

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курская область

сентябрь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на сентябрь 2018

**348 510**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на сентябрь 2018

**55,0**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**25 350**

+3,8% к предшествующим 12 мес.

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

на сентябрь 2018

**34 601**

-1,7% к сентябрю 2017

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

за июль 2018

Банк России

**129**

-1,5% к июлю 2017

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**51,0%**

-5,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2018

Банк России

**9,06**

-1,69 п.п. к июлю 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.....   | 6  |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....               | 7  |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....         | 9  |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов .....                              | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по материалам стен строящихся домов .....                        | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства .....   | 20 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области .....   | 22 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области.....   | 22 |
| 10. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России).....  | 25 |
| 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области  | 25 |
| 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области .....   | 29 |
| 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области .....   | 37 |
| 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области.....   | 42 |
| 11. Реальные доходы жителей Курской области (официальная статистика Росстата) .....  | 49 |
| 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Курской области (официальная статистика Росреестра) ..... | 50 |
| 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Курской области .....  | 50 |
| 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Курской области .....   | 55 |
| 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Курской области .....   | 58 |
| 13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата).....  | 60 |
| 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Курской области.....  | 71 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Курской области до конца 2018 г.....                      | 73 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                           | 75 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц .....                         | 77 |

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Курской области на сентябрь 2018 года выявлено **76 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 338 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **348 510 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 68               | 89,5%       | 6 294        | 99,3%       | 340 587                   | 97,7%       |
| блокированный дом   | 8                | 10,5%       | 44           | 0,7%        | 7 923                     | 2,3%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>76</b>        | <b>100%</b> | <b>6 338</b> | <b>100%</b> | <b>348 510</b>            | <b>100%</b> |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,3% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,7% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Курской области не выявлено.

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

**График 1**



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

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

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов |              | Жилых единиц |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                          | ед.              | %            | ед.          | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Железногорск</b>      | <b>37</b>        | <b>48,7%</b> | <b>3 079</b> | <b>48,6%</b> | <b>170 377</b>            | <b>48,9%</b> |
| <b>Курск</b>             | <b>28</b>        | <b>36,8%</b> | <b>2 813</b> | <b>44,4%</b> | <b>150 755</b>            | <b>43,3%</b> |
| <b>Курский</b>           | <b>8</b>         | <b>10,5%</b> | <b>148</b>   | <b>2,3%</b>  | <b>10 339</b>             | <b>3,0%</b>  |
| Лазурный                 | 2                | 2,6%         | 120          | 1,9%         | 5 492                     | 1,6%         |
| Татаренкова              | 6                | 7,9%         | 28           | 0,4%         | 4 847                     | 1,4%         |
| <b>Курчатов</b>          | <b>1</b>         | <b>1,3%</b>  | <b>138</b>   | <b>2,2%</b>  | <b>9 134</b>              | <b>2,6%</b>  |
| <b>Рыльский</b>          | <b>2</b>         | <b>2,6%</b>  | <b>160</b>   | <b>2,5%</b>  | <b>7 905</b>              | <b>2,3%</b>  |
| Рыльск                   | 2                | 2,6%         | 160          | 2,5%         | 7 905                     | 2,3%         |
|                          | <b>76</b>        | <b>100%</b>  | <b>6 338</b> | <b>100%</b>  | <b>348 510</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Железногорск (48,9% совокупной площади жилых единиц).

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

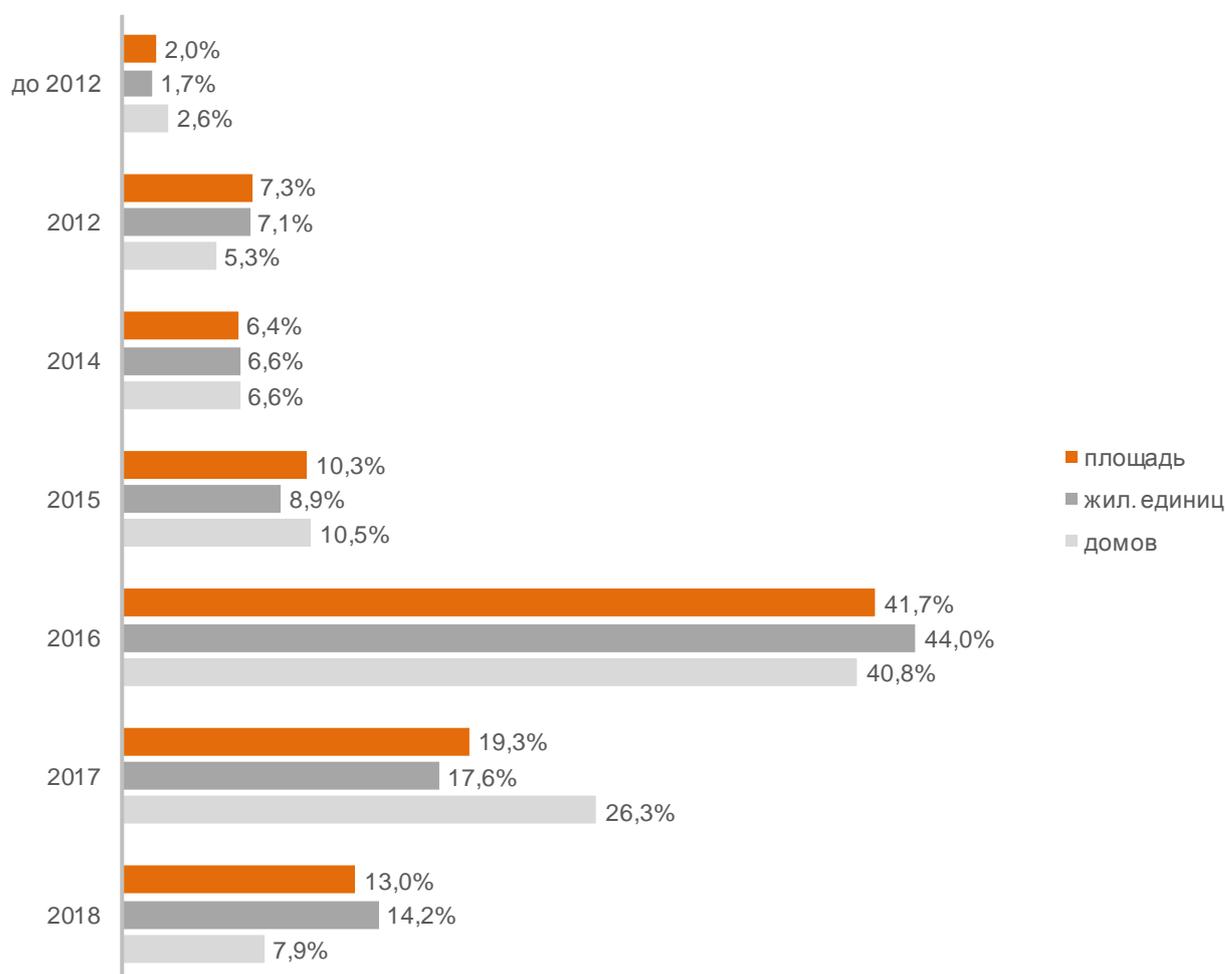
Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| до 2012                                | 2                | 2,6%        | 108          | 1,7%        | 6 880                     | 2,0%        |
| 2012                                   | 4                | 5,3%        | 450          | 7,1%        | 25 273                    | 7,3%        |
| 2014                                   | 5                | 6,6%        | 416          | 6,6%        | 22 460                    | 6,4%        |
| 2015                                   | 8                | 10,5%       | 562          | 8,9%        | 35 949                    | 10,3%       |
| 2016                                   | 31               | 40,8%       | 2 786        | 44,0%       | 145 460                   | 41,7%       |
| 2017                                   | 20               | 26,3%       | 1 113        | 17,6%       | 67 243                    | 19,3%       |
| 2018                                   | 6                | 7,9%        | 903          | 14,2%       | 45 245                    | 13,0%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>76</b>        | <b>100%</b> | <b>6 338</b> | <b>100%</b> | <b>348 510</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Курской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (41,7% по площади жилых единиц).

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

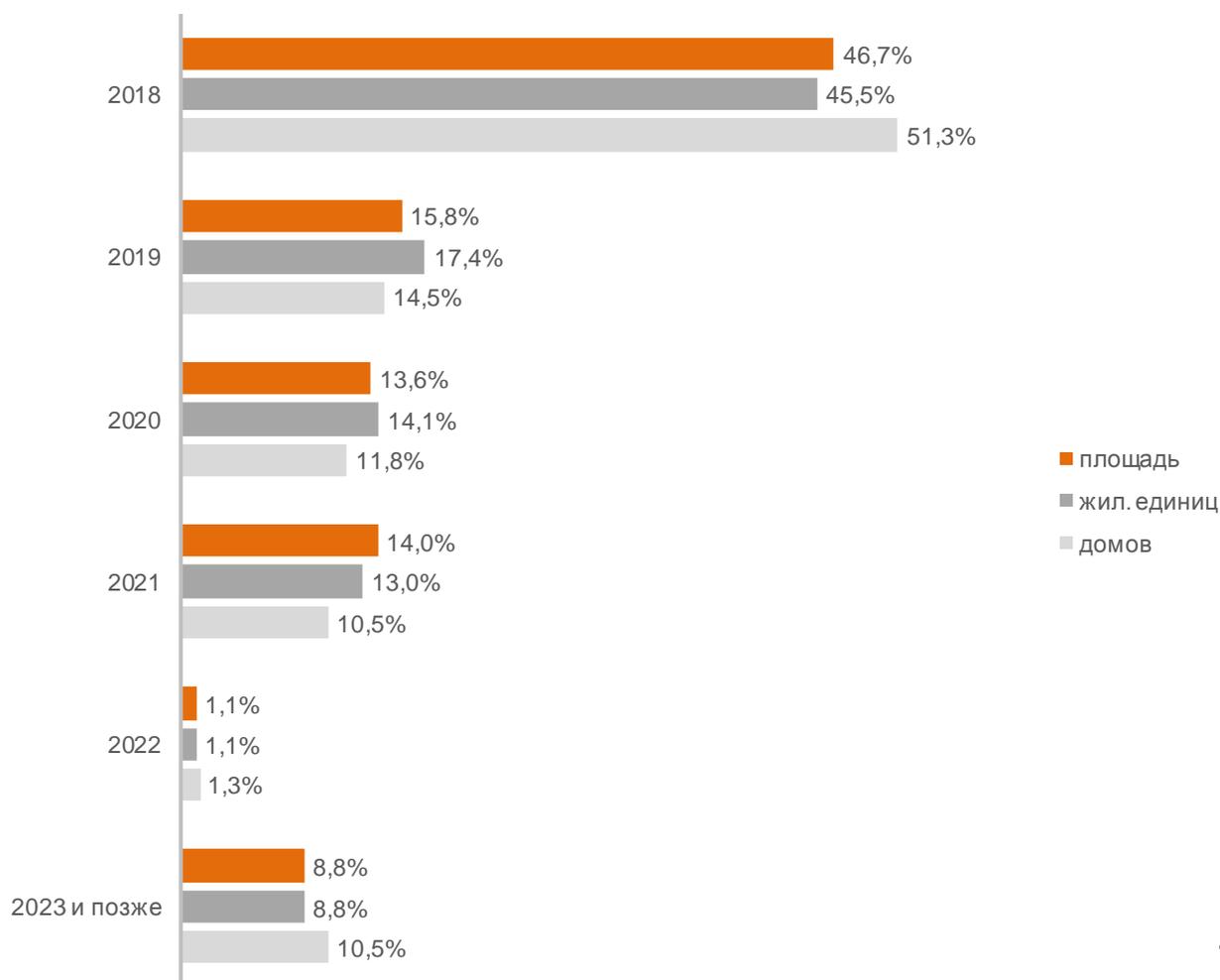
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Курской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2018   | 39               | 51,3%       | 2 885        | 45,5%       | 162 794                   | 46,7%       |
| 2019   | 11               | 14,5%       | 1 105        | 17,4%       | 54 966                    | 15,8%       |
| 2020   | 9                | 11,8%       | 896          | 14,1%       | 47 323                    | 13,6%       |
| 2021   | 8                | 10,5%       | 822          | 13,0%       | 48 866                    | 14,0%       |
| 2022   | 1                | 1,3%        | 70           | 1,1%        | 3 819                     | 1,1%        |
| 2023 и позже   | 8                | 10,5%       | 560          | 8,8%        | 30 742                    | 8,8%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>76</b>        | <b>100%</b> | <b>6 338</b> | <b>100%</b> | <b>348 510</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 162 794 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

| План ввода в эксплуатацию               |   | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                           |              |
|---|---|---|---------------------------|--------------|
| Объявленный в проектной декларации срок | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц |              |
|   |   |   | м <sup>2</sup>            | %            |
| 2018                                    | 162 794                                     | 2015  | 7 905                     | 4,9%         |
|   |   | 2016  | 10 026                    | 6,2%         |
|   |   | 2017  | 34 271                    | 21,1%        |
|   |   | 2018  | 31 510                    | 19,4%        |
| 2019                                    | 54 966                                      | 2017  | 5 410                     | 9,8%         |
| 2020                                    | 47 323                                      | 2018  | 8 859                     | 18,7%        |
| 2021                                    | 48 866                                      | -   | -                         | -            |
| 2022                                    | 3 819                                       | -   | -                         | -            |
| 2024                                    | 3 926                                       | -   | -                         | -            |
| 2025                                    | 3 926                                       | -   | -                         | -            |
| 2027                                    | 3 819                                       | -   | -                         | -            |
| 2028                                    | 3 819                                       | -   | -                         | -            |
| 2030                                    | 3 819                                       | -   | -                         | -            |
| 2031                                    | 3 819                                       | -   | -                         | -            |
| 2032                                    | 3 795                                       | -   | -                         | -            |
| 2033                                    | 3 819                                       | -   | -                         | -            |
| <b>Общий итог</b>                       | <b>348 510</b>                              |   | <b>97 981</b>             | <b>28,1%</b> |

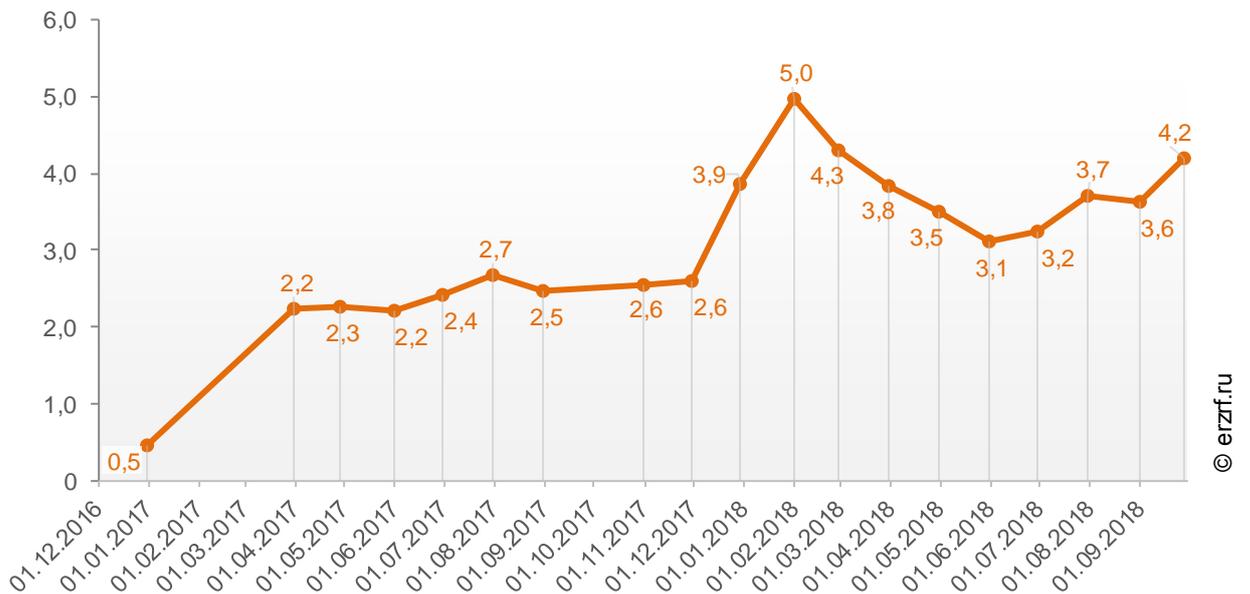
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (34 271 м<sup>2</sup>), что составляет 21,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Курской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курской области по состоянию на сентябрь 2018 года составляет 4,2 месяца.

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

**График 2**

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



© erzf.ru

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

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

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



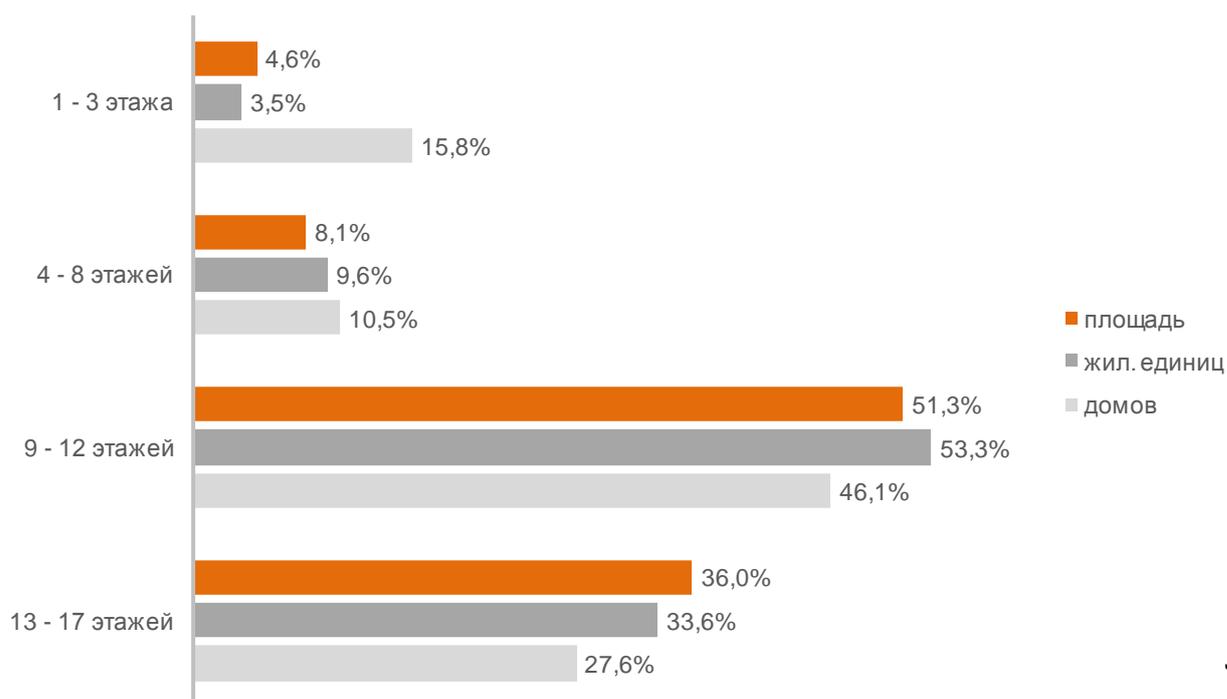
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1 - 3 этажа       | 12               | 15,8%       | 221          | 3,5%        | 15 969                    | 4,6%        |
| 4 - 8 этажей      | 8                | 10,5%       | 611          | 9,6%        | 28 377                    | 8,1%        |
| 9 - 12 этажей     | 35               | 46,1%       | 3 379        | 53,3%       | 178 740                   | 51,3%       |
| 13 - 17 этажей    | 21               | 27,6%       | 2 127        | 33,6%       | 125 424                   | 36,0%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>76</b>        | <b>100%</b> | <b>6 338</b> | <b>100%</b> | <b>348 510</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Курской области по этажности



© erzfi.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 51,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Курской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,0%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Курской области являются 17-этажные многоквартирные дома в ЖК «По ул. С. Перовской» от застройщика «Корпорация ЖБК-1», в ЖК «По ул. Кати Зеленко-Володарского», застройщик «С.К.Б групп», и в ЖК «По пр-ту Дружбы» от застройщика «УКС администрации города Курска». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| № | Этажей | Застройщик                             | Вид объекта         | ЖК                               |
|---|--------|--|---------------------|----------------------------------|
| 1 | 17     | <i>Корпорация ЖБК-1</i>                | многоквартирный дом | По ул. С. Перовской              |
|   |        | <i>С.К.Б групп</i>                     | многоквартирный дом | По ул. Кати Зеленко-Володарского |
|   |        | <i>УКС администрации города Курска</i> | многоквартирный дом | По пр-ту Дружбы                  |
| 2 | 15     | <i>ГК Железногорская МСО</i>           | многоквартирный дом | Дом по ул. Молодежная            |
|   |        | <i>ГК ЗЖБИ-3</i>                       | многоквартирный дом | Апельсин                         |
| 3 | 14     | <i>ГлавСтрой</i>                       | многоквартирный дом | МСЧ                              |
|   |        | <i>СМУ № 2</i>                         | многоквартирный дом | по ул. Майский бульвар           |
| 4 | 13     | <i>ГК ЗЖБИ-3</i>                       | многоквартирный дом | Микрорайон 13                    |
|   |        | <i>ГК КССМ</i>                         | многоквартирный дом | 3-й Весенний проезд              |
|   |        | <i>ИНЖЕНЕР</i>                         | многоквартирный дом | Майский бульвар                  |
| 5 | 12     | <i>Инстеп</i>                          | многоквартирный дом | Плевицкая. Новый квартал         |
|   |        | <i>Инстеп</i>                          | многоквартирный дом | Рябинки Парк                     |
|   |        | <i>Строймост</i>                       | многоквартирный дом | Дом по ул. Гайдара               |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Курской области является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Кати Зеленко-Володарского», застройщик «С.К.Б групп». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

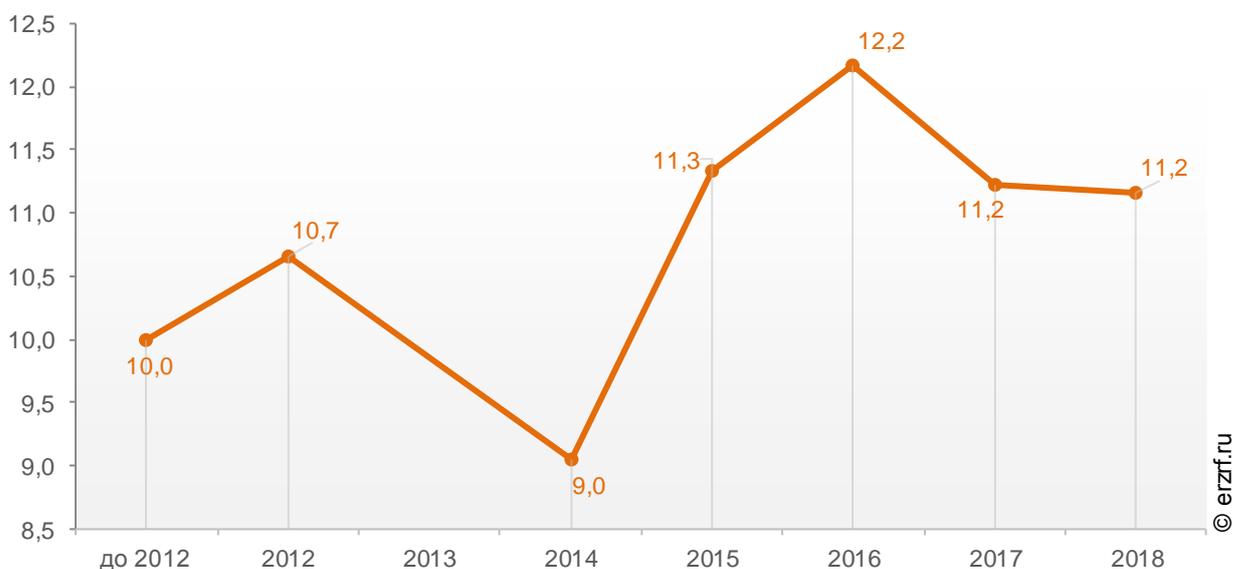
**Таблица 8**

| № | S жил. помещений, м <sup>2</sup> | Застройщик                   | Вид объекта         | ЖК                               |
|---|----------------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------------------|
| 1 | 14 430                           | <i>С.К.Б групп</i>           | многоквартирный дом | По ул. Кати Зеленко-Володарского |
| 2 | 12 885                           | <i>Инстеп</i>                | многоквартирный дом | Плевицкая. Новый квартал         |
| 3 | 10 000                           | <i>ГлавСтрой</i>             | многоквартирный дом | МСЧ                              |
| 4 | 9 134                            | <i>ГК Железногорская МСО</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Молодежная            |
| 5 | 8 706                            | <i>Инстеп</i>                | многоквартирный дом | Рябинки Парк                     |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 11,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

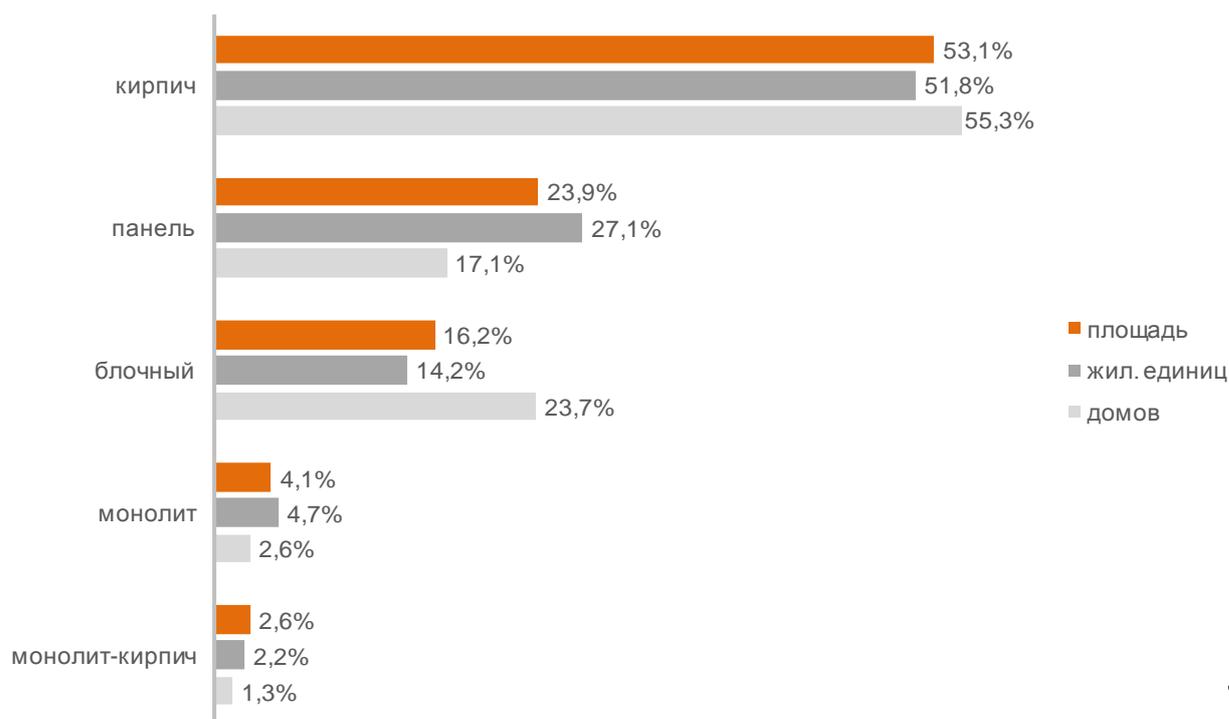
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| кирпич            | 42               | 55,3%       | 3 281        | 51,8%       | 185 229                   | 53,1%       |
| панель            | 13               | 17,1%       | 1 720        | 27,1%       | 83 171                    | 23,9%       |
| блочный           | 18               | 23,7%       | 901          | 14,2%       | 56 542                    | 16,2%       |
| монолит           | 2                | 2,6%        | 298          | 4,7%        | 14 434                    | 4,1%        |
| монолит-кирпич    | 1                | 1,3%        | 138          | 2,2%        | 9 134                     | 2,6%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>76</b>        | <b>100%</b> | <b>6 338</b> | <b>100%</b> | <b>348 510</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 5**

