

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курская область

май 2017

Текущий объем строительства, м²
на май 2017

293 095

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2017

49,8

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

25 667

-3,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2017

34 988

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

59,4%

+1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2017

Банк России

141

+30,6% к маю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2017

Банк России

11,17

-0,42 п.п. к маю 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	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по материалам стен строящихся домов	14
7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области.....	18
10. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России).....	19
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области	19
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области	23
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области	31
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области.....	36
11. Реальные доходы жителей Курской области (официальная статистика Росстата)	38
12. Государственная регистрация ДДУ в Курской области (официальная статистика Росреестра).....	39
13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата).....	40
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Курской области до конца 2017 г.....	49
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	50
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц	52

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 май 2017 года выявлено **52 строящихся застройщиками дома** (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 **5 884 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **293 095 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	52	100%	5 884	100%	293 095	100%
Общий итог	52	100%	5 884	100%	293 095	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	59,6%	3 900	66,3%	184 225	62,9%
Железногорск	18	34,6%	1 686	28,7%	91 831	31,3%
Курчатов	1	1,9%	138	2,3%	9 134	3,1%
Рыльский	2	3,8%	160	2,7%	7 905	2,7%
Рыльск	2	3,8%	160	2,7%	7 905	2,7%
	52	100%	5 884	100%	293 095	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курск (62,9% совокупной площади жилых единиц).

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

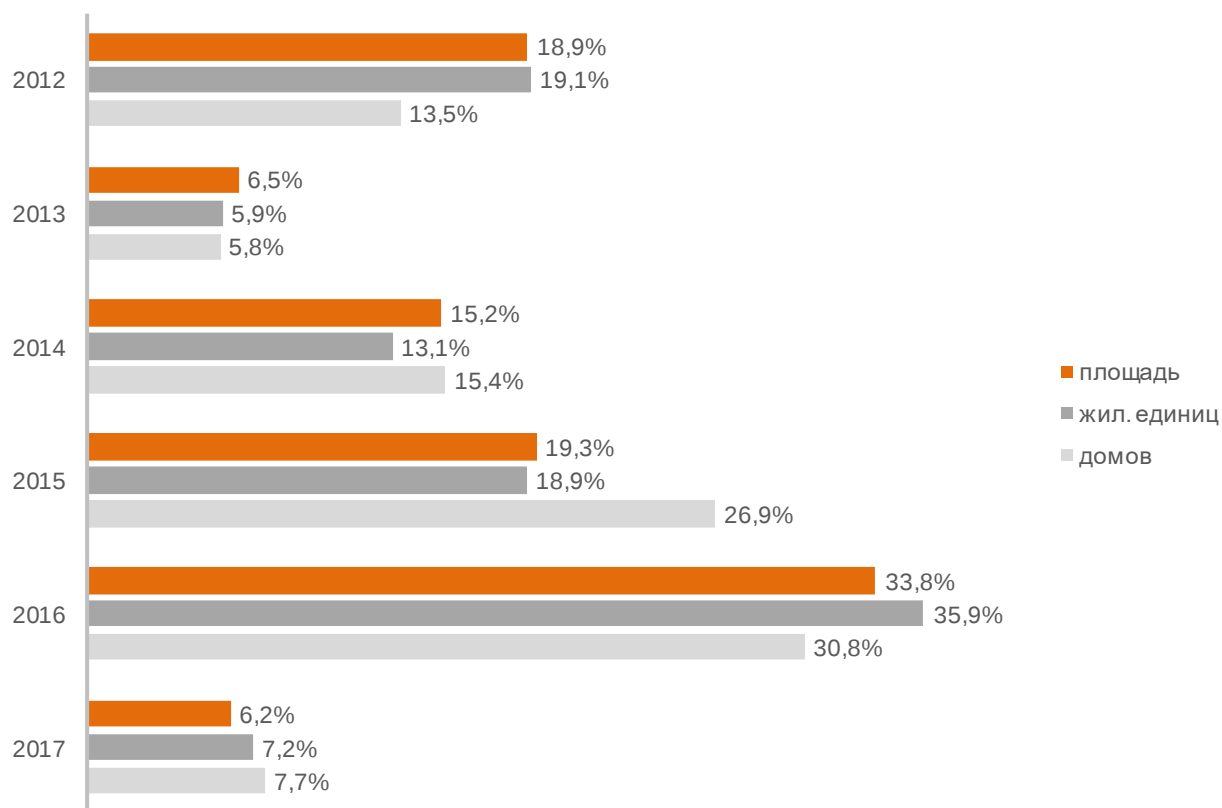
Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2012 г. по февраль 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	7	13,5%	1 123	19,1%	55 458	18,9%
2013	3	5,8%	345	5,9%	19 128	6,5%
2014	8	15,4%	771	13,1%	44 624	15,2%
2015	14	26,9%	1 112	18,9%	56 503	19,3%
2016	16	30,8%	2 112	35,9%	99 185	33,8%
2017	4	7,7%	421	7,2%	18 197	6,2%
Общий итог	52	100%	5 884	100%	293 095	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. (33,8% по площади жилых единиц).

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

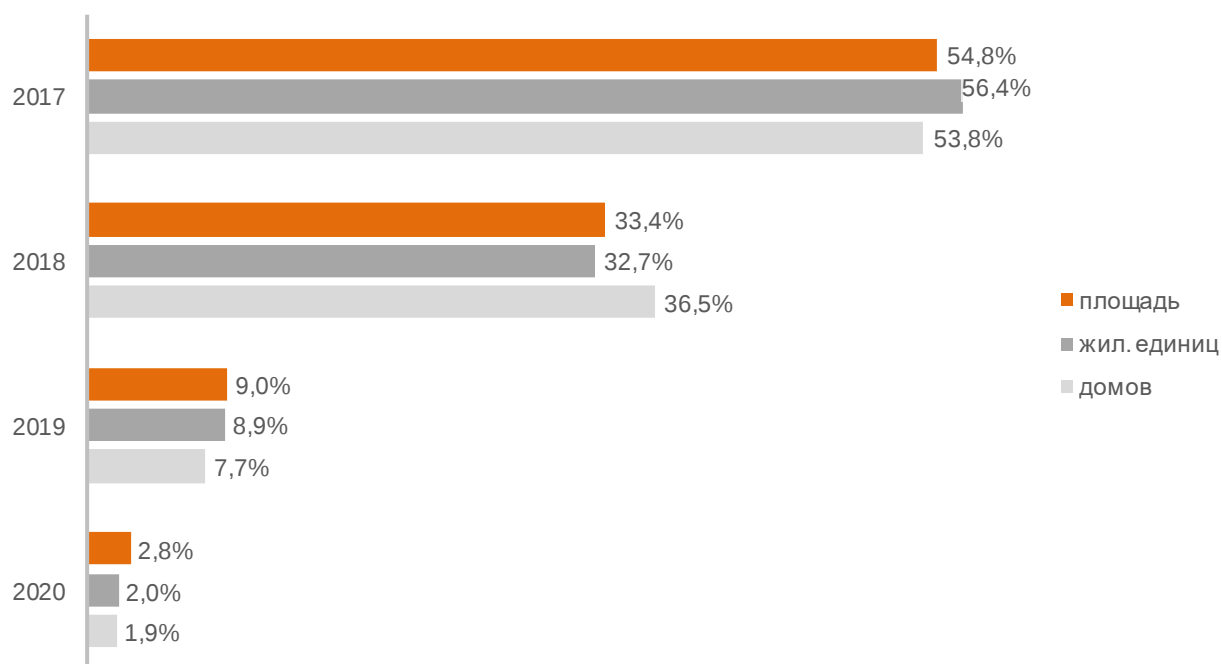
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Курской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	28	53,8%	3 318	56,4%	160 489	54,8%
2018	19	36,5%	1 923	32,7%	97 845	33,4%
2019	4	7,7%	523	8,9%	26 501	9,0%
2020	1	1,9%	120	2,0%	8 260	2,8%
Общий итог	52	100%	5 884	100%	293 095	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 160 489 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	160 489	2015	7 905	4,9%
		2016	45 327	28,2%
		2017	2 310	1,4%
2018	97 845	2016	3 146	3,2%
2019	26 501	-	-	-
2020	8 260	-	-	-
Общий итог	293 095		58 688	20,0%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (45 327 м²), что составляет 28,2% 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

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

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



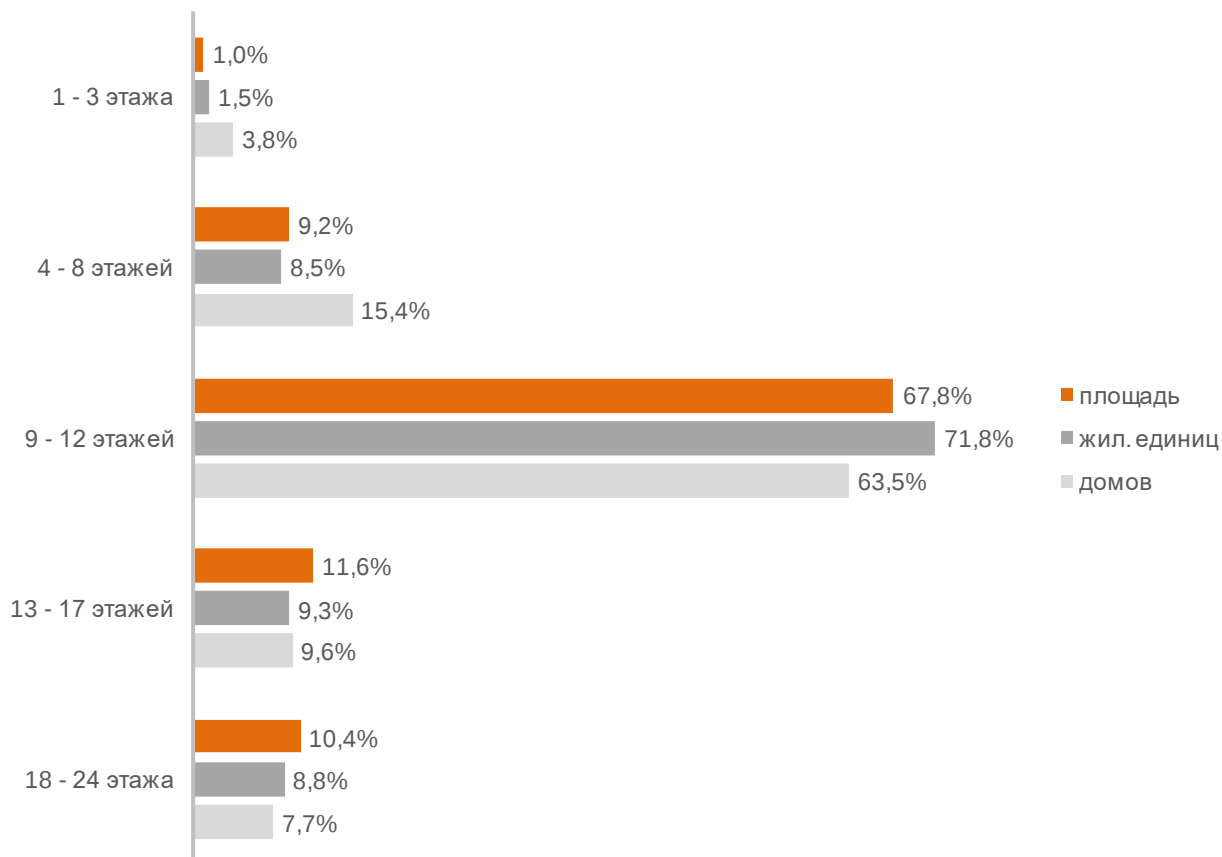
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	3,8%	90	1,5%	2 826	1,0%
4 - 8 этажей	8	15,4%	501	8,5%	27 082	9,2%
9 - 12 этажей	33	63,5%	4 227	71,8%	198 825	67,8%
13 - 17 этажей	5	9,6%	548	9,3%	33 968	11,6%
18 - 24 этажа	4	7,7%	518	8,8%	30 394	10,4%
Общий итог	52	100%	5 884	100%	293 095	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Курской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 67,8% 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 13,6%.

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», в ЖК «По ул. С. Перовской», застройщик «Корпорация ЖБК-1», 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	ГК СКБ Групп	многоквартирный дом	по ул. Запольной 60
		Корпорация ЖБК-1	многоквартирный дом	По ул. С. Перовской
		УКС администрации города Курска	многоквартирный дом	по пр-кту Дружбы
2	15	ГК Железнодорожная МСО	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
3	13	ГК ЗЖБИ-3	многоквартирный дом	Микрорайон 13
4	12	СТОУН	многоквартирный дом	по пр-ду Магистральный
		Инстеп	многоквартирный дом	Рябинки Парк
		Инстеп	многоквартирный дом	На проспекте Плевицкой
5	11	ГК Железнодорожная МСО	многоквартирный дом	Дом по ул. Никитина
		ГлавСтрой	многоквартирный дом	Центральный

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Курской области является многоквартирный дом в ЖК «На проспекте Плевицкой», застройщик «Инстеп». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 768	Инстеп	многоквартирный дом	На проспекте Плевицкой
2	13 698	ГК ЗЖБИ-3	многоквартирный дом	Микрорайон 13
3	12 350	Фирма Перспектива плюс	многоквартирный дом	по ул. 2-ая Агрегатная
4	9 241	СК Эльдекор XXI плюс	многоквартирный дом	Дом по ул. Звездная
5	9 134	ГК Железнодорожная МСО	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная

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

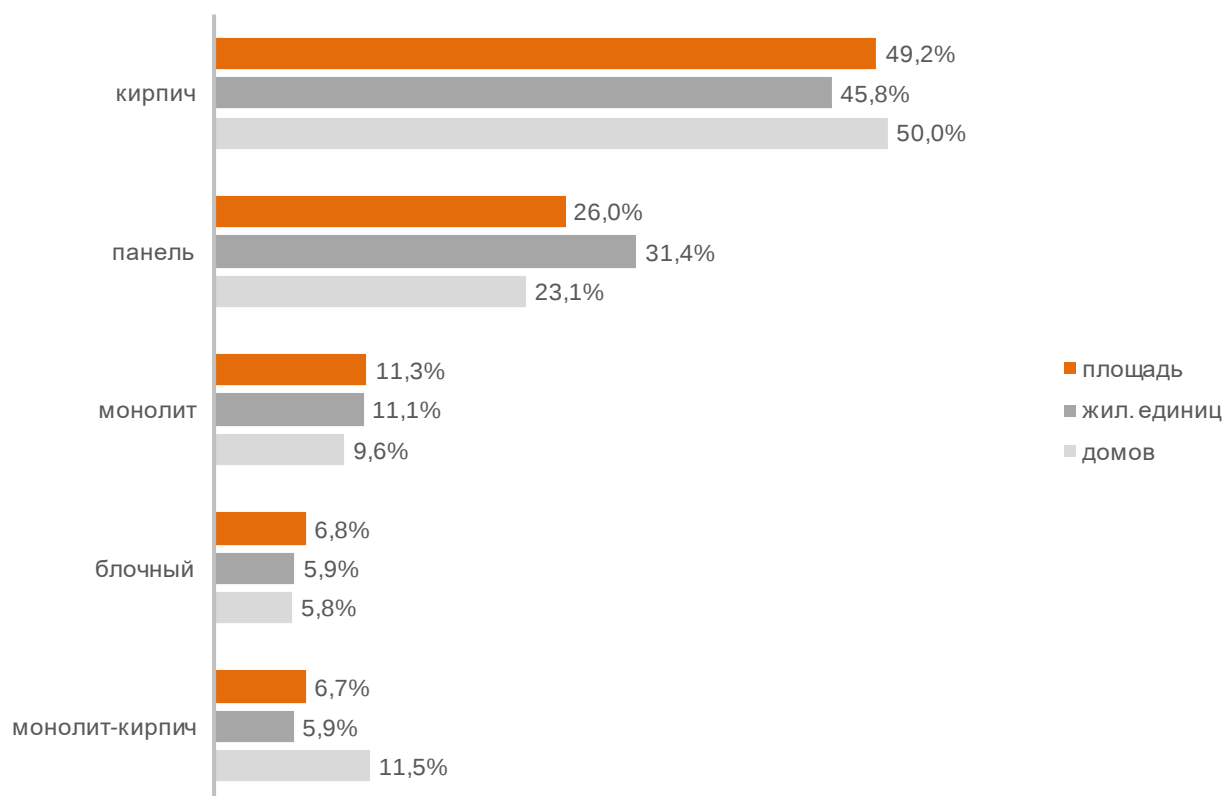
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	26	50,0%	2 694	45,8%	144 163	49,2%
панель	12	23,1%	1 845	31,4%	76 280	26,0%
монолит	5	9,6%	651	11,1%	33 076	11,3%
блочный	3	5,8%	349	5,9%	19 848	6,8%
монолит-кирпич	6	11,5%	345	5,9%	19 728	6,7%
Общий итог	52	100%	5 884	100%	293 095	100%

