

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Воронежская область

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

2 072 360

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

48,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

80 233

-1,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

94 714

+8,0% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,6%

+6,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2023

Банк России

1 202

+186% к августу 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2023

Банк России

6,04

+1,36 п.п. к августу 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Воронежской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области.....	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Воронежской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Воронежской области (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Воронежской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Воронежской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	80

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 Воронежской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Воронежской области на октябрь 2023 года выявлено **167 строящихся застройщиками домов** (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 **42 819 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 072 360 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	164	98,2%	42 809	100,0%	2 069 500	99,9%
блокированный дом	3	1,8%	10	0,0%	2 860	0,1%
Общий итог	167	100%	42 819	100%	2 072 360	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

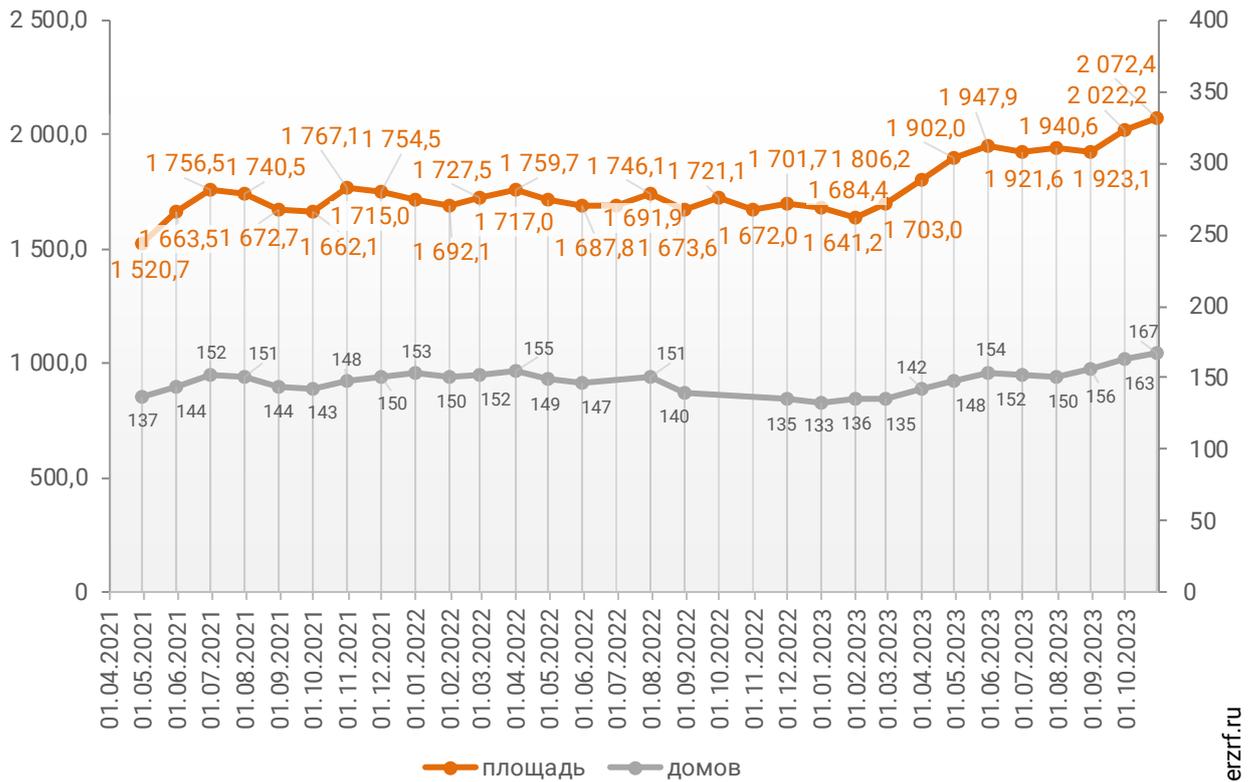
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Воронежской области не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Воронежской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области

Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Воронеж	115	68,9%	36 404	85,0%	1 732 373	83,6%
Новоусманский	13	7,8%	2 308	5,4%	110 390	5,3%
Отрадное	5	3,0%	1 295	3,0%	62 105	3,0%
Новая Усмань	8	4,8%	1 013	2,4%	48 285	2,3%
Рамонский	11	6,6%	1 316	3,1%	75 005	3,6%
Солнечный	5	3,0%	738	1,7%	43 530	2,1%
Ямное	6	3,6%	578	1,3%	31 475	1,5%
Семилукский	15	9,0%	845	2,0%	44 003	2,1%
Семилуки	15	9,0%	845	2,0%	44 003	2,1%
Павловский	4	2,4%	697	1,6%	37 761	1,8%
Павловск	4	2,4%	697	1,6%	37 761	1,8%
Нововоронеж	3	1,8%	370	0,9%	26 405	1,3%
Богучарский	2	1,2%	372	0,9%	19 567	0,9%
Богучар	2	1,2%	372	0,9%	19 567	0,9%
Лискинский	1	0,6%	348	0,8%	18 497	0,9%
Лиски	1	0,6%	348	0,8%	18 497	0,9%
Хохольский	2	1,2%	135	0,3%	7 334	0,4%
Бобровский	1	0,6%	24	0,1%	1 025	0,0%
Бобров	1	0,6%	24	0,1%	1 025	0,0%
	167	100%	42 819	100%	2 072 360	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Воронеж (83,6% совокупной площади жилых единиц).

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

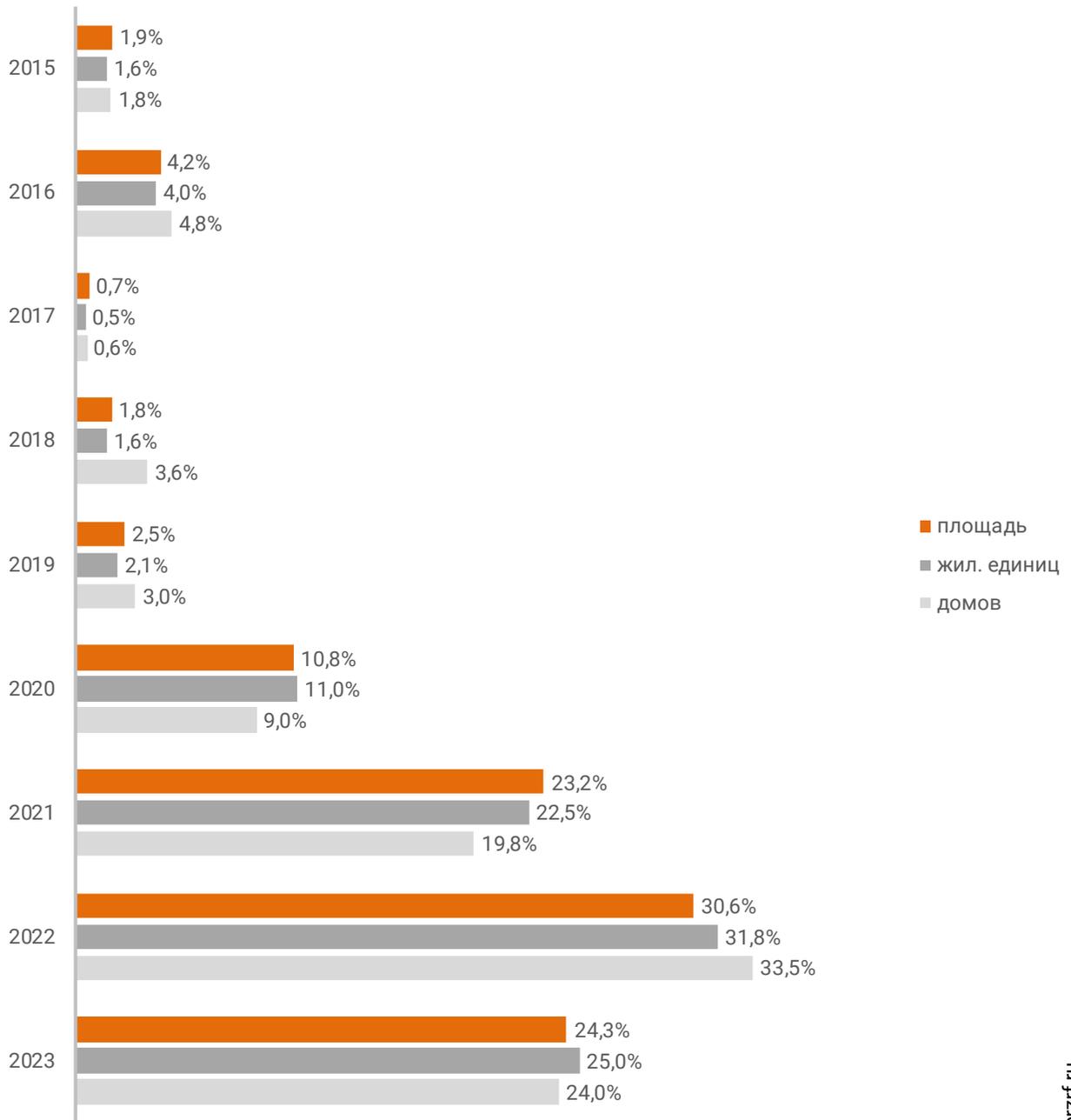
Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2015 г. по октябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	3	1,8%	668	1,6%	38 598	1,9%
2016	8	4,8%	1 713	4,0%	87 595	4,2%
2017	1	0,6%	228	0,5%	14 303	0,7%
2018	6	3,6%	691	1,6%	37 524	1,8%
2019	5	3,0%	899	2,1%	51 509	2,5%
2020	15	9,0%	4 705	11,0%	223 923	10,8%
2021	33	19,8%	9 615	22,5%	480 558	23,2%
2022	56	33,5%	13 611	31,8%	633 745	30,6%
2023	40	24,0%	10 689	25,0%	504 605	24,3%
Общий итог	167	100%	42 819	100%	2 072 360	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Воронежской 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. (30,6% по площади жилых единиц).

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

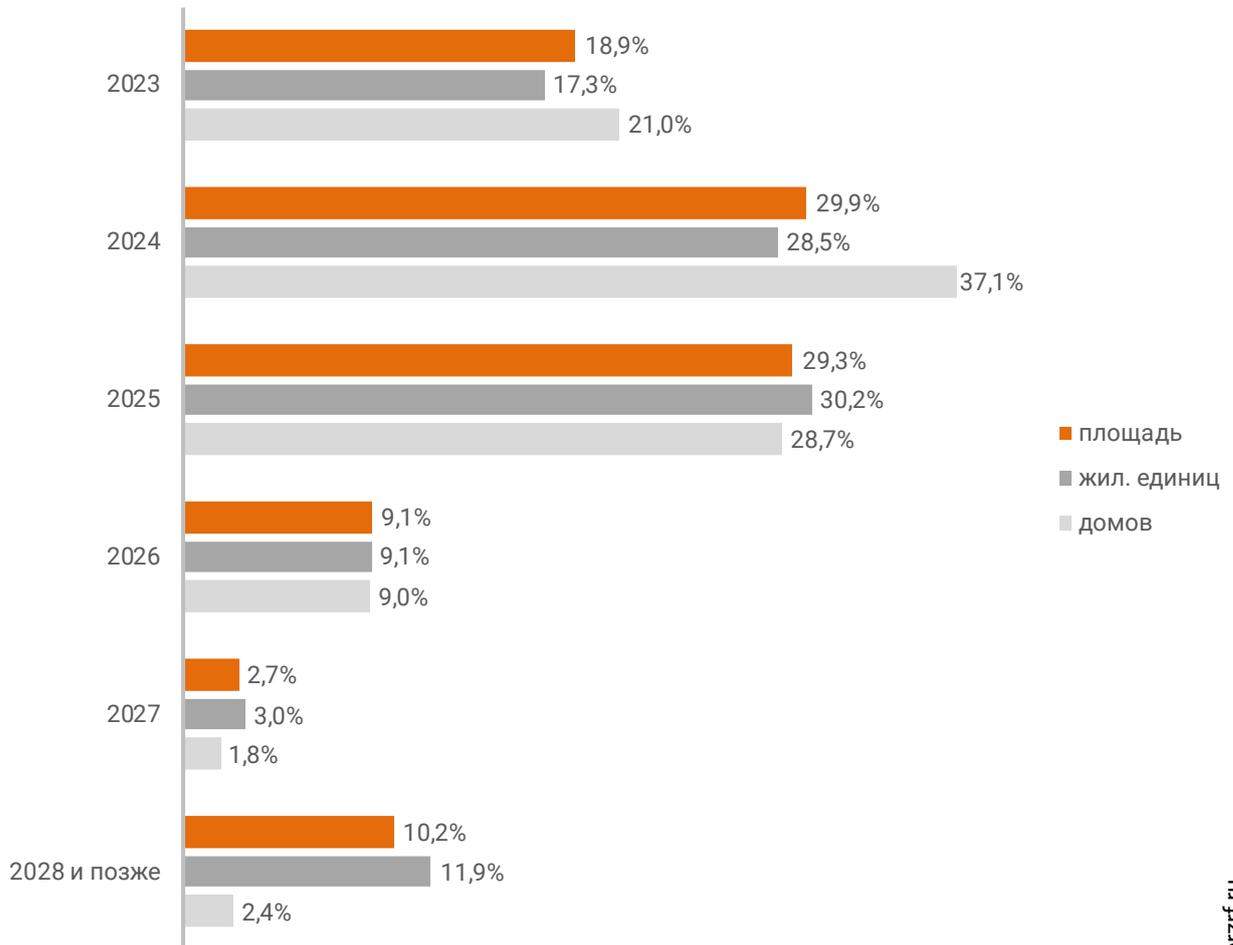
В Воронежской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	35	21,0%	7 422	17,3%	390 671	18,9%
2024	62	37,1%	12 219	28,5%	619 968	29,9%
2025	48	28,7%	12 910	30,2%	606 620	29,3%
2026	15	9,0%	3 878	9,1%	188 904	9,1%
2027	3	1,8%	1 288	3,0%	55 590	2,7%
2028 и позже	4	2,4%	5 102	11,9%	210 607	10,2%
Общий итог	167	100%	42 819	100%	2 072 360	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Воронежской 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 390 671 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	390 671	2022	38 618	9,9%
		2023	126 365	32,3%
2024	619 968	2019	7 334	1,2%
		2023	45 910	7,4%
2025	606 620	2018	7 410	1,2%
		2020	36 304	6,0%
Общий итог	2 072 360		261 941	12,6%

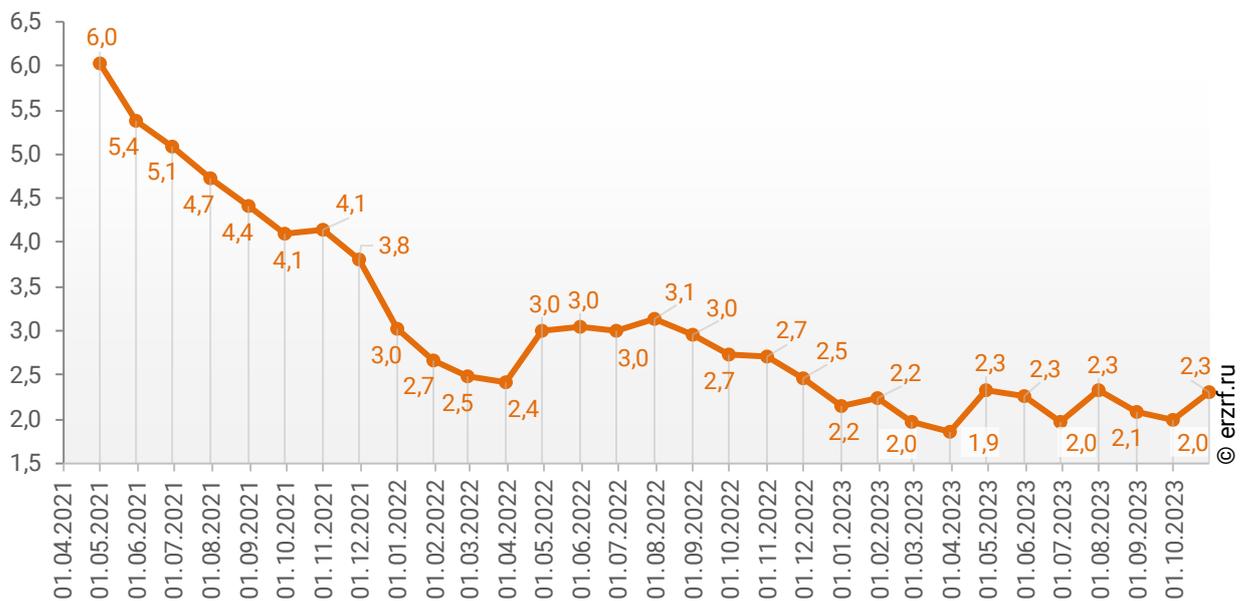
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (126 365 м²), что составляет 32,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области по состоянию на октябрь 2023 года составляет 2,3 месяца.

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

График 2

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



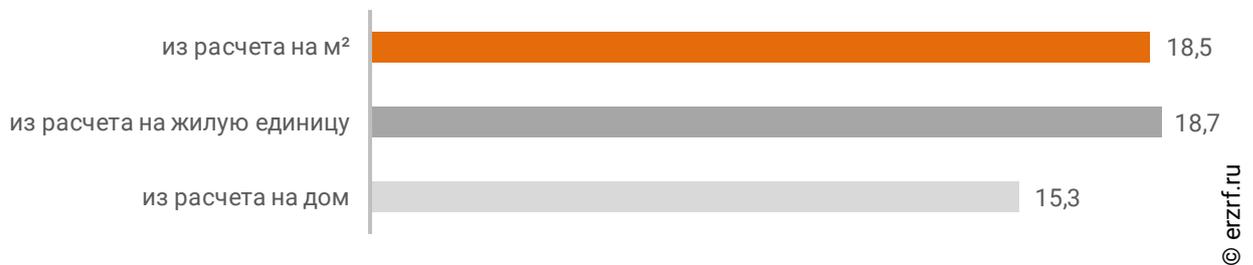
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов

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

- 15,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Воронежской области

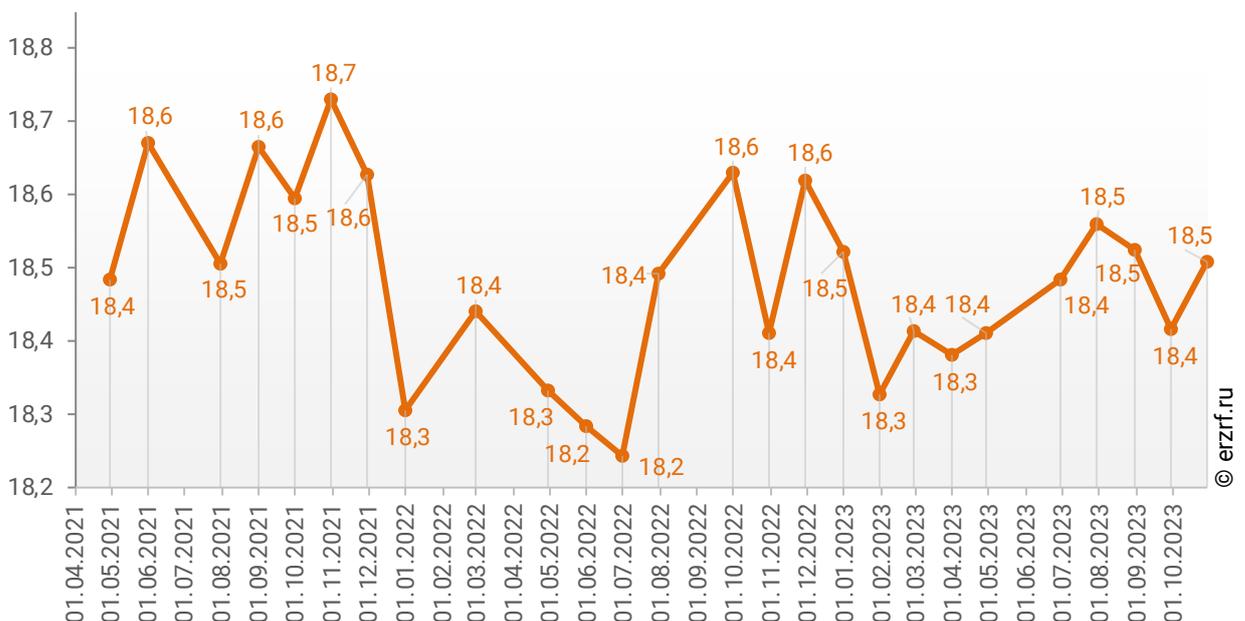


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

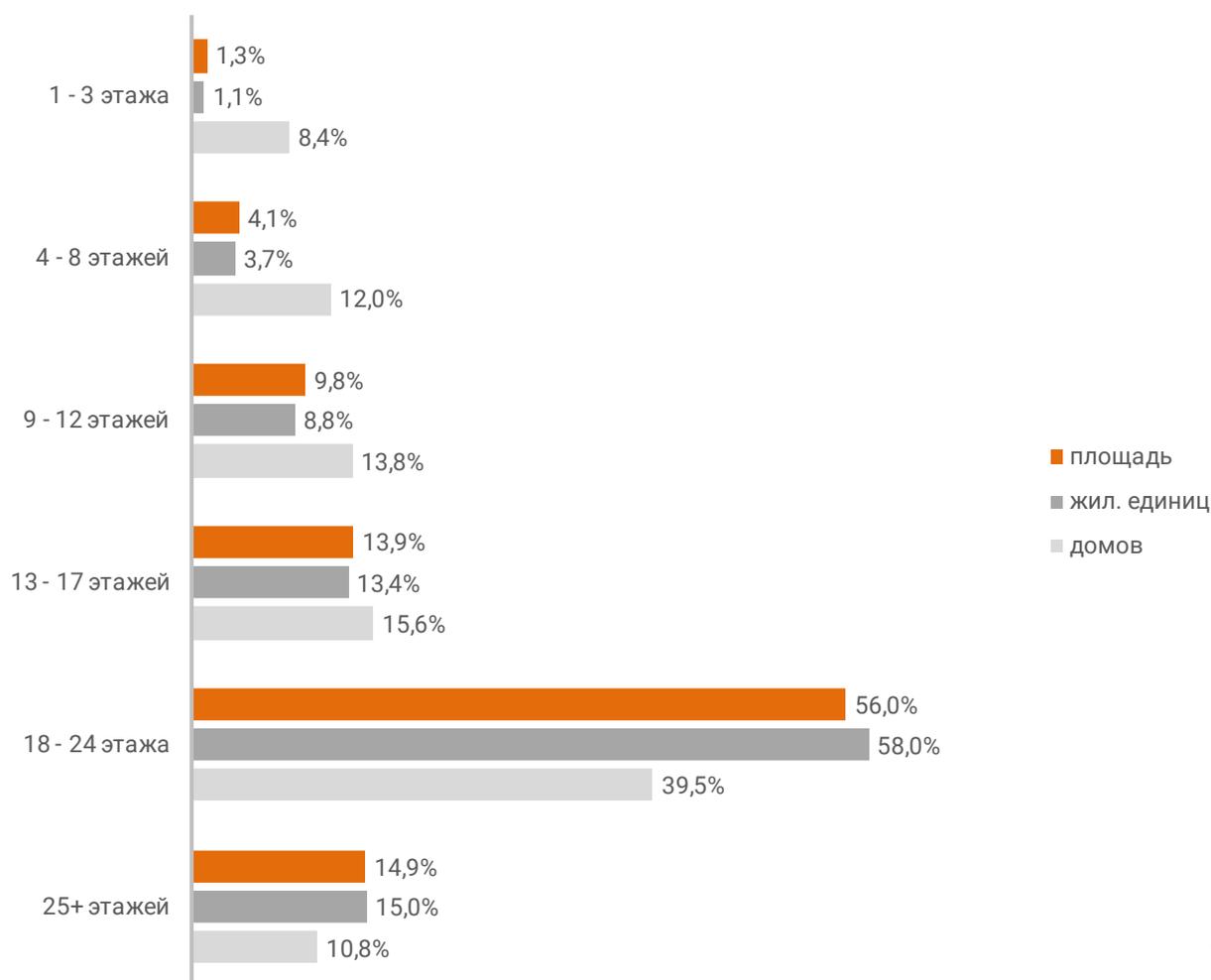
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	14	8,4%	459	1,1%	27 033	1,3%
4 - 8 этажей	20	12,0%	1 587	3,7%	85 744	4,1%
9 - 12 этажей	23	13,8%	3 780	8,8%	202 804	9,8%
13 - 17 этажей	26	15,6%	5 742	13,4%	287 910	13,9%
18 - 24 этажа	66	39,5%	24 839	58,0%	1 160 776	56,0%
25+ этажей	18	10,8%	6 412	15,0%	308 093	14,9%
Общий итог	167	100%	42 819	100%	2 072 360	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Воронежской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 56,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Воронежской области составляет 14,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Воронежской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Воронежской области является 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Никитин», застройщик «ГК Проект Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	<i>ГК Проект Инвест</i>	многоквартирный дом	Никитин
		<i>ВДК</i>	многоквартирный дом	Гран-При
2	28	<i>ГК Проект Инвест</i>	многоквартирный дом	Навигатор
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Квартал мечты
3	27	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Новый современник
		<i>ГК КРАЙС</i>	многоквартирный дом	Галилей
		<i>ГК Проект Инвест</i>	многоквартирный дом	Эверест
4	26	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Зарядье
		<i>СЗ Бик-Юго-Запад</i>	многоквартирный дом	Юго-Запад
		<i>ФК Аксиома</i>	многоквартирный дом	Урицкий
		<i>ВДК</i>	многоквартирный дом	Бунин
5	25	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Метрополь
		<i>ФК Аксиома</i>	многоквартирный дом	Высота

