

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками м<sup>2</sup>**  
за 12 последних мес. Росстат

**20 675**

-21,6% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**  
за ноябрь 2016 Банк России

**122**

-6,2% к октябрю 2016

**Доля ввода жилья застройщиками**  
за 12 последних мес. Росстат

**17,2%**

-3,0% к предшествующим 12 мес.

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽**  
за ноябрь 2016 Банк России

**0,247**

-5,4% к октябрю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
ноябрь 2016 Банк России

**11,69**

-0,01% к октябрю 2016

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Белгородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области .....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов .....	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по материалам стен строящихся домов .....	14
7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства .....	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области .....	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области.....	19
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Белгородской области .....	20
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	20
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	23
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	24
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	26
11. Реальные доходы жителей Белгородской области (официальная статистика Росстата) .....	28
12. Государственная регистрация ДДУ в Белгородской области (официальная статистика Росреестра).....	29
13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	32
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Белгородской области до конца 2017г.....	36
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по совокупной площади жилых единиц .....	38
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц .....	40

## 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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.ep3.pf](http://www.ep3.pf).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на ноябрь 2016 года выявлено **98 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **7 384 жилых единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **418 381 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	85	86,7%	7 225	97,8%	406 345	97,1%
блокированный дом	13	13,3%	159	2,2%	12 036	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>7 384</b>	<b>100%</b>	<b>418 381</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,8% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 2,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Белгородской области не выявлено.

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области

Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Белгород</b>	<b>52</b>	<b>53,1%</b>	<b>4 779</b>	<b>64,7%</b>	<b>287 489</b>	<b>68,7%</b>
<b>Белгородский</b>	<b>33</b>	<b>33,7%</b>	<b>1 816</b>	<b>24,6%</b>	<b>87 884</b>	<b>21,0%</b>
Дубовое	10	10,2%	794	10,8%	36 682	8,8%
Северный	14	14,3%	569	7,7%	29 193	7,0%
Разумное	3	3,1%	235	3,2%	12 381	3,0%
Новосадовый	4	4,1%	137	1,9%	4 966	1,2%
Майский	2	2,0%	81	1,1%	4 662	1,1%
<b>Старооскольский</b>	<b>5</b>	<b>5,1%</b>	<b>508</b>	<b>6,9%</b>	<b>27 199</b>	<b>6,5%</b>
Старый Оскол	5	5,1%	508	6,9%	27 199	6,5%
<b>Яковлевский</b>	<b>2</b>	<b>2,0%</b>	<b>117</b>	<b>1,6%</b>	<b>6 116</b>	<b>1,5%</b>
Строитель	2	2,0%	117	1,6%	6 116	1,5%
<b>Губкин</b>	<b>2</b>	<b>2,0%</b>	<b>75</b>	<b>1,0%</b>	<b>3 596</b>	<b>0,9%</b>
<b>Шебекинский</b>	<b>3</b>	<b>3,1%</b>	<b>30</b>	<b>0,4%</b>	<b>3 339</b>	<b>0,8%</b>
Шебекино	3	3,1%	30	0,4%	3 339	0,8%
<b>Валуйский</b>	<b>1</b>	<b>1,0%</b>	<b>59</b>	<b>0,8%</b>	<b>2 758</b>	<b>0,7%</b>
Валуйки	1	1,0%	59	0,8%	2 758	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>7 384</b>	<b>100%</b>	<b>418 381</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (68,7% совокупной площади жилых единиц).

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

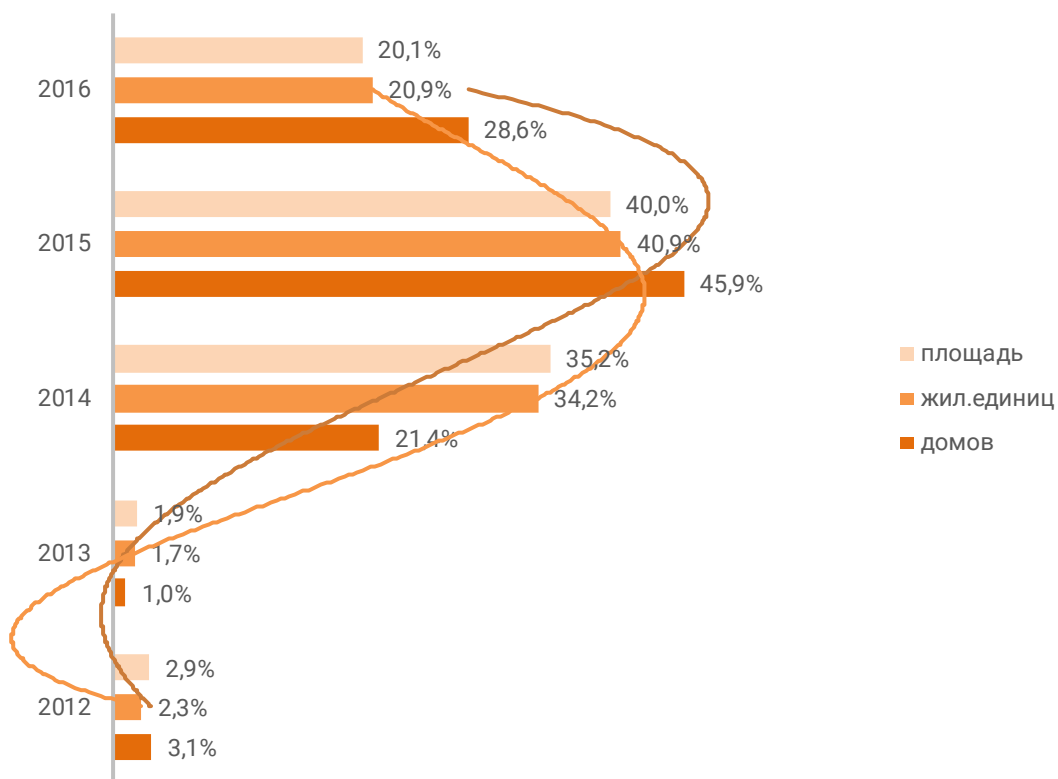
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	3	3,1%	169	2,3%	12 105	2,9%
2013	1	1,0%	128	1,7%	8 062	1,9%
2014	21	21,4%	2 524	34,2%	147 088	35,2%
2015	45	45,9%	3 019	40,9%	167 212	40,0%
2016	28	28,6%	1 544	20,9%	83 914	20,1%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>7 384</b>	<b>100%</b>	<b>418 381</b>	<b>100%</b>

### Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (40,0% по площади жилых единиц).

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

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Белгородской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

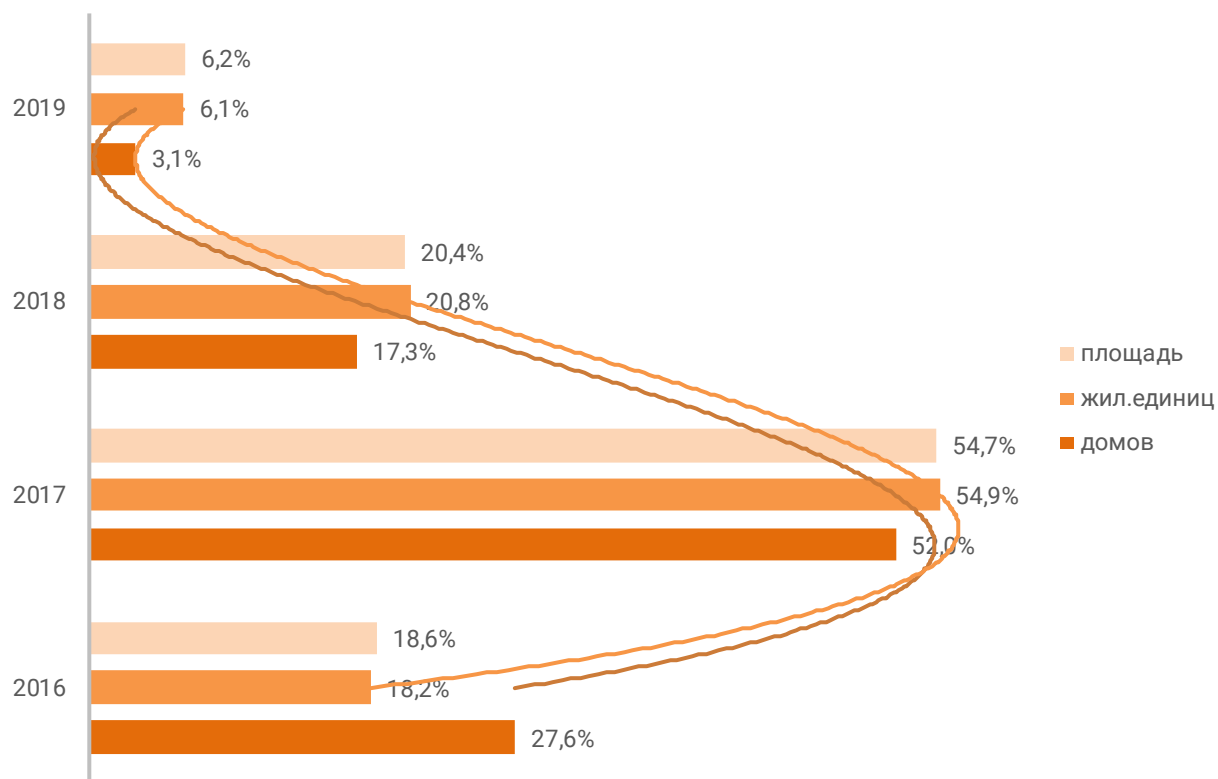
Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	27	27,6%	1 346	18,2%	77 945	18,6%
2017	51	52,0%	4 052	54,9%	228 785	54,7%
2018	17	17,3%	1 533	20,8%	85 515	20,4%
2019	3	3,1%	453	6,1%	26 136	6,2%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>7 384</b>	<b>100%</b>	<b>418 381</b>	<b>100%</b>



## Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 306 730 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м <sup>2</sup>	%
2015	2016	9 347	12,7%
	2017	22 894	31,1%
2016	2016	5 280	7,2%
	2017	33 403	45,3%
	2018	2 758	3,7%
<b>Общий итог</b>		<b>73 682</b>	<b>100%</b>

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (45,3% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области).

