

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

июль 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на июль 2018

**252 167**

-30,7% к июлю 2017

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**16 242**

-17,8% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2018

Банк России

**159**

+26,2% к июню 2017

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**

на июль 2018

**45,8**

-15,2% к июлю 2017

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на июль 2018

**47 638**

-9,7% к июлю 2017

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**15,0%**

-4,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за июль 2018

Банк России

**9,18**

-1,45 п.п. к июню 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.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области .....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	42
11. Реальные доходы жителей Белгородской области (официальная статистика Росстата) .....	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Белгородской области (официальная статистика Росреестра) .	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Белгородской области.....	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Белгородской области .....	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Белгородской области .....	58
13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области .....	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Белгородской области до конца 2018 г.....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц .....	77

## 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на июль 2018 года выявлено **79 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 **5 500 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **252 167 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	74	93,7%	5 421	98,6%	247 636	98,2%
блокированный дом	5	6,3%	79	1,4%	4 531	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>5 500</b>	<b>100%</b>	<b>252 167</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,6% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Белгородской области не выявлено.

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

**График 1**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство в 6 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>27</b>	<b>34,2%</b>	<b>2 982</b>	<b>54,2%</b>	<b>140 487</b>	<b>55,7%</b>
<b>Белгородский</b>	<b>43</b>	<b>54,4%</b>	<b>2 064</b>	<b>37,5%</b>	<b>88 095</b>	<b>34,9%</b>
Северный	33	41,8%	1 558	28,3%	66 337	26,3%
Новосадовый	6	7,6%	214	3,9%	7 842	3,1%
Дубовое	2	2,5%	108	2,0%	5 503	2,2%
Разумное	1	1,3%	75	1,4%	4 448	1,8%
Стрелецкое	1	1,3%	109	2,0%	3 965	1,6%
<b>Старооскольский</b>	<b>2</b>	<b>2,5%</b>	<b>237</b>	<b>4,3%</b>	<b>13 765</b>	<b>5,5%</b>
Старый Оскол	2	2,5%	237	4,3%	13 765	5,5%
<b>Шебекинский</b>	<b>4</b>	<b>5,1%</b>	<b>103</b>	<b>1,9%</b>	<b>4 729</b>	<b>1,9%</b>
Шебекино	4	5,1%	103	1,9%	4 729	1,9%
<b>Валуйский</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>59</b>	<b>1,1%</b>	<b>2 758</b>	<b>1,1%</b>
Валуйки	1	1,3%	59	1,1%	2 758	1,1%
<b>Губкин</b>	<b>2</b>	<b>2,5%</b>	<b>55</b>	<b>1,0%</b>	<b>2 333</b>	<b>0,9%</b>
	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>5 500</b>	<b>100%</b>	<b>252 167</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (55,7% совокупной площади жилых единиц).

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

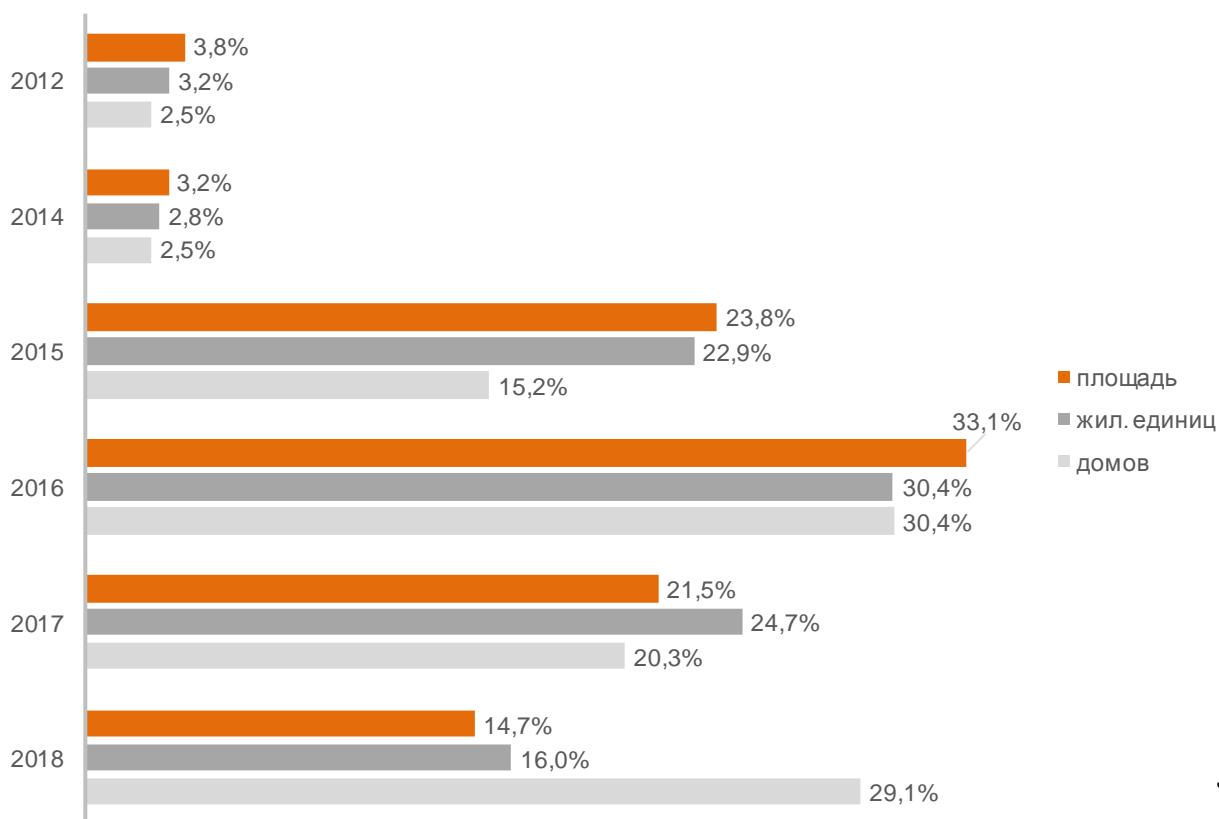
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2012 г. по апрель 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	2	2,5%	176	3,2%	9 504	3,8%
2014	2	2,5%	156	2,8%	7 946	3,2%
2015	12	15,2%	1 258	22,9%	59 918	23,8%
2016	24	30,4%	1 670	30,4%	83 525	33,1%
2017	16	20,3%	1 358	24,7%	54 324	21,5%
2018	23	29,1%	882	16,0%	36 950	14,7%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>5 500</b>	<b>100%</b>	<b>252 167</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (33,1% по площади жилых единиц).



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

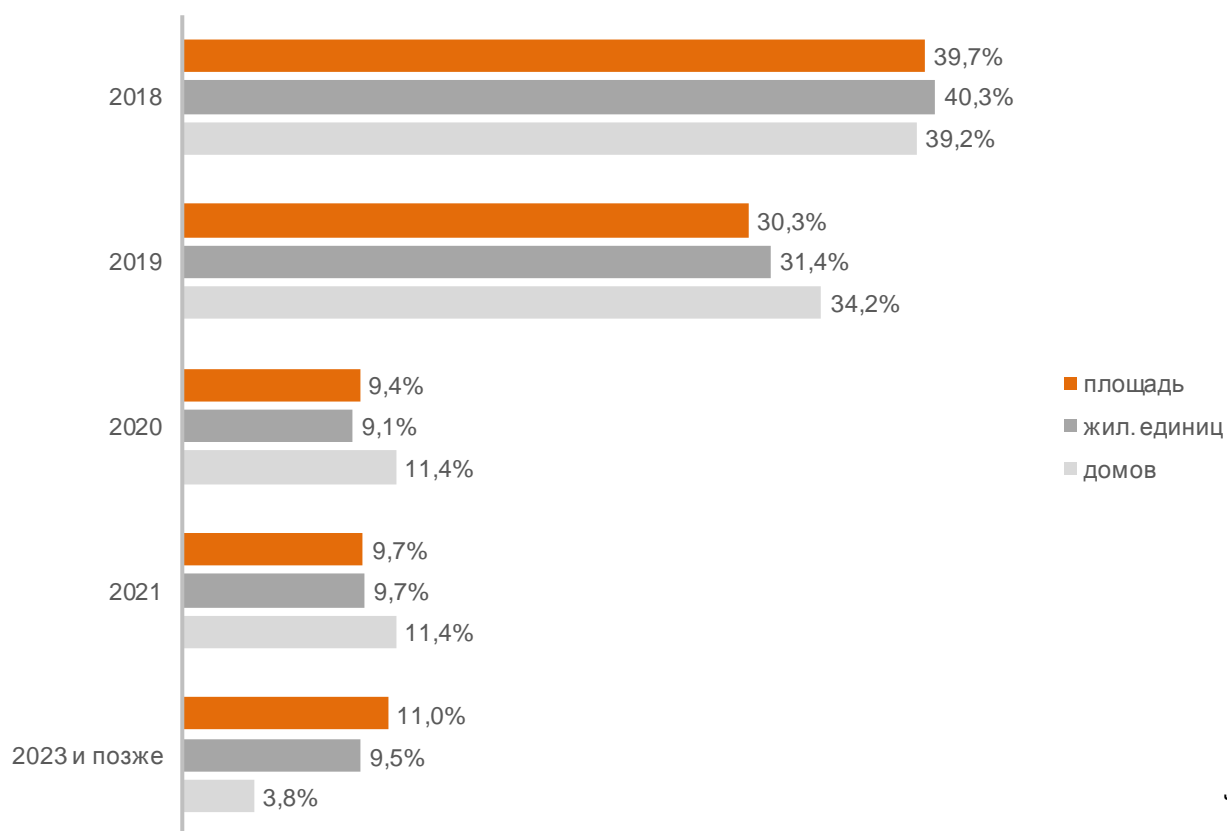
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Белгородской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	31	39,2%	2 215	40,3%	100 077	39,7%
2019	27	34,2%	1 729	31,4%	76 312	30,3%
2020	9	11,4%	499	9,1%	23 813	9,4%
2021	9	11,4%	534	9,7%	24 342	9,7%
2023 и позже	3	3,8%	523	9,5%	27 623	11,0%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>5 500</b>	<b>100%</b>	<b>252 167</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 100 077 м<sup>2</sup> 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 м <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2018	100 077	2015	4 448	4,4%
		2016	14 219	14,2%
		2017	11 603	11,6%
		2018	29 325	29,3%
2019	76 312	2016	1 076	1,4%
		2018	10 845	14,2%
2020	23 813	-	-	-
2021	24 342	-	-	-
2023	27 623	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>252 167</b>		<b>71 516</b>	<b>28,4%</b>

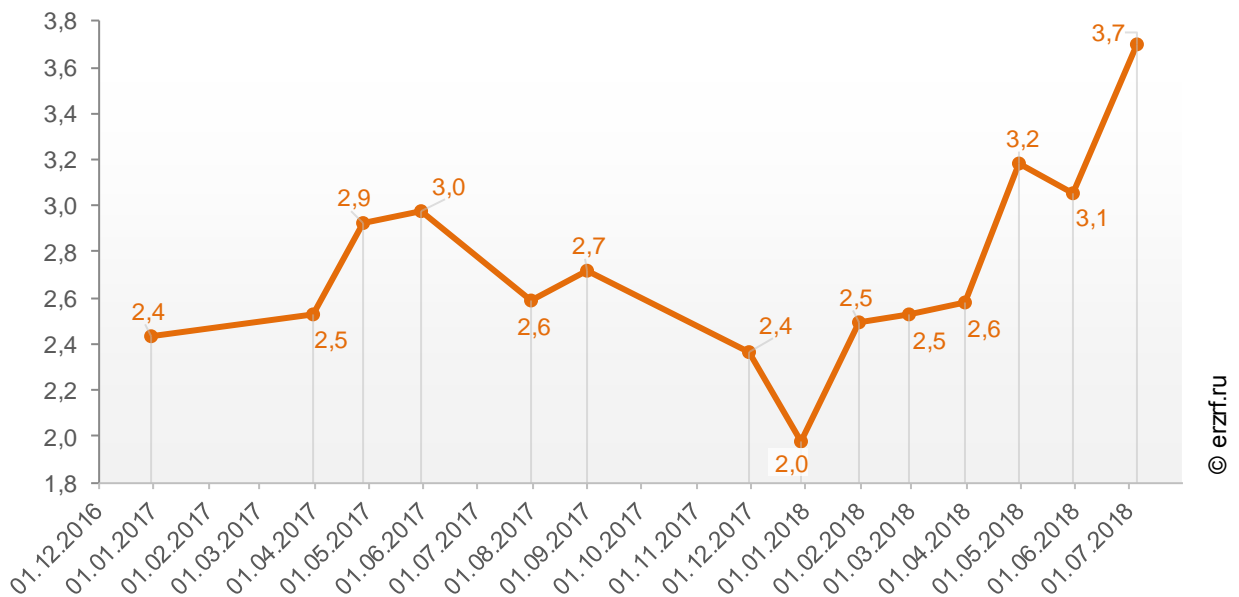
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (29 325 м<sup>2</sup>), что составляет 29,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на июль 2018 года составляет 3,7 месяца.

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

**График 2**

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



© erzf.ru

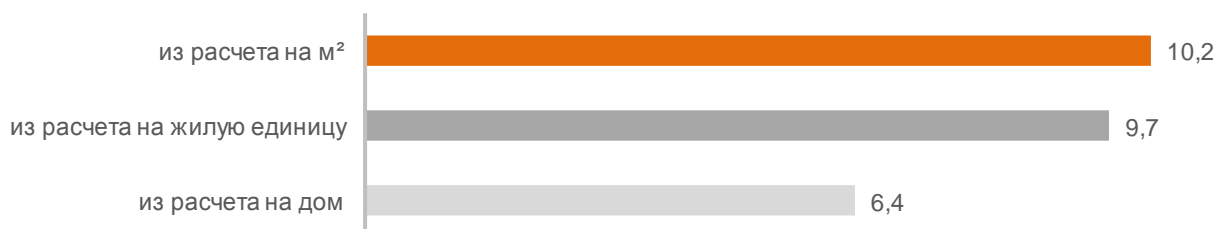
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 6,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

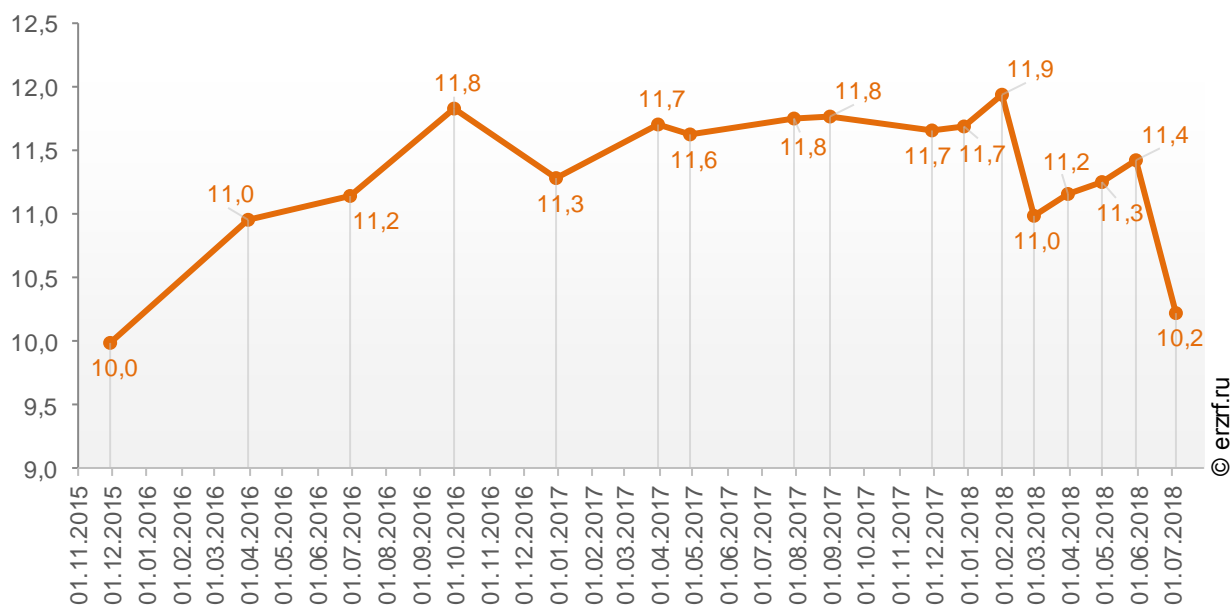


© erzf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Белгородской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Белгородской области (на м<sup>2</sup>)

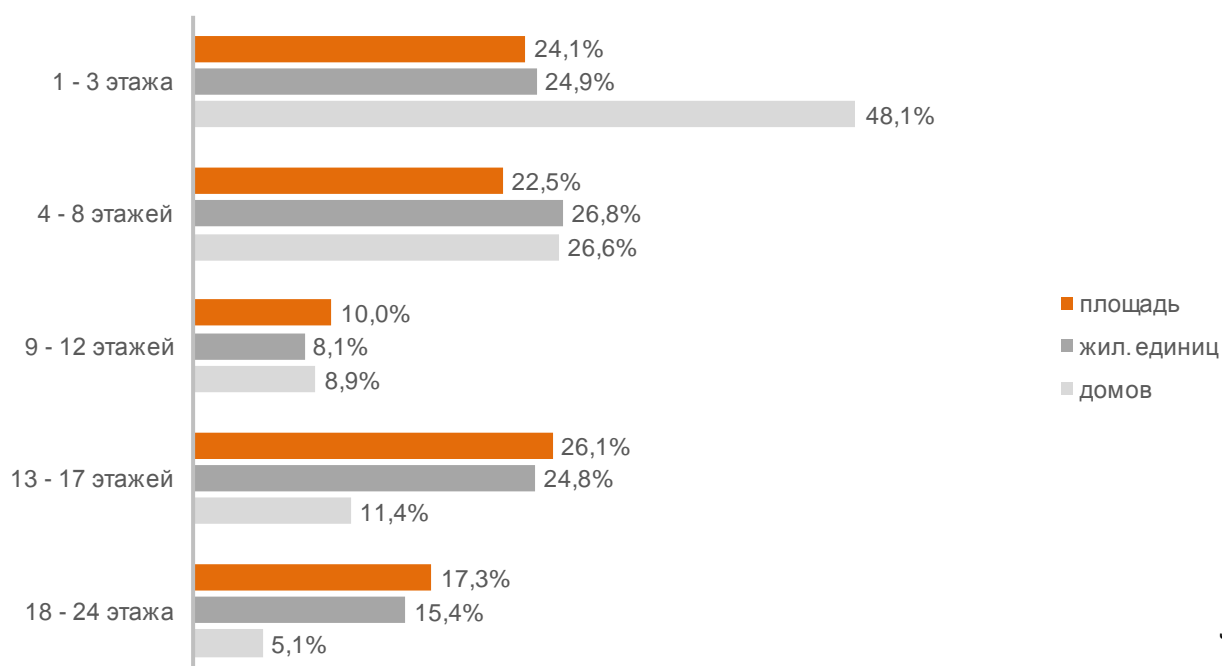


© erzf.ru

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 <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	38	48,1%	1 369	24,9%	60 755	24,1%
4 - 8 этажей	21	26,6%	1 474	26,8%	56 754	22,5%
9 - 12 этажей	7	8,9%	444	8,1%	25 326	10,0%
13 - 17 этажей	9	11,4%	1 365	24,8%	65 725	26,1%
18 - 24 этажа	4	5,1%	848	15,4%	43 607	17,3%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>5 500</b>	<b>100%</b>	<b>252 167</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности**


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 26,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Белгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,8%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Белгородской области являются 19-этажные многоквартирные дома в ЖК «Аквамарин» и ЖК «СИТИДОМ» от застройщика «Вега». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
		<i>Вега</i>	многоквартирный дом	СИТИДОМ
2	17	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	Новый-2
		<i>Вега</i>	многоквартирный дом	по ул. Кирпичная 65
3	16	<i>ПУСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
		<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	многоквартирный дом	Мкр. Северный, 5а
4	14	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Уютный
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	XI Южный мкр
5	13	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Гостенский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Белгородской области является многоквартирный дом в ЖК «по ул. Кирпичная 65», застройщик «Вега». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

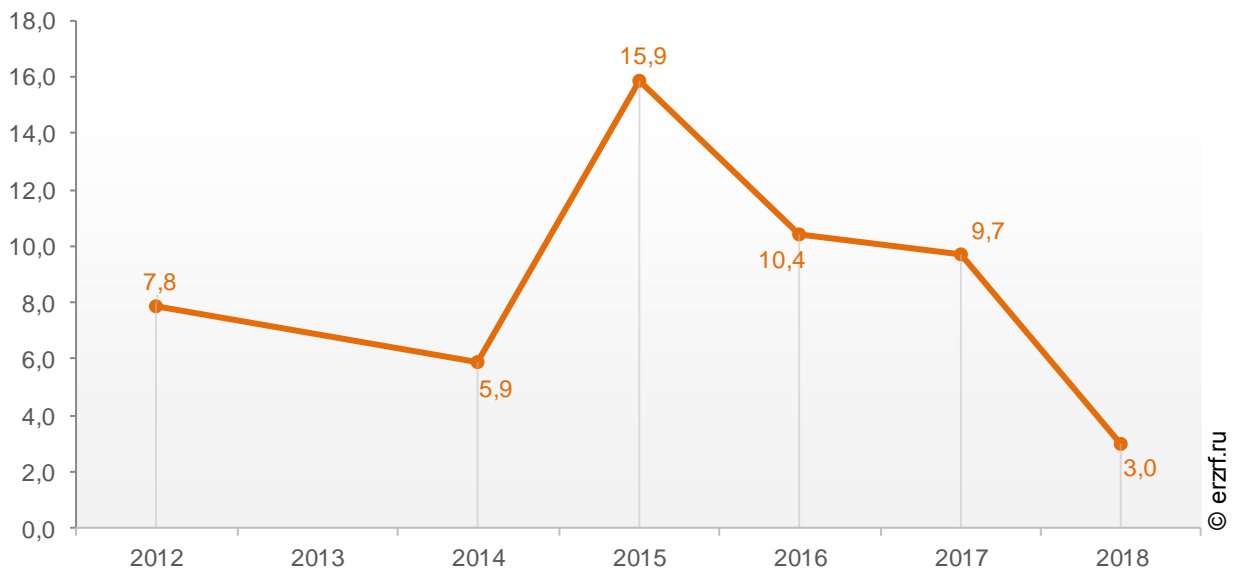
**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 538	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	по ул. Кирпичная 65
2	11 449	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	Новый-2
3	11 185	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
4	11 073	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	СИТИДОМ
5	7 019	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	многоквартирный дом	Мкр. Северный, 5а

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**





## 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	61	77,2%	4 099	74,5%	183 716	72,9%
кирпич	13	16,5%	1 001	18,2%	46 965	18,6%
панель	3	3,8%	388	7,1%	20 220	8,0%
монолит	2	2,5%	12	0,2%	1 266	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>5 500</b>	<b>100%</b>	<b>252 167</b>	<b>100%</b>

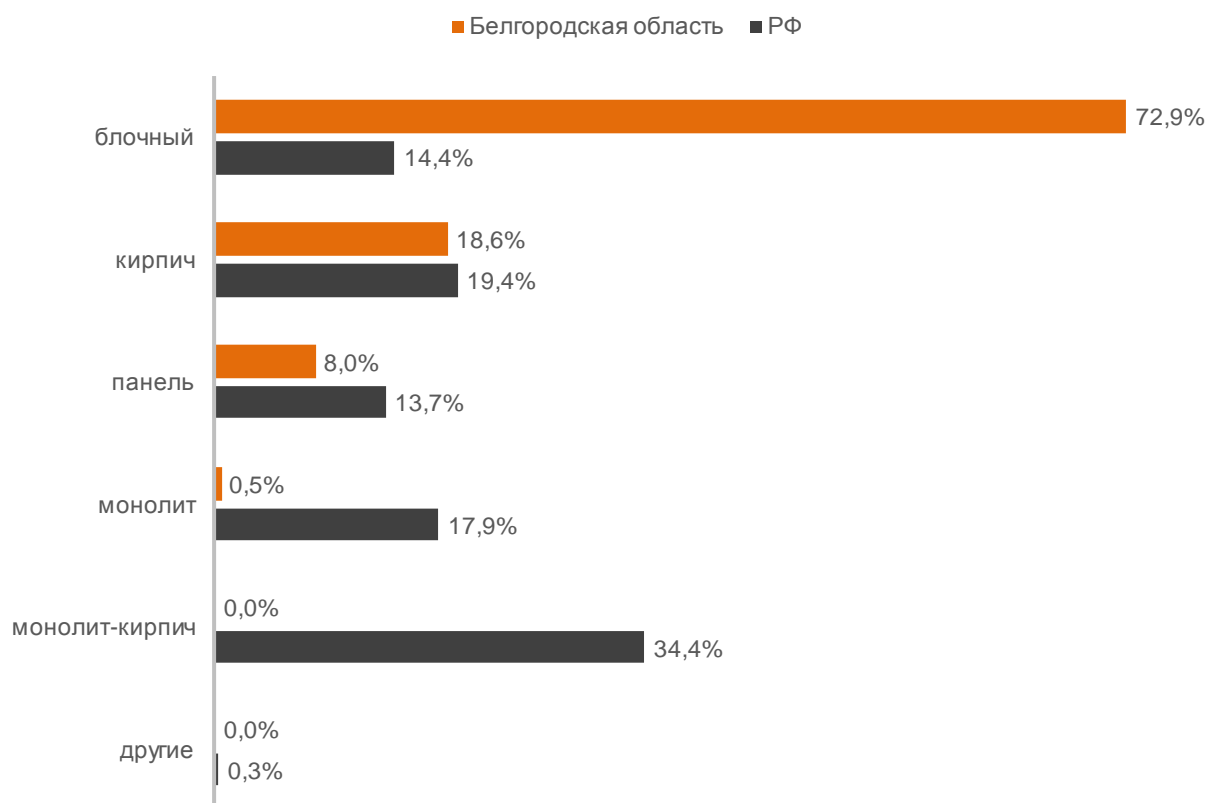
**Гистограмма 5**



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является блочный. Из него возводится 72,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,4% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

