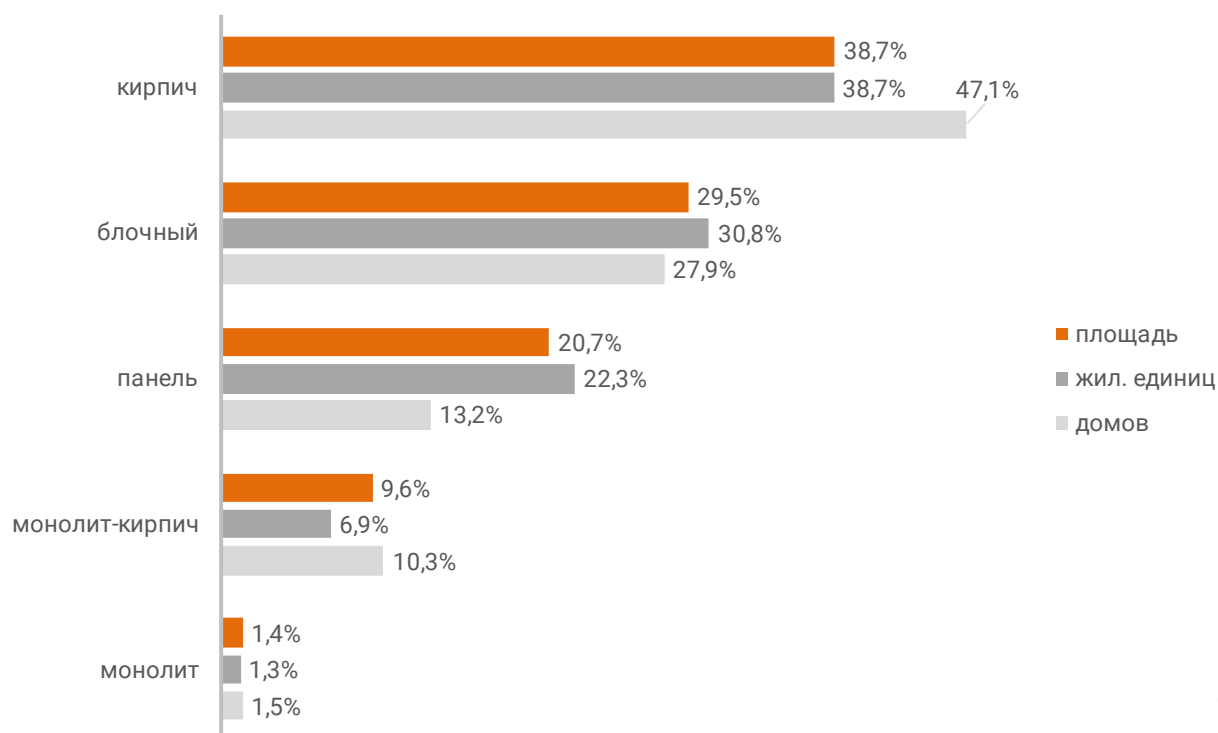
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	32	47,1%	2 823	38,7%	151 703	38,7%
блочный	19	27,9%	2 251	30,8%	115 574	29,5%
панель	9	13,2%	1 629	22,3%	81 270	20,7%
монолит-кирпич	7	10,3%	506	6,9%	37 624	9,6%
монолит	1	1,5%	92	1,3%	5 558	1,4%
Общий итог	68	100%	7 301	100%	391 729	100%

Гистограмма 5

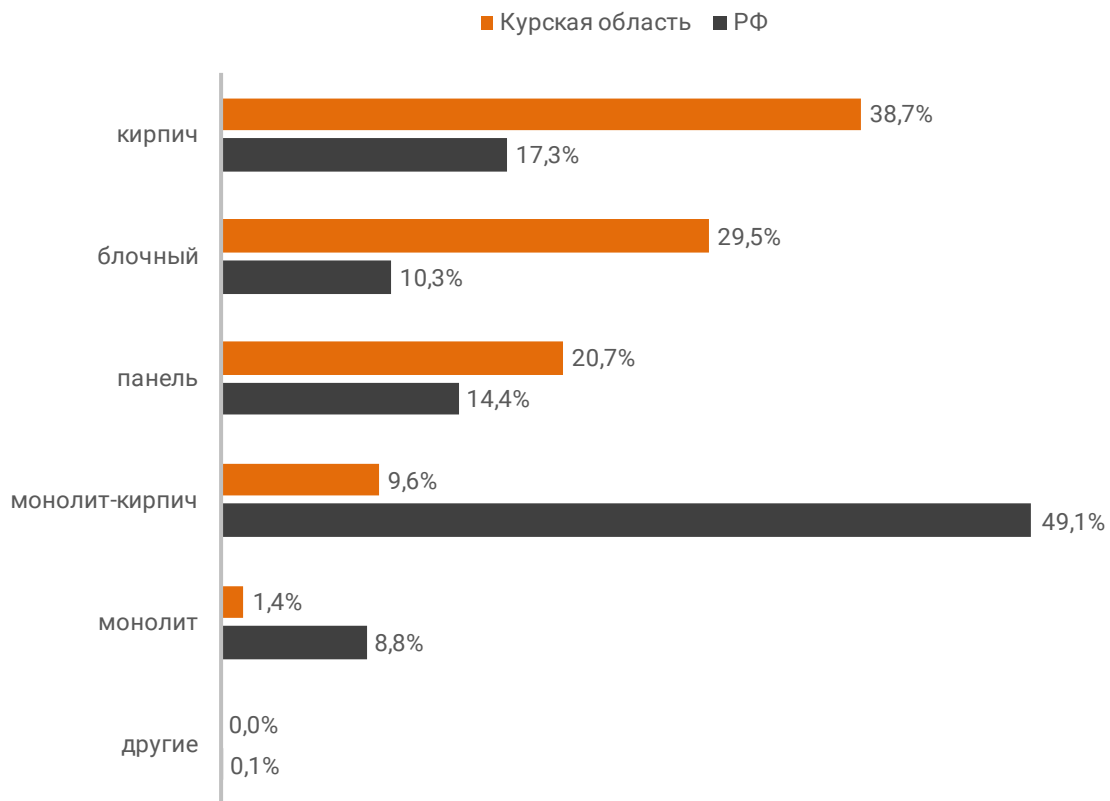
Распределение жилых новостроек Курской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курской области является кирпич. Из него возводится 38,7% 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).

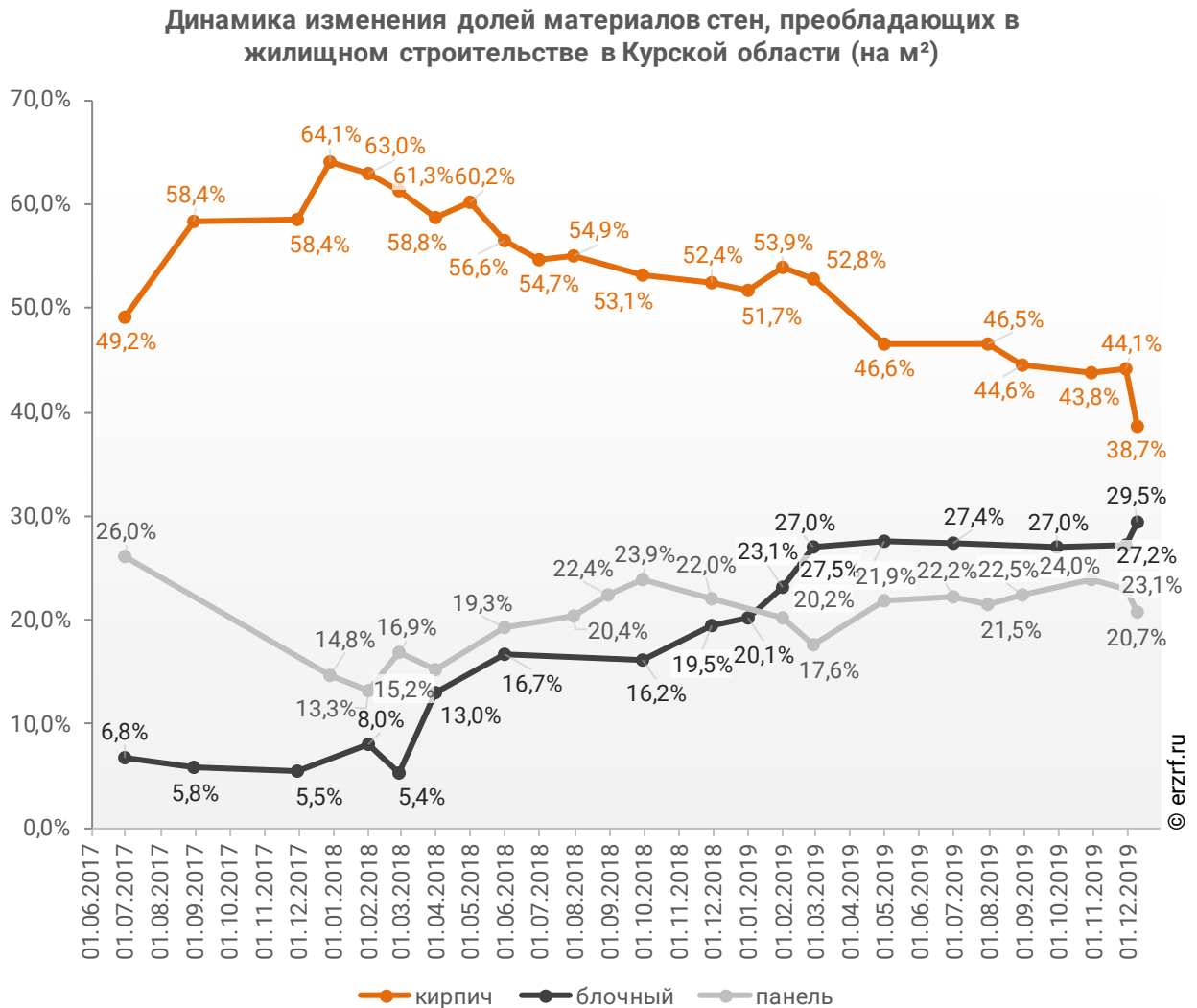
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Курской области у 61,0% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 44,4% 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	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	51,1%	2 019	45,6%	106 186	44,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	17,8%	868	19,6%	47 060	19,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	15,6%	706	16,0%	38 940	16,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	11,1%	631	14,3%	37 831	15,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,4%	200	4,5%	9 074	3,8%
Общий итог	45	100%	4 424	100%	239 091	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства

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

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Инстеп</i>	8	11,8%	1 725	23,6%	89 071	22,7%
2	<i>ГлавСтрой</i>	19	27,9%	1 523	20,9%	81 696	20,9%
3	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	2	2,9%	888	12,2%	40 801	10,4%
4	<i>ГК Железногорская МСО</i>	7	10,3%	682	9,3%	38 066	9,7%
5	<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	5	7,4%	487	6,7%	26 808	6,8%
6	<i>ИНЖЕНЕР</i>	4	5,9%	400	5,5%	18 148	4,6%
7	<i>С.К.Б групп</i>	3	4,4%	153	2,1%	15 611	4,0%
8	<i>Фирма Перспектива плюс</i>	1	1,5%	260	3,6%	13 729	3,5%
9	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	1	1,5%	128	1,8%	8 541	2,2%
10	<i>Центрметаллургмонтаж</i>	2	2,9%	135	1,8%	8 467	2,2%
11	<i>СК Эльдекор XXI плюс</i>	1	1,5%	167	2,3%	8 260	2,1%
12	<i>УКС администрации города Курска</i>	1	1,5%	153	2,1%	7 162	1,8%
13	<i>СМУ-4+</i>	2	2,9%	108	1,5%	6 880	1,8%
14	<i>ГК КССМ</i>	1	1,5%	96	1,3%	5 999	1,5%
15	<i>ПСК Адрем</i>	1	1,5%	80	1,1%	4 716	1,2%
16	<i>СК НОВЫЙ КУРСК</i>	3	4,4%	85	1,2%	4 451	1,1%
17	<i>КОИА</i>	1	1,5%	96	1,3%	4 176	1,1%
18	<i>ТСК Веста</i>	1	1,5%	80	1,1%	3 896	1,0%
19	<i>Конъ</i>	4	5,9%	20	0,3%	3 399	0,9%
20	<i>ГК СКБ Групп</i>	1	1,5%	35	0,5%	1 852	0,5%
Общий итог		68	100%	7 301	100%	391 729	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	Инстеп	89 071	0	0,0%	-
2	★ 3,0	ГлавСтрой	81 696	3 500	4,3%	0,6
3	н/р	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	40 801	0	0,0%	-
4	★ 1,5	ГК Железногорская МСО	38 066	14 503	38,1%	8,8
5	★ 1,5	ГК ЗЖБИ-3	26 808	26 808	100%	23,8
6	★ 5,0	ИНЖЕНЕР	18 148	0	0,0%	-
7	н/р	С.К.Б групп	15 611	0	0,0%	-
8	★ 2,5	Фирма Перспектива плюс	13 729	13 729	100%	3,0
9	★ 1,5	Корпорация ЖБК-1	8 541	8 541	100%	12,0
10	★ 2,0	Центрметаллургмонтаж	8 467	8 467	100%	20,9
11	★ 5,0	СК Эльдекор XXI плюс	8 260	0	0,0%	-
12	★ 2,0	УКС администрации города Курска	7 162	7 162	100%	12,0
13	★ 0,5	СМУ-4+	6 880	6 880	100%	36,0
14	н/р	ГК КССМ	5 999	5 999	100%	27,0
15	н/р	ПСК Адрем	4 716	4 716	100%	48,0
16	н/р	СК НОВЫЙ КУРСК	4 451	4 451	100%	24,6
17	н/р	КОИА	4 176	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ТСК Веста	3 896	0	0,0%	-
19	н/р	Конъ	3 399	3 399	100%	12,0
20	★ 1,5	ГК СКБ Групп	1 852	1 852	100%	27,0
Общий итог			391 729	110 007	28,1%	5,8

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

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Плевицкая. Новый квартал» (город Курск). В этом жилом комплексе застройщик «Инстеп» возводит 6 домов, включающих 1 210 жилых единиц, совокупной площадью 61 203 м².

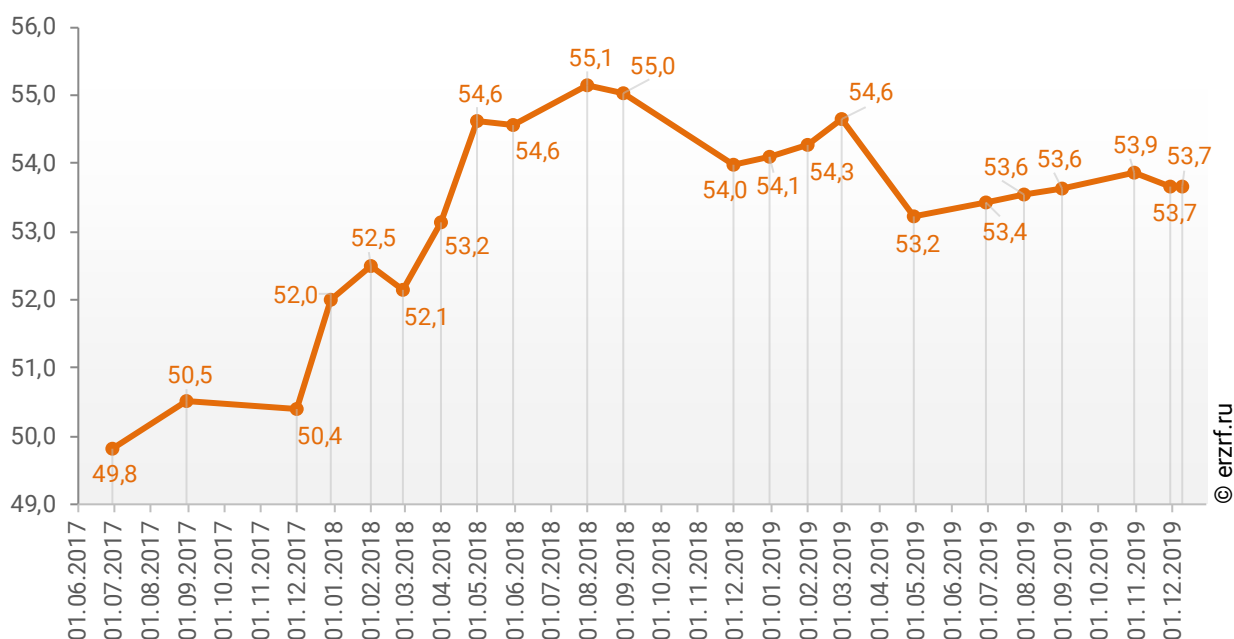
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Курской области, составляет 53,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

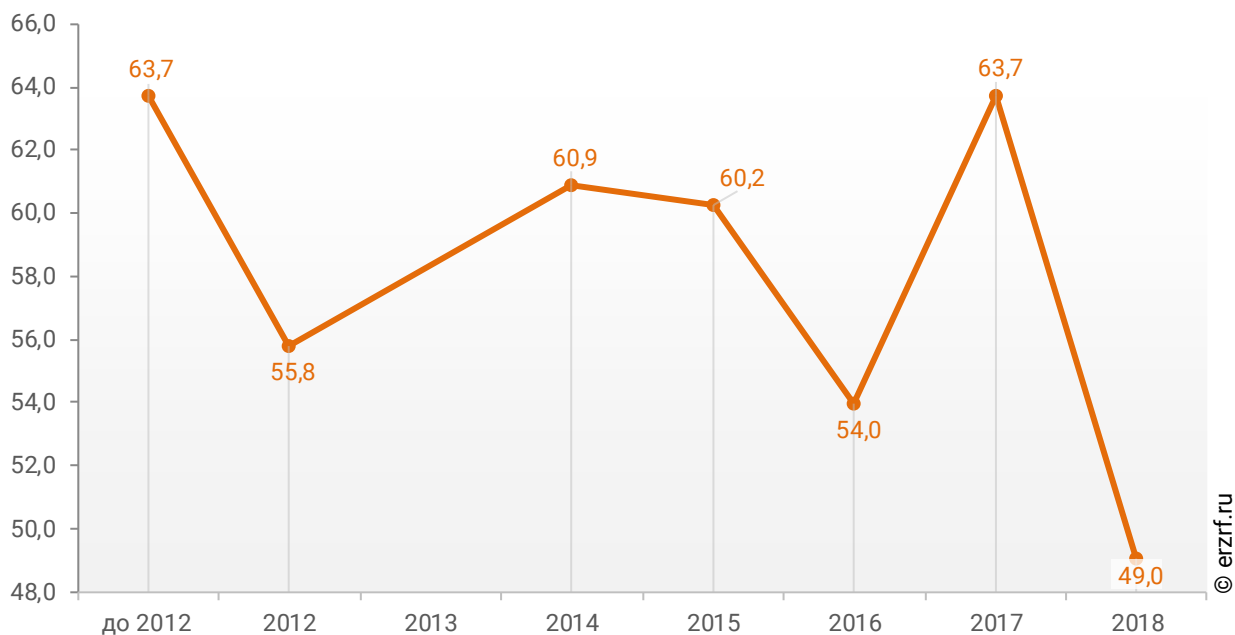
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Курской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 49 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «КОИА» – 43,5 м². Самая большая – у застройщика «КонЪ» – 170,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
КОИА	43,5
ИНЖЕНЕР	45,4
ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	45,9
УКС администрации города Курска	46,8
ТСК Веста	48,7
СК Эльдекор XXI плюс	49,5
Инстеп	51,6
СК НОВЫЙ КУРСК	52,4
Фирма Перспектива плюс	52,8
ГК СКБ Групп	52,9
ГлавСтрой	53,6
ГК ЗЖБИ-3	55,0
ГК Железногорская МСО	55,8
ПСК Адрем	59,0
ГК КССМ	62,5
Центрметаллургмонтаж	62,7
СМУ-4+	63,7
Корпорация ЖБК-1	66,7
С.К.Б групп	102,0
КонЪ	170,0
Общий итог	53,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «В пос. Лазурный» – 43,5 м², застройщик «КОИА». Наибольшая – в ЖК «По ул. Журавского» – 170,0 м², застройщик «КонЪ».

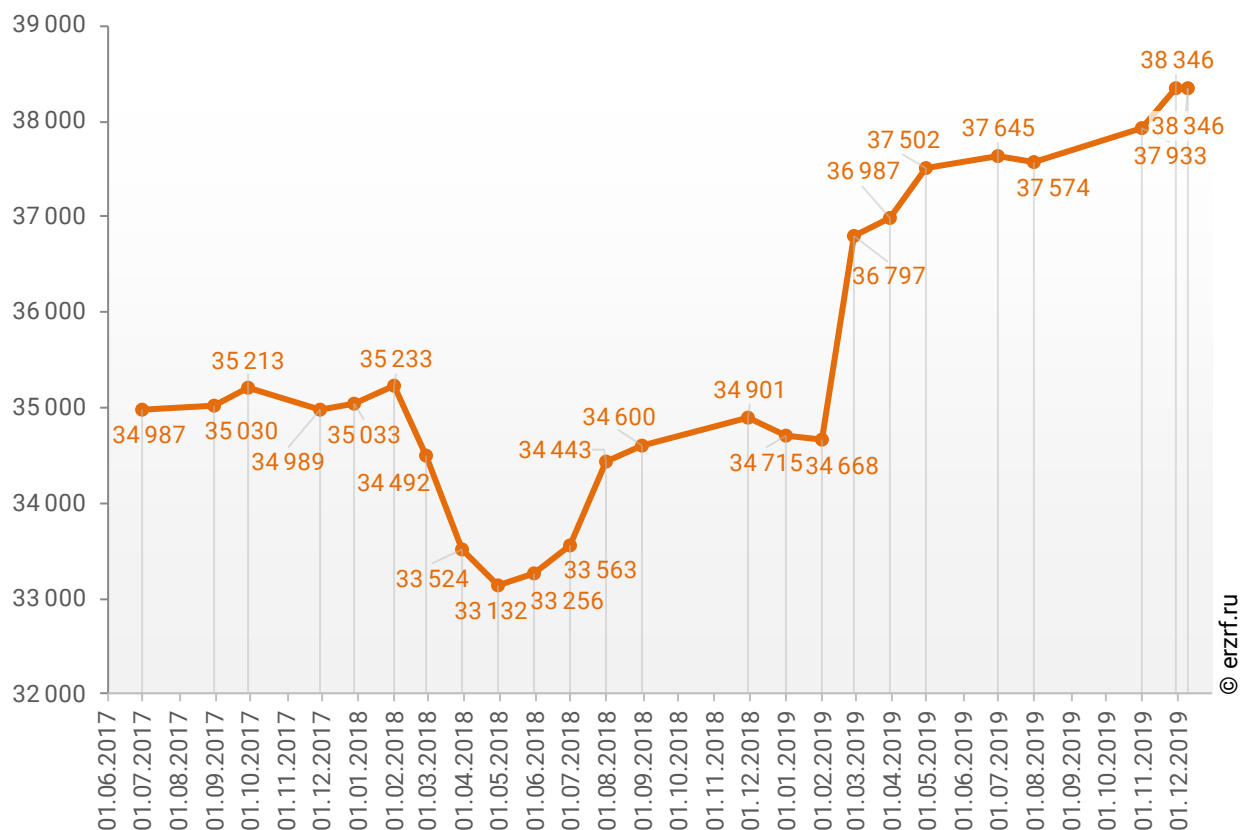
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Курской области

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Курской области составила 38 346 рублей за квадратный метр.