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

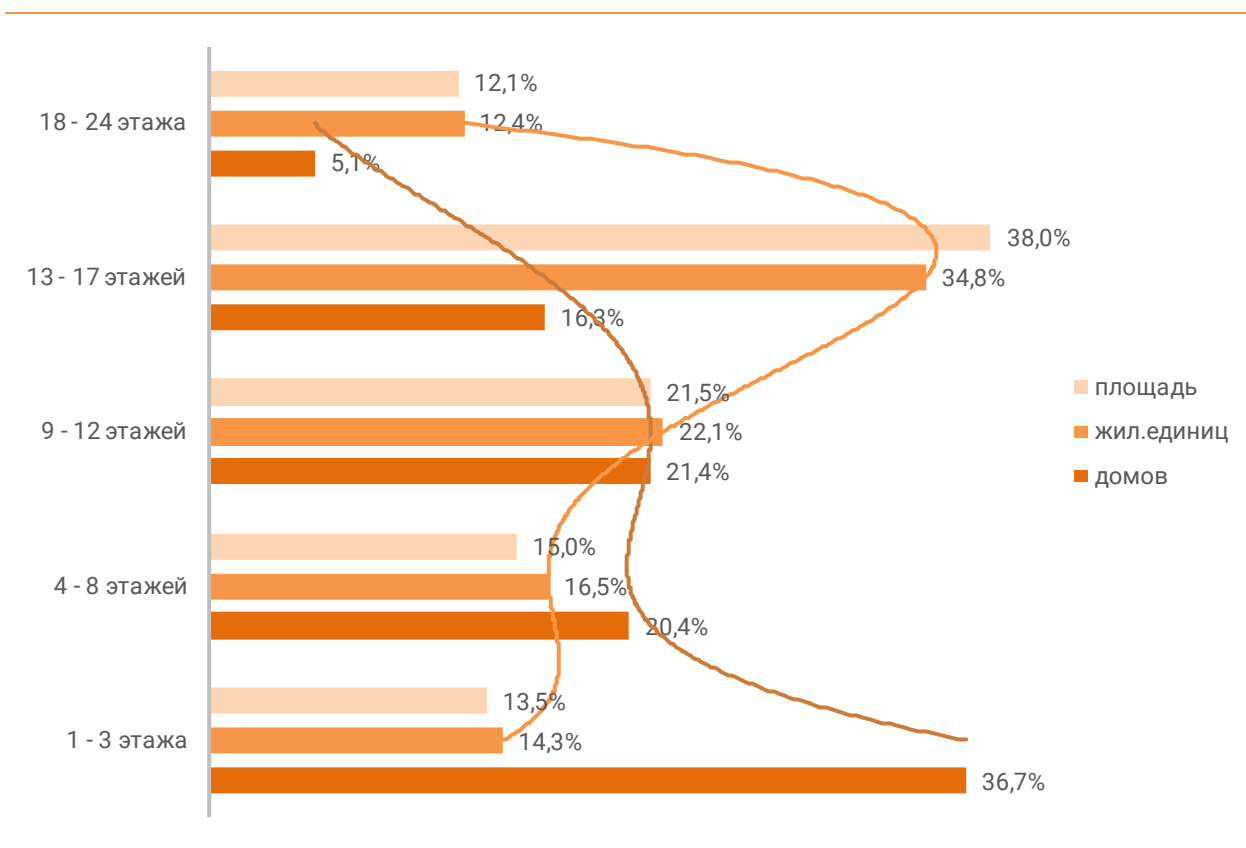
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	36	36,7%	1 054	14,3%	56 483	13,5%
4 - 8 этажей	20	20,4%	1 217	16,5%	62 588	15,0%
9 - 12 этажей	21	21,4%	1 629	22,1%	89 750	21,5%
13 - 17 этажей	16	16,3%	2 570	34,8%	158 865	38,0%
18 - 24 этажа	5	5,1%	914	12,4%	50 695	12,1%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>7 384</b>	<b>100%</b>	<b>418 381</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Белгородской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Белгородской области составляет (Гистограмма 4):

- 7,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

### Гистограмма 4

#### Средняя этажность новостроек



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Белгородской области являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дом по ул. Парковая» и ЖК «Многосекционный дом по ул. Есенина» от застройщика «Вега», а также в ЖК «Дом по ул. Молодежная» от застройщика «СтройДом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Парковая
		<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Есенина
		<i>СтройДом</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
2	17	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого
		<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Вокзальная
		<i>Домостроительная компания</i>	многоквартирный дом	Парковый
3	16	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	по ул. Кирпичная 65
4	15	<i>Белгородстройдеталь</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шаландина, 5А
		<i>Паркинг-М</i>	многоквартирный дом	Флагман
5	14	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чапаева
		<i>Домостроительная компания</i>	многоквартирный дом	XI МКР
		<i>Домостроительная компания</i>	многоквартирный дом	XI Южный мкр
		<i>Респект</i>	многоквартирный дом	Гранд парк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Белгородской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Богдана Хмельницкого», застройщик «Вега». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	S жил. помещений, м2	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 650	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого
2	19 061	<i>Белгородстройдеталь</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шаландина, 5А
3	17 656	<i>Трансюжстрой-ПГС</i>	многоквартирный дом	Париж
4	16 402	<i>Паркинг-М</i>	многоквартирный дом	Флагман
5	14 262	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чапаева

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

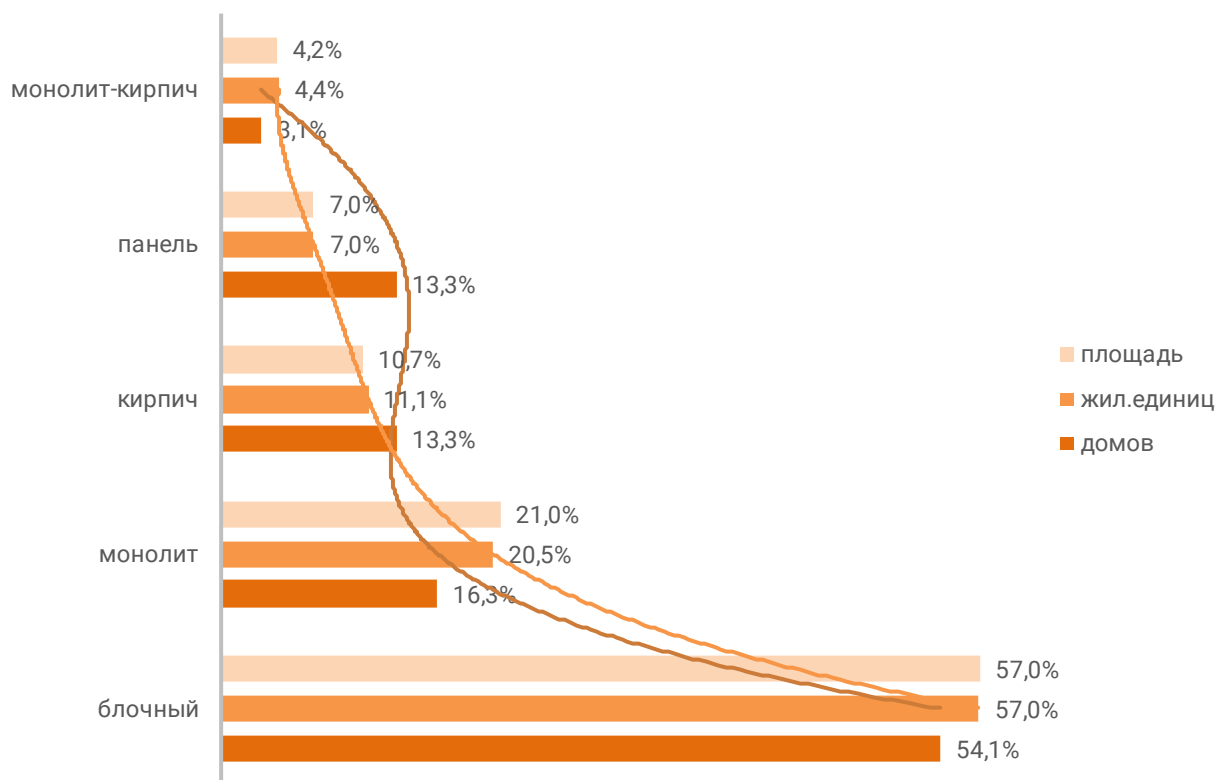
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
блочный	53	54,1%	4 210	57,0%	238 667	57,0%
монолит	16	16,3%	1 512	20,5%	88 051	21,0%
кирпич	13	13,3%	821	11,1%	44 758	10,7%
панель	13	13,3%	519	7,0%	29 222	7,0%
монолит-кирпич	3	3,1%	322	4,4%	17 683	4,2%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>7 384</b>	<b>100%</b>	<b>418 381</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

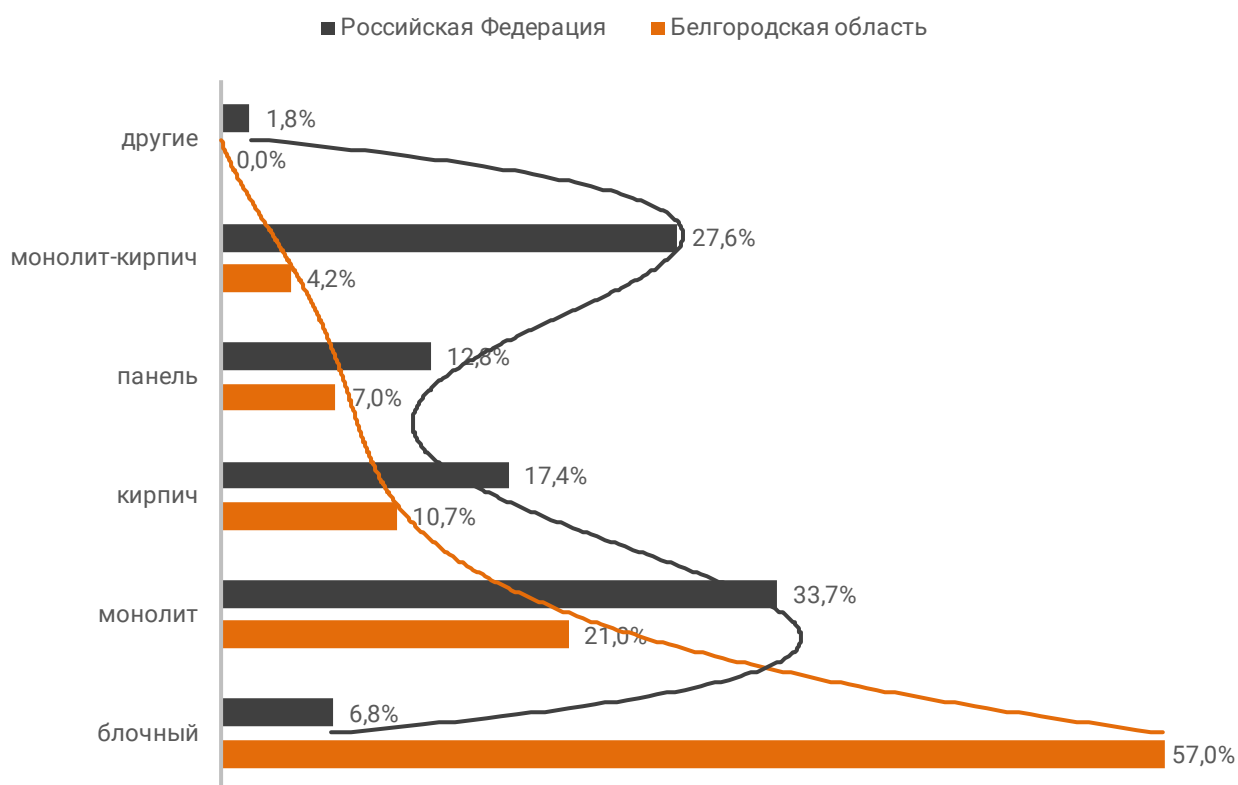
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является блочный. Из него возводится 57,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 6,8% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



## 7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Белгородской области представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	Вега	11	11,2%	1 985	26,9%	116 378	27,8%
2	Домостроительная компания	19	19,4%	925	12,5%	52 222	12,5%
3	Трансжстрой-ПГС	6	6,1%	678	9,2%	43 537	10,4%
4	ГК Белгородстроймонтаж	7	7,1%	722	9,8%	32 576	7,8%
5	Строительная компания Оникс	15	15,3%	524	7,1%	26 315	6,3%
6	Норильчанин	4	4,1%	404	5,5%	21 582	5,2%
7	Белгородстройдеталь	1	1,0%	324	4,4%	19 061	4,6%
8	Корпорация ЖБК-1	10	10,2%	324	4,4%	18 765	4,5%
9	Паркинг-М	1	1,0%	266	3,6%	16 402	3,9%
10	БРИК керамикс	3	3,1%	213	2,9%	10 998	2,6%
11	Респект	2	2,0%	142	1,9%	10 466	2,5%
12	Строительное управление Домстрой	3	3,1%	157	2,1%	8 746	2,1%
13	Строитель Белогорья	1	1,0%	128	1,7%	8 062	1,9%
14	СтройДом	1	1,0%	119	1,6%	7 275	1,7%
15	Новый квартал	5	5,1%	128	1,7%	7 134	1,7%
16	Индустрия строительства	1	1,0%	104	1,4%	5 617	1,3%
17	Азимут	3	3,1%	30	0,4%	3 339	0,8%
18	Черкашин Дмитрий Михайлович	1	1,0%	59	0,8%	2 758	0,7%
19	КМАстрой	1	1,0%	42	0,6%	2 336	0,6%
20	Элитный кирпич	1	1,0%	41	0,6%	2 032	0,5%
21	Жилстрой-1	1	1,0%	36	0,5%	1 520	0,4%
22	УК РемСтрой	1	1,0%	33	0,4%	1 260	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>7 384</b>	<b>100%</b>	<b>418 381</b>	<b>100%</b>



Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Белгородской области представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	Вега	116 378	0	0,0%	-
2	Домостроительная компания	52 222	9 535	18,3%	2,4
3	Трансюзстрой-ПГС	43 537	17 656	40,6%	4,9
4	ГК Белгородстроймонтаж	32 576	4 014	12,3%	2,2
5	Строительная компания Оникс	26 315	0	0,0%	-
6	Норильчанин	21 582	0	0,0%	-
7	Белгородстройдеталь	19 061	0	0,0%	-
8	Корпорация ЖБК-1	18 765	7 916	42,2%	7,6
9	Паркинг-М	16 402	0	0,0%	-
10	БРИК керамикс	10 998	3 750	34,1%	1,0
11	Респект	10 466	0	0,0%	-
12	Строительное управление Домстрой	8 746	8 746	100%	14,1
13	Строитель Белогорья	8 062	8 062	100%	18,0
14	СтройДом	7 275	0	0,0%	-
15	Новый квартал	7 134	5 628	78,9%	12,5
16	Индустрия строительства	5 617	5 617	100%	6,0
17	Азимут	3 339	0	0,0%	-
18	Черкашин Дмитрий Михайлович	2 758	2 758	100%	24,0
19	КМАстрой	2 336	0	0,0%	-
20	Элитный кирпич	2 032	0	0,0%	-
21	Жилстрой-1	1 520	0	0,0%	-
22	УК РемСтрой	1 260	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>418 381</b>	<b>73 682</b>	<b>17,6%</b>	<b>2,4</b>

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «Черкашин Дмитрий Михайлович» и составляет 24,0 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области**

В Белгородской области возводится 41 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Многосекционный дом по ул. Есенина» (Белгород). В этом жилом комплексе застройщик «Вега» возводит 3 дома, включающих 645 жилых единиц, совокупной площадью 33 310 м<sup>2</sup>.

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

В Белгородской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 56,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м<sup>2</sup>. Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «УК РемСтрой» – 38,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Азимут» – 111,3 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
УК РемСтрой	38,2
Жилстрой-1	42,2
ГК Белгородстроймонтаж	45,1
Черкашин Дмитрий Михайлович	46,7
Элитный кирпич	49,6
Строительная компания Оникс	50,2
БРИК керамикс	51,6
Норильчанин	53,4
Индустрия строительства	54,0
КМАстрой	55,6
Строительное управление Домстрой	55,7
Новый квартал	55,7
Домостроительная компания	56,5
Корпорация ЖБК-1	57,9
Вега	58,6
Белгородстройдеталь	58,8
СтройДом	61,1
Паркинг-М	61,7
Строитель Белогорья	63,0
Трансюжстрой-ПГС	64,2
Респект	73,7
Азимут	111,3
<b>Общий итог</b>	<b>56,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «мкр. Новосадовый» – 36,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Домостроительная компания». Наибольшая – в ЖК «Нежегольск» – 111,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Азимут».

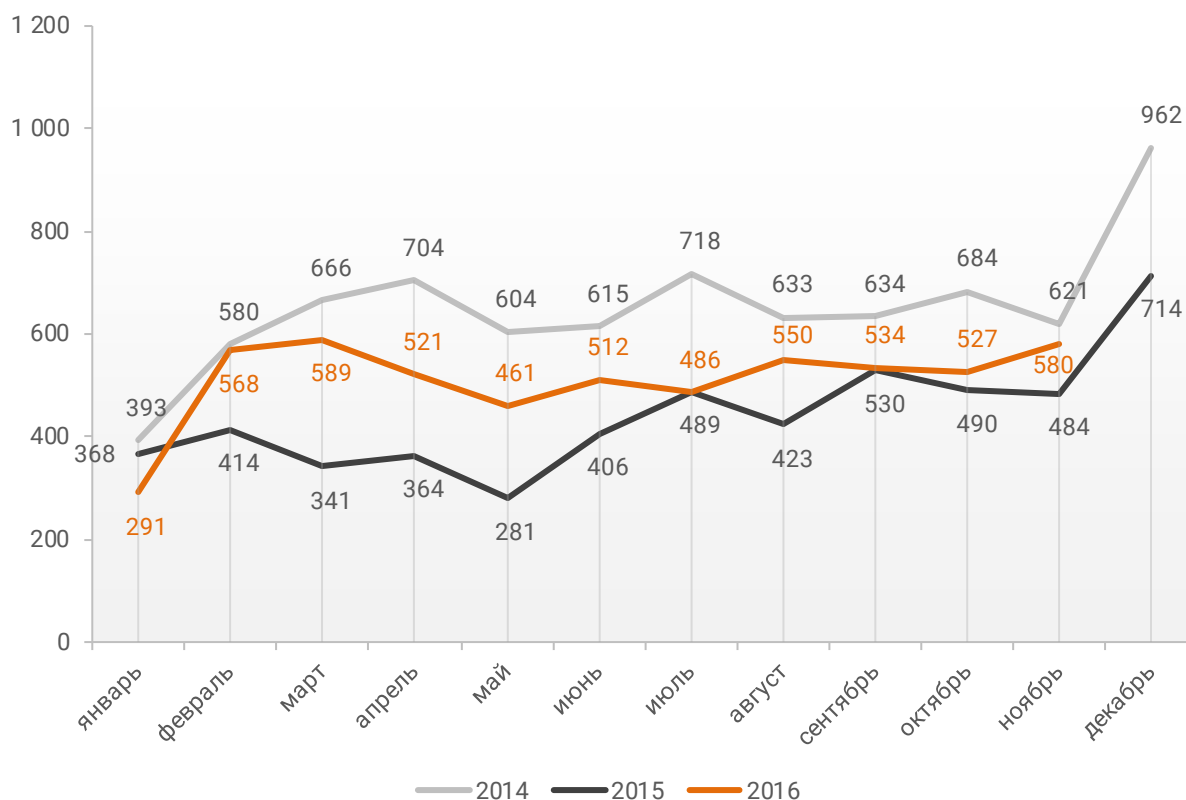
## 10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Белгородской области

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 5 619, что на 18,0% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (6 852 ИЖК), и на 22,4% больше аналогичного значения 2015г. (4 590 ИЖК).

**График 1**

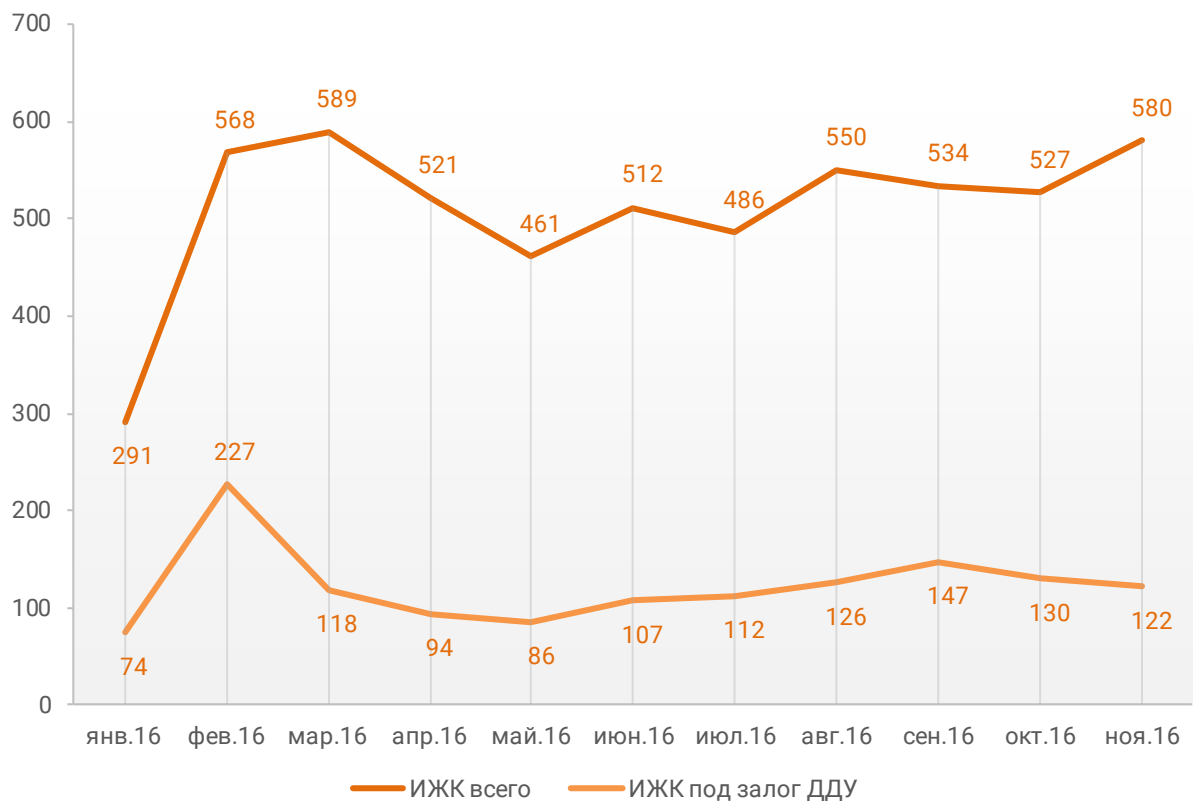
**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2014 – 2016гг.**



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 343. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

**График 2**

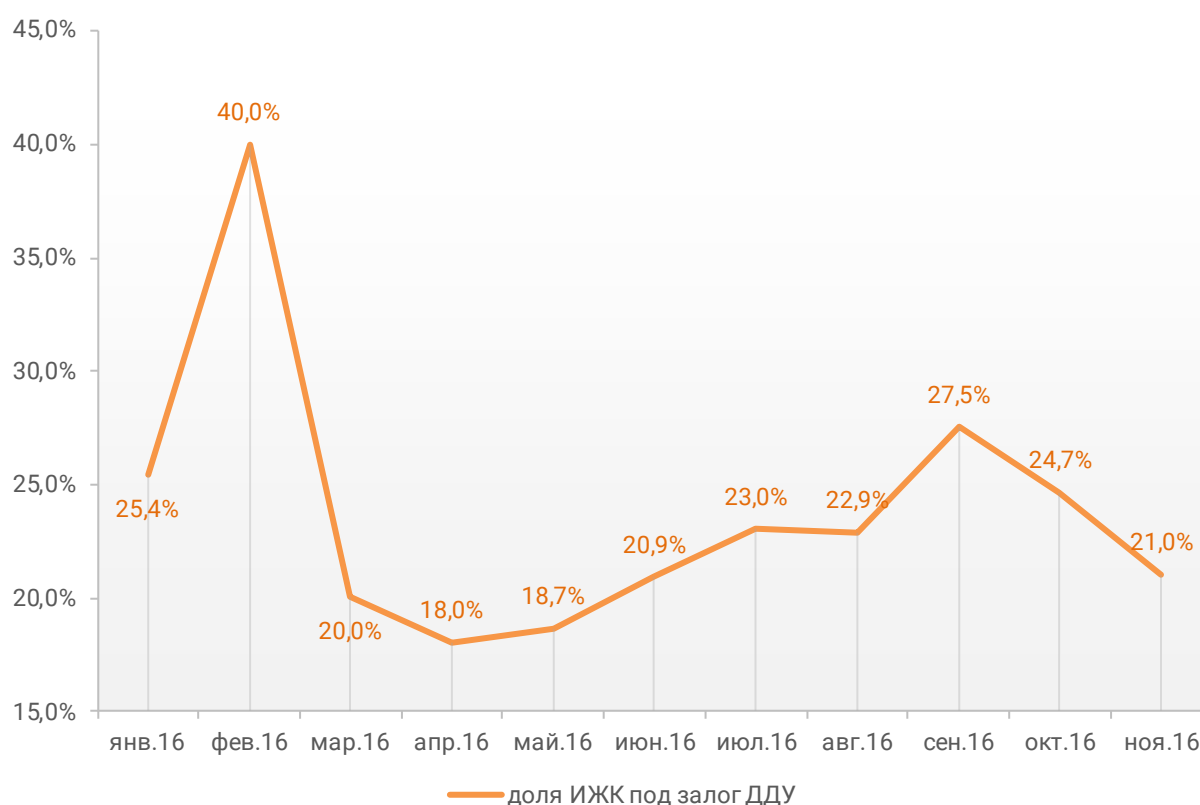
**Динамика месячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 23,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в апреле – 18,0%, максимума в феврале – 40,0% (График 3).

