

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

июль 2024

Текущий объем строительства, м²
на июль 2024

273 029

-18,3% к июлю 2023

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

21 959

+30,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июль 2024

Банк России

901

+176% к июню 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2024

52,7

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2024

СберИндекс

107 653

+5,2% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

27,5%

+4,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июль 2024

Банк России

6,37

+0,04 п.п. к июню 2023

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	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Белгородской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

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 июль 2024 года выявлено **52 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 178 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **273 029 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

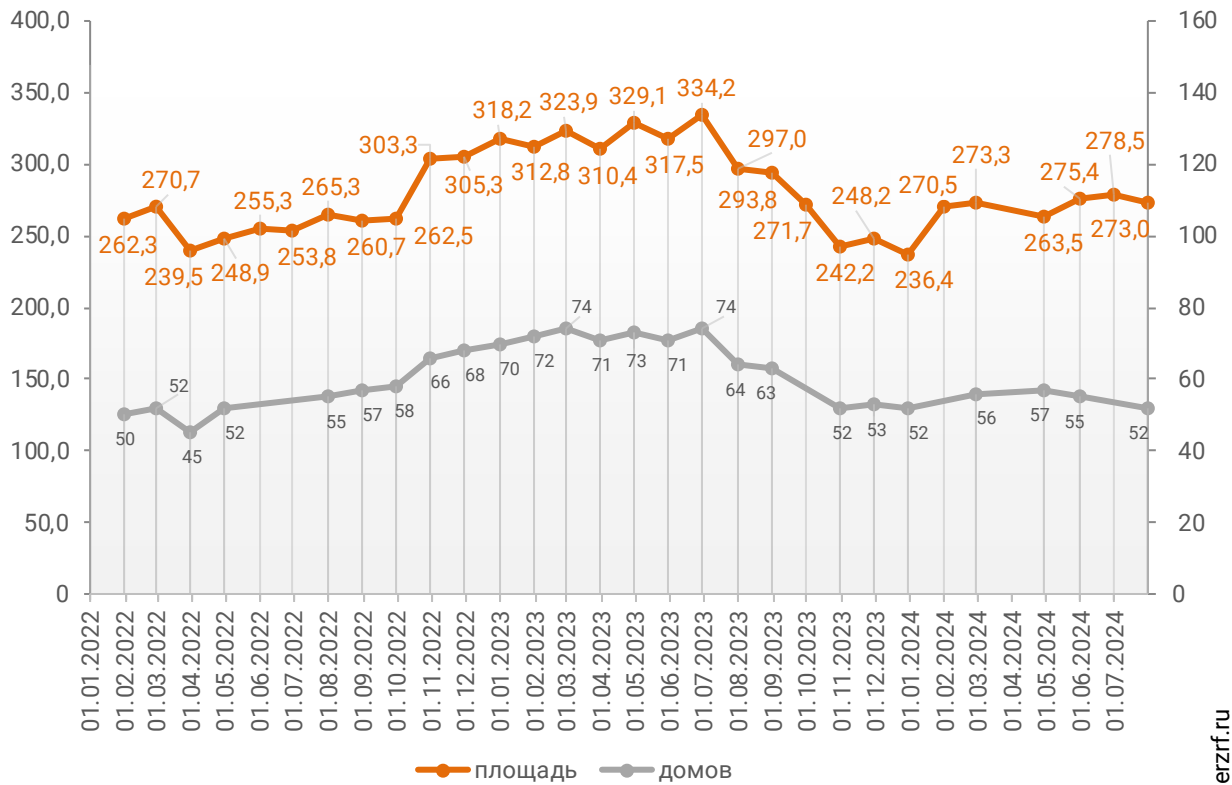
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	52	100%	5 178	100%	273 029	100%
Общий итог	52	100%	5 178	100%	273 029	100%

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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Белгород	21	40,4%	2 524	48,7%	133 306	48,8%
Старооскольский	9	17,3%	1 245	24,0%	67 564	24,7%
Старый Оскол	9	17,3%	1 245	24,0%	67 564	24,7%
Белгородский	18	34,6%	951	18,4%	48 068	17,6%
Северный	7	13,5%	313	6,0%	15 925	5,8%
Разумное	7	13,5%	264	5,1%	13 626	5,0%
Репное	1	1,9%	189	3,7%	9 171	3,4%
Дубовое	1	1,9%	112	2,2%	6 086	2,2%
Новосадовый	2	3,8%	73	1,4%	3 260	1,2%
Шагаровка	1	1,9%	252	4,9%	13 097	4,8%
Яковлевский	1	1,9%	158	3,1%	7 918	2,9%
Строитель	1	1,9%	158	3,1%	7 918	2,9%
Губкин	2	3,8%	48	0,9%	3 076	1,1%
	52	100%	5 178	100%	273 029	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (48,8% совокупной площади жилых единиц).

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

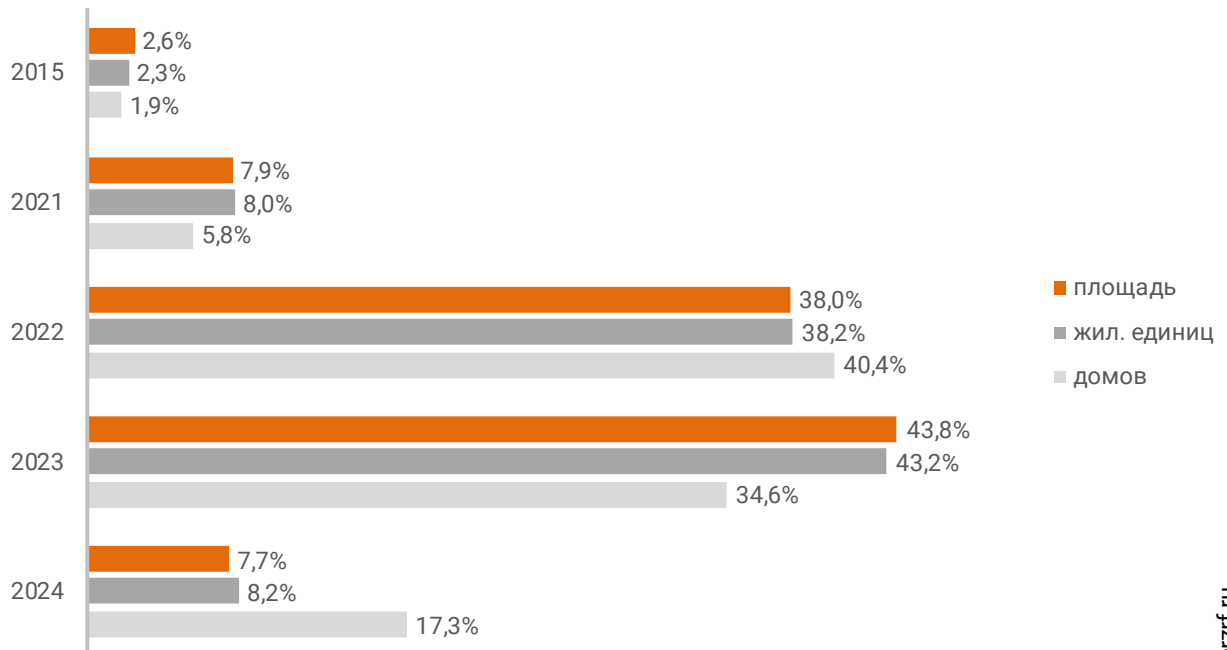
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по апрель 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,9%	119	2,3%	7 049	2,6%
2021	3	5,8%	416	8,0%	21 498	7,9%
2022	21	40,4%	1 978	38,2%	103 788	38,0%
2023	18	34,6%	2 238	43,2%	119 659	43,8%
2024	9	17,3%	427	8,2%	21 035	7,7%
Общий итог	52	100%	5 178	100%	273 029	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 2023 г. (43,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 40,4% от общего количества строящихся домов в Белгородской области.

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

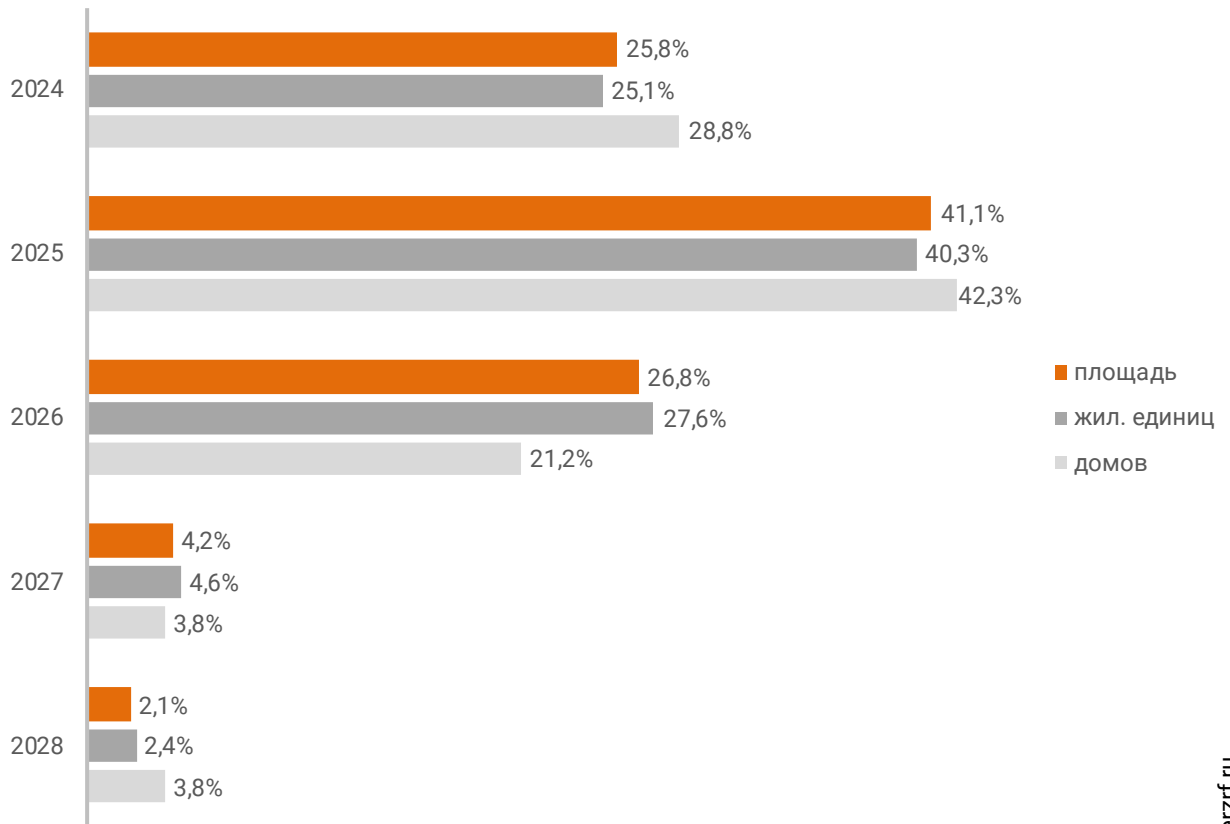
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	15	28,8%	1 299	25,1%	70 428	25,8%
2025	22	42,3%	2 088	40,3%	112 096	41,1%
2026	11	21,2%	1 428	27,6%	73 215	26,8%
2027	2	3,8%	237	4,6%	11 426	4,2%
2028	2	3,8%	126	2,4%	5 864	2,1%
Общий итог	52	100%	5 178	100%	273 029	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 70 428 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	70 428	2024	28 903	41,0%
2027	11 426	2022	2 255	19,7%
Общий итог	273 029		31 158	11,4%

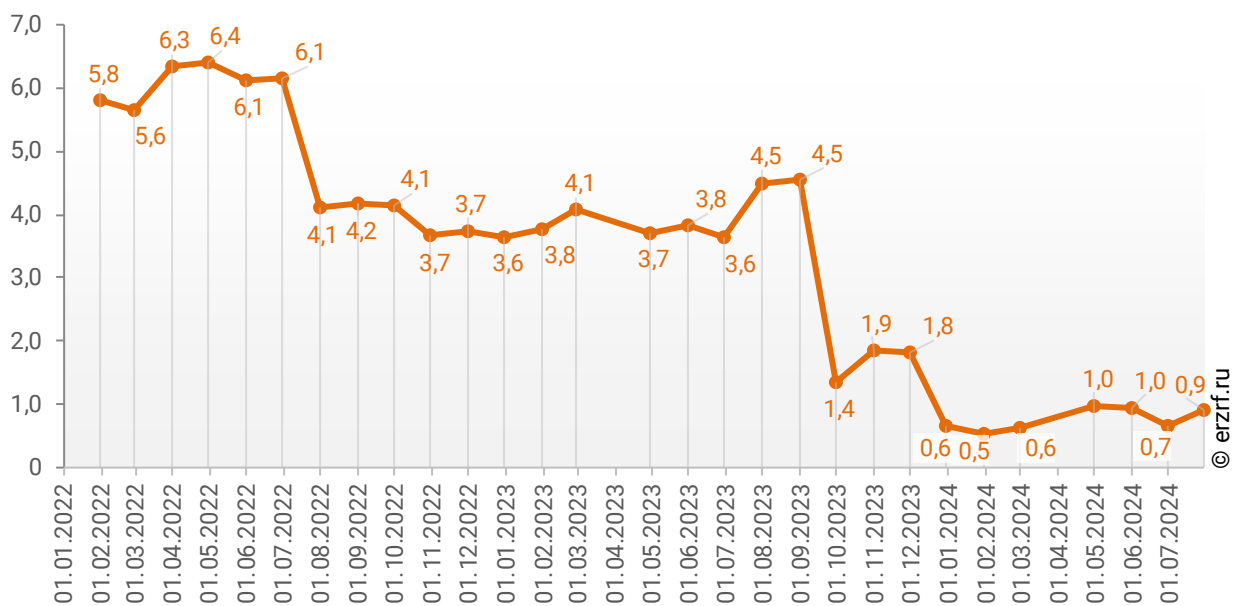
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (28 903 м²), что составляет 41,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на июль 2024 года составляет 0,9 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



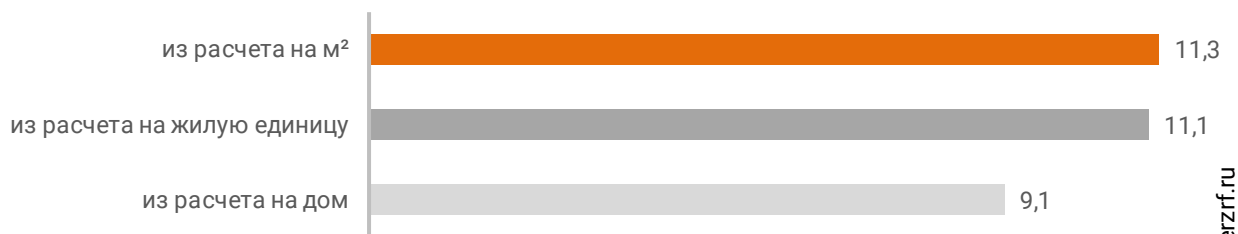
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 9,1 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

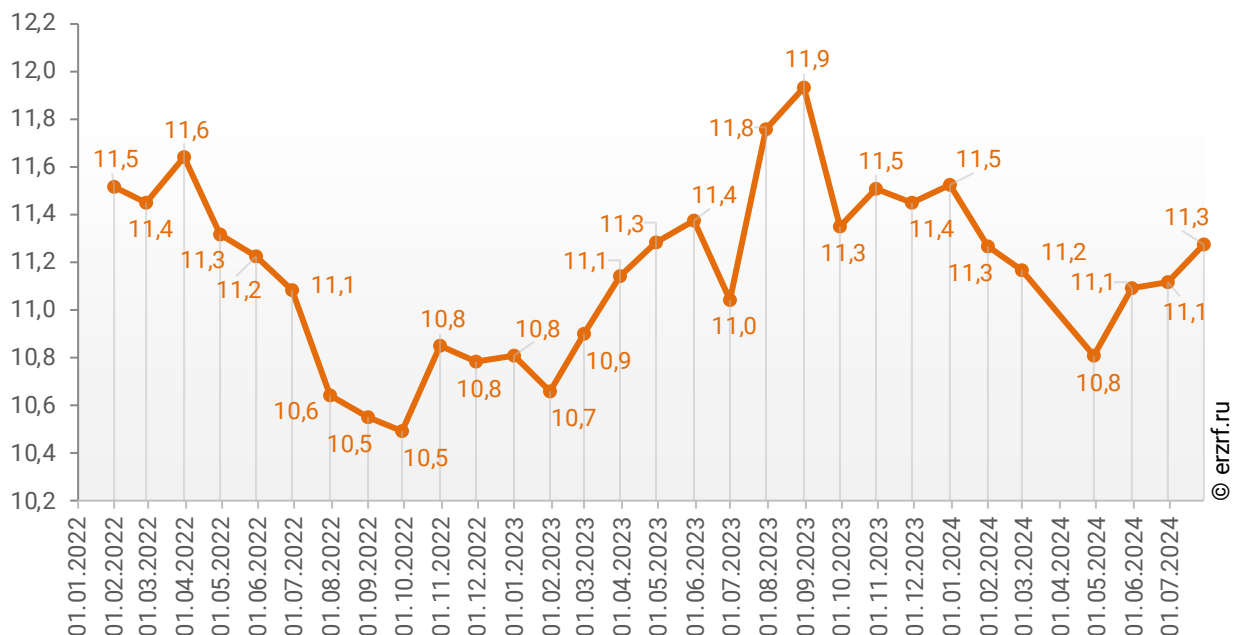


© erzrf.ru

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

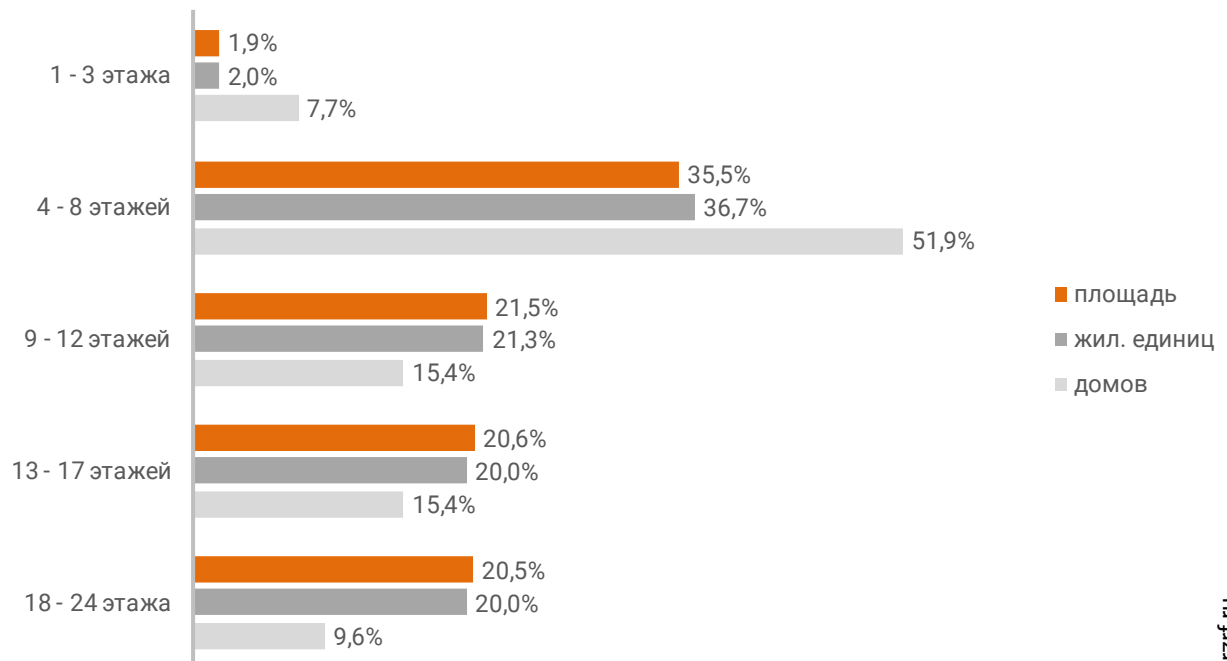
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	7,7%	101	2,0%	5 226	1,9%
4 - 8 этажей	27	51,9%	1 900	36,7%	96 994	35,5%
9 - 12 этажей	8	15,4%	1 103	21,3%	58 636	21,5%
13 - 17 этажей	8	15,4%	1 038	20,0%	56 258	20,6%
18 - 24 этажа	5	9,6%	1 036	20,0%	55 915	20,5%
Общий итог	52	100%	5 178	100%	273 029	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 35,5% 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 26,1%.

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
		<i>СтройИнжиниринг</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
5	17	<i>Индустрия строительства</i>	многоквартирный дом	Космос

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.

