

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Воронежская область

декабрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2018

1 929 108

-8,1% к декабрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

75 542

-5,4% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

500

-15,7% к октябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2018

48,9

-0,5% к декабрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2018

39 732

+1,2% к декабрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

56,5%

-13,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2018

Банк России

9,27

-0,30 п.п. к октябрю 2017

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..... | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по срокам выдачи разрешения на строительство..... | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию..... | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов..... | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по материалам стен строящихся домов..... | 18 |
| 7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства..... | 21 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области..... | 24 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области..... | 25 |
| 10. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России)..... | 29 |
| 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области..... | 29 |
| 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области..... | 33 |
| 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области..... | 41 |
| 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области..... | 46 |
| 11. Реальные доходы жителей Воронежской области (официальная статистика Росстата)..... | 53 |
| 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Воронежской области (официальная статистика Росреестра)..... | 54 |
| 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Воронежской области..... | 54 |
| 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Воронежской области..... | 59 |
| 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Воронежской области..... | 62 |
| 13. Ввод жилья в Воронежской области (официальная статистика Росстата)..... | 64 |
| 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Воронежской области..... | 75 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Воронежской области до конца 2019 г..... | 77 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Воронежской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 81 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц..... | 85 |

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 Воронежской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Воронежской области на декабрь 2018 года выявлено **195 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 **39 484 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 929 108 м²** (Таблица 1).

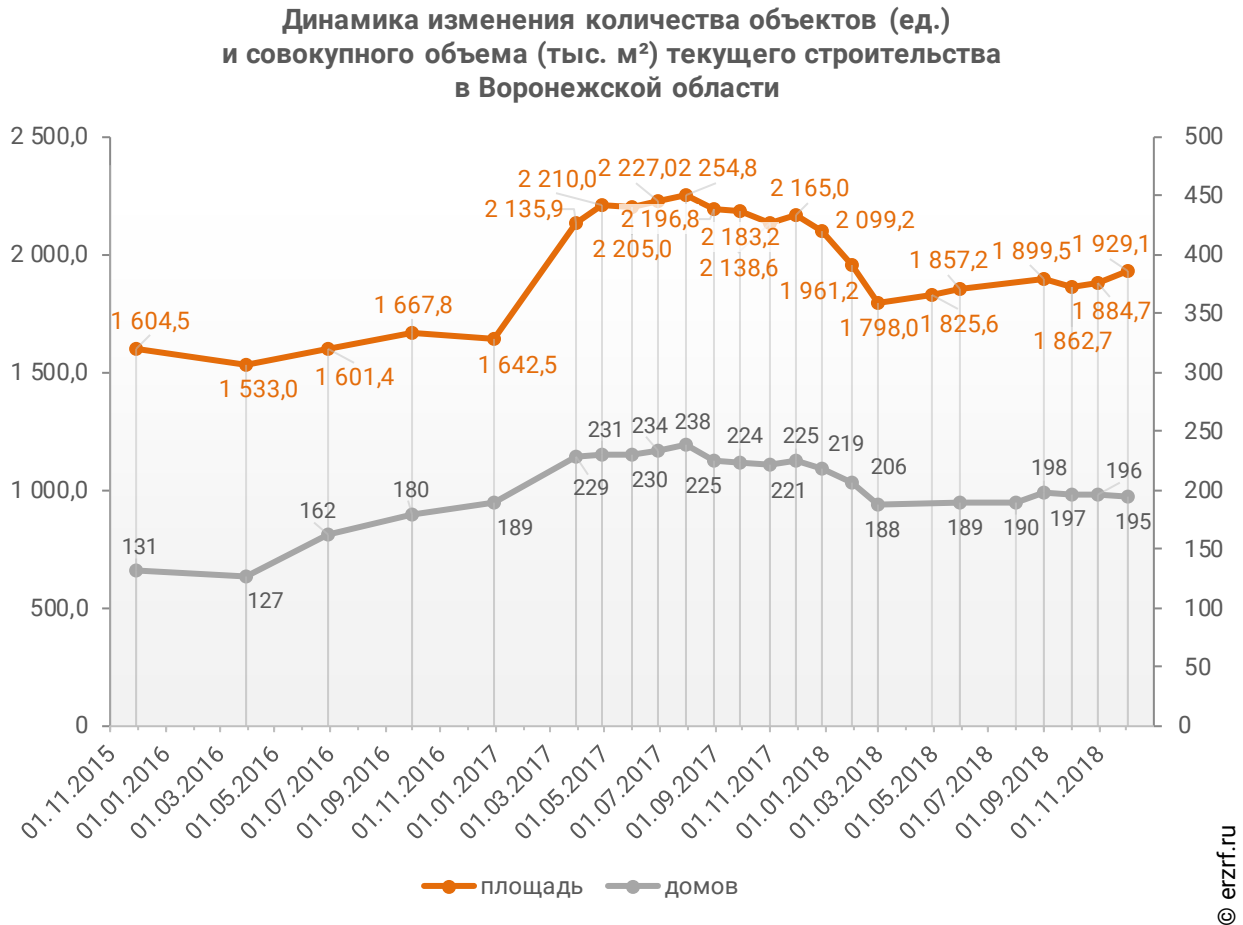
Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 195 | 100% | 39 484 | 100% | 1 929 108 | 100% |
| Общий итог | 195 | 100% | 39 484 | 100% | 1 929 108 | 100% |

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области

Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Воронеж | 151 | 77,4% | 35 177 | 89,1% | 1 706 091 | 88,4% |
| Новоусманский | 18 | 9,2% | 2 415 | 6,1% | 114 032 | 5,9% |
| Отрадное | 4 | 2,1% | 1 197 | 3,0% | 56 930 | 3,0% |
| Новая Усмань | 8 | 4,1% | 1 067 | 2,7% | 48 343 | 2,5% |
| Шуберское | 5 | 2,6% | 88 | 0,2% | 5 659 | 0,3% |
| Александровка | 1 | 0,5% | 63 | 0,2% | 3 100 | 0,2% |
| Лискинский | 6 | 3,1% | 517 | 1,3% | 29 672 | 1,5% |
| Лиски | 6 | 3,1% | 517 | 1,3% | 29 672 | 1,5% |
| Нововоронеж | 4 | 2,1% | 302 | 0,8% | 26 274 | 1,4% |
| Рамонский | 7 | 3,6% | 390 | 1,0% | 21 787 | 1,1% |
| Ямное | 7 | 3,6% | 390 | 1,0% | 21 787 | 1,1% |
| Хохольский | 3 | 1,5% | 207 | 0,5% | 11 950 | 0,6% |
| Борисоглебск | 3 | 1,5% | 260 | 0,7% | 10 343 | 0,5% |
| Семилукский | 3 | 1,5% | 216 | 0,5% | 8 959 | 0,5% |
| Семилуки | 3 | 1,5% | 216 | 0,5% | 8 959 | 0,5% |
| | 195 | 100% | 39 484 | 100% | 1 929 108 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Воронеж (88,4% совокупной площади жилых единиц).

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

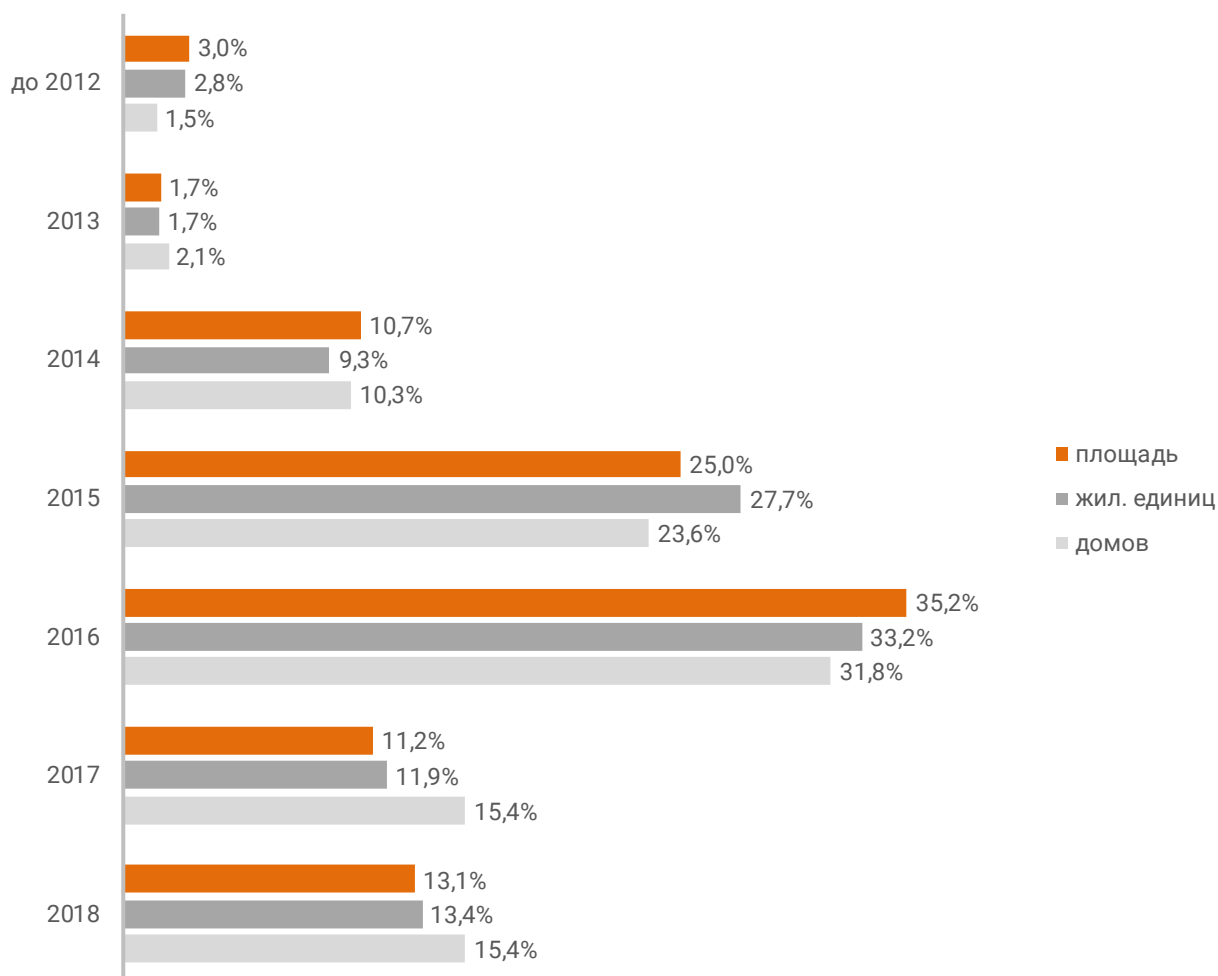
Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2012 | 3 | 1,5% | 1 109 | 2,8% | 58 259 | 3,0% |
| 2013 | 4 | 2,1% | 658 | 1,7% | 33 492 | 1,7% |
| 2014 | 20 | 10,3% | 3 675 | 9,3% | 205 821 | 10,7% |
| 2015 | 46 | 23,6% | 10 954 | 27,7% | 482 614 | 25,0% |
| 2016 | 62 | 31,8% | 13 098 | 33,2% | 678 887 | 35,2% |
| 2017 | 30 | 15,4% | 4 683 | 11,9% | 216 750 | 11,2% |
| 2018 | 30 | 15,4% | 5 307 | 13,4% | 253 285 | 13,1% |
| Общий итог | 195 | 100% | 39 484 | 100% | 1 929 108 | 100% |

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (35,2% по площади жилых единиц).

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

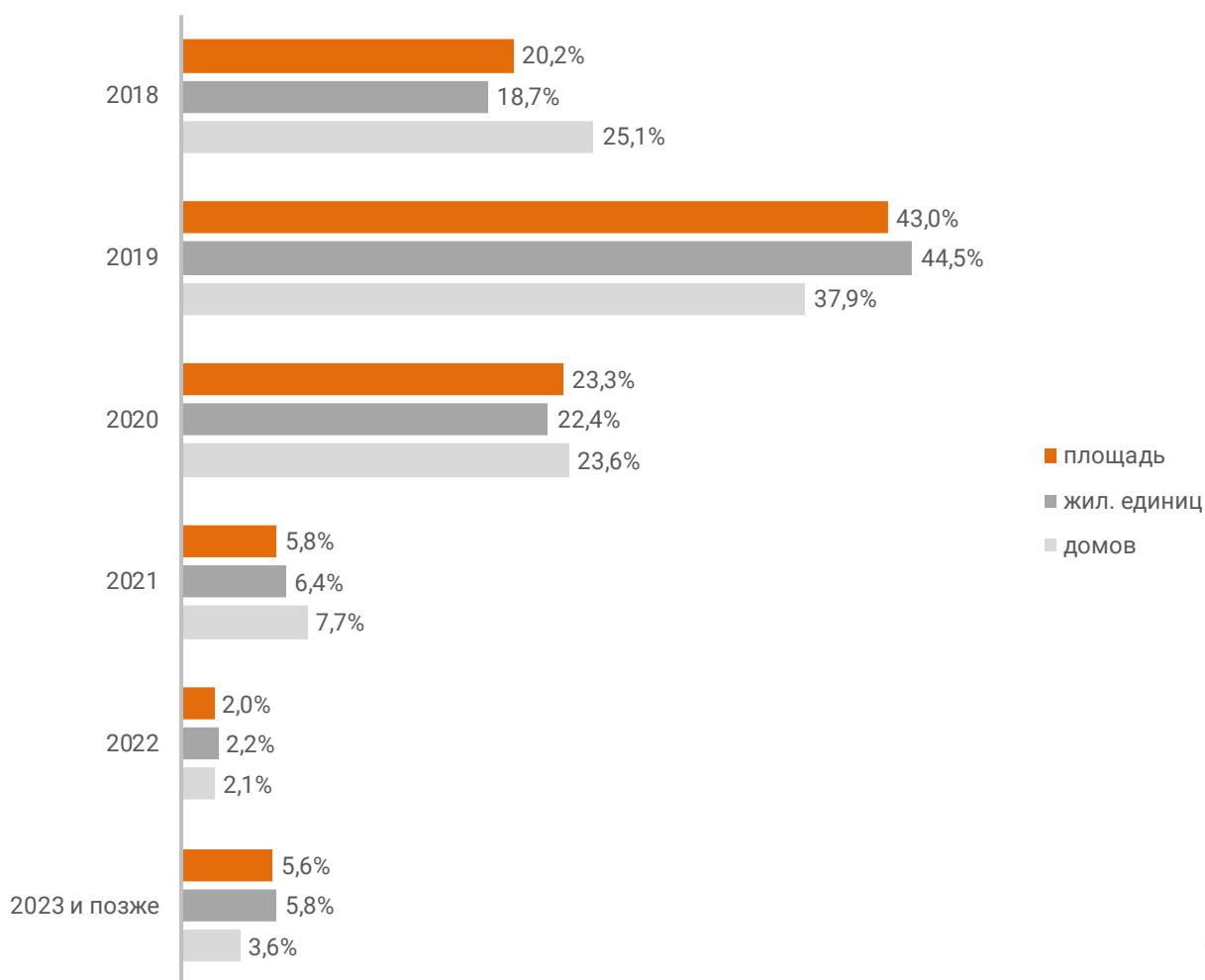
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Воронежской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2018 | 49 | 25,1% | 7 391 | 18,7% | 390 638 | 20,2% |
| 2019 | 74 | 37,9% | 17 553 | 44,5% | 829 417 | 43,0% |
| 2020 | 46 | 23,6% | 8 831 | 22,4% | 449 385 | 23,3% |
| 2021 | 15 | 7,7% | 2 517 | 6,4% | 112 619 | 5,8% |
| 2022 | 4 | 2,1% | 886 | 2,2% | 38 882 | 2,0% |
| 2023 и позже | 7 | 3,6% | 2 306 | 5,8% | 108 167 | 5,6% |
| Общий итог | 195 | 100% | 39 484 | 100% | 1 929 108 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Воронежской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 220 055 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

| План ввода в эксплуатацию | | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
|---|--|---|---------------------------|--------------|
| Объявленный в проектной декларации срок | Совокупная S жилых единиц м ² | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц | |
| | | | м ² | % |
| 2018 | 390 638 | 2015 | 9 103 | 2,3% |
| | | 2017 | 141 773 | 36,3% |
| | | 2018 | 101 160 | 25,9% |
| 2019 | 829 417 | 2017 | 45 908 | 5,5% |
| | | 2018 | 151 353 | 18,2% |
| 2020 | 449 385 | 2016 | 7 610 | 1,7% |
| | | 2017 | 16 853 | 3,8% |
| | | 2018 | 109 464 | 24,4% |
| 2021 | 112 619 | 2017 | 9 539 | 8,5% |
| 2022 | 38 882 | - | - | - |
| 2023 | 57 075 | - | - | - |
| 2024 | 15 472 | - | - | - |
| 2026 | 35 620 | - | - | - |
| Общий итог | 1 929 108 | | 592 763 | 30,7% |

