

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Аналитический обзор I октябрь 2016г.

Воронежская область

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м² (за 12 последних мес.)

99 358 (Росстат)

- 3,9% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья
застройщиками (за 12 последних
мес.)

73,0% (Росстат)

+ 3,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) по
ДДУ (за сентябрь 2016)

571 (Банк России)

- 26% к августу 2016

Объем ИЖК, млрд. р (за сентябрь
2016)

1,75 (Банк России)

+ 10,3% к августу 2016

Средневзвешенная ставка
ИЖК по ДДУ, %

11,43 (Банк России)

- 0,11 % к августу 2016

Обзор подготовлен: ООО «Институт развития строительной отрасли»

г. Москва



При поддержке



Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора:.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Воронежской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов.....	8
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по материалам стен строящихся домов.....	10
7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства.....	12
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области.....	13
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области.....	13
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Воронежской области.....	16
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области.....	16
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области.....	18
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области.....	19
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области.....	20
11. Реальные доходы жителей Воронежской области (официальная статистика Росстата).....	22
12. Государственная регистрация ДДУ в Воронежской области (официальная статистика Росреестра).....	22
13. Ввод жилья в Воронежской области (официальная статистика Росстата).....	24
14. Прогноз ввода жилья в Воронежской области в 2016г.....	26
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Воронежской области в IV квартале 2016 г.....	28
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по совокупной площади жилых единиц.....	30
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц.....	34

Источники информации для составления аналитического обзора:

сайты и проектные декларации застройщиков;
официальные статистические и отчетные данные Росстата,
Росреестра, Банка России;
открытые данные сведений ЕГРП.

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Воронежской области на октябрь 2016г. выявлено **186 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **34 887** жилых единиц (квартир), совокупная площадь которых составляет **1 636 031 м²** (таблица 1).

Таблица 1

Вид дома		Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	многоквартирный дом	186	100,0%	34 887	100,0%	1 636 031	100,0%
Общий итог		186	100,0%	34 887	100,0%	1 636 031	100,0%

100% текущего объема жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В Воронежской области не выявлено строительства домов блокированной застройки и домов с апартаментами.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области

Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (таблица 2).

Таблица 2

Город, район		Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Воронеж	147	78,6%	31 358	89,9%	1 460 845	89,3%
2	Новоусманский (1-го отделения совхоза Масловский; Александровка; Новая Усмань; Отрадное)	17	8,9%	1843	5,2	75525	4,6%
3	Нововоронеж	4	1,5%	389	1,1%	32 632	2,0%
4	Рамонский (Ямное)	7	4,9%	387	1,1%	24 273	1,5%
5	Лискинский (Лиски)	5	2,6%	401	1,1%	21 424	1,3%
6	Семилукский	3	2,0%	254	0,7%	10 805	0,7%
7	Поворинский	1	0,6%	120	0,3%	4 500	0,3%
8	Борисоглебск	1	0,7%	75	0,2%	3 077	0,2%
9	Хохольский	1	0,3%	60	0,2%	2 950	0,2%
Общий итог		186	100,0%	34 887	100,0%	1 636 031	100,0%

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

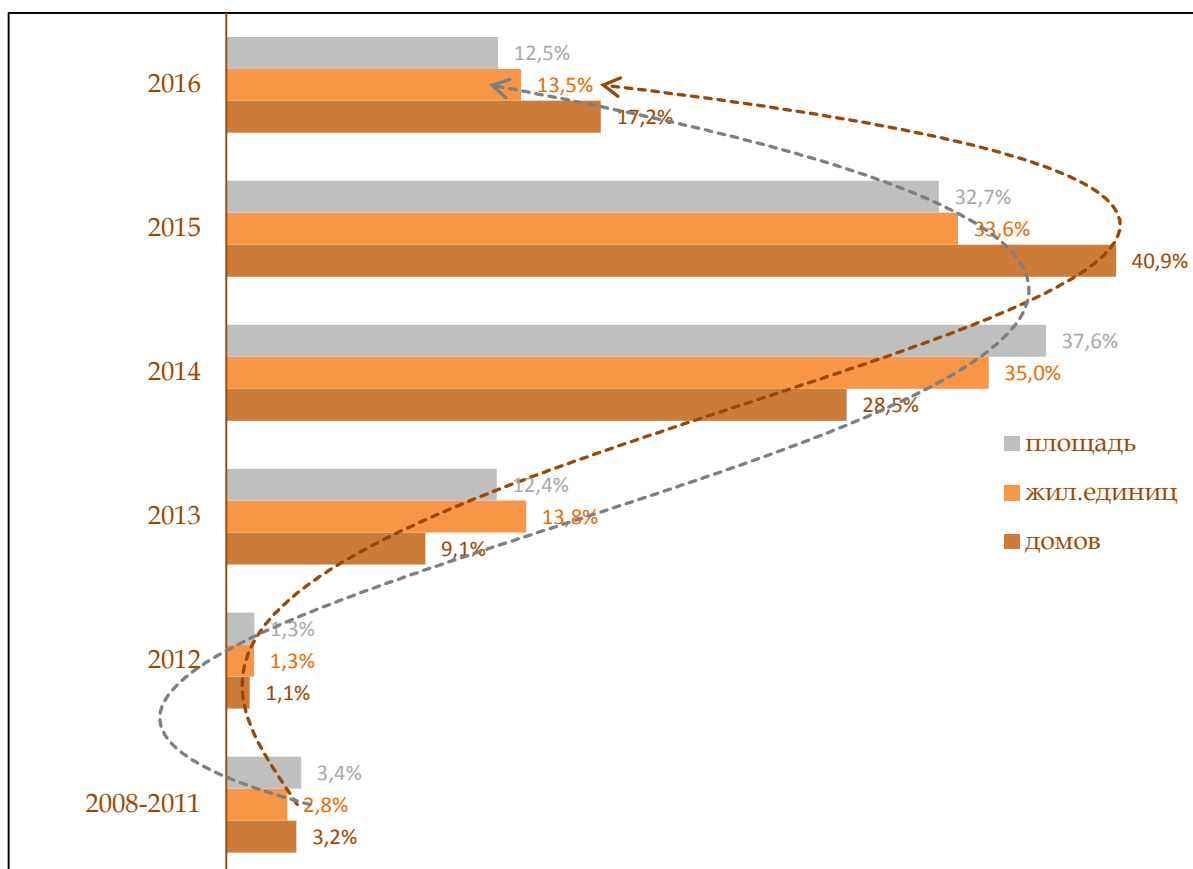
Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 по октябрь 2016г. (таблица 3, гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 2008-2011	6	3,2%	979	2,8%	56 185	3,4%
2 2012	2	1,1%	446	1,3%	21 115	1,3%
3 2013	17	9,1%	4 804	13,8%	203 265	12,4%
4 2014	53	28,5%	12 215	35,0%	615 874	37,6%
5 2015	76	40,9%	11 721	33,6%	535 410	32,7%
6 2016	32	17,2%	4 722	13,5%	204 182	12,5%
Общий итог	186	100,0%	34 887	100,0%	1 636 031	100,0%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Воронежской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014г. (37,6% по площади жилых единиц).

Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 году (76 домов). Доля количества таких домов составляет 40,9% от общего количества строящихся домов в Воронежской области.

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

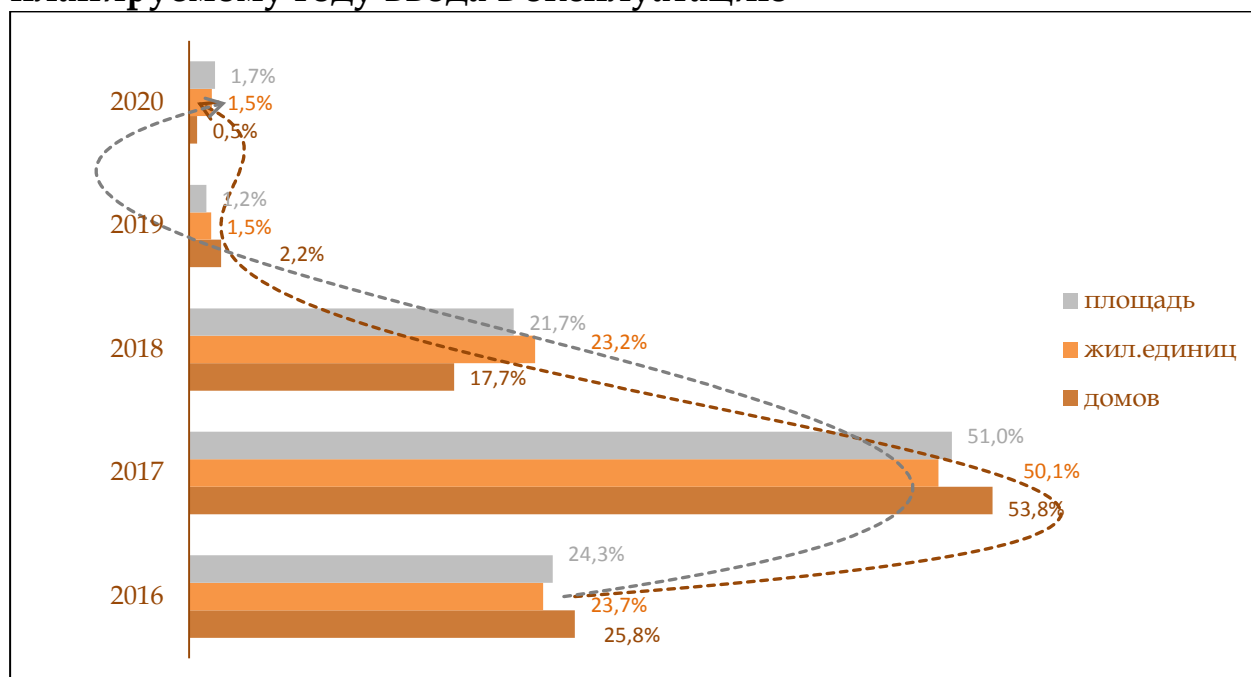
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Воронежской области (таблица 4, гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 2016	48	25,8%	8 265	23,7%	398 063	24,3%
2 2017	100	53,8%	17 493	50,1%	835 148	51,0%
3 2018	33	17,7%	8 079	23,2%	355 476	21,7%
4 2019	4	2,2%	516	1,5%	18 921	1,2%
5 2020	1	0,5%	534	1,5%	28 423	1,7%
Общий итог	186	100,0%	34 887	100,0%	1 636 031	100,0%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Воронежской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



Из гистограммы 2 видно, что застройщики имеют значительный задел строящихся жилых новостроек не только на текущий 2016 год, но и на последующие годы. В последние месяцы 2016г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 398 063 м² жилья (приложение 1).

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

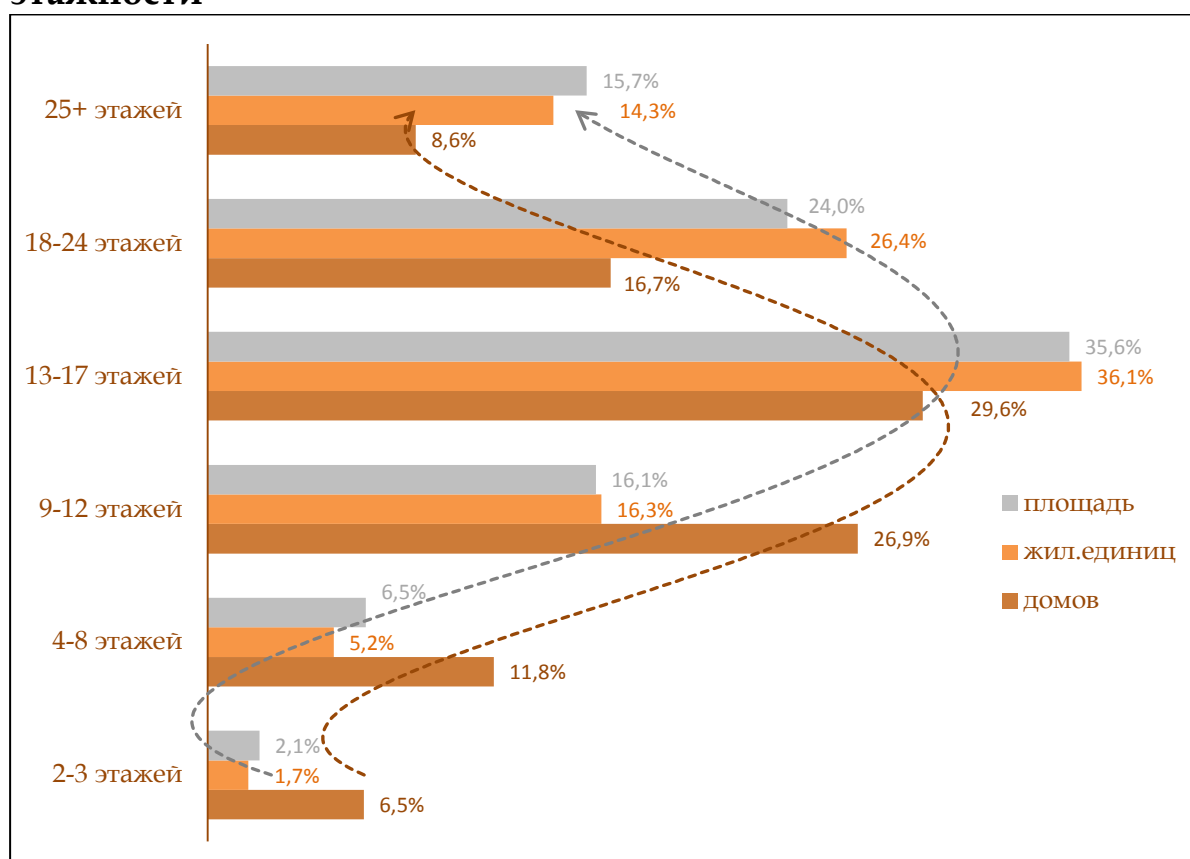
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (таблица 5, гистограмма 3).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 2-3 этажей	12	6,5%	586	1,7%	35 080	2,1%
2 4-8 этажей	22	11,8%	1 819	5,2%	106 940	6,5%
3 9-12 этажей	50	26,9%	5 677	16,3%	262 659	16,1%
4 13-17 этажей	55	29,6%	12 606	36,1%	582 838	35,6%
5 18-24 этажей	31	16,7%	9 214	26,4%	392 143	24,0%
6 25+ этажей	16	8,6%	4 985	14,3%	256 371	15,7%
Общий итог	186	100,0%	34 887	100,0%	1 636 031	100,0%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Воронежской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13-17 этажей – 35,6% от всей площади строящегося жилья. Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Воронежской области составляет 15,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Воронежской области составляет (гистограмма 4):