**График 3**

**Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Белгородской области за 11 месяцев 2016г.**



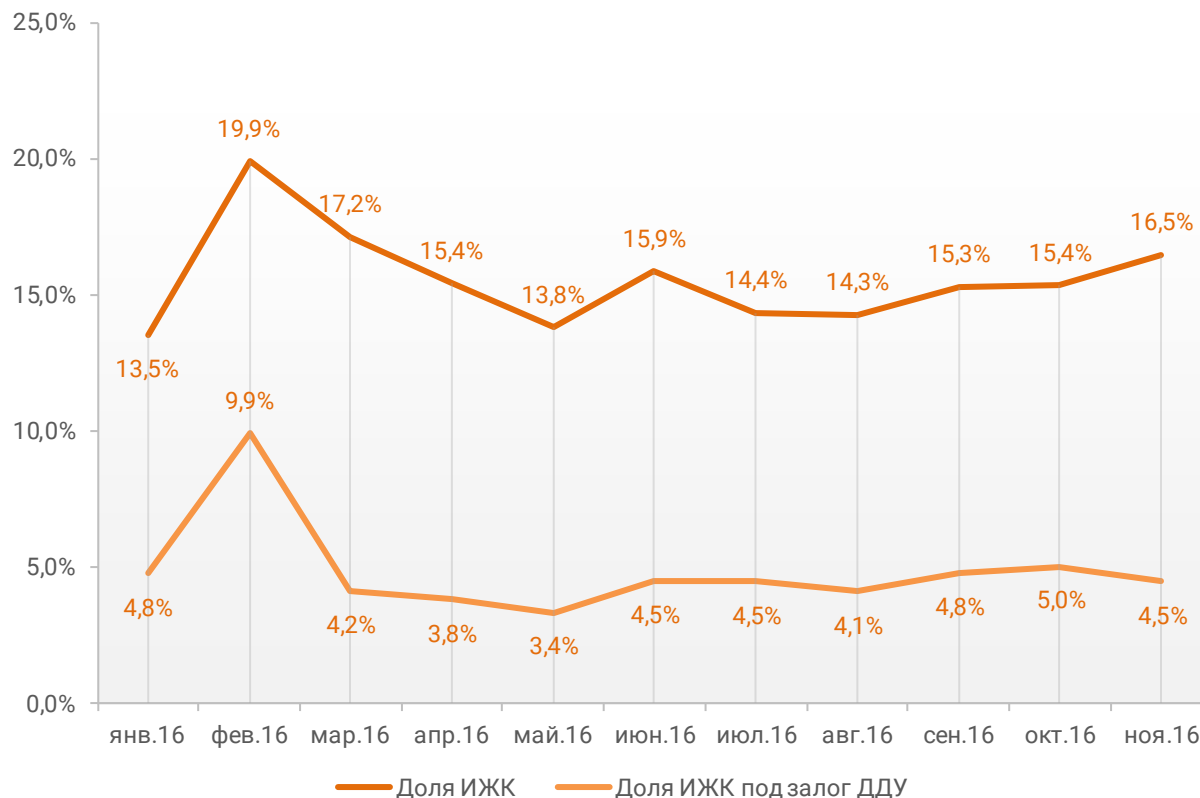
## 10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 8 248 млн.₽, что на 31,1% больше аналогичного значения 2015г. (6 289 млн.₽) и на 16,3% меньше, чем в 2014г. (9 850 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 2 537 млн.₽ (30,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Белгородской области (52 854 млн.₽), доля ИЖК составила 15,6%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 4,8%.

**График 4**

**Динамика помесечного изменения доли ИЖК, выданных жителям Белгородской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Белгородской области кредитов**



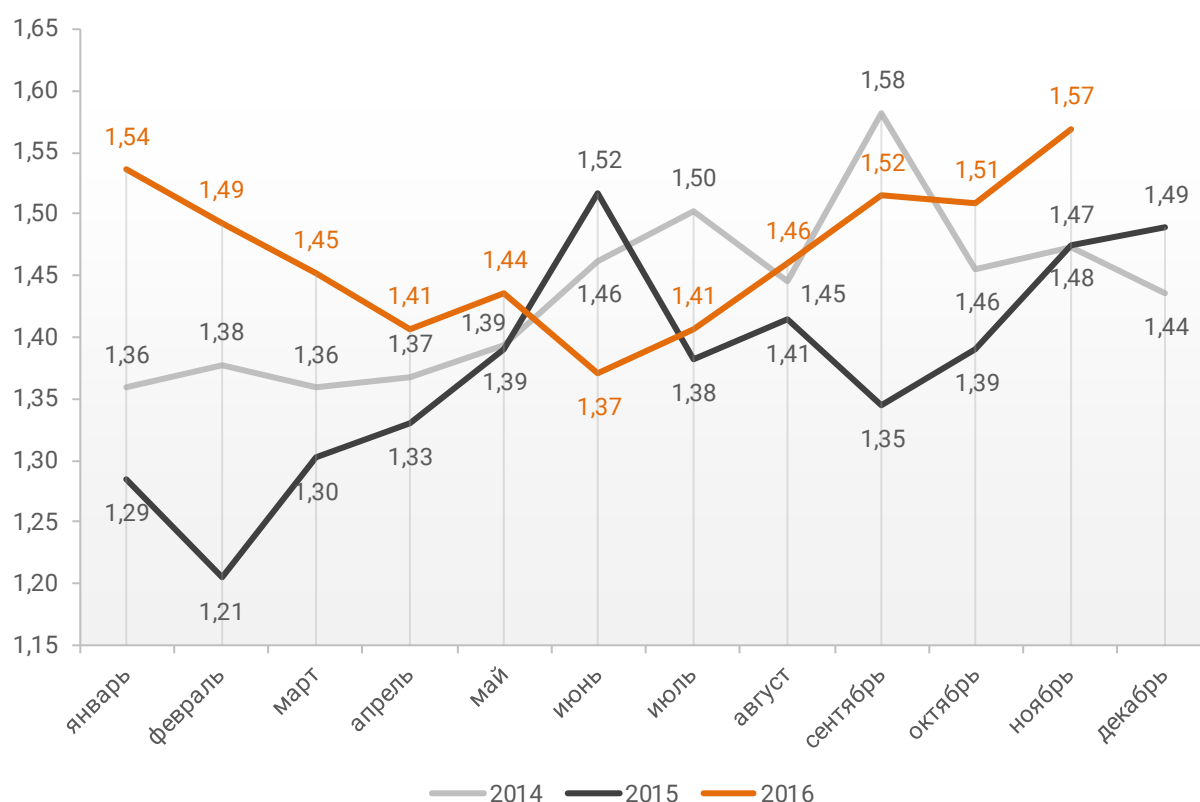
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 1,47 млн.₽, что на 7,2% больше уровня 2015г. (1,37 млн.₽) и на 2,1% больше соответствующих значений 2014г. (1,44 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

**График 5**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2014 – 2016гг., млн.₽**

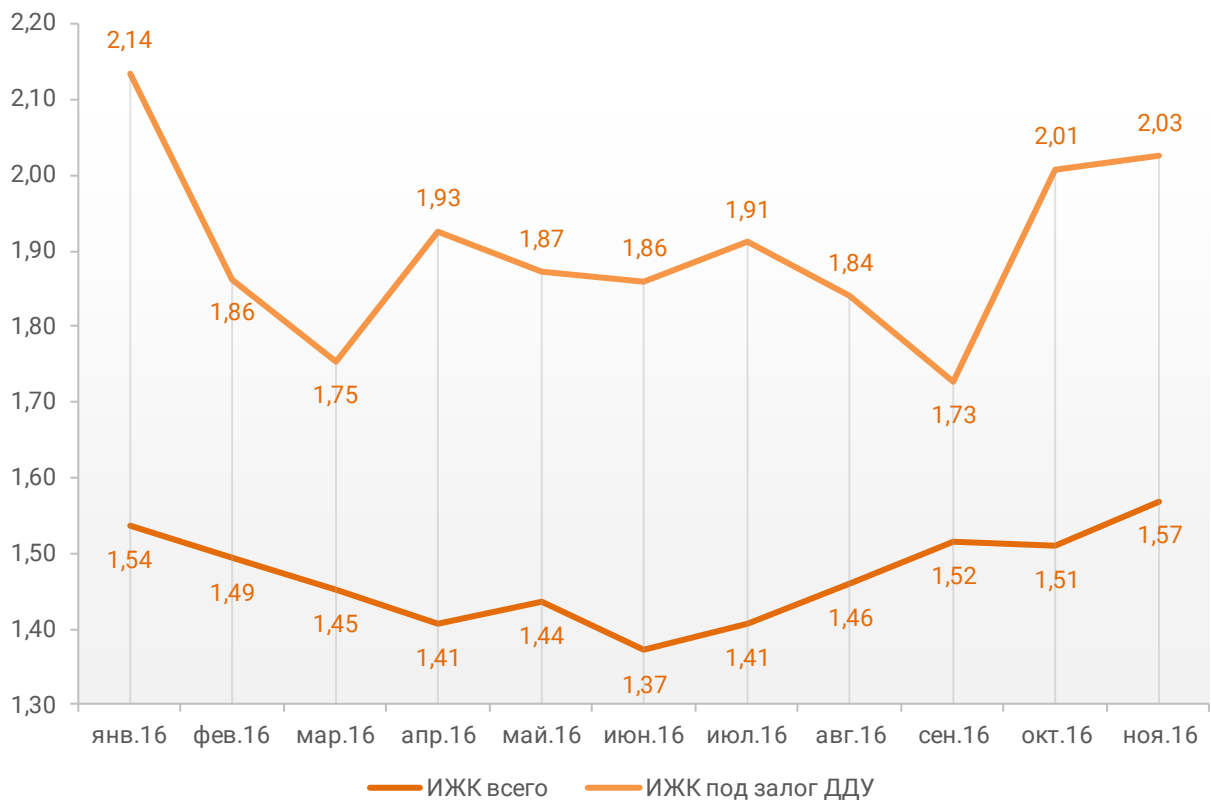




По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,89 млн.₽, что на 28,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Белгородской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.₽**



