

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курганская область

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

151 125

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

44,8

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

12 050

+33,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

32 469

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,0%

+15,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за январь 2018

Банк России

62

+0% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2018

Банк России

9,66

-1,40 п.п. к январю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Курганской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Курганской области по объемам строительства	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курганской области	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курганской области.....	20
10. Ипотечное кредитование для жителей Курганской области (официальная статистика Банка России).....	23
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курганской области	23
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курганской области ...	27
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курганской области	35
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курганской области	40
11. Реальные доходы жителей Курганской области (официальная статистика Росстата)	47
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Курганской области (официальная статистика Росреестра).....	48
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Курганской области	48
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Курганской области	53
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Курганской области	56
13. Ввод жилья в Курганской области (официальная статистика Росстата)	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Курганской области	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Курганской области до конца 2018 г.....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курганской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курганской области, по средней площади жилых единиц	73

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Курганской области на март 2018 года выявлено **32 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 **3 373 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **151 125 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	32	100%	3 373	100%	151 125	100%
Общий итог	32	100%	3 373	100%	151 125	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области

Застройщики жилья в Курганской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Курган	30	93,8%	3 319	98,4%	149 034	98,6%
Кетовский	1	3,1%	24	0,7%	1 181	0,8%
Кетово	1	3,1%	24	0,7%	1 181	0,8%
Петуховский	1	3,1%	30	0,9%	910	0,6%
Петухово	1	3,1%	30	0,9%	910	0,6%
	32	100%	3 373	100%	151 125	100%

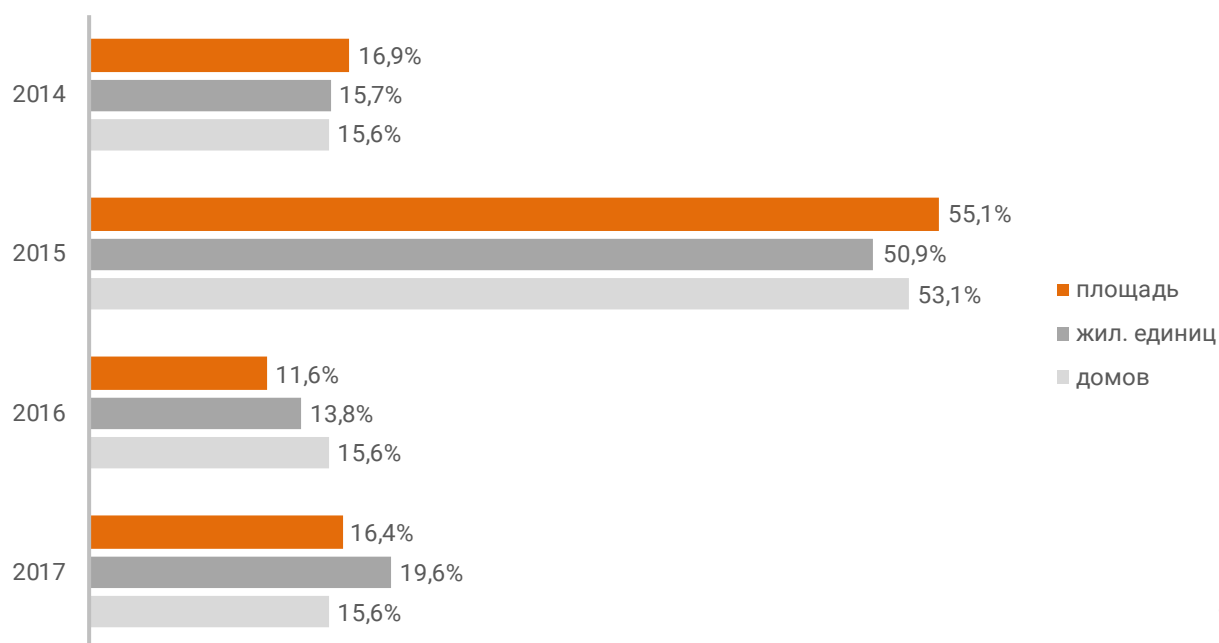
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курган (98,6% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Курганской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по декабрь 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	%
2014	5	15,6%	530	15,7%	25 546	16,9%
2015	17	53,1%	1 716	50,9%	83 231	55,1%
2016	5	15,6%	465	13,8%	17 497	11,6%
2017	5	15,6%	662	19,6%	24 851	16,4%
Общий итог	32	100%	3 373	100%	151 125	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Курганской области по годам
выдачи разрешения на строительство**


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (55,1% по площади жилых единиц).

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

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Курганской 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	%
2018	27	84,4%	2 788	82,7%	125 213	82,9%
2019	1	3,1%	90	2,7%	4 068	2,7%
2023 и позже	4	12,5%	495	14,7%	21 844	14,5%
Общий итог	32	100%	3 373	100%	151 125	100%

Гистограмма 2


До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 125 213 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 м²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м²	%
2018	125 213	2015	15 183	12,1%
		2016	7 476	6,0%
		2017	45 979	36,7%
2019	4 068	2016	4 068	100%
2025	6 034	-	-	-
2027	4 040	-	-	-
2028	5 801	-	-	-
2029	5 969	-	-	-
Общий итог	151 125		72 706	48,1%

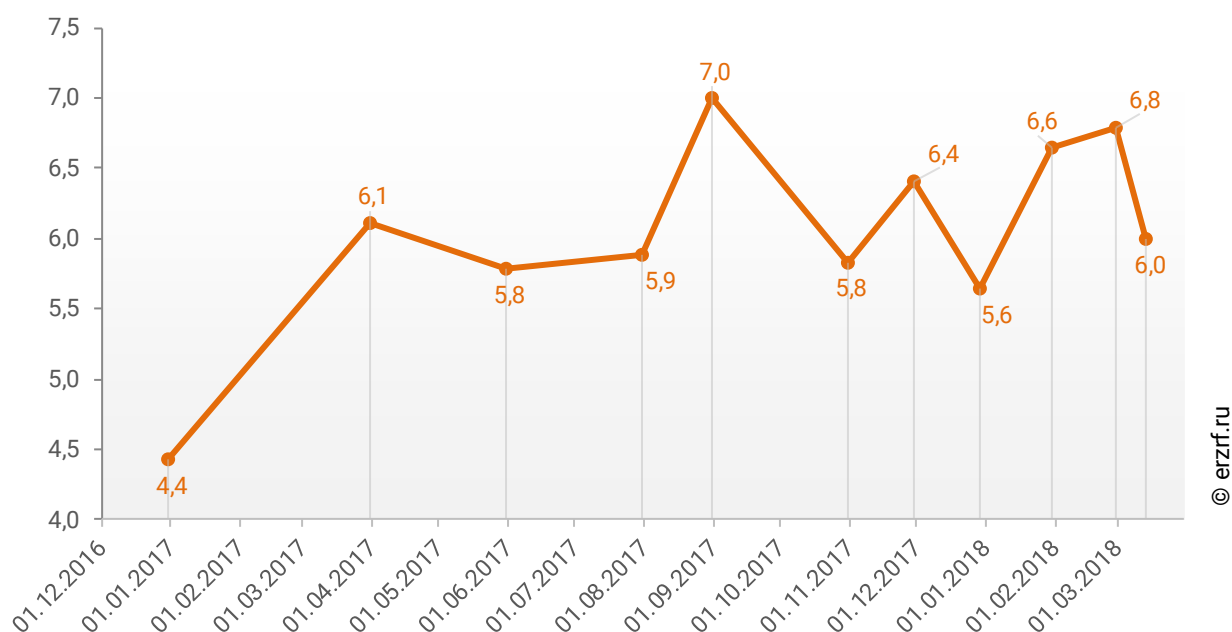
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (45 979 м²), что составляет 36,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Курганской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курганской области по состоянию на март 2018 года составляет 6,0 месяца.

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

График 2

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



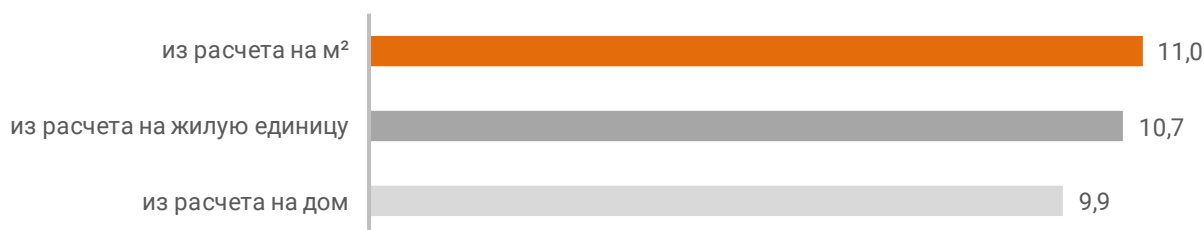
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курганской области по этажности строящихся домов

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

- 9,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 10,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Курганской области

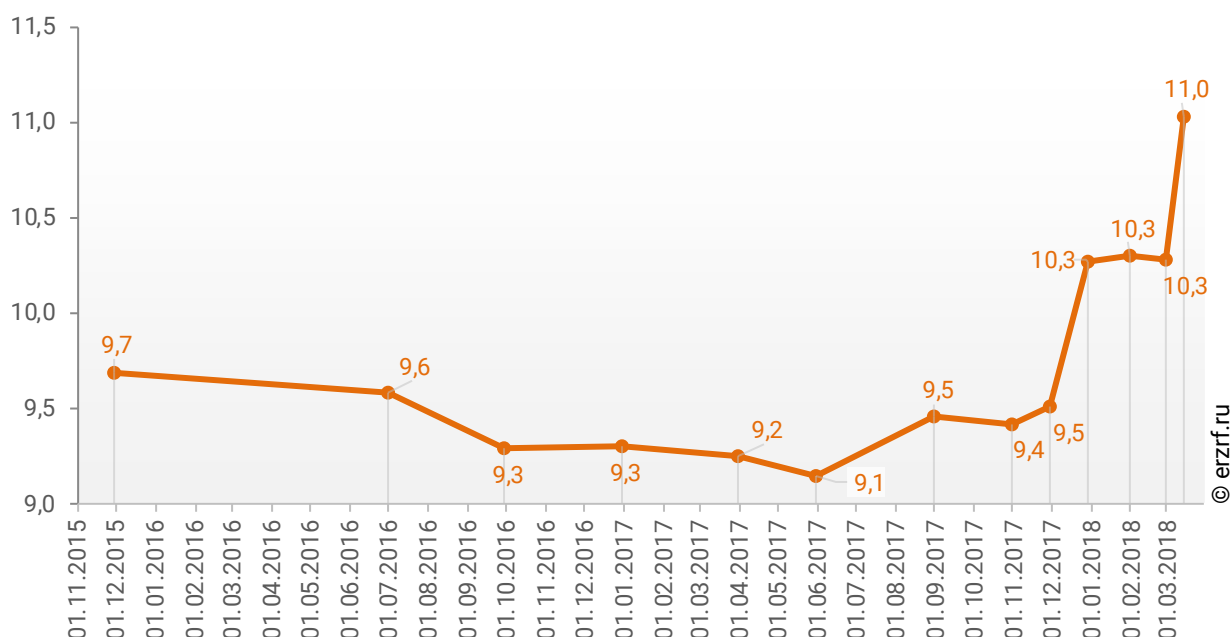


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Курганской области (на м²)



© erzrf.ru

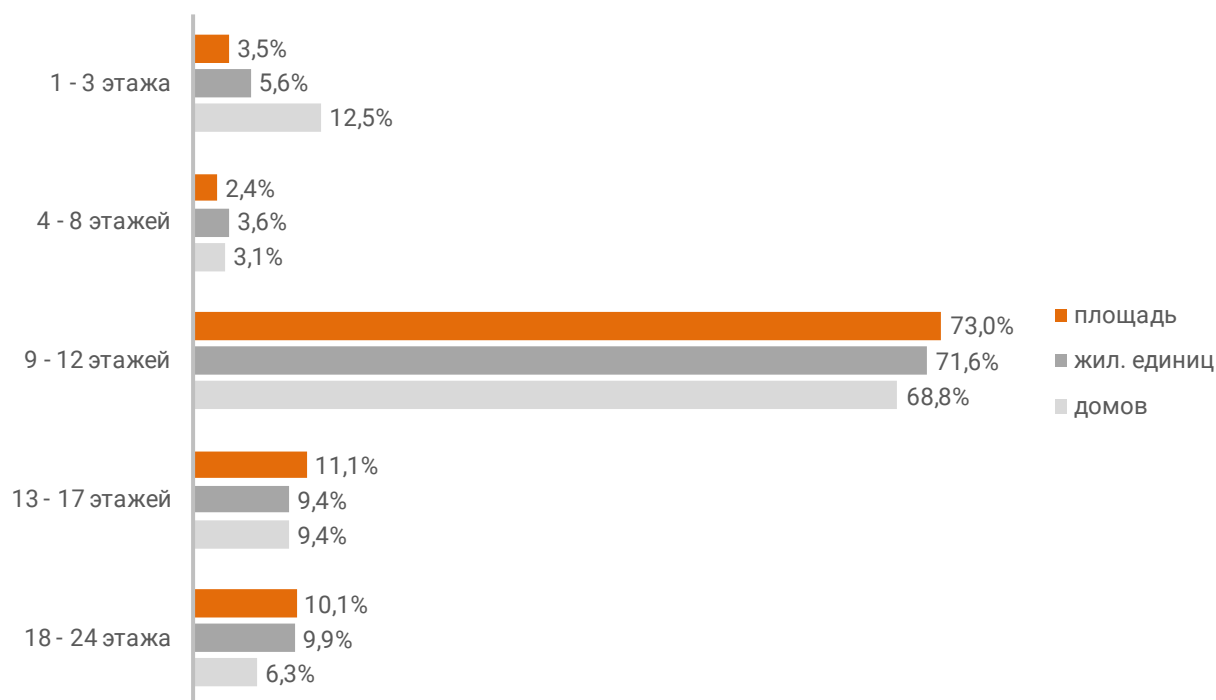
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	12,5%	189	5,6%	5 272	3,5%
4 - 8 этажей	1	3,1%	120	3,6%	3 581	2,4%
9 - 12 этажей	22	68,8%	2 415	71,6%	110 300	73,0%
13 - 17 этажей	3	9,4%	316	9,4%	16 783	11,1%
18 - 24 этажа	2	6,3%	333	9,9%	15 189	10,1%
Общий итог	32	100%	3 373	100%	151 125	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Курганской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 73,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Курганской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,1%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Курганской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Парковый», застройщик «СК Геометрия». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	СК Геометрия	многоквартирный дом	Парковый
2	18	Кургансельстрой	многоквартирный дом	Эверест
3	14	ГК Сибирский газовик	многоквартирный дом	Триумф
		СХ Баскаль	многоквартирный дом	Континент
		Курганстальмост	многоквартирный дом	Мостовик
4	10	Речелстрой	многоквартирный дом	ЗАозерный
		СК Атлант	многоквартирный дом	Яркий
5	9	СК-ДГЛ	многоквартирный дом	Семёровка
		СМУ КПД	многоквартирный дом	Снегири

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Курганской области является многоквартирный дом в ЖК «Эверест», застройщик «Кургансельстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	7 773	Кургансельстрой	многоквартирный дом	Эверест
2	7 476	Речелстрой	многоквартирный дом	ЗАозерный
3	7 416	СК Геометрия	многоквартирный дом	Парковый
4	6 181	СХ Баскаль	многоквартирный дом	Континент
5	5 171	СК Атлант	многоквартирный дом	Яркий

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

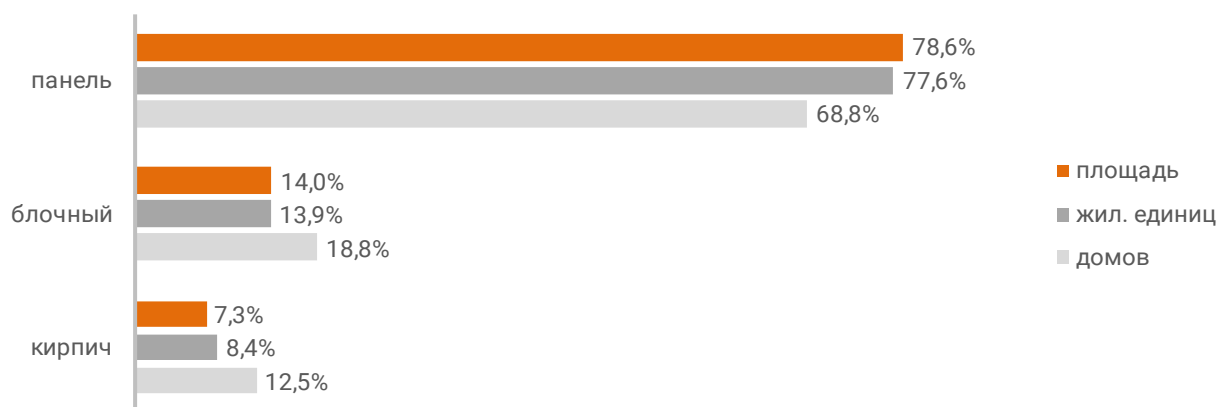
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	22	68,8%	2 619	77,6%	118 800	78,6%
блочный	6	18,8%	469	13,9%	21 225	14,0%
кирпич	4	12,5%	285	8,4%	11 100	7,3%
Общий итог	32	100%	3 373	100%	151 125	100%

Гистограмма 5

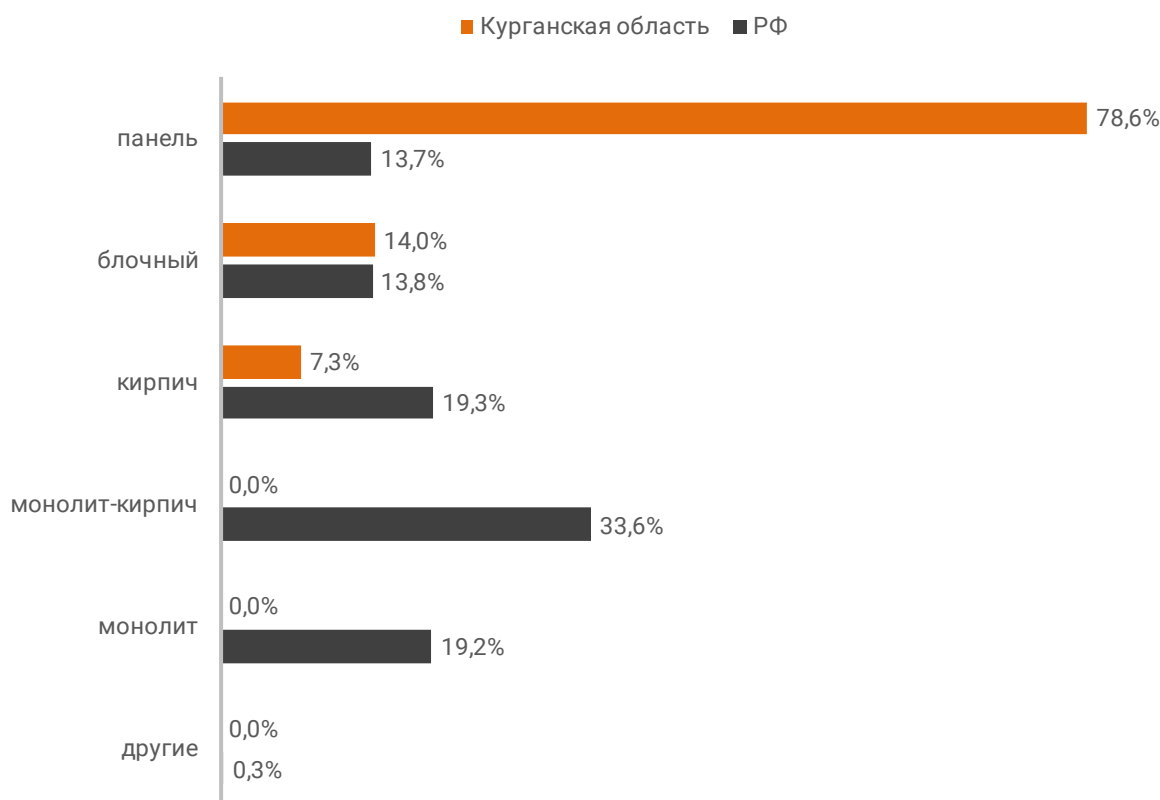
Распределение жилых новостроек Курганской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курганской области является панель. Из нее возводится 78,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,7% (Гистограмма 6).

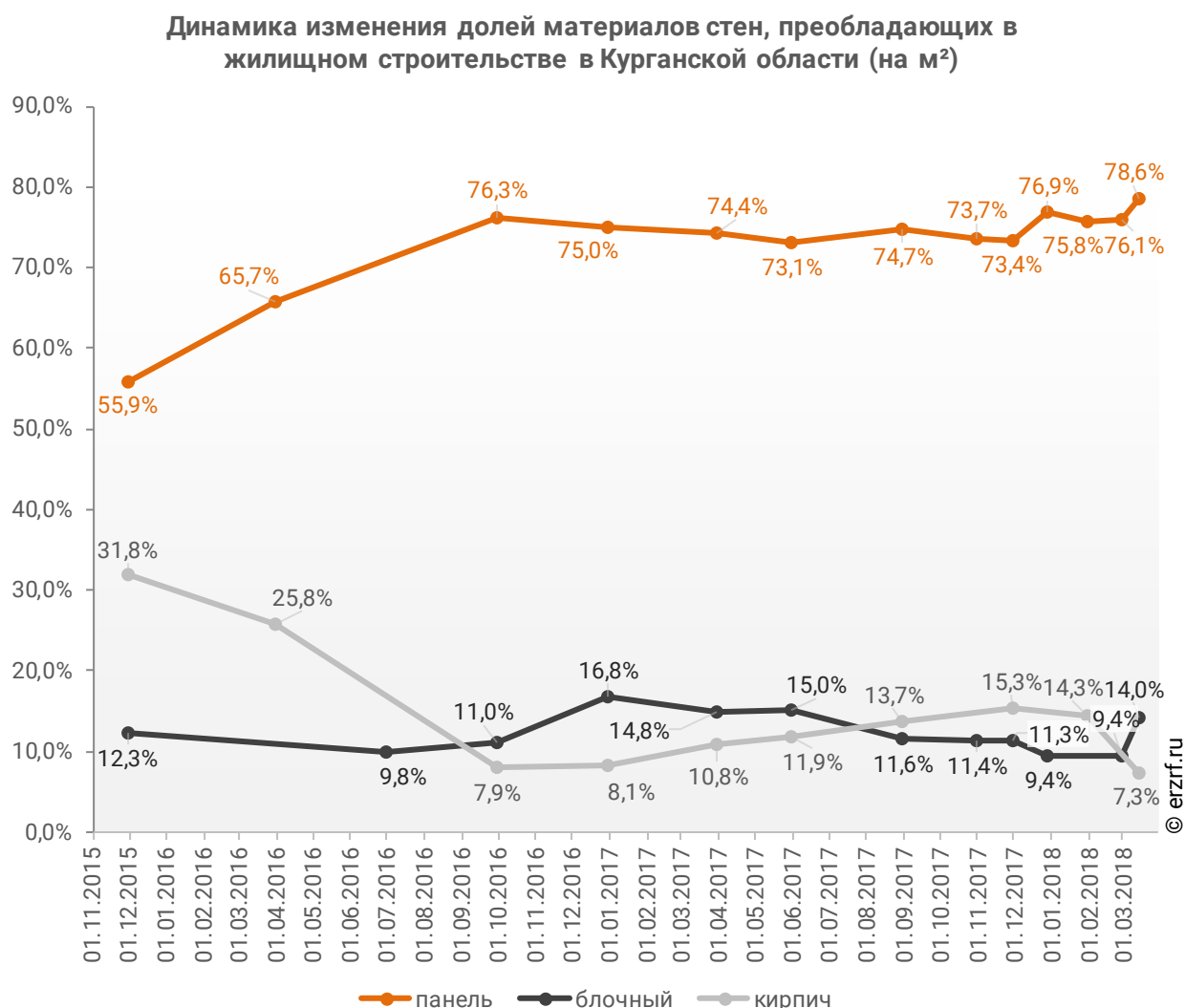
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Курганской области, представлена на графике 4.

