

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

март 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за 12 последних мес.

Росстат

17 433

-26,3% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

16,1%

-2,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₴

за февраль 2017

Банк России

0,129

-1,5% к январю 2017

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2017

Банк России

76

+11,8% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,58

+0,08 п.п. к январю 2017

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 для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России).....	20
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	20
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	23
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	25
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	27
11. Реальные доходы жителей Белгородской области (официальная статистика Росстата)	29
12. Государственная регистрация ДДУ в Белгородской области (официальная статистика Росреестра).....	30
13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	33
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Белгородской области до конца 2017г.....	37
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	39
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц	41

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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на март 2017 года выявлено **87 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 511 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **353 441 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	71	81,6%	6 113	93,9%	329 678	93,3%
блокированный дом	16	18,4%	398	6,1%	23 763	6,7%
Общий итог	87	100%	6 511	100%	353 441	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 93,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 6,1% 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 ²	%
Белгород	42	48,3%	4 138	63,6%	234 894	66,5%
Белгородский	30	34,5%	1 502	23,1%	72 083	20,4%
Северный	12	13,8%	625	9,6%	31 079	8,8%
Дубовое	8	9,2%	401	6,2%	19 355	5,5%
Разумное	3	3,4%	235	3,6%	12 381	3,5%
Новосадовый	6	6,9%	200	3,1%	7 236	2,0%
Майский	1	1,1%	41	0,6%	2 032	0,6%
Старооскольский	5	5,7%	508	7,8%	27 199	7,7%
Старый Оскол	5	5,7%	508	7,8%	27 199	7,7%
Губкин	5	5,7%	157	2,4%	7 089	2,0%
Яковлевский	1	1,1%	117	1,8%	6 079	1,7%
Строитель	1	1,1%	117	1,8%	6 079	1,7%
Шебекинский	3	3,4%	30	0,5%	3 339	0,9%
Шебекино	3	3,4%	30	0,5%	3 339	0,9%
Валуйский	1	1,1%	59	0,9%	2 758	0,8%
Валуйки	1	1,1%	59	0,9%	2 758	0,8%
	87	100%	6 511	100%	353 441	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (66,5% совокупной площади жилых единиц).

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

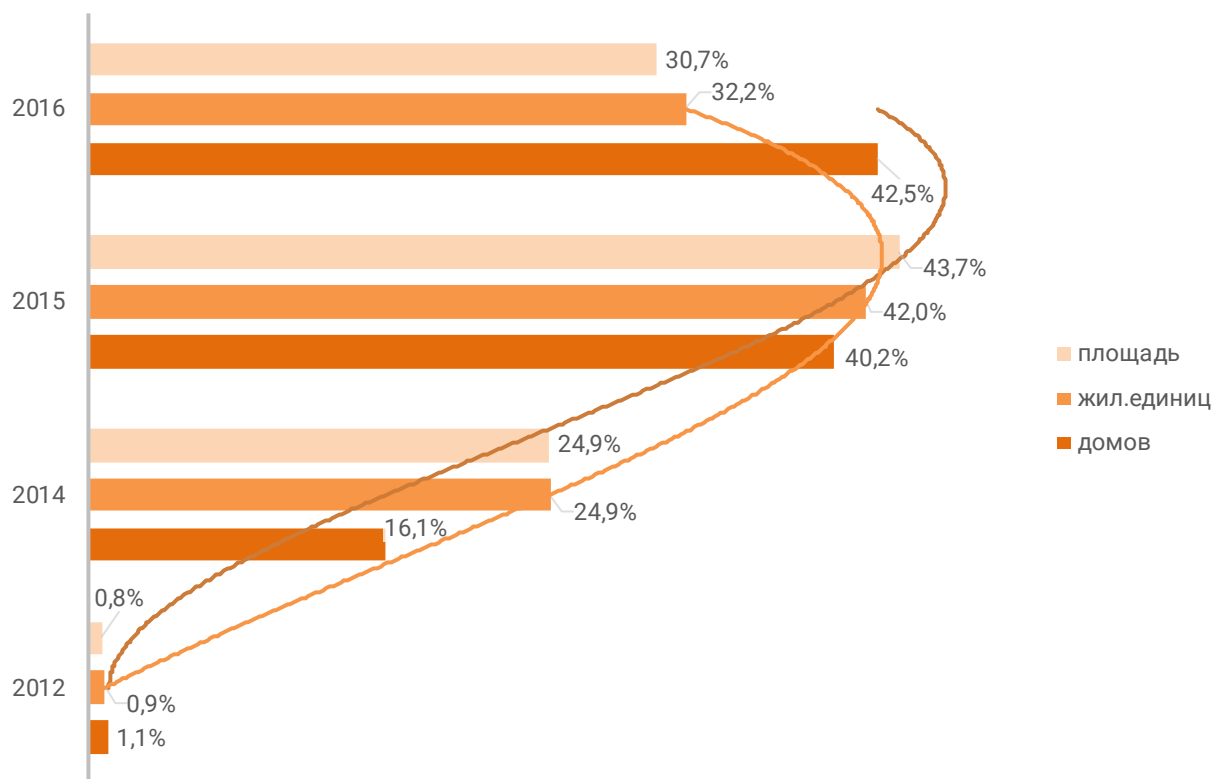
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,1%	59	0,9%	2 758	0,8%
2014	14	16,1%	1 622	24,9%	87 908	24,9%
2015	35	40,2%	2 732	42,0%	154 412	43,7%
2016	37	42,5%	2 098	32,2%	108 363	30,7%
Общий итог	87	100%	6 511	100%	353 441	100%

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. (43,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016г. Доля количества таких домов составляет 42,5% от общего количества строящихся домов в Белгородской области.

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

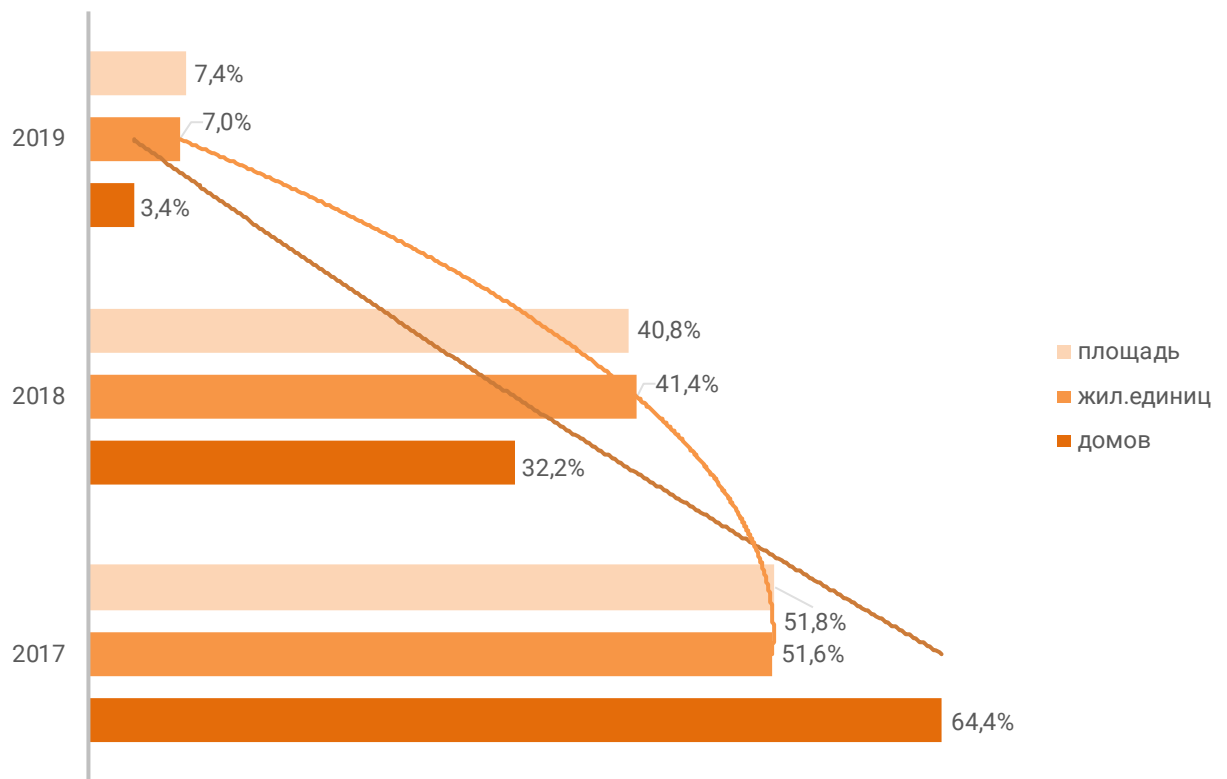
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Белгородской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	56	64,4%	3 362	51,6%	182 976	51,8%
2018	28	32,2%	2 696	41,4%	144 329	40,8%
2019	3	3,4%	453	7,0%	26 136	7,4%
Общий итог	87	100%	6 511	100%	353 441	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 182 976 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц		
	м ²		м ²	%	
2017	182 976	2015	14 832	8,1%	
		2016	68 904	37,7%	
2018	144 329	2016	2 758	1,9%	
2019	26 136	-	-	-	
Общий итог	353 441		86 494	24,5%	

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (68 904 м²), что составляет 37,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2017 году.

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

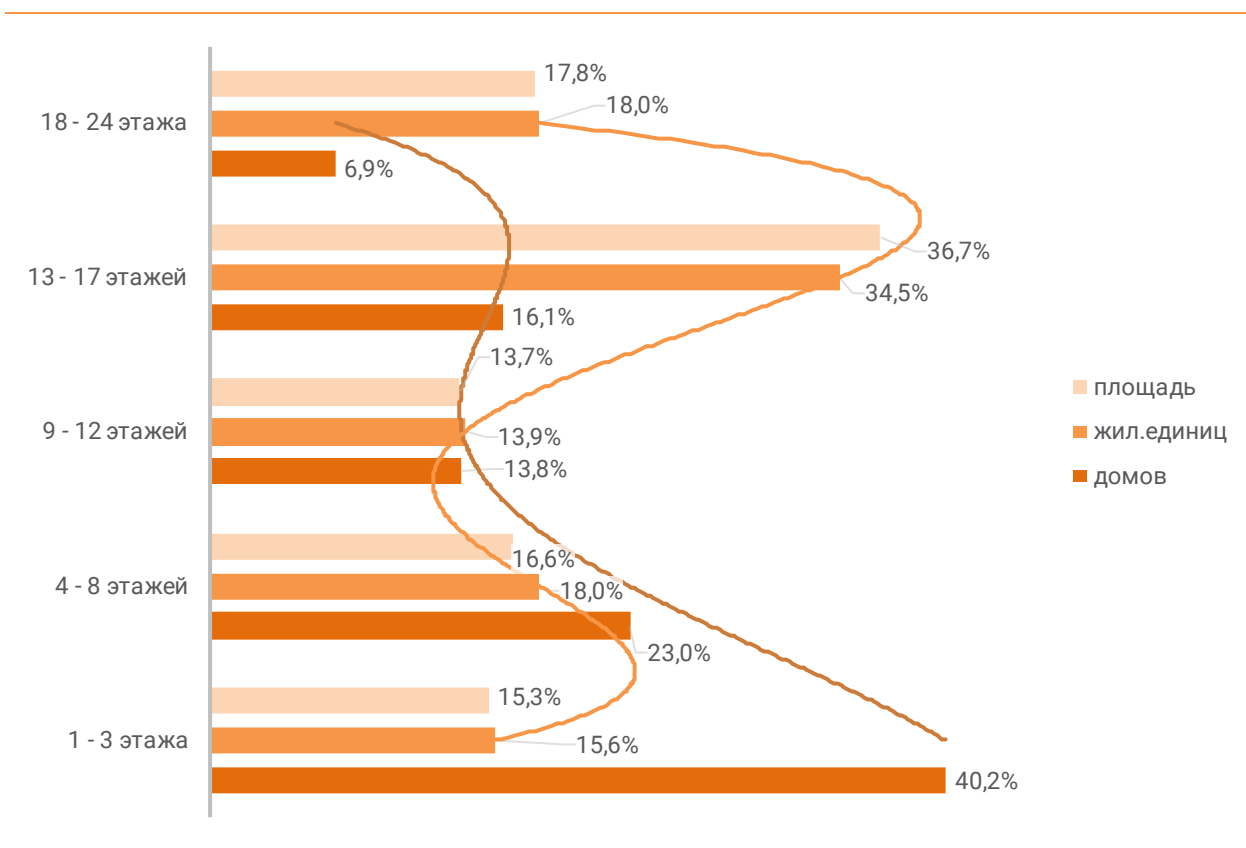
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	35	40,2%	1 013	15,6%	53 909	15,3%
4 - 8 этажей	20	23,0%	1 175	18,0%	58 504	16,6%
9 - 12 этажей	12	13,8%	907	13,9%	48 377	13,7%
13 - 17 этажей	14	16,1%	2 244	34,5%	129 702	36,7%
18 - 24 этажа	6	6,9%	1 172	18,0%	62 949	17,8%
Общий итог	87	100%	6 511	100%	353 441	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 36,7% 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 13,2%.

