

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024**279 136**

+2,7% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

16 475

-23,9% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

248

-62,8% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024**51,5****Средняя цена за 1 м², ₽**

на сентябрь 2024

СберИндекс

112 810

+13,7% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

22,8%

-4,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2024

Банк России

6,51

+0,28 п.п. к августу 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 октябрь 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 **5 418 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **279 136 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

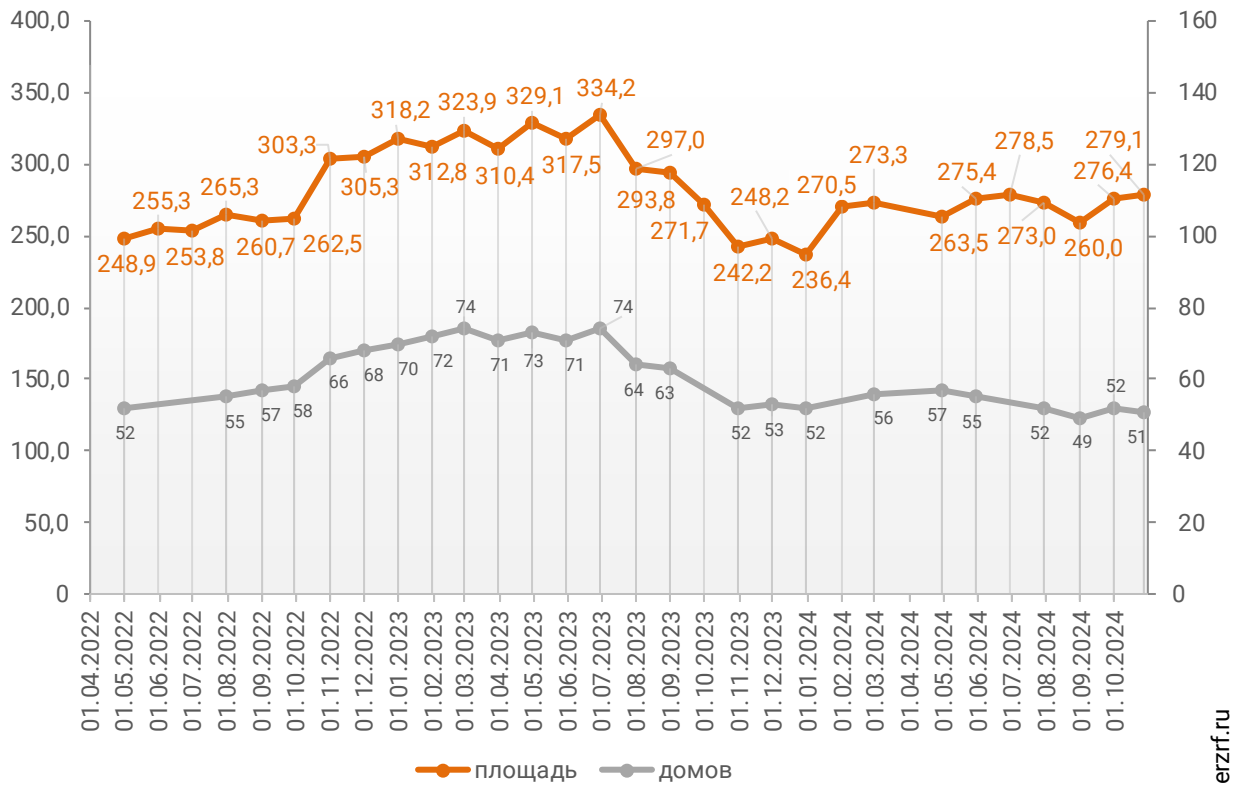
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	51	100%	5 418	100%	279 136	100%
Общий итог	51	100%	5 418	100%	279 136	100%

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	25	49,0%	2 907	53,7%	149 485	53,6%
Старооскольский	8	15,7%	1 047	19,3%	56 744	20,3%
Старый Оскол	8	15,7%	1 047	19,3%	56 744	20,3%
Белгородский	15	29,4%	1 030	19,0%	50 209	18,0%
Северный	4	7,8%	363	6,7%	17 831	6,4%
Дубовое	2	3,9%	246	4,5%	11 735	4,2%
Репное	1	2,0%	189	3,5%	9 171	3,3%
Разумное	6	11,8%	144	2,7%	7 545	2,7%
Новосадовый	2	3,9%	88	1,6%	3 927	1,4%
Шагаровка	1	2,0%	252	4,7%	13 097	4,7%
Яковлевский	1	2,0%	158	2,9%	7 918	2,8%
Строитель	1	2,0%	158	2,9%	7 918	2,8%
Губкин	1	2,0%	24	0,4%	1 683	0,6%
	51	100%	5 418	100%	279 136	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (53,6% совокупной площади жилых единиц).

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

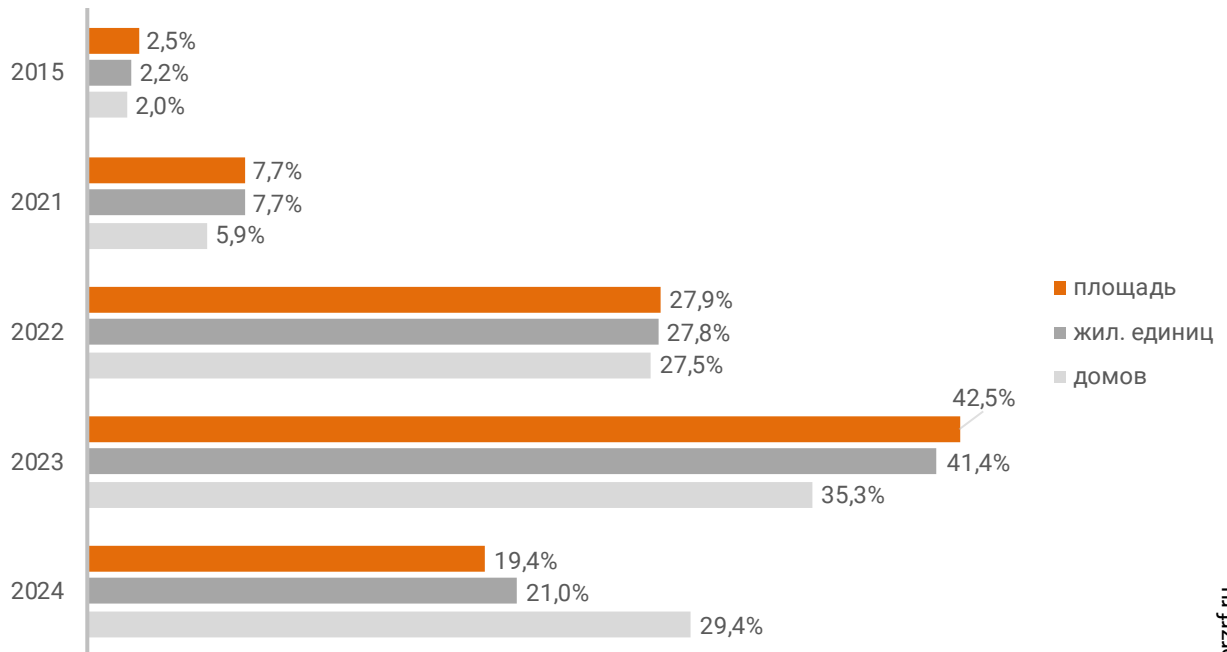
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по август 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	2,0%	119	2,2%	7 049	2,5%
2021	3	5,9%	416	7,7%	21 498	7,7%
2022	14	27,5%	1 506	27,8%	77 891	27,9%
2023	18	35,3%	2 241	41,4%	118 599	42,5%
2024	15	29,4%	1 136	21,0%	54 099	19,4%
Общий итог	51	100%	5 418	100%	279 136	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. (42,5% по площади жилых единиц).

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

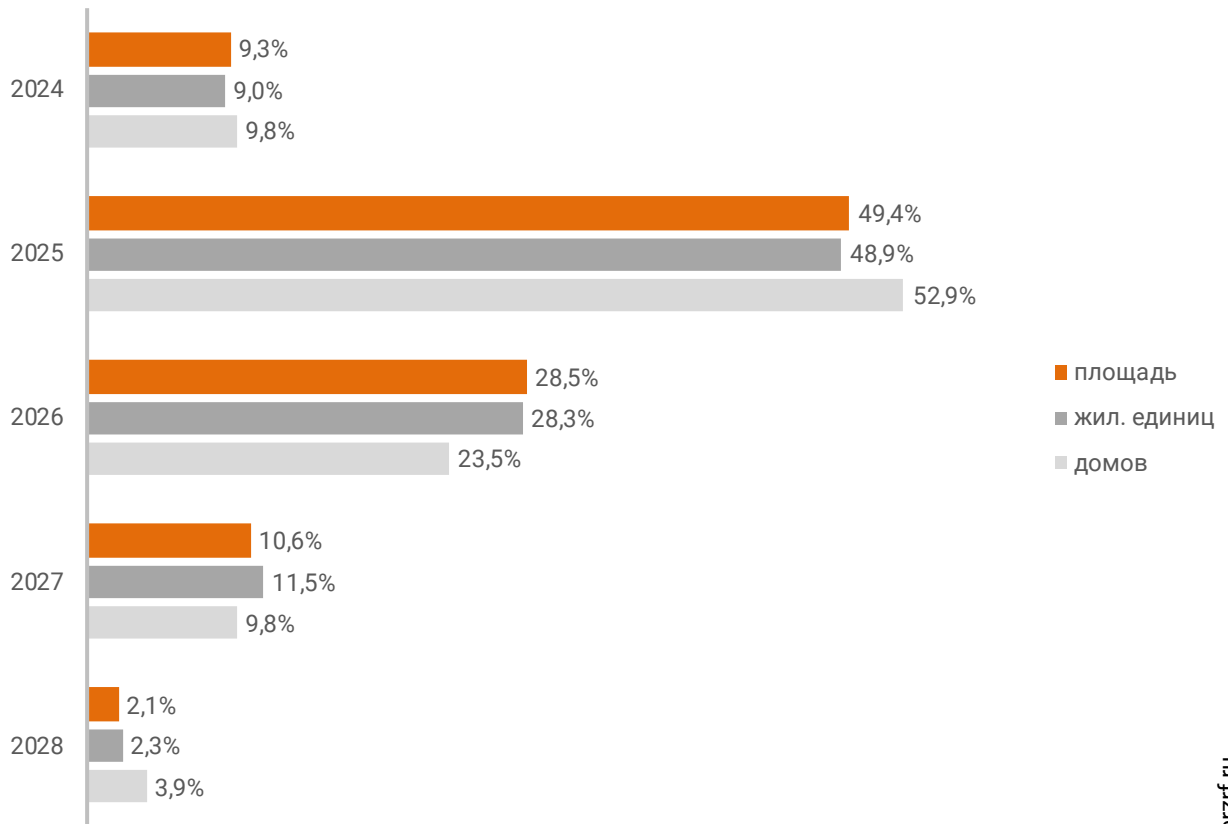
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	5	9,8%	488	9,0%	26 072	9,3%
2025	27	52,9%	2 650	48,9%	137 934	49,4%
2026	12	23,5%	1 532	28,3%	79 636	28,5%
2027	5	9,8%	622	11,5%	29 630	10,6%
2028	2	3,9%	126	2,3%	5 864	2,1%
Общий итог	51	100%	5 418	100%	279 136	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 26 072 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	26 072	2024	1 683	6,5%
2025	137 934	2024	18 062	13,1%
2027	29 630	2022	2 255	7,6%
Общий итог	279 136		22 000	7,9%

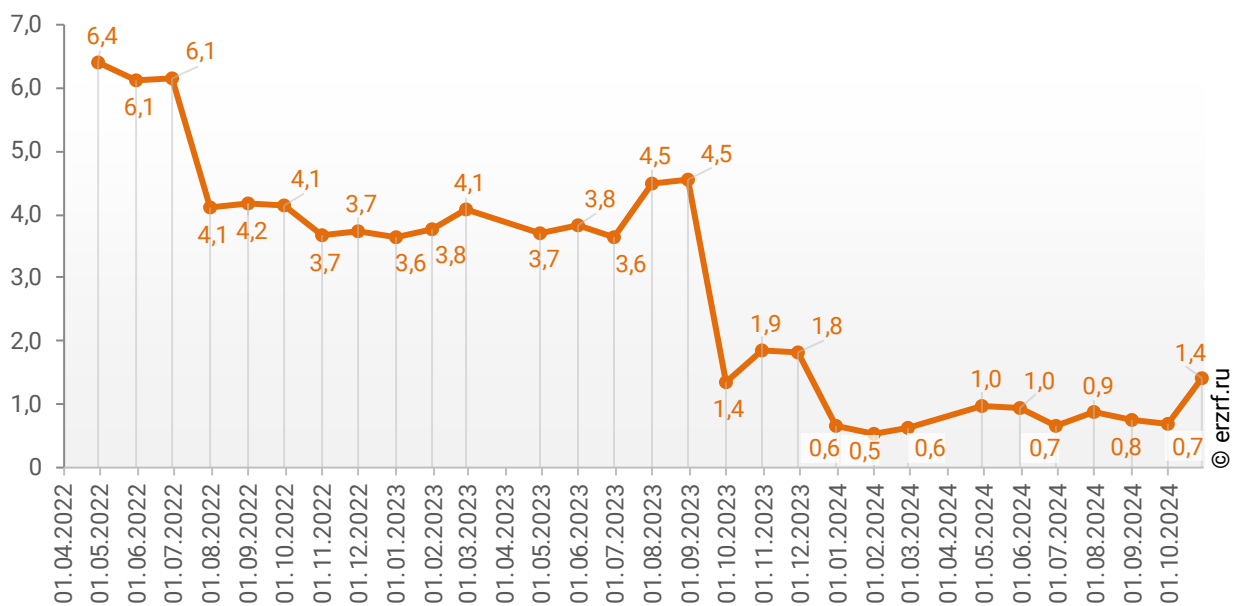
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (18 062 м²), что составляет 13,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на октябрь 2024 года составляет 1,4 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



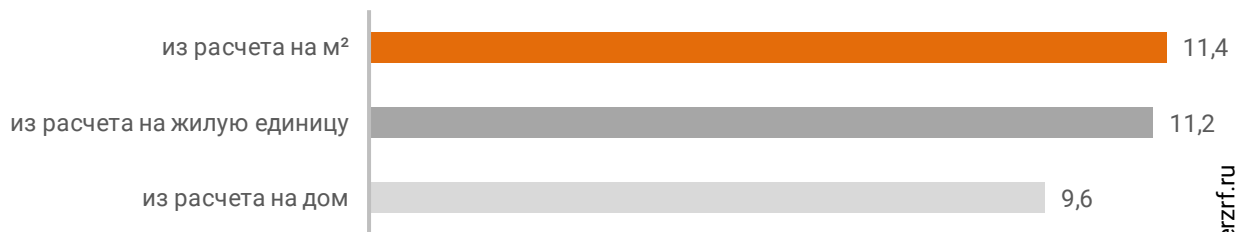
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 9,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

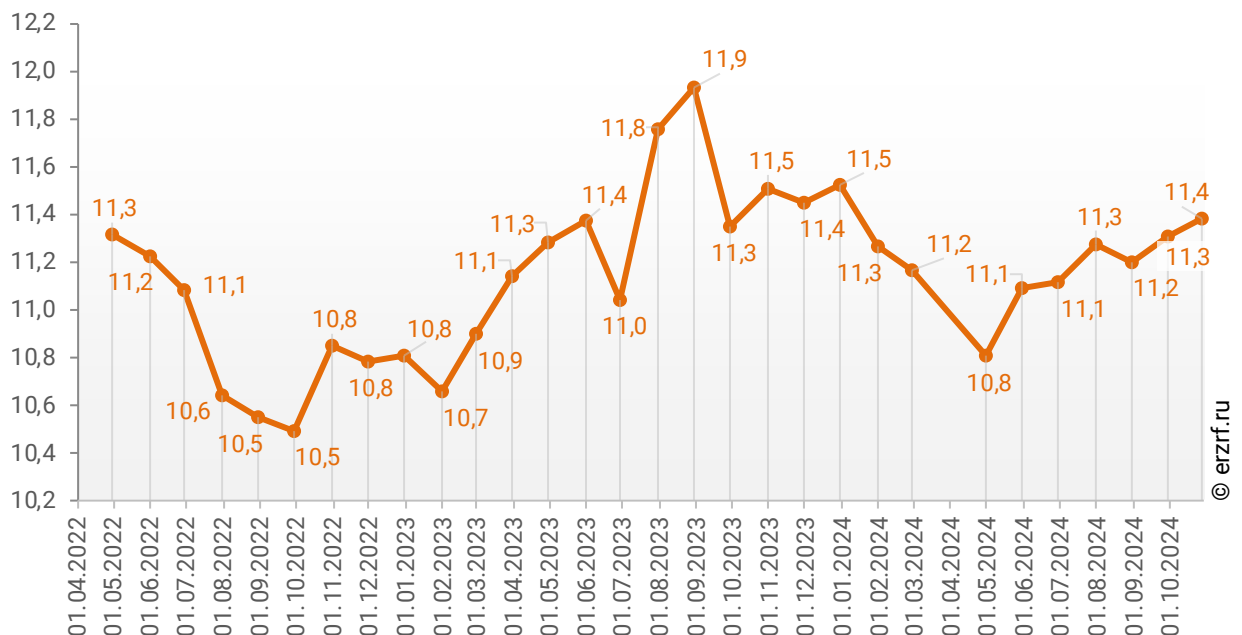


© erzrf.ru

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

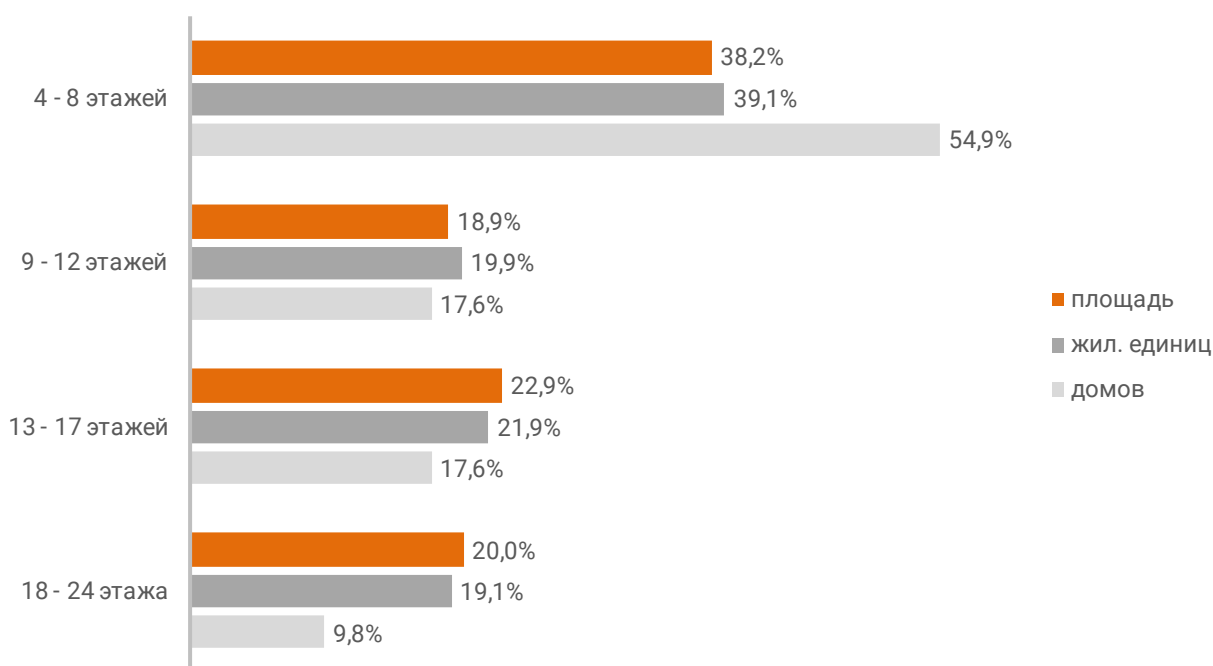
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	28	54,9%	2 120	39,1%	106 525	38,2%
9 - 12 этажей	9	17,6%	1 077	19,9%	52 855	18,9%
13 - 17 этажей	9	17,6%	1 185	21,9%	63 841	22,9%
18 - 24 этажа	5	9,8%	1 036	19,1%	55 915	20,0%
Общий итог	51	100%	5 418	100%	279 136	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 38,2% 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 26,5%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Молодежная 24
2	20	<i>ДомоСК</i>	многоквартирный дом	Парковый
3	19	<i>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.