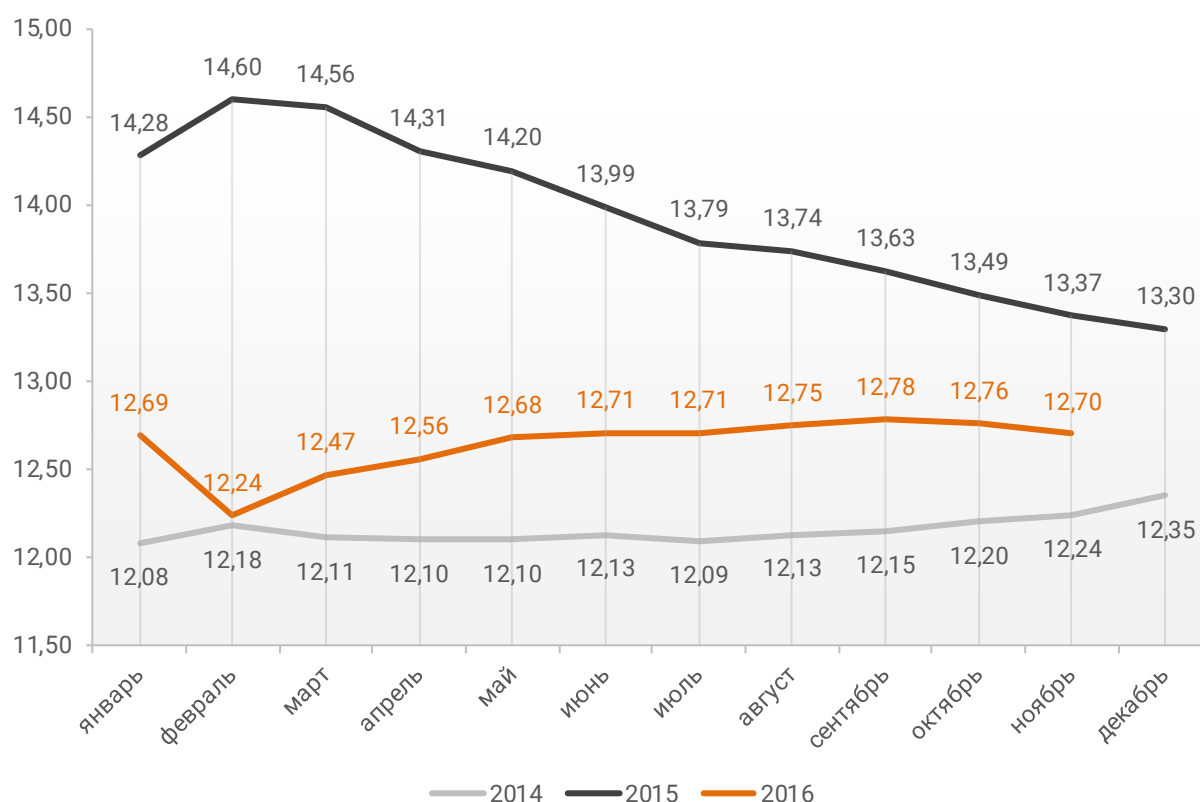
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 12,70%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,37%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,24%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

**График 7**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.**

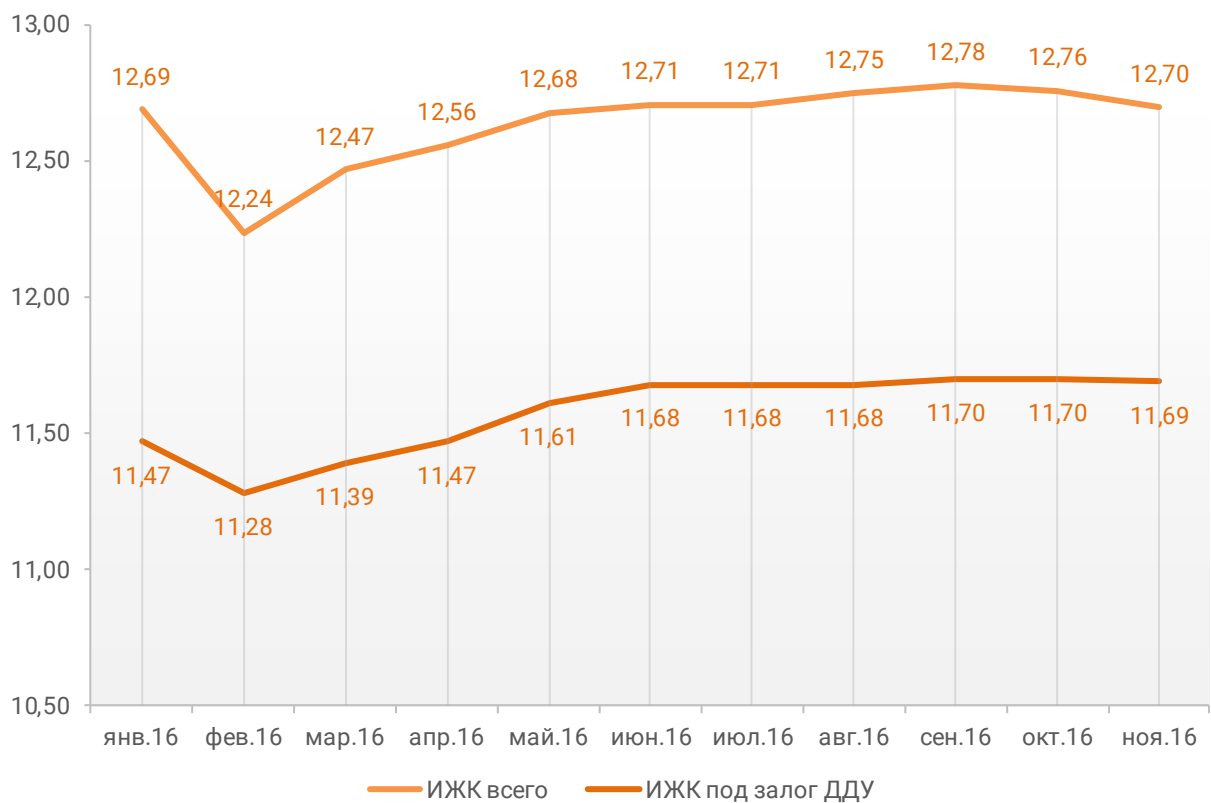


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 11,69%, что на 1,01% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,70%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016г., всего и под залог ДДУ**

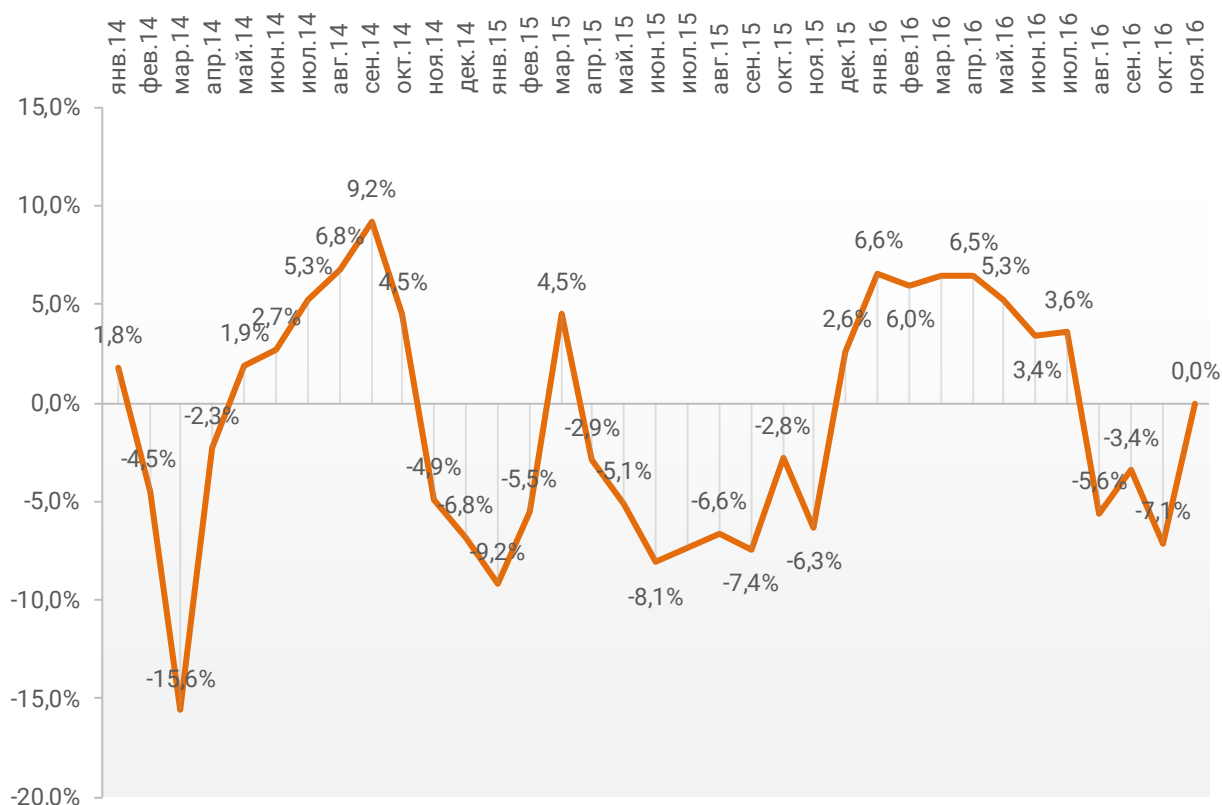


## 11. Реальные доходы жителей Белгородской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 11 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Белгородской области 7 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной (График 9).

**График 9**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Белгородской области**



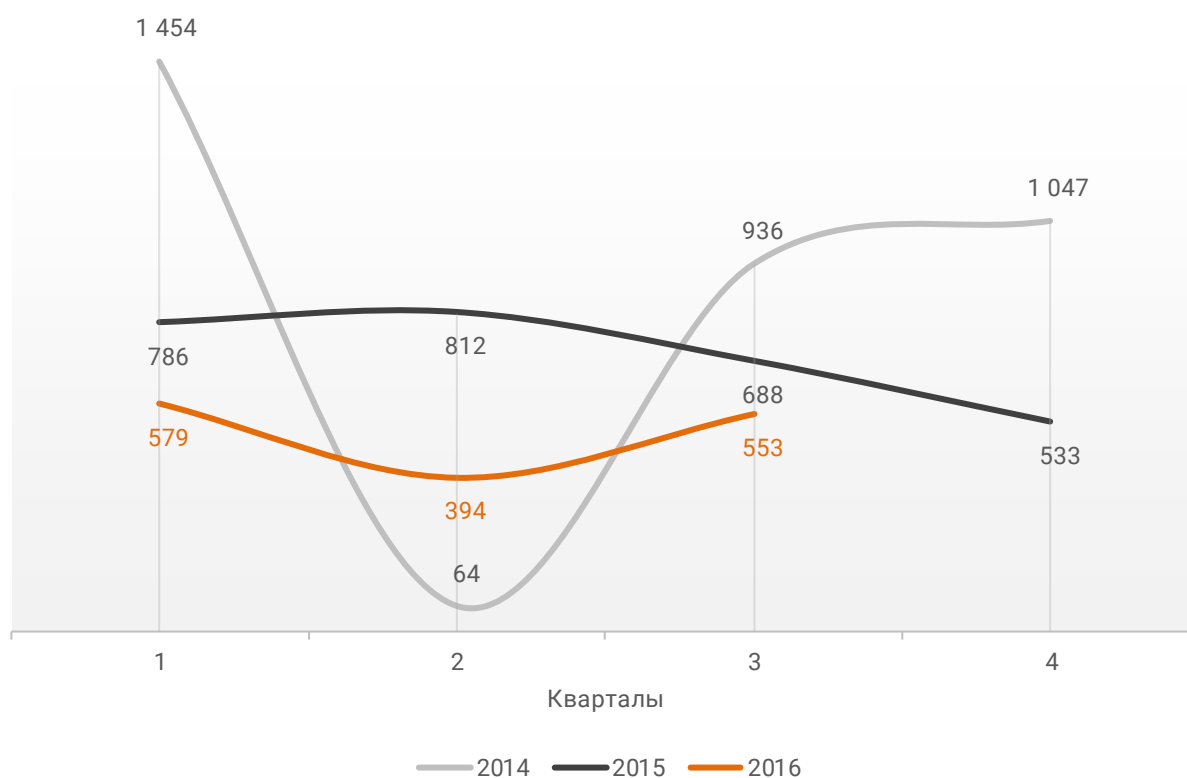
В целом за 11 месяцев 2016г. в Белгородской области произошел рост реальных доходов населения на 2,0%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Белгородской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Белгородской области зарегистрировано 1 526 ДДУ жилых помещений, что на 33,2% меньше аналогичного значения 2015г. (2 286 ДДУ) и на 37,8% меньше уровня 2014г. (2 454 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Белгородской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

