

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курская область

март 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за 12 последних мес.

Росстат

28 833

+12,9% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

63,1%

+4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2017

Банк России

137

+45,7% к февралю 2017

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за март 2017

Банк России

0,237

+99,2% к февралю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2017

Банк России

11,43

-0,05 п.п. к февралю 2017

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	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области.....	17
10. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России).....	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области	18
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области	21
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 2017 г.....	33
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	34
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц	36

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 ЕГРН.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Курской области на март 2017 года выявлен **51 строящийся застройщиками дом** (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 **5 942 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **312 312 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	51	100%	5 942	100%	312 312	100%
Общий итог	51	100%	5 942	100%	312 312	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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Курск	31	60,8%	3 695	62,2%	190 217	60,9%
Железногорск	17	33,3%	1 949	32,8%	105 056	33,6%
Курчатов	1	2,0%	138	2,3%	9 134	2,9%
Рыльский	2	3,9%	160	2,7%	7 905	2,5%
Рыльск	2	3,9%	160	2,7%	7 905	2,5%
	51	100%	5 942	100%	312 312	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курск (60,9% совокупной площади жилых единиц).

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

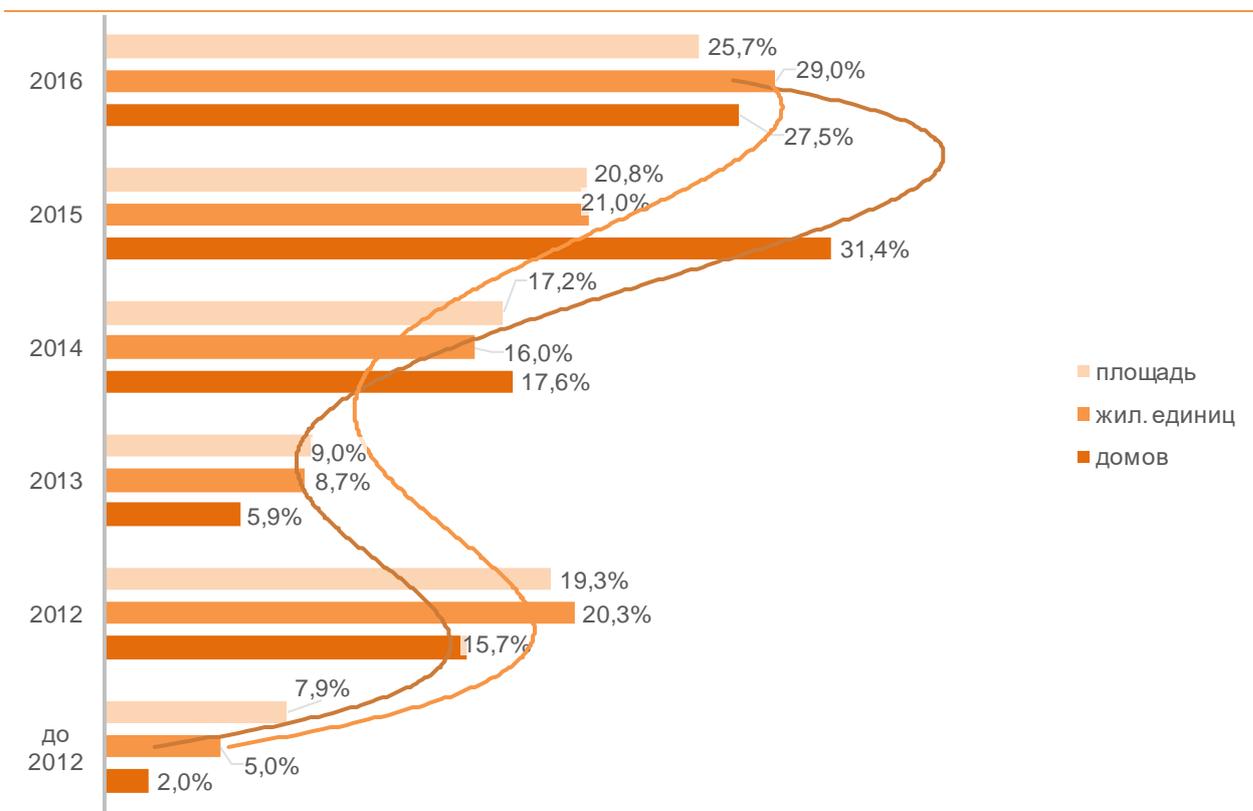
Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2007 г. по декабрь 2016 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	2,0%	299	5,0%	24 715	7,9%
2012	8	15,7%	1 206	20,3%	60 345	19,3%
2013	3	5,9%	516	8,7%	28 164	9,0%
2014	9	17,6%	951	16,0%	53 850	17,2%
2015	16	31,4%	1 246	21,0%	65 025	20,8%
2016	14	27,5%	1 724	29,0%	80 213	25,7%
Общий итог	51	100%	5 942	100%	312 312	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 2016 г. (25,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 31,4% от общего количества строящихся домов в Курской области.

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

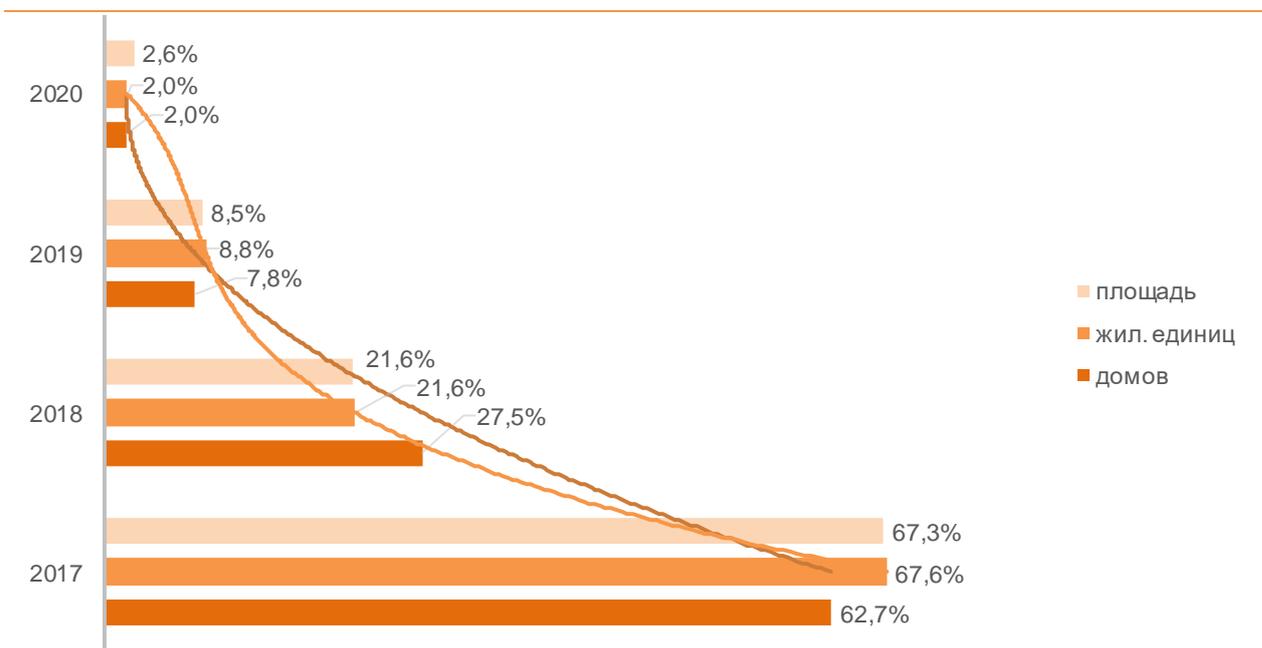
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Курской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	32	62,7%	4 014	67,6%	210 175	67,3%
2018	14	27,5%	1 285	21,6%	67 376	21,6%
2019	4	7,8%	523	8,8%	26 501	8,5%
2020	1	2,0%	120	2,0%	8 260	2,6%
Общий итог	51	100%	5 942	100%	312 312	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 210 175 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2017	210 175	2015	7 905	3,8%
		2016	63 162	30,1%
2018	67 376	2016	3 146	4,7%
2019	26 501	-	-	-
2020	8 260	-	-	-
Общий итог	312 312		74 213	23,8%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (63 162 м²), что составляет 30,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Курской области в 2017 году.

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

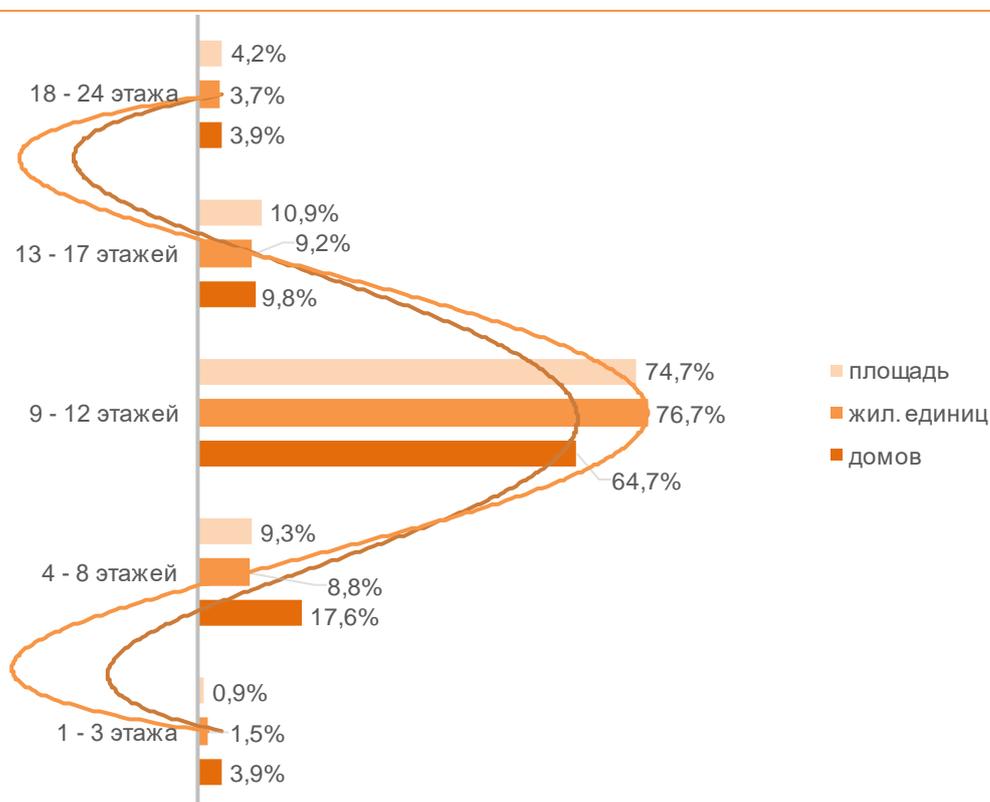
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	3,9%	90	1,5%	2 826	0,9%
4 - 8 этажей	9	17,6%	525	8,8%	29 008	9,3%
9 - 12 этажей	33	64,7%	4 559	76,7%	233 386	74,7%
13 - 17 этажей	5	9,8%	548	9,2%	33 968	10,9%
18 - 24 этажа	2	3,9%	220	3,7%	13 124	4,2%
Общий итог	51	100%	5 942	100%	312 312	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Курской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 74,7% 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 13,2%.

