

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Воронежская область

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

1 817 707

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

48,2

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

84 400

+2,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

100 696

+17,1% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,3%

-1,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

1 456

+77,1% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2023

Банк России

6,42

+1,58 п.п. к декабрю 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	26
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 2024 г.....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Воронежской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	81

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 февраль 2024 года выявлено **142 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 **37 735 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 817 707 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	140	98,6%	37 728	100,0%	1 815 624	99,9%
блокированный дом	2	1,4%	7	0,0%	2 083	0,1%
Общий итог	142	100%	37 735	100%	1 817 707	100%

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

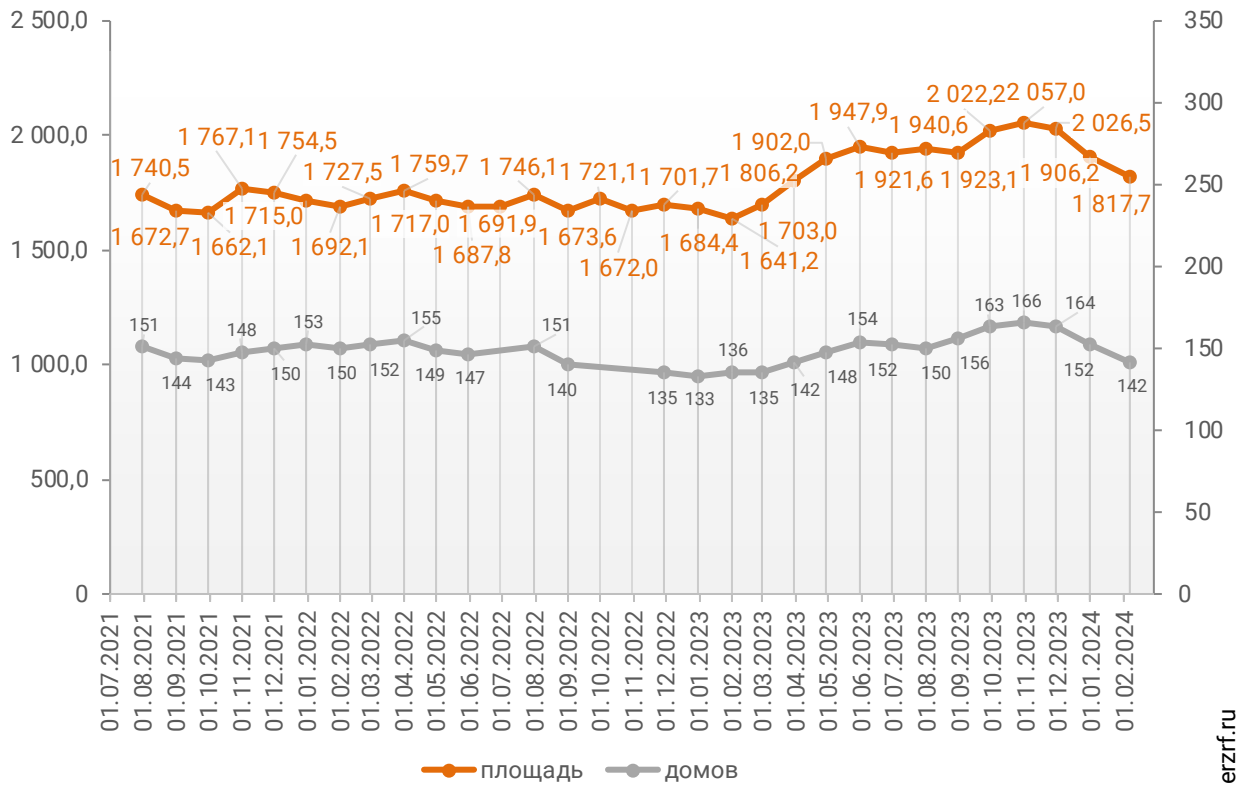
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Воронеж	100	70,4%	32 699	86,7%	1 552 384	85,4%
Новоусманский	10	7,0%	1 793	4,8%	86 459	4,8%
Отрадное	3	2,1%	947	2,5%	47 190	2,6%
Новая Усмань	7	4,9%	846	2,2%	39 269	2,2%
Рамонский	9	6,3%	1 013	2,7%	57 591	3,2%
Ямное	6	4,2%	582	1,5%	32 558	1,8%
Солнечный	3	2,1%	431	1,1%	25 033	1,4%
Павловский	6	4,2%	805	2,1%	42 610	2,3%
Павловск	6	4,2%	805	2,1%	42 610	2,3%
Семилукский	10	7,0%	574	1,5%	29 199	1,6%
Семилуки	10	7,0%	574	1,5%	29 199	1,6%
Нововоронеж	2	1,4%	320	0,8%	21 538	1,2%
Богучарский	2	1,4%	372	1,0%	19 567	1,1%
Богучар	2	1,4%	372	1,0%	19 567	1,1%
Хохольский	2	1,4%	135	0,4%	7 334	0,4%
Бобровский	1	0,7%	24	0,1%	1 025	0,1%
Бобров	1	0,7%	24	0,1%	1 025	0,1%
	142	100%	37 735	100%	1 817 707	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Воронеж (85,4% совокупной площади жилых единиц).

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

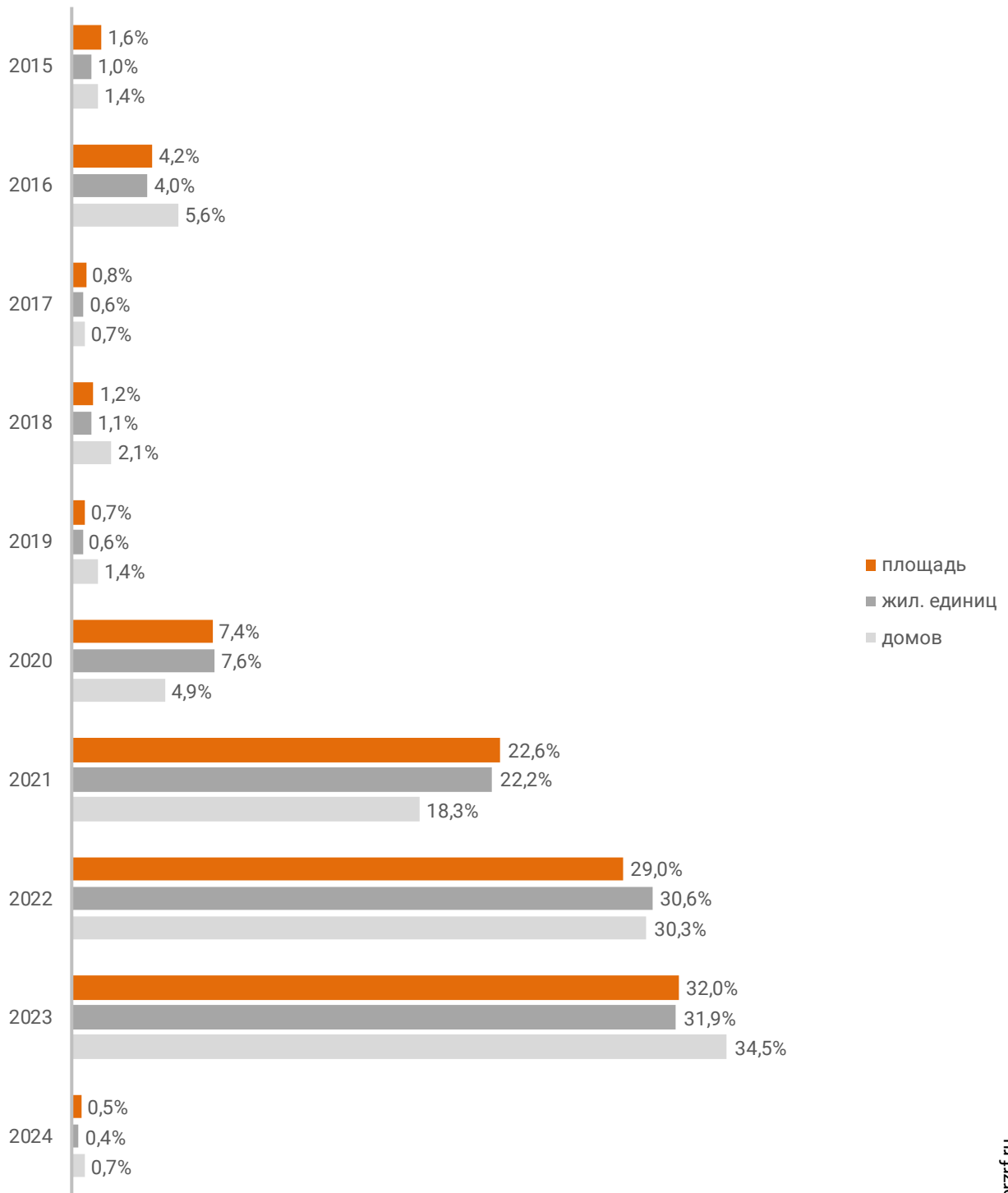
Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2015 г. по январь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	2	1,4%	392	1,0%	28 568	1,6%
2016	8	5,6%	1 519	4,0%	76 997	4,2%
2017	1	0,7%	245	0,6%	14 128	0,8%
2018	3	2,1%	401	1,1%	20 920	1,2%
2019	2	1,4%	225	0,6%	13 048	0,7%
2020	7	4,9%	2 857	7,6%	135 066	7,4%
2021	26	18,3%	8 368	22,2%	410 632	22,6%
2022	43	30,3%	11 557	30,6%	527 768	29,0%
2023	49	34,5%	12 019	31,9%	581 129	32,0%
2024	1	0,7%	152	0,4%	9 451	0,5%
Общий итог	142	100%	37 735	100%	1 817 707	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 2023 г. (32,0% по площади жилых единиц).

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

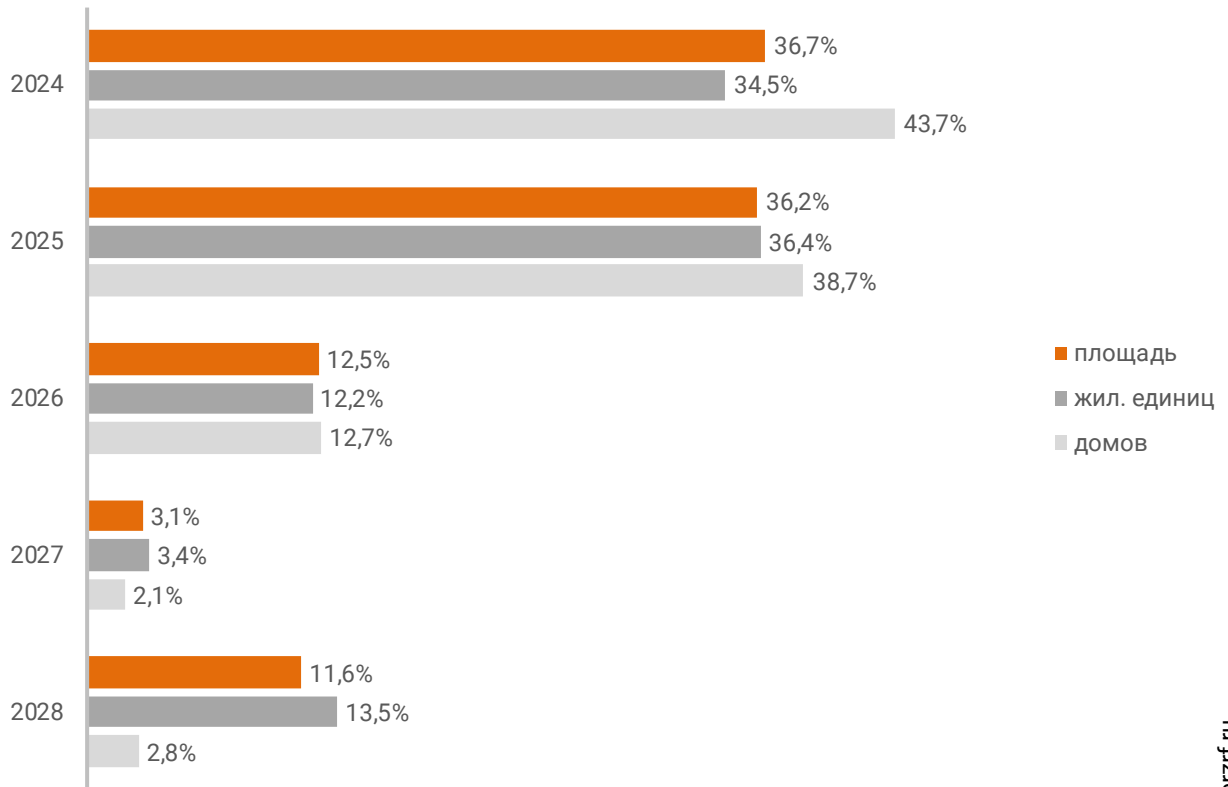
В Воронежской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	62	43,7%	13 015	34,5%	666 358	36,7%
2025	55	38,7%	13 727	36,4%	657 635	36,2%
2026	18	12,7%	4 603	12,2%	227 567	12,5%
2027	3	2,1%	1 288	3,4%	55 590	3,1%
2028	4	2,8%	5 102	13,5%	210 557	11,6%
Общий итог	142	100%	37 735	100%	1 817 707	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 666 358 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 %	
2024	666 358	2019	7 334	1,1%
		2022	14 128	2,1%
		2023	128 172	19,2%
2025	657 635	2018	7 410	1,1%
		2020	36 304	5,5%
Общий итог	1 817 707		193 348	10,6%

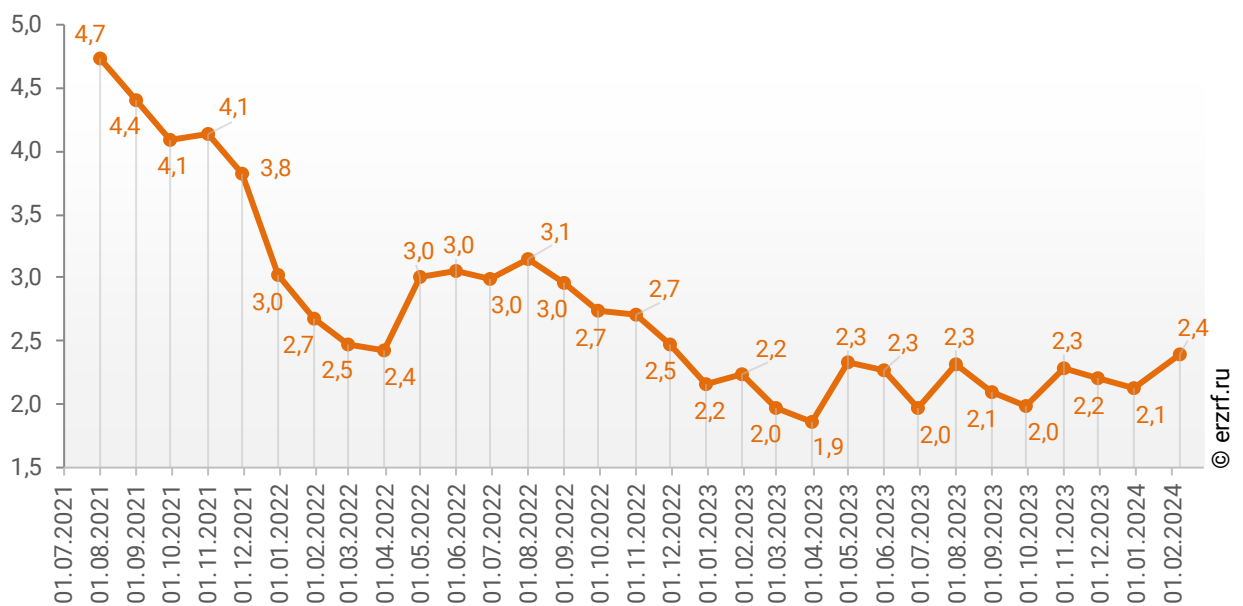
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (128 172 м²), что составляет 19,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области по состоянию на февраль 2024 года составляет 2,4 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



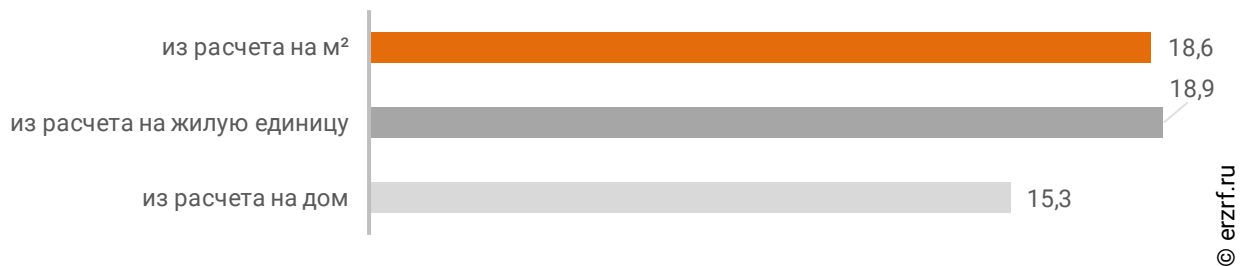
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов

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

- 15,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

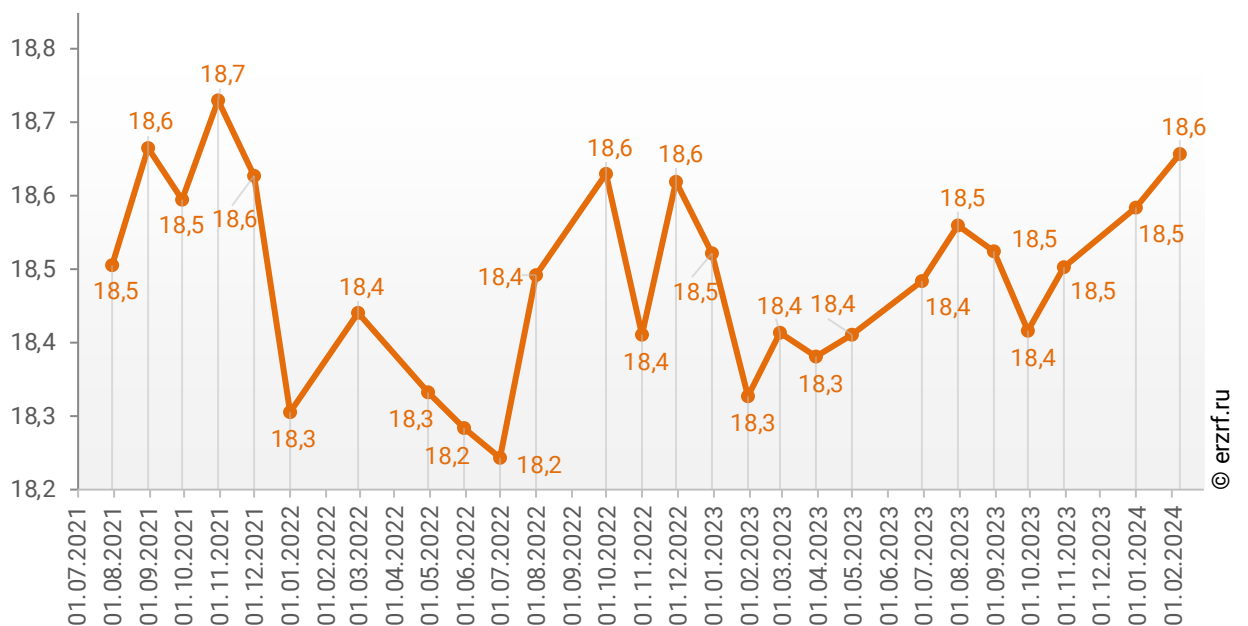
Средняя этажность новостроек Воронежской области



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)



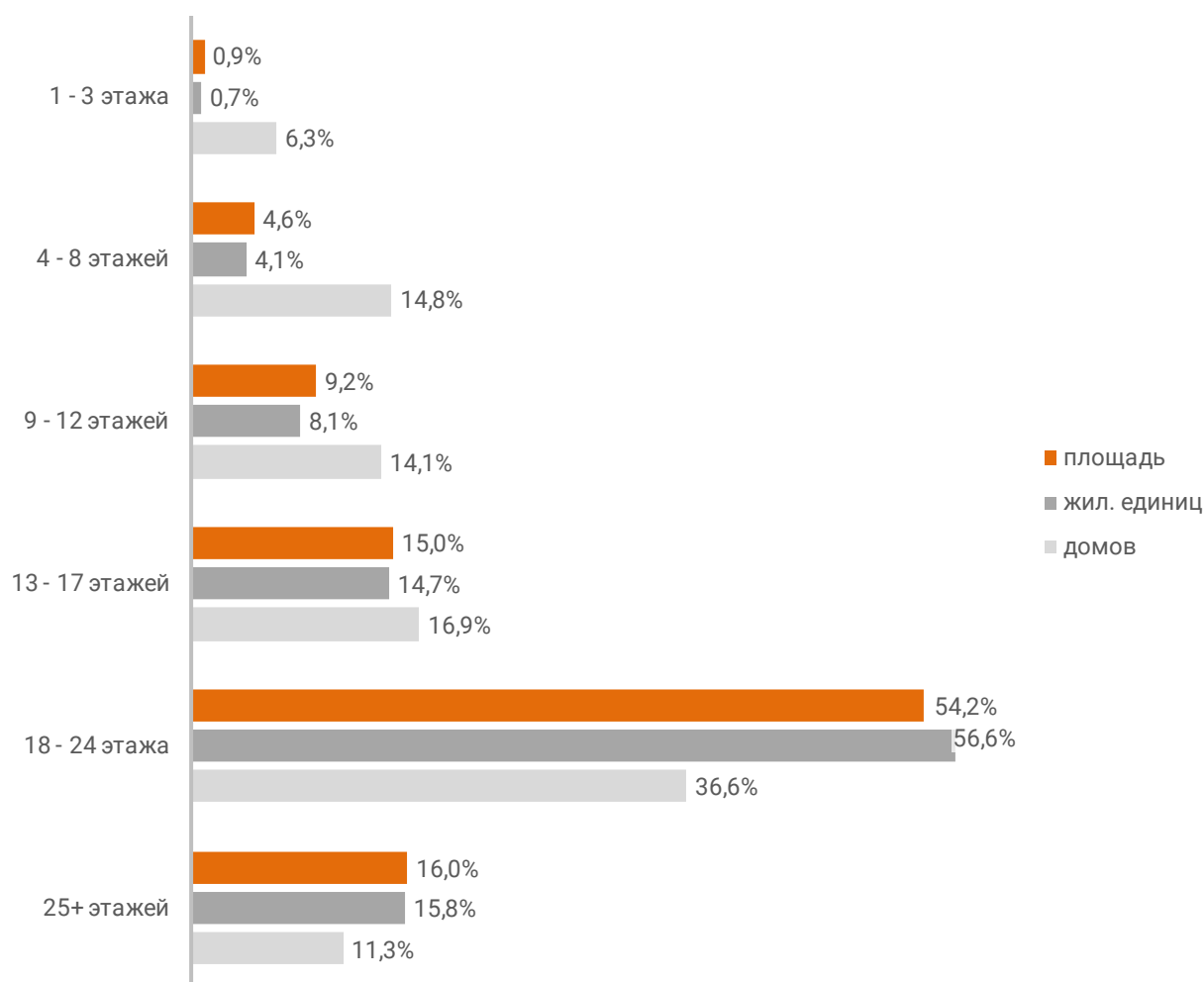
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	9	6,3%	276	0,7%	17 111	0,9%
4 - 8 этажей	21	14,8%	1 556	4,1%	84 358	4,6%
9 - 12 этажей	20	14,1%	3 038	8,1%	168 088	9,2%
13 - 17 этажей	24	16,9%	5 531	14,7%	271 941	15,0%
18 - 24 этажа	52	36,6%	21 357	56,6%	986 100	54,2%
25+ этажей	16	11,3%	5 977	15,8%	290 109	16,0%
Общий итог	142	100%	37 735	100%	1 817 707	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Воронежской области по этажности

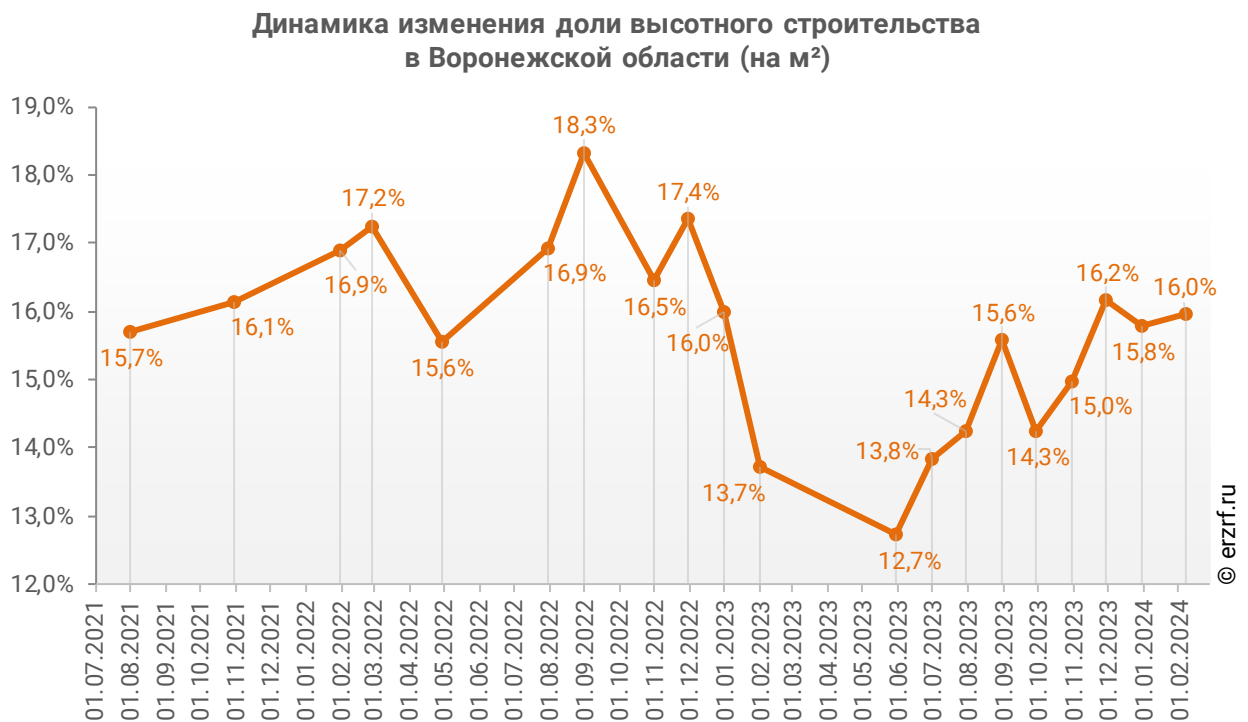


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 54,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Воронежской области составляет 16,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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 32-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	32	<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>СЗ Бик-Юго-Запад</i>	многоквартирный дом	Юго-Запад
		<i>ГК КРАИС</i>	многоквартирный дом	Галилей
4	26	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Зарядье
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>ФК Аксиома</i>	многоквартирный дом	Урицкий
5	25	<i>ВДК</i>	многоквартирный дом	Бунин
		<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Метрополь

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.