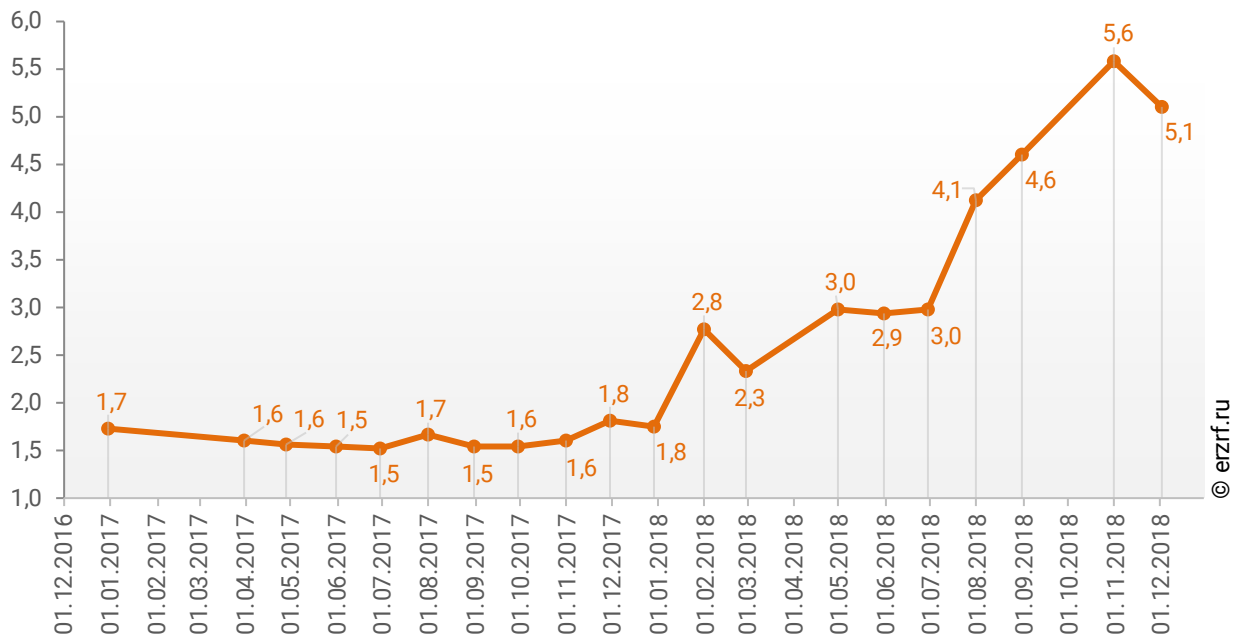
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (151 353 м²), что составляет 18,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Воронежской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Воронежской области по состоянию на декабрь 2018 года составляет 5,1 месяца.

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

График 2

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



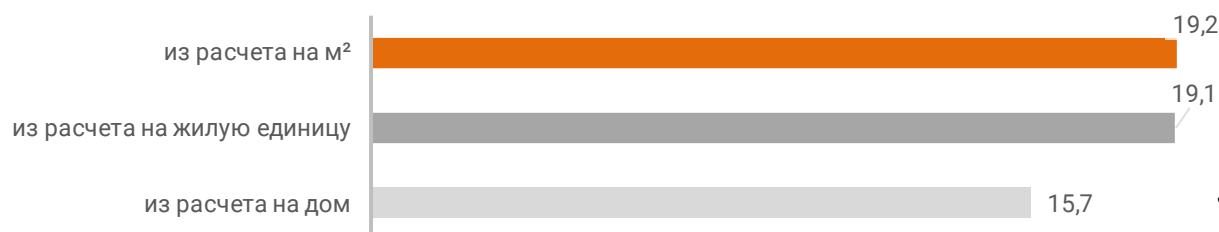
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов

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

- 15,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Воронежской области

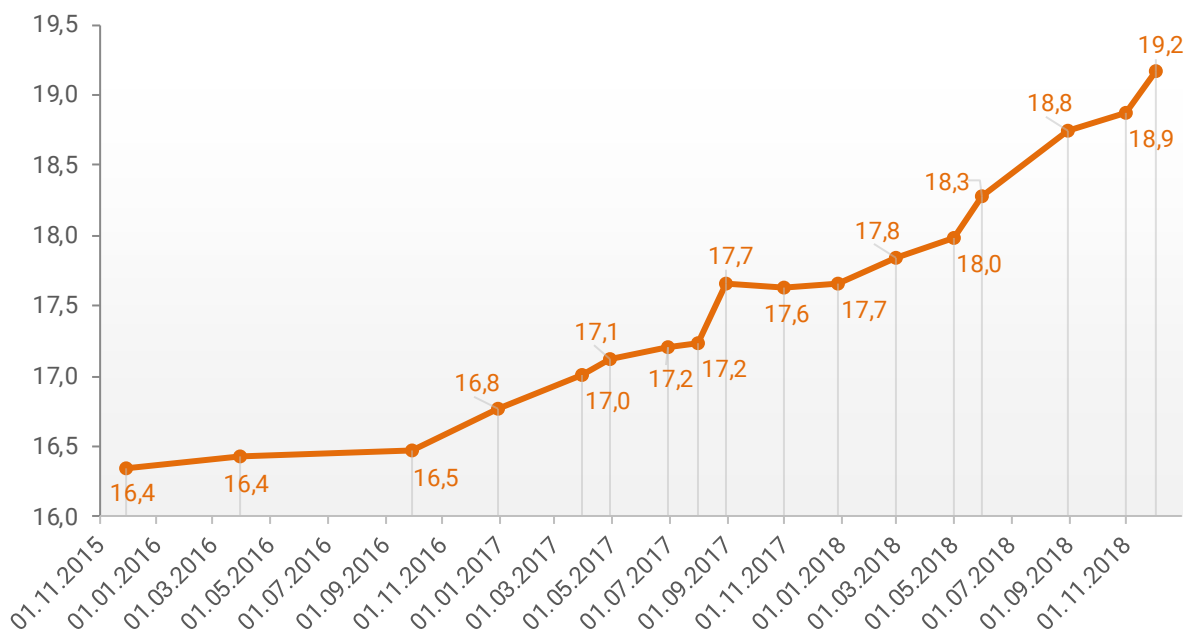


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

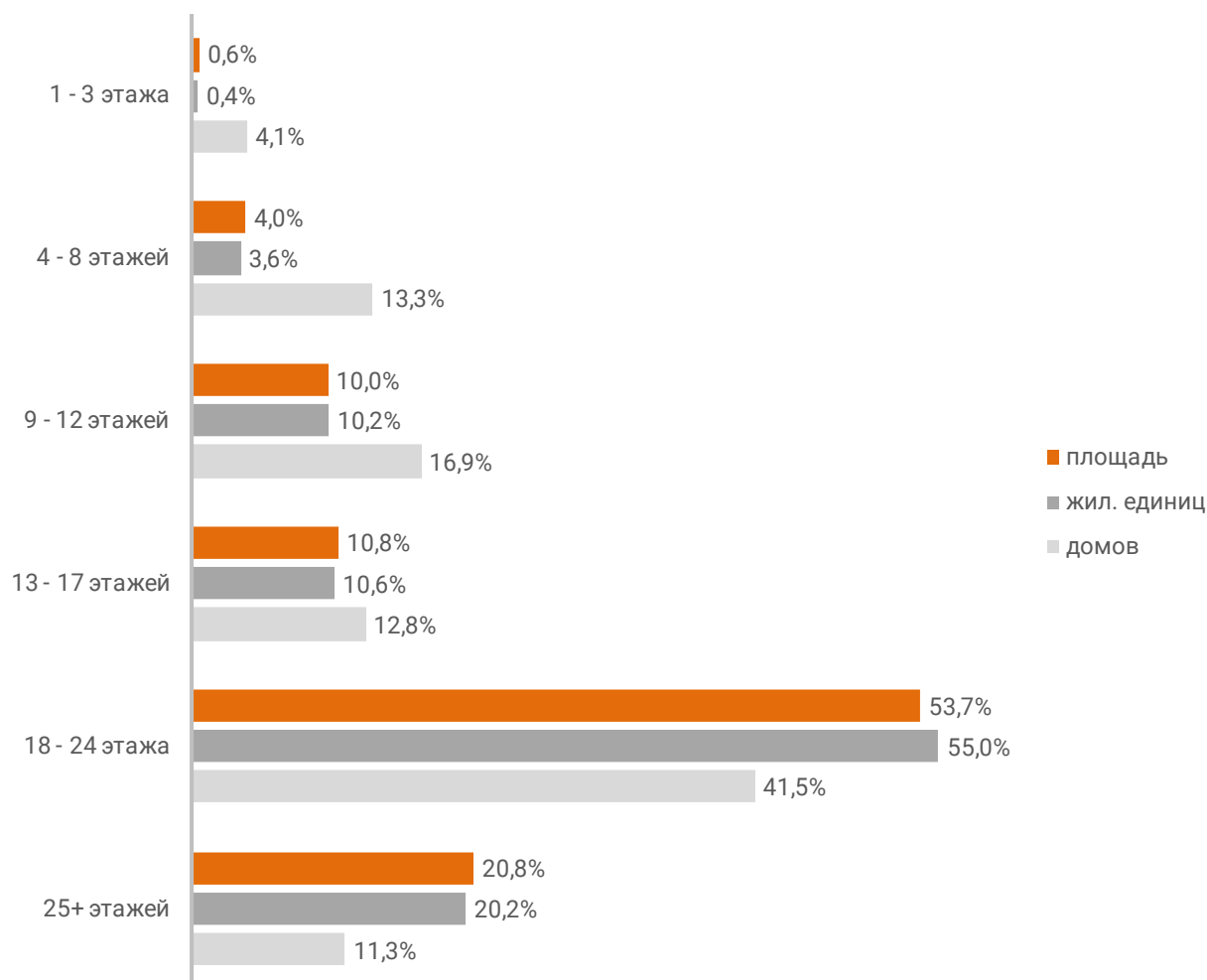
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 8 | 4,1% | 173 | 0,4% | 11 263 | 0,6% |
| 4 - 8 этажей | 26 | 13,3% | 1 414 | 3,6% | 77 168 | 4,0% |
| 9 - 12 этажей | 33 | 16,9% | 4 010 | 10,2% | 193 806 | 10,0% |
| 13 - 17 этажей | 25 | 12,8% | 4 172 | 10,6% | 209 061 | 10,8% |
| 18 - 24 этажа | 81 | 41,5% | 21 734 | 55,0% | 1 035 958 | 53,7% |
| 25+ этажей | 22 | 11,3% | 7 981 | 20,2% | 401 852 | 20,8% |
| Общий итог | 195 | 100% | 39 484 | 100% | 1 929 108 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Воронежской области по этажности

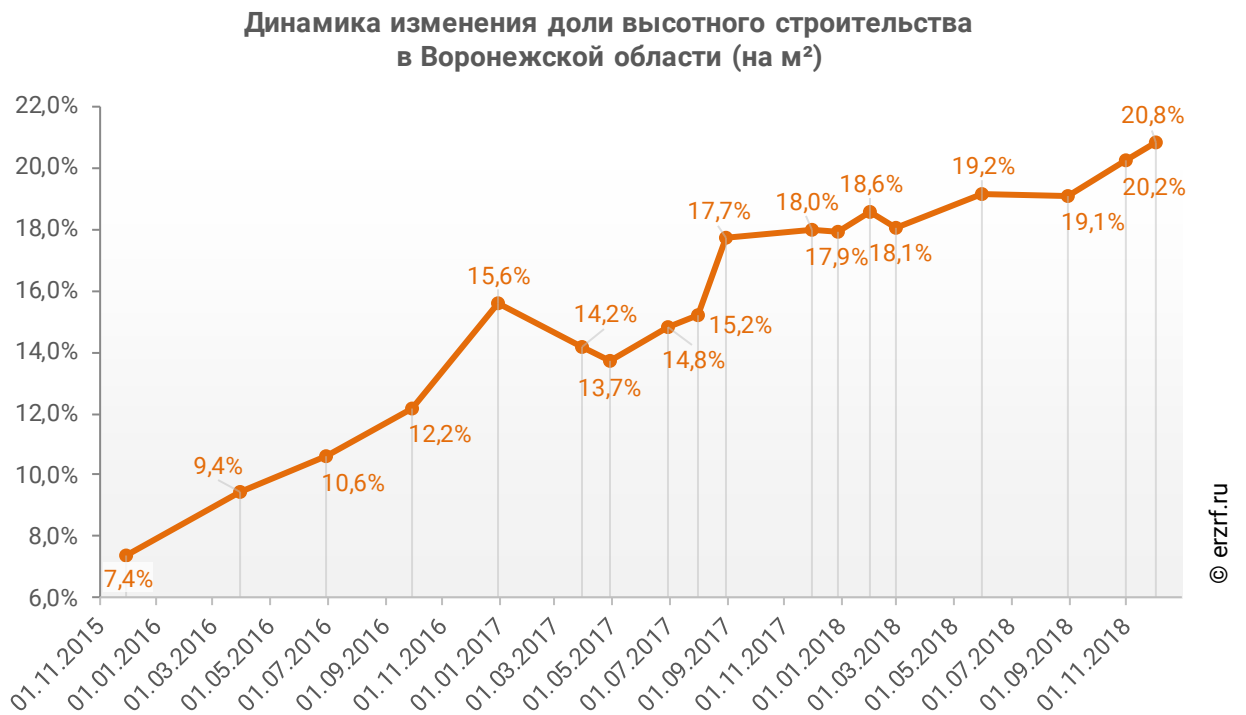


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 53,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Воронежской области составляет 20,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Воронежской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Воронежской области является 35-этажный многоквартирный дом в ЖК «Антонова-Овсеенко, 35э», застройщик «СК ВЫБОР». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|--------------------------|---------------------|------------------------|
| 1 | 35 | СК ВЫБОР | многоквартирный дом | Антонова-Овсеенко, 35э |
| 2 | 28 | СК ВЫБОР | многоквартирный дом | Дельфин |
| | | ФК Аксиома | многоквартирный дом | Высота |
| 3 | 27 | ГК Союз | многоквартирный дом | Эко Дом на Гродненской |
| | | ДСК | многоквартирный дом | Современник |
| | | СК ВЫБОР | многоквартирный дом | Цветной бульвар |
| | | ВДК | многоквартирный дом | Россия. Пять столиц |
| 4 | 26 | ГК Проект Инвест | многоквартирный дом | Университетский парк |
| | | ДСК | многоквартирный дом | Московский Квартал |
| | | ЖБИ2-ИНВЕСТ | многоквартирный дом | Солнечный сквер |
| 5 | 25 | ГК Инвестжилстрой | многоквартирный дом | Берег |
| | | ГК Проект Инвест | многоквартирный дом | Звёздный квартал |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Воронежской области является многоквартирный дом в ЖК «Эко Дом на Гродненской», застройщик «ГК Союз». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