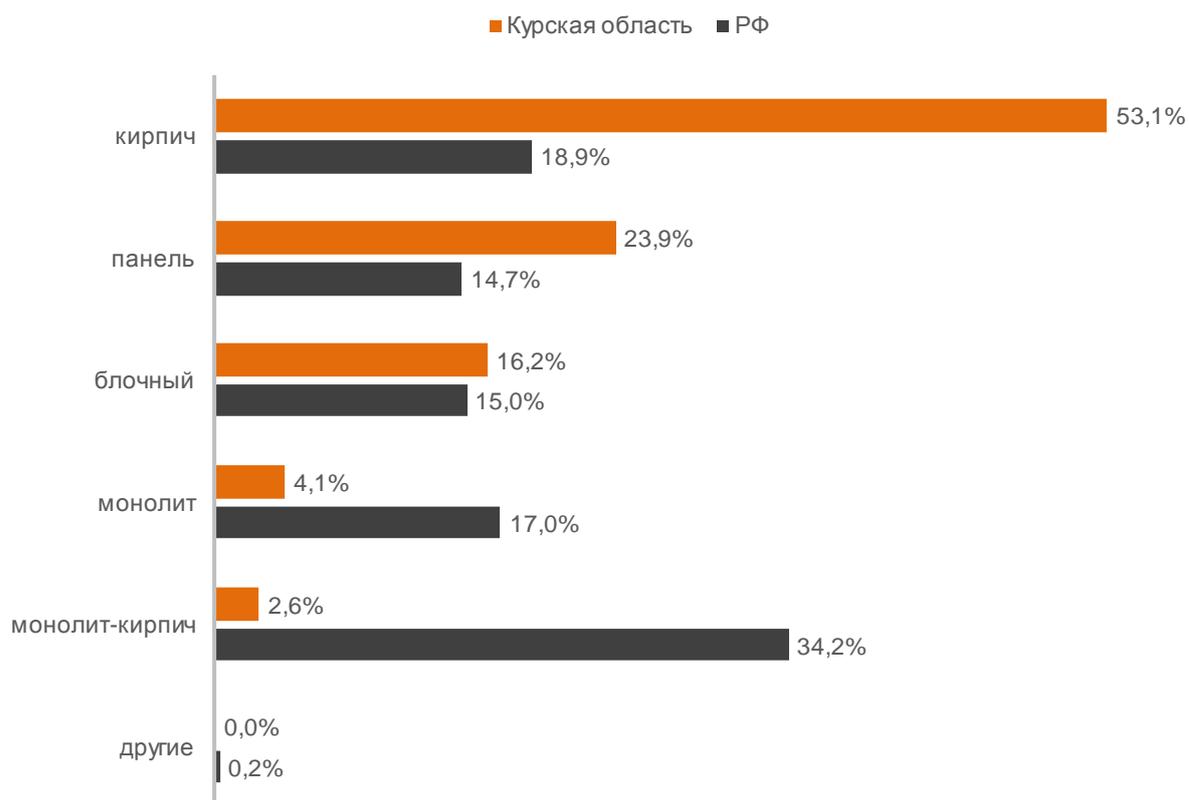
Распределение жилых новостроек Курской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курской области является кирпич. Из него возводится 53,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,9% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



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

**График 5**



## 7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства

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

**Таблица 10**

| №                 | Застройщик                             | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1                 | <b>ГлавСтрой</b>                       | 20               | 26,3%       | 1 669        | 26,3%       | 90 440                    | 26,0%       |
| 2                 | <b>Инстеп</b>                          | 7                | 9,2%        | 1 127        | 17,8%       | 55 532                    | 15,9%       |
| 3                 | <b>ГК ЗЖБИ-3</b>                       | 8                | 10,5%       | 787          | 12,4%       | 43 527                    | 12,5%       |
| 4                 | <b>ГК Железногорская МСО</b>           | 5                | 6,6%        | 452          | 7,1%        | 26 107                    | 7,5%        |
| 5                 | <b>ИНЖЕНЕР</b>                         | 5                | 6,6%        | 440          | 6,9%        | 20 188                    | 5,8%        |
| 6                 | <b>С.К.Б групп</b>                     | 3                | 3,9%        | 153          | 2,4%        | 15 611                    | 4,5%        |
| 7                 | <b>Центрметаллургмонтаж</b>            | 3                | 3,9%        | 201          | 3,2%        | 12 557                    | 3,6%        |
| 8                 | <b>СК Эльдекор XXI плюс</b>            | 2                | 2,6%        | 277          | 4,4%        | 11 852                    | 3,4%        |
| 9                 | <b>Корпорация ЖБК-1</b>                | 1                | 1,3%        | 128          | 2,0%        | 8 541                     | 2,5%        |
| 10                | <b>ГК СКБ Групп</b>                    | 4                | 5,3%        | 112          | 1,8%        | 8 002                     | 2,3%        |
| 11                | <b>ПСК Адрем</b>                       | 2                | 2,6%        | 160          | 2,5%        | 7 905                     | 2,3%        |
| 12                | <b>УКС администрации города Курска</b> | 1                | 1,3%        | 153          | 2,4%        | 7 451                     | 2,1%        |
| 13                | <b>Строймост</b>                       | 1                | 1,3%        | 98           | 1,5%        | 7 429                     | 2,1%        |
| 14                | <b>СМУ-4+</b>                          | 2                | 2,6%        | 108          | 1,7%        | 6 880                     | 2,0%        |
| 15                | <b>СМУ № 2</b>                         | 1                | 1,3%        | 140          | 2,2%        | 6 028                     | 1,7%        |
| 16                | <b>ГК КССМ</b>                         | 1                | 1,3%        | 96           | 1,5%        | 5 999                     | 1,7%        |
| 17                | <b>КОИА</b>                            | 2                | 2,6%        | 120          | 1,9%        | 5 492                     | 1,6%        |
| 18                | <b>КонЪ</b>                            | 6                | 7,9%        | 28           | 0,4%        | 4 847                     | 1,4%        |
| 19                | <b>Росинка</b>                         | 1                | 1,3%        | 44           | 0,7%        | 2 297                     | 0,7%        |
| 20                | <b>СК НОВЫЙ КУРСК</b>                  | 1                | 1,3%        | 45           | 0,7%        | 1 825                     | 0,5%        |
| <b>Общий итог</b> |  | <b>76</b>        | <b>100%</b> | <b>6 338</b> | <b>100%</b> | <b>348 510</b>            | <b>100%</b> |

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<br>срока |
|-------------------|--|---------------------------|--|--------------|--------------------|
|                   |  | всего                     | в т.ч. с переносом срока<br>с прошлых периодов |              |                    |
|                   |  | м <sup>2</sup>            | м <sup>2</sup>                                 | %            | месяцев            |
| 1                 | <i>ГлавСтрой</i>                           | 90 440                    | 3 146  | 3,5%         | 1,0                |
| 2                 | <i>Инстеп</i>                              | 55 532                    | 0  | 0,0%         | -                  |
| 3                 | <i>ГК ЗЖБИ-3</i>                           | 43 527                    | 28 441   | 65,3%        | 9,5                |
| 4                 | <i>ГК Железногорская<br/>МСО</i>           | 26 107                    | 19 527   | 74,8%        | 9,1                |
| 5                 | <i>ИНЖЕНЕР</i>                             | 20 188                    | 2 040  | 10,1%        | 0,3                |
| 6                 | <i>С.К.Б групп</i>                         | 15 611                    | 0  | 0,0%         | -                  |
| 7                 | <i>Центрметаллургмонтаж</i>                | 12 557                    | 0  | 0,0%         | -                  |
| 8                 | <i>СК Эльдекор XXI плюс</i>                | 11 852                    | 0  | 0,0%         | -                  |
| 9                 | <i>Корпорация ЖБК-1</i>                    | 8 541                     | 0  | 0,0%         | -                  |
| 10                | <i>ГК СКБ Групп</i>                        | 8 002                     | 5 148  | 64,3%        | 5,2                |
| 11                | <i>ПСК Адрем</i>                           | 7 905                     | 7 905  | 100%         | 33,0               |
| 12                | <i>УКС администрации<br/>города Курска</i> | 7 451                     | 0  | 0,0%         | -                  |
| 13                | <i>Строймост</i>                           | 7 429                     | 7 429  | 100%         | 12,0               |
| 14                | <i>СМУ-4+</i>                              | 6 880                     | 6 880  | 100%         | 24,0               |
| 15                | <i>СМУ № 2</i>                             | 6 028                     | 6 028  | 100%         | 6,0                |
| 16                | <i>ГК КССМ</i>                             | 5 999                     | 5 999  | 100%         | 12,0               |
| 17                | <i>КОИА</i>                                | 5 492                     | 1 316  | 24,0%        | 2,2                |
| 18                | <i>КонЪ</i>                                | 4 847                     | 0  | 0,0%         | -                  |
| 19                | <i>Росинка</i>                             | 2 297                     | 2 297  | 100%         | 9,0                |
| 20                | <i>СК НОВЫЙ КУРСК</i>                      | 1 825                     | 1 825  | 100%         | 3,0                |
| <b>Общий итог</b> |  | <b>348 510</b>            | <b>97 981</b>                                  | <b>28,1%</b> | <b>4,2</b>         |

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПСК Адрем» и составляет 33,0 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 «МСЧ» (город Железногорск). В этом жилом комплексе застройщик «ГлавСтрой» возводит 12 домов, включающих 996 жилых единиц, совокупной площадью 55 880 м<sup>2</sup>.

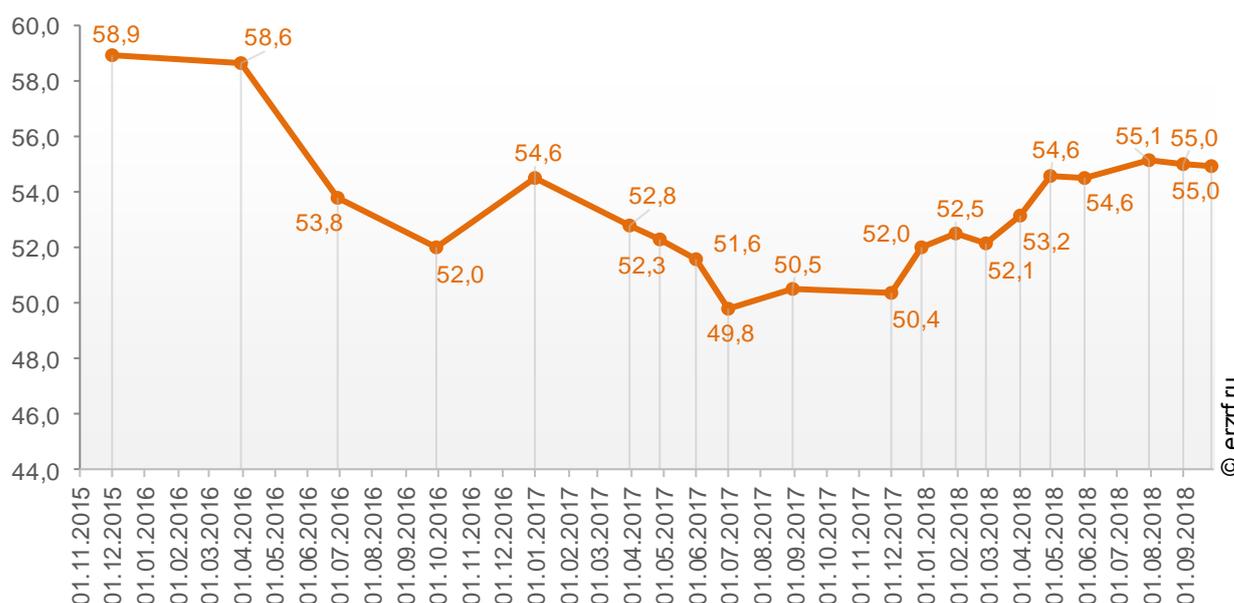
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Курской области, составляет 55,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

График 6

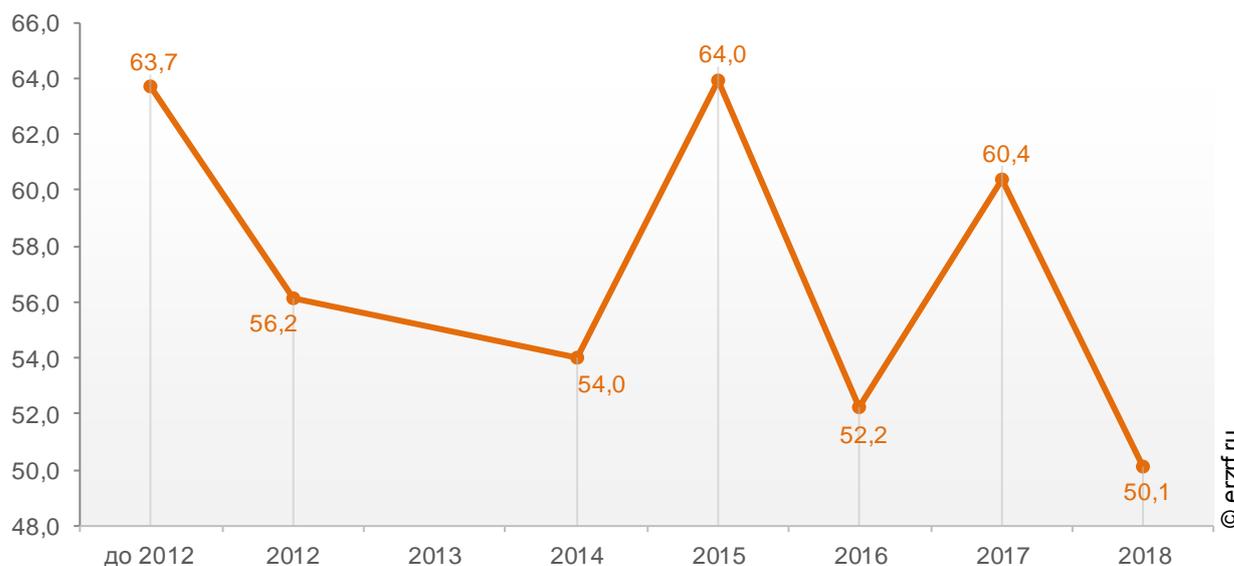
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Курской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 50,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК НОВЫЙ КУРСК» – 40,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «КонЪ» – 173,1 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

| <b>Застройщик</b>               | <b>Ср. площадь<br/>квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|---------------------------------|--|
| СК НОВЫЙ КУРСК                  | 40,6   |
| СК Эльдекор XXI плюс            | 42,8   |
| СМУ № 2                         | 43,1   |
| КОИА                            | 45,8   |
| ИНЖЕНЕР                         | 45,9   |
| УКС администрации города Курска | 48,7   |
| Инстеп                          | 49,3   |
| ПСК Адрем                       | 49,4   |
| Росинка                         | 52,2   |
| ГлавСтрой                       | 54,2   |
| ГК ЭЖБИ-3                       | 55,3   |
| ГК Железногорская МСО           | 57,8   |
| Центрметаллургмонтаж            | 62,5   |
| ГК КССМ                         | 62,5   |
| СМУ-4+                          | 63,7   |
| Корпорация ЖБК-1                | 66,7   |
| ГК СКБ Групп                    | 71,4   |
| Строймост                       | 75,8   |
| С.К.Б групп                     | 102,0  |
| КонЪ                            | 173,1  |
| <b>Общий итог</b>               | <b>55,0</b>                                    |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Льва Толстого» – 39,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Эльдекор XXI плюс». Наибольшая – в ЖК «По ул. Журавского» – 173,1 м<sup>2</sup>, застройщик «КонЪ».

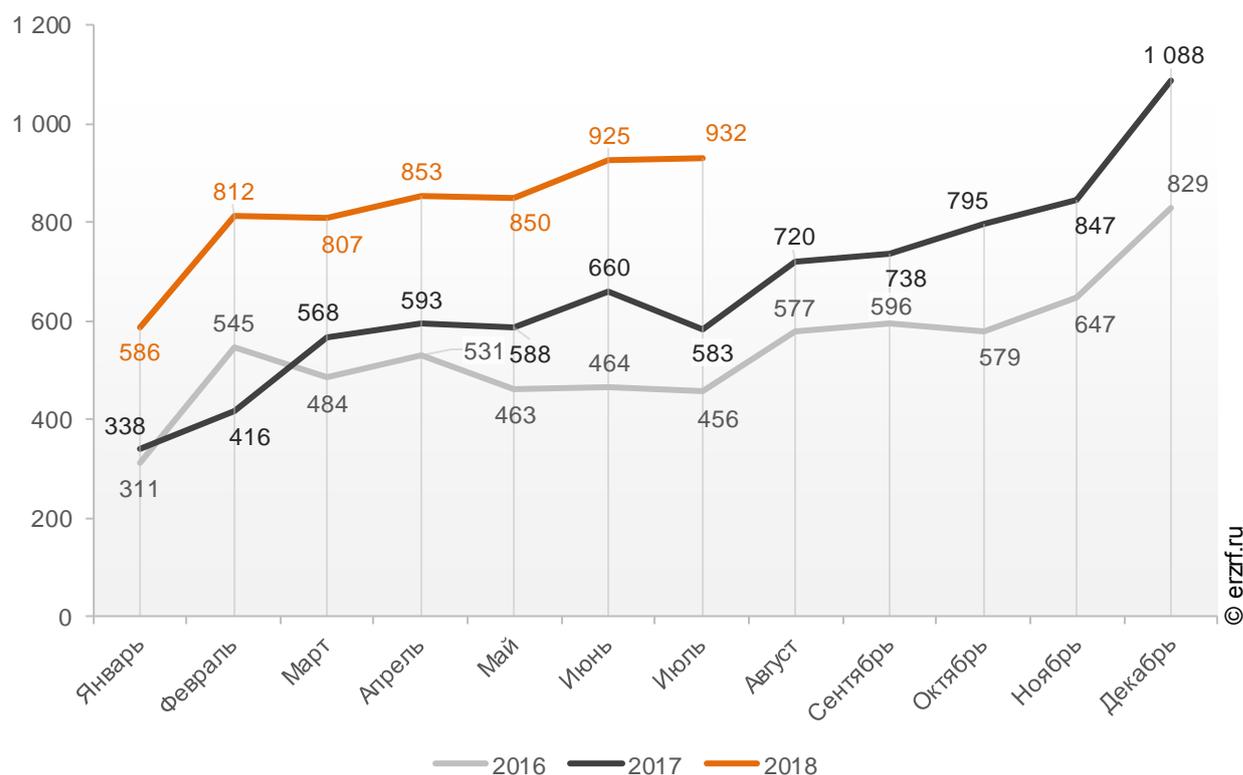
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курской области, составило 5 765, что на 53,9% больше уровня 2017 г. (3 746 ИЖК), и на 77,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 254 ИЖК).

График 8

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

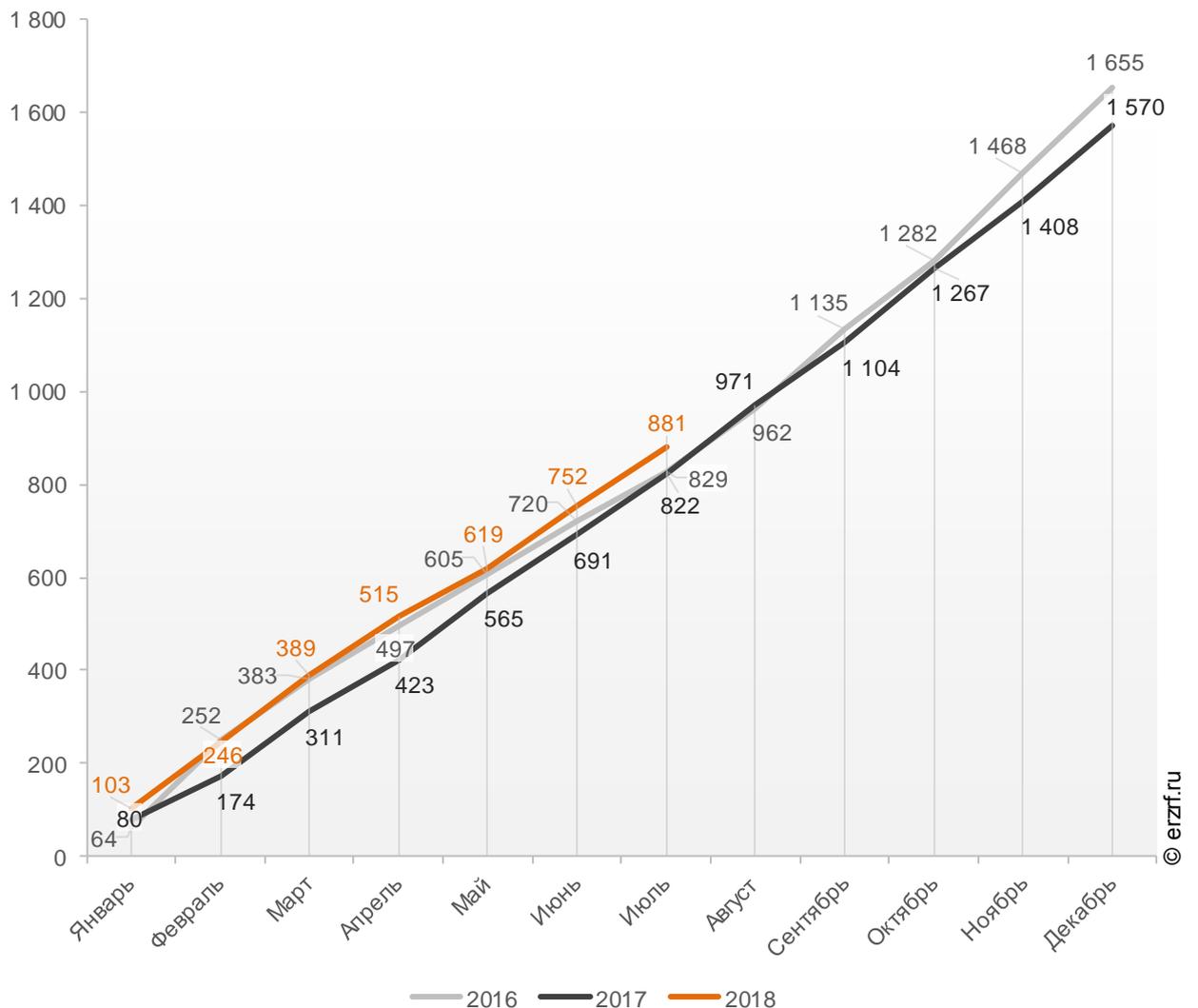


За 7 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Курской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 881, что на 7,2% больше, чем в 2017 г. (822 ИЖК), и на 6,3% больше соответствующего значения 2016 г. (829 ИЖК).

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

**График 9**

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

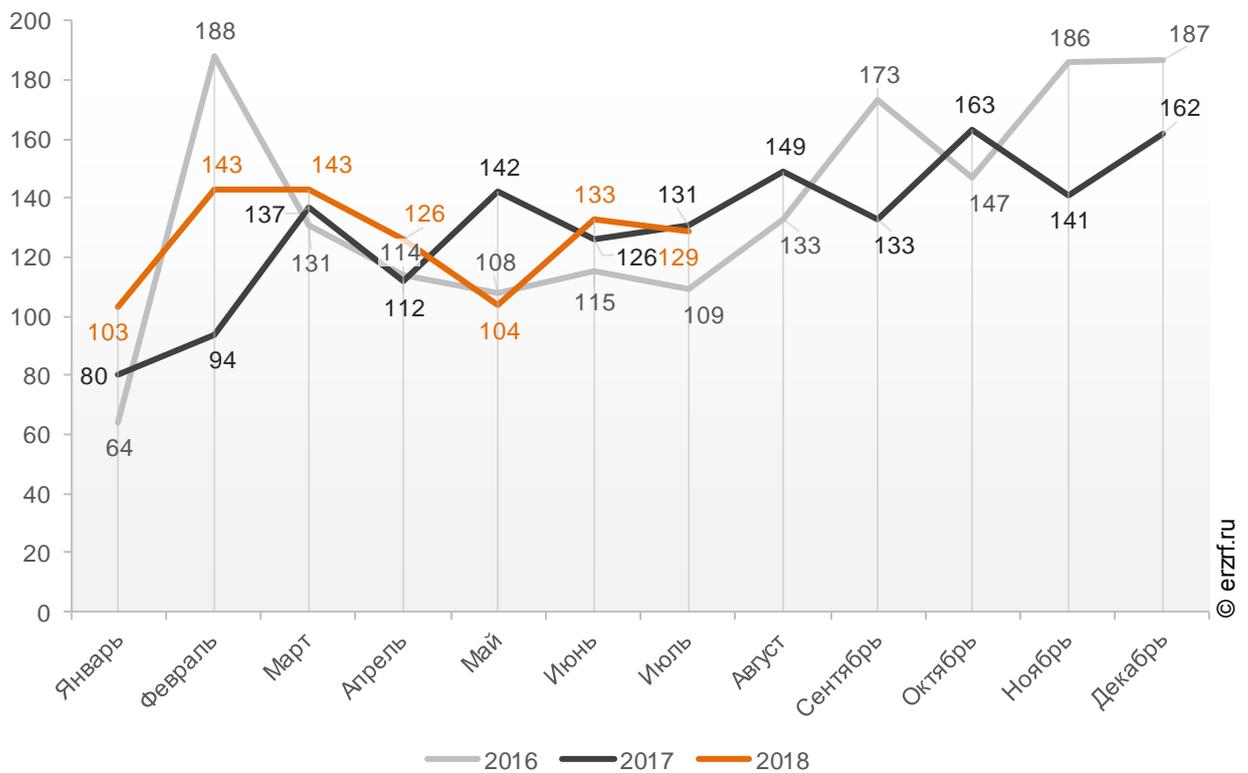


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Курской области в июле 2018 года, уменьшилось на 1,5% по сравнению с июлем 2017 года (129 против 131 годом ранее).