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

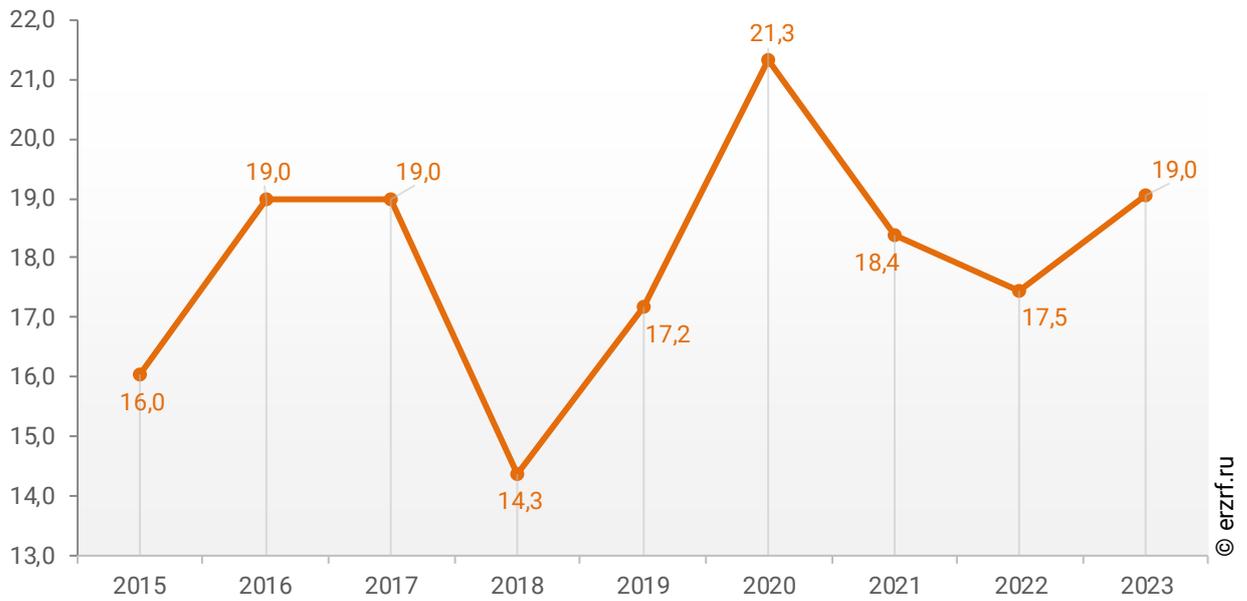
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	80 884	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Авиапарк
2	54 552	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Зарядье
3	51 252	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Галактика 2,3
4	46 424	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Маяковский
5	42 669	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Никитинские сады

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 19 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Воронежской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

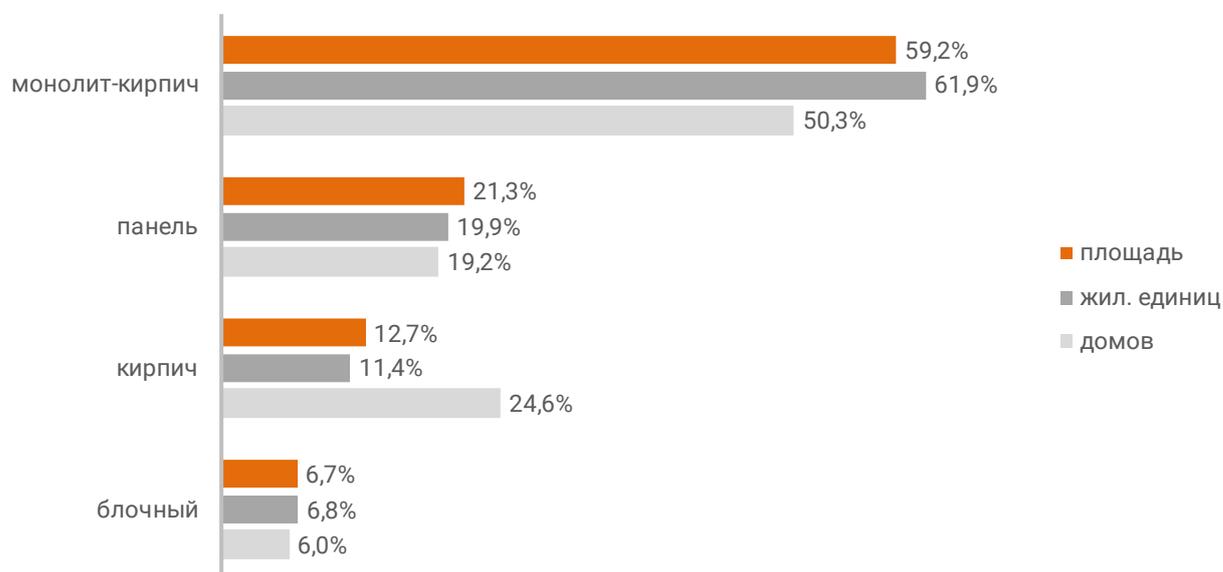
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	84	50,3%	26 499	61,9%	1 227 298	59,2%
панель	32	19,2%	8 542	19,9%	442 309	21,3%
кирпич	41	24,6%	4 862	11,4%	263 276	12,7%
блочный	10	6,0%	2 916	6,8%	139 477	6,7%
Общий итог	167	100%	42 819	100%	2 072 360	100%

Гистограмма 5

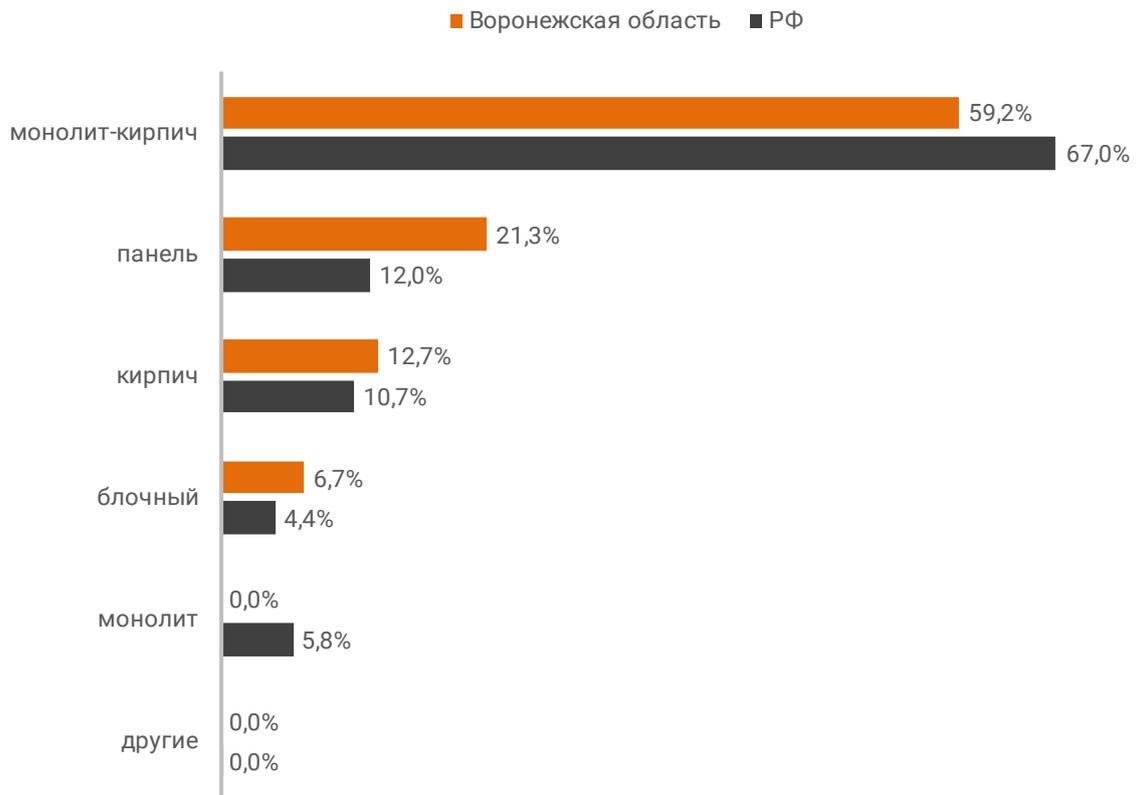
Распределение жилых новостроек Воронежской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит-кирпич. Из него возводится 59,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

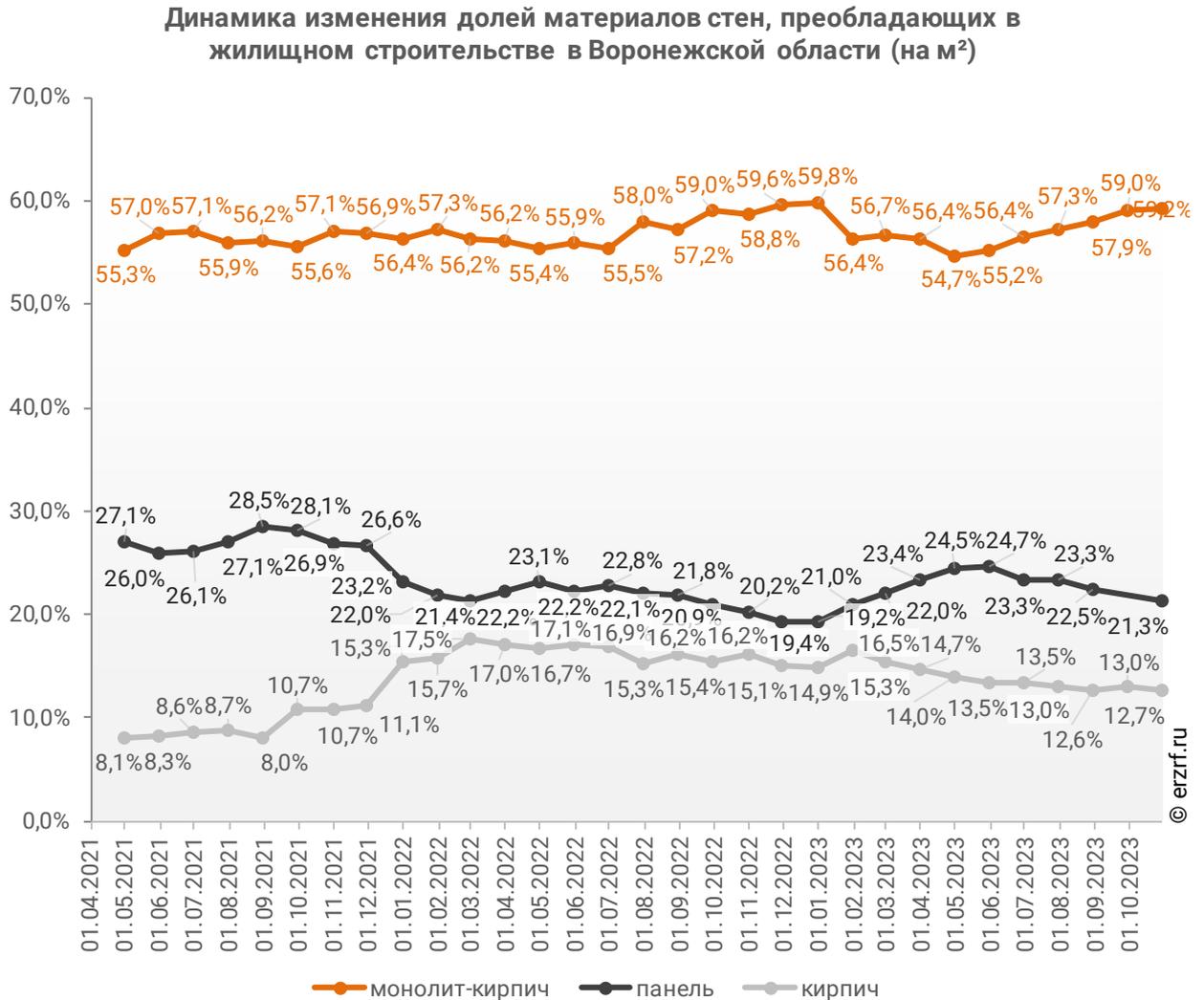
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Воронежской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Воронежской области у 47,2% 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 58,5% 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.)	36	43,9%	12 652	61,3%	572 816	58,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	13,4%	3 017	14,6%	140 761	14,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	19,5%	2 315	11,2%	122 778	12,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	15,9%	1 103	5,3%	63 623	6,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,7%	768	3,7%	38 753	4,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,4%	503	2,4%	25 707	2,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,2%	285	1,4%	14 247	1,5%
Общий итог	82	100%	20 643	100%	978 685	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2023 года строительство жилья в Воронежской области осуществляют 54 застройщика (бренда), которые представлены 87 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Развитие	24	14,4%	13 596	31,8%	558 316	26,9%
2	ДСК	20	12,0%	5 138	12,0%	288 855	13,9%
3	СК ВЫБОР	11	6,6%	3 259	7,6%	158 555	7,7%
4	ВДК	10	6,0%	2 477	5,8%	150 754	7,3%
5	ГК Проект Инвест	10	6,0%	3 285	7,7%	133 750	6,5%
6	ГК ЕВРОСТРОЙ	4	2,4%	1 682	3,9%	79 460	3,8%
7	ГК VM-Group	5	3,0%	1 242	2,9%	67 092	3,2%
8	Инстеп	4	2,4%	1 195	2,8%	57 661	2,8%
9	ВМУ-2	6	3,6%	1 201	2,8%	57 599	2,8%
10	ФК Аксиома	2	1,2%	566	1,3%	33 107	1,6%
11	ДК Новый код	2	1,2%	656	1,5%	33 025	1,6%
12	СЗ ЖК Новый Солнечный	2	1,2%	511	1,2%	26 931	1,3%
13	СТЭЛ-Инвест	2	1,2%	447	1,0%	24 768	1,2%
14	КомфортСтрой	1	0,6%	442	1,0%	24 167	1,2%
15	СЗ ЖБИ-Жилстрой 136	2	1,2%	360	0,8%	23 688	1,1%
16	СЗ Неострой	1	0,6%	545	1,3%	23 395	1,1%
17	ГК КРАЙС	3	1,8%	482	1,1%	22 534	1,1%
18	СЗ Жилстрой 21	1	0,6%	258	0,6%	18 657	0,9%
19	ЖБИ 2	8	4,8%	360	0,8%	18 290	0,9%
20	СЗ Свой дом	2	1,2%	328	0,8%	17 012	0,8%
21	ВИТ-СТРОЙ	4	2,4%	302	0,7%	16 528	0,8%
22	СМП Электронжилсоцстрой	2	1,2%	240	0,6%	15 429	0,7%
23	Специализированный застройщик К-Девелопмент	1	0,6%	334	0,8%	15 350	0,7%
24	СЗ Партнер	1	0,6%	285	0,7%	15 349	0,7%
25	СЗ Бик-Юго-Запад	1	0,6%	360	0,8%	13 295	0,6%
26	СК Форпост	1	0,6%	221	0,5%	11 105	0,5%
27	СК Квартал	1	0,6%	180	0,4%	9 435	0,5%
28	СЗ Семья 23	1	0,6%	140	0,3%	9 339	0,5%
29	СЗ Рента	1	0,6%	220	0,5%	9 256	0,4%
30	ГК СтройГрупп	1	0,6%	135	0,3%	7 526	0,4%
31	Строитель	1	0,6%	144	0,3%	7 486	0,4%
32	СМУ № 5	2	1,2%	127	0,3%	7 455	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>СЗ Агро-Ойл</i>	1	0,6%	75	0,2%	7 410	0,4%
34	<i>СК Капитель</i>	2	1,2%	135	0,3%	7 334	0,4%
35	<i>ПромСпецСтрой</i>	2	1,2%	152	0,4%	7 033	0,3%
36	<i>СЗ Каскад-Инвест</i>	1	0,6%	132	0,3%	6 929	0,3%
37	<i>Легос</i>	1	0,6%	130	0,3%	6 887	0,3%
38	<i>СК Реста</i>	2	1,2%	130	0,3%	6 821	0,3%
39	<i>СЗ Акцент-Сити</i>	1	0,6%	74	0,2%	6 585	0,3%
40	<i>СК СЗ Фрегат</i>	2	1,2%	196	0,5%	6 327	0,3%
41	<i>СЗ АИВ</i>	1	0,6%	103	0,2%	5 892	0,3%
42	<i>Воронежстрой</i>	3	1,8%	89	0,2%	5 883	0,3%
43	<i>Специализированный застройщик Высота</i>	1	0,6%	102	0,2%	5 840	0,3%
44	<i>СЗ Наследие</i>	1	0,6%	77	0,2%	5 715	0,3%
45	<i>СЗ СФЧ-Регион</i>	1	0,6%	100	0,2%	5 311	0,3%
46	<i>СЗ Танаис</i>	1	0,6%	107	0,2%	5 061	0,2%
47	<i>СЗ СМК</i>	1	0,6%	108	0,3%	4 932	0,2%
48	<i>СЗ Старт Инвест</i>	1	0,6%	120	0,3%	4 586	0,2%
49	<i>ССА Проект</i>	1	0,6%	75	0,2%	4 266	0,2%
50	<i>СЗ КВАНТ</i>	1	0,6%	70	0,2%	4 022	0,2%
51	<i>Зенит</i>	1	0,6%	68	0,2%	3 672	0,2%
52	<i>ПГС Проект</i>	3	1,8%	10	0,0%	2 860	0,1%
53	<i>ГК Новострой</i>	1	0,6%	24	0,1%	2 800	0,1%
54	<i>СЗ РАСХ</i>	1	0,6%	24	0,1%	1 025	0,0%
Общий итог		167	100%	42 819	100%	2 072 360	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Развитие	558 316	10 501	1,9%	0,1
2	★ 5,0	ДСК	288 855	40 335	14,0%	0,4
3	★ 5,0	СК ВЫБОР	158 555	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ВДК	150 754	18 497	12,3%	0,7
5	★ 1,5	ГК Проект Инвест	133 750	48 667	36,4%	3,6
6	★ 0,5	ГК ЕВРОСТРОЙ	79 460	46 334	58,3%	28,9
7	★ 5,0	ГК ВМ-Group	67 092	28 563	42,6%	3,5
8	★ 5,0	Инстеп	57 661	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ВМУ-2	57 599	0	0,0%	-
10	н/р	ФК Аксиома	33 107	0	0,0%	-
11	н/р	ДК Новый код	33 025	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ЖК Новый Солнечный	26 931	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СТЭЛ-Инвест	24 768	0	0,0%	-
14	н/р	КомфортСтрой	24 167	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ЖБИ-Жилстрой 136	23 688	23 688	100%	3,0
16	н/р	СЗ Неострой	23 395	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК КРАЙС	22 534	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Жилстрой 21	18 657	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ЖБИ 2	18 290	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Свой дом	17 012	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ВИТ-СТРОЙ	16 528	0	0,0%	-
22	★ 4,5	СМП Электронжилсоцстрой	15 429	0	0,0%	-
23	н/р	Специализированный застройщик К-Девелопмент	15 350	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Партнер	15 349	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Бик-Юго-Запад	13 295	0	0,0%	-
26	н/р	СК Форпост	11 105	0	0,0%	-
27	★ 1,5	СК Квартал	9 435	9 435	100%	18,0
28	н/р	СЗ Семья 23	9 339	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Рента	9 256	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
30	★ 0,5	ГК СтройГрупп	7 526	7 526	100%	18,0
31	★ 5,0	Строитель	7 486	0	0,0%	-
32	н/р	СМУ № 5	7 455	2 067	27,7%	3,3
33	н/р	СЗ Агро-Ойл	7 410	7 410	100%	81,0
34	н/р	СК Капитель	7 334	7 334	100%	58,4
35	н/р	ПромСпецСтрой	7 033	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Каскад-Инвест	6 929	0	0,0%	-
37	★ 2,5	Легос	6 887	6 887	100%	9,0
38	★ 4,5	СК Реста	6 821	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Акцент-Сити	6 585	0	0,0%	-
40	н/р	СК СЗ Фрегат	6 327	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ АИВ	5 892	0	0,0%	-
42	★ 3,5	Воронежстрой	5 883	0	0,0%	-
43	н/р	Специализированный застройщик Высота	5 840	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Наследие	5 715	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ СФЧ-Регион	5 311	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Танаис	5 061	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ СМК	4 932	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Старт Инвест	4 586	0	0,0%	-
49	н/р	ССА Проект	4 266	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ КВАНТ	4 022	0	0,0%	-
51	н/р	Зенит	3 672	3 672	100%	6,0
52	н/р	ПГС Проект	2 860	0	0,0%	-
53	★ 0,5	ГК Новострой	2 800	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ РАСХ	1 025	1 025	100%	12,0
Общий итог			2 072 360	261 941	12,6%	2,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Агро-Ойл» и составляет 81,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области

В Воронежской области возводится 101 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Яблоневые сады» (город Воронеж). В этом жилом комплексе застройщик «ДСК» возводит 4 дома, включающих 1 546 жилых единиц, совокупной площадью 89 314 м².

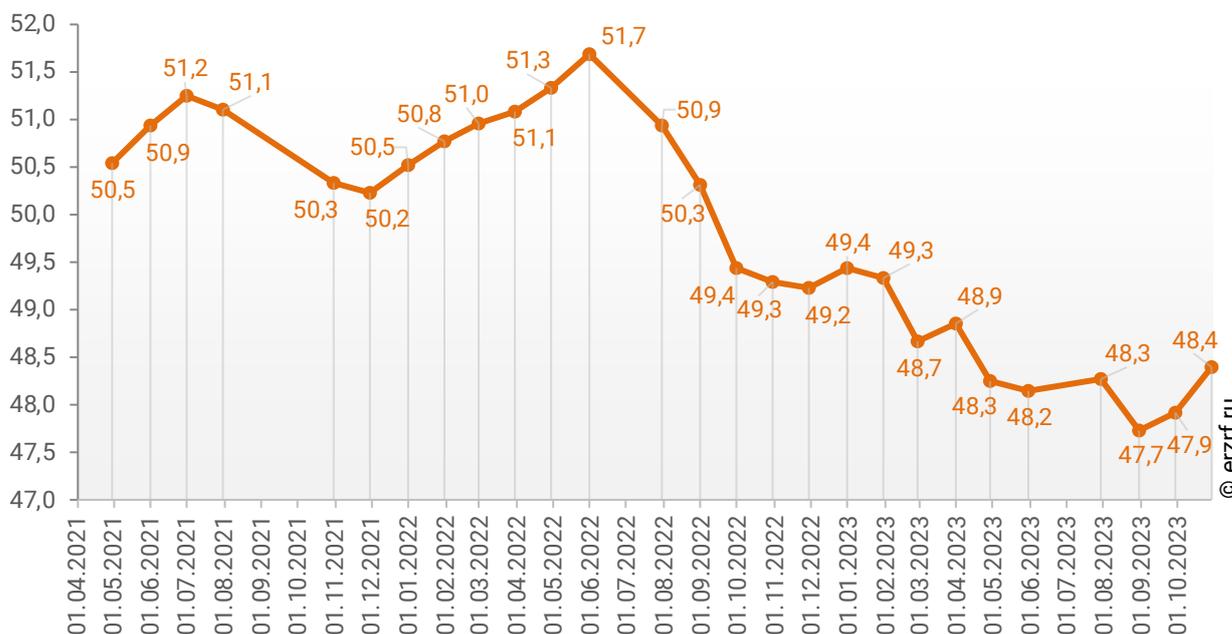
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Воронежской области, составляет 48,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Воронежской области представлена на графике 7.