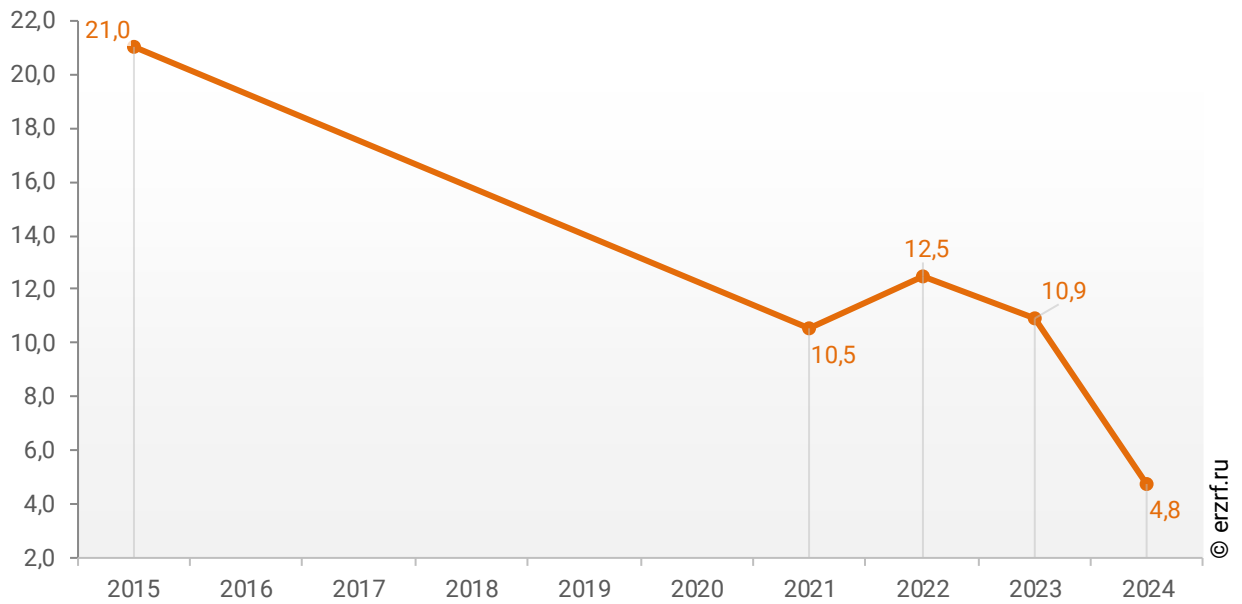
Таблица 8

№	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	Герои
3	13 705	<i>СтройИнжиниринг</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
4	13 097	<i>СЗ БИК-Строй</i>	многоквартирный дом	Мкр. Московский
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 2024 году, составляет 4,8 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

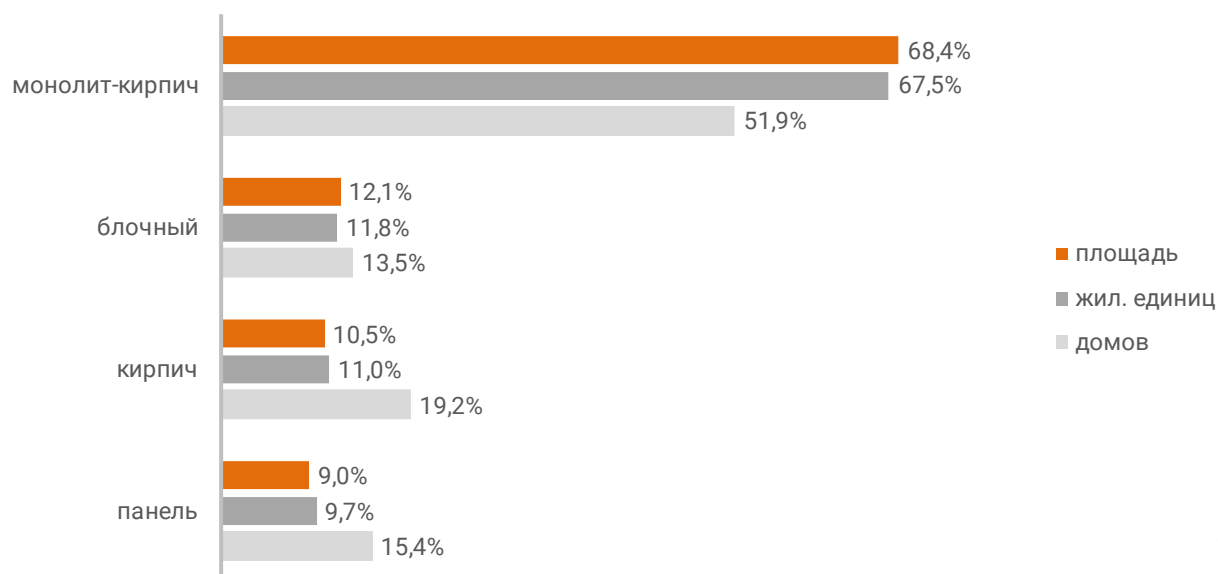
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	27	51,9%	3 493	67,5%	186 706	68,4%
блочный	7	13,5%	613	11,8%	33 171	12,1%
кирпич	10	19,2%	568	11,0%	28 657	10,5%
панель	8	15,4%	504	9,7%	24 495	9,0%
Общий итог	52	100%	5 178	100%	273 029	100%

Гистограмма 5

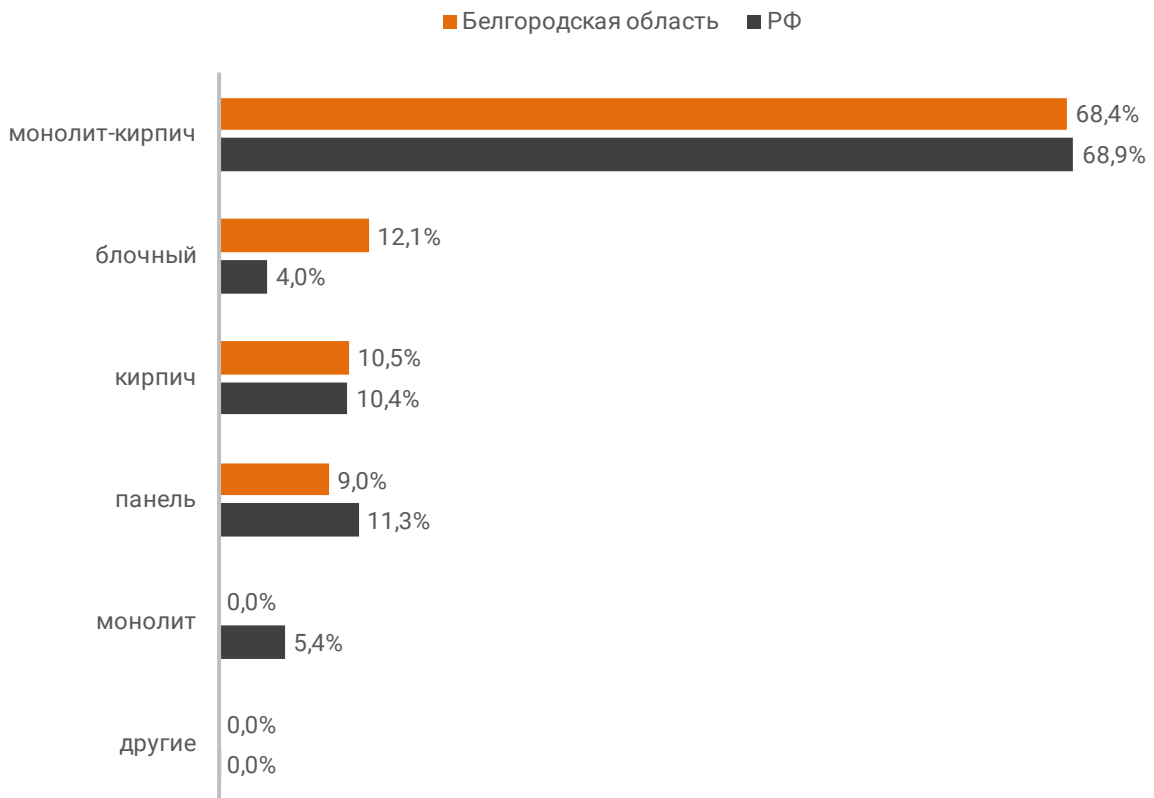
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 68,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

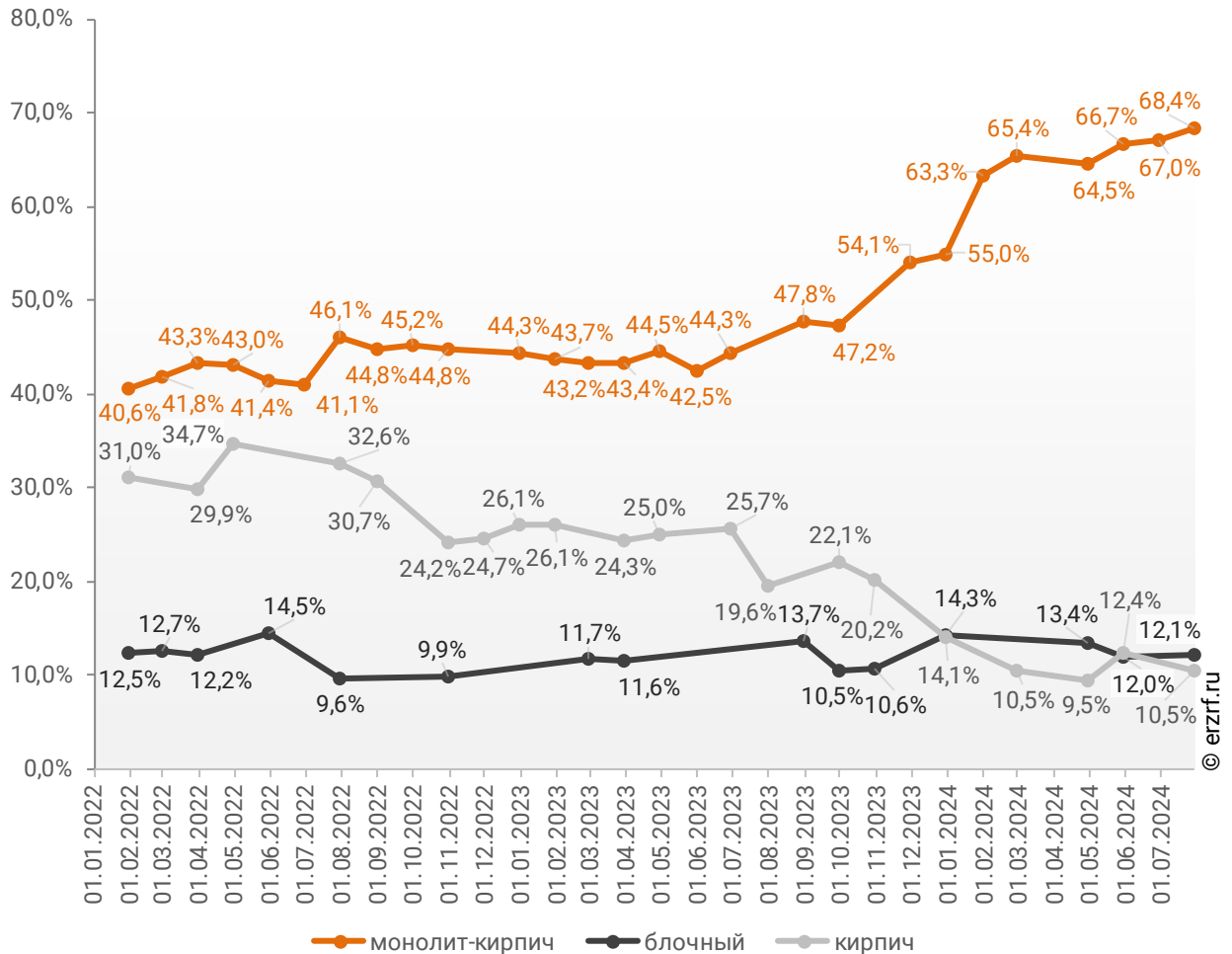
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Белгородской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Белгородской области (на м²)



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 74,2% 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.)	29	55,8%	3 809	73,6%	202 504	74,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	19,2%	698	13,5%	36 838	13,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	21,2%	616	11,9%	30 912	11,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	39	0,8%	1 581	0,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	16	0,3%	1 194	0,4%
Общий итог	52	100%	5 178	100%	273 029	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2024 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на июль 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	7,7%	792	15,3%	43 122	15,8%
2	КМАПЖС	4	7,7%	548	10,6%	28 997	10,6%
3	БРИК.рф	4	7,7%	516	10,0%	25 413	9,3%
4	СЗ Веголос	6	11,5%	368	7,1%	17 220	6,3%
5	ГК Трансюжстрой	3	5,8%	336	6,5%	17 033	6,2%
6	СЗ Вега-Квартал	1	1,9%	312	6,0%	16 903	6,2%
7	СтройИнжиниринг	1	1,9%	277	5,3%	13 705	5,0%
8	Индустрия строительства	3	5,8%	210	4,1%	13 537	5,0%
9	СЗ БИК-Строй	1	1,9%	252	4,9%	13 097	4,8%
10	ДомоСК	3	5,8%	218	4,2%	11 777	4,3%
11	СЗ 31-Групп	1	1,9%	210	4,1%	11 325	4,1%
12	ДСК Парк-Специализированный застройщик	1	1,9%	170	3,3%	10 378	3,8%
13	СЗ М2 Девелопмент	1	1,9%	158	3,1%	7 880	2,9%
14	СЗ Парк Шале	6	11,5%	144	2,8%	7 545	2,8%
15	Вега	1	1,9%	119	2,3%	7 049	2,6%
16	ГК Белгородстроймонтаж	1	1,9%	112	2,2%	6 086	2,2%
17	Корпорация ЖБК-1	1	1,9%	120	2,3%	6 081	2,2%
18	СЗ Оникс-Северный	4	7,7%	101	2,0%	5 226	1,9%
19	ДСК Новосадовый-СЗ	2	3,8%	73	1,4%	3 260	1,2%
20	СЗ Основа	1	1,9%	78	1,5%	3 125	1,1%
21	СЗ КМАстрой-Инвест	2	3,8%	48	0,9%	3 076	1,1%
22	СЗ ЖБК-Северный	1	1,9%	16	0,3%	1 194	0,4%
Общий итог		52	100%	5 178	100%	273 029	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ГК ТОЧНО	43 122	0	0,0%	-
2	★ 5,0	КМАПЖС	28 997	10 959	37,8%	1,1
3	★ 5,0	БРИК.рф	25 413	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Веголос	17 220	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Трансюжстрой	17 033	2 255	13,2%	6,7
6	н/р	СЗ Вега-Квартал	16 903	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СтройИнжиниринг	13 705	0	0,0%	-
8	★ 3,5	Индустрия строительства	13 537	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ БИК-Строй	13 097	0	0,0%	-
10	★ 2,0	ДомоСК	11 777	0	0,0%	-
11	★ 2,0	СЗ 31-Групп	11 325	11 325	100%	6,0
12	н/р	ДСК Парк-Специализированный застройщик	10 378	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ М2 Девелопмент	7 880	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Парк Шале	7 545	0	0,0%	-
15	★ 0,5	Вега	7 049	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК Белгородстроймонтаж	6 086	0	0,0%	-
17	★ 2,5	Корпорация ЖБК-1	6 081	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Оникс-Северный	5 226	5 226	100%	3,0
19	н/р	ДСК Новосадовый-СЗ	3 260	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Основа	3 125	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ КМАстрой-Инвест	3 076	1 393	45,3%	1,4
22	н/р	СЗ ЖБК-Северный	1 194	0	0,0%	-
Общий итог			273 029	31 158	11,4%	0,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Трансюжстрой» и составляет 6,7 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области

В Белгородской области возводится 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

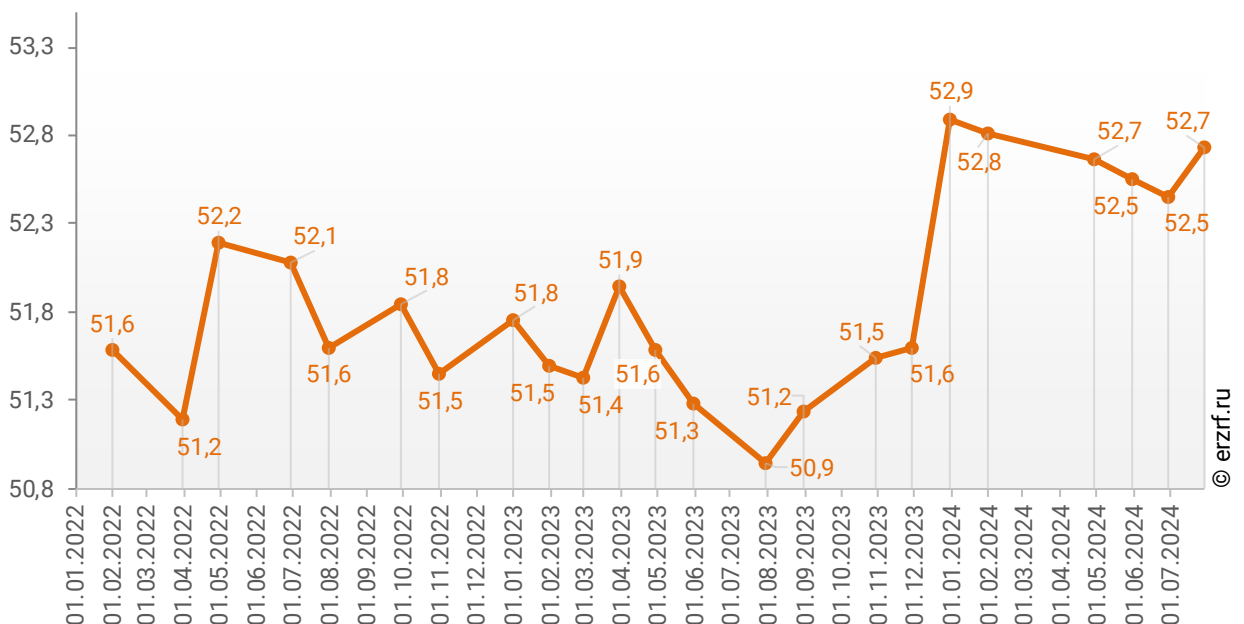
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 52,7 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

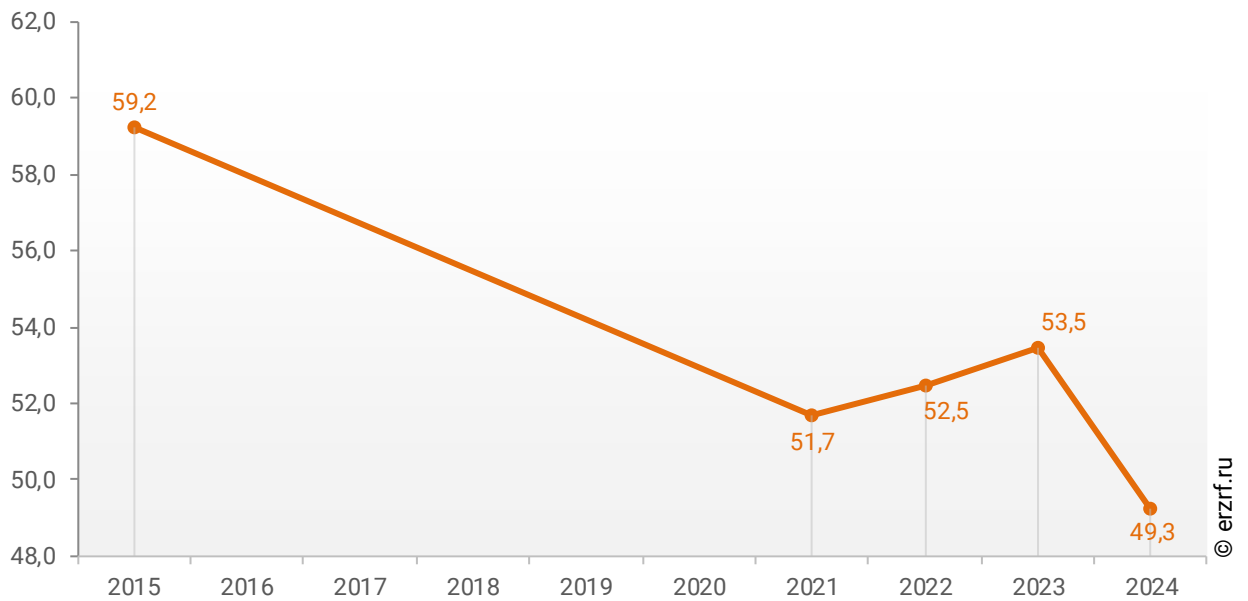
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 49,3 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 Основа» – 40,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ЖБК-Северный» – 74,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Основа	40,1
ДСК Новосадовый-СЗ	44,7
СЗ Веголос	46,8
БРИК.рф	49,3
СтройИнжиниринг	49,5
СЗ М2 Девелопмент	49,9
Корпорация ЖБК-1	50,7
ГК Трансюжстрой	50,7
СЗ Оникс-Северный	51,7
СЗ БИК-Строй	52,0
СЗ Парк Шале	52,4
КМАПЖС	52,9
СЗ 31-Групп	53,9
ДомоСК	54,0
СЗ Вега-Квартал	54,2
ГК Белгородстроймонтаж	54,3
ГК ТОЧНО	54,4
Вега	59,2
ДСК Парк-Специализированный застройщик	61,0
СЗ КМАстрой-Инвест	64,1
Индустрия строительства	64,5
СЗ ЖБК-Северный	74,6
Общий итог	52,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Весенний квартал Сирень» – 40,1 м², застройщик «СЗ Основа». Наибольшая – в ЖК «Северная звезда» – 74,6 м², застройщик «СЗ ЖБК-Северный».

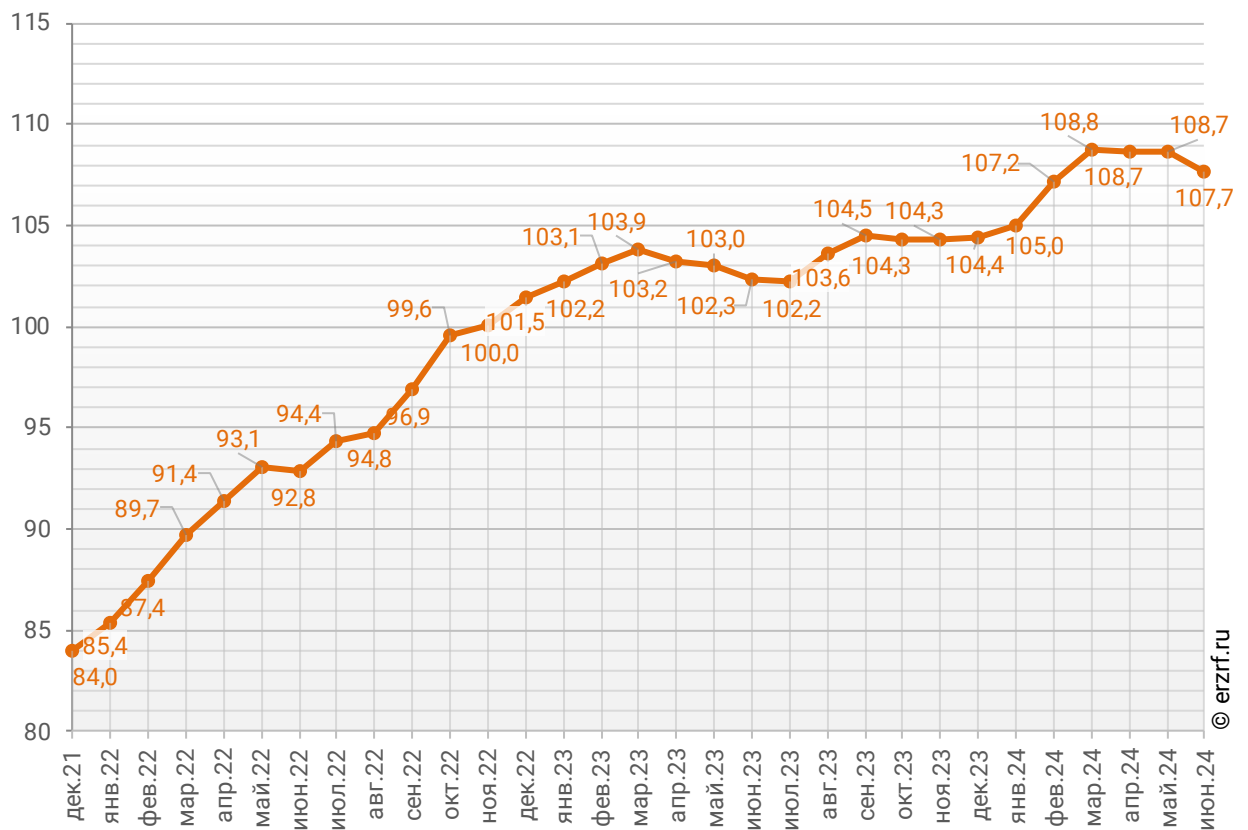
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Белгородской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Белгородской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 107 653 рубля. За месяц цена снизилась на 0,9%. За год цена увеличилась на 5,2%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

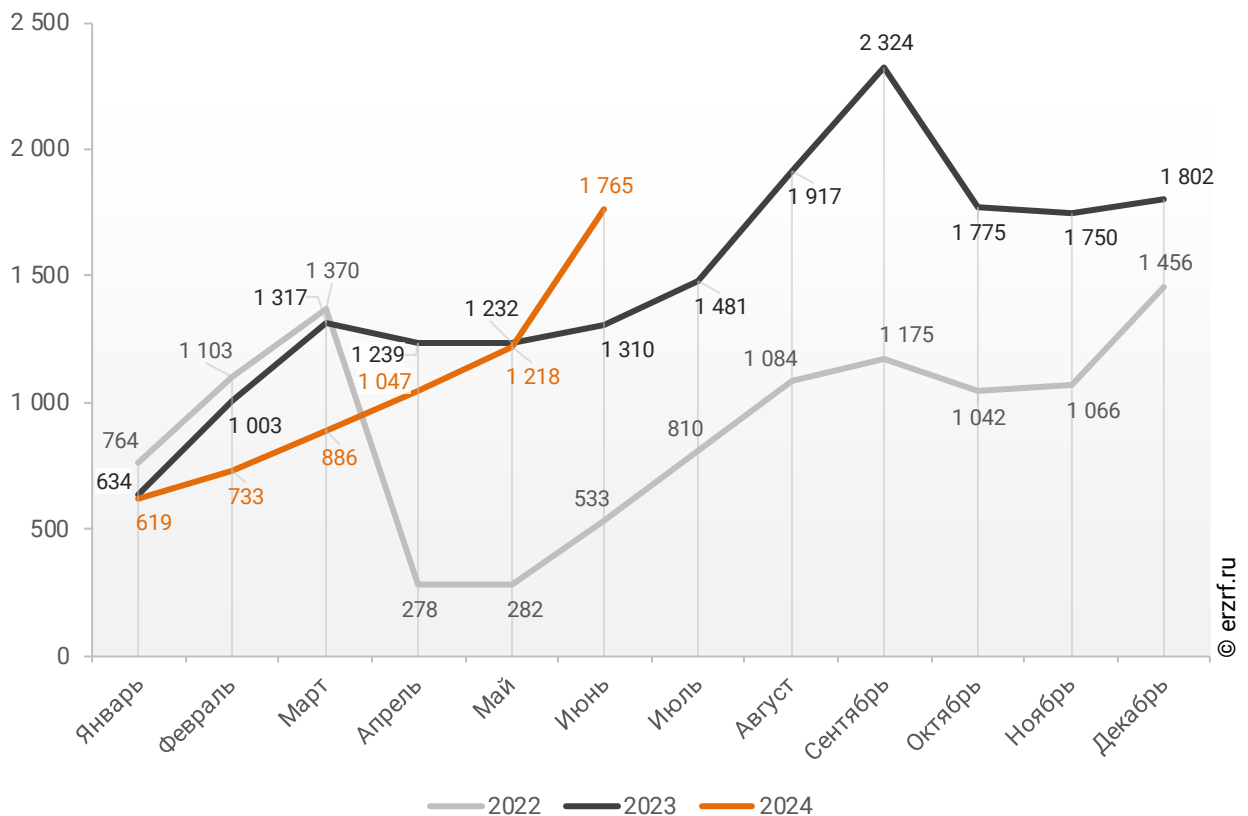
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 6 268, что на 6,9% меньше уровня 2023 г. (6 735 ИЖК), и на 44,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 330 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг.