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

**График 10**

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

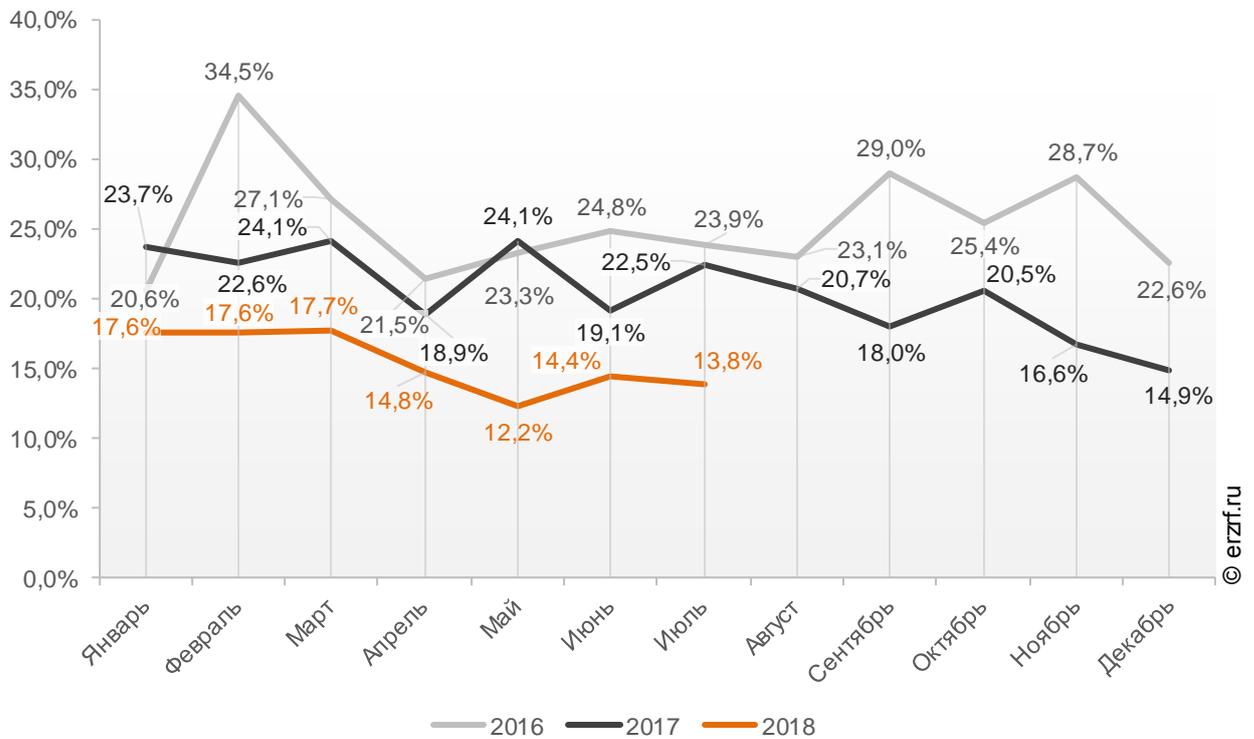


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2018 г., составила 15,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 6,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (21,9%), и на 10,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (25,5%).

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

**График 11**

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



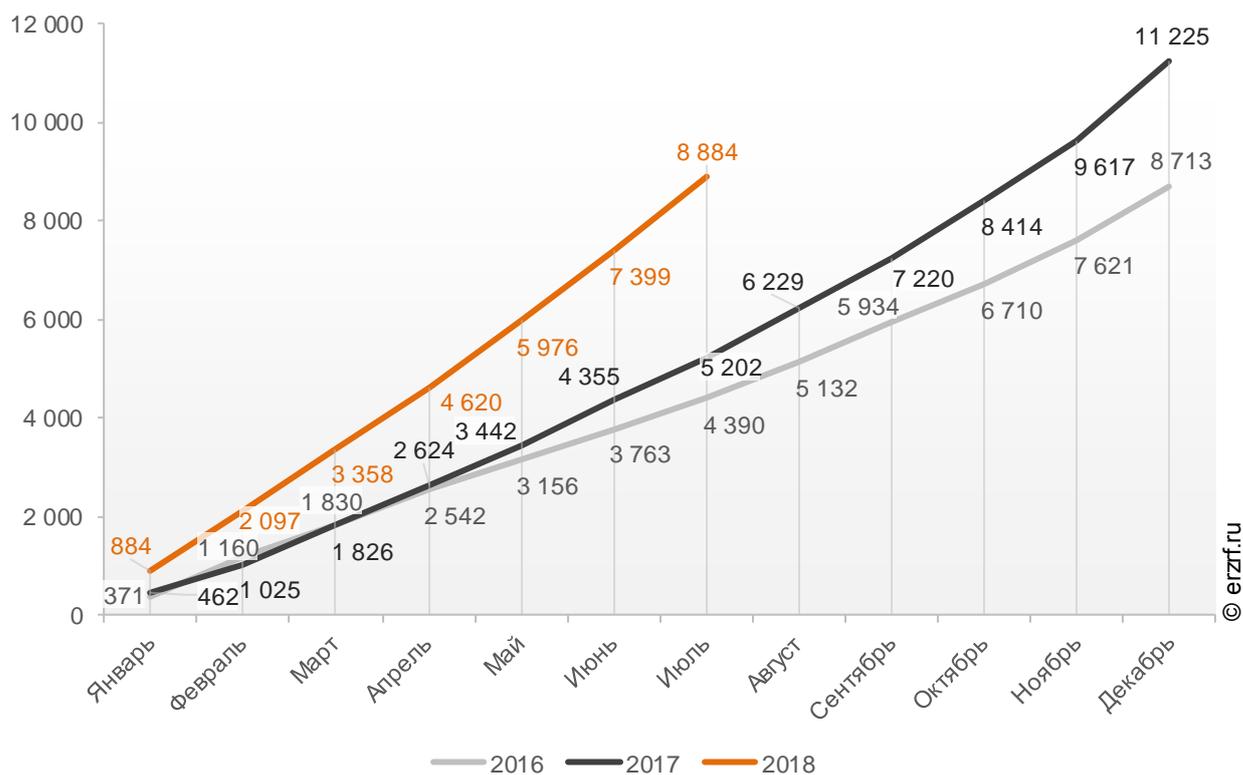
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области, составил 8 884 млн ₽, что на 70,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 202 млн ₽), и на 102,4% больше аналогичного значения 2016 г. (4 390 млн ₽).

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

**График 12**

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

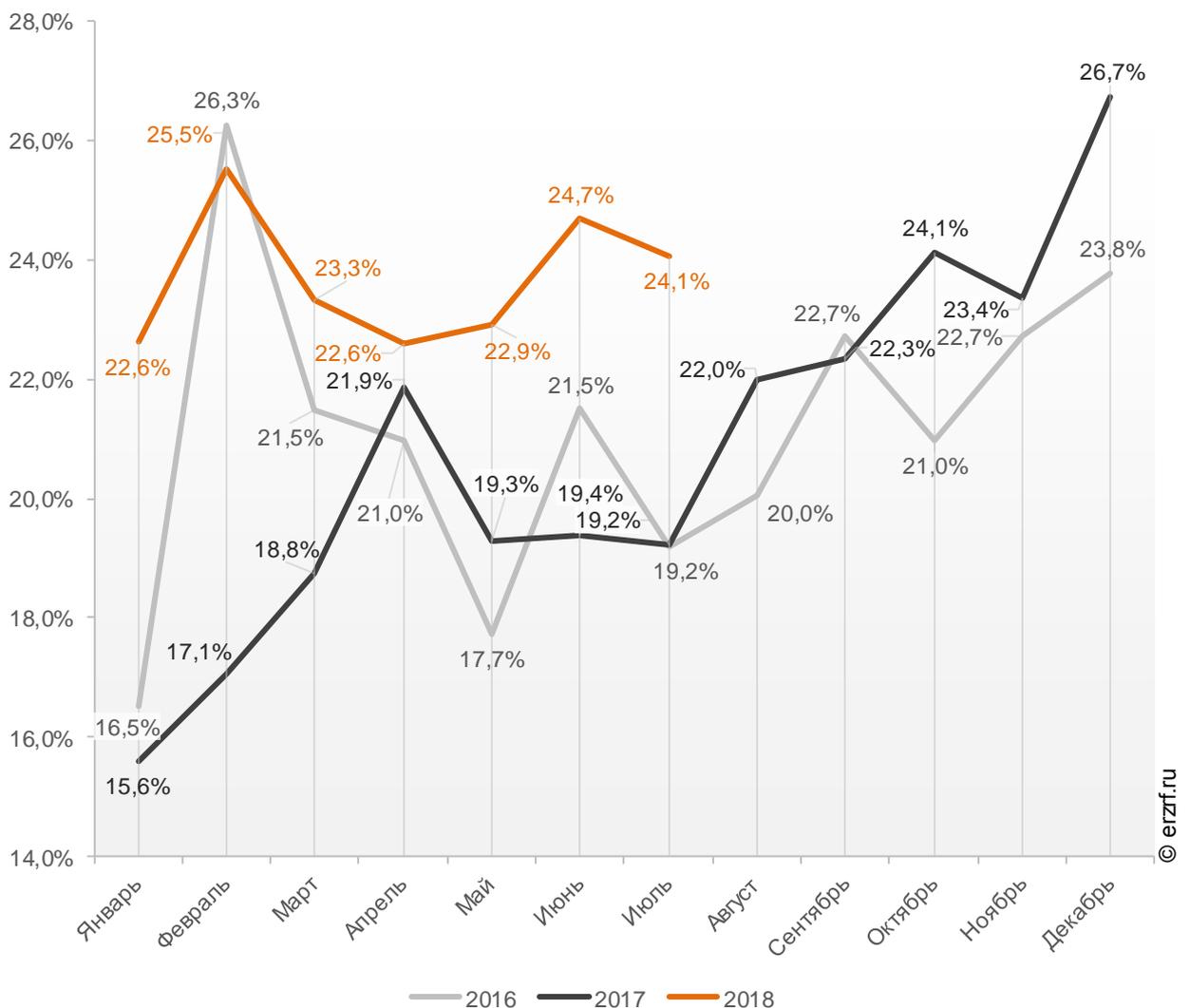


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2018 г. жителям Курской области (37 496 млн ₽), доля ИЖК составила 23,7%, что на 4,8 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,9%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2016 г. (20,6%).

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

**График 13**

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

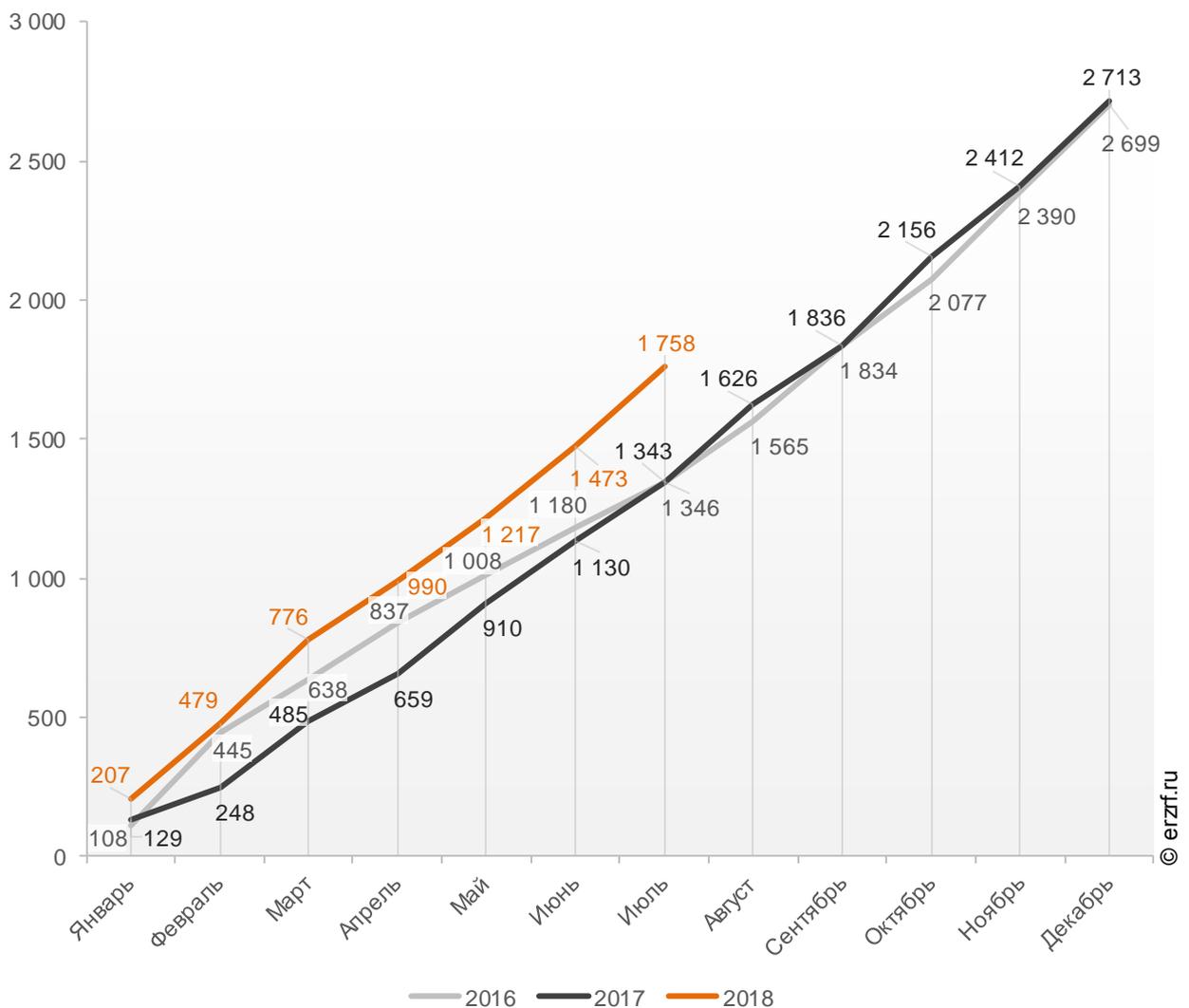


За 7 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области под залог ДДУ, составил 1 758 млн ₽ (19,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 30,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1 343 млн ₽), и на 30,6% больше, чем в 2016 г. (1 346 млн ₽).

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

**График 14**

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

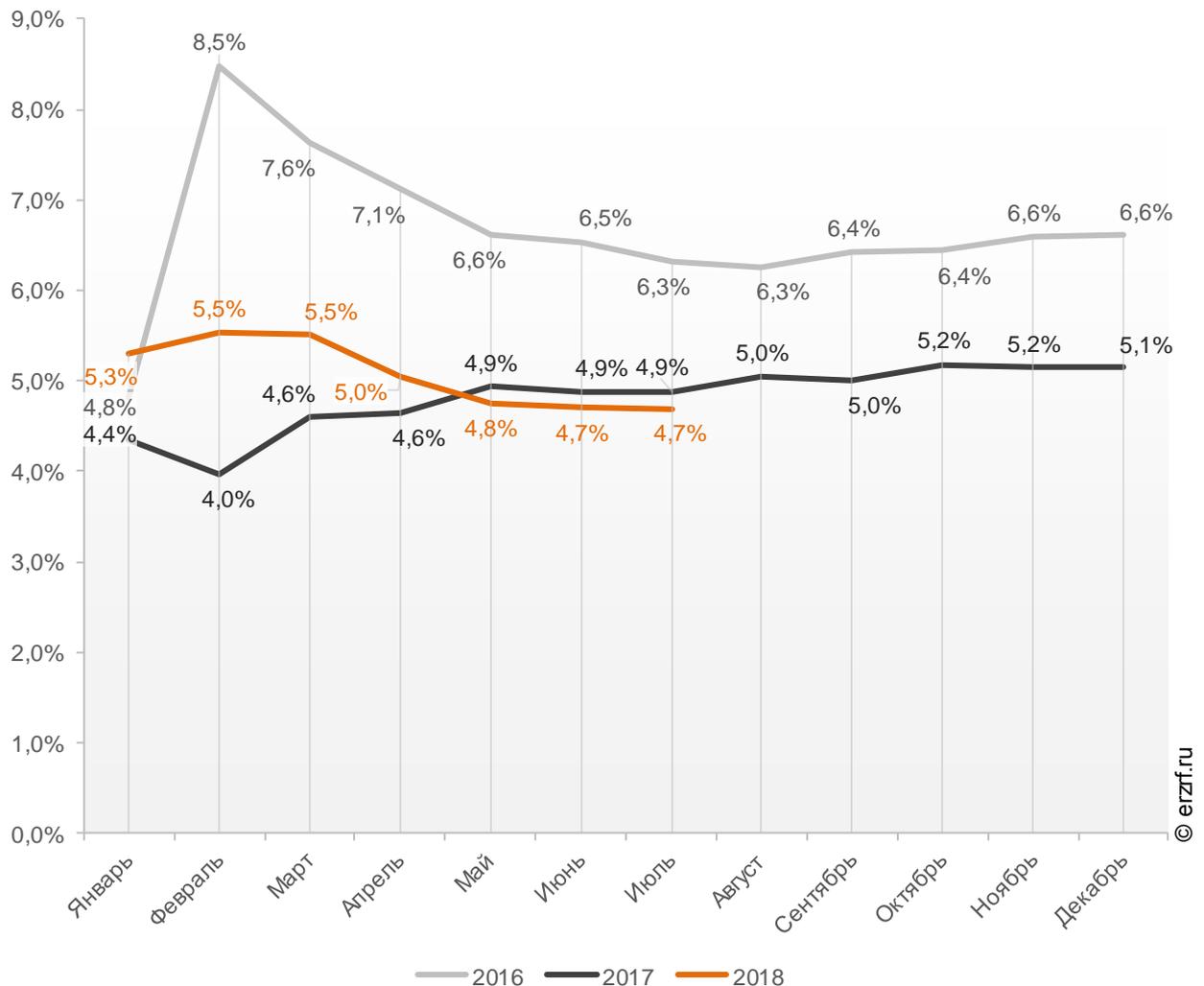


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2018 г. жителям Курской области (37 496 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,7%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (4,9%), и на 1,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,3%).

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

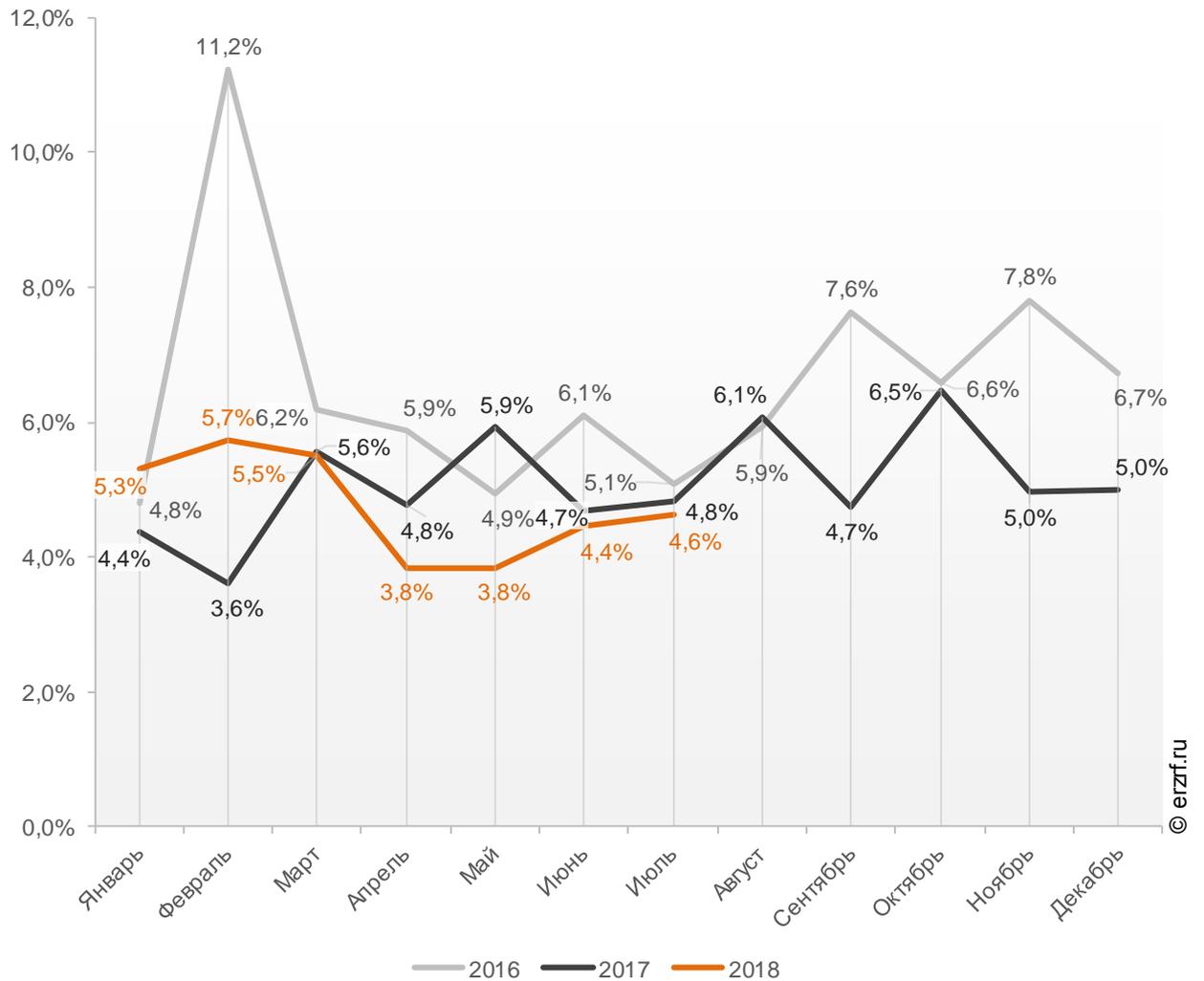
**График 15**

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



**График 16**

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



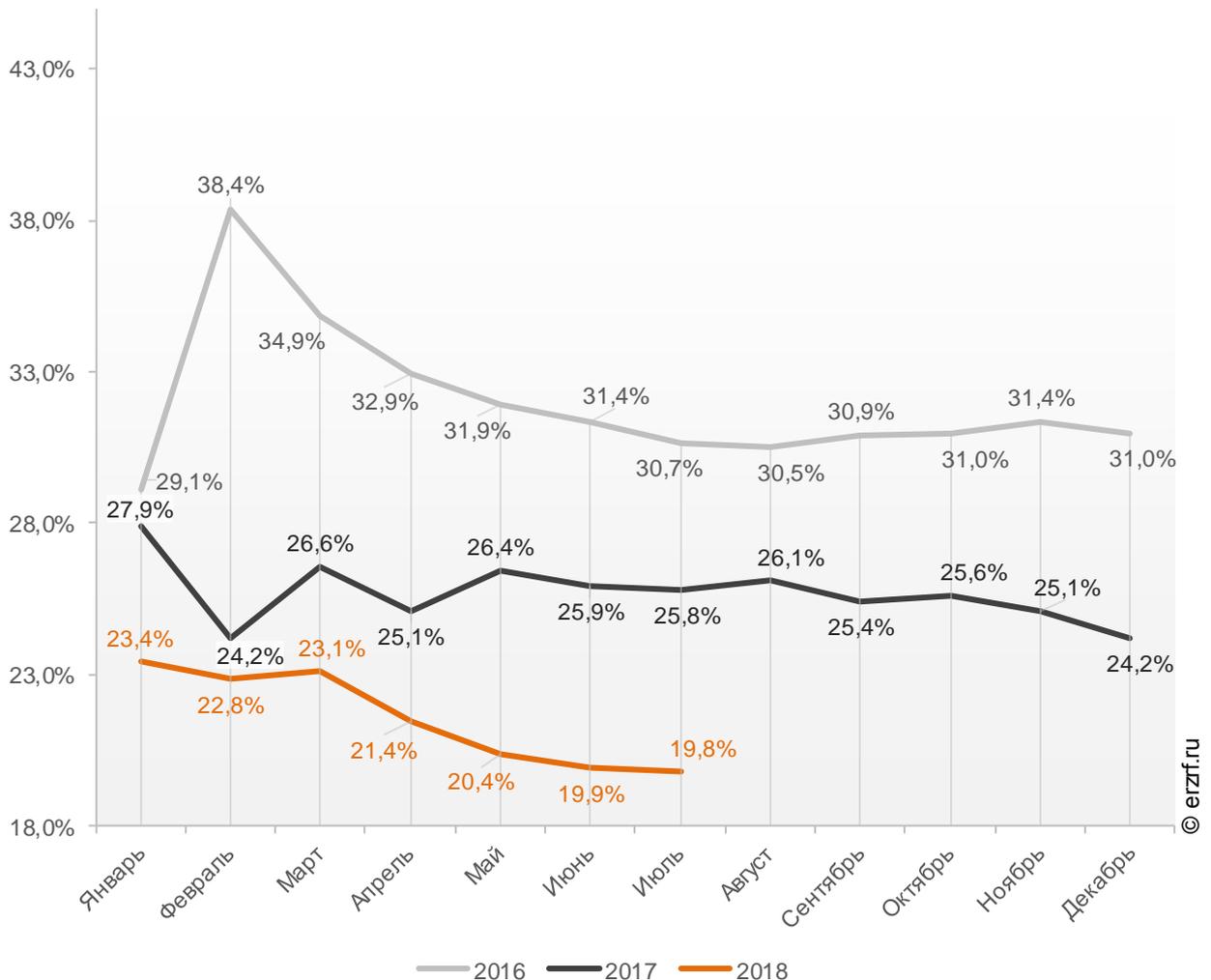
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2018 г., составила 19,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 6,0 п.п. меньше, чем в 2017 г. (25,8%), и на 10,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (30,7%).