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

График 8

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



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

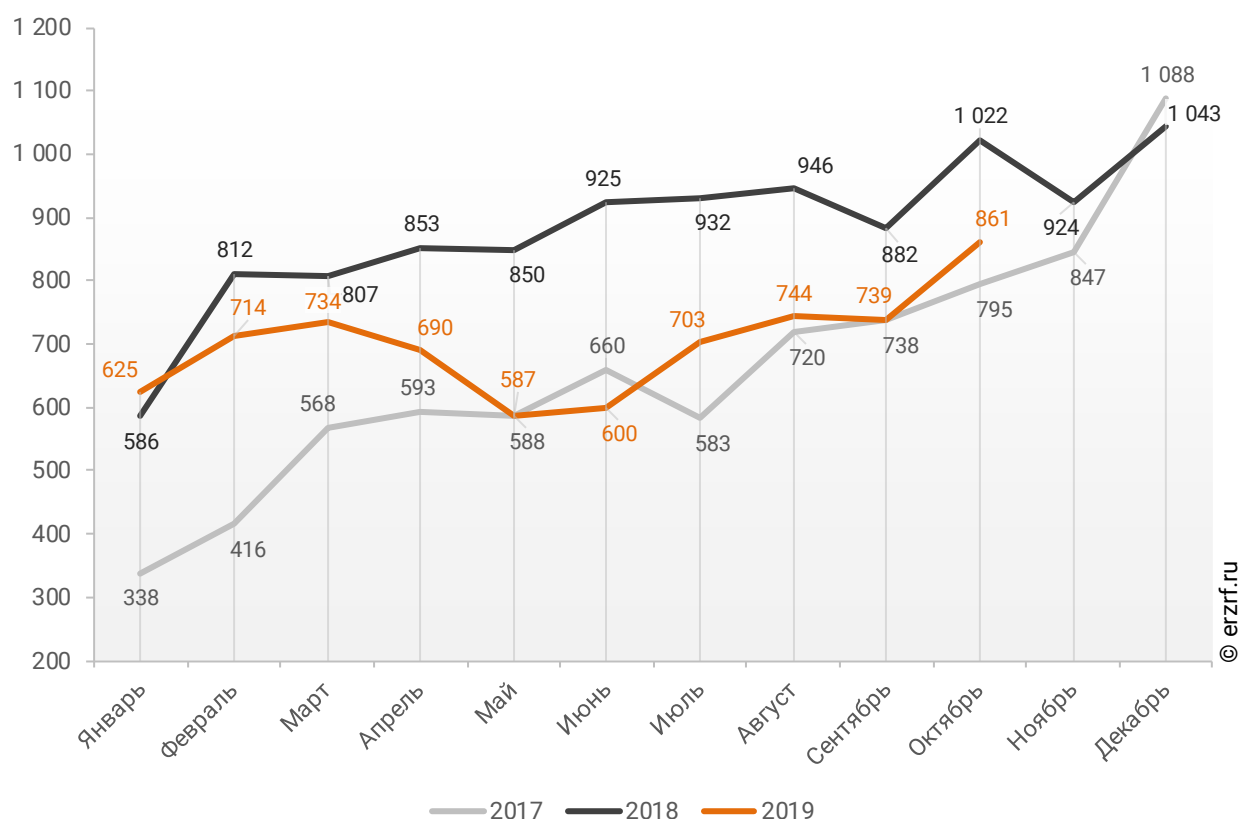
11. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курской области, составило 6 997, что на 18,8% меньше уровня 2018 г. (8 615 ИЖК), и на 16,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 999 ИЖК).

График 10

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

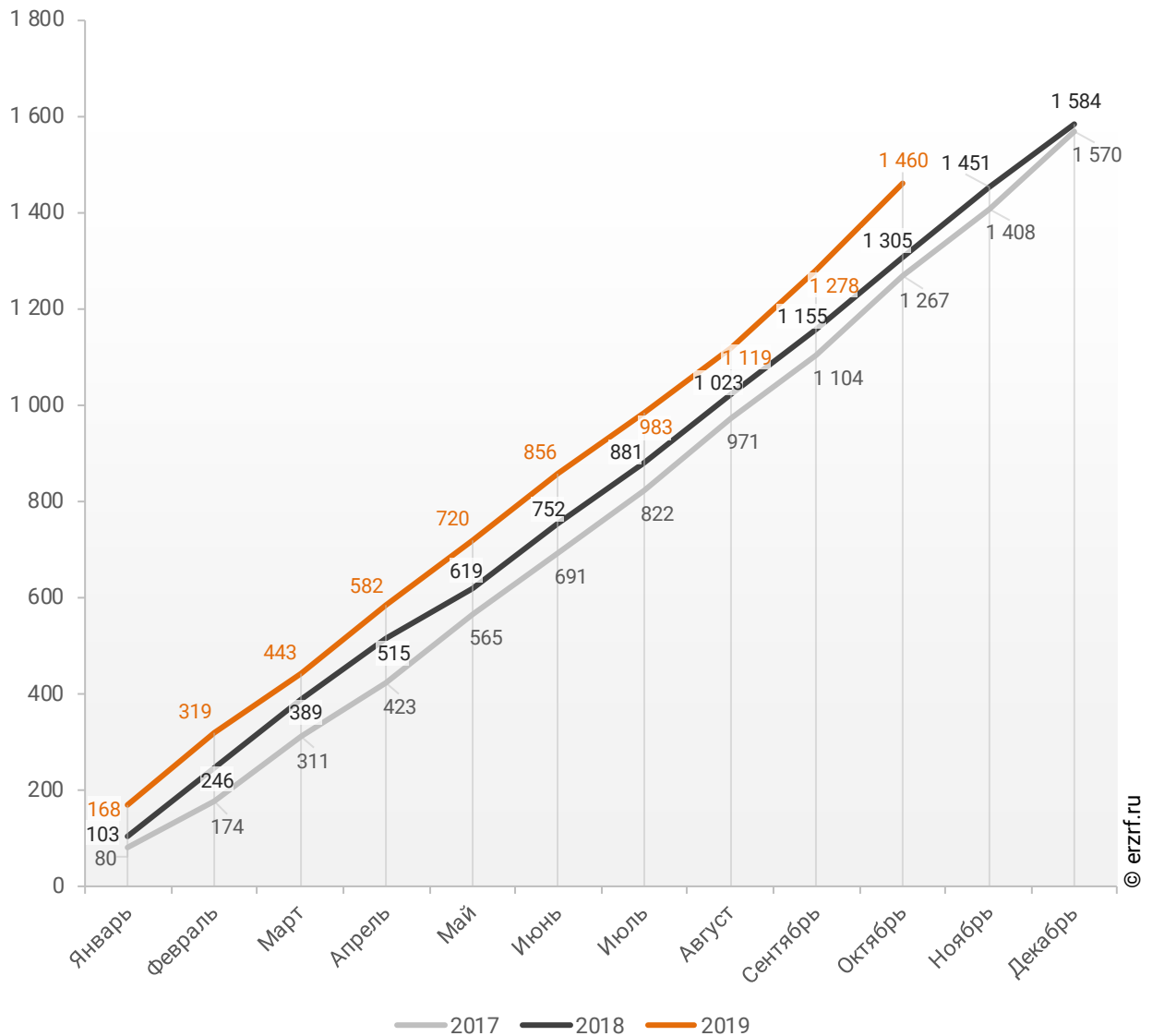


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Курской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 460, что на 11,9% больше, чем в 2018 г. (1 305 ИЖК), и на 15,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1 267 ИЖК).

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

График 11

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

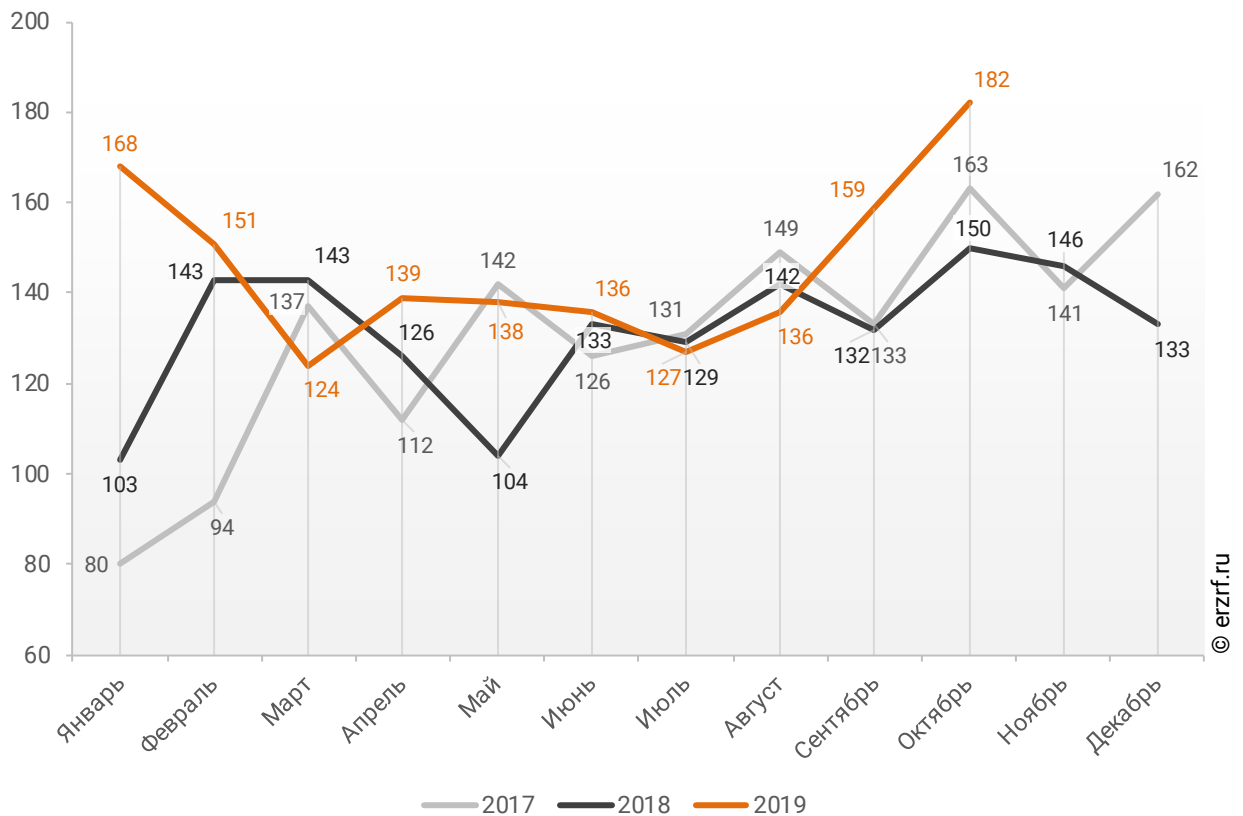


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Курской области в октябре 2019 года увеличилось на 21,3% по сравнению с октябрём 2018 года (182 против 150 годом ранее).

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

График 12

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

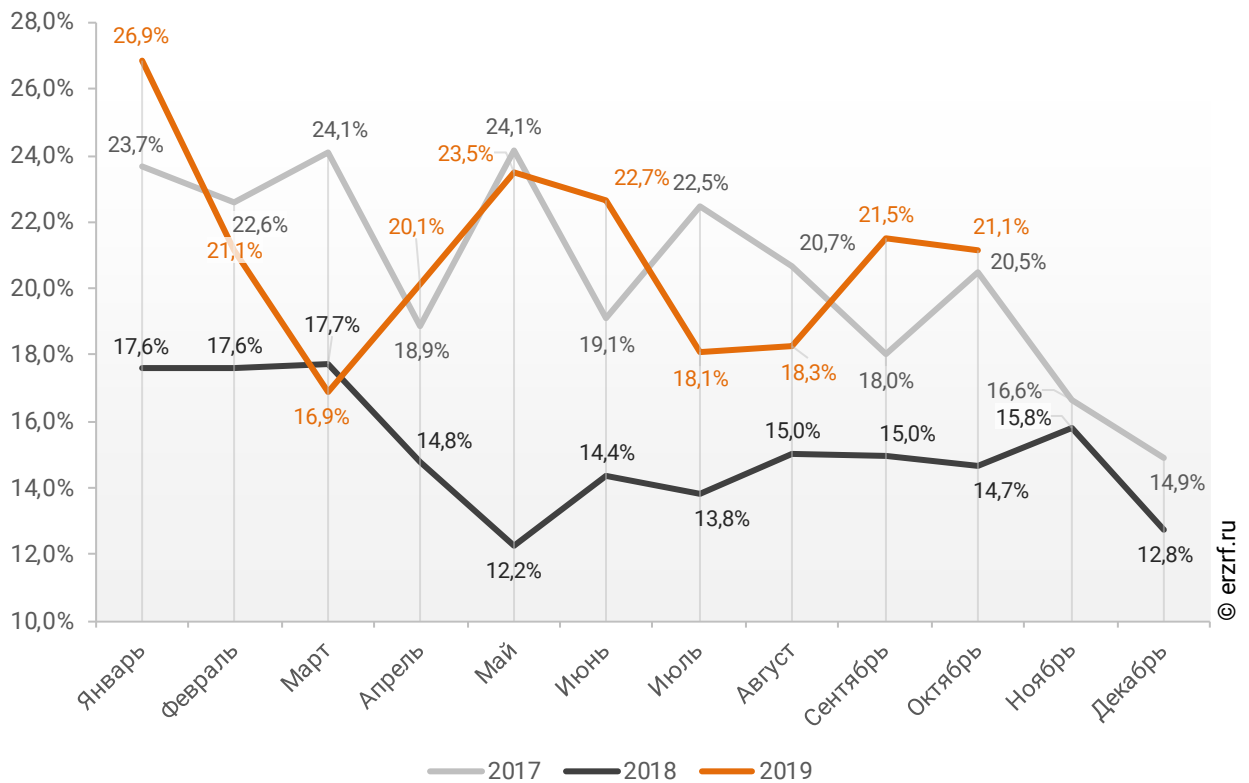


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 20,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 5,8 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (15,1%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,1%).

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

График 13

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



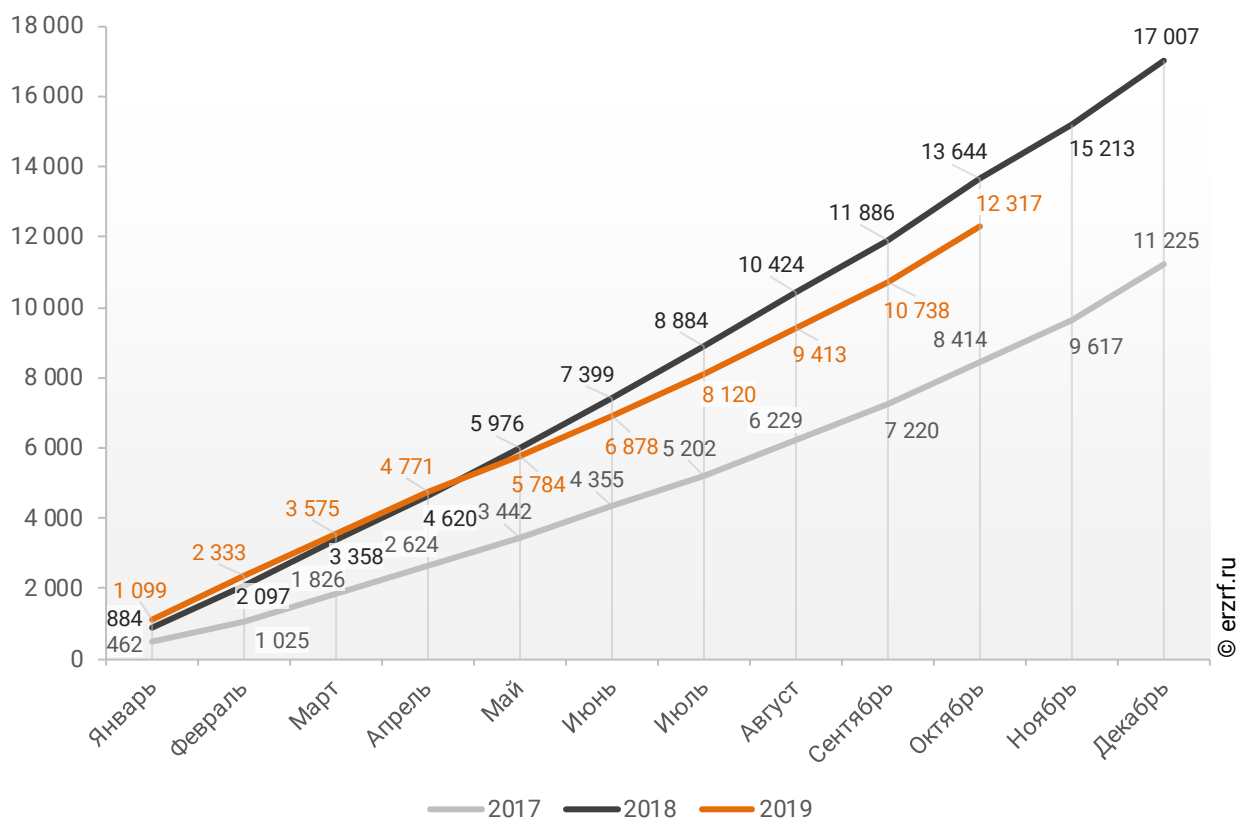
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области, составил 12 317 млн ₽, что на 9,7% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (13 644 млн ₽), и на 46,4% больше аналогичного значения 2017 г. (8 414 млн ₽).

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

График 14

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

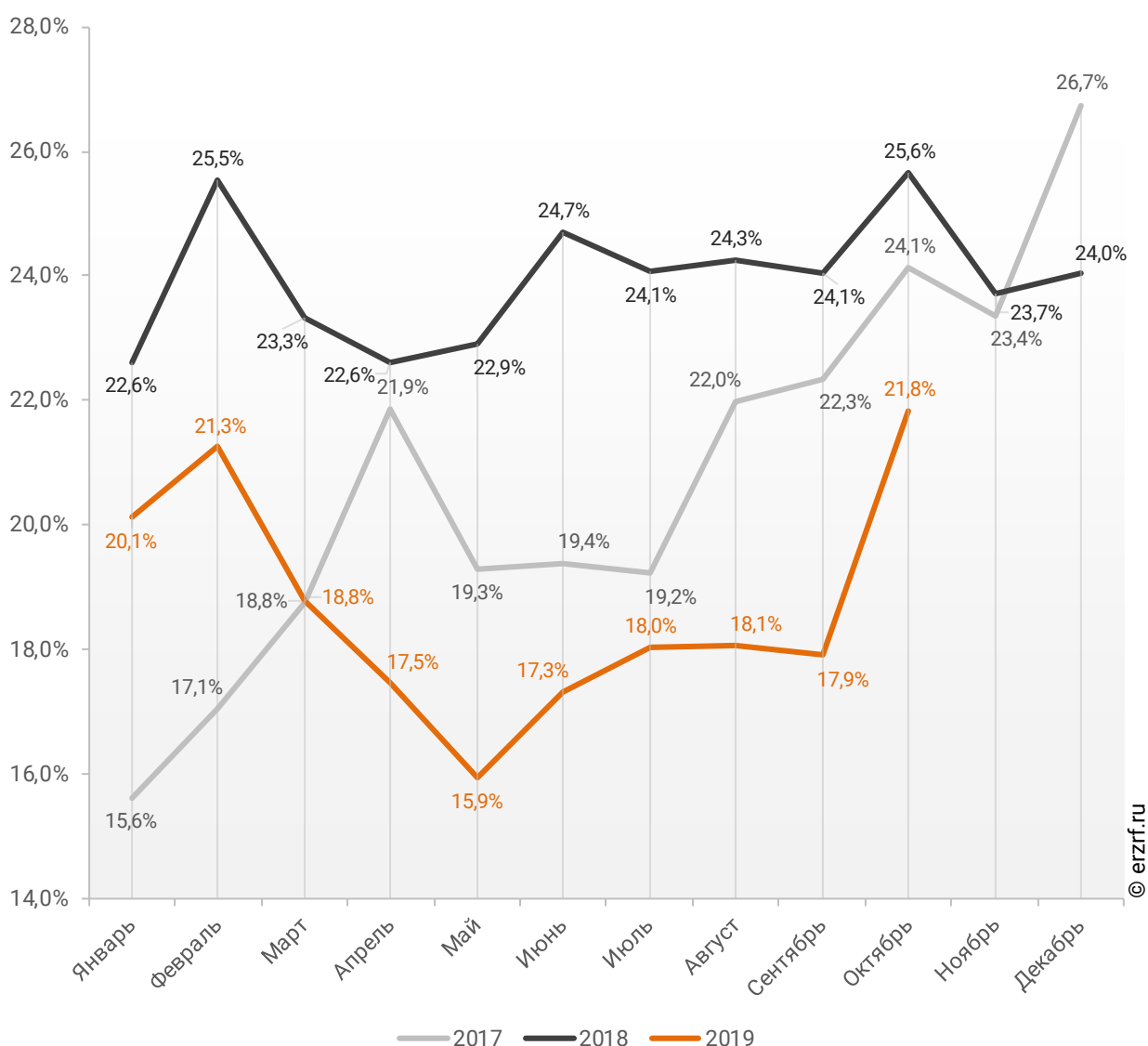


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Курской области (66 091 млн ₽), доля ИЖК составила 18,6%, что на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,0%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,2%).

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

График 15

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

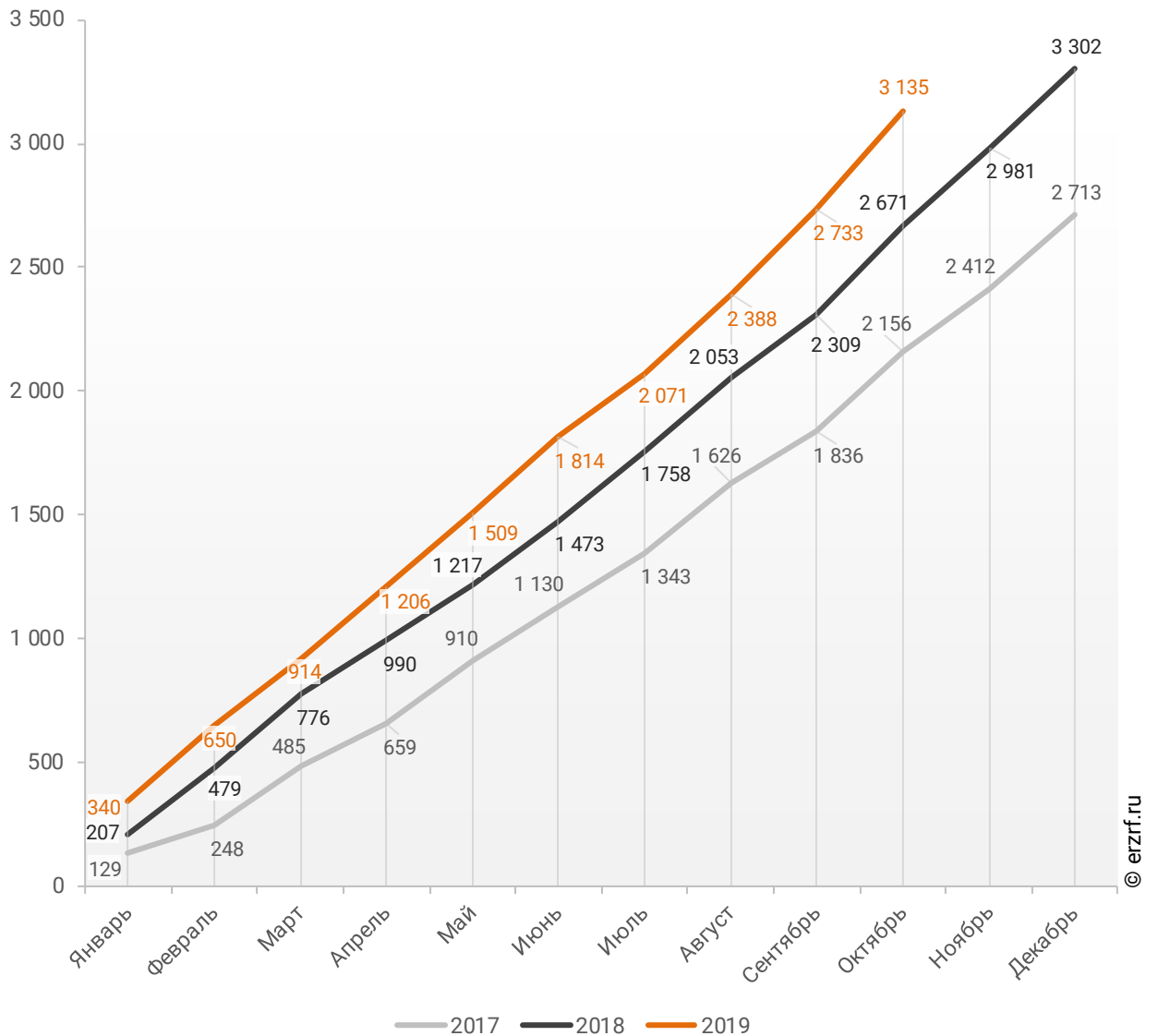


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области под залог ДДУ, составил 3 135 млн ₽ (25,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 17,4% больше аналогичного значения 2018 г. (2 671 млн ₽), и на 45,4% больше, чем в 2017 г. (2 156 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Курской области (66 091 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,7%, что соответствует уровню 2018 г. (4,7%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,2%).

