

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023**326 840****+36,5%** к апрелю 2022**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 346**+23,7%** к предшествующим 12 мес.**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за февраль 2023

Банк России

233**-28,7%** к февралю 2022**Средняя площадь строящихся квартир, м²**
на апрель 2023**52,0****+1,5%** к апрелю 2022**Средняя цена за 1 м², ₽**

на март 2023

СберИндекс

103 869**+15,8%** к марту 2022**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

24,8%**+11,0 п.п.** к предшествующим 12 мес.**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за февраль 2023

Банк России

5,12**-1,41 п.п.** к февралю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Белгородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Белгородской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

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 Белгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на апрель 2023 года выявлено **72 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **6 290 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **326 840 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	72	100%	6 290	100%	326 840	100%
Общий итог	72	100%	6 290	100%	326 840	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области

Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Белгород	29	40,3%	2 959	47,0%	156 690	47,9%
Старооскольский	8	11,1%	1 418	22,5%	75 463	23,1%
Старый Оскол	8	11,1%	1 418	22,5%	75 463	23,1%
Белгородский	30	41,7%	1 526	24,3%	73 353	22,4%
Северный	14	19,4%	592	9,4%	29 951	9,2%
Дубовое	3	4,2%	363	5,8%	16 178	4,9%
Разумное	2	2,8%	270	4,3%	14 422	4,4%
Стрелецкое	11	15,3%	301	4,8%	12 802	3,9%
Яковлевский	1	1,4%	147	2,3%	7 740	2,4%
Строитель	1	1,4%	147	2,3%	7 740	2,4%
Губкин	1	1,4%	105	1,7%	6 442	2,0%
Шебекинский	2	2,8%	85	1,4%	4 556	1,4%
Шебекино	2	2,8%	85	1,4%	4 556	1,4%
Новооскольский	1	1,4%	50	0,8%	2 596	0,8%
Новый Оскол	1	1,4%	50	0,8%	2 596	0,8%
	72	100%	6 290	100%	326 840	100%

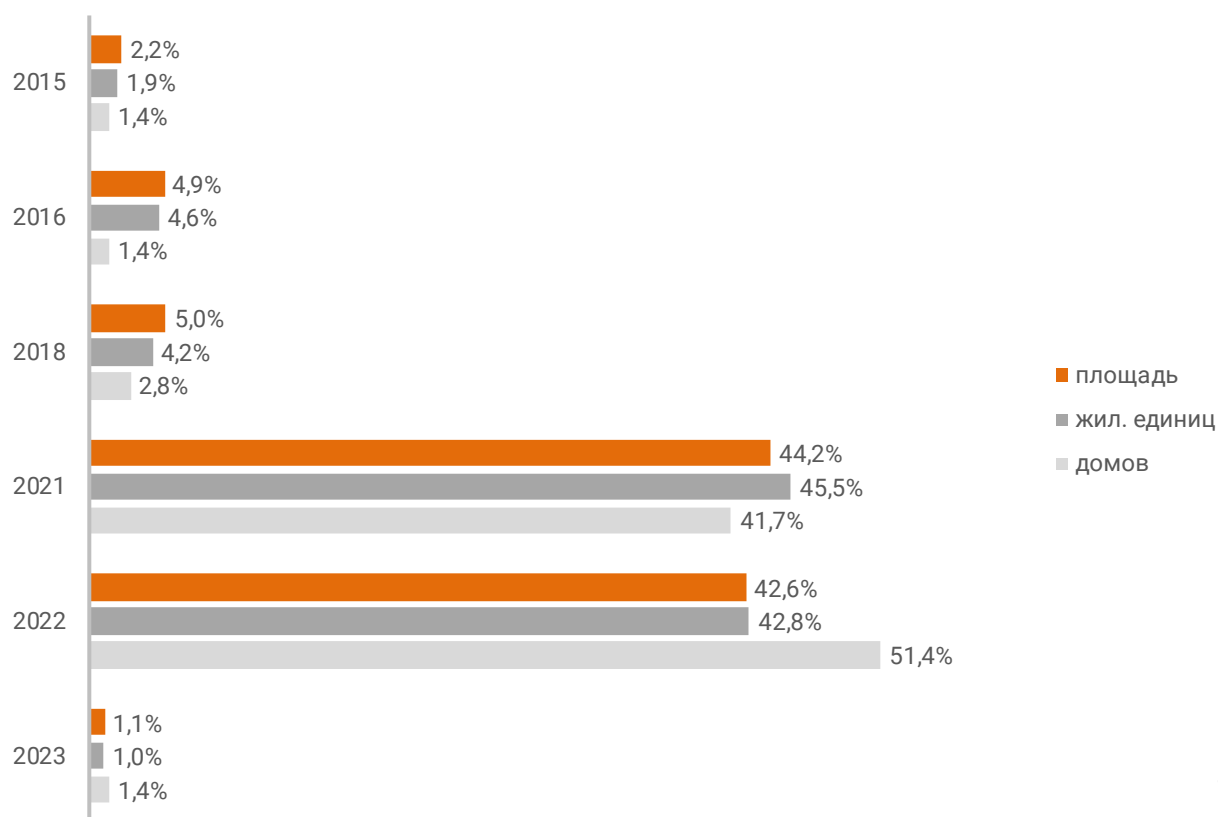
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (47,9% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по январь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,4%	119	1,9%	7 049	2,2%
2016	1	1,4%	288	4,6%	16 084	4,9%
2018	2	2,8%	264	4,2%	16 435	5,0%
2021	30	41,7%	2 862	45,5%	144 464	44,2%
2022	37	51,4%	2 694	42,8%	139 302	42,6%
2023	1	1,4%	63	1,0%	3 506	1,1%
Общий итог	72	100%	6 290	100%	326 840	100%

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


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (44,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 51,4% от общего количества строящихся домов в Белгородской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

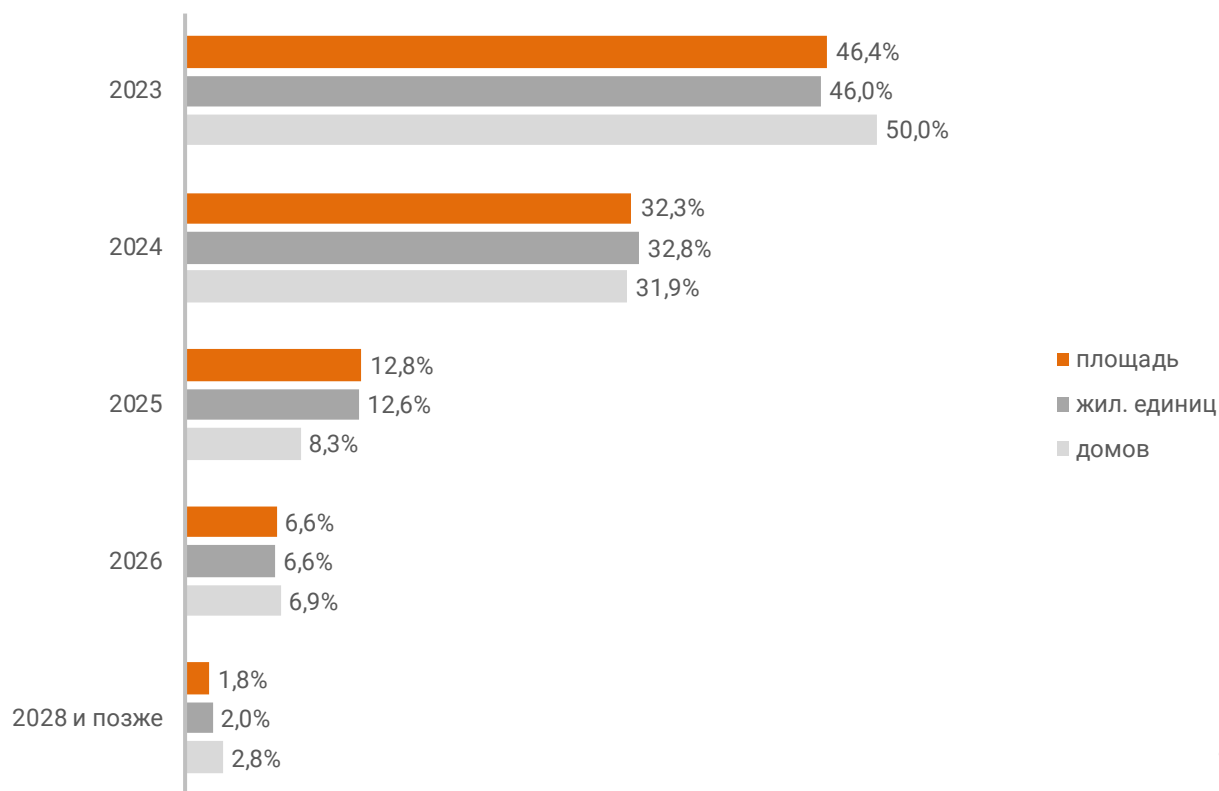
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	36	50,0%	2 893	46,0%	151 773	46,4%
2024	23	31,9%	2 066	32,8%	105 644	32,3%
2025	6	8,3%	793	12,6%	41 825	12,8%
2026	5	6,9%	412	6,6%	21 734	6,6%
2028 и позже	2	2,8%	126	2,0%	5 864	1,8%
Общий итог	72	100%	6 290	100%	326 840	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Белгородской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 151 773 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	151 773	2018	16 084	10,6%
		2022	23 103	15,2%
		2023	3 381	2,2%
Общий итог	326 840		42 568	13,0%

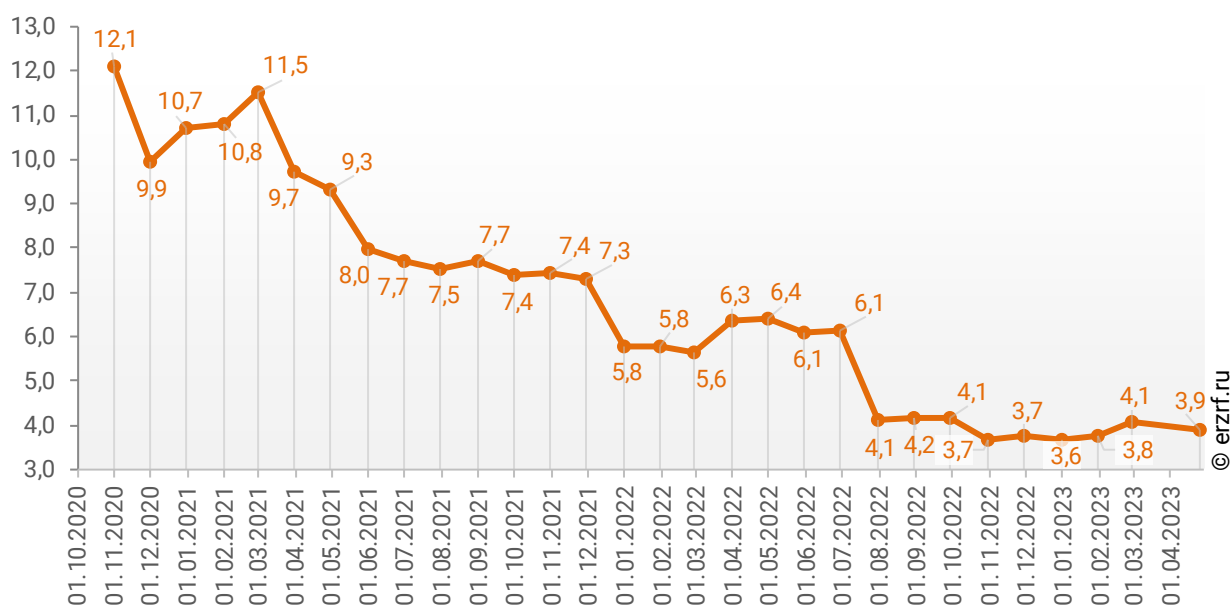
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (23 103 м²), что составляет 15,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Белгородской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Белгородской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 3,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Белгородской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Белгородской области, месяцев



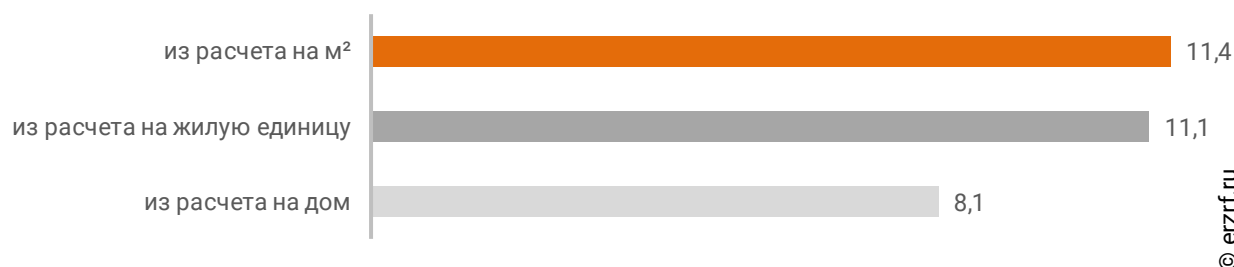
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 8,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 11,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,4 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

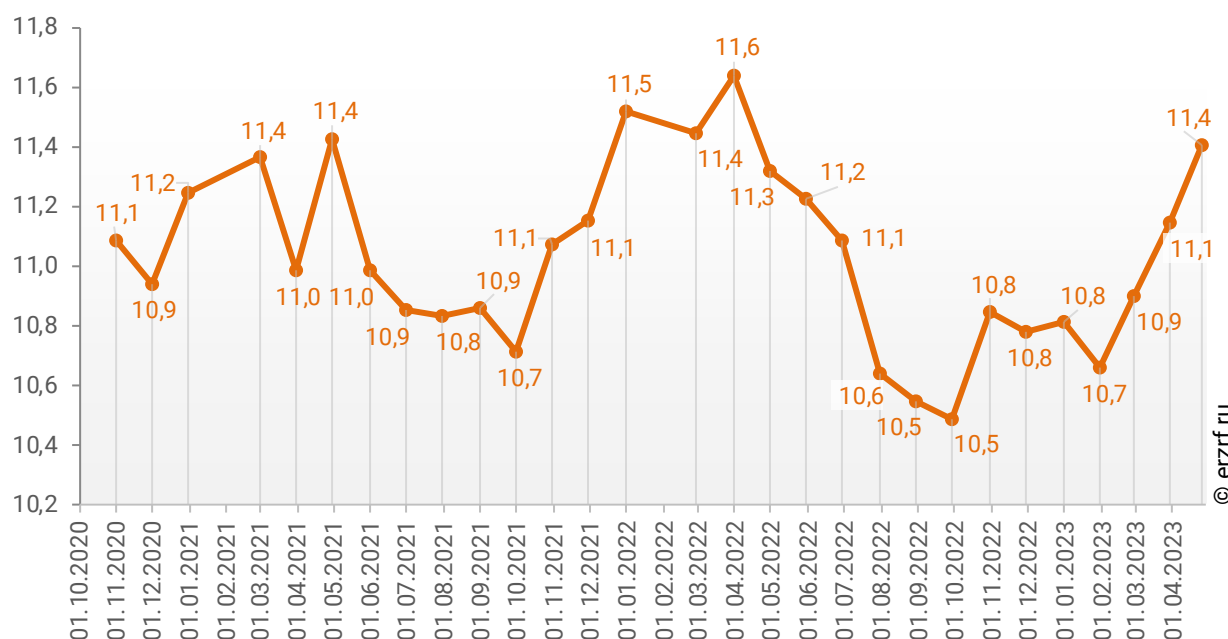
Средняя этажность новостроек Белгородской области



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

График 3

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



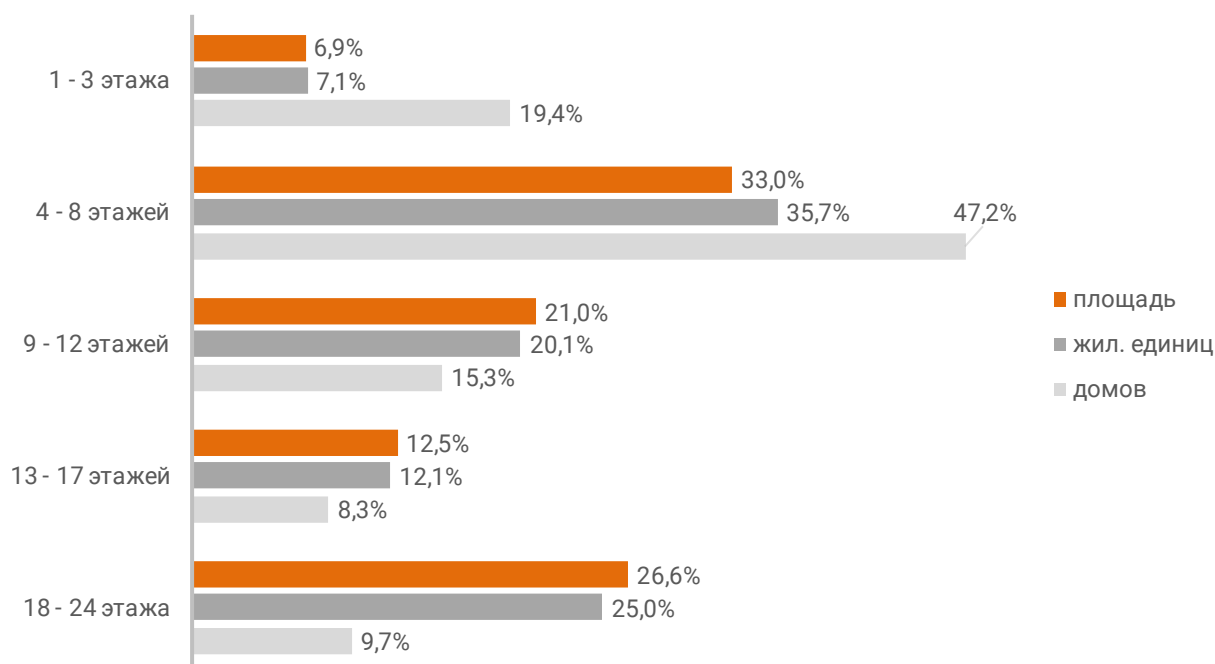
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	14	19,4%	447	7,1%	22 528	6,9%
4 - 8 этажей	34	47,2%	2 246	35,7%	107 727	33,0%
9 - 12 этажей	11	15,3%	1 262	20,1%	68 631	21,0%
13 - 17 этажей	6	8,3%	760	12,1%	40 914	12,5%
18 - 24 этажа	7	9,7%	1 575	25,0%	87 040	26,6%
Общий итог	72	100%	6 290	100%	326 840	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей — 33,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Белгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Белгородской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Молодежная 24», застройщик «Вега». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Молодежная 24
2	20	<i>ДомоСК</i>	многоквартирный дом	Парковый
3	19	<i>ГК Трансюжстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Щорса
		<i>СЗ М2 Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Луч
		<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Малахит
4	18	<i>СЗ Вега-Квартал</i>	многоквартирный дом	Белые горы
		<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
5	16	<i>ДомоСК</i>	многоквартирный дом	Университет

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Белгородской области является многоквартирный дом в ЖК «Белые горы», застройщик «СЗ Вега-Квартал». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

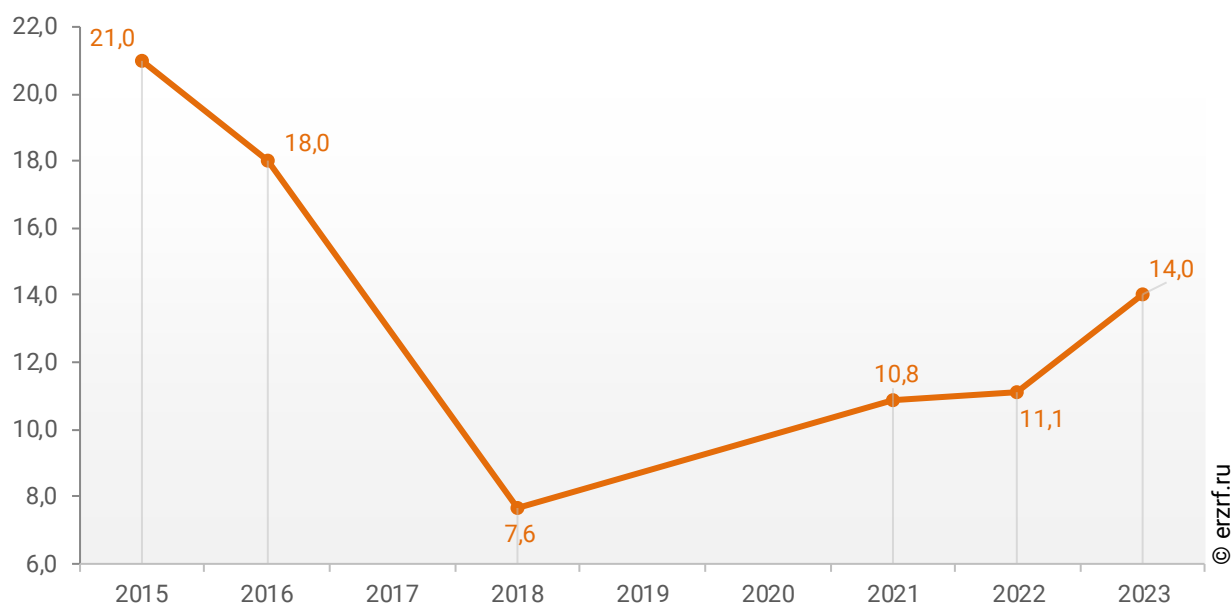
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 903	<i>СЗ Вега-Квартал</i>	многоквартирный дом	Белые горы
2	16 722	<i>ГК Трансюжстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Щорса
3	16 084	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Малахит
4	12 117	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
5	11 325	<i>СЗ 31-Групп</i>	многоквартирный дом	ОСКОЛ СИТИ

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 14 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

