

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курская область

ноябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2020

295 041

-24,7% к ноябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

13 933

-37,2% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2020

Банк России

288

+81,1% к сентябрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2020

53,8

+0,2% к ноябрю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2020

42 571

+11,0% к ноябрю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,1%

-5,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2020

Банк России

6,27

-3,15 п.п. к сентябрю 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 или передачи квартир дольщикам.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Курской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	52
13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Курской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

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 ноябрь 2020 года выявлен **41 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **5 486 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **295 041 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	40	97,6%	5 478	99,9%	293 503	99,5%
блокированный дом	1	2,4%	8	0,1%	1 538	0,5%
Общий итог	41	100%	5 486	100%	295 041	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

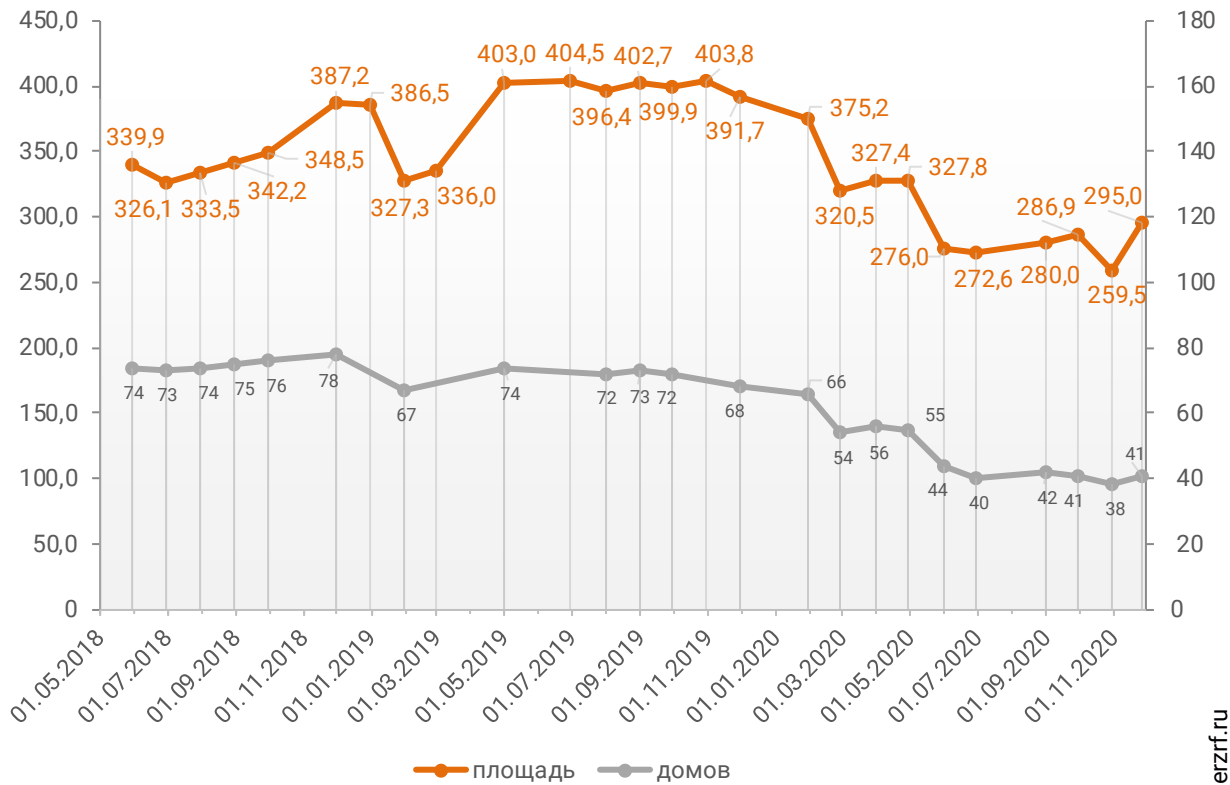
На блокированные дома приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Курск	24	58,5%	4 209	76,7%	221 546	75,1%
Железногорск	16	39,0%	1 181	21,5%	69 319	23,5%
Курский	1	2,4%	96	1,7%	4 176	1,4%
Лазурный	1	2,4%	96	1,7%	4 176	1,4%
	41	100%	5 486	100%	295 041	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курск (75,1% совокупной площади жилых единиц).

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

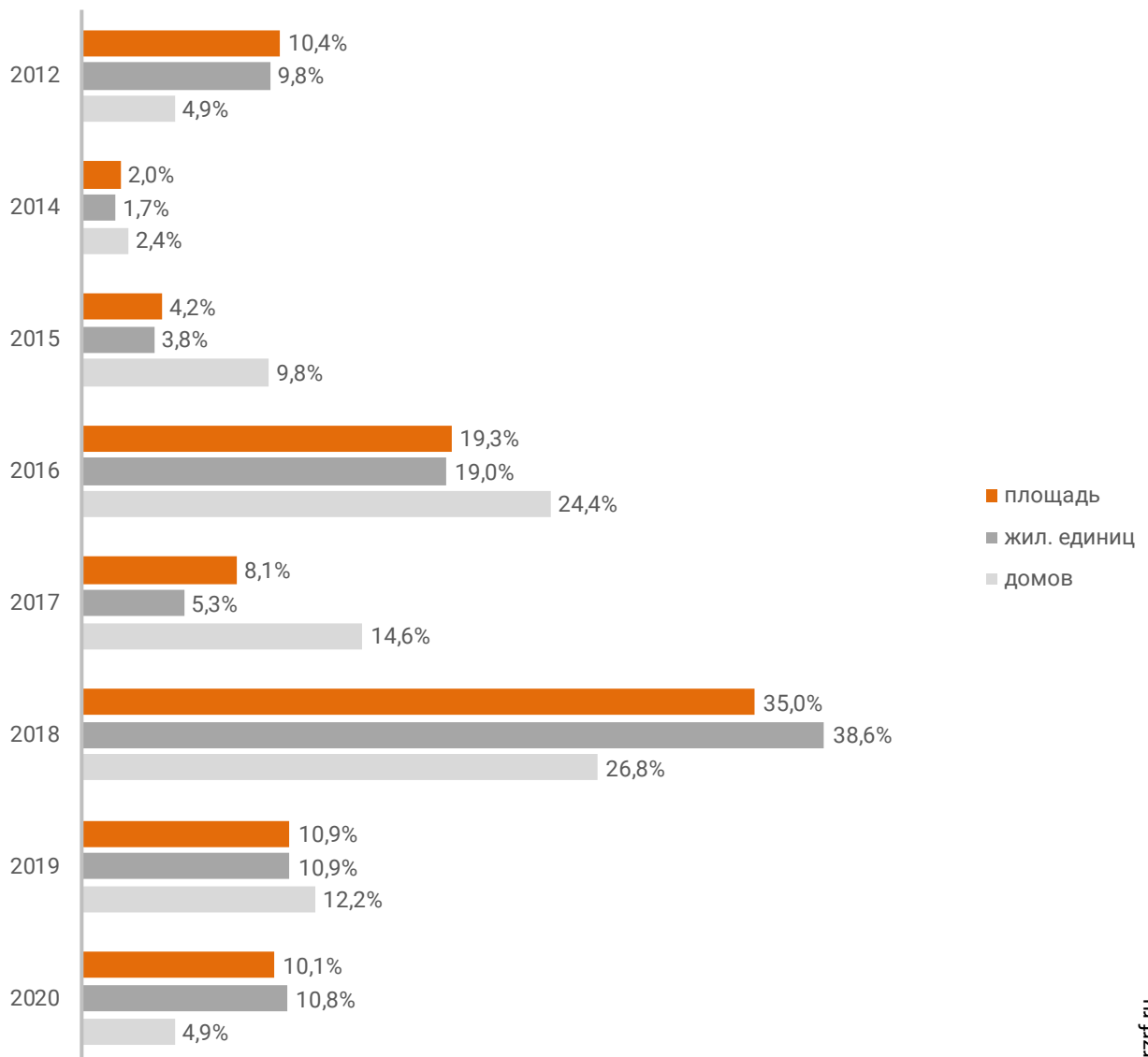
Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2012 г. по октябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	4,9%	540	9,8%	30 623	10,4%
2014	1	2,4%	96	1,7%	5 999	2,0%
2015	4	9,8%	209	3,8%	12 430	4,2%
2016	10	24,4%	1 042	19,0%	56 883	19,3%
2017	6	14,6%	293	5,3%	23 935	8,1%
2018	11	26,8%	2 119	38,6%	103 318	35,0%
2019	5	12,2%	596	10,9%	32 074	10,9%
2020	2	4,9%	591	10,8%	29 779	10,1%
Общий итог	41	100%	5 486	100%	295 041	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. (35,0% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

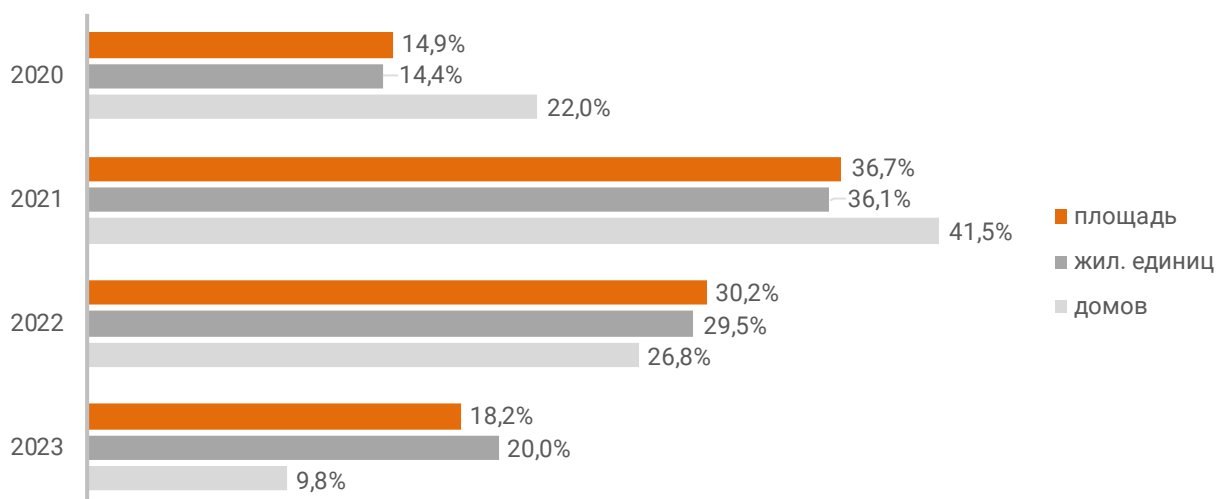
В Курской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	9	22,0%	791	14,4%	44 008	14,9%
2021	17	41,5%	1 980	36,1%	108 329	36,7%
2022	11	26,8%	1 617	29,5%	88 990	30,2%
2023	4	9,8%	1 098	20,0%	53 714	18,2%
Общий итог	41	100%	5 486	100%	295 041	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Курской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 152 337 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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	44 008	2017	7 986	18,1%
		2018	10 707	24,3%
		2019	19 945	45,3%
		2020	5 370	12,2%
2021	108 329	2018	31 342	28,9%
		2020	11 796	10,9%
2022	88 990	2018	10 352	11,6%
2023	53 714	2019	20 368	37,9%
Общий итог	295 041		117 866	39,9%

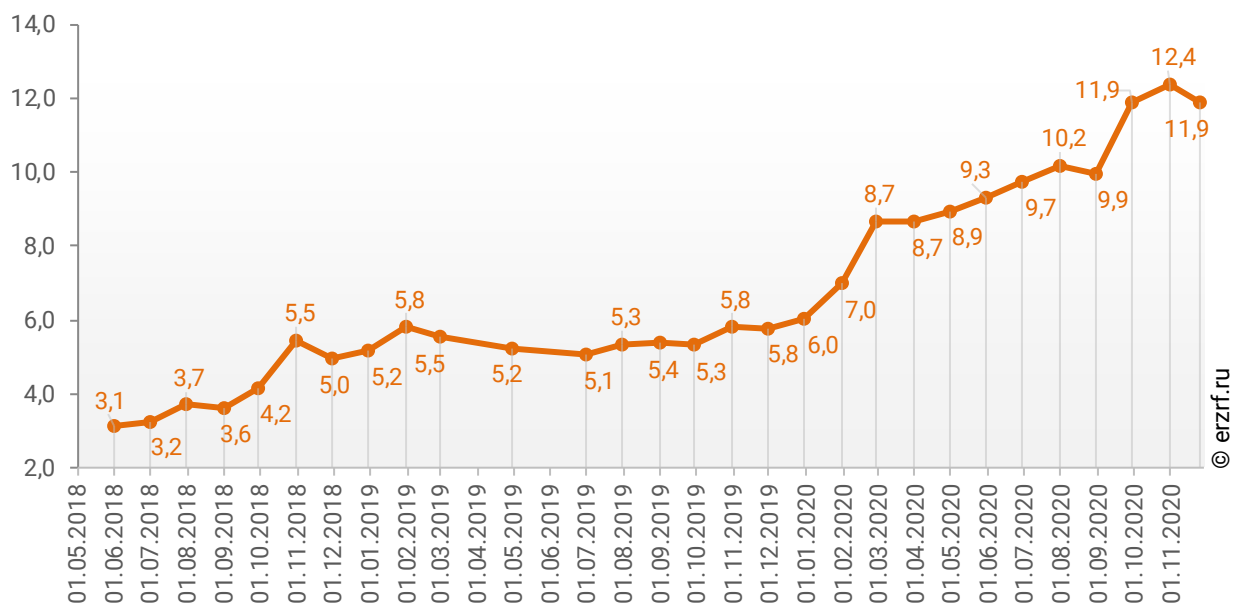
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (31 342 м²), что составляет 28,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Курской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Курской области по состоянию на ноябрь 2020 года составляет 11,9 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Курской области, месяцев



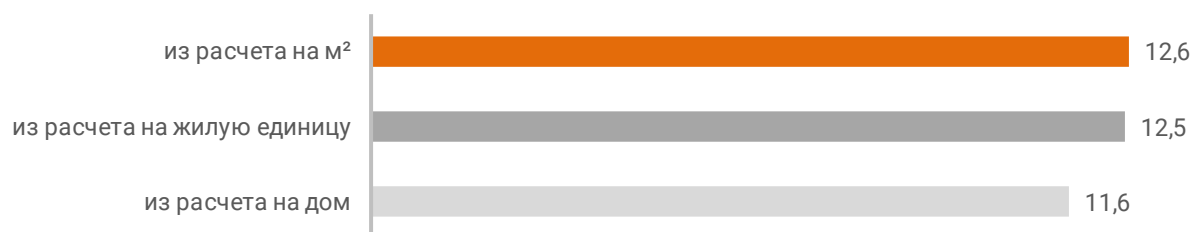
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Курской области

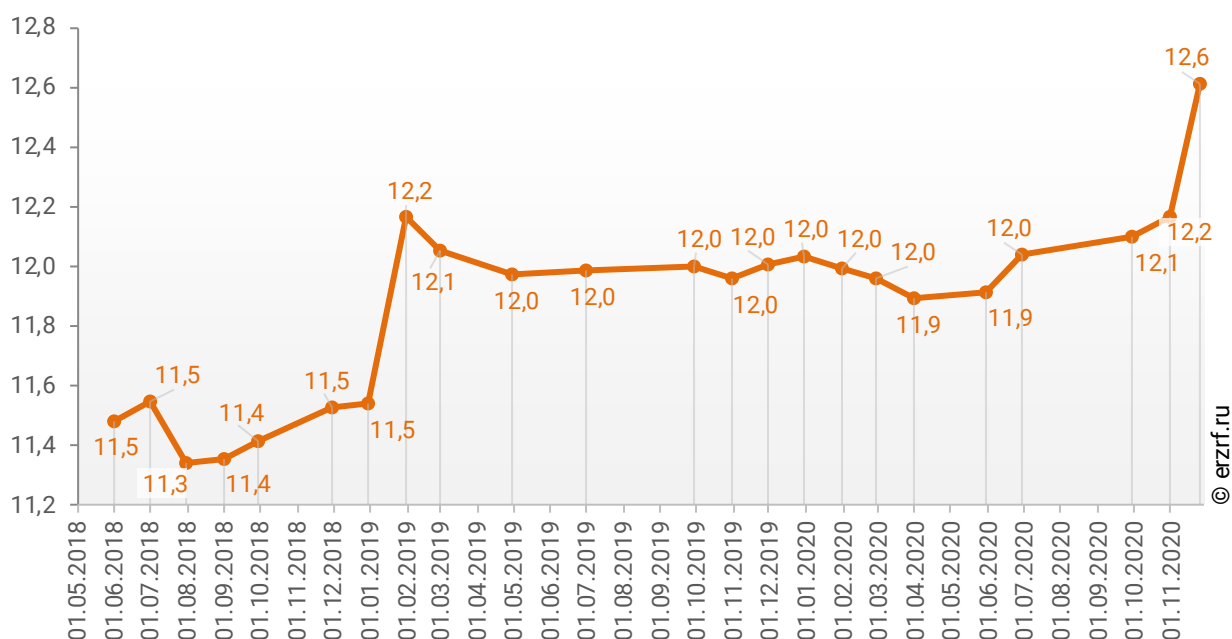


© erzrf.ru

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

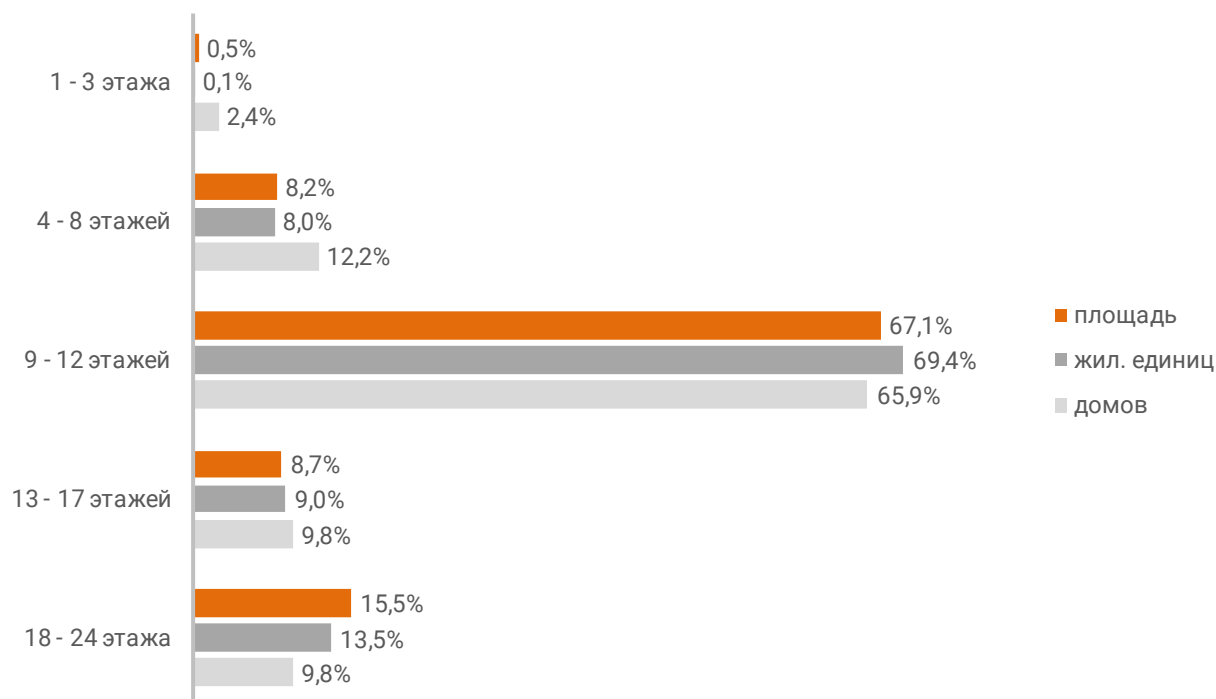
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,4%	8	0,1%	1 538	0,5%
4 - 8 этажей	5	12,2%	437	8,0%	24 255	8,2%
9 - 12 этажей	27	65,9%	3 805	69,4%	197 972	67,1%
13 - 17 этажей	4	9,8%	496	9,0%	25 577	8,7%
18 - 24 этажа	4	9,8%	740	13,5%	45 699	15,5%
Общий итог	41	100%	5 486	100%	295 041	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Курской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 67,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Курской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,8%.

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
		<i>Промгранит</i>	многоквартирный дом	По пр-кту В. Клыкова
3	17	<i>УКС администрации города Курска</i>	многоквартирный дом	По пр-ту Дружбы
4	15	<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	многоквартирный дом	Апельсин
5	14	<i>ГК КССМ</i>	многоквартирный дом	3-й Весенний проезд

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.

