

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курская область

март 2020

Текущий объем строительства, м²
на март 2020

325 840

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2020

53,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 450

-22,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на март 2020

39 416

+6,6% к марту 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,4%

-6,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2020

Банк России

104

-38,1% к январю 2019

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за январь 2020

Банк России

8,55

-1,17 п.п. к январю 2019

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. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Курской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

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 март 2020 года выявлено **55 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 **6 063 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **325 840 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	51	92,7%	6 043	99,7%	322 441	99,0%
блокированный дом	4	7,3%	20	0,3%	3 399	1,0%
Общий итог	55	100%	6 063	100%	325 840	100%

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

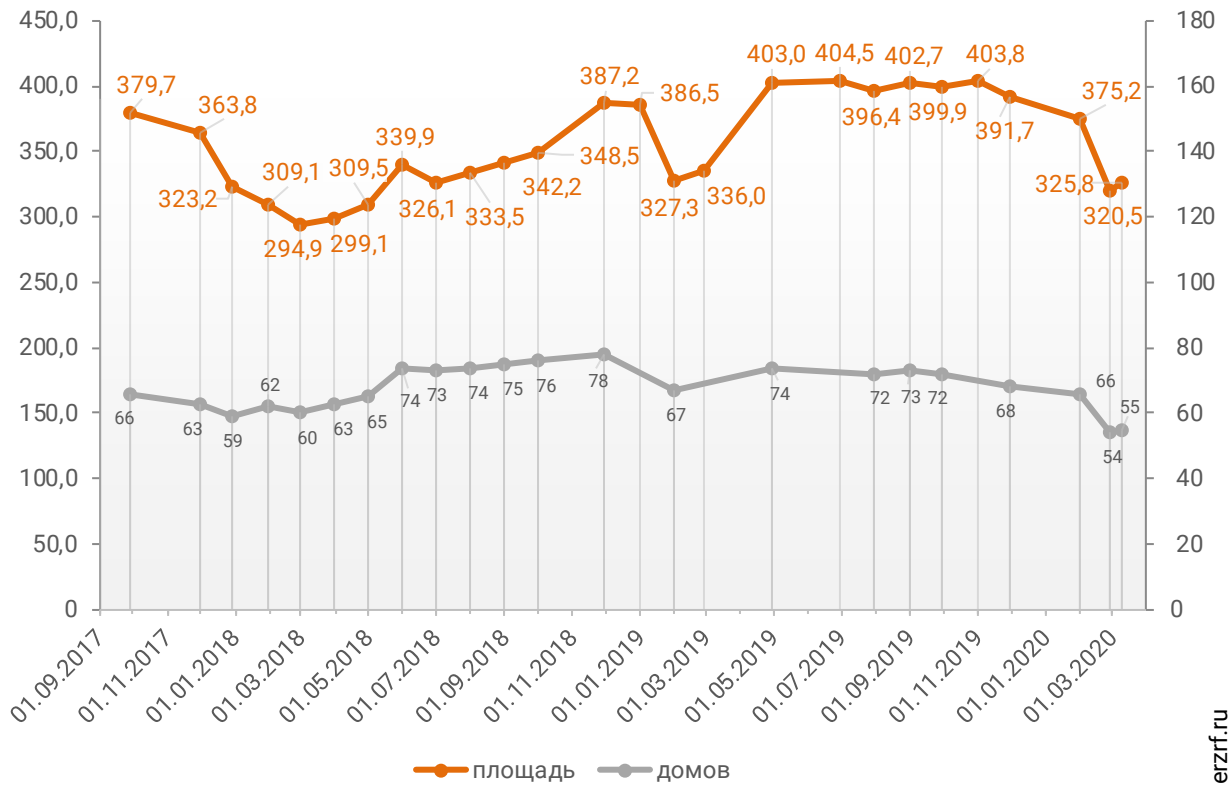
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

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	23	41,8%	3 504	57,8%	184 194	56,5%
Железногорск	25	45,5%	2 214	36,5%	120 221	36,9%
Курчатов	1	1,8%	149	2,5%	9 134	2,8%
Курский	5	9,1%	116	1,9%	7 575	2,3%
Лазурный	1	1,8%	96	1,6%	4 176	1,3%
Татаренкова	4	7,3%	20	0,3%	3 399	1,0%
Рыльский	1	1,8%	80	1,3%	4 716	1,4%
Рыльск	1	1,8%	80	1,3%	4 716	1,4%
	55	100%	6 063	100%	325 840	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курск (56,5% совокупной площади жилых единиц).

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

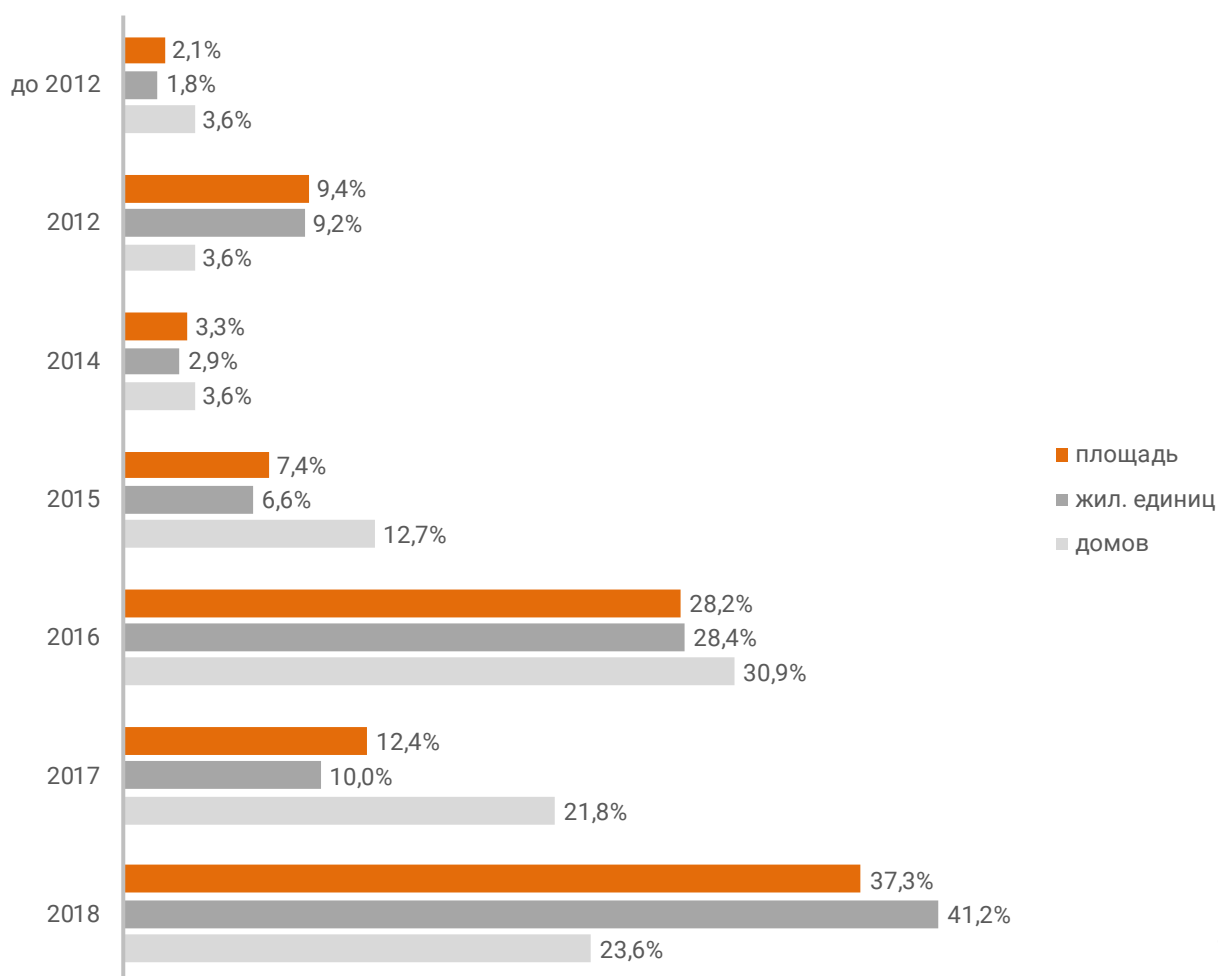
Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	3,6%	108	1,8%	6 880	2,1%
2012	2	3,6%	556	9,2%	30 604	9,4%
2014	2	3,6%	176	2,9%	10 715	3,3%
2015	7	12,7%	399	6,6%	24 039	7,4%
2016	17	30,9%	1 721	28,4%	91 757	28,2%
2017	12	21,8%	606	10,0%	40 301	12,4%
2018	13	23,6%	2 497	41,2%	121 544	37,3%
Общий итог	55	100%	6 063	100%	325 840	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. (37,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 30,9% от общего количества строящихся домов в Курской области.

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

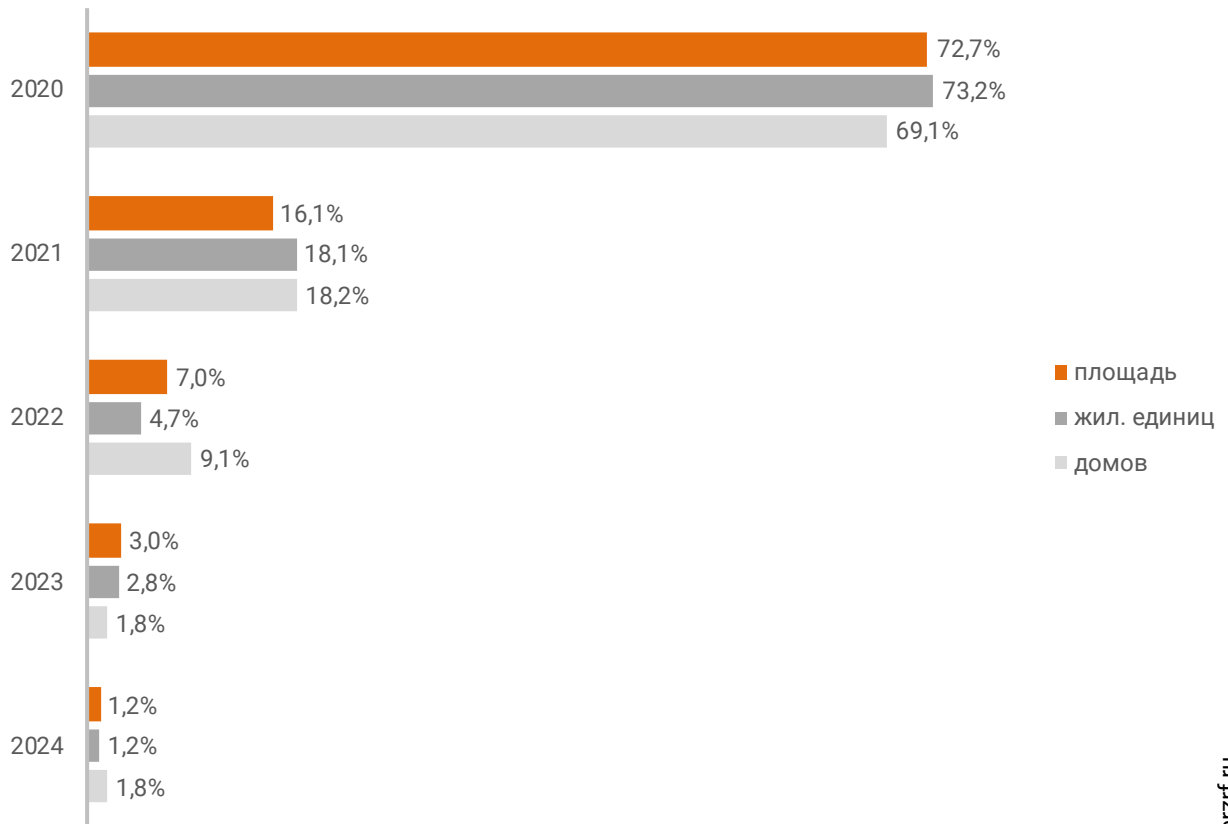
В Курской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	38	69,1%	4 438	73,2%	236 916	72,7%
2021	10	18,2%	1 099	18,1%	52 355	16,1%
2022	5	9,1%	286	4,7%	22 802	7,0%
2023	1	1,8%	170	2,8%	9 841	3,0%
2024	1	1,8%	70	1,2%	3 926	1,2%
Общий итог	55	100%	6 063	100%	325 840	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 236 916 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 %
2020	236 916	2015	4 716 2,0%
		2016	6 880 2,9%
		2017	19 564 8,3%
		2018	52 762 22,3%
		2019	46 957 19,8%
2021	52 355	2018	3 382 6,5%
Общий итог	325 840		134 261 41,2%

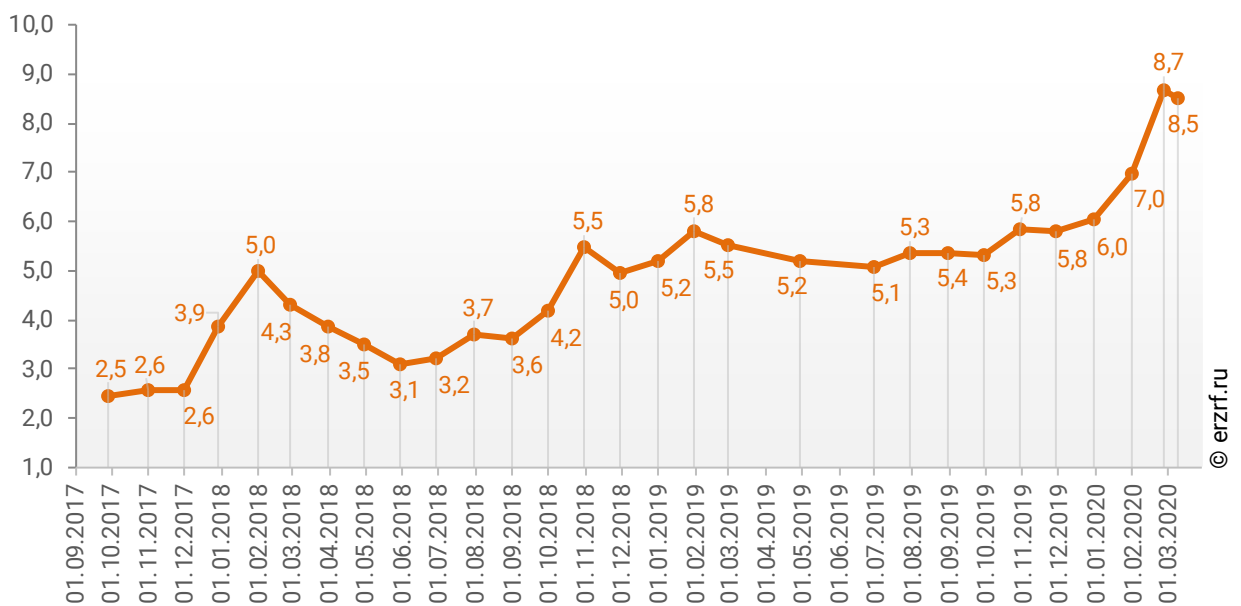
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (52 762 м²), что составляет 22,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Курской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курской области по состоянию на март 2020 года составляет 8,5 месяца.

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

График 2

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



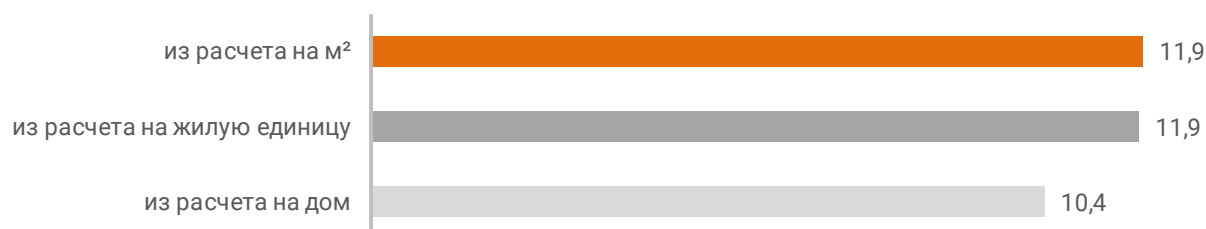
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов

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

- 10,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Курской области

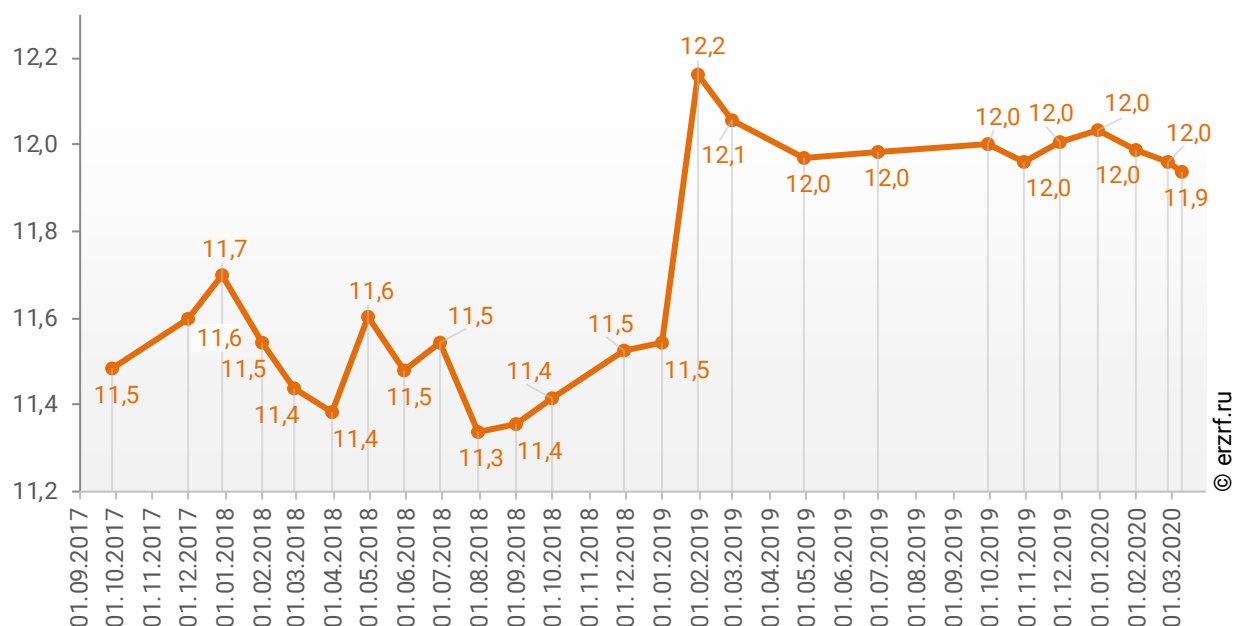


© erzrf.ru

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

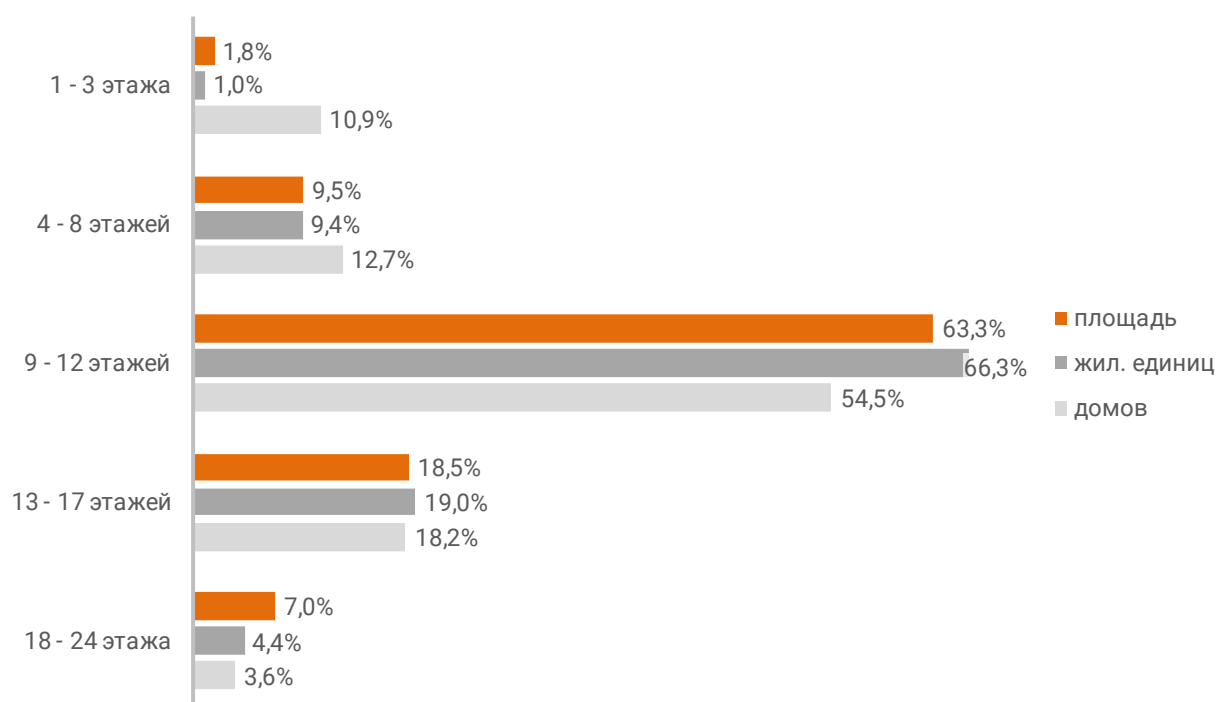
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	10,9%	60	1,0%	5 843	1,8%
4 - 8 этажей	7	12,7%	568	9,4%	30 804	9,5%
9 - 12 этажей	30	54,5%	4 019	66,3%	206 150	63,3%
13 - 17 этажей	10	18,2%	1 151	19,0%	60 233	18,5%
18 - 24 этажа	2	3,6%	265	4,4%	22 810	7,0%
Общий итог	55	100%	6 063	100%	325 840	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Курской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 63,3% 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 23,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Курской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Сергиевский», 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	Сергиевский
2	18	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	По ул. С. Перовской
3	17	<i>УКС администрации города Курска</i>	многоквартирный дом	По пр-ту Дружбы
4	15	<i>ГК Железнодорожная МСО</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
		<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	многоквартирный дом	Апельсин
5	14	<i>ГК КССМ</i>	многоквартирный дом	3-й Весенний проезд
		<i>ГлавСтрой</i>	многоквартирный дом	МСЧ

