

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

268 318

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

52,8

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 833

+40,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

104 397

+2,9% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,1%

+5,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

733

+54,0% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2023

Банк России

6,21

+2,36 п.п. к декабрю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Белгородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Белгородской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	69

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Белгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на февраль 2024 года выявлен **51 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 081 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **268 318 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

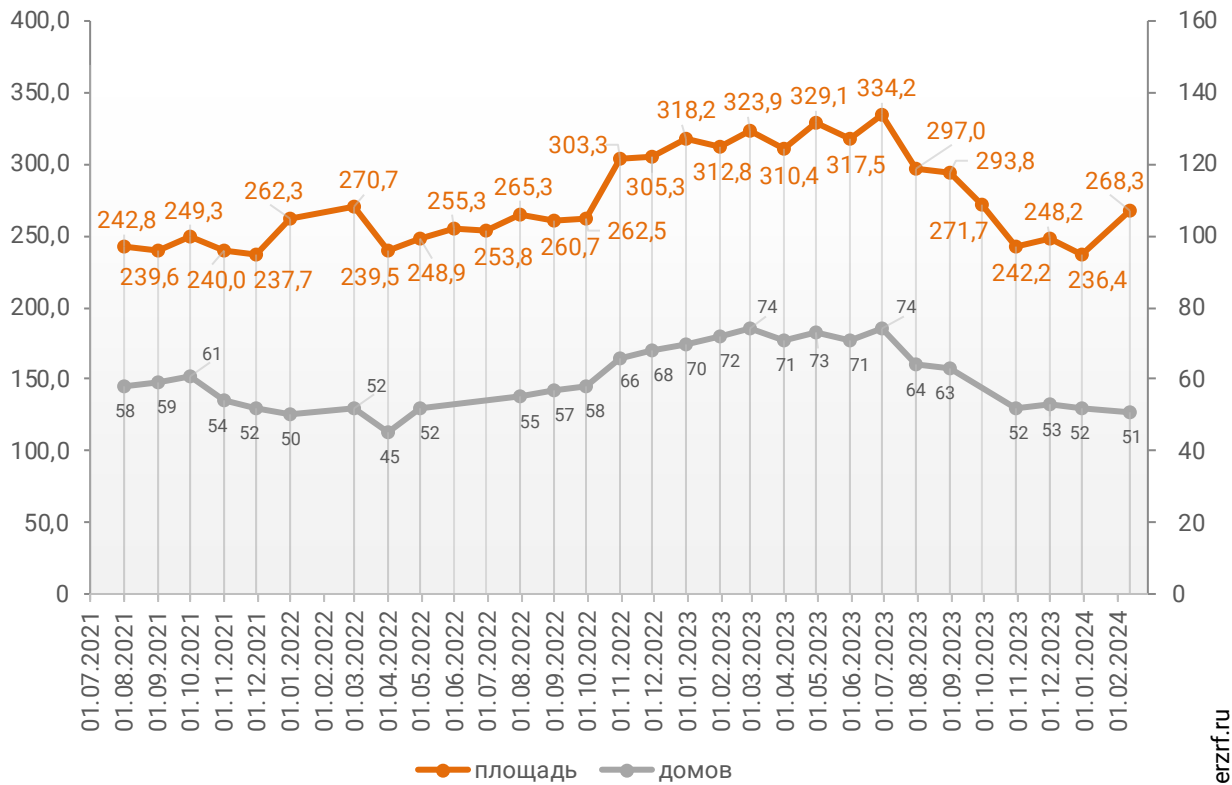
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	51	100%	5 081	100%	268 318	100%
Общий итог	51	100%	5 081	100%	268 318	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Белгород	24	47,1%	2 673	52,6%	141 120	52,6%
Старооскольский	10	19,6%	1 205	23,7%	66 451	24,8%
Старый Оскол	10	19,6%	1 205	23,7%	66 451	24,8%
Белгородский	12	23,5%	695	13,7%	34 060	12,7%
Северный	9	17,6%	429	8,4%	20 236	7,5%
Разумное	1	2,0%	120	2,4%	6 081	2,3%
Дубовое	1	2,0%	112	2,2%	6 064	2,3%
Новосадовый	1	2,0%	34	0,7%	1 679	0,6%
Шагаровка	1	2,0%	252	5,0%	13 097	4,9%
Яковлевский	1	2,0%	158	3,1%	7 918	3,0%
Строитель	1	2,0%	158	3,1%	7 918	3,0%
Губкин	2	3,9%	48	0,9%	3 076	1,1%
Шебекинский	1	2,0%	50	1,0%	2 596	1,0%
Шебекино	1	2,0%	50	1,0%	2 596	1,0%
	51	100%	5 081	100%	268 318	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (52,6% совокупной площади жилых единиц).

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

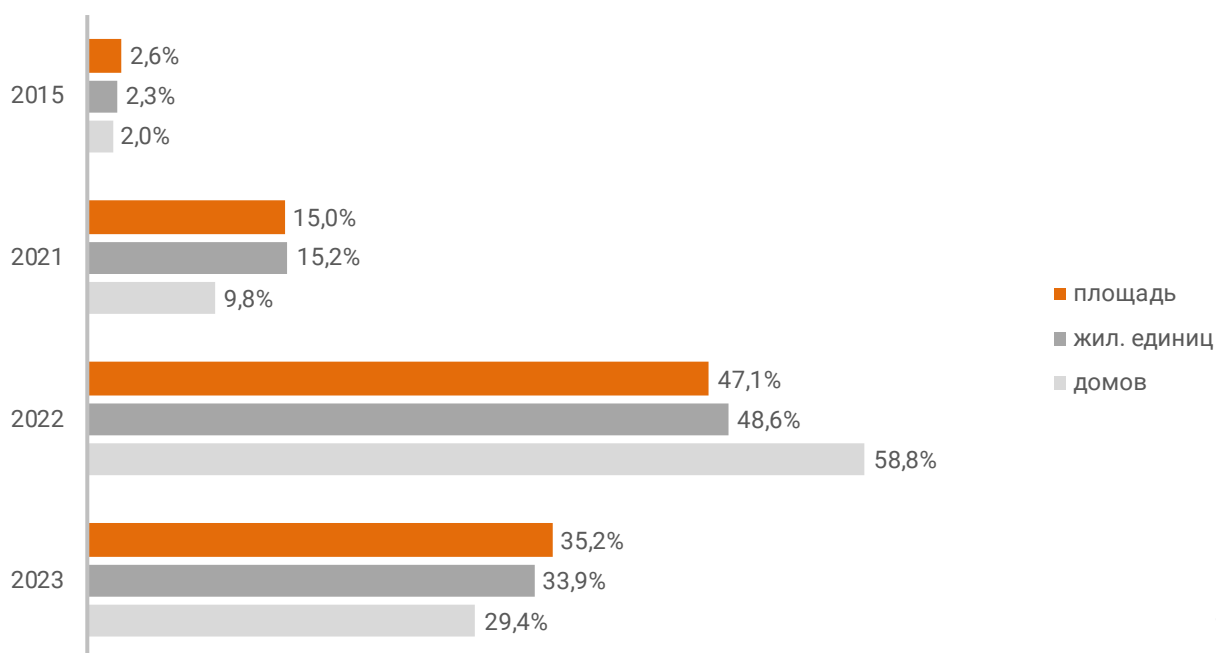
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по ноябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	2,0%	119	2,3%	7 049	2,6%
2021	5	9,8%	774	15,2%	40 279	15,0%
2022	30	58,8%	2 467	48,6%	126 424	47,1%
2023	15	29,4%	1 721	33,9%	94 566	35,2%
Общий итог	51	100%	5 081	100%	268 318	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (47,1% по площади жилых единиц).

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

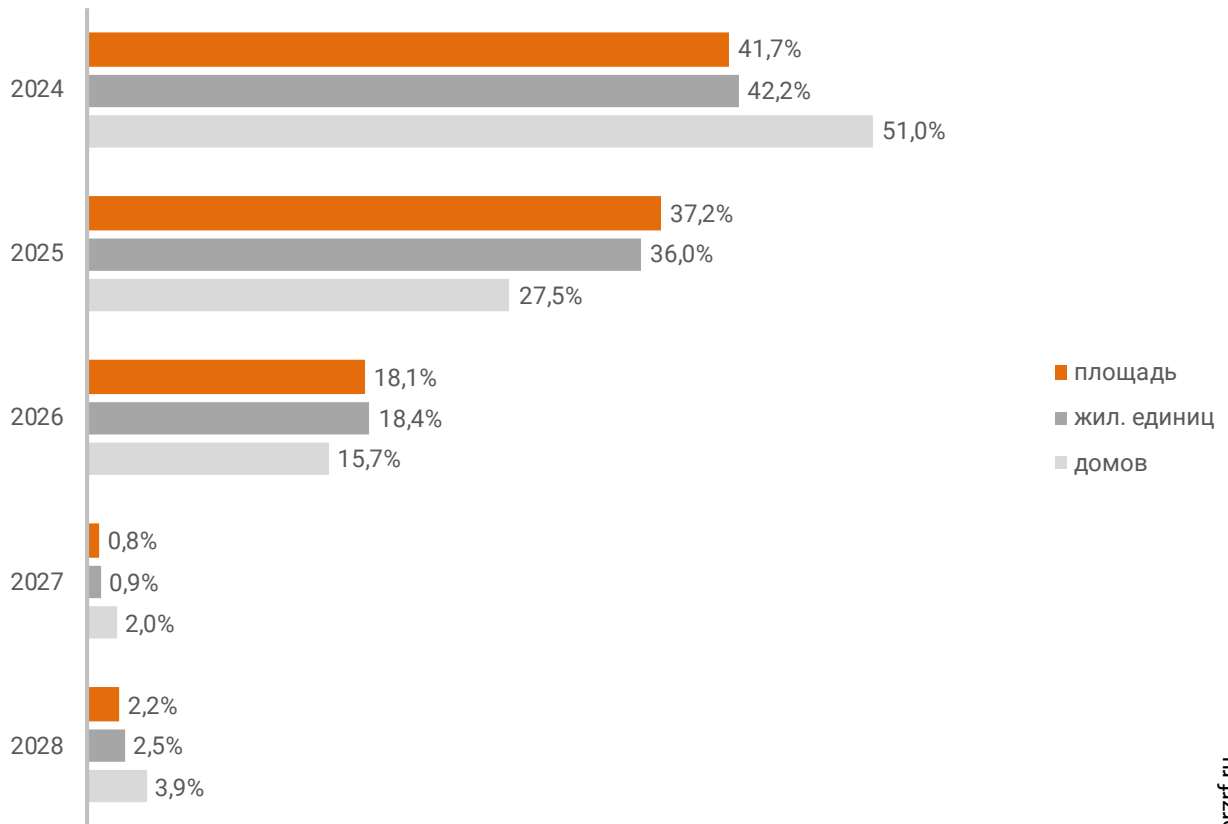
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	26	51,0%	2 146	42,2%	111 823	41,7%
2025	14	27,5%	1 827	36,0%	99 845	37,2%
2026	8	15,7%	934	18,4%	48 531	18,1%
2027	1	2,0%	48	0,9%	2 255	0,8%
2028	2	3,9%	126	2,5%	5 864	2,2%
Общий итог	51	100%	5 081	100%	268 318	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 111 823 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2024	111 823	2023	6 664	6,0%
2027	2 255	2022	2 255	100%
Общий итог	268 318		8 919	3,3%

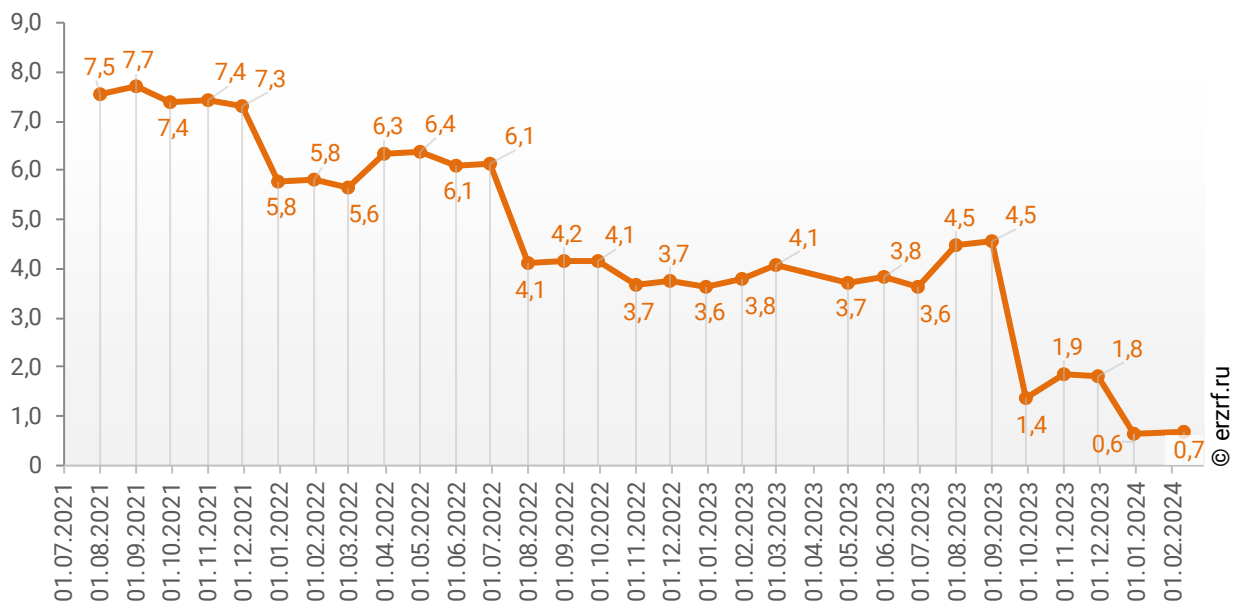
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (6 664 м²), что составляет 6,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на февраль 2024 года составляет 0,7 месяца.

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

График 2

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



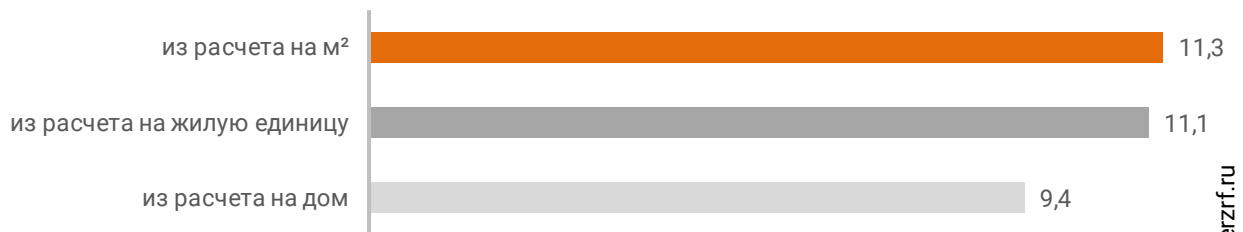
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 9,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

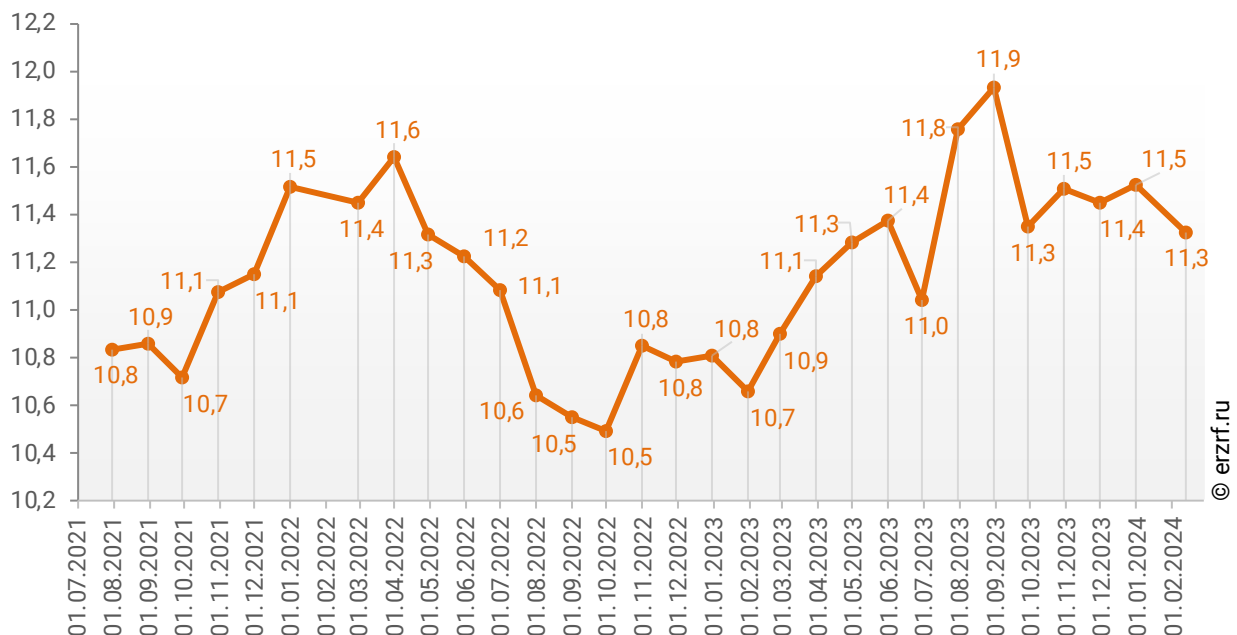


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

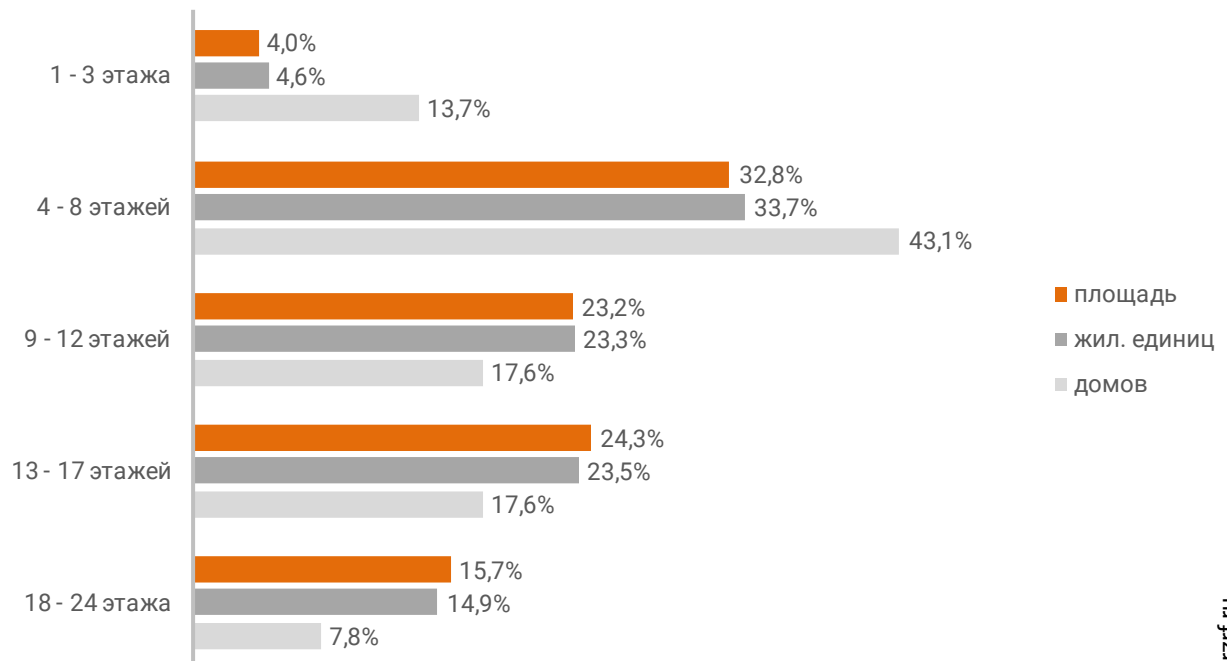
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	7	13,7%	233	4,6%	10 731	4,0%
4 - 8 этажей	22	43,1%	1 711	33,7%	87 913	32,8%
9 - 12 этажей	9	17,6%	1 183	23,3%	62 210	23,2%
13 - 17 этажей	9	17,6%	1 195	23,5%	65 254	24,3%
18 - 24 этажа	4	7,8%	759	14,9%	42 210	15,7%
Общий итог	51	100%	5 081	100%	268 318	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 32,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Белгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Молодежная 24
2	20	<i>ДСК Парк-Специализированный застройщик</i>	многоквартирный дом	Парковый
3	19	<i>СЗ М2 Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Луч
4	18	<i>СЗ Вега-Квартал</i>	многоквартирный дом	Белые горы
5	17	<i>Индустрия строительства СтройИнжиниринг</i>	многоквартирный дом	Космос Садовые кварталы