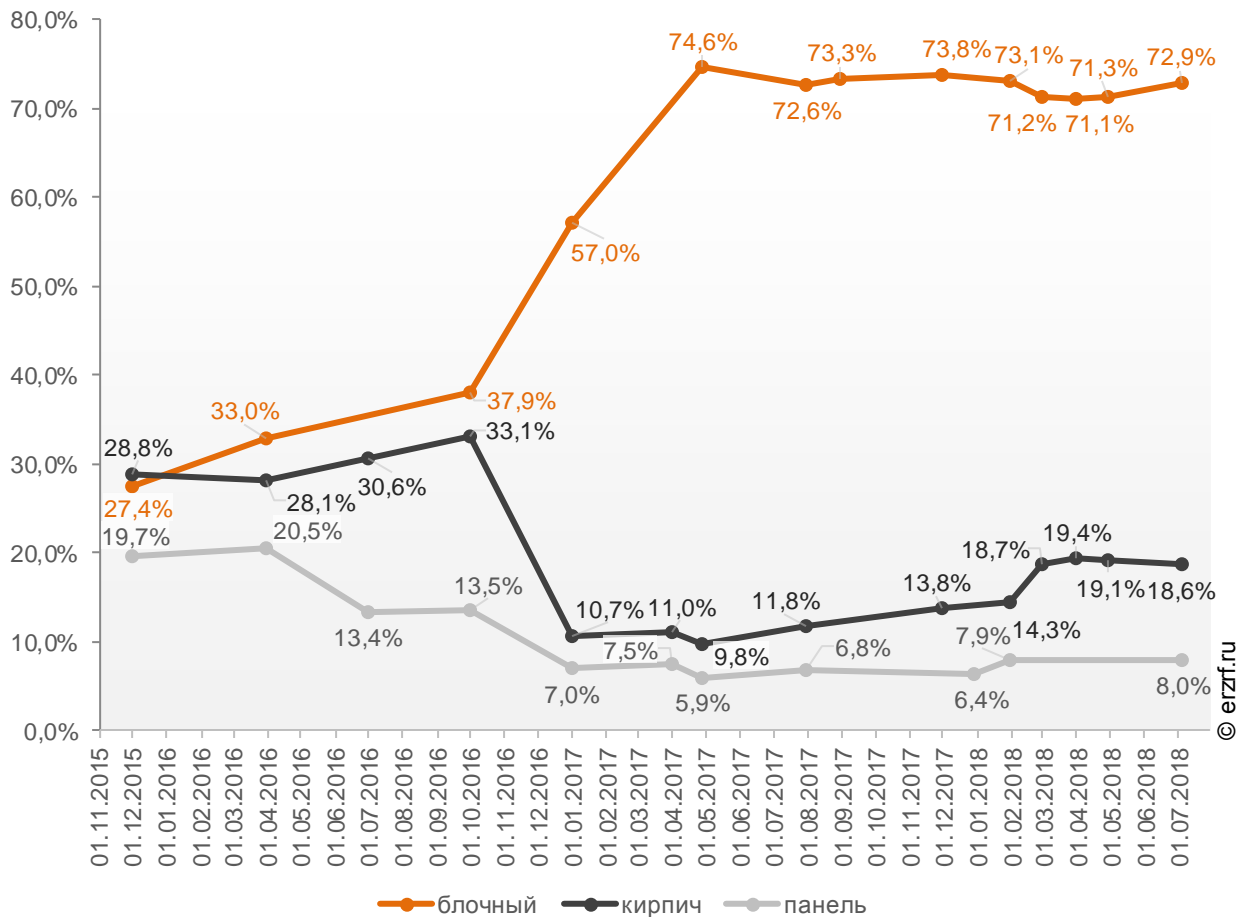


© erzrf.ru

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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Белгородской области (на м<sup>2</sup>)**



## 7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на июль 2018 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Вега</i>	8	10,1%	1 600	29,1%	78 140	31,0%
2	<i>СК Оникс</i>	28	35,4%	1 056	19,2%	45 601	18,1%
3	<i>ДСК</i>	14	17,7%	638	11,6%	31 371	12,4%
4	<i>БРИК керамикс</i>	6	7,6%	529	9,6%	22 741	9,0%
5	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	3	3,8%	388	7,1%	20 220	8,0%
6	<i>Дирекция ЮЗР</i>	5	6,3%	468	8,5%	13 459	5,3%
7	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	1	1,3%	120	2,2%	7 019	2,8%
8	<i>Витязь</i>	1	1,3%	117	2,1%	6 746	2,7%
9	<i>Азимут</i>	4	5,1%	103	1,9%	4 729	1,9%
10	<i>ПУСК</i>	1	1,3%	109	2,0%	4 566	1,8%
11	<i>РАДУГА</i>	1	1,3%	109	2,0%	3 965	1,6%
12	<i>Респект</i>	1	1,3%	56	1,0%	3 755	1,5%
13	<i>ГК Белгородстроймонтаж</i>	1	1,3%	81	1,5%	3 498	1,4%
14	<i>Черкашин Д.М.</i>	1	1,3%	59	1,1%	2 758	1,1%
15	<i>УК РемСтрой</i>	2	2,5%	55	1,0%	2 333	0,9%
16	<i>Новый квартал</i>	2	2,5%	12	0,2%	1 266	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>5 500</b>	<b>100%</b>	<b>252 167</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>Вега</i>	78 140	0	0,0%	-
2	<i>СК Оникс</i>	45 601	2 005	4,4%	0,3
3	<i>ДСК</i>	31 371	18 205	58,0%	5,8
4	<i>БРИК керамикс</i>	22 741	8 104	35,6%	4,4
5	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	20 220	4 448	22,0%	7,3
6	<i>Дирекция ЮЗР</i>	13 459	13 459	100%	3,0
7	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	7 019	0	0,0%	-
8	<i>Витязь</i>	6 746	6 746	100%	21,0
9	<i>Азимут</i>	4 729	4 729	100%	19,3
10	<i>ПУСК</i>	4 566	0	0,0%	-
11	<i>РАДУГА</i>	3 965	3 965	100%	12,0
12	<i>Респект</i>	3 755	0	0,0%	-
13	<i>ГК Белгородстроймонтаж</i>	3 498	3 498	100%	3,0
14	<i>Черкашин Д.М.</i>	2 758	2 758	100%	30,0
15	<i>УК РемСтрой</i>	2 333	2 333	100%	16,8
16	<i>Новый квартал</i>	1 266	1 266	100%	22,5
<b>Общий итог</b>		<b>252 167</b>	<b>71 516</b>	<b>28,4%</b>	<b>3,7</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Черкашин Д.М.» и составляет 30,0 месяца.

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

В Белгородской области возводится 27 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 «Мкр. Центральный» (поселок Северный). В этом жилом комплексе застройщик «СК Оникс» возводит 23 дома, включающих 882 жилые единицы, совокупной площадью 36 950 м<sup>2</sup>.

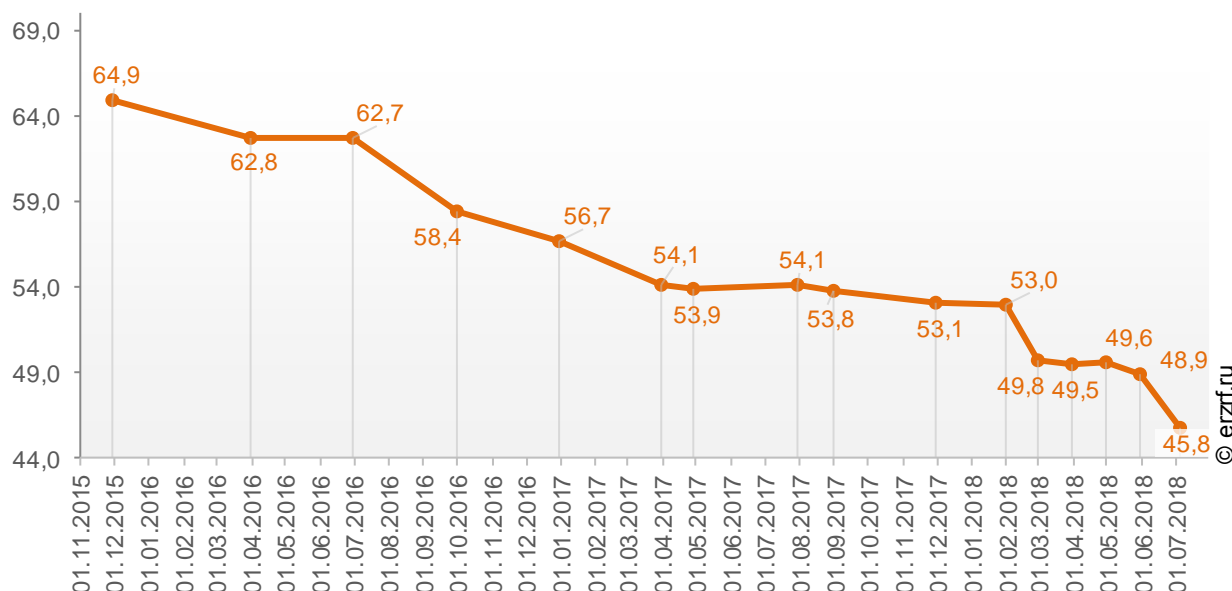
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 45,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

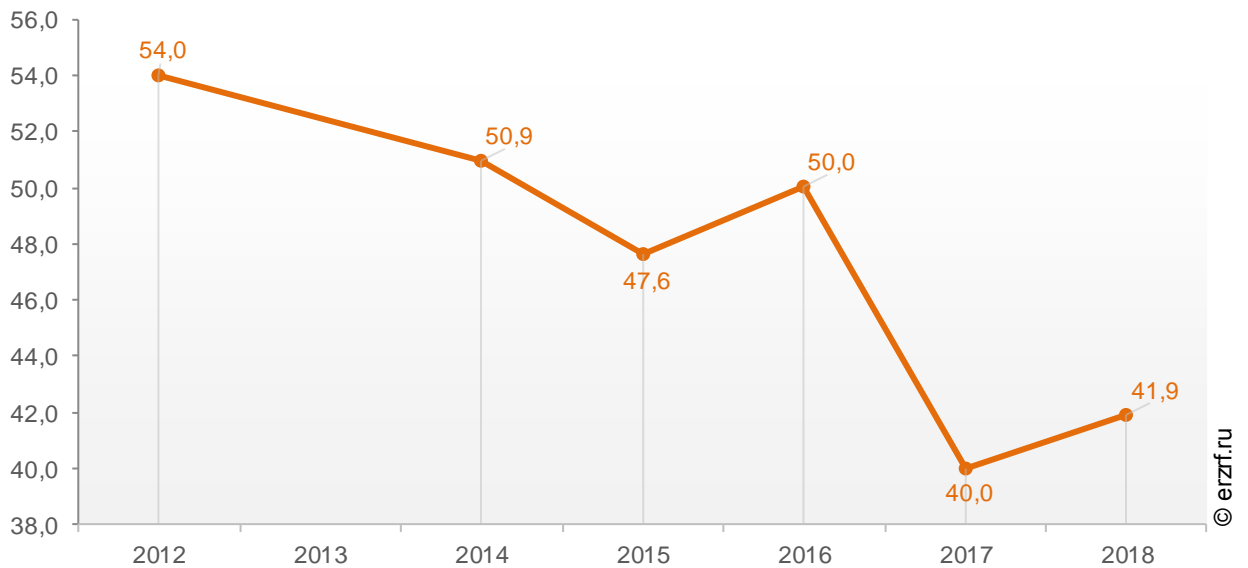
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 41,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Дирекция ЮЗР» – 28,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Новый квартал» – 105,5 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Дирекция ЮЗР	28,8
РАДУГА	36,4
ПУСК	41,9
УК РемСтрой	42,4
БРИК керамикс	43,0
СК Оникс	43,2
ГК Белгородстроймонтаж	43,2
Азимут	45,9
Черкашин Д.М.	46,7
Вега	48,8
ДСК	49,2
Корпорация ЖБК-1	52,1
Витязь	57,7
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	58,5
Респект	67,1
Новый квартал	105,5
<b>Общий итог</b>	<b>45,8</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. Новая жизнь» – 28,8 м<sup>2</sup>, застройщик «Дирекция ЮЗР». Наибольшая – в ЖК «Экопарк Прилесье» – 105,5 м<sup>2</sup>, застройщик «Новый квартал».



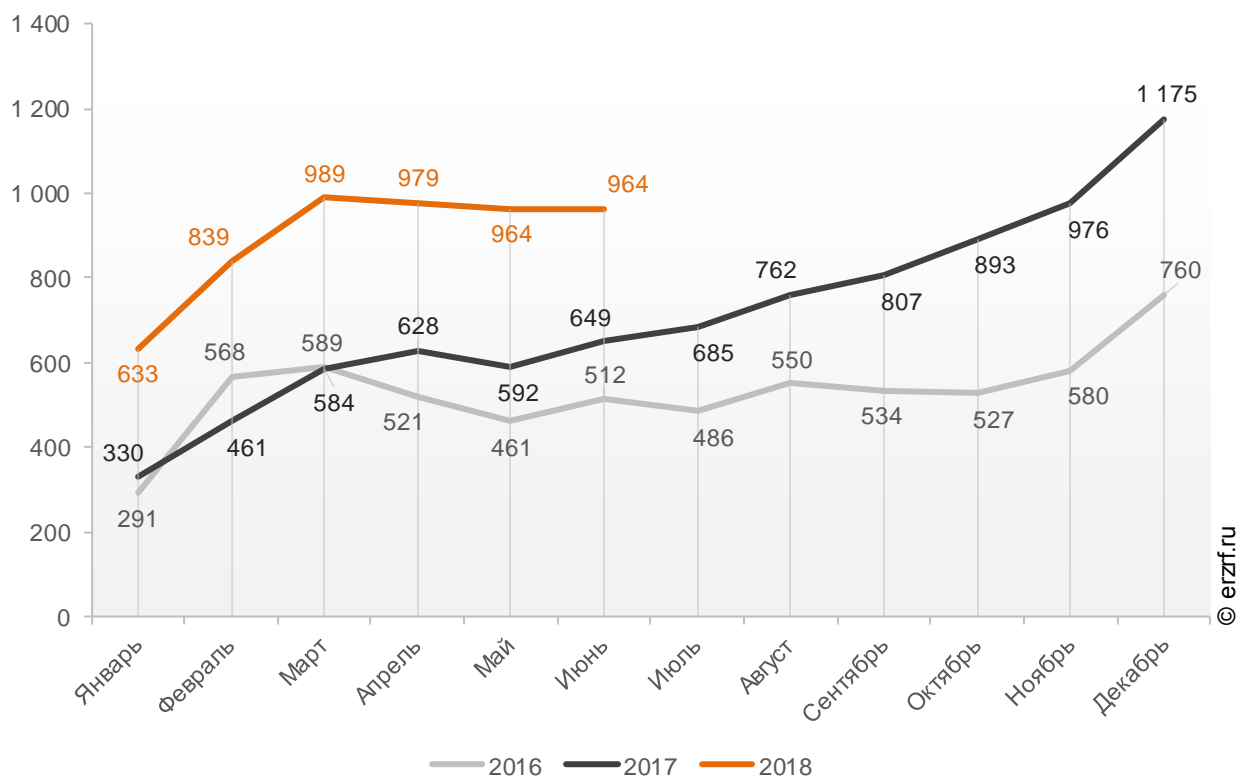
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 5 368, что на 65,5% больше уровня 2017 г. (3 244 ИЖК), и на 82,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2 942 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 — 2018 гг.

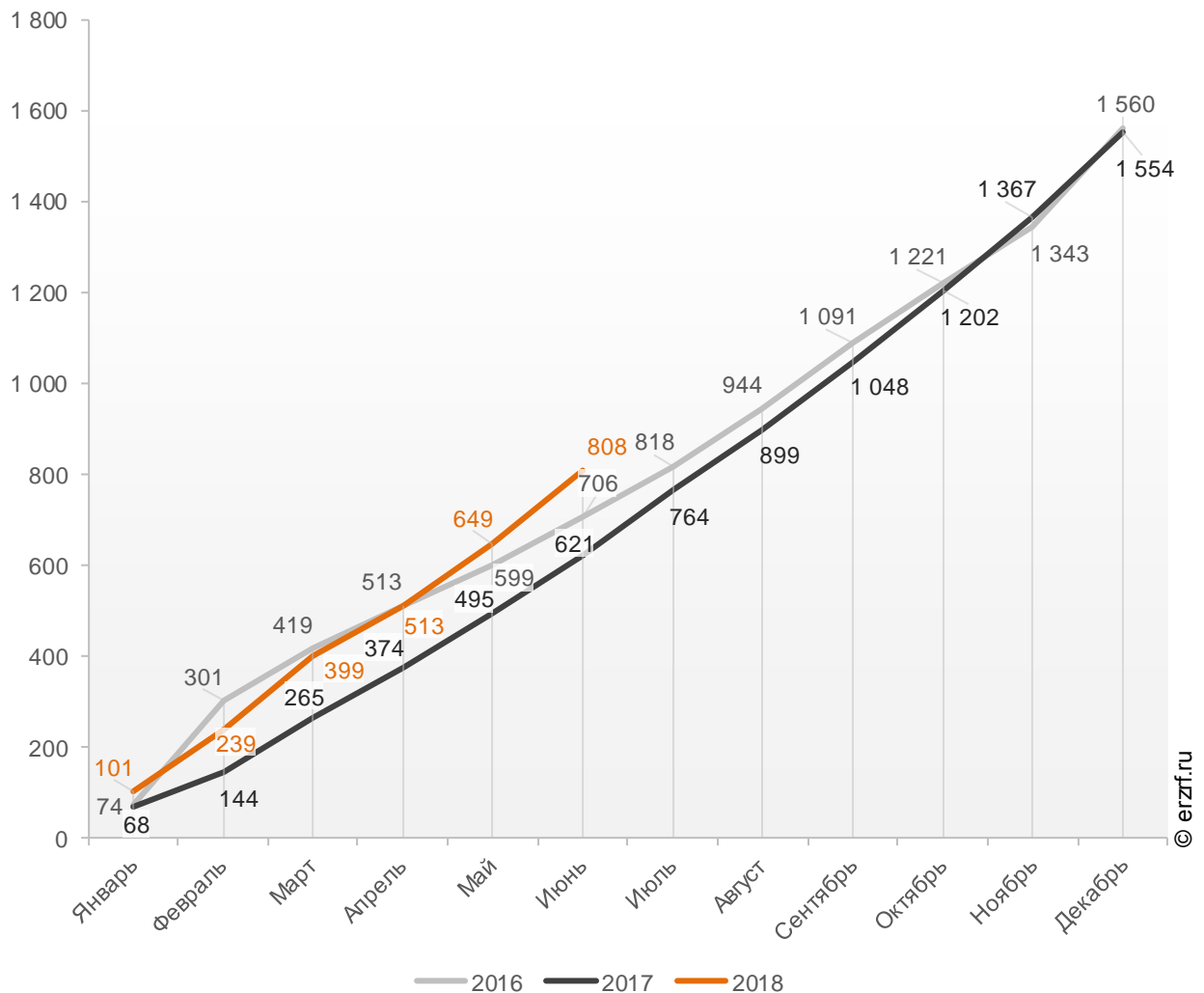


За 6 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 808, что на 30,1% больше, чем в 2017 г. (621 ИЖК), и на 14,4% больше соответствующего значения 2016 г. (706 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 — 2018 гг.**

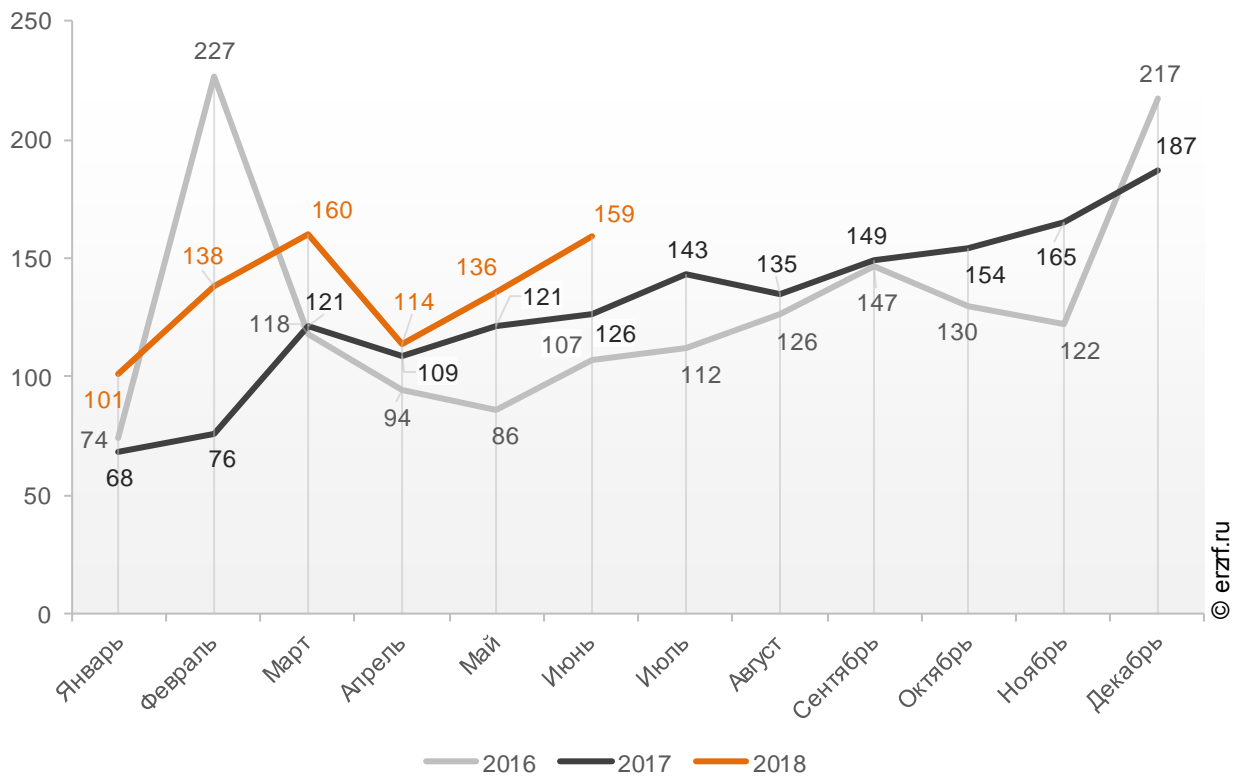


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в июне 2018 года, увеличилось на 26,2% по сравнению с июнем 2017 года (159 против 126 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 — 2018 гг.**

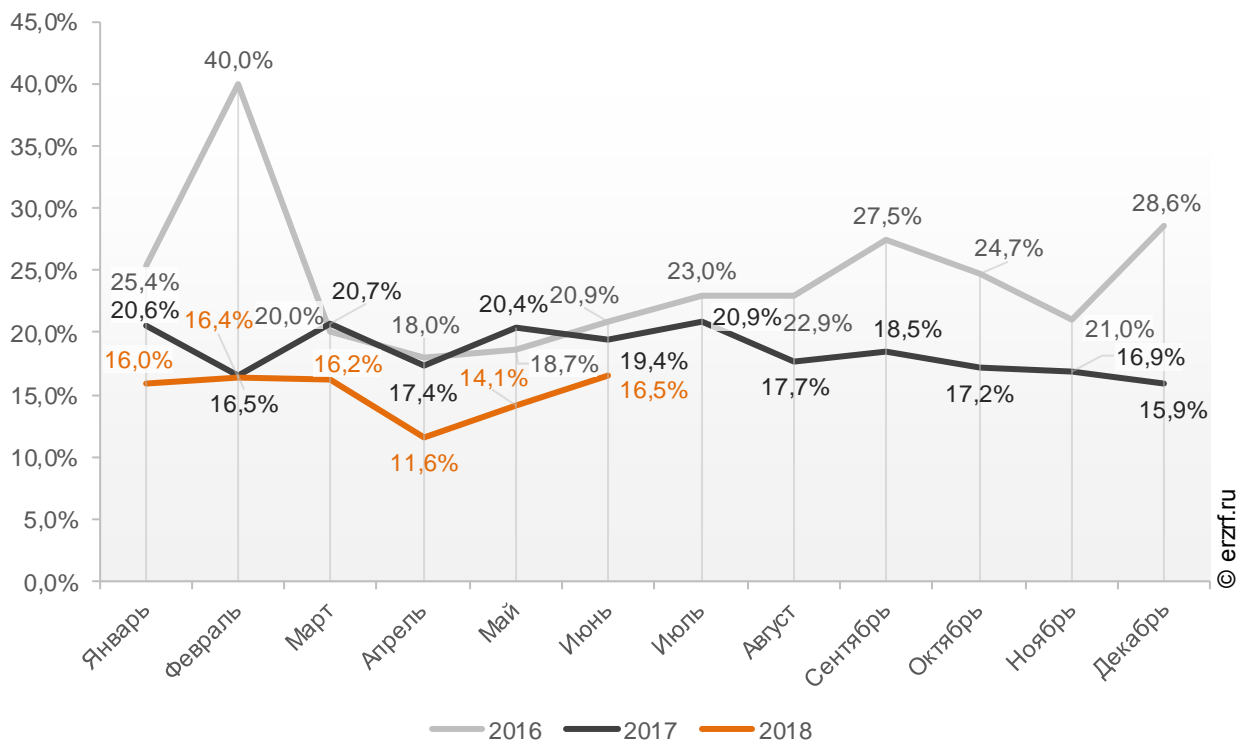


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2018 г., составила 15,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 4,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (19,1%), и на 8,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 — 2018 гг.**