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

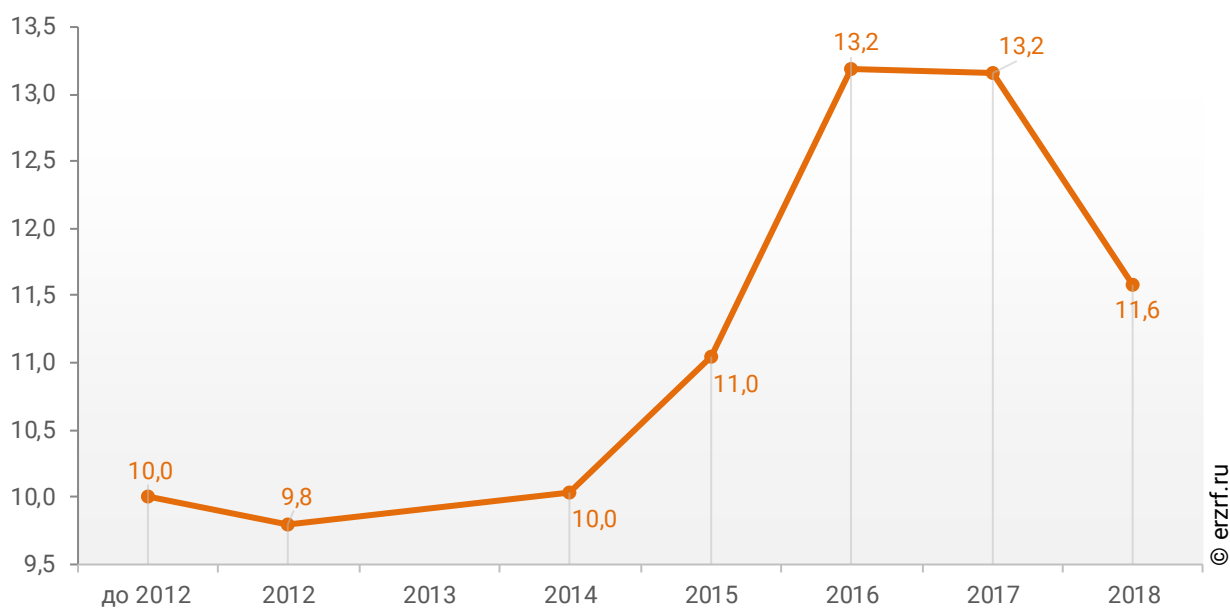
Таблица 8

№	Площадь, м 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	14 269	<i>С.К.Б групп</i>	многоквартирный дом	Сергиевский
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

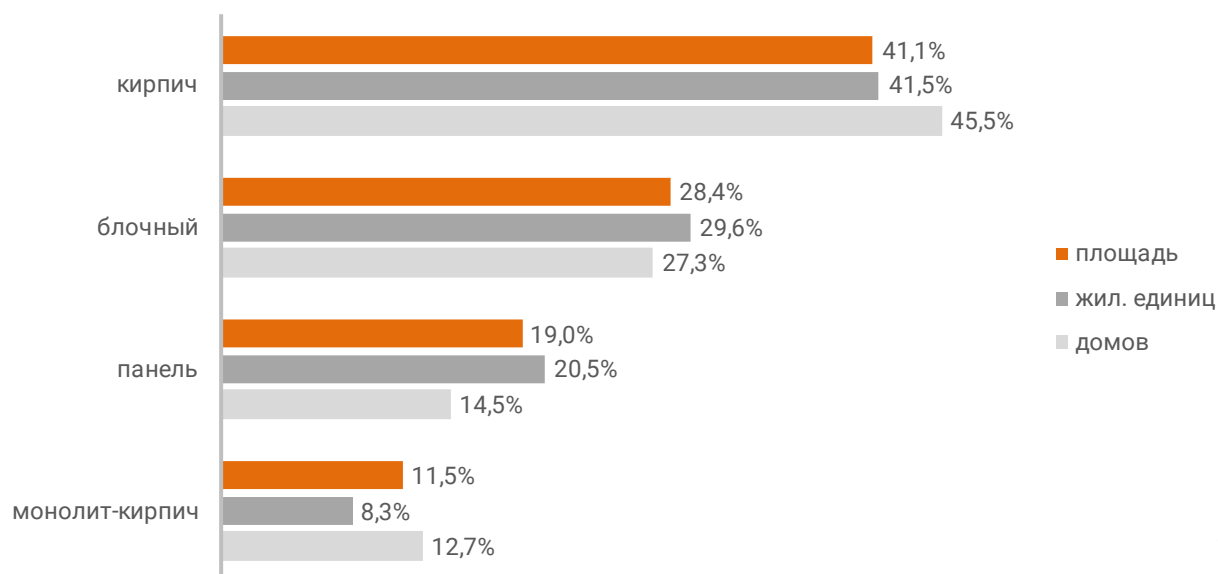
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	25	45,5%	2 518	41,5%	133 981	41,1%
блочный	15	27,3%	1 796	29,6%	92 489	28,4%
панель	8	14,5%	1 243	20,5%	61 910	19,0%
монолит-кирпич	7	12,7%	506	8,3%	37 460	11,5%
Общий итог	55	100%	6 063	100%	325 840	100%

Гистограмма 5

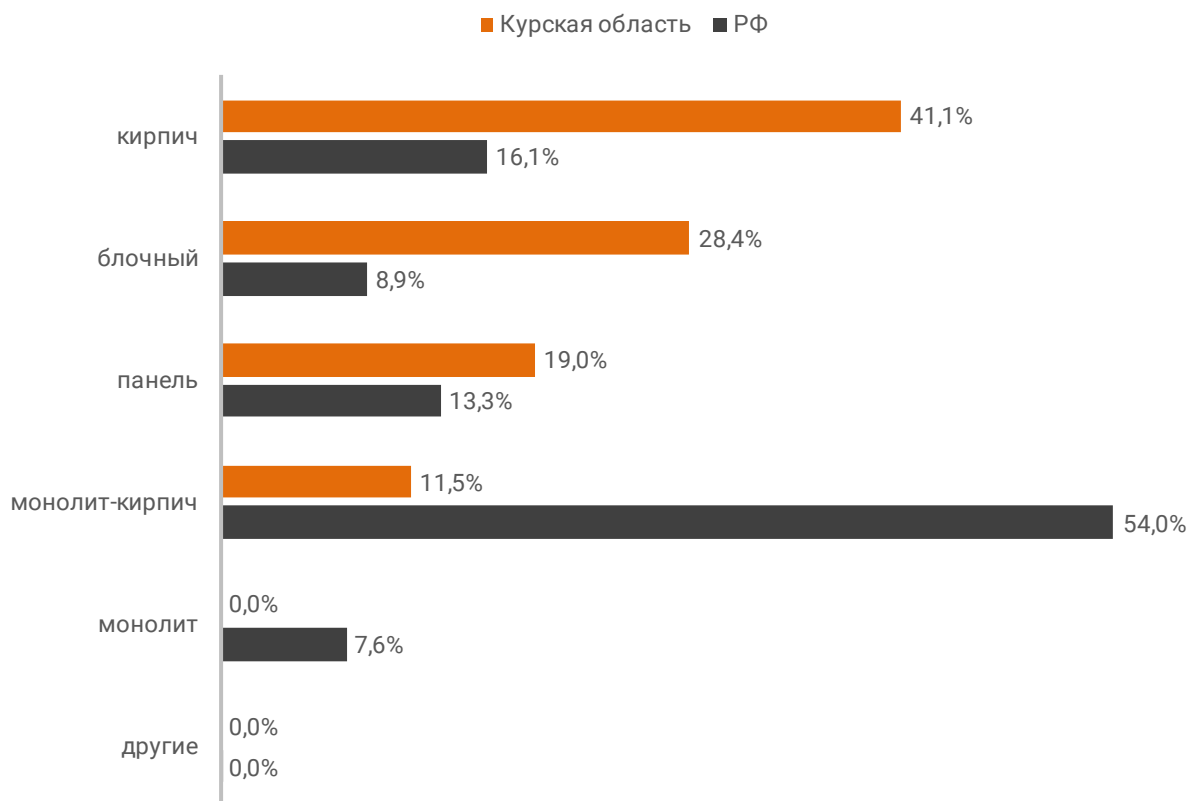
Распределение жилых новостроек Курской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курской области является кирпич. Из него возводится 41,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,1% (Гистограмма 6).

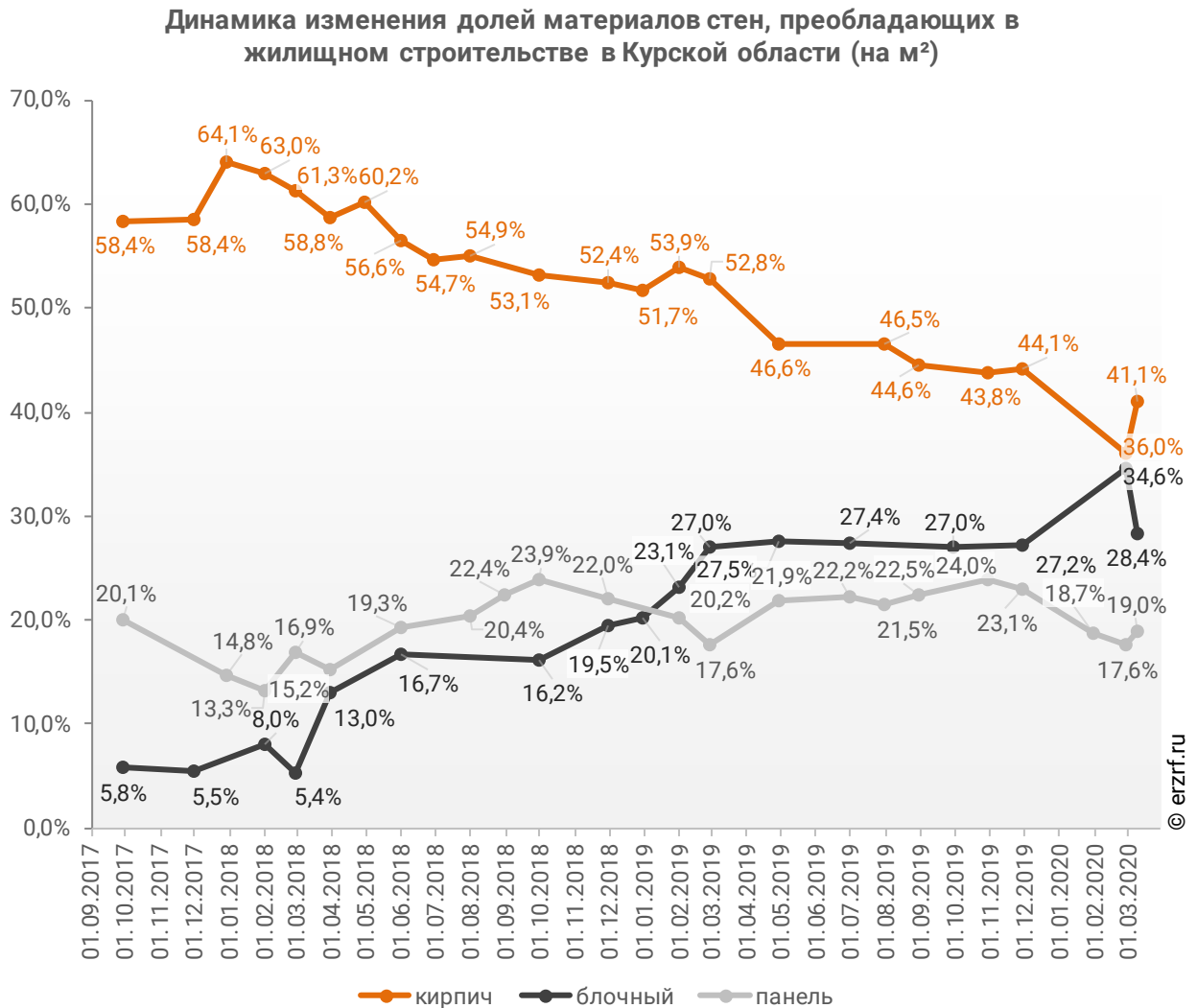
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Курской области у 63,3% 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 35,2% 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.)	14	38,9%	1 395	36,7%	72 448	35,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	22,2%	868	22,8%	47 060	22,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	19,4%	706	18,6%	39 024	18,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	13,9%	631	16,6%	37 667	18,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,8%	100	2,6%	5 370	2,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,8%	100	2,6%	4 537	2,2%
Общий итог	36	100%	3 800	100%	206 106	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства

По состоянию на март 2020 года строительство жилья в Курской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Курской области на март 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Инстеп</i>	6	10,9%	1 239	20,4%	64 341	19,7%
2	<i>ГлавСтрой</i>	10	18,2%	943	15,6%	49 238	15,1%
3	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	2	3,6%	888	14,6%	40 801	12,5%
4	<i>ГК Железногорская МСО</i>	7	12,7%	682	11,2%	38 066	11,7%
5	<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	5	9,1%	495	8,2%	26 704	8,2%
6	<i>С.К.Б групп</i>	3	5,5%	153	2,5%	15 447	4,7%
7	<i>Фирма Перспектива плюс</i>	1	1,8%	260	4,3%	13 729	4,2%
8	<i>ИНЖЕНЕР</i>	3	5,5%	300	4,9%	13 611	4,2%
9	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	1	1,8%	128	2,1%	8 541	2,6%
10	<i>Центрметаллургмонтаж</i>	2	3,6%	135	2,2%	8 467	2,6%
11	<i>СК Эльдекор XXI плюс</i>	1	1,8%	167	2,8%	8 260	2,5%
12	<i>УКС администрации города Курска</i>	1	1,8%	153	2,5%	7 162	2,2%
13	<i>СМУ-4+</i>	2	3,6%	108	1,8%	6 880	2,1%
14	<i>ГК КССМ</i>	1	1,8%	96	1,6%	5 999	1,8%
15	<i>ПСК Адрем</i>	1	1,8%	80	1,3%	4 716	1,4%
16	<i>СК НОВЫЙ КУРСК</i>	3	5,5%	85	1,4%	4 451	1,4%
17	<i>КОИА</i>	1	1,8%	96	1,6%	4 176	1,3%
18	<i>Конъ</i>	4	7,3%	20	0,3%	3 399	1,0%
19	<i>ГК СКБ Групп</i>	1	1,8%	35	0,6%	1 852	0,6%
Общий итог		55	100%	6 063	100%	325 840	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	64 341	6 644	10,3%	0,3
2	★ 3,0	ГлавСтрой	49 238	6 216	12,6%	1,7
3	н/р	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	40 801	20 368	49,9%	6,0
4	★ 1,0	ГК Железногорская МСО	38 066	14 503	38,1%	11,9
5	★ 1,5	ГК ЗЖБИ-3	26 704	21 334	79,9%	20,2
6	н/р	С.К.Б групп	15 447	0	0,0%	-
7	★ 2,0	Фирма Перспектива плюс	13 729	13 729	100%	6,0
8	★ 5,0	ИНЖЕНЕР	13 611	0	0,0%	-
9	★ 1,5	Корпорация ЖБК-1	8 541	8 541	100%	15,0
10	★ 1,5	Центрметаллургмонтаж	8 467	8 467	100%	20,9
11	★ 5,0	СК Эльдекор XXI плюс	8 260	0	0,0%	-
12	★ 1,5	УКС администрации города Курска	7 162	7 162	100%	18,0
13	н/р	СМУ-4+	6 880	6 880	100%	39,0
14	н/р	ГК КССМ	5 999	5 999	100%	33,0
15	н/р	ПСК Адрем	4 716	4 716	100%	51,0
16	н/р	СК НОВЫЙ КУРСК	4 451	4 451	100%	27,6
17	н/р	КОИА	4 176	0	0,0%	-
18	н/р	Конъ	3 399	3 399	100%	15,0
19	★ 1,5	ГК СКБ Групп	1 852	1 852	100%	27,0
Общий итог			325 840	134 261	41,2%	8,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПСК Адрем» и составляет 51,0 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 27 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Плевицкая. Новый квартал» (город Курск). В этом жилом комплексе застройщик «Инстеп» возводит 5 домов, включающих 943 жилые единицы, совокупной площадью 47 466 м².

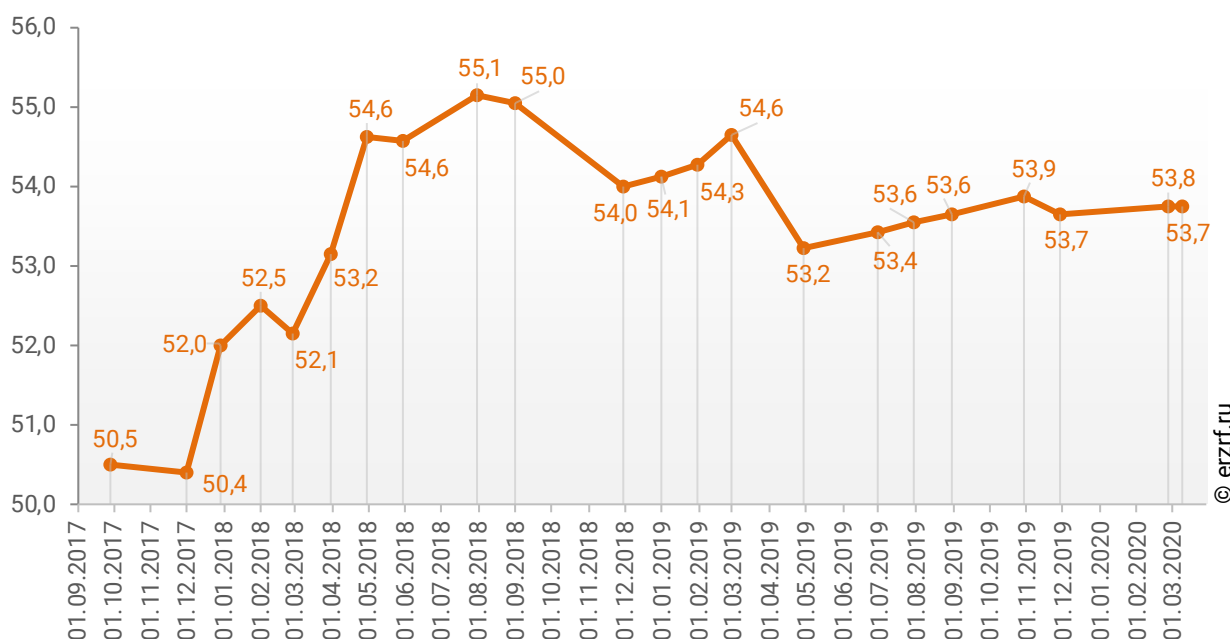
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области

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

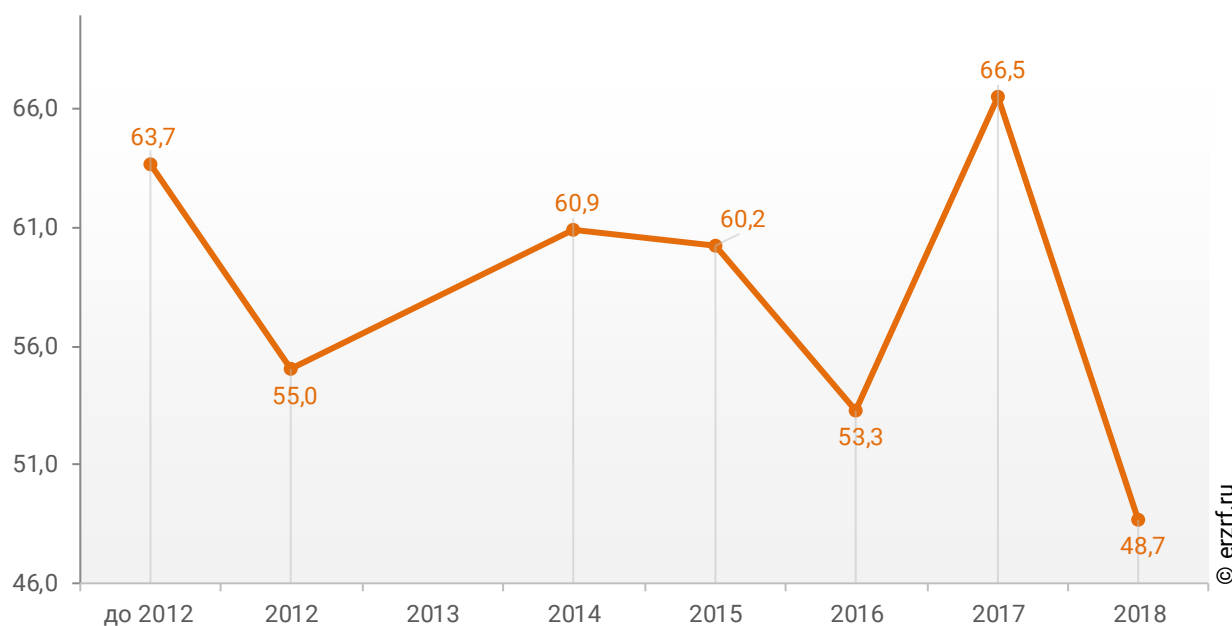
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Курской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,7 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
СК Эльдекор XXI плюс	49,5
Инстеп	51,9
ГлавСтрой	52,2
СК НОВЫЙ КУРСК	52,4
Фирма Перспектива плюс	52,8
ГК СКБ Групп	52,9
ГК ЗЖБИ-3	53,9
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	101,0
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».