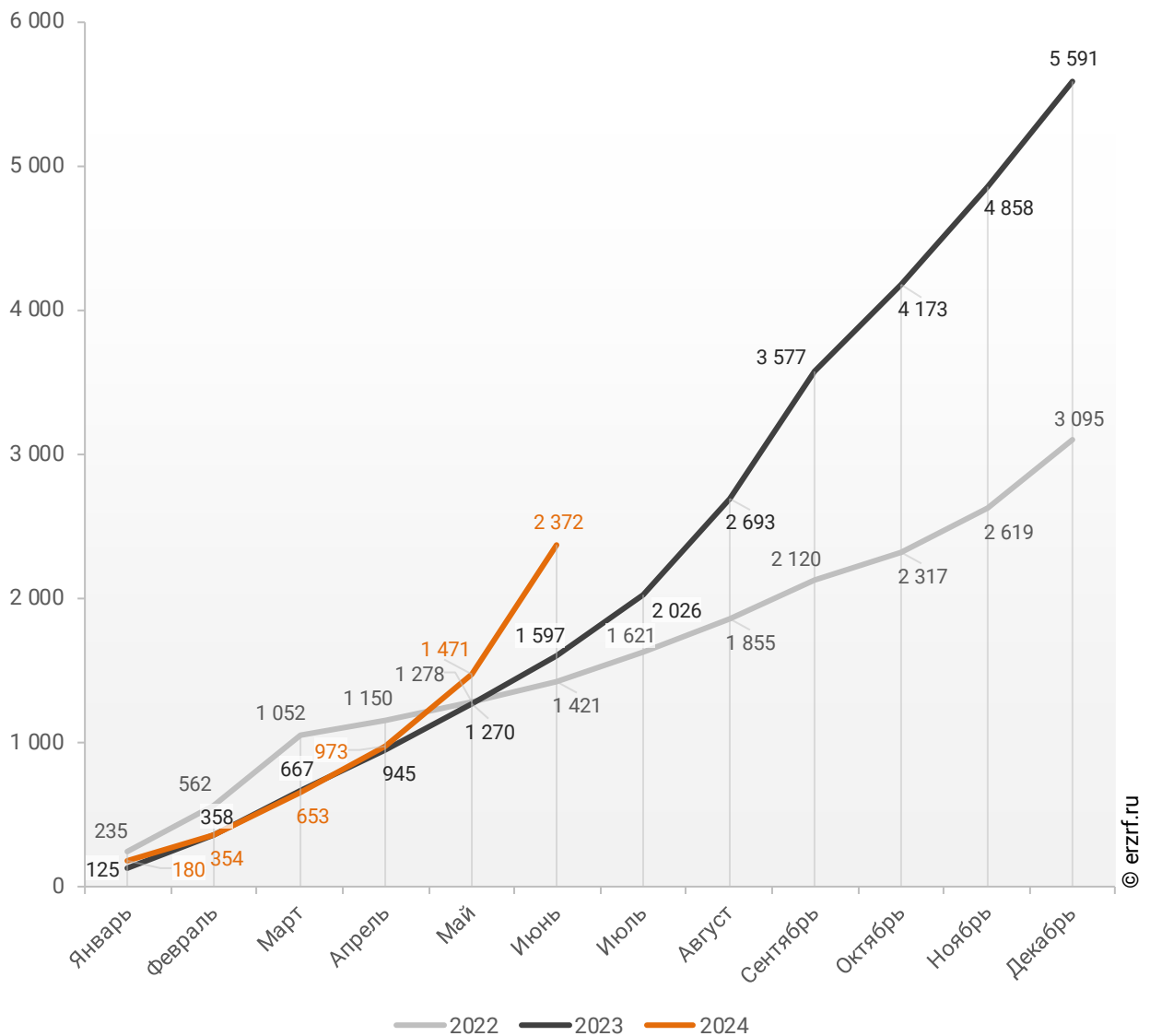


За 6 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 372, что на 48,5% больше, чем в 2023 г. (1 597 ИЖК), и на 66,9% больше соответствующего значения 2022 г. (1 421 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг.

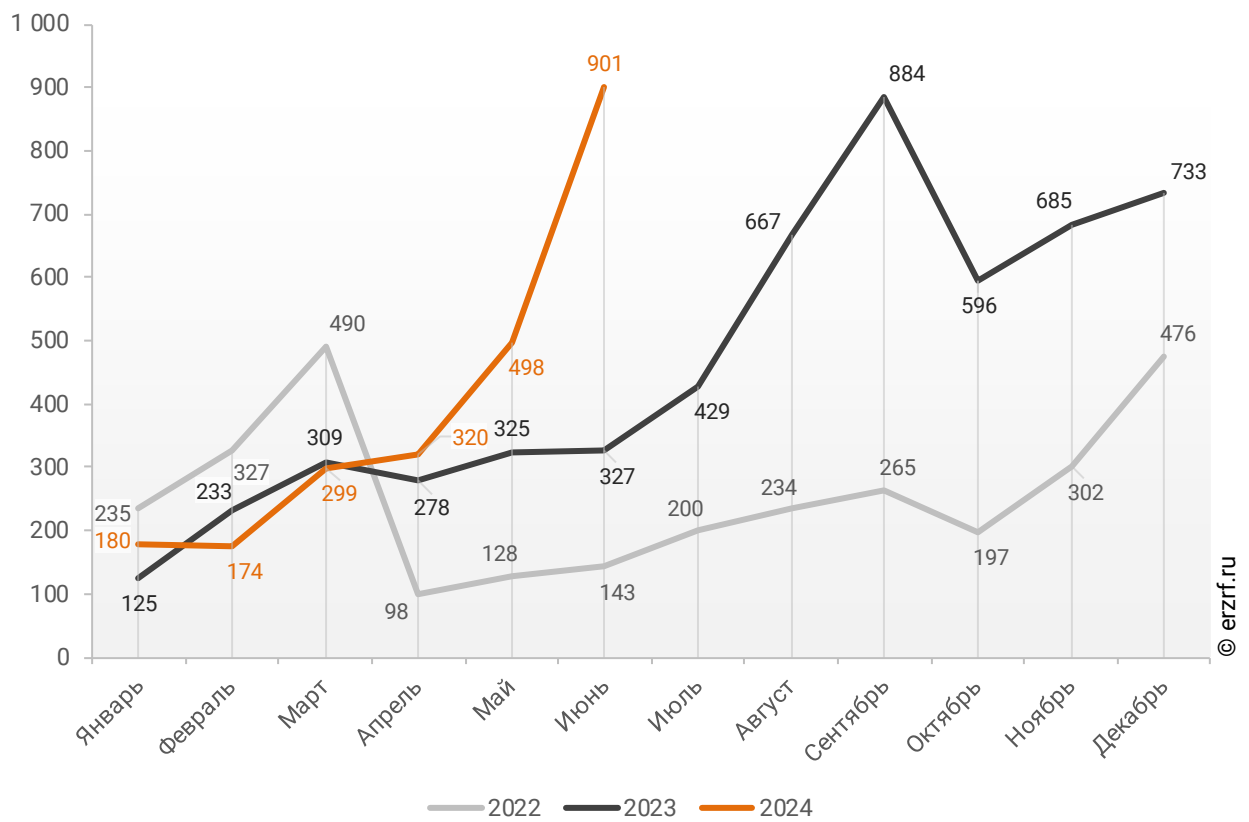


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в июне 2024 года увеличилось на 175,5% по сравнению с июнем 2023 года (901 против 327 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг.

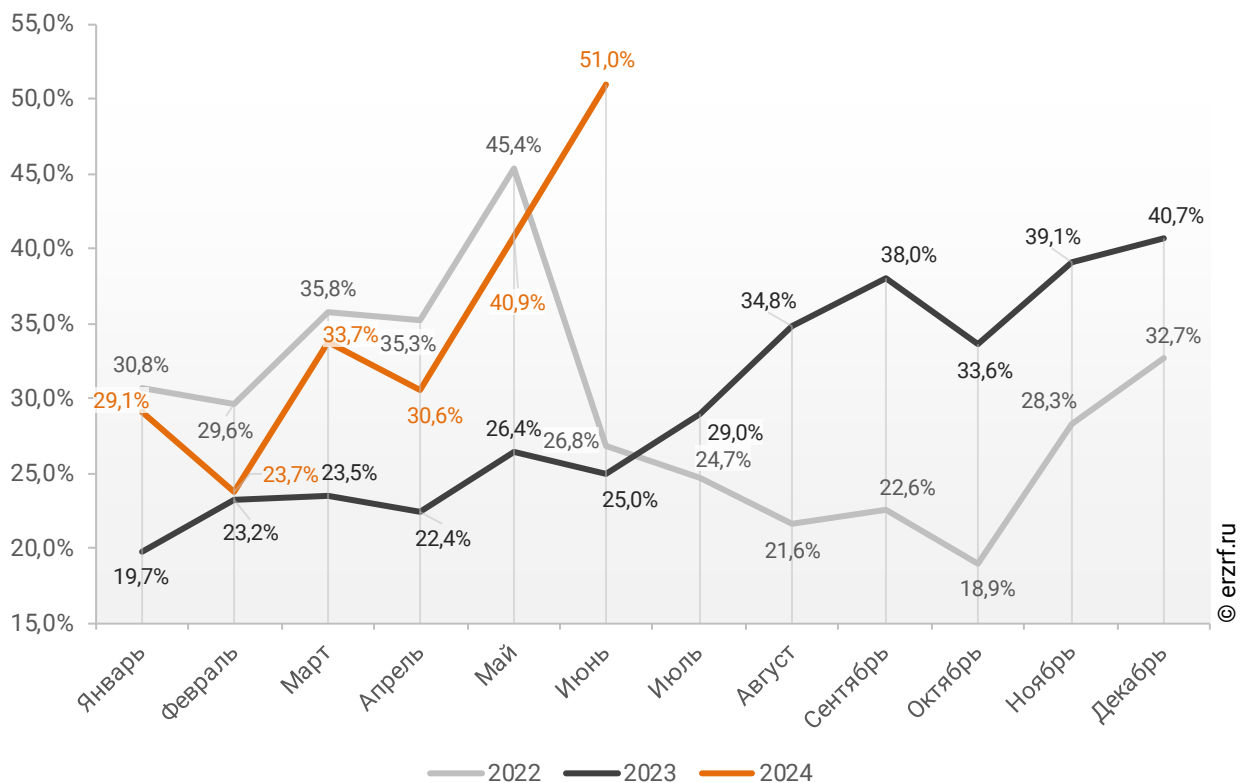


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 37,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 14,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (23,7%), и на 5,0 п.п. больше уровня 2022 г. (32,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг.



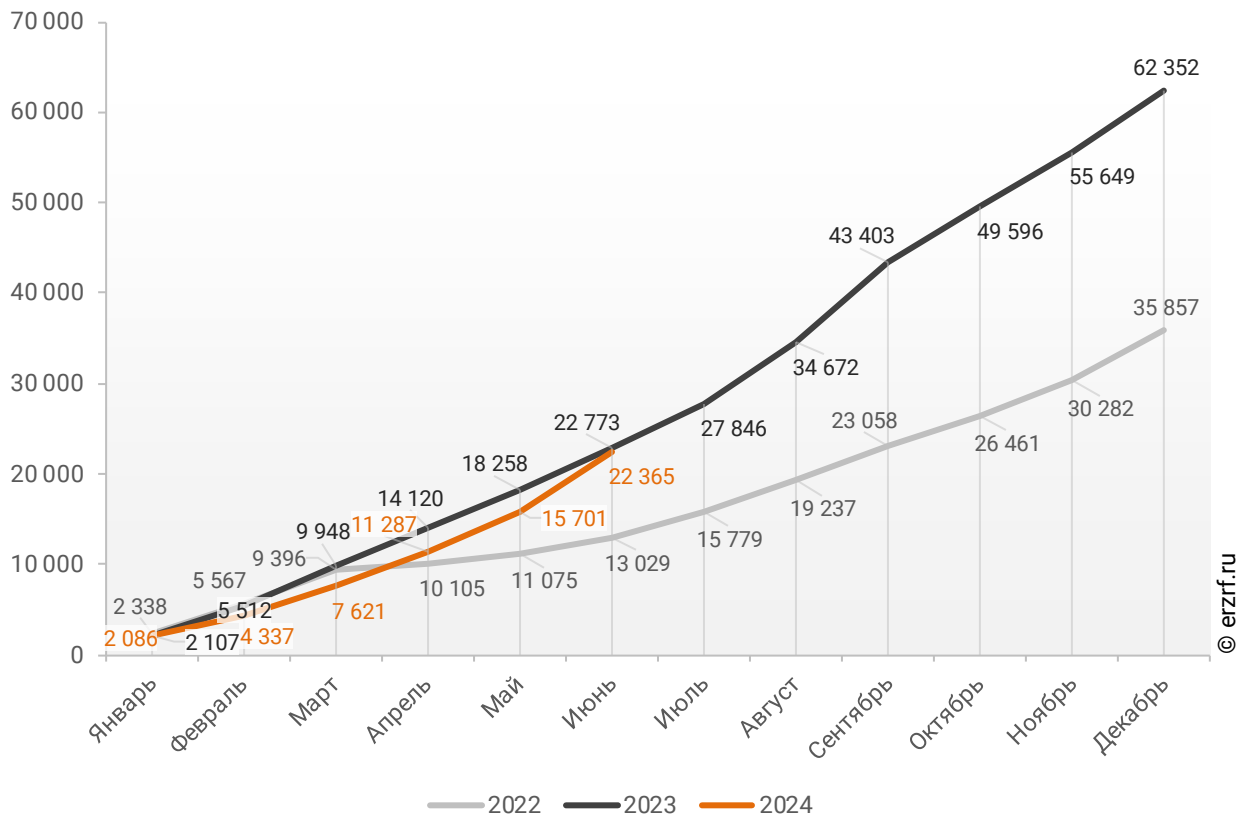
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 22,37 млрд ₽, что на 1,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (22,77 млрд ₽), и на 71,7% больше аналогичного значения 2022 г. (13,03 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

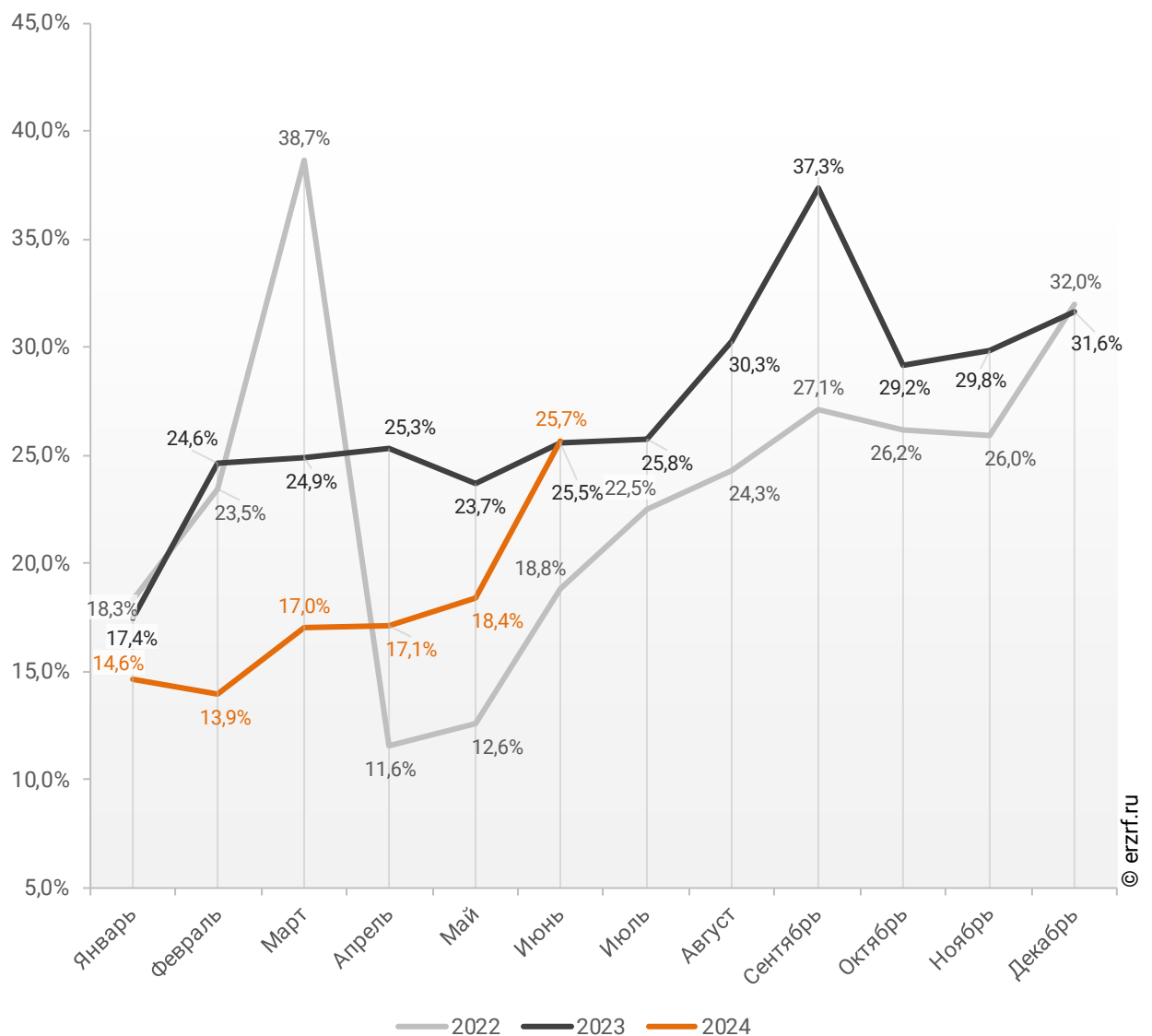


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Белгородской области (121,08 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,5%, что на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (23,9%), и на 3,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (21,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг.

