

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

февраль 2025

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2025

239 779

-11,3% к февралю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 392

-38,0% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

376

-48,7% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2025

51,0

-3,4% к февралю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2025

СберИндекс

116 226

+9,4% к январю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

21,6%

-9,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2024

Банк России

6,12

-0,09 п.п. к декабрю 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	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Белгородской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	68

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на февраль 2025 года выявлено **50 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **4 701 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **239 779 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

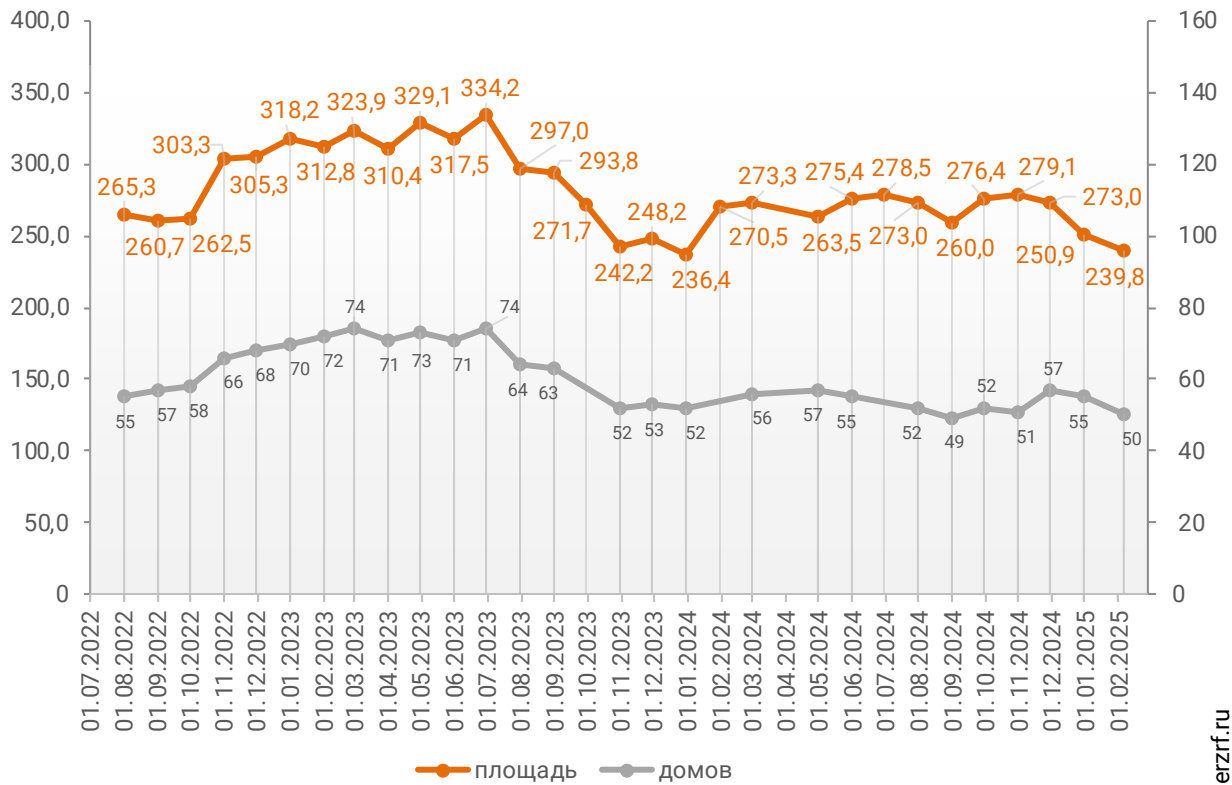
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	50	100%	4 701	100%	239 779	100%
Общий итог	50	100%	4 701	100%	239 779	100%

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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Белгород	23	46,0%	2 512	53,4%	126 916	52,9%
Старооскольский	8	16,0%	1 037	22,1%	55 741	23,2%
Старый Оскол	8	16,0%	1 037	22,1%	55 741	23,2%
Белгородский	12	24,0%	762	16,2%	36 927	15,4%
Дубовое	4	8,0%	246	5,2%	11 734	4,9%
Репное	1	2,0%	189	4,0%	9 171	3,8%
Северный	2	4,0%	167	3,6%	8 326	3,5%
Новосадовый	2	4,0%	88	1,9%	3 927	1,6%
Разумное	3	6,0%	72	1,5%	3 769	1,6%
Шагаровка	1	2,0%	252	5,4%	13 097	5,5%
Яковлевский	6	12,0%	138	2,9%	7 098	3,0%
Строитель	6	12,0%	138	2,9%	7 098	3,0%
	50	100%	4 701	100%	239 779	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (52,9% совокупной площади жилых единиц).

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

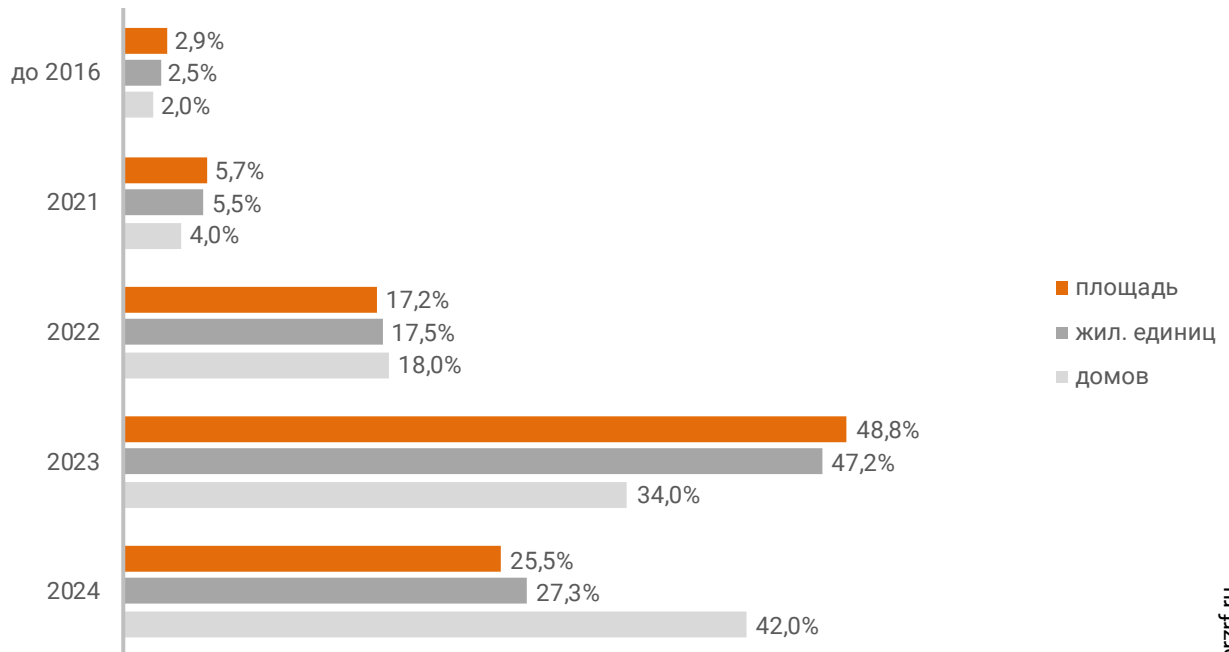
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	2,0%	119	2,5%	7 049	2,9%
2021	2	4,0%	258	5,5%	13 580	5,7%
2022	9	18,0%	825	17,5%	41 197	17,2%
2023	17	34,0%	2 217	47,2%	116 908	48,8%
2024	21	42,0%	1 282	27,3%	61 045	25,5%
Общий итог	50	100%	4 701	100%	239 779	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. (48,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 42,0% от общего количества строящихся домов в Белгородской области.

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

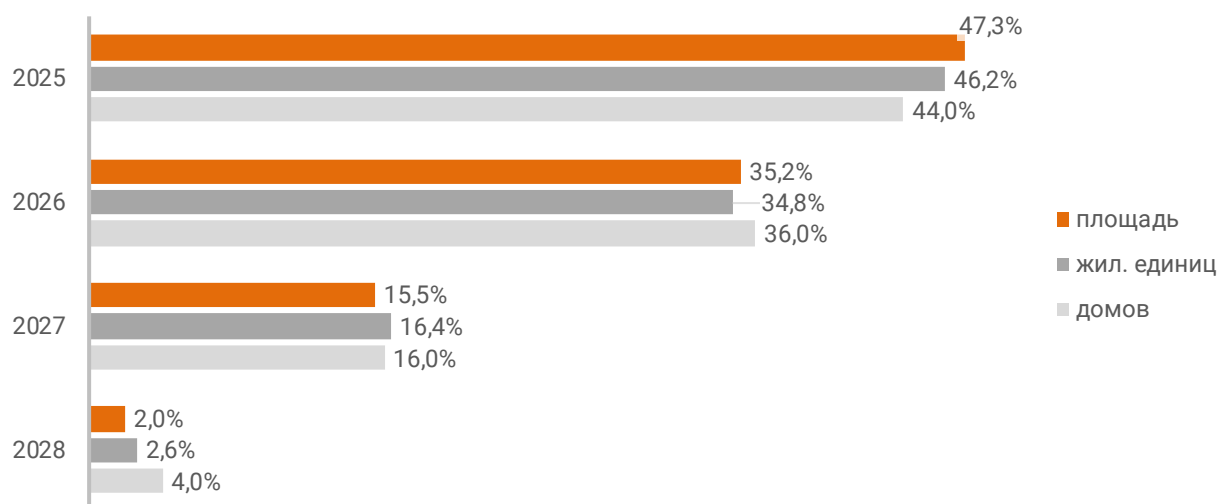
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	22	44,0%	2 174	46,2%	113 467	47,3%
2026	18	36,0%	1 634	34,8%	84 393	35,2%
2027	8	16,0%	769	16,4%	37 073	15,5%
2028	2	4,0%	124	2,6%	4 846	2,0%
Общий итог	50	100%	4 701	100%	239 779	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Белгородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 113 467 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 %	
2025	113 467	2024	33 183	29,2%
2026	84 393	2024	7 880	9,3%
2027	37 073	2022	2 255	6,1%
Общий итог	239 779		43 318	18,1%

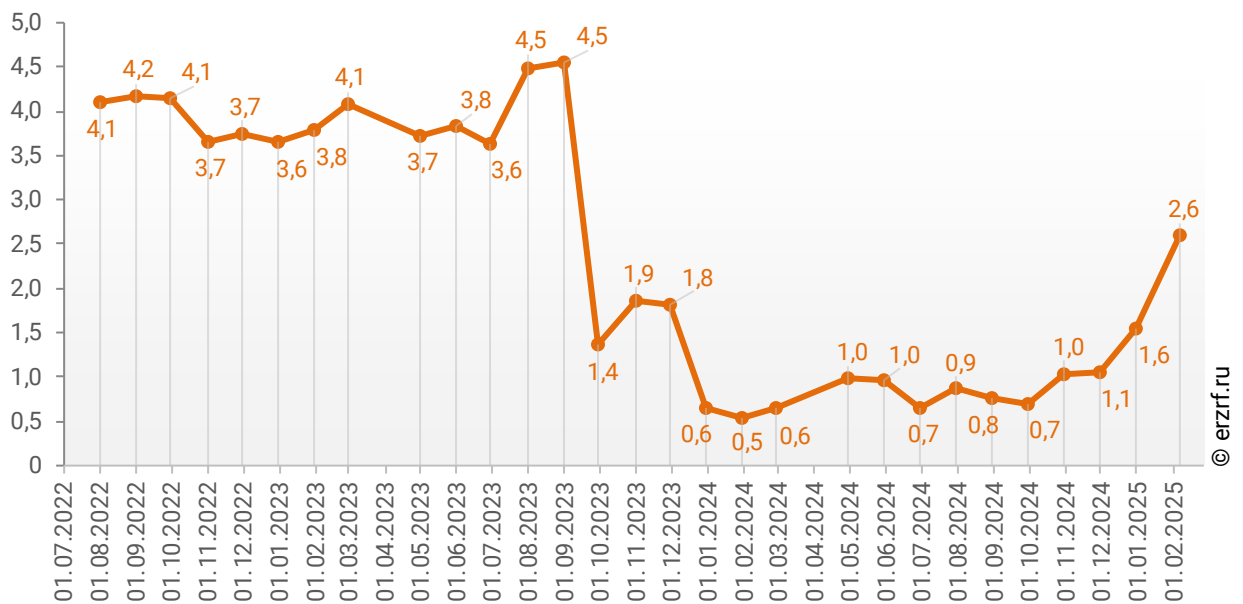
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (33 183 м²), что составляет 29,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на февраль 2025 года составляет 2,6 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



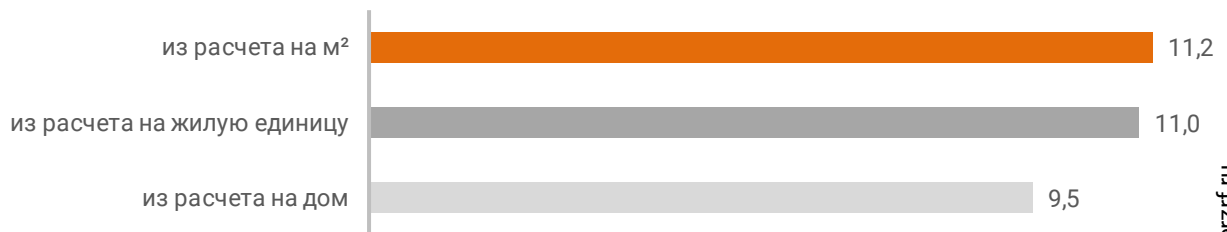
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 9,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

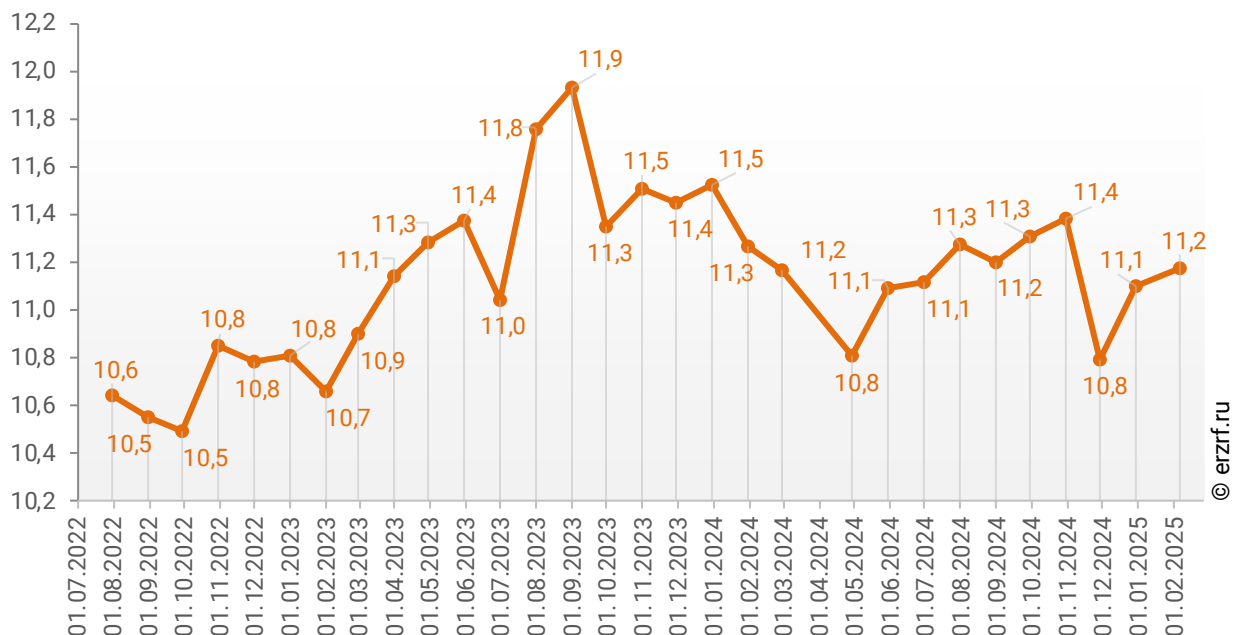


© erzrf.ru

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

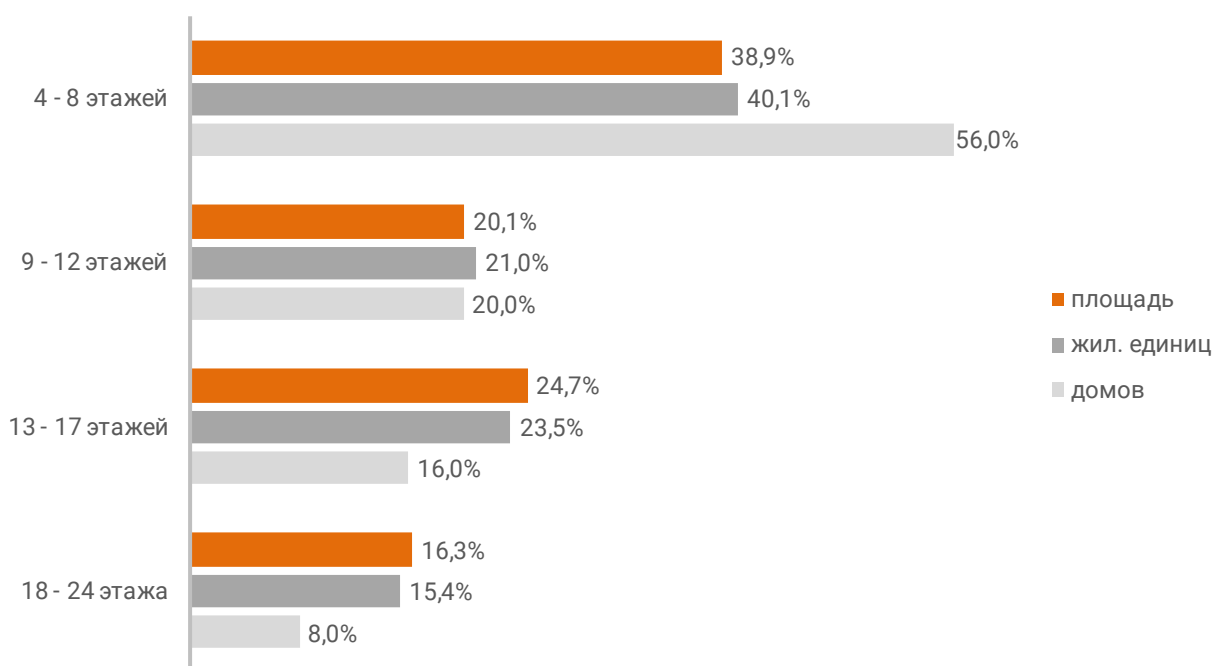
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	28	56,0%	1 886	40,1%	93 340	38,9%
9 - 12 этажей	10	20,0%	987	21,0%	48 226	20,1%
13 - 17 этажей	8	16,0%	1 104	23,5%	59 201	24,7%
18 - 24 этажа	4	8,0%	724	15,4%	39 012	16,3%
Общий итог	50	100%	4 701	100%	239 779	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 38,9% 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 27,3%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Молодежная 24
2	20	<i>ДомоСК</i>	многоквартирный дом	Парковый
3	19	<i>СЗ М2 Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Луч
4	18	<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 «Герои», застройщик «ГК ТОЧНО». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

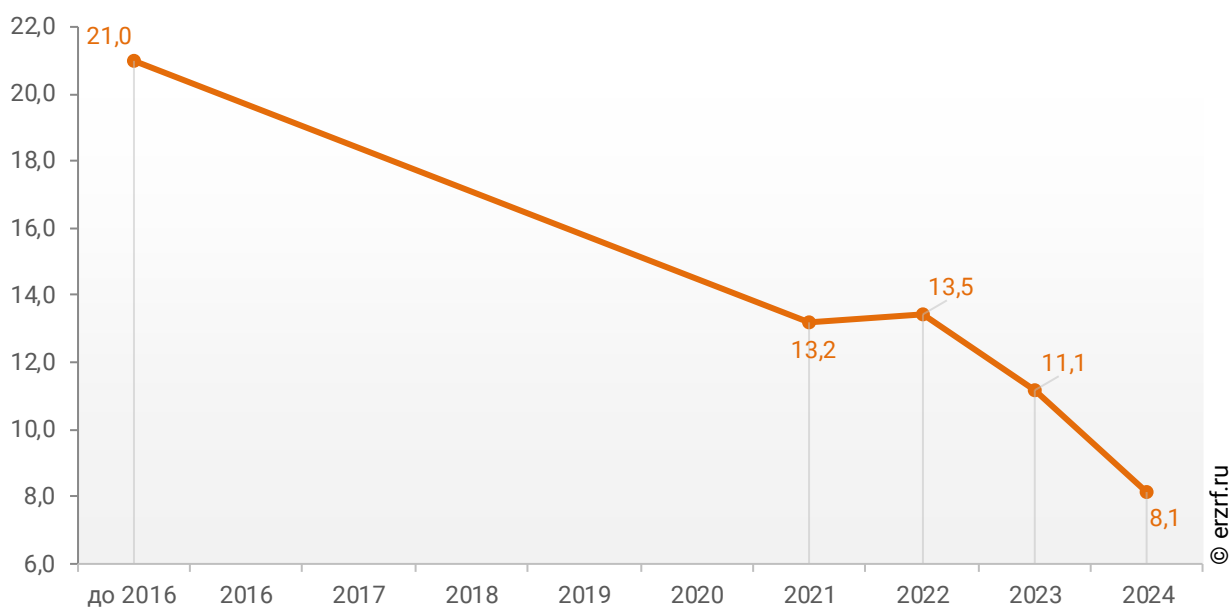
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13 778	<i>ГК ТОЧНО</i>	многоквартирный дом	Герои
2	13 705	<i>СтройИнжиниринг</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
3	13 097	<i>СЗ БИК-Строй</i>	многоквартирный дом	Мкр. Московский
4	11 325	<i>СЗ 31-Групп</i>	многоквартирный дом	Оскол Сити
5	10 378	<i>ДомоСК</i>	многоквартирный дом	Парковый

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

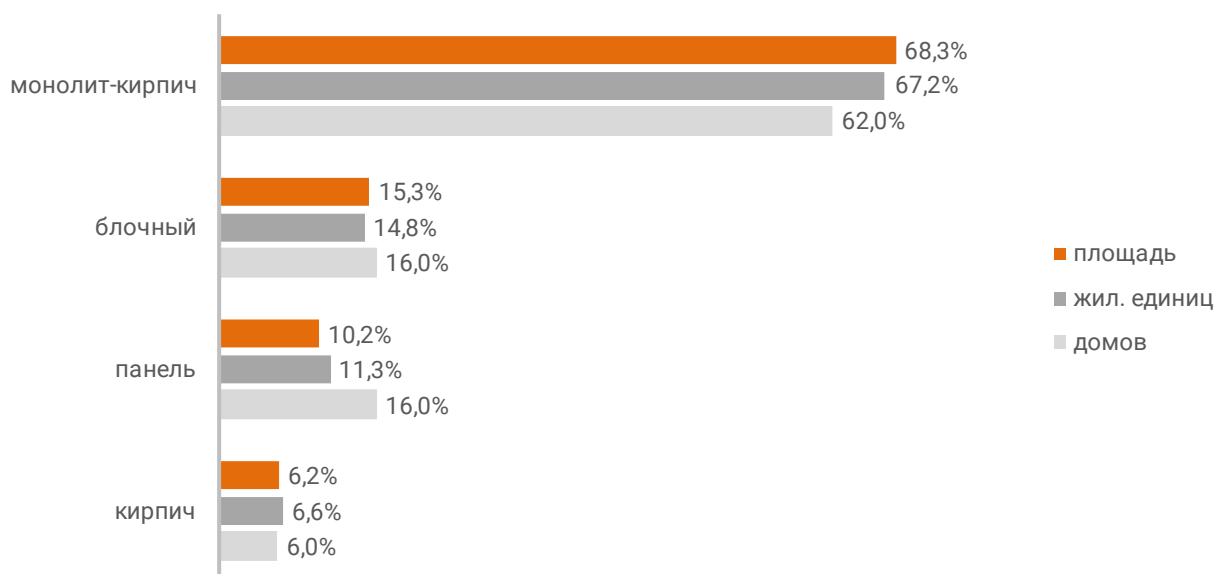
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	31	62,0%	3 161	67,2%	163 784	68,3%
блочный	8	16,0%	697	14,8%	36 647	15,3%
панель	8	16,0%	533	11,3%	24 528	10,2%
кирпич	3	6,0%	310	6,6%	14 820	6,2%
Общий итог	50	100%	4 701	100%	239 779	100%