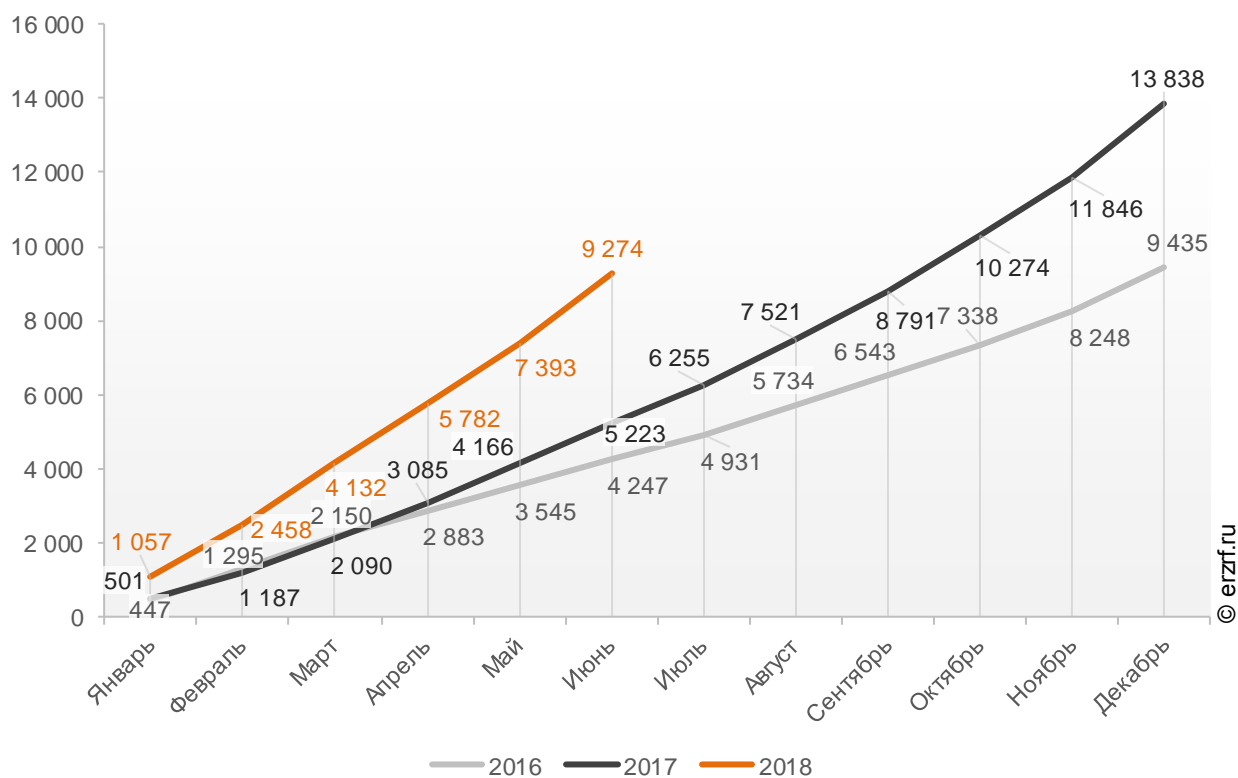
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 9 274 млн ₽, что на 77,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 223 млн ₽), и на 118,4% больше аналогичного значения 2016 г. (4 247 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

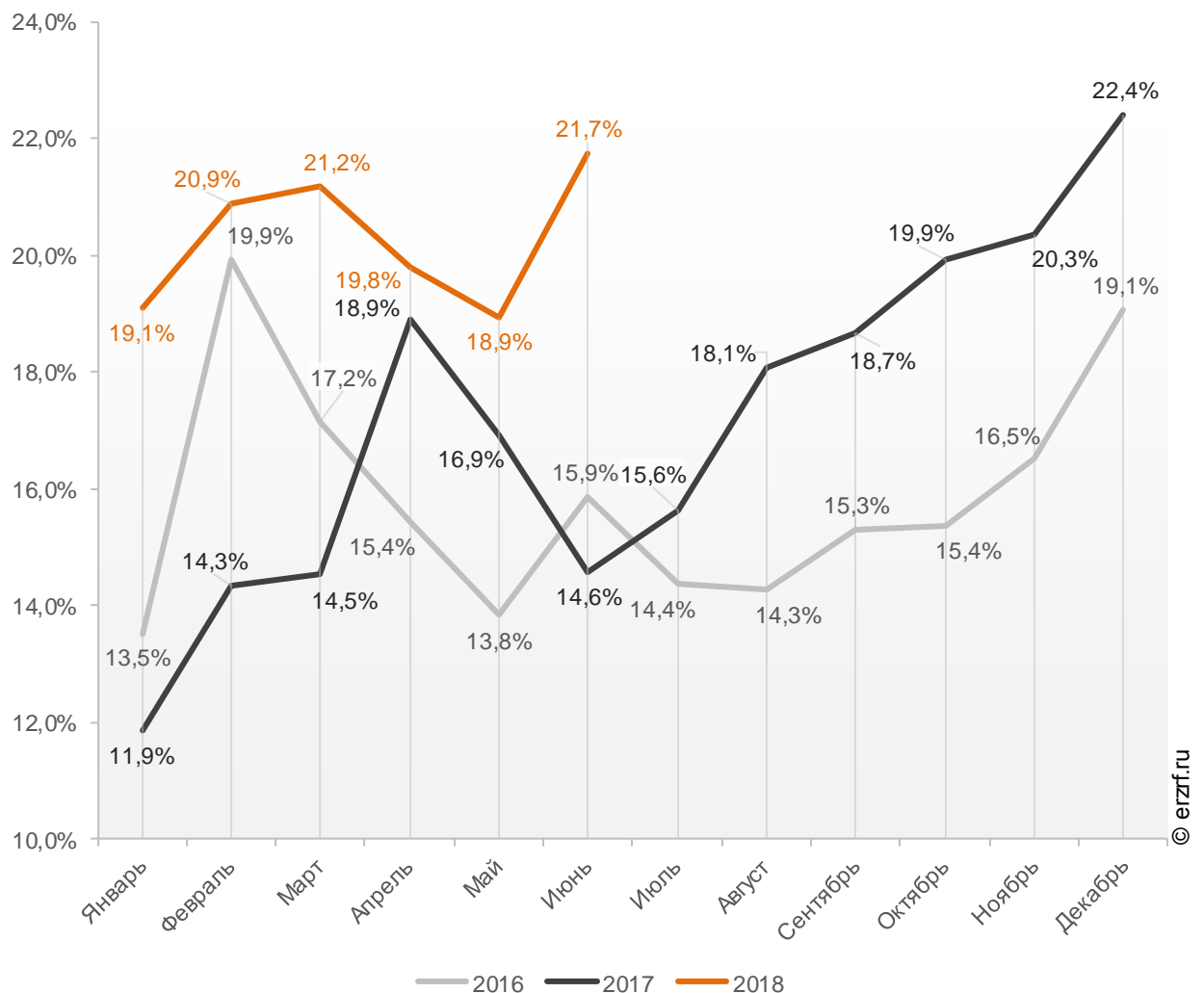


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2018 г. жителям Белгородской области (45 640 млн ₽), доля ИЖК составила 20,3%, что на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (15,3%), и на 4,3 п.п. больше уровня 2016 г. (16,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2016 — 2018 гг.**

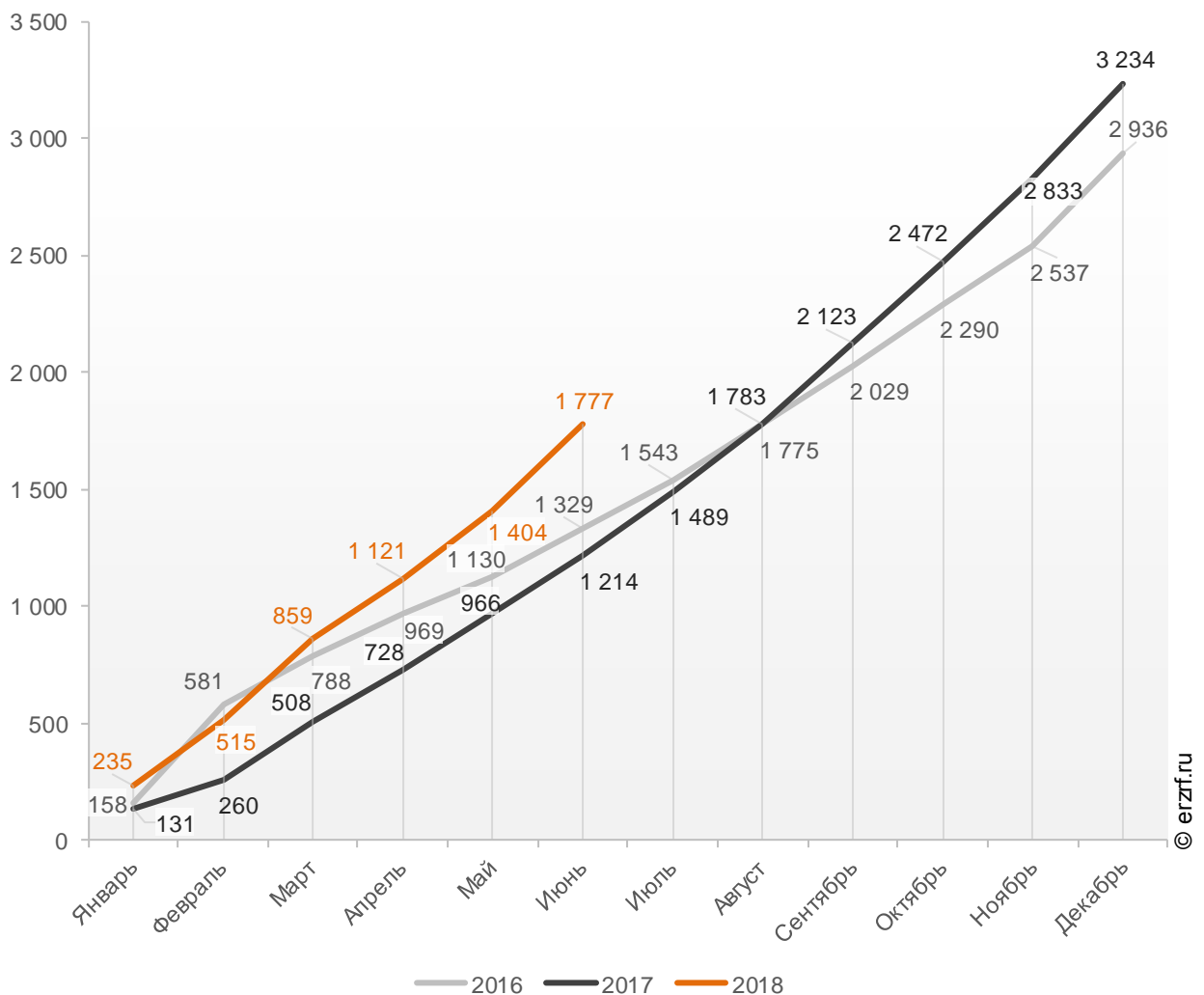


За 6 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 1 777 млн ₽ (19,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 46,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1 214 млн ₽), и на 33,7% больше, чем в 2016 г. (1 329 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

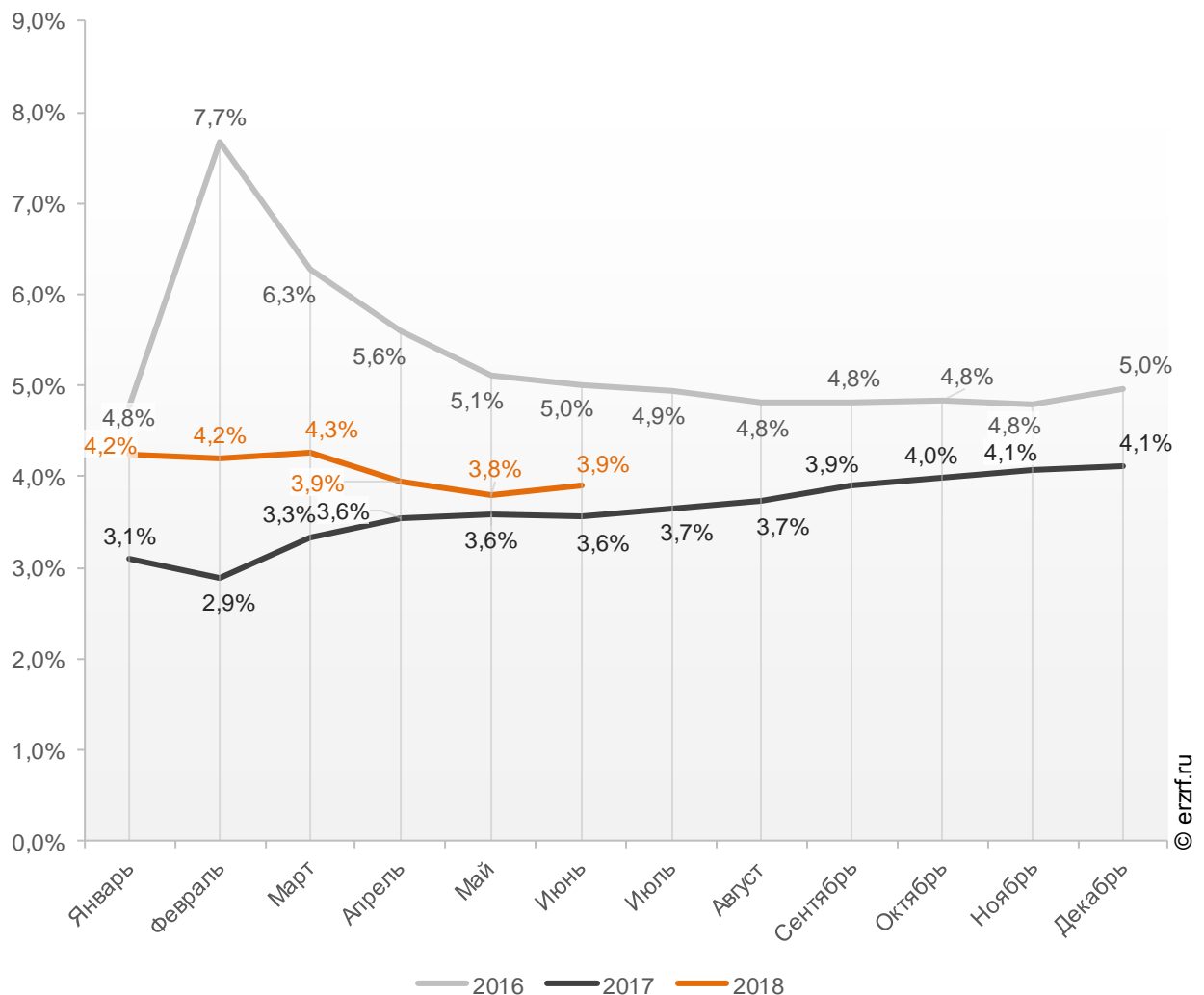


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2018 г. жителям Белгородской области (45 640 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,9%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2017 г. (3,6%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

**График 15**

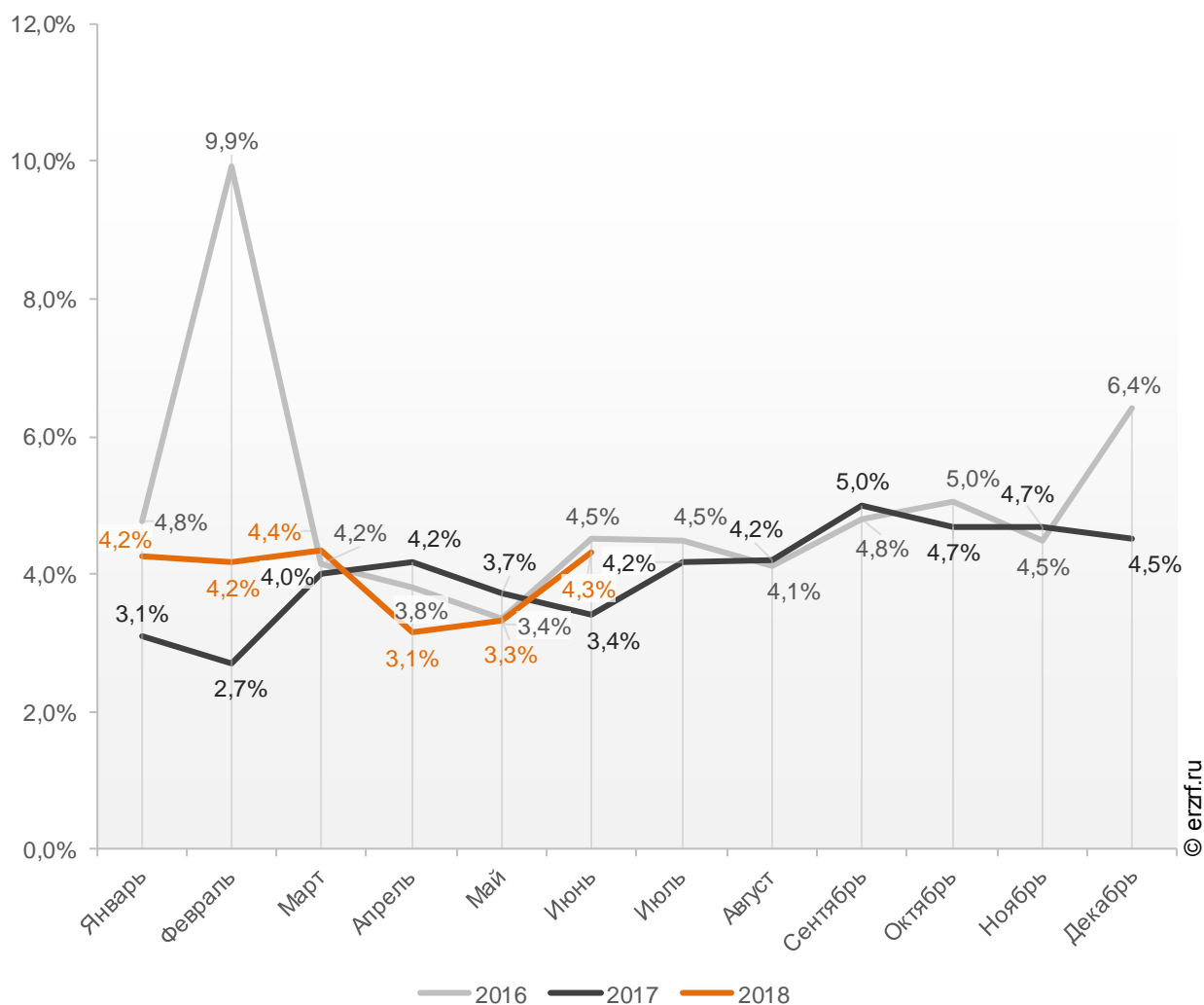
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2016 — 2018 гг.**





**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Белгородской области в 2016 — 2018 гг.**

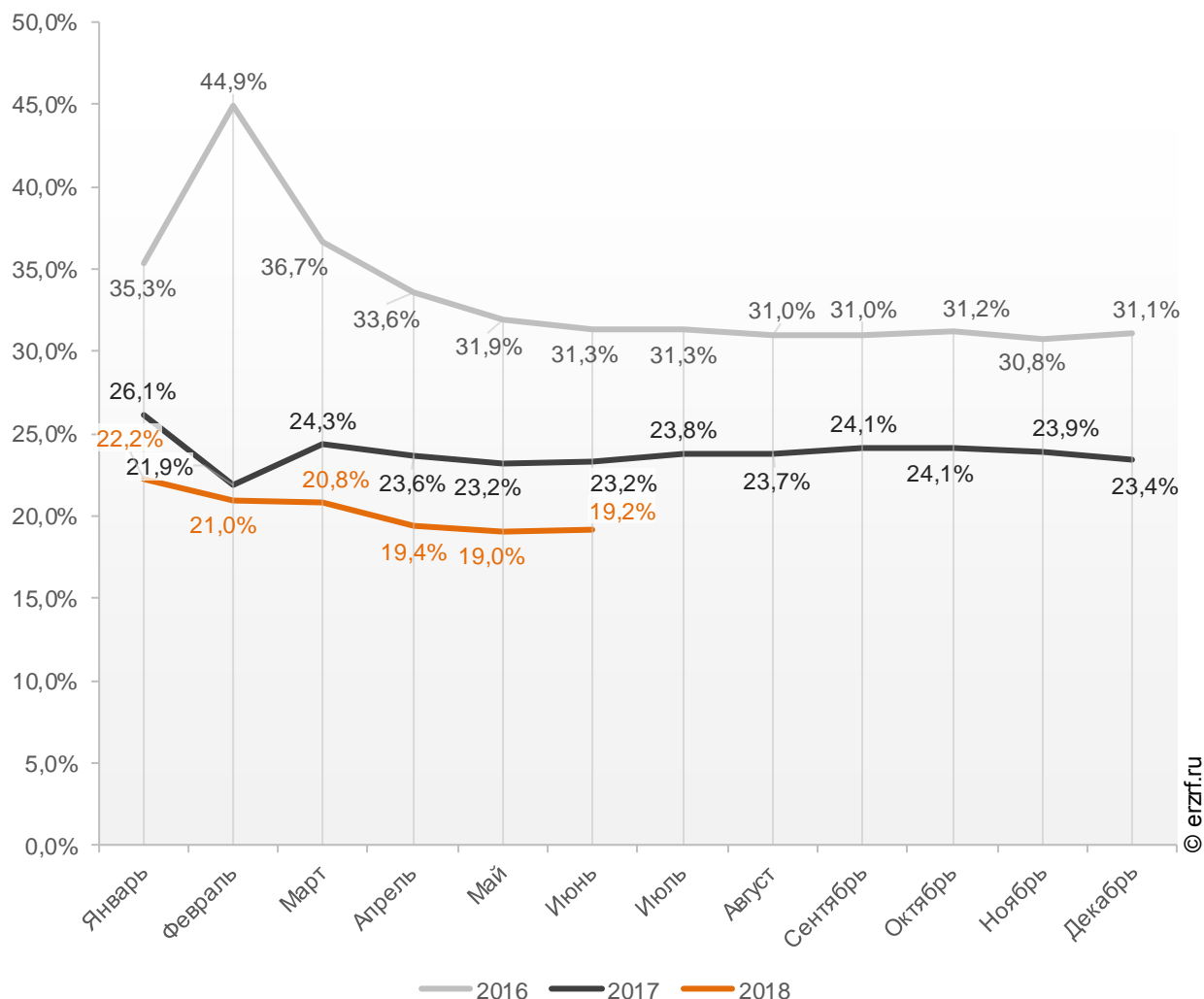


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2018 г., составила 19,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 4,0 п.п. меньше, чем в 2017 г. (23,2%), и на 12,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (31,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 — 2018 гг.**

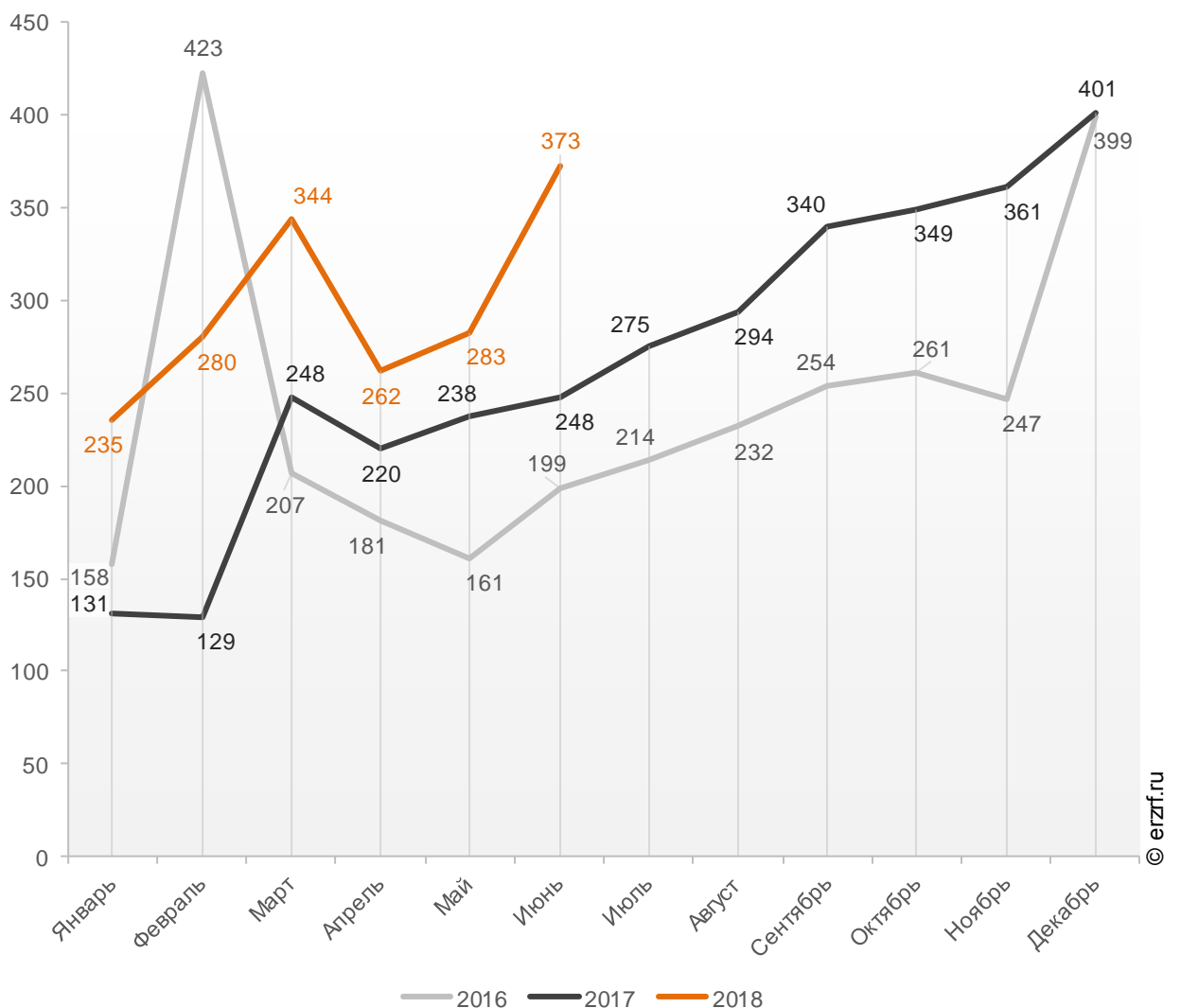


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в июне 2018 года, увеличился на 50,4% по сравнению с июнем 2017 года (373 против 248 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 18.