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

График 17

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

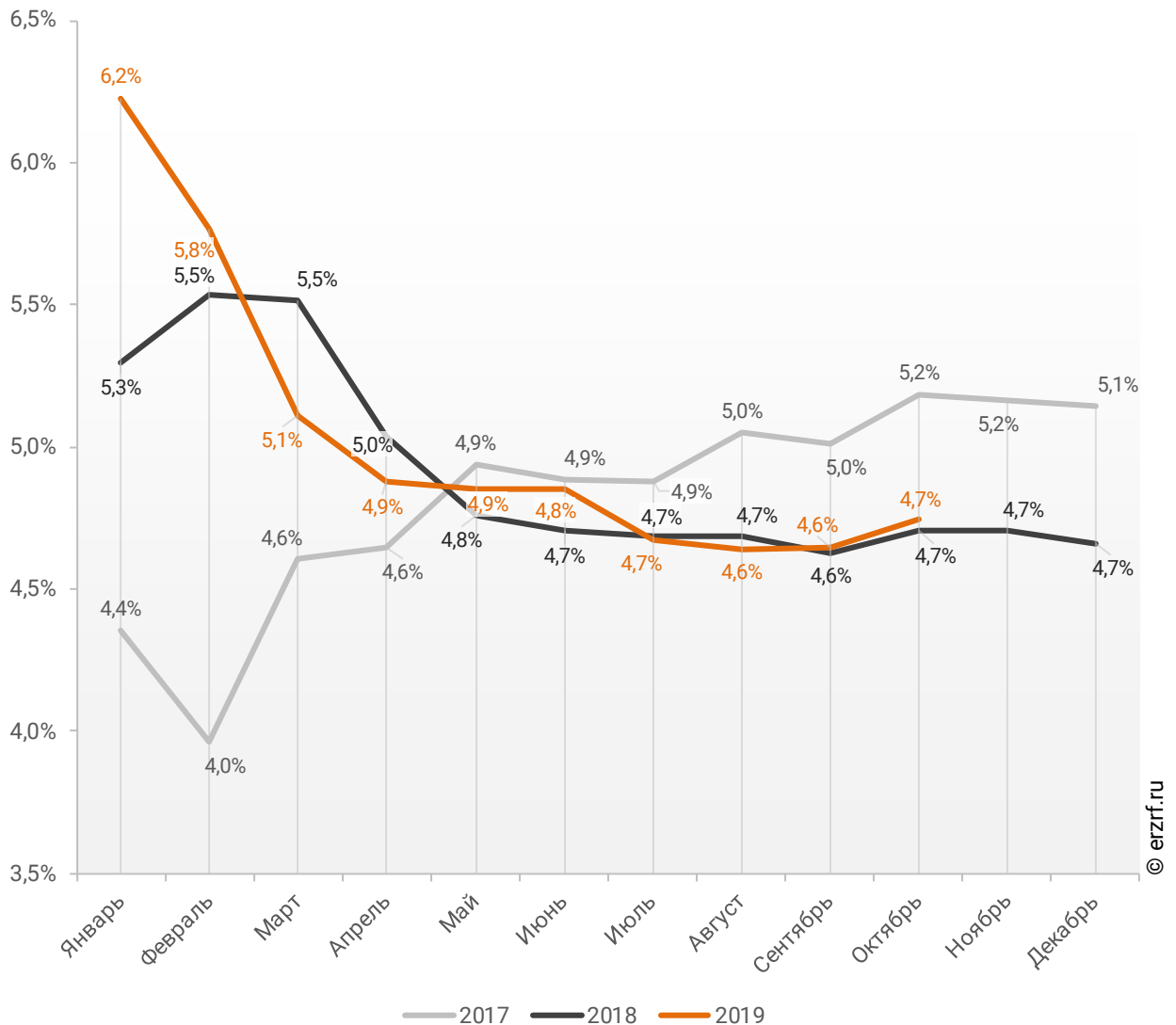
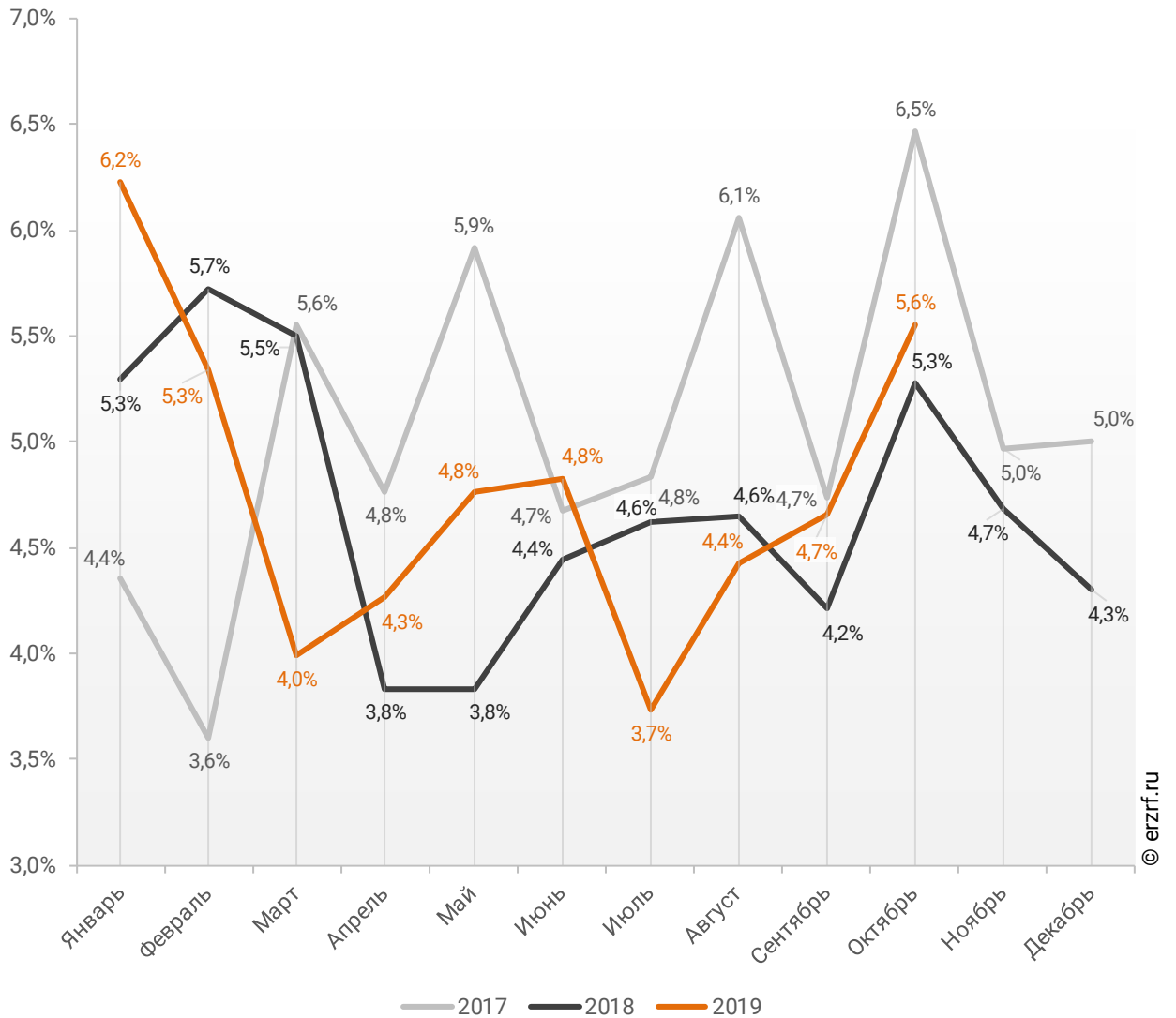


График 18

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

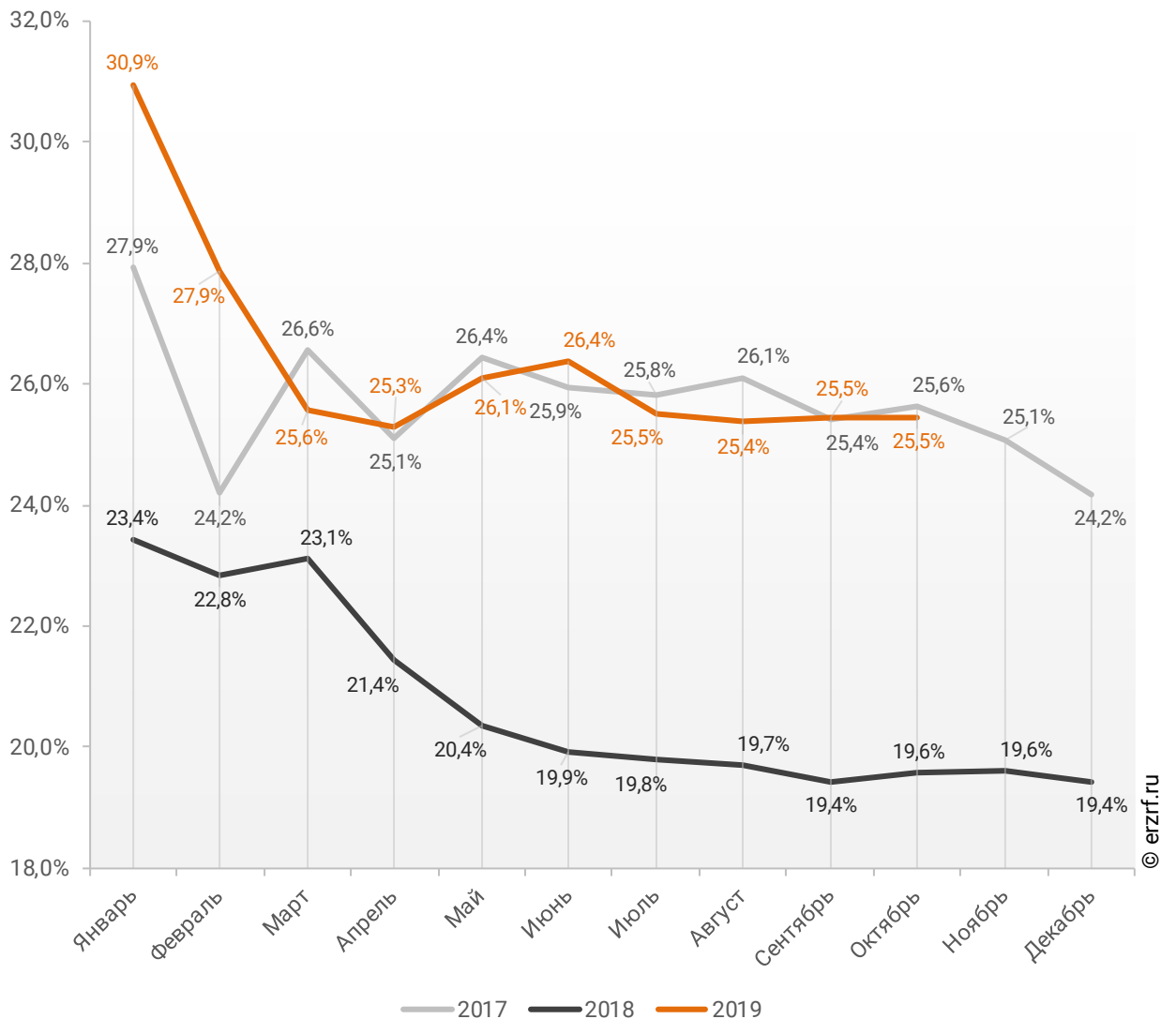


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 25,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 5,9 п.п. больше, чем в 2018 г. (19,6%), и на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (25,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

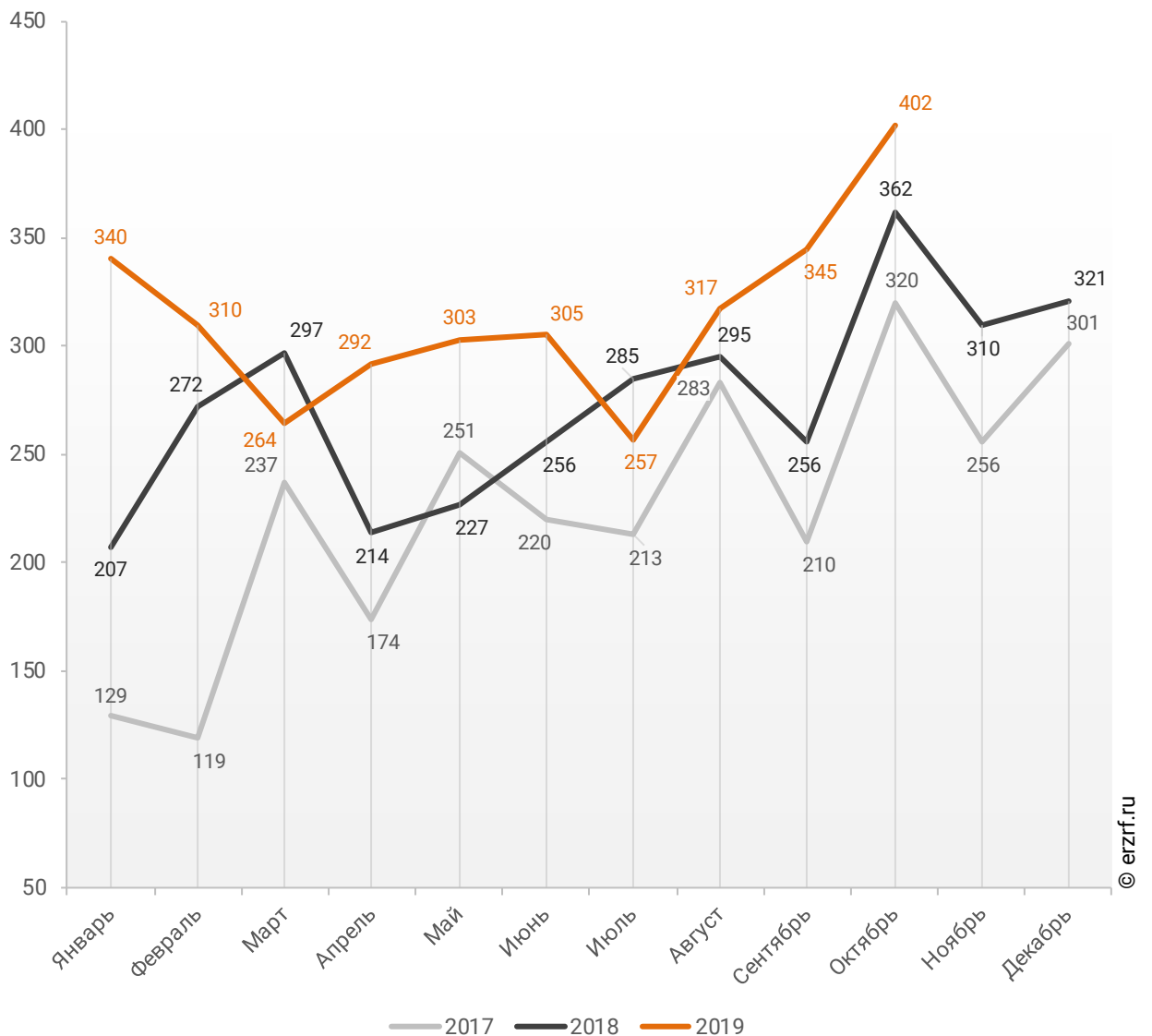


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Курской области в октябре 2019 года, увеличился на 11,0% по сравнению с октябрём 2018 года (402 против 362 млн ₹ годом ранее).

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

График 20

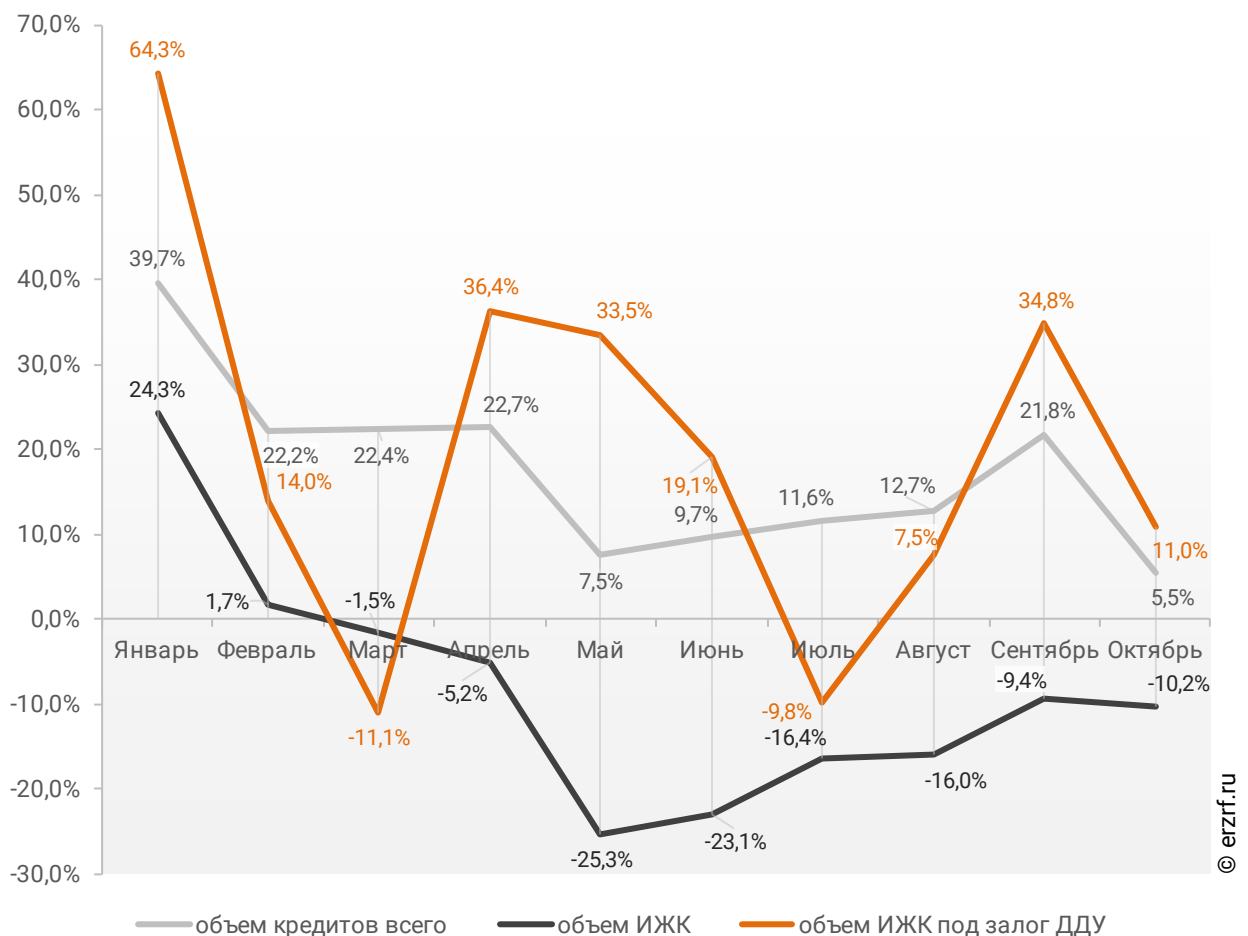
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 11,0% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 5,5% (7,2 против 6,9 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,2% (1,6 против 1,8 млрд ₺ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Курской области кредитов всех видов в октябре составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,5%.

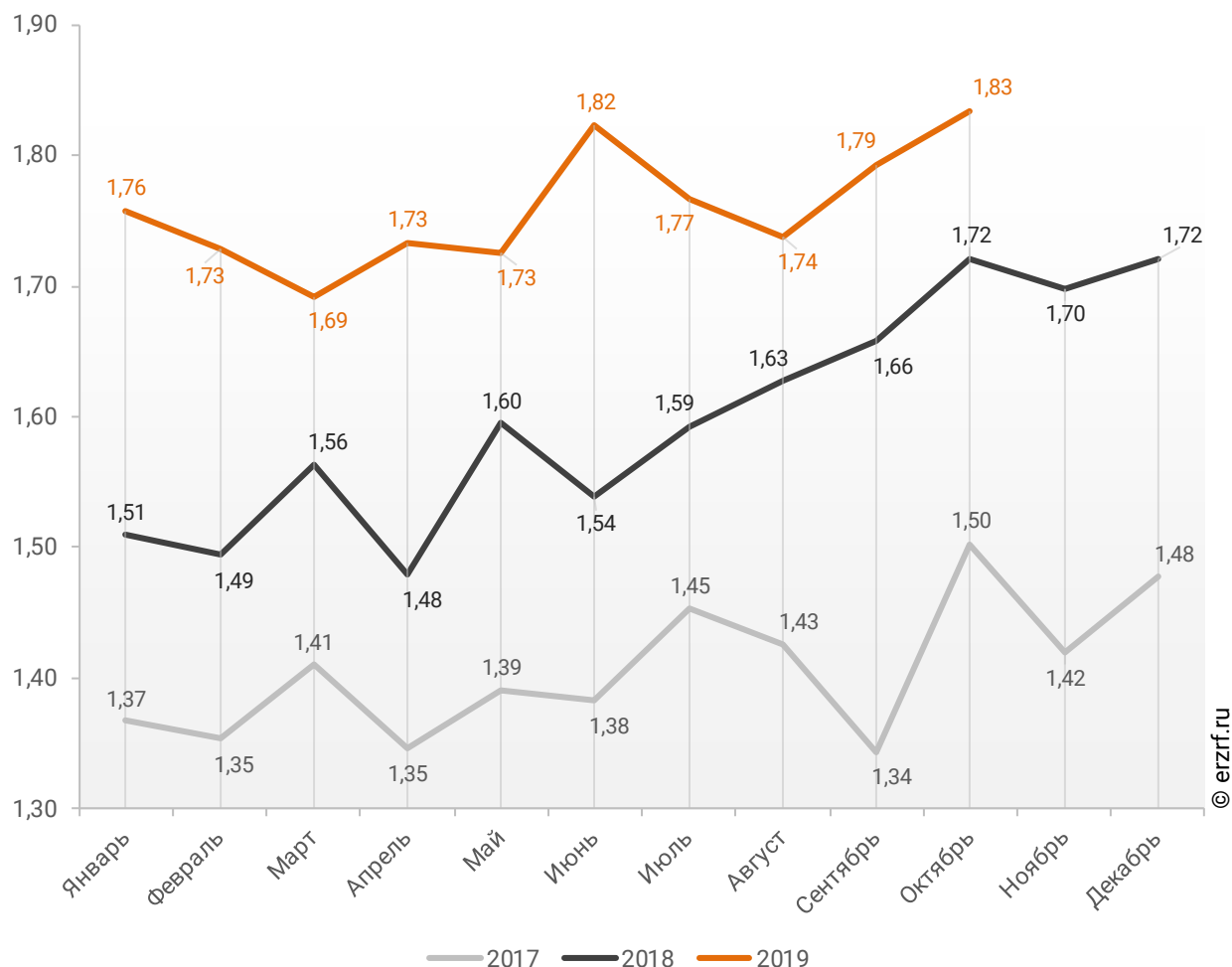
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Курской области составил 1,83 млн ₽, что на 6,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,72 млн ₽), и на 22,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,50 млн ₽).

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

График 22

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

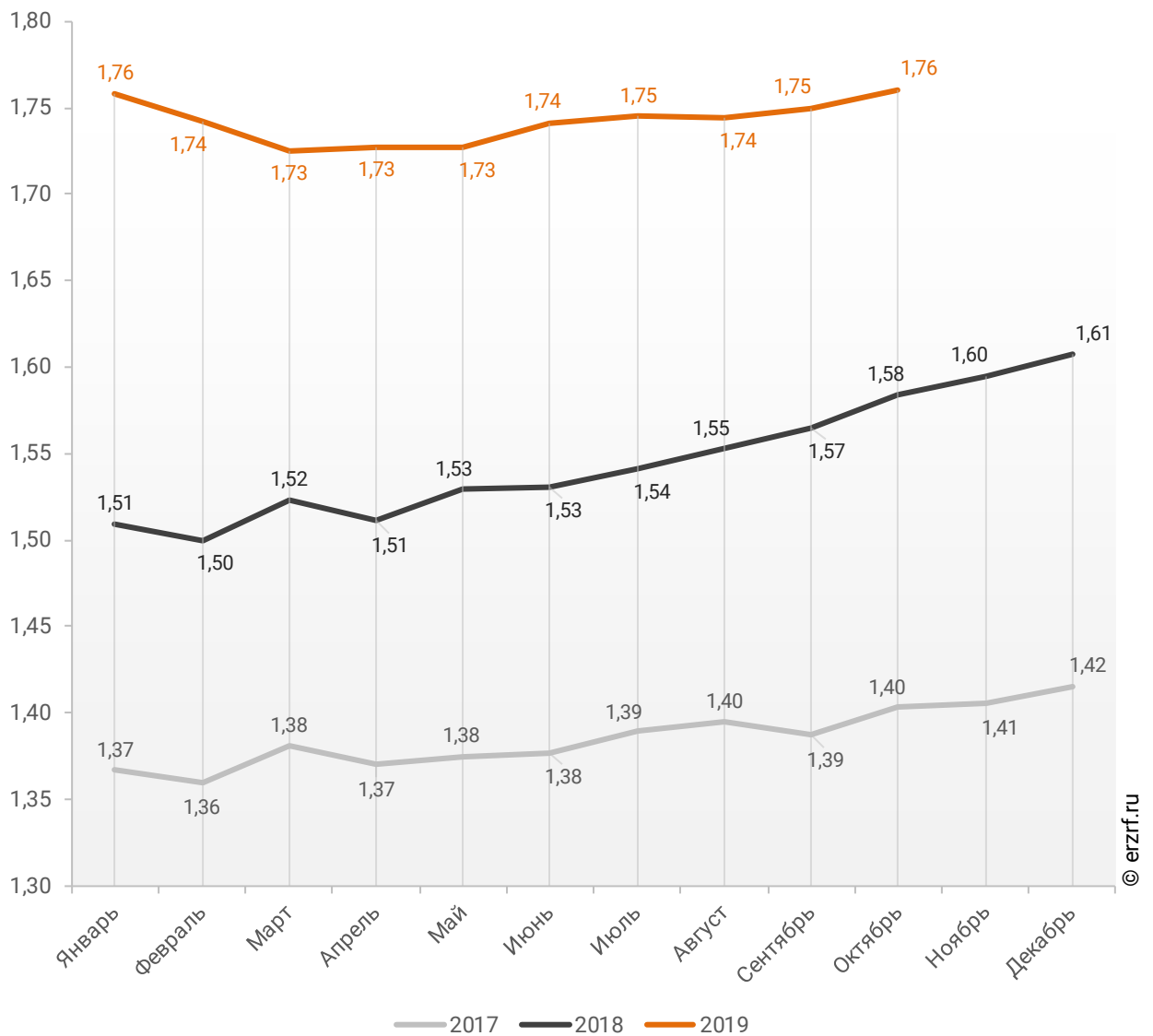


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽, что на 11,1% больше, чем в 2018 г. (1,58 млн ₽), и на 25,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,40 млн ₽).