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

- 7,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Белгородской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Многосекционный дом по ул. Есенина», застройщик «Вега». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Есенина
2	18	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	по ул. Щорса
		<i>СтройДом</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
3	17	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Парковая
		<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Вокзальная
4	16	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	по ул. Кирпичная 65
		<i>Белгородстройдеталь</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шаландина, 5А
5	15	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чапаева
		<i>Паркинг-М</i>	многоквартирный дом	Флагман

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

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 061	<i>Белгородстройдеталь</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шаландина, 5А
2	16 402	<i>Паркинг-М</i>	многоквартирный дом	Флагман
3	14 262	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чапаева
4	11 538	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	по ул. Кирпичная 65
5	11 260	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Есенина

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

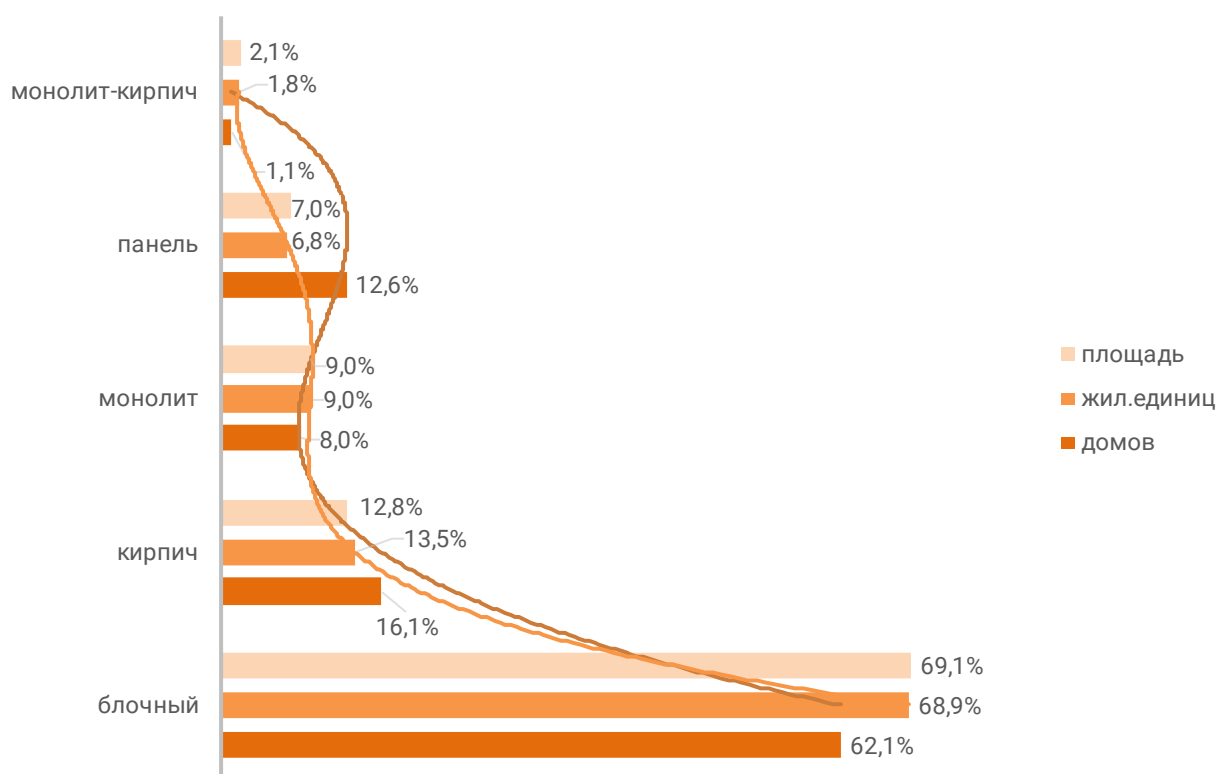
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	54	62,1%	4 486	68,9%	244 355	69,1%
кирпич	14	16,1%	876	13,5%	45 172	12,8%
монолит	7	8,0%	589	9,0%	31 795	9,0%
панель	11	12,6%	441	6,8%	24 844	7,0%
монолит-кирпич	1	1,1%	119	1,8%	7 275	2,1%
Общий итог	87	100%	6 511	100%	353 441	100%

Гистограмма 5

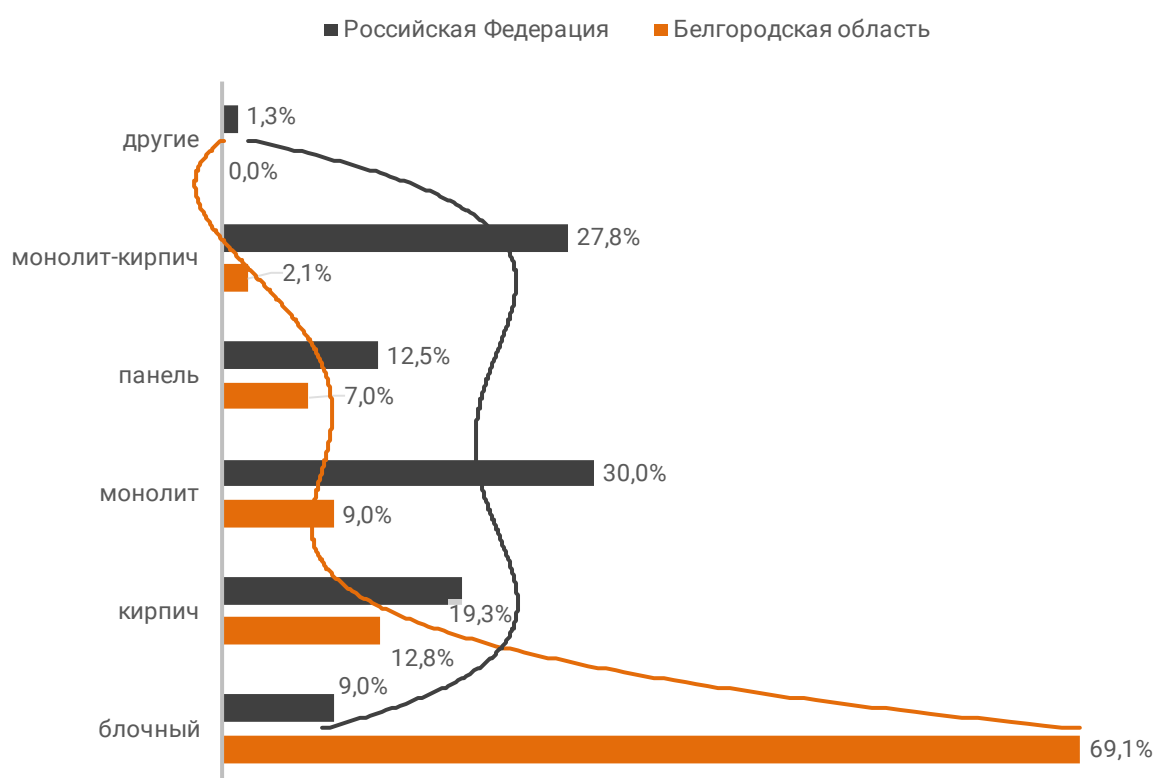
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является блочный. Из него возводится 69,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,0% (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

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Вега	13	14,9%	2 146	33,0%	120 916	34,2%
2	ДСК	15	17,2%	648	10,0%	32 378	9,2%
3	Строительная компания Оникс	12	13,8%	442	6,8%	22 229	6,3%
4	Норильчанин	4	4,6%	404	6,2%	21 582	6,1%
5	Белгородстройдеталь	1	1,1%	324	5,0%	19 061	5,4%
6	БРИК керамикс	5	5,7%	378	5,8%	18 975	5,4%
7	Корпорация ЖБК-1	10	11,5%	324	5,0%	18 765	5,3%
8	Трансюжстрой-ПГС	2	2,3%	380	5,8%	18 110	5,1%
9	Паркинг-М	1	1,1%	266	4,1%	16 402	4,6%
10	ГК Белгородстроймонтаж	4	4,6%	302	4,6%	13 244	3,7%
11	Респект	2	2,3%	142	2,2%	10 466	3,0%
12	СтройДом	1	1,1%	119	1,8%	7 275	2,1%
13	Строительное управление Домстрой	1	1,1%	117	1,8%	6 079	1,7%
14	Индустрия строительства	1	1,1%	104	1,6%	5 617	1,6%
15	Новый квартал	4	4,6%	92	1,4%	5 604	1,6%
16	УК РемСтрой	3	3,4%	79	1,2%	3 498	1,0%
17	Азимут	3	3,4%	30	0,5%	3 339	0,9%
18	Черкашин Дмитрий Михайлович	1	1,1%	59	0,9%	2 758	0,8%
19	КМАстрой	1	1,1%	42	0,6%	2 336	0,7%
20	Элитный кирпич	1	1,1%	41	0,6%	2 032	0,6%
21	Жилстрой-1	1	1,1%	36	0,6%	1 520	0,4%
22	ГК Гокстрой	1	1,1%	36	0,6%	1 255	0,4%
Общий итог		87	100%	6 511	100%	353 441	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>Вега</i>	120 916	0	0,0%	-
2	<i>ДСК</i>	32 378	5 834	18,0%	2,4
3	<i>Строительная компания Оникс</i>	22 229	3 023	13,6%	0,4
4	<i>Норильчанин</i>	21 582	0	0,0%	-
5	<i>Белгородстройдеталь</i>	19 061	19 061	100%	6,0
6	<i>БРИК керамикс</i>	18 975	0	0,0%	-
7	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	18 765	10 387	55,4%	8,0
8	<i>Трансюжстрой-ПГС</i>	18 110	0	0,0%	-
9	<i>Паркинг-М</i>	16 402	16 402	100%	3,0
10	<i>ГК Белгородстроймонтаж</i>	13 244	7 130	53,8%	6,9
11	<i>Респект</i>	10 466	0	0,0%	-
12	<i>СтройДом</i>	7 275	0	0,0%	-
13	<i>Строительное управление Домстрой</i>	6 079	6 079	100%	15,0
14	<i>Индустрия строительства</i>	5 617	5 617	100%	6,0
15	<i>Новый квартал</i>	5 604	5 604	100%	17,5
16	<i>УК РемСтрой</i>	3 498	1 260	36,0%	3,2
17	<i>Азимут</i>	3 339	3 339	100%	3,0
18	<i>Черкашин Дмитрий Михайлович</i>	2 758	2 758	100%	24,0
19	<i>КМАстрой</i>	2 336	0	0,0%	-
20	<i>Элитный кирпич</i>	2 032	0	0,0%	-
21	<i>Жилстрой-1</i>	1 520	0	0,0%	-
22	<i>ГК Гокстрой</i>	1 255	0	0,0%	-
Общий итог		353 441	86 494	24,5%	2,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Черкашин Дмитрий Михайлович» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области