Гистограмма 5

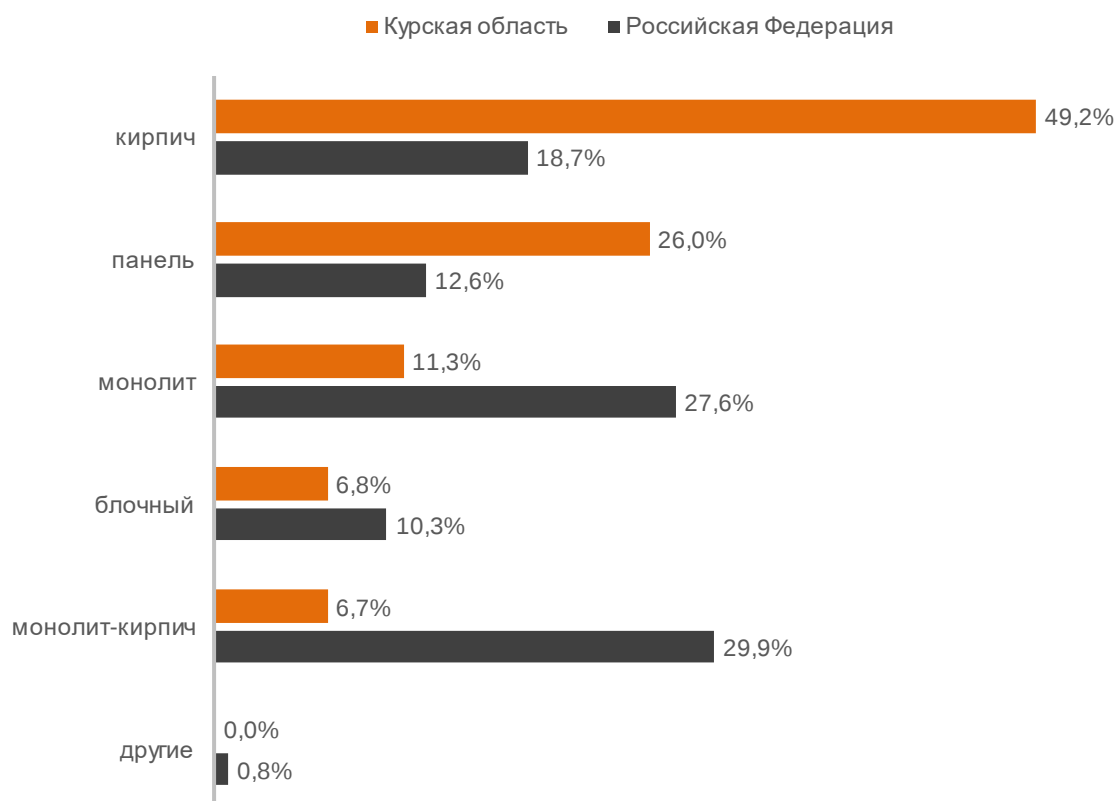
Распределение жилых новостроек Курской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курской области является кирпич. Из него возводится 49,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (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 май 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Инстеп	5	9,6%	1 167	19,8%	44 326	15,1%
2	ГК ЗЖБИ-3	7	13,5%	770	13,1%	41 269	14,1%
3	ГК Железногорская МСО	5	9,6%	469	8,0%	26 712	9,1%
4	ГК СКБ Групп	6	11,5%	482	8,2%	26 145	8,9%
5	СК Эльдекор XXI плюс	3	5,8%	350	5,9%	23 769	8,1%
6	Фирма Перспектива плюс	2	3,8%	500	8,5%	22 253	7,6%
7	ГлавСтрой	4	7,7%	408	6,9%	21 727	7,4%
8	ИНЖЕНЕР	5	9,6%	440	7,5%	20 188	6,9%
9	УКС администрации города Курска	2	3,8%	238	4,0%	11 766	4,0%
10	Корпорация ЖБК-1	1	1,9%	128	2,2%	8 541	2,9%
11	ПСК Адрем	2	3,8%	160	2,7%	7 905	2,7%
12	СМУ-4+	2	3,8%	108	1,8%	6 880	2,3%
13	СМУ № 2	1	1,9%	140	2,4%	6 028	2,1%
14	СТОУН	1	1,9%	96	1,6%	5 972	2,0%
15	ТСК Веста	1	1,9%	130	2,2%	5 763	2,0%
16	Центрметаллургмонтаж	1	1,9%	69	1,2%	4 377	1,5%
17	Инвест-Строй	1	1,9%	95	1,6%	4 338	1,5%
18	СК НОВЫЙ КУРСК	2	3,8%	90	1,5%	2 826	1,0%
19	Росинка	1	1,9%	44	0,7%	2 310	0,8%
Общий итог		52	100%	5 884	100%	293 095	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		
		м²	м²	%	месяцев
1	Инстеп	44 326	0	0,0%	-
2	ГК ЗЖБИ-3	41 269	0	0,0%	-
3	ГК Железнодорожная МСО	26 712	0	0,0%	-
4	ГК СКБ Групп	26 145	8 809	33,7%	2,0
5	СК Эльдекор XXI плюс	23 769	0	0,0%	-
6	Фирма Перспектива плюс	22 253	22 253	100%	12,0
7	ГлавСтрой	21 727	3 146	14,5%	3,5
8	ИНЖЕНЕР	20 188	0	0,0%	-
9	УКС администрации города Курска	11 766	0	0,0%	-
10	Корпорация ЖБК-1	8 541	0	0,0%	-
11	ПСК Адрем	7 905	7 905	100%	18,0
12	СМУ-4+	6 880	6 880	100%	12,0
13	СМУ № 2	6 028	0	0,0%	-
14	СТОУН	5 972	5 972	100%	9,0
15	ТСК Веста	5 763	0	0,0%	-
16	Центрметаллургмонтаж	4 377	0	0,0%	-
17	Инвест-Строй	4 338	0	0,0%	-
18	СК НОВЫЙ КУРСК	2 826	1 413	50,0%	7,5
19	Росинка	2 310	2 310	100%	6,0
Общий итог		293 095	58 688	20,0%	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 Железнодорожный). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЗЖБИ-3» возводит 7 домов, включающих 770 жилых единиц, совокупной площадью 41 269 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Курской области, составляет 49,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК НОВЫЙ КУРСК» – 31,4 м². Самая большая – у застройщика «СК Эльдекор XXI плюс» – 67,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК НОВЫЙ КУРСК	31,4
Инстеп	38,0
СМУ № 2	43,1
ТСК Веста	44,3
Фирма Перспектива плюс	44,5
Инвест-Строй	45,7
ИНЖЕНЕР	45,9
ПСК Адрем	49,4
УКС администрации города Курска	49,4
Росинка	52,5
ГлавСтрой	53,3
ГК ЗЖБИ-3	53,6
ГК СКБ Групп	54,2
ГК Железнодорожная МСО	57,0
СТОУН	62,2
Центрметаллургмонтаж	63,4
СМУ-4+	63,7
Корпорация ЖБК-1	66,7
СК Эльдекор XXI плюс	67,9
Общий итог	49,8

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 «СК Эльдекор XXI плюс».

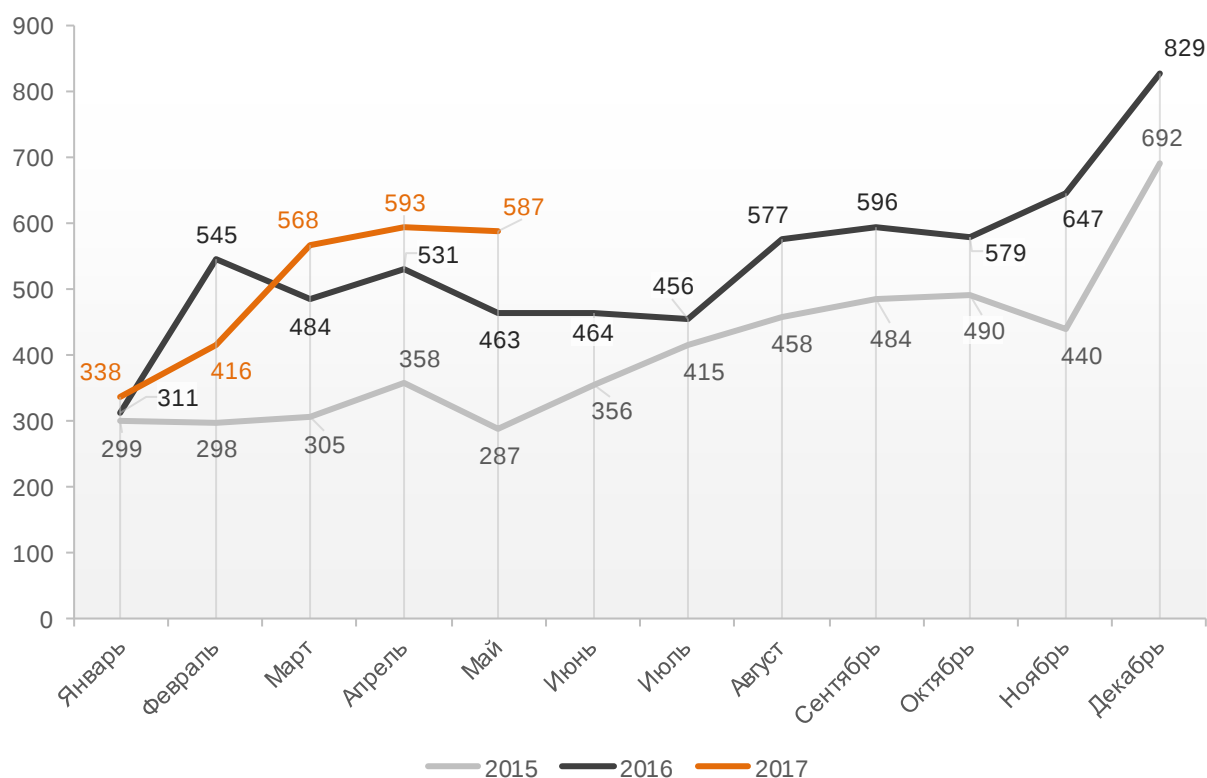
10. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курской области, составило 2 502, что на 7,2% больше уровня 2016 г. (2 334 ИЖК), и на 61,7% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (1 547 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Курской области в 2015 – 2017 гг.

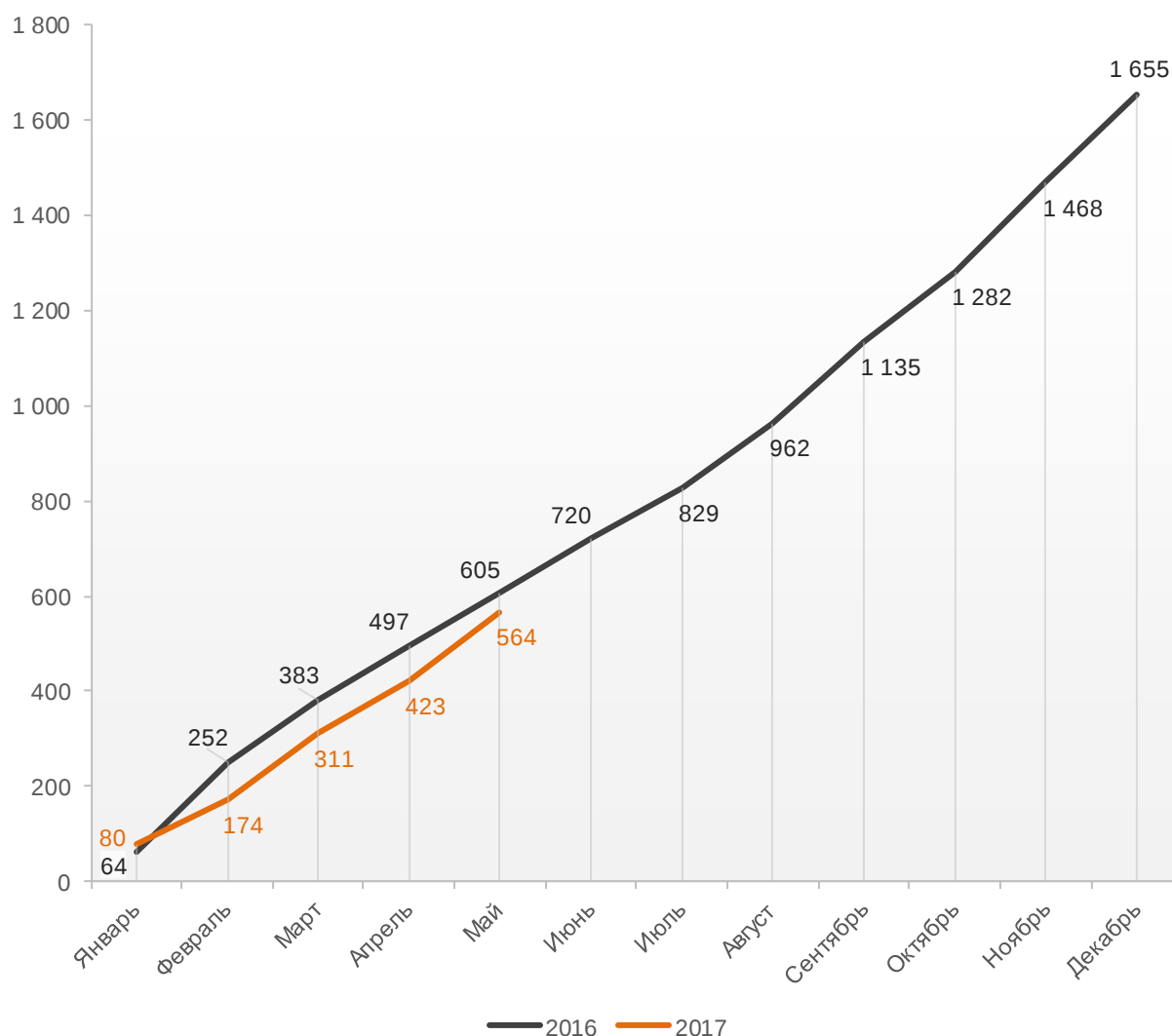


За 5 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Курской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 564, что на 6,8% меньше, чем в 2016 г. (605 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 2.

График 2

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

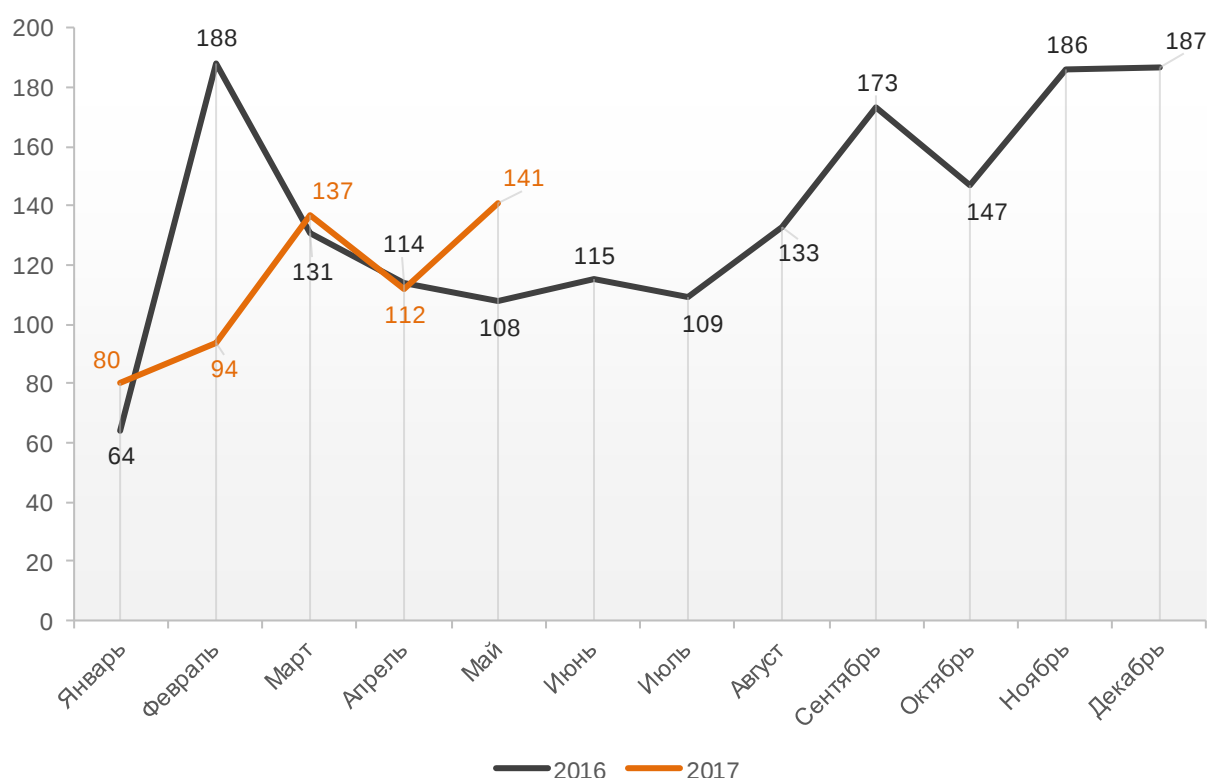


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Курской области в мае 2017 года, увеличилось на 30,6% по сравнению с маем 2016 года (141 против 108 годом ранее).

