СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курганская область | февраль 2020

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2020

64 310

-59,5% к февралю 2019

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²
за последние 12 мес. Росстат

5 158

-22,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ
за декабрь 2019 Банк России

116

-29,3% к декабрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2020

45,7

-4,6% к февралю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на февраль 2020

36 477

+11,7% к февралю 2019

Доля ввода жилья застройщиками
за последние 12 мес. Росстат

26,2%

-8,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2019 Банк России

8,73

-0,76 п.п. к декабрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора 3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Курганской области 4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области 6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области по срокам выдачи разрешения на строительство 7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию 9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области по этажности строящихся домов 10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области по материалам стен строящихся домов 14
7. ТОП застройщиков Курганской области по объемам строительства 18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курганской области 20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курганской области 20
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Курганской области 23
11. Ипотечное кредитование для жителей Курганской области (официальная статистика Банка России) 25
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курганской области 25
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курганской области ... 29
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курганской области 37
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курганской области 42
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) 49
13. Ввод жилья в Курганской области (официальная статистика Росстата) 51
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Курганской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. 62
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курганской области по совокупной площади строящихся жилых единиц 63
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курганской области, по средней площади жилых единиц 64
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ 66

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 Курганской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Курганской области на февраль 2020 года выявлено **13 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 **1 408 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **64 310 м²** (Таблица 1).

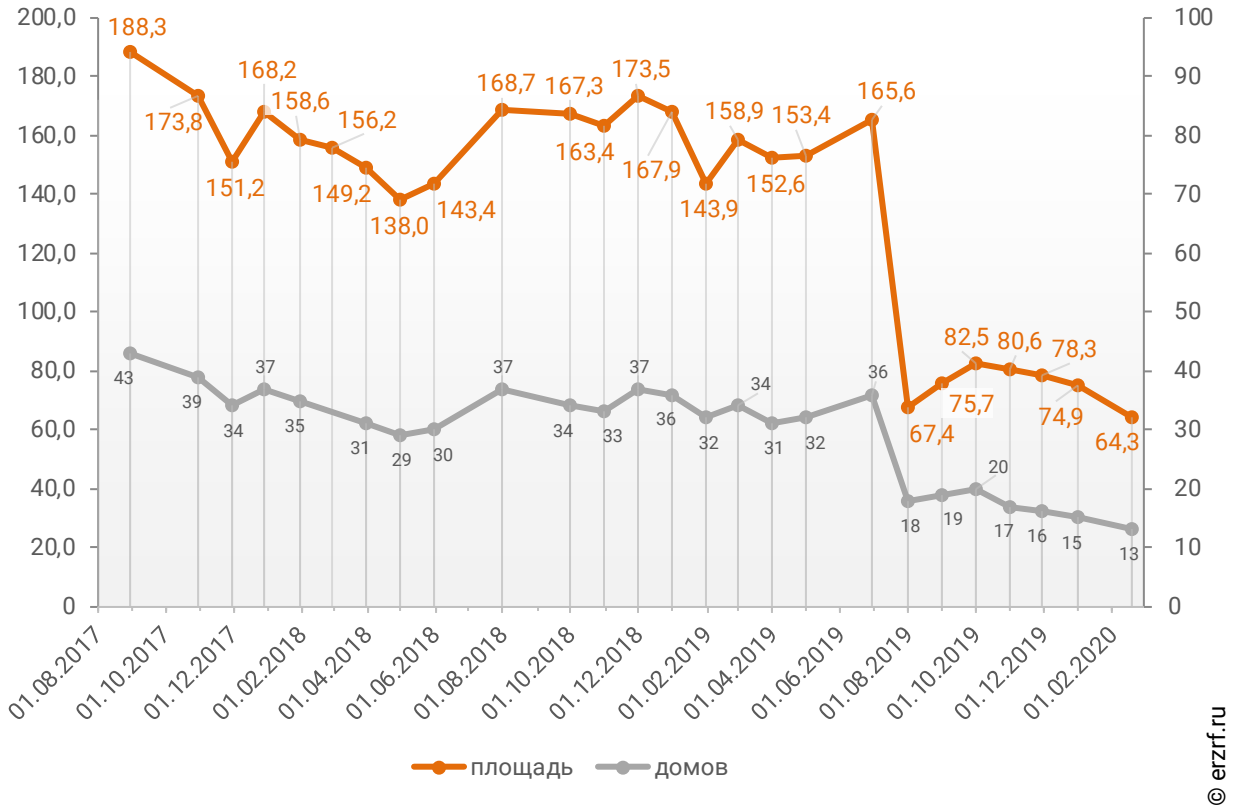
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	13	100%	1 408	100%	64 310	100%
Общий итог	**13**	**100%**	**1 408**	**100%**	**64 310**	**100%**

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Курганской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области

Застройщики жилья в Курганской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м^2	%
Курган	***10***	***76,9%***	***1 235***	***87,7%***	***56 849***	***88,4%***
Шадринск	***2***	***15,4%***	***141***	***10,0%***	***4 490***	***7,0%***
Лесной (в составе г.о. Курган)	***1***	***7,7%***	***32***	***2,3%***	***2 971***	***4,6%***
	13	**100%**	**1 408**	**100%**	**64 310**	**100%**

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курган (88,4% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Курганской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по сентябрь 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	%
2015	1	7,7%	32	2,3%	2 971	4,6%
2016	1	7,7%	160	11,4%	6 751	10,5%
2018	8	61,5%	694	49,3%	30 349	47,2%
2019	3	23,1%	522	37,1%	24 239	37,7%
Общий итог	**13**	**100%**	**1 408**	**100%**	**64 310**	**100%**

Гистограмма 1

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (47,2% по площади жилых единиц).

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

В Курганской 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.	%	м²	%
2020	13	100%	1 408	100%	64 310	100%
Общий итог	**13**	**100%**	**1 408**	**100%**	**64 310**	**100%**

Гистограмма 2

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 64 310 м² жилья (Приложение 1).

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

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

- 9,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 11,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Курганской области представлена на графике 2.

График 2

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	2	15,4%	123	8,7%	3 897	6,1%
4 - 8 этажей	4	30,8%	253	18,0%	11 861	18,4%
9 - 12 этажей	4	30,8%	592	42,0%	28 238	43,9%
13 - 17 этажей	1	7,7%	100	7,1%	5 290	8,2%
18 - 24 этажа	2	15,4%	340	24,1%	15 024	23,4%
Общий итог	**13**	**100%**	**1 408**	**100%**	**64 310**	**100%**

Гистограмма 4

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 43,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Курганской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Курганской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Богатыри», застройщик «Кургансельстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	**21**	***Кургансельстрой***	многоквартирный дом	Богатыри
2	**19**	***Кургансельстрой***	многоквартирный дом	Эверест
3	**16**	***Стандарт***	многоквартирный дом	Олимп
4	**11**	***ГК УМР-4***	многоквартирный дом	Дом по ул. Фарафонова
		Курганстальмост	многоквартирный дом	Мостовик
		СК Атлант	многоквартирный дом	Сказка
		СК Геометрия	многоквартирный дом	Фамилия
5	**6**	***СХ Баскаль***	многоквартирный дом	По ул. Автомобилистов

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Курганской области является многоквартирный дом в ЖК «Сказка», застройщик «СК Атлант». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Площадь, м^2	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	**11 380**	***СК Атлант***	многоквартирный дом	Сказка
2	**8 273**	***Кургансельстрой***	многоквартирный дом	Богатыри
3	**6 856**	***СК Геометрия***	многоквартирный дом	Фамилия
4	**6 751**	***Кургансельстрой***	многоквартирный дом	Эверест
5	**6 003**	***ГК УМР-4***	многоквартирный дом	Дом по ул. Фарафонова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Курганской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 11 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Курганской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3

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

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

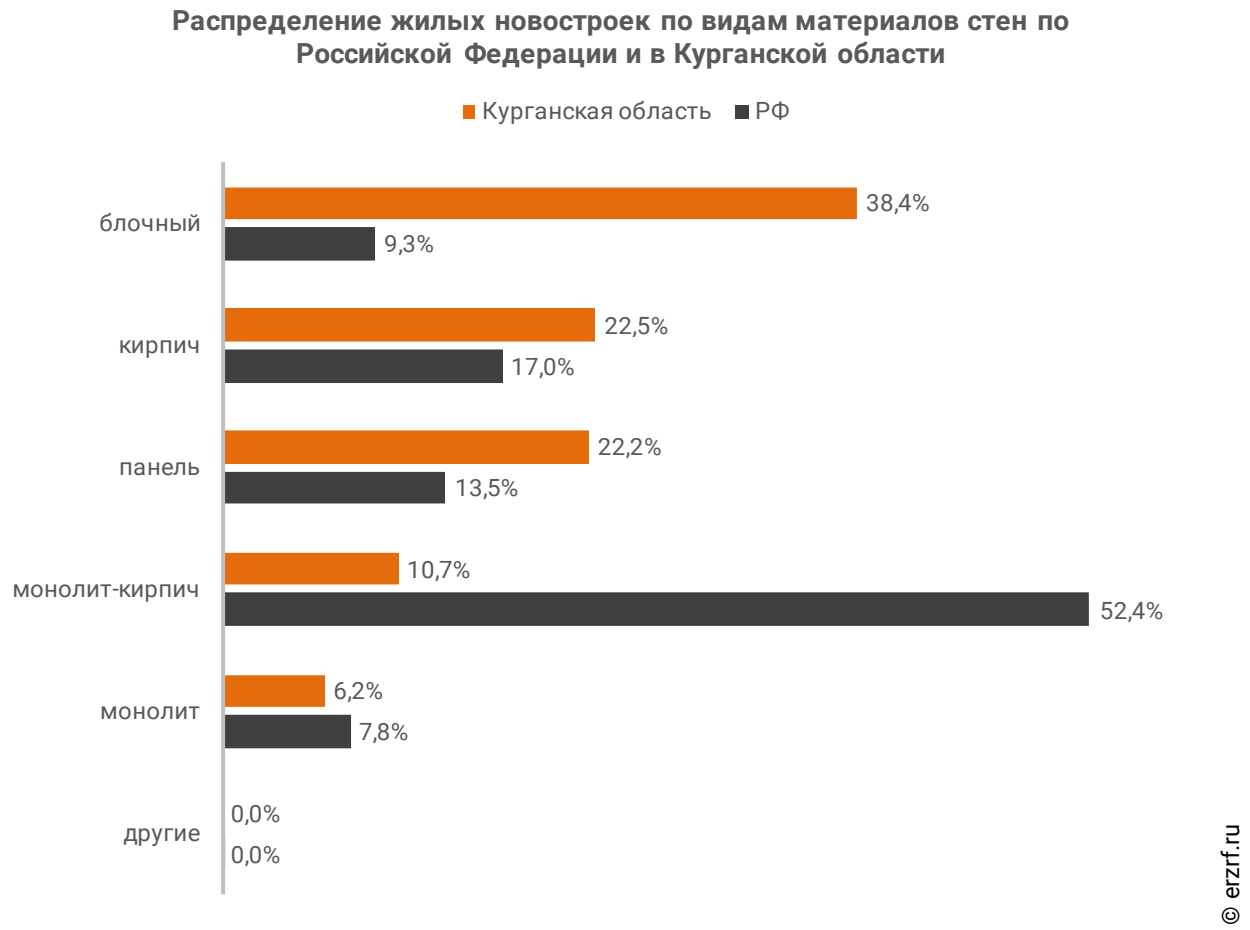
Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
блочный	4	30,8%	541	38,4%	24 683	38,4%
кирпич	5	38,5%	324	23,0%	14 496	22,5%
панель	2	15,4%	338	24,0%	14 276	22,2%
монолит-кирпич	1	7,7%	135	9,6%	6 856	10,7%
монолит	1	7,7%	70	5,0%	3 999	6,2%
Общий итог	**13**	**100%**	**1 408**	**100%**	**64 310**	**100%**

Гистограмма 5

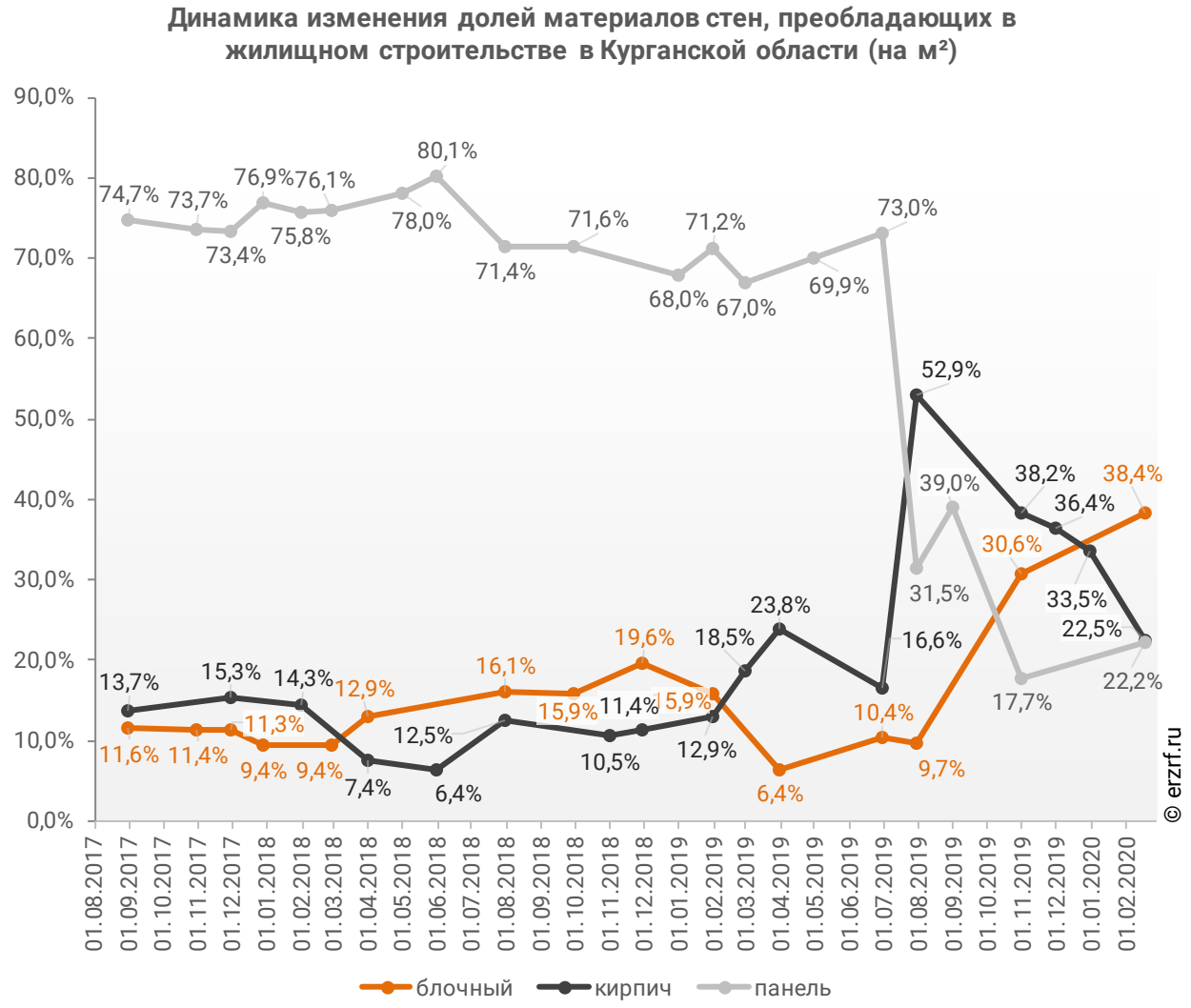
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курганской области является блочный. Из него возводится 38,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 9,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Курганской области, представлена на графике 4.

График 4



Среди строящегося жилья Курганской области у 85,7% 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 49,4% 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 9, Гистограмма 7).

Таблица 9

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	60,0%	629	49,8%	27 219	49,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	20,0%	338	26,8%	14 276	25,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	10,0%	135	10,7%	6 856	12,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	10,0%	160	12,7%	6 751	12,3%
Общий итог	**10**	**100%**	**1 262**	**100%**	**55 102**	**100%**

Гистограмма 7

7. ТОП застройщиков Курганской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2020 года строительство жилья в Курганской области осуществляют 11 застройщиков (брендов), которые представлены 12 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Курганской области на февраль 2020 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м^2	%
1	***Кургансельстрой***	2	15,4%	340	24,1%	15 024	23,4%
2	***СК Атлант***	1	7,7%	229	16,3%	11 380	17,7%
3	***СК Геометрия***	1	7,7%	135	9,6%	6 856	10,7%
4	***ГК УМР-4***	1	7,7%	158	11,2%	6 003	9,3%
5	***БИК-Сервис***	2	15,4%	101	7,2%	5 309	8,3%
6	***Стандарт***	1	7,7%	100	7,1%	5 290	8,2%
7	***Курганстальмост***	1	7,7%	70	5,0%	3 999	6,2%
8	***СХ Баскаль***	1	7,7%	120	8,5%	3 581	5,6%
9	***ГЕРМЕС***	1	7,7%	102	7,2%	2 988	4,6%
10	***ГК Сибирский газовик***	1	7,7%	32	2,3%	2 971	4,6%
11	***АЙСБЕРГ***	1	7,7%	21	1,5%	909	1,4%
	Общий итог	**13**	**100%**	**1 408**	**100%**	**64 310**	**100%**

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Курганской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 3,0	*Кургансельстрой*	15 024	6 751	44,9%	8,1
2	★ 5,0	*СК Атлант*	11 380	0	0,0%	-
3	★ 5,0	*СК Геометрия*	6 856	0	0,0%	-
4	★ 5,0	*ГК УМР-4*	6 003	0	0,0%	-
5	н/р	*БИК-Сервис*	5 309	0	0,0%	-
6	н/р	*Стандарт*	5 290	5 290	100%	3,0
7	н/р	*Курганстальмост*	3 999	3 999	100%	12,0
8	★ 2,5	*СХ Баскаль*	3 581	3 581	100%	9,0
9	н/р	*ГЕРМЕС*	2 988	2 988	100%	3,0
10	★ 0,5	*ГК Сибирский газовик*	2 971	2 971	100%	42,0
11	н/р	*АЙСБЕРГ*	909	0	0,0%	-
		Общий итог	**64 310**	**25 580**	**39,8%**	**5,5**

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Сибирский газовик» и составляет 42,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курганской области

В Курганской области возводится 12 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курганской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

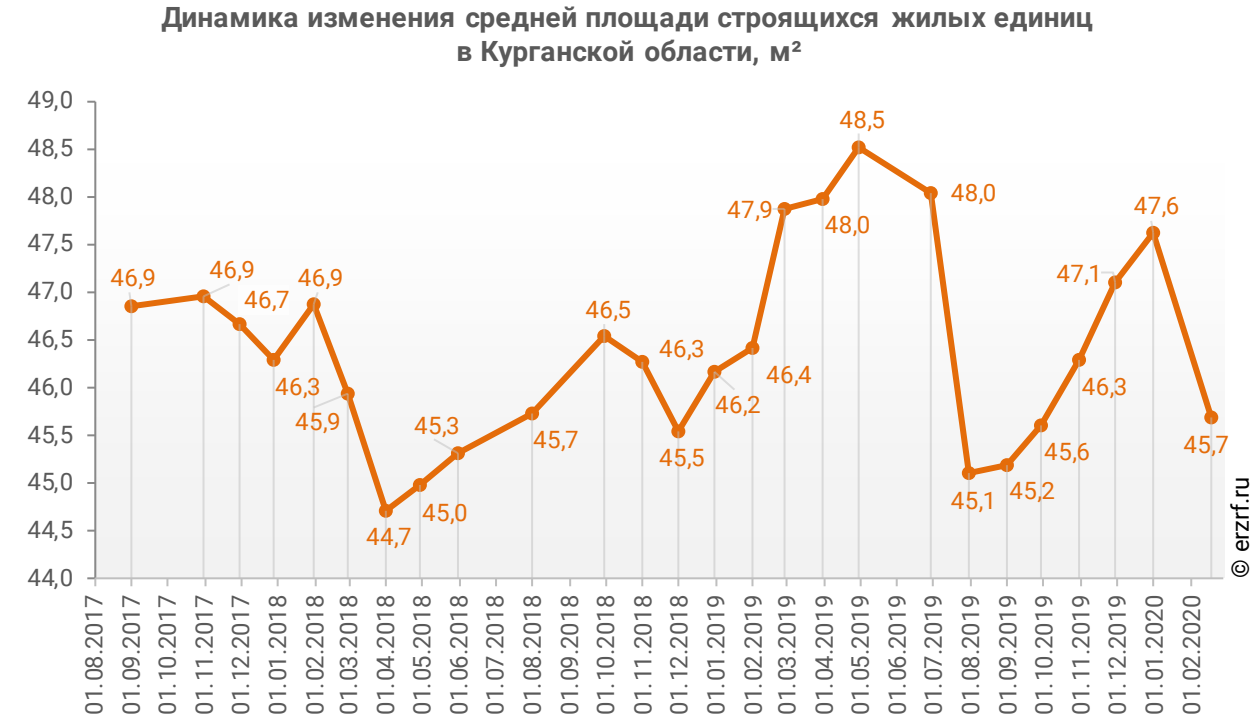
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Сказка» (город Курган). В этом жилом комплексе застройщик «СК Атлант» возводит 1 дом, включающий 229 жилых единиц, совокупной площадью 11 380 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Курганской области, составляет 45,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Курганской области представлена на графике 5.