Гистограмма 5

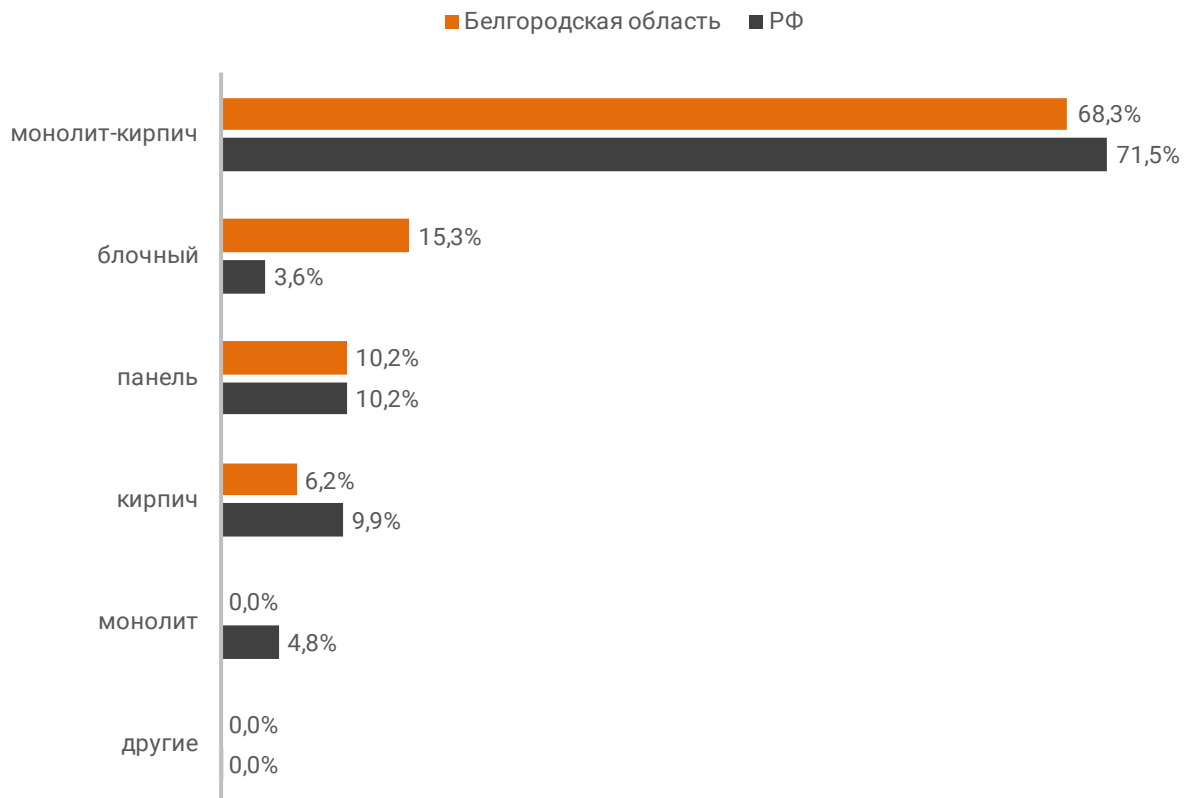
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 68,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

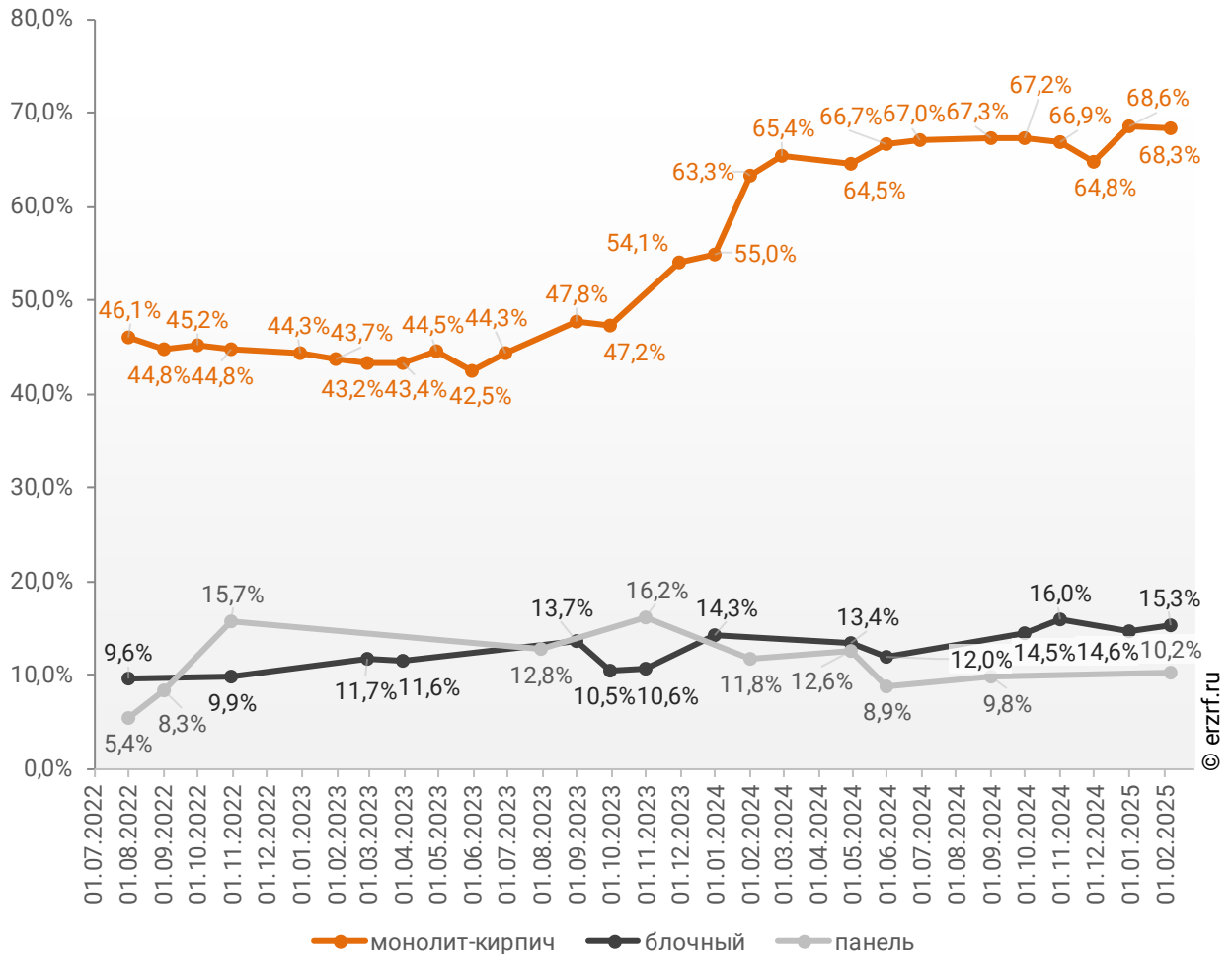
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Белгородской области



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

График 5

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 71,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

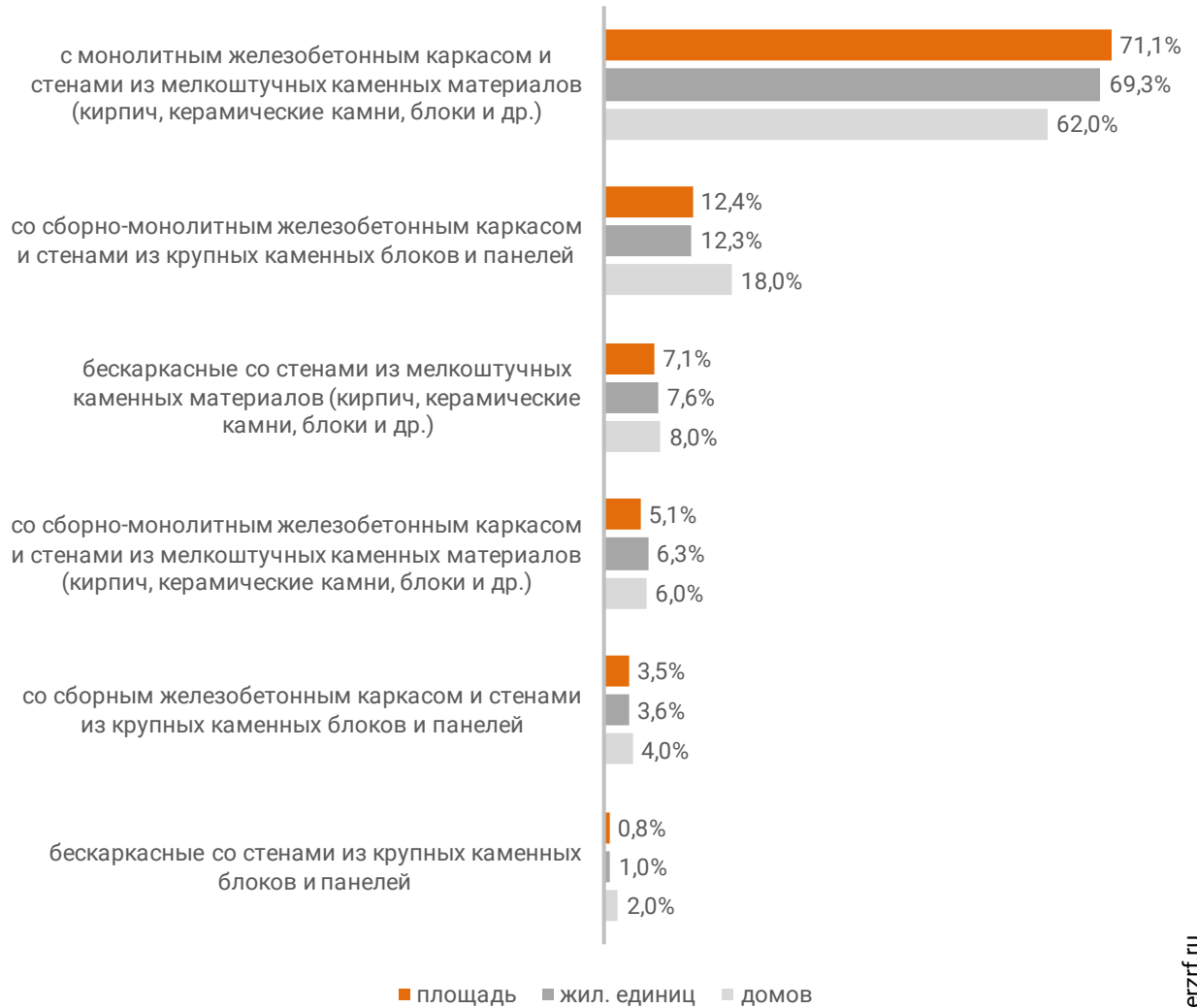
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	31	62,0%	3 258	69,3%	170 484	71,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	18,0%	576	12,3%	29 739	12,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	8,0%	358	7,6%	17 075	7,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,0%	295	6,3%	12 252	5,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,0%	167	3,6%	8 326	3,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	47	1,0%	1 903	0,8%
Общий итог	50	100%	4 701	100%	239 779	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2025 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на февраль 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ТОЧНО	4	8,0%	792	16,8%	43 122	18,0%
2	КМАПЖС	3	6,0%	340	7,2%	17 174	7,2%
3	СЗ Веголос	6	12,0%	366	7,8%	16 202	6,8%
4	БРИК.рф	2	4,0%	320	6,8%	15 908	6,6%
5	СЗ М2 Девелопмент	2	4,0%	314	6,7%	14 765	6,2%
6	ДомоСК	2	4,0%	239	5,1%	14 130	5,9%
7	СтройИнжиниринг	1	2,0%	277	5,9%	13 705	5,7%
8	Индустрия строительства	3	6,0%	210	4,5%	13 537	5,6%
9	ГК Трансюжстрой	3	6,0%	256	5,4%	13 294	5,5%
10	СЗ БИК-Строй	1	2,0%	252	5,4%	13 097	5,5%
11	ГК Белгородстроймонтаж	4	8,0%	246	5,2%	11 734	4,9%
12	СЗ 31-Групп	1	2,0%	210	4,5%	11 325	4,7%
13	Корпорация ЖБК-1	2	4,0%	167	3,6%	8 326	3,5%
14	СЗ ПМ-Групп	6	12,0%	138	2,9%	7 098	3,0%
15	Вега	1	2,0%	119	2,5%	7 049	2,9%
16	СЗ Основа	2	4,0%	156	3,3%	6 250	2,6%
17	СЗ Веголос Восточный	2	4,0%	139	3,0%	5 367	2,2%
18	ДСК Новосадовый-СЗ	2	4,0%	88	1,9%	3 927	1,6%
19	СЗ Парк Шале	3	6,0%	72	1,5%	3 769	1,6%
Общий итог		50	100%	4 701	100%	239 779	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК ТОЧНО	43 122	0	0,0%	-
2	★ 5,0	КМАПЖС	17 174	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Веголос	16 202	0	0,0%	-
4	★ 5,0	БРИК.рф	15 908	6 737	42,3%	6,4
5	н/р	СЗ М2 Девелопмент	14 765	7 880	53,4%	12,8
6	★ 4,5	ДомоСК	14 130	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СтройИнжиниринг	13 705	0	0,0%	-
8	★ 3,5	Индустрия строительства	13 537	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Трансюжстрой	13 294	2 255	17,0%	8,6
10	н/р	СЗ БИК-Строй	13 097	13 097	100%	3,0
11	★ 5,0	ГК Белгородстроймонтаж	11 734	0	0,0%	-
12	★ 1,5	СЗ 31-Групп	11 325	11 325	100%	15,0
13	★ 5,0	Корпорация ЖБК-1	8 326	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ ПМ-Групп	7 098	0	0,0%	-
15	★ 0,5	Вега	7 049	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Основа	6 250	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Веголос Восточный	5 367	0	0,0%	-
18	н/р	ДСК Новосадовый-СЗ	3 927	2 024	51,5%	3,1
19	н/р	СЗ Парк Шале	3 769	0	0,0%	-
Общий итог			239 779	43 318	18,1%	2,6

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 21 жилой комплекс. 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.

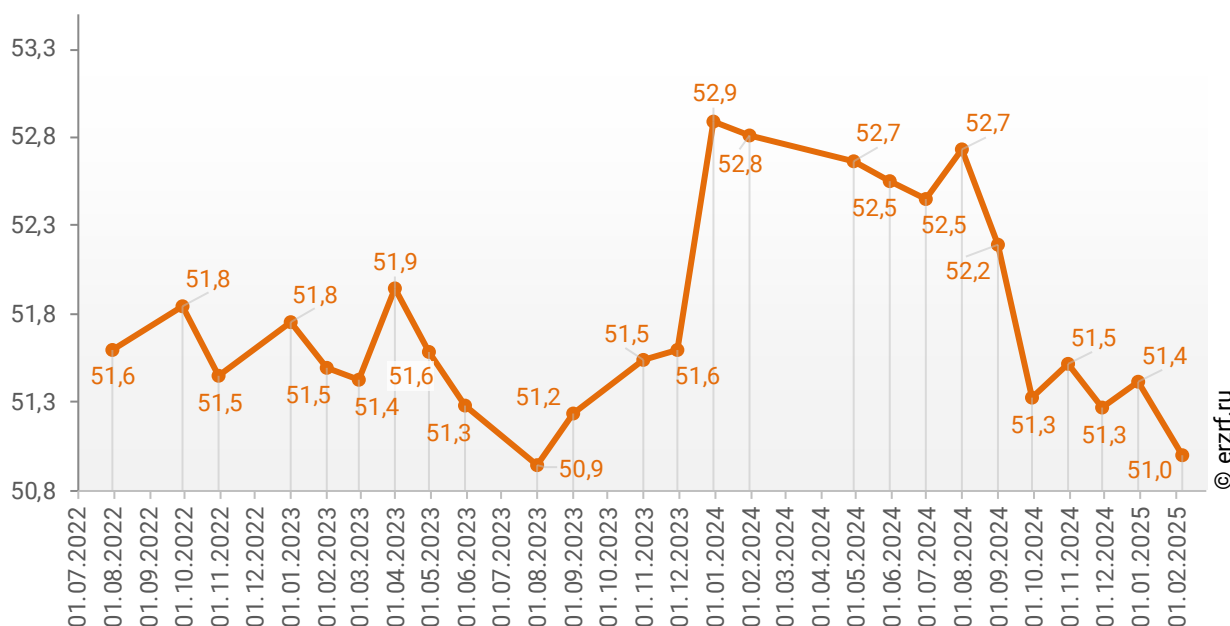
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

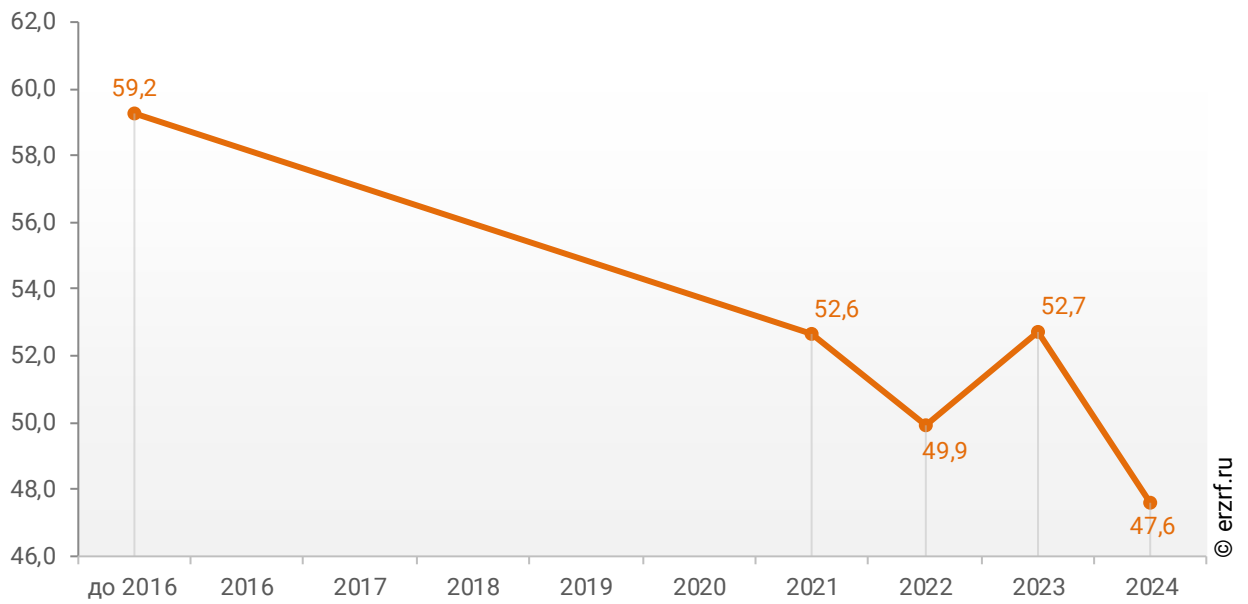
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



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 «Индустрия строительства» – 64,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Веголос Восточный	38,6
СЗ Основа	40,1
СЗ Веголос	44,3
ДСК Новосадовый-СЗ	44,6
СЗ М2 Девелопмент	47,0
ГК Белгородстроймонтаж	47,7
СтройИнжиниринг	49,5
БРИК.рф	49,7
Корпорация ЖБК-1	49,9
КМАПЖС	50,5
СЗ ПМ-Групп	51,4
ГК Трансюжстрой	51,9
СЗ БИК-Строй	52,0
СЗ Парк Шале	52,3
СЗ 31-Групп	53,9
ГК ТОЧНО	54,4
ДомоСК	59,1
Вега	59,2
Индустрия строительства	64,5
Общий итог	51,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Першина» – 38,6 м², застройщик «СЗ Веголос Восточный». Наибольшая – в ЖК «Космос» – 64,5 м², застройщик «Индустрия строительства».