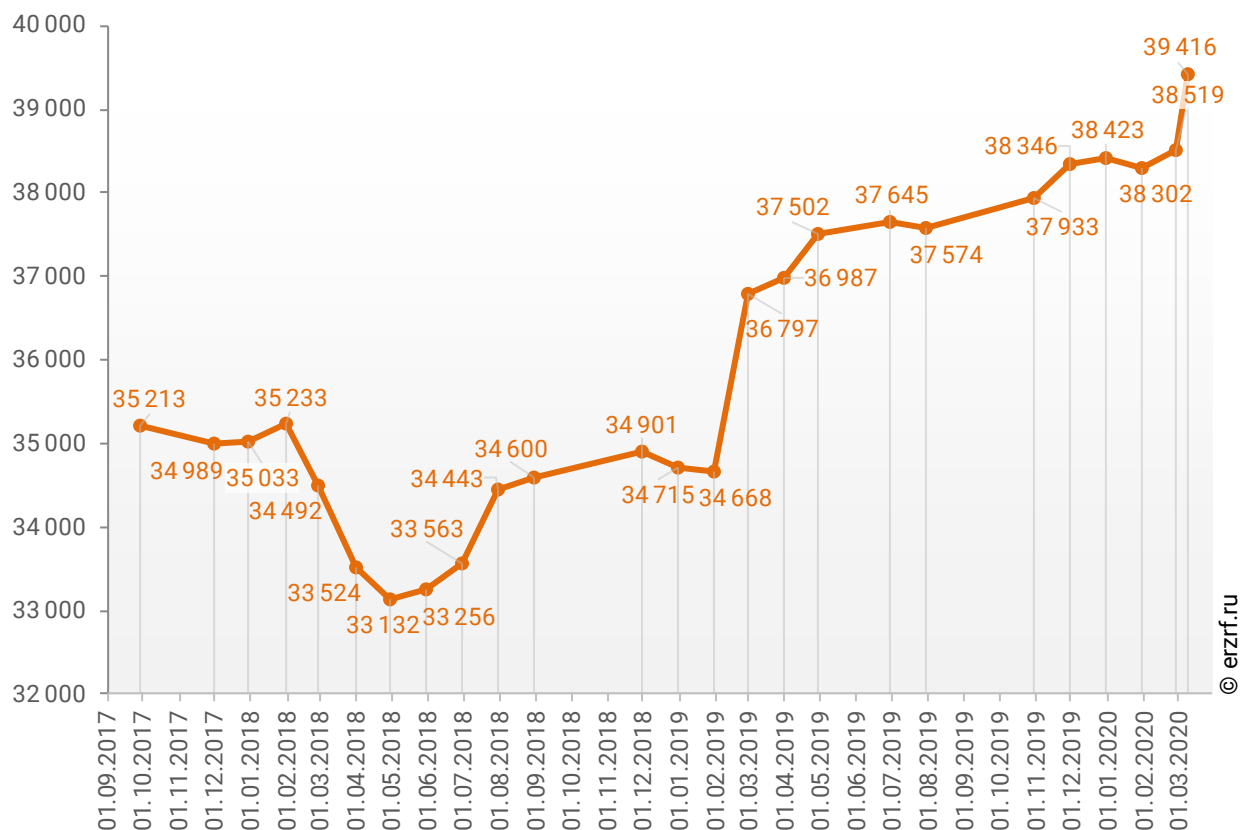
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Курской области

По состоянию на март 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Курской области составила 39 416 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, ₽/м^2



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

График 9



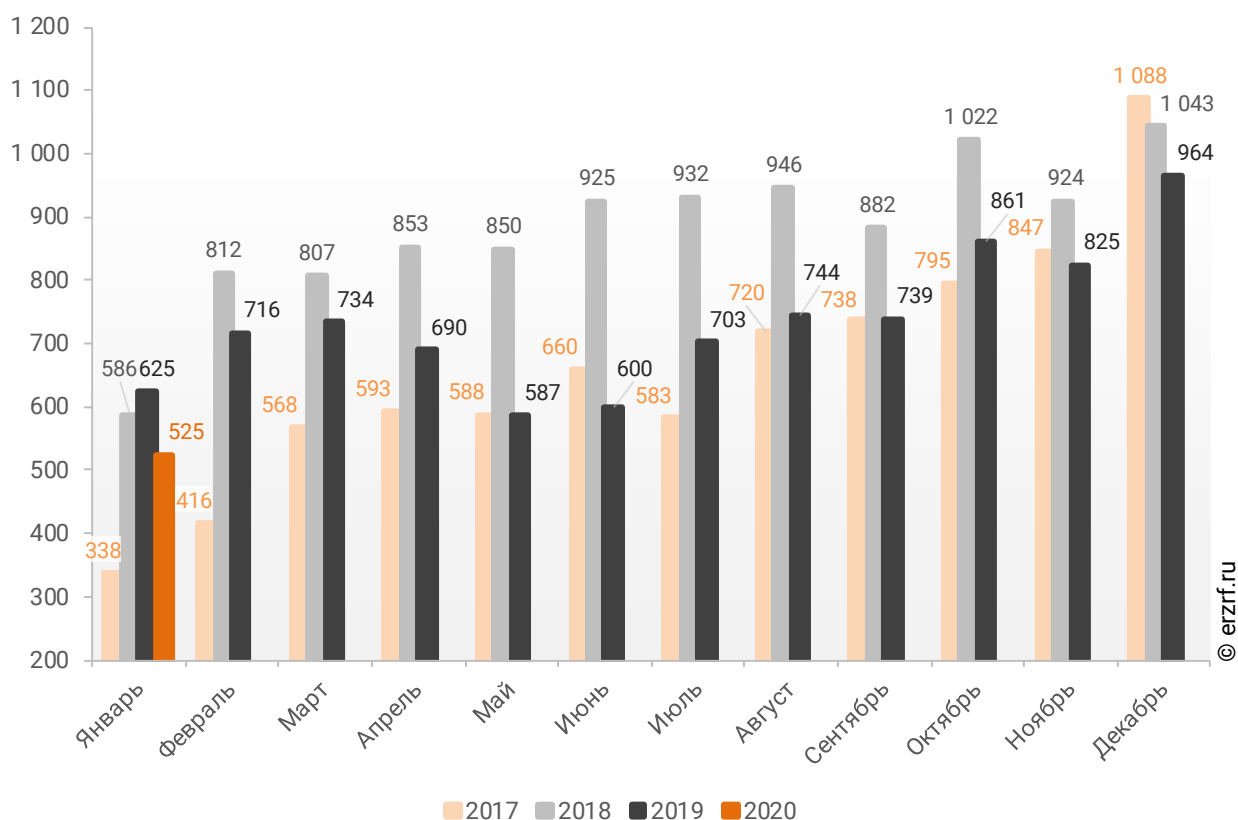
11. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 1 месяц 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курской области, составило 525, что на 16,0% меньше уровня 2019 г. (625 ИЖК), и на 10,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (586 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг.

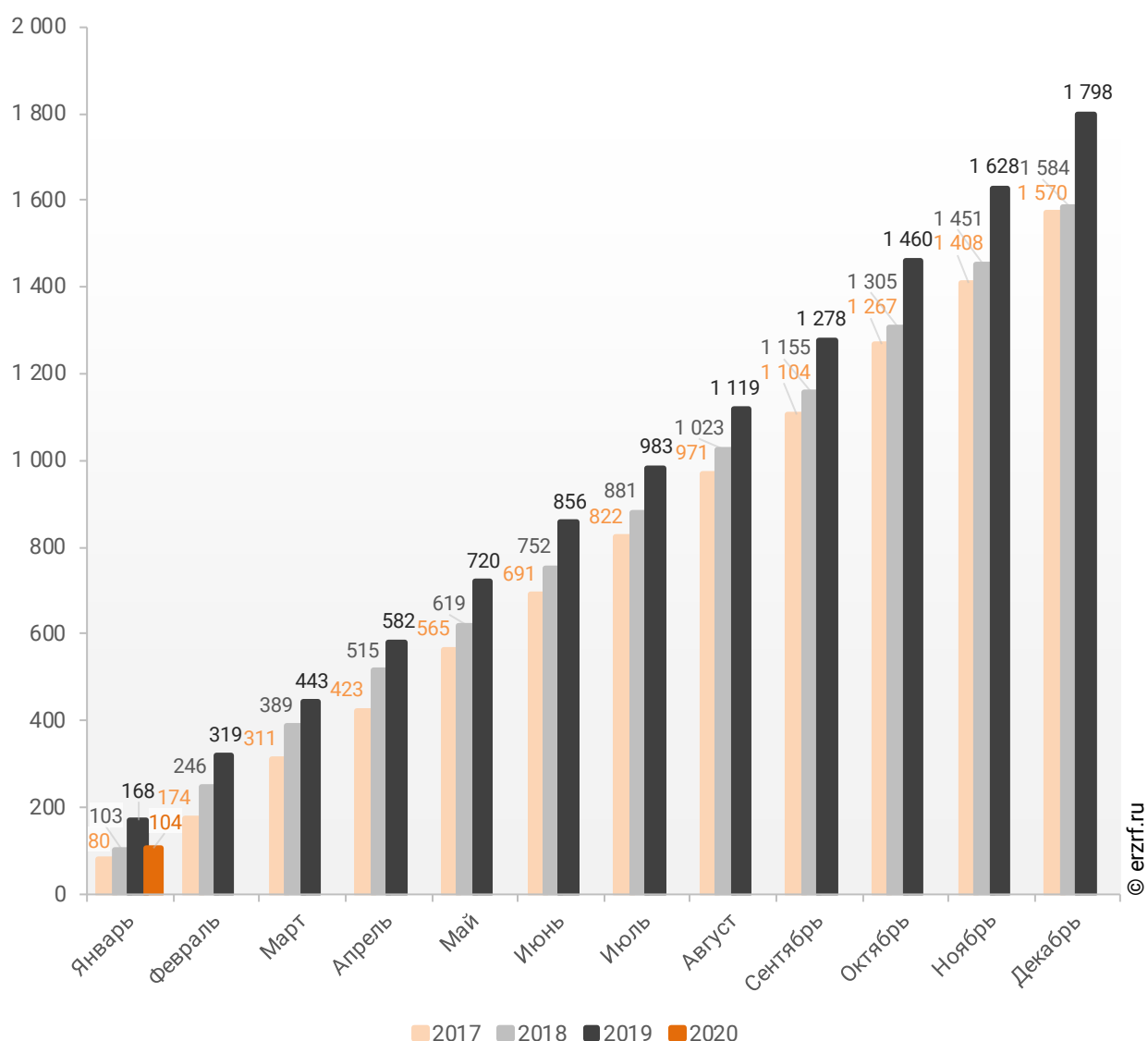


За 1 месяц 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Курской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 104, что на 38,1% меньше, чем в 2019 г. (168 ИЖК), и на 1,0% больше соответствующего значения 2018 г. (103 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

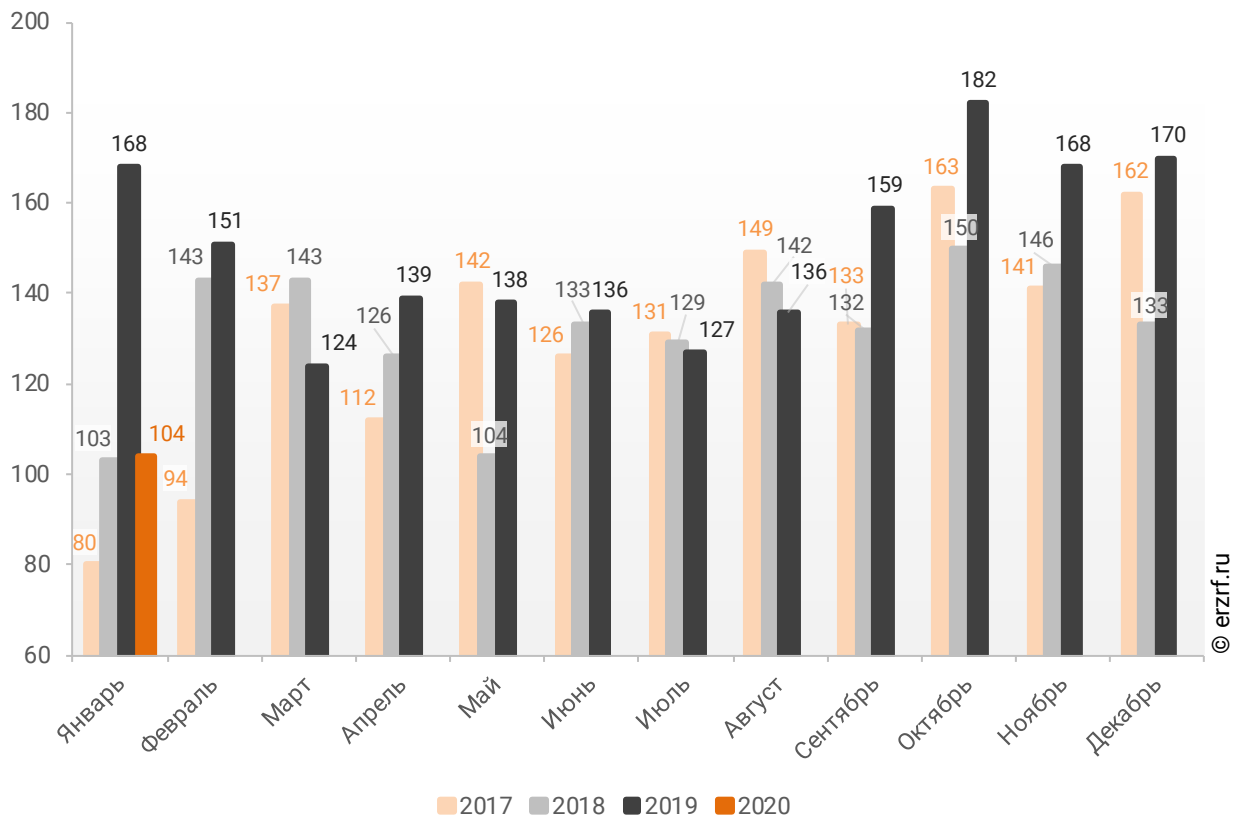
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг.

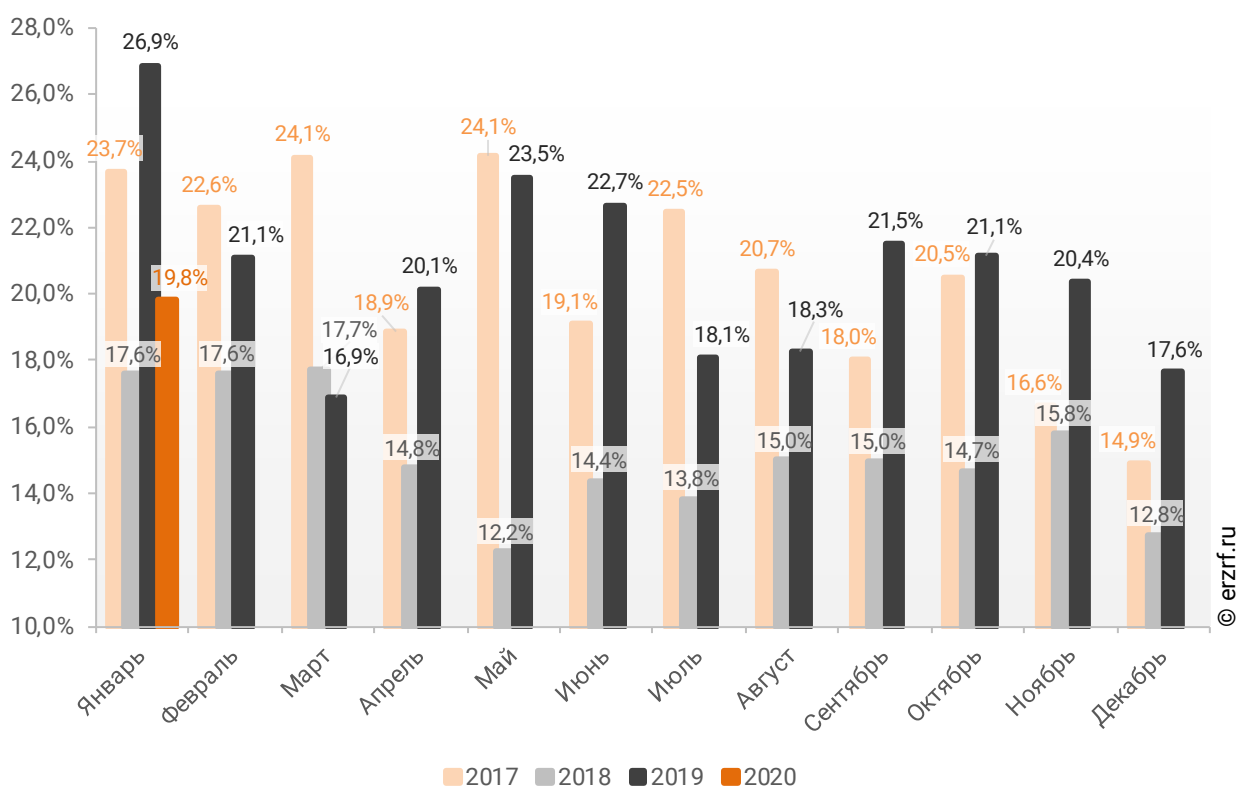


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2020 г., составила 19,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 7,1 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (26,9%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2018 г. (17,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.



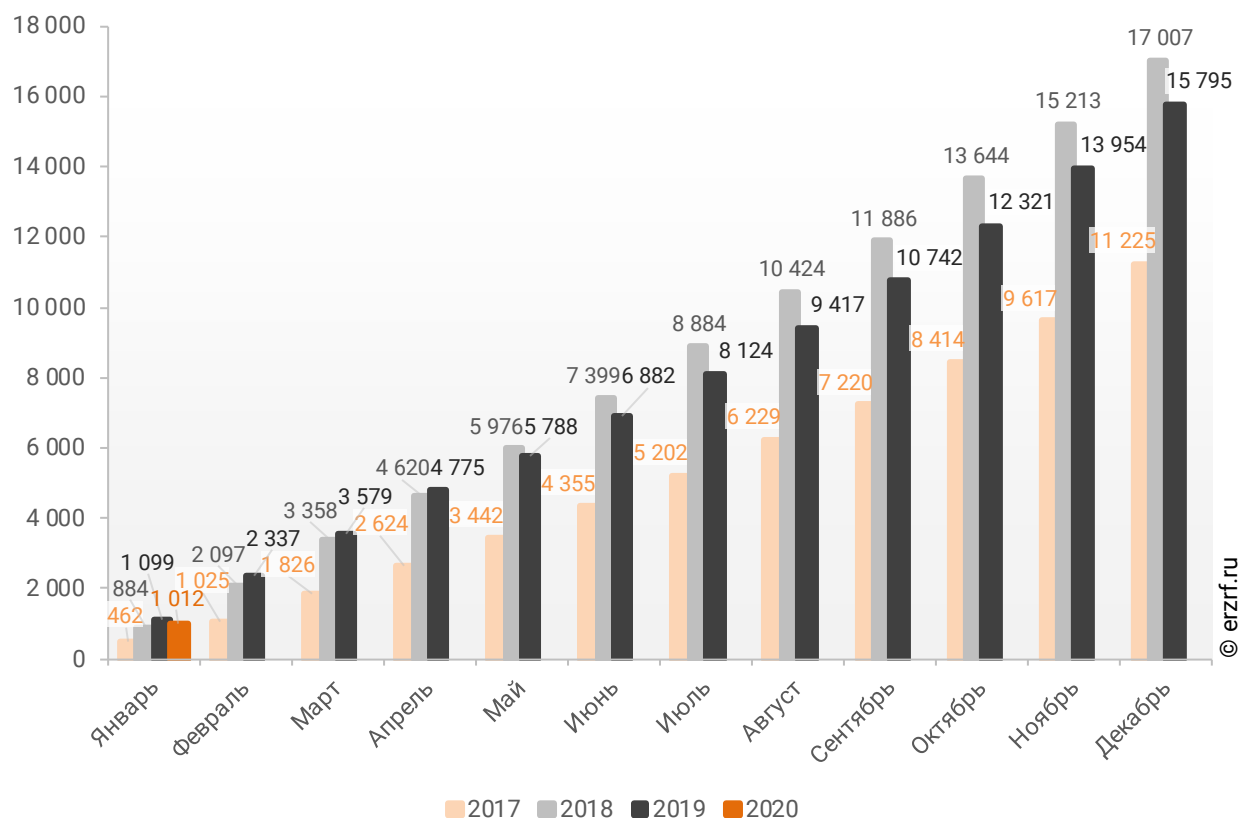
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 1 месяц 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области, составил 1 012 млн ₽, что на 7,9% меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 099 млн ₽), и на 14,5% больше аналогичного значения 2018 г. (884 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

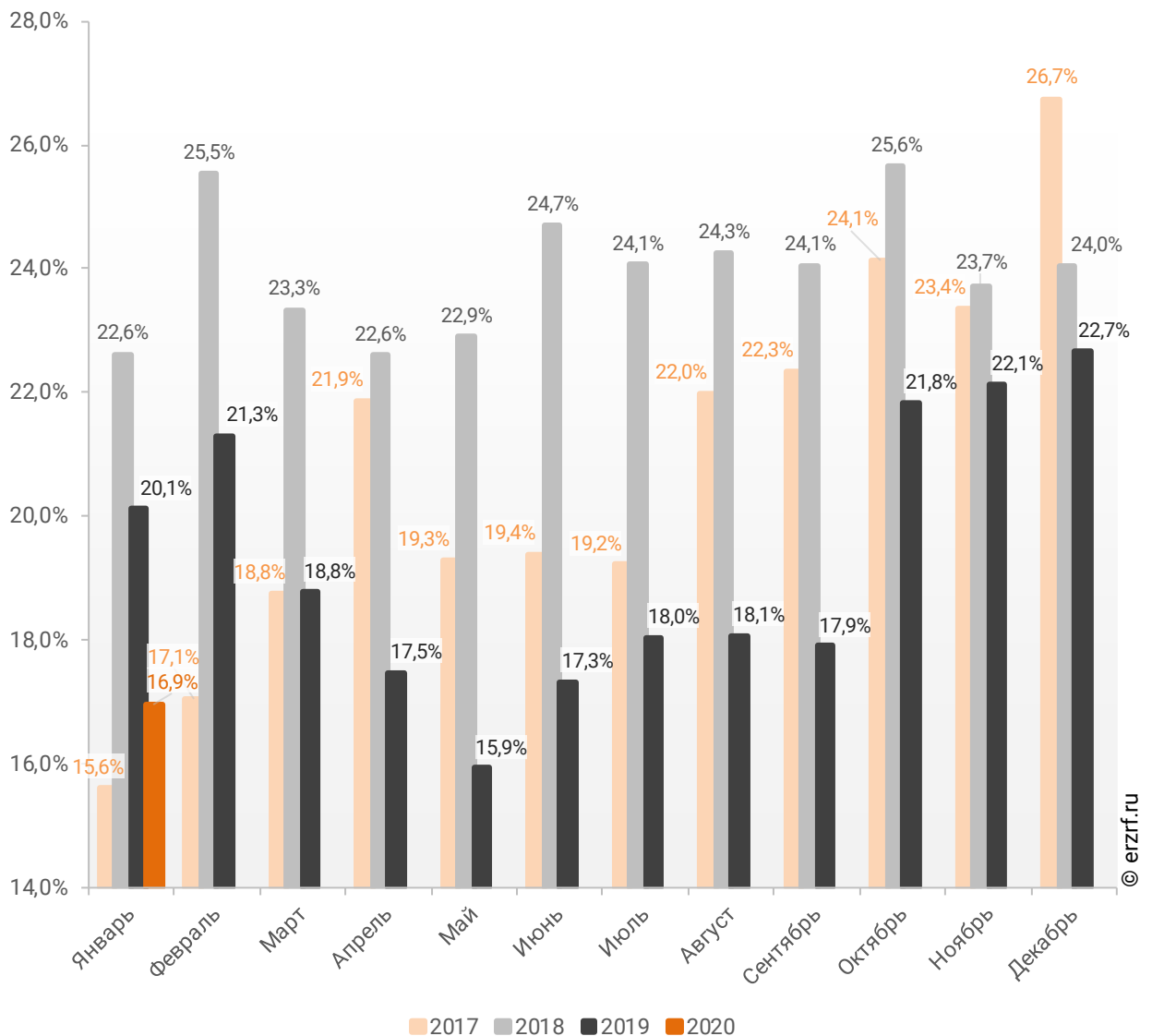


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2020 г. жителям Курской области (5 973 млн ₽), доля ИЖК составила 16,9%, что на 3,2 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (20,1%), и на 5,7 п.п. меньше уровня 2018 г. (22,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг.

