

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курская область

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м²**

за 12 последних мес. Росстат

24 192

-19,7% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2016 Банк России

186

+26,5% к октябрю 2016

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес. Росстат

56,1%

-8,2% к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за ноябрь 2016 Банк России

0,313

+28,8% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

ноябрь 2016 Банк России

11,56

-0,05% к октябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Курской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области.....	18
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Курской области	19
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области	19
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области	22
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области	23
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области.....	25
11. Реальные доходы жителей Курской области (официальная статистика Росстата)	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Курской области (официальная статистика Росреестра).....	28
13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата).....	29
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Курской области до конца 2017г.	33
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по совокупной площади жилых единиц.....	35
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц	37

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 Курской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Курской области на ноябрь 2016 года выявлено **58 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **7 135 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **389 232 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	58	100%	7 135	100%	389 232	100%
Общий итог	58	100%	7 135	100%	389 232	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Курской области не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области

Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Курск	33	56,9%	4 396	61,6%	240 724	61,8%
Железногорск	20	34,5%	2 385	33,4%	128 525	33,0%
Курчатов	1	1,7%	138	1,9%	9 134	2,3%
Рыльский	2	3,4%	160	2,2%	7 905	2,0%
Рыльск	2	3,4%	160	2,2%	7 905	2,0%
Курский	2	3,4%	56	0,8%	2 944	0,8%
Лазурный	2	3,4%	56	0,8%	2 944	0,8%
Общий итог	58	100%	7 135	100%	389 232	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курск (61,8% совокупной площади жилых единиц).

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

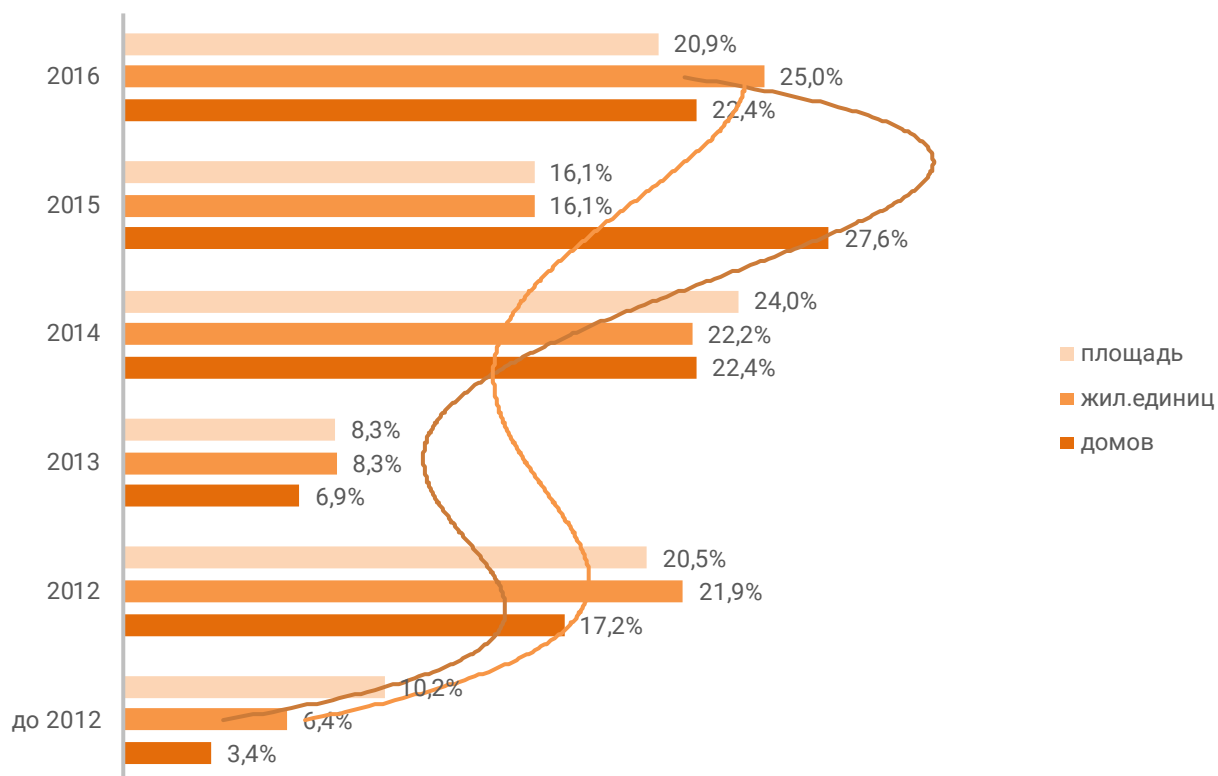
Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2007г. по сентябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	3,4%	457	6,4%	39 767	10,2%
2012	10	17,2%	1 563	21,9%	79 732	20,5%
2013	4	6,9%	595	8,3%	32 246	8,3%
2014	13	22,4%	1 587	22,2%	93 589	24,0%
2015	16	27,6%	1 146	16,1%	62 508	16,1%
2016	13	22,4%	1 787	25,0%	81 390	20,9%
Общий итог	58	100%	7 135	100%	389 232	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Курской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014г. (24,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015г. Доля количества таких домов составляет 27,6% от общего количества строящихся домов в Курской области.

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

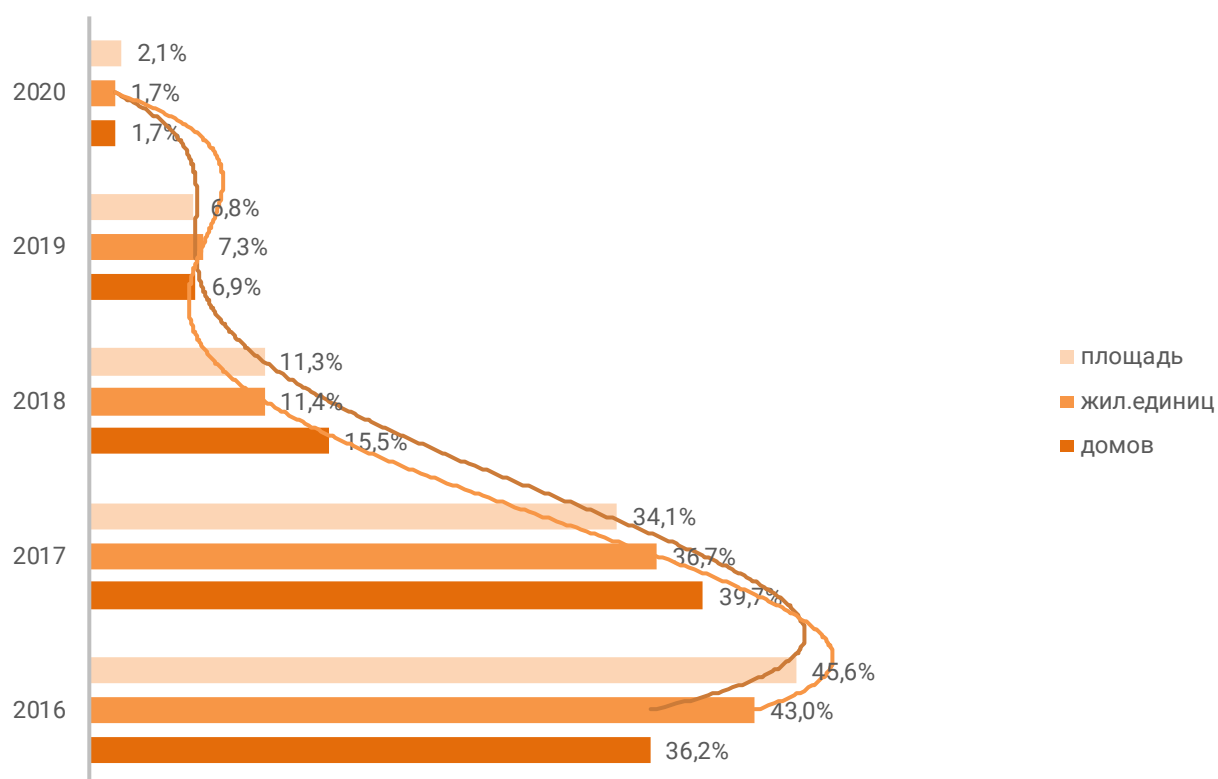
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Курской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	21	36,2%	3 065	43,0%	177 606	45,6%
2017	23	39,7%	2 615	36,7%	132 691	34,1%
2018	9	15,5%	812	11,4%	44 174	11,3%
2019	4	6,9%	523	7,3%	26 501	6,8%
2020	1	1,7%	120	1,7%	8 260	2,1%
Общий итог	58	100%	7 135	100%	389 232	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 310 297 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м ²	%
2015	2016	7 905	35,0%
2016	2016	14 663	65,0%
Общий итог		22 568	100%

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2016 года (65,0% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курской области).