В Белгородской области возводится 40 жилых комплексов. 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» (город Белгород). В этом жилом комплексе застройщик «Вега» возводит 3 дома, включающих 645 жилых единиц, совокупной площадью 33 310 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 54,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Гокстрой» – 34,9 м². Самая большая – у застройщика «Азимут» – 111,3 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Гокстрой	34,9
Жилстрой-1	42,2
ГК Белгородстроймонтаж	43,9
УК РемСтрой	44,3
Черкашин Дмитрий Михайлович	46,7
Трансюжстрой-ПГС	47,7
Элитный кирпич	49,6
ДСК	50,0
БРИК керамикс	50,2
Строительная компания Оникс	50,3
Строительное управление Домстрой	52,0
Норильчанин	53,4
Индустрия строительства	54,0
КМАстрой	55,6
Вега	56,3
Корпорация ЖБК-1	57,9
Белгородстройдеталь	58,8
Новый квартал	60,9
СтройДом	61,1
Паркинг-М	61,7
Респект	73,7
Азимут	111,3
Общий итог	54,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по пер. Свободный» – 34,9 м², застройщик «ГК Гокстрой». Наибольшая – в ЖК «Нежегольск» – 111,3 м², застройщик «Азимут».

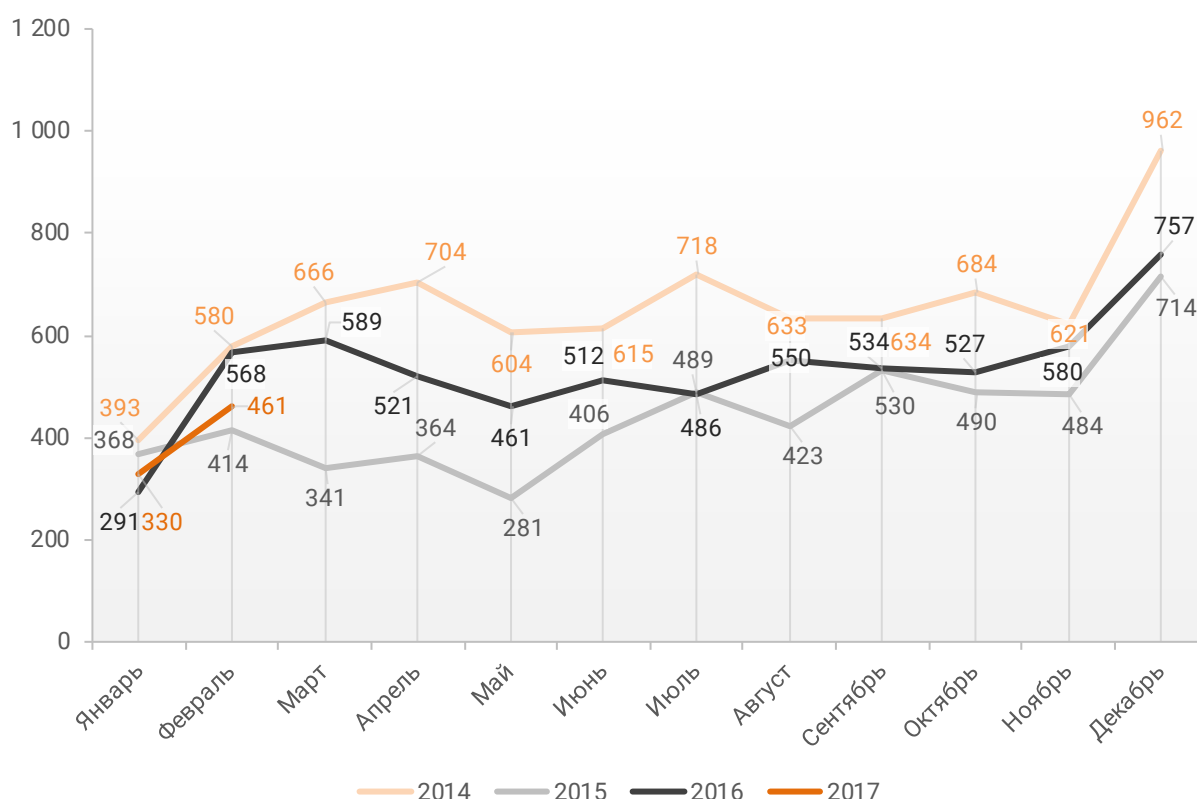
10. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 791, что на 7,9% меньше уровня 2016г. (859 ИЖК), и на 1,2% больше уровня, достигнутого в 2015г. (782 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2014 – 2017гг.

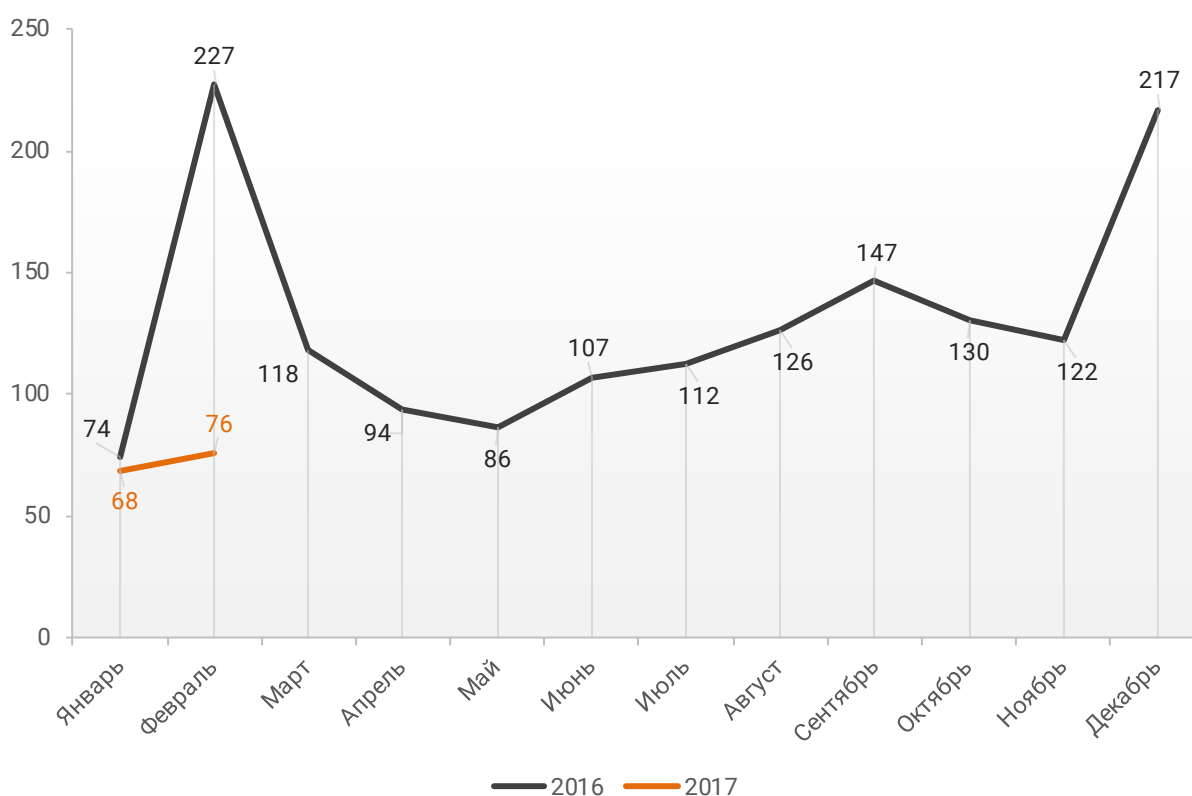


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 144, что на 52,2% меньше, чем в 2016г. (301 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

График 2

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2017гг.

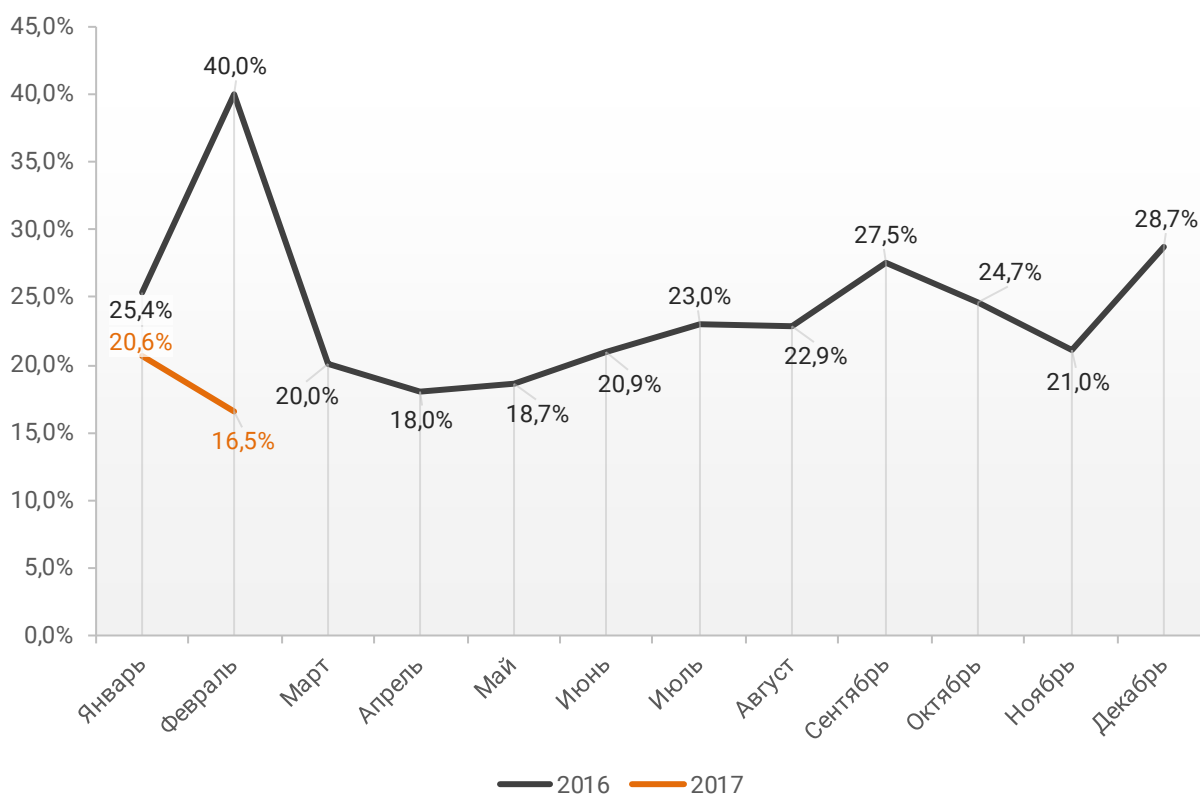


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 18,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 16,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (35,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2017гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