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

График 3

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

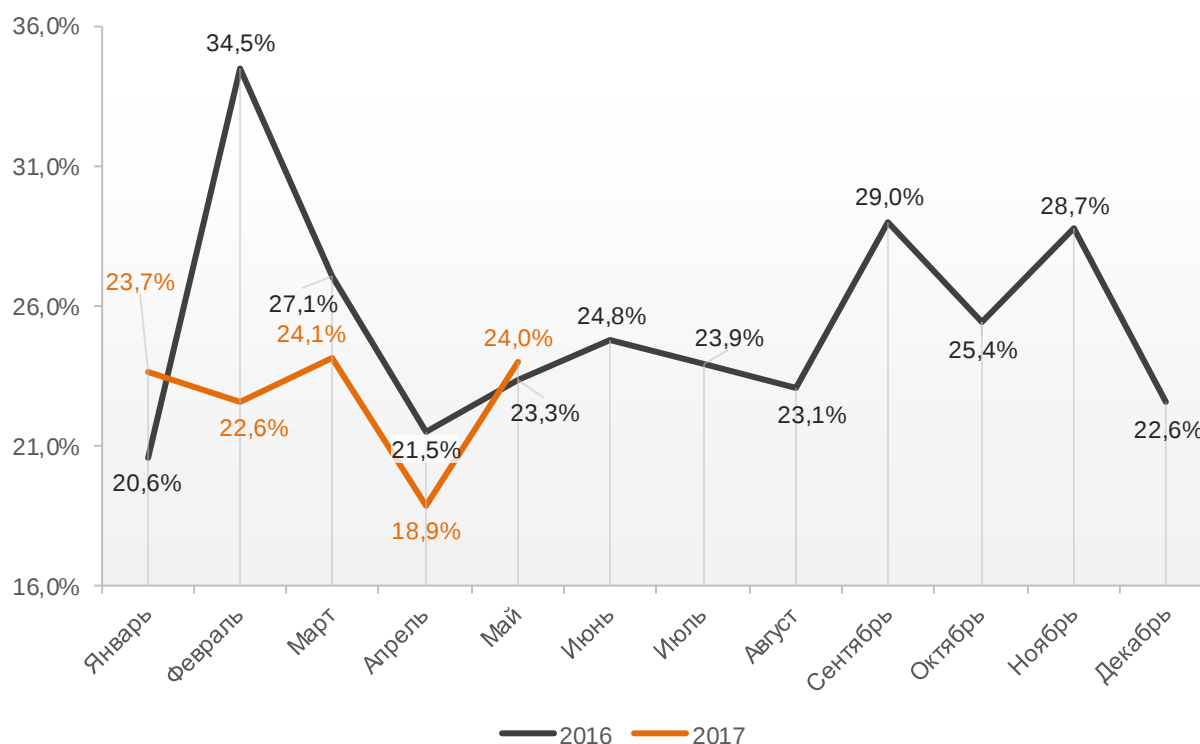


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2017 г., составила 22,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (25,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 4.

График 4

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

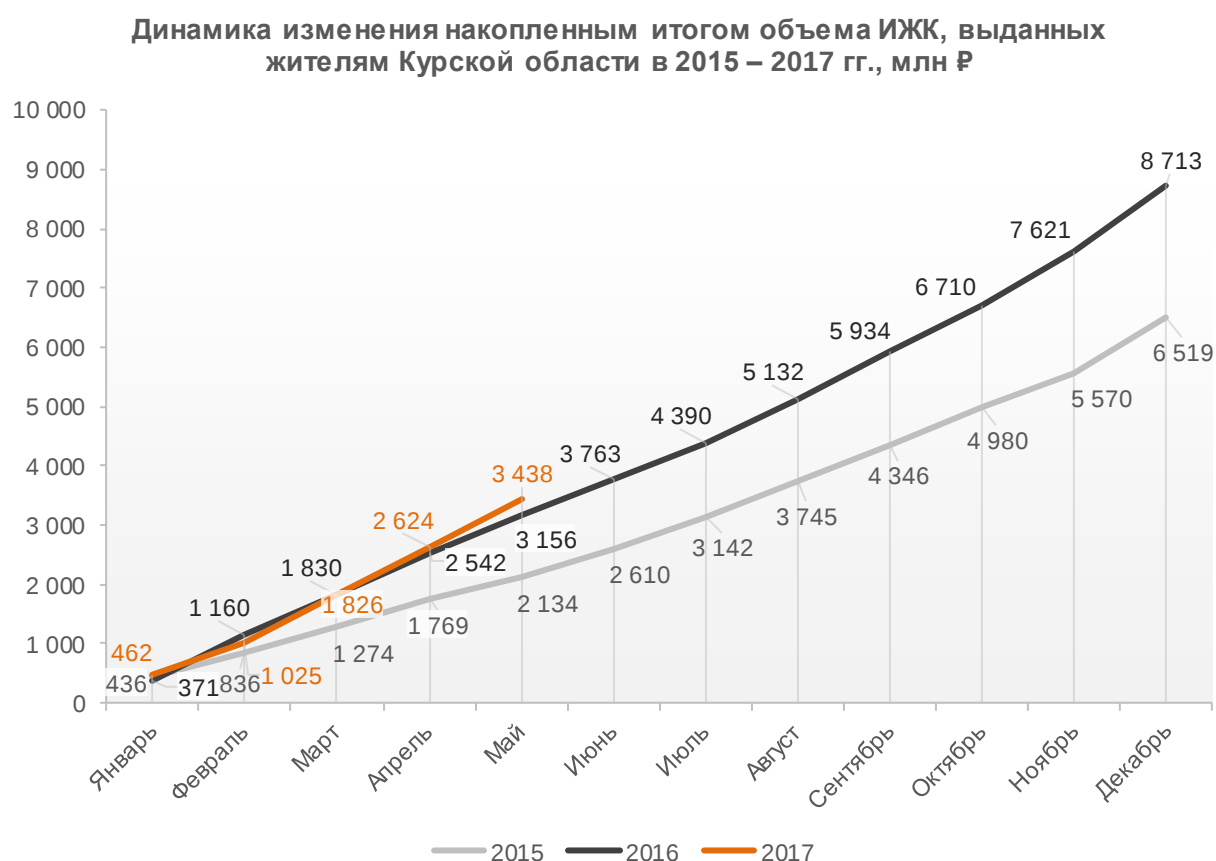


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области, составил 3 438 млн ₽, что на 8,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 156 млн ₽), и на 61,1% больше аналогичного значения 2015 г. (2 134 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 5.

График 5

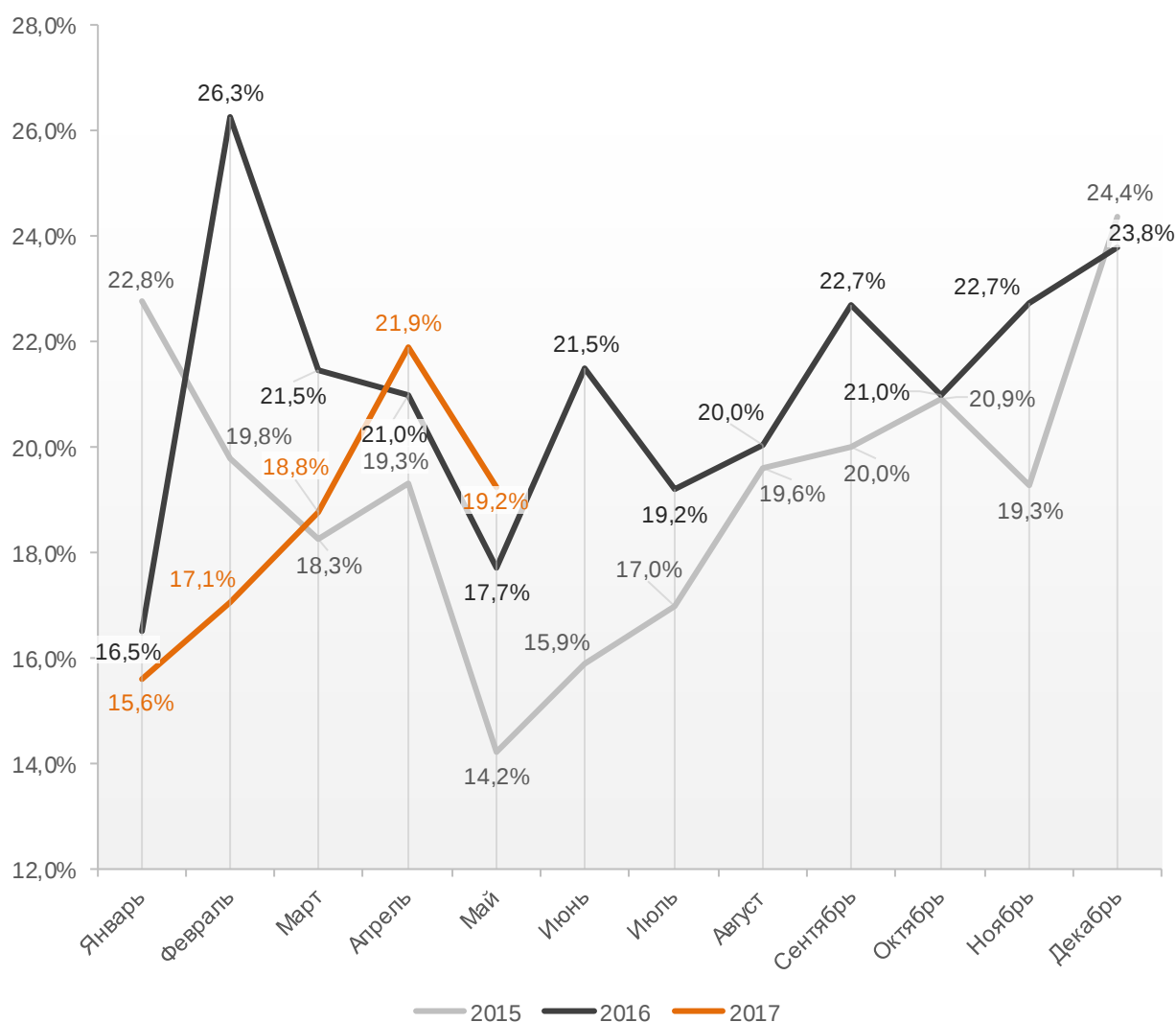


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2017 г. жителям Курской области (18 392 млн ₽), доля ИЖК составила 18,7%, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (20,7%), и на 0,1 п.п. больше уровня 2015 г. (18,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 6.

График 6

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2015 – 2017 гг.

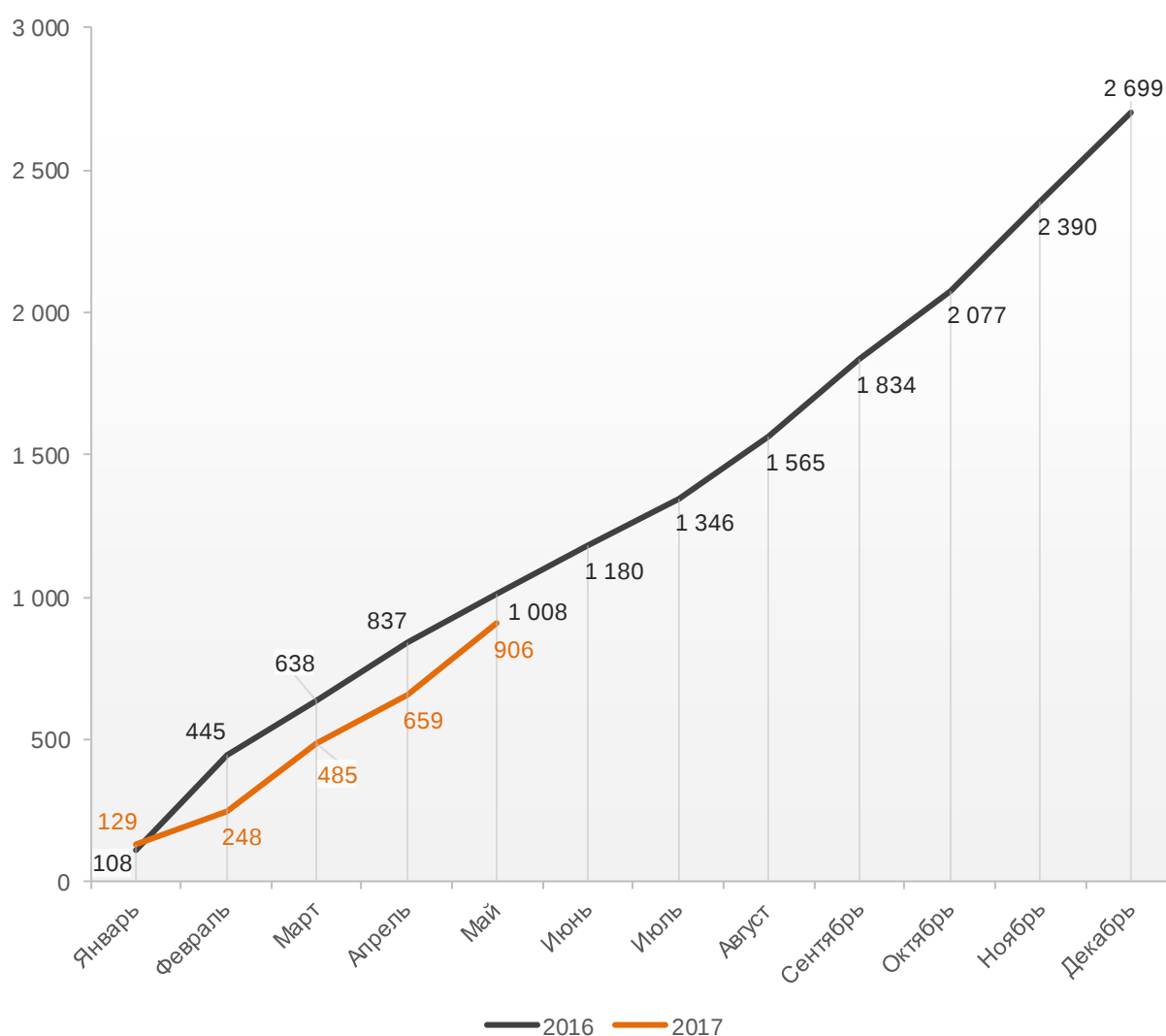


За 5 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области под залог ДДУ, составил 906 млн ₽ (26,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 10,1% меньше аналогичного значения 2016 г. (1 008 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2017 г. жителям Курской области (18 392 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,9%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (6,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 8 и 9.