**График 10**

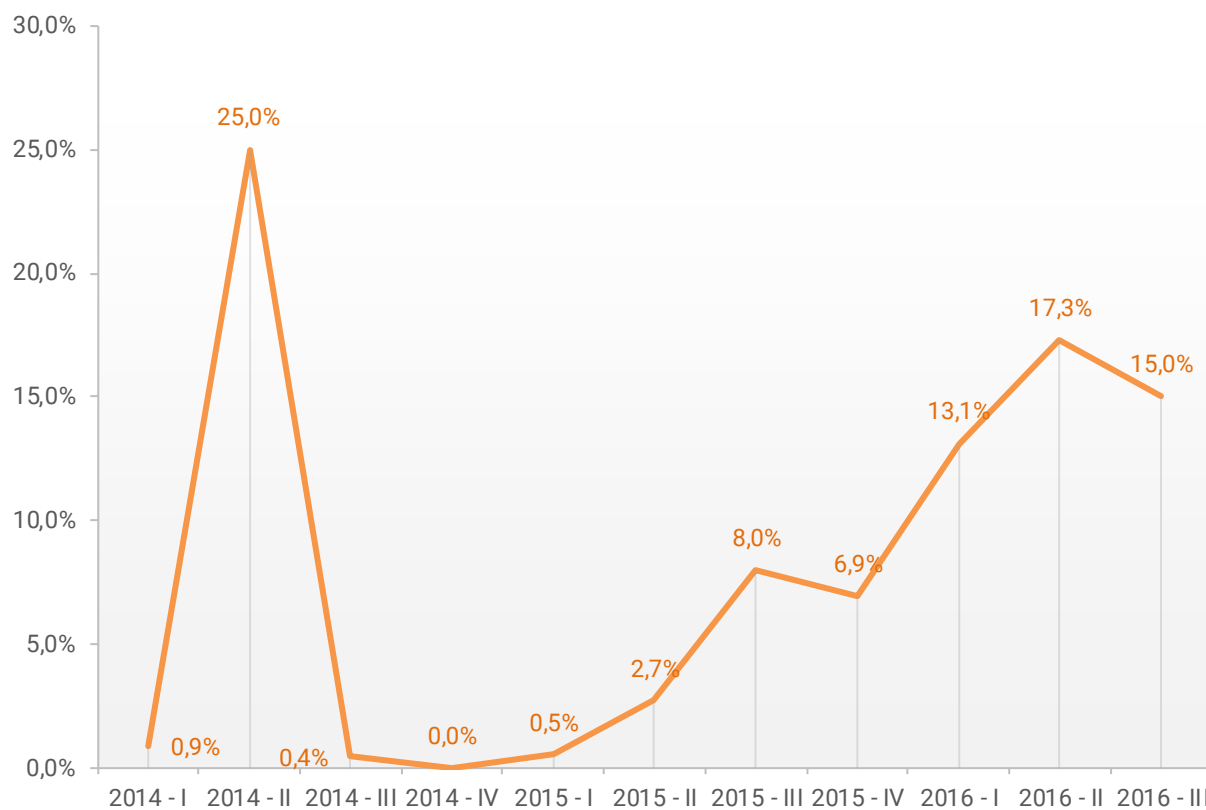
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Белгородской области в 2014 – 2016гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Белгородской области представлена на графике 11.

**График 11**

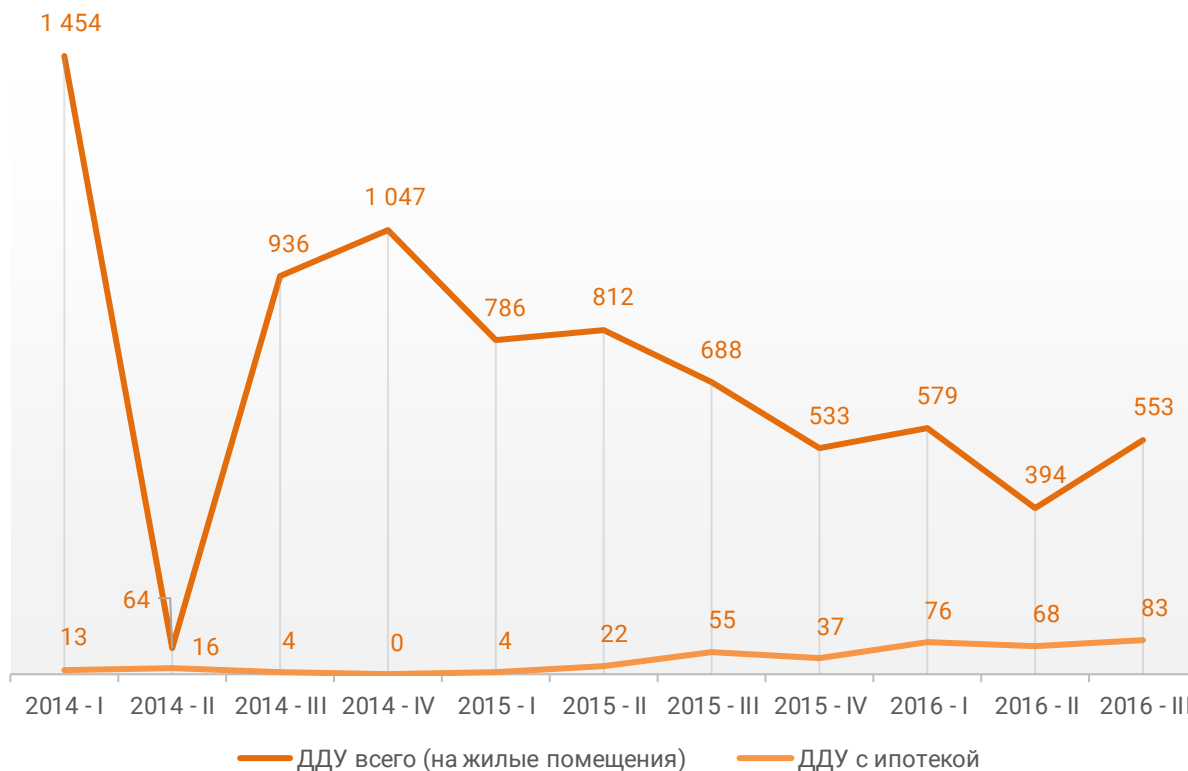
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Белгородской области**



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

**График 12**

**Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Белгородской области**

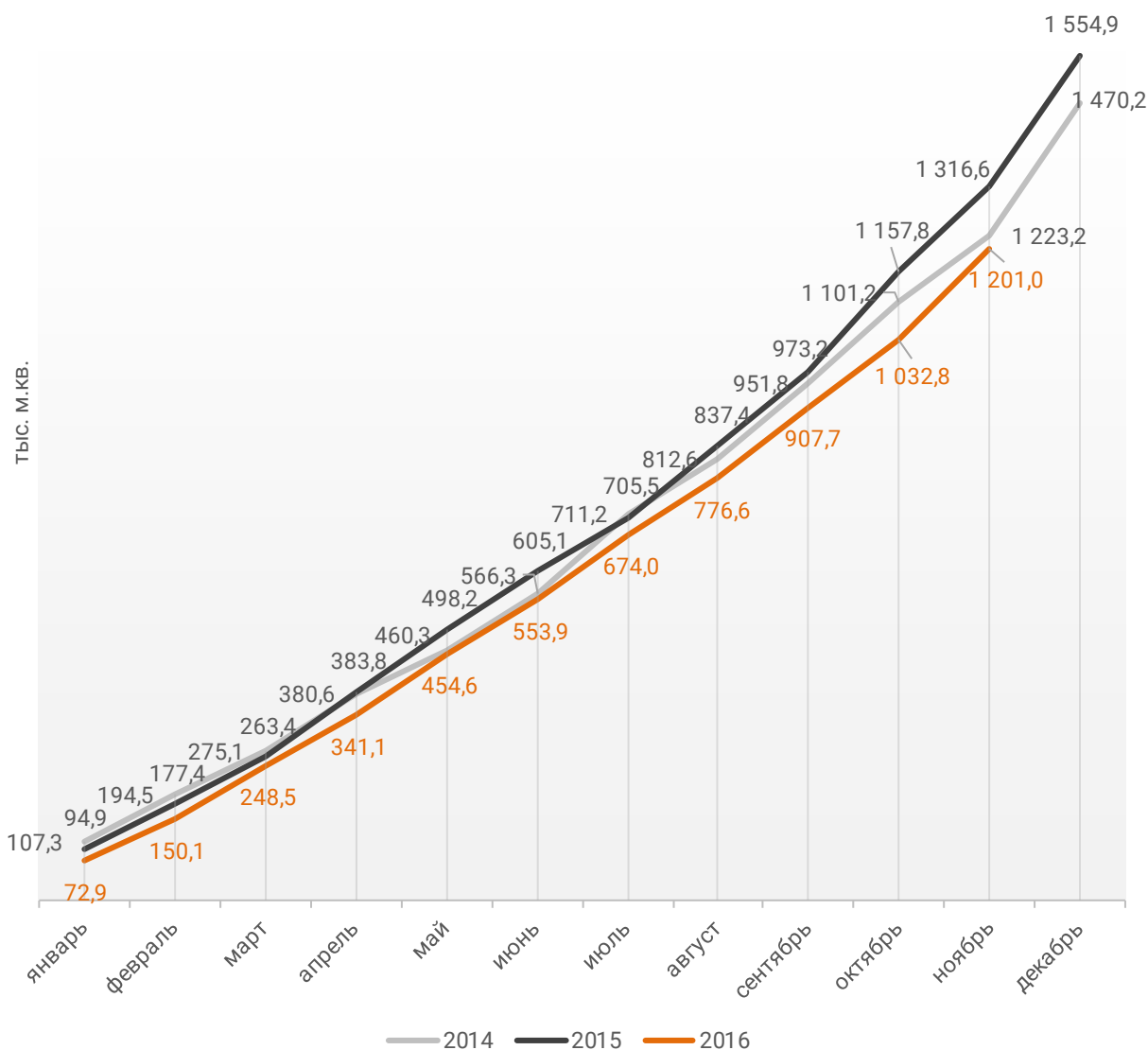


## 13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает снижение на 8,8% графика ввода жилья в Белгородской области в 2016г. по сравнению с 2015 годом и снижение на 1,8% по отношению к 2014 году (График 13).

**График 13**

**Ввод жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**





В Белгородской области фиксируется снижение на 5,5% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и превышение на 11,7% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают снижение на 24,1% к уровню 2015 года и снижение на 42,6% к 2014 году (графики 14 и 15).