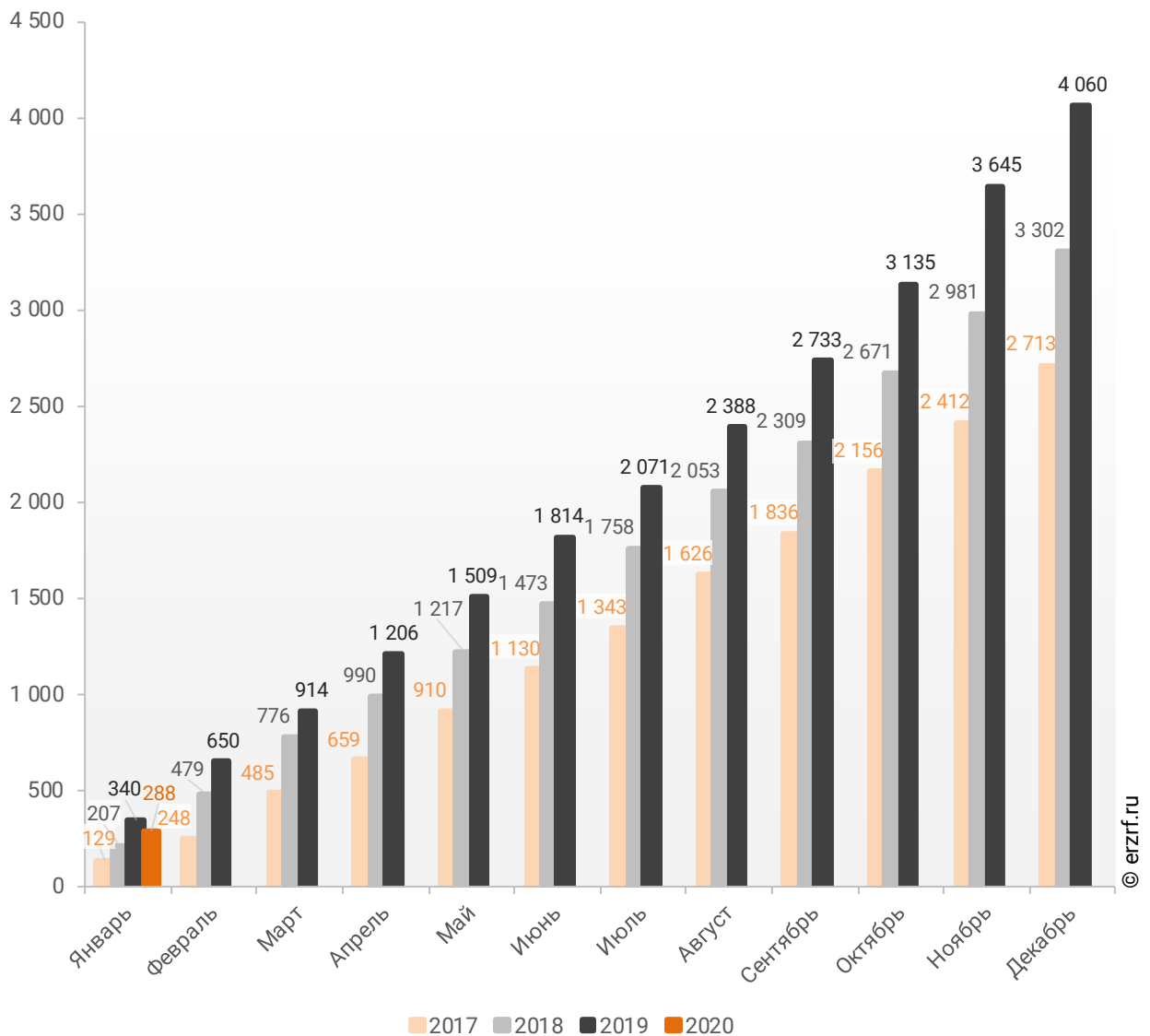


За 1 месяц 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области под залог ДДУ, составил 288 млн ₽ (28,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 15,3% меньше аналогичного значения 2019 г. (340 млн ₽), и на 39,1% больше, чем в 2018 г. (207 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2020 г. жителям Курской области (5 973 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,8%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2019 г. (6,2%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (5,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

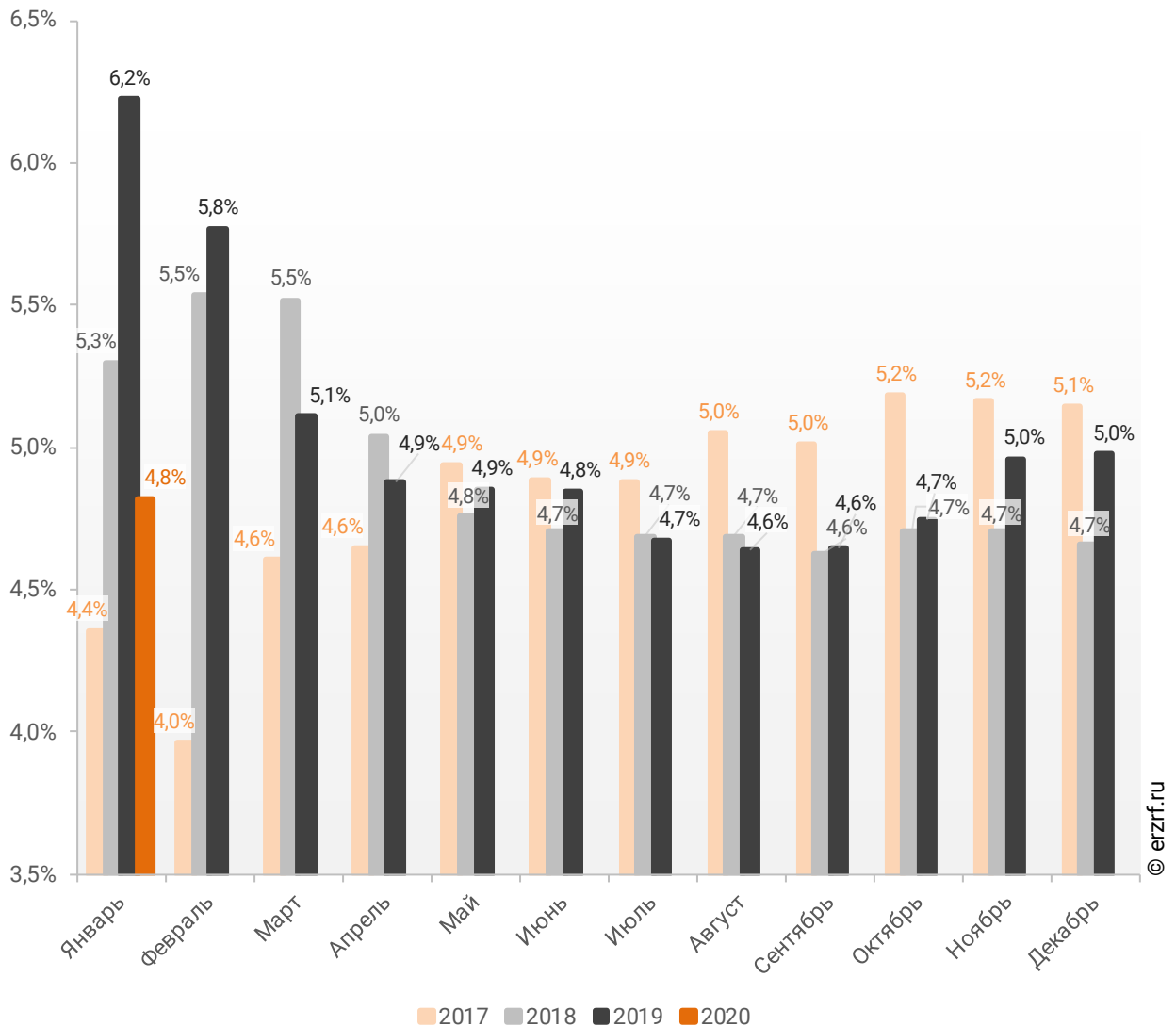
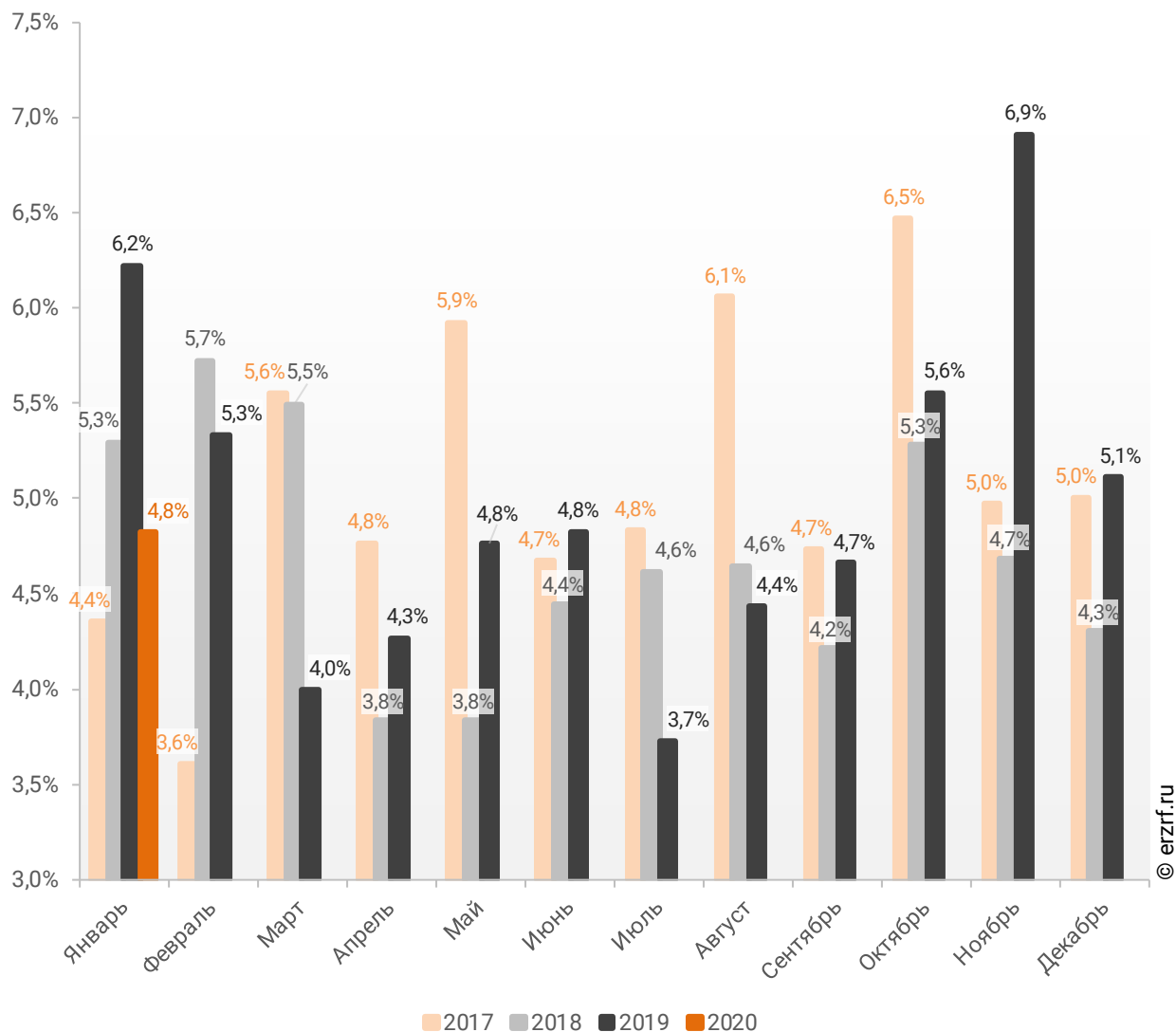


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Курской области в 2017 – 2020 гг.**

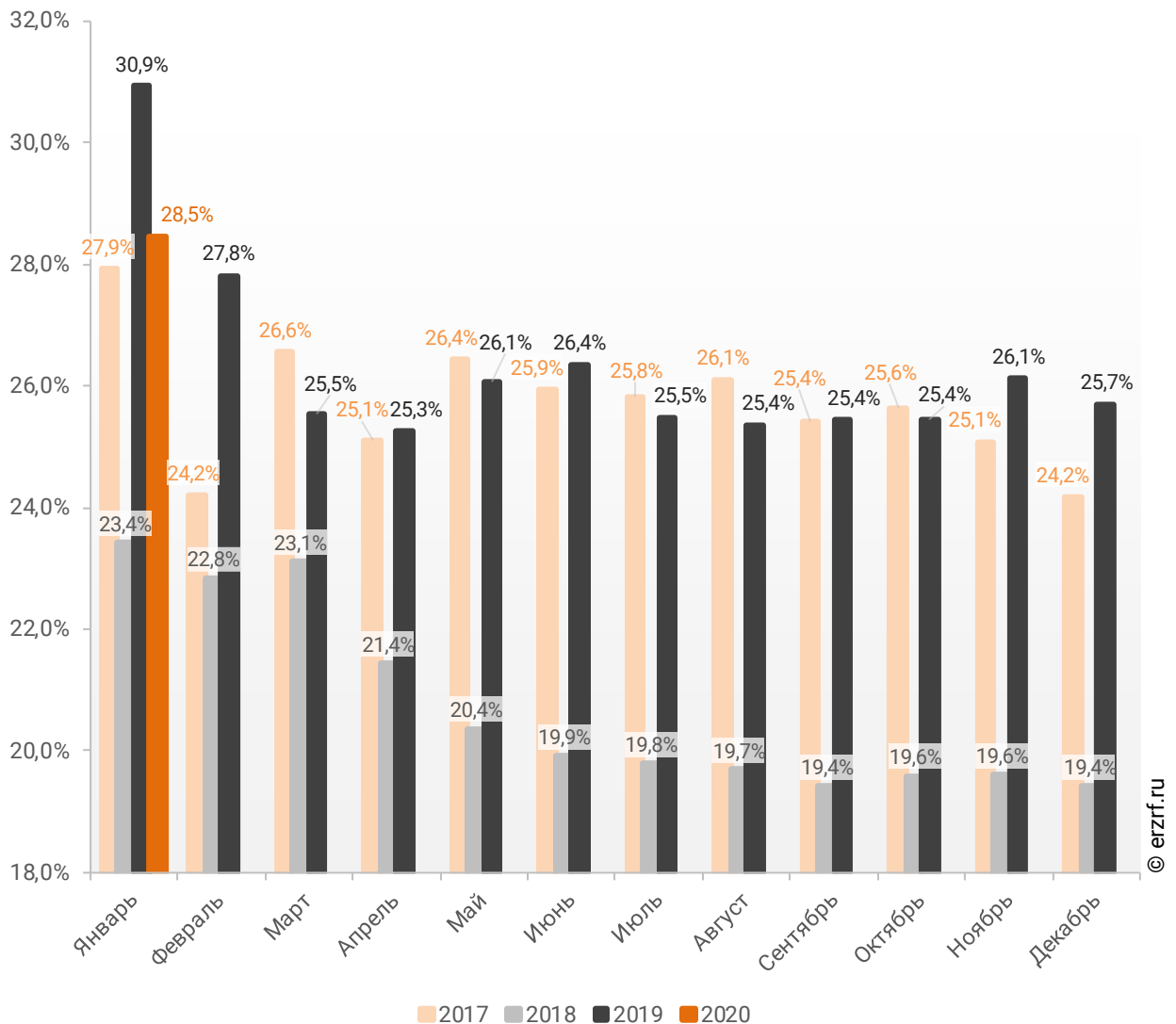


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2020 г., составила 28,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 2,4 п.п. меньше, чем в 2019 г. (30,9%), и на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (23,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 19.

График 19

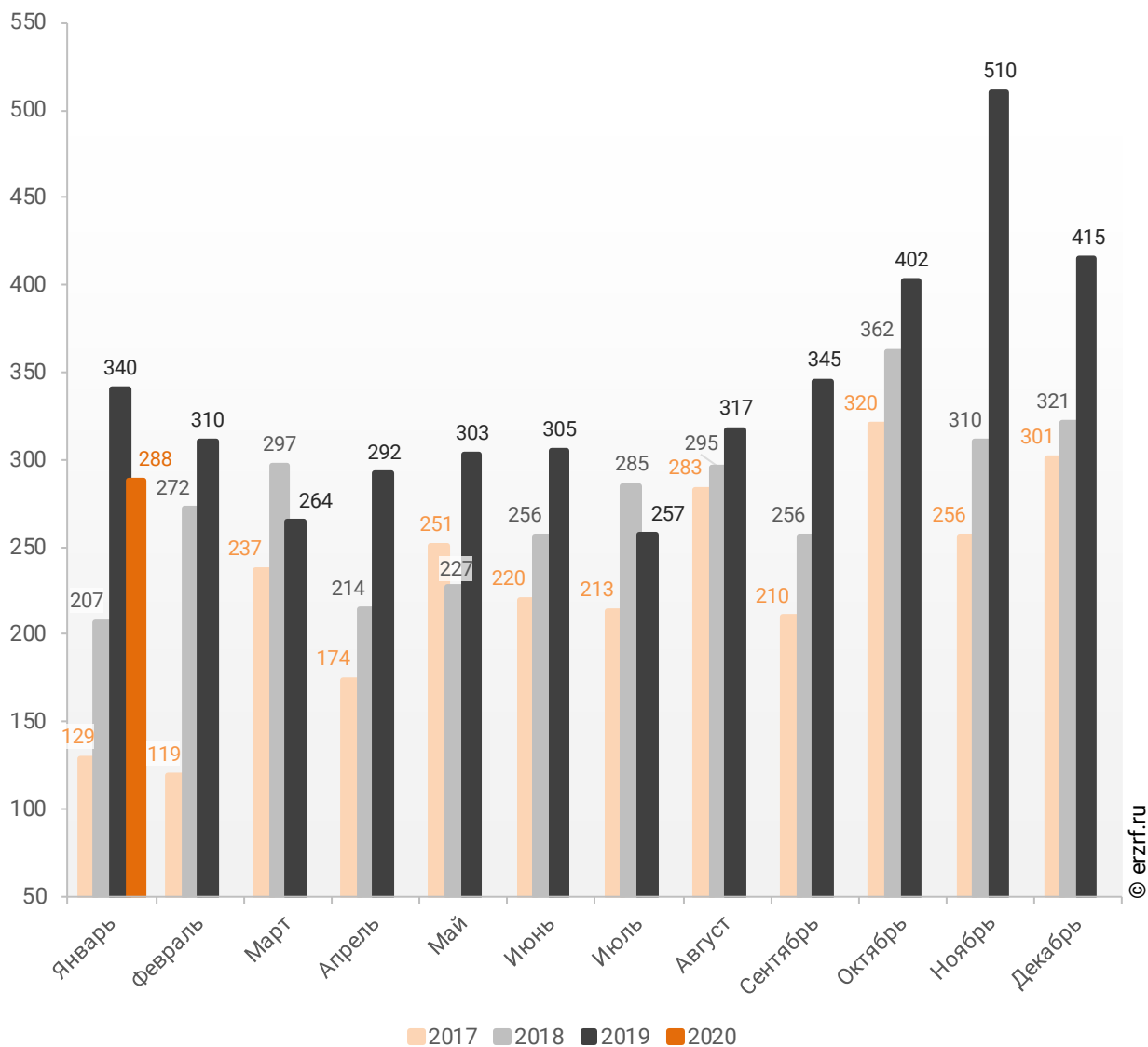
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

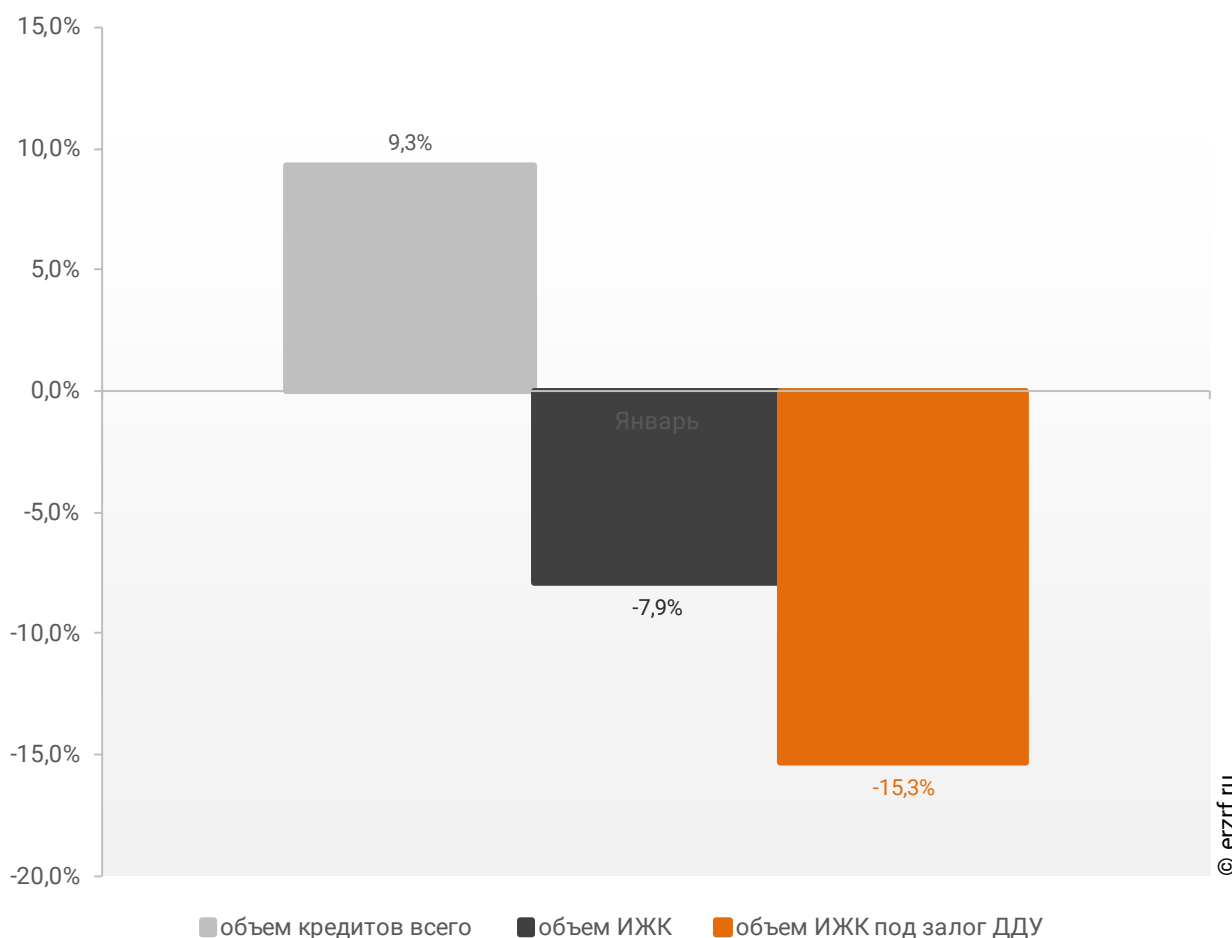
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,3% в январе 2020 года по сравнению с январем 2019 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 9,3% (6,0 против 5,5 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,9% (1,0 против 1,1 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 январе составила 4,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,5%.