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

**График 17**

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

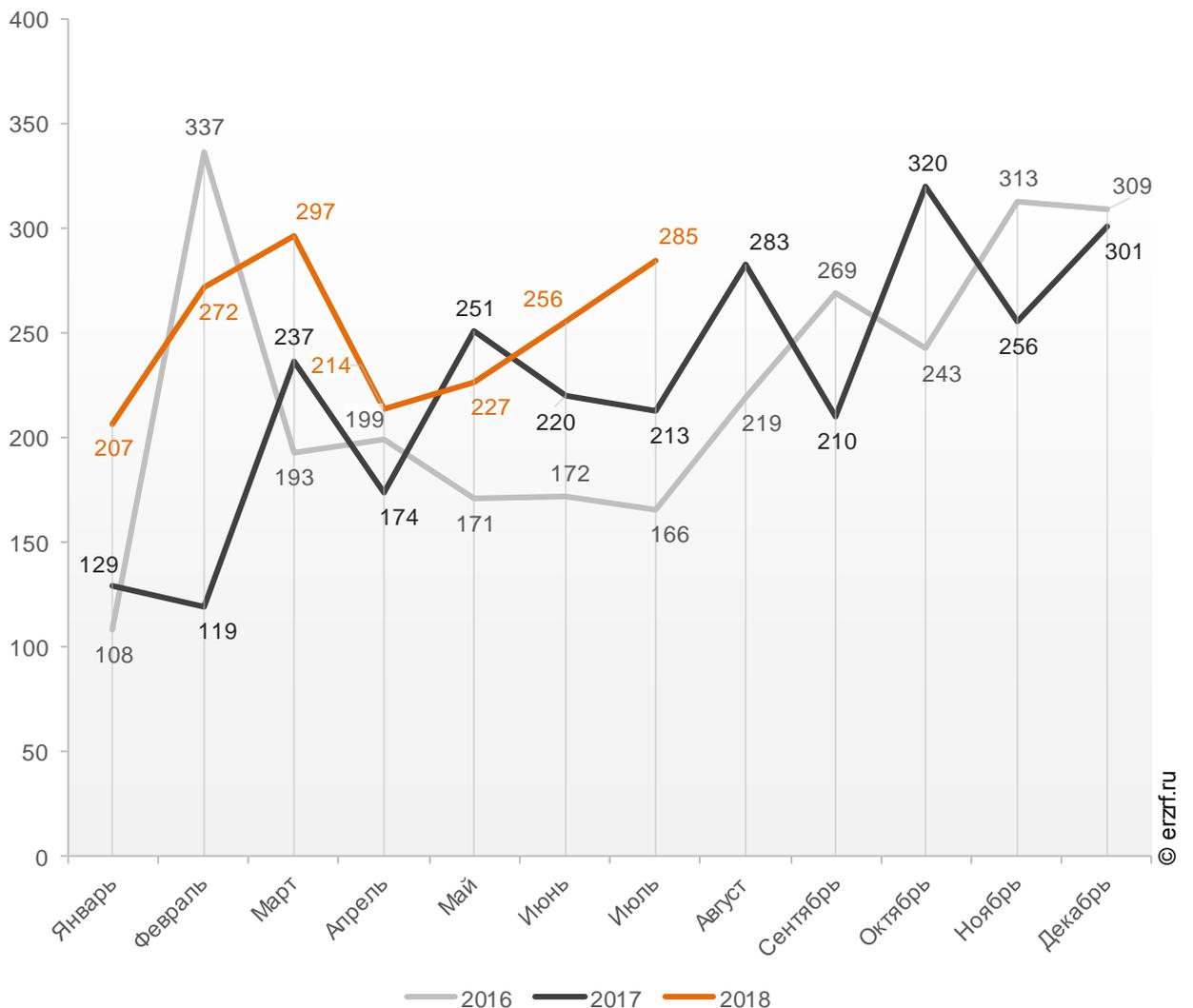


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Курской области в июле 2018 года, увеличился на 33,8% по сравнению с июлем 2017 года (285 против 213 млн ₽ годом ранее).

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

**График 18**

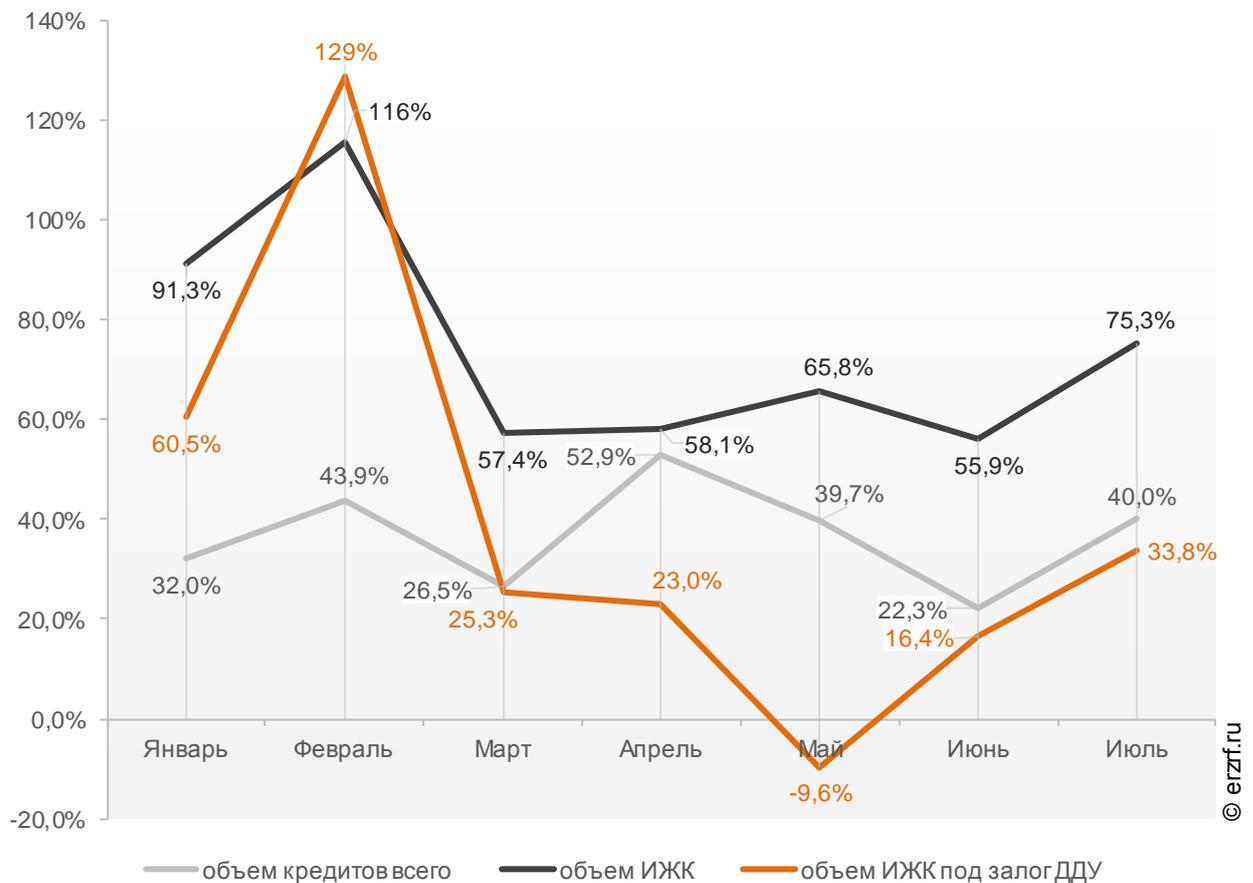
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 33,8% в июле 2018 года по сравнению с июлем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 40,0% (6,2 против 4,4 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 75,3% (1,5 млрд ₺ против 847 млн ₺ годом ранее) (График 19).

**График 19**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Курской области кредитов всех видов в июле составила 4,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,2%.

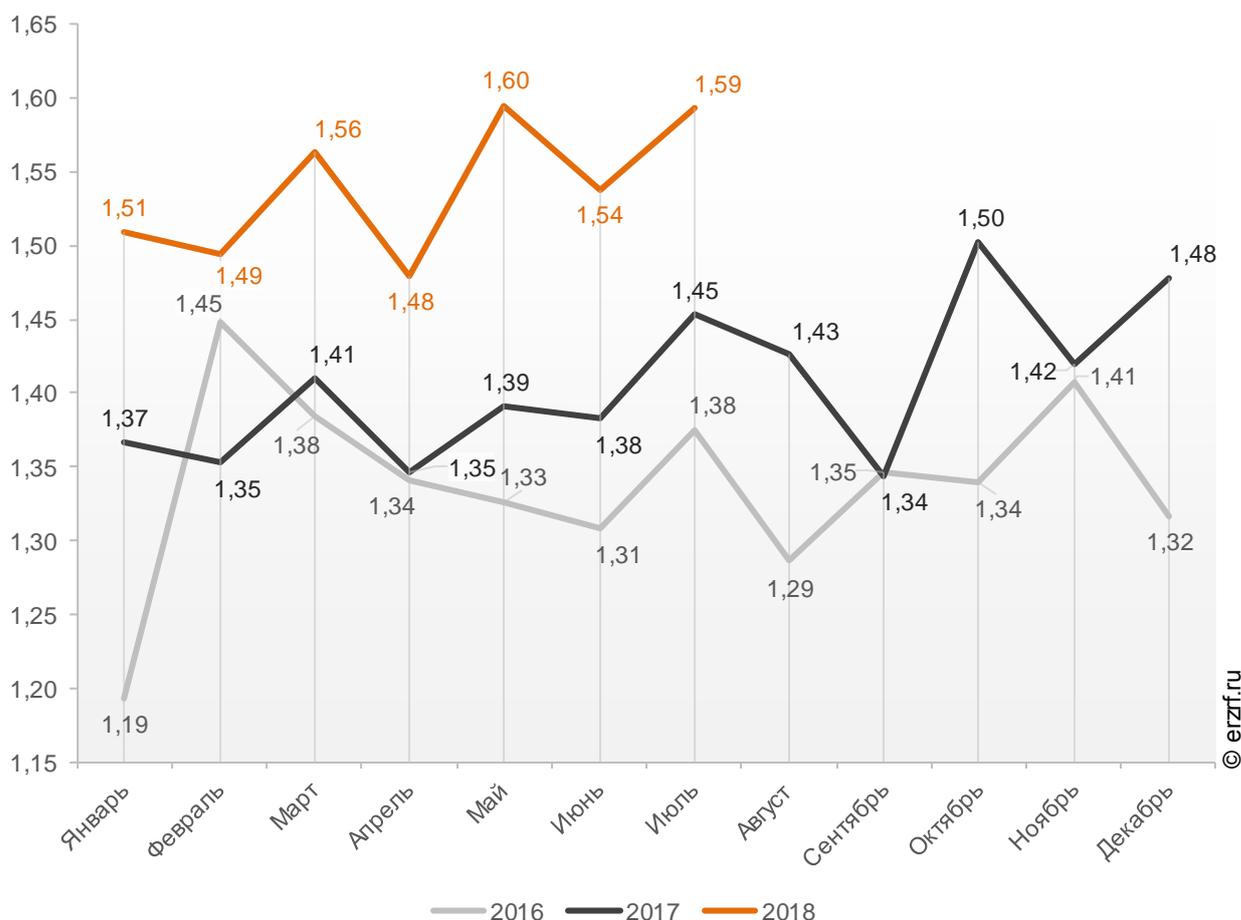
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

По официальной статистике Банка России в июле 2018 г. средний размер ИЖК в Курской области составил 1,59 млн ₽, что на 9,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,45 млн ₽), и на 15,9% больше аналогичного значения 2016 г. (1,38 млн ₽).

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

**График 20**

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

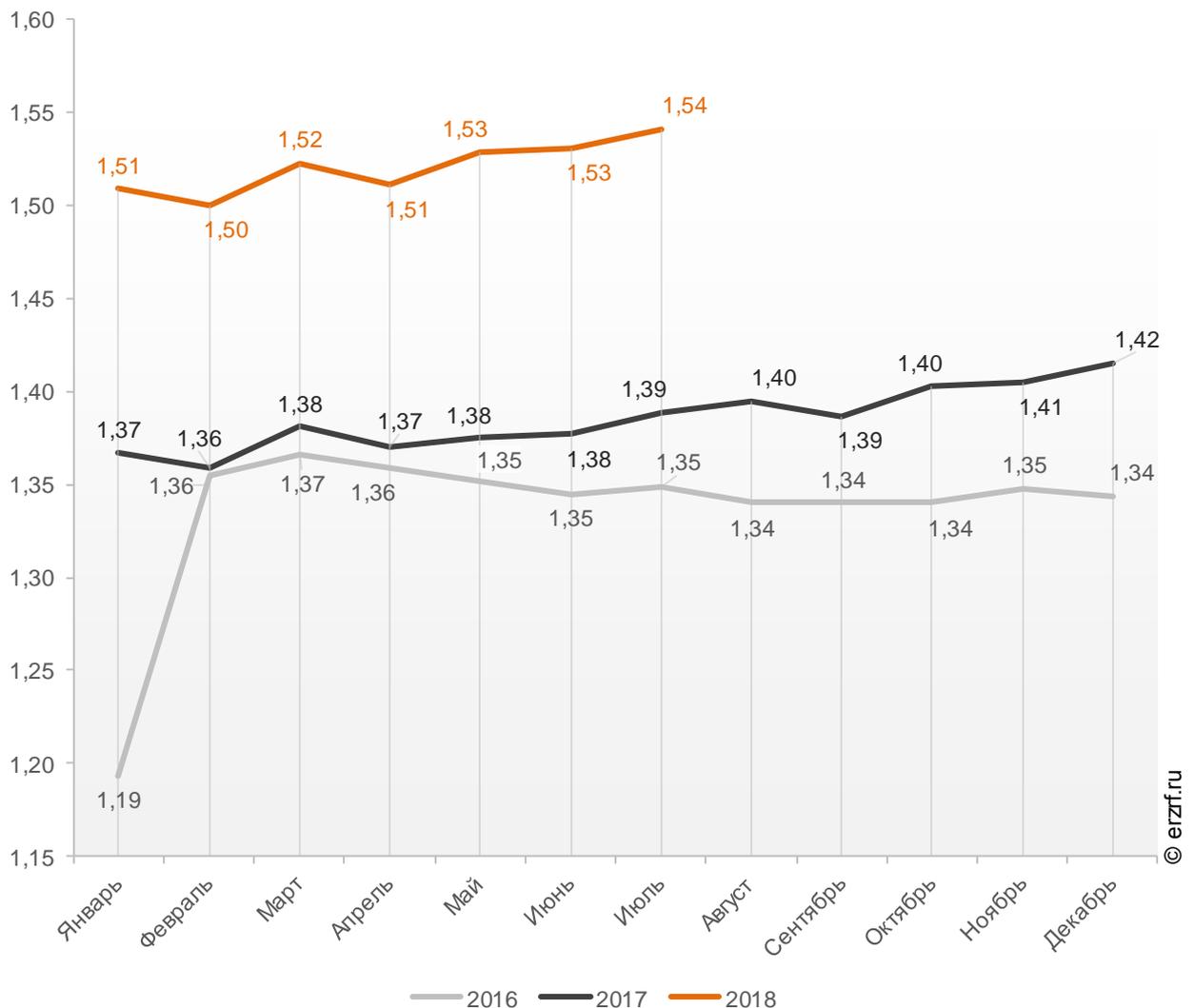


По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 1,54 млн ₽, что на 10,9% больше, чем в 2017 г. (1,39 млн ₽), и на 14,2% больше соответствующего значения 2016 г. (1,35 млн ₽).

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

**График 21**

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

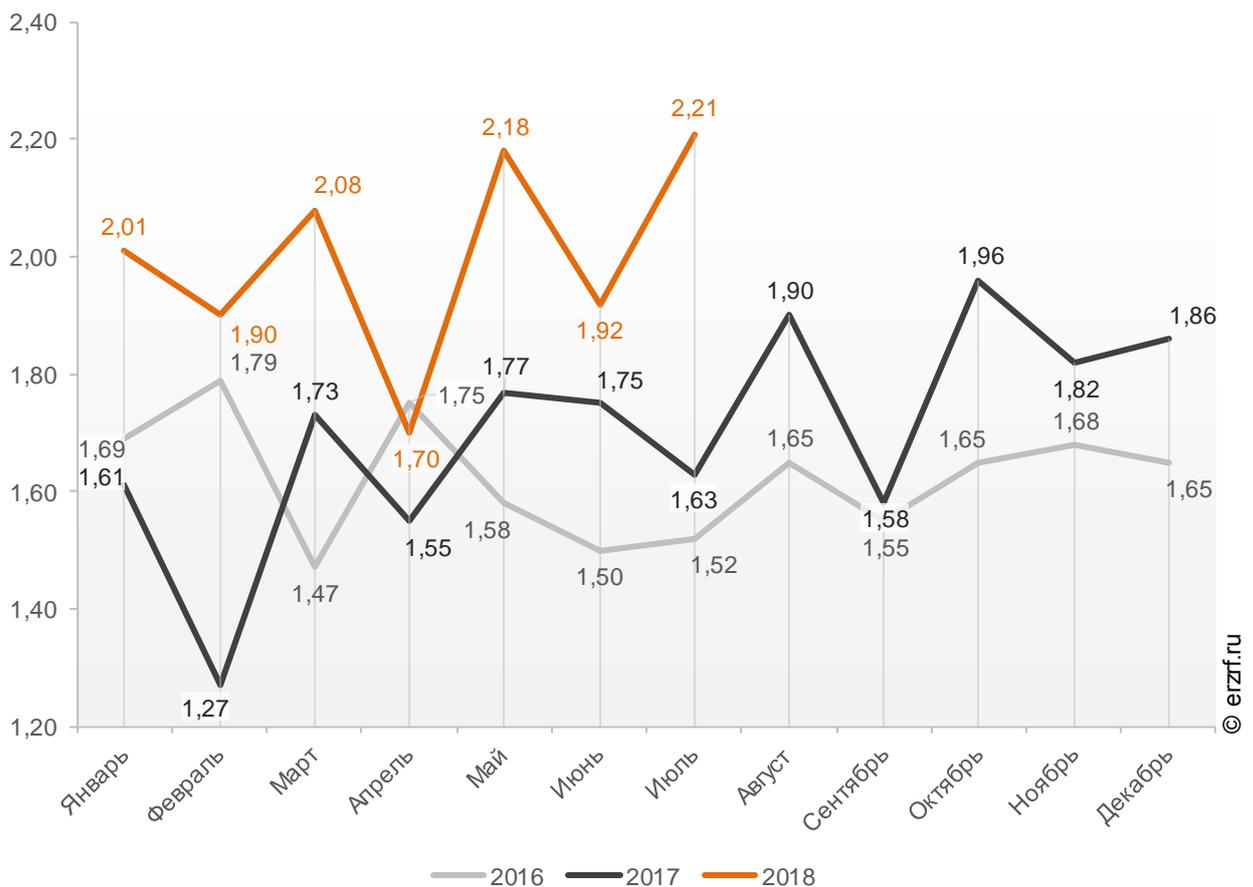


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Курской области в июле 2018 года увеличился на 35,6% по сравнению с июлем 2017 года (2,21 против 1,63 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 15,1%. 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 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

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

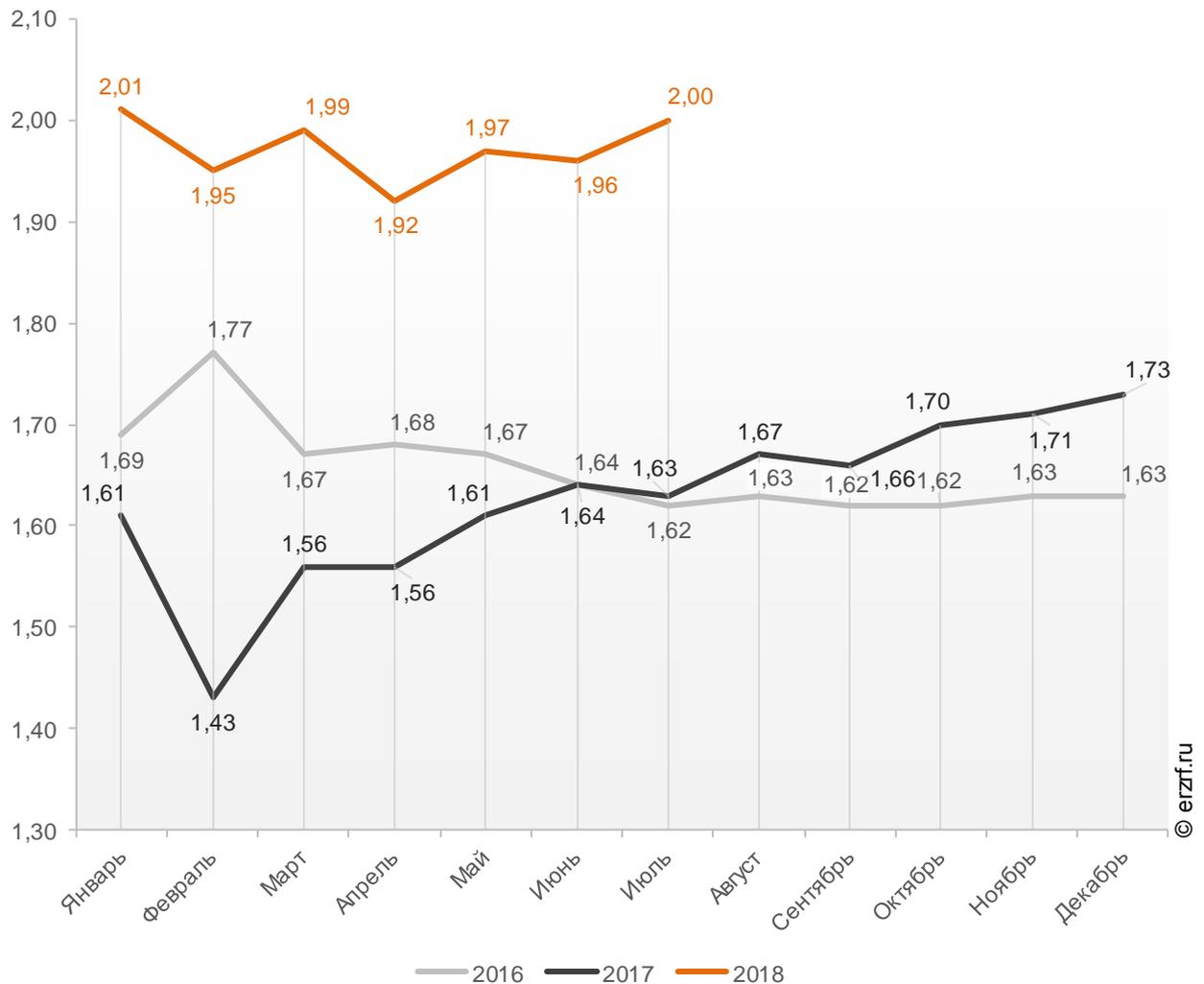


По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 2,00 млн ₽ (на 29,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 22,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,63 млн ₽), и на 23,5% больше уровня 2016 г. (1,62 млн ₽).

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

**График 23**

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

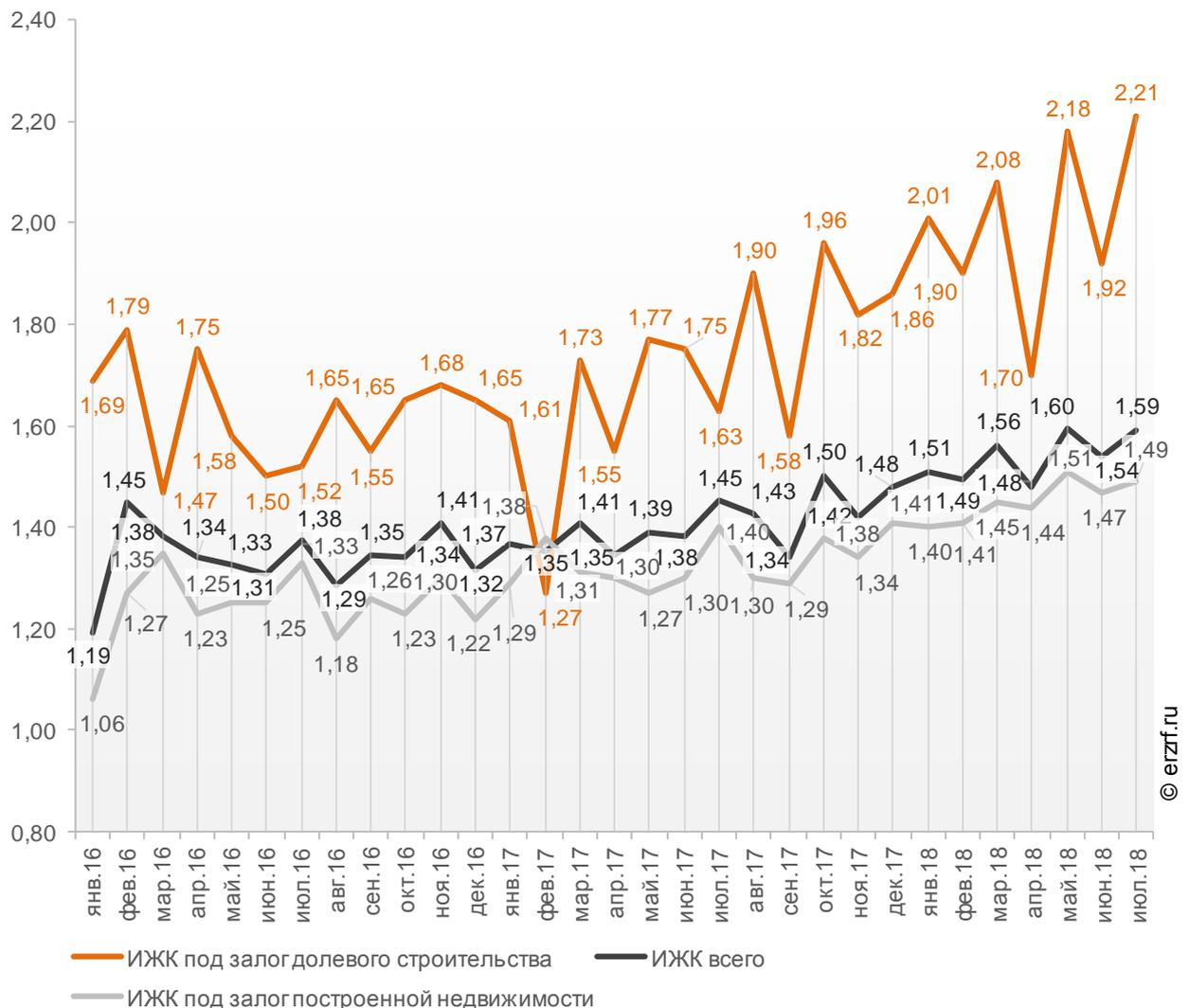


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,4%, с 1,40 до 1,49 млн ₽.