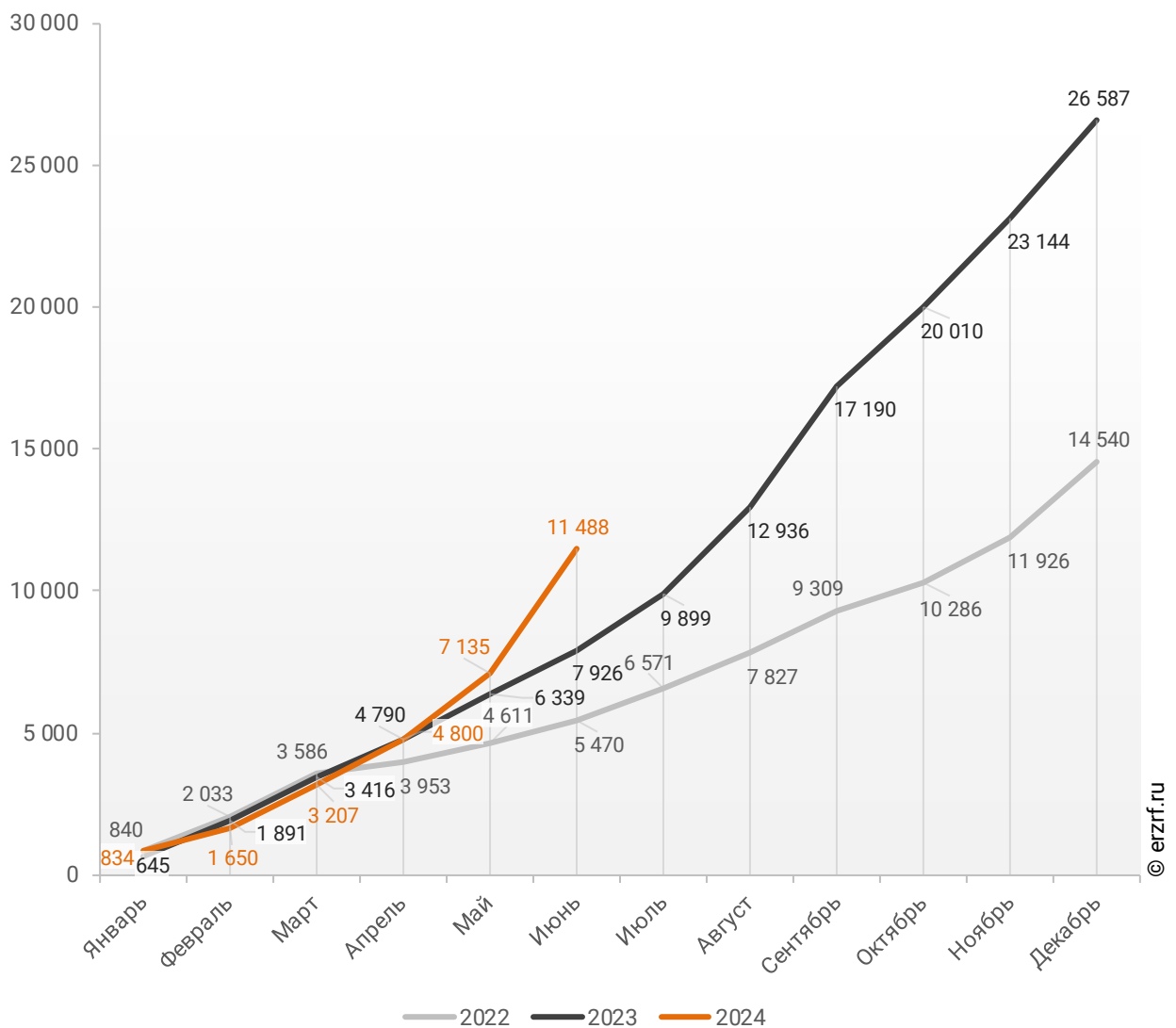


За 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 11,49 млрд ₽ (51,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 44,9% больше аналогичного значения 2023 г. (7,93 млрд ₽), и на 110,0% больше, чем в 2022 г. (5,47 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Белгородской области (121,08 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,5%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2023 г. (8,3%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

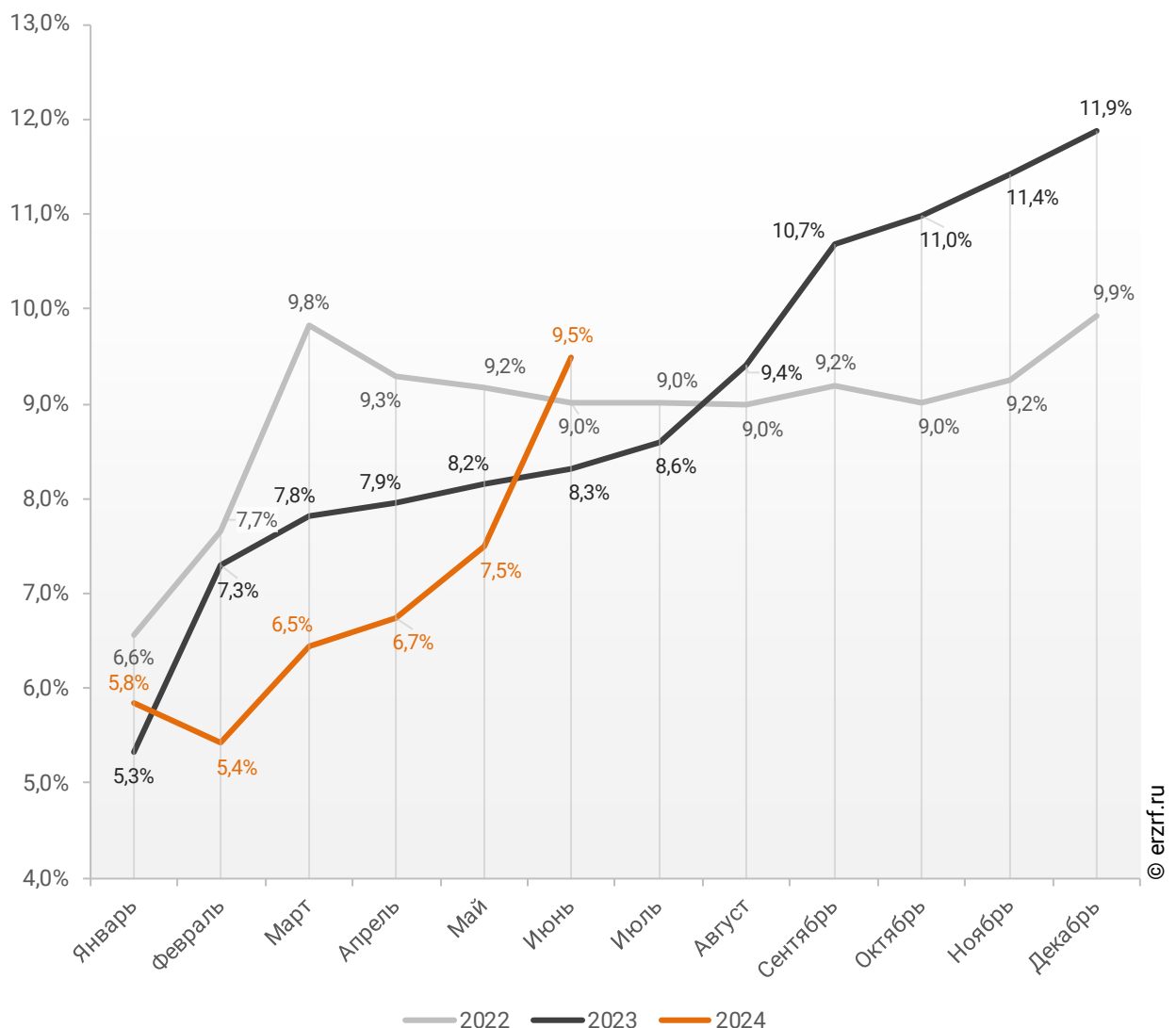
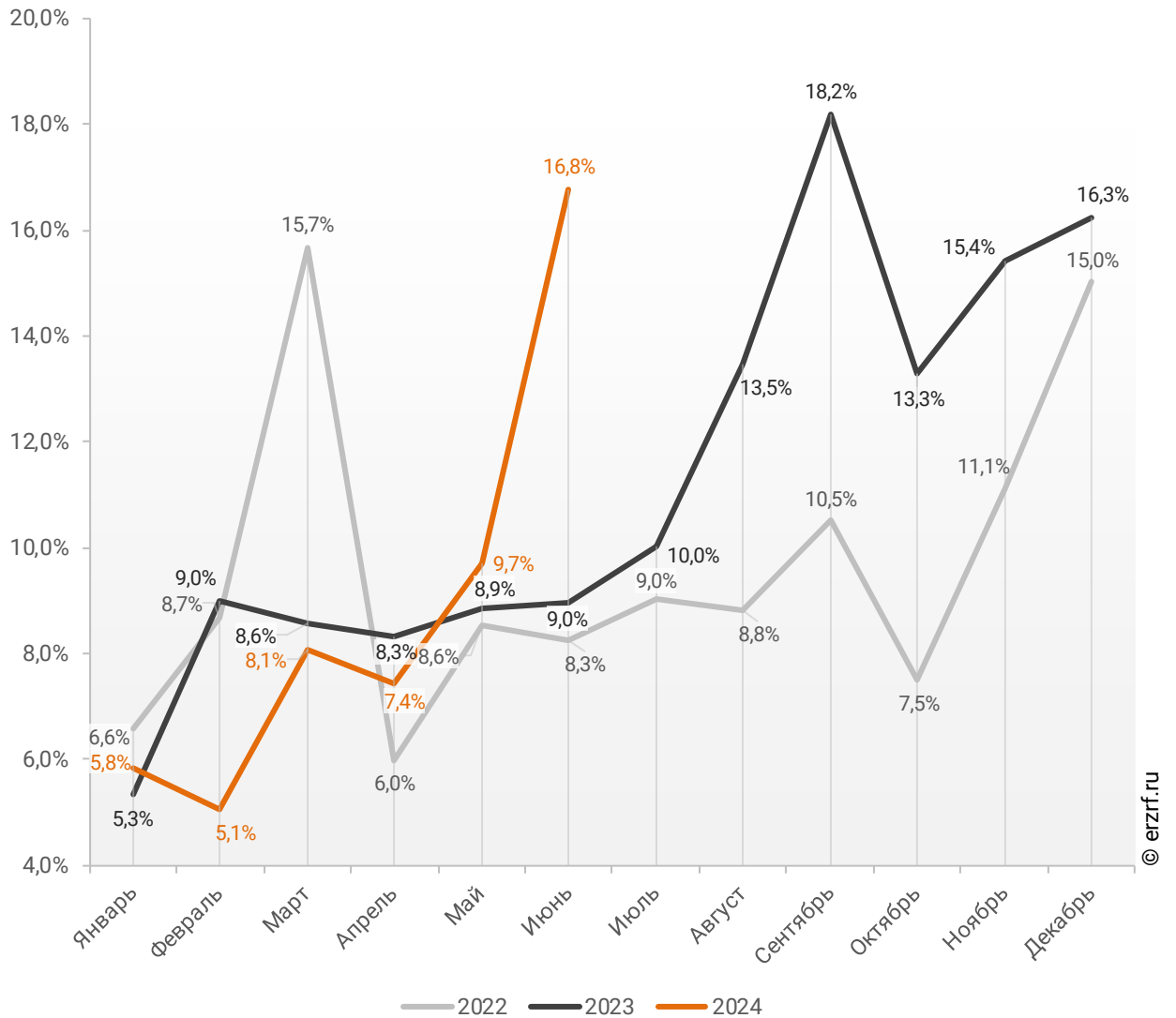


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Белгородской области в 2022 – 2024 гг.**



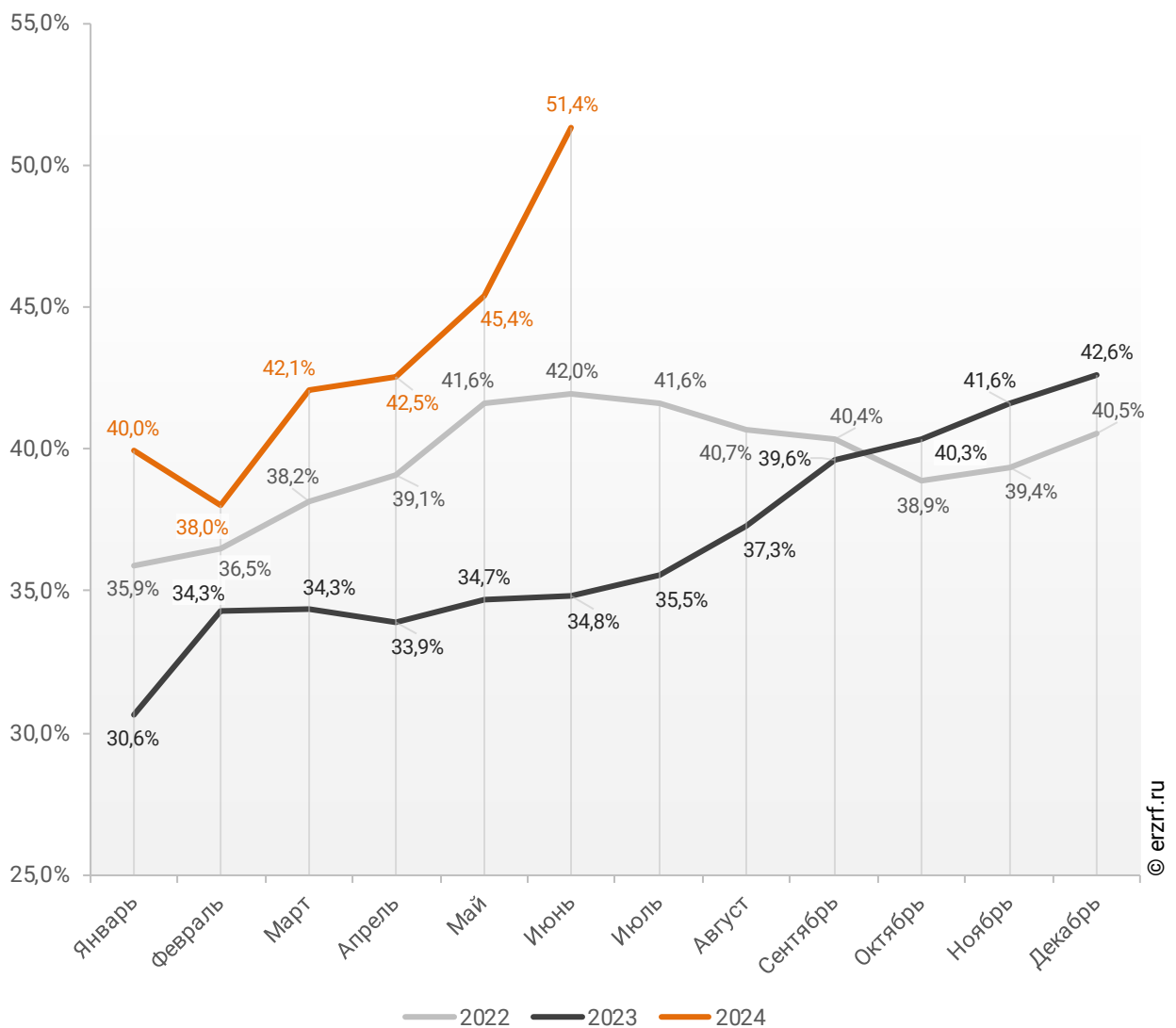
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 51,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 16,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (34,8%), и на 9,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (42,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг.

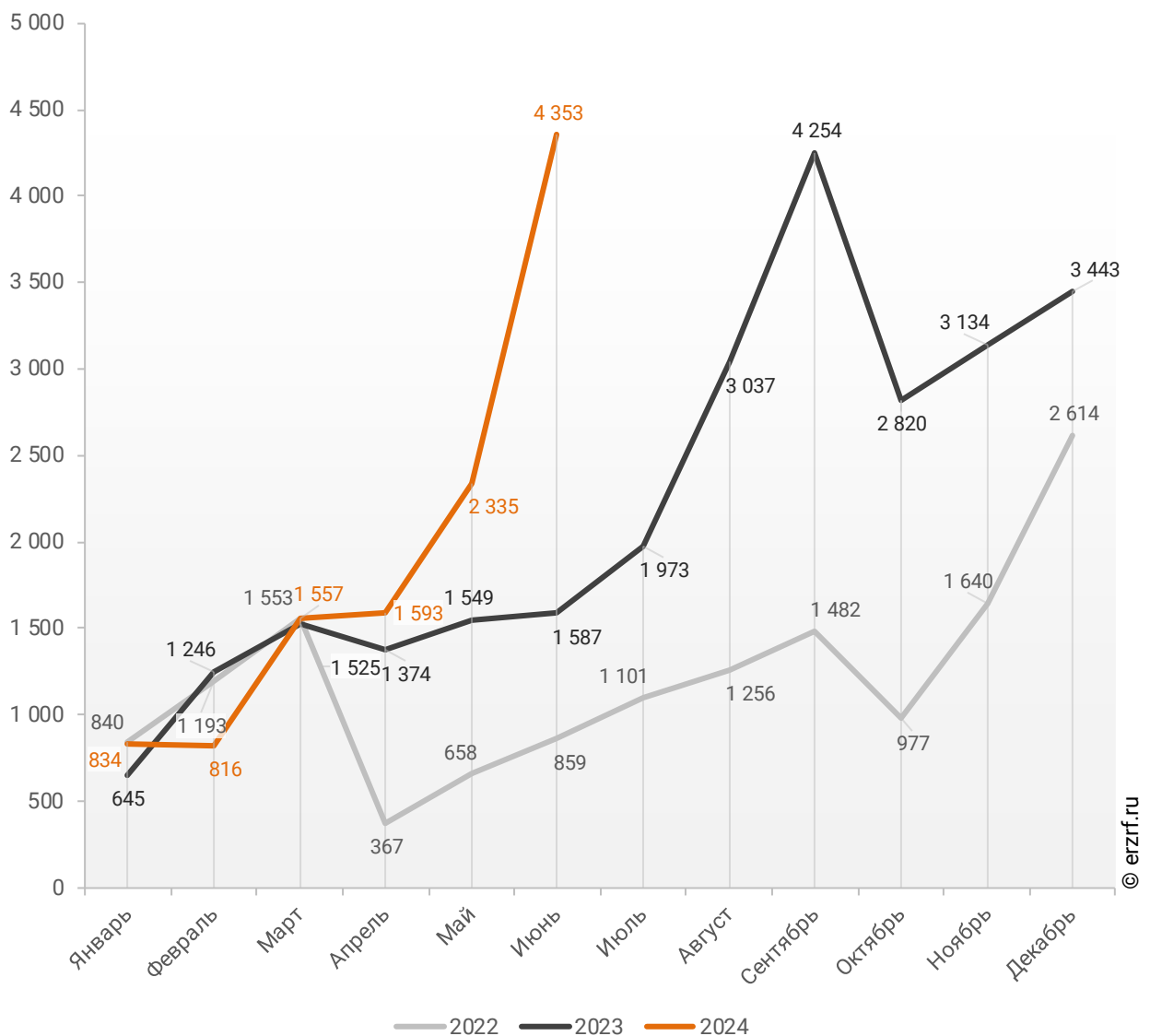


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в июне 2024 года, увеличился на 174,3% по сравнению с июнем 2023 года (4,35 млрд ₺ против 1,59 млрд ₺ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₺, приведена на графике 19.

График 19

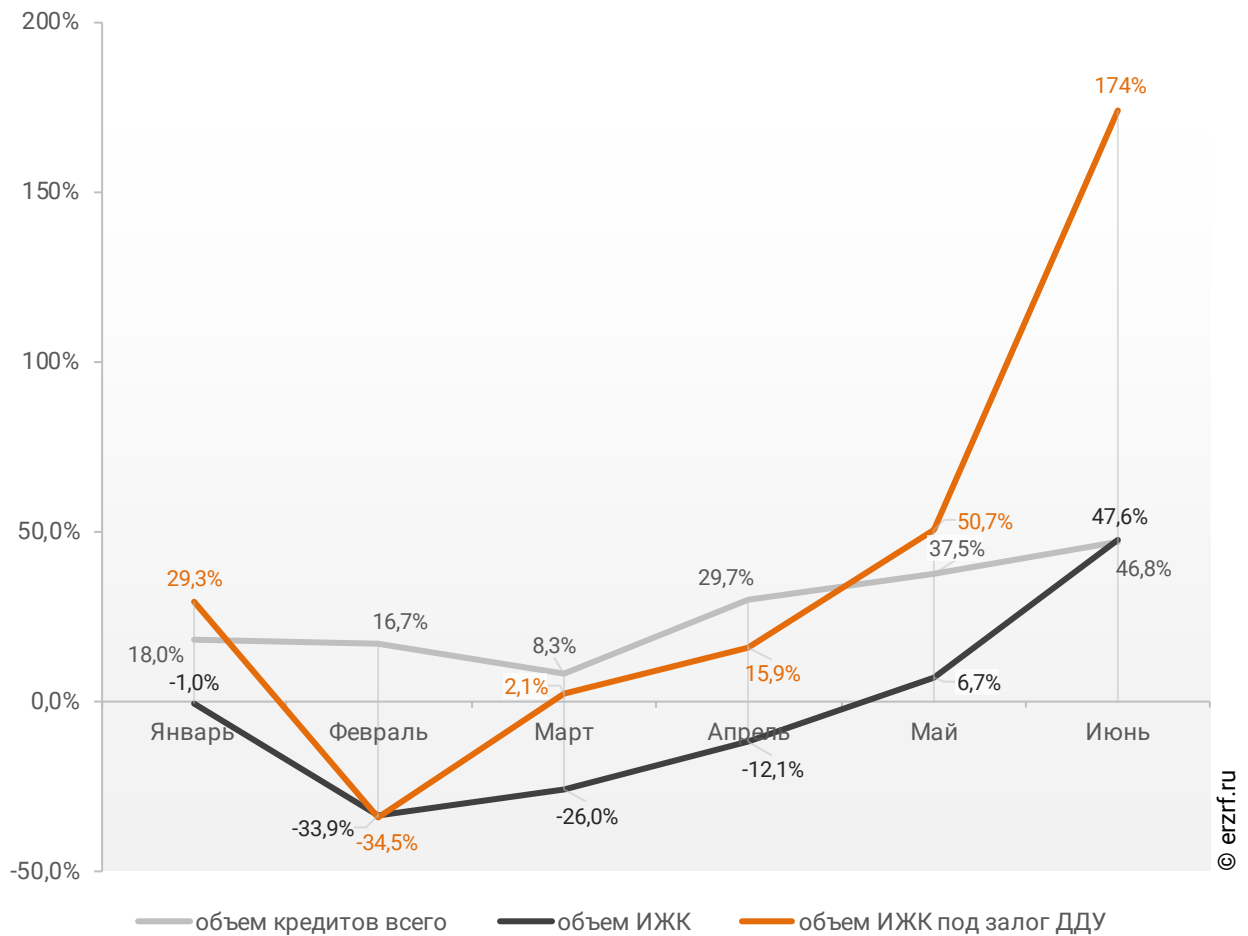
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₺



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 174,3% в июне 2024 года по сравнению с июнем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 46,8% (25,95 млрд ₺ против 17,68 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 47,6% (6,66 млрд ₺ против 4,52 млрд ₺ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – июнь составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 51,4%.