- 16,8 этажей – из расчета на строящийся дом;
- 16,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Воронежской области является 28-этажные дома в ЖК «Высота» и ЖК «Дельфин», застройщики Аксиома и Строительная Компания Выбор соответственно. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1-2	28	СК Выбор	многоквартирный дом	Дельфин
		ФК Аксиома	многоквартирный дом	Высота
3	27	СК Выбор	многоквартирный дом	Дельфин
4-5	26	ГК Развитие	многоквартирный дом	Ракетный
		Домостроительный комбинат	многоквартирный дом	Московский Квартал
		Воронежская Девелоперская Компания	многоквартирный дом	Олимпийский
		ИСК Финист	многоквартирный дом	Финист
		КвадраСтрой	многоквартирный дом	Эко Дом на Гродненской

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Воронежской области является многоквартирный дом в ЖК «Эко Дом на Гродненской», застройщик КвадраСтрой. ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	41 433	КвадраСтрой	многоквартирный дом	Эко Дом на Гродненской
2	29 243	ЖБИ2-ИНВЕСТ	многоквартирный дом	Солнечный
3	28 423	Группа компаний ЕВРОСТРОЙ	многоквартирный дом	Волна-1
4	27 311	Капиталстрой	многоквартирный дом	Берег
5	26 891	Строительно-монтажное предприятие Электронжилсоцстрой	многоквартирный дом	Зеленая долина

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

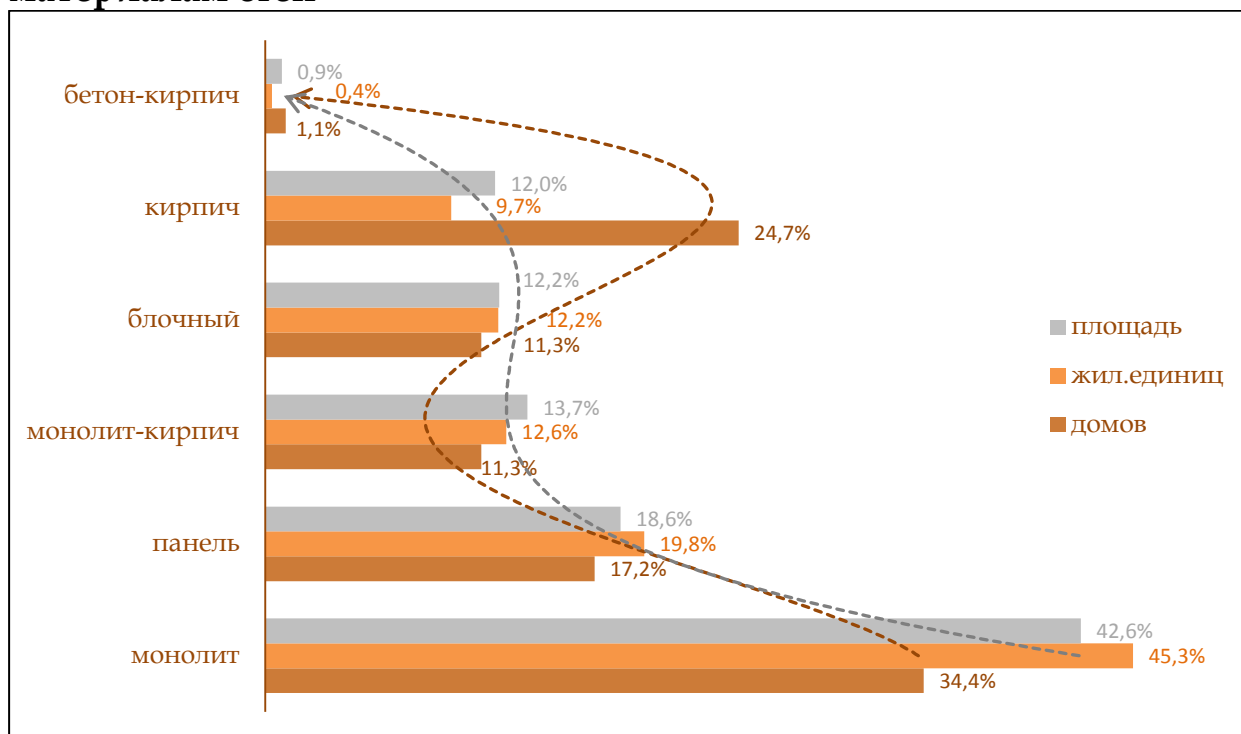
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (таблица 8, гистограмма 5).

Таблица 8

	Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	монолит	64	34,4%	15 821	45,3%	697 289	42,6%
2	панель	32	17,2%	6 908	19,8%	303 809	18,6%
3	монолит-кирпич	21	11,3%	4 396	12,6%	224 176	13,7%
4	блочный	21	11,3%	4 246	12,2%	199 948	12,2%
5	кирпич	46	24,7%	3 392	9,7%	196 521	12,0%
6	бетон-кирпич	2	1,1%	124	0,4%	14 288	0,9%
Общий итог		186	100%	34 887	100%	1 636 031	100%

Гистограмма 5

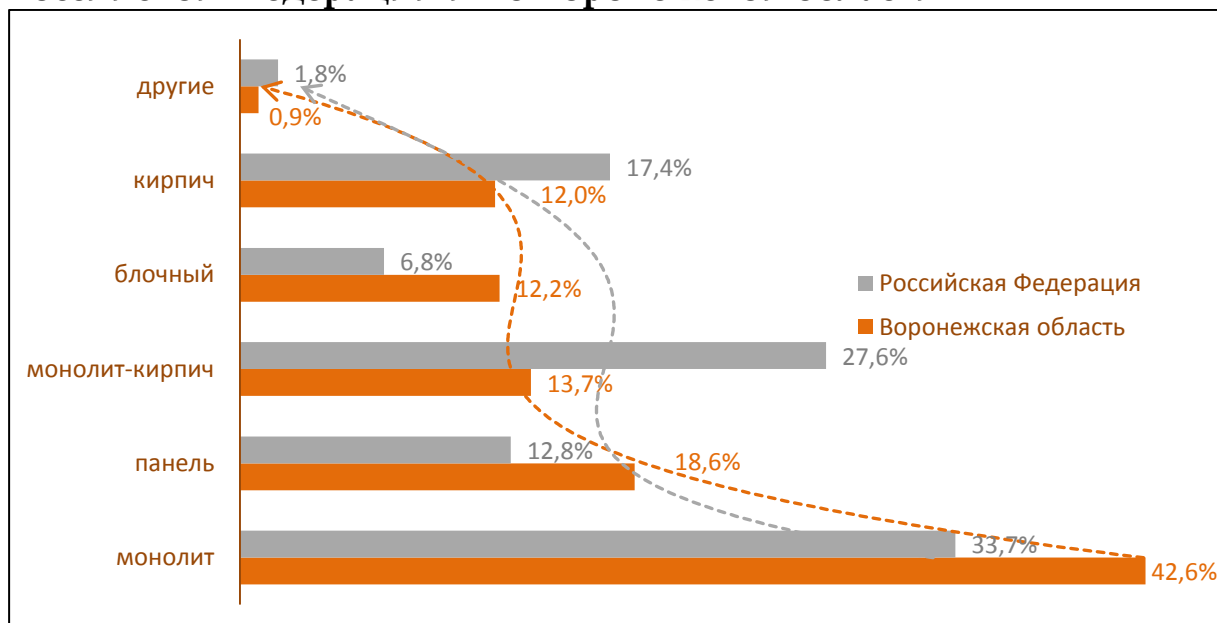
Распределение жилых новостроек Воронежской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит. Из него возводится 42,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах существенно меньше – 33,7% (гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и по Воронежской области



7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на октябрь 2016г. ТОП застройщиков Воронежской области представлен в таблице 9.

Таблица 9

	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Домостроительный комбинат	29	18,7%	5 755	16,5%	270 822	16,6%
2	Строительная компания Выбор	19	11,6%	5 845	16,8%	249 943	15,3%
3	Воронежская Девелоперская Компания (ГК Хамина)	7	2,9%	1 956	5,6%	106 300	6,5%
4	Группа компаний Развитие	7	3,8%	2 749	7,9%	86 223	5,3%
5	ЖБИ2-ИНВЕСТ	7	3,8%	1 464	4,2%	76 365	4,7%
6	Воронежское монтажное управление-2	4	2,6%	1 586	4,5%	75 397	4,6%
7	Инстеп	9	1,7%	1 373	3,9%	60 480	3,7%
8	Группа компаний КРАЙС	16	9,7%	1 370	3,9%	57 626	3,5%
9	Группа компаний ЕВРОСТРОЙ	4	1,9%	1 020	2,9%	57 222	3,5%
10	Строительно-монтажное предприятие Электронжилсоцстрой	5	1,2%	853	2,4%	51 361	3,1%
11	КвадраСтрой	1	0,7%	711	2,0%	41 433	2,5%
12	Инвестиционная строительная фирма СТЭЛ	4	2,3%	599	1,7%	35 241	2,2%
13	Инвестиционно-строительная компания ВестСтрой	3	1,5%	881	2,5%	34 786	2,1%
14	ФАКЕЛ	3	1,9%	692	2,0%	30 803	1,9%
15	Капиталстрой	1	0,7%	636	1,8%	27 311	1,7%
16	Финансовая компания Аксиома	2	1,3%	470	1,3%	25 786	1,6%
17	ОКС Левобережник	2	1,2%	354	1,0%	19 595	1,2%
18	ВИТ-СТРОЙ	5	3,6%	282	0,8%	19 252	1,2%
19	Силовик	3	2,0%	585	1,7%	18 675	1,1%
20	Группа компаний СтройГрупп	4	2,0%	344	1,0%	18 406	1,1%
21	Группа Компаний Территориальная Строительная Компания	2	0,1%	265	0,8%	18 344	1,1%
22	ГарантСтрой	1	0,0%	752	2,2%	18 106	1,1%
23	Строительная компания Квартал	2	1,3%	193	0,6%	15 643	1,0%
24	НОВЫЙ ДОМ	2	1,4%	124	0,4%	14 288	0,9%
25	Группа компаний Новострой	2	1,2%	261	0,7%	13 587	0,8%
26	Петровские Бани	2	0,8%	140	0,4%	13 452	0,8%
27	Строительная компания Консент	4	2,5%	252	0,7%	13 150	0,8%
28	ВоронежЕвроСтрой	1	0,7%	232	0,7%	13 008	0,8%
29	Инвестиционно-Строительная Компания Финист	1	0,1%	180	0,5%	12 337	0,8%
30	АГРОПРОМСТРОЙ	1	0,0%	224	0,6%	12 222	0,7%
31	Парнас-2001	2	0,2%	222	0,6%	11 123	0,7%

32	БизнесИнвестСтрой	1	0,1%	259	0,7%	10 846	0,7%
33	КОМПАНИЯ РЕСТА	3	1,9%	214	0,6%	9 971	0,6%
34	Воронежагропромстройкомплект	2	0,2%	180	0,5%	9 392	0,6%
35	Стройинвест	1	0,1%	169	0,5%	9 112	0,6%
36	ЛЕГОС	1	0,7%	188	0,5%	7 076	0,4%
37	Воронежская Домостроительная Компания	1	0,1%	101	0,3%	6 806	0,4%
38	Завод керамзитобетонных изделий-Жилстрой	2	1,4%	126	0,4%	6 471	0,4%
39	ЦЧР Стройинвест	3	1,9%	111	0,3%	6 283	0,4%
40	Жилстрой	2	1,4%	105	0,3%	5 323	0,3%
41	Строительно-ремонтная компания Дон	2	1,2%	105	0,3%	5 021	0,3%
42	Строительная Компания Новый Квартал	1	0,7%	189	0,5%	4 514	0,3%
43	ИП К.И.Т.	1	0,6%	120	0,3%	4 500	0,3%
44	Управляющая компания Главоблстройресурс	1	0,1%	61	0,2%	4 133	0,3%
45	Группа компаний БИК	1	0,8%	119	0,3%	4 035	0,2%
46	Новый Город	1	0,7%	55	0,2%	3 889	0,2%
47	Воронеж Град	1	0,7%	75	0,2%	3 077	0,2%
48	Воронежстрой	1	0,7%	36	0,1%	2 982	0,2%
49	Строительная компания Капитель	1	0,3%	60	0,2%	2 950	0,2%
50	Архгруппа КУБ-4	1	0,4%	59	0,2%	2 785	0,2%
51	Строительная компания ЭлитСтрой	1	0,7%	56	0,2%	2 744	0,2%
52	МПСТРОЙ	1	0,6%	72	0,2%	2 591	0,2%
53	Норма	1	0,7%	29	0,1%	1 739	0,1%
54	Дон-Инвест	1	0,7%	28	0,1%	1 504	0,1%
Общий итог		186	100,0%	34 887	100,0%	1 636 031	100,0%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области

В Воронежской области возводится 88 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ботанический Сад», расположенный в Воронеже. В этом жилом комплексе застройщик Строительная компания Выбор возводит 5 домов, включающих 2 559 квартир, совокупной площадью 80 483 м².

