

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

июль 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июль 2023

**297 046**

+17,0% к июлю 2022

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

за последние 12 мес.

Росстат

**16 808**

+12,7% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

**325**

+153,9%  
к маю 2022

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июль 2023

**50,9**

-2,2% к июлю 2022

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

на июль 2023

СберИндекс

**102 304**

+10,2% к июню 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**23,3%**

+7,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

**6,11**

+1,72 п.п. к маю 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 .....	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 планируется 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](http://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 июль 2023 года выявлено **64 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 **5 831 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **297 046 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

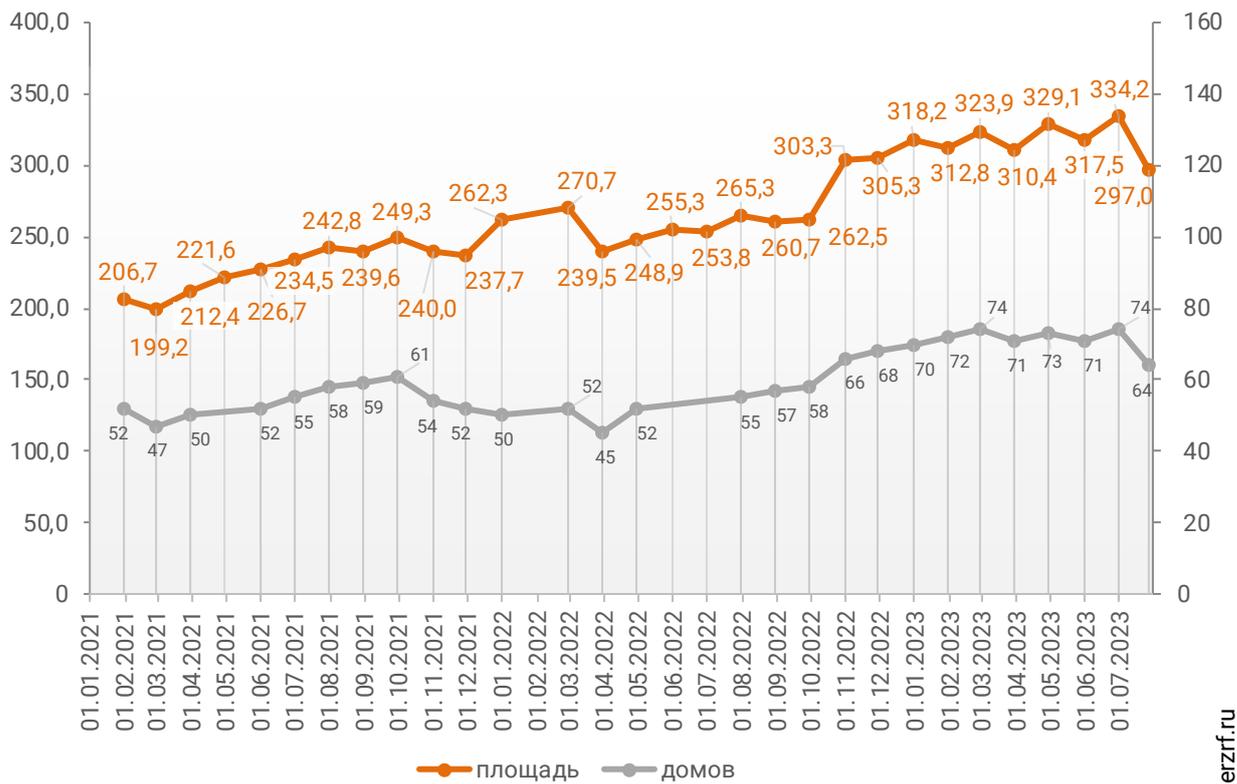
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	64	100%	5 831	100%	297 046	100%
<b>Общий итог</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>5 831</b>	<b>100%</b>	<b>297 046</b>	<b>100%</b>

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**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Белгородской области**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Белгород</b>	<b>28</b>	<b>43,8%</b>	<b>2 843</b>	<b>48,8%</b>	<b>148 301</b>	<b>49,9%</b>
<b>Старооскольский</b>	<b>7</b>	<b>10,9%</b>	<b>1 284</b>	<b>22,0%</b>	<b>67 254</b>	<b>22,6%</b>
Старый Оскол	7	10,9%	1 284	22,0%	67 254	22,6%
<b>Белгородский</b>	<b>24</b>	<b>37,5%</b>	<b>1 181</b>	<b>20,3%</b>	<b>54 069</b>	<b>18,2%</b>
Северный	9	14,1%	429	7,4%	20 236	6,8%
Дубовое	3	4,7%	363	6,2%	16 178	5,4%
Стрелецкое	11	17,2%	301	5,2%	12 802	4,3%
Разумное	1	1,6%	88	1,5%	4 853	1,6%
<b>Шагаровка</b>	<b>1</b>	<b>1,6%</b>	<b>252</b>	<b>4,3%</b>	<b>13 097</b>	<b>4,4%</b>
<b>Яковлевский</b>	<b>1</b>	<b>1,6%</b>	<b>147</b>	<b>2,5%</b>	<b>7 740</b>	<b>2,6%</b>
Строитель	1	1,6%	147	2,5%	7 740	2,6%
<b>Шебекинский</b>	<b>1</b>	<b>1,6%</b>	<b>50</b>	<b>0,9%</b>	<b>2 596</b>	<b>0,9%</b>
Шебекино	1	1,6%	50	0,9%	2 596	0,9%
<b>Новооскольский</b>	<b>1</b>	<b>1,6%</b>	<b>50</b>	<b>0,9%</b>	<b>2 596</b>	<b>0,9%</b>
Новый Оскол	1	1,6%	50	0,9%	2 596	0,9%
<b>Губкин</b>	<b>1</b>	<b>1,6%</b>	<b>24</b>	<b>0,4%</b>	<b>1 393</b>	<b>0,5%</b>
	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>5 831</b>	<b>100%</b>	<b>297 046</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (49,9% совокупной площади жилых единиц).

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

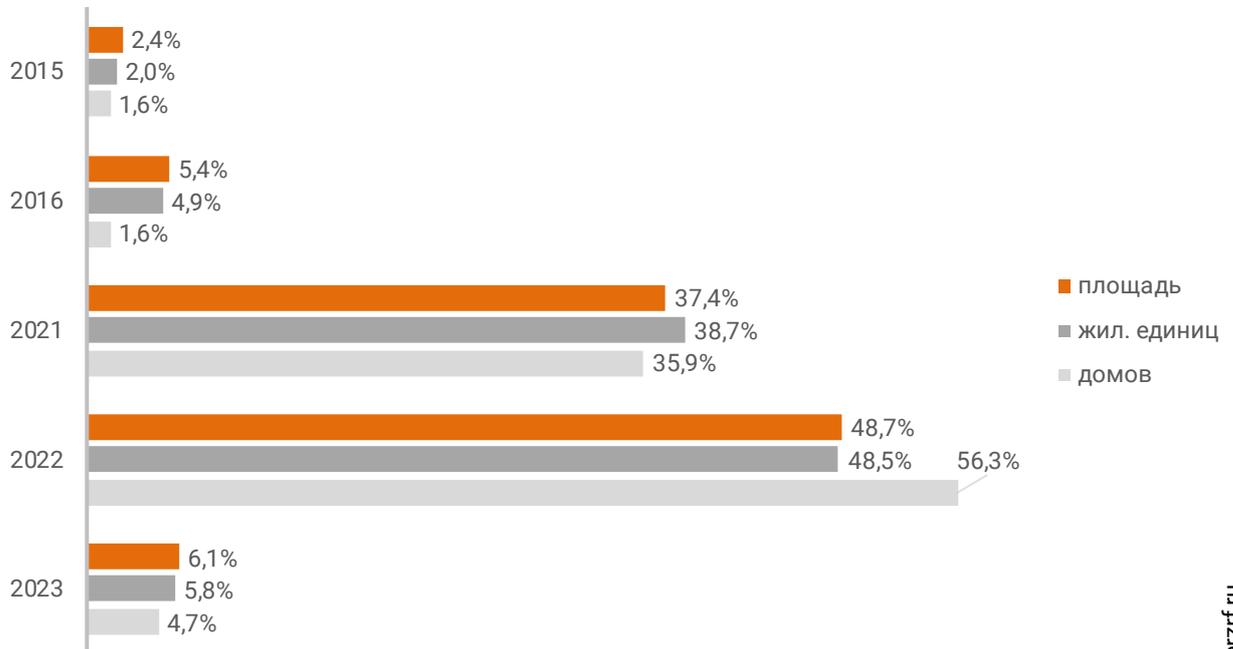
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по май 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	1	1,6%	119	2,0%	7 049	2,4%
2016	1	1,6%	288	4,9%	16 084	5,4%
2021	23	35,9%	2 255	38,7%	111 133	37,4%
2022	36	56,3%	2 830	48,5%	144 784	48,7%
2023	3	4,7%	339	5,8%	17 996	6,1%
<b>Общий итог</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>5 831</b>	<b>100%</b>	<b>297 046</b>	<b>100%</b>

**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 2022 г. (48,7% по площади жилых единиц).

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

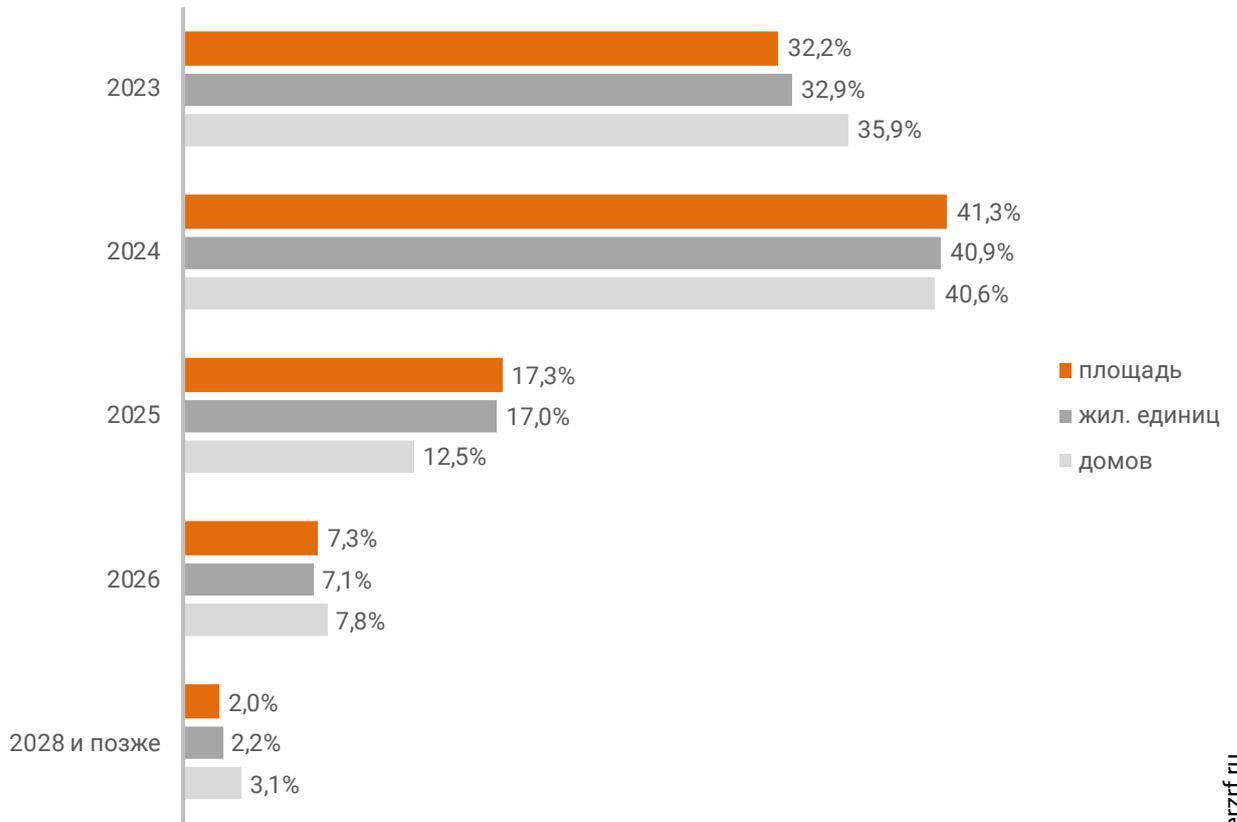
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	23	35,9%	1 918	32,9%	95 585	32,2%
2024	26	40,6%	2 386	40,9%	122 533	41,3%
2025	8	12,5%	989	17,0%	51 330	17,3%
2026	5	7,8%	412	7,1%	21 734	7,3%
2028 и позже	2	3,1%	126	2,2%	5 864	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>5 831</b>	<b>100%</b>	<b>297 046</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 95 585 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2023	95 585	2018	16 084	16,8%
		2022	15 865	16,6%
		2023	32 261	33,8%
<b>Общий итог</b>	<b>297 046</b>		<b>64 210</b>	<b>21,6%</b>

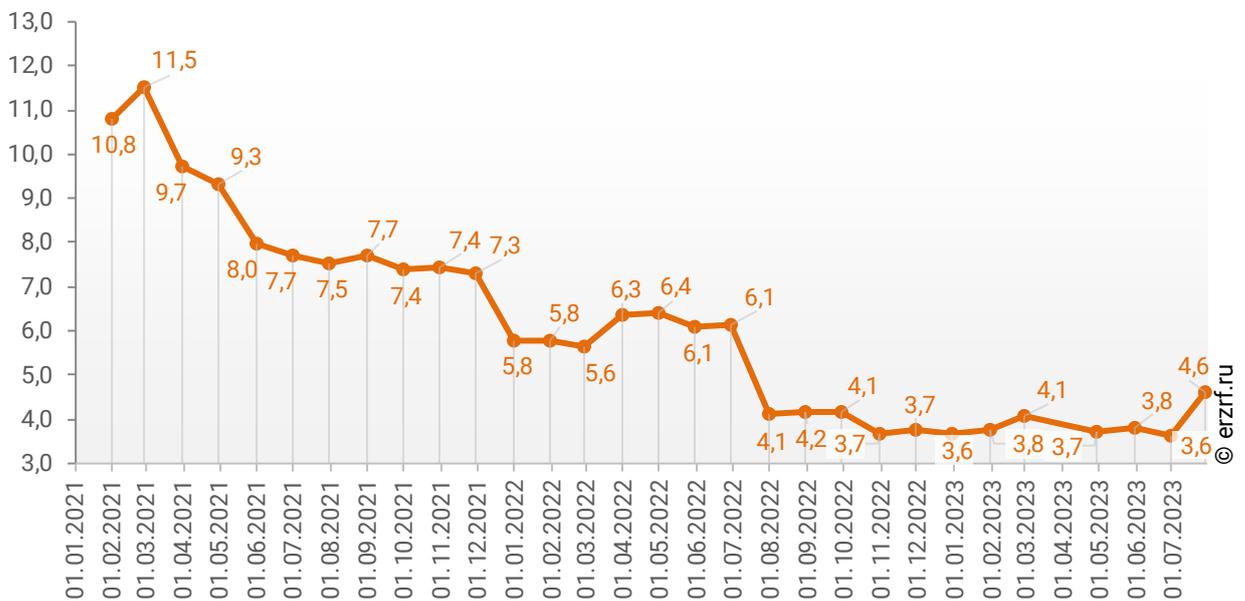
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (32 261 м<sup>2</sup>), что составляет 33,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на июль 2023 года составляет 4,6 месяца.

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

**График 2**

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



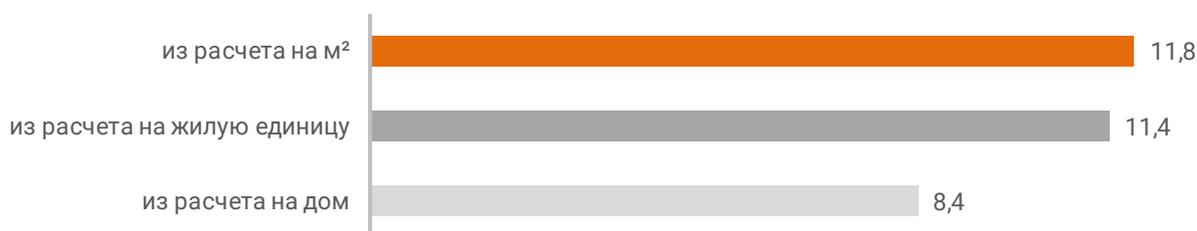
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

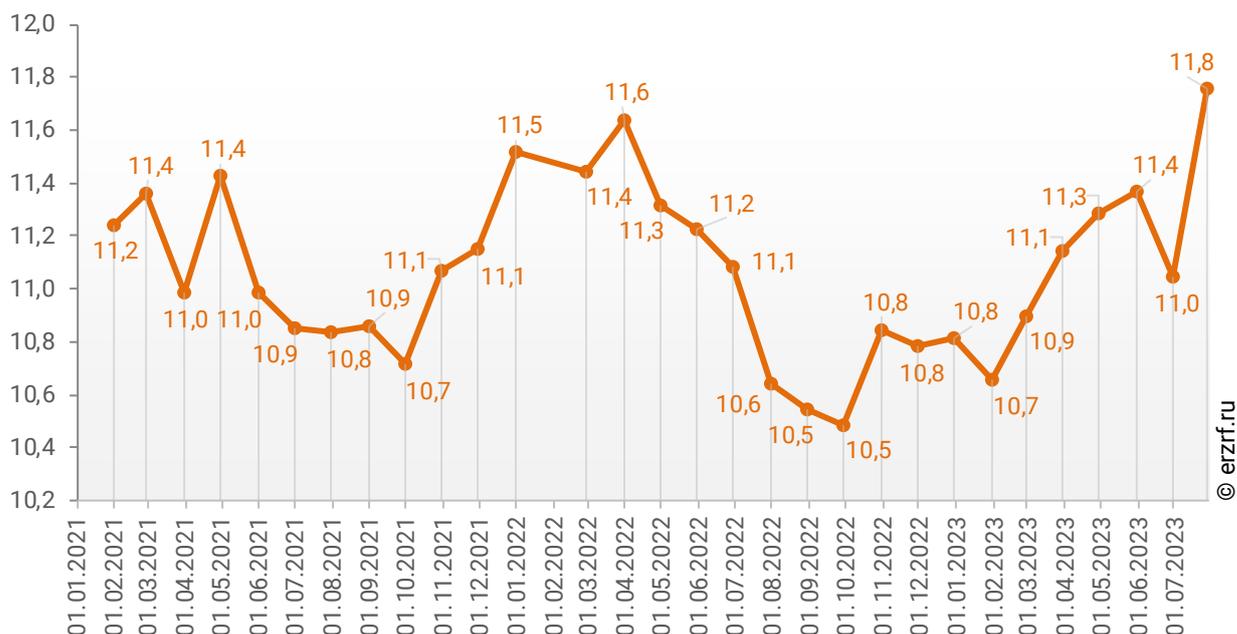


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

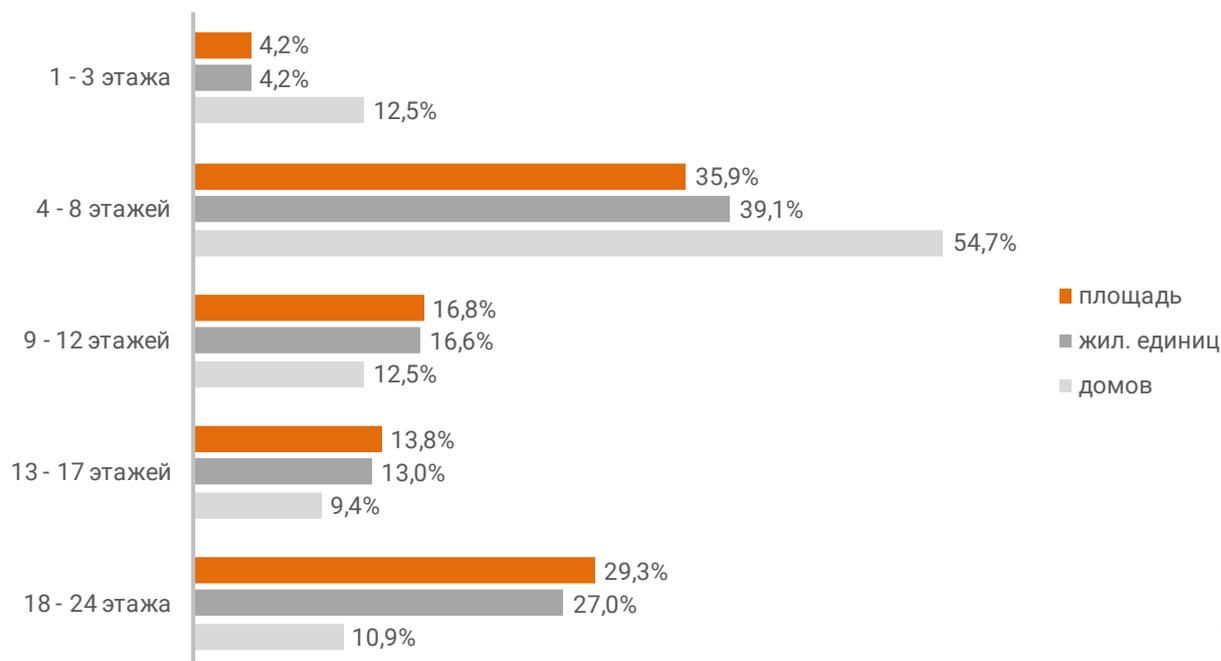
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	8	12,5%	246	4,2%	12 505	4,2%
4 - 8 этажей	35	54,7%	2 282	39,1%	106 784	35,9%
9 - 12 этажей	8	12,5%	968	16,6%	49 803	16,8%
13 - 17 этажей	6	9,4%	760	13,0%	40 914	13,8%
18 - 24 этажа	7	10,9%	1 575	27,0%	87 040	29,3%
<b>Общий итог</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>5 831</b>	<b>100%</b>	<b>297 046</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности**



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 35,9% 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 26,4%.

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
4	18	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Малахит
		<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.