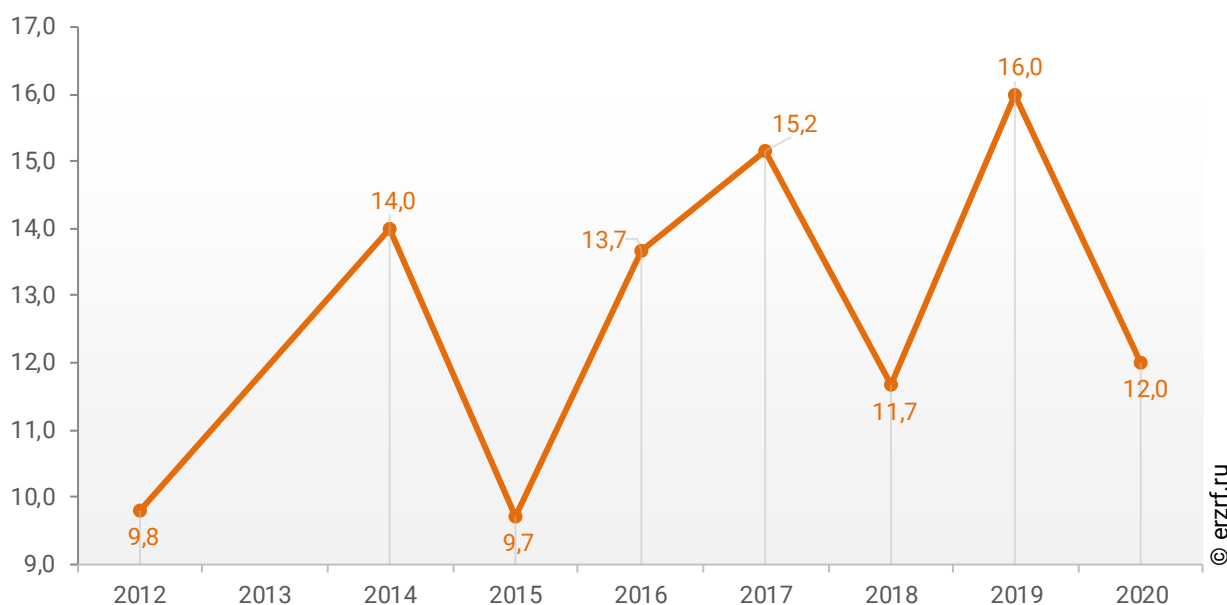
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 433	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солянка-Парк
2	17 101	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Плевицкая. Новый квартал
3	16 894	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Дом на Школьной
4	14 300	<i>С.К.Б групп</i>	многоквартирный дом	Сергиевский
5	13 729	<i>Фирма Перспектива плюс</i>	многоквартирный дом	По ул. 2-я Агрегатная

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 12 этажей. 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

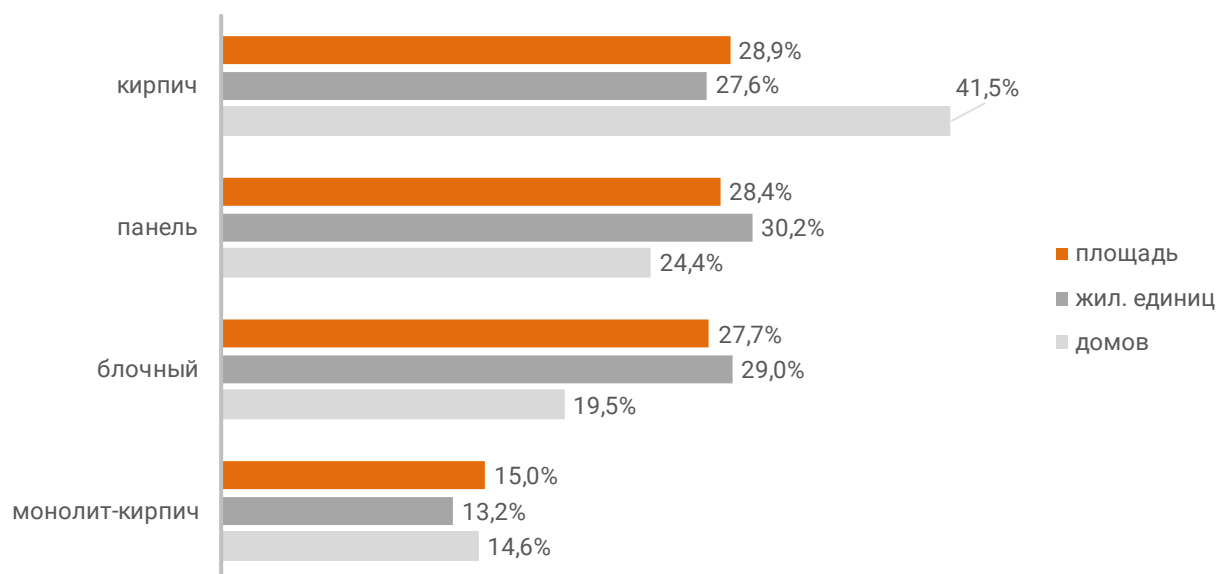
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	17	41,5%	1 513	27,6%	85 243	28,9%
панель	10	24,4%	1 656	30,2%	83 649	28,4%
блочный	8	19,5%	1 593	29,0%	81 814	27,7%
монолит-кирпич	6	14,6%	724	13,2%	44 335	15,0%
Общий итог	41	100%	5 486	100%	295 041	100%

Гистограмма 5

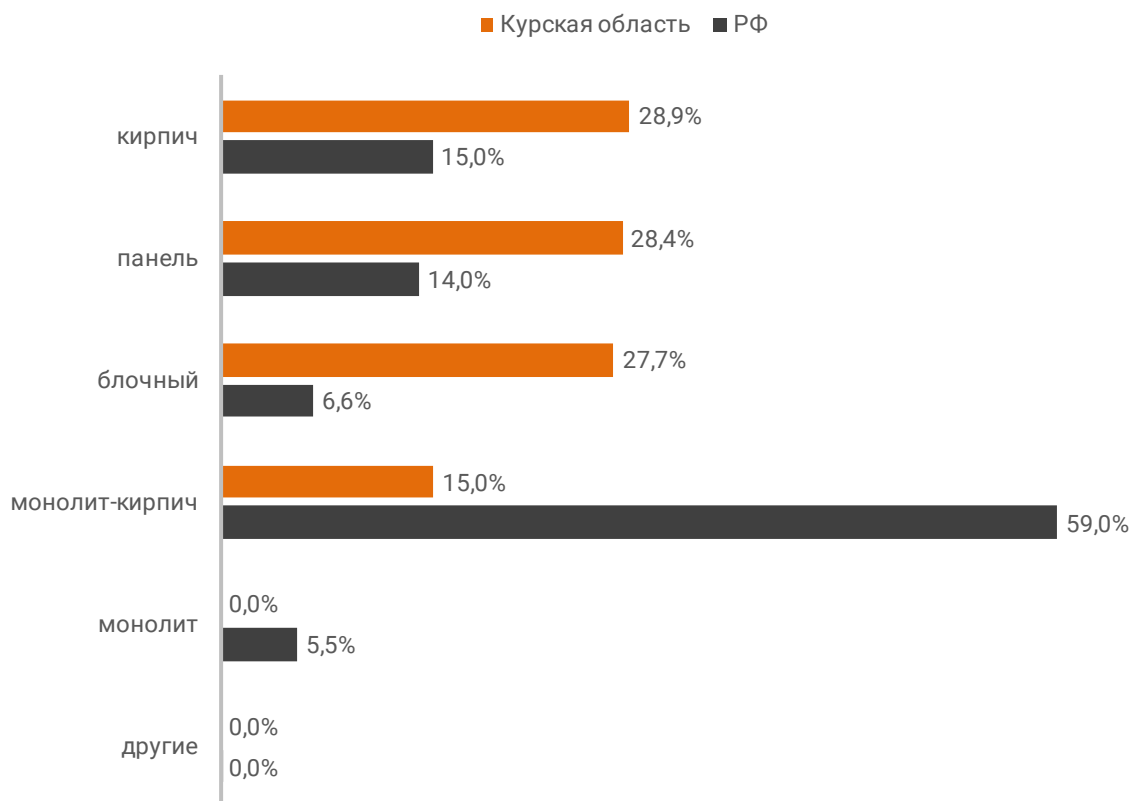
Распределение жилых новостроек Курской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курской области является кирпич. Из него возводится 28,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

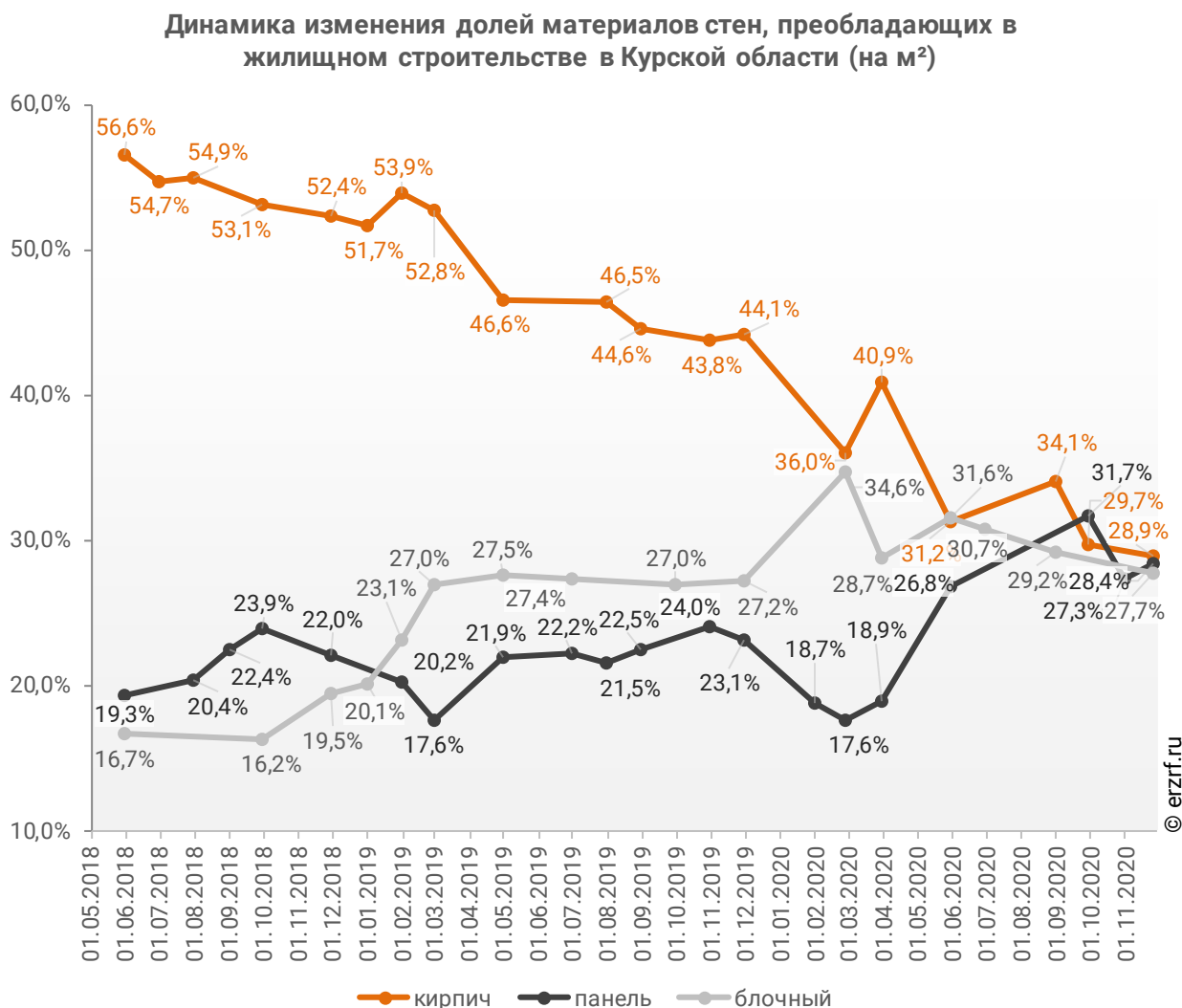
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Курской области



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Курской области у 59,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 31,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	20,7%	1 095	34,6%	55 022	31,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	37,9%	673	21,2%	41 431	23,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	24,1%	706	22,3%	39 024	22,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	13,8%	595	18,8%	35 846	20,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,4%	100	3,2%	5 370	3,0%
Общий итог	29	100%	3 169	100%	176 693	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 ноябрь 2020 года строительство жилья в Курской области осуществляют 17 застройщиков

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Курской области на ноябрь 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>	8	19,5%	1 636	29,8%	86 099	29,2%
2	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	2	4,9%	888	16,2%	40 801	13,8%
3	<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	5	12,2%	495	9,0%	26 704	9,1%
4	<i>Промгранит</i>	2	4,9%	476	8,7%	22 858	7,7%
5	<i>ГК Железногорская МСО</i>	4	9,8%	333	6,1%	18 747	6,4%
6	<i>С.К.Б групп</i>	3	7,3%	152	2,8%	15 478	5,2%
7	<i>ГлавСтрой</i>	5	12,2%	219	4,0%	15 432	5,2%
8	<i>Фирма Перспектива плюс</i>	1	2,4%	260	4,7%	13 729	4,7%
9	<i>ИНЖЕНЕР</i>	2	4,9%	200	3,6%	9 074	3,1%
10	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	1	2,4%	128	2,3%	8 541	2,9%
11	<i>Центрметаллургмонтаж</i>	2	4,9%	134	2,4%	8 436	2,9%
12	<i>СК Эльдекор XXI плюс</i>	1	2,4%	167	3,0%	8 260	2,8%
13	<i>УКС администрации города Курска</i>	1	2,4%	153	2,8%	7 162	2,4%
14	<i>ГК КССМ</i>	1	2,4%	96	1,7%	5 999	2,0%
15	<i>КОИА</i>	1	2,4%	96	1,7%	4 176	1,4%
16	<i>СК НОВЫЙ КУРСК</i>	1	2,4%	45	0,8%	2 007	0,7%
17	<i>ГК СКБ Групп</i>	1	2,4%	8	0,1%	1 538	0,5%
Общий итог		41	100%	5 486	100%	295 041	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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	★ 5,0	Инстеп	86 099	0	0,0%	-
2	н/р	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	40 801	20 368	49,9%	24,0
3	★ 1,0	ГК ЗЖБИ-3	26 704	26 704	100%	31,4
4	н/р	Промгранит	22 858	0	0,0%	-
5	★ 0,0	ГК Железногорская МСО	18 747	8 906	47,5%	12,6
6	н/р	С.К.Б групп	15 478	0	0,0%	-
7	★ 2,5	ГлавСтрой	15 432	6 216	40,3%	5,5
8	★ 1,0	Фирма Перспектива плюс	13 729	13 729	100%	15,0
9	★ 4,5	ИНЖЕНЕР	9 074	0	0,0%	-
10	★ 1,5	Корпорация ЖБК-1	8 541	8 541	100%	30,0
11	★ 1,0	Центрметаллургмонтаж	8 436	8 436	100%	34,2
12	★ 4,5	СК Эльдекор XXI плюс	8 260	8 260	100%	12,0
13	★ 1,0	УКС администрации города Курска	7 162	7 162	100%	24,0
14	н/р	ГК КССМ	5 999	5 999	100%	39,0
15	н/р	КОИА	4 176	0	0,0%	-
16	н/р	СК НОВЫЙ КУРСК	2 007	2 007	100%	30,0
17	★ 1,0	ГК СКБ Групп	1 538	1 538	100%	33,0
Общий итог			295 041	117 866	39,9%	11,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК КССМ» и составляет 39,0 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 21 жилой комплекс. 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 7 домов, включающих 1 356 жилых единиц, совокупной площадью 69 205 м².

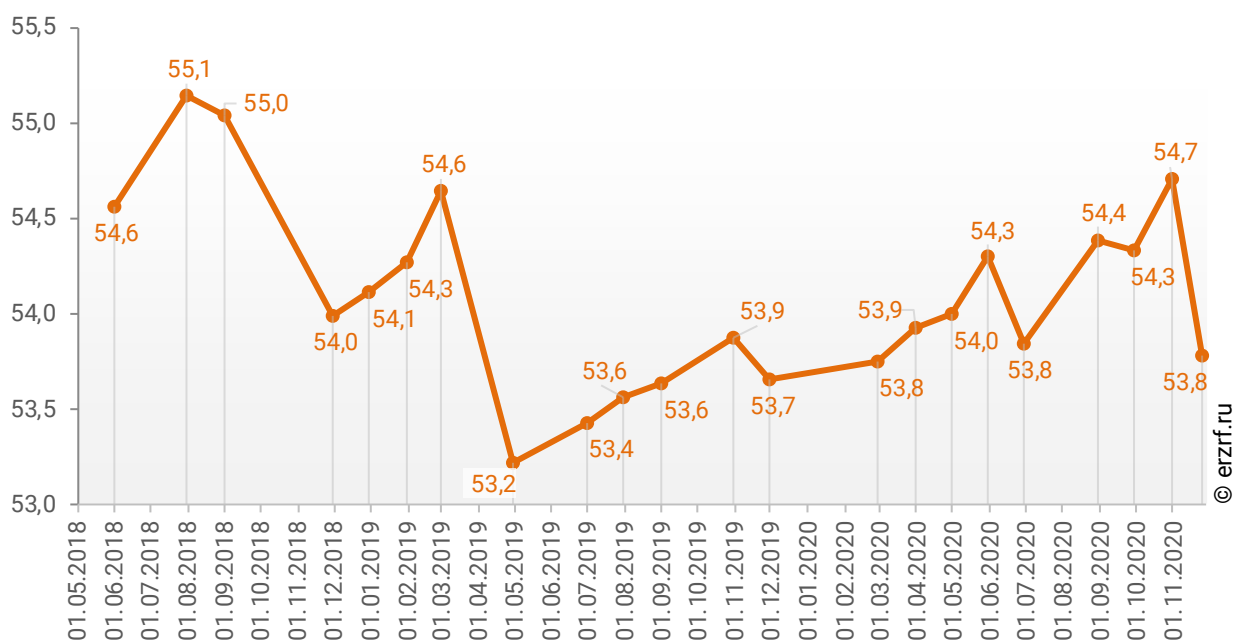
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Курской области, составляет 53,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 6

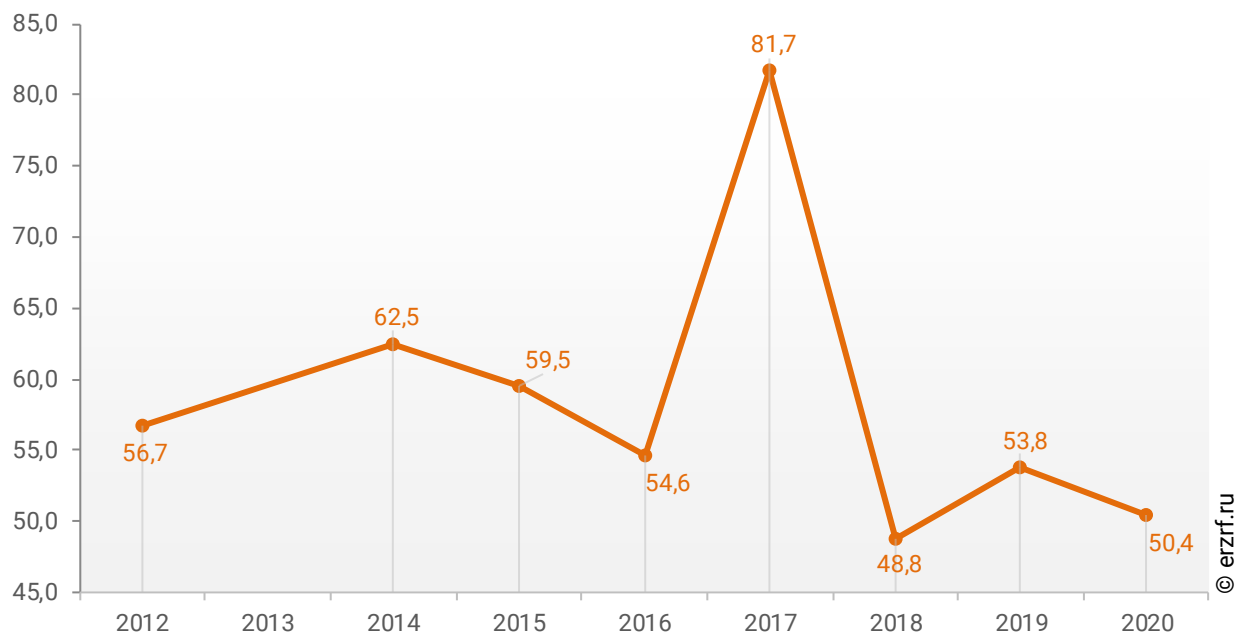
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Курской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 50,4 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 «ГК СКБ Групп» – 192,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
КОИА	43,5
СК НОВЫЙ КУРСК	44,6
ИНЖЕНЕР	45,4
ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	45,9
УКС администрации города Курска	46,8
Промгранит	48,0
СК Эльдекор XXI плюс	49,5
Инстеп	52,6
Фирма Перспектива плюс	52,8
ГК ЗЖБИ-3	53,9
ГК Железногорская МСО	56,3
ГК КССМ	62,5
Центрметаллургмонтаж	63,0
Корпорация ЖБК-1	66,7
ГлавСтрой	70,5
С.К.Б групп	101,8
ГК СКБ Групп	192,3
Общий итог	53,8

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 «Серебряные холмы» – 192,3 м², застройщик «ГК СКБ Групп».

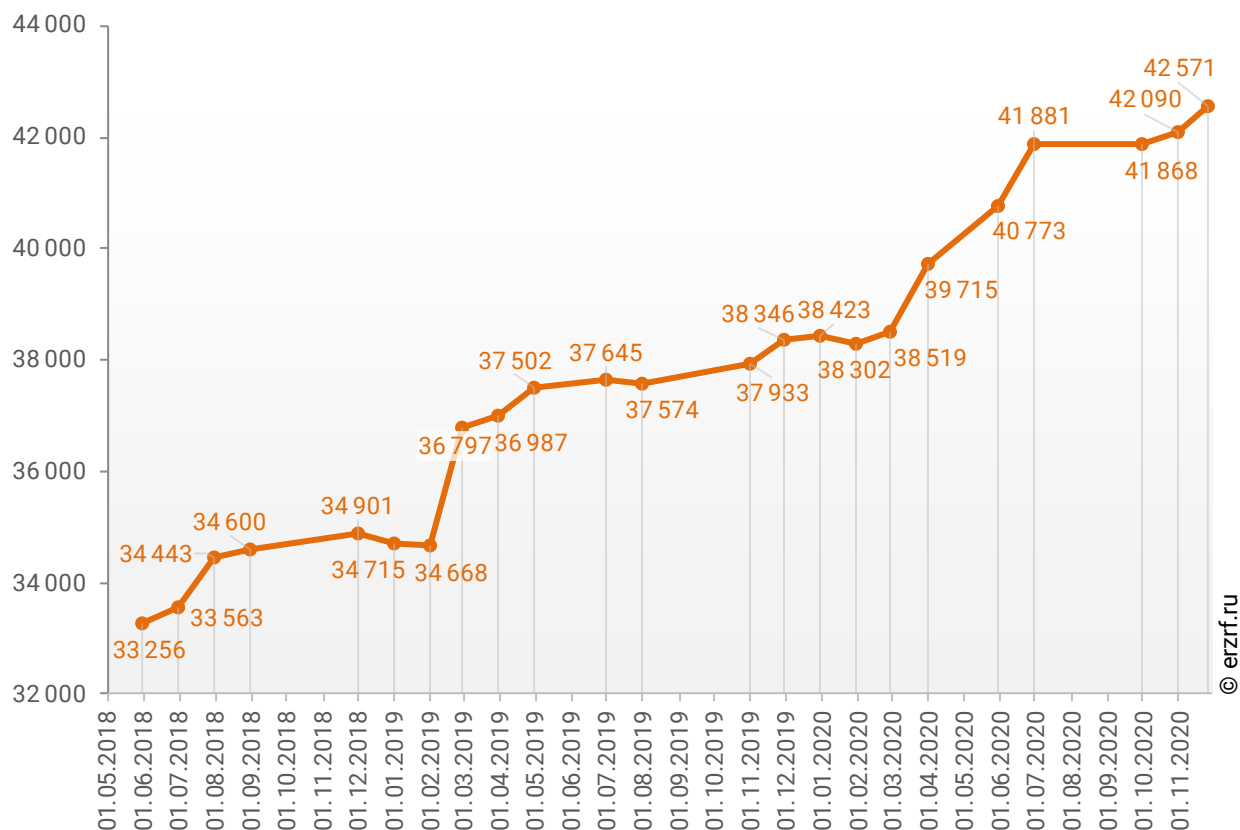
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Курской области

По состоянию на ноябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Курской области составила 42 571 рубль за квадратный метр.