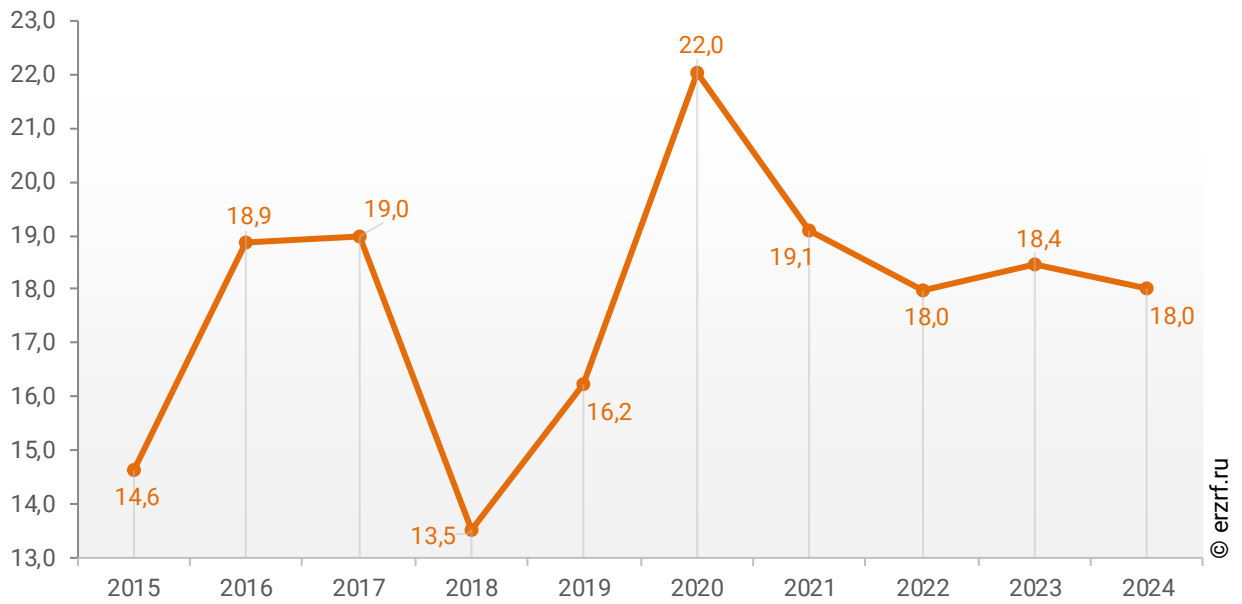
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	80 884	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Авиапарк
2	54 502	<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 2024 году, составляет 18 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

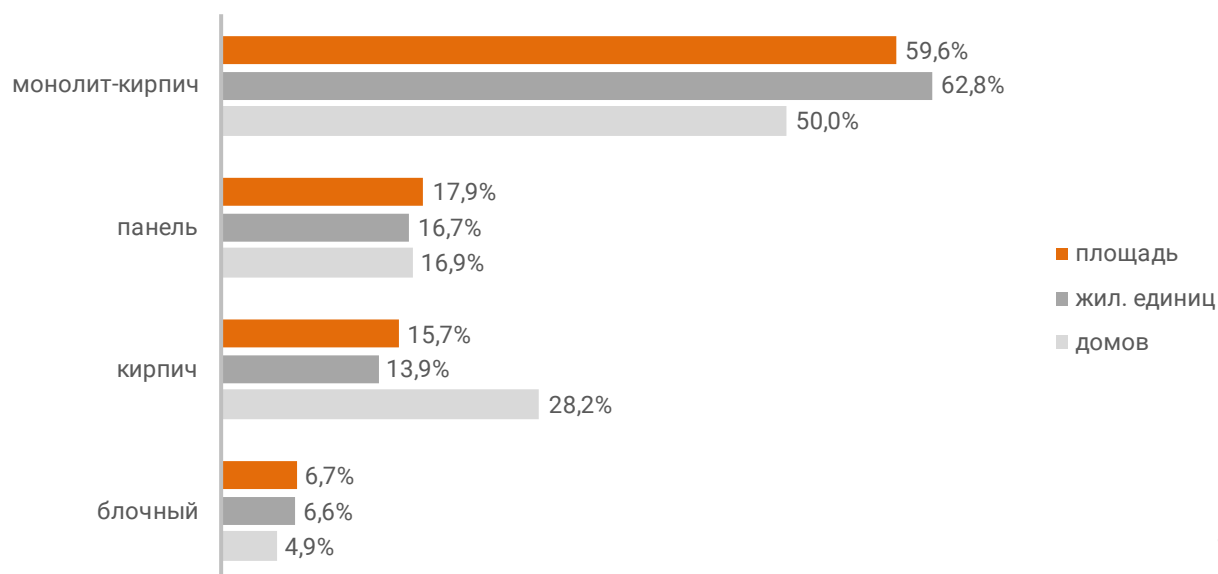
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	71	50,0%	23 683	62,8%	1 084 066	59,6%
панель	24	16,9%	6 290	16,7%	326 151	17,9%
кирпич	40	28,2%	5 257	13,9%	285 513	15,7%
блочный	7	4,9%	2 505	6,6%	121 977	6,7%
Общий итог	142	100%	37 735	100%	1 817 707	100%

Гистограмма 5

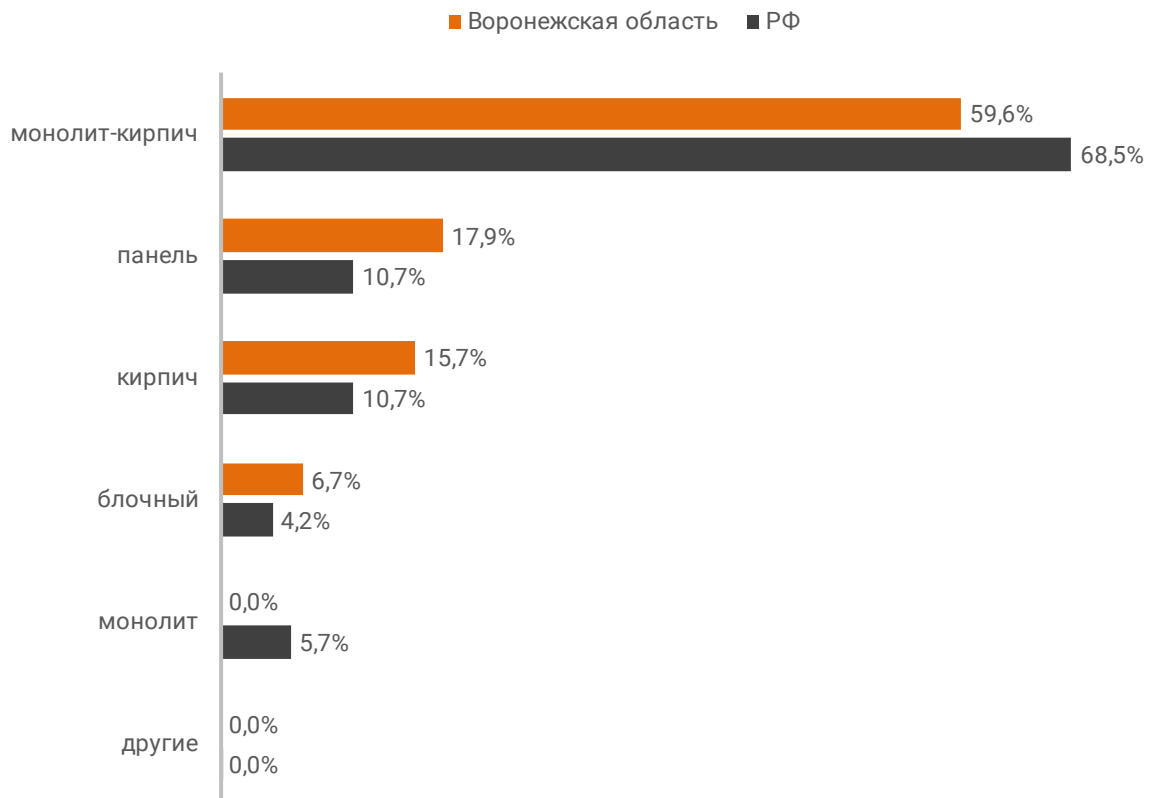
Распределение жилых новостроек Воронежской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит-кирпич. Из него возводится 59,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

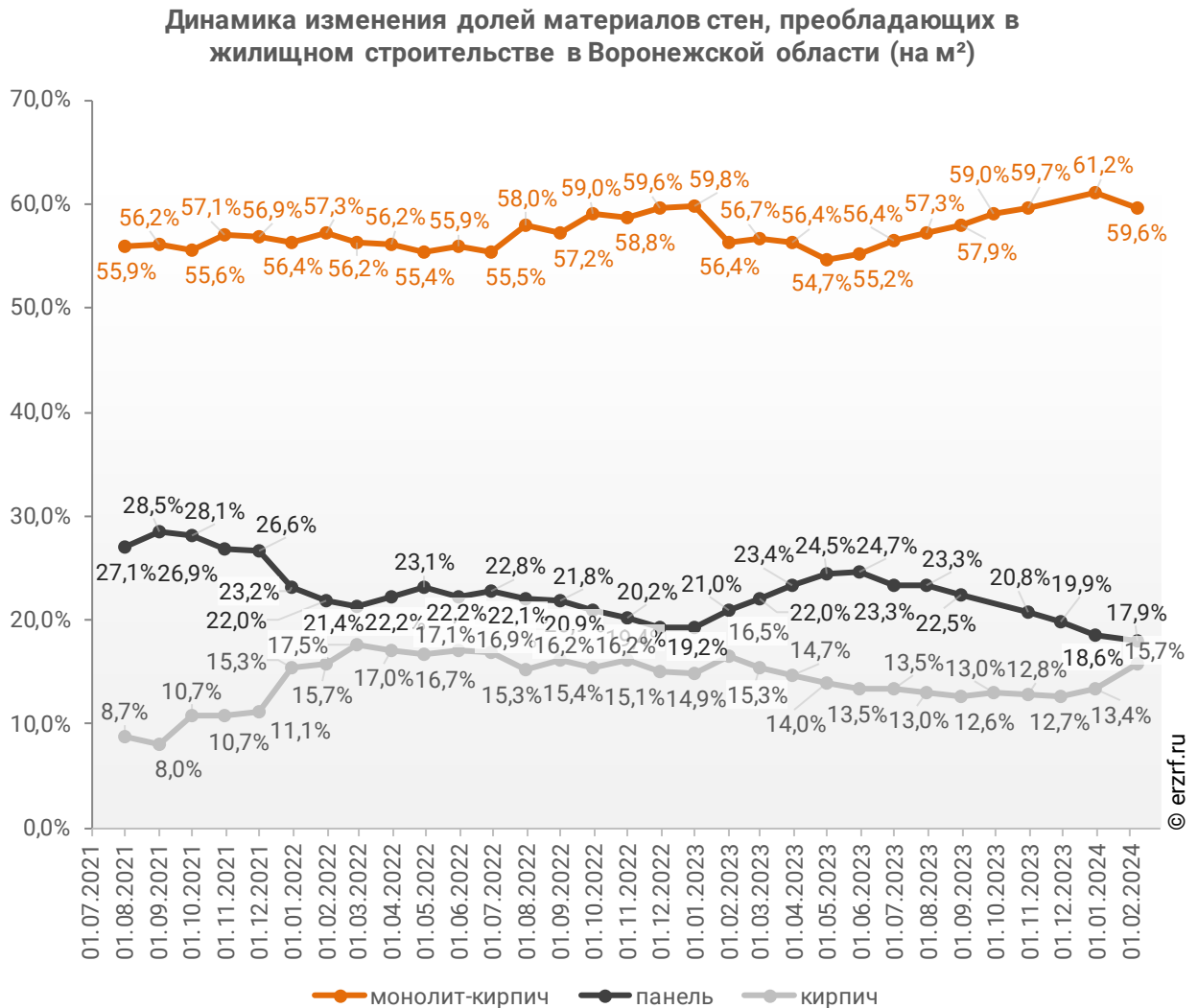
Гистограмма 6

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 100,0% 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 55,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	62	43,7%	22 012	58,3%	1 013 628	55,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	21,1%	4 113	10,9%	225 357	12,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	10,6%	3 709	9,8%	172 710	9,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	7,0%	3 022	8,0%	151 442	8,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	6,3%	2 441	6,5%	131 714	7,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	8,5%	1 762	4,7%	88 399	4,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,8%	676	1,8%	34 457	1,9%
Общий итог	142	100%	37 735	100%	1 817 707	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 февраль 2024 года строительство жилья в Воронежской области осуществляют 53 застройщика (бренда), которые представлены 86 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Воронежской области на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Развитие	20	14,1%	12 747	33,8%	525 664	28,9%
2	ДСК	14	9,9%	3 594	9,5%	199 419	11,0%
3	СК ВЫБОР	9	6,3%	2 637	7,0%	135 305	7,4%
4	ГК Проект Инвест	8	5,6%	2 865	7,6%	114 630	6,3%
5	ВДК	7	4,9%	1 916	5,1%	113 892	6,3%
6	ГК ЕВРОСТРОЙ	4	2,8%	1 643	4,4%	81 658	4,5%
7	СТЭЛ-Инвест	5	3,5%	1 084	2,9%	60 051	3,3%
8	ГК VM GROUP development	4	2,8%	894	2,4%	48 747	2,7%
9	ВМУ-2	5	3,5%	1 003	2,7%	46 224	2,5%
10	Инстеп	2	1,4%	722	1,9%	35 888	2,0%
11	ДК Новый код	2	1,4%	656	1,7%	33 025	1,8%
12	СЗ ЖК Новый Солнечный	2	1,4%	511	1,4%	26 931	1,5%
13	ФК Аксиома	2	1,4%	383	1,0%	24 726	1,4%
14	КомфортСтрой	1	0,7%	442	1,2%	24 170	1,3%
15	СЗ Неострой	1	0,7%	545	1,4%	23 395	1,3%
16	ГК КРАЙС	3	2,1%	482	1,3%	22 534	1,2%
17	СЗ Жилстрой 21	1	0,7%	258	0,7%	18 657	1,0%
18	СМП Электронжилсоцстрой	2	1,4%	240	0,6%	15 445	0,8%
19	СЗ К-Девелопмент	1	0,7%	334	0,9%	15 350	0,8%
20	СЗ Партнер	1	0,7%	285	0,8%	15 349	0,8%
21	СЗ Бик-Юго-Запад	1	0,7%	375	1,0%	13 847	0,8%
22	СЗ Свой дом	1	0,7%	256	0,7%	12 876	0,7%
23	ГК Новострой	2	1,4%	205	0,5%	12 368	0,7%
24	СК Форпост	1	0,7%	221	0,6%	11 105	0,6%
25	СЗ Орион	1	0,7%	180	0,5%	10 986	0,6%
26	СЗ СРК Дон	2	1,4%	156	0,4%	9 942	0,5%
27	СК Квартал	1	0,7%	180	0,5%	9 435	0,5%
28	СЗ Семья 23	1	0,7%	140	0,4%	9 339	0,5%
29	СЗ Рента	1	0,7%	220	0,6%	9 256	0,5%
30	ЖБИ 2	4	2,8%	180	0,5%	9 145	0,5%
31	Зенит	3	2,1%	176	0,5%	8 369	0,5%
32	ВИТ-СТРОЙ	2	1,4%	150	0,4%	7 669	0,4%
33	СЗ Агро-Ойл	1	0,7%	75	0,2%	7 410	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СК Капитель	2	1,4%	135	0,4%	7 334	0,4%
35	Строитель	1	0,7%	153	0,4%	7 138	0,4%
36	ПромСпецСтрой	2	1,4%	152	0,4%	7 033	0,4%
37	СЗ Каскад-Инвест	1	0,7%	132	0,3%	6 929	0,4%
38	Легос	1	0,7%	130	0,3%	6 887	0,4%
39	СК Реста	2	1,4%	130	0,3%	6 821	0,4%
40	СЗ Акцент-Сити	1	0,7%	74	0,2%	6 585	0,4%
41	СК СЗ Фрегат	2	1,4%	196	0,5%	6 327	0,3%
42	СЗ АИВ	1	0,7%	103	0,3%	5 892	0,3%
43	Воронежстрой	3	2,1%	89	0,2%	5 883	0,3%
44	СЗ Наследие	1	0,7%	77	0,2%	5 715	0,3%
45	СМУ № 5	1	0,7%	94	0,2%	5 620	0,3%
46	СЗ Танаис	1	0,7%	107	0,3%	5 061	0,3%
47	СЗ СМК	1	0,7%	108	0,3%	4 932	0,3%
48	СЗ Старт Инвест	1	0,7%	120	0,3%	4 586	0,3%
49	ССА Проект	1	0,7%	75	0,2%	4 266	0,2%
50	СЗ КВАНТ	1	0,7%	70	0,2%	4 022	0,2%
51	ПГС Проект	2	1,4%	7	0,0%	2 083	0,1%
52	СЗ РАСХ	1	0,7%	24	0,1%	1 025	0,1%
53	Специализированный застройщик Грин-Строй 2	1	0,7%	4	0,0%	761	0,0%
Общий итог		142	100%	37 735	100%	1 817 707	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК Развитие	525 664	31 150	5,9%	0,2
2	★ 4,5	ДСК	199 419	35 419	17,8%	0,5
3	★ 5,0	СК ВЫБОР	135 305	14 947	11,0%	0,5
4	★ 1,0	ГК Проект Инвест	114 630	29 547	25,8%	4,2

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м ²	м ²	
			с прошлых периодов			
			месяцев			
5	★ 4,5	ВДК	113 892	0	0,0%	-
6	★ 0,5	ГК ЕВРОСТРОЙ	81 658	36 304	44,5%	26,7
7	★ 5,0	СТЭЛ-Инвест	60 051	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ГК BM GROUP development	48 747	10 218	21,0%	2,5
9	★ 5,0	ВМУ-2	46 224	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Инстеп	35 888	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	★ 4,5	ФК Аксиома	24 726	0	0,0%	-
14	н/р	КомфортСтрой	24 170	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Неострой	23 395	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК КРАЙС	22 534	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Жилстрой 21	18 657	0	0,0%	-
18	★ 4,5	СМП Электронжилсоцстрой	15 445	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ К-Девелопмент	15 350	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Партнер	15 349	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Бик-Юго-Запад	13 847	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Свой дом	12 876	0	0,0%	-
23	★ 0,5	ГК Новострой	12 368	0	0,0%	-
24	н/р	СК Форпост	11 105	0	0,0%	-
25	★ 4,5	СЗ Орион	10 986	0	0,0%	-
26	★ 5,0	СЗ СРК Дон	9 942	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%	-
30	★ 5,0	ЖБИ 2	9 145	0	0,0%	-
31	н/р	Зенит	8 369	3 672	43,9%	4,0
32	★ 5,0	ВИТ-СТРОЙ	7 669	0	0,0%	-
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	★ 5,0	Строитель	7 138	0	0,0%	-
36	н/р	ПромСпецСтрой	7 033	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Каскад-Инвест	6 929	0	0,0%	-
38	★ 3,0	Легос	6 887	6 887	100%	12,0
39	н/р	СК Реста	6 821	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Акцент-Сити	6 585	0	0,0%	-
41	н/р	СК СЗ Фрегат	6 327	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ АИВ	5 892	0	0,0%	-
43	н/р	Воронежстрой	5 883	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Наследие	5 715	0	0,0%	-
45	н/р	СМУ № 5	5 620	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Танаис	5 061	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ СМК	4 932	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
48	н/р	<i>СЗ Старт Инвест</i>	4 586	0	0,0%	-
49	н/р	<i>ССА Проект</i>	4 266	0	0,0%	-
50	н/р	<i>СЗ КВАНТ</i>	4 022	0	0,0%	-
51	н/р	<i>ПГС Проект</i>	2 083	0	0,0%	-
52	н/р	<i>СЗ РАСХ</i>	1 025	1 025	100%	12,0
53	н/р	<i>Специализированный застройщик Грин-Строй 2</i>	761	0	0,0%	-
Общий итог			1 817 707	193 348	10,6%	2,4

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 97 жилых комплексов. 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 «Галактика 2,3» (город Воронеж). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Развитие» возводит 2 дома, включающих 1 973 жилые единицы, совокупной площадью 81 968 м².

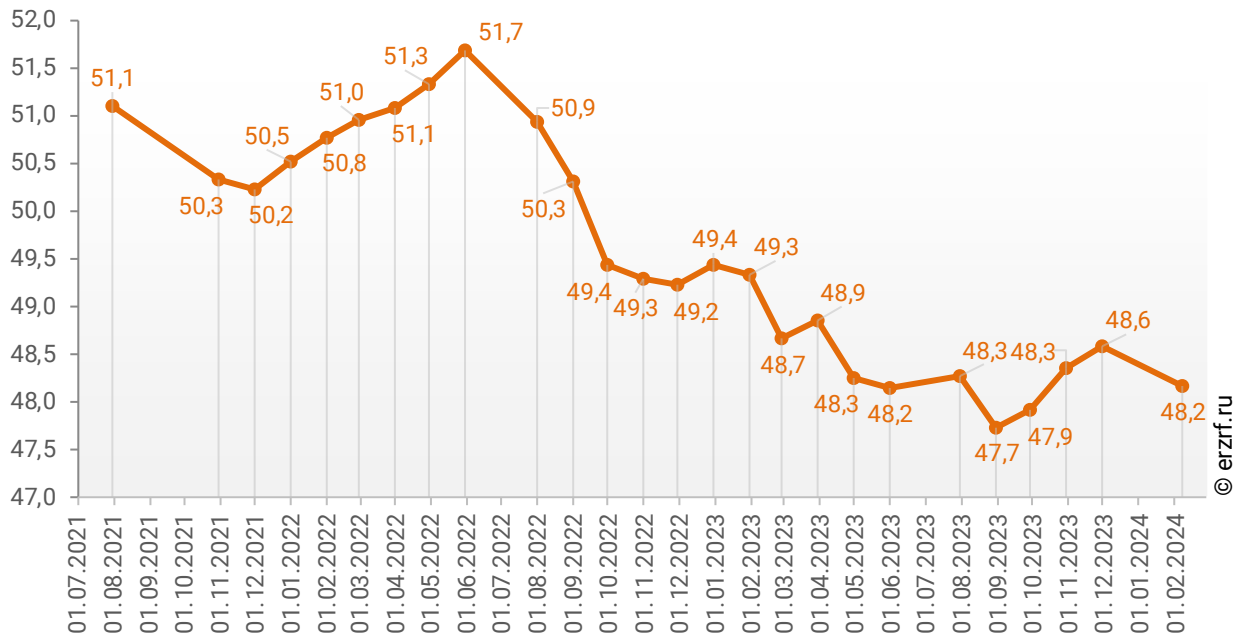
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Воронежской области, составляет 48,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

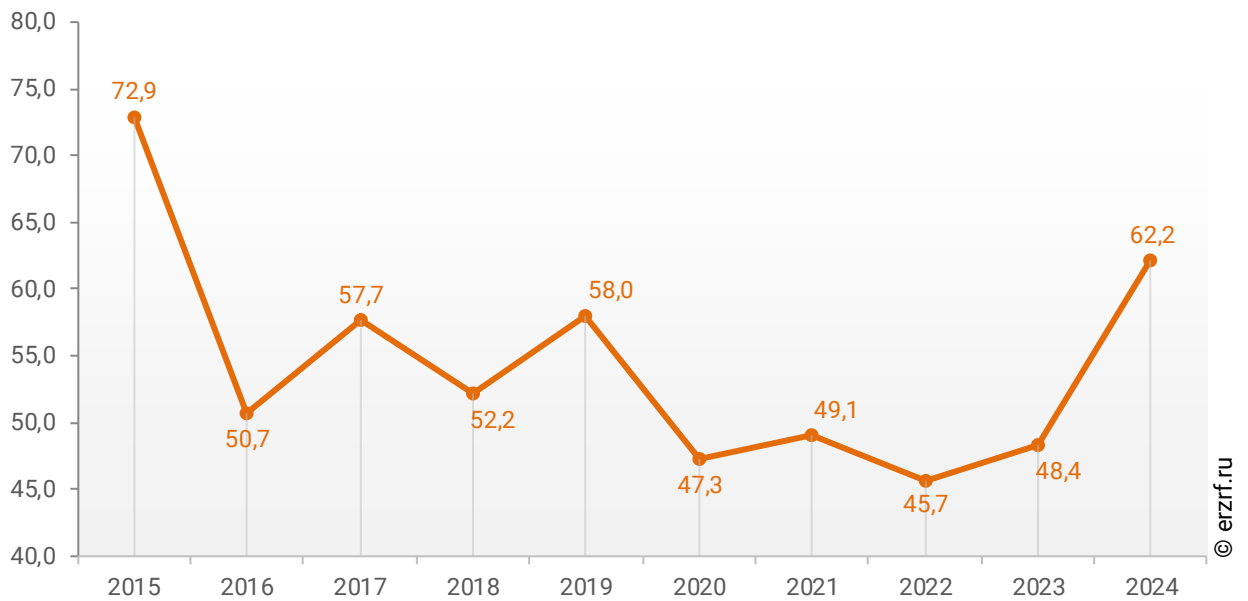
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Воронежской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 62,2 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» – 297,6 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	40,0
ГК Развитие	41,2
СЗ Рента	42,1
СЗ РАСХ	42,7
СЗ Неострой	42,9
СЗ СМК	45,7
СЗ К-Девелопмент	46,0
ВМУ-2	46,1
ПромСпецСтрой	46,3
Строитель	46,7
ГК КРАИС	46,8
СЗ Танаис	47,3
Зенит	47,6
ГК ЕВРОСТРОЙ	49,7
Инстеп	49,7
СК Форпост	50,2
СЗ Свой дом	50,3
ДК Новый код	50,3
ЖБИ 2	50,8
ВИТ-СТРОЙ	51,1
СК ВЫБОР	51,3
СК Квартал	52,4
СК Реста	52,5
СЗ Каскад-Инвест	52,5
СЗ ЖК Новый Солнечный	52,7
Легос	53,0
СЗ Партнер	53,9
СК Капиталь	54,3
ГК VM GROUP development	54,5
КомфортСтрой	54,7
СТЭЛ-Инвест	55,4
ДСК	55,5
ССА Проект	56,9
СЗ АИВ	57,2
СЗ КВАНТ	57,5
ВДК	59,4
СМУ № 5	59,8
ГК Новострой	60,3
СЗ Орион	61,0
СЗ СРК Дон	63,7
СМП Электронжилсоцстрой	64,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ФК Аксиома	64,6
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
Специализированный застройщик Грин-Строй 2	190,3
ПГС Проект	297,6
Общий итог	48,2

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 роще» – 297,6 м², застройщик «ПГС Проект».