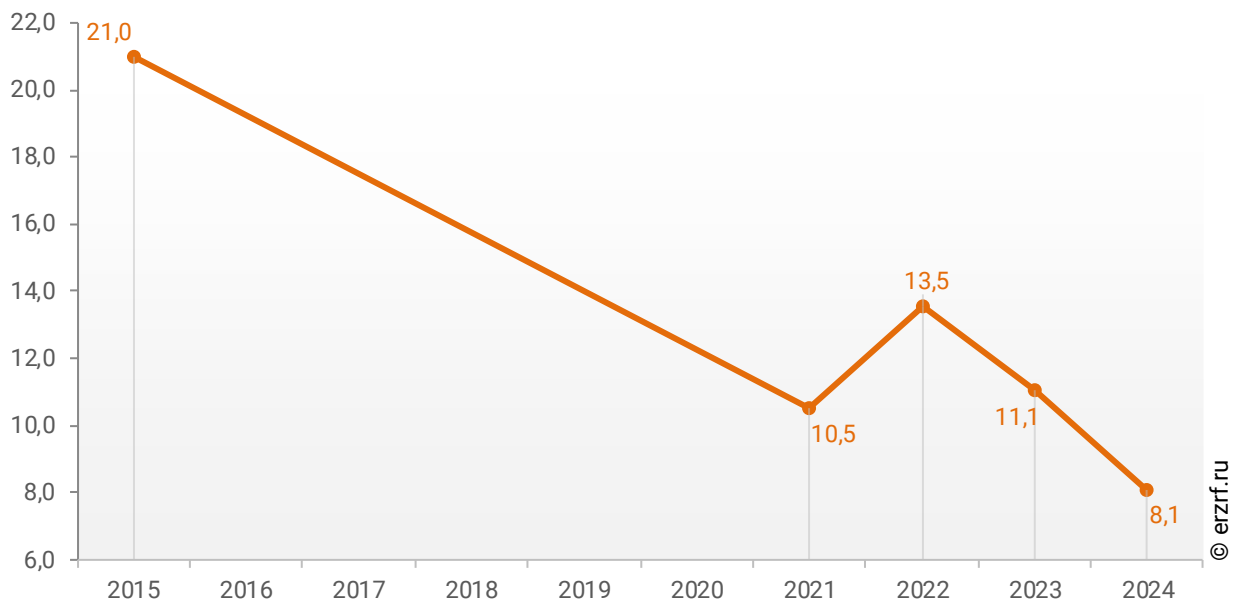
Таблица 8

№	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 8,1 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

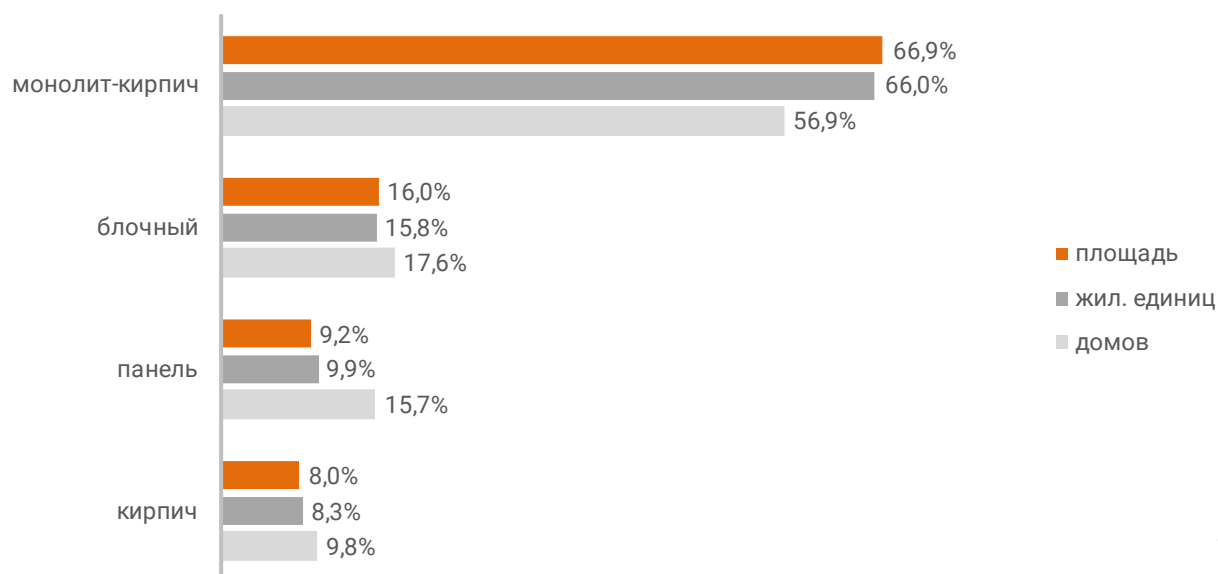
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	29	56,9%	3 578	66,0%	186 642	66,9%
блочный	9	17,6%	855	15,8%	44 565	16,0%
панель	8	15,7%	535	9,9%	25 546	9,2%
кирпич	5	9,8%	450	8,3%	22 383	8,0%
Общий итог	51	100%	5 418	100%	279 136	100%

Гистограмма 5

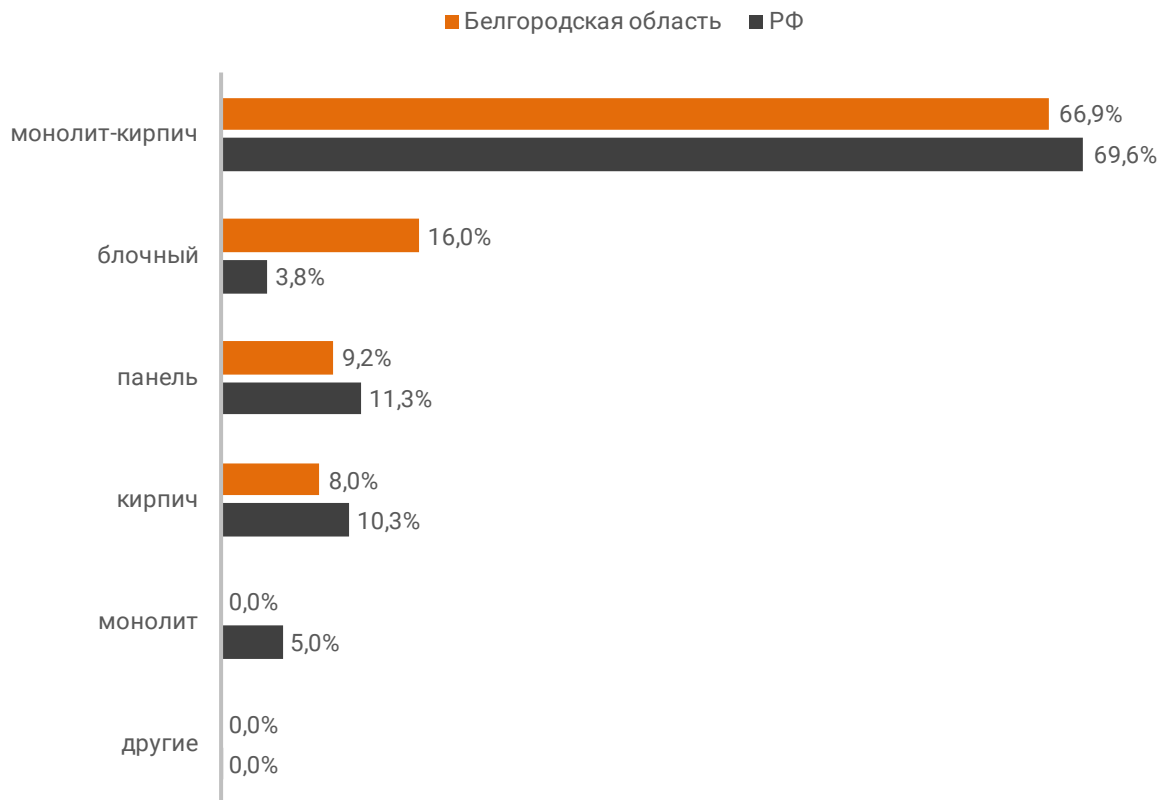
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 66,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

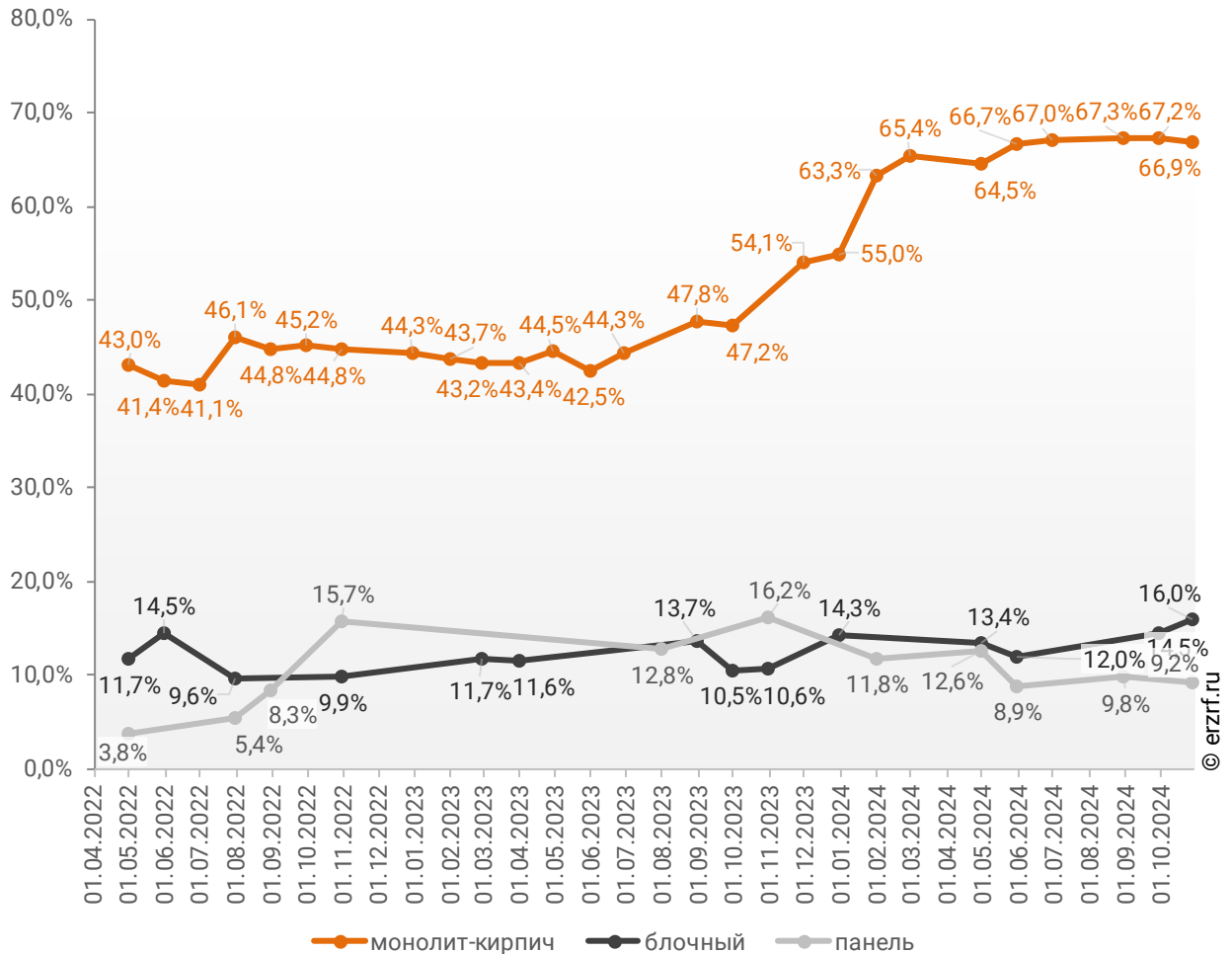
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Белгородской области



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% материла 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 72,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

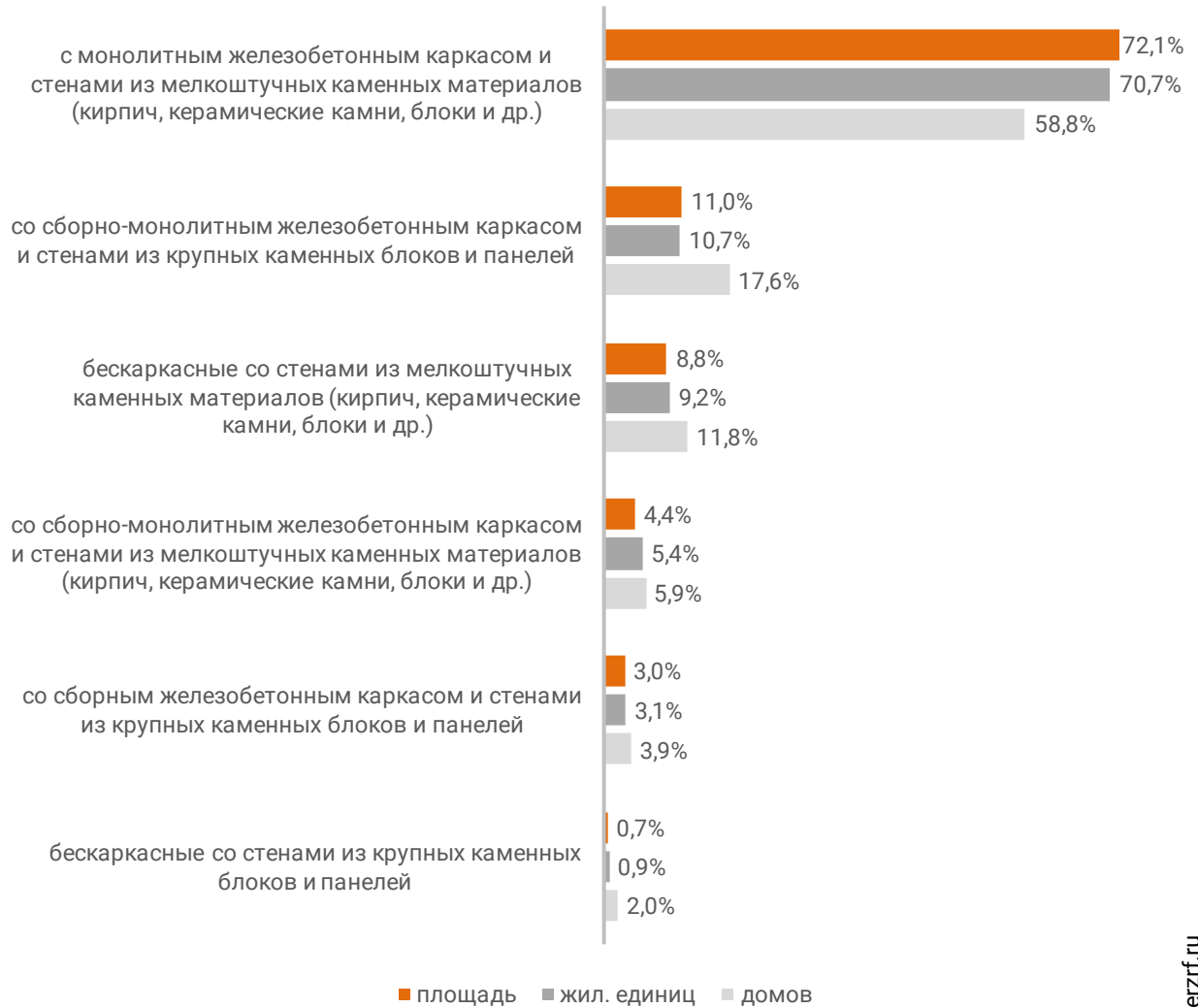
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	30	58,8%	3 833	70,7%	201 260	72,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	17,6%	578	10,7%	30 757	11,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	11,8%	498	9,2%	24 638	8,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,9%	295	5,4%	12 252	4,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,9%	167	3,1%	8 326	3,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	47	0,9%	1 903	0,7%
Общий итог	51	100%	5 418	100%	279 136	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 октябрь 2024 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на октябрь 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	14,6%	43 122	15,4%
2	БРИК.рф	4	7,8%	516	9,5%	25 413	9,1%
3	ГК Трансюжстрой	4	7,8%	414	7,6%	21 220	7,6%
4	ДомоСК	3	5,9%	320	5,9%	18 770	6,7%
5	КМАПЖС	3	5,9%	350	6,5%	18 177	6,5%
6	СЗ Веголос	6	11,8%	368	6,8%	17 220	6,2%
7	СЗ Вега-Квартал	1	2,0%	312	5,8%	16 903	6,1%
8	СЗ М2 Девелопмент	2	3,9%	314	5,8%	14 765	5,3%
9	СтройИнжиниринг	1	2,0%	277	5,1%	13 705	4,9%
10	Индустрия строительства	3	5,9%	210	3,9%	13 537	4,8%
11	СЗ БИК-Строй	1	2,0%	252	4,7%	13 097	4,7%
12	ГК Белгородстроймонтаж	2	3,9%	246	4,5%	11 735	4,2%
13	СЗ 31-Групп	1	2,0%	210	3,9%	11 325	4,1%
14	Корпорация ЖБК-1	2	3,9%	167	3,1%	8 326	3,0%
15	СЗ Парк Шале	6	11,8%	144	2,7%	7 545	2,7%
16	Вега	1	2,0%	119	2,2%	7 049	2,5%
17	СЗ Основа	2	3,9%	156	2,9%	6 250	2,2%
18	СЗ Веголос Восточный	2	3,9%	139	2,6%	5 367	1,9%
19	ДСК Новосадовый-СЗ	2	3,9%	88	1,6%	3 927	1,4%
20	СЗ КМАстрой-Инвест	1	2,0%	24	0,4%	1 683	0,6%
Общий итог		51	100%	5 418	100%	279 136	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	★ 4,0	ГК ТОЧНО	43 122	0	0,0%	-
2	★ 5,0	БРИК.рф	25 413	6 737	26,5%	4,0
3	★ 5,0	ГК Трансюжстрой	21 220	2 255	10,6%	5,4
4	★ 3,0	ДомоСК	18 770	0	0,0%	-
5	★ 5,0	КМАПЖС	18 177	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Веголос	17 220	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Вега-Квартал	16 903	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ М2 Девелопмент	14 765	0	0,0%	-
9	★ 5,0	СтройИнжиниринг	13 705	0	0,0%	-
10	★ 3,5	Индустрия строительства	13 537	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ БИК-Строй	13 097	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК Белгородстроймонтаж	11 735	0	0,0%	-
13	★ 2,0	СЗ 31-Групп	11 325	11 325	100%	15,0
14	★ 2,5	Корпорация ЖБК-1	8 326	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Парк Шале	7 545	0	0,0%	-
16	★ 0,5	Вега	7 049	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Основа	6 250	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Веголос Восточный	5 367	0	0,0%	-
19	н/р	ДСК Новосадовый-СЗ	3 927	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ КМАстрой-Инвест	1 683	1 683	100%	3,0
Общий итог			279 136	22 000	7,9%	1,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ 31-Групп» и составляет 15,0 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 24 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 «Герои» (город Белгород). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ТОЧНО» возводит 4 дома, включающих 792 жилые единицы, совокупной площадью 43 122 м².

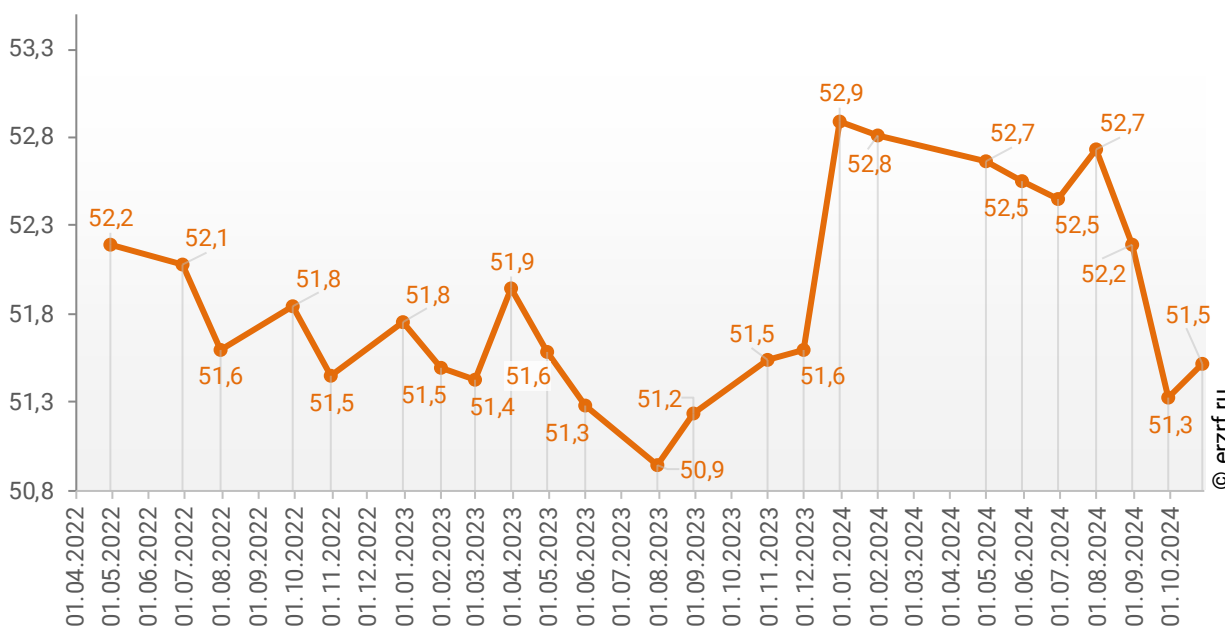
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 51,5 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

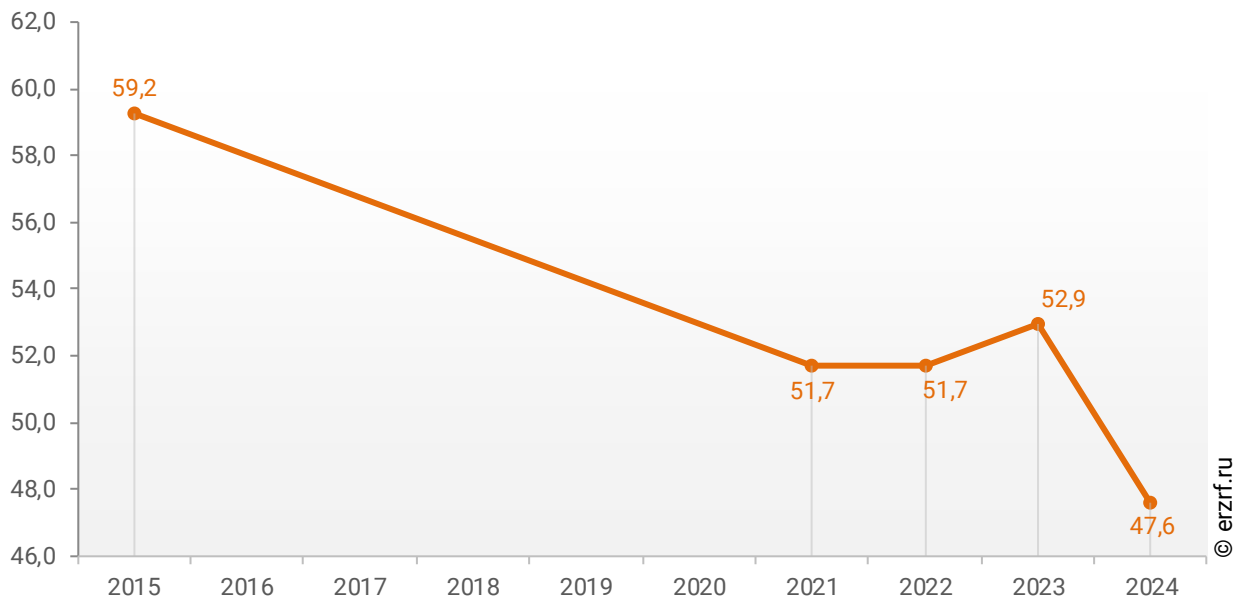
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 47,6 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 Веголос Восточный» – 38,6 м². Самая большая – у застройщика «СЗ КМАстрой-Инвест» – 70,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Веголос Восточный	38,6
СЗ Основа	40,1
ДСК Новосадовый-СЗ	44,6
СЗ Веголос	46,8
СЗ М2 Девелопмент	47,0
ГК Белгородстроймонтаж	47,7
БРИК.рф	49,3
СтройИнжиниринг	49,5
Корпорация ЖБК-1	49,9
ГК Трансюжстрой	51,3
КМАПЖС	51,9
СЗ БИК-Строй	52,0
СЗ Парк Шале	52,4
СЗ 31-Групп	53,9
СЗ Вега-Квартал	54,2
ГК ТОЧНО	54,4
ДомоСК	58,7
Вега	59,2
Индустрия строительства	64,5
СЗ КМАстрой-Инвест	70,1
Общий итог	51,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Першина» – 38,6 м², застройщик «СЗ Веголос Восточный». Наибольшая – в ЖК «Дом ул. Анатолия Кретьова» – 70,1 м², застройщик «СЗ КМАстрой-Инвест».