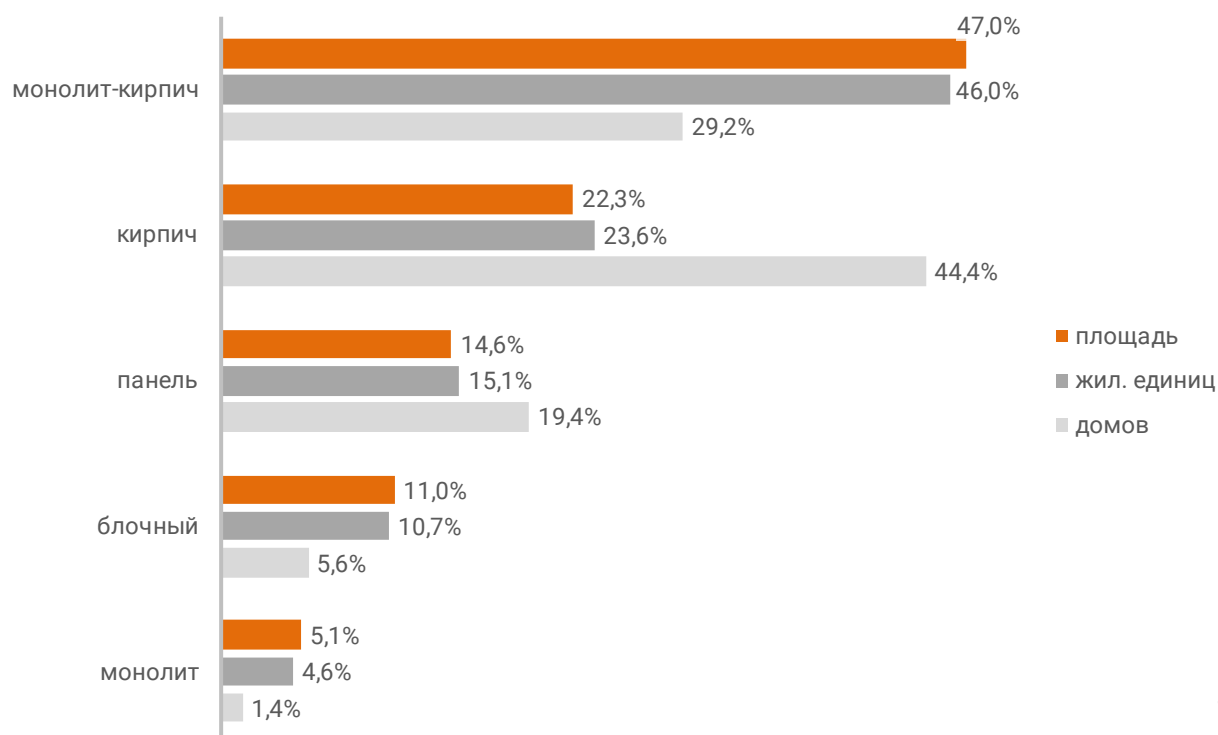
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	21	29,2%	2 895	46,0%	153 727	47,0%
кирпич	32	44,4%	1 483	23,6%	72 767	22,3%
панель	14	19,4%	949	15,1%	47 674	14,6%
блочный	4	5,6%	672	10,7%	35 950	11,0%
монолит	1	1,4%	291	4,6%	16 722	5,1%
Общий итог	72	100%	6 290	100%	326 840	100%

Гистограмма 5

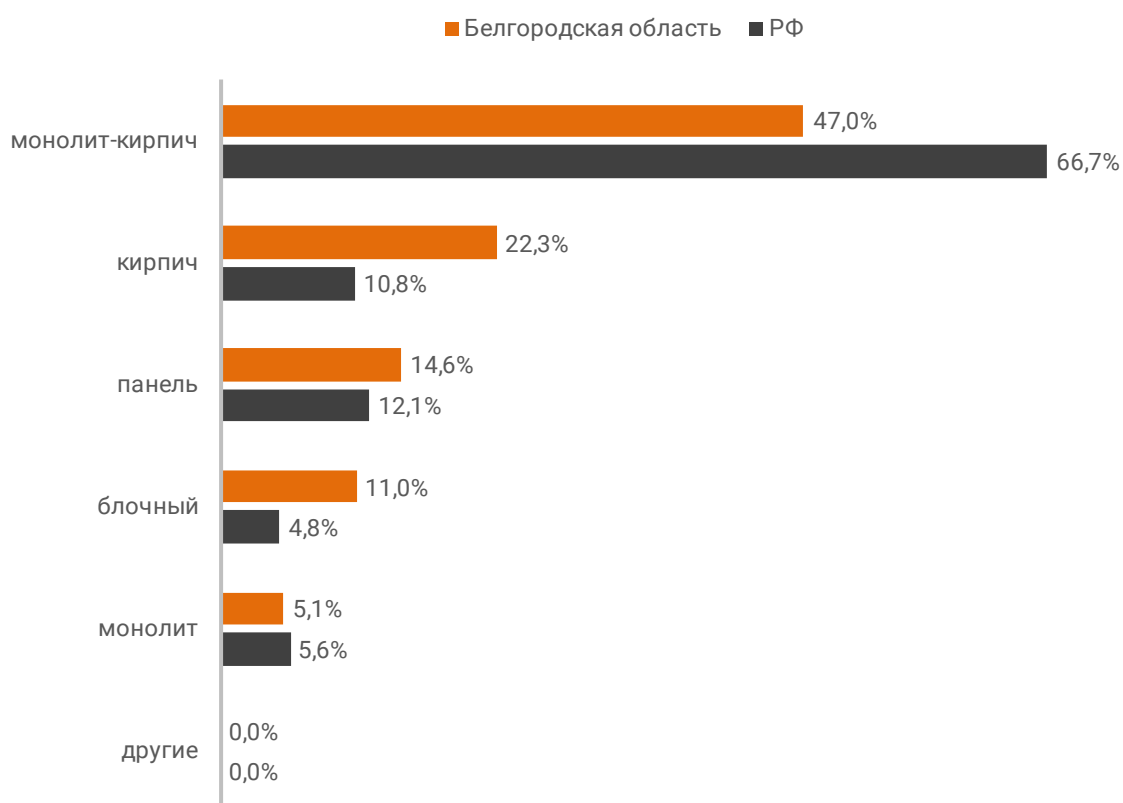
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



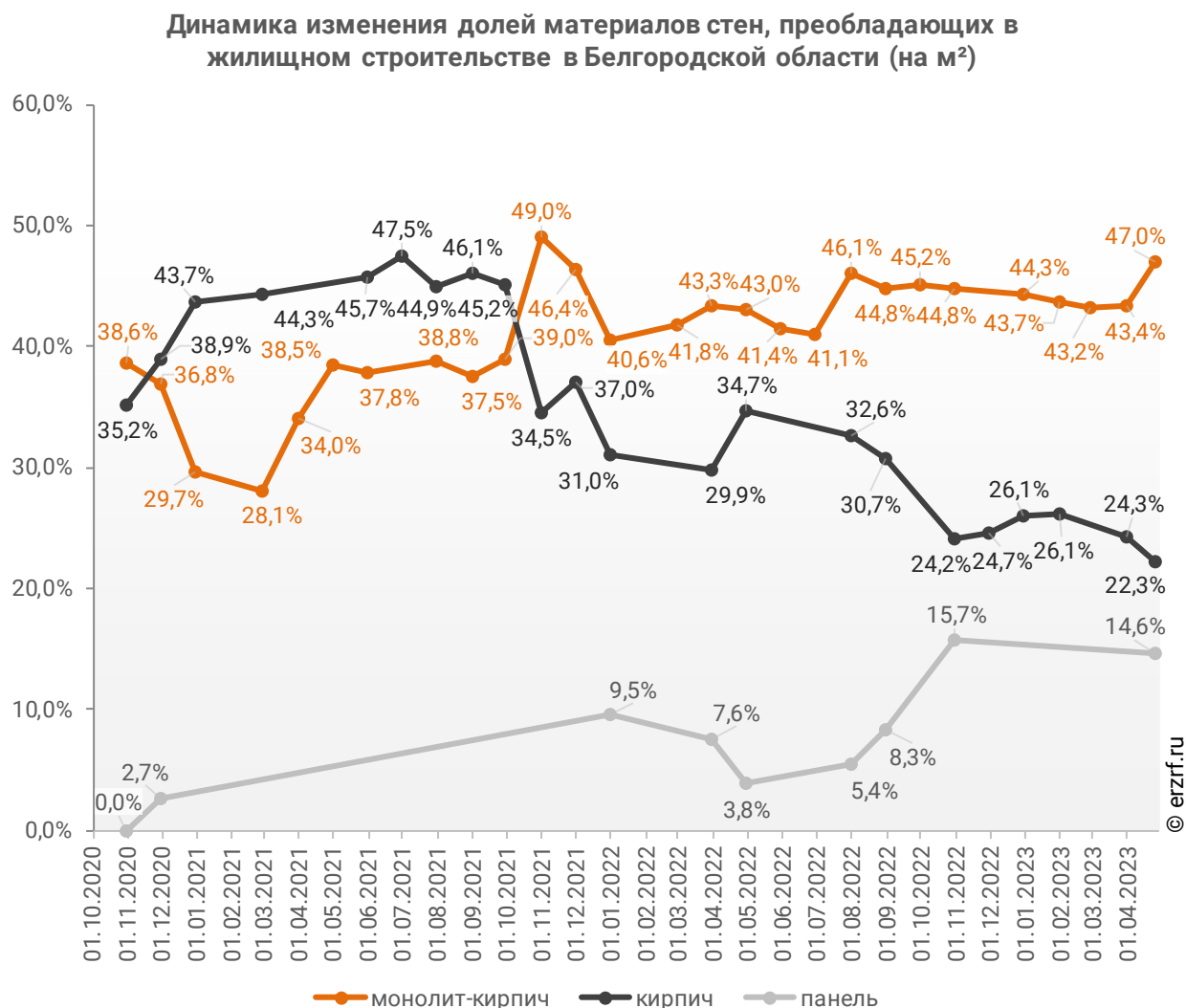
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 47,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5


Среди строящегося жилья Белгородской области у 66,4% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 63,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	36,5%	2 642	62,4%	138 469	63,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	51,9%	960	22,7%	45 738	21,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	9,6%	398	9,4%	21 745	10,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,9%	232	5,5%	11 021	5,1%
Общий итог	52	100%	4 232	100%	216 973	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2023 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на апрель 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Трансюжстрой	4	5,6%	565	9,0%	30 963	9,5%
2	БРИК.рф	13	18,1%	590	9,4%	28 736	8,8%
3	СЗ Веголос	9	12,5%	551	8,8%	25 929	7,9%
4	ДомоСК	5	6,9%	442	7,0%	25 536	7,8%
5	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	2	2,8%	463	7,4%	24 141	7,4%
6	Вега	2	2,8%	407	6,5%	23 133	7,1%
7	КМАПЖС	3	4,2%	381	6,1%	22 312	6,8%
8	СЗ Оникс-Северный	13	18,1%	434	6,9%	20 754	6,3%
9	СЗ 31-Групп	2	2,8%	342	5,4%	17 989	5,5%
10	СЗ Вега-Квартал	1	1,4%	312	5,0%	16 903	5,2%
11	ГК Белгородстроймонтаж	3	4,2%	363	5,8%	16 178	4,9%
12	Корпорация ЖБК-1	2	2,8%	270	4,3%	14 422	4,4%
13	Индустрия строительства	1	1,4%	232	3,7%	11 021	3,4%
14	Дирекция ЮЗР	2	2,8%	293	4,7%	11 014	3,4%
15	СЗ М2 Девелопмент	1	1,4%	158	2,5%	7 880	2,4%
16	Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова	3	4,2%	128	2,0%	7 323	2,2%
17	СЗ Федосеевка	1	1,4%	106	1,7%	7 238	2,2%
18	СЗ Соверен	3	4,2%	135	2,1%	7 152	2,2%
19	КМАстрой	1	1,4%	105	1,7%	6 442	2,0%
20	СЗ СЕТТ	1	1,4%	13	0,2%	1 774	0,5%
Общий итог		72	100%	6 290	100%	326 840	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Белгородской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК Трансюжстрой	30 963	2 255	7,3%	0,9
2	★ 4,5	БРИК.рф	28 736	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Веголос	25 929	0	0,0%	-
4	★ 2,0	ДомоСК	25 536	3 381	13,2%	0,4
5	★ 5,0	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	24 141	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Вега	23 133	16 084	69,5%	41,7
7	н/р	КМАПЖС	22 312	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Оникс-Северный	20 754	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ 31-Групп	17 989	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Вега-Квартал	16 903	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК Белгородстроймонтаж	16 178	0	0,0%	-
12	★ 2,0	Корпорация ЖБК-1	14 422	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Индустрия строительства	11 021	0	0,0%	-
14	★ 3,0	Дирекция ЮЗР	11 014	11 014	100%	18,0
15	н/р	СЗ М2 Девелопмент	7 880	0	0,0%	-
16	н/р	Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова	7 323	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Федосеевка	7 238	7 238	100%	6,0
18	н/р	СЗ Соверен	7 152	2 596	36,3%	3,3
19	н/р	КМАстрой	6 442	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ СЕТТ	1 774	0	0,0%	-
Общий итог			326 840	42 568	13,0%	3,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Вега» и составляет 41,7 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области

В Белгородской области возводится 28 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Донецкий» (город Белгород). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Веголос» возводит 9 домов, включающих 551 жилую единицу, совокупной площадью 25 929 м².

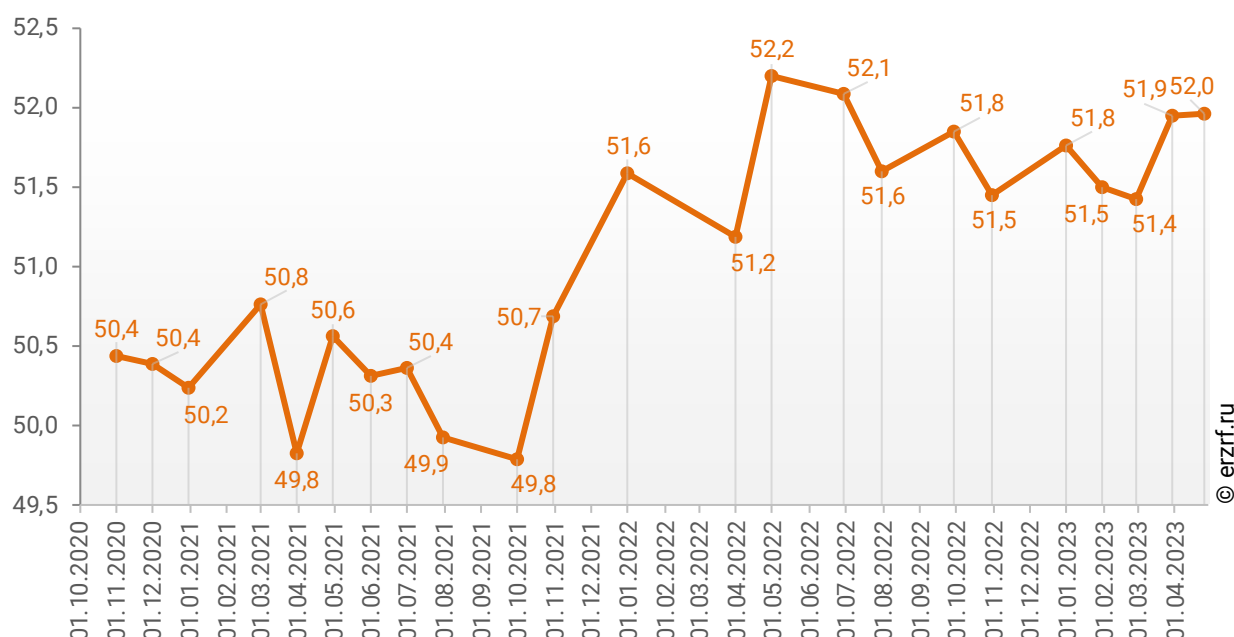
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 52,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

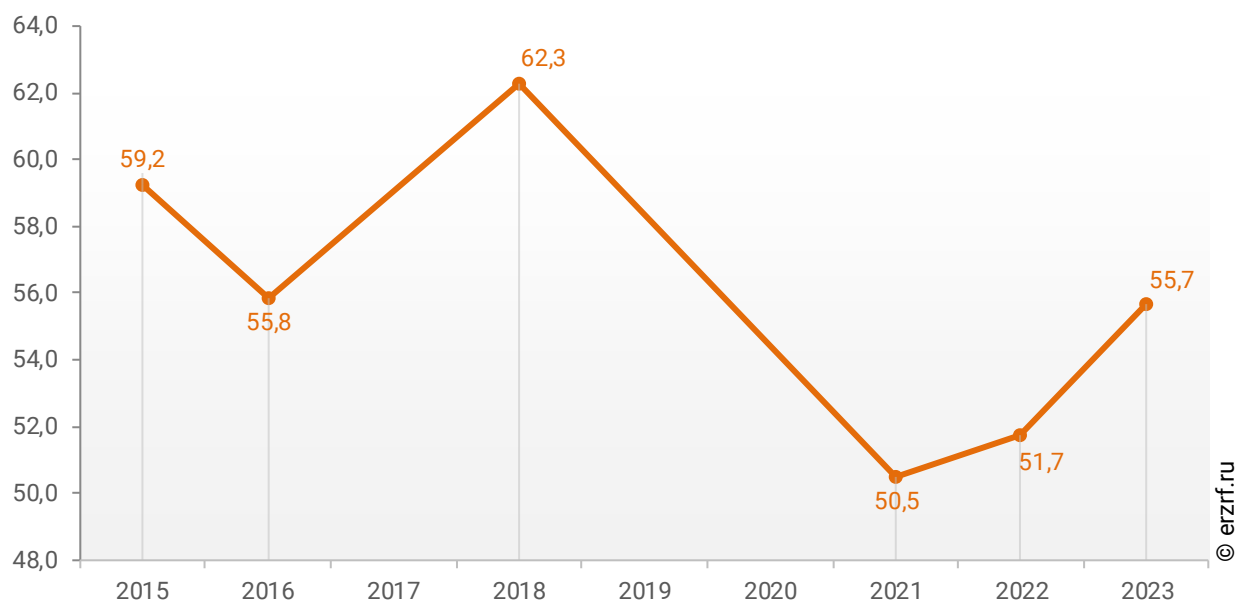
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 55,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Дирекция ЮЗР» – 37,6 м². Самая большая – у застройщика «СЗ СЕТТ» – 136,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Дирекция ЮЗР	37,6
ГК Белгородстроймонтаж	44,6
СЗ Веголос	47,1
Индустрия строительства	47,5
СЗ Оникс-Северный	47,8
БРИК.рф	48,7
СЗ М2 Девелопмент	49,9
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	52,1
СЗ 31-Групп	52,6
СЗ Соверен	53,0
Корпорация ЖБК-1	53,4
СЗ Вега-Квартал	54,2
ГК Трансюжстрой	54,8
Вега	56,8
Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова	57,2
ДомоСК	57,8
КМАПЖС	58,6
КМАстрой	61,4
СЗ Федосеевка	68,3
СЗ СЕТТ	136,5
Общий итог	52,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мкр. Новая жизнь» – 37,6 м², застройщик «Дирекция ЮЗР». Наибольшая – в ЖК «Vjorn» – 136,5 м², застройщик «СЗ СЕТТ».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Белгородской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Белгородской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 103 869 рублей. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 15,8%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Белгородской области представлена на графике 8.

График 8



¹ По данным sberindex.ru

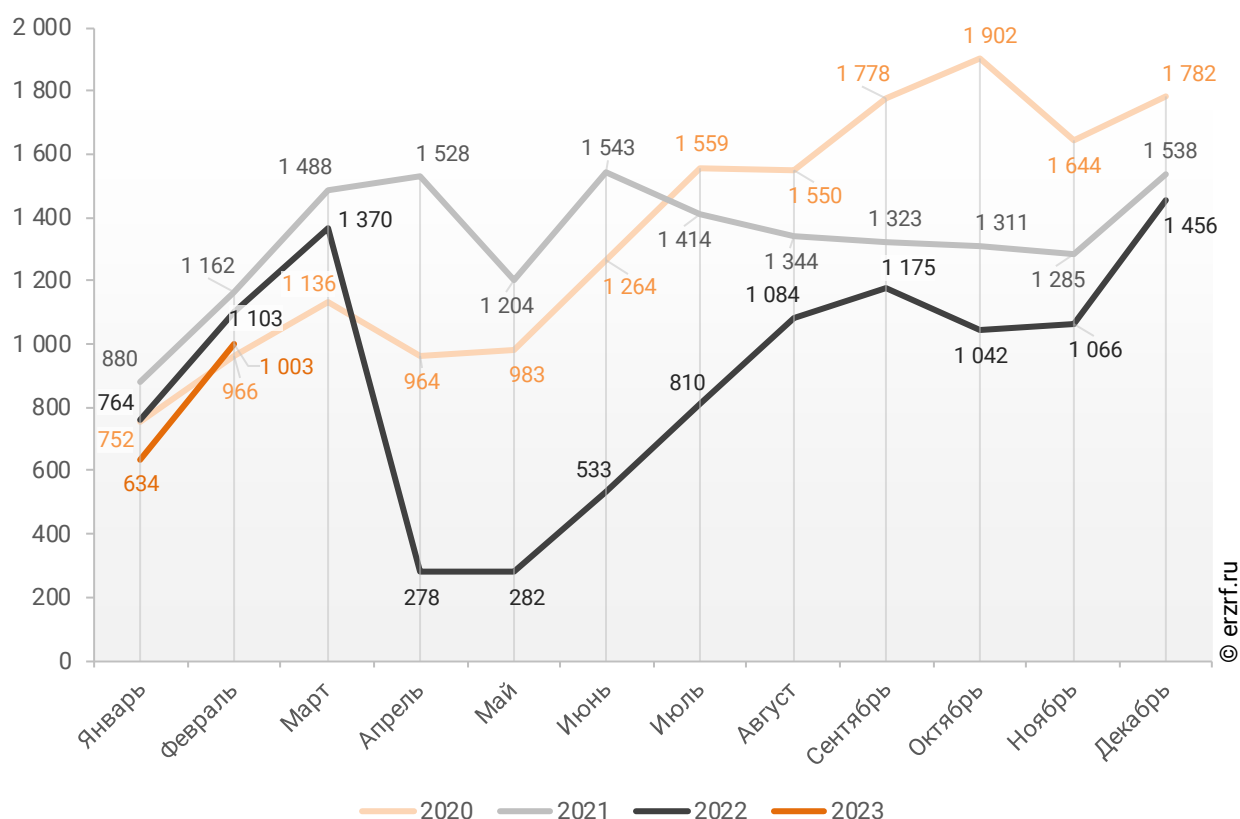
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 1 637, что на 12,3% меньше уровня 2022 г. (1 867 ИЖК), и на 19,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 042 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг.