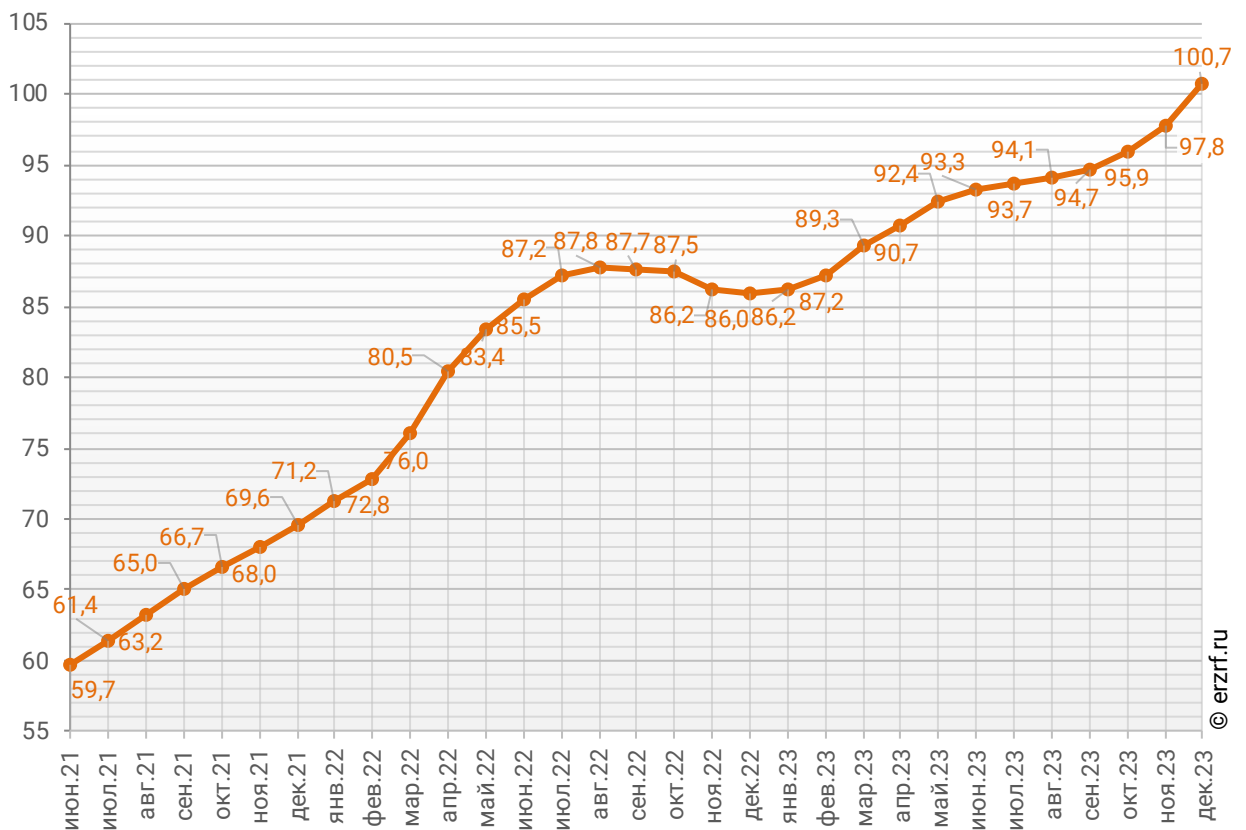
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Воронежской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Воронежской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 100 696 рублей. За месяц цена выросла на 3,0%. За год цена увеличилась на 17,1%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Воронежской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

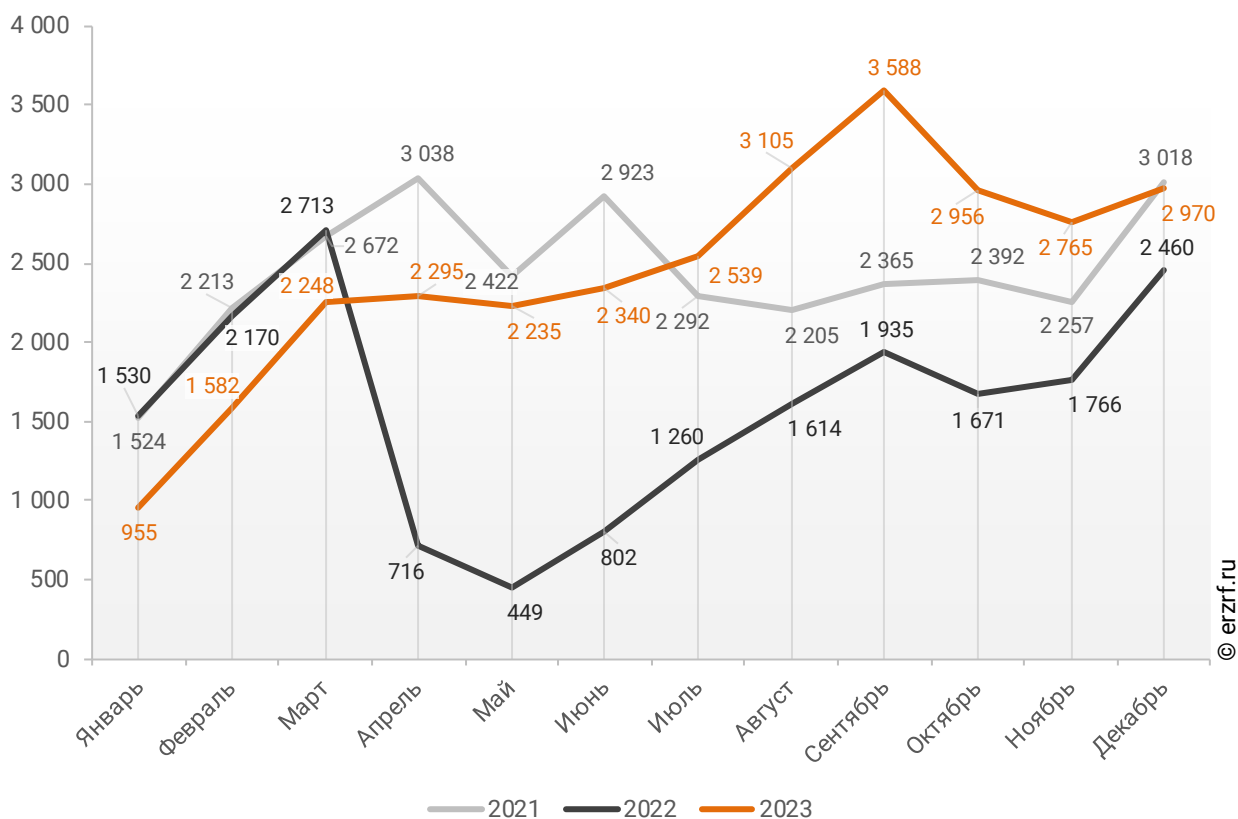
11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 29 578, что на 55,0% больше уровня 2022 г. (19 086 ИЖК), и на 0,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (29 321 ИЖК).

График 10

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

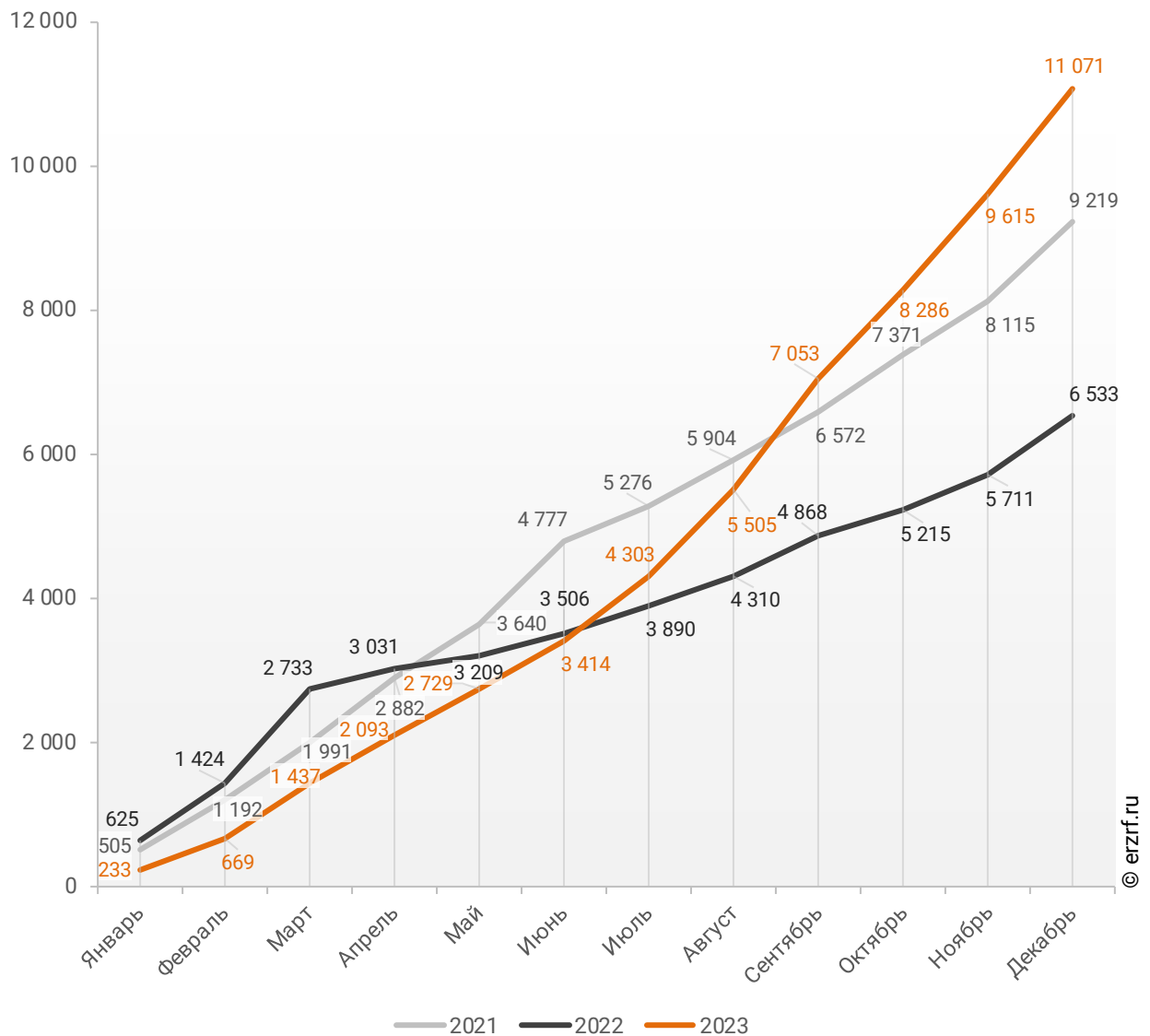


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 11 071, что на 69,5% больше, чем в 2022 г. (6 533 ИЖК), и на 20,1% больше соответствующего значения 2021 г. (9 219 ИЖК).

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.

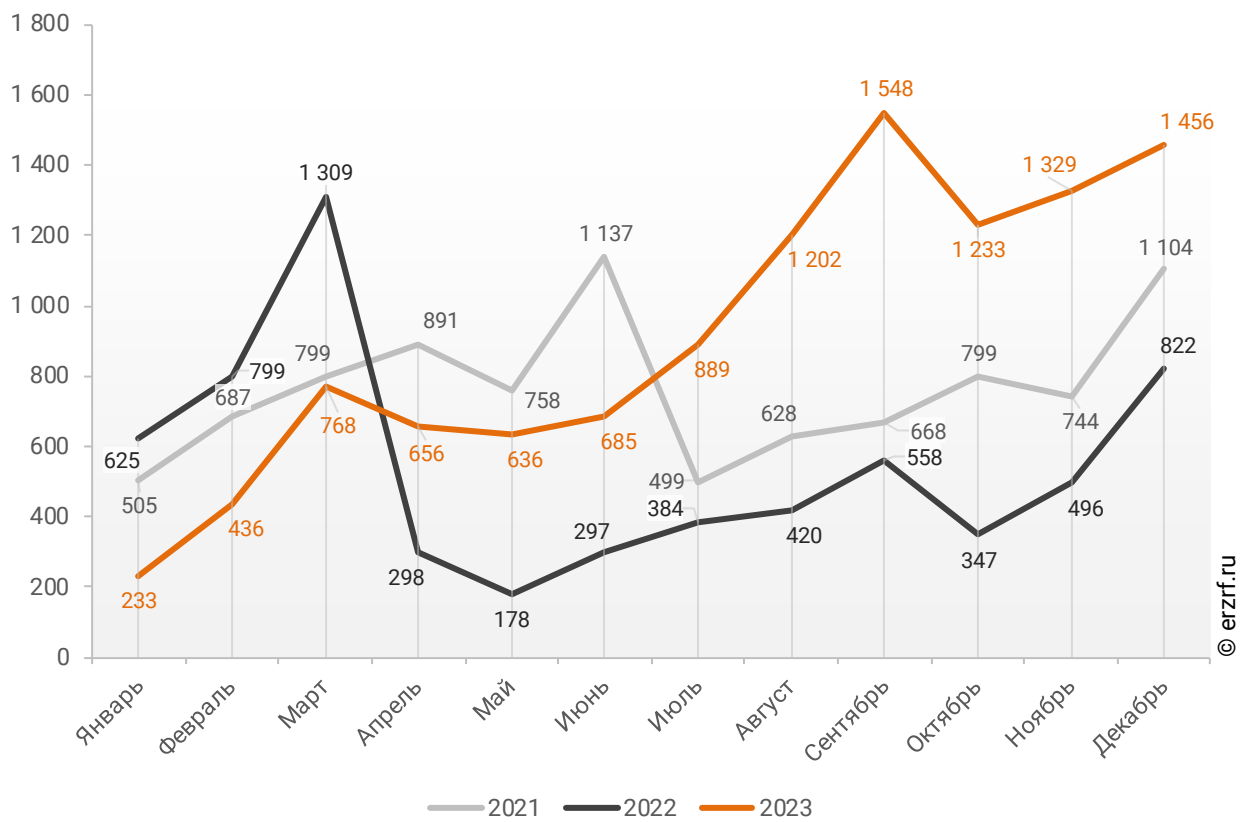


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Воронежской области в декабре 2023 года увеличилось на 77,1% по сравнению с декабрем 2022 года (1 456 против 822 годом ранее).

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.

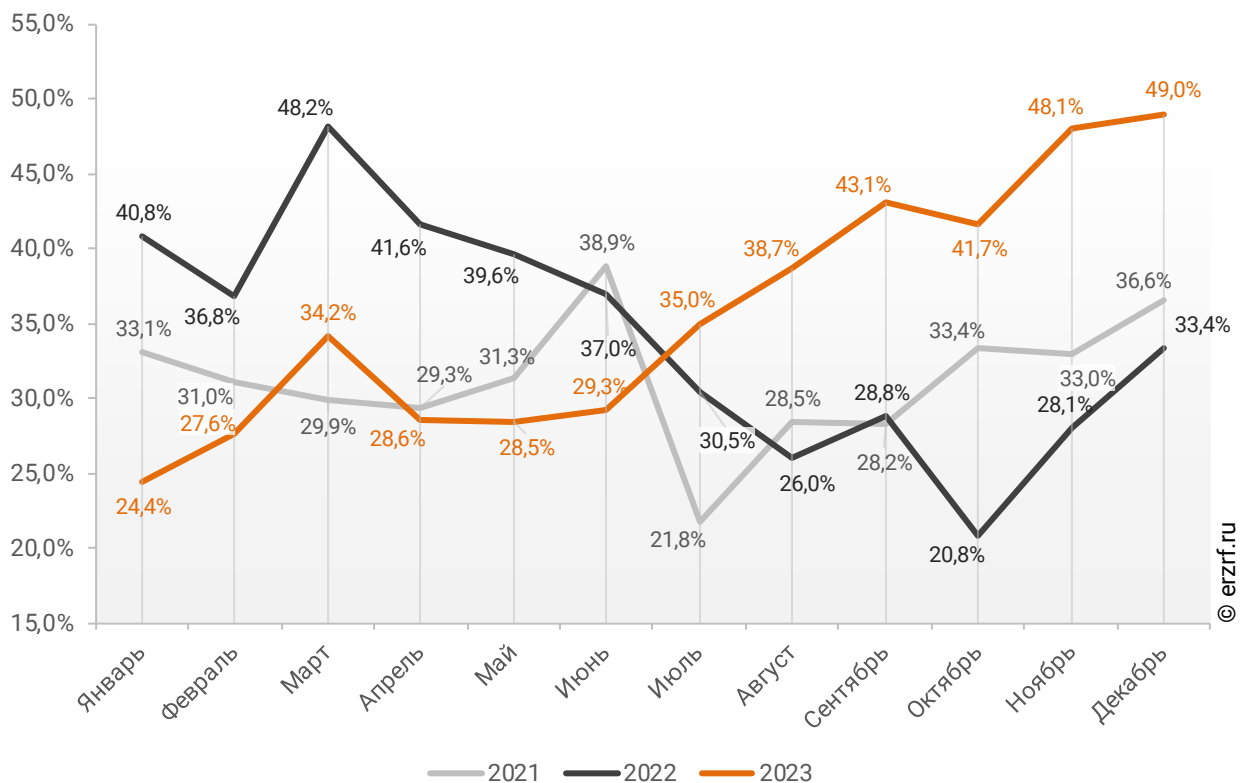


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 37,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (34,2%), и на 6,0 п.п. больше уровня 2021 г. (31,4%).

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.



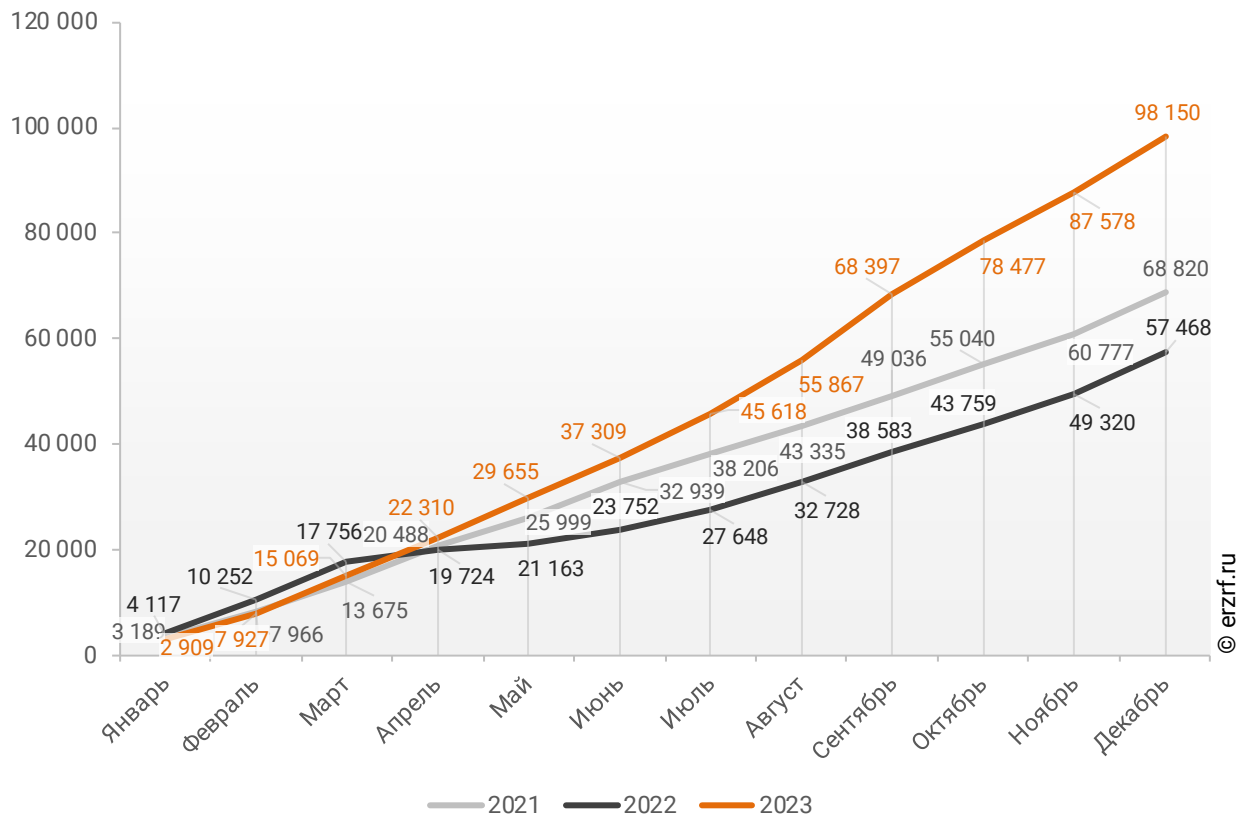
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 98,15 млрд ₽, что на 70,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (57,47 млрд ₽), и на 42,6% больше аналогичного значения 2021 г. (68,82 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 ₽

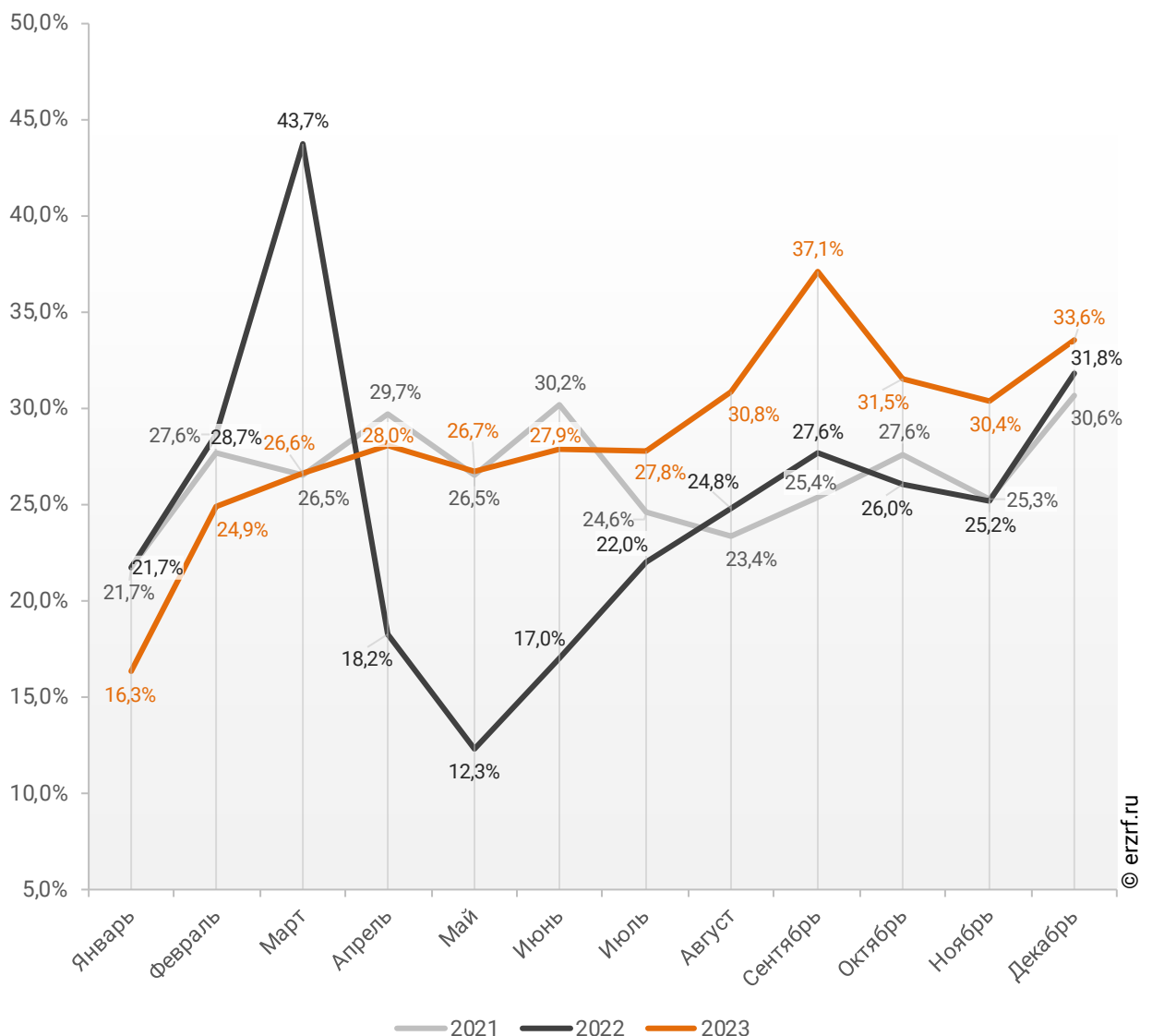


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Воронежской области (336,05 млрд ₽), доля ИЖК составила 29,2%, что на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (25,9%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2021 г. (26,8%).

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.