График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Курганской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 46,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Курганской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГЕРМЕС» — 29,3 м². Самая большая — у застройщика «ГК Сибирский газовик» — 92,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГЕРМЕС	29,3
СХ Баскаль	29,8
ГК УМР-4	38,0
АЙСБЕРГ	43,3
Кургансельстрой	44,2
СК Атлант	49,7
СК Геометрия	50,8
БИК-Сервис	52,6
Стандарт	52,9
Курганстальмост	57,1
ГК Сибирский газовик	92,8
Общий итог	**45,7**

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курганской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «На Луначарского» — 29,3 м², застройщик «ГЕРМЕС». Наибольшая — в ЖК «Талисман» — 92,8 м², застройщик «ГК Сибирский газовик».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Курганской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Курганской области составила 36 477 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Курганской области представлена на графике 7.

График 7

Зависимость средневзвешенной цены предложений Курганской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 8.

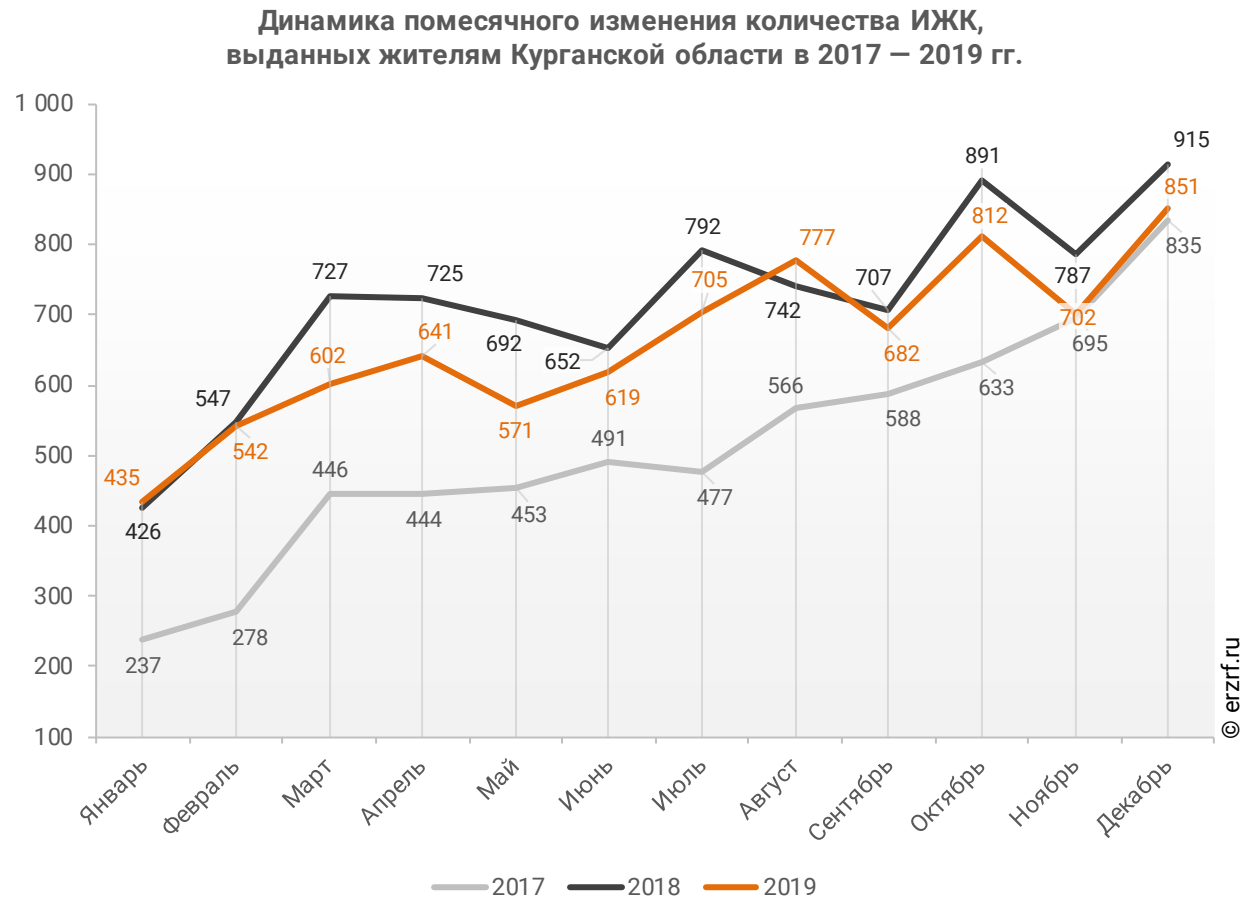
График 8

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

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курганской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курганской области, составило 7 939, что на 7,7% меньше уровня 2018 г. (8 603 ИЖК), и на 29,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 143 ИЖК).

График 9

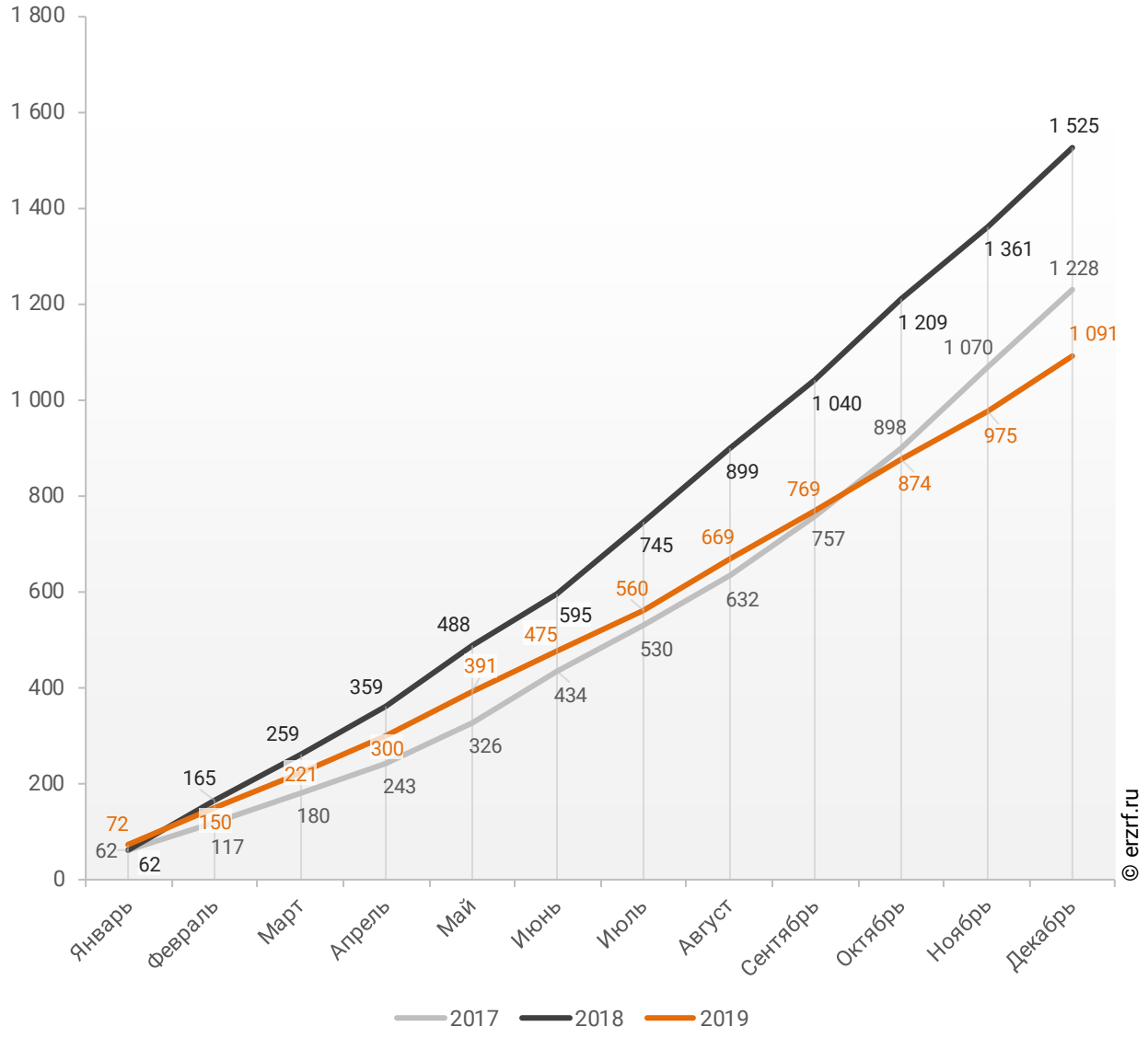


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Курганской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 091, что на 28,5% меньше, чем в 2018 г. (1 525 ИЖК), и на 11,2% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 228 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

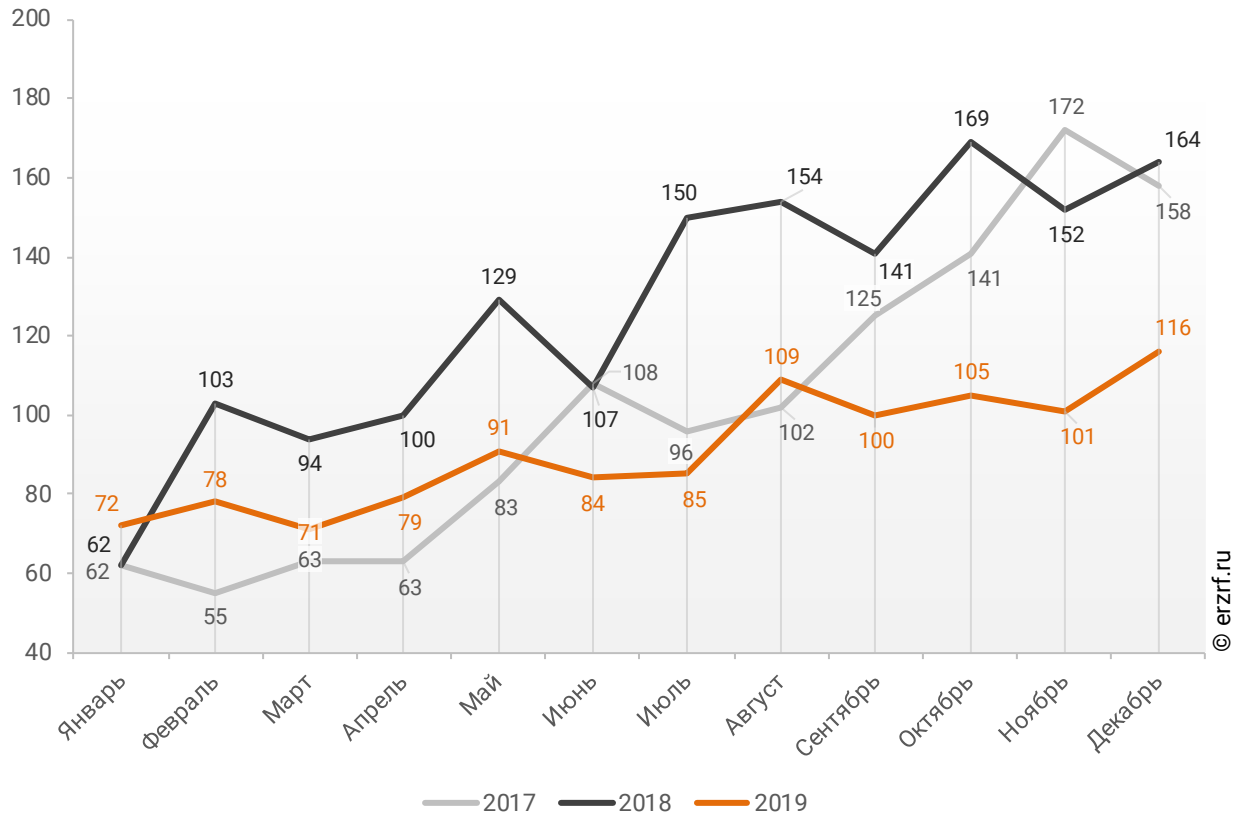


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Курганской области в декабре 2019 года уменьшилось на 29,3% по сравнению с декабрем 2018 года (116 против 164 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг.

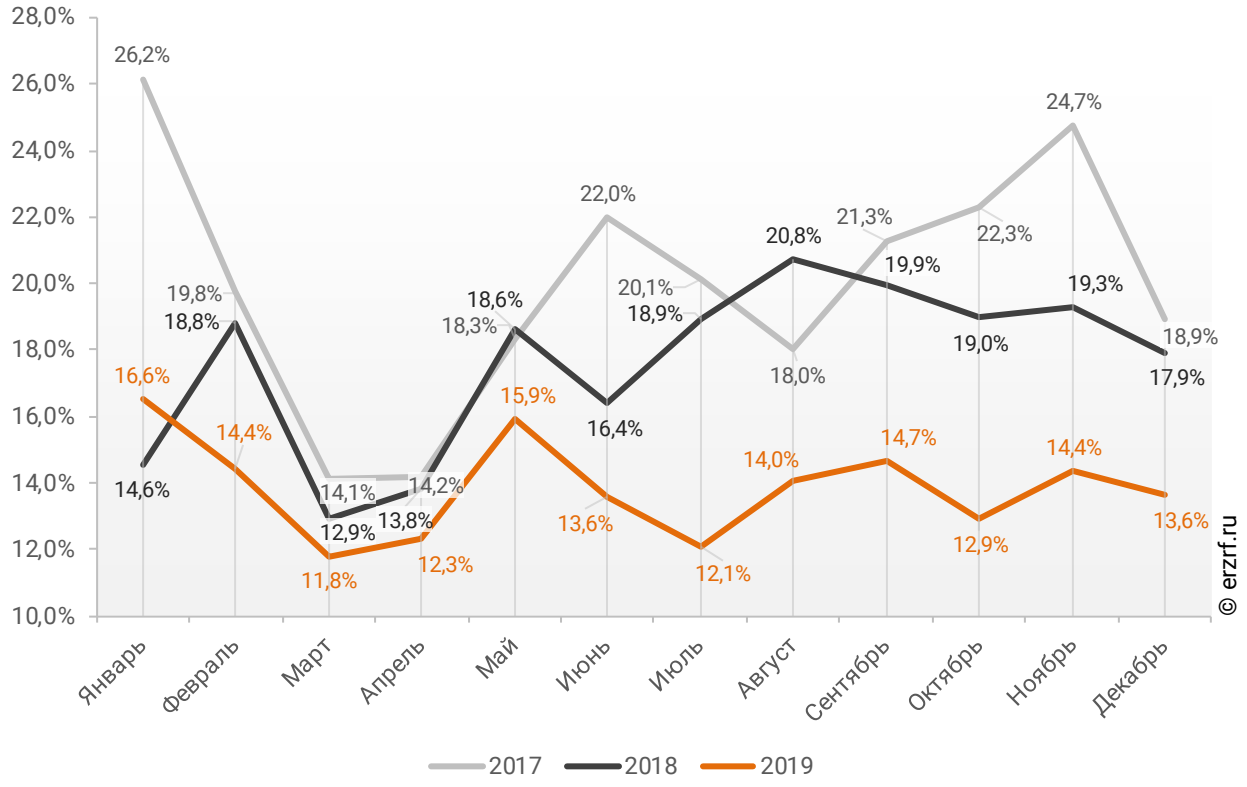


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 13,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курганской области за этот же период, что на 4,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (17,7%), и на 6,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг.



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курганской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Курганской области, составил 12 553 млн ₽, что на 3,1% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (12 954 млн ₽), и на 46,2% больше аналогичного значения 2017 г. (8 584 млн ₽).