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

**График 24**

**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 31,9 п.п. с 16,4% до 48,3%.

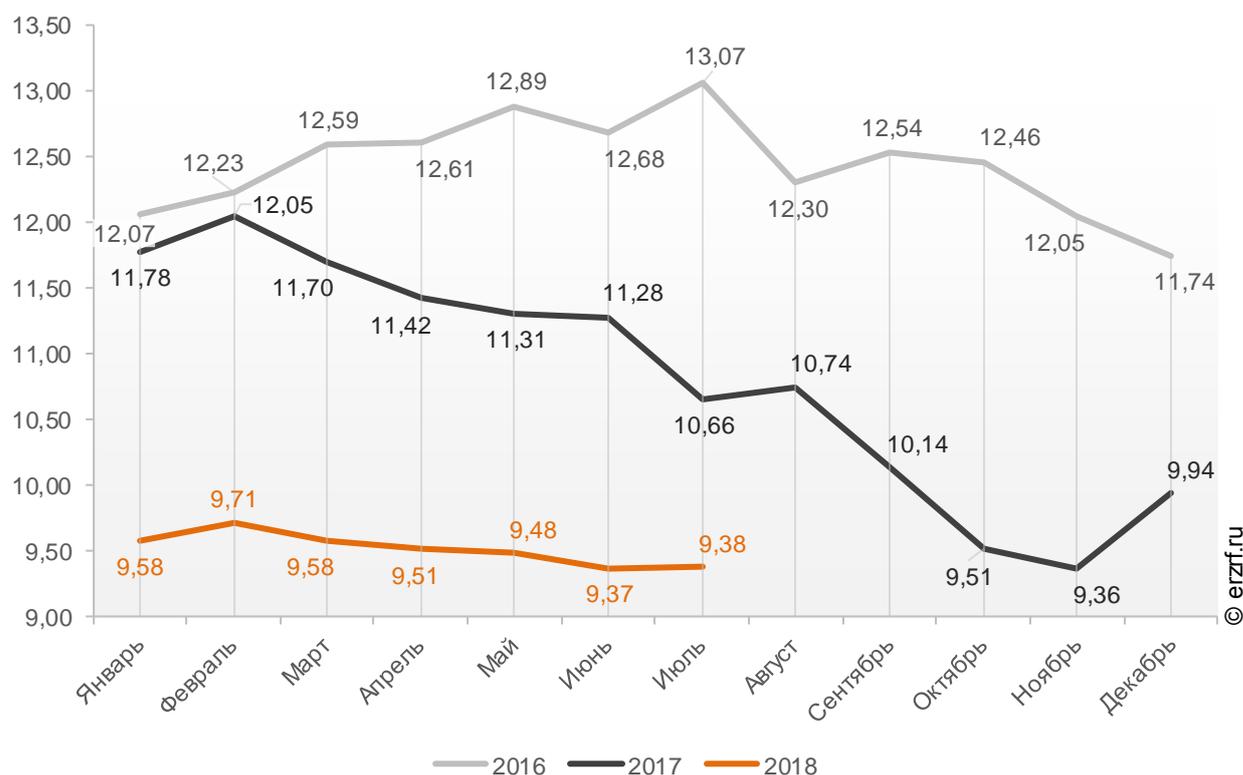
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2018 года в Курской области, средневзвешенная ставка составила 9,38%. По сравнению с таким же показателем июля 2017 года произошло снижение ставки на 1,28 п.п. (с 10,66 до 9,38%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Курской области представлена на графике 25.

**График 25**

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

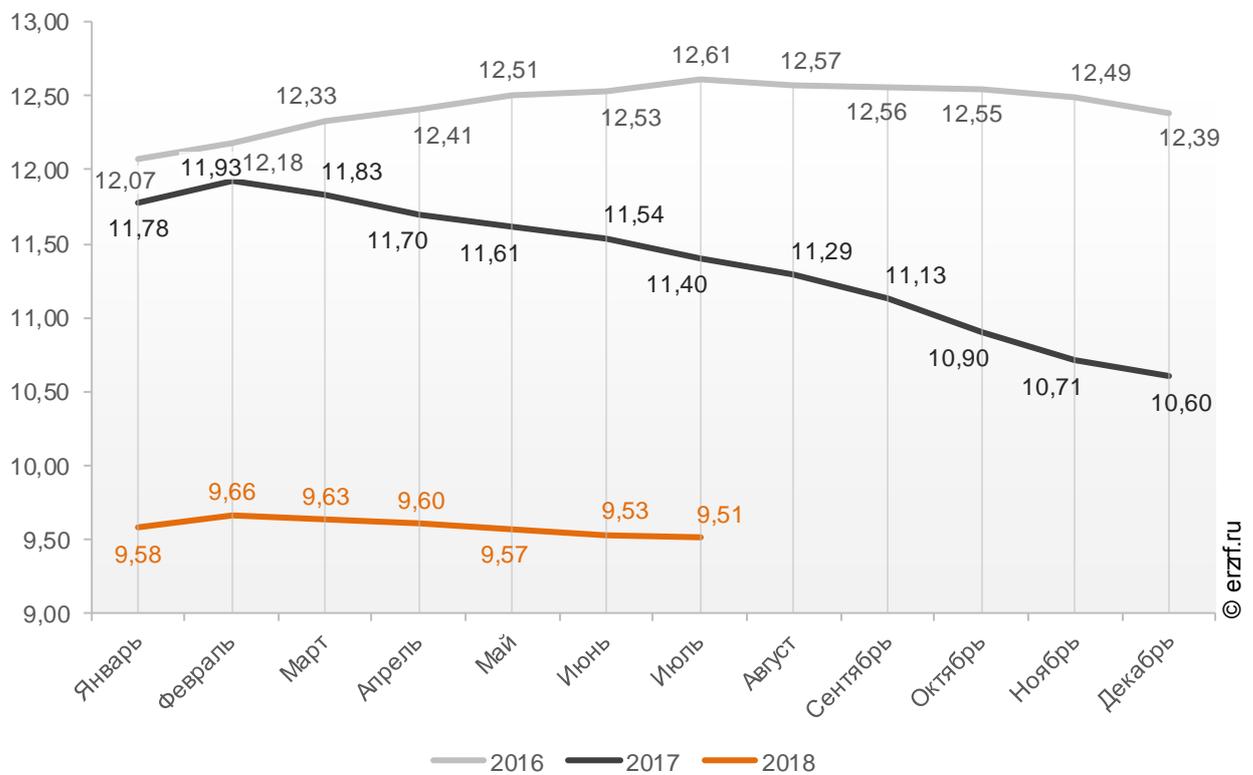


По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составила 9,51%, что на 1,89 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,40%), и на 3,10 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,61%).

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

**График 26**

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

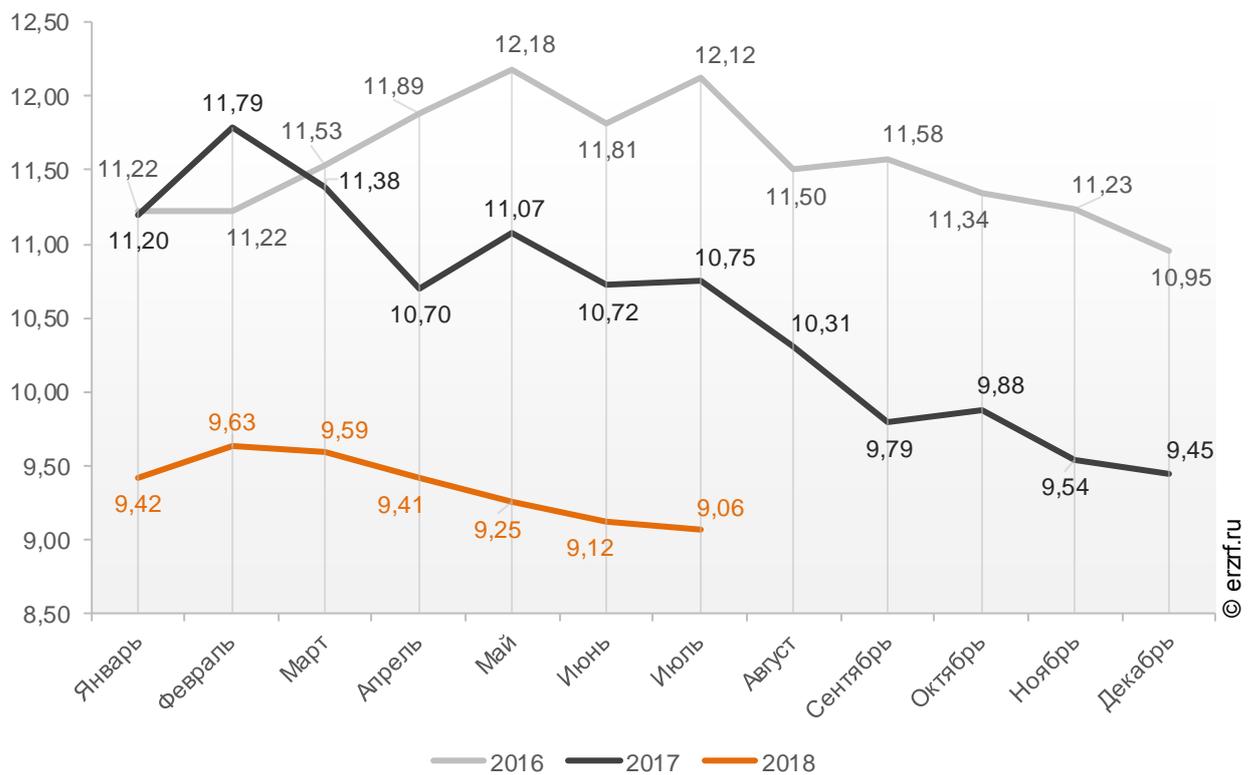


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Курской области в июле 2018 года, составила 9,06%, что на 1,69 п.п. меньше аналогичного значения за июль 2017 года (10,75%).

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

**График 27**

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

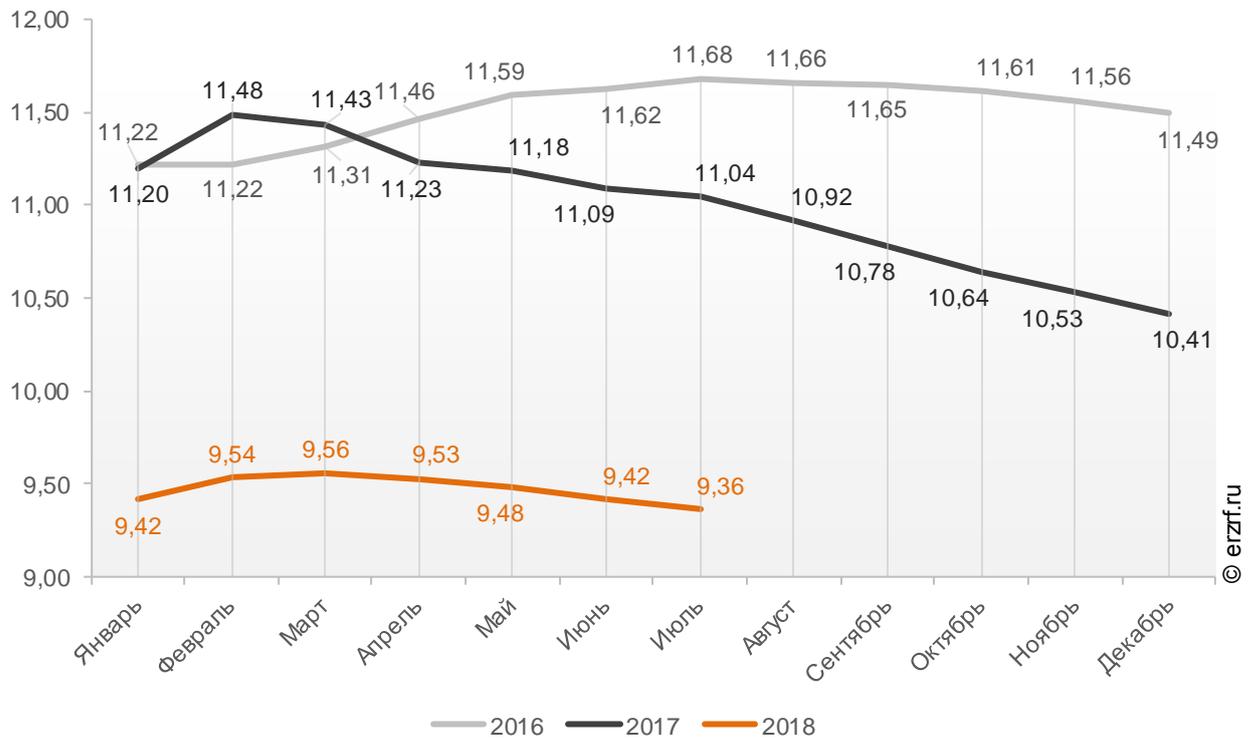


По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Курской области, накопленным итогом составила 9,36% (на 0,15 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,68 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,04%), и на 2,32 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,68%).

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

**График 28**

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

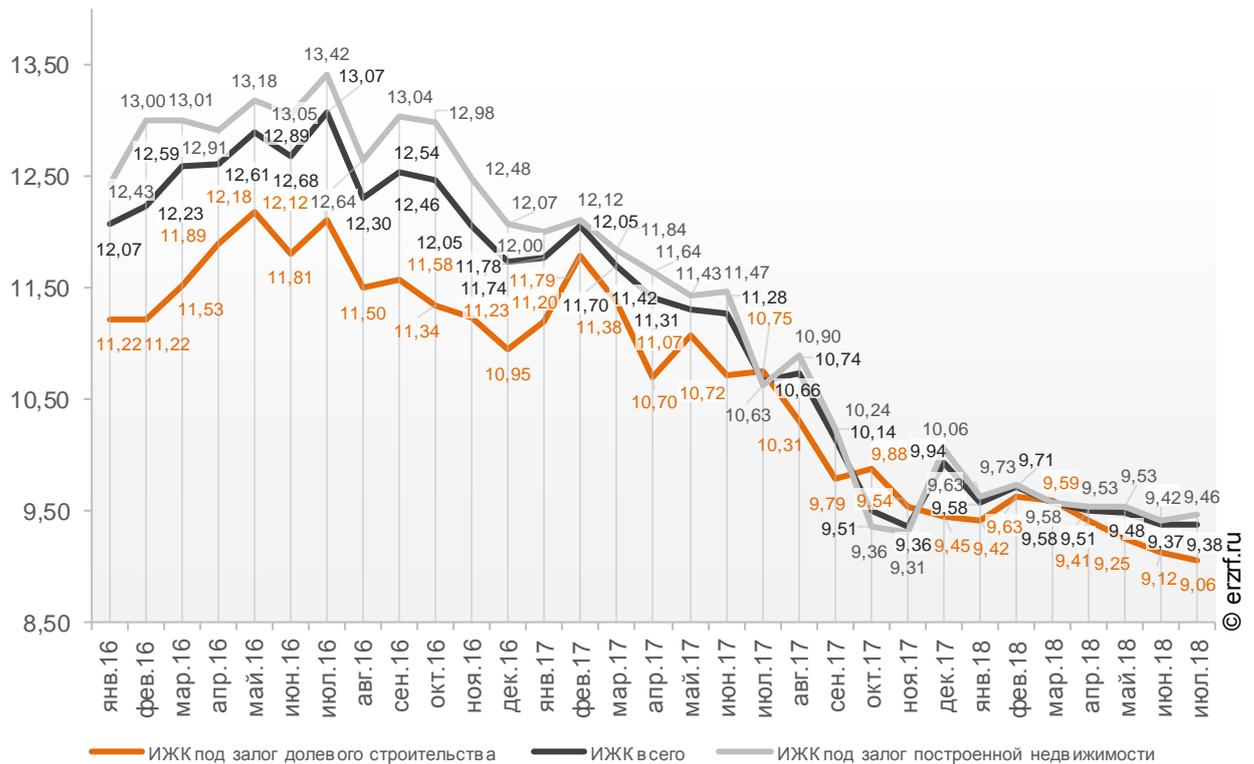


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Курской области в июле 2018 года составила 9,46%, что на 1,17 п.п. меньше значения за июль 2017 года (10,63%).

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

**График 29**

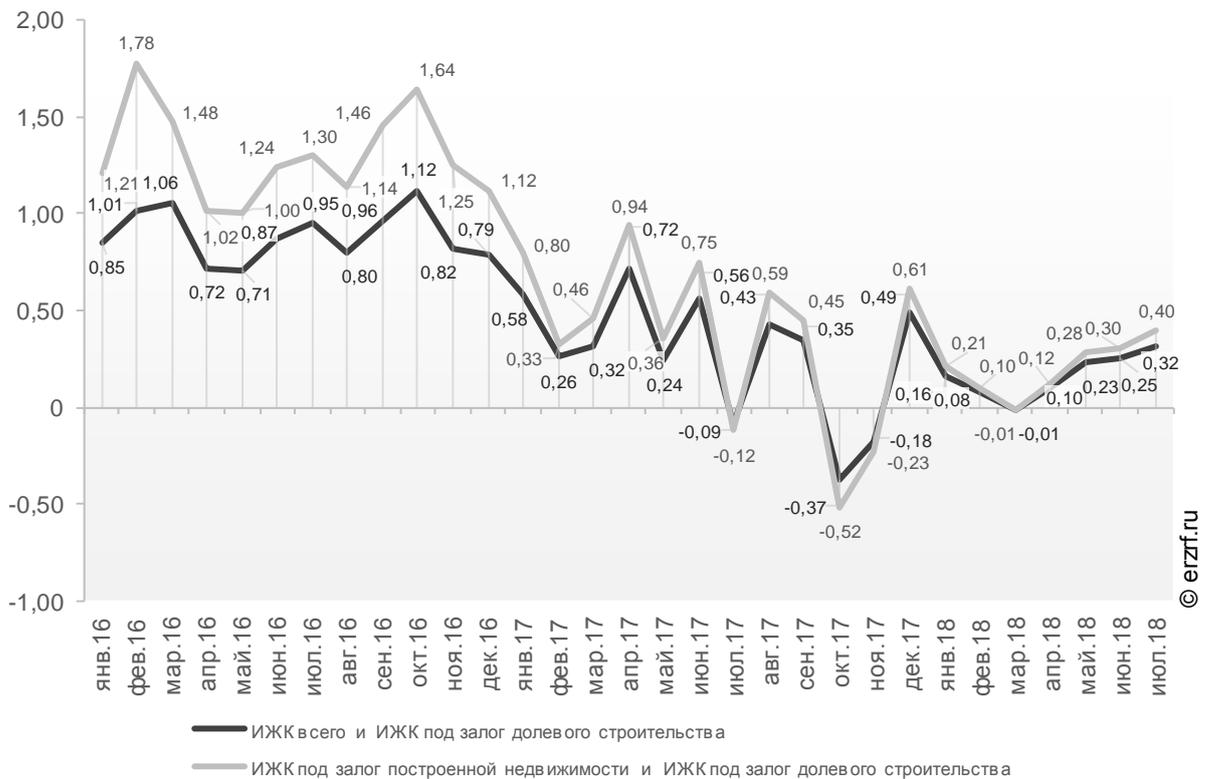
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Курской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Курской области увеличилась в 3,6 раза с 0,09 п.п. до 0,32 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Курской области за год увеличилась в 3,3 раза с 0,12 п.п. до 0,4 п.п. (График 30).

**График 30**

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

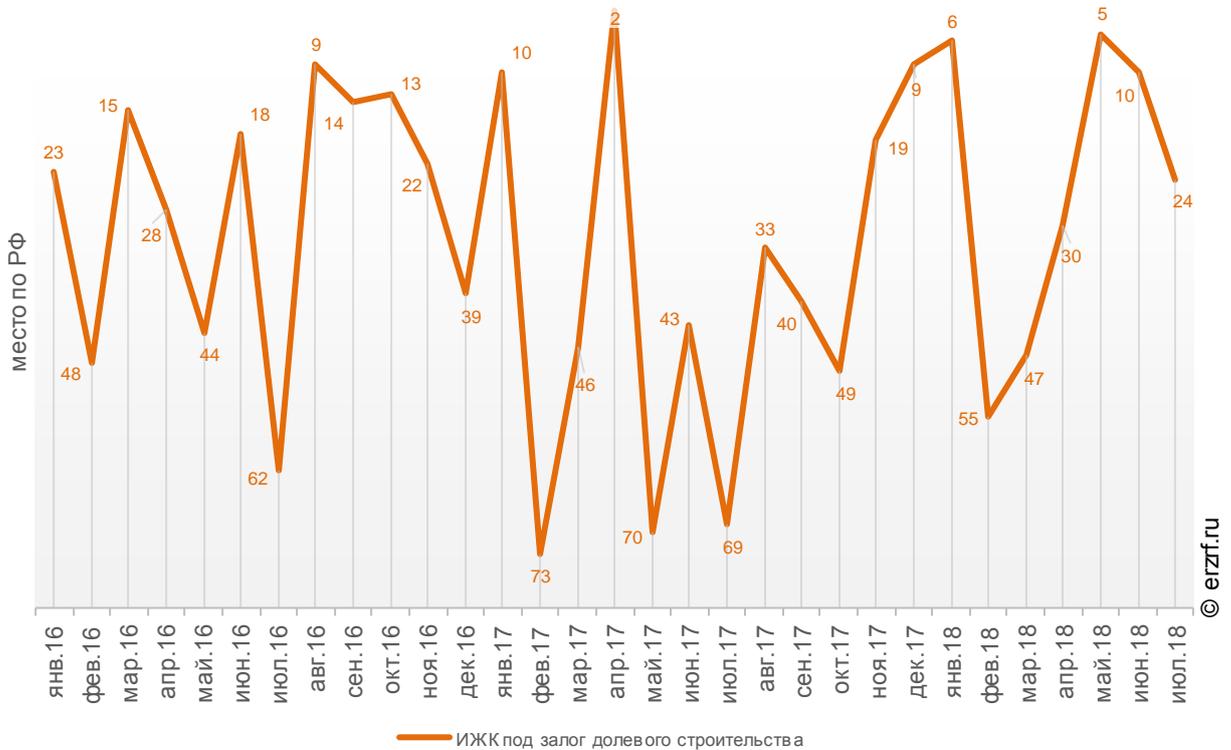


Курская область занимает 24-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – также 24-е место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 31**

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Курской области в июне 2018 года выросли на 2,4% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Курской области растут пятый месяц подряд (График 32).

**График 32**



По данным Росстата за 6 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Курской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 6 месяцев 2018 года в Курской области рост реальных доходов населения составил 1,6%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Курской области

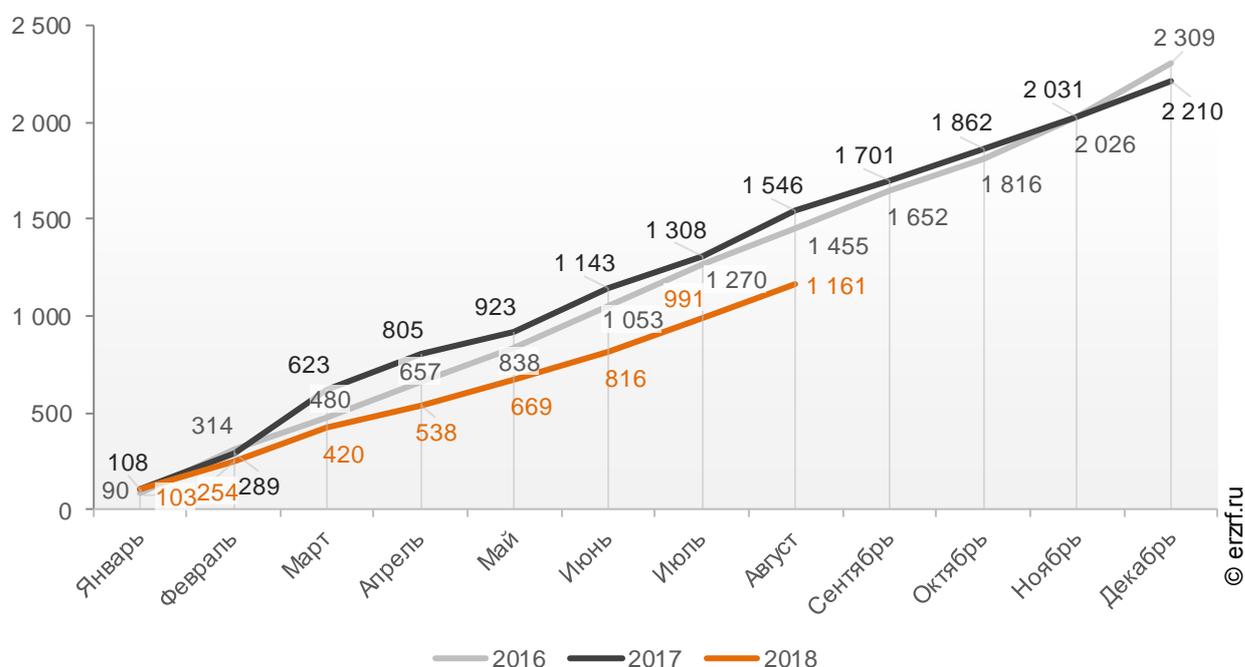
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Курской области зарегистрирован 1 161 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 24,9% меньше аналогичного показателя 2017 года (1 546 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 20,2% (тогда было зарегистрировано 1 455 ДДУ).

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

**График 33**

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



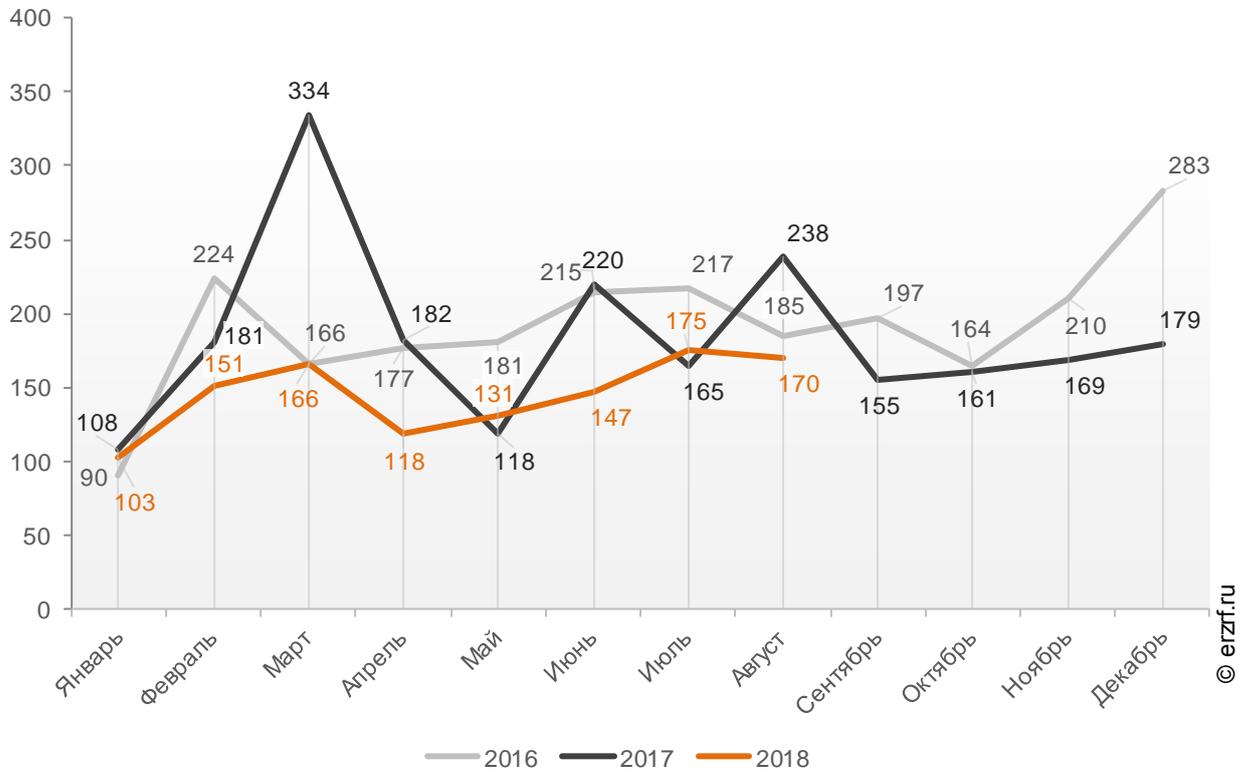
В августе 2018 года в Курской области зарегистрировано 170 ДДУ.