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

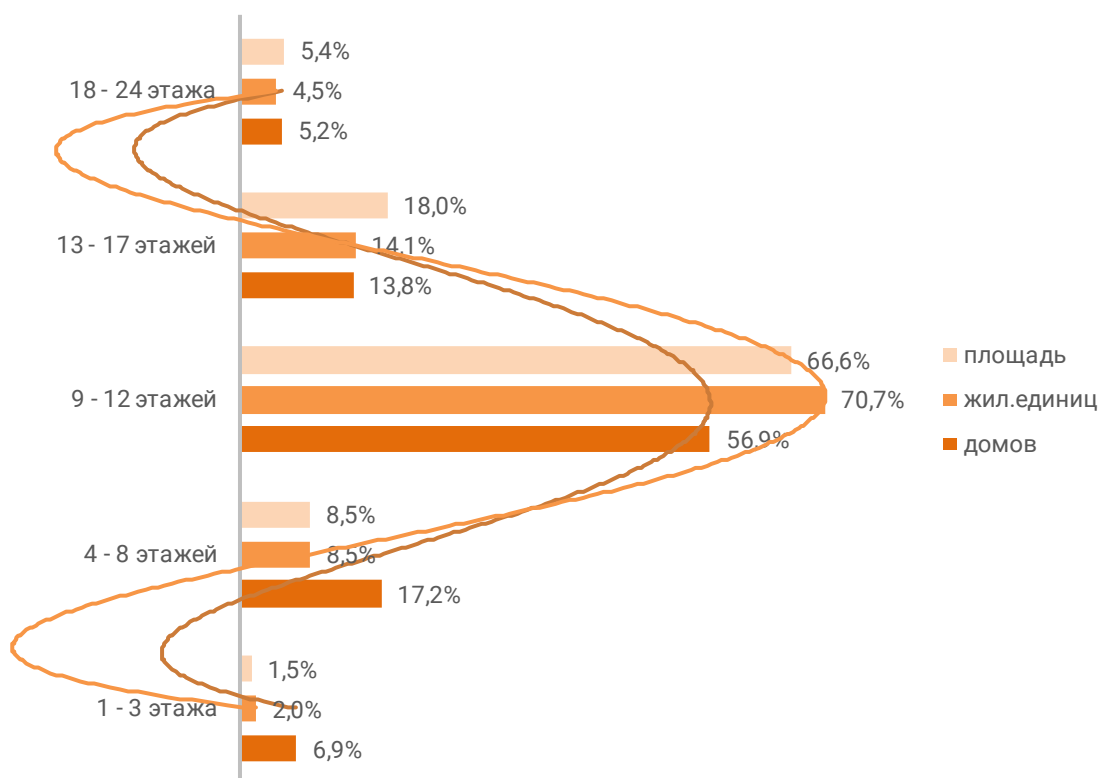
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	6,9%	146	2,0%	5 770	1,5%
4 - 8 этажей	10	17,2%	610	8,5%	33 140	8,5%
9 - 12 этажей	33	56,9%	5 048	70,7%	259 206	66,6%
13 - 17 этажей	8	13,8%	1 009	14,1%	70 019	18,0%
18 - 24 этажа	3	5,2%	322	4,5%	21 097	5,4%
Общий итог	58	100%	7 135	100%	389 232	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Курской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 66,6% от всей площади строящегося жилья.

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

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

- 9,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Курской области являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «по ул. Запольной 60» от застройщика «ГК СКБ Групп» и в ЖК «по пр-кту Дружбы 3» от застройщика «Управление капитального строительства администрации города Курска». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>ГК СКБ Групп</i>	многоквартирный дом	по ул. Запольной 60
		<i>Управление капитального строительства администрации города Курска</i>	многоквартирный дом	по пр-кту Дружбы 3
2	17	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	по ул. Карла Маркса 31а
3	16	<i>Компания инновационного строительства</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кати Зеленко
4	15	<i>ГК Железнодорожная МСО</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
5	13	<i>Завод ЖБИ-3</i>	многоквартирный дом	Микрорайон 13
		<i>СТОУН</i>	многоквартирный дом	по пр-ду Магистральный

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

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 501	<i>Курсктехнострой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Хуторская
2	17 602	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	На проспекте Плевицкой
3	15 266	<i>Компания инновационного строительства</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кати Зеленко
4	13 698	<i>Завод ЖБИ-3</i>	многоквартирный дом	Микрорайон 13
5	13 277	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	по ул. Карла Маркса 31а

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

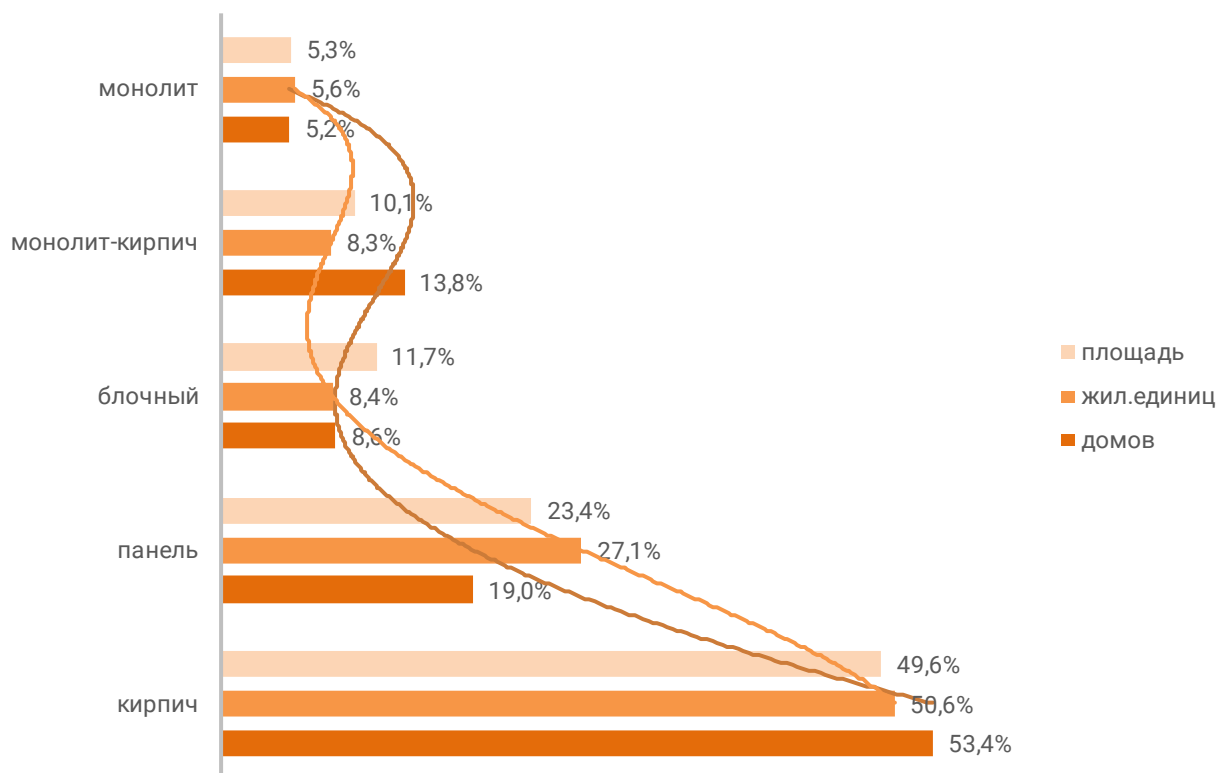
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	31	53,4%	3 609	50,6%	193 042	49,6%
панель	11	19,0%	1 936	27,1%	91 014	23,4%
блочный	5	8,6%	602	8,4%	45 519	11,7%
монолит-кирпич	8	13,8%	590	8,3%	39 126	10,1%
монолит	3	5,2%	398	5,6%	20 531	5,3%
Общий итог	58	100%	7 135	100%	389 232	100%

Гистограмма 5

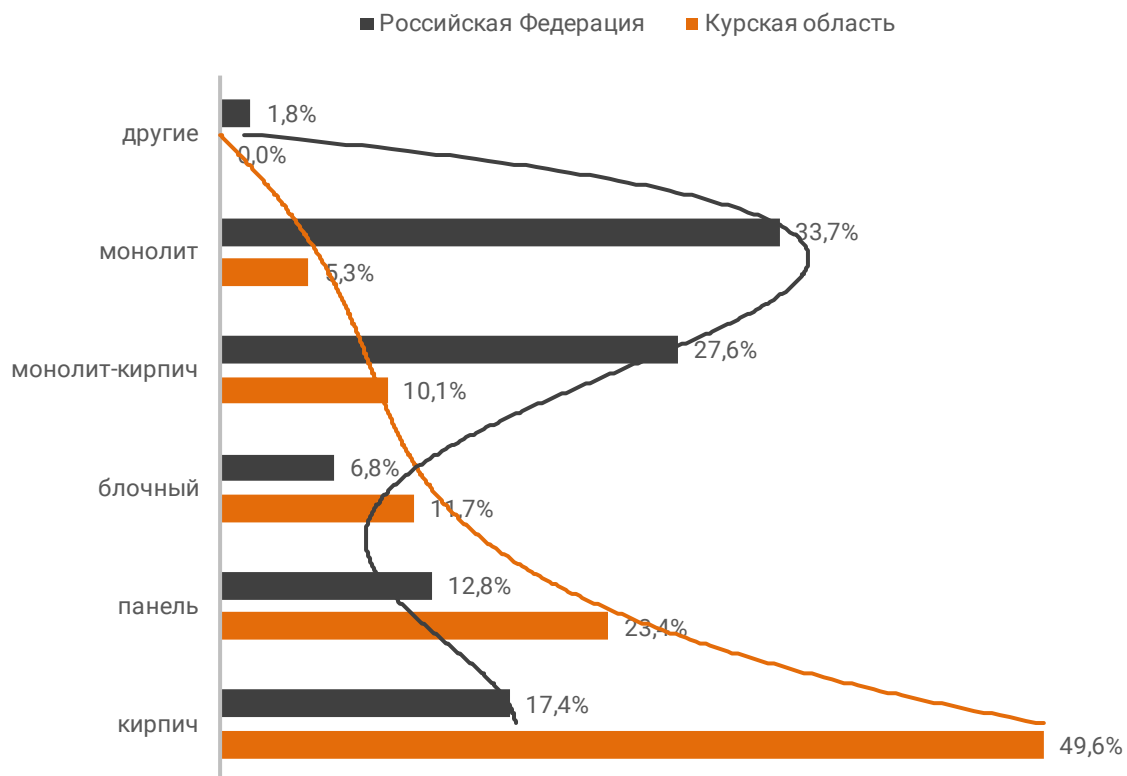
Распределение жилых новостроек Курской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курской области является кирпич. Из него возводится 49,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,4% (Гистограмма б).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Завод ЖБИ-3	10	17,2%	1 418	19,9%	75 241	19,3%
2	Инстеп	6	10,3%	1 451	20,3%	68 551	17,6%
3	Эльдекор XXI плюс	4	6,9%	510	7,1%	33 010	8,5%
4	ГК СКБ Групп	7	12,1%	499	7,0%	29 521	7,6%
5	ГК Железногорская МСО	5	8,6%	485	6,8%	27 750	7,1%
6	ГлавСтрой	4	6,9%	468	6,6%	25 404	6,5%
7	Курсктехнострой	1	1,7%	297	4,2%	24 501	6,3%
8	Фирма Перспектива плюс	2	3,4%	500	7,0%	22 253	5,7%
9	Инженер	4	6,9%	400	5,6%	18 148	4,7%
10	Компания инновационного строительства	1	1,7%	160	2,2%	15 266	3,9%
11	Торгово-строительная компания Веста	2	3,4%	240	3,4%	12 125	3,1%
12	Центрметаллургмонтаж	2	3,4%	152	2,1%	9 264	2,4%
13	Производственно-Строительная Компания Адрем	2	3,4%	160	2,2%	7 905	2,0%
14	СТОУН	1	1,7%	96	1,3%	5 972	1,5%
15	Управление капитального строительства администрации города Курска	1	1,7%	85	1,2%	4 315	1,1%
16	Росинка	2	3,4%	68	1,0%	4 236	1,1%
17	Курское областное ипотечное агентство	2	3,4%	56	0,8%	2 944	0,8%
18	Строительная компания НОВЫЙ КУРСК	2	3,4%	90	1,3%	2 826	0,7%
Общий итог		58	100%	7 135	100%	389 232	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	Завод ЖБИ-3	75 241	0	0,0%	-
2	Инстеп	68 551	0	0,0%	-
3	Эльдекор XXI плюс	33 010	0	0,0%	-
4	ГК СКБ Групп	29 521	4 132	14,0%	1,3
5	ГК Железнодорожная МСО	27 750	0	0,0%	-
6	ГлавСтрой	25 404	3 146	12,4%	0,7
7	Курсктехнострой	24 501	0	0,0%	-
8	Фирма Перспектива плюс	22 253	0	0,0%	-
9	Инженер	18 148	0	0,0%	-
10	Компания инновационного строительства	15 266	0	0,0%	-
11	Торгово-строительная компания Веста	12 125	0	0,0%	-
12	Центрметаллургмонтаж	9 264	0	0,0%	-
13	Производственно-Строительная Компания Адрем	7 905	7 905	100%	12,0
14	СТОУН	5 972	5 972	100%	3,0
15	Управление капитального строительства администрации города Курска	4 315	0	0,0%	-
16	Росинка	4 236	0	0,0%	-
17	Курское областное ипотечное агентство	2 944	0	0,0%	-
18	Строительная компания НОВЫЙ КУРСК	2 826	1 413	50,0%	4,5
Общий итог		389 232	22 568	5,8%	0,5