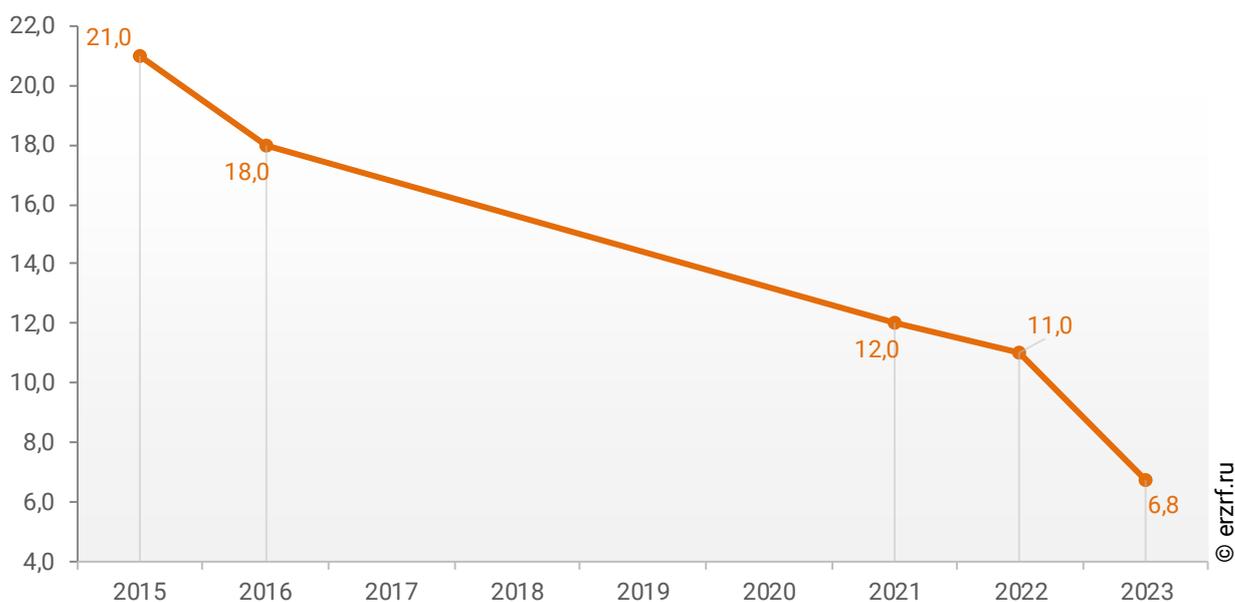
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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	13 097	<i>СЗ БИК-Строй</i>	многоквартирный дом	Мкр. Московский
5	12 117	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 6,8 этажа. 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

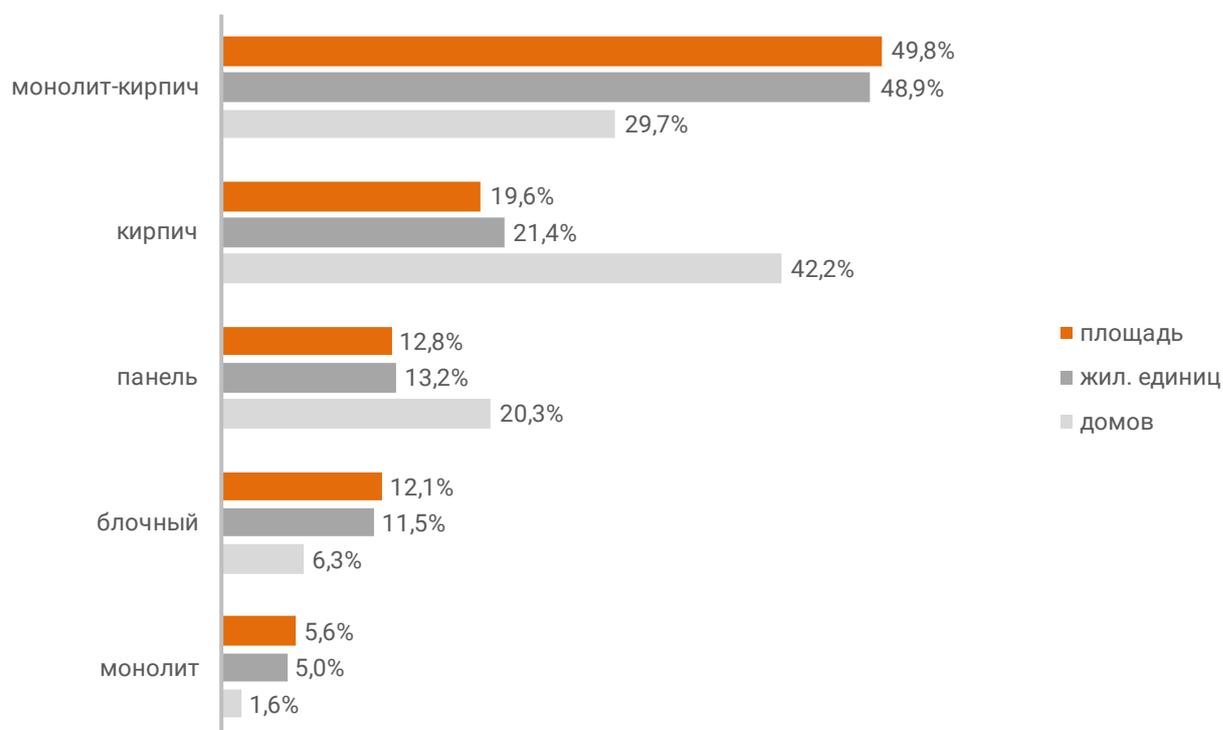
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	19	29,7%	2 853	48,9%	147 996	49,8%
кирпич	27	42,2%	1 248	21,4%	58 273	19,6%
панель	13	20,3%	767	13,2%	38 105	12,8%
блочный	4	6,3%	672	11,5%	35 950	12,1%
монолит	1	1,6%	291	5,0%	16 722	5,6%
<b>Общий итог</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>5 831</b>	<b>100%</b>	<b>297 046</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

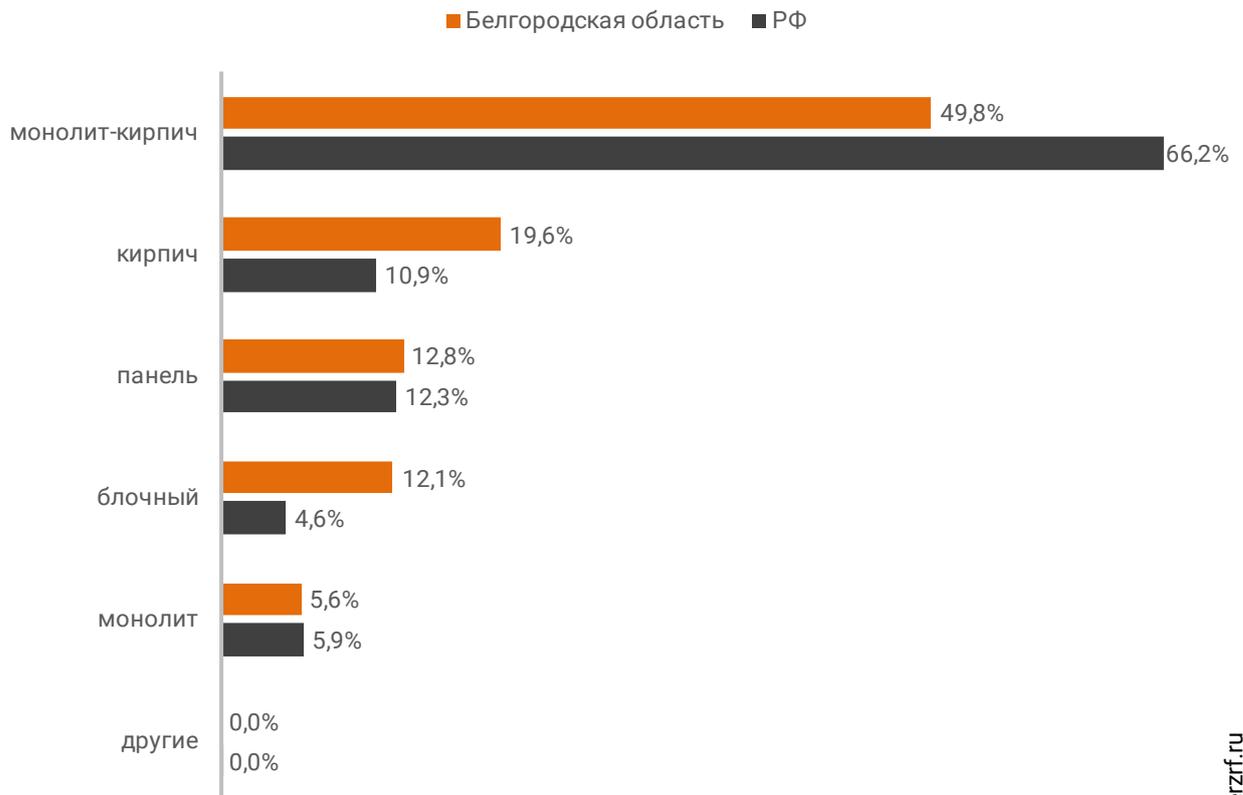
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 49,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,2% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

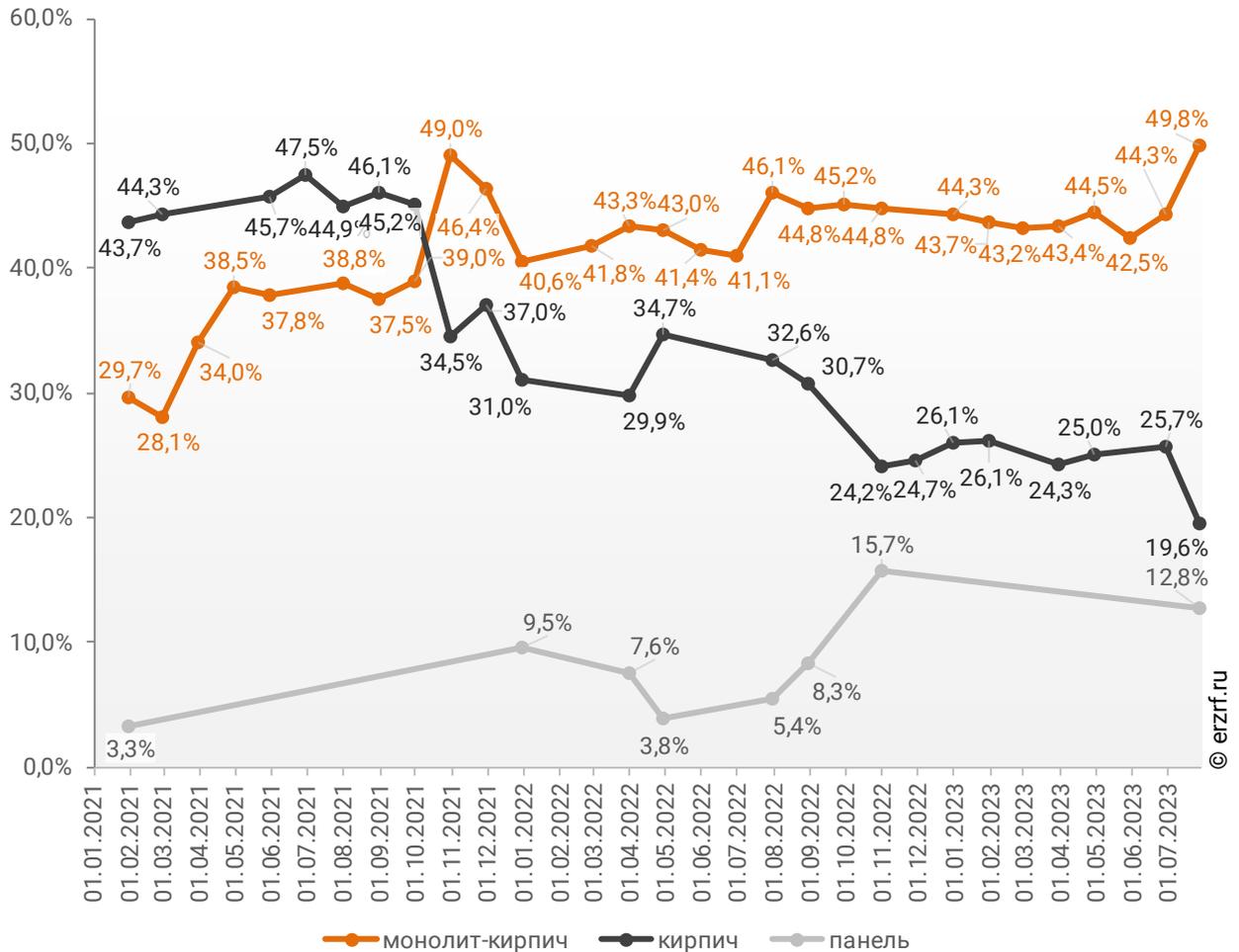


© erzrf.ru

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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Белгородской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Белгородской области у 68,8% 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 69,0% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	39,1%	2 734	67,4%	140 947	69,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	50,0%	874	21,5%	40 171	19,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	8,7%	216	5,3%	12 176	6,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,2%	232	5,7%	11 021	5,4%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>4 056</b>	<b>100%</b>	<b>204 315</b>	<b>100%</b>

**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 июль 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 июль 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Трансюжстрой</i>	5	7,8%	609	10,4%	33 193	11,2%
2	<i>БРИК.рф</i>	14	21,9%	628	10,8%	29 044	9,8%
3	<i>СЗ Веголос</i>	9	14,1%	551	9,4%	25 929	8,7%
4	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	2	3,1%	463	7,9%	24 141	8,1%
5	<i>Вега</i>	2	3,1%	407	7,0%	23 133	7,8%
6	<i>ДомоСК</i>	4	6,3%	388	6,7%	22 155	7,5%
7	<i>СЗ 31-Групп</i>	2	3,1%	342	5,9%	17 989	6,1%
8	<i>СЗ Вега-Квартал</i>	1	1,6%	312	5,4%	16 903	5,7%
9	<i>ГК Белгородстроймонтаж</i>	3	4,7%	363	6,2%	16 178	5,4%
10	<i>КМАПЖС</i>	2	3,1%	247	4,2%	14 103	4,7%
11	<i>СЗ БИК-Строй</i>	1	1,6%	252	4,3%	13 097	4,4%
12	<i>Индустрия строительства</i>	1	1,6%	232	4,0%	11 021	3,7%
13	<i>Дирекция ЮЗР</i>	2	3,1%	293	5,0%	11 014	3,7%
14	<i>СЗ Оникс-Северный</i>	7	10,9%	233	4,0%	10 731	3,6%
15	<i>СЗ М2 Девелопмент</i>	1	1,6%	158	2,7%	7 880	2,7%
16	<i>Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова</i>	3	4,7%	128	2,2%	7 323	2,5%
17	<i>СЗ Соверен</i>	2	3,1%	100	1,7%	5 192	1,7%
18	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	1	1,6%	88	1,5%	4 853	1,6%
19	<i>СЗ СЕТТ</i>	1	1,6%	13	0,2%	1 774	0,6%
20	<i>СЗ КМАстрой-Инвест</i>	1	1,6%	24	0,4%	1 393	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>5 831</b>	<b>100%</b>	<b>297 046</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Трансюжстрой	33 193	2 255	6,8%	0,8
2	★ 5,0	БРИК.рф	29 044	12 802	44,1%	1,3
3	н/р	СЗ Веголос	25 929	0	0,0%	-
4	н/р	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	24 141	0	0,0%	-
5	★ 0,5	Вега	23 133	16 084	69,5%	41,7
6	★ 2,0	ДомоСК	22 155	0	0,0%	-
7	★ 4,0	СЗ 31-Групп	17 989	6 664	37,0%	2,2
8	н/р	СЗ Вега-Квартал	16 903	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ГК Белгородстроймонтаж	16 178	0	0,0%	-
10	★ 5,0	КМАПЖС	14 103	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ БИК-Строй	13 097	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Индустрия строительства	11 021	11 021	100%	6,0
13	★ 2,5	Дирекция ЮЗР	11 014	11 014	100%	18,0
14	н/р	СЗ Оникс-Северный	10 731	0	0,0%	-
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 Соверен	5 192	2 596	50,0%	6,0
18	★ 2,0	Корпорация ЖБК-1	4 853	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ СЕТТ	1 774	1 774	100%	3,0
20	н/р	СЗ КМАстрой-Инвест	1 393	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>297 046</b>	<b>64 210</b>	<b>21,6%</b>	<b>4,6</b>

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 м<sup>2</sup>.

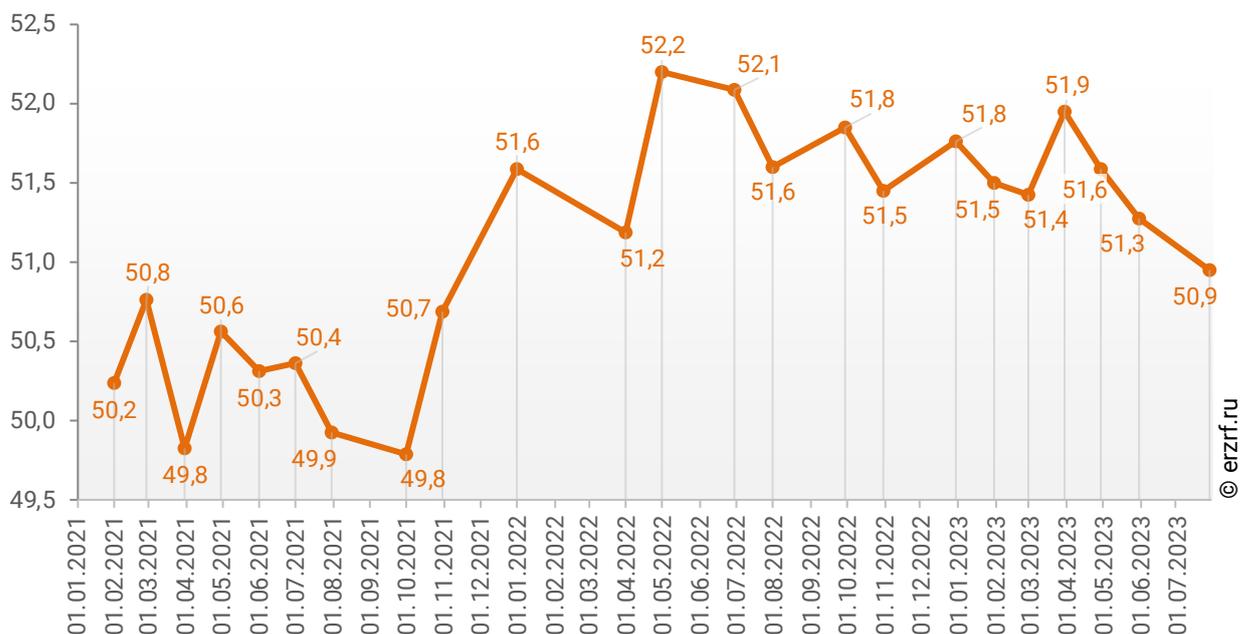
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 50,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

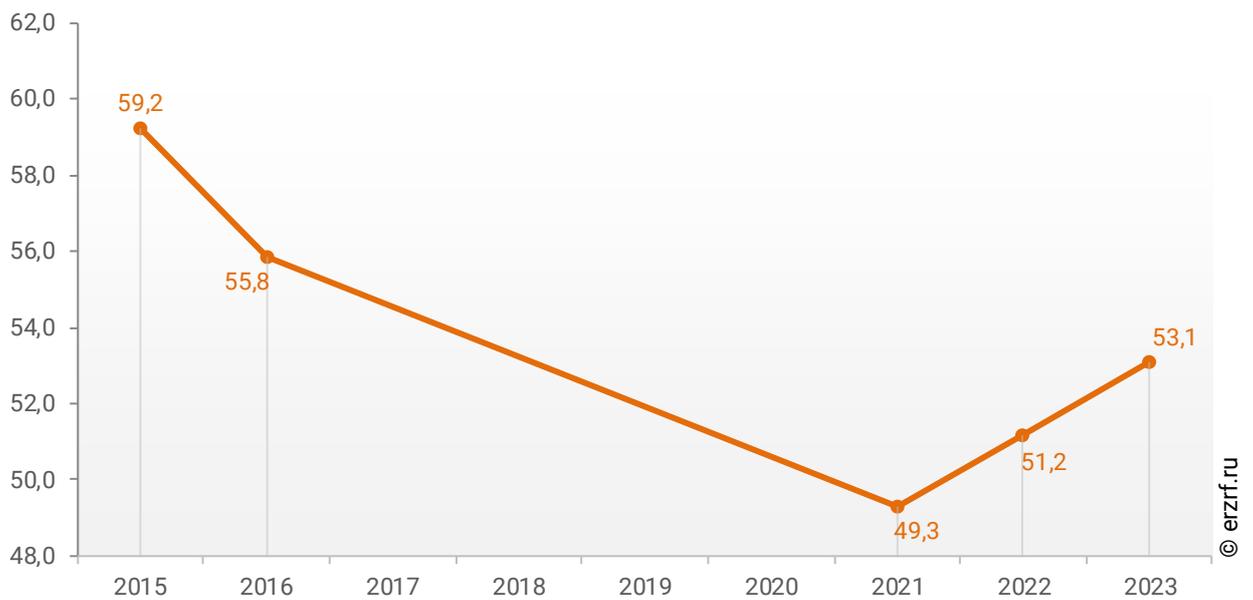
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 53,1 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Дирекция ЮЗР» – 37,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ СЕТТ» – 136,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Дирекция ЮЗР	37,6
ГК Белгородстроймонтаж	44,6
СЗ Оникс-Северный	46,1
БРИК.рф	46,2
СЗ Веголос	47,1
Индустрия строительства	47,5
СЗ М2 Девелопмент	49,9
СЗ Соверен	51,9
СЗ БИК-Строй	52,0
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	52,1
СЗ 31-Групп	52,6
СЗ Вега-Квартал	54,2
ГК Трансюжстрой	54,5
Корпорация ЖБК-1	55,1
Вега	56,8
КМАПЖС	57,1
ДомоСК	57,1
Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова	57,2
СЗ КМАстрой-Инвест	58,0
СЗ СЕТТ	136,5
<b>Общий итог</b>	<b>50,9</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «Дирекция ЮЗР». Наибольшая – в ЖК «Vjorn» – 136,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ СЕТТ».