График 8

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

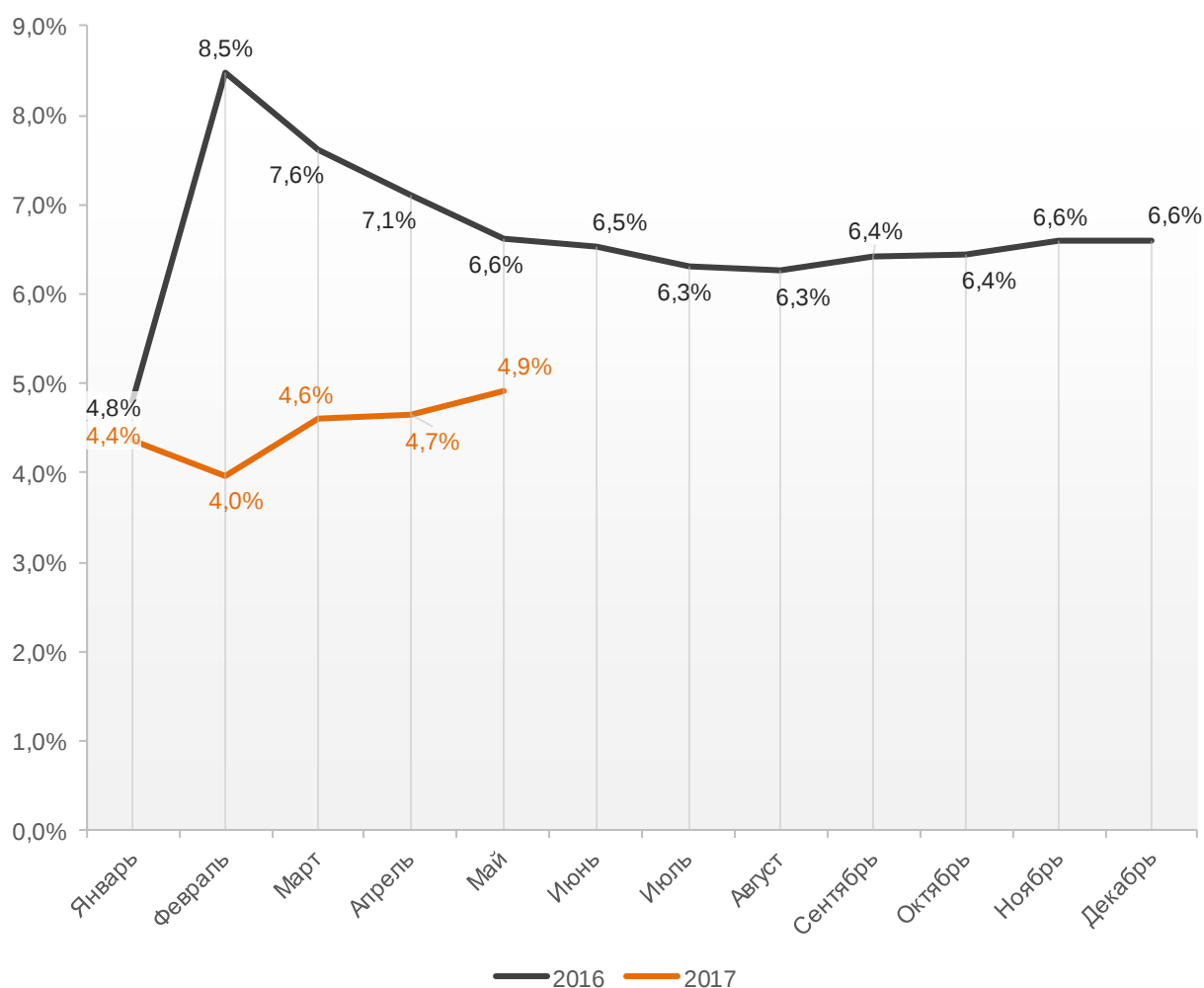
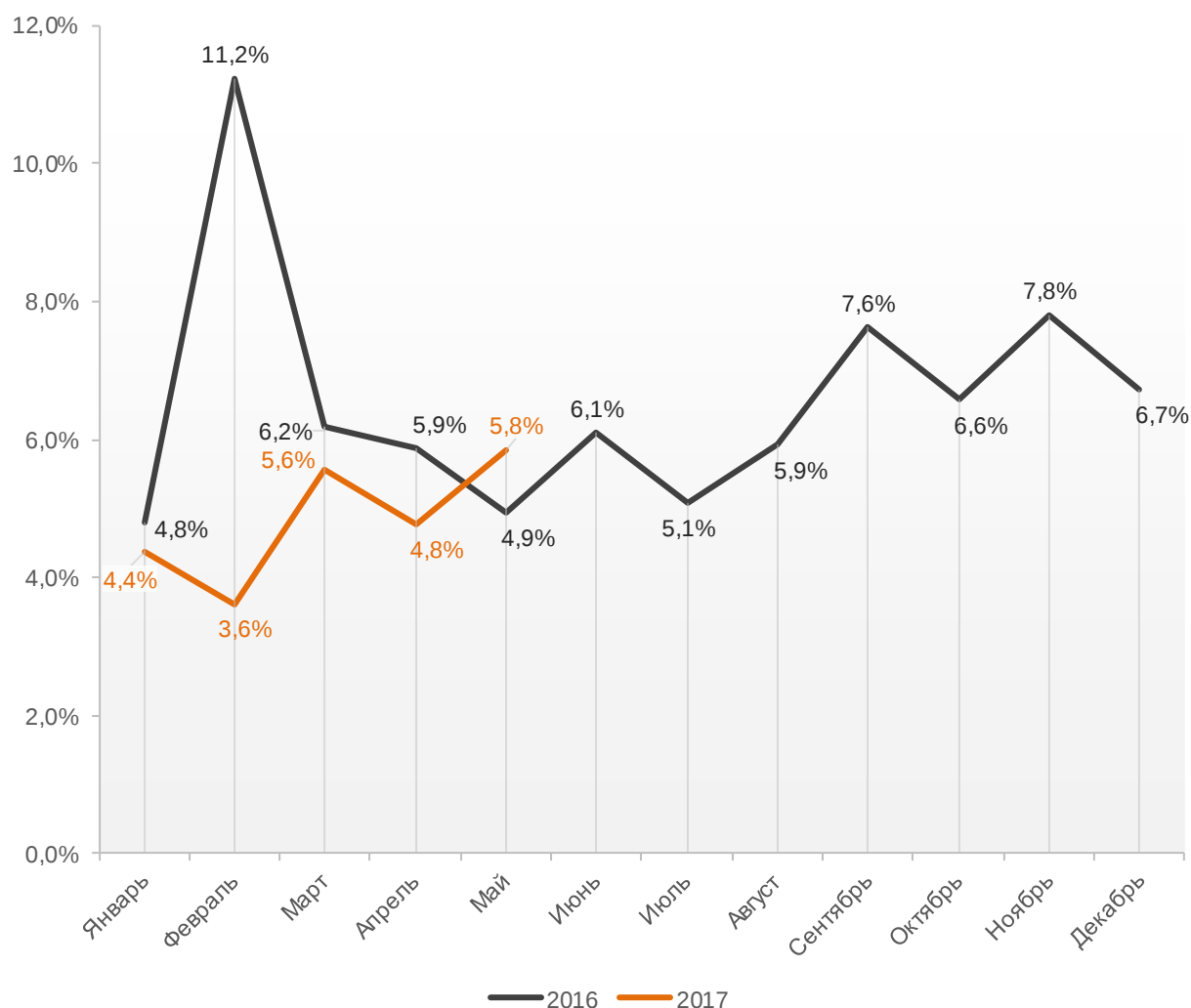


График 9

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

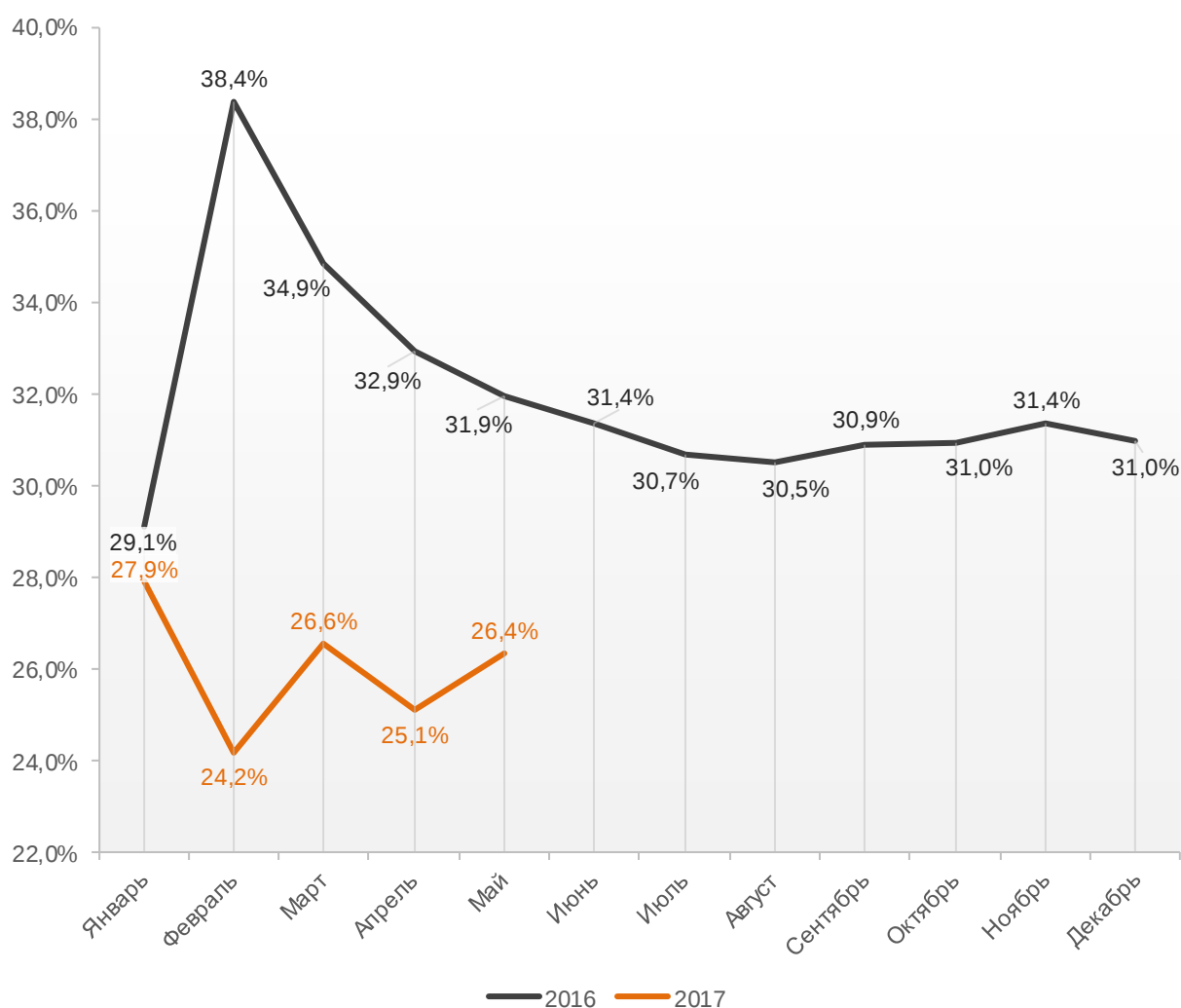


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2017 г., составила 26,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 5,5 п.п. меньше, чем в 2016 г. (31,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

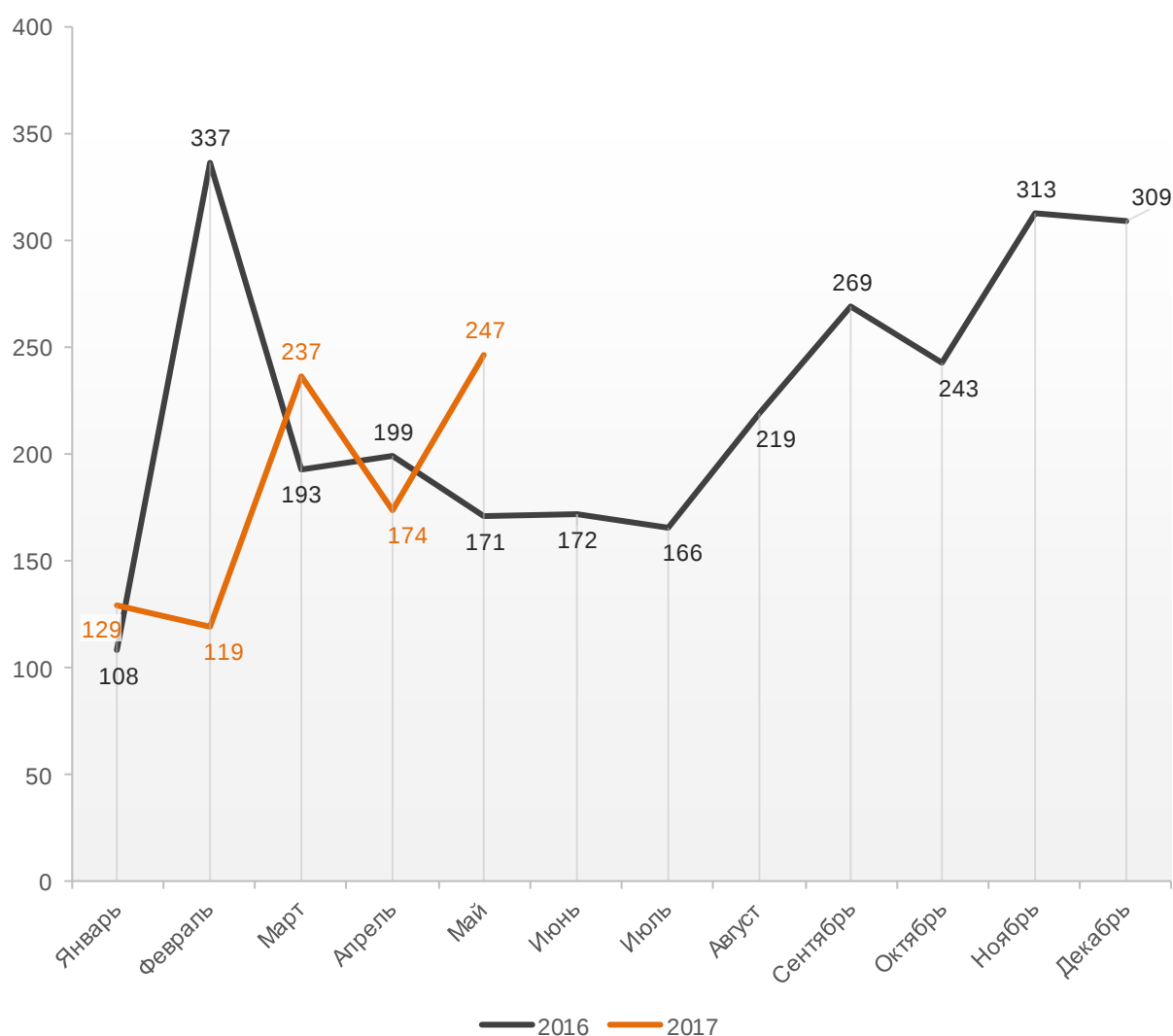


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Курской области в мае 2017 года, увеличился на 44,4% по сравнению с маем 2016 года (247 против 171 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

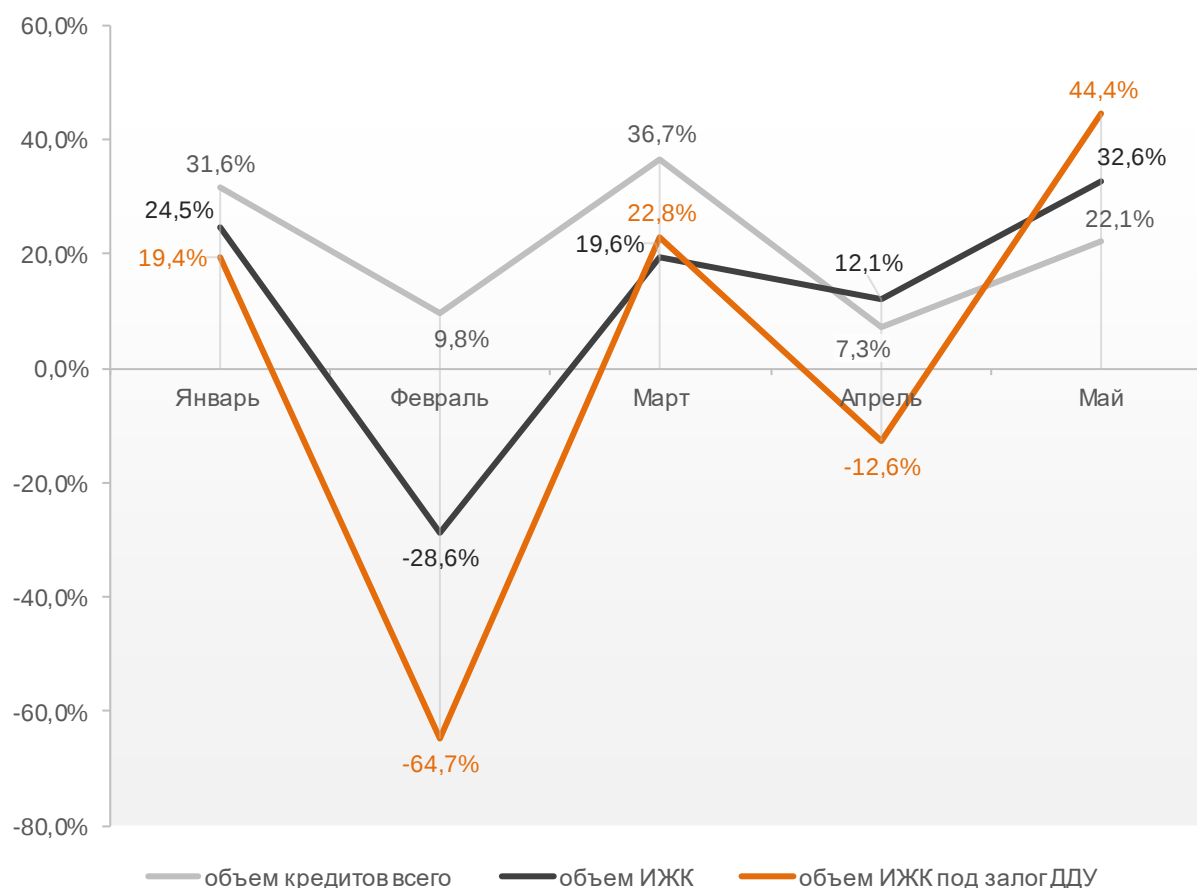
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 44,4% в мае 2017 года по сравнению с маем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 22,1% (4,2 против 3,5 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 32,6% (814 против 614 млн ₽ годом ранее) (График 12).