Это на 2,9% меньше, чем в июле (175 ДДУ), но на 15,6% больше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 147 ДДУ.

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

**График 34**

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



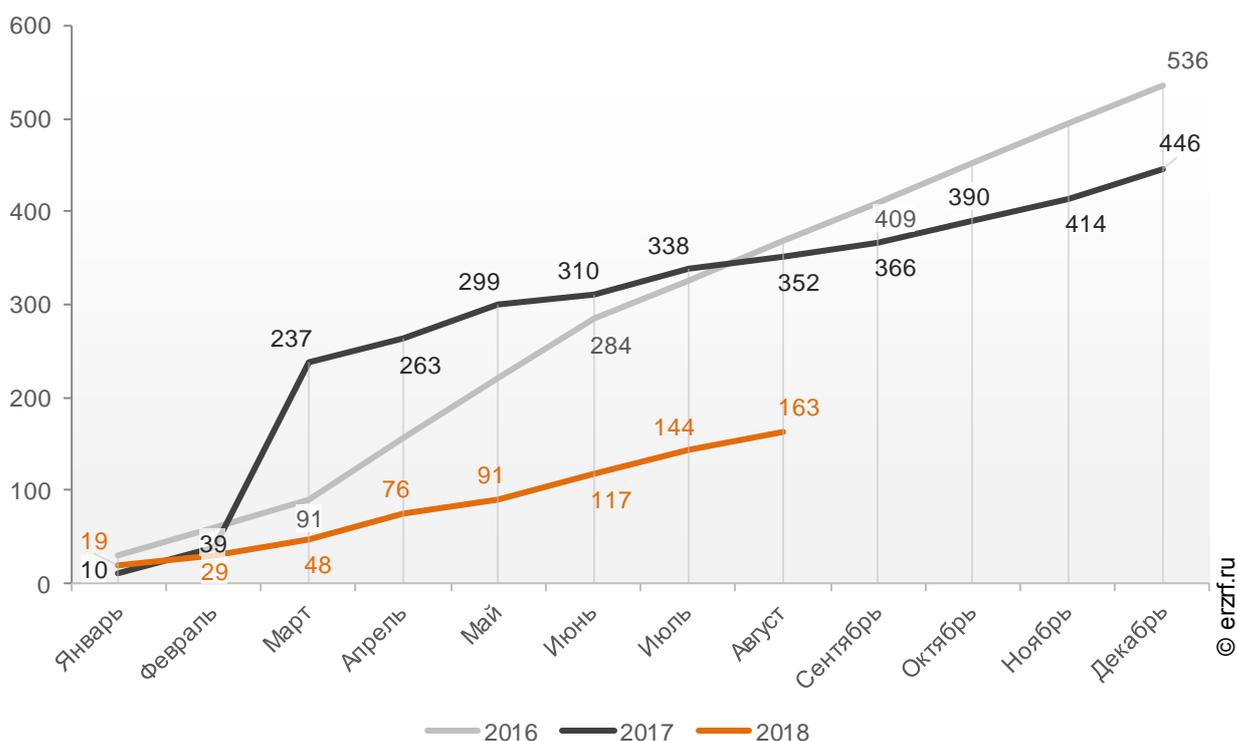
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Курской области зарегистрировано 163 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 53,7% меньше показателя 2017 года (352 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 56% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 367).

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

**График 35**

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



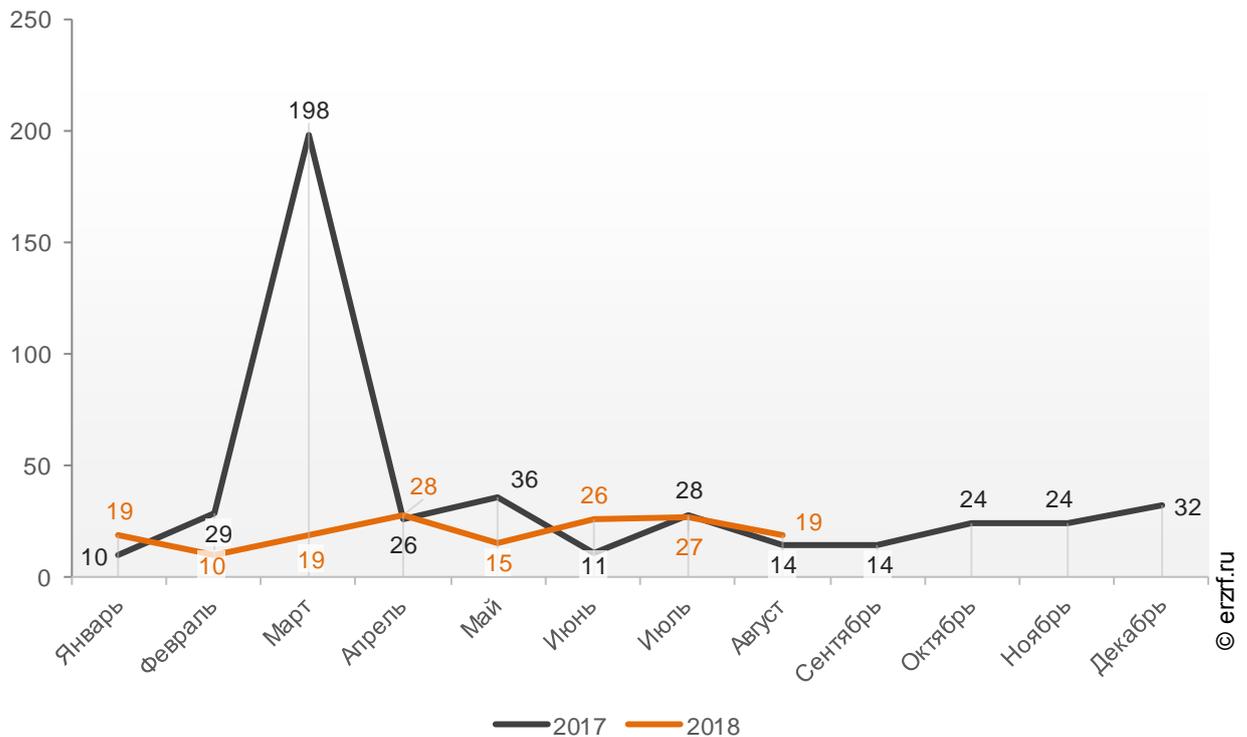
В августе 2018 года в Курской области зарегистрировано 19 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 29,6% меньше, чем в июле (27 договоров уступки), и на 26,9% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 26 договоров уступки.

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

**График 36**

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

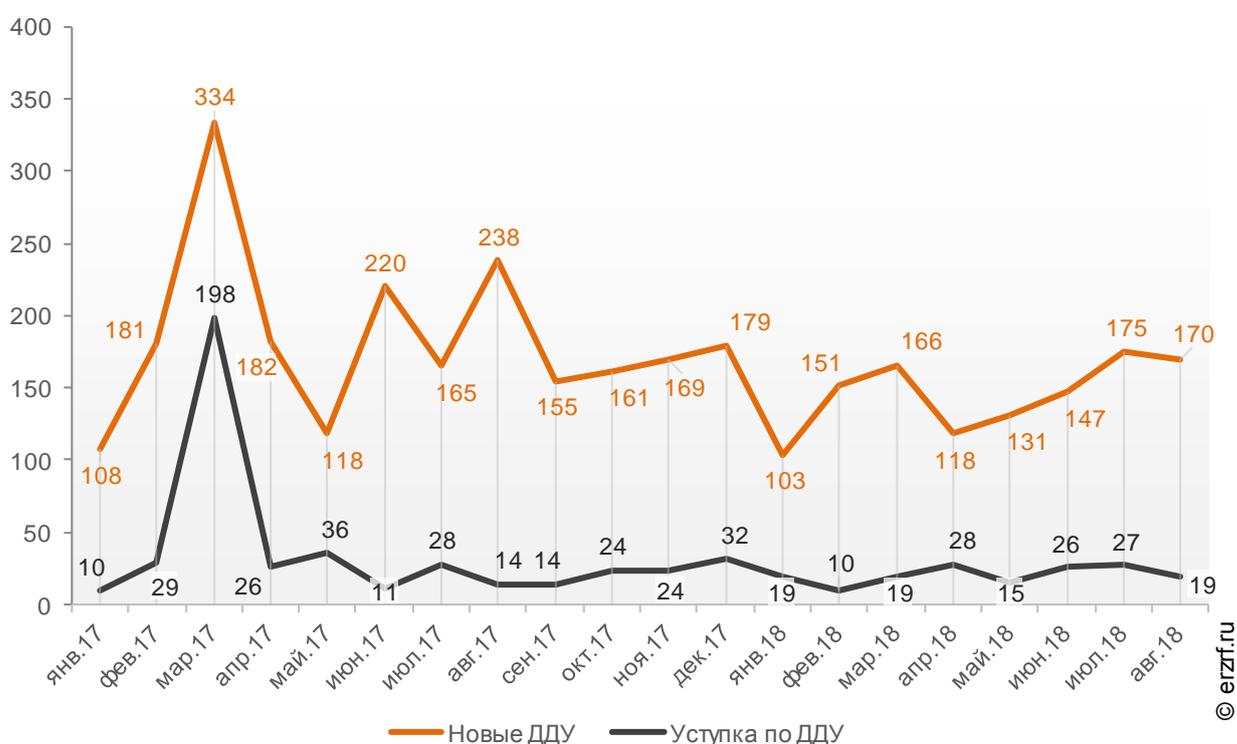


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Курской области. В среднем на каждую уступку приходится 7,1 новых ДДУ.

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

**График 37**

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



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

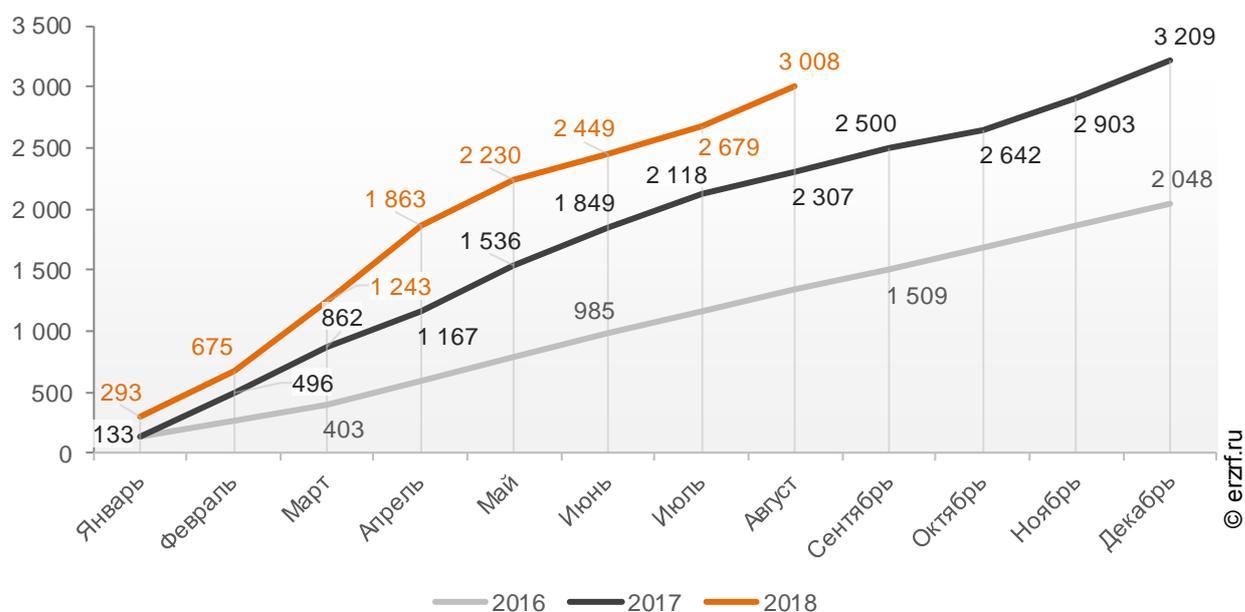
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Курской области зарегистрировано 3 008 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 30,4% больше аналогичного значения 2017 года (2 307 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 125% (тогда было зарегистрировано около 1 330 прав).

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

**График 38**

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



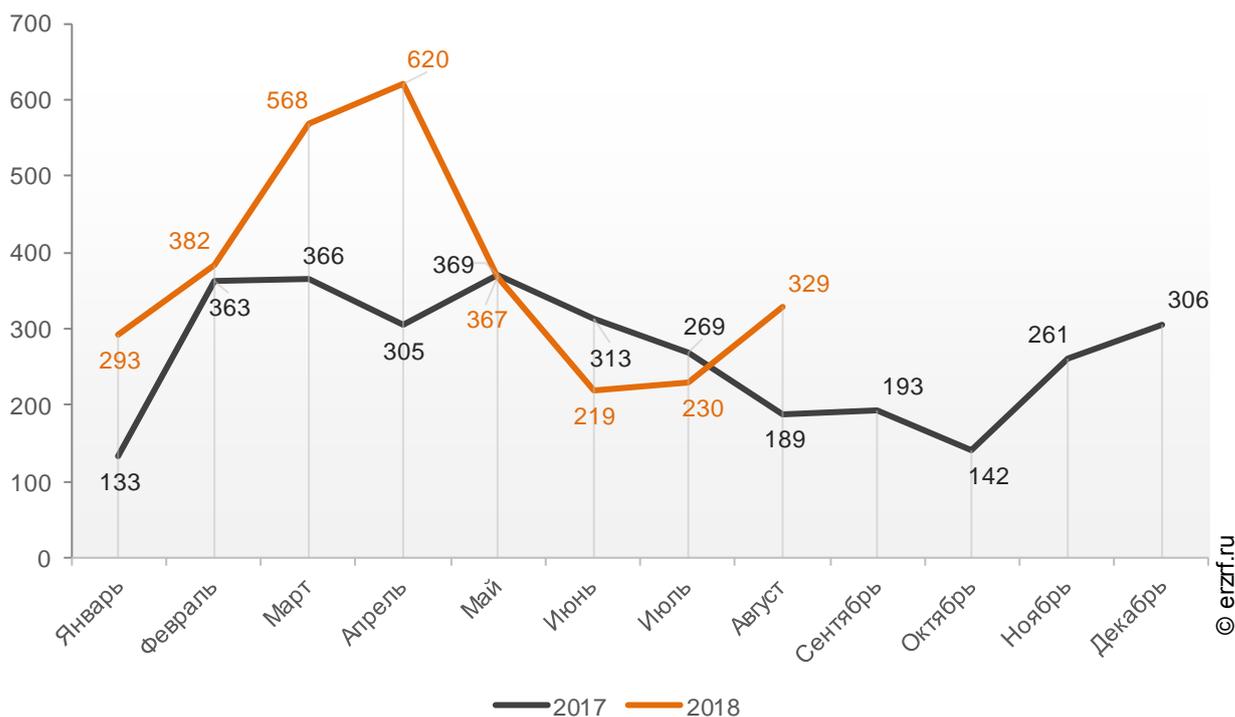
В августе 2018 года в Курской области зарегистрировано 329 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 43,0% больше, чем в июле (230 прав), и на 50,2% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 219 прав.

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

**График 39**

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

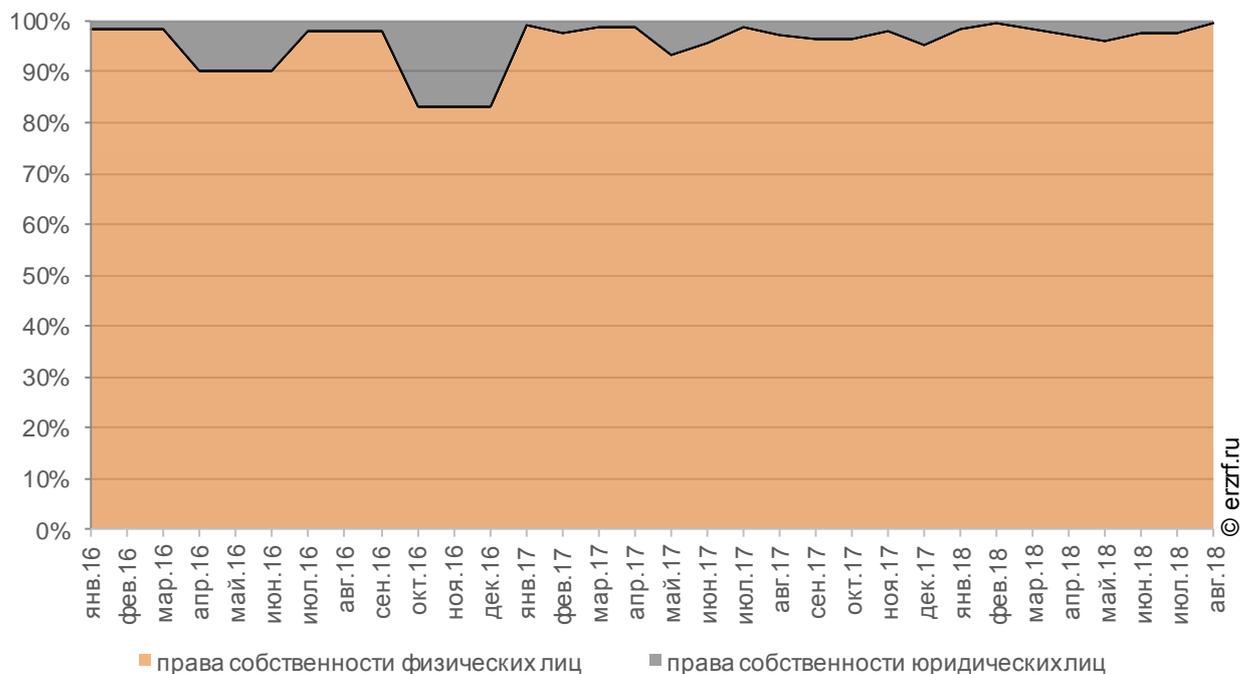


При этом среди 3 008 зарегистрированных с начала года в Курской области прав собственности дольщиков 98,0% приходится на права физических лиц (2 949 прав), а 2,0% – на права юридических лиц (59 прав).

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

**График 40**

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



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

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

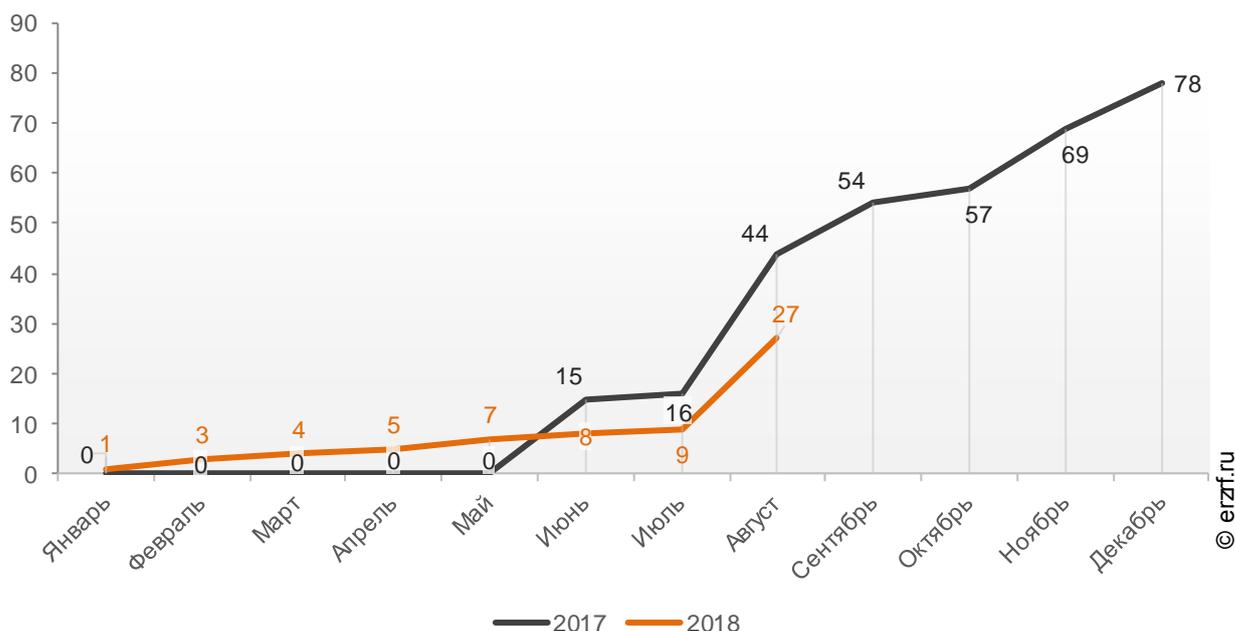
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Курской области зарегистрировано 27 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 38,6% меньше, чем за аналогичный период 2017 года (44 права).

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

**График 41**

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



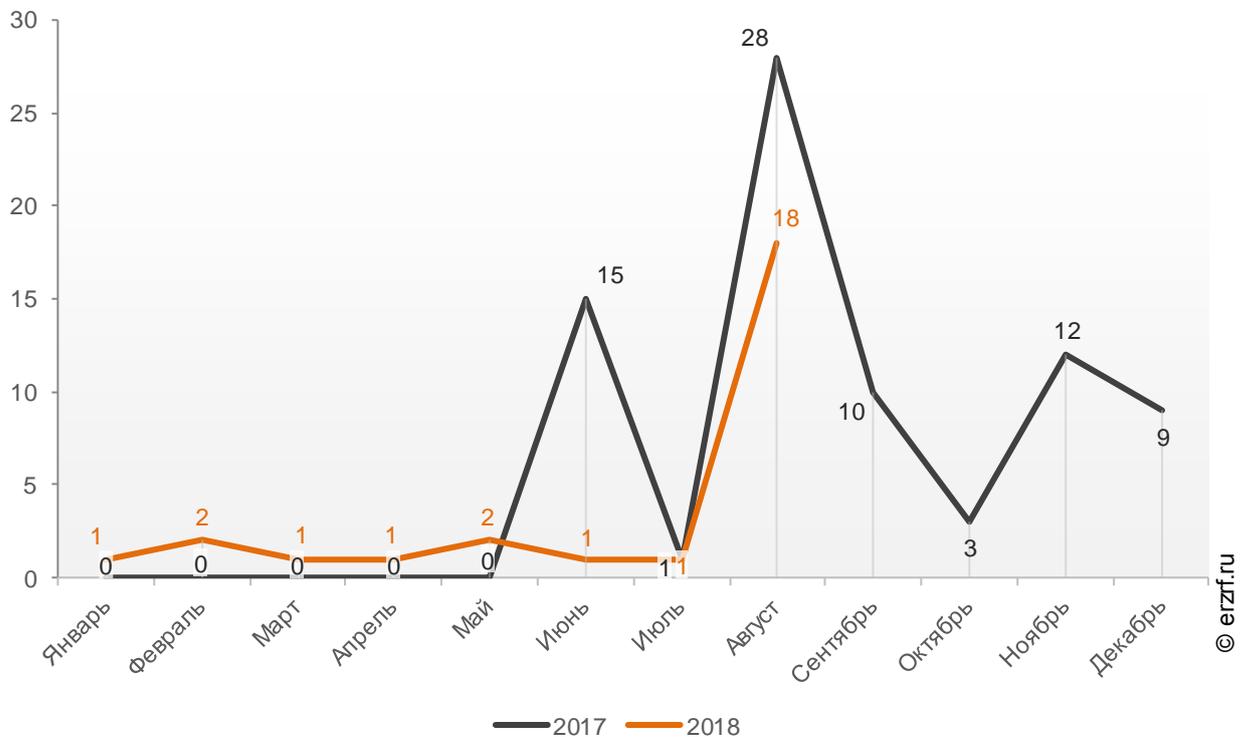
За август 2018 года в Курской области зарегистрировано 18 прав собственности на машино-места

Это на 1700,0% больше, чем в июле (1 право), и на 1700,0% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 1 право.