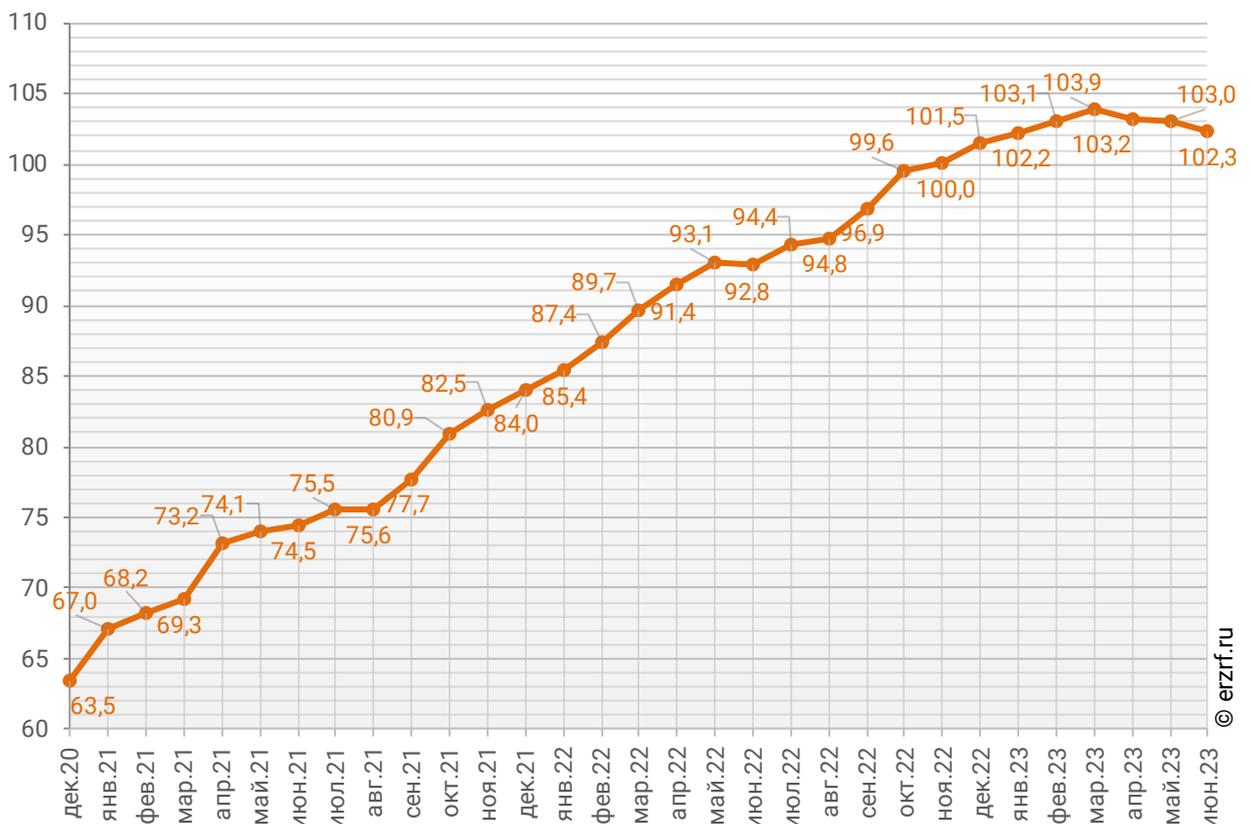
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Белгородской области

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Белгородской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 102 304 рубля. За месяц цена снизилась на 0,7%. За год цена увеличилась на 10,2%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Белгородской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

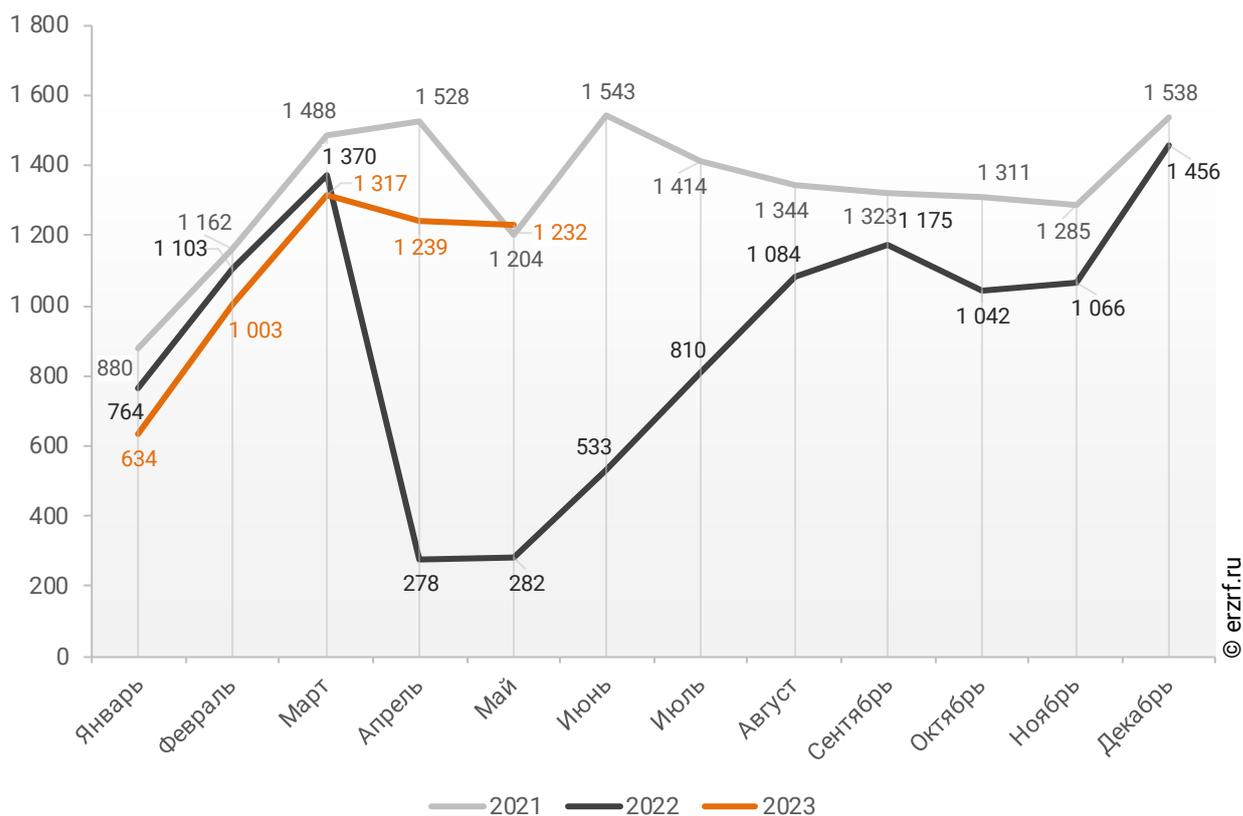
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 5 425, что на 42,9% больше уровня 2022 г. (3 797 ИЖК), и на 13,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6 262 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг.

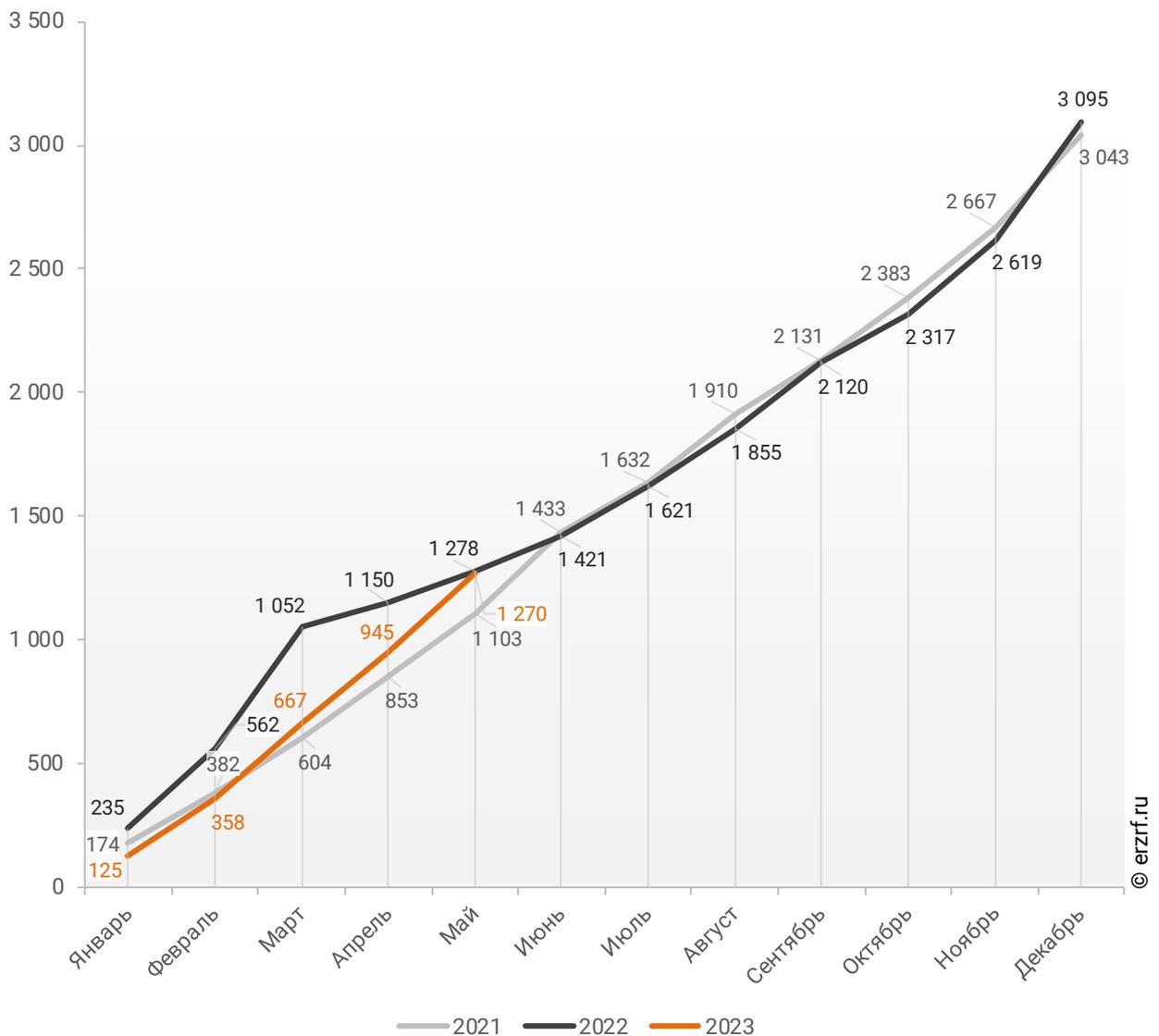


За 5 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 270, что на 0,6% меньше, чем в 2022 г. (1 278 ИЖК), и на 15,1% больше соответствующего значения 2021 г. (1 103 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг.**

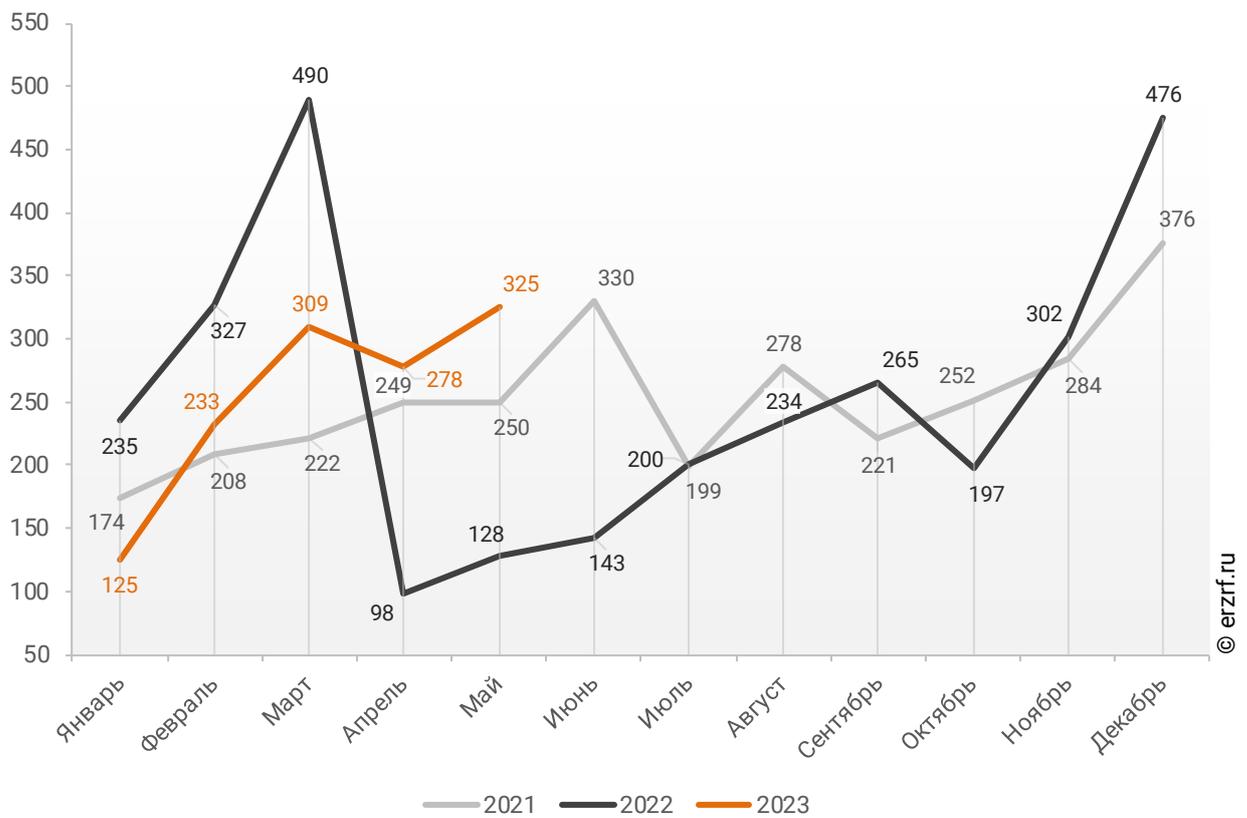


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в мае 2023 года увеличилось на 153,9% по сравнению с маем 2022 года (325 против 128 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг.**

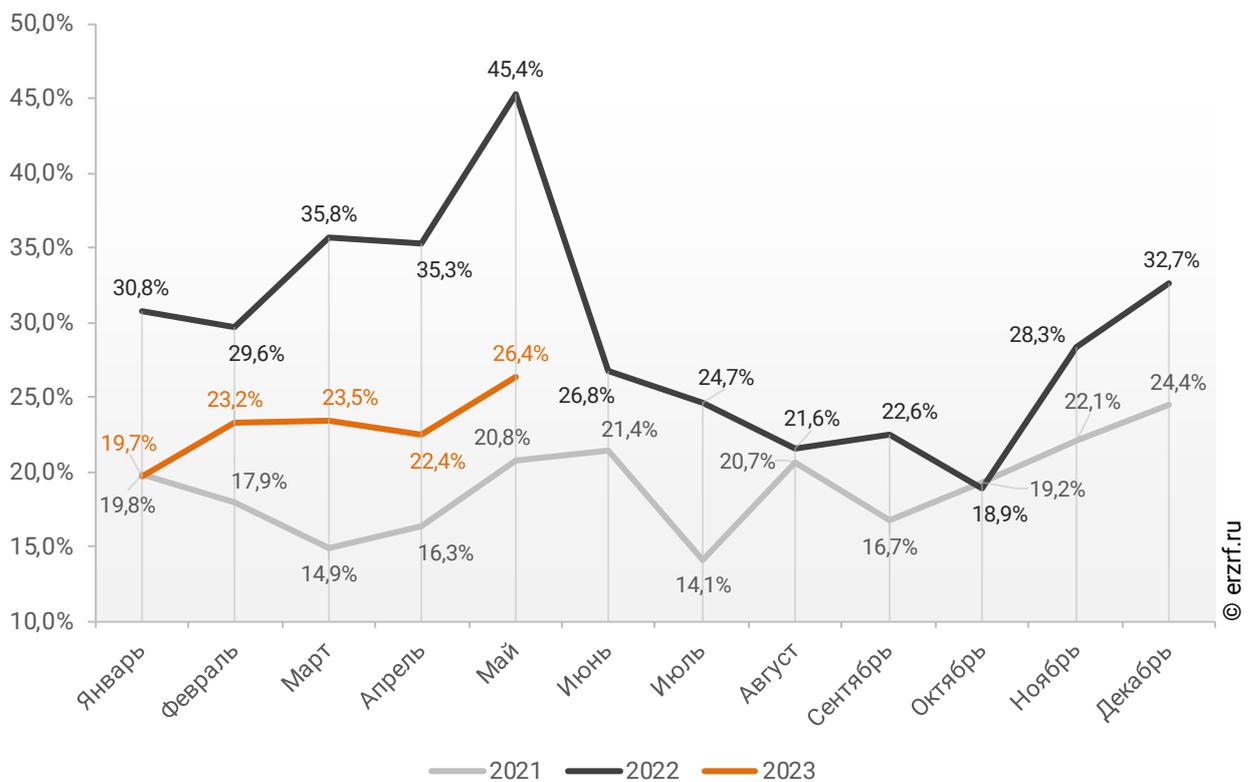


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 23,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 10,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (33,7%), и на 5,8 п.п. больше уровня 2021 г. (17,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг.**



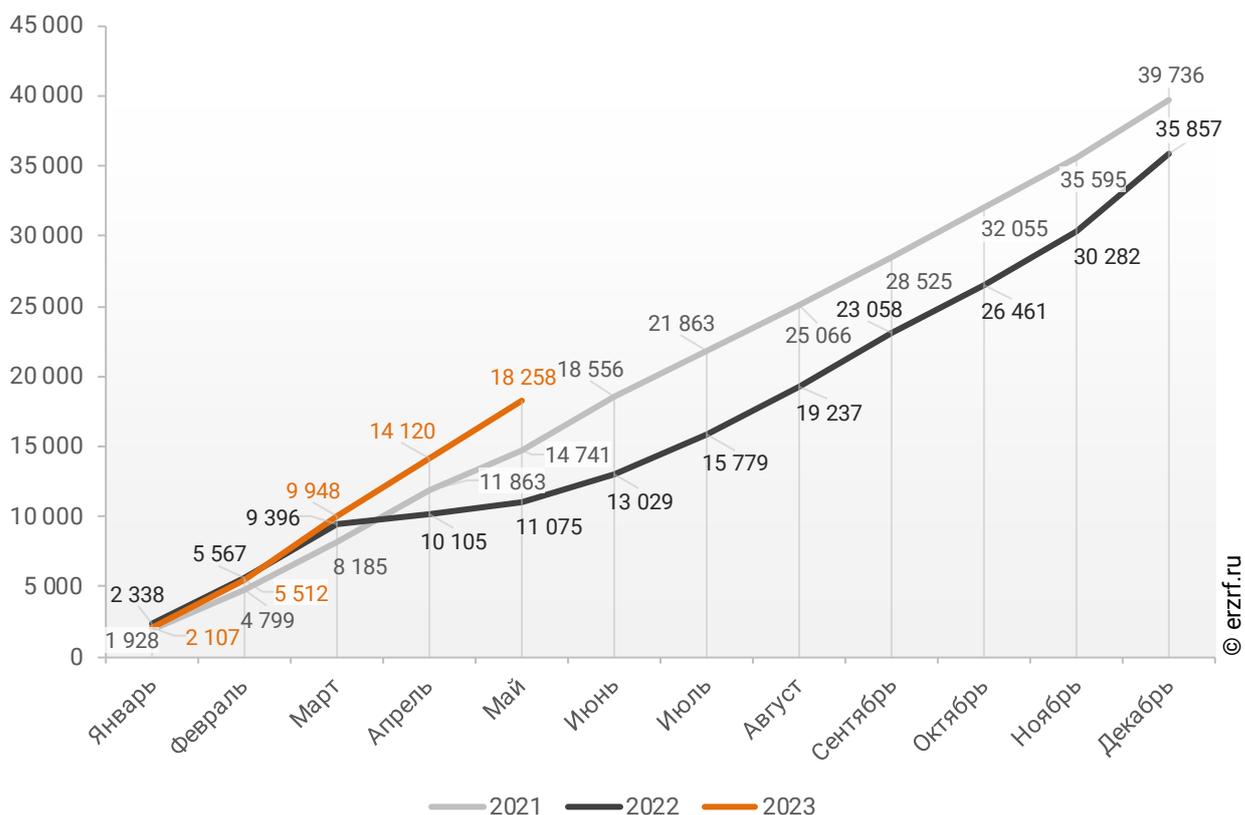
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 18,26 млрд ₽, что на 64,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,08 млрд ₽), и на 23,9% больше аналогичного значения 2021 г. (14,74 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

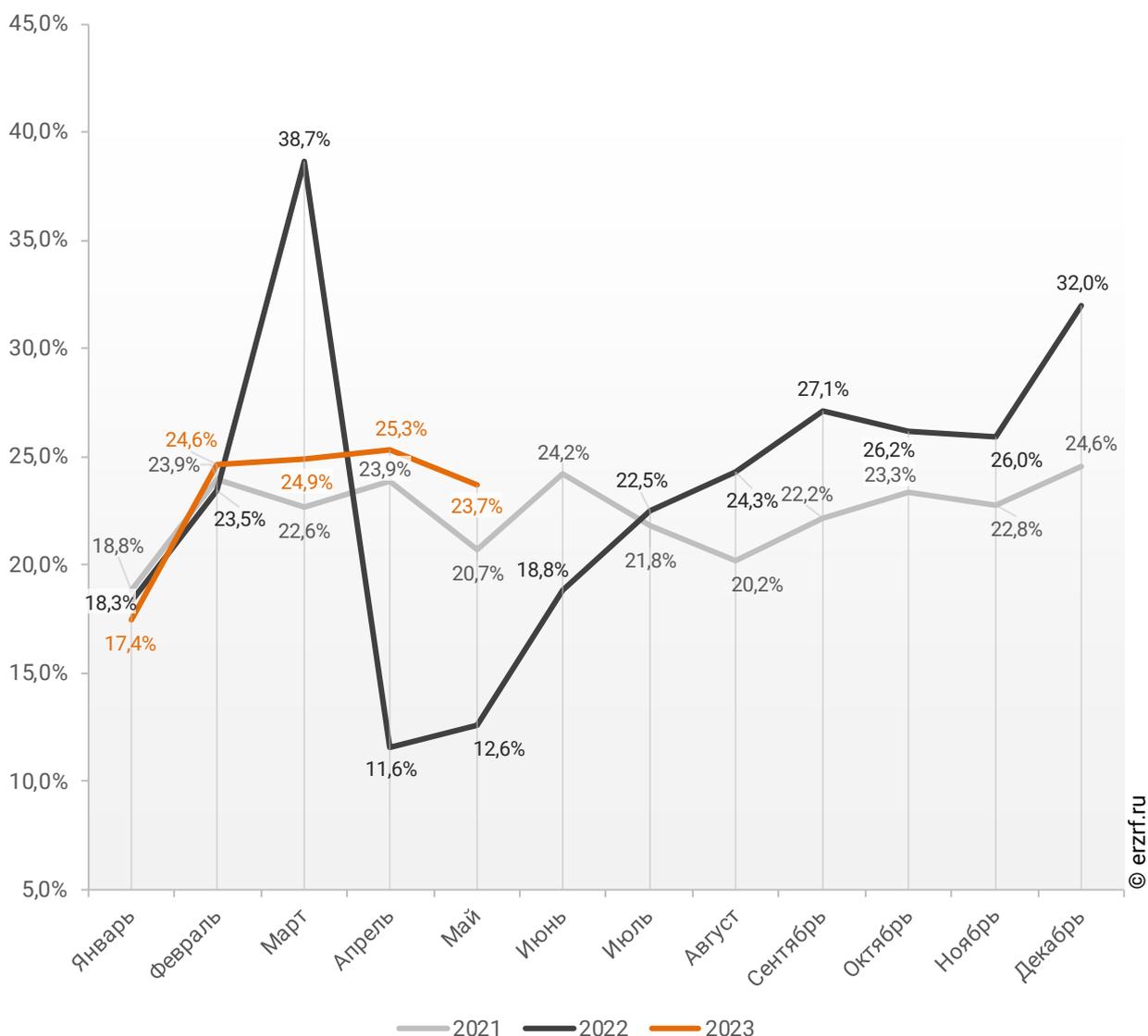


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Белгородской области (77,70 млрд ₽), доля ИЖК составила 23,5%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,0%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2021 г. (22,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг.**