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «Производственно-Строительная Компания Адрем» и составляет 12,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области

В Курской области возводится 30 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Микрорайон 13» (Железногорск). В этом жилом комплексе застройщик «Завод ЖБИ-3» возводит 10 домов, включающих 1 418 жилых единиц, совокупной площадью 75 241 м².

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

В Курской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 54,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Строительная компания НОВЫЙ КУРСК» – 31,4 м². Самая большая – у застройщика «Компания инновационного строительства» – 95,4 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Строительная компания НОВЫЙ КУРСК	31,4
Фирма Перспектива плюс	44,5
Инженер	45,4
Инстеп	47,2
Производственно-Строительная Компания Адрем	49,4
Торгово-строительная компания Веста	50,5
Управление капитального строительства администрации города Курска	50,8
Курское областное ипотечное агентство	52,6
Завод ЖБИ-3	53,1
ГлавСтрой	54,3
ГК Железногорская МСО	57,2
ГК СКБ Групп	59,2
Центрметаллургмонтаж	60,9
СТОУН	62,2
Росинка	62,3
Эльдекор XXI плюс	64,7
Курсктехнострой	82,5
Компания инновационного строительства	95,4
Общий итог	54,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Фестивальный» – 31,4 м², застройщик «Строительная компания НОВЫЙ КУРСК». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Кати Зеленко» – 95,4 м², застройщик «Компания инновационного строительства».

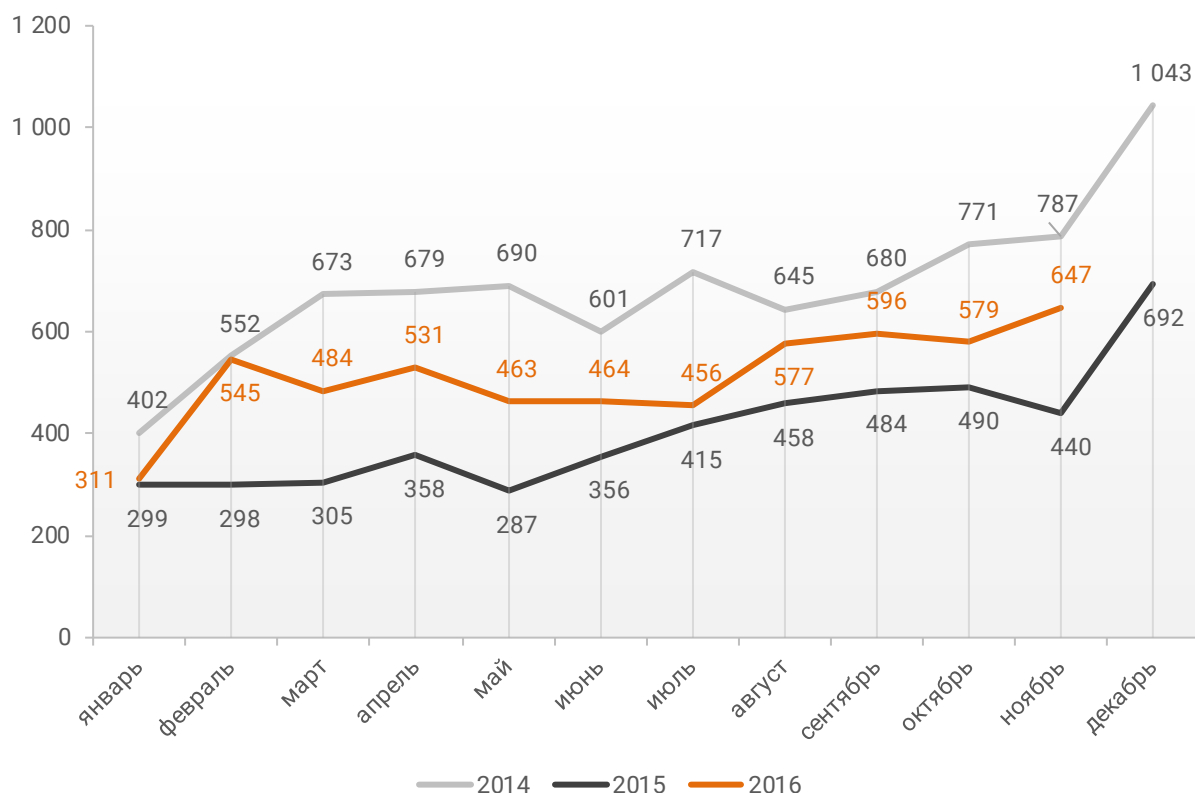
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Курской области

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курской области, составило 5 653, что на 21,5% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (7 197 ИЖК), и на 34,9% больше аналогичного значения 2015г. (4 190 ИЖК).

График 1

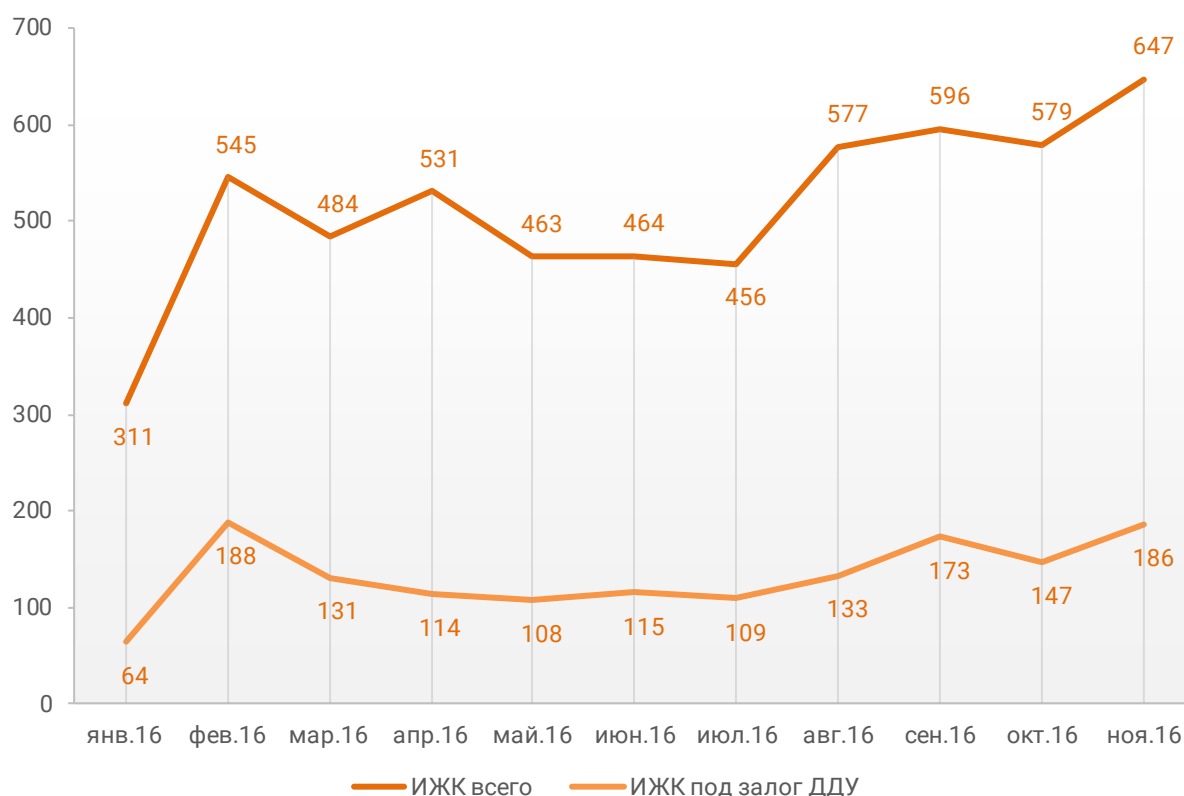
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Курской области в 2014 – 2016гг.