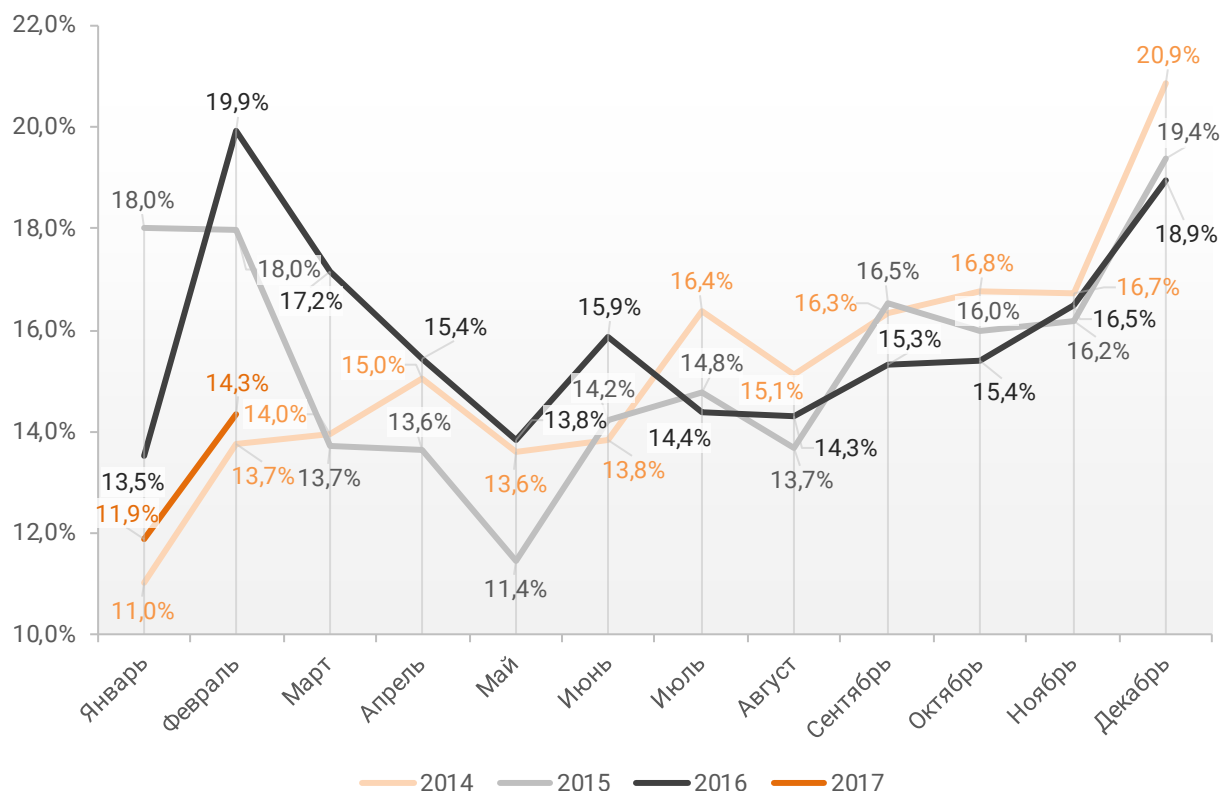
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 1 187 млн.₽, что на 8,3% меньше аналогичного значения 2016г. (1 295 млн.₽), и на 22,1% больше, чем в 2015г. (972 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Белгородской области (9 002 млн.₽), доля ИЖК составила 13,2%, что на 3,9 п.п. меньше, чем в 2016г. (17,1%), и на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (18,0%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2014 – 2017гг.



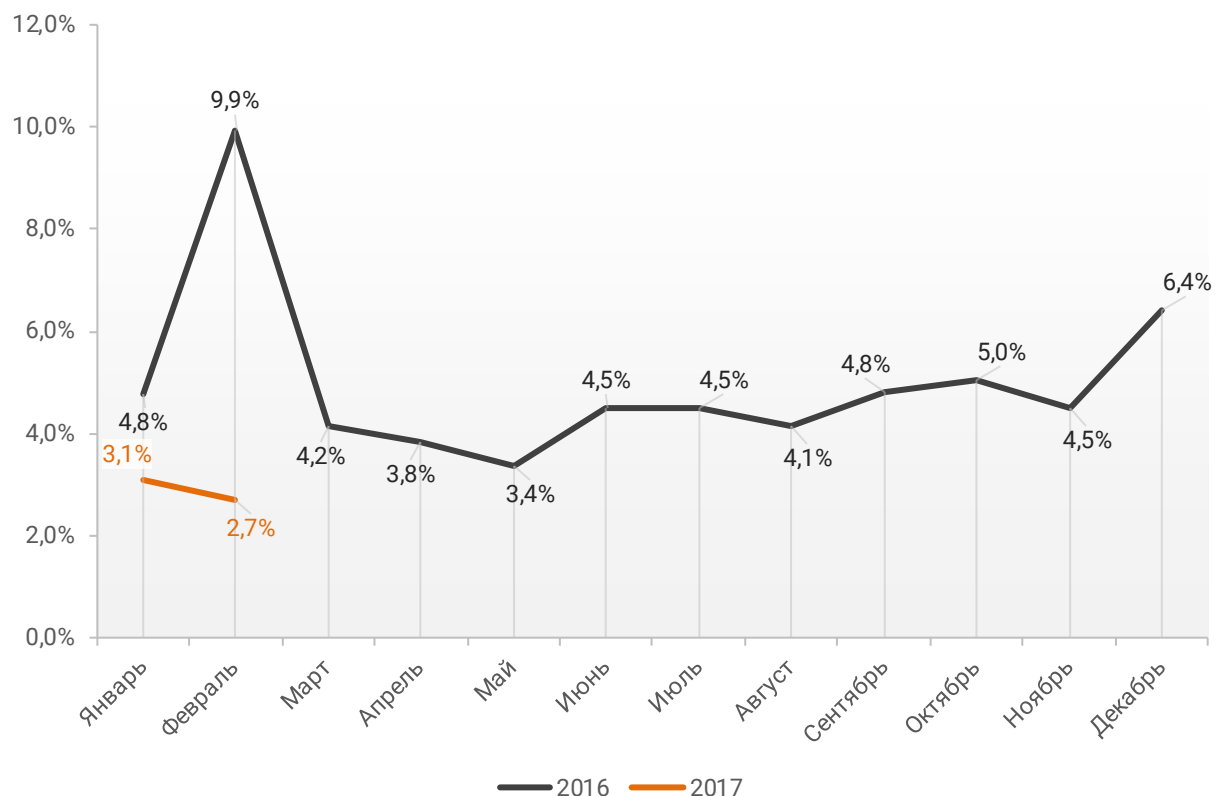
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 260 млн.₽ (21,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 55,2% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (581 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Белгородской области (9 002 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,9%, что на 4,8 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (7,7%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

График 5

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2017гг.



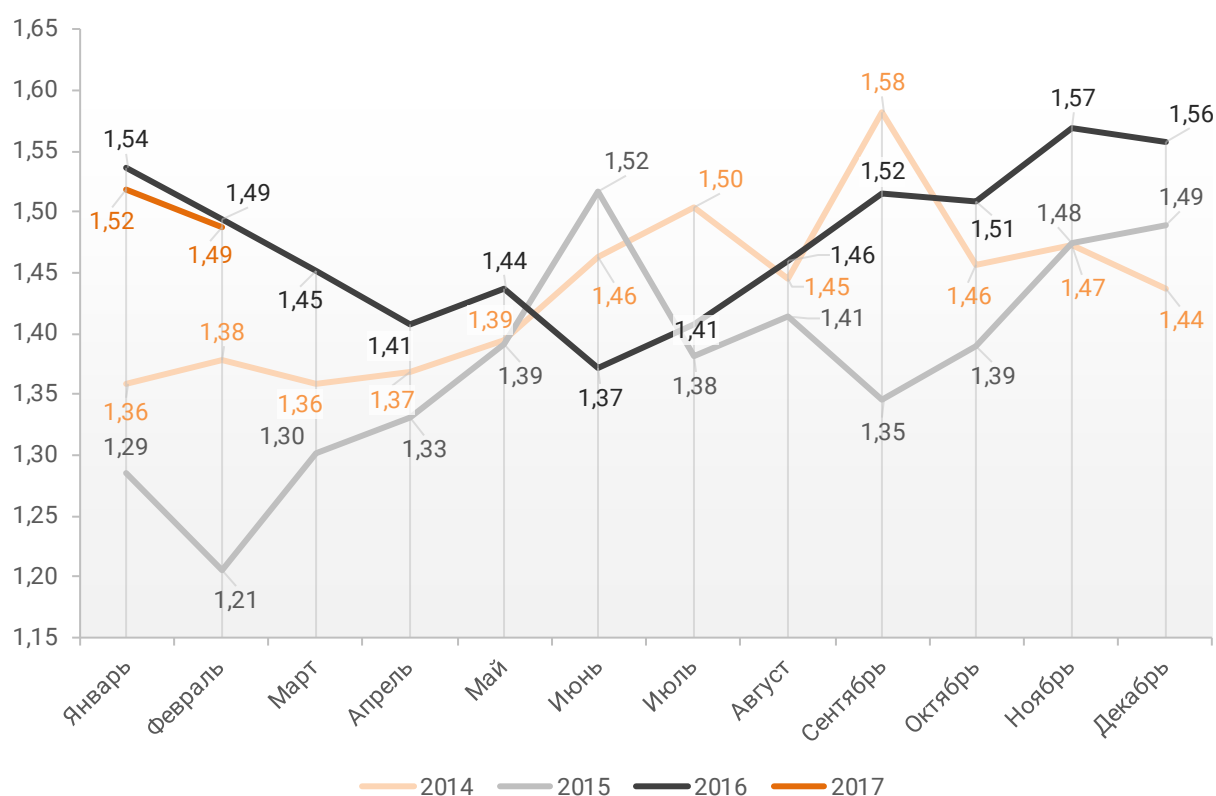
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 1,50 млн.₽, что на 0,5% меньше, чем в 2016г. (1,51 млн.₽), и на 20,8% больше соответствующего значения 2015г. (1,24 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2014 – 2017гг., млн.₽