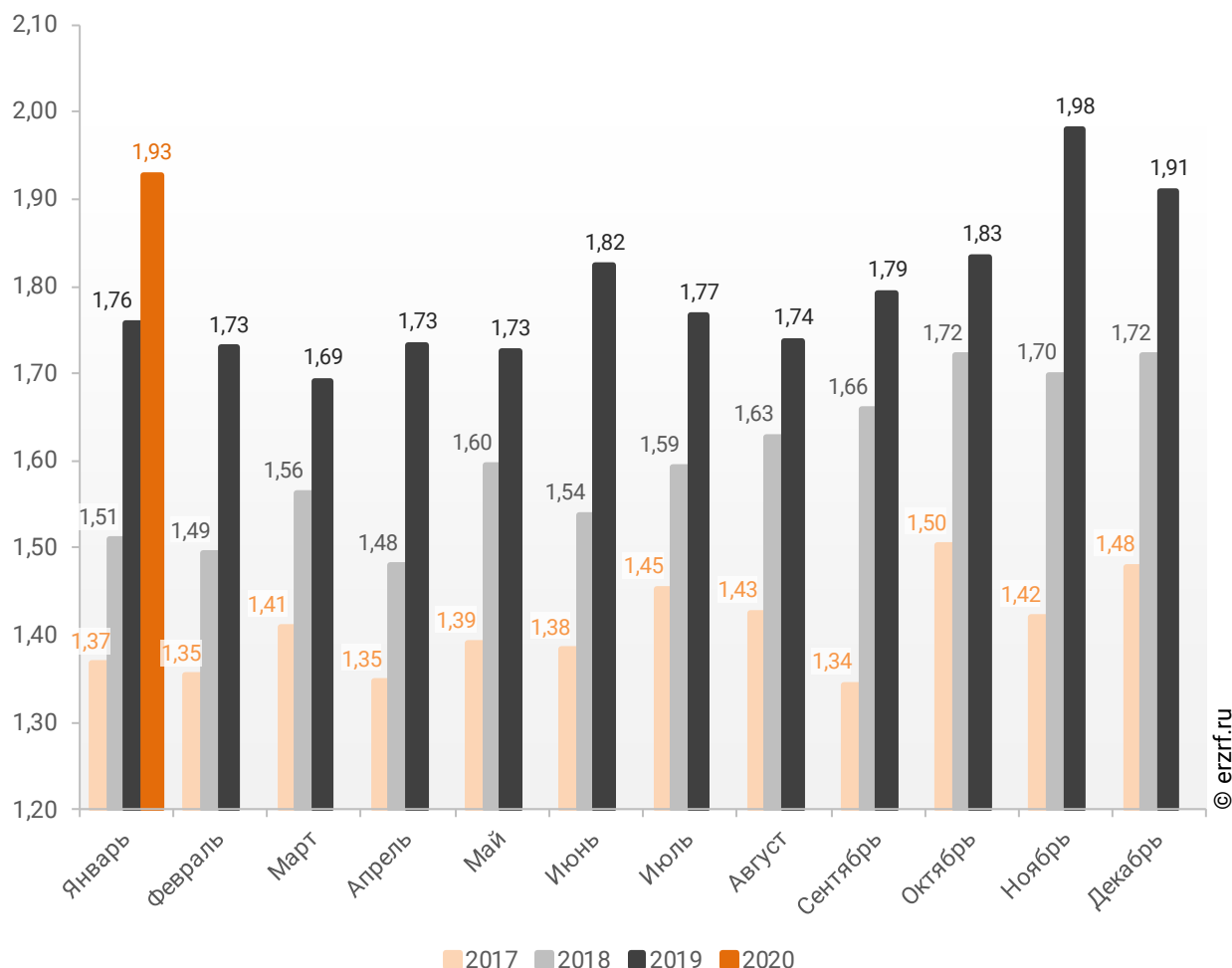
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

По официальной статистике Банка России в январе 2020 г. средний размер ИЖК в Курской области составил 1,93 млн ₽, что на 9,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,76 млн ₽), и на 27,8% больше аналогичного значения 2018 г. (1,51 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

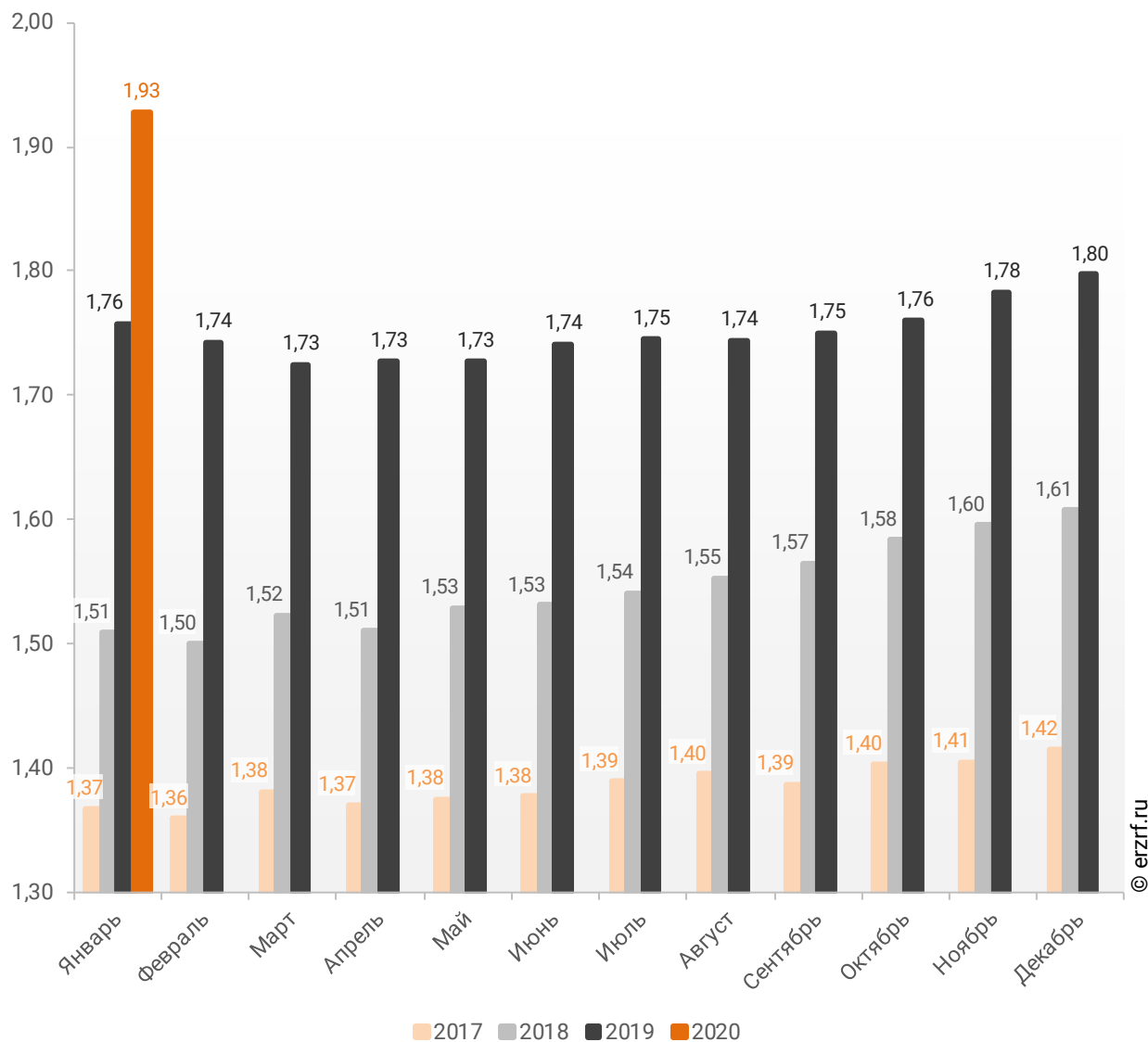
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

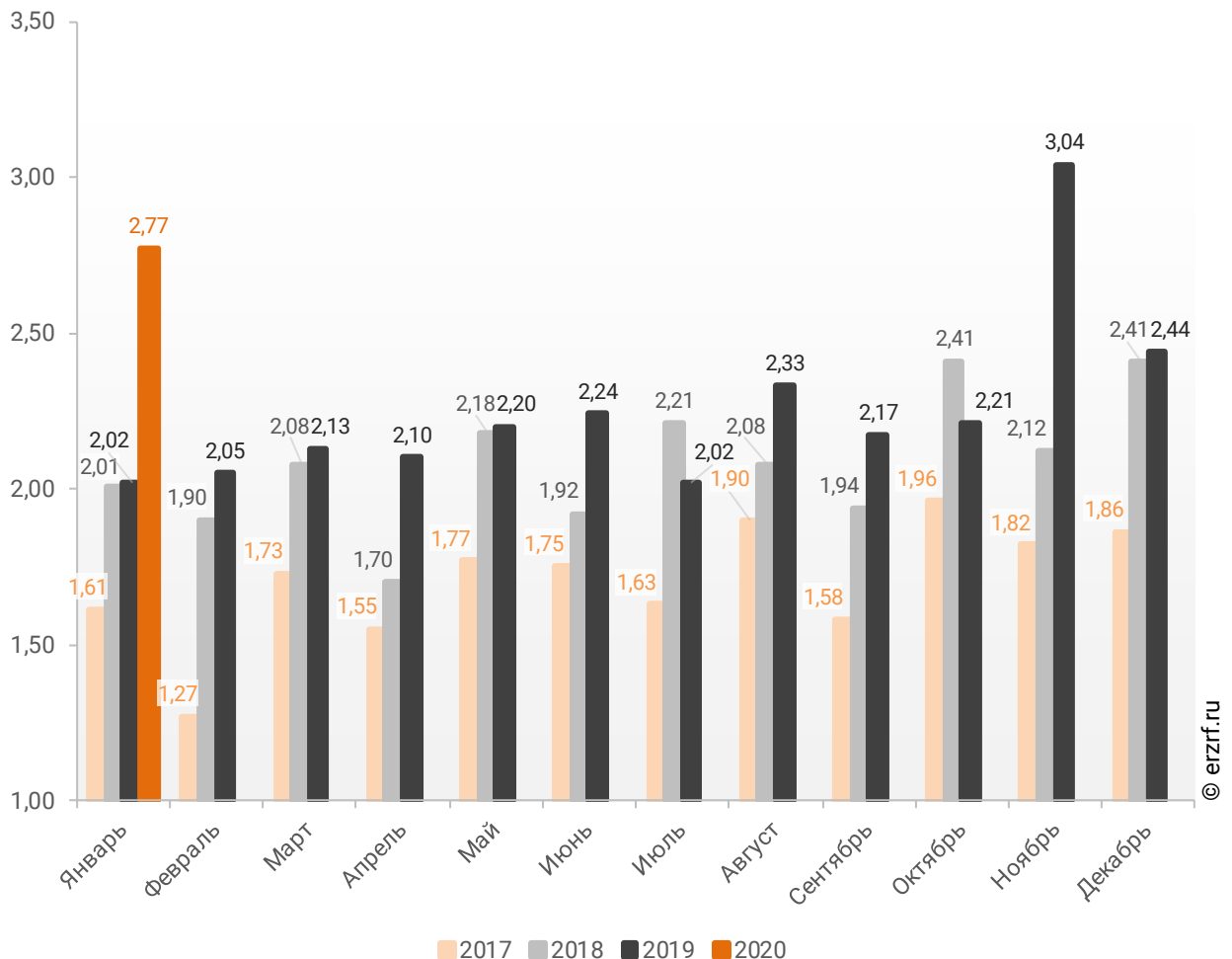


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Курской области в январе 2020 года увеличился на 37,1% по сравнению с январем 2019 года (2,77 против 2,02 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,5%. 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 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

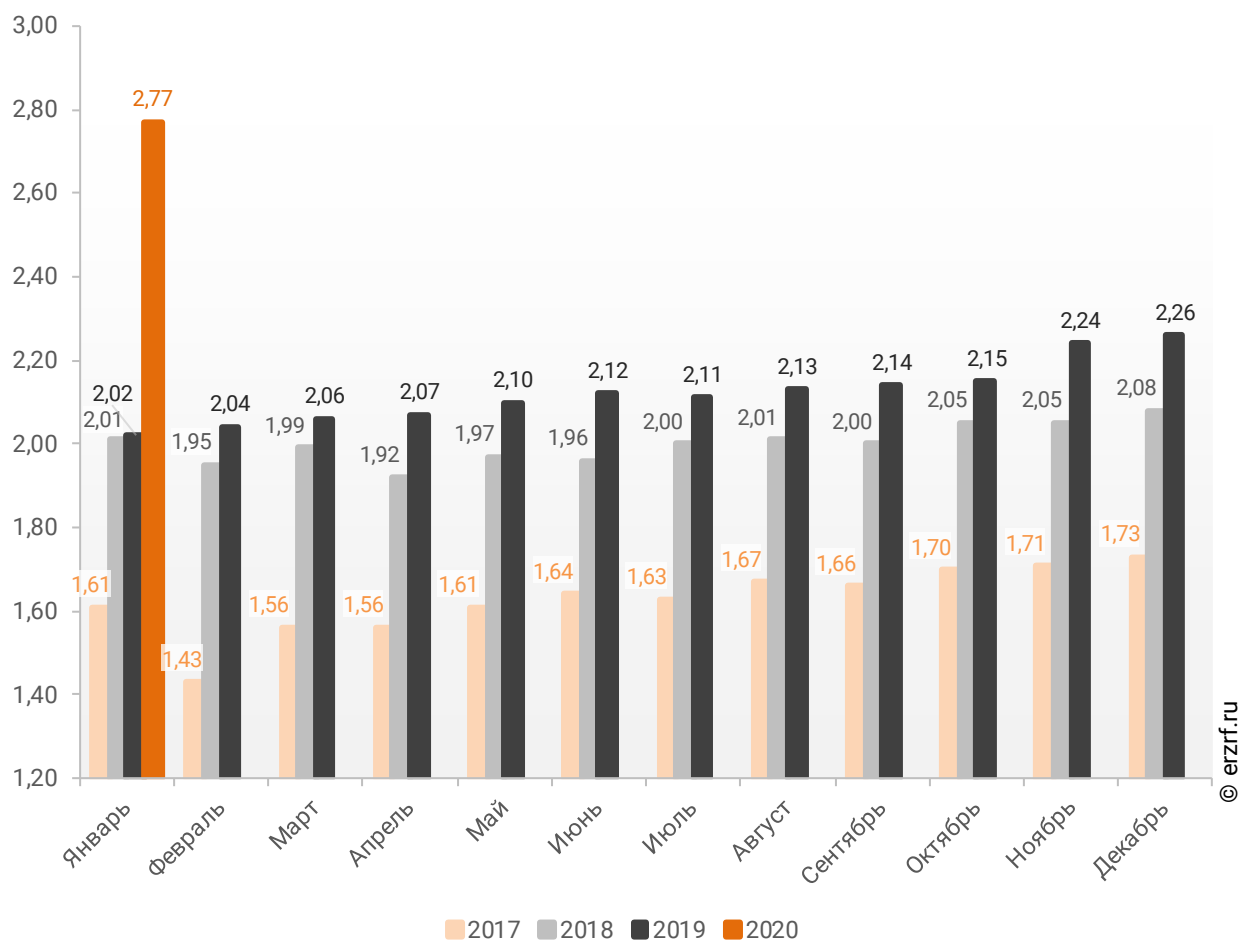
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., млн ₺, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., млн ₺

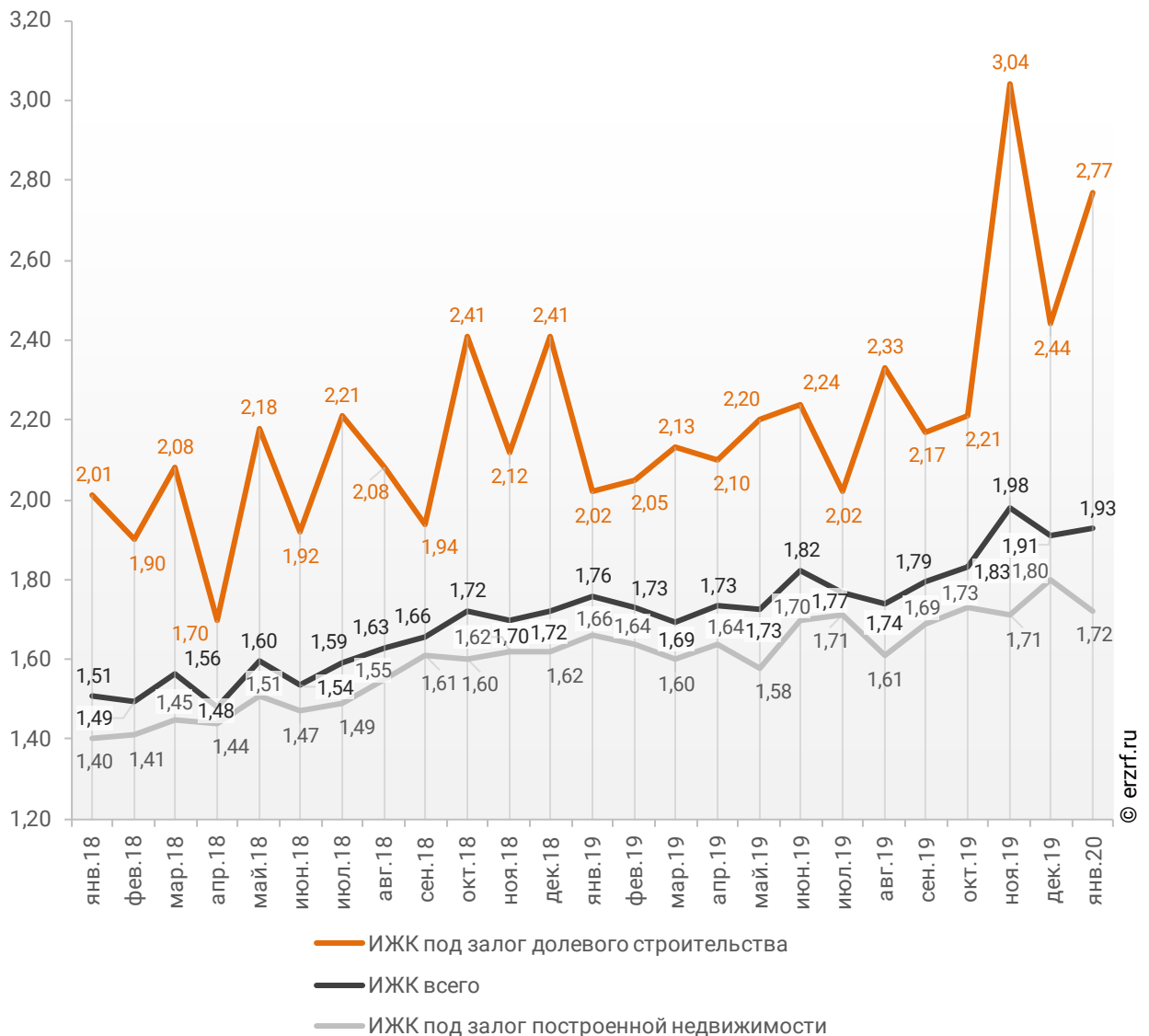


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,6% – с 1,66 до 1,72 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 39,3 п.п. – с 21,7% до 61,0%.

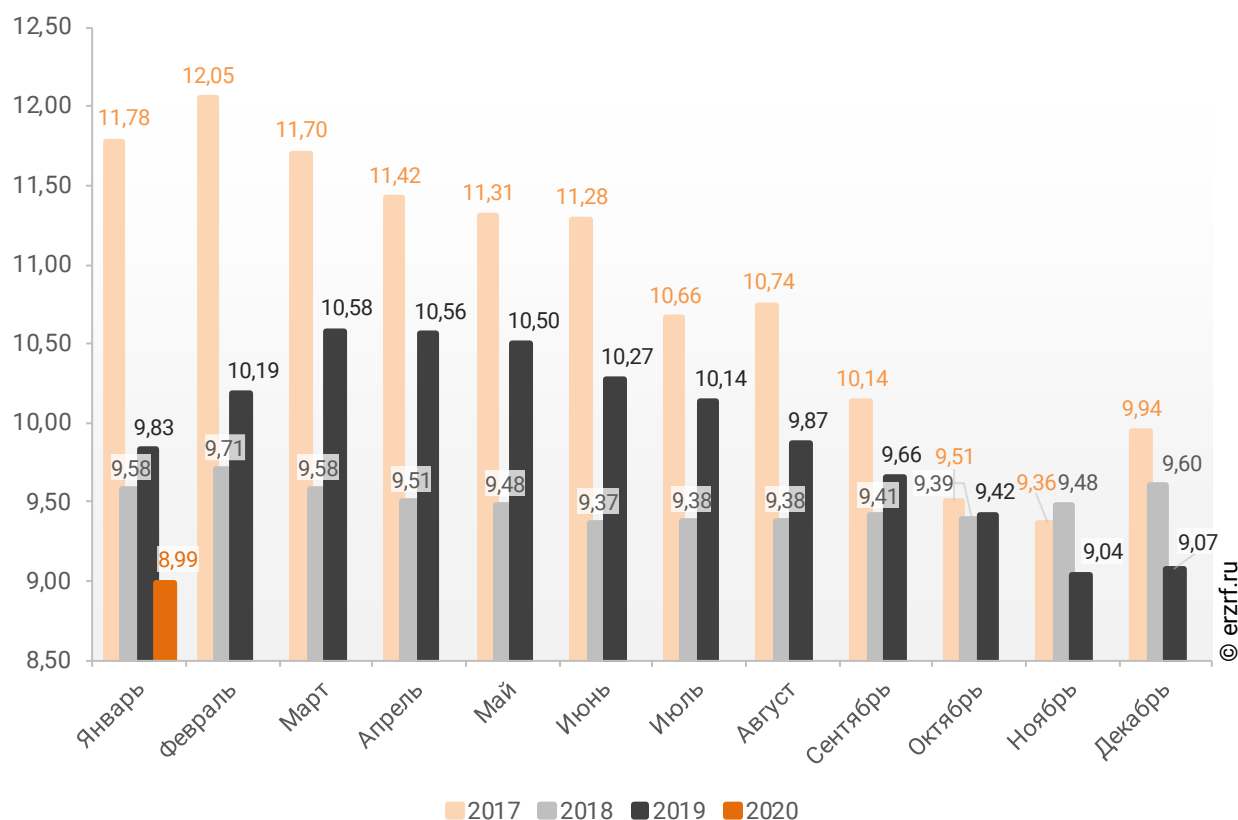
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2020 года в Курской области, средневзвешенная ставка составила 8,99%. По сравнению с таким же показателем января 2019 года произошло снижение ставки на 0,84 п.п. (с 9,83 до 8,99%).