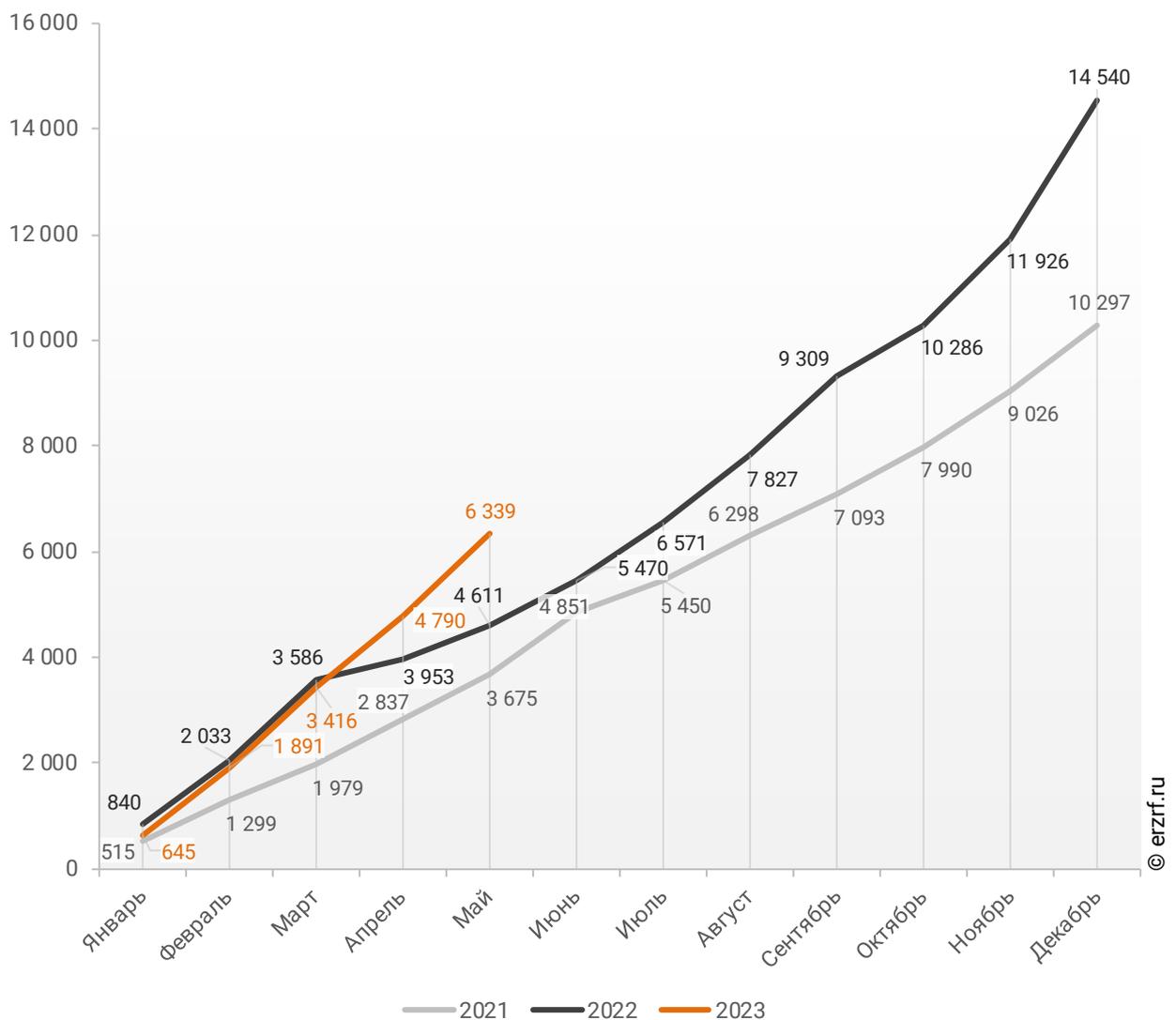


За 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 6,34 млрд ₽ (34,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 37,5% больше аналогичного значения 2022 г. (4,61 млрд ₽), и на 72,5% больше, чем в 2021 г. (3,68 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

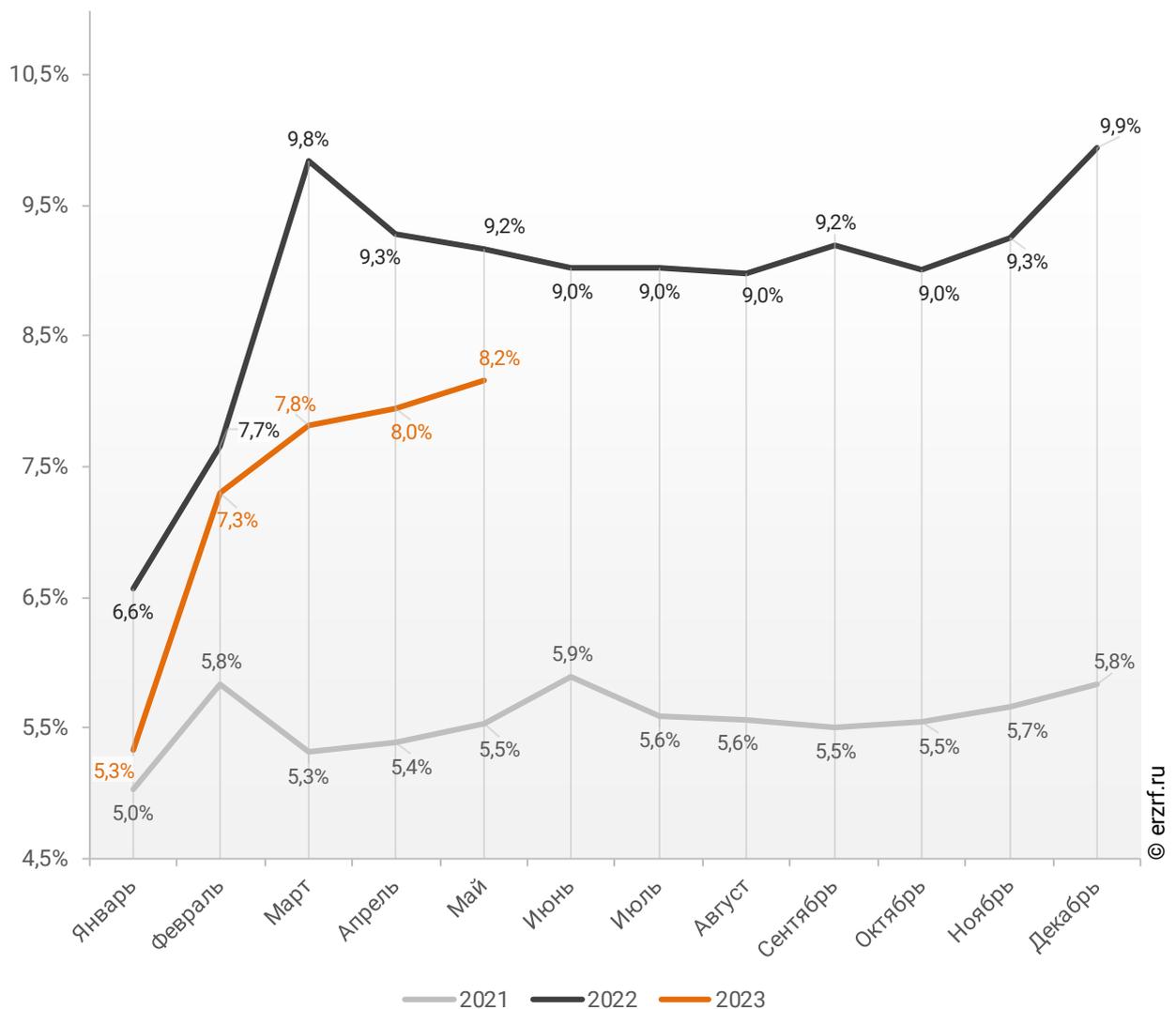


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Белгородской области (77,70 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,2%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,2%), и на 2,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

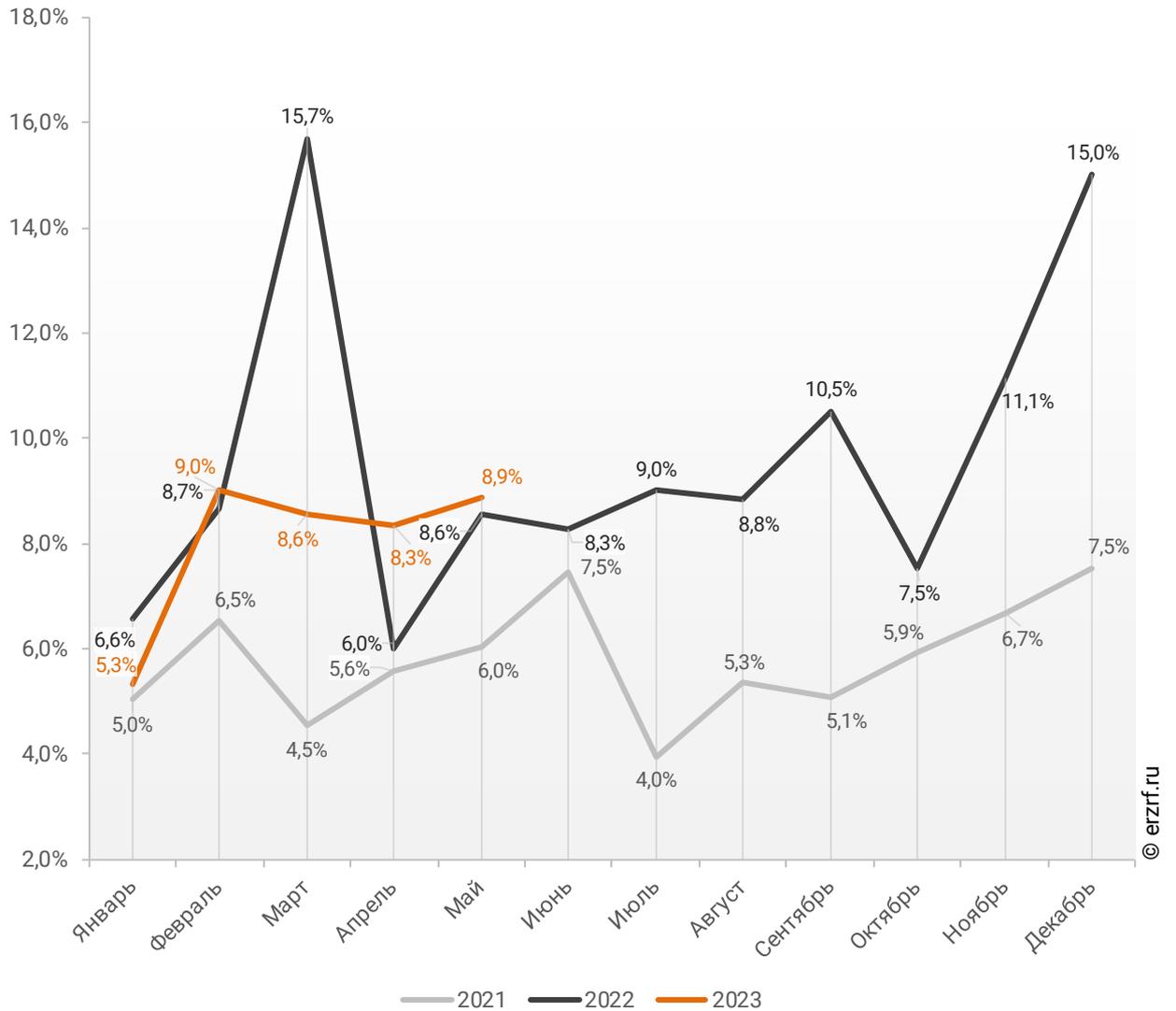
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Белгородской области в 2021 – 2023 гг.**

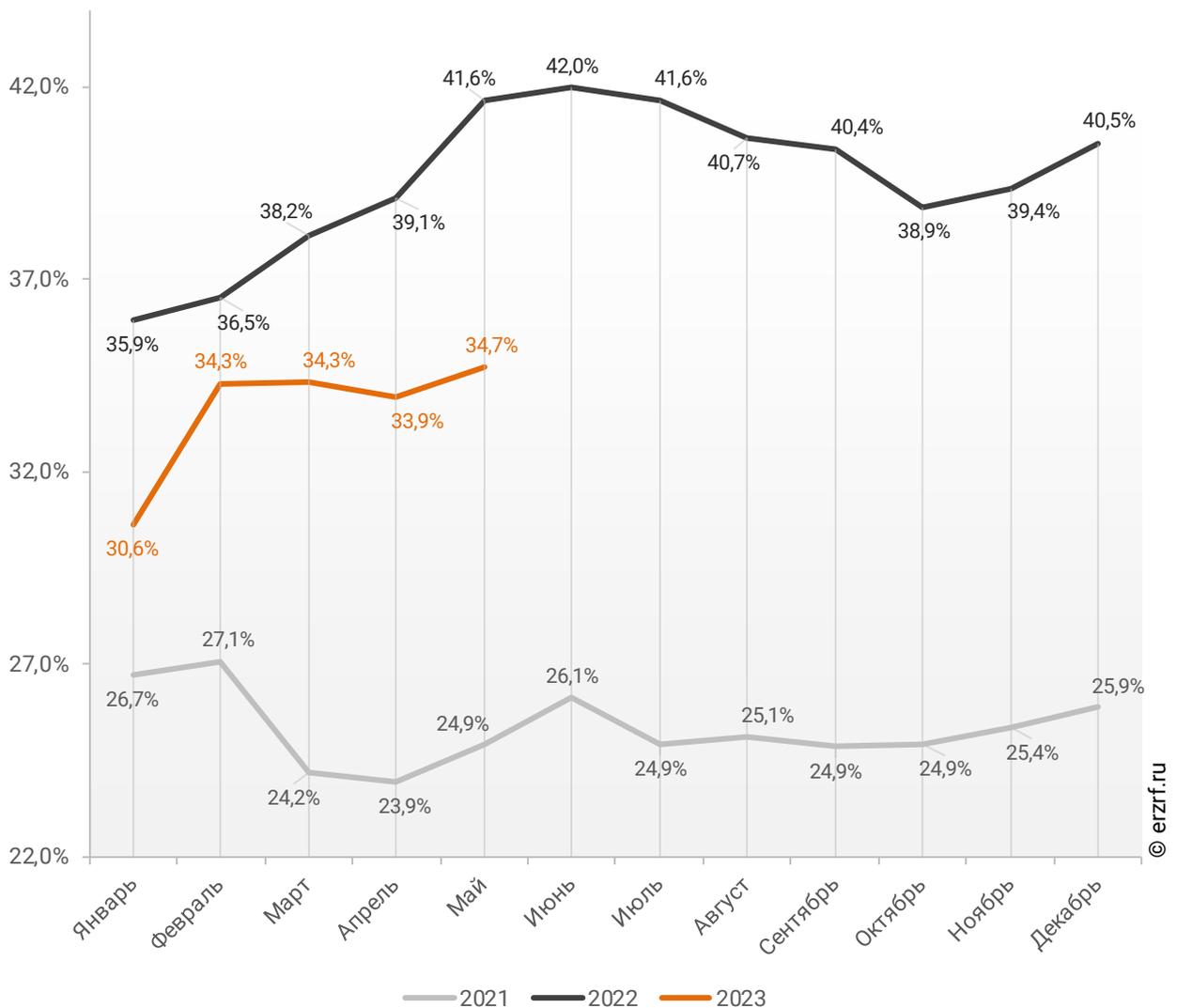


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 34,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 6,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (41,6%), и на 9,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг.**

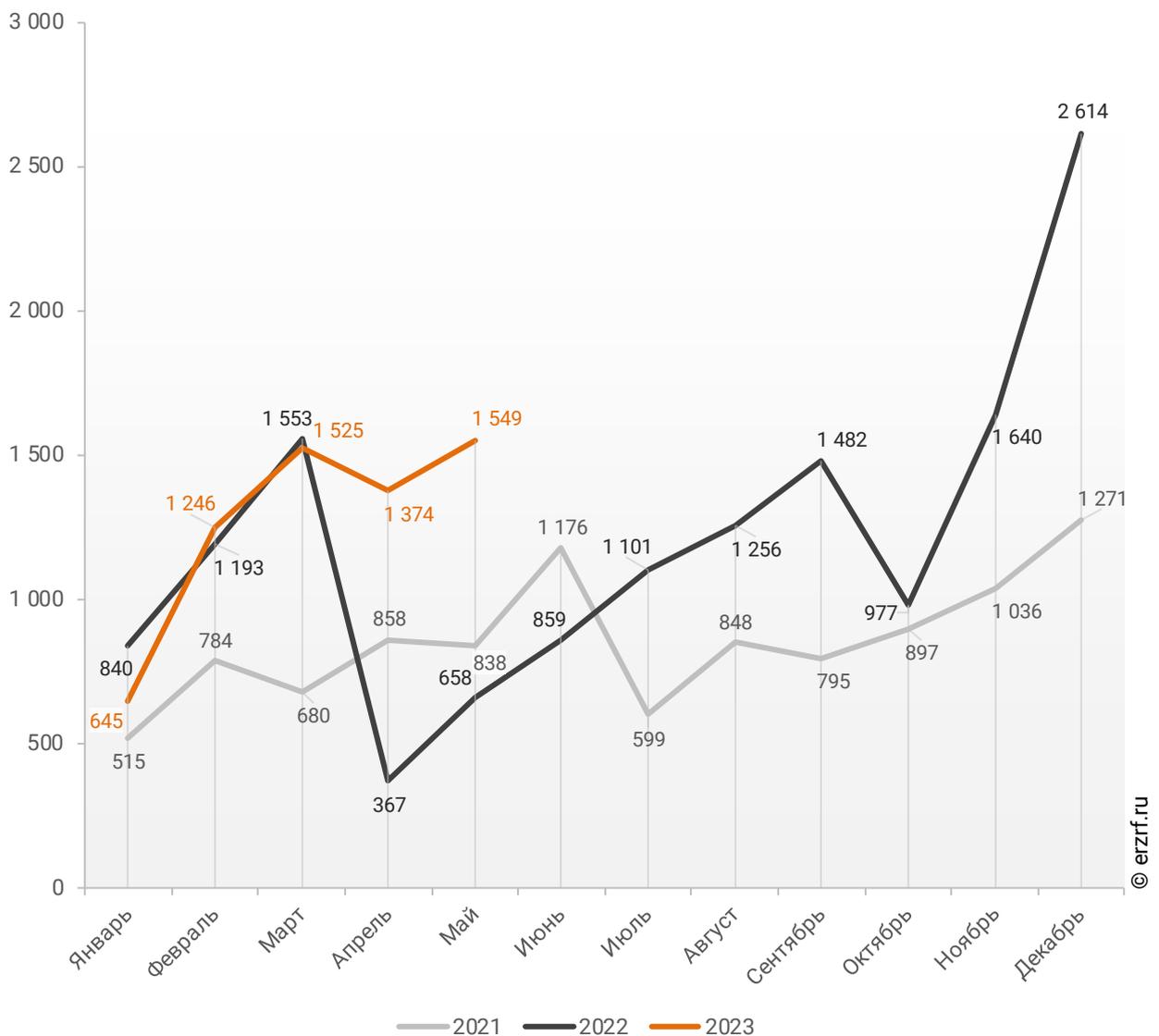


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в мае 2023 года, увеличился на 135,4% по сравнению с маем 2022 года (1,55 млрд ₹ против 658 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

**График 19**

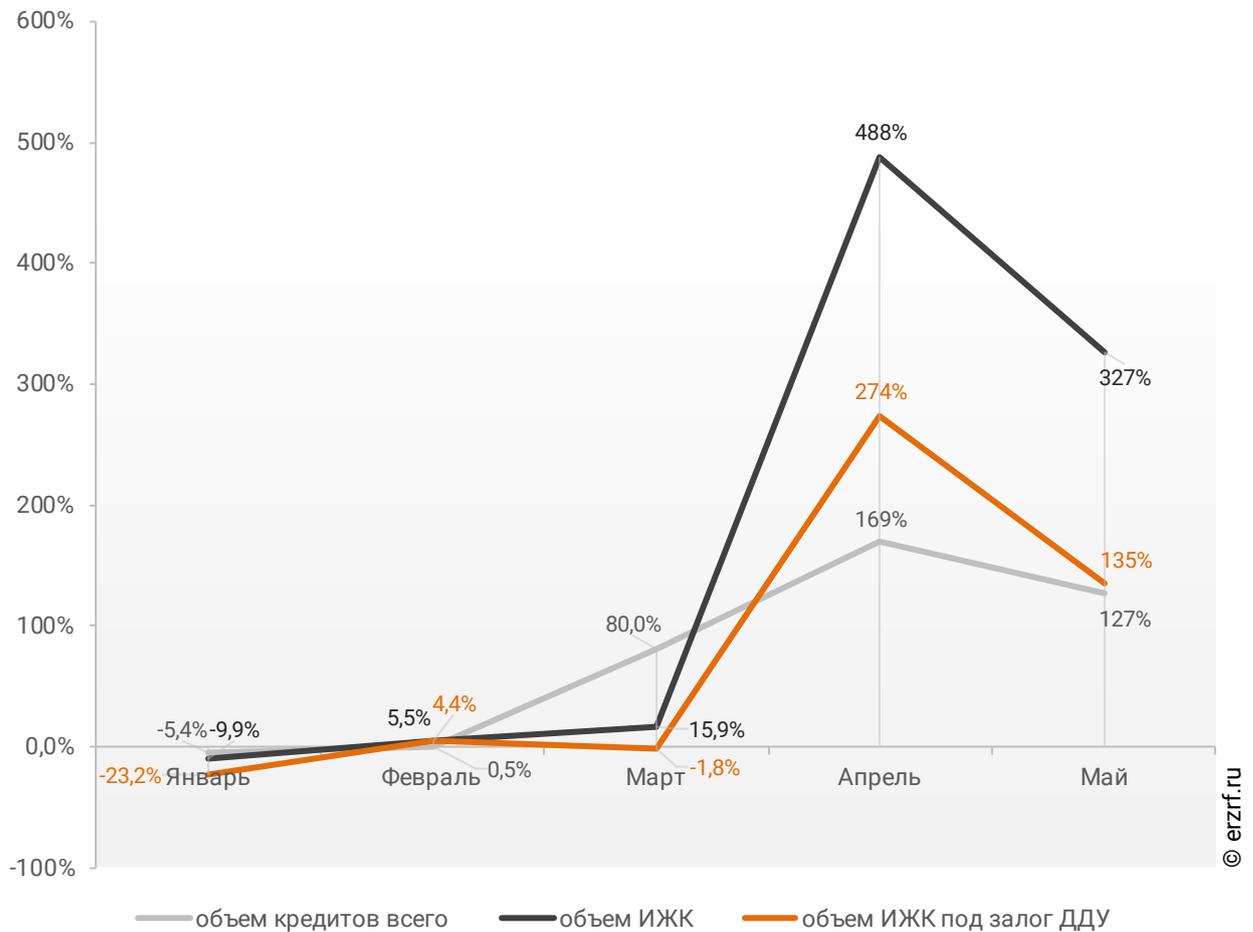
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 135,4% в мае 2023 года по сравнению с маем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 127,1% (17,47 млрд ₹ против 7,69 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 326,6% (4,14 млрд ₹ против 970 млн ₹ 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 за январь – май составила 8,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,7%.