График 12

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Курской области (по видам кредитов)



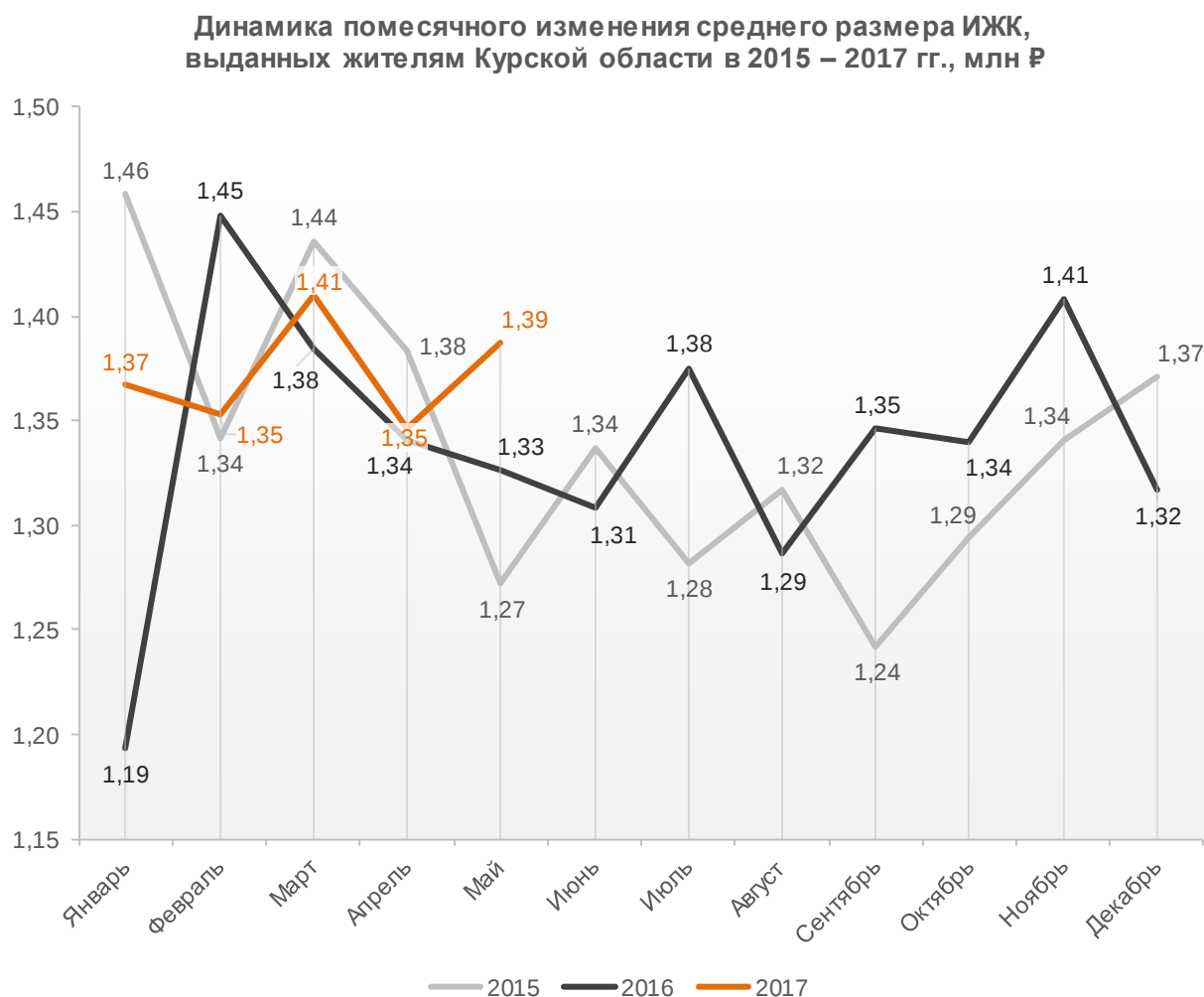
Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Курской области кредитов всех видов в мае составила 5,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,3%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2017 г. средний размер ИЖК в Курской области составил 1,39 млн ₽, что на 4,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,33 млн ₽), и на 9,0% больше аналогичного значения 2015 г. (1,27 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

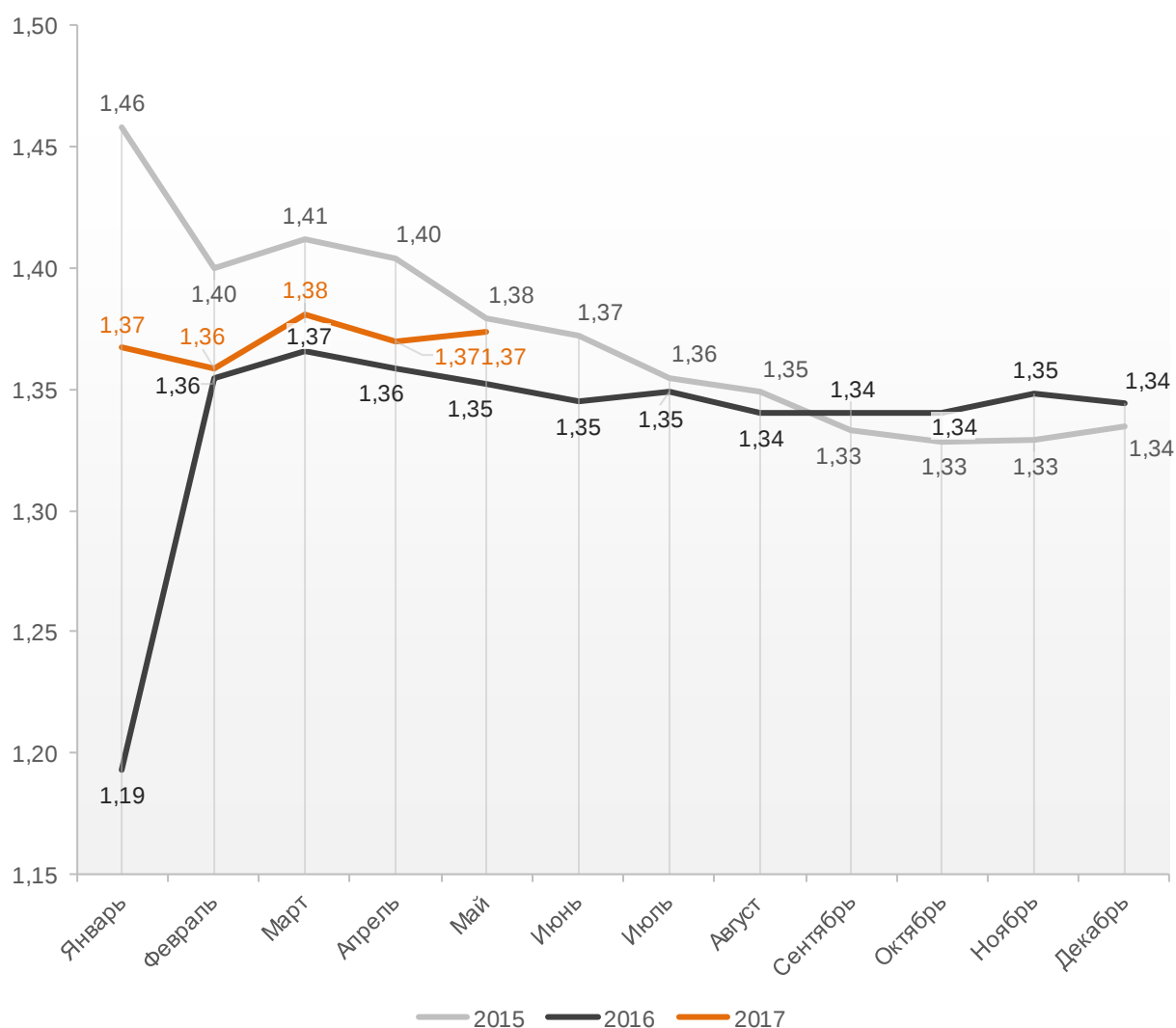


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 1,37 млн ₽, что на 1,6% больше, чем в 2016 г. (1,35 млн ₽), и на 0,4% меньше соответствующего значения 2015 г. (1,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Курской области в мае 2017 года увеличился на 10,8% по сравнению с маем 2016 года (1,75 против 1,58 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 12,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

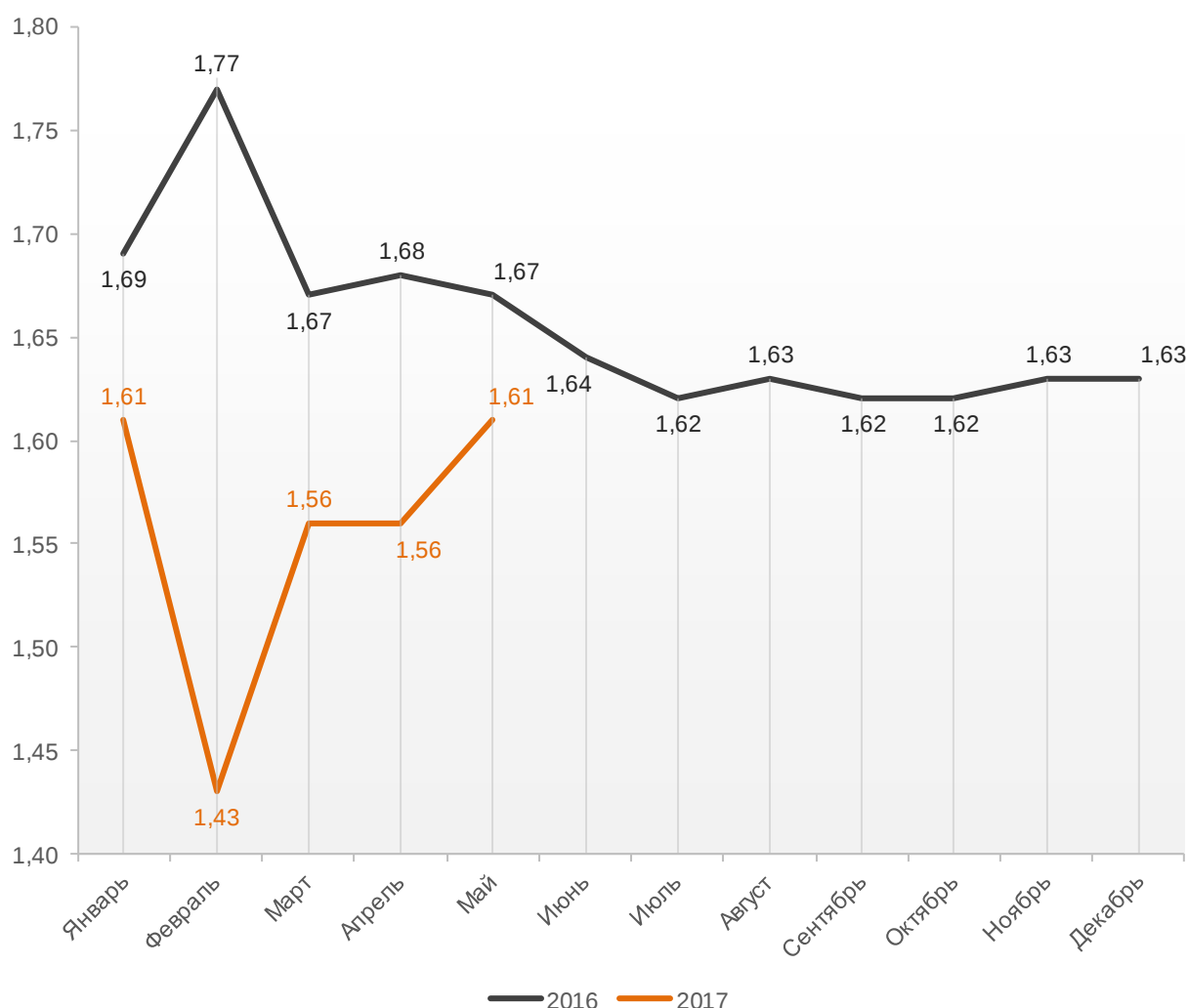


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 1,61 млн ₽ (на 17,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 3,6% меньше соответствующего значения 2016 г. (1,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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

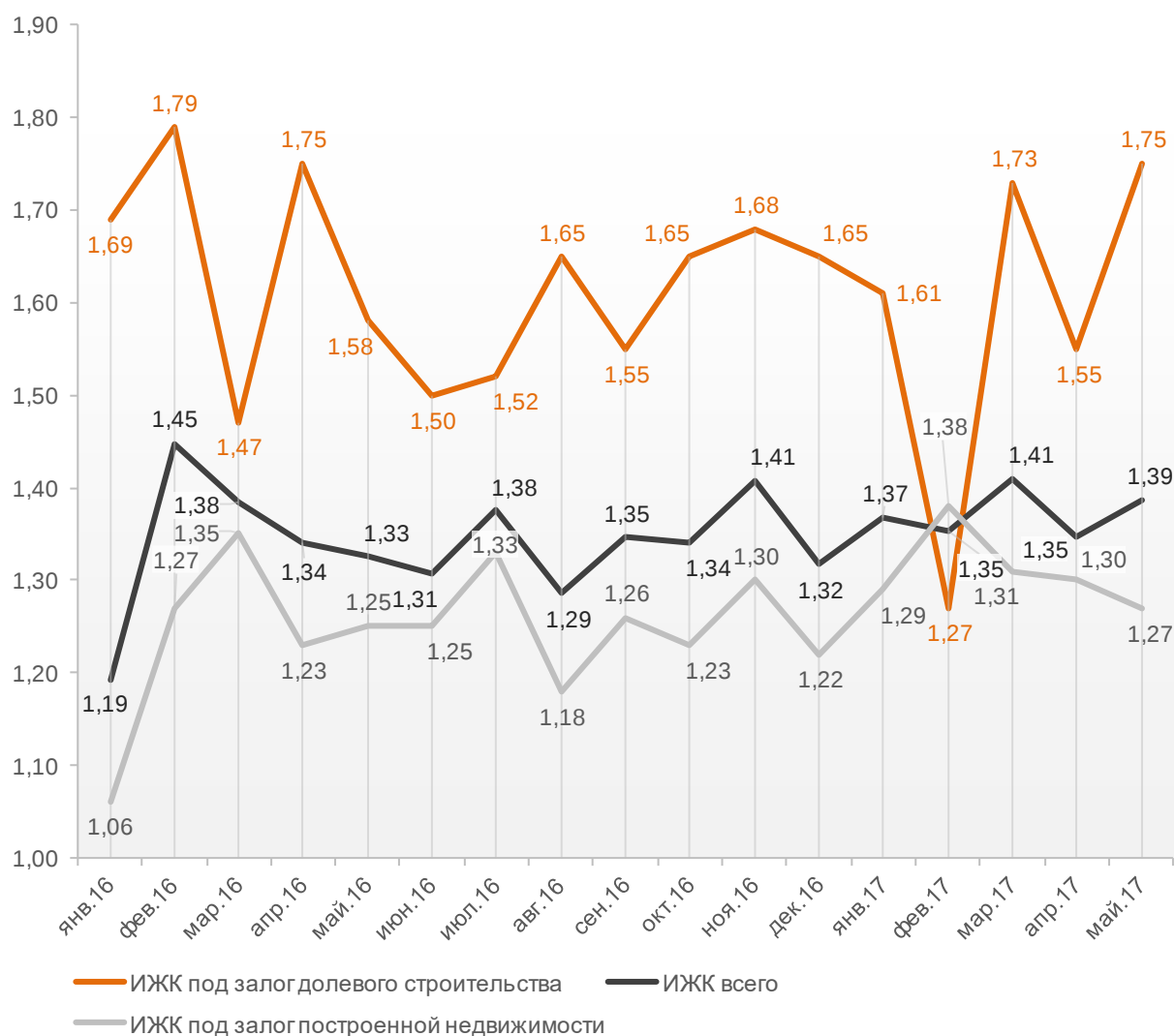


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,6%, с 1,25 до 1,27 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Курской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 17.