График 7

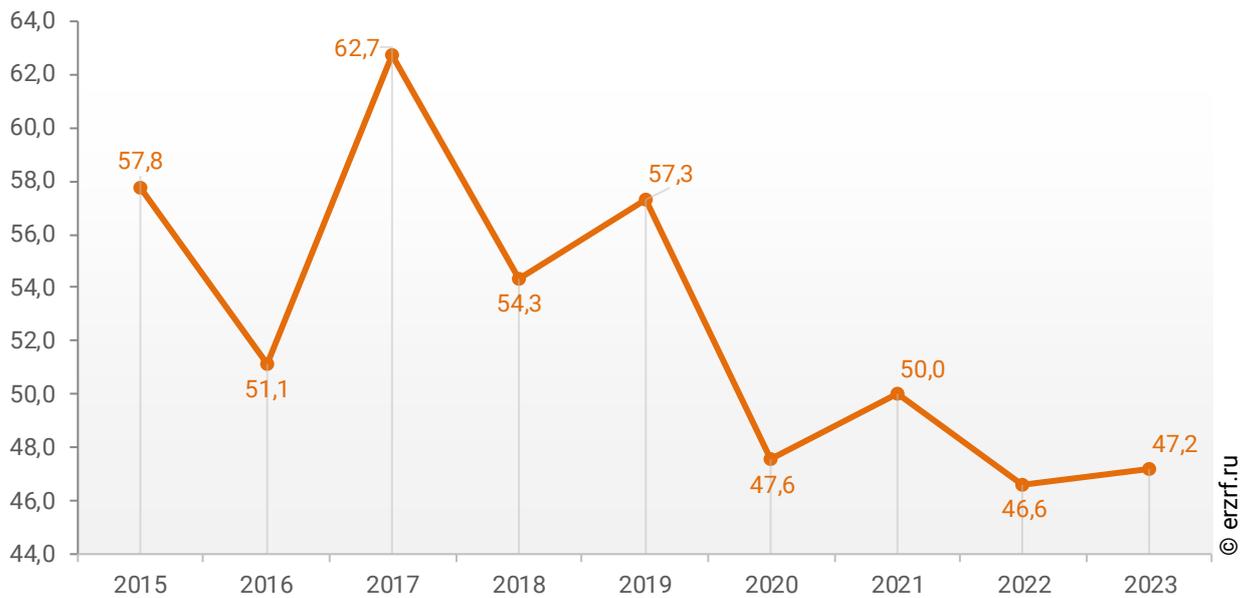
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Воронежской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 47,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Воронежской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК СЗ Фрегат» – 32,3 м². Самая большая – у застройщика «ПГС Проект» – 286,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК СЗ Фрегат	32,3
СЗ Бик-Юго-Запад	36,9
СЗ Старт Инвест	38,2
ГК Проект Инвест	40,7
ГК Развитие	41,1
СЗ Рента	42,1
СЗ РАСХ	42,7
СЗ Неострой	42,9
СЗ СМК	45,7
Специализированный застройщик К-Девелопмент	46,0
ПромСпецСтрой	46,3
ГК КРАЙС	46,8
ГК ЕВРОСТРОЙ	47,2
СЗ Танаис	47,3
ВМУ-2	48,0
Инстеп	48,3
СК ВЫБОР	48,7
СК Форпост	50,2
ДК Новый код	50,3
ЖБИ 2	50,8
СЗ Свой дом	51,9
Строитель	52,0
СК Квартал	52,4
СК Реста	52,5
СЗ Каскад-Инвест	52,5
СЗ ЖК Новый Солнечный	52,7
Легос	53,0
СЗ СФЧ-Регион	53,1
СЗ Партнер	53,9
Зенит	54,0
ГК VM-Group	54,0
СК Капитель	54,3
КомфортСтрой	54,7
ВИТ-СТРОЙ	54,7
СТЭЛ-Инвест	55,4
ГК СтройГрупп	55,7
ДСК	56,2
ССА Проект	56,9
СЗ АИВ	57,2
Специализированный застройщик Высота	57,3
СЗ КВАНТ	57,5
ФК Аксиома	58,5
СМУ № 5	58,7
ВДК	60,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СМП Электронжилсоцстрой	64,3
СЗ ЖБИ-Жилстрой 136	65,8
Воронежстрой	66,1
СЗ Семья 23	66,7
СЗ Жилстрой 21	72,3
СЗ Наследие	74,2
СЗ Акцент-Сити	89,0
СЗ Агро-Ойл	98,8
ГК Новострой	116,7
ПГС Проект	286,0
Общий итог	48,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Чехов» – 32,0 м², застройщик «ГК Развитие». Наибольшая – в ЖК «Тауны в роце» – 286,0 м², застройщик «ПГС Проект».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Воронежской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Воронежской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 94 714 рублей. За месяц цена выросла на 0,6%. За год цена увеличилась на 8,0%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Воронежской области представлена на графике 9.

График 9



¹ По данным sberindex.ru

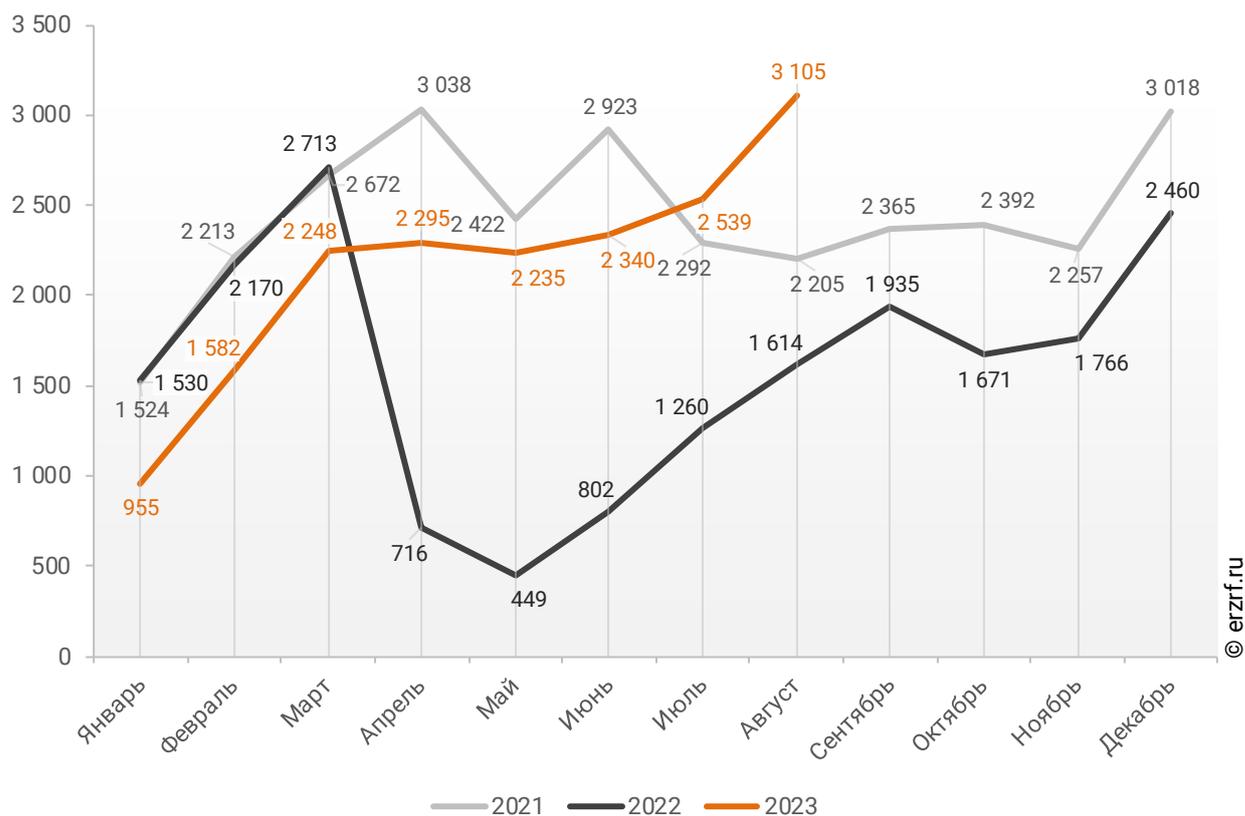
11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 17 299, что на 53,7% больше уровня 2022 г. (11 254 ИЖК), и на 10,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (19 289 ИЖК).

График 10

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

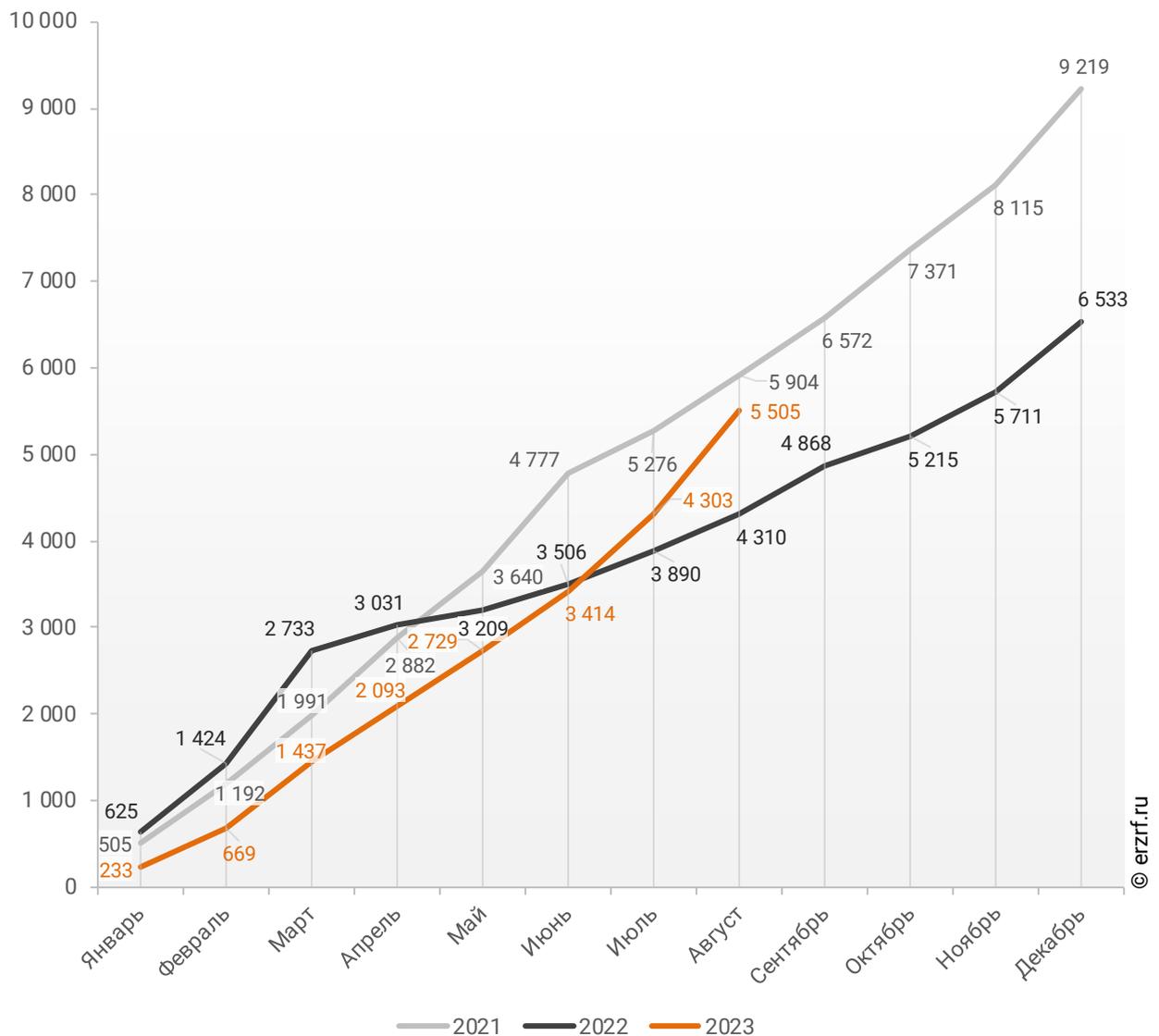


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 505, что на 27,7% больше, чем в 2022 г. (4 310 ИЖК), и на 6,8% меньше соответствующего значения 2021 г. (5 904 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

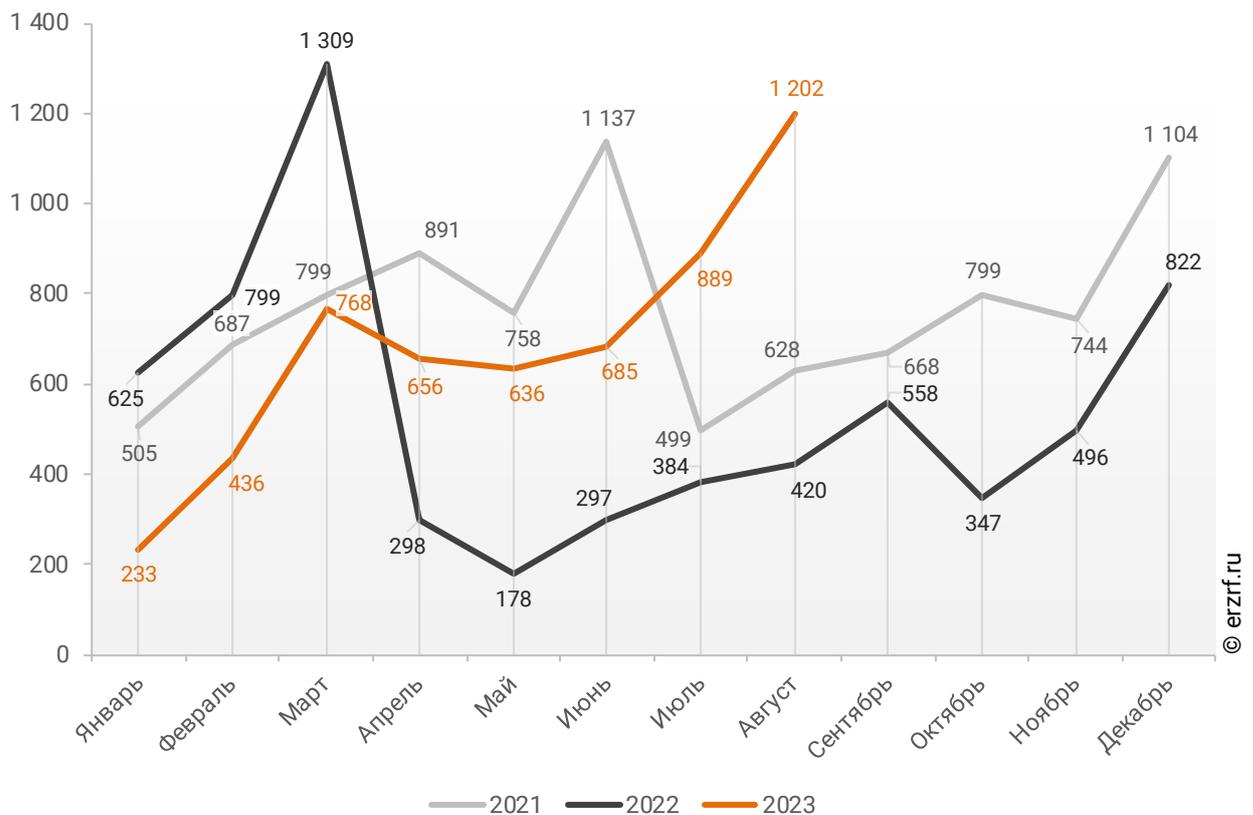


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Воронежской области в августе 2023 года увеличилось на 186,2% по сравнению с августом 2022 года (1 202 против 420 годом ранее).

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

График 12

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

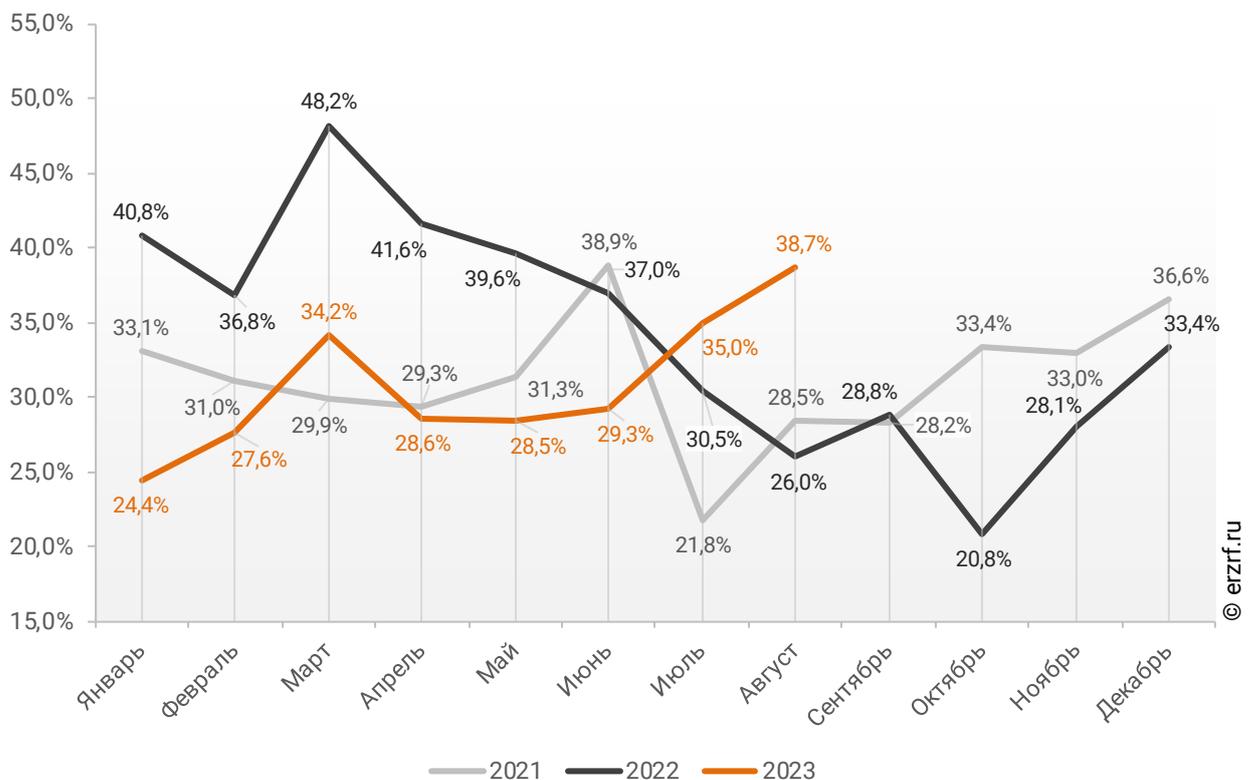


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 31,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (38,3%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2021 г. (30,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



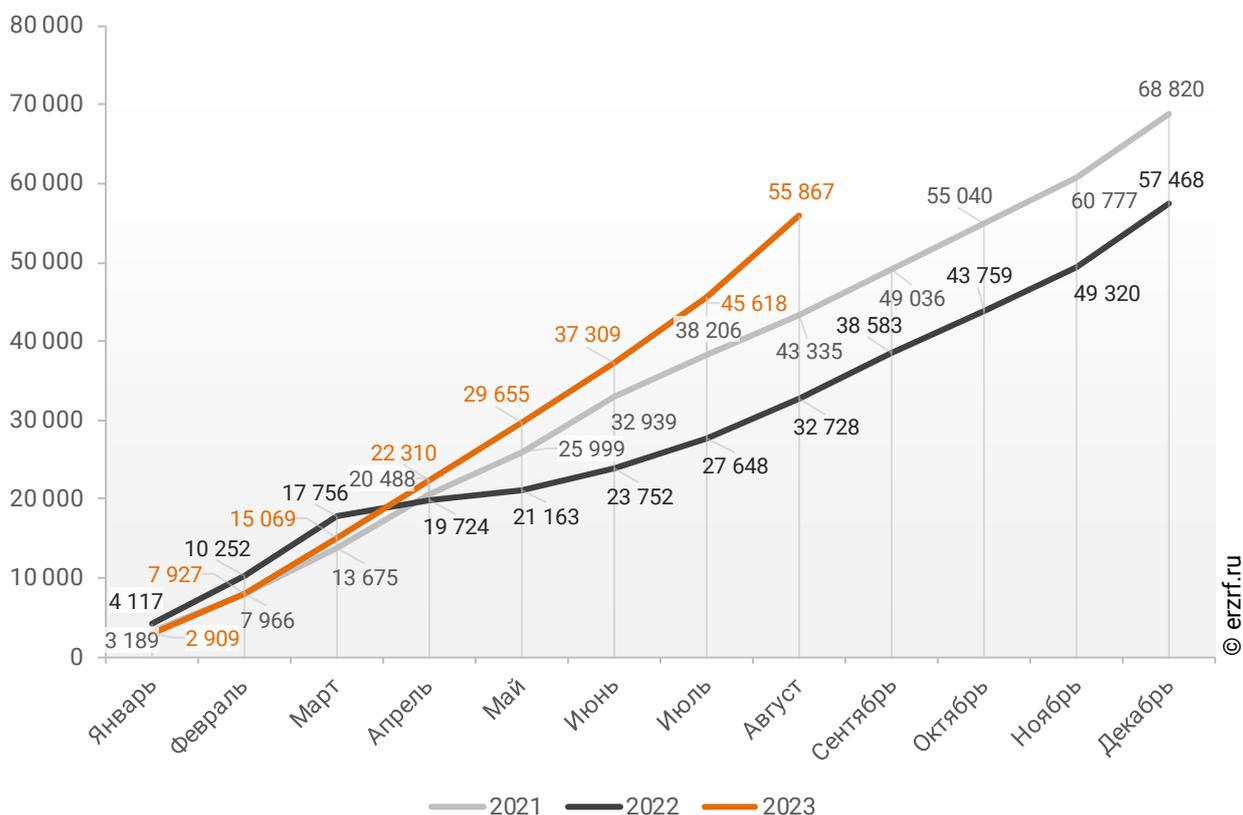
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 55,87 млрд ₽, что на 70,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (32,73 млрд ₽), и на 28,9% больше аналогичного значения 2021 г. (43,34 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

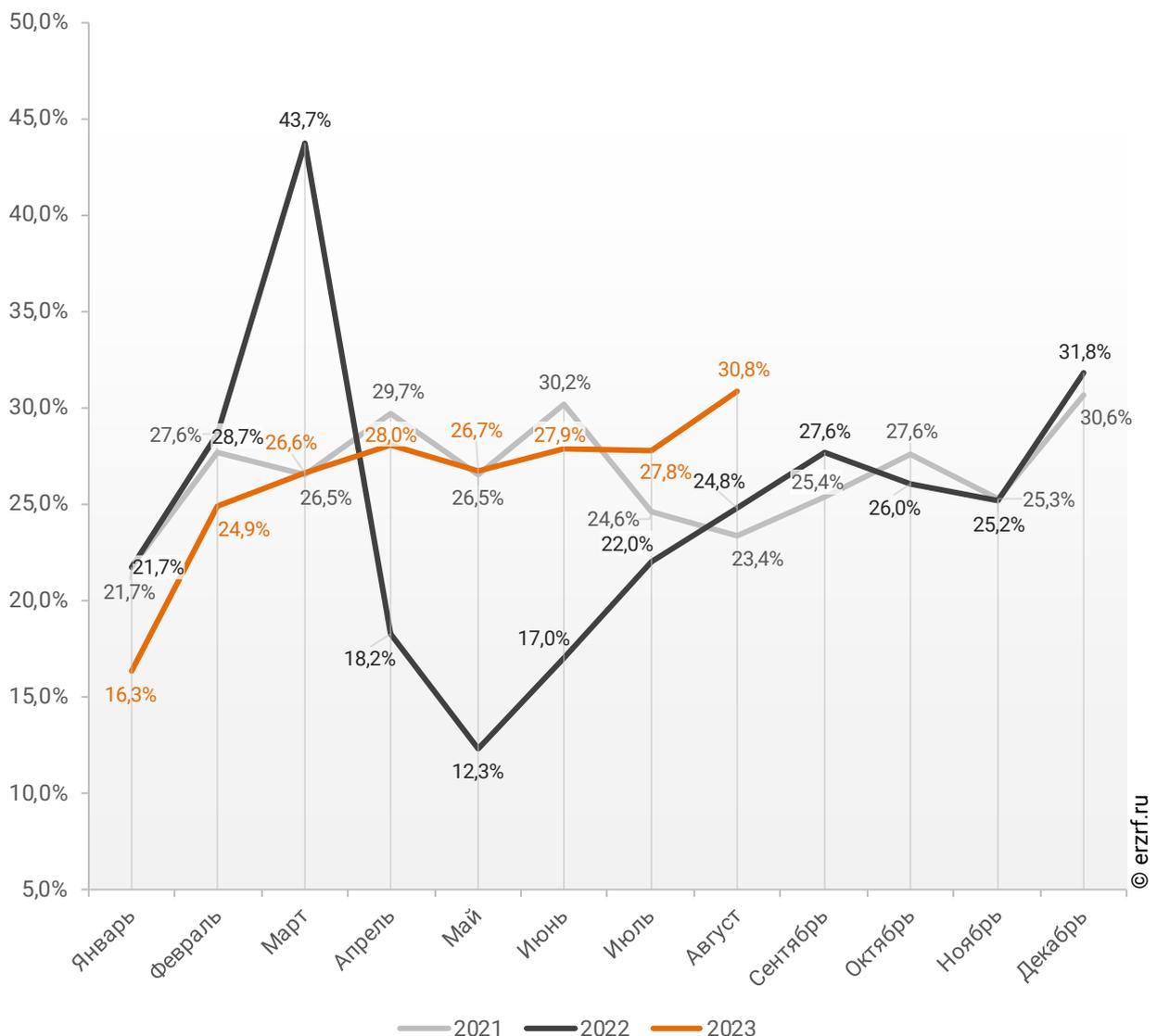


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Воронежской области (208,85 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,8%, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,5%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2021 г. (26,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