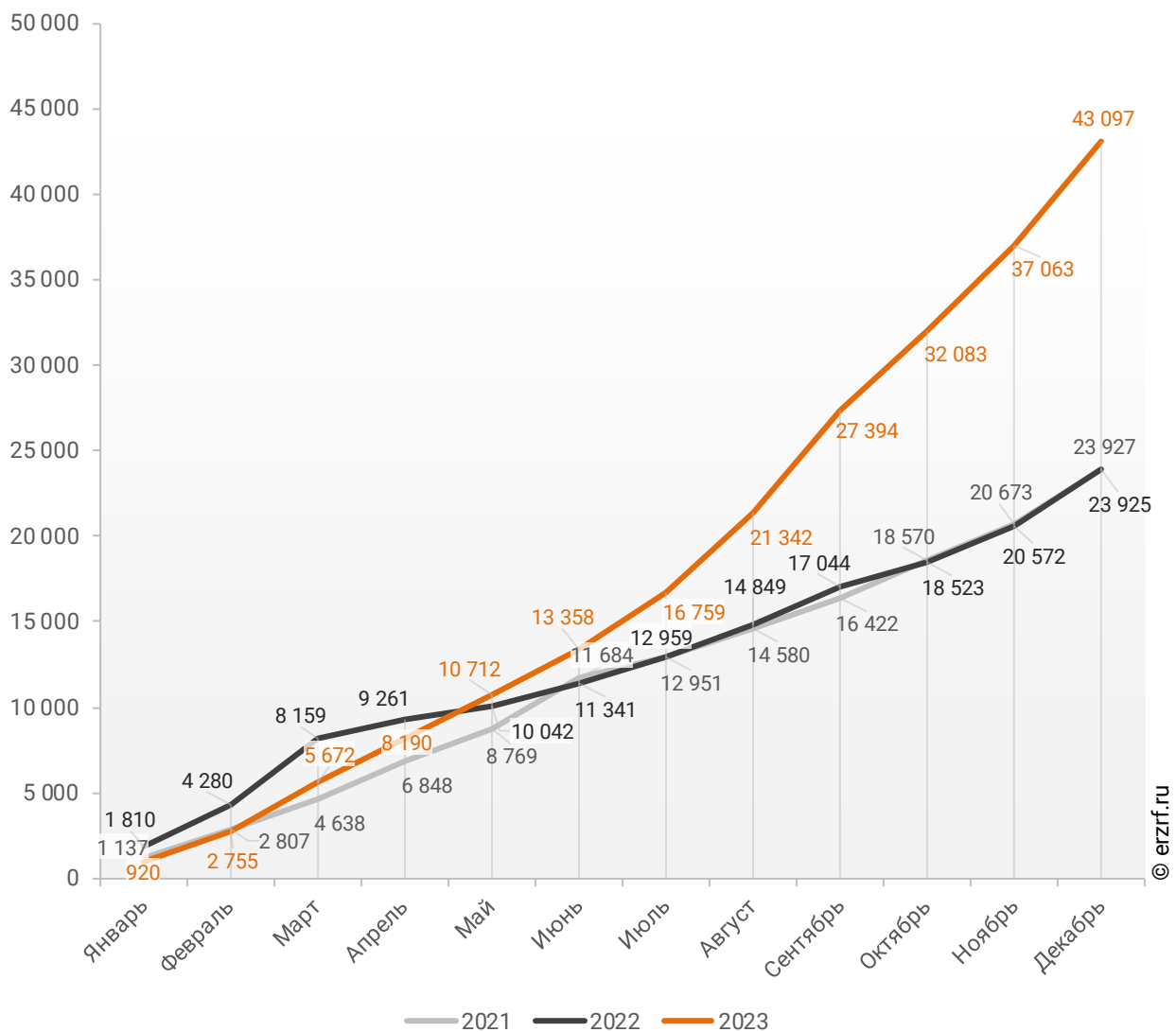


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 43,10 млрд ₽ (43,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 80,1% больше аналогичного значения 2022 г. (23,93 млрд ₽), и на 80,1% больше, чем в 2021 г. (23,93 млрд ₽).

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 12 месяцев 2023 г. жителям Воронежской области (336,05 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,8%, что на 2,0 п.п. больше уровня 2022 г. (10,8%), и на 3,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,3%).

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.

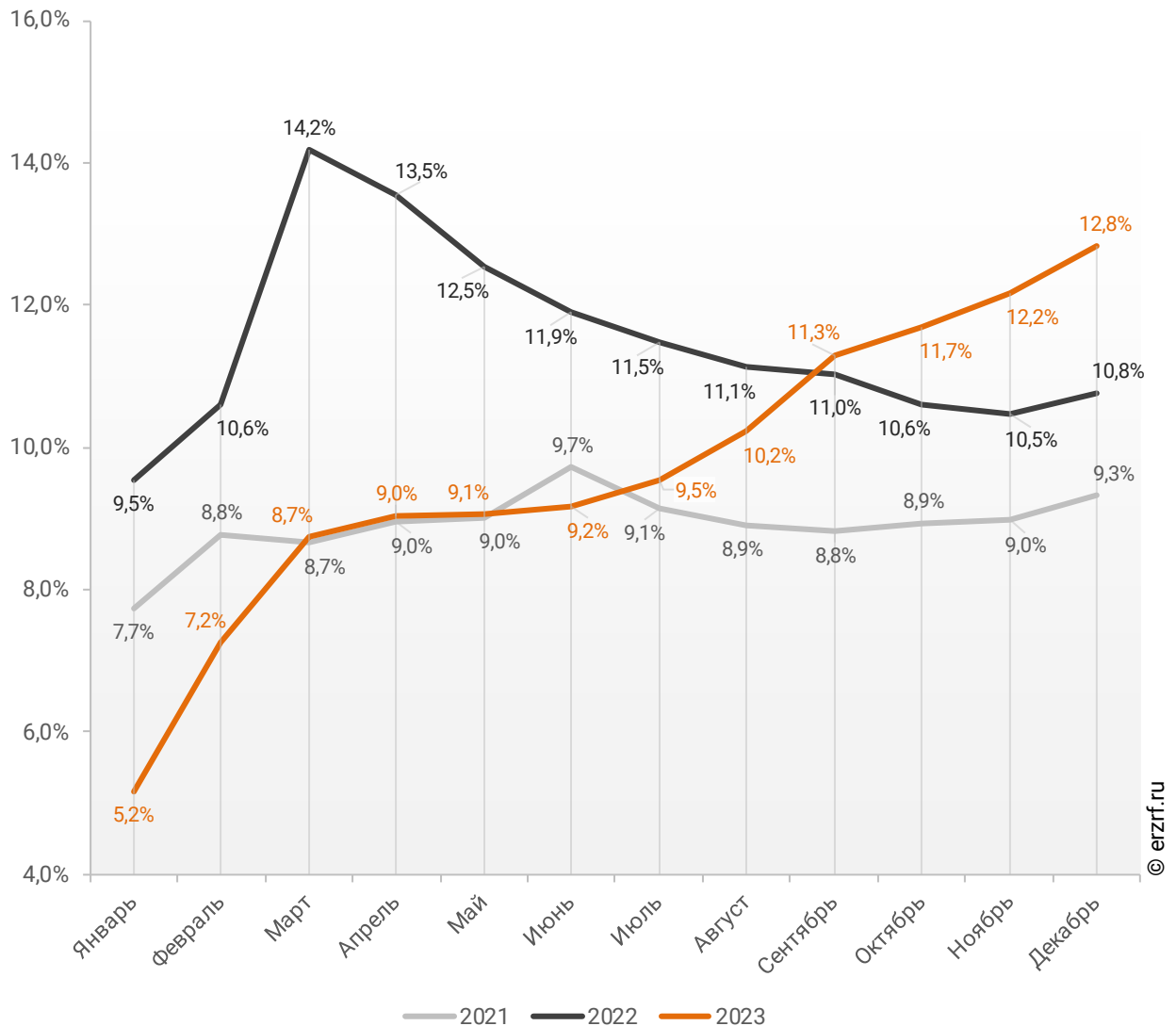
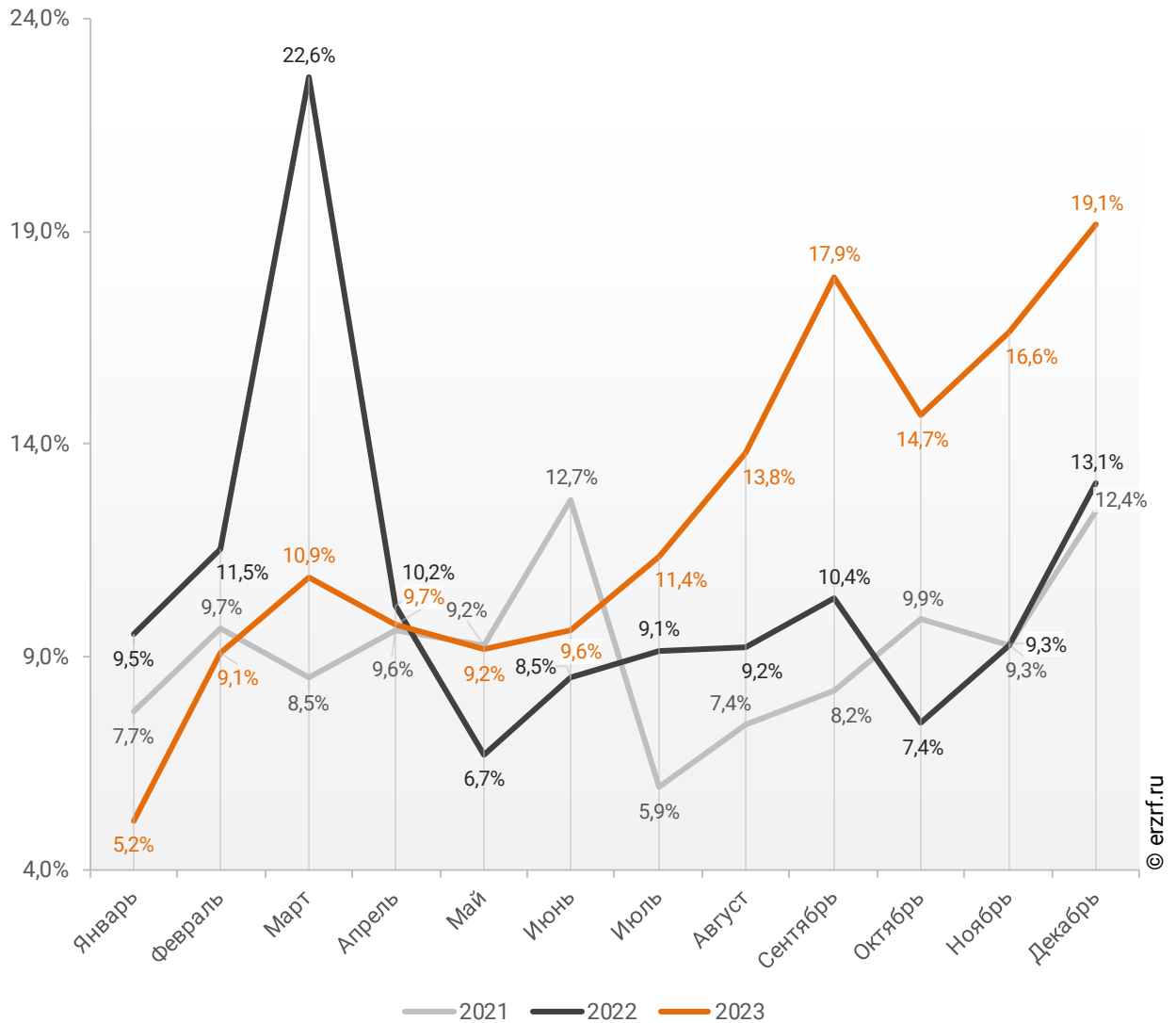


График 18

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

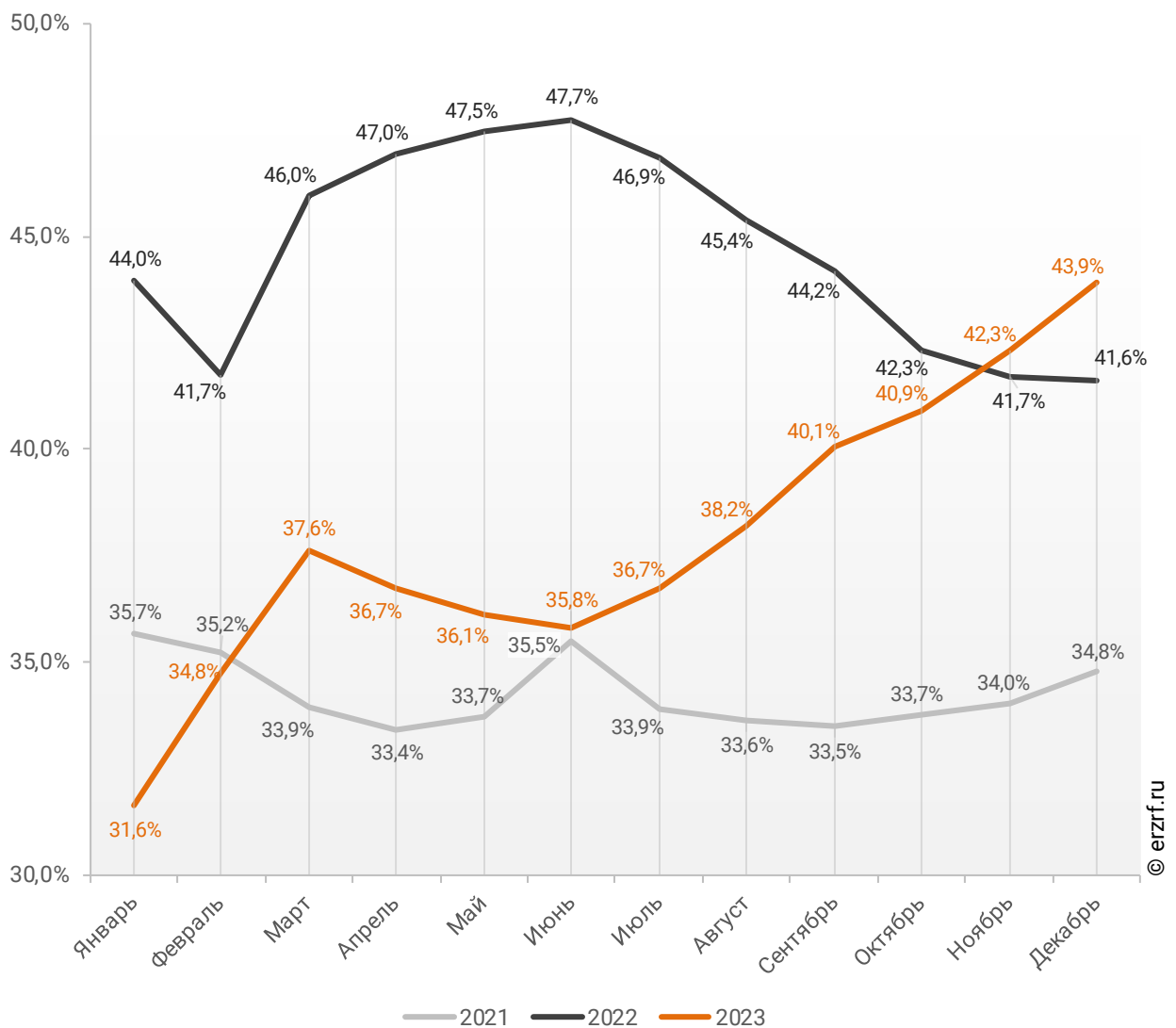


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 43,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 2,3 п.п. больше, чем в 2022 г. (41,6%), и на 9,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (34,8%).

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.

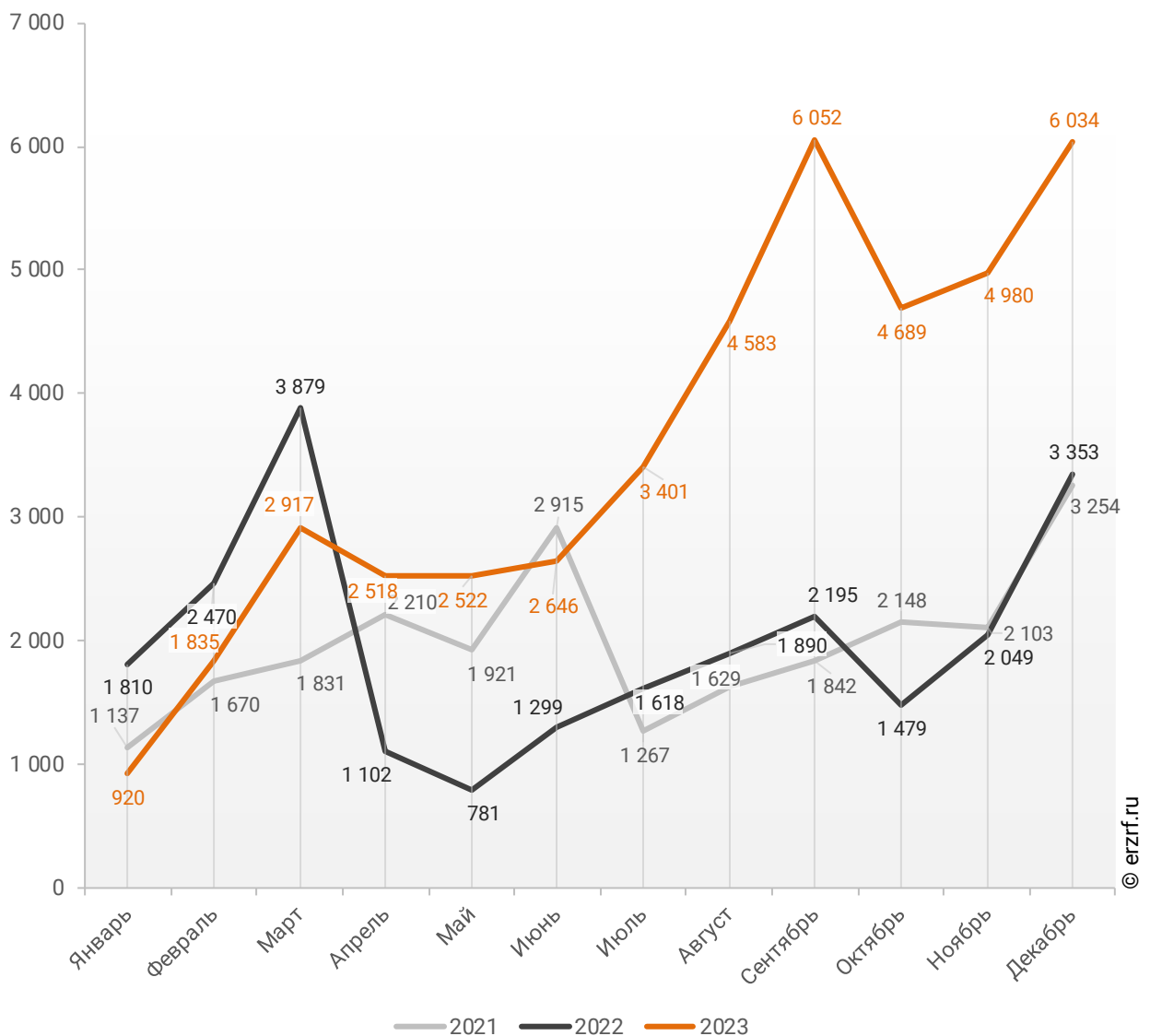


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Воронежской области в декабре 2023 года, увеличился на 80,0% по сравнению с декабрем 2022 года (6,03 млрд ₹ против 3,35 млрд ₹ годом ранее).

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

График 20

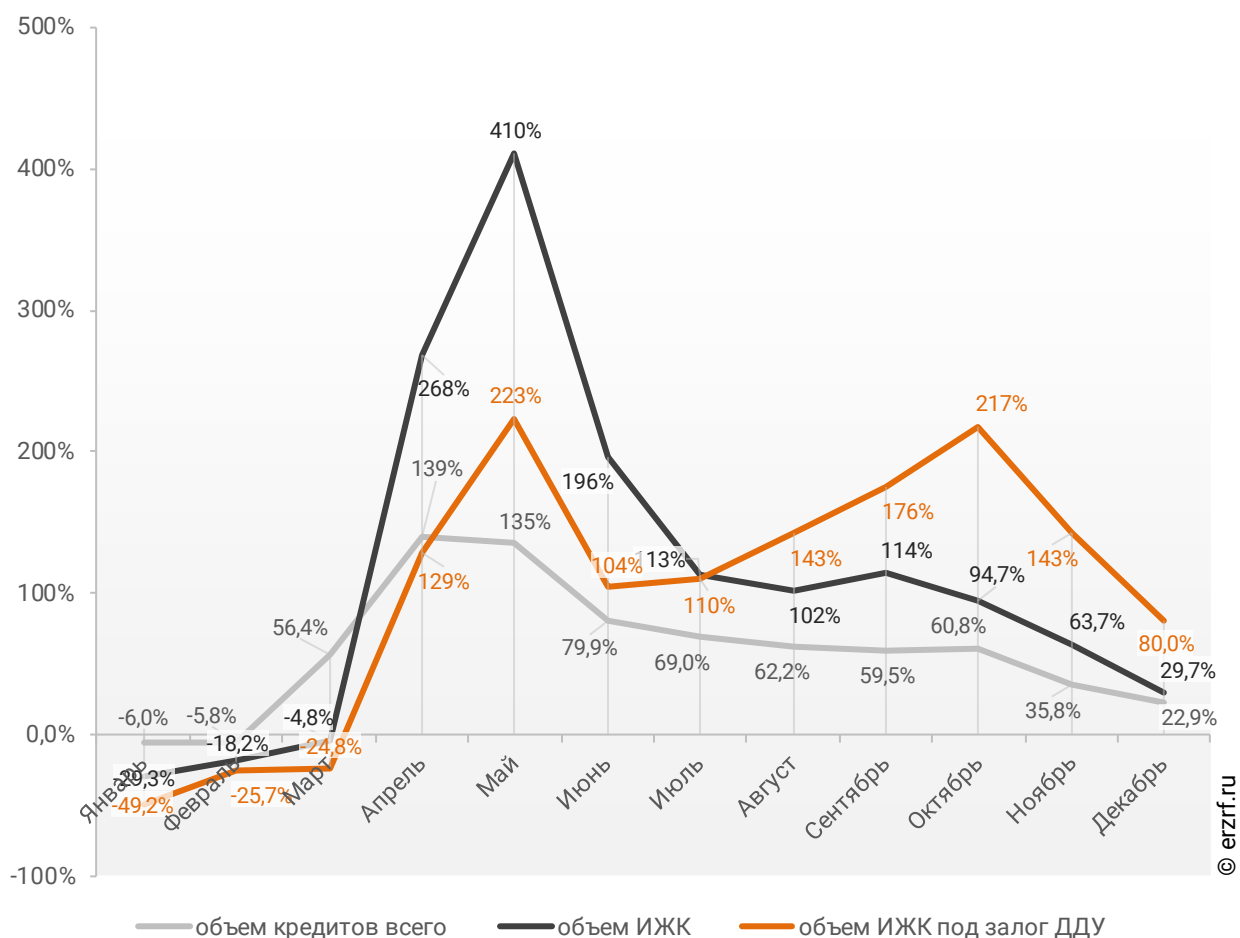
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 80,0% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 22,9% (31,51 млрд ₹ против 25,64 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,7% (10,57 млрд ₹ против 8,15 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 – декабрь составила 12,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,9%.