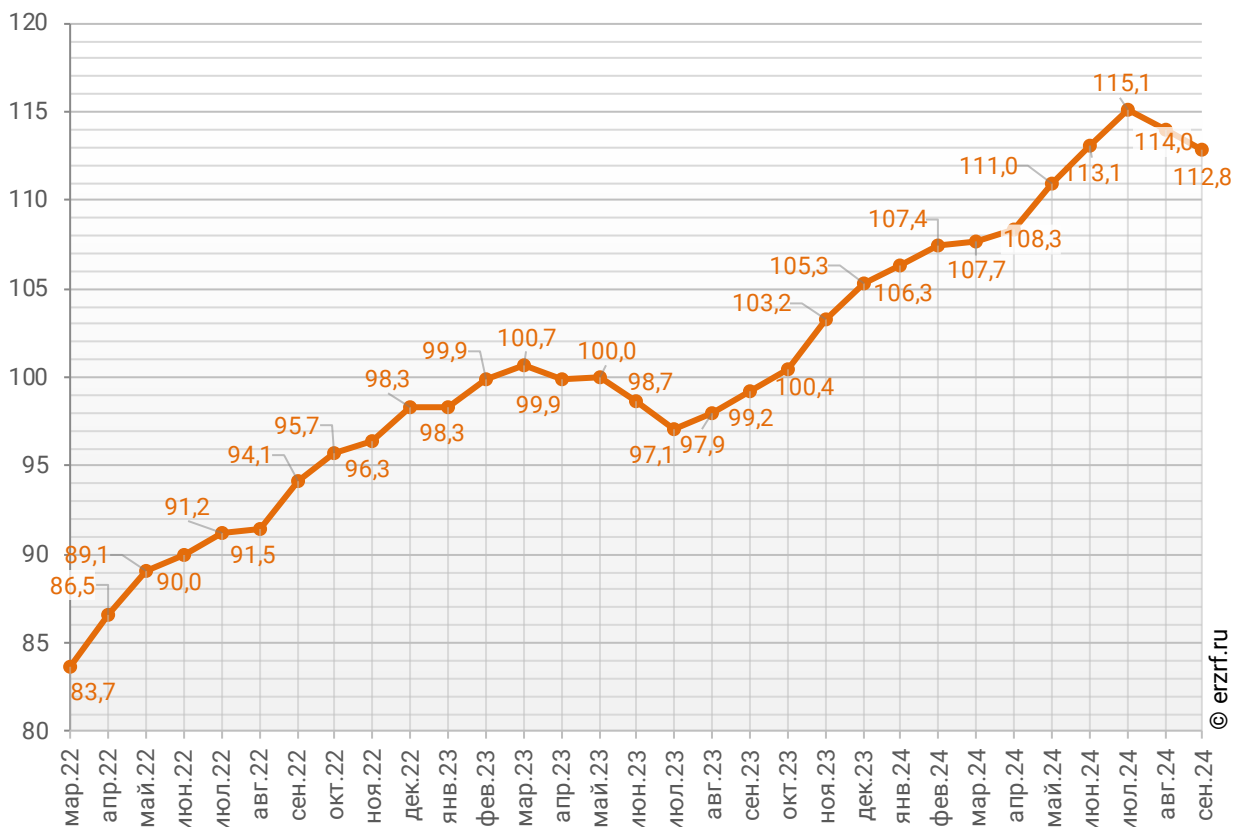
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Белгородской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Белгородской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 112 810 рублей. За месяц цена снизилась на 1,1%. За год цена увеличилась на 13,7%.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

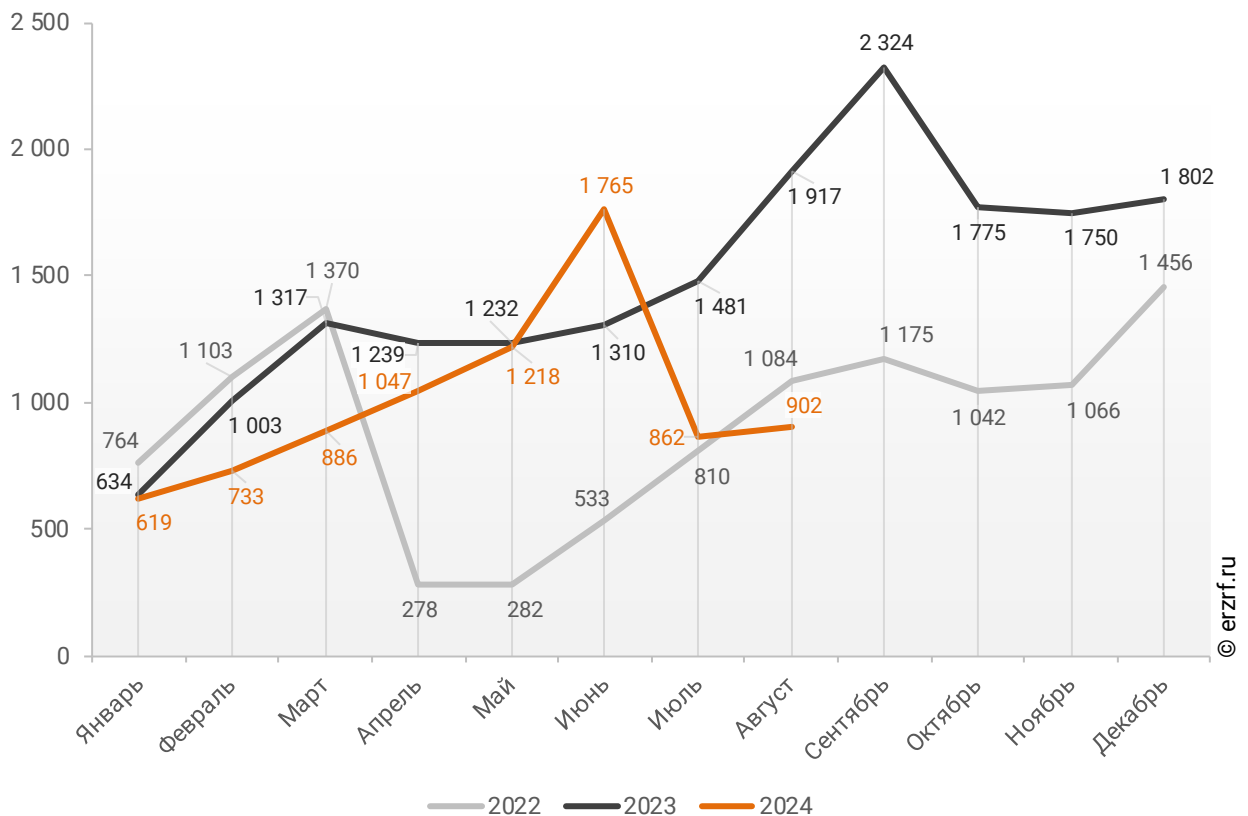
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 8 032, что на 20,7% меньше уровня 2023 г. (10 133 ИЖК), и на 29,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (6 224 ИЖК).

График 9

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

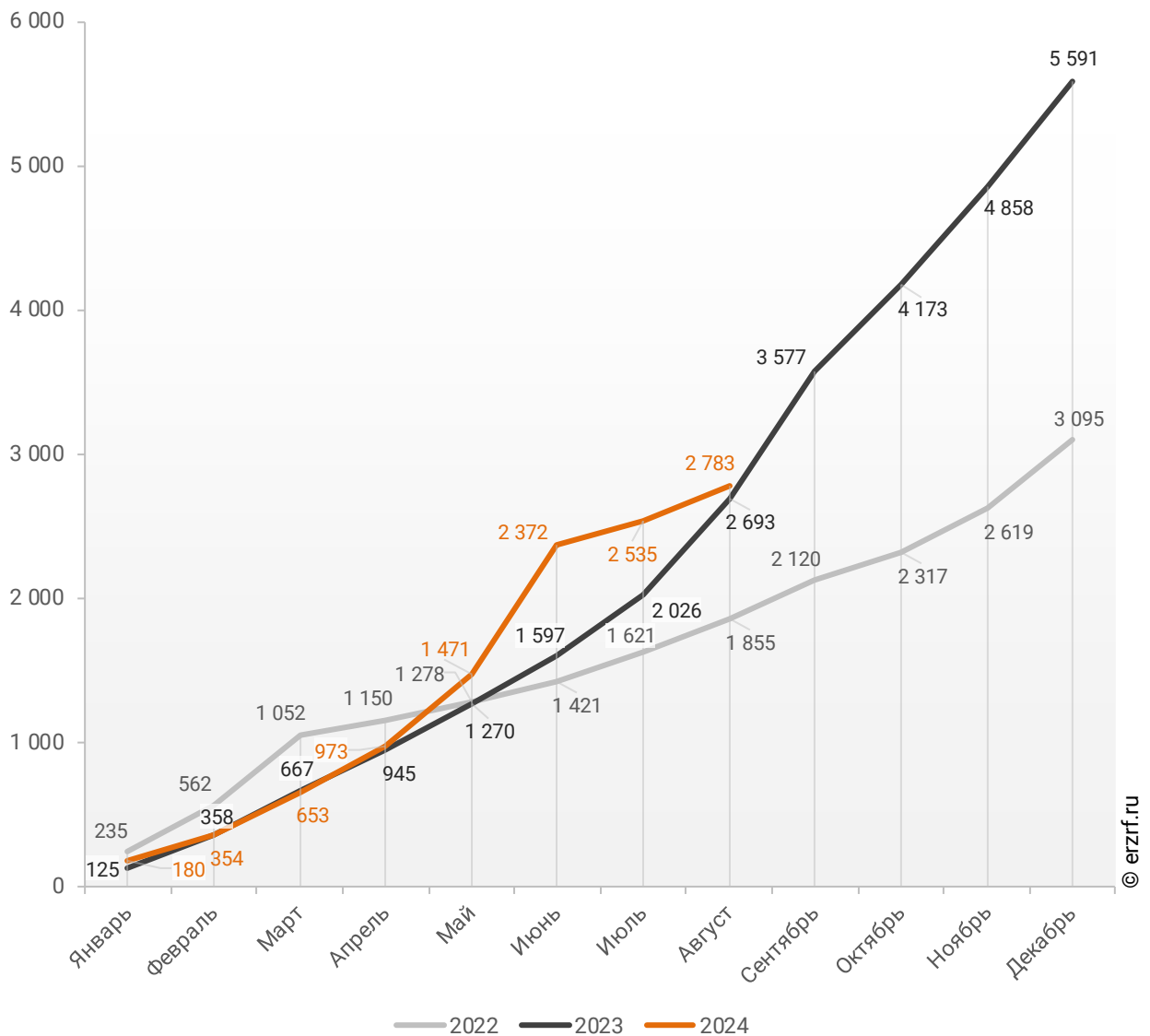


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 783, что на 3,3% больше, чем в 2023 г. (2 693 ИЖК), и на 50,0% больше соответствующего значения 2022 г. (1 855 ИЖК).

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.

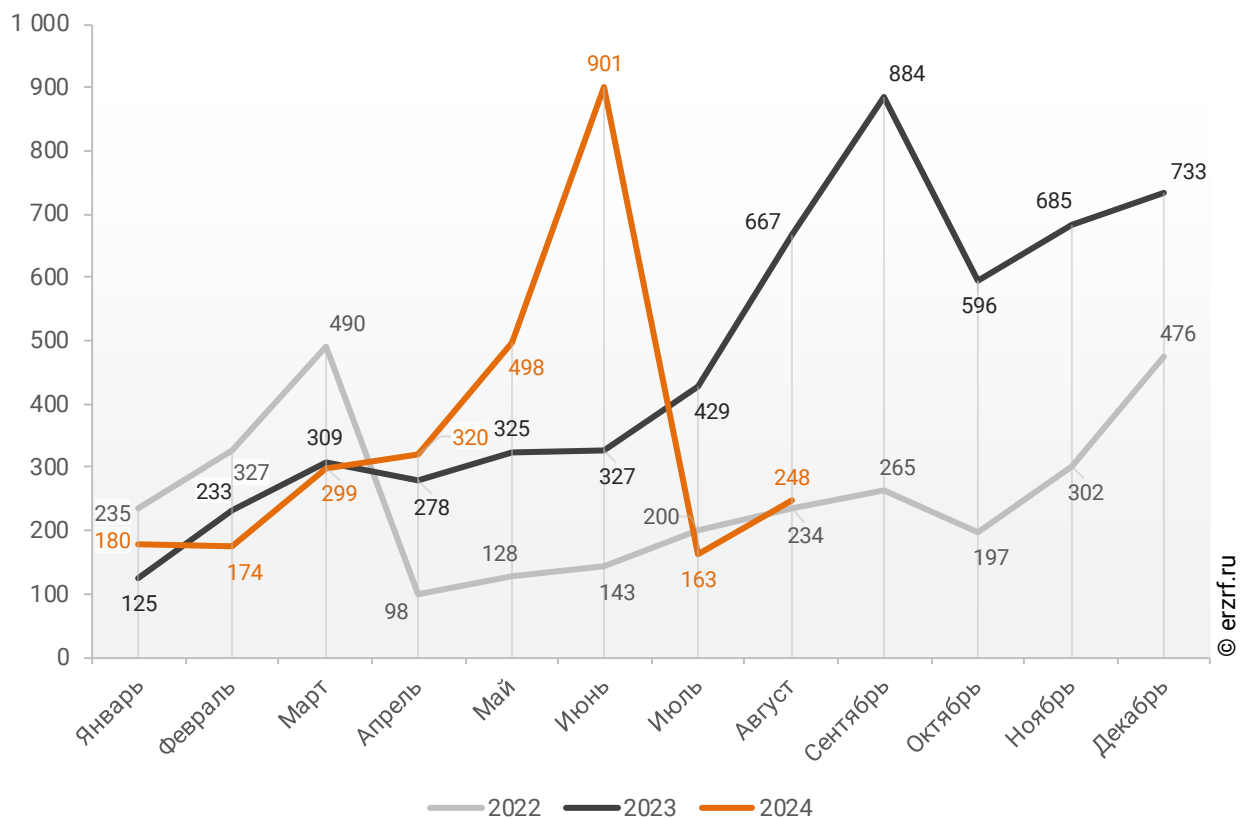


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в августе 2024 года уменьшилось на 62,8% по сравнению с августом 2023 года (248 против 667 годом ранее).

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.

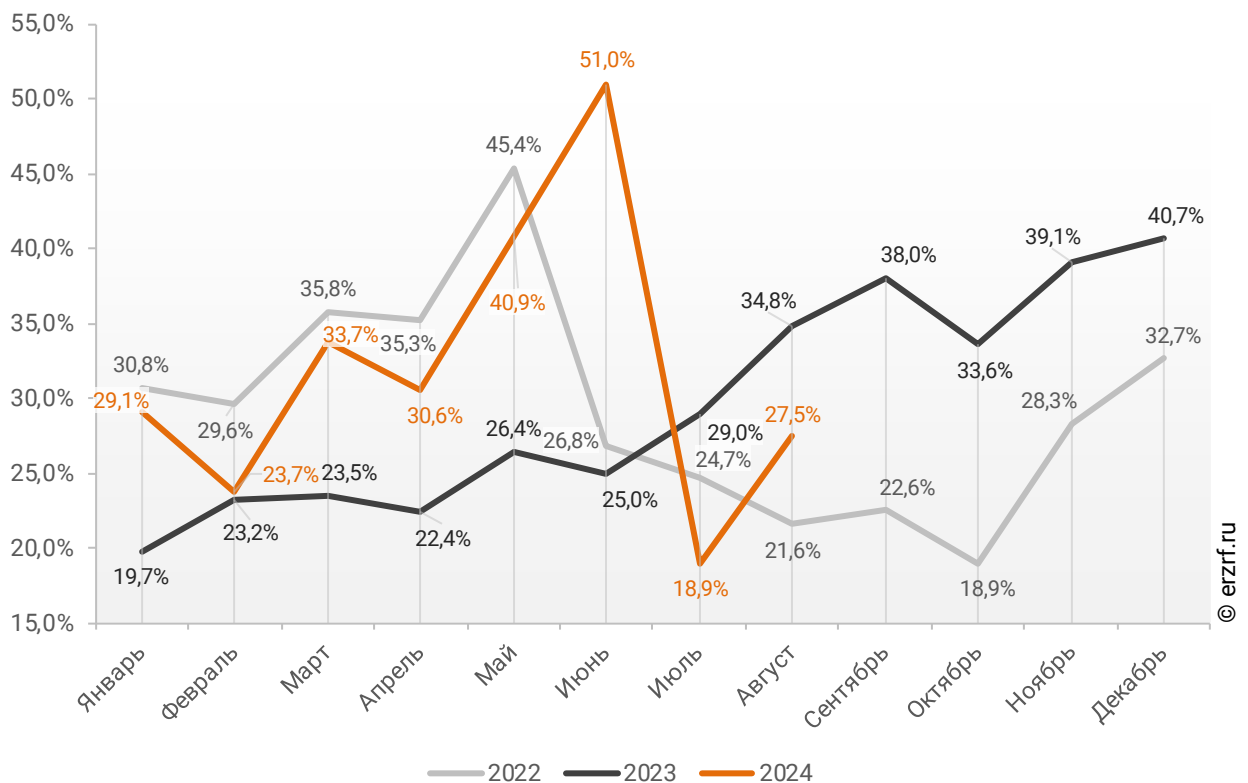


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 34,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 8,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (26,6%), и на 4,8 п.п. больше уровня 2022 г. (29,8%).

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.



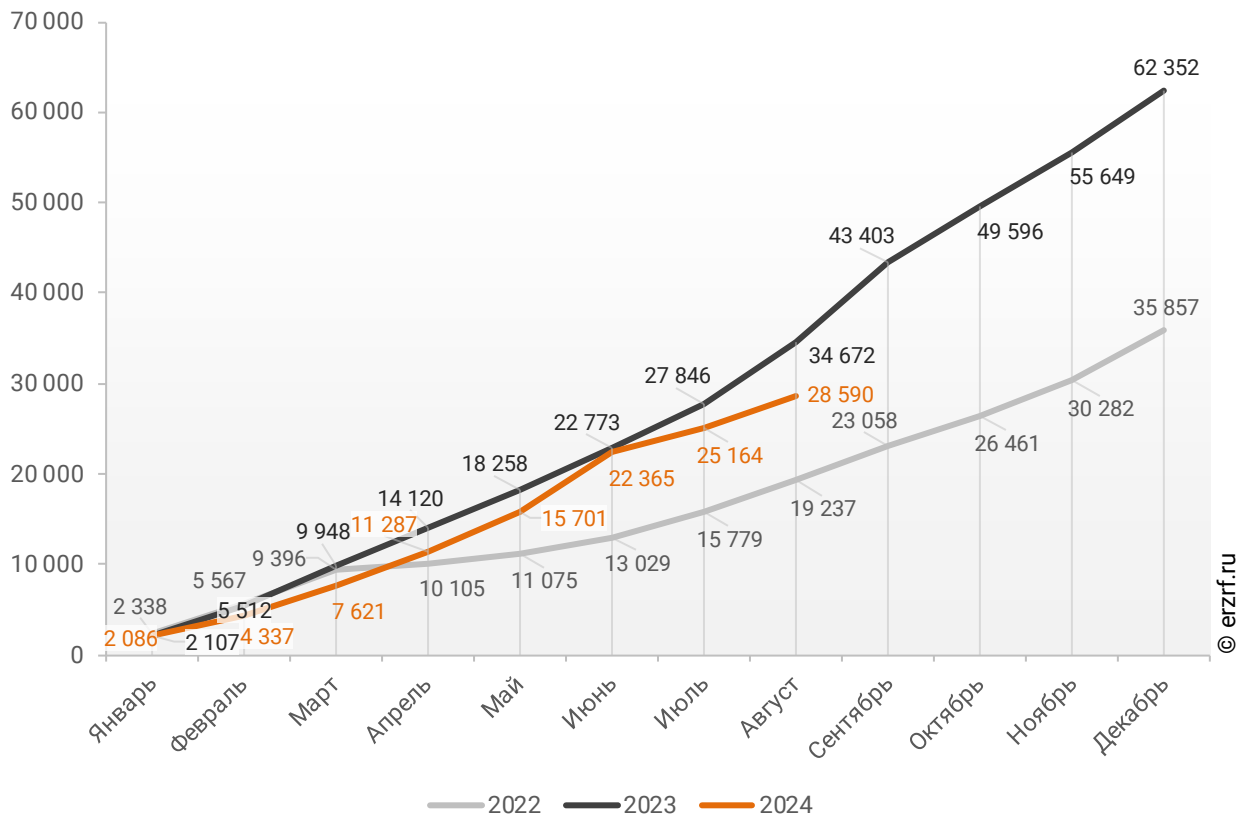
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 28,59 млрд ₽, что на 17,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (34,67 млрд ₽), и на 48,6% больше аналогичного значения 2022 г. (19,24 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 ₽

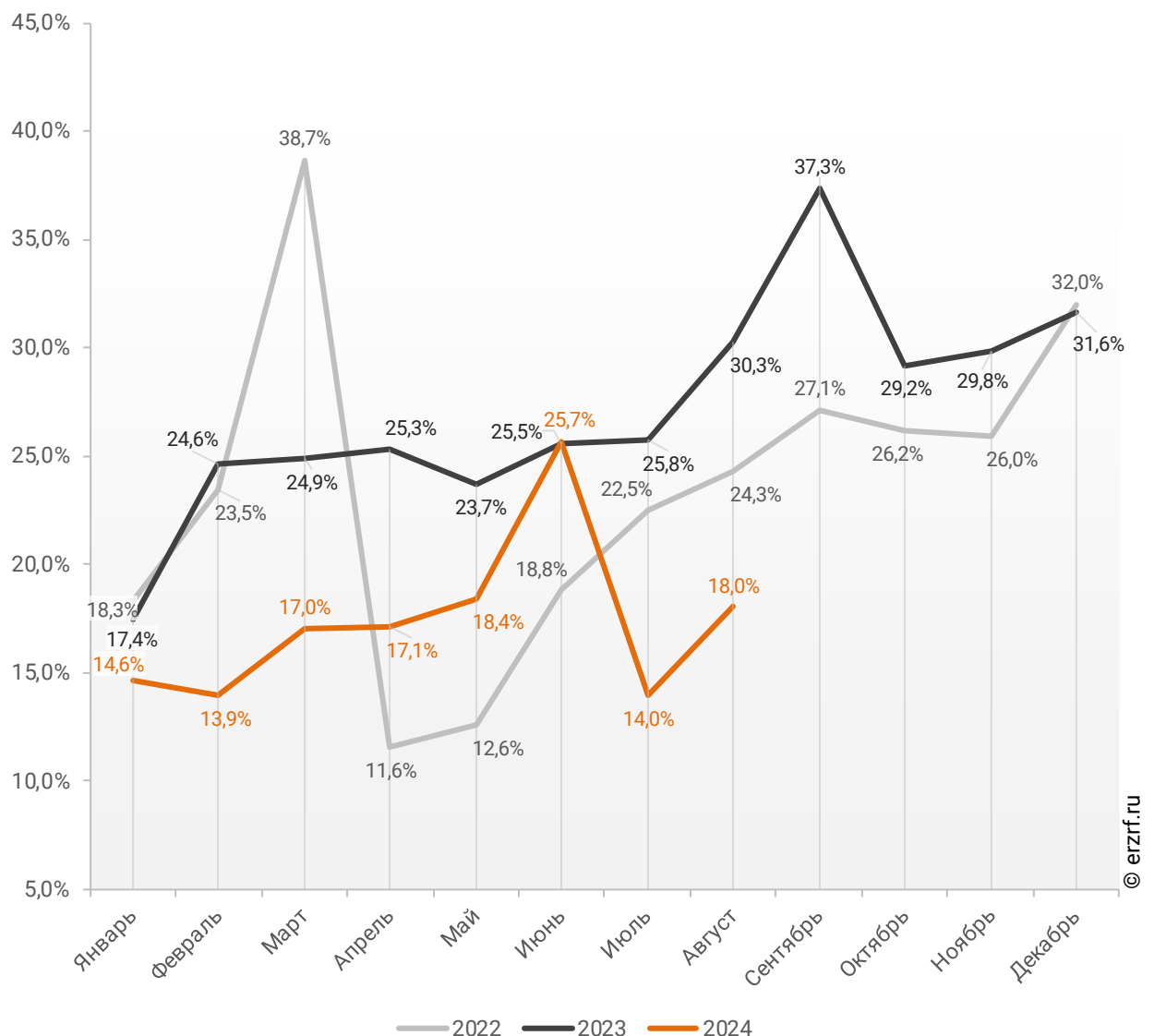


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Белгородской области (160,08 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,9%, что на 7,3 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,2%), и на 4,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,1%).

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.