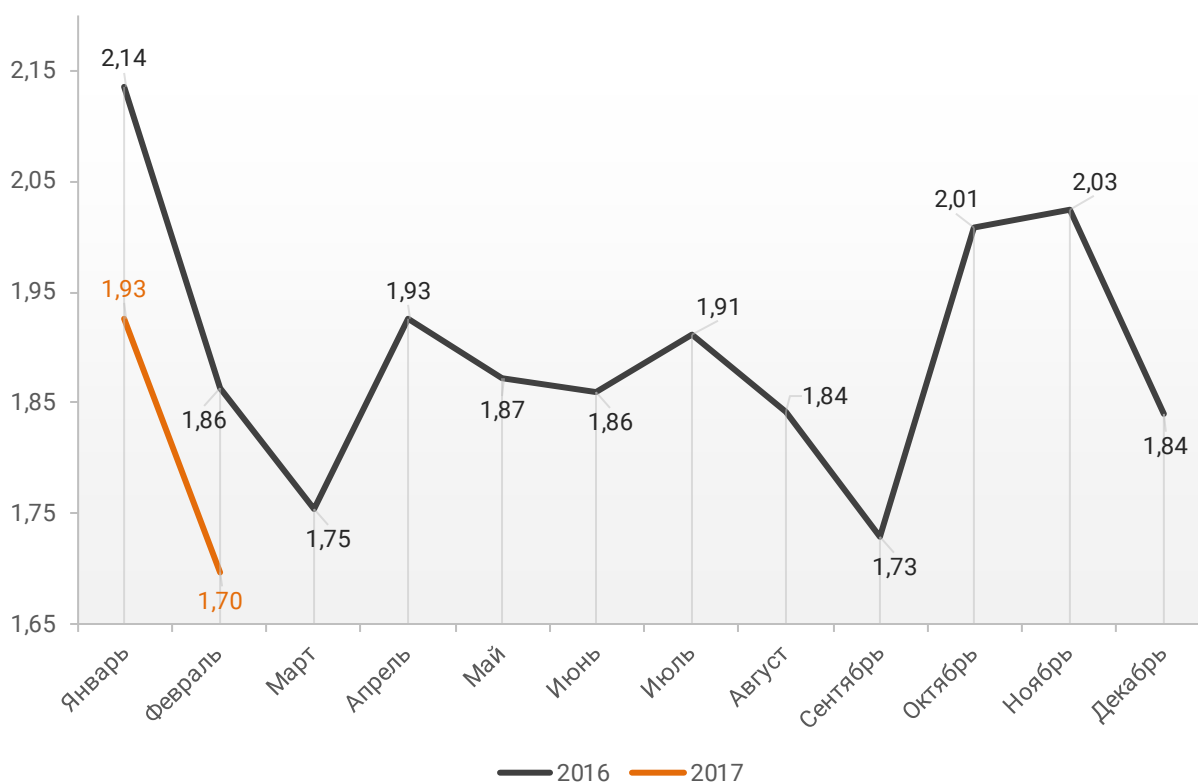


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 1,81 млн.₽ (на 20,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 6,2% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (1,93 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2017гг., млн.₽



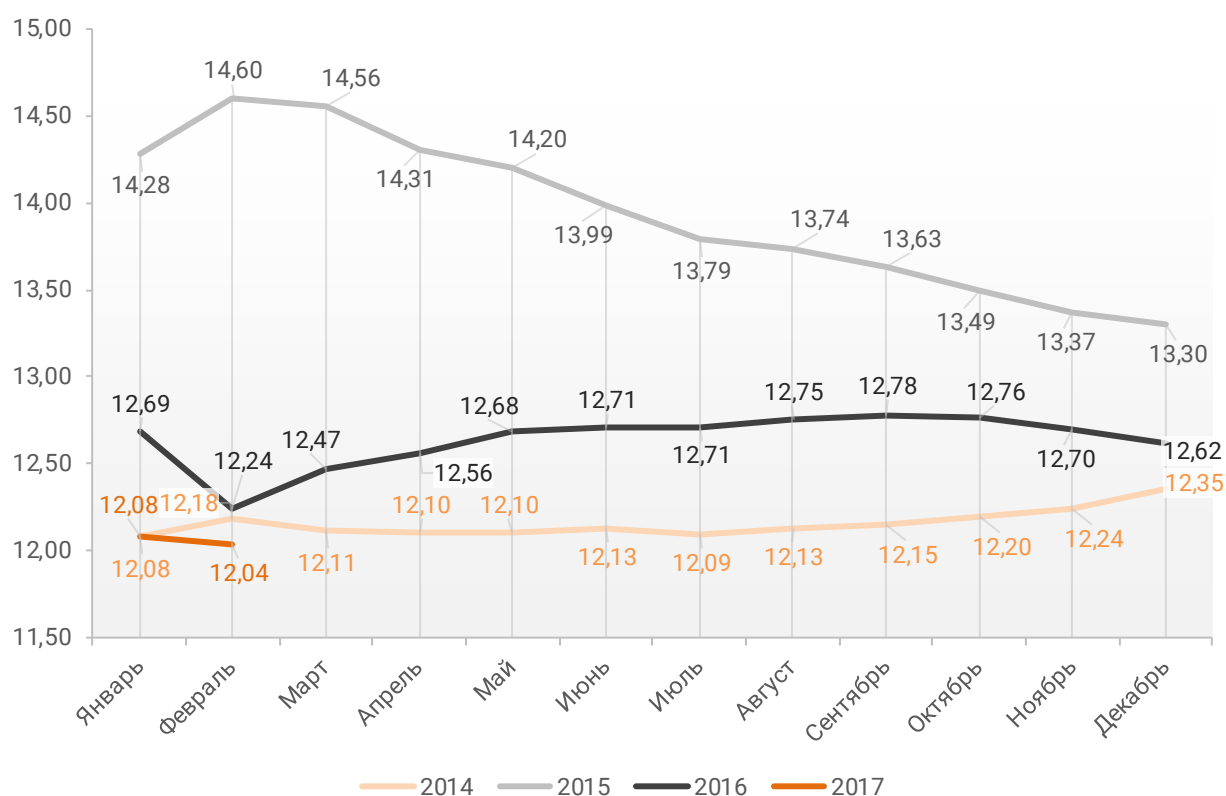
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 12,04%, что на 0,20 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,24%), и на 2,56 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,60%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.

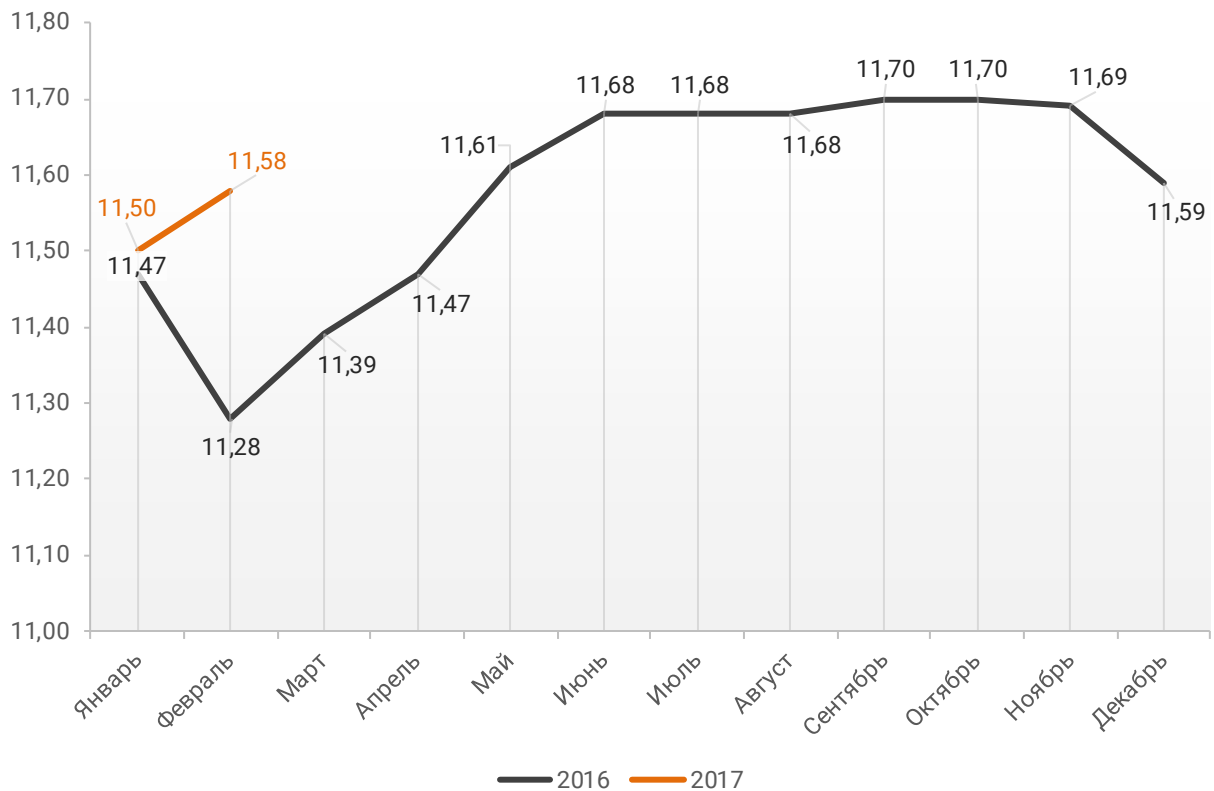


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 11,58% (на 0,46 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,30 п.п. больше уровня 2016г. (11,28%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2017гг.

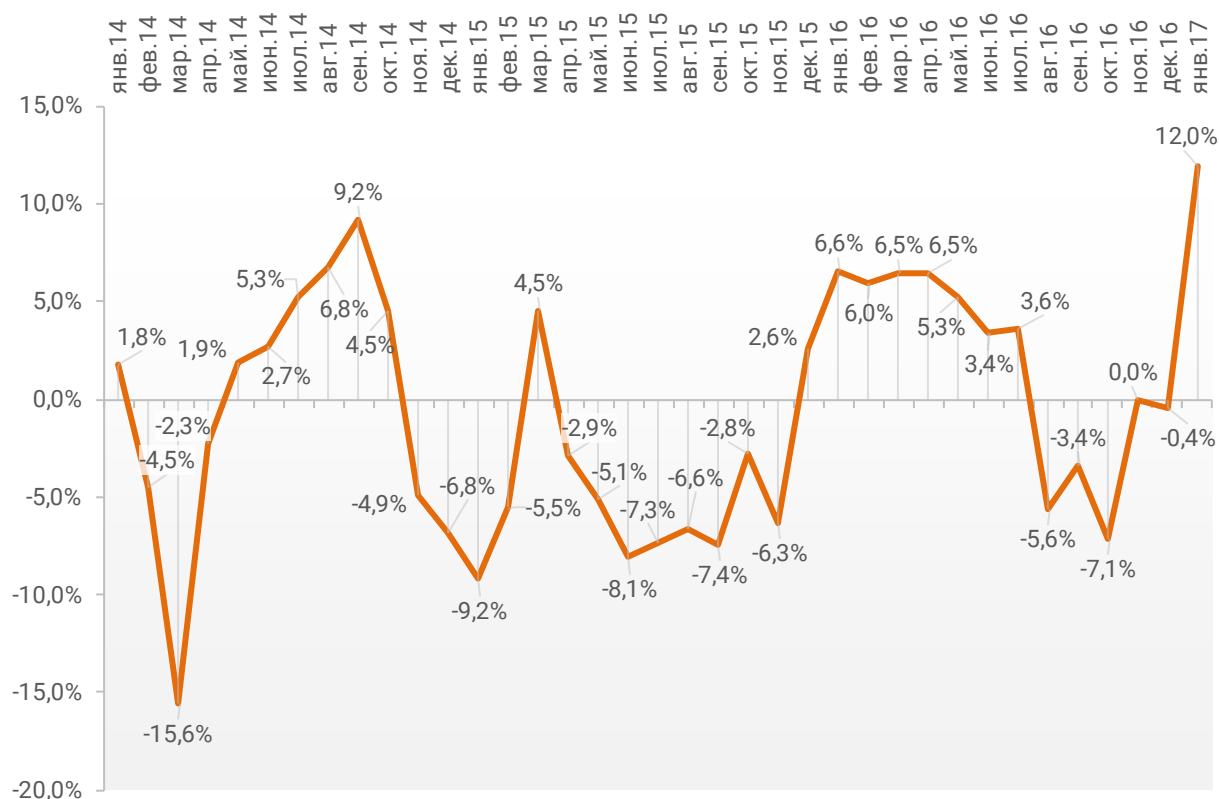


11. Реальные доходы жителей Белгородской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Белгородской области 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Белгородской области