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

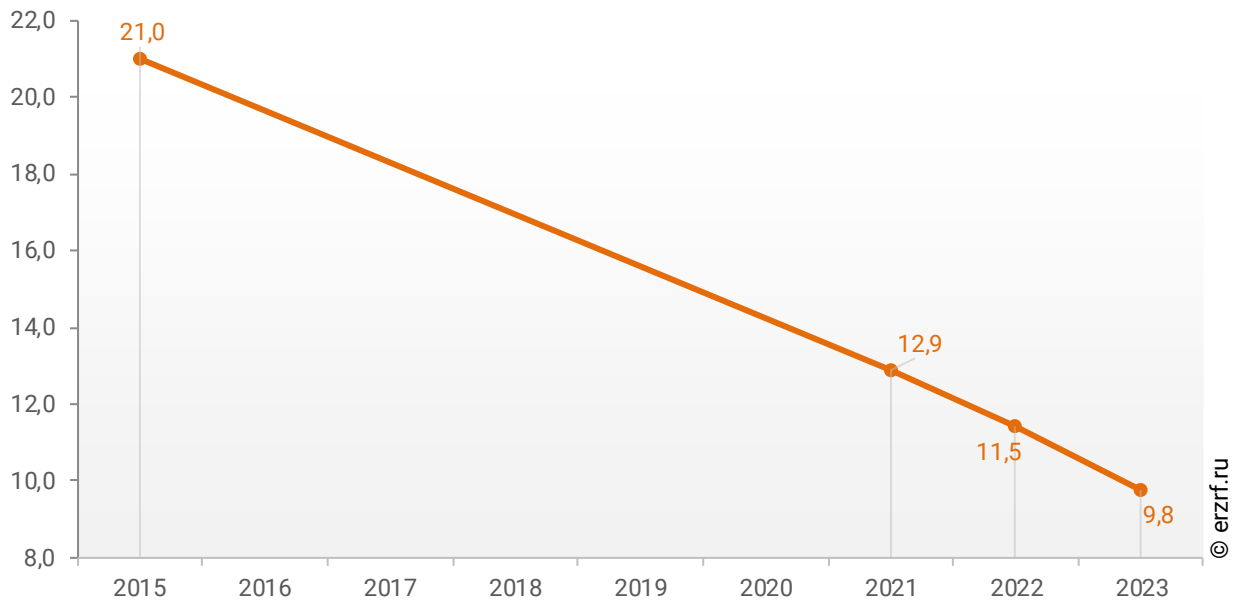
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 903	<i>СЗ Вега-Квартал</i>	многоквартирный дом	Белые горы
2	13 778	<i>ГК ТОЧНО</i>	многоквартирный дом	По ул. Виктора Лосева
3	13 097	<i>СЗ БИК-Строй</i>	многоквартирный дом	Мкр. Московский
4	12 117	<i>СтройИнжиниринг</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
5	11 325	<i>СЗ 31-Групп</i>	многоквартирный дом	Оскол Сити

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 9,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

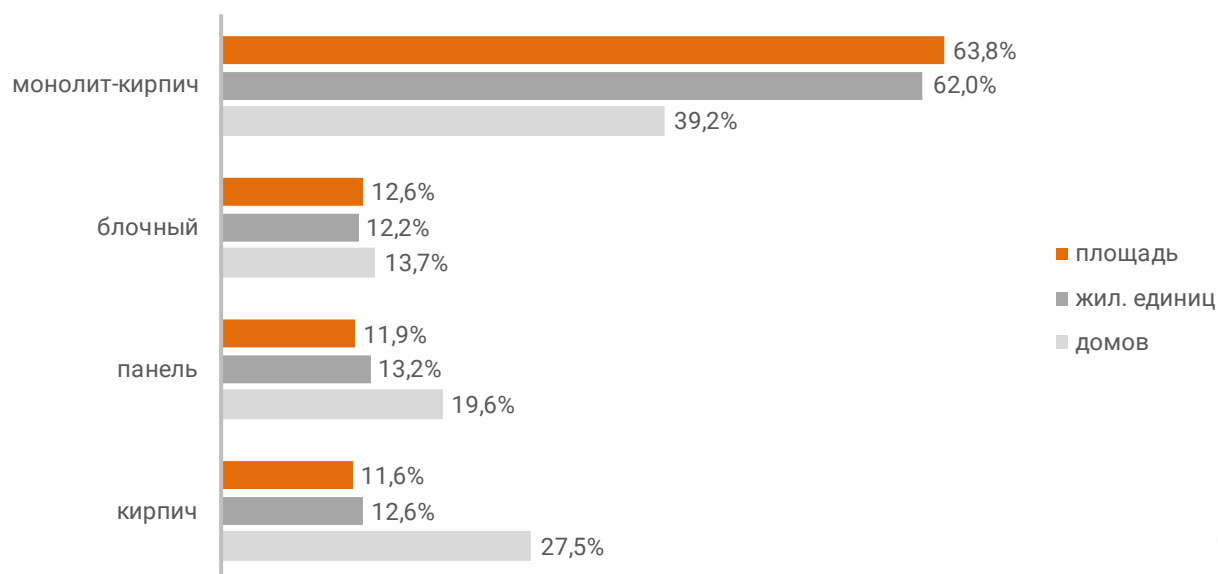
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	20	39,2%	3 151	62,0%	171 305	63,8%
блочный	7	13,7%	618	12,2%	33 820	12,6%
панель	10	19,6%	671	13,2%	32 010	11,9%
кирпич	14	27,5%	641	12,6%	31 183	11,6%
Общий итог	51	100%	5 081	100%	268 318	100%

Гистограмма 5

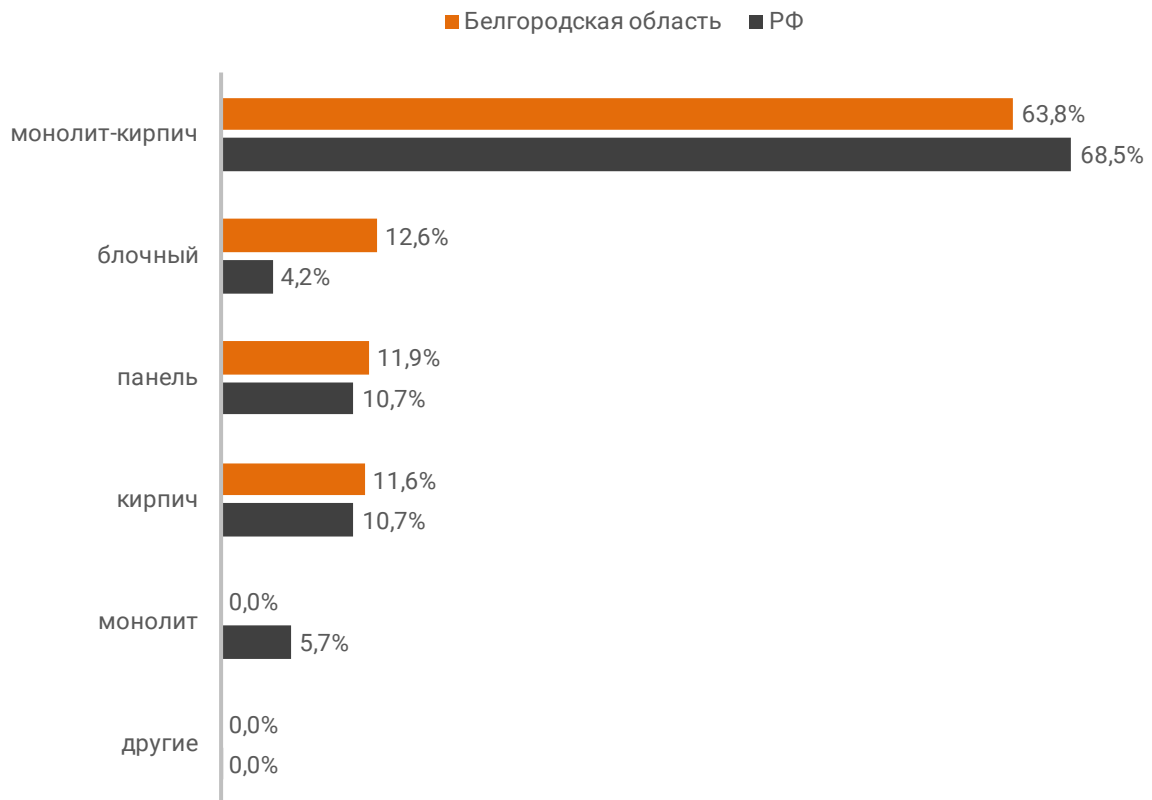
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 63,8% 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 Белгородской области



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

График 5



Среди строящегося жилья Белгородской области у 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 69,7% 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.)	22	43,1%	3 467	68,2%	187 103	69,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	25,5%	881	17,3%	45 547	17,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	31,4%	733	14,4%	35 668	13,3%
Общий итог	51	100%	5 081	100%	268 318	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2024 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской 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 ТОЧНО	4	7,8%	792	15,6%	43 122	16,1%
2	СЗ Веголос	9	17,6%	551	10,8%	25 929	9,7%
3	КМАПЖС	4	7,8%	427	8,4%	22 808	8,5%
4	ГК Трансюжстрой	4	7,8%	380	7,5%	19 263	7,2%
5	СЗ 31-Групп	2	3,9%	342	6,7%	17 989	6,7%
6	СЗ Вега-Квартал	1	2,0%	312	6,1%	16 903	6,3%
7	БРИК.рф	3	5,9%	327	6,4%	16 242	6,1%
8	Индустрия строительства	3	5,9%	210	4,1%	13 537	5,0%
9	СЗ БИК-Строй	1	2,0%	252	5,0%	13 097	4,9%
10	СтройИнжиниринг	1	2,0%	226	4,4%	12 117	4,5%
11	ДомоСК	3	5,9%	218	4,3%	11 777	4,4%
12	СЗ Оникс-Северный	7	13,7%	233	4,6%	10 731	4,0%
13	ДСК Парк-Специализированный застройщик	1	2,0%	170	3,3%	10 378	3,9%
14	СЗ М2 Девелопмент	1	2,0%	158	3,1%	7 880	2,9%
15	Вега	1	2,0%	119	2,3%	7 049	2,6%
16	Корпорация ЖБК-1	1	2,0%	120	2,4%	6 081	2,3%
17	ГК Белгородстроймонтаж	1	2,0%	112	2,2%	6 064	2,3%
18	СЗ КМАстрой-Инвест	2	3,9%	48	0,9%	3 076	1,1%
19	СЗ Соверен	1	2,0%	50	1,0%	2 596	1,0%
20	ДСК Новосадовый-СЗ	1	2,0%	34	0,7%	1 679	0,6%
Общий итог		51	100%	5 081	100%	268 318	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК ТОЧНО	43 122	0	0,0%	-
2	н/р	СЗ Веголос	25 929	0	0,0%	-
3	★ 5,0	КМАПЖС	22 808	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Трансюжстрой	19 263	2 255	11,7%	6,0
5	★ 2,0	СЗ 31-Групп	17 989	6 664	37,0%	3,3
6	н/р	СЗ Вега-Квартал	16 903	0	0,0%	-
7	★ 5,0	БРИК.рф	16 242	0	0,0%	-
8	★ 4,0	Индустрия строительства	13 537	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ БИК-Строй	13 097	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СтройИнжиниринг	12 117	0	0,0%	-
11	★ 2,0	ДомоСК	11 777	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Оникс-Северный	10 731	0	0,0%	-
13	н/р	ДСК Парк-Специализированный застройщик	10 378	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ М2 Девелопмент	7 880	0	0,0%	-
15	★ 0,5	Вега	7 049	0	0,0%	-
16	★ 2,0	Корпорация ЖБК-1	6 081	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК Белгородстроймонтаж	6 064	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ КМАстрой-Инвест	3 076	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Соверен	2 596	0	0,0%	-
20	н/р	ДСК Новосадовый-СЗ	1 679	0	0,0%	-
Общий итог			268 318	8 919	3,3%	0,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Трансюжстрой» и составляет 6,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области

В Белгородской области возводится 23 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Виктора Лосева» (город Белгород). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ТОЧНО» возводит 4 дома, включающих 792 жилые единицы, совокупной площадью 43 122 м².

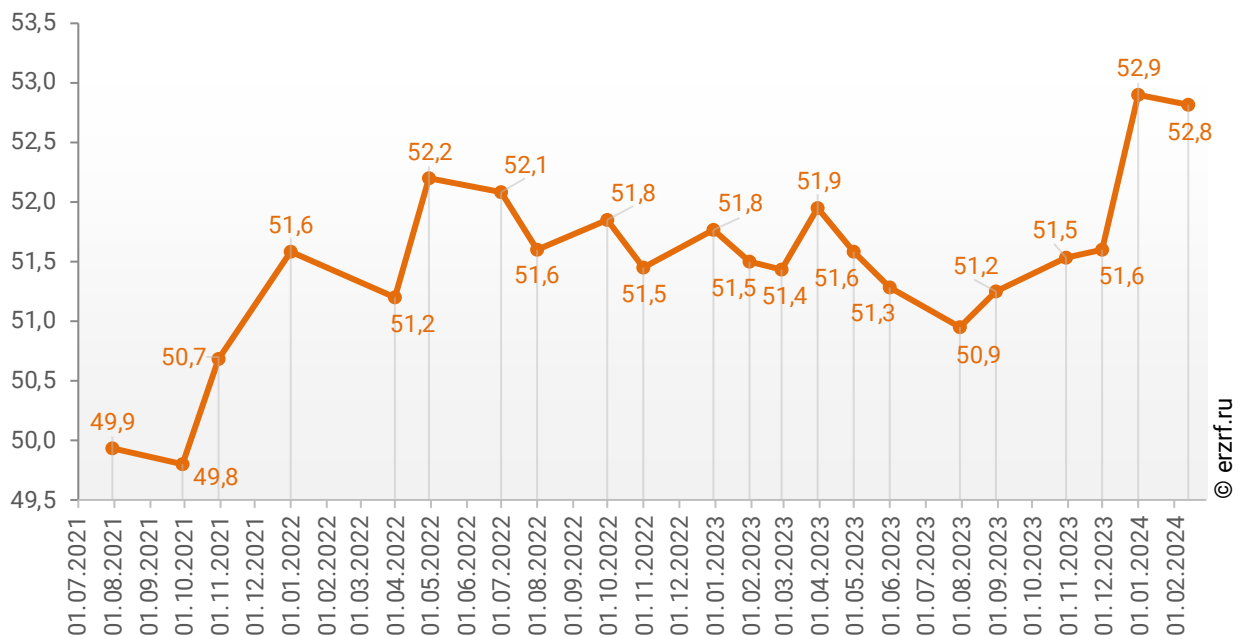
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 52,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

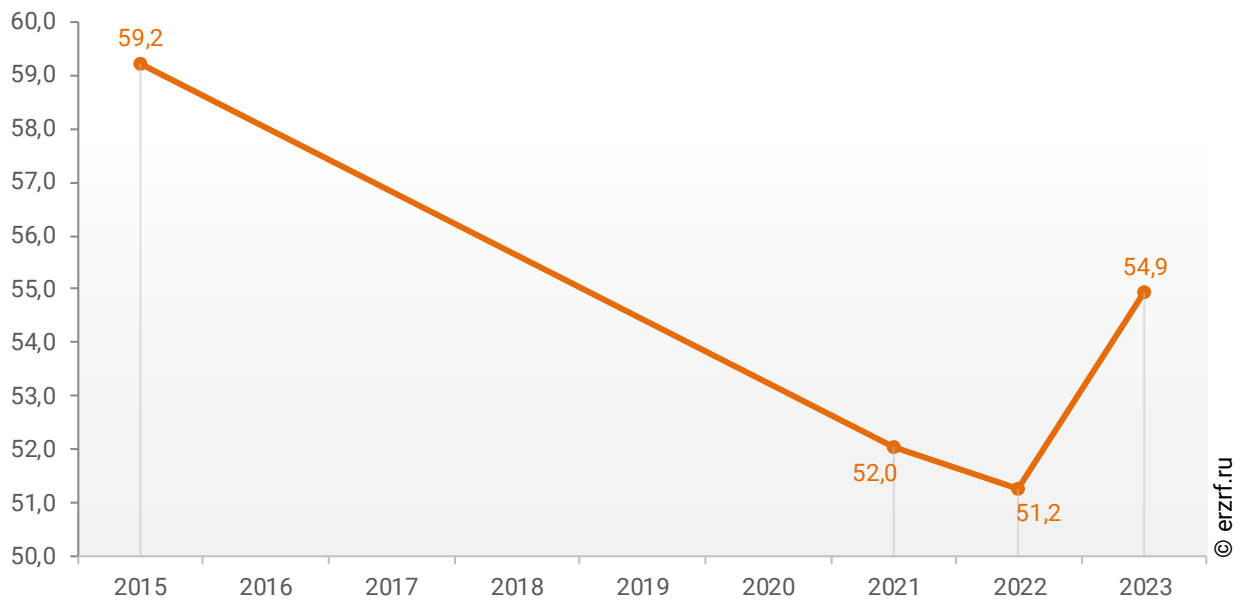
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 54,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Оникс-Северный» – 46,1 м². Самая большая – у застройщика «Индустрия строительства» – 64,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Оникс-Северный	46,1
СЗ Веголос	47,1
ДСК Новосадовый-СЗ	49,4
БРИК.рф	49,7
СЗ М2 Девелопмент	49,9
Корпорация ЖБК-1	50,7
ГК Трансюжстрой	50,7
СЗ Соверен	51,9
СЗ БИК-Строй	52,0
СЗ 31-Групп	52,6
КМАПЖС	53,4
СтройИнжиниринг	53,6
ДомоСК	54,0
ГК Белгородстроймонтаж	54,1
СЗ Вега-Квартал	54,2
ГК ТОЧНО	54,4
Вега	59,2
ДСК Парк-Специализированный застройщик	61,0
СЗ КМАстрой-Инвест	64,1
Индустрия строительства	64,5
Общий итог	52,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мкр. Центральный 2» – 46,1 м², застройщик «СЗ Оникс-Северный». Наибольшая – в ЖК «Космос» – 64,5 м², застройщик «Индустрия строительства».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Белгородской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Белгородской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 104 397 рублей. За месяц цена выросла на 0,0%. За год цена увеличилась на 2,9%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

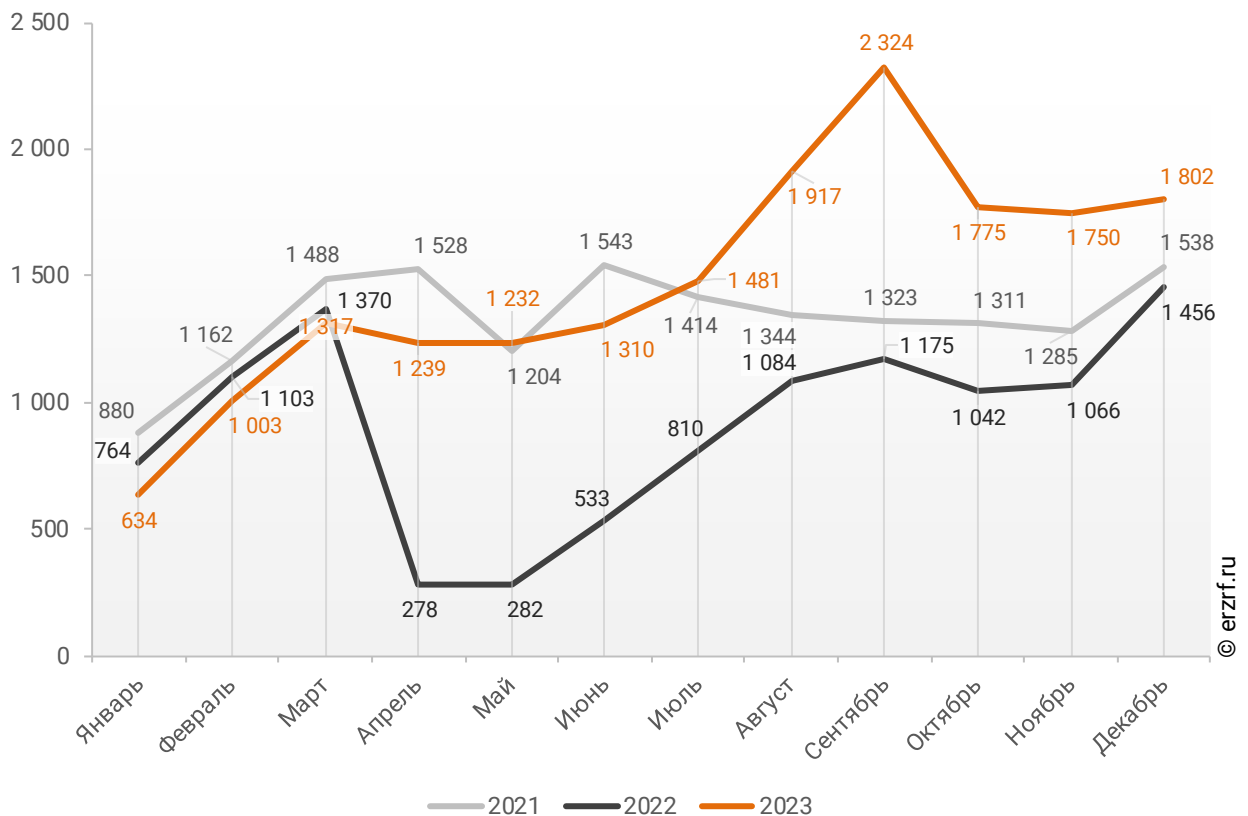
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 17 784, что на 62,2% больше уровня 2022 г. (10 963 ИЖК), и на 11,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (16 020 ИЖК).