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

В Воронежской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 46,9 м². По Российской Федерации этот

показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика Строительная Компания Новый Квартал – 23,9 м². Самая большая – у застройщика НОВЫЙ ДОМ – 115,2 м² (таблица 10).

Таблица 10

№	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Строительная Компания Новый Квартал	23,9
2	ГарантСтрой	24,1
3	Группа компаний Развитие	31,4
4	Силовик	31,9
5	Группа компаний БИК	33,9
6	МПСТРОЙ	36,0
7	ИП К.И.Т.	37,5
8	ЛЕГОС	37,6
9	Инвестиционно-строительная компания ВестСтрой	39,5
10	Воронеж Град	41,0
11	БизнесИнвестСтрой	41,9
12	Группа компаний КРАЙС	42,1
13	Строительная компания Выбор	42,8
14	Капиталстрой	42,9
15	Инстеп	44,0
16	ФАКЕЛ	44,5
17	КОМПАНИЯ РЕСТА	46,6
18	Домостроительный комбинат	47,1
19	Архгруппа КУБ-4	47,2
20	Воронежское монтажное управление-2	47,5
21	Строительно-ремонтная компания Дон	47,8
22	Строительная компания ЭлитСтрой	49,0
23	Строительная компания Капитель	49,2
24	Парнас-2001	50,1
25	Жилстрой	50,7
26	Завод керамзитобетонных изделий-Жилстрой	51,4
27	Группа компаний Новострой	52,1
28	ЖБИ2-ИНВЕСТ	52,2
29	Воронежагропромстройкомплект	52,2
30	Строительная компания Консент	52,2
31	Группа компаний СтройГрупп	53,5
32	Дон-Инвест	53,7
33	Стройинвест	53,9
34	Воронежская Девелоперская Компания	54,3
35	АГРОПРОМСТРОЙ	54,6
36	Финансовая компания Аксиома	54,9
37	ОКС Левобережник	55,4
38	ВоронежЕвроСтрой	56,1
39	Группа компаний ЕВРОСТРОЙ	56,1
40	ЦЧР Стройинвест	56,6
41	КвадраСтрой	58,3
42	Инвестиционная строительная фирма СТЭЛ	58,8
43	Норма	60,0

44	Строительно-монтажное предприятие Электронжилсоцстрой	60,2
45	Воронежская Домостроительная Компания	67,4
46	Управляющая компания Главоблстройресурс	67,8
47	ВИТ-СТРОЙ	68,3
48	Инвестиционно-Строительная Компания Финист	68,5
49	Группа Компаний Территориальная Строительная Компания	69,2
50	Новый Город	70,7
51	Строительная компания Квартал	81,1
52	Воронежстрой	82,8
53	Петровские Бани	96,1
54	НОВЫЙ ДОМ	115,2
Средняя площадь квартиры		46,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в Доме по Ленинскому пр-ту, 201 - 23,9 м², застройщик Строительная Компания Новый Квартал. Наибольшая - в ЖК Горки - 115,2 м², застройщик НОВЫЙ ДОМ.

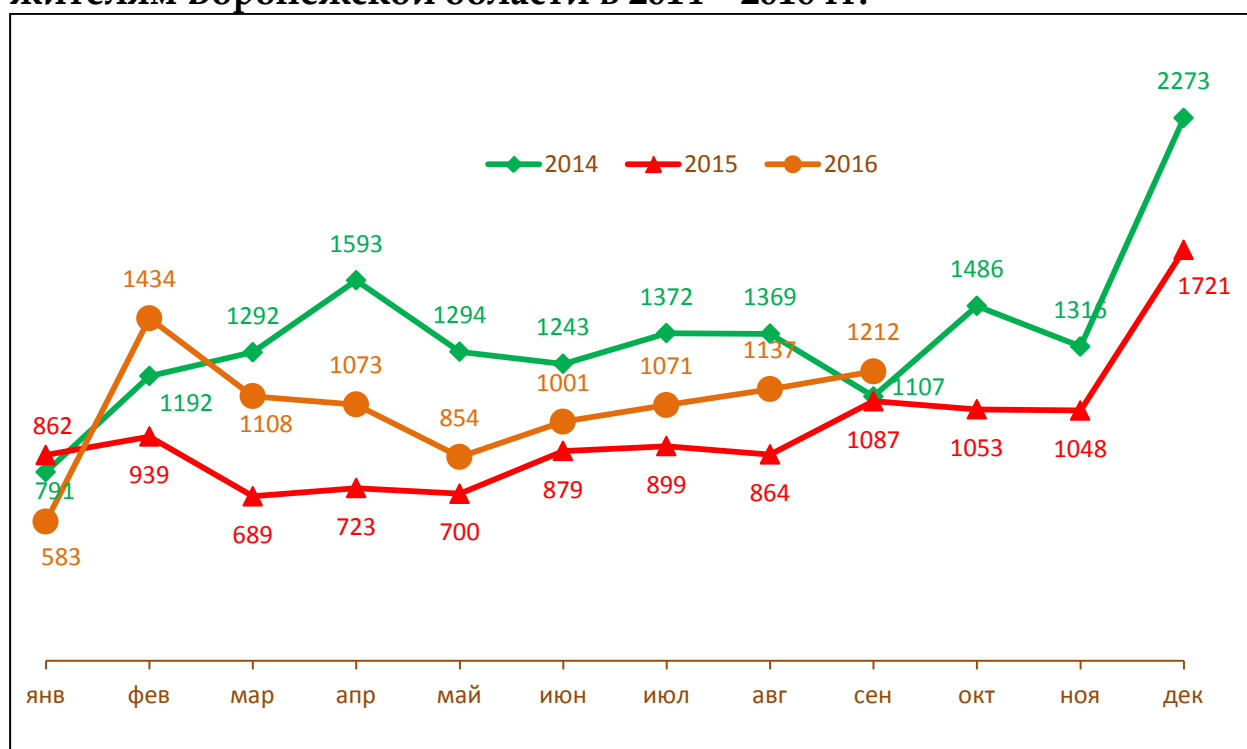
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Воронежской области

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 9 473, что на 16% больше уровня, достигнутого в 2014г. (7 642 ИЖК), и на 24% меньше аналогичного значения 2015г. (16 173 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2014 – 2016 гг.



За 9 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 336. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за 9 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2016г., составила 45,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в июне – 31,5%, максимума в августе – 68,2% (график 3).

График 2

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ

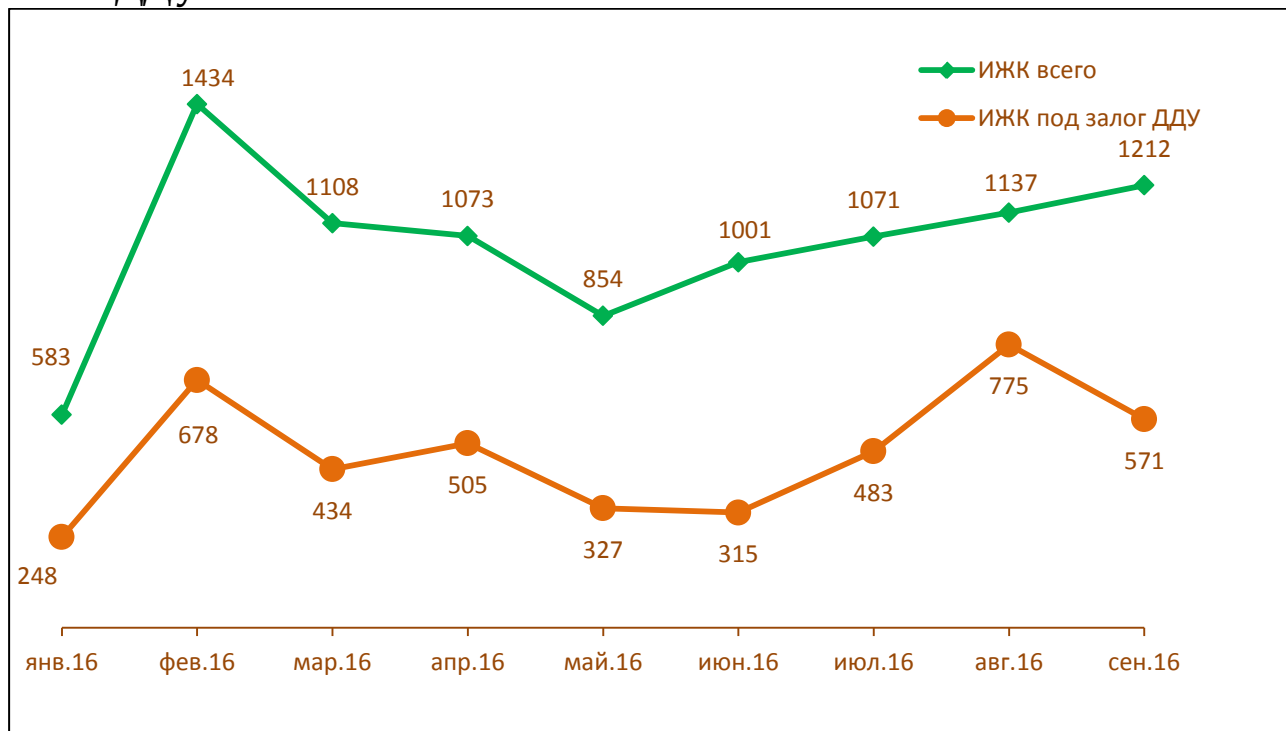
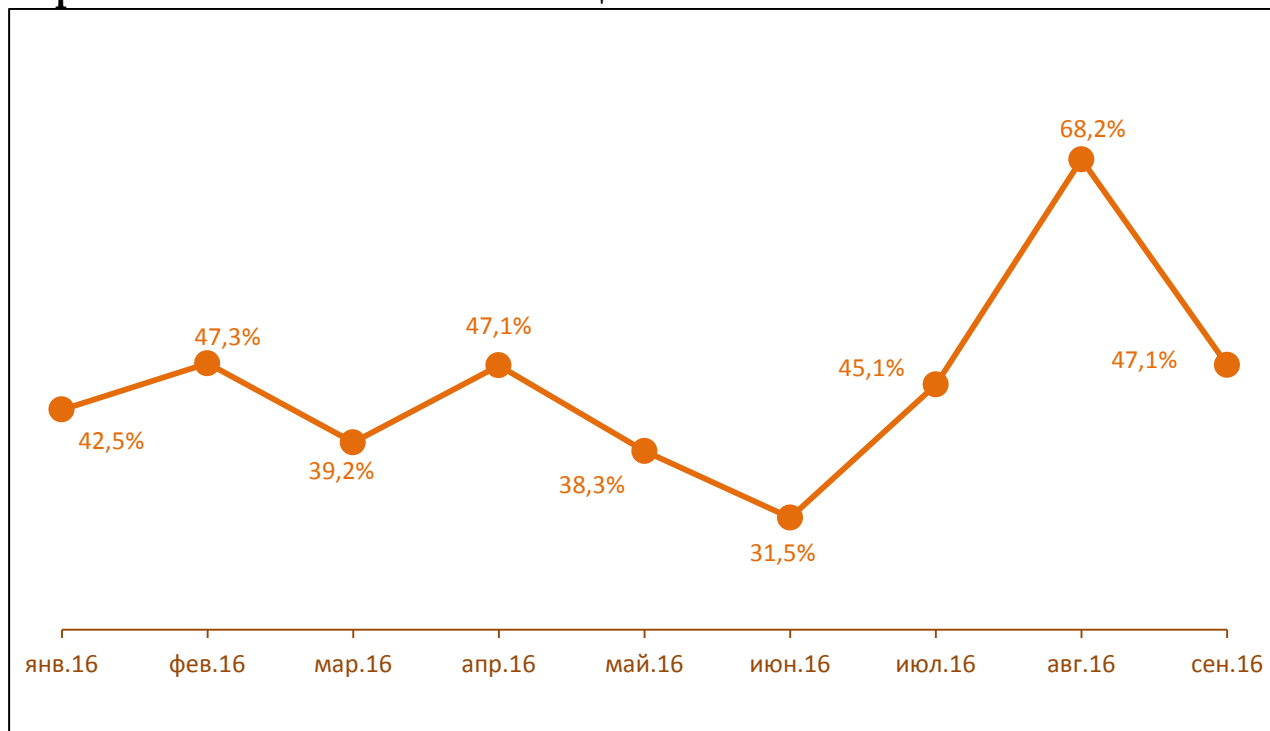


График 3

Динамика ежемесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Воронежской области за 9 месяцев 2016г.