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Курской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 468. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Курской области за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

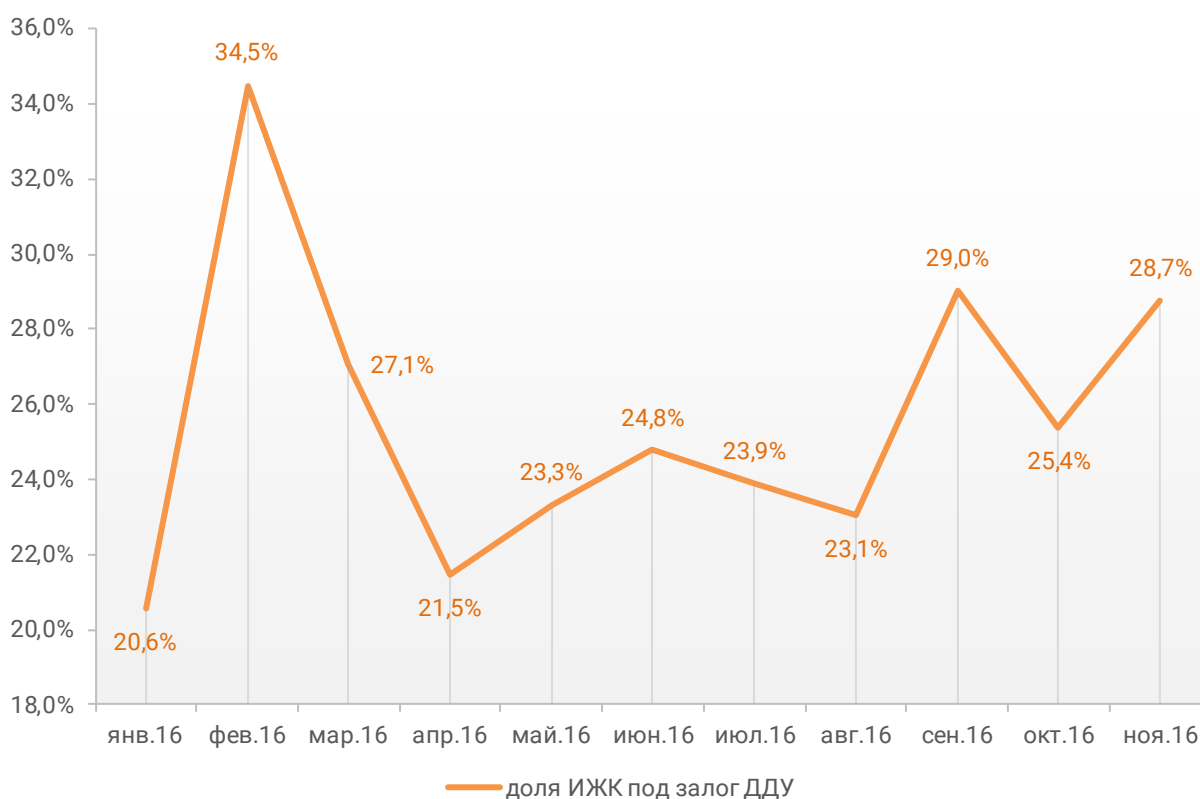
Динамика месячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Курской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 26,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Курской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в январе – 20,6%, максимума в феврале – 34,5% (График 3).

График 3

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



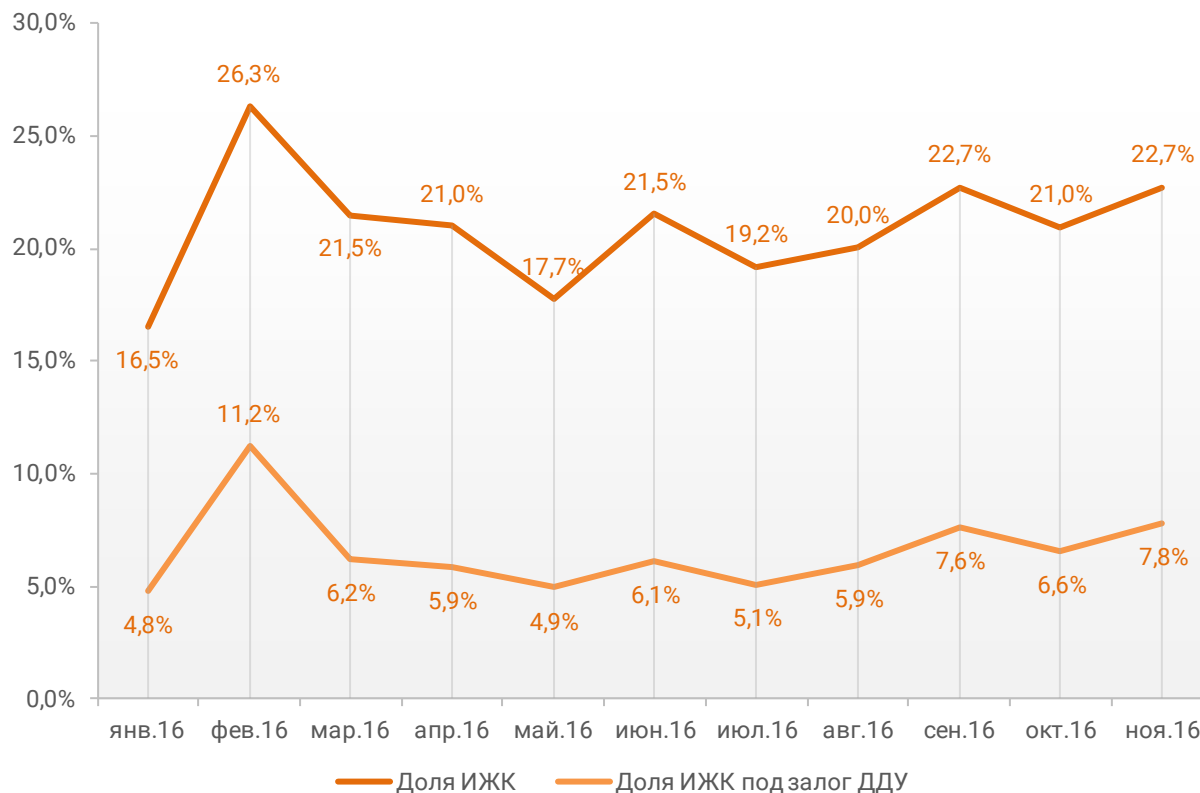
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области, составил 7 621 млн.₽, что на 36,8% больше аналогичного значения 2015г. (5 570 млн.₽) и на 22,9% меньше, чем в 2014г. (9 880 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области под залог ДДУ, составил 2 390 млн.₽ (31,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Курской области (36 256 млн.₽), доля ИЖК составила 21,0%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 6,6%.

График 4

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



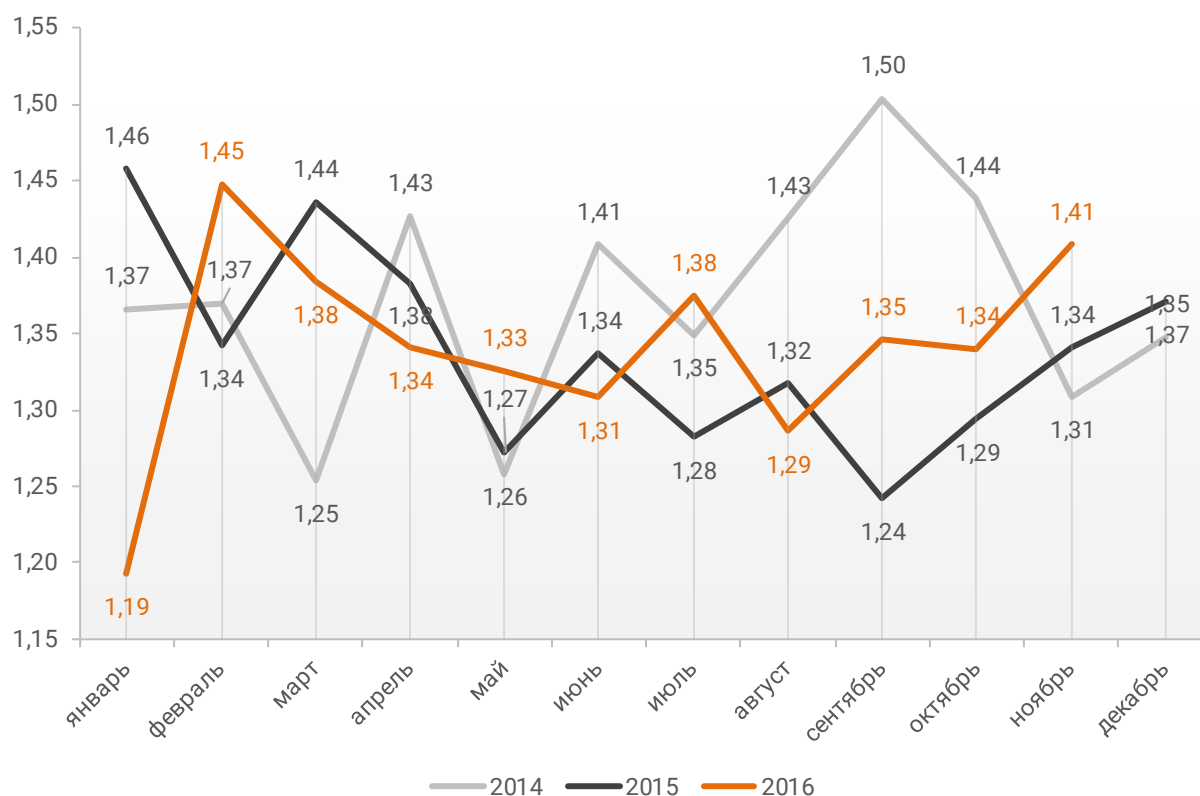
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 1,35 млн.₽, что на 1,4% больше уровня 2015г. (1,33 млн.₽) и на 1,8% меньше соответствующих значений 2014г. (1,37 млн.₽).