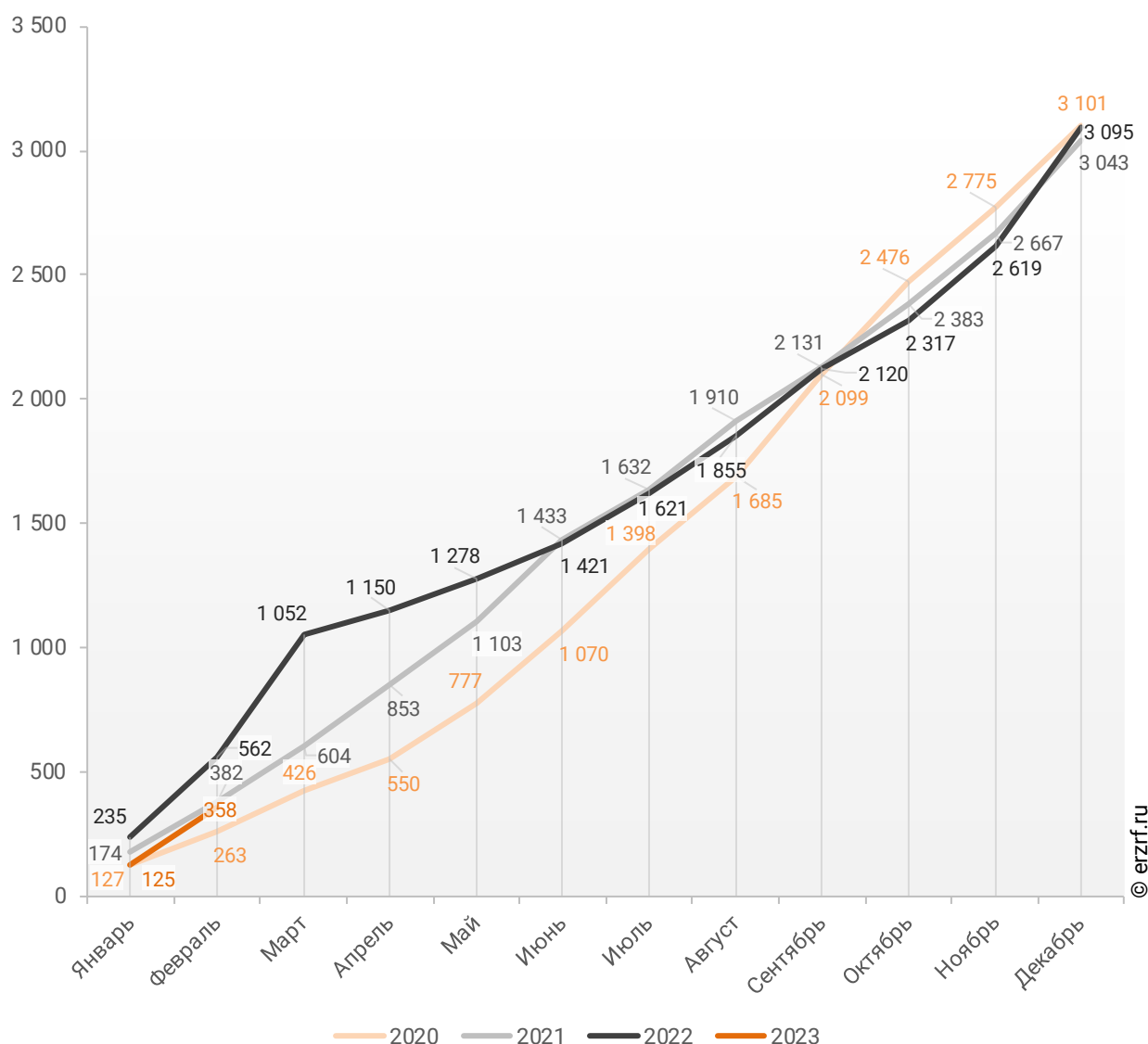


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 358, что на 36,3% меньше, чем в 2022 г. (562 ИЖК), и на 6,3% меньше соответствующего значения 2021 г. (382 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг.

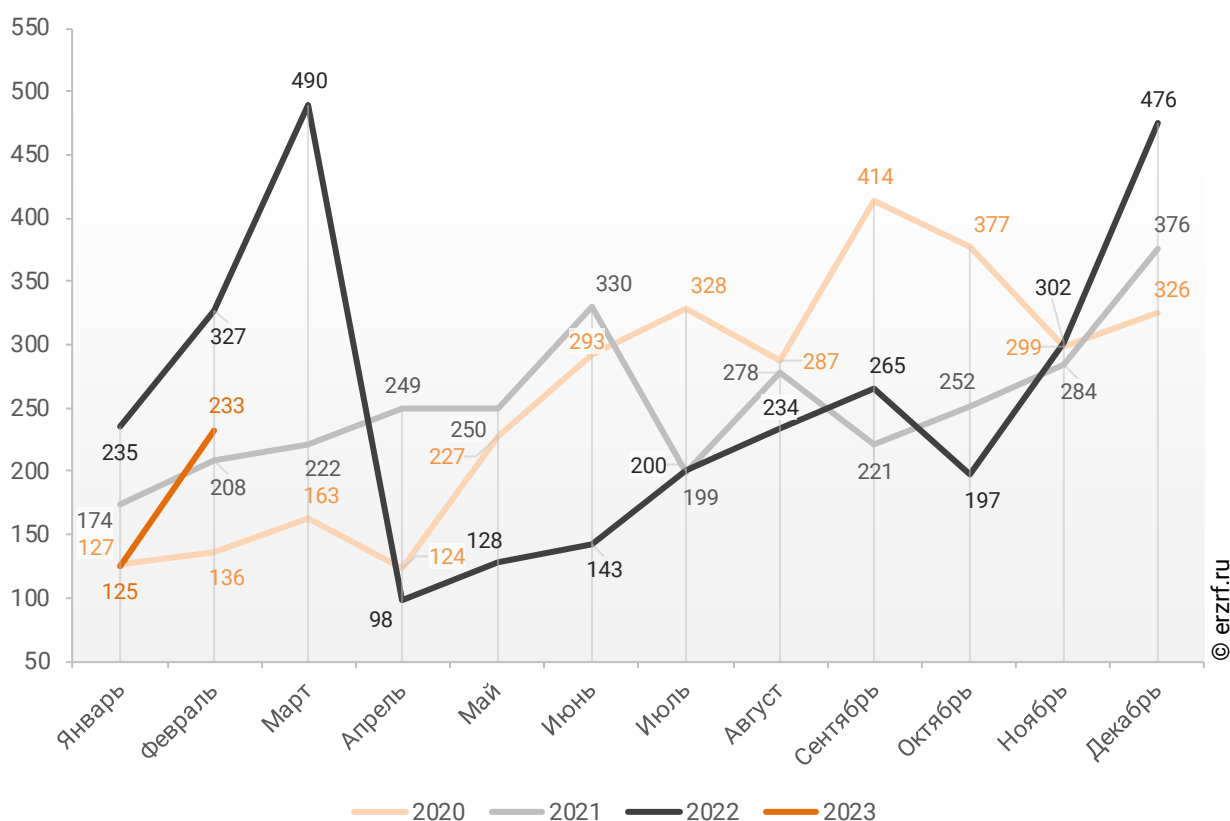


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в феврале 2023 года уменьшилось на 28,7% по сравнению с февралем 2022 года (233 против 327 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг.

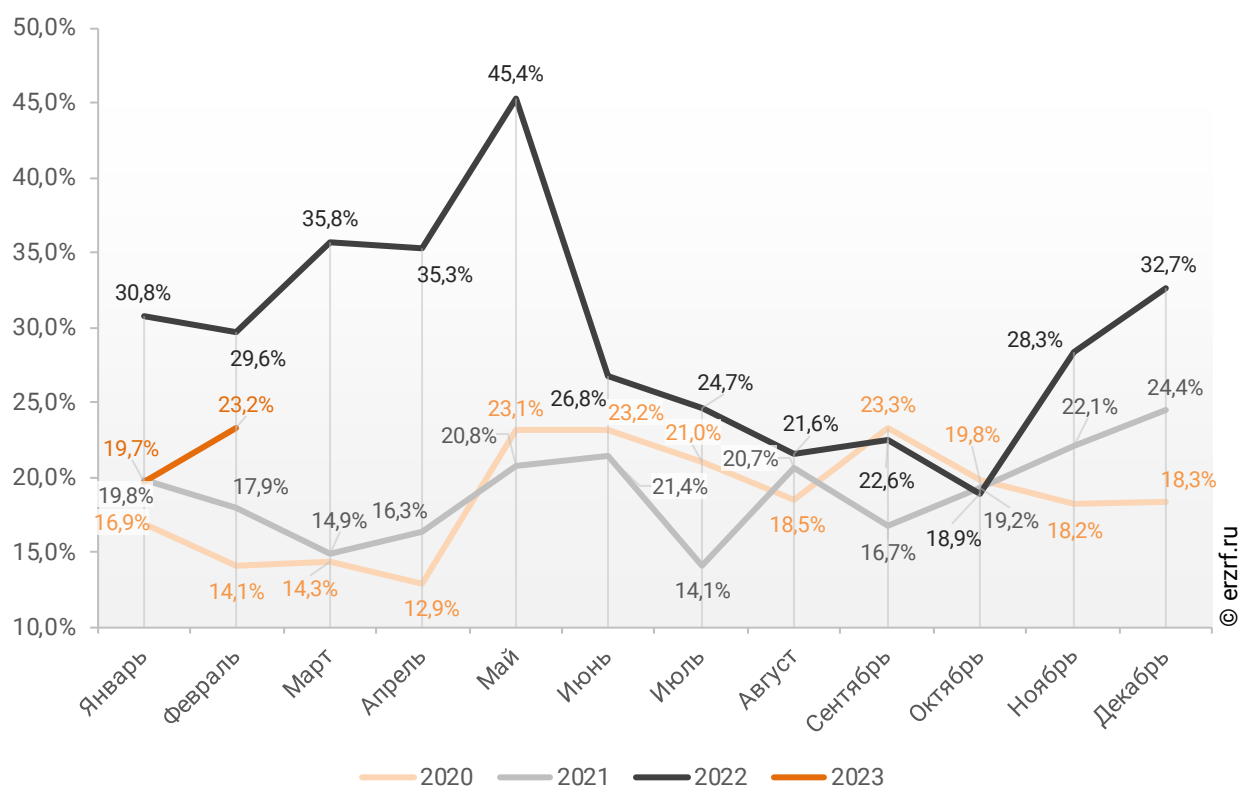


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 21,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 8,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (30,1%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2021 г. (18,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг.



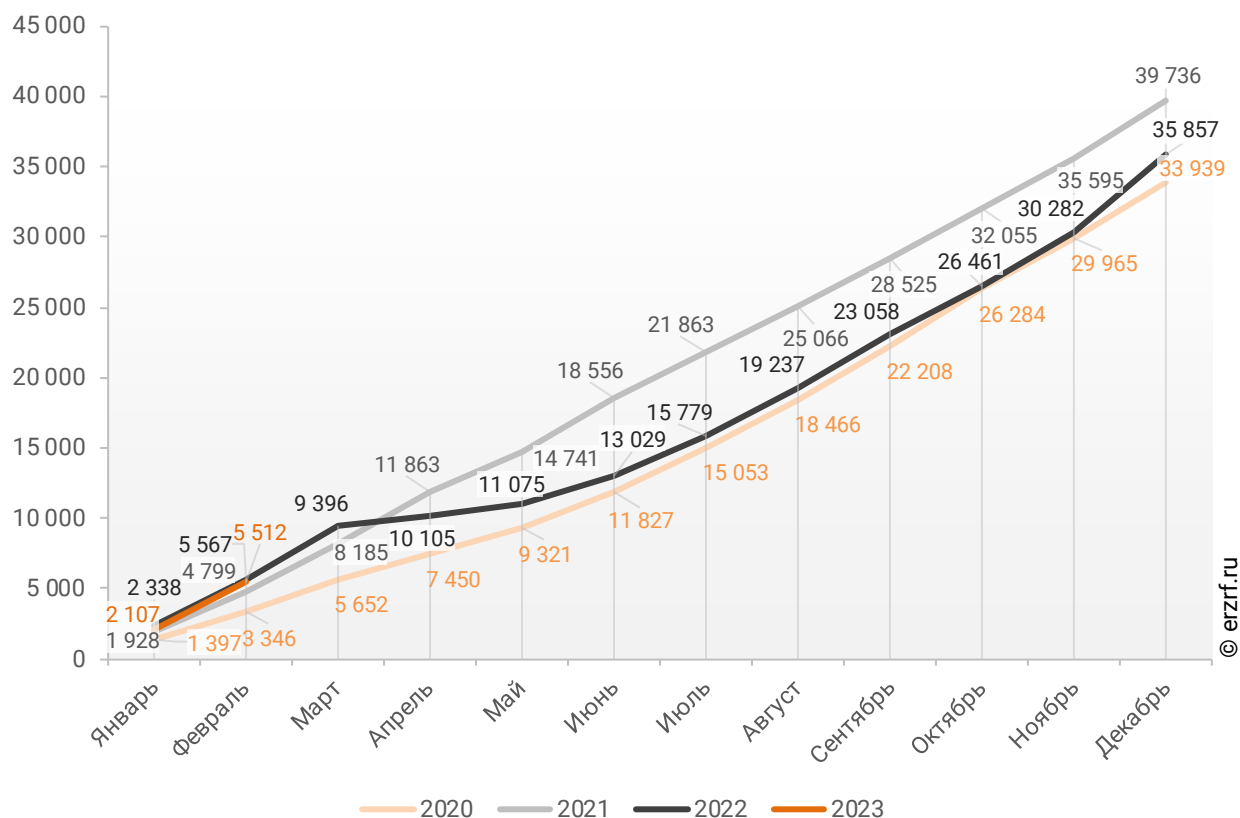
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 5 512 млн ₽, что на 1,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 567 млн ₽), и на 14,9% больше аналогичного значения 2021 г. (4 799 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

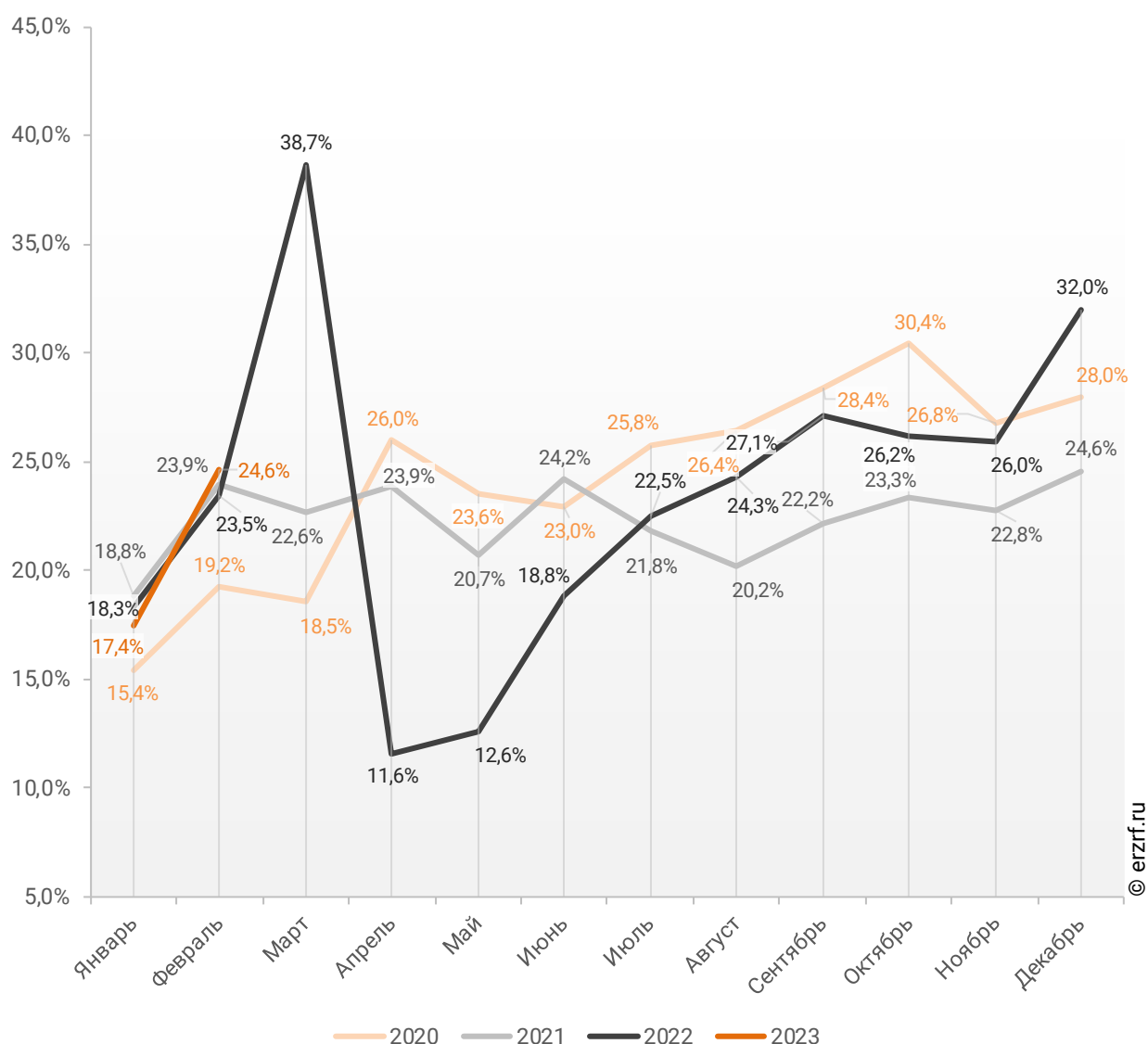


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Белгородской области (25 924 млн ₽), доля ИЖК составила 21,3%, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (21,0%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2021 г. (21,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг.

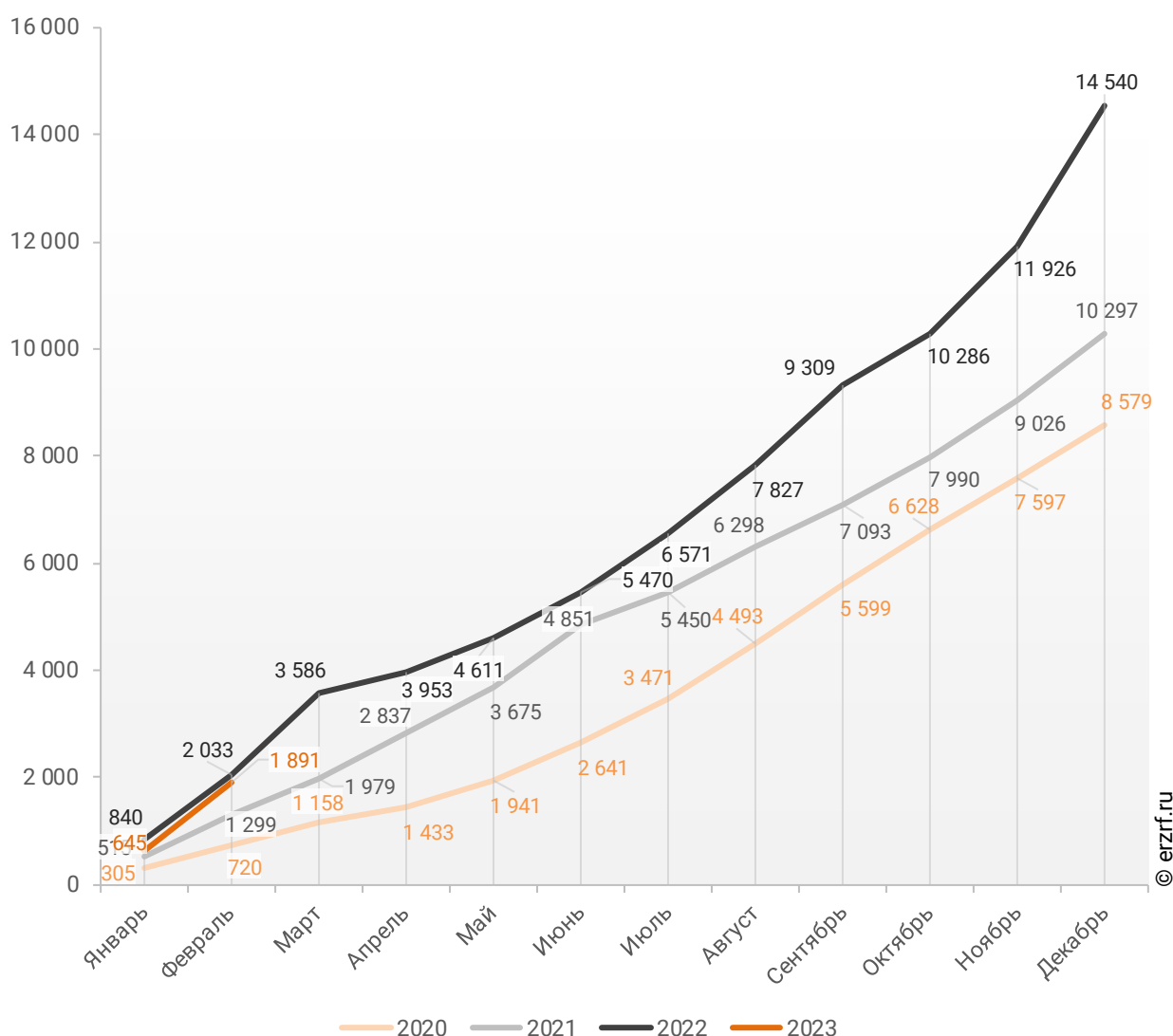


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 1 891 млн ₽ (34,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 7,0% меньше аналогичного значения 2022 г. (2 033 млн ₽), и на 45,6% больше, чем в 2021 г. (1 299 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Белгородской области (25 924 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (7,7%), и на 1,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг.