График 9

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

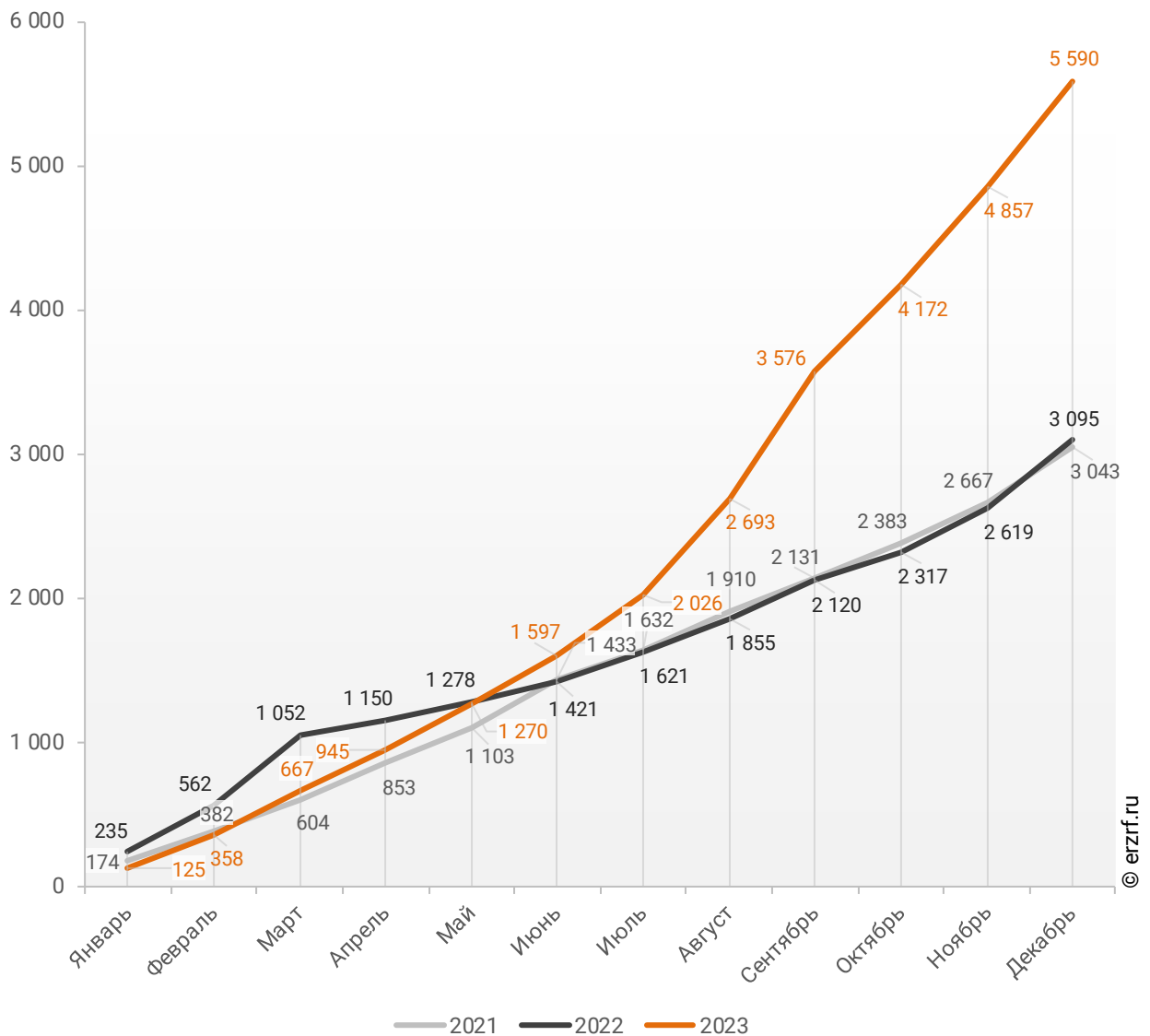


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 590, что на 80,6% больше, чем в 2022 г. (3 095 ИЖК), и на 83,7% больше соответствующего значения 2021 г. (3 043 ИЖК).

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

График 10

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

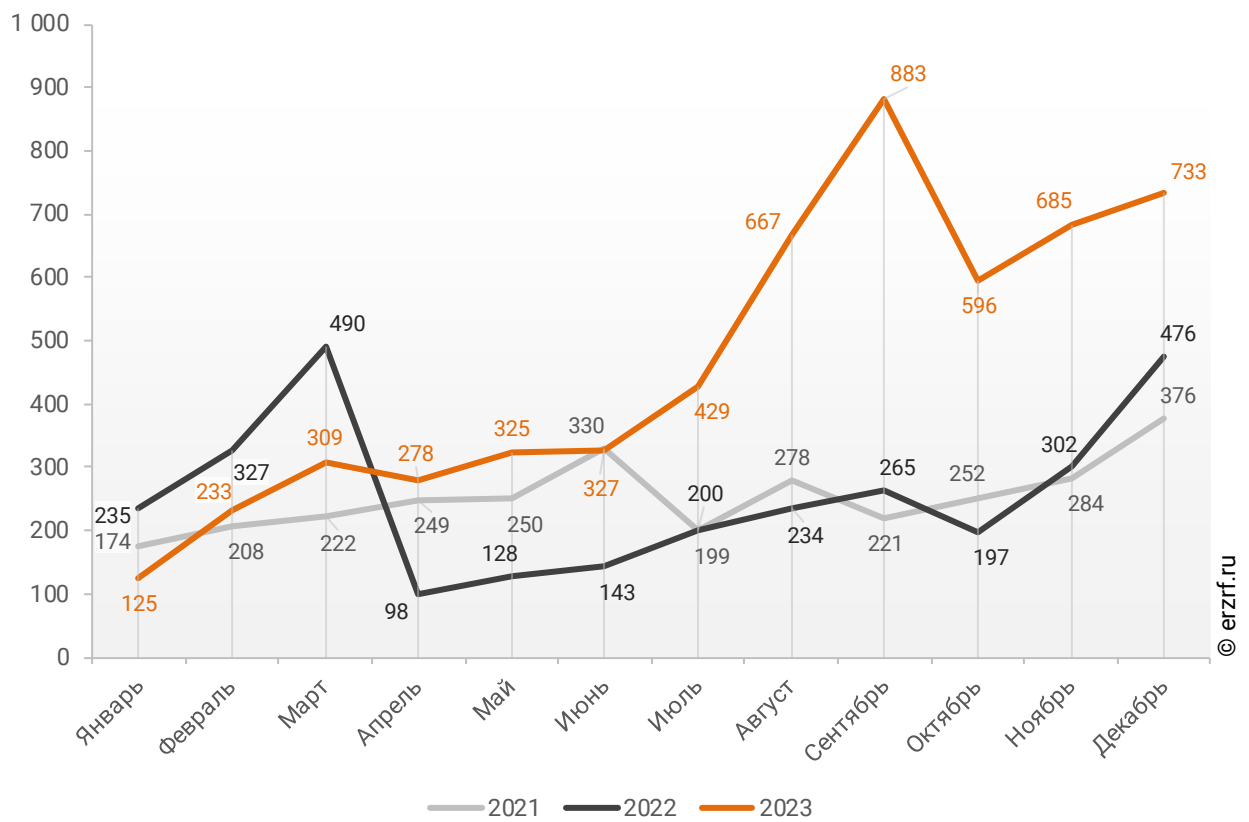


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2023 года увеличилось на 54,0% по сравнению с декабрем 2022 года (733 против 476 годом ранее).

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

График 11

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

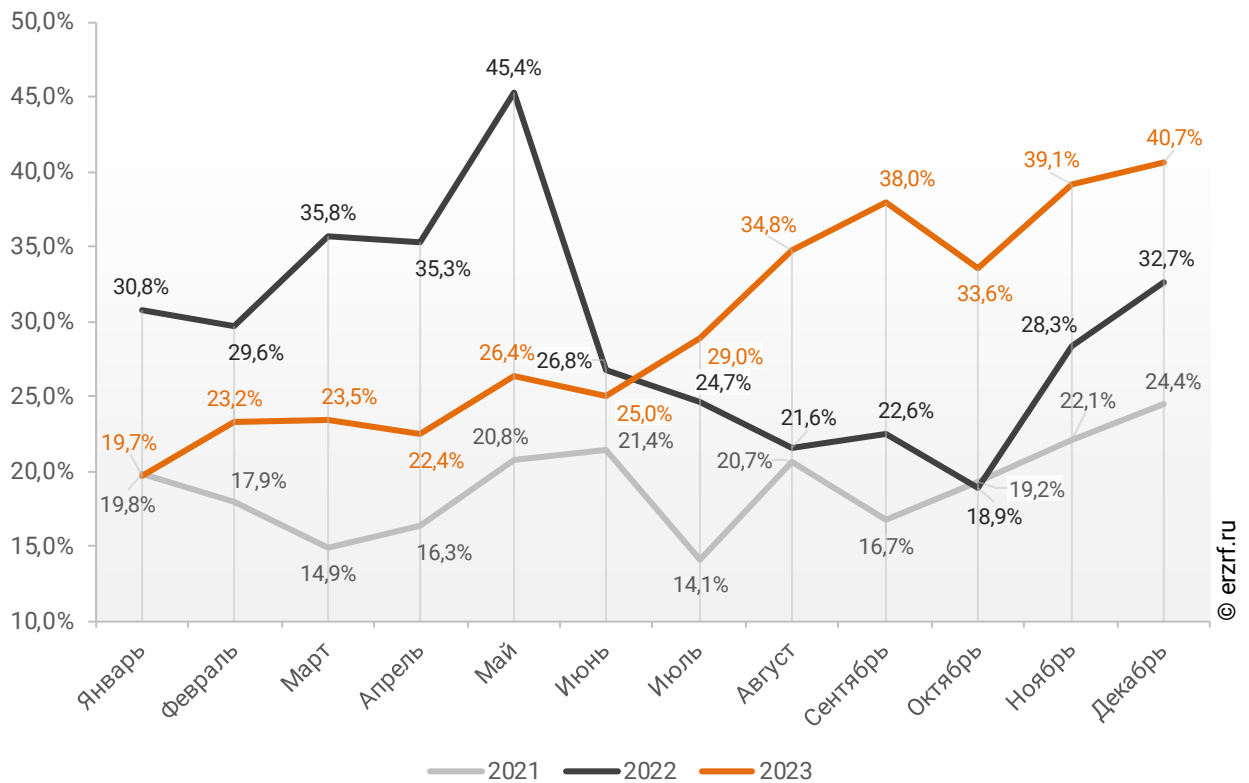


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 31,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (28,2%), и на 12,4 п.п. больше уровня 2021 г. (19,0%).

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

График 12

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



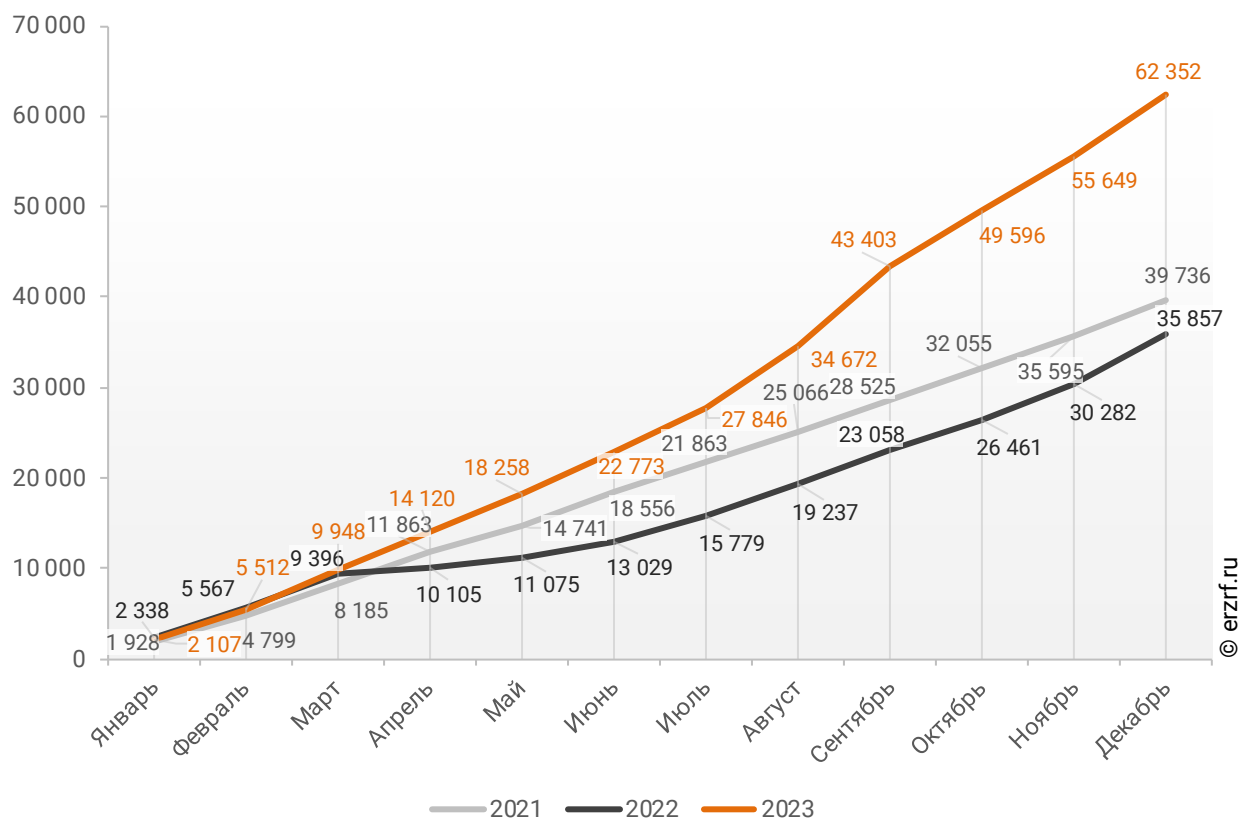
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 62,35 млрд ₽, что на 73,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (35,86 млрд ₽), и на 56,9% больше аналогичного значения 2021 г. (39,74 млрд ₽).

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

График 13

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

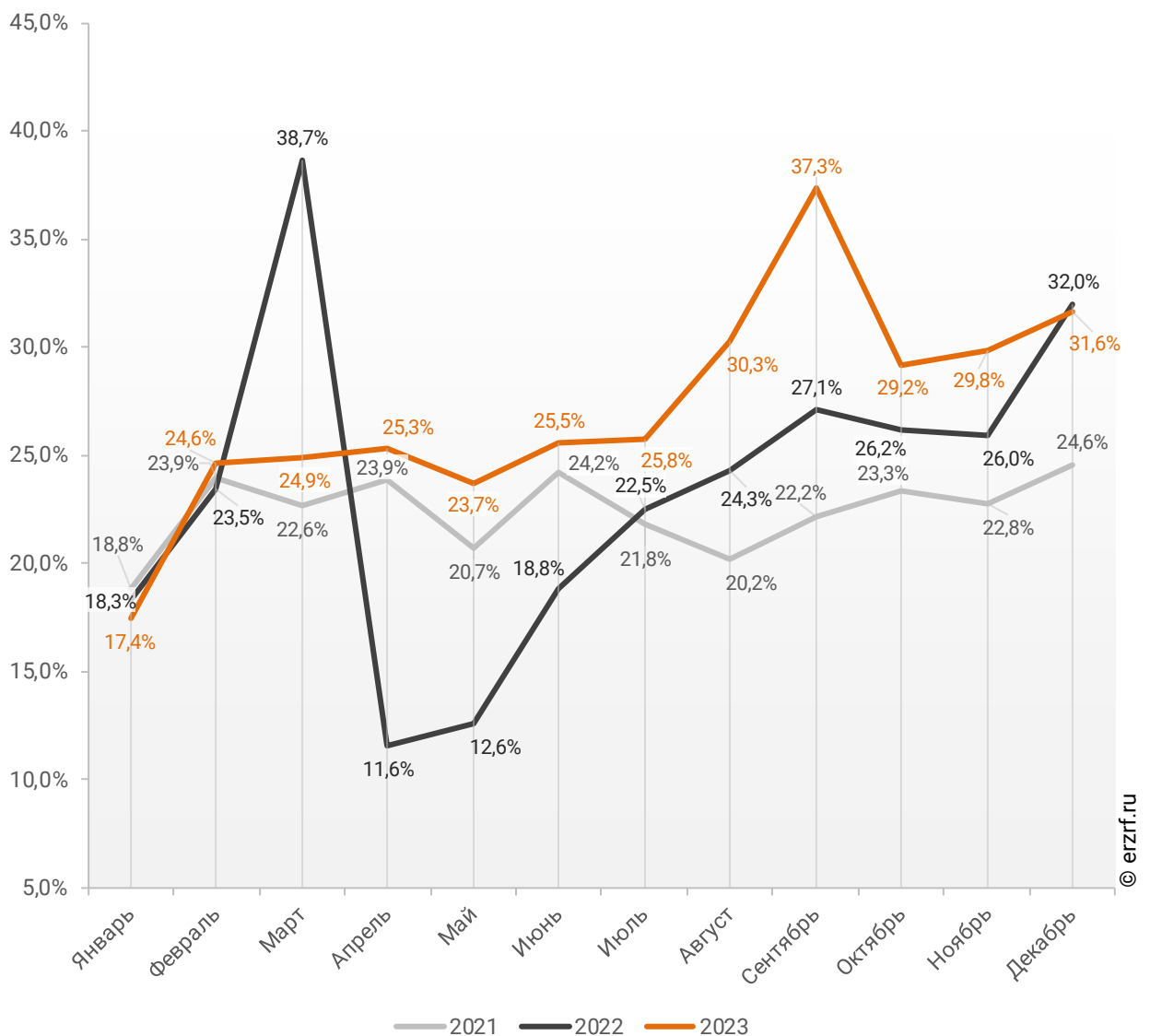


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Белгородской области (223,75 млрд ₽), доля ИЖК составила 27,9%, что на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,5%), и на 5,4 п.п. больше уровня 2021 г. (22,5%).

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

График 14

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

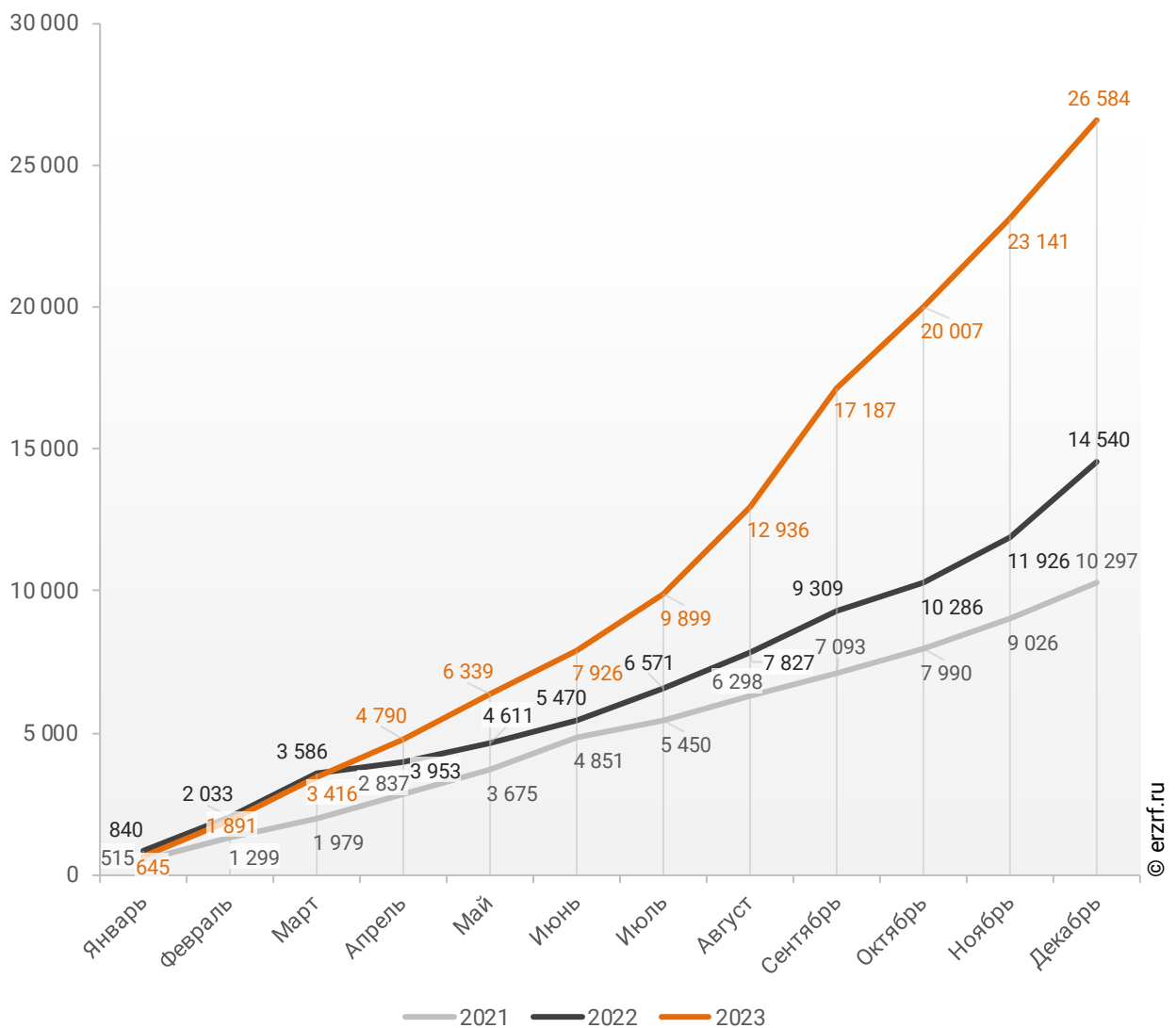


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 26,58 млрд ₹ (42,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 82,8% больше аналогичного значения 2022 г. (14,54 млрд ₹), и на 158,2% больше, чем в 2021 г. (10,30 млрд ₹).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Белгородской области (223,75 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,9%, что на 2,0 п.п. больше уровня 2022 г. (9,9%), и на 6,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,8%).