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

График 27

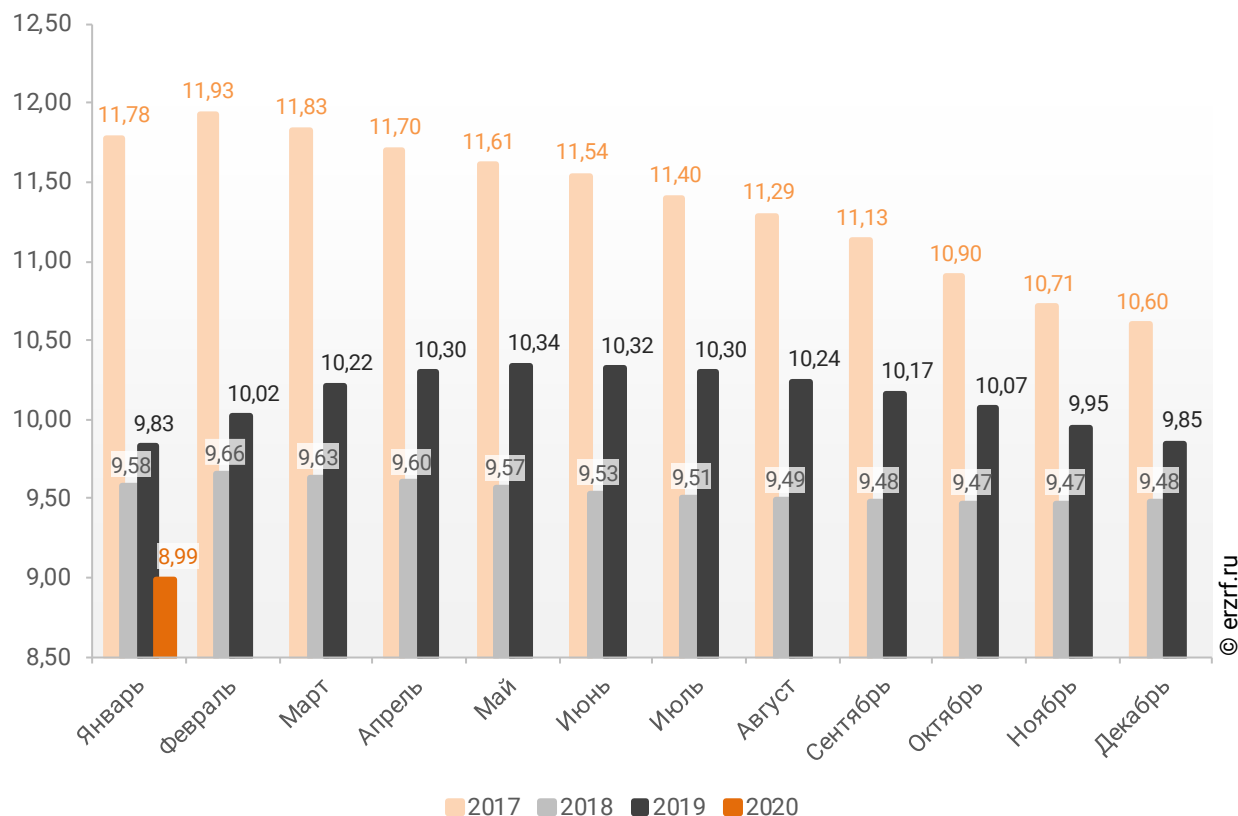
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Курской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

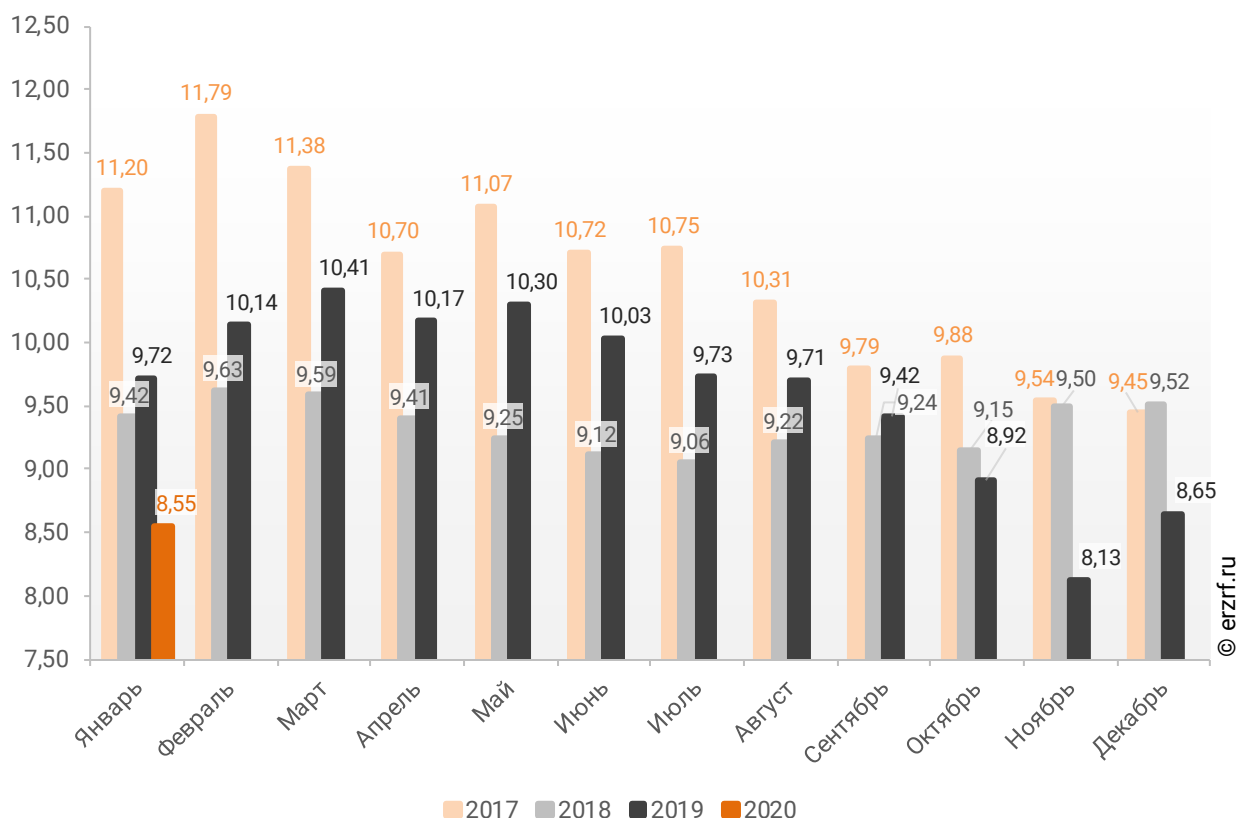


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Курской области в январе 2020 года, составила 8,55%, что на 1,17 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2019 года (9,72%).

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

График 29

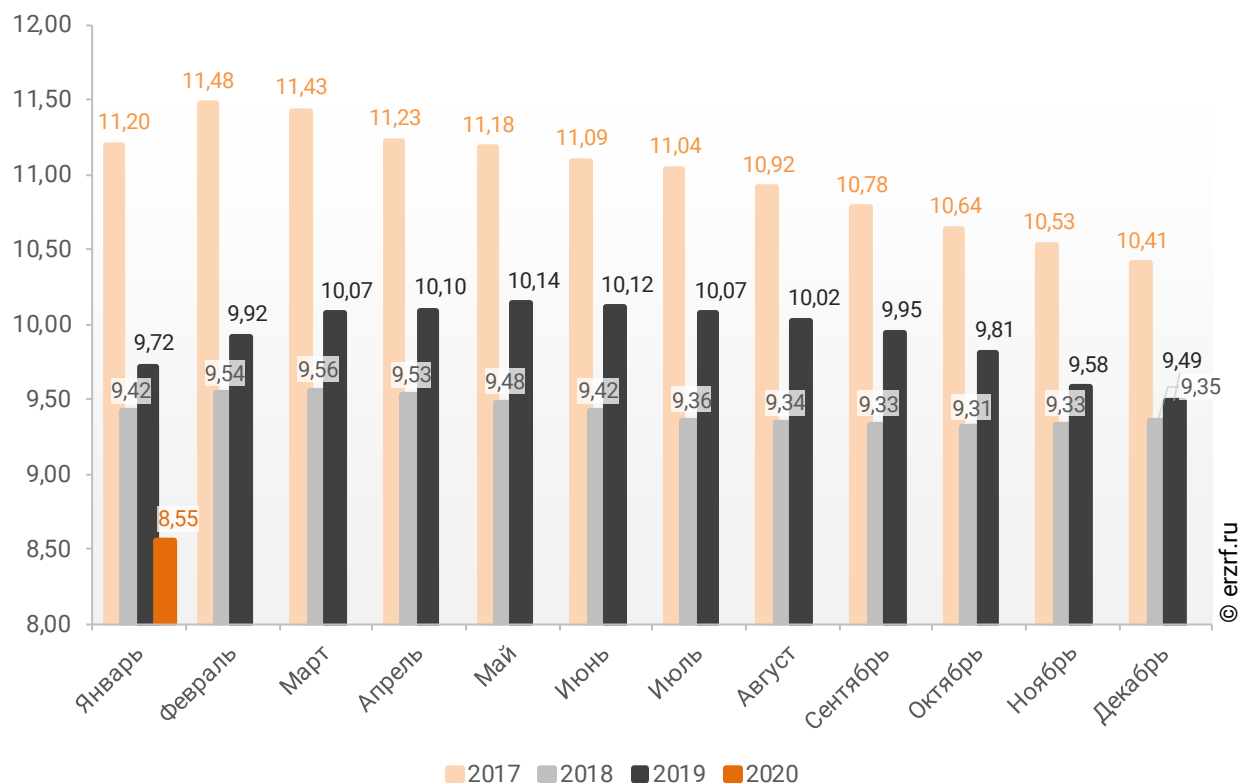
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Курской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2017 – 2020 гг.

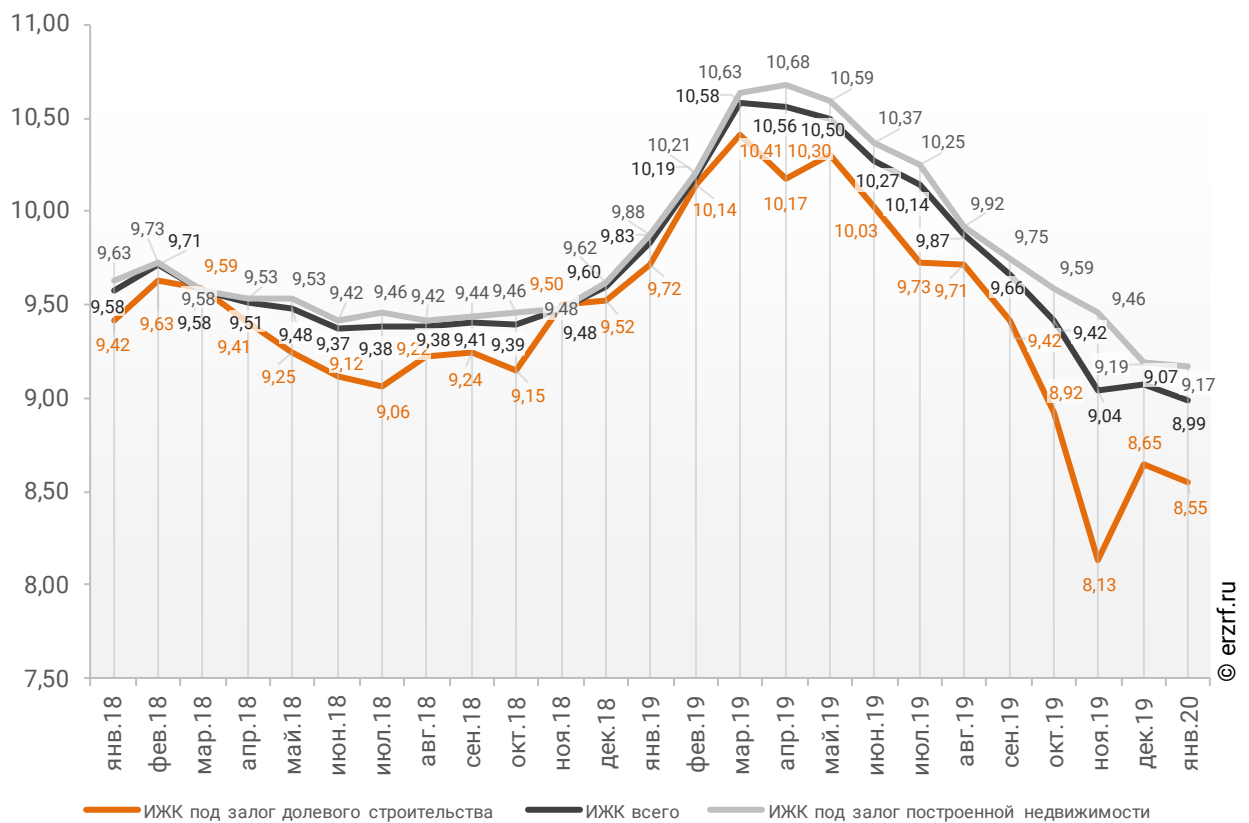


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Курской области в январе 2020 года составила 9,17%, что на 0,71 п.п. меньше значения за январь 2019 года (9,88%).

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

График 31

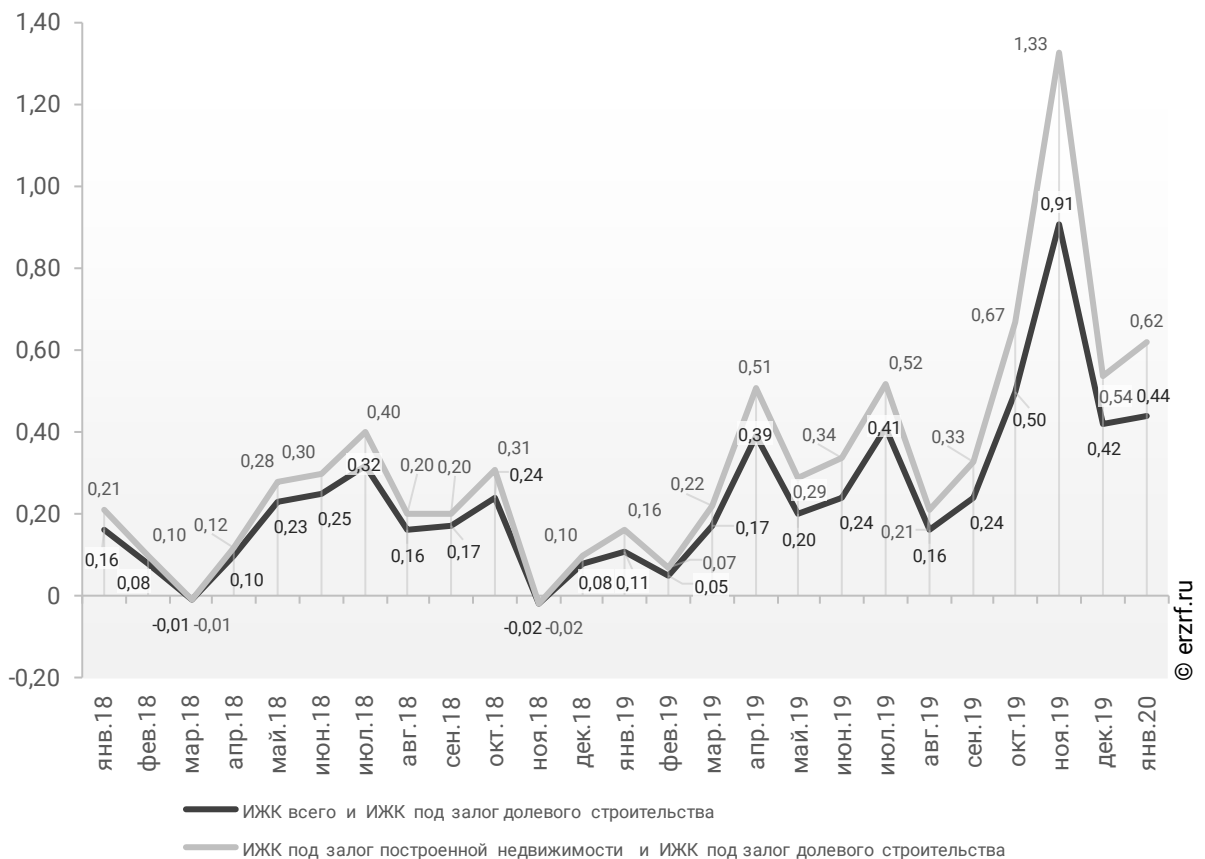
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Курской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Курской области увеличилась в 4,0 раза с 0,11 п.п. до 0,44 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Курской области за год увеличилась в 3,9 раза с 0,16 п.п. до 0,62 п.п. (График 32).

График 32

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

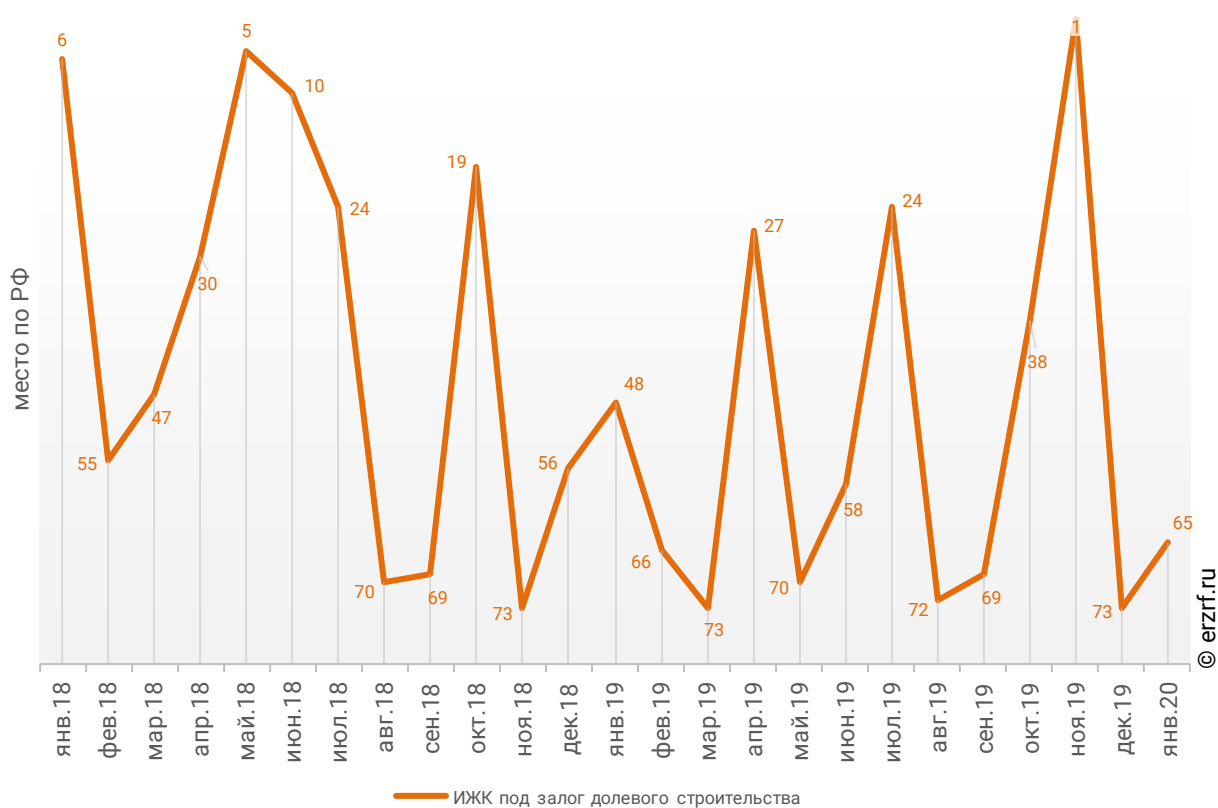


Курская область занимает 48-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Курская область занимает 65-е место, и 22-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

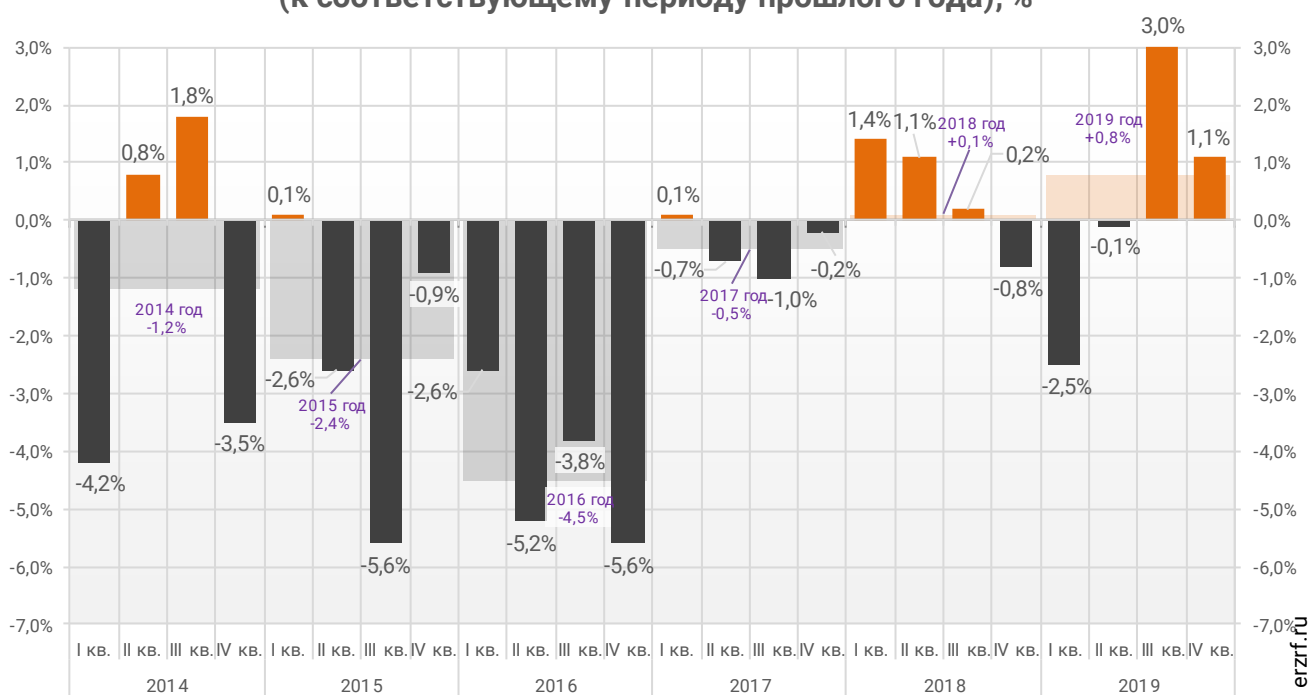


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в 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 34).

График 34

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

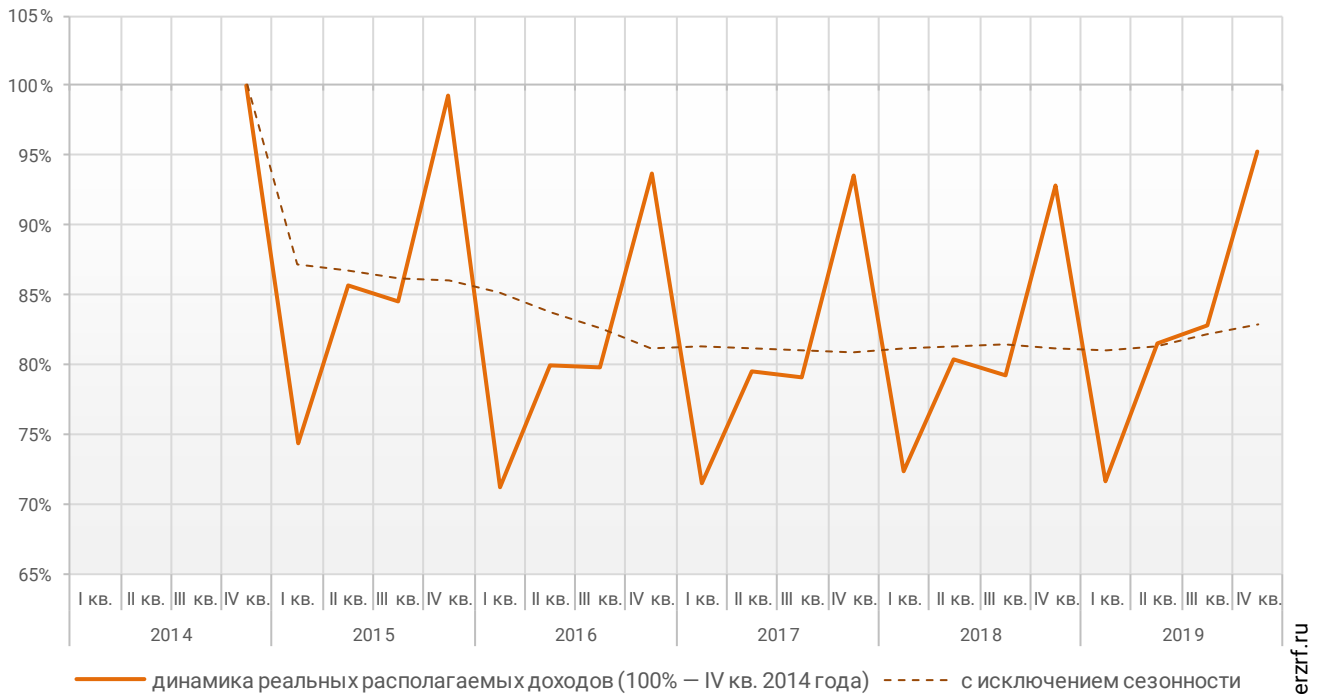


© erzf.ru

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 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