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

График 8

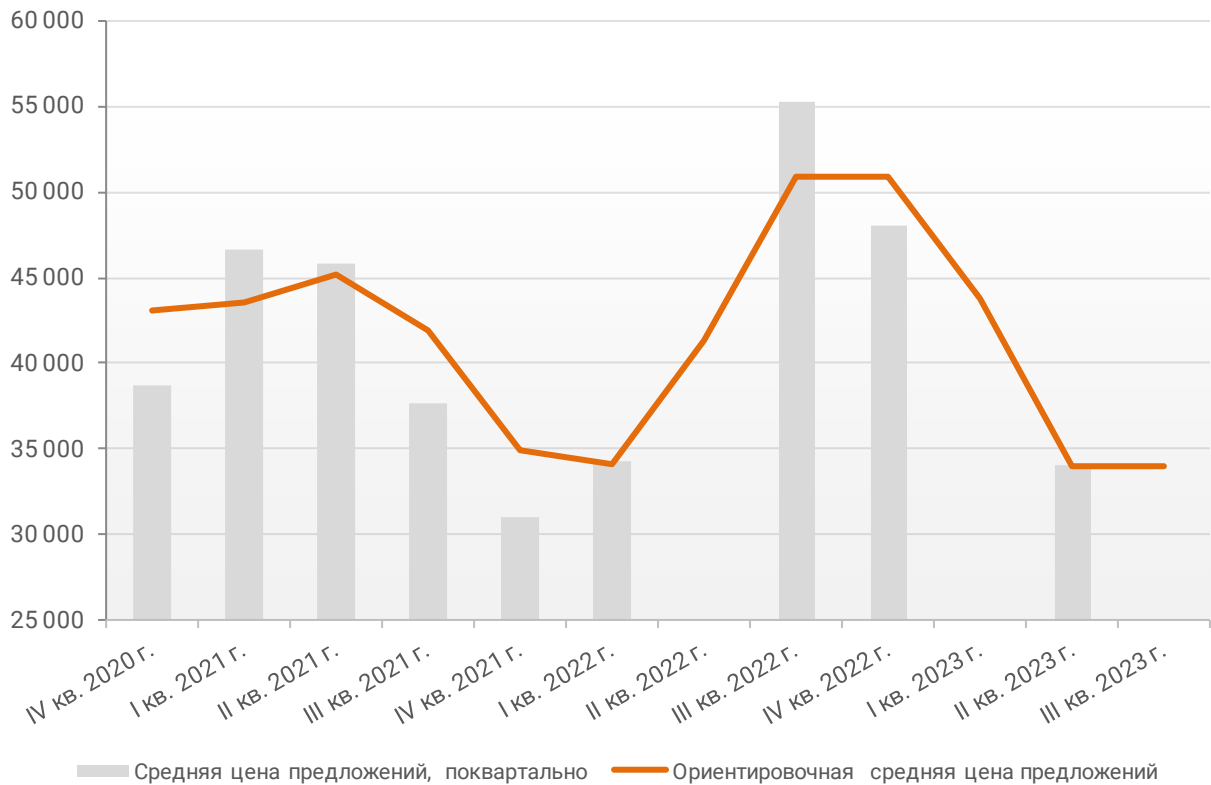
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Курской области, ₽/м²



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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Курской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, $\text{R}/\text{м}^2$



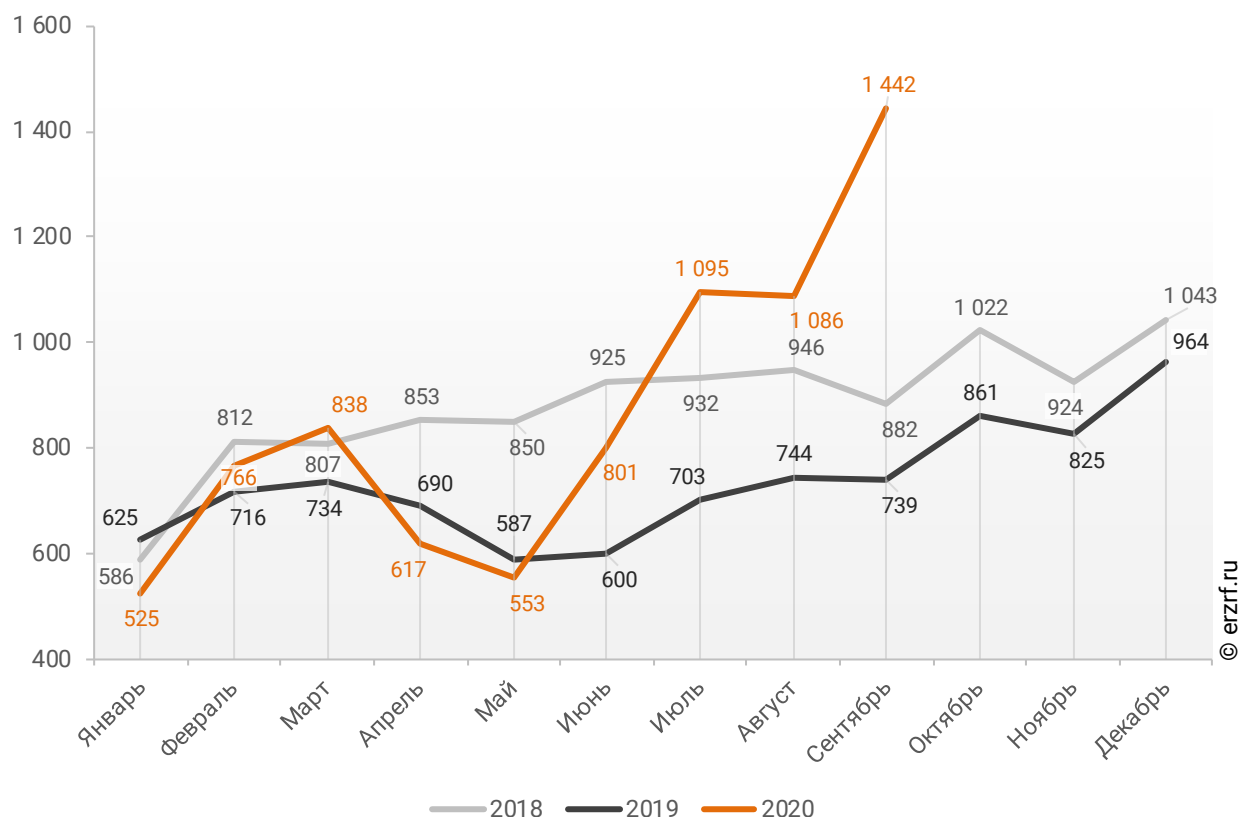
11. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курской области, составило 7 723, что на 25,8% больше уровня 2019 г. (6 138 ИЖК), и на 1,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 593 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг.

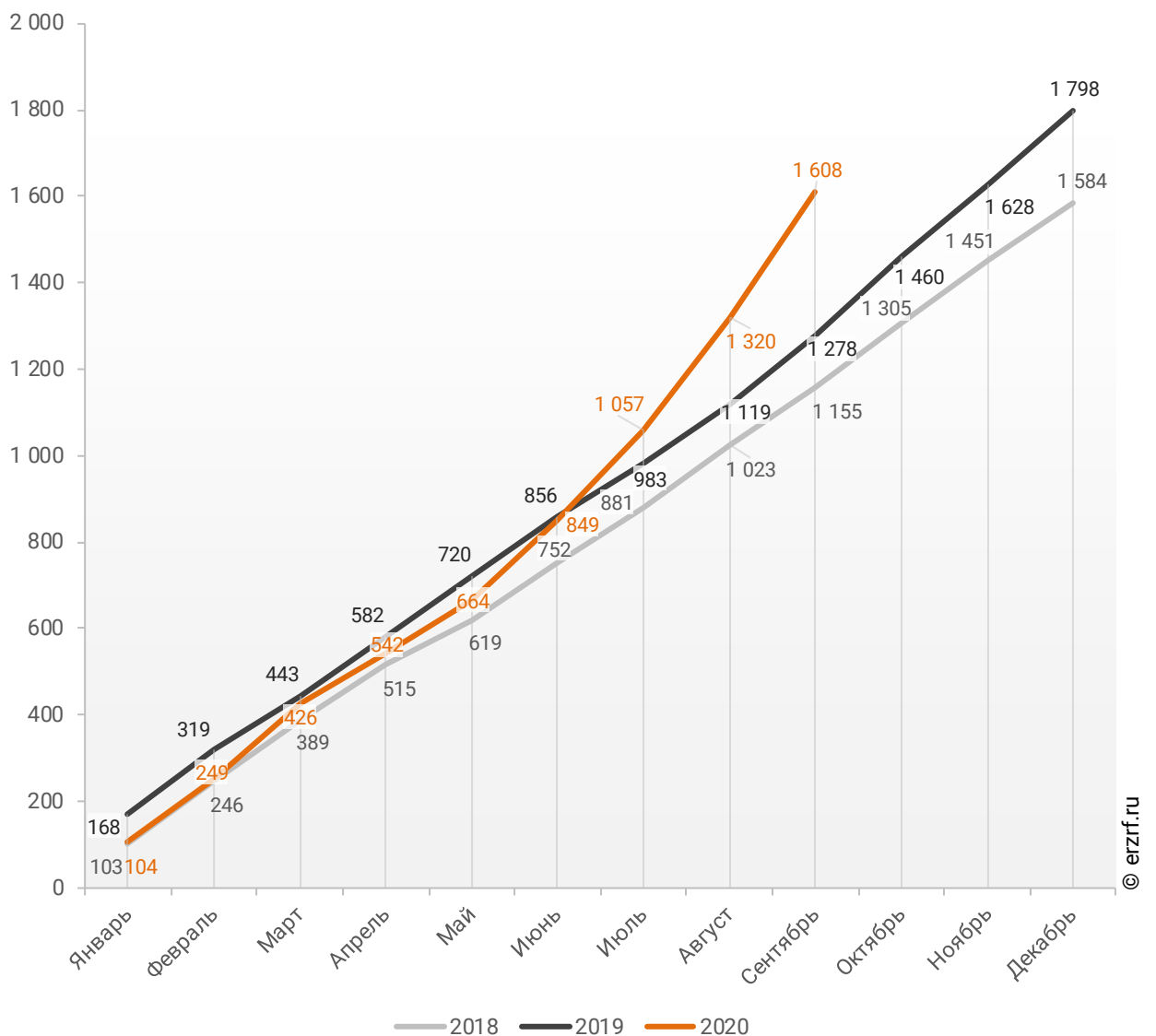


За 9 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Курской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 608, что на 25,8% больше, чем в 2019 г. (1 278 ИЖК), и на 39,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1 155 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг.

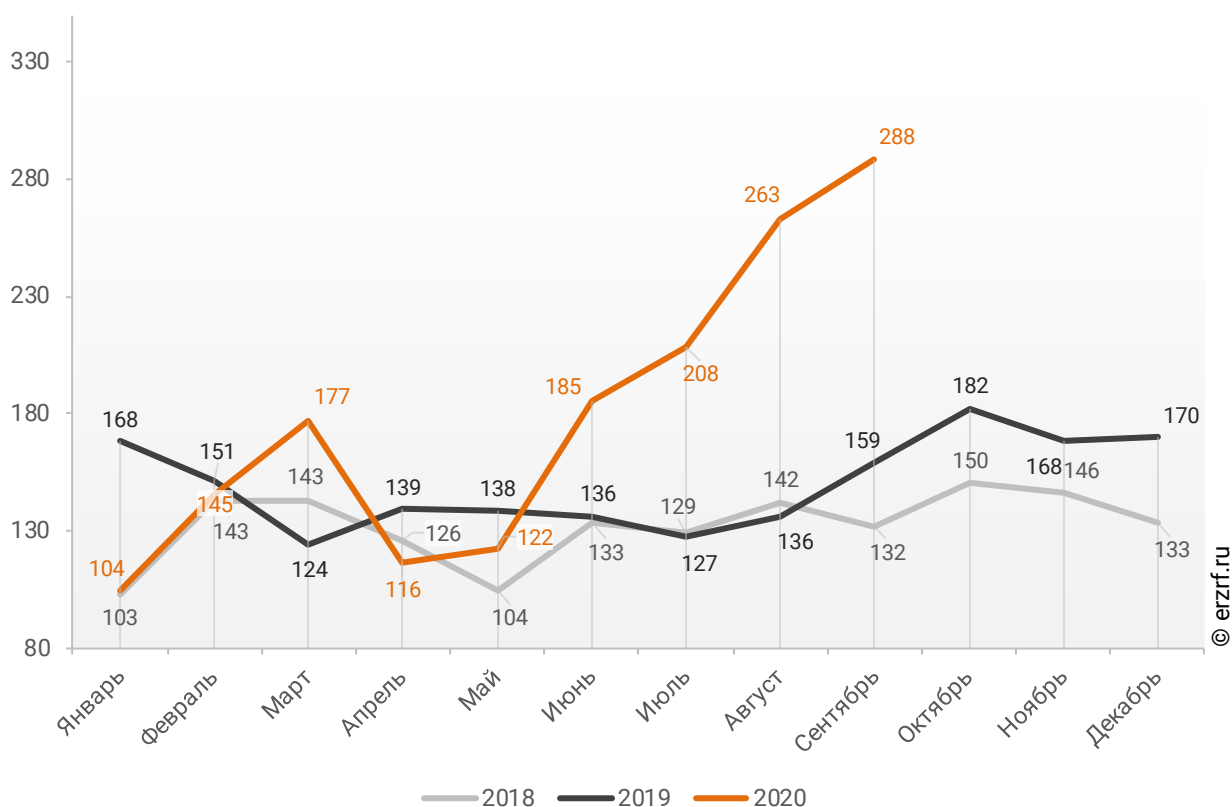


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Курской области в сентябре 2020 года увеличилось на 81,1% по сравнению с сентябрем 2019 года (288 против 159 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг.

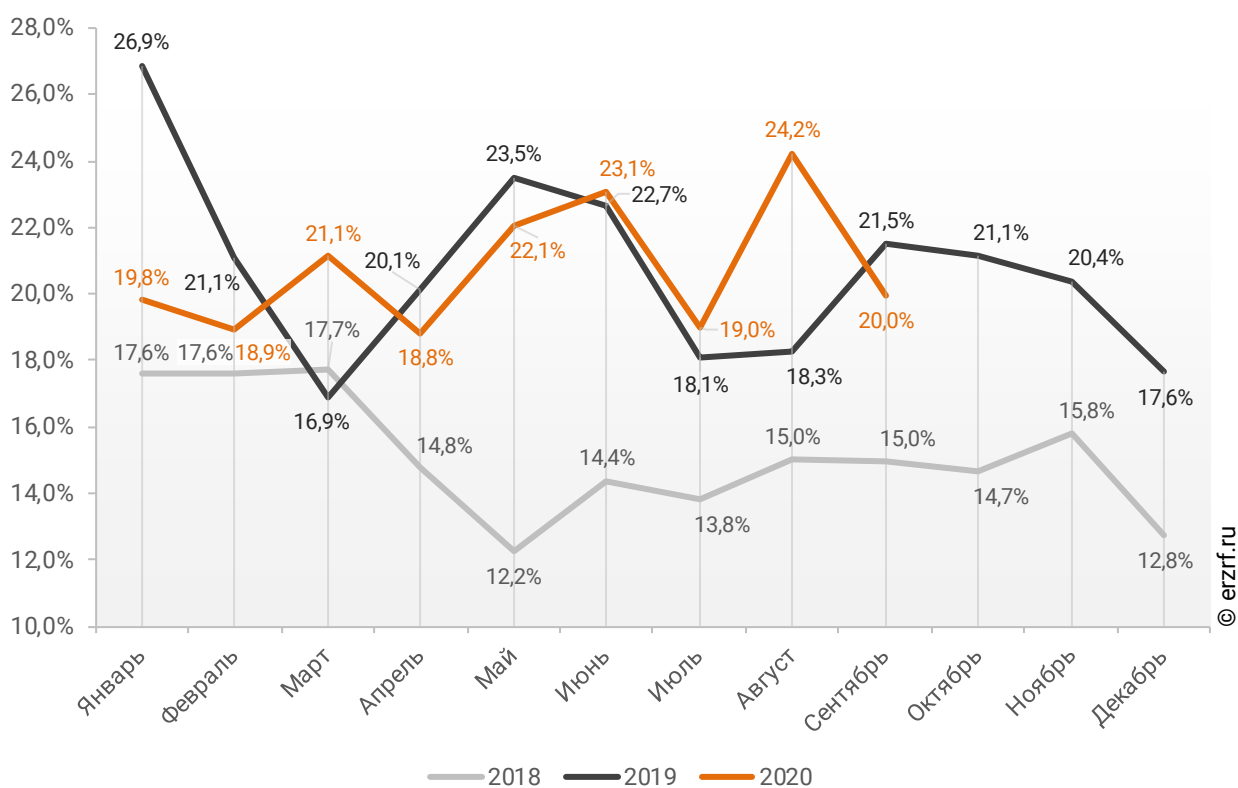


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 20,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что соответствует значению 2019 г. (20,8%), и на 5,6 п.п. больше уровня 2018 г. (15,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.



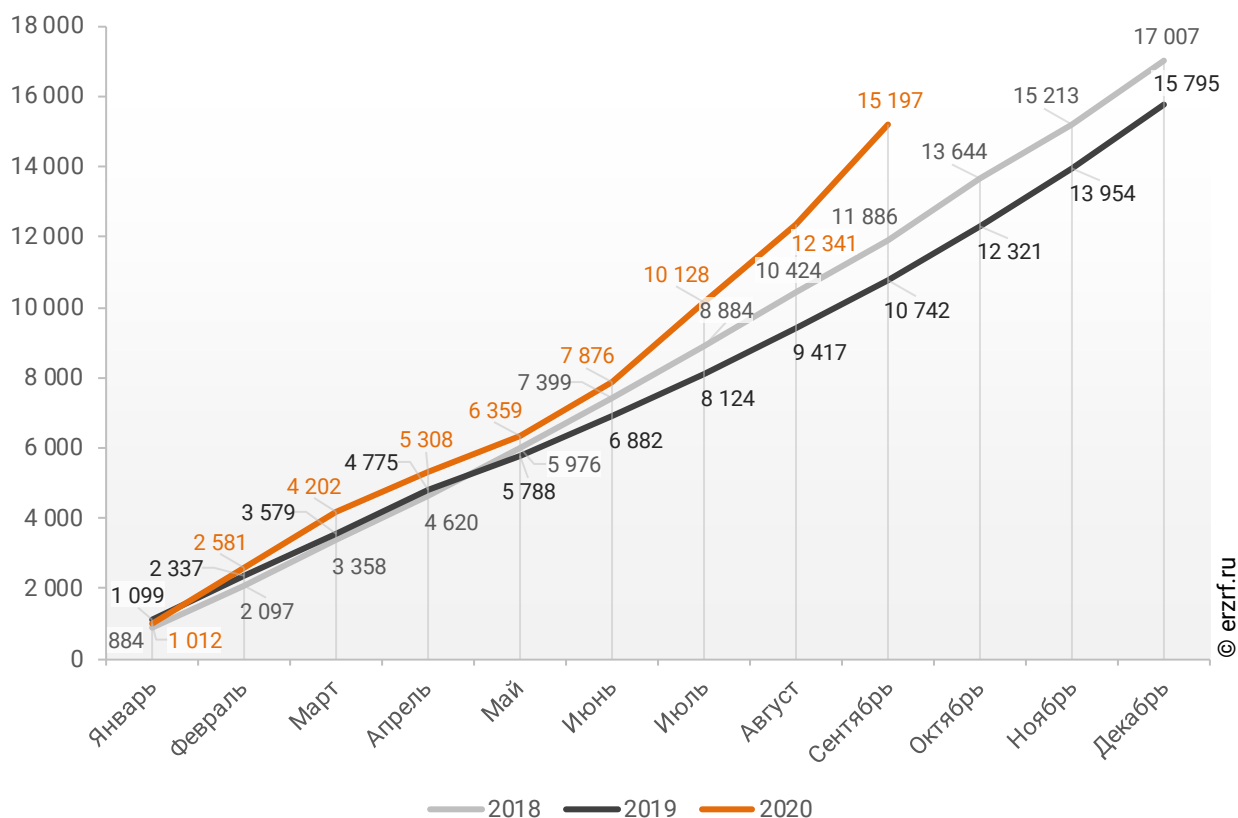
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области, составил 15 197 млн ₽, что на 41,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (10 742 млн ₽), и на 27,9% больше аналогичного значения 2018 г. (11 886 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

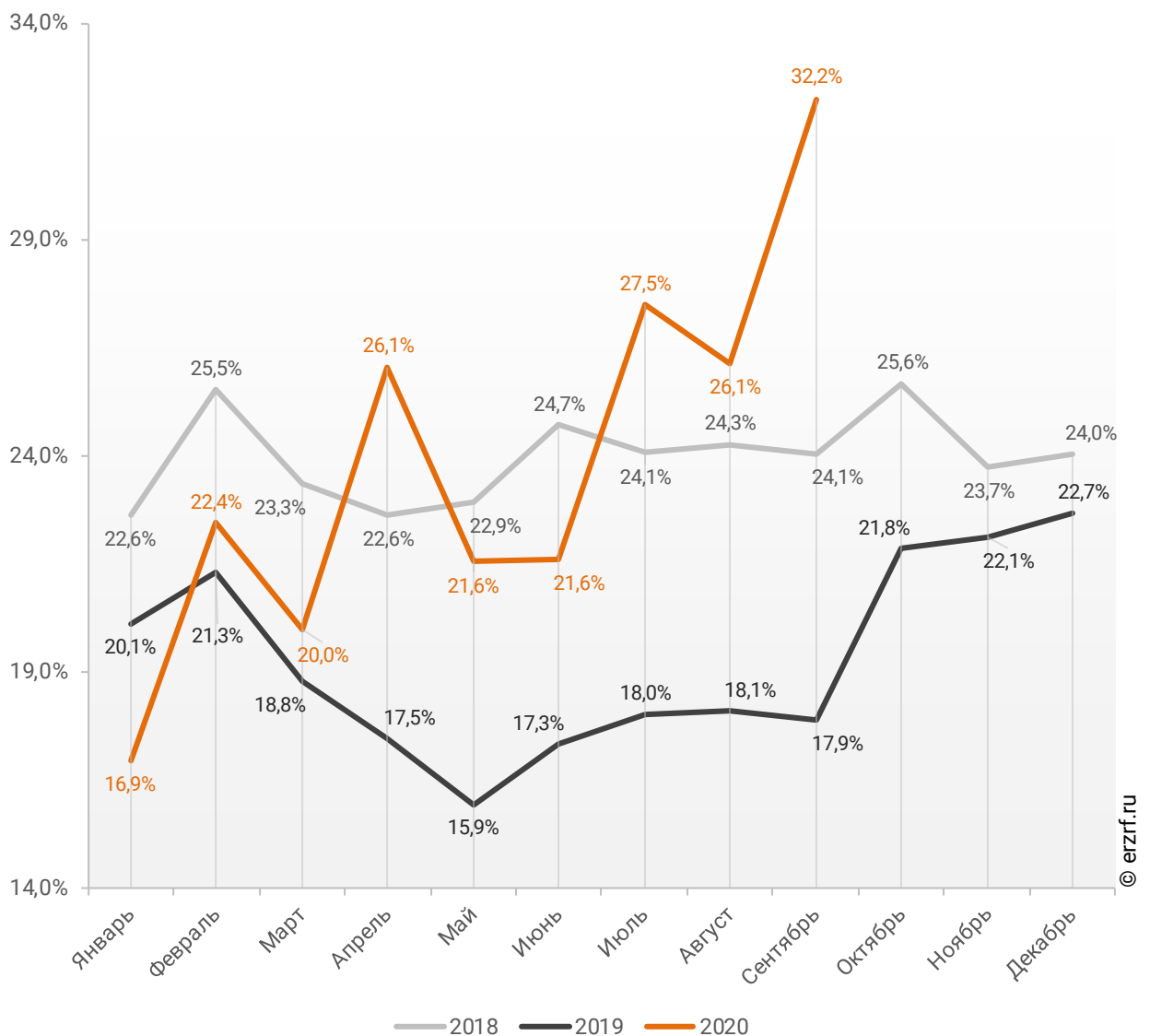


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2020 г. жителям Курской области (62 758 млн ₽), доля ИЖК составила 24,2%, что на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,2%), и на 0,4 п.п. больше уровня 2018 г. (23,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг.