### График 14

**Ввод жилья населением в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**

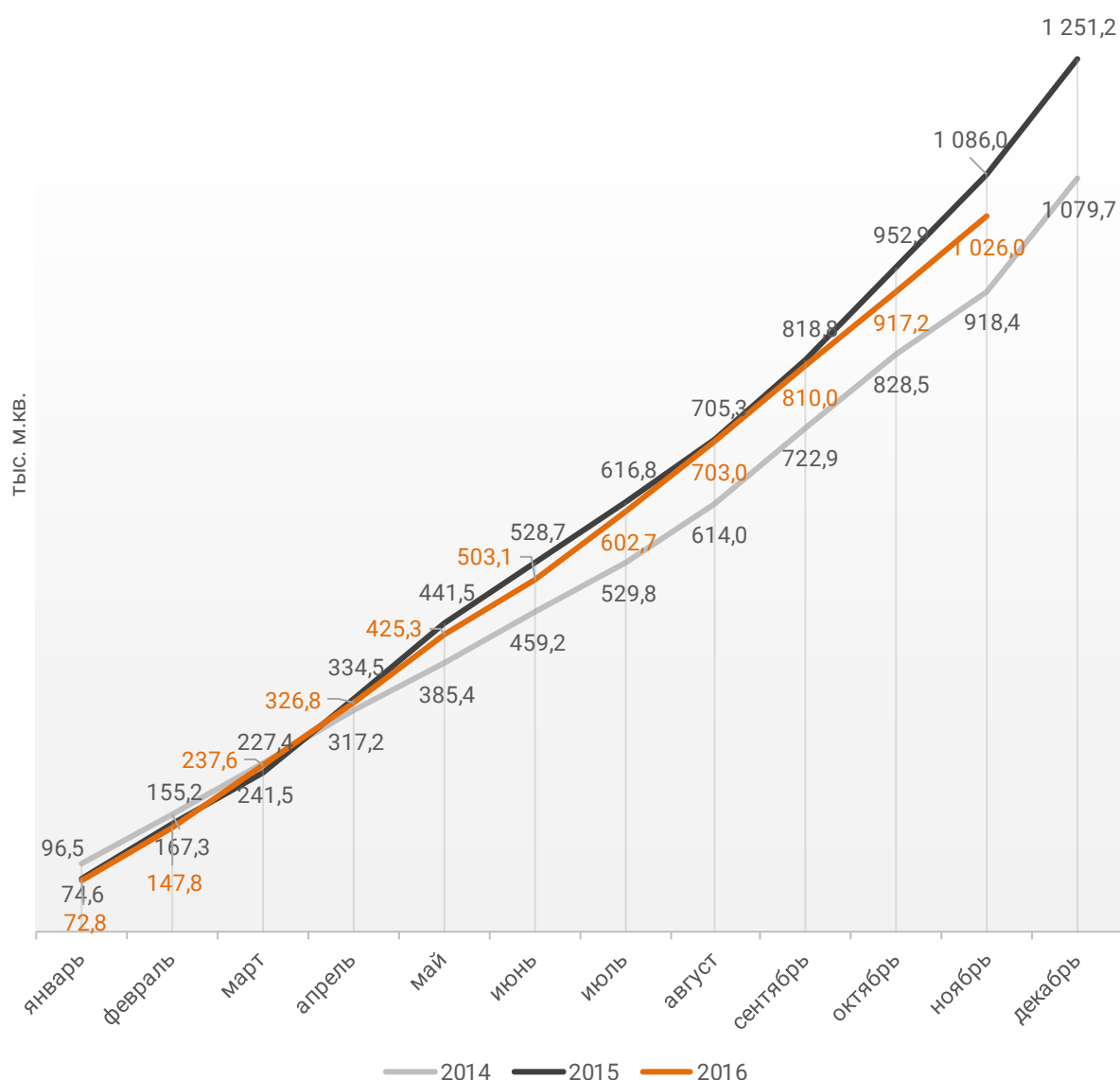
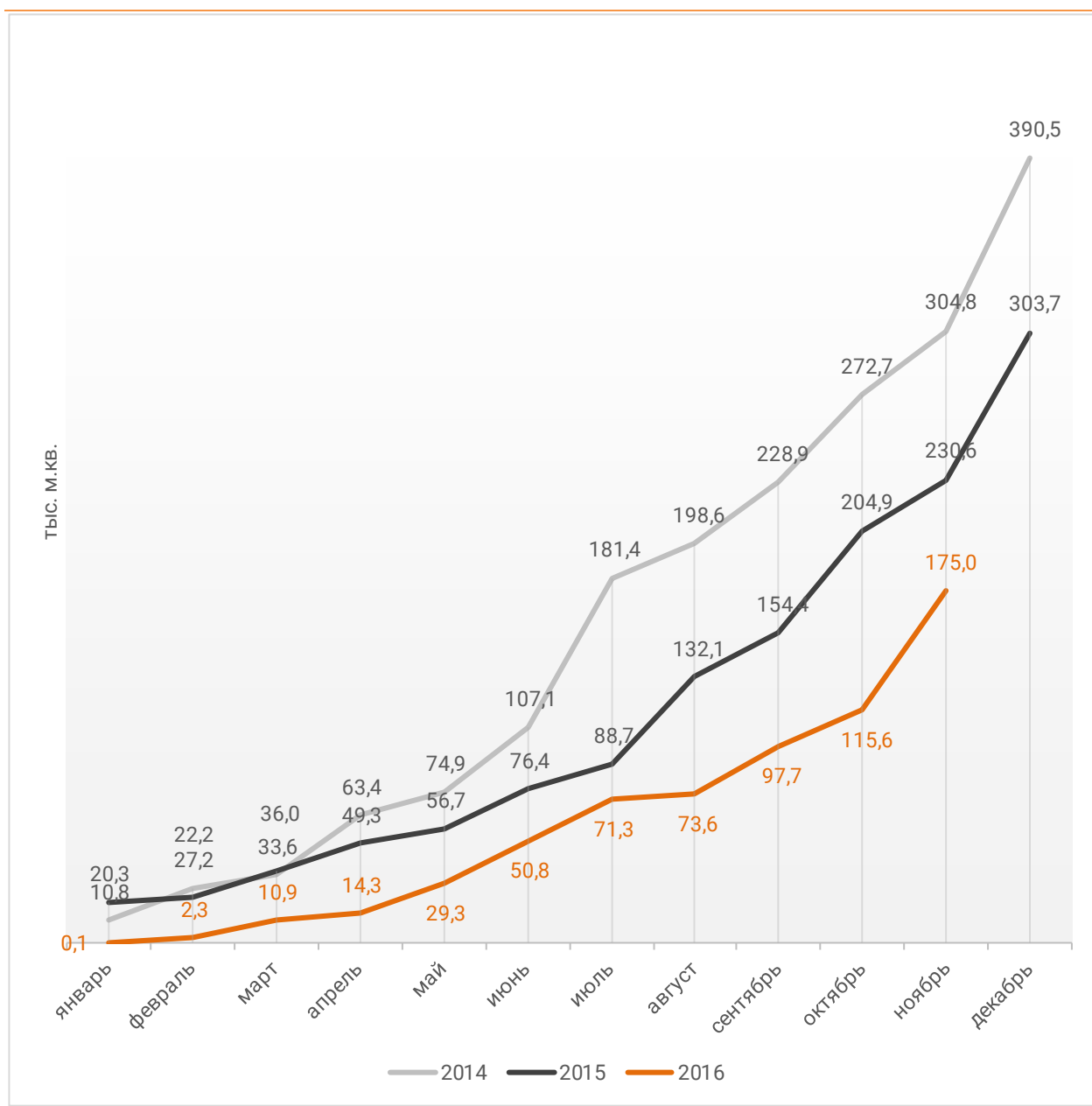


График 15

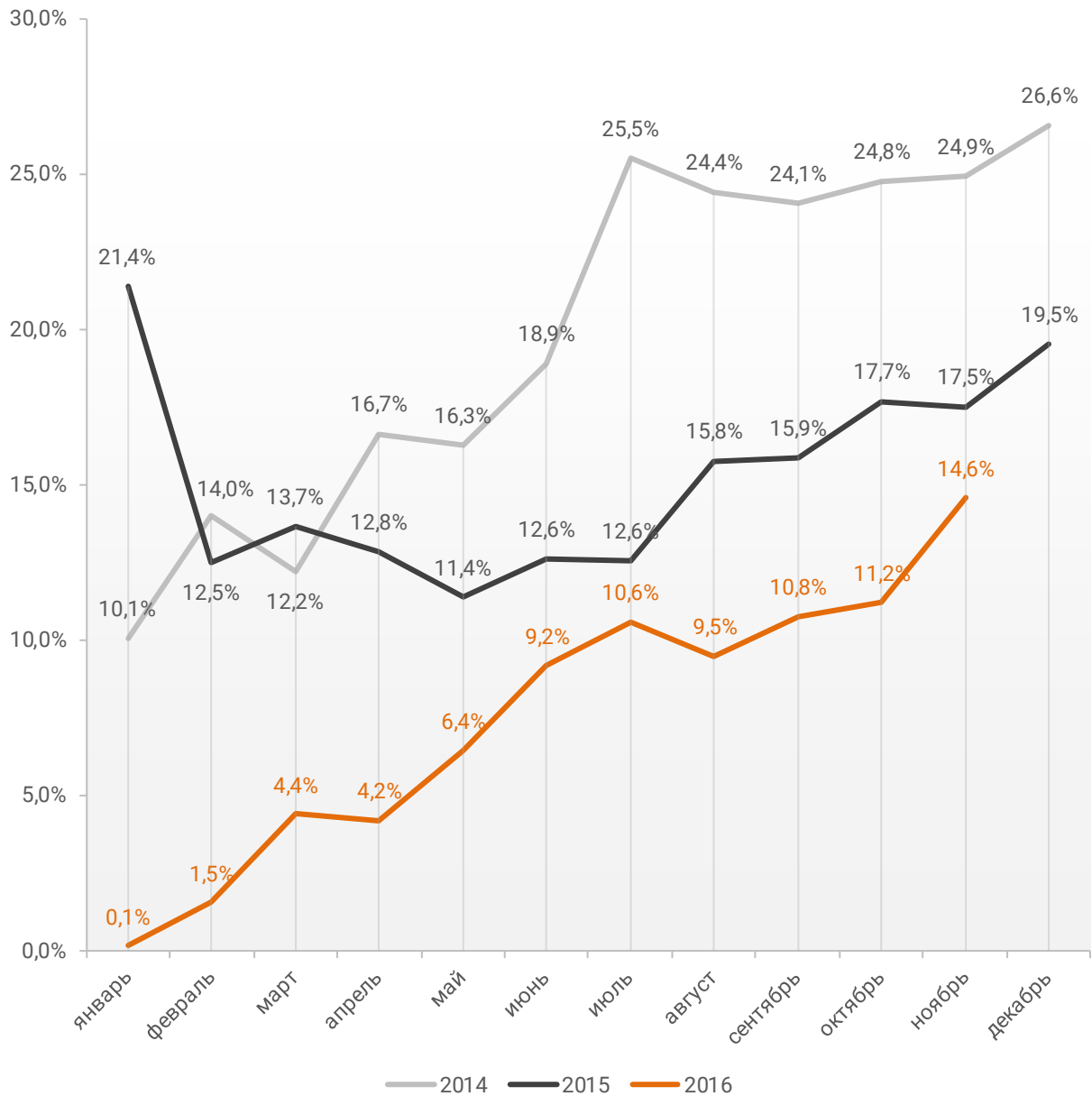
Ввод жилья застройщиками в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 14,6%, против 17,5% на этот же период 2015г. и 24,9% на этот же период 2014г.