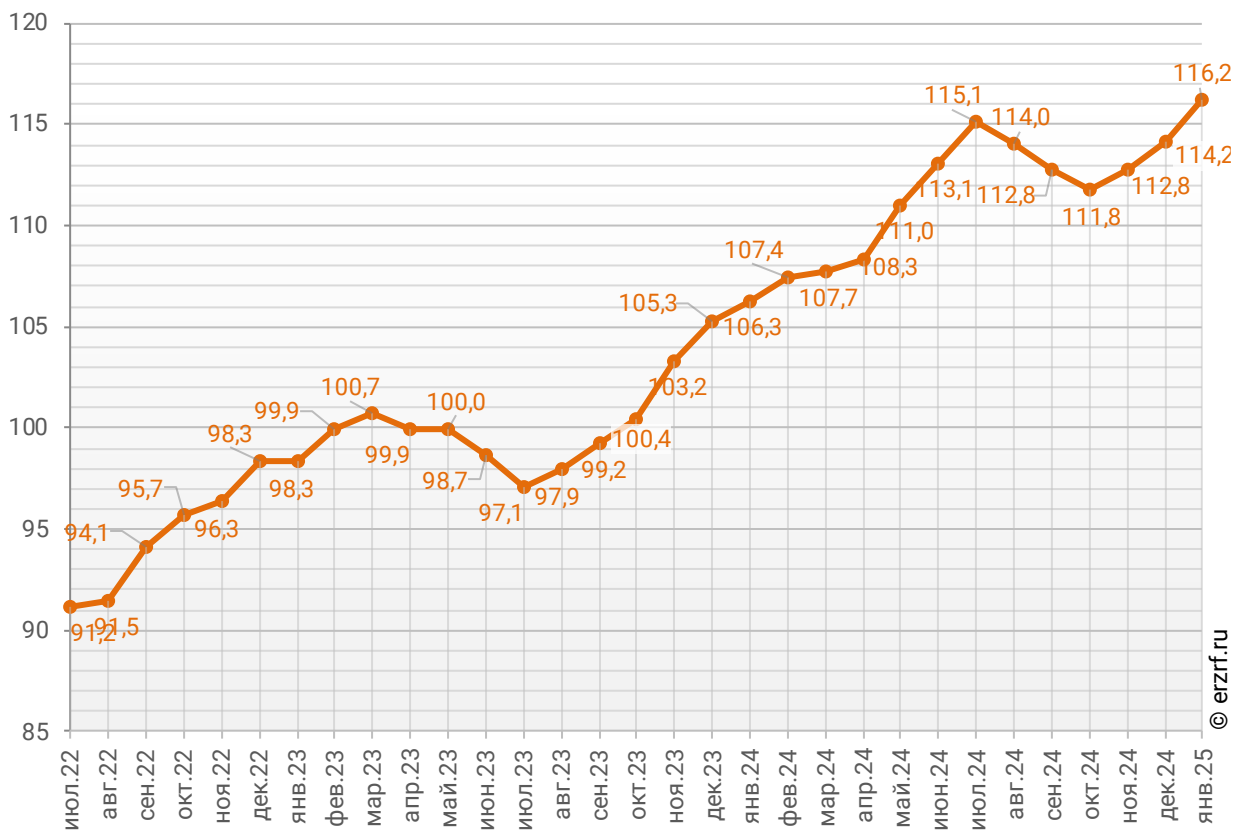
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Белгородской области

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Белгородской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 116 226 рублей. За месяц цена выросла на 1,8%. За год цена увеличилась на 9,4%.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

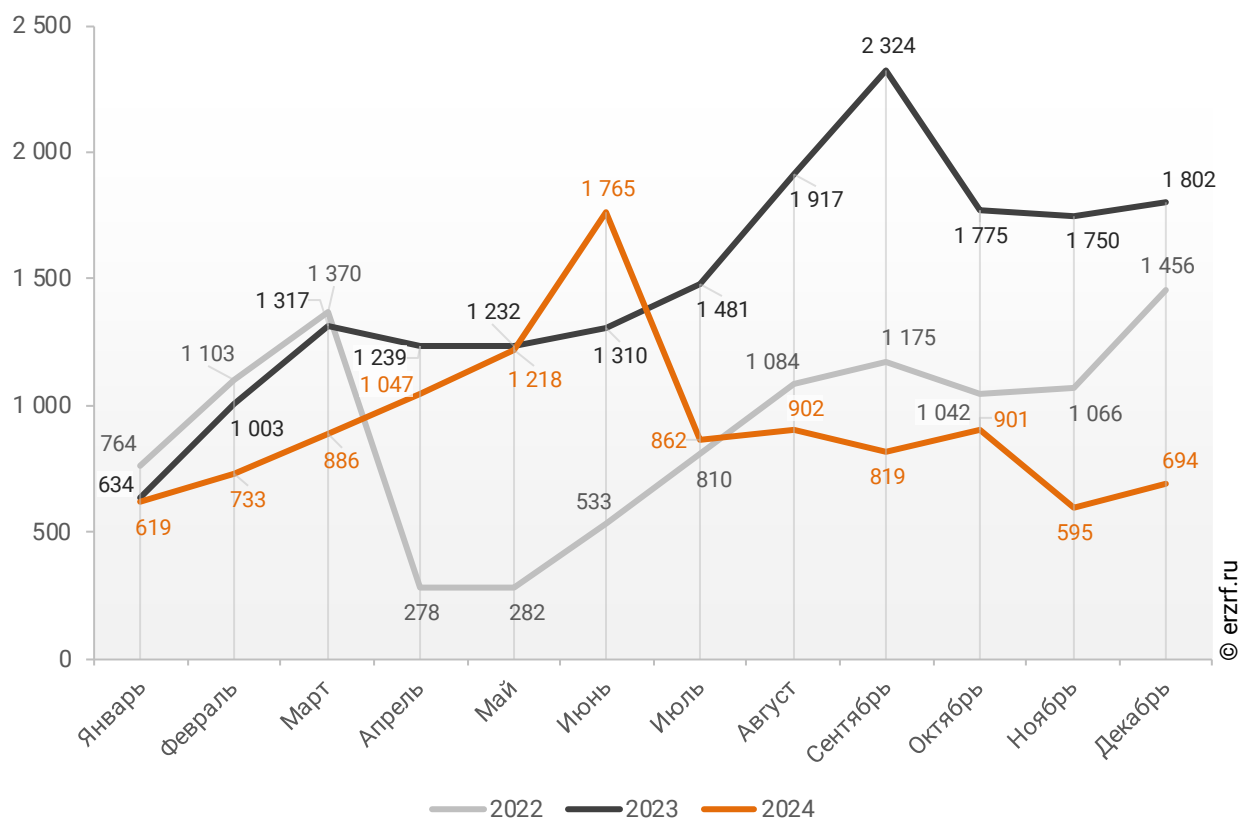
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 11 041, что на 37,9% меньше уровня 2023 г. (17 784 ИЖК), и на 0,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (10 963 ИЖК).

График 9

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

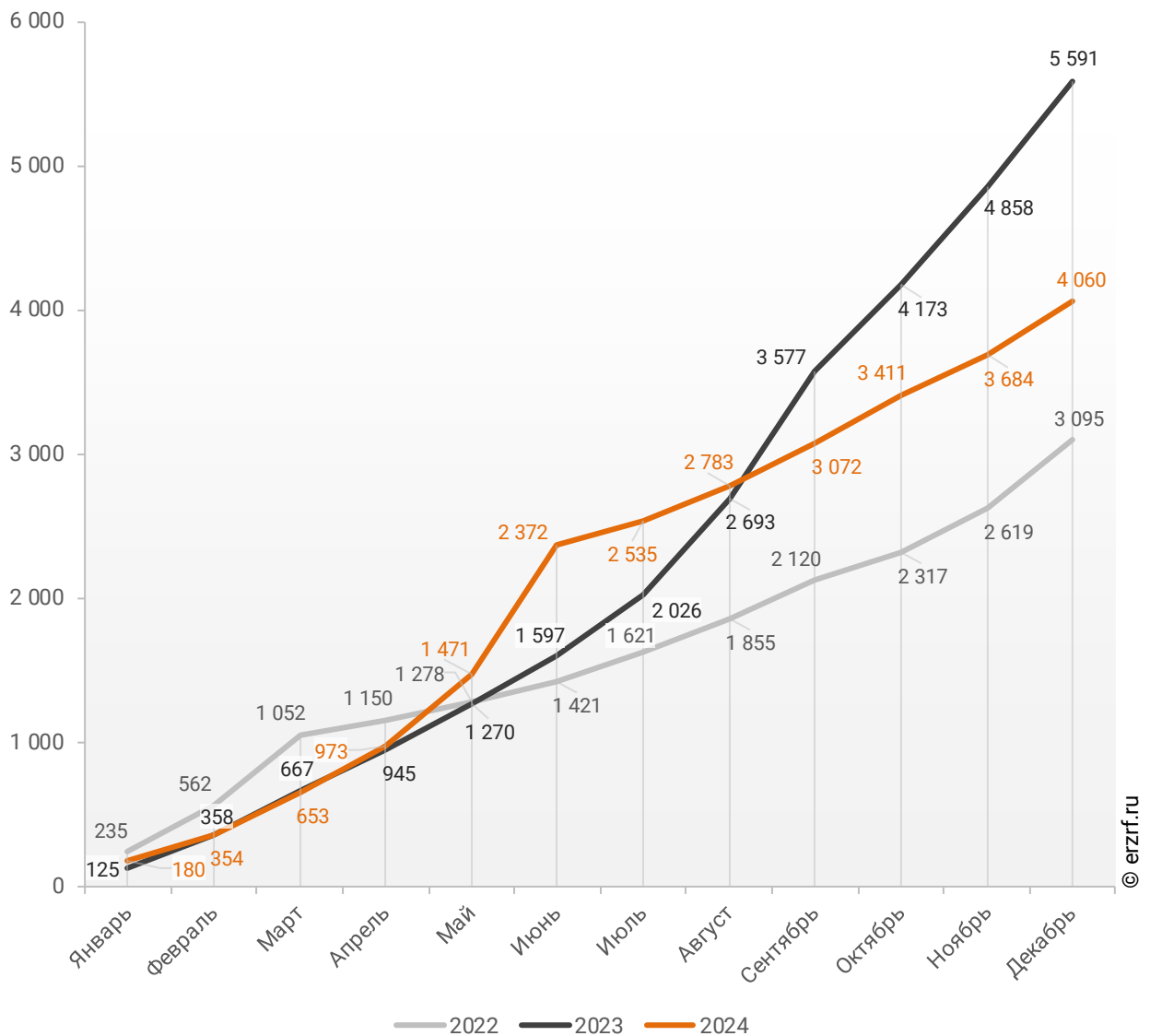


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 060, что на 27,4% меньше, чем в 2023 г. (5 591 ИЖК), и на 31,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3 095 ИЖК).

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.

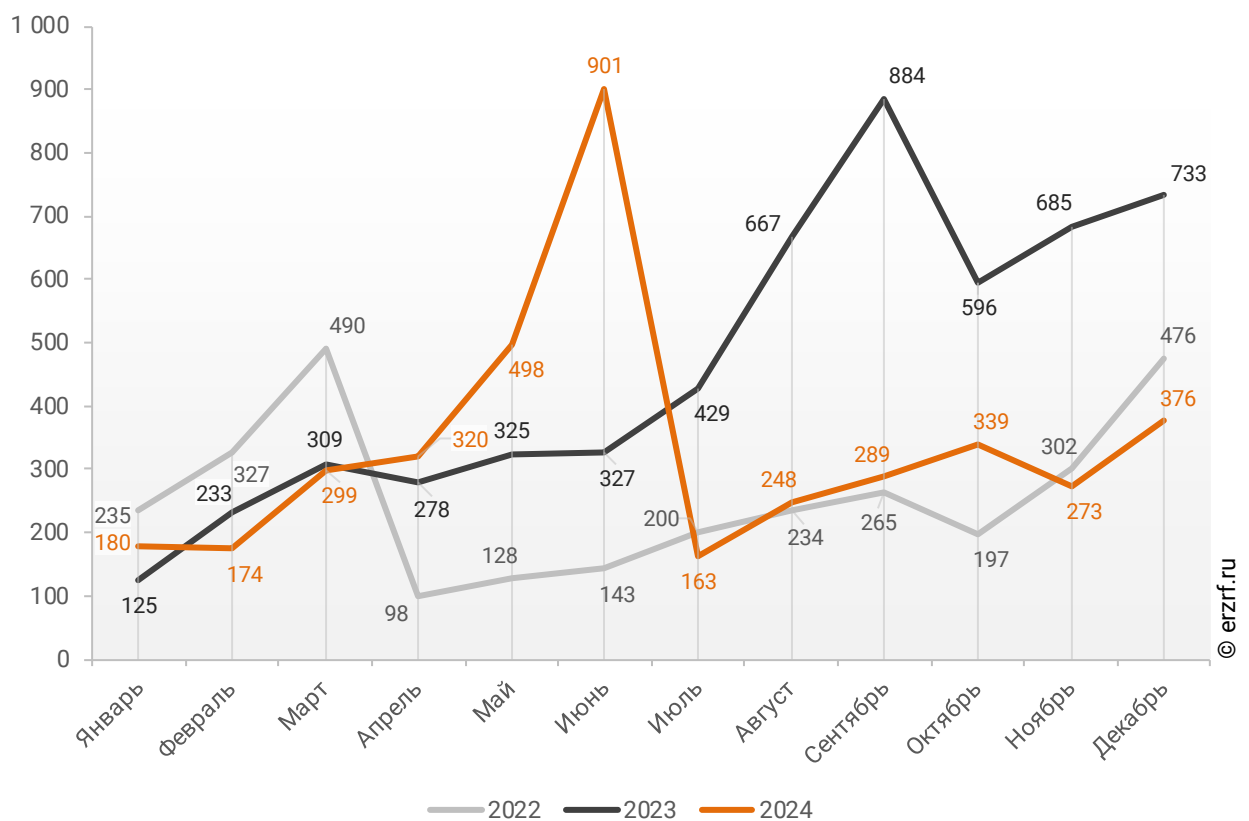


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2024 года уменьшилось на 48,7% по сравнению с декабрем 2023 года (376 против 733 годом ранее).

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.

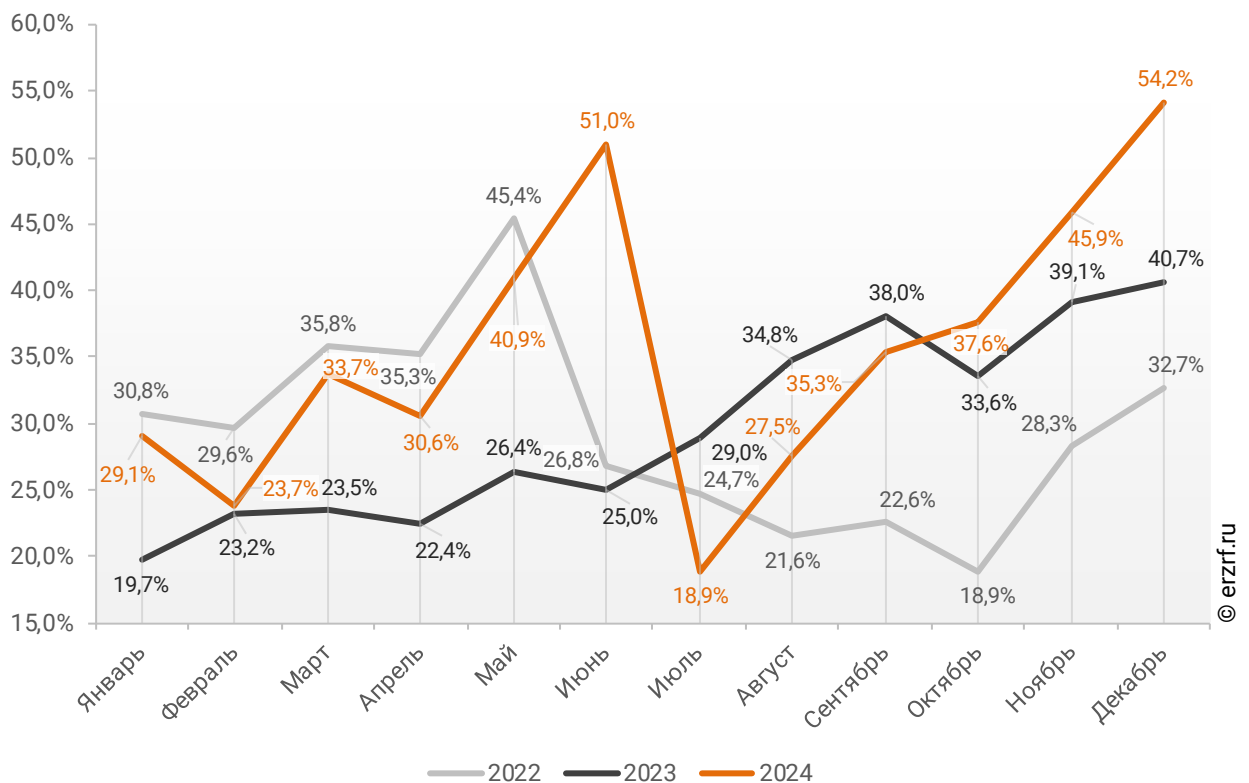


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 36,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 5,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,4%), и на 8,6 п.п. больше уровня 2022 г. (28,2%).

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.



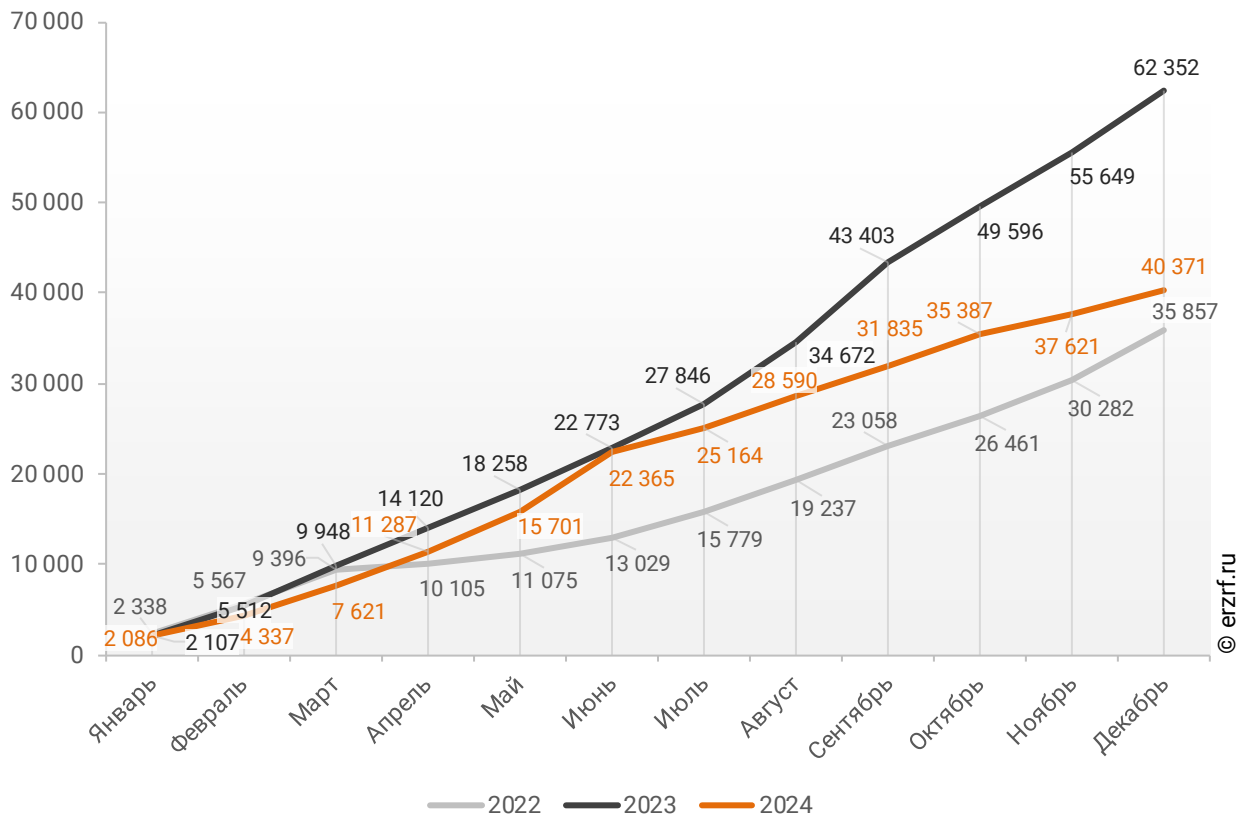
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 40,37 млрд ₽, что на 35,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (62,35 млрд ₽), и на 12,6% больше аналогичного значения 2022 г. (35,86 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 ₽

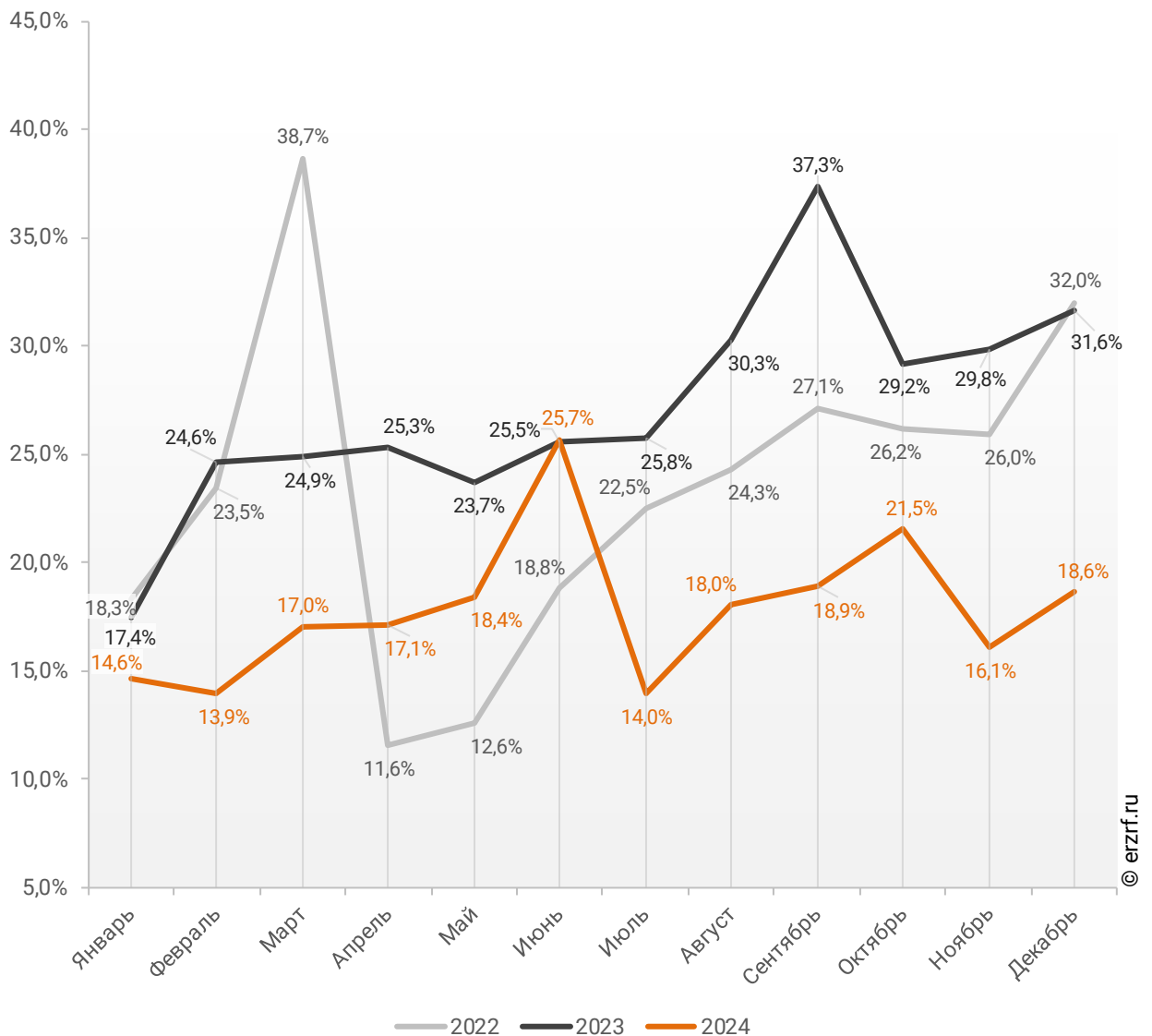


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Белгородской области (222,39 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,2%, что на 9,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,9%), и на 6,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,5%).

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.