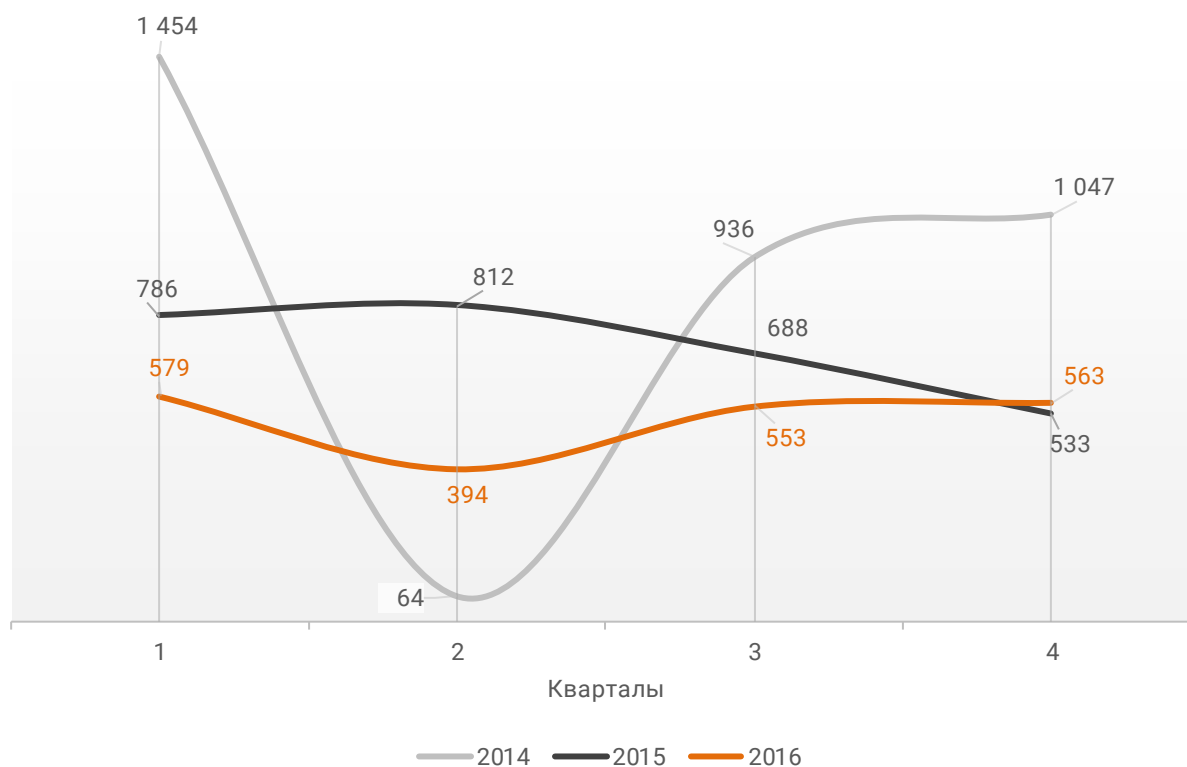
В целом за 1 месяц 2017г. в Белгородской области произошел рост реальных доходов населения на 12,0%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Белгородской области зарегистрировано 2 089 ДДУ жилых помещений, что на 25,9% меньше аналогичного значения 2015г. (2 819 ДДУ) и на 40,3% меньше уровня 2014г. (3 501 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Белгородской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

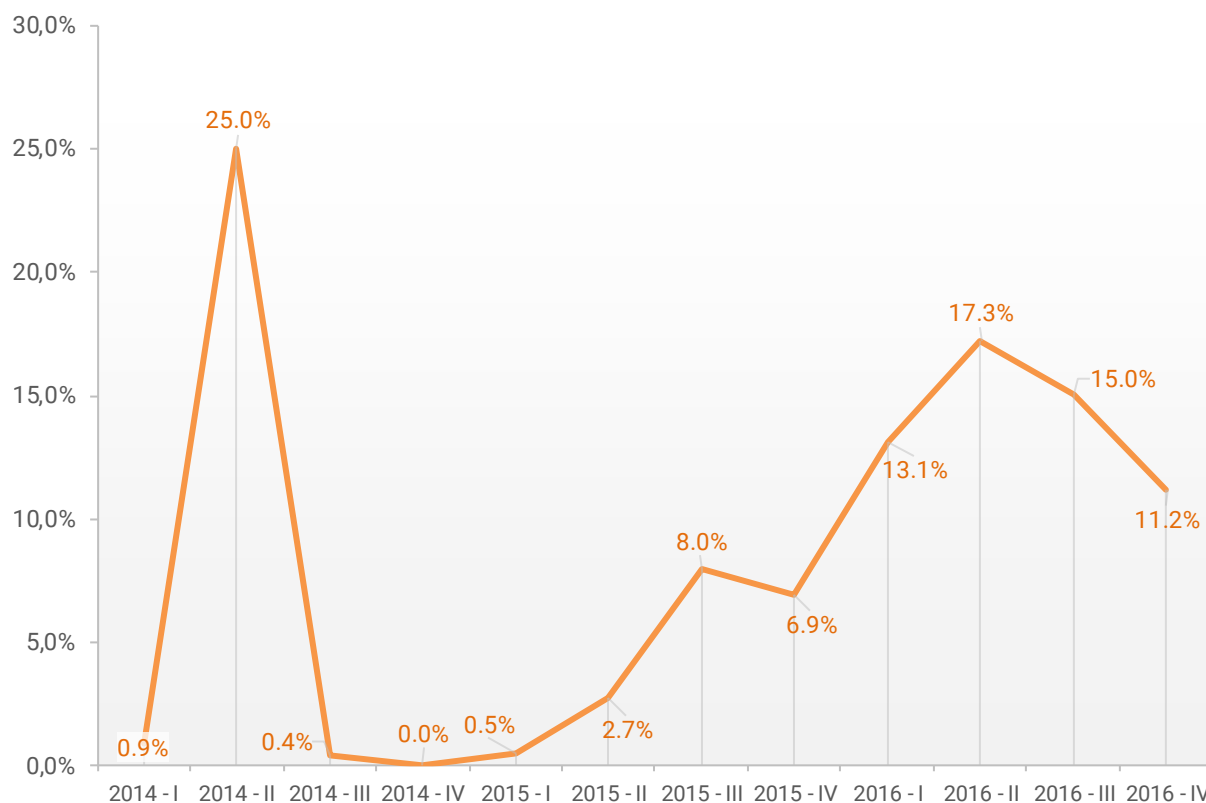
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Белгородской области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Белгородской области представлена на графике 12.

График 12

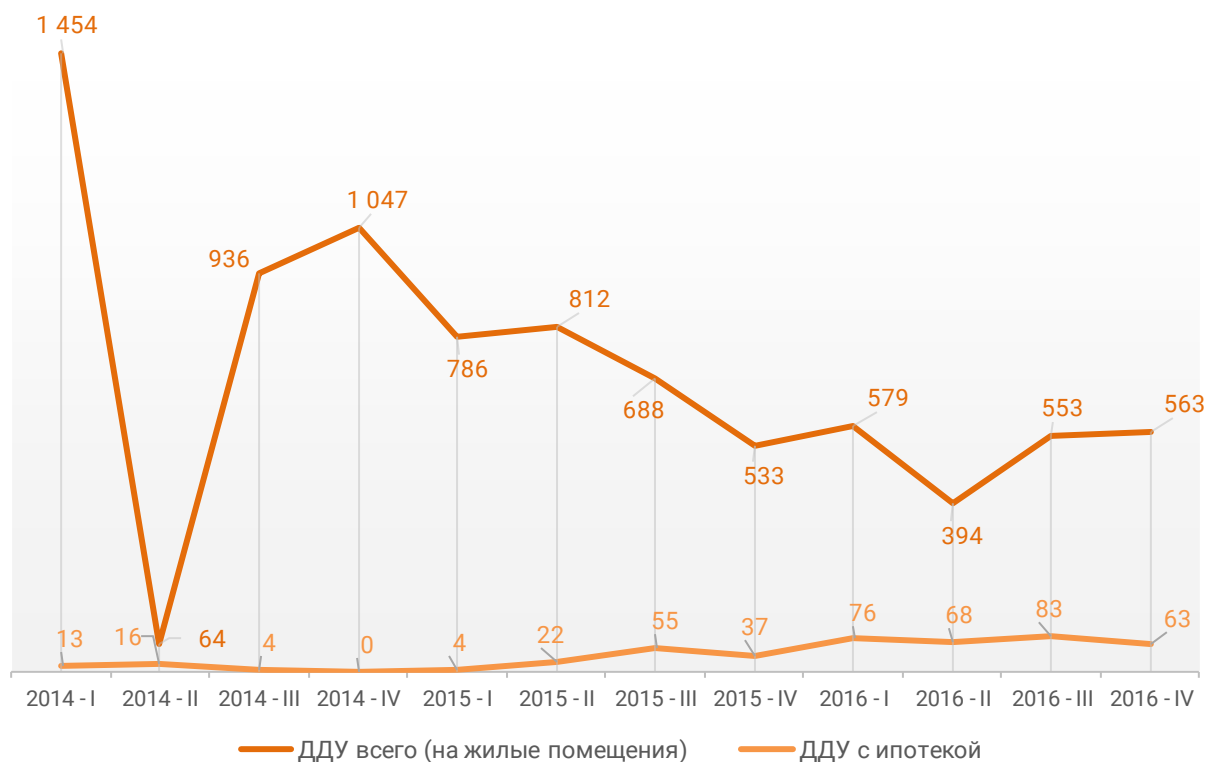
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Белгородской области