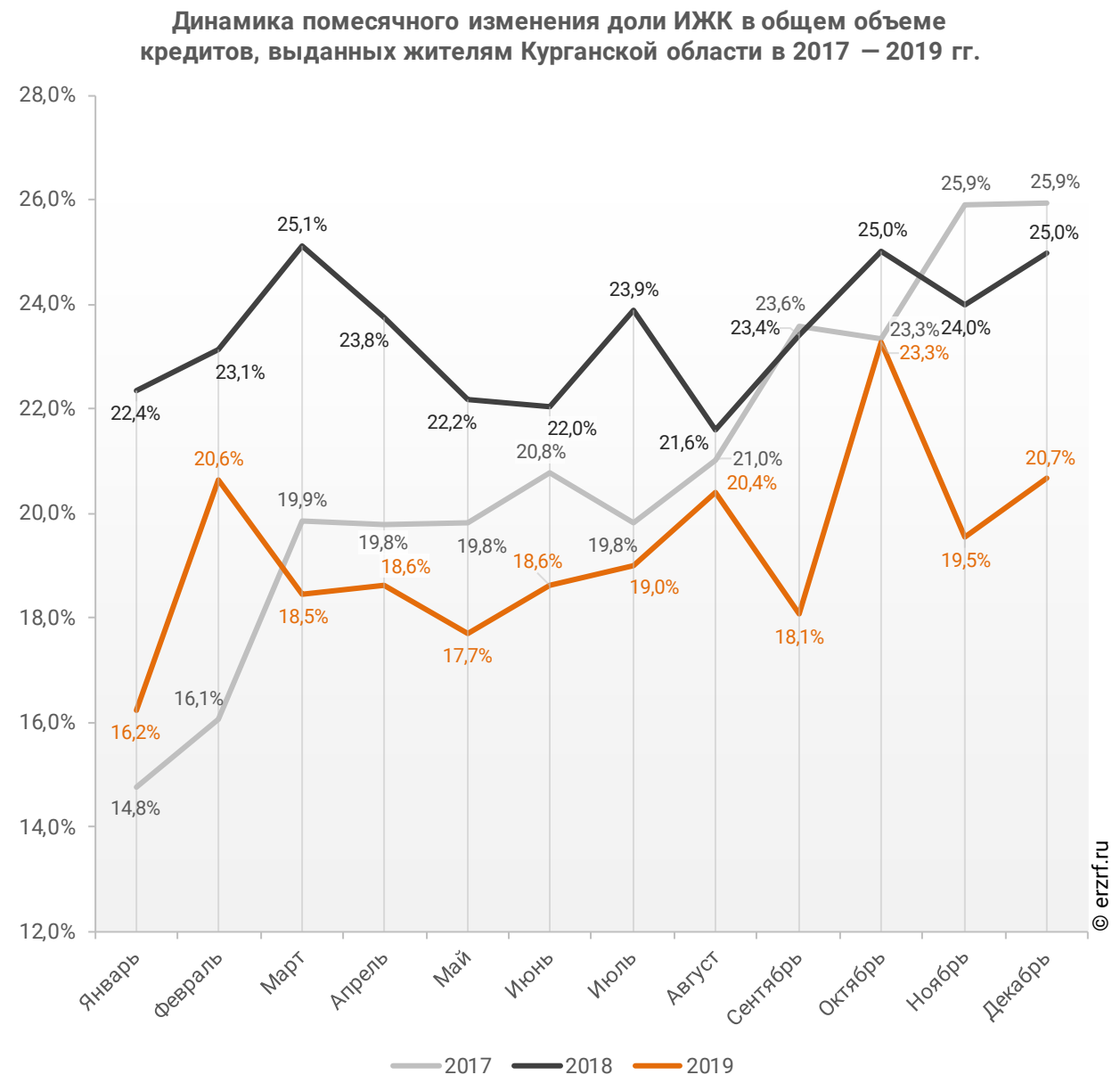
Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Курганской области (64 754 млн ₽), доля ИЖК составила 19,4%, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,5%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., приведена на графике 14.

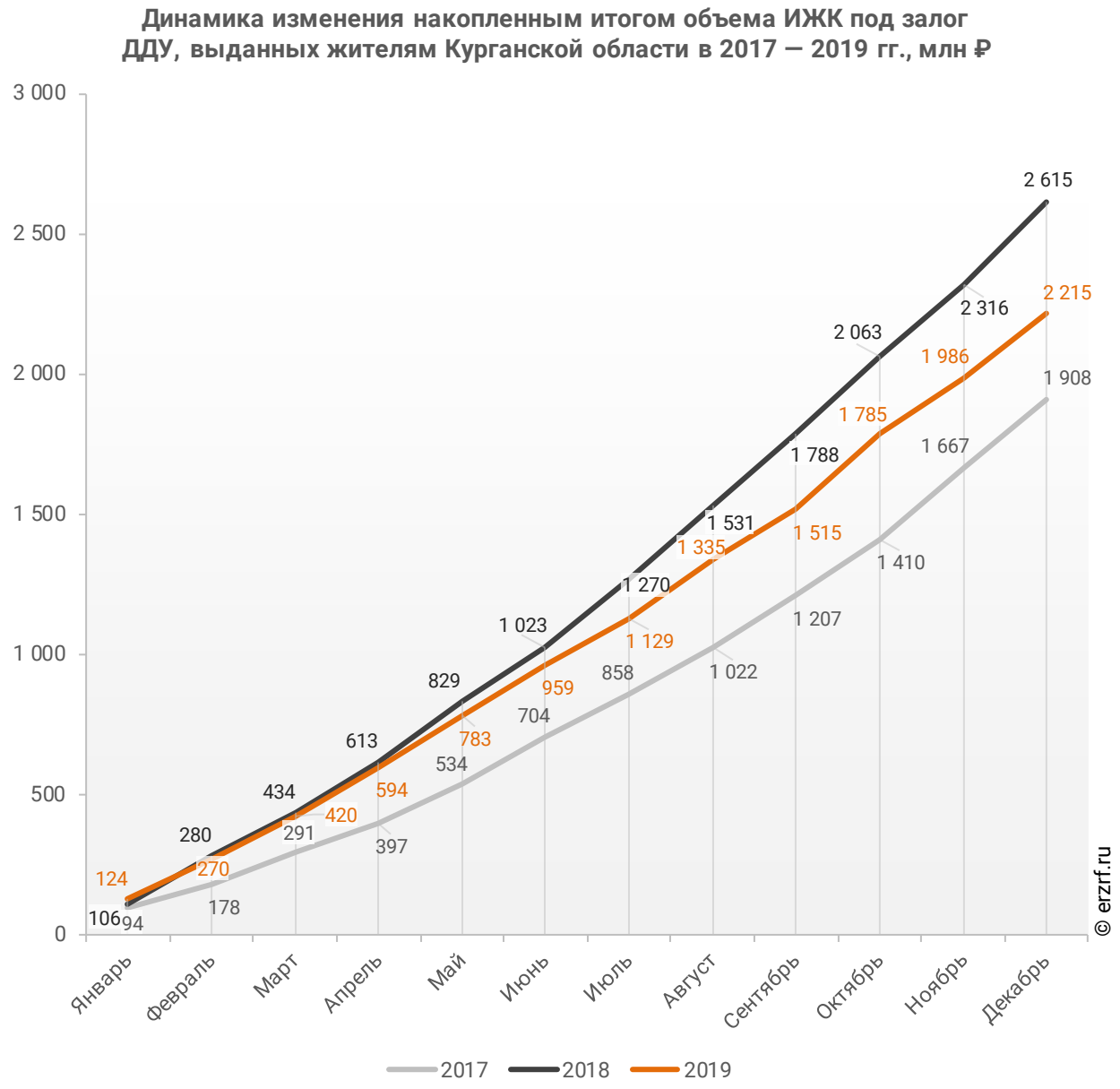
График 14



За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Курганской области под залог ДДУ, составил 2 215 млн ₽ (17,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курганской области). Это на 15,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 615 млн ₽), и на 16,1% больше, чем в 2017 г. (1 908 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Курганской области (64 754 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,4%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,8%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

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

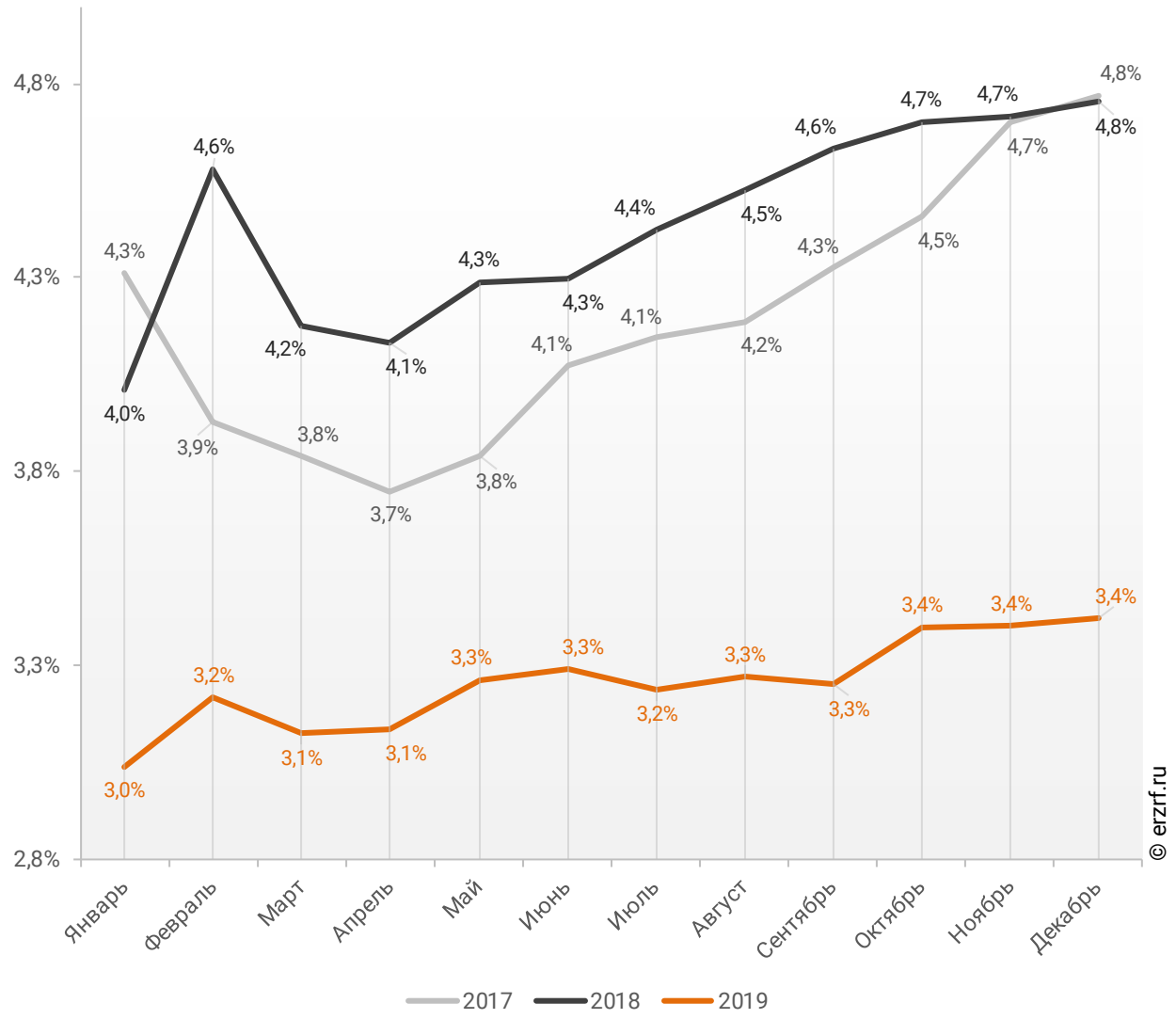
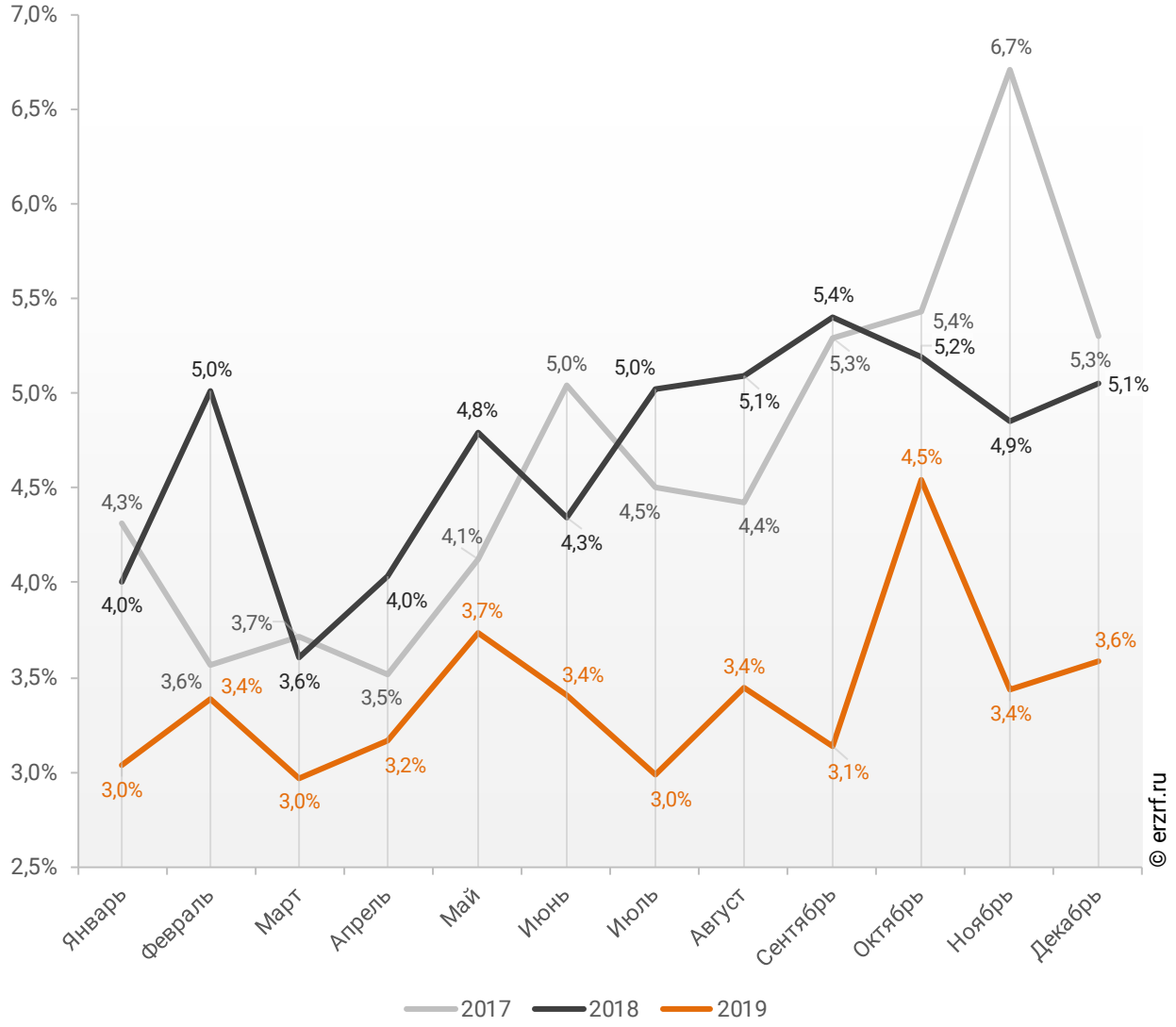


График 17

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг.

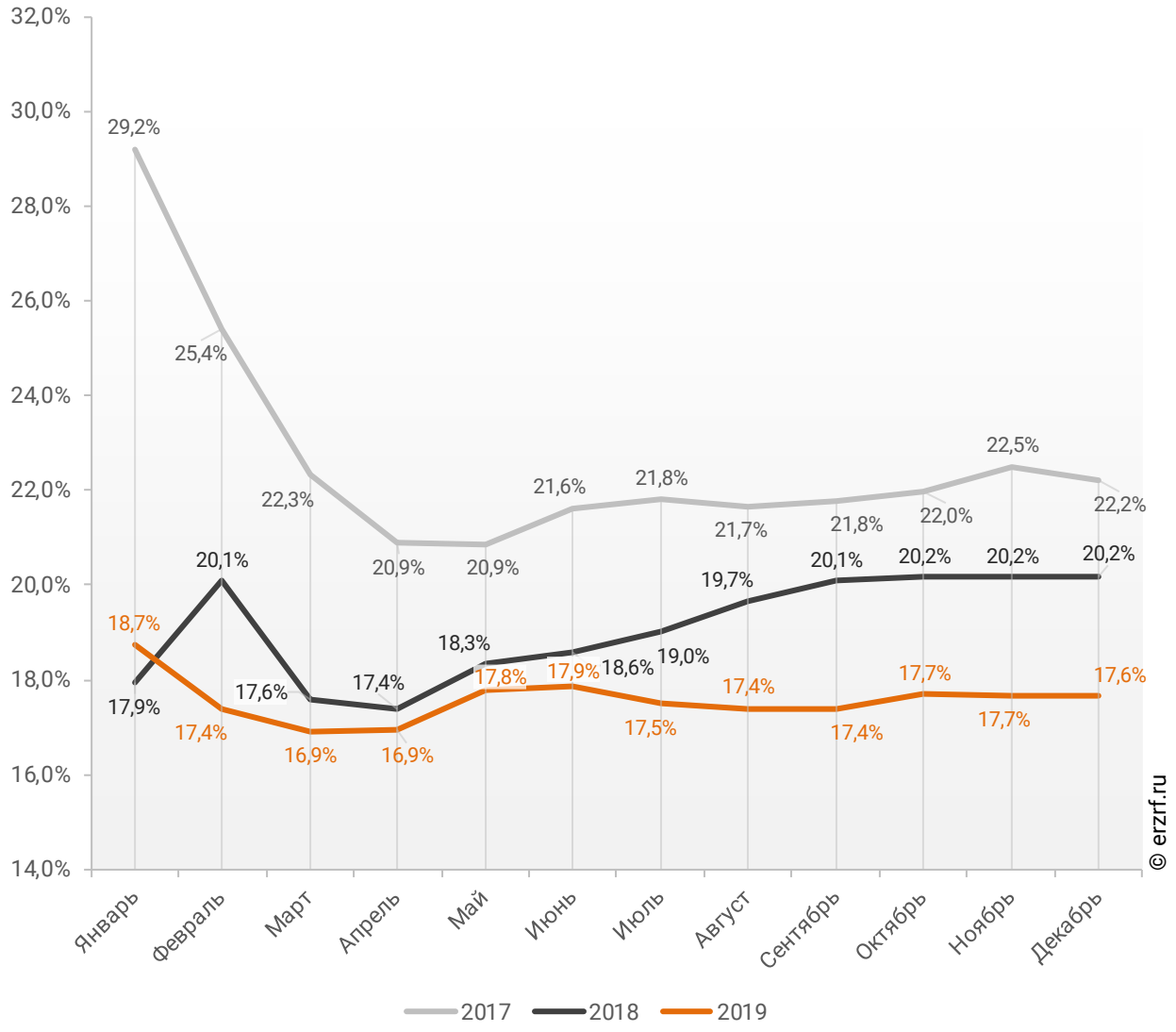


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 17,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курганской области за этот же период, что на 2,6 п.п. меньше, чем в 2018 г. (20,2%), и на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (22,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., приведена на графике 18.