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

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,6 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» от застройщика «УКС 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>УКС администрации города Курска</i>	многоквартирный дом	по пр-кту Дружбы
2	15	<i>ГК Железнодорожная МСО</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
3	13	<i>Завод ЖБИ-3</i>	многоквартирный дом	Микрорайон 13
		<i>СТОУН</i>	многоквартирный дом	по пр-ду Магистральный
		<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Рябинки Парк
4	12	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	На проспекте Плевицкой
		<i>Центрметаллургмонтаж</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Мира-Заводской
5	11	<i>ГлавСтрой</i>	многоквартирный дом	Центральный

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	24 715	<i>Курсктехнострой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Хуторская
2	16 066	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	На проспекте Плевицкой
3	13 698	<i>Завод ЖБИ-3</i>	многоквартирный дом	Микрорайон 13
4	12 350	<i>Фирма Перспектива плюс</i>	многоквартирный дом	по ул. 2-ая Агрегатная
5	11 745	<i>ГлавСтрой</i>	многоквартирный дом	Молодежка

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

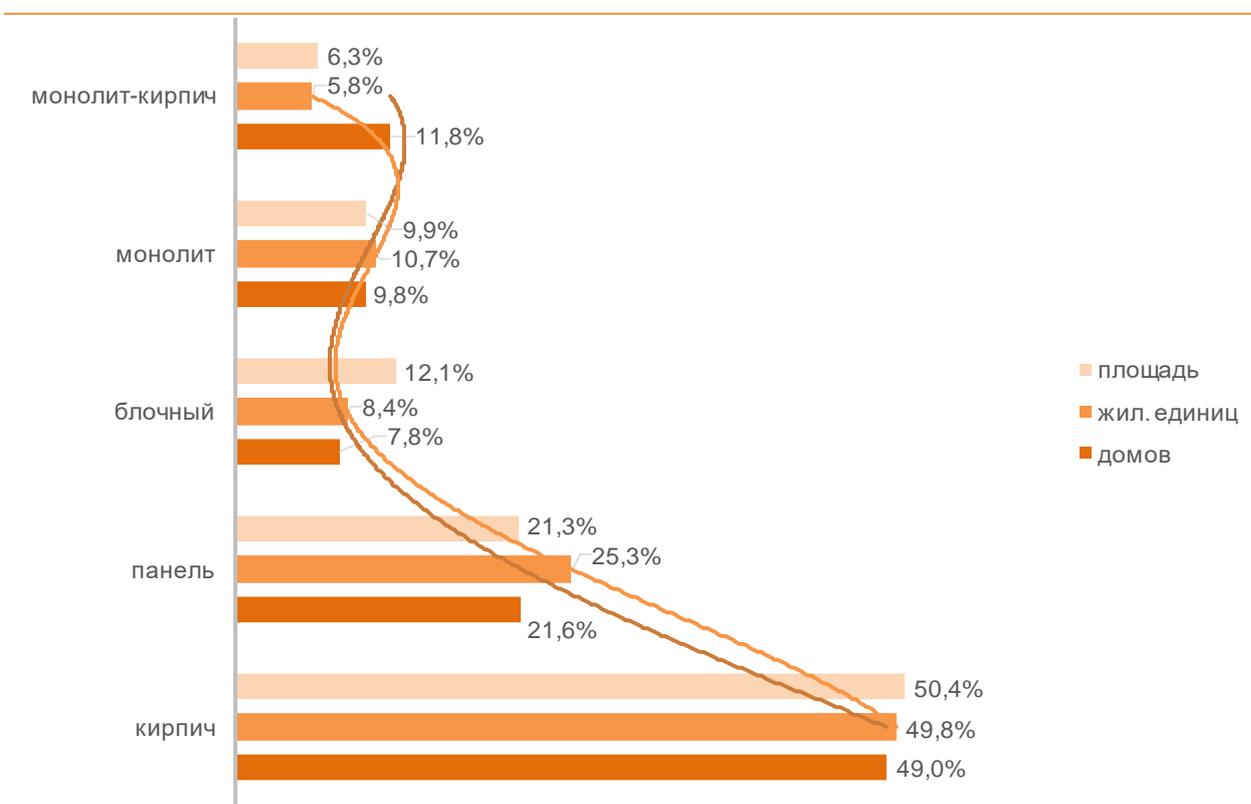
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	25	49,0%	2 957	49,8%	157 388	50,4%
панель	11	21,6%	1 505	25,3%	66 539	21,3%
блочный	4	7,8%	502	8,4%	37 760	12,1%
монолит	5	9,8%	633	10,7%	30 897	9,9%
монолит-кирпич	6	11,8%	345	5,8%	19 728	6,3%
Общий итог	51	100%	5 942	100%	312 312	100%

Гистограмма 5

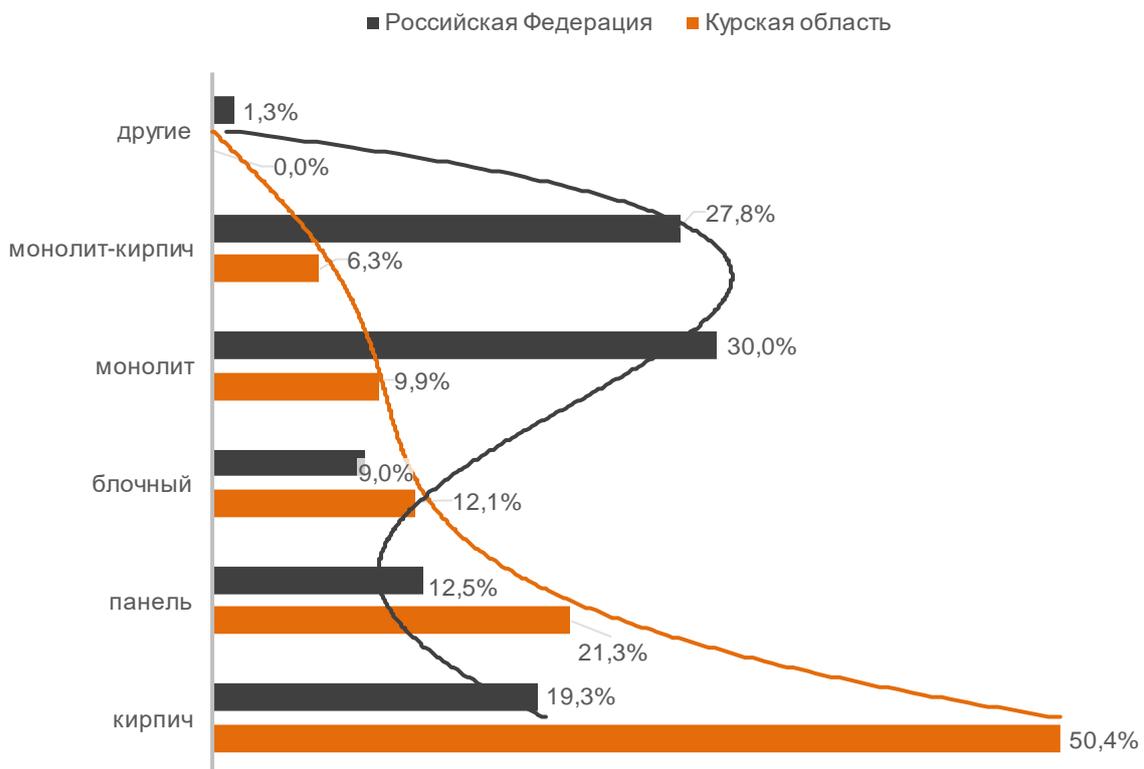
Распределение жилых новостроек Курской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курской области является кирпич. Из него возводится 50,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Завод ЖБИ-3	8	15,7%	1 061	17,9%	55 854	17,9%
2	Инстеп	4	7,8%	827	13,9%	34 585	11,1%
3	ГлавСтрой	4	7,8%	468	7,9%	25 404	8,1%
4	Курсктехнострой	1	2,0%	299	5,0%	24 715	7,9%
5	Эльдекор XXI плюс	3	5,9%	350	5,9%	23 769	7,6%
6	ГК Железнодорожная МСО	4	7,8%	406	6,8%	23 668	7,6%
7	Фирма Перспектива плюс	2	3,9%	500	8,4%	22 253	7,1%
8	Инженер	5	9,8%	440	7,4%	20 188	6,5%
9	ГК СКБ Групп	5	9,8%	312	5,3%	17 416	5,6%
10	Торгово-строительная компания Веста	2	3,9%	240	4,0%	12 125	3,9%
11	УКС администрации города Курска	2	3,9%	238	4,0%	11 766	3,8%
12	Центрметаллургмонтаж	2	3,9%	152	2,6%	9 264	3,0%
13	ПСК Адрем	2	3,9%	160	2,7%	7 905	2,5%
14	СМУ № 2	1	2,0%	140	2,4%	6 028	1,9%
15	СТОУН	1	2,0%	96	1,6%	5 972	1,9%
16	Инвест-Строй	1	2,0%	95	1,6%	4 338	1,4%
17	Росинка	2	3,9%	68	1,1%	4 236	1,4%
18	СК НОВЫЙ КУРСК	2	3,9%	90	1,5%	2 826	0,9%
Общий итог		51	100%	5 942	100%	312 312	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>Завод ЖБИ-3</i>	55 854	0	0,0%	-
2	<i>Инстеп</i>	34 585	0	0,0%	-
3	<i>ГлавСтрой</i>	25 404	3 146	12,4%	3,0
4	<i>Курсктехнострой</i>	24 715	24 715	100%	6,0
5	<i>Эльдекор XXI плюс</i>	23 769	0	0,0%	-
6	<i>ГК Железногорская МСО</i>	23 668	0	0,0%	-
7	<i>Фирма Перспектива плюс</i>	22 253	22 253	100%	12,0
8	<i>Инженер</i>	20 188	0	0,0%	-
9	<i>ГК СКБ Групп</i>	17 416	8 809	50,6%	3,0
10	<i>Торгово-строительная компания Веста</i>	12 125	0	0,0%	-
11	<i>УКС администрации города Курска</i>	11 766	0	0,0%	-
12	<i>Центрметаллургмонтаж</i>	9 264	0	0,0%	-
13	<i>ПСК Адрем</i>	7 905	7 905	100%	18,0
14	<i>СМУ № 2</i>	6 028	0	0,0%	-
15	<i>СТОУН</i>	5 972	5 972	100%	6,0
16	<i>Инвест-Строй</i>	4 338	0	0,0%	-
17	<i>Росинка</i>	4 236	0	0,0%	-
18	<i>СК НОВЫЙ КУРСК</i>	2 826	1 413	50,0%	7,5
Общий итог		312 312	74 213	23,8%	2,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПСК Адрем» и составляет 18,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области