График 4



7. ТОП застройщиков Курганской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Речелстрой</i>	18	56,3%	2 000	59,3%	95 391	63,1%
2	<i>Кургансельстрой</i>	2	6,3%	330	9,8%	14 524	9,6%
3	<i>СХ Баскаль</i>	2	6,3%	216	6,4%	9 762	6,5%
4	<i>СК Геометрия</i>	1	3,1%	163	4,8%	7 416	4,9%
5	<i>СК Атлант</i>	1	3,1%	179	5,3%	5 171	3,4%
6	<i>ГК Сибирский газовик</i>	2	6,3%	84	2,5%	5 032	3,3%
7	<i>СК-ДГЛ</i>	1	3,1%	90	2,7%	4 068	2,7%
8	<i>Курганстальмост</i>	1	3,1%	110	3,3%	3 714	2,5%
9	<i>СК Стандарт</i>	2	6,3%	135	4,0%	3 181	2,1%
10	<i>СМУ КПД</i>	1	3,1%	36	1,1%	1 956	1,3%
11	<i>СК СтройГарант</i>	1	3,1%	30	0,9%	910	0,6%
Общий итог		32	100%	3 373	100%	151 125	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Курганской 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	Речелстрой	95 391	55 469	58,1%	6,2
2	Кургансельстрой	14 524	0	0,0%	-
3	СХ Баскаль	9 762	6 181	63,3%	5,7
4	СК Геометрия	7 416	0	0,0%	-
5	СК Атлант	5 171	0	0,0%	-
6	ГК Сибирский газовик	5 032	5 032	100%	13,0
7	СК-ДГЛ	4 068	4 068	100%	36,0
8	Курганстальмост	3 714	0	0,0%	-
9	СК Стандарт	3 181	0	0,0%	-
10	СМУ КПД	1 956	1 956	100%	27,0
11	СК СтройГарант	910	0	0,0%	-
Общий итог		151 125	72 706	48,1%	6,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК-ДГЛ» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курганской области

В Курганской области возводится 13 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курганской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «ЗАозерный» (город Курган). В этом жилом комплексе застройщик «Речелстрой» возводит 18 домов, включающих 2 000 жилых единиц, совокупной площадью 95 391 м².

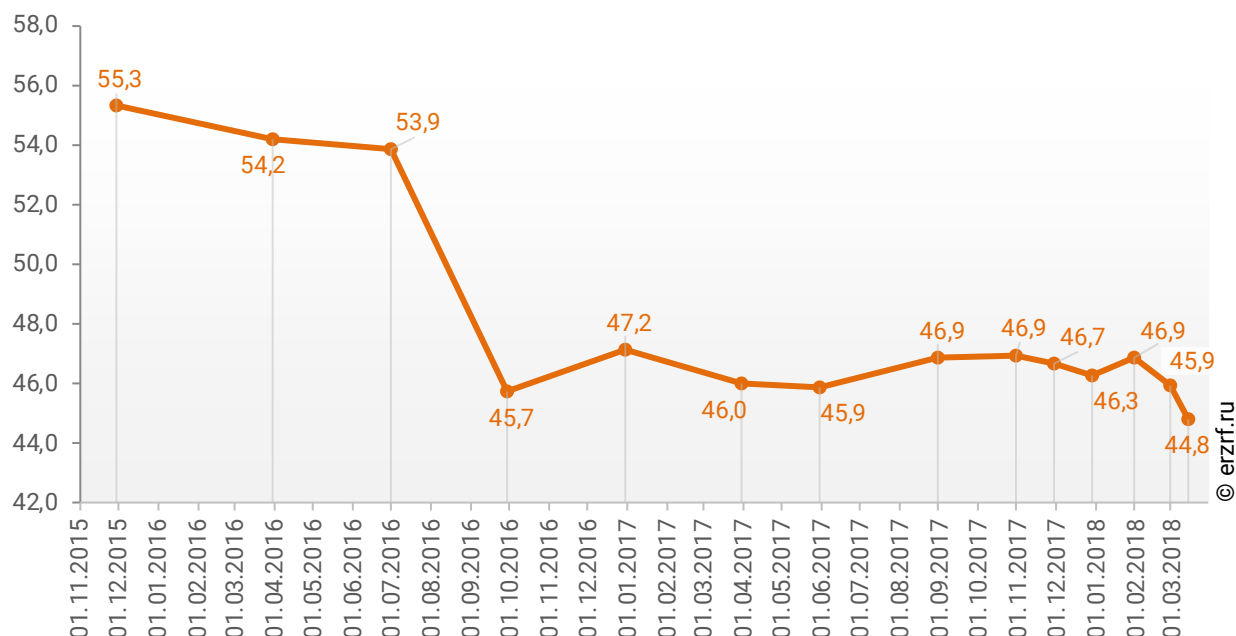
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курганской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Курганской области, составляет 44,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Курганской области представлена на графике 5.

График 5

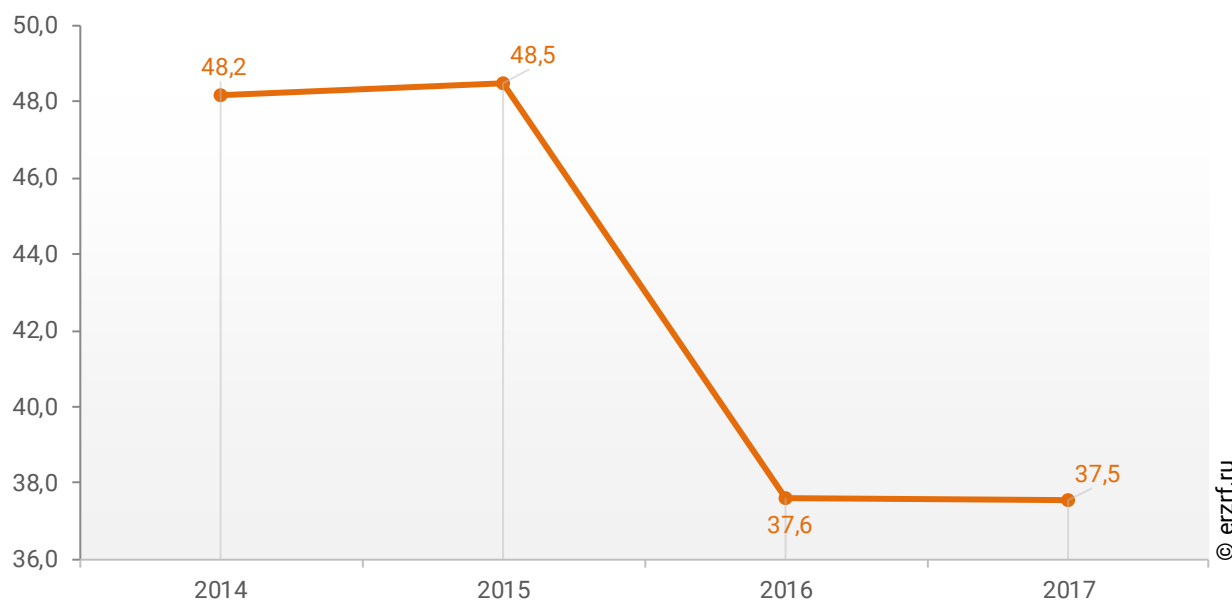
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Курганской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Курганской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 37,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Курганской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Курганской области по годам выдачи разрешения на строительство,
м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Стандарт» – 23,6 м². Самая большая – у застройщика «ГК Сибирский газовик» – 59,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Стандарт	23,6
СК Атлант	28,9
СК СтройГарант	30,3
Курганстальмост	33,8
Кургансельстрой	44,0
СХ Баскаль	45,2
СК-ДГЛ	45,2
СК Геометрия	45,5
Речелстрой	47,7
СМУ КПД	54,3
ГК Сибирский газовик	59,9
Общий итог	44,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курганской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Родной Дом» – 23,6 м², застройщик «СК Стандарт». Наибольшая – в ЖК «Континент» – 64,4 м², застройщик «СХ Баскаль».

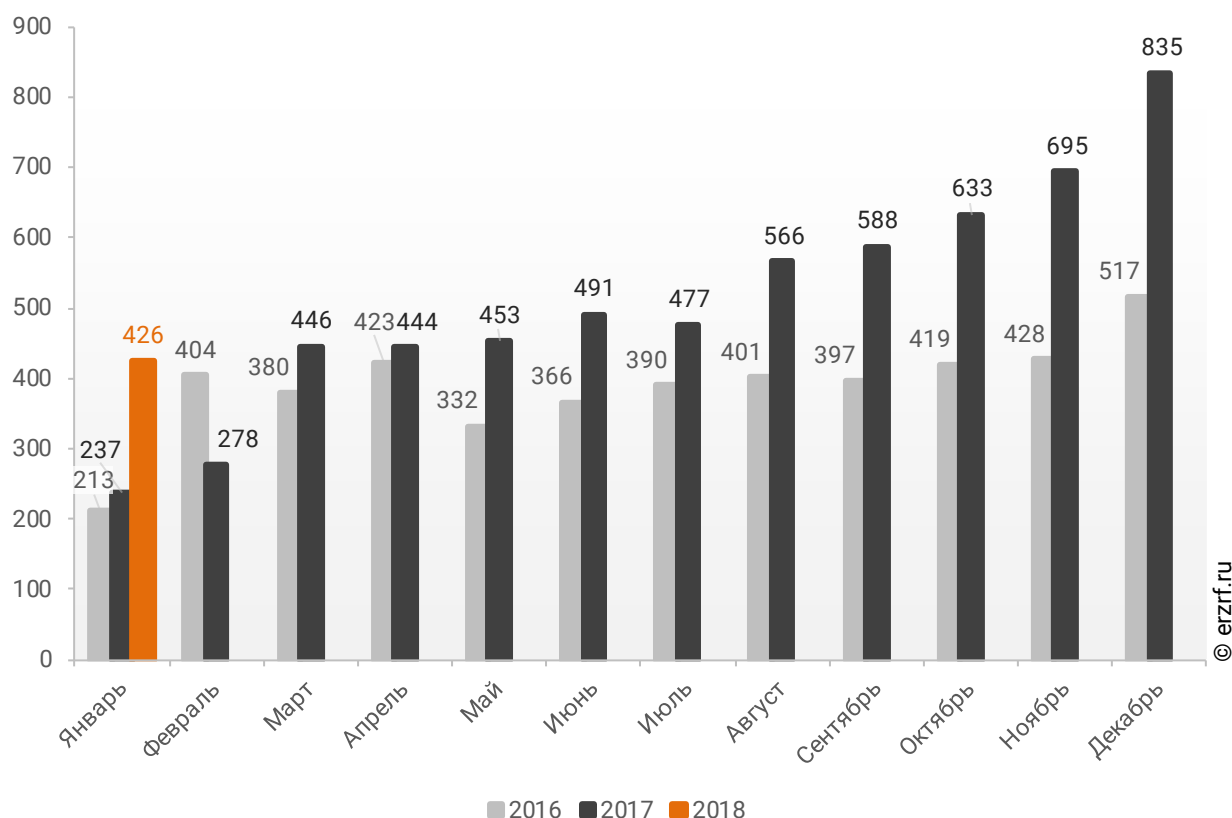
10. Ипотечное кредитование для жителей Курганской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курганской области

По данным Банка России за 1 месяц 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курганской области, составило 426, что на 79,7% больше уровня 2017 г. (237 ИЖК), и на 100,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (213 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг.

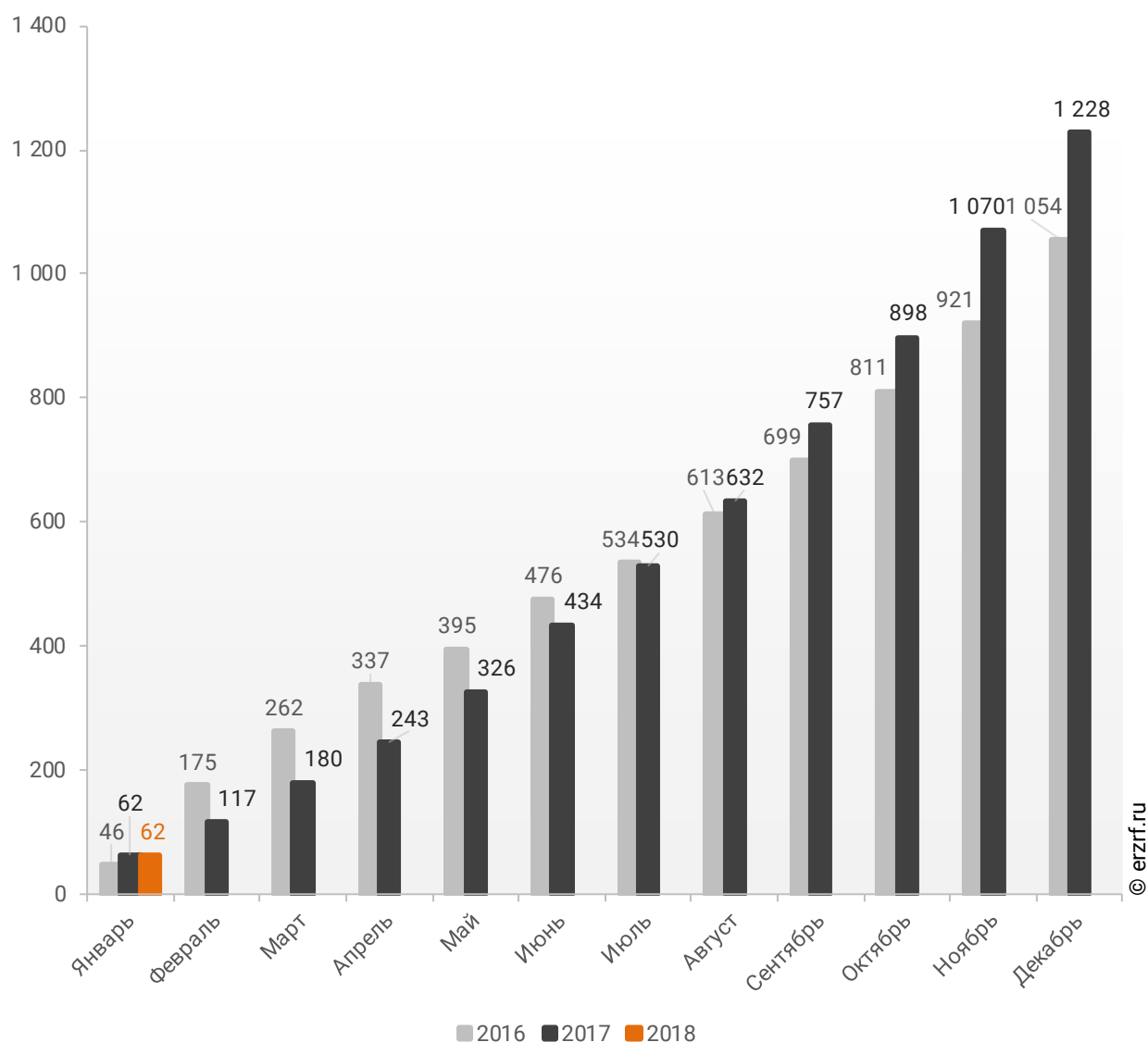


За 1 месяц 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Курганской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 62, что соответствует значению за 2017 г. (62 ИЖК), и на 34,8% больше соответствующего значения 2016 г. (46 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 8.

График 8

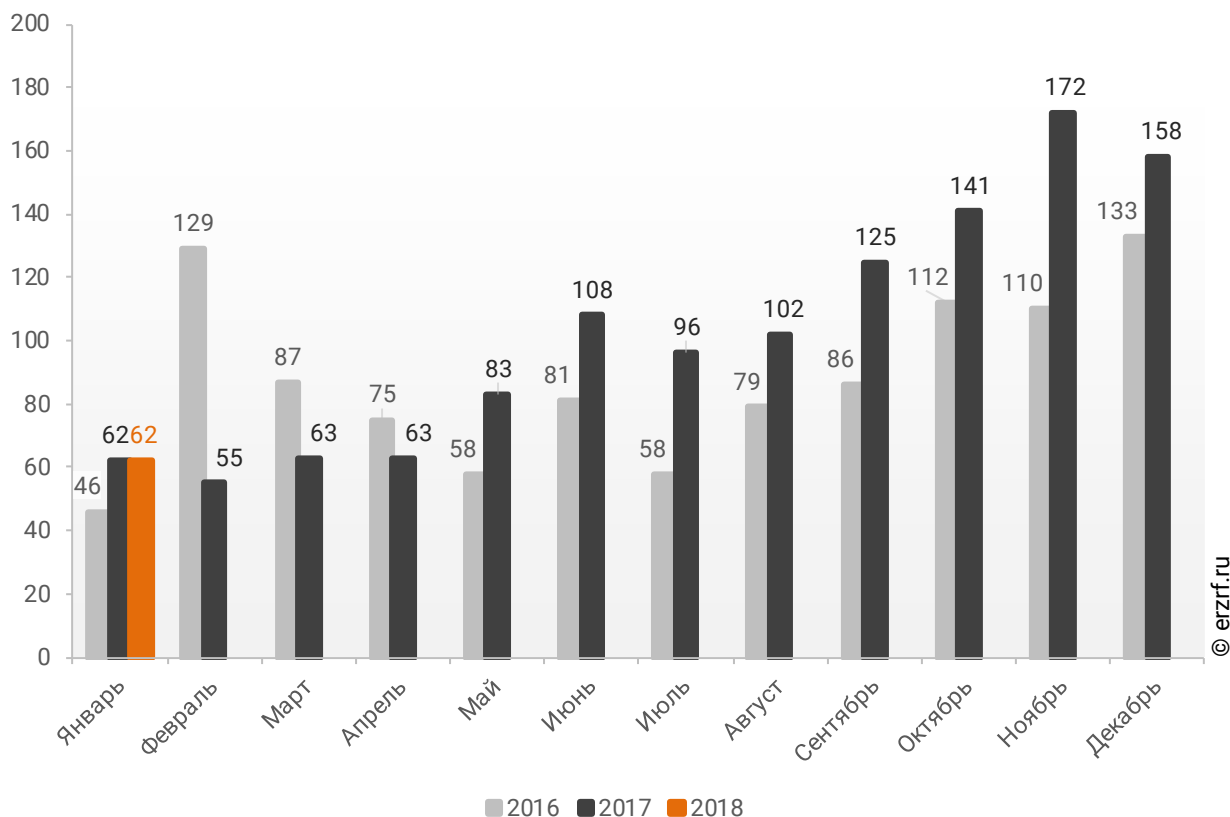
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг.

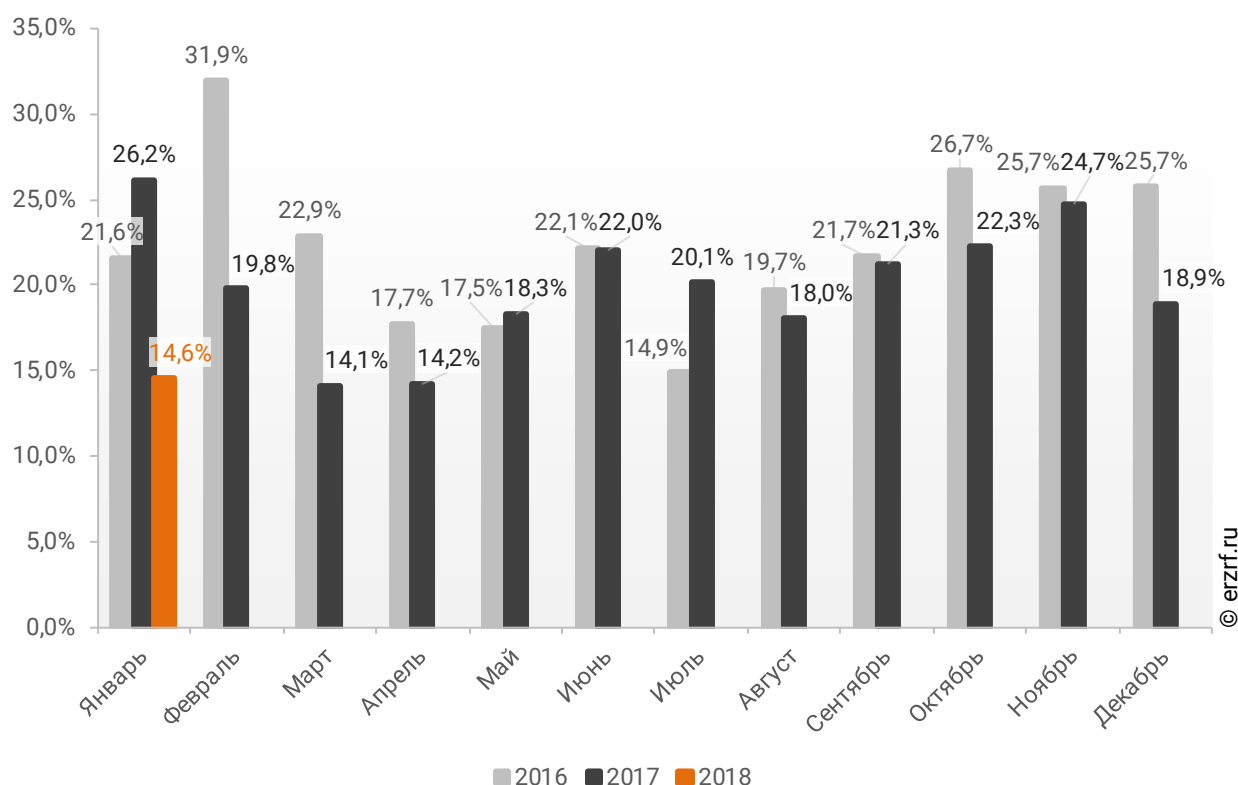


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2018 г., составила 14,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курганской области за этот же период, что на 11,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (26,2%), и на 7,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (21,6%).

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

График 10

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



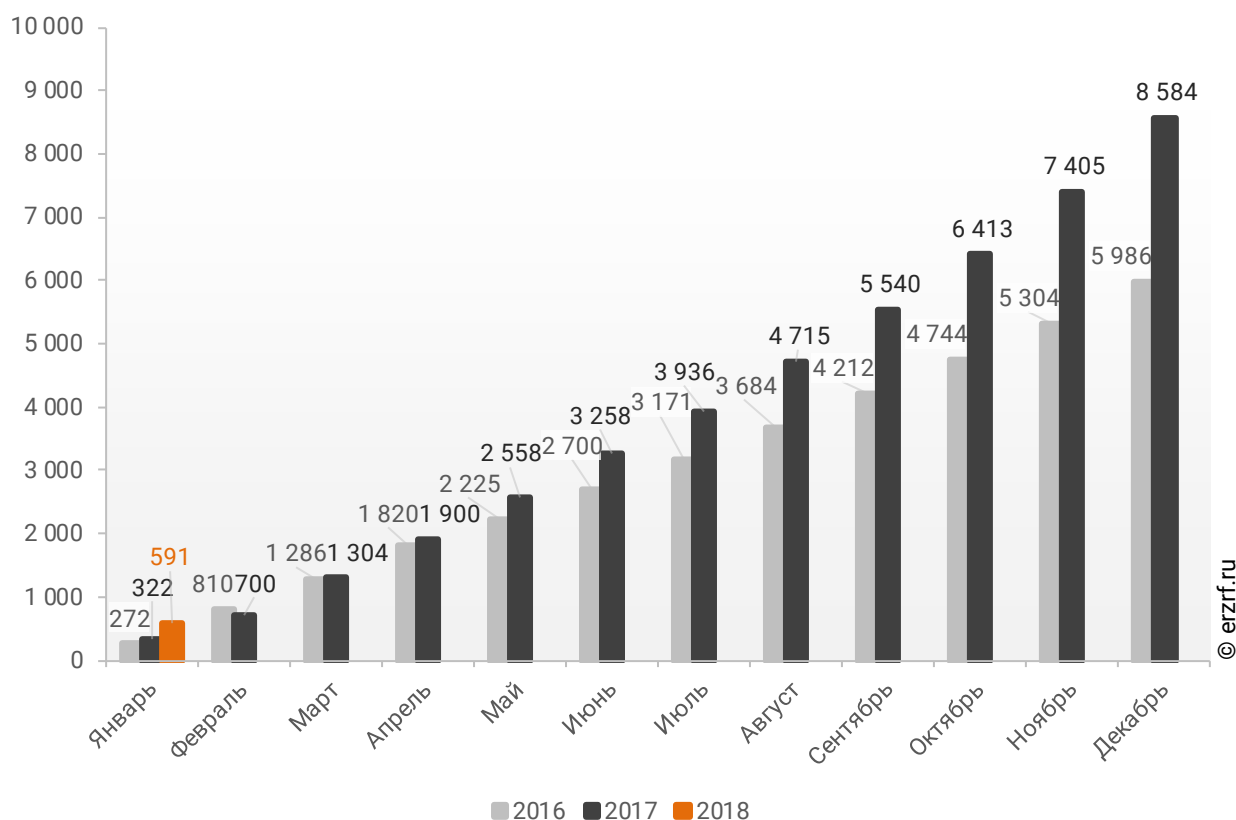
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курганской области

По данным Банка России за 1 месяц 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Курганской области, составил 591 млн ₽, что на 83,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (322 млн ₽), и на 117,3% больше аналогичного значения 2016 г. (272 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

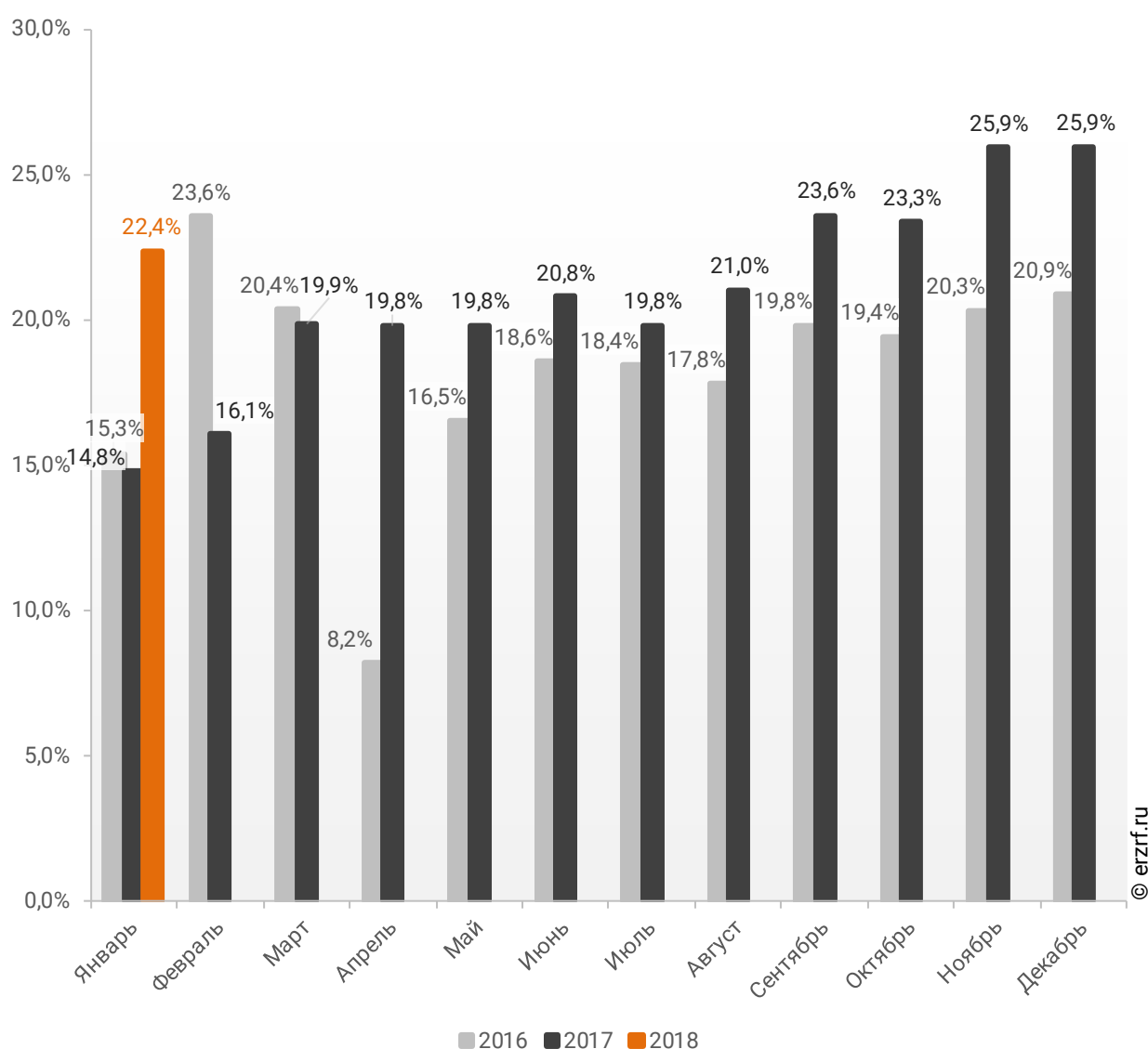


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2018 г. жителям Курганской области (2 644 млн ₽), доля ИЖК составила 22,4%, что на 7,6 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (14,8%), и на 7,1 п.п. больше уровня 2016 г. (15,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг.