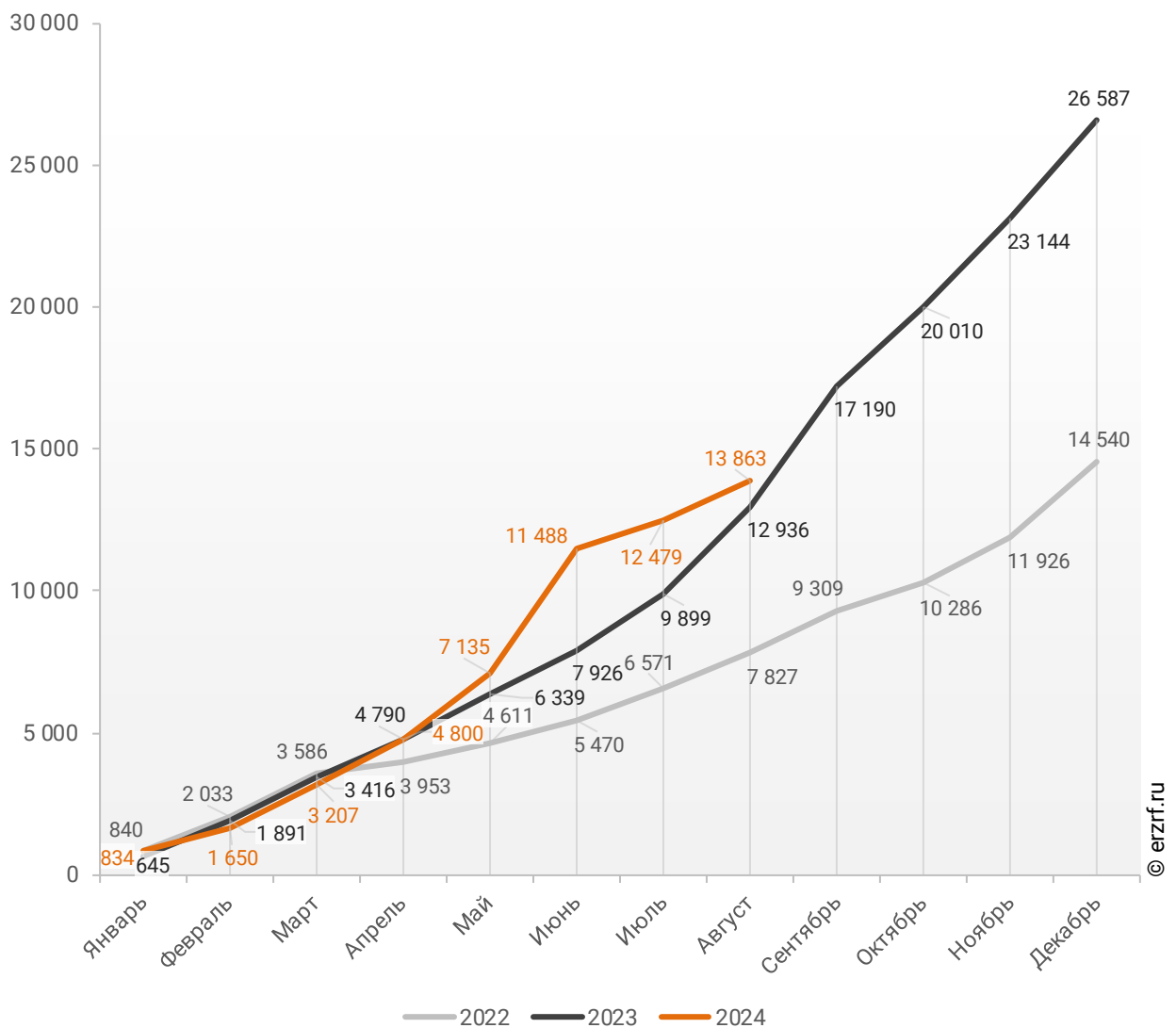


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 13,86 млрд ₽ (48,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 7,2% больше аналогичного значения 2023 г. (12,94 млрд ₽), и на 77,1% больше, чем в 2022 г. (7,83 млрд ₽).

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 8 месяцев 2024 г. жителям Белгородской области (160,08 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,7%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,4%), и на 0,3 п.п. меньше 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.

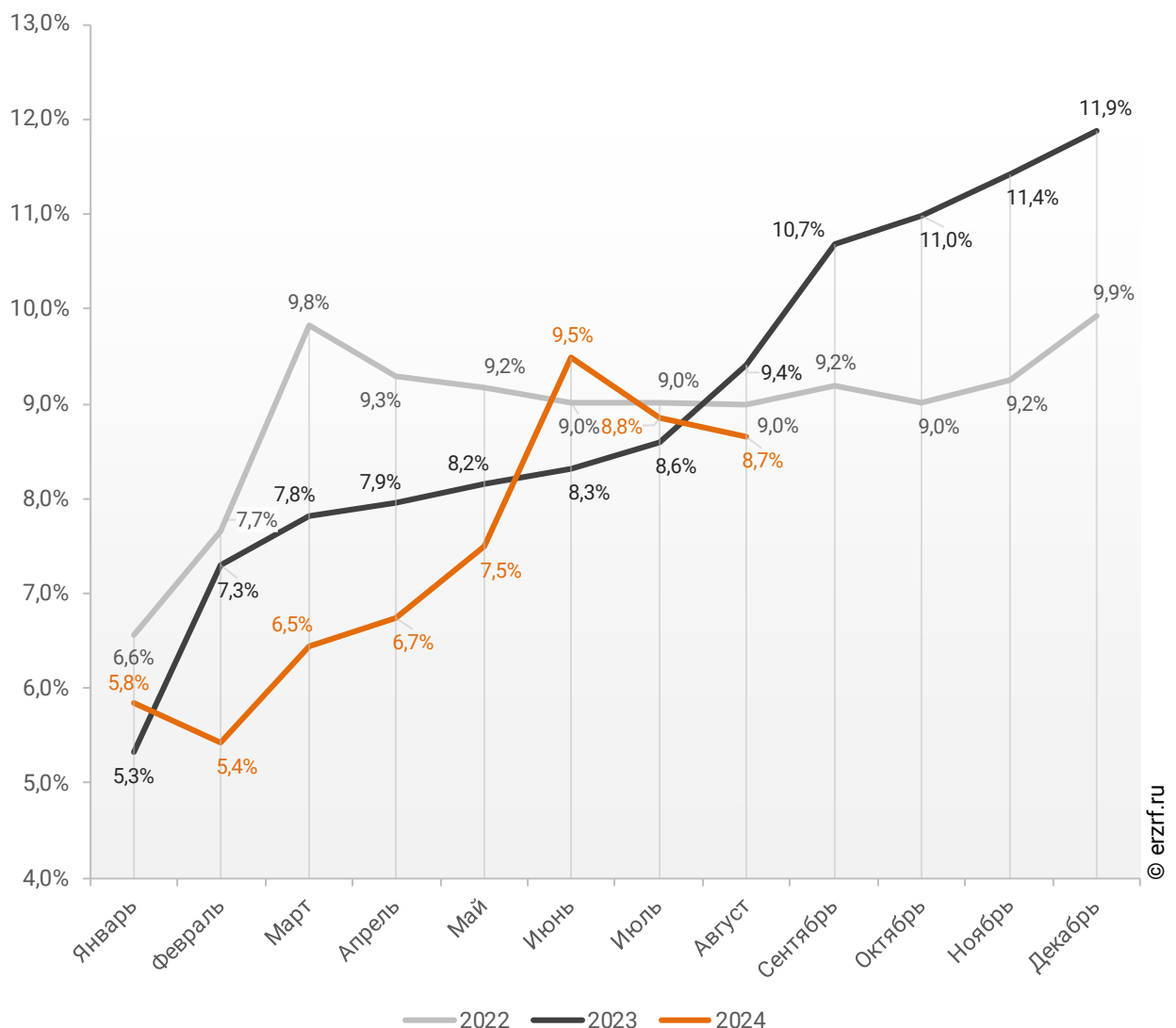
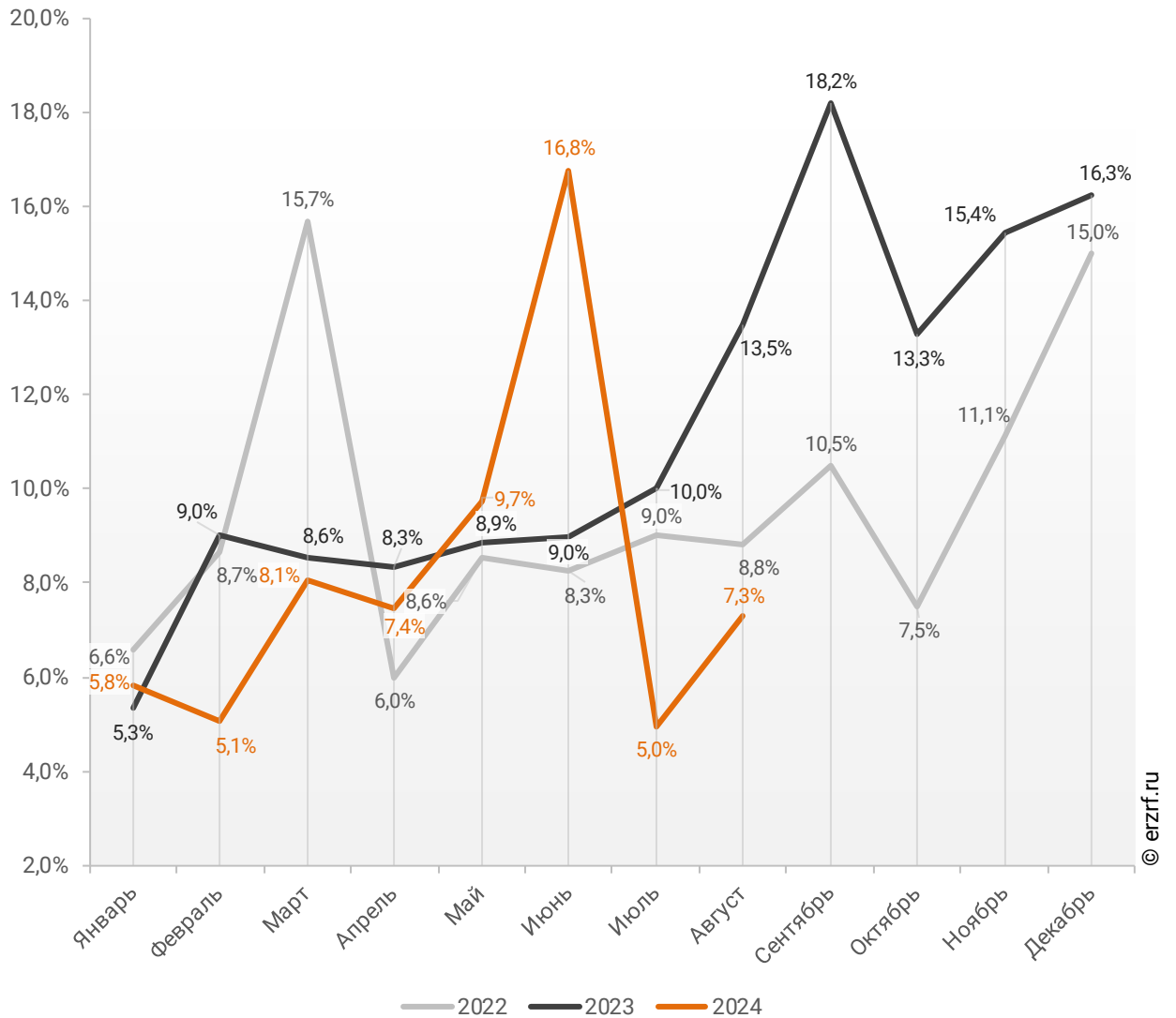


График 17

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



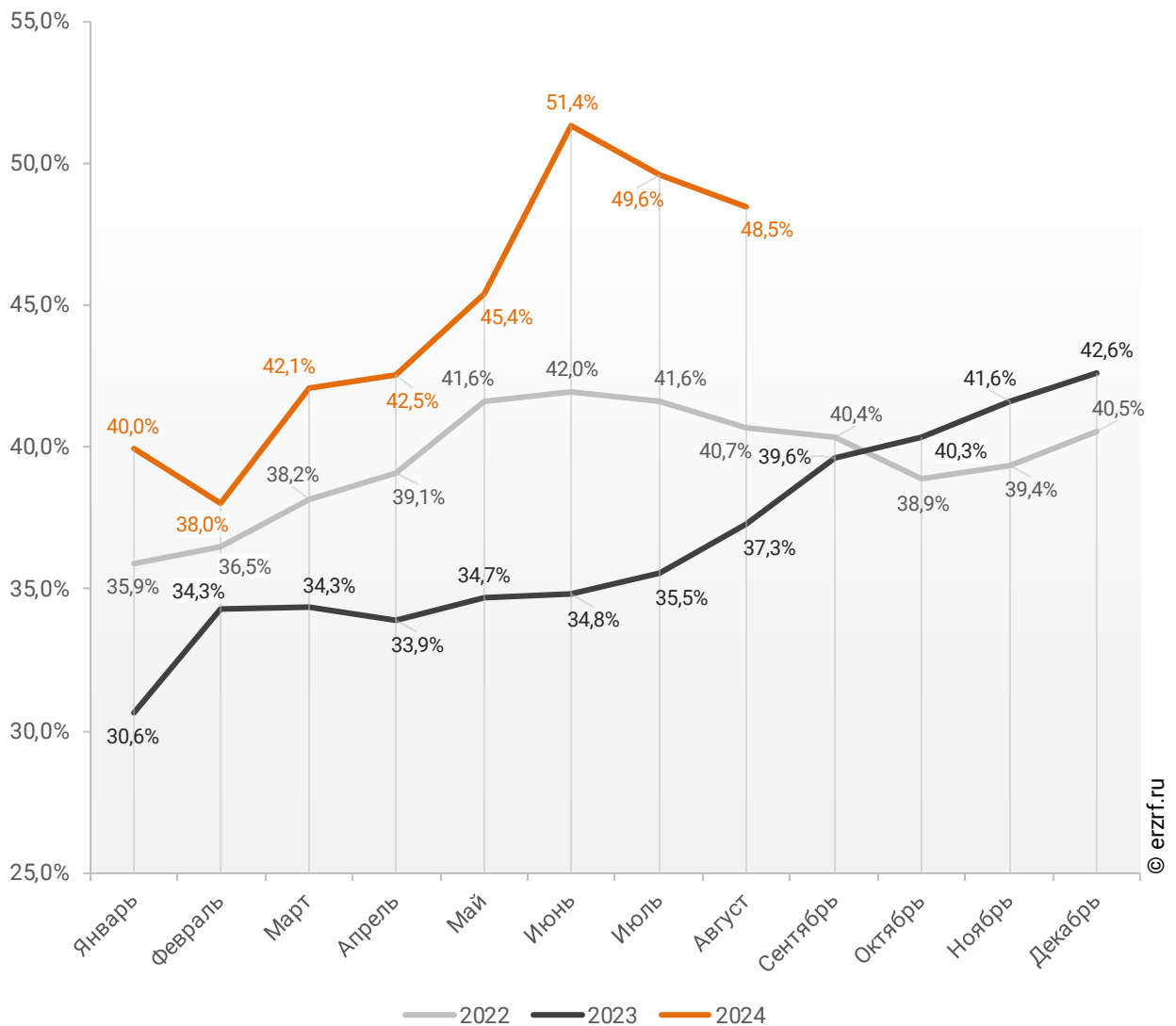
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 48,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 11,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (37,3%), и на 7,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (40,7%).

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.

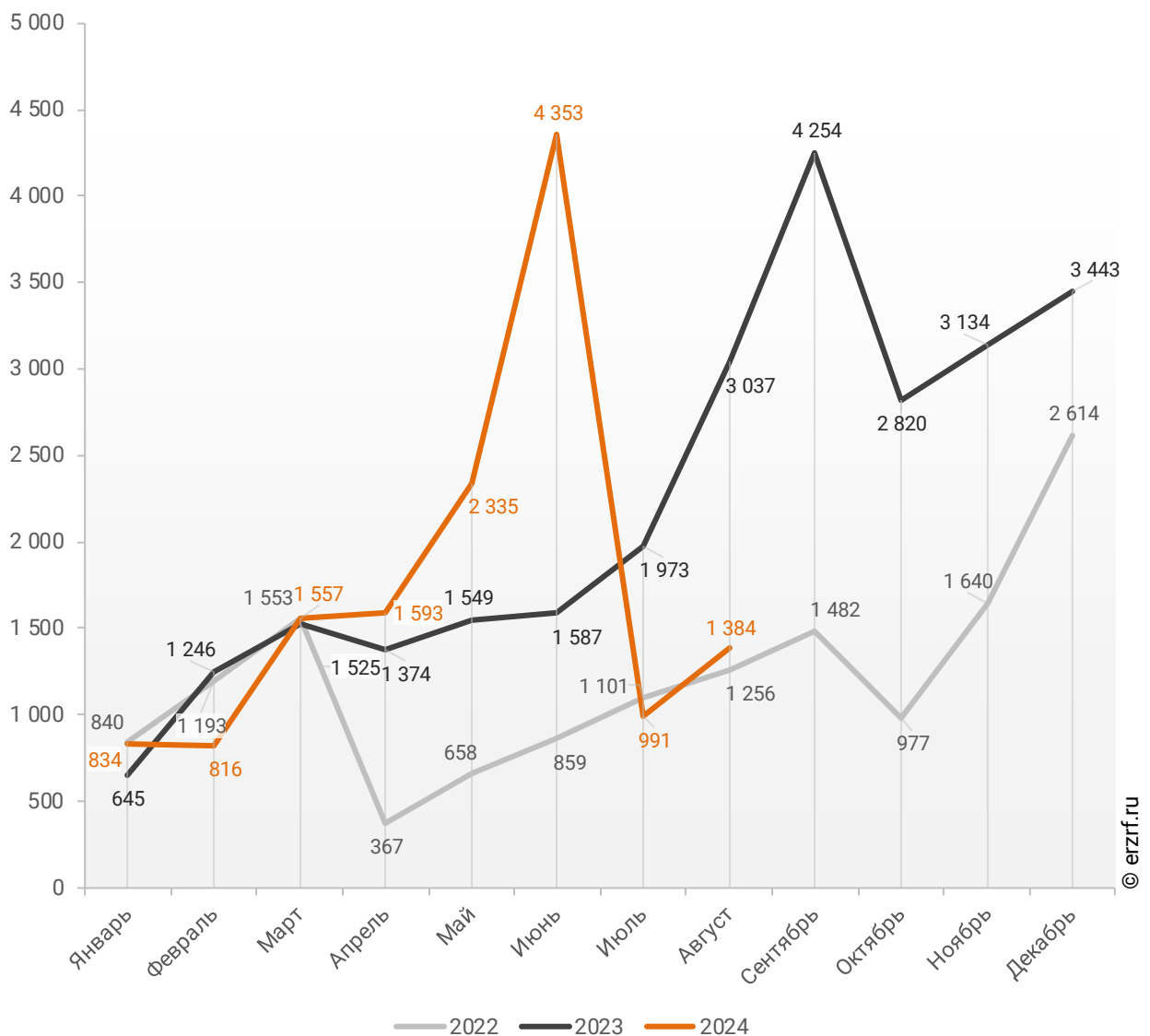


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в августе 2024 года, уменьшился на 54,4% по сравнению с августом 2023 года (1,38 млрд ₹ против 3,04 млрд ₹ годом ранее).

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

График 19

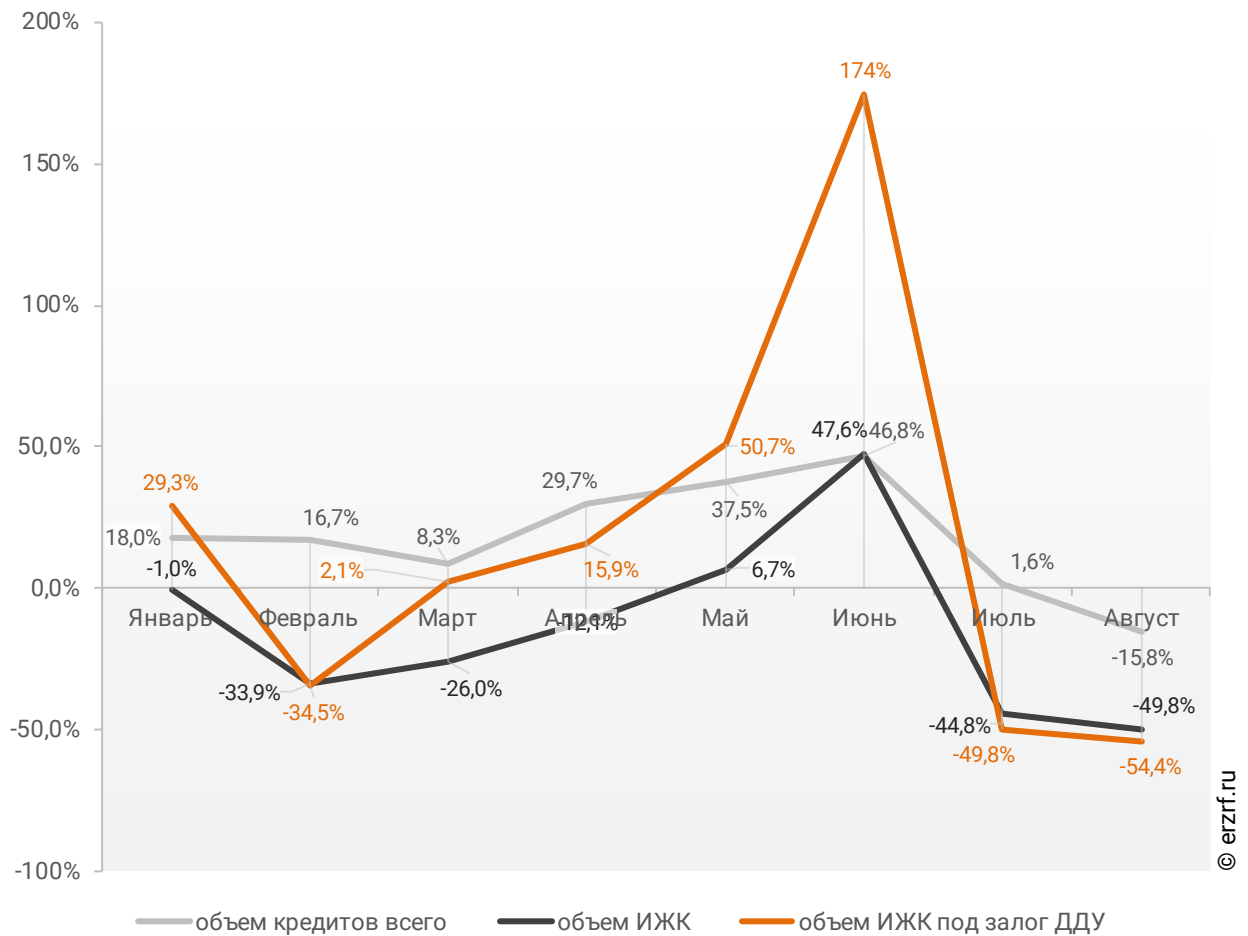
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 54,4% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 15,8% (18,99 млрд ₺ против 22,54 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 49,8% (3,43 млрд ₺ против 6,83 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 – август составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,5%.