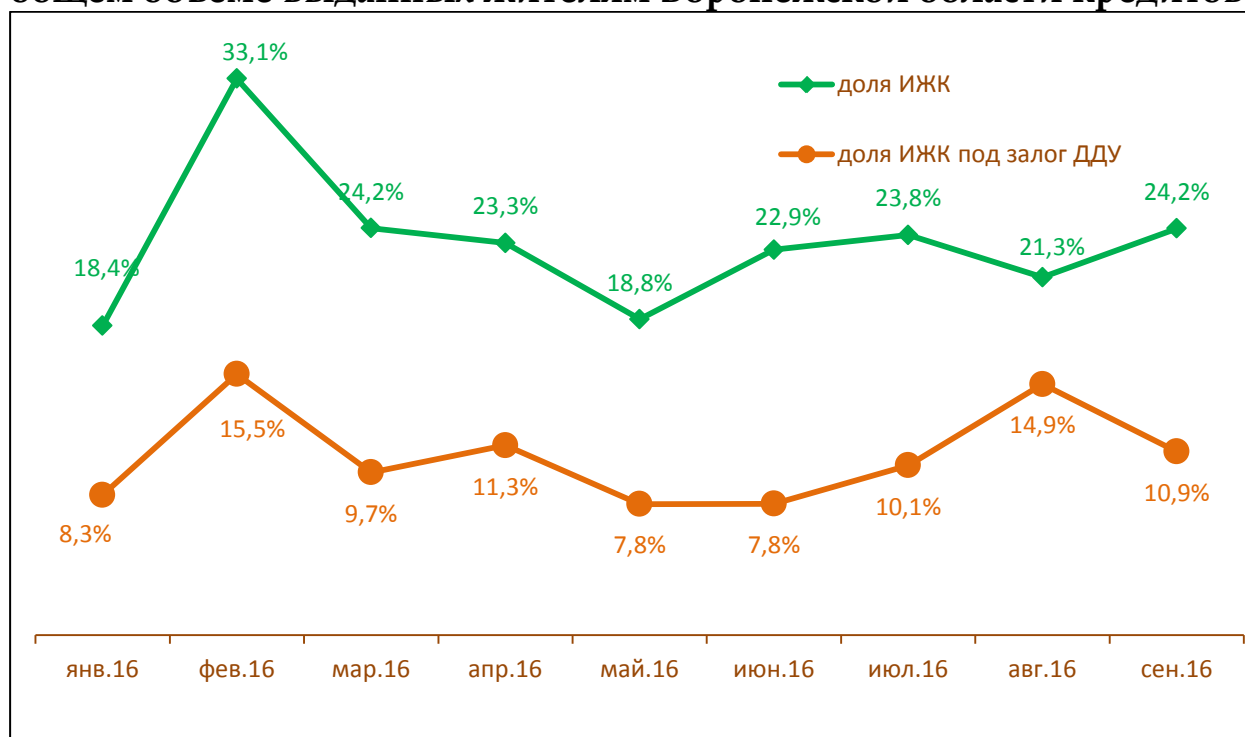
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 13 597 млн.р, что на 12% больше, чем в 2015г. (12 093 млн.р) и на 15% меньше, чем в 2014г. (16 011 млн.р). За 9 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 6 292 млн.р. (46 % от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2016г. жителям Воронежской области (57 967 млн.р.), доля ИЖК составила 24,2%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 10,9%.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Воронежской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Воронежской области кредитов



Из графика 4 видно, что в августе произошел рост доли ИЖК, выданных под залог ДДУ, в общем объеме выданных кредитов жителям Воронежской области, в сентябре же ситуация восстановилась.

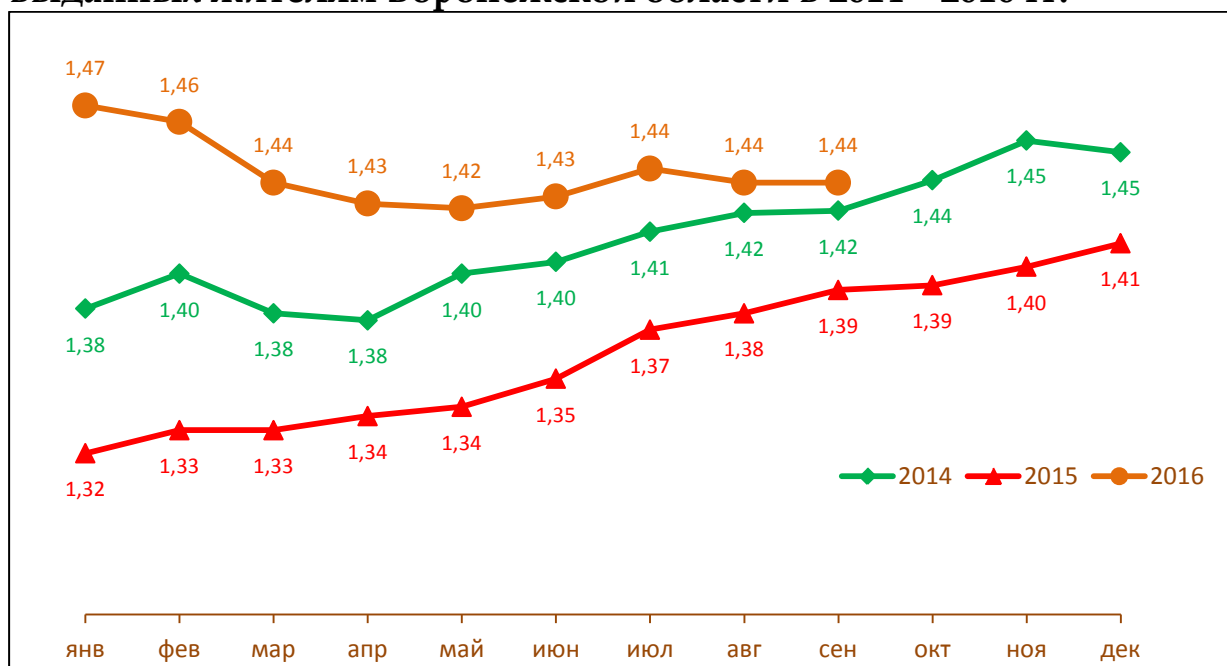
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 1,44млн.р, что больше соответствующих значений на тот же период 2015г. (1,39 млн.р) и 2014г. (1,42 млн.р).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2014 – 2016 гг., приведена на графике 5.

График 5

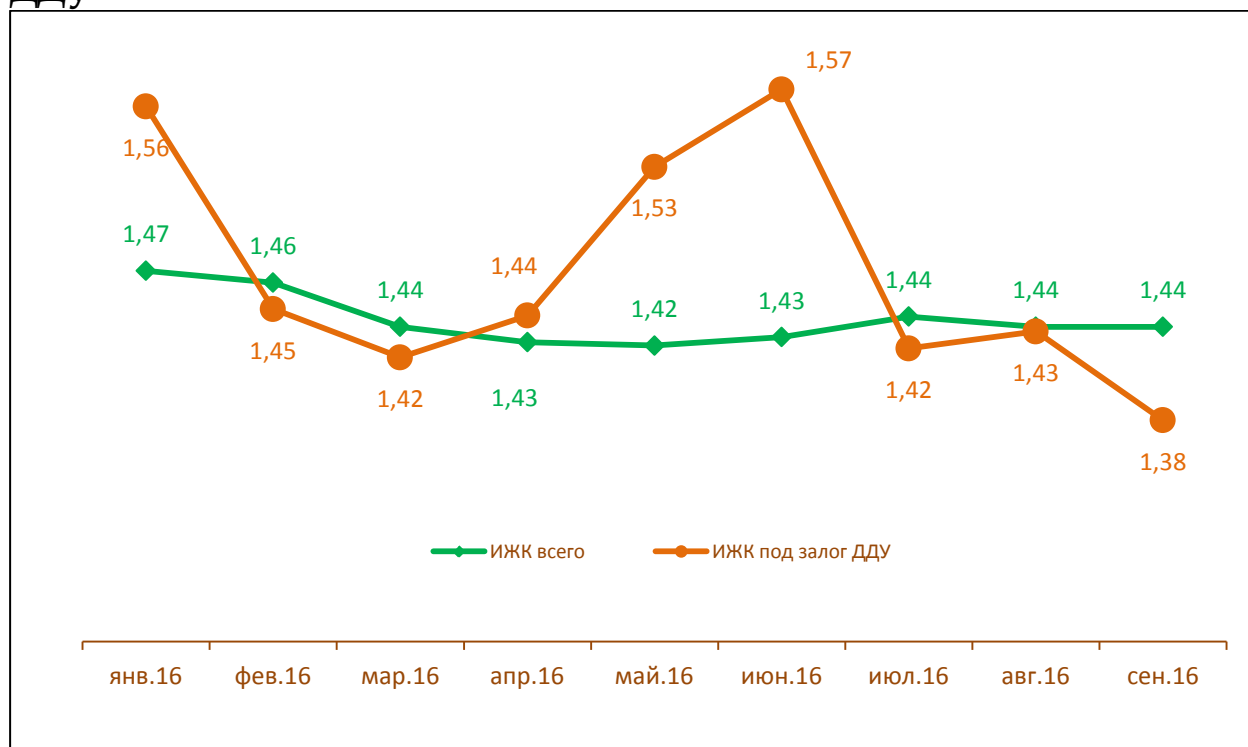
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2014 – 2016 гг.



По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,47млн.р, что на 2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Воронежской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



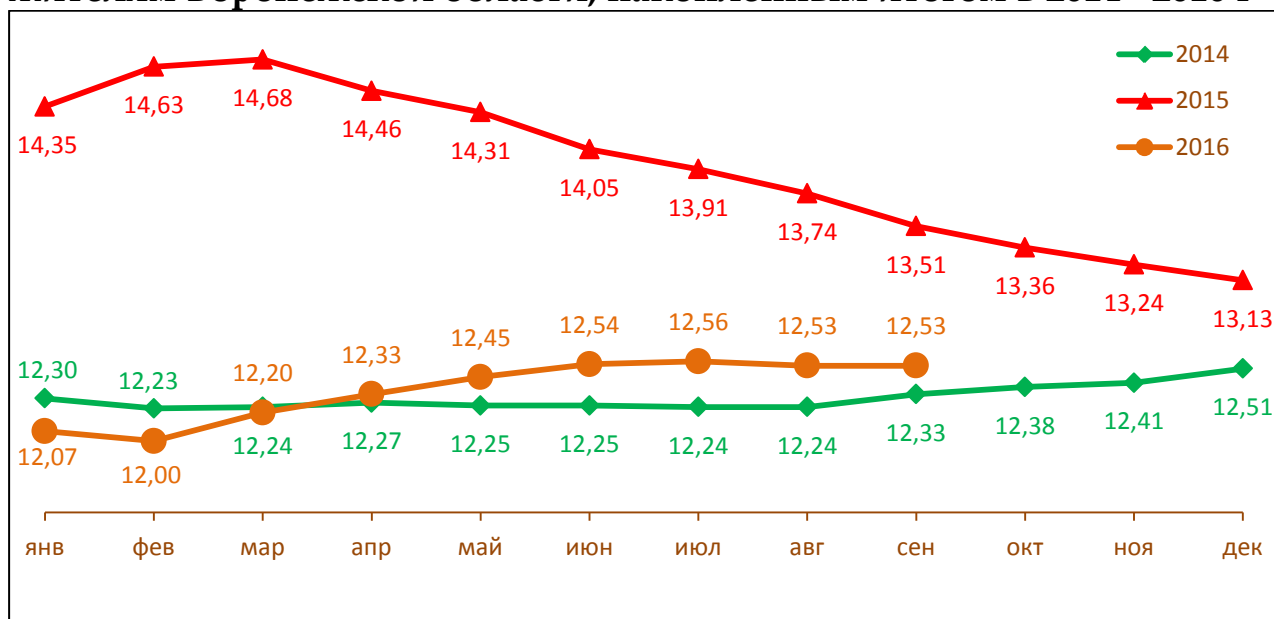
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 12,53%, что меньше соответствующего значения на тот же период 2015г. (13,51%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,33%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2014 - 2016 гг. представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2014 - 2016 г