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

**График 42**

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

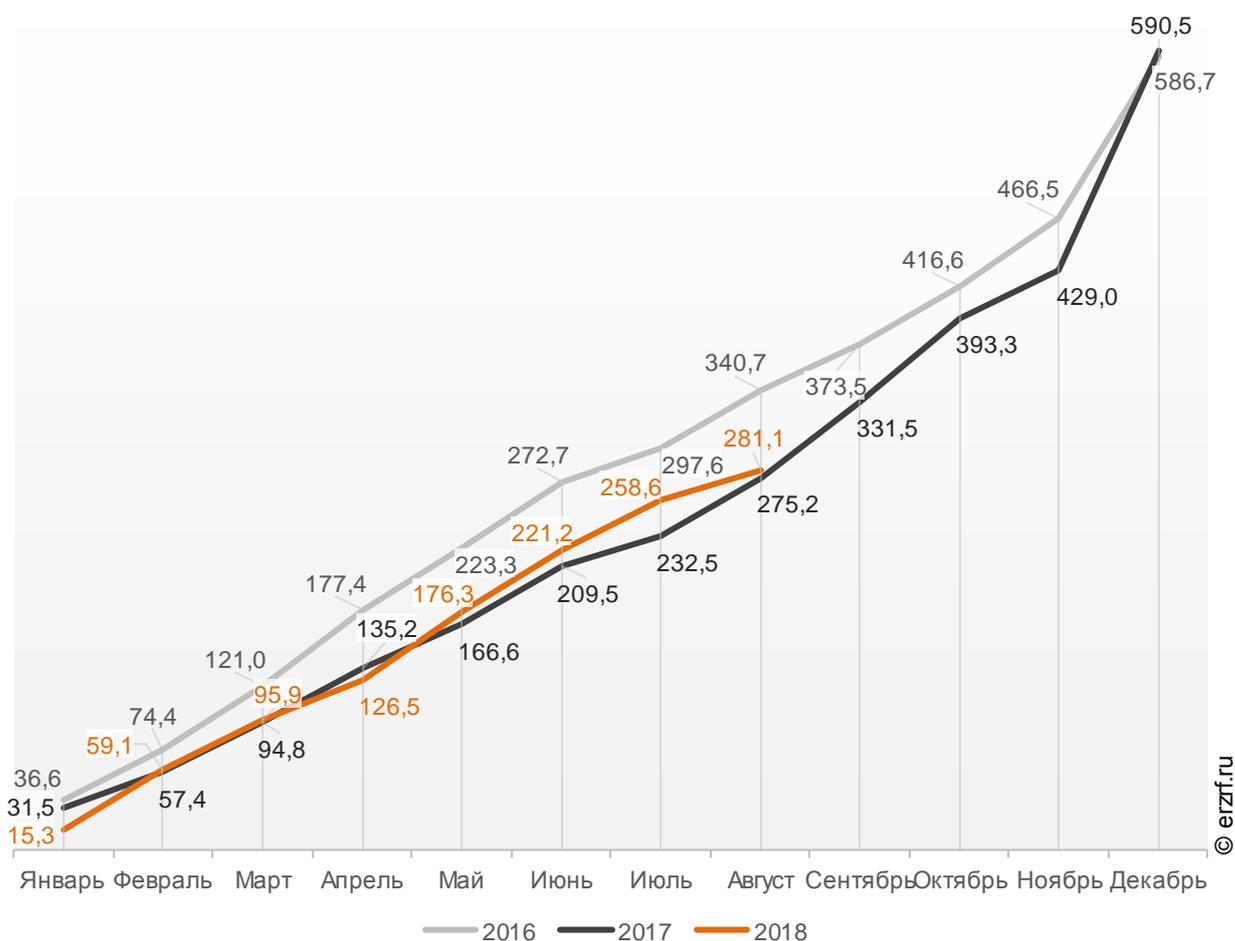


## 13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2018 г. показывает превышение на 2,1% графика ввода жилья в Курской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 17,5% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

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

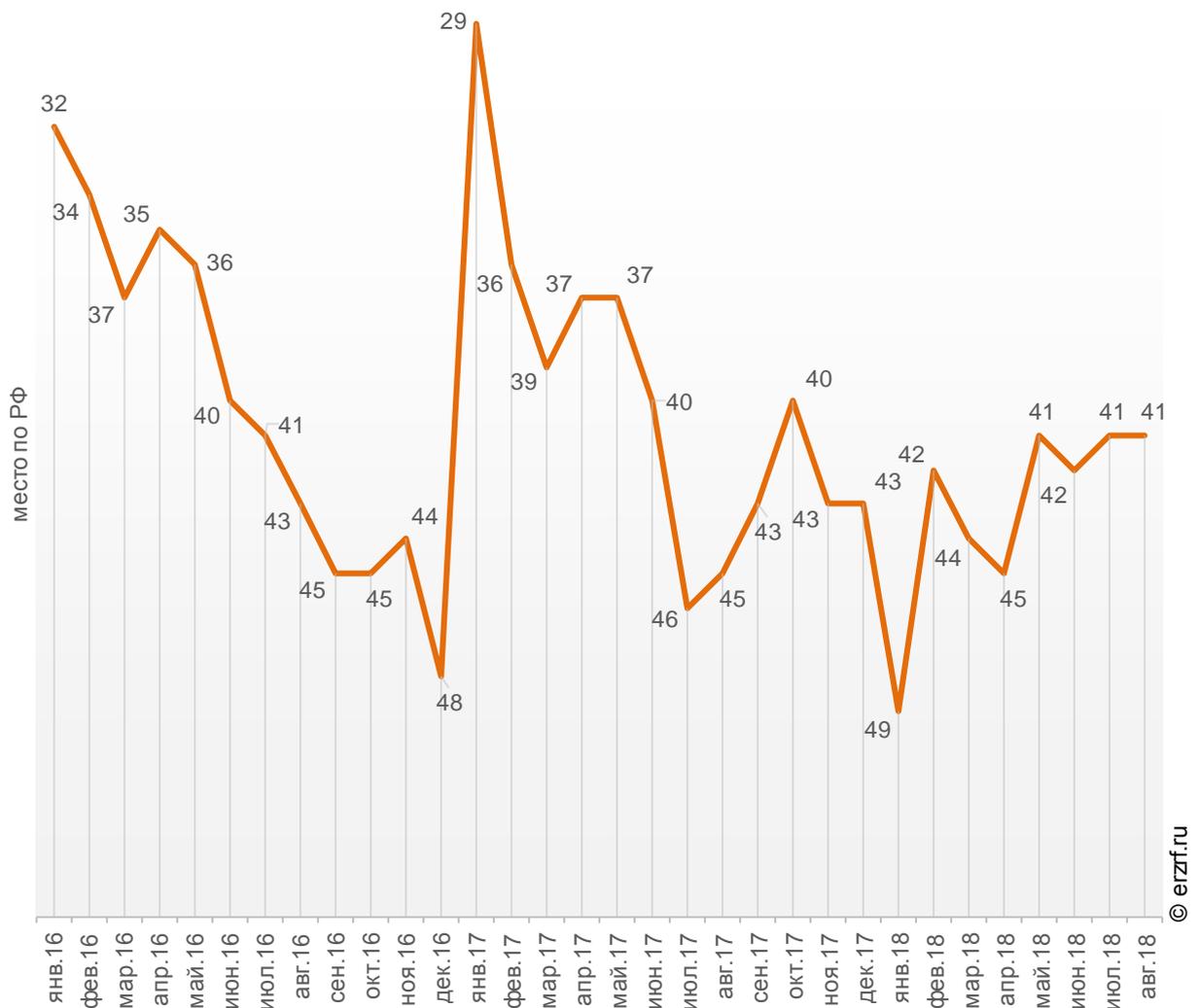


За январь-август 2018 года по показателю ввода жилья Курская область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

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

**График 44**

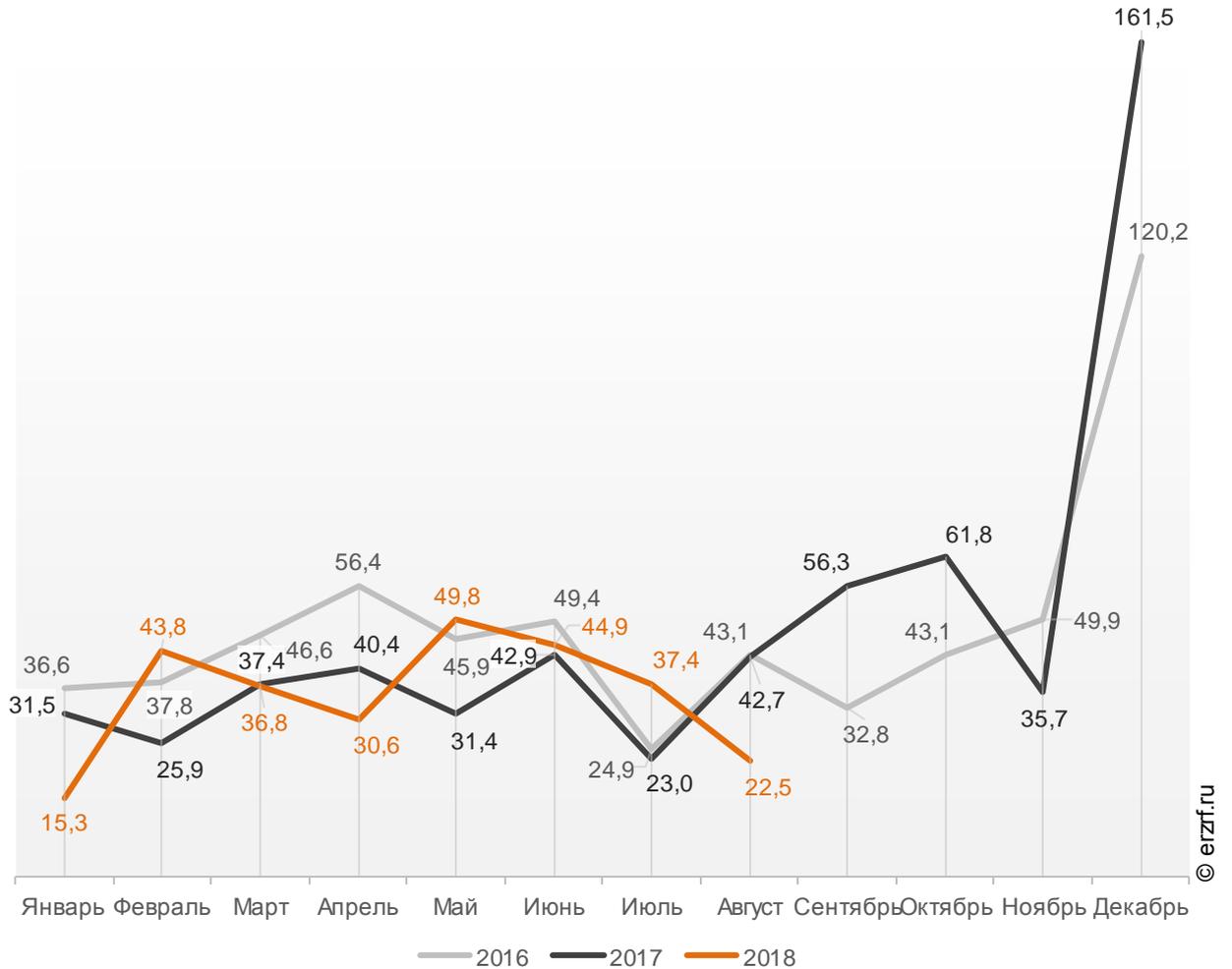
**Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2018 года в Курской области введено 22,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 47,3% или на 20,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

**График 45**

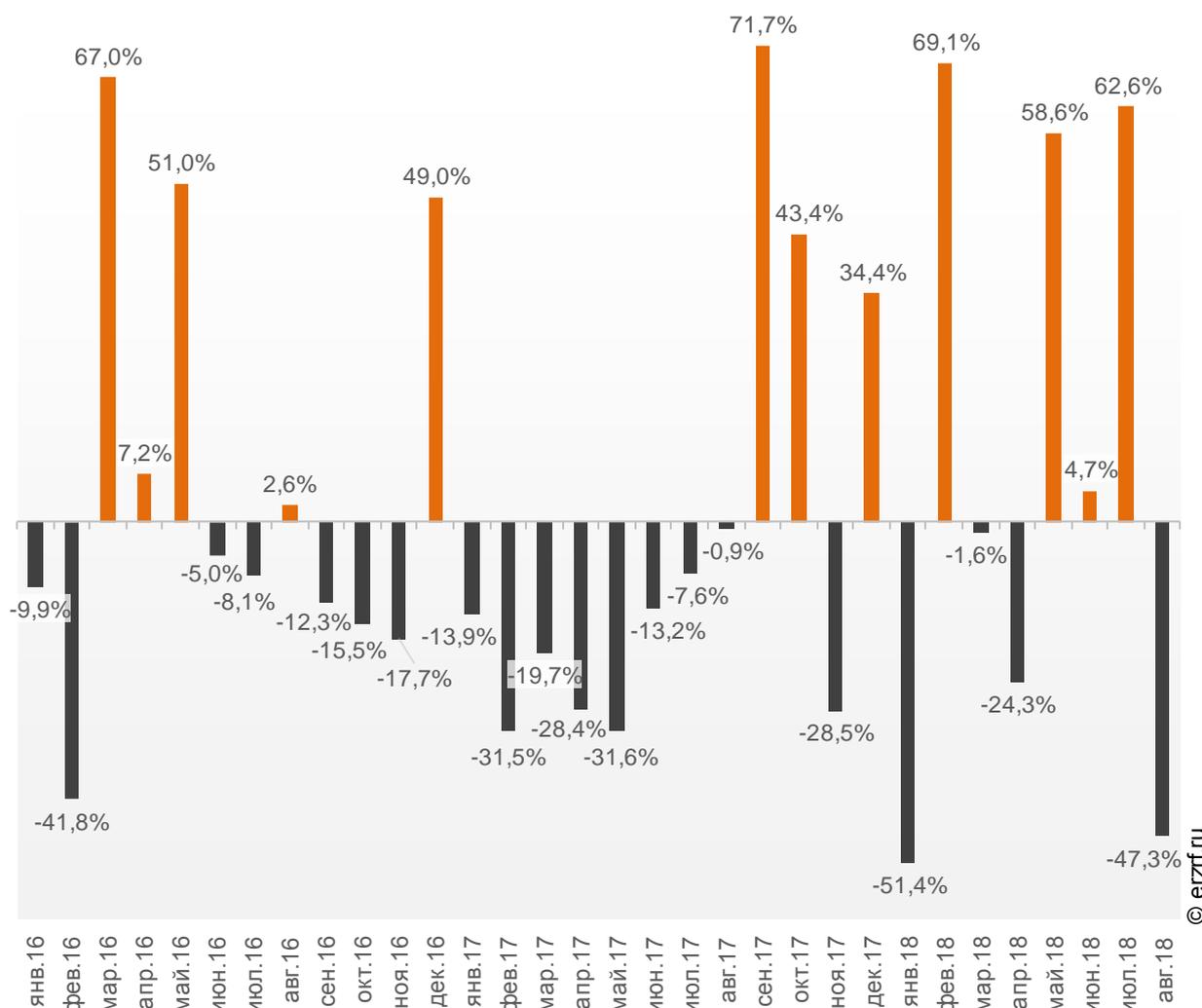
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Курской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Курской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

**График 46**

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

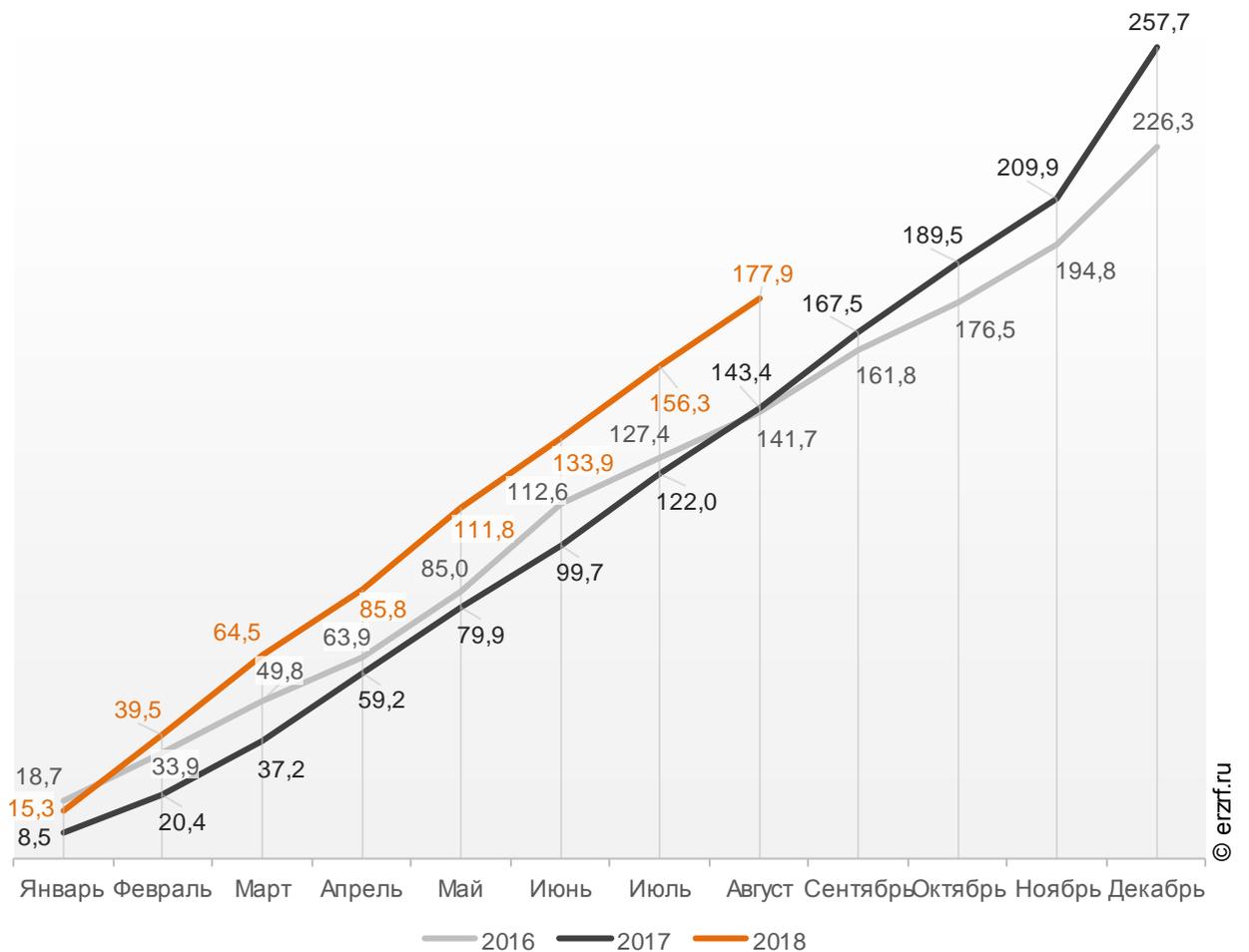


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Курская область занимает 55-е место по показателю ввода жилья за август 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте.

В Курской области за 8 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 24,1% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 25,5% по отношению к 2016 г. (График 47).

**График 47**

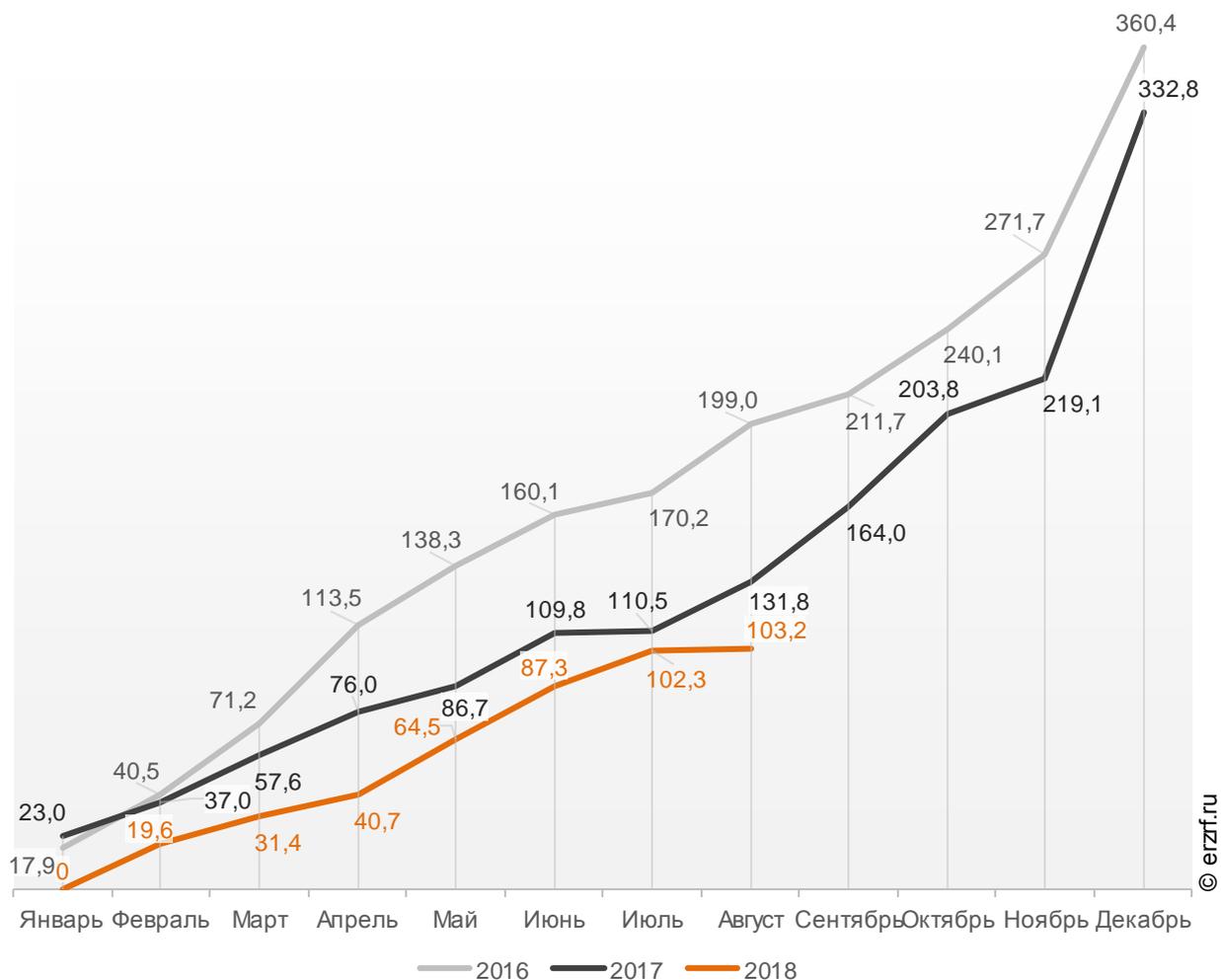
**Ввод жилья населением в Курской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. показывают снижение на 21,7% к уровню 2017 г. и снижение на 48,1% к 2016 г. (График 48).

**График 48**

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

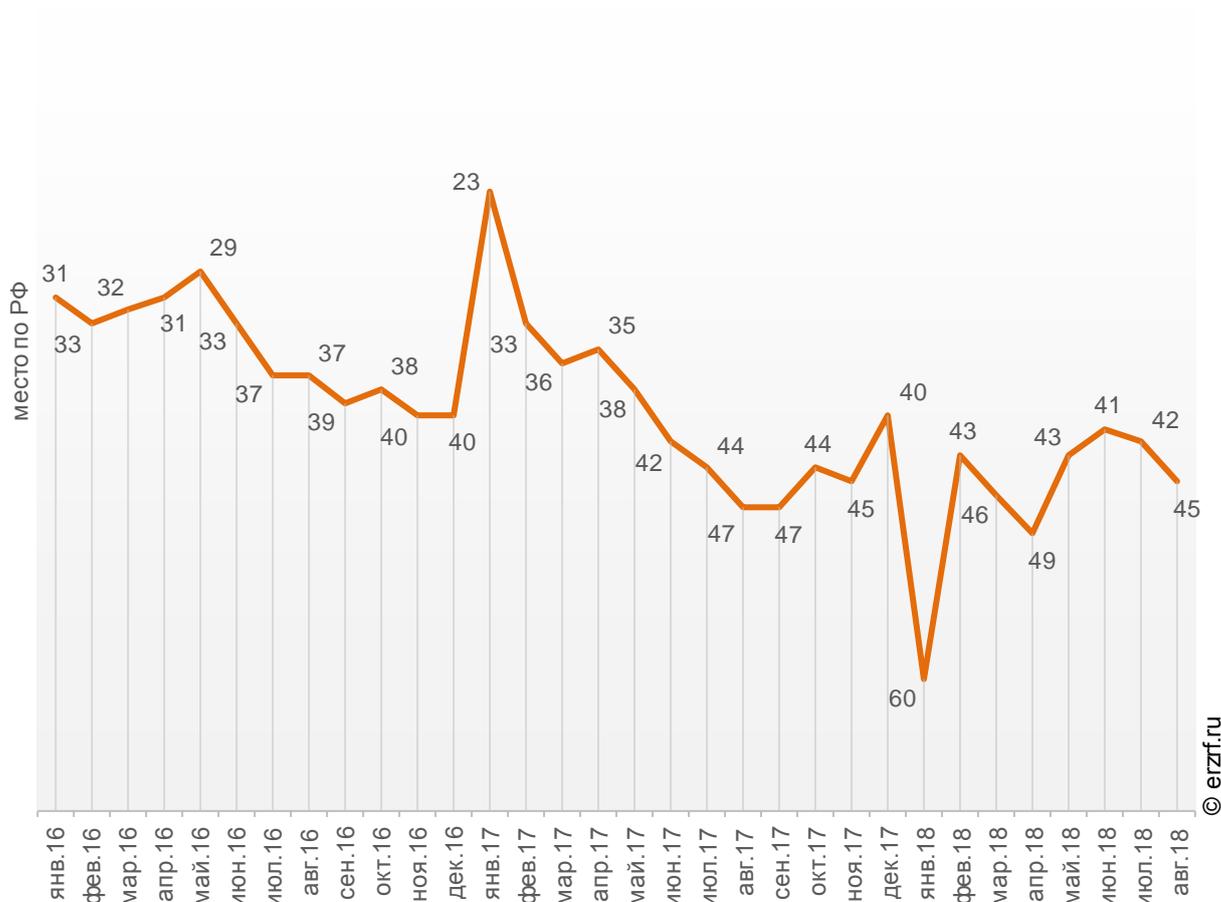


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2018 года Курская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 45-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

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

**График 49**

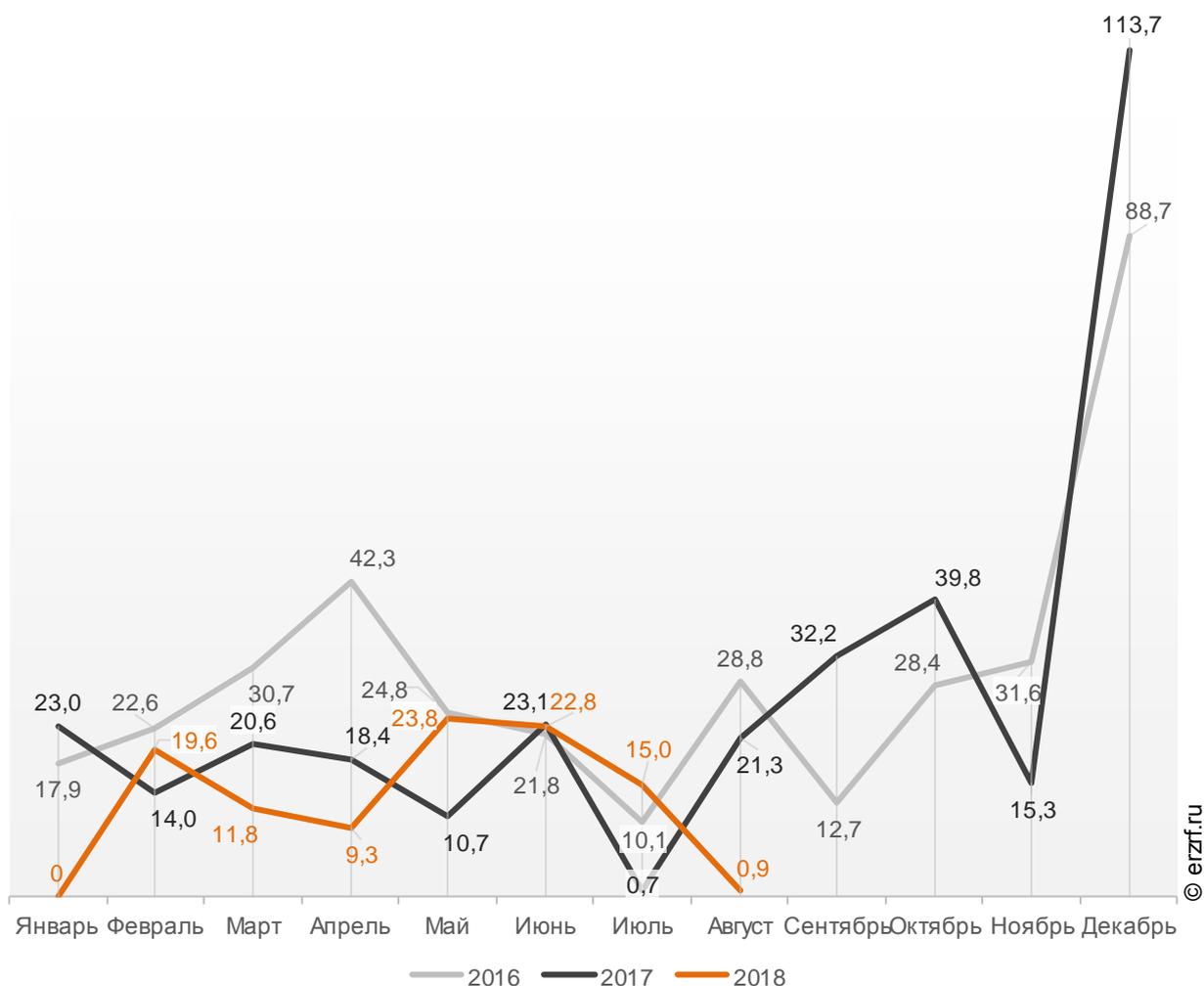
**Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2018 года в Курской области застройщиками введено 0,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 95,8% или на 20,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