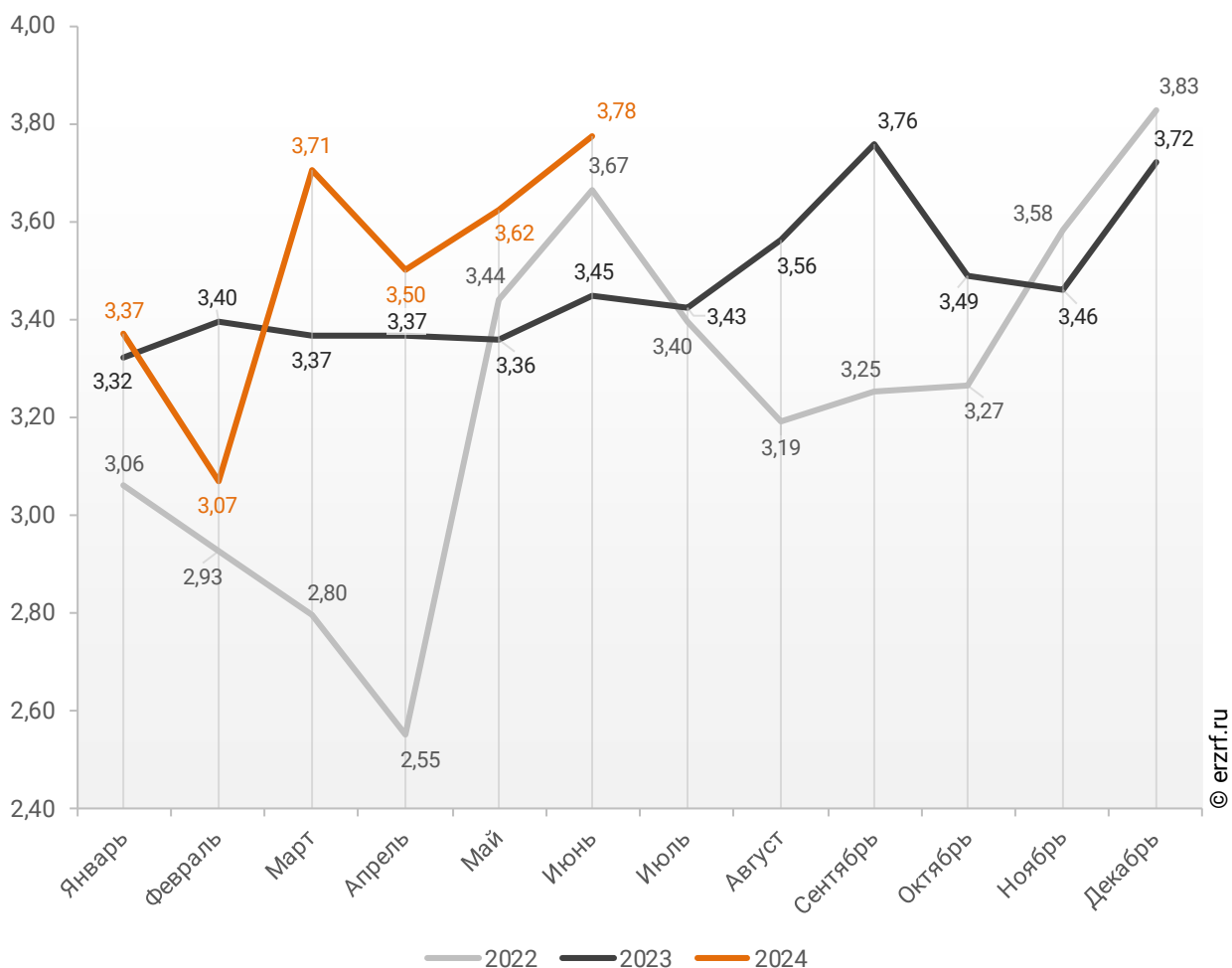
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в июне 2024 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 3,78 млн ₽, что на 9,5% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,45 млн ₽), и на 3,0% больше аналогичного значения 2022 г. (3,67 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

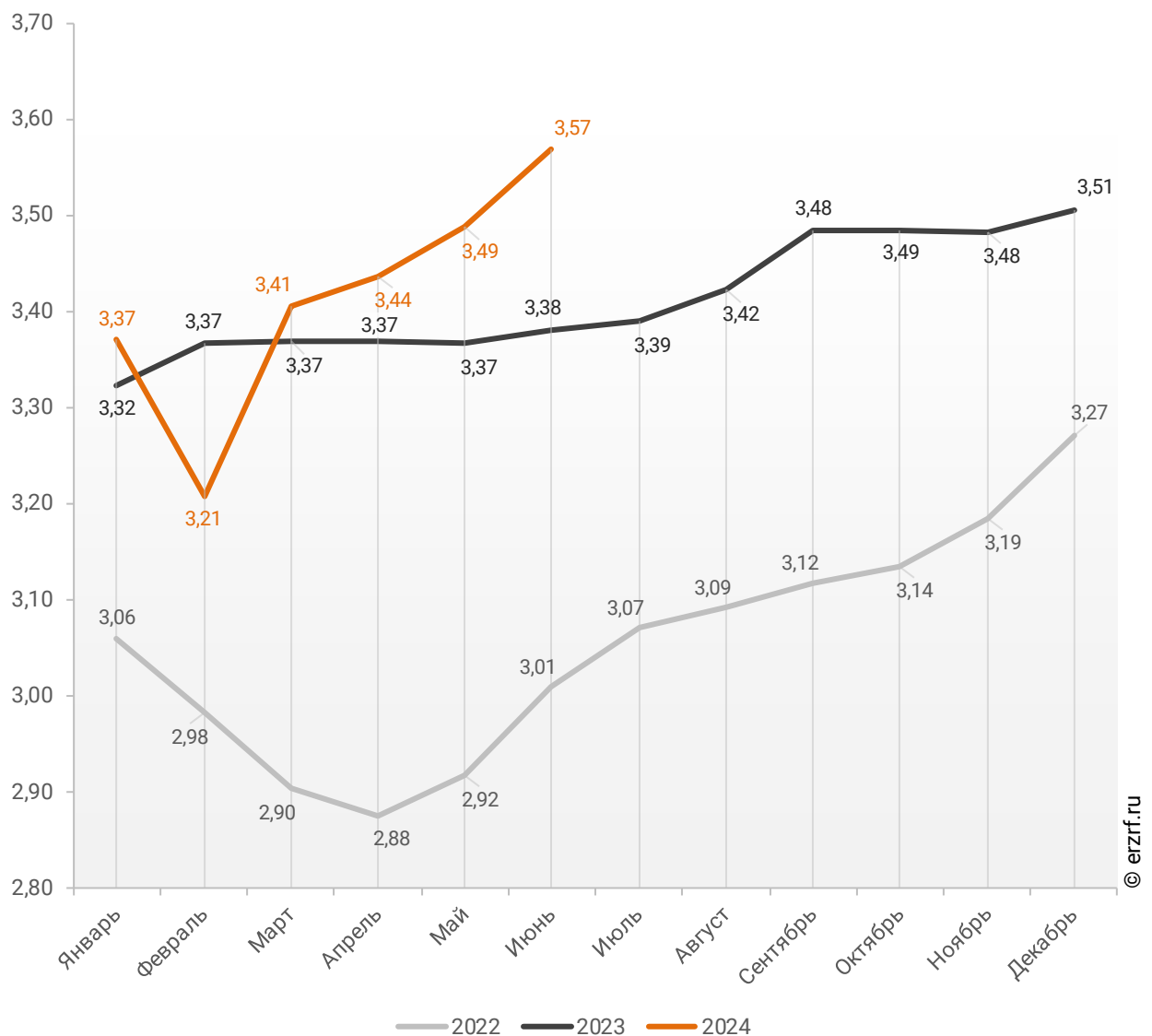


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 3,57 млн ₽, что на 5,5% больше, чем в 2023 г. (3,38 млн ₽), и на 18,6% больше соответствующего значения 2022 г. (3,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

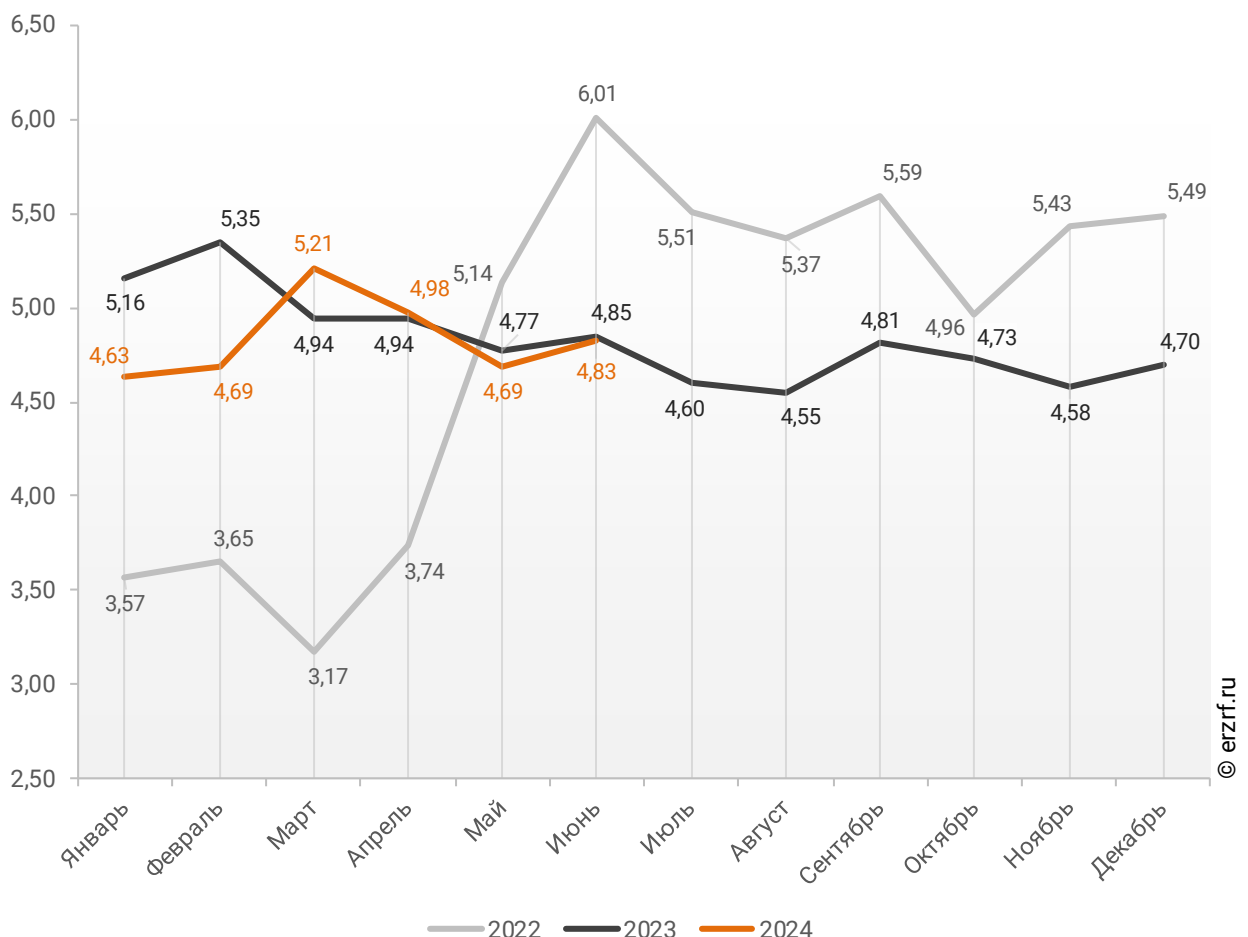


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в июне 2024 года уменьшился на 0,4% по сравнению с июнем 2023 года (4,83 млн ₽ против 4,85 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,0%. 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 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

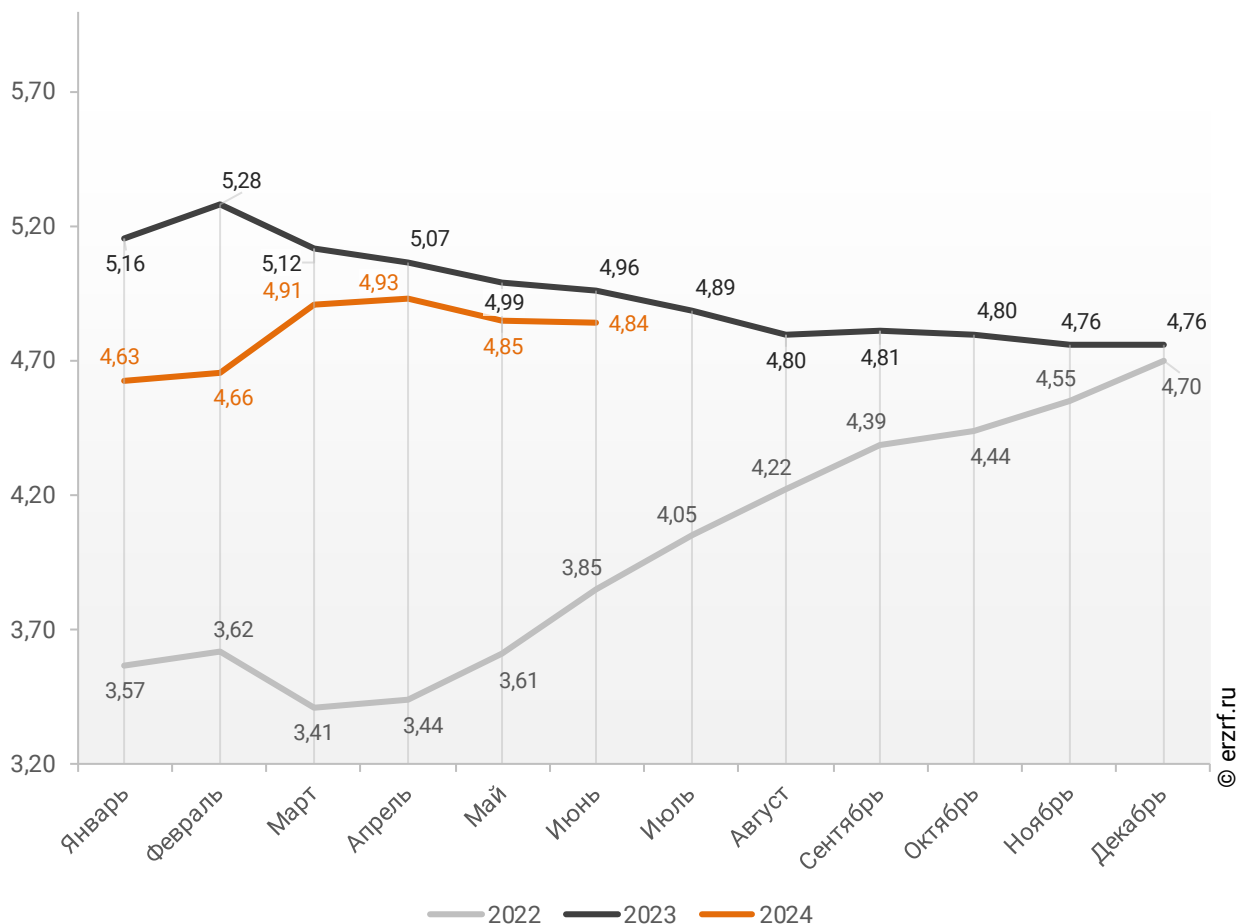


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 4,84 млн ₽ (на 35,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 2,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,96 млн ₽), и на 25,7% больше уровня 2022 г. (3,85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

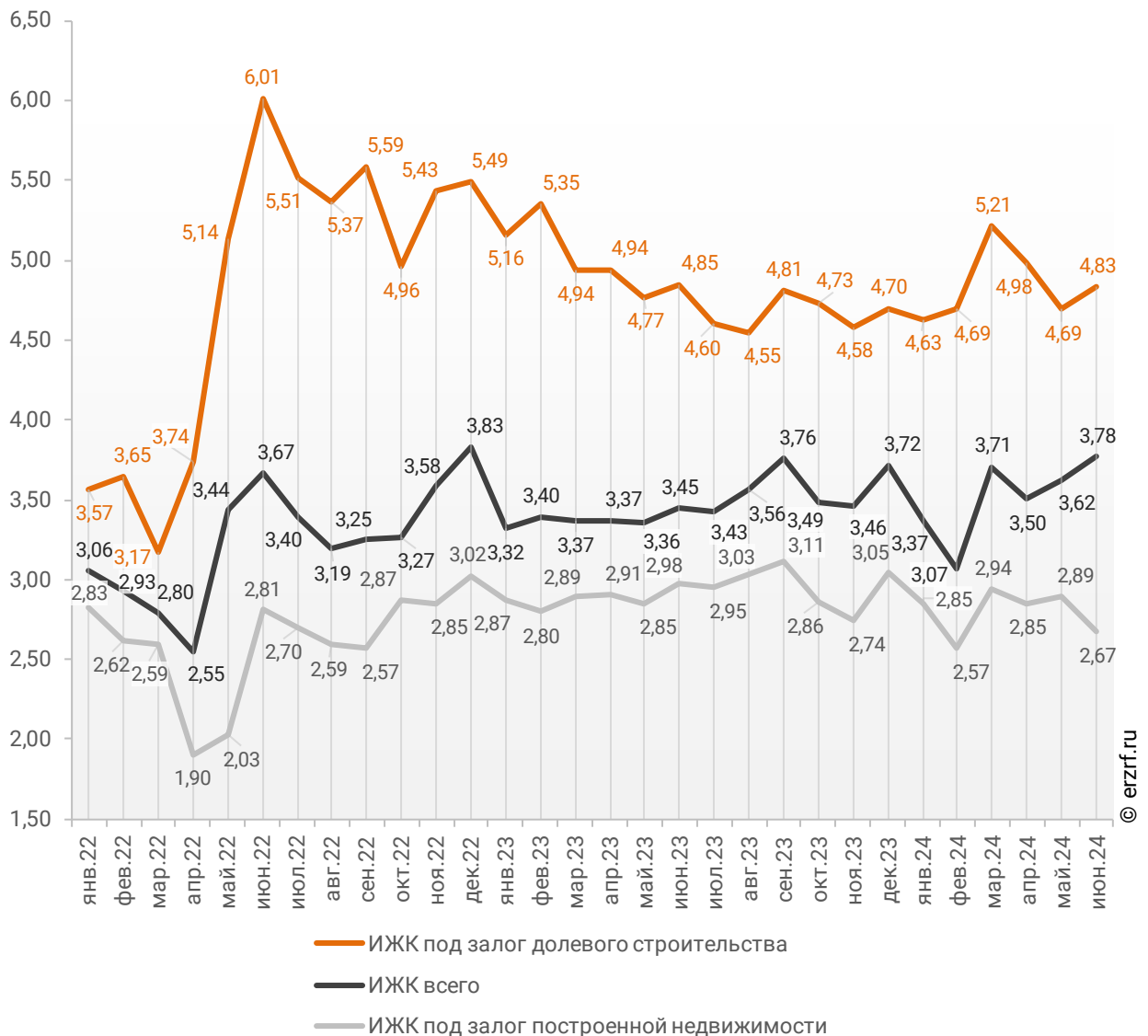


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 10,4% – с 2,98 млн ₽ до 2,67 млн ₽.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 18,1 п. п. – с 62,8% до 80,9%.

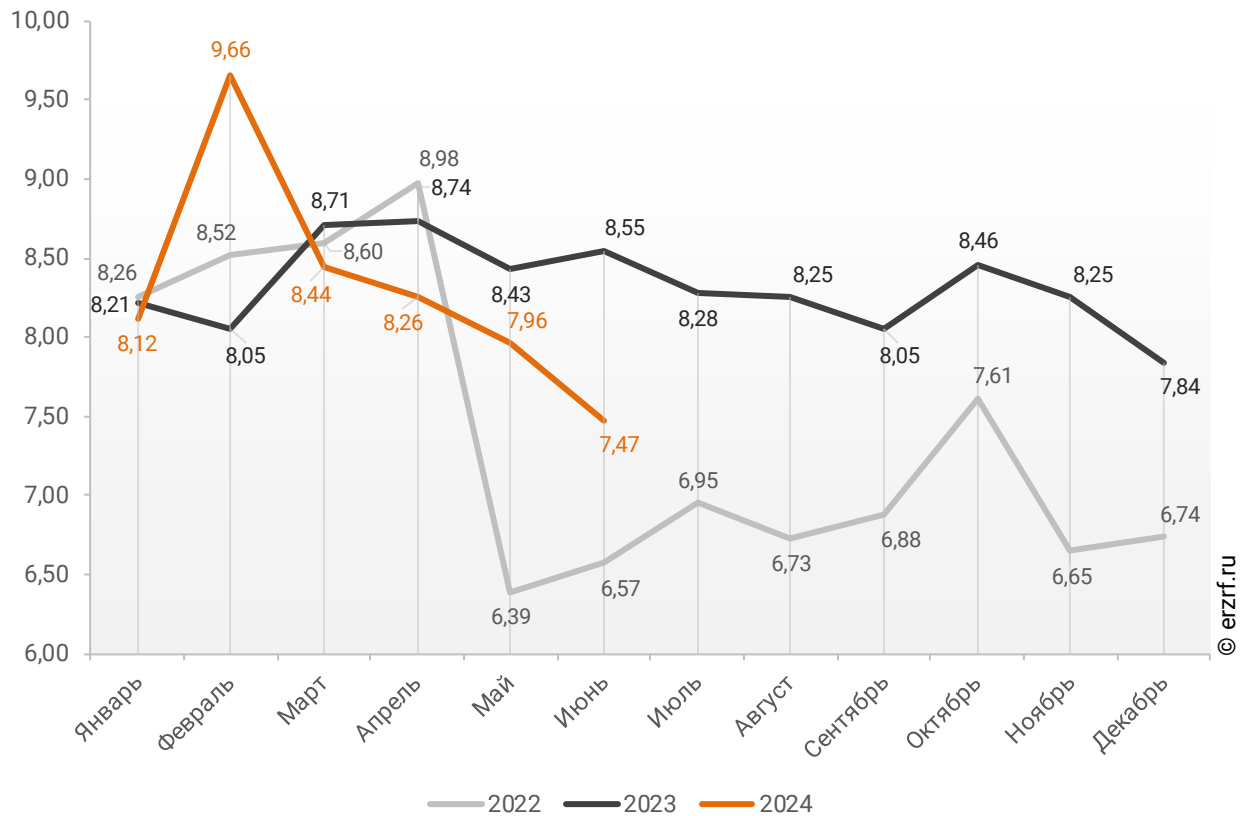
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2024 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 7,47%. По сравнению с июнем 2023 года ставка снизилась на 1,08 п. п. (с 8,55% до 7,47%).