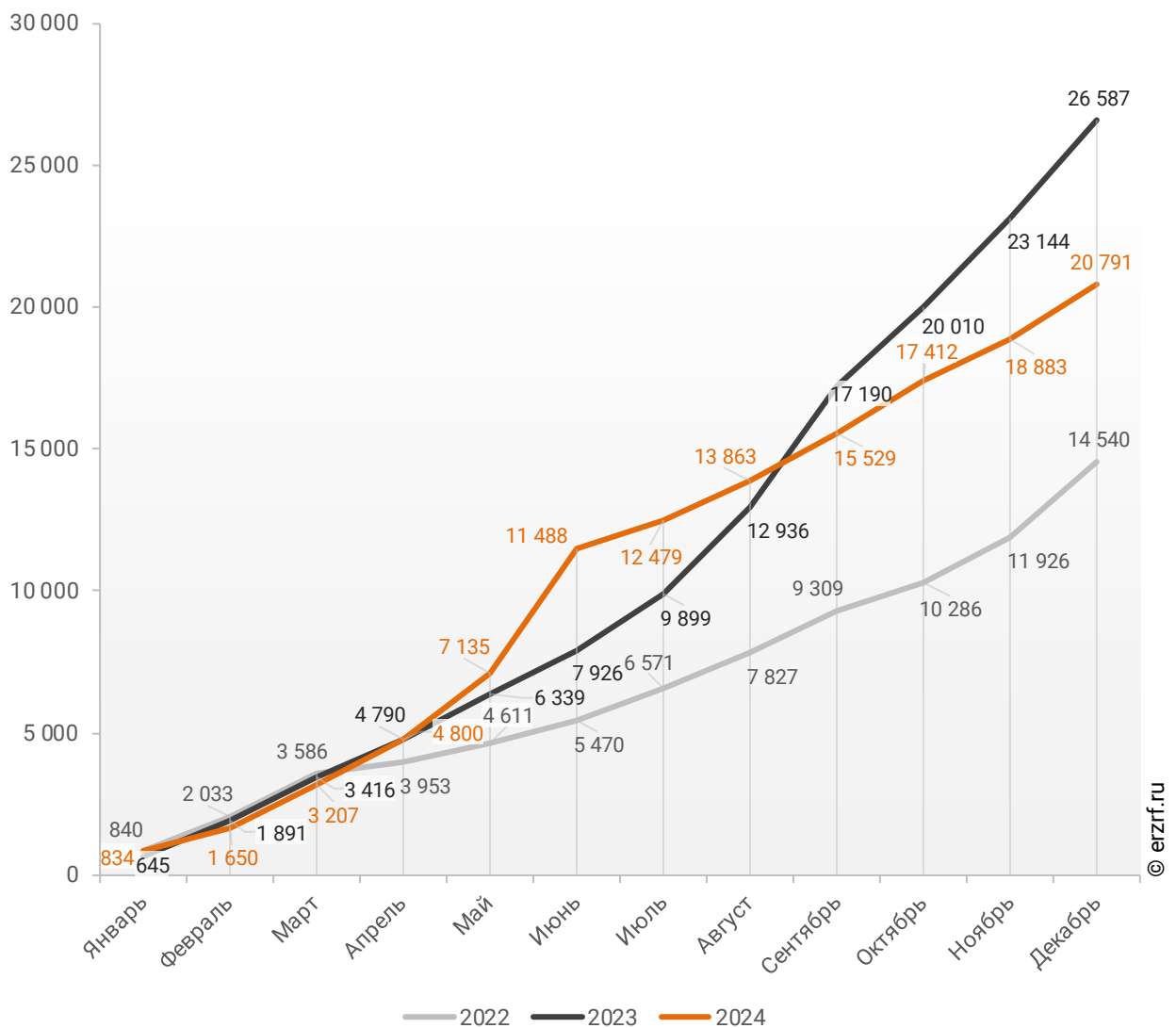


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 20,79 млрд ₺ (51,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 21,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (26,59 млрд ₺), и на 43,0% больше, чем в 2022 г. (14,54 млрд ₺).

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 12 месяцев 2024 г. жителям Белгородской области (222,39 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,3%, что на 2,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (11,9%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,9%).

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.

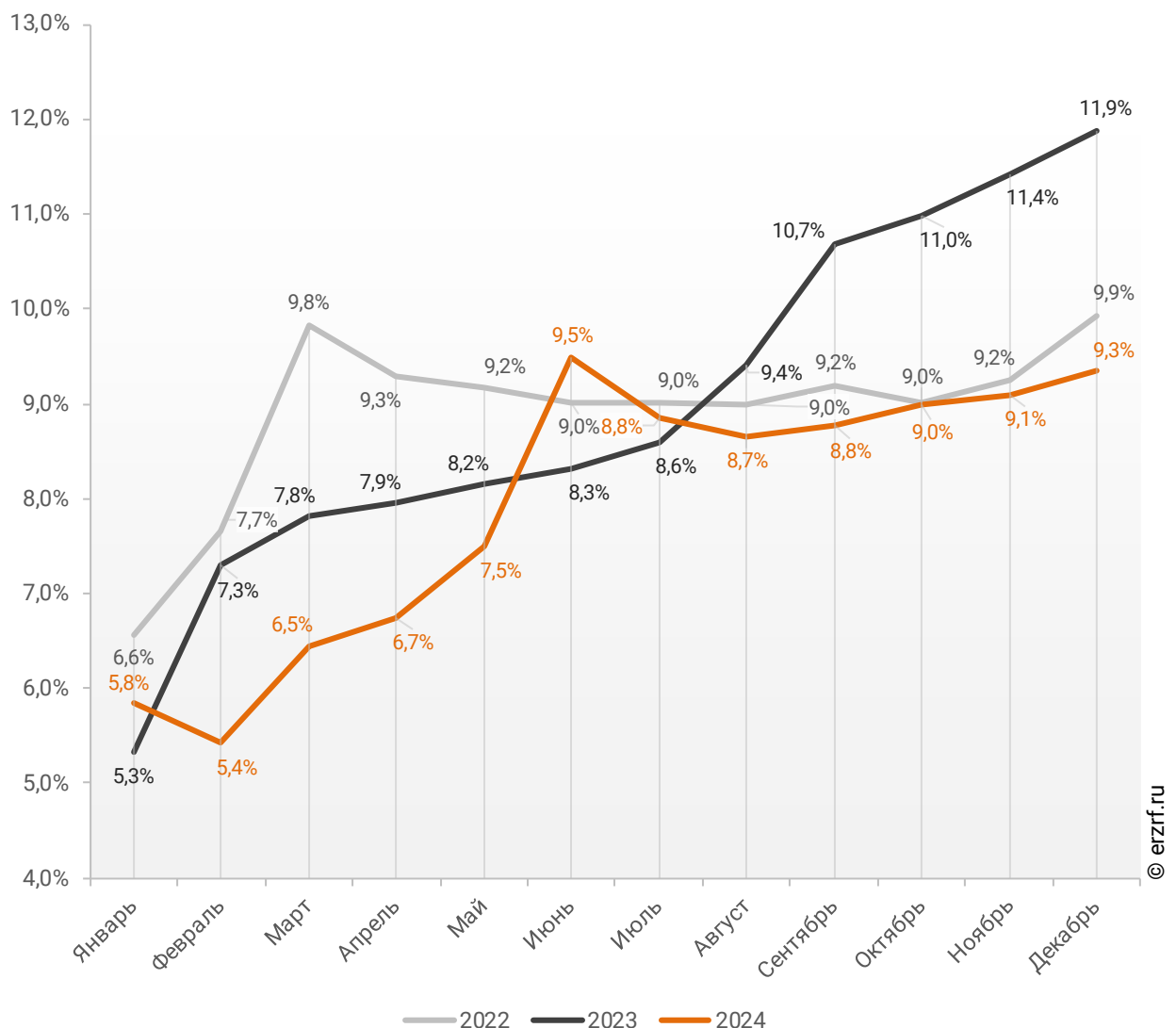
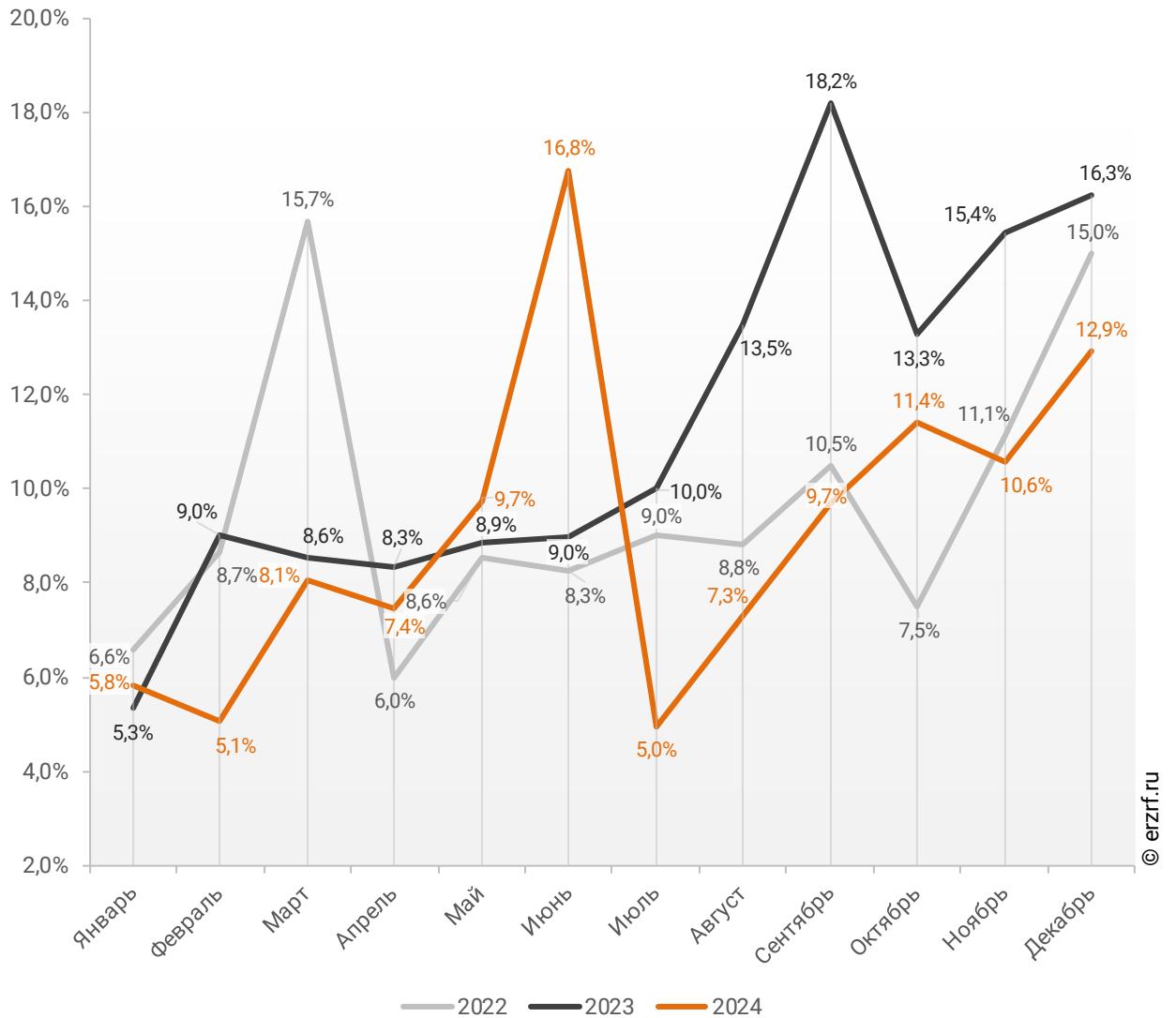


График 17

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



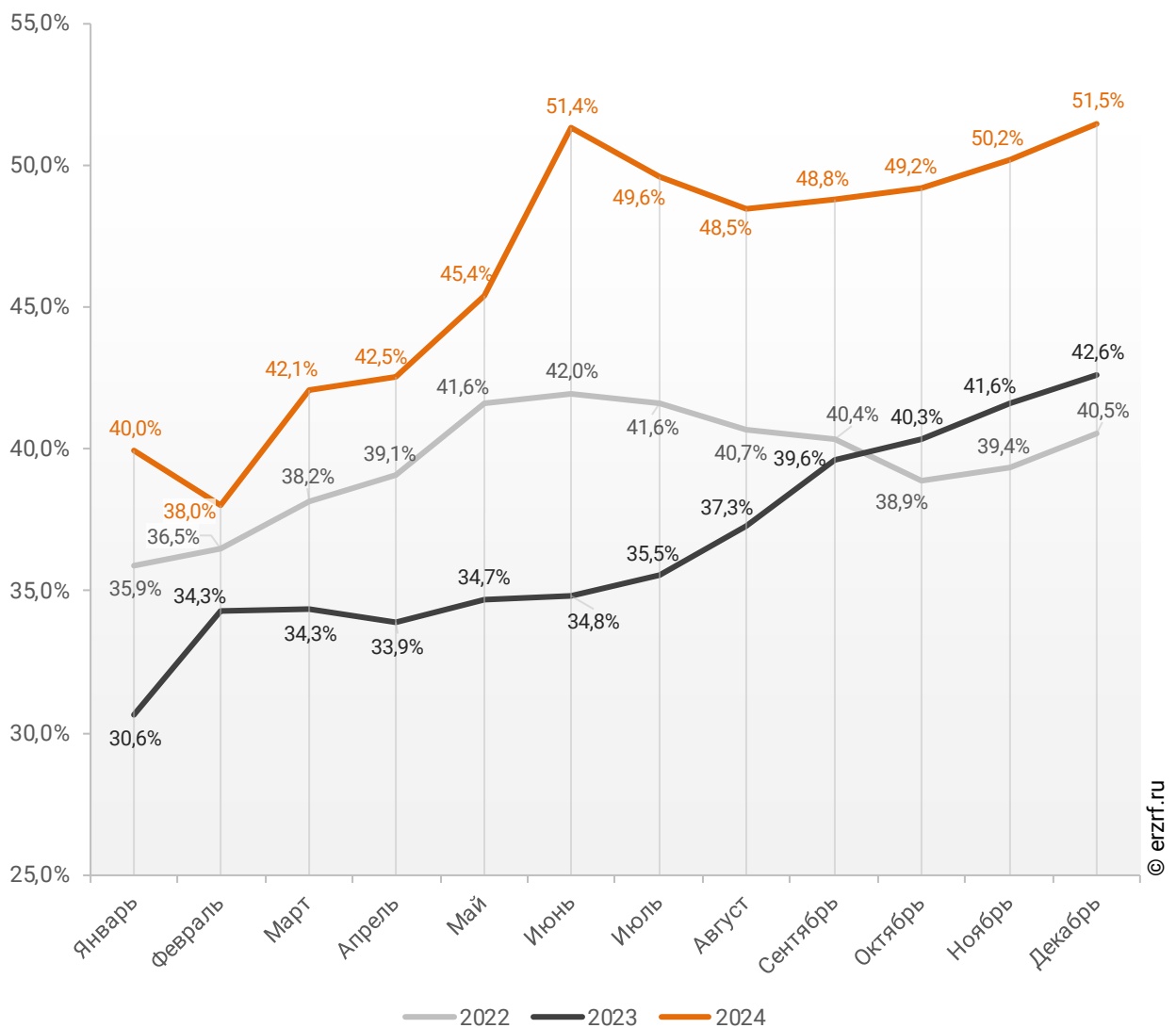
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 51,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 8,9 п.п. больше, чем в 2023 г. (42,6%), и на 11,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (40,5%).

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.

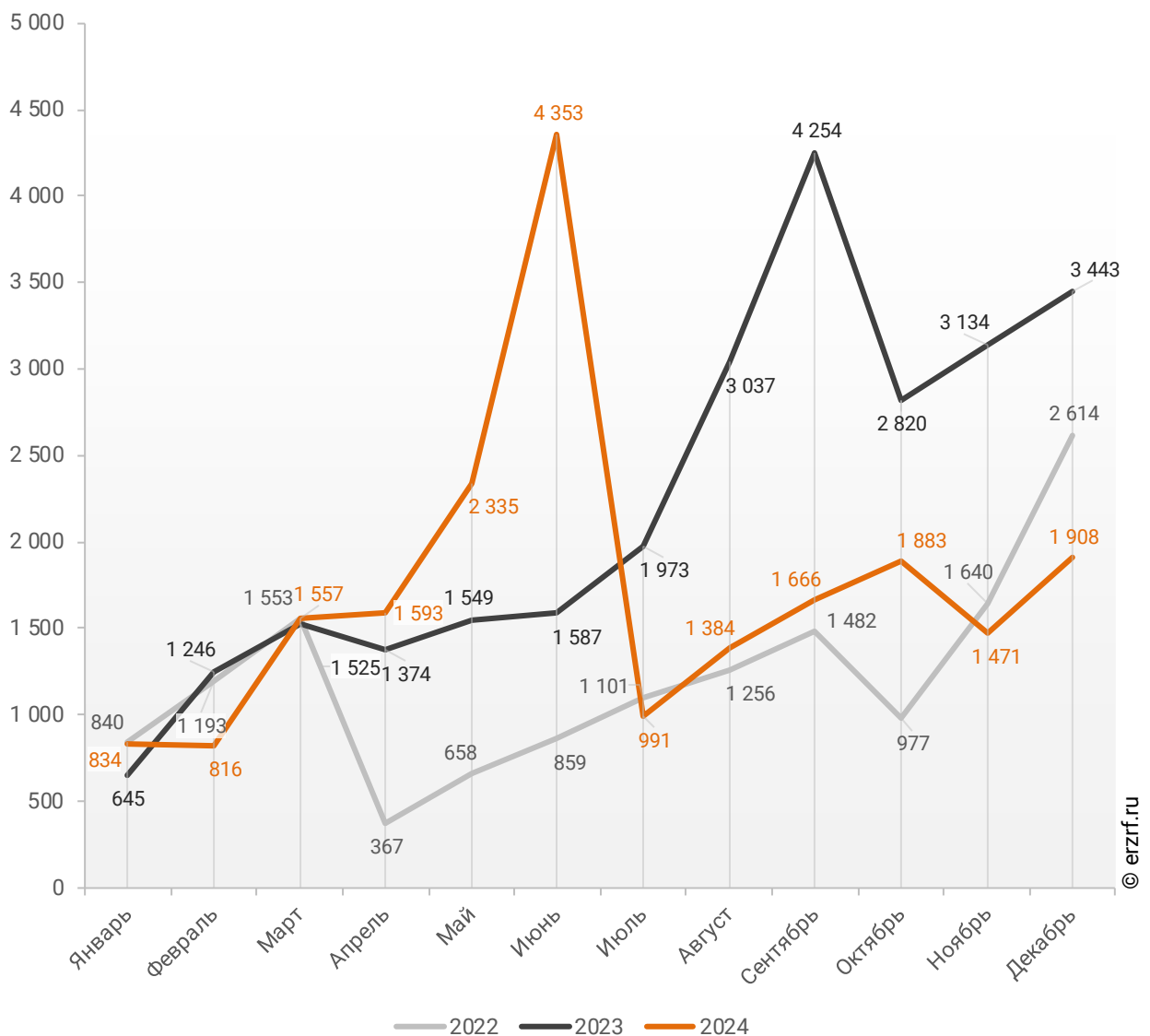


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2024 года, уменьшился на 44,6% по сравнению с декабрем 2023 года (1,91 млрд ₺ против 3,44 млрд ₺ годом ранее).

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

График 19

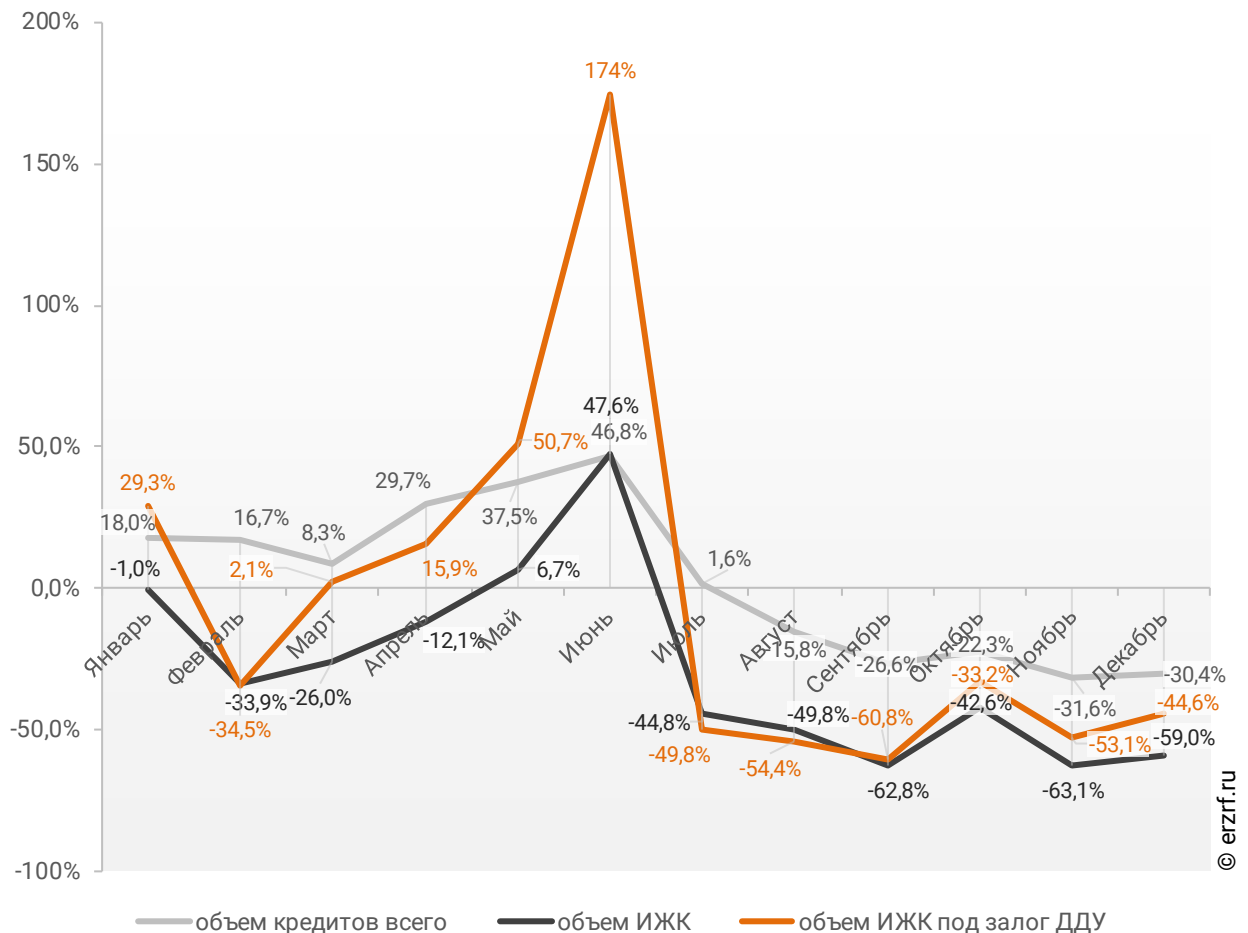
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₺



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 44,6% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 30,4% (14,75 млрд ₹ против 21,18 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 59,0% (2,75 млрд ₹ против 6,70 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 – декабрь составила 9,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 51,5%.