**График 18**

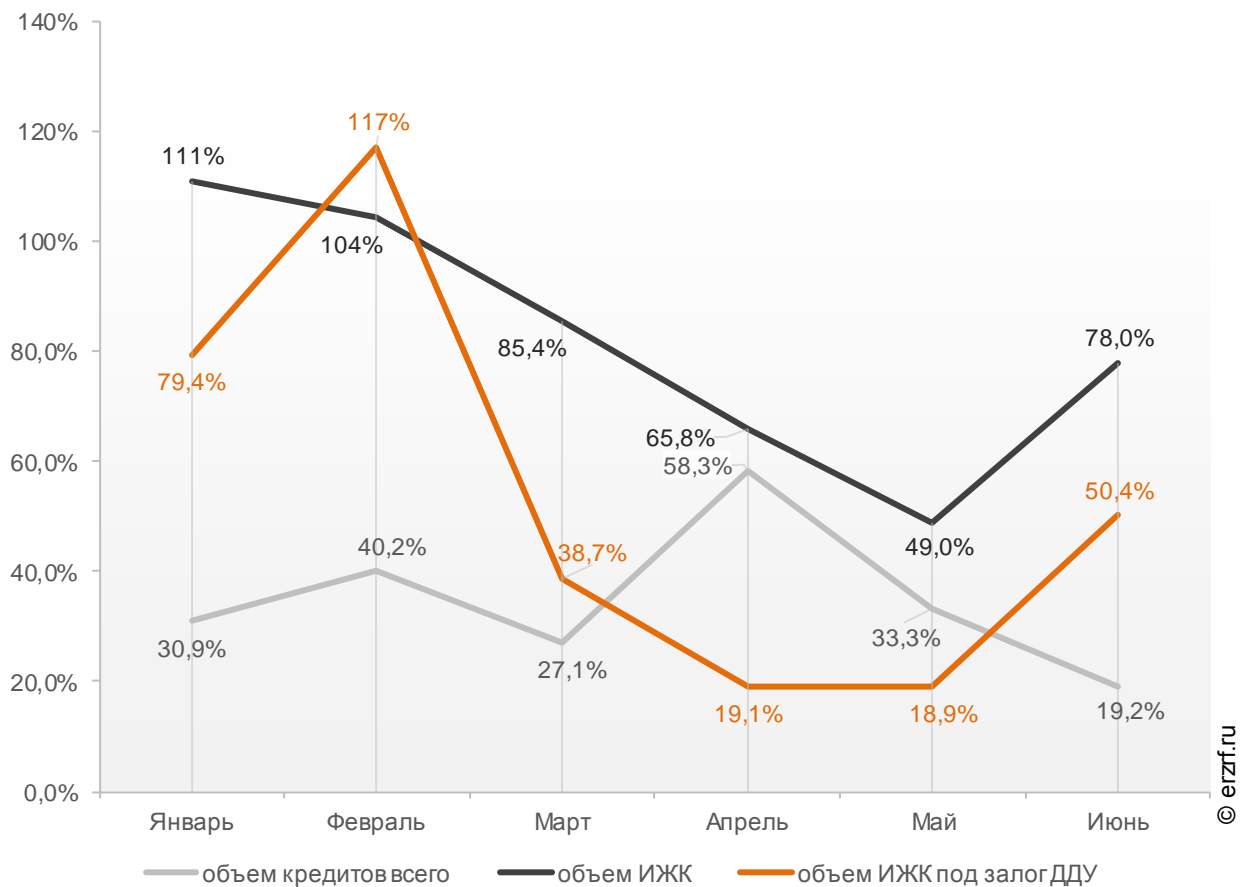
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 — 2018 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 50,4% в июне 2018 года по сравнению с июнем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,2% (8,7 против 7,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 78,0% (1,9 против 1,1 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

**График 19**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Белгородской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Белгородской области кредитов всех видов в июне составила 4,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,8%.

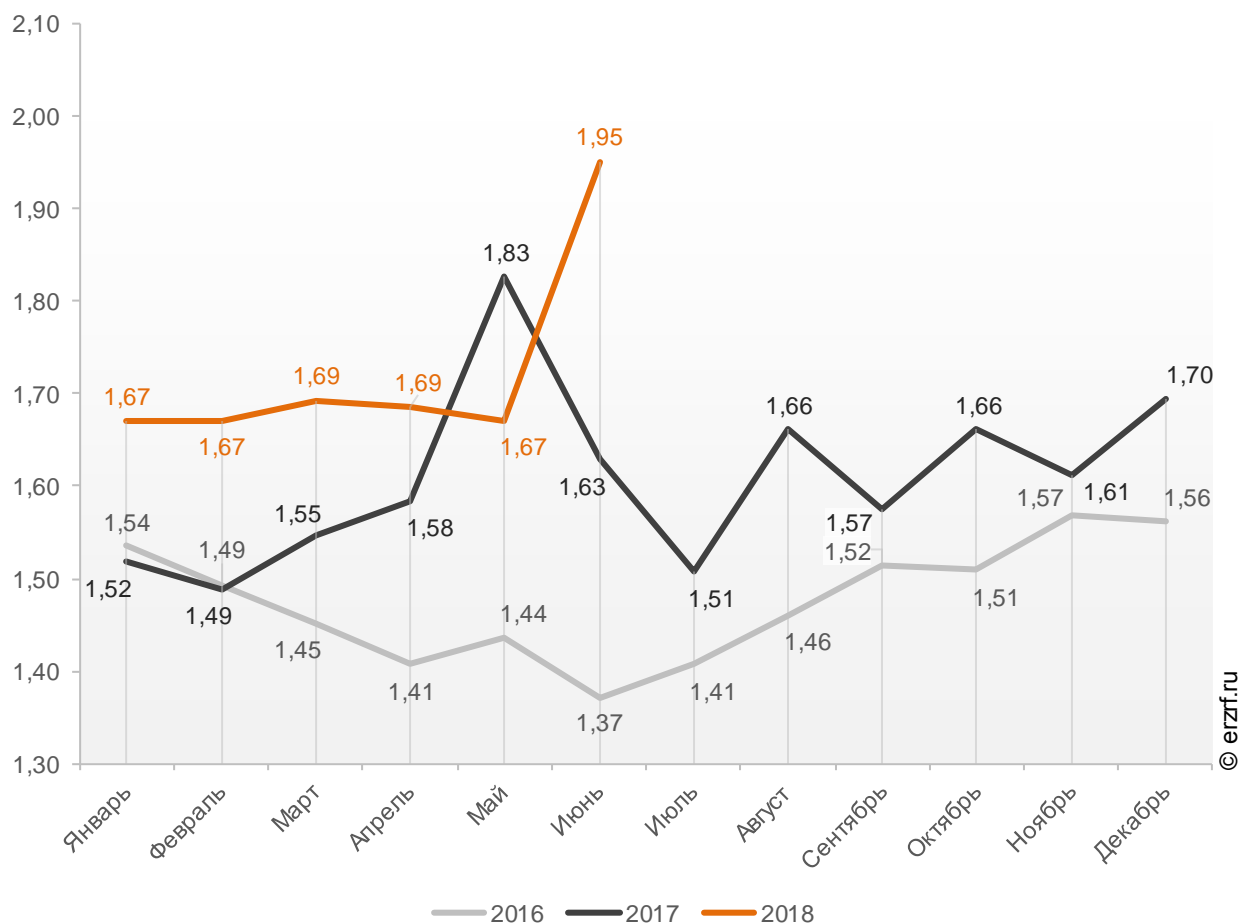
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в июне 2018 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 1,95 млн ₽, что на 19,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,63 млн ₽), и на 42,3% больше аналогичного значения 2016 г. (1,37 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

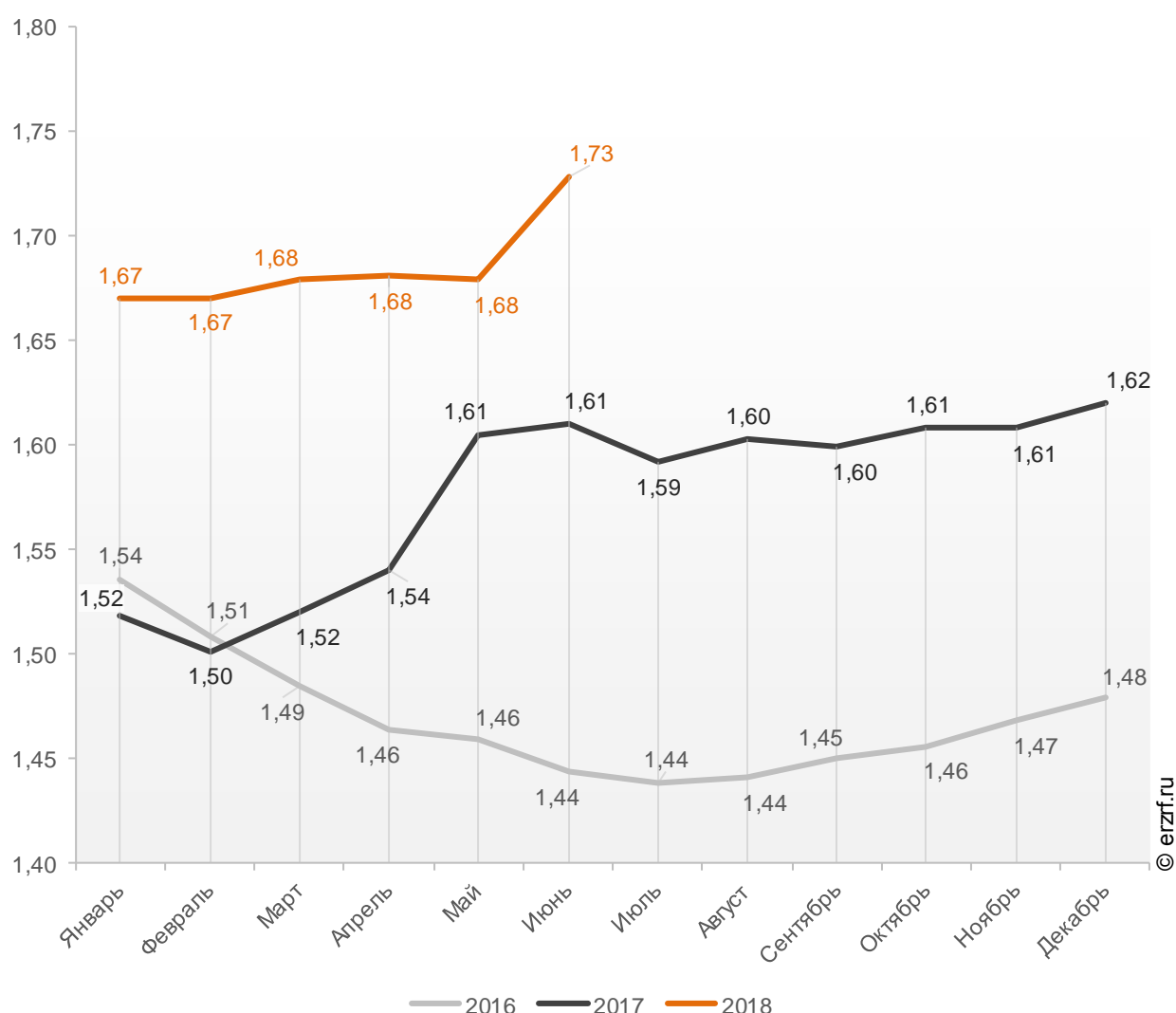


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 1,73 млн ₽, что на 7,3% больше, чем в 2017 г. (1,61 млн ₽), и на 19,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1,44 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

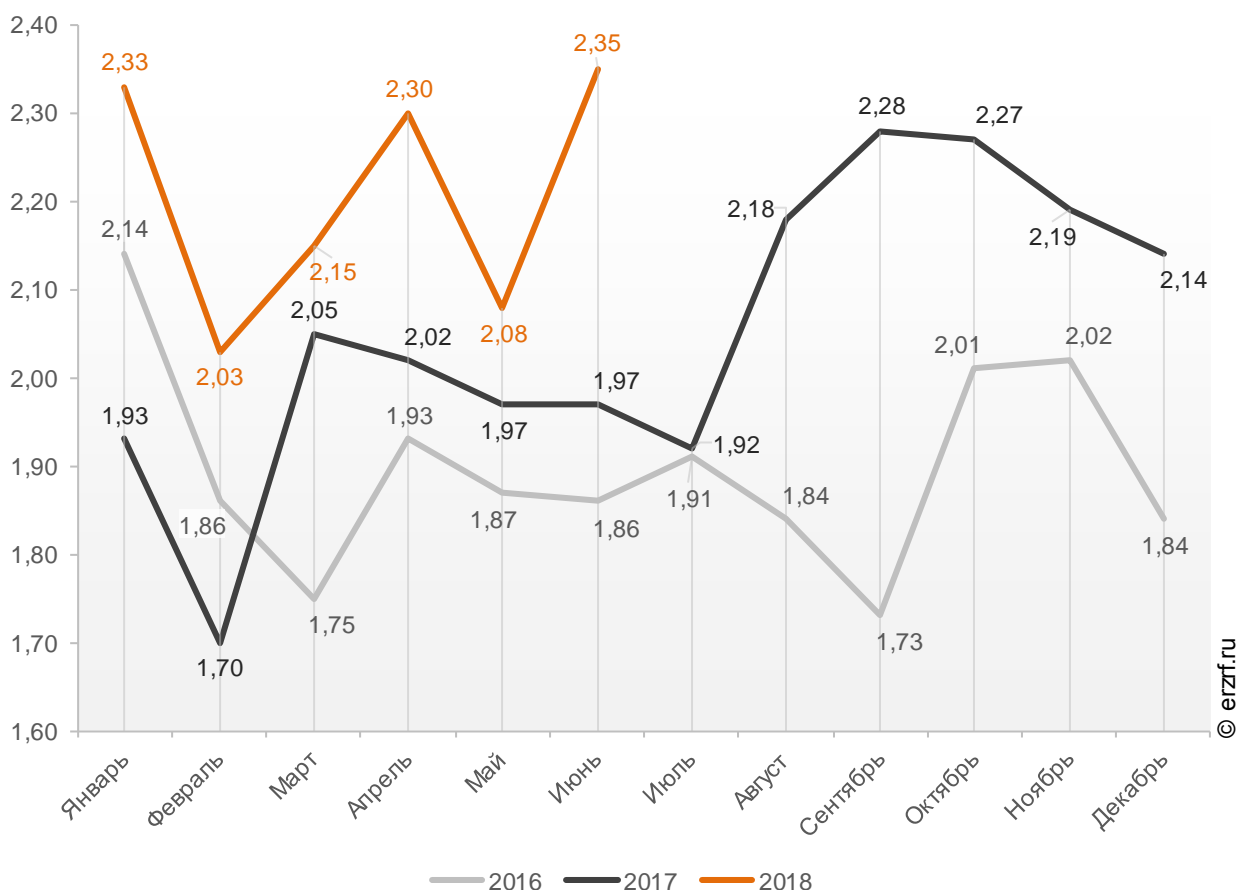


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в июне 2018 года увеличился на 19,3% по сравнению с июнем 2017 года (2,35 против 1,97 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

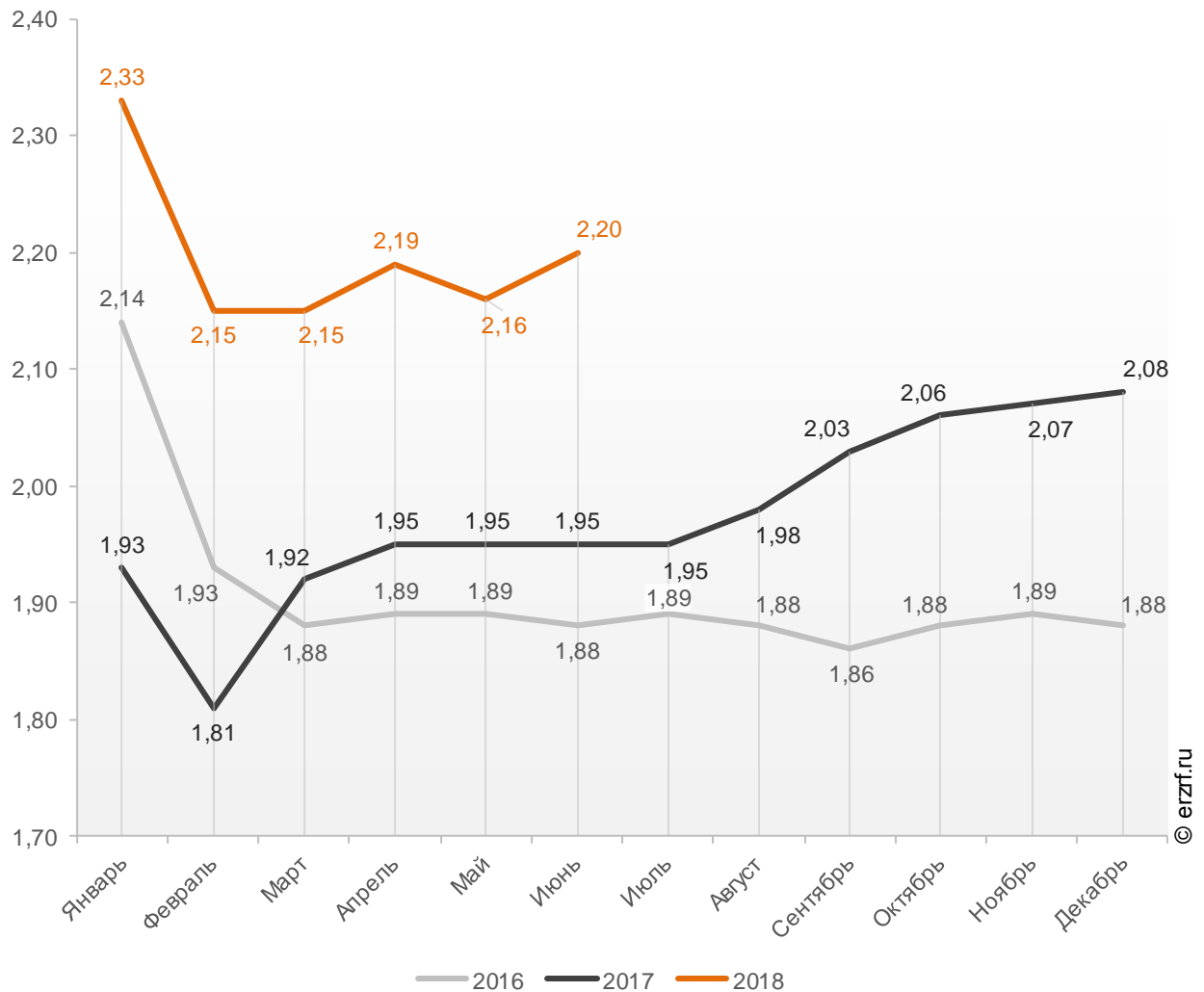


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,20 млн ₽ (на 27,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 12,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,95 млн ₽), и на 17,0% больше уровня 2016 г. (1,88 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**



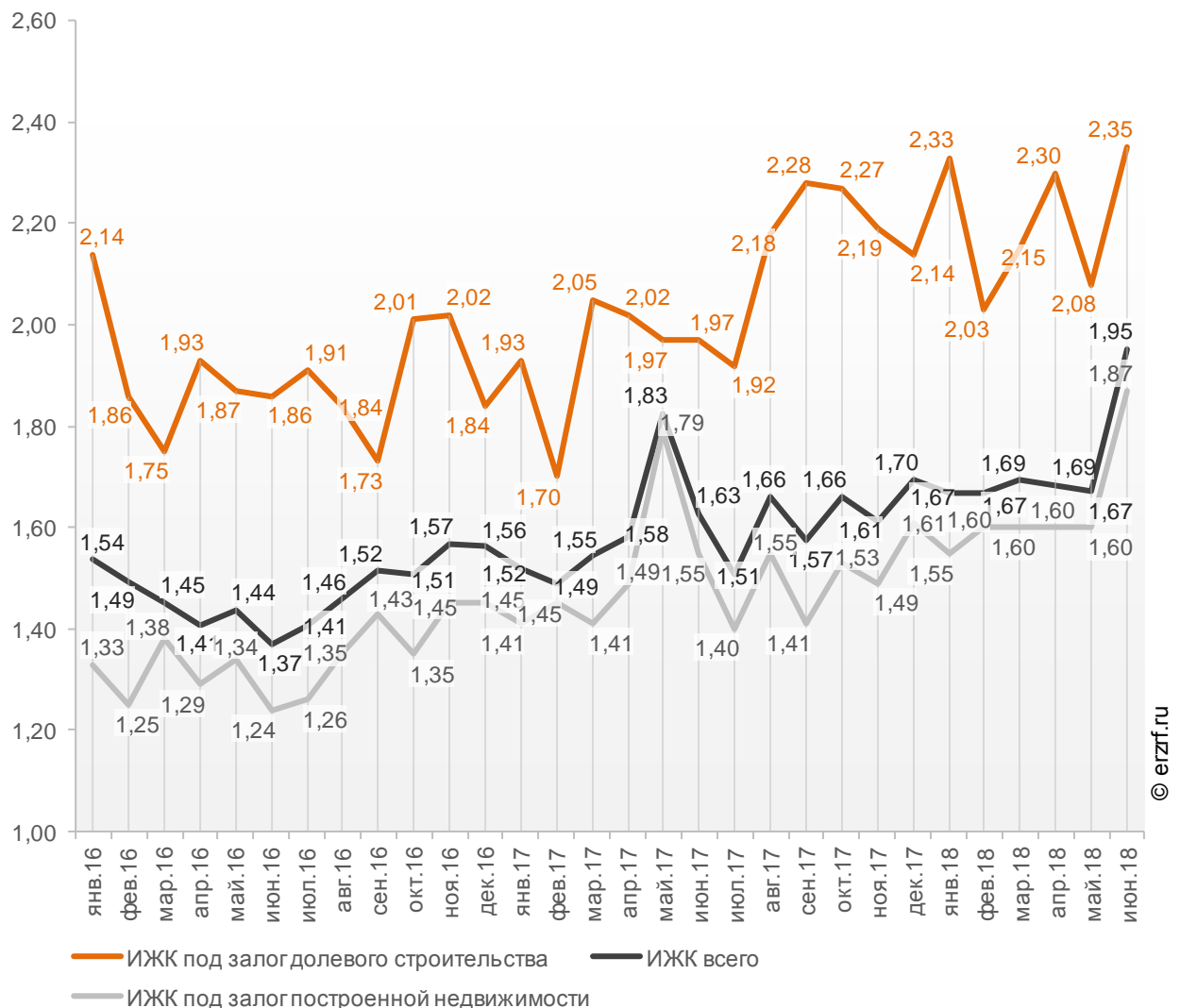


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 20,6%, с 1,55 до 1,87 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Белгородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

**График 24**

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



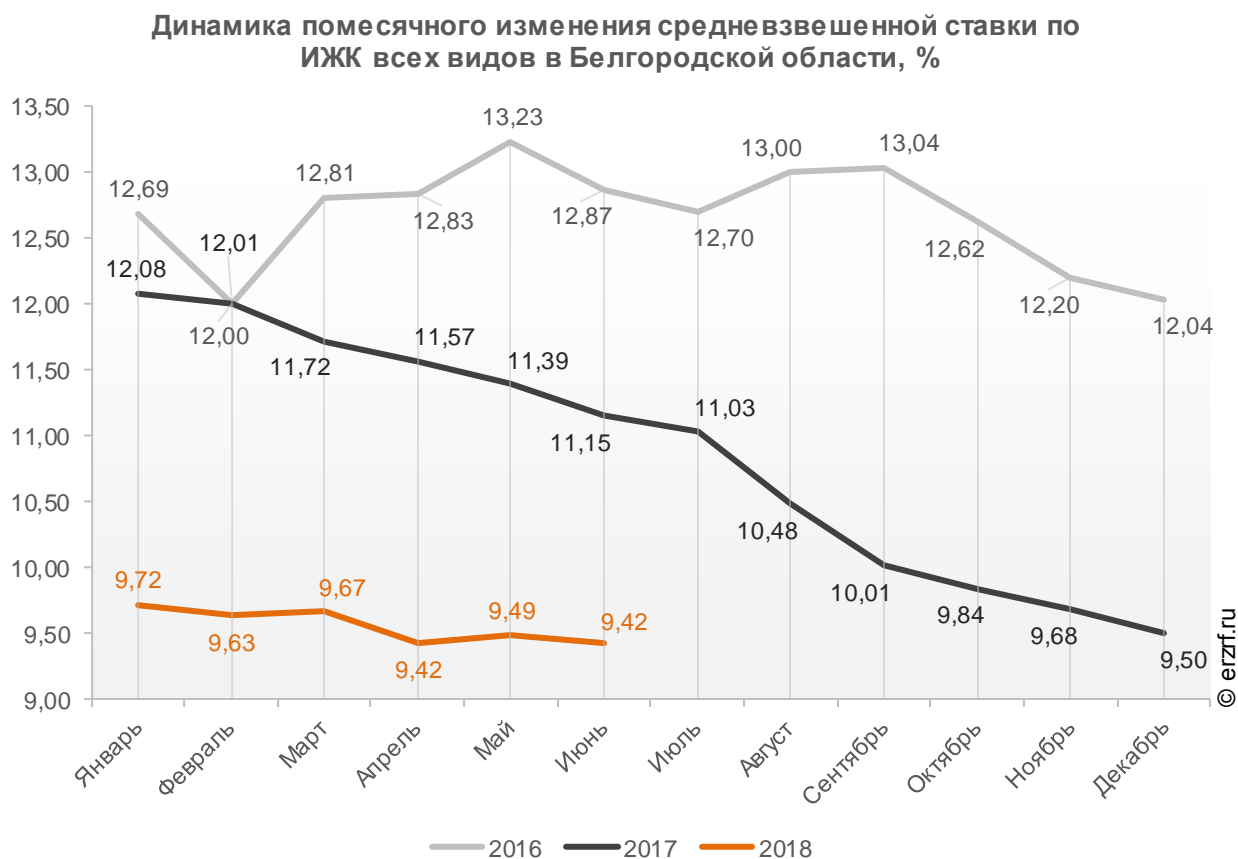
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 1,4 п.п. с 27,1% до 25,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2018 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 9,42%. По сравнению с таким же показателем июня 2017 года произошло снижение ставки на 1,73 п.п. (с 11,15 до 9,42%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Белгородской области представлена на графике 25.