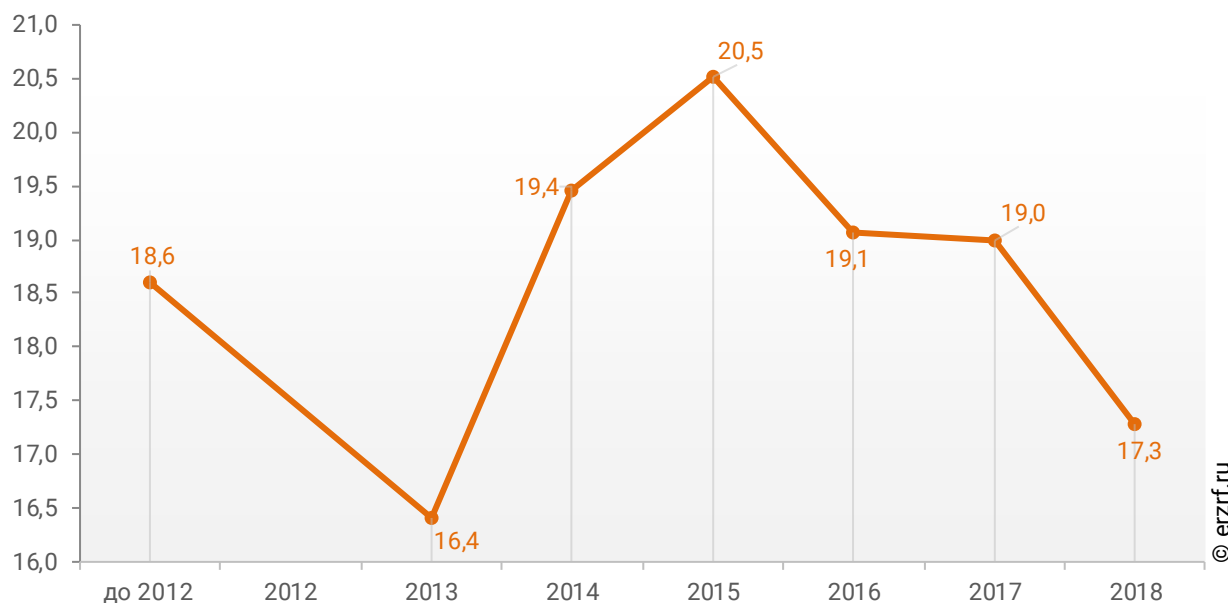
Таблица 8

| № | S жил. помещений, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|----------------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------------|
| 1 | 43 567 | ГК Союз | многоквартирный дом | Эко Дом на Гродненской |
| 2 | 36 819 | ДСК | многоквартирный дом | Дом по ул. Хользунова, 42а |
| 3 | 35 620 | ГК ЕВРОСТРОЙ | многоквартирный дом | Волна-2 |
| 4 | 33 712 | ЖБИ2-ИНВЕСТ | многоквартирный дом | Адмирал |
| 5 | 33 699 | ГК Инвестжилстрой | многоквартирный дом | Берег |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 17,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Воронежской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

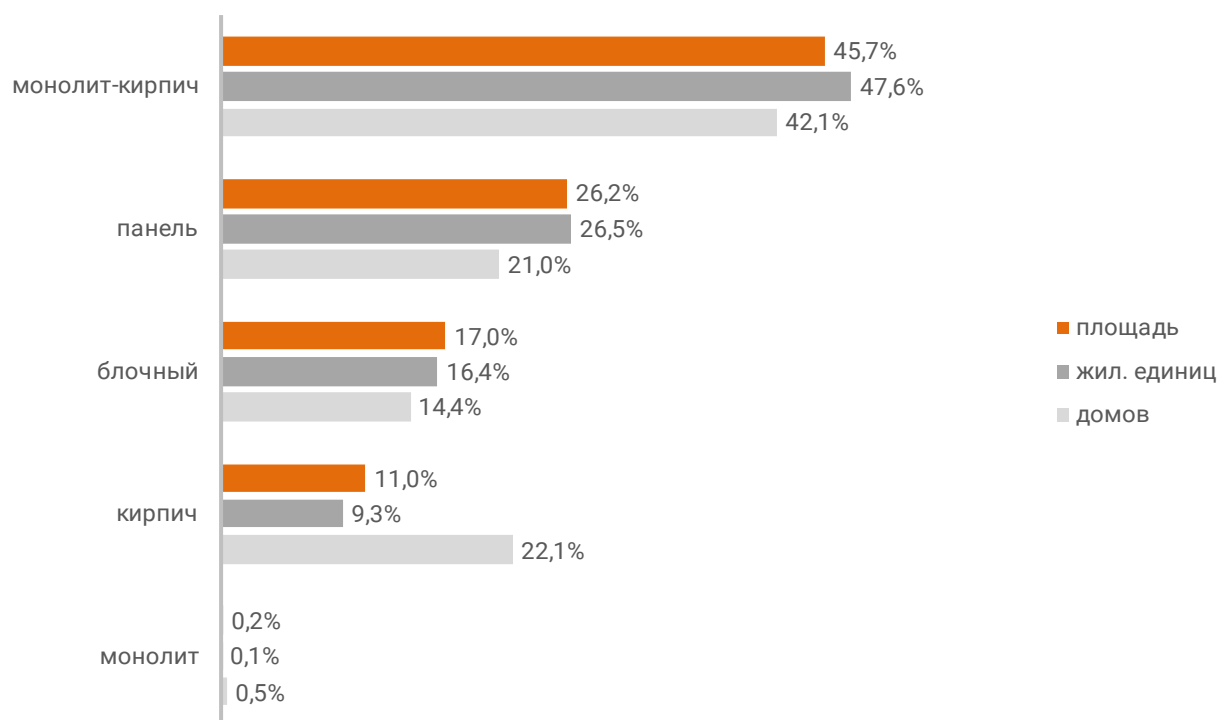
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 82 | 42,1% | 18 811 | 47,6% | 880 788 | 45,7% |
| панель | 41 | 21,0% | 10 478 | 26,5% | 504 937 | 26,2% |
| блочный | 28 | 14,4% | 6 482 | 16,4% | 328 179 | 17,0% |
| кирпич | 43 | 22,1% | 3 664 | 9,3% | 212 048 | 11,0% |
| монолит | 1 | 0,5% | 49 | 0,1% | 3 156 | 0,2% |
| Общий итог | 195 | 100% | 39 484 | 100% | 1 929 108 | 100% |

Гистограмма 5

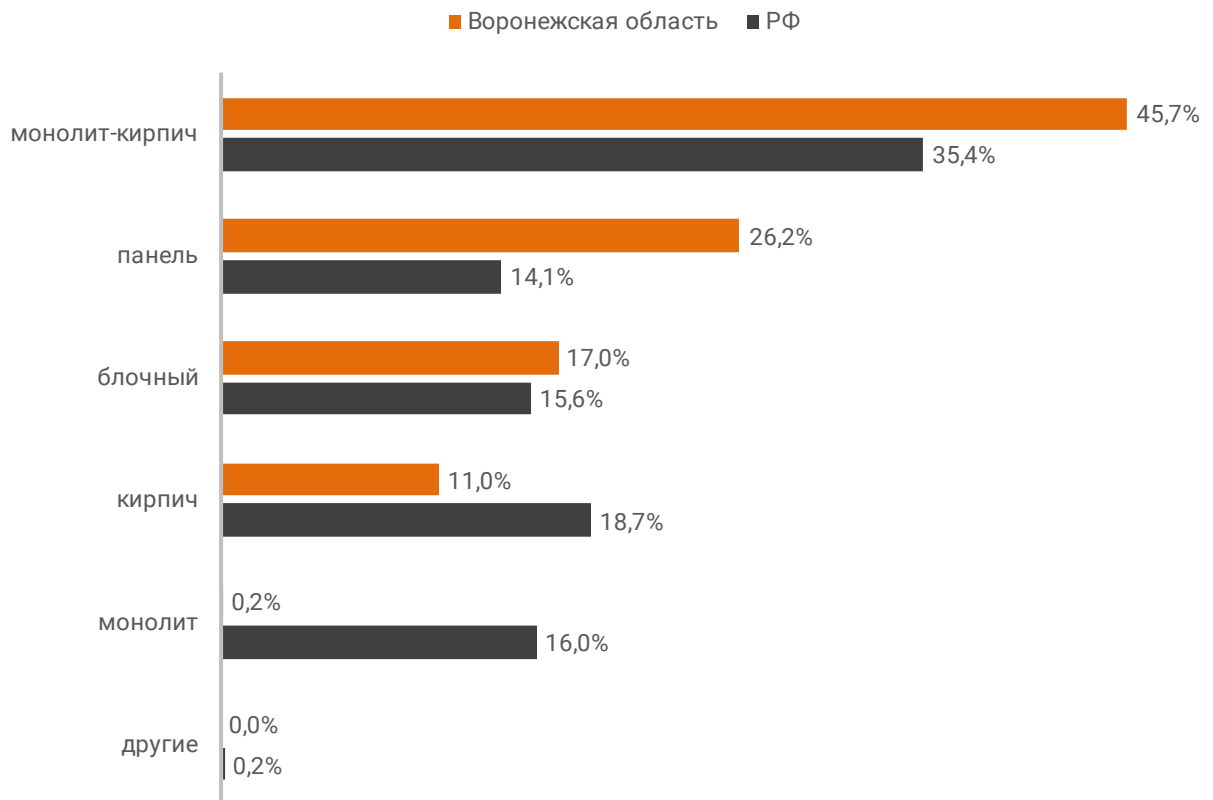
Распределение жилых новостроек Воронежской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит-кирпич. Из него возводится 45,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 35,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

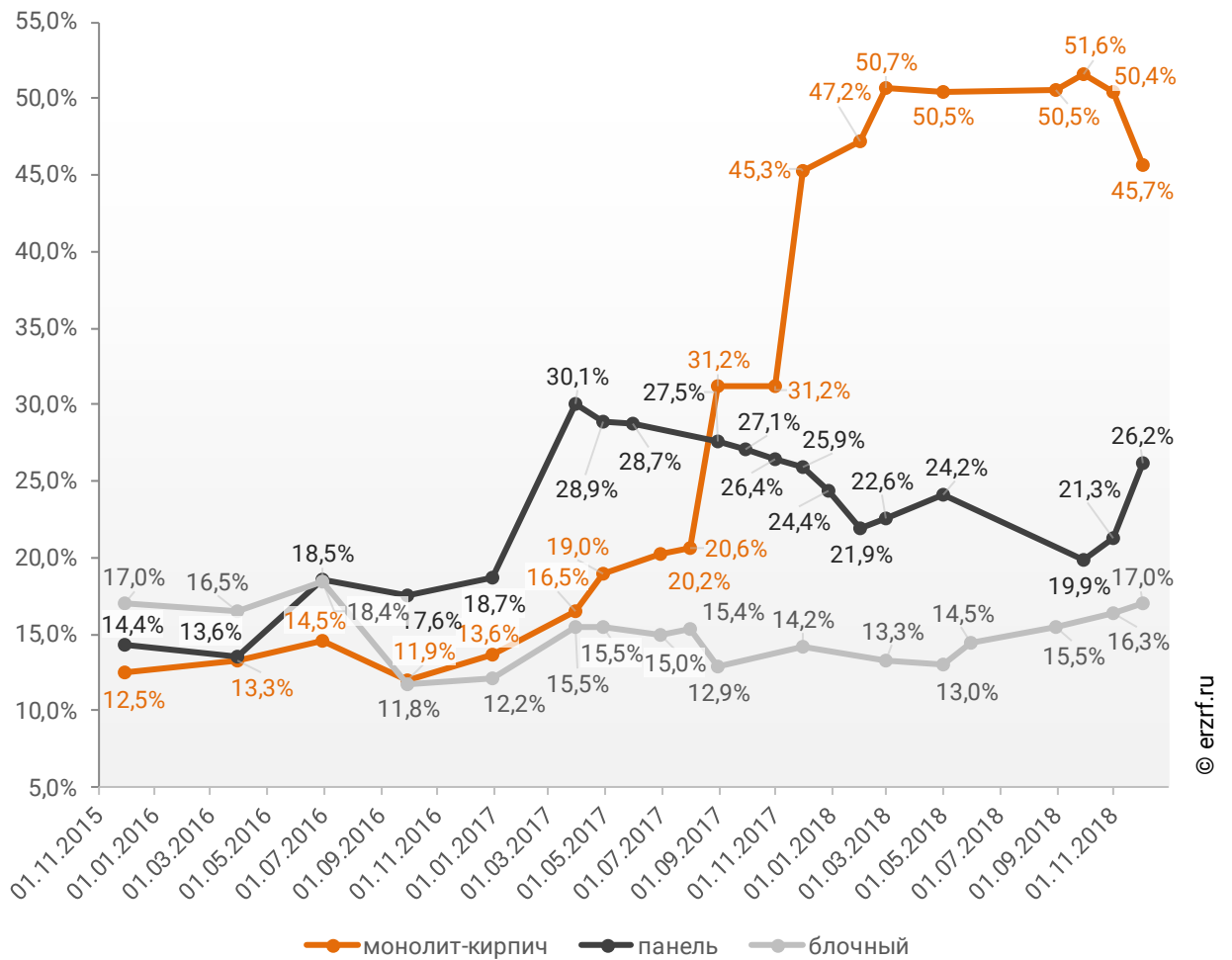
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Воронежской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Воронежской области, представлена на графике 6.