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

График 16

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

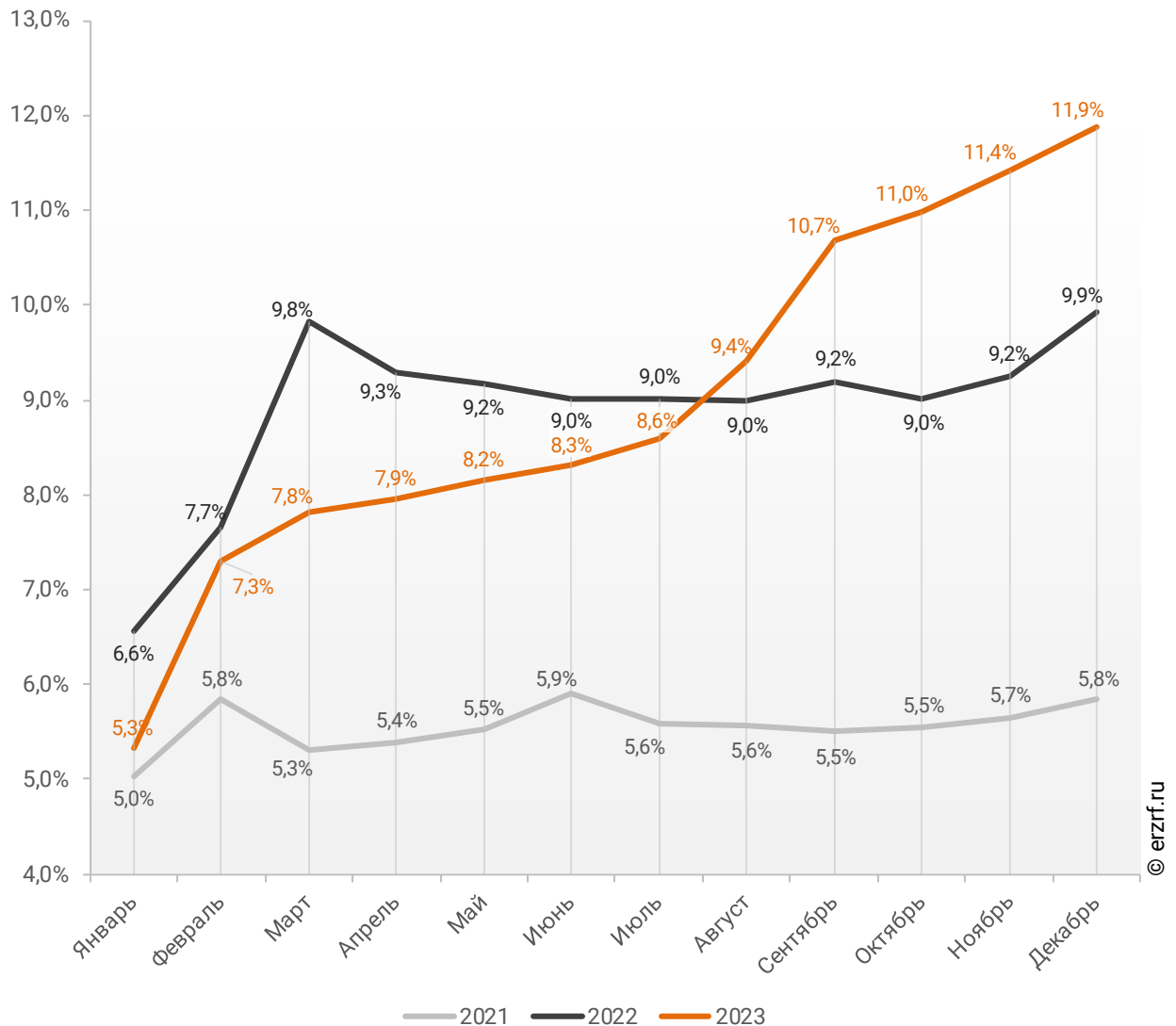
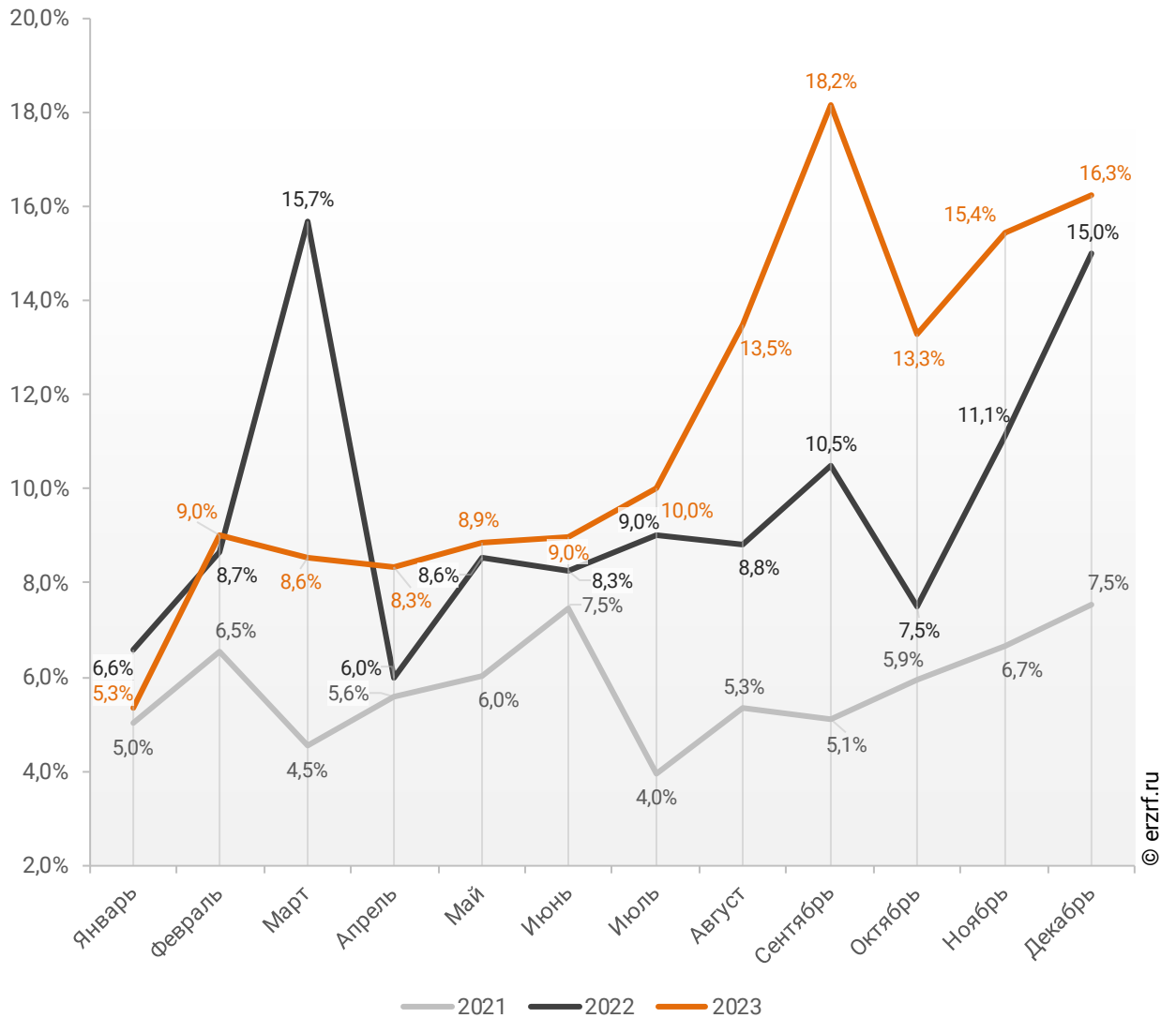


График 17

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

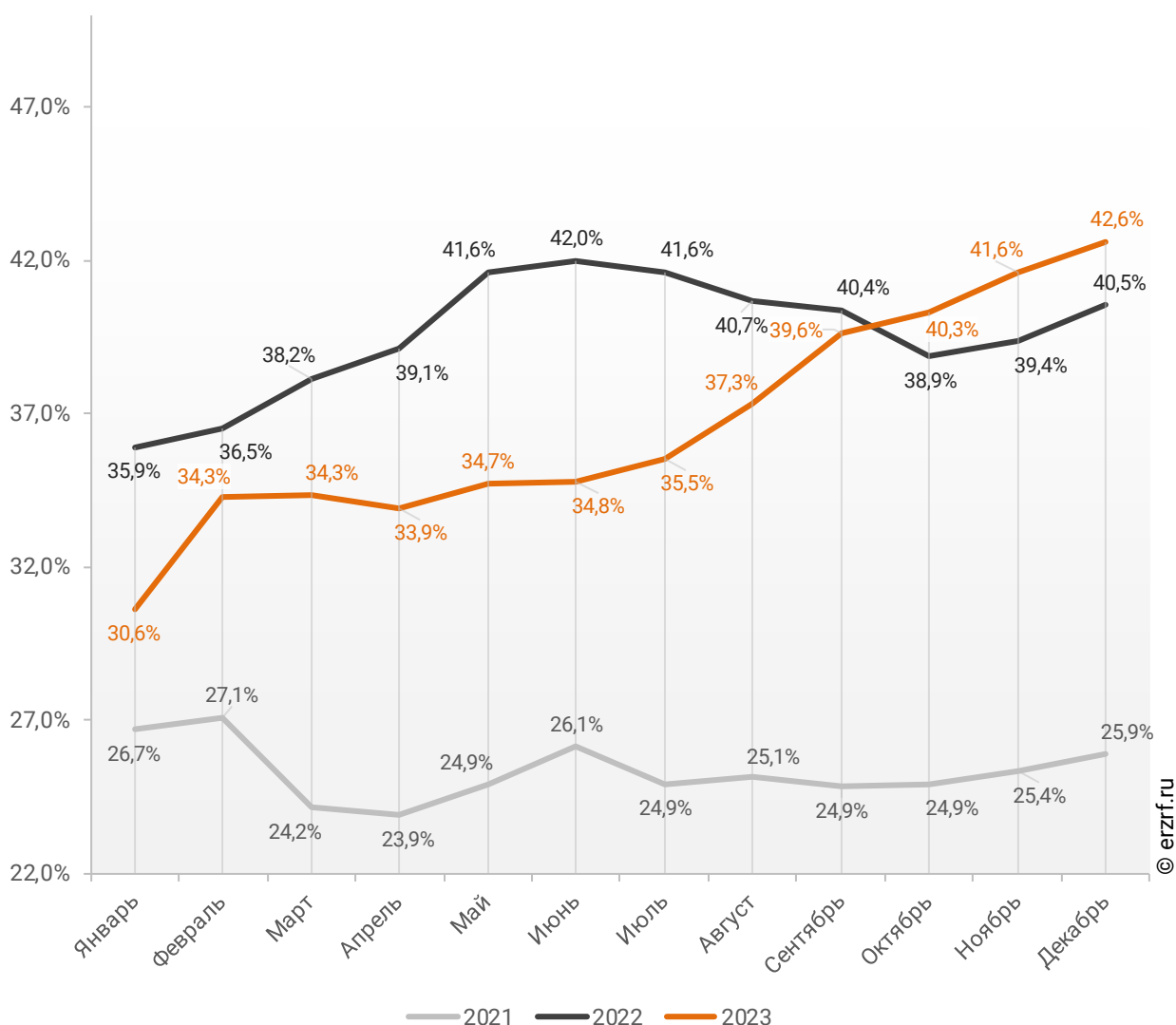


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 42,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 2,1 п.п. больше, чем в 2022 г. (40,5%), и на 16,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,9%).

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

График 18

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

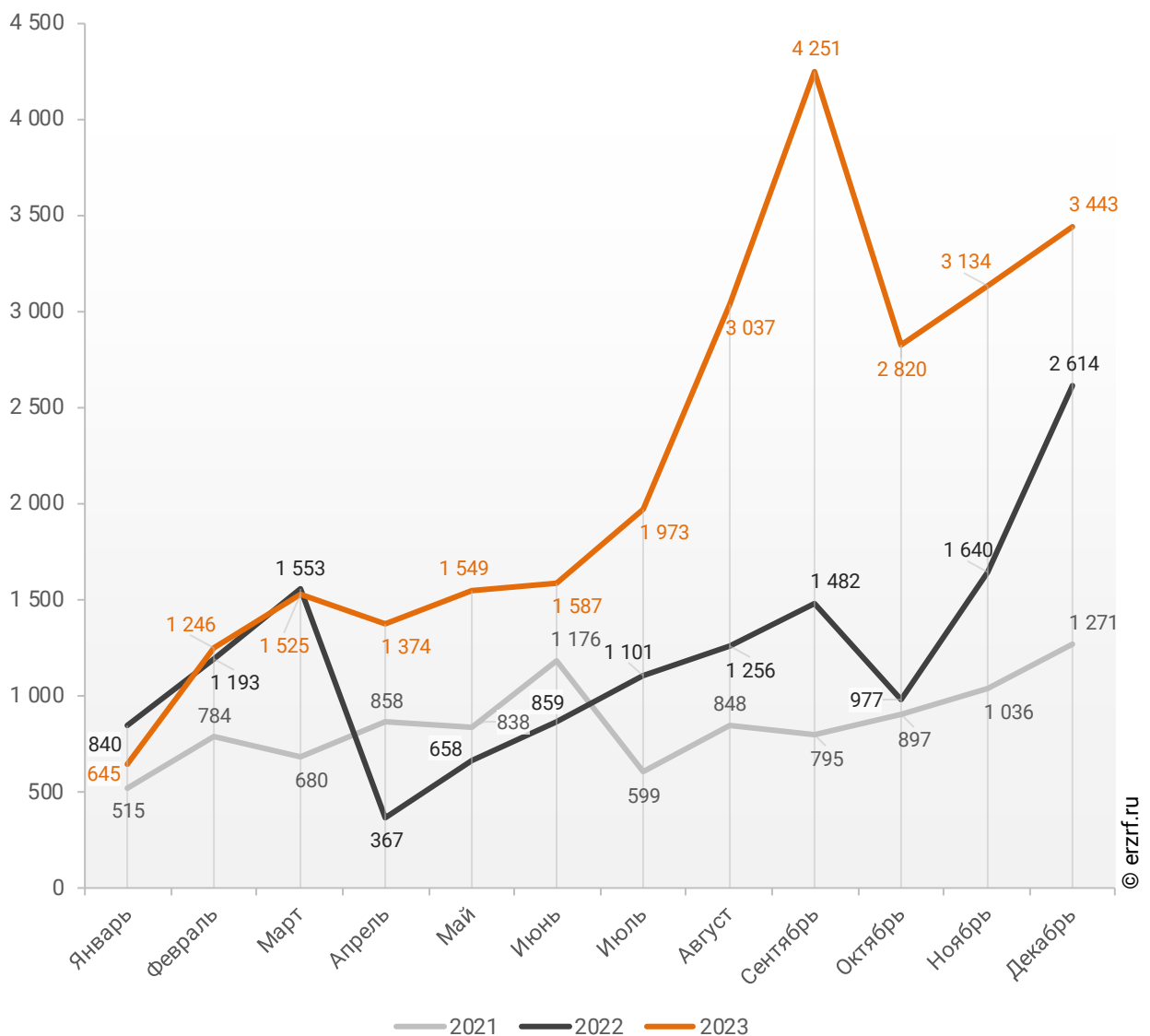


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2023 года, увеличился на 31,7% по сравнению с декабрем 2022 года (3,44 млрд ₹ против 2,61 млрд ₹ годом ранее).

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

График 19

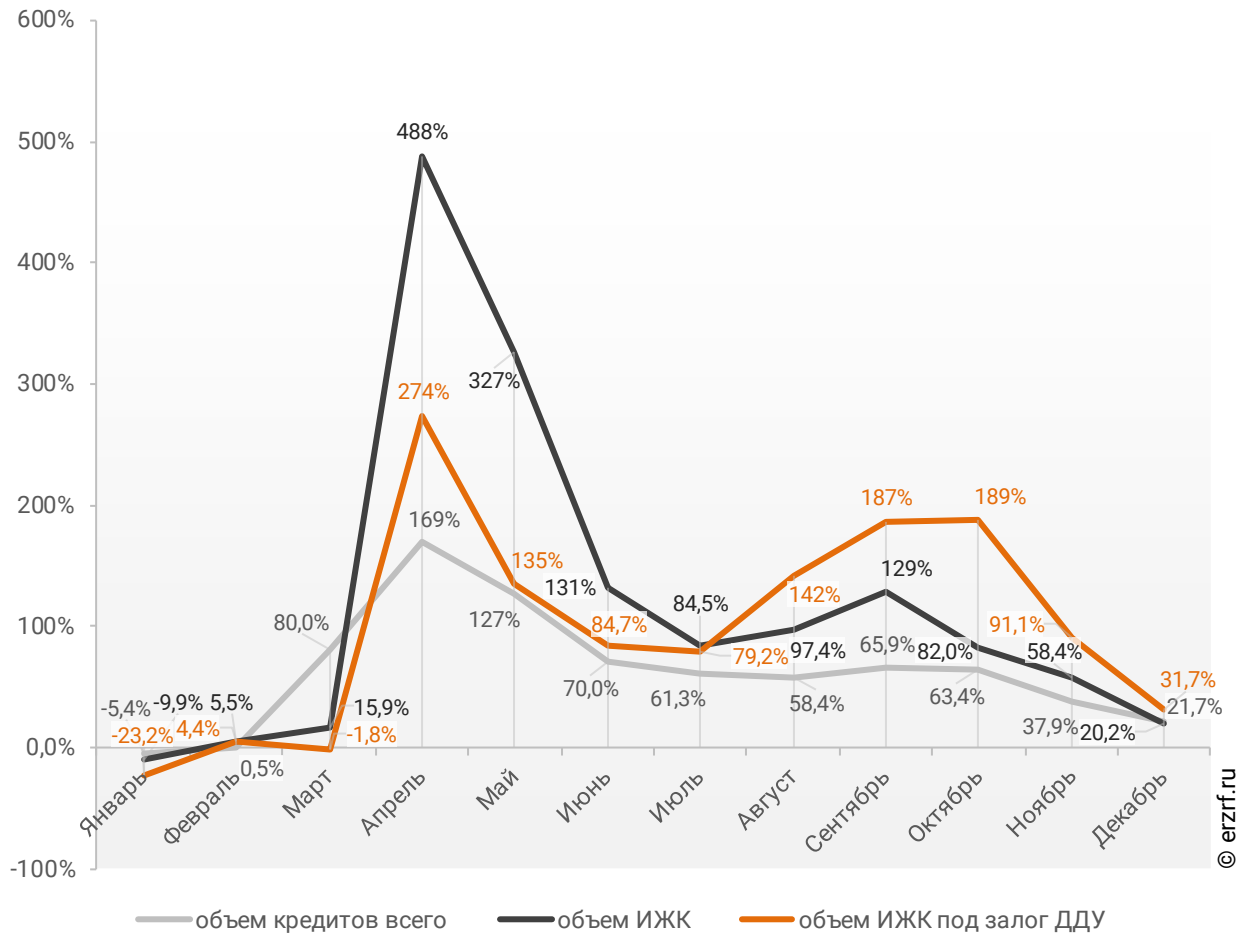
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 31,7% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 21,7% (21,18 млрд ₹ против 17,41 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,2% (6,70 млрд ₹ против 5,58 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Белгородской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 11,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,6%.

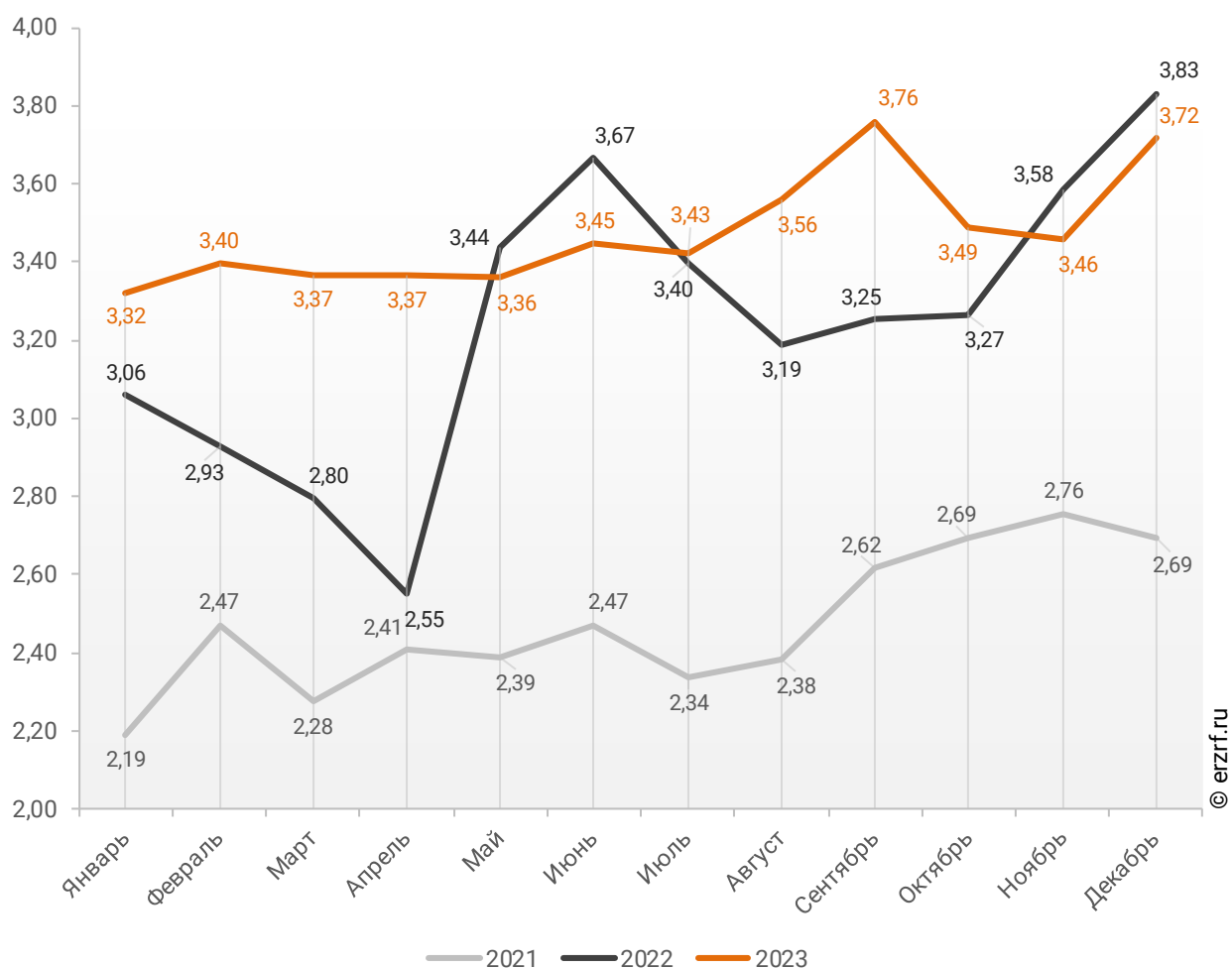
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 3,72 млн ₽, что на 2,8% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,83 млн ₽), и на 38,2% больше аналогичного значения 2021 г. (2,69 млн ₽).