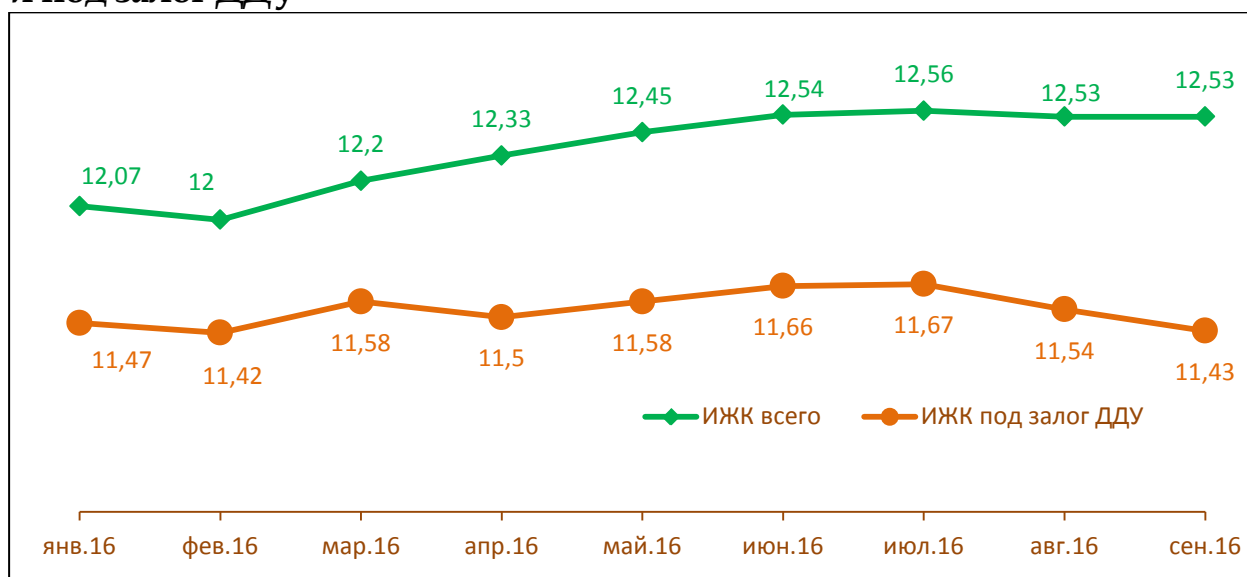


По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданным под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 11,43%, что на 0,89% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,53%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016г., всего и под залог ДДУ

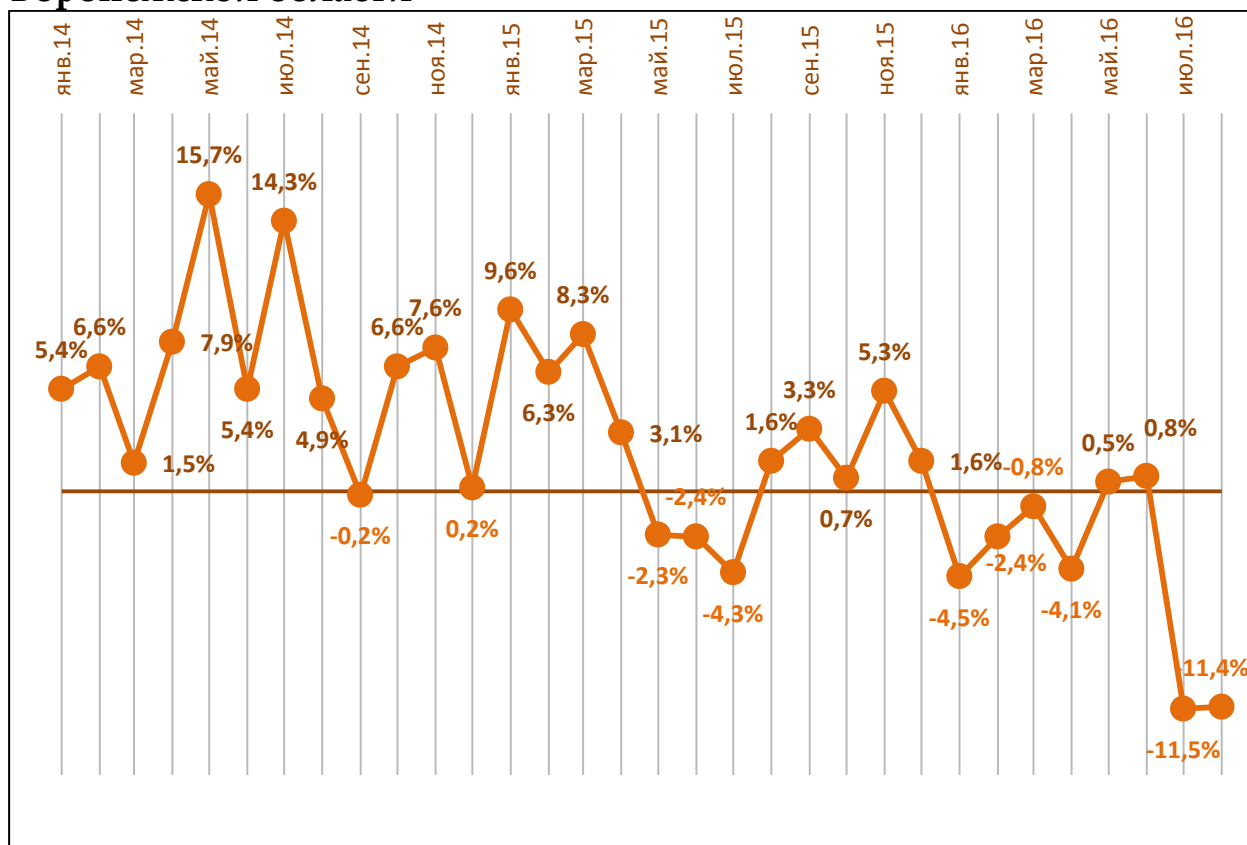


11. Реальные доходы жителей Воронежской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 8 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Воронежской области два месяца находился в положительной зоне, шесть месяцев – в отрицательной (график 9). В целом за 8 месяцев в Воронежской области произошло падение реальных доходов населения на 4,5%.

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Воронежской области



Отрицательная динамика реальных доходов населения негативно повлияла на уровень спроса на рынке строящегося жилья. Вызванное падением реальных доходов населения снижение спроса частично компенсировано государственным субсидированием ипотечного кредитования на первичном рынке жилья.

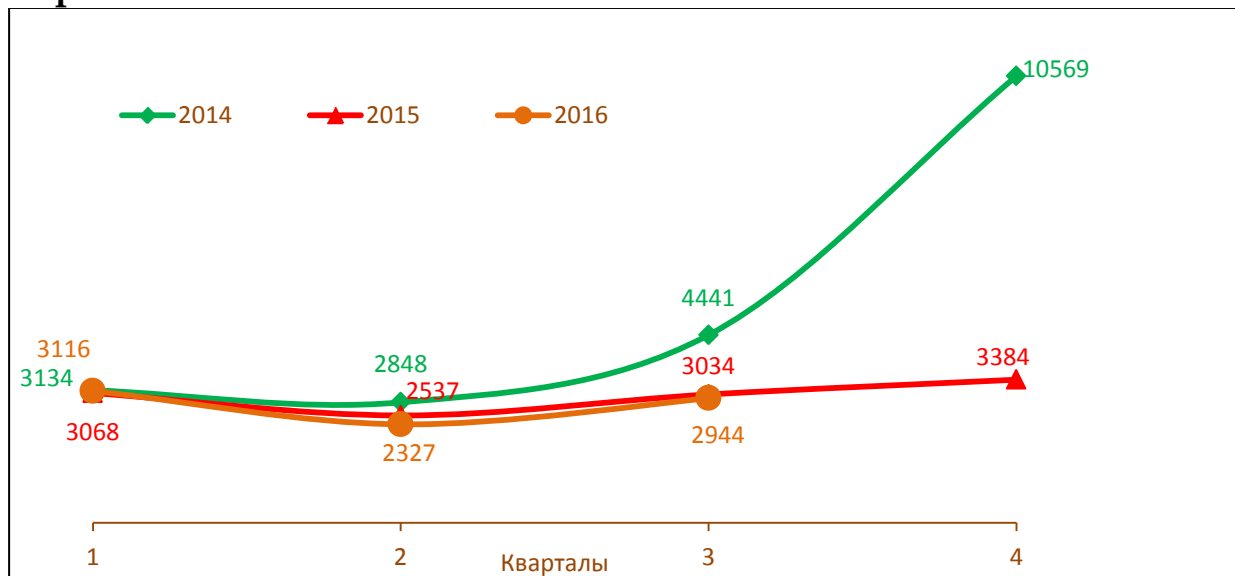
12. Государственная регистрация ДДУ в Воронежской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Воронежской области зарегистрировано 8 387 договоров ДДУ жилых помещений, что меньше соответствующих значений за тот же период 2015г. (8 639 ДДУ) и 2014г. (10 423 ДДУ) на 2,9% и 19,5% соответственно.

Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Воронежской области в 2014 - 2016 гг. представлена на графике 10.

График 10

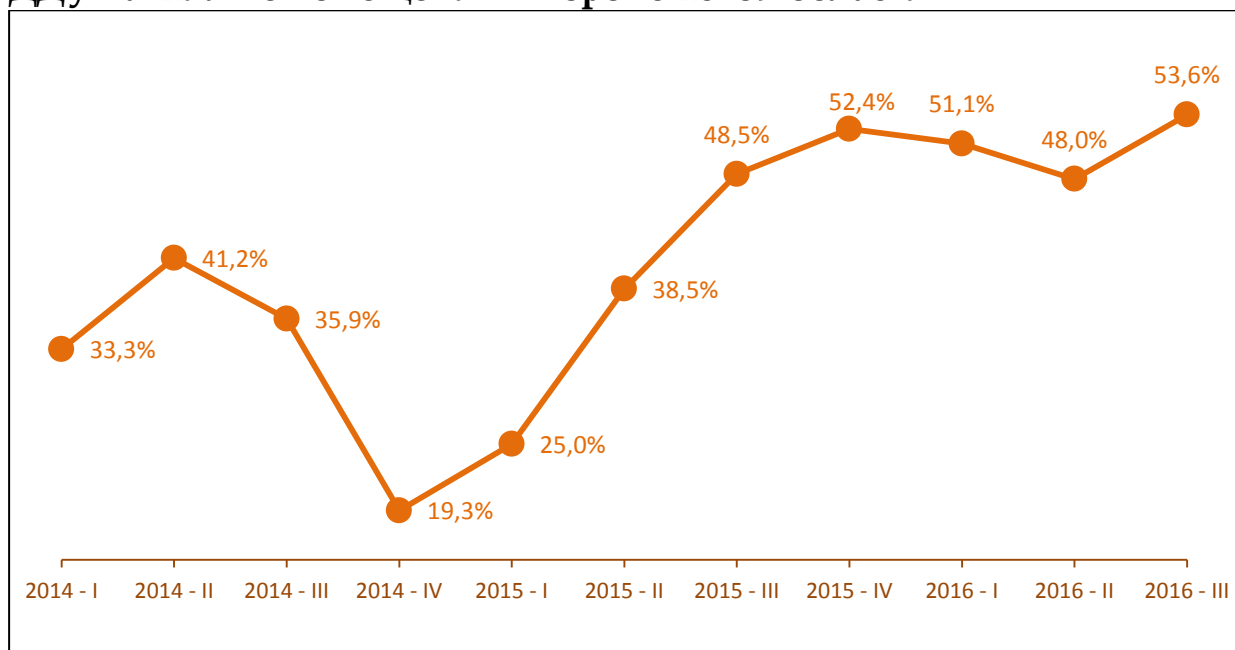
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Воронежской области



В период государственного субсидирования ипотеки первичного рынка жилья, начиная с III квартала 2015г. Росреестр фиксирует стабильно высокую (более 45%) долю ДДУ с ипотекой (график 11).