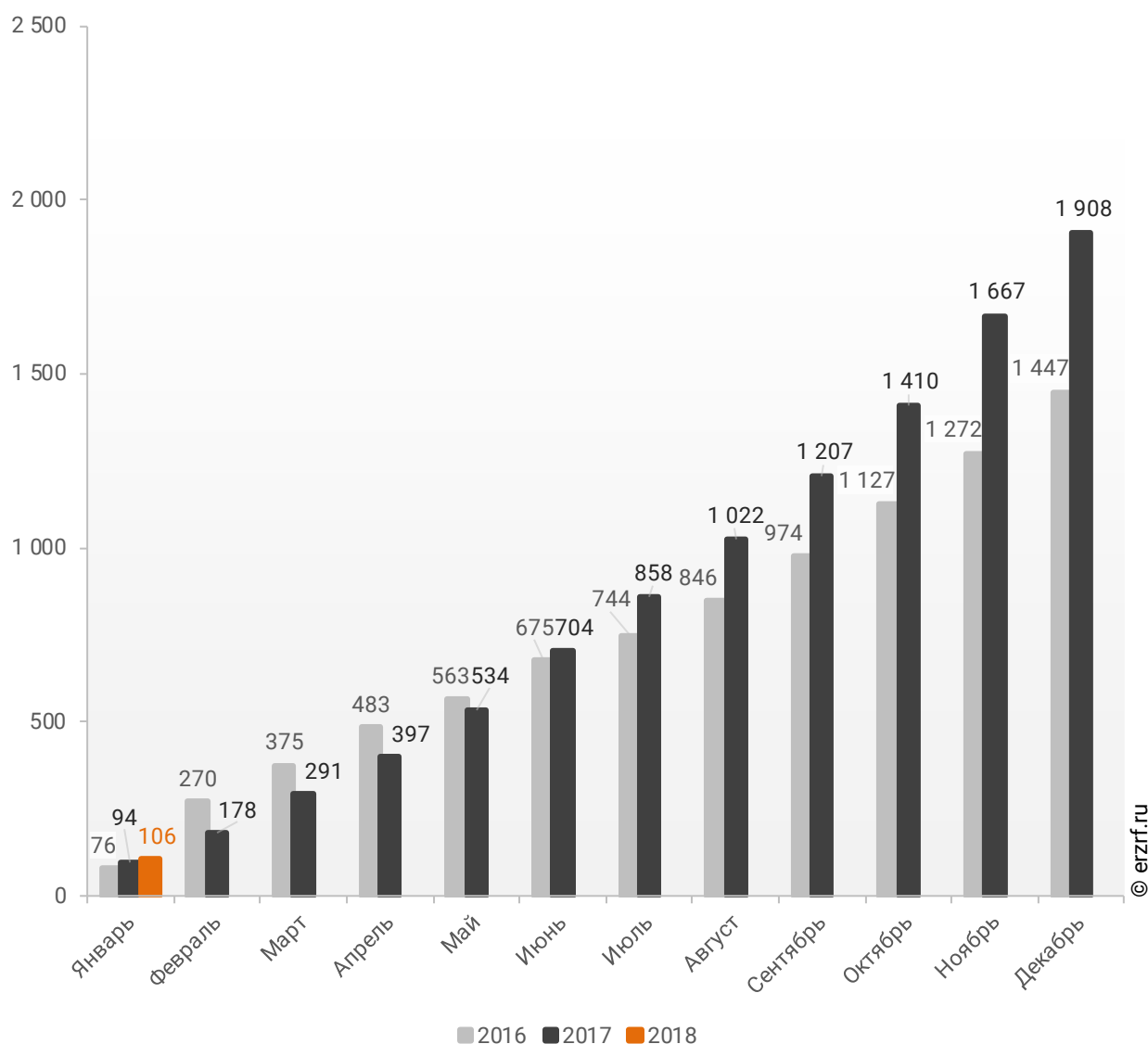


За 1 месяц 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Курганской области под залог ДДУ, составил 106 млн ₽ (17,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курганской области). Это на 12,8% больше аналогичного значения 2017 г. (94 млн ₽), и на 39,5% больше, чем в 2016 г. (76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2018 г. жителям Курганской области (2 644 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,0%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (4,3%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (4,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

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

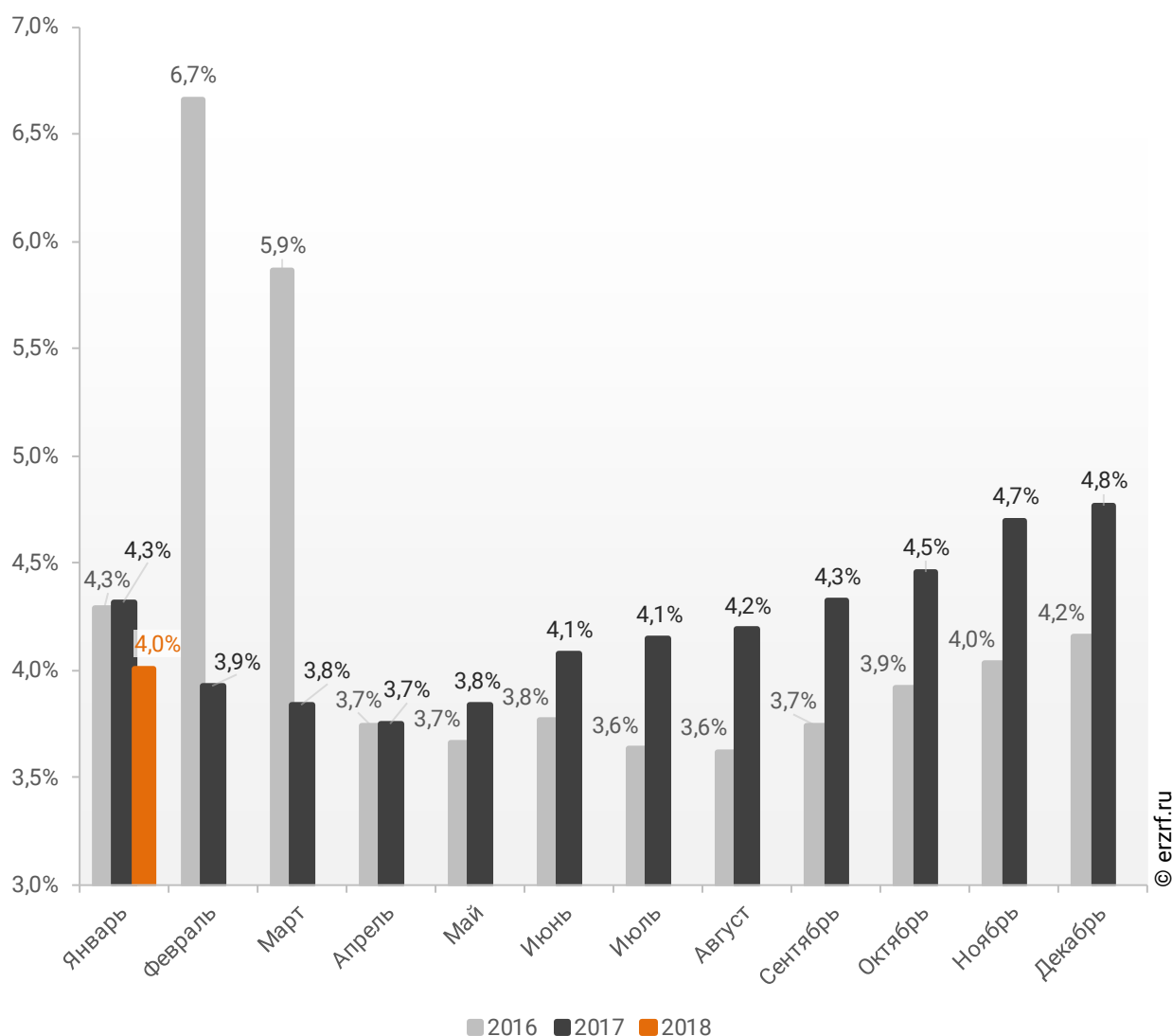
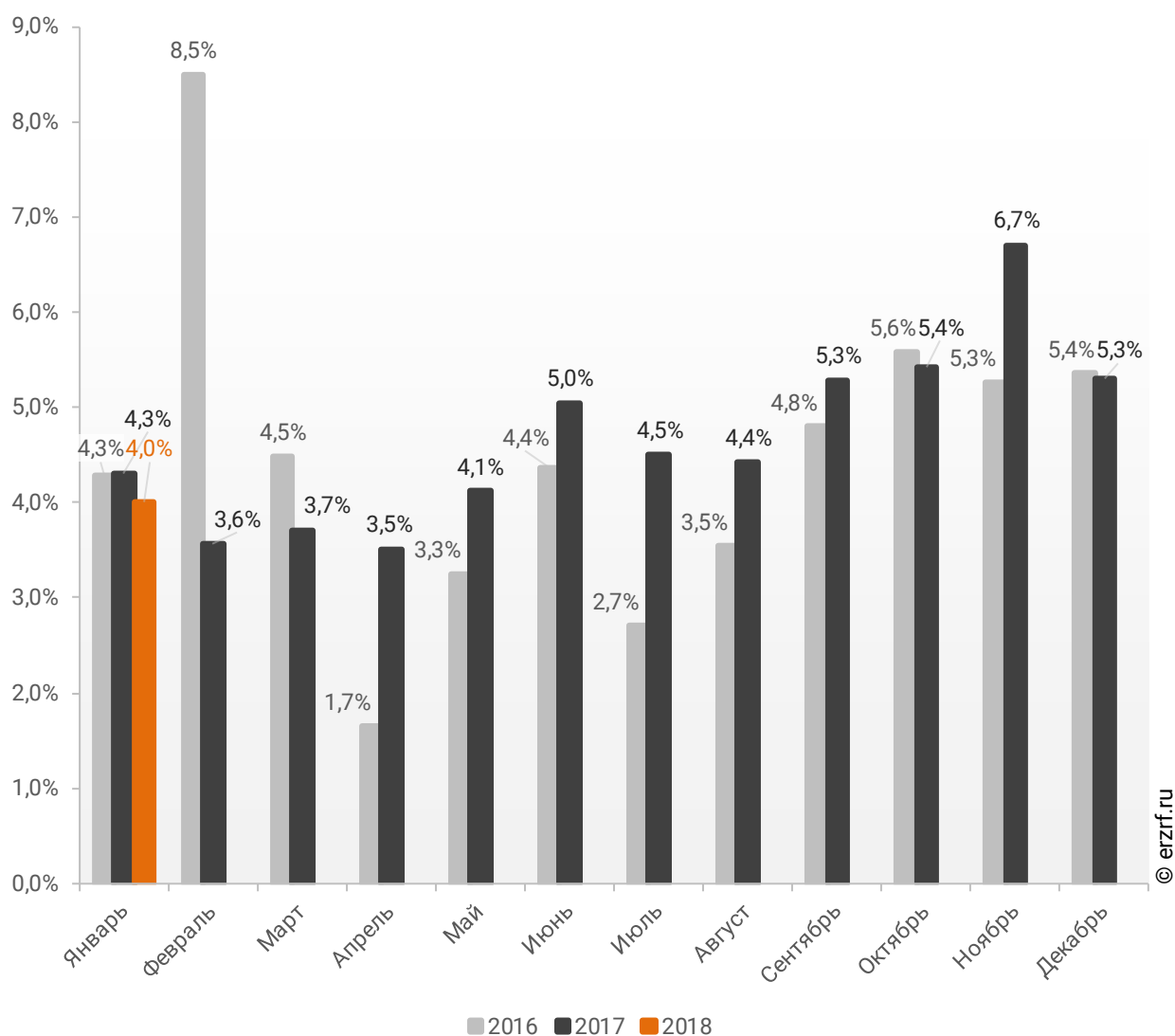


График 15

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Курганской области в 2016 – 2018 гг.**

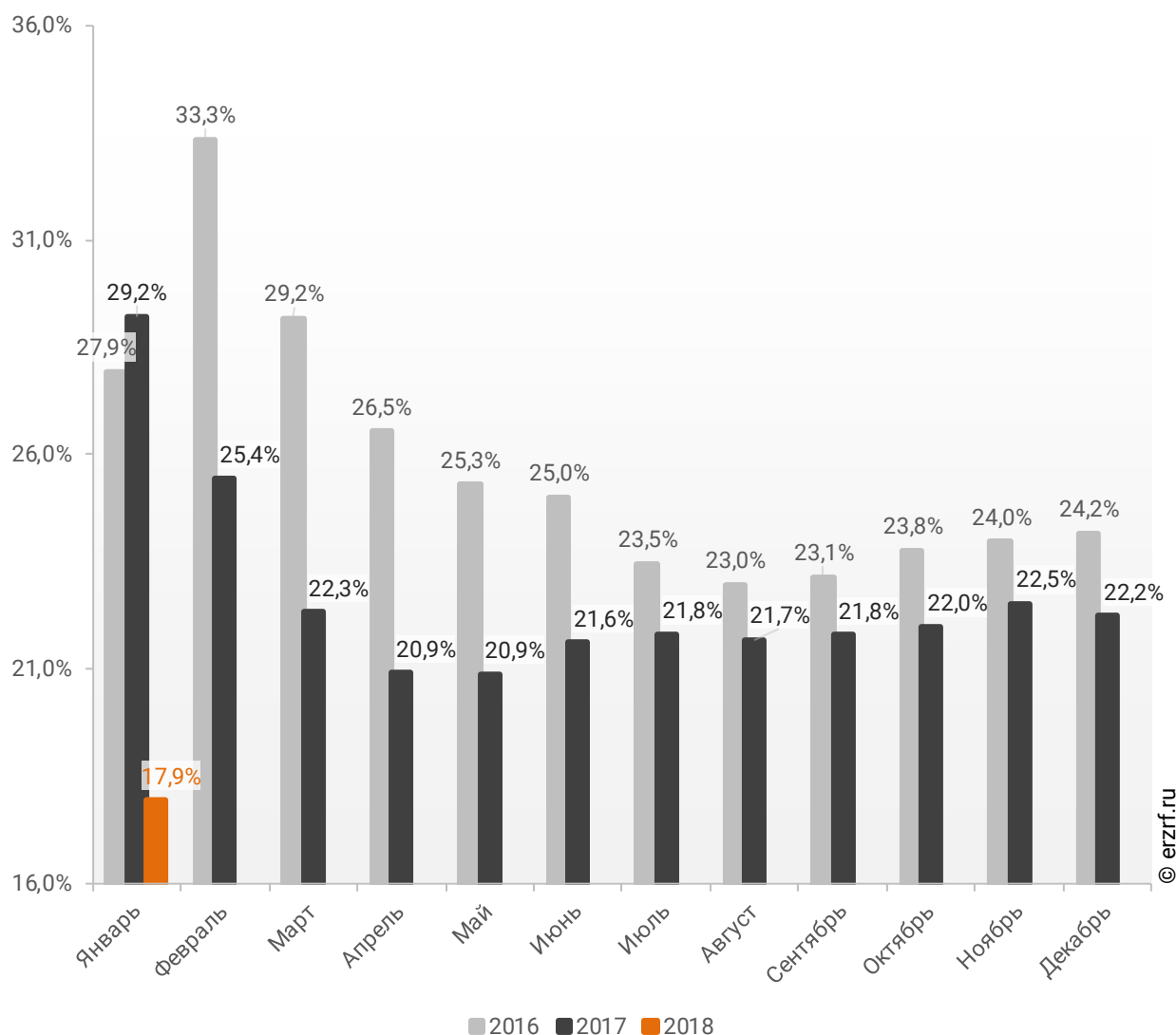


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2018 г., составила 17,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курганской области за этот же период, что на 11,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (29,2%), и на 10,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (27,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 16.

График 16

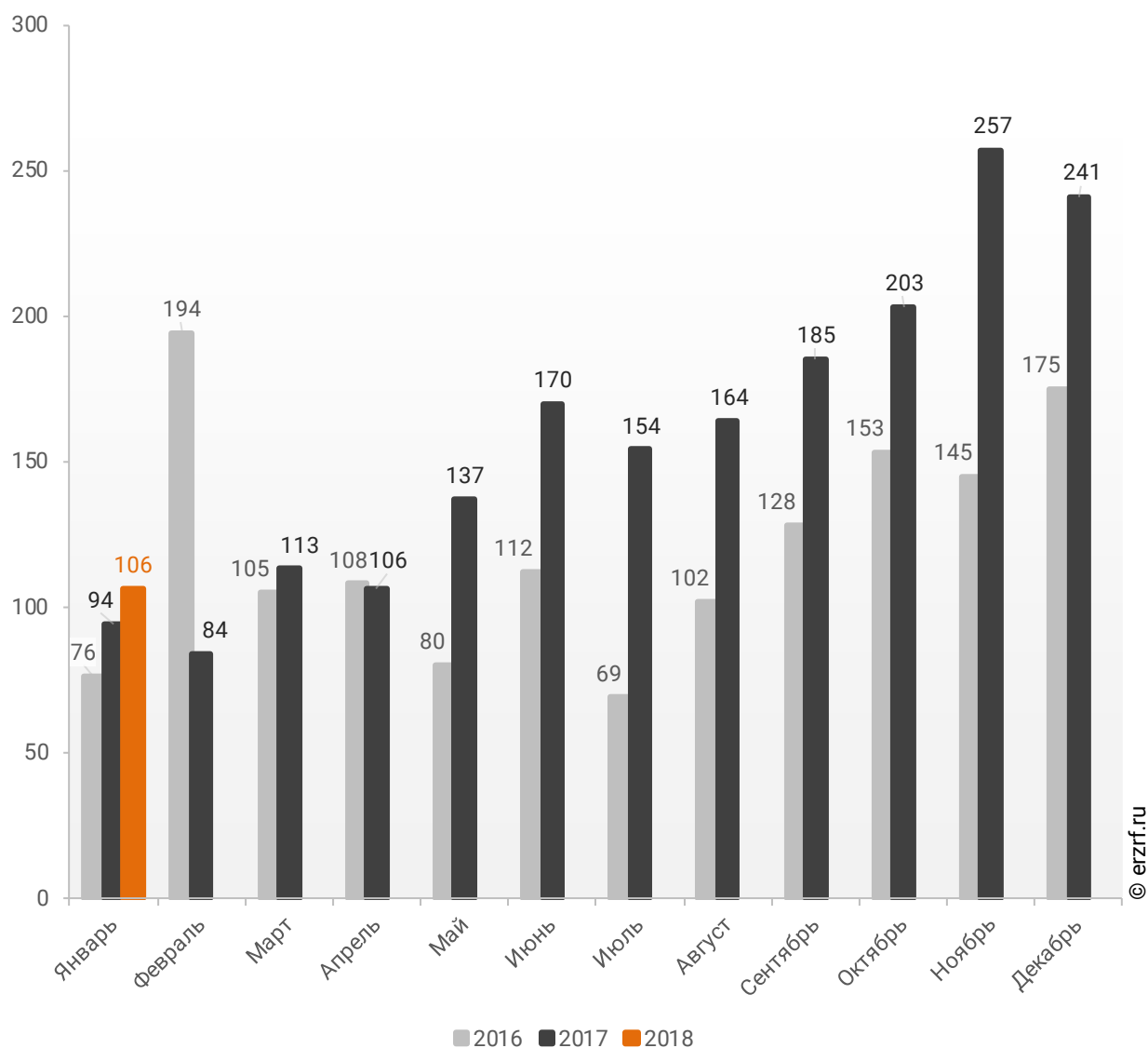
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
от общего объема ИЖК, выданных жителям
Курганской области в 2016 – 2018 гг.**



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

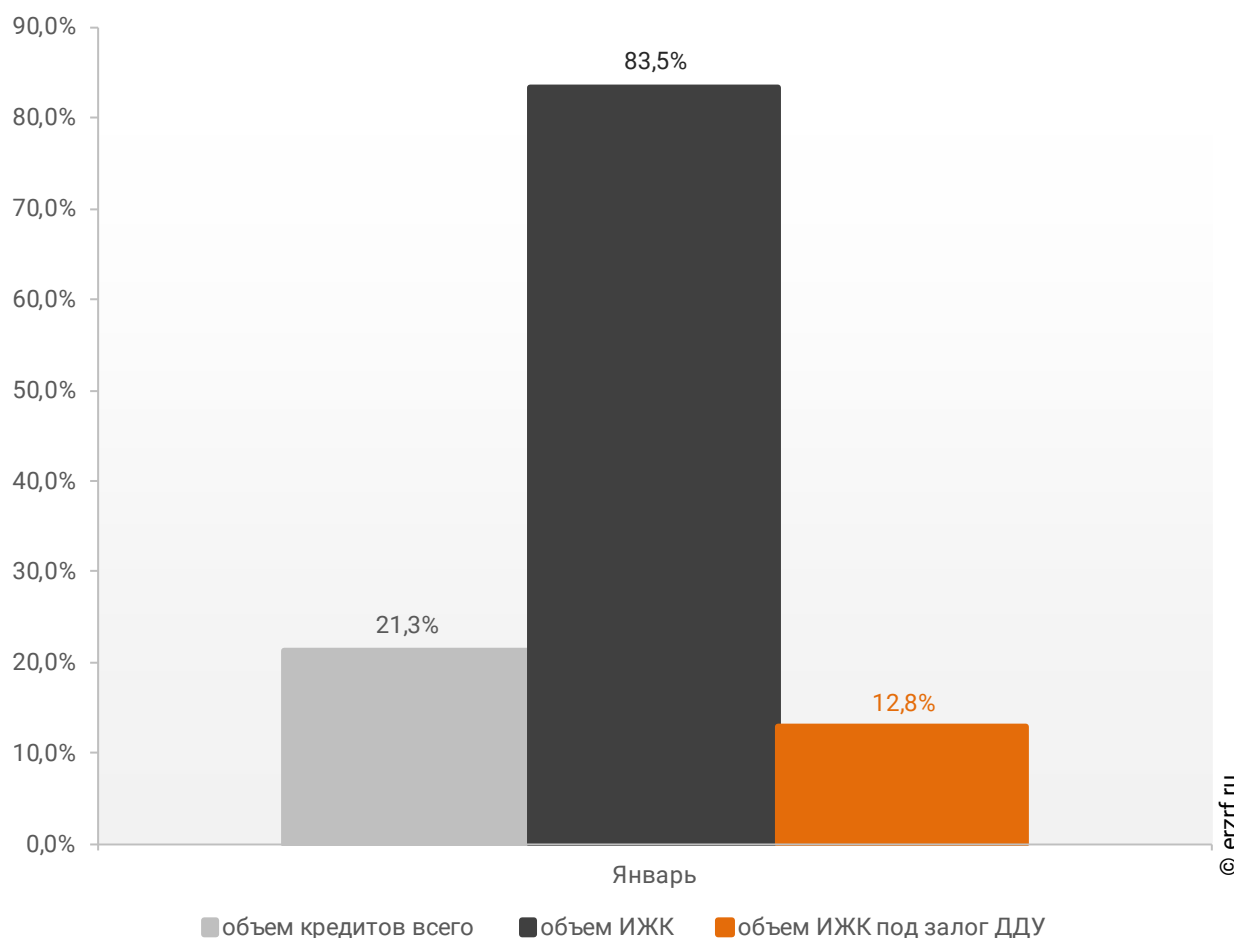
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,8% в январе 2018 года по сравнению с январем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,3% (2,6 против 2,2 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 83,5% (591 против 322 млн ₽ годом ранее) (График 18).