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

График 21

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

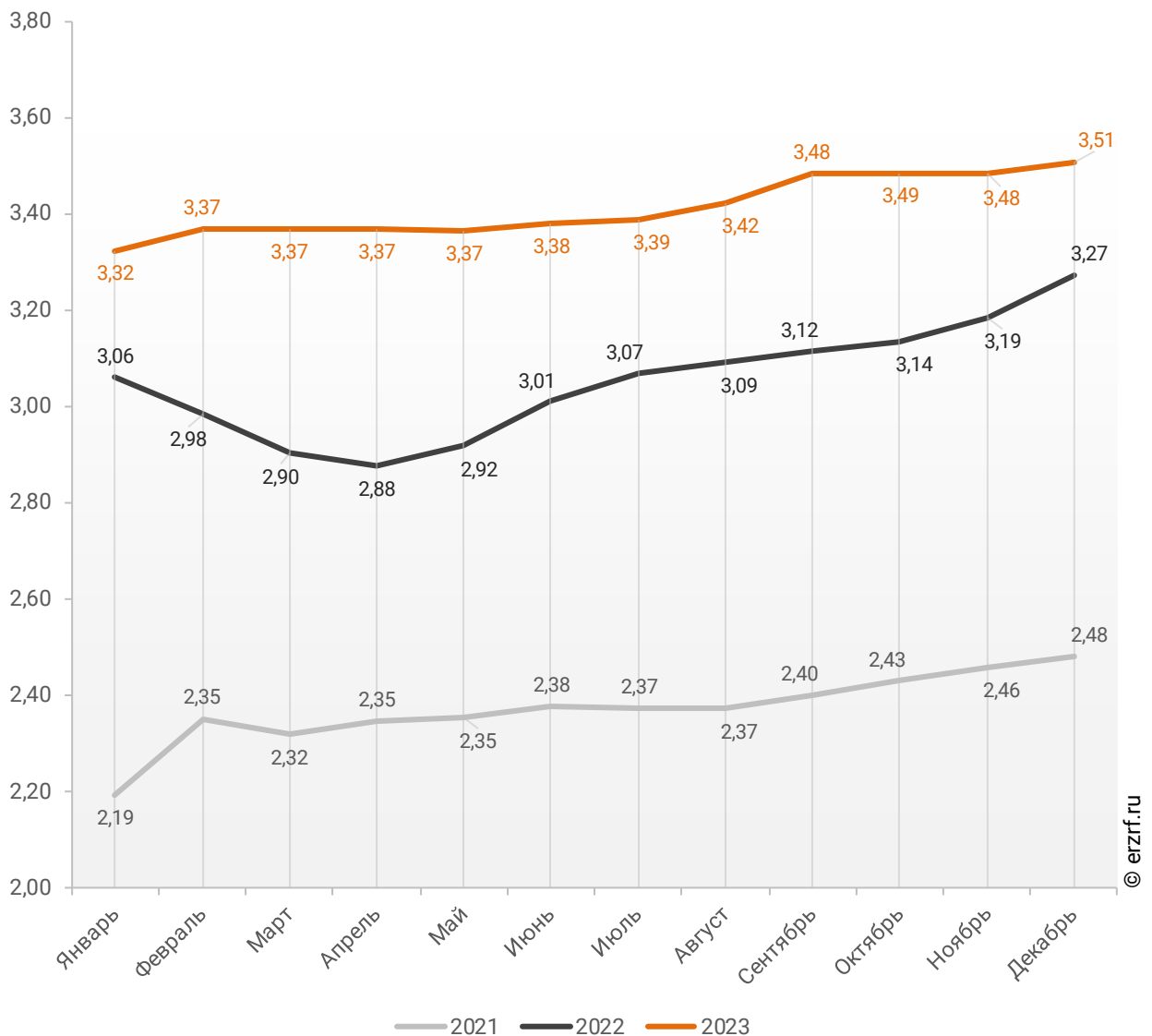


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 3,51 млн ₽, что на 7,2% больше, чем в 2022 г. (3,27 млн ₽), и на 41,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,48 млн ₽).

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

График 22

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

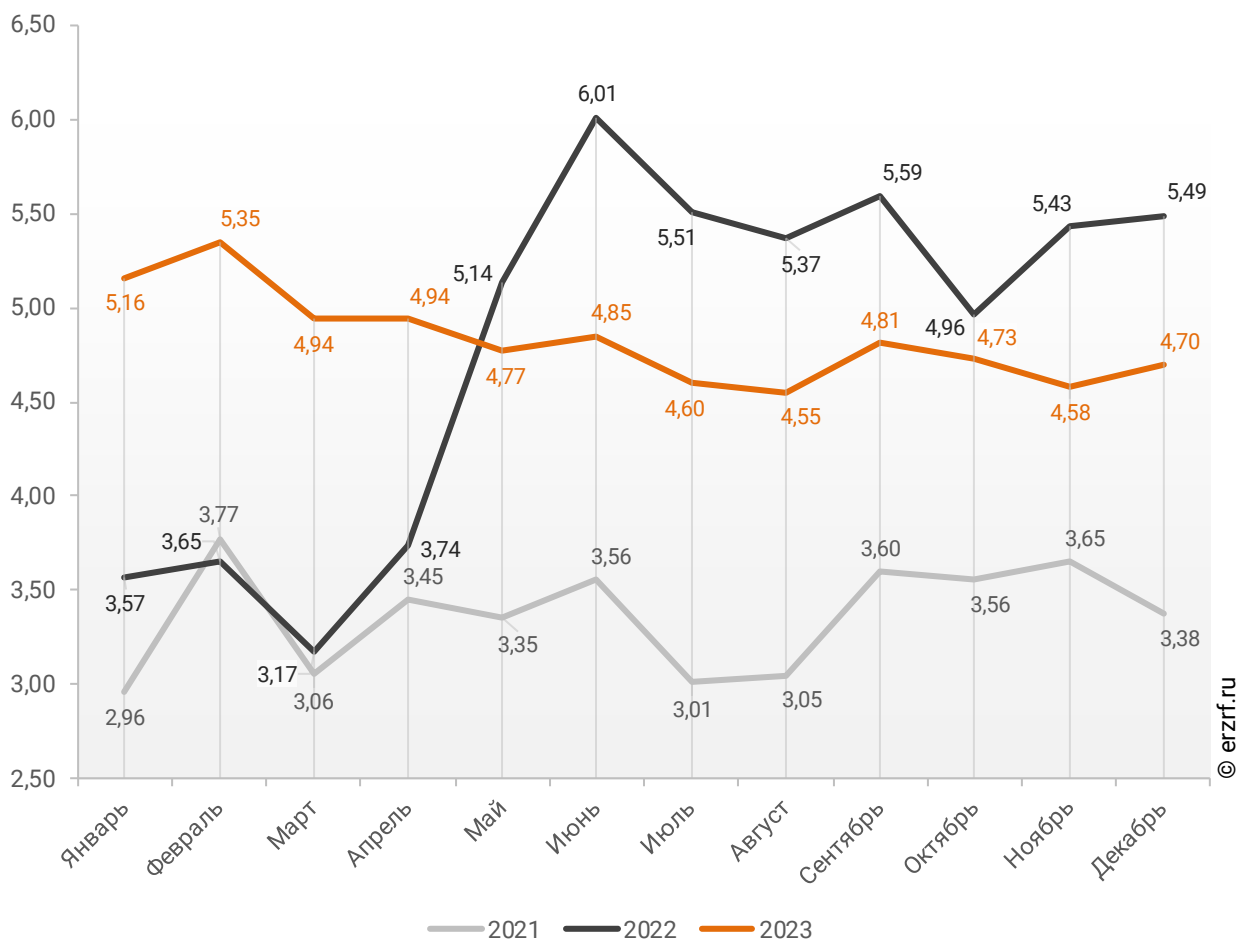


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2023 года уменьшился на 14,4% по сравнению с декабрем 2022 года (4,70 млн ₺ против 5,49 млн ₺ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 23

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

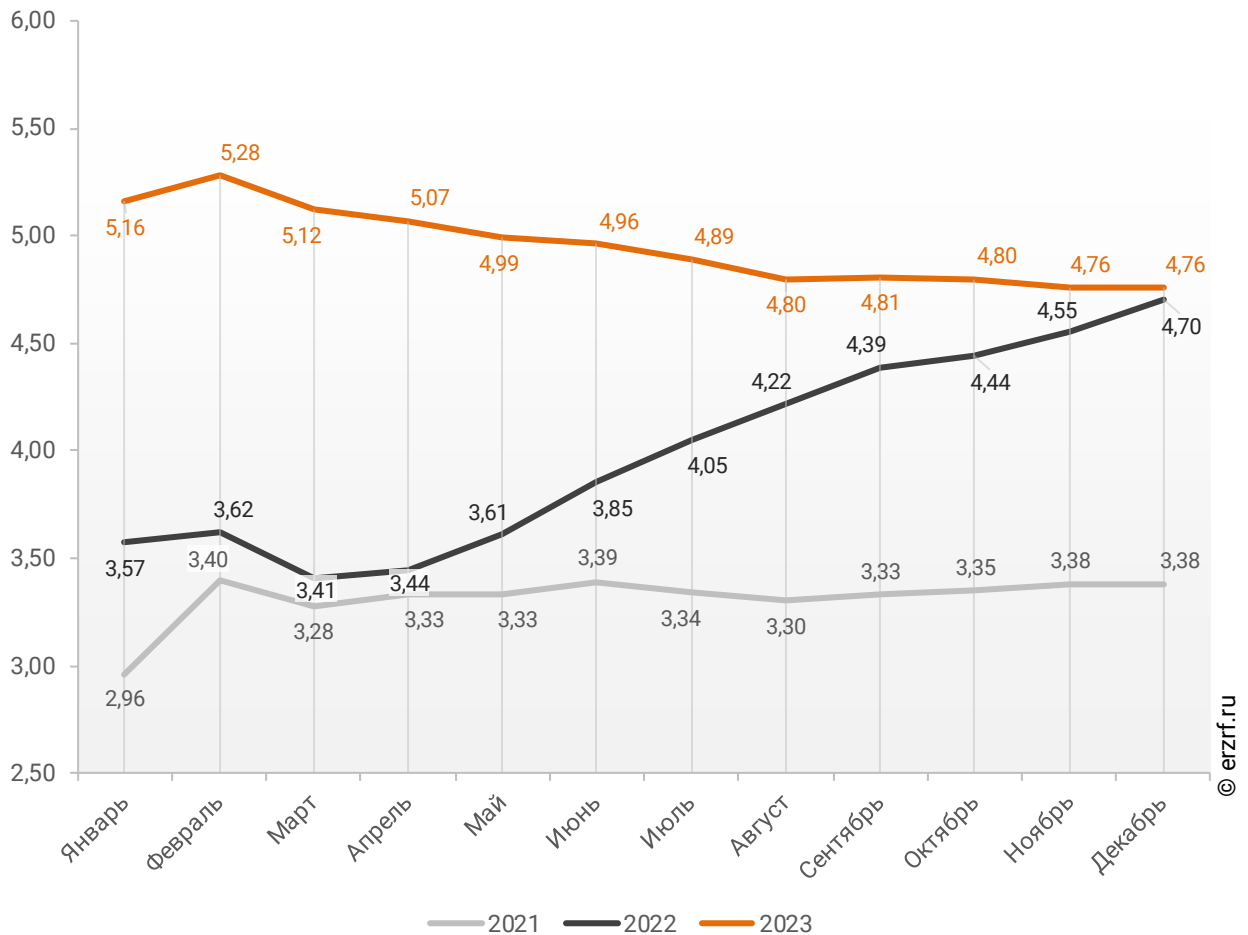


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 4,76 млн ₽ (на 35,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 1,3% больше соответствующего значения 2022 г. (4,70 млн ₽), и на 40,8% больше уровня 2021 г. (3,38 млн ₽).

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

График 24

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

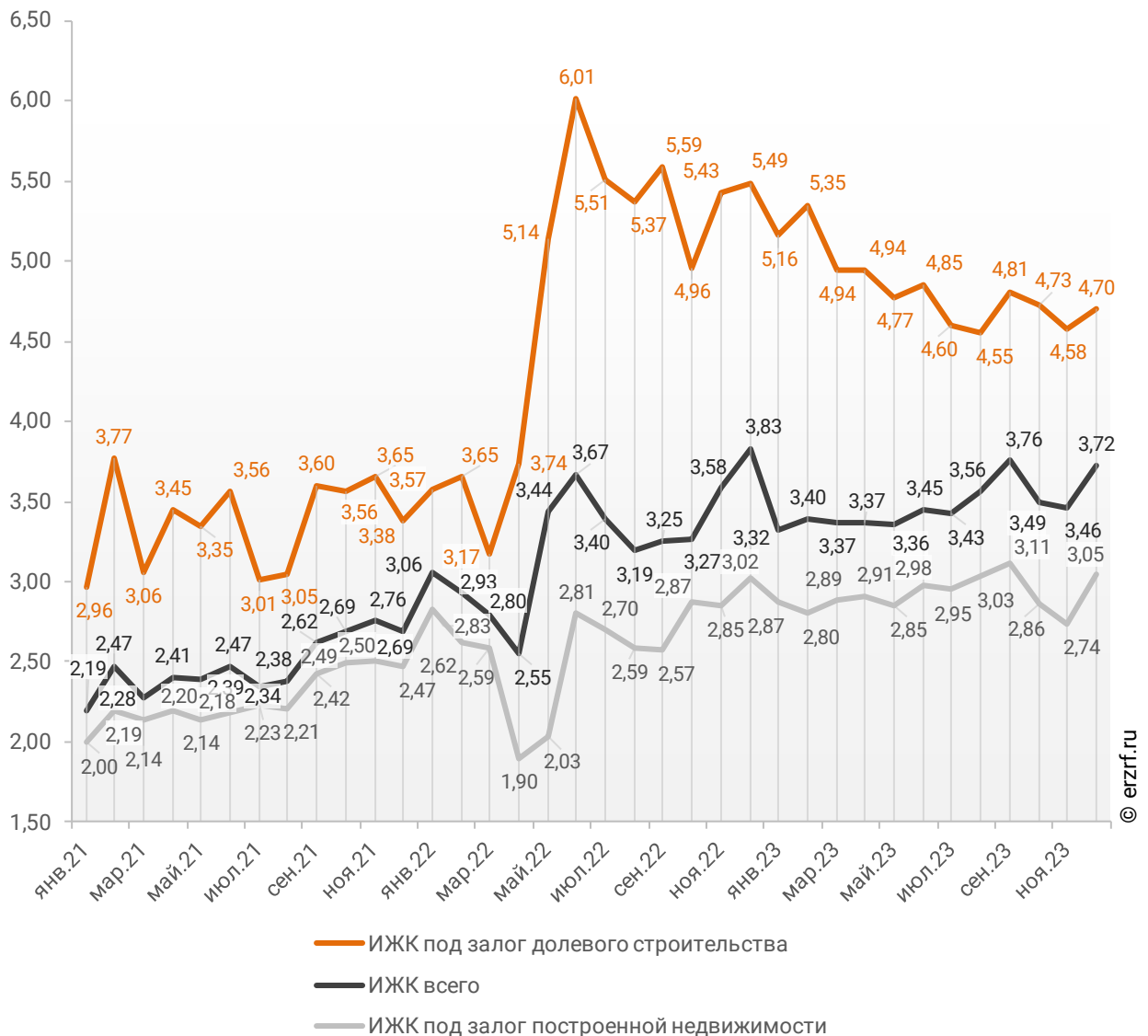


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,0% – с 3,02 млн ₽ до 3,05 млн ₽.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 27,7 п. п. – с 81,8% до 54,1%.

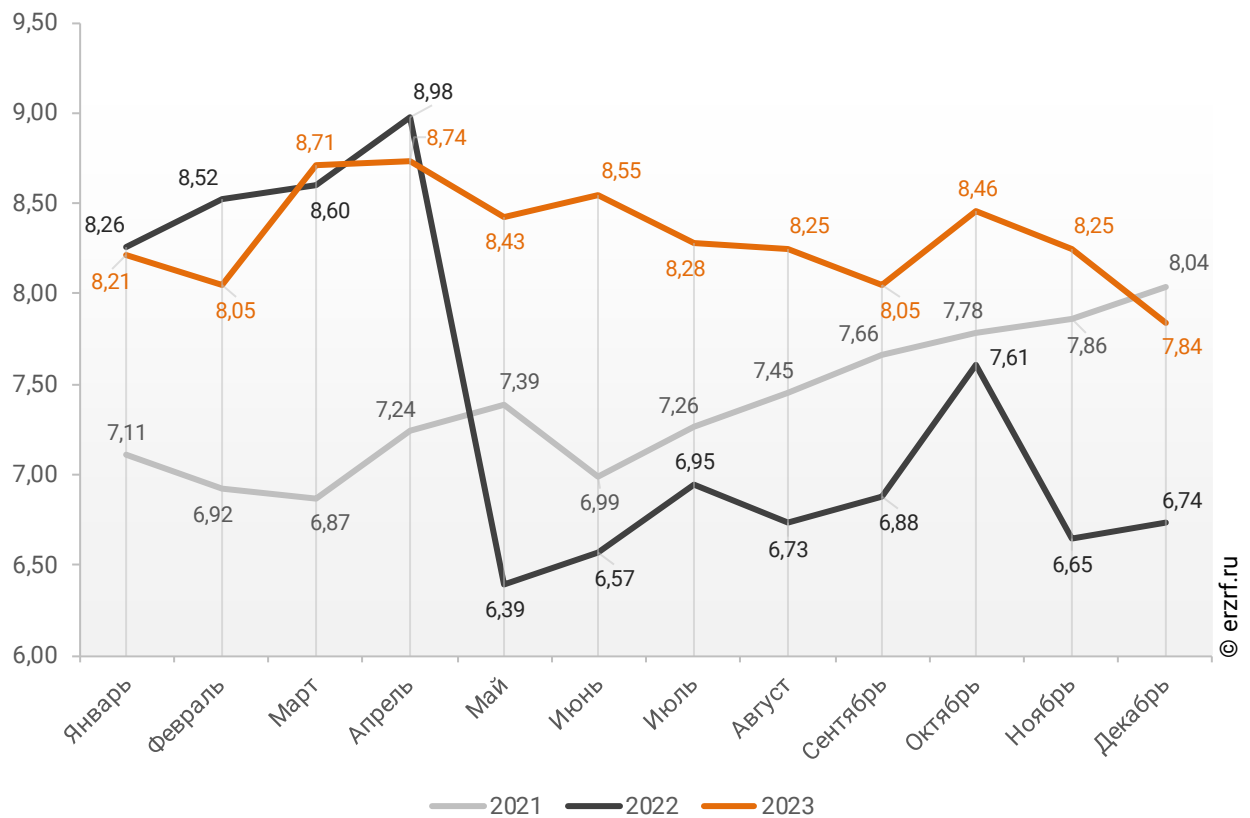
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 7,84%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 1,10 п. п. (с 6,74% до 7,84%).

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

График 26

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

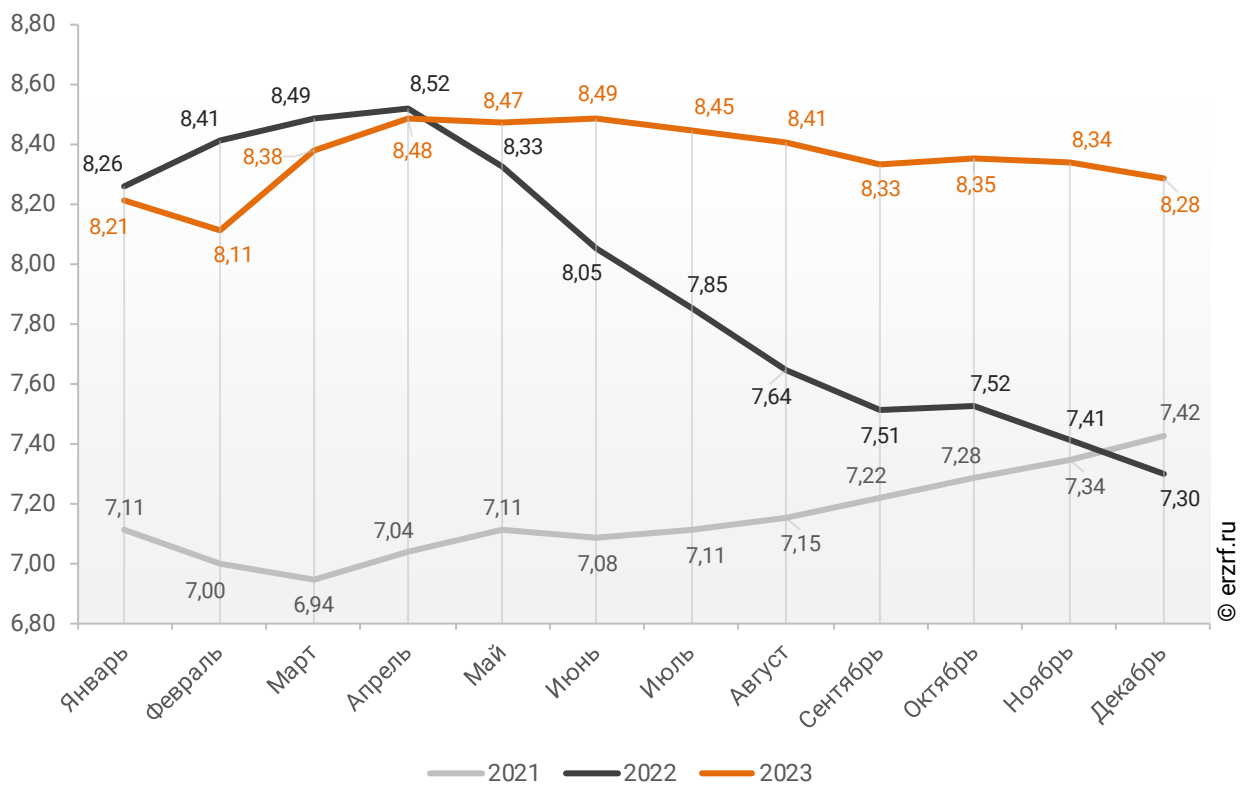


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 8,28%, что на 0,98 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,30%), и на 0,86 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,42%).