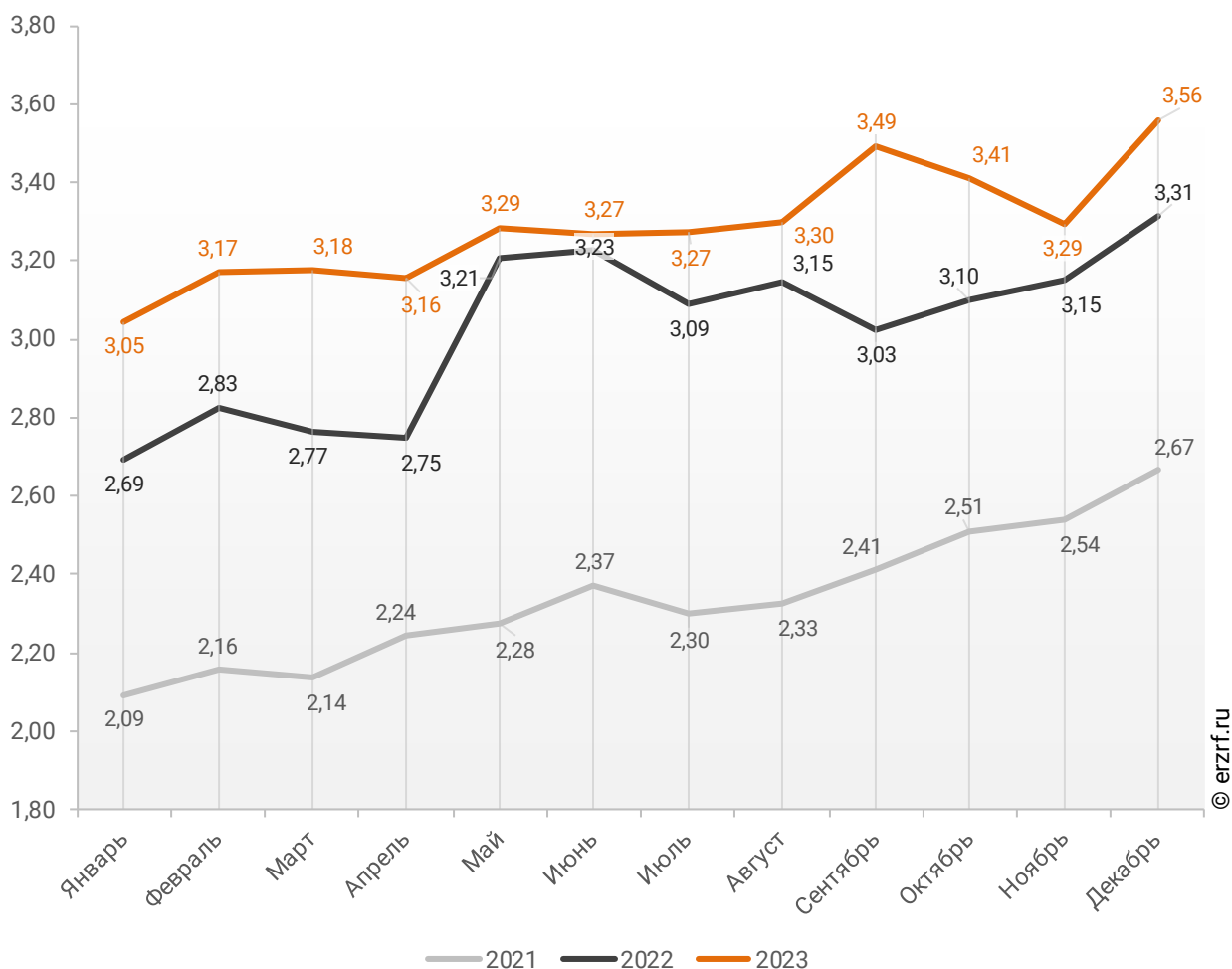
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Воронежской области составил 3,56 млн ₽, что на 7,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,31 млн ₽), и на 33,6% больше аналогичного значения 2021 г. (2,67 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 ₽

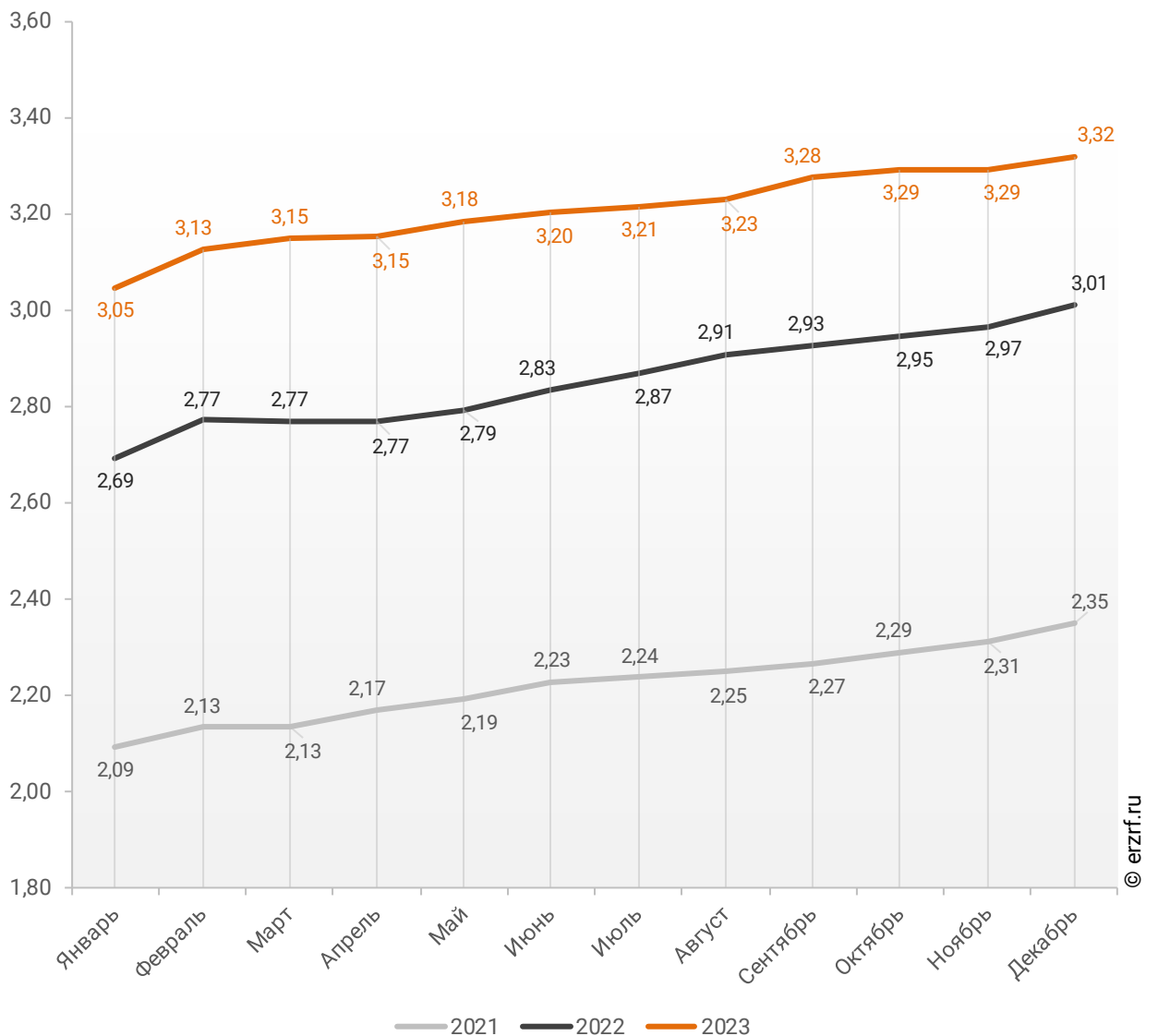


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 3,32 млн ₽, что на 10,2% больше, чем в 2022 г. (3,01 млн ₽), и на 41,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,35 млн ₽).

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 ₽

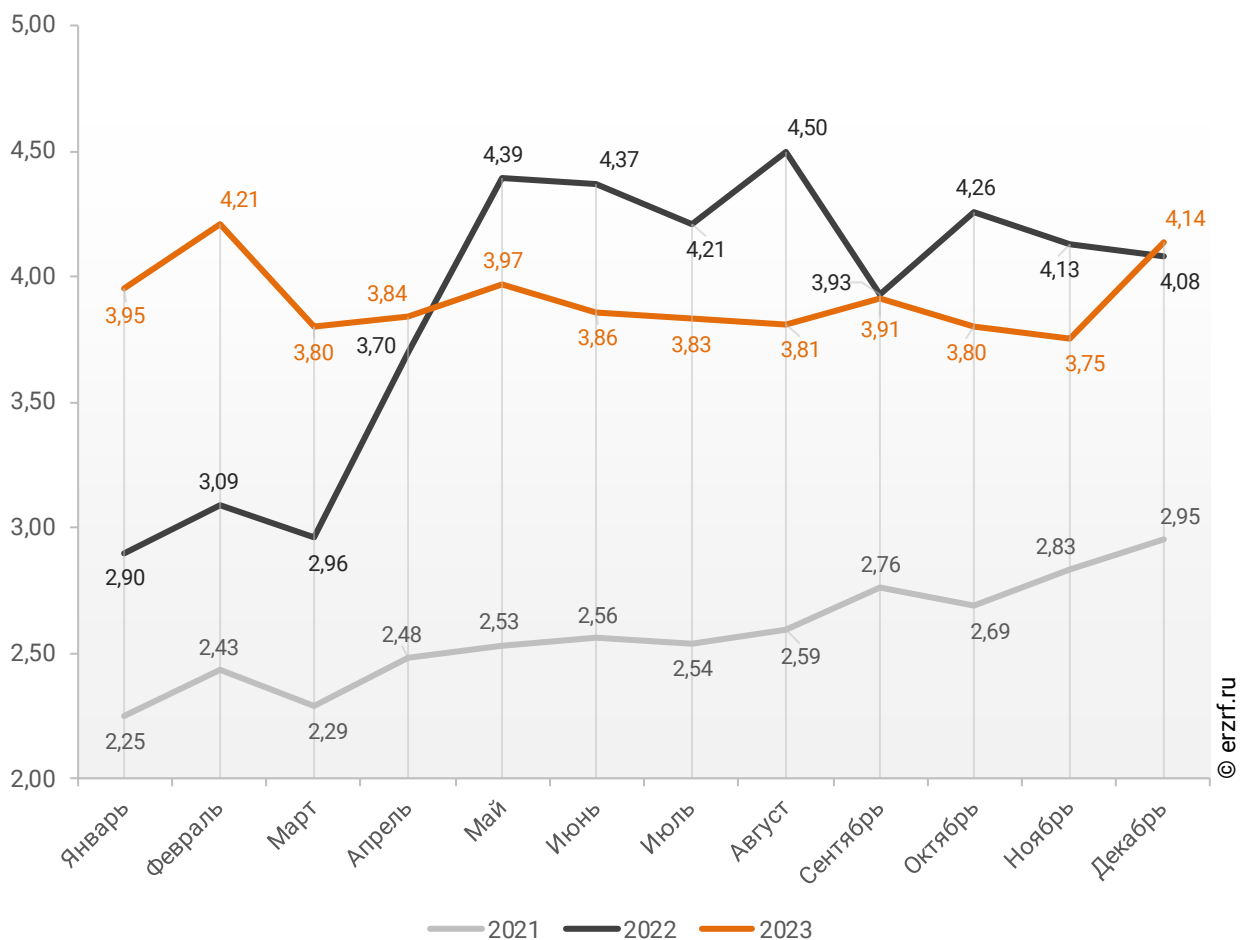


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Воронежской области в декабре 2023 года увеличился на 1,5% по сравнению с декабрем 2022 года (4,14 млн ₴ против 4,08 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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 ₴

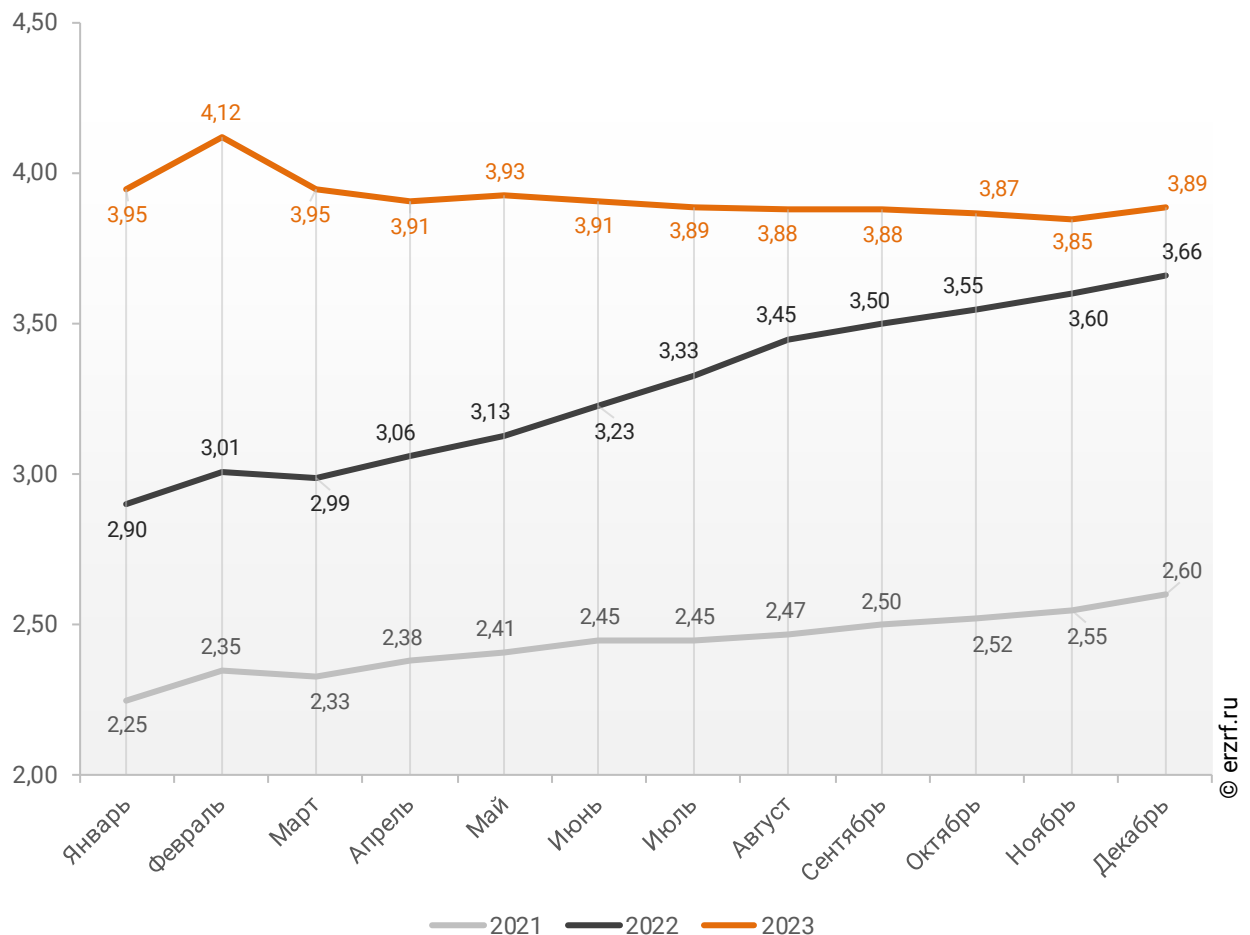


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 3,89 млн ₽ (на 17,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 6,3% больше соответствующего значения 2022 г. (3,66 млн ₽), и на 49,6% больше уровня 2021 г. (2,60 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 ₽

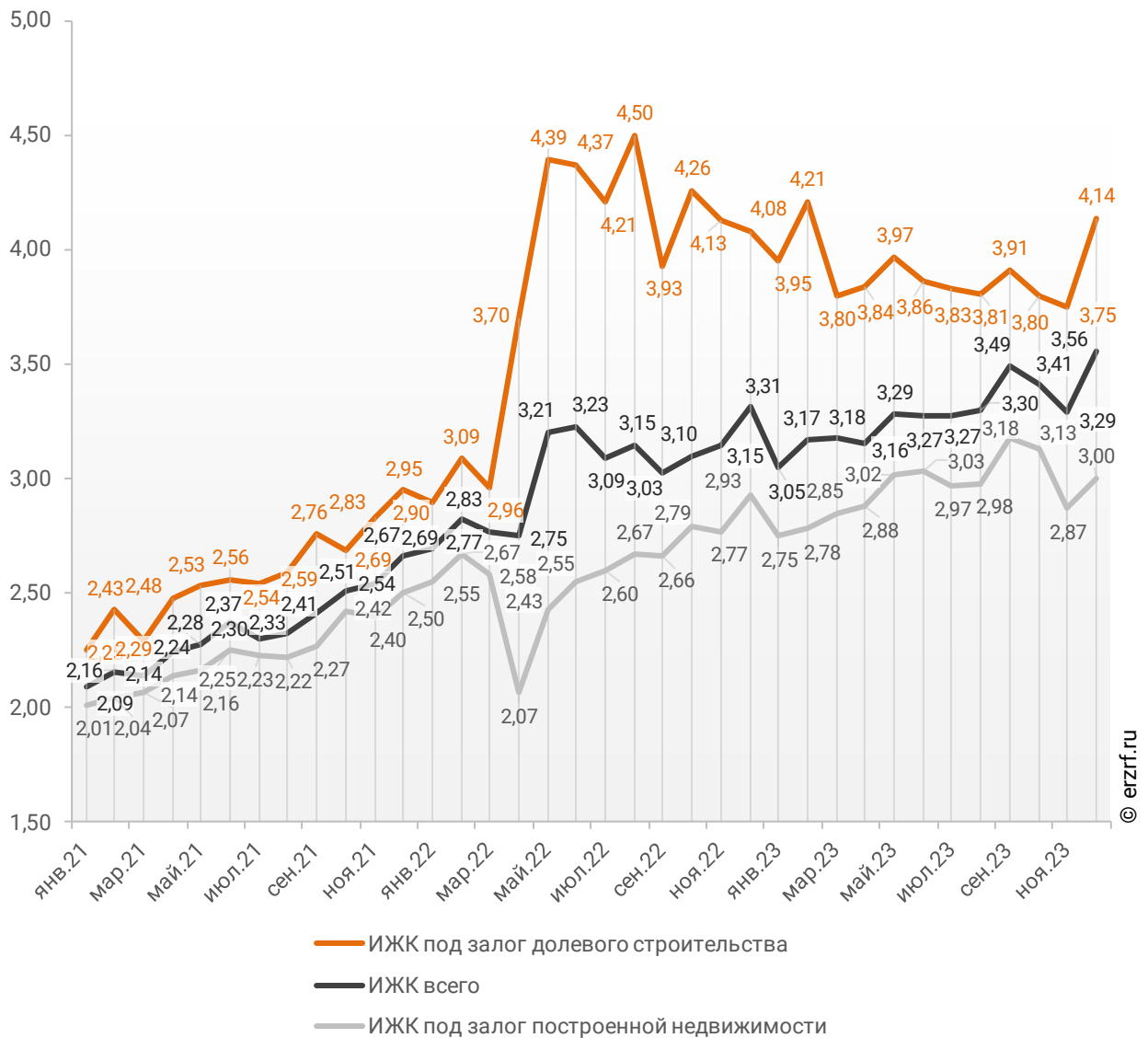


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,4% – с 2,93 млн ₽ до 3,00 млн ₽.

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 1,2 п. п. – с 39,2% до 38,0%.

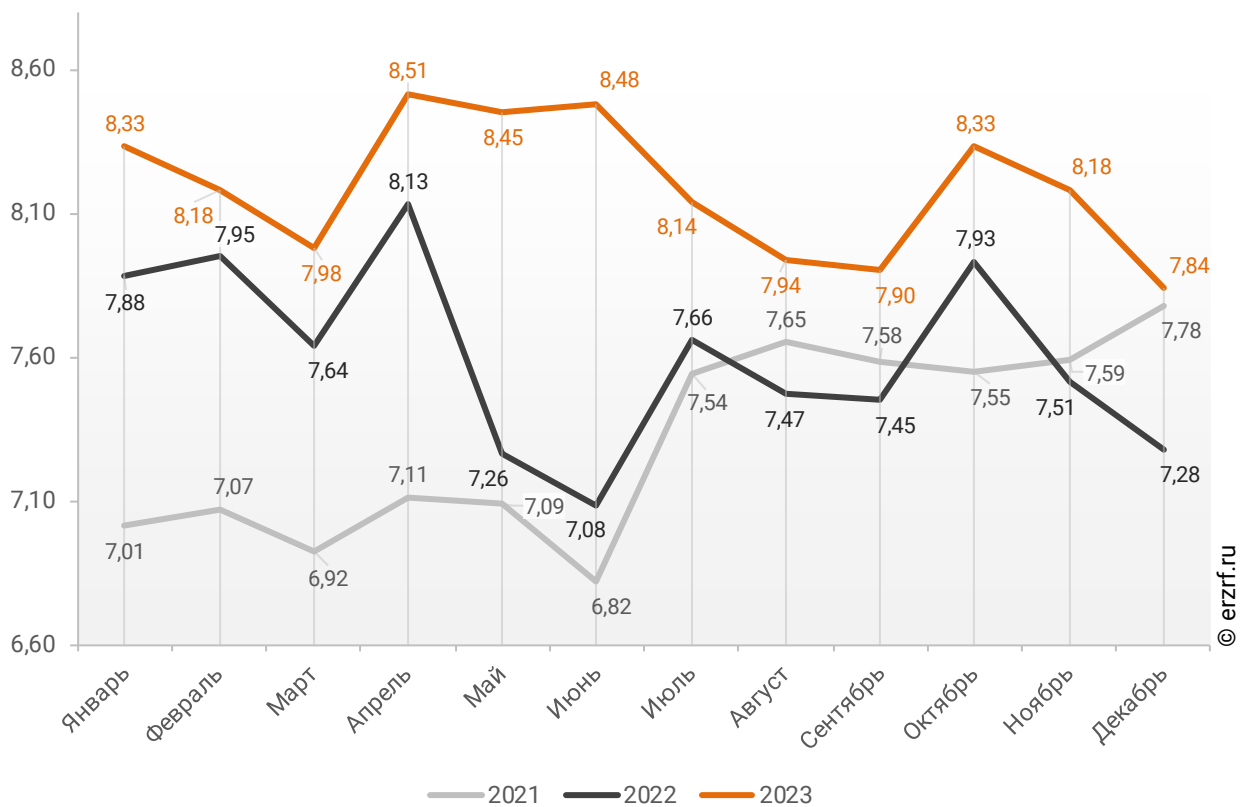
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Воронежской области, средневзвешенная ставка составила 7,84%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 0,56 п. п. (с 7,28% до 7,84%).

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

График 27

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

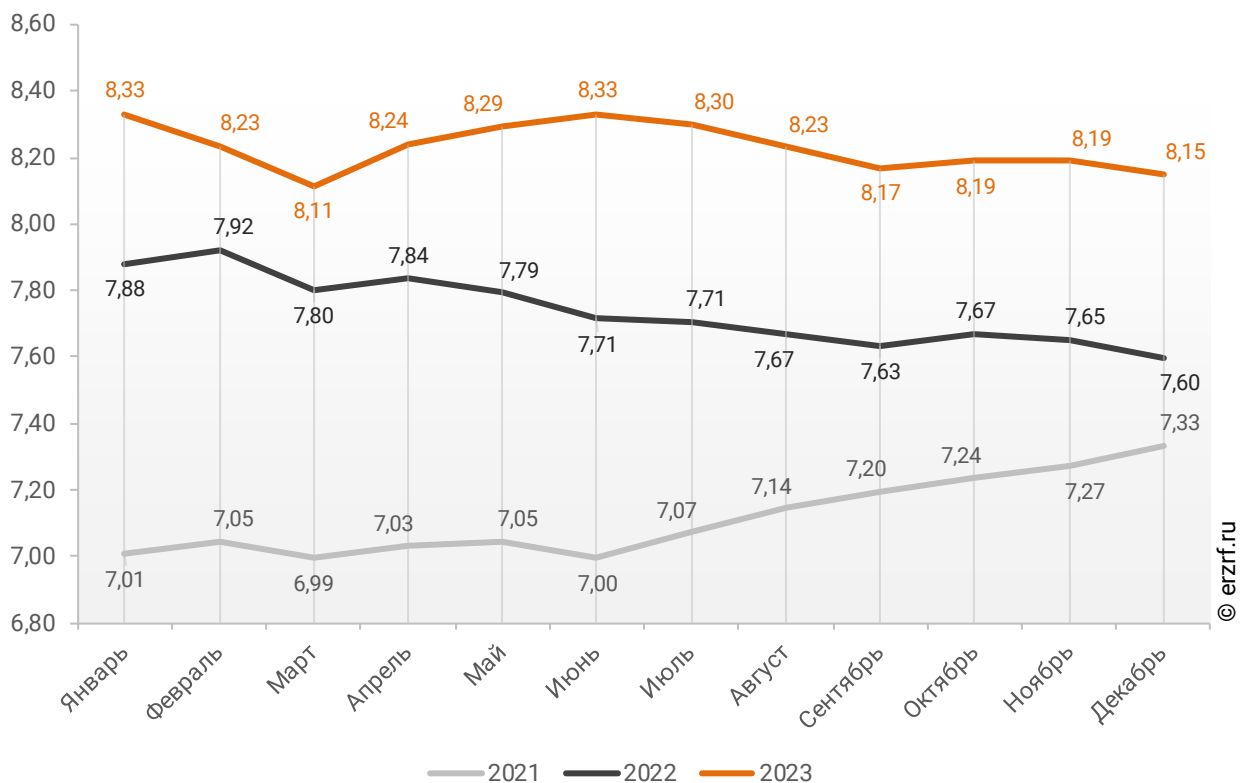


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 8,15%, что на 0,55 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,60%), и на 0,82 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,33%).

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.

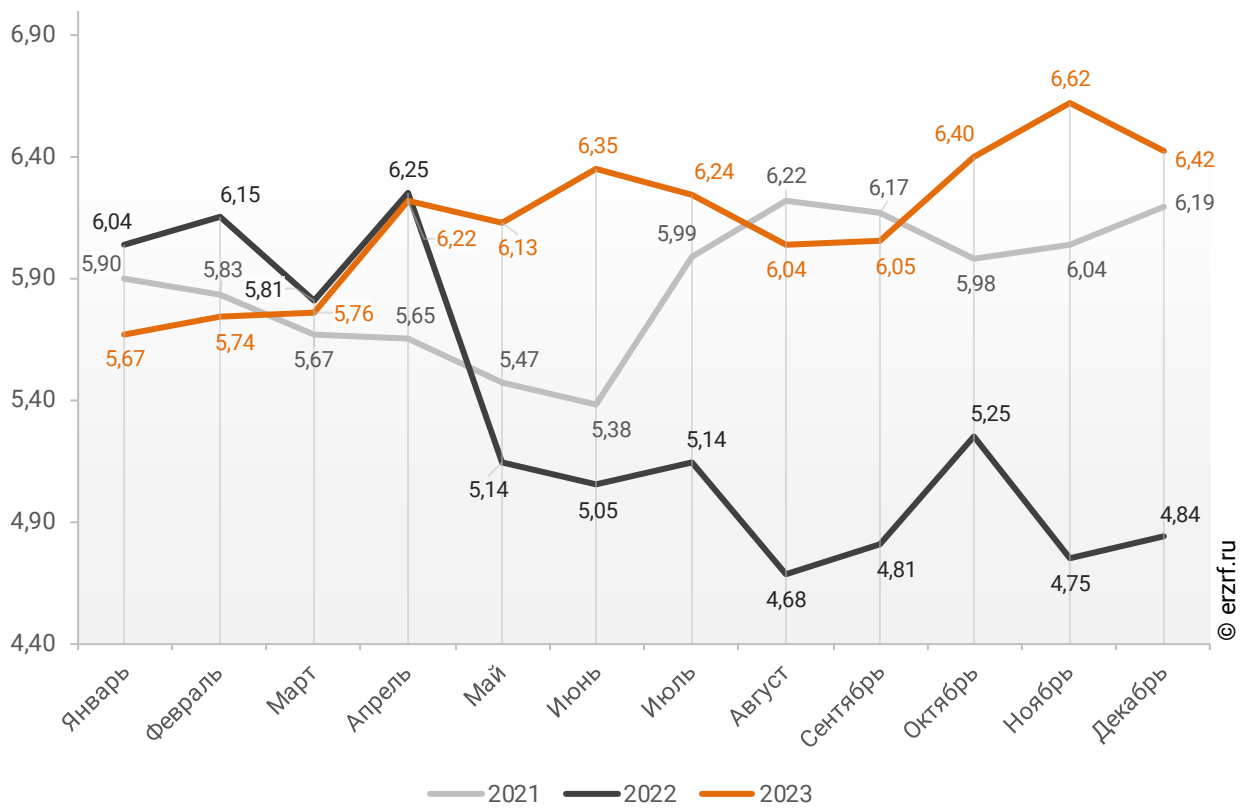


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Воронежской области в декабре 2023 года, составила 6,42%, что на 1,58 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (4,84%).