График 17

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



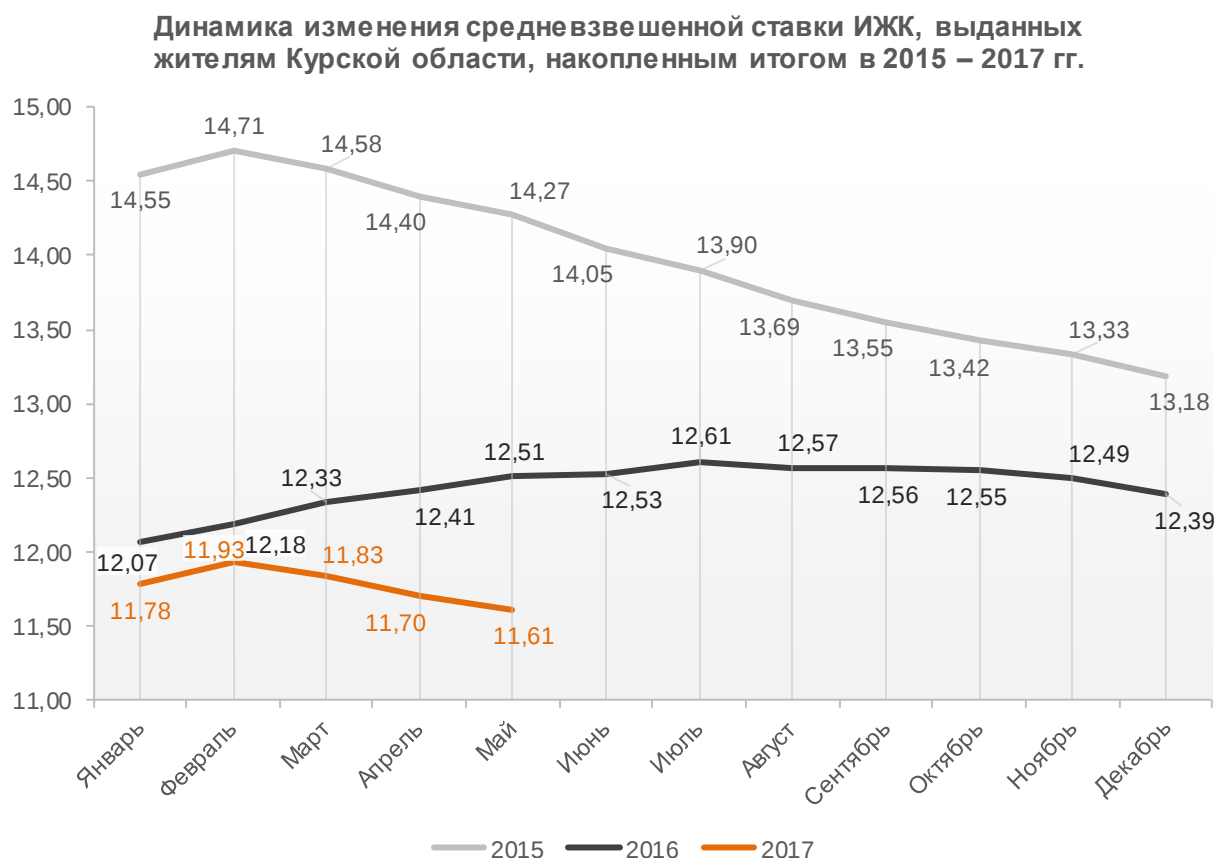
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,4 п.п. с 26,4% до 37,8%.

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составила 11,61%, что на 0,90 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,51%), и на 2,66 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,27%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 18.

График 18

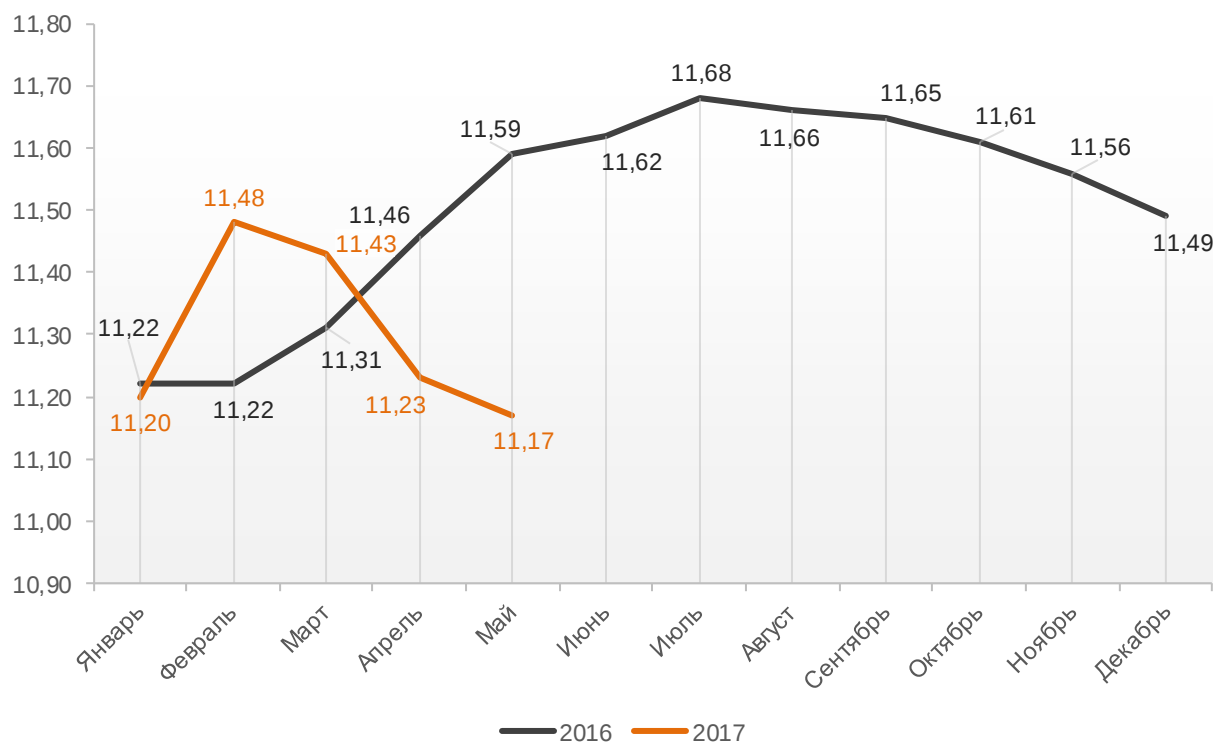


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Курской области, накопленным итогом составила 11,17% (на 0,44 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,42 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,59%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 19.

График 19

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 4 месяца 2017 г. индекс реальных доходов жителей Курской области 3 месяца находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной (График 20).

График 20



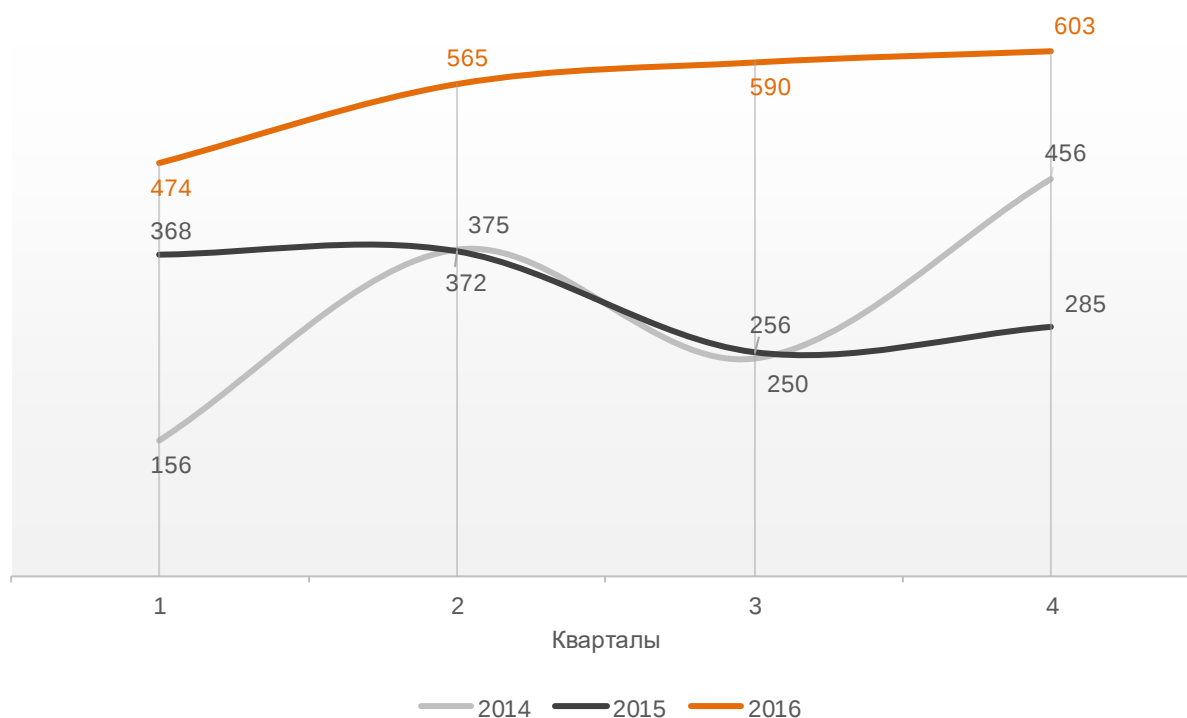
В целом за 4 месяца 2017 г. в Курской области произошел рост реальных доходов населения на 1,4%.

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 21.

График 21

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

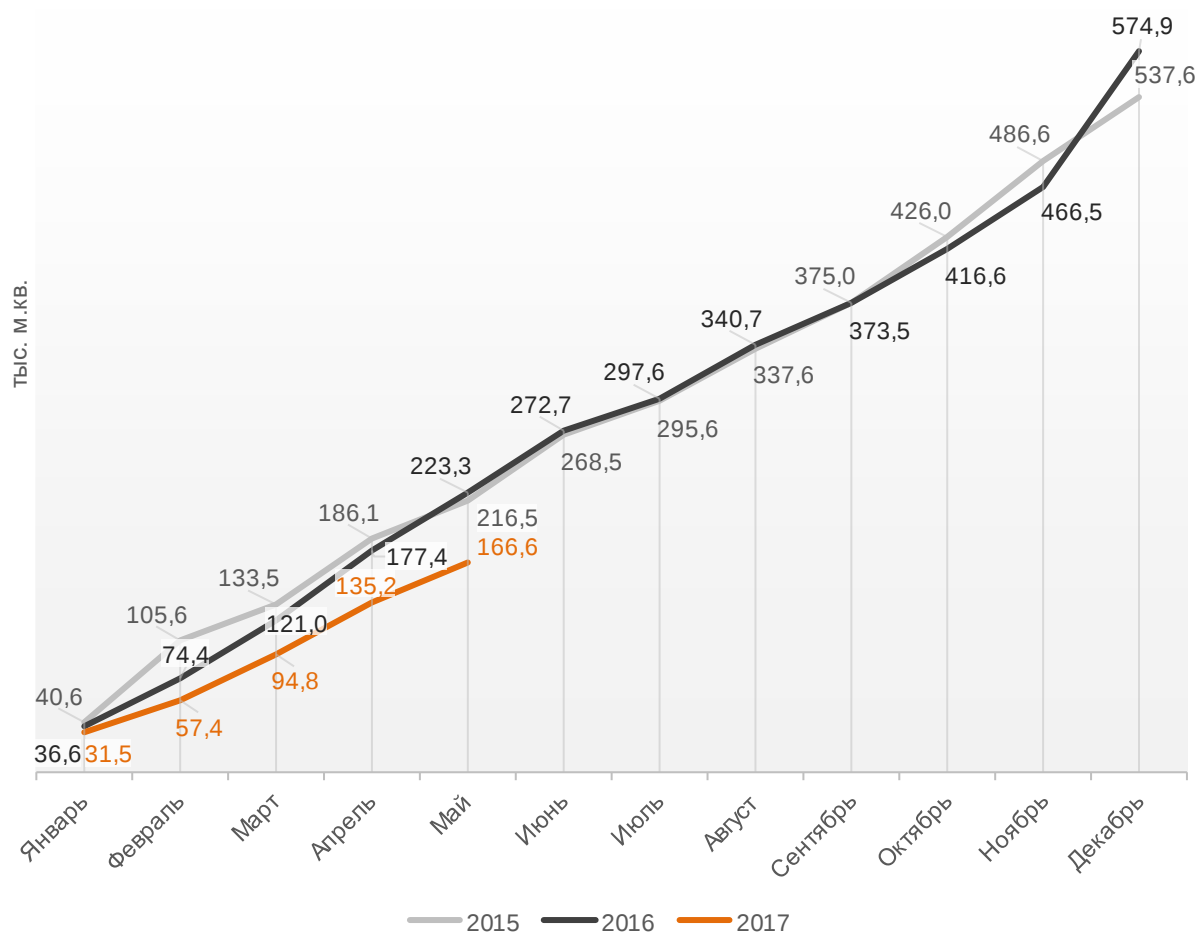


13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2017 г. показывает снижение на 25,4% графика ввода жилья в Курской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 23,0% по отношению к 2015 г. (График 22).

График 22

Ввод жилья в Курской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.

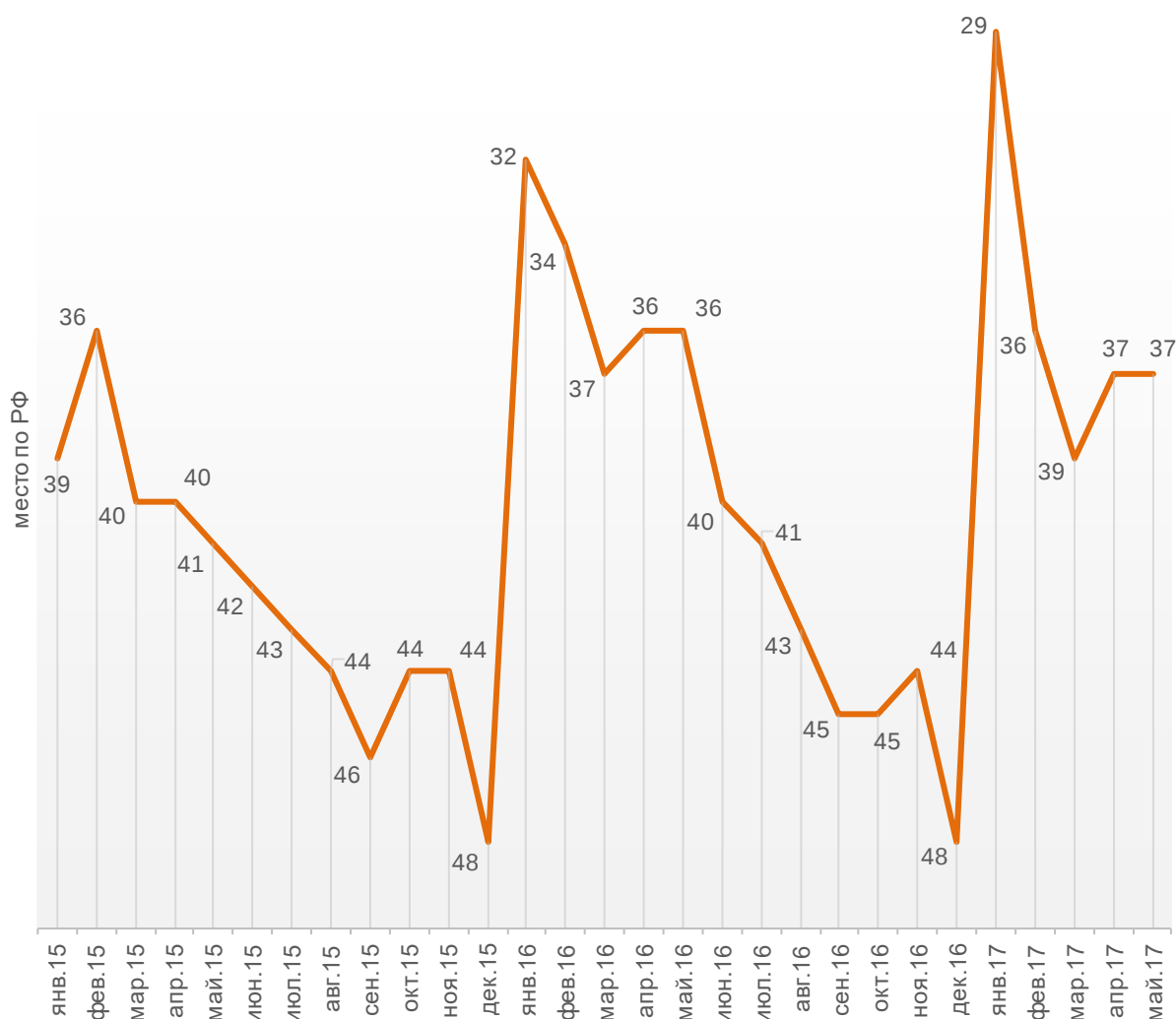


За январь-май 2017 года по показателю ввода жилья Курская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста – 56-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 23.