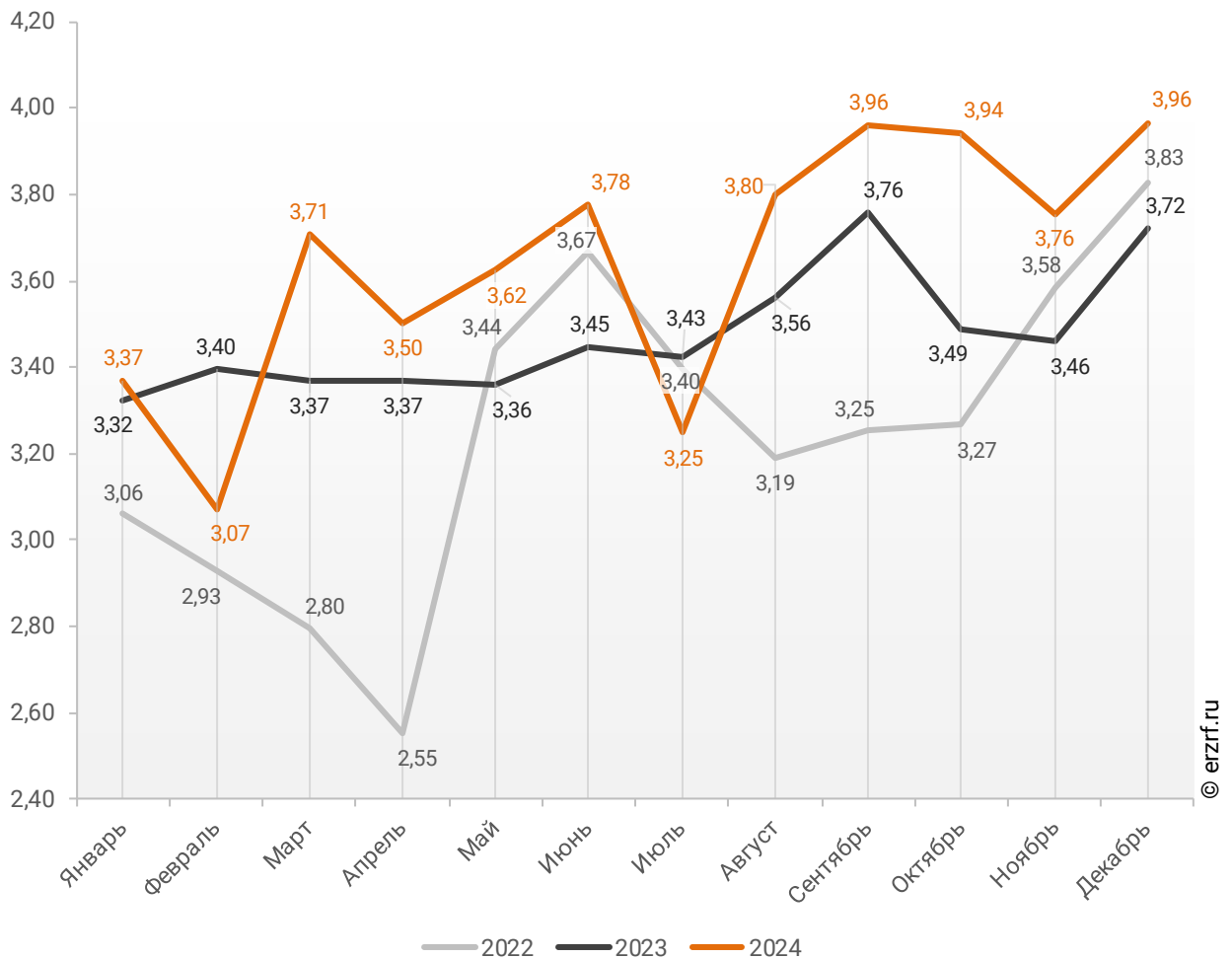
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 3,96 млн ₽, что на 6,5% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,72 млн ₽), и на 3,5% больше аналогичного значения 2022 г. (3,83 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 ₽

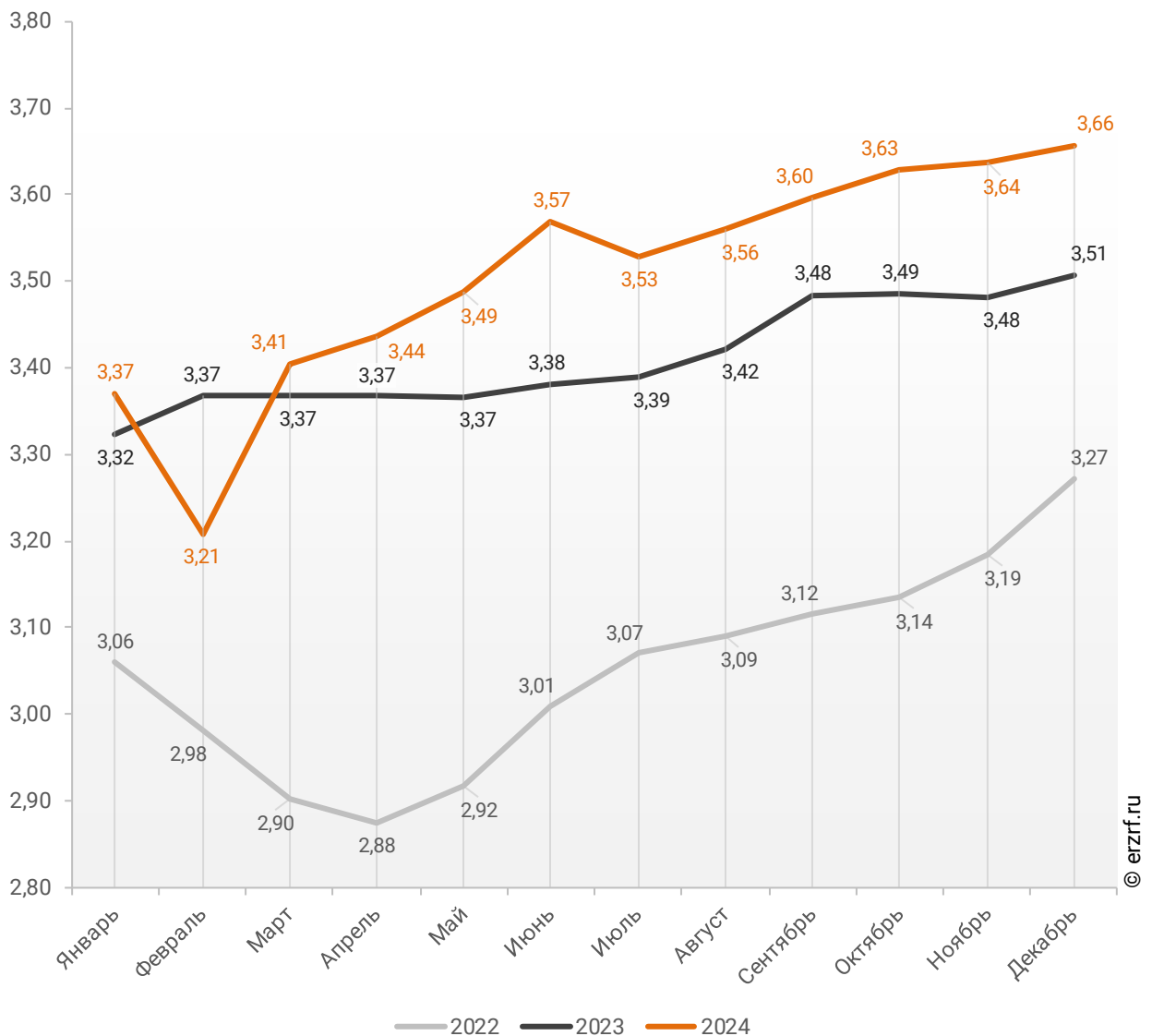


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 3,66 млн ₽, что на 4,3% больше, чем в 2023 г. (3,51 млн ₽), и на 11,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,27 млн ₽).

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 ₽

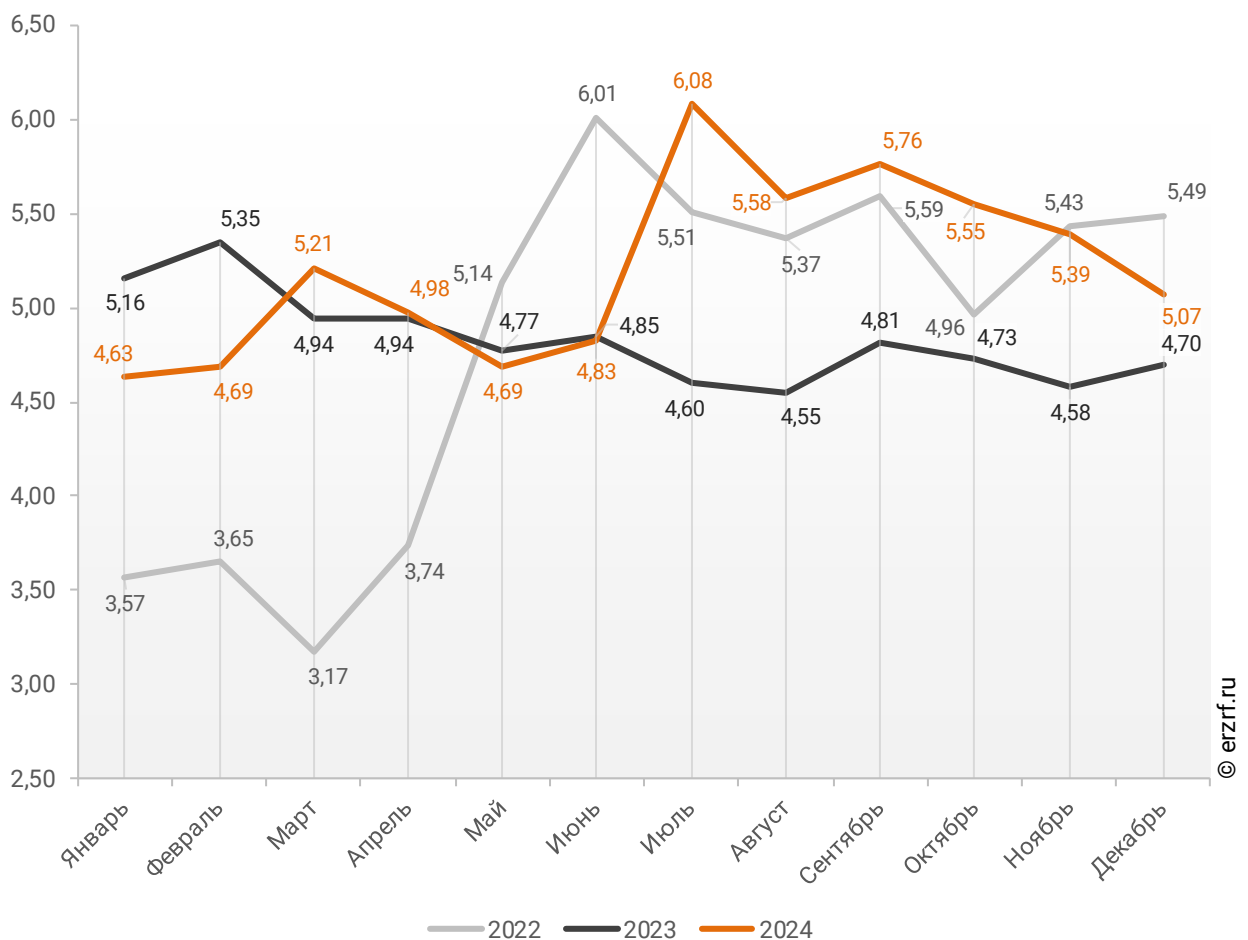


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2024 года увеличился на 7,9% по сравнению с декабрем 2023 года (5,07 млн ₹ против 4,70 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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 ₹

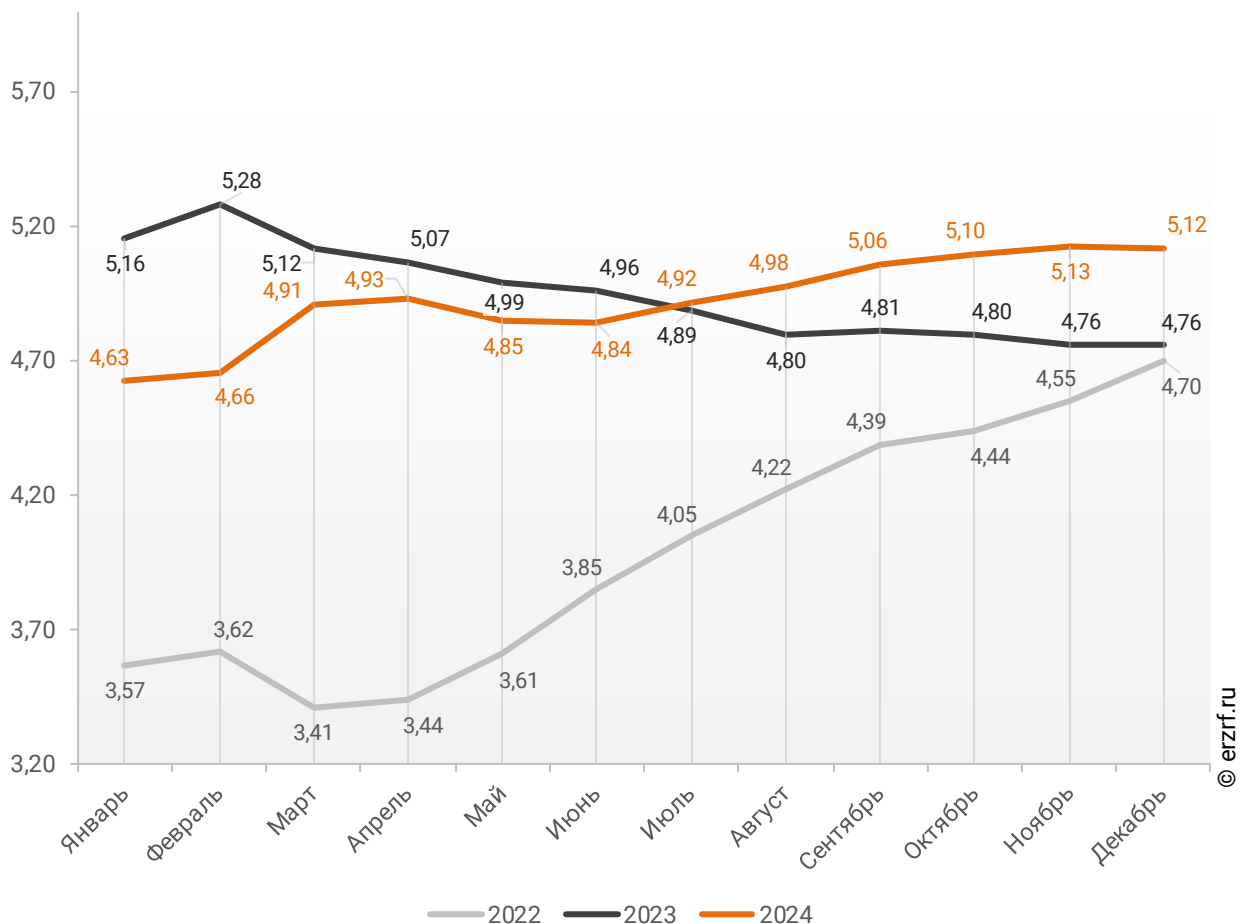


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 5,12 млн ₺ (на 40,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 7,6% больше соответствующего значения 2023 г. (4,76 млн ₺), и на 8,9% больше уровня 2022 г. (4,70 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 ₺

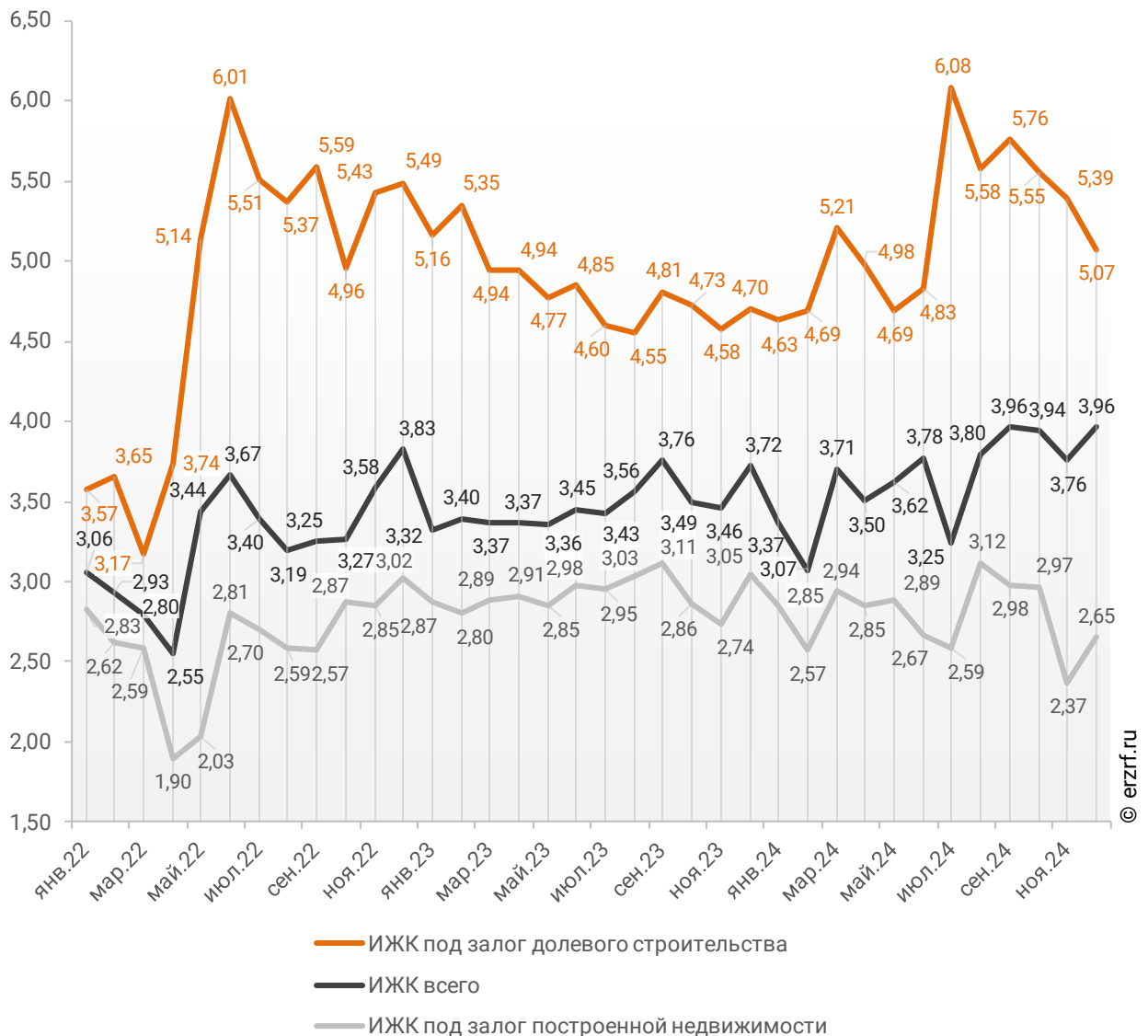


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 13,1% – с 3,05 млн ₴ до 2,65 млн ₴.

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 37,2 п. п. – с 54,1% до 91,3%.

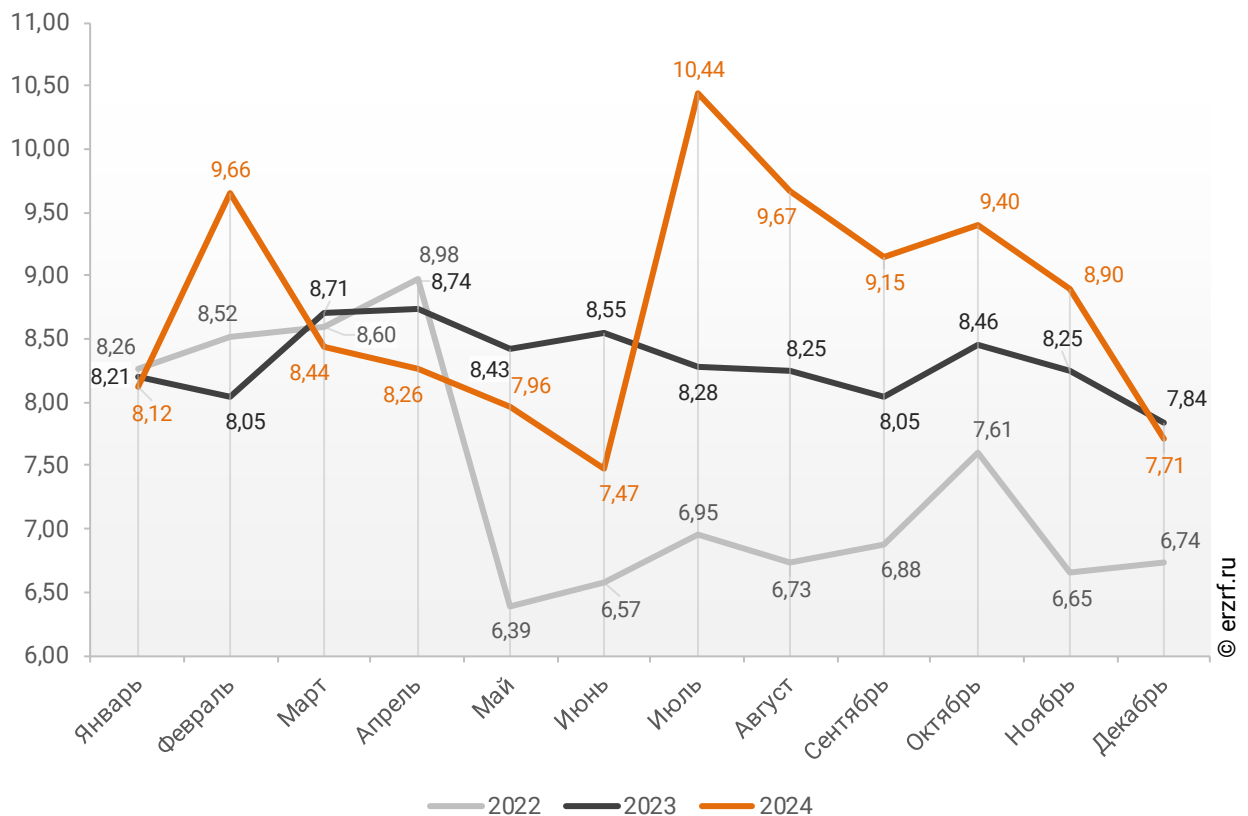
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 7,71%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка снизилась на 0,13 п. п. (с 7,84% до 7,71%).

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

График 26

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

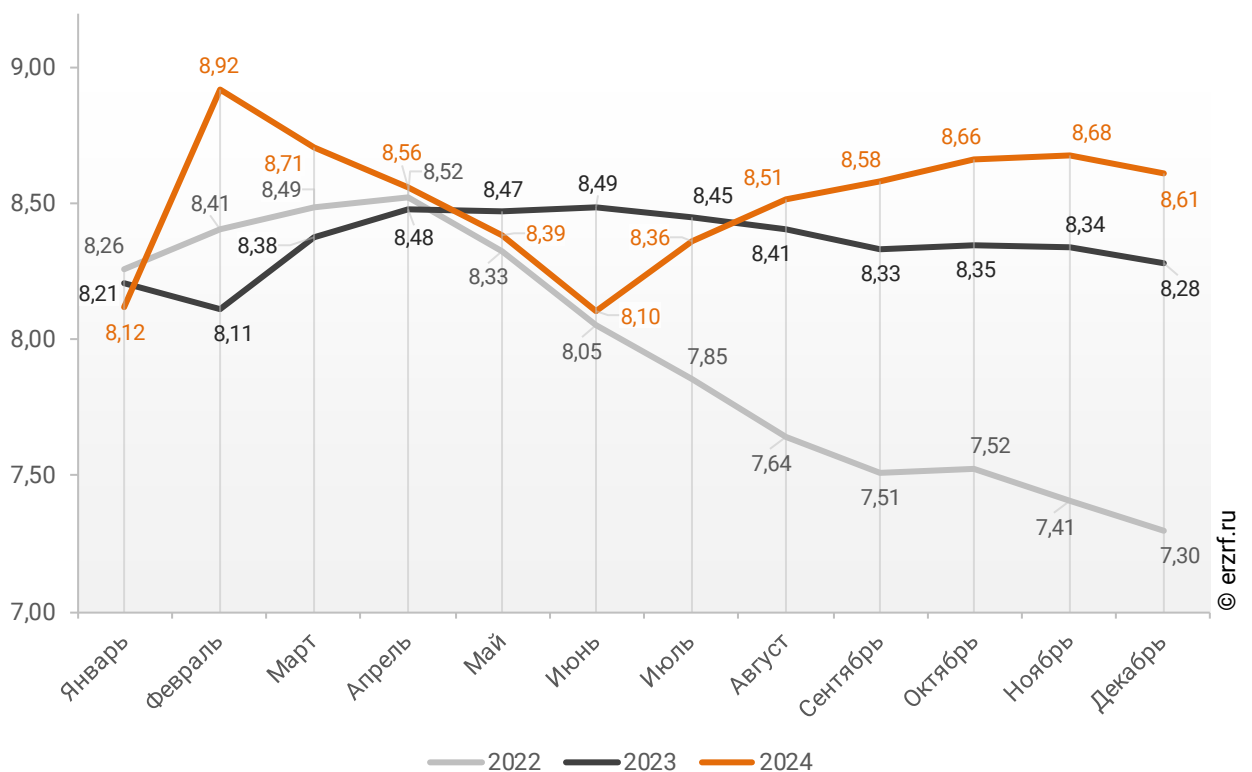


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 8,61%, что на 0,33 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,28%), и на 1,31 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,30%).