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

График 23

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

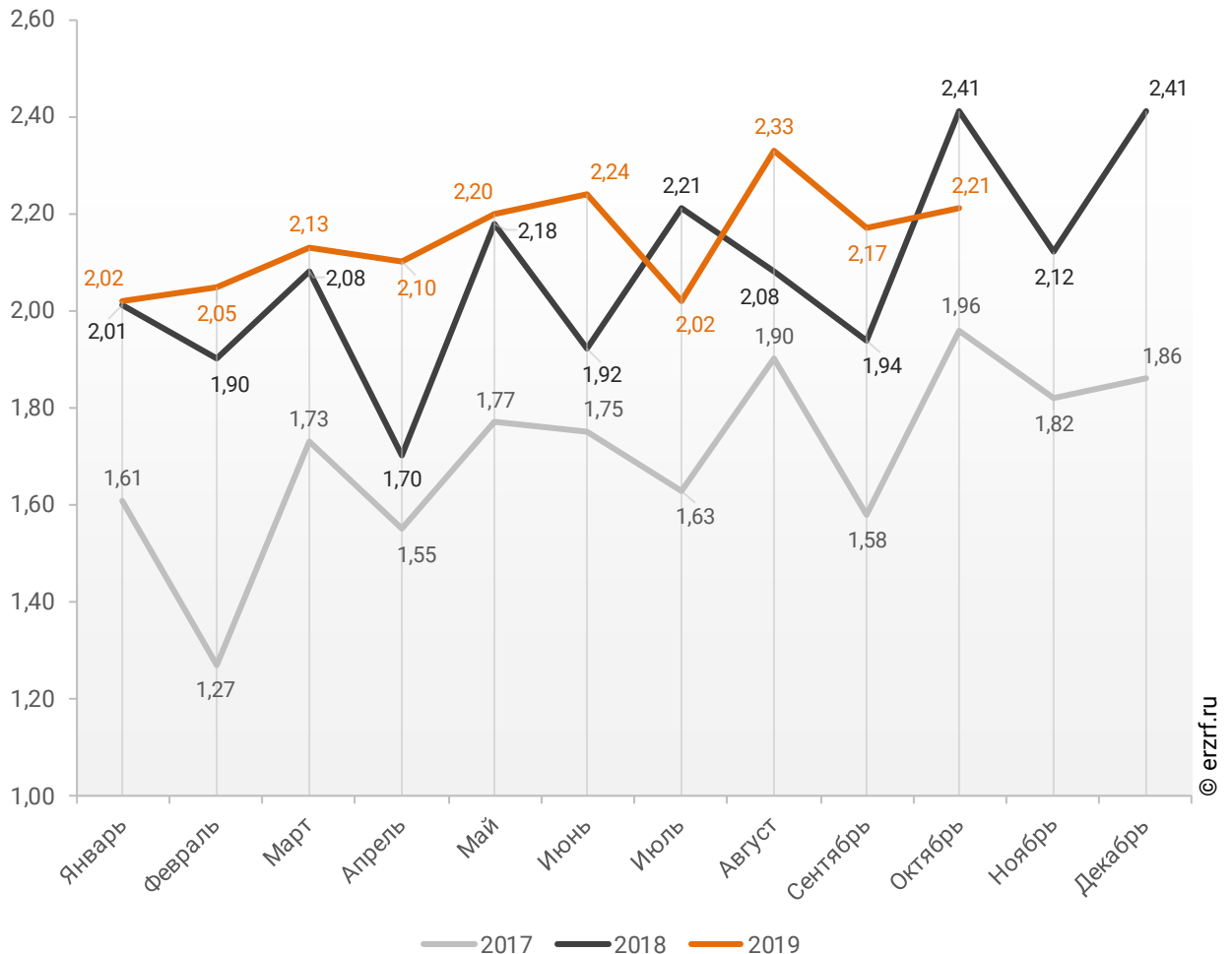


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Курской области в октябре 2019 года уменьшился на 8,3% по сравнению с октябрём 2018 года (2,21 против 2,41 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

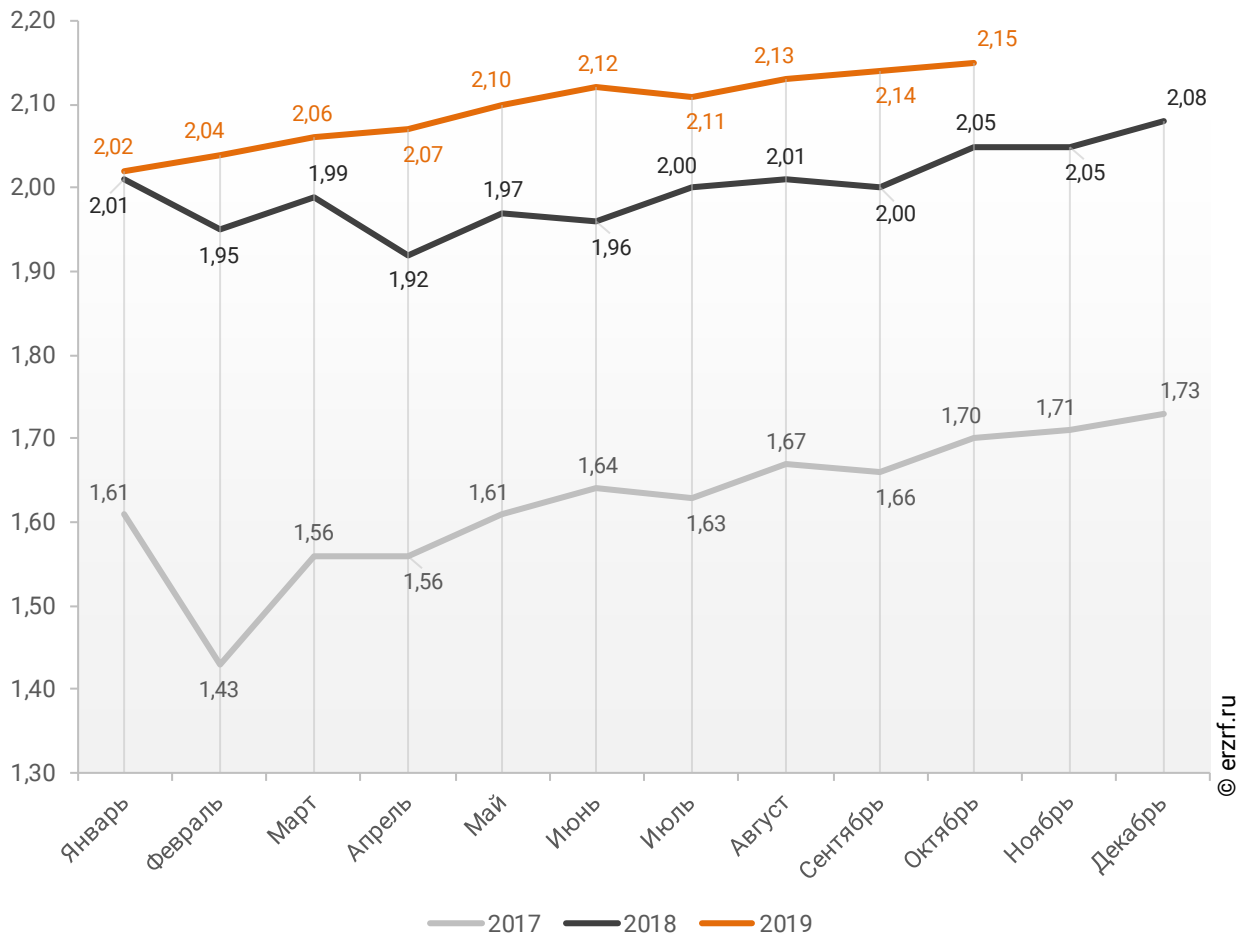


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 2,15 млн ₽ (на 22,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 4,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,05 млн ₽), и на 26,5% больше уровня 2017 г. (1,70 млн ₽).

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

График 25

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

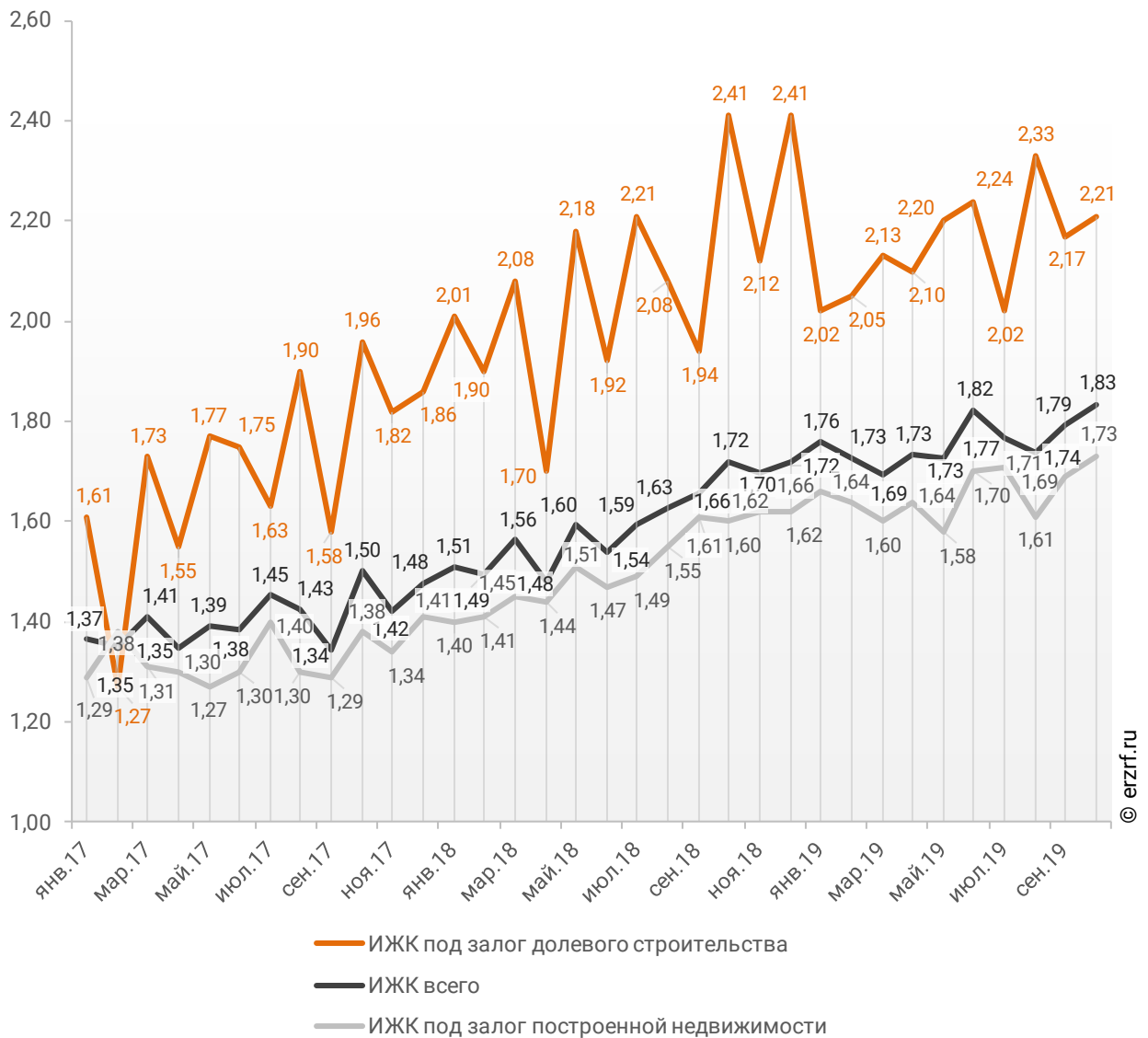


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,1% – с 1,60 до 1,73 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 22,9 п.п. – с 50,6% до 27,7%.

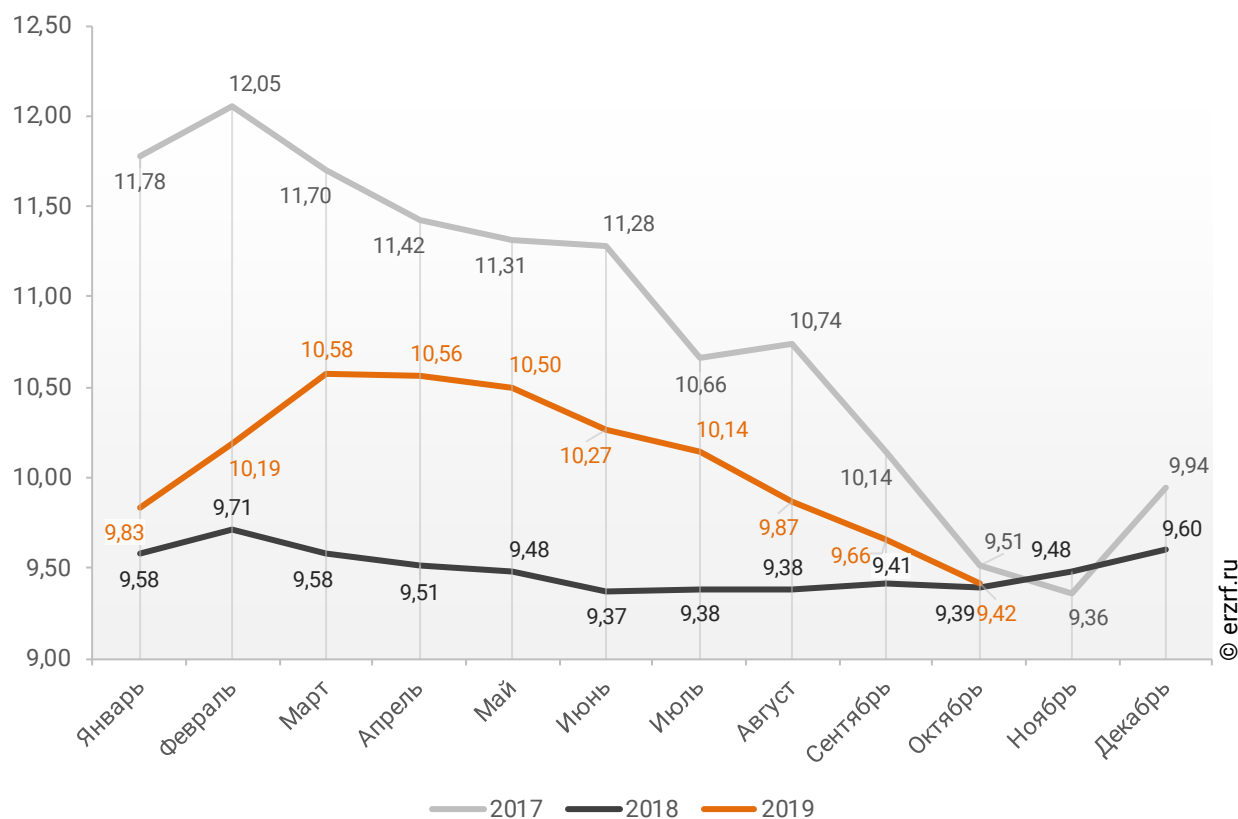
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Курской области, средневзвешенная ставка составила 9,42%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,03 п.п. (с 9,39 до 9,42%).

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

График 27

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Курской области, %

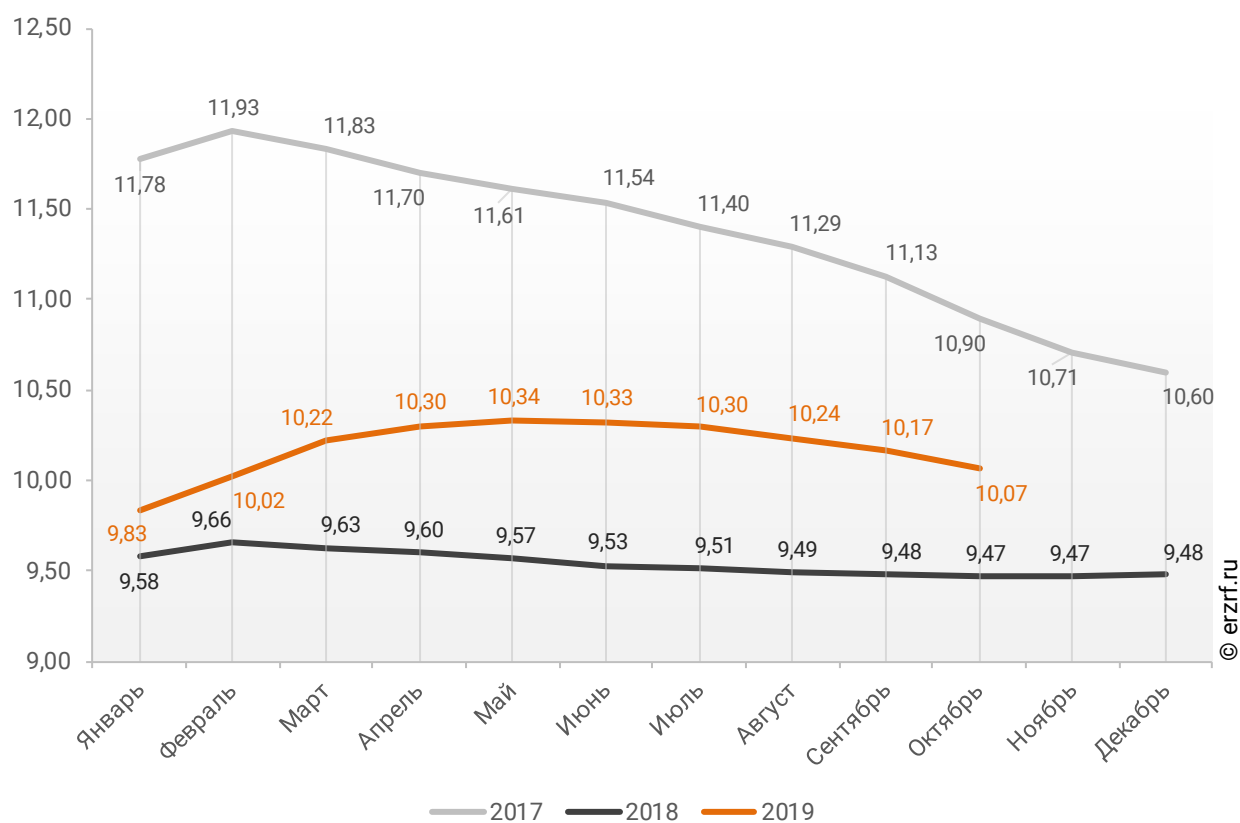


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составила 10,07%, что на 0,60 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,47%), и на 0,83 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,90%).

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

График 28

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

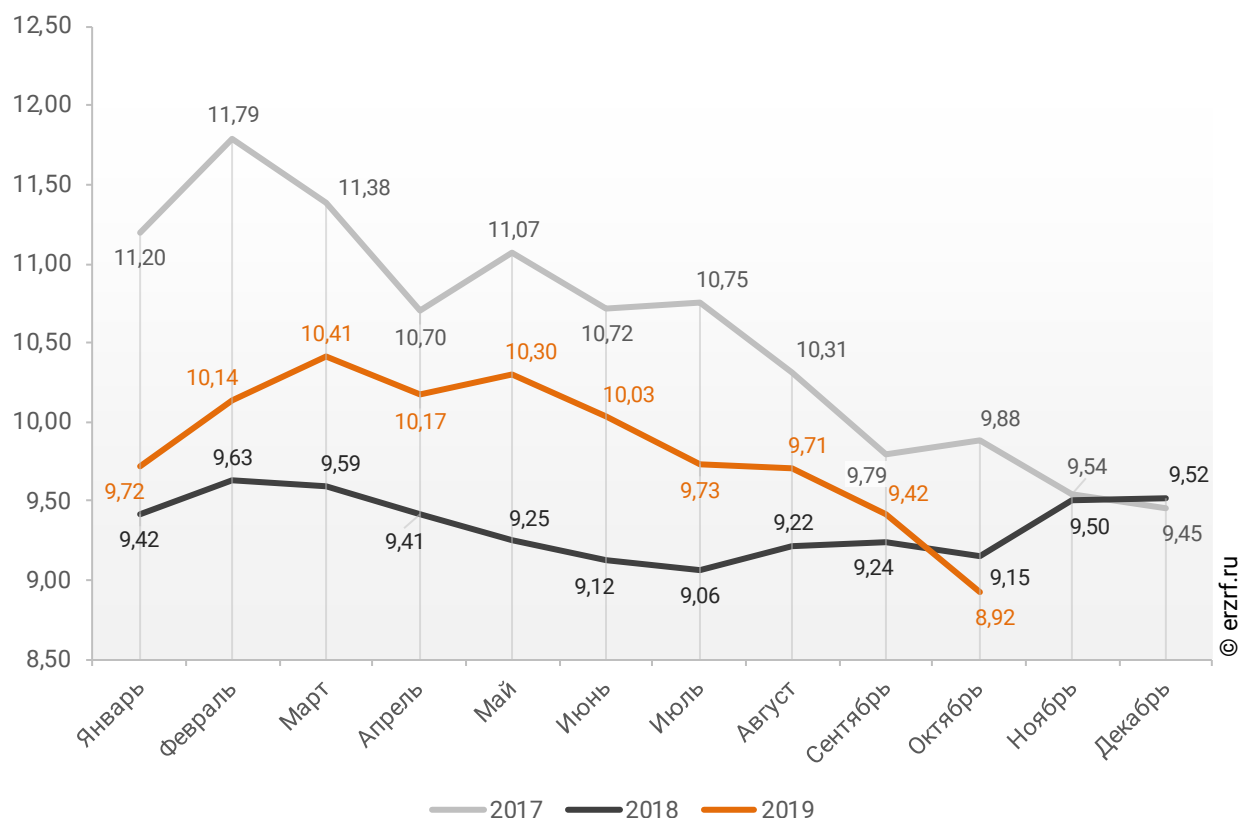


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Курской области в октябре 2019 года, составила 8,92%, что на 0,23 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,15%).

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

График 29

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

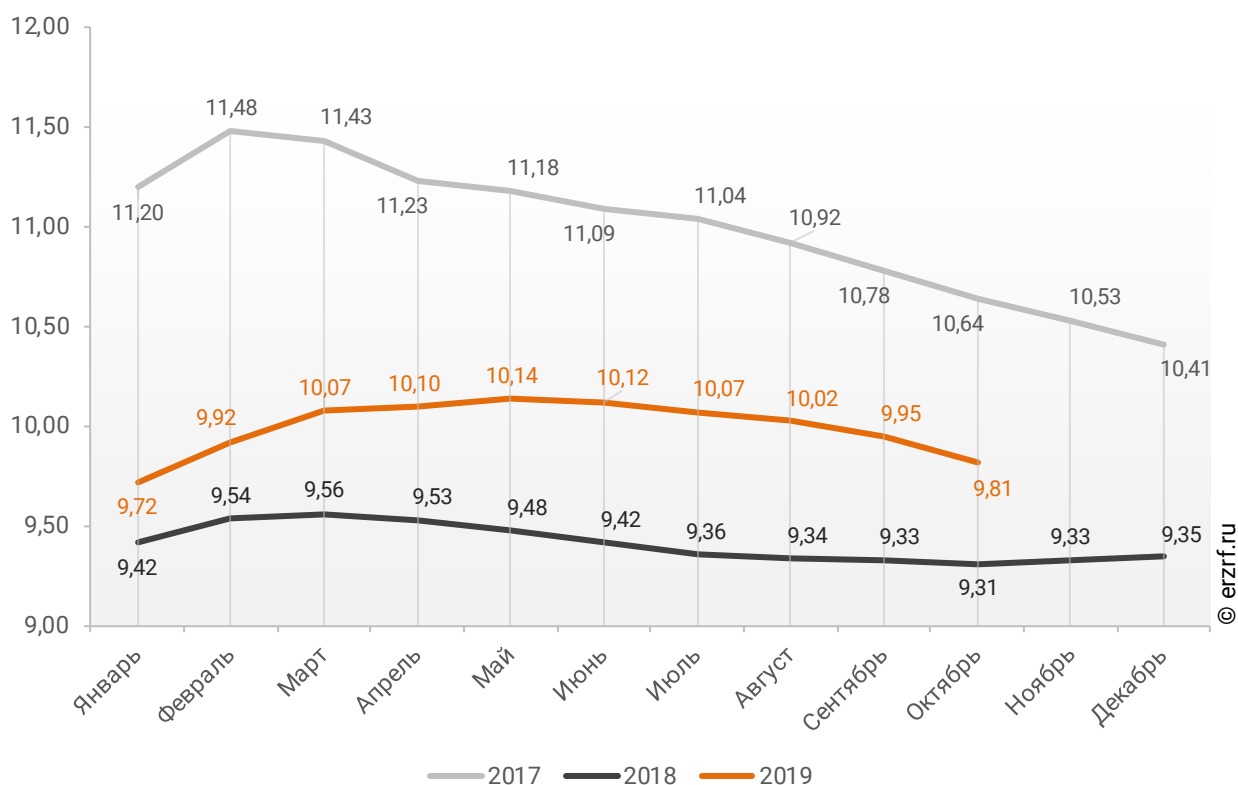


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Курской области, накопленным итогом составила 9,81% (на 0,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,50 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,31%), и на 0,83 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,64%).