График 6

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Воронежской области на декабрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|------------------------------------|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | ДСК | 41 | 21,0% | 9 460 | 24,0% | 475 330 | 24,6% |
| 2 | СК ВЫБОР | 17 | 8,7% | 4 507 | 11,4% | 234 377 | 12,1% |
| 3 | ГК Развитие | 23 | 11,8% | 5 469 | 13,9% | 194 174 | 10,1% |
| 4 | ВДК | 12 | 6,2% | 2 409 | 6,1% | 137 314 | 7,1% |
| 5 | ГК Инвестжилстрой | 3 | 1,5% | 2 017 | 5,1% | 87 569 | 4,5% |
| 6 | ГК ЕВРОСТРОЙ | 6 | 3,1% | 1 986 | 5,0% | 84 403 | 4,4% |
| 7 | ЖБИ2-ИНВЕСТ | 3 | 1,5% | 1 679 | 4,3% | 81 838 | 4,2% |
| 8 | СМП Электронжилсоцстрой | 4 | 2,1% | 1 254 | 3,2% | 76 825 | 4,0% |
| 9 | Инстеп | 7 | 3,6% | 1 246 | 3,2% | 59 777 | 3,1% |
| 10 | ВМУ-2 | 3 | 1,5% | 1 098 | 2,8% | 58 663 | 3,0% |
| 11 | ГК Проект Инвест | 4 | 2,1% | 1 122 | 2,8% | 48 093 | 2,5% |
| 12 | ГК КРАЙС | 12 | 6,2% | 868 | 2,2% | 45 969 | 2,4% |
| 13 | ГК Союз | 1 | 0,5% | 732 | 1,9% | 43 567 | 2,3% |
| 14 | ИСК Финист | 1 | 0,5% | 393 | 1,0% | 20 499 | 1,1% |
| 15 | ГК Новострой | 2 | 1,0% | 262 | 0,7% | 20 011 | 1,0% |
| 16 | ГК VM-Group | 4 | 2,1% | 332 | 0,8% | 19 625 | 1,0% |
| 17 | СТЭЛ-ИНВЕСТ | 2 | 1,0% | 295 | 0,7% | 17 635 | 0,9% |
| 18 | ГК СтройГрупп | 3 | 1,5% | 256 | 0,6% | 14 162 | 0,7% |
| 19 | КАПСТРОЙ | 2 | 1,0% | 124 | 0,3% | 13 938 | 0,7% |
| 20 | ФК Аксиома | 1 | 0,5% | 240 | 0,6% | 13 442 | 0,7% |
| 21 | ВИТ-СТРОЙ | 4 | 2,1% | 249 | 0,6% | 13 132 | 0,7% |
| 22 | ВоронежЕвроСтрой | 1 | 0,5% | 232 | 0,6% | 13 008 | 0,7% |
| 23 | Силовик | 2 | 1,0% | 390 | 1,0% | 12 450 | 0,6% |
| 24 | СК Капитель | 3 | 1,5% | 207 | 0,5% | 11 950 | 0,6% |
| 25 | СК Квартал | 1 | 0,5% | 167 | 0,4% | 11 251 | 0,6% |
| 26 | ГК БИК | 1 | 0,5% | 270 | 0,7% | 10 800 | 0,6% |
| 27 | Парнас-2001 | 1 | 0,5% | 198 | 0,5% | 10 230 | 0,5% |
| 28 | СРК Дон | 3 | 1,5% | 141 | 0,4% | 8 655 | 0,4% |
| 29 | Воронеж Град | 2 | 1,0% | 220 | 0,6% | 8 462 | 0,4% |
| 30 | ГК ТСК | 1 | 0,5% | 110 | 0,3% | 7 610 | 0,4% |
| 31 | ЛЕГОС | 1 | 0,5% | 188 | 0,5% | 7 076 | 0,4% |
| 32 | Союзкомплект | 1 | 0,5% | 115 | 0,3% | 6 286 | 0,3% |
| 33 | ЖК Шуберский | 5 | 2,6% | 88 | 0,2% | 5 659 | 0,3% |
| 34 | ЭСИ | 1 | 0,5% | 106 | 0,3% | 5 073 | 0,3% |
| 35 | СК Форпост | 1 | 0,5% | 99 | 0,3% | 4 940 | 0,3% |
| 36 | Воронежстрой | 1 | 0,5% | 80 | 0,2% | 4 839 | 0,3% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|---------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 37 | <i>ССА Проект</i> | 1 | 0,5% | 96 | 0,2% | 4 747 | 0,2% |
| 38 | <i>Дон-Инвест</i> | 2 | 1,0% | 88 | 0,2% | 4 730 | 0,2% |
| 39 | <i>ВАПСК</i> | 1 | 0,5% | 90 | 0,2% | 4 659 | 0,2% |
| 40 | <i>Завод КБИ-Жилстрой</i> | 1 | 0,5% | 81 | 0,2% | 4 438 | 0,2% |
| 41 | <i>ГарантСтрой</i> | 1 | 0,5% | 115 | 0,3% | 3 502 | 0,2% |
| 42 | <i>Строитель</i> | 1 | 0,5% | 110 | 0,3% | 3 230 | 0,2% |
| 43 | <i>СК Консент</i> | 1 | 0,5% | 63 | 0,2% | 3 100 | 0,2% |
| 44 | <i>ТИС</i> | 1 | 0,5% | 59 | 0,1% | 2 940 | 0,2% |
| 45 | <i>ЖилСтрой</i> | 1 | 0,5% | 39 | 0,1% | 2 010 | 0,1% |
| 46 | <i>Алекс</i> | 1 | 0,5% | 40 | 0,1% | 1 881 | 0,1% |
| 47 | <i>Норма</i> | 1 | 0,5% | 29 | 0,1% | 1 739 | 0,1% |
| 48 | <i>Инстрой</i> | 1 | 0,5% | 32 | 0,1% | 1 638 | 0,1% |
| 49 | <i>ПромСпецСтрой</i> | 1 | 0,5% | 25 | 0,1% | 1 291 | 0,1% |
| 50 | <i>СМУ № 5</i> | 1 | 0,5% | 8 | 0,0% | 571 | 0,0% |
| Общий итог | | 195 | 100% | 39 484 | 100% | 1 929 108 | 100% |

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Воронежской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | | Уточнение срока месяцев |
|----|--------------------------------|---------------------------|---|----------------|------|----------------------------|
| | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | | |
| | | | м ² | м ² | | |
| 1 | <i>ДСК</i> | 475 330 | 275 976 | 58,1% | 9,3 | |
| 2 | <i>СК ВЫБОР</i> | 234 377 | 17 269 | 7,4% | 1,6 | |
| 3 | <i>ГК Развитие</i> | 194 174 | 26 607 | 13,7% | 1,6 | |
| 4 | <i>ВДК</i> | 137 314 | 0 | 0,0% | - | |
| 5 | <i>ГК Инвестжилстрой</i> | 87 569 | 61 010 | 69,7% | 9,5 | |
| 6 | <i>ГК ЕВРОСТРОЙ</i> | 84 403 | 0 | 0,0% | - | |
| 7 | <i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i> | 81 838 | 0 | 0,0% | - | |
| 8 | <i>СМП Электронжилсоцстрой</i> | 76 825 | 0 | 0,0% | - | |
| 9 | <i>Инстеп</i> | 59 777 | 19 150 | 32,0% | 8,0 | |
| 10 | <i>ВМУ-2</i> | 58 663 | 20 259 | 34,5% | 6,2 | |
| 11 | <i>ГК Проект Инвест</i> | 48 093 | 24 517 | 51,0% | 7,2 | |
| 12 | <i>ГК КРАЙС</i> | 45 969 | 27 516 | 59,9% | 20,1 | |
| 13 | <i>ГК Союз</i> | 43 567 | 43 567 | 100% | 12,0 | |
| 14 | <i>ИСК Финист</i> | 20 499 | 0 | 0,0% | - | |
| 15 | <i>ГК Новострой</i> | 20 011 | 0 | 0,0% | - | |
| 16 | <i>ГК VM-Group</i> | 19 625 | 0 | 0,0% | - | |
| 17 | <i>СТЭЛ-ИНВЕСТ</i> | 17 635 | 0 | 0,0% | - | |
| 18 | <i>ГК СтройГрупп</i> | 14 162 | 7 519 | 53,1% | 6,4 | |

| № | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
| | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | Уточнение срока месяцев |
| | | | м ² | м ² | |
| 19 | КАПСТРОЙ | 13 938 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | ФК Аксиома | 13 442 | 0 | 0,0% | - |
| 21 | ВИТ-СТРОЙ | 13 132 | 3 395 | 25,9% | 4,7 |
| 22 | ВоронежЕвроСтрой | 13 008 | 13 008 | 100% | 6,0 |
| 23 | Силовик | 12 450 | 12 450 | 100% | 15,0 |
| 24 | СК Капитель | 11 950 | 0 | 0,0% | - |
| 25 | СК Квартал | 11 251 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | ГК БИК | 10 800 | 0 | 0,0% | - |
| 27 | Парнас-2001 | 10 230 | 0 | 0,0% | - |
| 28 | СРК Дон | 8 655 | 0 | 0,0% | - |
| 29 | Воронеж Град | 8 462 | 3 275 | 38,7% | 4,6 |
| 30 | ГК ТСК | 7 610 | 7 610 | 100% | 45,0 |
| 31 | ЛЕГОС | 7 076 | 7 076 | 100% | 9,0 |
| 32 | Союзкомплект | 6 286 | 0 | 0,0% | - |
| 33 | ЖК Шуберский | 5 659 | 5 659 | 100% | 15,0 |
| 34 | ЭСИ | 5 073 | 0 | 0,0% | - |
| 35 | СК Форпост | 4 940 | 0 | 0,0% | - |
| 36 | Воронежстрой | 4 839 | 0 | 0,0% | - |
| 37 | ССА Проект | 4 747 | 0 | 0,0% | - |
| 38 | Дон-Инвест | 4 730 | 0 | 0,0% | - |
| 39 | ВАПСК | 4 659 | 4 659 | 100% | 12,0 |
| 40 | Завод КБИ-Жилстрой | 4 438 | 0 | 0,0% | - |
| 41 | ГарантСтрой | 3 502 | 0 | 0,0% | - |
| 42 | Строитель | 3 230 | 0 | 0,0% | - |
| 43 | СК Консент | 3 100 | 3 100 | 100% | 15,0 |
| 44 | ТИС | 2 940 | 2 940 | 100% | 12,0 |
| 45 | ЖилСтрой | 2 010 | 2 010 | 100% | 6,0 |
| 46 | Алекс | 1 881 | 1 881 | 100% | 15,0 |
| 47 | Норма | 1 739 | 1 739 | 100% | 18,0 |
| 48 | Инстрой | 1 638 | 0 | 0,0% | - |
| 49 | ПромСпецСтрой | 1 291 | 0 | 0,0% | - |
| 50 | СМУ № 5 | 571 | 571 | 100% | 12,0 |
| Общий итог | | 1 929 108 | 592 763 | 30,7% | 5,1 |

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК ТСК» и составляет 45,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области

В Воронежской области возводится 94 жилых комплекса. 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 «Берег» (город Воронеж). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Инвестжилстрой» возводит 3 дома, включающих 2 017 жилых единиц, совокупной площадью 87 569 м².

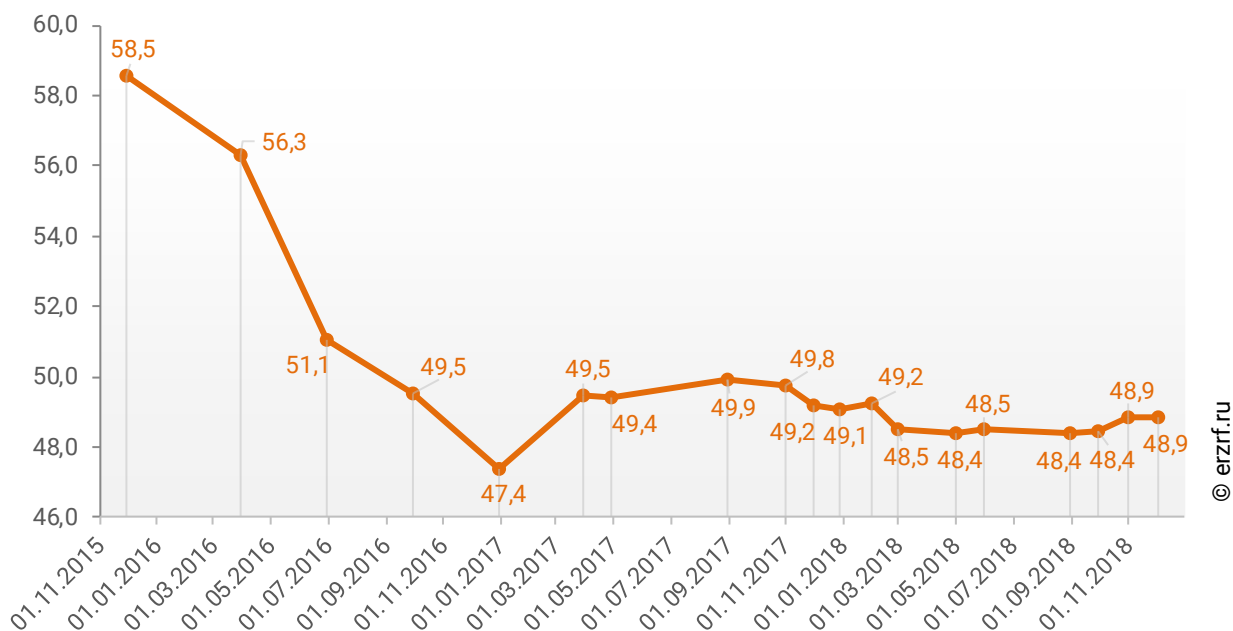
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Воронежской области, составляет 48,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Воронежской области представлена на графике 7.

График 7

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

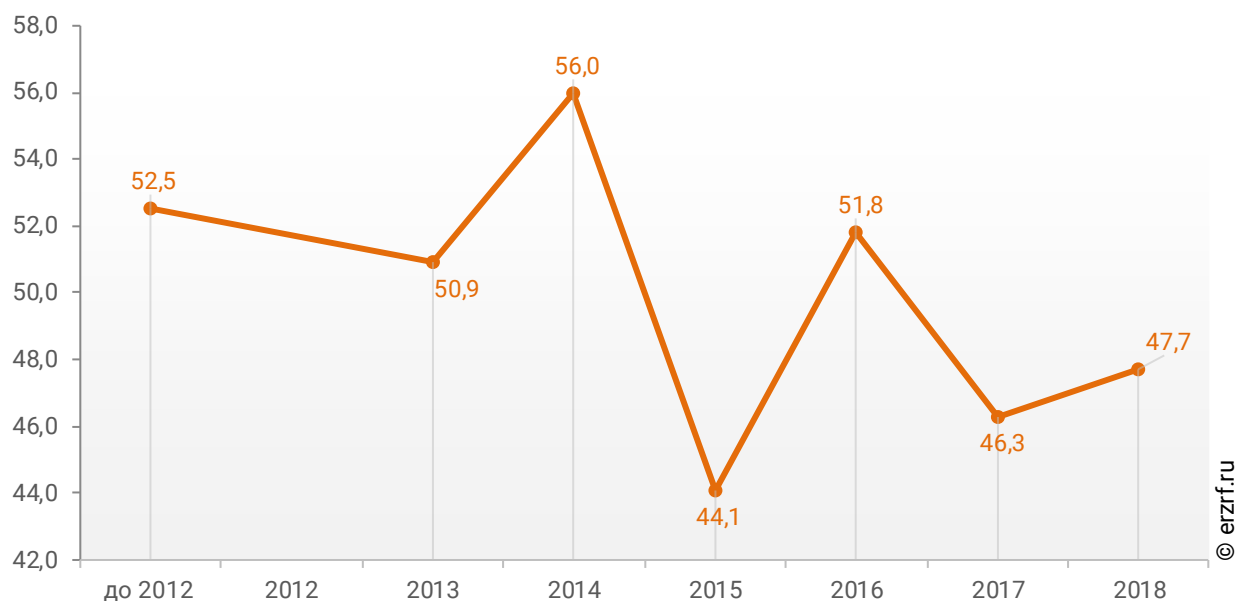


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 47,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Воронежской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Строитель» – 29,4 м². Самая большая – у застройщика «КАПСТРОЙ» – 112,4 м² (Таблица 12).