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

График 13

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

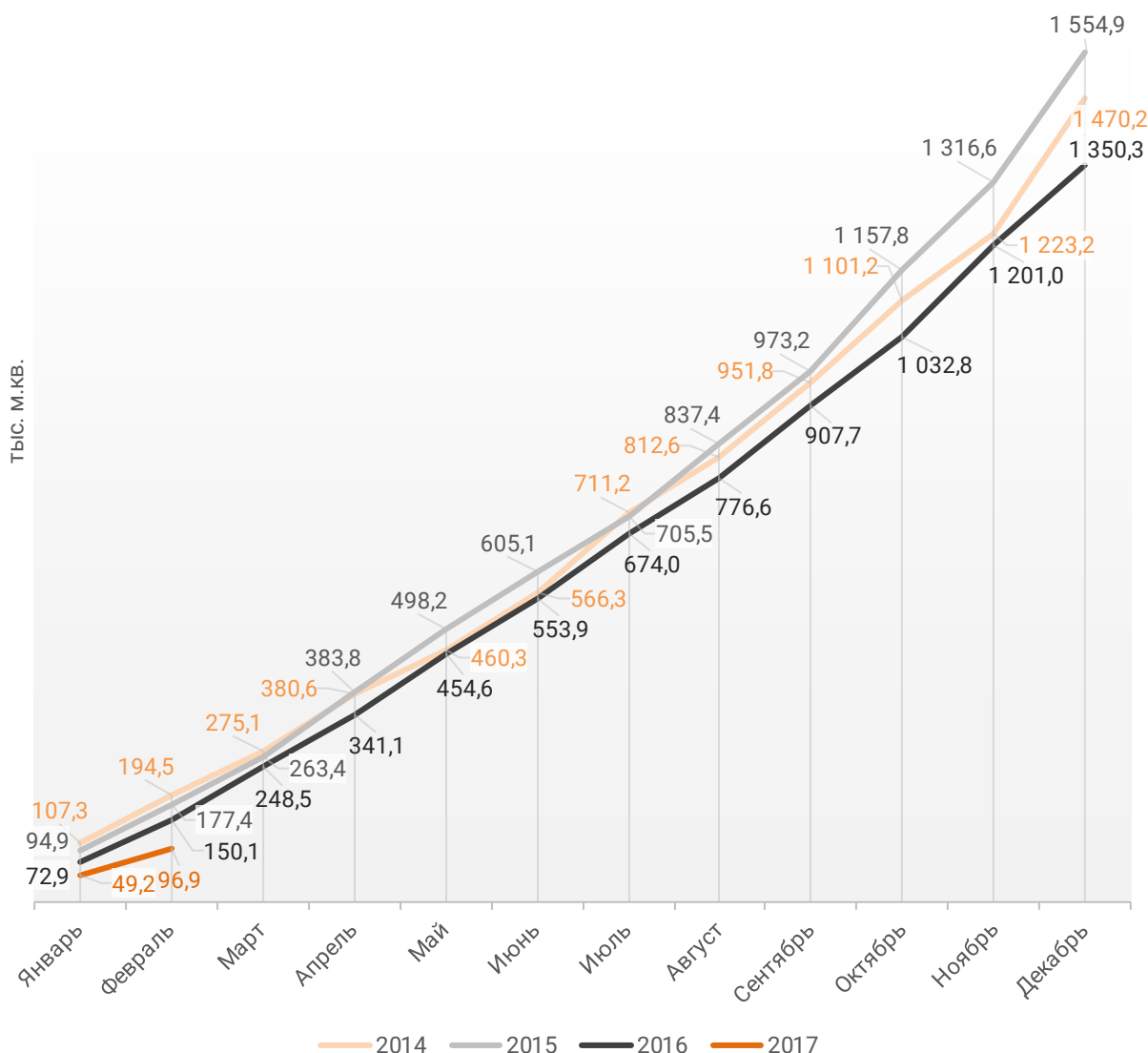


13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 35,4% графика ввода жилья в Белгородской области в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 45,4% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

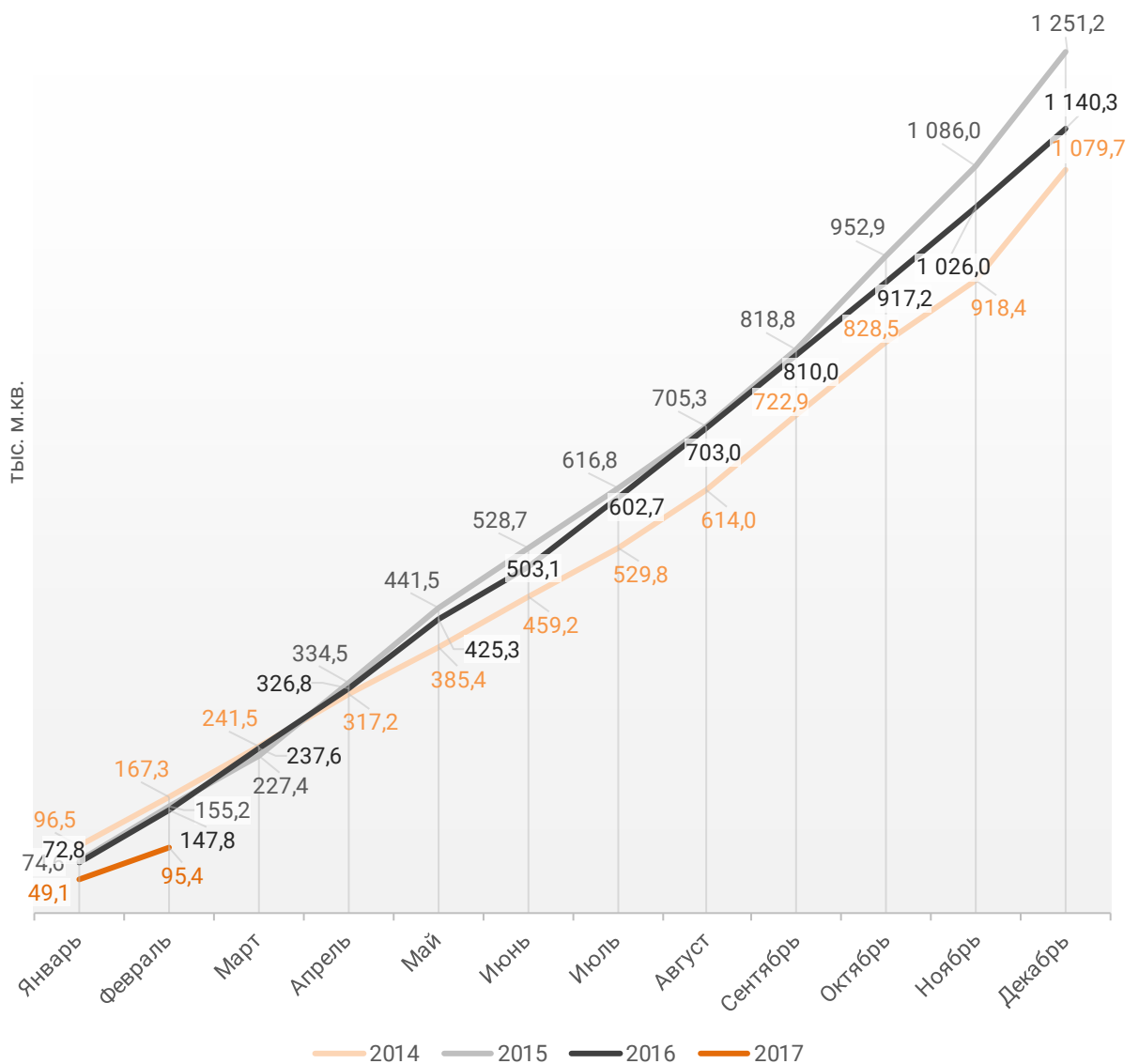
Ввод жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Белгородской области за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 35,5% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 38,5% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

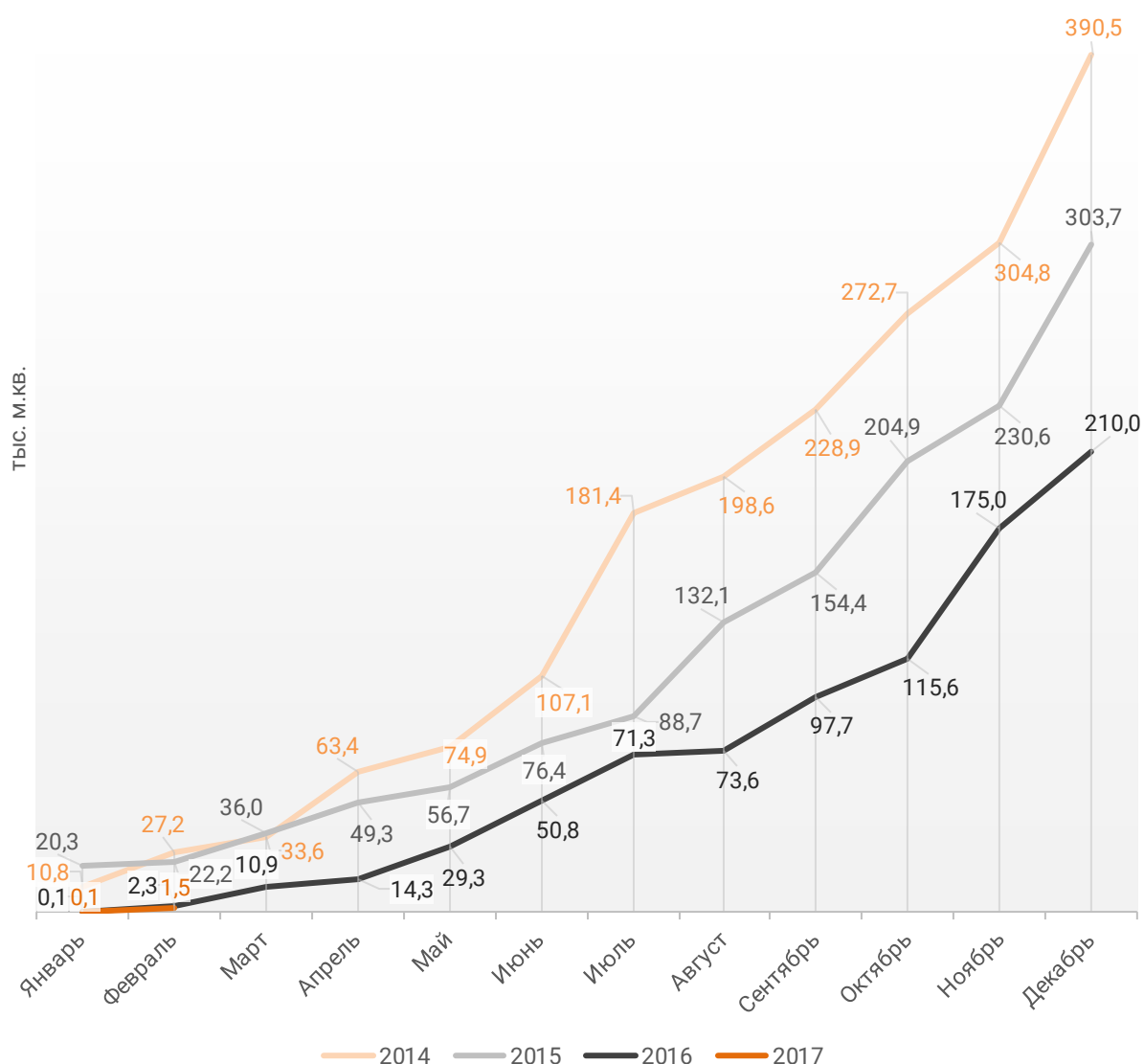
Ввод жилья населением в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 34,8% к уровню 2016г. и снижение на 93,2% к 2015г. (График 16).