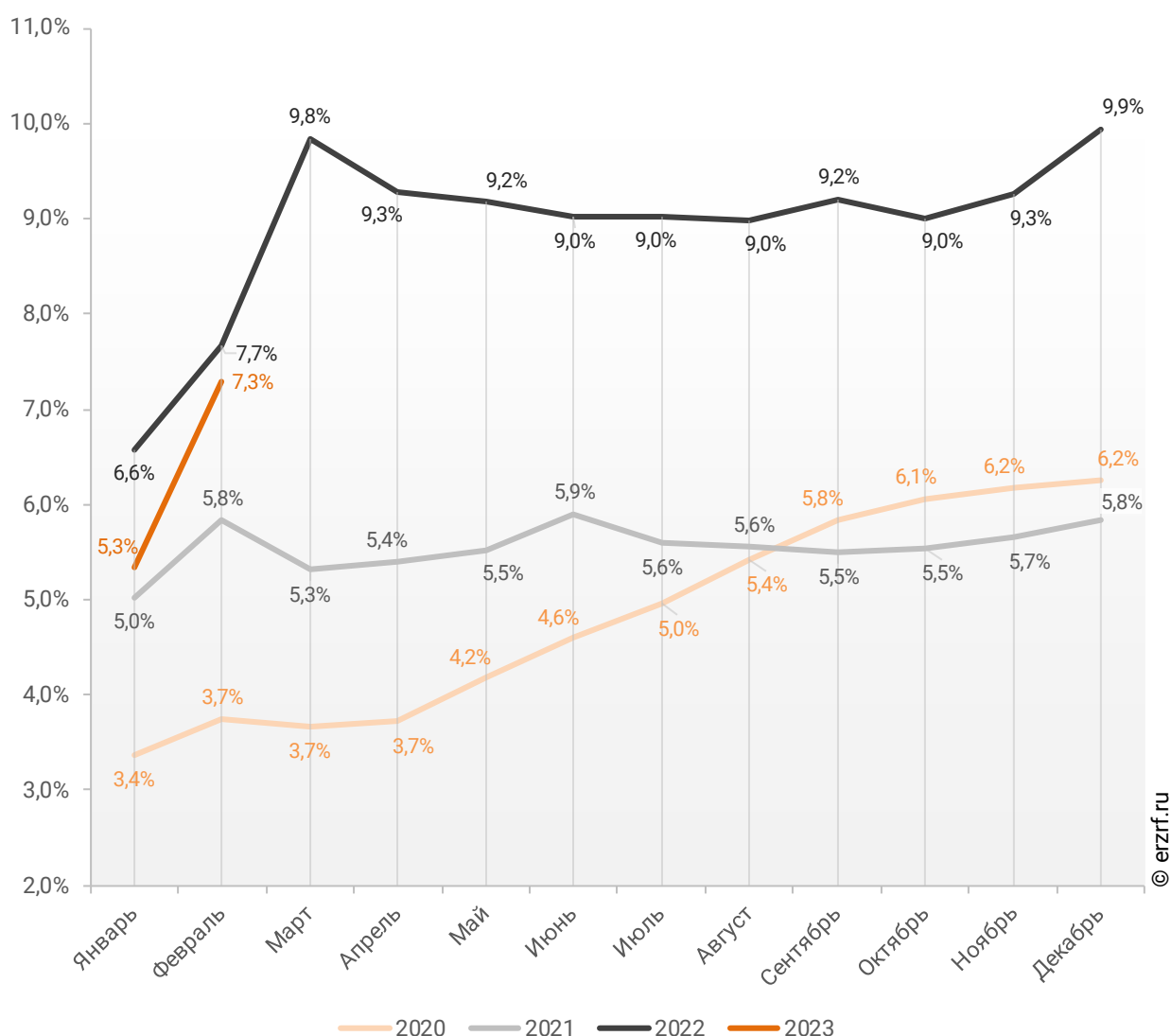
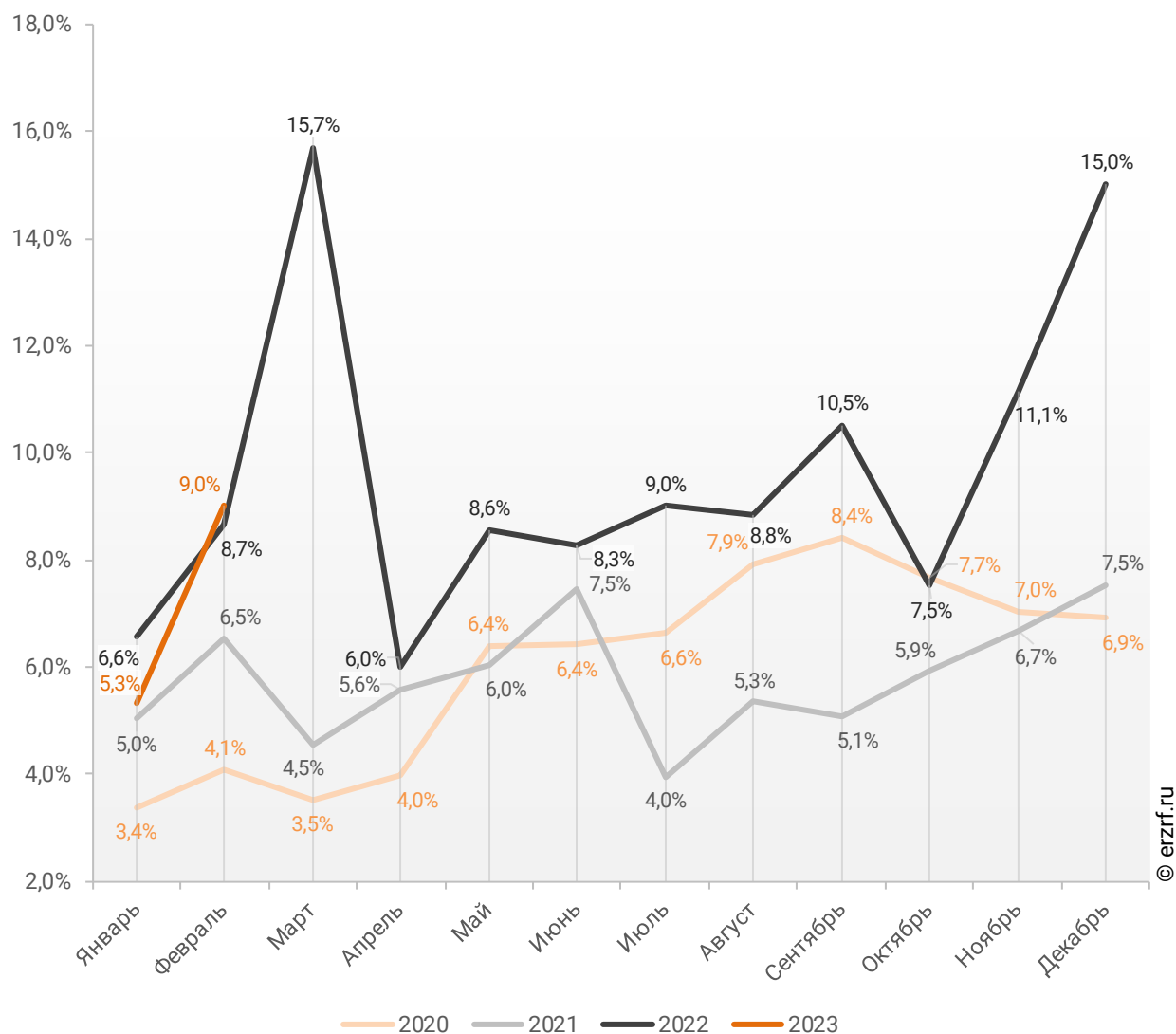


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Белгородской области в 2020 – 2023 гг.**

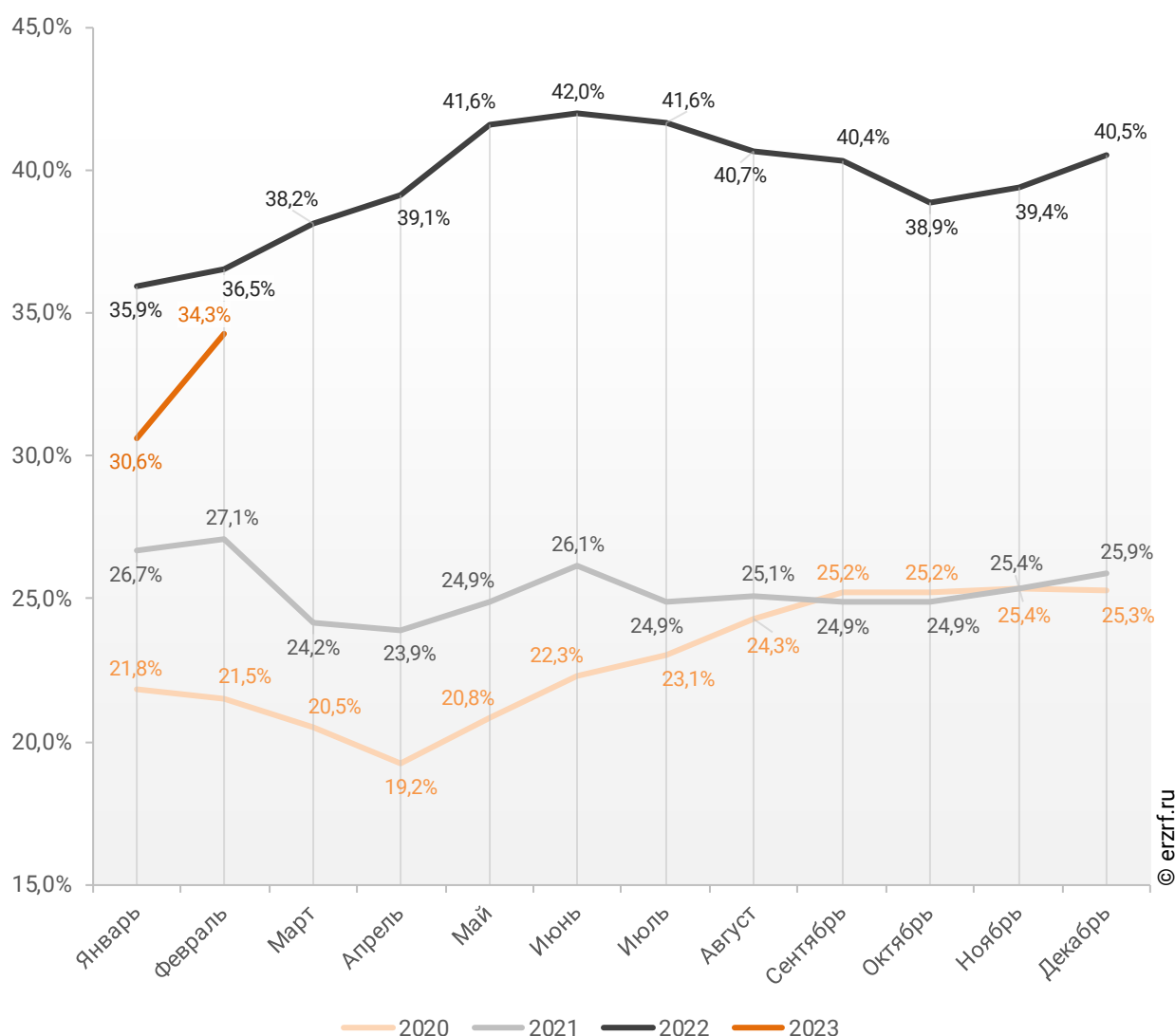


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 34,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше, чем в 2022 г. (36,5%), и на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг.

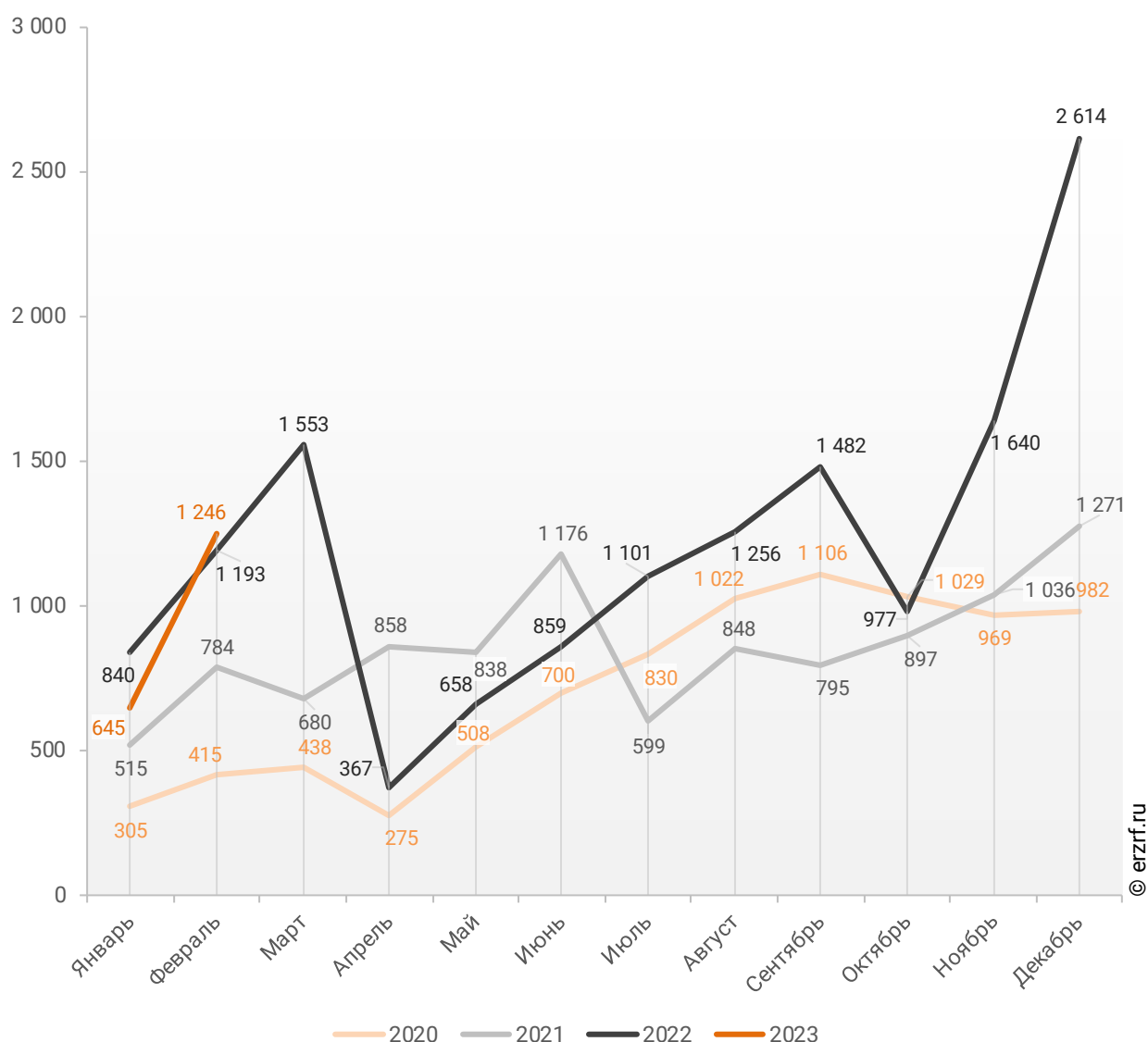


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в феврале 2023 года, увеличился на 4,4% по сравнению с февралем 2022 года (1,2 против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

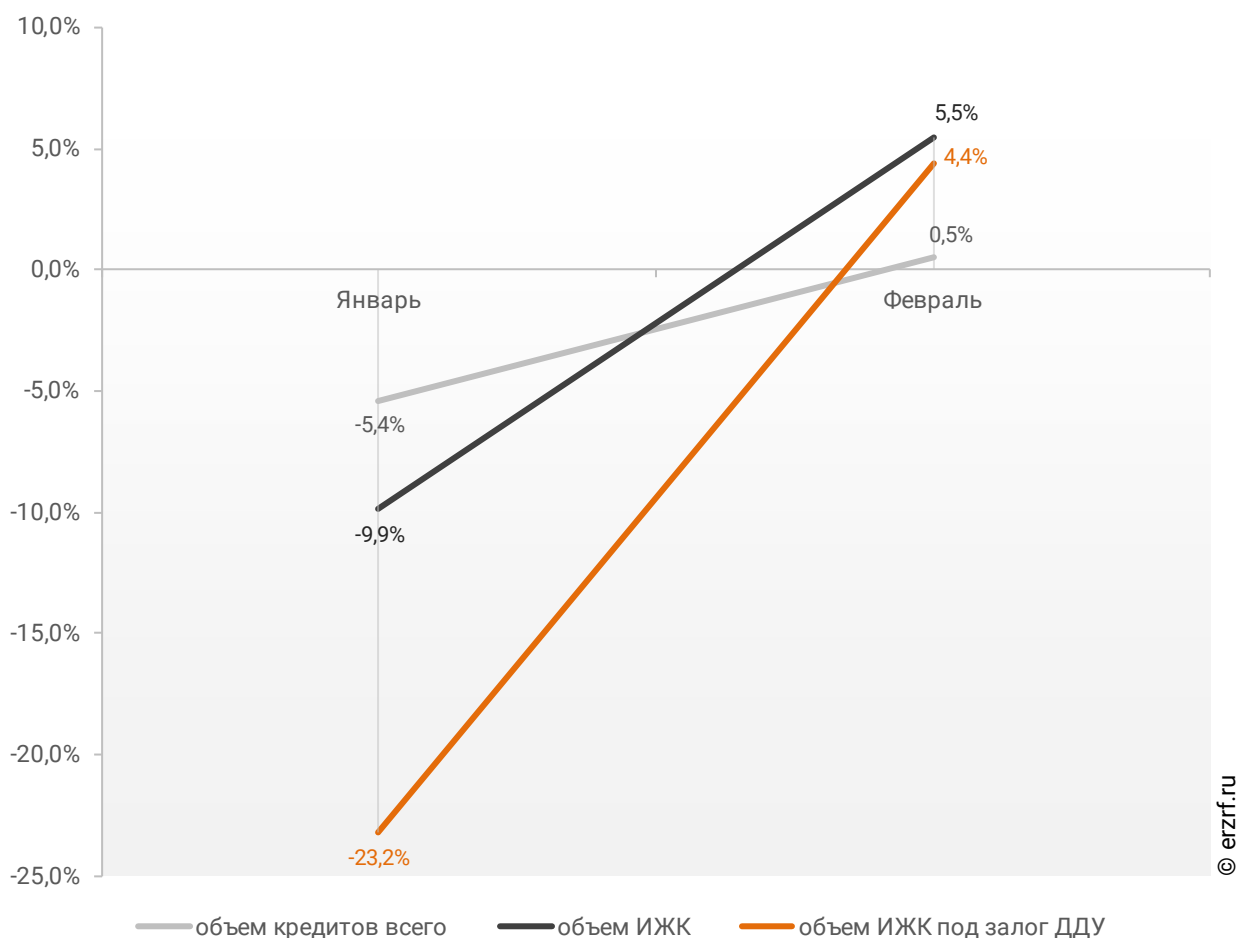
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,4% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 0,5% (13,8 против 13,8 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,5% (3,4 против 3,2 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Белгородской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Белгородской области кредитов всех видов в феврале составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,6%.

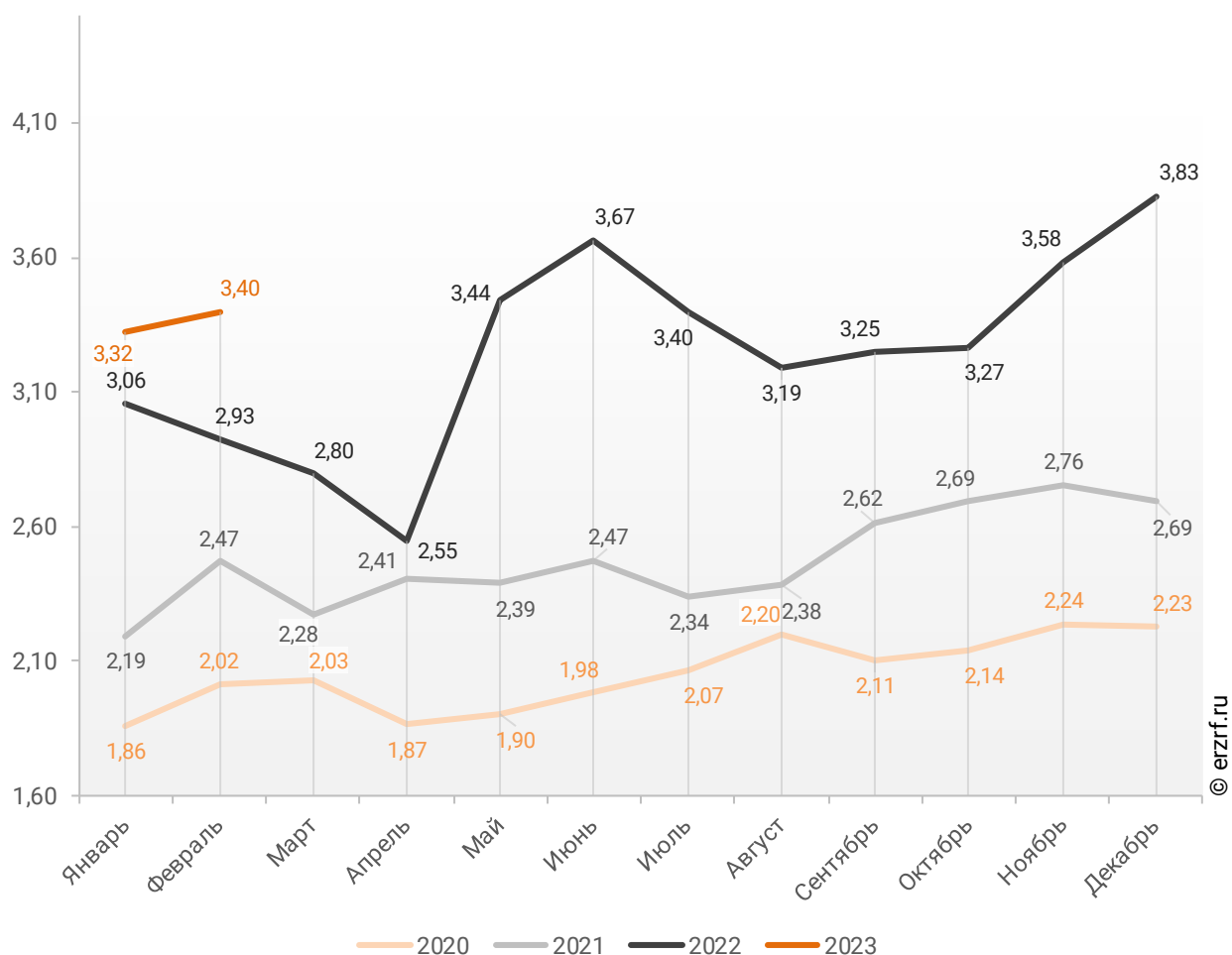
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 3,40 млн ₽, что на 16,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,93 млн ₽), и на 37,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,47 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