**График 50**

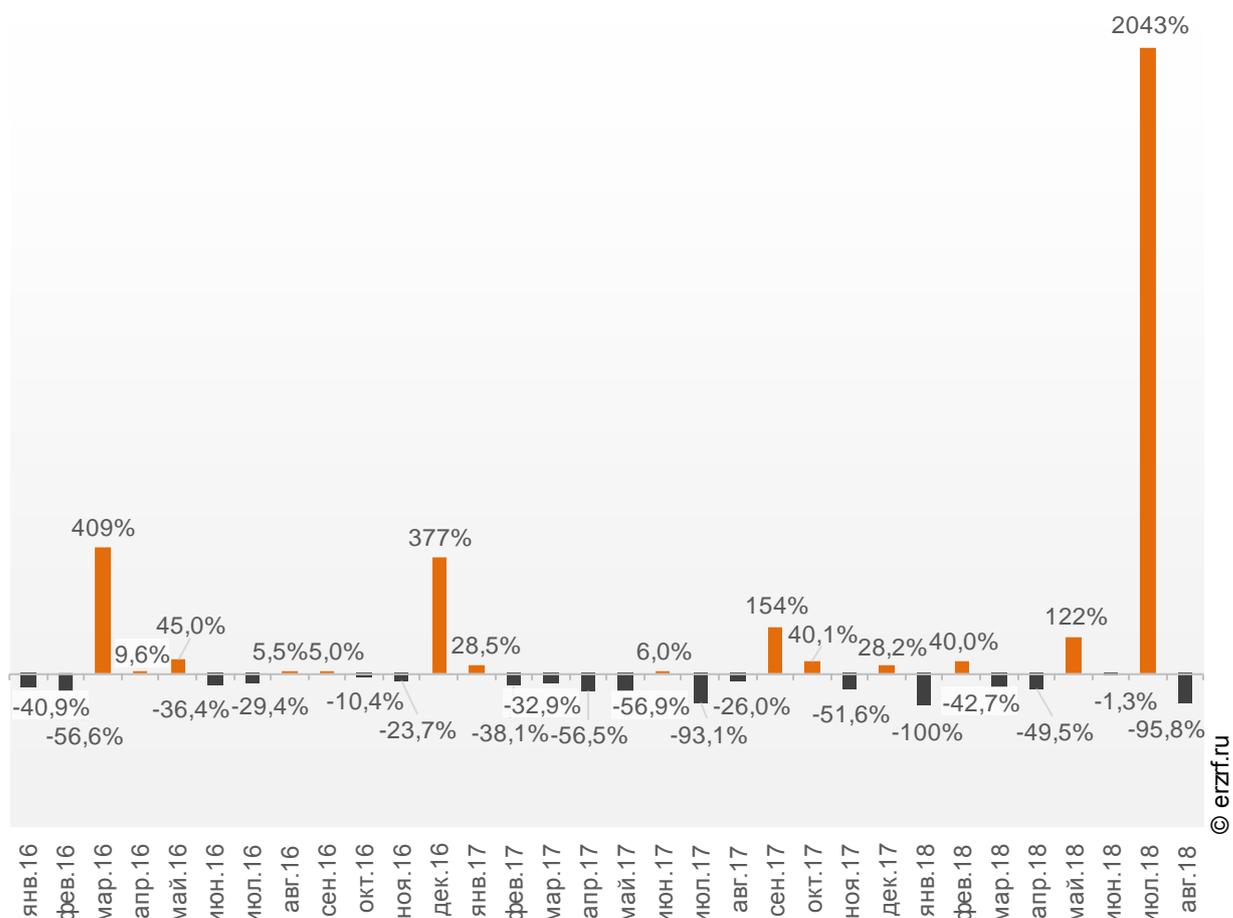
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Курской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 51**

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

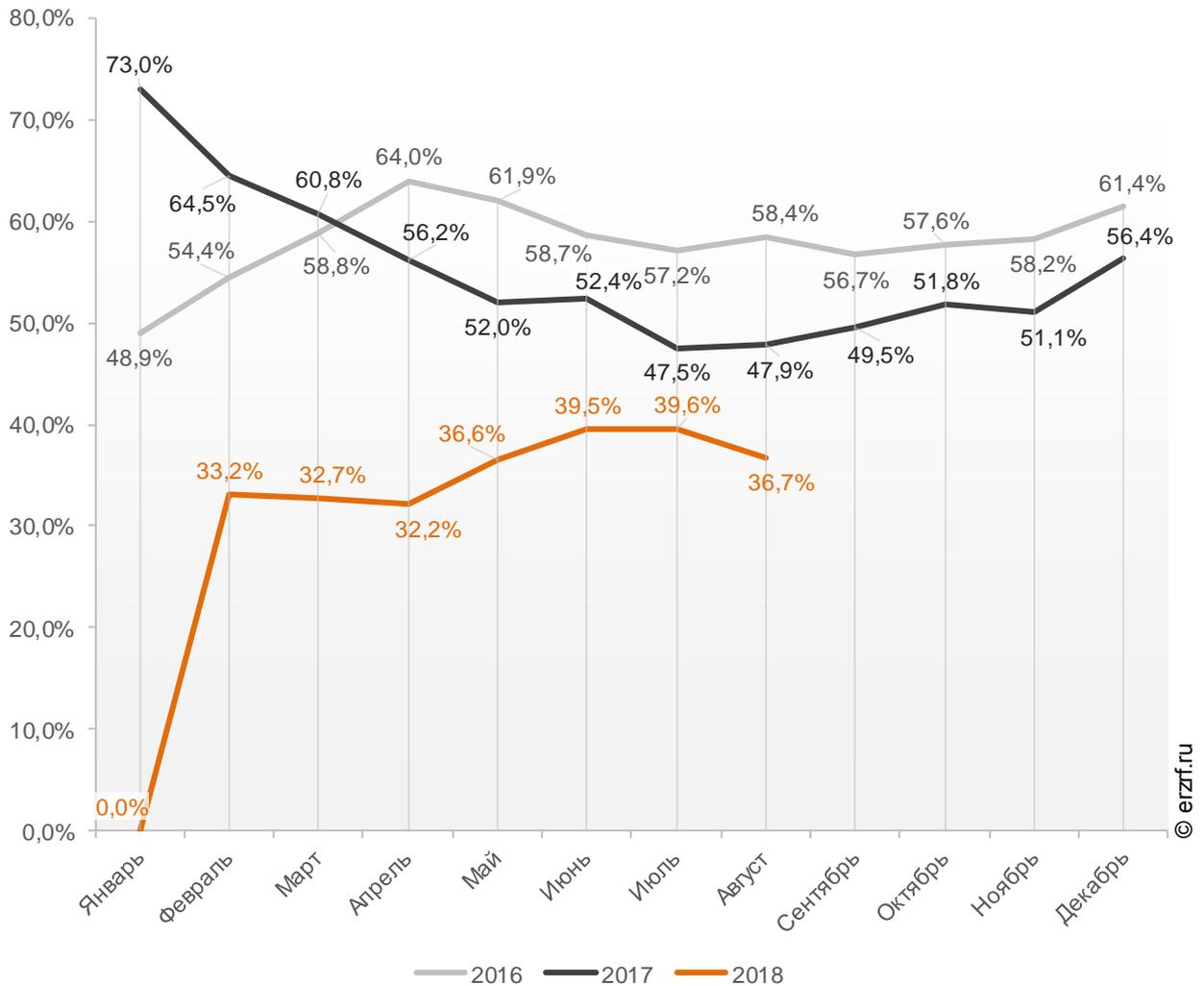


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2018 года Курская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. составила 36,7% против 47,9% за этот же период 2017 г. и 58,4% – за этот же период 2016 г.

**График 52**

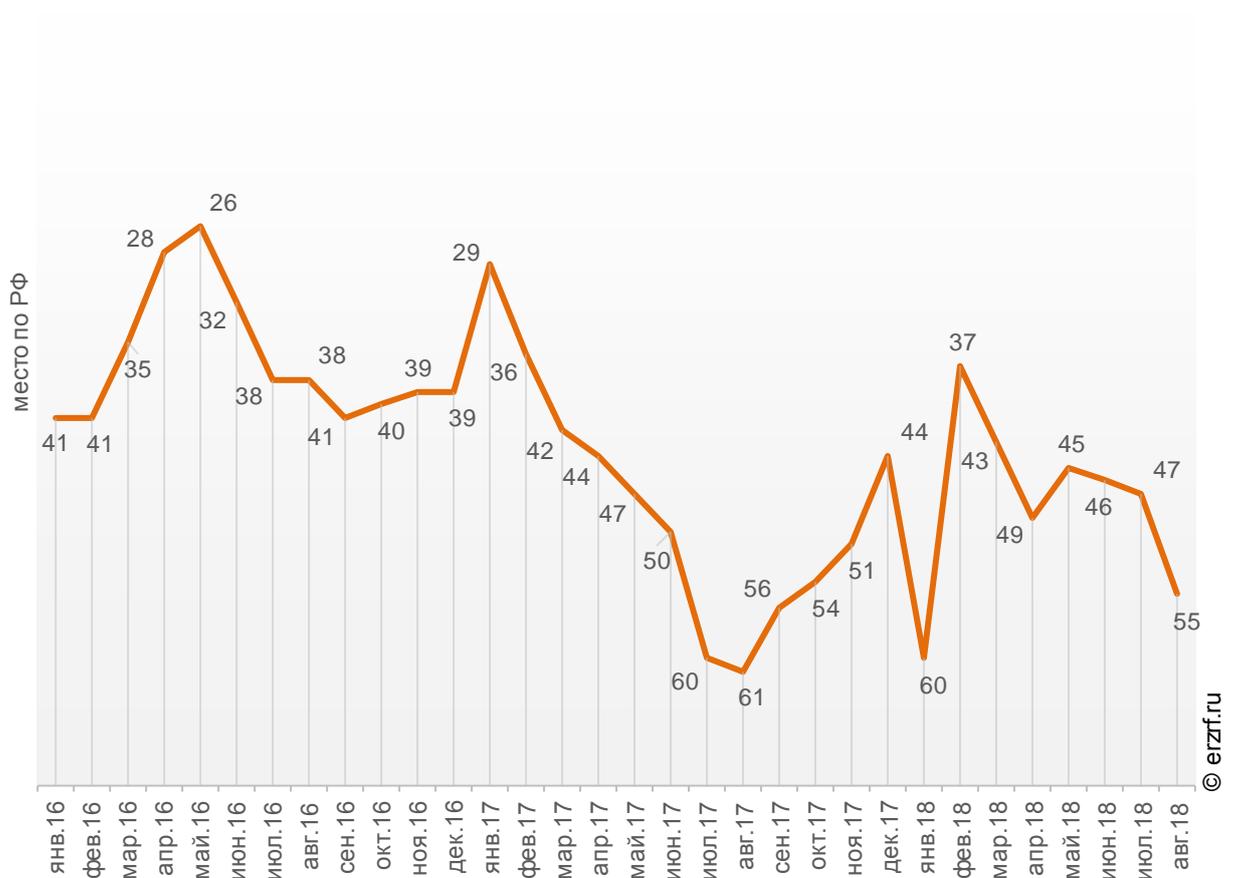
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Курской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.**



По этому показателю Курская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 53**

**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**



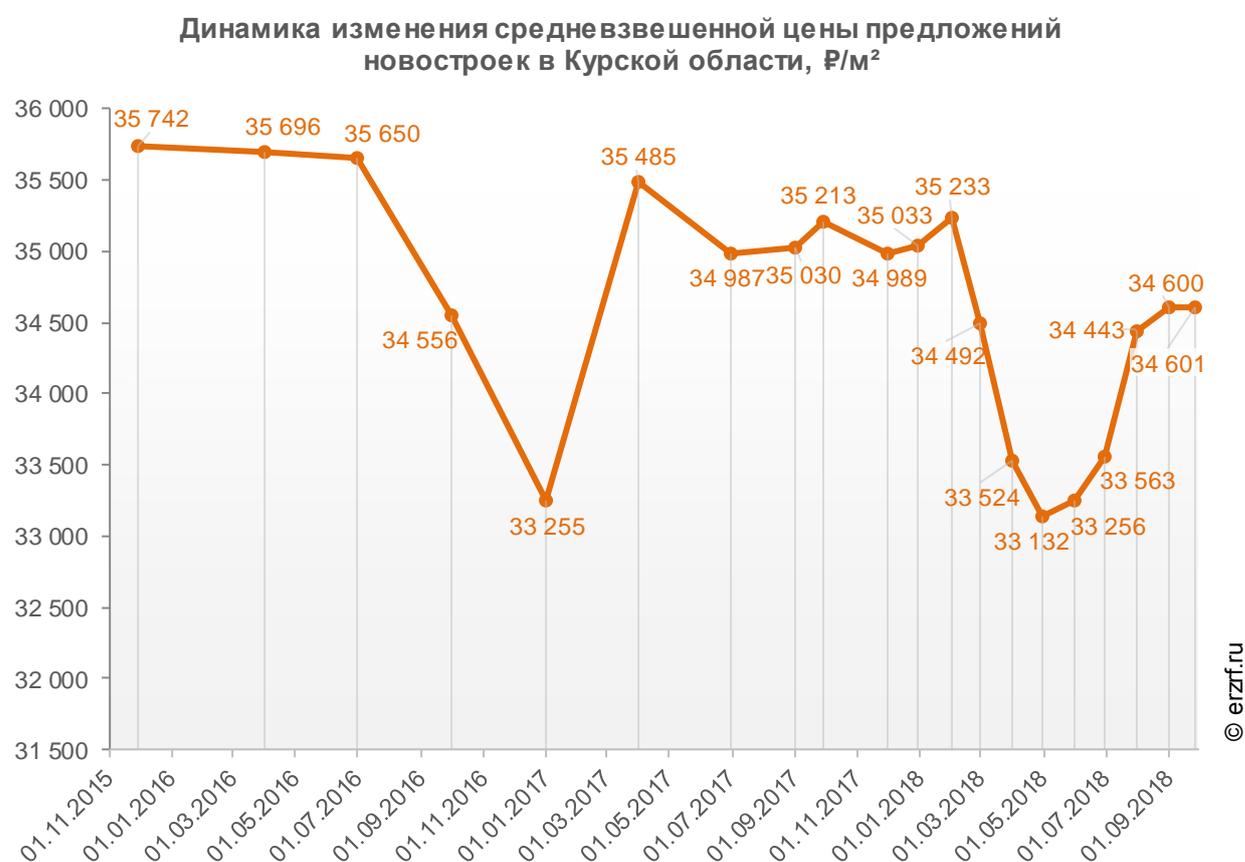
В августе 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Курской области составила 4,0%, что на 45,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Курская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

По состоянию на сентябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Курской области составила 34 601 рубль за квадратный метр.

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

**График 54**



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

**График 55**



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

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик                      | ЖК                                   | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|---------------------------------|--------------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|  |                                 |                                      | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| III квартал 2018                         | ГК Железногорская МСО           | Дом по ул. Воинов-Интернационалистов | 1                | 158          | 8 406                     |
| III квартал 2018                         | ПСК Адрем                       | по ул. Розы Люксембург               | 2                | 160          | 7 905                     |
| III квартал 2018                         | Строймост                       | Дом по ул. Гайдара                   | 1                | 98           | 7 429                     |
| III квартал 2018                         | ГК КССМ                         | 3-й Весенний проезд                  | 1                | 96           | 5 999                     |
| III квартал 2018                         | ГлавСтрой                       | Центральный                          | 1                | 50           | 3 017                     |
| III квартал 2018                         | ИНЖЕНЕР                         | Майский бульвар                      | 1                | 40           | 2 040                     |
| III квартал 2018                         | СК НОВЫЙ КУРСК                  | Фестивальный                         | 1                | 45           | 1 825                     |
| III квартал 2018                         | ГК СКБ Групп                    | Серебряные холмы                     | 1                | 8            | 1 538                     |
| III квартал 2018                         | КОИА                            | в пос. Лазурный                      | 1                | 24           | 1 316                     |
| IV квартал 2018                          | Инстеп                          | Плевицкая. Новый квартал             | 3                | 567          | 27 063                    |
| IV квартал 2018                          | ГК ЗЖБИ-3                       | Микрорайон 13                        | 3                | 292          | 16 867                    |
| IV квартал 2018                          | Центрметаллургмонтаж            | Дом по ул. Ленина                    | 3                | 201          | 12 557                    |
| IV квартал 2018                          | ГК Железногорская МСО           | Дом по ул. Молодежная                | 1                | 138          | 9 134                     |
| IV квартал 2018                          | Корпорация ЖБК-1                | По ул. С. Перовской                  | 1                | 128          | 8 541                     |
| IV квартал 2018                          | УКС администрации города Курска | По пр-ту Дружбы                      | 1                | 153          | 7 451                     |
| IV квартал 2018                          | Инстеп                          | Рябинки Парк                         | 1                | 150          | 7 013                     |
| IV квартал 2018                          | СМУ-4+                          | По ул. Мира, 48Б                     | 2                | 108          | 6 880                     |
| IV квартал 2018                          | ГК СКБ Групп                    | Серебряные холмы                     | 3                | 104          | 6 464                     |
| IV квартал 2018                          | СМУ № 2                         | по ул. Майский бульвар               | 1                | 140          | 6 028                     |
| IV квартал 2018                          | КонЪ                            | По ул. Журавского                    | 6                | 28           | 4 847                     |
| IV квартал 2018                          | ГлавСтрой                       | Курская                              | 1                | 60           | 3 146                     |
| IV квартал 2018                          | ГК Железногорская МСО           | По ул. Никитина                      | 1                | 63           | 3 044                     |
| IV квартал 2018                          | Росинка                         | по ул. Росинка                       | 1                | 44           | 2 297                     |

| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик            | ЖК                    | Строящихся<br>домов | Жилых<br>единиц | Совокупная<br>S жилых<br>единиц |
|--|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|---------------------------------|
|  |                       |                       | ед.                 | ед.             | м <sup>2</sup>                  |
| IV квартал 2018                                | ГК Железногорская МСО | по ул. Мира-Димитрова | 1                   | 30              | 1 987                           |
| <b>Общий итог</b>                              |                       |                       | <b>39</b>           | <b>2 885</b>    | <b>162 794</b>                  |

## 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 <sup>2</sup>            |
| 1  | <b>МСЧ</b>                                  | Железногорск     | ГлавСтрой                       | 12               | 996          | 55 880                    |
| 2  | <b>Плевицкая. Новый квартал</b>             | Курск            | Инстеп                          | 5                | 807          | 39 813                    |
| 3  | <b>Микрорайон 13</b>                        | Железногорск     | ГК ЗЖБИ-3                       | 4                | 392          | 22 277                    |
| 4  | <b>Апельсин</b>                             | Железногорск     | ГК ЗЖБИ-3                       | 4                | 395          | 21 250                    |
| 5  | <b>Майский бульвар</b>                      | Курск            | ИНЖЕНЕР                         | 5                | 440          | 20 188                    |
| 6  | <b>Рябинки Парк</b>                         | Курск            | Инстеп                          | 2                | 320          | 15 719                    |
| 7  | <b>По ул. Кати Зеленко-Володарского</b>     | Курск            | С.К.Б групп                     | 3                | 153          | 15 611                    |
| 8  | <b>Центральный</b>                          | Железногорск     | ГлавСтрой                       | 3                | 296          | 14 914                    |
| 9  | <b>Курская</b>                              | Железногорск     | ГлавСтрой                       | 3                | 260          | 13 146                    |
| 10 | <b>Дом по ул. Ленина</b>                    | Железногорск     | Центрметаллургмонтаж            | 3                | 201          | 12 557                    |
| 11 | <b>Дом по ул. Молодежная</b>                | Курчатов         | ГК Железногорская МСО           | 1                | 138          | 9 134                     |
| 12 | <b>По ул. С. Перовской</b>                  | Курск            | Корпорация ЖБК-1                | 1                | 128          | 8 541                     |
| 13 | <b>Дом по ул. Воинов-Интернационалистов</b> | Железногорск     | ГК Железногорская МСО           | 1                | 158          | 8 406                     |
| 14 | <b>Дом по ул. Льва Толстого</b>             | Курск            | СК Эльдекор XXI плюс            | 1                | 207          | 8 260                     |
| 15 | <b>Серебряные холмы</b>                     | Курск            | ГК СКБ Групп                    | 4                | 112          | 8 002                     |
| 16 | <b>по ул. Розы Люксембург</b>               | Рыльский         | ПСК Адрем                       | 2                | 160          | 7 905                     |
| 17 | <b>По пр-ту Дружбы</b>                      | Курск            | УКС администрации города Курска | 1                | 153          | 7 451                     |
| 18 | <b>Дом по ул. Гайдара</b>                   | Курск            | Строймост                       | 1                | 98           | 7 429                     |
| 19 | <b>По ул. Мира, 48Б</b>                     | Железногорск     | СМУ-4+                          | 2                | 108          | 6 880                     |
| 20 | <b>По ул. Никитина</b>                      | Железногорск     | ГК Железногорская МСО           | 2                | 126          | 6 580                     |
| 21 | <b>Молодежка</b>                            | Железногорск     | ГлавСтрой                       | 2                | 117          | 6 500                     |
| 22 | <b>по ул. Майский бульвар</b>               | Курск            | СМУ № 2                         | 1                | 140          | 6 028                     |
| 23 | <b>3-й Весенний проезд</b>                  | Курск            | ГК КССМ                         | 1                | 96           | 5 999                     |
| 24 | <b>в пос. Лазурный</b>                      | Лазурный         | КОИА                            | 2                | 120          | 5 492                     |

| №                 | ЖК                           | Населенный пункт | Застройщик            | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|                   |                              |                  |                       | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| 25                | <i>По ул. Журавского</i>     | Татаренкова      | КонЪ                  | 6                | 28           | 4 847                     |
| 26                | <i>По ул. Звездная</i>       | Курск            | СК Эльдекор XXI плюс  | 1                | 70           | 3 592                     |
| 27                | <i>по ул. Росинка</i>        | Курск            | Росинка               | 1                | 44           | 2 297                     |
| 28                | <i>по ул. Мира-Димитрова</i> | Железногорск     | ГК Железногорская МСО | 1                | 30           | 1 987                     |
| 29                | <b>Фестивальный</b>          | Курск            | СК НОВЫЙ КУРСК        | 1                | 45           | 1 825                     |
| <b>Общий итог</b> |                              |                  |                       | <b>76</b>        | <b>6 338</b> | <b>348 510</b>            |

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

| №  | ЖК  | Населенный пункт | Застройщик                      | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|---|------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| 1  | <i>Дом по ул. Льва Толстого</i>             | Курск            | СК Эльдекор XXI плюс            | 39,9                                 |
| 2  | <i>Фестивальный</i>                         | Курск            | СК НОВЫЙ КУРСК                  | 40,6                                 |
| 3  | <i>по ул. Майский бульвар</i>               | Курск            | СМУ № 2                         | 43,1                                 |
| 4  | <i>в пос. Лазурный</i>                      | Лазурный         | КОИА                            | 45,8                                 |
| 5  | <i>Майский бульвар</i>                      | Курск            | ИНЖЕНЕР                         | 45,9                                 |
| 6  | <i>По пр-ту Дружбы</i>                      | Курск            | УКС администрации города Курска | 48,7                                 |
| 7  | <i>Рябинки Парк</i>                         | Курск            | Инстеп                          | 49,1                                 |
| 8  | <i>Плевицкая. Новый квартал</i>             | Курск            | Инстеп                          | 49,3                                 |
| 9  | <i>по ул. Розы Люксембург</i>               | Рыльск           | ПСК Адрем                       | 49,4                                 |
| 10 | <i>Центральный</i>                          | Железногорск     | ГлавСтрой                       | 50,4                                 |
| 11 | <i>Курская</i>                              | Железногорск     | ГлавСтрой                       | 50,6                                 |
| 12 | <i>По ул. Звездная</i>                      | Курск            | СК Эльдекор XXI плюс            | 51,3                                 |
| 13 | <i>по ул. Росинка</i>                       | Курск            | Росинка                         | 52,2                                 |
| 14 | <i>По ул. Никитина</i>                      | Железногорск     | ГК Железногорская МСО           | 52,2                                 |
| 15 | <i>Дом по ул. Воинов-Интернационалистов</i> | Железногорск     | ГК Железногорская МСО           | 53,2                                 |
| 16 | <i>Апельсин</i>                             | Железногорск     | ГК ЗЖБИ-3                       | 53,8                                 |
| 17 | <i>Молодежка</i>                            | Железногорск     | ГлавСтрой                       | 55,6                                 |
| 18 | <i>МСЧ</i>                                  | Железногорск     | ГлавСтрой                       | 56,1                                 |
| 19 | <i>Микрорайон 13</i>                        | Железногорск     | ГК ЗЖБИ-3                       | 56,8                                 |
| 20 | <i>Дом по ул. Ленина</i>                    | Железногорск     | Центрметаллургмонтаж            | 62,5                                 |
| 21 | <i>3-й Весенний проезд</i>                  | Курск            | ГК КССМ                         | 62,5                                 |
| 22 | <i>По ул. Мира, 48Б</i>                     | Железногорск     | СМУ-4+                          | 63,7                                 |
| 23 | <i>Дом по ул. Молодежная</i>                | Курчатов         | ГК Железногорская МСО           | 66,2                                 |
| 24 | <i>по ул. Мира-Димитрова</i>                | Железногорск     | ГК Железногорская МСО           | 66,2                                 |
| 25 | <i>По ул. С. Перовской</i>                  | Курск            | Корпорация ЖБК-1                | 66,7                                 |

| №                 | ЖК                                      | Населенный пункт | Застройщик   | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|---|------------------|--------------|--------------------------------------|
| 26                | <i>Серебряные холмы</i>                 | Курск            | ГК СКБ Групп | 71,4                                 |
| 27                | <i>Дом по ул. Гайдара</i>               | Курск            | Строймост    | 75,8                                 |
| 28                | <i>По ул. Кати Зеленко-Володарского</i> | Курск            | С.К.Б групп  | 102,0                                |
| 29                | <i>По ул. Журавского</i>                | Татаренкова      | КонЪ         | 173,1                                |
| <b>Общий итог</b> |   |                  |              | <b>55,0</b>                          |