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

График 5

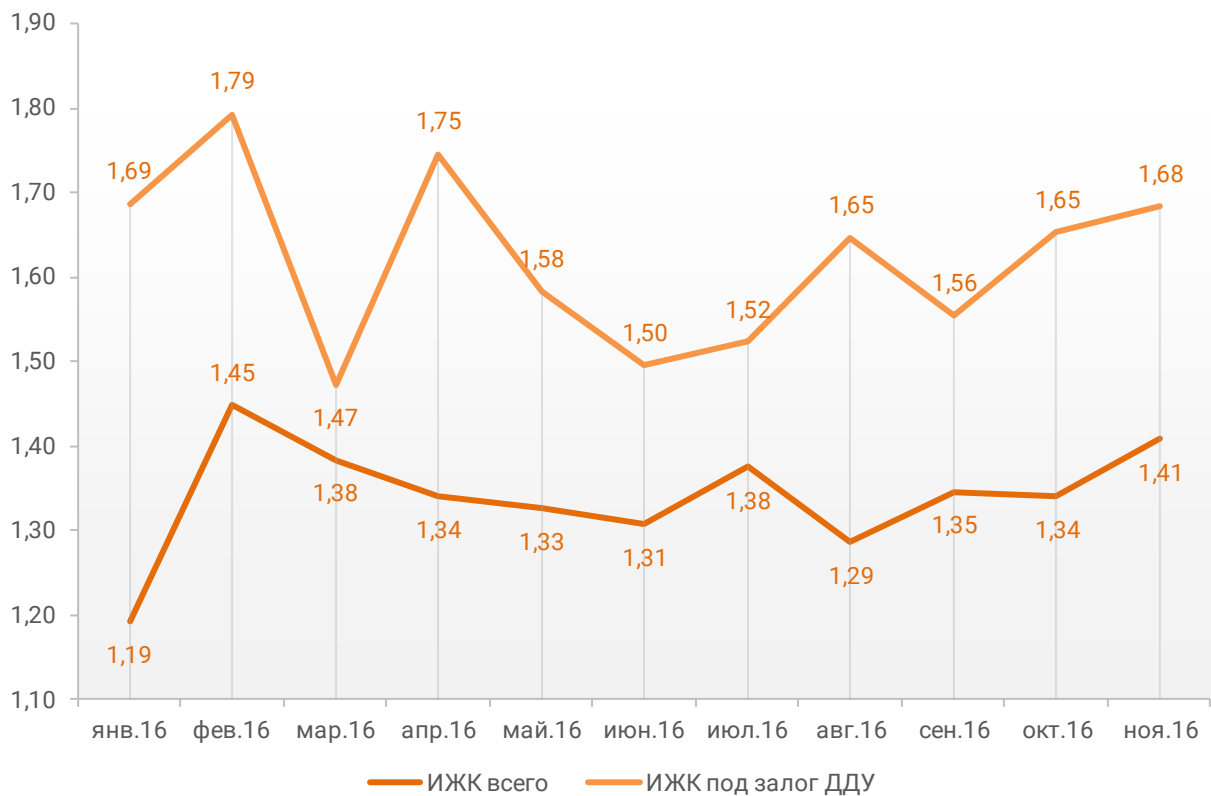
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2014 – 2016гг., млн.₽



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,63 млн.₽, что на 20,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Курской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

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



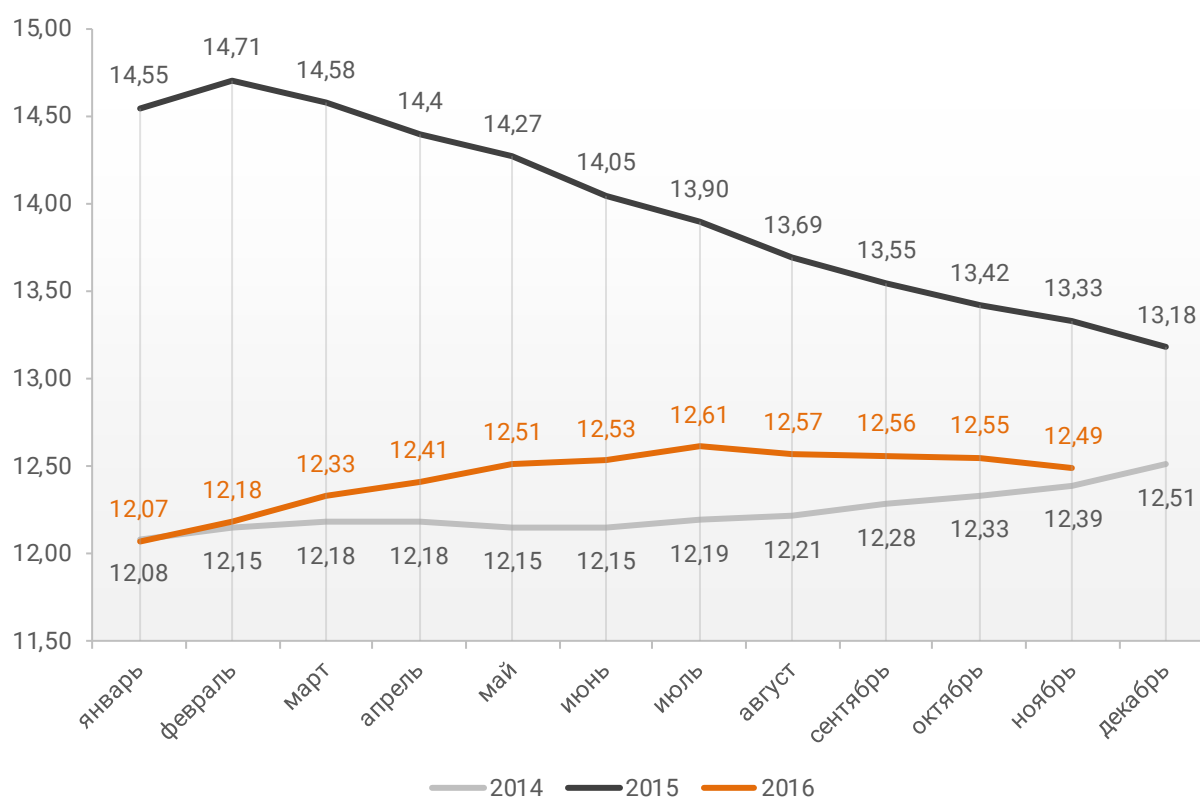
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составила 12,49%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,33%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,39%).

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

График 7

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

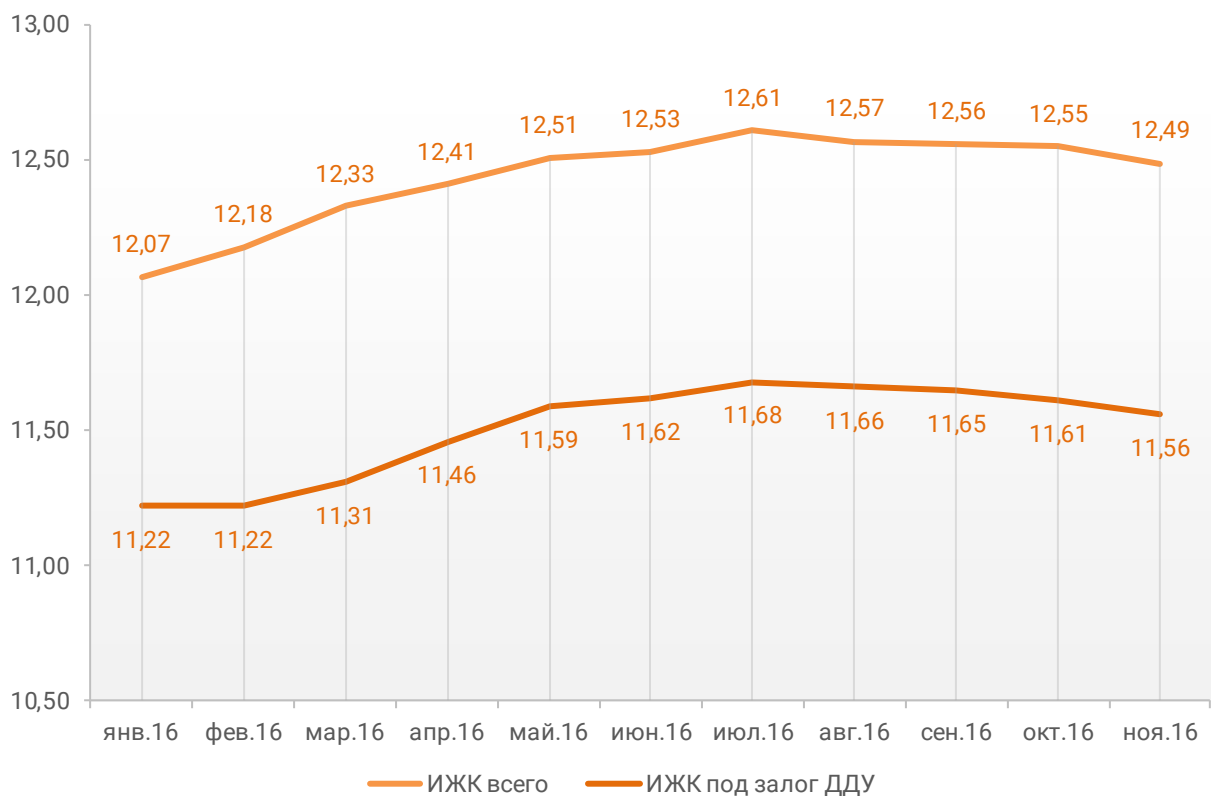


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Курской области, накопленным итогом составила 11,56%, что на 0,93% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,49%).