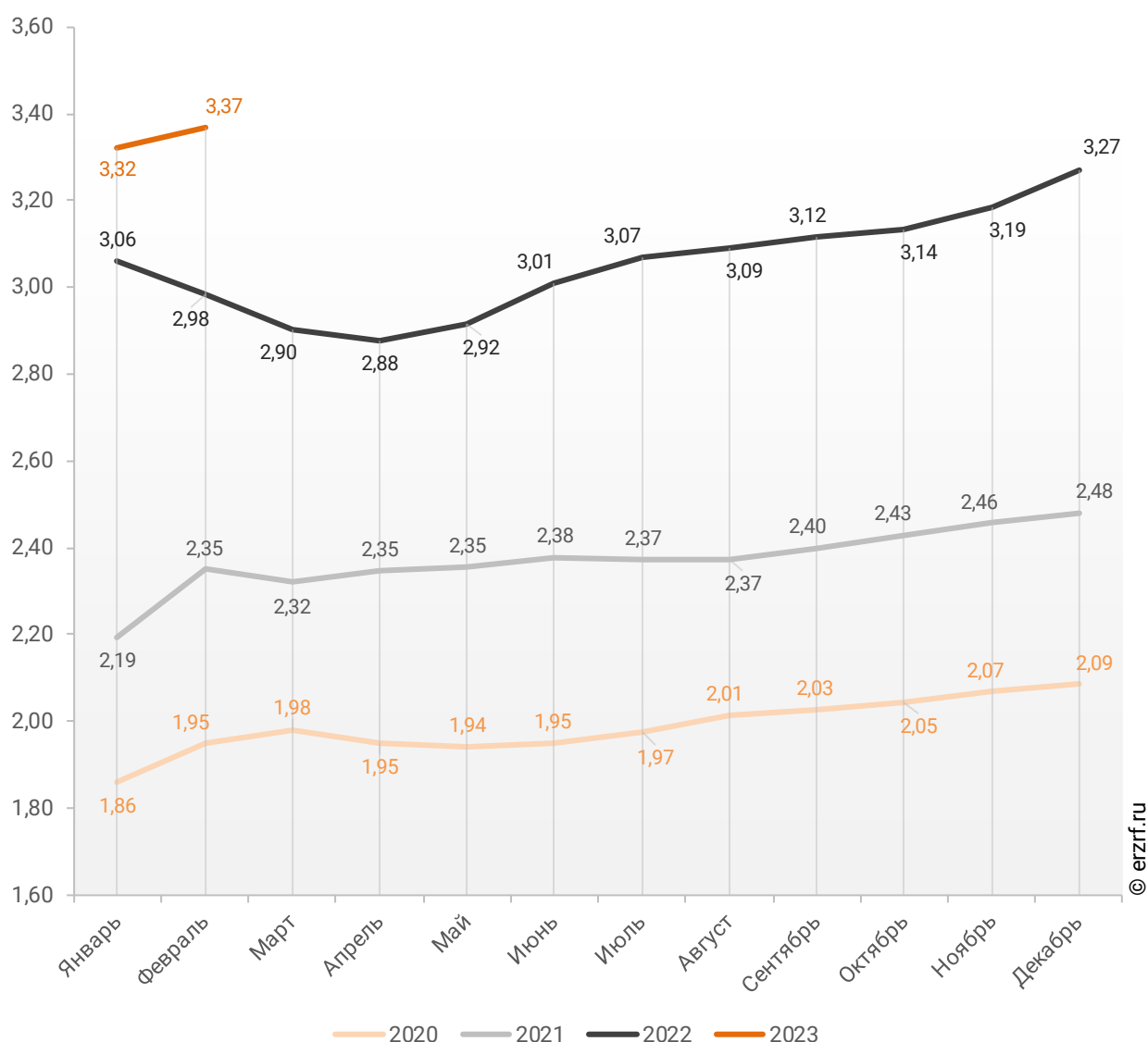


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 3,37 млн ₽, что на 12,9% больше, чем в 2022 г. (2,98 млн ₽), и на 43,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2,35 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

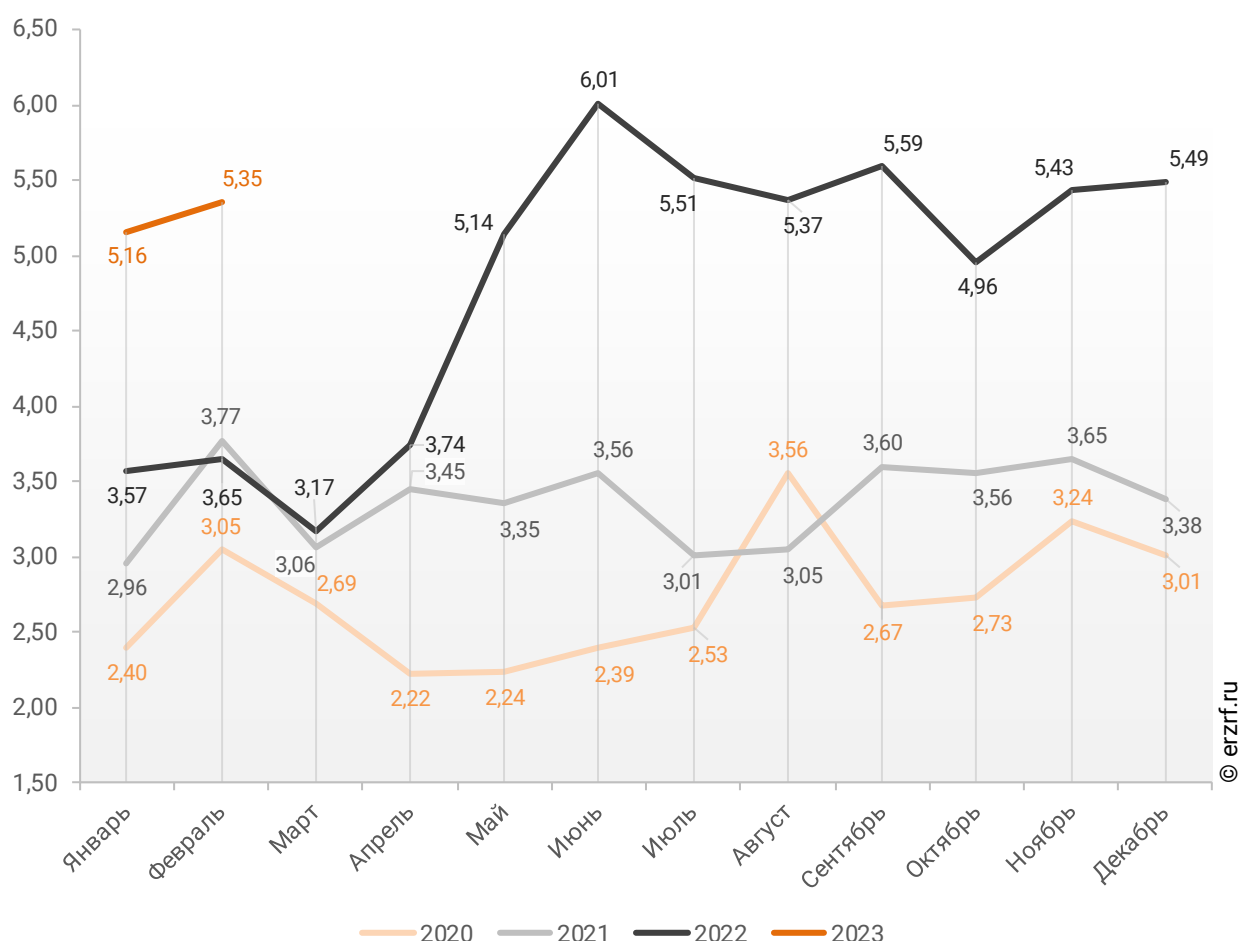


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в феврале 2023 года увеличился на 46,6% по сравнению с февралем 2022 года (5,35 против 3,65 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

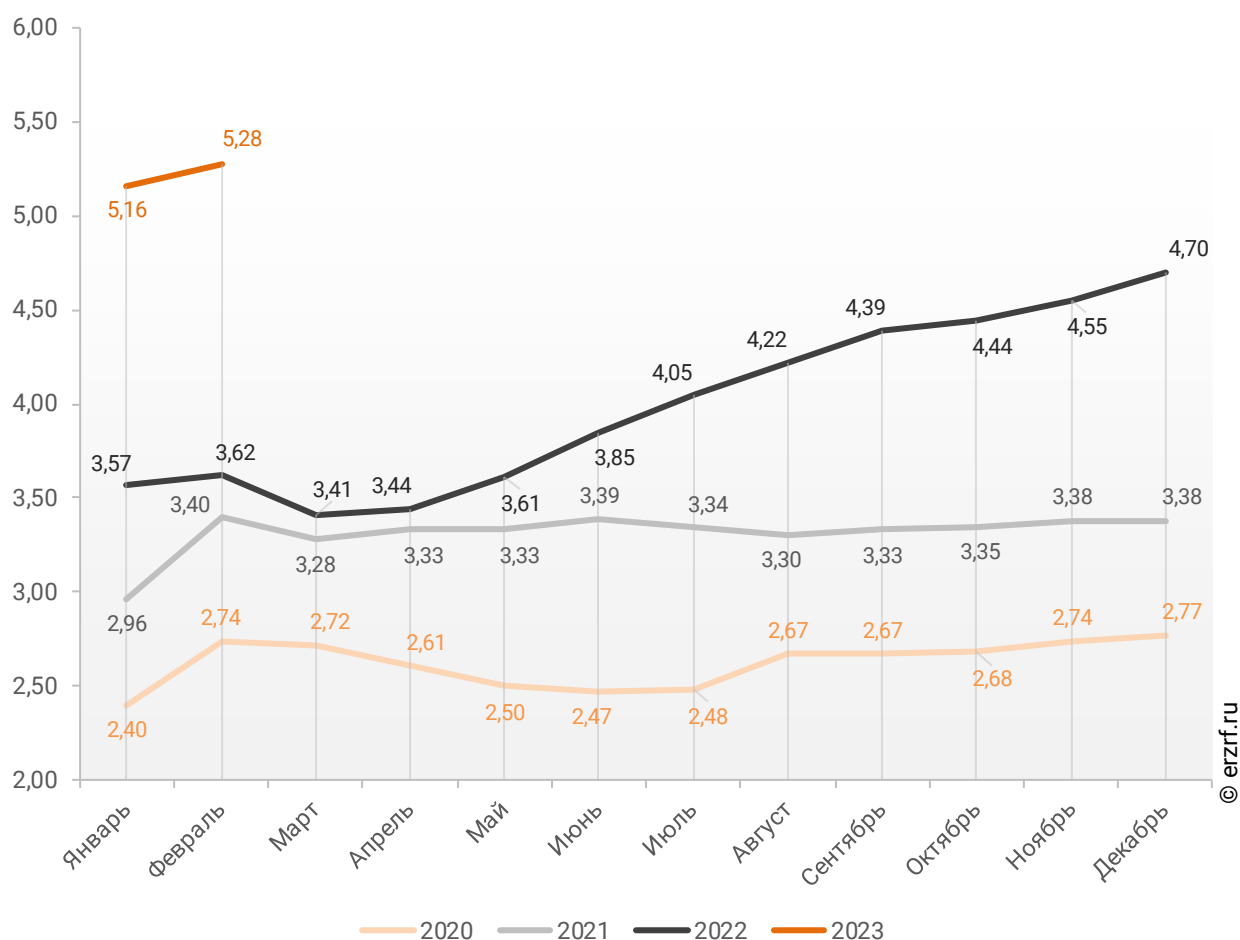


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 5,28 млн ₽ (на 56,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 45,9% больше соответствующего значения 2022 г. (3,62 млн ₽), и на 55,3% больше уровня 2021 г. (3,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

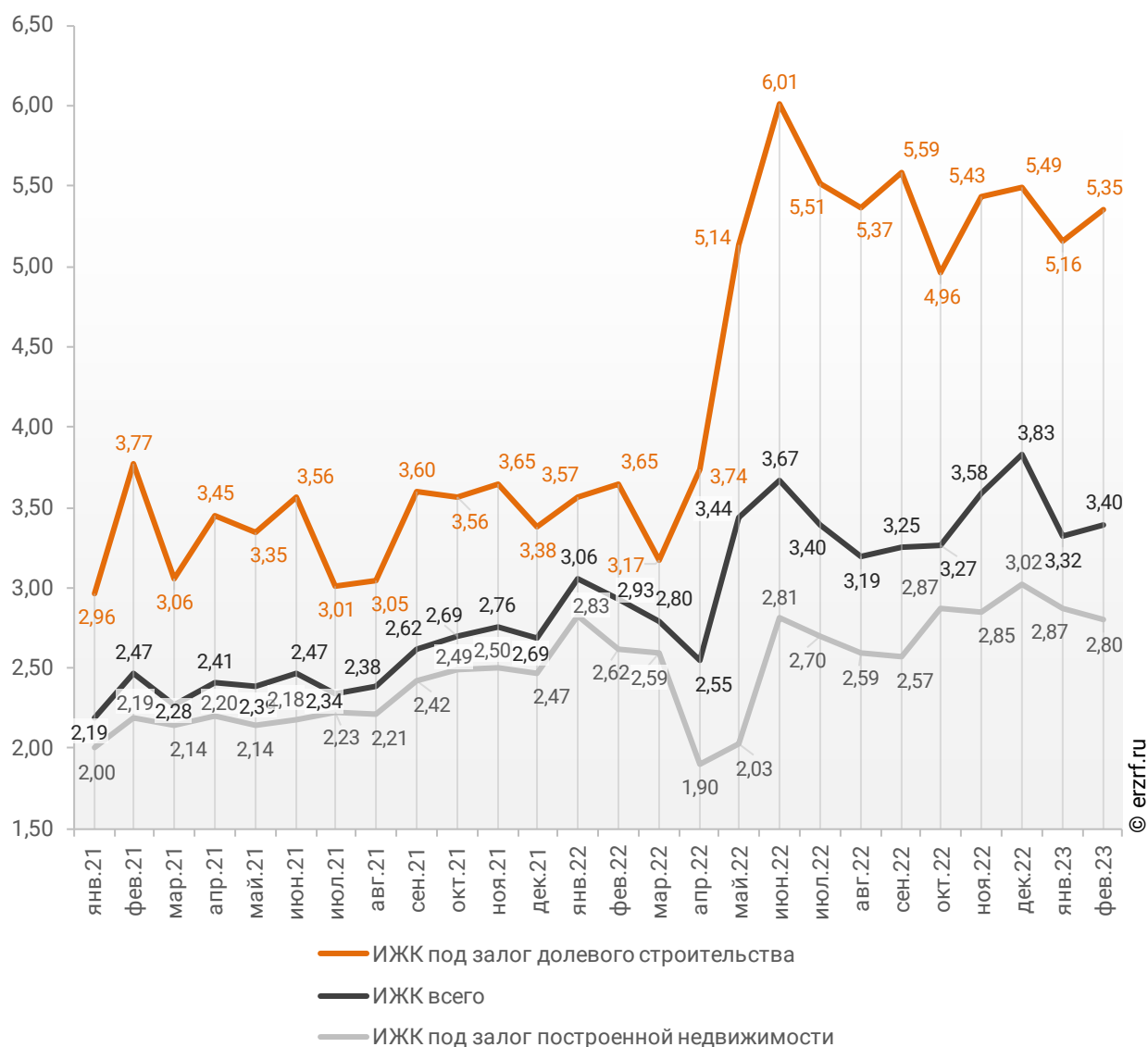
График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,9% – с 2,62 до 2,80 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Белгородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Белгородской области, млн ₽


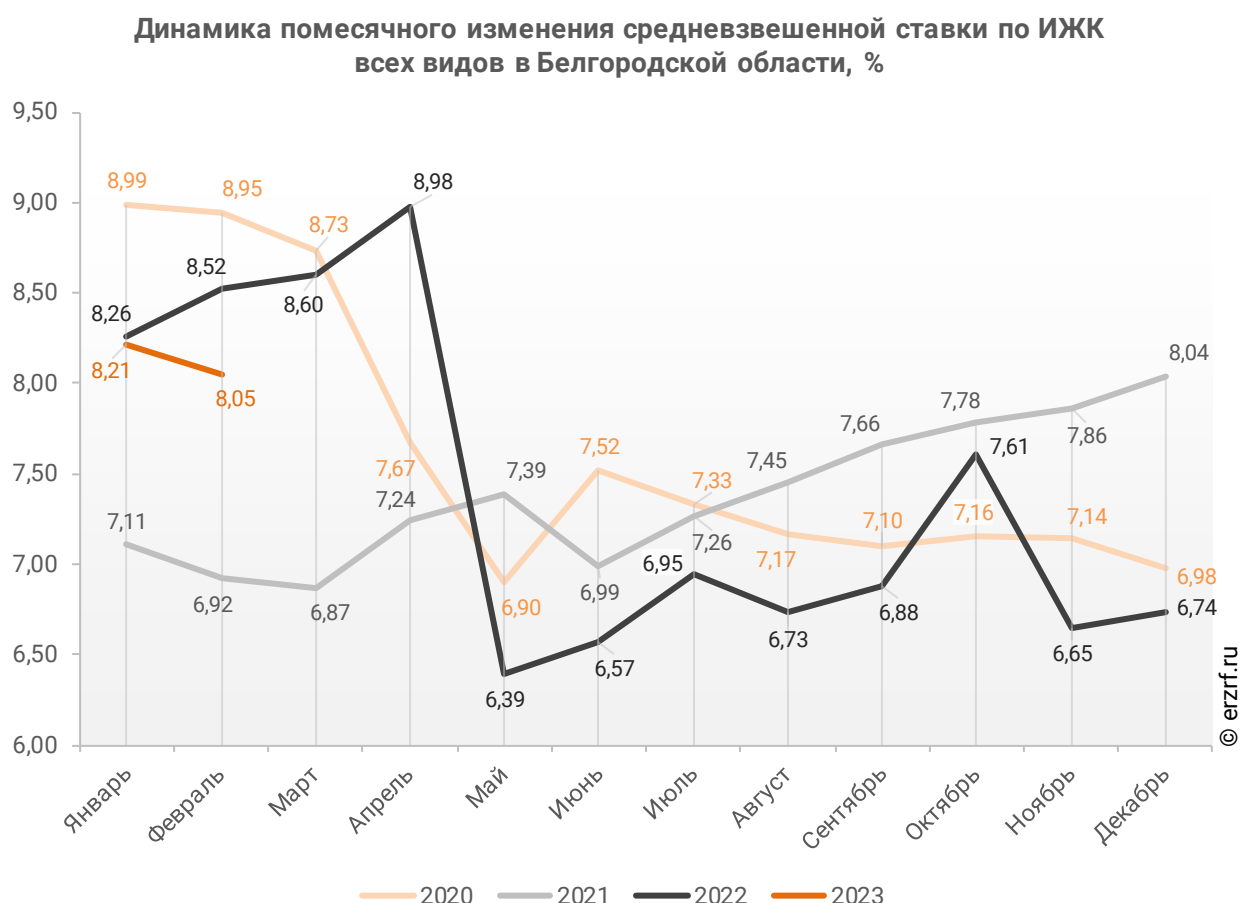
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 51,8 п.п. – с 39,3% до 91,1%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 8,05%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошло снижение ставки на 0,47 п.п. (с 8,52 до 8,05%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Белгородской области представлена на графике 26.

График 26

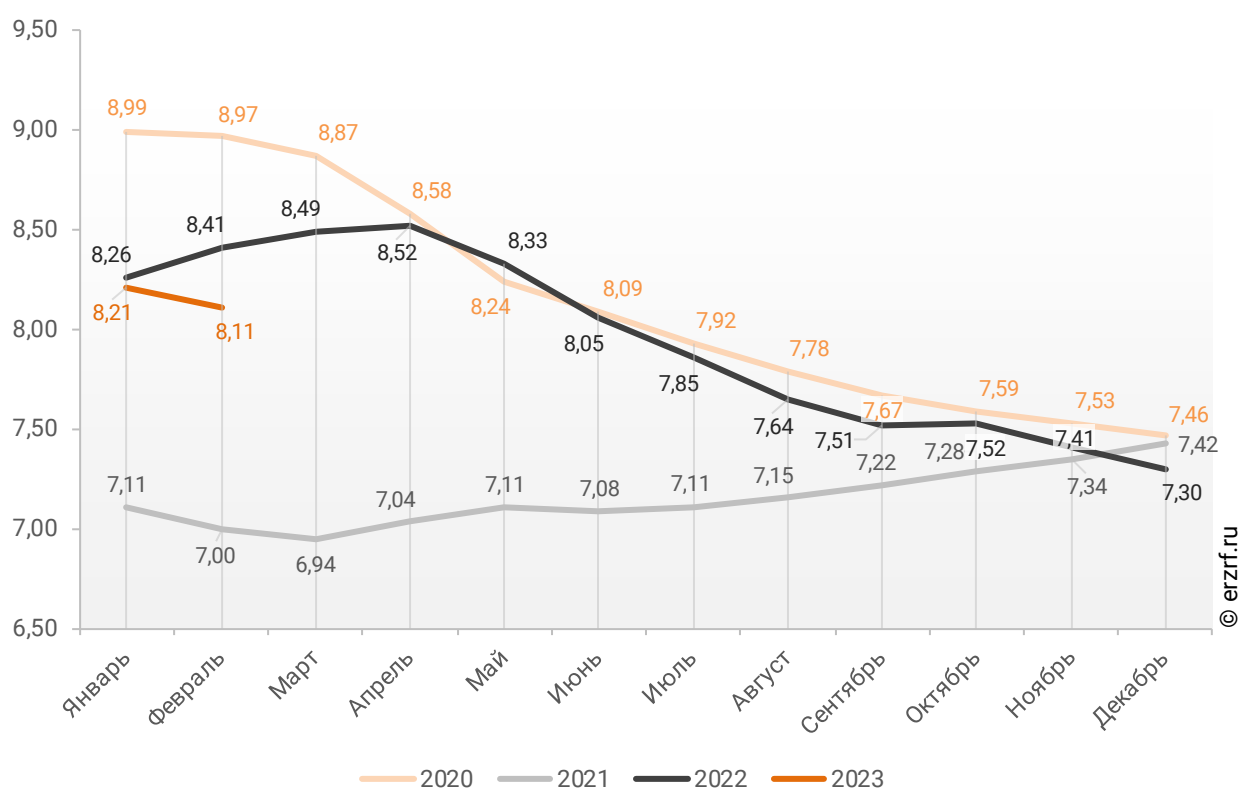


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 8,11%, что на 0,30 п.п. меньше, чем в 2022 г. (8,41%), и на 1,11 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,00%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

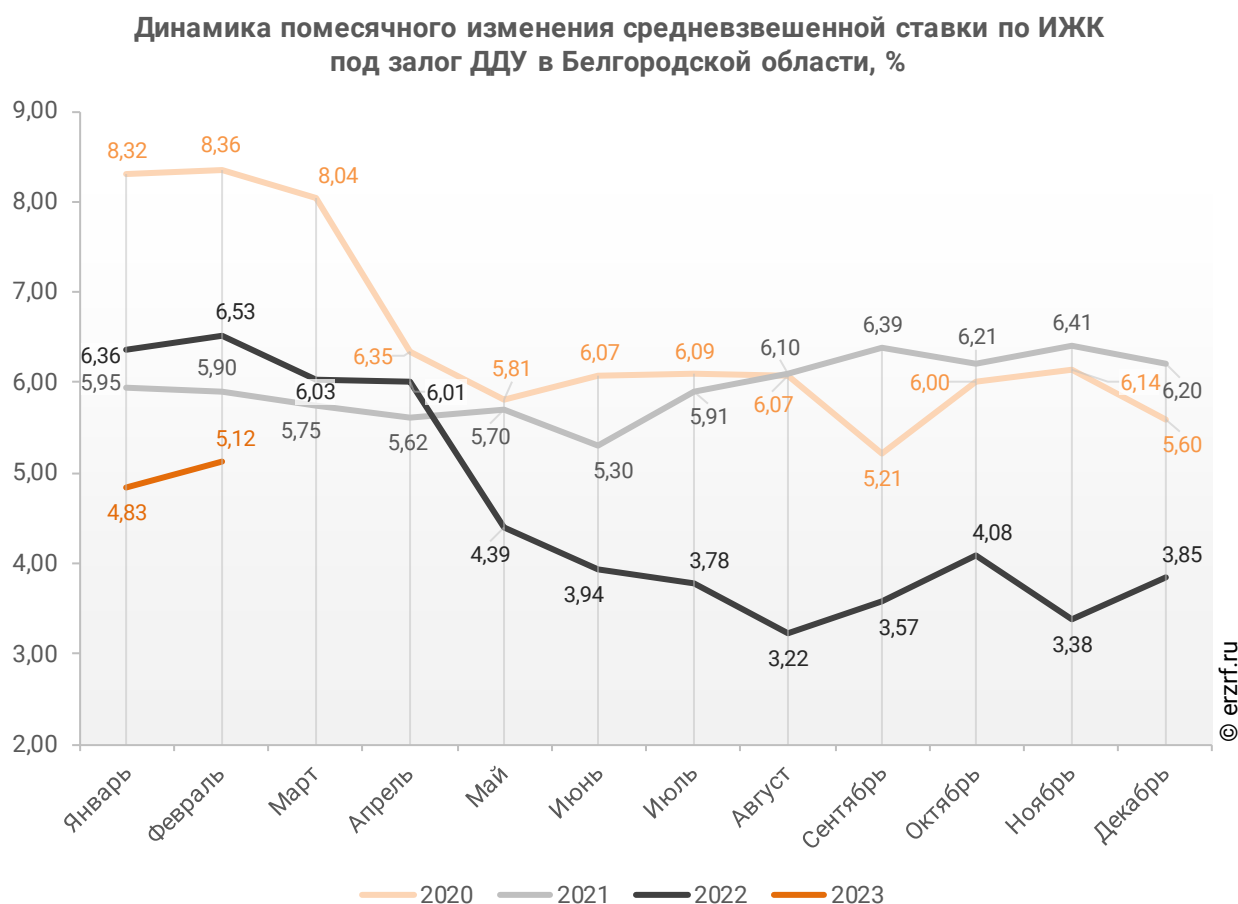
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в феврале 2023 года, составила 5,12%, что на 1,41 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (6,53%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Белгородской области представлена на графике 28.