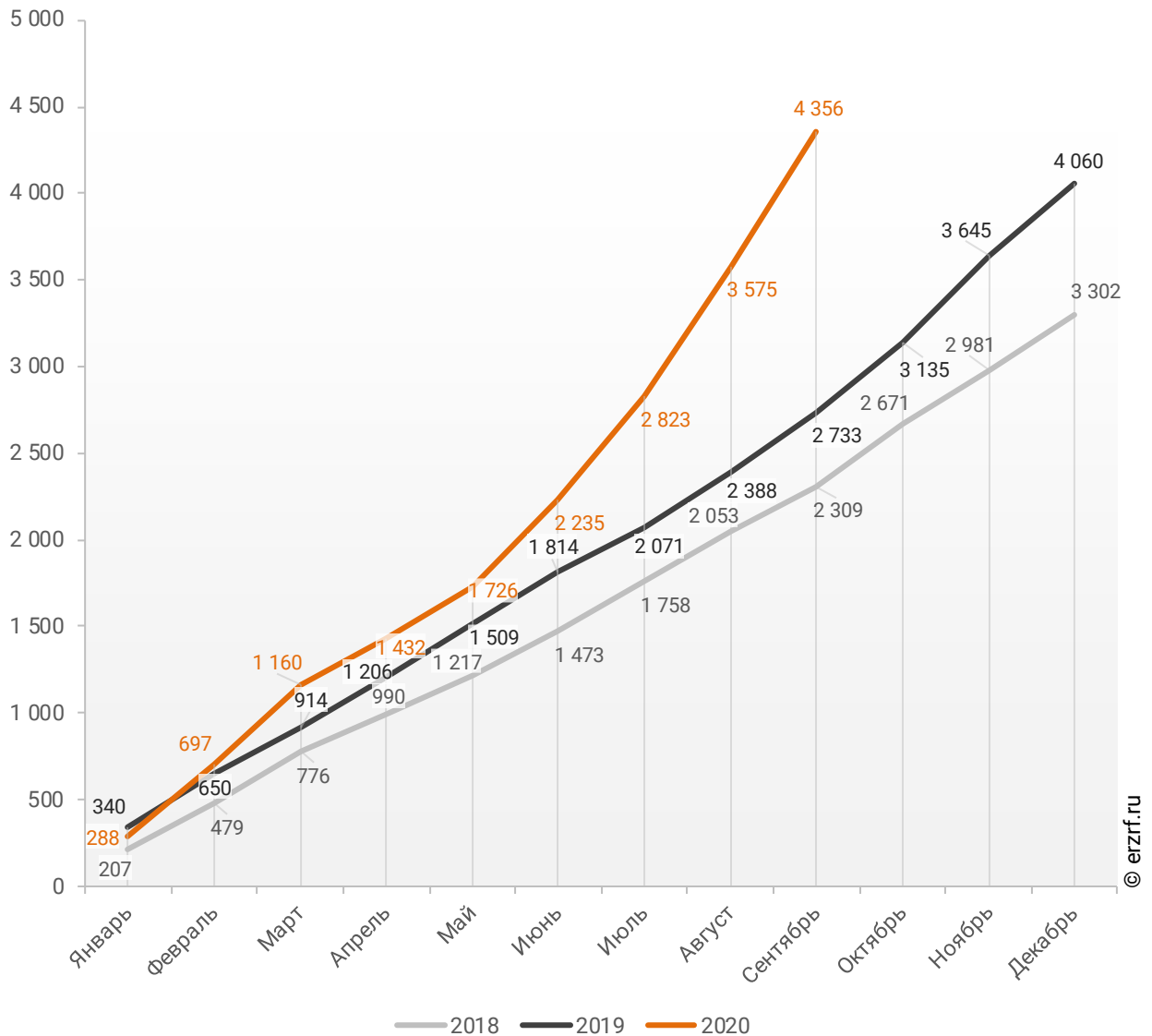


За 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области под залог ДДУ, составил 4 356 млн ₽ (28,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 59,4% больше аналогичного значения 2019 г. (2 733 млн ₽), и на 88,7% больше, чем в 2018 г. (2 309 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2020 г. жителям Курской области (62 758 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 2,3 п.п. больше уровня 2019 г. (4,6%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

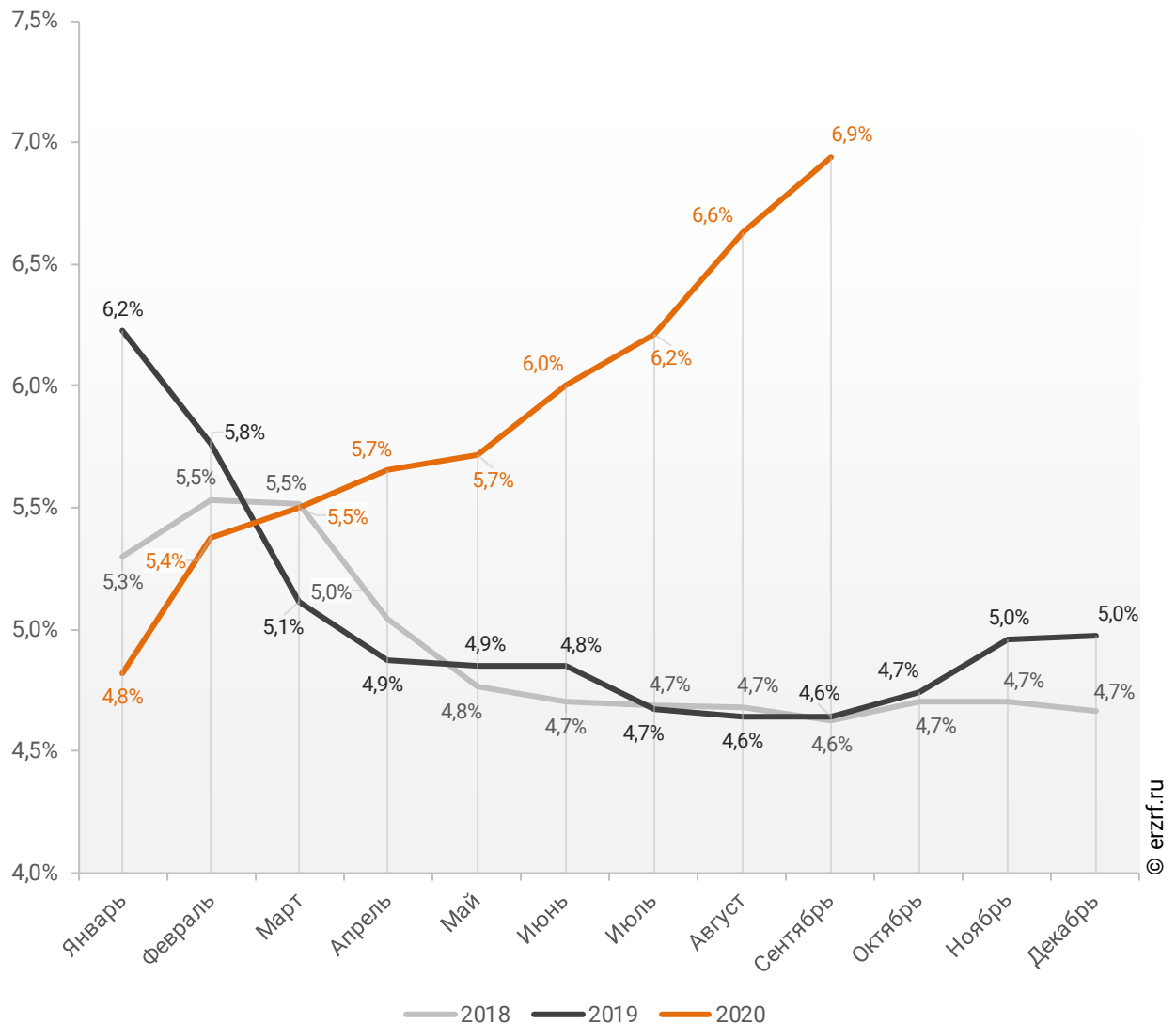
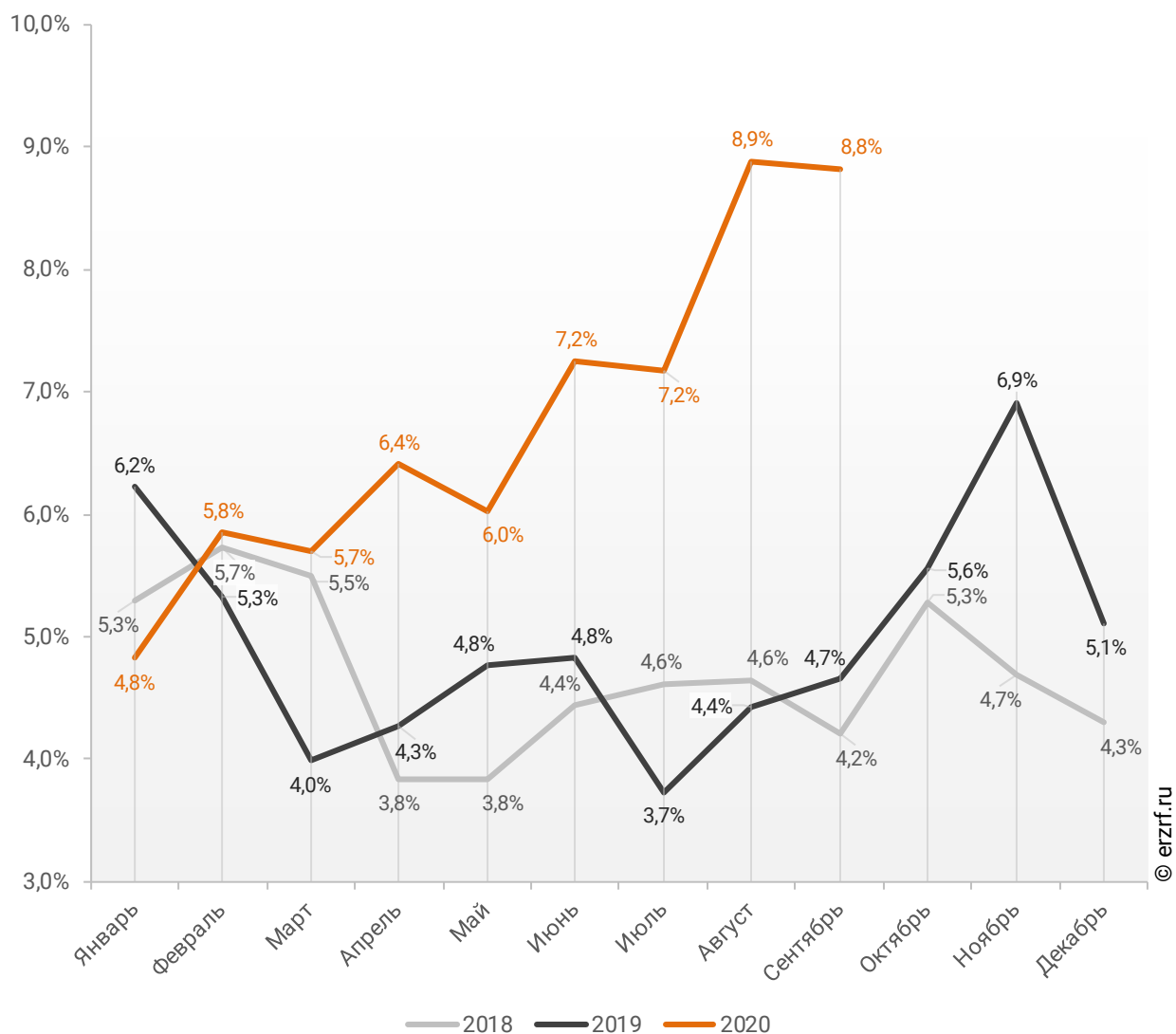


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Курской области в 2018 – 2020 гг.**

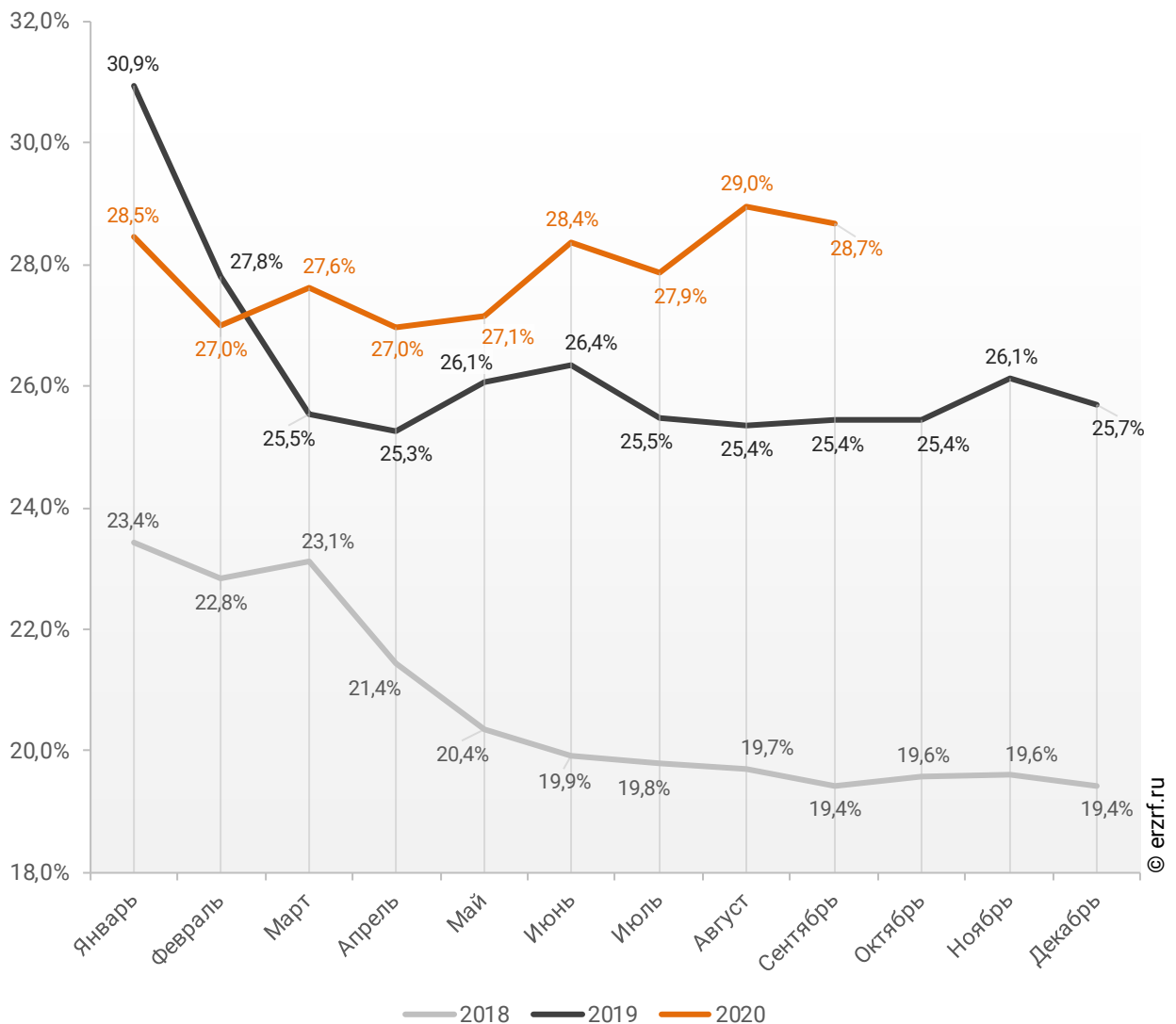


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 28,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 3,3 п.п. больше, чем в 2019 г. (25,4%), и на 9,3 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (19,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

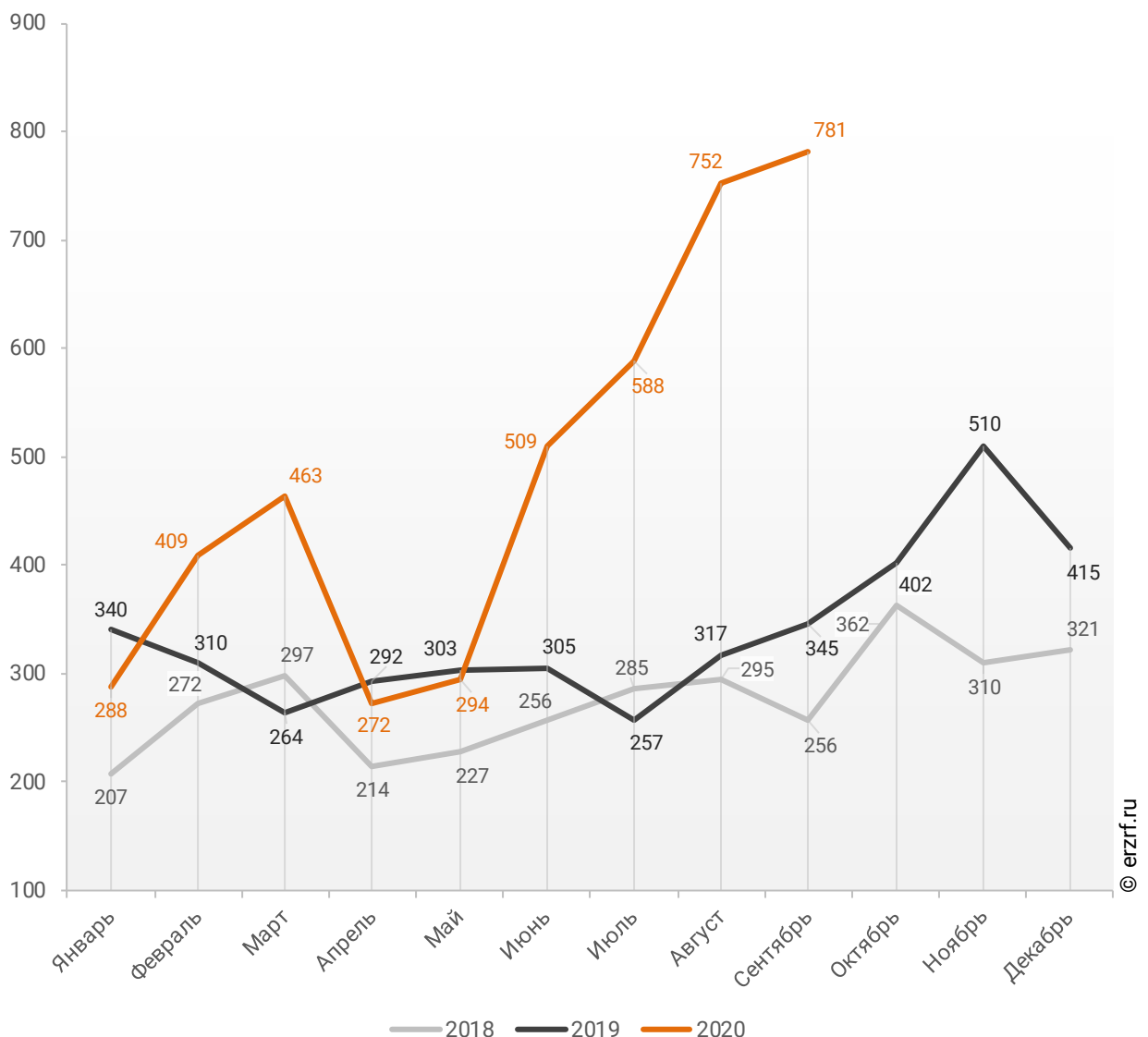


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Курской области в сентябре 2020 года, увеличился на 126,4% по сравнению с сентябрем 2019 года (781 против 345 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

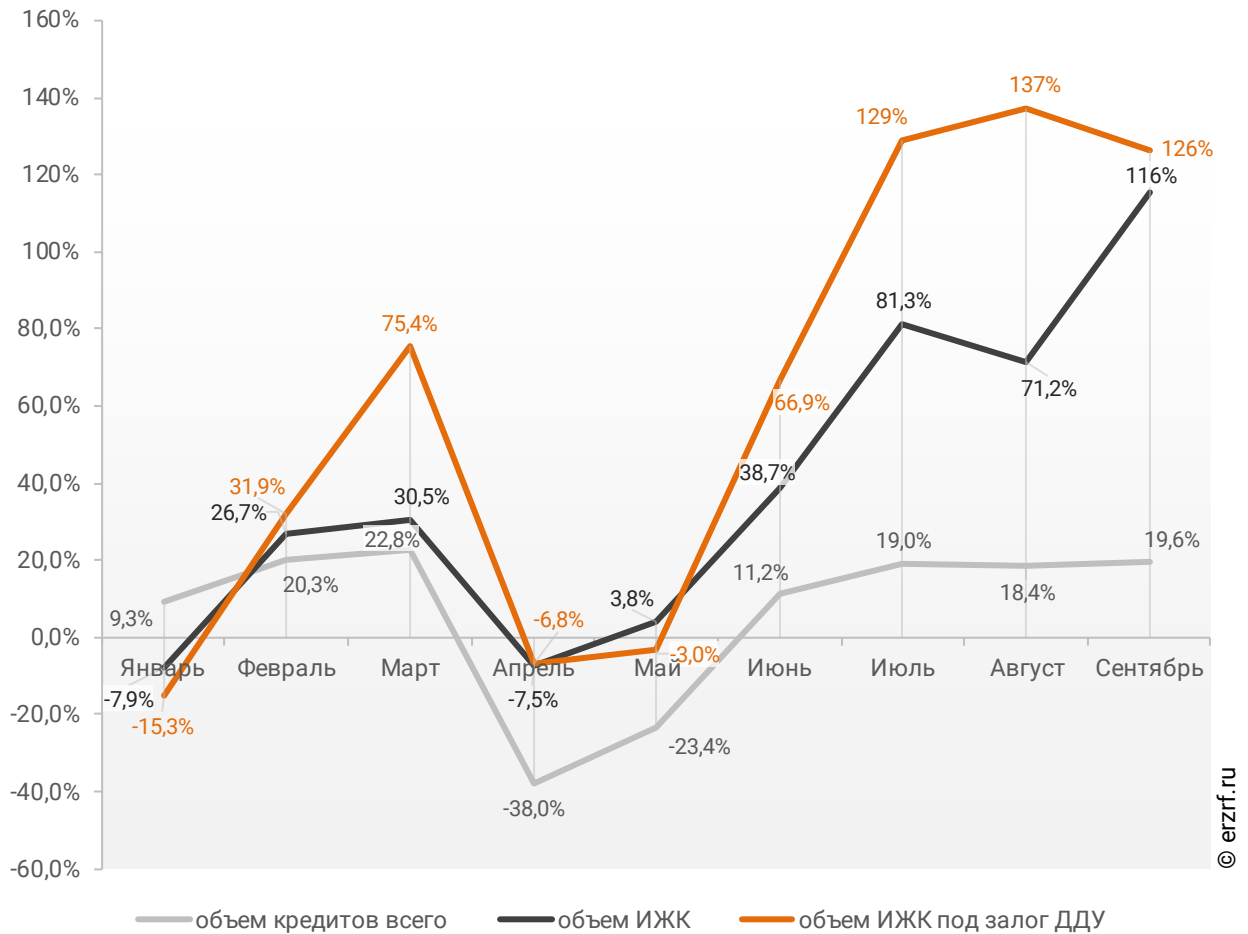
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 126,4% в сентябре 2020 года по сравнению с сентябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,6% (8,9 против 7,4 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 115,5% (2,9 против 1,3 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 сентябре составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,3%.