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

График 30

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

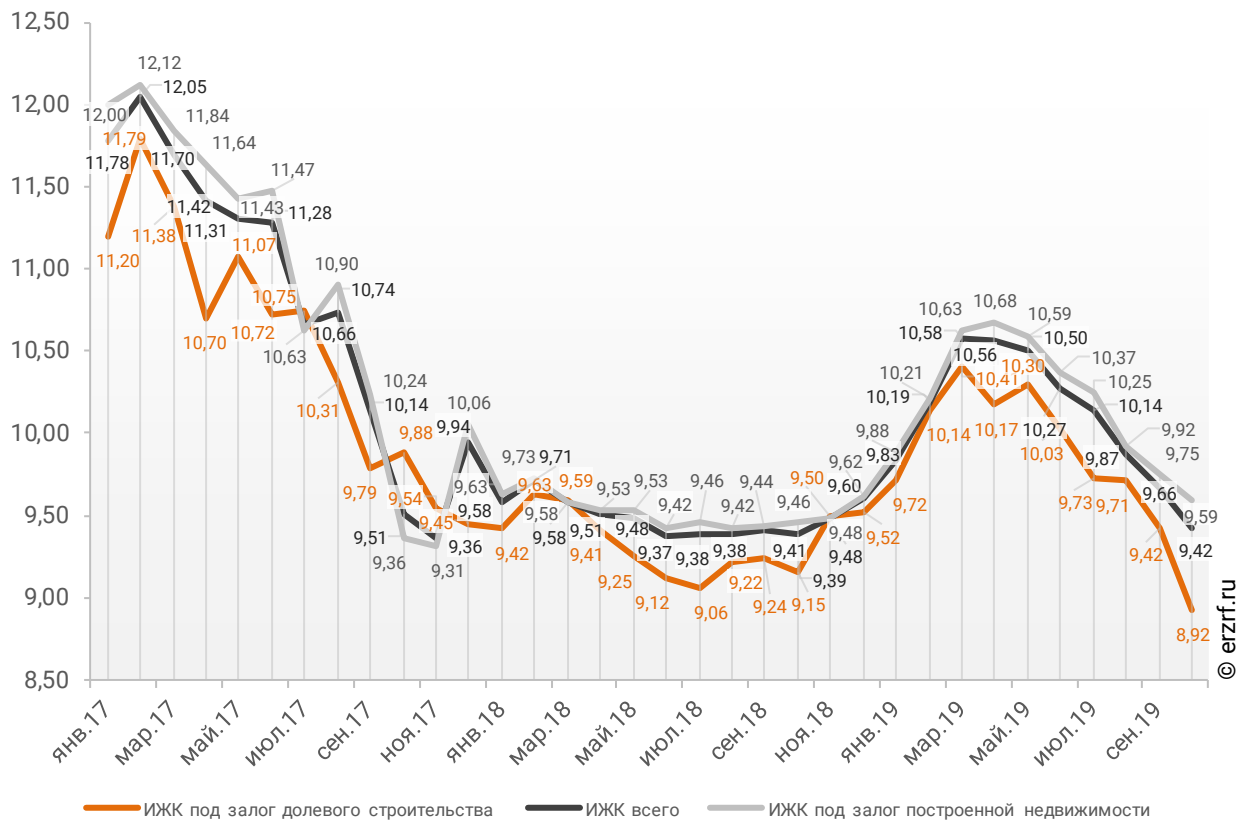


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Курской области в октябре 2019 года составила 9,59%, что на 0,13 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,46%).

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

График 31

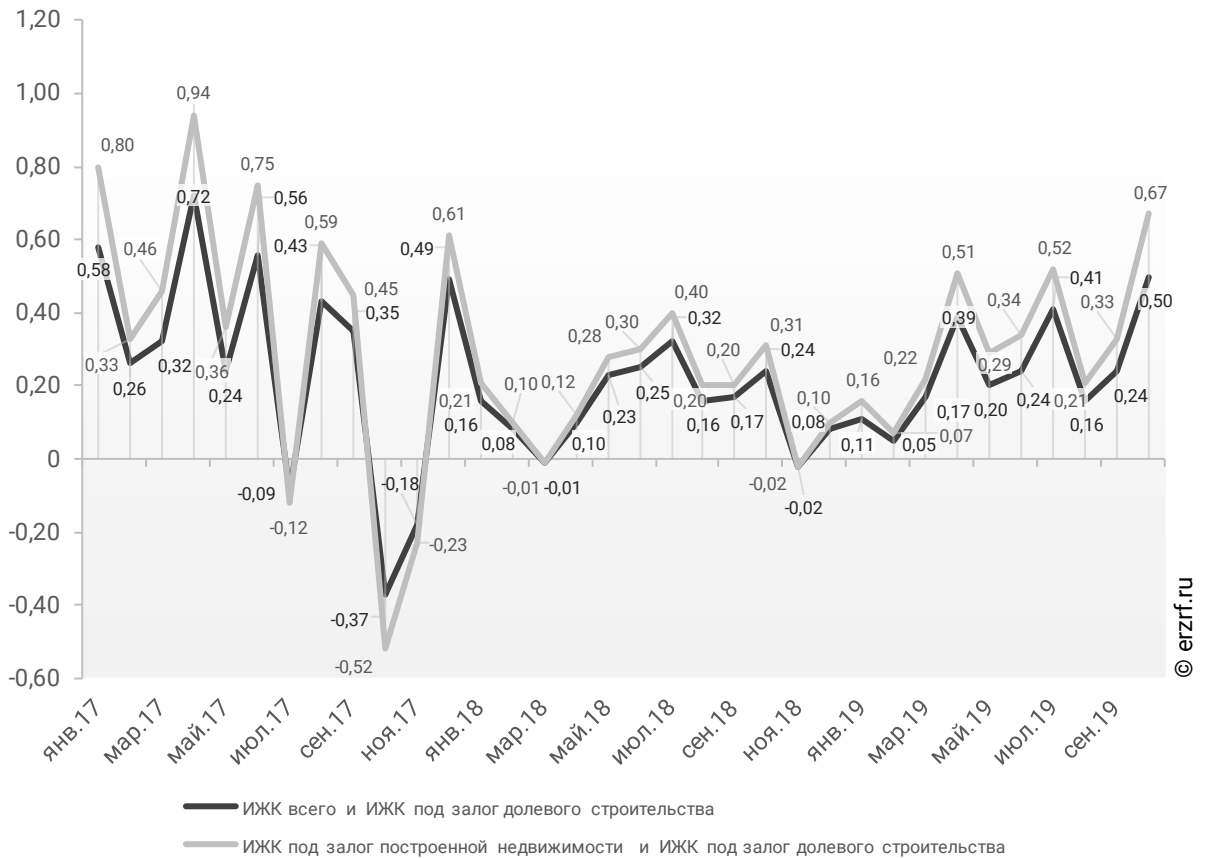
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Курской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Курской области увеличилась в 2,1 раза с 0,24 п.п. до 0,5 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Курской области за год увеличилась в 2,2 раза с 0,31 п.п. до 0,67 п.п. (График 32).

График 32

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

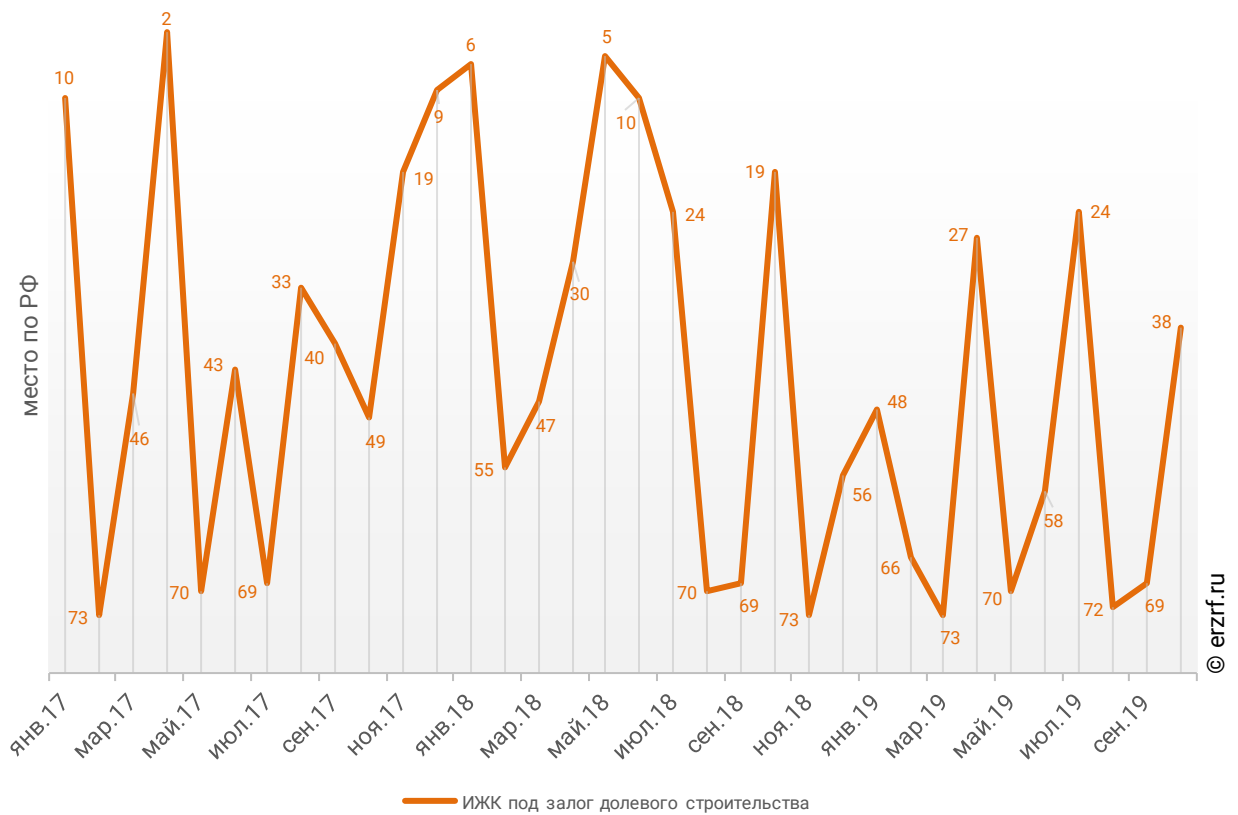


Курская область занимает 37-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Курская область занимает 38-е место, и 26-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы 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), %

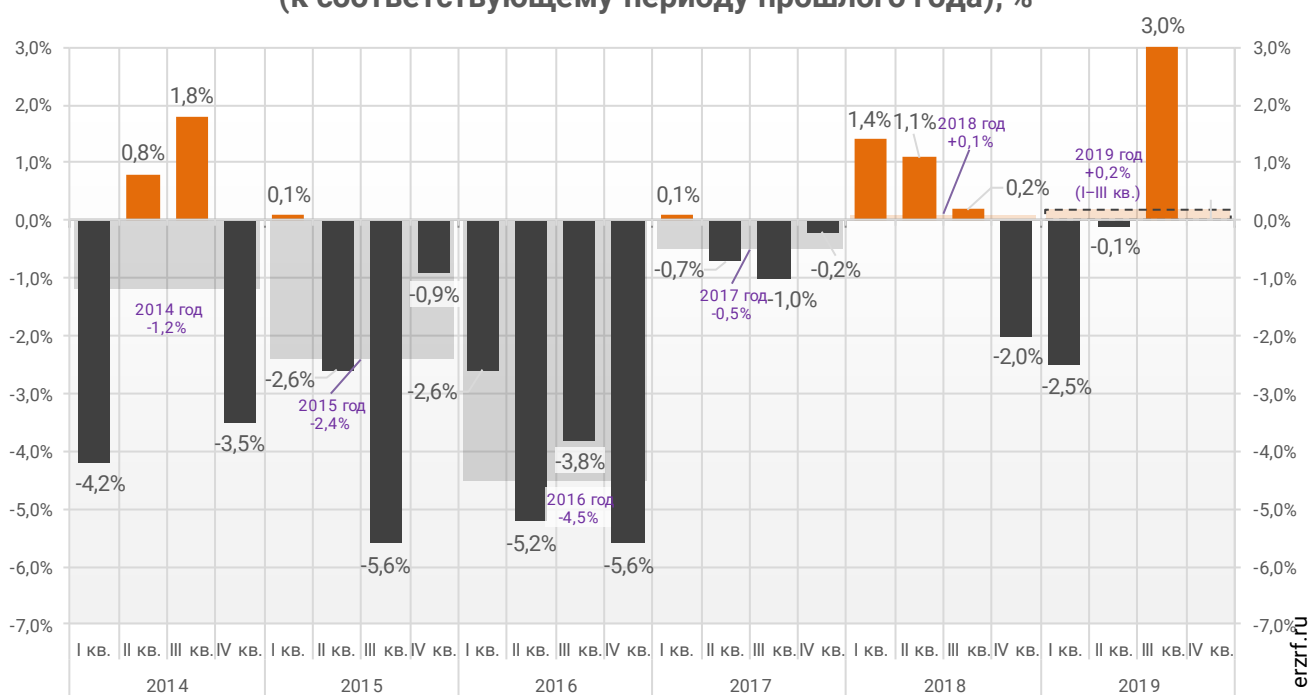
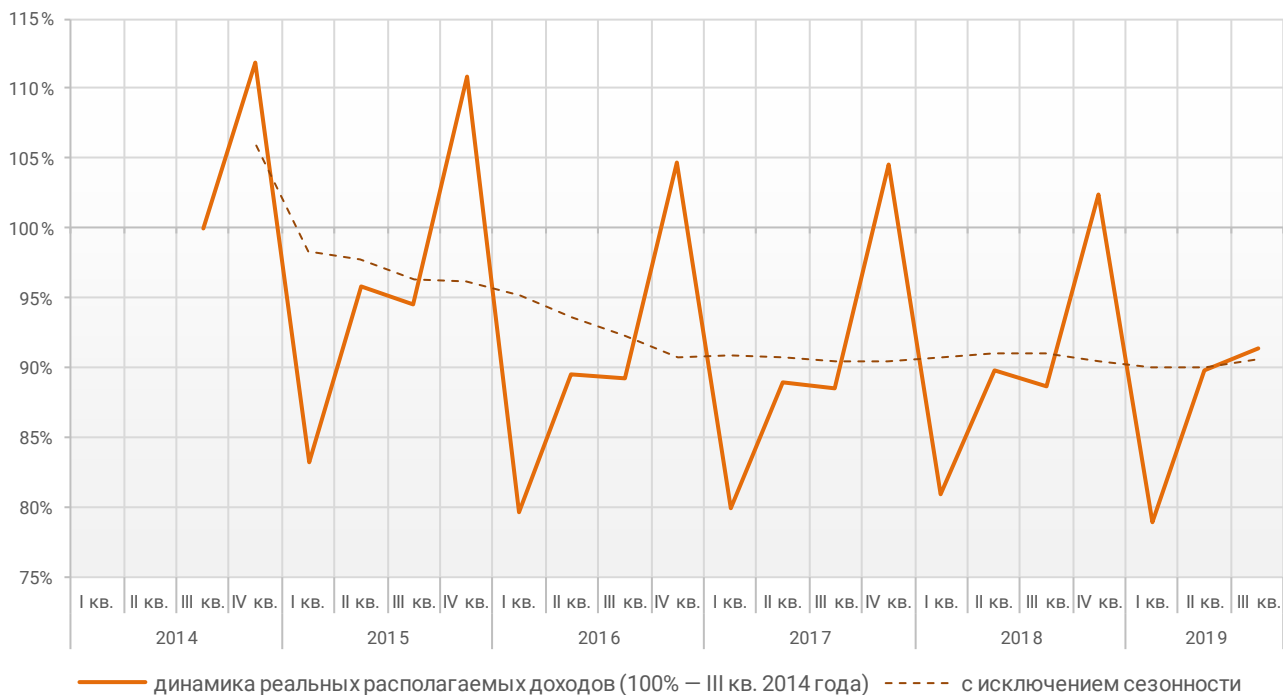


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Курской области

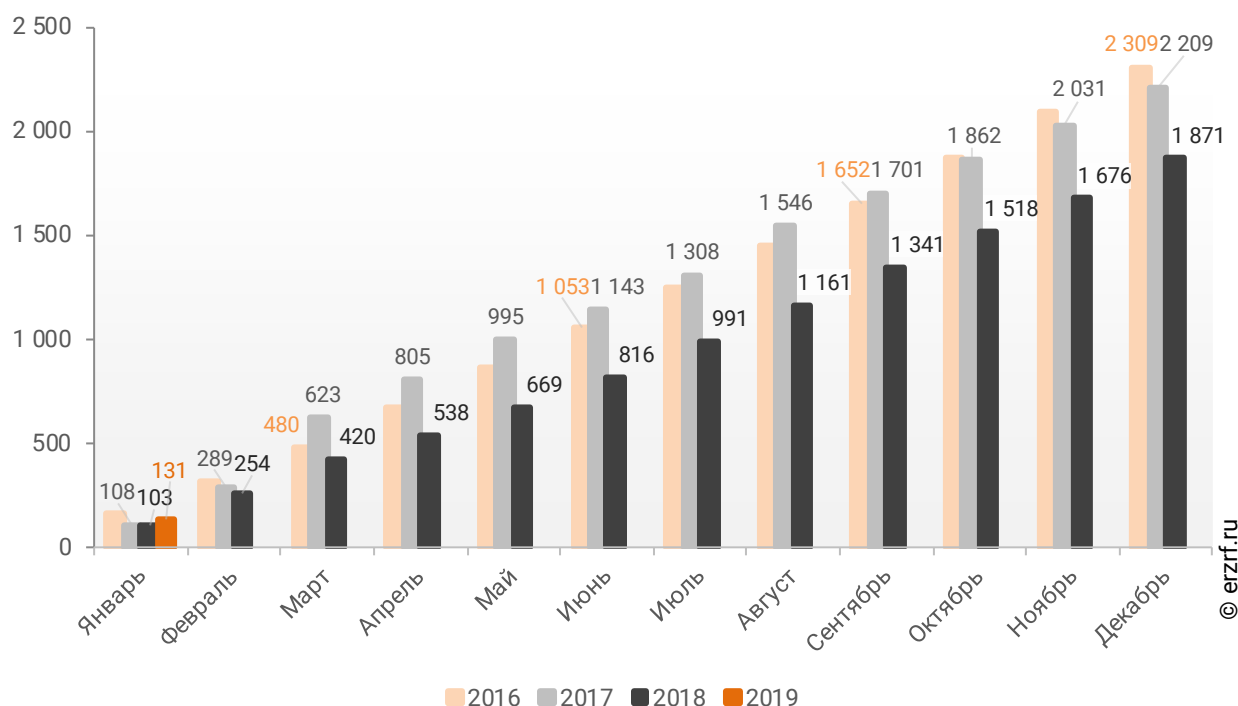
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Курской области зарегистрирован 131 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Курской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

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

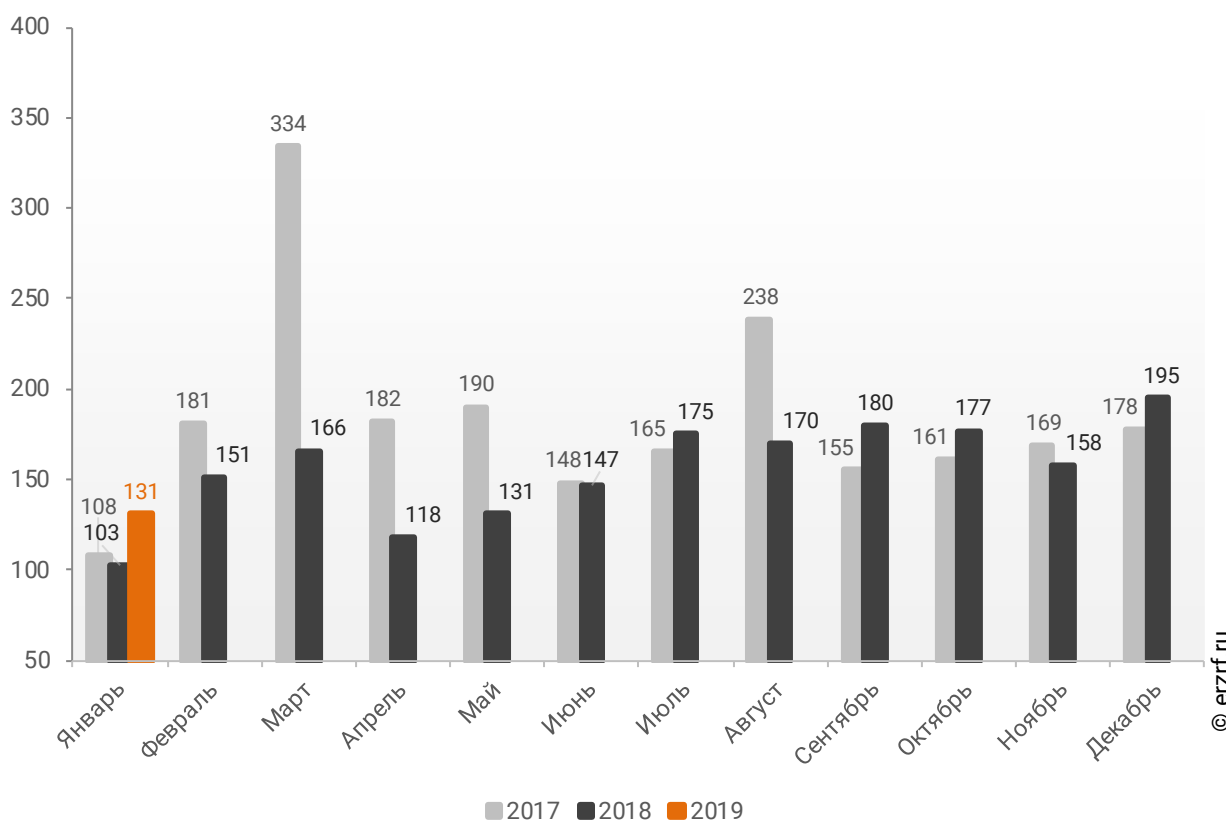


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 32,8% меньше, чем в декабре (195 ДДУ), и на 17,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 158 ДДУ.

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

График 37

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

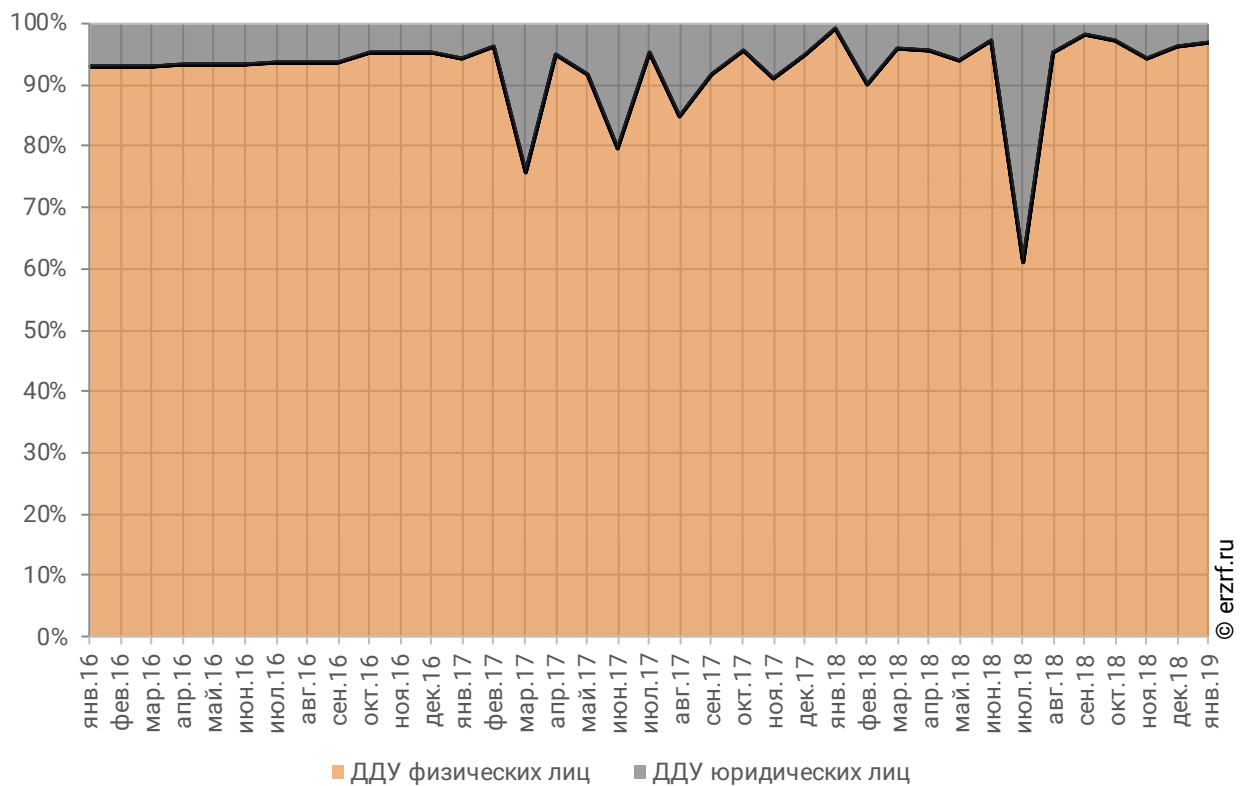


При этом из 131 ДДУ, зарегистрированного с начала года в Курской области, 96,9% приходится на ДДУ с участием физических лиц (127 ДДУ), а 3,1% – на ДДУ с участием юридических лиц (4 ДДУ).