График 28

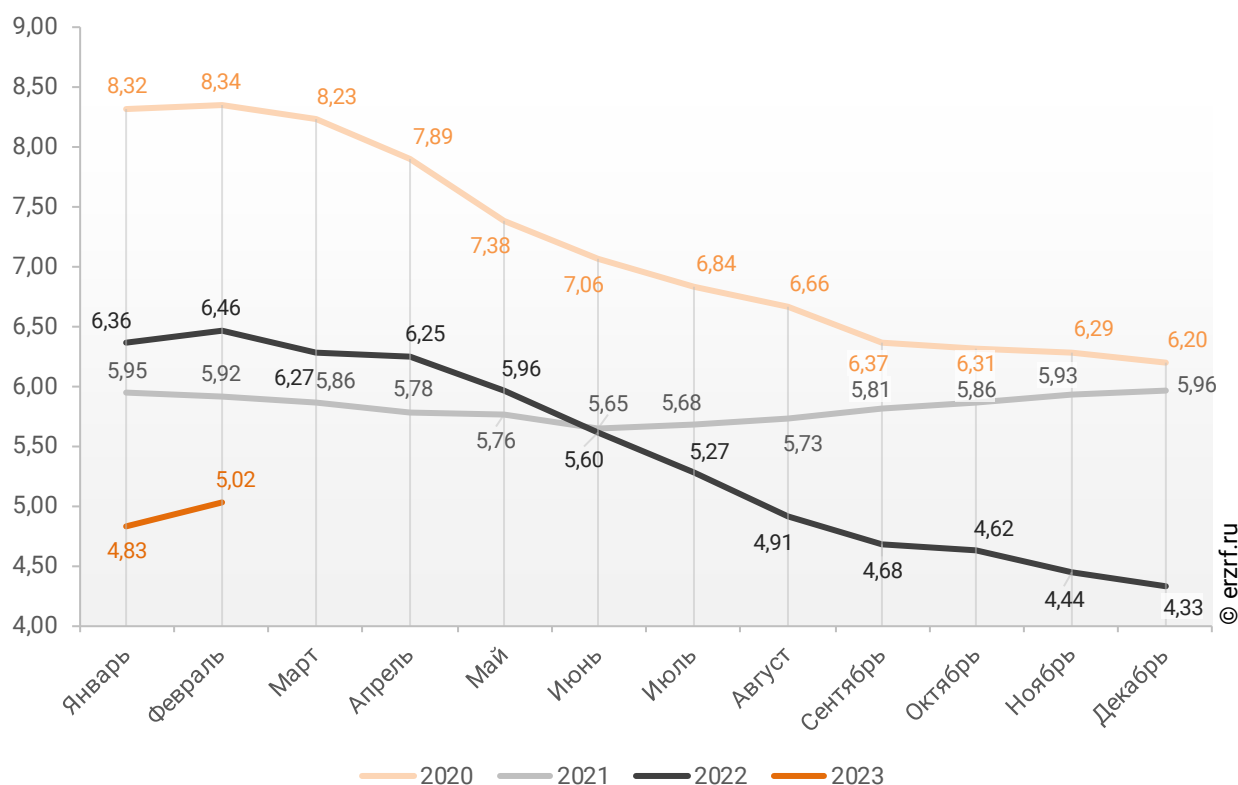


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 5,02% (на 3,09 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,44 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,46%), и на 0,90 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,92%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

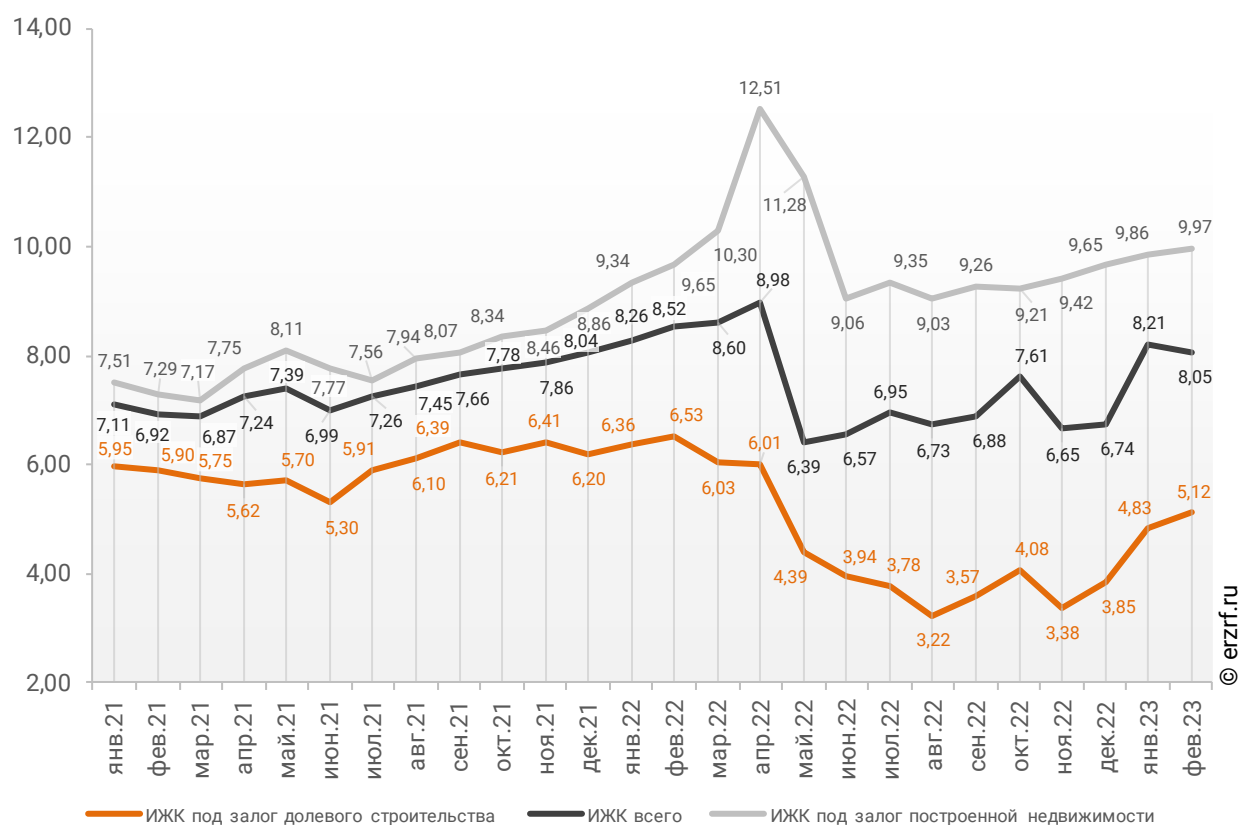
График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в феврале 2023 года составила 9,97%, что на 0,32 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,65%).

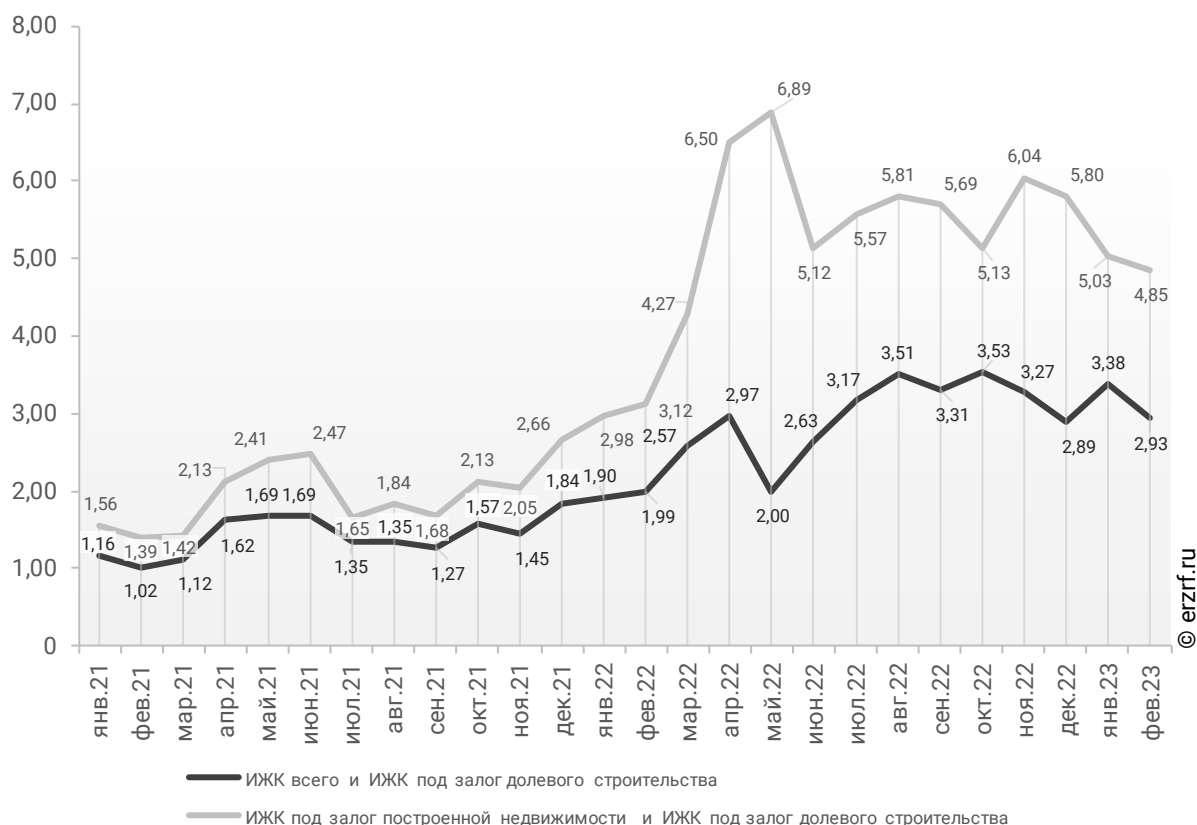
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Белгородской области, представлено на графике 30.

График 30
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 1,5 раза с 1,99 п.п. до 2,93 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась в 1,6 раза с 3,12 п.п. до 4,85 п.п. (График 31).

График 31

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

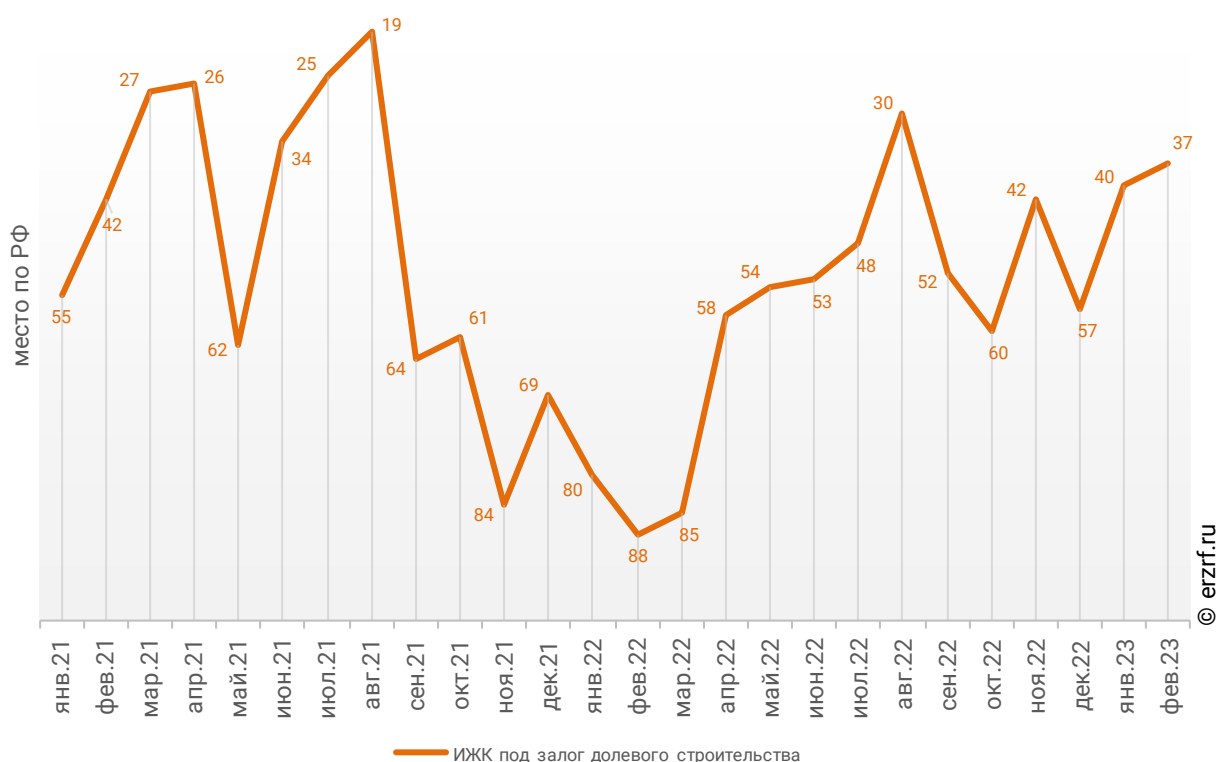


Белгородская область занимает 37-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает также 37-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

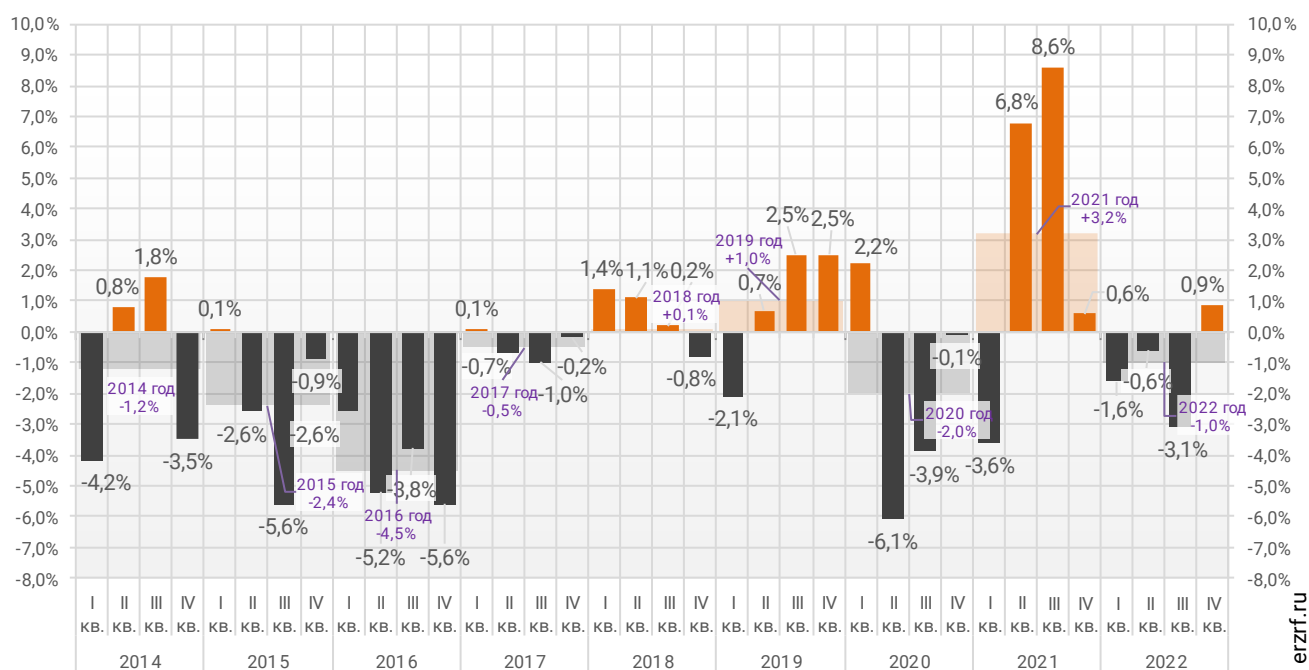
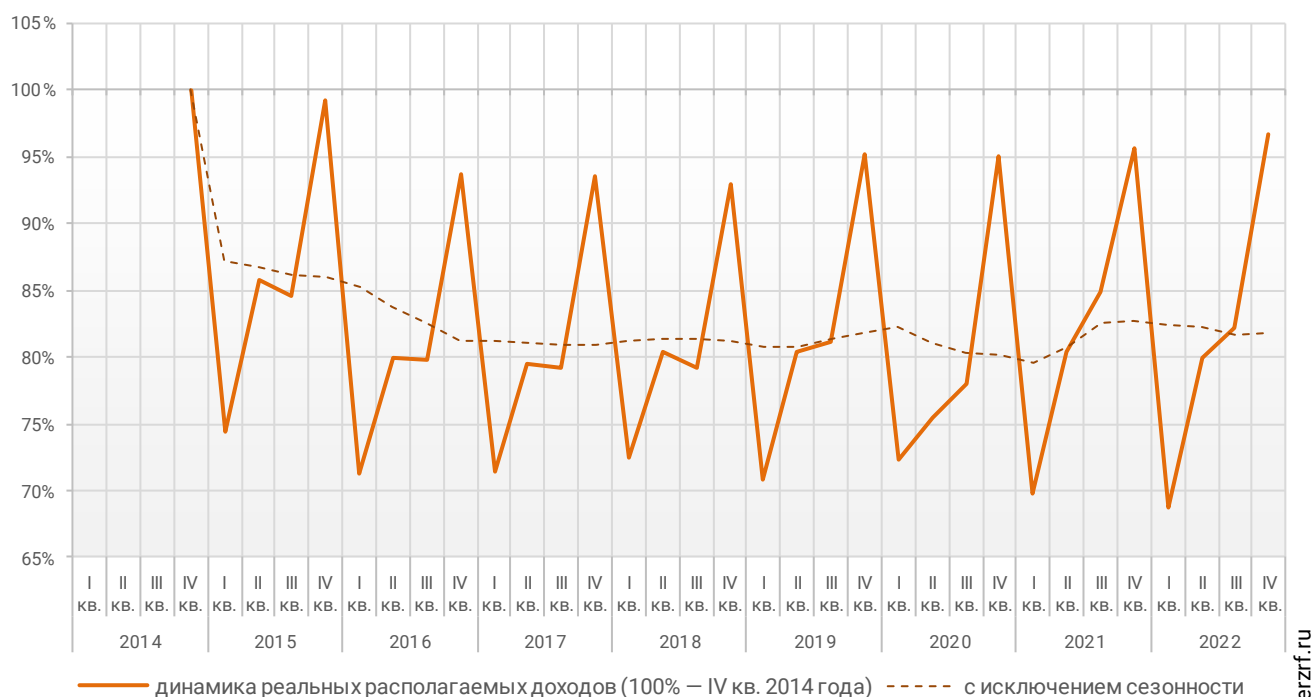


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



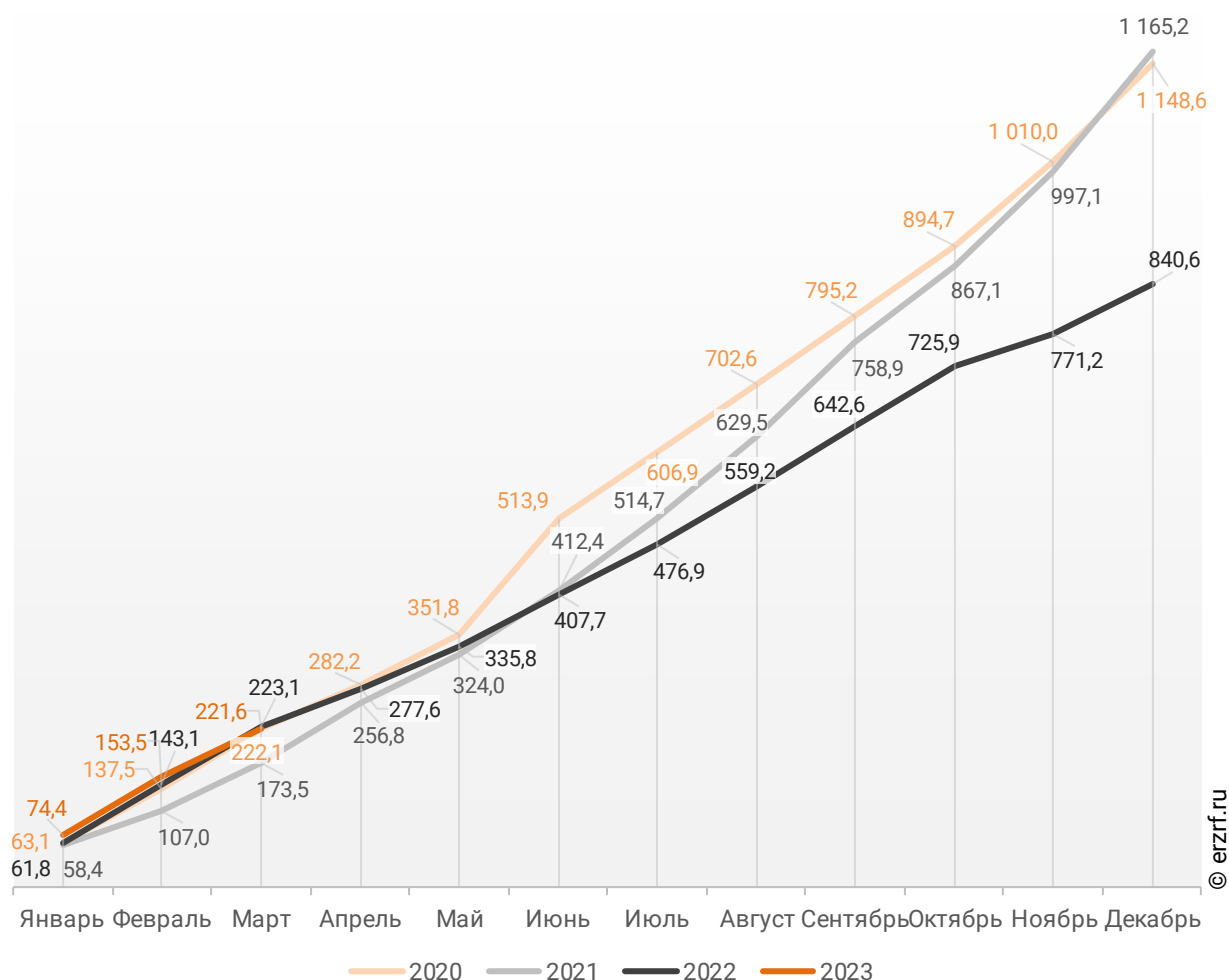
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает снижение на 0,7% графика ввода жилья в Белгородской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 27,7% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