Таблица 12

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------------|--|
| Строитель | 29,4 |
| ГарантСтрой | 30,5 |
| Силовик | 31,9 |
| ГК Развитие | 35,5 |
| ЛЕГОС | 37,6 |
| Воронеж Град | 38,5 |
| ГК БИК | 40,0 |
| ГК ЕВРОСТРОЙ | 42,5 |
| ГК Проект Инвест | 42,9 |
| ГК Инвестжилстрой | 43,4 |
| Алекс | 47,0 |
| ЭСИ | 47,9 |
| Инстеп | 48,0 |
| ЖБИ2-ИНВЕСТ | 48,7 |
| СК Консент | 49,2 |
| ССА Проект | 49,4 |
| ТИС | 49,8 |
| СК Форпост | 49,9 |
| ДСК | 50,2 |
| Инстрой | 51,2 |
| ЖилСтрой | 51,5 |
| ПромСпецСтрой | 51,6 |
| Парнас-2001 | 51,7 |
| ВАПСК | 51,8 |
| СК ВЫБОР | 52,0 |
| ИСК Финист | 52,2 |
| ВИТ-СТРОЙ | 52,7 |
| ГК КРАЙС | 53,0 |
| ВМУ-2 | 53,4 |
| Дон-Инвест | 53,8 |
| Союзкомплект | 54,7 |
| Завод КБИ-Жилстрой | 54,8 |
| ГК СтройГрупп | 55,3 |
| ФК Аксиома | 56,0 |
| ВоронежЕвроСтрой | 56,1 |
| ВДК | 57,0 |
| СК Капитель | 57,7 |
| ГК VM-Group | 59,1 |
| ГК Союз | 59,5 |
| СТЭЛ-ИНВЕСТ | 59,8 |
| Норма | 60,0 |
| Воронежстрой | 60,5 |
| СМП Электронжилсоцстрой | 61,3 |

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------|--|
| СРК Дон | 61,4 |
| ЖК Шуберский | 64,3 |
| СК Квартал | 67,4 |
| ГК ТСК | 69,2 |
| СМУ № 5 | 71,4 |
| ГК Новострой | 76,4 |
| КАПСТРОЙ | 112,4 |
| Общий итог | 48,9 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Интурист» – 23,4 м², застройщик «ГК Развитие». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68» – 179,0 м², застройщик «ГК ЕВРОСТРОЙ».

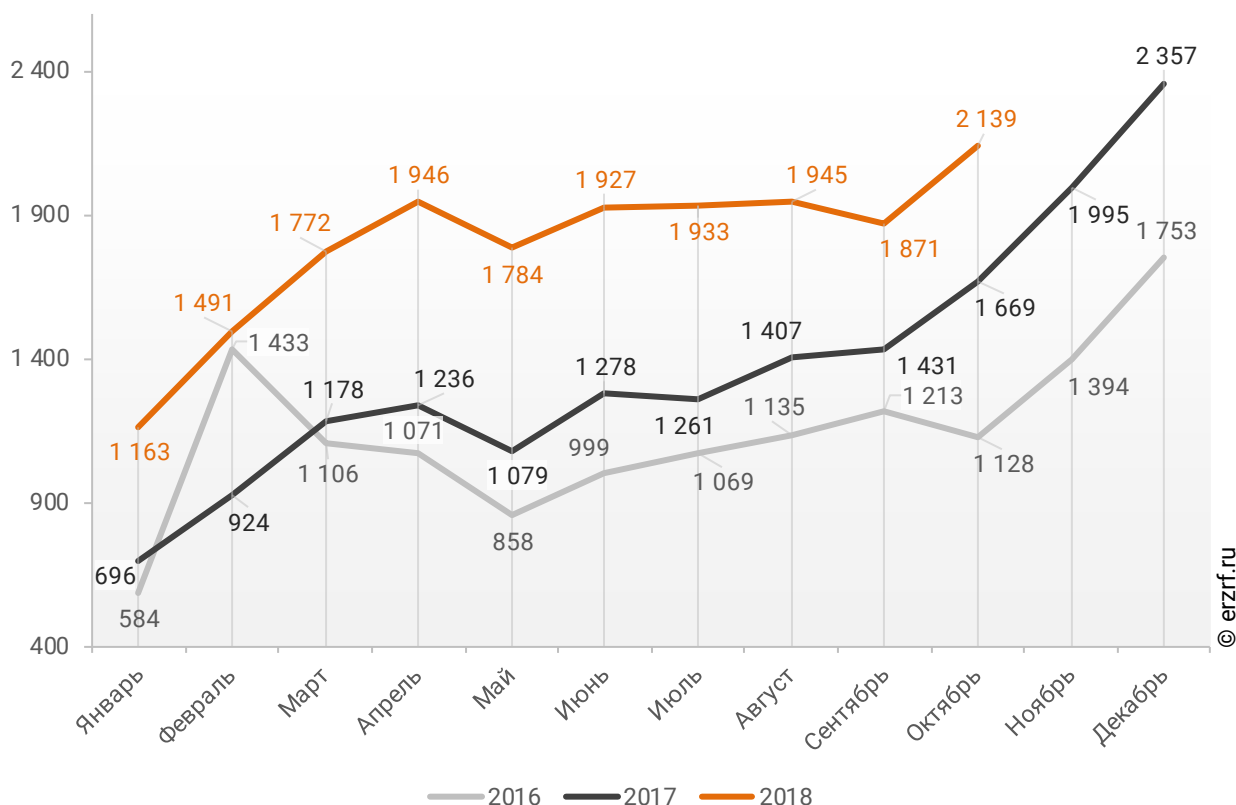
10. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 17 971, что на 47,8% больше уровня 2017 г. (12 159 ИЖК), и на 69,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (10 596 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг.

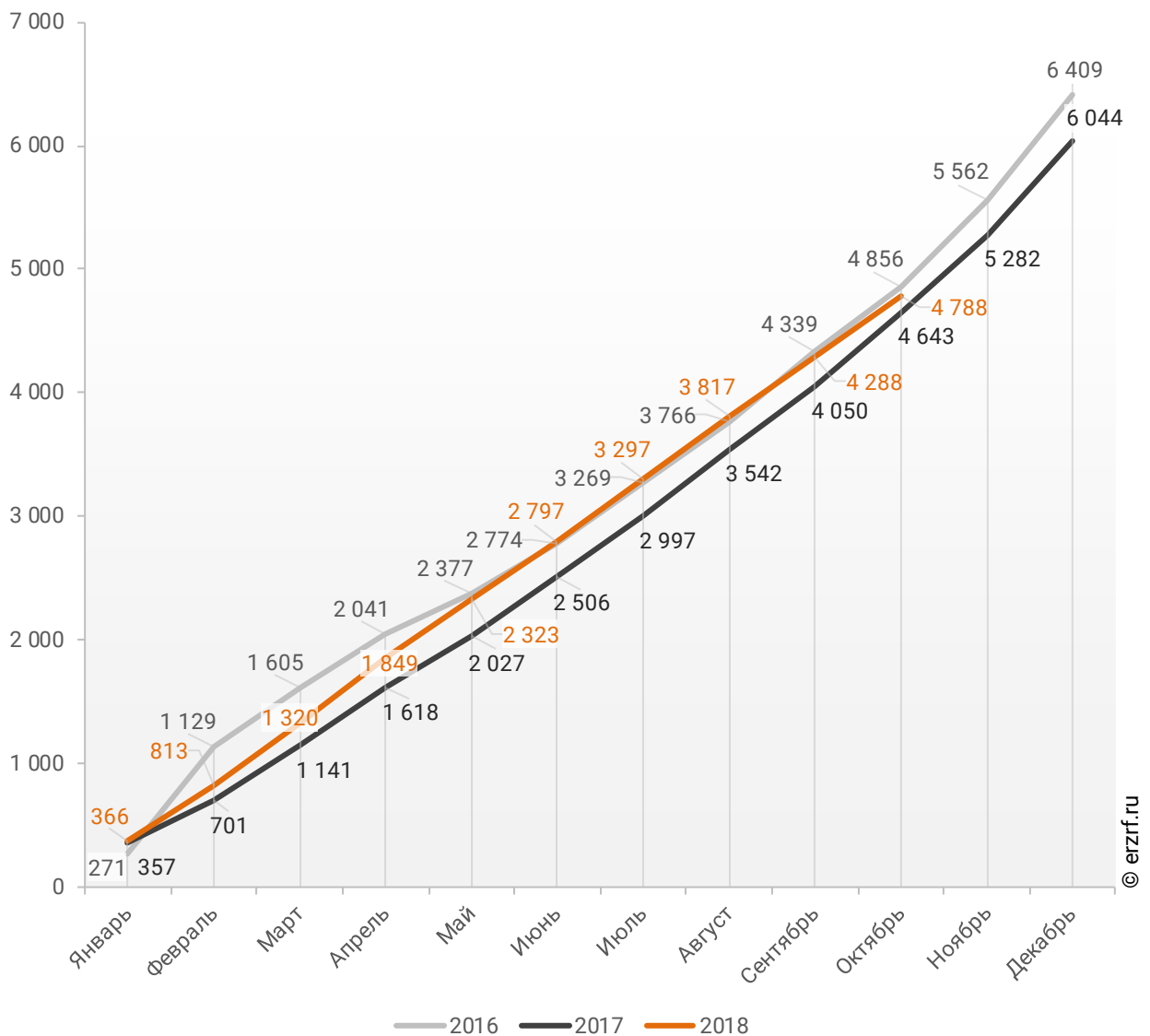


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 788, что на 3,1% больше, чем в 2017 г. (4 643 ИЖК), и на 1,4% меньше соответствующего значения 2016 г. (4 856 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг.

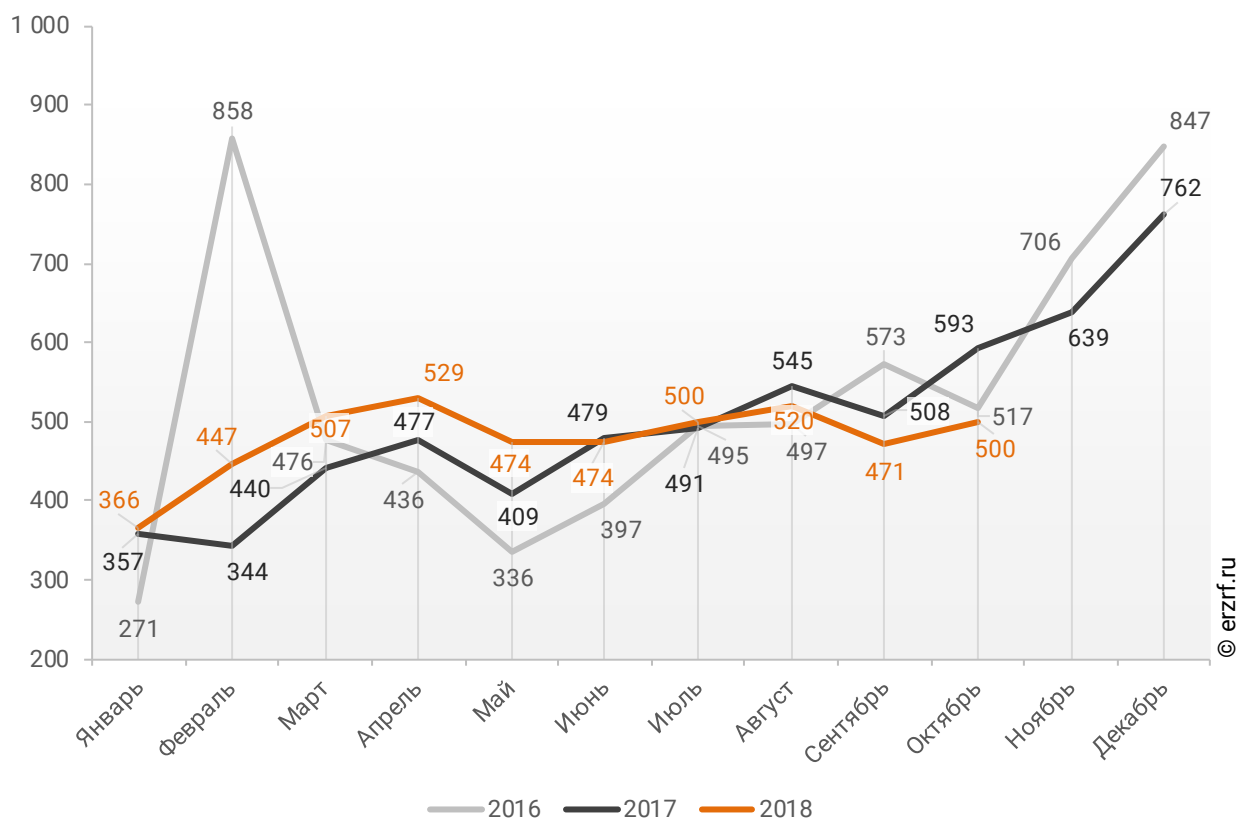


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Воронежской области в октябре 2018 года, уменьшилось на 15,7% по сравнению с октябрём 2017 года (500 против 593 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг.

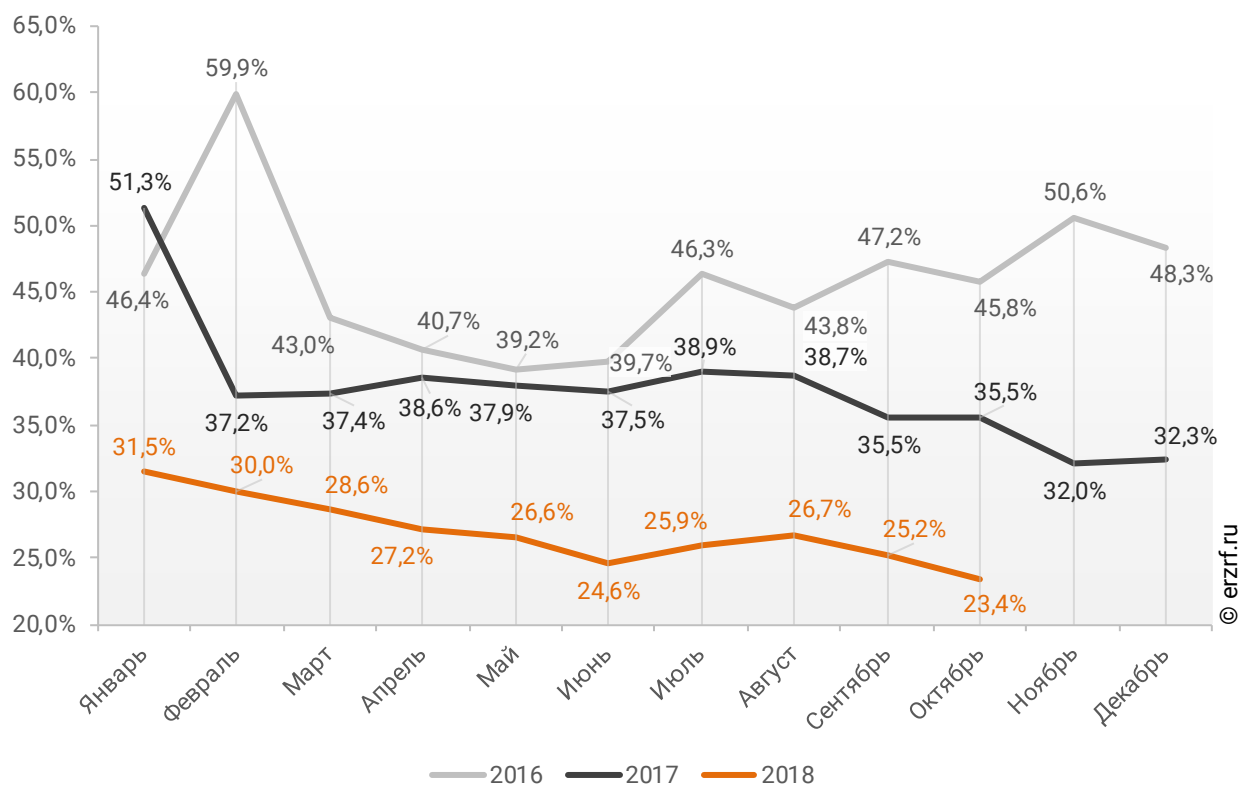


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 26,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 11,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (38,2%), и на 19,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (45,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг.