График 18

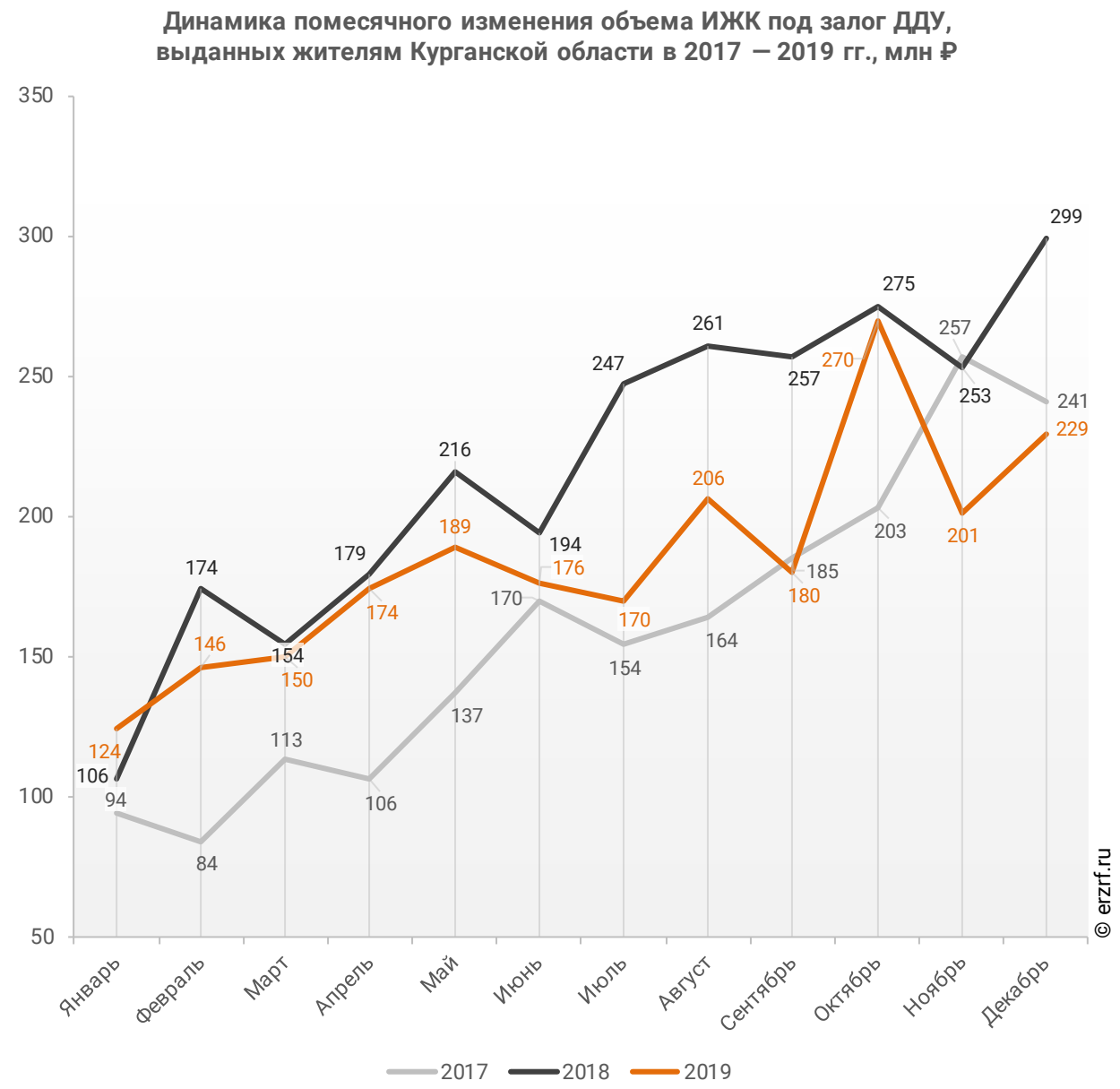
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг.



Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Курганской области в декабре 2019 года, уменьшился на 23,4% по сравнению с декабрем 2018 года (229 против 299 млн ₽ годом ранее).

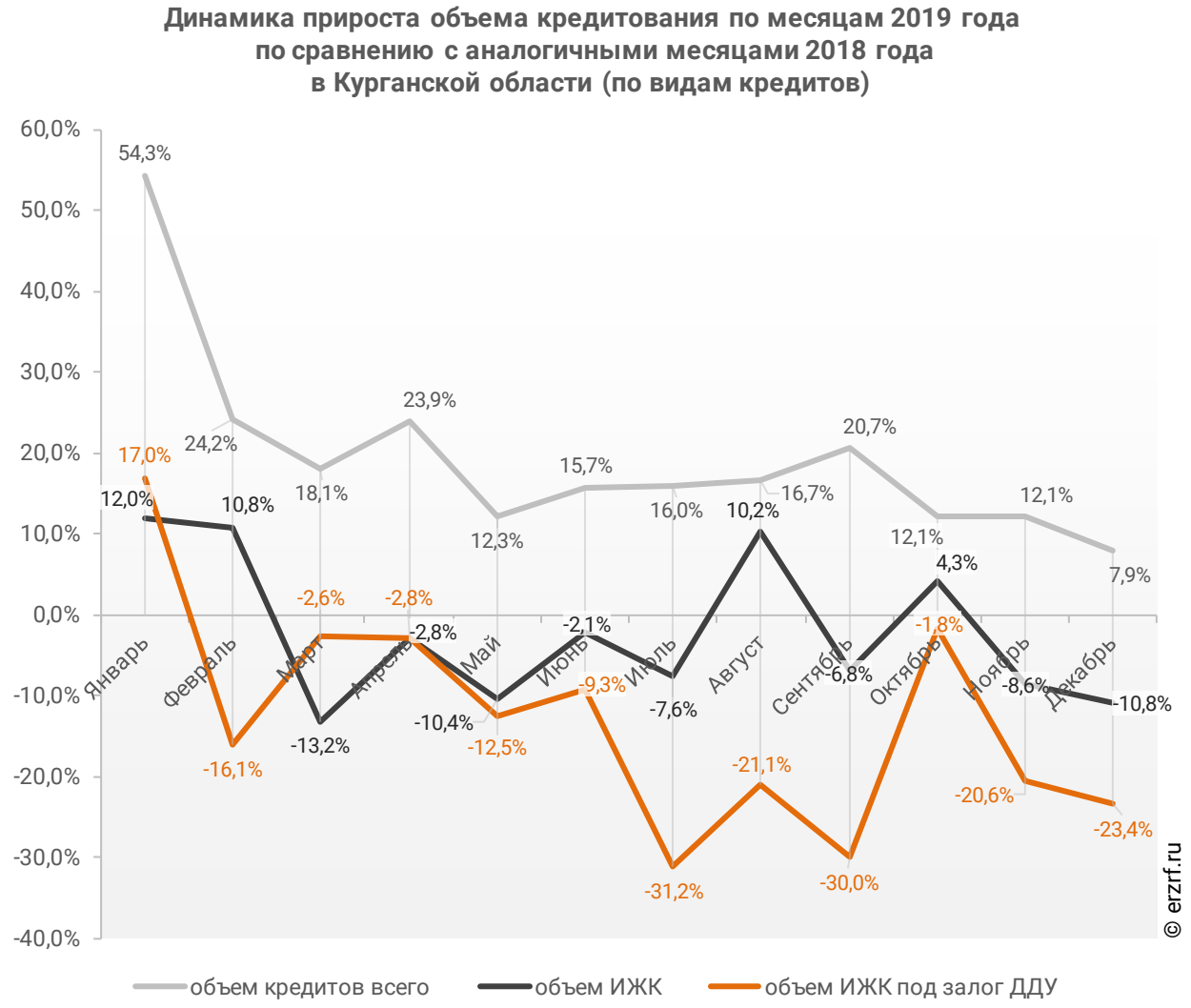
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,4% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 7,9% (6,4 против 5,9 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,8% (1,3 против 1,5 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Курганской области кредитов всех видов в декабре составила 3,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 17,4%.

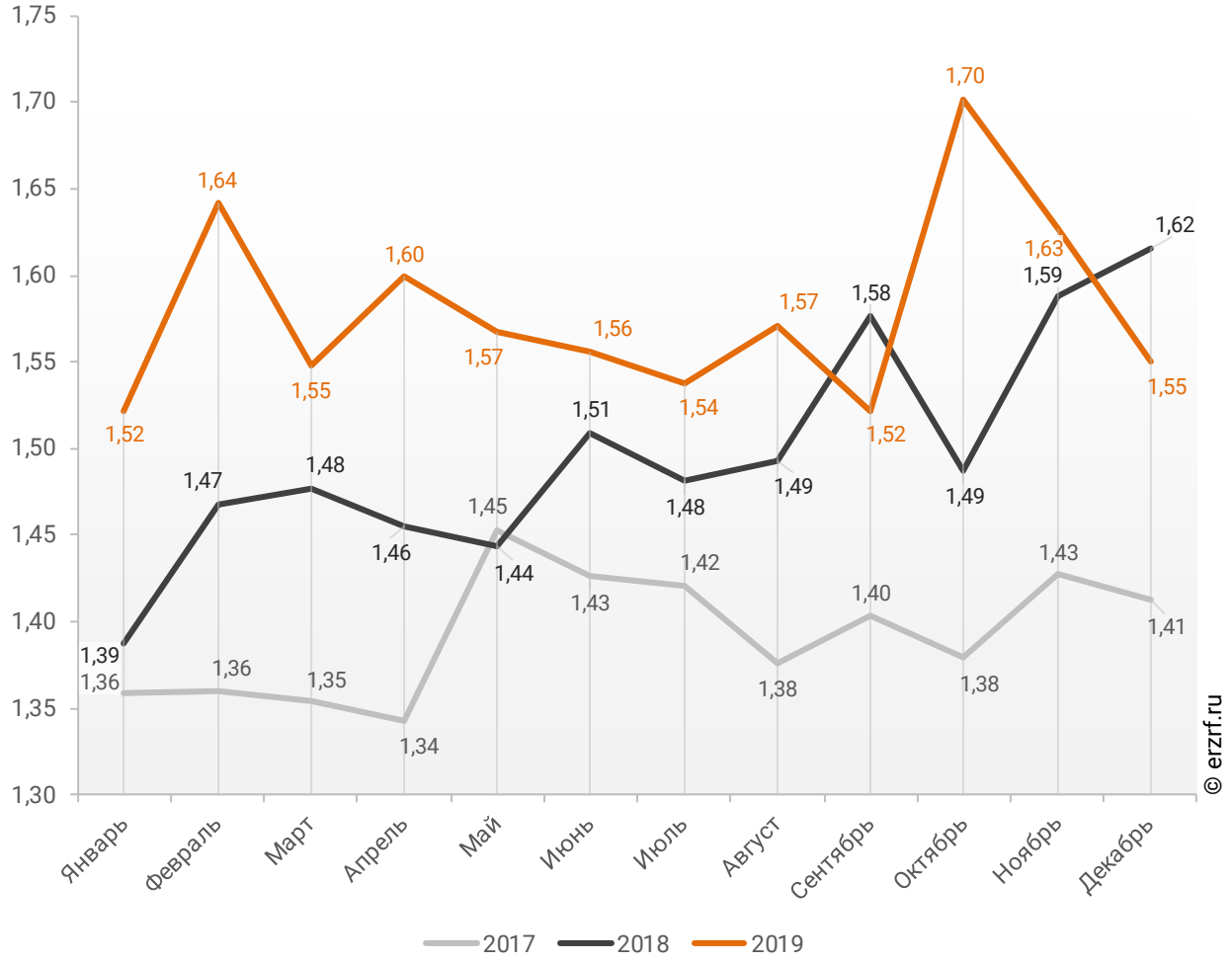
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курганской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Курганской области составил 1,55 млн ₽, что на 4,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,62 млн ₽), и на 9,8% больше аналогичного значения 2017 г. (1,41 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

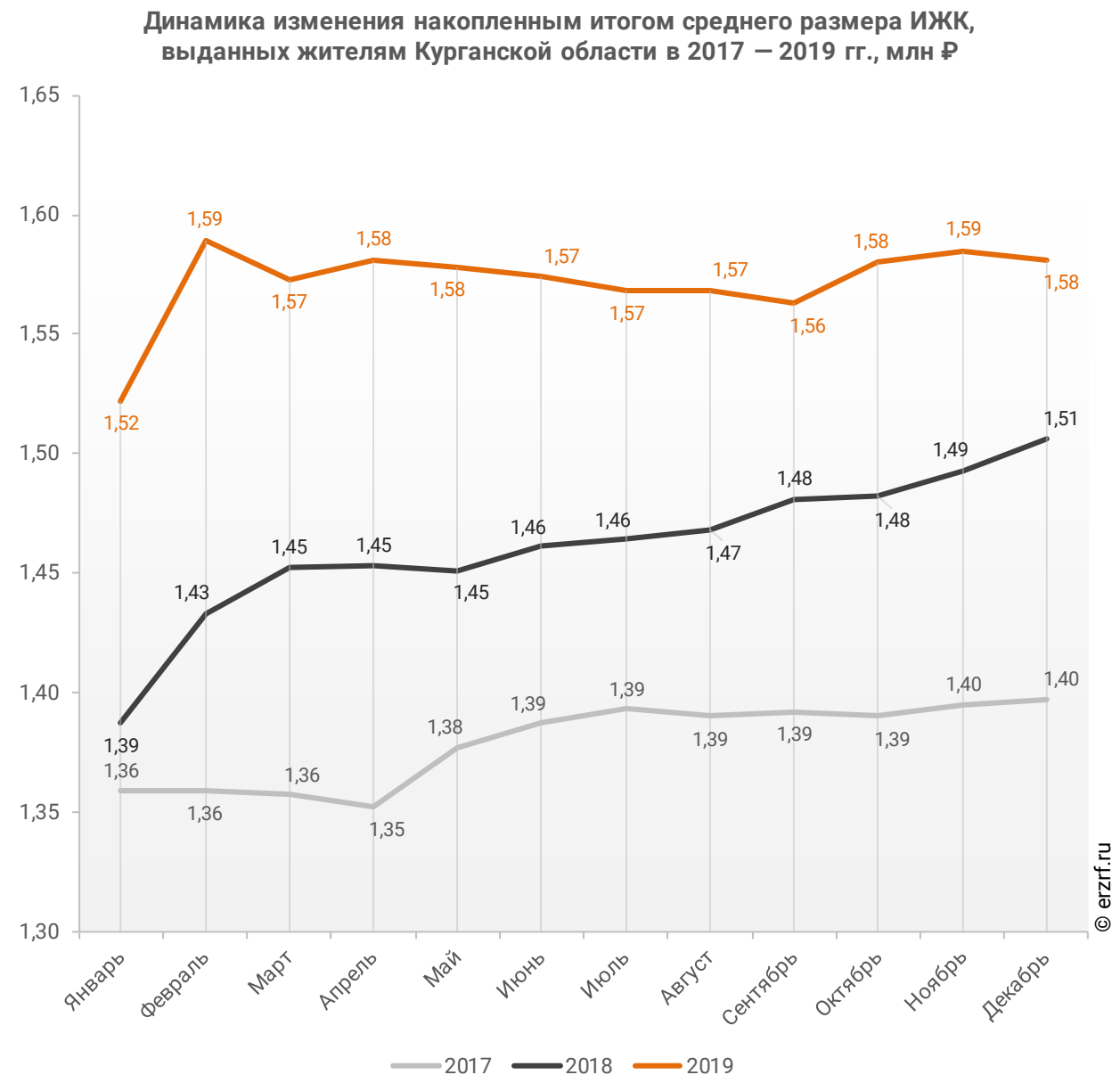
Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., млн ₽



По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Курганской области, накопленным итогом составил 1,58 млн ₽, что на 5,0% больше, чем в 2018 г. (1,51 млн ₽), и на 13,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

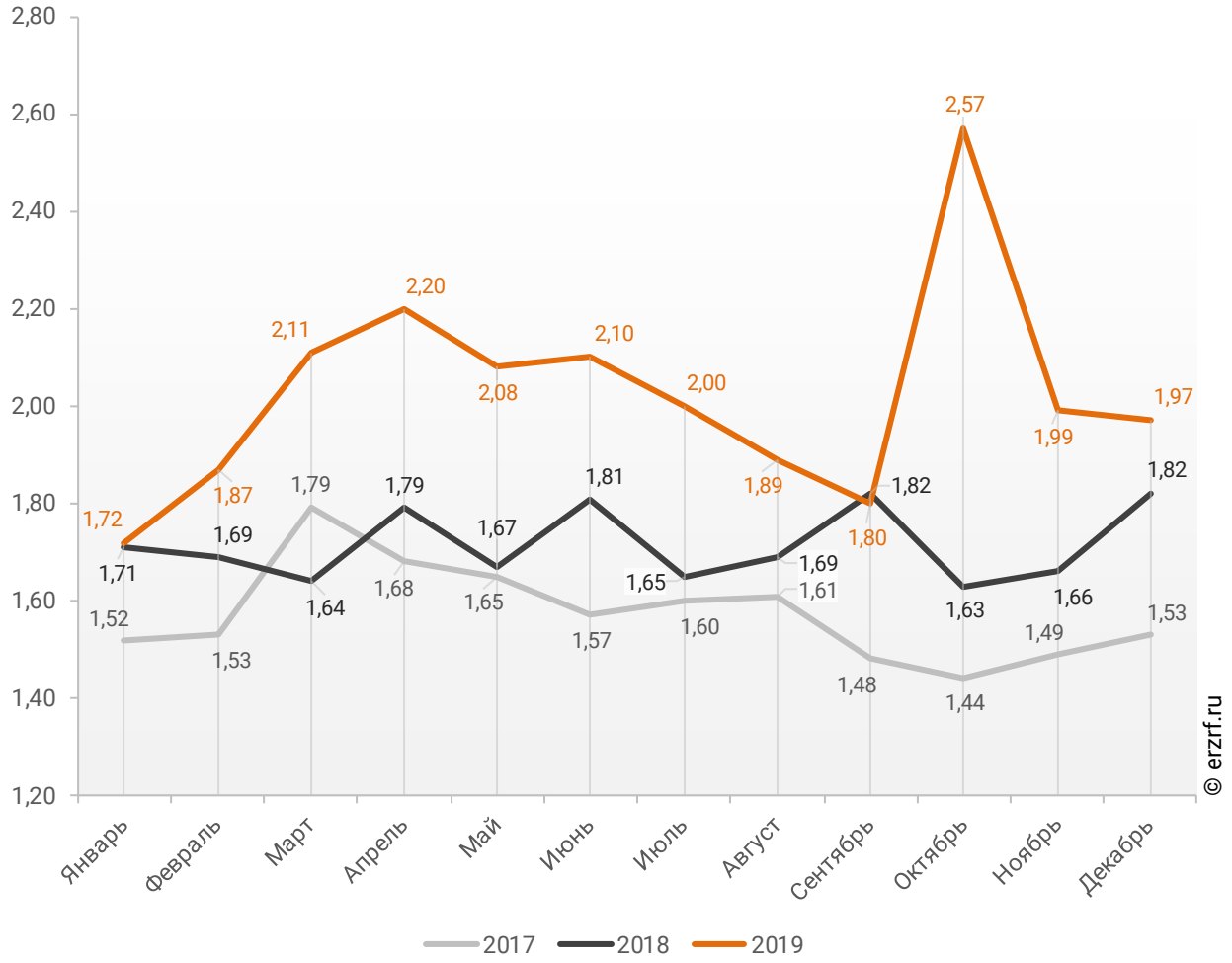


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Курганской области в декабре 2019 года увеличился на 8,2% по сравнению с декабрем 2018 года (1,97 против 1,82 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., млн ₽