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, %

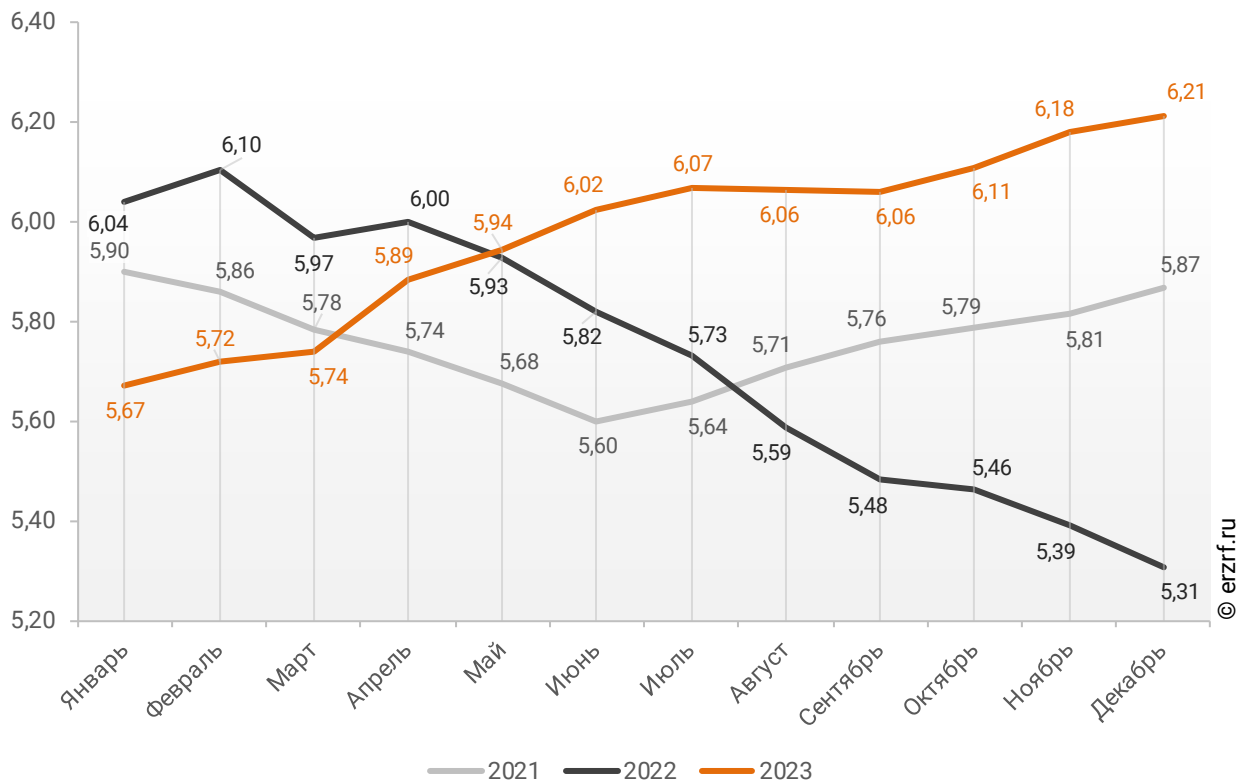


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 6,21% (на 1,94 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,90 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,31%), и на 0,34 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,87%).

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.

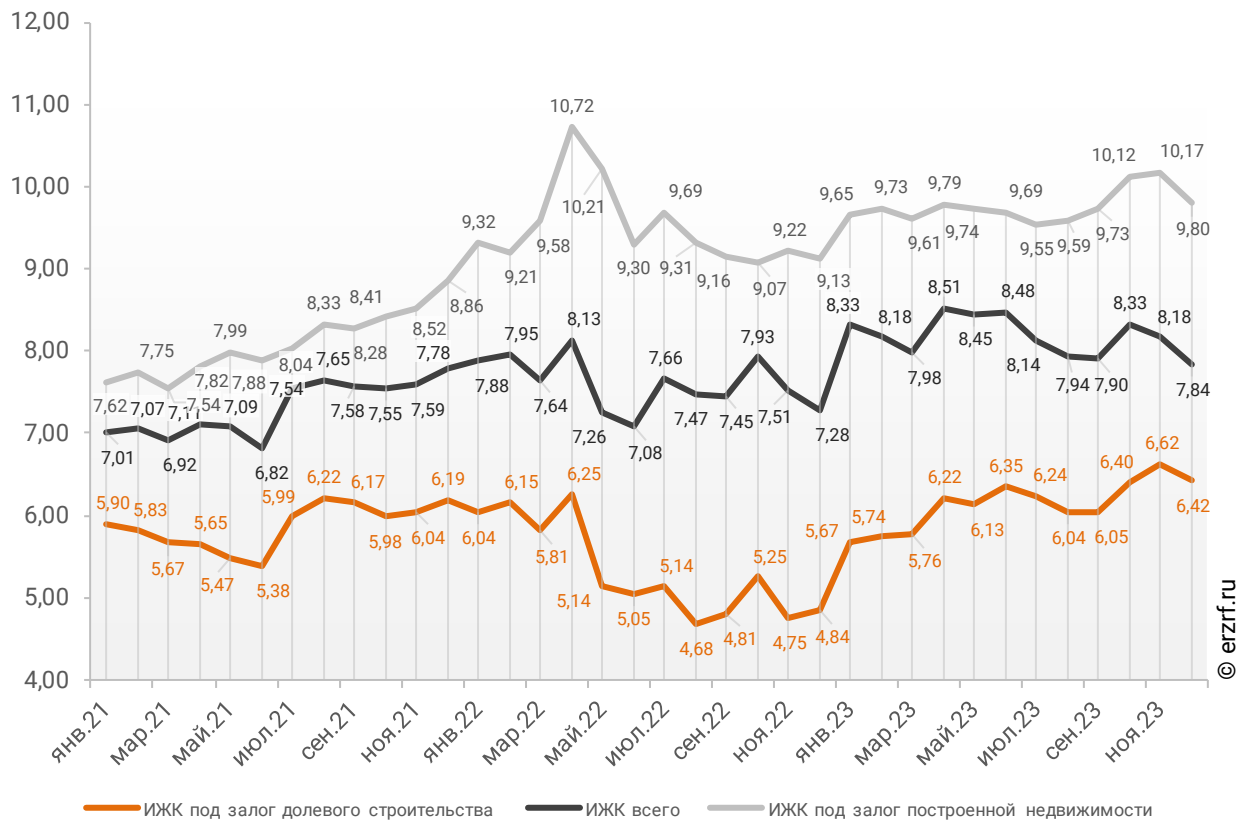


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Воронежской области в декабре 2023 года составила 9,80%, что на 0,67 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (9,13%).

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

График 31

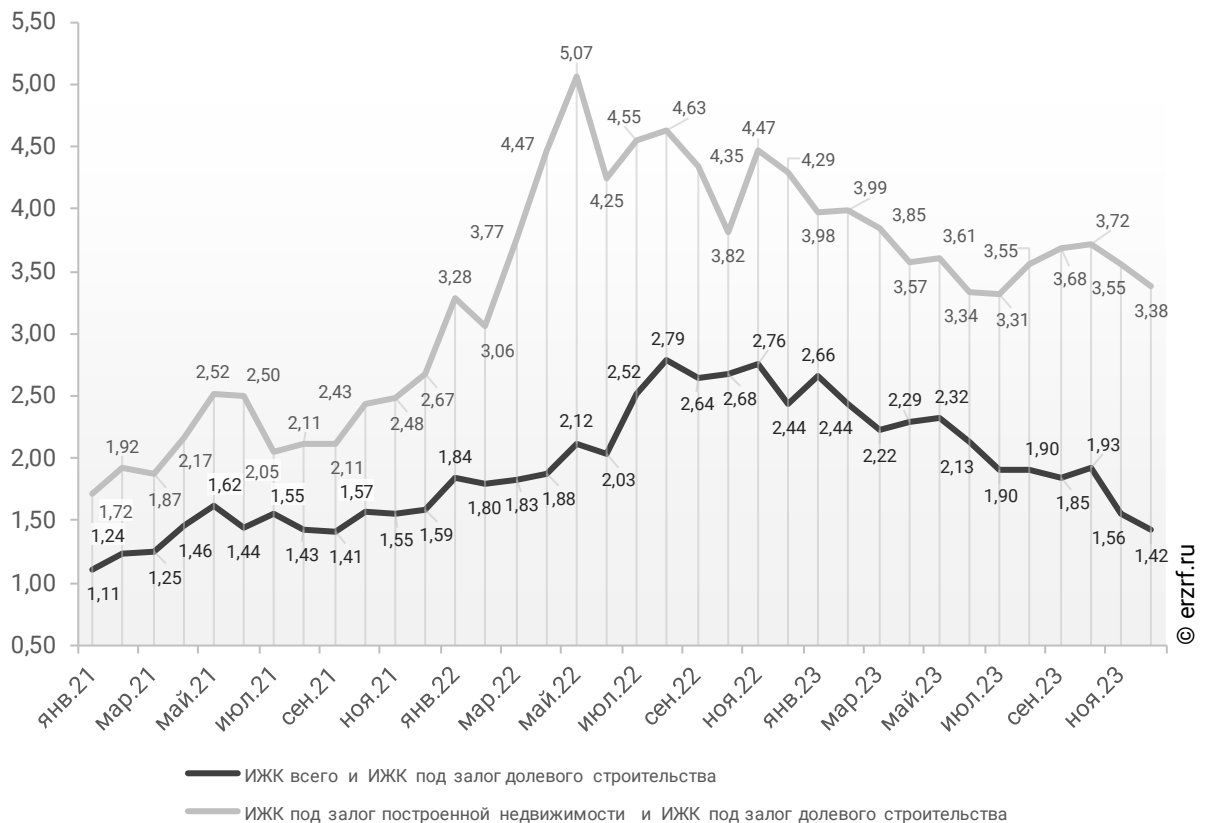
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Воронежской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Воронежской области уменьшилась с 2,44 п. п. до 1,42 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Воронежской области за год уменьшилась с 4,29 п. п. до 3,38 п. п. (График 32).

График 32

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

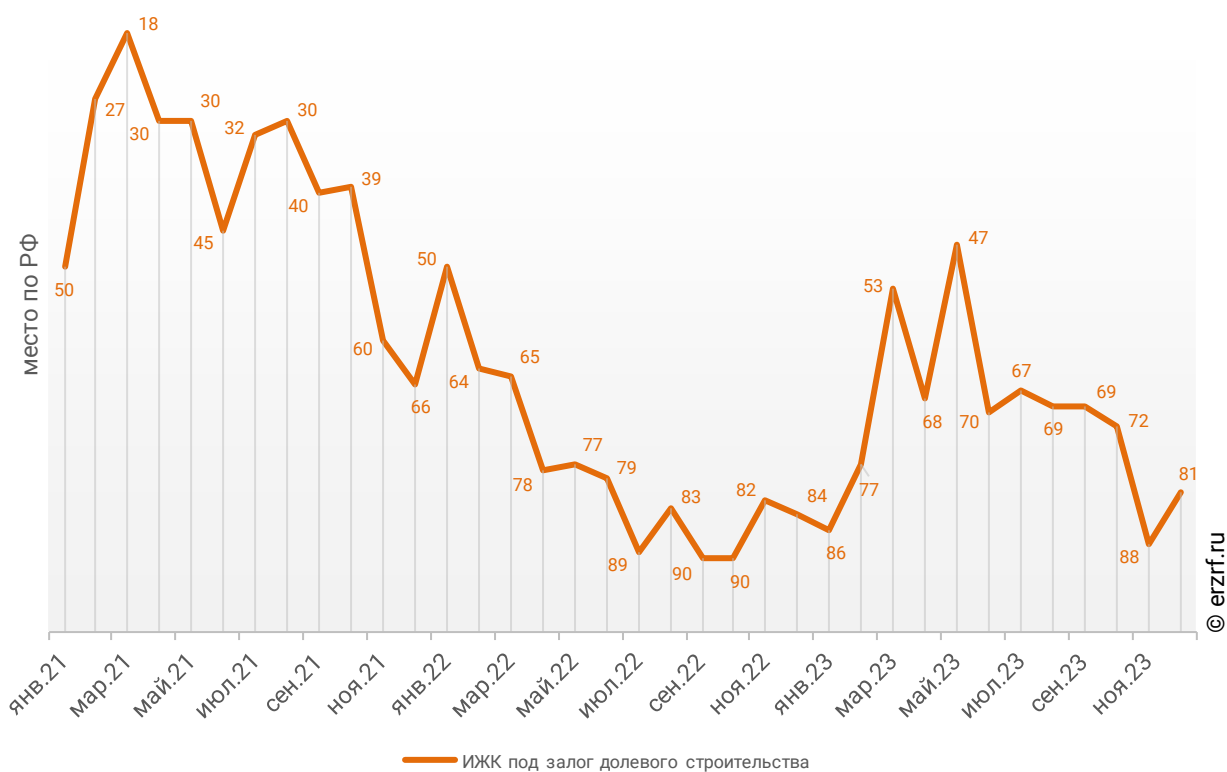


Воронежская область занимает 34-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Воронежская область занимает 81-е место, и 24-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

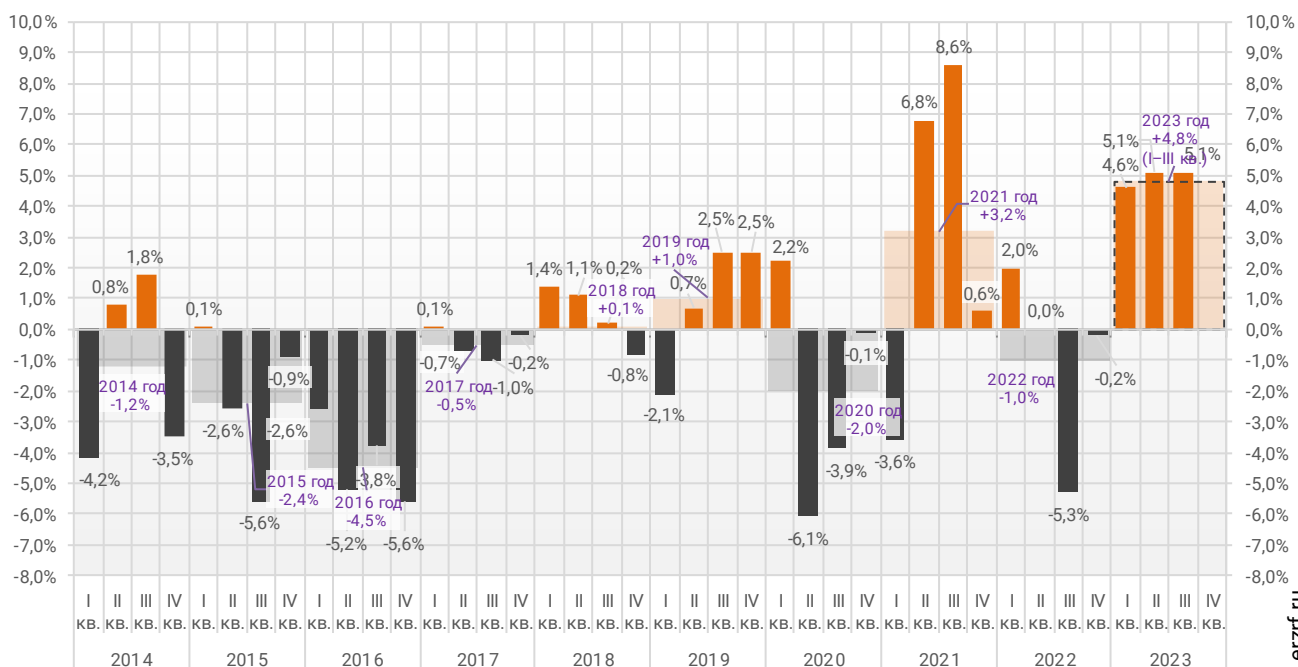


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

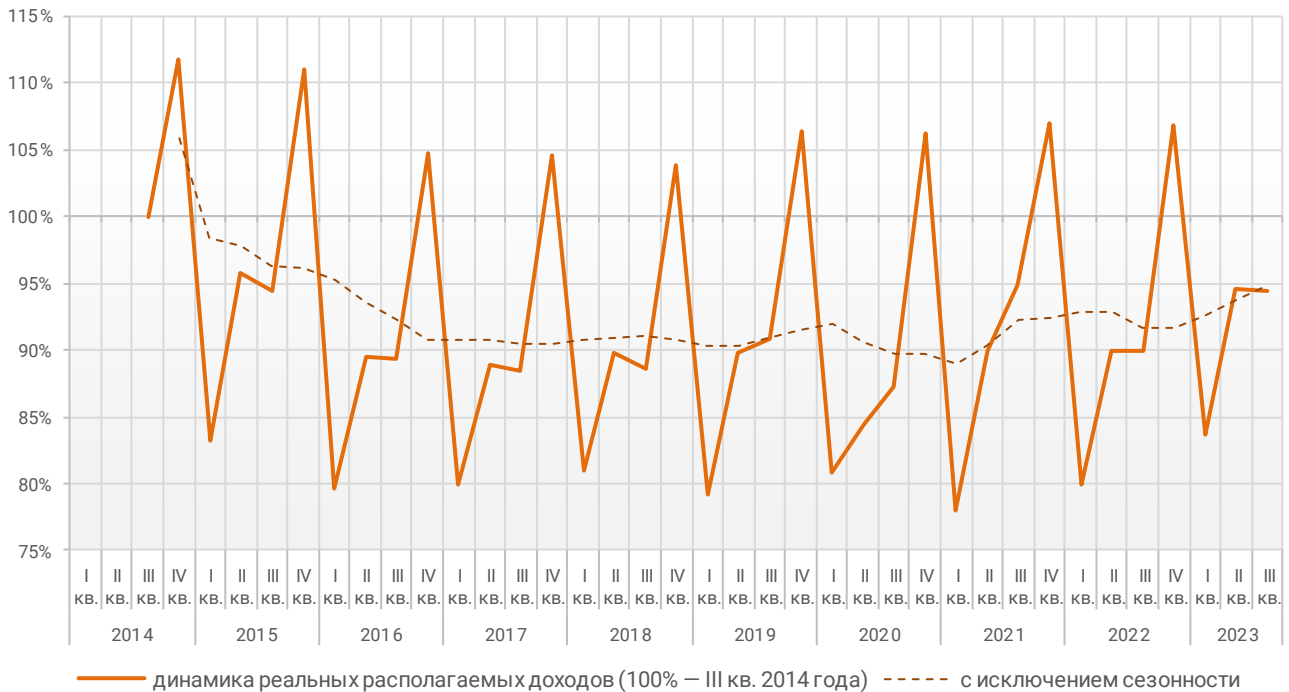


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



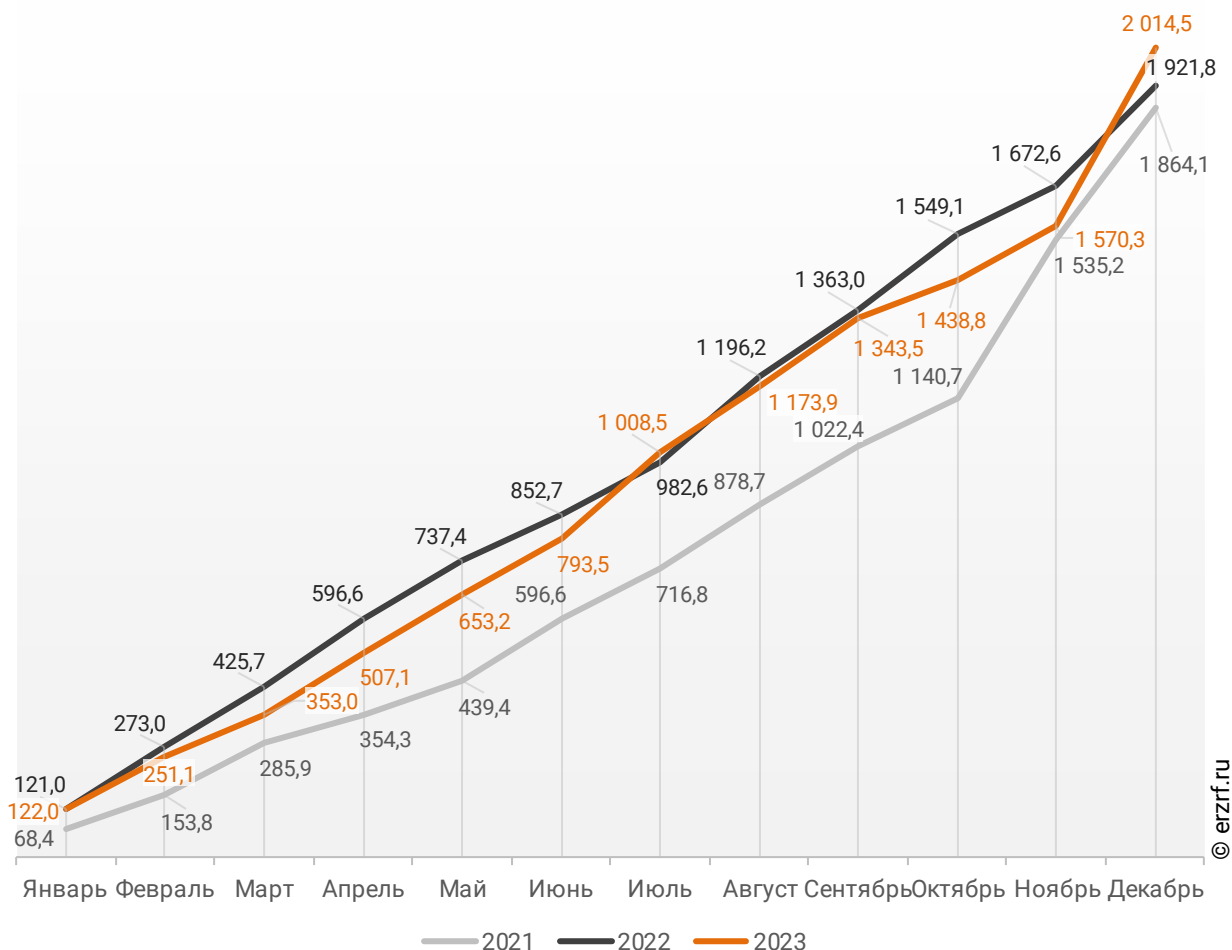
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 4,8% графика ввода жилья в Воронежской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 8,1% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

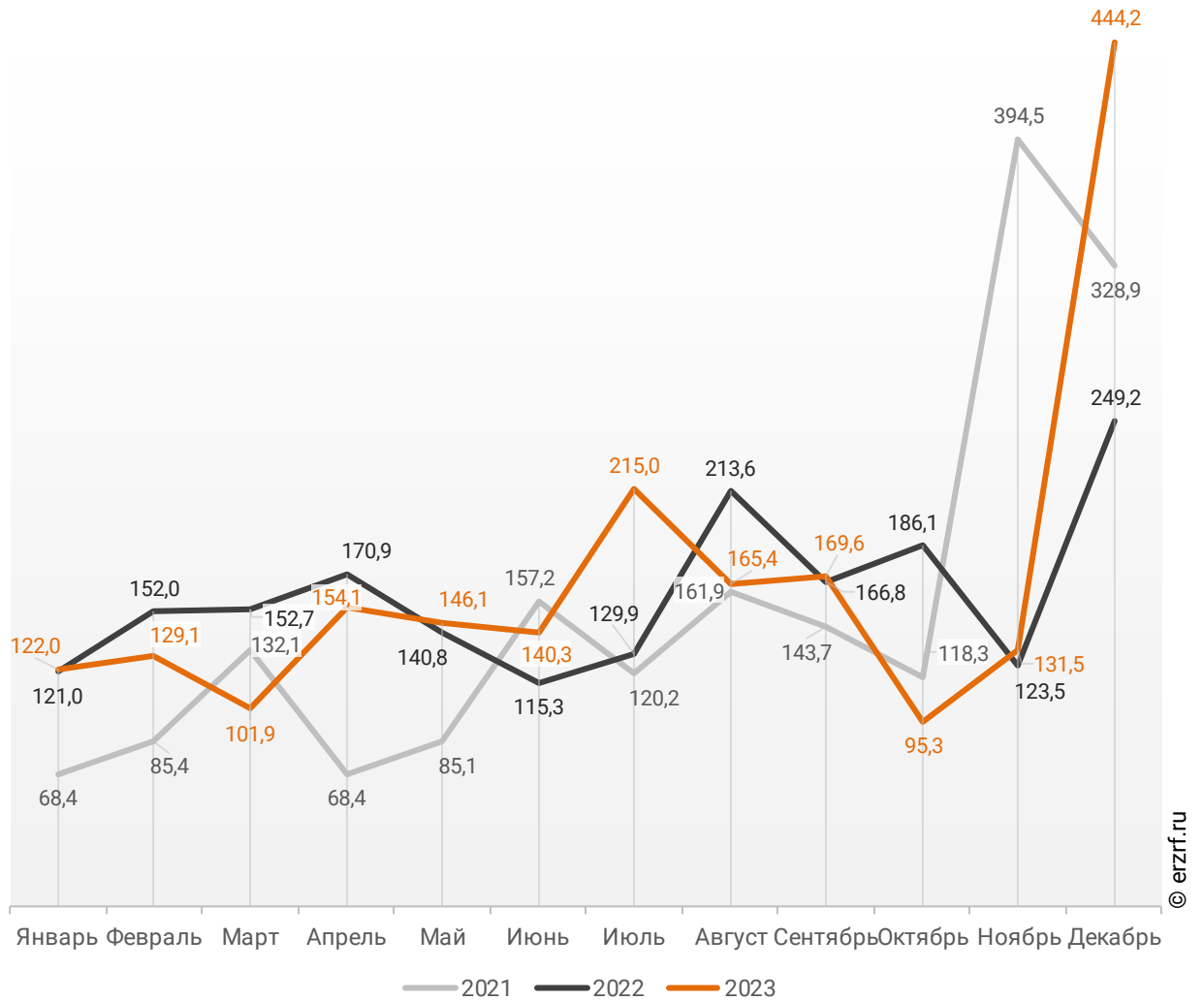
Ввод жилья в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Воронежской области введено 444,2 тыс. м² жилья. Это на 78,3%, или на 195,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

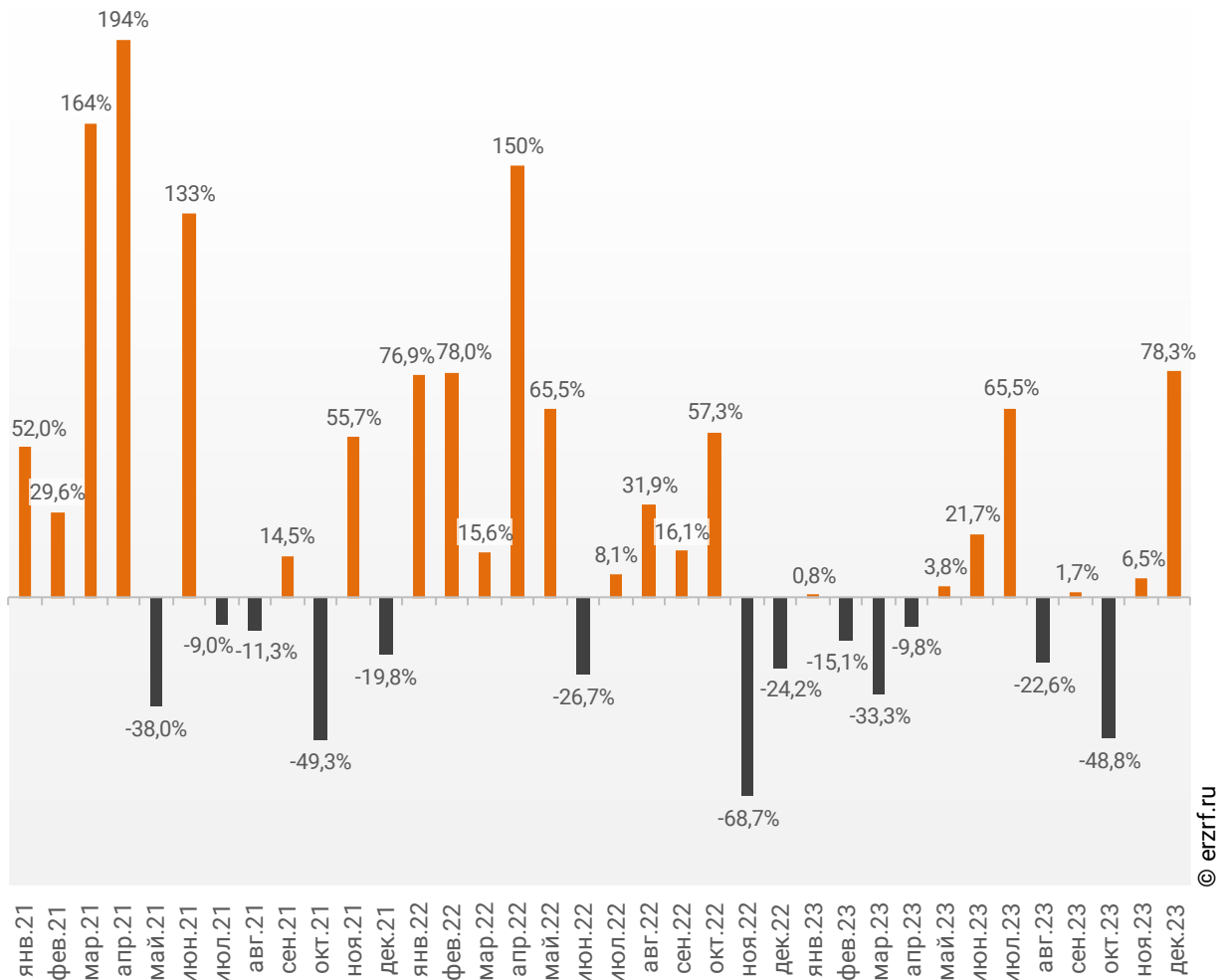
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Воронежской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области второй месяц подряд.