В Курской области возводится 29 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» (город Железногорск). В этом

жилом комплексе застройщик «Завод ЖБИ-3» возводит 8 домов, включающих 1 061 жилую единицу, совокупной площадью 55 854 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Курской области, составляет 52,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК НОВЫЙ КУРСК» – 31,4 м². Самая большая – у застройщика «Курсктехнострой» – 82,7 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК НОВЫЙ КУРСК	31,4
Инстеп	41,8
СМУ № 2	43,1
Фирма Перспектива плюс	44,5
Инвест-Строй	45,7
Инженер	45,9
ПСК Адрем	49,4
УКС администрации города Курска	49,4
Торгово-строительная компания Веста	50,5
Завод ЖБИ-3	52,6
ГлавСтрой	54,3
ГК СКБ Групп	55,8
ГК Железногорская МСО	58,3
Центрметаллургмонтаж	60,9
СТОУН	62,2
Росинка	62,3
Эльдекор XXI плюс	67,9
Курсктехнострой	82,7
Общий итог	52,6

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 «СК НОВЫЙ КУРСК». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Перекальского» – 89,5 м², застройщик «Эльдекор XXI плюс».

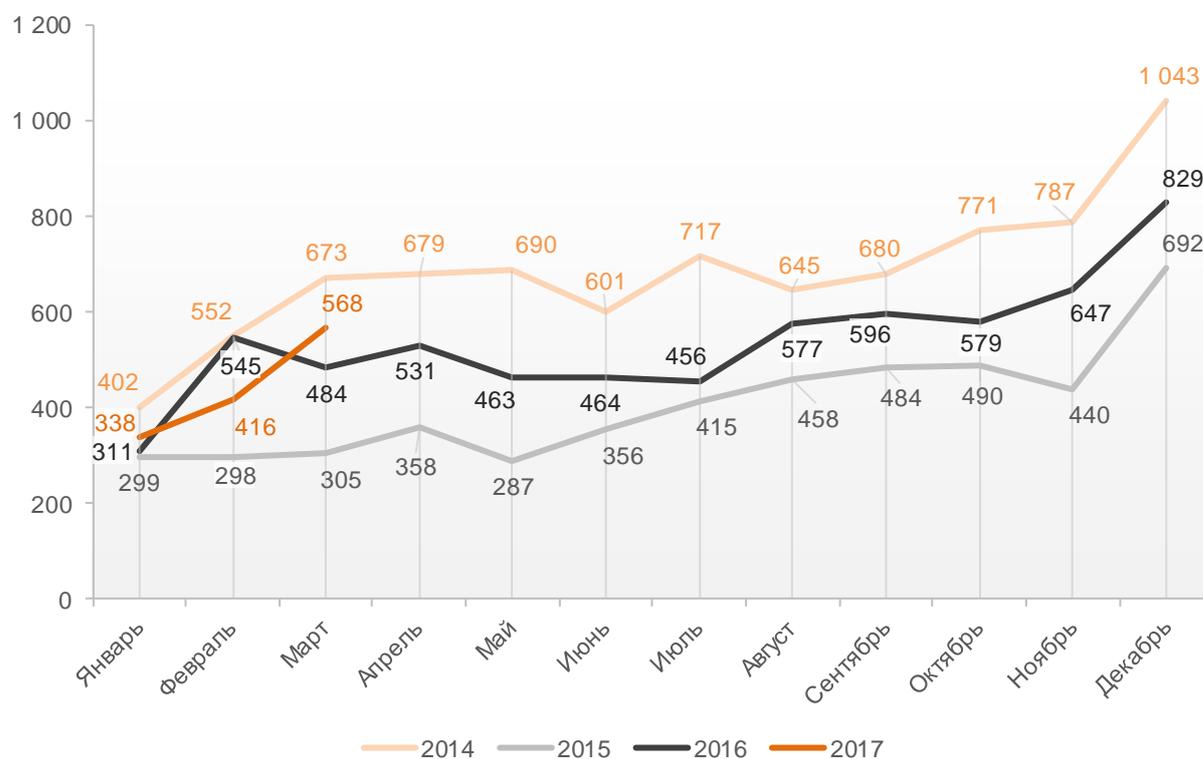
10. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курской области, составило 1 322, что на 1,3% меньше уровня 2016 г. (1 340 ИЖК), и на 46,6% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (902 ИЖК).

График 1

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

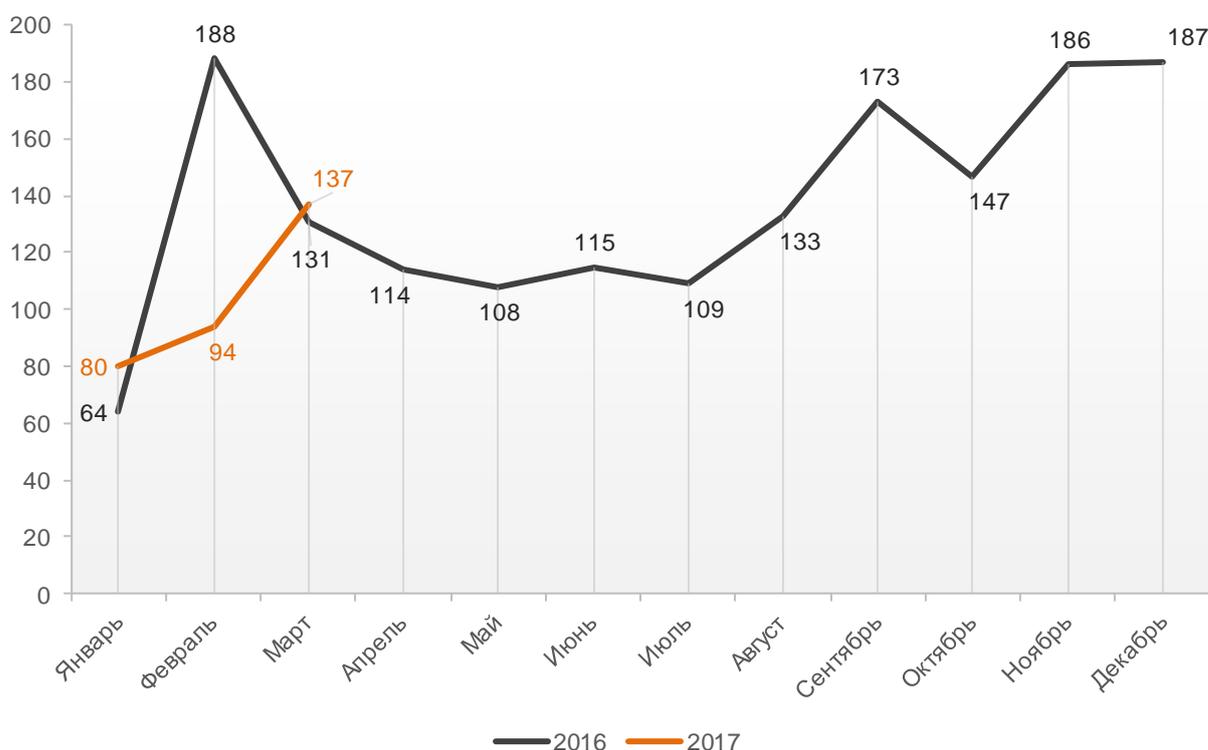


За 3 месяца 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Курской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 311, что на 18,8% меньше, чем в 2016 г. (383 ИЖК).