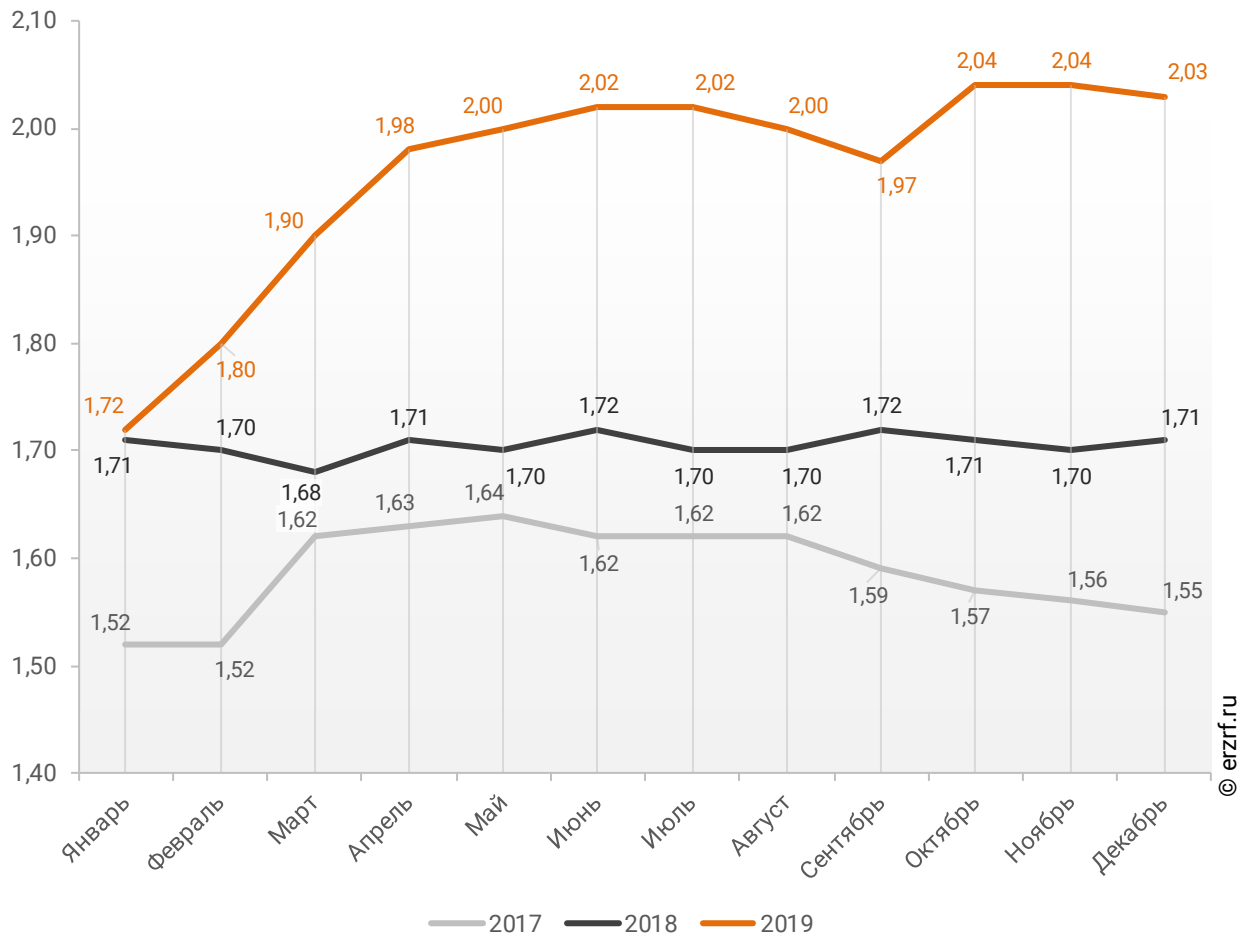


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области, накопленным итогом составил 2,03 млн ₽ (на 28,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Курганской области). Это на 18,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1,71 млн ₽), и на 31,0% больше уровня 2017 г. (1,55 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

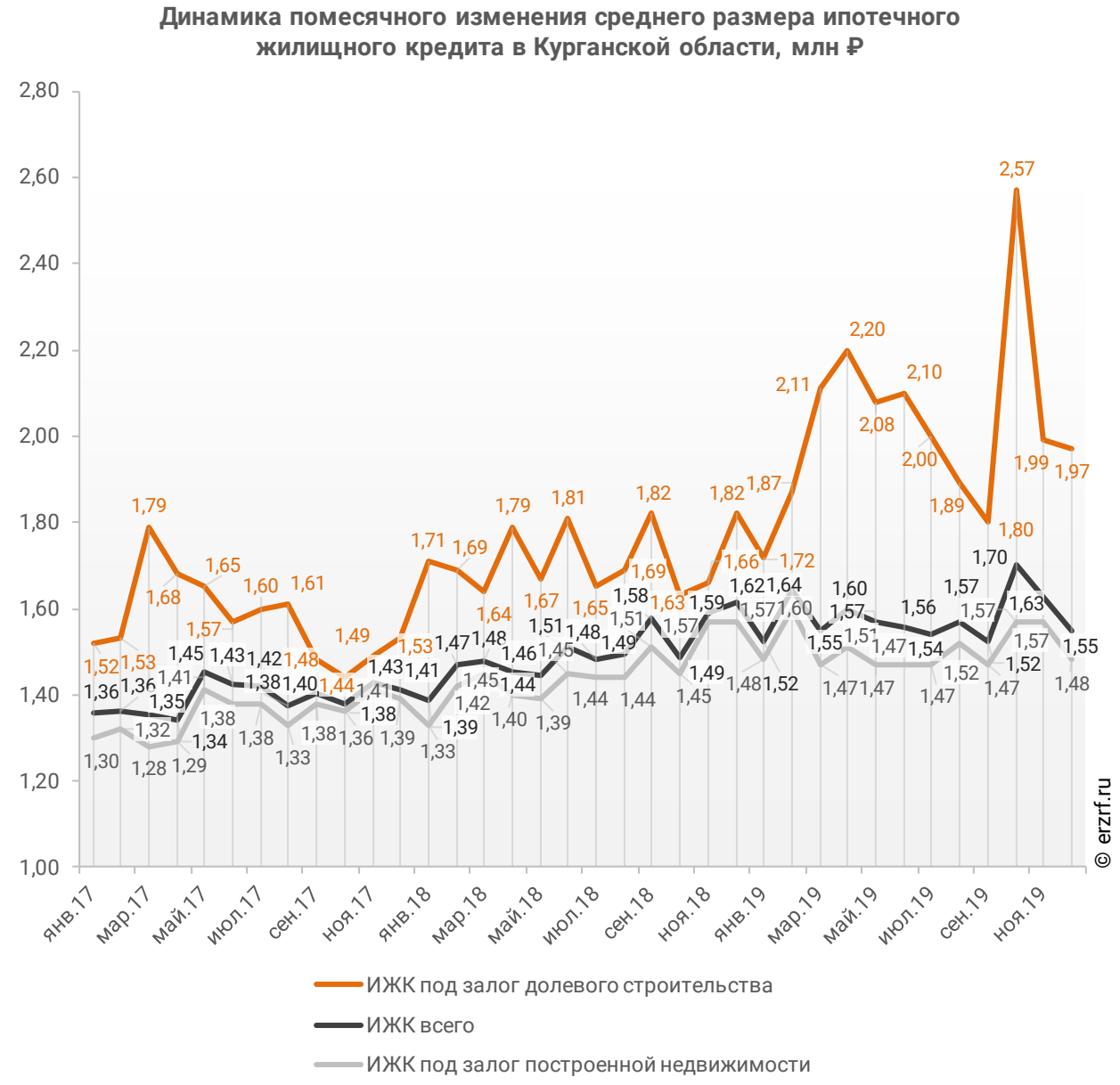
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., млн ₽



Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 5,7% — с 1,57 до 1,48 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Курганской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 17,2 п.п. — с 15,9% до 33,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Курганской области, средневзвешенная ставка составила 9,15%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,46 п.п. (с 9,61 до 9,15%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Курганской области представлена на графике 26.

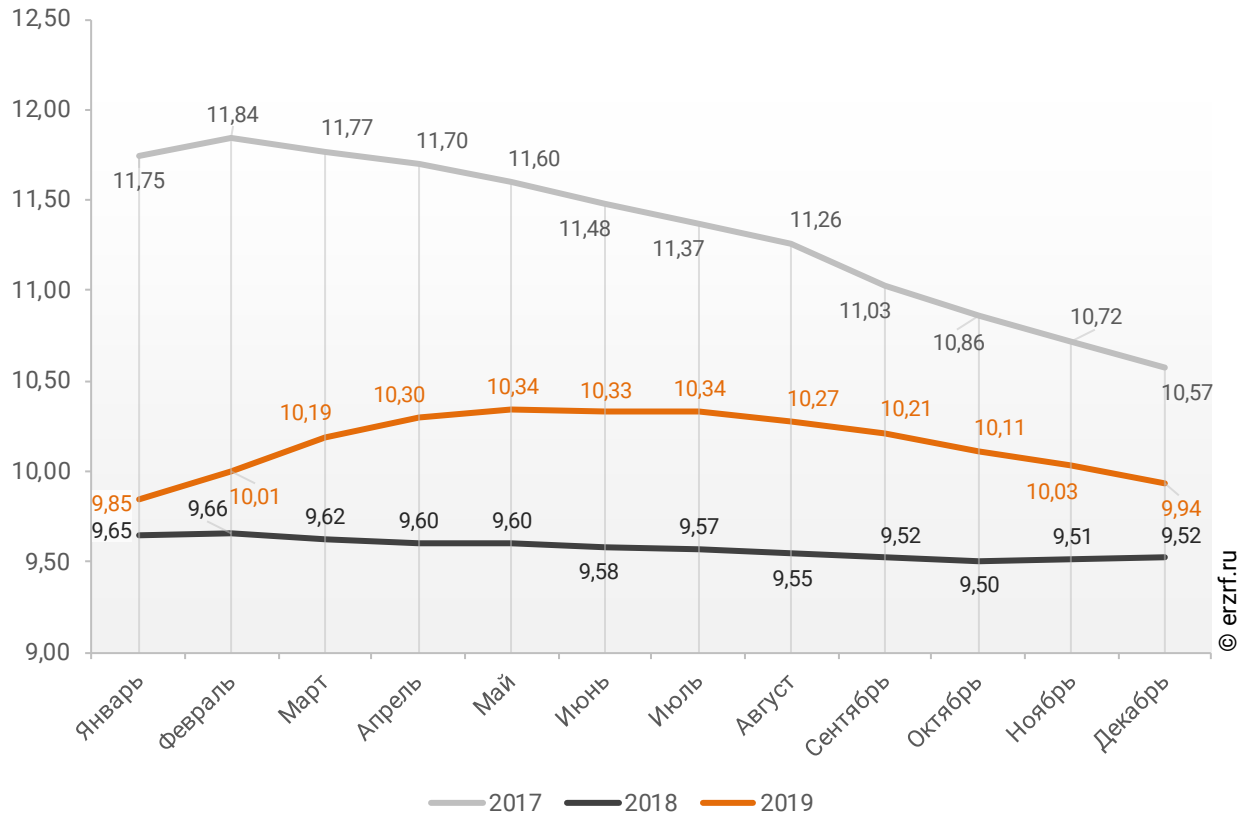
График 26

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Курганской области, накопленным итогом составила 9,94%, что на 0,42 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,52%), и на 0,63 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,57%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курганской области, накопленным итогом в 2017 — 2019 гг., представлена на графике 27.

График 27

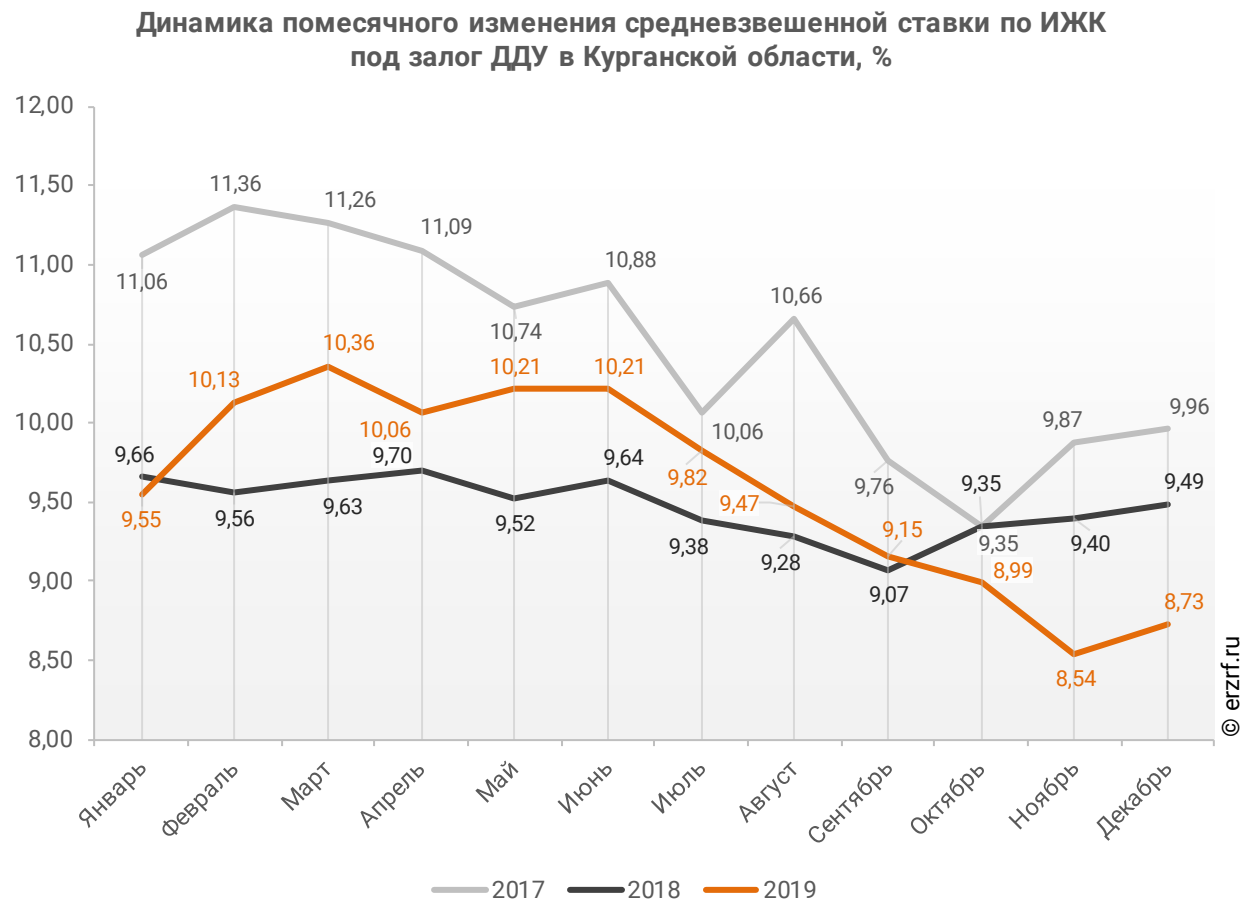
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курганской области, накопленным итогом в 2017 — 2019 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Курганской области в декабре 2019 года, составила 8,73%, что на 0,76 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,49%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Курганской области представлена на графике 28.

График 28

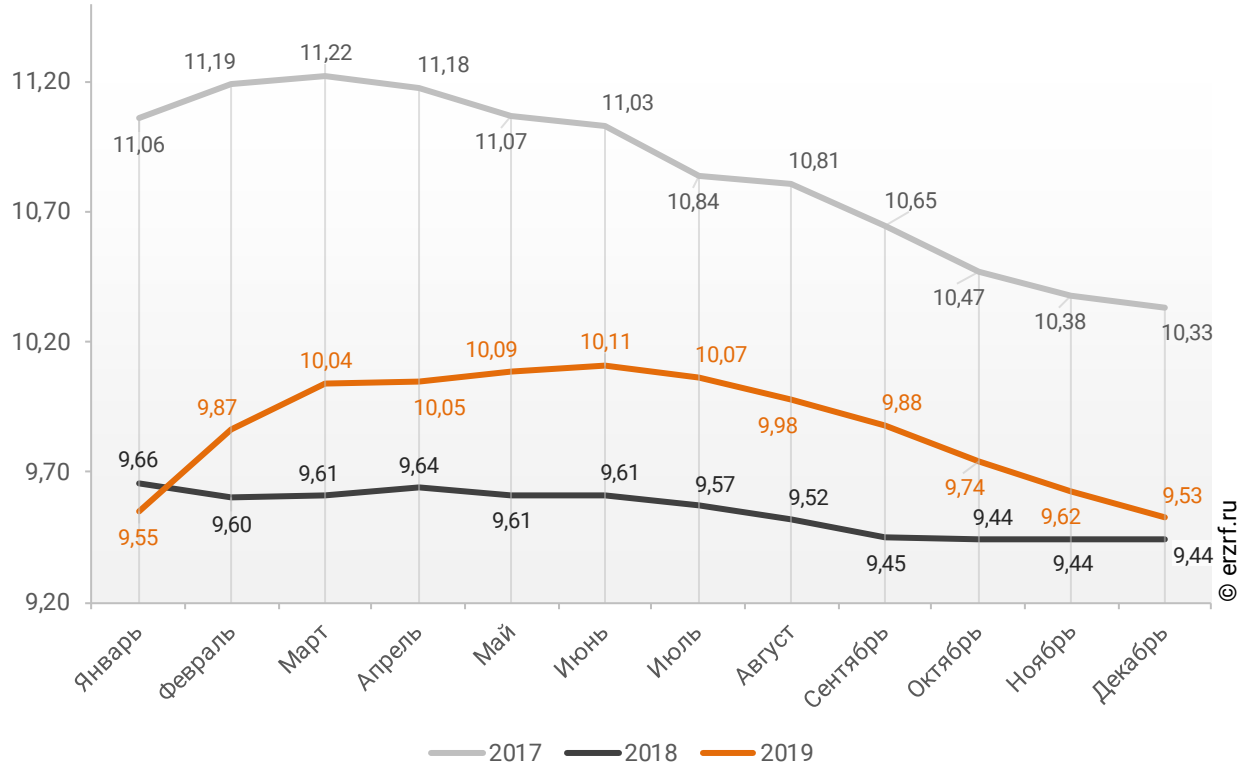


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Курганской области, накопленным итогом составила 9,53% (на 0,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,09 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,44%), и на 0,80 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,33%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2017 — 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

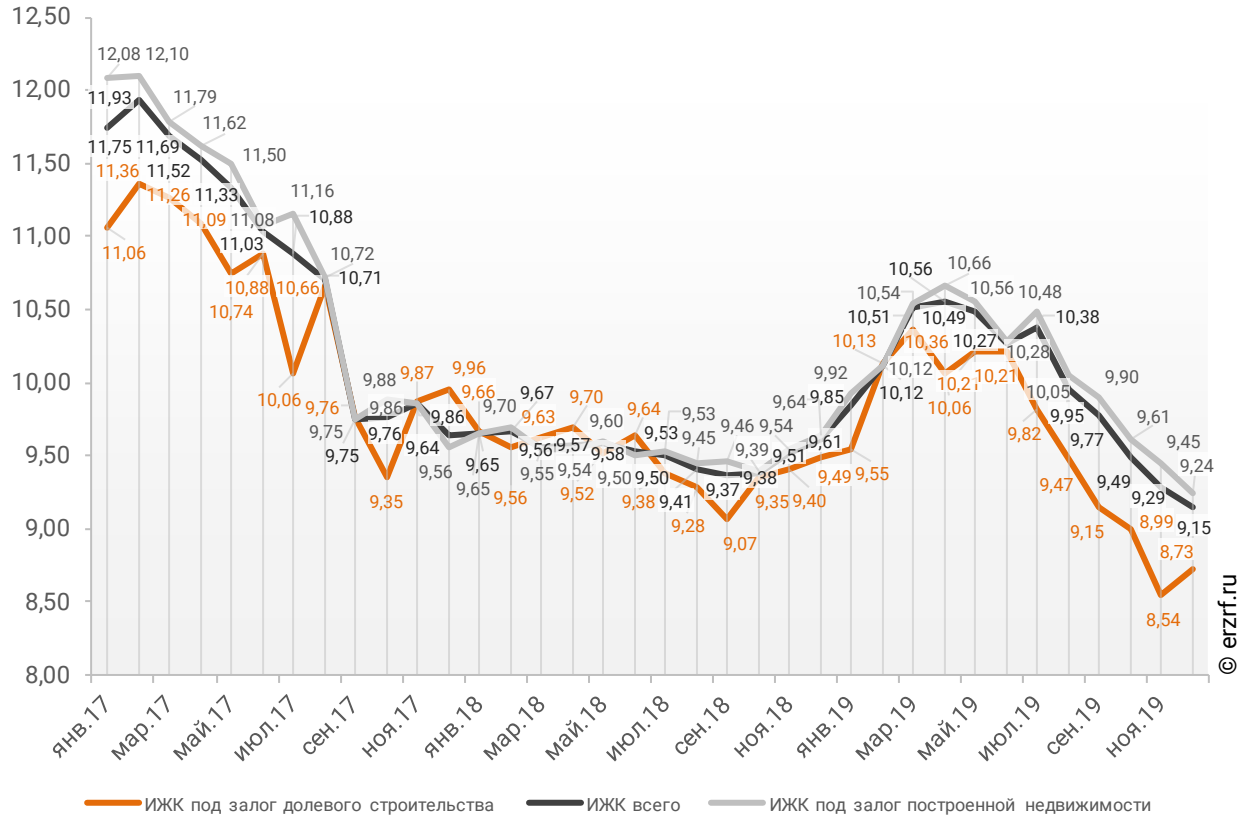


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Курганской области в декабре 2019 года составила 9,24%, что на 0,40 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,64%).