График 11

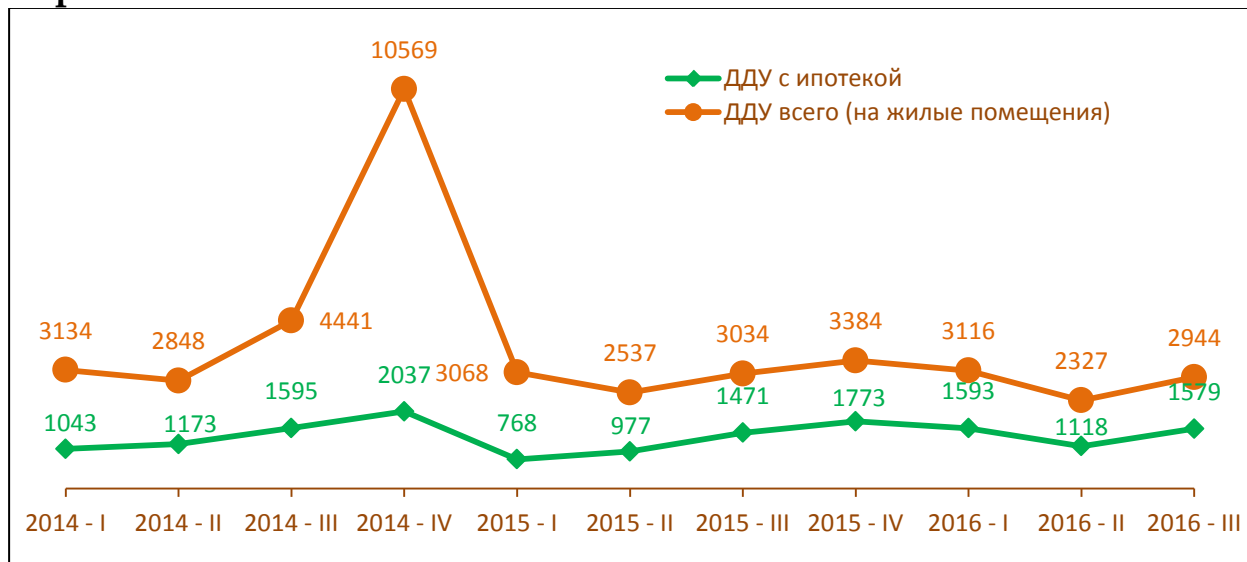
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Воронежской области



Динамика поквартального изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

График 12

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Воронежской области

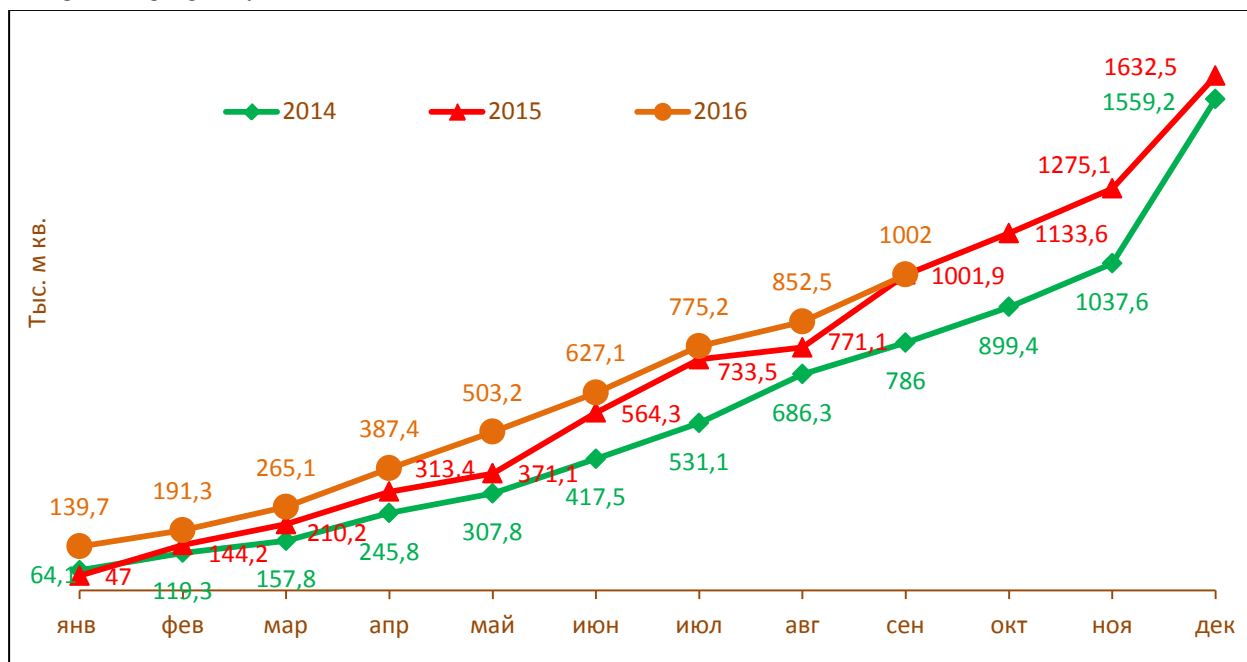


13. Ввод жилья в Воронежской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2016г. по Воронежской области показывает опережение графика ввода жилья в 2016г. от аналогичных показателей 2014 - 2015 годы (график 13).

График 13

Ввод жилья в Воронежской области накопленным итогом по годам в 2014-2016 гг.



В Воронежской области фиксируется снижение ввода жилья населением, и увеличение ввода жилья застройщиками (графики 14 и 15).

График 14

Ввод жилья населением в Воронежской области накопленным итогом по годам в 2014-2016 гг.

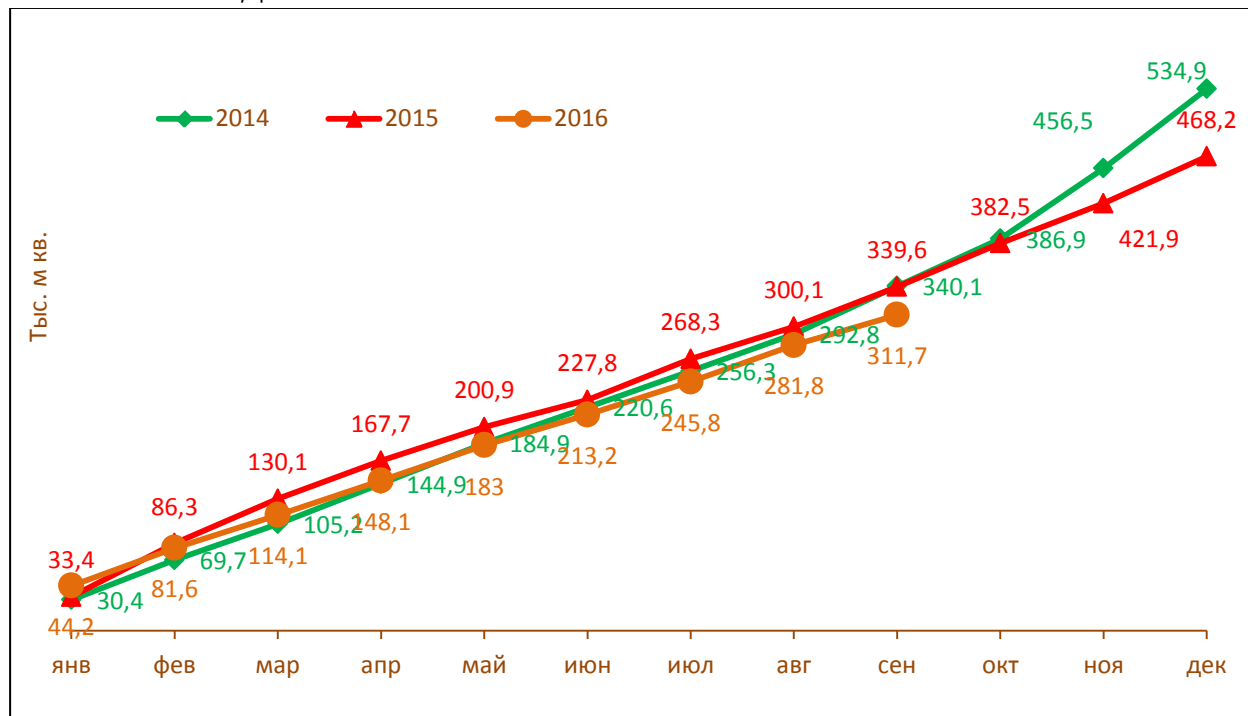
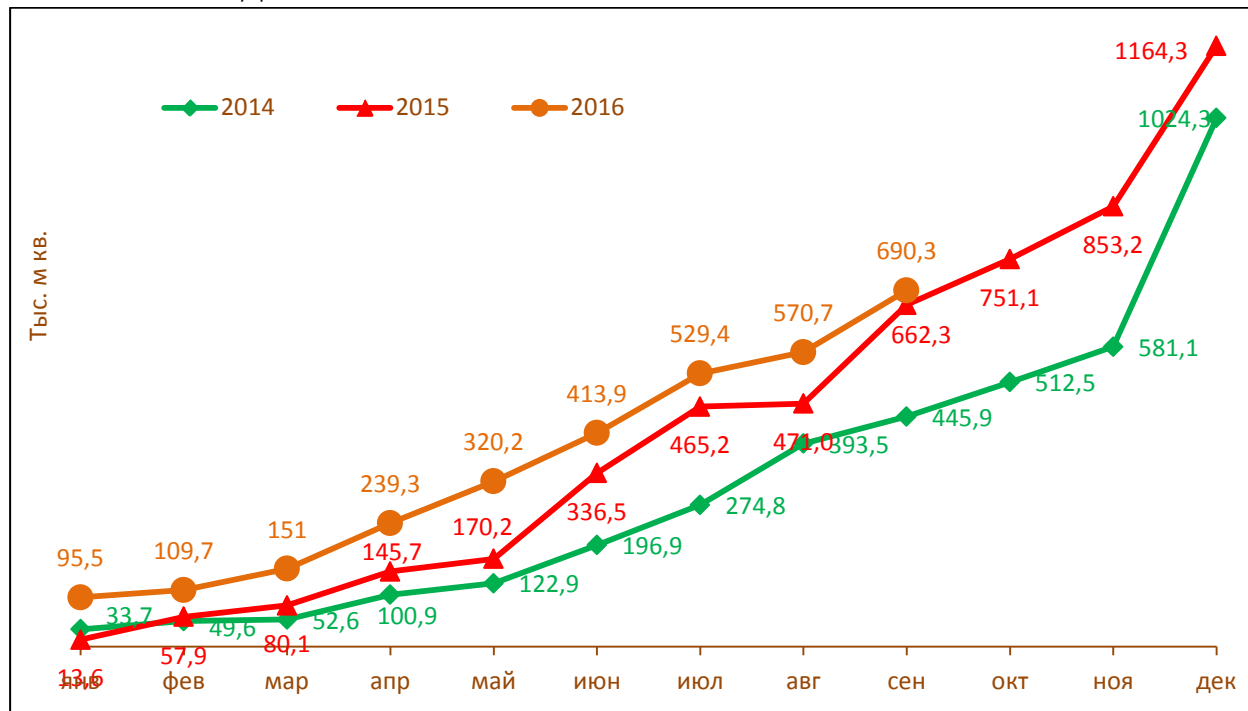


График 15

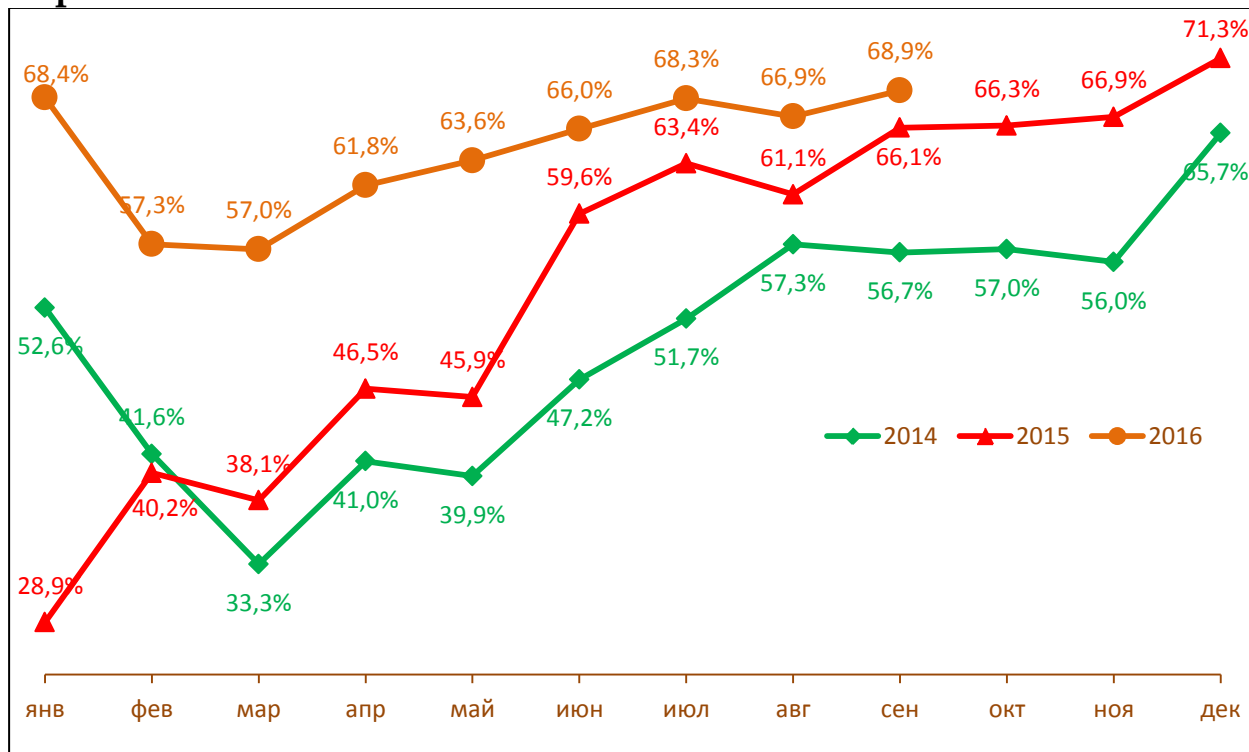
Ввод жилья застройщиками в Воронежской области накопленным итогом по годам в 2014-2016 гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2016г. составила 68,9%, против 66,1% на этот же период 2015г. и 56,7% на этот же период 2014г.