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

График 2

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

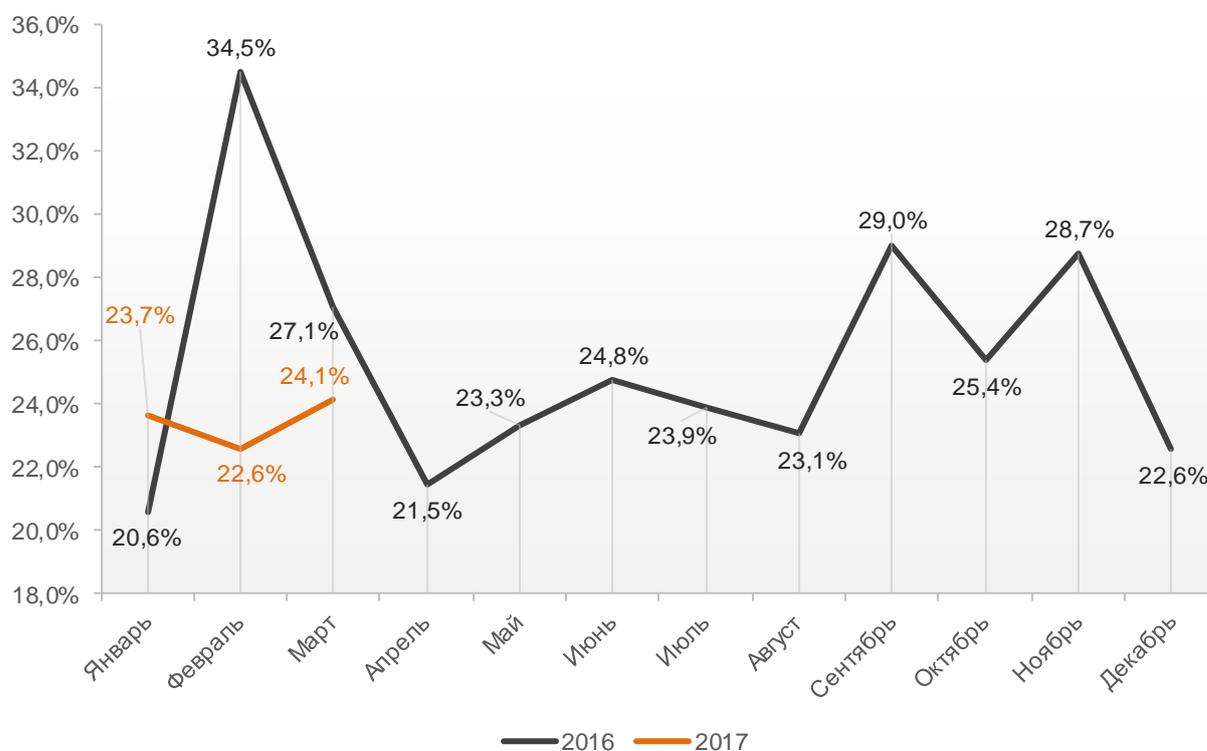


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2017 г., составила 23,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 5,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (28,6%).

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

График 3

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



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

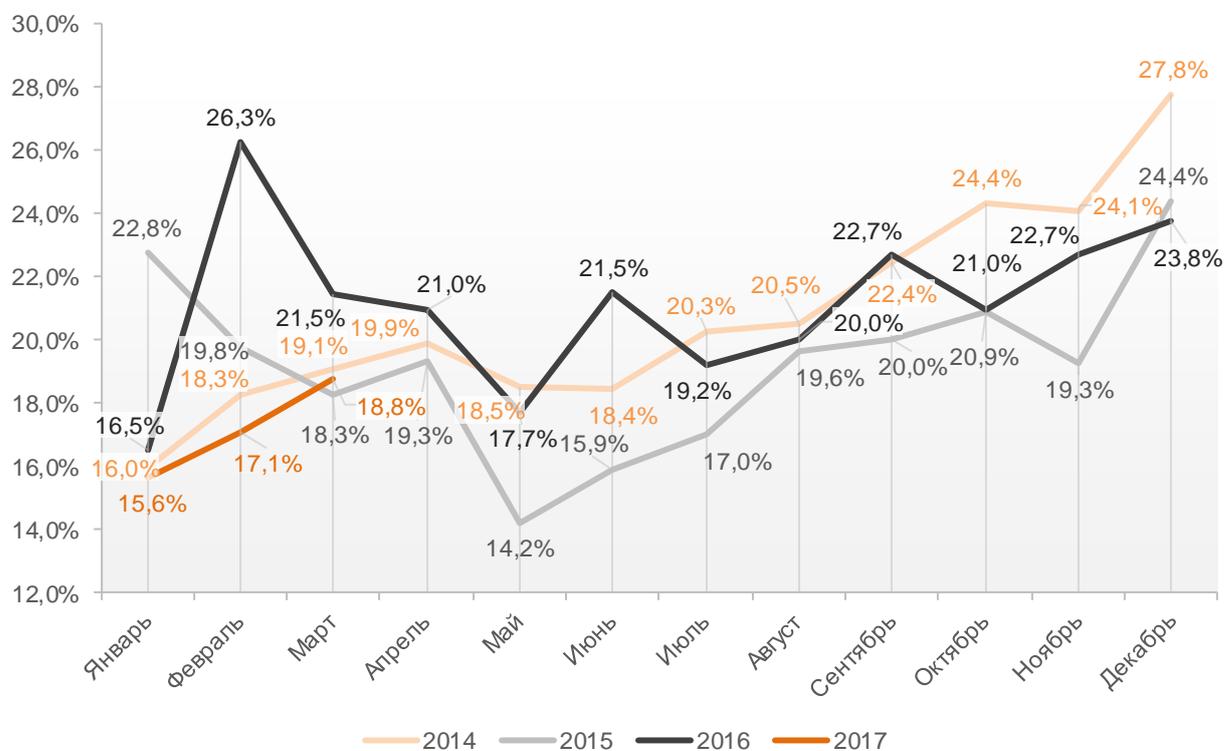
По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области, составил 1 826 млн.₽, что на 0,2% меньше аналогичного значения 2016 г. (1 830 млн.₽), и на 43,3% больше, чем в 2015 г. (1 274 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2017 г. жителям Курской области (10 519 млн.₽), доля ИЖК составила 17,4%, что на 4,5 п.п. меньше, чем в 2016 г. (21,9%), и на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (20,1%)

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

График 4

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



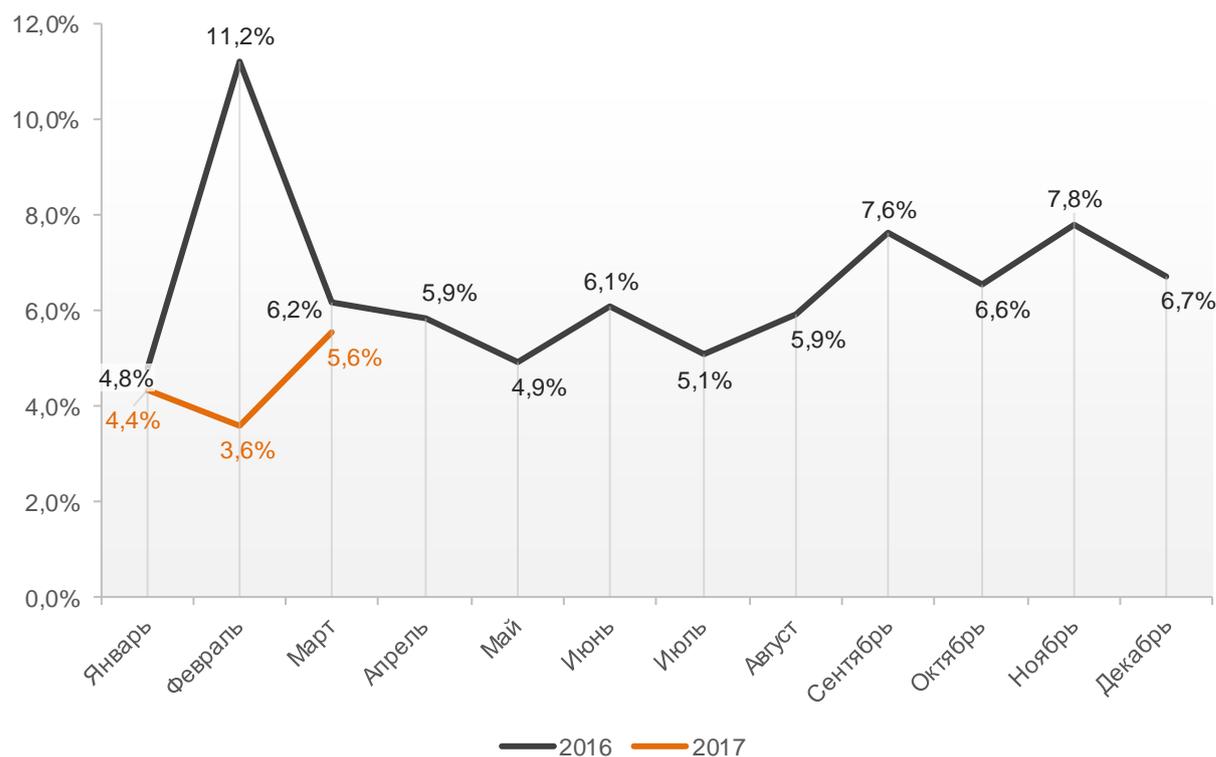
За 3 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области под залог ДДУ, составил 485 млн.₽ (26,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 24,0% меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (638 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2017 г. жителям Курской области (10 519 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,6%, что на 3,0 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (7,6%)