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, %

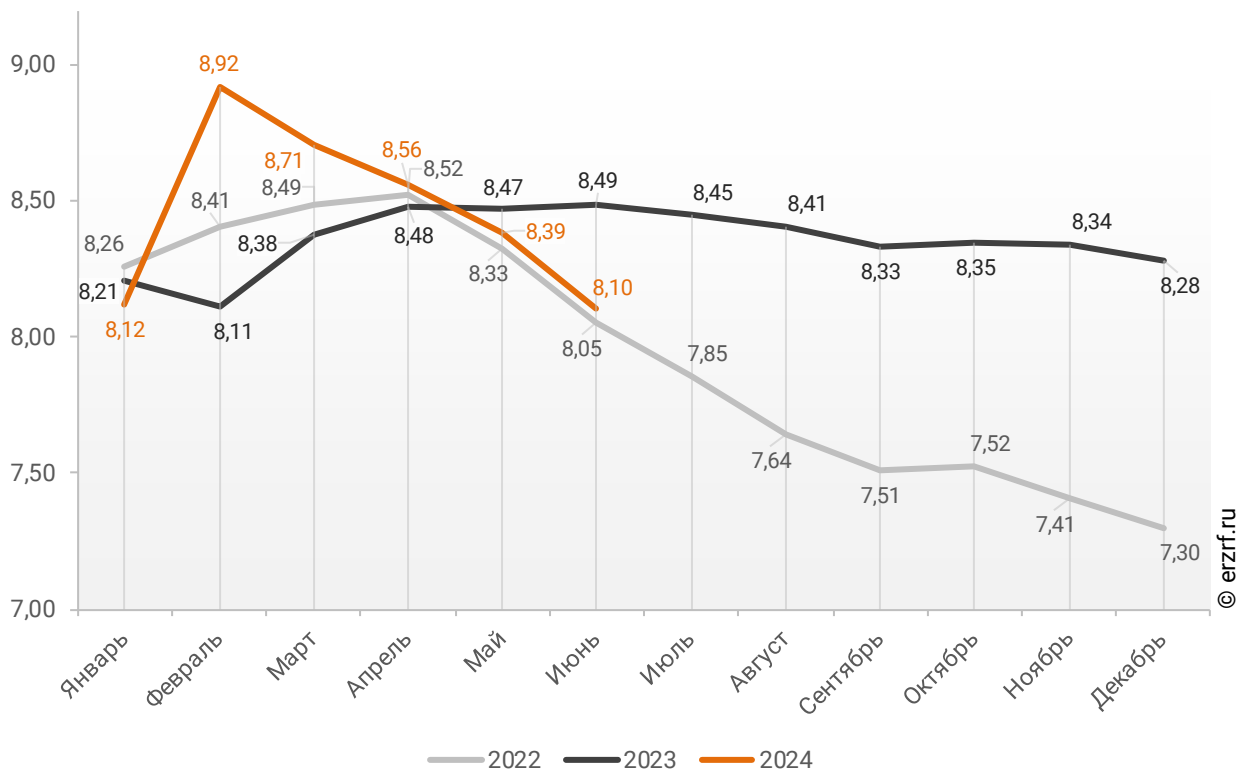


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 8,10%, что на 0,39 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,49%), и на 0,05 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,05%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

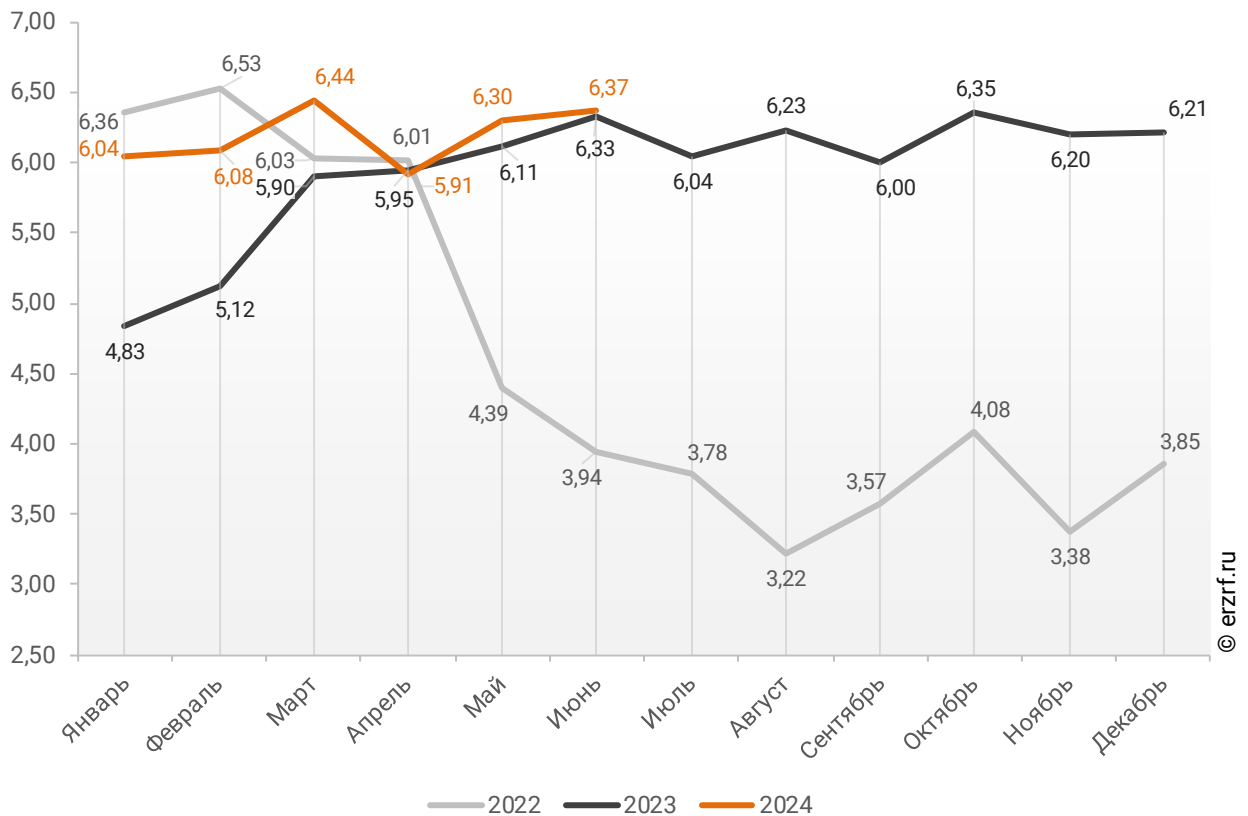


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в июне 2024 года, составила 6,37%, что на 0,04 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2023 года (6,33%).

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

График 28

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

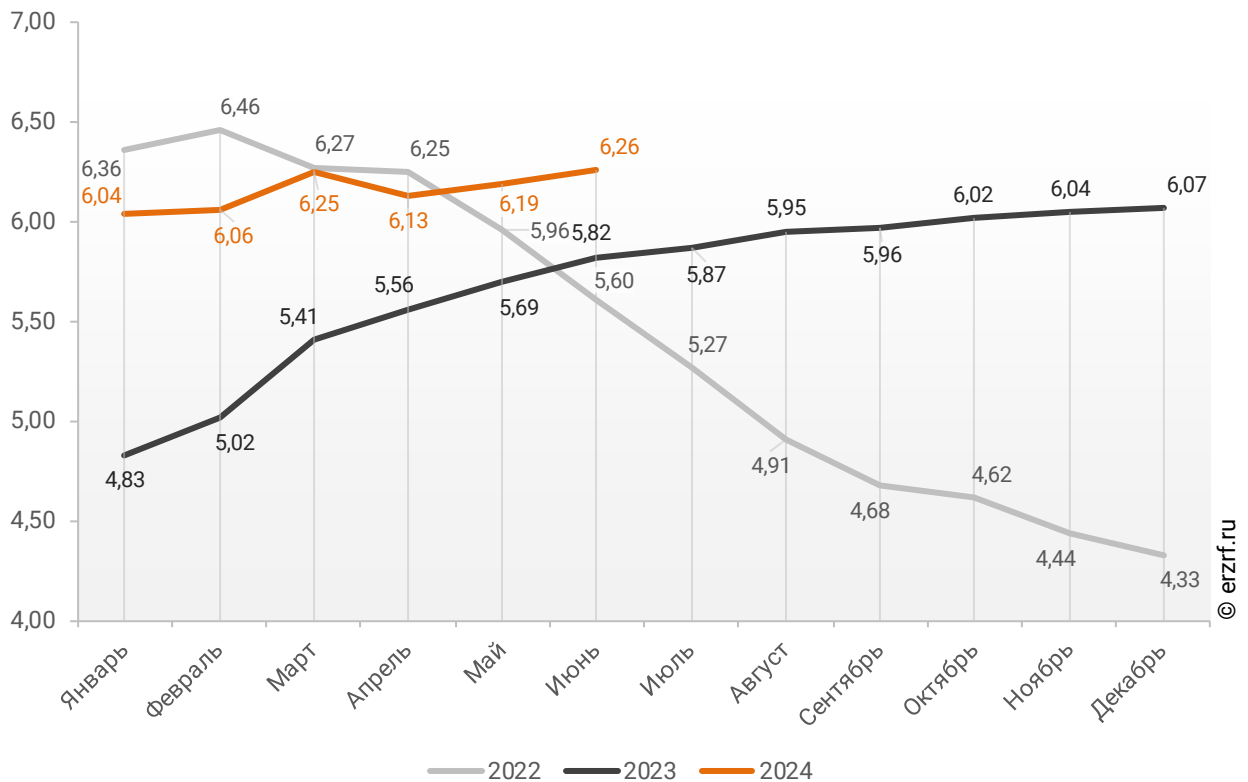


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 6,26% (на 1,84 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,44 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,82%), и на 0,66 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,60%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг.

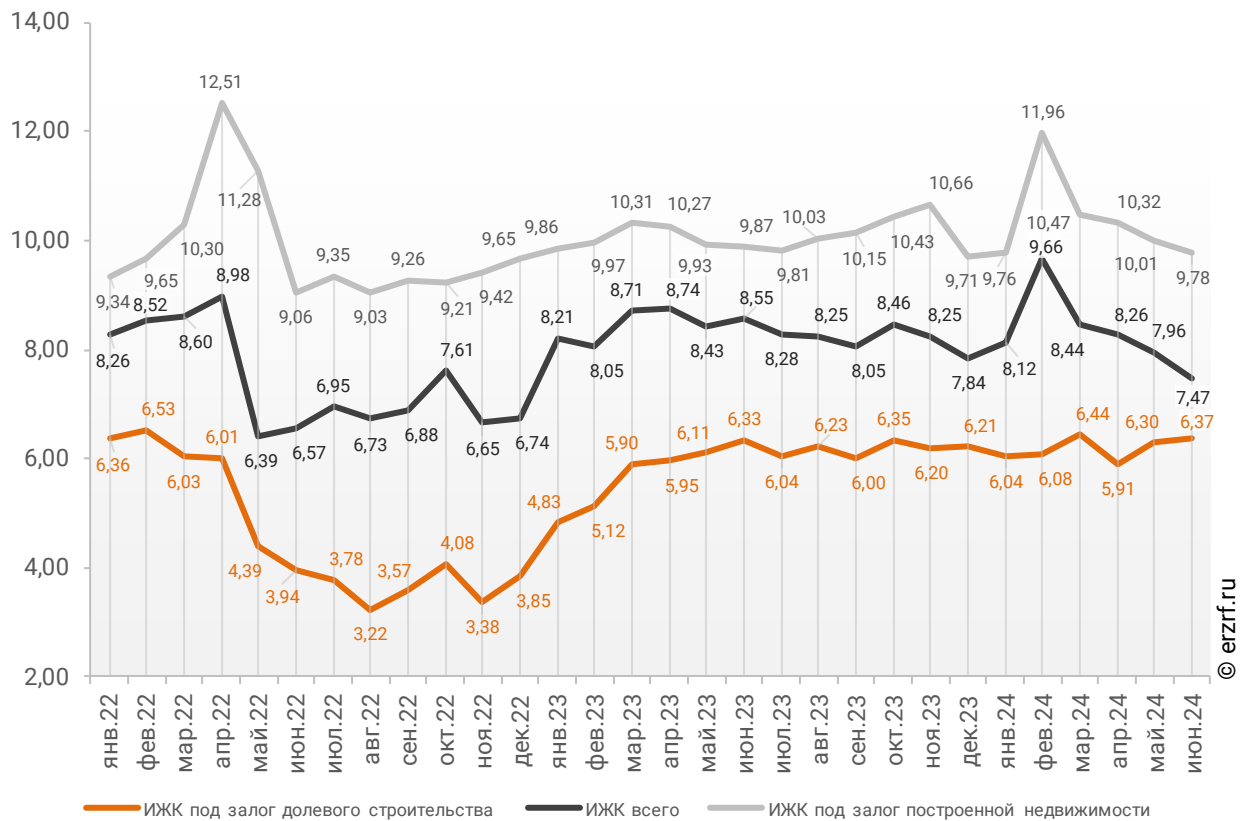


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в июне 2024 года составила 9,78%, что на 0,09 п. п. меньше значения за июнь 2023 года (9,87%).

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

График 30

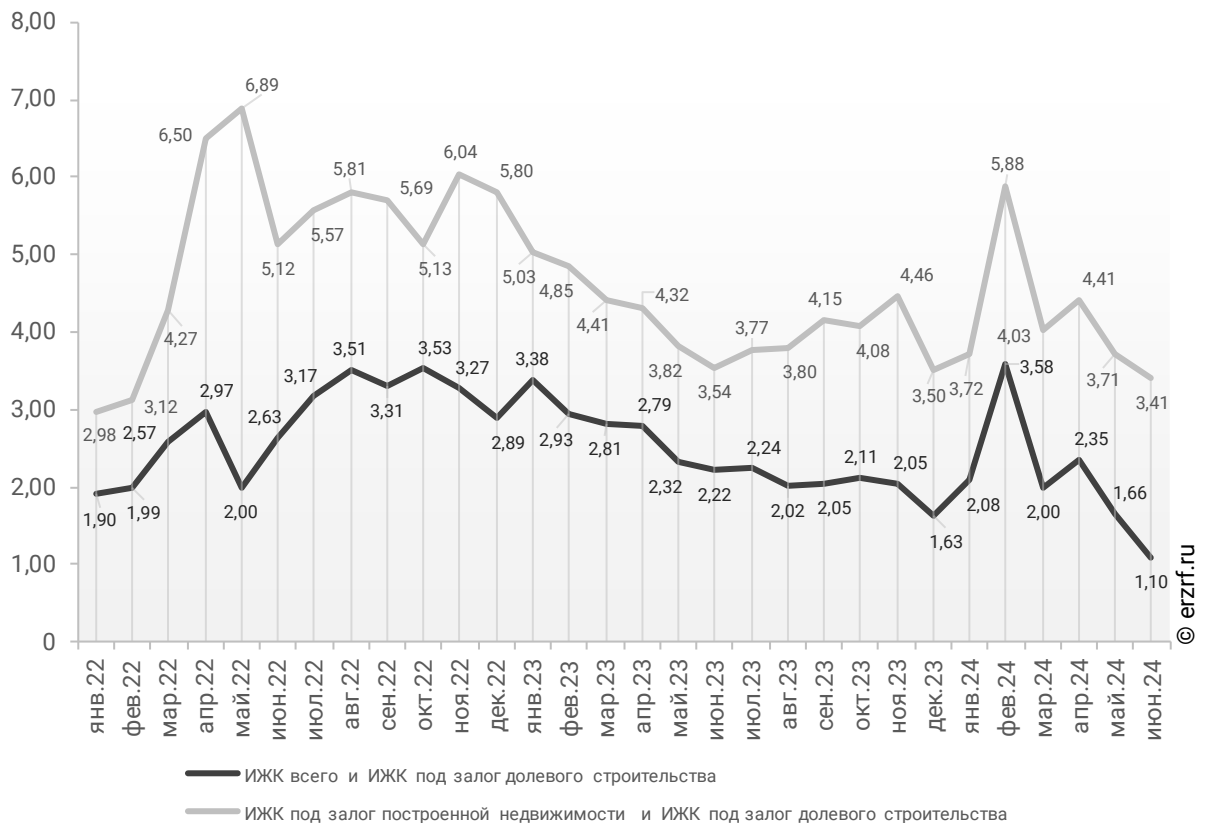
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области уменьшилась с 2,22 п. п. до 1,1 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год уменьшилась с 3,54 п. п. до 3,41 п. п. (График 31).

График 31

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

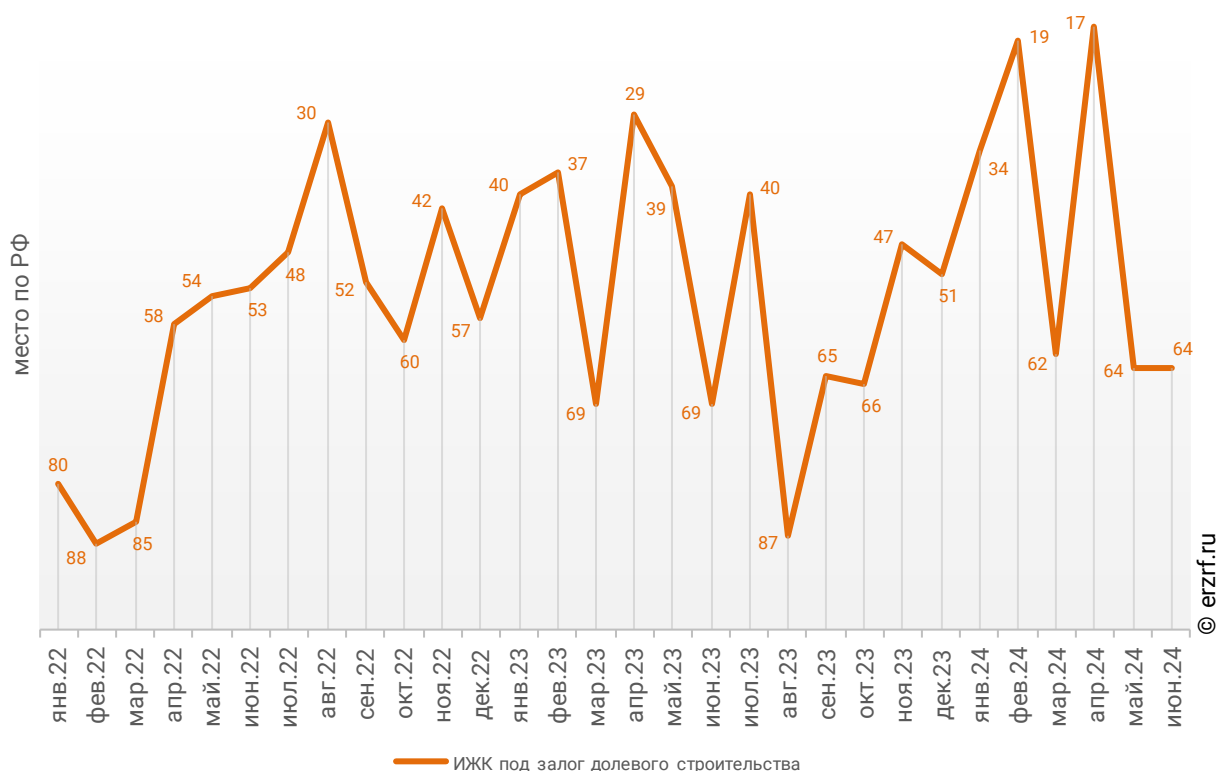


Белгородская область занимает 35-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 64-е место, и 38-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

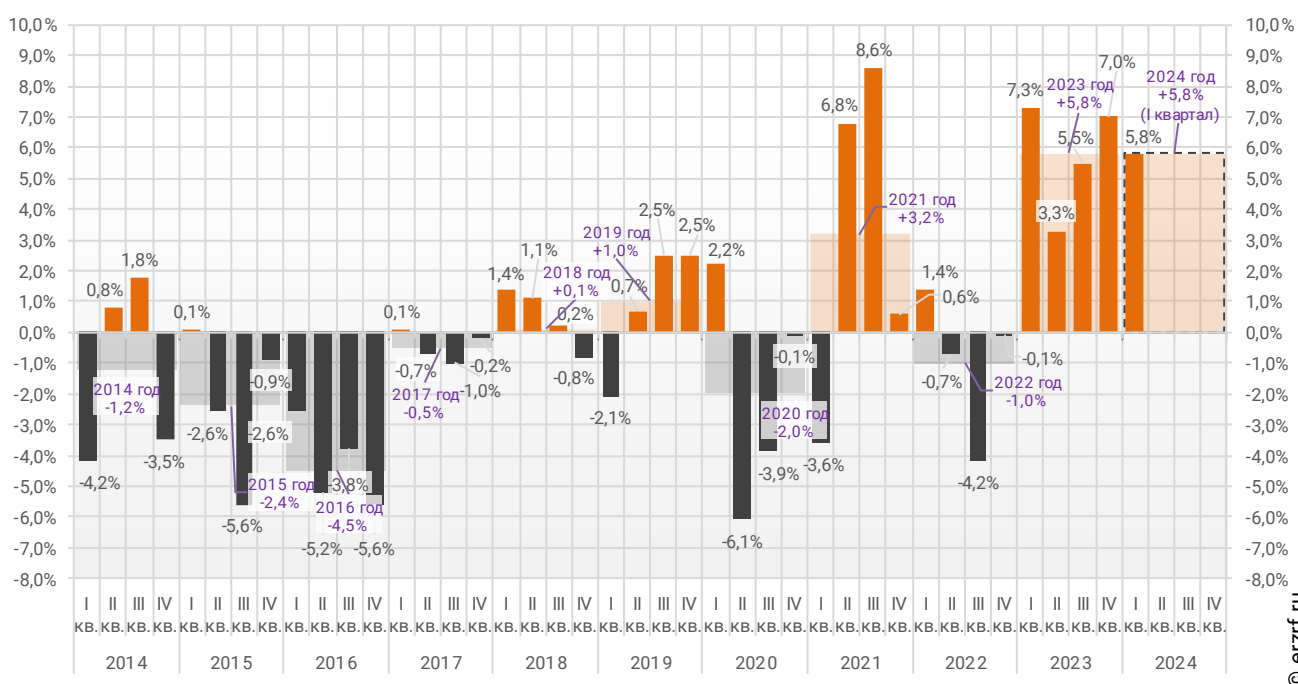
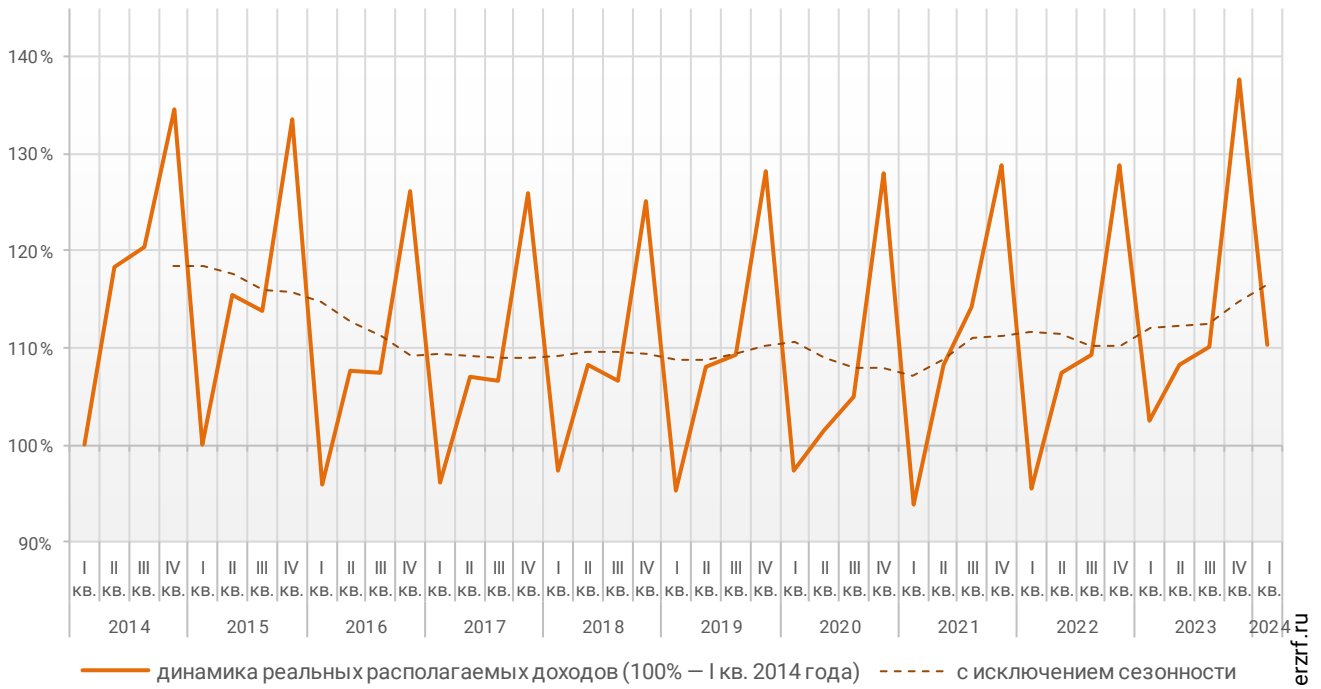