Сравнение помесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Курганской области, представлено на графике 30.

График 30

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Курганской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Курганской области увеличилась в 3,5 раза с 0,12 п.п. до 0,42 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Курганской области за год увеличилась в 3,4 раза с 0,15 п.п. до 0,51 п.п. (График 31).

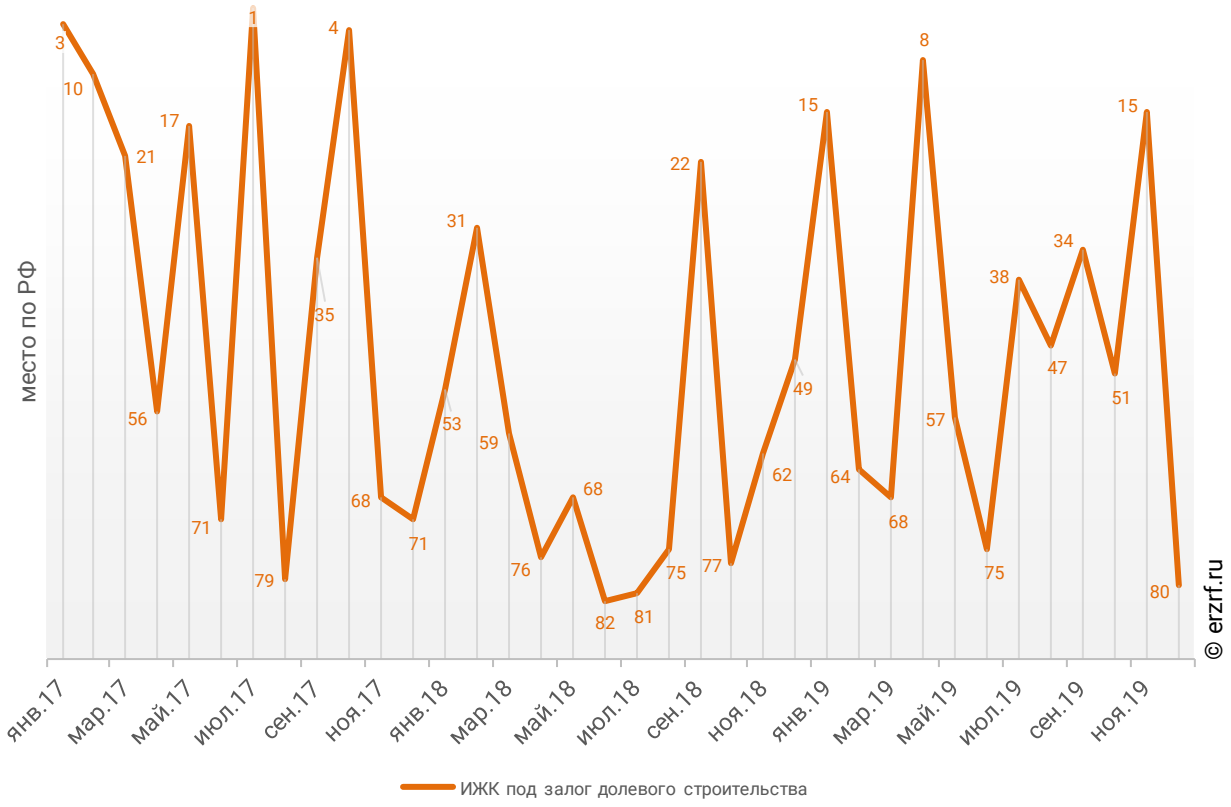
График 31

Курганская область занимает 69-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 Курганская область занимает 80-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Курганской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

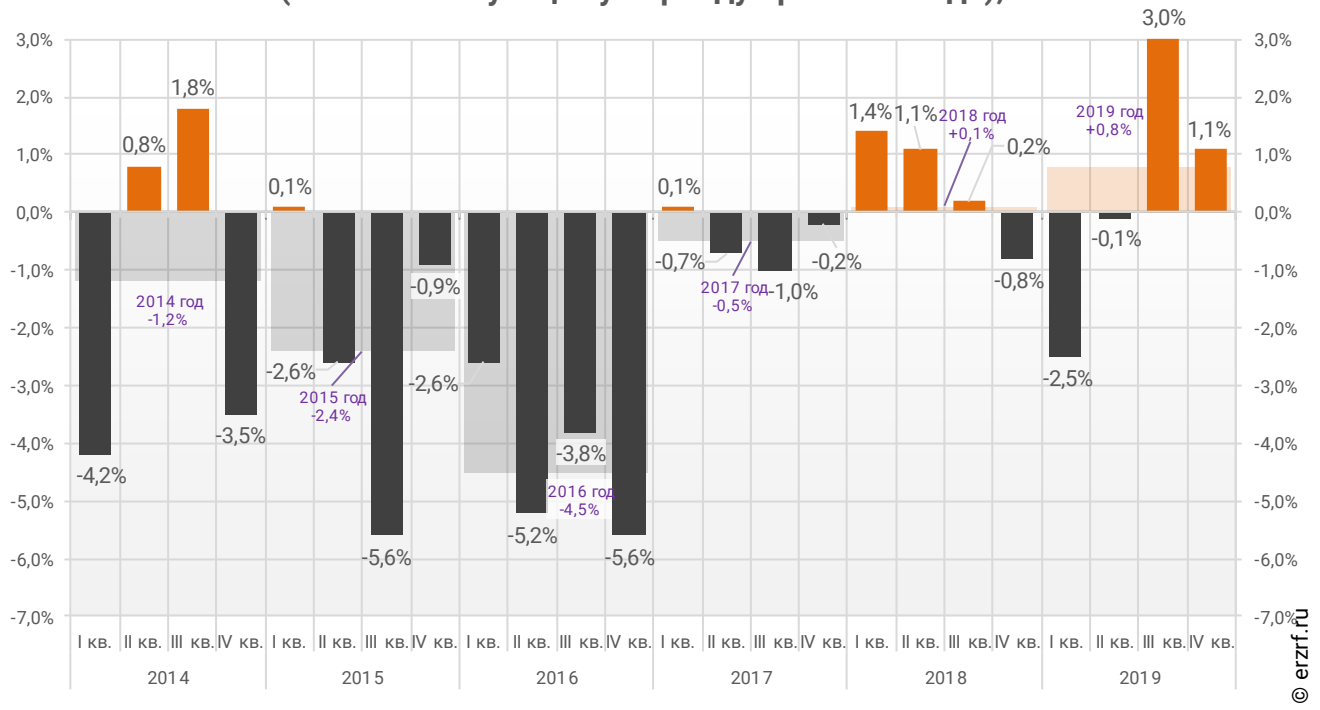
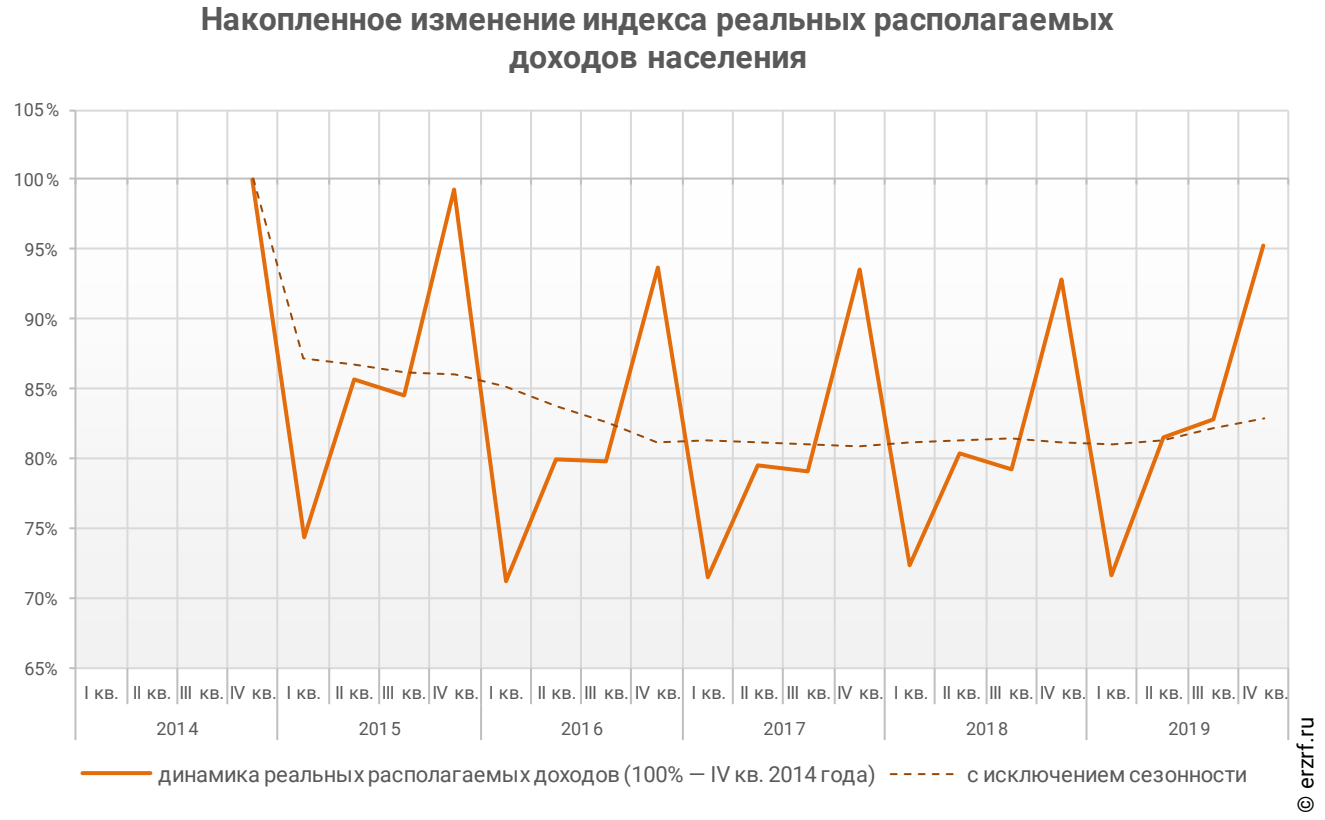


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 34).

График 34

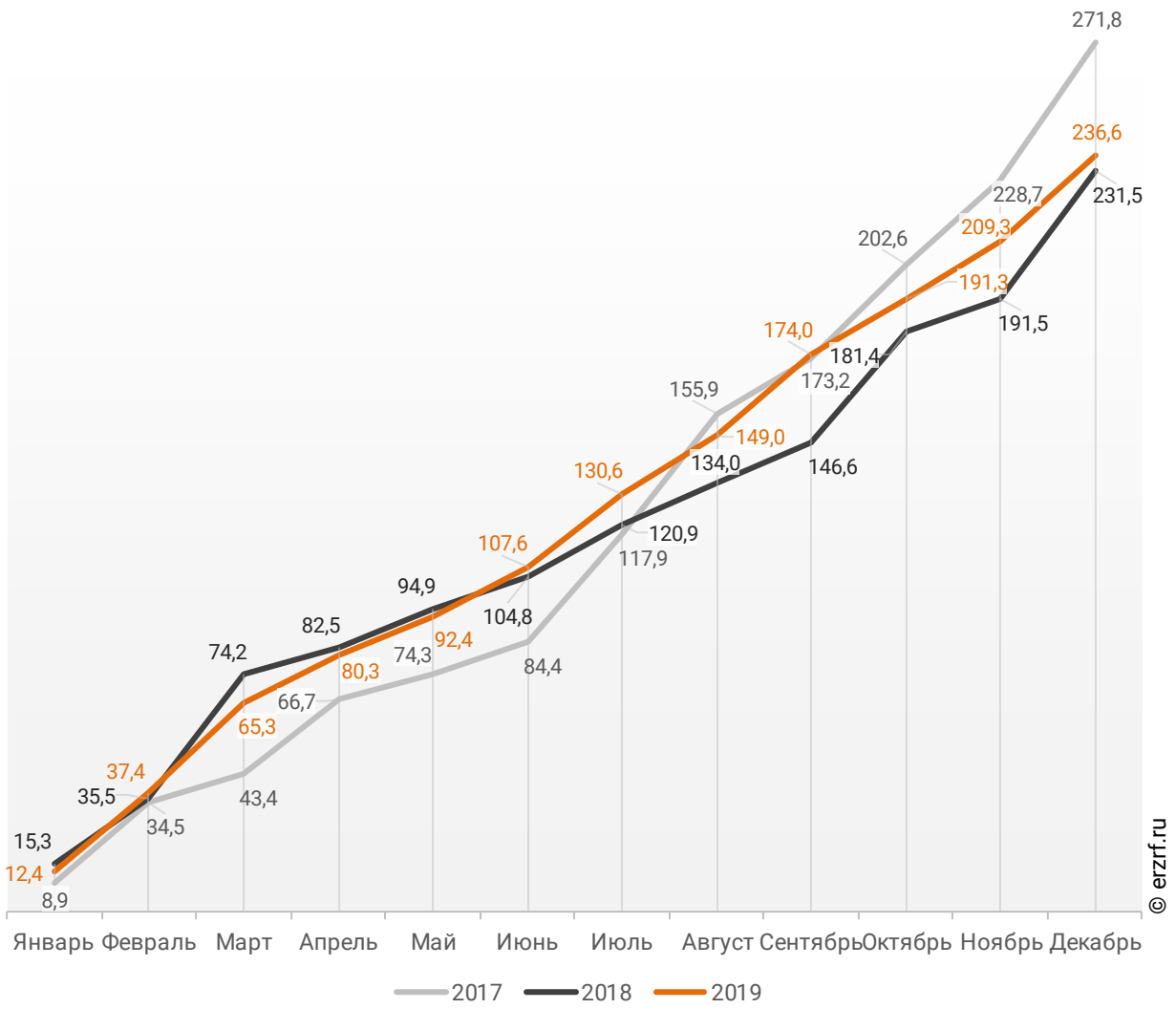


13. Ввод жилья в Курганской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 2,2% графика ввода жилья в Курганской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 13,0% по отношению к 2017 г. (График 35).

График 35

Ввод жилья в Курганской области накопленным итогом по годам в 2017 — 2019 гг., тыс. м²

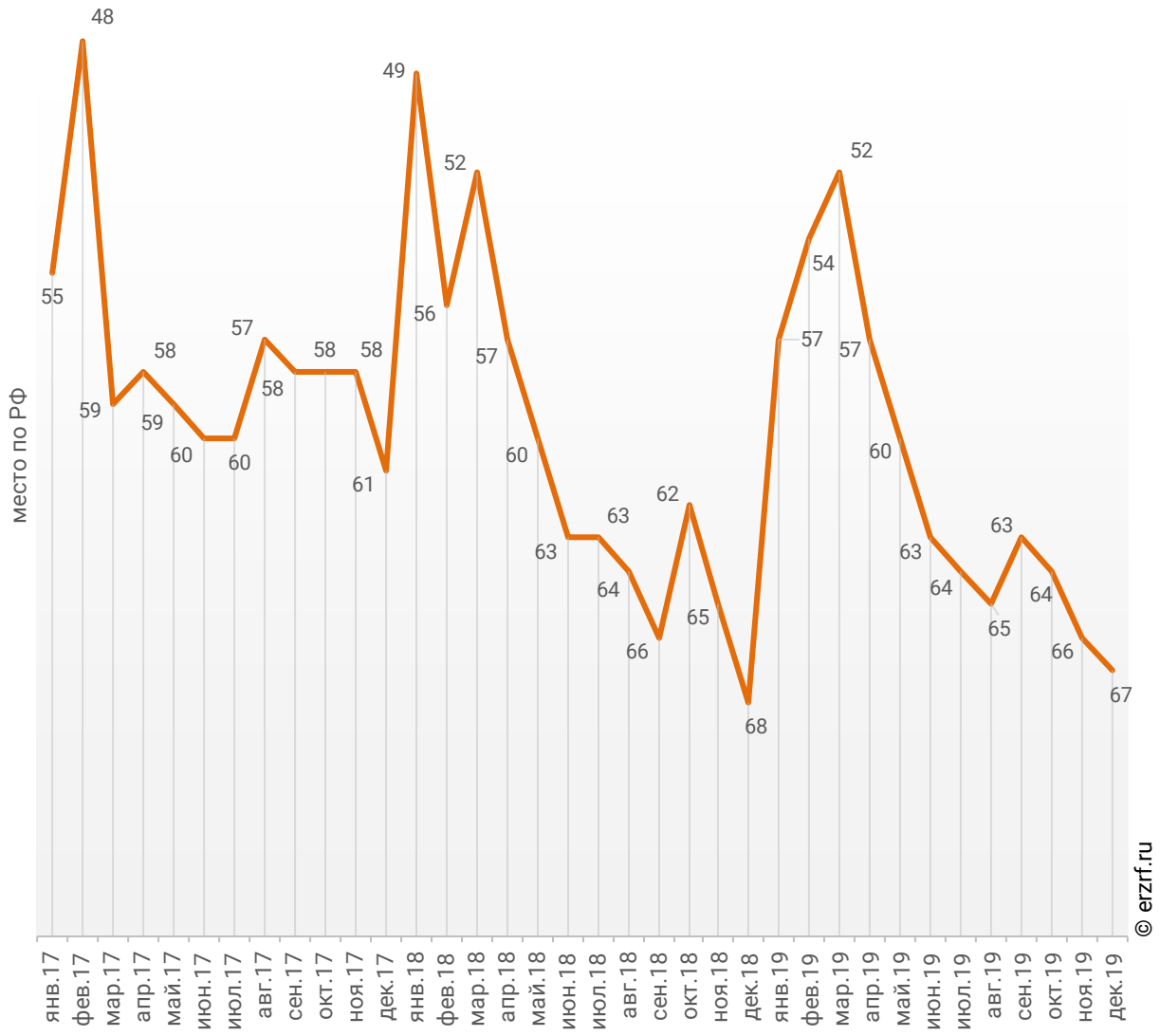


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Курганская область занимает 67-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста — 53-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Курганской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 36.