График 18

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Курганской области кредитов всех видов в январе составила 4,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,9%.

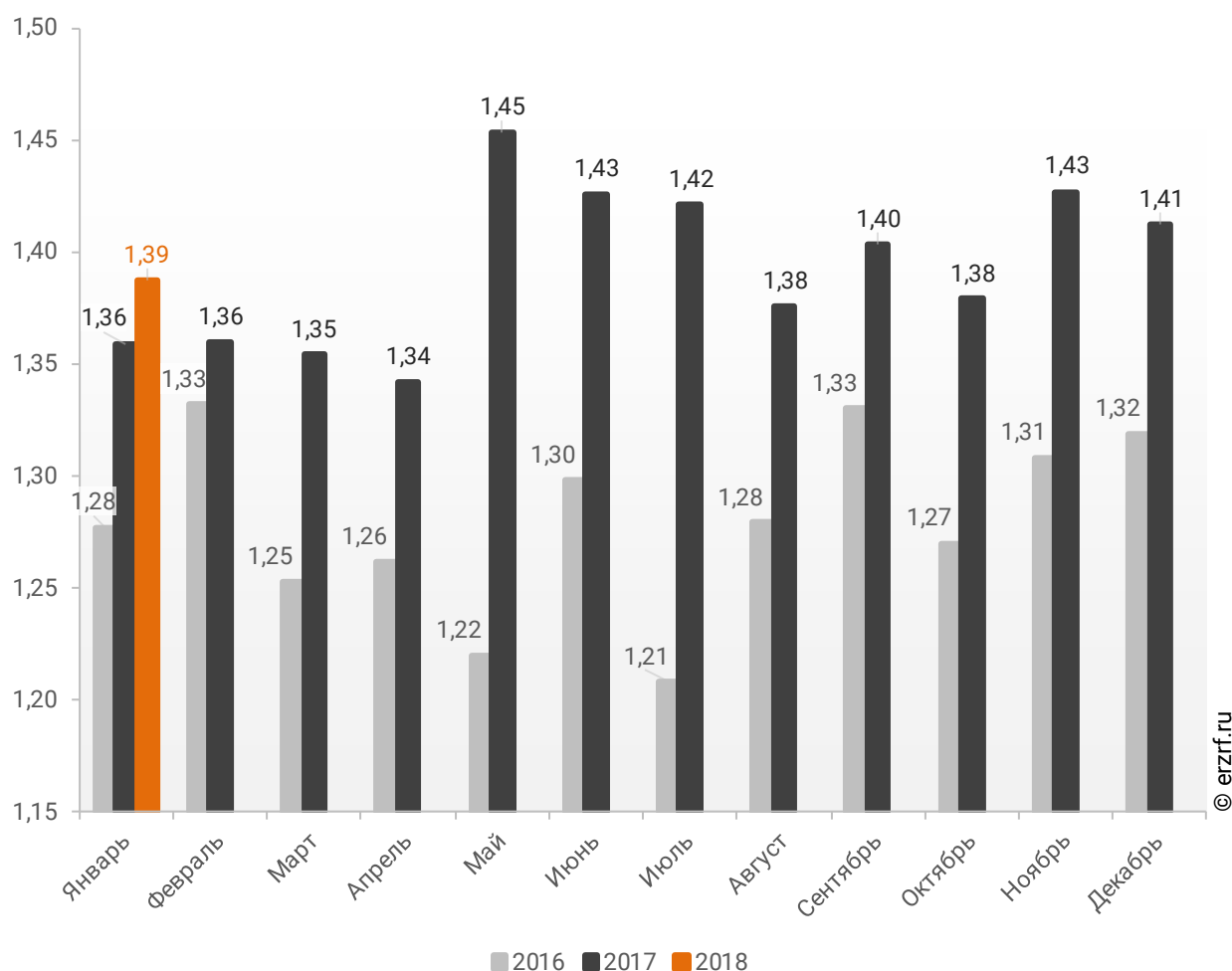
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курганской области

По официальной статистике Банка России в январе 2018 г. средний размер ИЖК в Курганской области составил 1,39 млн ₽, что на 2,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,36 млн ₽), и на 8,6% больше аналогичного значения 2016 г. (1,28 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

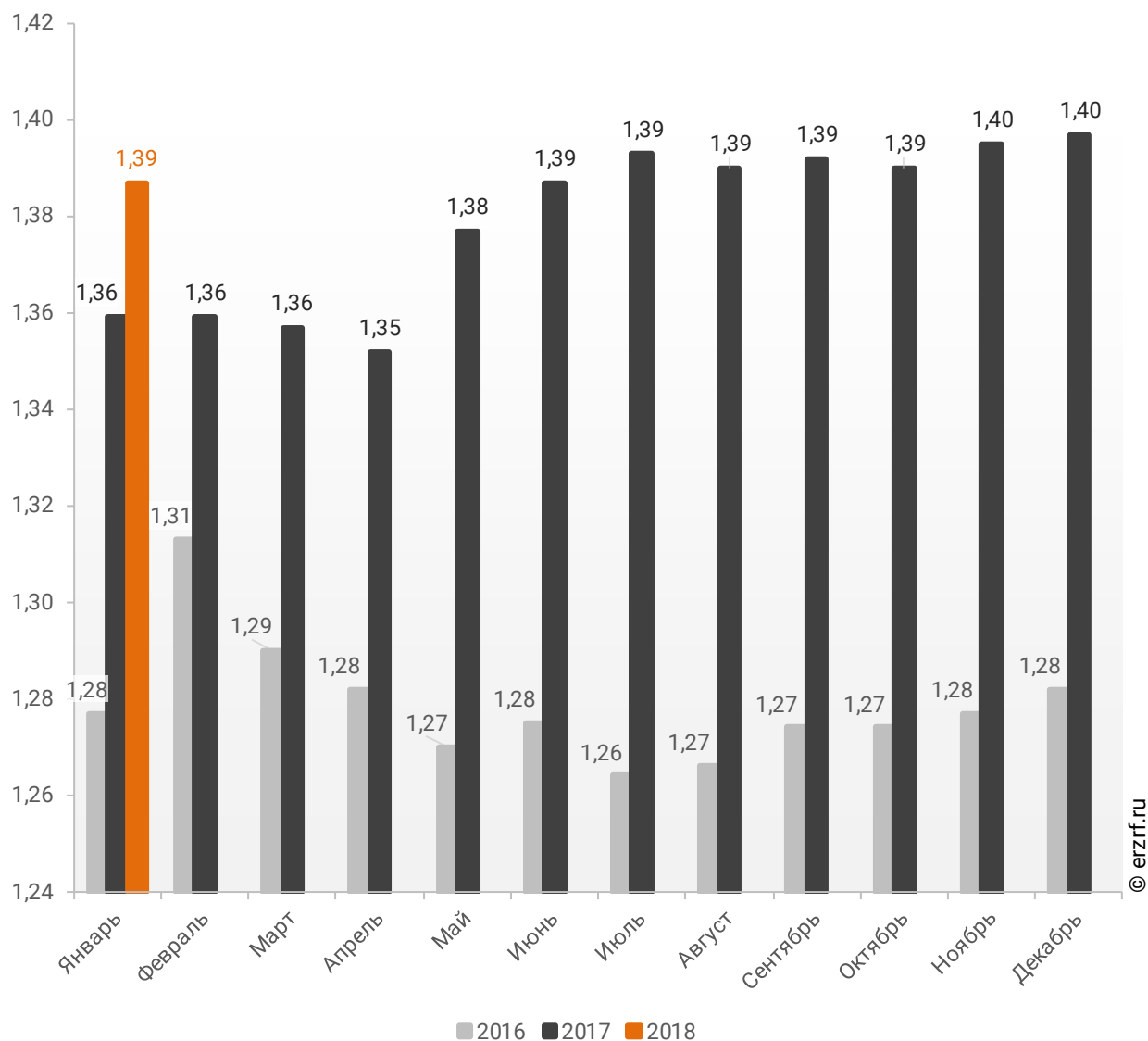
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

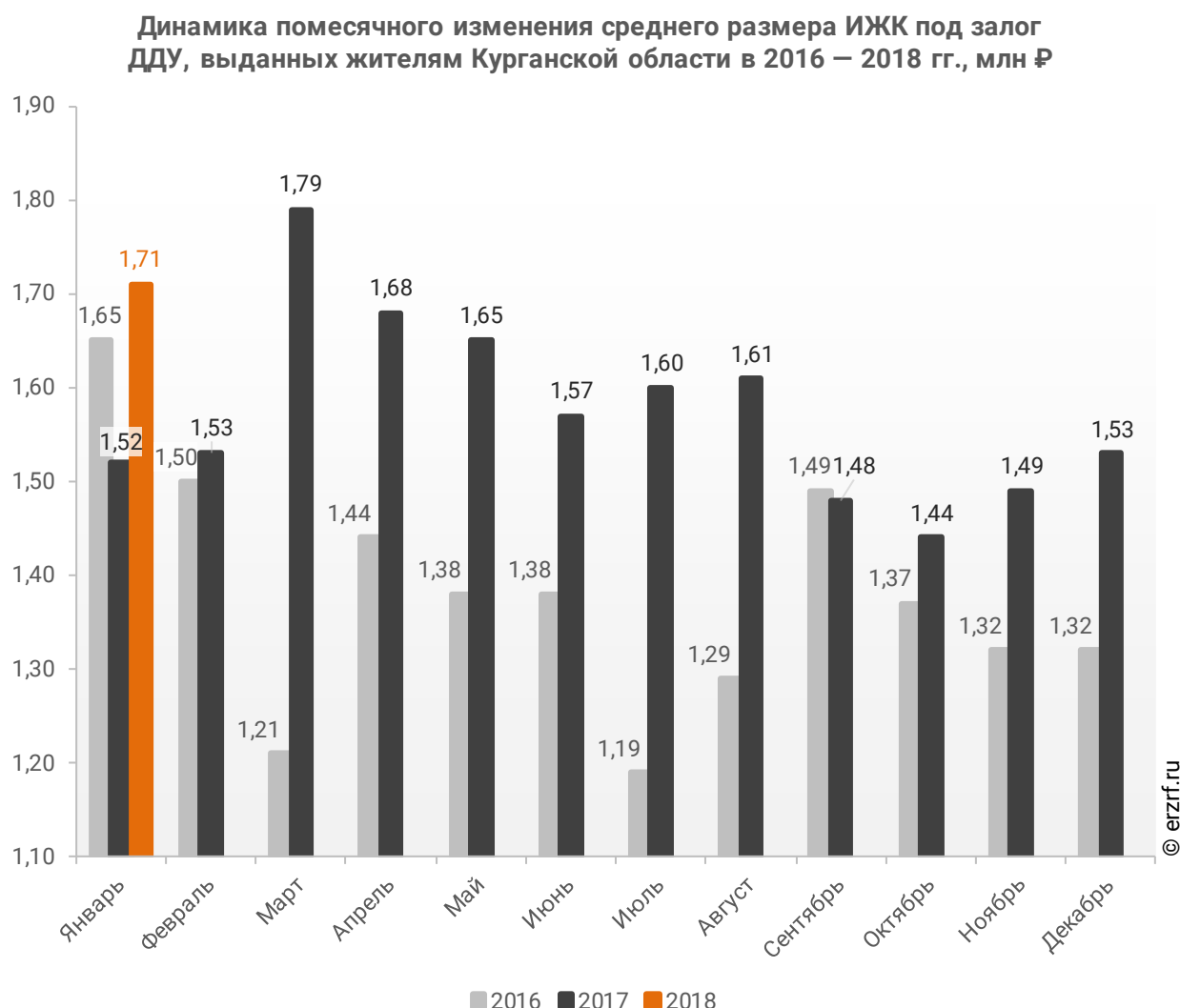
График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Курганской области в январе 2018 года увеличился на 12,5% по сравнению с январем 2017 года (1,71 против 1,52 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 11,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

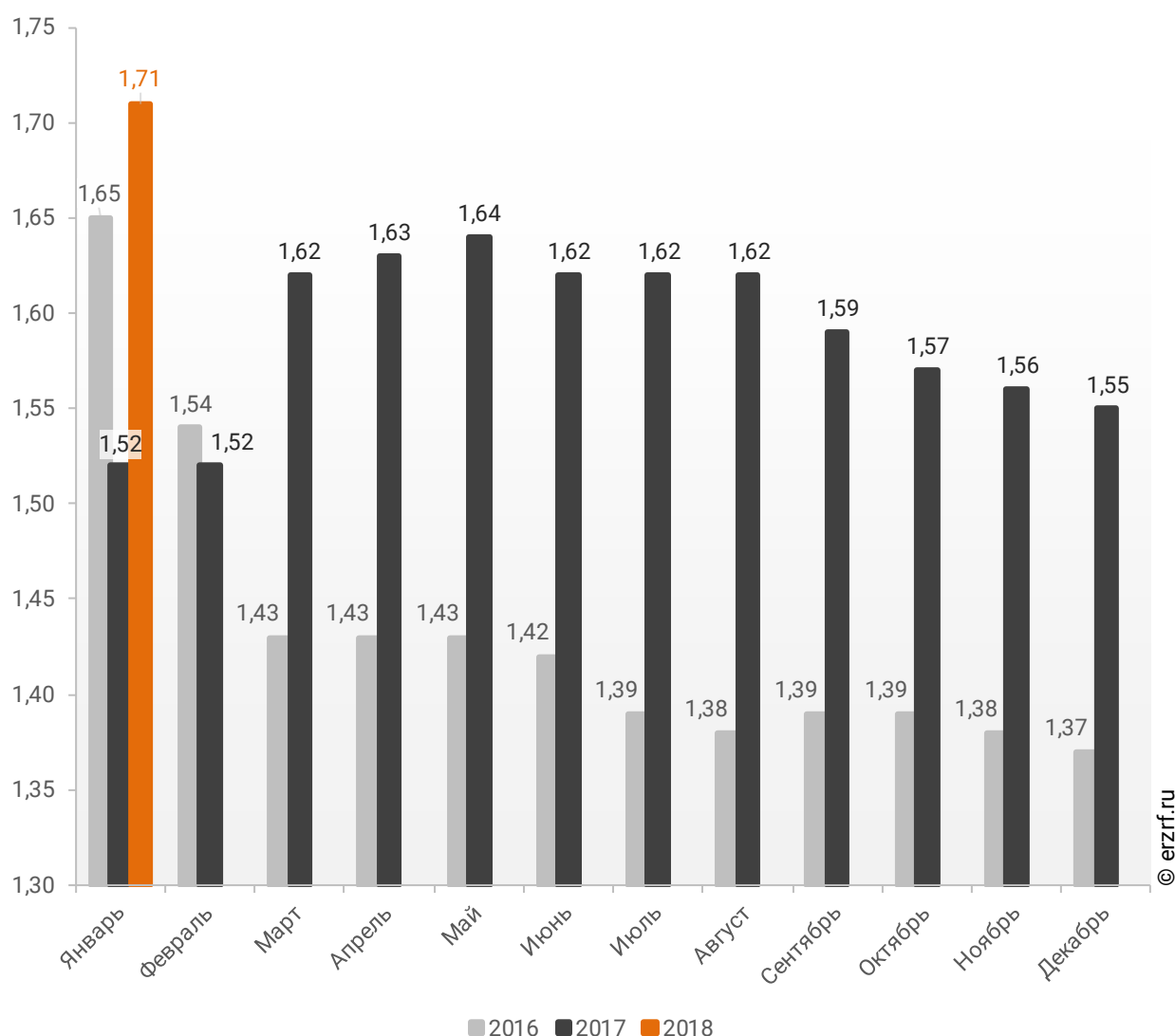
Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21


Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

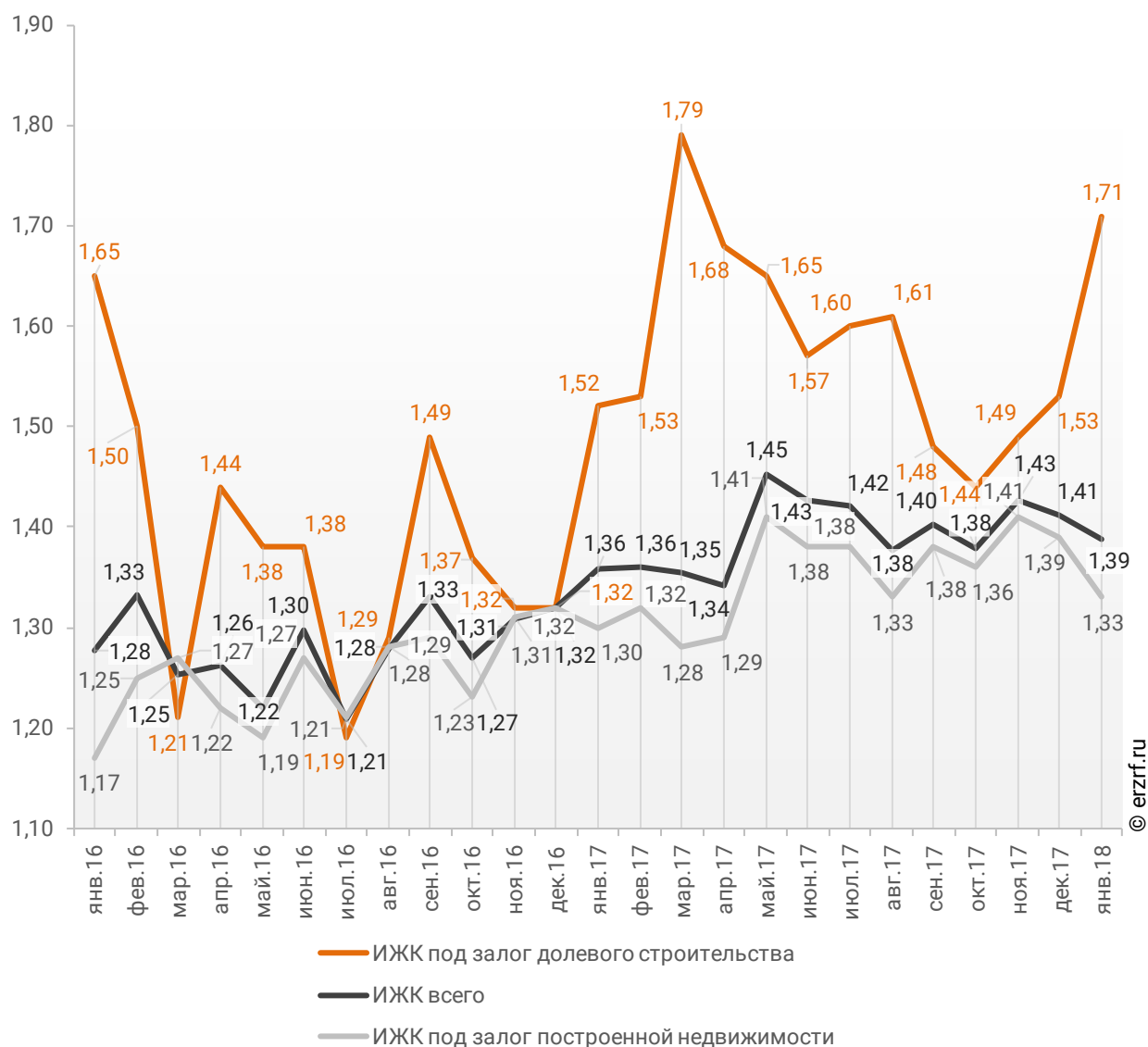


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,3%, с 1,30 до 1,33 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Курганской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Курганской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,7 п.п. с 16,9% до 28,6%.

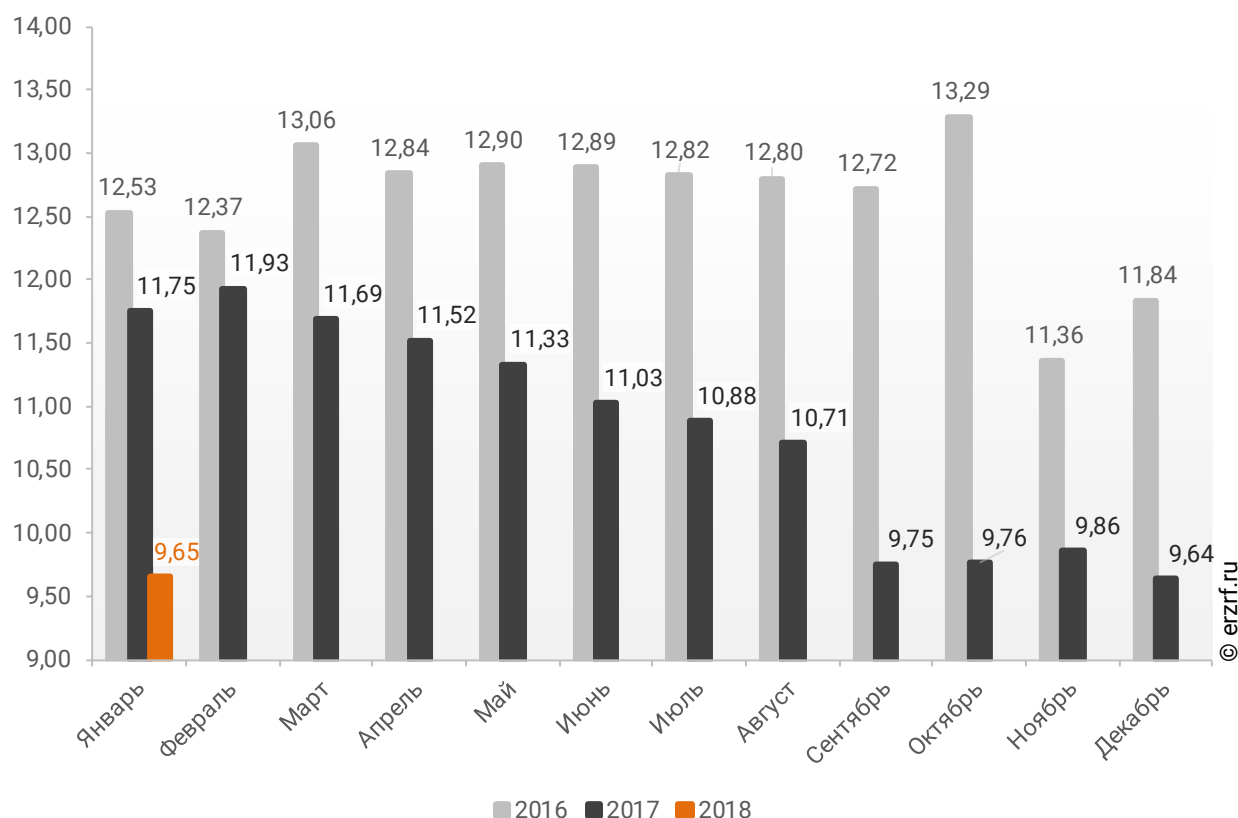
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курганской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2018 года в Курганской области, средневзвешенная ставка составила 9,65%. По сравнению с таким же показателем января 2017 года произошло снижение ставки на 2,10 п.п. (с 11,75 до 9,65%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Курганской области представлена на графике 24.