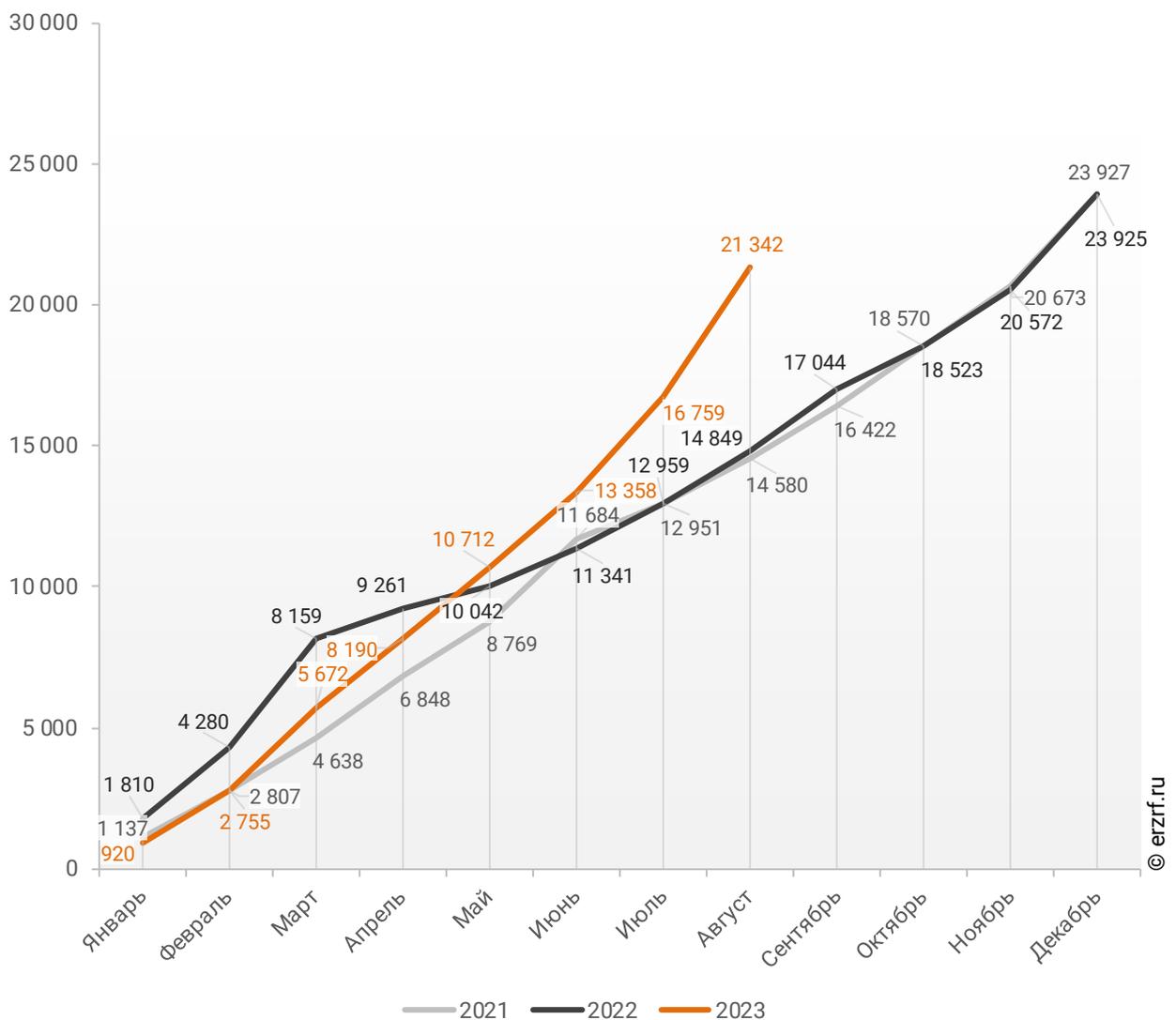


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 21,34 млрд ₽ (38,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 43,7% больше аналогичного значения 2022 г. (14,85 млрд ₽), и на 46,4% больше, чем в 2021 г. (14,58 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Воронежской области (208,85 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,2%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (11,1%), и на 1,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

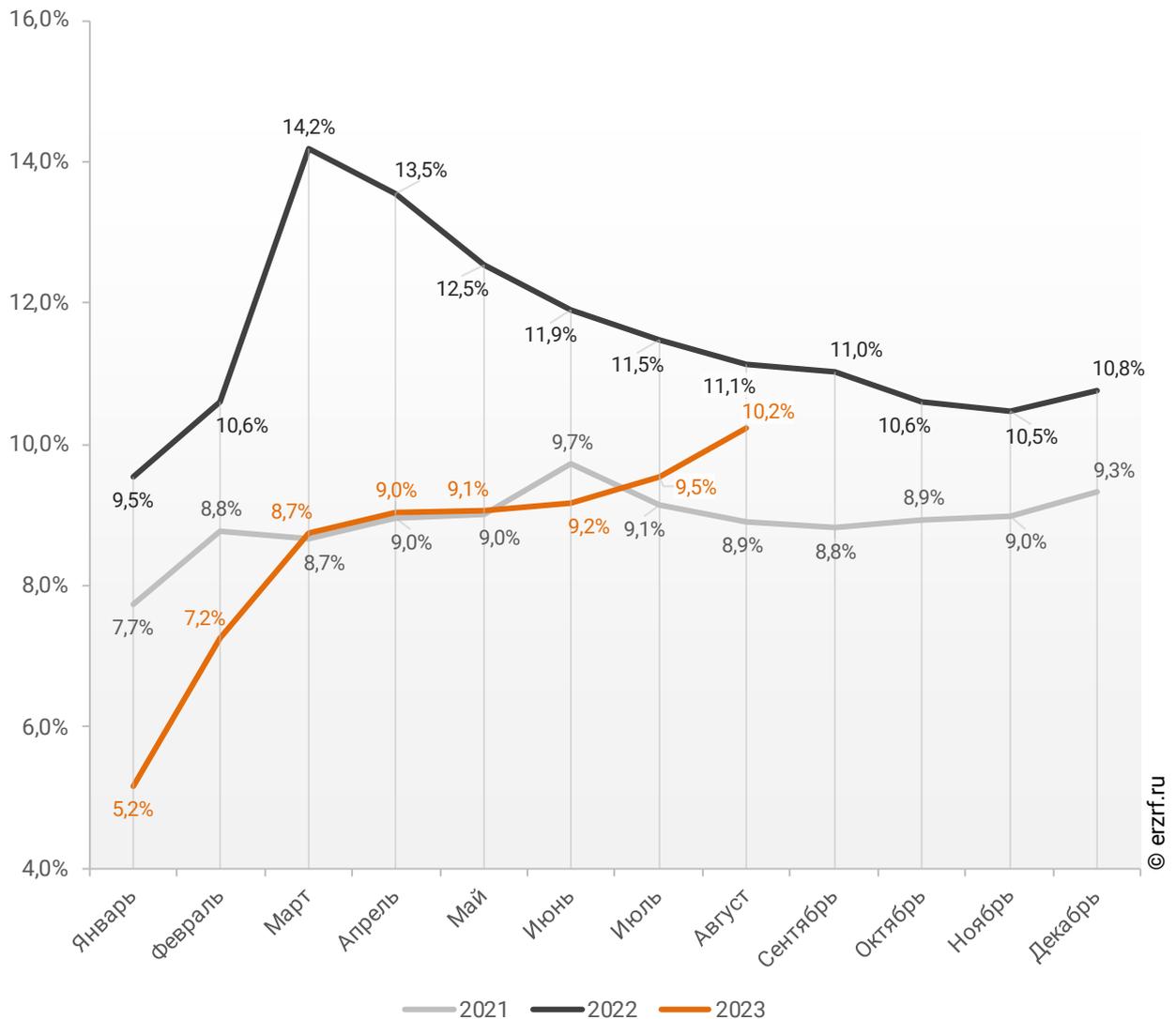
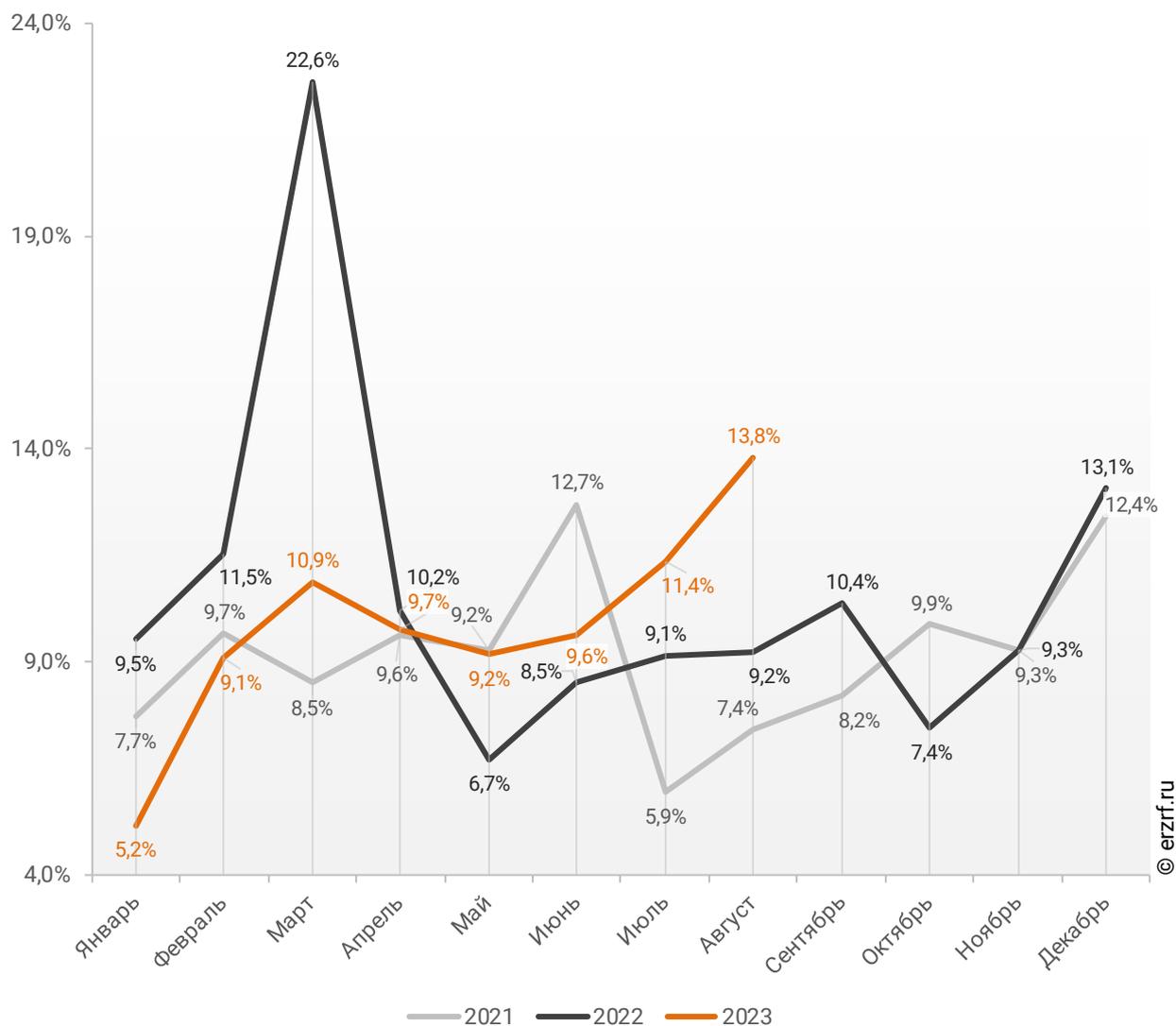


График 18

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

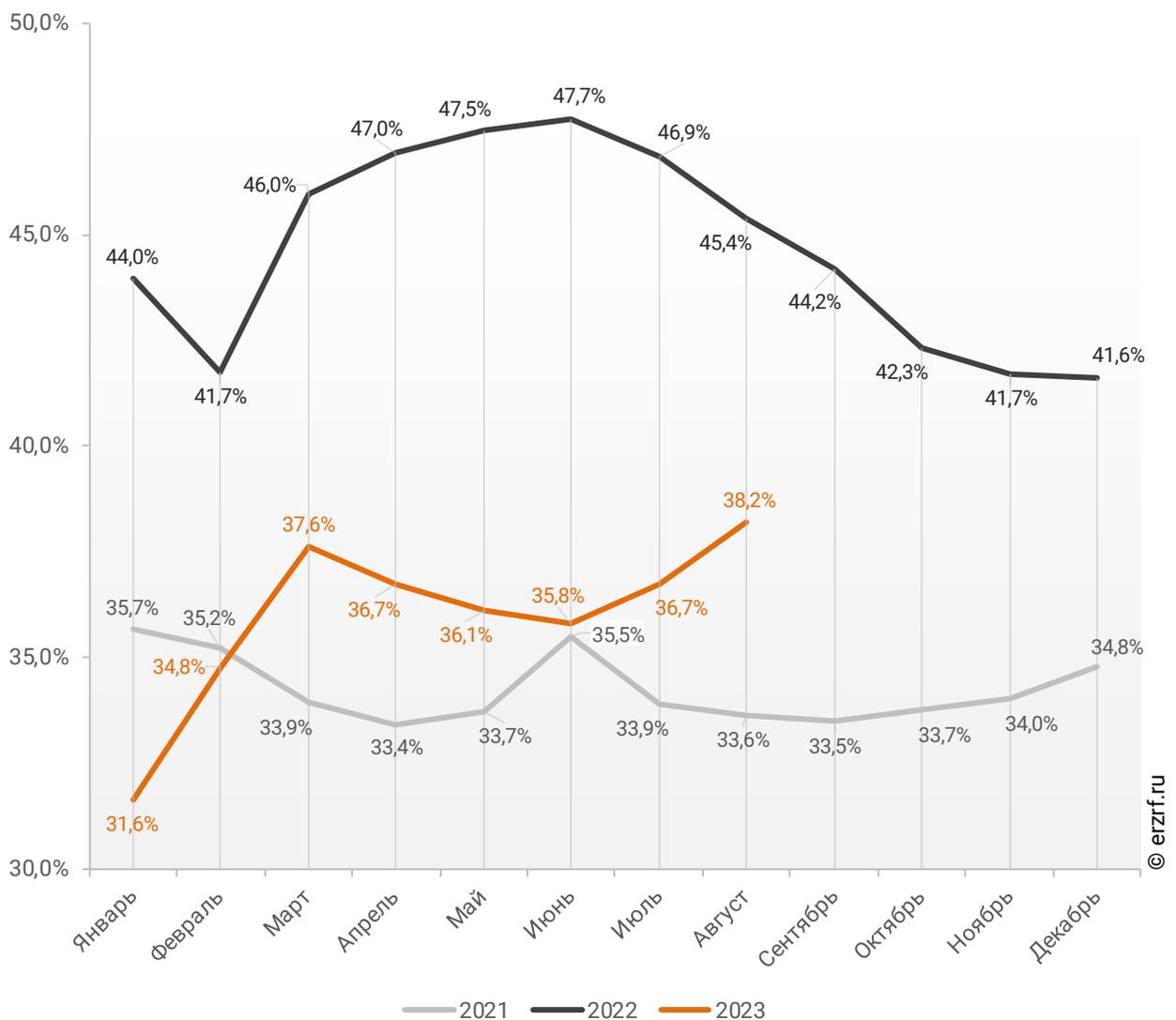


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 38,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 7,2 п.п. меньше, чем в 2022 г. (45,4%), и на 4,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (33,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

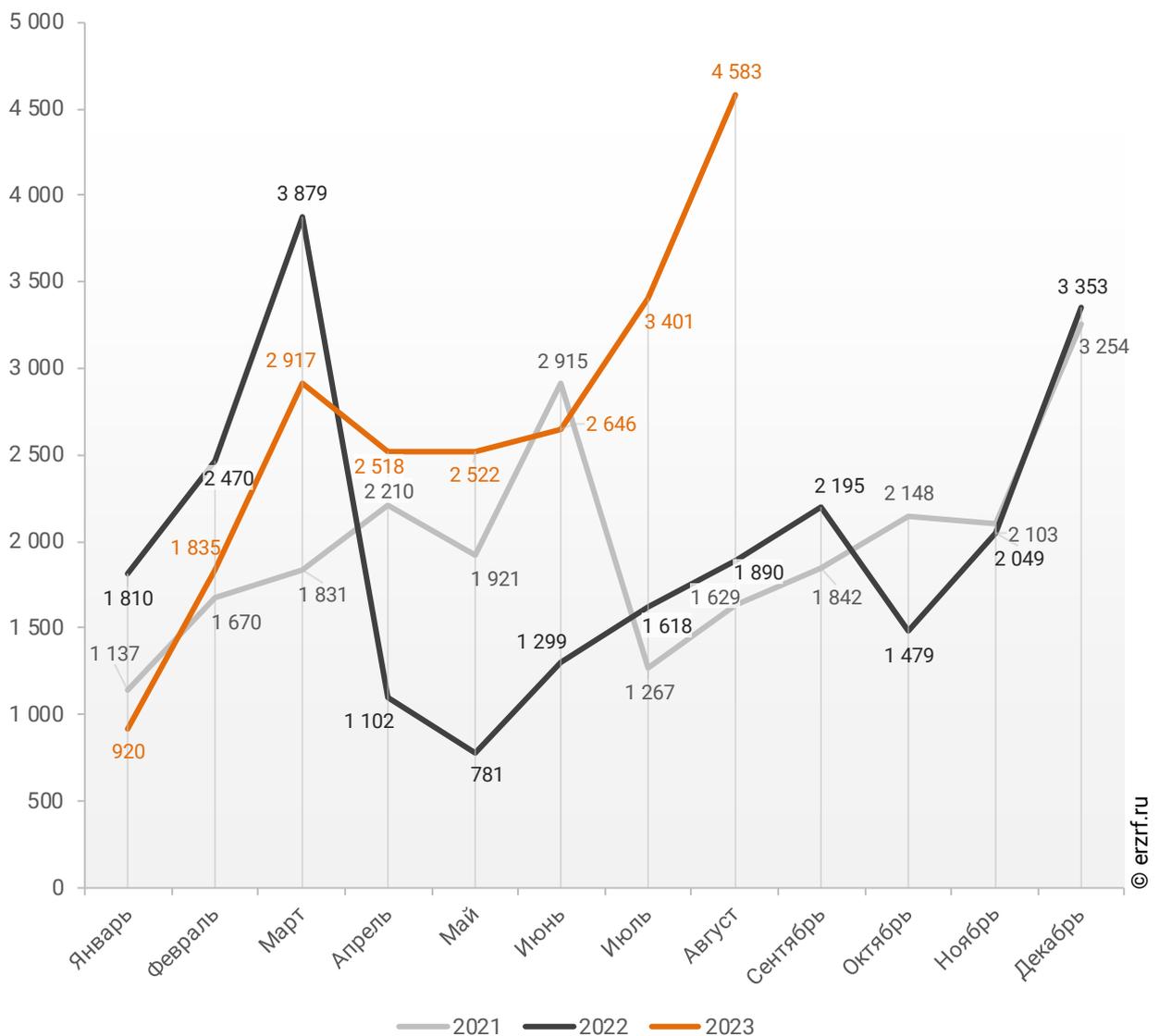


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Воронежской области в августе 2023 года, увеличился на 142,5% по сравнению с августом 2022 года (4,58 млрд ₽ против 1,89 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

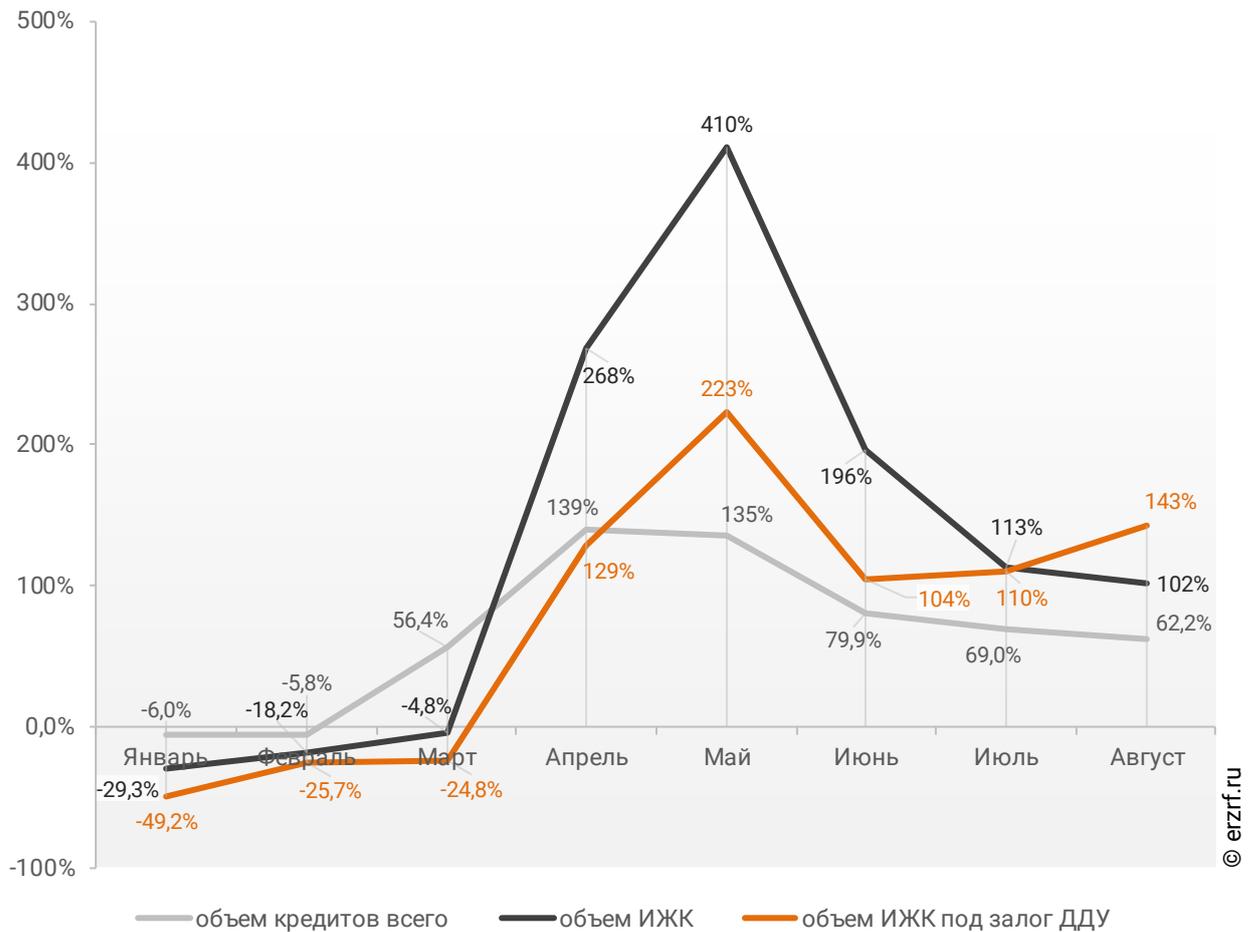
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 142,5% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 62,2% (33,27 млрд ₹ против 20,51 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 101,8% (10,25 млрд ₹ против 5,08 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Воронежской области кредитов всех видов за январь – август составила 10,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,2%.

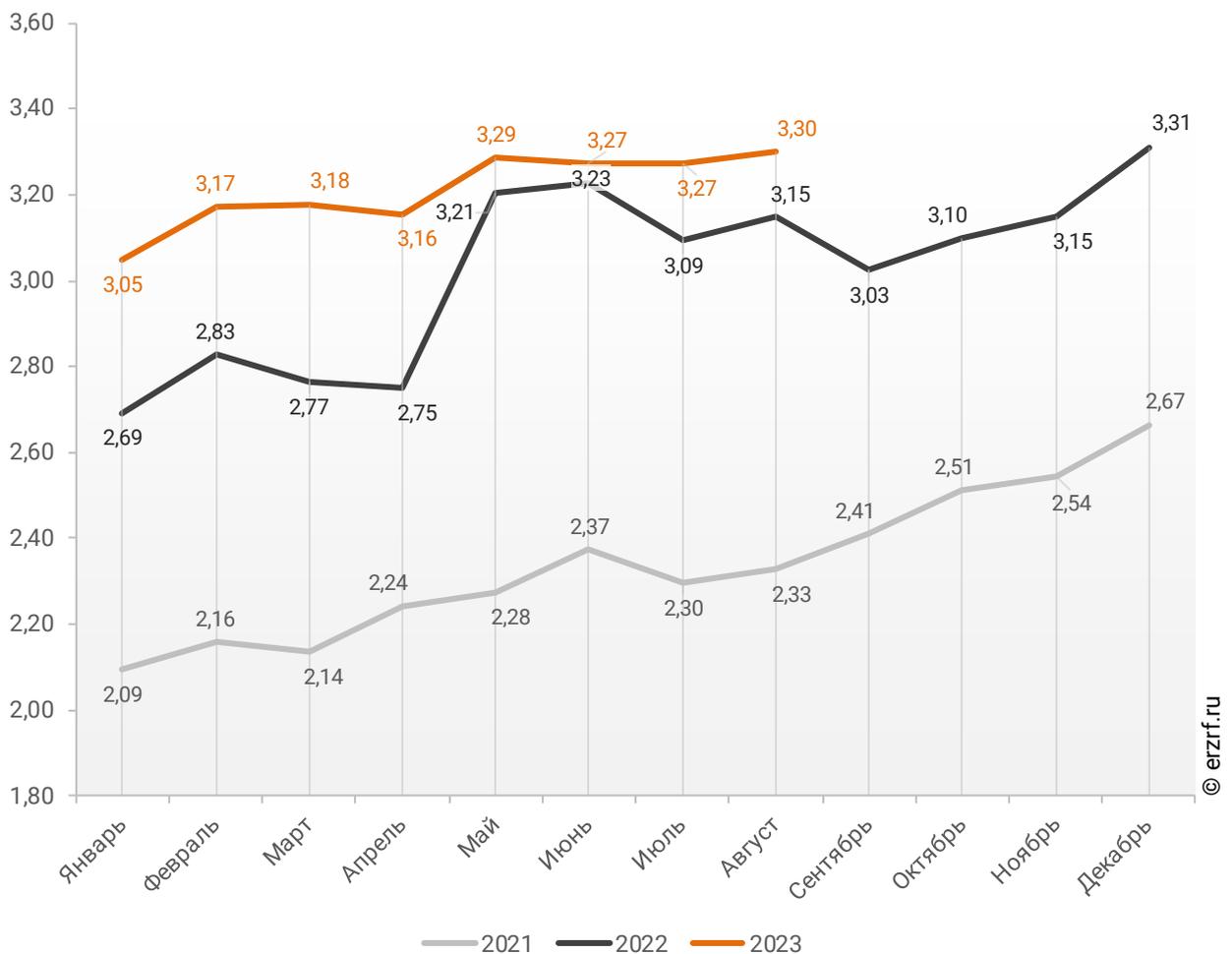
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Воронежской области составил 3,30 млн ₽, что на 4,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,15 млн ₽), и на 41,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,33 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