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

График 27

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



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2023 года, составила 6,21%, что на 2,36 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (3,85%).

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

График 28

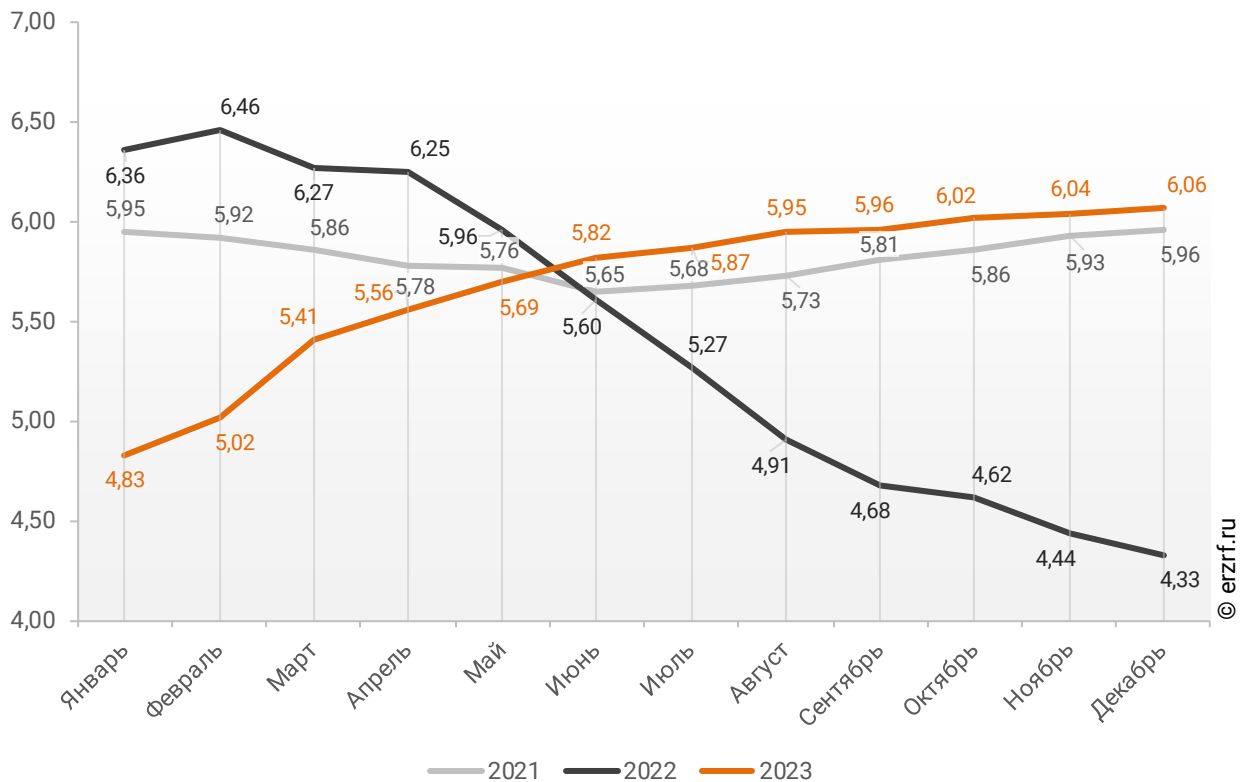


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 6,06% (на 2,22 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,73 п. п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,33%), и на 0,10 п. п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,96%).

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

График 29

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

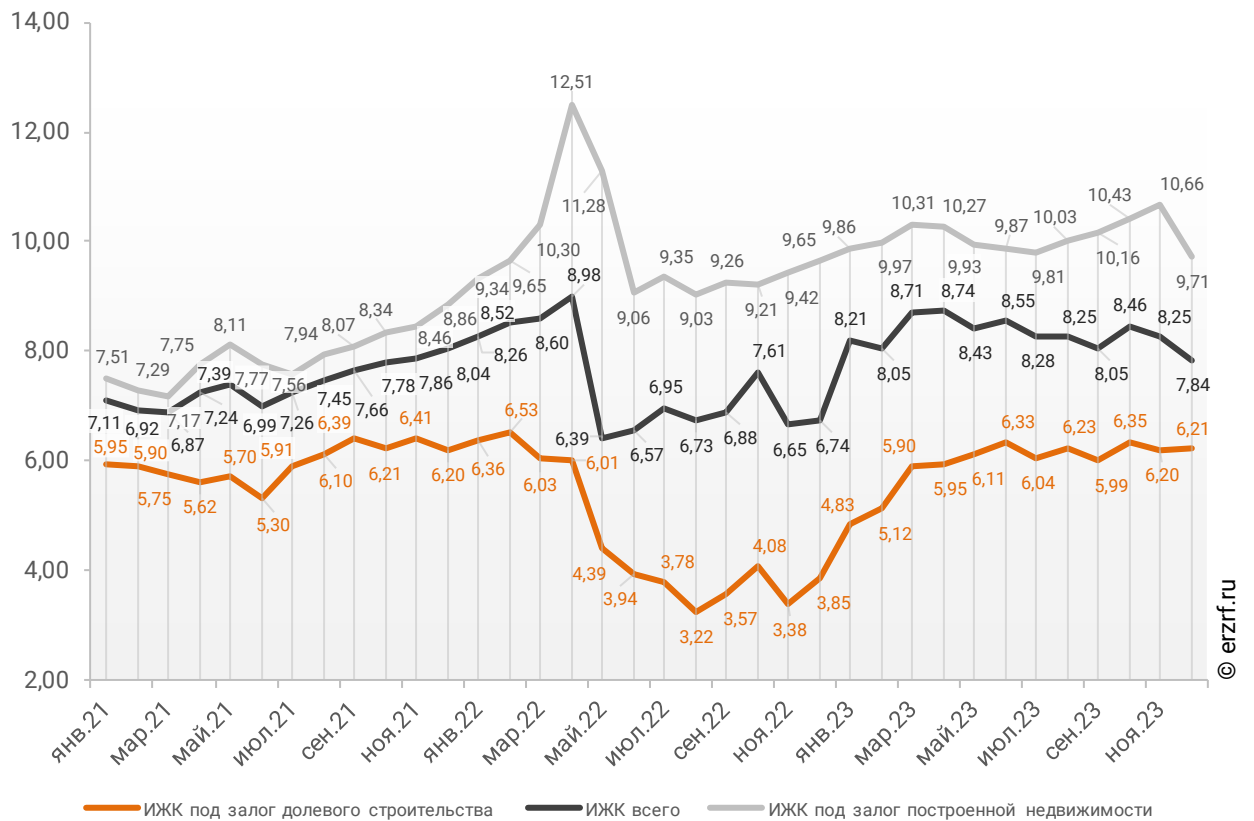


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в декабре 2023 года составила 9,71%, что на 0,06 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (9,65%).

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

График 30

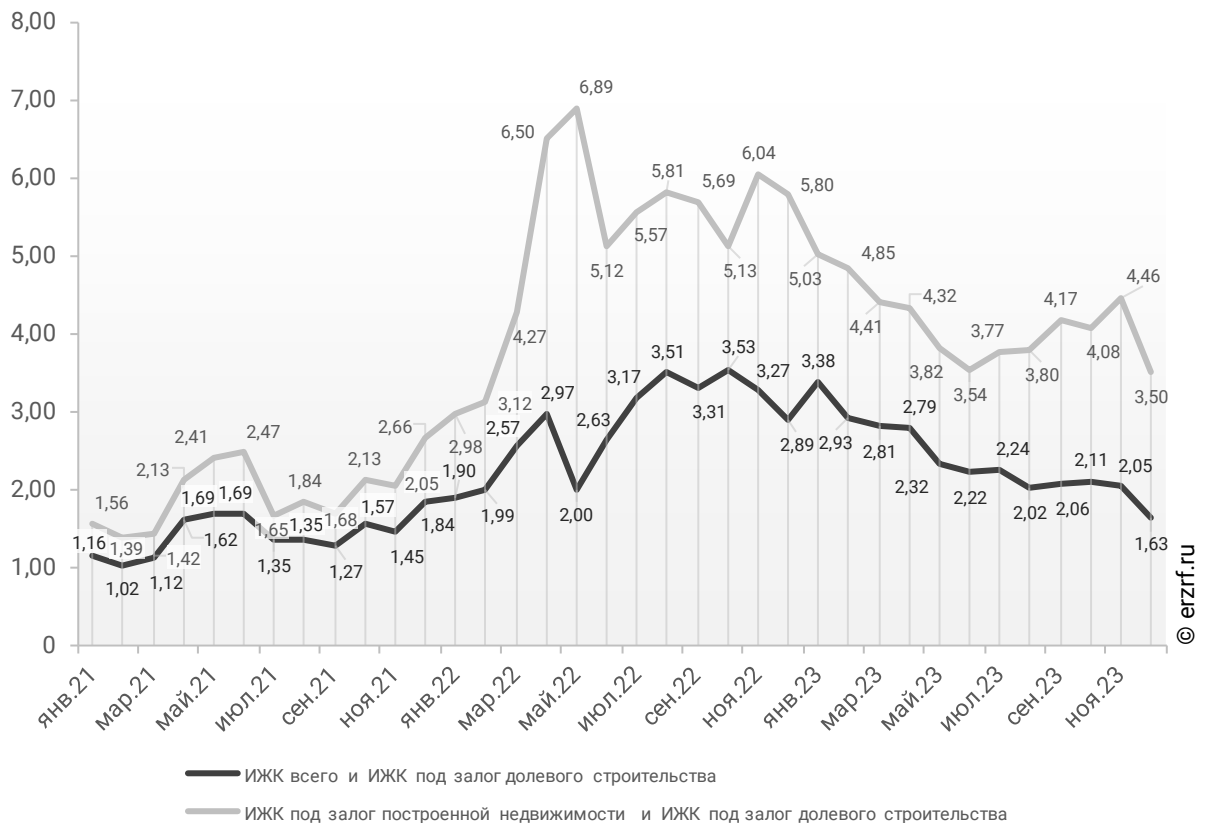
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области уменьшилась с 2,89 п. п. до 1,63 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год уменьшилась с 5,8 п. п. до 3,5 п. п. (График 31).

График 31

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

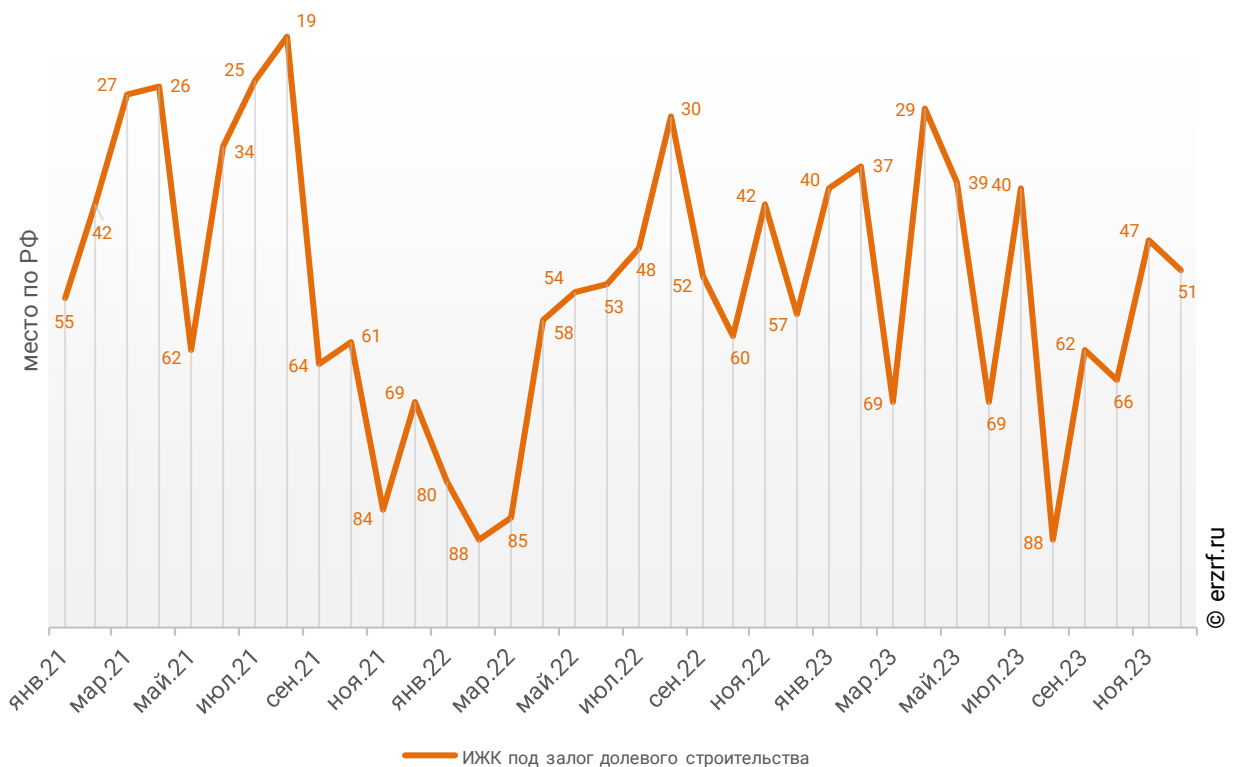


Белгородская область занимает 34-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 51-е место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

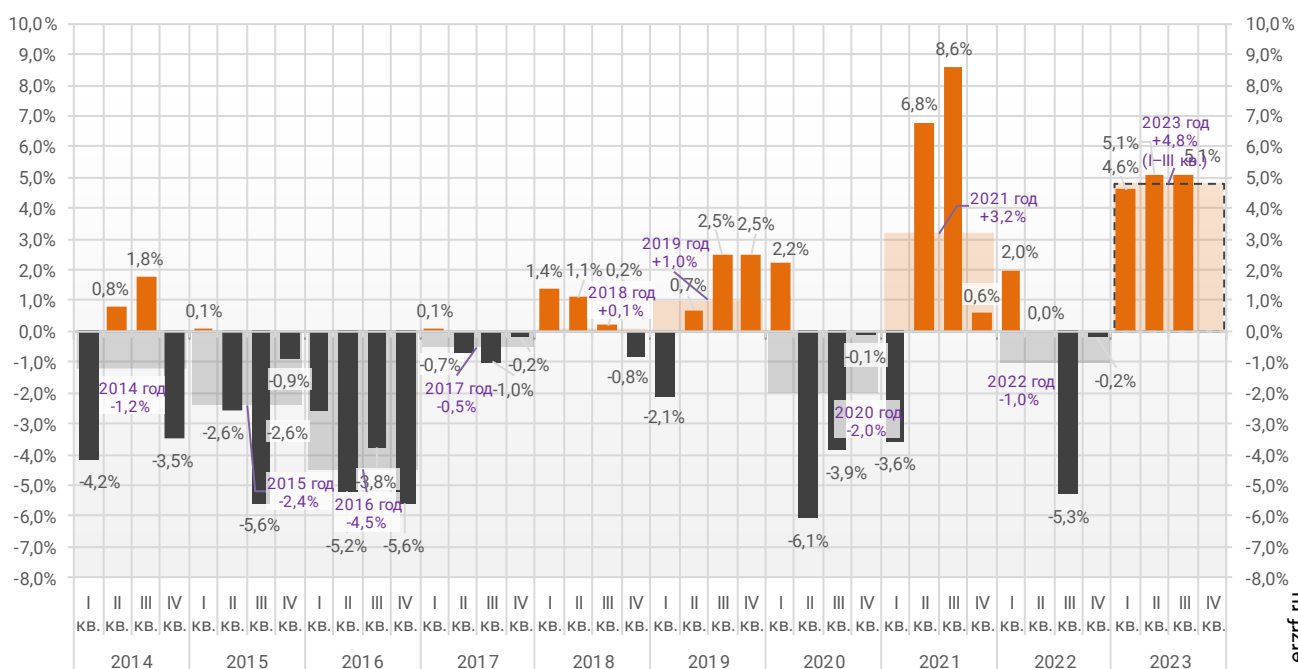


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в 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 33).

График 33

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

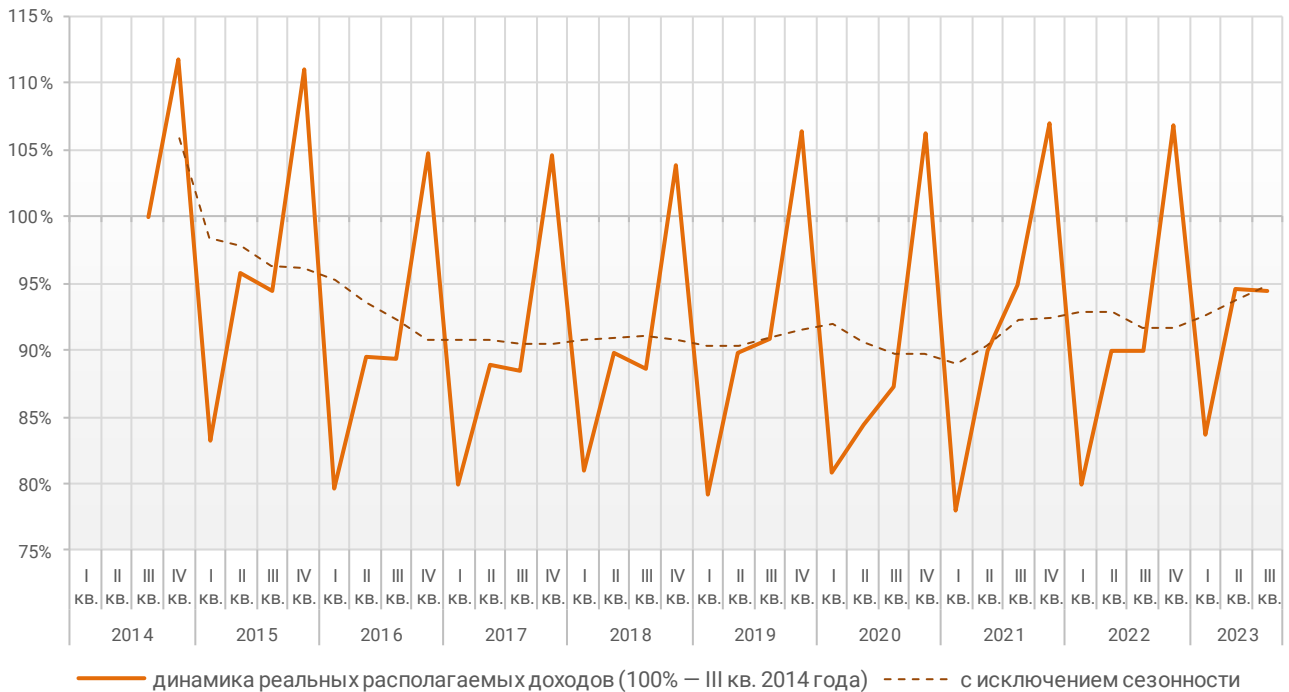


© erzrf.ru

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 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



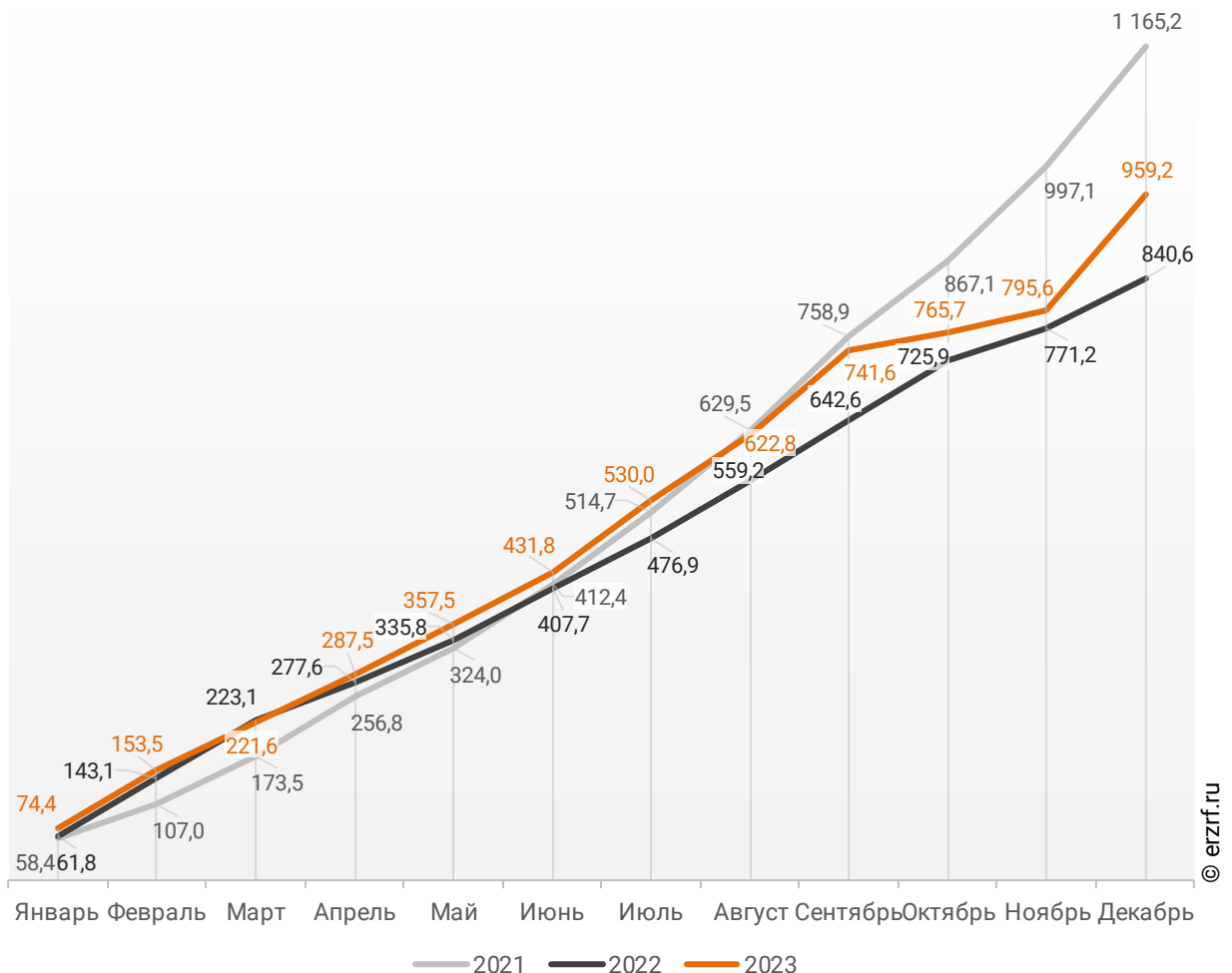
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 14,1% графика ввода жилья в Белгородской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 17,7% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