График 24

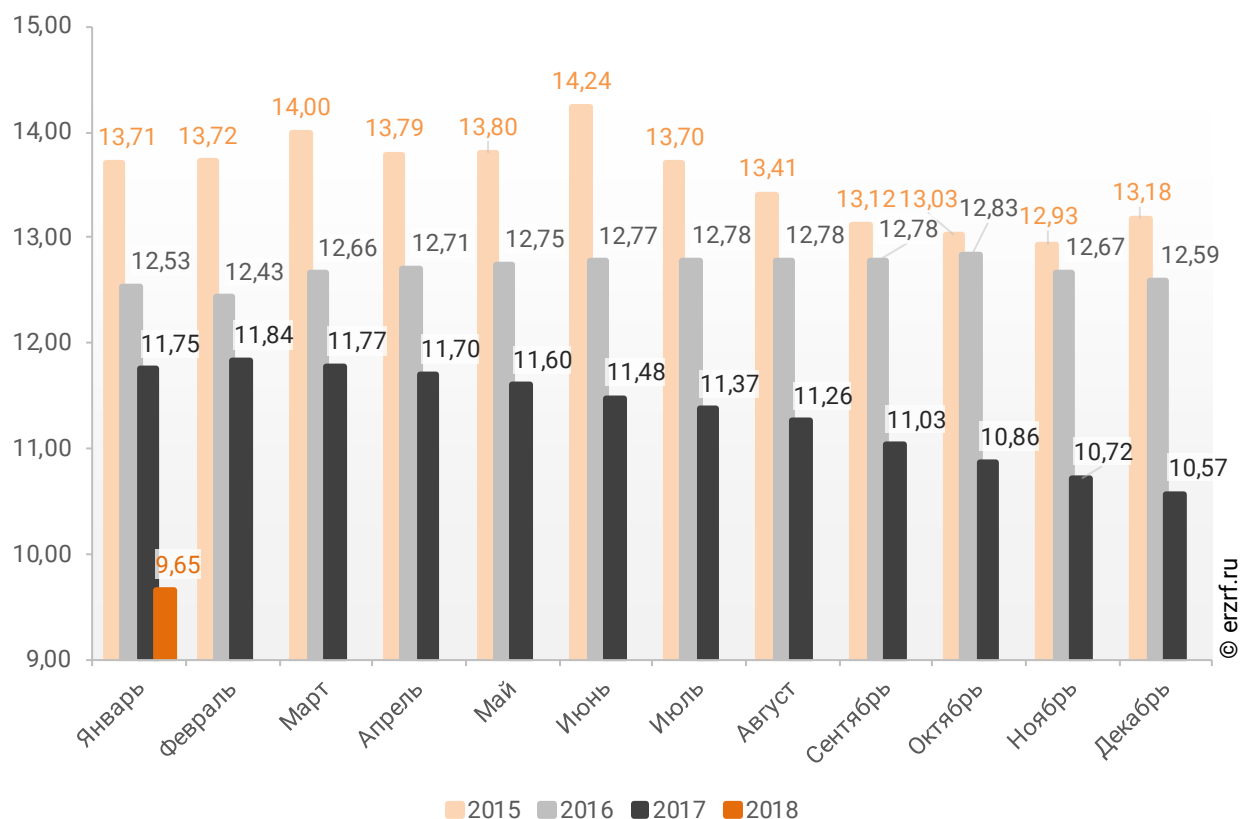
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Курганской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курганской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курганской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

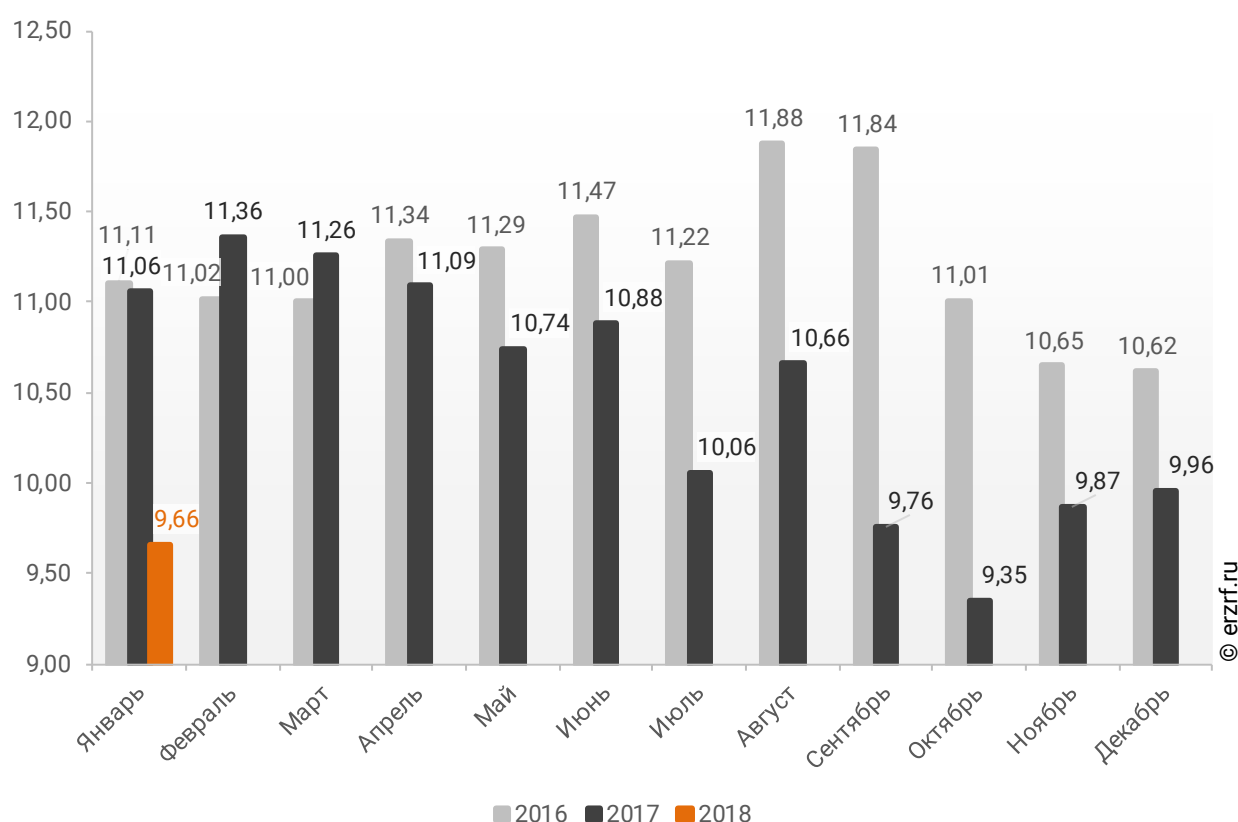


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Курганской области в январе 2018 года, составила 9,66%, что на 1,40 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2017 года (11,06%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Курганской области представлена на графике 26.

График 26

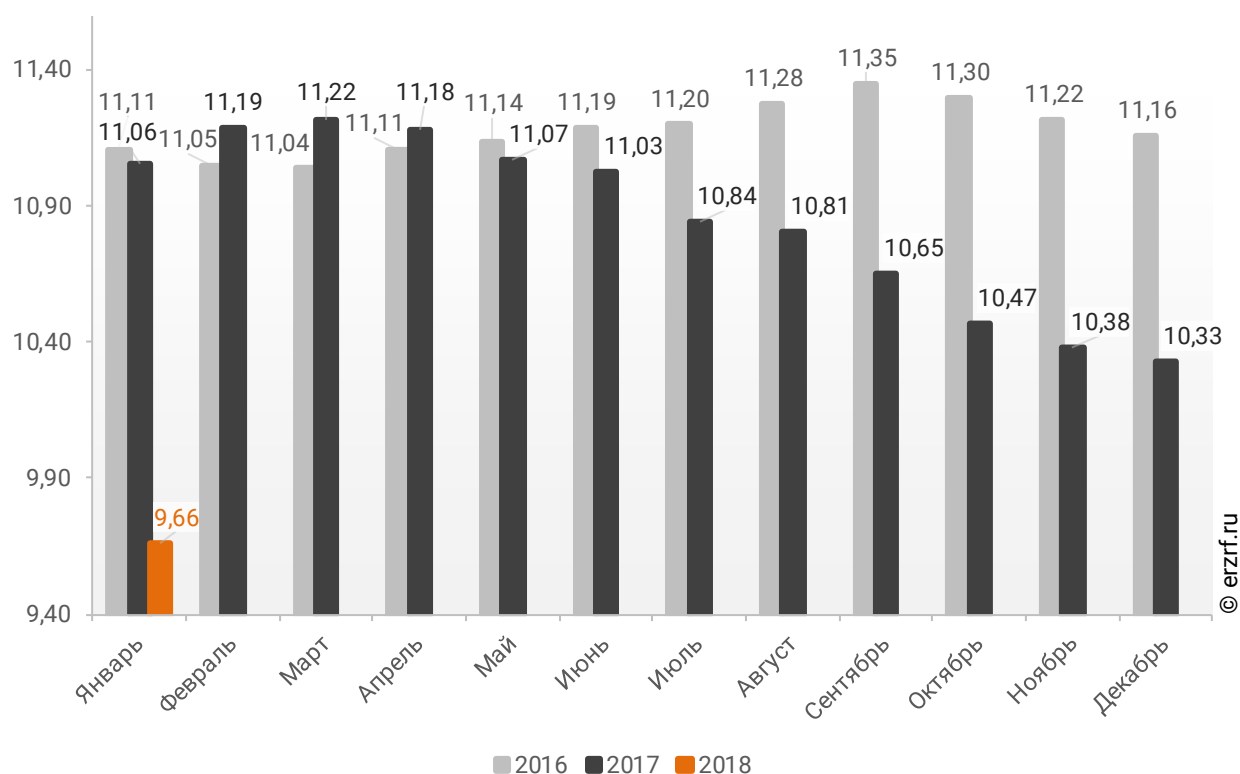
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
под залог ДДУ в Курганской области, %**



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курганской области в 2016 – 2018 гг.

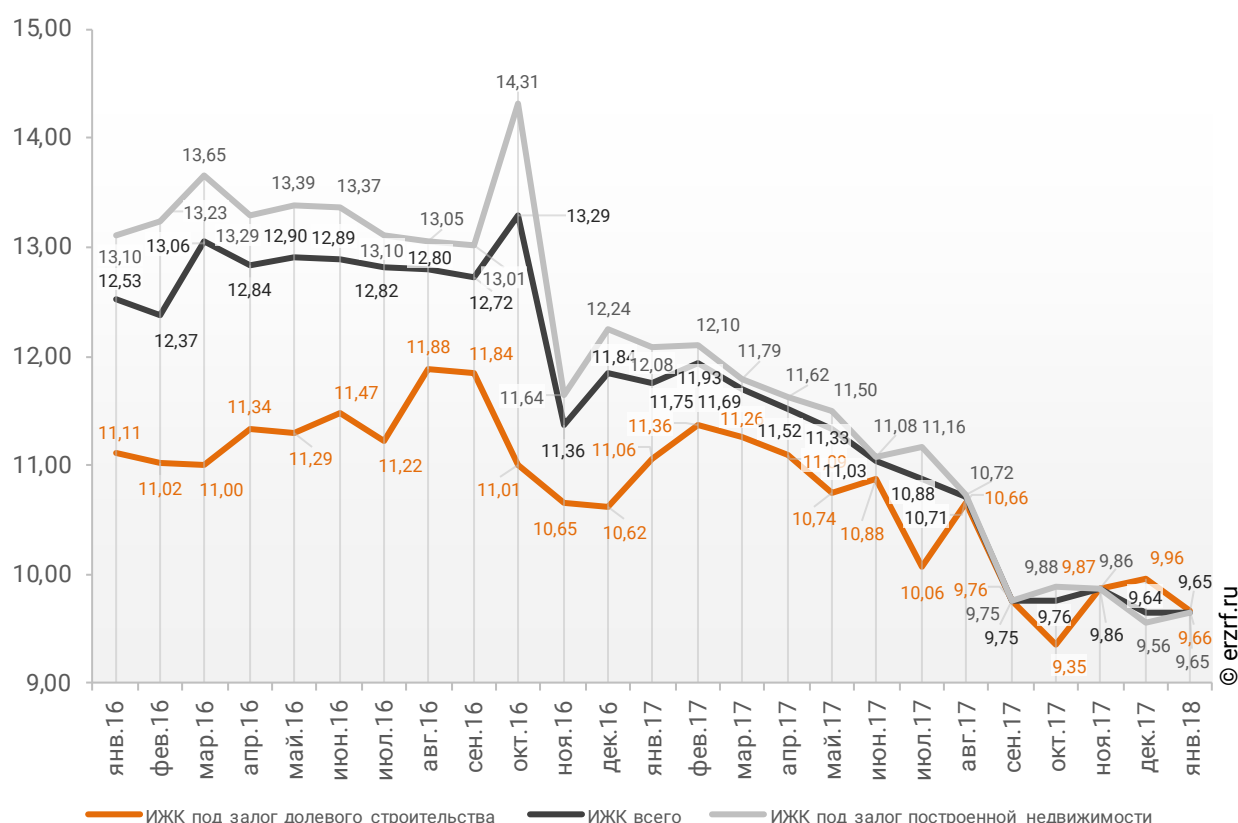


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Курганской области в январе 2018 года составила 9,65%, что на 2,43 п.п. меньше значения за январь 2017 года (12,08%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Курганской области, представлено на графике 28.

График 28

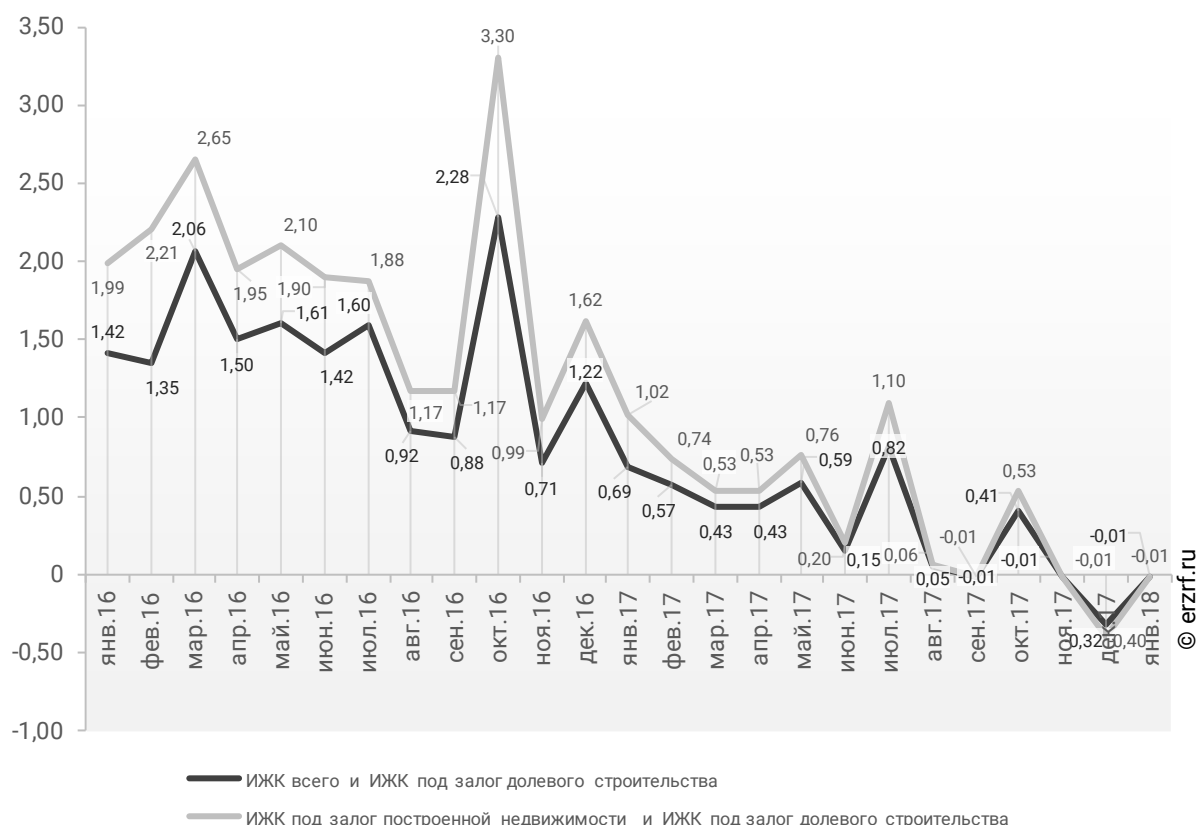
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Курганской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Курганской области уменьшилась в 69,0 раза с 0,69 п.п. до 0,01 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Курганской области за год уменьшилась в 102,0 раза с 1,02 п.п. до 0,01 п.п. (График 29).

График 29

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Курганской области, п.п.



Курганская область занимает седьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 53-е место, и пятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Курганской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Курганской области в декабре 2017 года выросли на 1,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Курганской области растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 31).

График 31



По данным Росстата за 12 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Курганской области 4 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2017 года в Курганской области падение реальных доходов населения составило 2,6%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Курганской области

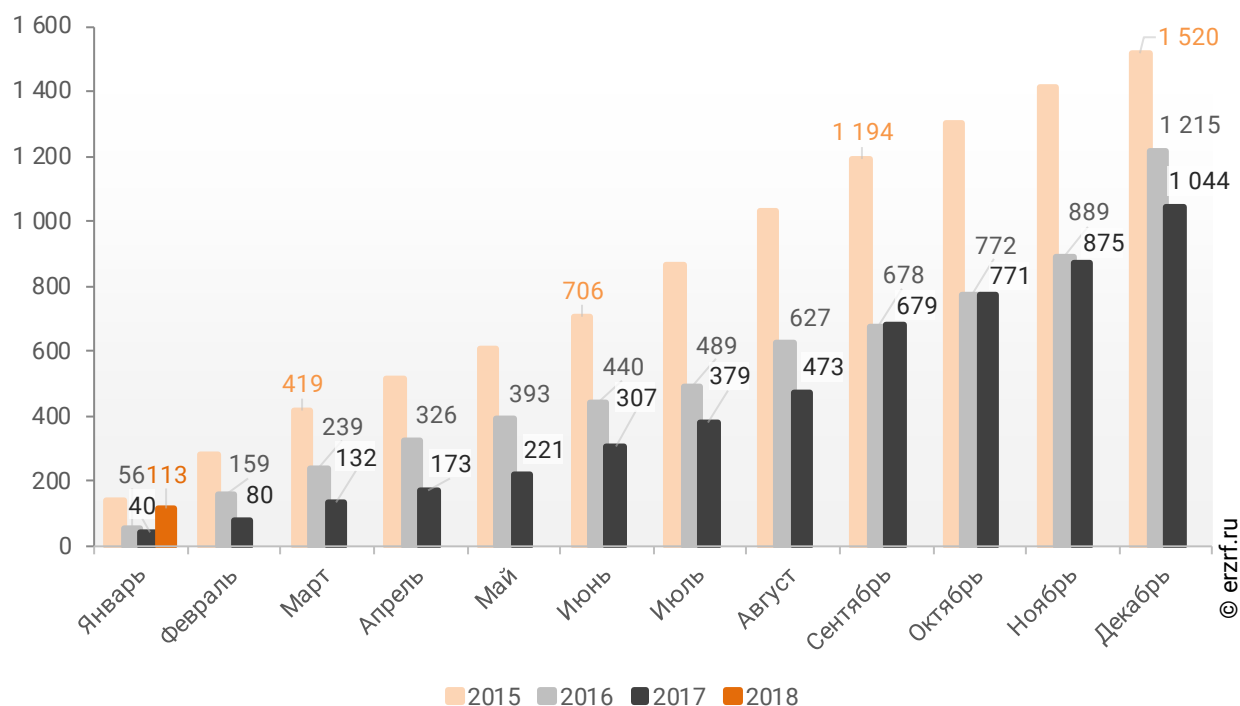
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Курганской области зарегистрировано 113 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 182,5% больше аналогичного показателя 2017 года (40 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 101,8% (тогда было зарегистрировано 56 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Курганской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ
в Курганской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

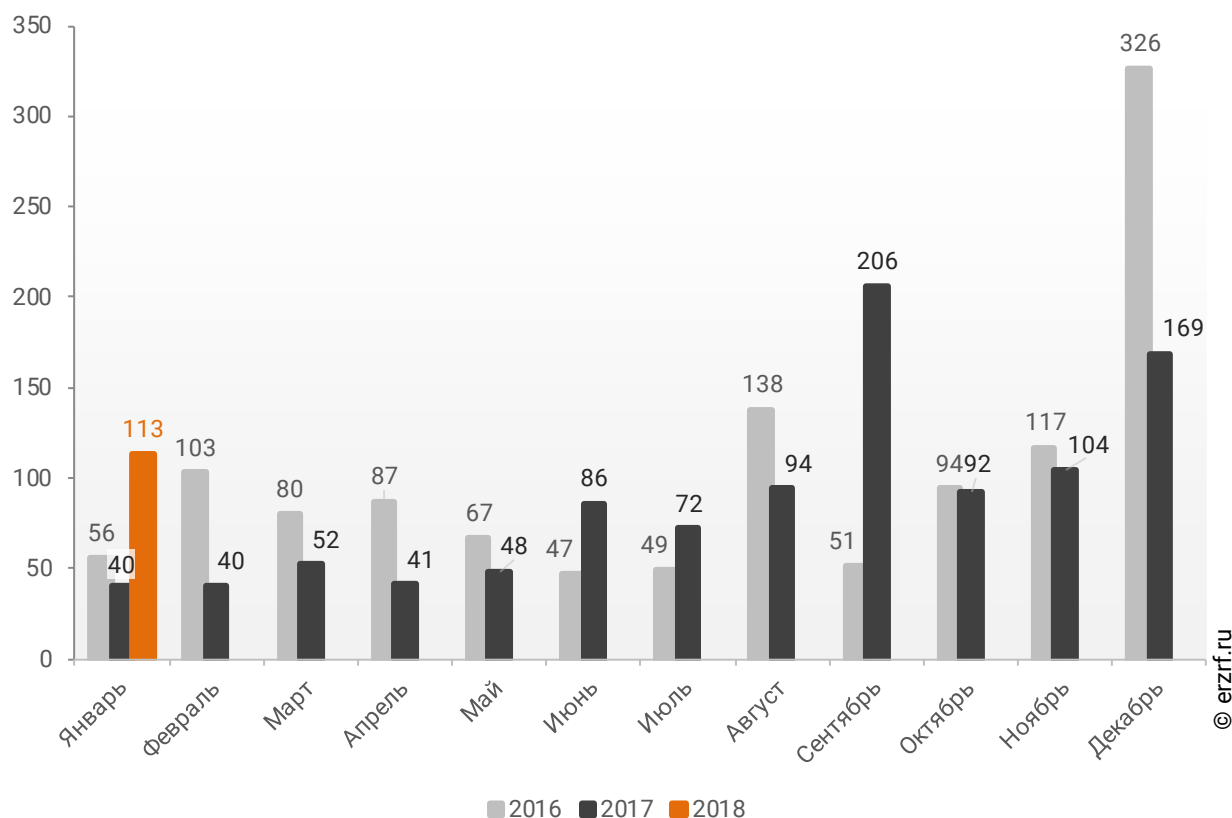


Число зарегистрированных в январе 2018 года ДДУ на 33,1% меньше, чем в декабре (169 ДДУ), но на 8,7% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 104 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Курганской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Курганской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



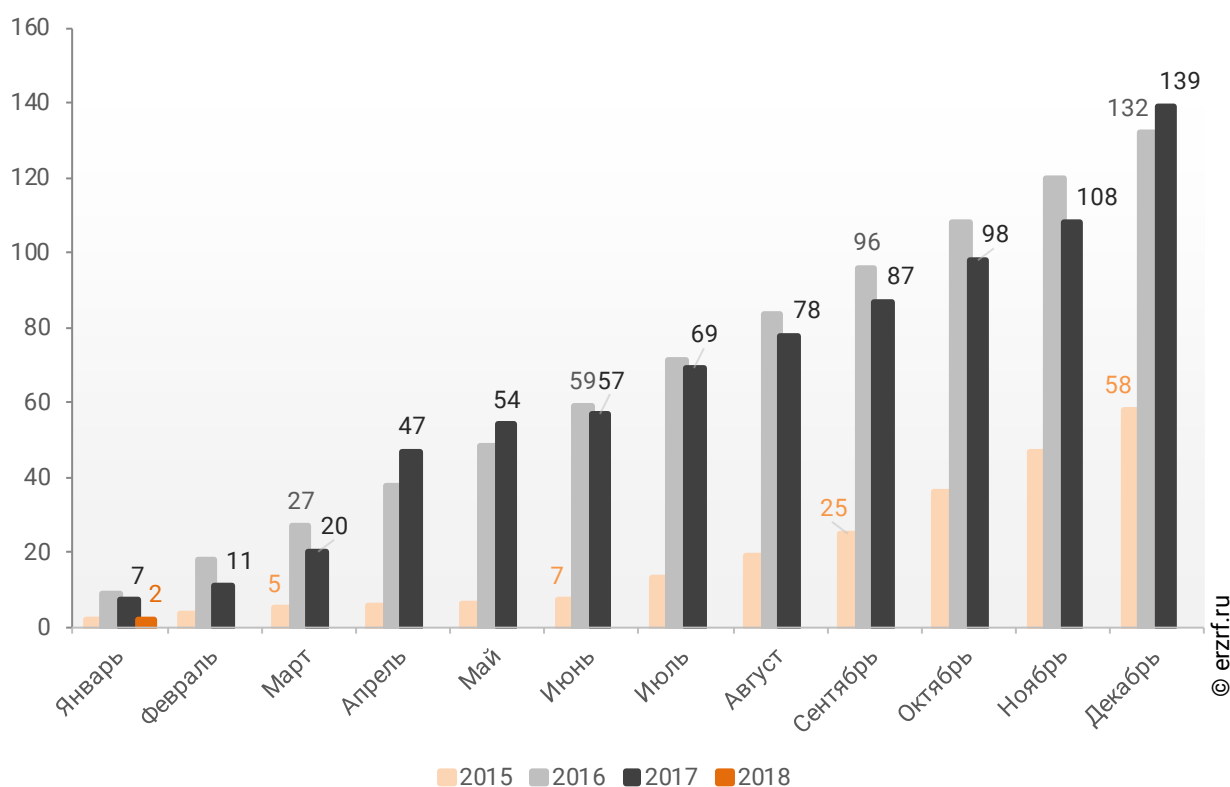
Кроме того, за 1 месяц 2018 года в Курганской области зарегистрировано 2 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 71,4% меньше показателя 2017 года (7 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 78% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 9).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Курганской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Курганской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