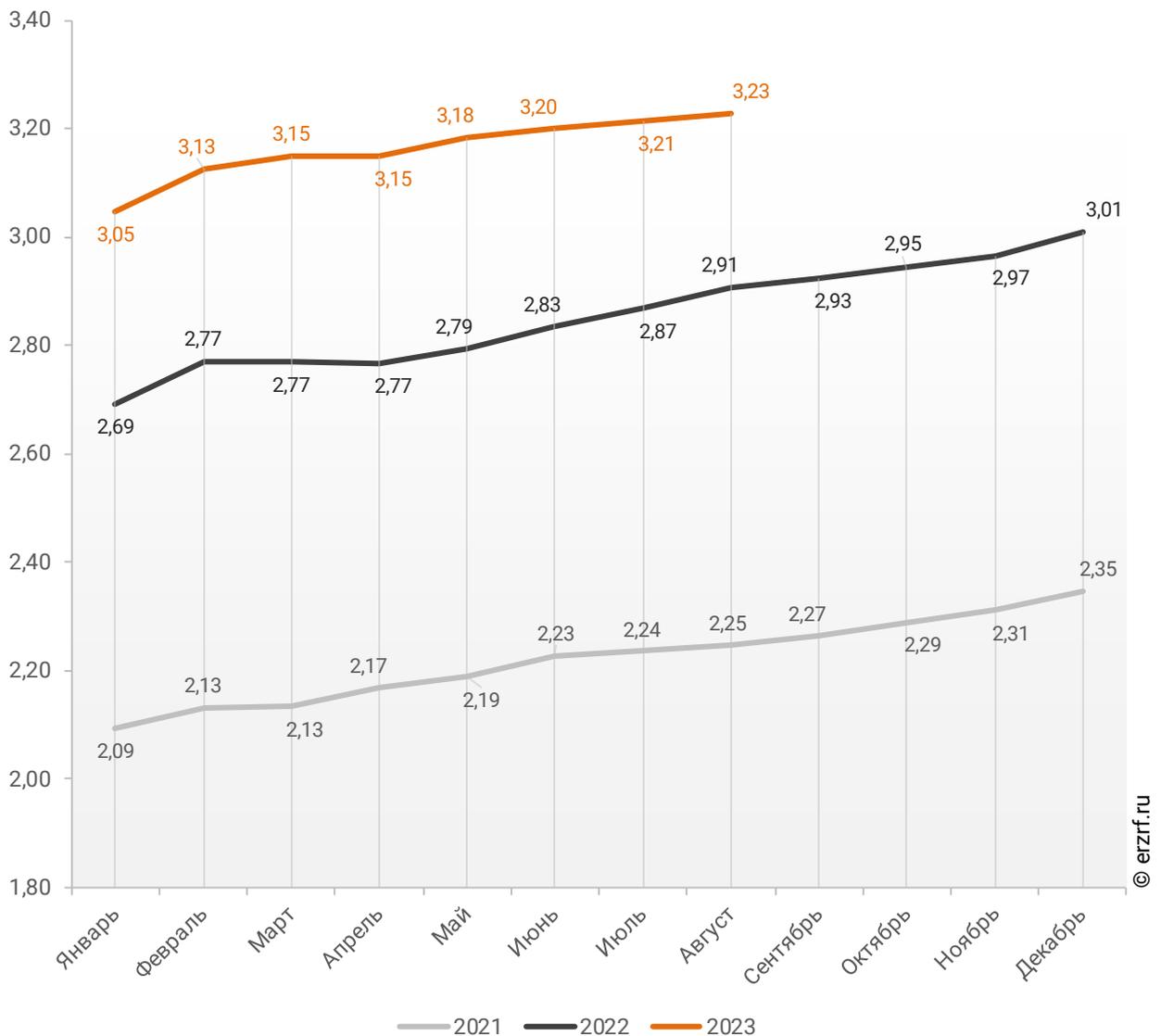


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 3,23 млн ₽, что на 11,0% больше, чем в 2022 г. (2,91 млн ₽), и на 43,7% больше соответствующего значения 2021 г. (2,25 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

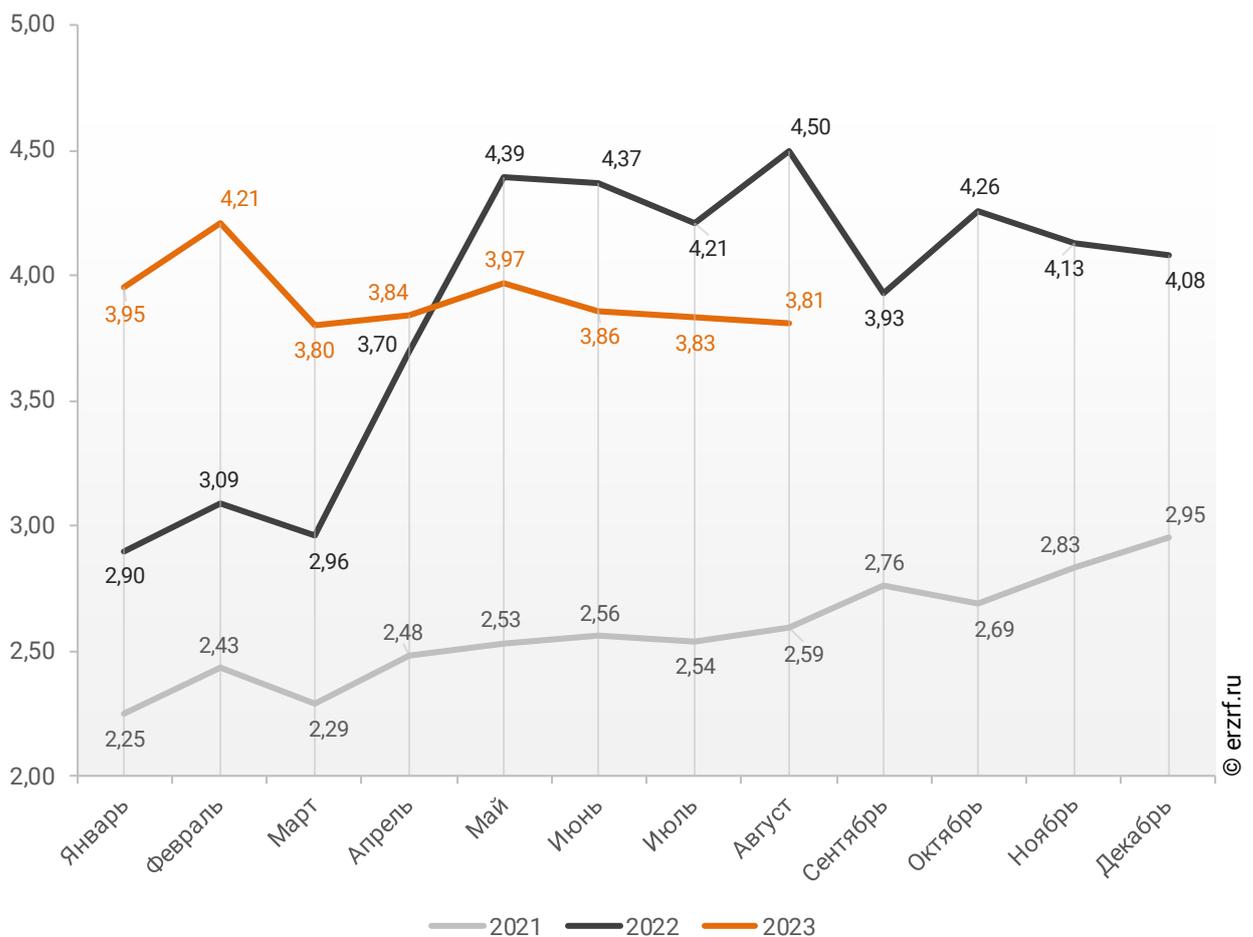


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Воронежской области в августе 2023 года уменьшился на 15,3% по сравнению с августом 2022 года (3,81 млн ₹ против 4,50 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹

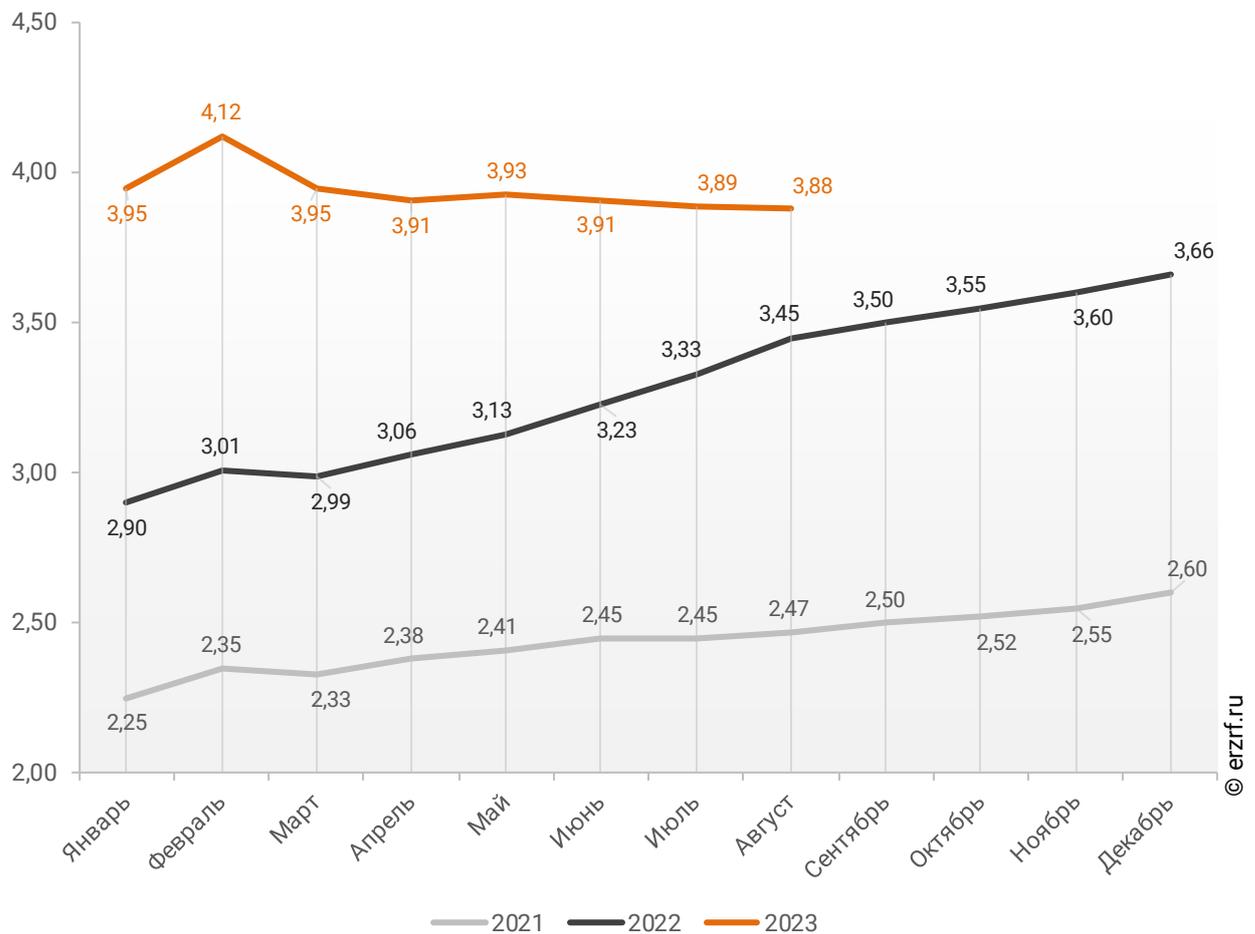


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 3,88 млн ₽ (на 20,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 12,5% больше соответствующего значения 2022 г. (3,45 млн ₽), и на 57,1% больше уровня 2021 г. (2,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

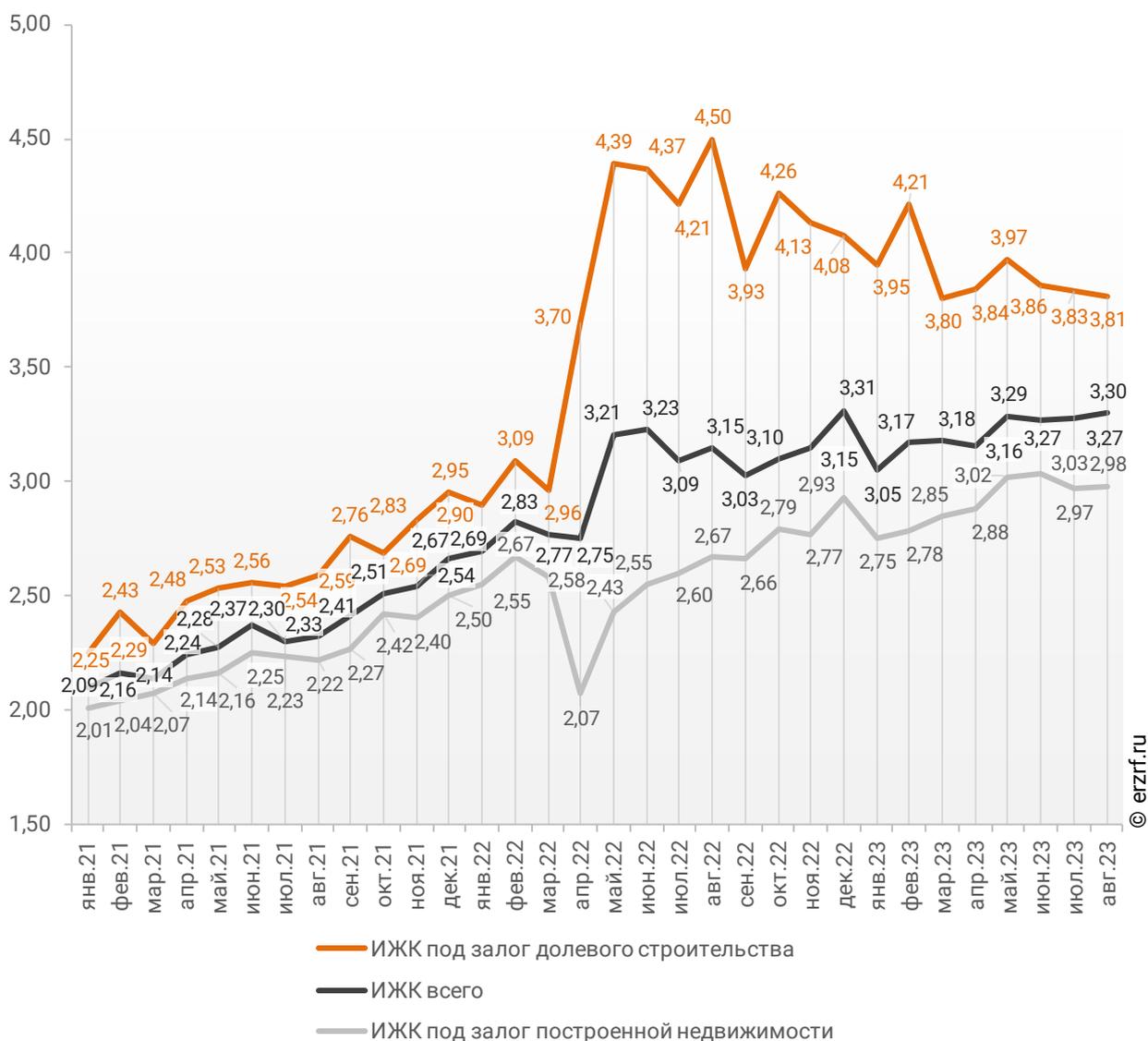


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,6% – с 2,67 млн ₽ до 2,98 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Воронежской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Воронежской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 40,6 п. п. – с 68,5% до 27,9%.

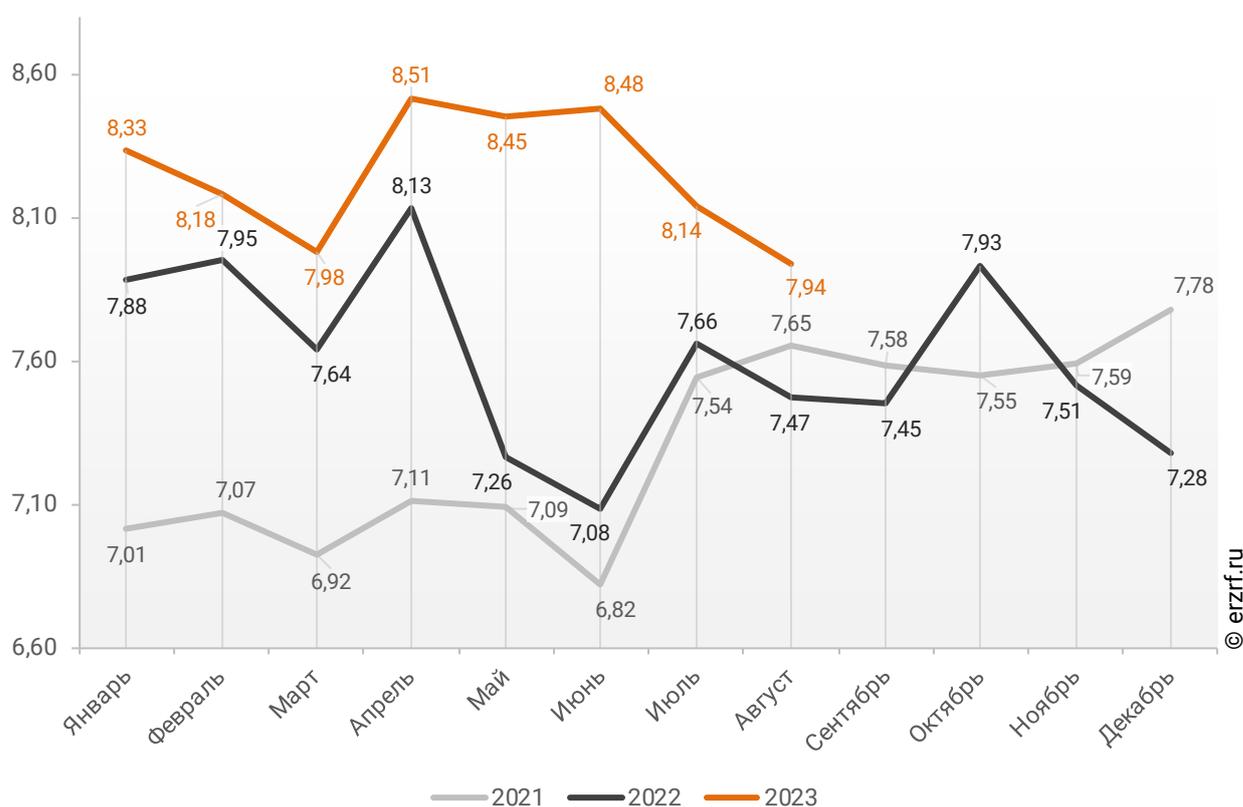
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Воронежской области, средневзвешенная ставка составила 7,94%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 0,47 п. п. (с 7,47% до 7,94%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Воронежской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Воронежской области, %

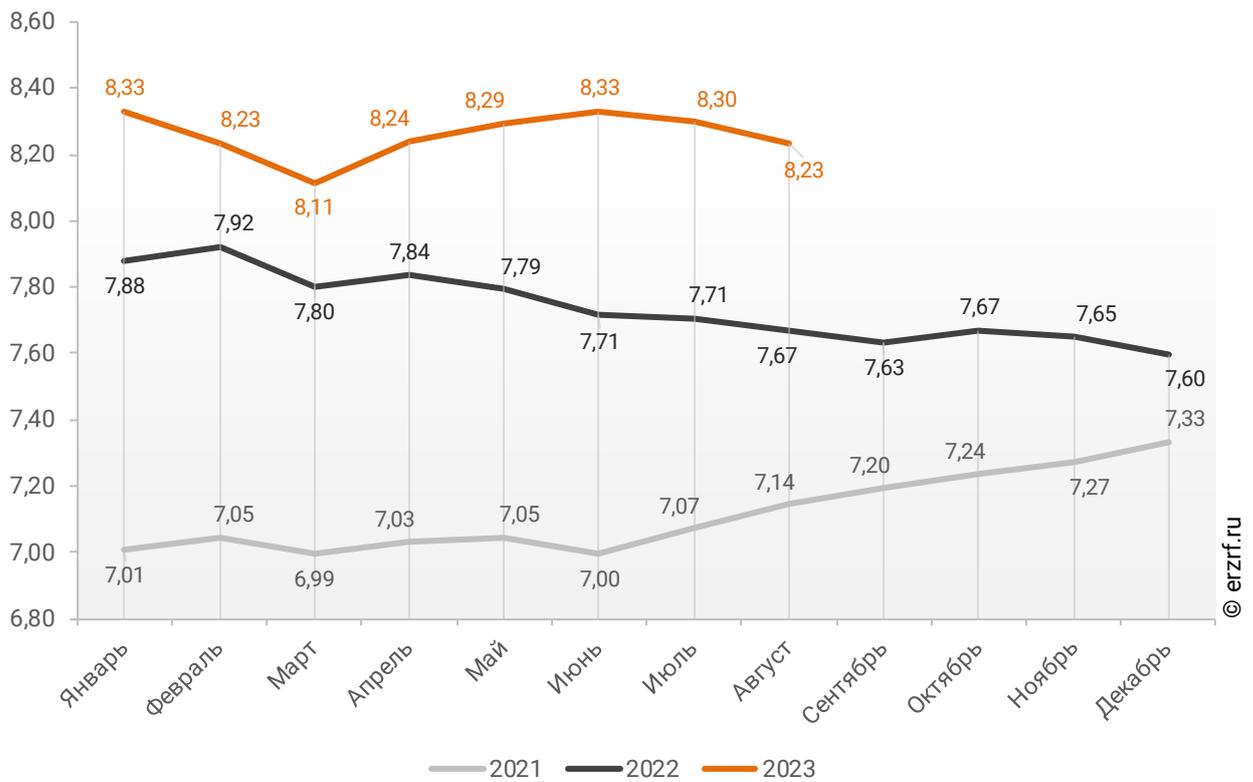


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 8,23%, что на 0,56 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,67%), и на 1,09 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,14%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

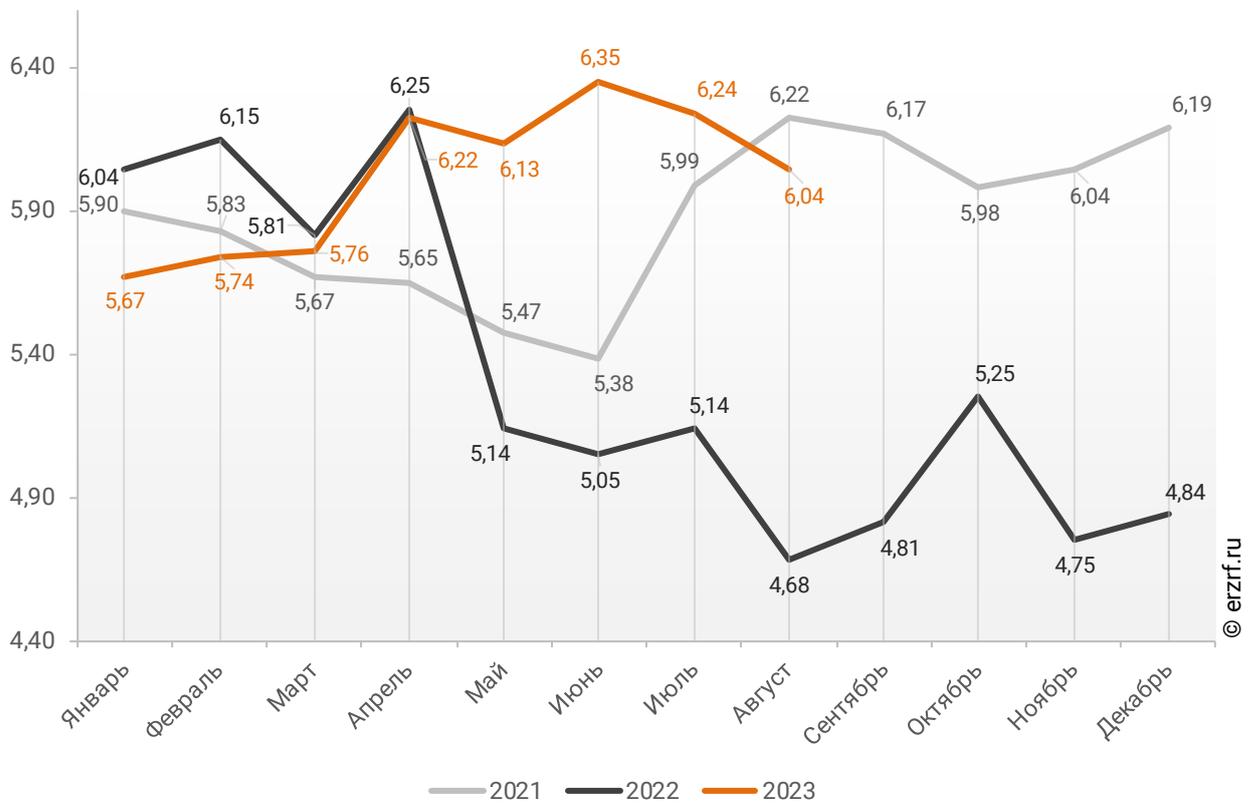


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Воронежской области в августе 2023 года, составила 6,04%, что на 1,36 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (4,68%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Воронежской области представлена на графике 29.