График 38

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

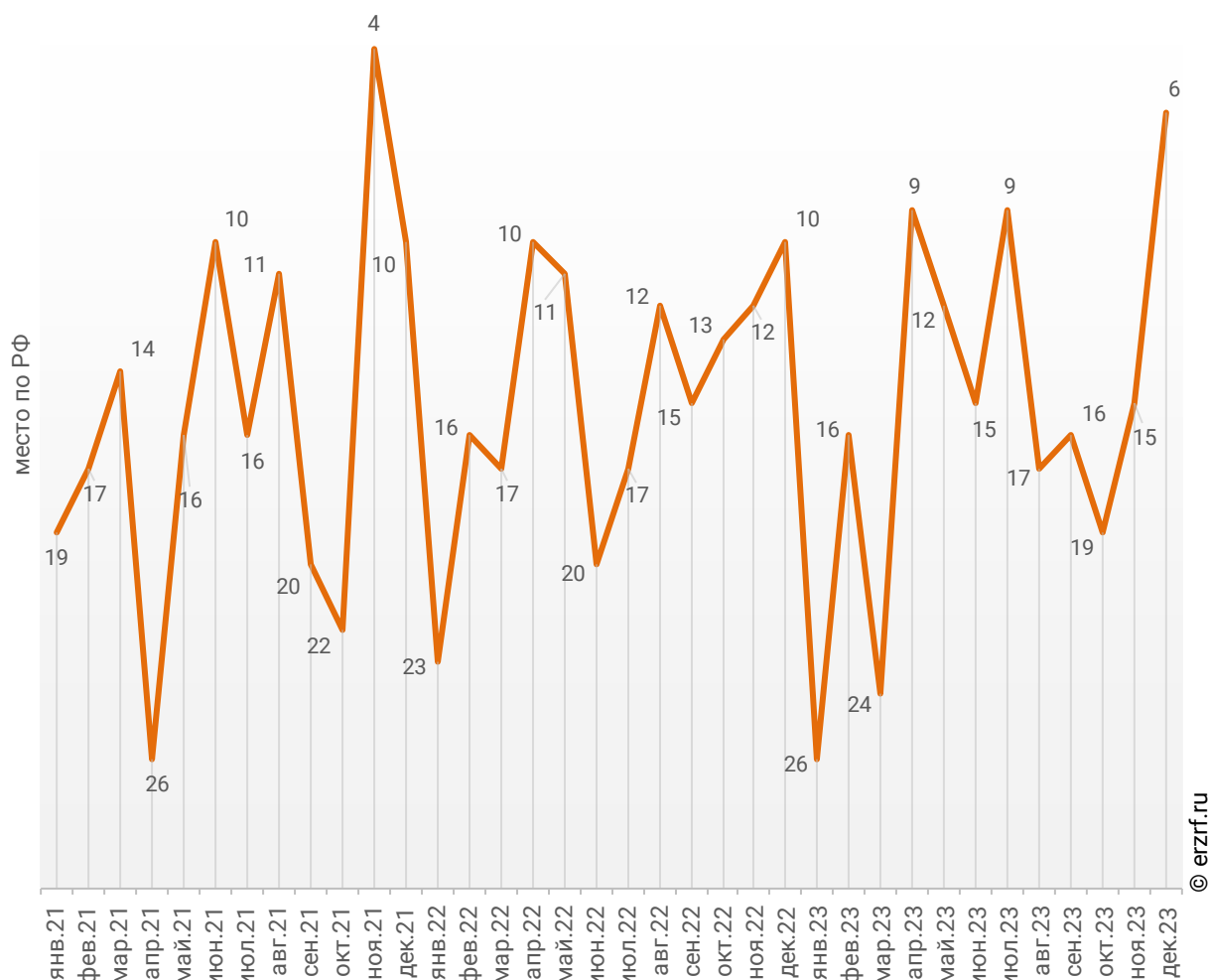


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Воронежская область занимает 6-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте. (График 39).

График 39

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

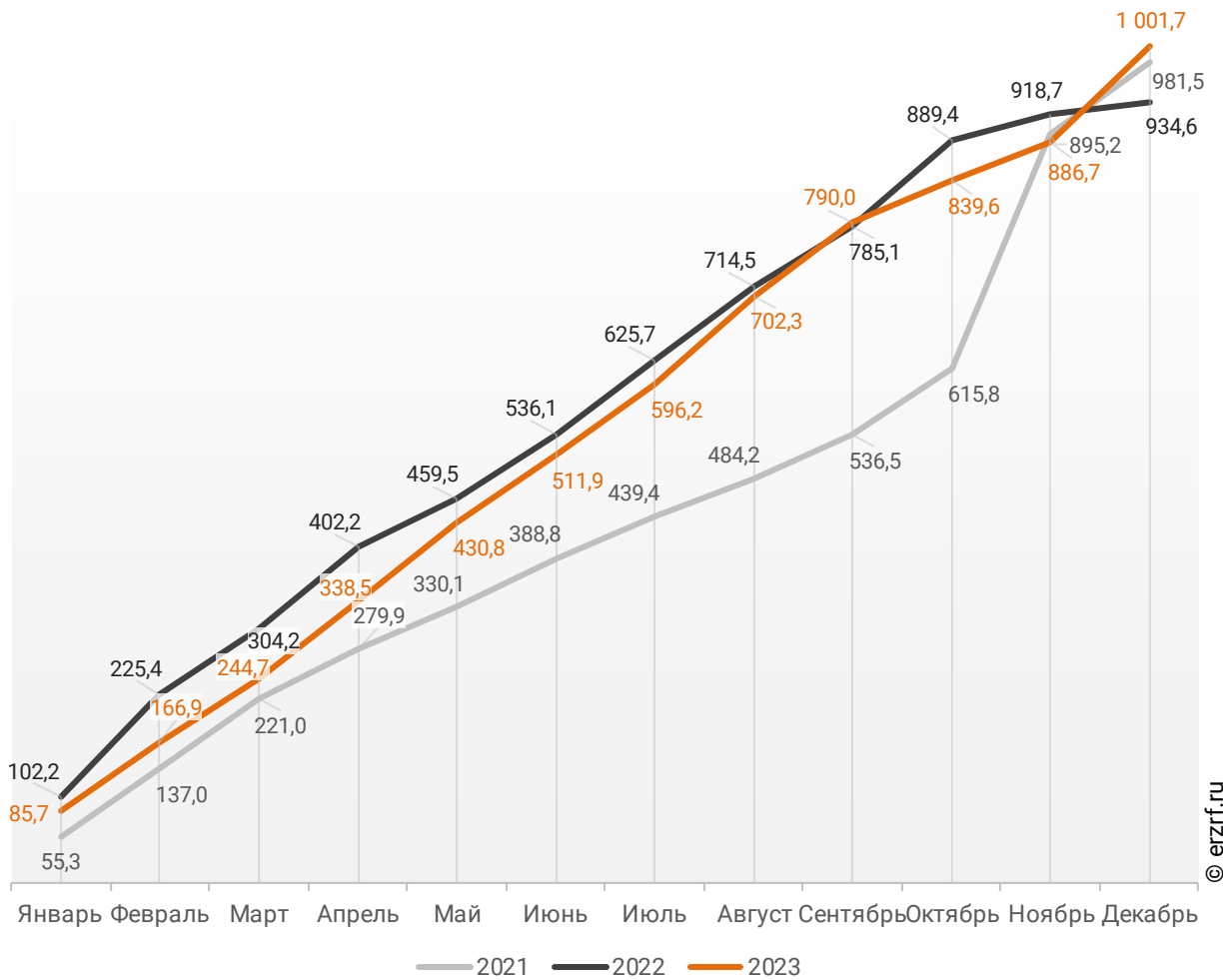


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Воронежская область занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста – 64-е место.

В Воронежской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 7,2% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 2,1% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

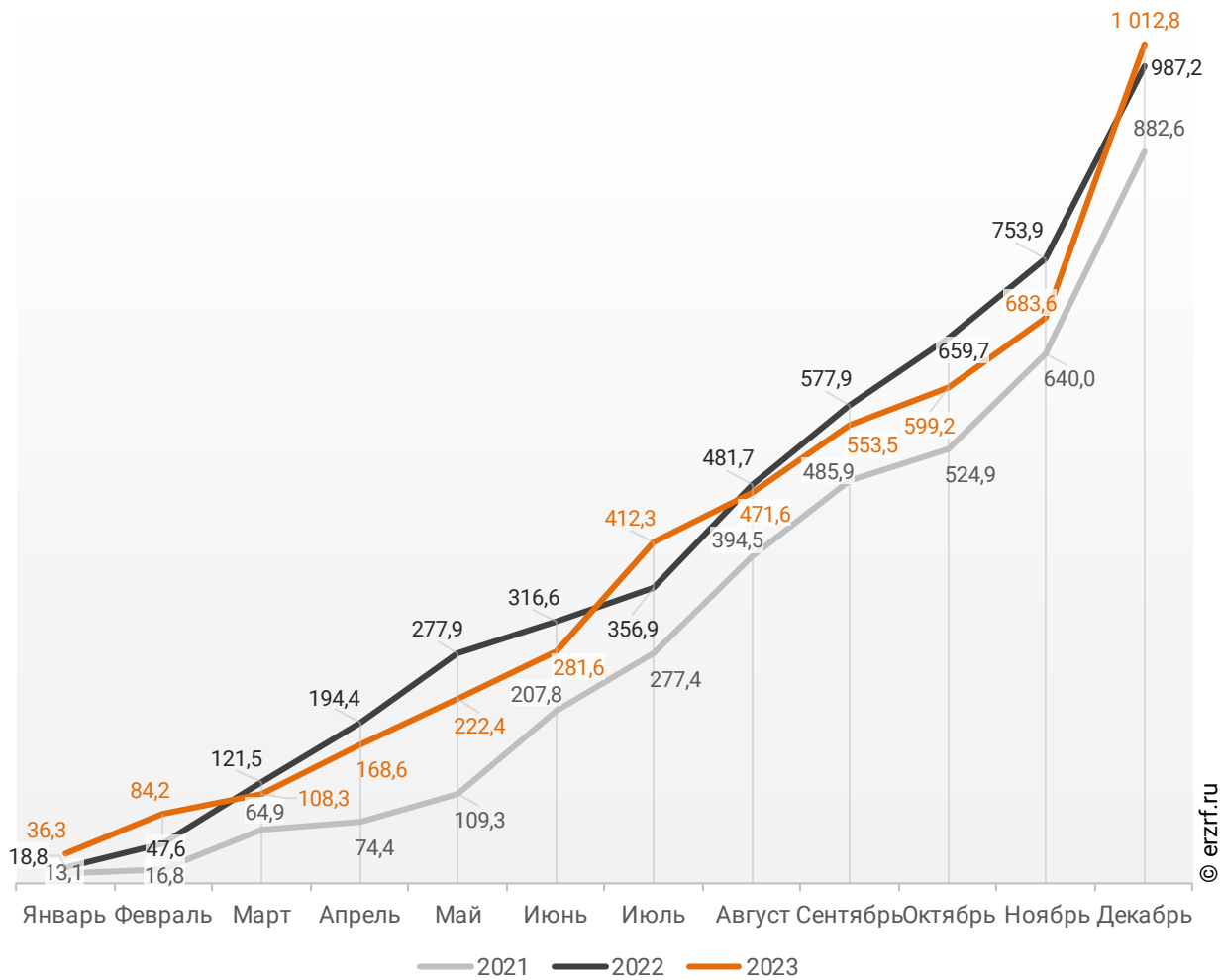
**Ввод жилья населением в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 2,6% к уровню 2022 г. и превышение на 14,8% к 2021 г. (График 41).

График 41

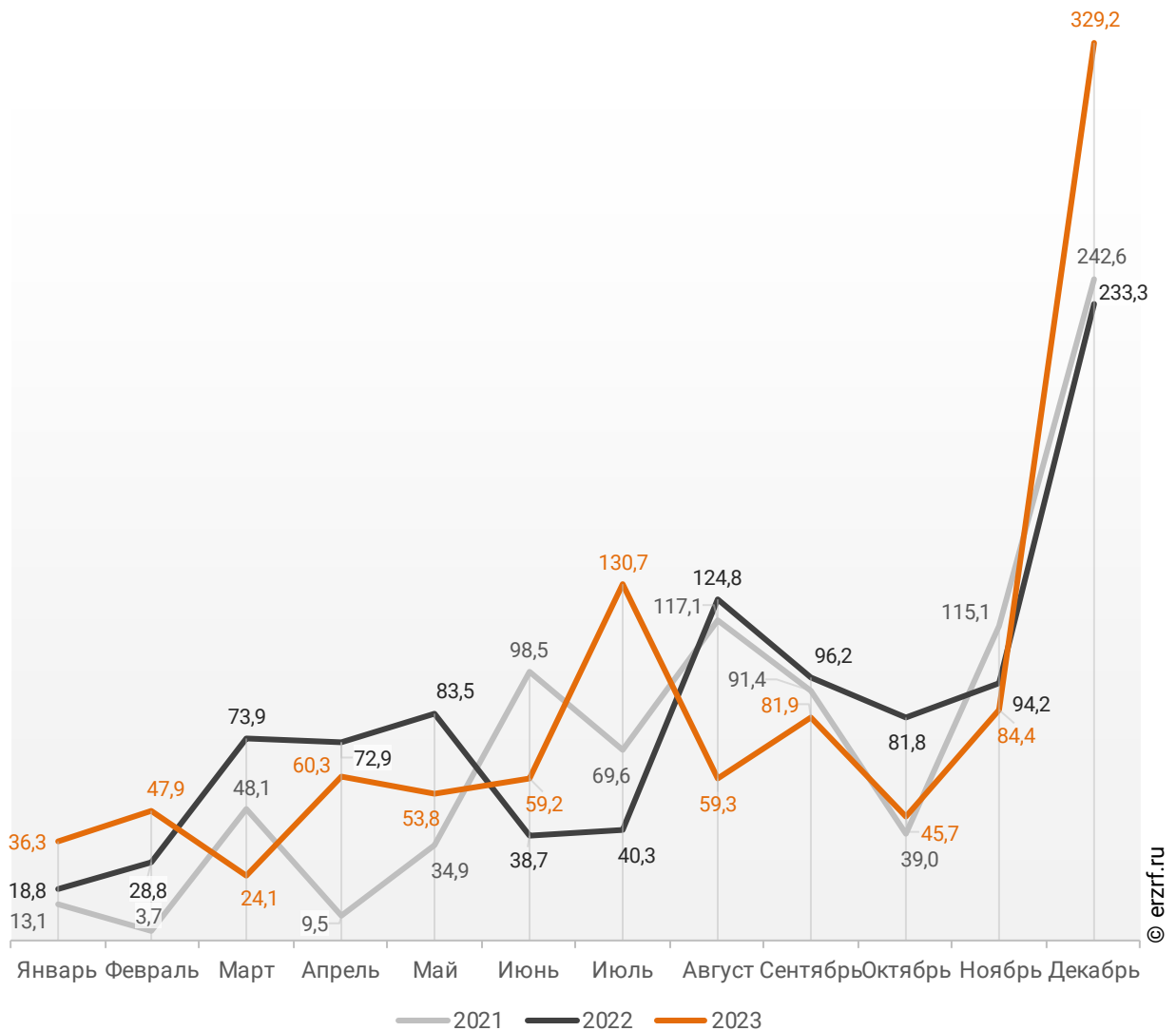
**Ввод жилья застройщиками в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Воронежской области застройщиками введено 329,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 41,1%, или на 95,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

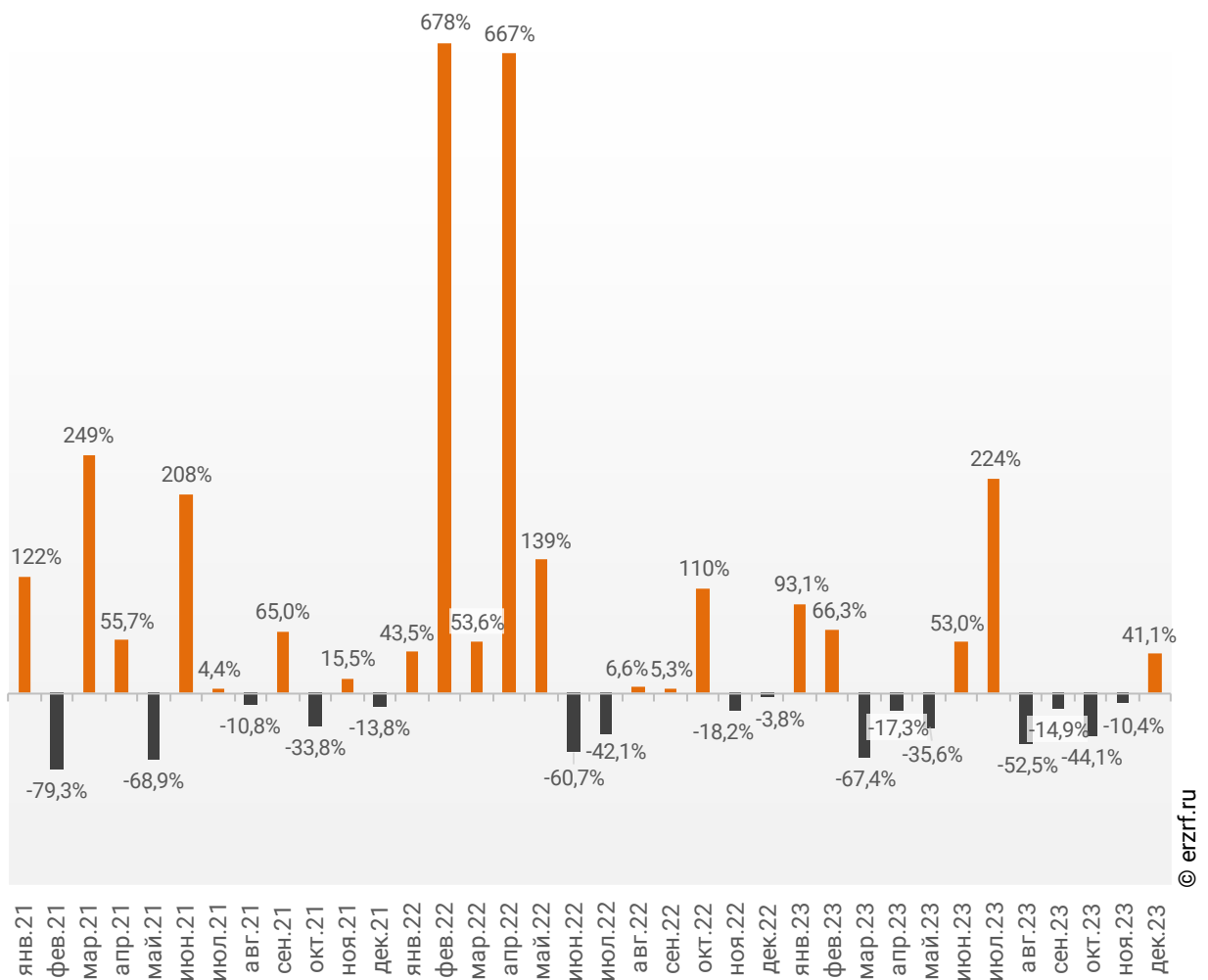
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Воронежской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 43

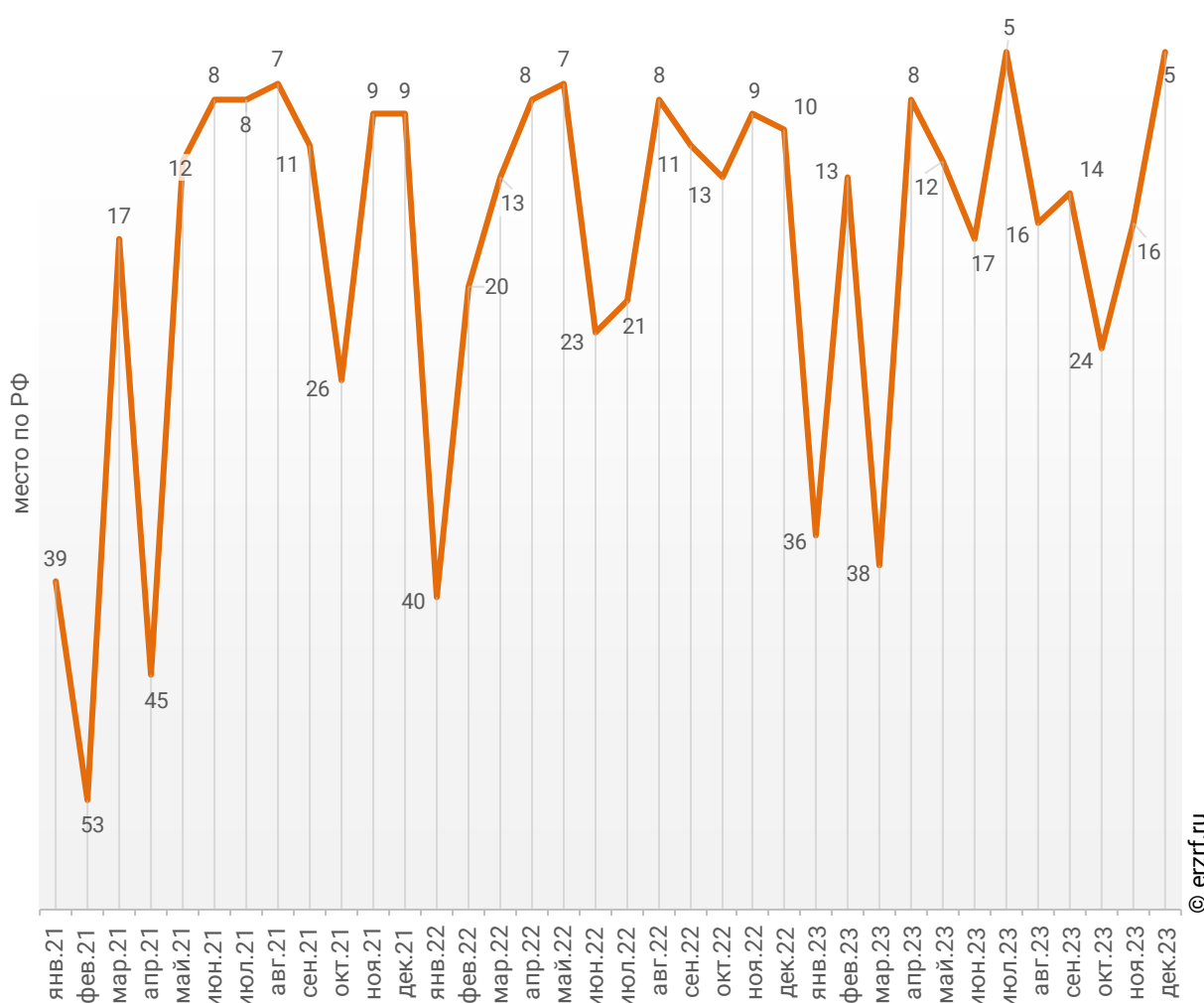
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Воронежской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Воронежская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 7-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место. (График 44).