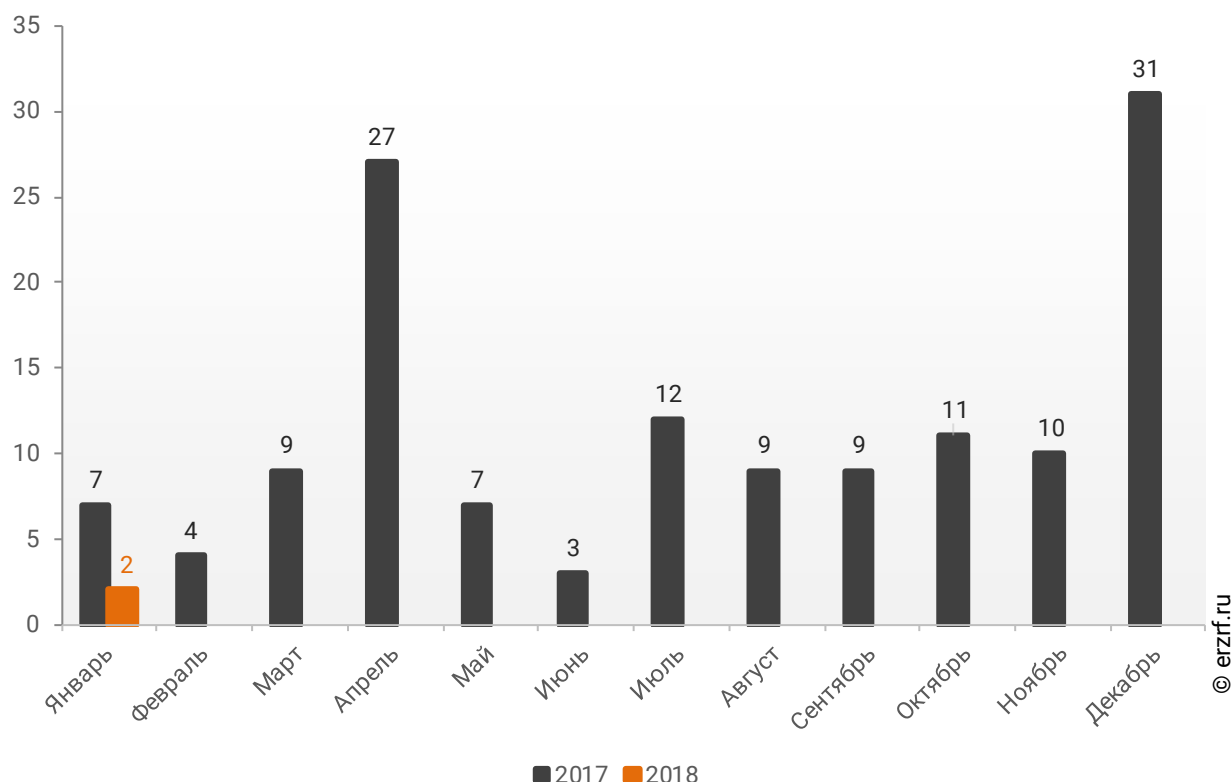


Число зарегистрированных в январе 2018 года договоров уступки на 93,5% меньше, чем в декабре (31 договор уступки), и на 80,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 10 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Курганской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Курганской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

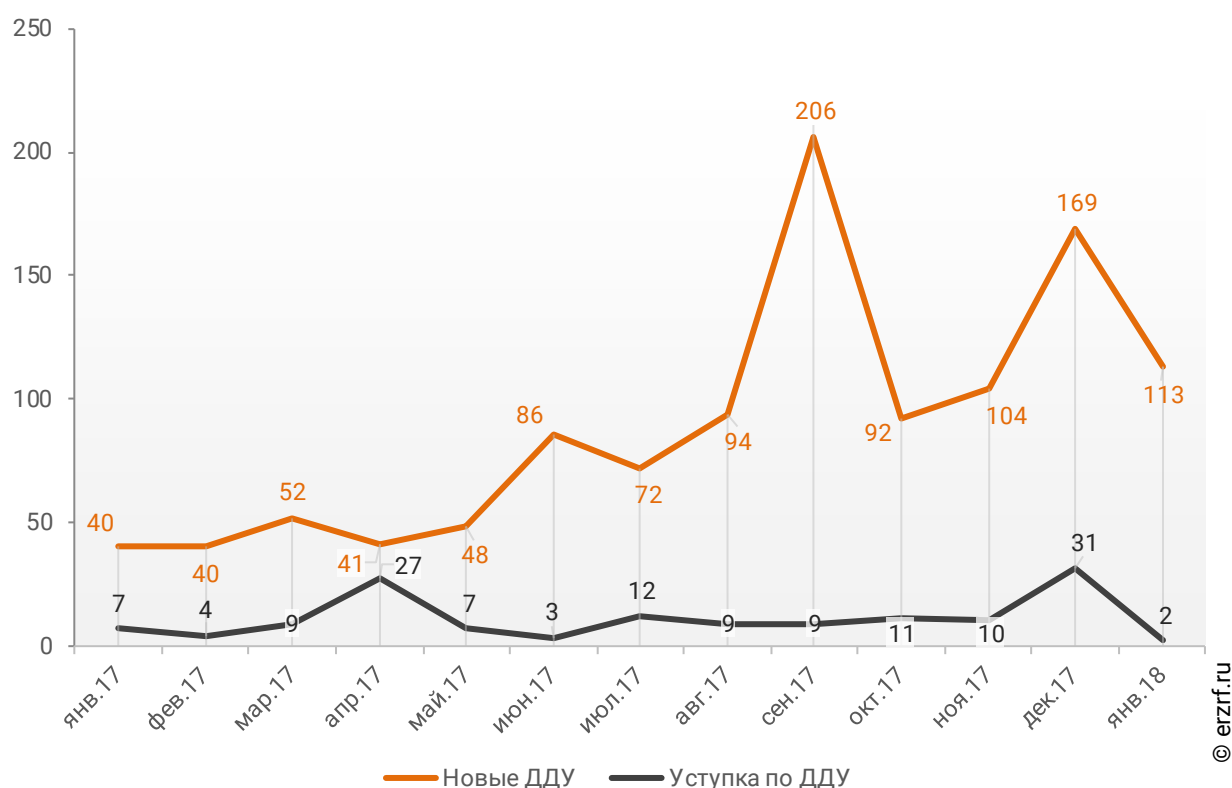


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Курганской области. В среднем на каждую уступку приходится 56,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Курганской области представлена на графике 36.

График 36

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



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Курганской области

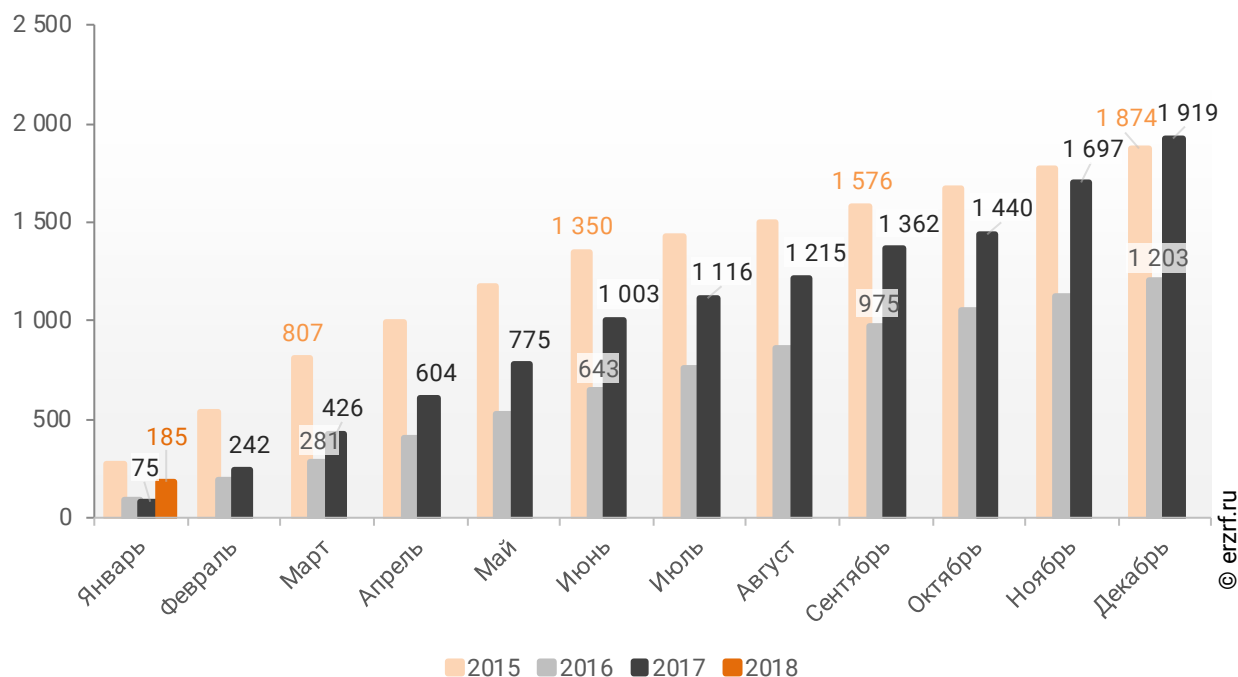
По статистике Росреестра за 1 месяц 2018 года в Курганской области зарегистрировано 185 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 146,7% больше аналогичного значения 2017 года (75 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 98% (тогда было зарегистрировано около 94 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Курганской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Курганской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

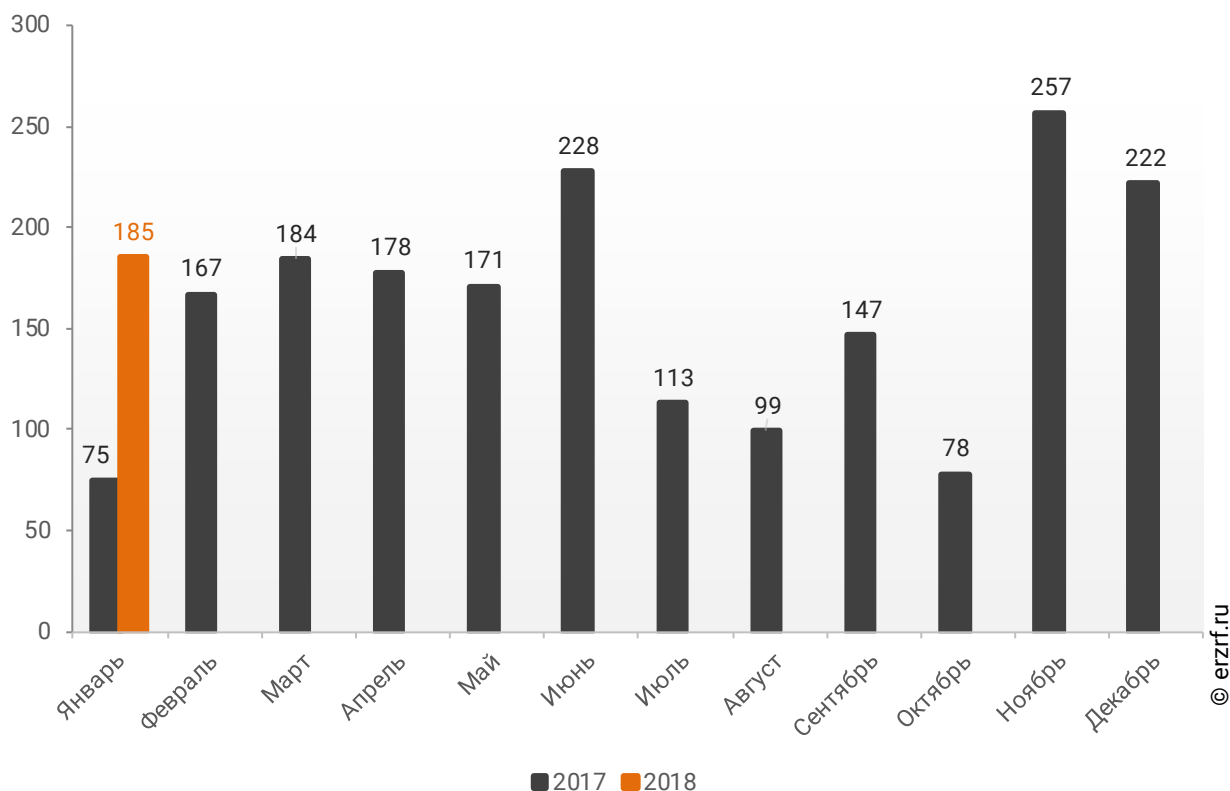


Число зарегистрированных в январе 2018 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 16,7% меньше, чем в декабре (222 права), и на 28,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 257 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Курганской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

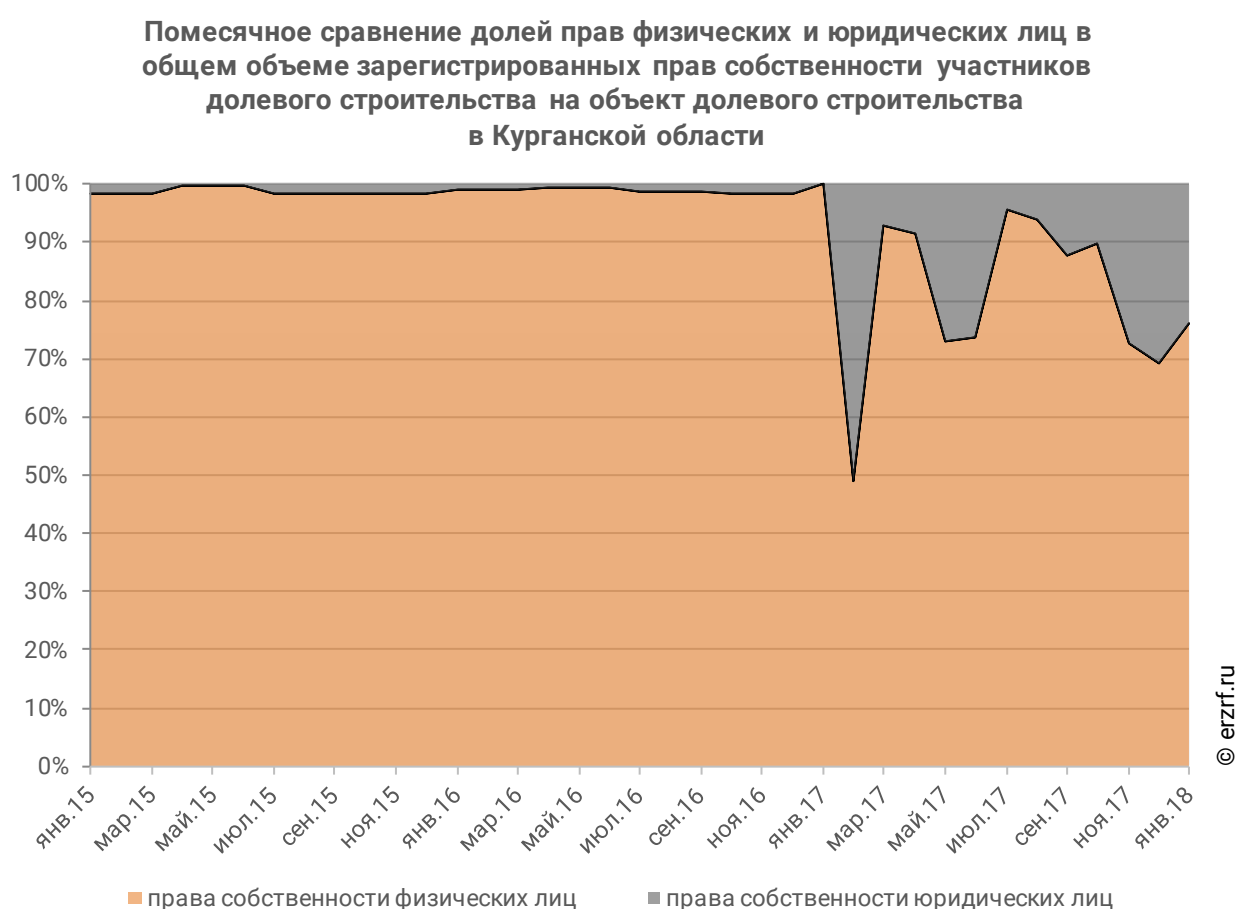
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Курганской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.



При этом среди 185 зарегистрированных с начала года в Курганской области прав собственности дольщиков 76,2% приходится на права физических лиц (141 право), а 23,8% — на права юридических лиц (44 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Курганской области представлено на графике 39.

График 39



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за I квартал 2016 года

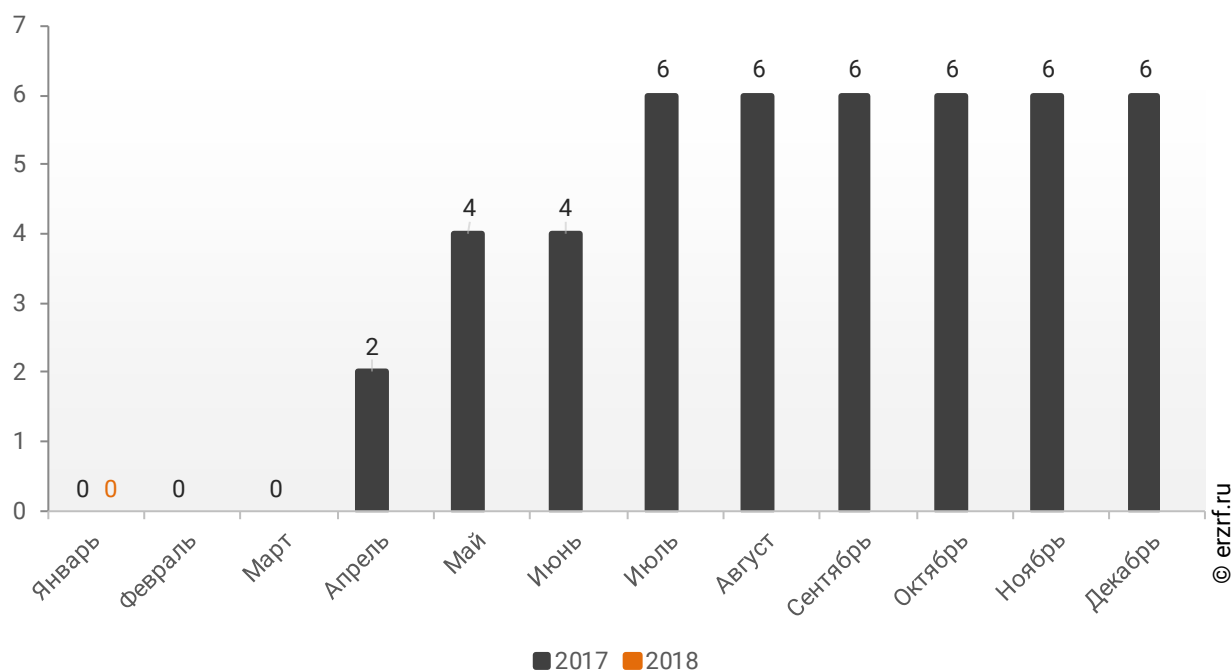
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Курганской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Курганской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Курганской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

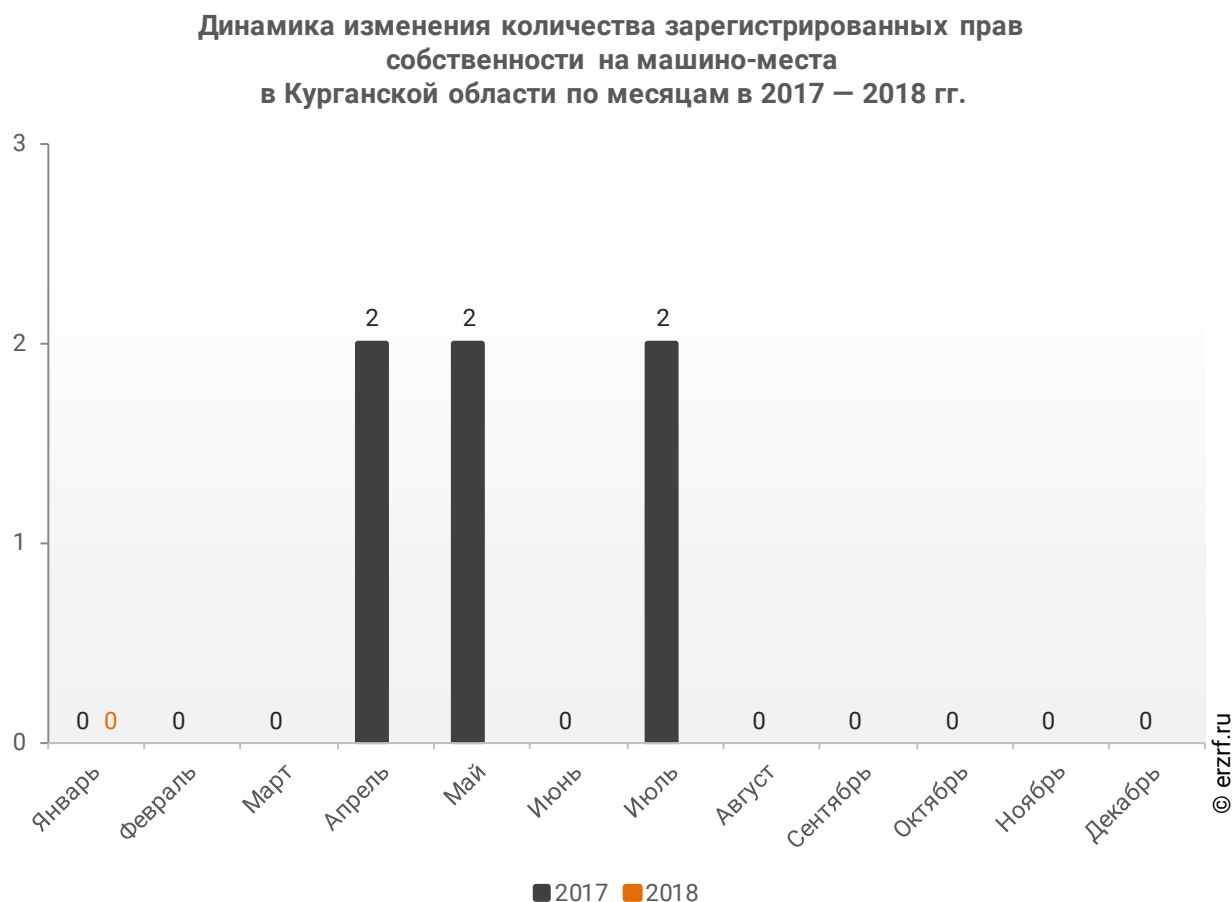
График 40

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



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Курганской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