График 25

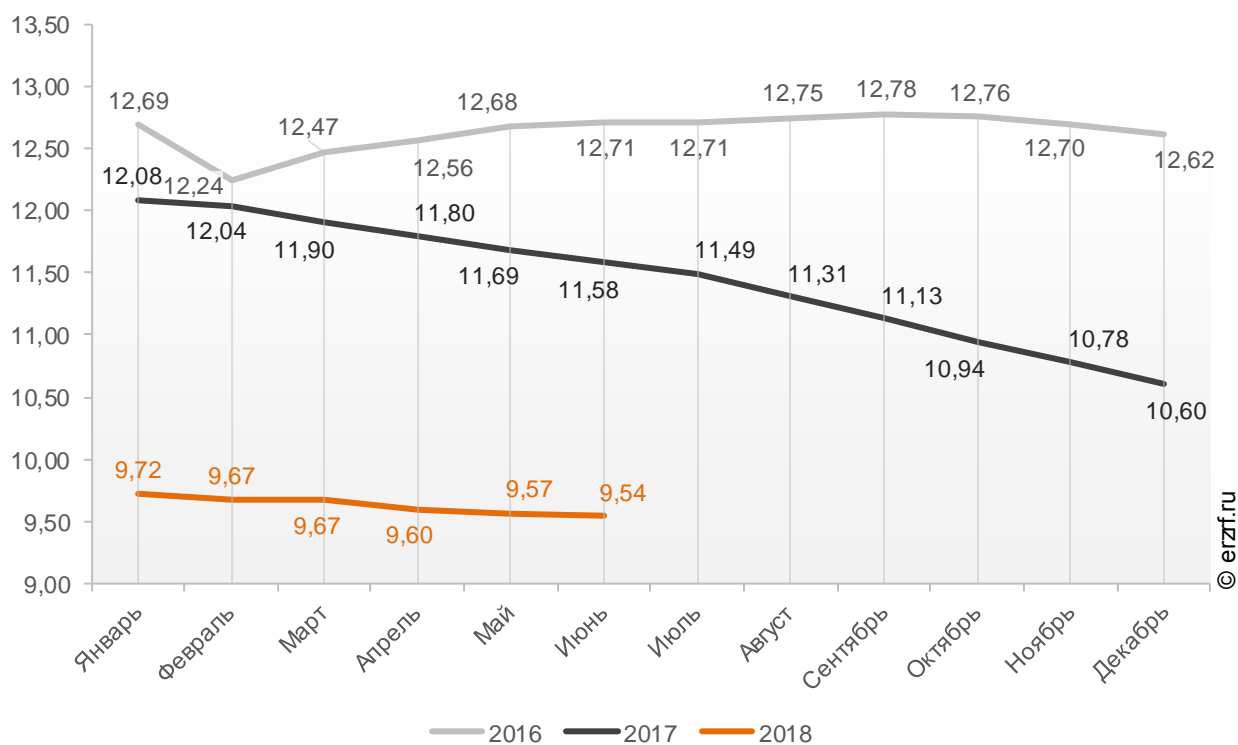


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 9,54%, что на 2,04 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,58%), и на 3,17 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,71%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.**

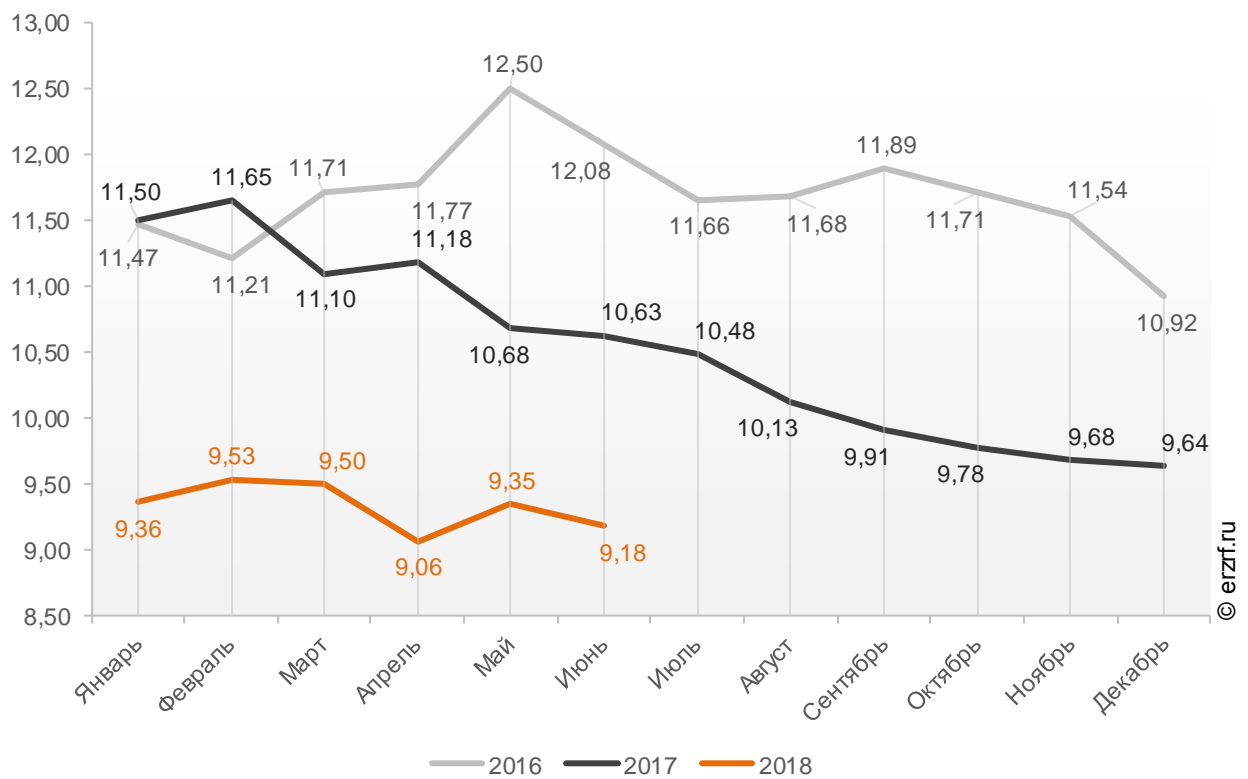


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в июне 2018 года, составила 9,18%, что на 1,45 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2017 года (10,63%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Белгородской области представлена на графике 27.

**График 27**

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

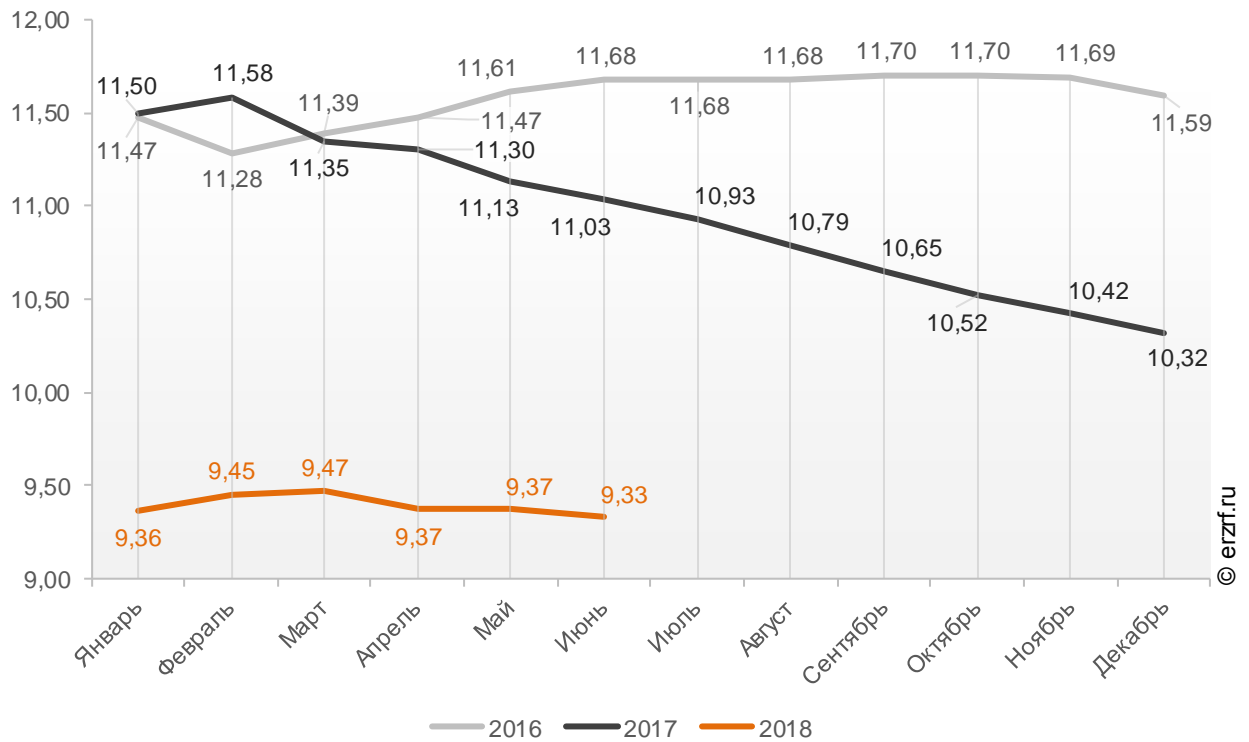


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 9,33% (на 0,21 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,70 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,03%), и на 2,35 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2016 — 2018 гг.**

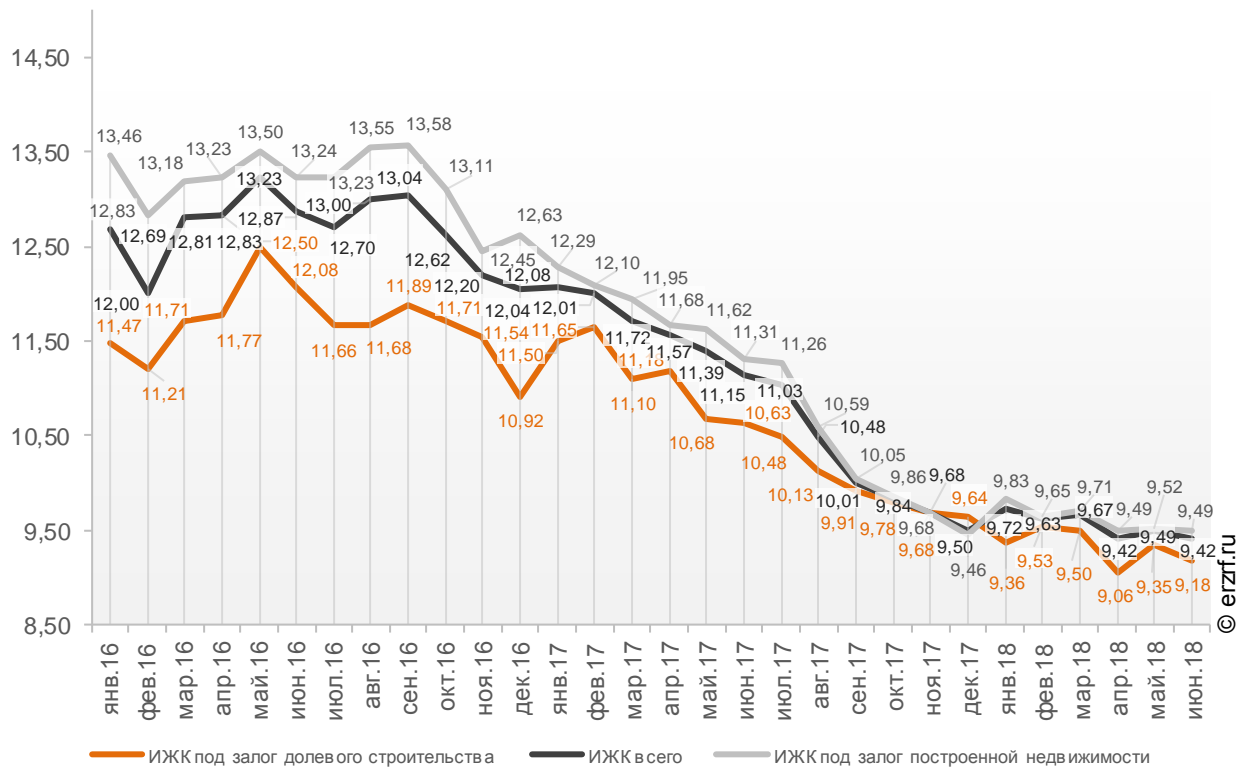


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в июне 2018 года составила 9,49%, что на 1,82 п.п. меньше значения за июнь 2017 года (11,31%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Белгородской области, представлено на графике 29.

**График 29**

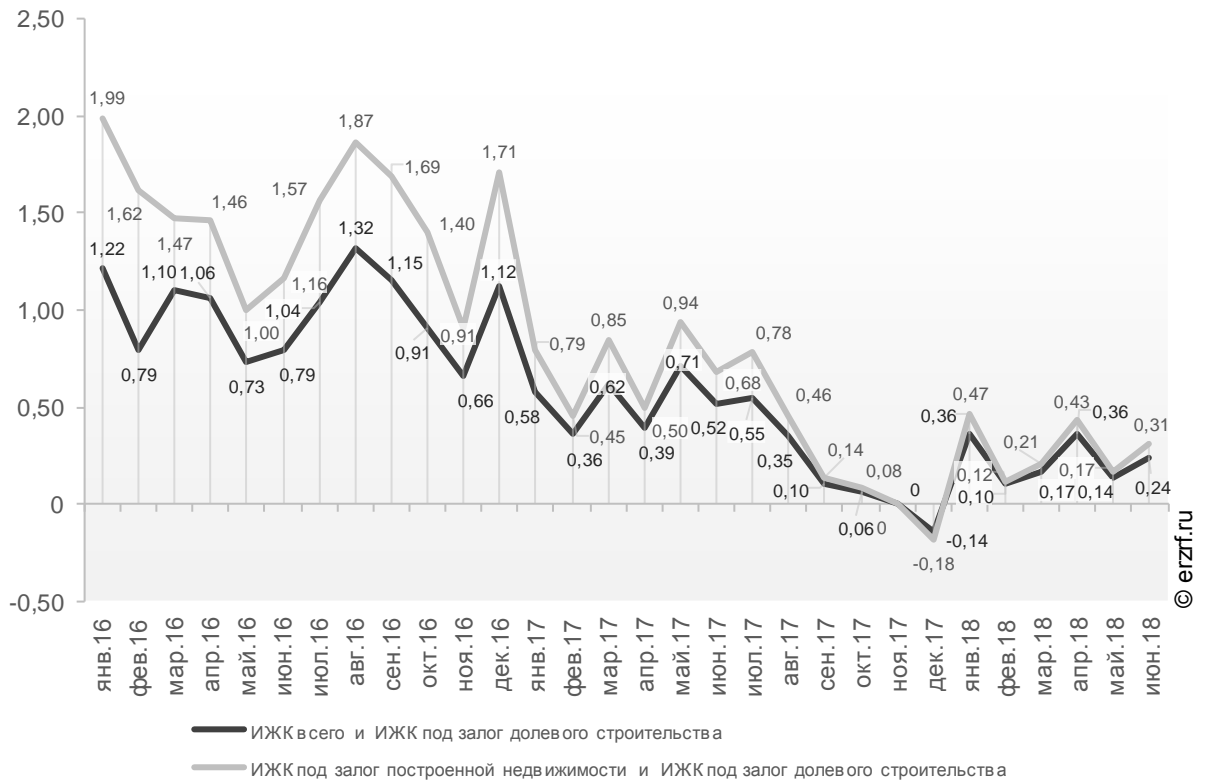
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области уменьшилась в 2,2 раза с 0,52 п.п. до 0,24 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год уменьшилась в 2,2 раза с 0,68 п.п. до 0,31 п.п. (График 30).

**График 30**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Белгородской области, п.п.**

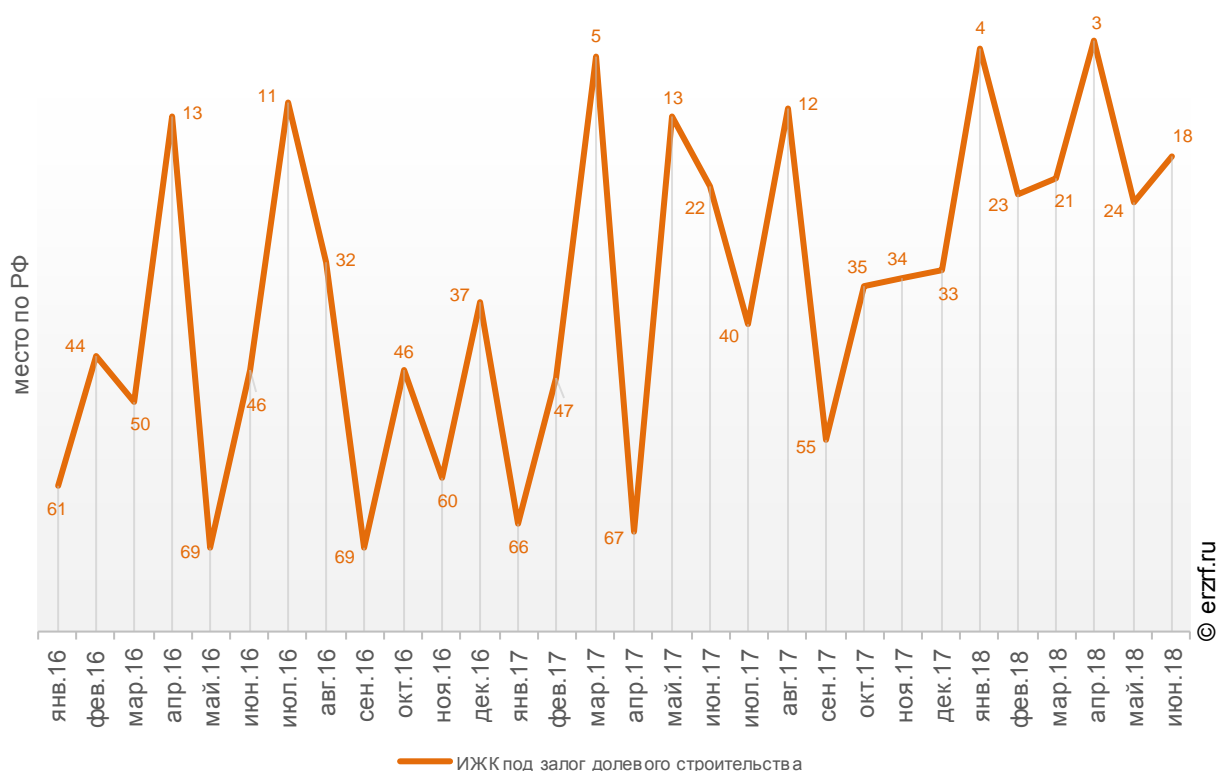


Белгородская область занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 18-е место, и 22-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

**График 31**

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

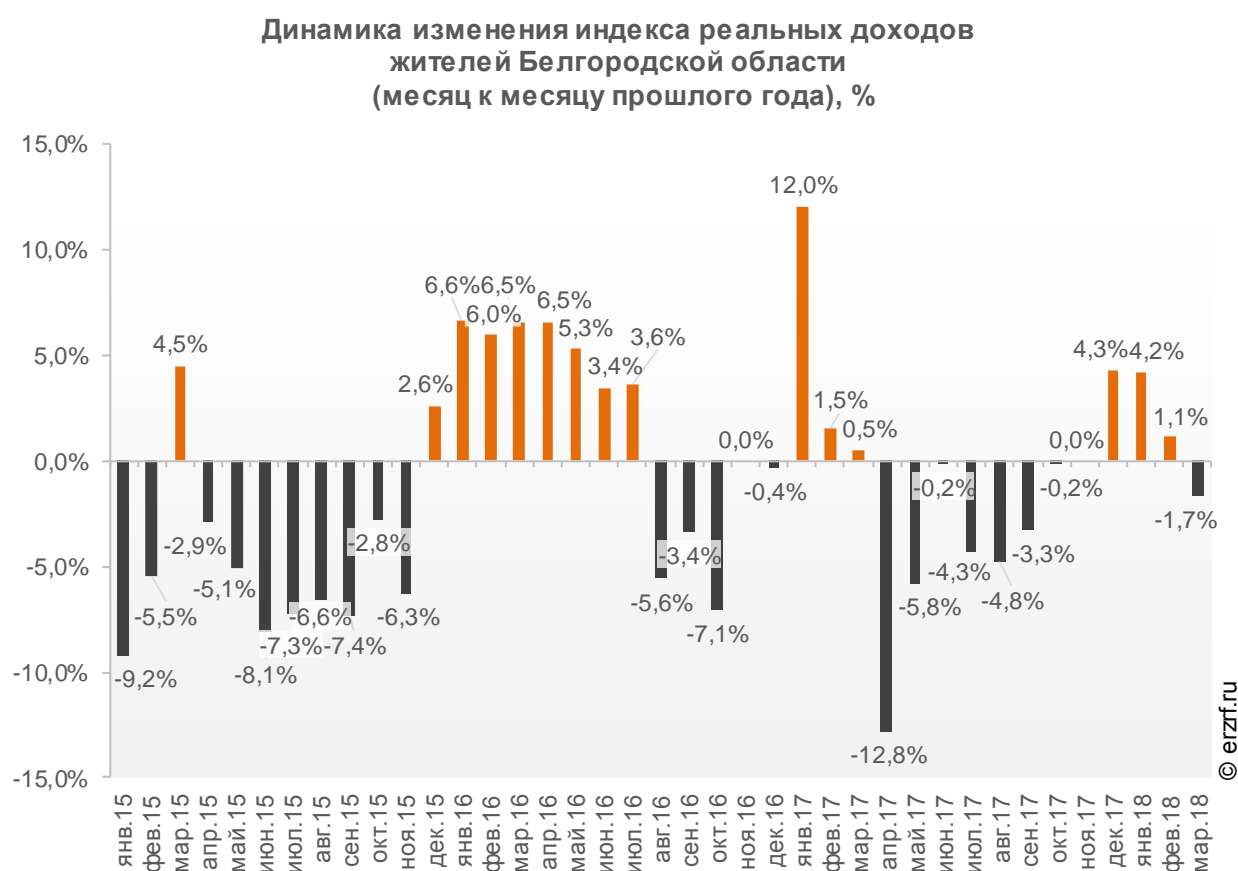




## 11. Реальные доходы жителей Белгородской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Белгородской области в марте 2018 года упали на 1,7% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Белгородской области падают впервые после трех месяцев положительной динамики (График 32).