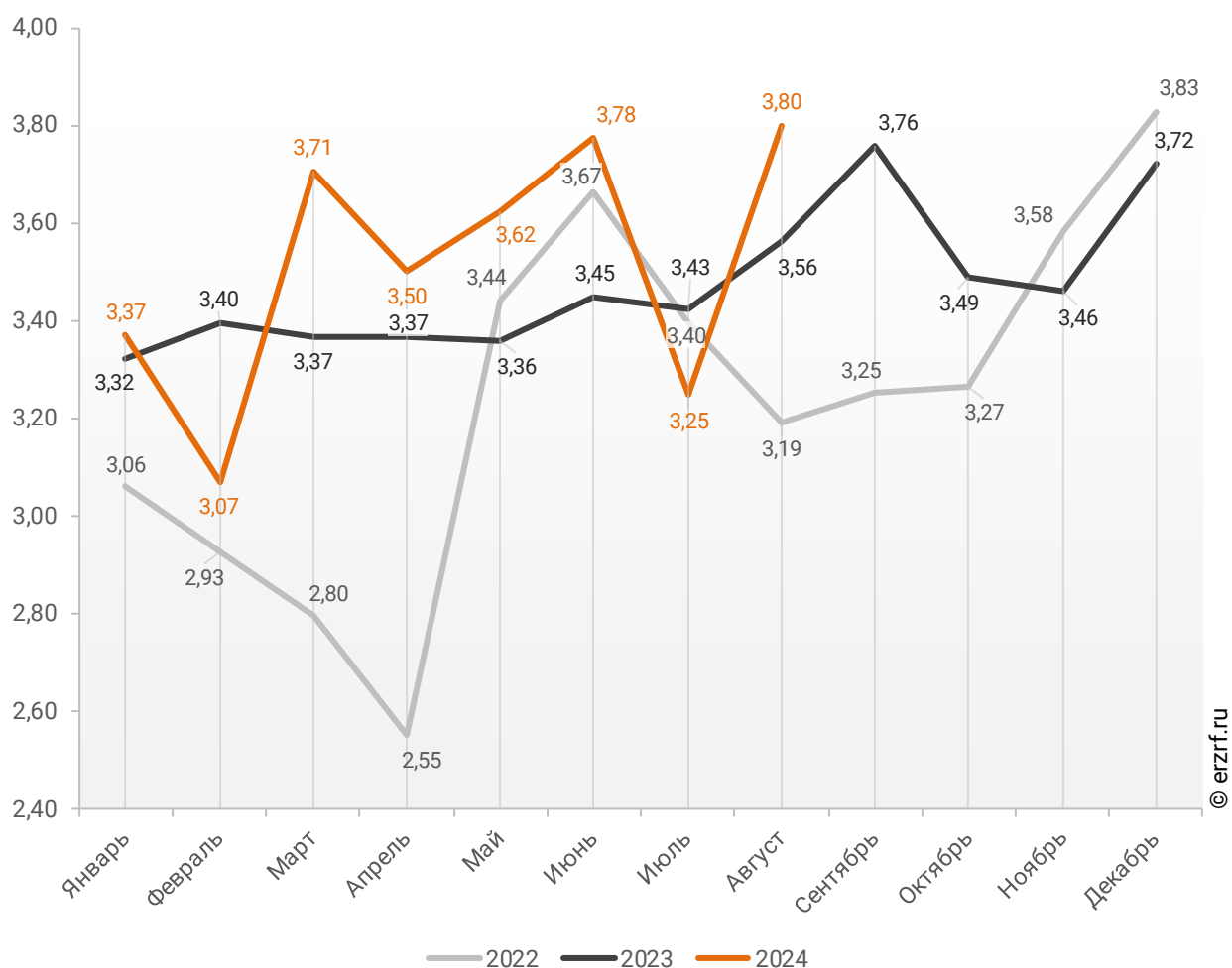
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 3,80 млн ₽, что на 6,7% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,56 млн ₽), и на 19,1% больше аналогичного значения 2022 г. (3,19 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 ₽

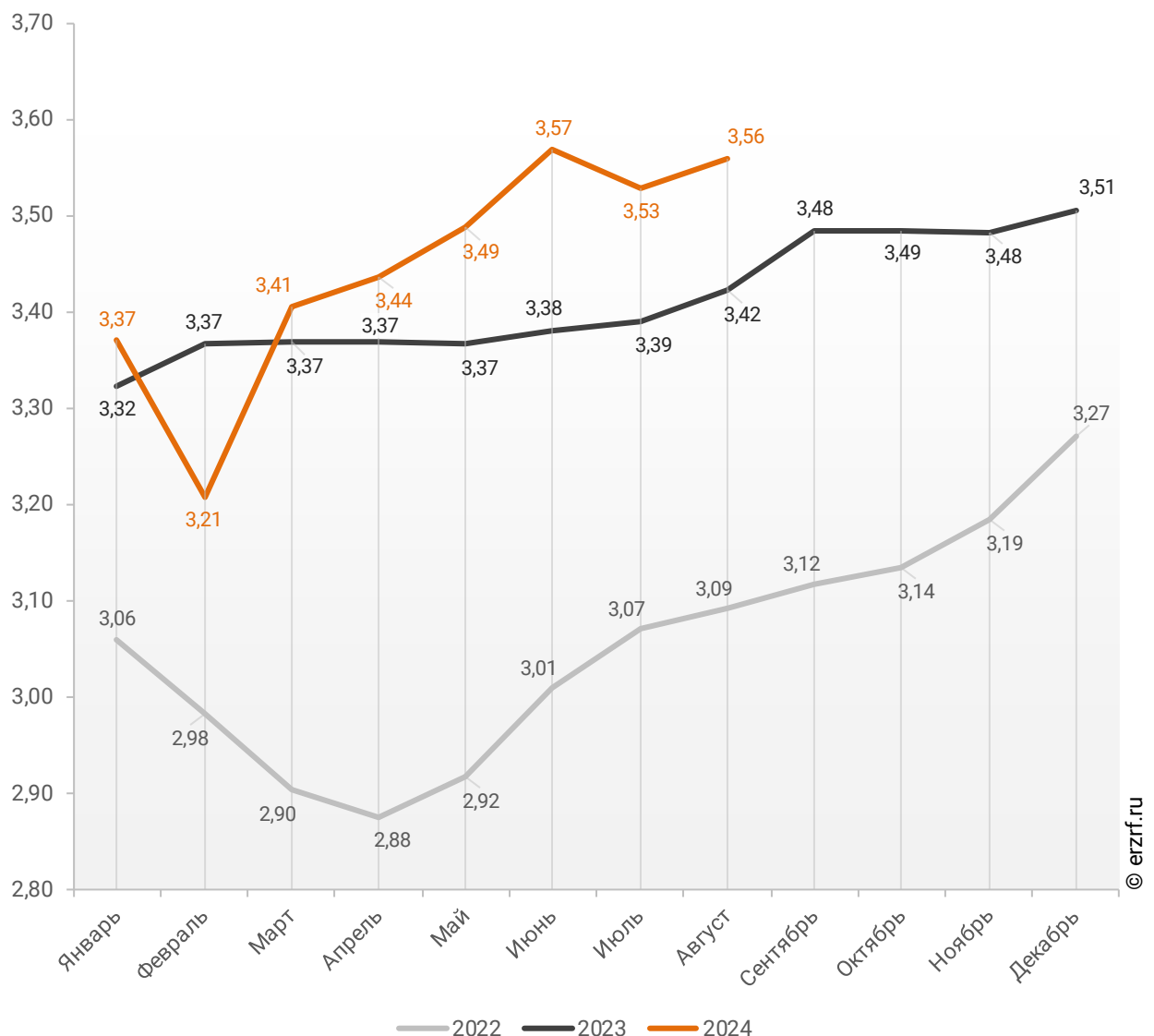


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 3,56 млн ₽, что на 4,0% больше, чем в 2023 г. (3,42 млн ₽), и на 15,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,09 млн ₽).

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 ₽

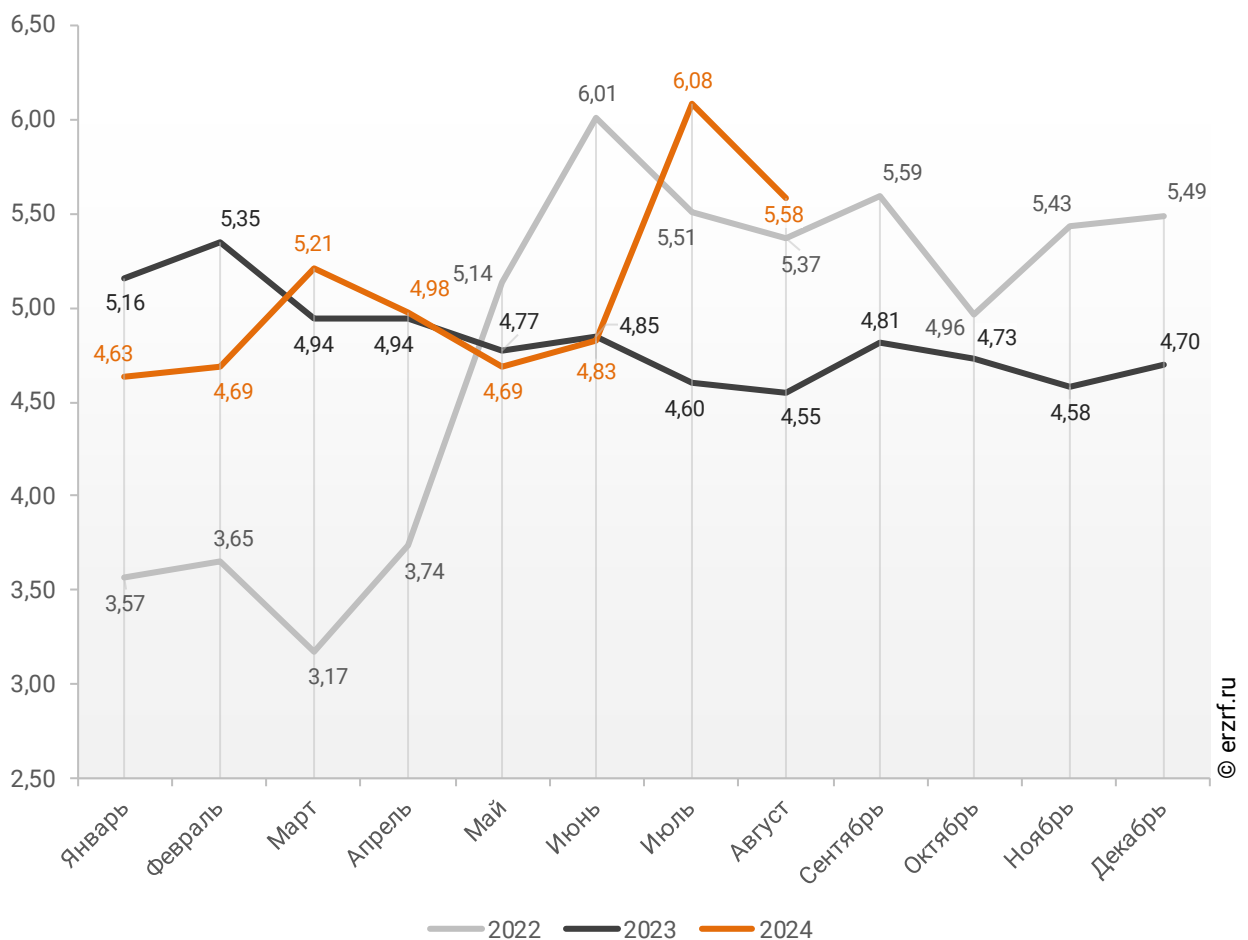


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в августе 2024 года увеличился на 22,6% по сравнению с августом 2023 года (5,58 млн ₹ против 4,55 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

График 23

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

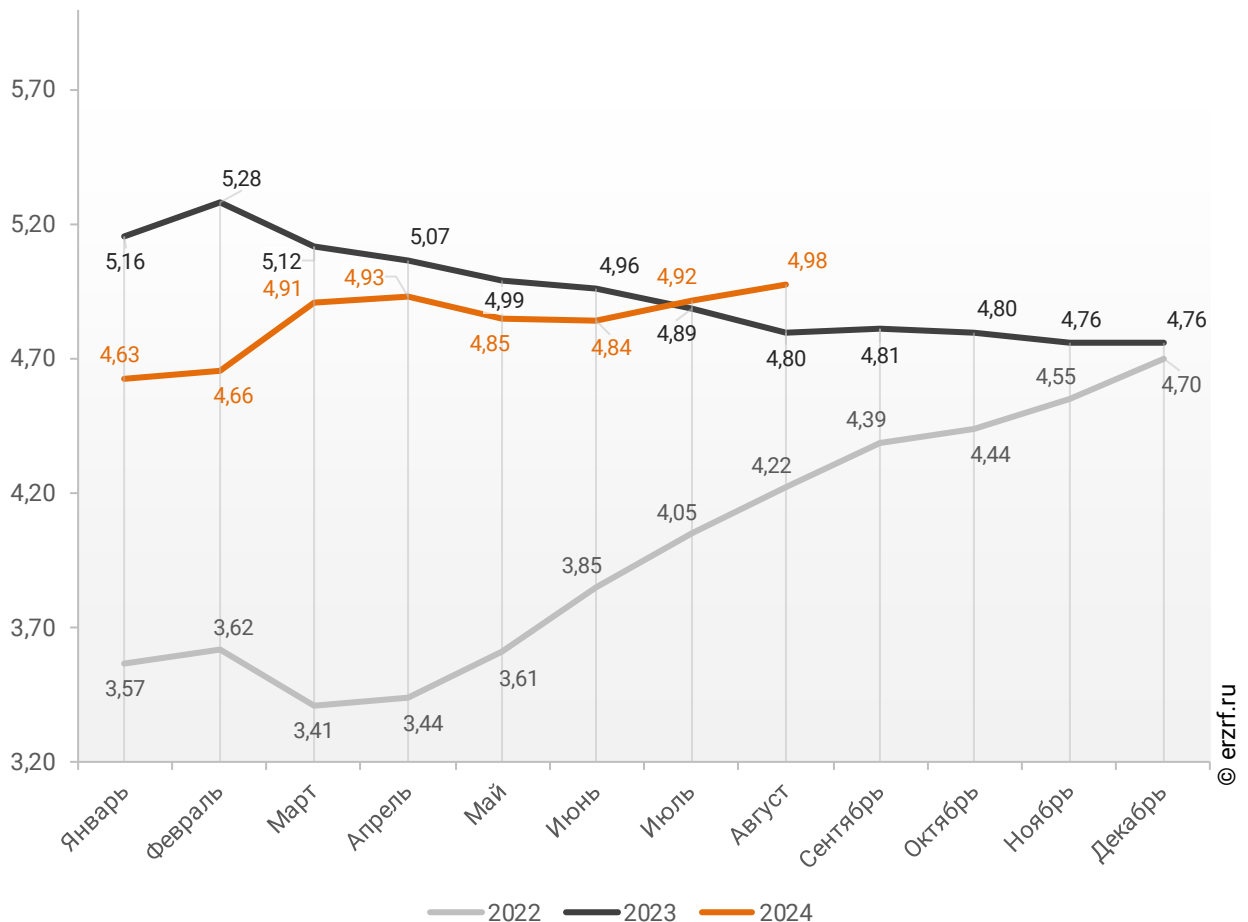


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 4,98 млн ₽ (на 39,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 3,8% больше соответствующего значения 2023 г. (4,80 млн ₽), и на 18,0% больше уровня 2022 г. (4,22 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 ₽

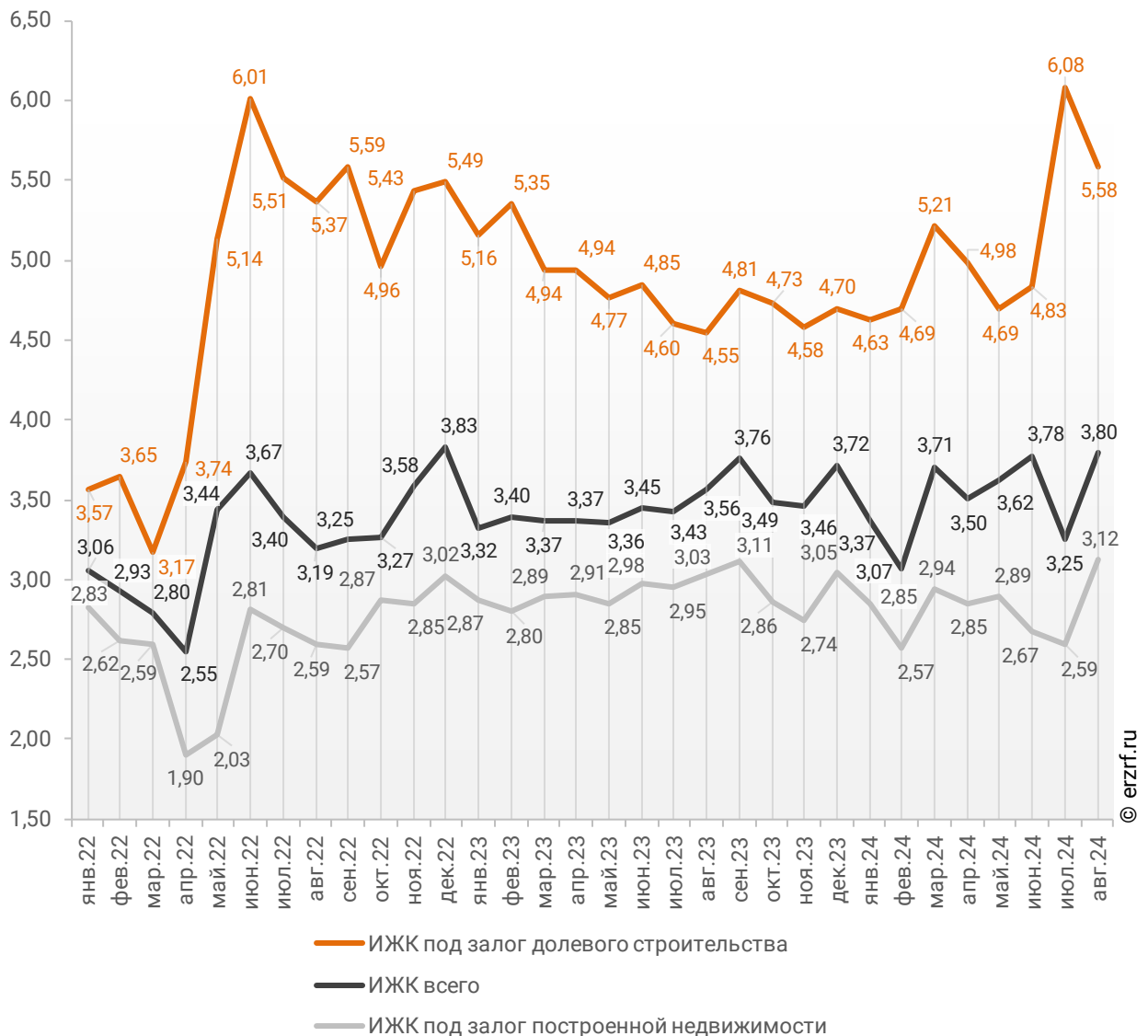


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,0% – с 3,03 млн ₽ до 3,12 млн ₽.

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 выросла на 28,6 п. п. – с 50,2% до 78,8%.

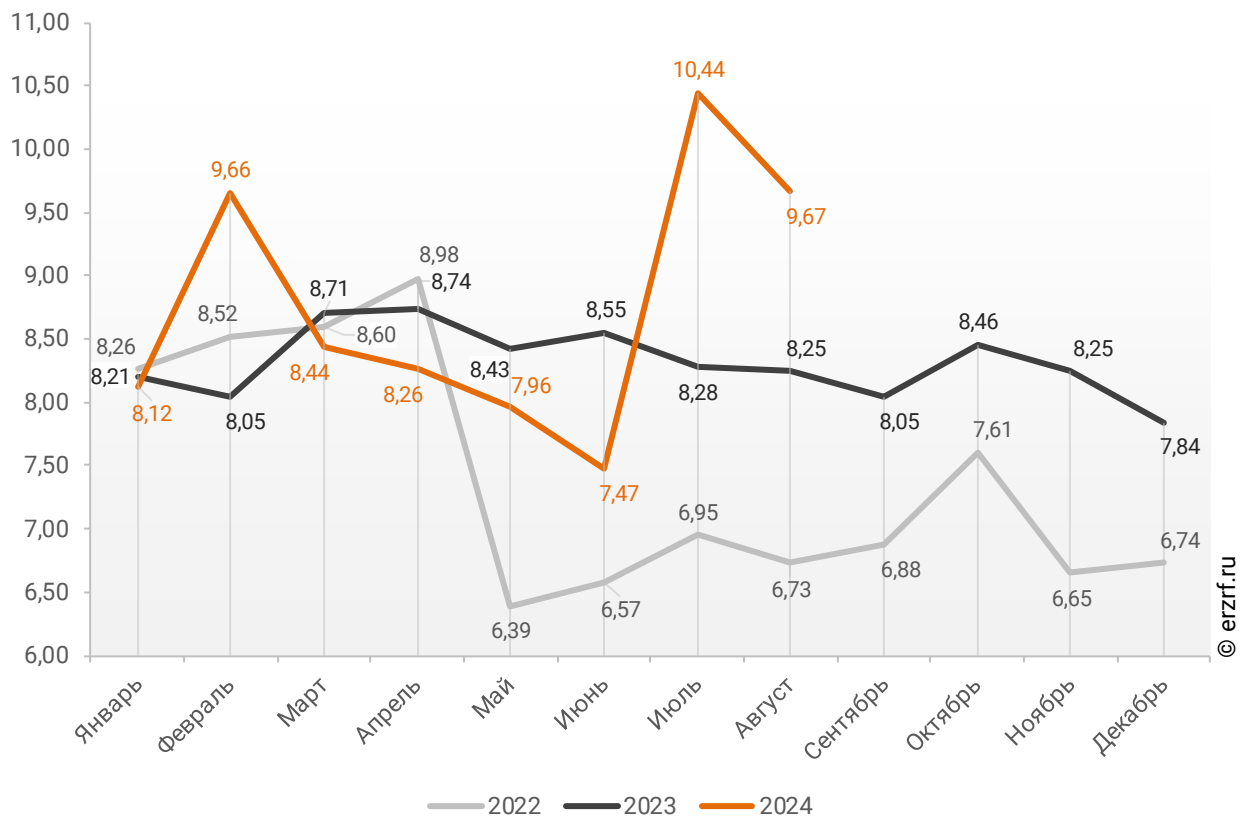
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 9,67%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,42 п. п. (с 8,25% до 9,67%).