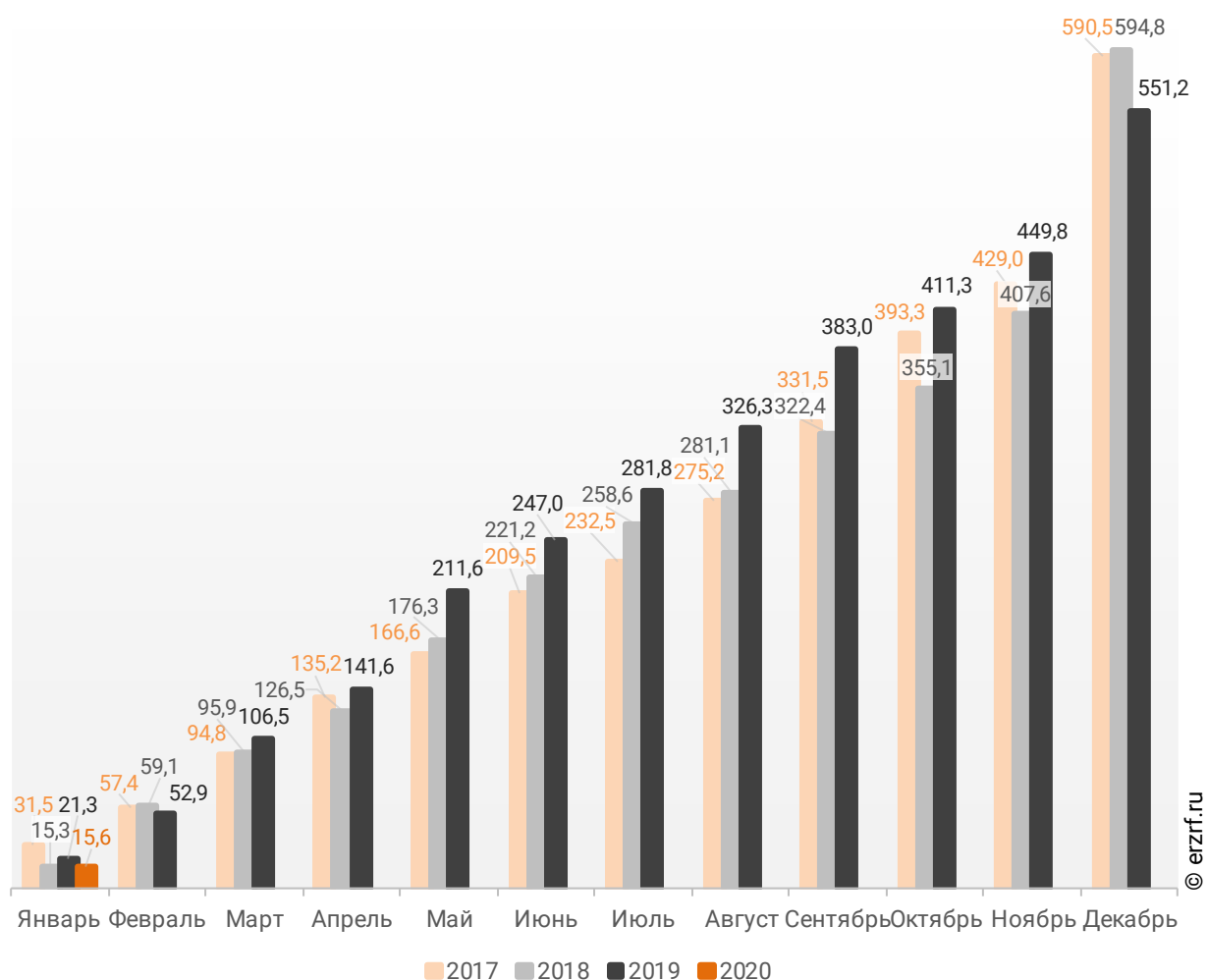


13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2020 г. показывает снижение на 26,8% графика ввода жилья в Курской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 2,0% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Курской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

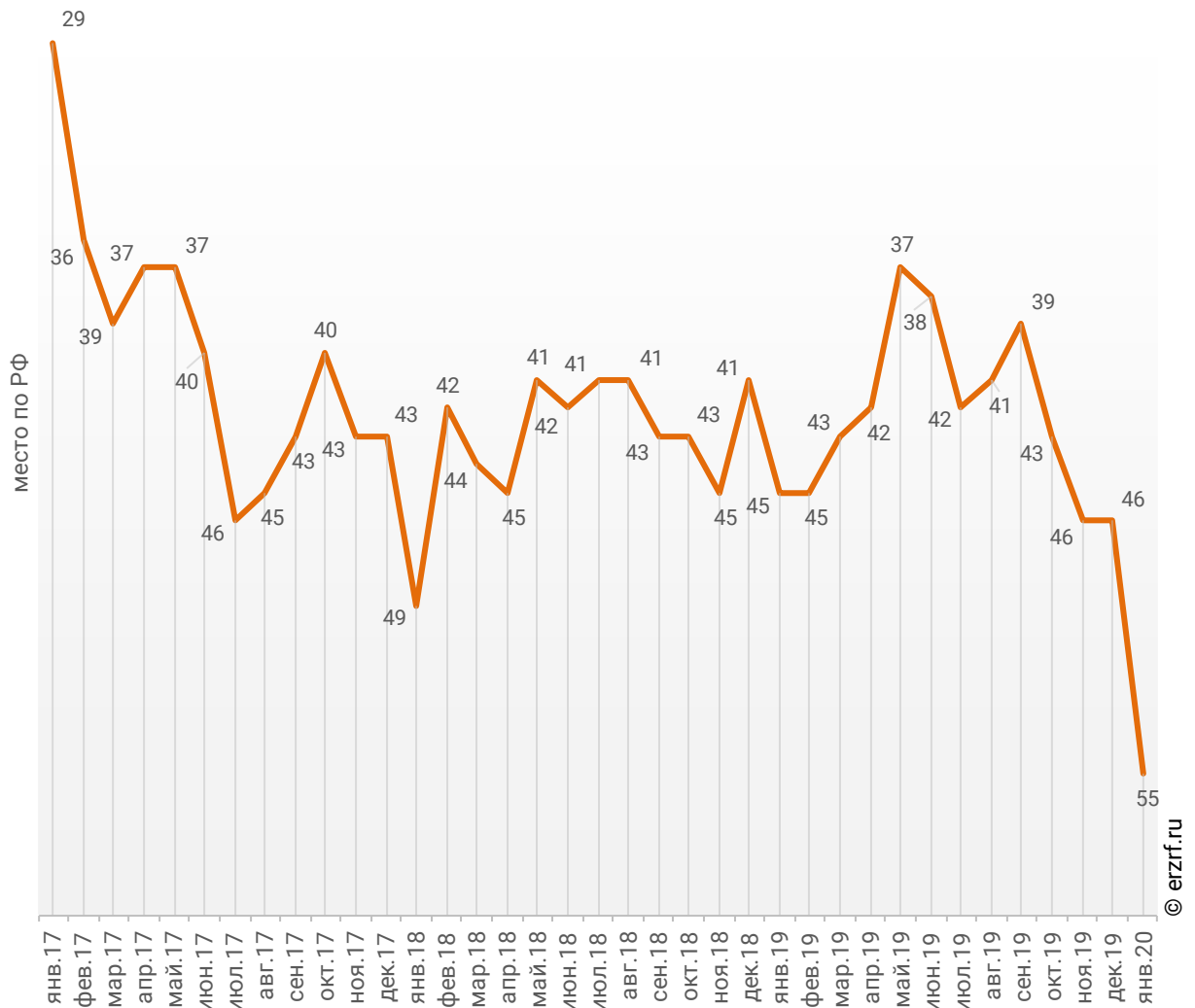


За январь 2020 года по показателю ввода жилья Курская область занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

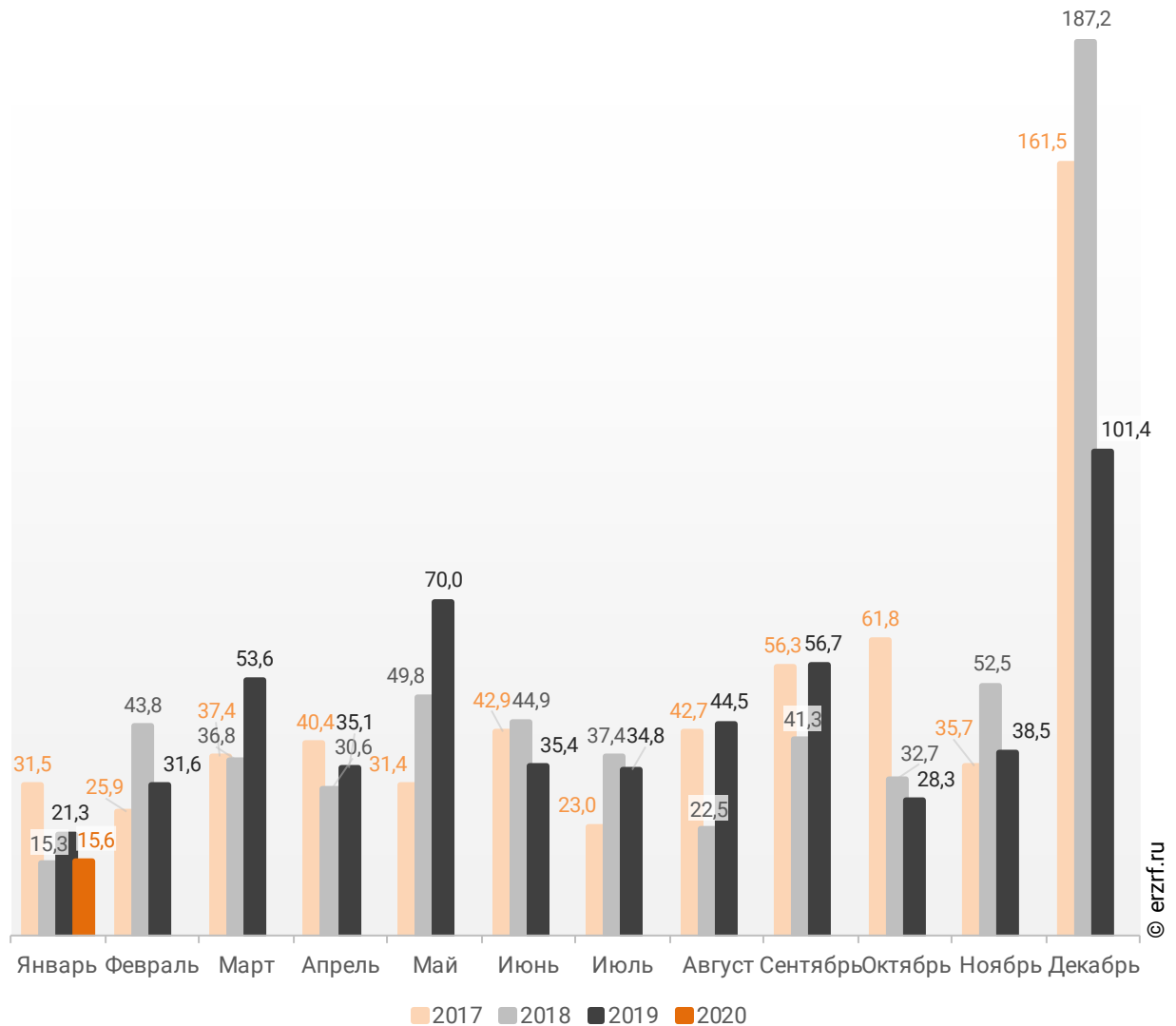
Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Курской области представлена ниже (График 38).

График 38

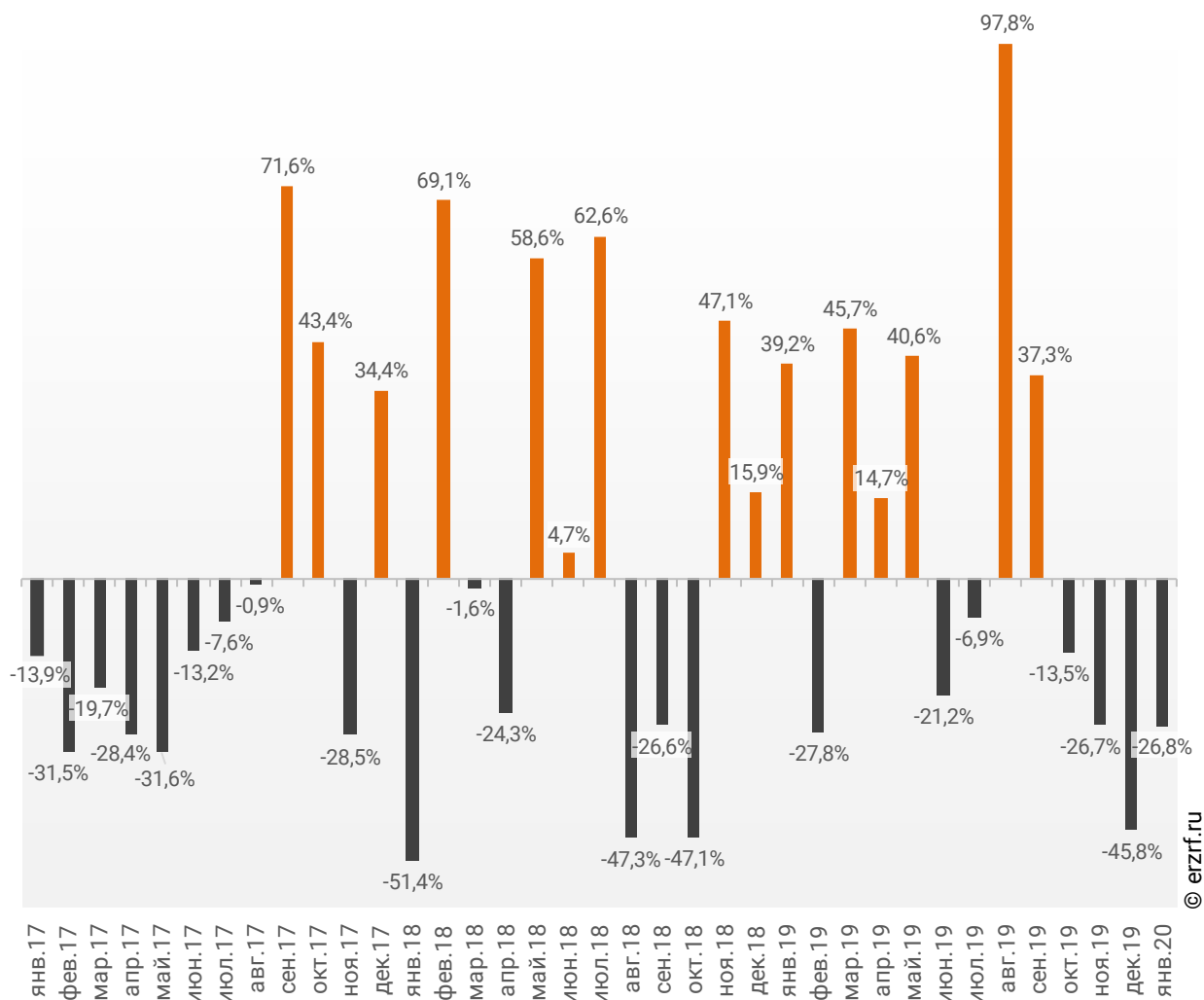
Динамика ввода жилья по месяцам в Курской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Курской области четвертый месяц подряд.

График 39

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

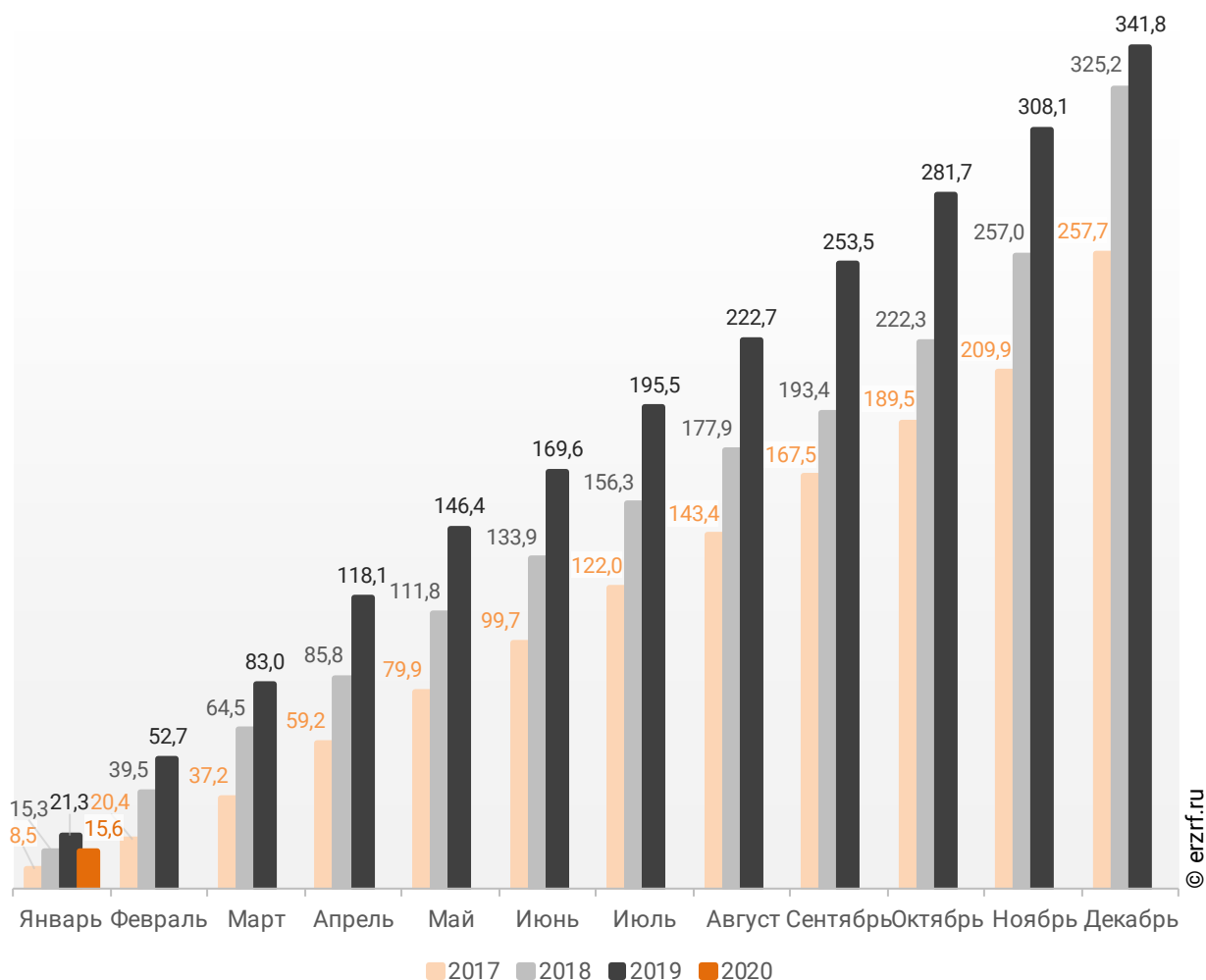


© erzrf.ru

В Курской области за 1 месяц 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 26,8% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 2,0% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

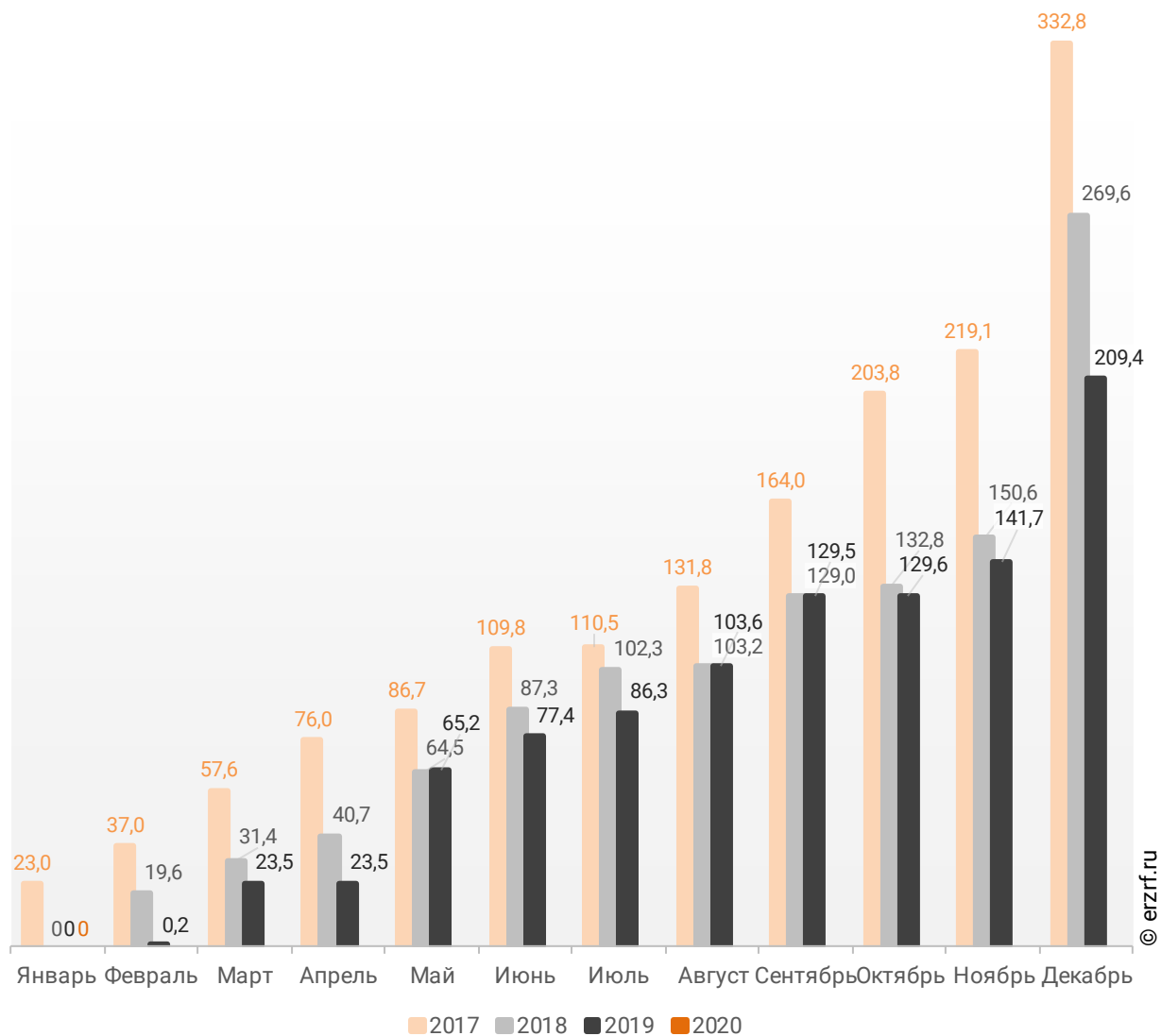
**Ввод жилья населением в Курской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2020 г. в Курской области в 2017 – 2020гг. представлены ниже. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Курской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