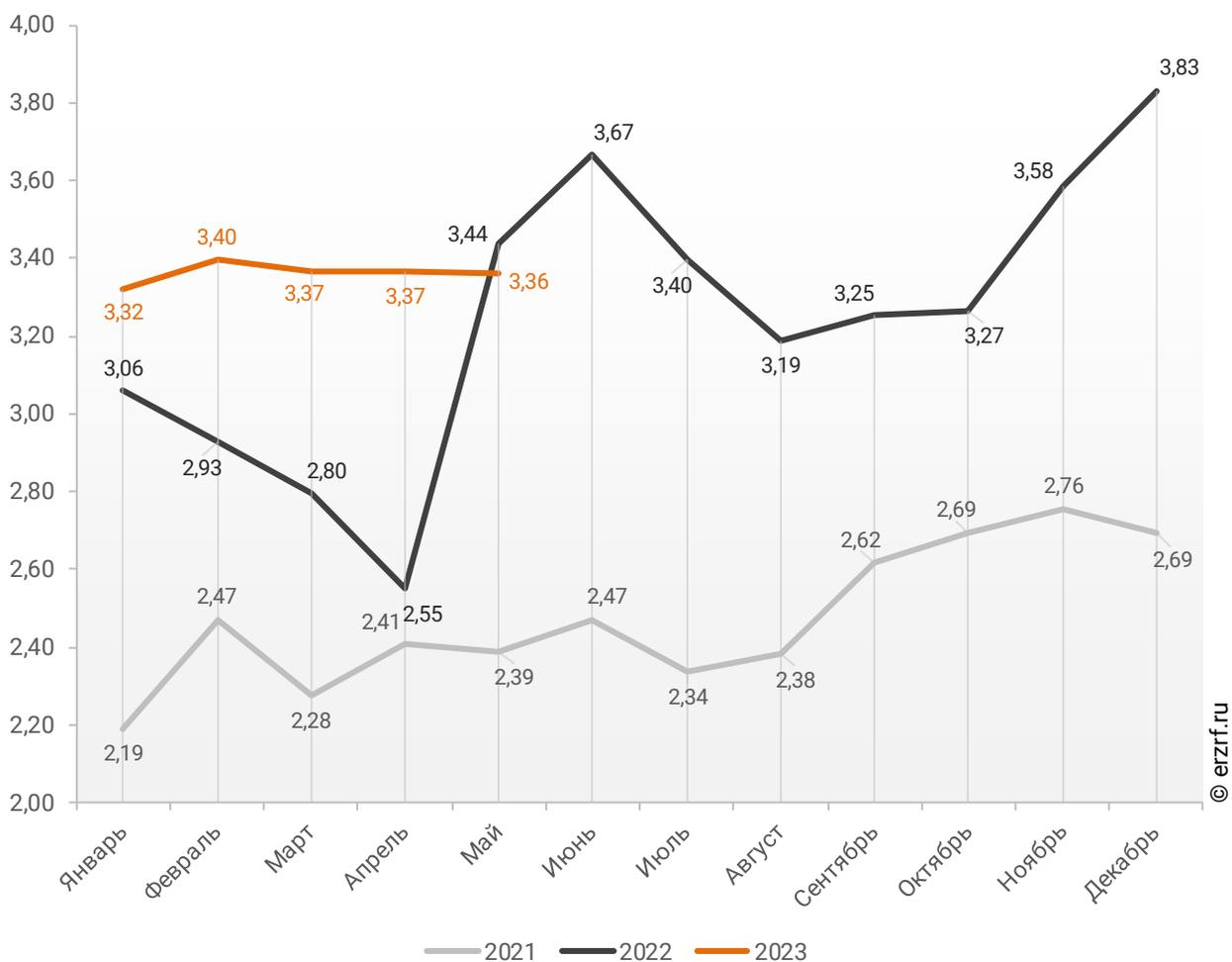
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в мае 2023 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 3,36 млн ₽, что на 2,4% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,44 млн ₽), и на 40,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,39 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

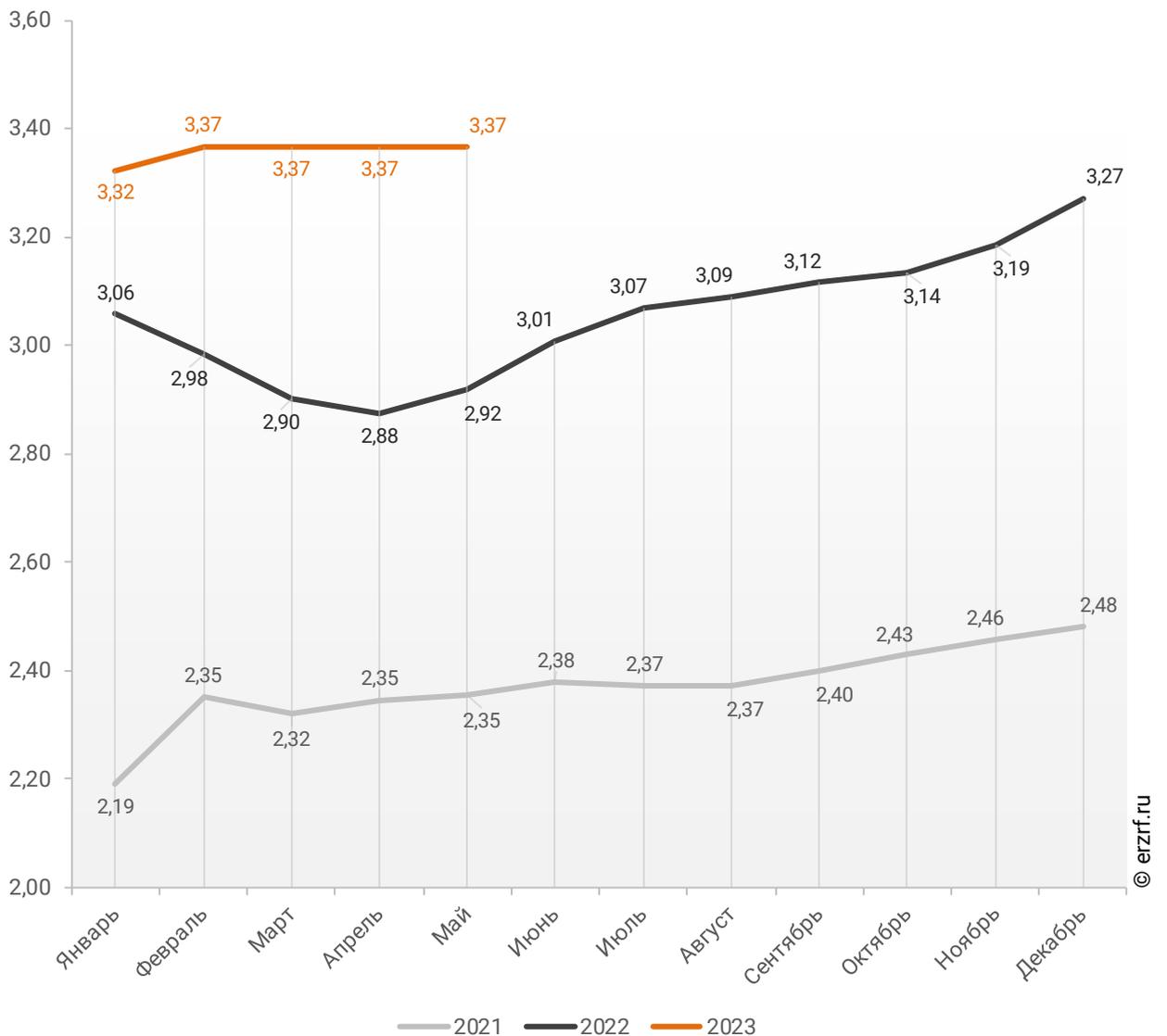


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 3,37 млн ₽, что на 15,4% больше, чем в 2022 г. (2,92 млн ₽), и на 43,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,35 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

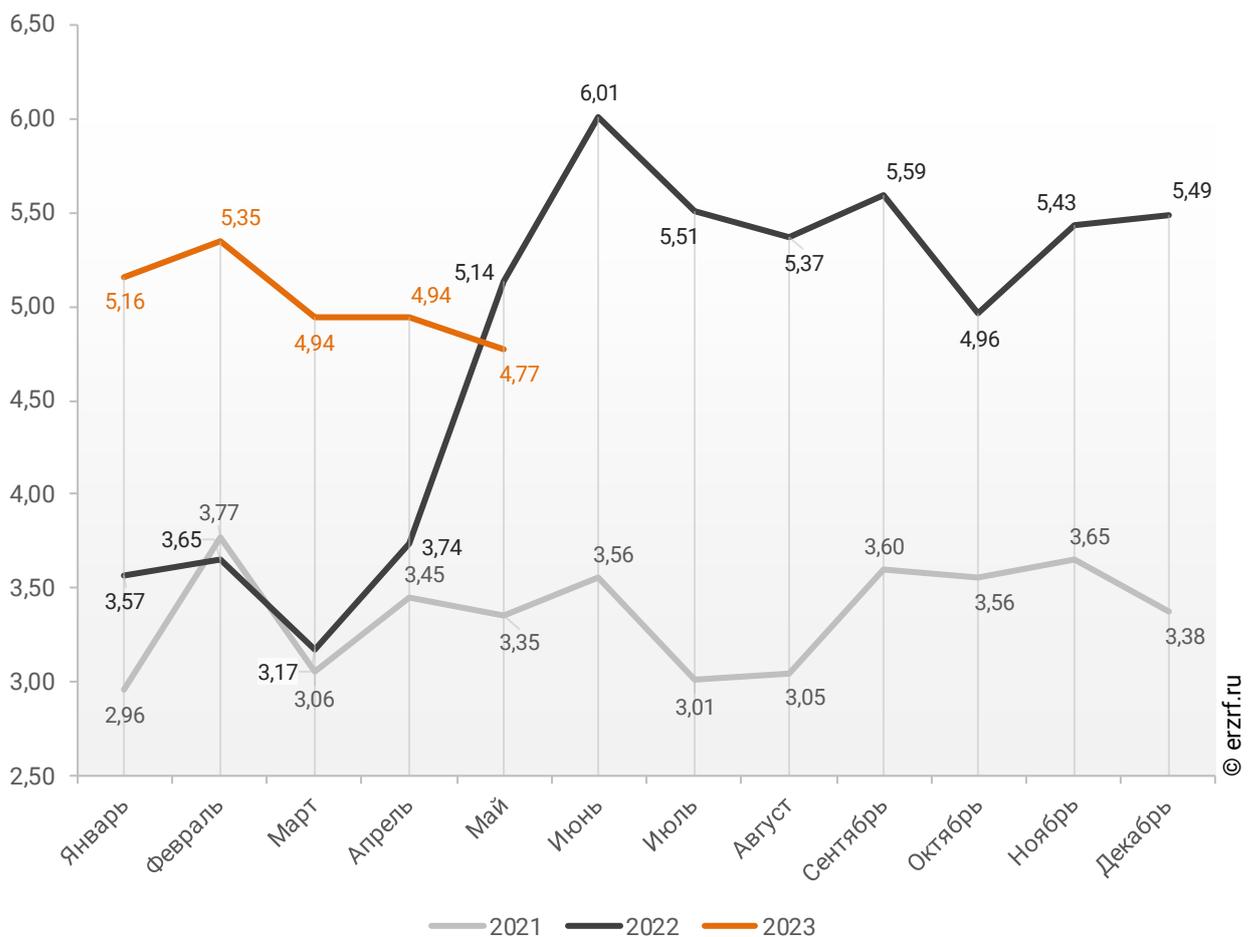


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в мае 2023 года уменьшился на 7,2% по сравнению с маем 2022 года (4,77 млн ₽ против 5,14 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

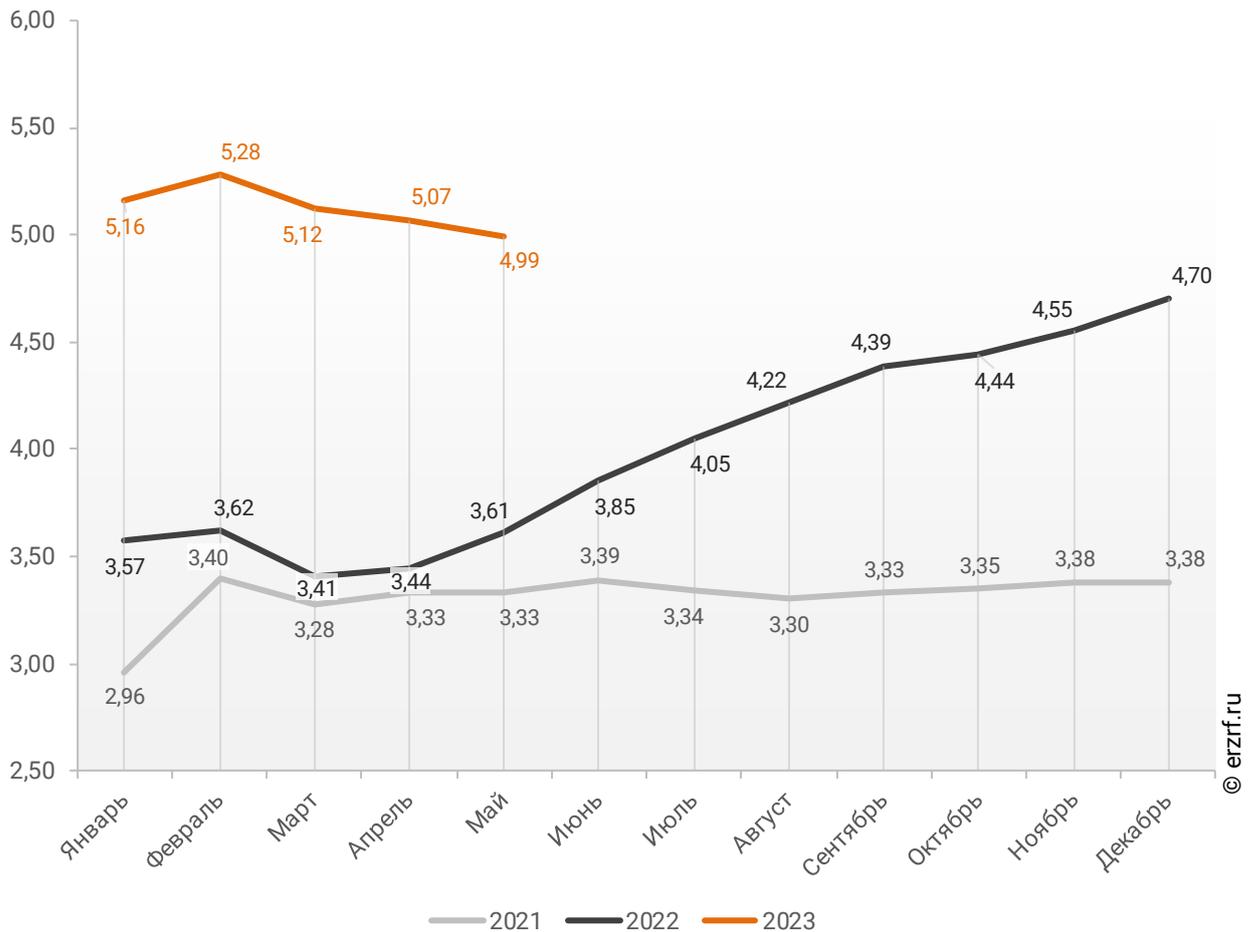


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 4,99 млн ₽ (на 48,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 38,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,61 млн ₽), и на 49,8% больше уровня 2021 г. (3,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

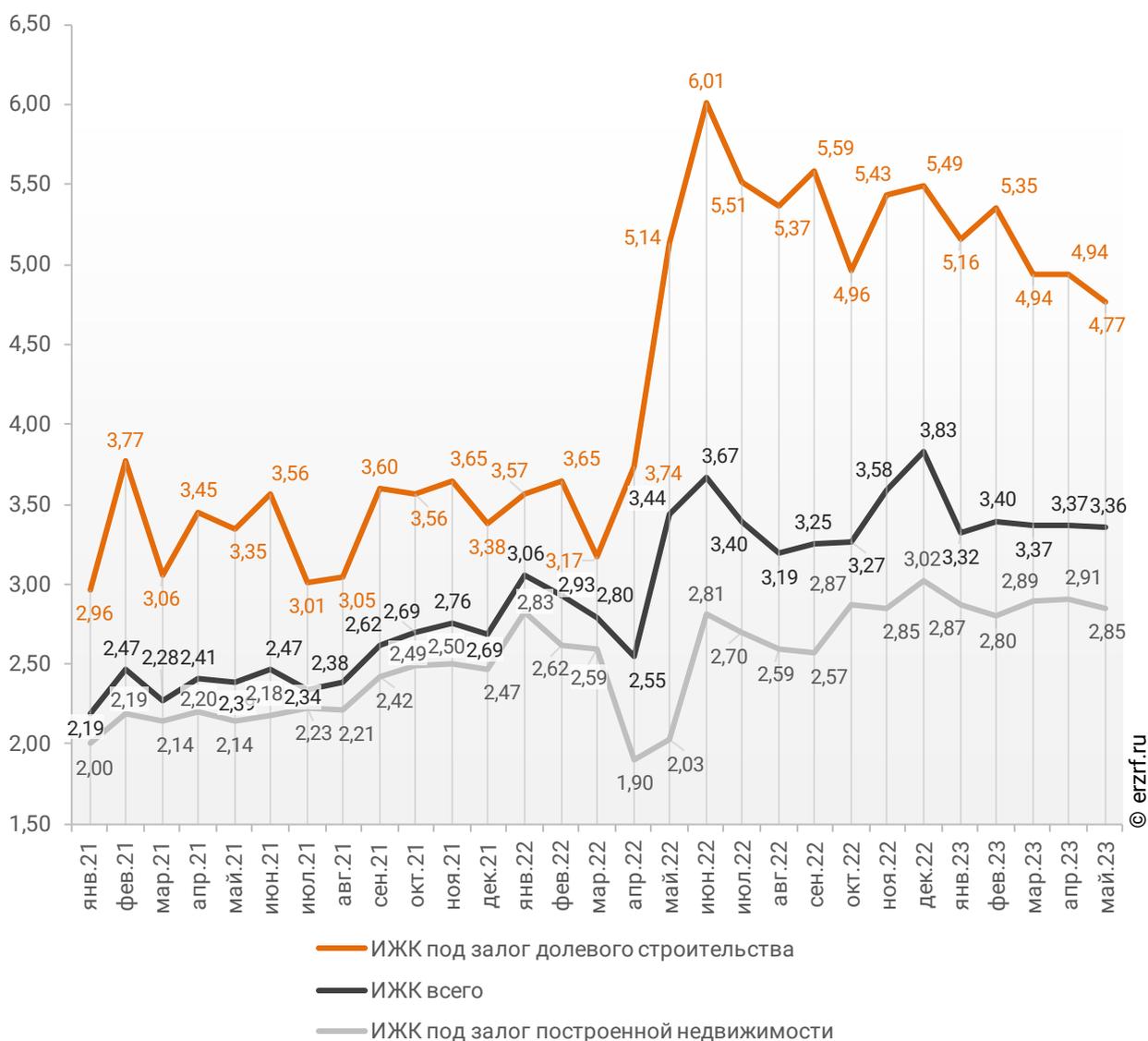


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 40,4% – с 2,03 млн ₽ до 2,85 млн ₽.

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 сократилась на 85,8 п.п. – с 153,2% до 67,4%.

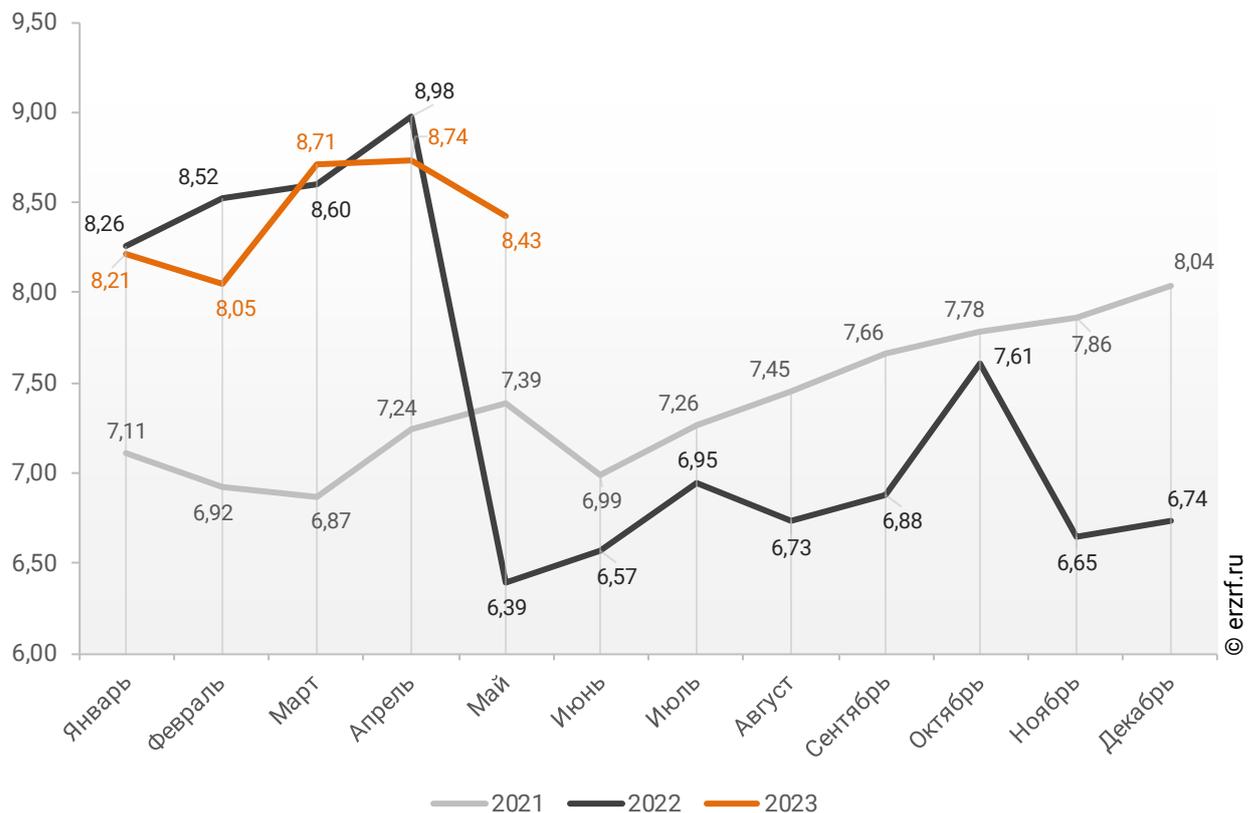
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2023 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 8,43%. По сравнению с маем 2022 года ставка выросла на 2,04 п.п. (с 6,39% до 8,43%).