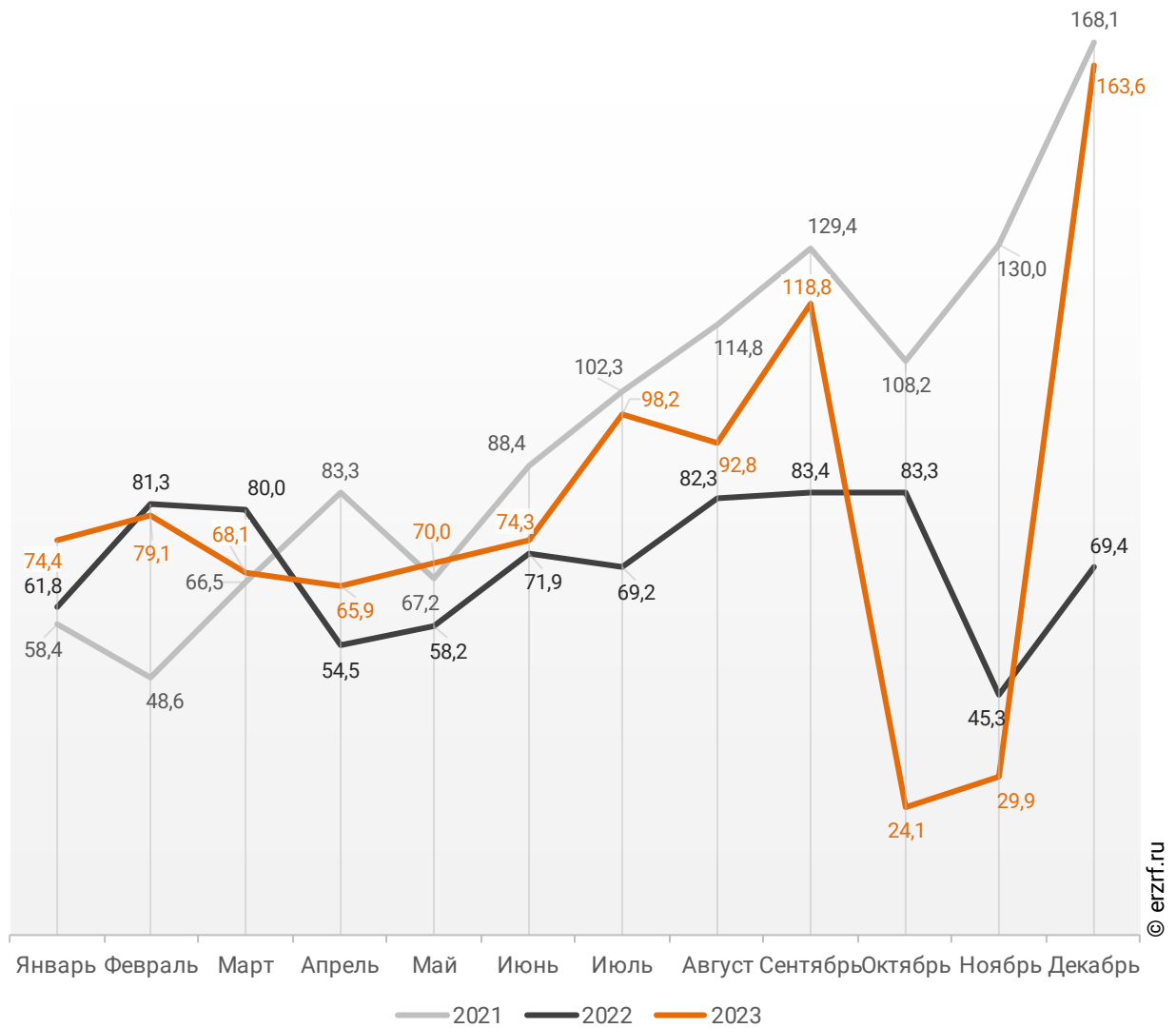
Ввод жилья в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Белгородской области введено 163,6 тыс. м² жилья. Это на 135,7%, или на 94,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

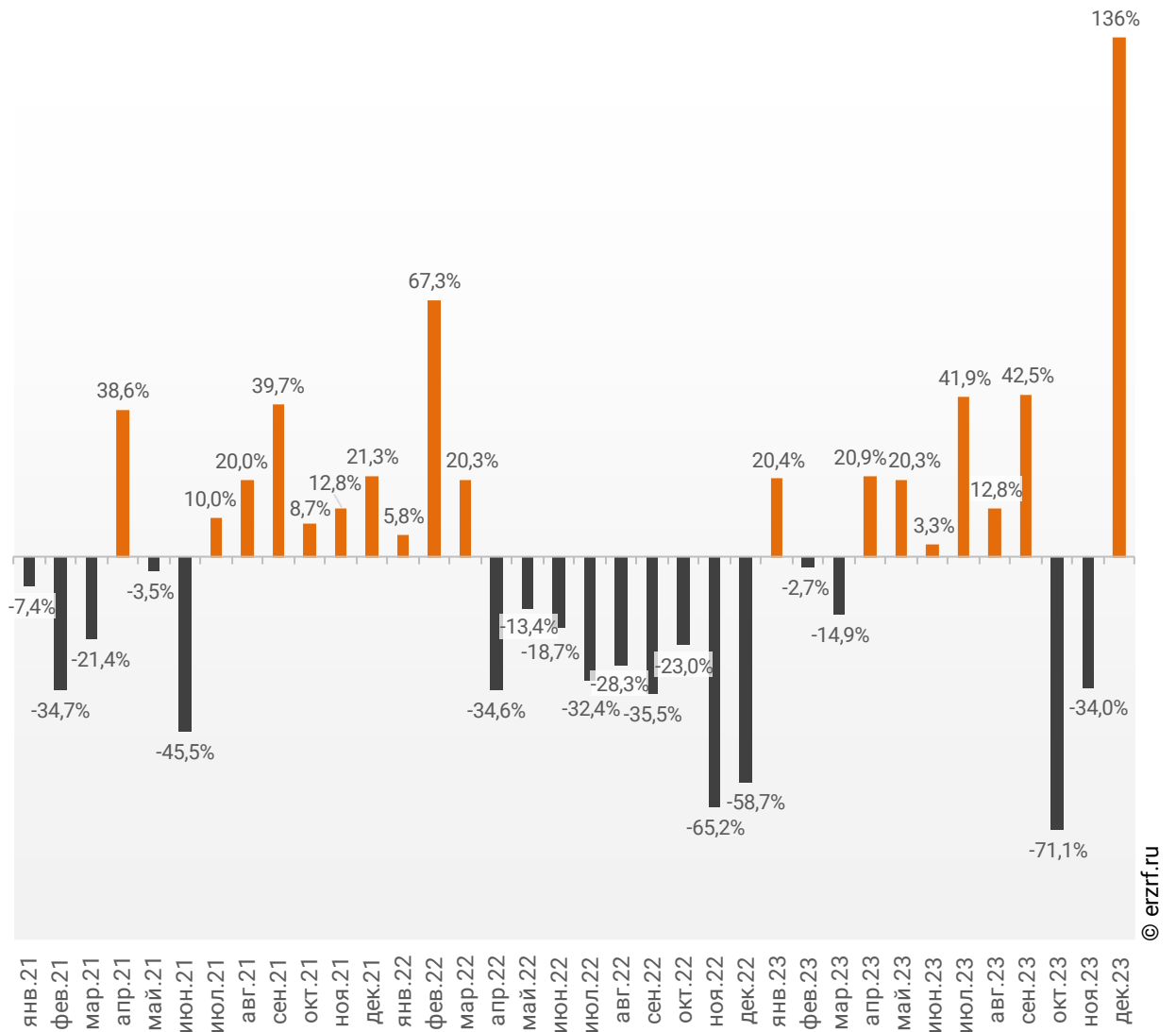
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 37

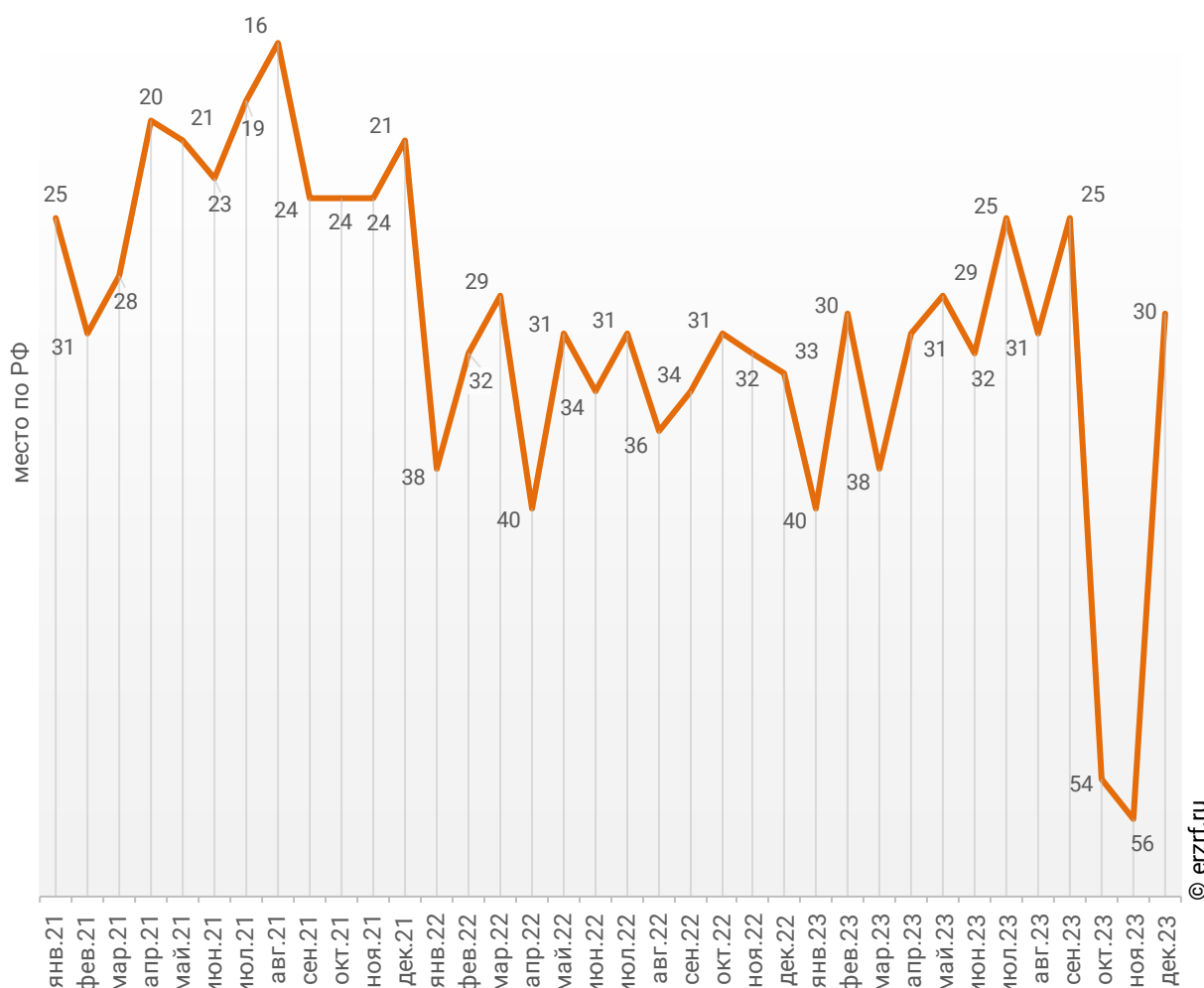
Динамика прироста ввода жилья в Белгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 30-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 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте. (График 38).

График 38

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

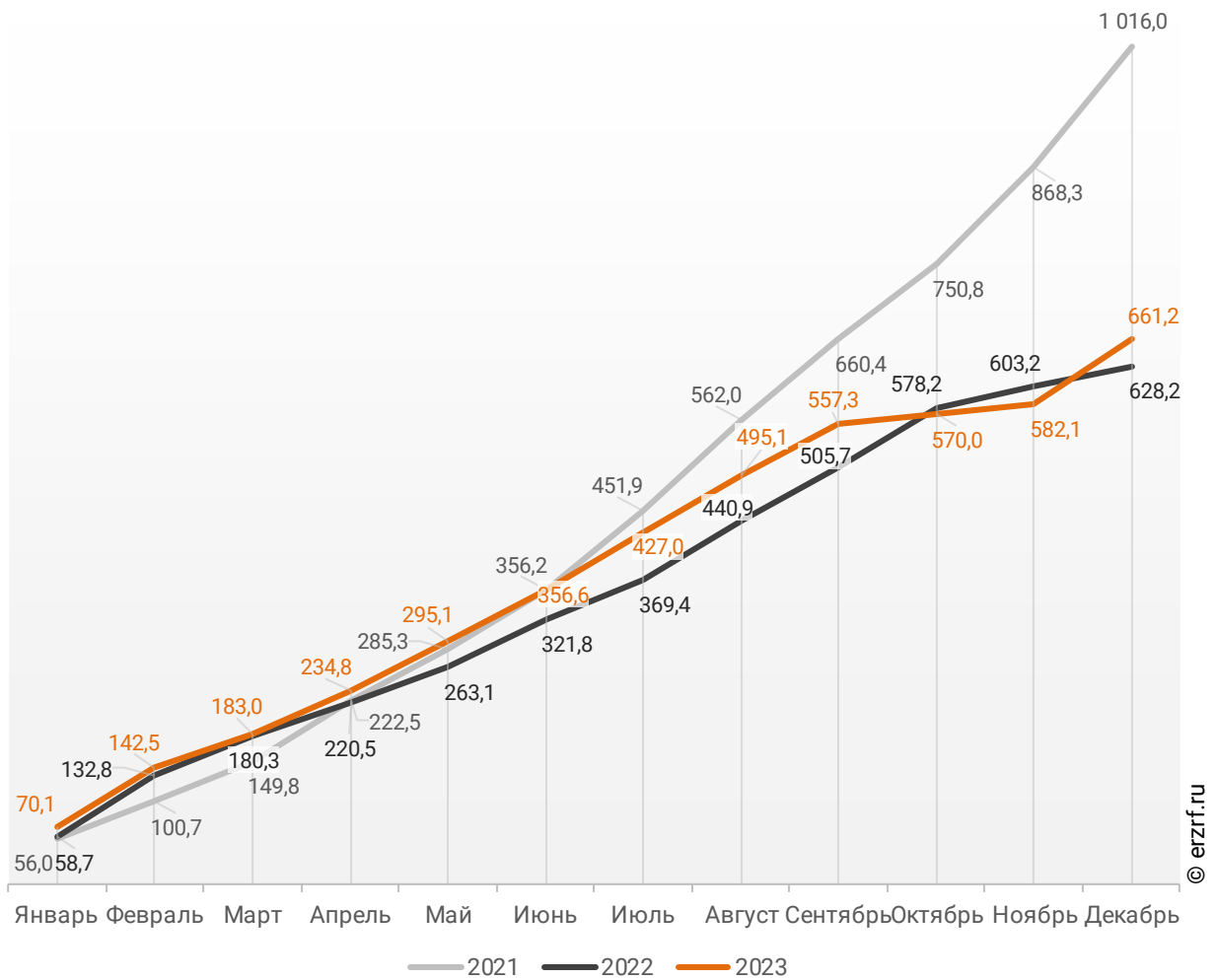


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

В Белгородской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 5,3% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 34,9% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

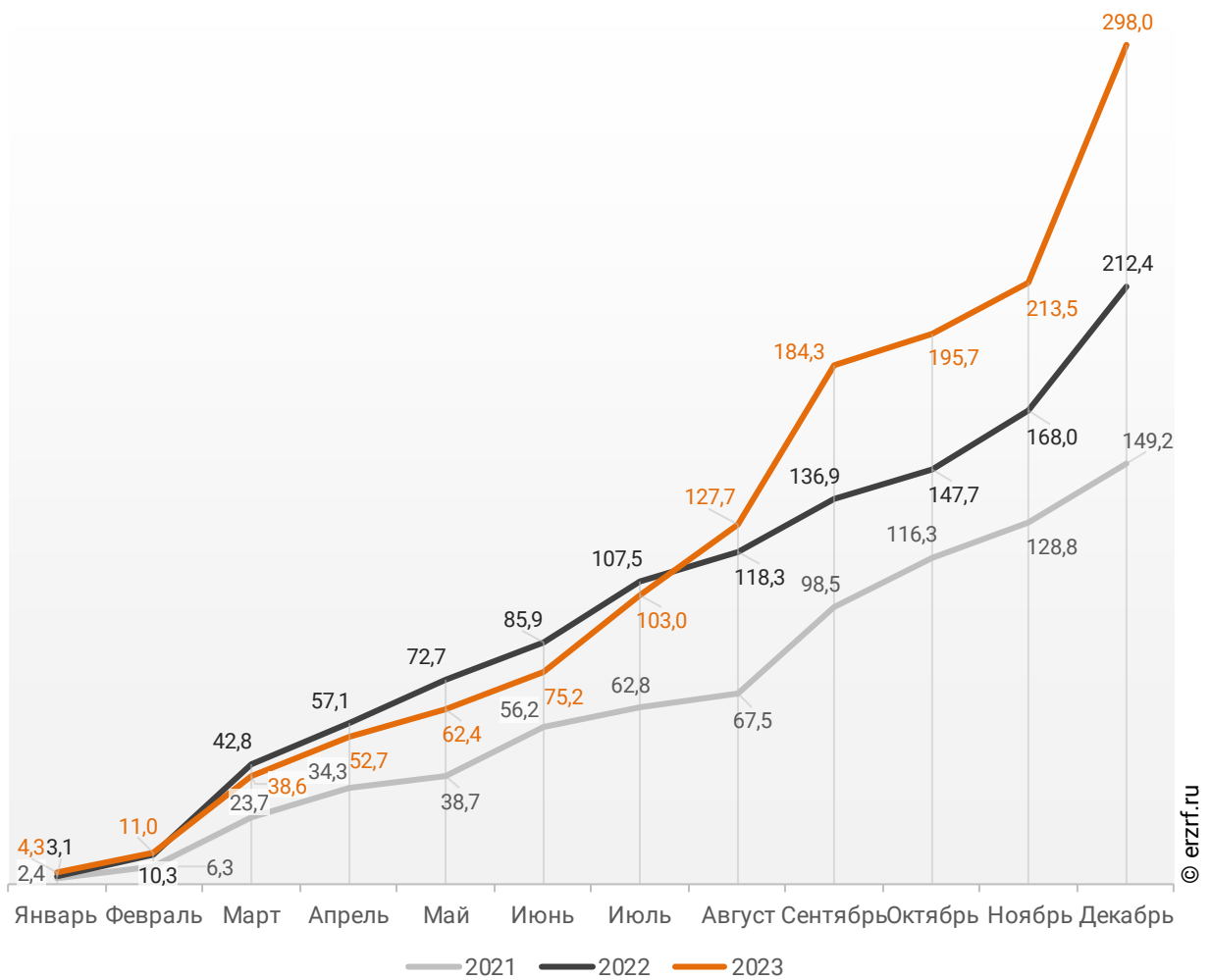
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 40,3% к уровню 2022 г. и превышение на 99,7% к 2021 г. (График 40).