График 36

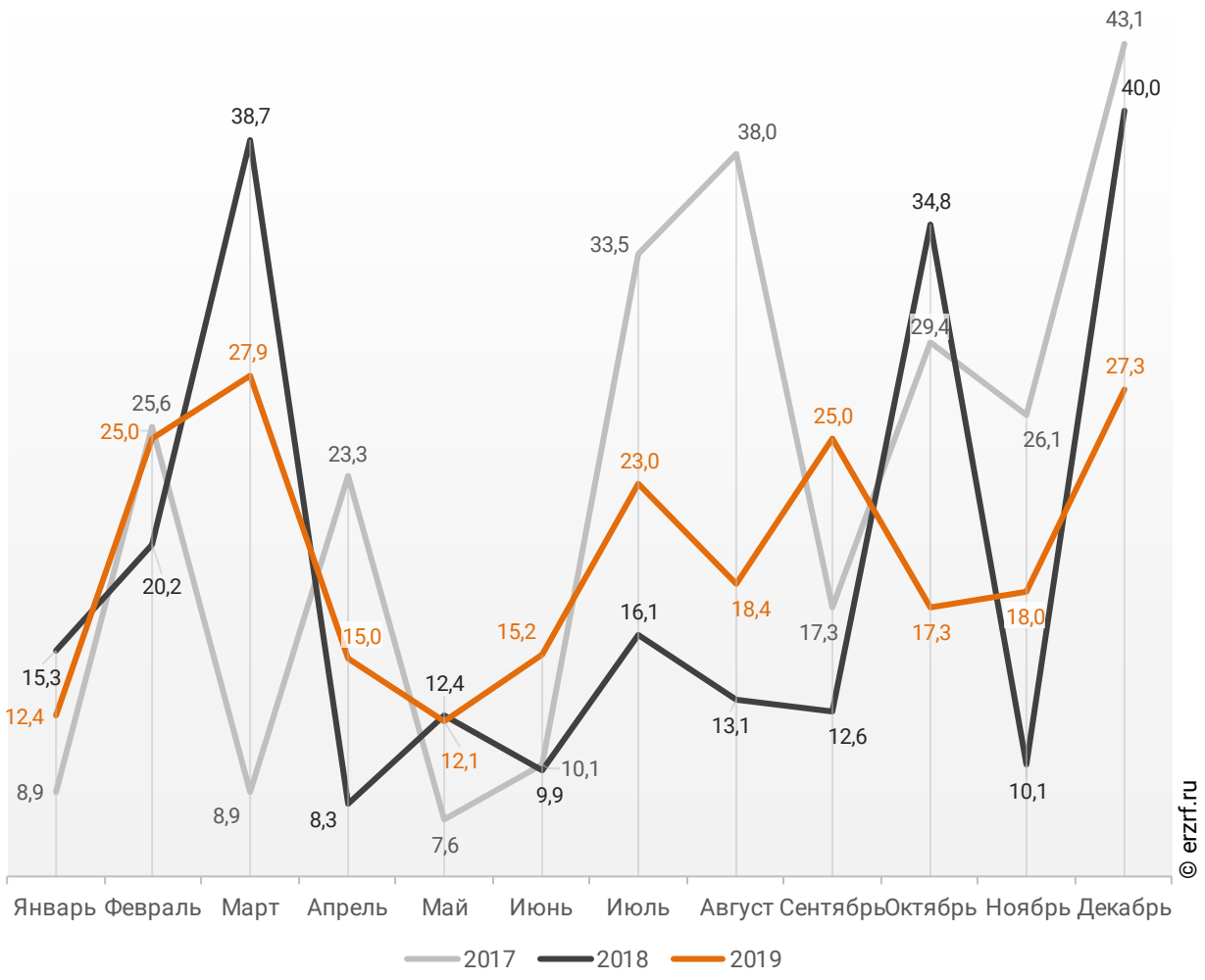
Динамика изменения места, занимаемого Курганской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Курганской области введено 27,3 тыс. м² жилья. Это на 31,8% или на 12,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 37).

График 37

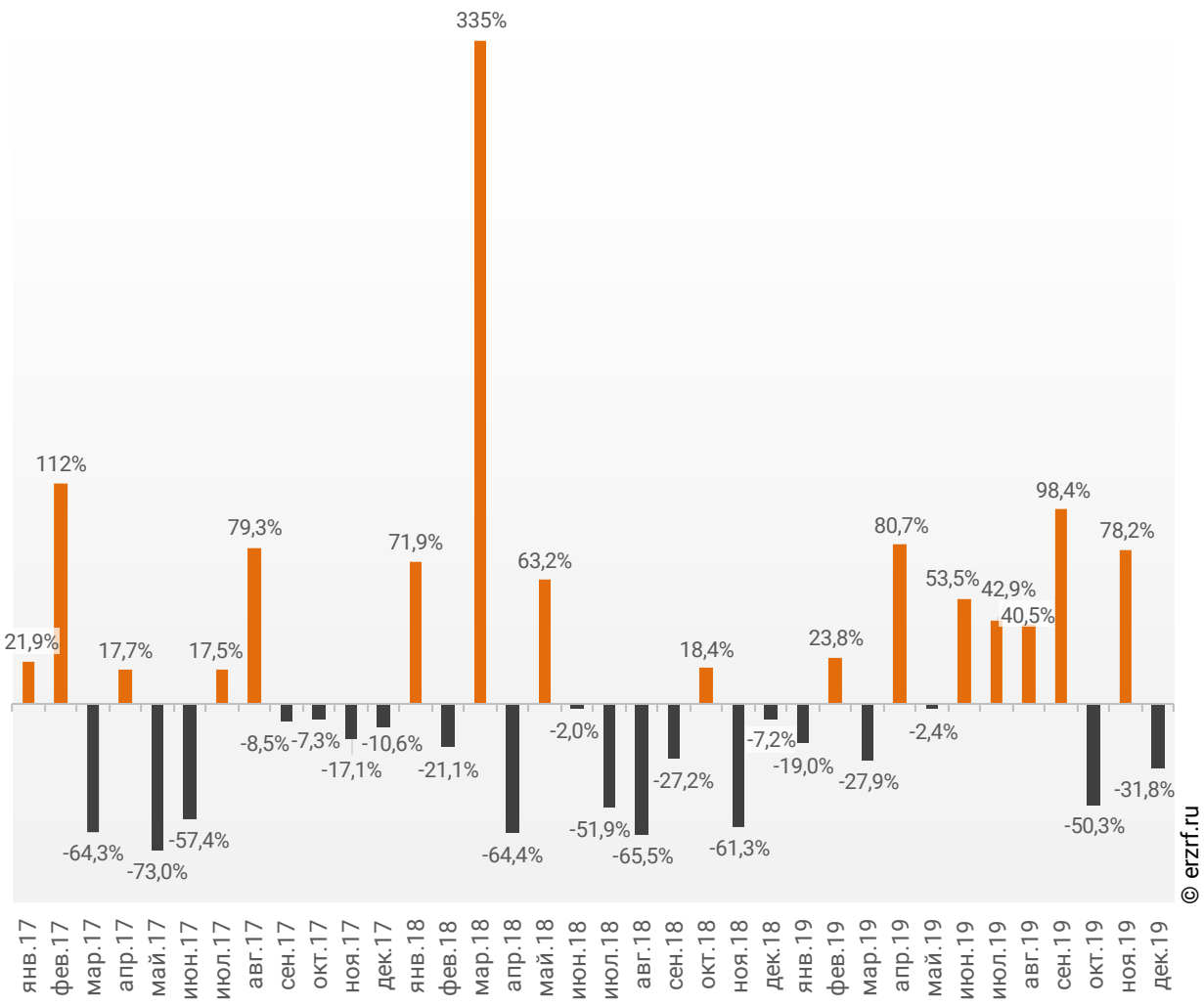
Динамика ввода жилья по месяцам в Курганской области, тыс. м²



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

График 38

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

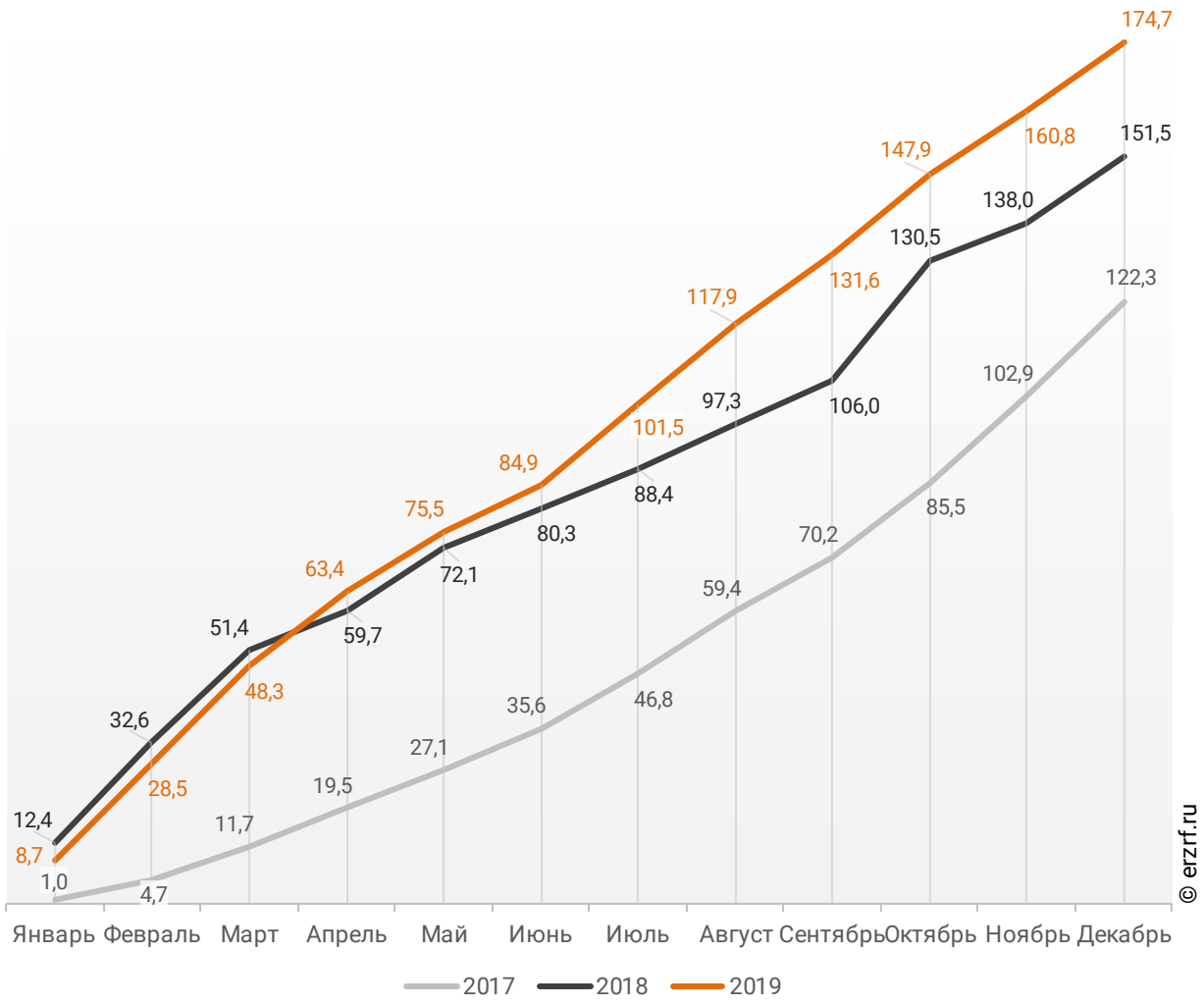


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Курганская область занимает 71-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 48-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте.

В Курганской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 42,8% по отношению к 2017 г. (График 39).

График 39

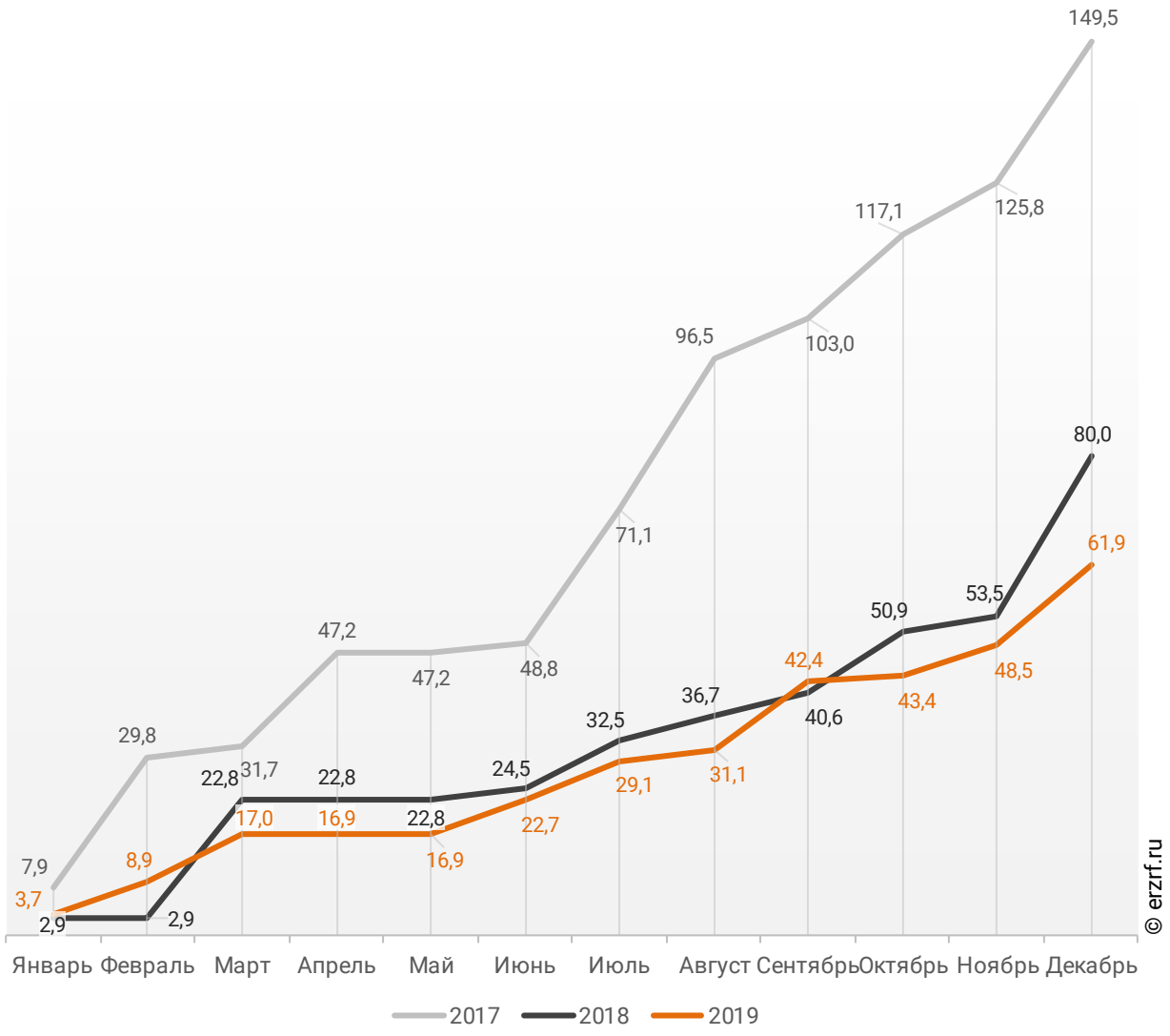
Ввод жилья населением в Курганской области накопленным итогом по годам в 2017 — 2019 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают снижение на 22,6% к уровню 2018 г. и снижение на 58,6% к 2017 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья застройщиками в Курганской области накопленным итогом по годам в 2017 — 2019 гг., тыс. м²

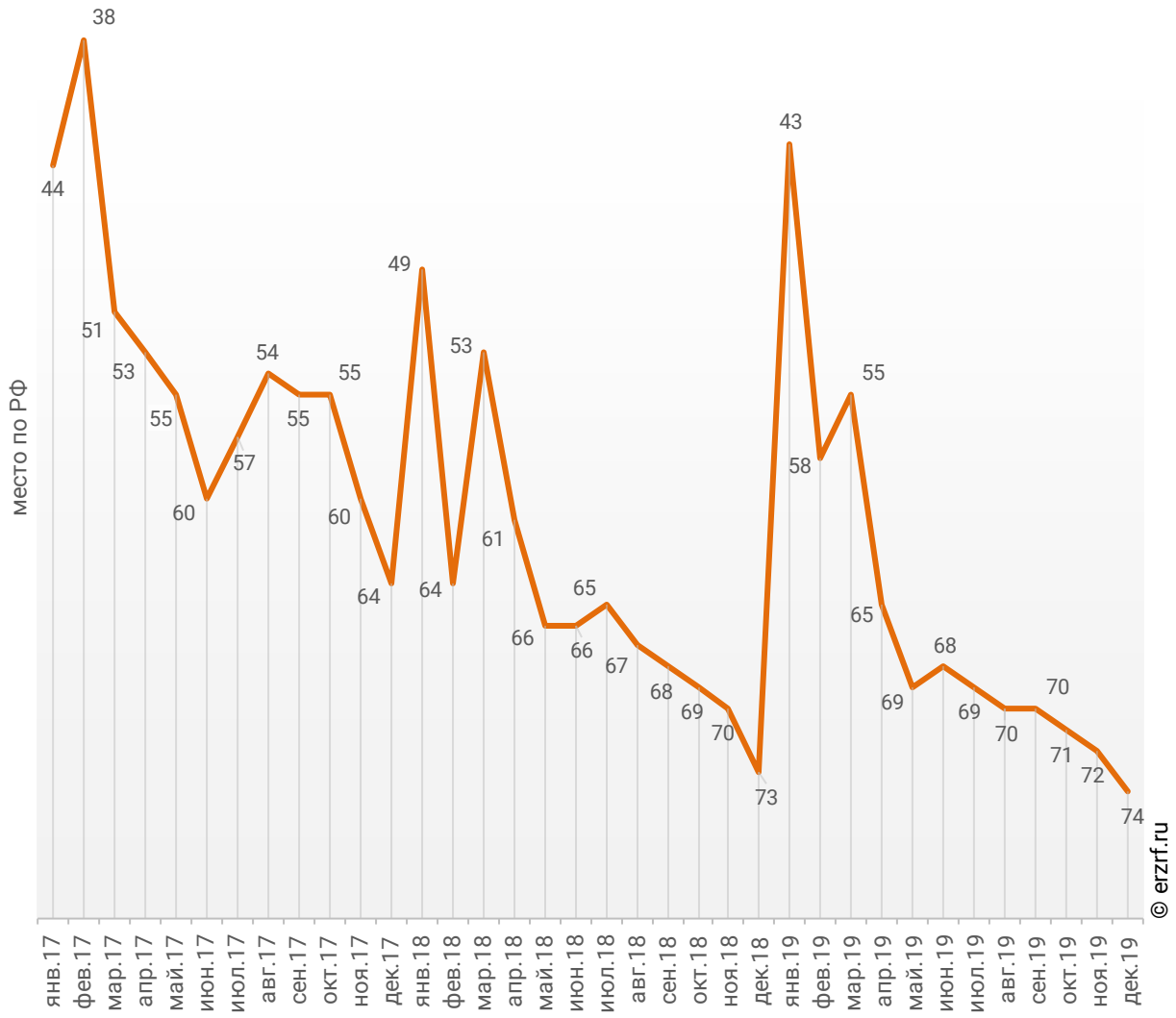


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Курганская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 54-е место, по динамике относительного прироста — 69-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Курганской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 41.