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, %

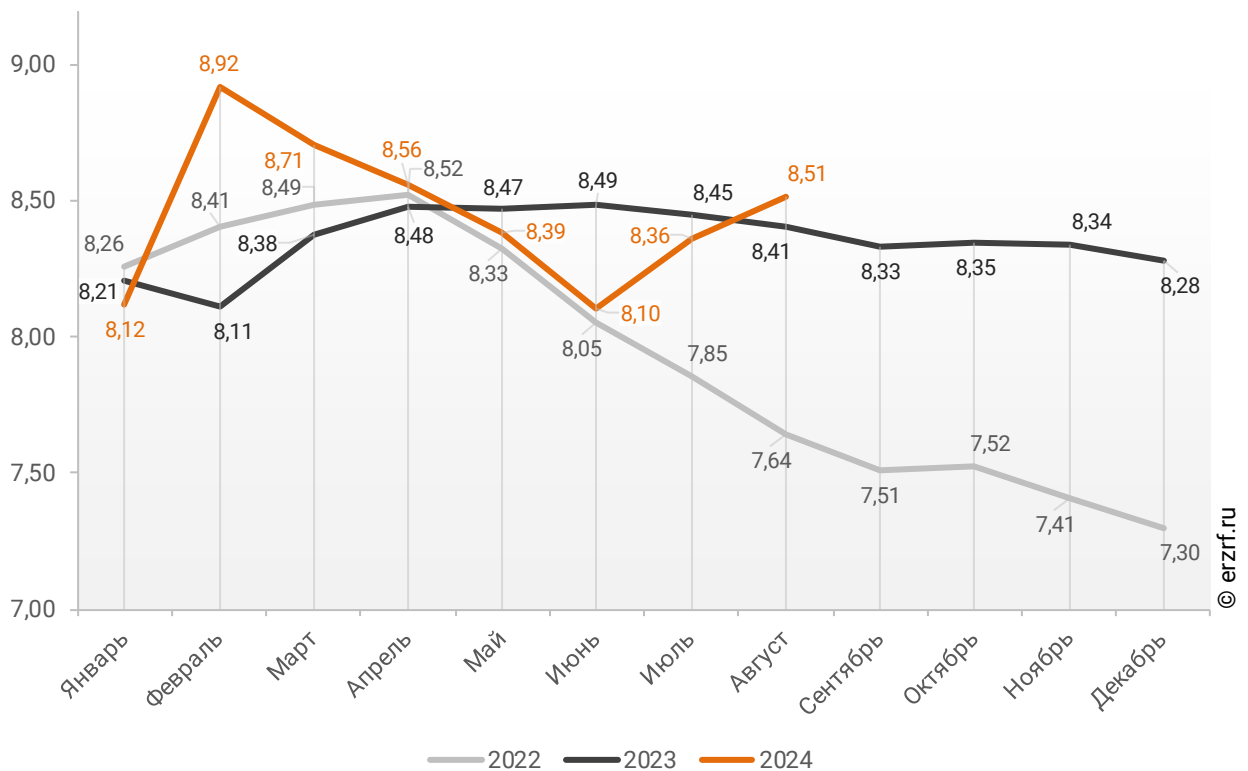


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 8,51%, что на 0,10 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,41%), и на 0,87 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,64%).

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.

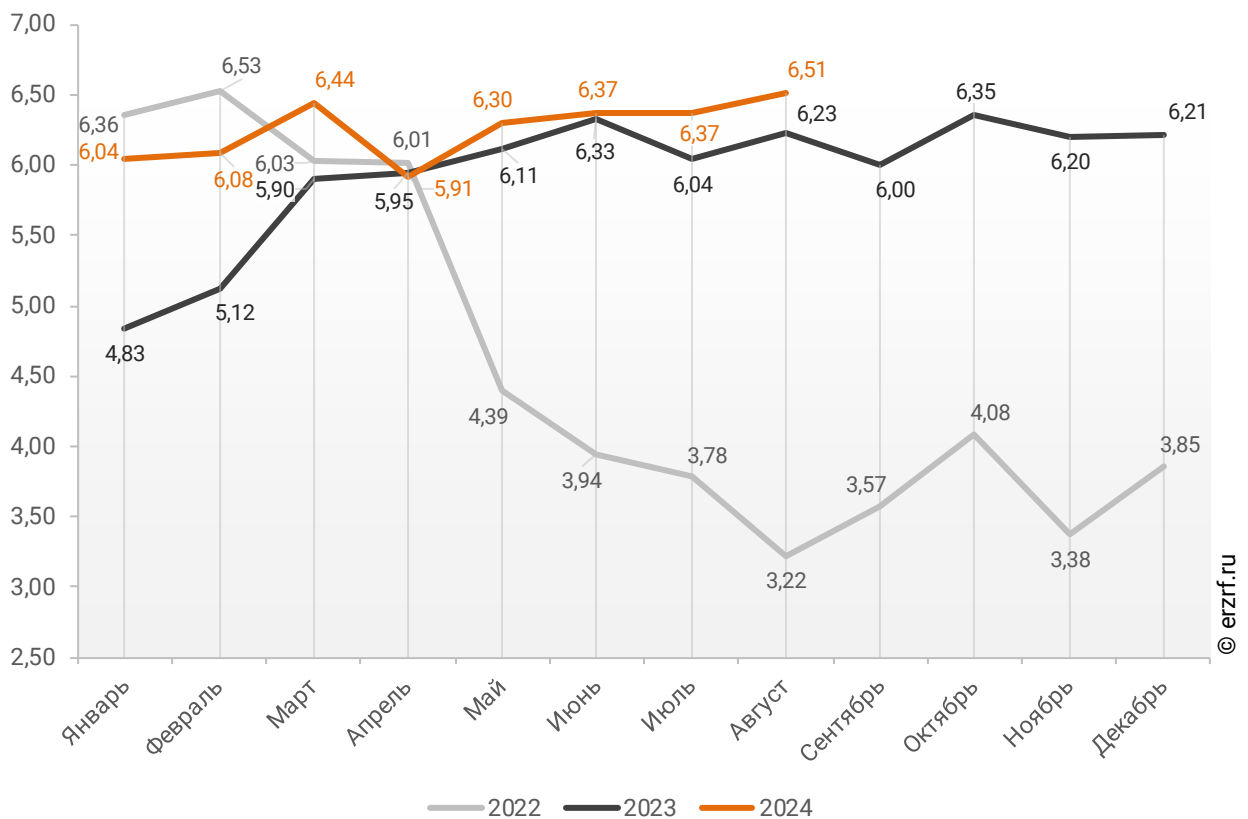


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в августе 2024 года, составила 6,51%, что на 0,28 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (6,23%).

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, %

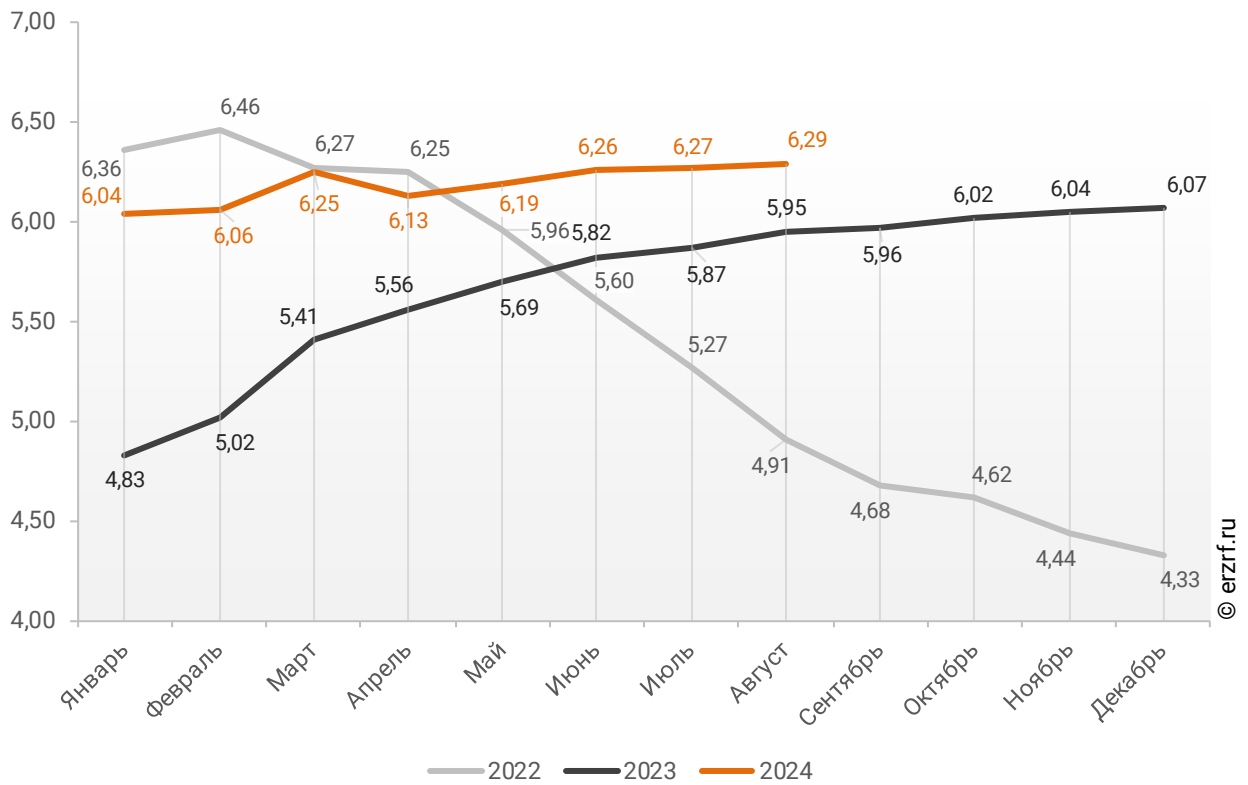


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 6,29% (на 2,22 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,34 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,95%), и на 1,38 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,91%).

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.

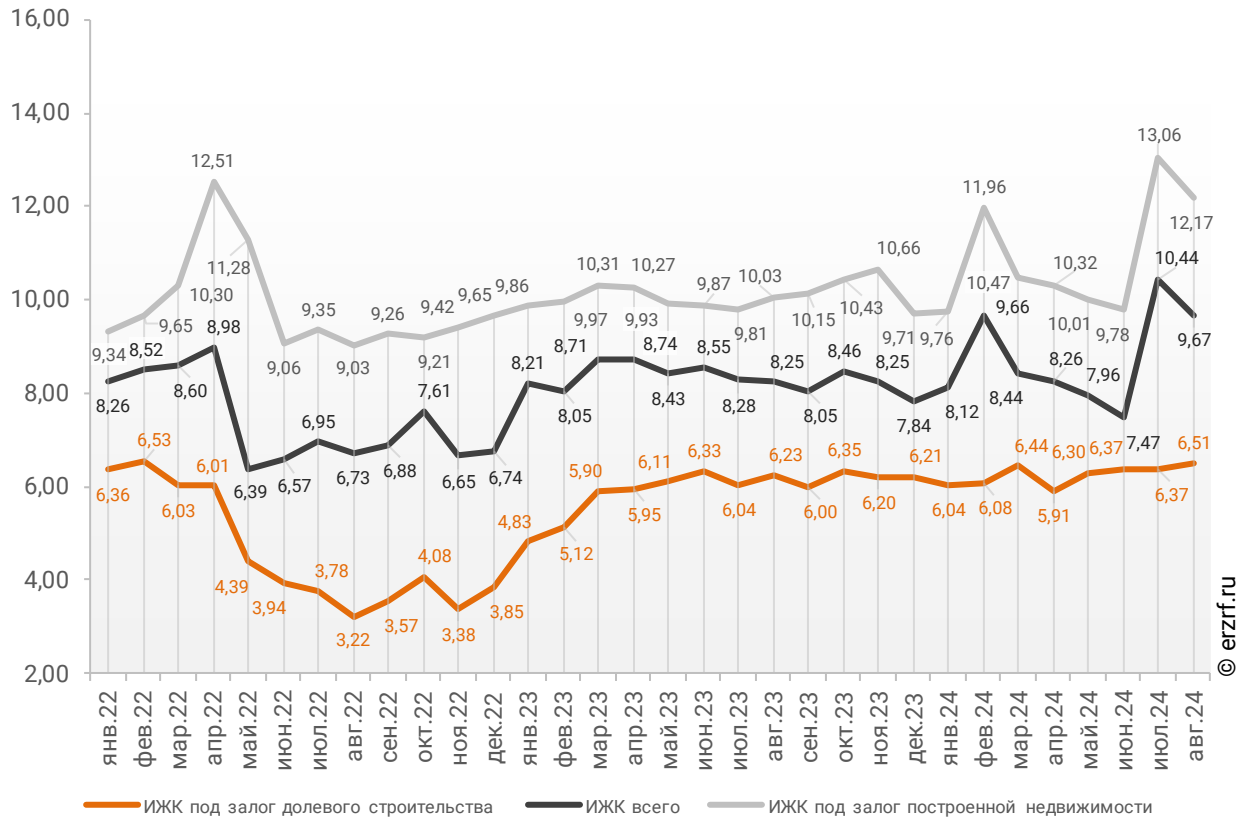


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в августе 2024 года составила 12,17%, что на 2,14 п. п. больше значения за август 2023 года (10,03%).

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

График 30

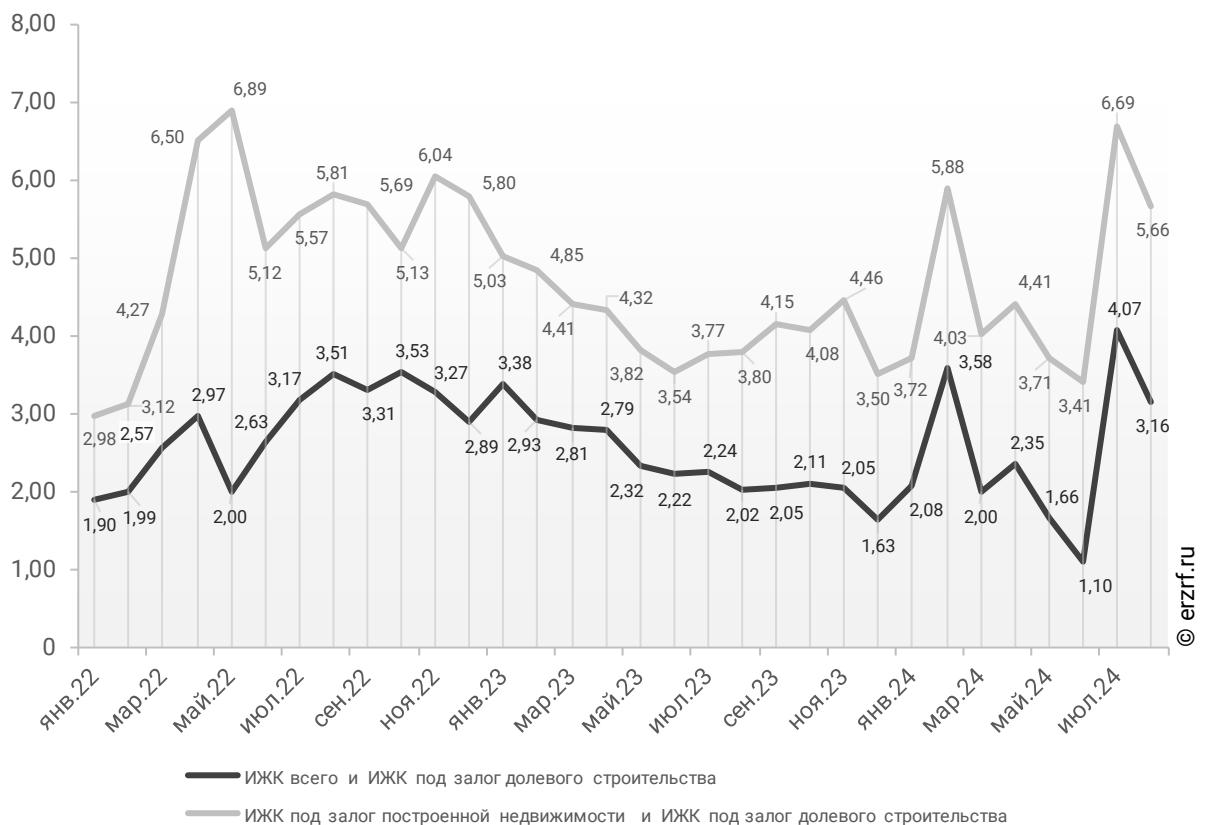
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась с 2,02 п. п. до 3,16 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась с 3,8 п. п. до 5,66 п. п. (График 31).

График 31

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

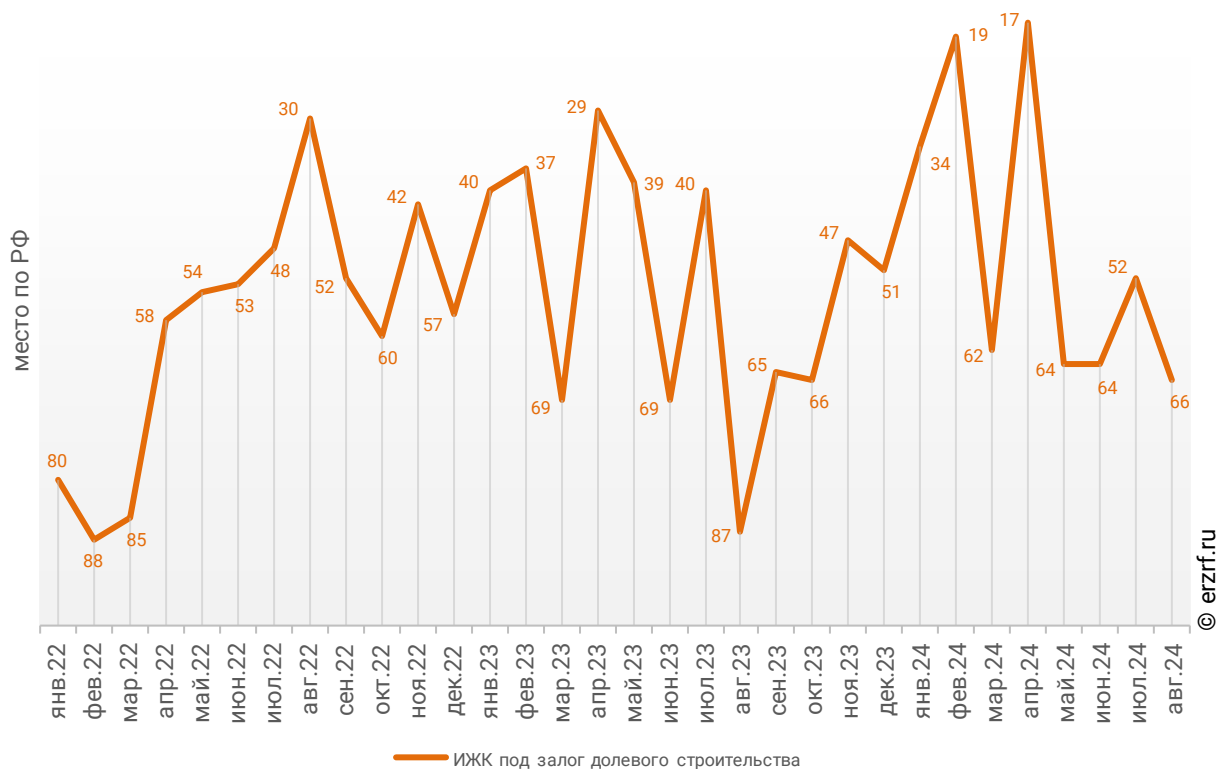


Белгородская область занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 66-е место, и 51-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