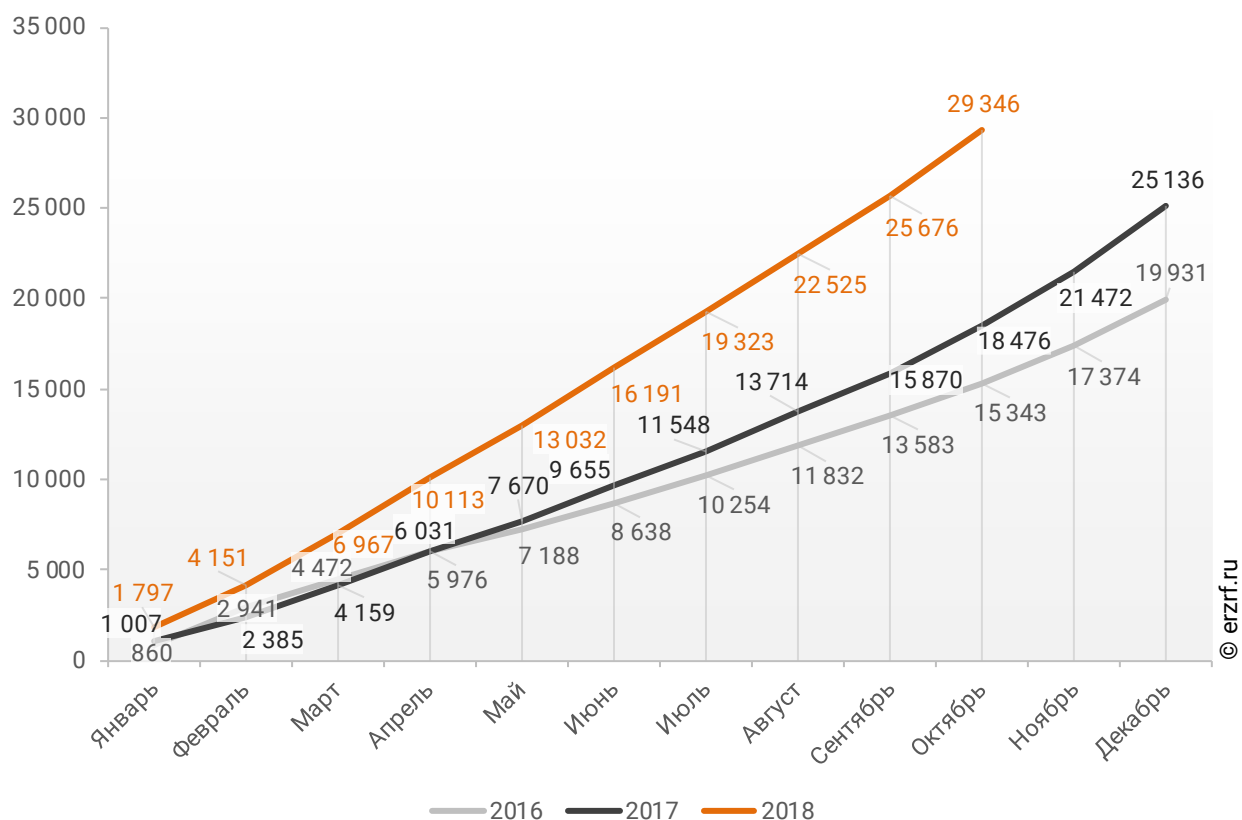
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 29 346 млн ₽, что на 58,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (18 476 млн ₽), и на 91,3% больше аналогичного значения 2016 г. (15 343 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

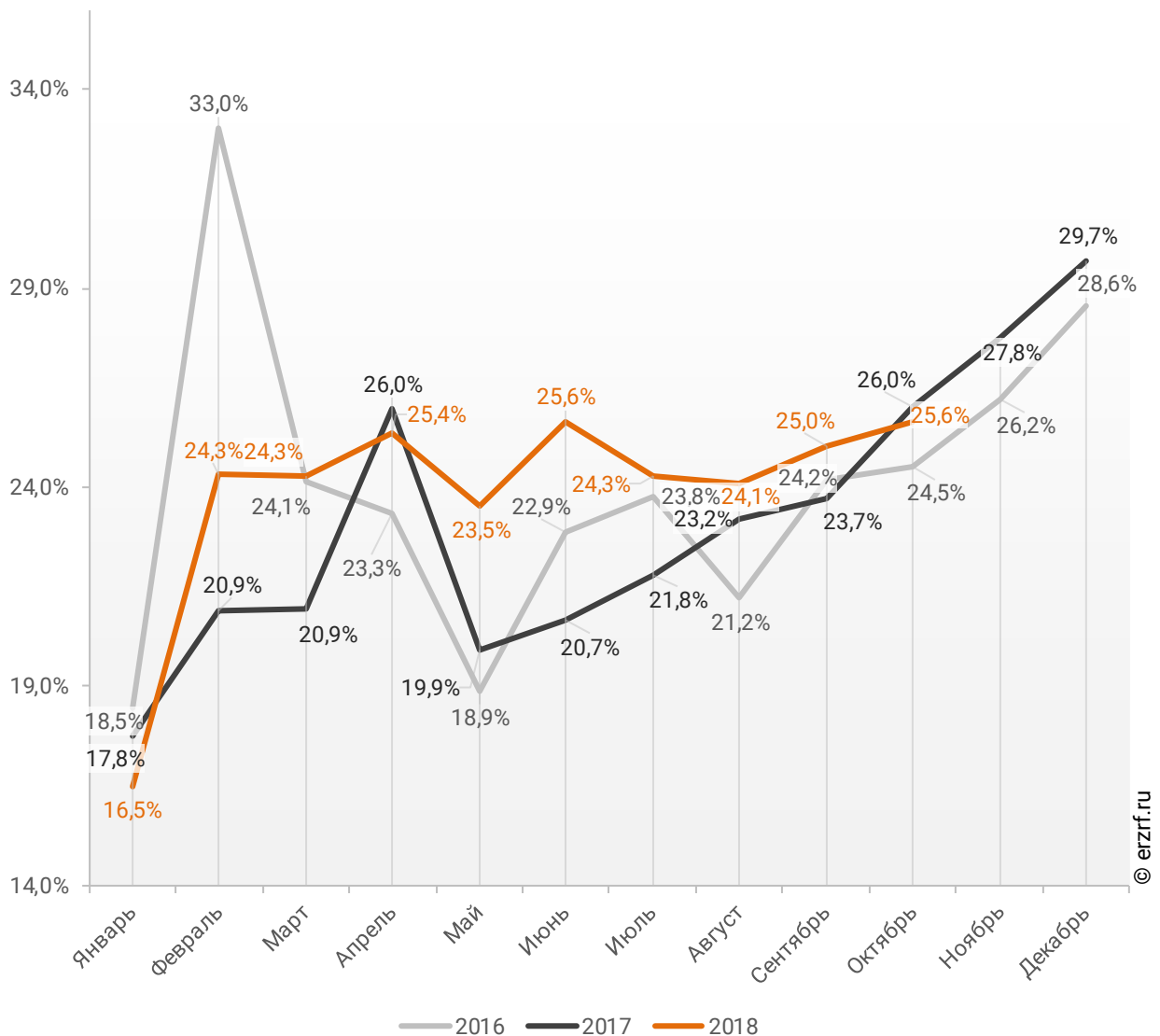


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Воронежской области (122 383 млн ₽), доля ИЖК составила 24,0%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (22,3%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2016 г. (23,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг.

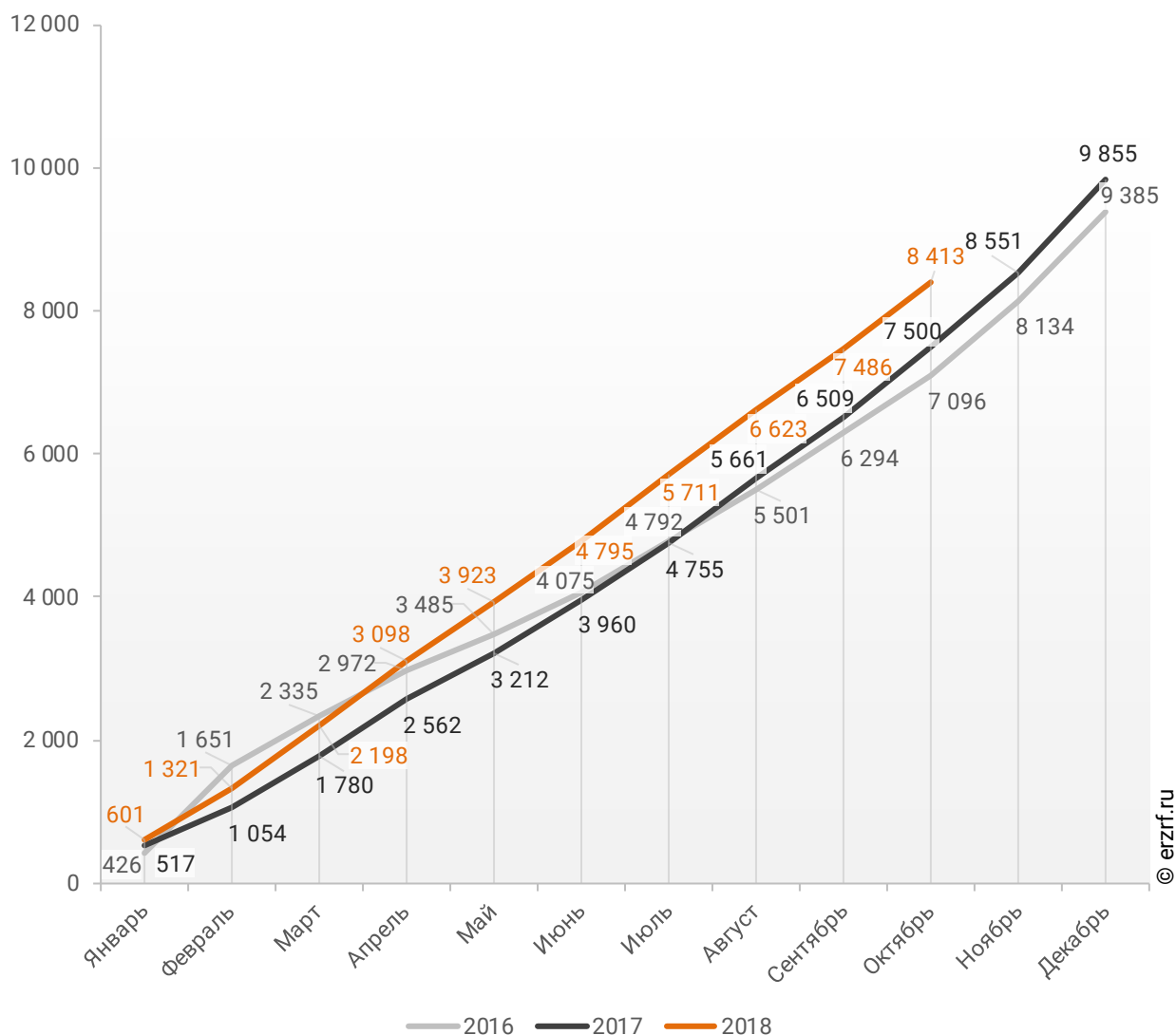


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 8 413 млн ₽ (28,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 12,2% больше аналогичного значения 2017 г. (7 500 млн ₽), и на 18,6% больше, чем в 2016 г. (7 096 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Воронежской области (122 383 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 2,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (9,0%), и на 4,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (10,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг.

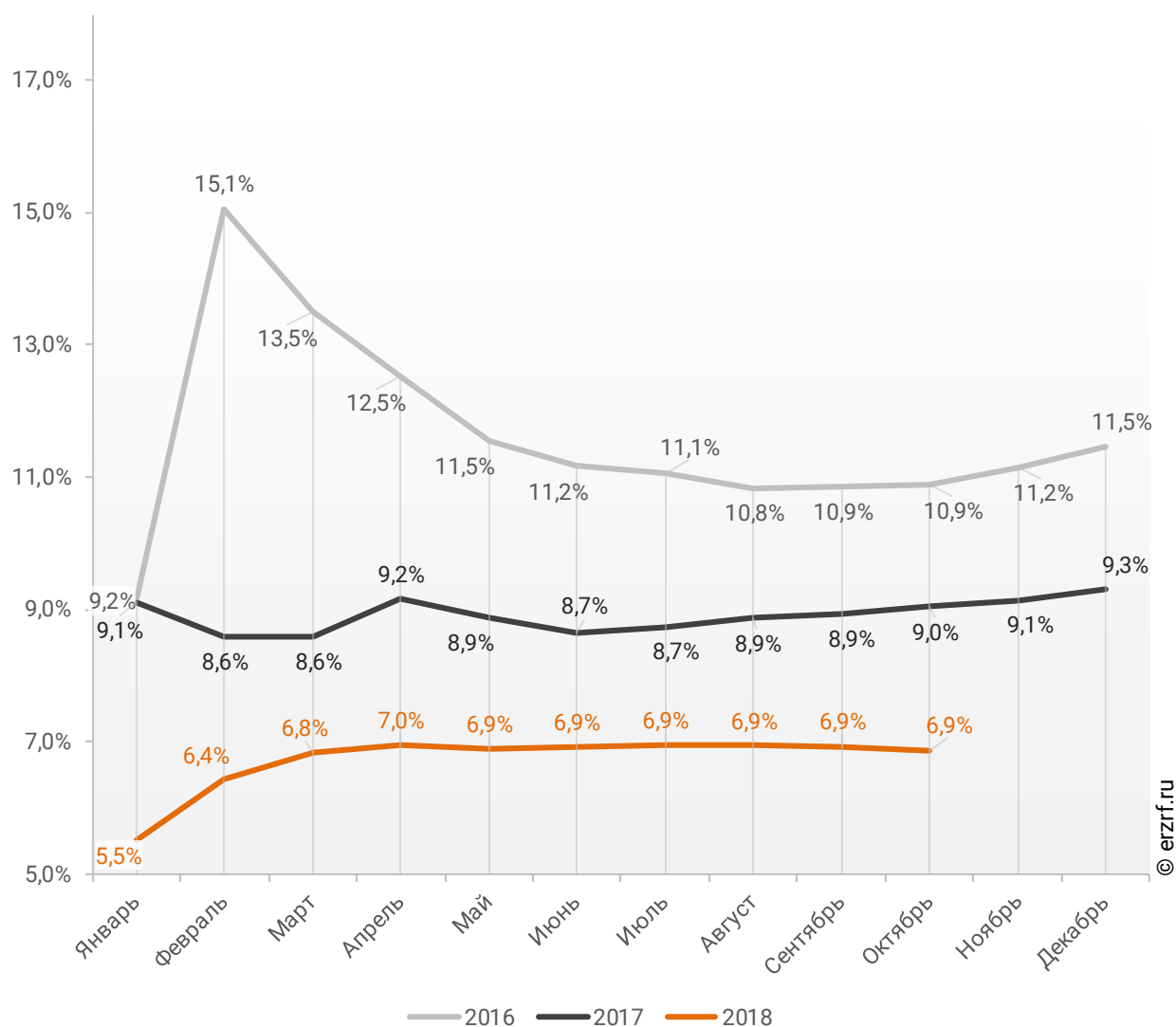
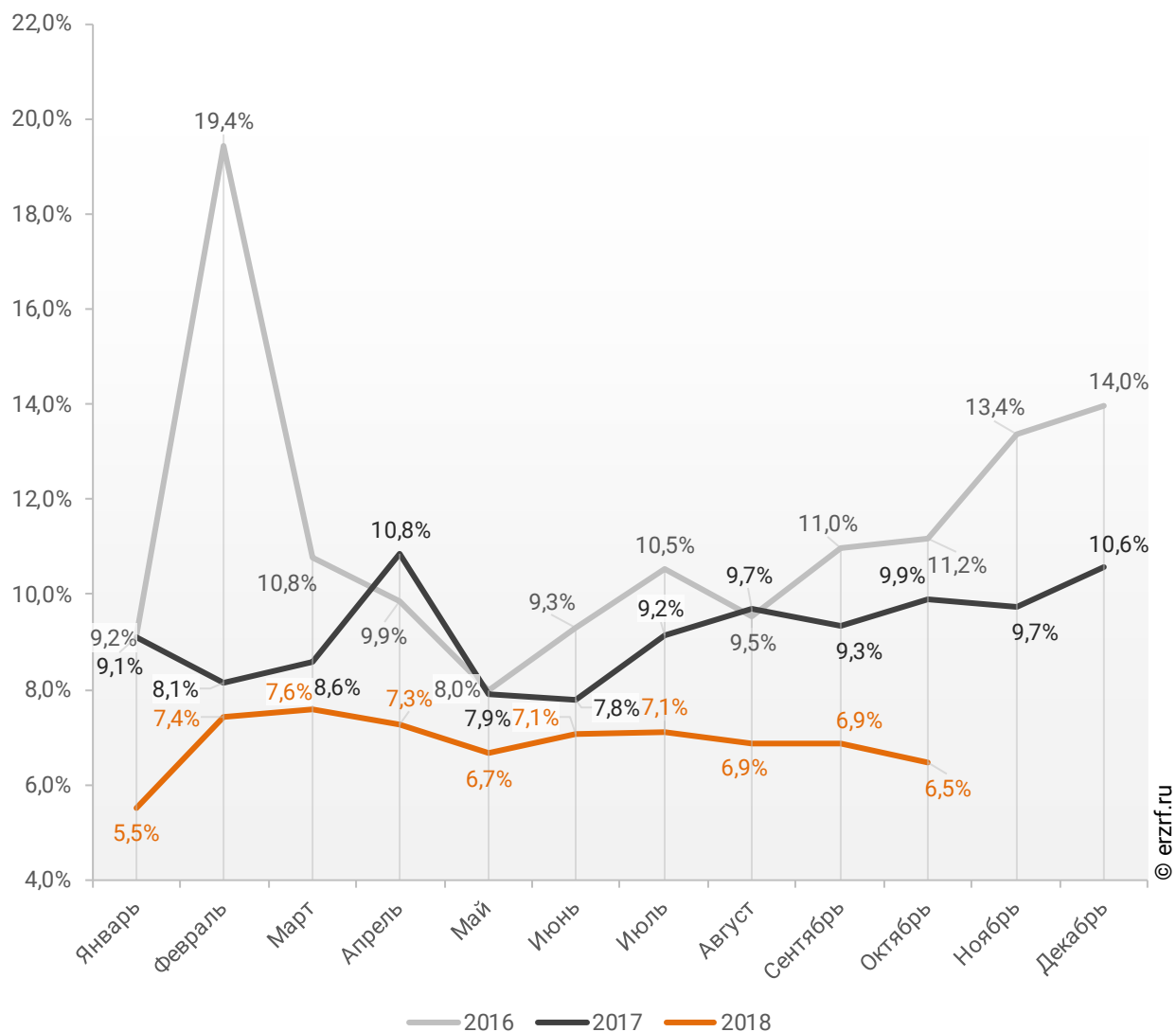