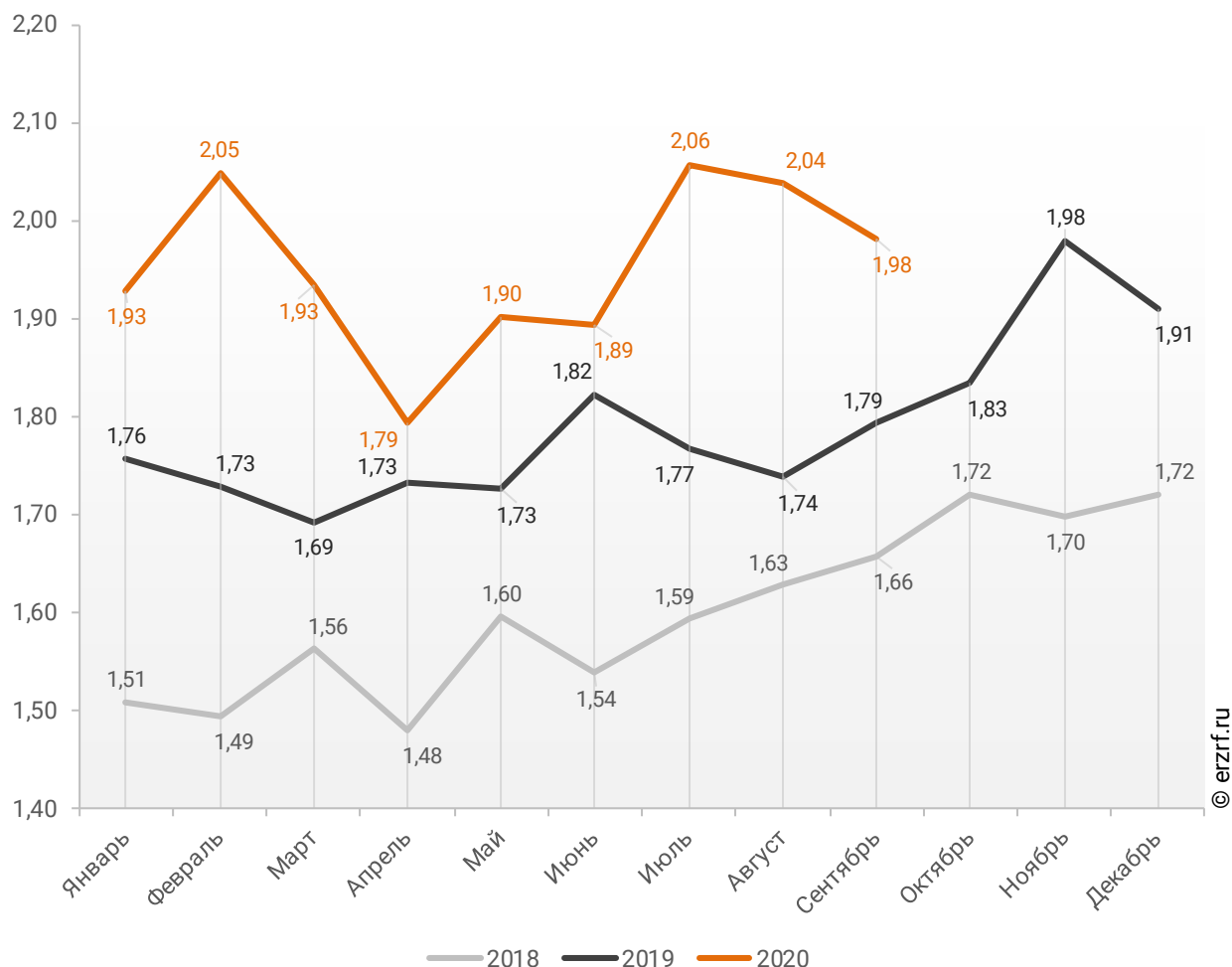
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2020 г. средний размер ИЖК в Курской области составил 1,98 млн ₽, что на 10,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,79 млн ₽), и на 19,5% больше аналогичного значения 2018 г. (1,66 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

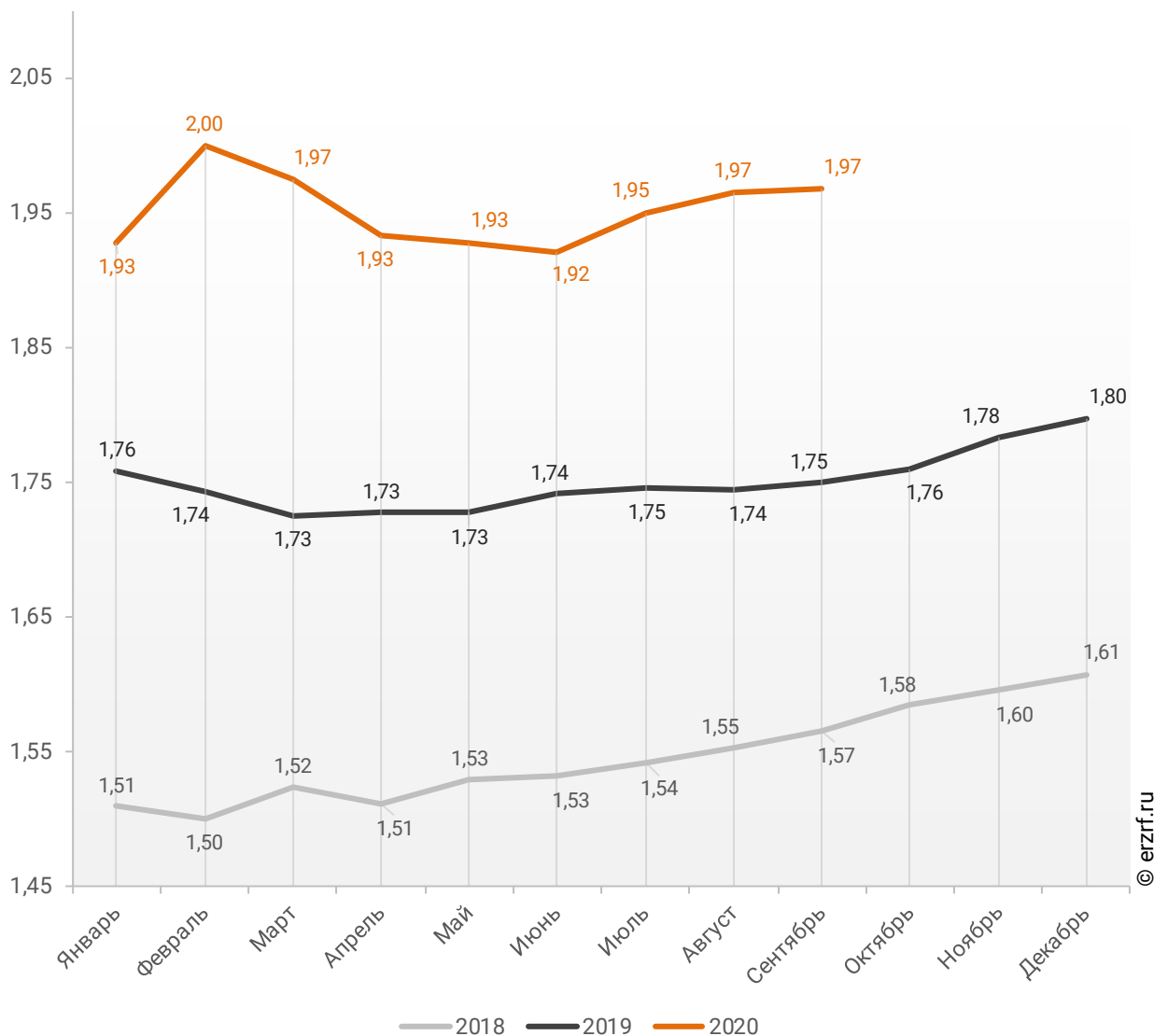


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 1,97 млн ₽, что на 12,5% больше, чем в 2019 г. (1,75 млн ₽), и на 25,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

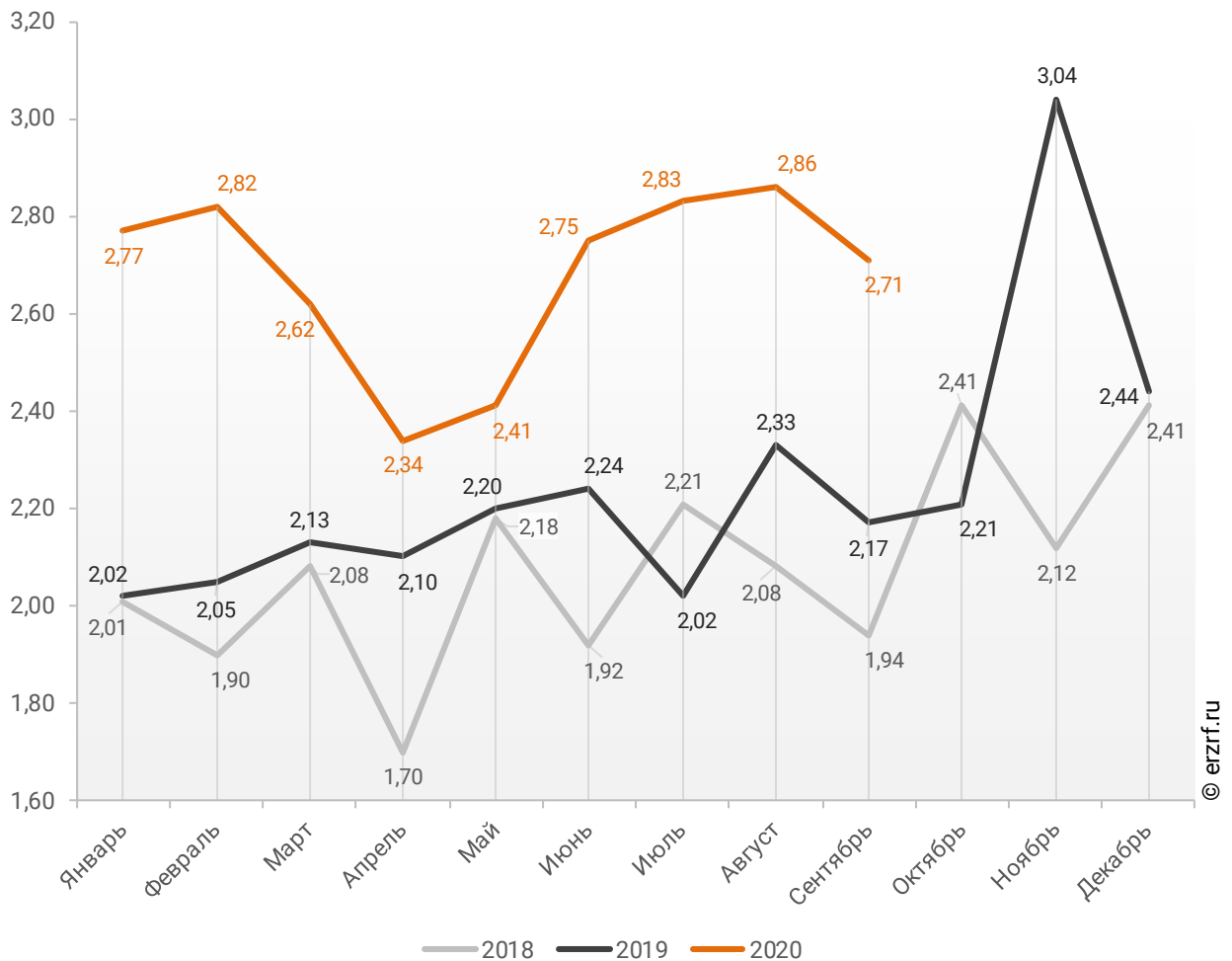


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Курской области в сентябре 2020 года увеличился на 24,9% по сравнению с сентябрем 2019 года (2,71 против 2,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

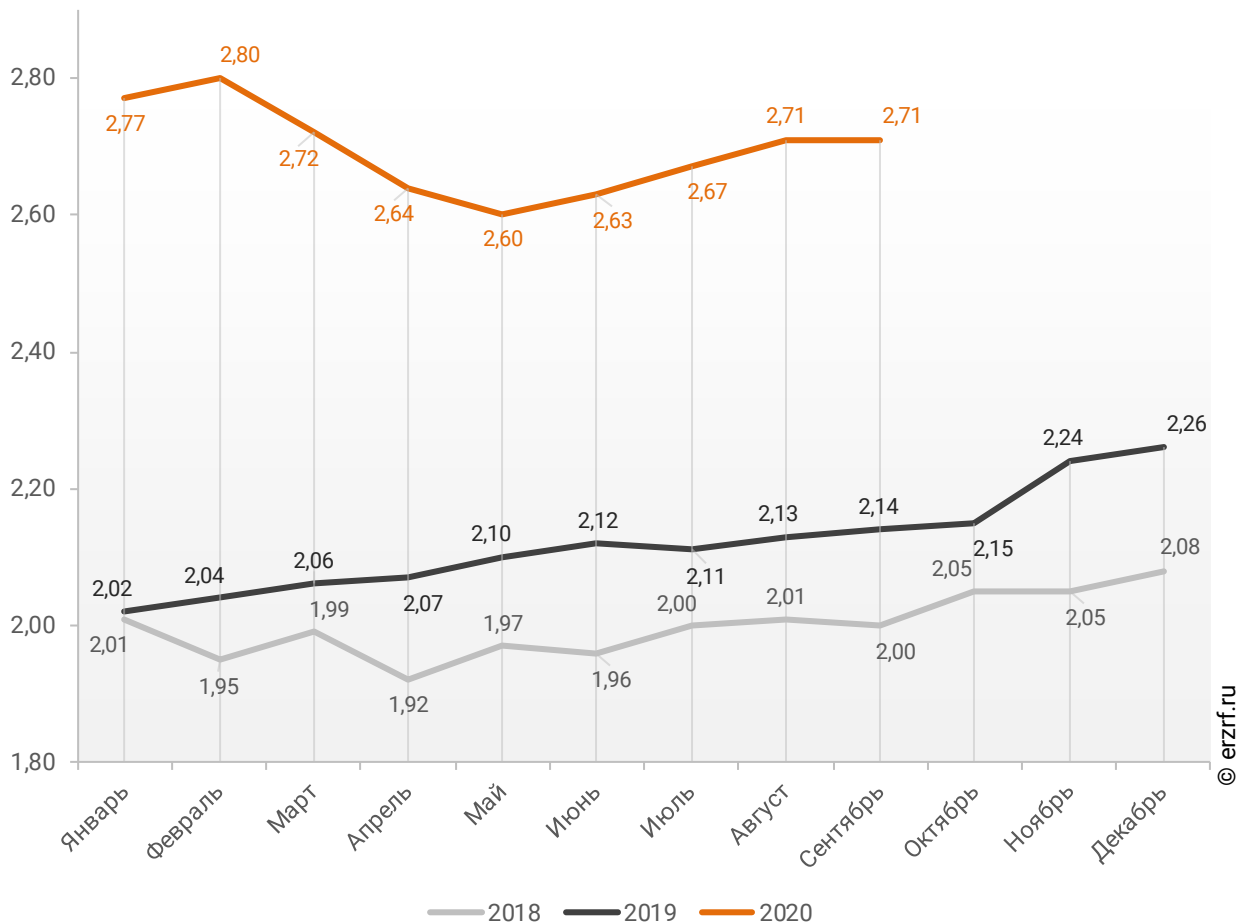


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 2,71 млн ₽ (на 37,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 26,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2,14 млн ₽), и на 35,5% больше уровня 2018 г. (2,00 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

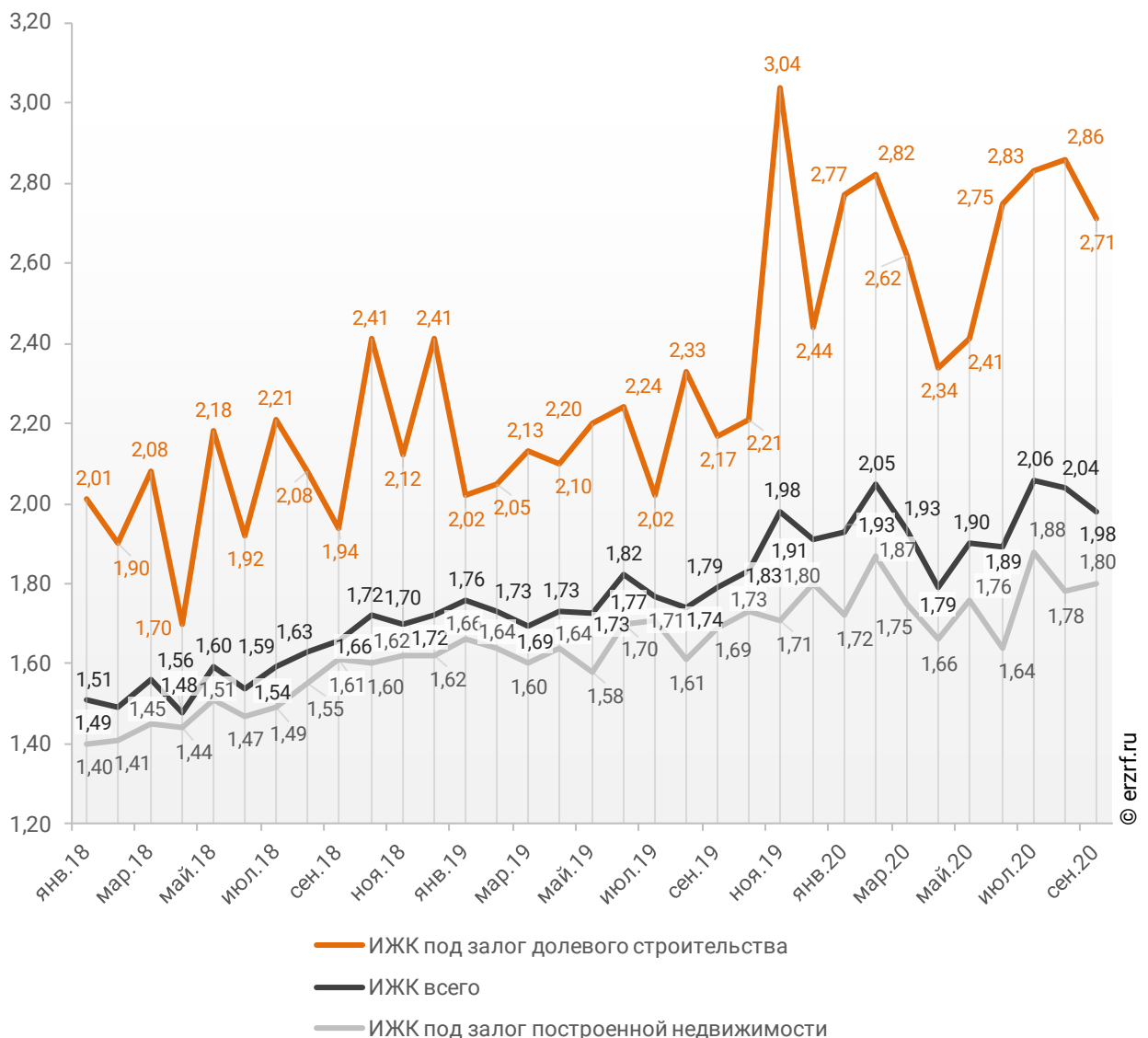


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,5% – с 1,69 до 1,80 млн ₽.

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

График 26

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



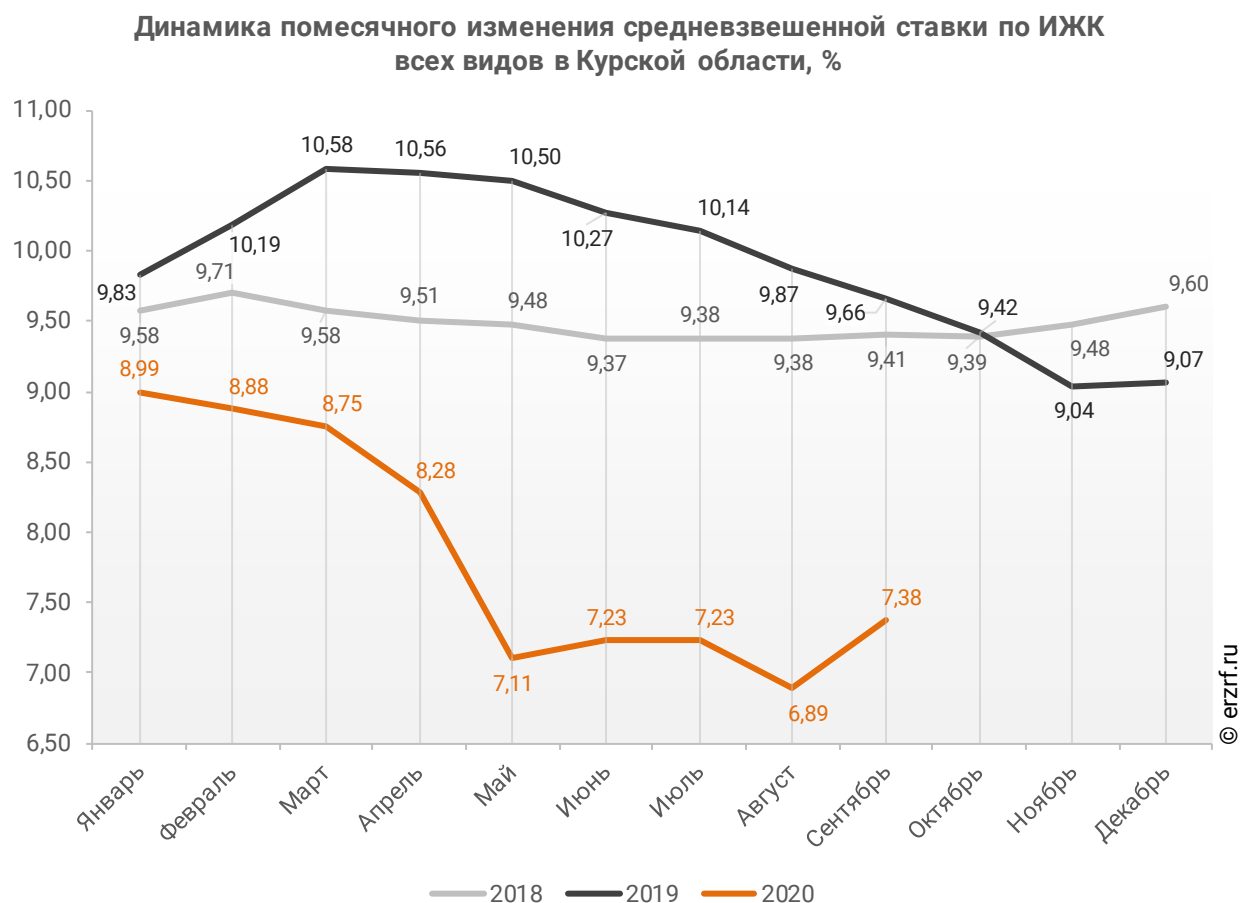
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 22,2 п.п. – с 28,4% до 50,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2020 года в Курской области, средневзвешенная ставка составила 7,38%. По сравнению с таким же показателем сентября 2019 года произошло снижение ставки на 2,28 п.п. (с 9,66 до 7,38%).