График 29

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

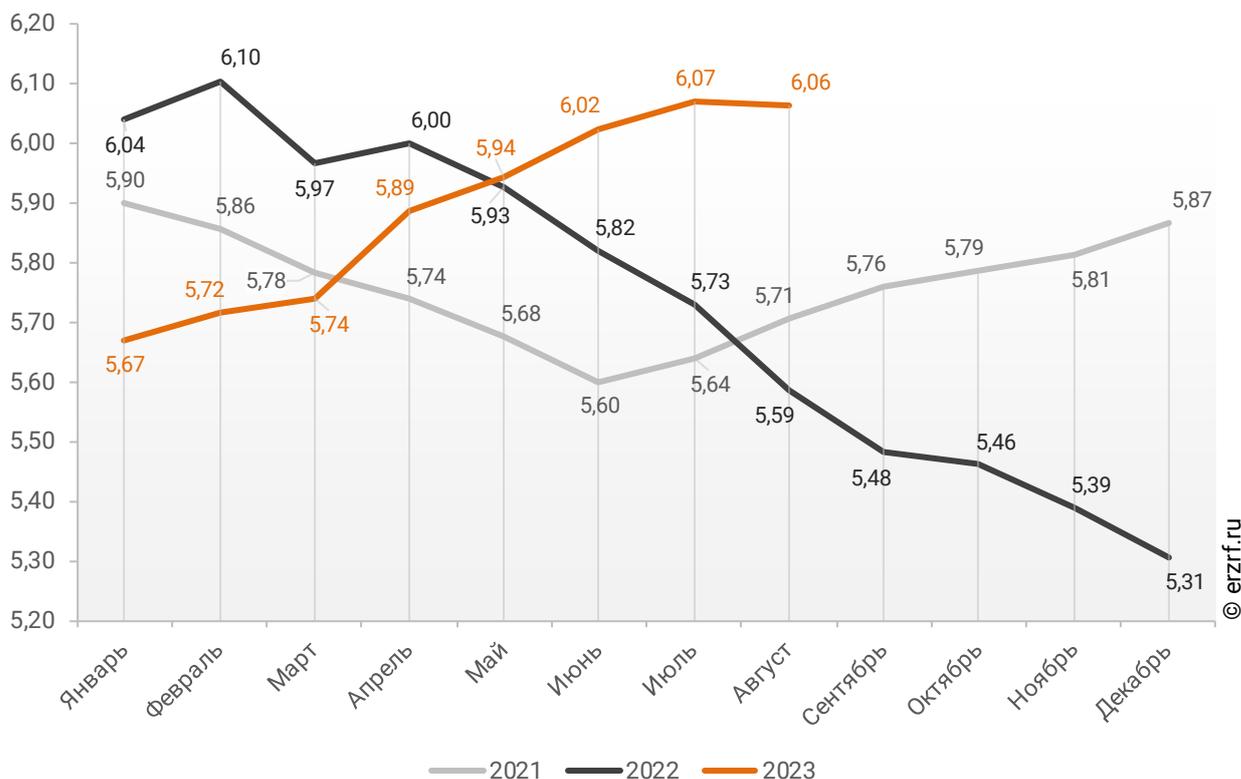


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 6,06% (на 2,17 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,47 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,59%), и на 0,35 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,71%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

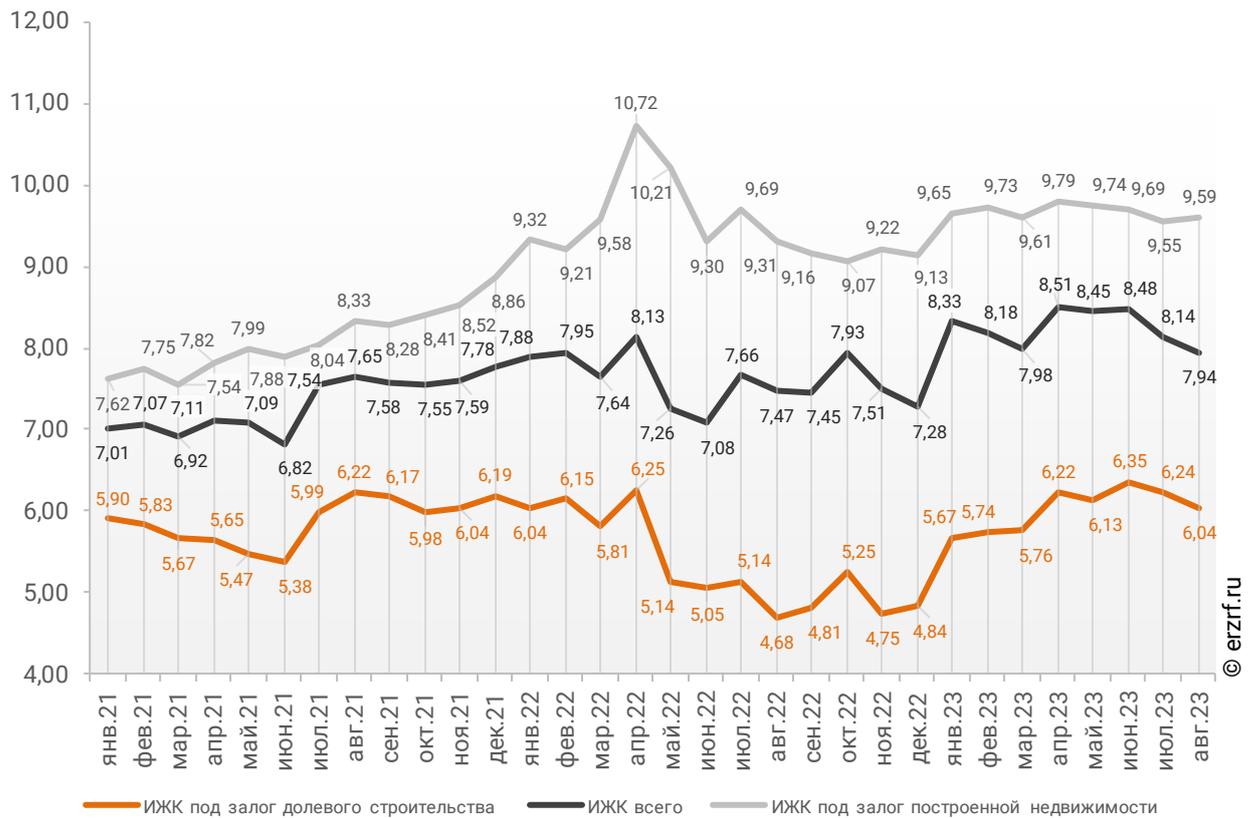


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Воронежской области в августе 2023 года составила 9,59%, что на 0,28 п. п. больше значения за август 2022 года (9,31%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Воронежской области, представлено на графике 31.

График 31

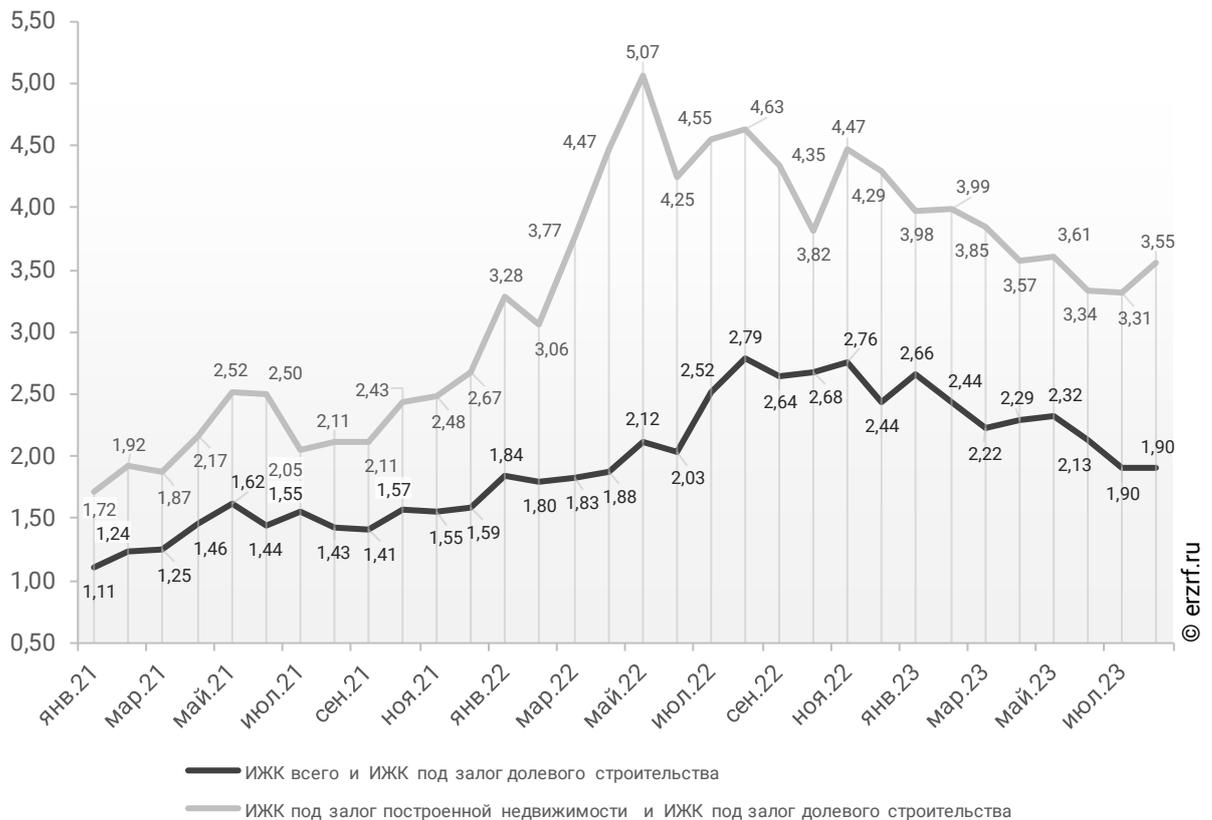
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Воронежской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Воронежской области уменьшилась с 2,79 п. п. до 1,9 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Воронежской области за год уменьшилась с 4,63 п. п. до 3,55 п. п. (График 32).

График 32

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

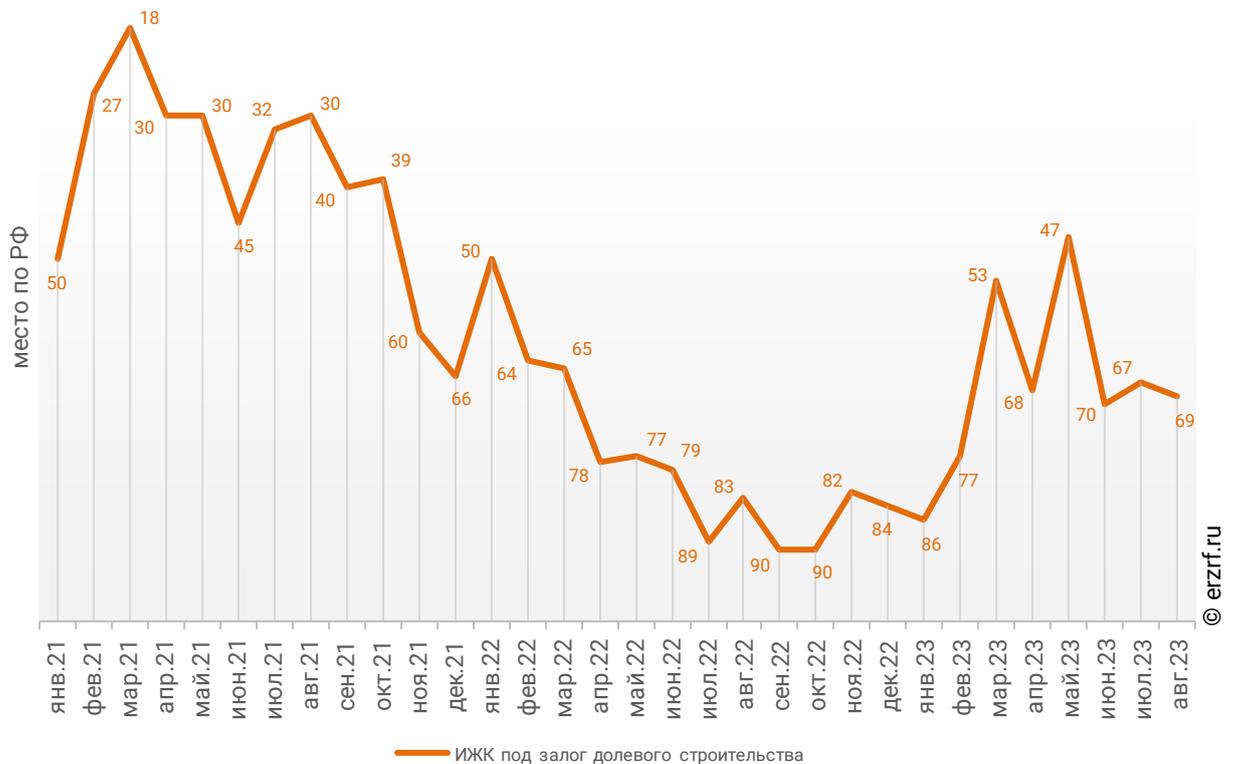


Воронежская область занимает 29-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Воронежская область занимает 69-е место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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

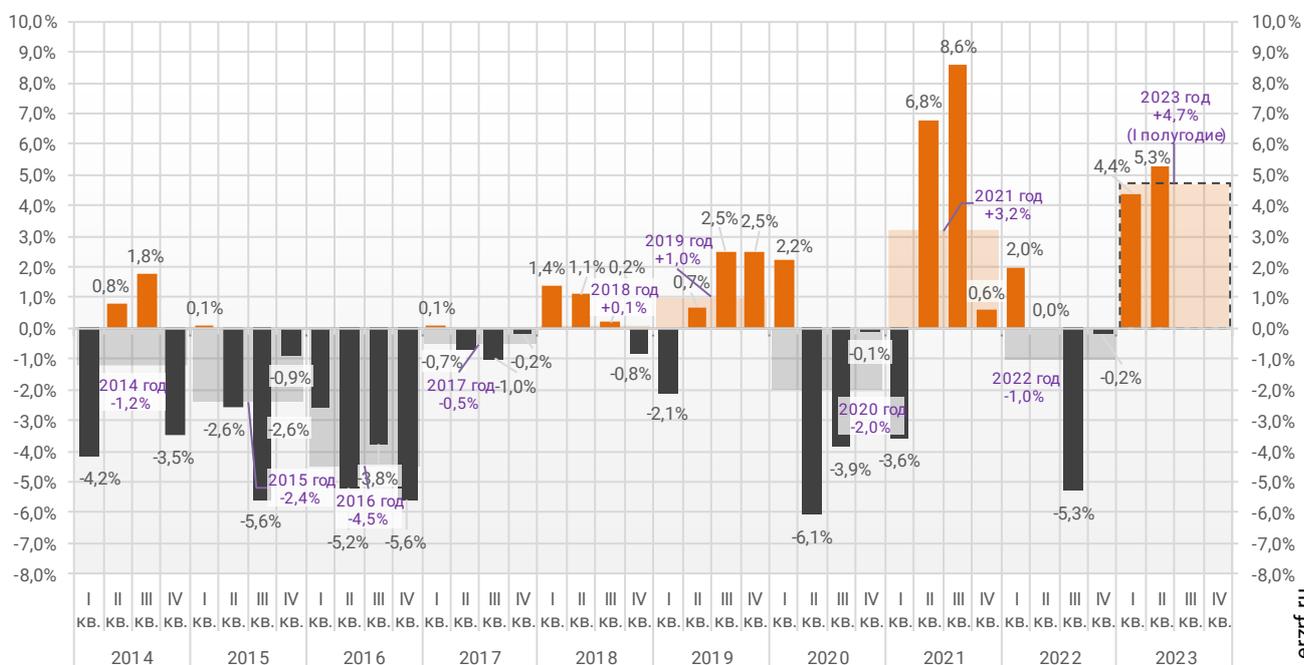


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

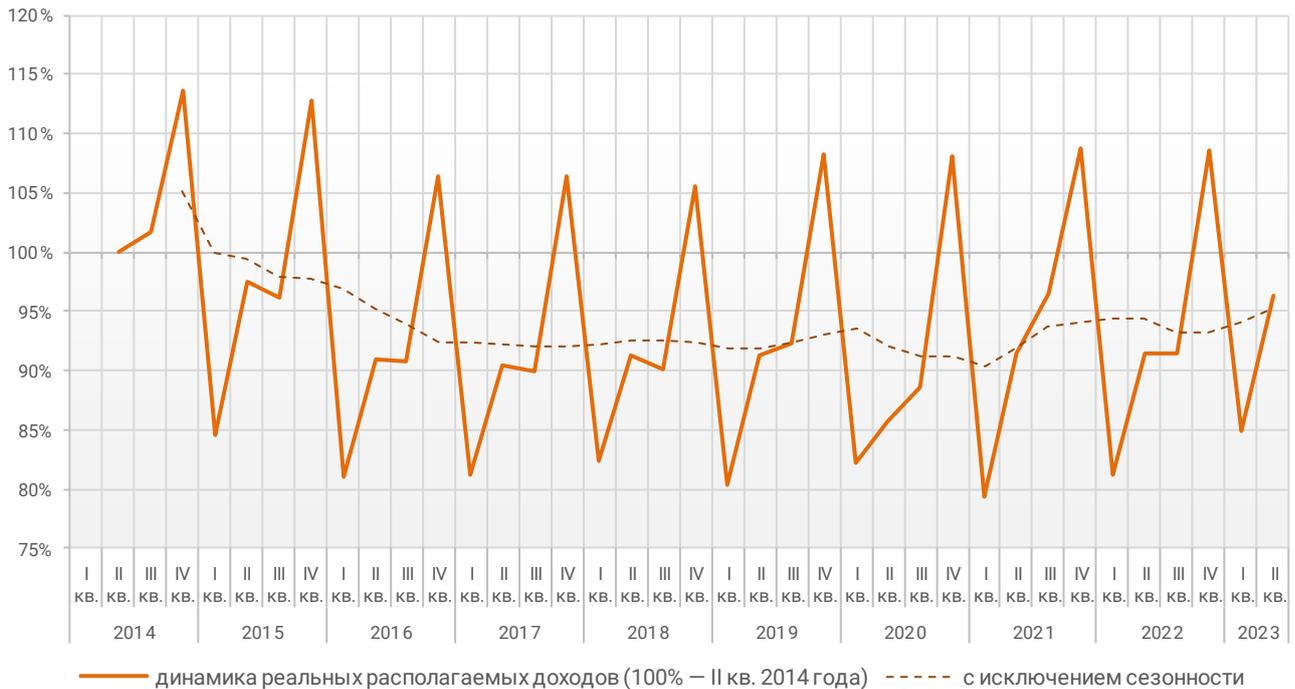


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



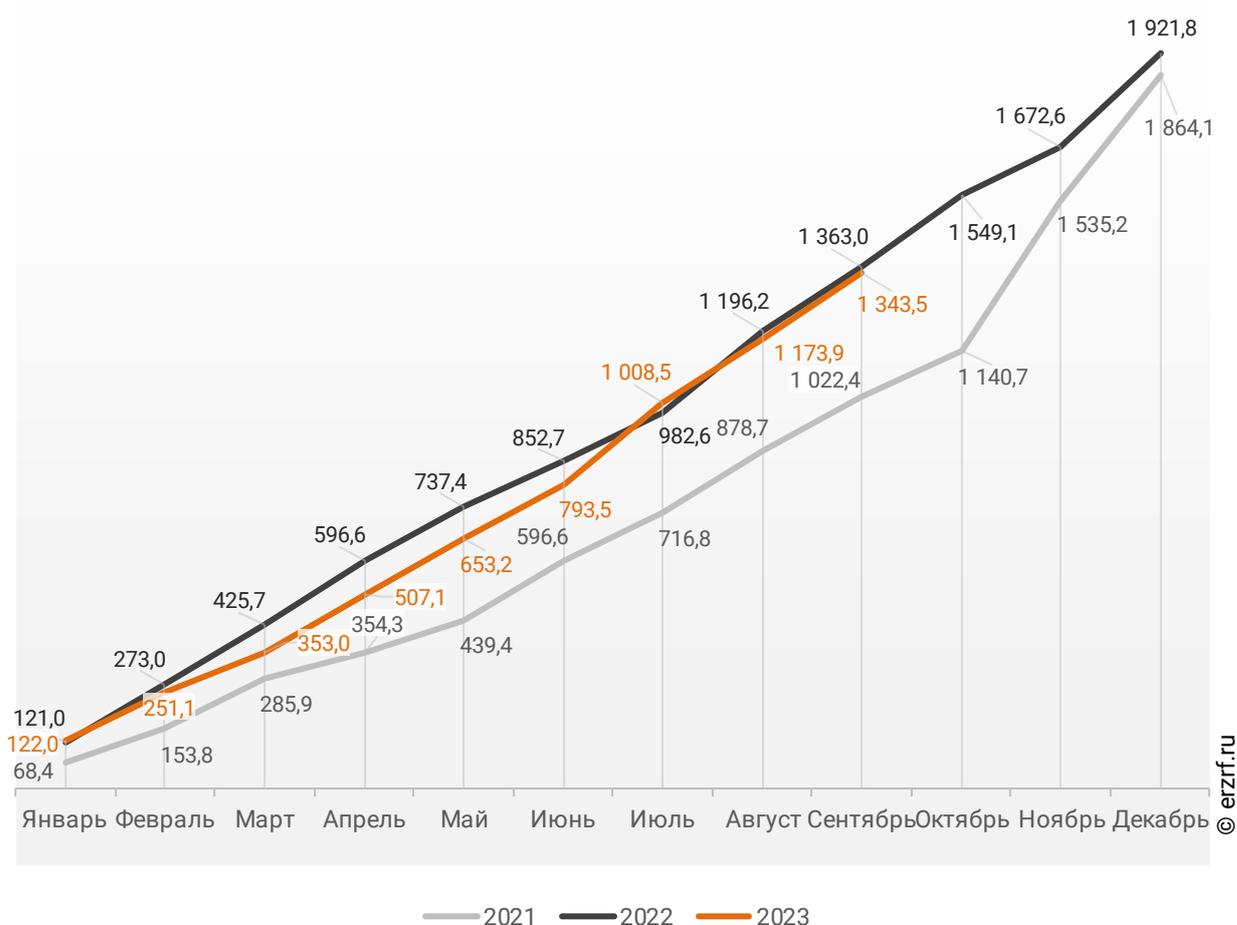
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает снижение на 1,4% графика ввода жилья в Воронежской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 31,4% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

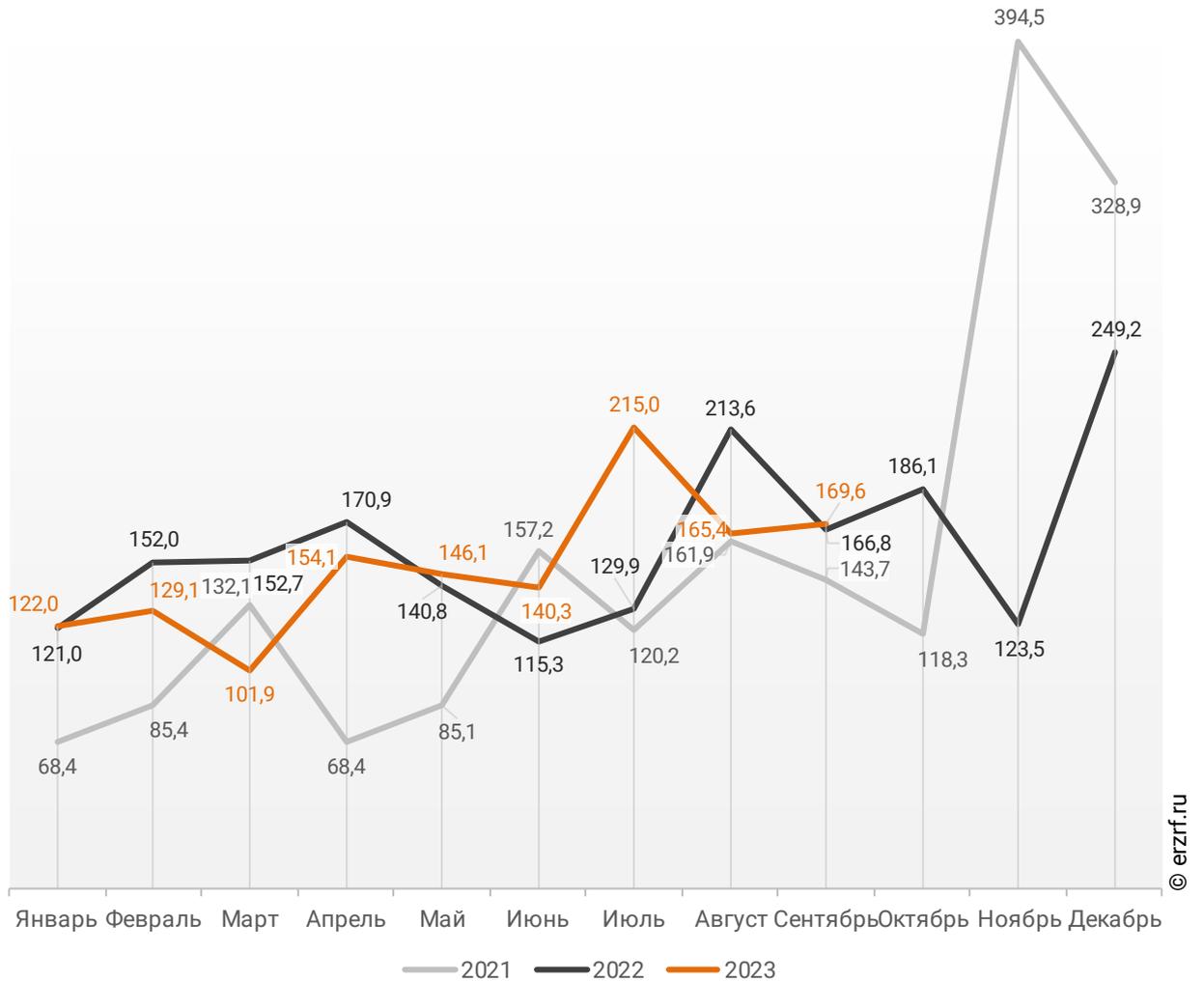
Ввод жилья в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Воронежской области введено 169,6 тыс. м² жилья. Это на 1,7%, или на 2,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