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

График 5

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



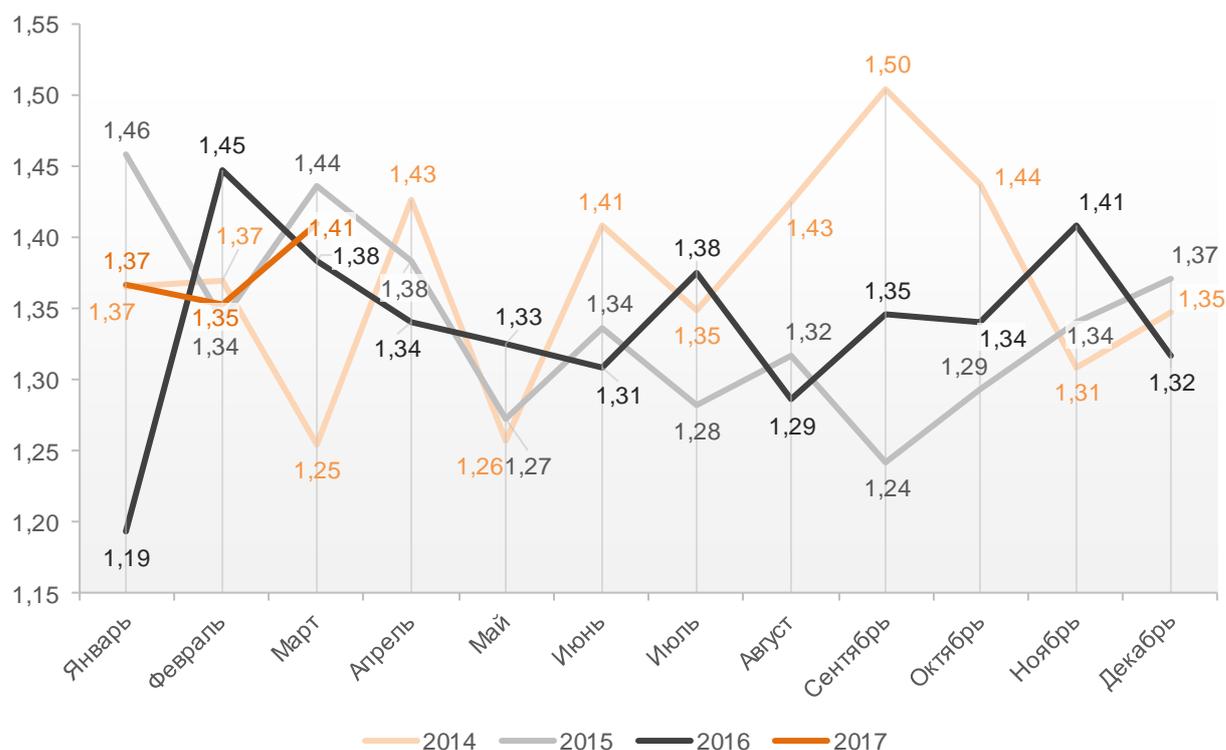
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 1,38 млн.₽, что на 1,1% больше, чем в 2016 г. (1,37 млн.₽), и на 2,2% меньше соответствующего значения 2015 г. (1,41 млн.₽).

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

График 6

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

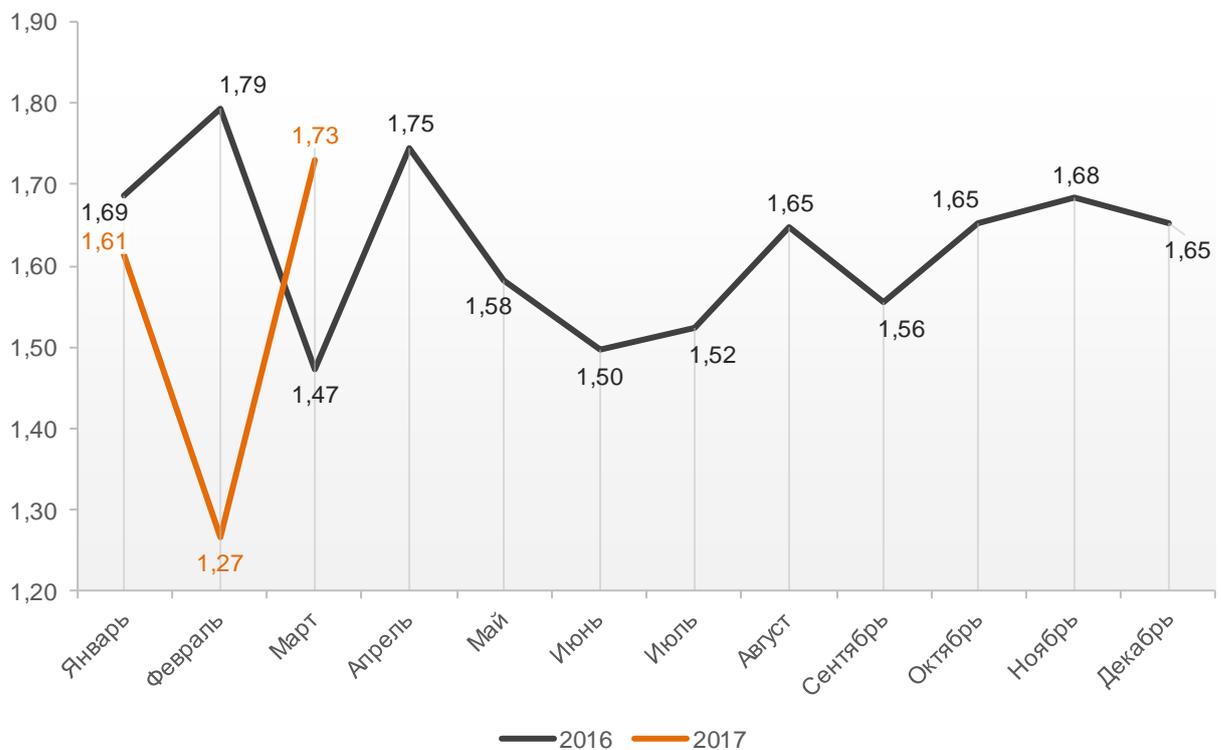


По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 1,56 млн.₽ (на 13,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 6,6% меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,67 млн.₽).

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

График 7

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



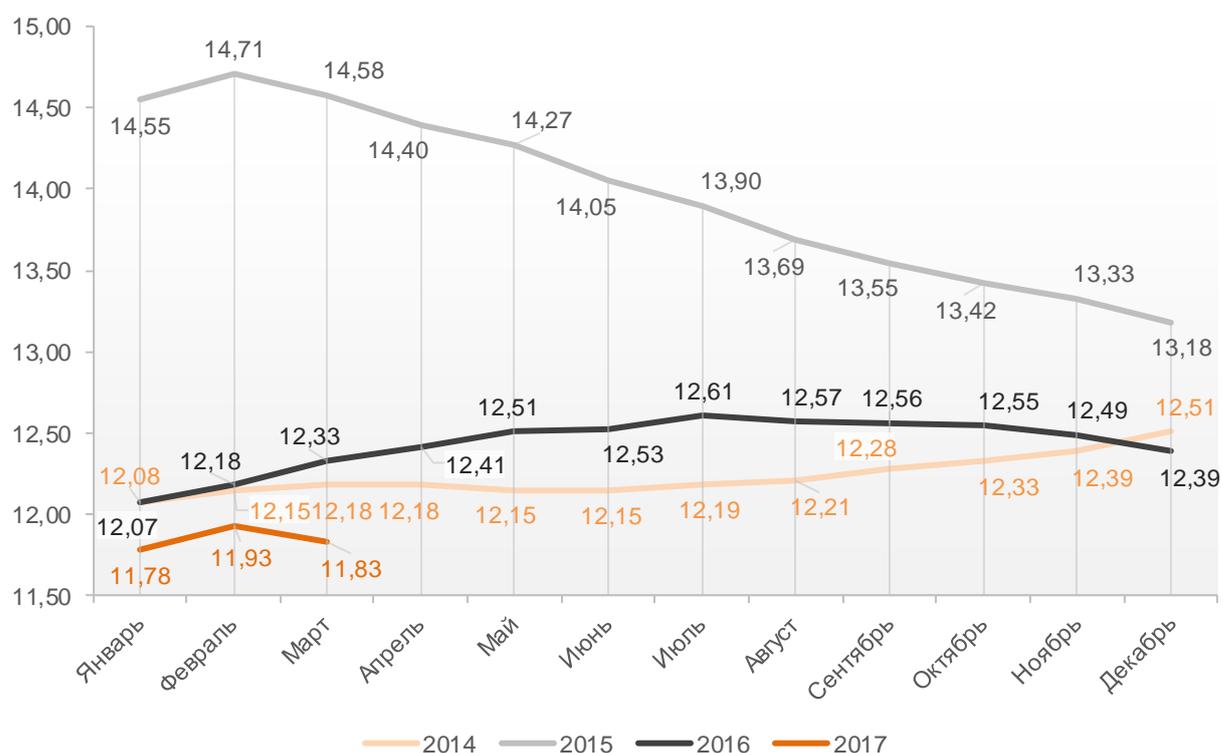
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составила 11,83%, что на 0,50 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,33%), и на 2,75 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,58%).

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

График 8

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

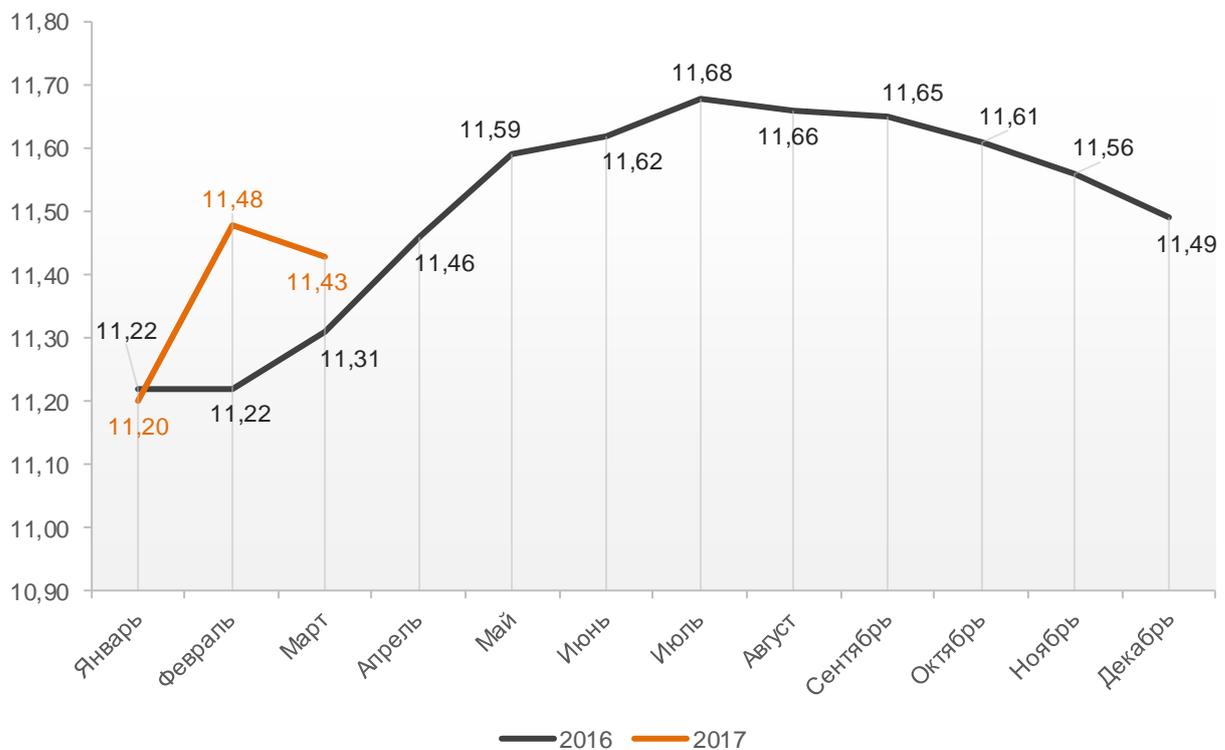


По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Курской области, накопленным итогом составила 11,43% (на 0,40 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,12 п.п. больше уровня 2016 г. (11,31%).