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

График 27

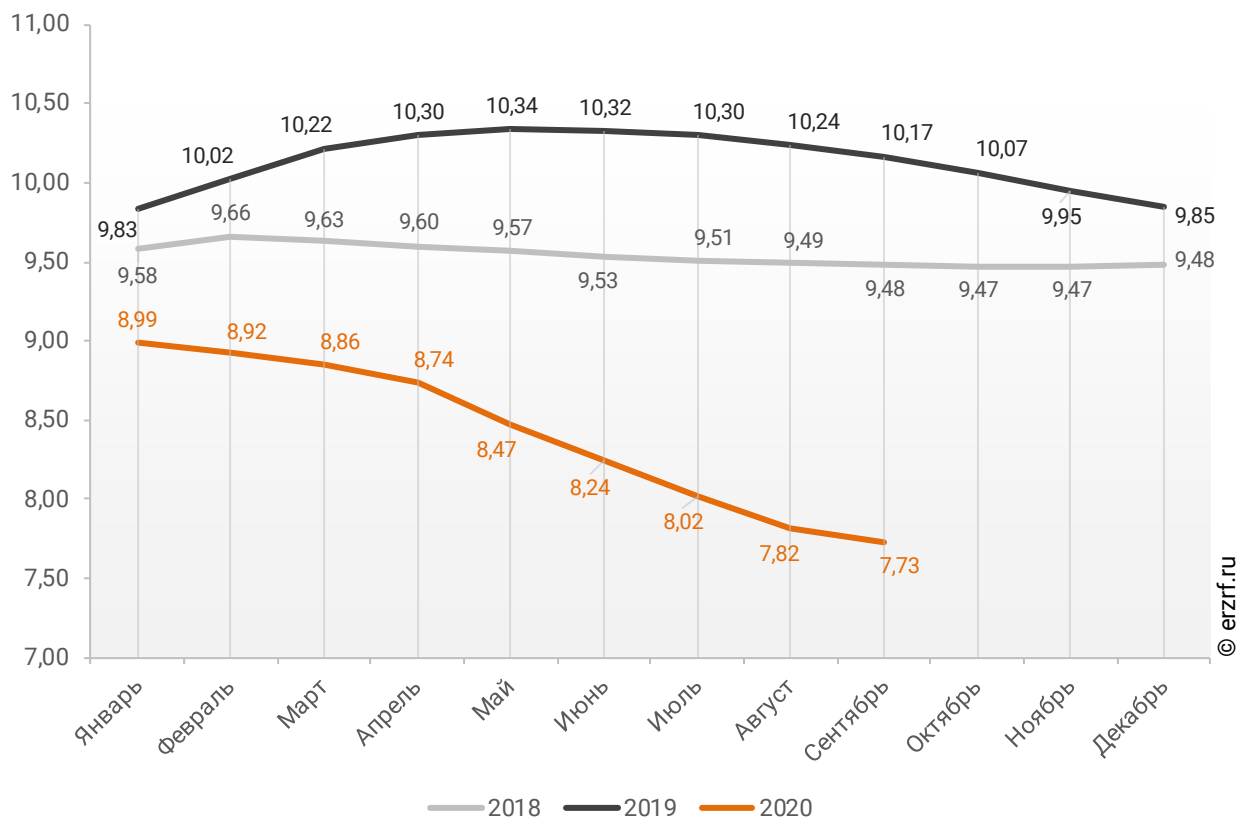


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составила 7,73%, что на 2,44 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,17%), и на 1,75 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,48%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

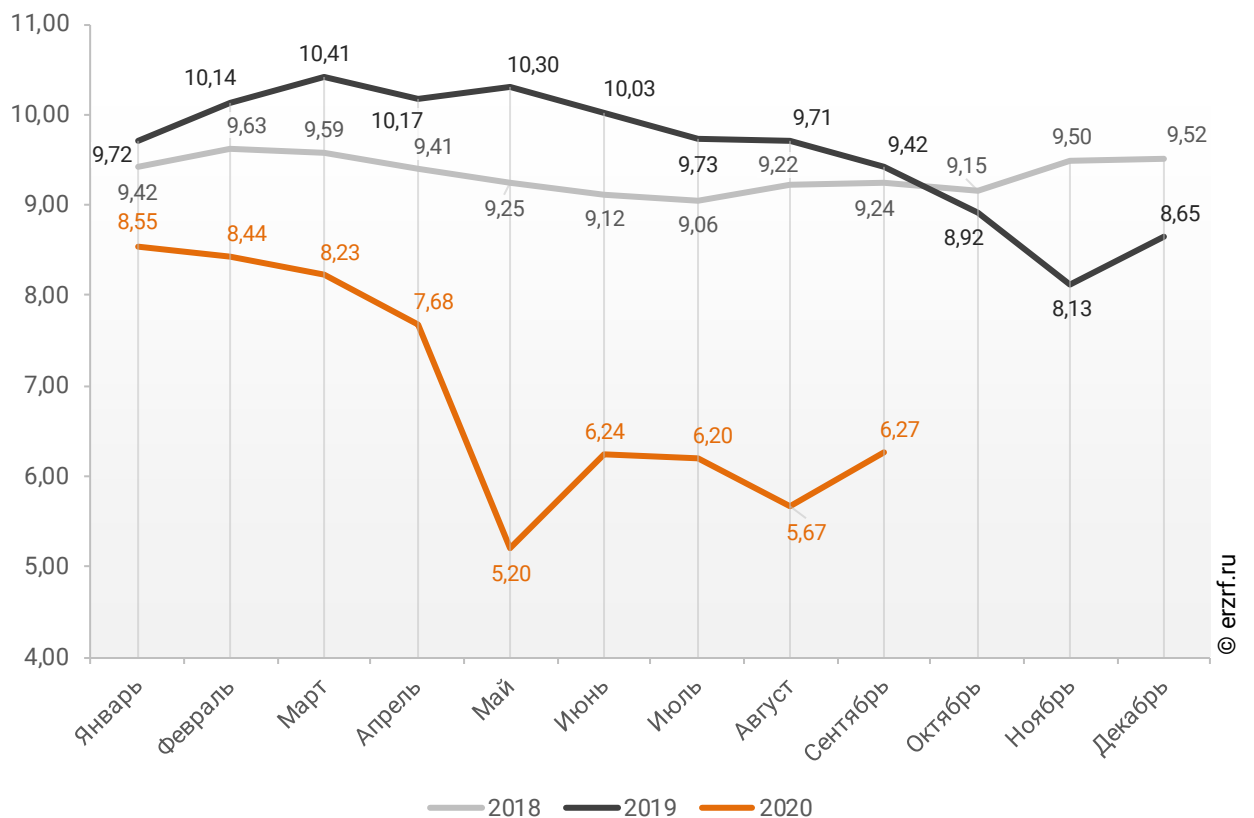


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Курской области в сентябре 2020 года, составила 6,27%, что на 3,15 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2019 года (9,42%).

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

График 29

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

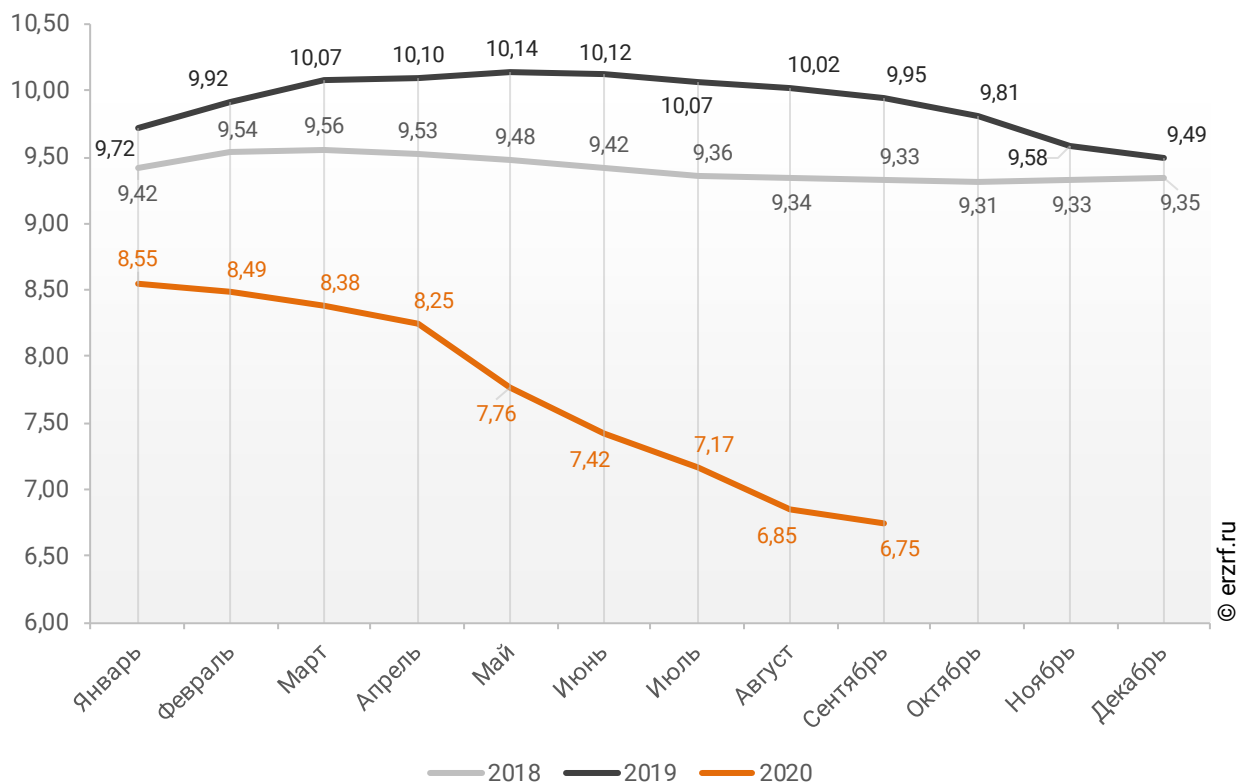


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Курской области, накопленным итогом составила 6,75% (на 0,98 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,20 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,95%), и на 2,58 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,33%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2018 – 2020 гг.

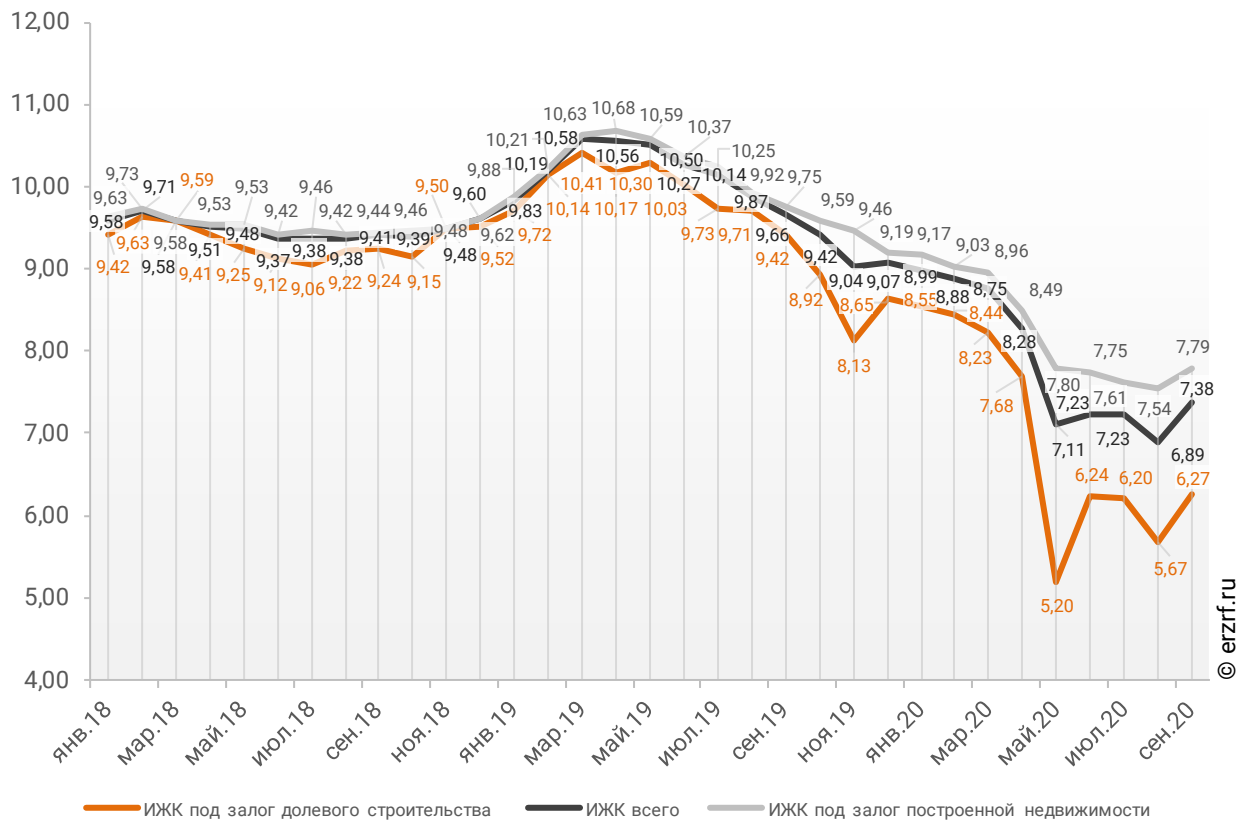


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Курской области в сентябре 2020 года составила 7,79%, что на 1,96 п.п. меньше значения за сентябрь 2019 года (9,75%).

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

График 31

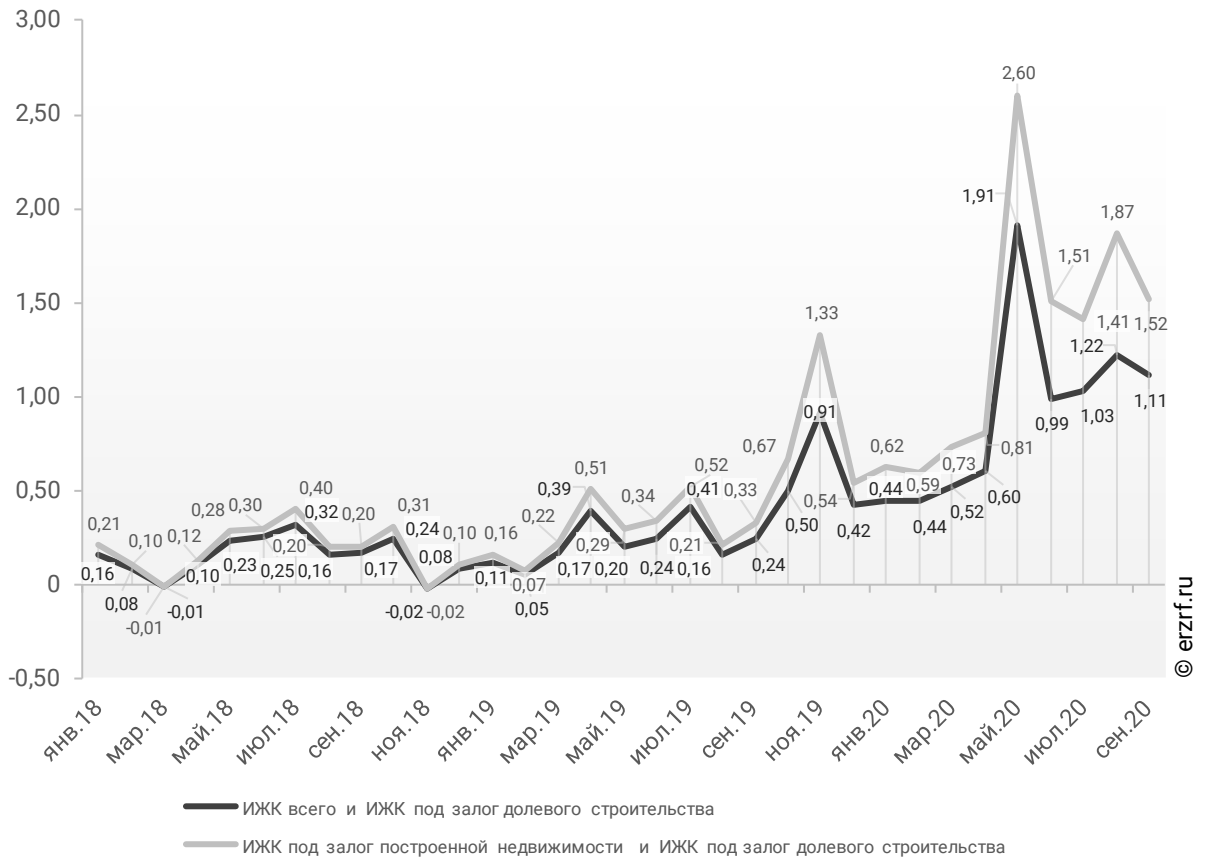
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Курской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Курской области увеличилась в 4,6 раза с 0,24 п.п. до 1,11 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Курской области за год увеличилась в 4,6 раза с 0,33 п.п. до 1,52 п.п. (График 32).

График 32

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

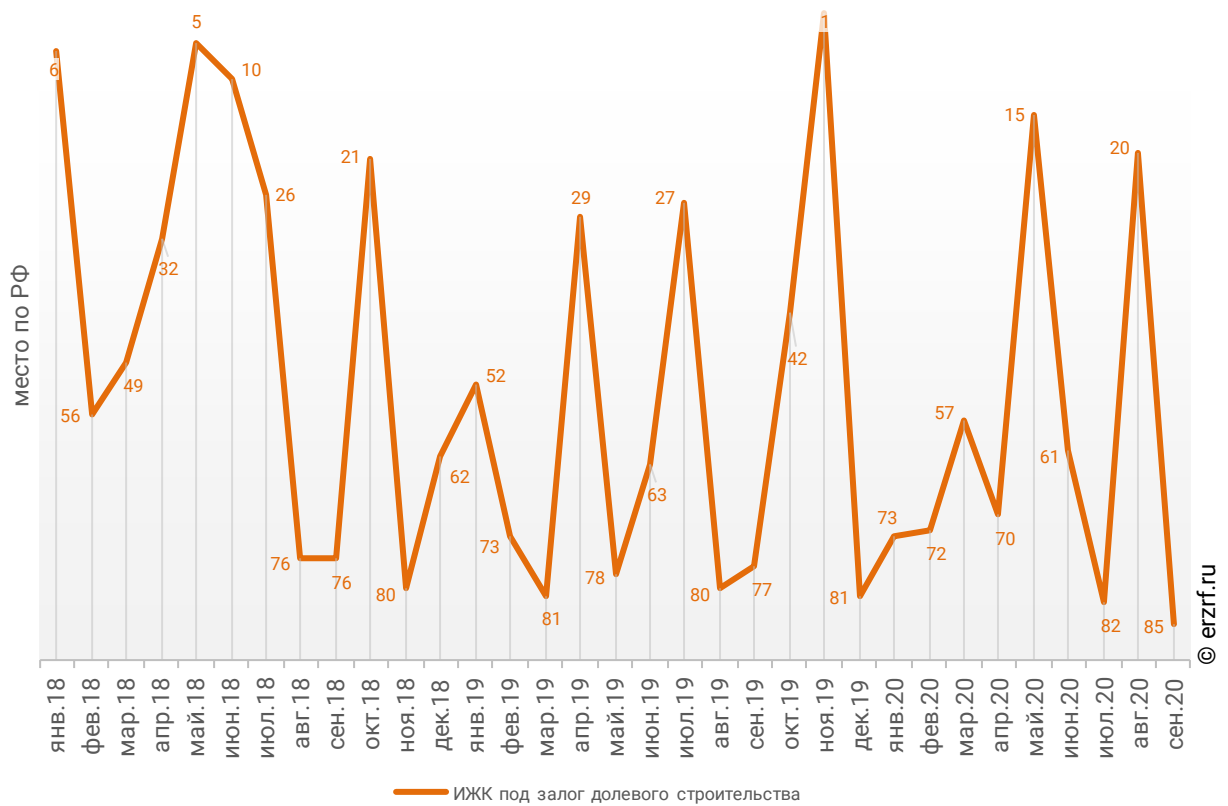


Курская область занимает 57-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Курская область занимает 85-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

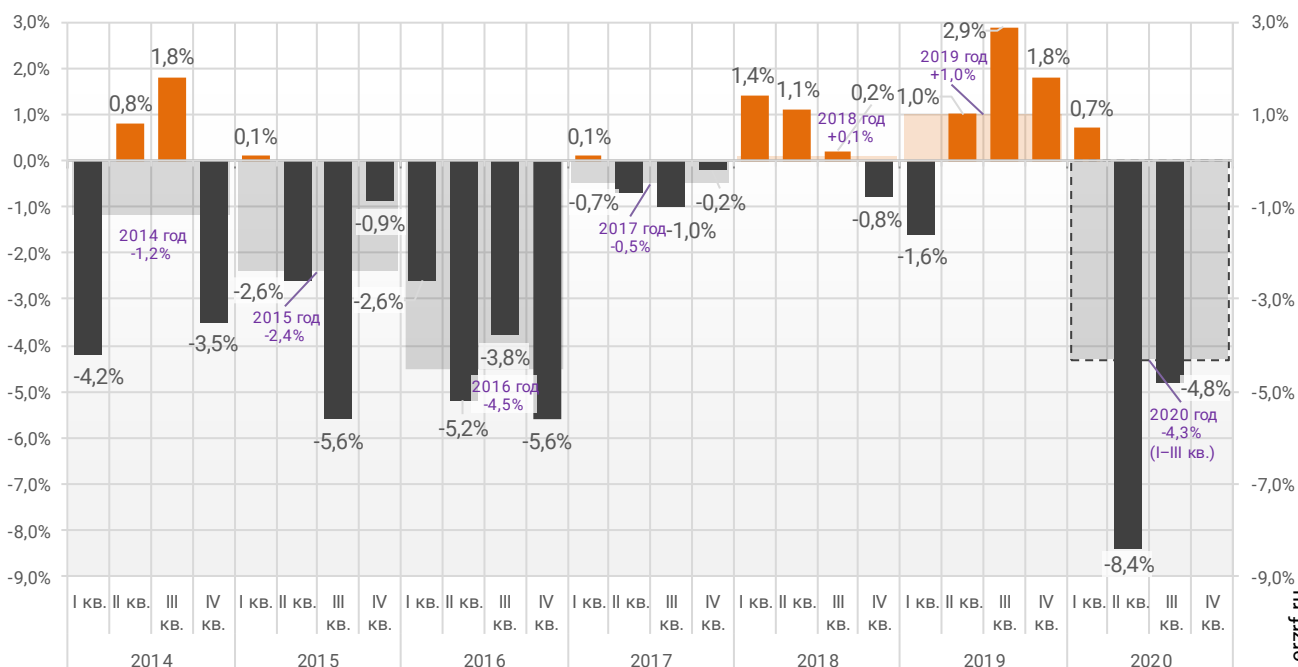
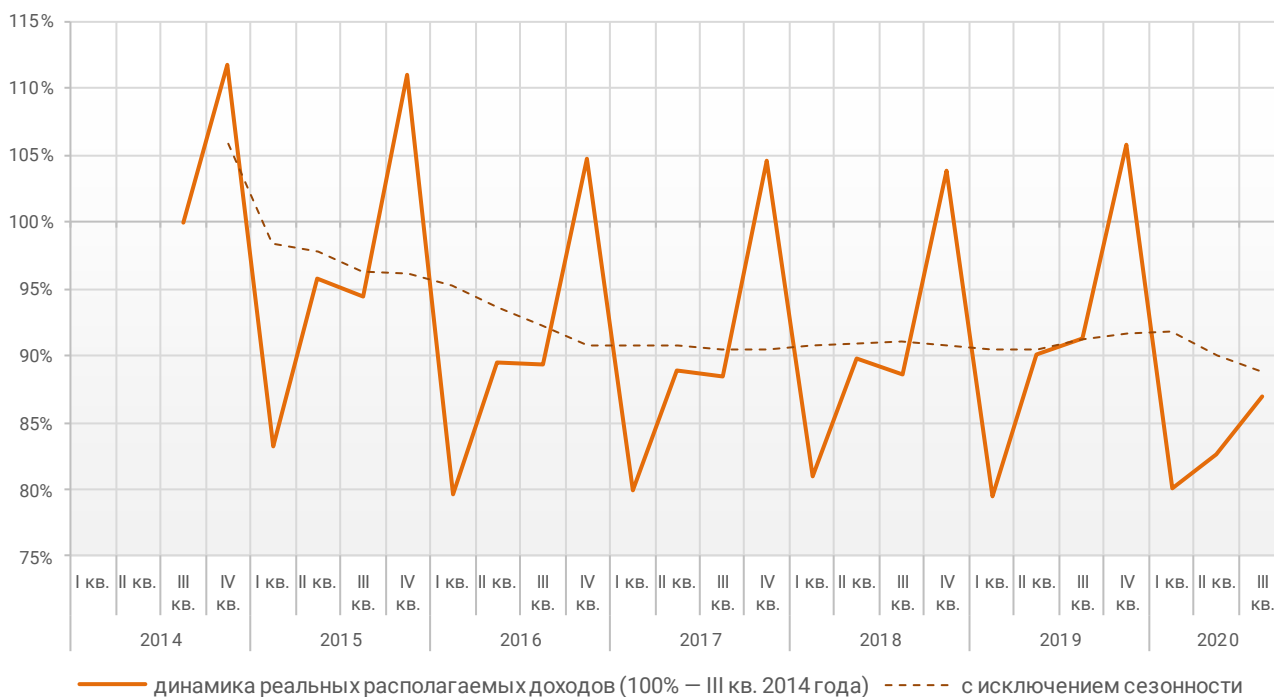