График 32



По данным Росстата за 3 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Белгородской области 2 месяца находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 3 месяца 2018 года в Белгородской области рост реальных доходов населения составил 1,2%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Белгородской области (официальная статистика Росреестра)

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Белгородской области

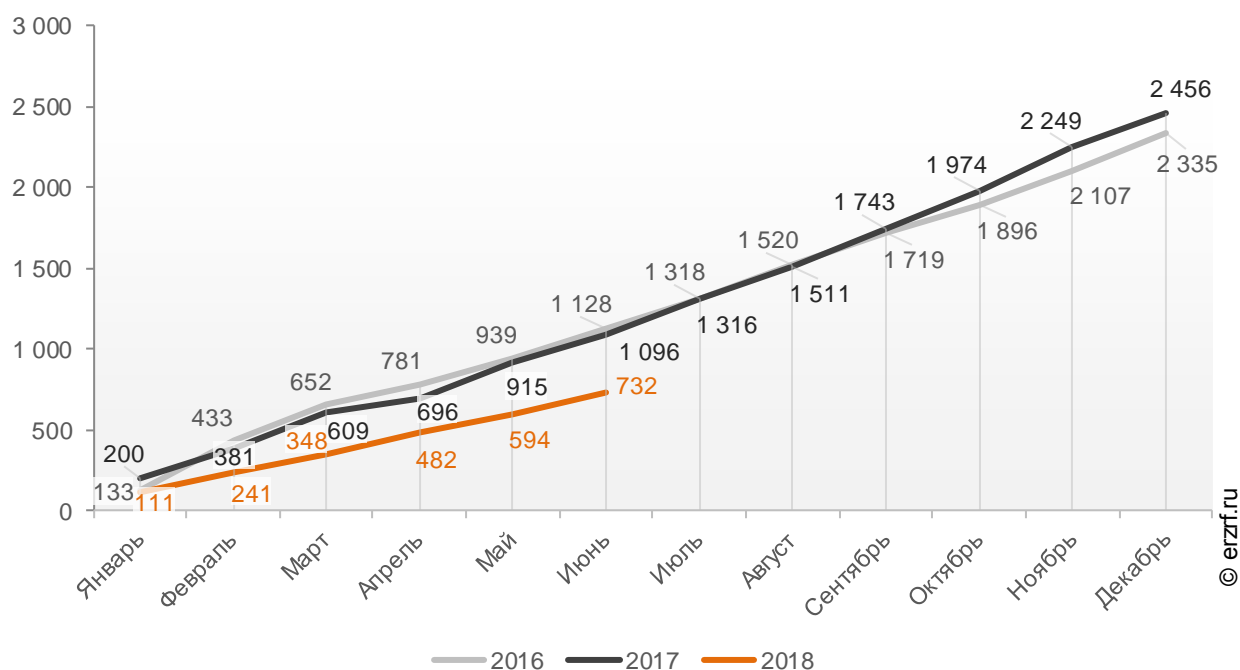
По данным Росреестра за 6 месяцев 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 732 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 33,2% меньше аналогичного показателя 2017 года (1 096 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 35,1% (тогда было зарегистрировано 1 128 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Белгородской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Белгородской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



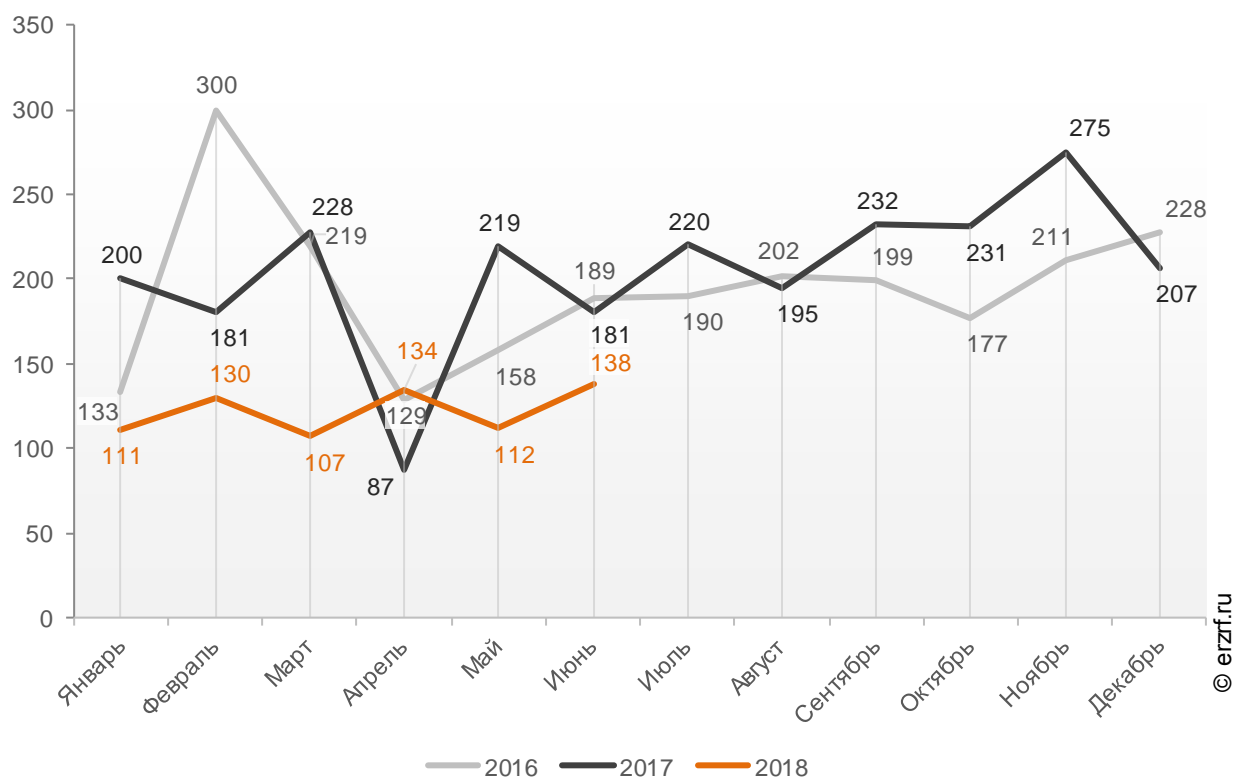
В июне 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 138 ДДУ.

Это на 23,2% больше, чем в мае (112 ДДУ), и на 3,0% – чем в апреле текущего года, когда было зарегистрировано 134 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Белгородской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Белгородской области по месяцам в 2016 — 2018 гг.**



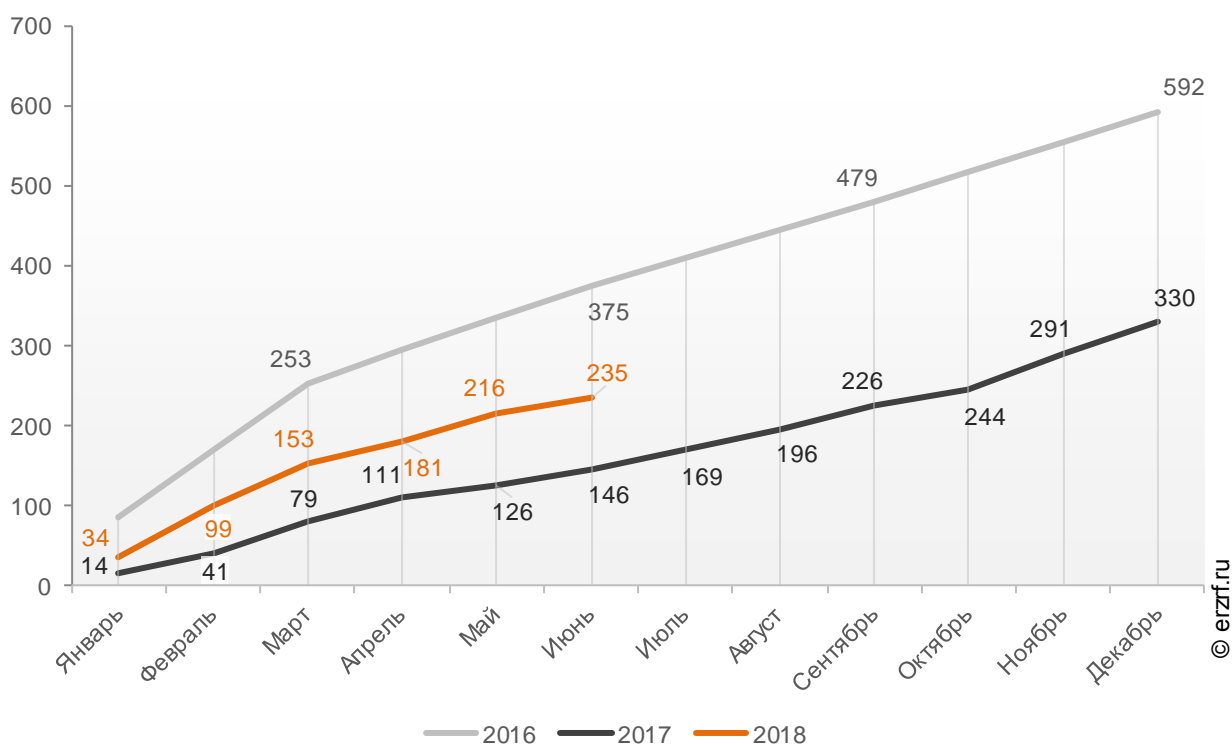
Кроме того, за 6 месяцев 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 235 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 61,0% больше показателя 2017 года (146 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 37,3% (тогда их было зарегистрировано 375).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Белгородской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Белгородской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.**



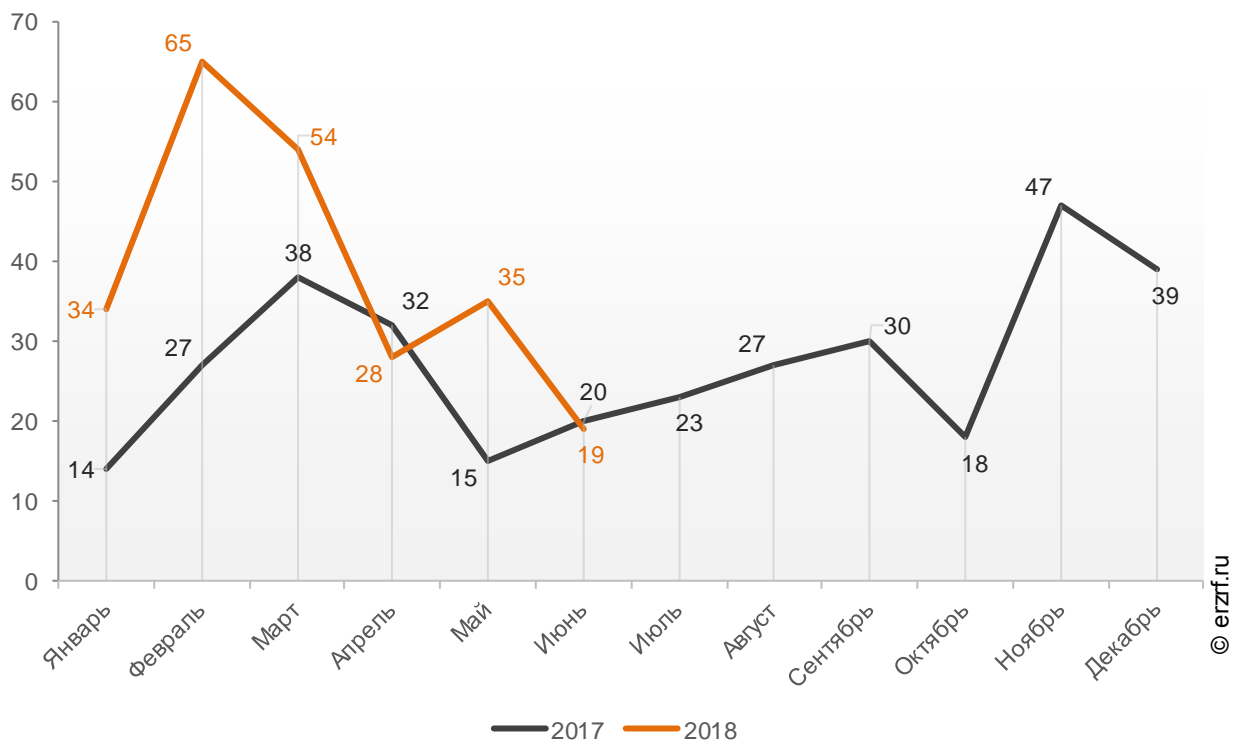
В июне 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 19 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 45,7% меньше, чем в мае (35 договоров уступки), и на 32,1% – чем в апреле текущего года, когда было зарегистрировано 28 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Белгородской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Белгородской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.**

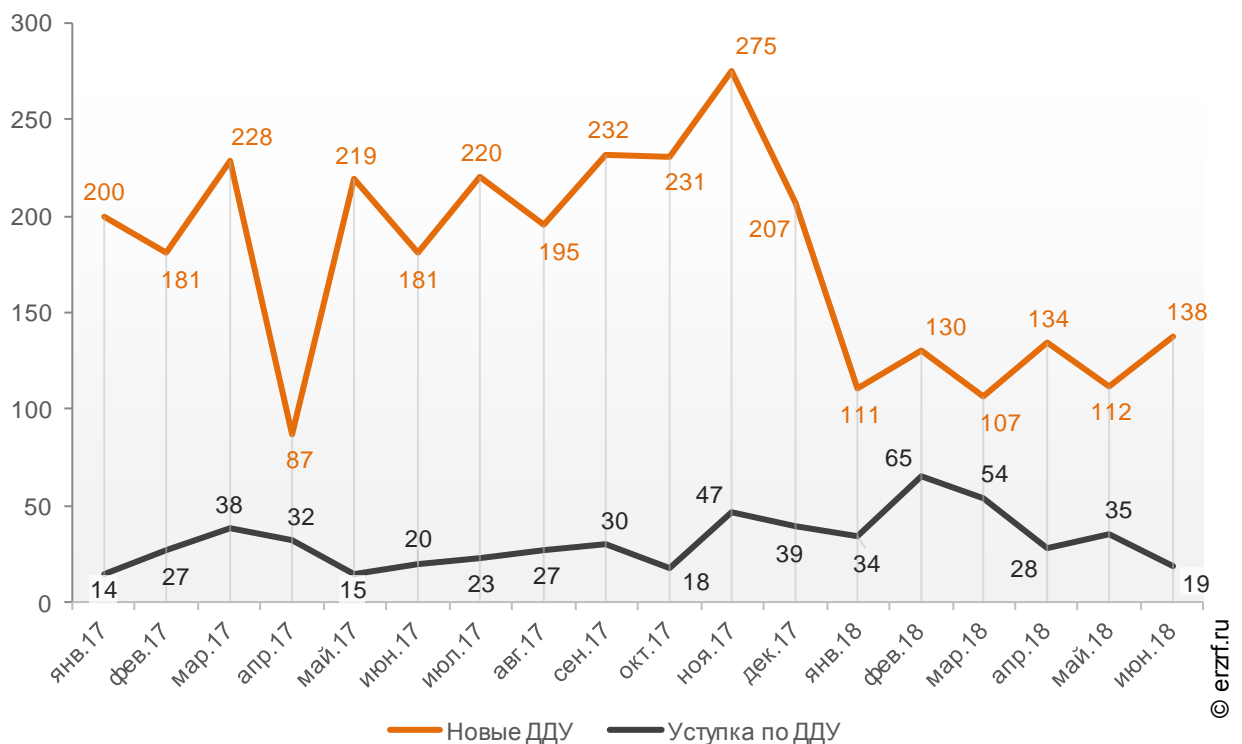


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Белгородской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,1 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Белгородской области представлена на графике 37.

**График 37**

**Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Белгородской области**



## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Белгородской области

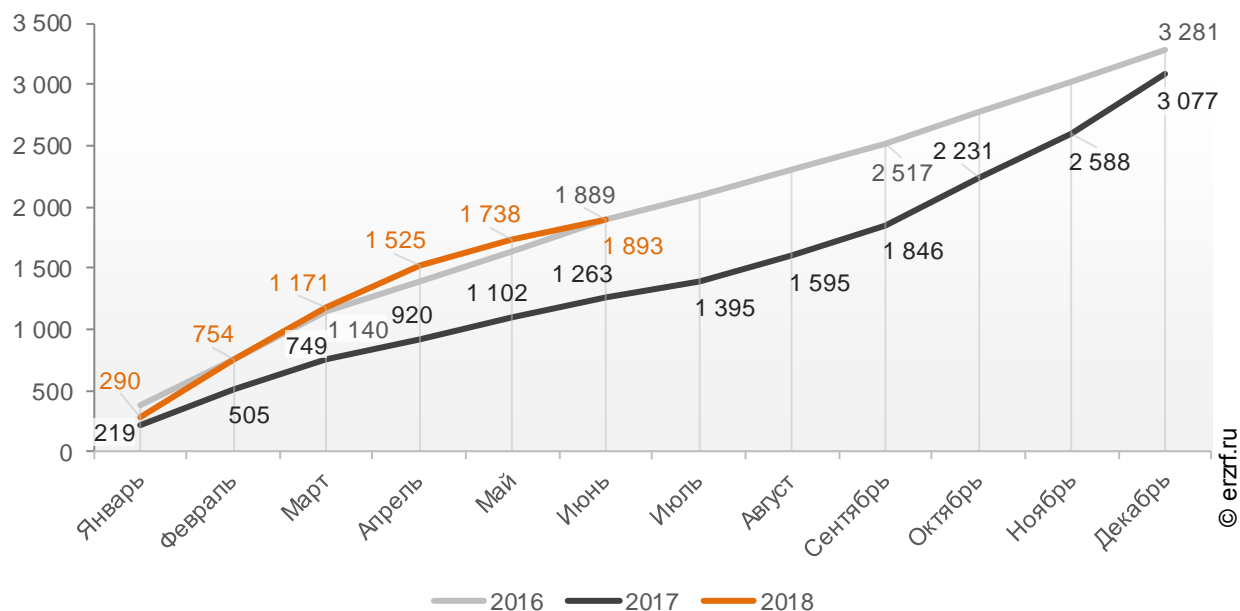
По статистике Росреестра за 6 месяцев 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 1 893 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 49,9% больше аналогичного значения 2017 года (1 263 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло на 0,2% (тогда было зарегистрировано 1 889 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Белгородской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Белгородской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



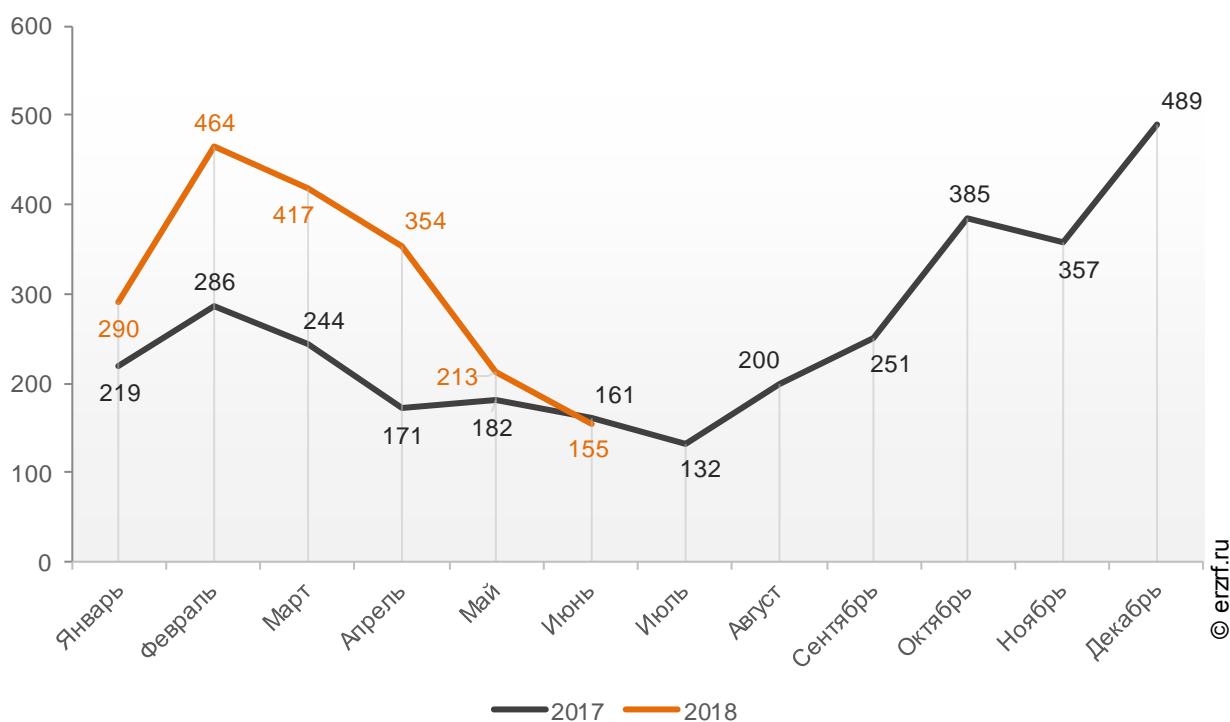
В июне 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 155 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 27,2% меньше, чем в мае (213 прав), и на 56,2% – чем в апреле текущего года, когда было зарегистрировано 354 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Белгородской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Белгородской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.



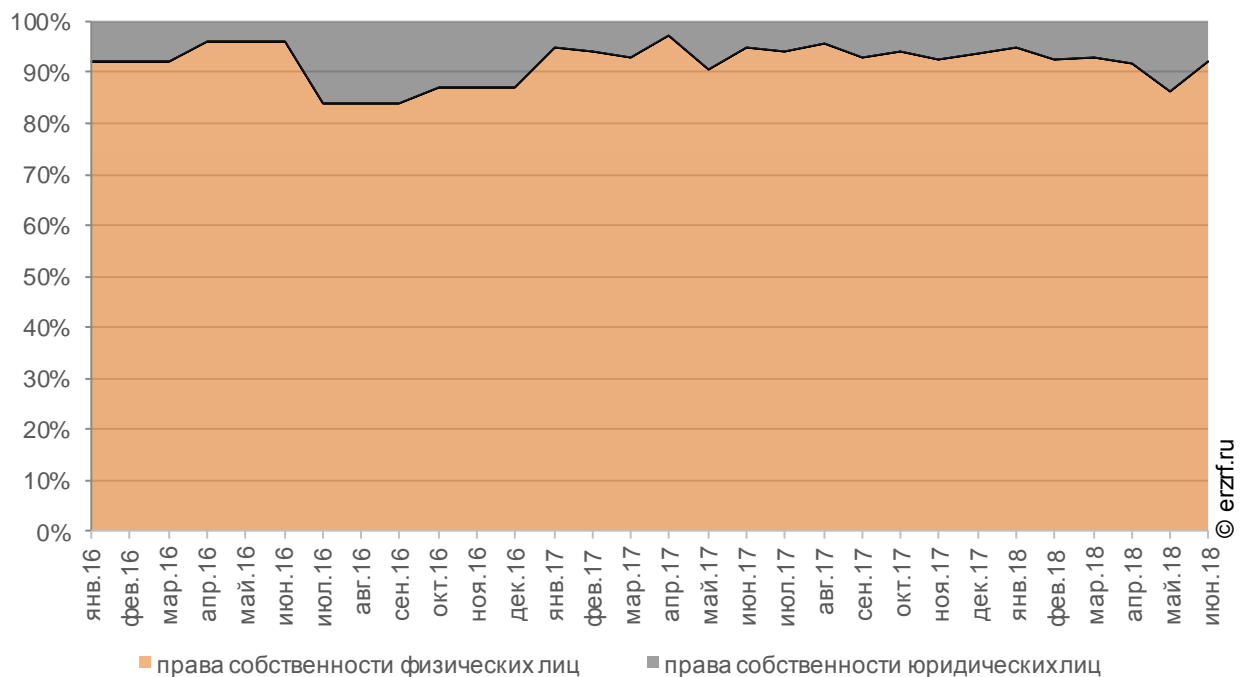


При этом среди 1 893 зарегистрированных с начала года в Белгородской области прав собственности дольщиков 92,1% приходится на права физических лиц (1 744 права), а 7,9% – на права юридических лиц (149 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Белгородской области представлено на графике 40.

**График 40**

**Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Белгородской области**



### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Белгородской области

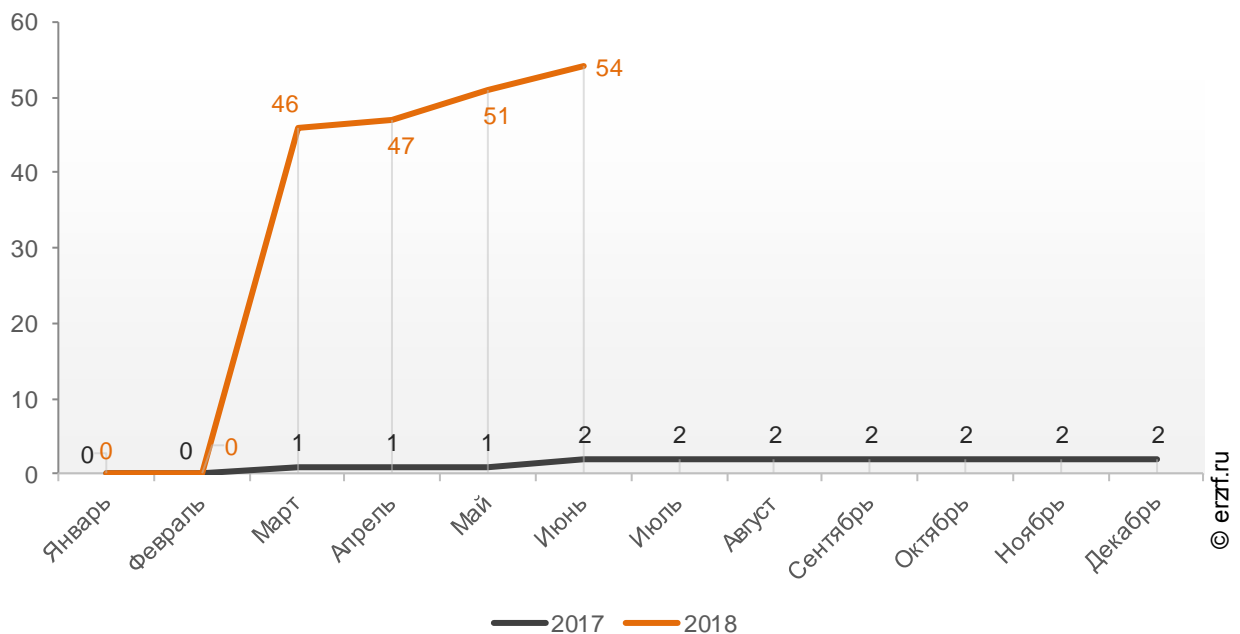
По данным Росреестра за 6 месяцев 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 54 права собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 2600,0% больше, чем за аналогичный период 2017 года (2 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Белгородской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Белгородской области накопленным итогом в 2017 — 2018 гг.