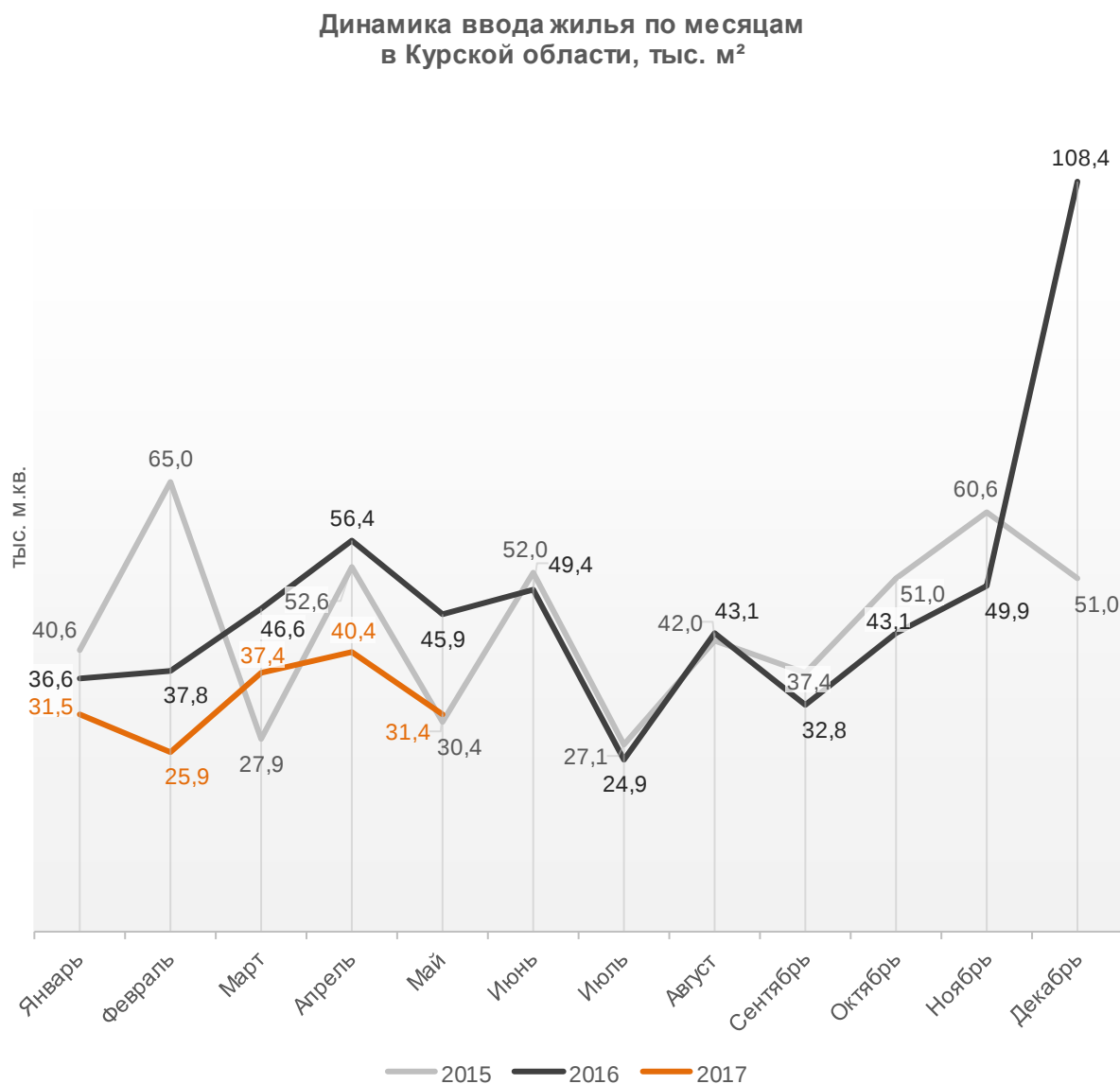
График 23

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



В мае 2017 года в Курской области введено 31 400 м² жилья. Это на 31,59% или на 14 500 м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 24).

График 24

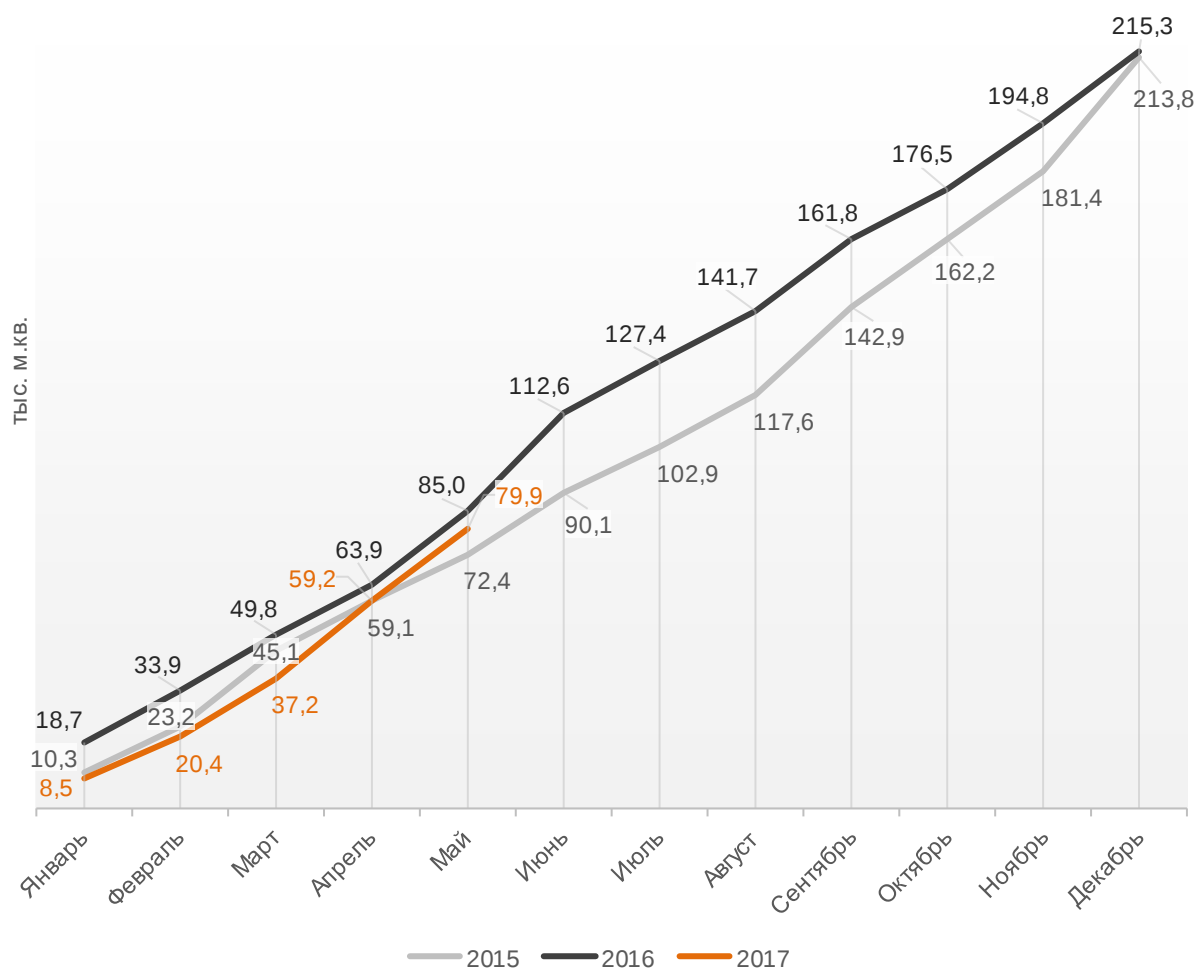


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Курская область занимает 41-е место по показателю ввода жилья за май 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 58-м месте.

В Курской области за 5 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,0% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 10,4% по отношению к 2015 г. (График 25).

График 25

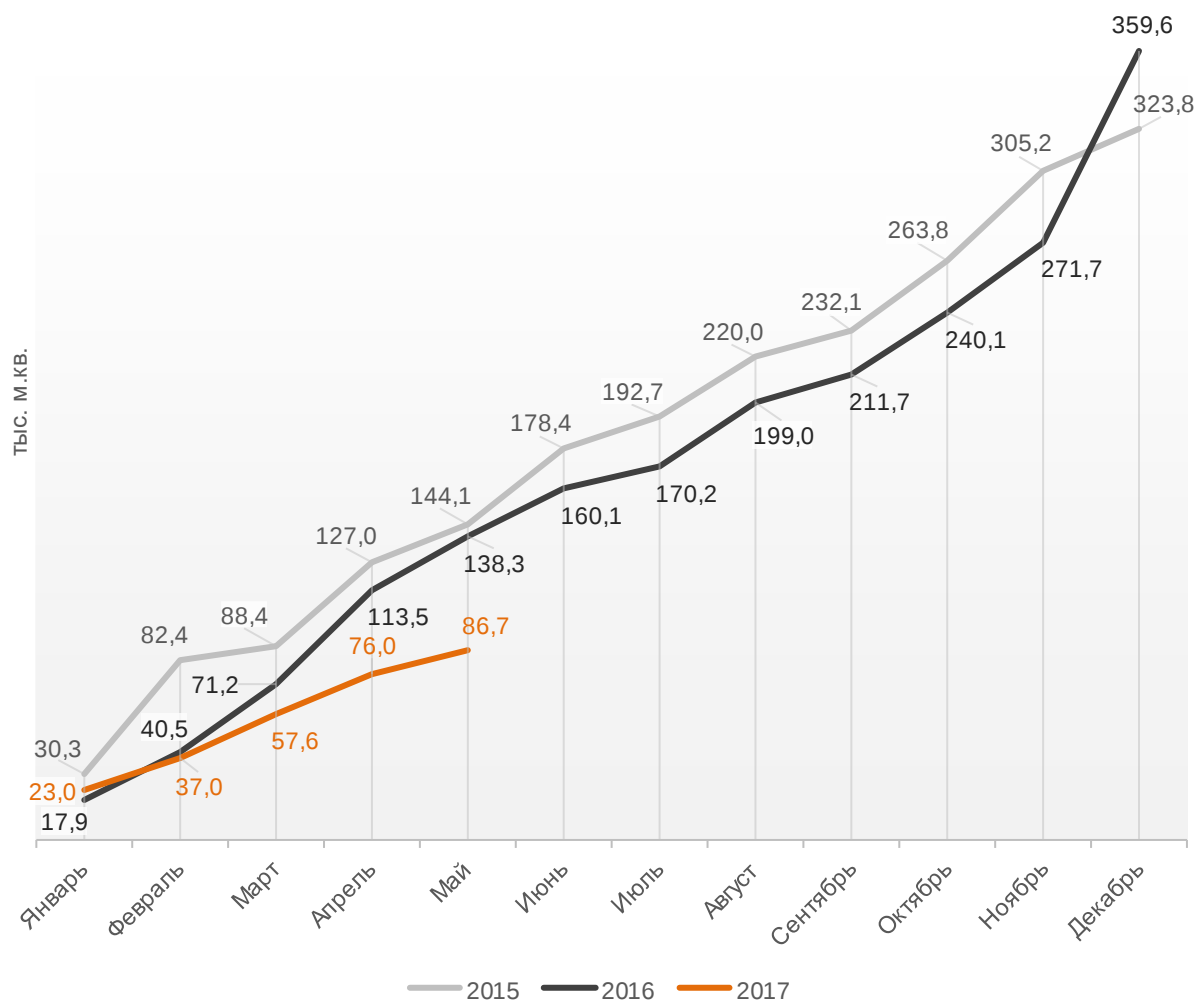
Ввод жилья населением в Курской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. показывают снижение на 37,3% к уровню 2016 г. и снижение на 39,8% к 2015 г. (График 26).

График 26

**Ввод жилья застройщиками в Курской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**

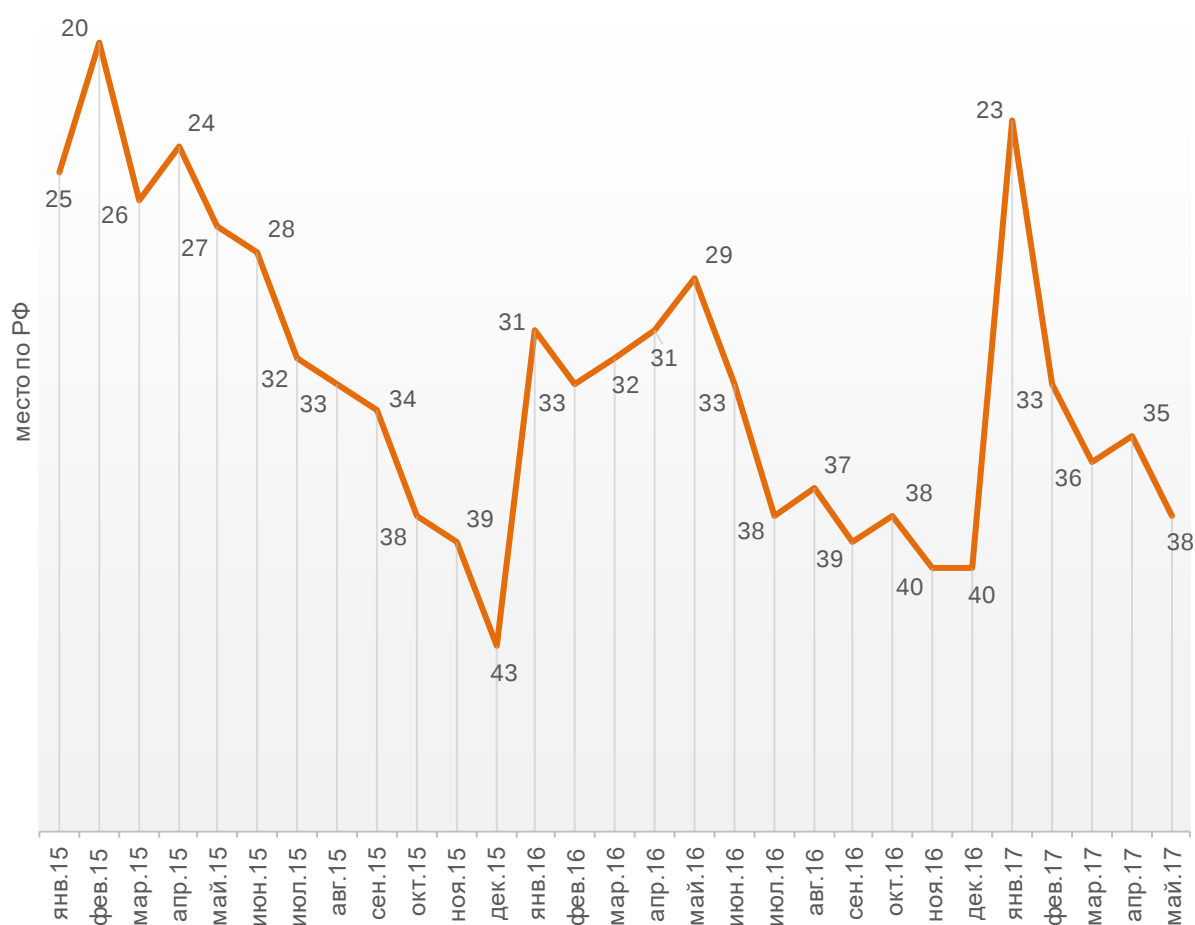


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2017 года Курская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 27.