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

**График 26**

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

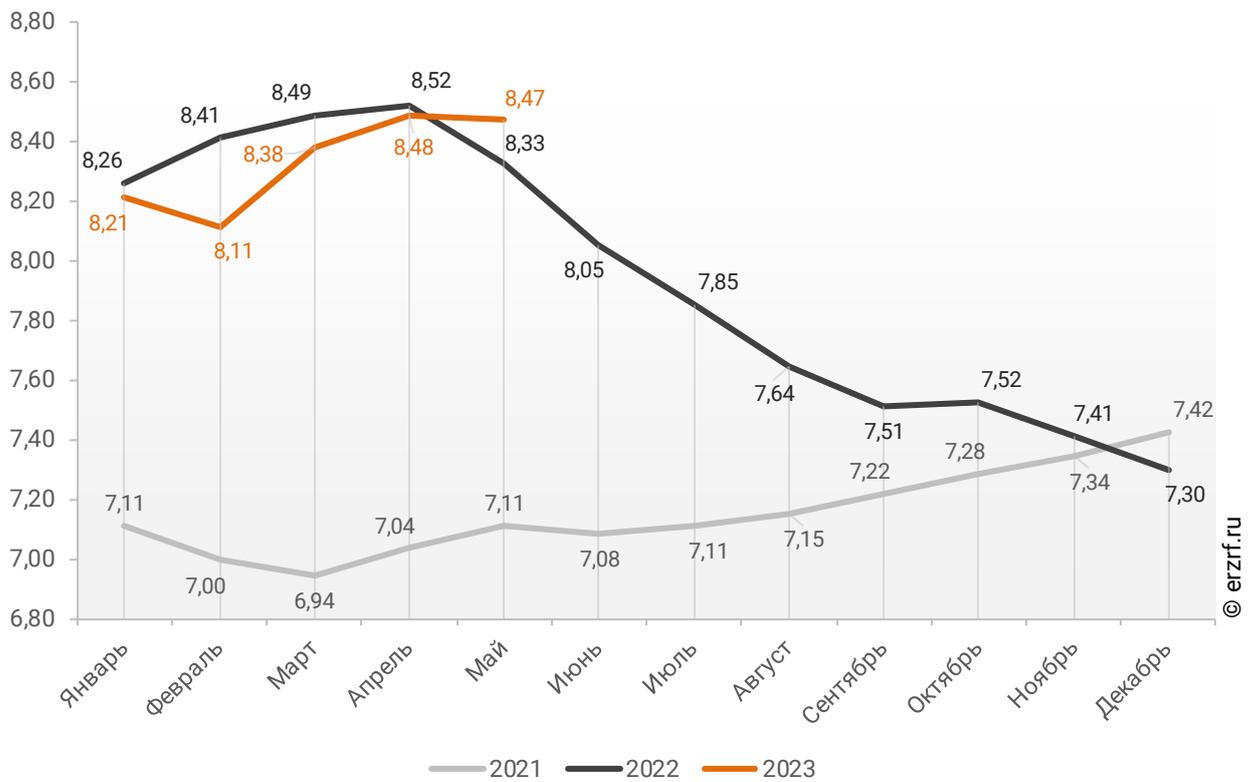


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 8,47%, что на 0,14 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,33%), и на 1,36 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,11%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

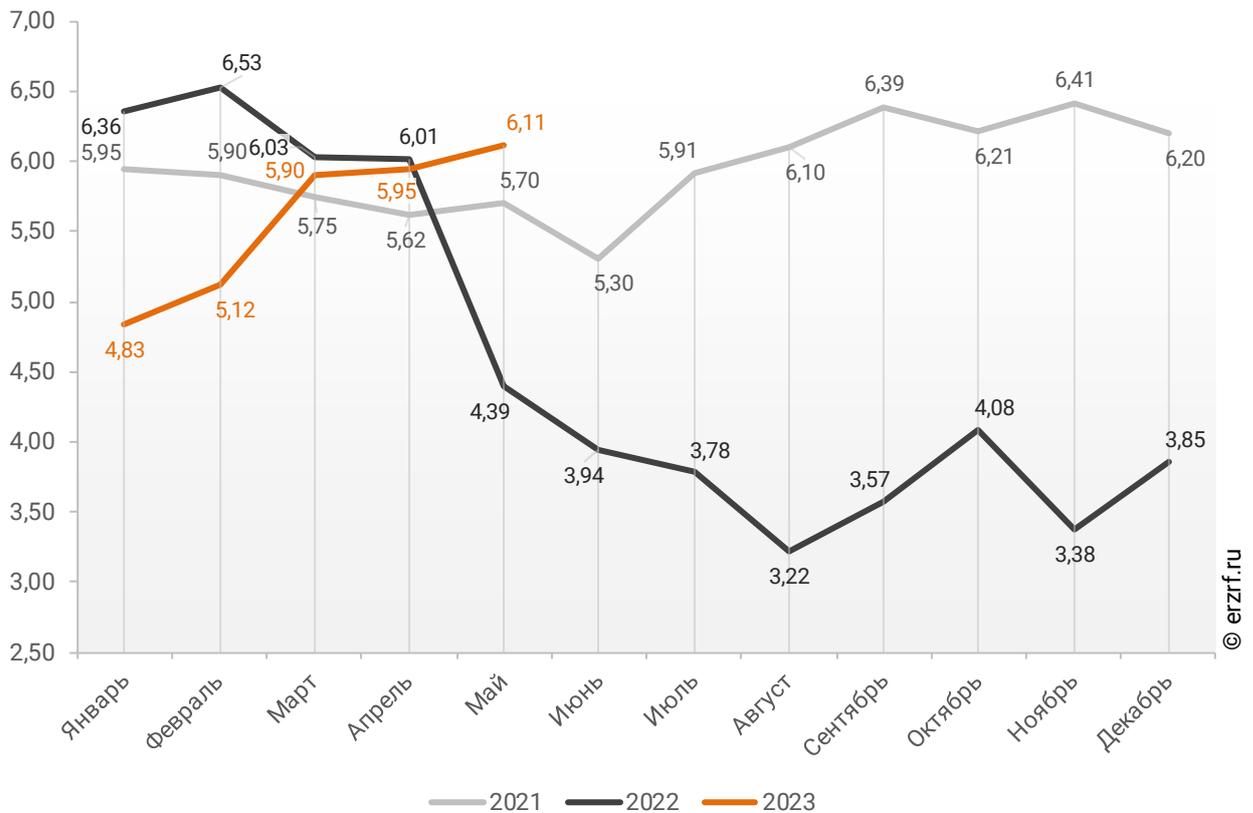


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в мае 2023 года, составила 6,11%, что на 1,72 п.п. больше аналогичного значения за май 2022 года (4,39%).

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

**График 28**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Белгородской области, %**

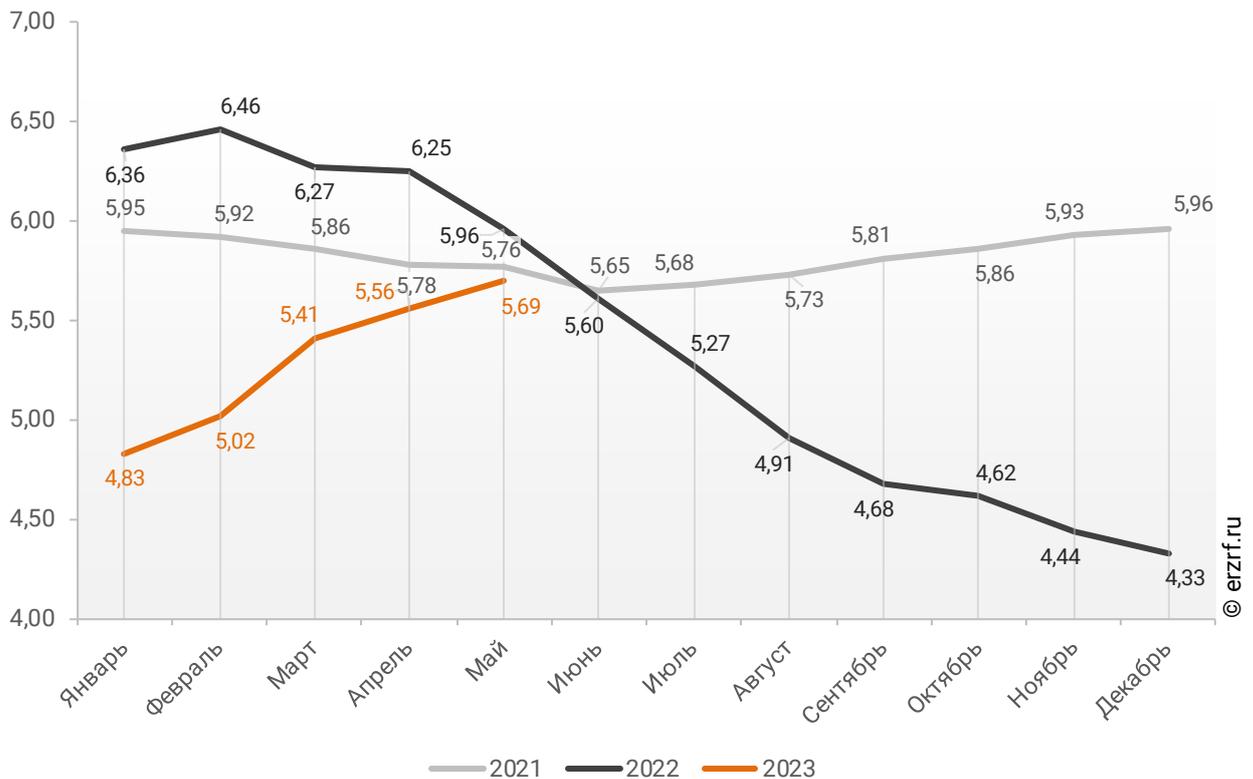


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 5,69% (на 2,78 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,27 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,96%), и на 0,07 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,76%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг.**

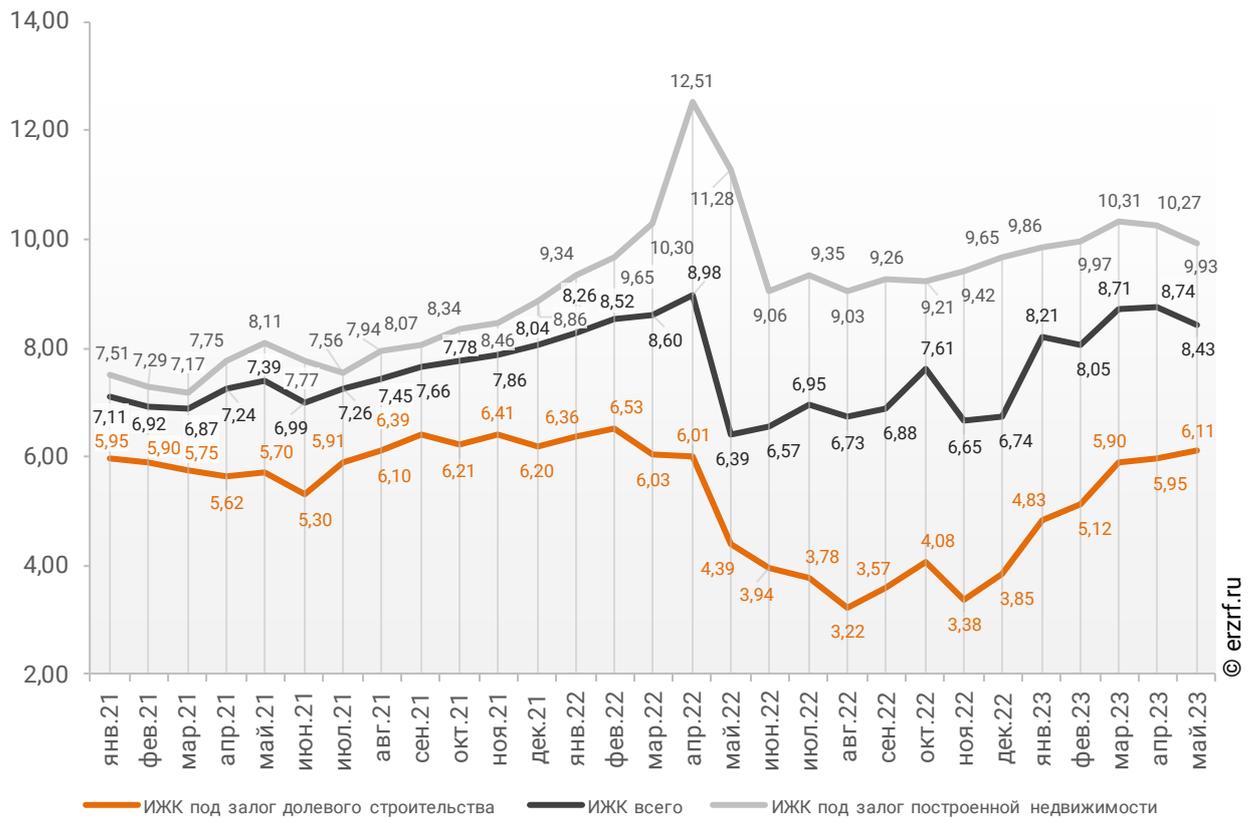


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в мае 2023 года составила 9,93%, что на 1,35 п.п. меньше значения за май 2022 года (11,28%).

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

**График 30**

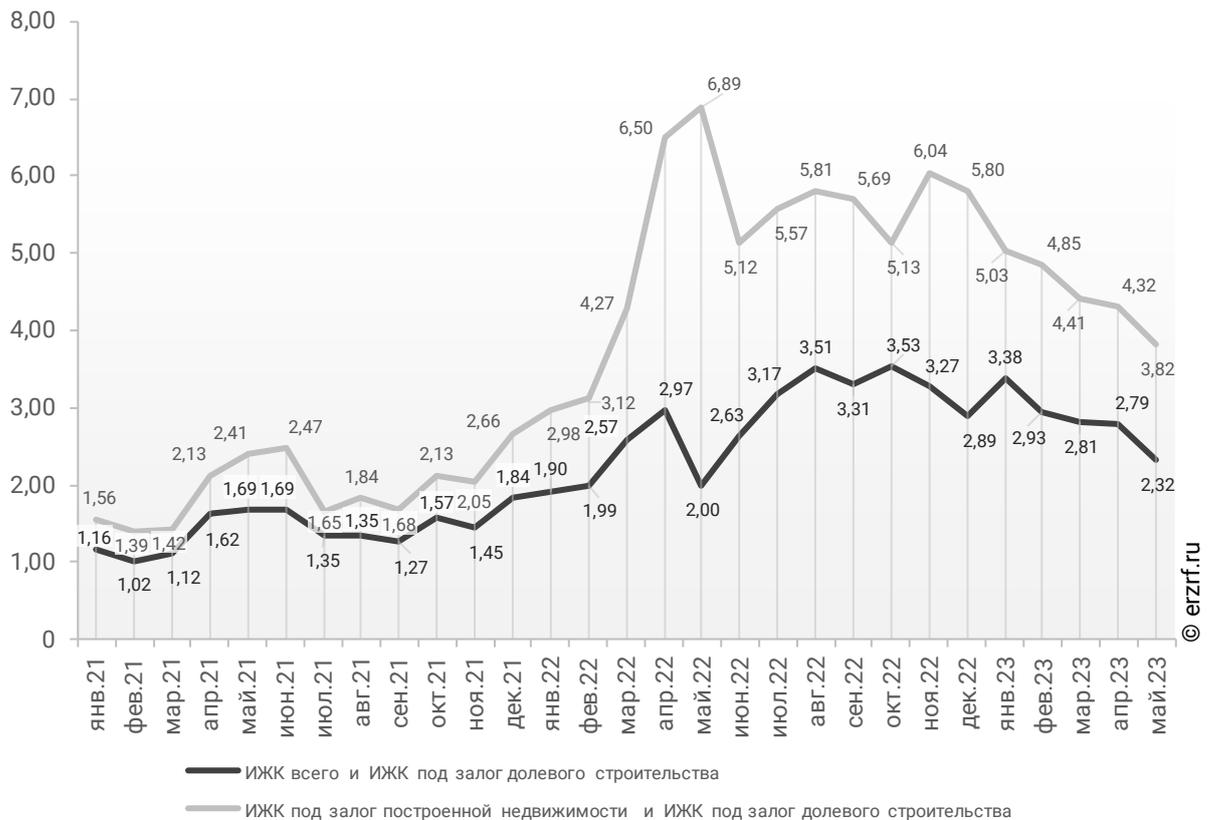
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 1,2 раза, с 2 п.п. до 2,32 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год уменьшилась в 1,8 раза, с 6,89 п.п. до 3,82 п.п. (График 31).

**График 31**

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

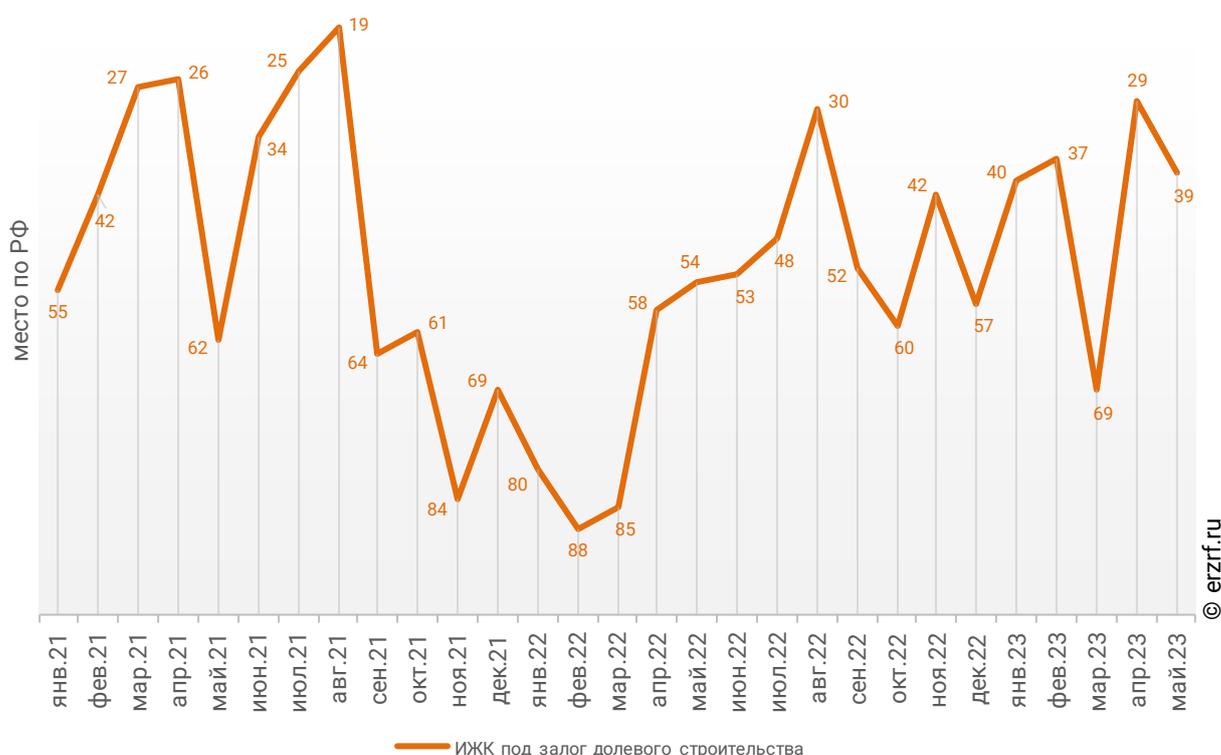


Белгородская область занимает 37-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 39-е место, и 42-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

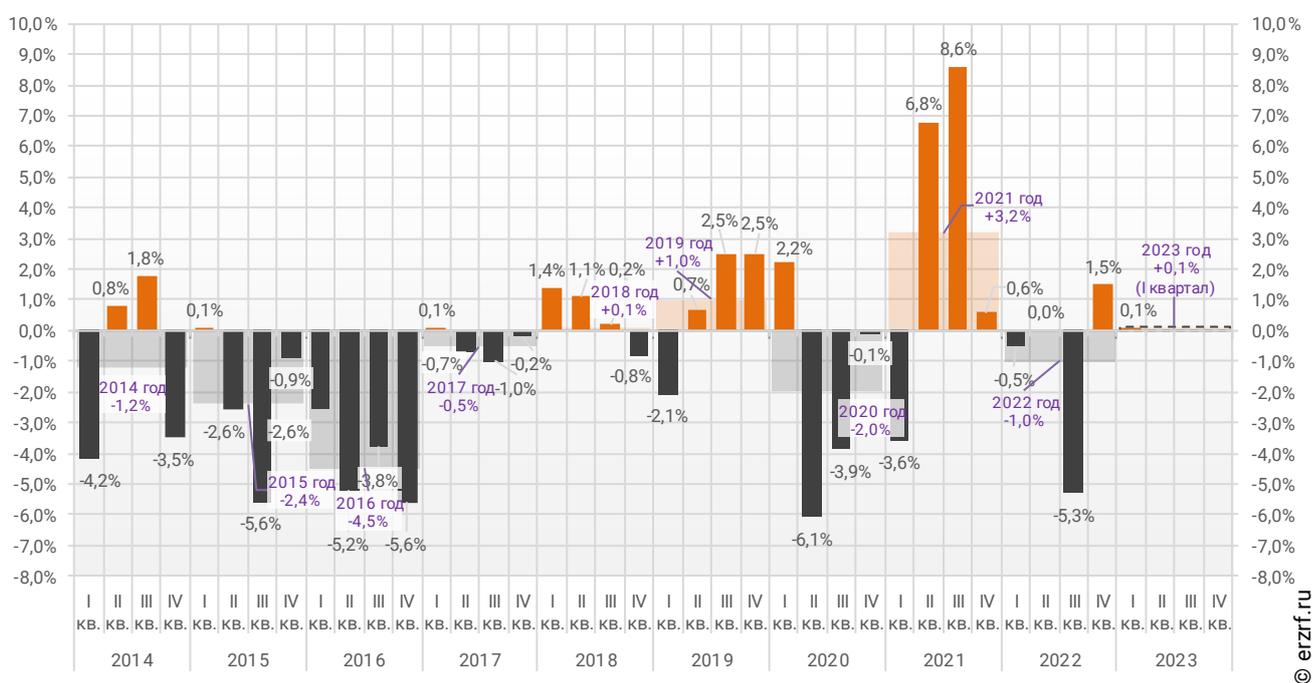
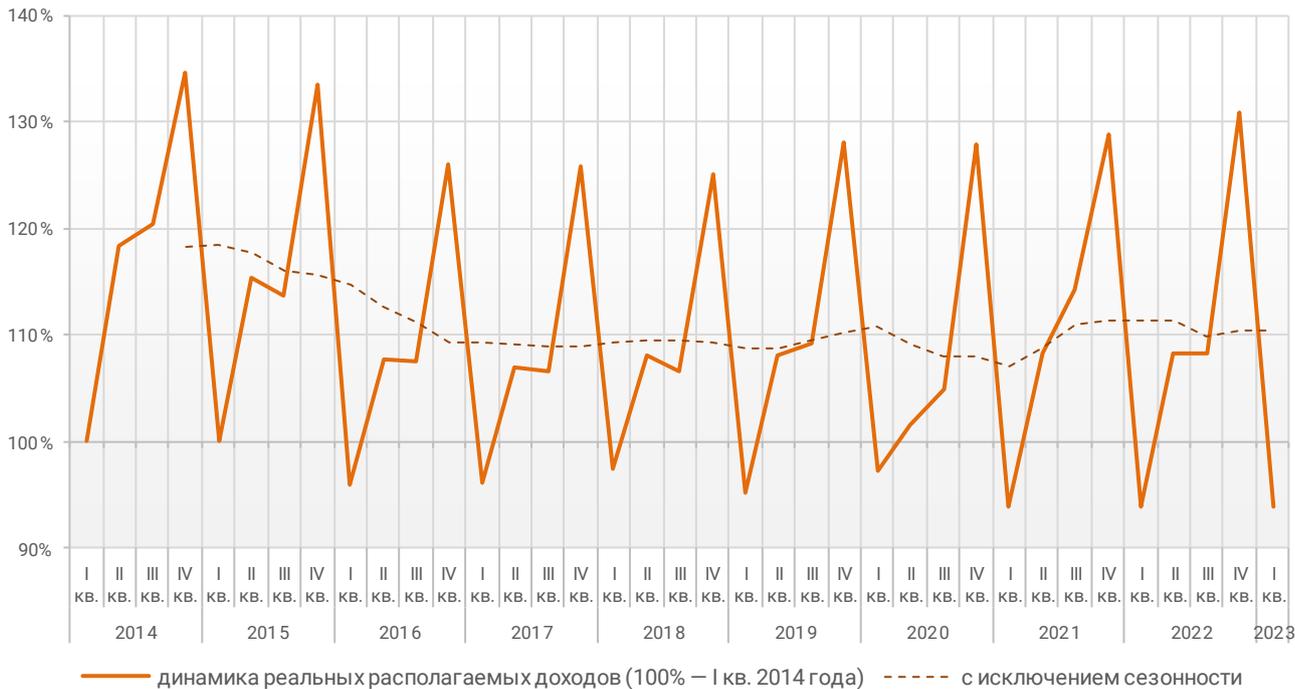