График 44

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

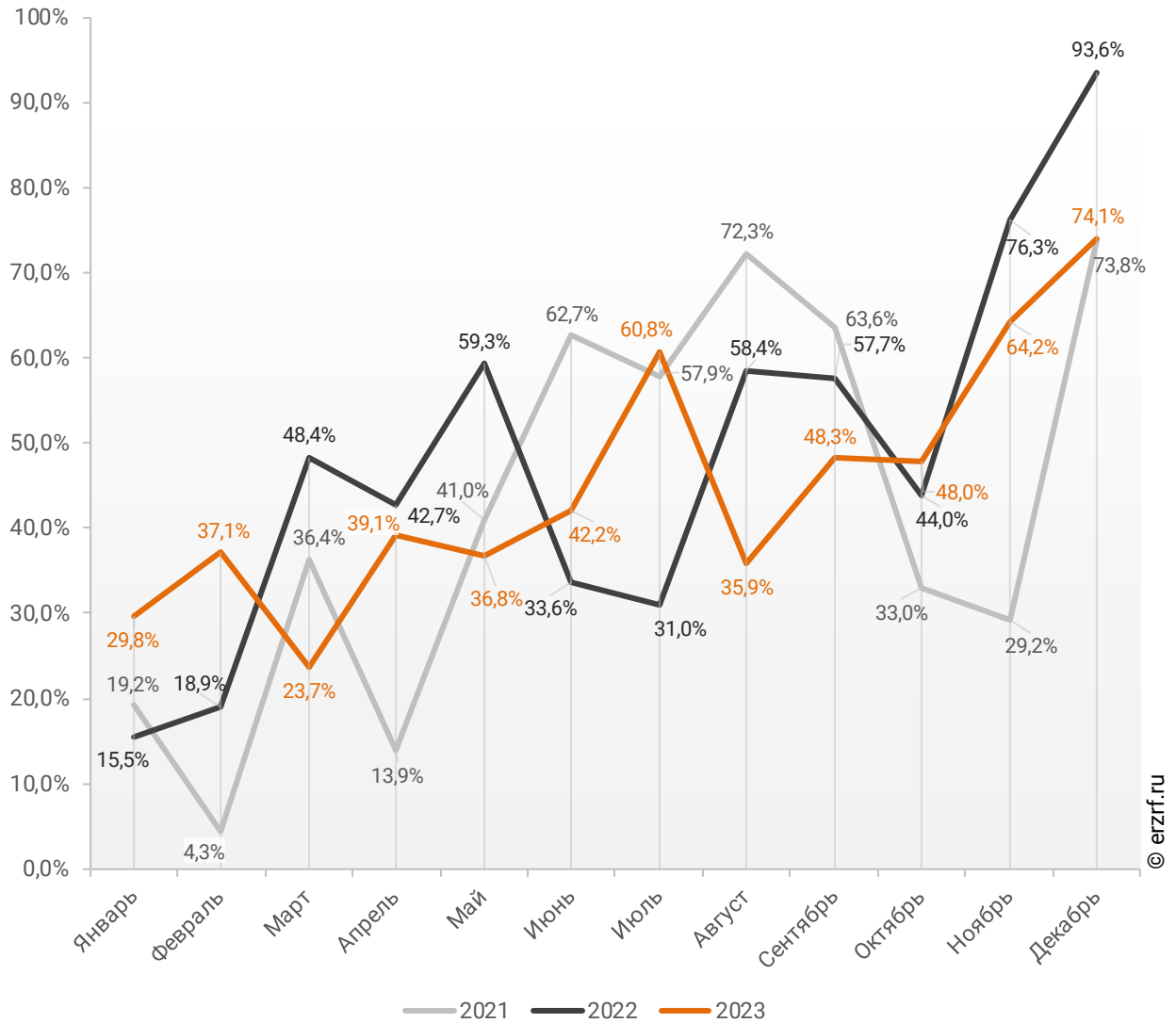


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Воронежская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области составила 74,1%, что на 19,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

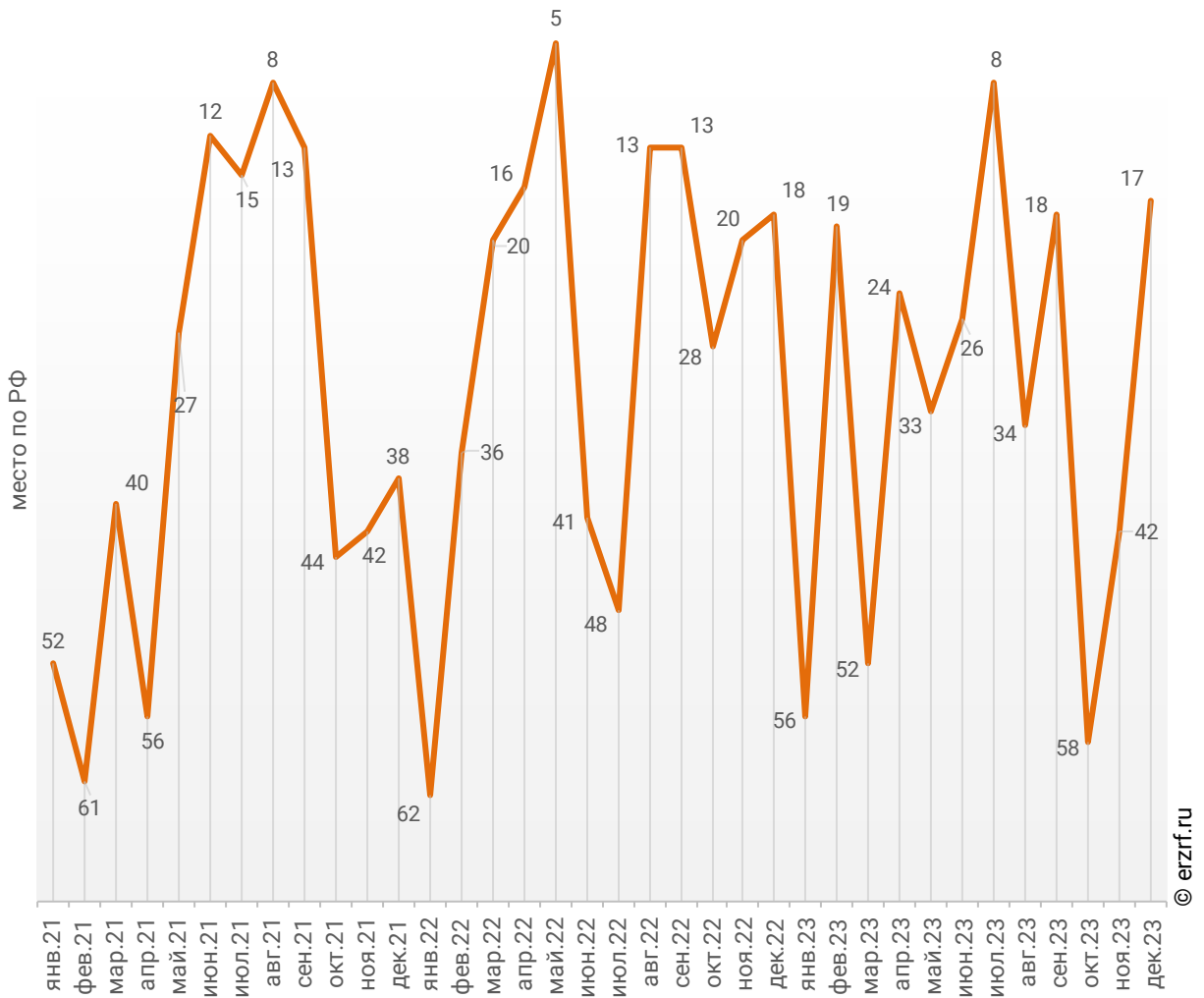
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области, %



По этому показателю Воронежская область занимает 17-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 12 месяцев 2023 г. составила 50,3% против 51,4% за этот же период 2022 г. и 47,3% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Воронежская область занимает 24-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	ГК Развитие	Суворов-Сити	1	649	31 150
I квартал 2024	ДСК	Ласточкино	1	267	15 242
I квартал 2024	ДК Новый код	Z-town	1	285	14 247
I квартал 2024	ДСК	Черёмушки	1	220	12 396
I квартал 2024	ДСК	Ленинградский квартал	1	201	12 023
I квартал 2024	ДСК	Новый современник	1	182	11 000
I квартал 2024	СЗ Каскад-Инвест	L-Град	1	132	6 929
I квартал 2024	СК ВЫБОР	Счастье	1	102	5 543
I квартал 2024	Зенит	Мкр. Южный	1	68	3 672
I квартал 2024	ГК Новострой	Варнhouse	1	24	2 800
I квартал 2024	СЗ РАСХ	Спортивный	1	24	1 025
II квартал 2024	СК ВЫБОР	Новое Подгорное	1	357	15 940
II квартал 2024	ГК Проект Инвест	Алые Паруса	1	310	15 419
II квартал 2024	СЗ Бик-Юго-Запад	Юго-Запад	1	375	13 847
II квартал 2024	СТЭЛ-Инвест	Грани	1	223	13 309
II квартал 2024	ДСК	Лазурный	1	251	13 251
II квартал 2024	ГК Развитие	Квартал 45	1	306	13 195
II квартал 2024	ГК Развитие	Гагаринский 2	1	191	10 213
II квартал 2024	СК ВЫБОР	Счастье	1	174	9 404
II квартал 2024	ДСК	Крымский квартал	1	150	8 363
II квартал 2024	ГК Развитие	Авиатор-2	1	209	8 208
II квартал 2024	ДСК	Ласточкино	1	144	7 574
II квартал 2024	СК Капитель	Спортивный	2	135	7 334
II квартал 2024	Воронежстрой	Славяноград	1	24	1 500
III квартал 2024	ГК Развитие	Маяковский	1	1 079	46 424

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2024	ДСК	Яблоневые сады	2	788	41 711
III квартал 2024	СК ВЫБОР	Яблоневые сады	1	684	34 214
III квартал 2024	СМП Электронжилсоцстрой	Зеленая долина	2	240	15 445
III квартал 2024	ГК Проект Инвест	Центральный	1	245	14 128
III квартал 2024	СК ВЫБОР	Озерки	1	255	12 883
III квартал 2024	ГК VM GROUP development	Ботаника Парк	1	186	10 218
III квартал 2024	ДСК	Ласточкино	1	152	9 451
III квартал 2024	СК Квартал	Семейный	1	180	9 435
III квартал 2024	Легос	Южный	1	130	6 887
III квартал 2024	СК Реста	Черноземье	2	130	6 821
III квартал 2024	СК ВЫБОР	Prometheus	1	122	6 699
III квартал 2024	СЗ СРК Дон	Дон	1	80	4 893
III квартал 2024	СЗ Старт Инвест	Старт	1	120	4 586
III квартал 2024	ВИТ-СТРОЙ	Рождественский	1	72	3 939
IV квартал 2024	ГК ЕВРОСТРОЙ	Волна-1	1	317	21 158
IV квартал 2024	ДСК	Квартал мечты	1	328	19 218
IV квартал 2024	ДСК	Черёмушки	1	397	18 411
IV квартал 2024	СК ВЫБОР	Новое Отрадное	1	330	16 383
IV квартал 2024	СК ВЫБОР	Яблоневые сады	1	304	15 526
IV квартал 2024	ГК Развитие	Квартал 45	2	357	14 932
IV квартал 2024	СЗ Свой дом	Свой дом	1	256	12 876
IV квартал 2024	ГК ЕВРОСТРОЙ	Ю	1	237	11 968
IV квартал 2024	СК Форпост	8 граней	1	221	11 105
IV квартал 2024	ДСК	Новый современник	1	182	11 000
IV квартал 2024	СЗ АИВ	Дубрава	1	103	5 892
IV квартал 2024	СМУ № 5	Дом по ул. Одесская, 24	1	94	5 620
IV квартал 2024	СЗ Танаис	Танаис	1	107	5 061
IV квартал 2024	СЗ СМК	Атом-2	1	108	4 932
IV квартал 2024	СЗ КВАНТ	Северное сияние	1	70	4 022

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ВИТ-СТРОЙ	Рождественский	1	78	3 730
IV квартал 2024	Зенит	Мкр. Южный	1	56	2 445
IV квартал 2024	Специализированный застройщик Грин-Строй 2	Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68	1	4	761
Общий итог			62	13 015	666 358

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	<i>Галактика 2,3</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	1 973	81 968
2	<i>Авиапарк</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	2 115	80 884
3	<i>Квартал 45</i>	Воронеж	ГК Развитие	4	1 413	60 629
4	<i>Зарядье</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 134	54 502
5	<i>Городские сады</i>	Воронеж	ВДК	2	889	50 931
6	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	2	988	49 740
7	<i>Маяковский</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 079	46 424
8	<i>Микрорайон Боровое</i>	Воронеж	ВМУ-2	5	1 003	46 224
9	<i>Никитинские сады</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 103	42 669
10	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	ДСК	2	788	41 711
11	<i>Чехов</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 186	37 903
12	<i>Никитин</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	2	979	36 877
13	<i>Волна-2</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	852	36 304
14	<i>Z-town</i>	Воронеж	ДК Новый код	2	656	33 025
15	<i>Ласточкино</i>	Воронеж	ДСК	3	563	32 267
16	<i>Суворов-Сити</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	649	31 150
17	<i>Черёмушки</i>	Отрадное	ДСК	2	617	30 807
18	<i>Композитор</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	2	572	30 428
19	<i>Ботаника Парк</i>	Павловск	ГК VM GROUP development	2	522	29 180
20	<i>Навигатор</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	728	28 609
21	<i>Новый Солнечный</i>	Воронеж	СЗ ЖК Новый Солнечный	2	511	26 931
22	<i>Финский квартал</i>	Солнечный	ВДК	3	431	25 033
23	<i>Ю</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	2	474	24 196
24	<i>Джаз</i>	Воронеж	КомфортСтрой	1	442	24 170
25	<i>Ритм</i>	Воронеж	СЗ Неострой	1	545	23 395

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Инстеп.Краснознаменная</i>	Воронеж	Инстеп	1	435	22 546
27	<i>Галилей</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	3	482	22 534
28	<i>Новый современник</i>	Воронеж	ДСК	2	364	22 000
29	<i>Волна-1</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	317	21 158
30	<i>Бунин</i>	Воронеж	ВДК	1	303	20 108
31	<i>Урицкий</i>	Воронеж	ФК Аксиома	1	336	20 095
32	<i>Молодежный</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	555	19 971
33	<i>Европейский</i>	Воронеж	ДСК	1	332	19 779
34	<i>8 Элемент</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	3	603	19 597
35	<i>Рябиновый</i>	Богучар	ГК BM GROUP development	2	372	19 567
36	<i>Квартал мечты</i>	Воронеж	ДСК	1	328	19 218
37	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 88</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	309	18 713
38	<i>48</i>	Воронеж	СЗ Жилстрой 21	1	258	18 657
39	<i>Гран-При</i>	Воронеж	ВДК	1	293	17 820
40	<i>Новое Отрадное</i>	Отрадное	СК ВЫБОР	1	330	16 383
41	<i>Авиатор-2</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	437	16 274
42	<i>Новое Подгорное</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	357	15 940
43	<i>Зеленая долина</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	2	240	15 445
44	<i>Алые Паруса</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	310	15 419
45	<i>Ключи-клуб</i>	Воронеж	СЗ К-Девелопмент	1	334	15 350
46	<i>Лето городской квартал</i>	Воронеж	СЗ Партнер	1	285	15 349
47	<i>Счастье</i>	Ямное	СК ВЫБОР	2	276	14 947
48	<i>Метрополь</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	323	14 720
49	<i>Центральный</i>	Нововоронеж	ГК Проект Инвест	1	245	14 128
50	<i>Юго-Запад</i>	Воронеж	СЗ Бик-Юго-Запад	1	375	13 847
51	<i>Бабяково.Зеленый квартал</i>	Новая Усмань	Инстеп	1	287	13 342
52	<i>Грани</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	1	223	13 309
53	<i>Лазурный</i>	Воронеж	ДСК	1	251	13 251
54	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	255	12 883
55	<i>Свой дом</i>	Воронеж	СЗ Свой дом	1	256	12 876

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Дом Архитектора</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	229	12 391
57	<i>Ленинградский квартал</i>	Воронеж	ДСК	1	201	12 023
58	<i>8 граней</i>	Воронеж	СК Форпост	1	221	11 105
59	<i>Донские просторы</i>	Воронеж	СЗ Орион	1	180	10 986
60	<i>Оптимист</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	1	187	10 474
61	<i>Гагаринский 2</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	191	10 213
62	<i>Дон</i>	Ямное	СЗ СРК Дон	2	156	9 942
63	<i>Глинки парк</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	181	9 568
64	<i>Семейный</i>	Воронеж	СК Квартал	1	180	9 435
65	<i>А-Центр</i>	Воронеж	СЗ Семья 23	1	140	9 339
66	<i>Титул</i>	Воронеж	СЗ Рента	1	220	9 256
67	<i>Славяноград</i>	Семилуки	ЖБИ 2	4	180	9 145
68	<i>Мкр. Южный</i>	Павловск	Зенит	3	176	8 369
69	<i>Крымский квартал</i>	Воронеж	ДСК	1	150	8 363
70	<i>Абрикосовый</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	180	7 983
71	<i>Октябрьский</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	180	7 983
72	<i>Рождественский</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	2	150	7 669
73	<i>Горки</i>	Нововоронеж	СЗ Агро-Ойл	1	75	7 410
74	<i>Спортивный</i>	Хохольский	СК Капитель	2	135	7 334
75	<i>Дом по ул. 25 лет Октября, 11</i>	Семилуки	Строитель	1	153	7 138
76	<i>Донское</i>	Семилуки	ПромСпецСтрой	2	152	7 033
77	<i>Л-Град</i>	Воронеж	СЗ Каскад-Инвест	1	132	6 929
78	<i>Южный</i>	Новая Усмань	Легос	1	130	6 887
79	<i>Черноземье</i>	Новая Усмань	СК Реста	2	130	6 821
80	<i>Prometheus</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	122	6 699
81	<i>K15</i>	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	1	74	6 585
82	<i>Победа</i>	Новая Усмань	СК СЗ Фрегат	2	196	6 327
83	<i>Дубрава</i>	Новая Усмань	СЗ АИВ	1	103	5 892
84	<i>Славяноград</i>	Семилуки	Воронежстрой	3	89	5 883
85	<i>Беговая 49</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	1	102	5 840

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
86	<i>SABUROV RESIDENCE</i>	Воронеж	СЗ Наследие	1	77	5 715
87	<i>Дом по ул. Одесская, 24</i>	Воронеж	СМУ № 5	1	94	5 620
88	<i>Танаис</i>	Павловск	СЗ Танаис	1	107	5 061
89	<i>Атом-2</i>	Воронеж	СЗ СМК	1	108	4 932
90	<i>Куцыгина, 11</i>	Воронеж	ФК Аксиома	1	47	4 631
91	<i>Старт</i>	Воронеж	СЗ Старт Инвест	1	120	4 586
92	<i>Дом на Набережной</i>	Воронеж	ССА Проект	1	75	4 266
93	<i>Северное сияние</i>	Воронеж	СЗ КВАНТ	1	70	4 022
94	<i>Warehouse</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	24	2 800
95	<i>Тауны в роще</i>	Воронеж	ПГС Проект	2	7	2 083
96	<i>Спортивный</i>	Бобров	СЗ РАСХ	1	24	1 025
97	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	Специализированный застройщик Грин-Строй 2	1	4	761
Общий итог				142	37 735	1 817 707

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	Юго-Запад	Воронеж	СЗ Бик-Юго-Запад	36,9
6	Авиатор-2	Воронеж	ГК Развитие	37,2
7	Никитин	Воронеж	ГК Проект Инвест	37,7
8	Старт	Воронеж	СЗ Старт Инвест	38,2
9	Авиапарк	Воронеж	ГК Развитие	38,2
10	Никитинские сады	Воронеж	ГК Развитие	38,7
11	Навигатор	Воронеж	ГК Проект Инвест	39,3
12	Галактика 2,3	Воронеж	ГК Развитие	41,5
13	Титул	Воронеж	СЗ Рента	42,1
14	Волна-2	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	42,6
15	Спортивный	Бобров	СЗ РАСХ	42,7
16	Квартал 45	Воронеж	ГК Развитие	42,9
17	Ритм	Воронеж	СЗ Неострой	42,9
18	Маяковский	Воронеж	ГК Развитие	43,0
19	Абрикосовый	Воронеж	ГК Развитие	44,4
20	Октябрьский	Воронеж	ГК Развитие	44,4
21	Новое Подгорное	Воронеж	СК ВЫБОР	44,6
22	Метрополь	Воронеж	ГК Развитие	45,6
23	Атом-2	Воронеж	СЗ СМК	45,7
24	Ключи-клуб	Воронеж	СЗ К-Девелопмент	46,0
25	Микрорайон Боровое	Воронеж	ВМУ-2	46,1
26	Донское	Семилуки	ПромСпецСтрой	46,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Бабяково. Зеленый квартал	Новая Усмань	Инстеп	46,5
28	Дом по ул. 25 лет Октября, 11	Семилуки	Строитель	46,7
29	Галилей	Воронеж	ГК КРАЙС	46,8
30	Танаис	Павловск	СЗ Танаис	47,3
31	Мкр. Южный	Павловск	Зенит	47,6
32	Суворов-Сити	Воронеж	ГК Развитие	48,0
33	Зарядье	Воронеж	ГК Развитие	48,1
34	Новое Отрадное	Отрадное	СК ВЫБОР	49,6
35	Алые Паруса	Воронеж	ГК Проект Инвест	49,7
36	Черёмушки	Отрадное	ДСК	49,9
37	8 граней	Воронеж	СК Форпост	50,2
38	Свой дом	Воронеж	СЗ Свой дом	50,3
39	Z-town	Воронеж	ДК Новый код	50,3
40	Яблоневые сады	Воронеж	СК ВЫБОР	50,3
41	Озерки	Воронеж	СК ВЫБОР	50,5
42	Славяноград	Семилуки	ЖБИ 2	50,8
43	Ю	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	51,0
44	Рождественский	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	51,1
45	Инстеп. Краснознаменная	Воронеж	Инстеп	51,8
46	Семейный	Воронеж	СК Квартал	52,4
47	Черноземье	Новая Усмань	СК Реста	52,5
48	L-Град	Воронеж	СЗ Каскад-Инвест	52,5
49	Рябиновый	Богучар	ГК VM GROUP development	52,6
50	Новый Солнечный	Воронеж	СЗ ЖК Новый Солнечный	52,7
51	Лазурный	Воронеж	ДСК	52,8
52	Глинки парк	Воронеж	ГК Новострой	52,9
53	Яблоневые сады	Воронеж	ДСК	52,9
54	Южный	Новая Усмань	Легос	53,0
55	Композитор	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	53,2
56	Гагаринский 2	Воронеж	ГК Развитие	53,5
57	Лето городской квартал	Воронеж	СЗ Партнер	53,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	Дом Архитектора	Воронеж	ГК Развитие	54,1
59	Счастье	Ямное	СК ВЫБОР	54,2
60	Спортивный	Хохольский	СК Капитель	54,3
61	Джаз	Воронеж	КомфортСтрой	54,7
62	Prometheus	Воронеж	СК ВЫБОР	54,9
63	Крымский квартал	Воронеж	ДСК	55,8
64	Ботаника Парк	Павловск	ГК VM GROUP development	55,9
65	Оптимист	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	56,0
66	Дом на Набережной	Воронеж	ССА Проект	56,9
67	Дубрава	Новая Усмань	СЗ АИВ	57,2
68	Беговая 49	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	57,3
69	Городские сады	Воронеж	ВДК	57,3
70	Ласточкино	Воронеж	ДСК	57,3
71	Северное сияние	Воронеж	СЗ КВАНТ	57,5
72	Центральный	Нововоронеж	ГК Проект Инвест	57,7
73	Финский квартал	Солнечный	ВДК	58,1
74	Квартал мечты	Воронеж	ДСК	58,6
75	Европейский	Воронеж	ДСК	59,6
76	Грани	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	59,7
77	Дом по ул. Одесская, 24	Воронеж	СМУ № 5	59,8
78	Урицкий	Воронеж	ФК Аксиома	59,8
79	Ленинградский квартал	Воронеж	ДСК	59,8
80	Новый современник	Воронеж	ДСК	60,4
81	Дом по ул. Фридриха Энгельса, 88	Воронеж	СК ВЫБОР	60,6
82	Гран-При	Воронеж	ВДК	60,8
83	Донские просторы	Воронеж	СЗ Орион	61,0
84	Дон	Ямное	СЗ СРК Дон	63,7
85	Зеленая долина	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	64,4
86	Славяноград	Семилуки	Воронежстрой	66,1
87	Бунин	Воронеж	ВДК	66,4
88	А-Центр	Воронеж	СЗ Семья 23	66,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Волна-1</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	66,7
90	<i>48</i>	Воронеж	СЗ Жилстрой 21	72,3
91	<i>SABUROV RESIDENCE</i>	Воронеж	СЗ Наследие	74,2
92	<i>K15</i>	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	89,0
93	<i>Куцыгина, 11</i>	Воронеж	ФК Аксиома	98,5
94	<i>Горки</i>	Нововоронеж	СЗ Агро-Ойл	98,8
95	<i>Barhouse</i>	Воронеж	ГК Новострой	116,7
96	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	Специализированный застройщик Грин-Строй 2	190,3
97	<i>Тауны в роще</i>	Воронеж	ПГС Проект	297,6
Общий итог				48,2



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		