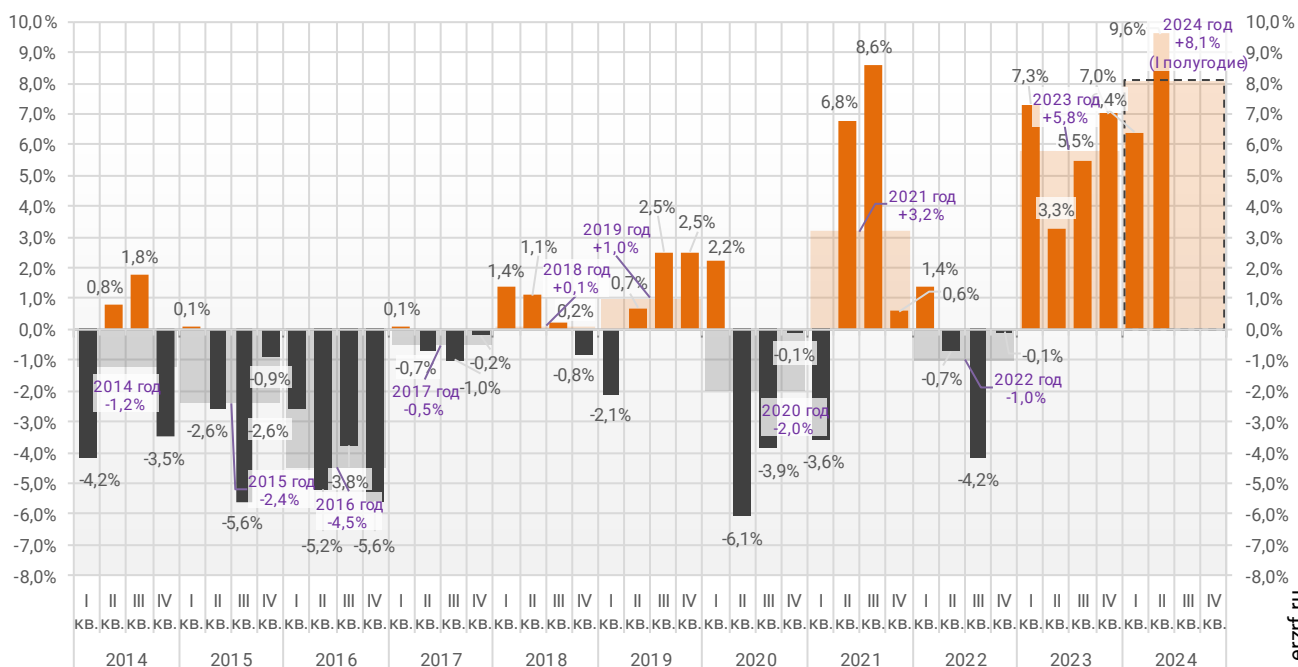


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

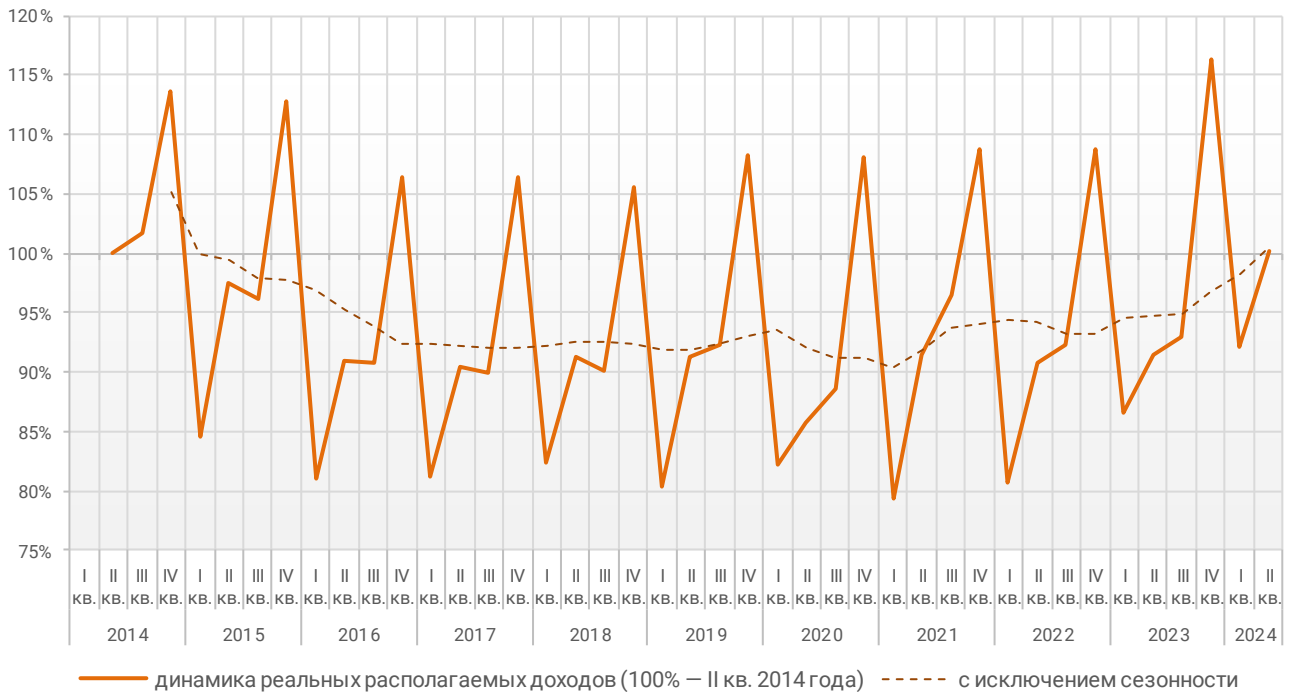


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



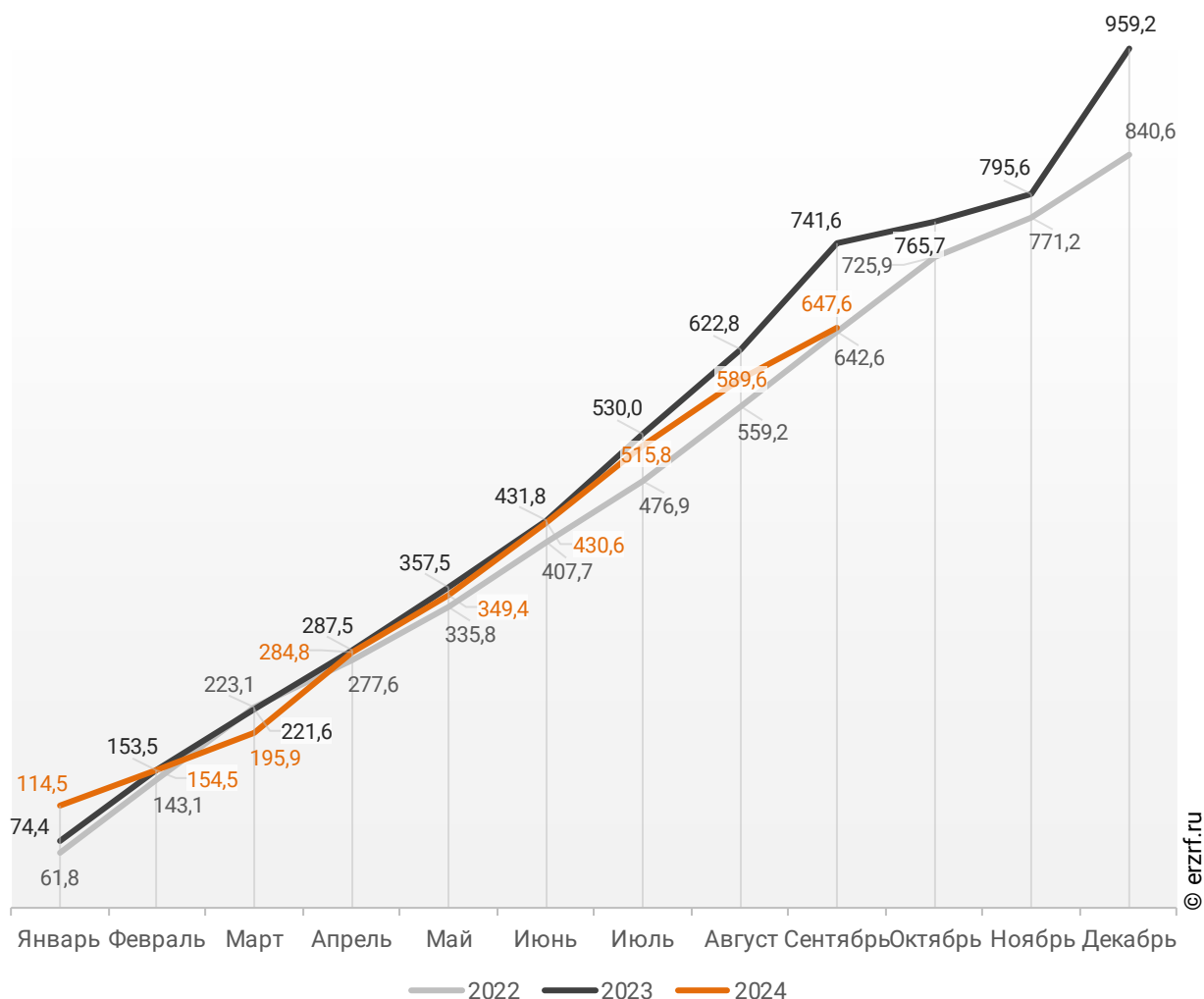
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает снижение на 12,7% графика ввода жилья в Белгородской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 0,8% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

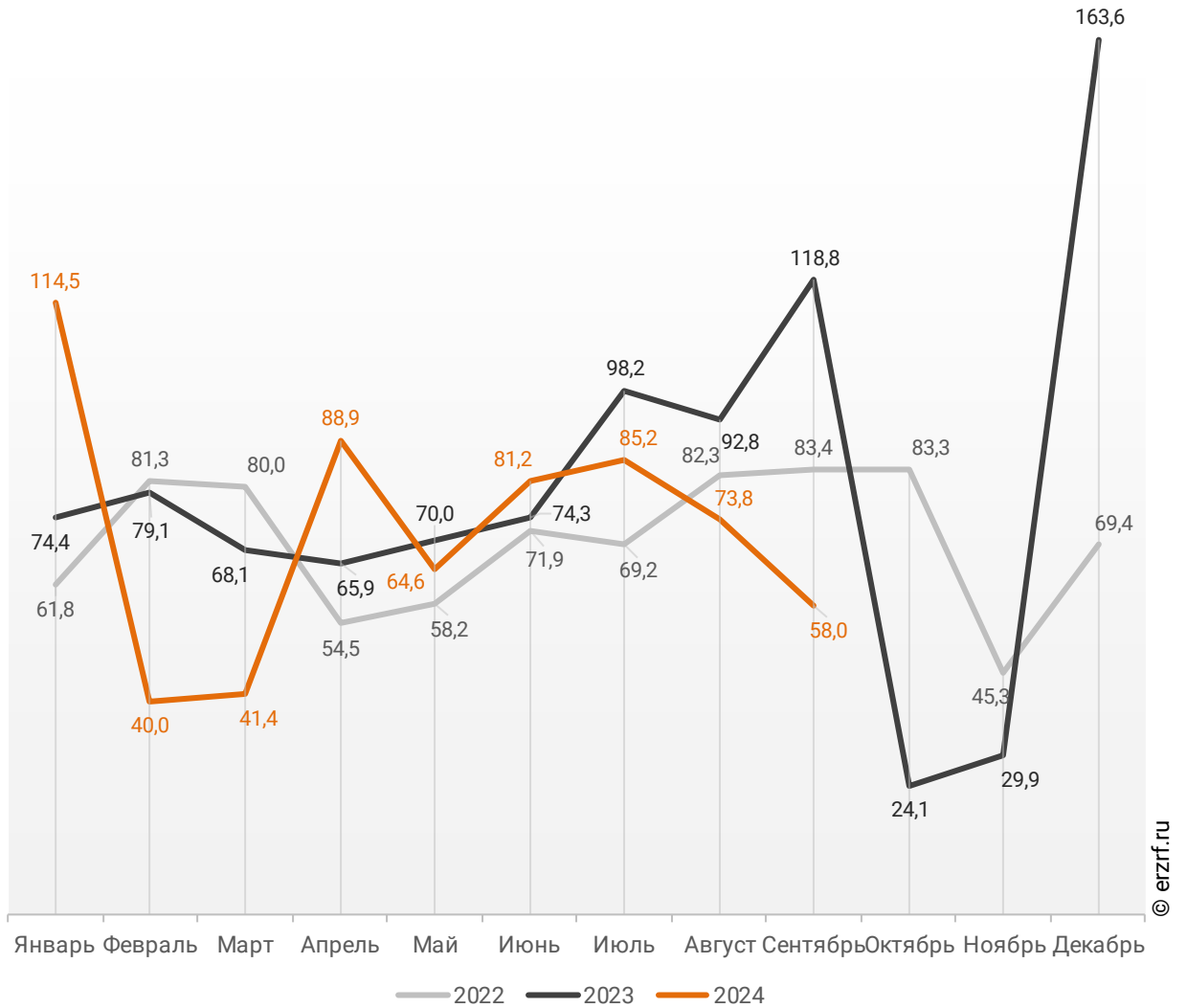
Ввод жилья в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В сентябре 2024 года в Белгородской области введено 58,0 тыс. м² жилья. Это на 51,2%, или на 60,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

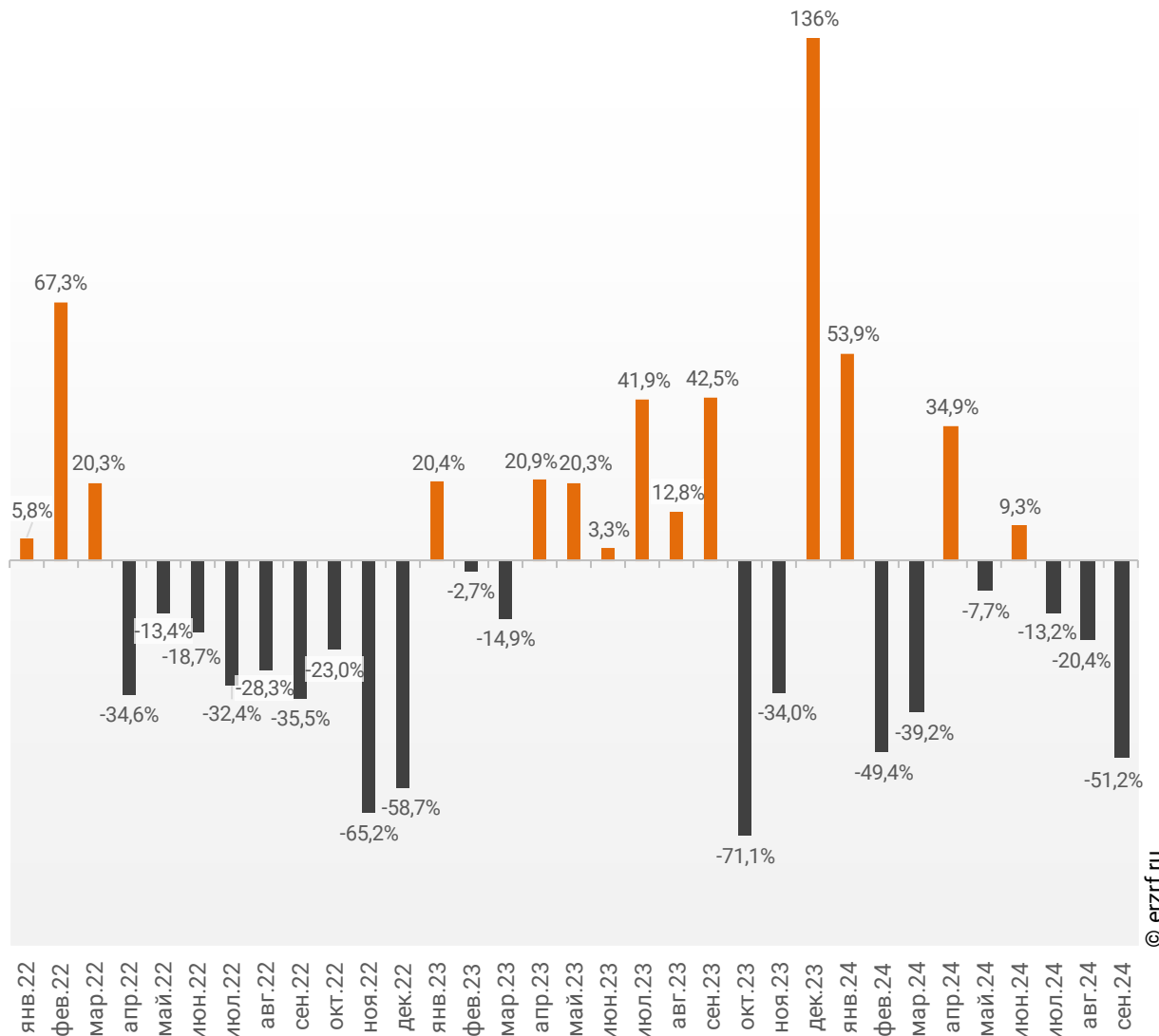
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



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

График 37

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

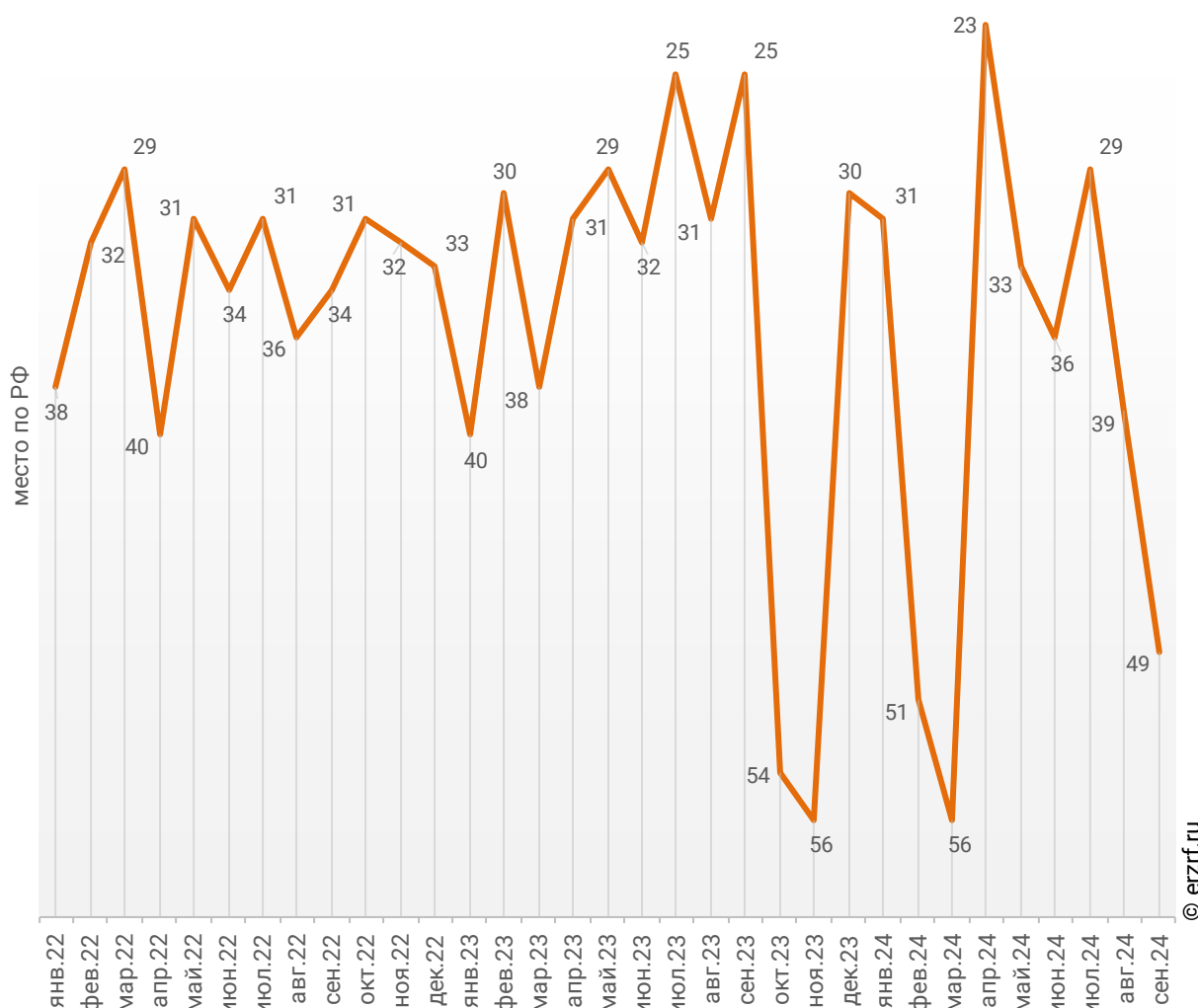


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 49-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте. (График 38).

График 38

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

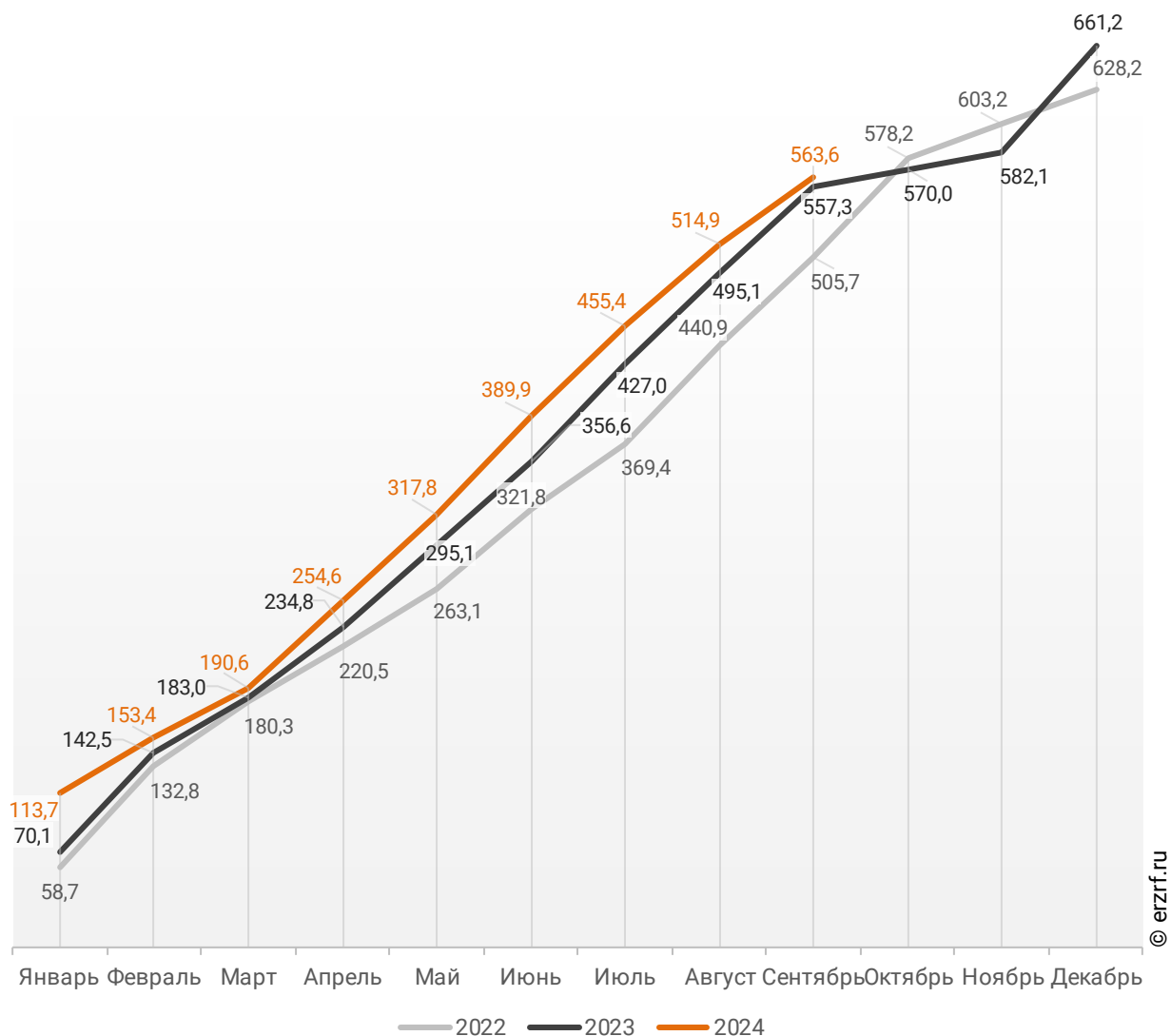


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста – 72-е место.

В Белгородской области за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,1% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 11,5% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

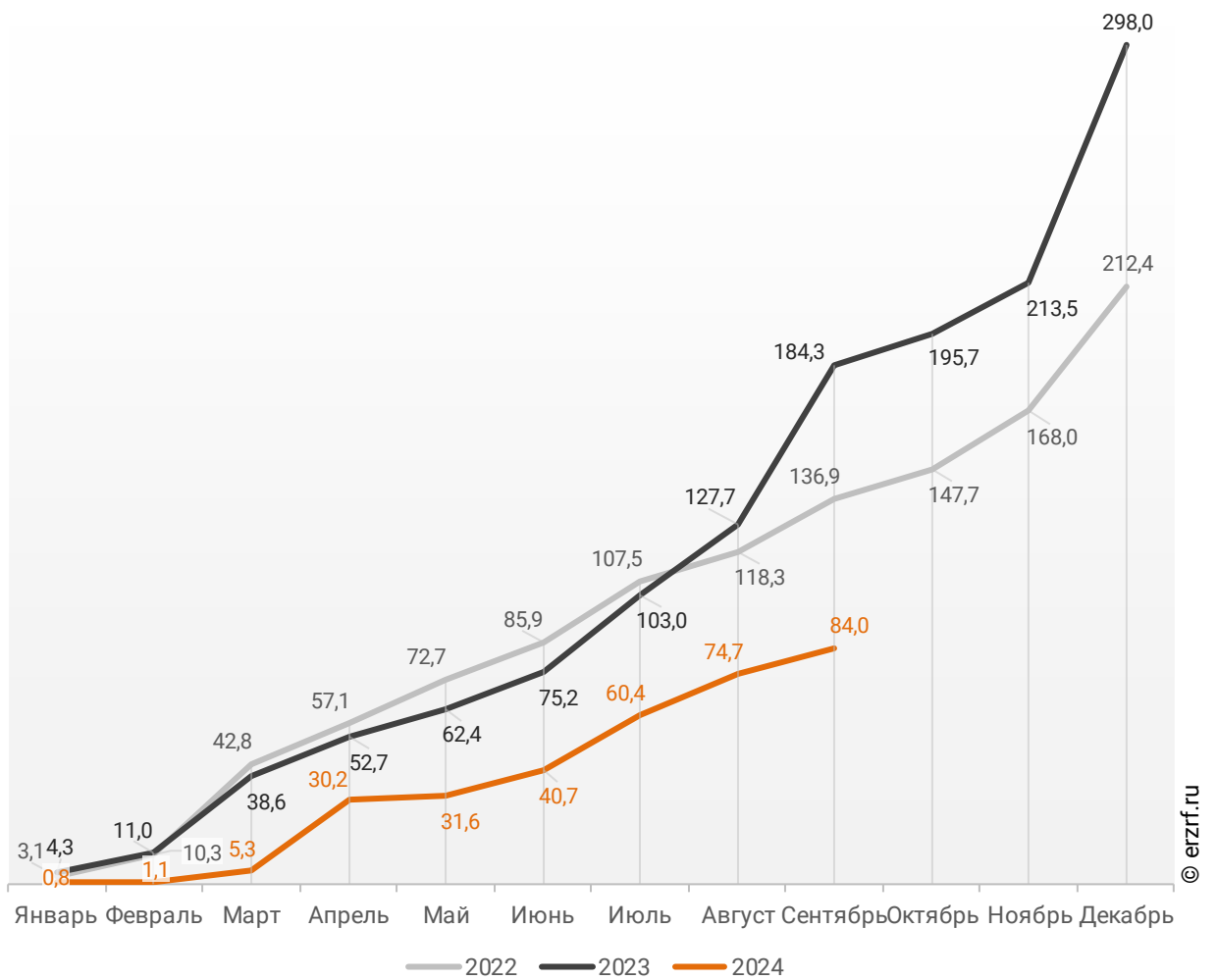
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают снижение на 54,4% к уровню 2023 г. и снижение на 38,6% к 2022 г. (График 40).