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



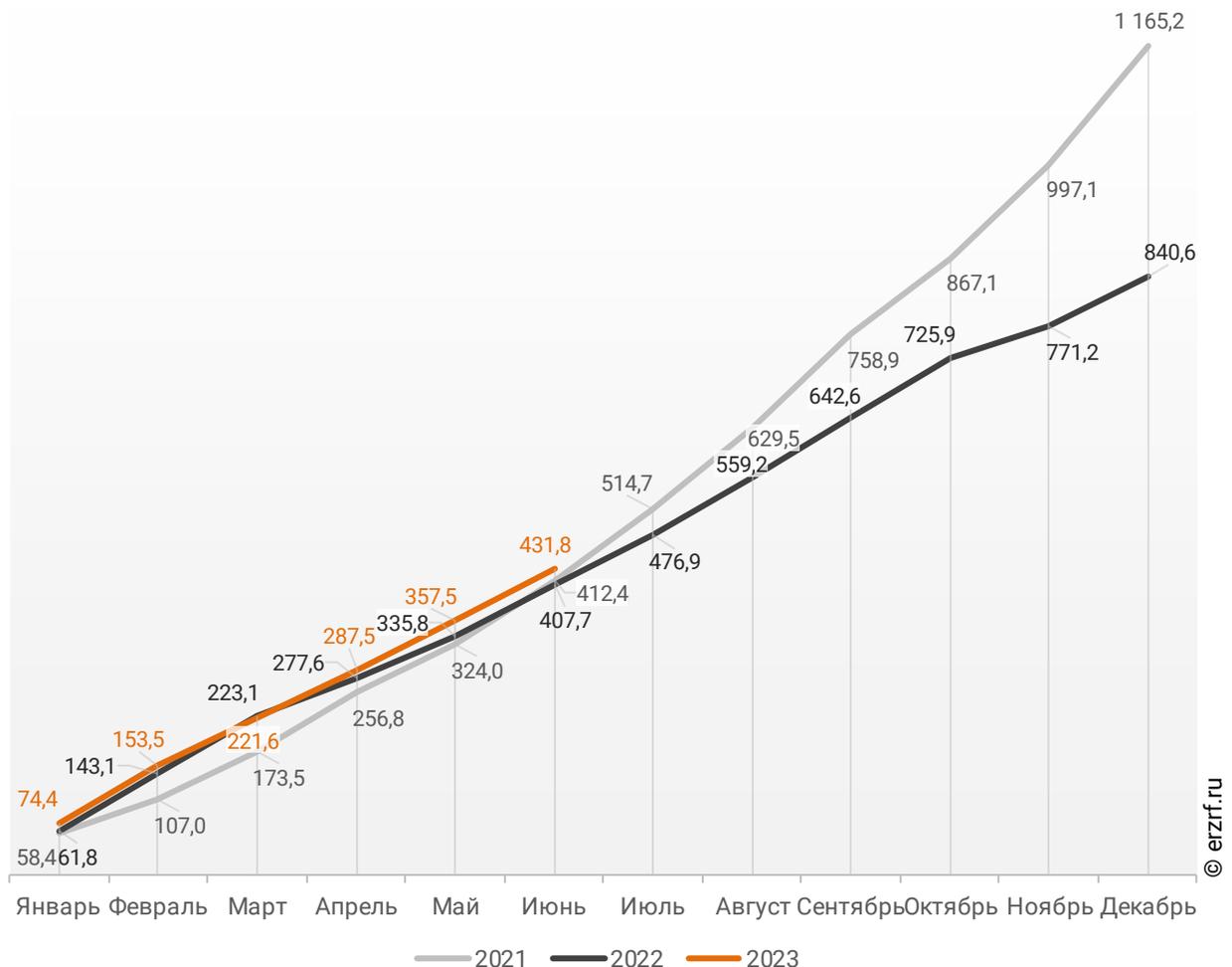
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 5,9% графика ввода жилья в Белгородской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 4,7% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

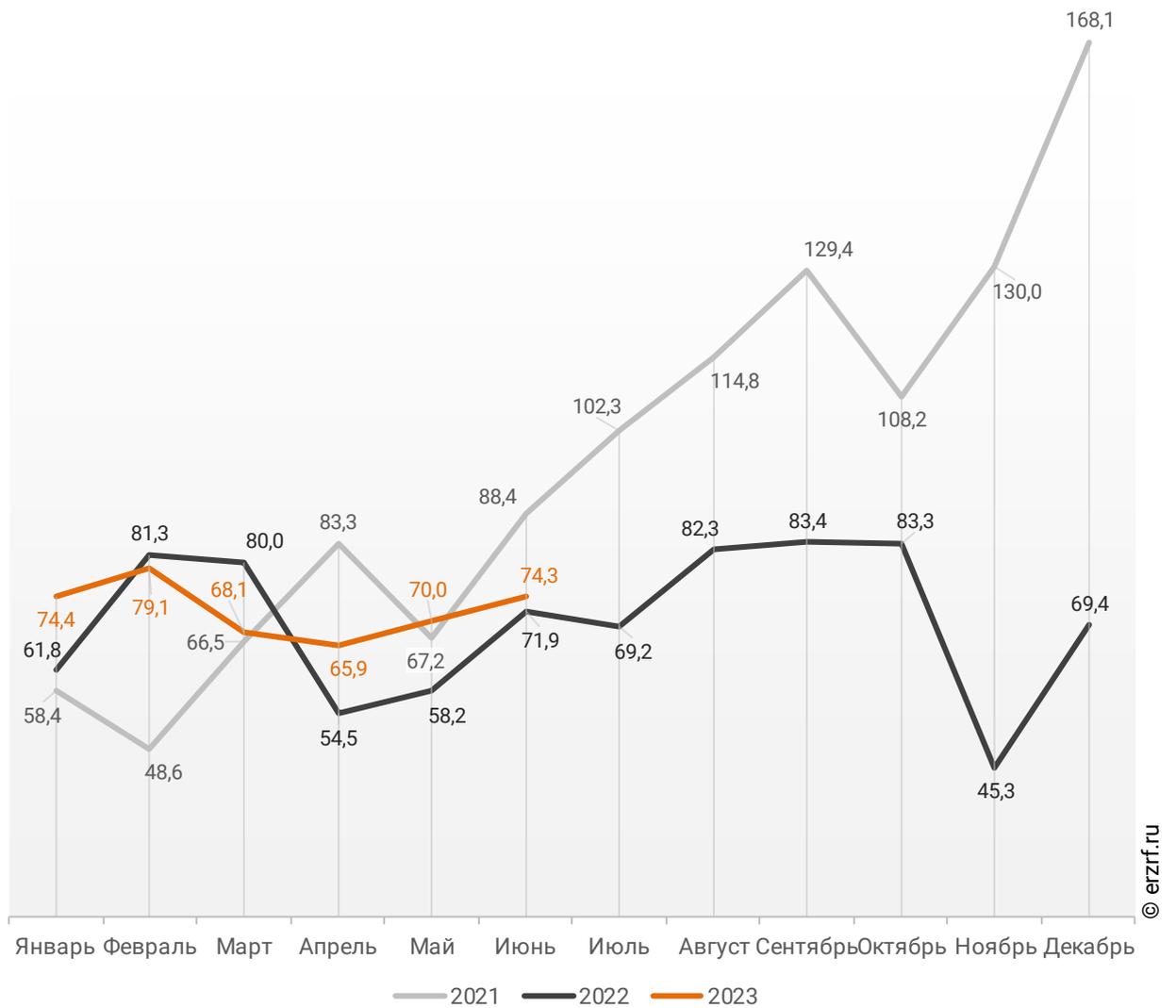
Ввод жилья в Белгородской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июне 2023 года в Белгородской области введено 74,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 3,3% или на 2,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

**График 36**

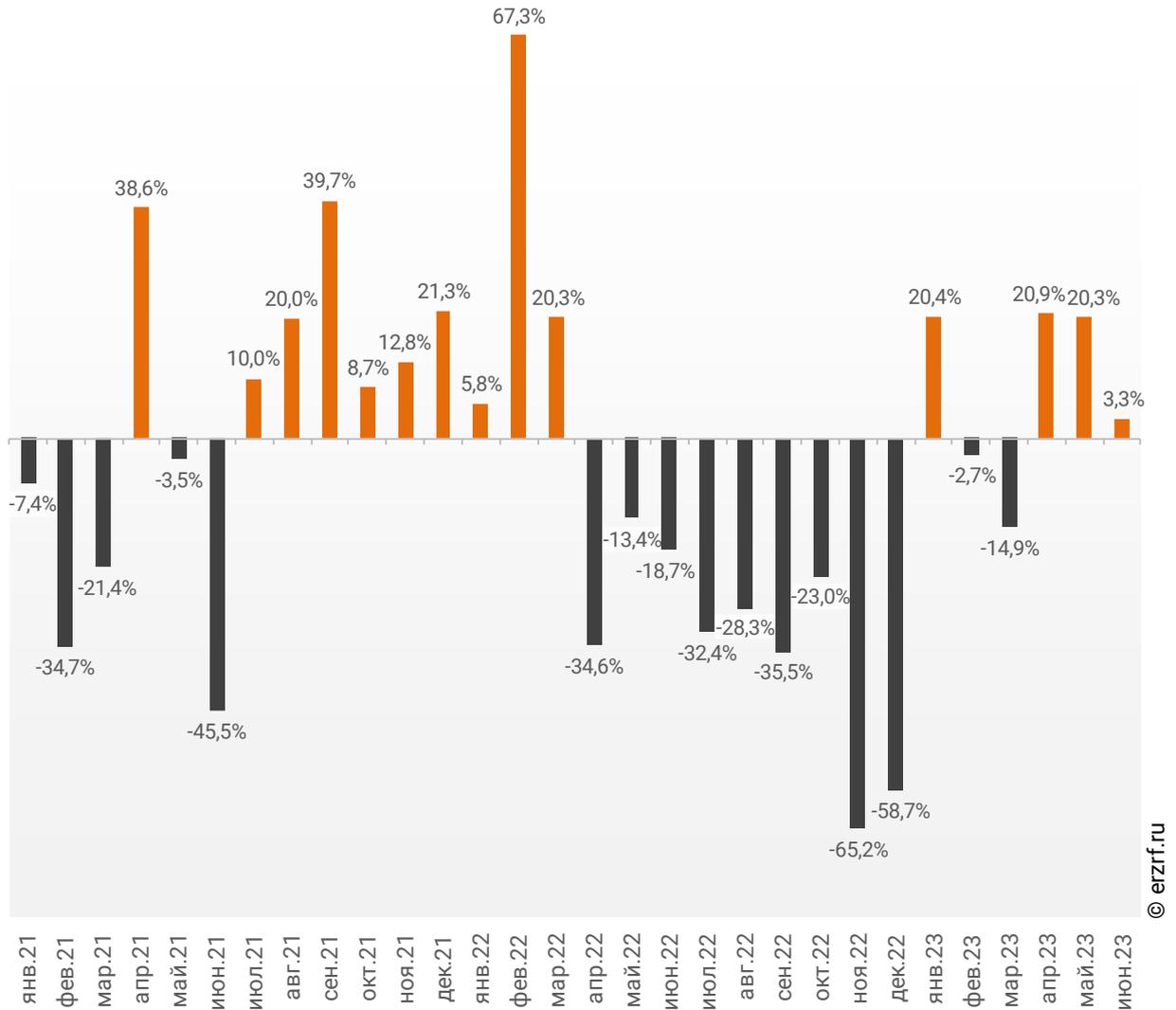
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Белгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области третий месяц подряд.

**График 37**

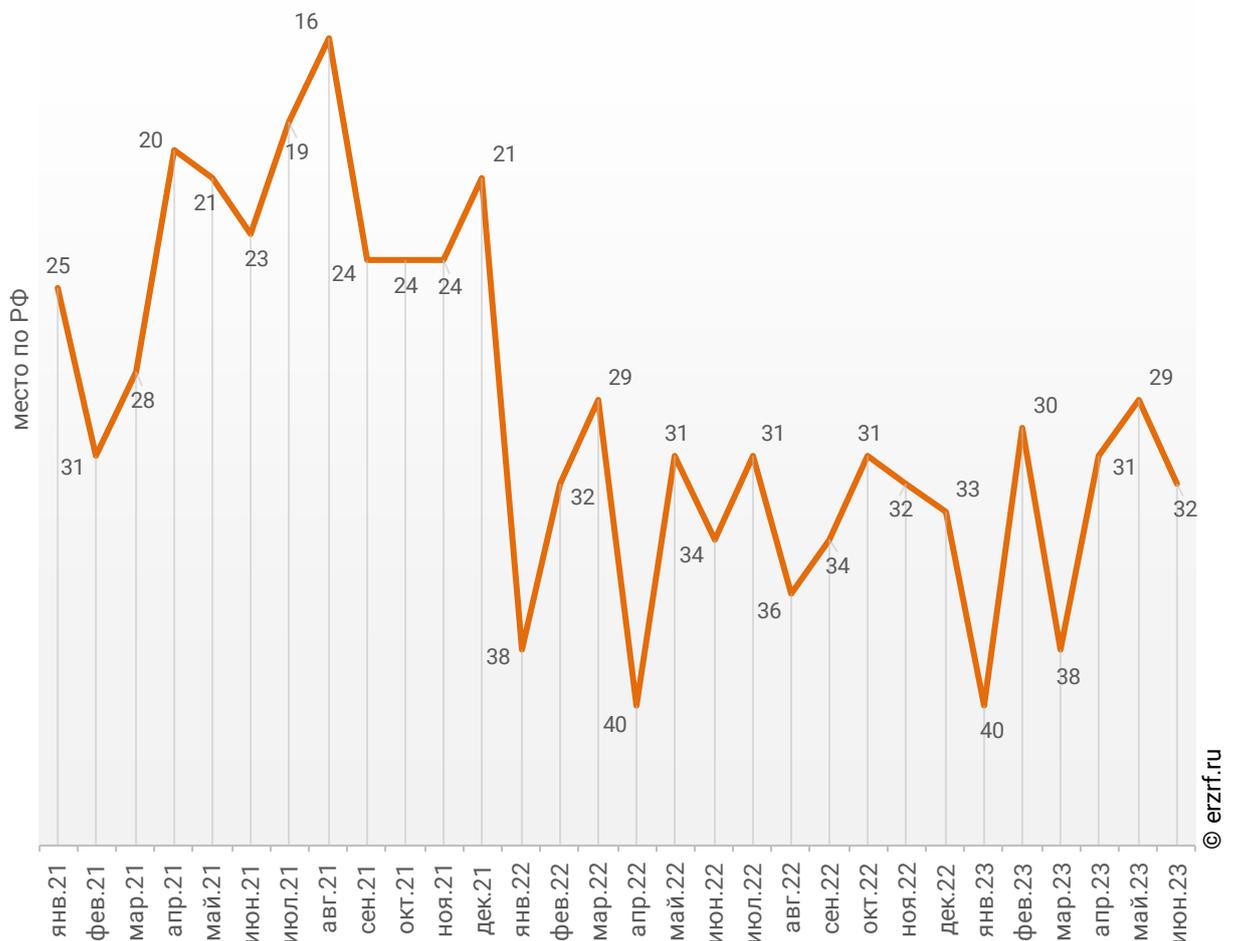
**Динамика прироста ввода жилья в Белгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 32-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте. (График 38).

**График 38**

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

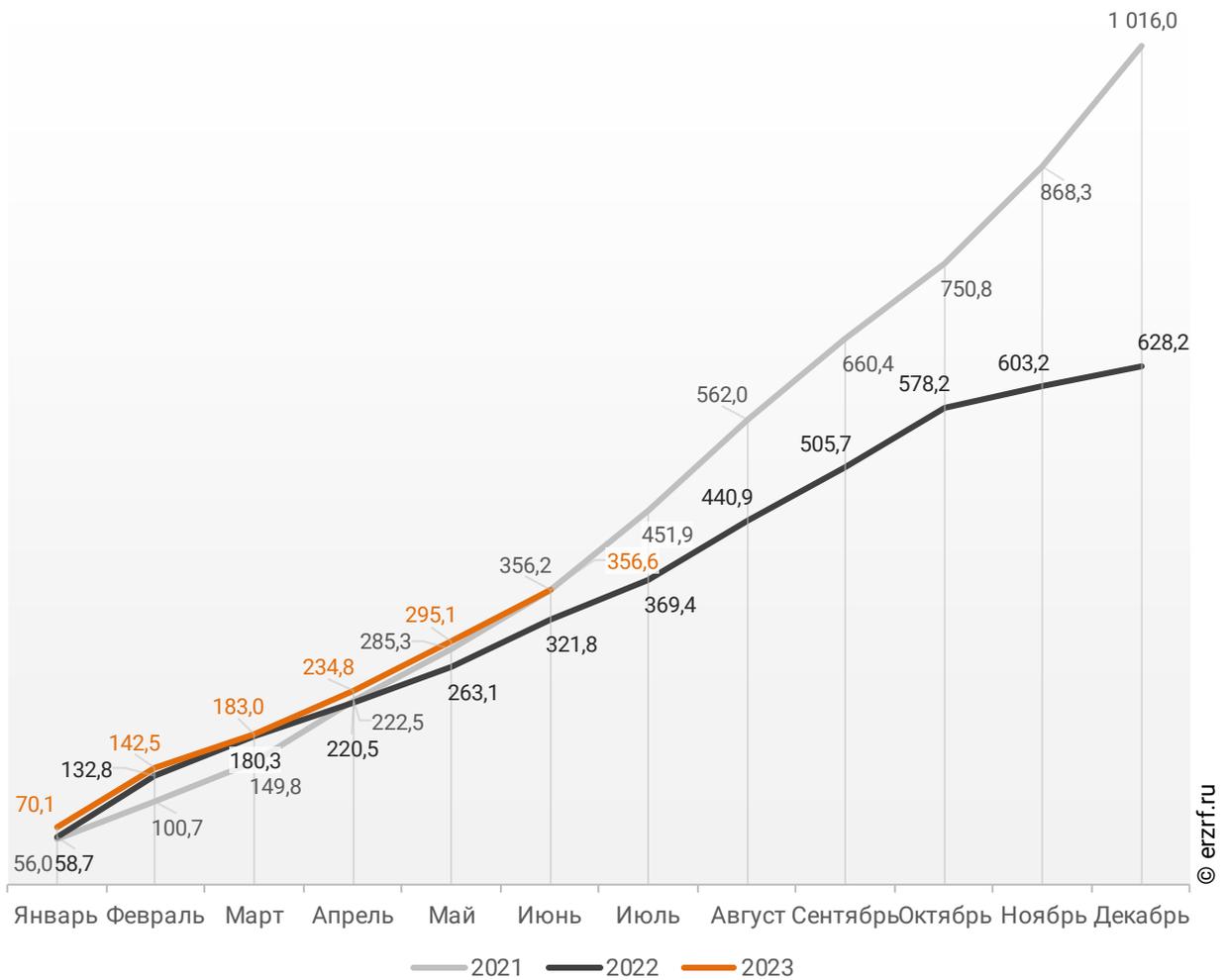


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

В Белгородской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,8% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 0,1% по отношению к 2021 г. (График 39).

**График 39**

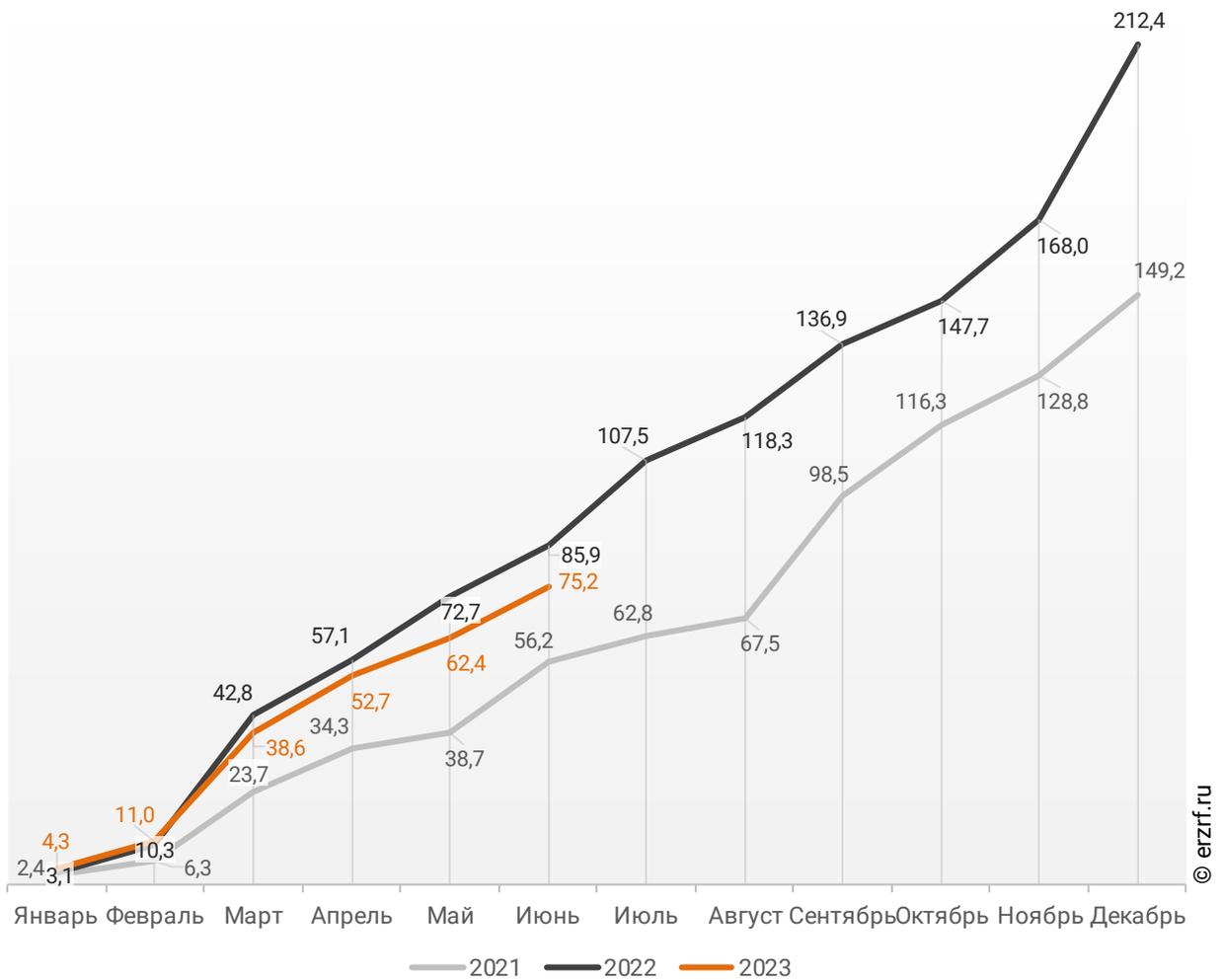
**Ввод жилья населением в Белгородской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают снижение на 12,5% к уровню 2022 г. и превышение на 33,8% к 2021 г. (График 40).