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

График 8

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

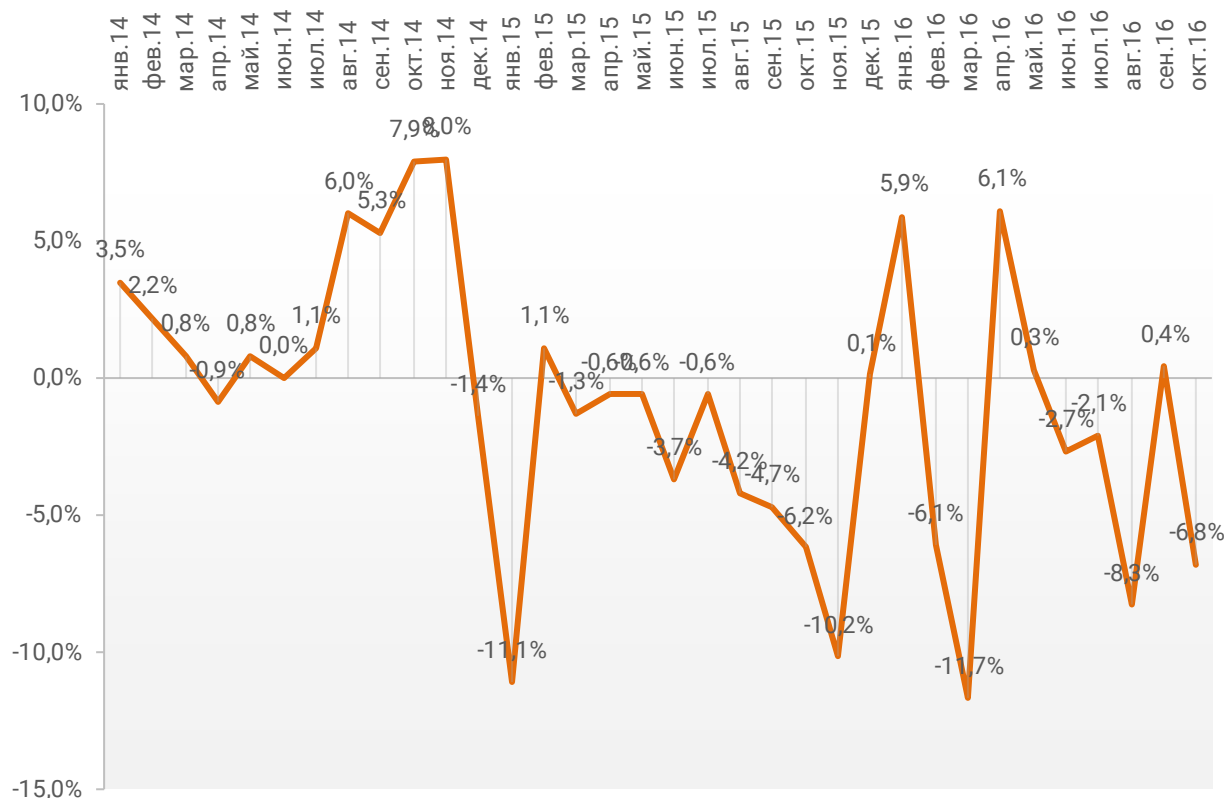


11. Реальные доходы жителей Курской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 10 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Курской области 4 месяца находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной (График 9).

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Курской области



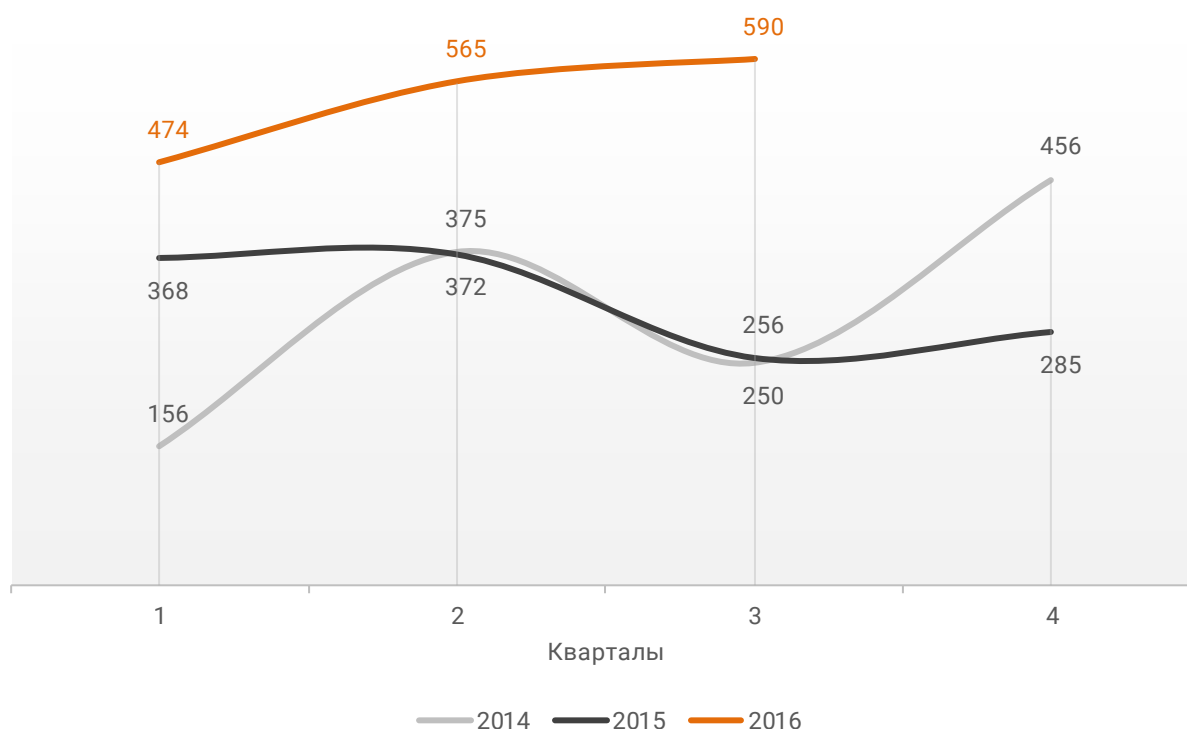
В целом за 10 месяцев 2016г. в Курской области произошло падение реальных доходов населения на 2,5%.

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

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Курской области зарегистрировано 1 629 ДДУ жилых помещений, что на 63,6% больше аналогичного значения 2015г. (996 ДДУ) и на 108,6% больше уровня 2014г. (781 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Курской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

График 10

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

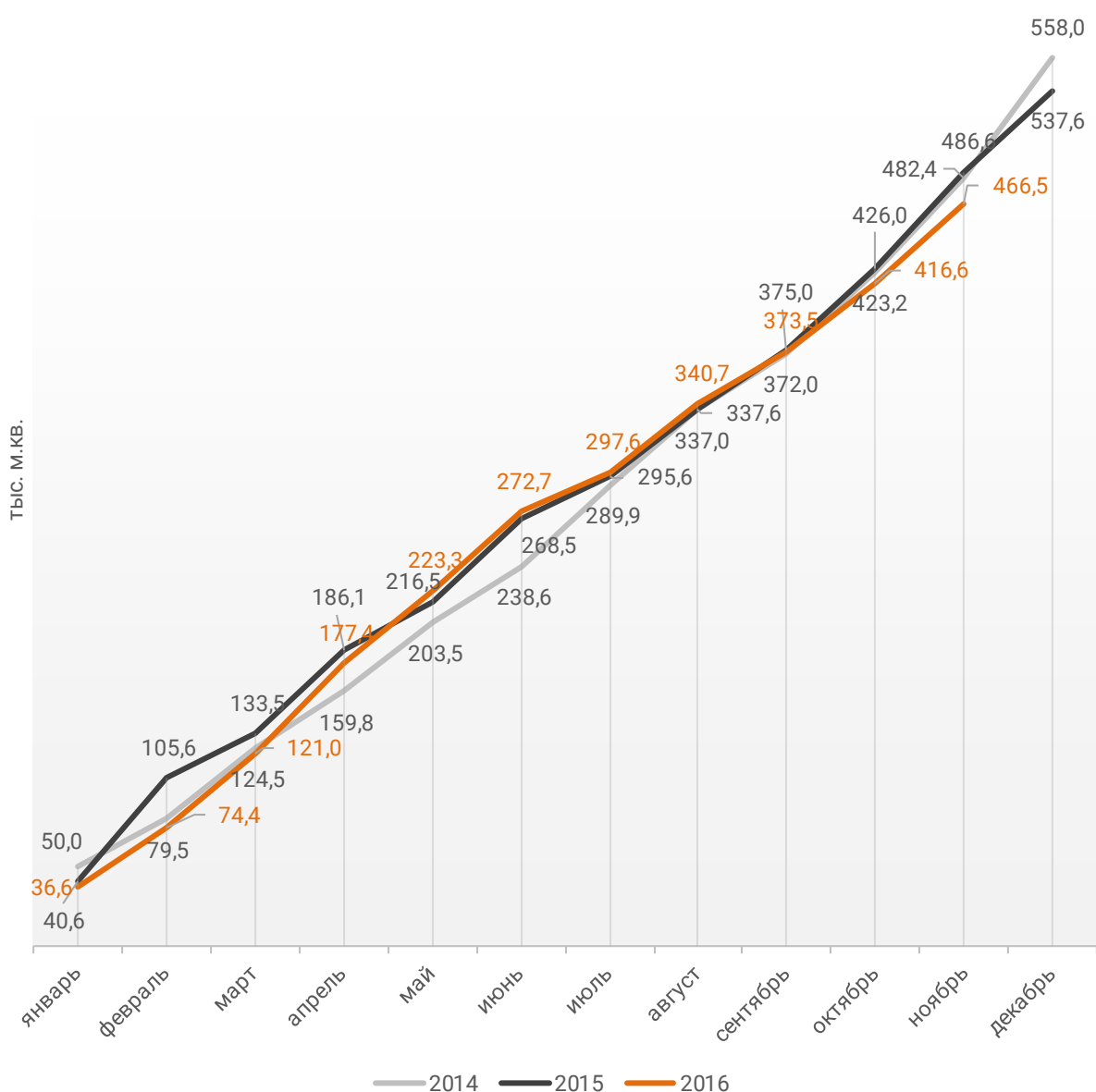


13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает снижение на 4,1% графика ввода жилья в Курской области в 2016г. по сравнению с 2015 годом и снижение на 3,3% по отношению к 2014 году (График 11).

График 11

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



В Курской области фиксируется превышение на 7,4% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и превышение на 28,3% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают снижение на 11,0% к уровню 2015 года и снижение на 17,8% к 2014 году (графики 12 и 13).