График 40

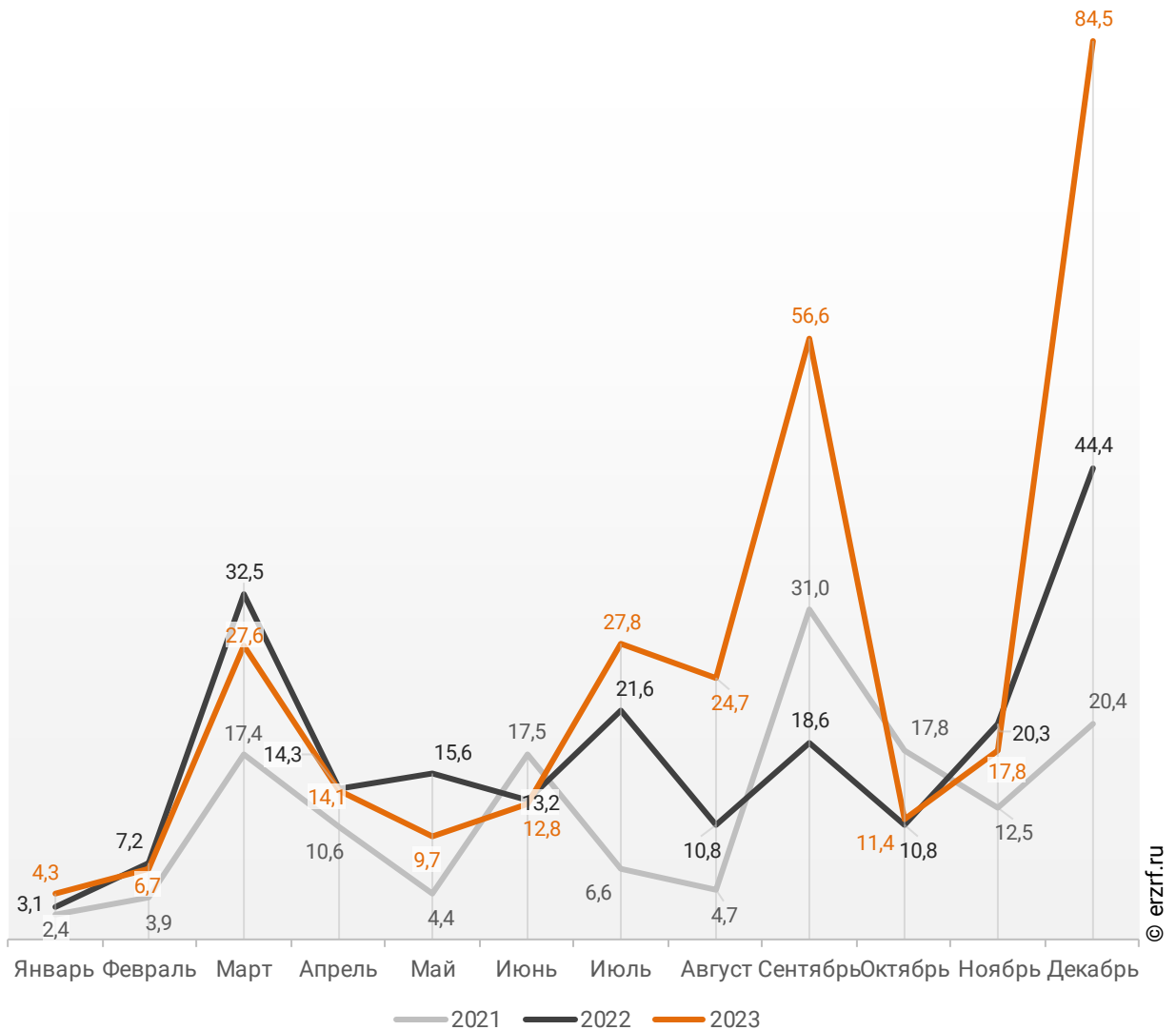
**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Белгородской области застройщиками введено 84,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 90,3%, или на 40,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

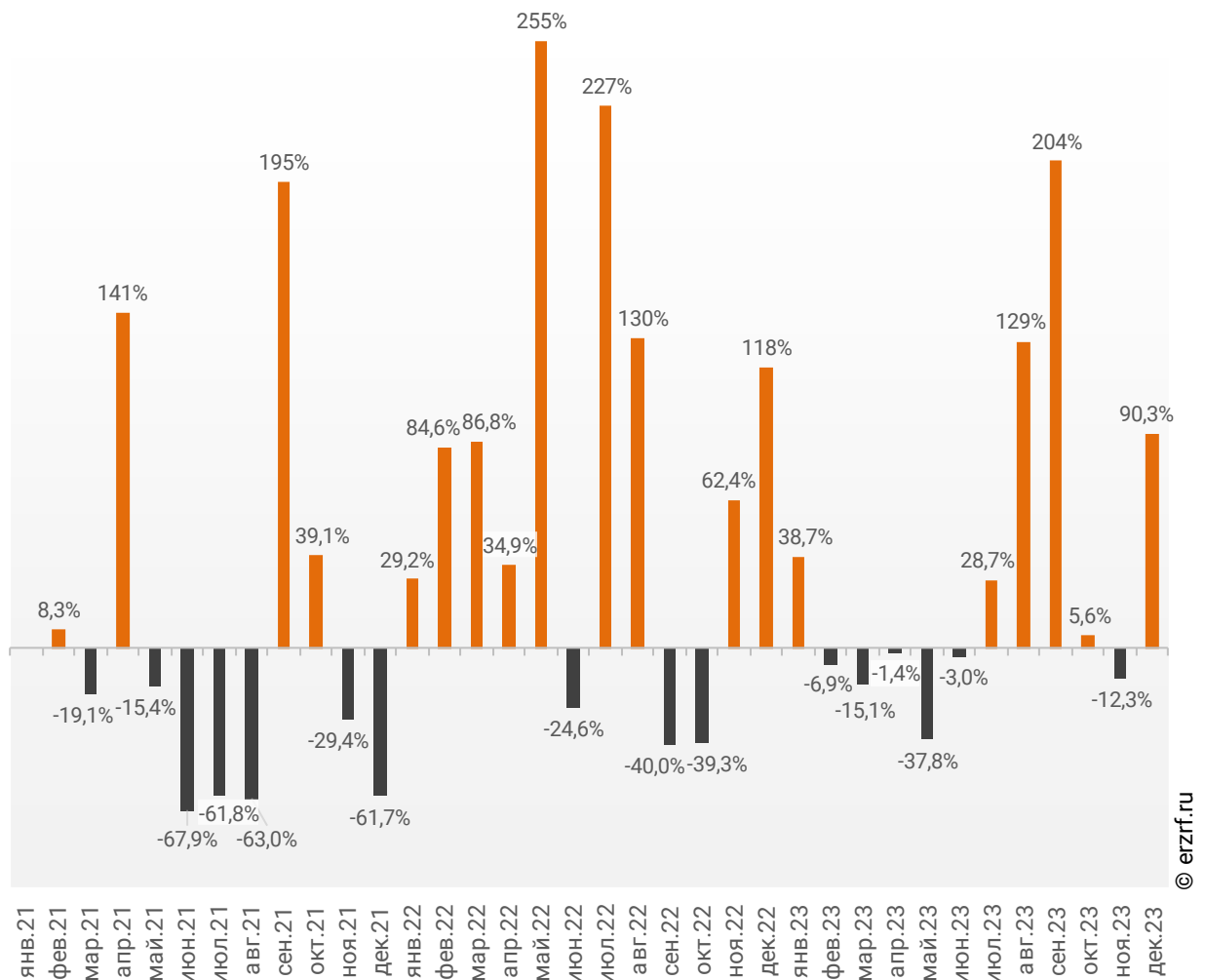
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 42

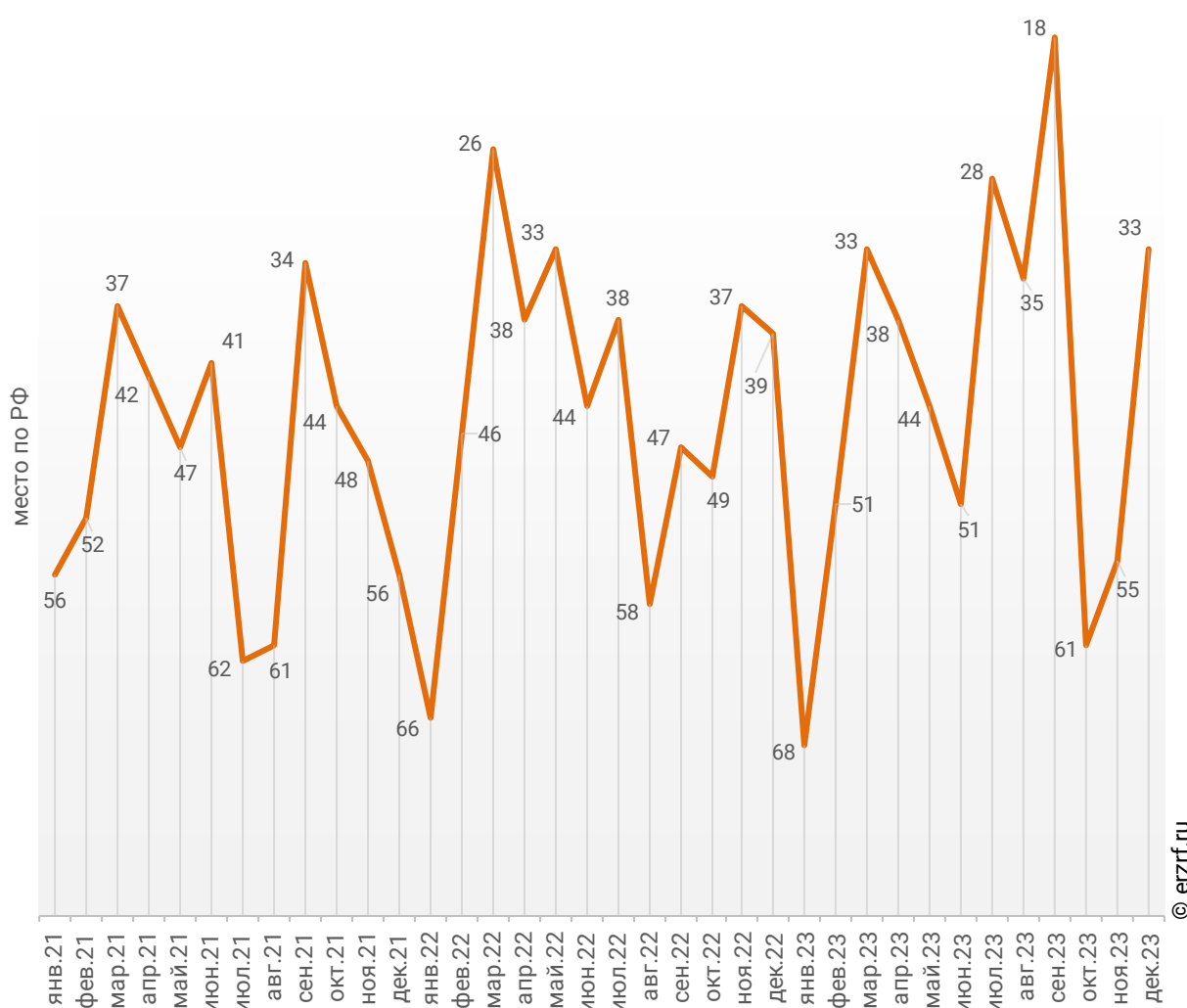
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Белгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Белгородская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место. (График 43).

График 43

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

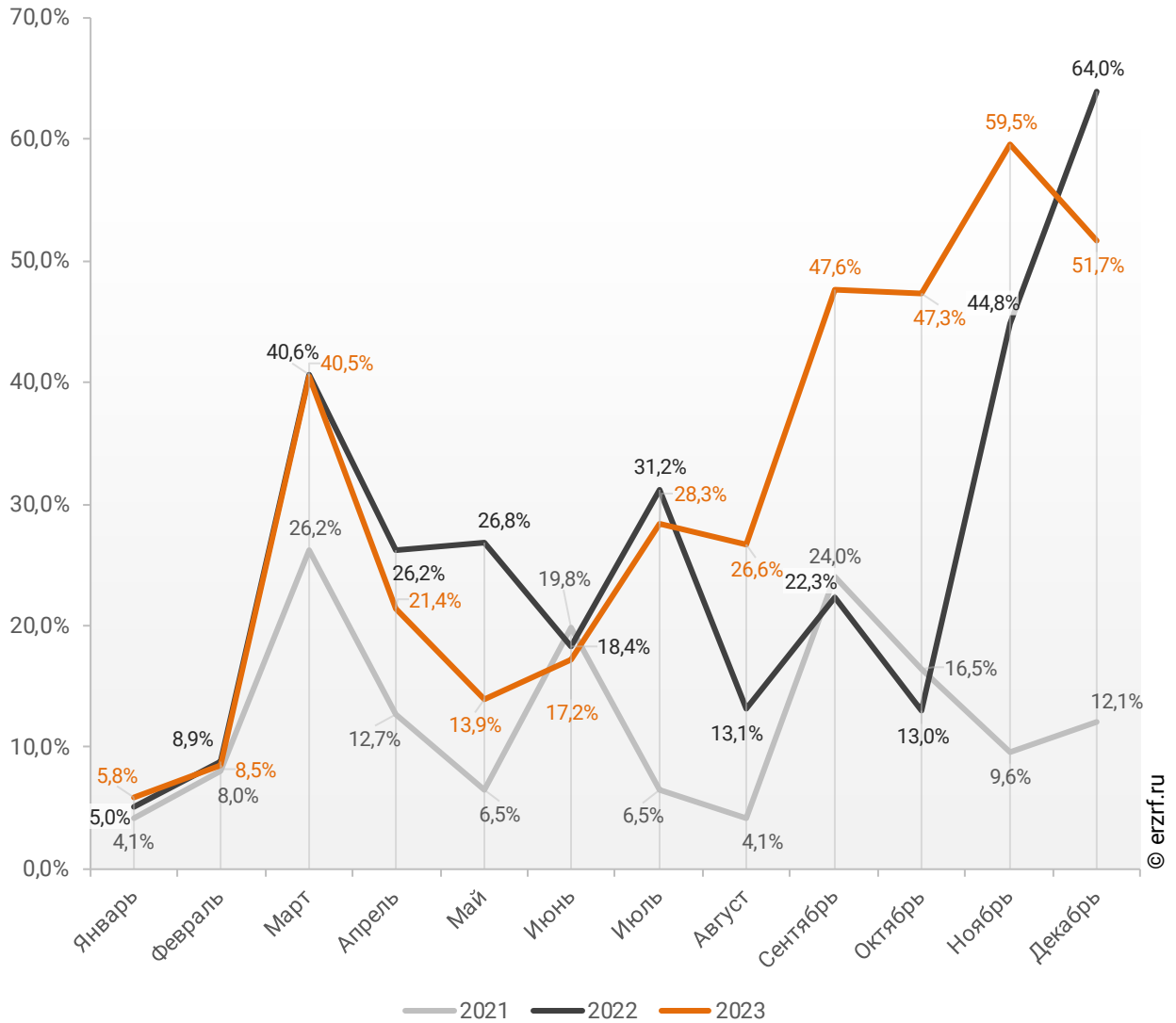


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Белгородская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 29-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 51,7%, что на 12,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

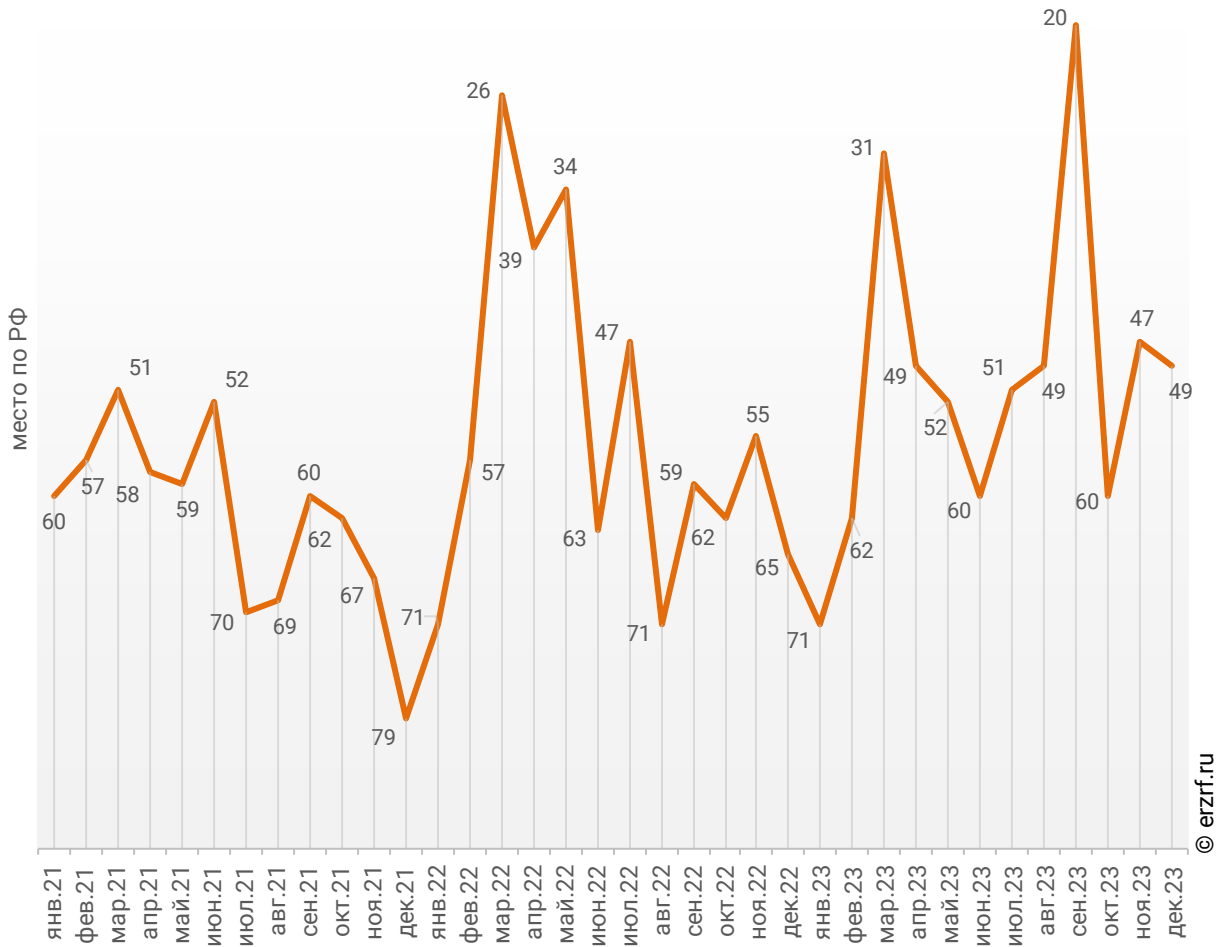
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области, %



По этому показателю Белгородская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. составила 31,1% против 25,3% за этот же период 2022 г. и 12,8% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Белгородская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	СЗ Веголос	Донецкий	3	183	8 709
I квартал 2024	СЗ 31-Групп	Оскол Сити	1	132	6 664
I квартал 2024	КМАПЖС	Микрорайон Степной	1	80	3 596
II квартал 2024	КМАПЖС	Микрорайон Степной	1	177	10 959
II квартал 2024	СЗ Оникс-Северный	Мкр. Центральный 2	7	233	10 731
II квартал 2024	СЗ Соверен	По ул. Петровского	1	50	2 596
II квартал 2024	ГК Трансюжстрой	Восточный	1	44	2 230
II квартал 2024	СЗ КМАстрой-Инвест	Дом ул. Анатолия Кретова	1	24	1 393
III квартал 2024	СЗ 31-Групп	Оскол Сити	1	210	11 325
III квартал 2024	ГК Белгородстроймонтаж	Улитка	1	112	6 064
III квартал 2024	ДомоСК	Губкина, 54	1	80	3 944
III квартал 2024	СЗ КМАстрой-Инвест	Дом ул. Анатолия Кретова	1	24	1 683
IV квартал 2024	СЗ БИК-Строй	Мкр. Московский	1	252	13 097
IV квартал 2024	СтройИнжиниринг	Садовые кварталы	1	226	12 117
IV квартал 2024	Корпорация ЖБК-1	Новая заря	1	120	6 081
IV квартал 2024	КМАПЖС	Микрорайон Степной	1	90	4 628
IV квартал 2024	ДомоСК	Университет	1	75	4 327
IV квартал 2024	ДСК Новосадовый-СЗ	Мкр. Новосадовый	1	34	1 679
Общий итог			26	2 146	111 823

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Виктора Лосева</i>	Белгород	ГК ТОЧНО	4	792	43 122
2	<i>Донецкий</i>	Белгород	СЗ Веголос	9	551	25 929
3	<i>Микрорайон Степной</i>	Старый Оскол	КМАПЖС	4	427	22 808
4	<i>Оскол Сити</i>	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	2	342	17 989
5	<i>Белые горы</i>	Белгород	СЗ Вега-Квартал	1	312	16 903
6	<i>Космос</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	3	210	13 537
7	<i>Мкр. Московский</i>	Шагаровка	СЗ БИК-Строй	1	252	13 097
8	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СтройИнжиниринг	1	226	12 117
9	<i>Восточный</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	3	222	11 345
10	<i>Мкр. Центральный 2</i>	Северный	СЗ Оникс-Северный	7	233	10 731
11	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК Парк- Специализированный застройщик	1	170	10 378
12	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	БРИК.рф	2	196	9 505
13	<i>Яковлева роща</i>	Строитель	ГК Трансюжстрой	1	158	7 918
14	<i>Луч</i>	Белгород	СЗ М2 Девелопмент	1	158	7 880
15	<i>Университет</i>	Белгород	ДомоСК	2	138	7 833
16	<i>Молодежная 24</i>	Белгород	Вега	1	119	7 049
17	<i>Спутник-Сити</i>	Белгород	БРИК.рф	1	131	6 737
18	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	120	6 081
19	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	1	112	6 064
20	<i>Губкина, 54</i>	Белгород	ДомоСК	1	80	3 944

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
21	<i>Дом ул. Анатолия Кретова</i>	Губкин	СЗ КМАстрой-Инвест	2	48	3 076
22	<i>По ул. Петровского</i>	Шебекино	СЗ Соверен	1	50	2 596
23	<i>Мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК Новосадовый-СЗ	1	34	1 679
Общий итог				51	5 081	268 318

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Мкр. Центральный 2	Северный	СЗ Оникс-Северный	46,1
2	Донецкий	Белгород	СЗ Веголос	47,1
3	Браер Парк Центр	Северный	БРИК.рф	48,5
4	Губкина, 54	Белгород	ДомоСК	49,3
5	Мкр. Новосадовый	Новосадовый	ДСК Новосадовый-СЗ	49,4
6	Луч	Белгород	СЗ М2 Девелопмент	49,9
7	Яковлева роща	Строитель	ГК Трансюжстрой	50,1
8	Новая заря	Разумное	Корпорация ЖБК-1	50,7
9	Восточный	Белгород	ГК Трансюжстрой	51,1
10	Спутник-Сити	Белгород	БРИК.рф	51,4
11	По ул. Петровского	Шебекино	СЗ Соверен	51,9
12	Мкр. Московский	Шагаровка	СЗ БИК-Строй	52,0
13	Оскол Сити	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	52,6
14	Микрорайон Степной	Старый Оскол	КМАПЖС	53,4
15	Садовые кварталы	Старый Оскол	СтройИнжиниринг	53,6
16	Улитка	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	54,1
17	Белые горы	Белгород	СЗ Вега-Квартал	54,2
18	По ул. Виктора Лосева	Белгород	ГК ТОЧНО	54,4
19	Университет	Белгород	ДомоСК	56,8
20	Молодежная 24	Белгород	Вега	59,2
21	Парковый	Белгород	ДСК Парк-Специализированный застройщик	61,0
22	Дом ул. Анатолия Кретьова	Губкин	СЗ КМАстрой-Инвест	64,1
23	Космос	Старый Оскол	Индустрия строительства	64,5
Общий итог				52,8



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		