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.

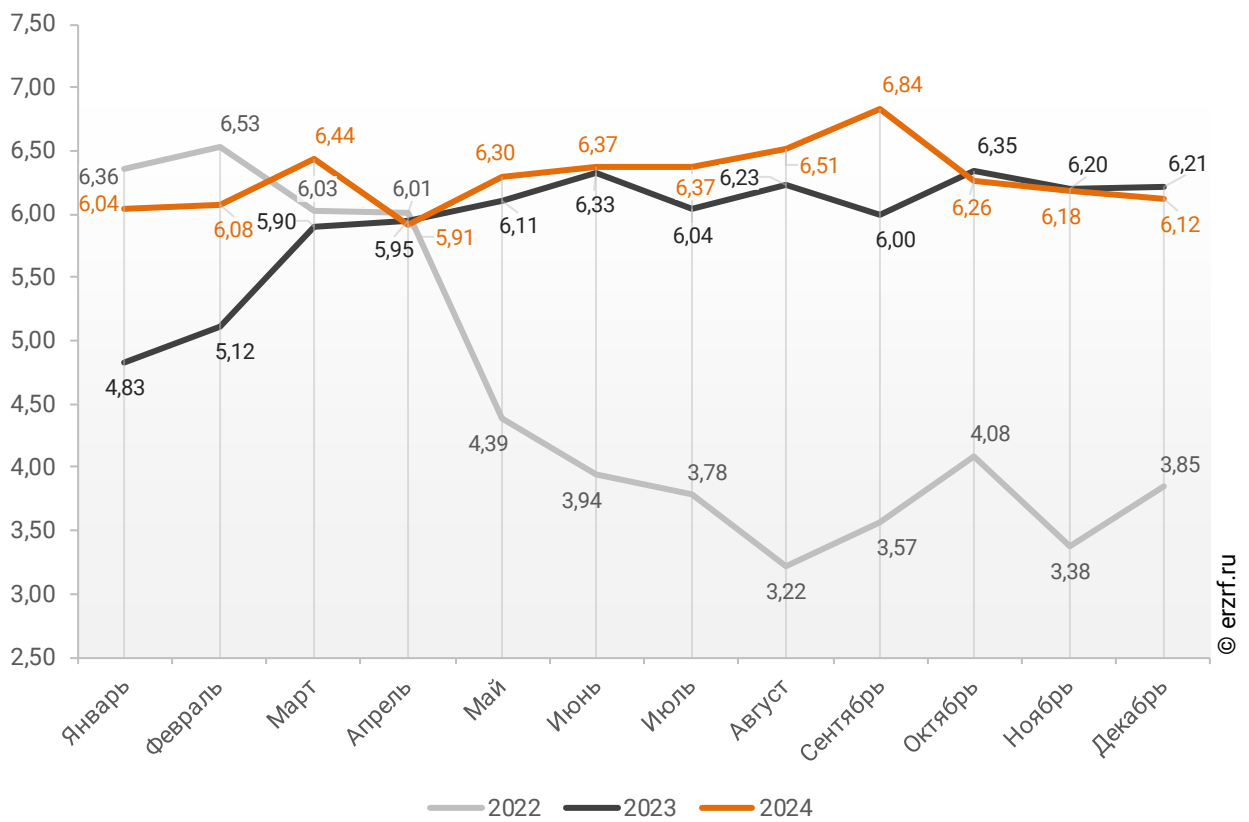


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2024 года, составила 6,12%, что на 0,09 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,21%).

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, %

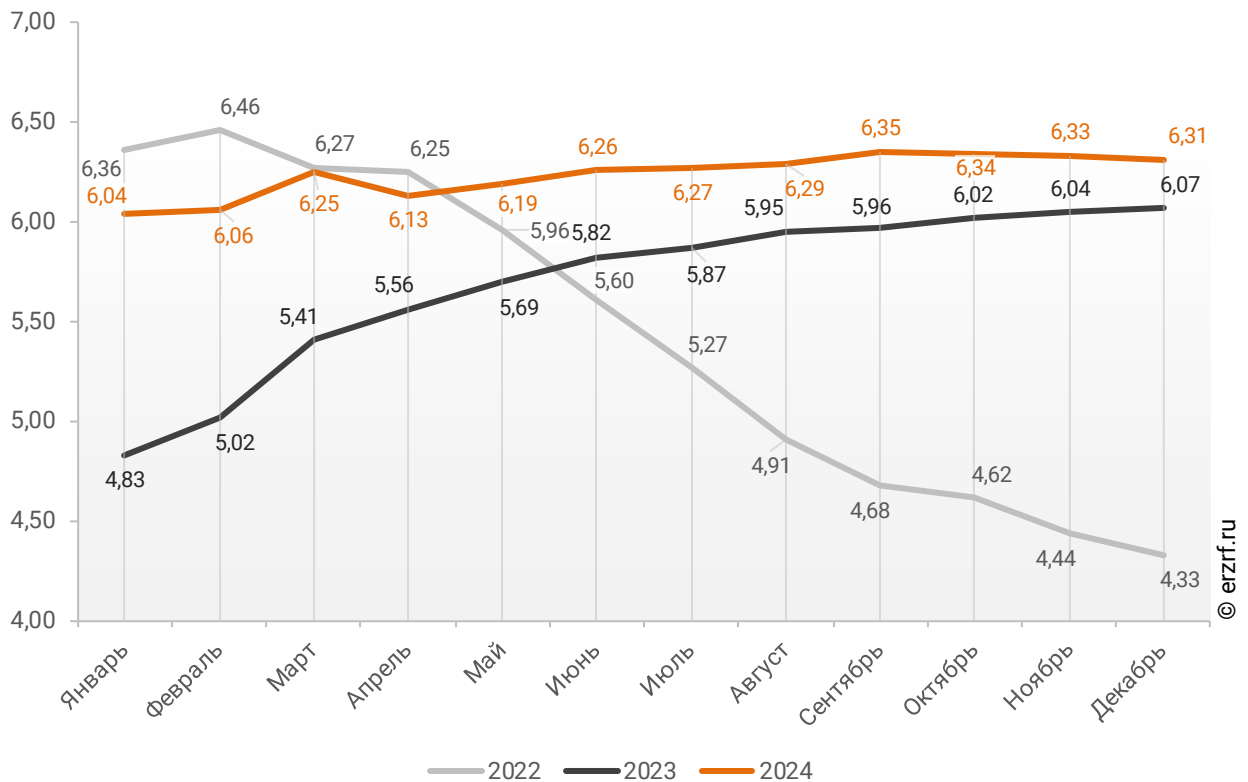


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 6,31% (на 2,30 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,24 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,07%), и на 1,98 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,33%).

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.

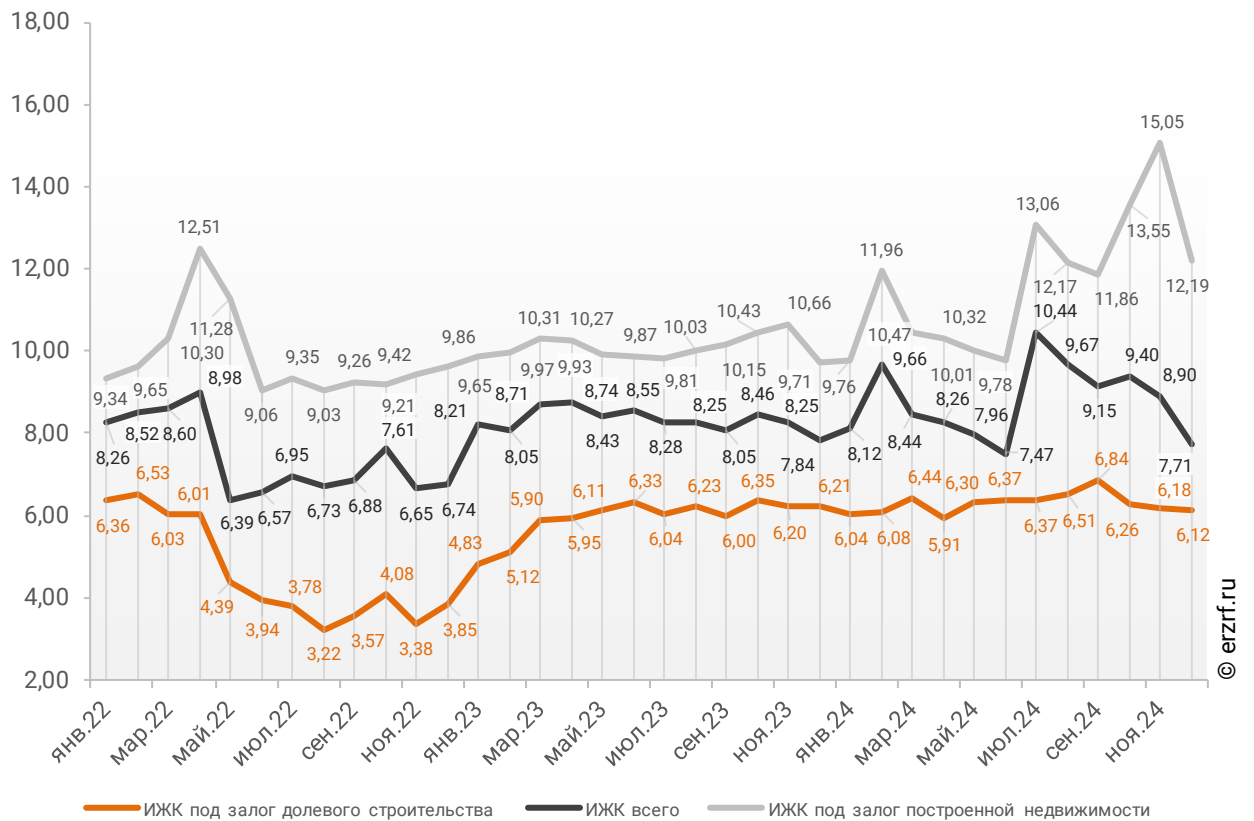


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в декабре 2024 года составила 12,19%, что на 2,48 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (9,71%).

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

График 30

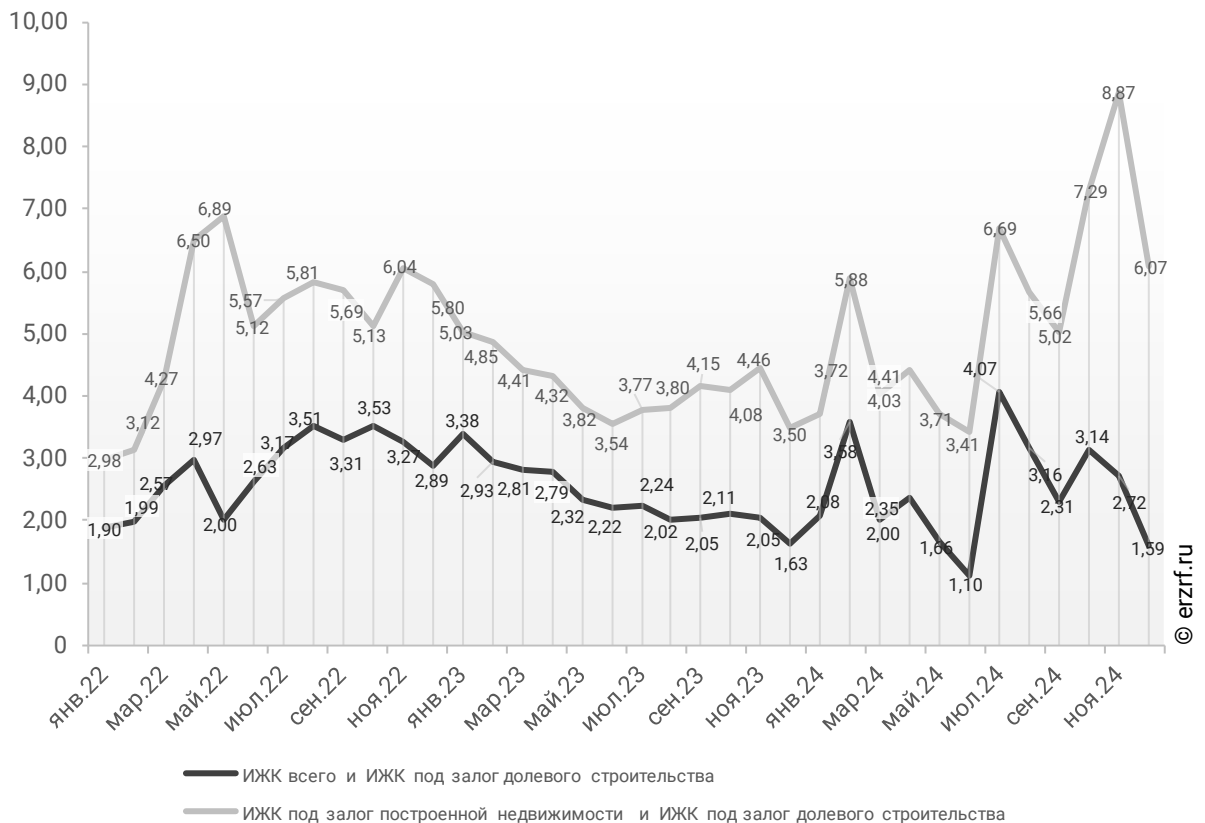
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области уменьшилась с 1,63 п. п. до 1,59 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась с 3,5 п. п. до 6,07 п. п. (График 31).

График 31

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

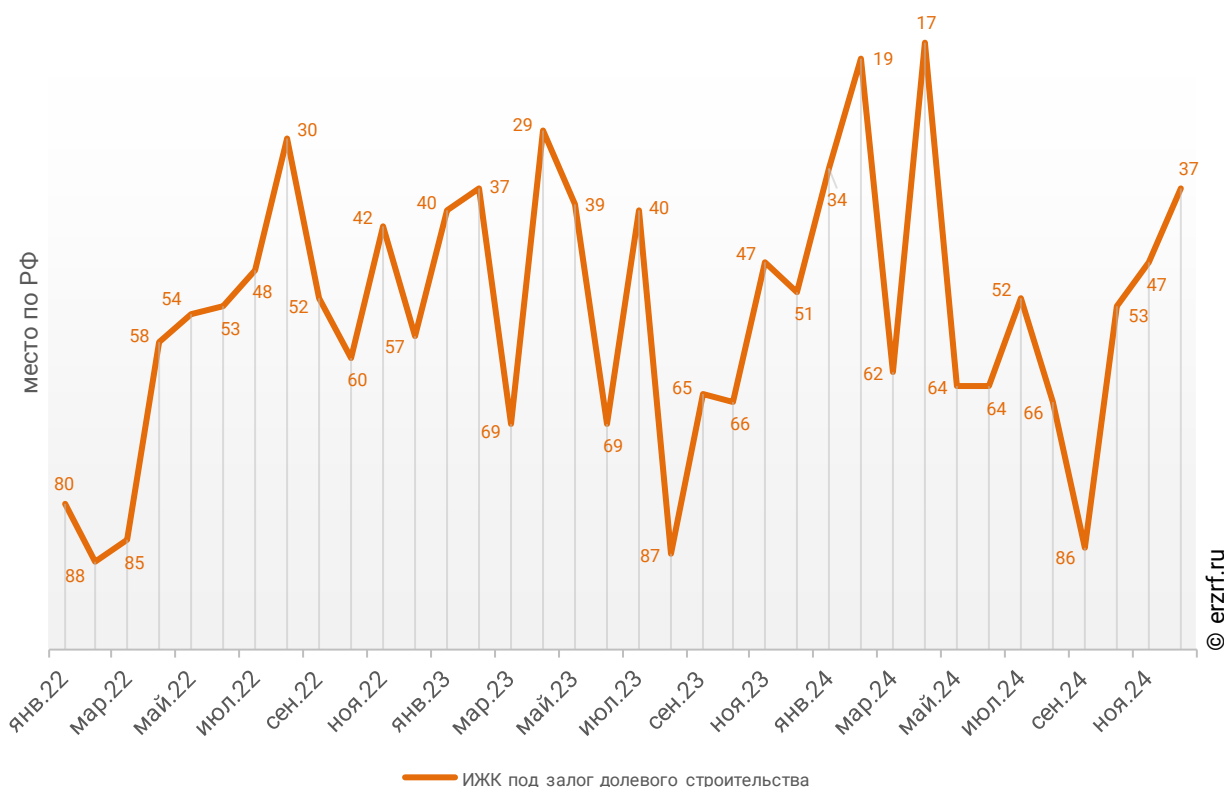


Белгородская область занимает 15-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 37-е место, и 19-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