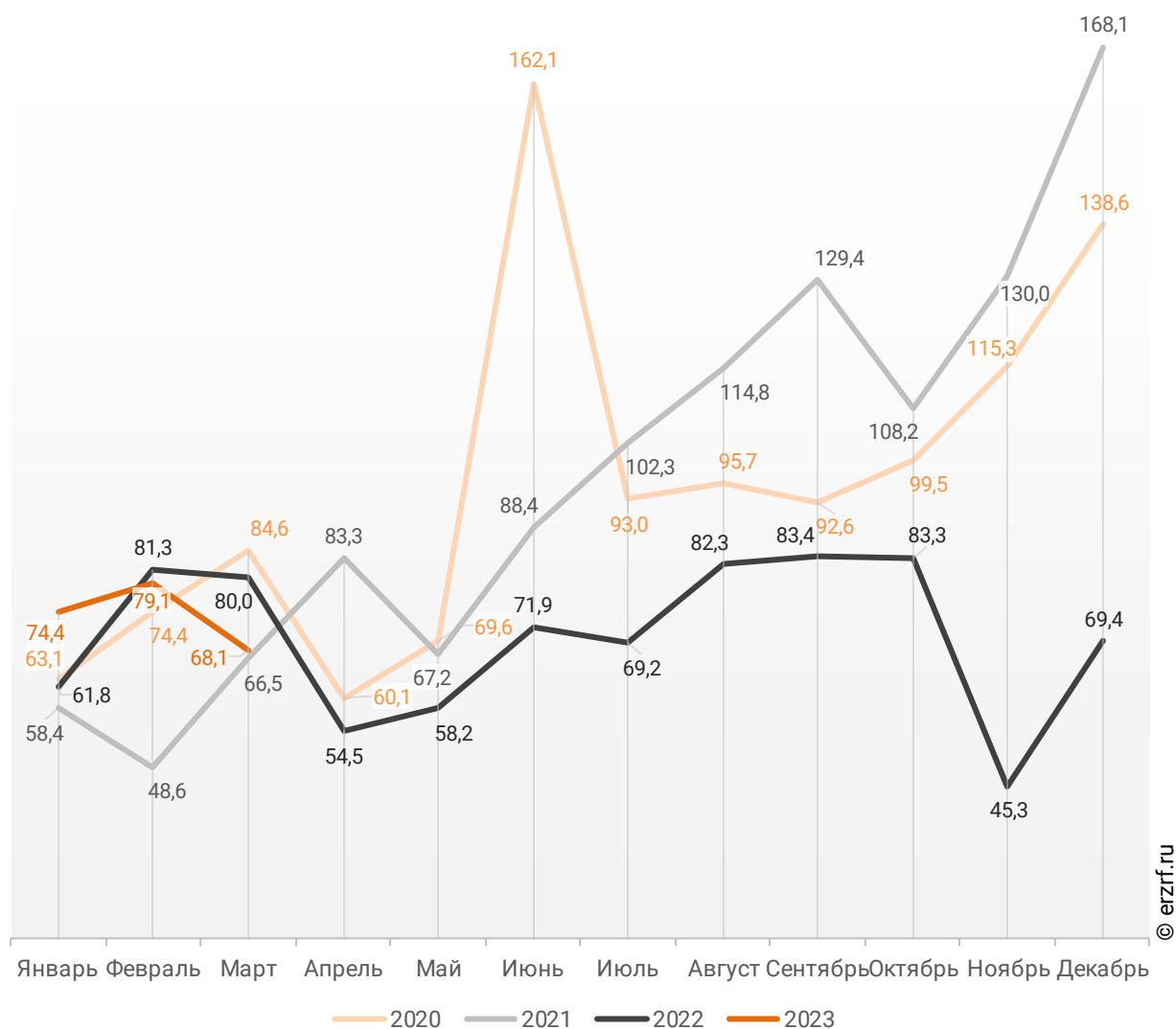
Ввод жилья в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Белгородской области введено 68,1 тыс. м² жилья. Это на 14,9% или на 11,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

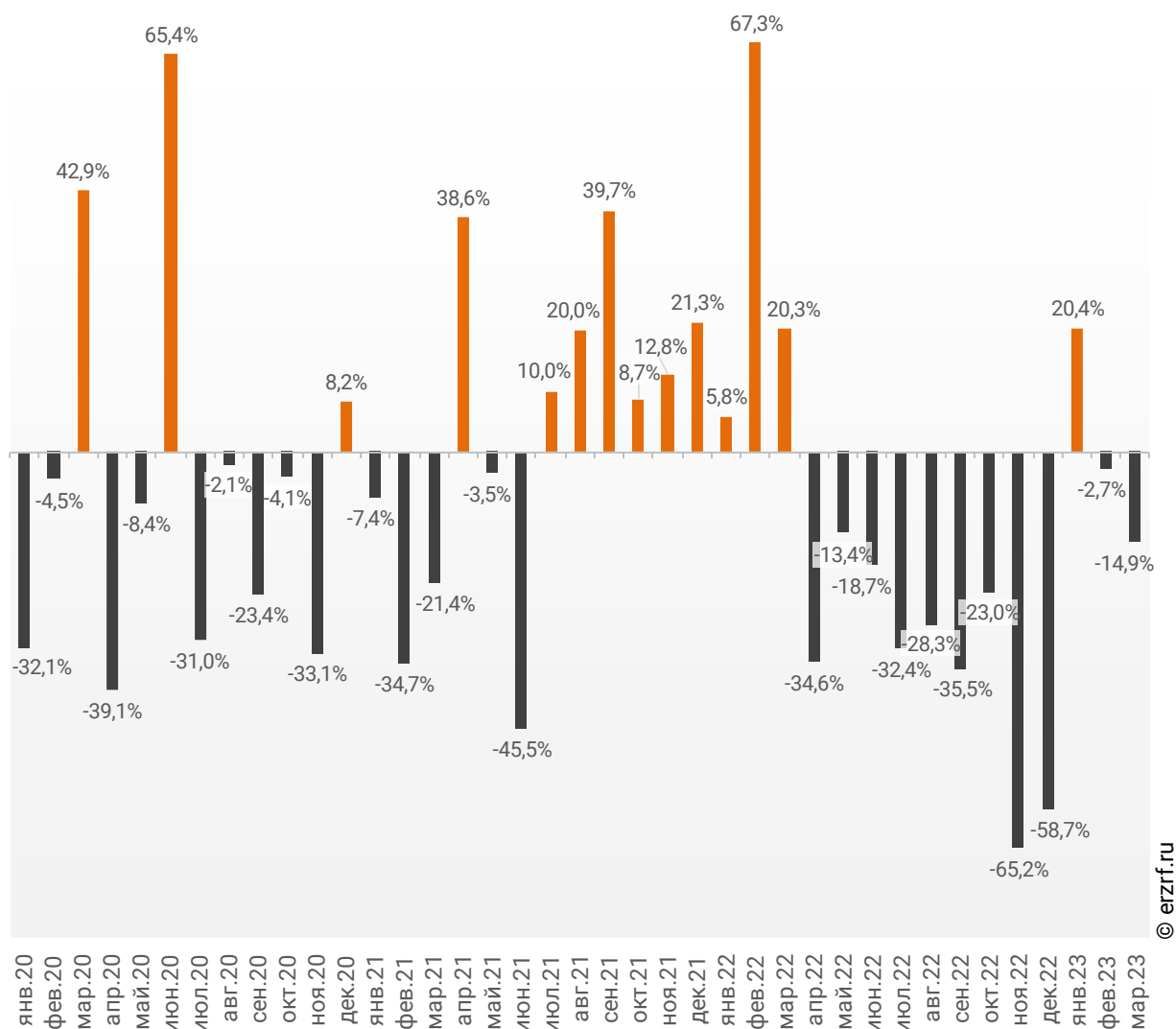
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области второй месяц подряд.

График 37

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

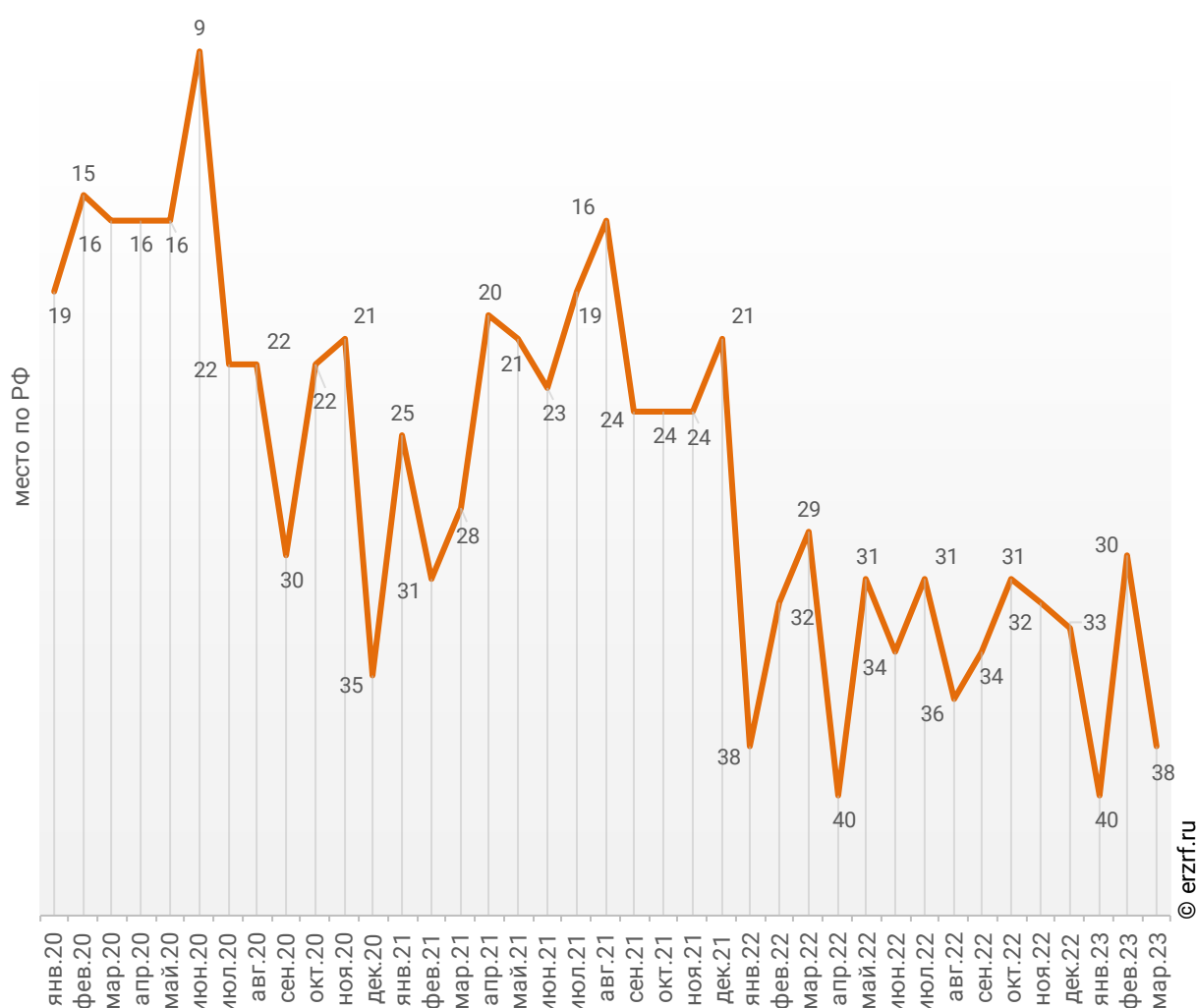


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 38-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 63-м месте. (График 38).

График 38

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

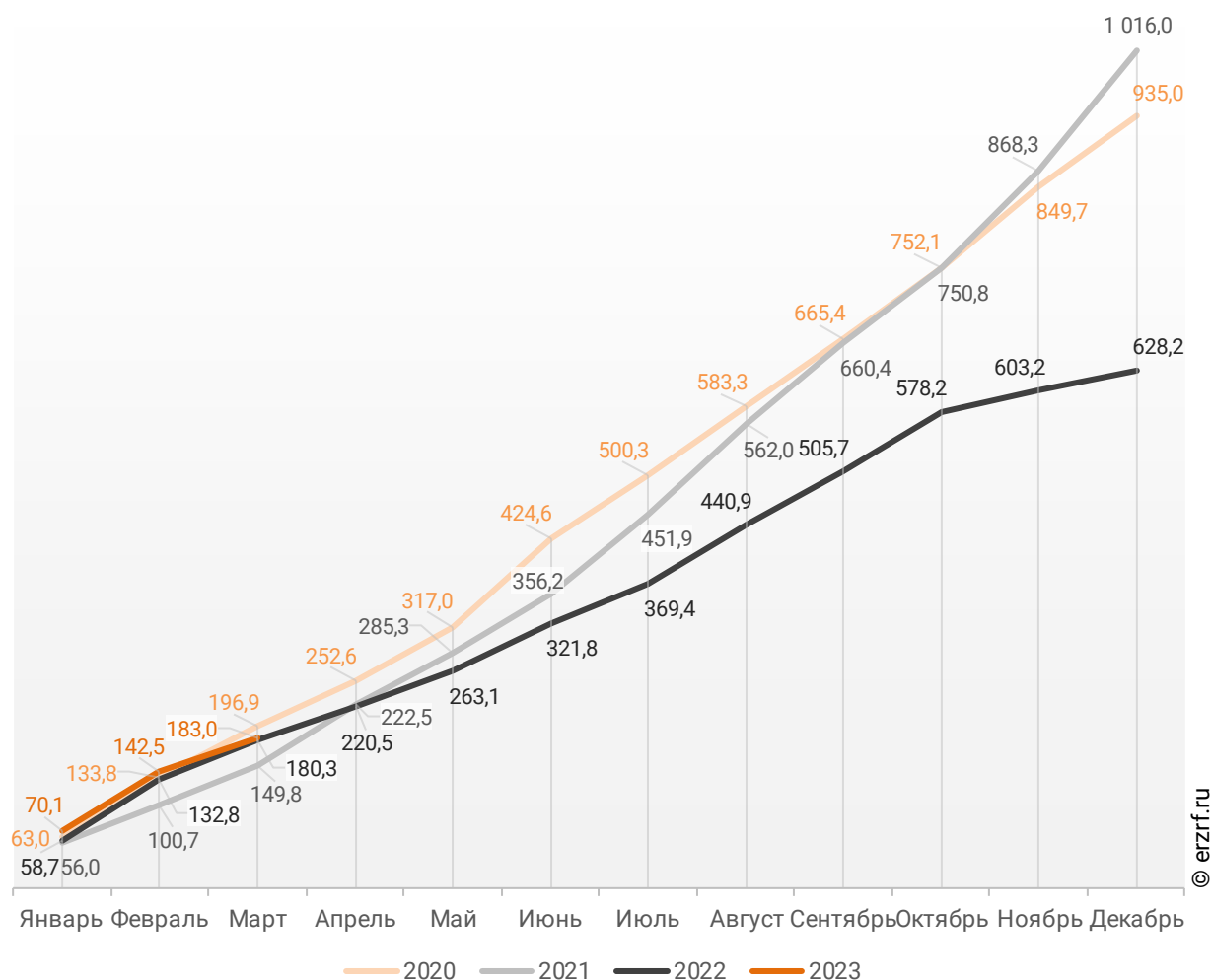


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста — 50-е место.

В Белгородской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 22,2% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

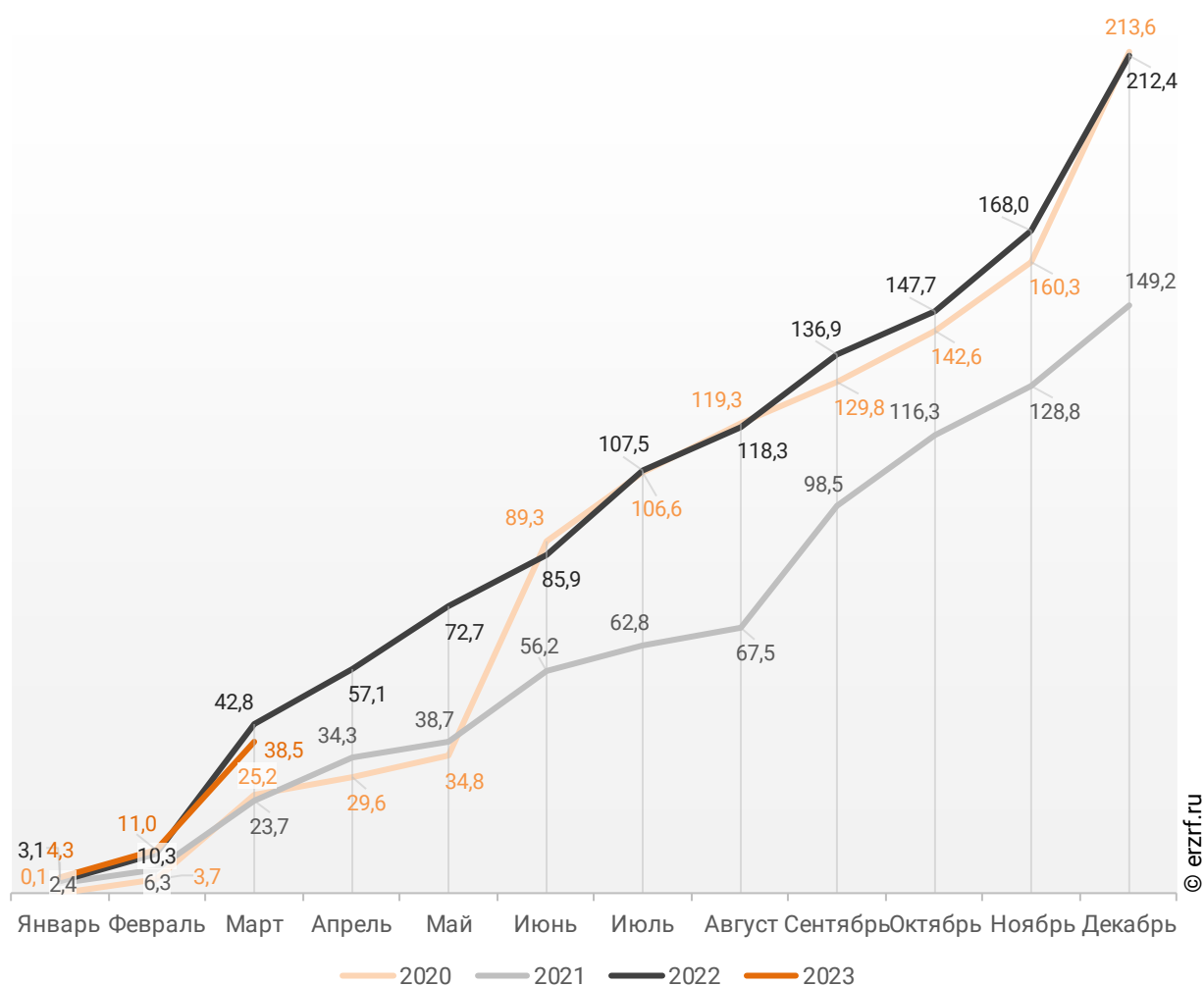
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают снижение на 9,9% к уровню 2022 г. и превышение на 62,6% к 2021 г. (График 40).