График 27

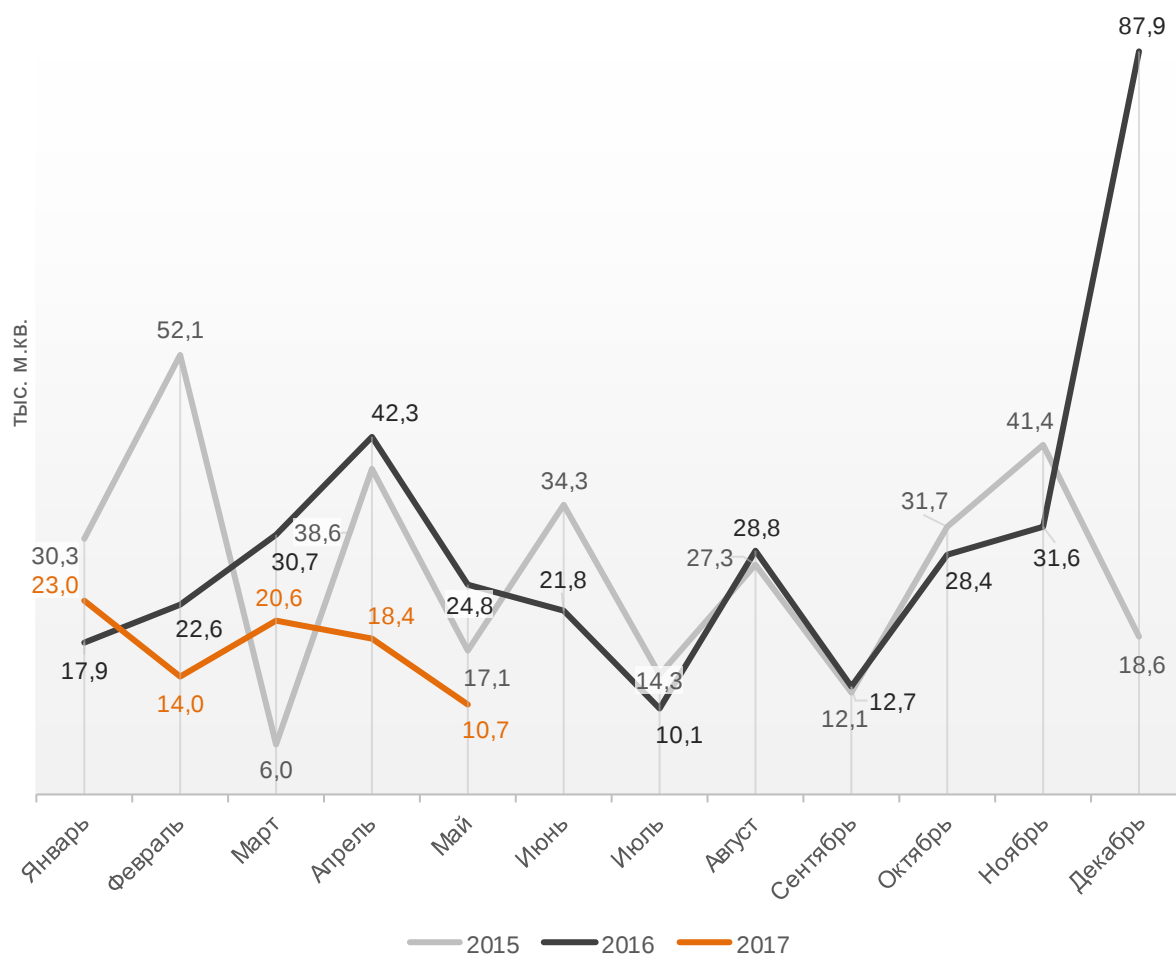
Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2017 года в Курской области застройщиками введено 10 700 м² многоквартирных домов, что на 56,85% или на 14 100 м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 28).

График 28

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по
месяцам
в Курской области, тыс. м²**

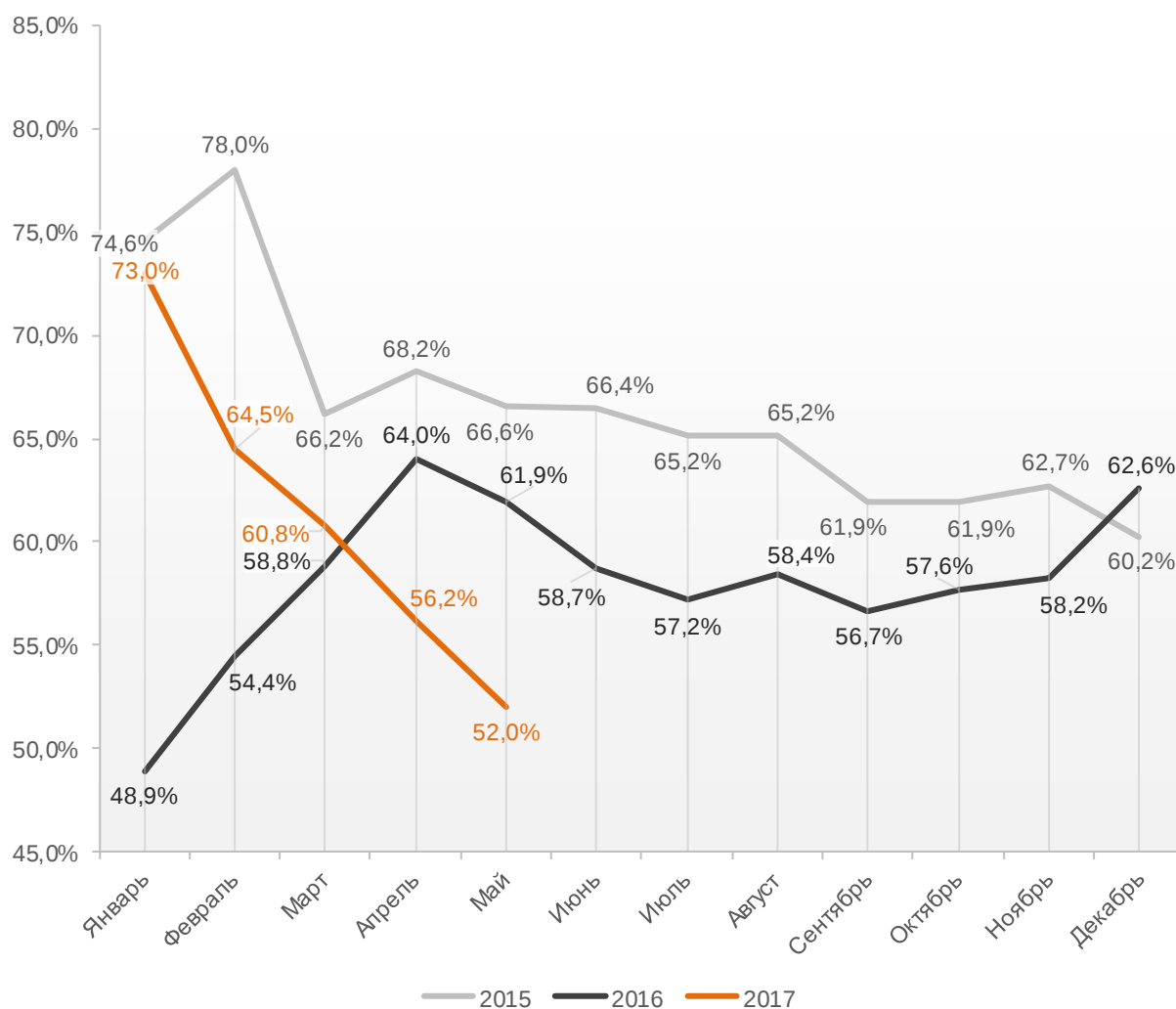


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2017 года Курская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 71-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. составила 52,0% против 61,9% за этот же период 2016 г. и 66,6% – за этот же период 2015 г.

График 29

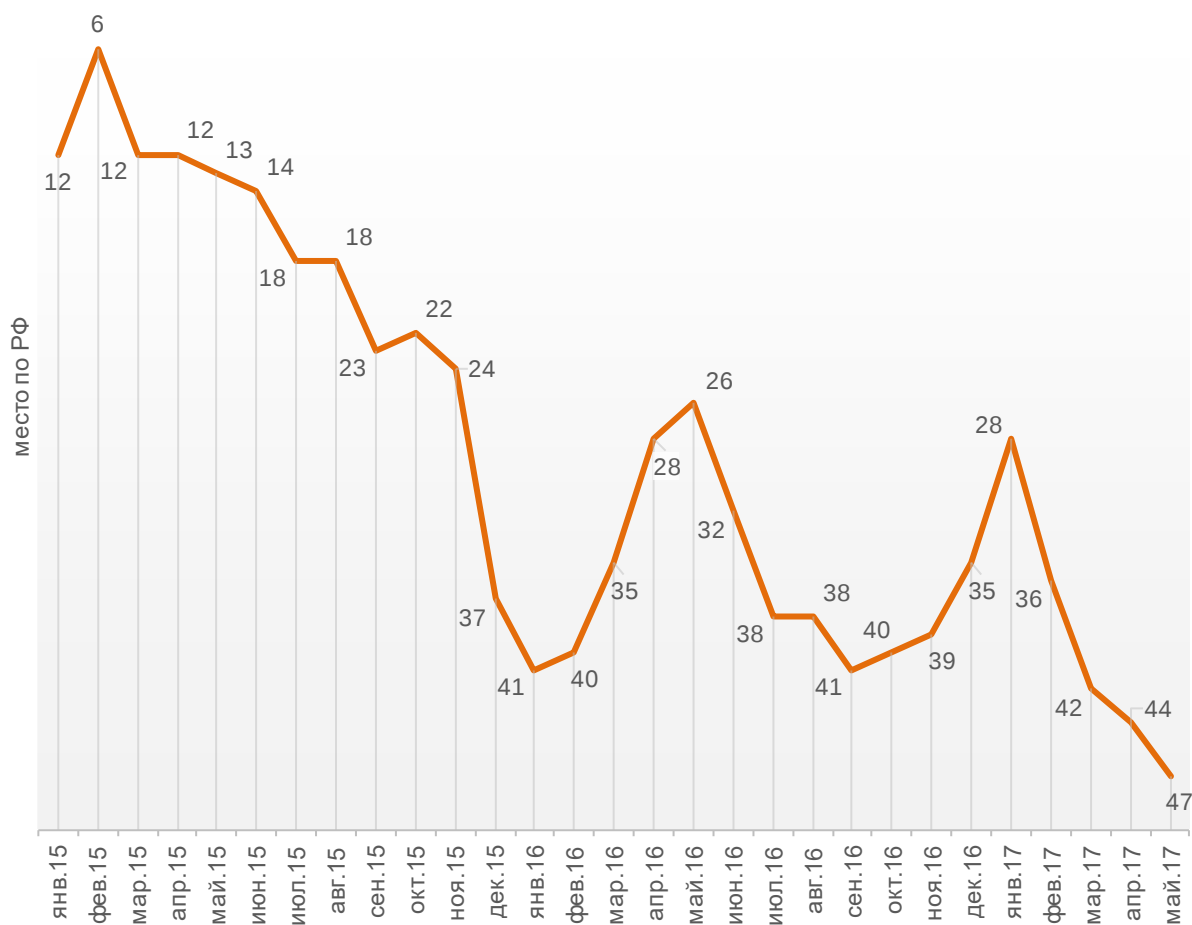
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Курской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Курская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 30

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



В мае 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Курской области составила 34,08%, что на 19,95 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Курская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
II квартал 2017	ГК СКБ Групп	по ул. Запольной 60	2	305	17 538
II квартал 2017	ПСК Адрем	по ул. Розы Люксембург	2	160	7 905
II квартал 2017	СТОУН	по пр-ду Магистральный	1	96	5 972
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
III квартал 2017	СК 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
III квартал 2017	Росинка	по ул. Росинка	1	44	2 310
IV квартал 2017	Инстеп	На проспекте Плевицкой	2	649	24 382
IV квартал 2017	Фирма Перспектива плюс	по ул. 2-ая Агрегатная	2	500	22 253
IV квартал 2017	Инстеп	Рябинки Парк	2	268	11 671
IV квартал 2017	ГлавСтрой	Молодежка	1	140	8 068
IV квартал 2017	СМУ-4+	Дом по ул. Мира, 48Б	2	108	6 880
IV квартал 2017	ИНЖЕНЕР	по ул. Майский бульвар, д. 1,2,3	1	100	4 537
IV квартал 2017	ГК Железногорская МСО	по ул. Мира-Димитрова	1	30	1 987
Общий итог			28	3 318	160 489

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.	м²
1	Микрорайон 13	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	7	770	41 269
2	На проспекте Плевицкой	Курск	Инстеп	3	899	32 655
3	по ул. 2-ая Агрегатная	Курск	Фирма Перспектива плюс	2	500	22 253
4	по ул. Майский бульвар, д. 1,2,3	Курск	ИНЖЕНЕР	5	440	20 188
5	по ул. Запольной 60	Курск	ГК СКБ Групп	2	305	17 538
6	по пр-кту Дружбы	Курск	УКС администрации города Курска	2	238	11 766
7	Рябинки Парк	Курск	Инстеп	2	268	11 671
8	Центральный	Железногорск	ГлавСтрой	2	228	10 513
9	Дом по ул. Звездная	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	1	160	9 241
10	Дом по ул. Молодежная	Курчатов	ГК Железногорская МСО	1	138	9 134
11	Серебряные холмы	Курск	ГК СКБ Групп	4	177	8 607
12	По ул. С. Перовской	Курск	Корпорация ЖБК-1	1	128	8 541
13	Дом по ул. Воинов-Интернационалистов	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	158	8 406
14	Дом по ул. Льва Толстого	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	1	120	8 260
15	Молодежка	Железногорск	ГлавСтрой	1	140	8 068
16	по ул. Розы Люксембург	Рыльский	ПСК Адрем	2	160	7 905
17	Дом по ул. Мира, 48Б	Железногорск	СМУ-4+	2	108	6 880
18	Дом по ул. Перекальского	Курск	СК 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	ТСК Веста	1	130	5 763
22	Дом по ул. Ленина	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	1	69	4 377
23	Дом по ул. Щемиловка	Курск	Инвест-Строй	1	95	4 338
24	Яблоневый сад	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	80	4 141

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Курская	Железногорск	ГлавСтрой	1	40	3 146
26	Дом по ул. Никитина	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	63	3 044
27	Фестивальный	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	2	90	2 826
28	по ул. Росинка	Курск	Росинка	1	44	2 310
29	по ул. Мира-Димитрова	Железногорск	ГК Железногорская МСО	1	30	1 987
Общий итог				52	5 884	293 095

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	36,3
3	по ул. Майский бульвар	Курск	СМУ № 2	43,1
4	Рябинки Парк	Курск	Инстеп	43,5
5	Дом по ул. Союзная	Курск	ТСК 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	Дом по ул. Никитина	Железногорск	ГК Железногорская МСО	48,3
11	Серебряные холмы	Курск	ГК СКБ Групп	48,6
12	по ул. Розы Люксембург	Рыльск	ПСК Адрем	49,4
13	по пр-кту Дружбы	Курск	УКС администрации города Курска	49,4
14	Яблоневый сад	Железногорск	ГК Железногорская МСО	51,8
15	по ул. Росинка	Курск	Росинка	52,5
16	Дом по ул. Воинов-Интернационалистов	Железногорск	ГК Железногорская МСО	53,2
17	Микрорайон 13	Железногорск	ГК ЗЖБИ-3	53,6
18	по ул. Запольной 60	Курск	ГК СКБ Групп	57,5
19	Молодежка	Железногорск	ГлавСтрой	57,6
20	Дом по ул. Звездная	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	57,8
21	по пр-ду Магистральный	Курск	СТОУН	62,2
22	Дом по ул. Ленина	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	63,4
23	Дом по ул. Мира, 48Б	Железногорск	СМУ-4+	63,7
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, м²
26	<i>По ул. С. Перовской</i>	Курск	Корпорация ЖБК-1	66,7
27	<i>Дом по ул. Льва Толстого</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	68,8
28	<i>Курская</i>	Железногорск	ГлавСтрой	78,7
29	<i>Дом по ул. Перекальского</i>	Курск	СК Эльдекор XXI плюс	89,5
Общий итог				49,8