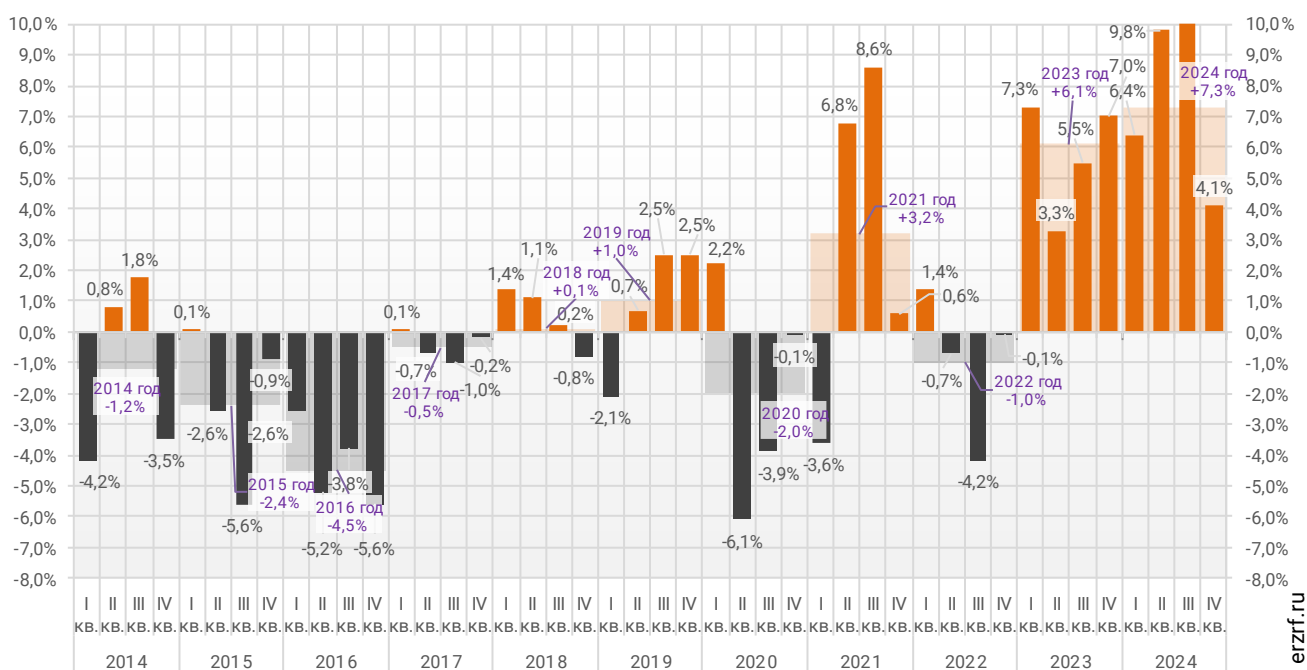


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

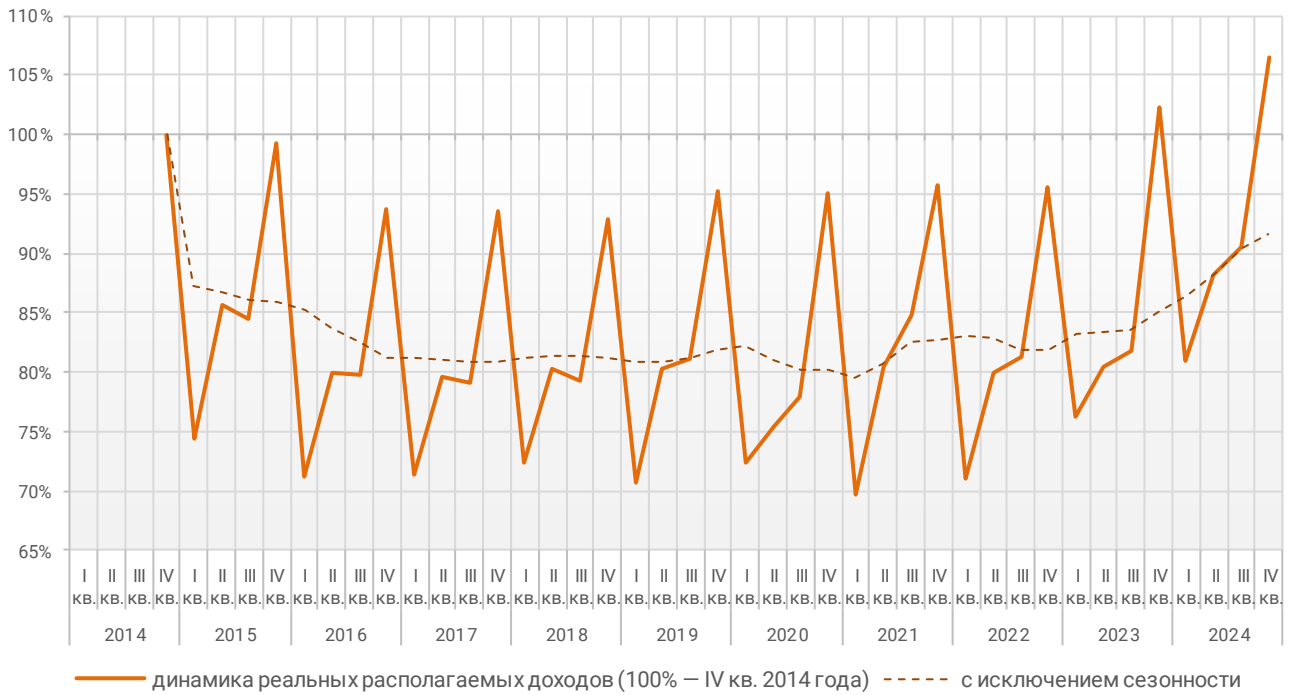


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



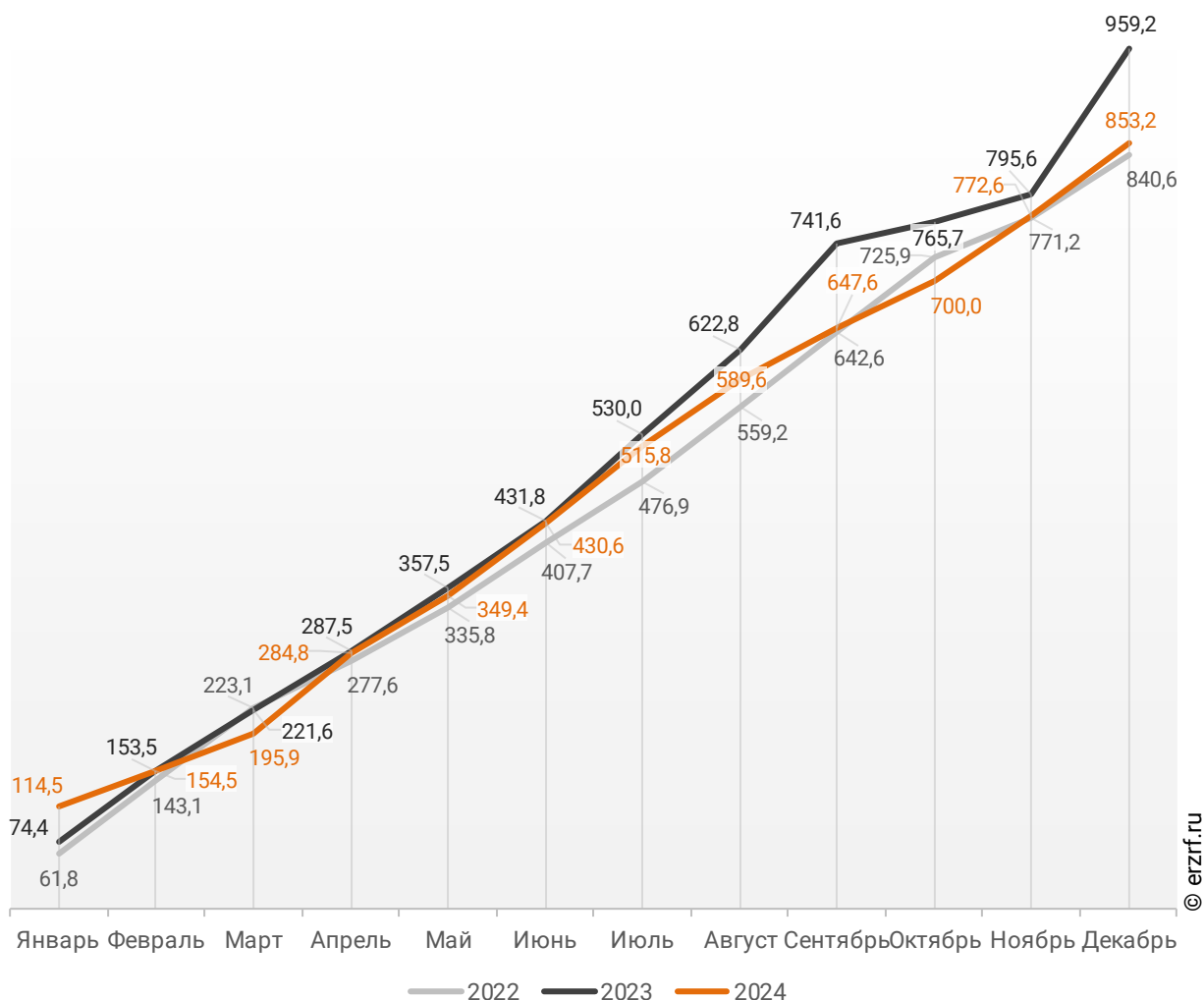
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает снижение на 11,1% графика ввода жилья в Белгородской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 1,5% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

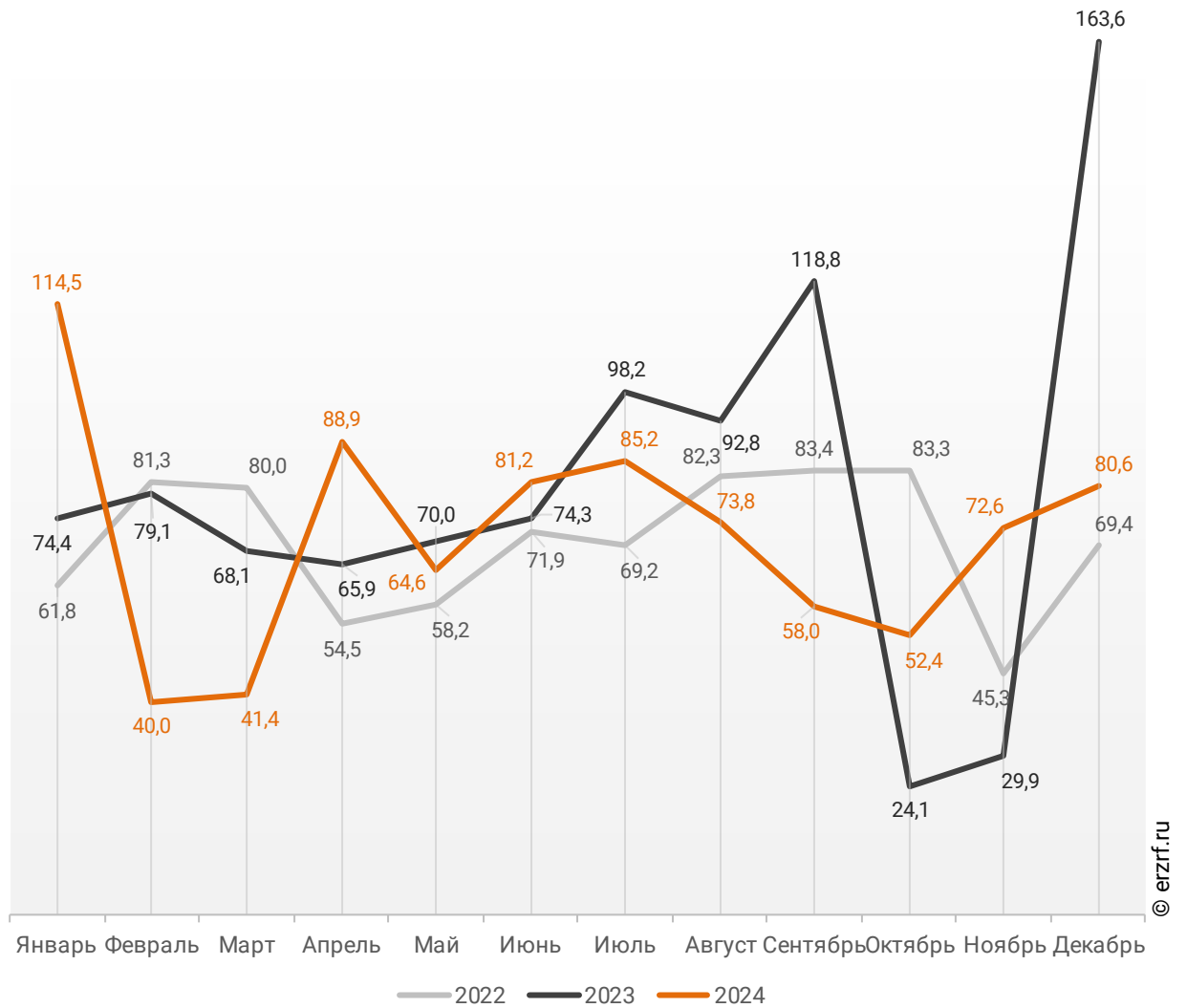
Ввод жилья в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Белгородской области введено 80,6 тыс. м² жилья. Это на 50,7%, или на 83,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

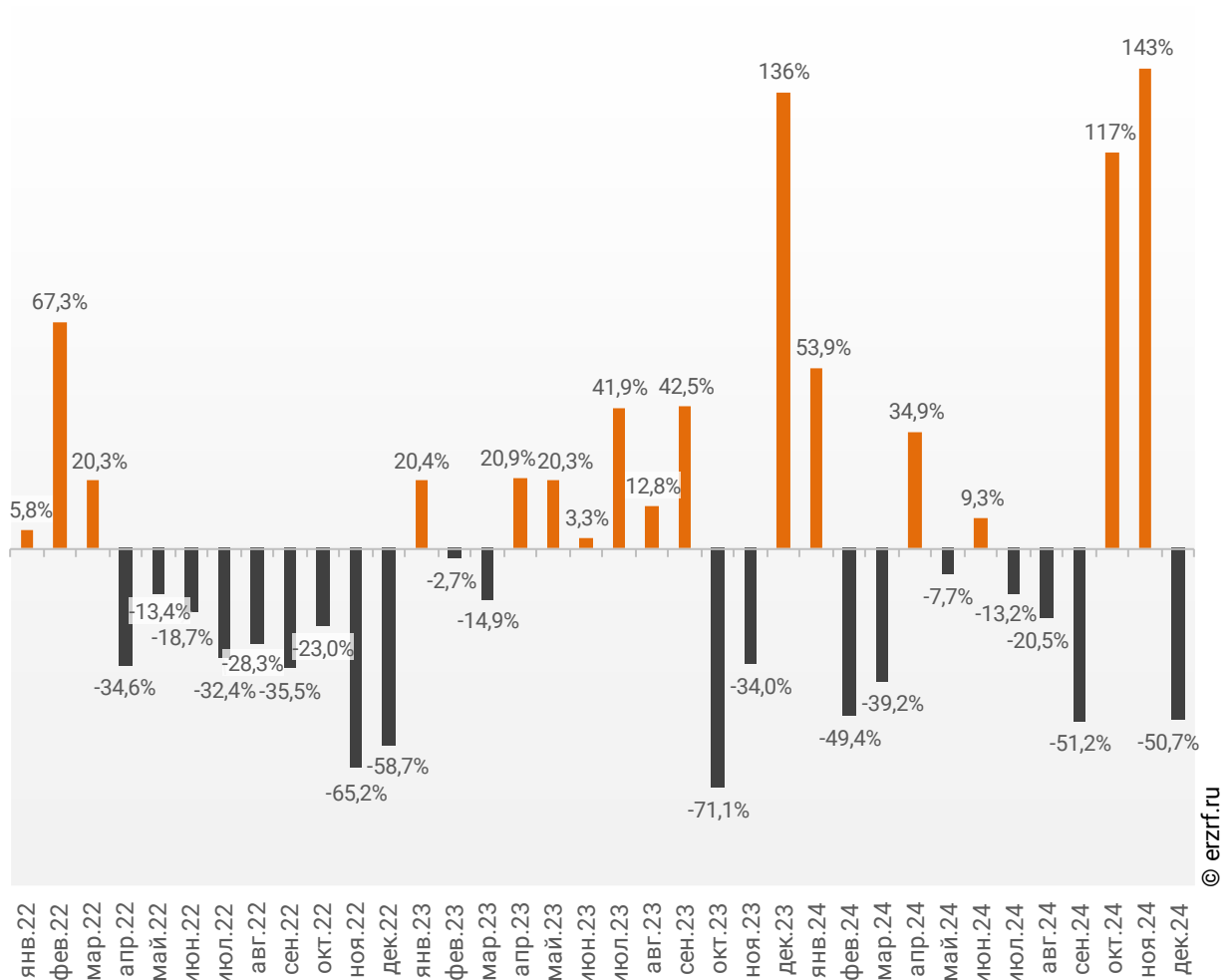
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 37

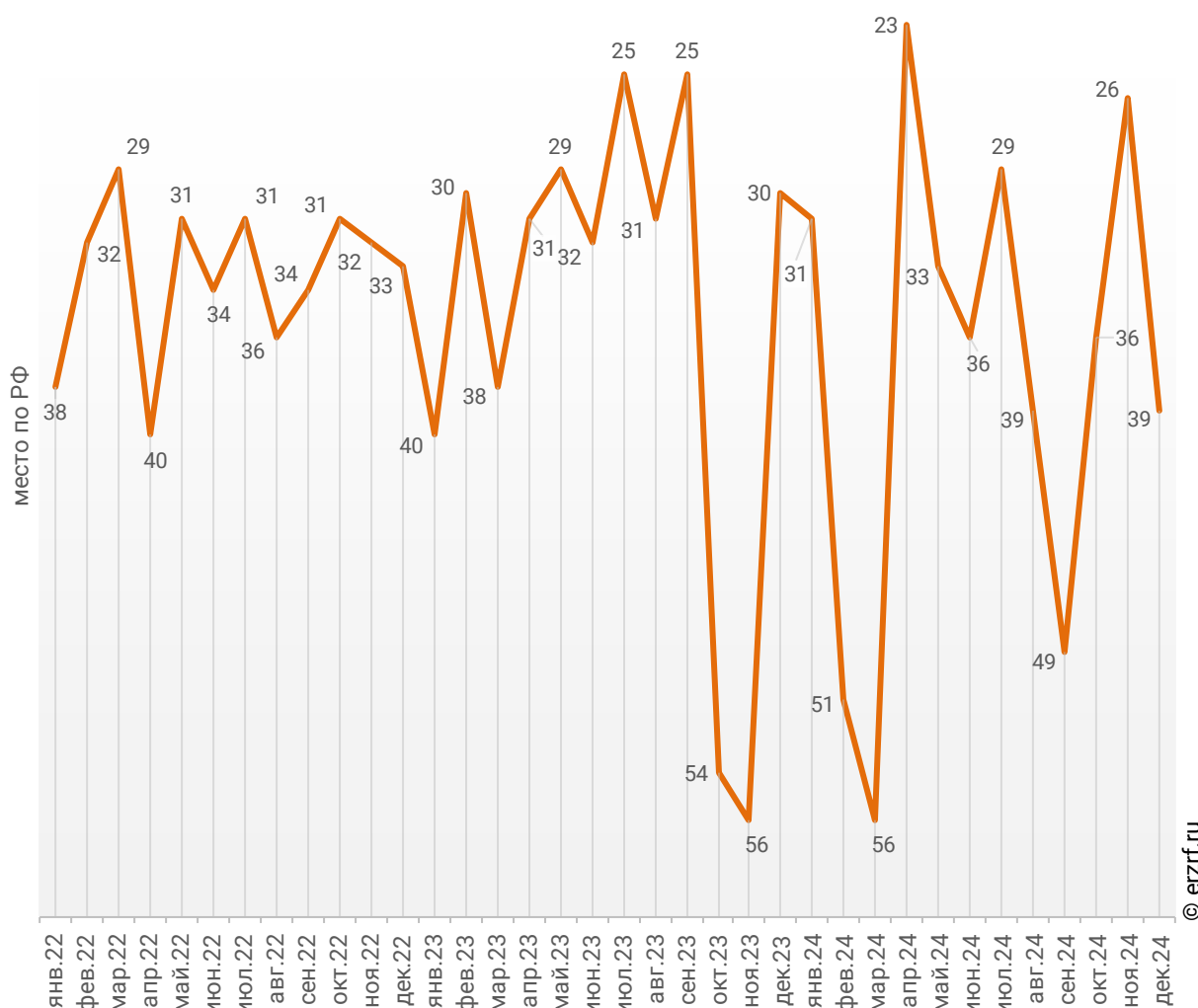
**Динамика прироста ввода жилья в Белгородской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте. (График 38).

График 38

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

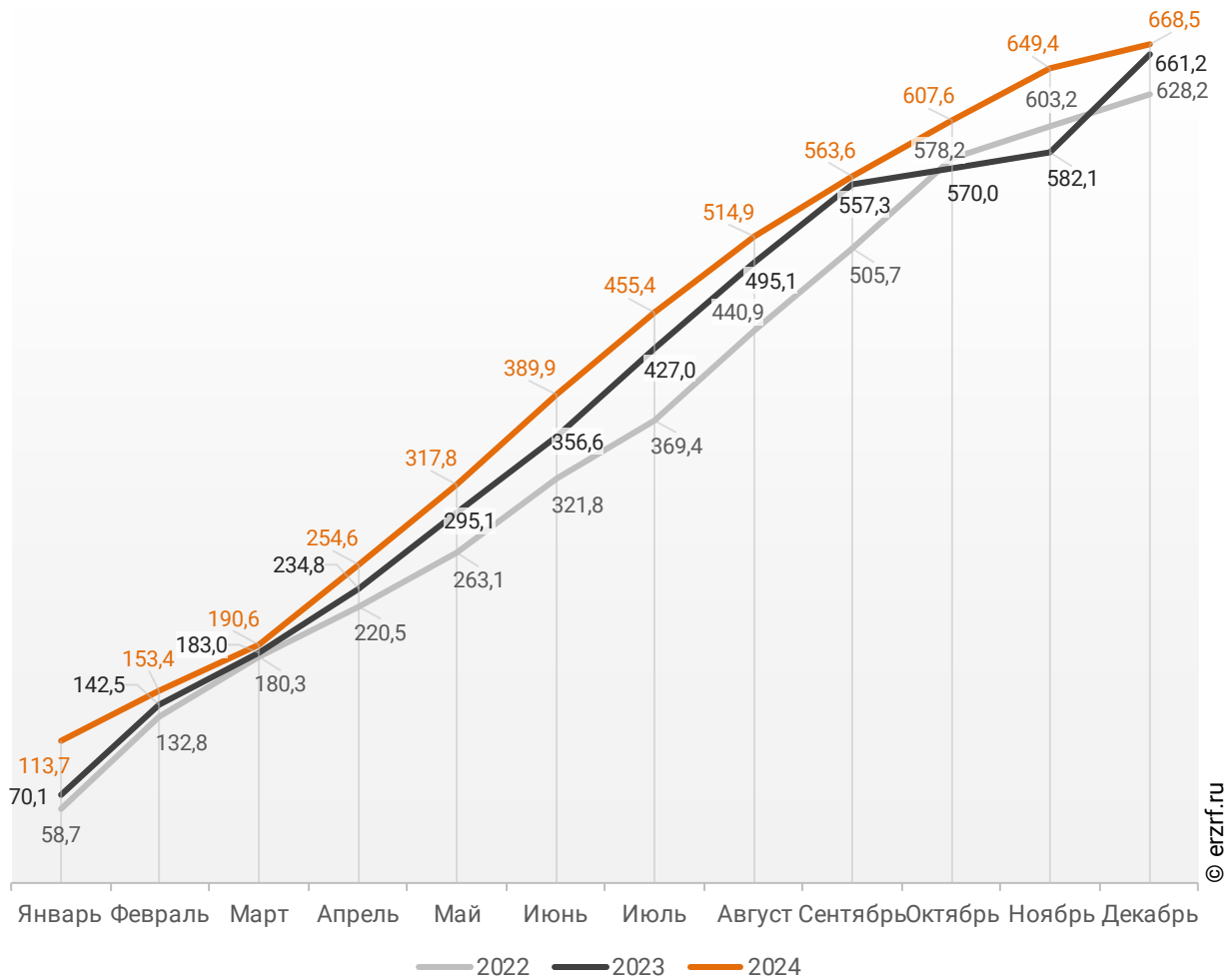


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста – 74-е место.

В Белгородской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,1% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 6,4% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

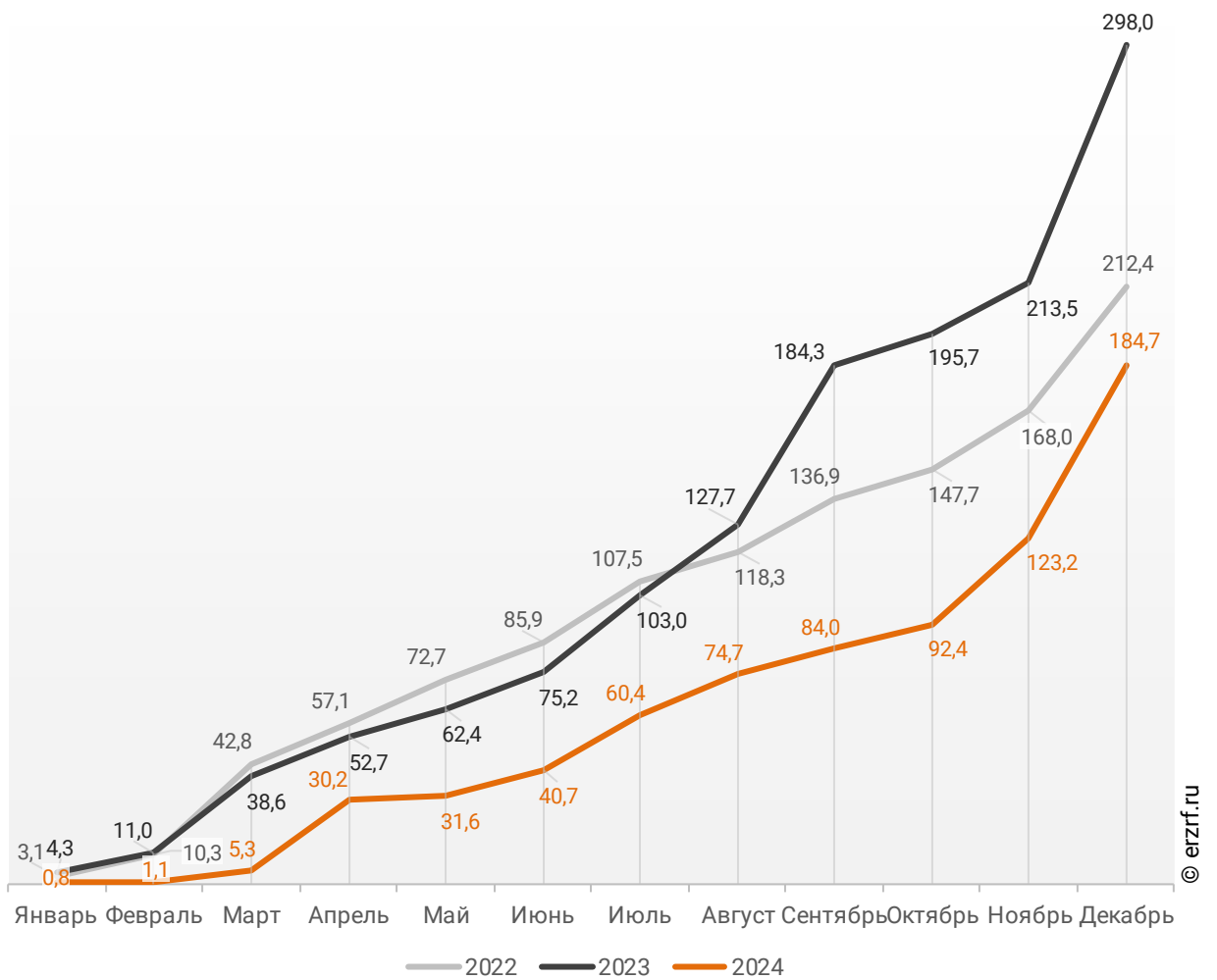
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 38,0% к уровню 2023 г. и снижение на 13,0% к 2022 г. (График 40).