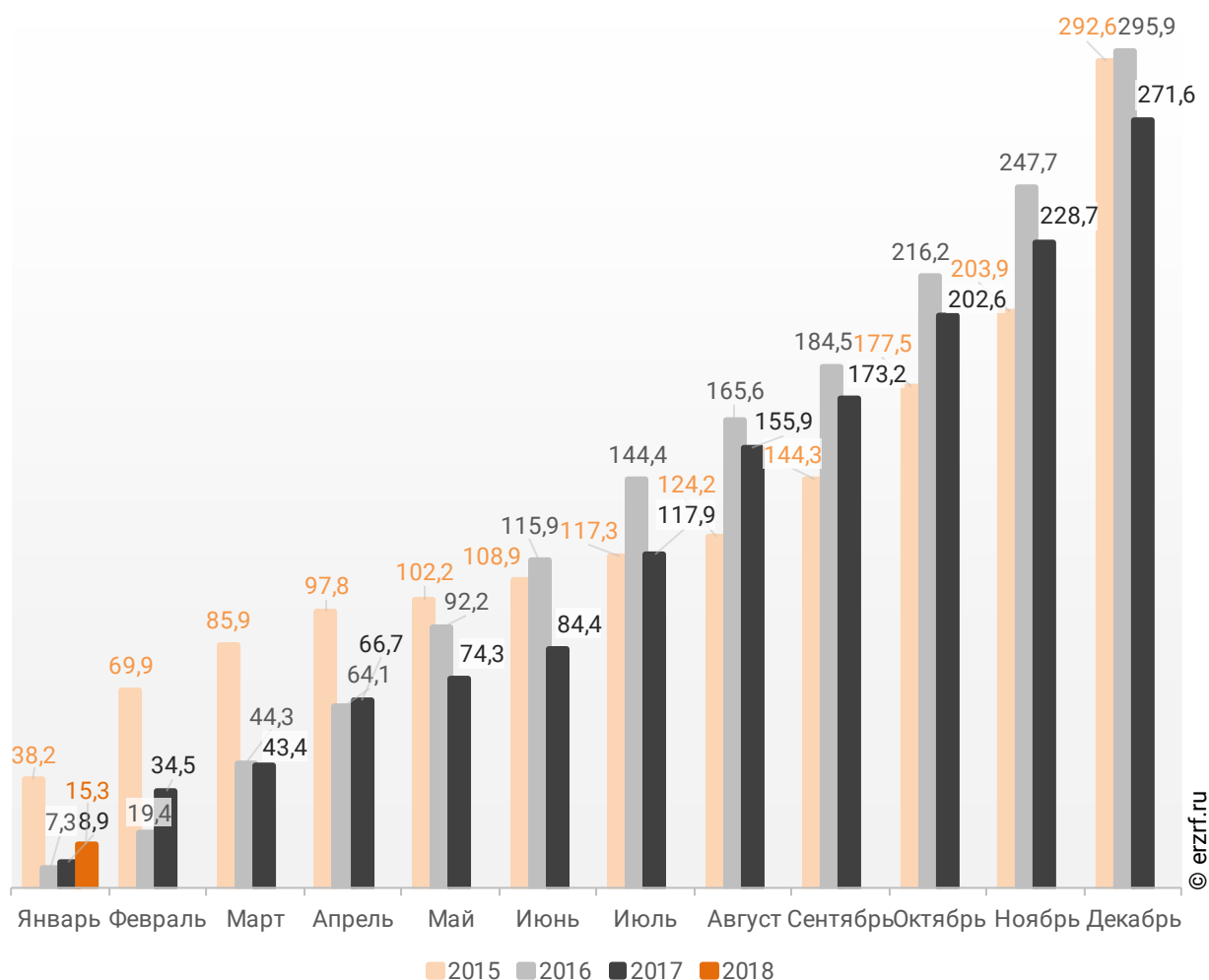


13. Ввод жилья в Курганской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2018 г. показывает превышение на 71,9% графика ввода жилья в Курганской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 109,6% по отношению к 2016 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Курганской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

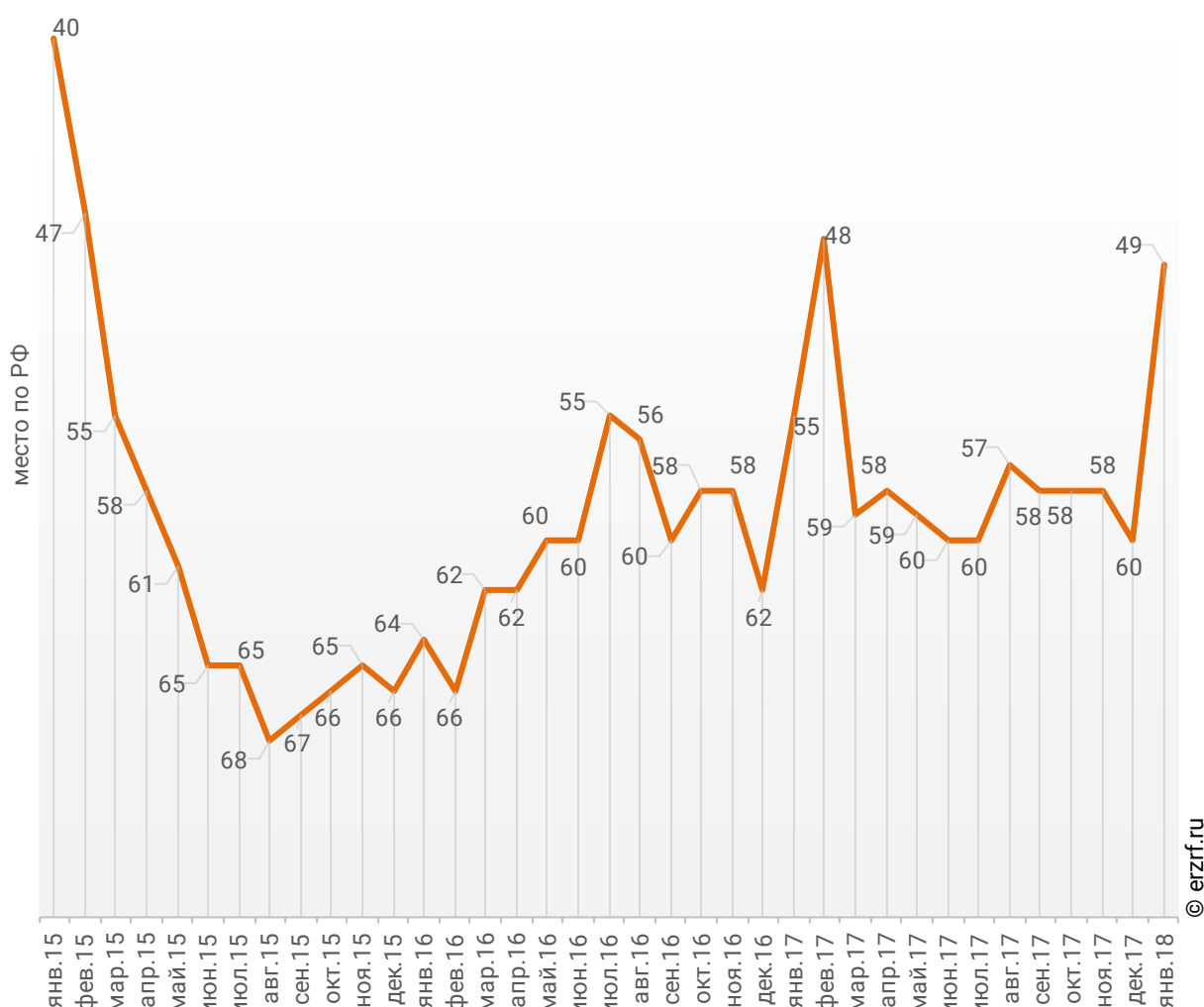


За январь 2018 года по показателю ввода жилья Курганская область занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста – 30-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Курганской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

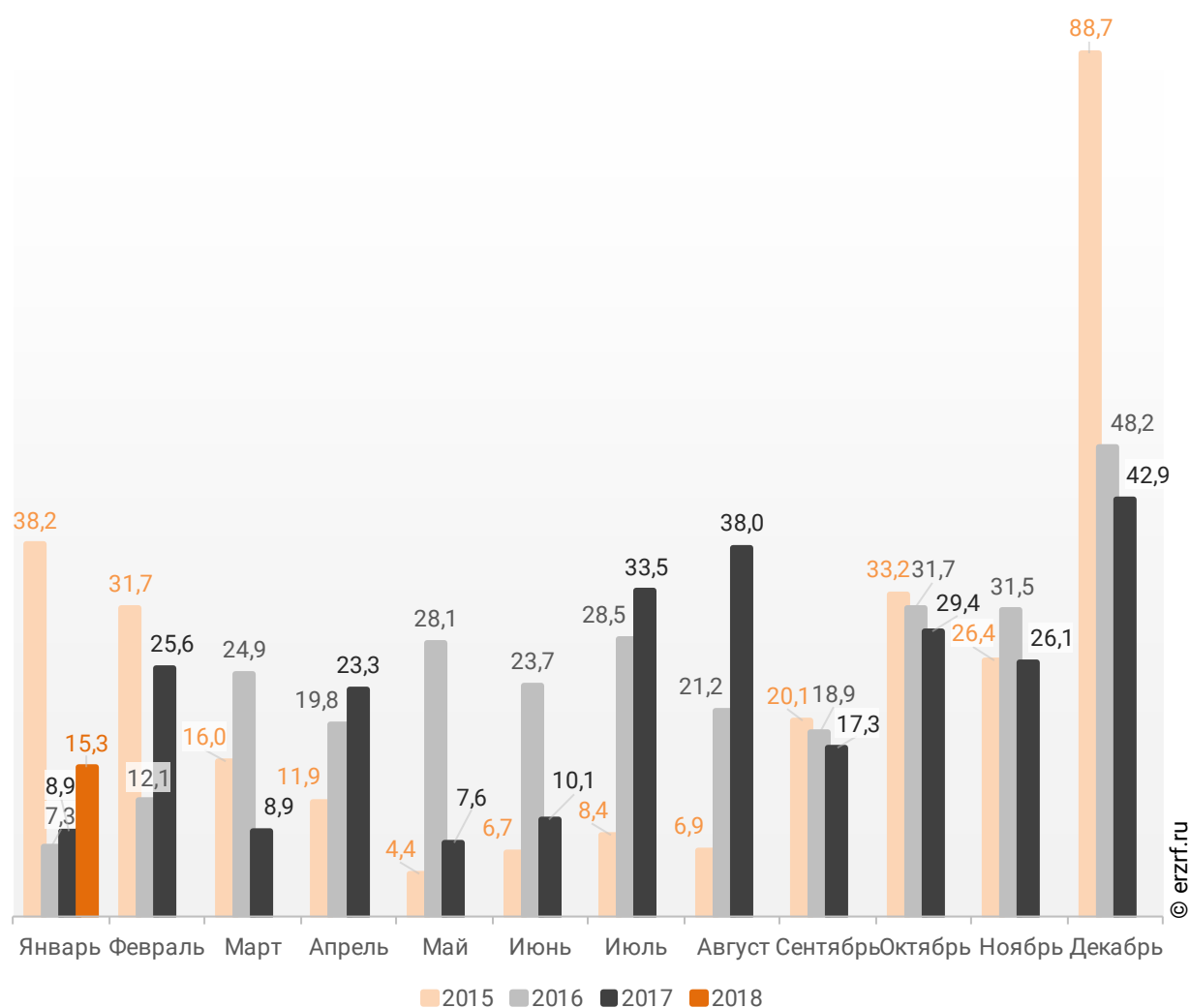
Динамика изменения места, занимаемого Курганской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Курганской области представлена ниже (График 44).

График 44

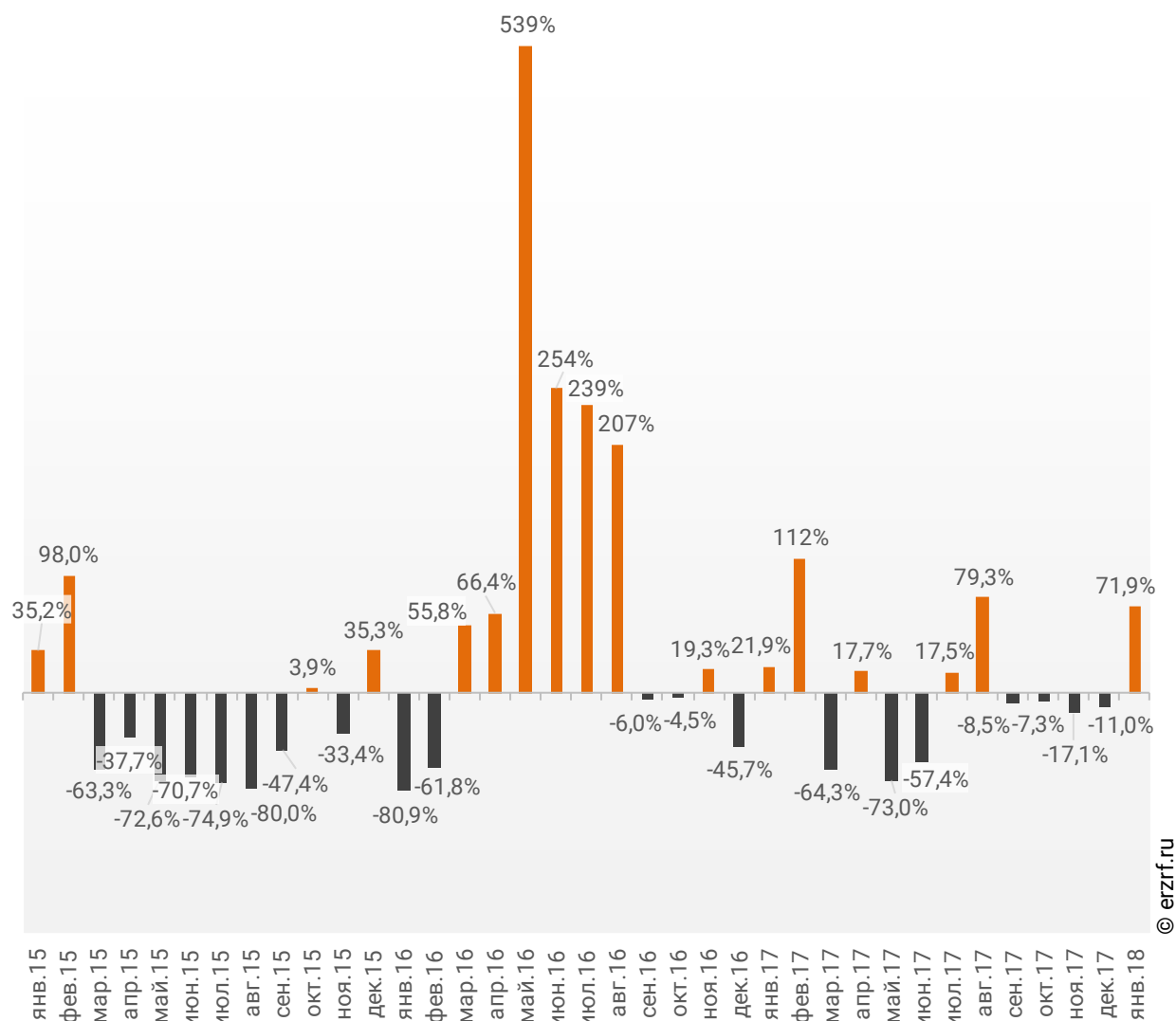
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Курганской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Курганской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 45

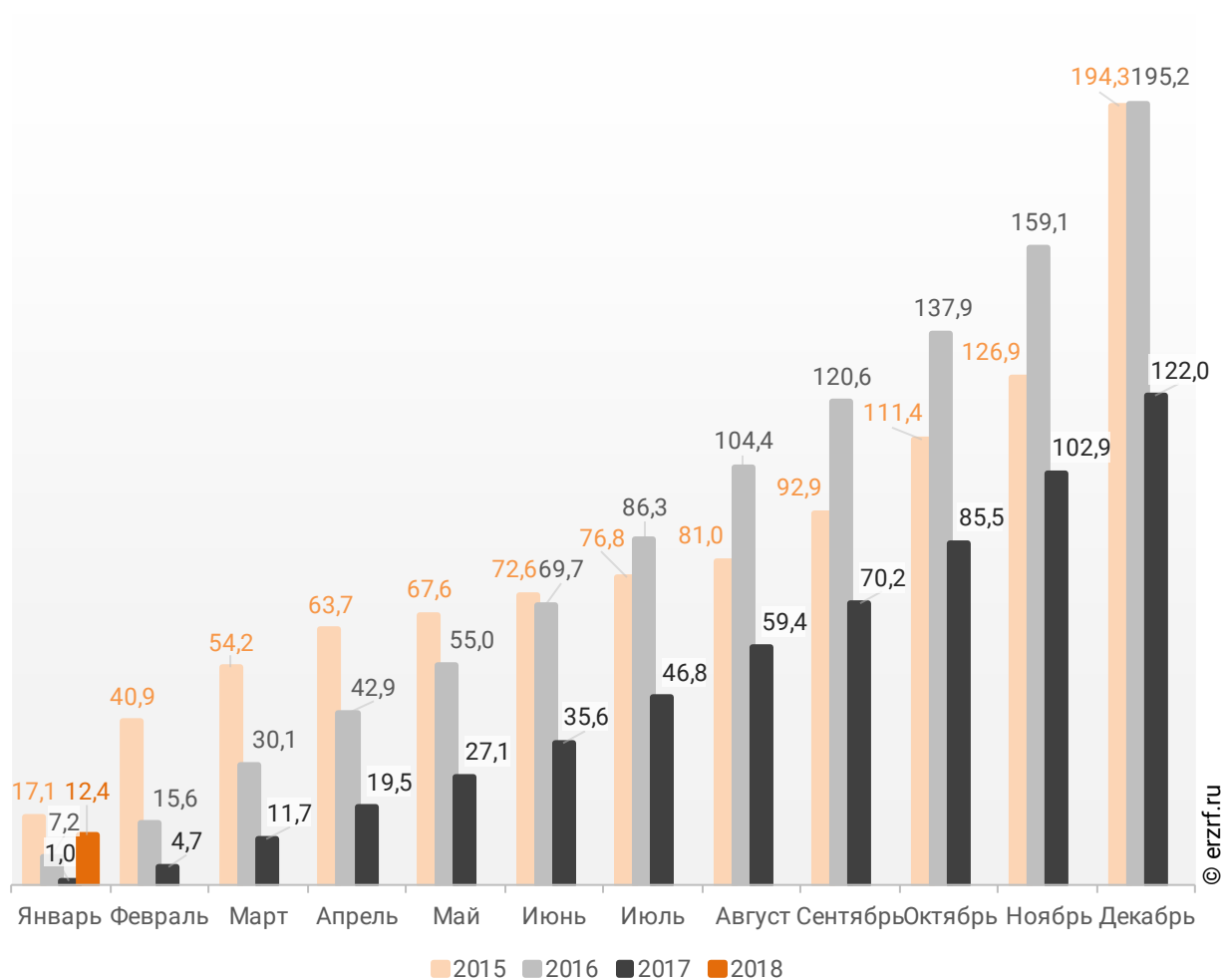
**Динамика прироста ввода жилья в Курганской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



В Курганской области за 1 месяц 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1140,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 72,2% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

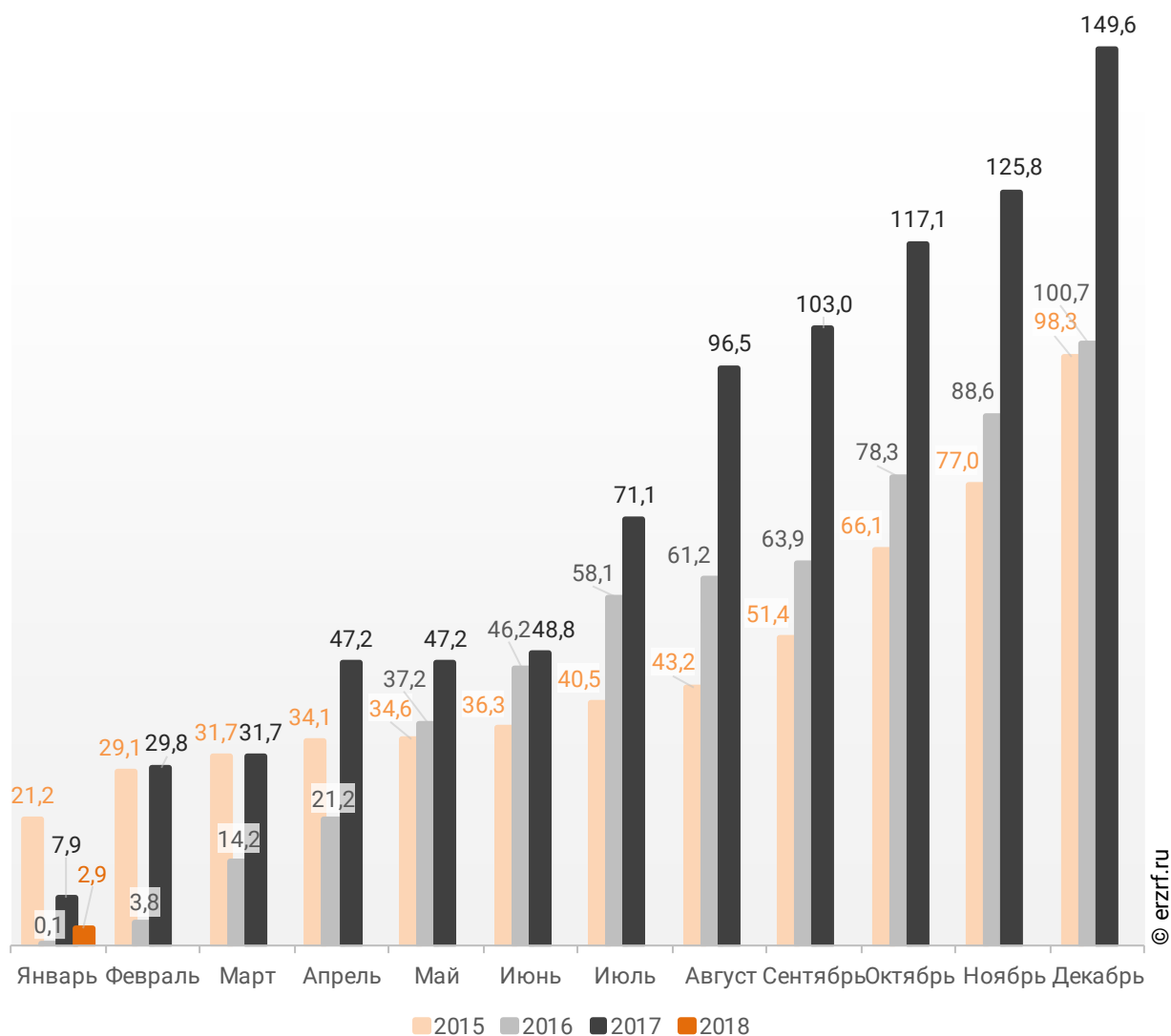
**Ввод жилья населением в Курганской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. показывают снижение на 63,3% к уровню 2017 г. и превышение на 2800,0% к 2016 г. (График 47).

График 47

**Ввод жилья застройщиками в Курганской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

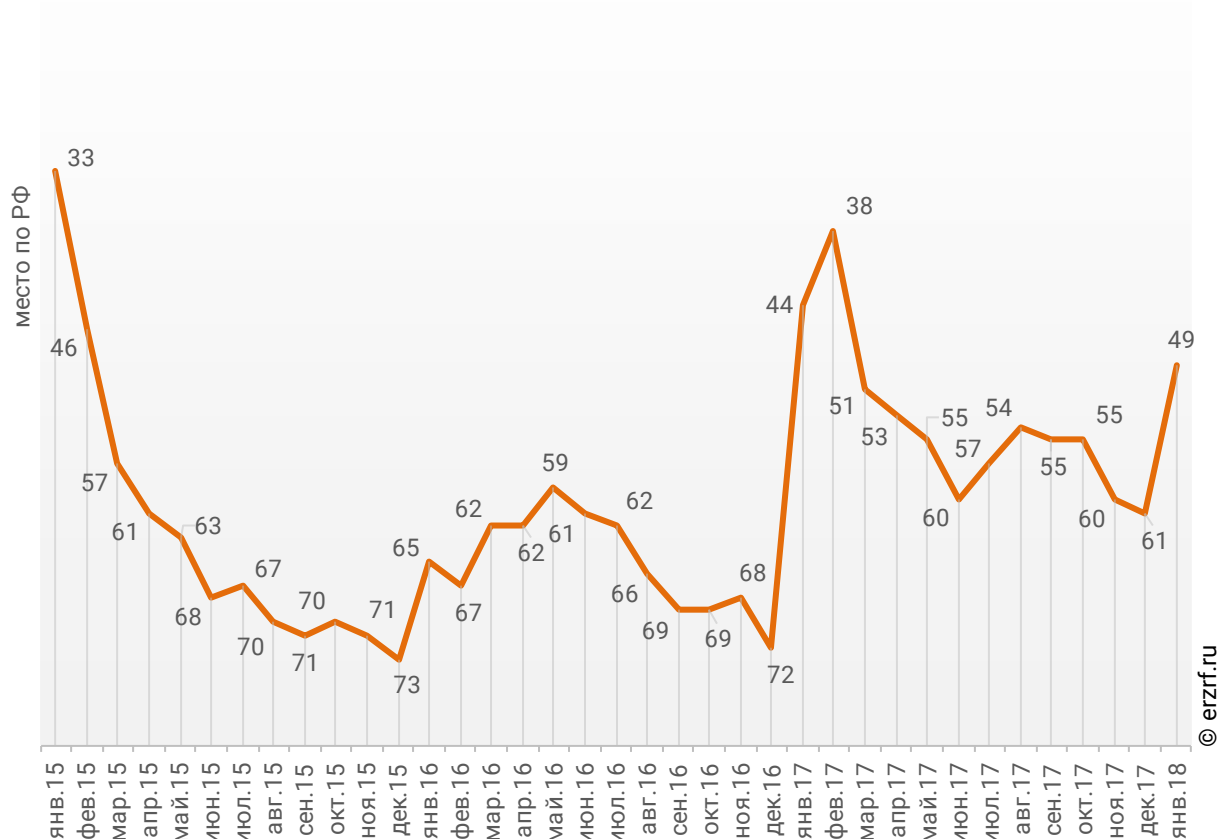


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2018 года Курганская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Курганской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

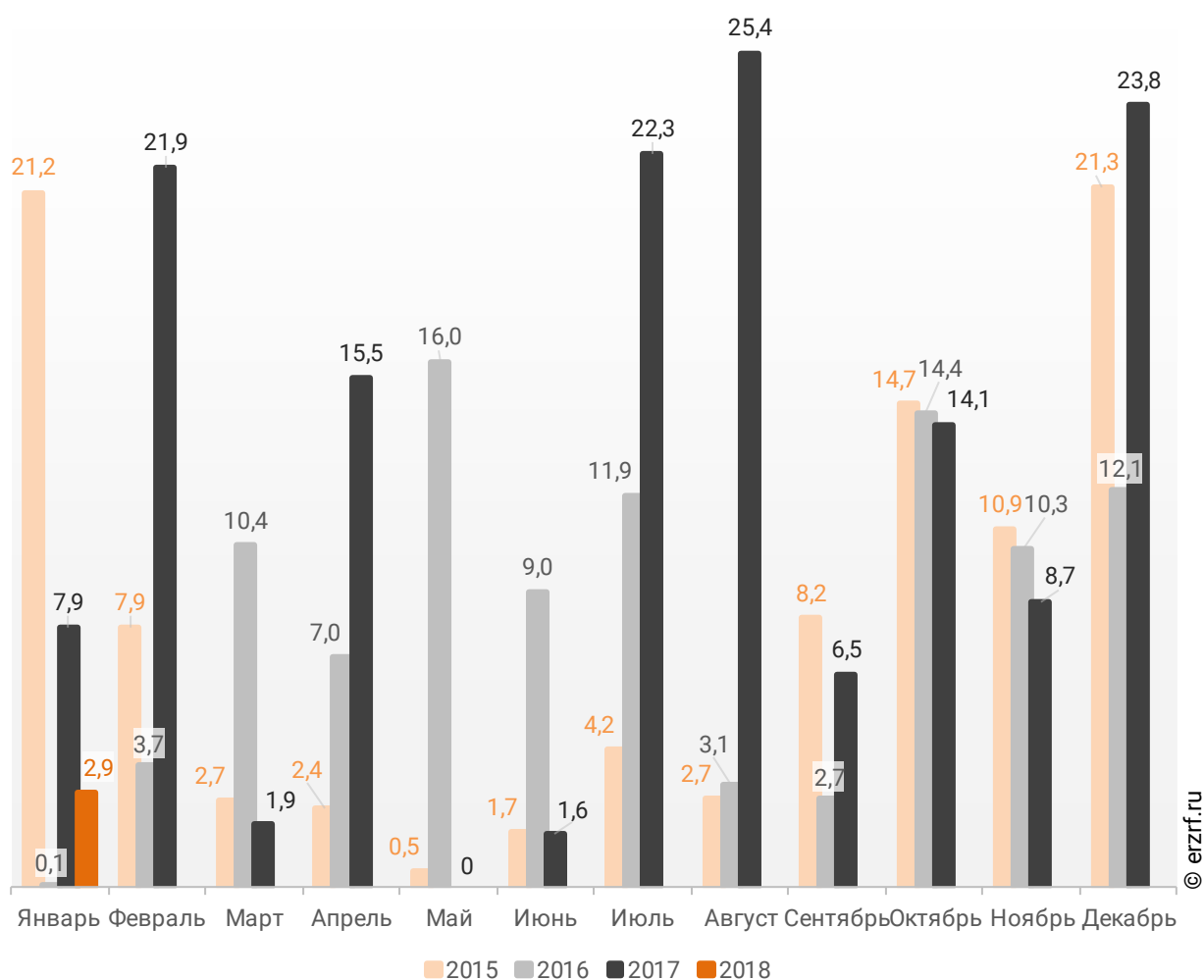
Динамика изменения места, занимаемого Курганской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Курганской области представлена ниже (График 49).