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



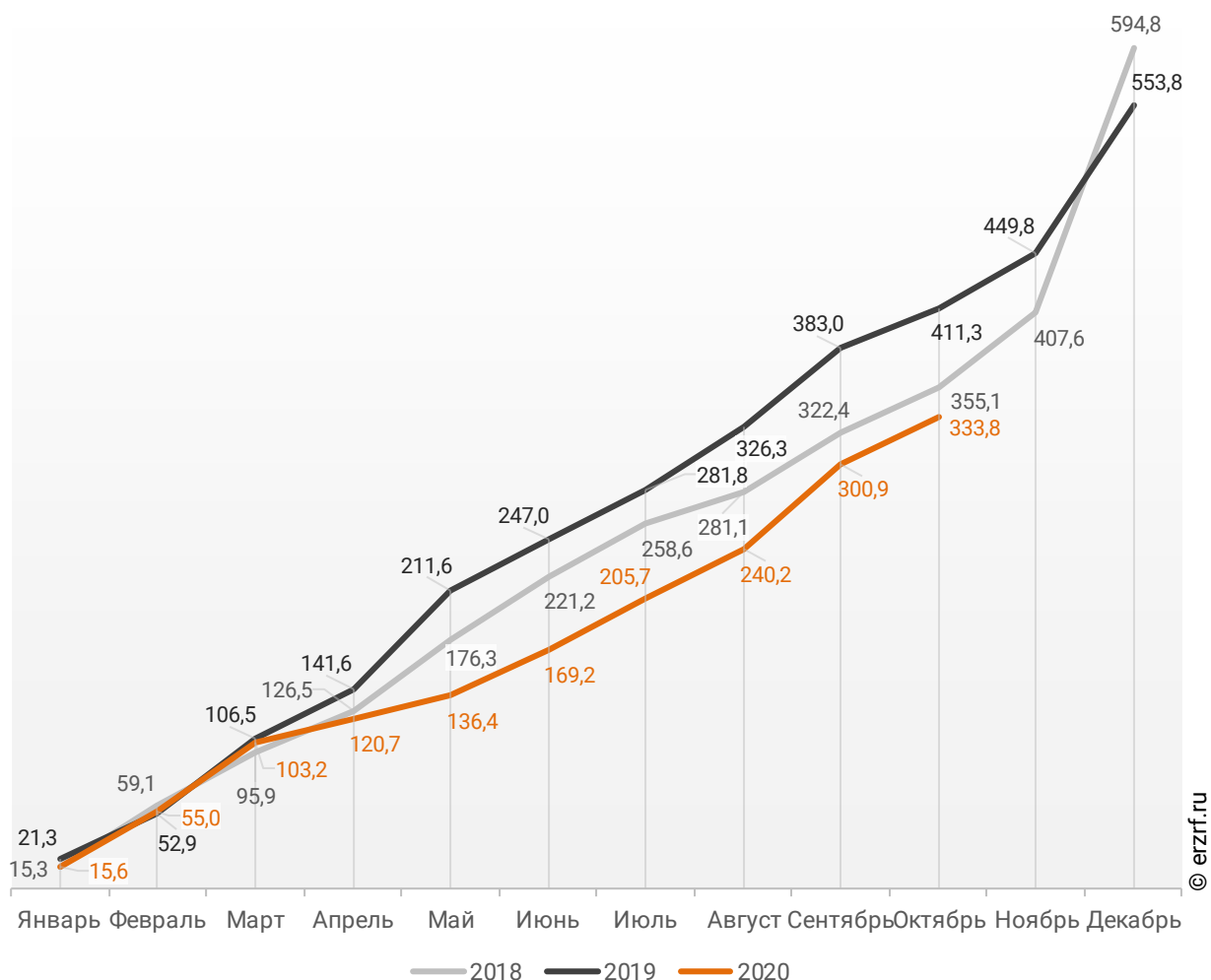
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2020 г. показывает снижение на 18,8% графика ввода жилья в Курской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 6,0% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Курской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

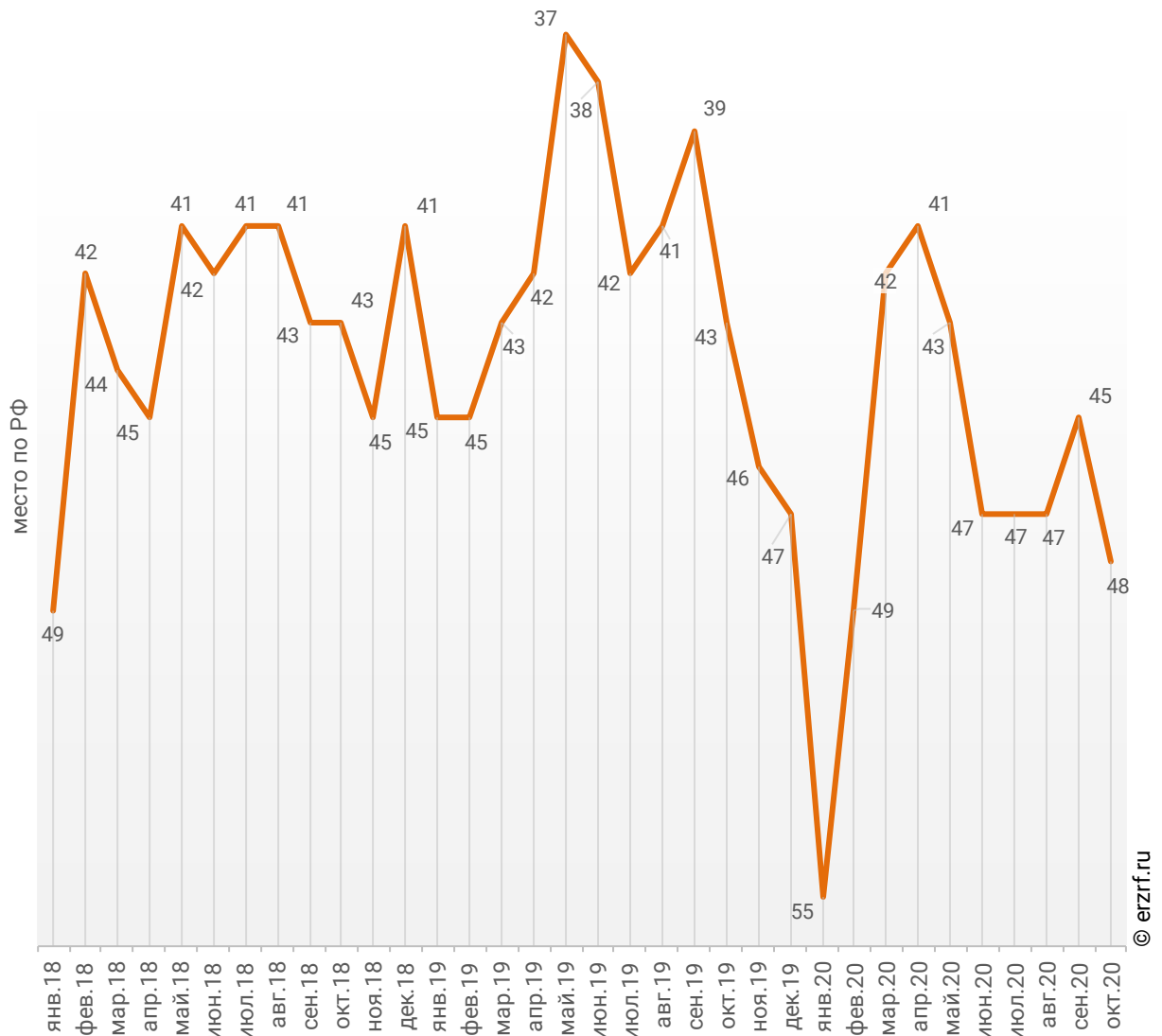


За январь-октябрь 2020 года по показателю ввода жилья Курская область занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста – 75-е место.

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

График 37

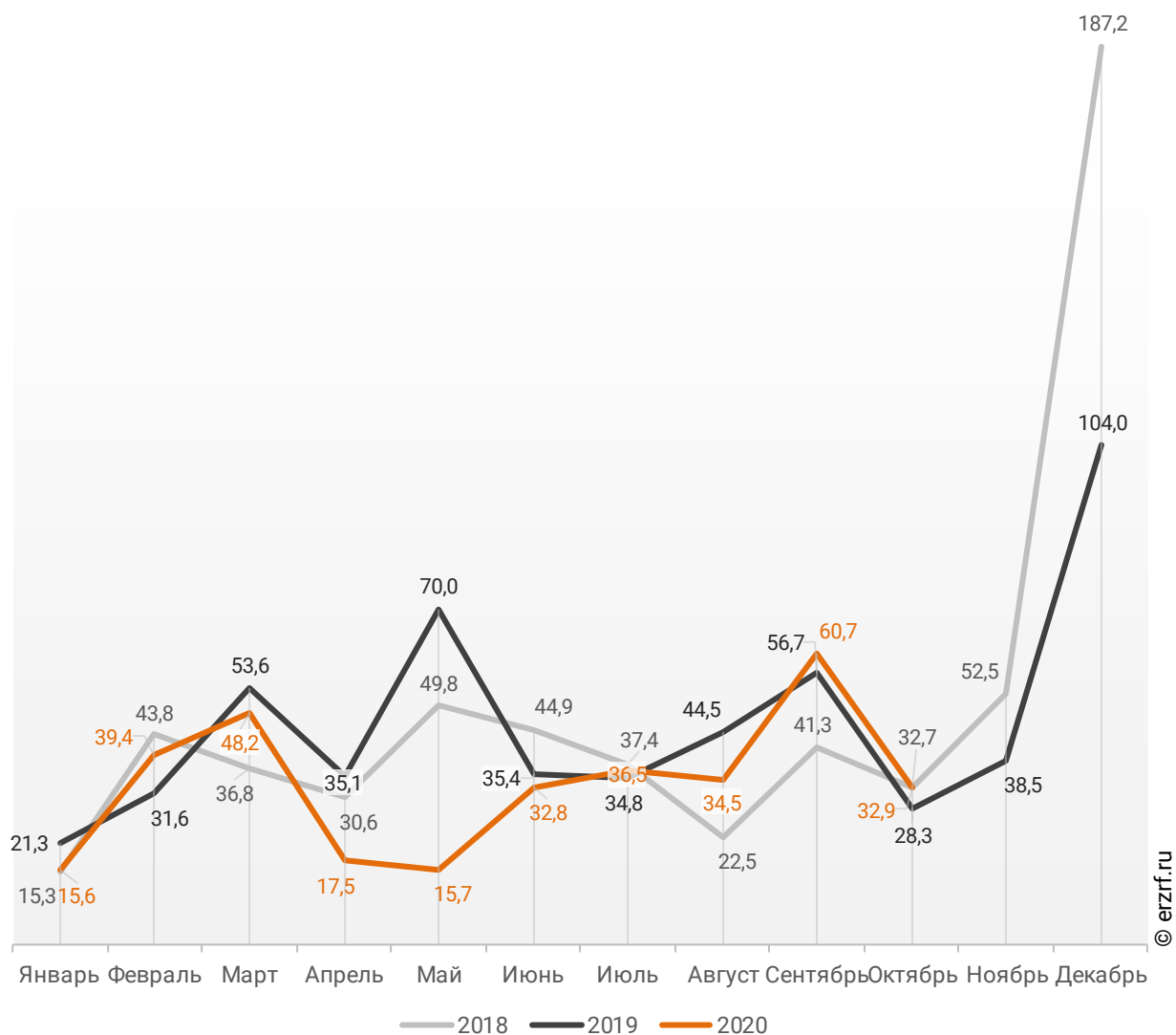
Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2020 года в Курской области введено 32,9 тыс. м² жилья. Это на 16,3% или на 4,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

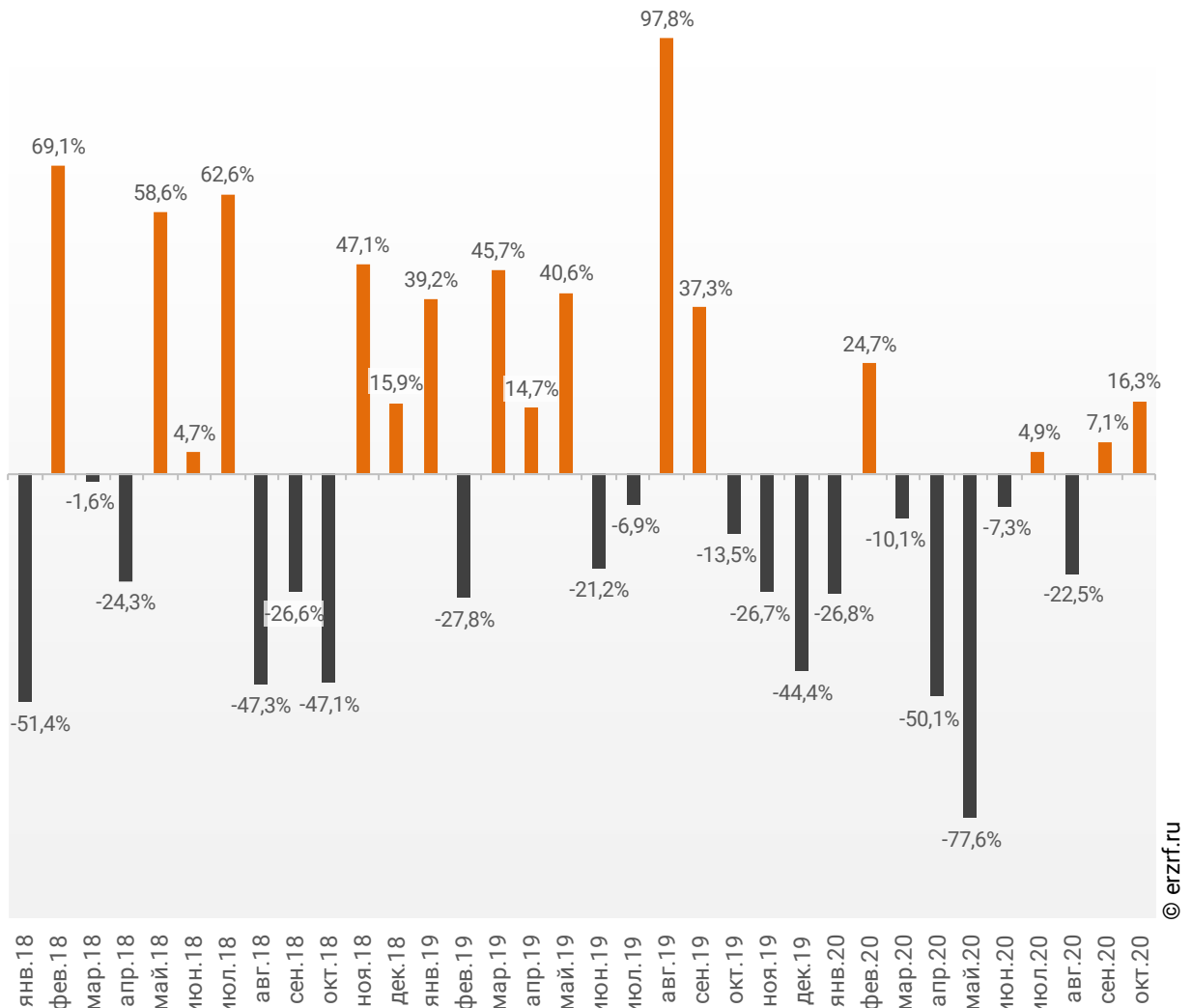
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Курской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Курской области второй месяц подряд.

График 39

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



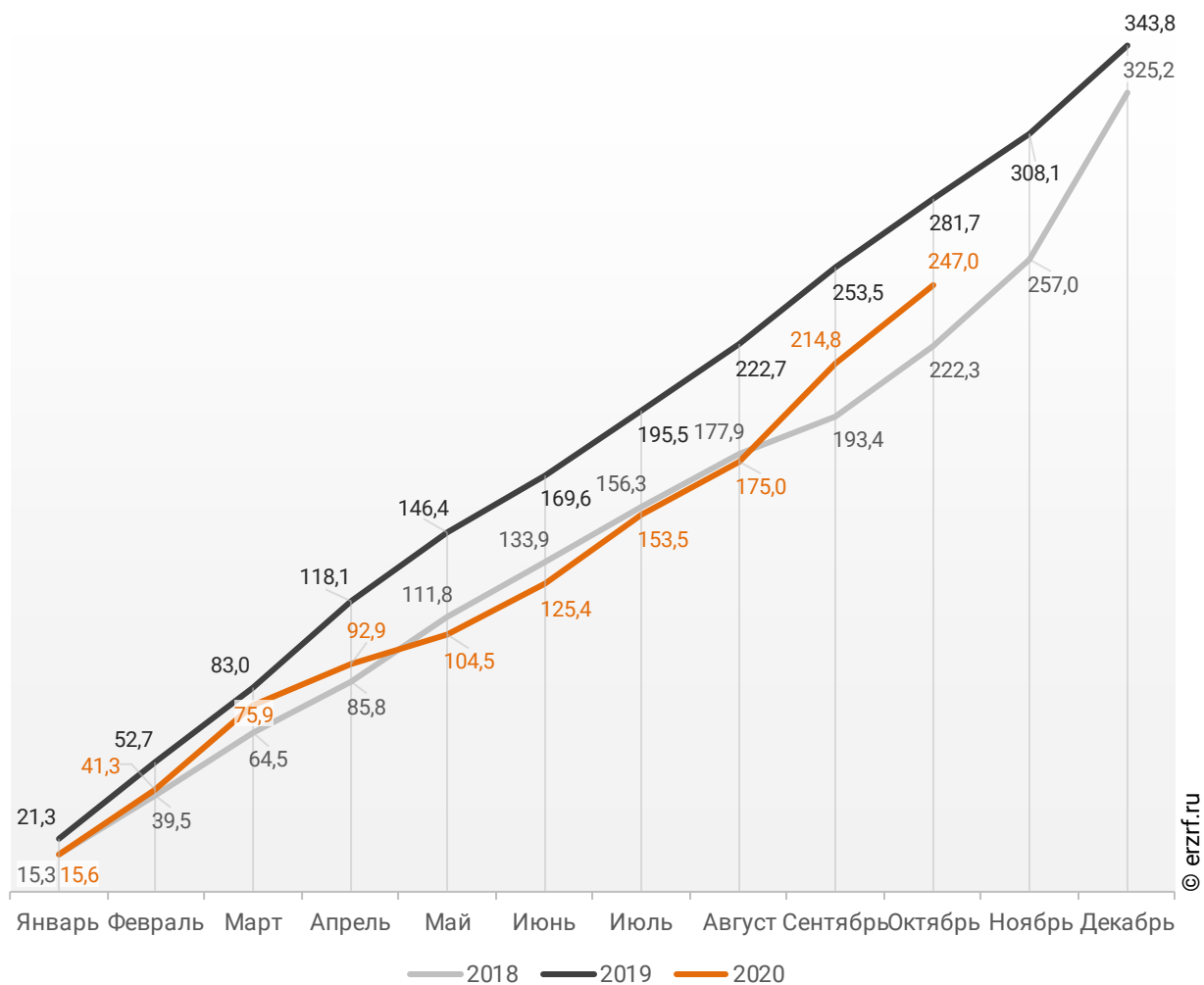
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Курская область занимает 58-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 37-м месте.

В Курской области за 10 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 12,3% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 11,1% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

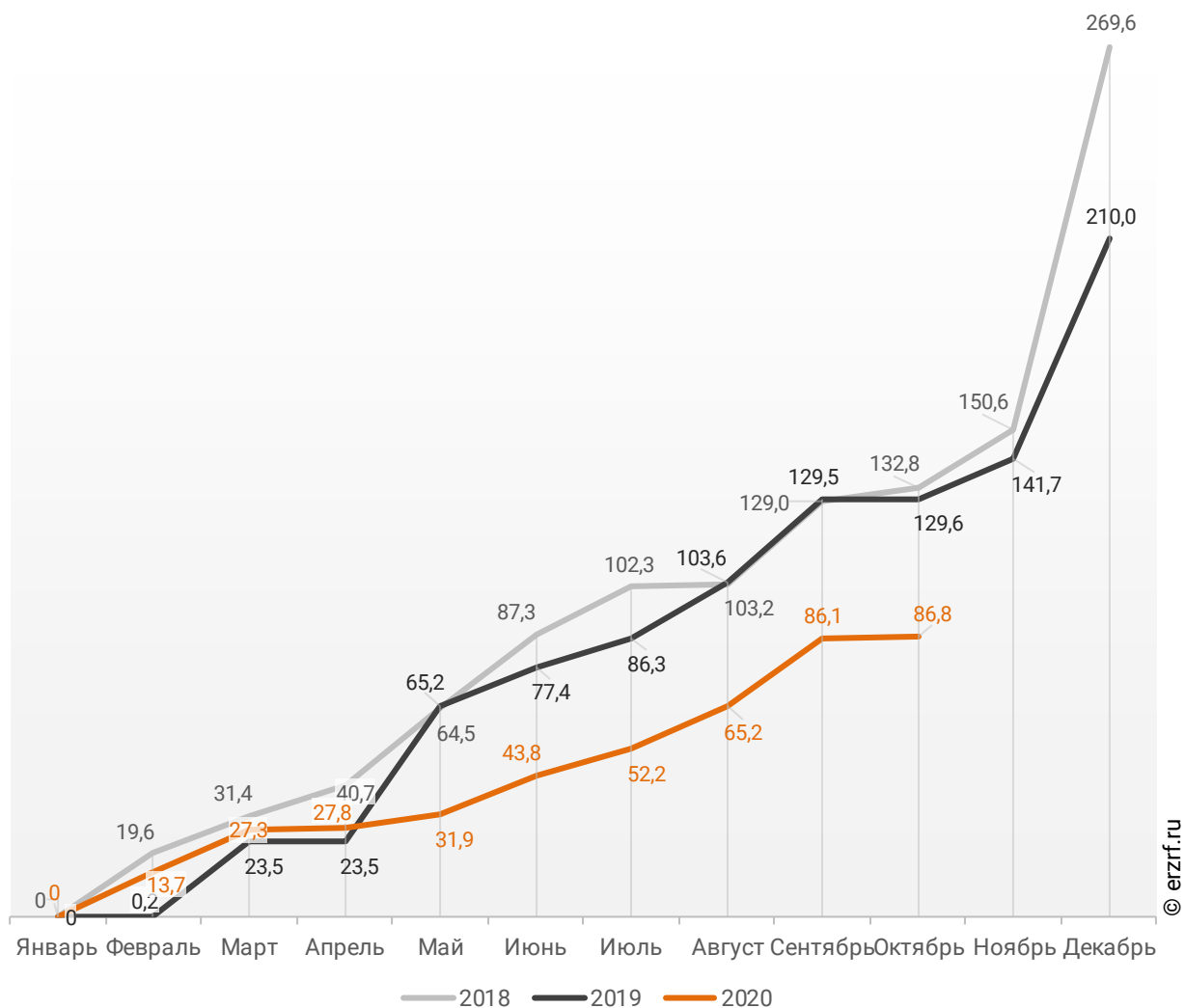
**Ввод жилья населением в Курской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2020 г. показывают снижение на 33,0% к уровню 2019 г. и снижение на 34,6% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Курской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