График 40

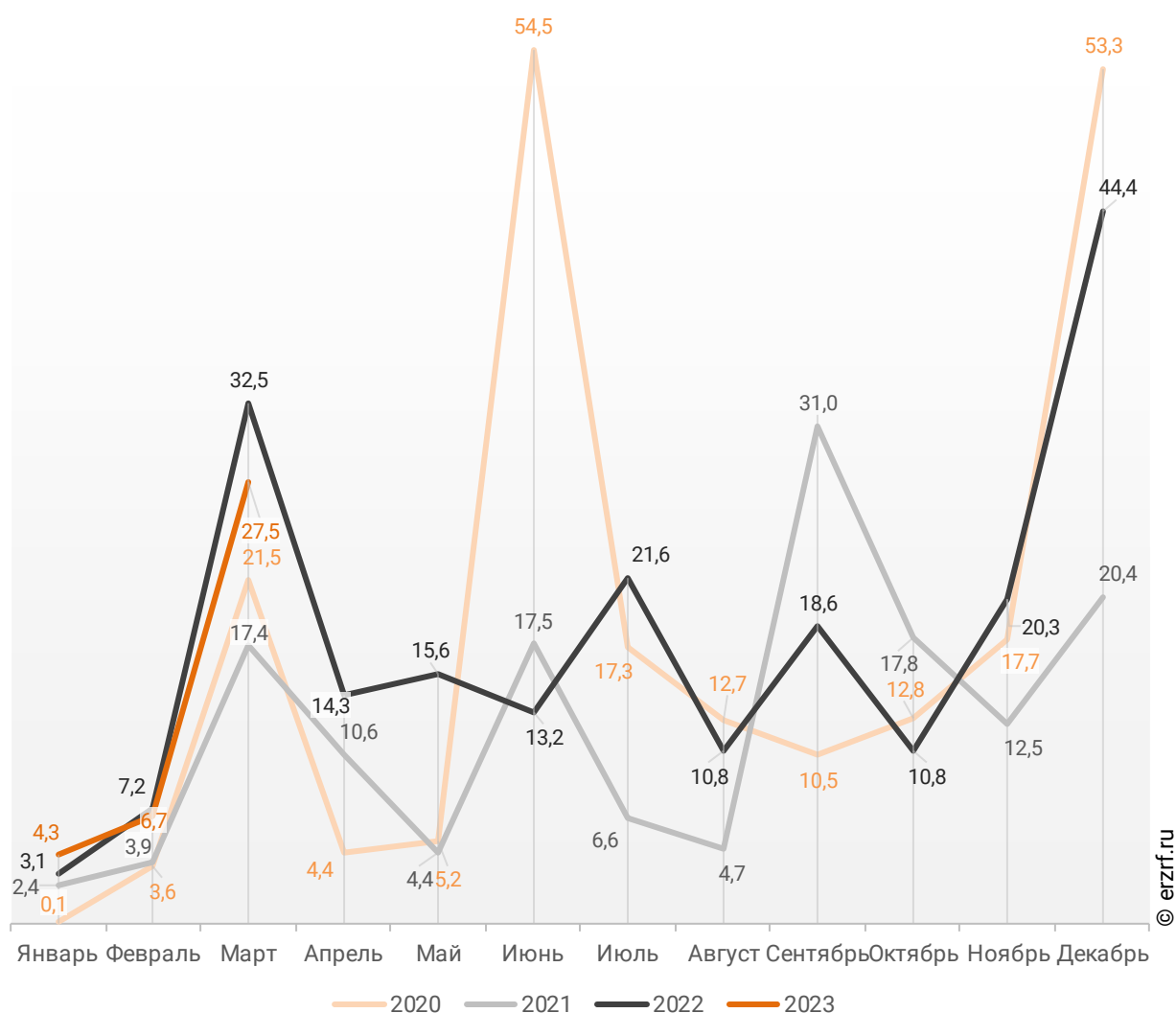
**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Белгородской области застройщиками введено 27,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 15,2% или на 5,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

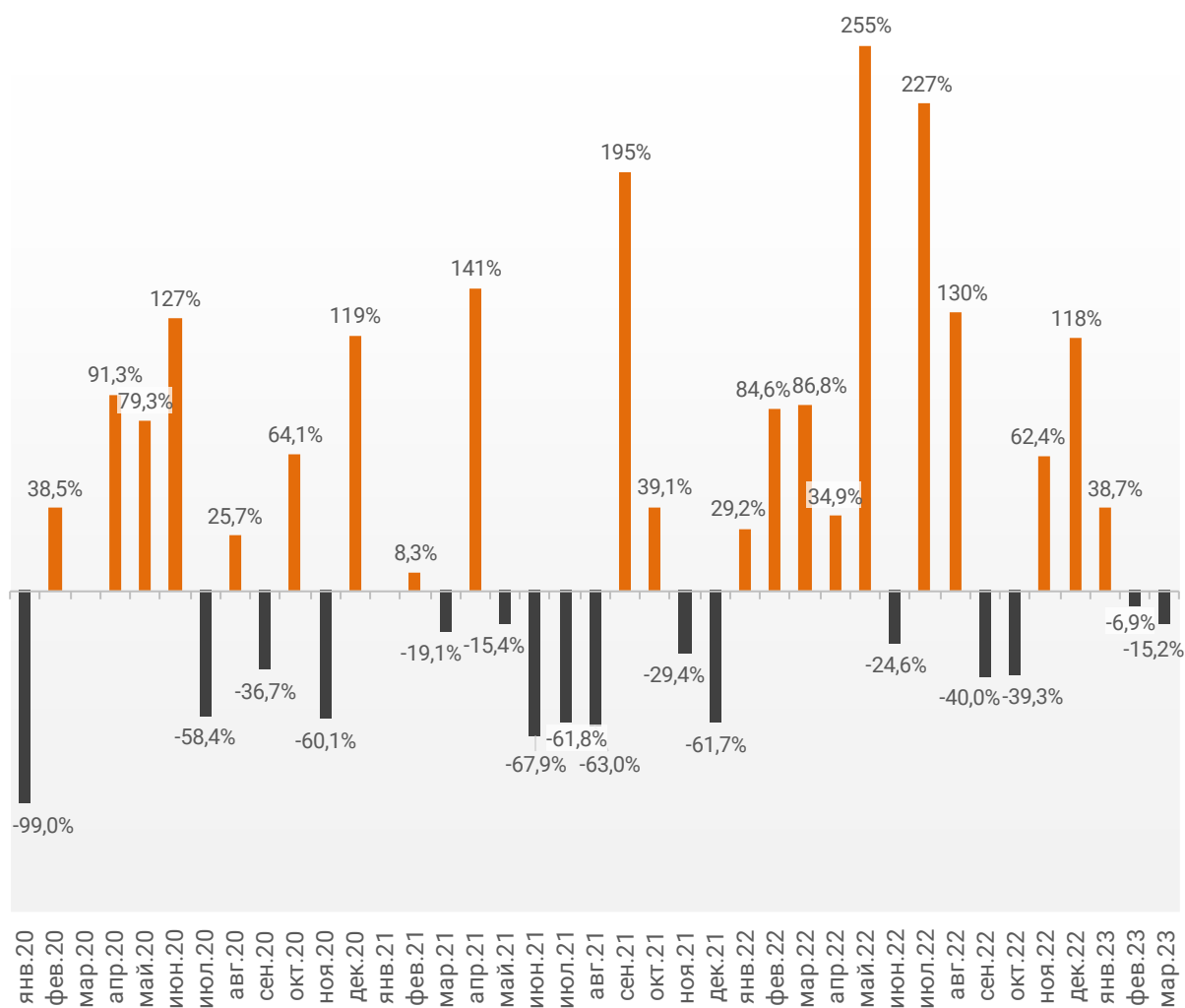
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области второй месяц подряд.

График 42

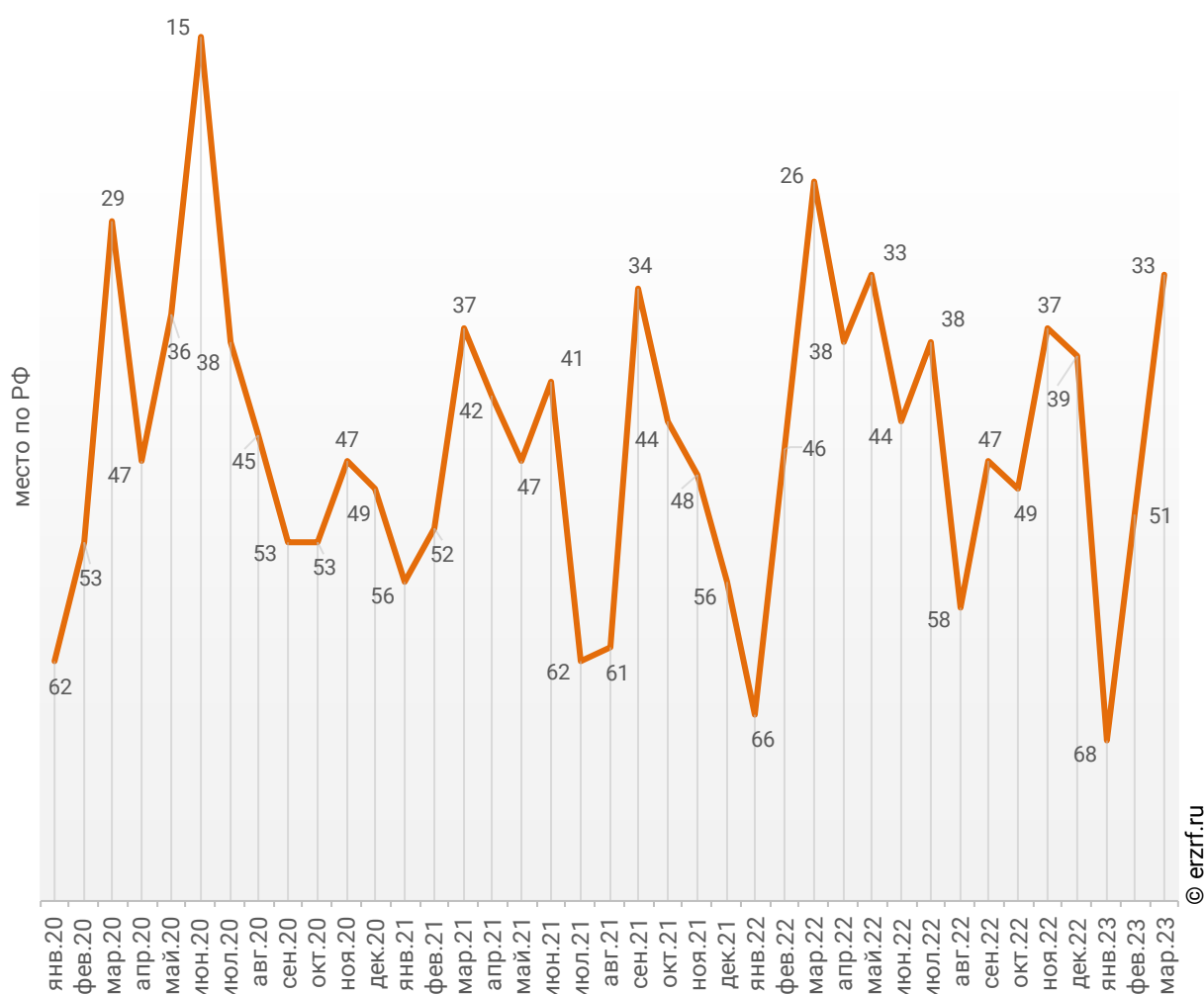
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Белгородской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Белгородская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 57-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место. (График 43).

График 43

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

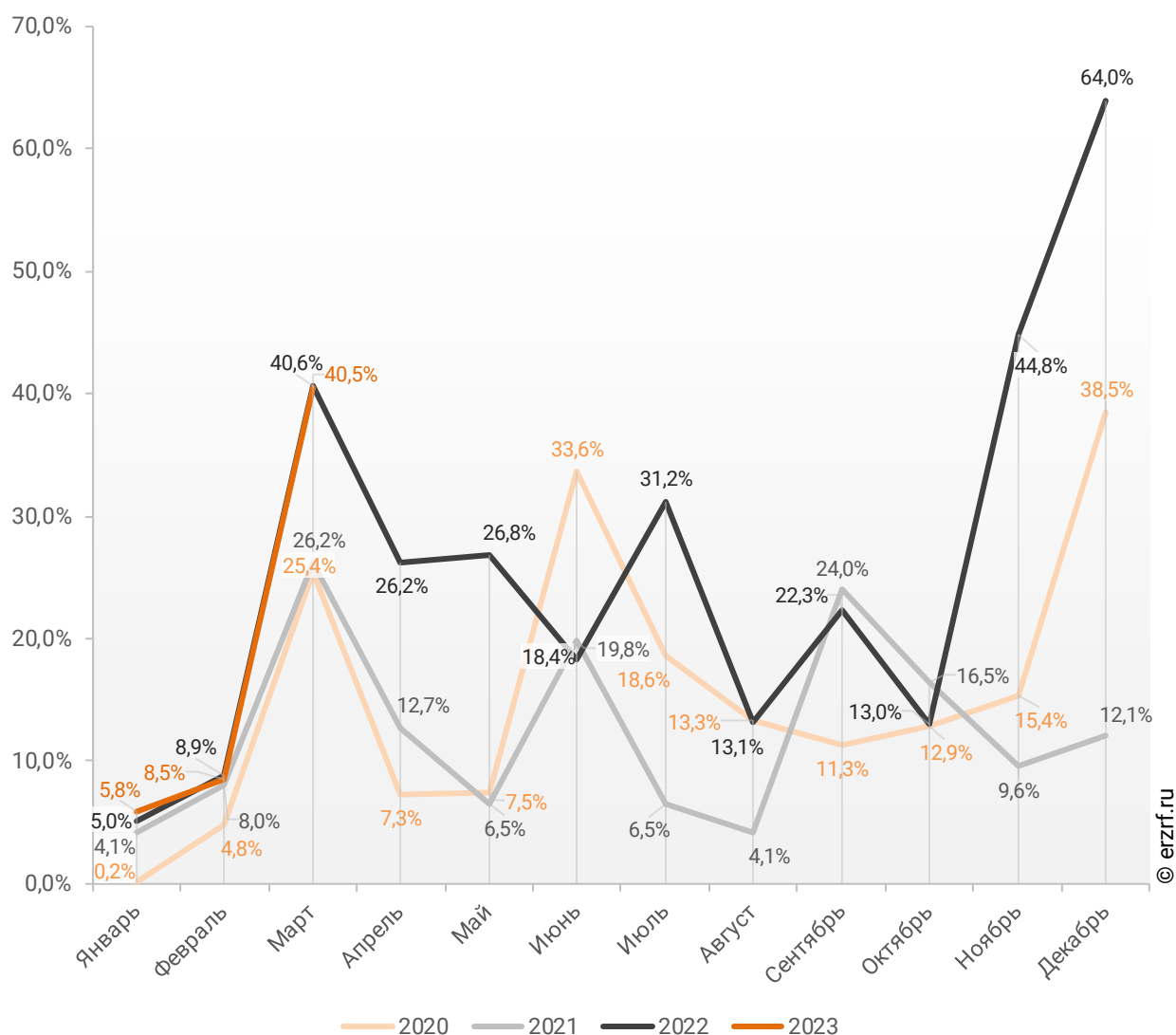


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Белгородская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 56-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 40,5%, что на 0,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

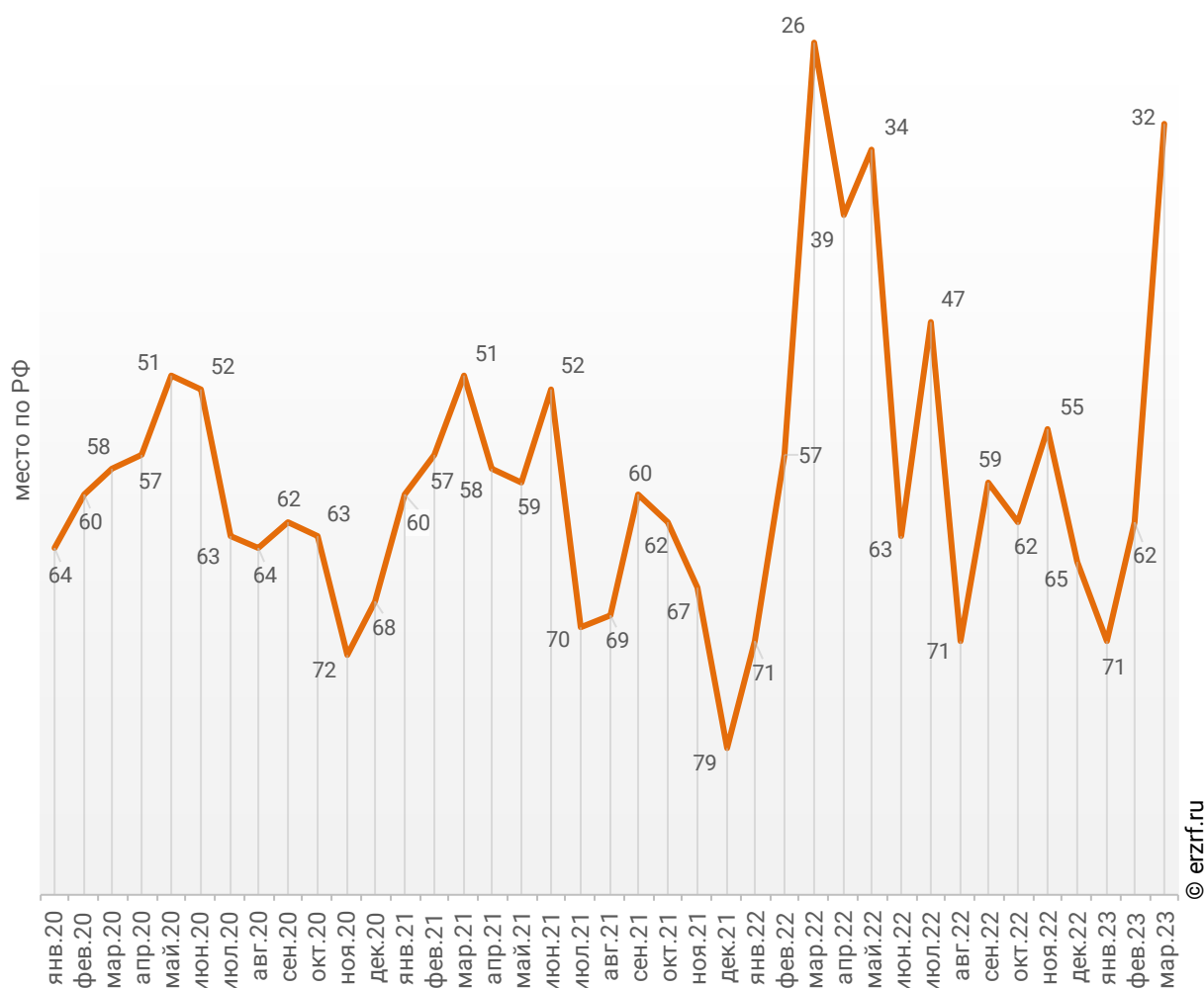
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области, %



По этому показателю Белгородская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. составила 17,4% против 19,2% за этот же период 2022 г. и 13,7% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Белгородская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2023	БРИК.рф	Московский Квартал	11	301	12 802
II квартал 2023	БРИК.рф	Браер Парк Центр	1	158	9 197
II квартал 2023	КМАПЖС	В мкр. Степной	1	134	8 209
II квартал 2023	СЗ Федосеевка	Империял	1	106	7 238
II квартал 2023	КМАстрой	Мичуринский	1	105	6 442
II квартал 2023	СЗ Оникс-Северный	Мкр. Центральный 2	3	132	5 730
II квартал 2023	ДомоСК	Парковый	1	54	3 381
II квартал 2023	СЗ Соверен	По ул. Гражданская	1	50	2 596
II квартал 2023	СЗ Соверен	По ул. Петровского	1	35	1 960
III квартал 2023	ГК Трансюжстрой	Дом по ул. Щорса	1	291	16 722
III квартал 2023	Индустрия строительства	Космос	1	232	11 021
III квартал 2023	Дирекция ЮЗР	Мкр. Новая жизнь	2	293	11 014
III квартал 2023	СЗ Оникс-Северный	Мкр. Центральный 2	3	69	4 462
III квартал 2023	СЗ СЕТТ	Vjorn	1	13	1 774
IV квартал 2023	Вега	Малахит	1	288	16 084
IV квартал 2023	Корпорация ЖБК-1	Новая заря	2	270	14 422
IV квартал 2023	ГК Трансюжстрой	Яковлева роща	1	147	7 740
IV квартал 2023	СЗ 31-Групп	ОСКОЛ СИТИ	1	132	6 664
IV квартал 2023	ГК Трансюжстрой	Восточный	1	48	2 255
IV квартал 2023	Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова	Дом на Лермонтова	1	35	2 060
Общий итог			36	2 893	151 773

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м²
1	Донецкий	Белгород	СЗ Вегалос	9	551	25 929
2	Садовые кварталы	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	2	463	24 141
3	Микрорайон Степной	Старый Оскол	КМАПЖС	2	247	14 103
	В мкр. Степной			1	134	8 209
4	Мкр. Центральный 2	Северный	СЗ Оникс-Северный	13	434	20 754
5	ОСКОЛ СИТИ	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	2	342	17 989
6	Белые горы	Белгород	СЗ Вега-Квартал	1	312	16 903
7	Дом по ул. Щорса	Белгород	ГК Трансюжстрой	1	291	16 722
8	Улитка	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	3	363	16 178
9	Малахит	Белгород	Вега	1	288	16 084
10	Новая заря	Разумное	Корпорация ЖБК-1	2	270	14 422
11	Парковый	Белгород	ДомоСК	2	224	13 759
12	Московский Квартал	Стрелецкое	БРИК.рф	11	301	12 802
13	Космос	Старый Оскол	Индустрия строительства	1	232	11 021
14	Мкр. Новая жизнь	Белгород	Дирекция ЮЗР	2	293	11 014
15	Браер Парк Центр	Северный	БРИК.рф	1	158	9 197
16	Луч	Белгород	СЗ М2 Девелопмент	1	158	7 880
17	Университет	Белгород	ДомоСК	2	138	7 833
18	Яковлева роща	Строитель	ГК Трансюжстрой	1	147	7 740
19	Дом на Лермонтова	Белгород	Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова	3	128	7 323
20	Имperiал	Белгород	СЗ Федосеевка	1	106	7 238
21	Молодежная 24	Белгород	Вега	1	119	7 049
22	Спутник-Сити	Белгород	БРИК.рф	1	131	6 737
23	Восточный	Белгород	ГК Трансюжстрой	2	127	6 501

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
24	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	1	105	6 442
25	<i>По ул. Петровского</i>	Шебекино	СЗ Соверен	2	85	4 556
26	<i>Губкина, 54</i>	Белгород	ДомоСК	1	80	3 944
27	<i>По ул. Гражданская</i>	Новый Оскол	СЗ Соверен	1	50	2 596
28	<i>Vjorn</i>	Белгород	СЗ СЕТТ	1	13	1 774
Общий итог				72	6 290	326 840

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Мкр. Новая жизнь	Белгород	Дирекция ЮЗР	37,6
2	Московский Квартал	Стрелецкое	БРИК.рф	42,5
3	Улитка	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	44,6
4	Донецкий	Белгород	СЗ Веголос	47,1
5	Космос	Старый Оскол	Индустрия строительства	47,5
6	Мкр. Центральный 2	Северный	СЗ Оникс-Северный	47,8
7	Губкина, 54	Белгород	ДомоСК	49,3
8	Луч	Белгород	СЗ М2 Девелопмент	49,9
9	Восточный	Белгород	ГК Трансюжстрой	51,2
10	Спутник-Сити	Белгород	БРИК.рф	51,4
11	По ул. Гражданская	Новый Оскол	СЗ Соверен	51,9
12	Садовые кварталы	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	52,1
13	ОСКОЛ СИТИ	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	52,6
14	Яковлева роща	Строитель	ГК Трансюжстрой	52,7
15	Новая заря	Разумное	Корпорация ЖБК-1	53,4
16	По ул. Петровского	Шебекино	СЗ Соверен	53,6
17	Белые горы	Белгород	СЗ Вега-Квартал	54,2
18	Малахит	Белгород	Вега	55,8
19	Университет	Белгород	ДомоСК	56,8
20	Дом на Лермонтова	Белгород	Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова	57,2
21	Дом по ул. Щорса	Белгород	ГК Трансюжстрой	57,5
22	Браер Парк Центр	Северный	БРИК.рф	58,2
23	В мкр. Степной	Старый Оскол	КМАПЖС	61,3
24	Микрорайон Степной	Старый Оскол	КМАПЖС	57,1
25	Молодежная 24	Белгород	Вега	59,2
26	Мичуринский	Губкин	КМАстрой	61,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Парковый</i>	Белгород	ДомоСК	61,4
28	<i>Имperiал</i>	Белгород	СЗ Федосеевка	68,3
29	<i>Vjorn</i>	Белгород	СЗ СЕТТ	136,5
Общий итог				52,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	