График 16

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Воронежской области в 2014-2016 гг.

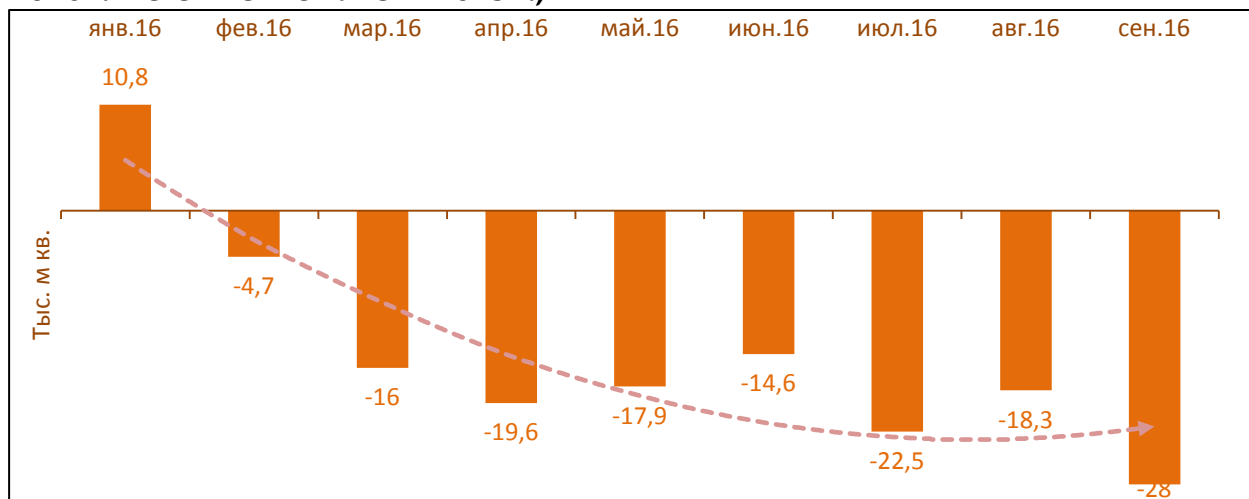


14. Прогноз ввода жилья в Воронежской области в 2016г.

По итогам 9 месяцев 2016г. отставание по вводу жилья населением от аналогичного показателя 2015г. составило 28 тыс.м² (гистограмма 7).

Гистограмма 7

Динамика отрицательного прироста ввода жилья населением в 2016г. по отношению к 2015г., м²

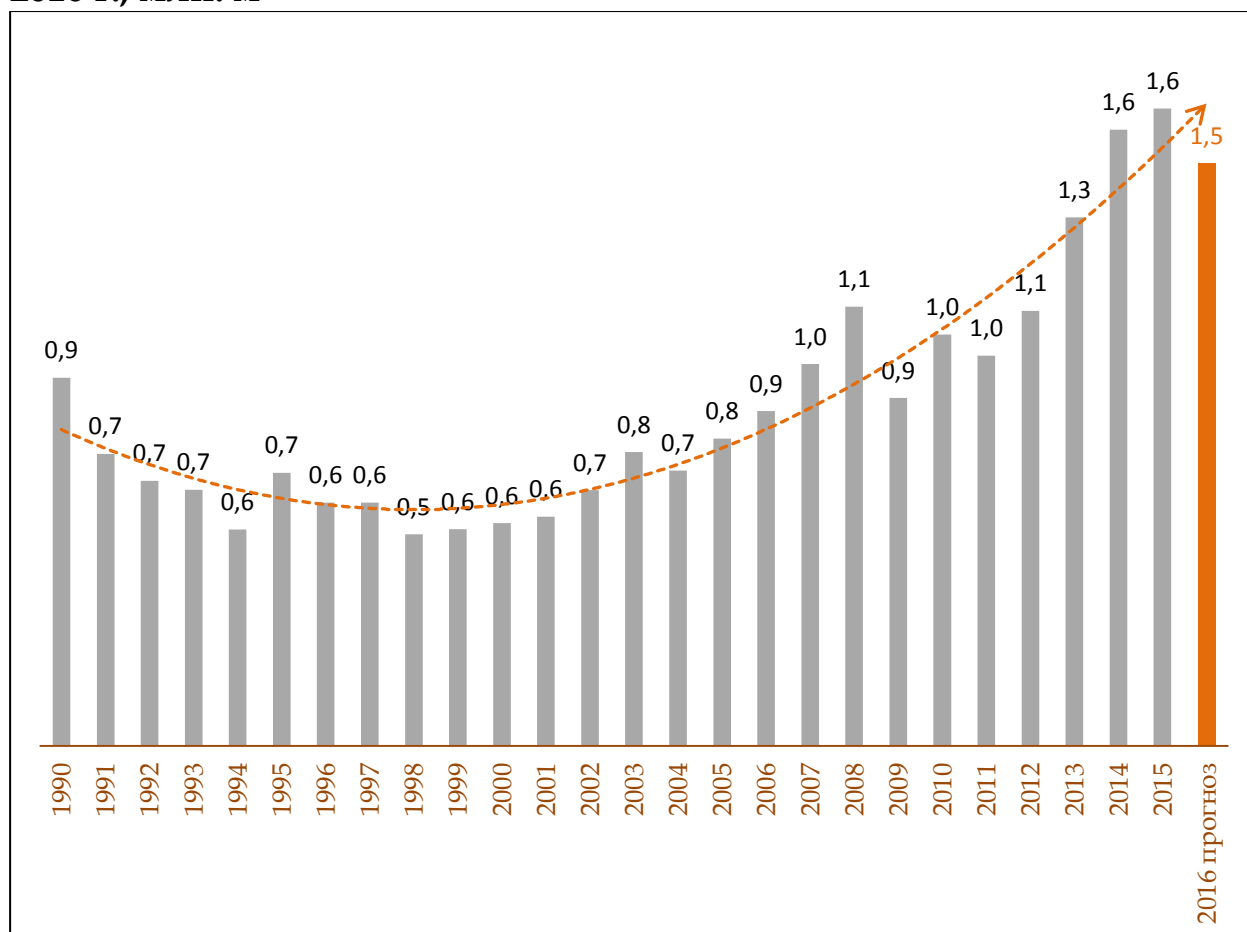


Из гистограммы 7 видно, что при сохранении сложившейся динамики к концу 2016г. отставание по вводу жилья населением в Воронежской области по отношению к 2015г. должно составить около 33 000 м². Это означает, что ввод жилья населением по итогам года можно прогнозировать на уровне 435 000 м².

Как указывалось выше (раздел 4), следует ожидать, что застройщики в последние 3 месяца 2016г. введут в эксплуатацию около 398 000 м² жилья. В результате общий объем ввода жилья застройщиками в 2016г. должен составить 1,09 млн.м². Аналогичные показатели 2014 и 2015гг. составили 1,02 и 1,16 млн.м² соответственно. Таким образом, общий объем ввода жилья в Воронежской области в 2016г. может составить около 1,53 млн.м².

Гистограмма 8

Ввод жилья в Воронежской области 1990 – 2015 гг. с прогнозом на 2016 г., млн. м²



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Воронежской области в IV квартале 2016 г.

№	Застройщик	ЖК	Строящихся домов, ед.	Кол-во жилых ед.	Совокупная S жилых ед., м ²
1	АГРОПРОМСТРОЙ	Дом по пер. Цимлянский	1	224	12 222
2	БизнесИнвестСтрой	Дом по ул. Ленина	1	259	10 846
3	ВИТ-СТРОЙ	Рождественский	1	60	3 871
4	Группа компаний ЕВРОСТРОЙ	Многосекционный дом по ул Антонова-Овсеенко	2	396	25 065
		Лесная Поляна-3	1	90	3 734
5	Группа компаний Новострой	Набережная Массалитинова 16	1	45	3 545
6	Группа компаний Развитие	Авиатор	1	360	13 542
7	Группа компаний СтройГрупп	Статус	2	184	10 744
8	Домостроительный комбинат	по ул. Корейская	2	449	21 998
		Лазурный	1	398	16 677
		Черёмушки	1	340	14 036
		Ласточкино	1	260	11 365
		Ломоносова 78	2	213	11 789
		Семилукская 16/1	1	100	3 433
9	Инвестиционная строительная фирма СТЭЛ	Каштановый	1	148	8 666
10	Инвестиционно-Строительная Компания Финист	Финист	1	180	12 337
11	Инстеп	Бабяково	3	585	19 784
		Скандинавия	3	490	25 943
		по улице Титова	1	118	4 978
12	КОМПАНИЯ РЕСТА	Черноземье	1	74	3 206
		Дом по ул. Марата	1	35	2 692
13	Петровские Бани	Петровский квартал	1	70	6 726
14	Строительная компания Выбор	Цветной бульвар	5	1 020	49 574
		Ботанический сад	1	661	17 943
		Дельфин	2	535	31 634
		Озерки	1	255	13 423

15	Строительная компания Консент	Александровка	2	126	6 950
16	Строительно-ремонтная компания Дон	Дом по ул. Бригадира Головатова	1	45	1 243
17	Стройинвест	Дом по ул. 45 Стрелковой дивизии	1	169	9 112
18	Управляющая компания Главоблстройресурс	Дом по ул. Таранченко	1	61	4 133
19	ФАКЕЛ	Янтарный	1	204	10 569
20	ЦЧР Стройинвест	Никольские дворики	3	111	6 283
Общий итог			48	8265	398 063

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по совокупной площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов, ед.	Кол-во жилых ед.	Совокупная S жилых ед., м ²
1	Ботанический сад	Воронеж	Строительная компания Выбор	5	2 559	80 483
2	Цветной бульвар	Воронеж	Строительная компания Выбор	8	1 614	78 108
3	Микрорайон Боровое	Воронеж	Воронежское монтажное управление-2	4	1 586	75 397
4	Московский Квартал	Воронеж	Домостроительный комбинат	10	1 366	69 882
5	Олимпийский	Воронеж	Воронежская Девелоперская Компания	3	912	50 018
6	Дельфин	Воронеж	Строительная компания Выбор	3	823	49 405
7	Чемпион	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	6	907	47 122
8	Острова	Воронеж	Группа компаний КРАЙС	12	982	46 778
9	Эко Дом на Гродненской	Воронеж	КвадраСтрой	1	711	41 433
10	Лазурный	Воронеж	Домостроительный комбинат	2	796	33 398
11	По ул. 9 января	Воронеж	Домостроительный комбинат	2	540	31 715
12	Солнечный	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	557	29 243
13	Озерки	Воронеж	Строительная компания Выбор	2	594	28 533
14	Волна-1	Воронеж	Группа компаний ЕВРОСТРОЙ	1	534	28 423
15	Ломоносова	Воронеж	Домостроительный комбинат	2	679	28 005
16	Интурист	Воронеж	Группа компаний Развитие	2	1 139	27 816
17	Берег	Воронеж	Капиталстрой	1	636	27 311
18	Авиатор	Воронеж	Группа компаний Развитие	2	720	27 089
19	Зеленая долина	Воронеж	Строительно-монтажное предприятие Электронжилсоцстрой	1	414	26 891
20	Янтарный	Воронеж	ФАКЕЛ	2	564	26 469
21	Ласточкино	Воронеж	Домостроительный комбинат	2	600	25 956
22	Скандинавия	Воронеж	Инстеп	3	490	25 943
23	Высота	Воронеж	Финансовая компания Аксиома	2	470	25 786
24	Россия Пять столиц	Воронеж	Воронежская Девелоперская Компания	2	517	25 159
25	Многосекционный дом	Воронеж	Группа компаний ЕВРОСТРОЙ	2	396	25 065