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

График 38

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



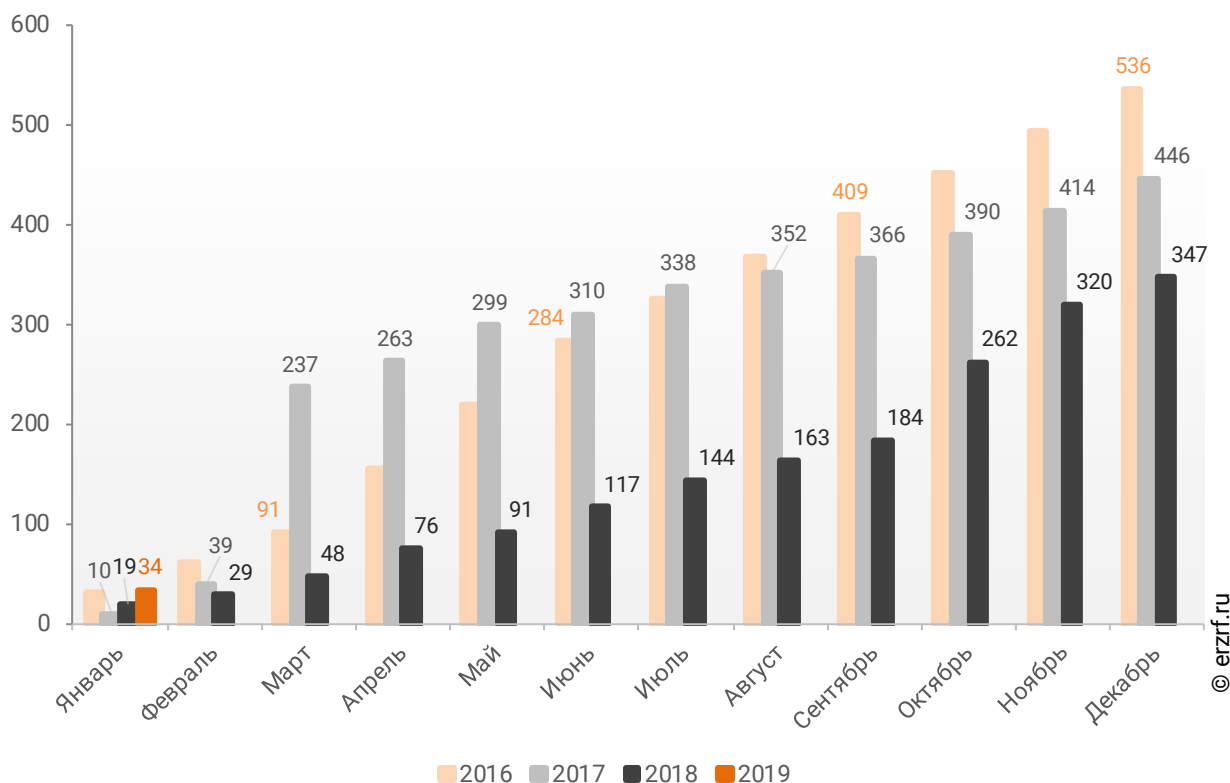
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Курской области зарегистрировано 34 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Курской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

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

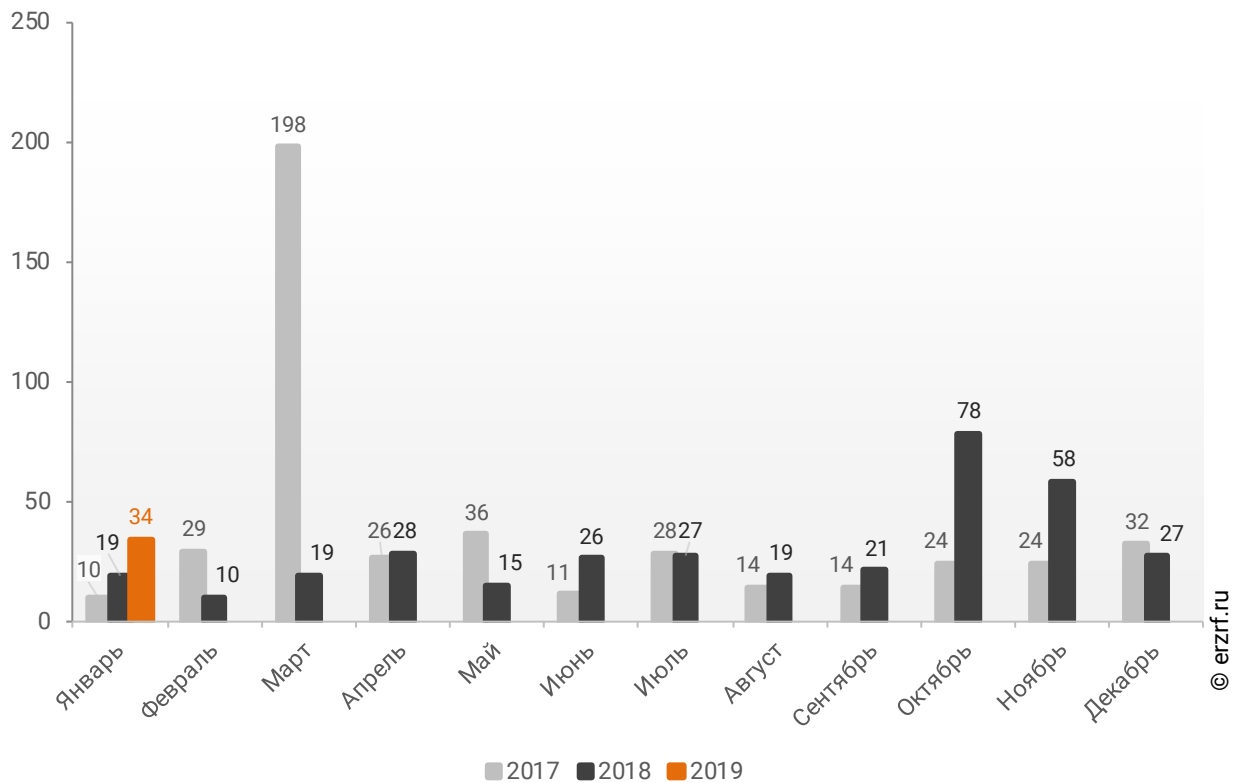


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 25,9% больше, чем в декабре (27 договоров уступки), но на 41,4% меньше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 58 договоров уступки.

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

График 40

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

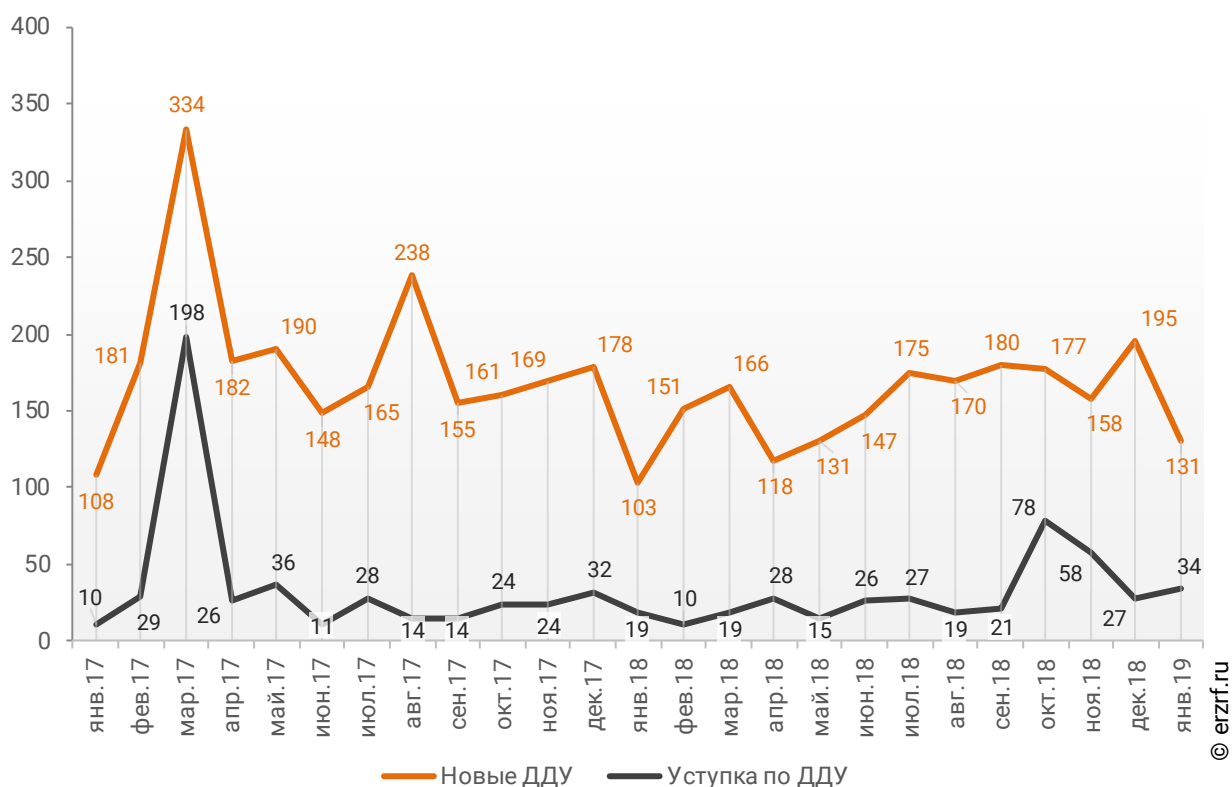


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Курской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,9 новых ДДУ.

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

График 41

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



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

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

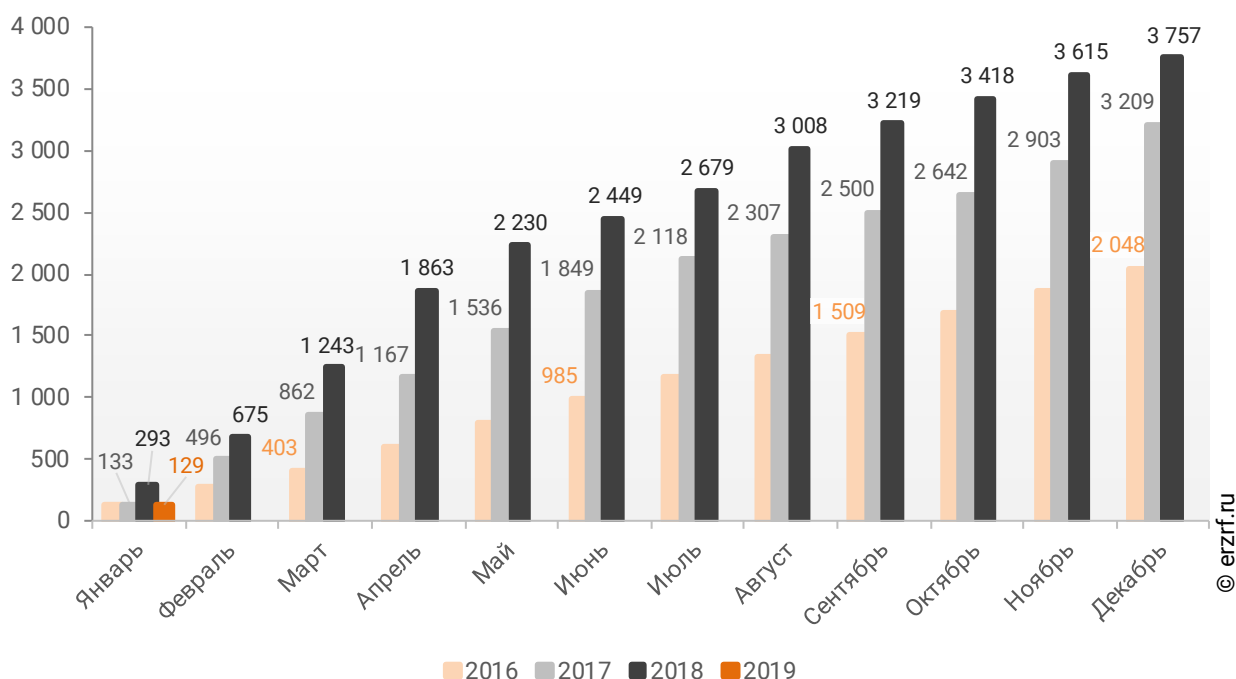
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Курской области зарегистрировано 129 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Курской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

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

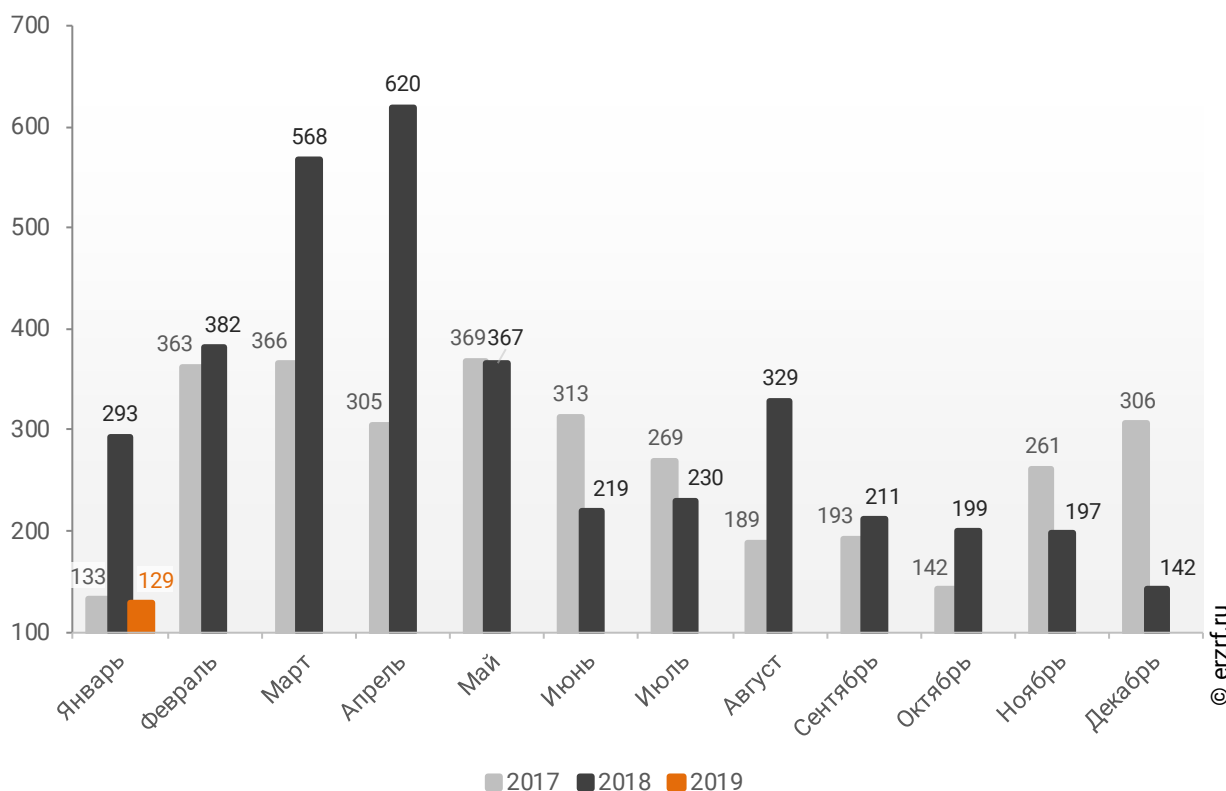


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 9,2% меньше, чем в декабре (142 права), и на 34,5% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 197 прав.

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

График 43

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

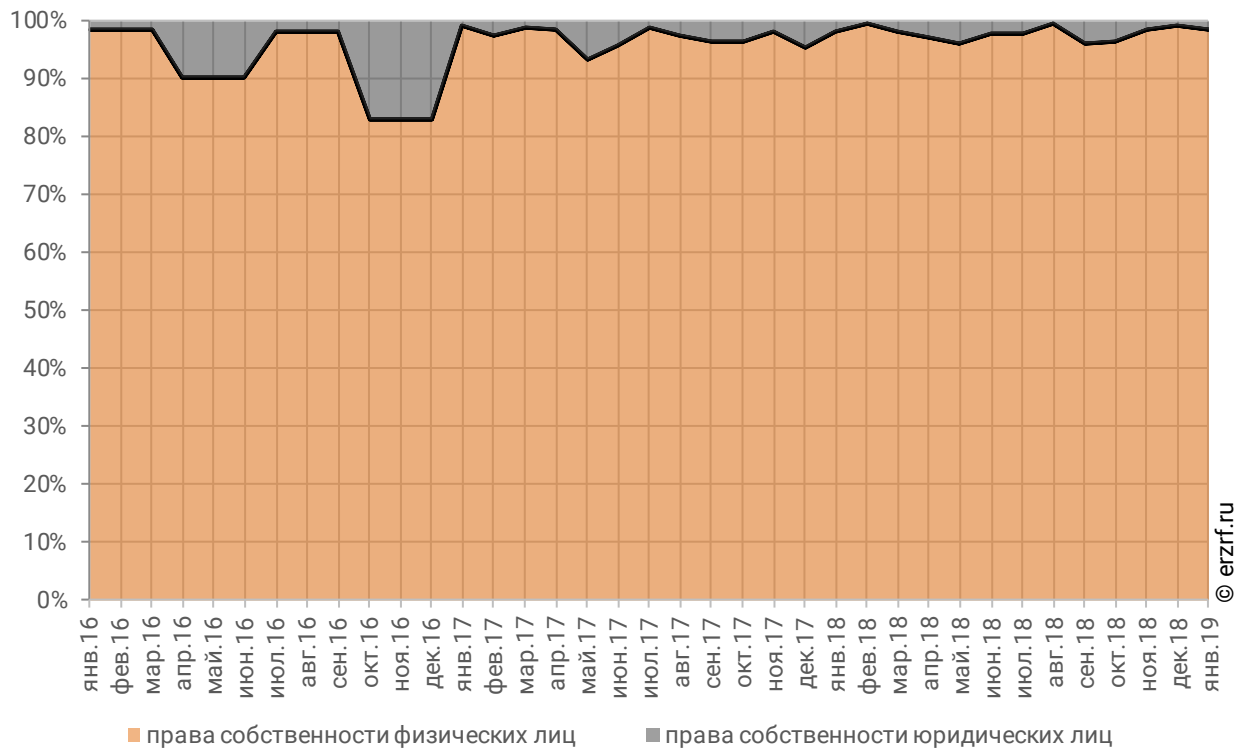


При этом среди 129 зарегистрированных с начала года в Курской области прав собственности дольщиков 98,4% приходится на права физических лиц (127 прав), а 1,6% – на права юридических лиц (2 права).

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



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

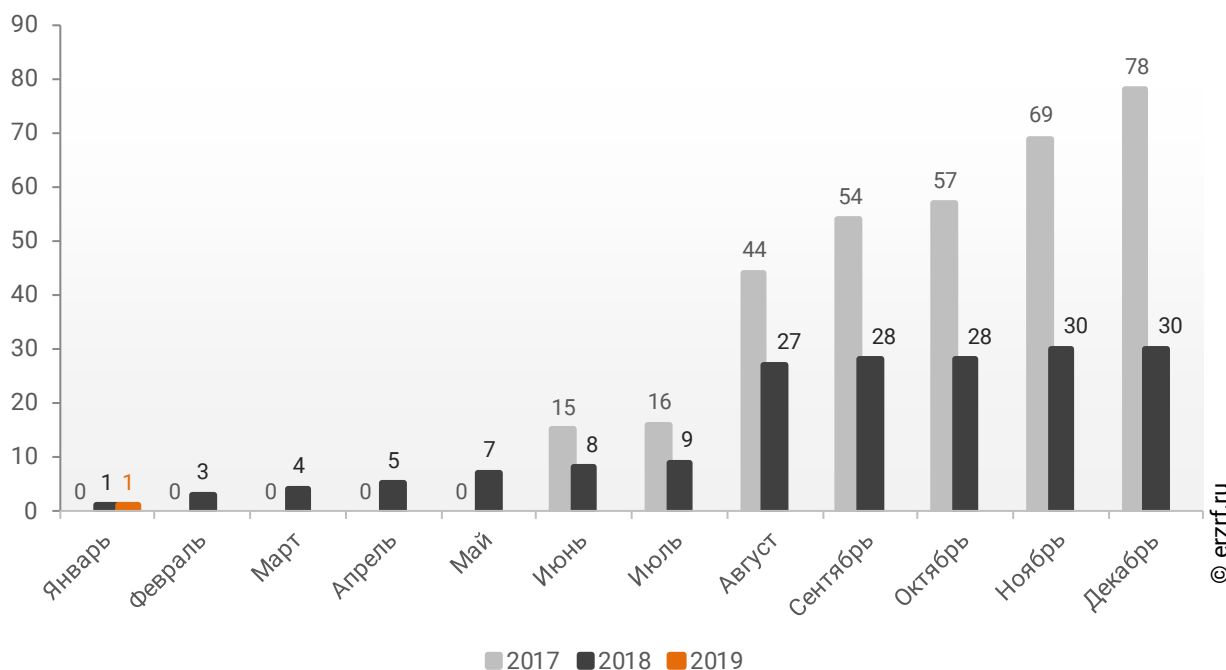
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Курской области зарегистрировано 1 право собственности на машино-места.