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

График 9

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

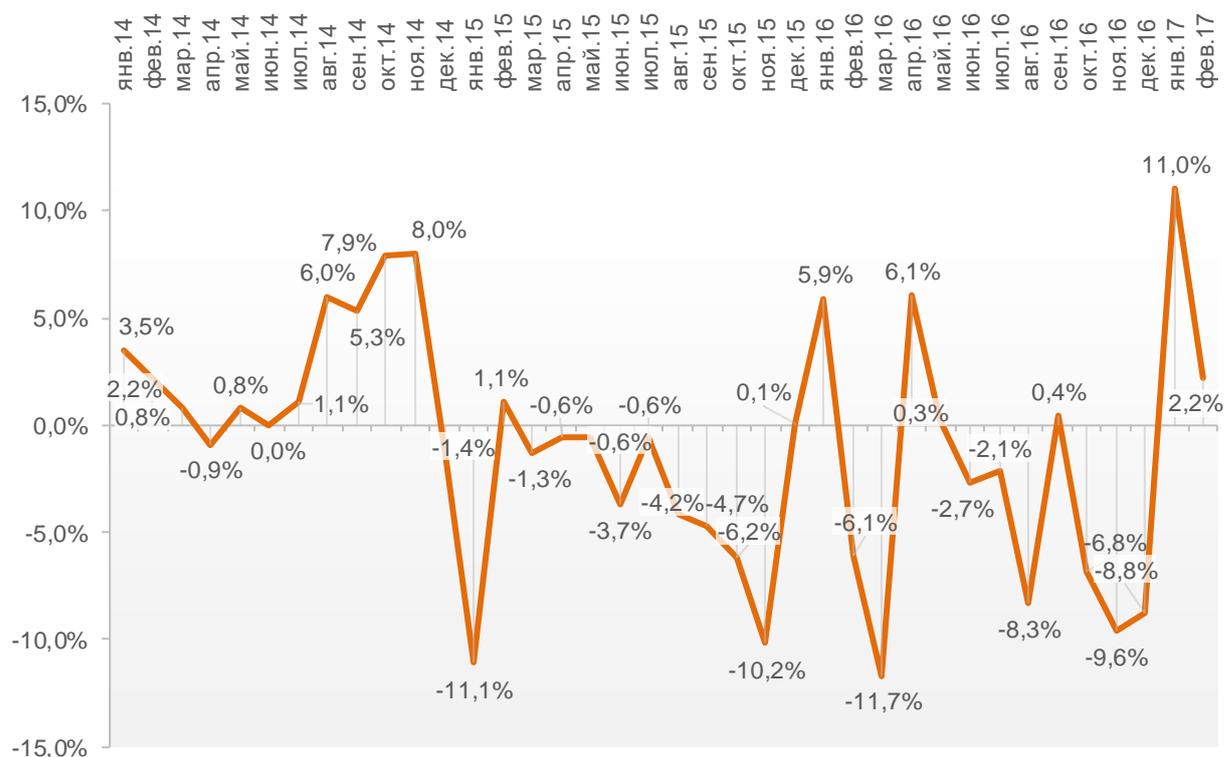


11. Реальные доходы жителей Курской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 2 месяца 2017 г. индекс реальных доходов жителей Курской области 2 месяца находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Курской области



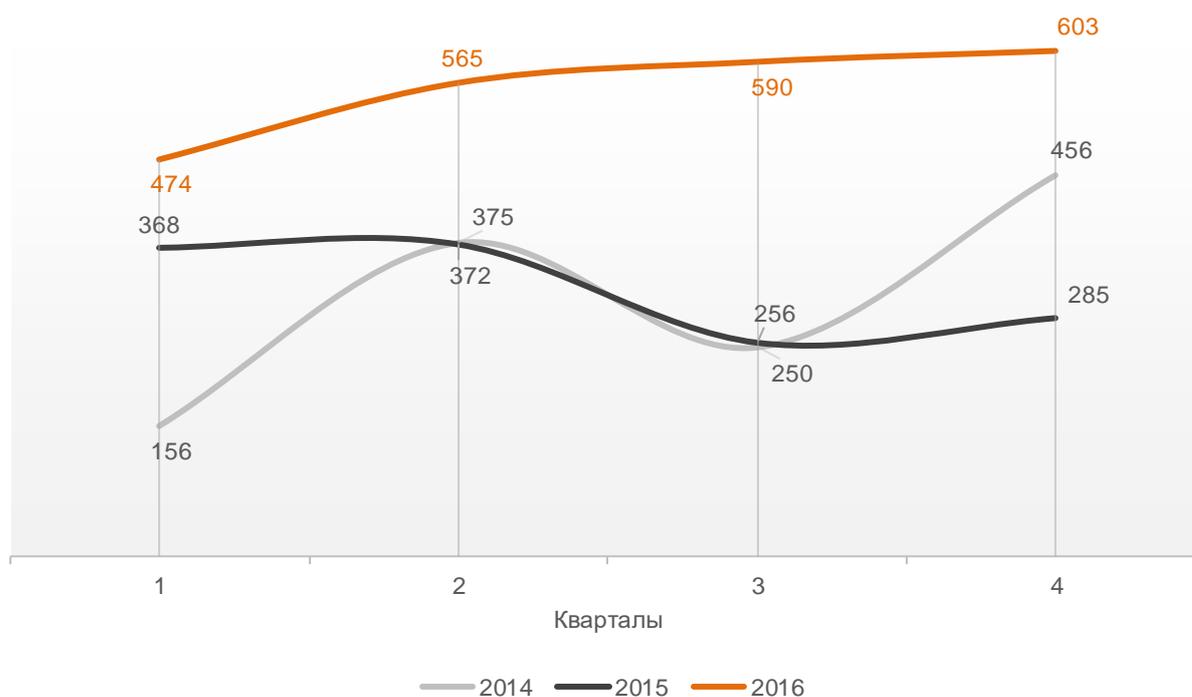
В целом за 2 месяца 2017 г. в Курской области произошел рост реальных доходов населения на 6,6%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Курской области зарегистрировано 2 232 ДДУ жилых помещений, что на 74,2% больше аналогичного значения 2015 г. (1 281 ДДУ) и на 80,4% больше уровня 2014 г. (1 237 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Курской области в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 11.

График 11

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

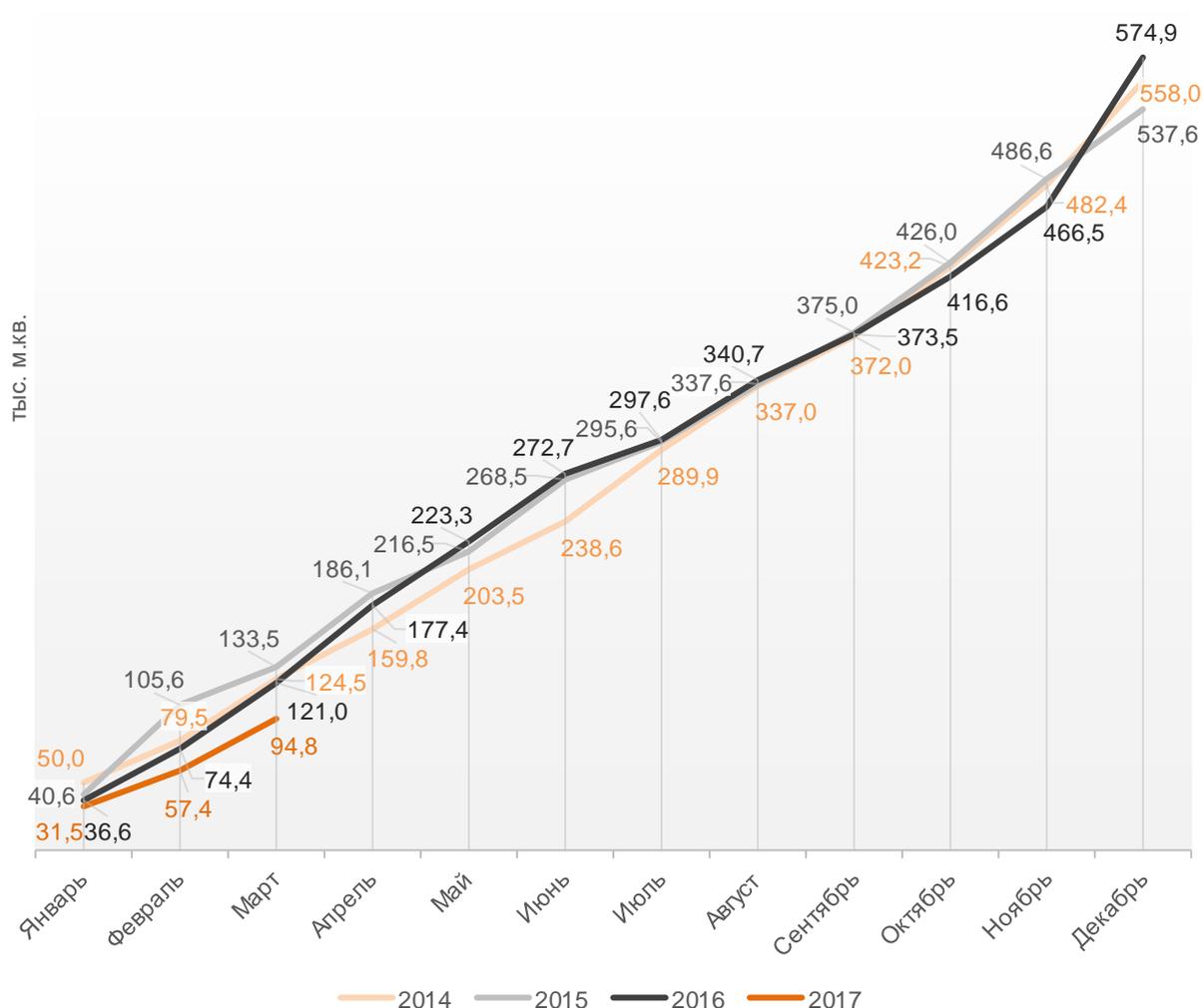


13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2017 г. показывает снижение на 21,7% графика ввода жилья в Курской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 29,0% по отношению к 2015 г. (График 12).