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

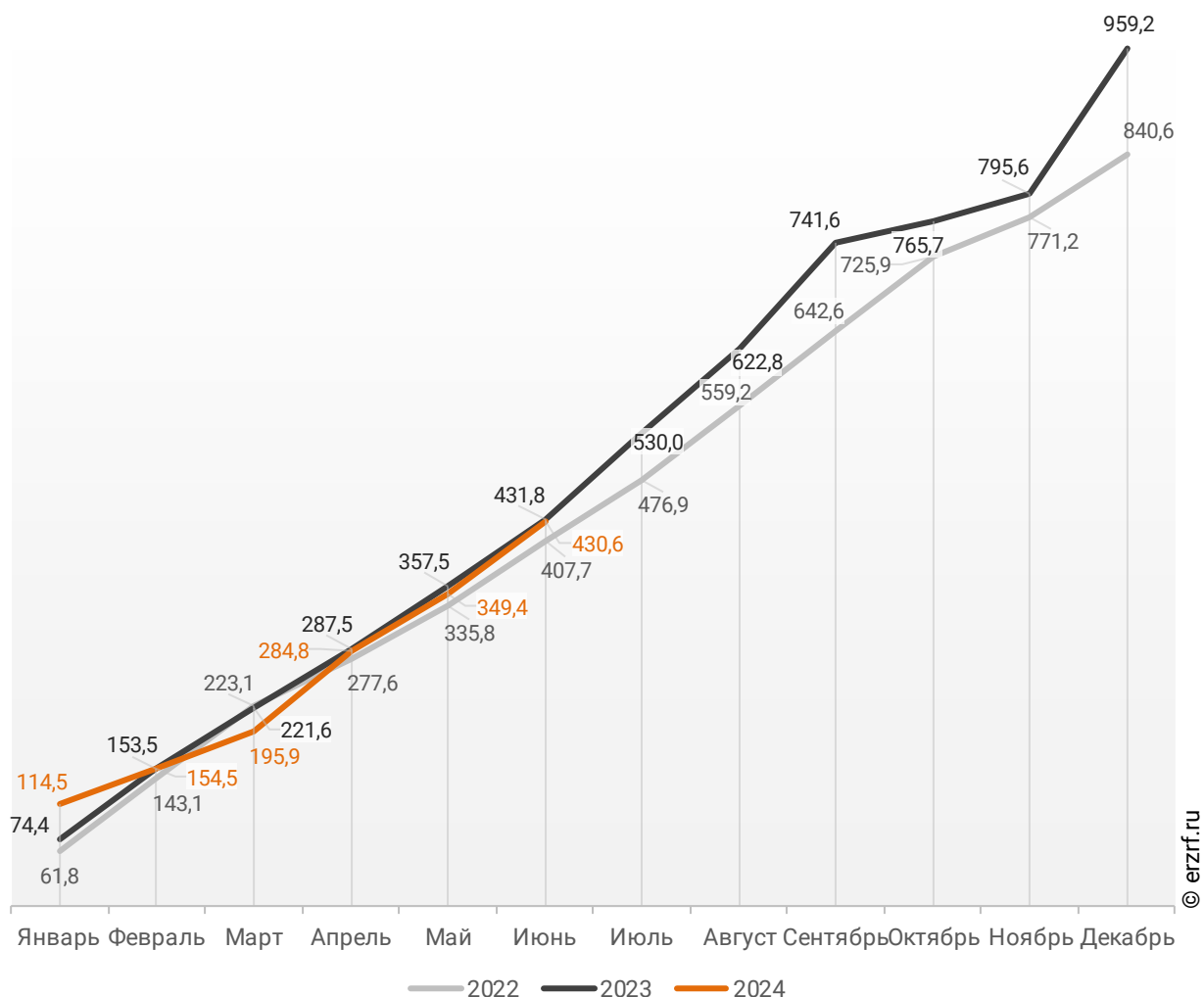


13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает снижение на 0,3% графика ввода жилья в Белгородской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 5,6% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

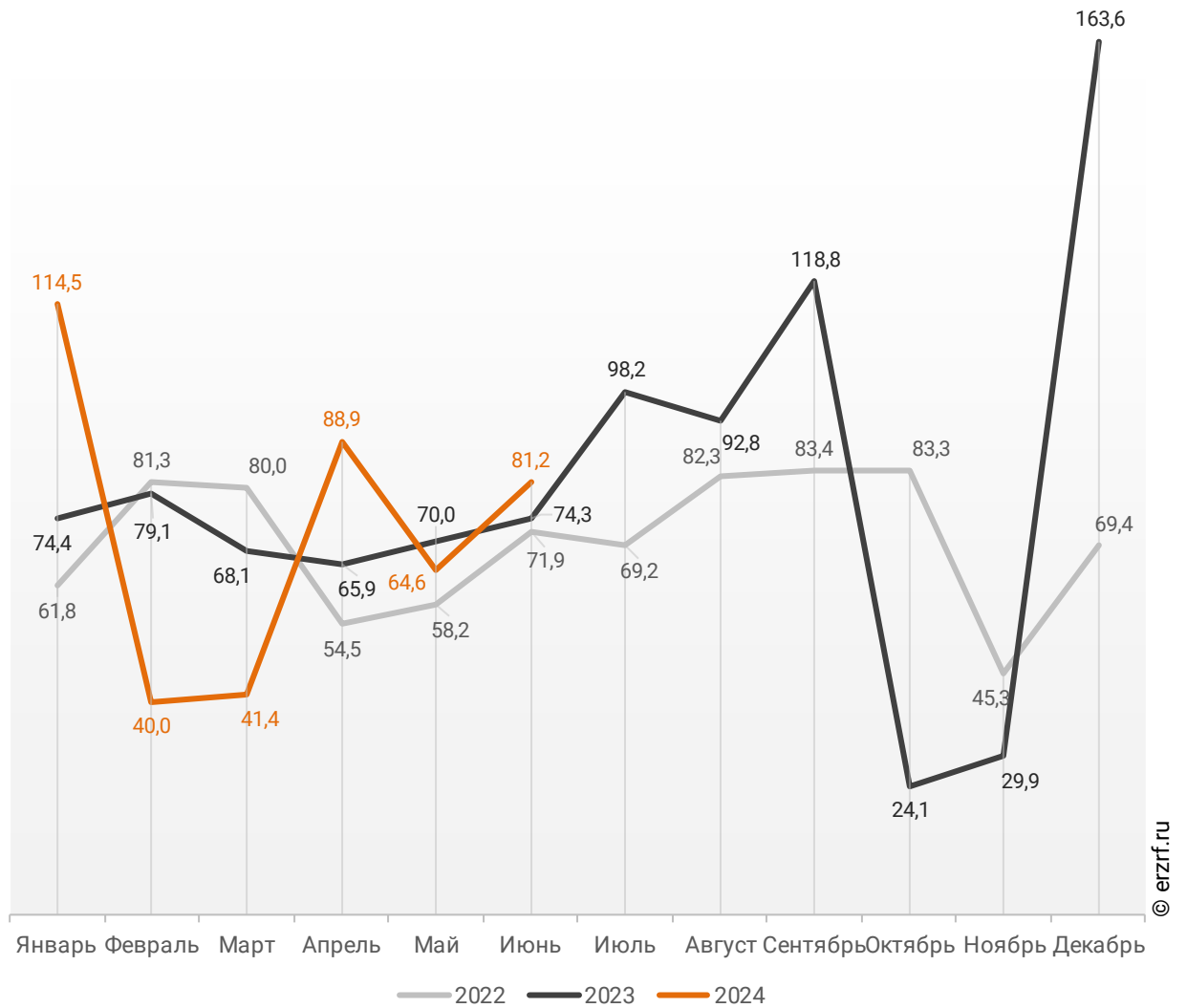
Ввод жилья в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Белгородской области введено 81,2 тыс. м² жилья. Это на 9,3%, или на 6,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

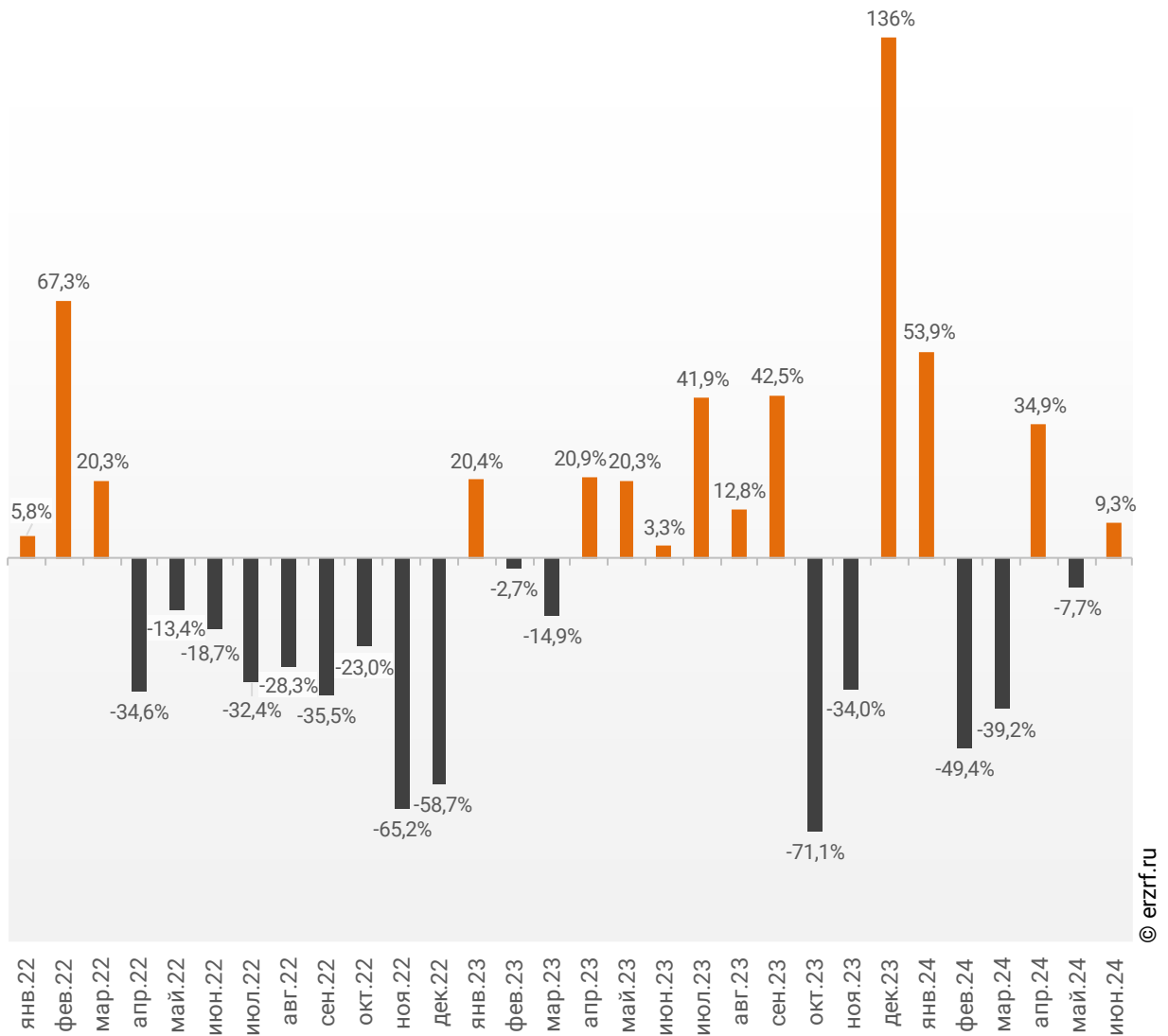
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



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

График 37

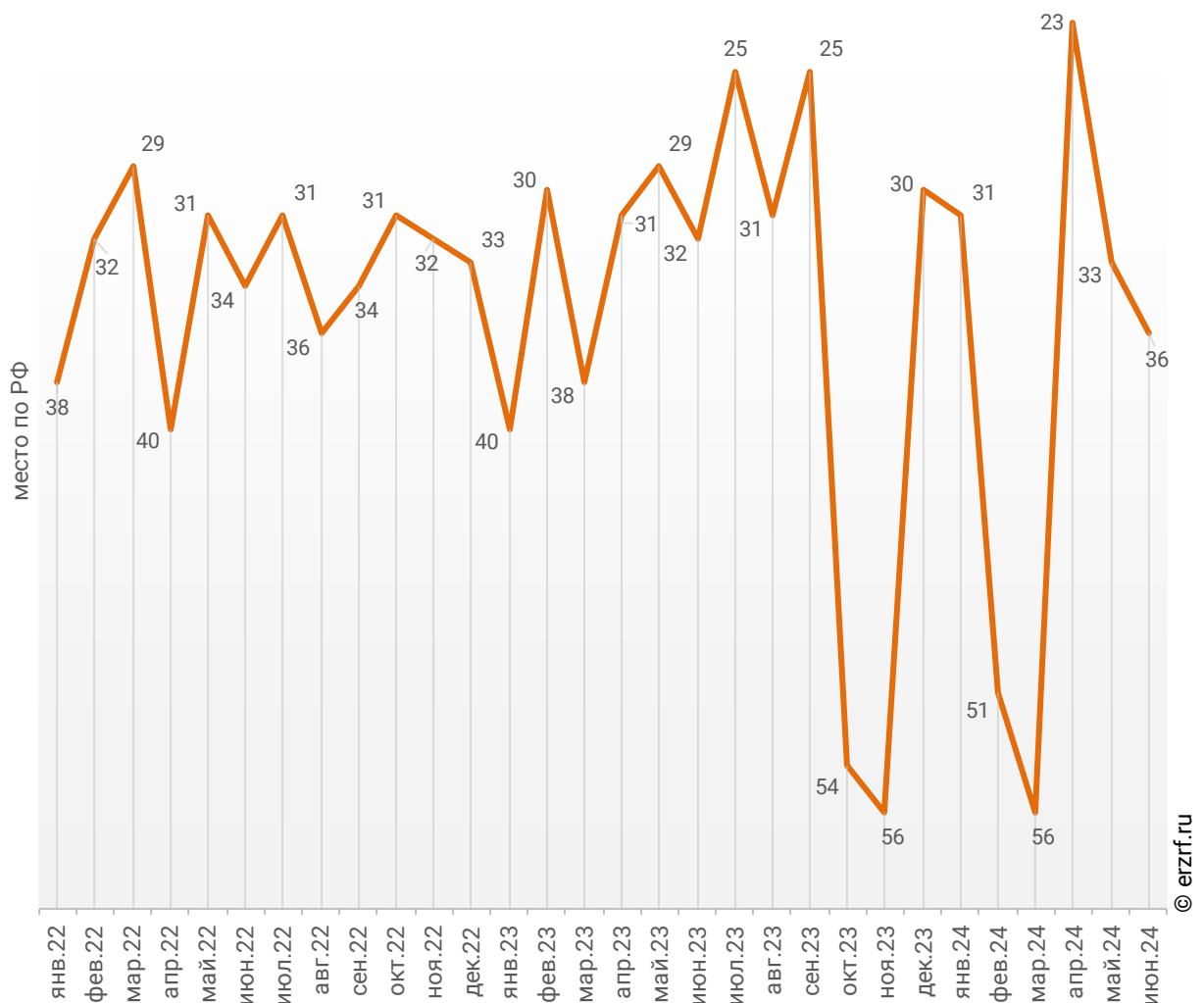
Динамика прироста ввода жилья в Белгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 36-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 50-м месте. (График 38).

График 38

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

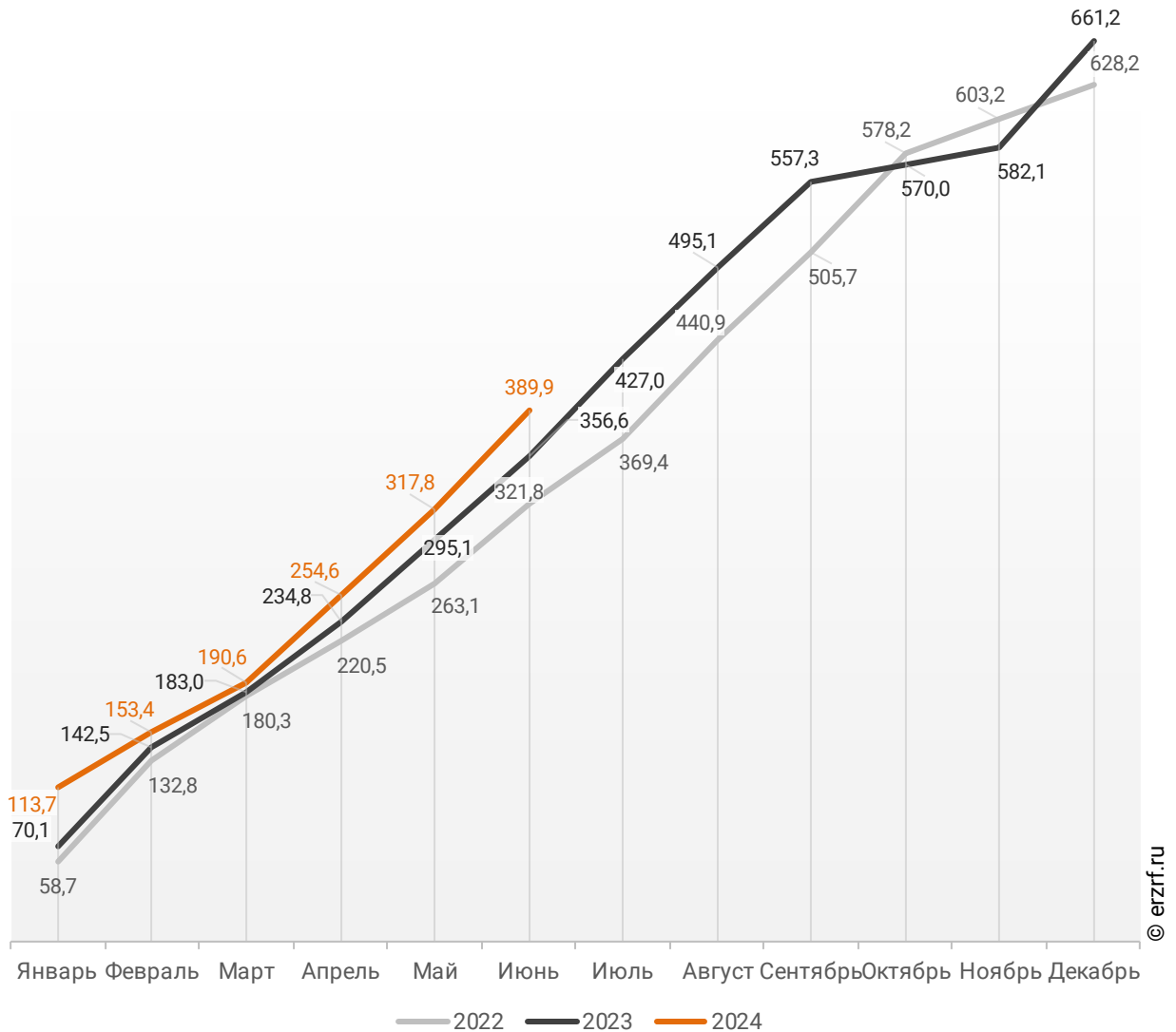


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста – 50-е место.

В Белгородской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,3% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 21,2% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

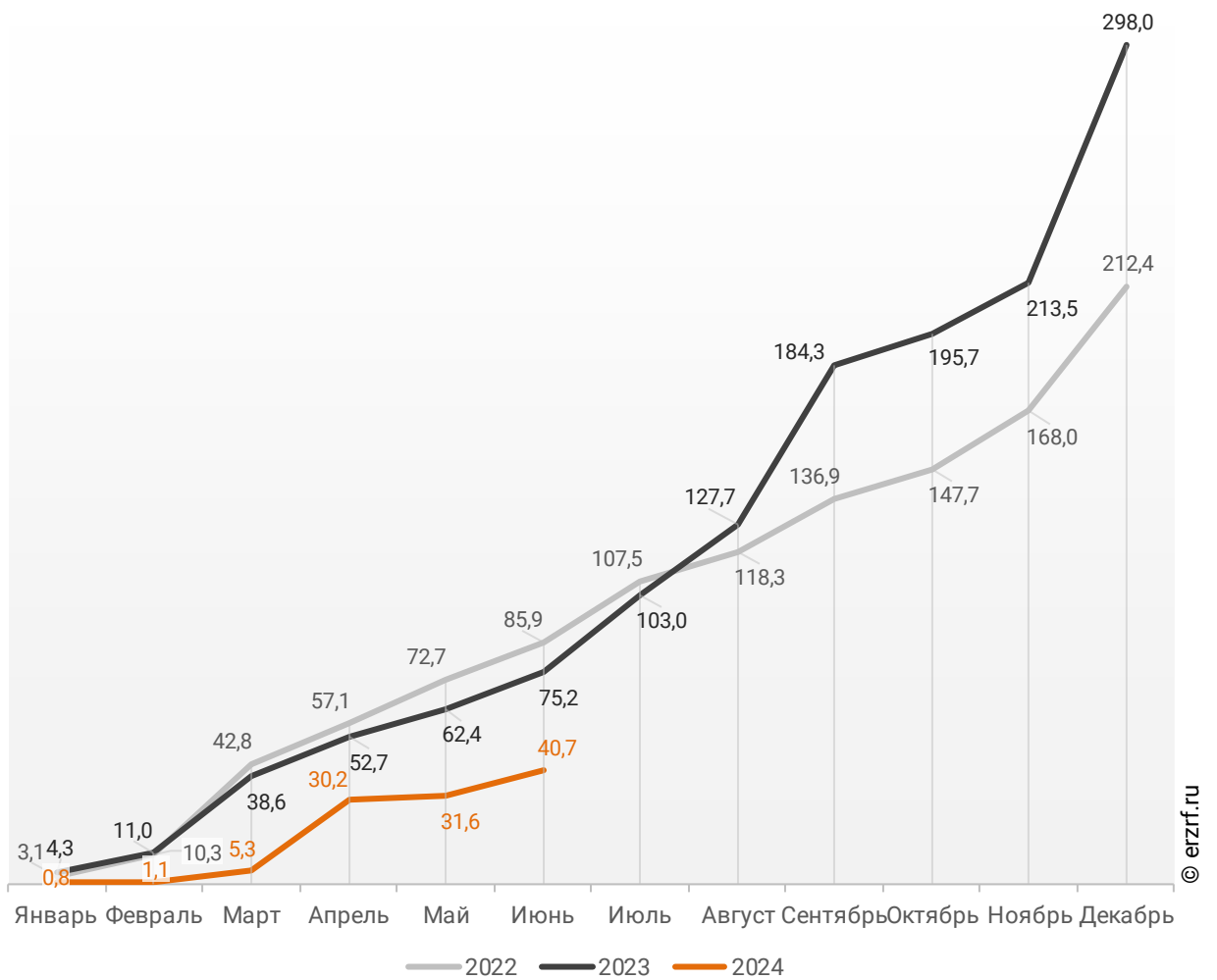
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 45,9% к уровню 2023 г. и снижение на 52,6% к 2022 г. (График 40).