	по ул Антонова-Овсеенко					
26	Уютный	Воронеж	Строительно-монтажное предприятие Электронжилсоцстрой	4	439	24 470
27	Звёздный квартал	Воронеж	Инвестиционно-строительная компания ВестСтрой	2	619	23 452
28	по ул. Корейская	Воронеж	Домостроительный комбинат	2	449	21 998
29	Виктория	Воронеж	Инвестиционная строительная фирма СТЭЛ	2	343	20 218
30	Бабяково	Новая Усмань	Инстеп	3	585	19 784
31	Классик	Воронеж	ОКС Левобережник	2	354	19 595
32	Рождественский	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	5	282	19 252
33	Семилукская 16/1	Воронеж	Домостроительный комбинат	4	500	18 822
34	Пароход	Воронеж	Силовик	3	585	18 675
35	Статус	Воронеж	Группа компаний СтройГрупп	4	344	18 406
36	Первомайский	Нововоронеж	Группа Компаний Территориальная Строительная Компания	2	265	18 344
37	Дом по ул. Новосибирская	Воронеж	ГарантСтрой	1	752	18 106
38	Русский Авангард	Воронеж	Воронежская Девелоперская Компания	1	321	17 509
39	Чайка	Воронеж	Группа компаний Развитие	2	476	16 556
40	Антоновские яблоки	Воронеж	Строительная компания Квартал	2	193	15 643
41	Каштановый	Воронеж	Инвестиционная строительная фирма СТЭЛ	2	256	15 023
42	Ракетный	Воронеж	Группа компаний Развитие	1	414	14 762
43	по улице Титова	Лиски	Инстеп	3	298	14 753
44	Горки	Нововоронеж	НОВЫЙ ДОМ	2	124	14 288
45	Черёмушки	Отрадное	Домостроительный комбинат	1	340	14 036
46	Пять звёзд	Воронеж	Воронежская Девелоперская Компания	1	206	13 614
47	Петровский квартал	Воронеж	Петровские Бани	2	140	13 452
48	Грин Парк	Воронеж	Строительная компания Выбор	1	255	13 414
49	Александровка	Александровка	Строительная компания Консент	4	252	13 150
50	Кристалльный	Воронеж	ВоронежЕвроСтрой	1	232	13 008

51	Финист	Воронеж	Инвестиционно-Строительная Компания Финист	1	180	12 337
52	Дом по пер. Цимлянский	Воронеж	АГРОПРОМСТРОЙ	1	224	12 222
53	Ломоносова 78	Воронеж	Домостроительный комбинат	2	213	11 789
54	Университетский	Воронеж	Инвестиционно-строительная компания ВестСтрой	1	262	11 334
55	Ленинградская 82В	Воронеж	Парнас-2001	2	222	11 123
56	Трамвай желаний	Воронеж	Группа компаний КРАЙС	4	388	10 848
57	Дом по ул. Ленина	Воронеж	БизнесИнвестСтрой	1	259	10 846
58	Ипподромный	Воронеж	Группа компаний Новострой	1	216	10 042
59	Многосекционный дом Ленинскому проспекту	Воронеж	Воронежагропромстройкомплект	2	180	9 392
60	Дом по ул. 45 Стрелковой дивизии	Воронеж	Стройинвест	1	169	9 112
61	на Пешестрелецкой	Воронеж	Домостроительный комбинат	1	160	8 381
62	Черноземье	Новая Усмань	КОМПАНИЯ РЕСТА	2	179	7 279
63	Южный	Новая Усмань	ЛЕГОС	1	188	7 076
64	Дом по ул. Олеко Дундича	Воронеж	Домостроительный комбинат	1	112	6 840
65	Адмиралтейский	Воронеж	Воронежская Домостроительная Компания	1	101	6 806
66	по ул. 8 Марта	Семилуки	Завод керамзитобетонных изделий- Жилстрой	2	126	6 471
67	Никольские дворики	1-го отделения совхоза Масловский	ЦЧР Стройинвест	3	111	6 283
68	Дом по Ленинскому пр-ту, 201	Воронеж	Строительная Компания Новый Квартал	1	189	4 514
69	Дом по ул. Локомотивная	Поворино	ИП К.И.Т.	1	120	4 500
70	Ромашково	Семилуки	ФАКЕЛ	1	128	4 334
71	Дом по ул. Таранченко	Воронеж	Управляющая компания	1	61	4 133

			Главоблстройресурс			
72	Балтийский II	Воронеж	Группа компаний БИК	1	119	4 035
73	Дом по ул. Титова, 22	Лиски	Новый Город	1	55	3 889
74	По ул. Генерала Вельяминова	Ямное	Строительно-ремонтная компания Дон	1	60	3 778
75	Лесная Поляна-3	Воронеж	Группа компаний ЕВРОСТРОЙ	1	90	3 734
76	Набережная Массалитинова 16	Воронеж	Группа компаний Новострой	1	45	3 545
77	Дом по ул. Дорожная	Борисоглебск	Воронеж Град	1	75	3 077
78	Дом по ул. Моисеева	Воронеж	Воронежстрой	1	36	2 982
79	Хохольский	Хохольский	Строительная компания Капитель	1	60	2 950
80	Акварель	Отрадное	Архгруппа КУБ-4	1	59	2 785
81	Дом по ул. Титова, 21	Лиски	Жилстрой	1	48	2 782
82	Дом по ул. Домостроителей	Воронеж	Строительная компания ЭлитСтрой	1	56	2 744
83	Дом по ул. Марата	Воронеж	КОМПАНИЯ РЕСТА	1	35	2 692
84	Андерсен	Новая Усмань	МПСТРОЙ	1	72	2 591
85	Новоусманские черёмушки	Новая Усмань	Жилстрой	1	57	2 541
86	Дом по ул. Свободы	Воронеж	Норма	1	29	1 739
87	Каскад	Воронеж	Дон-Инвест	1	28	1 504
88	Дом по ул. Бригадира Головатова	Ямное	Строительно-ремонтная компания Дон	1	45	1 243
	Общий итог			186	34 887	1 636 031

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Сред. S квартиры, м ²
1	Дом по Ленинскому пр-ту, 201	Воронеж	Строительная Компания Новый Квартал	23,9
2	Дом по ул. Новосибирская	Воронеж	ГарантСтрой	24,1
3	Интурист	Воронеж	Группа компаний Развитие	24,4
4	Дом по ул. Бригадира Головатова	Ямное	Строительно-ремонтная компания Дон	27,6
5	Трамвай желаний	Воронеж	Группа компаний КРАЙС	28,0
6	Ботанический сад	Воронеж	Строительная компания Выбор	31,5
7	Пароход	Воронеж	Силовик	31,9
8	Бабяково	Новая Усмань	Инстеп	33,8
9	Ромашково	Семилуки	ФАКЕЛ	33,9
10	Балтийский II	Воронеж	Группа компаний БИК	33,9
11	Чайка	Воронеж	Группа компаний Развитие	34,8
12	Ракетный	Воронеж	Группа компаний Развитие	35,7
13	Андерсен	Новая Усмань	МПСТРОЙ	36,0
14	Дом по ул. Локомотивная	Поворино	ИП К.И.Т.	37,5
15	Авиатор	Воронеж	Группа компаний Развитие	37,6
16	Южный	Новая Усмань	ЛЕГОС	37,6
17	Семилукская 16/1	Воронеж	Домостроительный комбинат	37,6
18	Звёздный квартал	Воронеж	Инвестиционно-строительная компания ВестСтрой	37,9
19	Черноземье	Новая Усмань	КОМПАНИЯ РЕСТА	40,7
20	Дом по ул. Дорожная	Борисоглебск	Воронеж Град	41,0
21	Ломоносова	Воронеж	Домостроительный комбинат	41,2
22	Черёмушки	Отрадное	Домостроительный комбинат	41,3
23	Лесная Поляна-3	Воронеж	Группа компаний ЕВРОСТРОЙ	41,5
24	Дом по ул. Ленина	Воронеж	БизнесИнвестСтрой	41,9

25	Лазурный	Воронеж	Домостроительный комбинат	42,0
26	Берег	Воронеж	Капиталстрой	42,9
27	Университетский	Воронеж	Инвестиционно-строительная компания ВестСтрой	43,3
28	Ласточкино	Воронеж	Домостроительный комбинат	43,3
29	Новоусманские черёмушки	Новая Усмань	Жилстрой	44,6
30	Ипподромный	Воронеж	Группа компаний Новострой	46,5
31	Янтарный	Воронеж	ФАКЕЛ	46,9
32	Акварель	Отрадное	Архгруппа КУБ-4	47,2
33	Микрорайон Боровое	Воронеж	Воронежское монтажное управление-2	47,5
34	Острова	Воронеж	Группа компаний КРАИС	47,6
35	Озерки	Воронеж	Строительная компания Выбор	48,0
36	Цветной бульвар	Воронеж	Строительная компания Выбор	48,4
37	Россия Пять столиц	Воронеж	Воронежская Девелоперская Компания	48,7
38	по ул. Корейская	Воронеж	Домостроительный комбинат	49,0
39	Дом по ул. Домостроителей	Воронеж	Строительная компания ЭлитСтрой	49,0
40	Хохольский	Хохольский	Строительная компания Капитель	49,2
41	по улице Титова	Лиски	Инстеп	49,5
42	Ленинградская 82В	Воронеж	Парнас-2001	50,1
43	Московский Квартал	Воронеж	Домостроительный комбинат	51,2
44	по ул. 8 Марта	Семилуки	Завод керамзитобетонных изделий-Жилстрой	51,4
45	Чемпион	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	52,0
46	Многосекционный дом Ленинскому проспекту	Воронеж	Воронежагропромстройкомплект	52,2
47	Александровка	Александровка	Строительная компания Консент	52,2
48	на Пешестрелецкой	Воронеж	Домостроительный комбинат	52,4
49	Солнечный	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	52,5
50	Грин Парк	Воронеж	Строительная компания Выбор	52,6
51	Скандинавия	Воронеж	Инстеп	52,9
52	Волна-1	Воронеж	Группа компаний ЕВРОСТРОЙ	53,2

53	Статус	Воронеж	Группа компаний СтройГрупп	53,5
54	Каскад	Воронеж	Дон-Инвест	53,7
55	Дом по ул. 45 Стрелковой дивизии	Воронеж	Стройинвест	53,9
56	Русский Авангард	Воронеж	Воронежская Девелоперская Компания	54,5
57	Дом по пер. Цимлянский	Воронеж	АГРОПРОМСТРОЙ	54,6
58	Олимпийский	Воронеж	Воронежская Девелоперская Компания	54,8
59	Высота	Воронеж	Финансовая компания Аксиома	54,9
60	Ломоносова 78	Воронеж	Домостроительный комбинат	55,3
61	Классик	Воронеж	ОКС Левобережник	55,4
62	Уютный	Воронеж	Строительно-монтажное предприятие Электронжилсоцстрой	55,7
63	Кристалльный	Воронеж	ВоронежЕвроСтрой	56,1
64	Никольские дворики	1-го отделения совхоза Масловский	ЦЧР Стройинвест	56,6
65	Дом по ул. Титова, 21	Лиски	Жилстрой	58,0
66	Эко Дом на Гродненской	Воронеж	КвадраСтрой	58,3
67	Каштановый	Воронеж	Инвестиционная строительная фирма СТЭЛ	58,7
68	По ул. 9 января	Воронеж	Домостроительный комбинат	58,7
69	Виктория	Воронеж	Инвестиционная строительная фирма СТЭЛ	58,9
70	Дом по ул. Свободы	Воронеж	Норма	60,0
71	Дельфин	Воронеж	Строительная компания Выбор	60,0
72	Дом по ул. Олеко Дундича	Воронеж	Домостроительный комбинат	61,1
73	По ул. Генерала Вельяминова	Ямное	Строительно-ремонтная компания Дон	63,0
74	Многосекционный дом по ул Антонова-Овсеенко	Воронеж	Группа компаний ЕВРОСТРОЙ	63,3
75	Зеленая долина	Воронеж	Строительно-монтажное предприятие Электронжилсоцстрой	65,0
76	Пять звёзд	Воронеж	Воронежская Девелоперская Компания	66,1
77	Адмиралтейский	Воронеж	Воронежская Домостроительная Компания	67,4
78	Дом по ул. Таранченко	Воронеж	Управляющая компания Главоблстройресурс	67,8
79	Рождественский	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	68,3

80	Финист	Воронеж	Инвестиционно-Строительная Компания Финист	68,5
81	Первомайский	Нововоронеж	Группа Компаний Территориальная Строительная Компания	69,2
82	Дом по ул. Титова, 22	Лиски	Новый Город	70,7
83	Дом по ул. Марата	Воронеж	КОМПАНИЯ РЕСТА	76,9
84	Набережная Массалитинова 16	Воронеж	Группа компаний Новострой	78,8
85	Антоновские яблоки	Воронеж	Строительная компания Квартал	81,1
86	Дом по ул. Моисеева	Воронеж	Воронежстрой	82,8
87	Петровский квартал	Воронеж	Петровские Бани	96,1
88	Горки	Нововоронеж	НОВЫЙ ДОМ	115,2