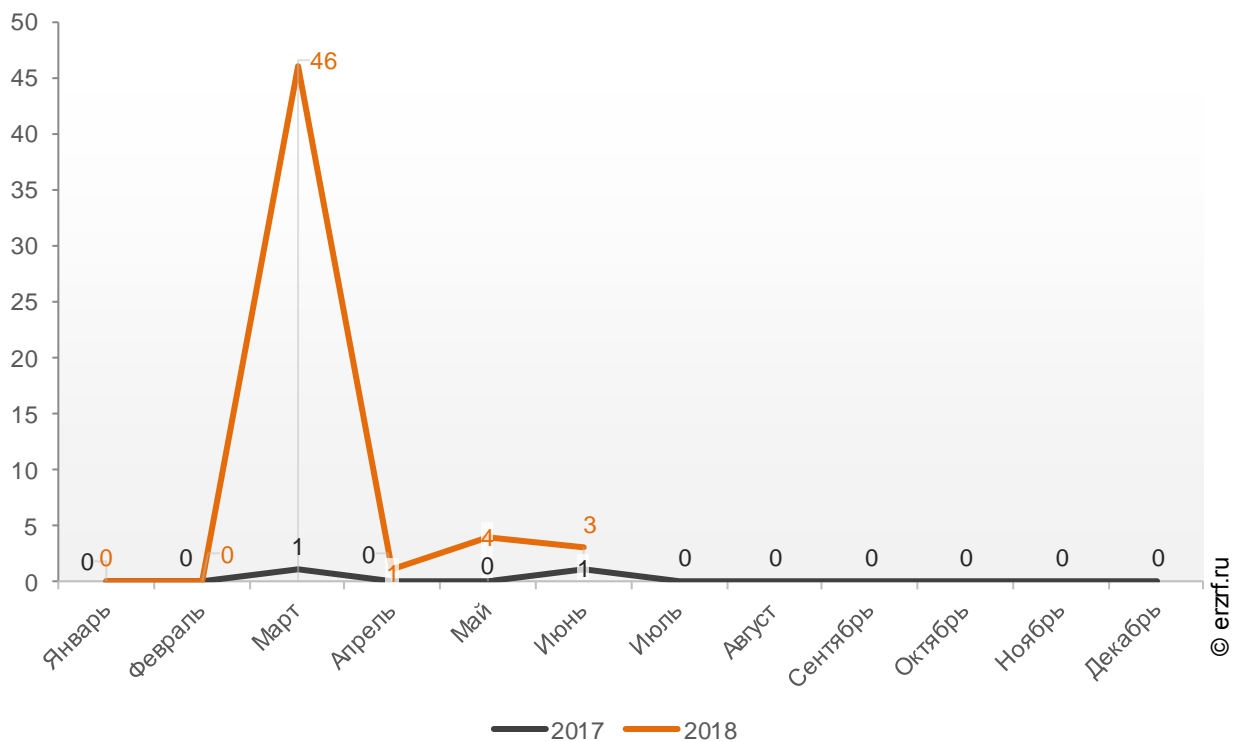
За июнь 2018 года в Белгородской области зарегистрировано 3 права собственности на машино-места

Это на 25,0% меньше, чем в мае (4 права), но на 200,0% больше, чем в апреле текущего года, когда было зарегистрировано 1 право.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Белгородской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Белгородской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.**

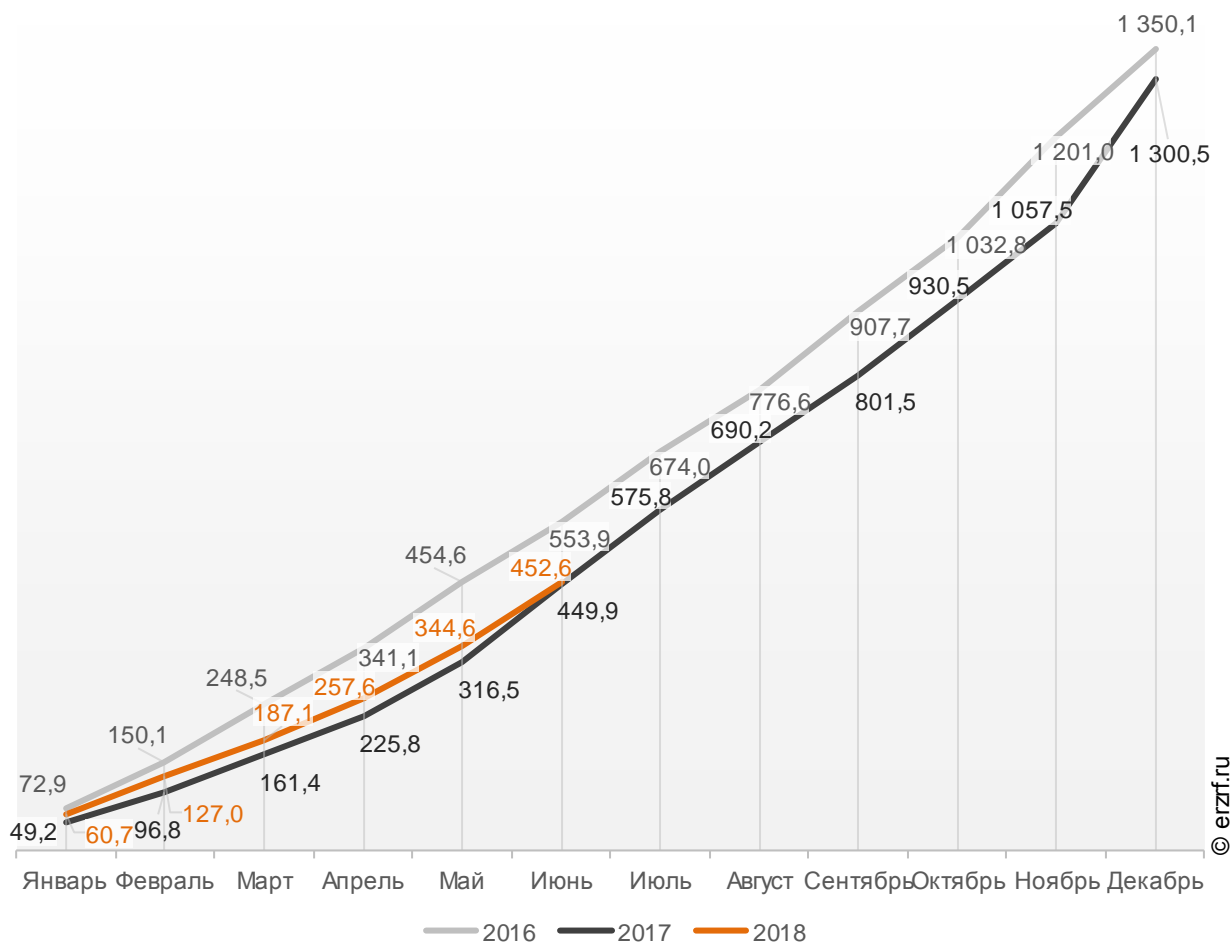


## 13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2018 г. показывает превышение на 0,6% графика ввода жилья в Белгородской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 18,3% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Белгородской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

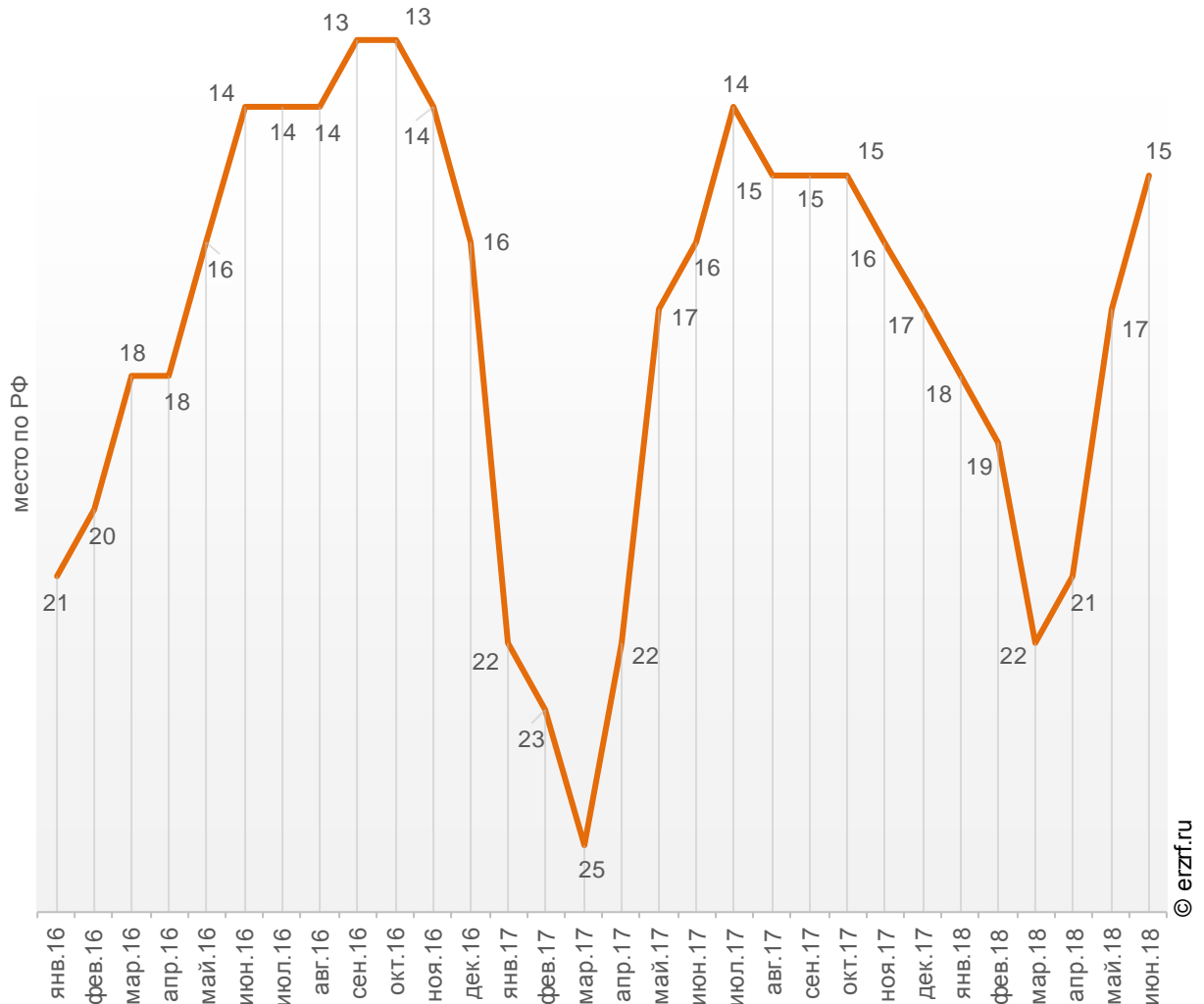


За январь-июнь 2018 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

**График 44**

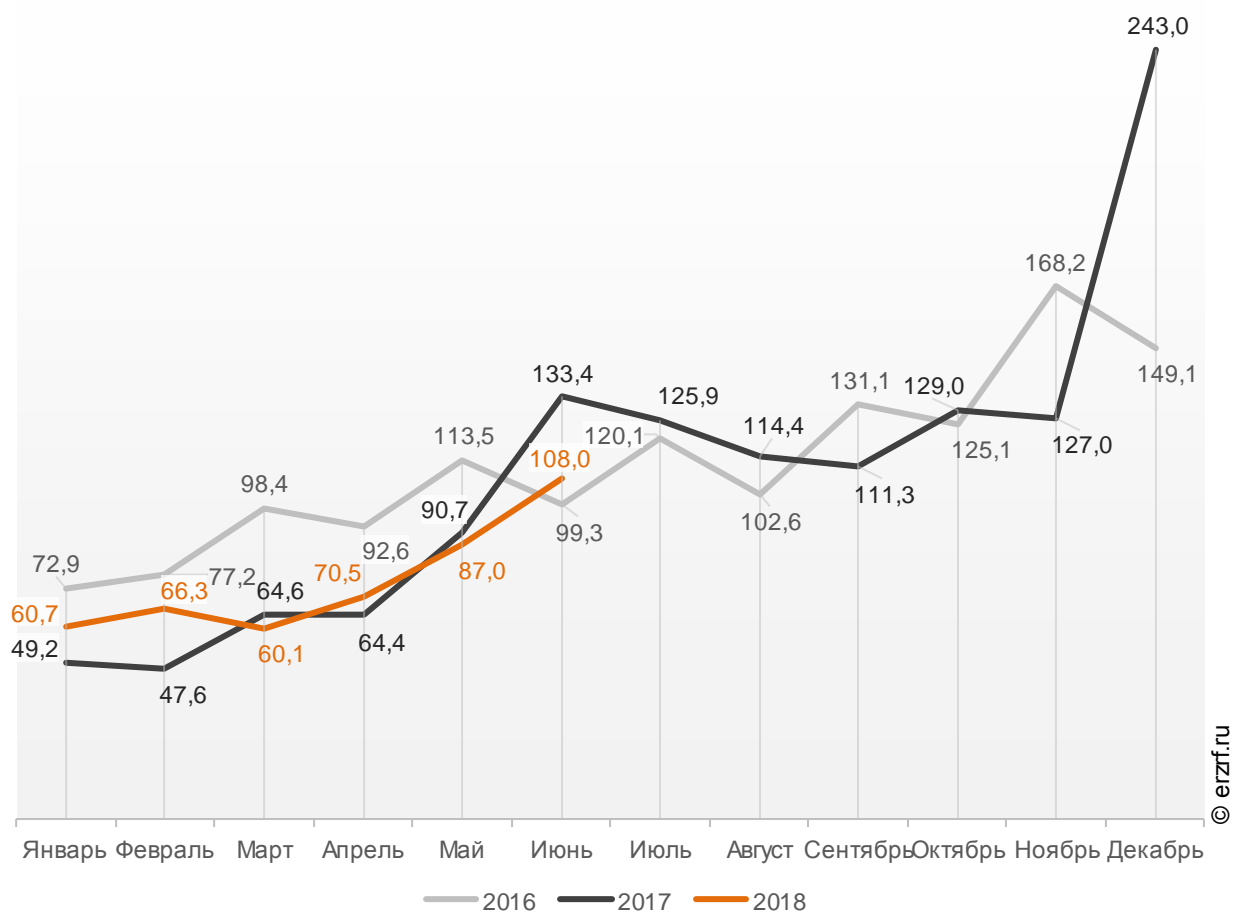
**Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июне 2018 года в Белгородской области введено 108,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 19,0% или на 25,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

**График 45**

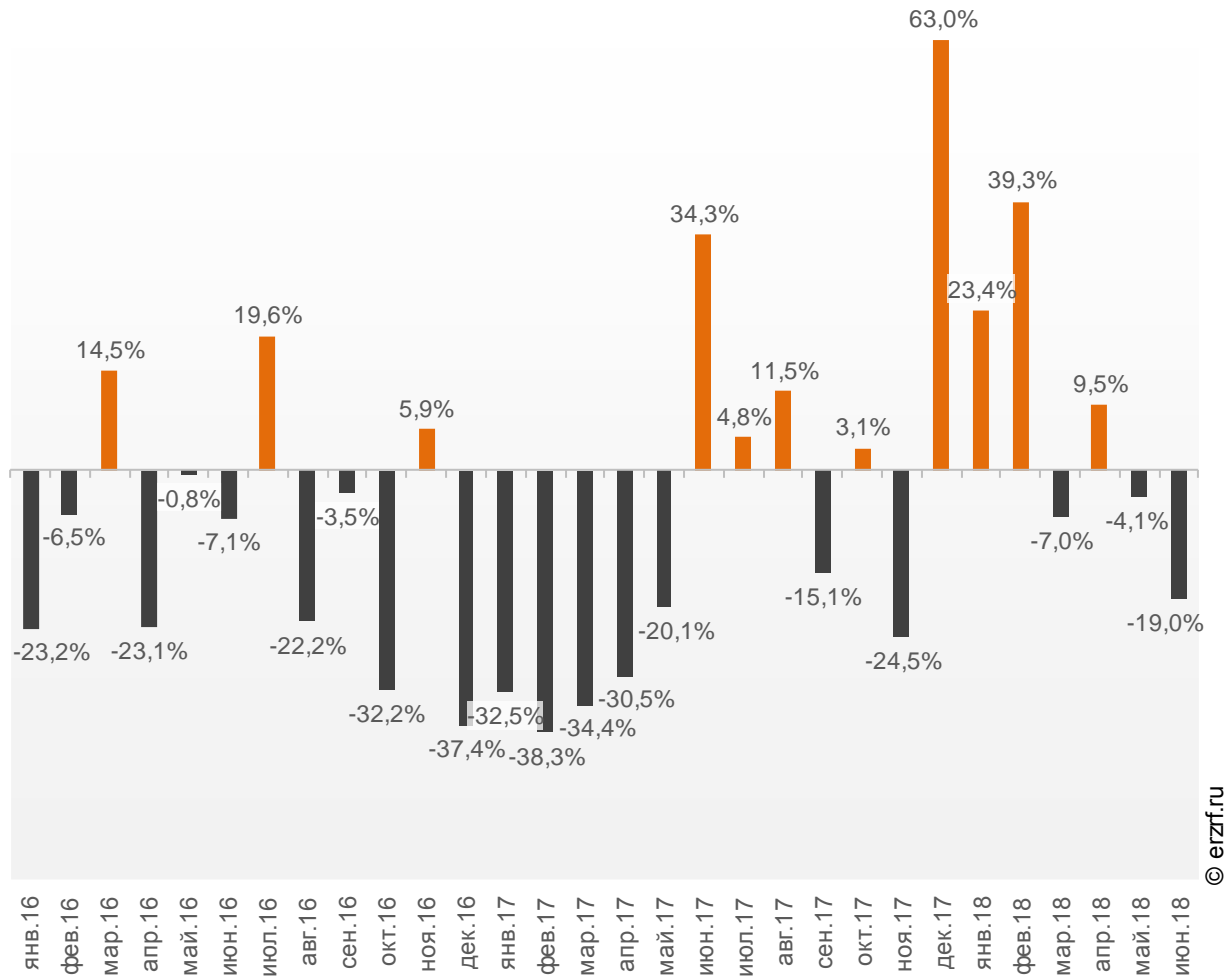
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Белгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 46**

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



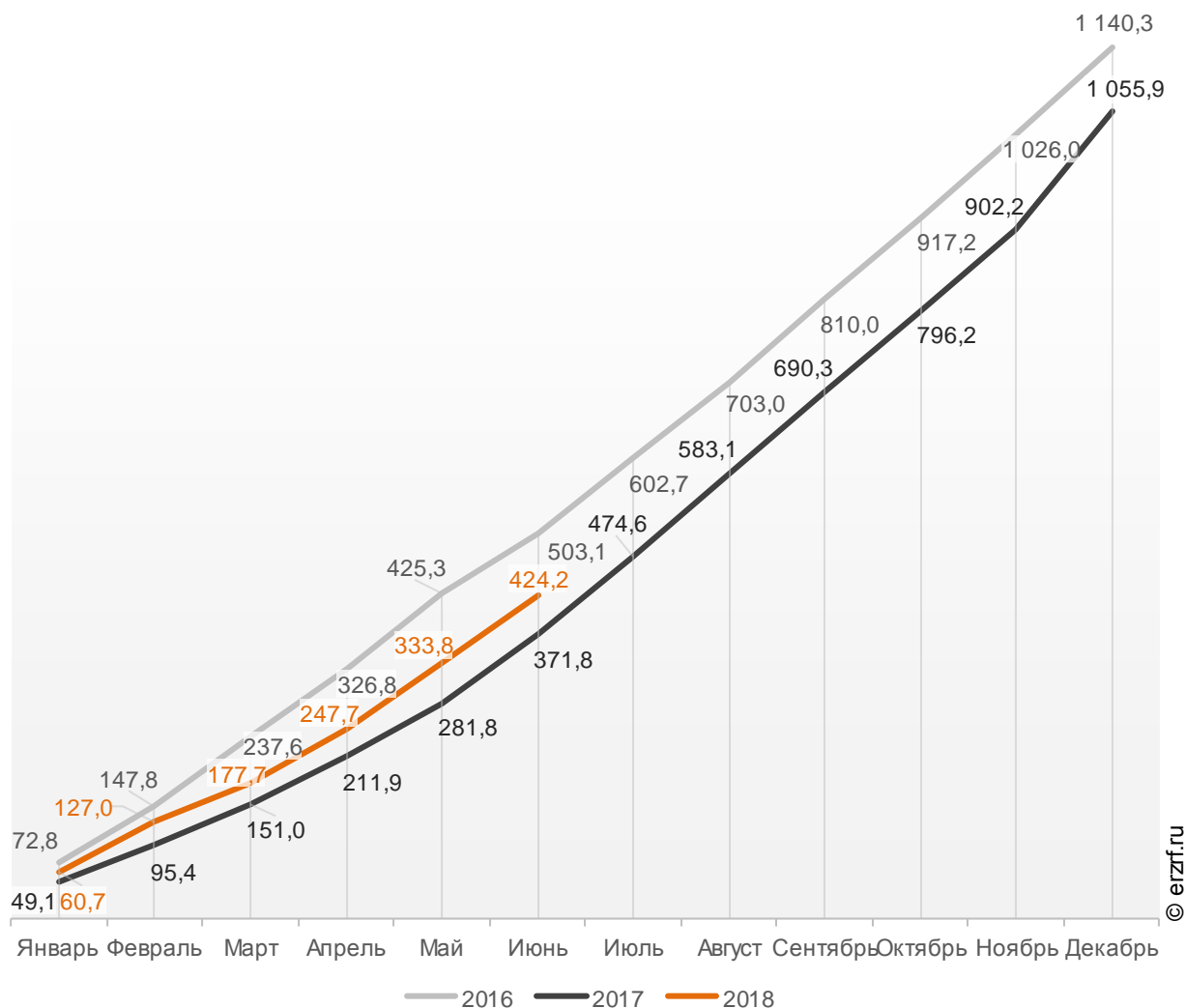
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 15-е место по показателю ввода жилья за июнь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 45-м месте.

В Белгородской области за 6 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,1% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 15,7% по отношению к 2016 г. (График 47).

**График 47**

**Ввод жилья населением в Белгородской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

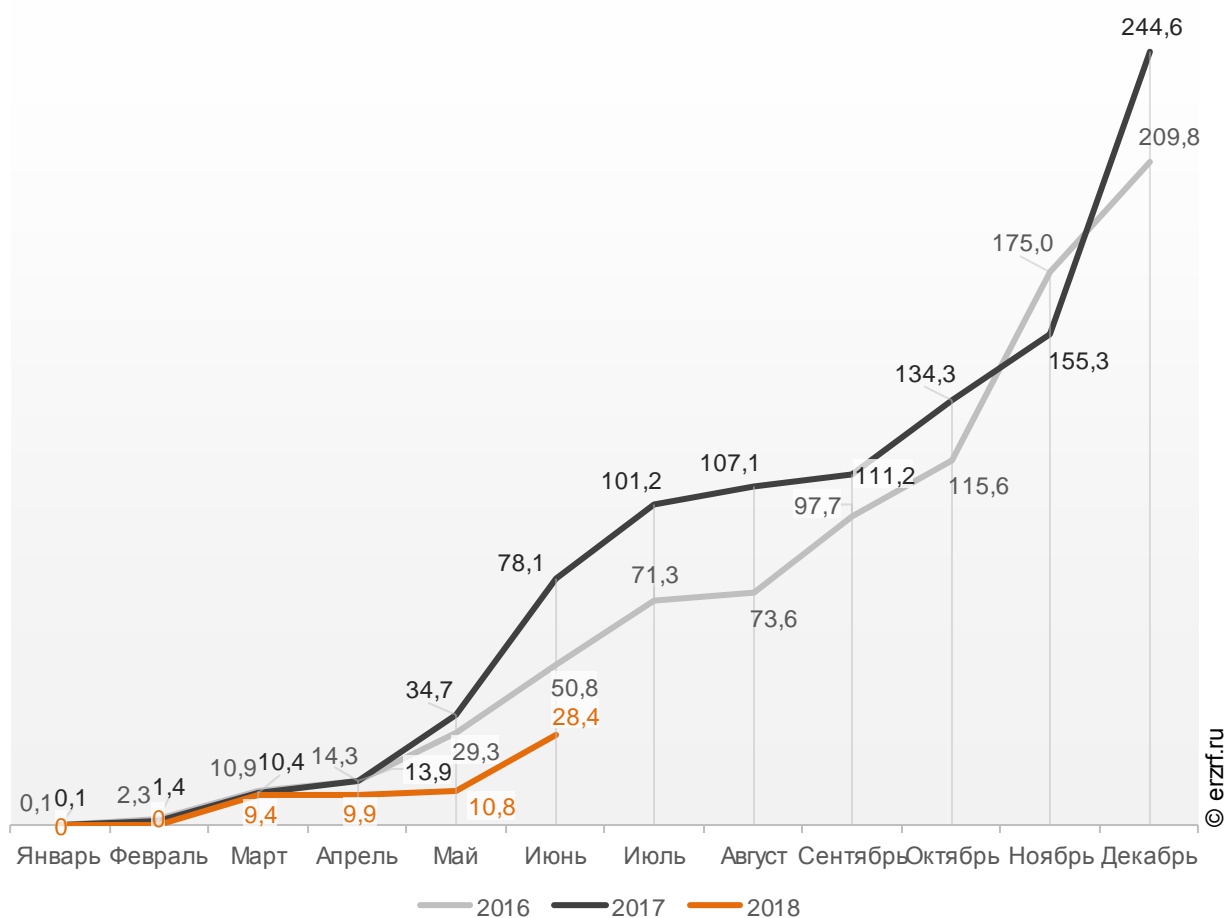




Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2018 г. показывают снижение на 63,6% к уровню 2017 г. и снижение на 44,1% к 2016 г. (График 48).