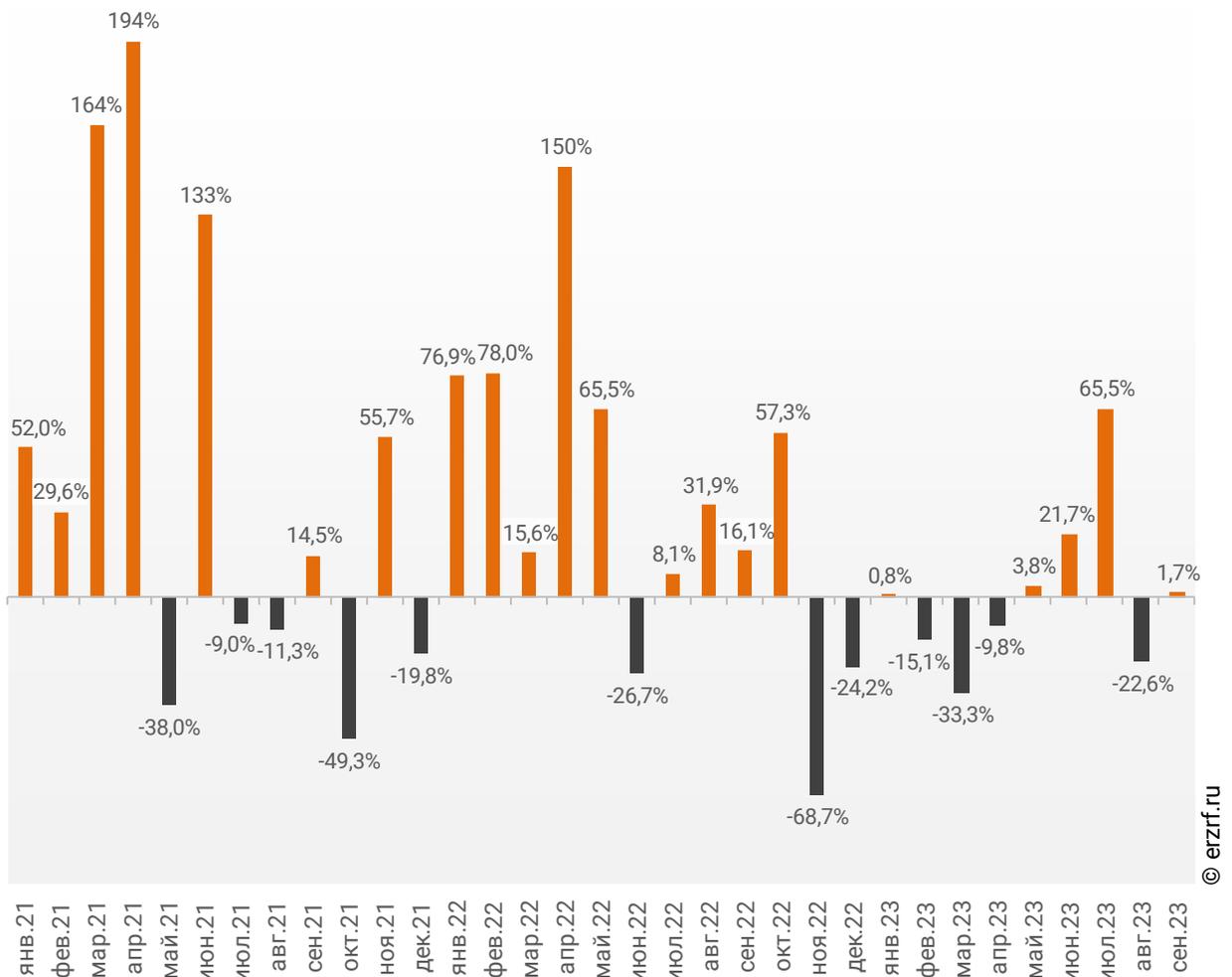
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Воронежской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 38

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

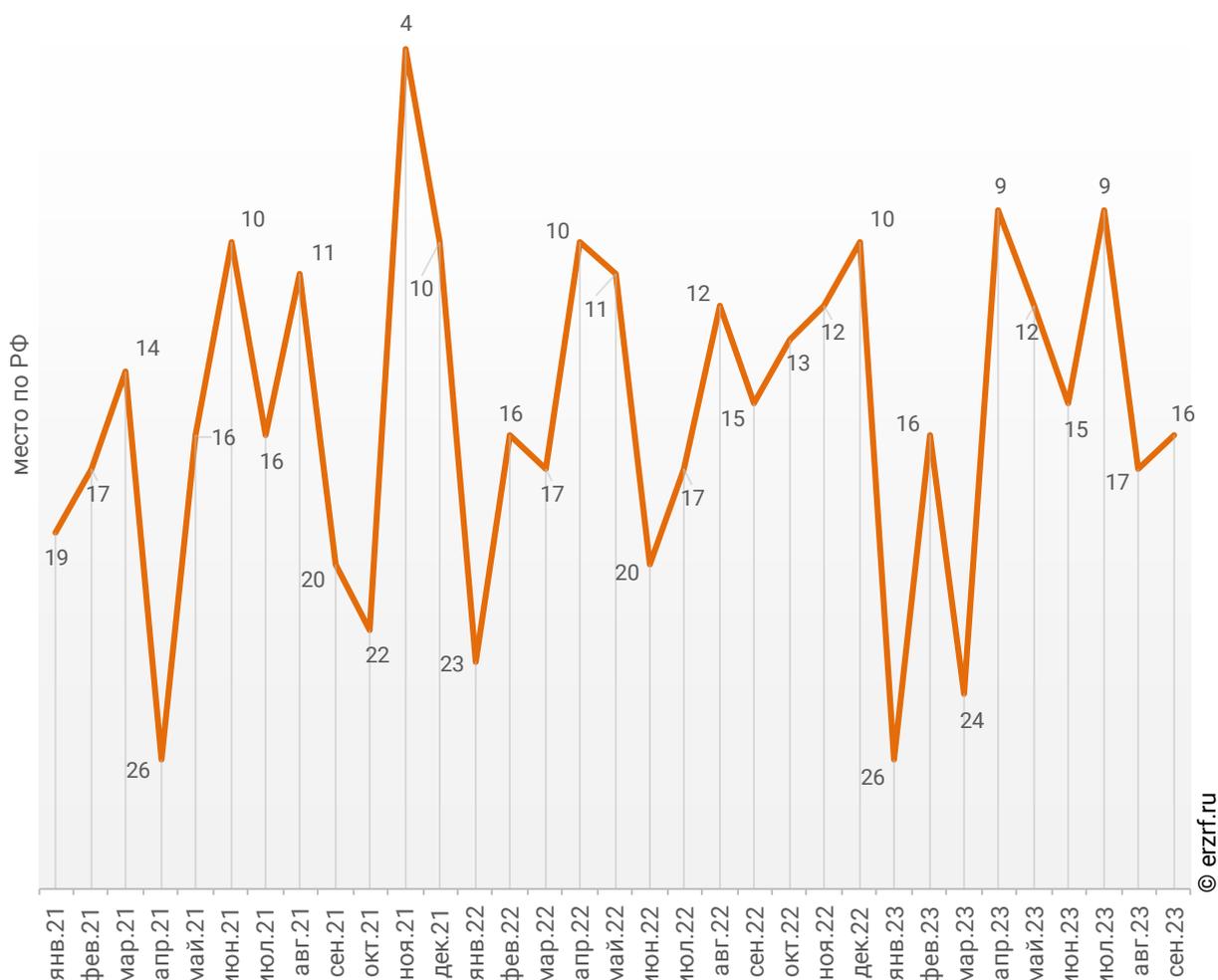


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Воронежская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 45-м месте. (График 39).

График 39

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

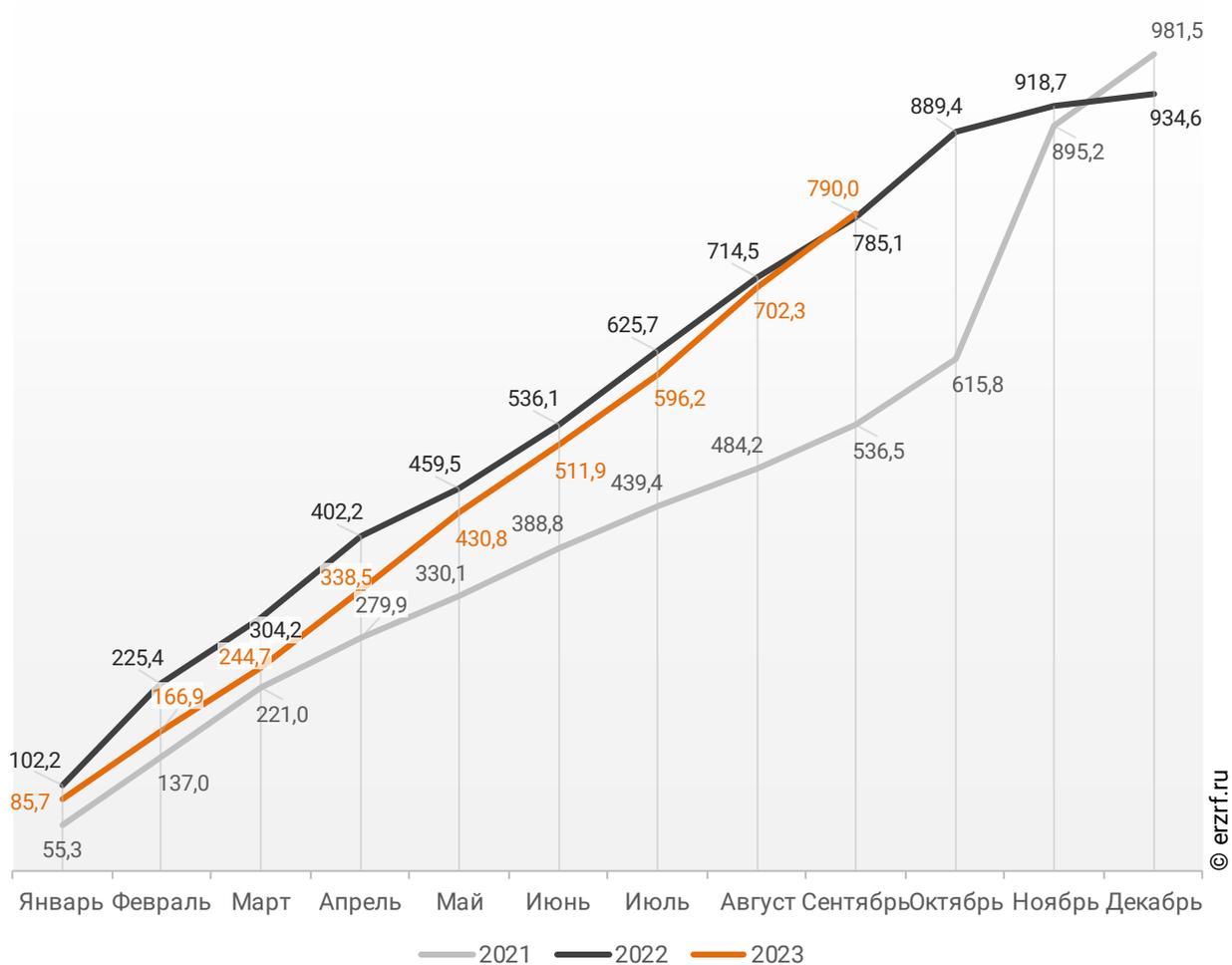


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Воронежская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста – 56-е место.

В Воронежской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,6% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 47,3% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

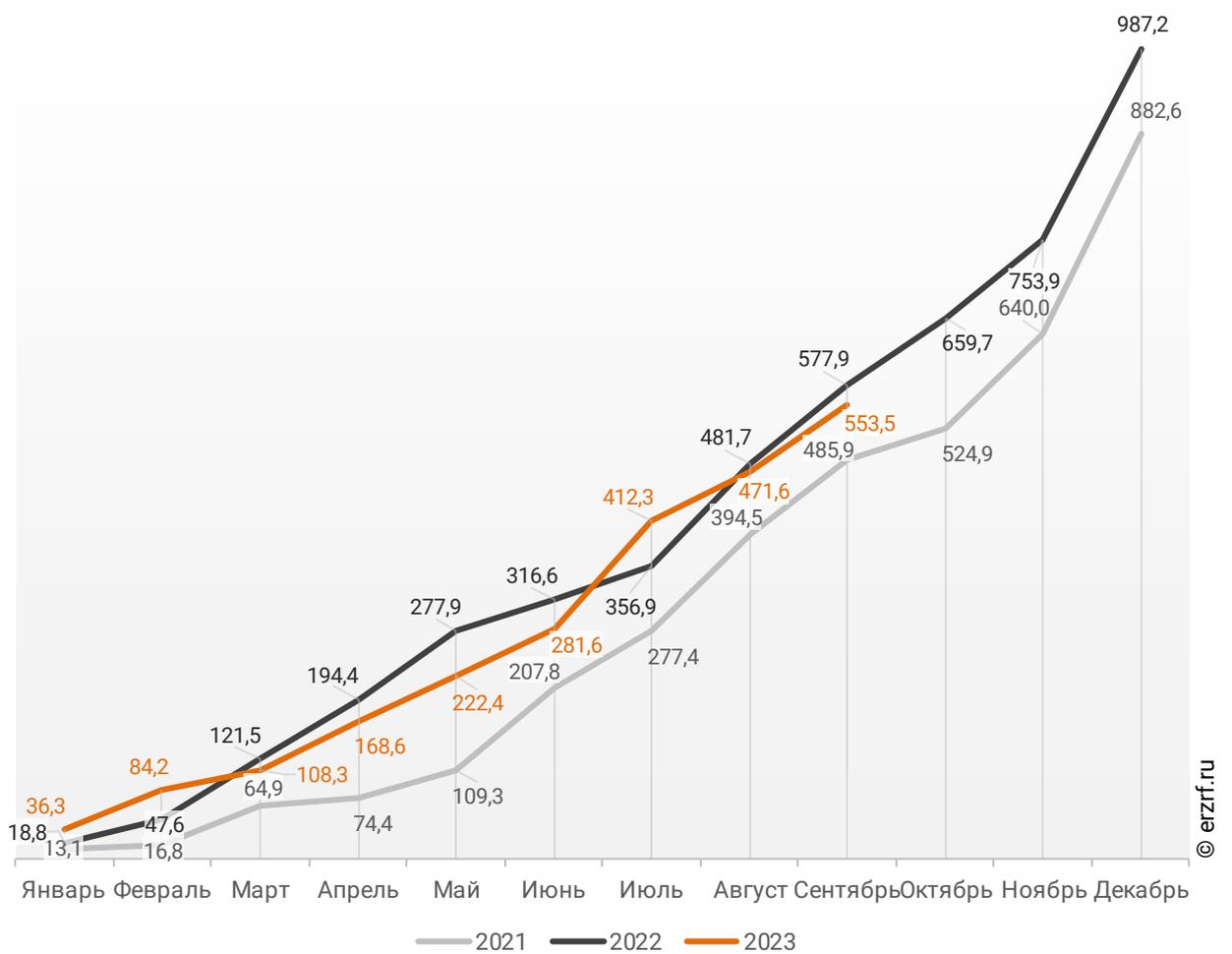
**Ввод жилья населением в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают снижение на 4,2% к уровню 2022 г. и превышение на 13,9% к 2021 г. (График 41).

График 41

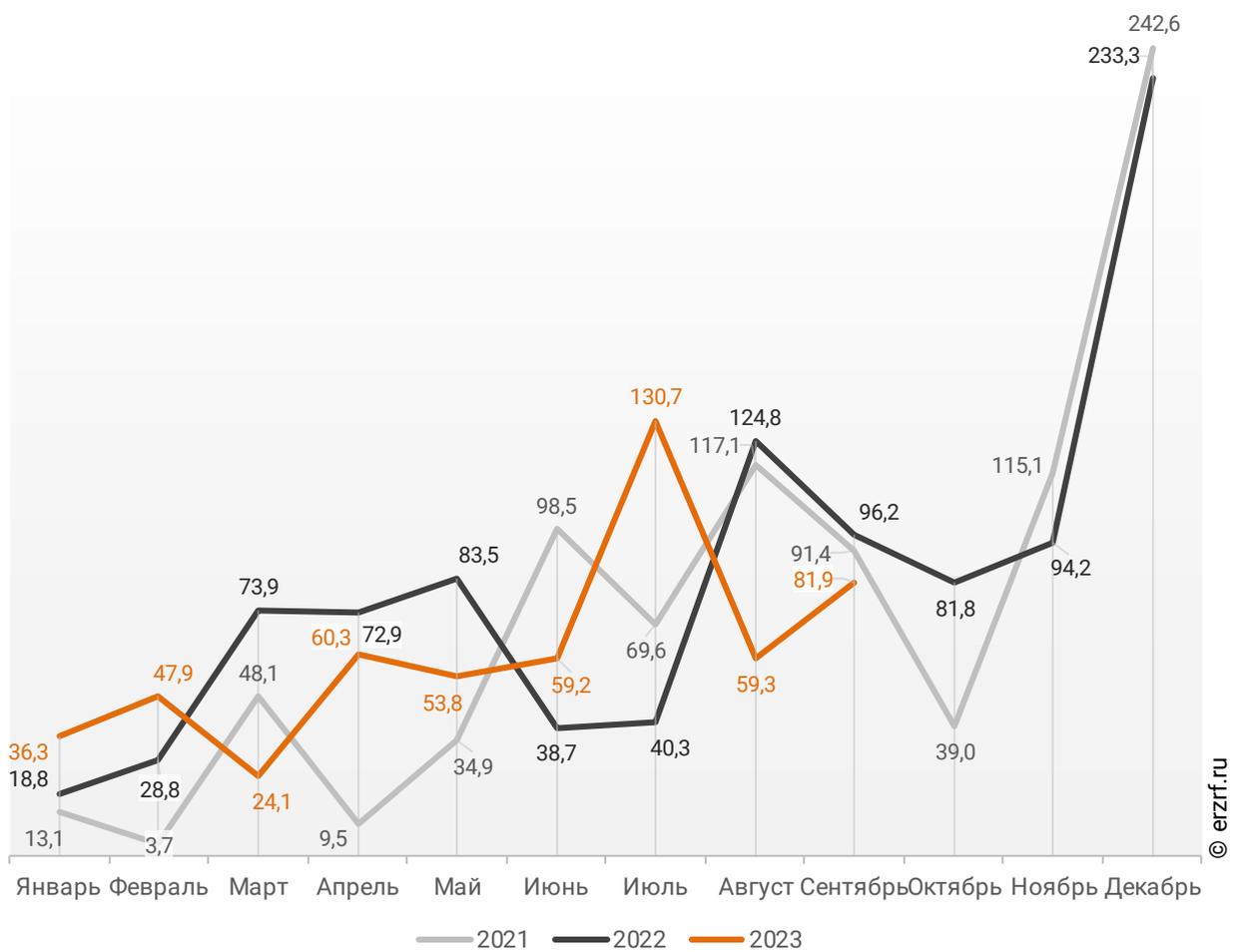
**Ввод жилья застройщиками в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Воронежской области застройщиками введено 81,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 14,9%, или на 14,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

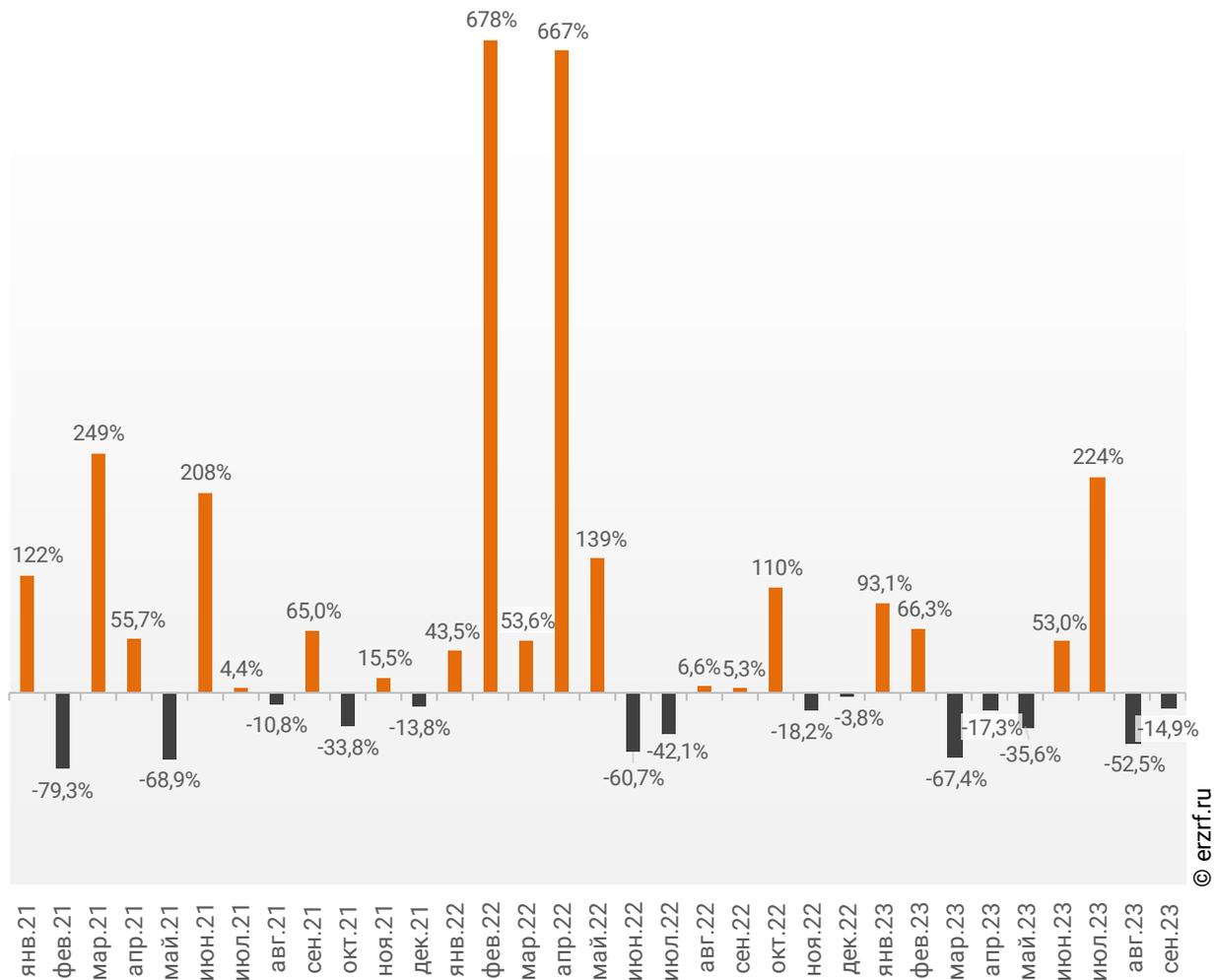
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Воронежской области, тыс. м²



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

График 43

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

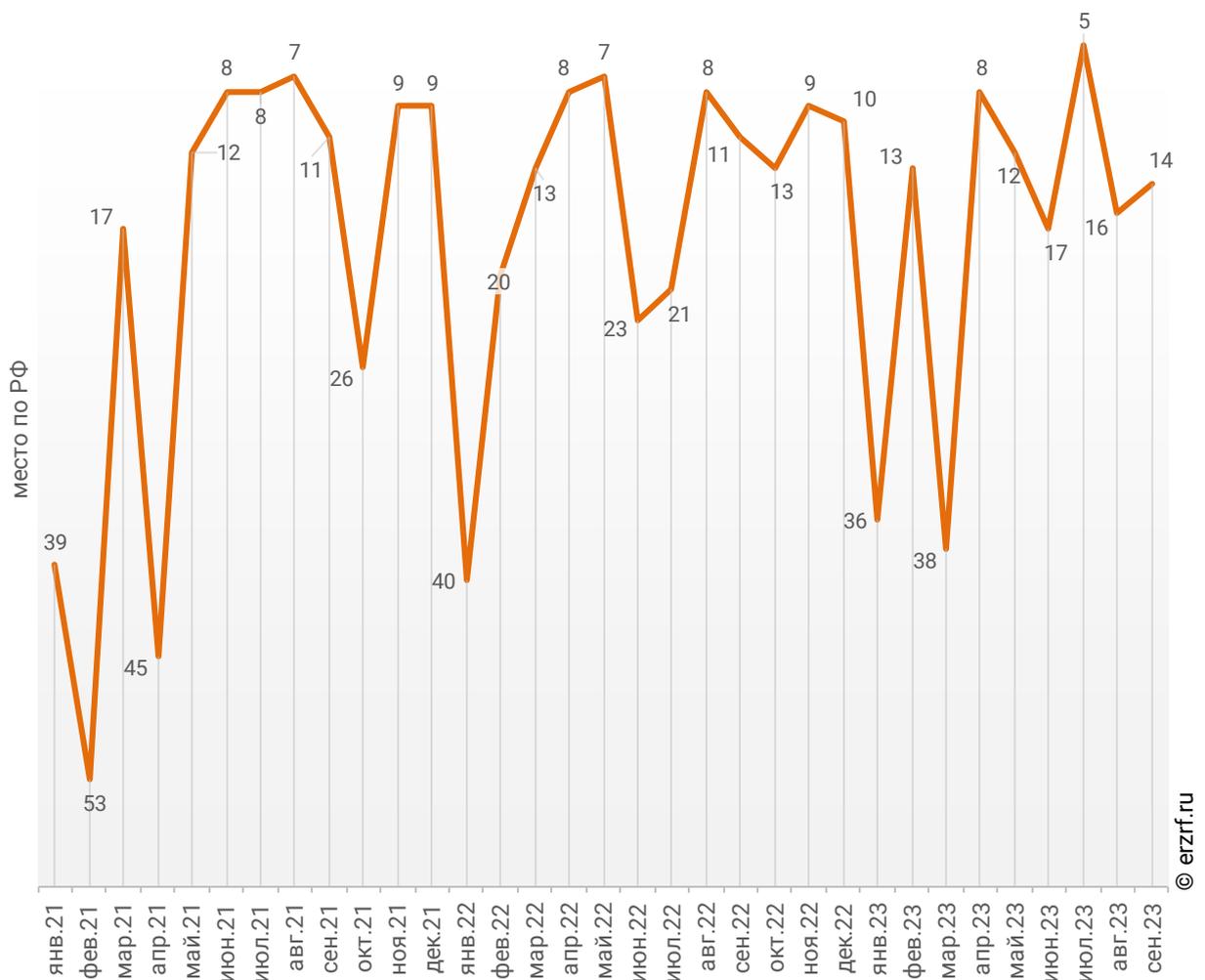


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Воронежская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место. (График 44).