График 12

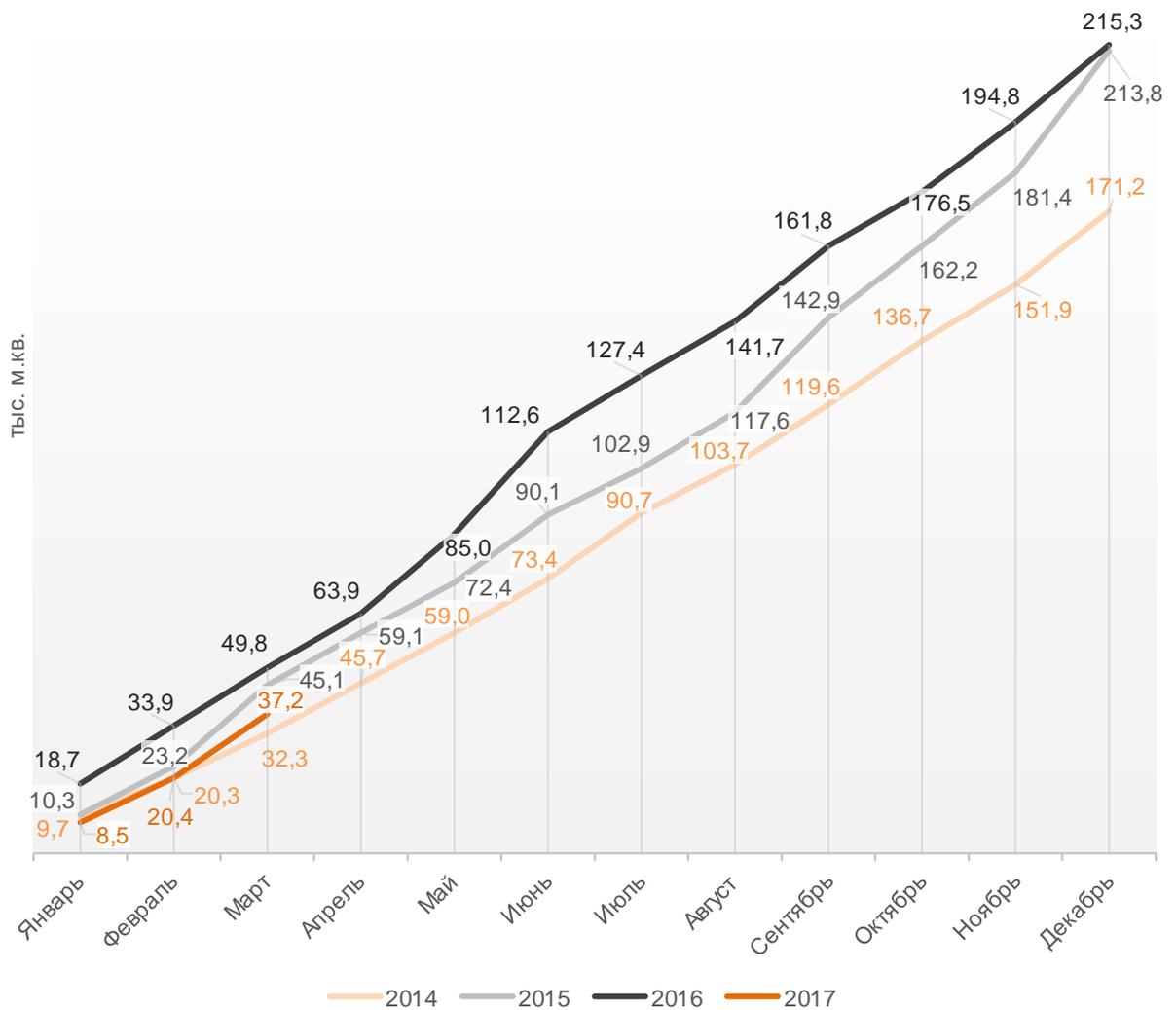
Ввод жилья в Курской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



В Курской области за 3 месяца 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 25,3% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 17,5% по отношению к 2015 г. (График 13).

График 13

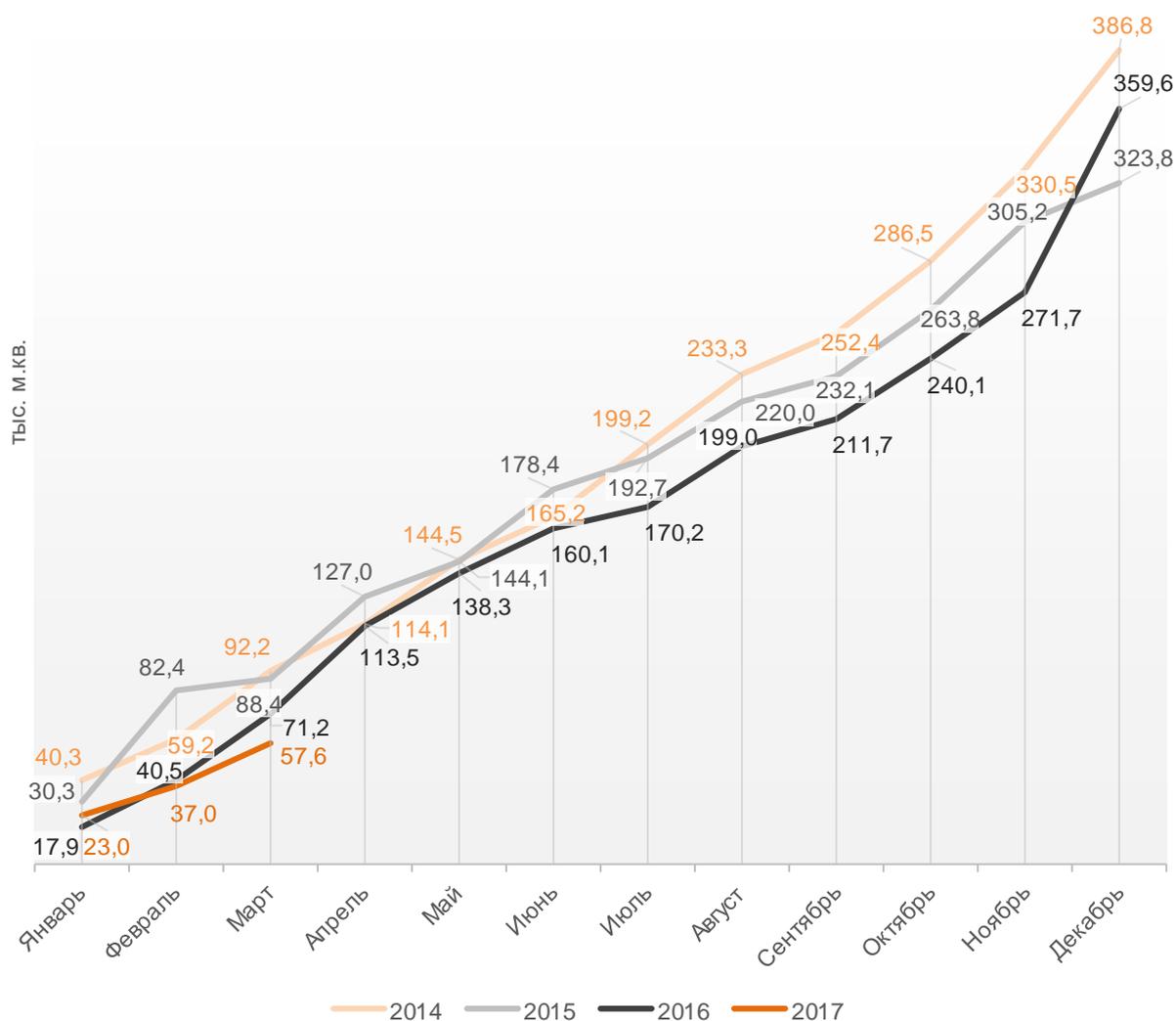
Ввод жилья населением в Курской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2017 г. показывают снижение на 19,1% к уровню 2016 г. и снижение на 34,8% к 2015 г. (График 14).