**График 48**

**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

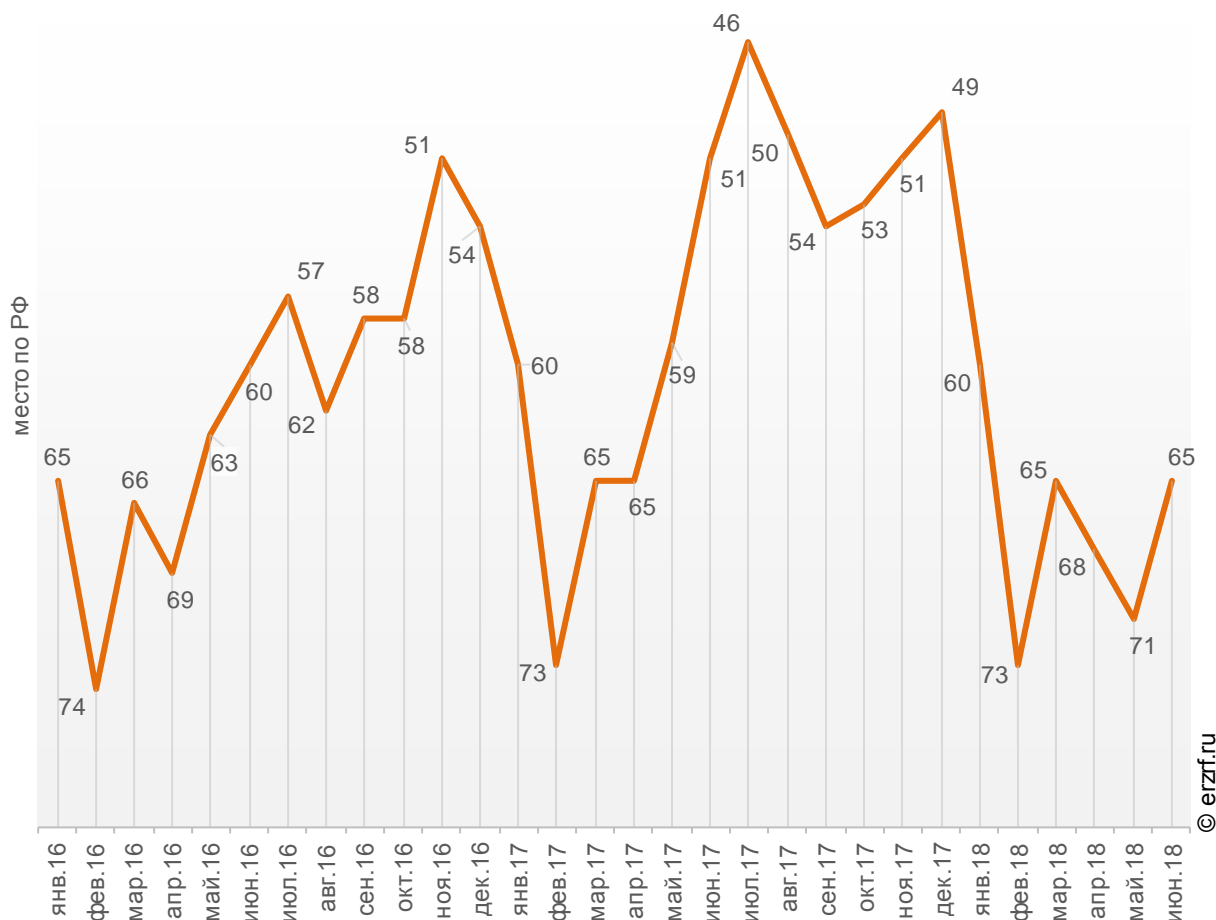


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2018 года Белгородская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

**График 49**

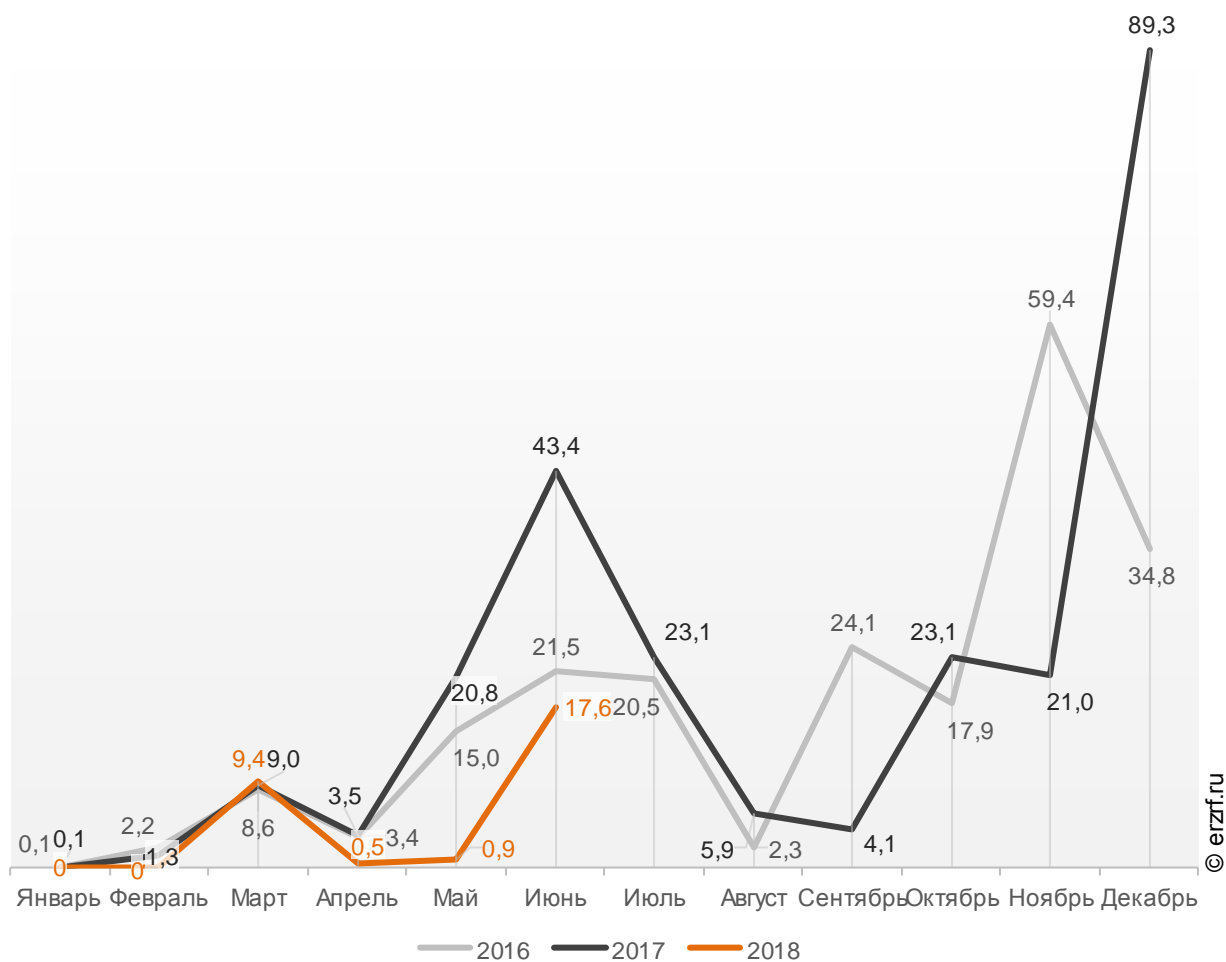
**Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июне 2018 года в Белгородской области застройщиками введено 17,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 59,4% или на 25,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

**График 50**

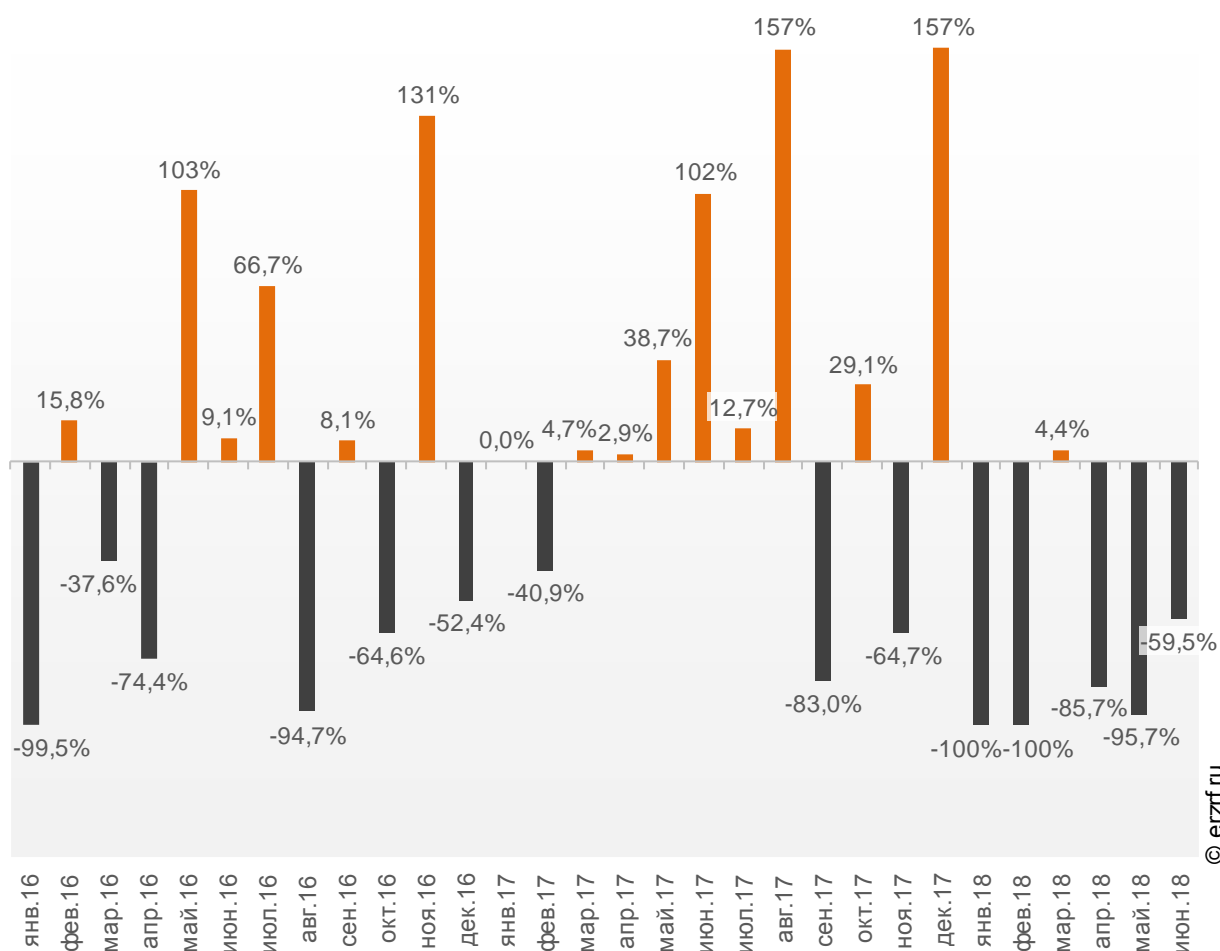
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области третий месяц подряд.

**График 51**

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

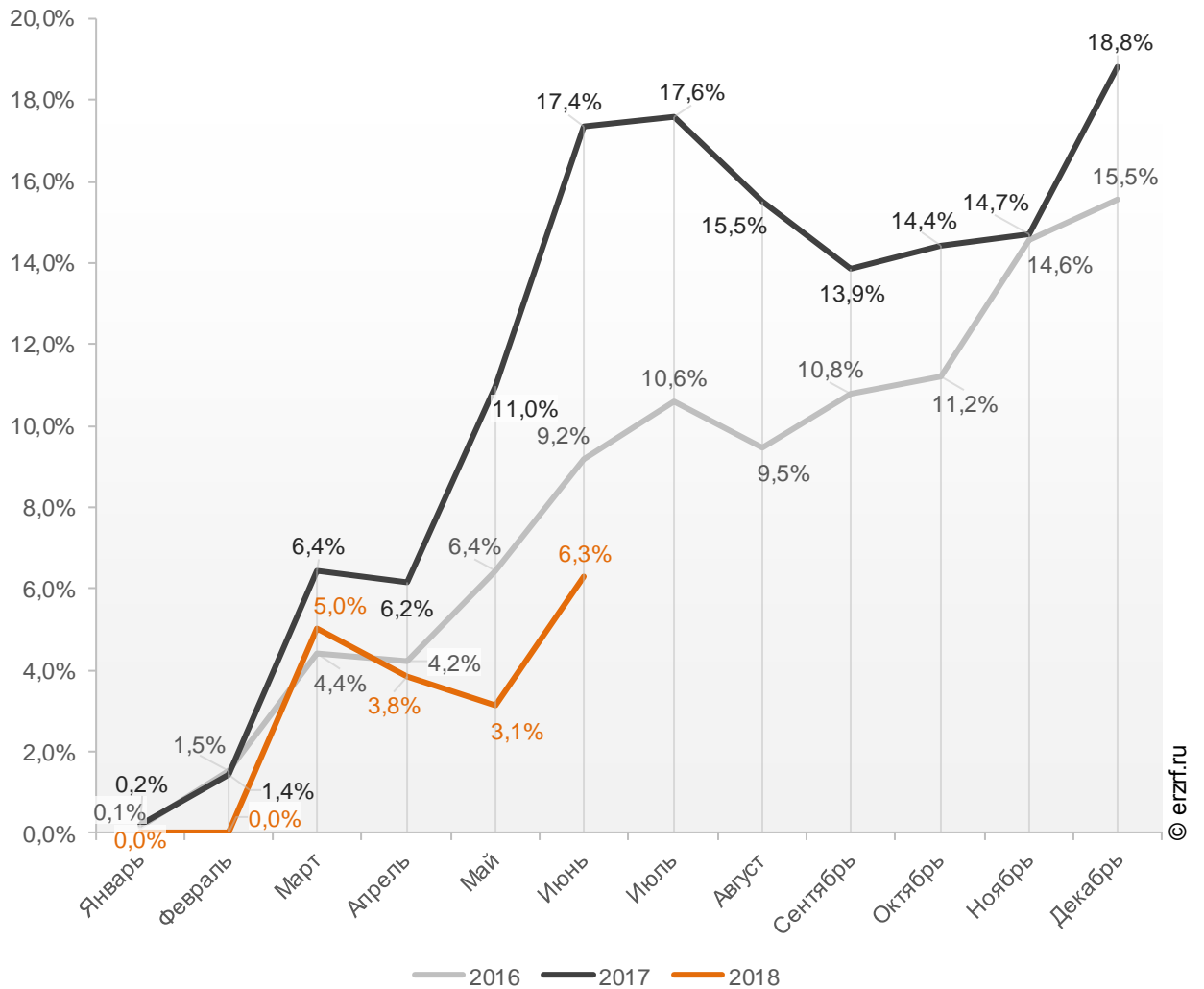


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2018 года Белгородская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 70-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2018 г. составила 6,3% против 17,4% за этот же период 2017 г. и 9,2% – за этот же период 2016 г.

**График 52**

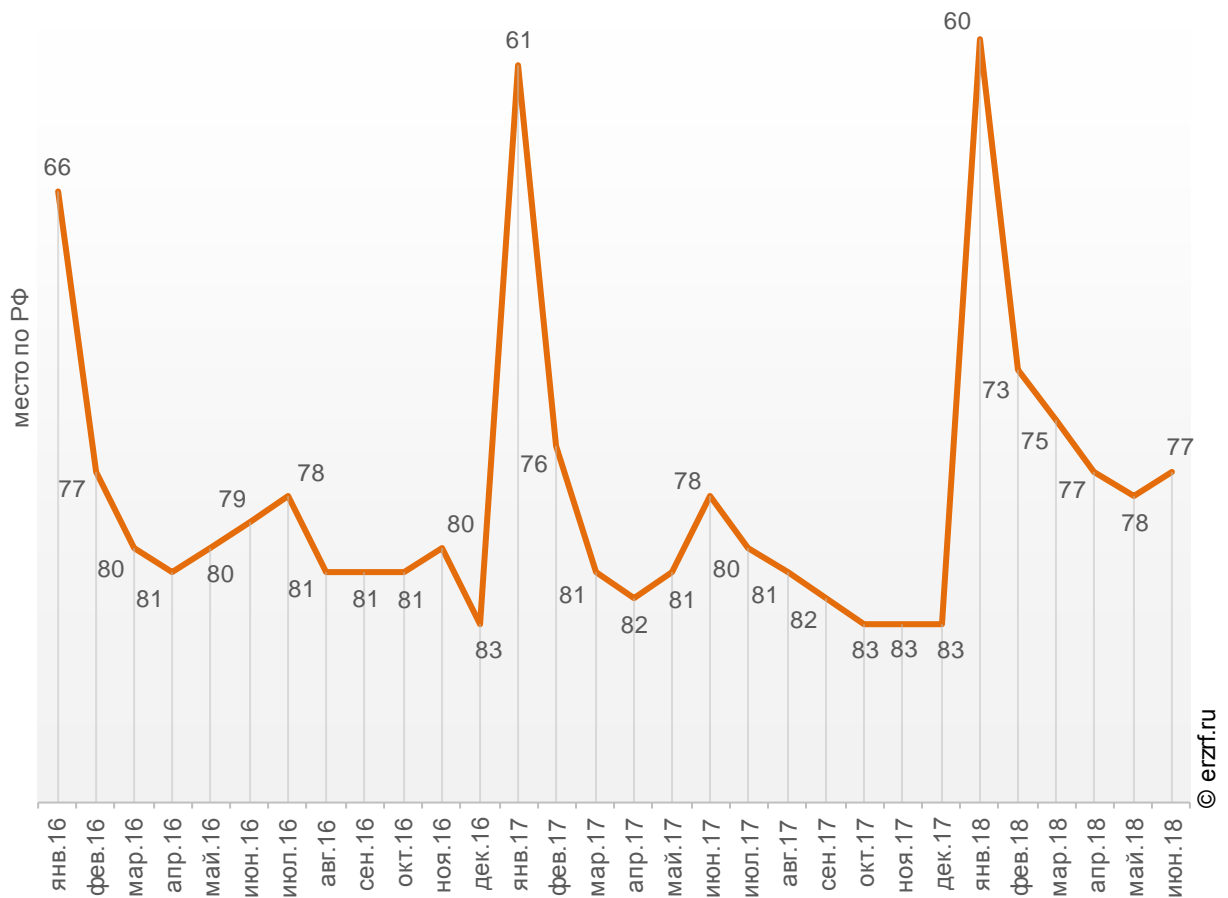
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.**



По этому показателю Белгородская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 53**

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



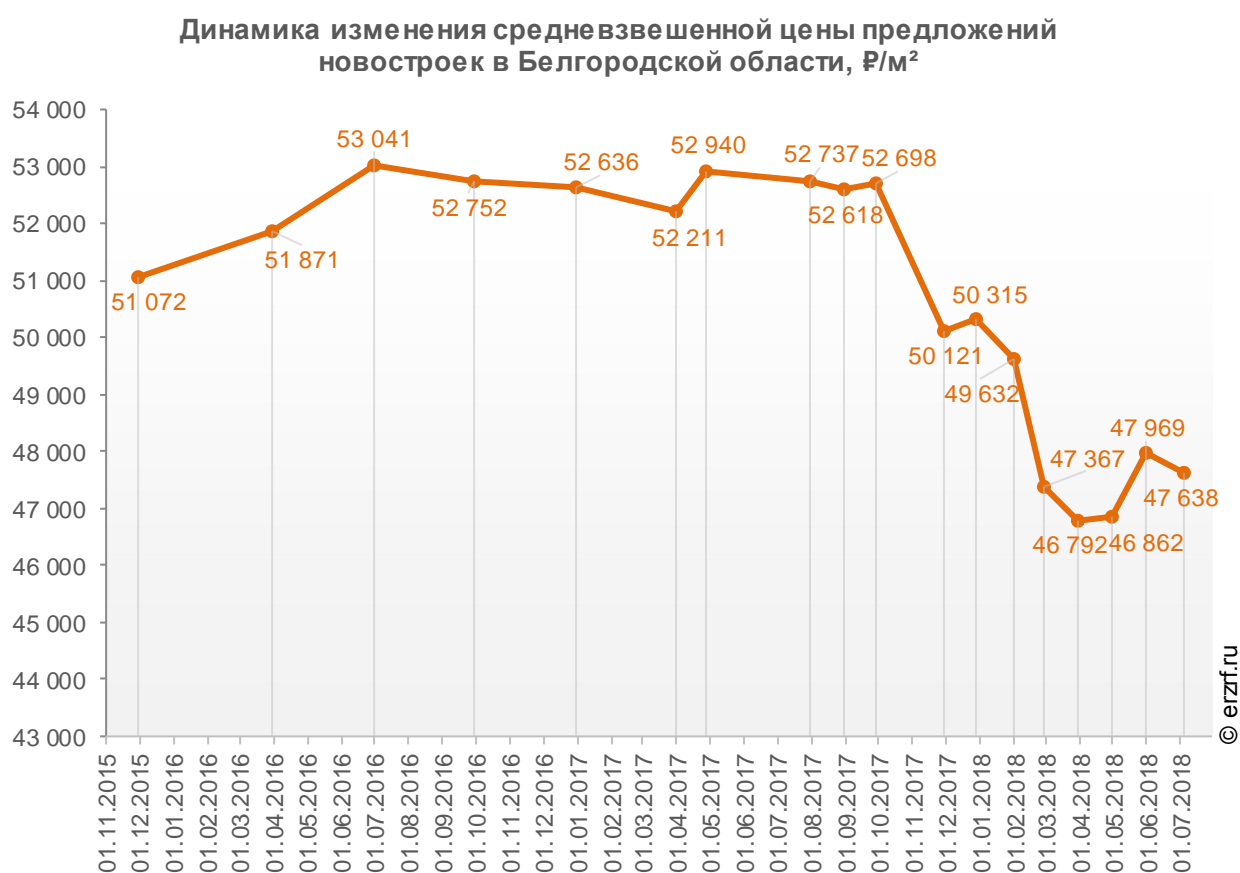
В июне 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 16,3%, что на 16,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Белгородская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на июль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 47 638 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Белгородской области представлена на графике 54.

График 54



Зависимость средневзвешенной цены предложений Белгородской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

**График 55**



© erzrf.ru



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Белгородской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2018	Дирекция ЮЗР	Мкр. Новая жизнь	5	468	13 459
III квартал 2018	Витязь	Мкр. Северный, 9	1	117	6 746
III квартал 2018	Корпорация ЖБК-1	Новая заря	1	75	4 448
III квартал 2018	БРИК керамикс	BRAER PARK	1	69	3 610
III квартал 2018	ГК Белгородстроймонтаж	Улитка	1	81	3 498
III квартал 2018	ДСК	XI Южный мкр	1	50	2 952
III квартал 2018	Черкашин Д.М.	Дом по ул. Щорса	1	59	2 758
III квартал 2018	Азимут	Нежегольск	2	46	2 577
III квартал 2018	ДСК	мкр. Новосадовый	1	40	1 491
III квартал 2018	УК РемСтрой	Журавлики	1	33	1 260
III квартал 2018	УК РемСтрой	по ул. Мичурина	1	22	1 073
III квартал 2018	Новый квартал	Экопарк Прилесье	1	6	633
IV квартал 2018	Вега	Аквамарин	1	204	11 185
IV квартал 2018	БРИК керамикс	BRAER PARK	2	162	7 061
IV квартал 2018	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	Мкр. Северный, 5а	1	120	7 019
IV квартал 2018	Вега	Уютный	1	229	6 910
IV квартал 2018	ДСК	Парковый	2	82	4 869
IV квартал 2018	Корпорация ЖБК-1	на Некрасова	1	77	4 323
IV квартал 2018	ДСК	XI Южный мкр	1	76	3 984
IV квартал 2018	РАДУГА	Дом по ул. Королева	1	109	3 965
IV квартал 2018	ДСК	Гостенский	1	47	2 542
IV квартал 2018	СК Оникс	мкр Пригородный	1	27	2 005
IV квартал 2018	Азимут	Нежегольск	1	10	1 076
IV квартал 2018	Новый квартал	Экопарк Прилесье	1	6	633

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
<b>Общий итог</b>			31	2 215	100 077

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>Мкр. Центральный</b>	Северный	СК Оникс	23	882	36 950
2	<b>по ул. Кирпичная 65</b>	Белгород	Вега	3	523	27 623
3	<b>BRAER PARK</b>	Северный	БРИК керамикс	6	529	22 741
4	<b>Акварин</b>	Белгород	Вега	2	408	22 363
5	<b>СИТИДОМ</b>	Белгород	Вега	2	440	21 244
6	<b>Мкр. Новая жизнь</b>	Белгород	Дирекция ЮЗР	5	468	13 459
7	<b>Новый-2</b>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	236	11 449
8	<b>Гостенский</b>	Белгород	ДСК	3	177	9 579
9	<b>мкр. Новосадовый</b>	Новосадовый	ДСК	6	214	7 842
10	<b>Мкр. Северный, 5а</b>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	1	120	7 019
11	<b>Парковый</b>	Белгород	ДСК	3	121	7 014
12	<b>XI Южный мкр</b>	Белгород	ДСК	2	126	6 936
13	<b>Уютный</b>	Белгород	Вега	1	229	6 910
14	<b>Мкр. Северный, 9</b>	Старый Оскол	Витязь	1	117	6 746
15	<b>Мкр. Рассвет</b>	Северный	СК Оникс	4	147	6 646
16	<b>Нежегольск</b>	Шебекино	Азимут	4	103	4 729
17	<b>Дом по ул. Первомайская</b>	Белгород	ПУСК	1	109	4 566
18	<b>Новая заря</b>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	75	4 448
19	<b>на Некрасова</b>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	77	4 323
20	<b>Дом по ул. Королева</b>	Стрелецкое	РАДУГА	1	109	3 965
21	<b>Гранд парк</b>	Белгород	Респект	1	56	3 755

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	1	81	3 498
23	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	1	59	2 758
24	<i>мкр Пригородный</i>	Дубовое	СК Оникс	1	27	2 005
25	<i>Экопарк Прилесье</i>	Белгород	Новый квартал	2	12	1 266
26	<i>Журавлики</i>	Губкин	УК РемСтрой	1	33	1 260
27	<i>по ул. Мичурина</i>	Губкин	УК РемСтрой	1	22	1 073
<b>Общий итог</b>				<b>79</b>	<b>5 500</b>	<b>252 167</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	<i>Мкр. Новая жизнь</i>	Белгород	Дирекция ЮЗР	28,8
2	<i>Уютный</i>	Белгород	Вега	30,2
3	<i>Дом по ул. Королева</i>	Стрелецкое	РАДУГА	36,4
4	<i>мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	36,6
5	<i>Журавлики</i>	Губкин	УК РемСтрой	38,2
6	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Белгород	ПУСК	41,9
7	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	41,9
8	<i>BRAER PARK</i>	Северный	БРИК керамикс	43,0
9	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	43,2
10	<i>Мкр. Рассвет</i>	Северный	СК Оникс	45,2
11	<i>Нежегольск</i>	Шебекино	Азимут	45,9
12	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	46,7
13	<i>СИТИДОМ</i>	Белгород	Вега	48,3
14	<i>Новый-2</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	48,5
15	<i>по ул. Мичурина</i>	Губкин	УК РемСтрой	48,8
16	<i>по ул. Кирпичная 65</i>	Белгород	Вега	52,8
17	<i>Гостенский</i>	Белгород	ДСК	54,1
18	<i>Аквамарин</i>	Белгород	Вега	54,8
19	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДСК	55,0
20	<i>на Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	56,1
21	<i>Мкр. Северный, 9</i>	Старый Оскол	Витязь	57,7
22	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	58,0
23	<i>Мкр. Северный, 5а</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	58,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
24	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	59,3
25	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	67,1
26	<i>мкр Пригородный</i>	Дубовое	СК Оникс	74,3
27	<i>Экопарк Прилесье</i>	Белгород	Новый квартал	105,5
<b>Общий итог</b>				<b>45,8</b>