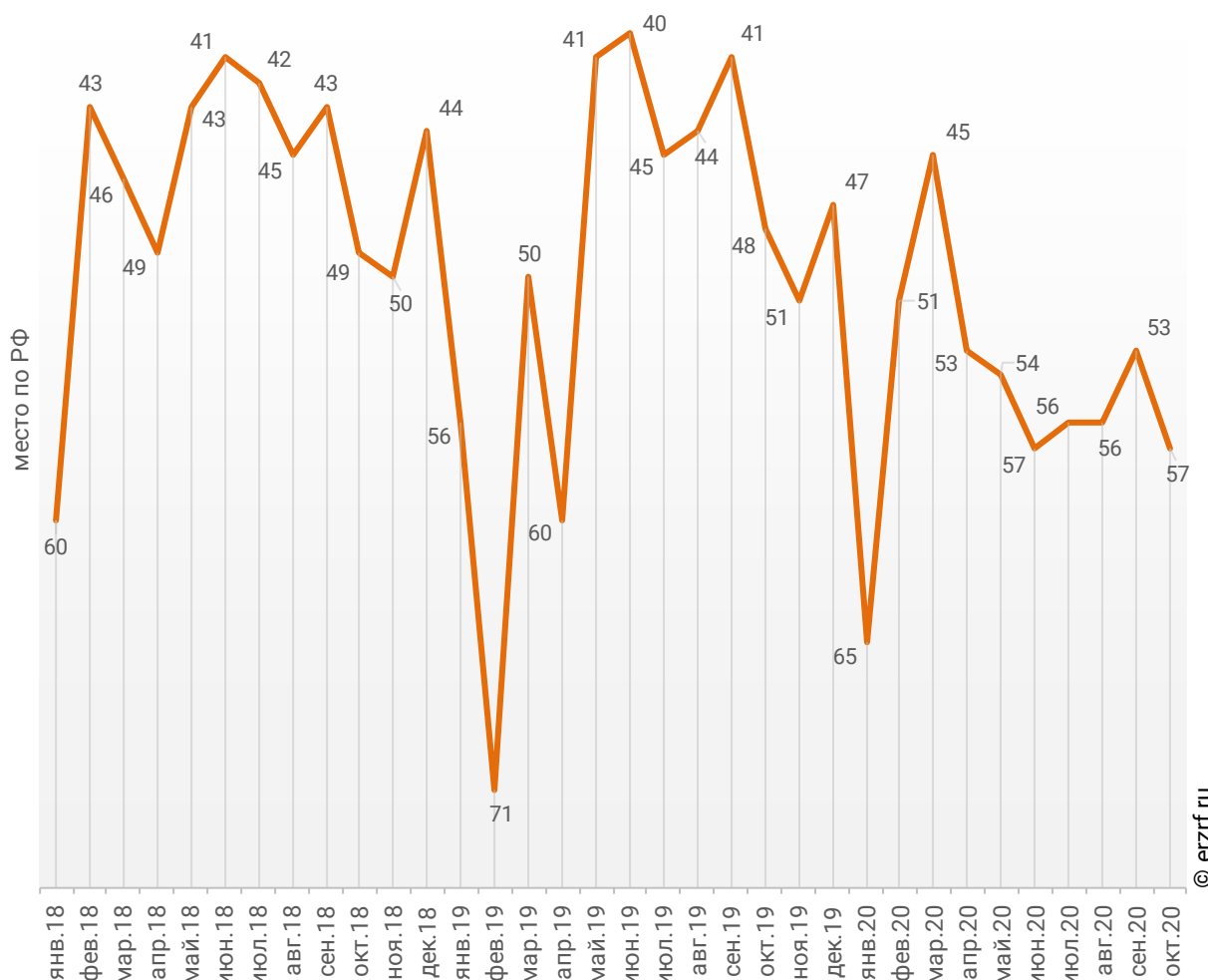


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2020 года Курская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 71-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

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

График 42

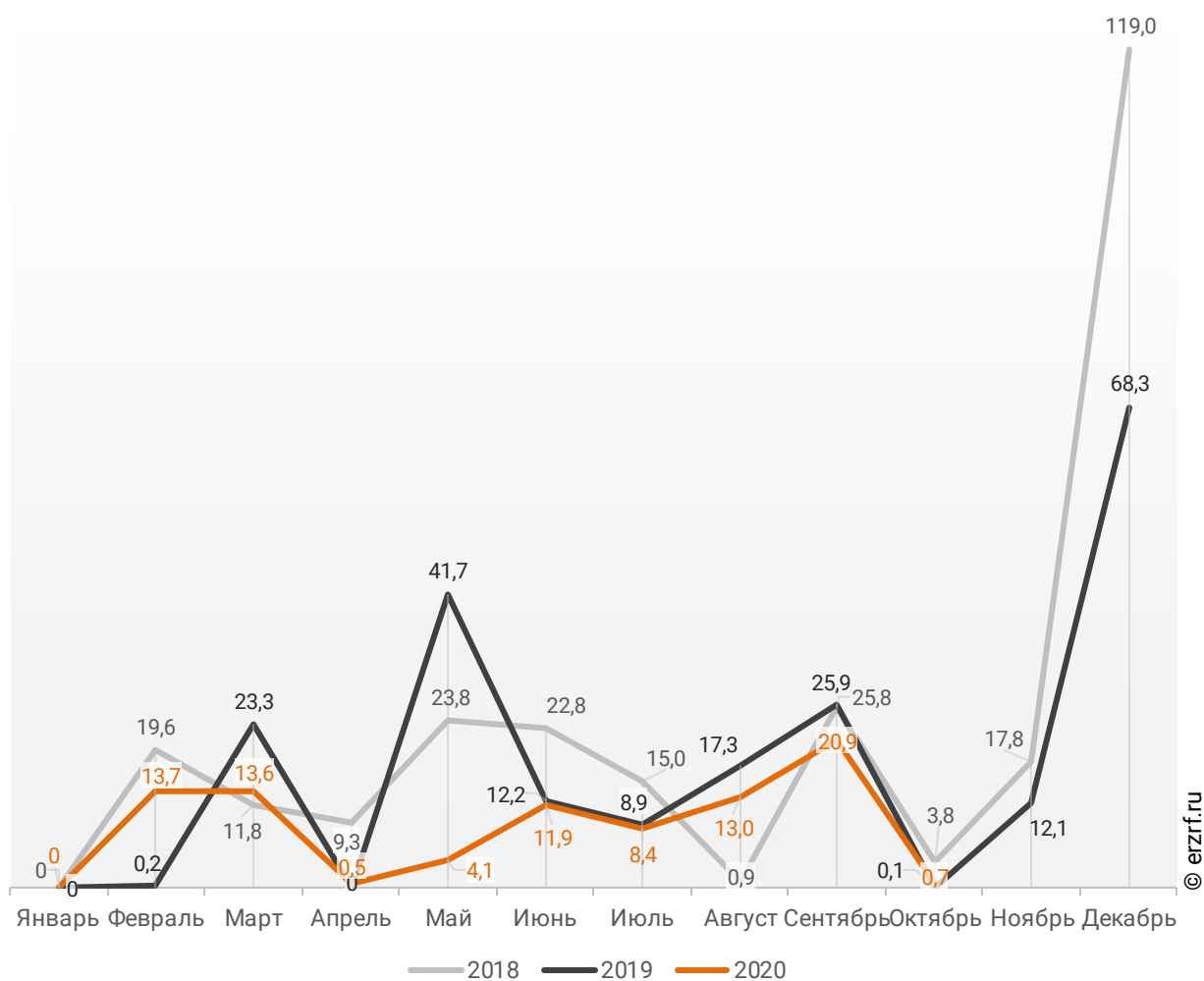
Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2020 года в Курской области застройщиками введено 0,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 600,0% или на 0,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

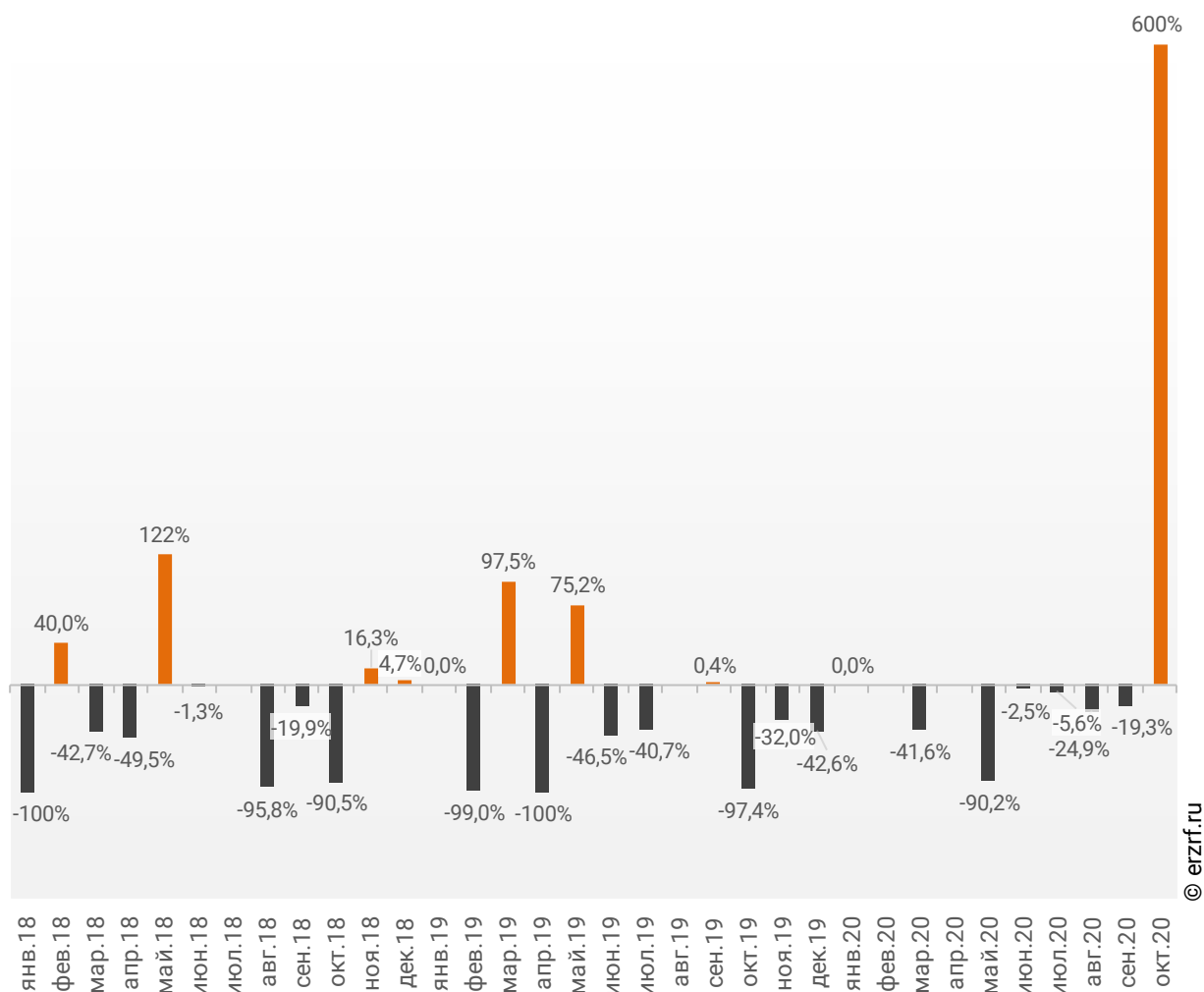
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Курской области, тыс. м²



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

График 44

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

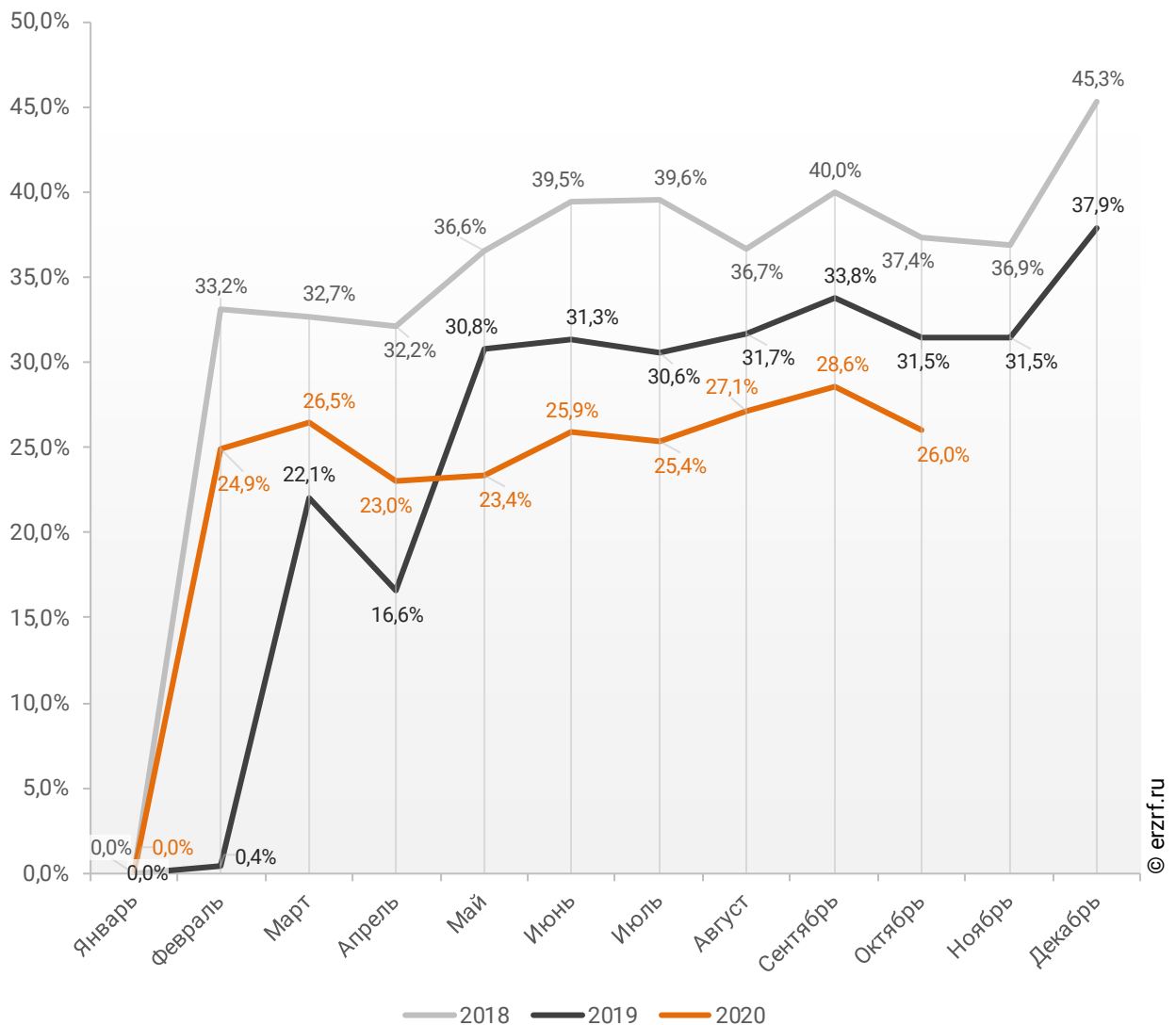


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2020 года Курская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 38-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2020 г. составила 26,0% против 31,5% за этот же период 2019 г. и 37,4% – за этот же период 2018 г.

График 45

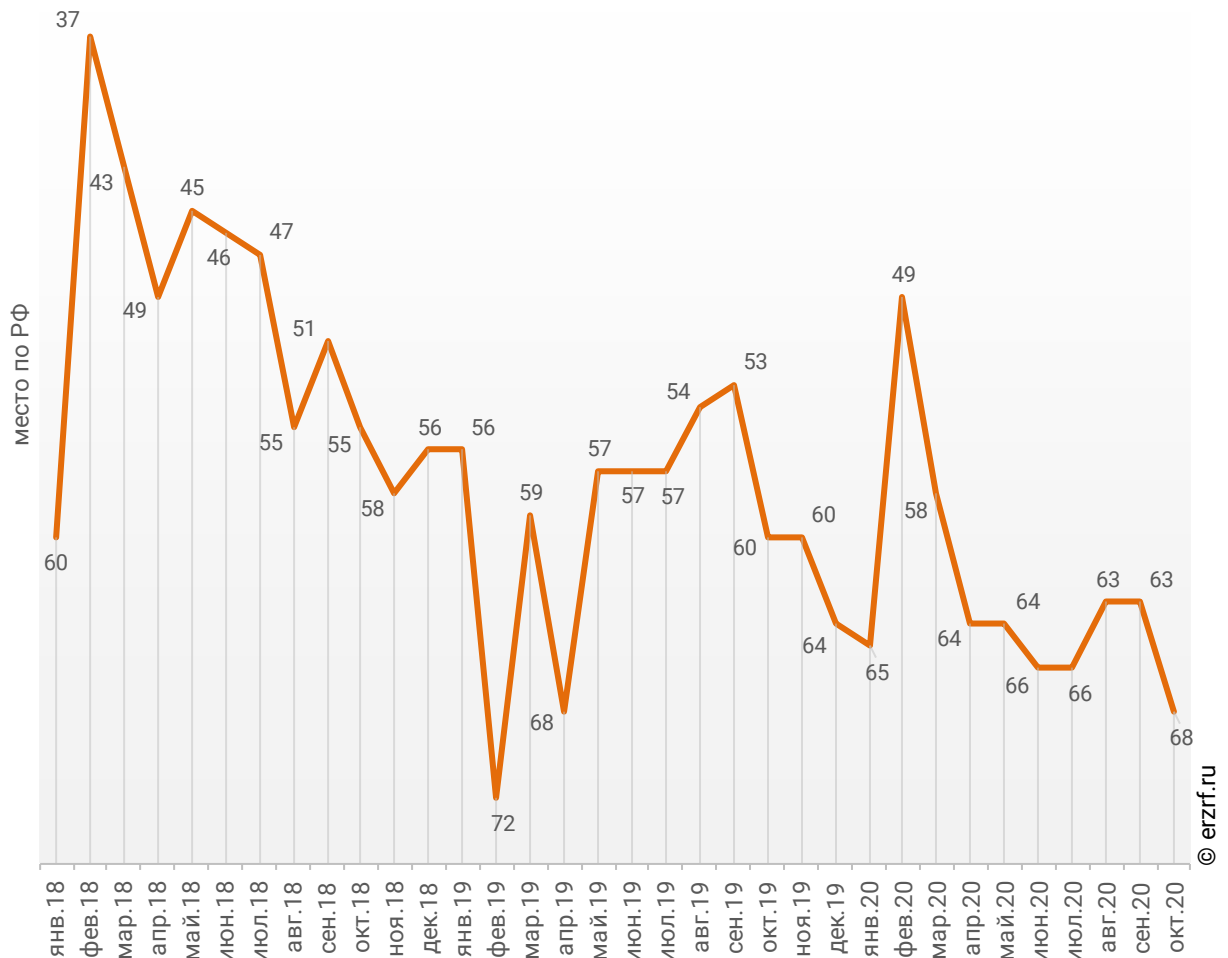
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Курской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Курская область занимает 68-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



В октябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Курской области составила 2,1%, что на 1,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Курская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Курской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	3	475	25 331
IV квартал 2020	Инстеп	Дом на Школьной	1	280	16 894
IV квартал 2020	Фирма Перспектива плюс	По ул. 2-я Агрегатная	1	260	13 729
IV квартал 2020	УКС администрации города Курска	По пр-ту Дружбы	1	153	7 162
IV квартал 2020	ГК КССМ	3-й Весенний проезд	1	96	5 999
IV квартал 2020	ГК ЗЖБИ-3	Апельсин	1	100	5 370
IV квартал 2020	ГлавСтрой	Молодежка	1	63	3 474
IV квартал 2020	ГлавСтрой	Центральный	1	36	2 742
IV квартал 2020	СК НОВЫЙ КУРСК	Фестивальный	1	45	2 007
IV квартал 2020	ГК Железногорская МСО	По ул. Мира-Димитрова	1	30	1 987
IV квартал 2020	ГК СКБ Групп	Серебряные холмы	1	8	1 538
I квартал 2021	Центрметаллургмонтаж	Дом по ул. Ленина	1	69	4 341
II квартал 2021	Корпорация ЖБК-1	По ул. С. Перовской	1	128	8 541
II квартал 2021	СК Эльдекор XXI плюс	Дом по ул. Льва Толстого	1	167	8 260
II квартал 2021	ГК ЗЖБИ-3	Апельсин	1	104	6 159
II квартал 2021	ИНЖЕНЕР	Белорусский квартал	1	100	4 537
II квартал 2021	ГК Железногорская МСО	По ул. Никитина	1	63	3 536
III квартал 2021	ГК ЗЖБИ-3	Апельсин	1	108	6 216
III квартал 2021	ИНЖЕНЕР	Белорусский квартал	1	100	4 537
III квартал 2021	КОИА	В пос. Лазурный	1	96	4 176
III квартал 2021	ГК Железногорская МСО	По ул. Никитина	1	70	3 383

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	Инстеп	Плевицкая. Новый квартал	1	140	6 644
IV квартал 2021	ГлавСтрой	Центральный	1	40	3 072
IV квартал 2021	ГК ЗЖБИ-3	Апельсин	1	40	2 702
Общий итог			26	2 771	152 337

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	7	1 356	69 205
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>По пр-кту В. Клыкова</i>	Курск	Промгранит	2	476	22 858
5	<i>Дом на Школьной</i>	Курск	Инстеп	1	280	16 894
6	<i>Сергиевский</i>	Курск	С.К.Б групп	3	152	15 478
7	<i>По ул. 2-я Агрегатная</i>	Курск	Фирма Перспектива плюс	1	260	13 729
8	<i>Центральный</i>	Железногорск	ГлавСтрой	4	156	11 958
9	<i>Андреевский</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	170	9 841
10	<i>Белорусский квартал</i>	Курск	ИНЖЕНЕР	2	200	9 074
11	<i>По ул. С. Перовской</i>	Курск	Корпорация ЖБК-1	1	128	8 541
12	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	2	134	8 436
13	<i>Дом по ул. Льва Толстого</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	1	167	8 260
14	<i>По пр-ту Дружбы</i>	Курск	УКС администрации города Курска	1	153	7 162
15	<i>По ул. Никитина</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	2	133	6 919
16	<i>3-й Весенний проезд</i>	Курск	ГК КССМ	1	96	5 999
17	<i>В пос. Лазурный</i>	Лазурный	КОИА	1	96	4 176
18	<i>Молодежка</i>	Железногорск	ГлавСтрой	1	63	3 474
19	<i>Фестивальный</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	1	45	2 007
20	<i>По ул. Мира-Димитрова</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	30	1 987
21	<i>Серебряные холмы</i>	Курск	ГК СКБ Групп	1	8	1 538
Общий итог				41	5 486	295 041

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>По пр-кту В. Клыкова</i>	Курск	Промгранит	48,0
7	<i>Дом по ул. Льва Толстого</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	49,5
8	<i>Плевицкая. Новый квартал</i>	Курск	Инстеп	51,0
9	<i>По ул. Никитина</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	52,0
10	<i>По ул. 2-я Агрегатная</i>	Курск	Фирма Перспектива плюс	52,8
11	<i>Апельсин</i>	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	53,9
12	<i>Молодежка</i>	Железногорск	ГлавСтрой	55,1
13	<i>Андреевский</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	57,9
14	<i>Дом на Школьной</i>	Курск	Инстеп	60,3
15	<i>3-й Весенний проезд</i>	Курск	ГК КССМ	62,5
16	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	63,0
17	<i>По ул. Мира-Димитрова</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	66,2
18	<i>По ул. С. Перовской</i>	Курск	Корпорация ЖБК-1	66,7
19	<i>Центральный</i>	Железногорск	ГлавСтрой	76,7
20	<i>Сергиевский</i>	Курск	С.К.Б групп	101,8
21	<i>Серебряные холмы</i>	Курск	ГК СКБ Групп	192,3
Общий итог				53,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	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		