График 16

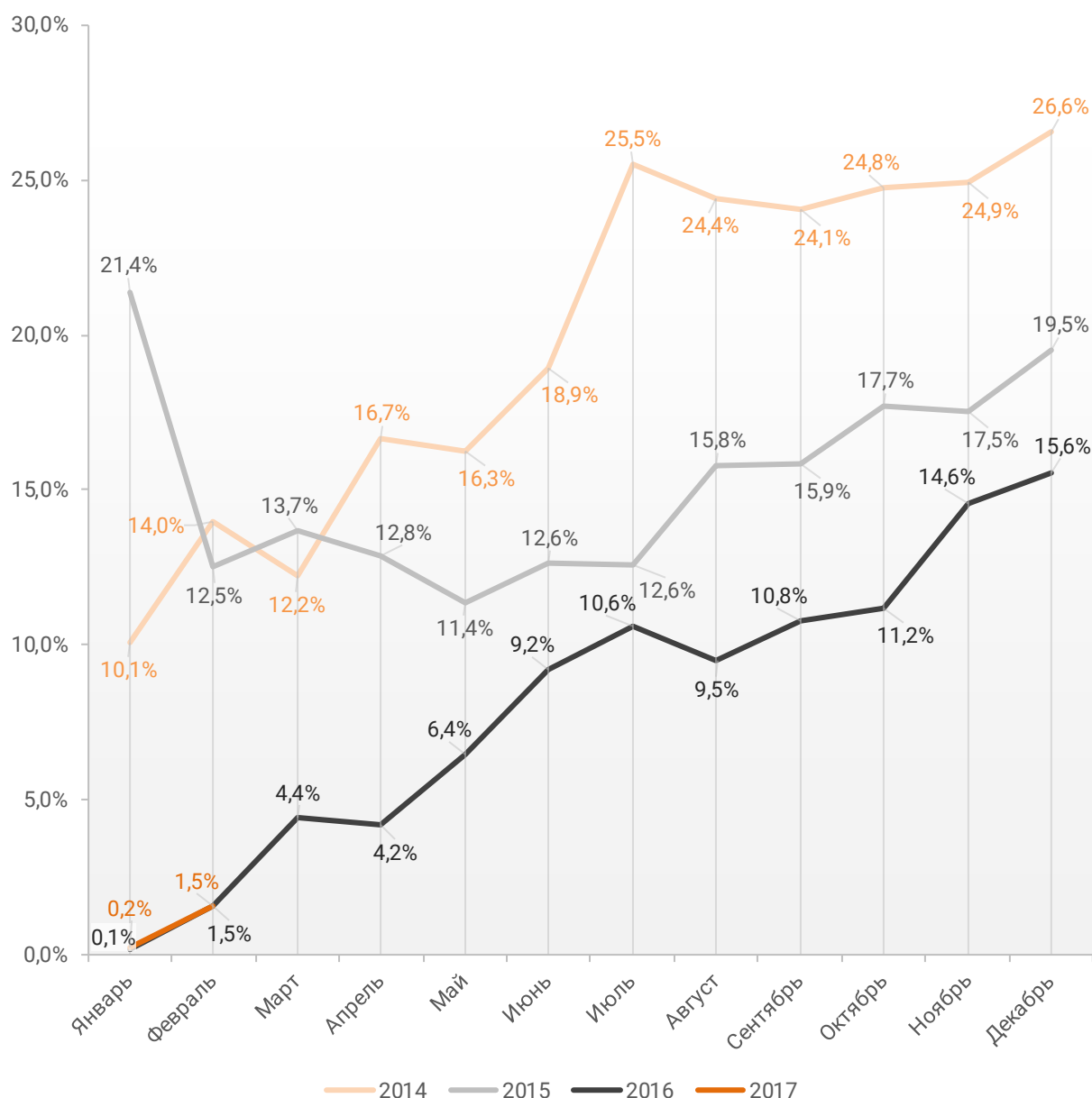
Ввод жилья застройщиками в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 1,5%, против 1,5% за этот же период 2016г. и 12,5% за этот же период 2015г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2017	Паркинг-М	Флагман	1	266	16 402
I квартал 2017	Норильчанин	Дубрава-3	1	153	8 683
I квартал 2017	Респект	Гранд парк	1	86	6 711
I квартал 2017	Индустрия строительства	Дубрава-1	1	104	5 617
I квартал 2017	Азимут	Нежегольск	3	30	3 339
I квартал 2017	Строительная компания Оникс	мкр. Радужный	2	58	3 023
I квартал 2017	ДСК	Гостенский	1	50	2 818
I квартал 2017	Корпорация ЖБК-1	Новый-2	5	32	2 471
I квартал 2017	ДСК	мкр. Новосадовый	1	29	1 065
II квартал 2017	Белгородстройдеталь	Дом по ул. Шаландина, 5А	1	324	19 061
II квартал 2017	Строительная компания Оникс	мкр Пригородный	4	168	8 120
II квартал 2017	Корпорация ЖБК-1	Новая заря	1	137	7 916
II квартал 2017	СтройДом	Дом по ул. Молодежная	1	119	7 275
II квартал 2017	Строительное управление Домстрой	Многосекционный дом по ул. Октябрьская 19	1	117	6 079
II квартал 2017	Норильчанин	Дом по ул. Ерошенко	1	77	3 590
II квартал 2017	ГК Белгородстроймонтаж	Улитка	1	77	3 116
II квартал 2017	Строительная компания Оникс	мкр. Радужный	2	51	3 031
II квартал 2017	Новый квартал	Экопарк Прилесье	1	48	2 021
II квартал 2017	Жилстрой-1	Французский Дворик	1	36	1 520
II квартал 2017	ДСК	мкр. Новосадовый	1	34	1 205
II квартал 2017	Корпорация ЖБК-1	Новый-2	2	16	1 110
III квартал 2017	БРИК керамикс	BRAER PARK	1	70	3 638
III квартал 2017	КМАстрой	Мичуринский	1	42	2 336

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	УК РемСтрой	по ул. Мичурина	2	46	2 238
III квартал 2017	Новый квартал	Экопарк Прилесье	1	32	2 077
III квартал 2017	УК РемСтрой	Журавлики	1	33	1 260
III квартал 2017	ГК Гокстрой	Дом по пер. Свободный	1	36	1 255
IV квартал 2017	Вега	Многосекционный дом по ул. Есенина	1	233	11 207
IV квартал 2017	Вега	Многосекционный дом по ул. Вокзальная	2	186	10 423
IV квартал 2017	Норильчанин	Дом по пр-кту Алексея Угарова	1	124	6 772
IV квартал 2017	ДСК	Парковый	2	83	4 961
IV квартал 2017	ГК Белгородстроймонтаж	Спутник	1	96	4 014
IV квартал 2017	Строительная компания Оникс	мкр. Радужный	2	96	3 970
IV квартал 2017	ДСК	Гостенский	1	60	3 016
IV квартал 2017	Корпорация ЖБК-1	Новая заря	1	62	2 945
IV квартал 2017	ГК Белгородстроймонтаж	Улитка	1	48	2 616
IV квартал 2017	Норильчанин	Дубрава-3	1	50	2 537
IV квартал 2017	Элитный кирпич	Дом по ул. Кирова	1	41	2 032
IV квартал 2017	Новый квартал	Экопарк Прилесье	2	12	1 506
Общий итог			56	3 362	182 976

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Многосекционный дом по ул. Есенина</i>	Белгород	Вега	3	645	33 310
2	<i>по ул. Кирпичная 65</i>	Белгород	Вега	3	487	27 623
3	<i>по ул. Щорса</i>	Белгород	Вега	2	408	22 364
4	<i>Дом по ул. Шаландина, 5А</i>	Белгород	Белгородстройдеталь	1	324	19 061
5	BRAER PARK	Северный	БРИК керамикс	5	378	18 975
6	Флагман	Белгород	Паркинг-М	1	266	16 402
7	<i>Дом по ул. Чапаева</i>	Белгород	Вега	1	229	14 262
8	<i>мкр. Радужный</i>	Северный	Строительная компания Оникс	7	247	12 104
9	<i>Дубрава-3</i>	Старый Оскол	Норильчанин	2	203	11 220
10	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	2	199	10 861
11	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	2	142	10 466
12	<i>Многосекционный дом по ул. Вокзальная</i>	Белгород	Вега	2	186	10 423
13	<i>мкр Пригородный</i>	Дубовое	Строительная компания Оникс	5	195	10 125
14	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Белгород	Вега	1	150	10 110
15	<i>Париж</i>	Белгород	Трансюжстрой-ПГС	1	166	9 855
16	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	4	165	9 830
17	<i>Гостенский</i>	Белгород	ДСК	3	157	8 376
18	<i>Дом по ул. Н. Островского</i>	Белгород	Трансюжстрой-ПГС	1	214	8 255
19	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Белгород	СтройДом	1	119	7 275
20	<i>мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	6	200	7 236
21	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДСК	2	126	6 936
22	<i>Дом по пр-кту Алексея Угарова</i>	Старый Оскол	Норильчанин	1	124	6 772
23	<i>Многосекционный дом по ул. Октябрьская 19</i>	Строитель	Строительное управление Домстрой	1	117	6 079

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	2	125	5 732
25	<i>Дубрава-1</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	1	104	5 617
26	<i>Экопарк Прилесье</i>	Белгород	Новый квартал	4	92	5 604
27	<i>на Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	77	4 323
28	<i>Спутник</i>	Белгород	ГК Белгородстроймонтаж	1	96	4 014
29	<i>Дом по ул. Ерошенко</i>	Старый Оскол	Норильчанин	1	77	3 590
30	<i>Новый-2</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	7	48	3 581
31	<i>Дом по ул. Зеленая</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	1	81	3 498
32	<i>Нежегольск</i>	Шебекино	Азимут	3	30	3 339
33	<i>Дом по пр-кту Гражданский</i>	Белгород	Вега	1	41	2 824
34	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Дмитрий Михайлович	1	59	2 758
35	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	1	42	2 336
36	<i>по ул. Мичурина</i>	Губкин	УК РемСтрой	2	46	2 238
37	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Майский	Элитный кирпич	1	41	2 032
38	<i>Французский Дворик</i>	Разумное	Жилстрой-1	1	36	1 520
39	<i>Журавлики</i>	Губкин	УК РемСтрой	1	33	1 260
40	<i>Дом по пер. Свободный</i>	Губкин	ГК Гокстрой	1	36	1 255
Общий итог				87	6 511	353 441

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по пер. Свободный</i>	Губкин	ГК Гокстрой	34,9
2	<i>мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	36,2
3	<i>Журавлики</i>	Губкин	УК РемСтрой	38,2
4	<i>Дом по ул. Н. Островского</i>	Белгород	Трансюжстрой-ПГС	38,6
5	<i>Спутник</i>	Белгород	ГК Белгородстроймонтаж	41,8
6	<i>Французский Дворик</i>	Разумное	Жилстрой-1	42,2
7	<i>Дом по ул. Зеленая</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	43,2
8	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	45,9
9	<i>Дом по ул. Ерошенко</i>	Старый Оскол	Норильчанин	46,6
10	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Дмитрий Михайлович	46,7
11	<i>по ул. Мичурина</i>	Губкин	УК РемСтрой	48,7
12	<i>мкр. Радужный</i>	Северный	Строительная компания Оникс	49,0
13	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Майский	Элитный кирпич	49,6
14	BRAER PARK	Северный	БРИК керамикс	50,2
15	<i>Многосекционный дом по ул. Есенина</i>	Белгород	Вега	51,6
16	<i>мкр Пригородный</i>	Дубовое	Строительная компания Оникс	51,9
17	<i>Многосекционный дом по ул. Октябрьская 19</i>	Строитель	Строительное управление Домстрой	52,0
18	<i>Гостенский</i>	Белгород	ДСК	53,4
19	<i>Дубрава-1</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	54,0
20	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	54,6
21	<i>Дом по пр-кту Алексея Угарова</i>	Старый Оскол	Норильчанин	54,6
22	<i>по ул. Щорса</i>	Белгород	Вега	54,8
23	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДСК	55,0
24	<i>Дубрава-3</i>	Старый Оскол	Норильчанин	55,3
25	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	55,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Многосекционный дом по ул. Вокзальная</i>	Белгород	Вега	56,0
27	<i>на Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	56,1
28	<i>по ул. Кирпичная 65</i>	Белгород	Вега	56,7
29	<i>Дом по ул. Шаландина, 5А</i>	Белгород	Белгородстройдеталь	58,8
30	<i>Париж</i>	Белгород	Трансюжстрой-ПГС	59,4
31	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	59,6
32	<i>Экопарк Прилесье</i>	Белгород	Новый квартал	60,9
33	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Белгород	СтройДом	61,1
34	<i>Флагман</i>	Белгород	Паркинг-М	61,7
35	<i>Дом по ул. Чапаева</i>	Белгород	Вега	62,3
36	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Белгород	Вега	67,4
37	<i>Дом по пр-кту Гражданский</i>	Белгород	Вега	68,9
38	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	73,7
39	<i>Новый-2</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	74,6
40	<i>Нежегольск</i>	Шебекино	Азимут	111,3
Общий итог				54,3