График 12

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

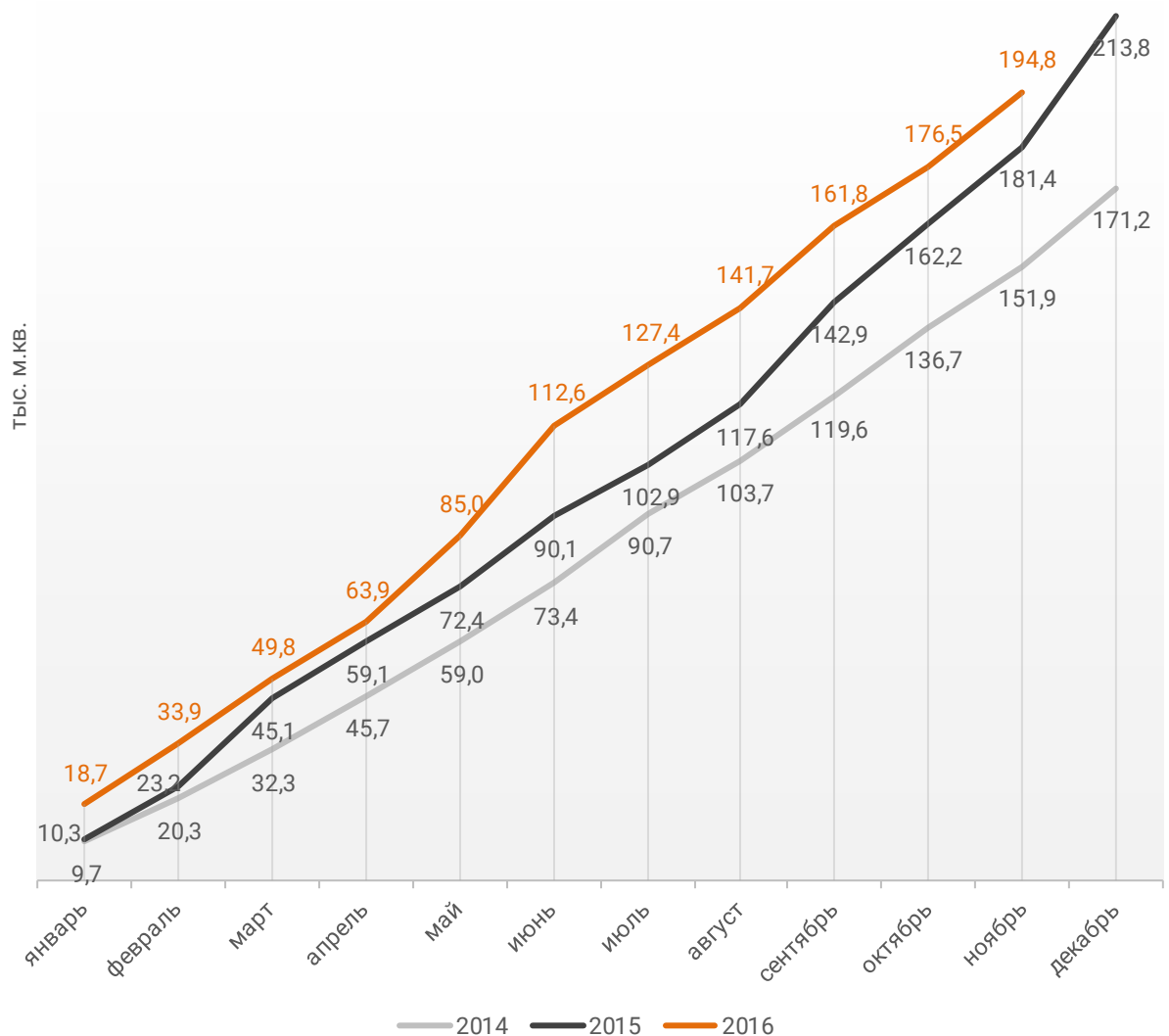
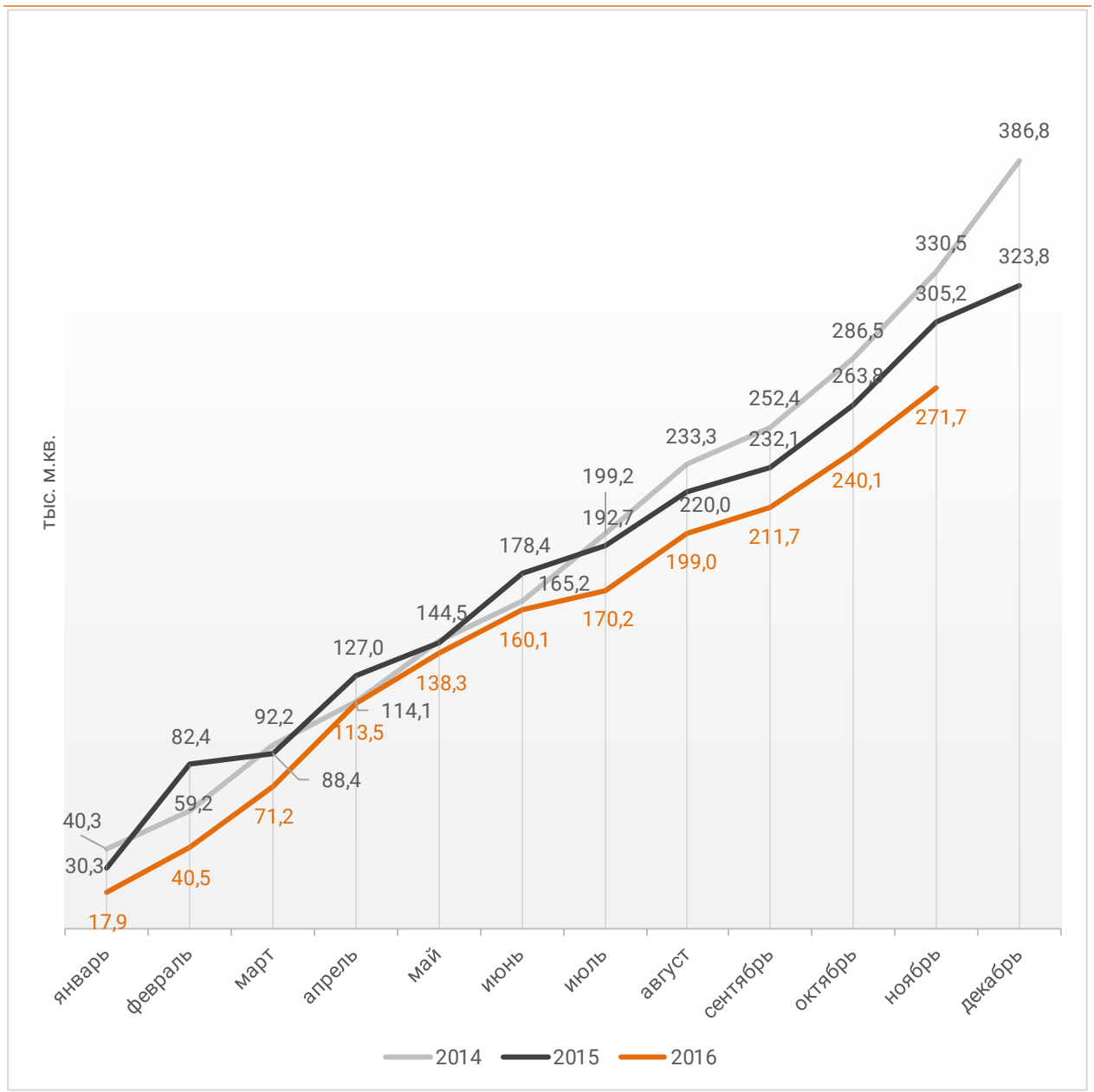


График 13

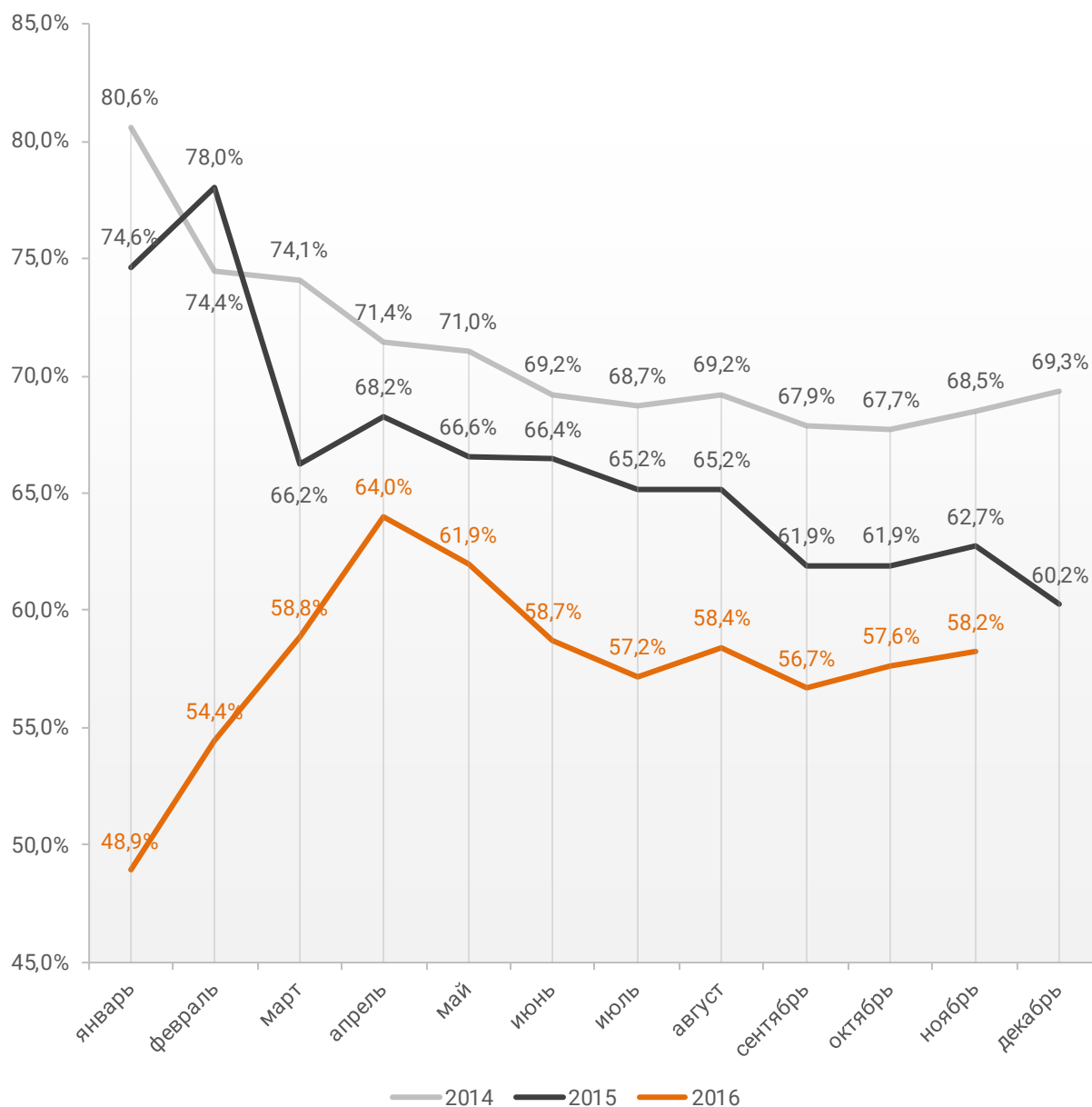
Ввод жилья застройщиками в Курской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 58,2%, против 62,7% на этот же период 2015г. и 68,5% на этот же период 2014г.