**График 40**

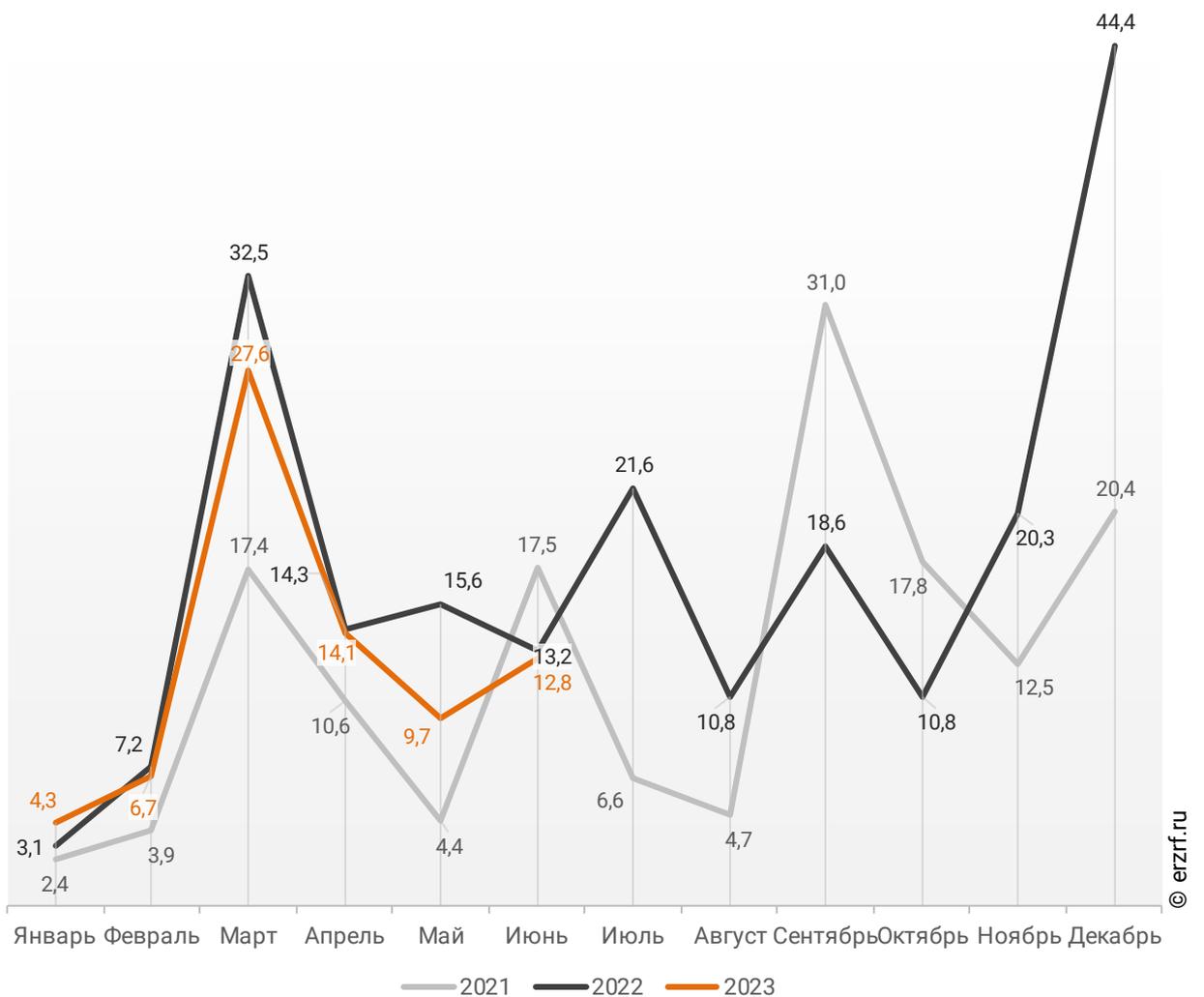
**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июне 2023 года в Белгородской области застройщиками введено 12,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 3,0% или на 0,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

**График 41**

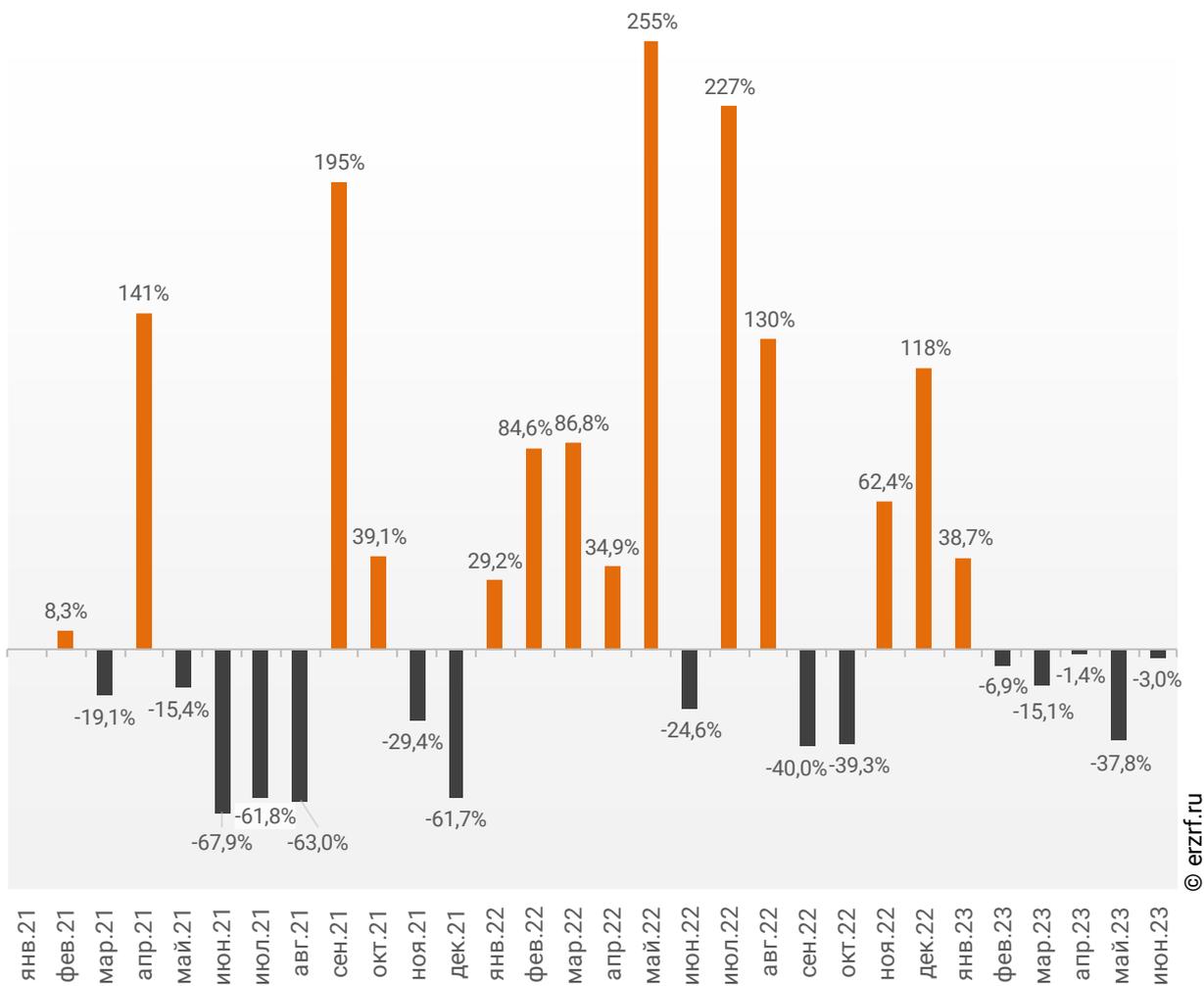
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

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

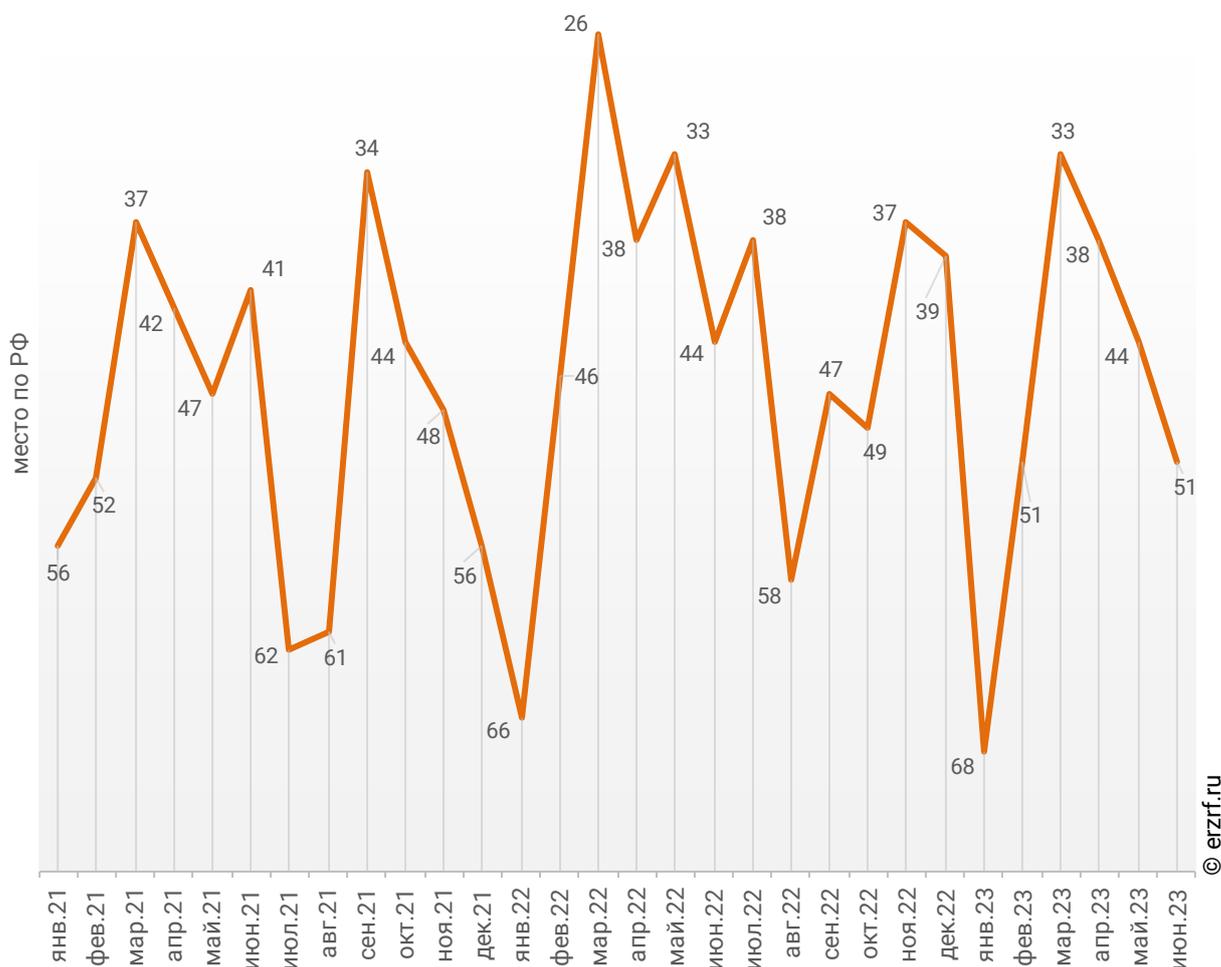


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Белгородская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 51-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место. (График 43).

**График 43**

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

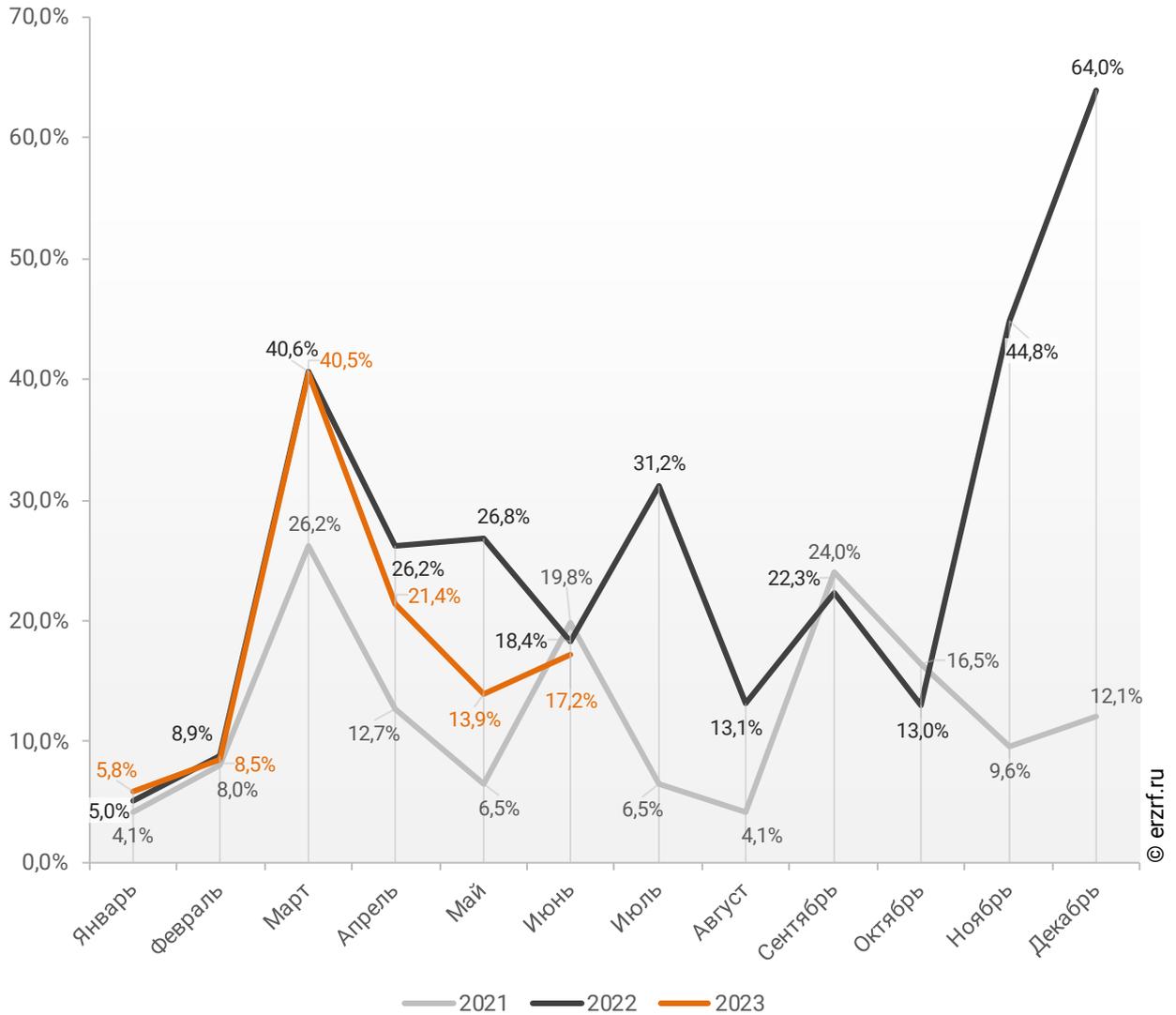


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Белгородская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 17,2%, что на 1,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 44**

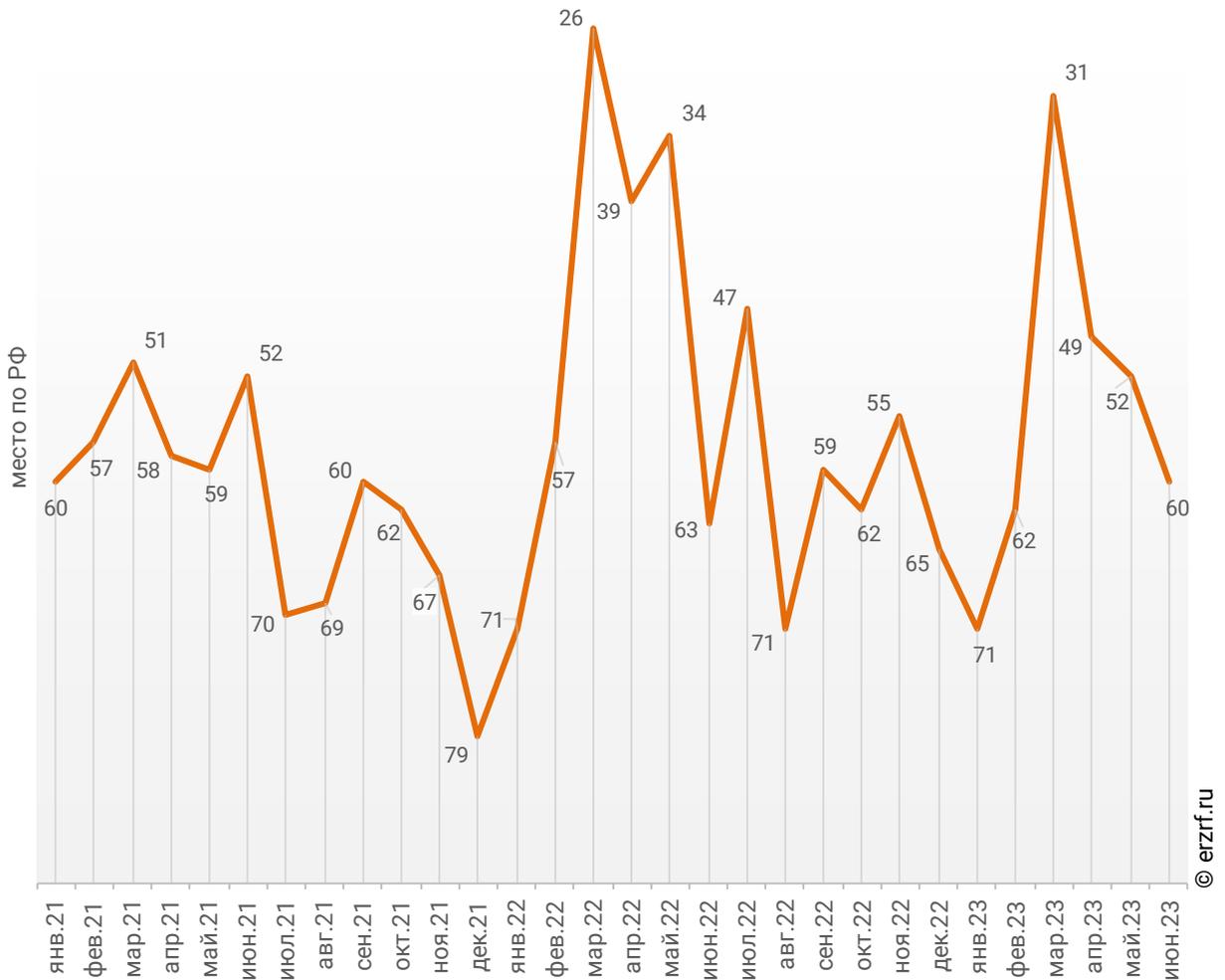
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области, %**



По этому показателю Белгородская область занимает 60-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 6 месяцев 2023 г. составила 17,4% против 21,1% за этот же период 2022 г. и 13,6% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Белгородская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2023	ГК Трансюжстрой	Дом по ул. Щорса	1	291	16 722
III квартал 2023	БРИК.рф	Московский Квартал	11	301	12 802
III квартал 2023	Дирекция ЮЗР	Мкр. Новая жизнь	2	293	11 014
III квартал 2023	СЗ Соверен	По ул. Гражданская	1	50	2 596
III квартал 2023	СЗ СЕТТ	Vjorn	1	13	1 774
IV квартал 2023	Вега	Малахит	1	288	16 084
IV квартал 2023	Индустрия строительства	Космос	1	232	11 021
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	Корпорация ЖБК-1	Новая заря	1	88	4 853
IV квартал 2023	ГК Трансюжстрой	Восточный	1	48	2 255
IV квартал 2023	Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова	Дом на Лермонтова	1	35	2 060
<b>Общий итог</b>			<b>23</b>	<b>1 918</b>	<b>95 585</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Донецкий</b>	Белгород	СЗ Веголос	9	551	25 929
2	<b>Садовые кварталы</b>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	2	463	24 141
3	<b>Оскол Сити</b>	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	2	342	17 989
4	<b>Белые горы</b>	Белгород	СЗ Вега-Квартал	1	312	16 903
5	<b>Дом по ул. Щорса</b>	Белгород	ГК Трансюжстрой	1	291	16 722
6	<b>Улитка</b>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	3	363	16 178
7	<b>Малахит</b>	Белгород	Вега	1	288	16 084
8	<b>Микрорайон Степной</b>	Старый Оскол	КМАПЖС	2	247	14 103
9	<b>Мкр. Московский</b>	Шагаровка	СЗ БИК-Строй	1	252	13 097
10	<b>Московский Квартал</b>	Стрелецкое	БРИК.рф	11	301	12 802
11	<b>Космос</b>	Старый Оскол	Индустрия строительства	1	232	11 021
12	<b>Мкр. Новая жизнь</b>	Белгород	Дирекция ЮЗР	2	293	11 014
13	<b>Мкр. Центральный 2</b>	Северный	СЗ Оникс-Северный	7	233	10 731
14	<b>Парковый</b>	Белгород	ДомоСК	1	170	10 378
15	<b>Браер Парк Центр</b>	Северный	БРИК.рф	2	196	9 505
16	<b>Восточный</b>	Белгород	ГК Трансюжстрой	3	171	8 731
17	<b>Луч</b>	Белгород	СЗ М2 Девелопмент	1	158	7 880
18	<b>Университет</b>	Белгород	ДомоСК	2	138	7 833
19	<b>Яковлева роща</b>	Строитель	ГК Трансюжстрой	1	147	7 740
20	<b>Дом на Лермонтова</b>	Белгород	Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова	3	128	7 323
21	<b>Молодежная 24</b>	Белгород	Вега	1	119	7 049
22	<b>Спутник-Сити</b>	Белгород	БРИК.рф	1	131	6 737
23	<b>Новая заря</b>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	88	4 853
24	<b>Губкина, 54</b>	Белгород	ДомоСК	1	80	3 944

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>По ул. Петровского</i>	Шебекино	СЗ Соверен	1	50	2 596
26	<i>По ул. Гражданская</i>	Новый Оскол	СЗ Соверен	1	50	2 596
27	<i>Vjorn</i>	Белгород	СЗ СЕТТ	1	13	1 774
28	<i>Дом ул. Анатолия Кретьова</i>	Губкин	СЗ КМАстрой-Инвест	1	24	1 393
<b>Общий итог</b>				<b>64</b>	<b>5 831</b>	<b>297 046</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Мкр. Новая жизнь</i>	Белгород	Дирекция ЮЗР	37,6
2	<i>Московский Квартал</i>	Стрелецкое	БРИК.рф	42,5
3	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	44,6
4	<i>Мкр. Центральный 2</i>	Северный	СЗ Оникс-Северный	46,1
5	<i>Донецкий</i>	Белгород	СЗ Веголос	47,1
6	<i>Космос</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	47,5
7	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	БРИК.рф	48,5
8	<i>Губкина, 54</i>	Белгород	ДомоСК	49,3
9	<i>Луч</i>	Белгород	СЗ М2 Девелопмент	49,9
10	<i>Восточный</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	51,1
11	<i>Спутник-Сити</i>	Белгород	БРИК.рф	51,4
12	<i>По ул. Петровского</i>	Шебекино	СЗ Соверен	51,9
13	<i>По ул. Гражданская</i>	Новый Оскол	СЗ Соверен	51,9
14	<i>Мкр. Московский</i>	Шагаровка	СЗ БИК-Строй	52,0
15	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	52,1
16	<i>Оскол Сити</i>	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	52,6
17	<i>Яковлева роща</i>	Строитель	ГК Трансюжстрой	52,7
18	<i>Белые горы</i>	Белгород	СЗ Вега-Квартал	54,2
19	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	55,1
20	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	55,8
21	<i>Университет</i>	Белгород	ДомоСК	56,8
22	<i>Микрорайон Степной</i>	Старый Оскол	КМАПЖС	57,1
23	<i>Дом на Лермонтова</i>	Белгород	Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова	57,2
24	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	57,5
25	<i>Дом ул. Анатолия Кретьова</i>	Губкин	СЗ КМАстрой-Инвест	58,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Молодежная 24</i>	Белгород	Вега	59,2
27	<i>Парковый</i>	Белгород	ДомоСК	61,0
28	<i>Вюжп</i>	Белгород	СЗ СЕТТ	136,5
<b>Общий итог</b>				<b>50,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		