График 49

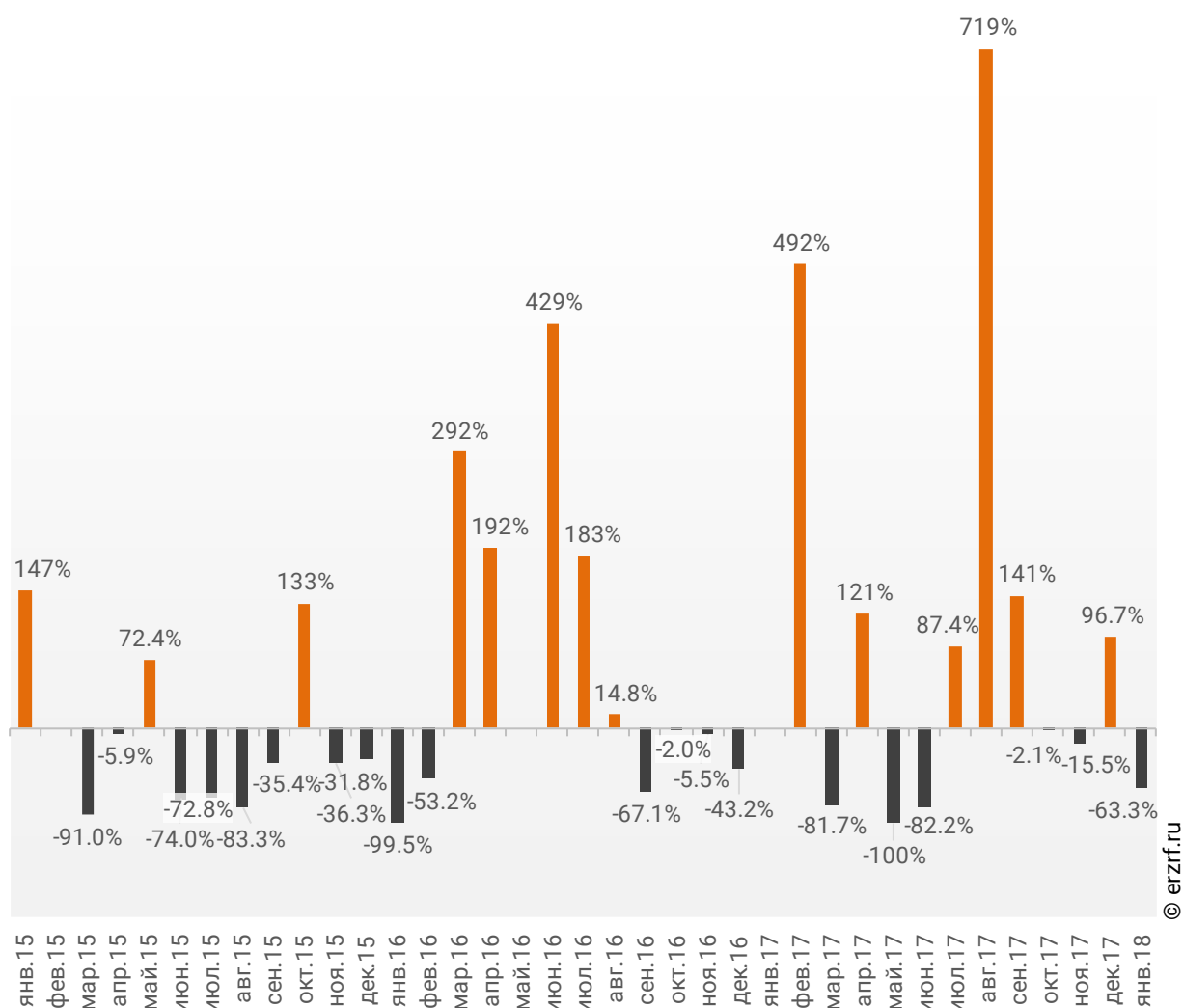
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Курганской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Курганской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 50

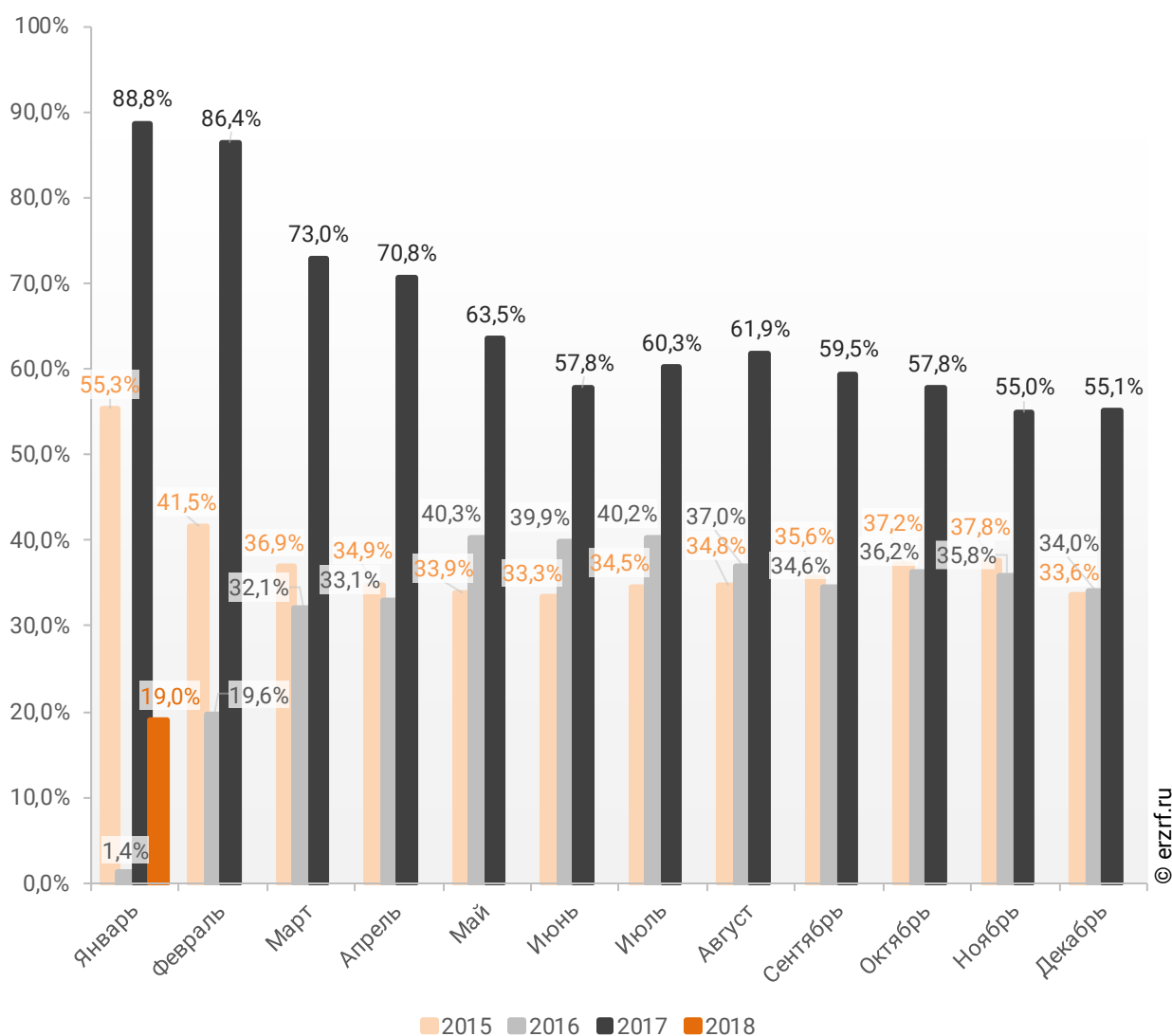
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Курганской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. составила 19,0% против 88,8% за этот же период 2017 г. и 1,4% — за этот же период 2016 г.

График 51

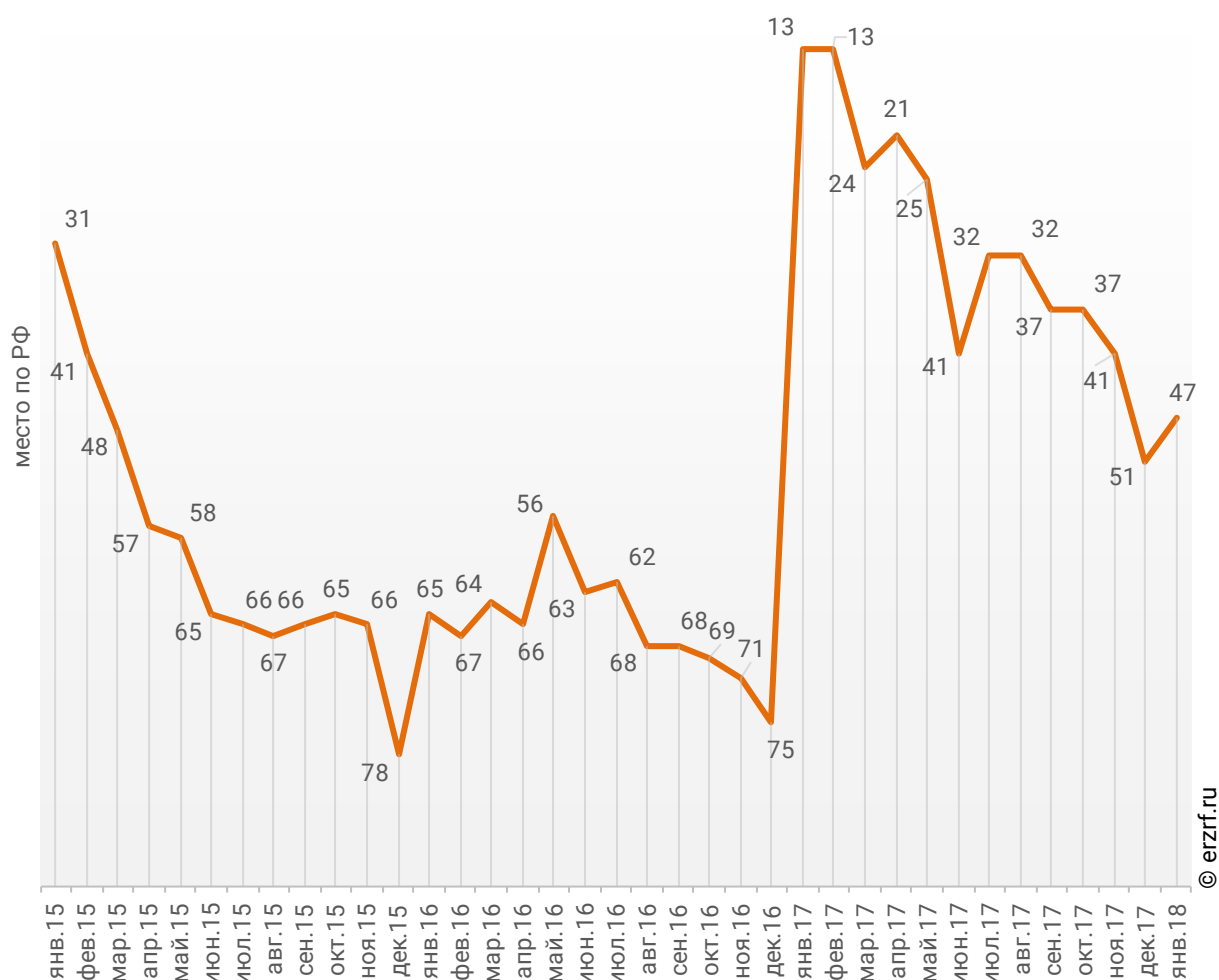
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Курганской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.**



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

График 52

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



© erzrf.ru

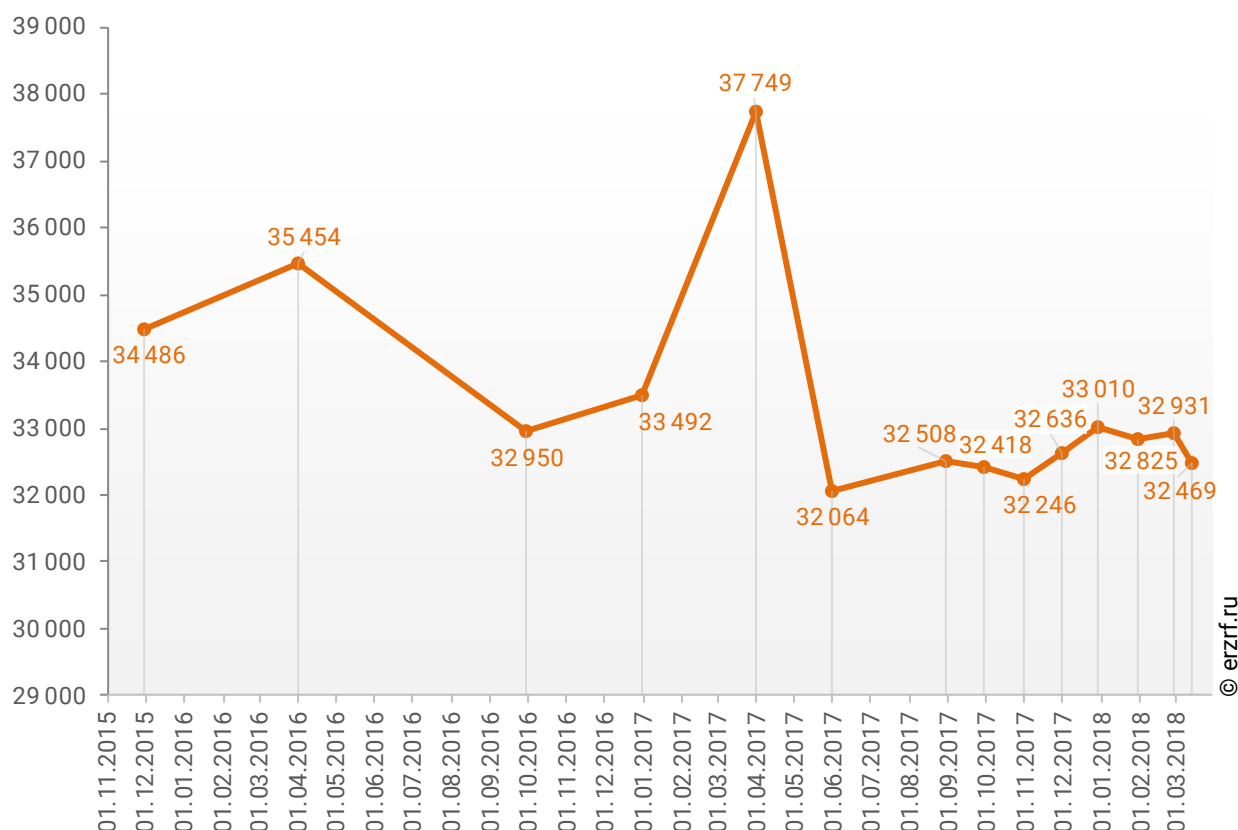
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Курганской области

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Курганской области составила 32 469 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Курганской области представлена на графике 53.

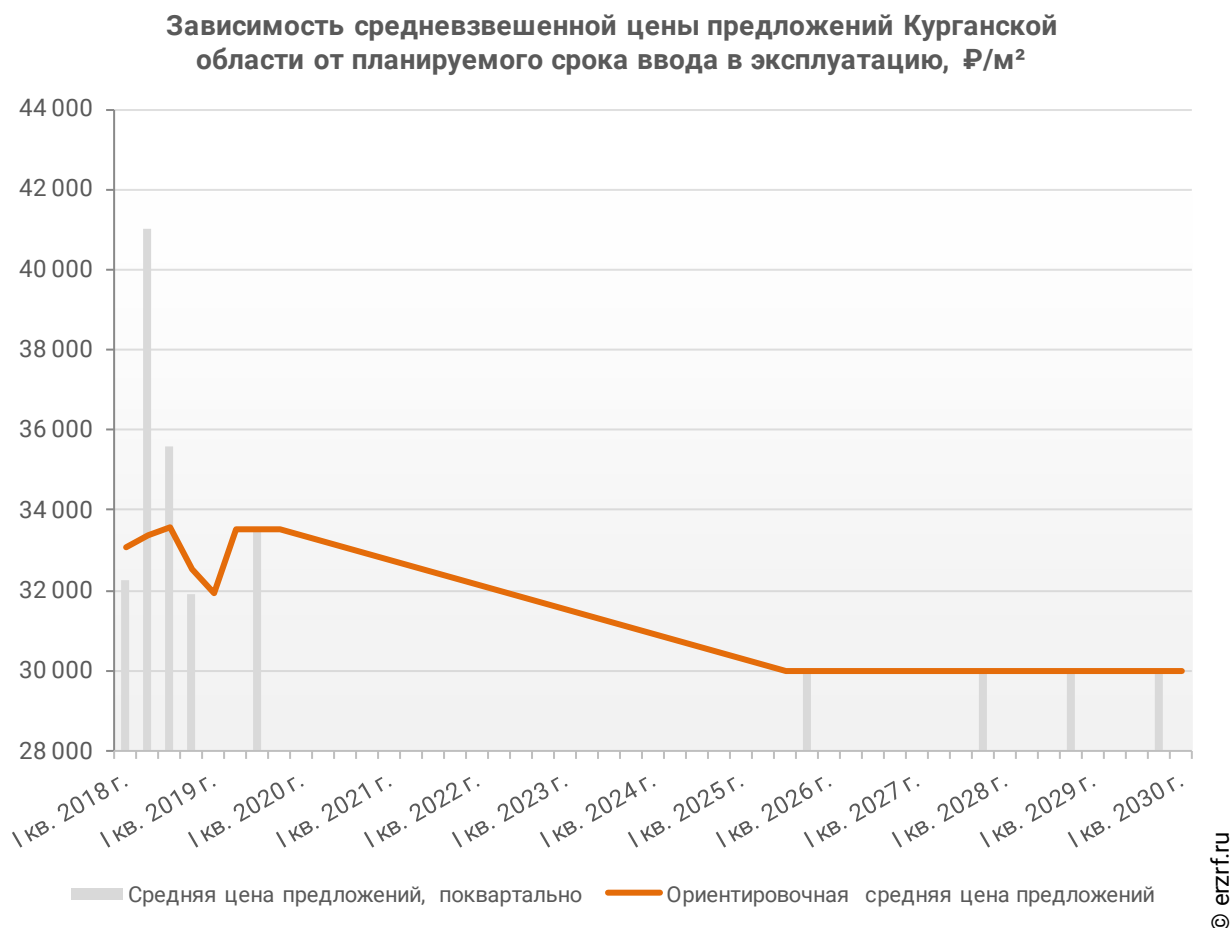
График 53

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Курганской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Курганской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
I квартал 2018	Речелстрой	ЗАозерный	10	1 132	55 469
I квартал 2018	СХ Баскаль	Континент	1	96	6 181
I квартал 2018	Курганстальмост	Мостовик	1	110	3 714
I квартал 2018	СМУ КПД	Снегири	1	36	1 956
II квартал 2018	ГК Сибирский газовик	Триумф	1	60	3 851
II квартал 2018	СК Стандарт	Родной Дом	2	135	3 181
III квартал 2018	Кургансельстрой	Эверест	1	170	7 773
III квартал 2018	СК СтройГарант	Дом по ул. Строительная	1	30	910
IV квартал 2018	Речелстрой	ЗАозерный	4	373	18 078
IV квартал 2018	СК Геометрия	Парковый	1	163	7 416
IV квартал 2018	Кургансельстрой	Эверест	1	160	6 751
IV квартал 2018	СК Атлант	Яркий	1	179	5 171
IV квартал 2018	СХ Баскаль	В 11 мкр	1	120	3 581
IV квартал 2018	ГК Сибирский газовик	Дом по ул. Лесная	1	24	1 181
Общий итог			27	2 788	125 213

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	ЗАозерный	Курган	Речелстрой	18	2 000	95 391
2	Эверест	Курган	Кургансельстрой	2	330	14 524
3	Парковый	Курган	СК Геометрия	1	163	7 416
4	Континент	Курган	СХ Баскаль	1	96	6 181
5	Яркий	Курган	СК Атлант	1	179	5 171
6	Семёровка	Курган	СК-ДГЛ	1	90	4 068
7	Триумф	Курган	ГК Сибирский газовик	1	60	3 851
8	Мостовик	Курган	Курганстальмост	1	110	3 714
9	В 11 мкр	Курган	СХ Баскаль	1	120	3 581
10	Родной Дом	Курган	СК Стандарт	2	135	3 181
11	Снегири	Курган	СМУ КПД	1	36	1 956
12	Дом по ул. Лесная	Кетово	ГК Сибирский газовик	1	24	1 181
13	Дом по ул. Строительная	Петухово	СК СтройГарант	1	30	910
Общий итог				32	3 373	151 125

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	<i>Родной Дом</i>	Курган	СК Стандарт	23,6
2	<i>Яркий</i>	Курган	СК Атлант	28,9
3	<i>В 11 мкр</i>	Курган	СХ Баскаль	29,8
4	<i>Дом по ул. Строительная</i>	Петухово	СК СтройГарант	30,3
5	<i>Мостовик</i>	Курган	Курганстальмост	33,8
6	<i>Эверест</i>	Курган	Кургансельстрой	44,0
7	<i>Семёрочка</i>	Курган	СК-ДГЛ	45,2
8	<i>Парковый</i>	Курган	СК Геометрия	45,5
9	<i>ЗАозерный</i>	Курган	Речелстрой	47,7
10	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Кетово	ГК Сибирский газовик	49,2
11	<i>Снегири</i>	Курган	СМУ КПД	54,3
12	<i>Триумф</i>	Курган	ГК Сибирский газовик	64,2
13	<i>Континент</i>	Курган	СХ Баскаль	64,4
Общий итог				44,8