График 40

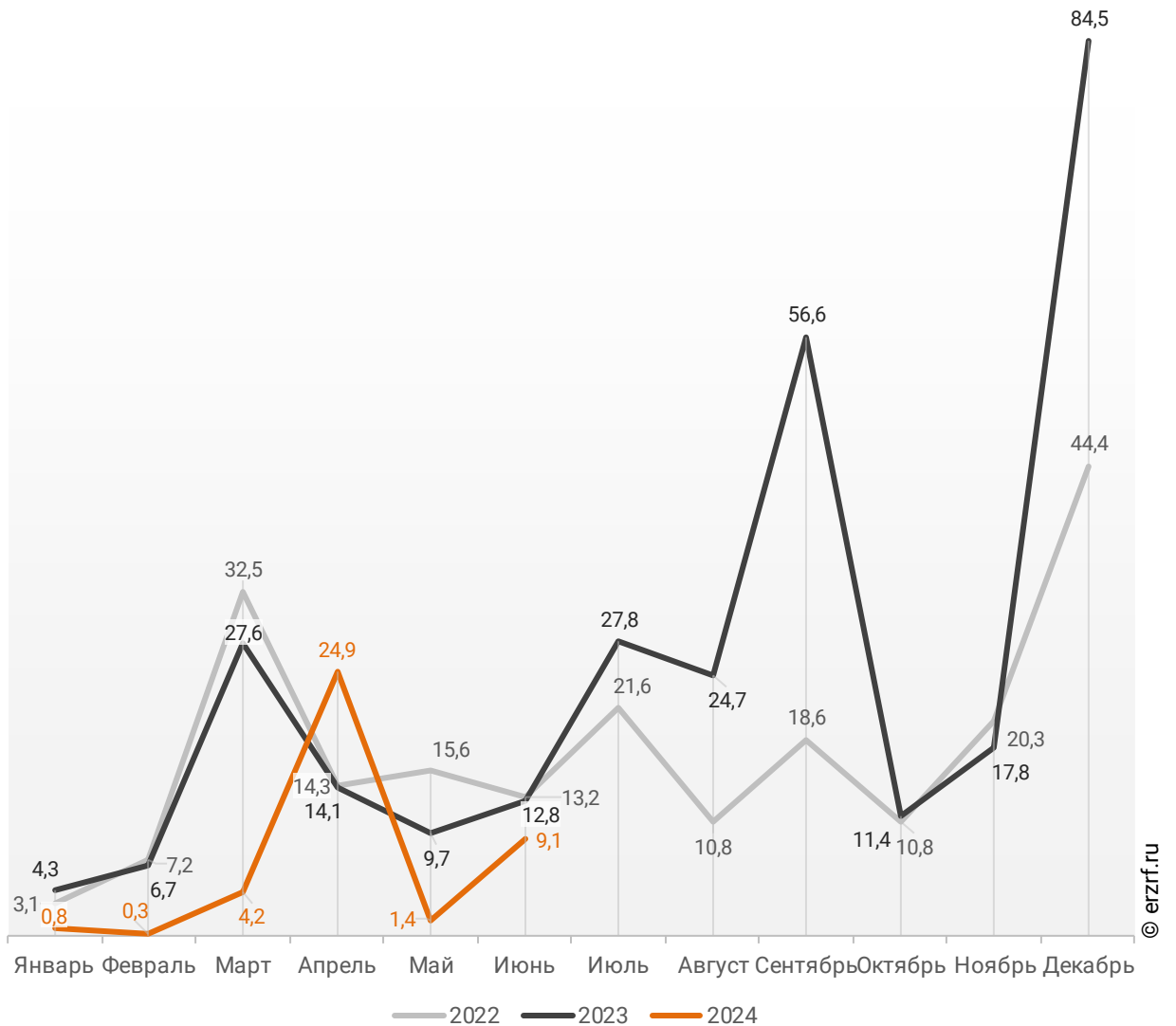
**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Белгородской области застройщиками введено 9,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 28,9%, или на 3,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

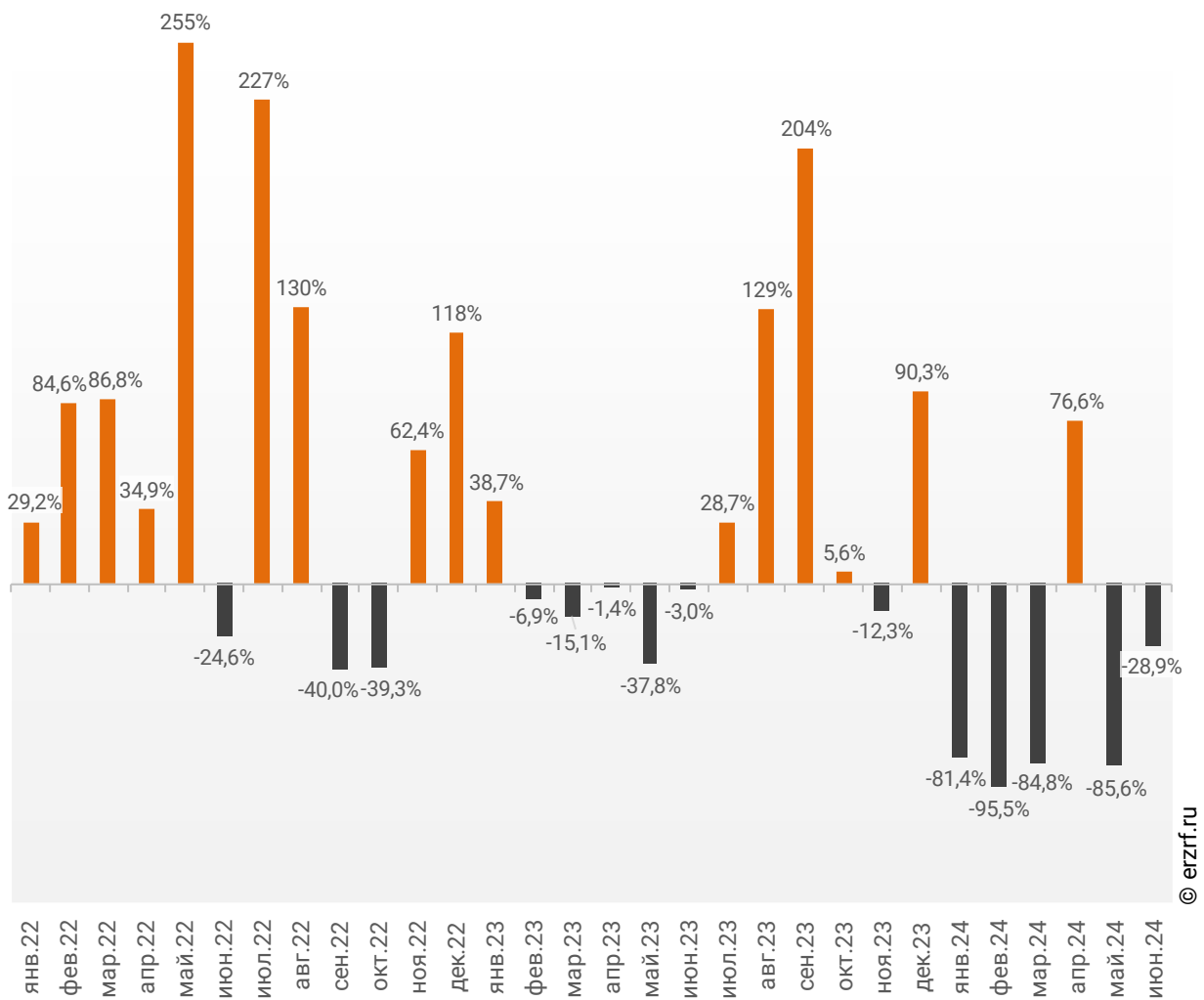
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



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

График 42

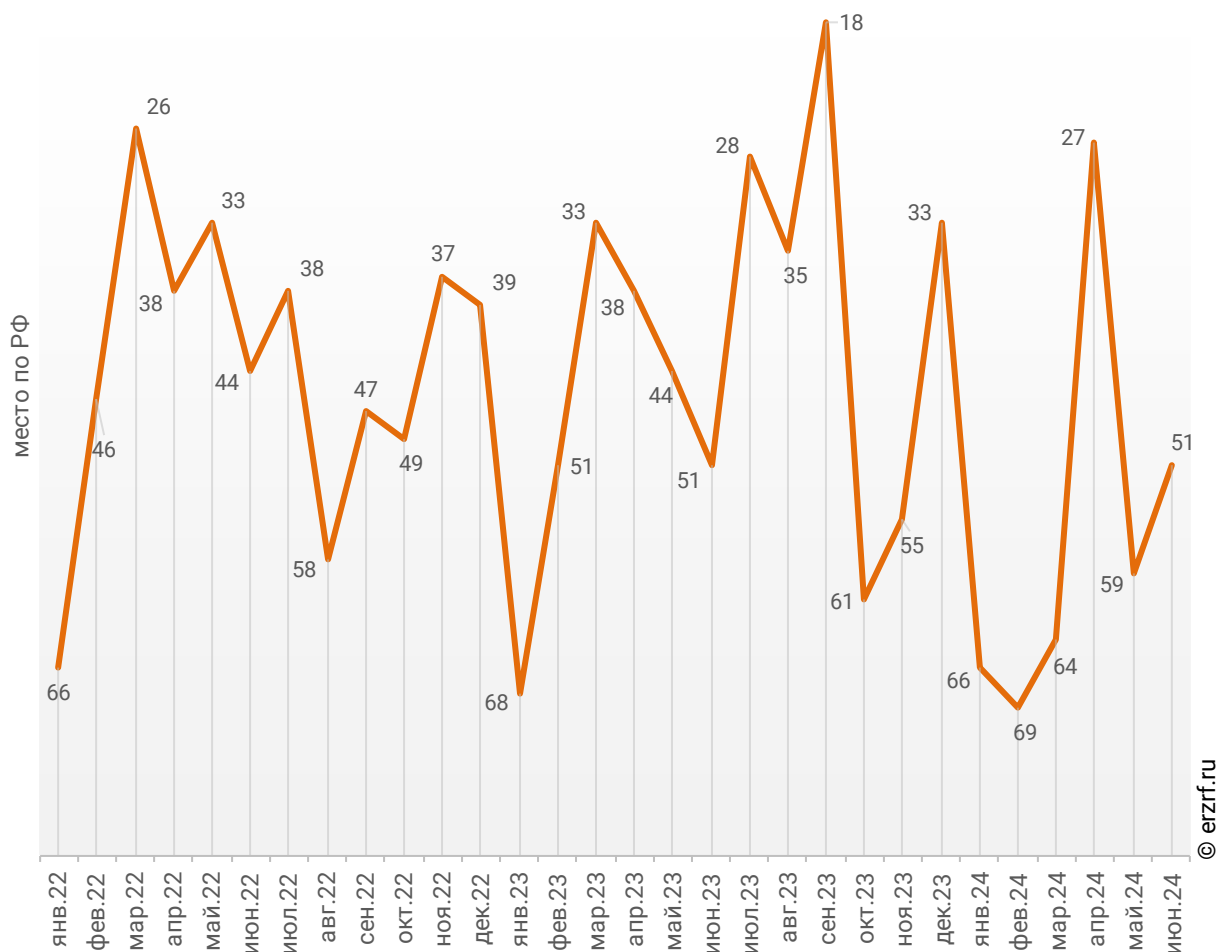
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Белгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Белгородская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 50-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место. (График 43).

График 43

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

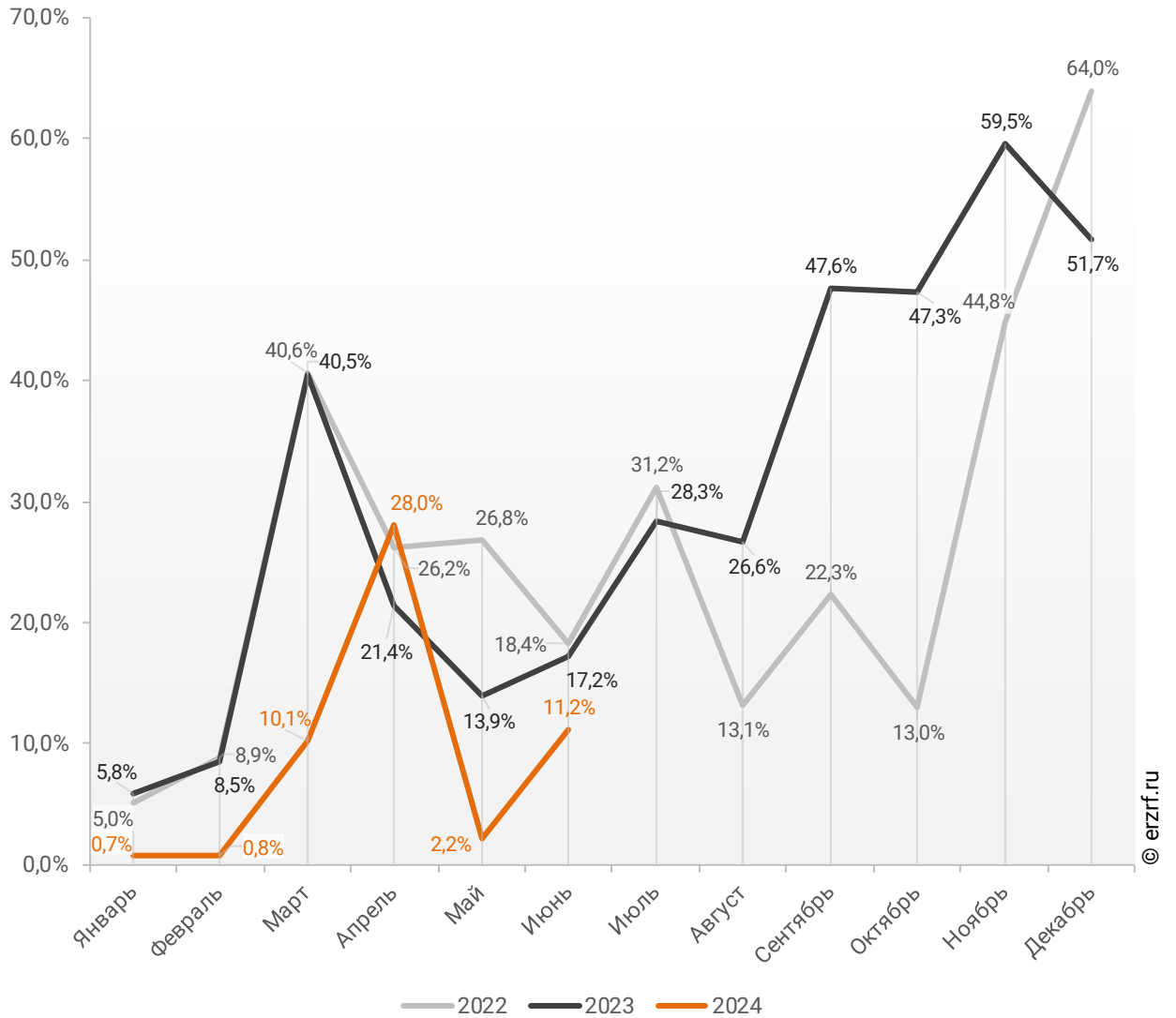


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Белгородская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 56-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 11,2%, что на 6,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

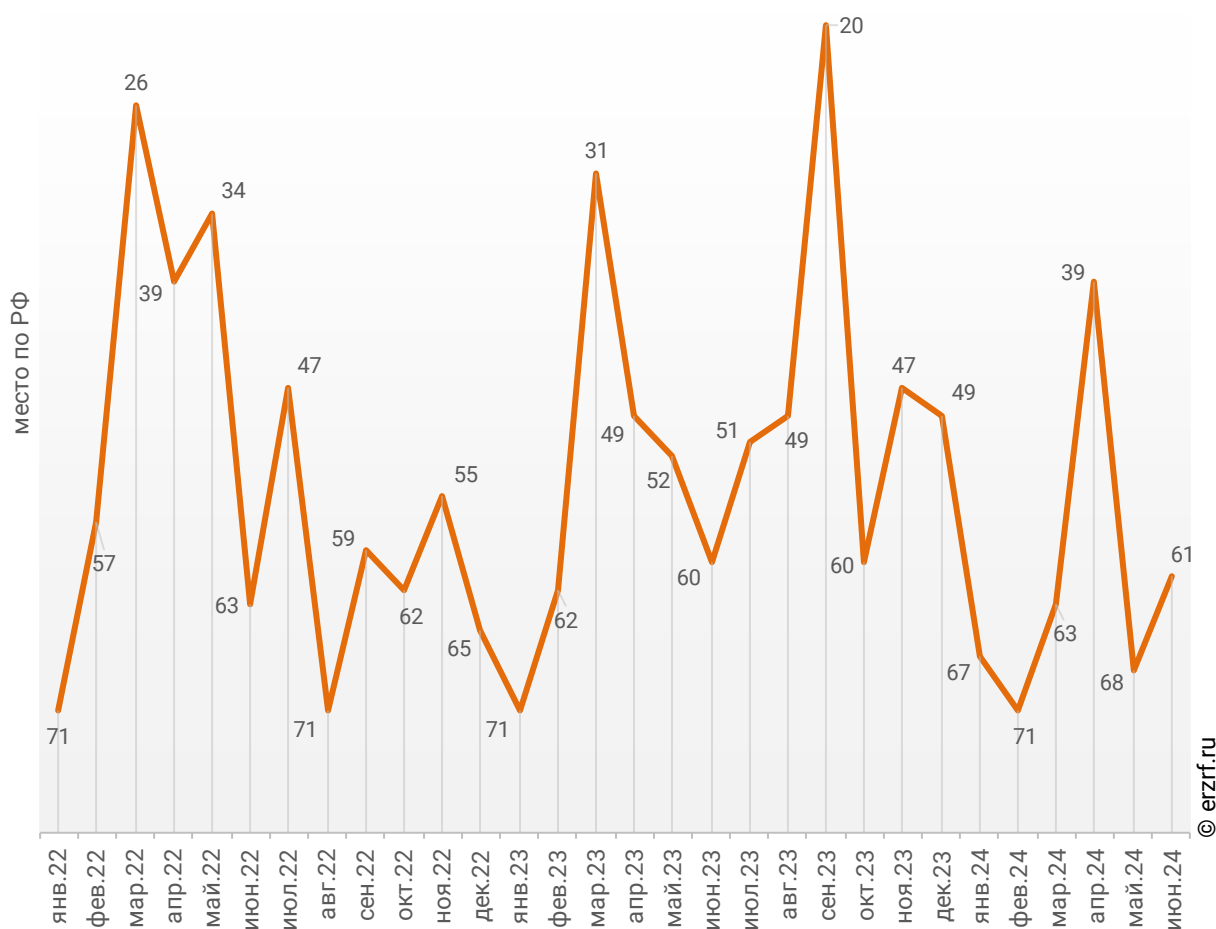
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области, %



По этому показателю Белгородская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. составила 9,5% против 17,4% за этот же период 2023 г. и 21,1% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Белгородская область занимает 80-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
III квартал 2024	СЗ 31-Групп	Оскол Сити	1	210	11 325
III квартал 2024	КМАПЖС	Микрорайон Степной	1	177	10 959
III квартал 2024	ГК Белгородстроймонтаж	Улитка	1	112	6 086
III квартал 2024	СЗ Оникс-Северный	Мкр. Центральный 2	4	101	5 226
III квартал 2024	ДомоСК	Губкина, 54	1	80	3 944
III квартал 2024	СЗ КМАстрой-Инвест	Дом ул. Анатолия Кретова	2	48	3 076
IV квартал 2024	СЗ БИК-Строй	Мкр. Московский	1	252	13 097
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	Кварталы	1	34	1 679
Общий итог			15	1 299	70 428

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Герои	Белгород	ГК ТОЧНО	4	792	43 122
2	Микрорайон Степной	Старый Оскол	КМАПЖС	4	548	28 997
3	Донецкий	Белгород	СЗ Веголос	6	368	17 220
4	Белые горы	Белгород	СЗ Вега-Квартал	1	312	16 903
5	Садовые кварталы	Старый Оскол	СтройИнжиниринг	1	277	13 705
6	Космос	Старый Оскол	Индустрия строительства	3	210	13 537
7	Мкр. Московский	Шагаровка	СЗ БИК-Строй	1	252	13 097
8	Оскол Сити	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	1	210	11 325
9	Парковый	Белгород	ДСК Парк-Специализированный застройщик	1	170	10 378
10	Браер Парк Центр	Северный	БРИК.рф	2	196	9 505
11	Южные резиденции	Репное	БРИК.рф	1	189	9 171
12	Восточный	Белгород	ГК Трансюжстрой	2	178	9 115
13	Яковлева роща	Строитель	ГК Трансюжстрой	1	158	7 918
14	Луч	Белгород	СЗ М2 Девелопмент	1	158	7 880
15	Университет	Белгород	ДомоСК	2	138	7 833
16	PARKSHALE	Разумное	СЗ Парк Шале	6	144	7 545
17	Молодежная 24	Белгород	Вега	1	119	7 049
18	Спутник Сити	Белгород	БРИК.рф	1	131	6 737
19	Улитка	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	1	112	6 086
20	Новая заря	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	120	6 081
21	Мкр. Центральный 2	Северный	СЗ Ониск-Северный	4	101	5 226
22	Губкина, 54	Белгород	ДомоСК	1	80	3 944
23	Кварталы	Новосадовый	ДСК Новосадовый-СЗ	2	73	3 260

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Весенний квартал Сирень</i>	Белгород	СЗ Основа	1	78	3 125
25	<i>Дом ул. Анатолия Кретова</i>	Губкин	СЗ КМАстрой-Инвест	2	48	3 076
26	<i>Северная звезда</i>	Северный	СЗ ЖБК-Северный	1	16	1 194
Общий итог				52	5 178	273 029

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Весенний квартал Сирень	Белгород	СЗ Основа	40,1
2	Кварталы	Новосадовый	ДСК Новосадовый-СЗ	44,7
3	Донецкий	Белгород	СЗ Веголос	46,8
4	Браер Парк Центр	Северный	БРИК.рф	48,5
5	Южные резиденции	Репное	БРИК.рф	48,5
6	Губкина, 54	Белгород	ДомоСК	49,3
7	Садовые кварталы	Старый Оскол	СтройИнжиниринг	49,5
8	Луч	Белгород	СЗ М2 Девелопмент	49,9
9	Яковлева роща	Строитель	ГК Трансюжстрой	50,1
10	Новая заря	Разумное	Корпорация ЖБК-1	50,7
11	Восточный	Белгород	ГК Трансюжстрой	51,2
12	Спутник Сити	Белгород	БРИК.рф	51,4
13	Мкр. Центральный 2	Северный	СЗ Оникс-Северный	51,7
14	Мкр. Московский	Шагаровка	СЗ БИК-Строй	52,0
15	PARKSHALE	Разумное	СЗ Парк Шале	52,4
16	Микрорайон Степной	Старый Оскол	КМАПЖС	52,9
17	Оскол Сити	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	53,9
18	Белые горы	Белгород	СЗ Вега-Квартал	54,2
19	Улитка	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	54,3
20	Герои	Белгород	ГК ТОЧНО	54,4
21	Университет	Белгород	ДомоСК	56,8
22	Молодежная 24	Белгород	Вега	59,2
23	Парковый	Белгород	ДСК Парк-Специализированный застройщик	61,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Дом ул. Анатолия Кретьова</i>	Губкин	СЗ КМАстрой-Инвест	64,1
25	<i>Космос</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	64,5
26	<i>Северная звезда</i>	Северный	СЗ ЖБК-Северный	74,6
Общий итог				52,7



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		