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Воронежской области в 2016 – 2018 гг.**



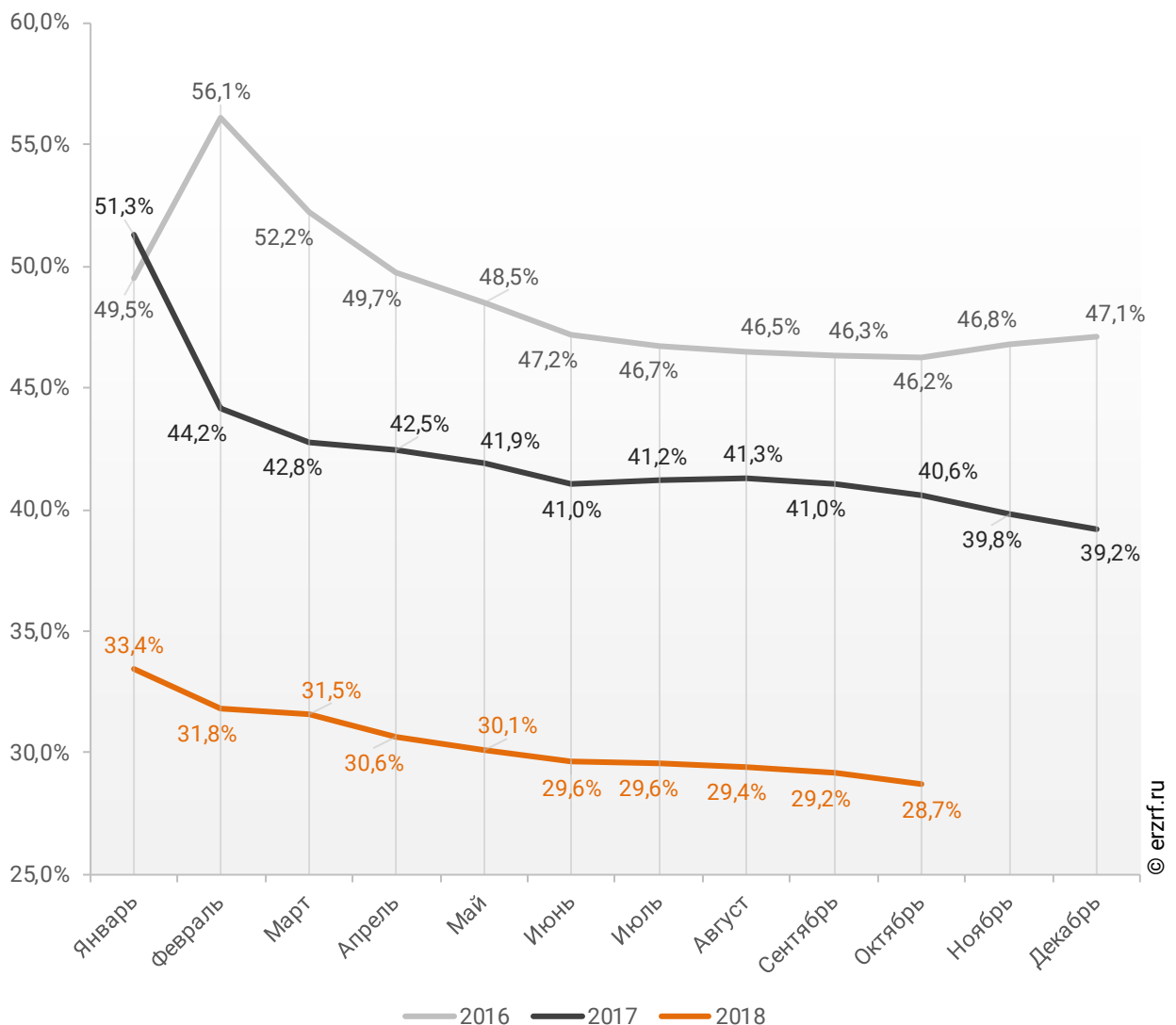
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 28,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 11,9 п.п. меньше, чем в 2017 г. (40,6%), и на 17,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (46,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг.

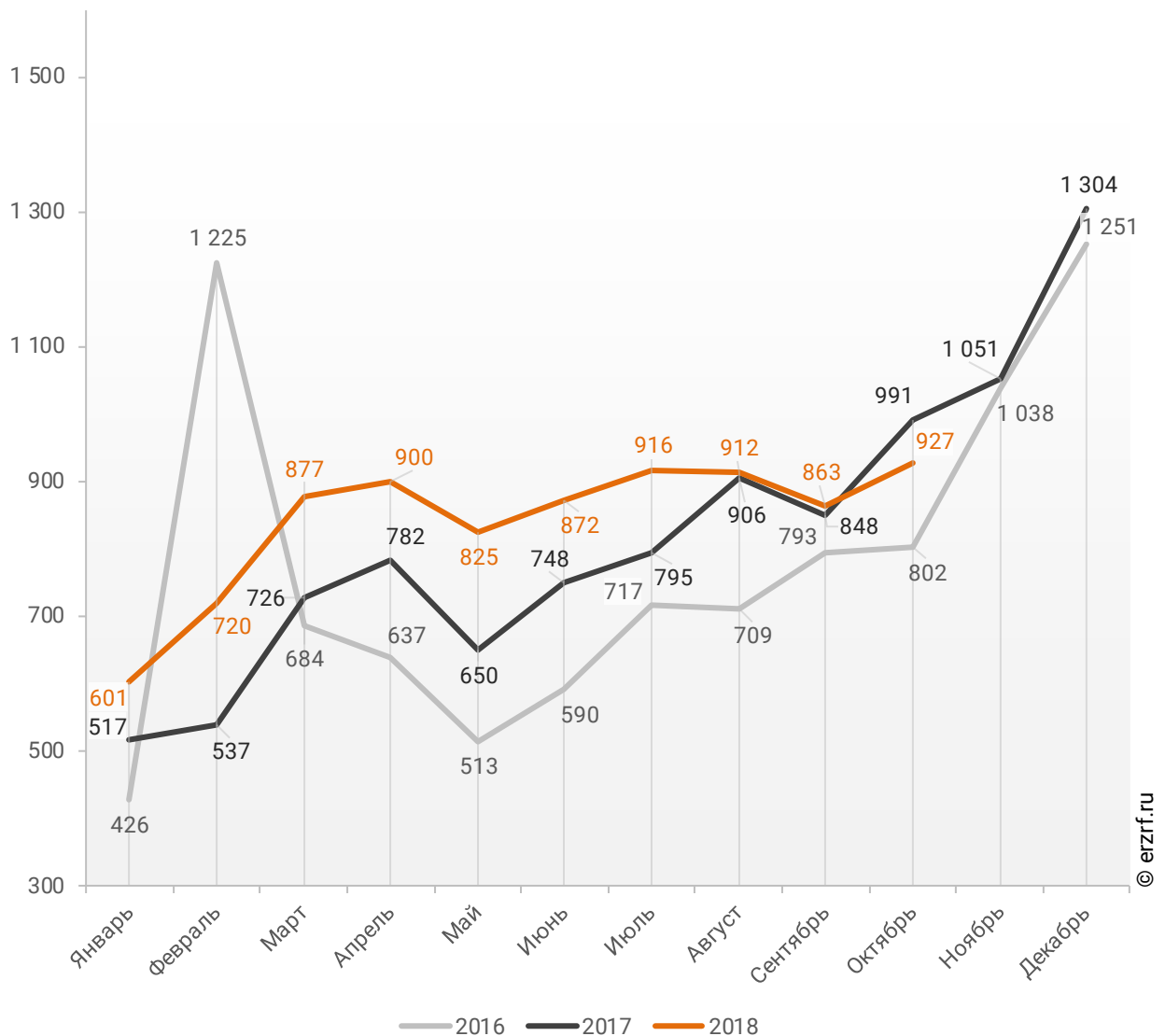


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Воронежской области в октябре 2018 года, уменьшился на 6,5% по сравнению с октябрем 2017 года (927 против 991 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

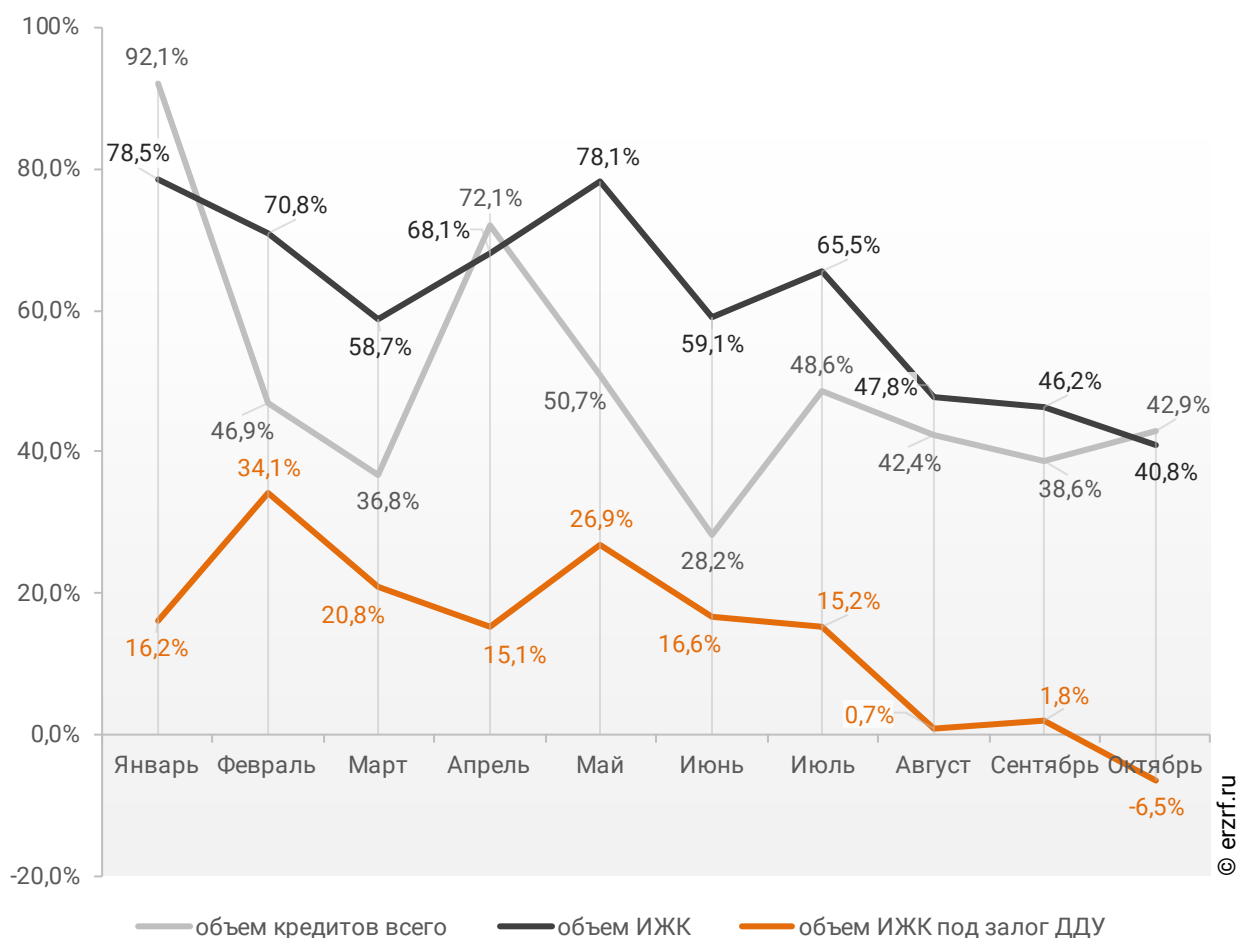
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,5% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 42,9% (14,3 против 10,0 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 40,8% (3,7 против 2,6 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Воронежской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Воронежской области кредитов всех видов в октябре составила 6,5%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,3%.