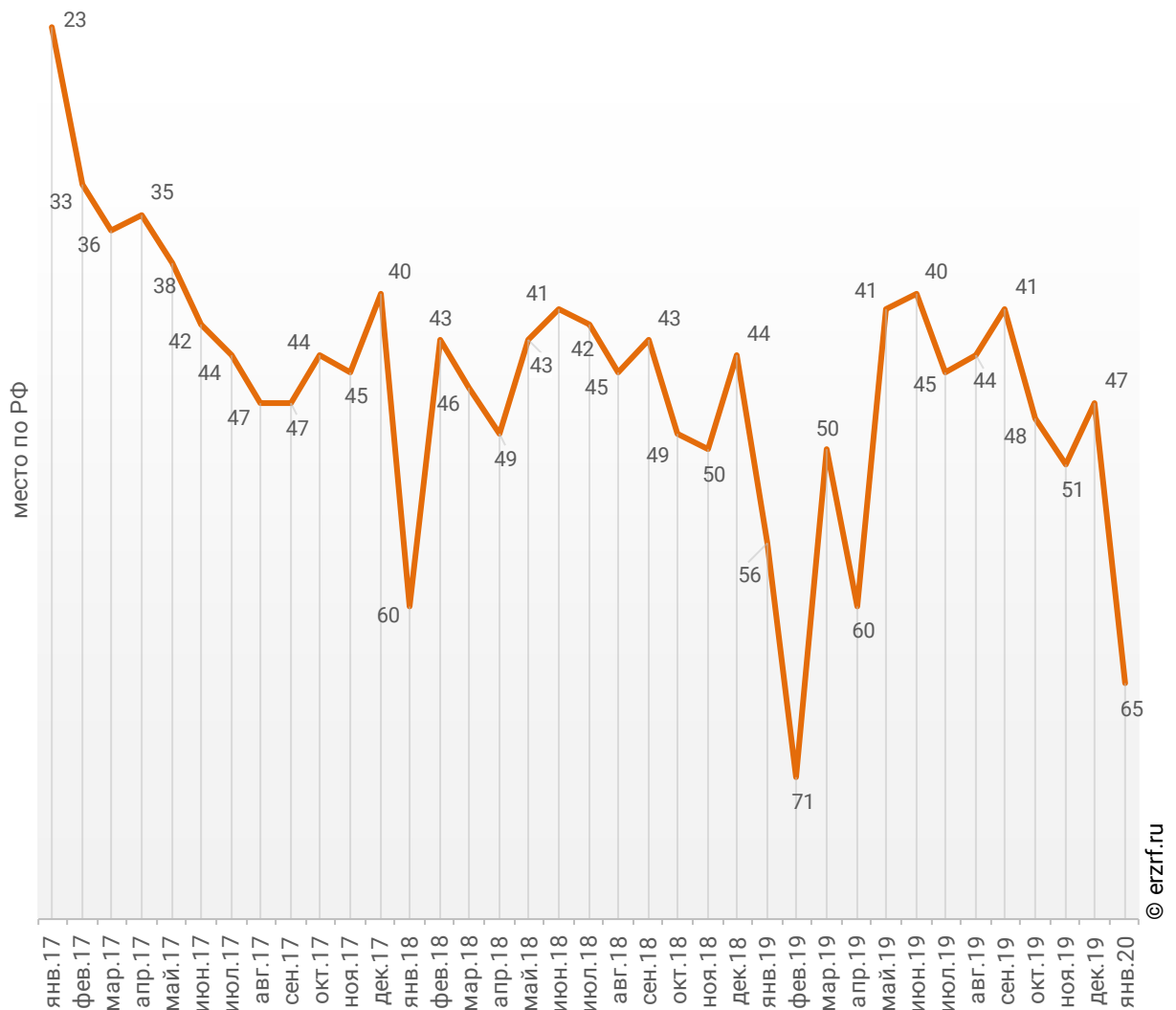


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2020 года Курская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 43-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

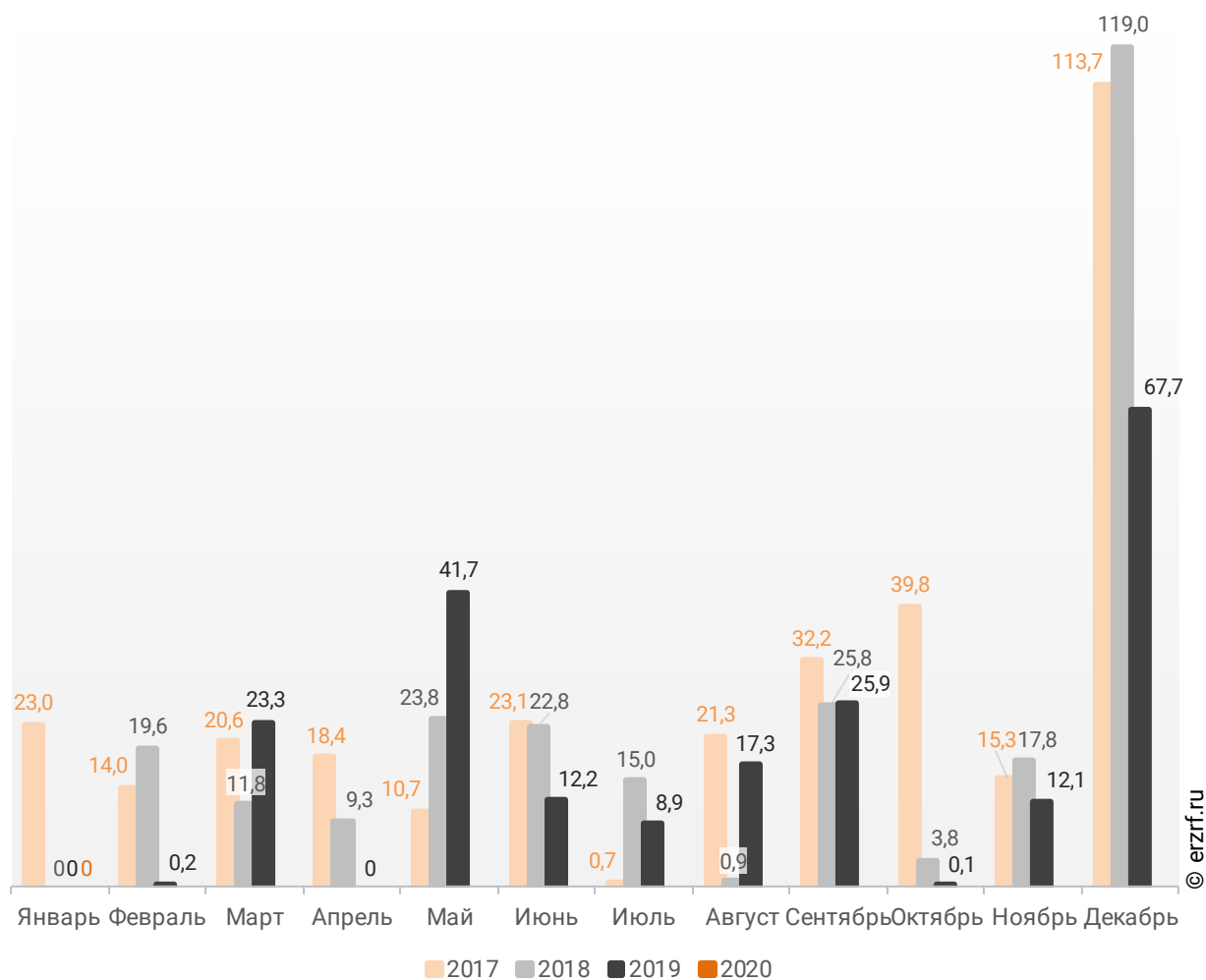
Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Курской области представлена ниже (График 43).

График 43

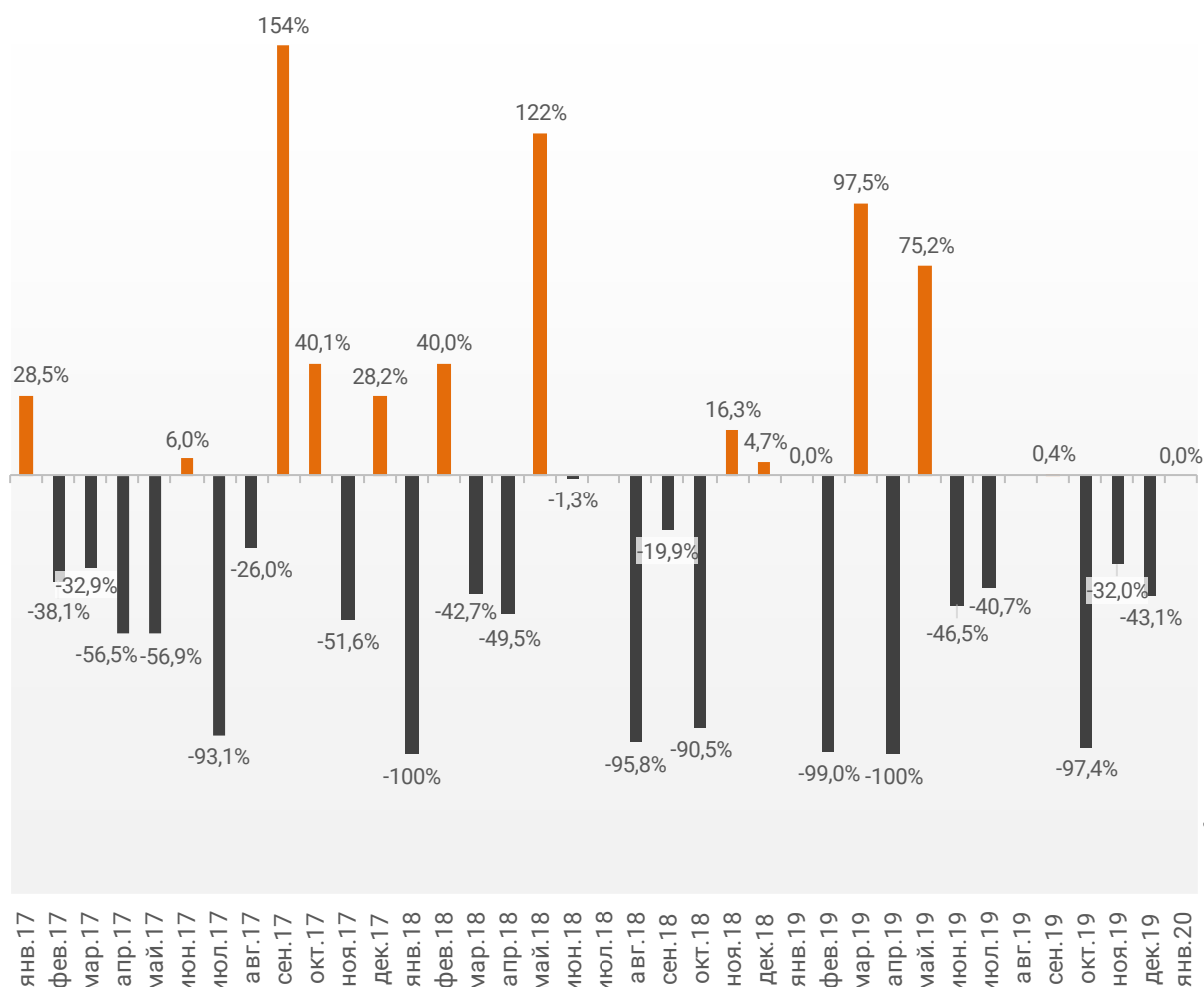
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Курской области, тыс. м²



Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Курской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 44

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

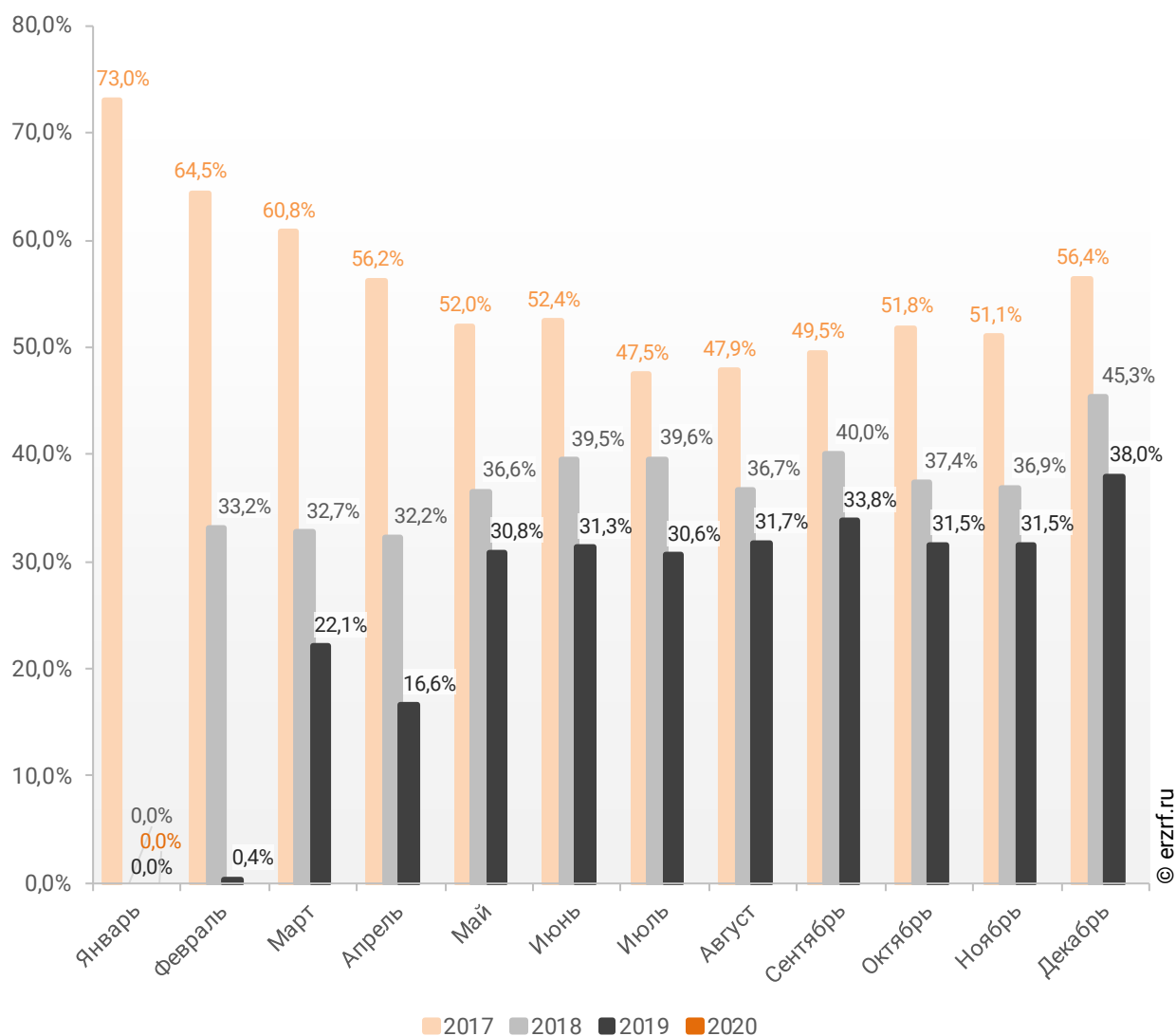


© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2020 г. составила 0,0% против 0,0% за этот же период 2019 г. и 0,0% – за этот же период 2018 г.

График 45

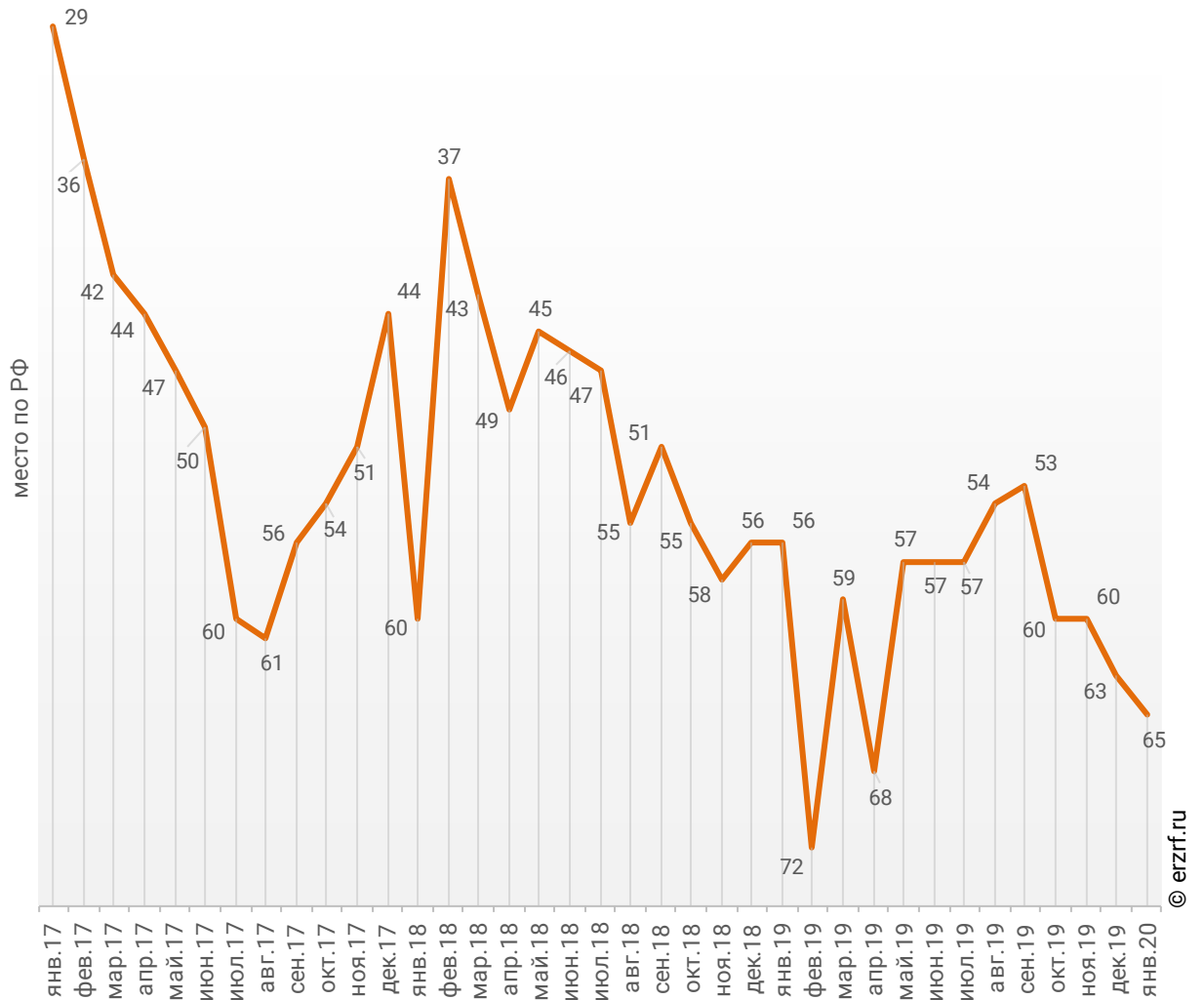
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Курской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Курская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



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
I квартал 2020	Фирма Перспектива плюс	По ул. 2-ая Агрегатная	1	260	13 729
I квартал 2020	ГК Железногорская МСО	Дом по ул. Молодежная	1	149	9 134
I квартал 2020	Корпорация ЖБК-1	По ул. С. Перовской	1	128	8 541
I квартал 2020	СМУ-4+	По ул. Мира, 48Б	2	108	6 880
I квартал 2020	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	1	140	6 644
I квартал 2020	ПСК Адрем	По ул. Розы Люксембург	1	80	4 716
I квартал 2020	КонЪ	По ул. Журавского	4	20	3 399
I квартал 2020	СК НОВЫЙ КУРСК	Жемчужина Курска	2	40	2 444
I квартал 2020	СК НОВЫЙ КУРСК	Фестивальный	1	45	2 007
II квартал 2020	УКС администрации города Курска	По пр-ту Дружбы	1	153	7 162
II квартал 2020	ГК КССМ	3-й Весенний проезд	1	96	5 999
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	ГК СКБ Групп	Серебряные холмы	1	35	1 852
III квартал 2020	ГК ЗЖБИ-3	Апельсин	5	495	26 704
III квартал 2020	Инстеп	Дом на Школьной	1	296	16 875
III квартал 2020	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	1	328	15 492
III квартал 2020	ГК Железногорская МСО	По ул. Мира-Димитрова	1	30	1 987
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	10 242
IV квартал 2020	ГлавСтрой	МСЧ	1	140	7 500

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	Центрметаллургмонтаж	Дом по ул. Ленина	1	66	4 090
IV квартал 2020	ГлавСтрой	Молодежка	1	63	3 474
IV квартал 2020	ГлавСтрой	Курская	1	60	3 000
Общий итог			38	4 438	236 916

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Плевицкая. Новый квартал</i>	Курск	Инстеп	5	943	47 466
2	<i>Солянка-Парк</i>	Курск	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	2	888	40 801
3	<i>Апельсин</i>	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	5	495	26 704
4	<i>МСЧ</i>	Железногорск	ГлавСтрой	5	506	25 522
5	<i>По ул. Никитина</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	4	333	17 104
6	<i>Дом на Школьной</i>	Курск	Инстеп	1	296	16 875
7	<i>Сергиевский</i>	Курск	С.К.Б групп	3	153	15 447
8	<i>По ул. 2-ая Агрегатная</i>	Курск	Фирма Перспектива плюс	1	260	13 729
9	<i>Белорусский квартал</i>	Курск	ИНЖЕНЕР	3	300	13 611
10	<i>Центральный</i>	Железногорск	ГлавСтрой	2	174	10 242
11	<i>Курская</i>	Железногорск	ГлавСтрой	2	200	10 000
12	<i>Андреевский</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	170	9 841
13	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Курчатов	ГК Железногорская МСО	1	149	9 134
14	<i>По ул. С. Перовской</i>	Курск	Корпорация ЖБК-1	1	128	8 541
15	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	2	135	8 467
16	<i>Дом по ул. Льва Толстого</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	1	167	8 260
17	<i>По пр-ту Дружбы</i>	Курск	УКС администрации города Курска	1	153	7 162
18	<i>По ул. Мира, 48Б</i>	Железногорск	СМУ-4+	2	108	6 880
19	<i>3-й Весенний проезд</i>	Курск	ГК КССМ	1	96	5 999
20	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Рыльск	ПСК Адрем	1	80	4 716
21	<i>В пос. Лазурный</i>	Лазурный	КОИА	1	96	4 176
22	<i>Молодежка</i>	Железногорск	ГлавСтрой	1	63	3 474
23	<i>По ул. Журавского</i>	Татаренкова	КонЪ	4	20	3 399
24	<i>Жемчужина Курска</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	2	40	2 444

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Фестивальный</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	1	45	2 007
26	<i>По ул. Мира-Димитрова</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	30	1 987
27	<i>Серебряные холмы</i>	Курск	ГК СКБ Групп	1	35	1 852
Общий итог				55	6 063	325 840

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. Льва Толстого</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	49,5
7	<i>Курская</i>	Железногорск	ГлавСтрой	50,0
8	<i>Плевицкая. Новый квартал</i>	Курск	Инстеп	50,3
9	<i>МСЧ</i>	Железногорск	ГлавСтрой	50,4
10	<i>По ул. Никитина</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	51,4
11	<i>По ул. 2-ая Агрегатная</i>	Курск	Фирма Перспектива плюс	52,8
12	<i>Серебряные холмы</i>	Курск	ГК СКБ Групп	52,9
13	<i>Апельсин</i>	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	53,9
14	<i>Молодежка</i>	Железногорск	ГлавСтрой	55,1
15	<i>Дом на Школьной</i>	Курск	Инстеп	57,0
16	<i>Андреевский</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	57,9
17	<i>Центральный</i>	Железногорск	ГлавСтрой	58,9
18	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Рыльск	ПСК Адрем	59,0
19	<i>Жемчужина Курска</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	61,1
20	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Курчатов	ГК Железногорская МСО	61,3
21	<i>3-й Весенний проезд</i>	Курск	ГК КССМ	62,5
22	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	62,7
23	<i>По ул. Мира, 48Б</i>	Железногорск	СМУ-4+	63,7
24	<i>По ул. Мира-Димитрова</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	66,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>По ул. С. Перовской</i>	Курск	Корпорация ЖБК-1	66,7
26	<i>Сергиевский</i>	Курск	С.К.Б групп	101,0
27	<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.	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 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		