График 41

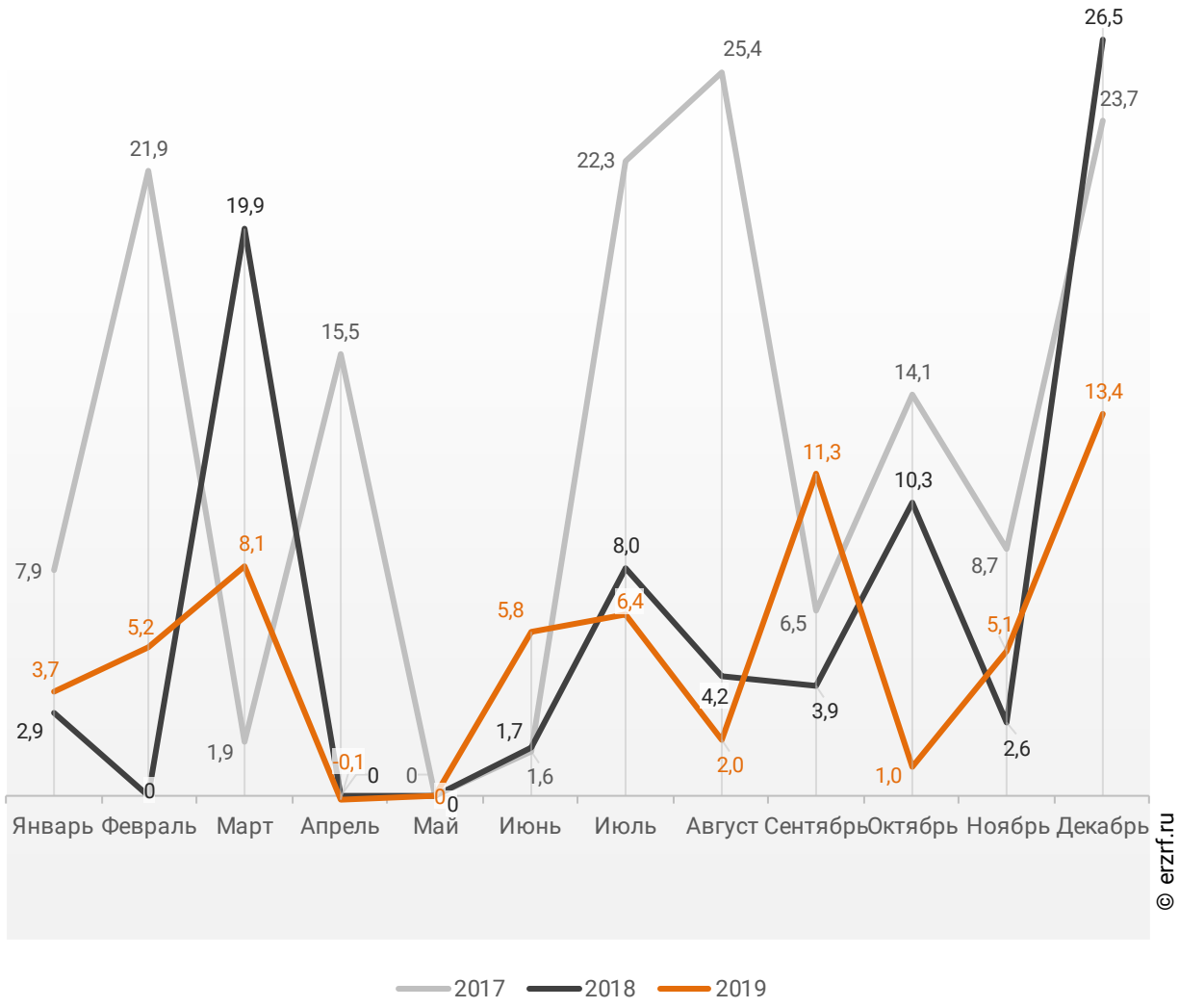
Динамика изменения места, занимаемого Курганской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Курганской области застройщиками введено 13,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 49,4% или на 13,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 42).

График 42

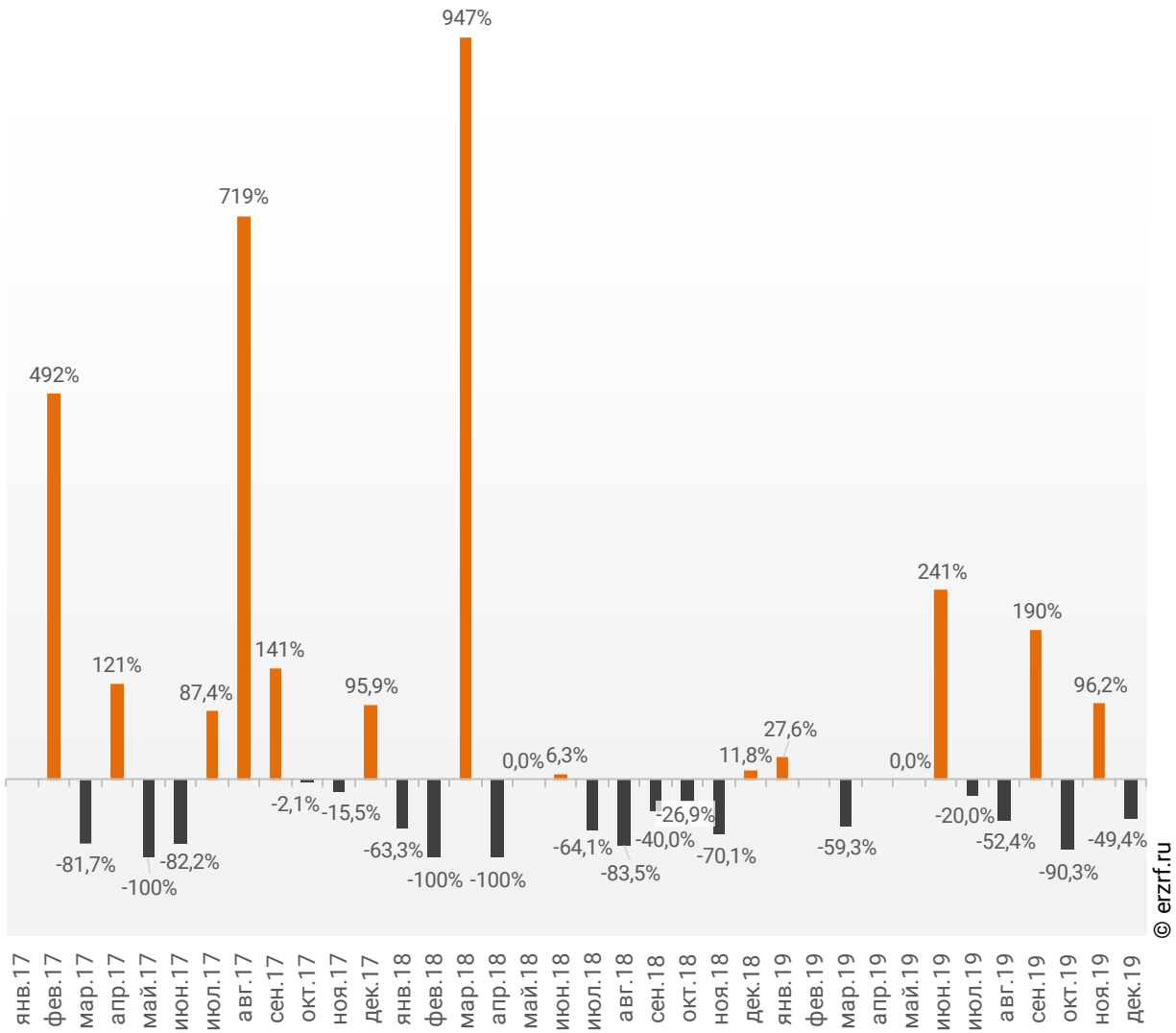
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Курганской области, тыс. м²



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

График 43

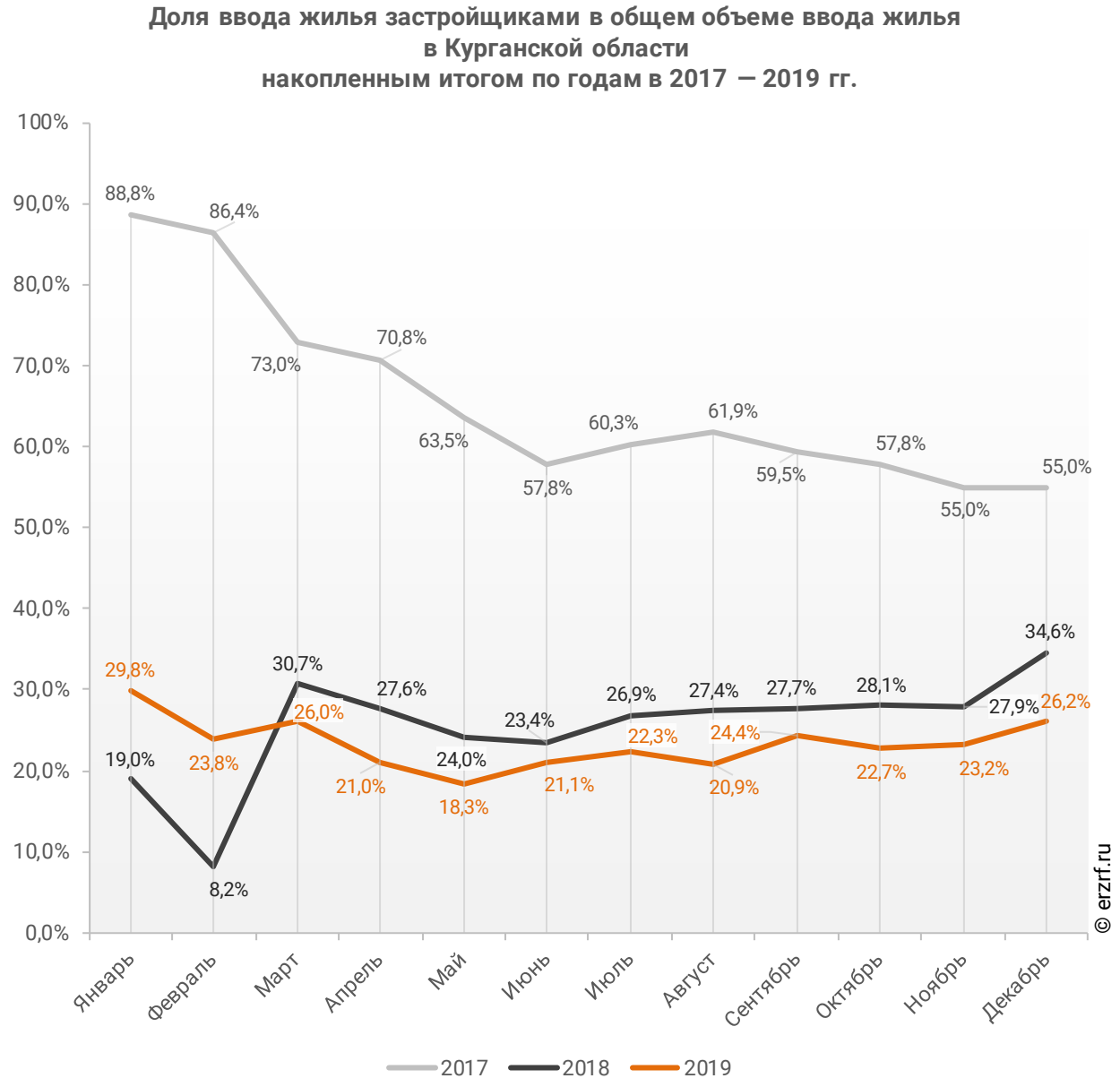
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Курганской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Курганская область занимает 70-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 — 68-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 26,2% против 34,6% за этот же период 2018 г. и 55,0% — за этот же период 2017 г.

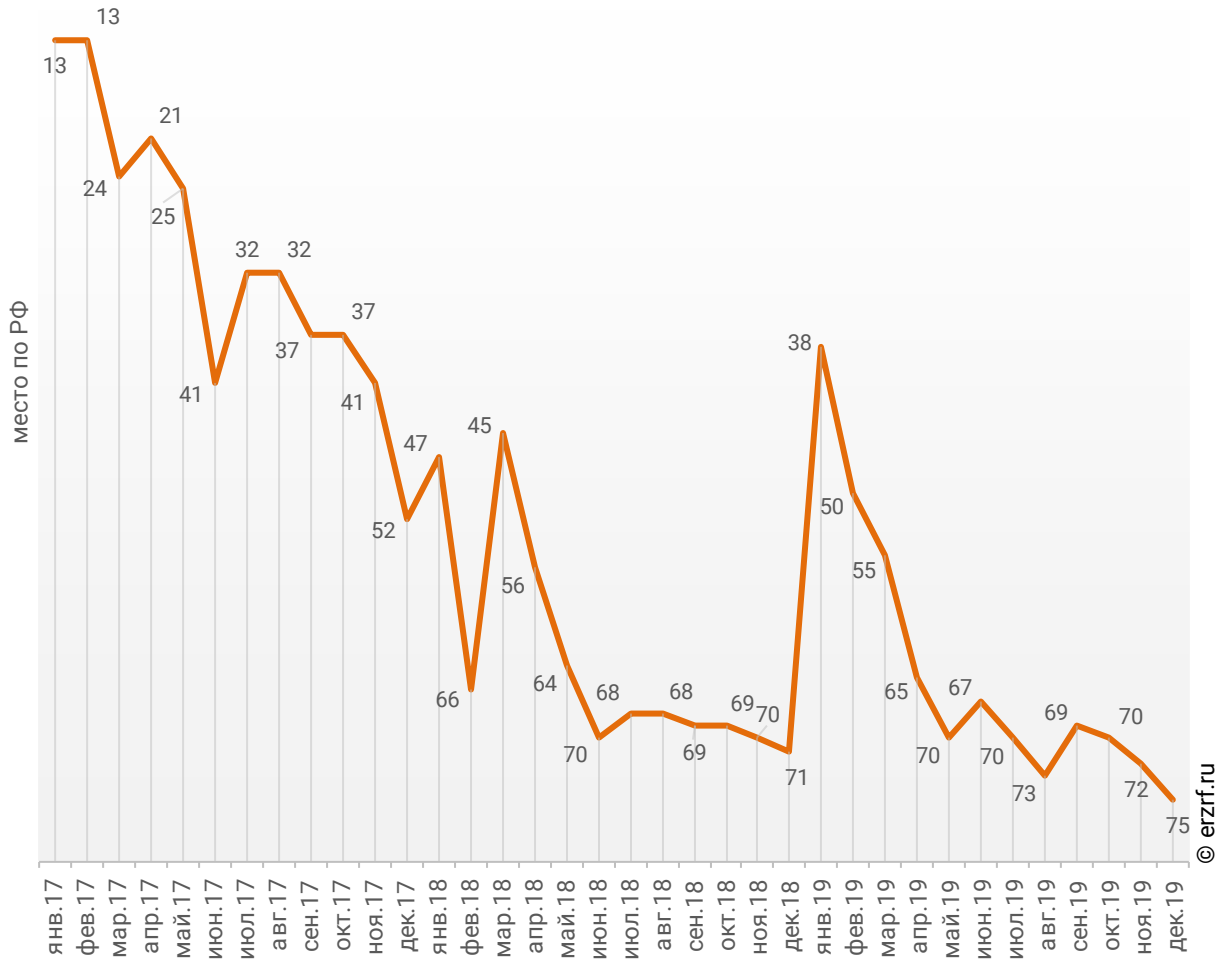
График 44



По этому показателю Курганская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



В декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Курганской области составила 49,1%, что на 17,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Курганская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Курганской 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
I квартал 2020	Стандарт	Олимп	1	100	5 290
I квартал 2020	СХ Баскаль	По ул. Автомобилистов	1	120	3 581
I квартал 2020	ГЕРМЕС	На Луначарского	1	102	2 988
I квартал 2020	АЙСБЕРГ	Дом по ул. Михайловская	1	21	909
II квартал 2020	Кургансельстрой	Эверест	1	160	6 751
II квартал 2020	ГК УМР-4	Дом по ул. Фарафонова	1	158	6 003
II квартал 2020	ГК Сибирский газовик	Талисман	1	32	2 971
III квартал 2020	СК Атлант	Сказка	1	229	11 380
III квартал 2020	Кургансельстрой	Богатыри	1	180	8 273
III квартал 2020	СК Геометрия	Фамилия	1	135	6 856
III квартал 2020	БИК-Сервис	Солнце парк	2	101	5 309
III квартал 2020	Курганстальмост	Мостовик	1	70	3 999
Общий итог			**13**	**1 408**	**64 310**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м^2
1	***Сказка***	Курган	СК Атлант	1	229	11 380
2	***Богатыри***	Курган	Кургансельстрой	1	180	8 273
3	***Фамилия***	Курган	СК Геометрия	1	135	6 856
4	***Эверест***	Курган	Кургансельстрой	1	160	6 751
5	***Дом по ул. Фарафонова***	Курган	ГК УМР-4	1	158	6 003
6	***Солнце парк***	Курган	БИК-Сервис	2	101	5 309
7	***Олимп***	Курган	Стандарт	1	100	5 290
8	***Мостовик***	Курган	Курганстальмост	1	70	3 999
9	***По ул. Автомобилистов***	Шадринск	СХ Баскаль	1	120	3 581
10	***На Луначарского***	Курган	ГЕРМЕС	1	102	2 988
11	***Талисман***	Лесной (в составе г.о. Курган)	ГК Сибирский газовик	1	32	2 971
12	***Дом по ул. Михайловская***	Шадринск	АЙСБЕРГ	1	21	909
	Общий итог			**13**	**1 408**	**64 310**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м^2
1	***На Луначарского***	Курган	ГЕРМЕС	29,3
2	***По ул. Автомобилистов***	Шадринск	СХ Баскаль	29,8
3	***Дом по ул. Фарафонова***	Курган	ГК УМР-4	38,0
4	***Эверест***	Курган	Кургансельстрой	42,2
5	***Дом по ул. Михайловская***	Шадринск	АЙСБЕРГ	43,3
6	***Богатыри***	Курган	Кургансельстрой	46,0
7	***Сказка***	Курган	СК Атлант	49,7
8	***Фамилия***	Курган	СК Геометрия	50,8
9	***Солнце парк***	Курган	БИК-Сервис	52,6
10	***Олимп***	Курган	Стандарт	52,9
11	***Мостовик***	Курган	Курганстальмост	57,1
12	***Талисман***	Лесной (в составе г.о. Курган)	ГК Сибирский газовик	92,8
	Общий итог			**45,7**

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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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.**	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ
			Стандартный набор полей — **от 50 руб.**	Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — **от 100 000 руб.**	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
			Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — **бесплатно**	Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	**Договорная**	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 ЕРЗ.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.	**от 1 000 руб.**	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
		Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.		
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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	**24 000 руб.** в год	
		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	