График 40

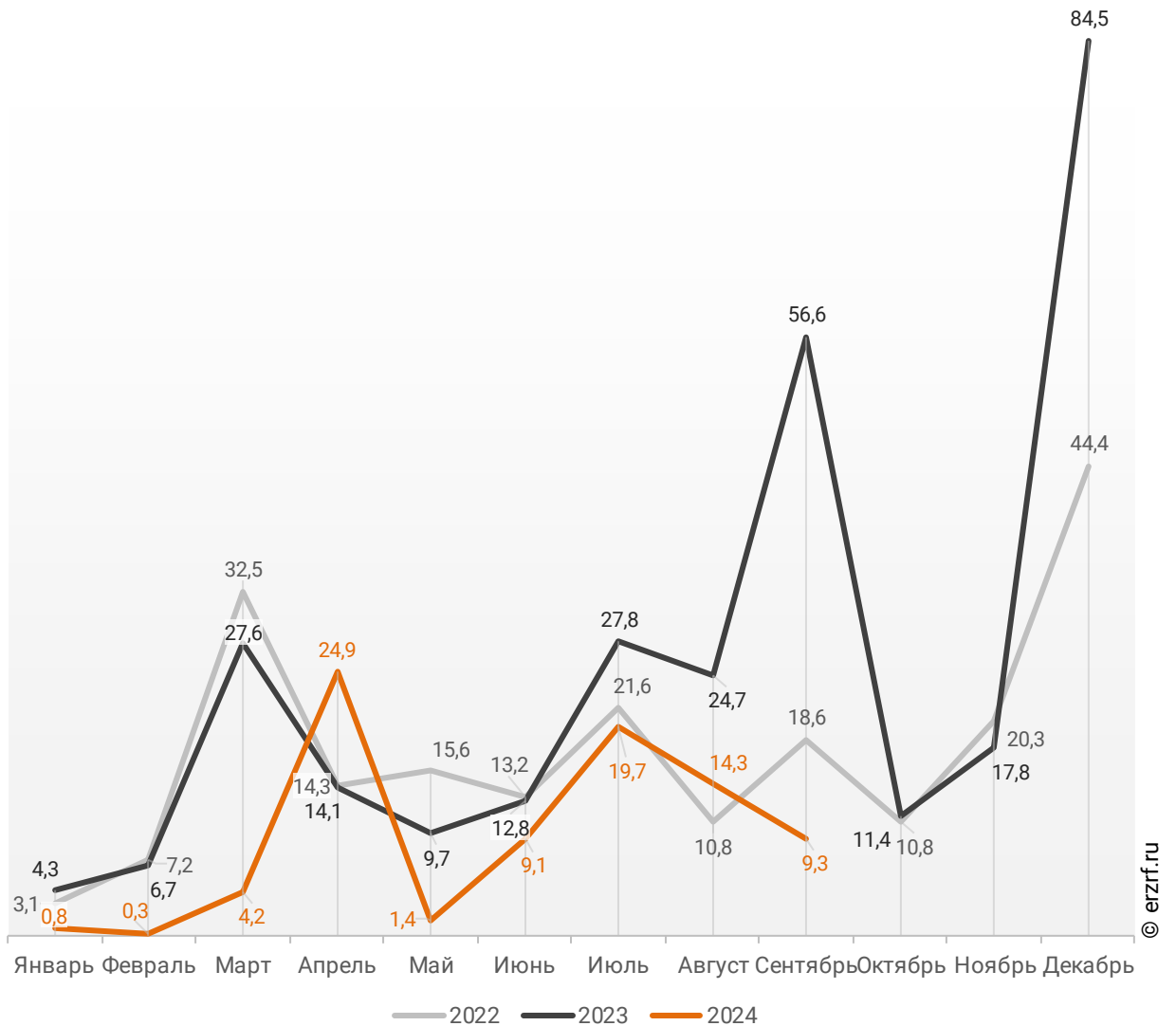
**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В сентябре 2024 года в Белгородской области застройщиками введено 9,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 83,6%, или на 47,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

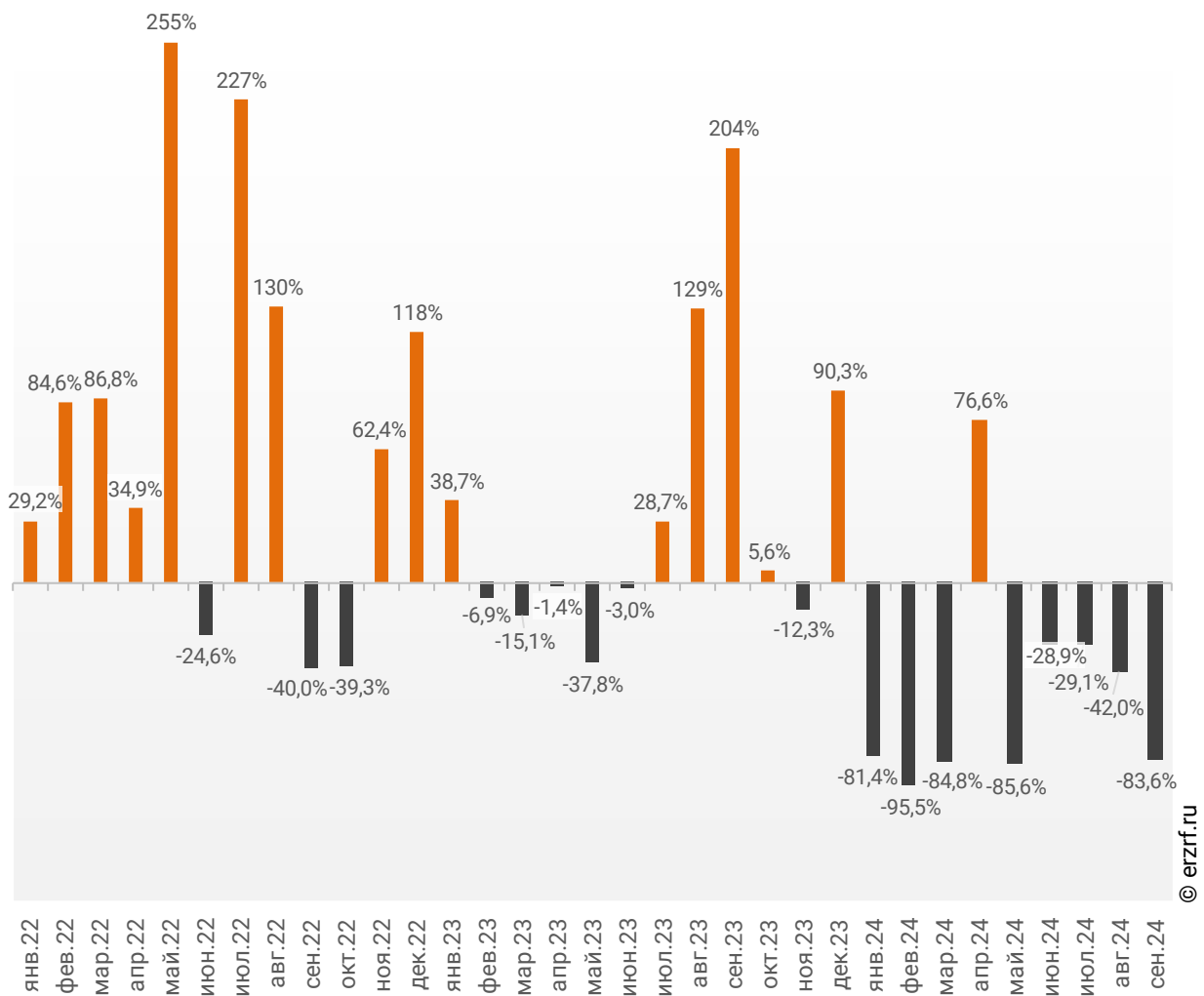
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



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

График 42

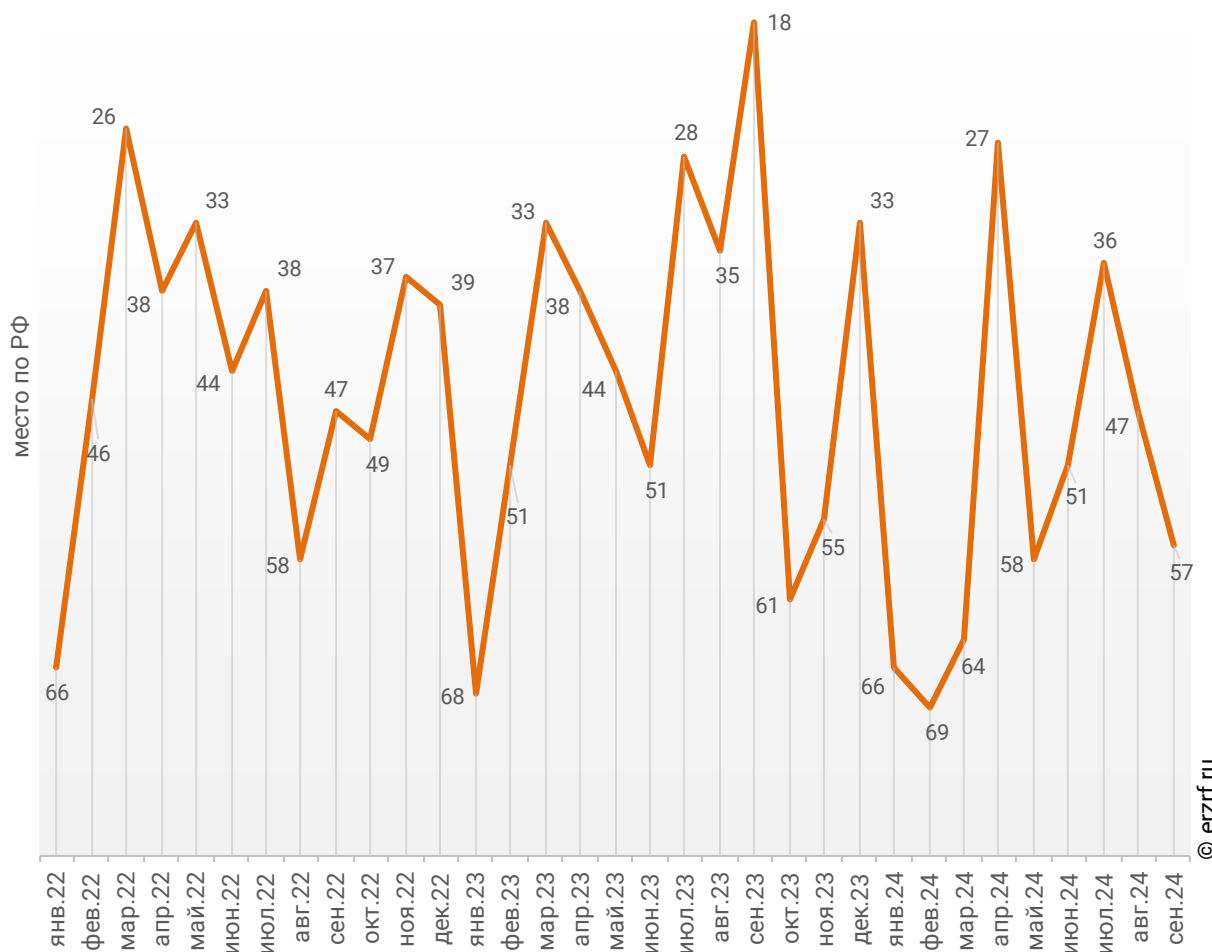
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Белгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Белгородская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место. (График 43).

График 43

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

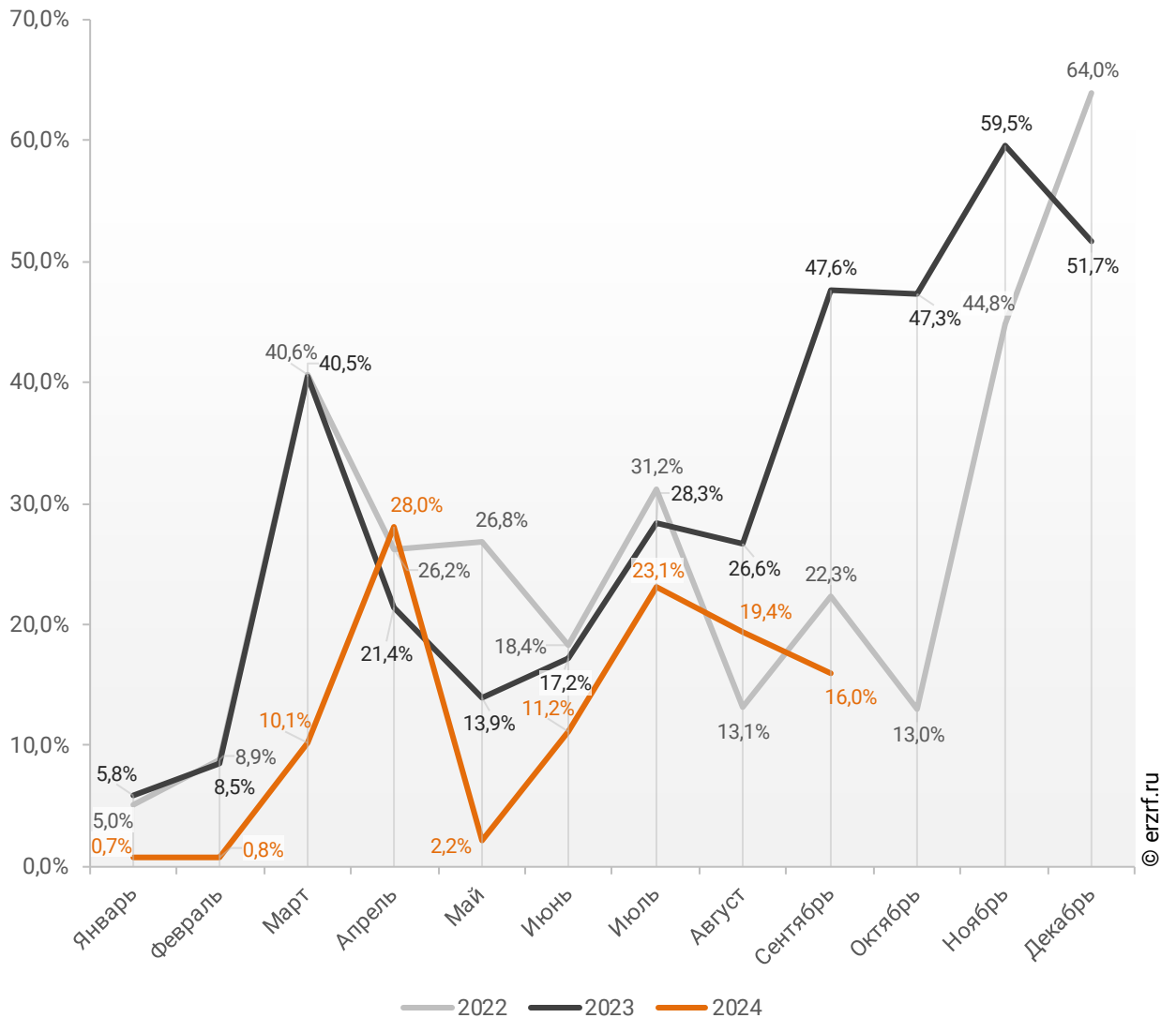


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Белгородская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 70-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 16,0%, что на 31,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

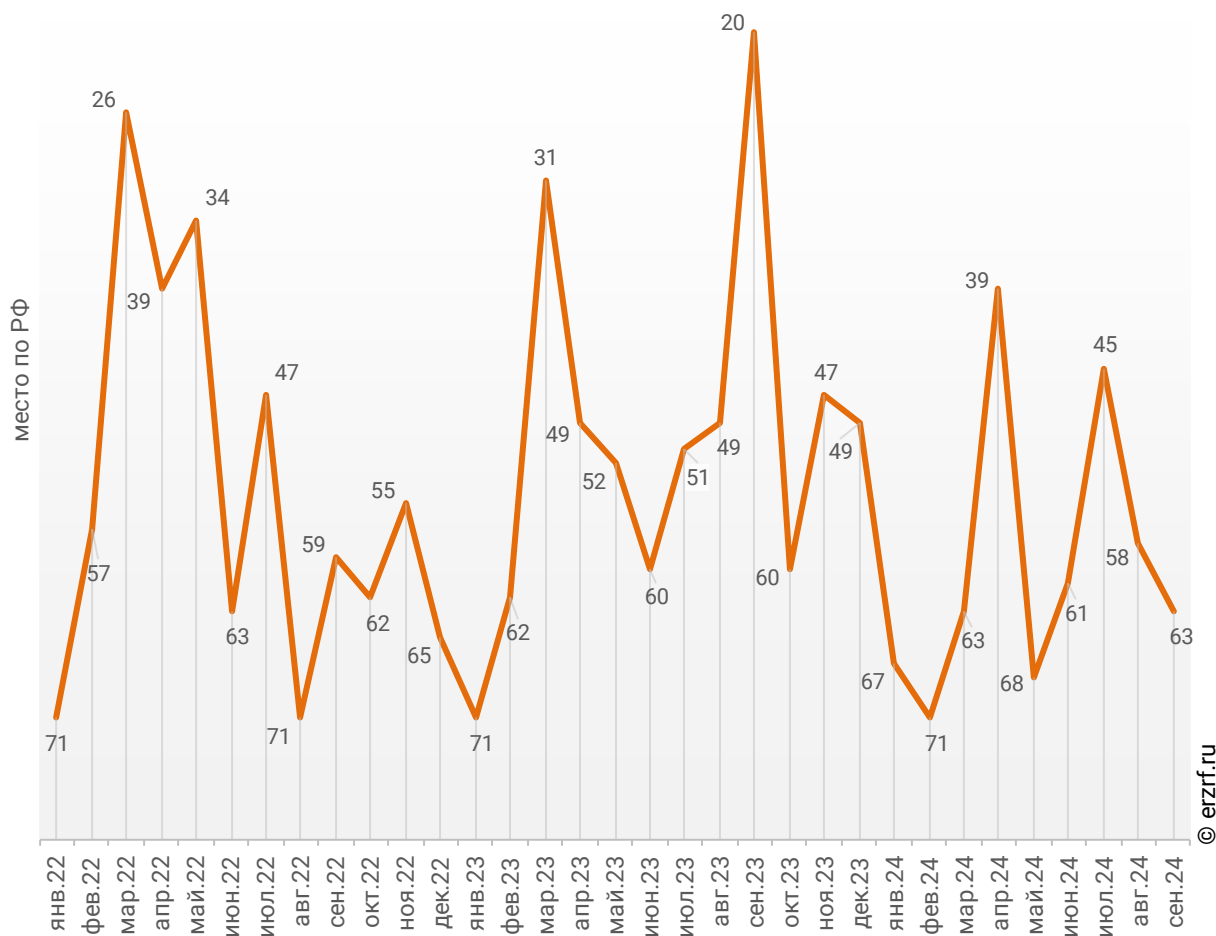
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области, %



По этому показателю Белгородская область занимает 63-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 9 месяцев 2024 г. составила 13,0% против 24,9% за этот же период 2023 г. и 21,3% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Белгородская область занимает 77-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 м ²
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	СЗ БИК-Строй	Мкр. Московский	1	252	13 097
IV квартал 2024	ДомоСК	Университет	1	81	4 640
IV квартал 2024	КМАПЖС	Микрорайон Степной	1	90	4 628
IV квартал 2024	ДСК Новосадовый-СЗ	Кварталы	1	41	2 024
IV квартал 2024	СЗ КМАстрой-Инвест	Дом ул. Анатолия Кретова	1	24	1 683
Общий итог			5	488	26 072

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	Герои	Белгород	ГК ТОЧНО	4	792	43 122
2	Микрорайон Степной	Старый Оскол	КМАПЖС	3	350	18 177
3	Донецкий	Белгород	СЗ Веголос	6	368	17 220
4	Белые горы	Белгород	СЗ Вега-Квартал	1	312	16 903
5	Луч	Белгород	СЗ М2 Девелопмент	2	314	14 765
6	Садовые кварталы	Старый Оскол	СтройИнжиниринг	1	277	13 705
7	Космос	Старый Оскол	Индустрия строительства	3	210	13 537
8	Восточный	Белгород	ГК Трансюжстрой	3	256	13 302
9	Мкр. Московский	Шагаровка	СЗ БИК-Строй	1	252	13 097
10	Улитка	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	2	246	11 735
11	Оскол Сити	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	1	210	11 325
12	Парковый	Белгород	ДомоСК	1	170	10 378
13	Браер Парк Центр	Северный	БРИК.рф	2	196	9 505
14	Южные резиденции	Репное	БРИК.рф	1	189	9 171
15	Университет	Белгород	ДомоСК	2	150	8 392
16	Северная звезда	Северный	Корпорация ЖБК-1	2	167	8 326
17	Яковлева роща	Строитель	ГК Трансюжстрой	1	158	7 918
18	PARKSHALE	Разумное	СЗ Парк Шале	6	144	7 545
19	Молодежная 24	Белгород	Вега	1	119	7 049
20	Спутник Сити	Белгород	БРИК.рф	1	131	6 737
21	Весенний квартал Сирень	Белгород	СЗ Основа	2	156	6 250

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>По ул. Першина</i>	Белгород	СЗ Веголос Восточный	2	139	5 367
23	<i>Кварталы</i>	Новосадовый	ДСК Новосадовый-СЗ	2	88	3 927
24	<i>Дом ул. Анатолия Кретьова</i>	Губкин	СЗ КМАстрой-Инвест	1	24	1 683
Общий итог				51	5 418	279 136

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Першина</i>	Белгород	СЗ Веголос Восточный	38,6
2	<i>Весенний квартал Сирень</i>	Белгород	СЗ Основа	40,1
3	<i>Кварталы</i>	Новосадовый	ДСК Новосадовый-СЗ	44,6
4	<i>Донецкий</i>	Белгород	СЗ Веголос	46,8
5	<i>Луч</i>	Белгород	СЗ М2 Девелопмент	47,0
6	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	47,7
7	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	БРИК.рф	48,5
8	<i>Южные резиденции</i>	Репное	БРИК.рф	48,5
9	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СтройИнжиниринг	49,5
10	<i>Северная звезда</i>	Северный	Корпорация ЖБК-1	49,9
11	<i>Яковлева роща</i>	Строитель	ГК Трансюжстрой	50,1
12	<i>Спутник Сити</i>	Белгород	БРИК.рф	51,4
13	<i>Микрорайон Степной</i>	Старый Оскол	КМАПЖС	51,9
14	<i>Восточный</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	52,0
15	<i>Мкр. Московский</i>	Шагаровка	СЗ БИК-Строй	52,0
16	<i>PARKSHALE</i>	Разумное	СЗ Парк Шале	52,4
17	<i>Оскол Сити</i>	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	53,9
18	<i>Белые горы</i>	Белгород	СЗ Вега-Квартал	54,2
19	<i>Герои</i>	Белгород	ГК ТОЧНО	54,4
20	<i>Университет</i>	Белгород	ДомоСК	55,9
21	<i>Молодежная 24</i>	Белгород	Вега	59,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
22	<i>Парковый</i>	Белгород	ДомоСК	61,0
23	<i>Космос</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	64,5
24	<i>Дом ул. Анатолия Кретьова</i>	Губкин	СЗ КМАстрой-Инвест	70,1
Общий итог				51,5



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		