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

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

График 45

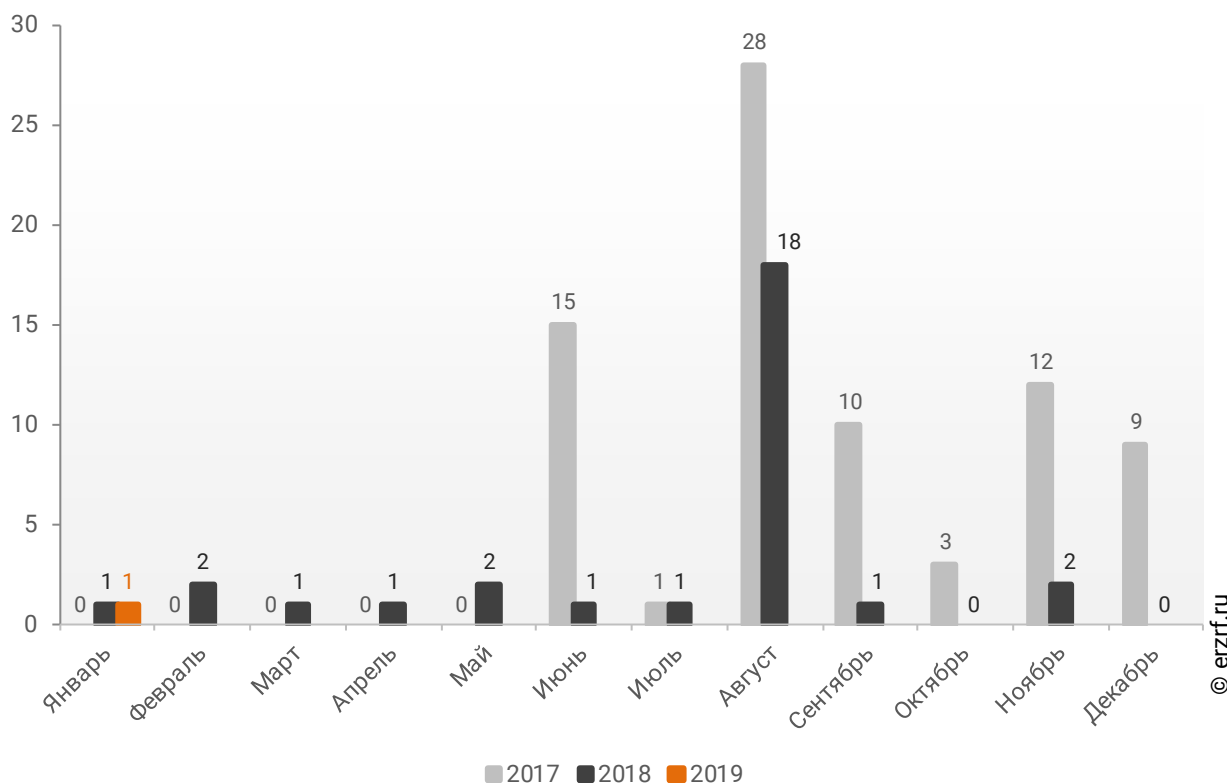
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Курской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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

График 46

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

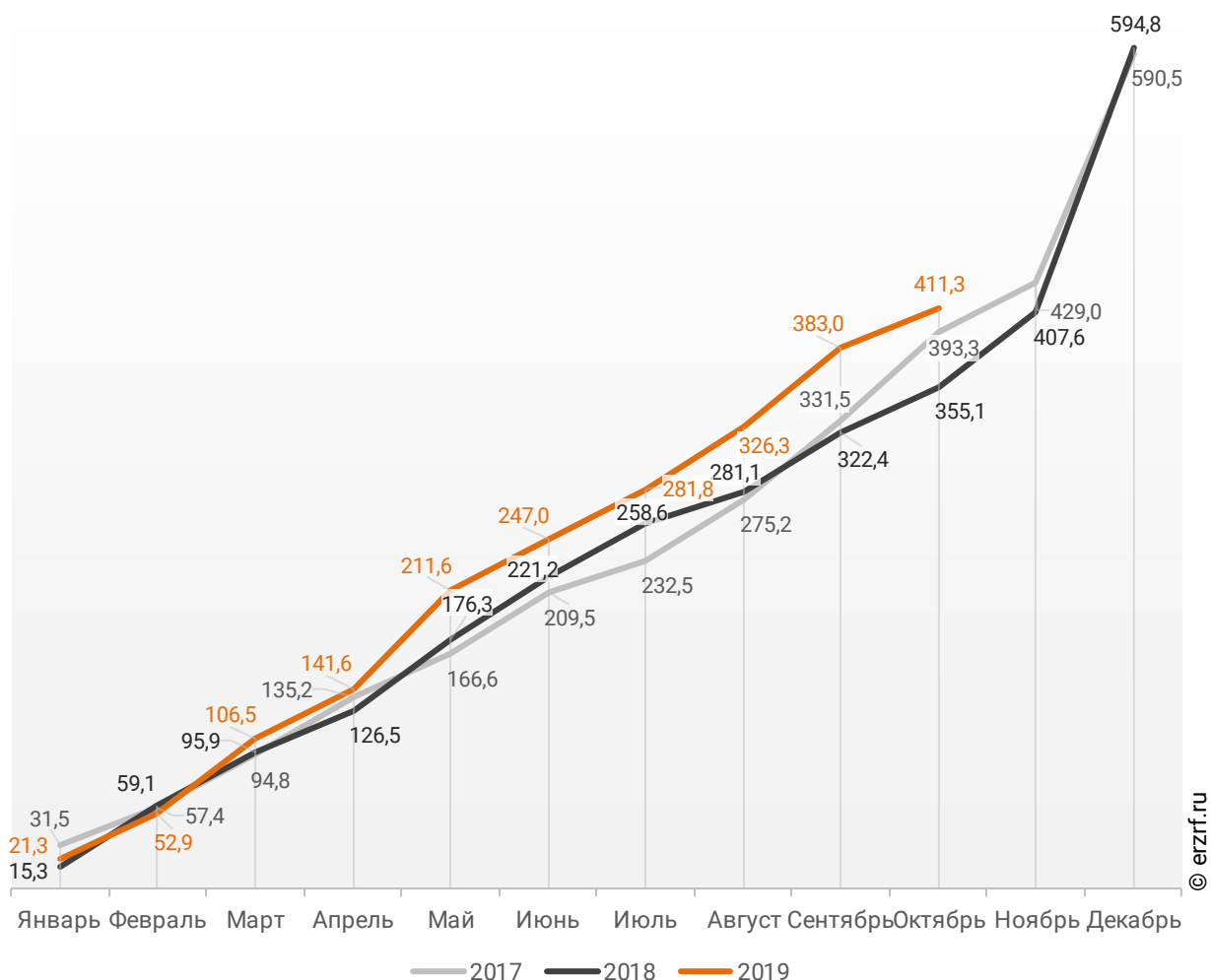


14. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 15,8% графика ввода жилья в Курской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 4,6% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

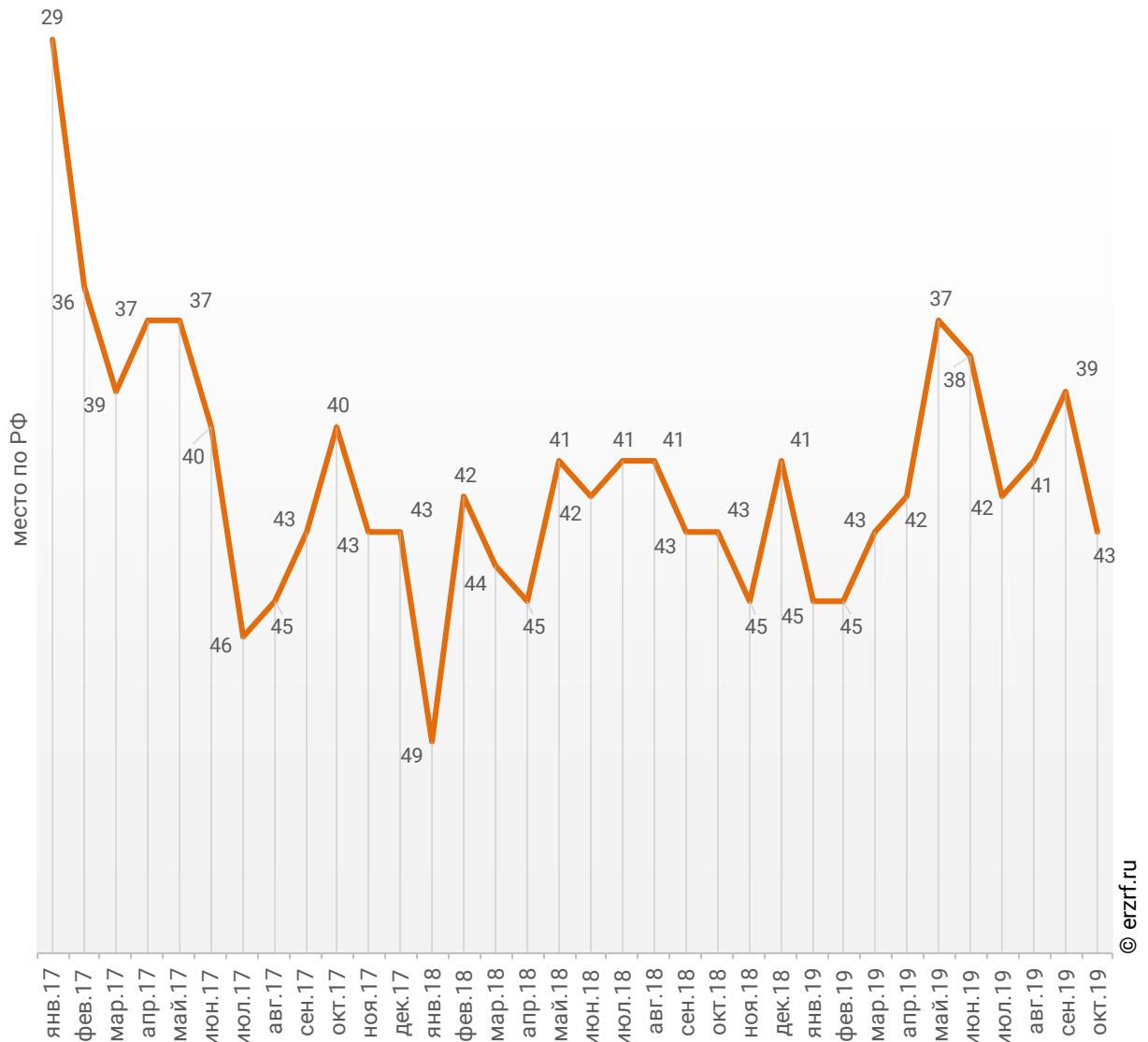


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Курская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 26-е место.

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

График 48

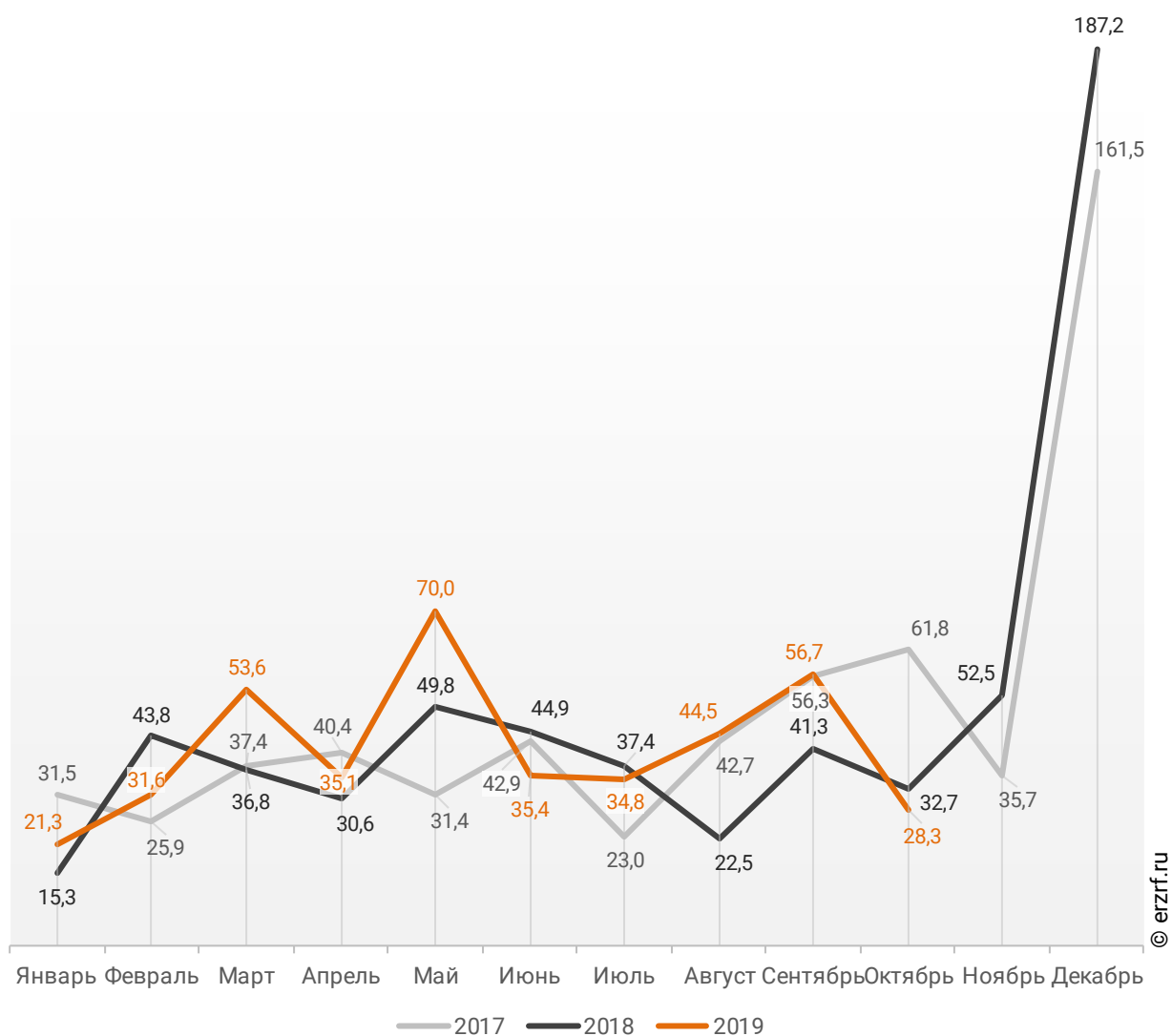
Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Курской области введено 28,3 тыс. м² жилья. Это на 13,5% или на 4,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

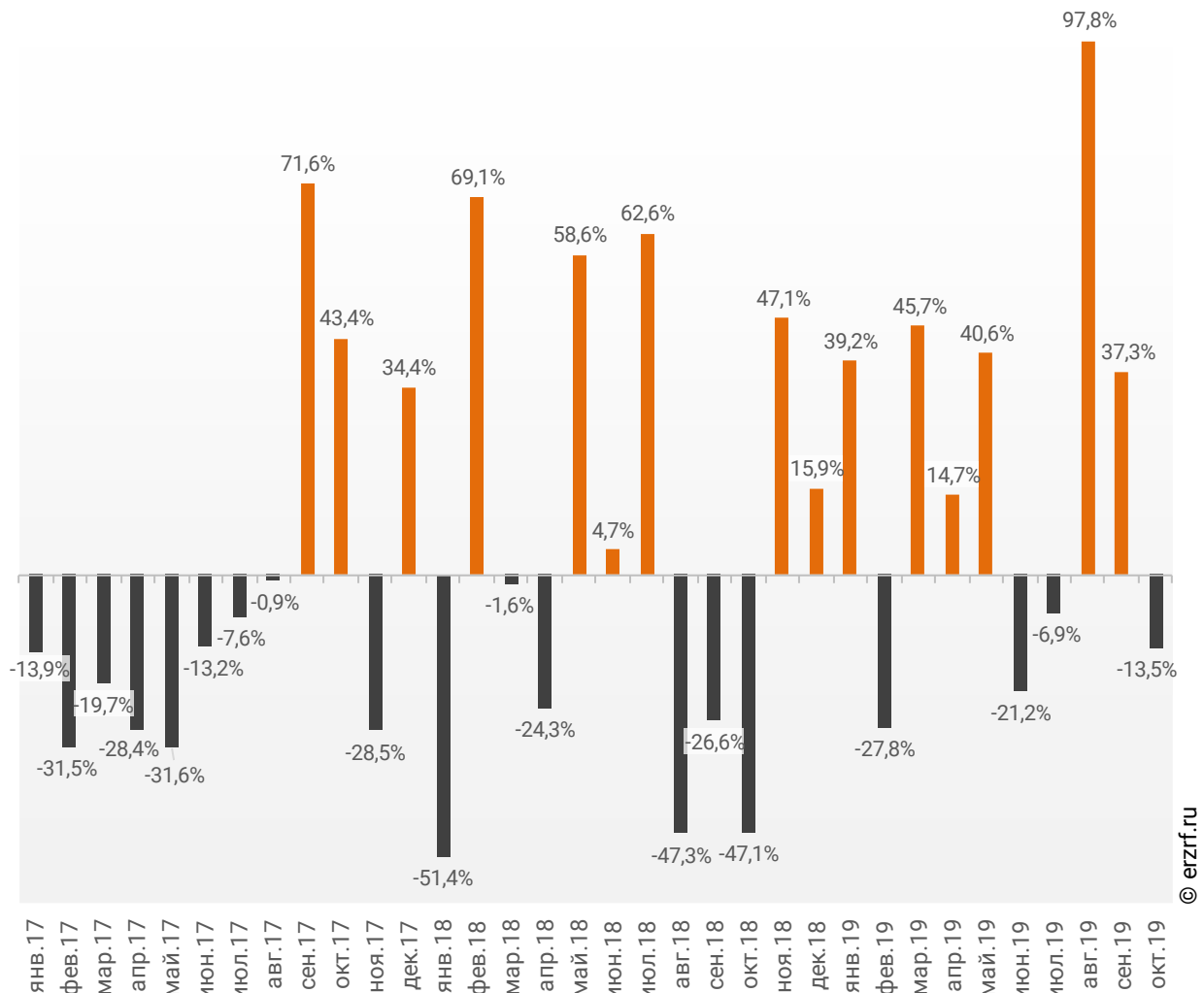
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Курской области, тыс. м²**



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

График 50

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

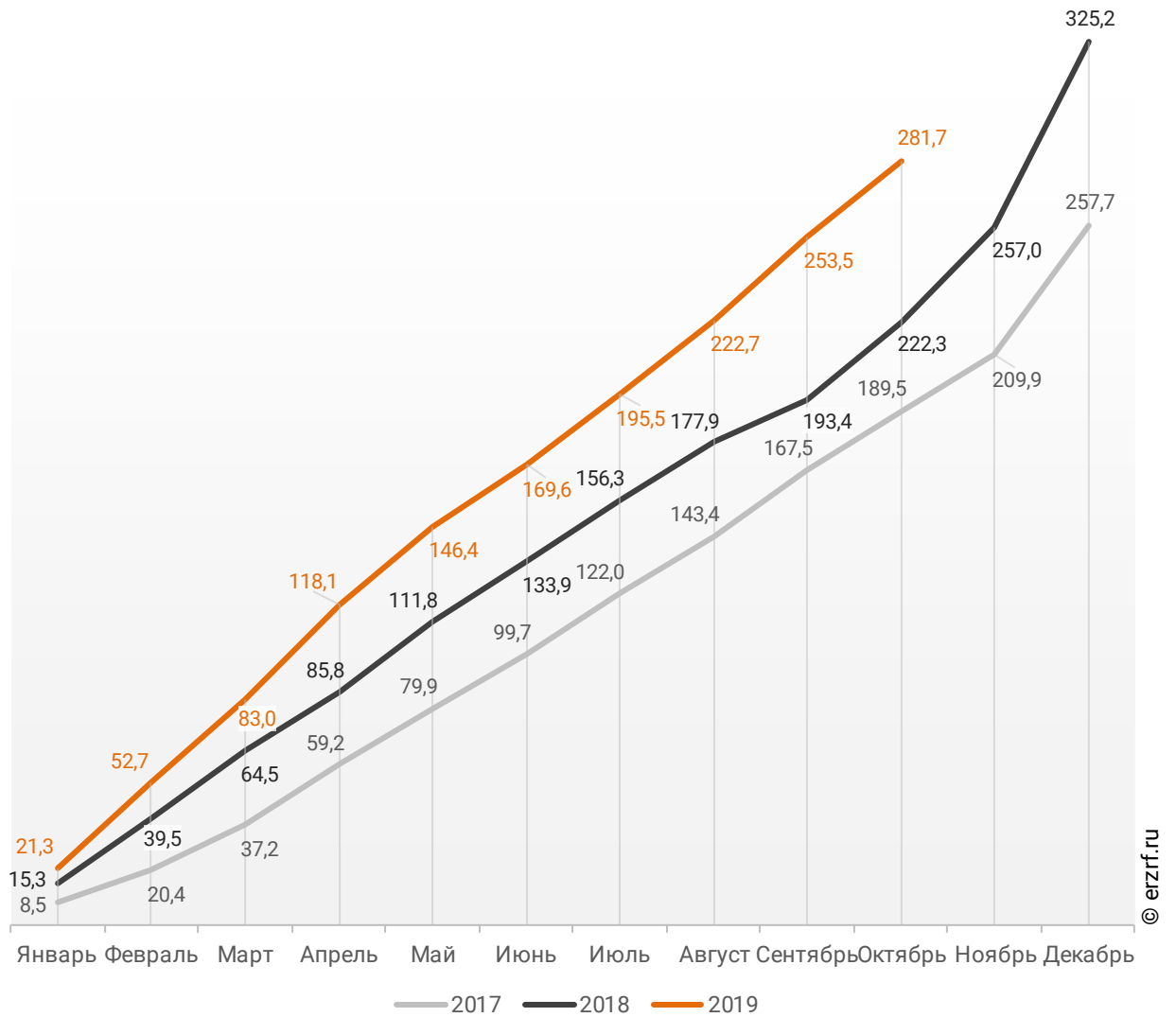


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Курская область занимает 57-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 61-м месте.

В Курской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 26,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 48,7% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

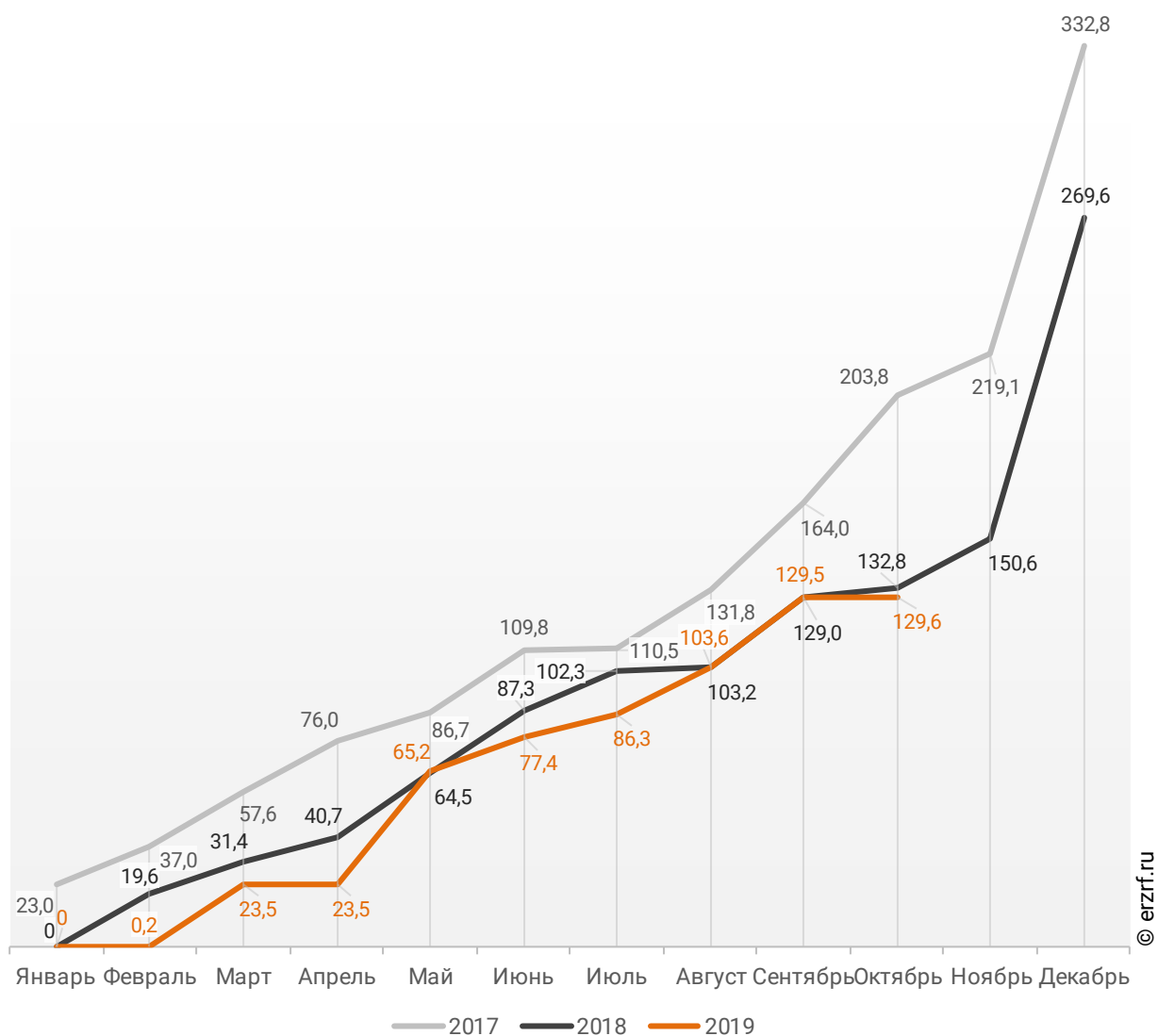
**Ввод жилья населением в Курской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 2,4% к уровню 2018 г. и снижение на 36,4% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