График 14

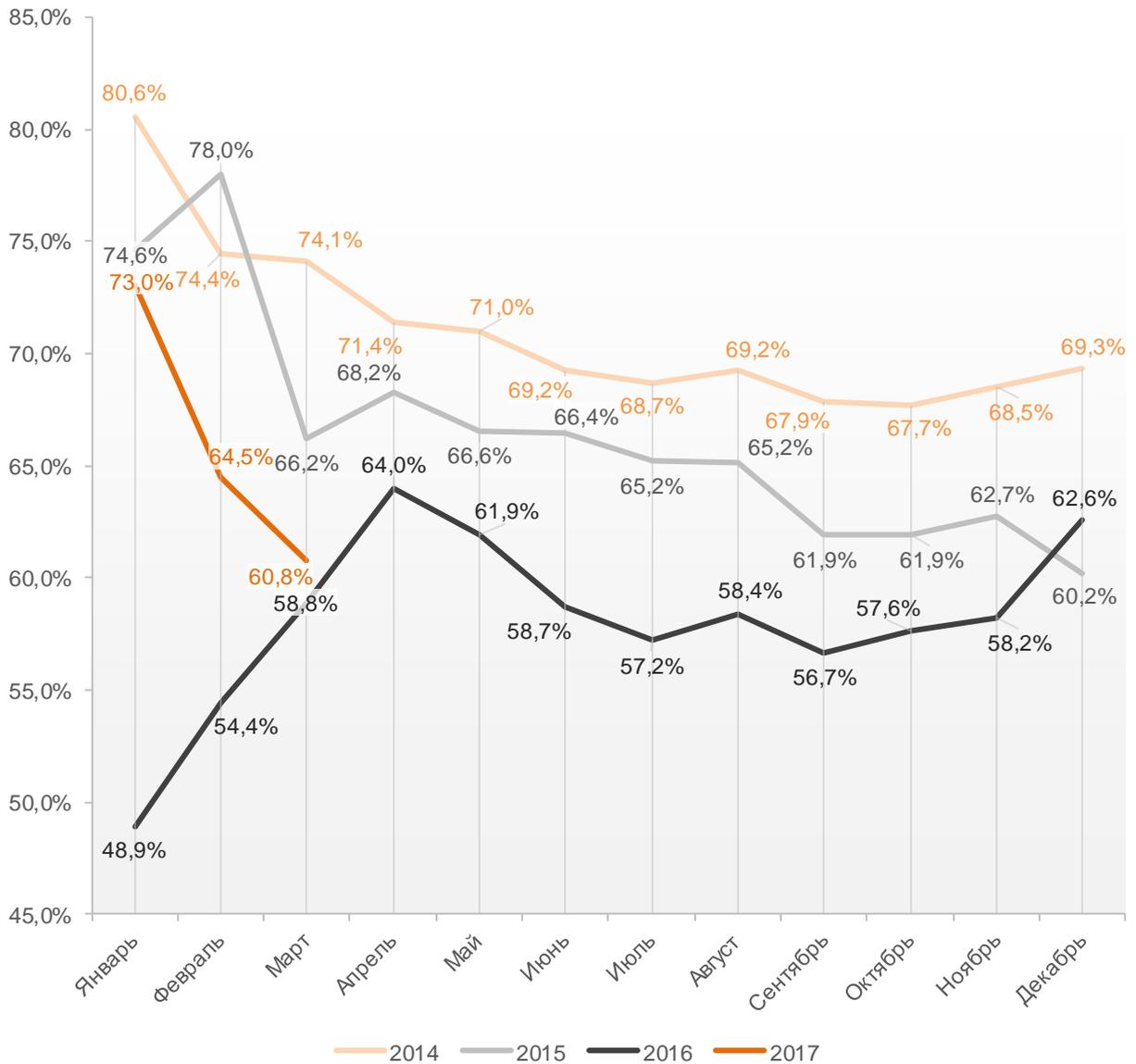
Ввод жилья застройщиками в Курской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2017 г. составила 60,8% против 58,8% за этот же период 2016 г. и 66,2% – за этот же период 2015 г.

График 15

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



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2017	СТОУН	по пр-ду Магистральный	1	96	5 972
I квартал 2017	Центрметаллургмонтаж	Дом по ул. Мира-Заводской	1	83	4 887
I квартал 2017	Росинка	по ул. Росинка	1	44	2 310
II квартал 2017	Курсктехнострой	Дом по ул. Хуторская	1	299	24 715
II квартал 2017	ГК СКБ Групп	по ул. Запольной 60	1	135	8 809
II квартал 2017	ПСК Адрем	по ул. Розы Люксембург	2	160	7 905
II квартал 2017	Торгово-строительная компания Веста	Дом по ул. Маяковского	1	110	6 362
II квартал 2017	Инженер	по ул. Майский бульвар, д. 1,2,3	1	100	4 537
II квартал 2017	Инвест-Строй	Дом по ул. Щемиловка	1	95	4 338
II квартал 2017	ГК СКБ Групп	Серебряные холмы	2	81	3 681
II квартал 2017	СК НОВЫЙ КУРСК	Фестивальный	2	90	2 826
II квартал 2017	Росинка	по ул. Росинка	1	24	1 926
III квартал 2017	Завод ЖБИ-3	Микрорайон 13	2	280	14 636
III квартал 2017	Эльдекор XXI плюс	Дом по ул. Звездная	1	160	9 241
III квартал 2017	ГК Железногорская МСО	Дом по ул. Молодежная	1	138	9 134
III квартал 2017	Инженер	по ул. Майский бульвар, д. 1,2,3	1	100	4 537
III квартал 2017	Центрметаллургмонтаж	Дом по ул. Ленина	1	69	4 377
III квартал 2017	УКС администрации города Курска	по пр-кту Дружбы	1	85	4 315
IV квартал 2017	Инстеп	На проспекте Плевицкой	2	559	22 914
IV квартал 2017	Фирма Перспектива плюс	по ул. 2-ая Агрегатная	2	500	22 253
IV квартал 2017	ГлавСтрой	Молодежка	1	200	11 745
IV квартал 2017	Инстеп	Рябинки Парк	2	268	11 671
IV квартал 2017	ГК Железногорская МСО	Дом по ул. Воинов-Интернационалистов	1	158	8 406
IV квартал 2017	Инженер	по ул. Майский бульвар, д. 1,2,3	1	100	4 537
IV квартал 2017	ГК Железногорская МСО	Яблоневый сад	1	80	4 141
Общий итог			32	4 014	210 175

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курской области по совокупной площади строящихся 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	8	1 061	55 854
2	Дом по ул. Хуторская	Курск	Курсктехнострой	1	299	24 715
3	На проспекте Плевацкой	Курск	Инстеп	2	559	22 914
4	по ул. 2-ая Агрегатная	Курск	Фирма Перспектива плюс	2	500	22 253
5	по ул. Майский бульвар, д. 1,2,3	Курск	Инженер	5	440	20 188
6	по пр-кту Дружбы	Курск	УКС администрации города Курска	2	238	11 766
7	Молодежка	Железногорск	ГлавСтрой	1	200	11 745
8	Рябинки Парк	Курск	Инстеп	2	268	11 671
9	Центральный	Железногорск	ГлавСтрой	2	228	10 513
10	Дом по ул. Звездная	Курск	Эльдекор XXI плюс	1	160	9 241
11	Дом по ул. Молодежная	Курчатов	ГК Железногорская МСО	1	138	9 134
12	по ул. Запольной 60	Курск	ГК СКБ Групп	1	135	8 809
13	Серебряные холмы	Курск	ГК СКБ Групп	4	177	8 607
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	по ул. Розы Люксембург	Рыльск	ПСК Адрем	2	160	7 905
17	Дом по ул. Маяковского	Курск	Торгово-строительная компания Веста	1	110	6 362
18	Дом по ул. Перекальского	Курск	Эльдекор XXI плюс	1	70	6 268
19	по ул. Майский бульвар	Курск	СМУ № 2	1	140	6 028
20	по пр-ду Магистральный	Курск	СТОУН	1	96	5 972
21	Дом по ул. Союзная	Курск	Торгово-строительная компания Веста	1	130	5 763
22	Дом по ул. Мира-Заводской	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	1	83	4 887

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	1	69	4 377
24	<i>Дом по ул. Щемиловка</i>	Курск	Инвест-Строй	1	95	4 338
25	<i>по ул. Росинка</i>	Курск	Росинка	2	68	4 236
26	<i>Яблоневый сад</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	80	4 141
27	<i>Курская</i>	Железногорск	ГлавСтрой	1	40	3 146
28	<i>Фестивальный</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	2	90	2 826
29	<i>по ул. Мира-Димитрова</i>	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	30	1 987
Общий итог				51	5 942	312 312

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	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	31,4
2	На проспекте Плевицкой	Курск	Инстеп	41,0
3	по ул. Майский бульвар	Курск	СМУ № 2	43,1
4	Рябинки Парк	Курск	Инстеп	43,5
5	Дом по ул. Союзная	Курск	Торгово-строительная компания Веста	44,3
6	по ул. 2-ая Агрегатная	Курск	Фирма Перспектива плюс	44,5
7	Дом по ул. Щемиловка	Курск	Инвест-Строй	45,7
8	по ул. Майский бульвар, д. 1,2,3	Курск	Инженер	45,9
9	Центральный	Железногорск	ГлавСтрой	46,1
10	Серебряные холмы	Курск	ГК СКБ Групп	48,6
11	по ул. Розы Люксембург	Рыльск	ПСК Адрем	49,4
12	по пр-кту Дружбы	Курск	УКС администрации города Курска	49,4
13	Яблоневый сад	Железногорск	ГК Железногорская МСО	51,8
14	Микрорайон 13	Железногорск	Завод ЖБИ-3	52,6
15	Дом по ул. Воинов-Интернационалистов	Железногорск	ГК Железногорская МСО	53,2
16	Дом по ул. Звездная	Курск	Эльдекор XXI плюс	57,8
17	Дом по ул. Маяковского	Курск	Торгово-строительная компания Веста	57,8
18	Молодежка	Железногорск	ГлавСтрой	58,7
19	Дом по ул. Мира-Заводской	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	58,9
20	по пр-ду Магистральный	Курск	СТОУН	62,2
21	по ул. Росинка	Курск	Росинка	62,3
22	Дом по ул. Ленина	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	63,4
23	по ул. Запольной 60	Курск	ГК СКБ Групп	65,3
24	Дом по ул. Молодежная	Курчатов	ГК Железногорская МСО	66,2
25	по ул. Мира-Димитрова	Железногорск	ГК Железногорская МСО	66,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Дом по ул. Льва Толстого</i>	Курск	Эльдекор XXI плюс	68,8
27	<i>Курская</i>	Железногорск	ГлавСтрой	78,7
28	<i>Дом по ул. Хуторская</i>	Курск	Курсктехнострой	82,7
29	<i>Дом по ул. Перекальского</i>	Курск	Эльдекор XXI плюс	89,5
Общий итог				52,6