График 14

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



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

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2016-12-31	ГК СКБ Групп	по ул. Запольной 60	2	237	16 782
2016-12-31	ГК СКБ Групп	Серебряные холмы	1	85	4 132
2016-12-31	ГлавСтрой	Курская	1	40	3 146
2016-12-31	Завод ЖБИ-3	Микрорайон 13	2	357	19 387
2016-12-31	Инженер	по ул. Майский бульвар	1	100	4 537
2016-12-31	Инстеп	На проспекте Плевацкой	1	398	17 602
2016-12-31	Инстеп	по ул. Карла Маркса 31а	2	374	22 525
2016-12-31	Компания инновационного строительства	Дом по ул. Кати Зеленко	1	160	15 266
2016-12-31	Курское областное ипотечное агентство	в пос. Лазурный	2	56	2 944
2016-12-31	Курсктехнострой	Дом по ул. Хуторская	1	297	24 501
2016-12-31	Производственно-Строительная Компания Адрем	по ул. Розы Люксембург	2	160	7 905
2016-12-31	СТОУН	по пр-ду Магистральный	1	96	5 972
2016-12-31	Строительная компания НОВЫЙ КУРСК	Фестивальный	1	45	1 413
2016-12-31	Фирма Перспектива плюс	по ул. 2-ая Агрегатная	2	500	22 253
2016-12-31	Эльдекор XXI плюс	Дом по ул. Звездная	1	160	9 241
2017-03-31	ГК Железногорская МСО	На ул. Мира	1	79	4 082
2017-03-31	Росинка	по ул. Росинка	1	44	2 310
2017-03-31	Центрметаллургмонтаж	Дом по ул. Мира-Заводской	1	83	4 887
2017-06-30	ГК СКБ Групп	Серебряные холмы	2	81	3 681
2017-06-30	Инженер	по ул. Майский бульвар	1	100	4 537
2017-06-30	Росинка	по ул. Росинка	1	24	1 926
2017-06-30	Строительная компания НОВЫЙ КУРСК	Фестивальный	1	45	1 413
2017-06-30	Торгово-строительная компания Веста	Дом по ул. Маяковского	1	110	6 362

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2017-09-30	ГК Железногорская МСО	Дом по ул. Молодежная	1	138	9 134
2017-09-30	Завод ЖБИ-3	Микрорайон 13	2	280	14 636
2017-09-30	Инженер	по ул. Майский бульвар	1	100	4 537
2017-09-30	Управление капитального строительства администрации города Курска	по пр-кту Дружбы 3	1	85	4 315
2017-09-30	Центрметаллургмонтаж	Дом по ул. Ленина	1	69	4 377
2017-09-30	Эльдекор XXI плюс	Дом по ул. Звездная	1	160	9 241
2017-12-31	ГК Железногорская МСО	Дом по ул. Воинов- Интернационалистов	1	158	8 406
2017-12-31	ГК Железногорская МСО	На ул. Мира	1	80	4 141
2017-12-31	ГлавСтрой	Молодежка	1	200	11 745
2017-12-31	Инженер	по ул. Майский бульвар	1	100	4 537
2017-12-31	Инстеп	На проспекте Плевицкой	2	529	22 642
2017-12-31	Инстеп	Рябинки Парк	1	150	5 782
Общий итог			44	5 680	310 297

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Микрорайон 13	Железногорск	Завод ЖБИ-3	10	1 418	75 241
2	На проспекте Плевницкой	Курск	Инстеп	3	927	40 244
3	Дом по ул. Хуторская	Курск	Курсктехнострой	1	297	24 501
4	по ул. Карла Маркса 31а	Курск	Инстеп	2	374	22 525
5	по ул. 2-ая Агрегатная	Курск	Фирма Перспектива плюс	2	500	22 253
6	Дом по ул. Звездная	Курск	Эльдекор XXI плюс	2	320	18 482
7	по ул. Майский бульвар	Курск	Инженер	4	400	18 148
8	по ул. Запольной 60	Курск	ГК СКБ Групп	2	237	16 782
9	Дом по ул. Кати Зеленко	Курск	Компания инновационного строительства	1	160	15 266
10	Серебряные холмы	Курск	ГК СКБ Групп	5	262	12 739
11	Молодежка	Железногорск	ГлавСтрой	1	200	11 745
12	Центральный	Железногорск	ГлавСтрой	2	228	10 513
13	Дом по ул. Молодежная	Курчатов	ГК Железногорская МСО	1	138	9 134
14	Дом по ул. Воинов-Интернационалистов	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	158	8 406
15	Дом по ул. Льва Толстого	Курск	Эльдекор XXI плюс	1	120	8 260
16	На ул. Мира	Железногорск	ГК Железногорская МСО	2	159	8 223
17	по ул. Розы Люксембург	Рыльск	Производственно-Строительная Компания Адрем	2	160	7 905
18	Дом по ул. Маяковского	Курск	Торгово-строительная компания Веста	1	110	6 362
19	Дом по ул. Перекальского	Курск	Эльдекор XXI плюс	1	70	6 268
20	по пр-ду Магистральный	Курск	СТОУН	1	96	5 972

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
21	<i>Рябинки Парк</i>	Курск	Инстеп	1	150	5 782
22	<i>Дом по ул. Союзная</i>	Курск	Торгово-строительная компания Веста	1	130	5 763
23	<i>Дом по ул. Мира-Заводской</i>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	1	83	4 887
24	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	1	69	4 377
25	<i>по пр-кту Дружбы 3</i>	Курск	Управление капитального строительства администрации города Курска	1	85	4 315
26	<i>по ул. Росинка</i>	Курск	Росинка	2	68	4 236
27	<i>Курская</i>	Железногорск	ГлавСтрой	1	40	3 146
28	<i>в пос. Лазурный</i>	Лазурный	Курское областное ипотечное агентство	2	56	2 944
29	<i>Фестивальный</i>	Курск	Строительная компания НОВЫЙ КУРСК	2	90	2 826
30	<i>по ул. Мира-Димитрова</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	30	1 987
				58	7 135	389 232

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Фестивальный	<i>Курск</i>	Строительная компания НОВЫЙ КУРСК	31,4
2	Рябинки Парк	<i>Курск</i>	Инстеп	38,5
3	На проспекте Плевицкой	<i>Курск</i>	Инстеп	43,4
4	Дом по ул. Союзная	<i>Курск</i>	Торгово-строительная компания Веста	44,3
5	по ул. 2-ая Агрегатная	<i>Курск</i>	Фирма Перспектива плюс	44,5
6	по ул. Майский бульвар	<i>Курск</i>	Инженер	45,4
7	Центральный	<i>Железногорск</i>	ГлавСтрой	46,1
8	Серебряные холмы	<i>Курск</i>	ГК СКБ Групп	48,6
9	по ул. Розы Люксембург	<i>Рыльский</i>	Производственно-Строительная Компания Адрем	49,4
10	по пр-кту Дружбы 3	<i>Курск</i>	Управление капитального строительства администрации города Курска	50,8
11	На ул. Мира	<i>Железногорск</i>	ГК Железногорская МСО	51,7
12	в пос. Лазурный	<i>Лазурный</i>	Курское областное ипотечное агентство	52,6
13	Микрорайон 13	<i>Железногорск</i>	Завод ЖБИ-3	53,1
14	Дом по ул. Воинов-Интернационалистов	<i>Железногорск</i>	ГК Железногорская МСО	53,2
15	Дом по ул. Звездная	<i>Курск</i>	Эльдекор XXI плюс	57,8
16	Дом по ул. Маяковского	<i>Курск</i>	Торгово-строительная компания Веста	57,8
17	Молодежка	<i>Железногорск</i>	ГлавСтрой	58,7
18	Дом по ул. Мира-Заводской	<i>Железногорск</i>	Центрметаллургмонтаж	58,9
19	по ул. Карла Маркса 31а	<i>Курск</i>	Инстеп	60,2
20	по пр-ду Магистральный	<i>Курск</i>	СТОУН	62,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
21	по ул. Росинка	<i>Курск</i>	Росинка	62,3
22	Дом по ул. Ленина	<i>Железногорск</i>	Центрметаллургмонтаж	63,4
23	Дом по ул. Молодежная	<i>Курчатов</i>	ГК Железногорская МСО	66,2
24	по ул. Мира-Димитрова	<i>Железногорск</i>	ГК Железногорская МСО	66,2
25	Дом по ул. Льва Толстого	<i>Курск</i>	Эльдекор XXI плюс	68,8
26	по ул. Запольной 60	<i>Курск</i>	ГК СКБ Групп	70,8
27	Курская	<i>Железногорск</i>	ГлавСтрой	78,7
28	Дом по ул. Хуторская	<i>Курск</i>	Курсктехнострой	82,5
29	Дом по ул. Перекальского	<i>Курск</i>	Эльдекор XXI плюс	89,5
30	Дом по ул. Кати Зеленко	<i>Курск</i>	Компания инновационного строительства	95,4
Общий итог				54,6