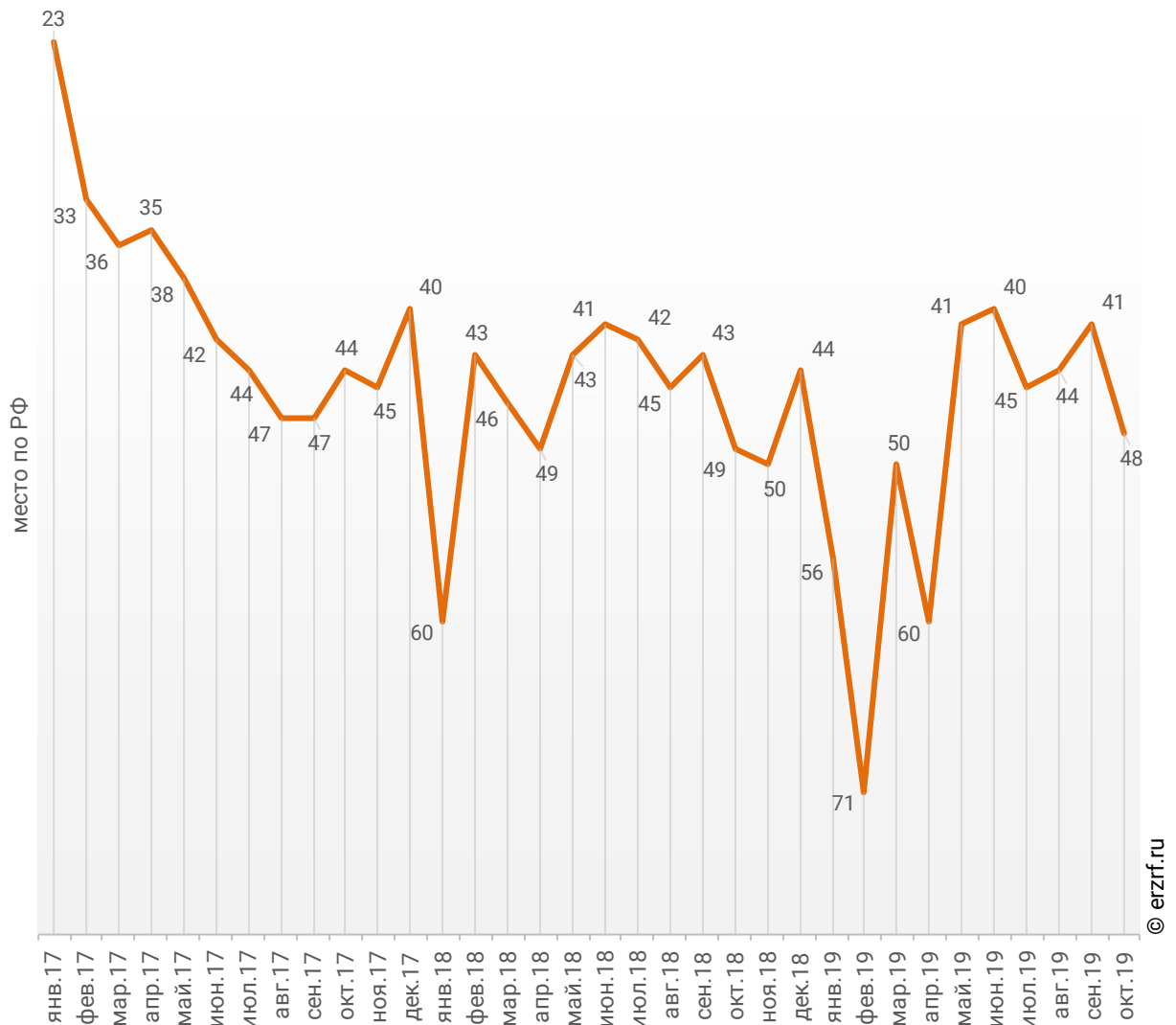


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Курская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 49-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

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

График 53

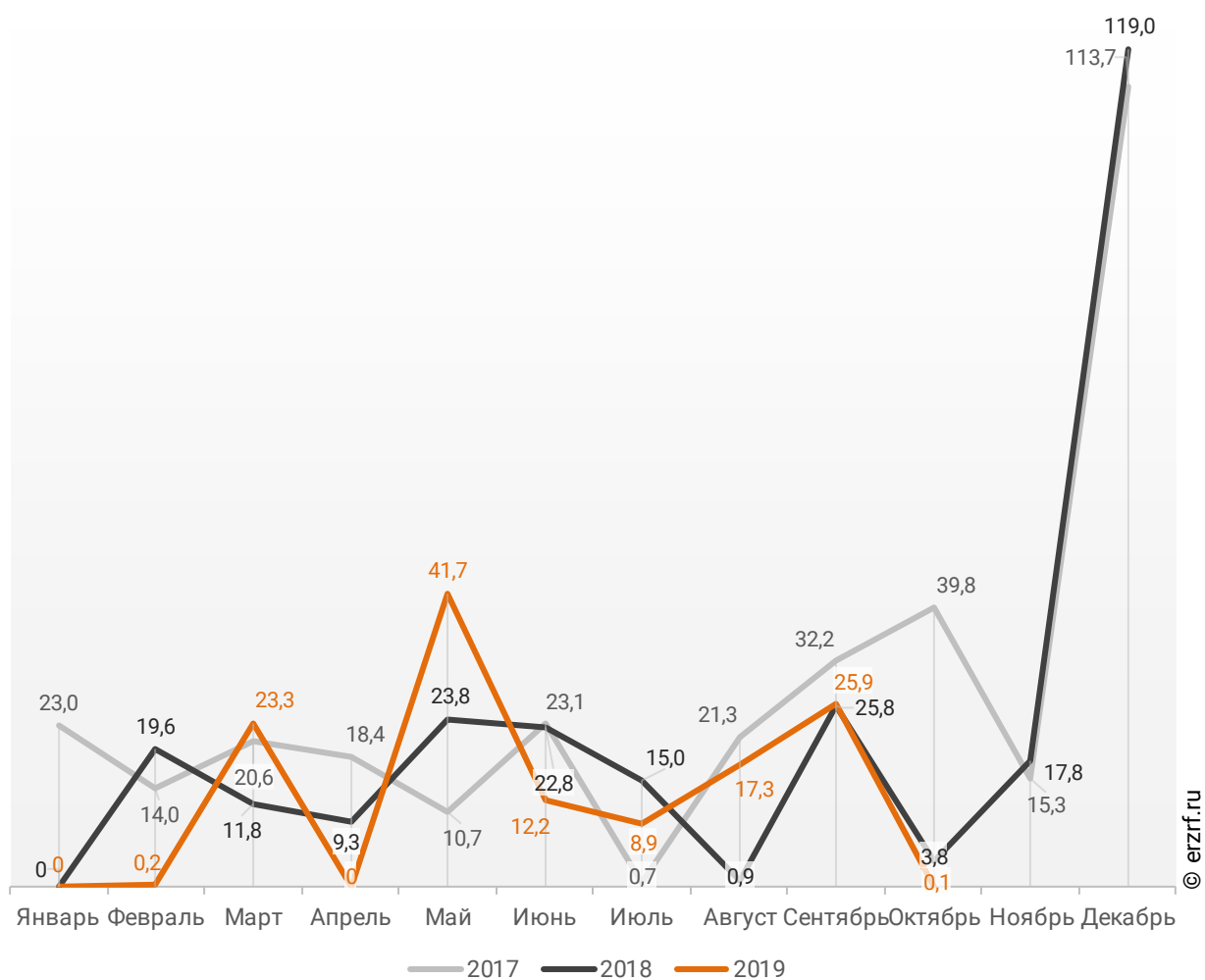
Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Курской области застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 97,4% или на 3,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

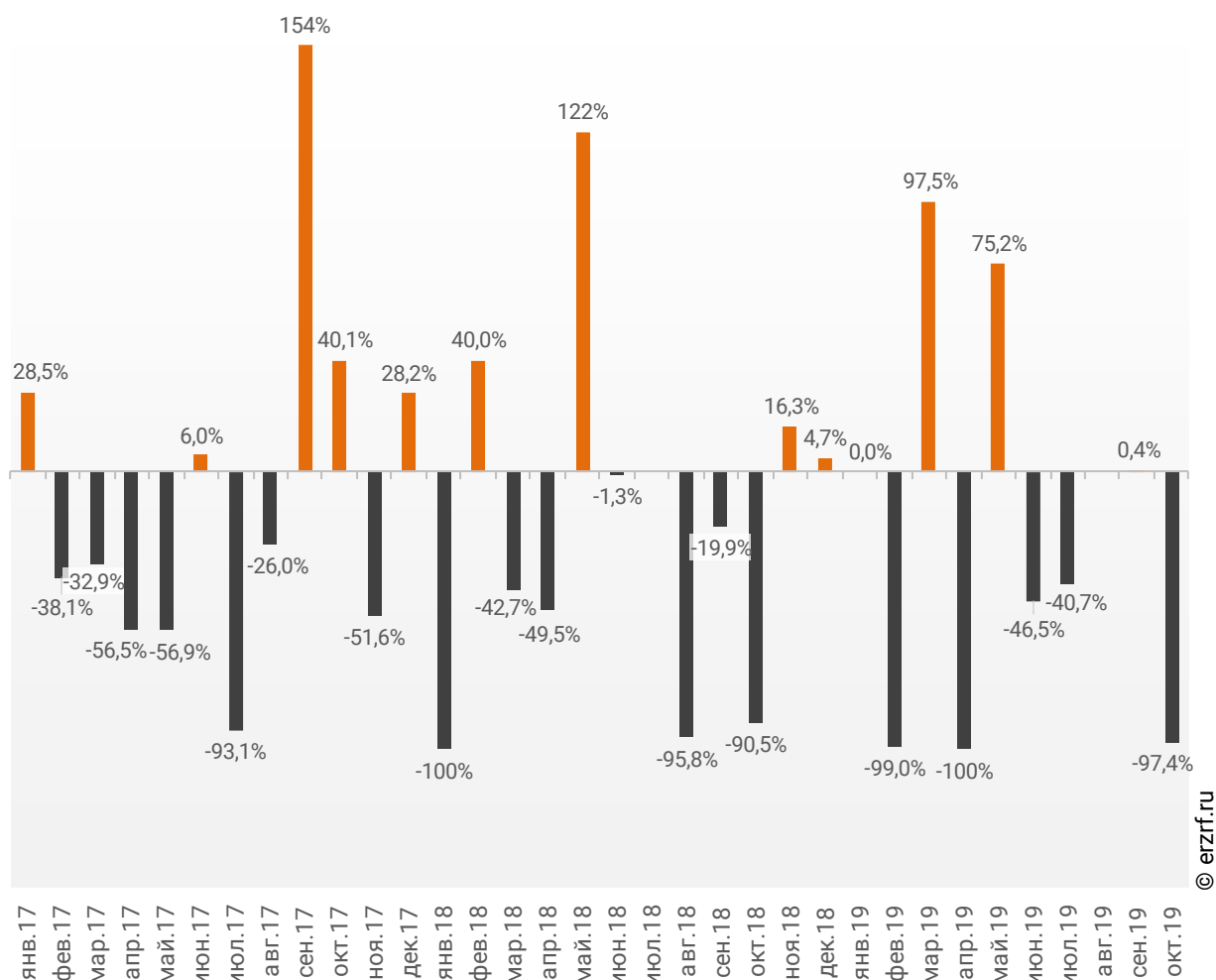
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Курской области, тыс. м²



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

График 55

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

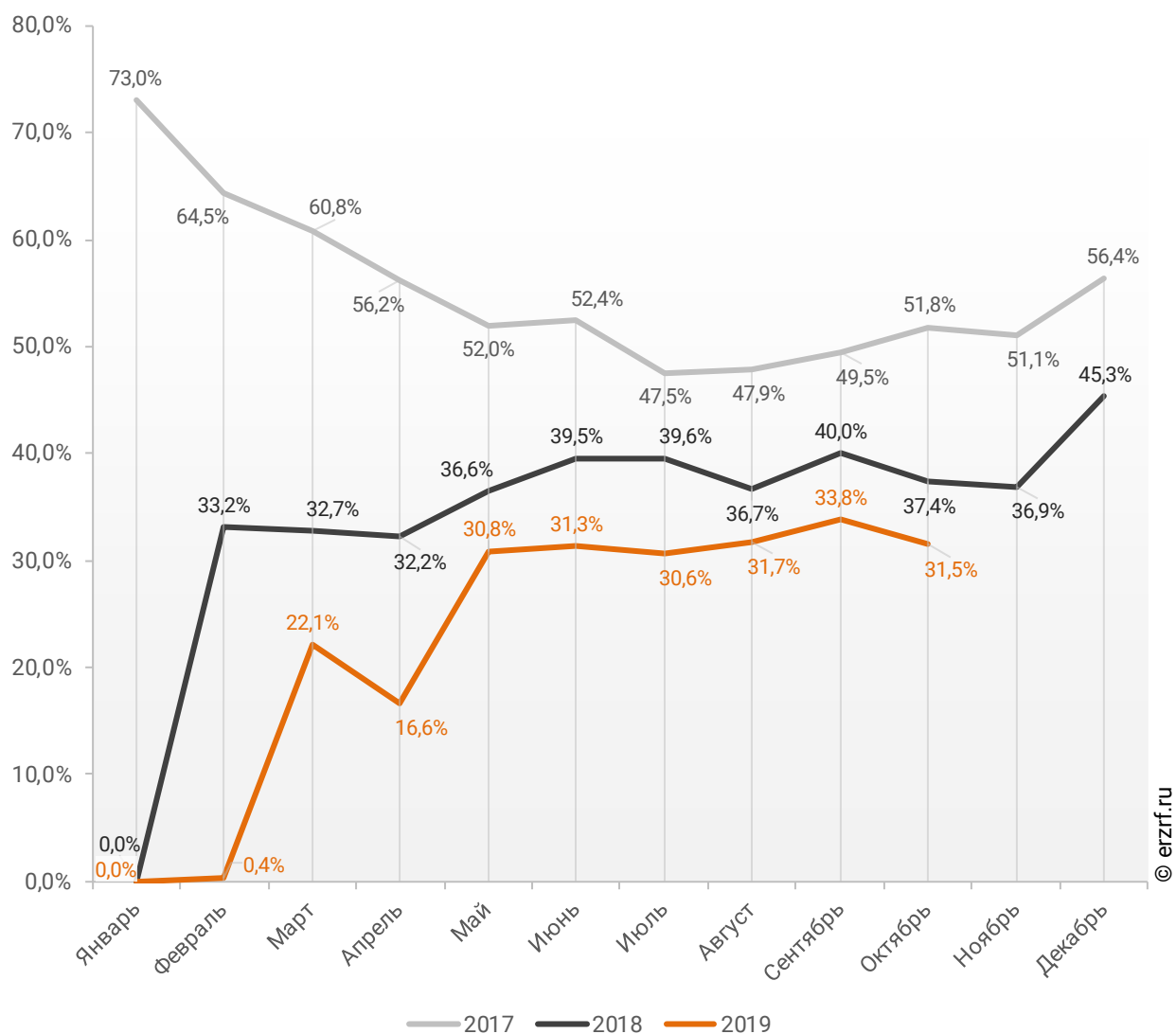


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Курская область занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 52-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 31,5% против 37,4% за этот же период 2018 г. и 51,8% – за этот же период 2017 г.

График 56

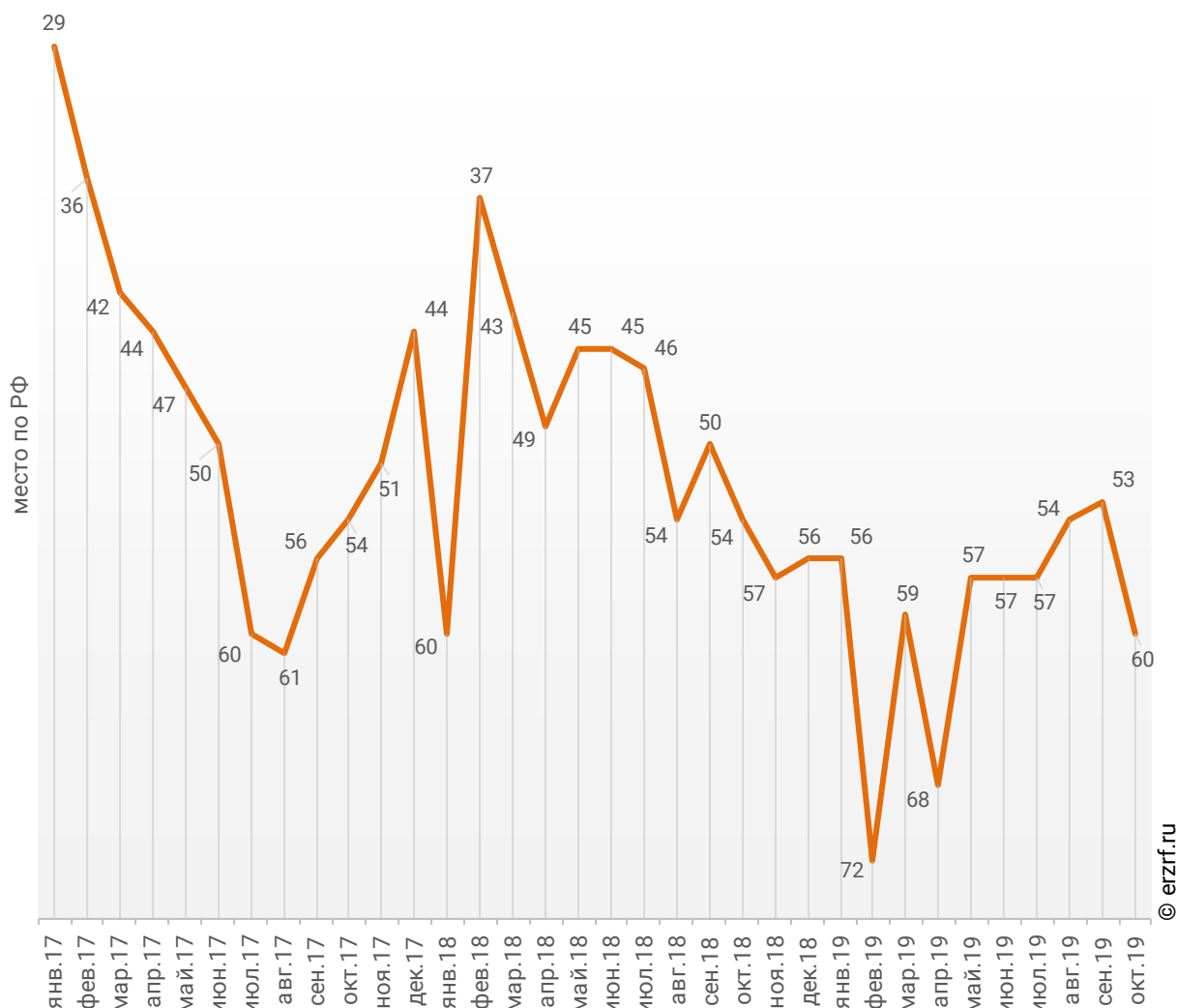
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Курской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Курская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Курской области составила 0,4%, что на 11,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Курская область занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Курской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Фирма Перспектива плюс	По ул. 2-ая Агрегатная	1	260	13 729
IV квартал 2019	Инстеп	Рябинки Парк	1	219	10 993
IV квартал 2019	ГК Железногорская МСО	Дом по ул. Молодежная	1	149	9 134
IV квартал 2019	Корпорация ЖБК-1	По ул. С. Перовской	1	128	8 541
IV квартал 2019	УКС администрации города Курска	По пр-ту Дружбы	1	153	7 162
IV квартал 2019	СМУ-4+	По ул. Мира, 48Б	2	108	6 880
IV квартал 2019	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	1	140	6 644
IV квартал 2019	ГК КССМ	3-й Весенний проезд	1	96	5 999
IV квартал 2019	ГК ЗЖБИ-3	Микрорайон 13	1	92	5 558
IV квартал 2019	ПСК Адрем	По ул. Розы Люксембург	1	80	4 716
IV квартал 2019	ИНЖЕНЕР	Белорусский квартал	1	100	4 537
IV квартал 2019	КонЪ	По ул. Журавского	4	20	3 399
IV квартал 2019	ГК Железногорская МСО	По ул. Никитина	1	70	3 382
IV квартал 2019	ГлавСтрой	Молодежка	1	54	3 000
IV квартал 2019	ГлавСтрой	Центральный	1	36	2 679
IV квартал 2019	СК НОВЫЙ КУРСК	Жемчужина Курска	2	40	2 444
IV квартал 2019	СК НОВЫЙ КУРСК	Фестивальный	1	45	2 007
IV квартал 2019	ГК Железногорская МСО	По ул. Мира-Димитрова	1	30	1 987
II квартал 2020	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	1	267	13 737
II квартал 2020	ИНЖЕНЕР	Белорусский квартал	1	100	4 537
II квартал 2020	Центрметаллургмонтаж	Дом по ул. Ленина	1	69	4 377
II квартал 2020	ТСК Веста	Дом по ул. Ломоносова	1	80	3 896
II квартал 2020	ГК СКБ Групп	Серебряные холмы	1	35	1 852
III квартал 2020	ГК ЗЖБИ-3	Апельсин	4	395	21 250
III квартал 2020	Инстеп	Дом на Школьной	1	296	16 875

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2020	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	1	328	15 492
IV квартал 2020	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	Солянка-Парк	2	888	40 801
IV квартал 2020	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	3	475	25 330
IV квартал 2020	ГлавСтрой	Центральный	2	174	10 179
IV квартал 2020	ГлавСтрой	МСЧ	1	140	7 500
IV квартал 2020	Центрметаллургмонтаж	Дом по ул. Ленина	1	66	4 090
IV квартал 2020	ГК Железногорская МСО	По ул. Никитина	1	63	3 536
IV квартал 2020	ГлавСтрой	Молодежка	1	63	3 500
IV квартал 2020	ГлавСтрой	Курская	1	60	3 000
Общий итог			46	5 319	282 743

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Плевицкая. Новый квартал</i>	Курск	Инстеп	6	1 210	61 203
2	<i>МСЧ</i>	Железногорск	ГлавСтрой	12	996	52 338
3	<i>Солянка-Парк</i>	Курск	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	2	888	40 801
4	<i>Апельсин</i>	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	4	395	21 250
5	<i>Белорусский квартал</i>	Курск	ИНЖЕНЕР	4	400	18 148
6	<i>По ул. Никитина</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	4	333	17 104
7	<i>Дом на Школьной</i>	Курск	Инстеп	1	296	16 875
8	<i>По ул. Кати Зеленко-Володарского</i>	Курск	С.К.Б групп	3	153	15 611
9	<i>По ул. 2-ая Агрегатная</i>	Курск	Фирма Перспектива плюс	1	260	13 729
10	<i>Центральный</i>	Железногорск	ГлавСтрой	3	210	12 858
11	<i>Рябинки Парк</i>	Курск	Инстеп	1	219	10 993
12	<i>Курская</i>	Железногорск	ГлавСтрой	2	200	10 000
13	<i>Андреевский</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	170	9 841
14	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Курчатов	ГК Железногорская МСО	1	149	9 134
15	<i>По ул. С. Перовской</i>	Курск	Корпорация ЖБК-1	1	128	8 541
16	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	2	135	8 467
17	<i>Дом по ул. Льва Толстого</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	1	167	8 260
18	<i>По пр-ту Дружбы</i>	Курск	УКС администрации города Курска	1	153	7 162
19	<i>По ул. Мира, 48Б</i>	Железногорск	СМУ-4+	2	108	6 880
20	<i>Молодежка</i>	Железногорск	ГлавСтрой	2	117	6 500
21	<i>3-й Весенний проезд</i>	Курск	ГК КССМ	1	96	5 999
22	<i>Микрорайон 13</i>	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	1	92	5 558
23	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Рыльский	ПСК Адрем	1	80	4 716
24	<i>В пос. Лазурный</i>	Лазурный	КОИА	1	96	4 176
25	<i>Дом по ул. Ломоносова</i>	Курск	ТСК Веста	1	80	3 896

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>По ул. Журавского</i>	Татаренкова	КонЪ	4	20	3 399
27	<i>Жемчужина Курска</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	2	40	2 444
28	<i>Фестивальный</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	1	45	2 007
29	<i>По ул. Мира-Димитрова</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	30	1 987
30	<i>Серебряные холмы</i>	Курск	ГК СКБ Групп	1	35	1 852
Общий итог				68	7 301	391 729

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>В пос. Лазурный</i>	Лазурный	КОИА	43,5
2	<i>Фестивальный</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	44,6
3	<i>Белорусский квартал</i>	Курск	ИНЖЕНЕР	45,4
4	<i>Солянка-Парк</i>	Курск	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	45,9
5	<i>По пр-ту Дружбы</i>	Курск	УКС администрации города Курска	46,8
6	<i>Дом по ул.Ломоносова</i>	Курск	ТСК Веста	48,7
7	<i>Дом по ул. Льва Толстого</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	49,5
8	<i>Курская</i>	Железногорск	ГлавСтрой	50,0
9	<i>Рябинки Парк</i>	Курск	Инстеп	50,2
10	<i>Плевицкая. Новый квартал</i>	Курск	Инстеп	50,6
11	<i>По ул. Никитина</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	51,4
12	<i>МСЧ</i>	Железногорск	ГлавСтрой	52,5
13	<i>По ул. 2-ая Агрегатная</i>	Курск	Фирма Перспектива плюс	52,8
14	<i>Серебряные холмы</i>	Курск	ГК СКБ Групп	52,9
15	<i>Апельсин</i>	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	53,8
16	<i>Молодежка</i>	Железногорск	ГлавСтрой	55,6
17	<i>Дом на Школьной</i>	Курск	Инстеп	57,0
18	<i>Андреевский</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	57,9
19	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Рыльск	ПСК Адрем	59,0
20	<i>Микрорайон 13</i>	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	60,4
21	<i>Жемчужина Курска</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	61,1
22	<i>Центральный</i>	Железногорск	ГлавСтрой	61,2
23	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Курчатов	ГК Железногорская МСО	61,3
24	<i>3-й Весенний проезд</i>	Курск	ГК КССМ	62,5
25	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	62,7
26	<i>По ул. Мира, 48Б</i>	Железногорск	СМУ-4+	63,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Мира-Димитрова</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	66,2
28	<i>По ул. С. Перовской</i>	Курск	Корпорация ЖБК-1	66,7
29	<i>По ул. Кати Зеленко-Володарского</i>	Курск	С.К.Б групп	102,0
30	<i>По ул. Журавского</i>	Татаренкова	Конъ	170,0
Общий итог				53,7



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, IEK, 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		