**График 16**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области в 2014 – 2016гг.**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Белгородской области до конца 2017г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2016	<b>Азимут</b>	Нежегольск	3	30	3 339
IV квартал 2016	<b>БРИК керамикс</b>	BRAER PARK	1	74	3 750
IV квартал 2016	<b>ГК Белгородстроймонтаж</b>	Дом по ул. Зеленая	1	106	4 416
IV квартал 2016	<b>ГК Белгородстроймонтаж</b>	Улитка	2	243	11 503
IV квартал 2016	<b>Домостроительная компания</b>	Парковый	2	100	8 567
IV квартал 2016	<b>Домостроительная компания</b>	XI Южный мкр	1	78	4 341
IV квартал 2016	<b>Корпорация ЖБК-1</b>	Новый-2	5	32	2 471
IV квартал 2016	<b>Новый квартал</b>	Экопарк Прилесье	3	48	3 036
IV квартал 2016	<b>Паркинг-М</b>	Флагман	1	266	16 402
IV квартал 2016	<b>Строительная компания Оникс</b>	мкр. Радужный	6	167	9 114
IV квартал 2016	<b>Строительное управление Домстрой</b>	Дом по ул. Зеленая	1	40	2 630
IV квартал 2016	<b>Трансюжстрой-ПГС</b>	Дом по ул. Попова	1	162	8 376
I квартал 2017	<b>Домостроительная компания</b>	Гостенский	1	50	2 818
I квартал 2017	<b>Домостроительная компания</b>	мкр. Новосадовый	1	29	1 065
I квартал 2017	<b>Индустрия строительства</b>	Дубрава-1	1	104	5 617
I квартал 2017	<b>Норильчанин</b>	Дубрава-3	1	153	8 683
I квартал 2017	<b>Респект</b>	Гранд парк	1	86	6 711
I квартал 2017	<b>Трансюжстрой-ПГС</b>	Париж	1	260	17 656
II квартал 2017	<b>Белгородстройдеталь</b>	Дом по ул. Шаландина, 5А	1	324	19 061
II квартал 2017	<b>ГК Белгородстроймонтаж</b>	Улитка	1	77	3 116
II квартал 2017	<b>Домостроительная компания</b>	мкр. Новосадовый	1	34	1 205
II квартал 2017	<b>Жилстрой-1</b>	Французский Дворик	1	36	1 520
II квартал 2017	<b>Корпорация ЖБК-1</b>	Новая заря	1	137	7 916
II квартал 2017	<b>Корпорация ЖБК-1</b>	Новый-2	2	16	1 110
II квартал 2017	<b>Новый квартал</b>	Экопарк Прилесье	1	48	2 021

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2017	<i>Норильчанин</i>	Дом по ул. Ерошенко	1	77	3 590
II квартал 2017	<i>Строитель Белогорья</i>	Империял	1	128	8 062
II квартал 2017	<i>Строительная компания Оникс</i>	мкр Пригородный	4	168	8 120
II квартал 2017	<i>Строительная компания Оникс</i>	мкр. Радужный	2	51	3 031
II квартал 2017	<i>Строительное управление Домстрой</i>	Многосекционный дом по ул. Октябрьская 19	2	117	6 116
II квартал 2017	<i>СтройДом</i>	Дом по ул. Молодежная	1	119	7 275
II квартал 2017	<i>Трансюжстрой-ПГС</i>	Париж	1	64	5 410
II квартал 2017	<i>Трансюжстрой-ПГС</i>	Северный Парк	1	48	2 980
III квартал 2017	<i>БРИК керамикс</i>	BRAER PARK	1	70	3 638
III квартал 2017	<i>КМАстрой</i>	Мичуринский	1	42	2 336
III квартал 2017	<i>Новый квартал</i>	Экопарк Прилесье	1	32	2 077
III квартал 2017	<i>УК РемСтрой</i>	Журавлики	1	33	1 260
IV квартал 2017	<i>Вега</i>	Дом по ул. Богдана Хмельницкого	1	288	20 650
IV квартал 2017	<i>Вега</i>	Многосекционный дом по ул. Вокзальная	2	186	10 423
IV квартал 2017	<i>Вега</i>	Многосекционный дом по ул. Есенина	1	233	11 207
IV квартал 2017	<i>ГК Белгородстроймонтаж</i>	Дом по ул. Зеленая	1	152	6 911
IV квартал 2017	<i>ГК Белгородстроймонтаж</i>	Спутник	1	96	4 014
IV квартал 2017	<i>ГК Белгородстроймонтаж</i>	Улитка	1	48	2 616
IV квартал 2017	<i>Домостроительная компания</i>	Гостенский	1	60	3 016
IV квартал 2017	<i>Домостроительная компания</i>	Парковый	3	119	7 102
IV квартал 2017	<i>Домостроительная компания</i>	XI МКР	1	50	3 081
IV квартал 2017	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	Новая заря	1	62	2 945
IV квартал 2017	<i>Норильчанин</i>	Дом по пр-кту Алексея Угарова	1	124	6 772
IV квартал 2017	<i>Норильчанин</i>	Дубрава-3	1	50	2 537
IV квартал 2017	<i>Строительная компания Оникс</i>	мкр. Радужный	2	96	3 970
IV квартал 2017	<i>Трансюжстрой-ПГС</i>	Париж	2	144	9 115
IV квартал 2017	<i>Элитный кирпич</i>	Дом по ул. Кирова	1	41	2 032
<b>Общий итог</b>			<b>78</b>	<b>5 398</b>	<b>306 730</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Многосекционный дом по ул. Есенина</b>	Белгород	Вега	3	645	33 310
2	<b>Париж</b>	Белгород	Трансюжстрой-ПГС	4	468	32 181
3	<b>по ул. Кирпичная 65</b>	Белгород	Вега	3	487	27 623
4	<b>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</b>	Белгород	Вега	1	288	20 650
5	<b>Парковый</b>	Белгород	Домостроительная компания	7	301	20 538
6	<b>Дом по ул. Шаландина, 5А</b>	Белгород	Белгородстройдеталь	1	324	19 061
7	<b>мкр. Радужный</b>	Северный	Строительная компания Оникс	11	356	18 195
8	<b>Улитка</b>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	4	368	17 235
9	<b>Флагман</b>	Белгород	Паркинг-М	1	266	16 402
10	<b>Дом по ул. Чапаева</b>	Белгород	Вега	1	229	14 262
11	<b>Дом по ул. Зеленая</b>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	2	258	11 327
12	<b>XI Южный мкр</b>	Белгород	Домостроительная компания	3	204	11 277
13	<b>Дубрава-3</b>	Старый Оскол	Норильчанин	2	203	11 220
14	<b>BRAER PARK</b>	Северный	БРИК керамикс	3	213	10 998
15	<b>Новая заря</b>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	2	199	10 861
16	<b>Гранд парк</b>	Белгород	Респект	2	142	10 466
17	<b>Многосекционный дом по ул. Вокзальная</b>	Белгород	Вега	2	186	10 423
18	<b>Дом по ул. Парковая</b>	Белгород	Вега	1	150	10 110
19	<b>Дом по ул. Попова</b>	Белгород	Трансюжстрой-ПГС	1	162	8 376
20	<b>Гостенский</b>	Белгород	Домостроительная компания	3	157	8 376
21	<b>мкр Пригородный</b>	Дубовое	Строительная компания Оникс	4	168	8 120

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>Империал</i>	Белгород	Строитель Белогорья	1	128	8 062
23	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Белгород	СтройДом	1	119	7 275
24	<i>Экопарк Прилесье</i>	Белгород	Новый квартал	5	128	7 134
25	<i>XI МКР</i>	Белгород	Домостроительная компания	2	126	7 065
26	<i>Дом по пр-кту Алексея Угарова</i>	Старый Оскол	Норильчанин	1	124	6 772
27	<i>Многосекционный дом по ул. Октябрьская 19</i>	Строитель	Строительное управление Домстрой	2	117	6 116
28	<i>Дубрава-1</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	1	104	5 617
29	<i>мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	Домостроительная компания	4	137	4 966
30	<i>на Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	77	4 323
31	<i>Спутник</i>	Белгород	ГК Белгородстроймонтаж	1	96	4 014
32	<i>Дом по ул. Ерошенко</i>	Старый Оскол	Норильчанин	1	77	3 590
33	<i>Новый-2</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	7	48	3 581
34	<i>Нежегольск</i>	Шебекино	Азимут	3	30	3 339
35	<i>Северный Парк</i>	Белгород	Трансюжстрой-ПГС	1	48	2 980
36	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Дмитрий Михайлович	1	59	2 758
37	<i>Дом по ул. Зеленая</i>	Майский	Строительное управление Домстрой	1	40	2 630
38	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	1	42	2 336
39	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Майский	Элитный кирпич	1	41	2 032
40	<i>Французский Дворик</i>	Разумное	Жилстрой-1	1	36	1 520
41	<i>Журавлики</i>	Губкин	УК РемСтрой	1	33	1 260
				<b>98</b>	<b>7 384</b>	<b>418 381</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	мкр. Новосадовый	<i>Новосадовый</i>	Домостроительная компания	36,2
2	Журавлики	<i>Губкин</i>	УК РемСтрой	38,2
3	Спутник	<i>Белгород</i>	ГК Белгородстроймонтаж	41,8
4	Французский Дворик	<i>Разумное</i>	Жилстрой-1	42,2
5	Дом по ул. Ерошенко	<i>Старый Оскол</i>	Норильчанин	46,6
6	Дом по ул. Щорса	<i>Валуйки</i>	Черкашин Дмитрий Михайлович	46,7
7	Улитка	<i>Дубовое</i>	ГК Белгородстроймонтаж	46,8
8	Дом по ул. Зеленая	<i>Дубовое</i>	ГК Белгородстроймонтаж	43,9
9	Дом по ул. Зеленая	<i>Майский</i>	Строительное управление Домстрой	65,8
10	мкр Пригородный	<i>Дубовое</i>	Строительная компания Оникс	48,3
11	Дом по ул. Кирова	<i>Майский</i>	Элитный кирпич	49,6
12	мкр. Радужный	<i>Северный</i>	Строительная компания Оникс	51,1
13	BRAER PARK	<i>Северный</i>	БРИК керамикс	51,6
14	Многосекционный дом по ул. Есенина	<i>Белгород</i>	Вега	51,6
15	Дом по ул. Попова	<i>Белгород</i>	Трансюжстрой-ПГС	51,7
16	Многосекционный дом по ул. Октябрьская 19	<i>Строитель</i>	Строительное управление Домстрой	52,3
17	Гостенский	<i>Белгород</i>	Домостроительная компания	53,4
18	Дубрава-1	<i>Старый Оскол</i>	Индустрия строительства	54,0
19	Новая заря	<i>Разумное</i>	Корпорация ЖБК-1	54,6



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
20	Дом по пр-кту Алексея Угарова	<i>Старый Оскол</i>	Норильчанин	54,6
21	Дубрава-3	<i>Старый Оскол</i>	Норильчанин	55,3
22	XI Южный мкр	<i>Белгород</i>	Домостроительная компания	55,3
23	Мичуринский	<i>Губкин</i>	КМАстрой	55,6
24	Экопарк Прилесье	<i>Белгород</i>	Новый квартал	55,7
25	Многосекционный дом по ул. Вокзальная	<i>Белгород</i>	Вега	56,0
26	XI МКР	<i>Белгород</i>	Домостроительная компания	56,1
27	на Некрасова	<i>Белгород</i>	Корпорация ЖБК-1	56,1
28	по ул. Кирпичная 65	<i>Белгород</i>	Вега	56,7
29	Дом по ул. Шаландина, 5А	<i>Белгород</i>	Белгородстройдеталь	58,8
30	Дом по ул. Молодежная	<i>Белгород</i>	СтройДом	61,1
31	Флагман	<i>Белгород</i>	Паркинг-М	61,7
32	Северный Парк	<i>Белгород</i>	Трансюжстрой-ПГС	62,1
33	Дом по ул. Чапаева	<i>Белгород</i>	Вега	62,3
34	Империал	<i>Белгород</i>	Строитель Белогорья	63,0
35	Дом по ул. Парковая	<i>Белгород</i>	Вега	67,4
36	Парковый	<i>Белгород</i>	Домостроительная компания	68,2
37	Париж	<i>Белгород</i>	Трансюжстрой-ПГС	68,8
38	Дом по ул. Богдана Хмельницкого	<i>Белгород</i>	Вега	71,7
39	Гранд парк	<i>Белгород</i>	Респект	73,7
40	Новый-2	<i>Белгород</i>	Корпорация ЖБК-1	74,6
41	Нежегольск	<i>Шебекино</i>	Азимут	111,3
<b>Общий итог</b>				<b>56,7</b>