График 44

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

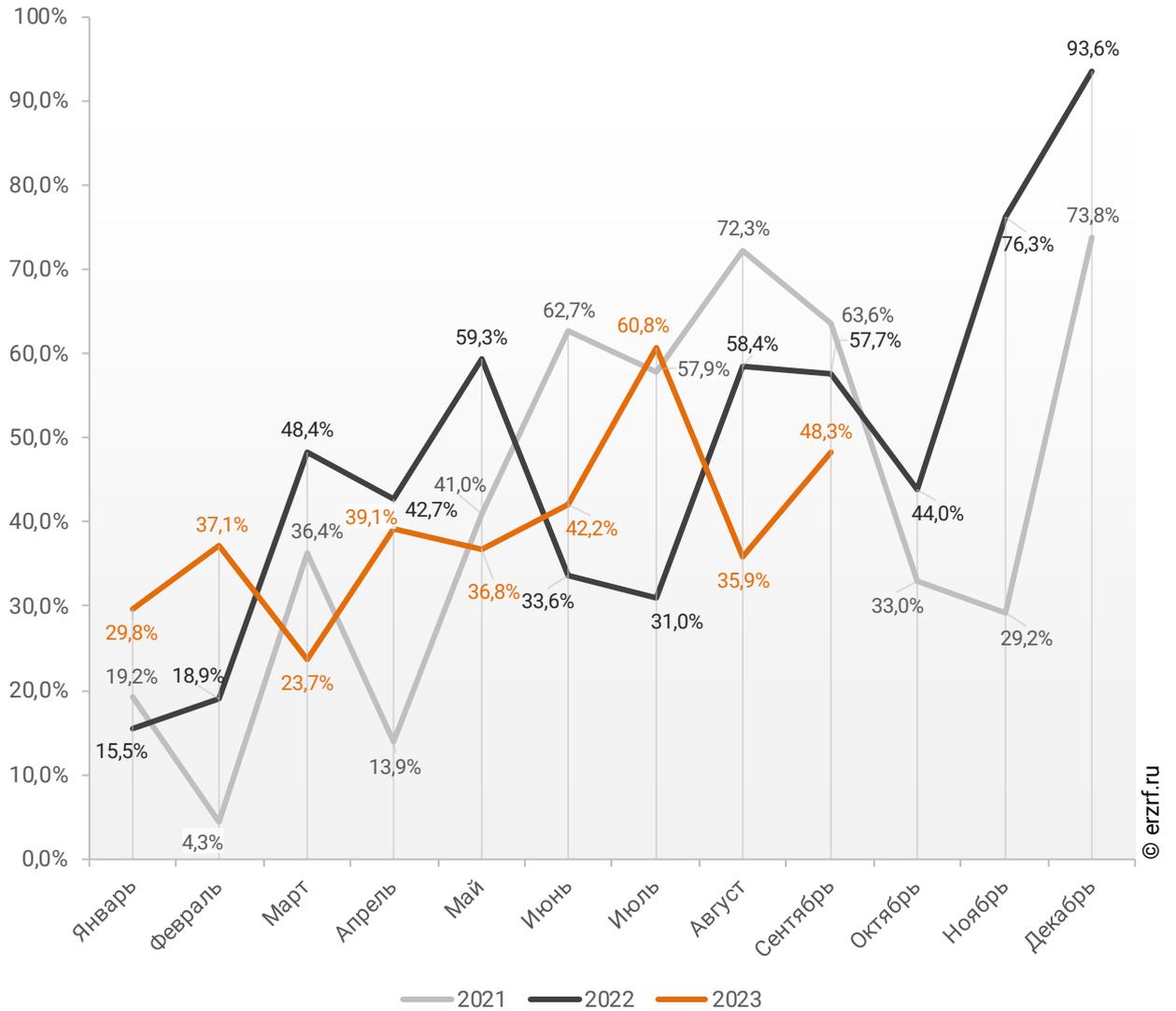


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Воронежская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области составила 48,3%, что на 9,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

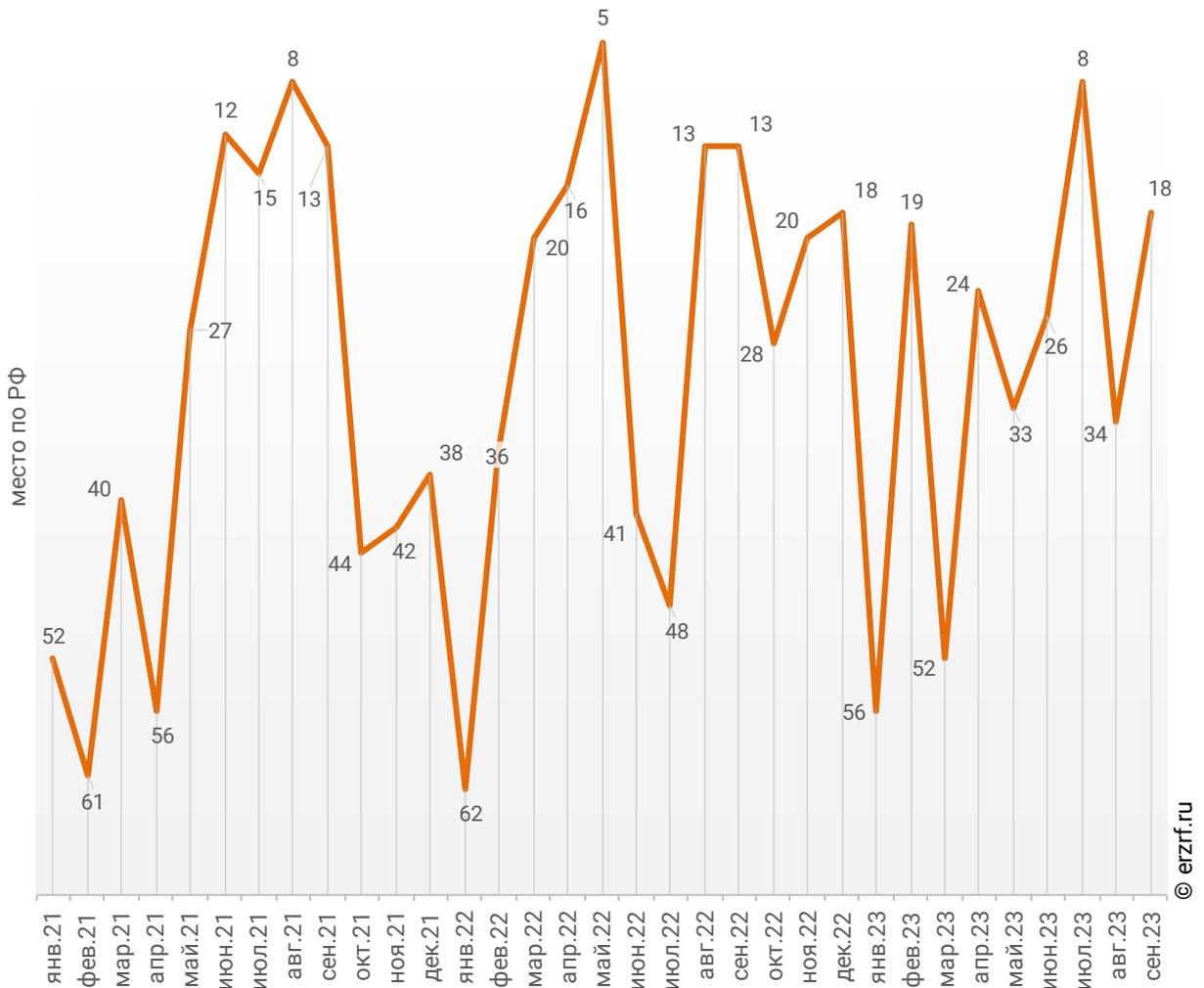
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области, %



По этому показателю Воронежская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской 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 9 месяцев 2023 г. составила 41,2% против 42,4% за этот же период 2022 г. и 47,5% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Воронежская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ДСК	Яблоневые сады	2	758	47 603
IV квартал 2023	ГК Развитие	Суворов-Сити	1	649	31 150
IV квартал 2023	СЗ ЖБИ-Жилстрой 136	Дом Энергетика	2	360	23 688
IV квартал 2023	ДСК	Новый современник	2	364	22 000
IV квартал 2023	ДСК	Ласточкино	2	398	21 182
IV квартал 2023	ДСК	Черёмушки	2	371	20 342
IV квартал 2023	ГК Проект Инвест	Центральный	2	295	18 995
IV квартал 2023	ГК Развитие	9 Ярдов	2	507	18 694
IV квартал 2023	ВДК	Бунин	1	254	18 365
IV квартал 2023	ДСК	Ленинградский квартал	1	288	17 689
IV квартал 2023	СК ВЫБОР	Новое Подгорное	1	391	16 253
IV квартал 2023	ГК Проект Инвест	Алые Паруса	1	310	15 419
IV квартал 2023	ГК Проект Инвест	Эверест	1	370	14 253
IV квартал 2023	ДСК	Лазурный	1	251	13 246
IV квартал 2023	СК ВЫБОР	Озерки	1	289	12 911
IV квартал 2023	ФК Аксиома	Высота	1	230	12 876
IV квартал 2023	ВМУ-2	Микрорайон Боровое	1	198	11 375
IV квартал 2023	ГК ЕВРОСТРОЙ	Волна-1	1	276	10 030
IV квартал 2023	ЖБИ 2	Славяноград	4	180	9 145
IV квартал 2023	Инстеп	Бабяково. Зеленый квартал	1	167	9 016
IV квартал 2023	СК ВЫБОР	Новое Отрадное	1	180	7 863
IV квартал 2023	ГК СтройГрупп	Статус	1	135	7 526

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	СЗ СФЧ-Регион	Дом на Чайковского	1	100	5 311
IV квартал 2023	Зенит	Мкр. Южный	1	68	3 672
IV квартал 2023	СМУ № 5	Дом по ул. Ломоносова, 83д	1	33	2 067
Общий итог			35	7 422	390 671

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Яблоневые сады	Воронеж	ДСК	4	1 546	89 314
2	Галактика 2,3	Воронеж	ГК Развитие	2	1 973	81 968
3	Авиапарк	Воронеж	ГК Развитие	1	2 115	80 884
4	Квартал 45	Воронеж	ГК Развитие	4	1 413	60 629
5	Микрорайон Боровое	Воронеж	ВМУ-2	6	1 201	57 599
6	Зарядье	Воронеж	ГК Развитие	1	1 134	54 552
7	Городские сады	Воронеж	ВДК	2	889	50 931
8	Яблоневые сады	Воронеж	СК ВЫБОР	2	988	49 740
9	Маяковский	Воронеж	ГК Развитие	1	1 079	46 424
10	Ласточкино	Воронеж	ДСК	4	809	43 998
11	Финский квартал	Солнечный	ВДК	5	738	43 530
12	Никитинские сады	Воронеж	ГК Развитие	1	1 103	42 669
13	Черёмушки	Отрадное	ДСК	3	768	38 753
14	Бунин	Воронеж	ВДК	2	557	38 473
15	Чехов	Воронеж	ГК Развитие	1	1 186	37 903
16	Никитин	Воронеж	ГК Проект Инвест	2	979	36 877
17	Волна-2	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	852	36 304
18	Z-town	Воронеж	ДК Новый код	2	656	33 025
19	Новый современник	Воронеж	ДСК	3	546	33 000
20	Новое Подгорное	Воронеж	СК ВЫБОР	2	748	32 193
21	Волна-1	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	2	593	31 188
22	Суворов-Сити	Воронеж	ГК Развитие	1	649	31 150
23	Ленинградский квартал	Воронеж	ДСК	2	489	29 712
24	Ботаника Парк	Павловск	ГК ВМ-Group	2	522	29 028
25	Навигатор	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	728	28 609

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Новый Солнечный	Воронеж	СЗ ЖК Новый Солнечный	2	511	26 931
27	9 Ярдов	Воронеж	ГК Развитие	3	735	26 742
28	Лазурный	Воронеж	ДСК	2	502	26 497
29	Джаз	Воронеж	КомфортСтрой	1	442	24 167
30	Дом Энергетика	Воронеж	СЗ ЖБИ-Жилстрой 136	2	360	23 688
31	Ритм	Воронеж	СЗ Неострой	1	545	23 395
32	Новое Отрадное	Отрадное	СК ВЫБОР	2	527	23 352
33	Инстеп.Краснознаменная	Воронеж	Инстеп	1	435	22 546
34	Галилей	Воронеж	ГК КРАЙС	3	482	22 534
35	Бабяково.Зеленый квартал	Новая Усмань	Инстеп	2	454	22 358
36	Урицкий	Воронеж	ФК Аксиома	1	336	20 231
37	Молодежный	Воронеж	ГК Развитие	1	555	19 971
38	8 Элемент	Воронеж	ГК Проект Инвест	3	603	19 597
39	Рябиновый	Богучар	ГК VM-Group	2	372	19 567
40	Квартал мечты	Воронеж	ДСК	1	328	19 218
41	Центральный	Нововоронеж	ГК Проект Инвест	2	295	18 995
42	Дом по ул. Фридриха Энгельса, 88	Воронеж	СК ВЫБОР	1	309	18 713
43	48	Воронеж	СЗ Жилстрой 21	1	258	18 657
44	Кедровый	Лиски	ГК VM-Group	1	348	18 497
45	Славяноград	Семилуки	ЖБИ 2	8	360	18 290
46	Гран-При	Воронеж	ВДК	1	293	17 820
47	Свой дом	Воронеж	СЗ Свой дом	2	328	17 012
48	Авиатор-2	Воронеж	ГК Развитие	2	437	16 274
49	Зеленая долина	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	2	240	15 429
50	Алые Паруса	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	310	15 419
51	Ключи-клуб	Воронеж	Специализированный застройщик К-Девелопмент	1	334	15 350
52	Лето городской квартал	Воронеж	СЗ Партнер	1	285	15 349
53	Счастье	Ямное	СК ВЫБОР	2	276	14 947
54	Метрополь	Воронеж	ГК Развитие	1	323	14 720

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Эверест</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	370	14 253
56	<i>Грани</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	1	223	13 309
57	<i>Юго-Запад</i>	Воронеж	СЗ Бик-Юго-Запад	1	360	13 295
58	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	289	12 911
59	<i>Высота</i>	Воронеж	ФК Аксиома	1	230	12 876
60	<i>Инстеп.Скандинавия</i>	Воронеж	Инстеп	1	306	12 757
61	<i>Дом Архитектора</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	229	12 391
62	<i>Ю</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	237	11 968
63	<i>Рождественский</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	3	222	11 635
64	<i>Композитор</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	1	224	11 459
65	<i>8 граней</i>	Воронеж	СК Форпост	1	221	11 105
66	<i>Гагаринский 2</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	191	10 213
67	<i>Семейный</i>	Воронеж	СК Квартал	1	180	9 435
68	<i>А-Центр</i>	Воронеж	СЗ Семья 23	1	140	9 339
69	<i>Титул</i>	Воронеж	СЗ Рента	1	220	9 256
70	<i>Крымский квартал</i>	Воронеж	ДСК	1	150	8 363
71	<i>Абрикосовый</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	180	7 983
72	<i>Октябрьский</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	180	7 983
73	<i>Статус</i>	Воронеж	ГК СтройГрупп	1	135	7 526
74	<i>Дом по ул. 25 лет Октября, 11</i>	Семилуки	Строитель	1	144	7 486
75	<i>Горки</i>	Нововоронеж	СЗ Агро-Ойл	1	75	7 410
76	<i>Спортивный</i>	Хохольский	СК Капиталь	2	135	7 334
77	<i>Донское</i>	Семилуки	ПромСпецСтрой	2	152	7 033
78	<i>Л-Град</i>	Воронеж	СЗ Каскад-Инвест	1	132	6 929
79	<i>Южный</i>	Новая Усмань	Легос	1	130	6 887
80	<i>Черноземье</i>	Новая Усмань	СК Реста	2	130	6 821
81	<i>Prometheus</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	122	6 699
82	<i>K15</i>	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	1	74	6 585
83	<i>Победа</i>	Новая Усмань	СК СЗ Фрегат	2	196	6 327
84	<i>Дубрава</i>	Новая Усмань	СЗ АИВ	1	103	5 892

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Славяноград</i>	Семилуки	Воронежстрой	3	89	5 883
86	<i>Дом Офицеров</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	114	5 860
87	<i>Беговая 49</i>	Воронеж	Специализированный застройщик Высота	1	102	5 840
88	<i>SABUROV RESIDENCE</i>	Воронеж	СЗ Наследие	1	77	5 715
89	<i>Дом по ул. Одесская, 24</i>	Воронеж	СМУ № 5	1	94	5 388
90	<i>Дом на Чайковского</i>	Семилуки	СЗ СФЧ-Регион	1	100	5 311
91	<i>Танаис</i>	Павловск	СЗ Танаис	1	107	5 061
92	<i>Атом-2</i>	Воронеж	СЗ СМК	1	108	4 932
93	<i>Дон</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	1	80	4 893
94	<i>Старт</i>	Воронеж	СЗ Старт Инвест	1	120	4 586
95	<i>Дом на Набережной</i>	Воронеж	ССА Проект	1	75	4 266
96	<i>Северное сияние</i>	Воронеж	СЗ КВАНТ	1	70	4 022
97	<i>Мкр. Южный</i>	Павловск	Зенит	1	68	3 672
98	<i>Тауны в роще</i>	Воронеж	ПГС Проект	3	10	2 860
99	<i>Warehouse</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	24	2 800
100	<i>Дом по ул. Ломоносова, 83д</i>	Воронеж	СМУ № 5	1	33	2 067
101	<i>Спортивный</i>	Бобров	СЗ РАСХ	1	24	1 025
Общий итог				167	42 819	2 072 360

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Чехов	Воронеж	ГК Развитие	32,0
2	Победа	Новая Усмань	СК СЗ Фрегат	32,3
3	8 Элемент	Воронеж	ГК Проект Инвест	32,5
4	Молодежный	Воронеж	ГК Развитие	36,0
5	9 Ярдов	Воронеж	ГК Развитие	36,4
6	Юго-Запад	Воронеж	СЗ Бик-Юго-Запад	36,9
7	Авиатор-2	Воронеж	ГК Развитие	37,2
8	Никитин	Воронеж	ГК Проект Инвест	37,7
9	Старт	Воронеж	СЗ Старт Инвест	38,2
10	Авиапарк	Воронеж	ГК Развитие	38,2
11	Эверест	Воронеж	ГК Проект Инвест	38,5
12	Никитинские сады	Воронеж	ГК Развитие	38,7
13	Навигатор	Воронеж	ГК Проект Инвест	39,3
14	Галактика 2,3	Воронеж	ГК Развитие	41,5
15	Инстеп. Скандинавия	Воронеж	Инстеп	41,7
16	Титул	Воронеж	СЗ Рента	42,1
17	Волна-2	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	42,6
18	Спортивный	Бобров	СЗ РАСХ	42,7
19	Квартал 45	Воронеж	ГК Развитие	42,9
20	Ритм	Воронеж	СЗ Неострой	42,9
21	Маяковский	Воронеж	ГК Развитие	43,0
22	Новое Подгорное	Воронеж	СК ВЫБОР	43,0
23	Новое Отрадное	Отрадное	СК ВЫБОР	44,3
24	Октябрьский	Воронеж	ГК Развитие	44,4
25	Абрикосовый	Воронеж	ГК Развитие	44,4
26	Озерки	Воронеж	СК ВЫБОР	44,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Метрополь	Воронеж	ГК Развитие	45,6
28	Атом-2	Воронеж	СЗ СМК	45,7
29	Ключи-клуб	Воронеж	Специализированный застройщик К-Девелопмент	46,0
30	Донское	Семилуки	ПромСпецСтрой	46,3
31	Галилей	Воронеж	ГК КРАЙС	46,8
32	Танаис	Павловск	СЗ Танаис	47,3
33	Микрорайон Боровое	Воронеж	ВМУ-2	48,0
34	Суворов-Сити	Воронеж	ГК Развитие	48,0
35	Зарядье	Воронеж	ГК Развитие	48,1
36	Бабяково. Зеленый квартал	Новая Усмань	Инстеп	49,2
37	Алые Паруса	Воронеж	ГК Проект Инвест	49,7
38	8 граней	Воронеж	СК Форпост	50,2
39	Z-town	Воронеж	ДК Новый код	50,3
40	Яблонево-Сады	Воронеж	СК ВЫБОР	50,3
41	Черёмушки	Отрадное	ДСК	50,5
42	Ю	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	50,5
43	Славяноград	Семилуки	ЖБИ 2	50,8
44	Композитор	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	51,2
45	Дом Офицеров	Воронеж	ГК Развитие	51,4
46	Инстеп. Краснознаменная	Воронеж	Инстеп	51,8
47	Свой дом	Воронеж	СЗ Свой дом	51,9
48	Дом по ул. 25 лет Октября, 11	Семилуки	Строитель	52,0
49	Рождественский	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	52,4
50	Семейный	Воронеж	СК Квартал	52,4
51	Черноземье	Новая Усмань	СК Реста	52,5
52	L-Град	Воронеж	СЗ Каскад-Инвест	52,5
53	Волна-1	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	52,6
54	Рябиновый	Богучар	ГК ВМ-Group	52,6
55	Новый Солнечный	Воронеж	СЗ ЖК Новый Солнечный	52,7
56	Лазурный	Воронеж	ДСК	52,8
57	Южный	Новая Усмань	Легос	53,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом на Чайковского</i>	Семилуки	СЗ СФЧ-Регион	53,1
59	<i>Кедровый</i>	Лиски	ГК VM-Group	53,2
60	<i>Гагаринский 2</i>	Воронеж	ГК Развитие	53,5
61	<i>Лето городской квартал</i>	Воронеж	СЗ Партнер	53,9
62	<i>Мкр. Южный</i>	Павловск	Зенит	54,0
63	<i>Дом Архитектора</i>	Воронеж	ГК Развитие	54,1
64	<i>Счастье</i>	Ямное	СК ВЫБОР	54,2
65	<i>Спортивный</i>	Хохольский	СК Капитель	54,3
66	<i>Ласточкино</i>	Воронеж	ДСК	54,4
67	<i>Джаз</i>	Воронеж	КомфортСтрой	54,7
68	<i>Prometheus</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	54,9
69	<i>Ботаника Парк</i>	Павловск	ГК VM-Group	55,6
70	<i>Статус</i>	Воронеж	ГК СтройГрупп	55,7
71	<i>Крымский квартал</i>	Воронеж	ДСК	55,8
72	<i>Высота</i>	Воронеж	ФК Аксиома	56,0
73	<i>Дом на Набережной</i>	Воронеж	ССА Проект	56,9
74	<i>Дубрава</i>	Новая Усмань	СЗ АИВ	57,2
75	<i>Беговая 49</i>	Воронеж	Специализированный застройщик Высота	57,3
76	<i>Городские сады</i>	Воронеж	ВДК	57,3
77	<i>Дом по ул. Одесская, 24</i>	Воронеж	СМУ № 5	57,3
78	<i>Северное сияние</i>	Воронеж	СЗ КВАНТ	57,5
79	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	ДСК	57,8
80	<i>Квартал мечты</i>	Воронеж	ДСК	58,6
81	<i>Финский квартал</i>	Солнечный	ВДК	59,0
82	<i>Грани</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	59,7
83	<i>Урицкий</i>	Воронеж	ФК Аксиома	60,2
84	<i>Новый современник</i>	Воронеж	ДСК	60,4
85	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 88</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	60,6
86	<i>Ленинградский квартал</i>	Воронеж	ДСК	60,8
87	<i>Гран-При</i>	Воронеж	ВДК	60,8
88	<i>Дон</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	61,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Дом по ул. Ломоносова, 83д</i>	Воронеж	СМУ № 5	62,6
90	<i>Зеленая долина</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	64,3
91	<i>Центральный</i>	Нововоронеж	ГК Проект Инвест	64,4
92	<i>Дом Энергетика</i>	Воронеж	СЗ ЖБИ-Жилстрой 136	65,8
93	<i>Славяноград</i>	Семилуки	Воронежстрой	66,1
94	<i>А-Центр</i>	Воронеж	СЗ Семья 23	66,7
95	<i>Бунин</i>	Воронеж	ВДК	69,1
96	<i>48</i>	Воронеж	СЗ Жилстрой 21	72,3
97	<i>SABUROV RESIDENCE</i>	Воронеж	СЗ Наследие	74,2
98	<i>K15</i>	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	89,0
99	<i>Горки</i>	Нововоронеж	СЗ Агро-Ойл	98,8
100	<i>Barhouse</i>	Воронеж	ГК Новострой	116,7
101	<i>Тауны в роще</i>	Воронеж	ПГС Проект	286,0
Общий итог				48,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – 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 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.	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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		