График 40

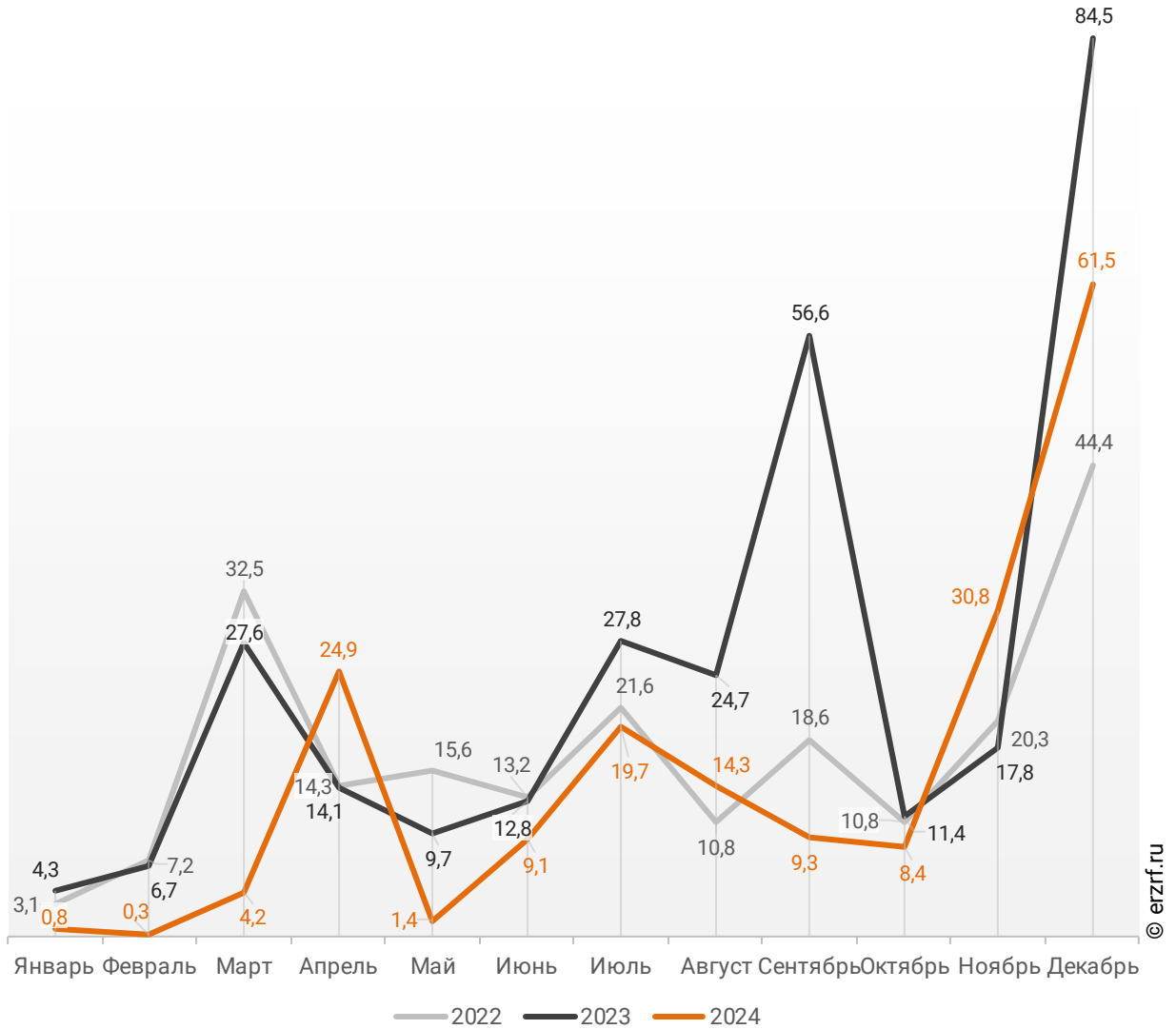
**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Белгородской области застройщиками введено 61,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 27,2%, или на 23,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

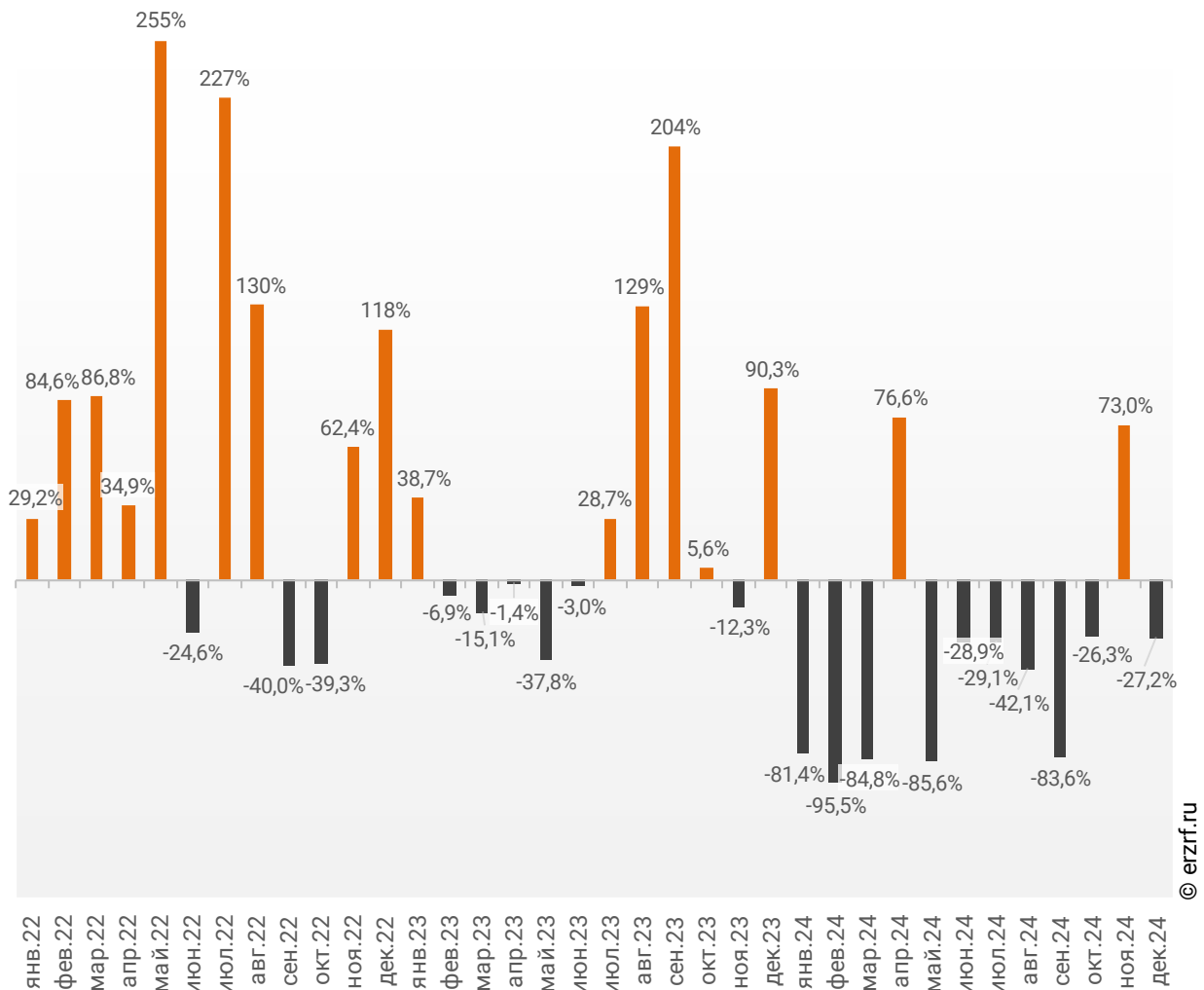
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 42

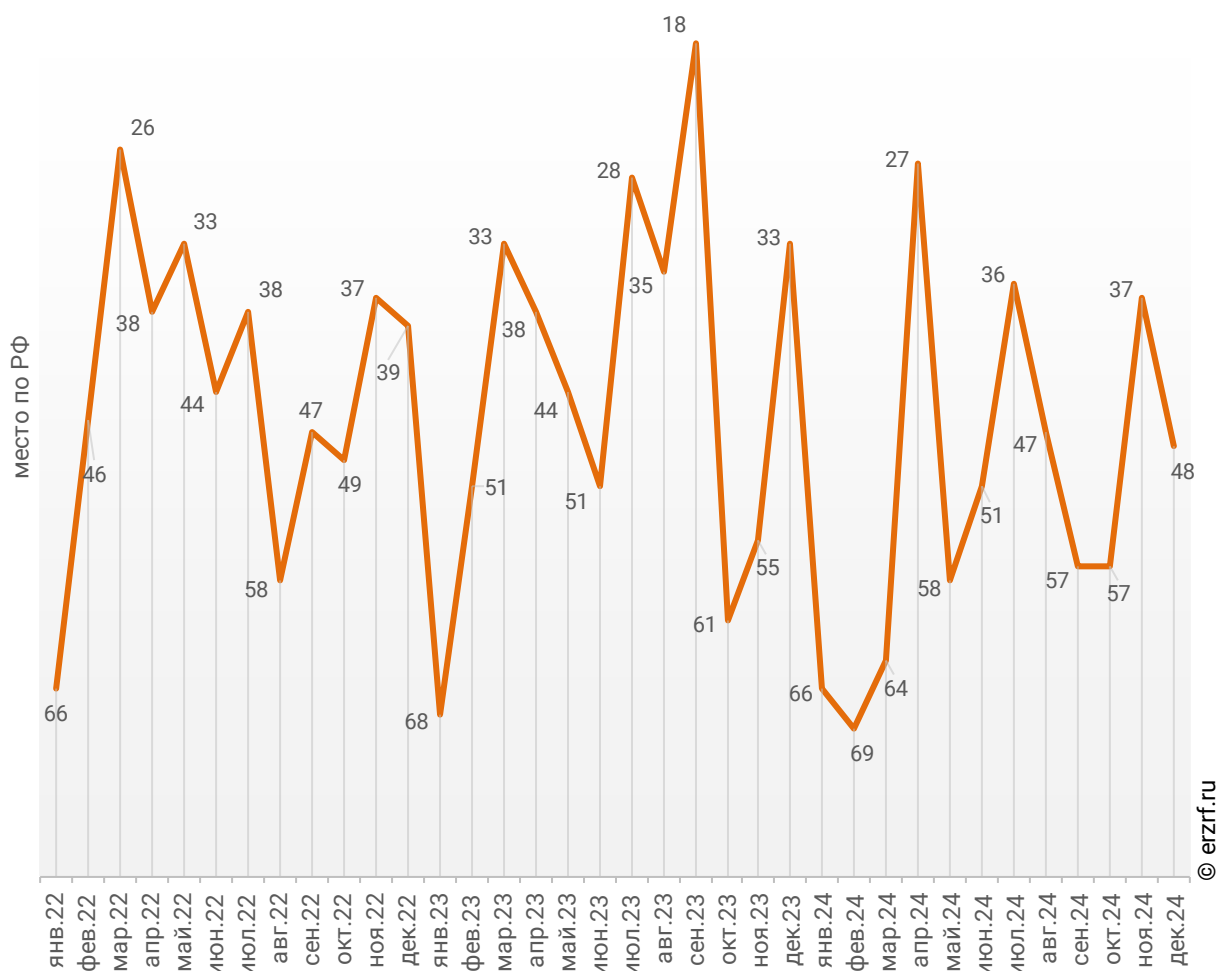
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Белгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Белгородская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место. (График 43).

График 43

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

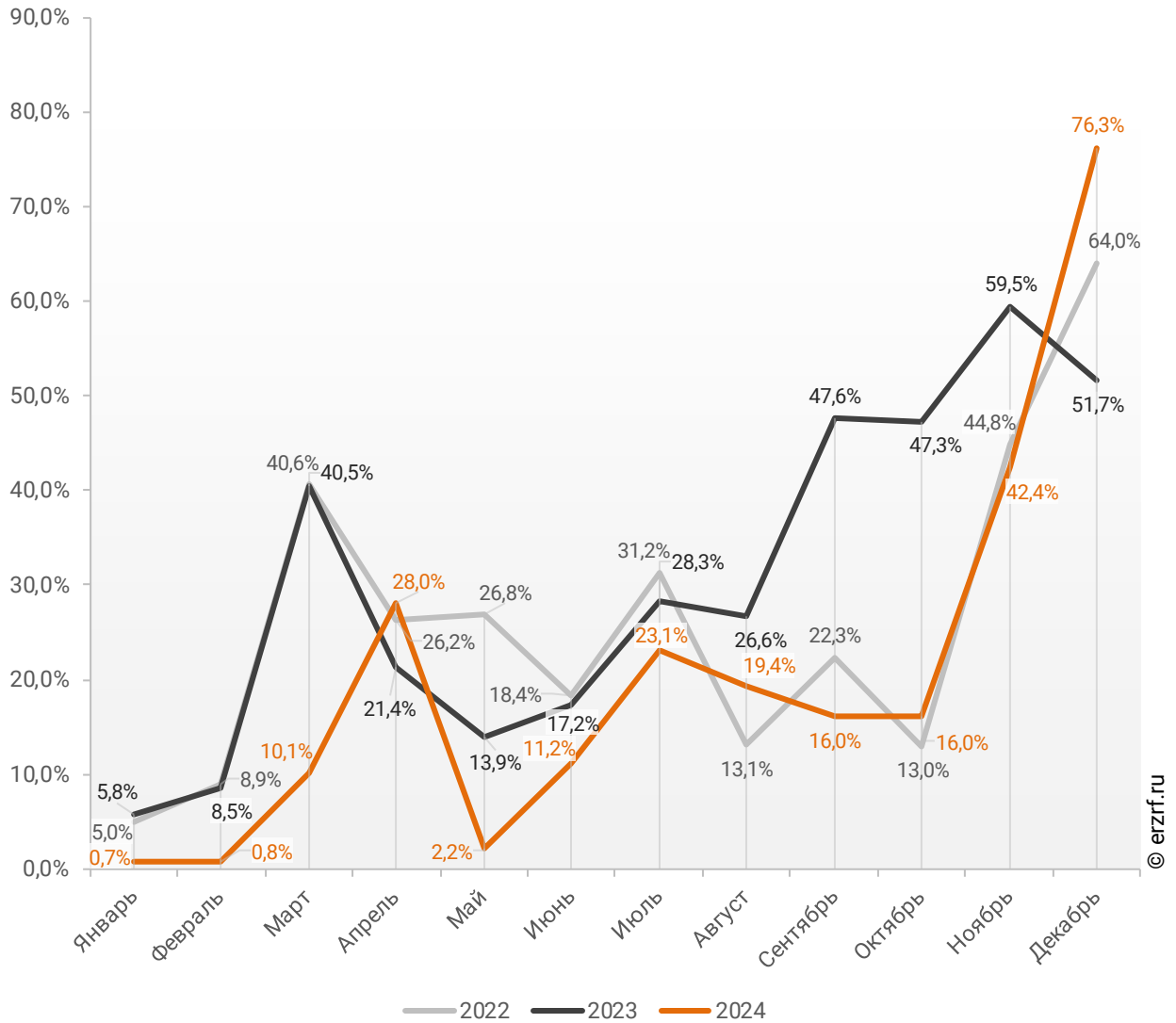


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Белгородская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 72-е место, по динамике относительного прироста – 84-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 76,3%, что на 24,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

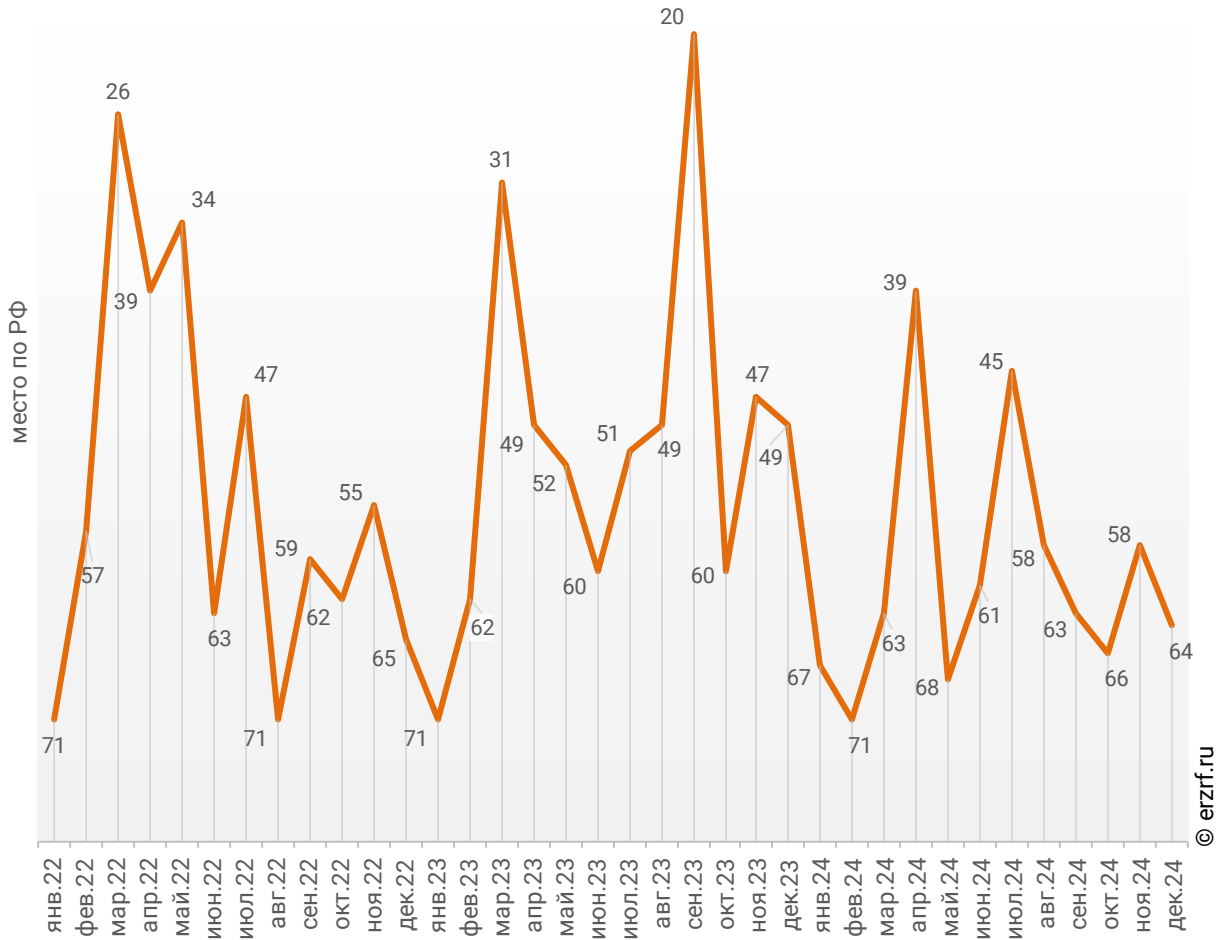
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области, %



По этому показателю Белгородская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. составила 21,6% против 31,1% за этот же период 2023 г. и 25,3% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Белгородская область занимает 79-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2025	ГК ТОЧНО	Герои	2	438	21 922
I квартал 2025	СЗ БИК-Строй	Мкр. Московский	1	252	13 097
I квартал 2025	СЗ Парк Шале	PARKSHALE	3	72	3 769
II квартал 2025	СЗ 31-Групп	Оскол Сити	1	210	11 325
II квартал 2025	ДомоСК	Университет	1	69	3 752
II квартал 2025	КМАПЖС	Микрорайон Степной	1	80	3 625
II квартал 2025	СЗ Основа	Весенний квартал Сирень	1	78	3 125
II квартал 2025	ДСК Новосадовый-СЗ	Кварталы	1	41	2 024
III квартал 2025	Индустрия строительства	Космос	1	70	4 828
IV квартал 2025	ГК ТОЧНО	Герои	1	120	9 143
IV квартал 2025	Индустрия строительства	Космос	2	140	8 709
IV квартал 2025	Вега	Молодежная 24	1	119	7 049
IV квартал 2025	БРИК.рф	Спутник Сити	1	131	6 737
IV квартал 2025	СЗ Веголос Восточный	По ул. Першина	2	139	5 367
IV квартал 2025	ГК Белгородстроймонтаж	Улитка	1	90	3 967
IV квартал 2025	СЗ Основа	Весенний квартал Сирень	1	78	3 125
IV квартал 2025	ДСК Новосадовый-СЗ	Кварталы	1	47	1 903
Общий итог			22	2 174	113 467

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	<i>Герои</i>	Белгород	ГК ТОЧНО	4	792	43 122
2	<i>Микрорайон Степной</i>	Старый Оскол	КМАПЖС	3	340	17 174
3	<i>Донецкий</i>	Белгород	СЗ Веголос	6	366	16 202
4	<i>Луч</i>	Белгород	СЗ М2 Девелопмент	2	314	14 765
5	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СтройИнжиниринг	1	277	13 705
6	<i>Космос</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	3	210	13 537
7	<i>Восточный</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	3	256	13 294
8	<i>Мкр. Московский</i>	Шагаровка	СЗ БИК-Строй	1	252	13 097
9	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	4	246	11 734
10	<i>Оскол Сити</i>	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	1	210	11 325
11	<i>Парковый</i>	Белгород	ДомоСК	1	170	10 378
12	<i>Южные резиденции</i>	Репное	БРИК.рф	1	189	9 171
13	<i>Северная звезда</i>	Северный	Корпорация ЖБК-1	2	167	8 326
14	<i>Рыбацкий квартал</i>	Строитель	СЗ ПМ-Групп	6	138	7 098
15	<i>Молодежная 24</i>	Белгород	Вега	1	119	7 049
16	<i>Спутник Сити</i>	Белгород	БРИК.рф	1	131	6 737
17	<i>Весенний квартал Сирень</i>	Белгород	СЗ Основа	2	156	6 250
18	<i>По ул. Першина</i>	Белгород	СЗ Веголос Восточный	2	139	5 367
19	<i>Кварталы</i>	Новосадовый	ДСК Новосадовый-СЗ	2	88	3 927
20	<i>PARKSHALE</i>	Разумное	СЗ Парк Шале	3	72	3 769
21	<i>Университет</i>	Белгород	ДомоСК	1	69	3 752
Общий итог				50	4 701	239 779

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>Донецкий</i>	Белгород	СЗ Веголос	44,3
4	<i>Кварталы</i>	Новосадовый	ДСК Новосадовый-СЗ	44,6
5	<i>Луч</i>	Белгород	СЗ М2 Девелопмент	47,0
6	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	47,7
7	<i>Южные резиденции</i>	Репное	БРИК.рф	48,5
8	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СтройИнжиниринг	49,5
9	<i>Северная звезда</i>	Северный	Корпорация ЖБК-1	49,9
10	<i>Микрорайон Степной</i>	Старый Оскол	КМАПЖС	50,5
11	<i>Спутник Сити</i>	Белгород	БРИК.рф	51,4
12	<i>Рыбацкий квартал</i>	Строитель	СЗ ПМ-Групп	51,4
13	<i>Восточный</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	51,9
14	<i>Мкр. Московский</i>	Шагаровка	СЗ БИК-Строй	52,0
15	<i>PARKSHALE</i>	Разумное	СЗ Парк Шале	52,3
16	<i>Оскол Сити</i>	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	53,9
17	<i>Университет</i>	Белгород	ДомоСК	54,4
18	<i>Герои</i>	Белгород	ГК ТОЧНО	54,4
19	<i>Молодежная 24</i>	Белгород	Вега	59,2
20	<i>Парковый</i>	Белгород	ДомоСК	61,0
21	<i>Космос</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	64,5
Общий итог				51,0



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		