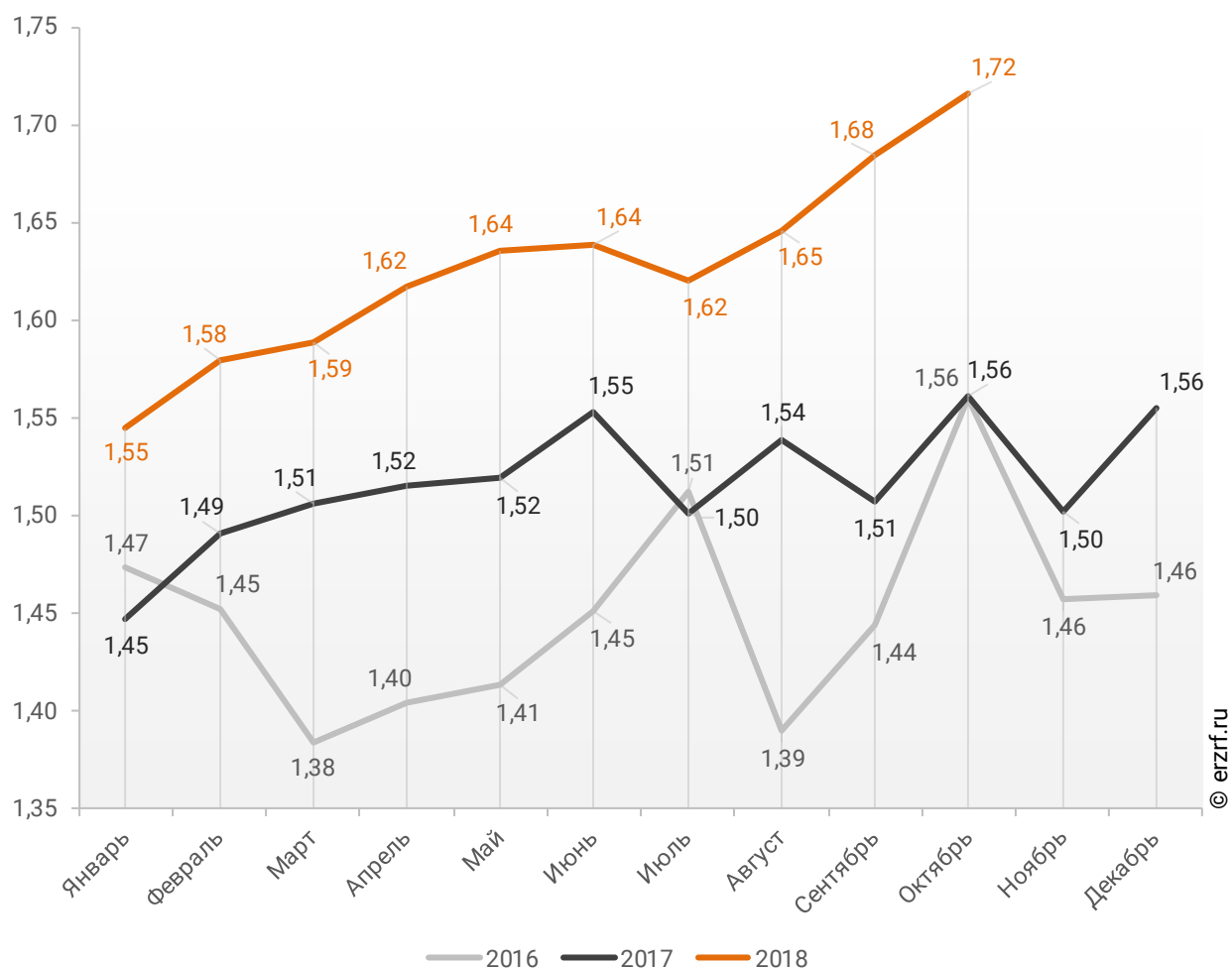
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Воронежской области составил 1,72 млн ₽, что на 9,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,56 млн ₽), и на 10,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1,56 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

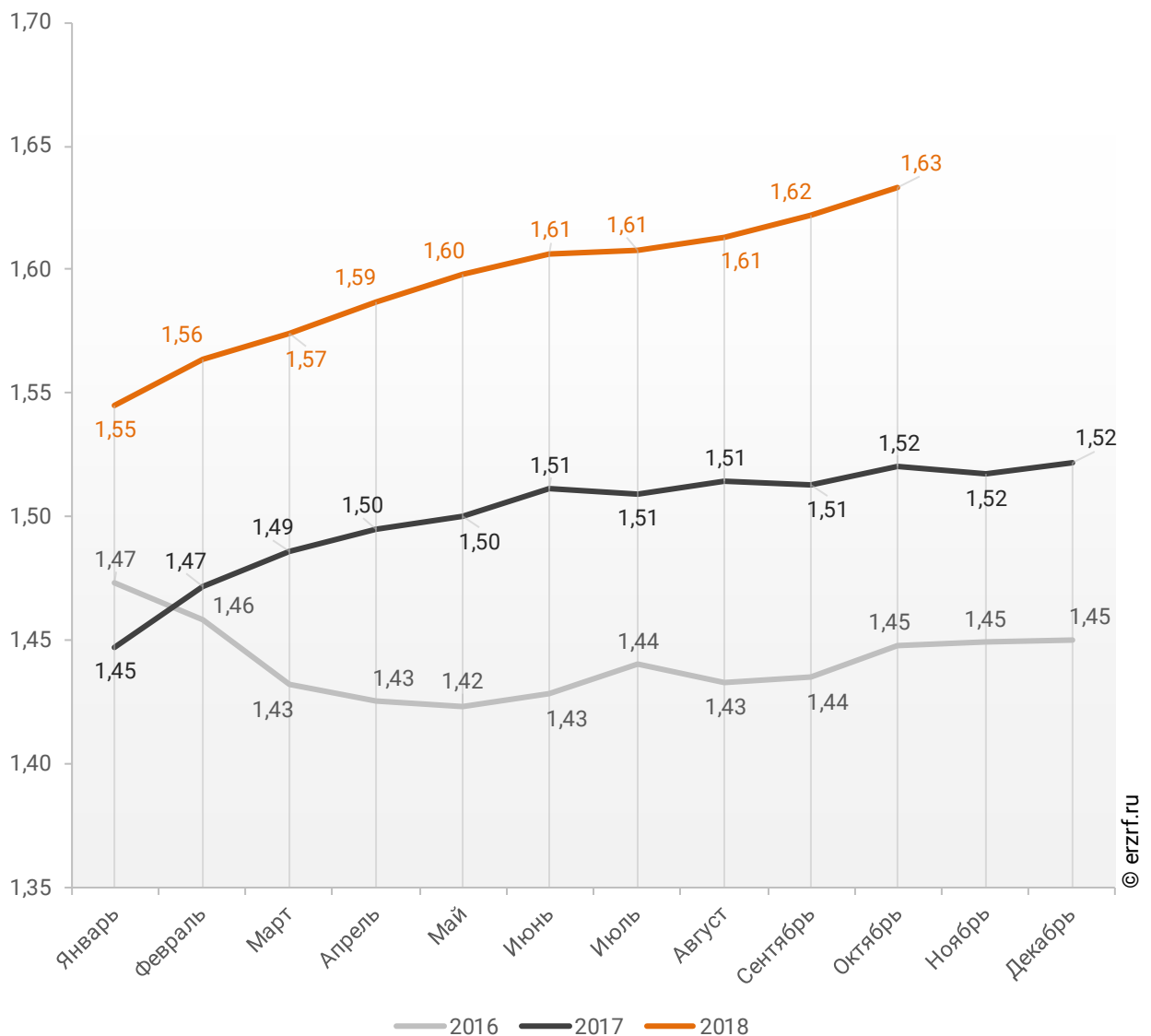


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 1,63 млн ₽, что на 7,4% больше, чем в 2017 г. (1,52 млн ₽), и на 12,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

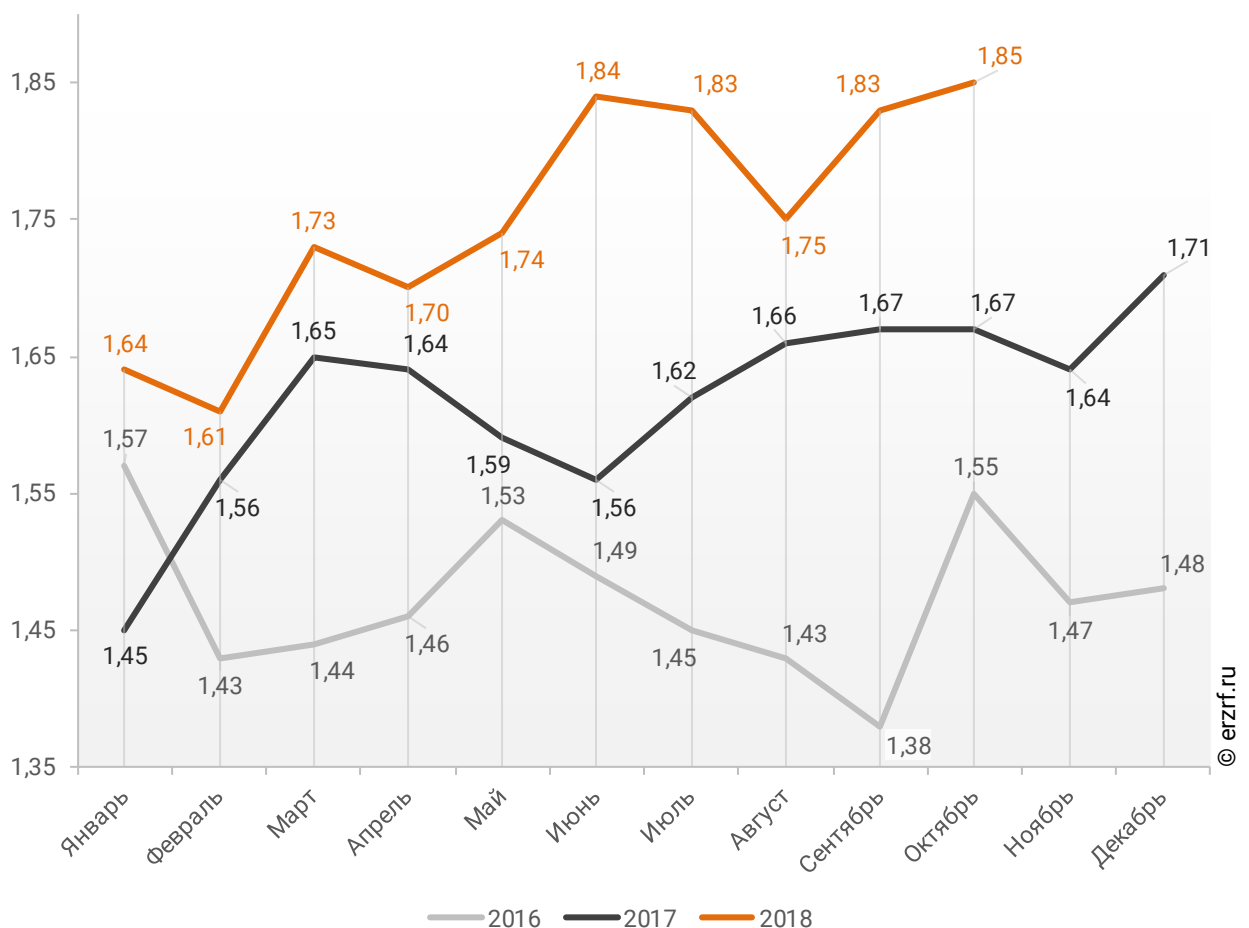


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Воронежской области в октябре 2018 года увеличился на 10,8% по сравнению с октябрем 2017 года (1,85 против 1,67 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

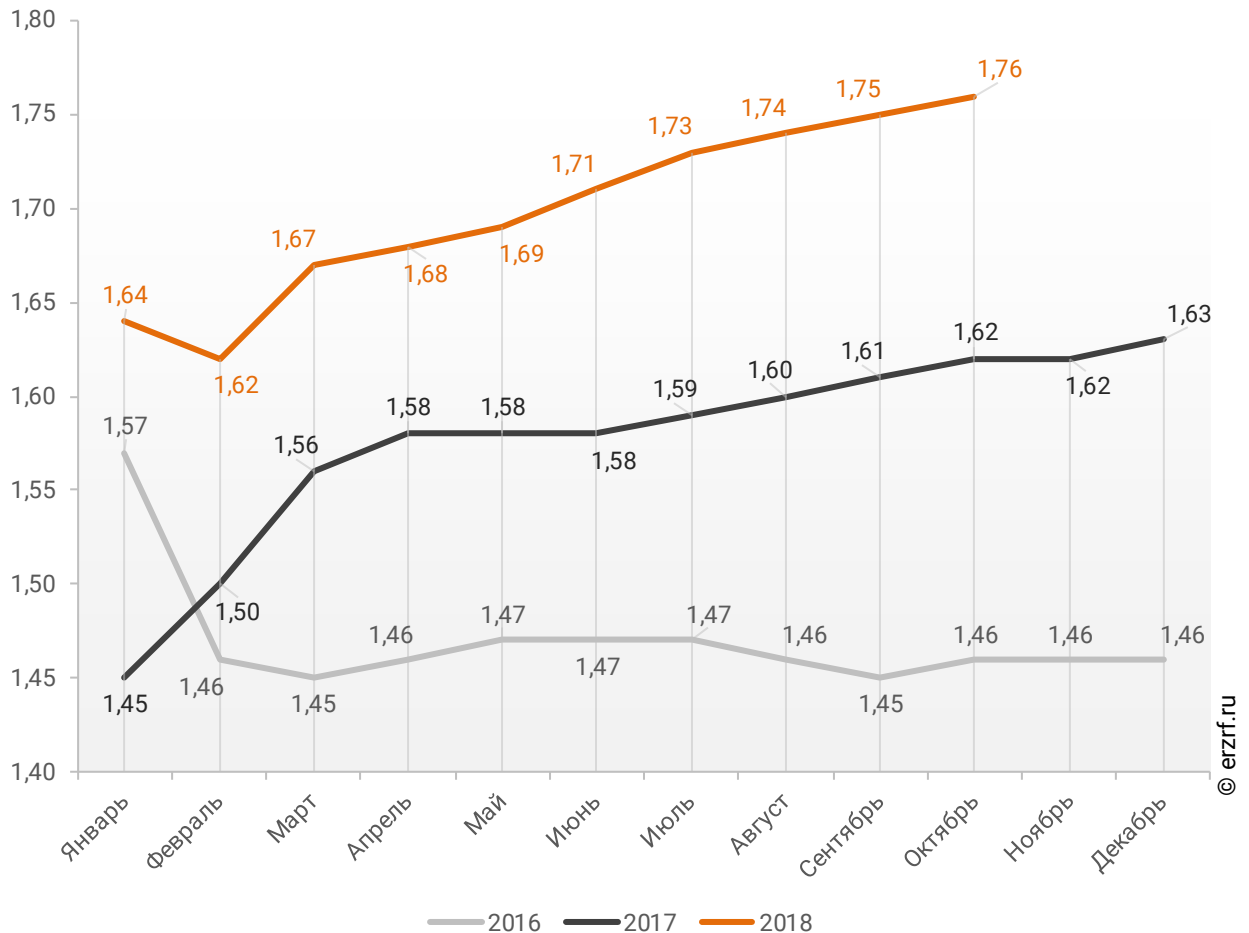


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽ (на 7,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 8,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,62 млн ₽), и на 20,5% больше уровня 2016 г. (1,46 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

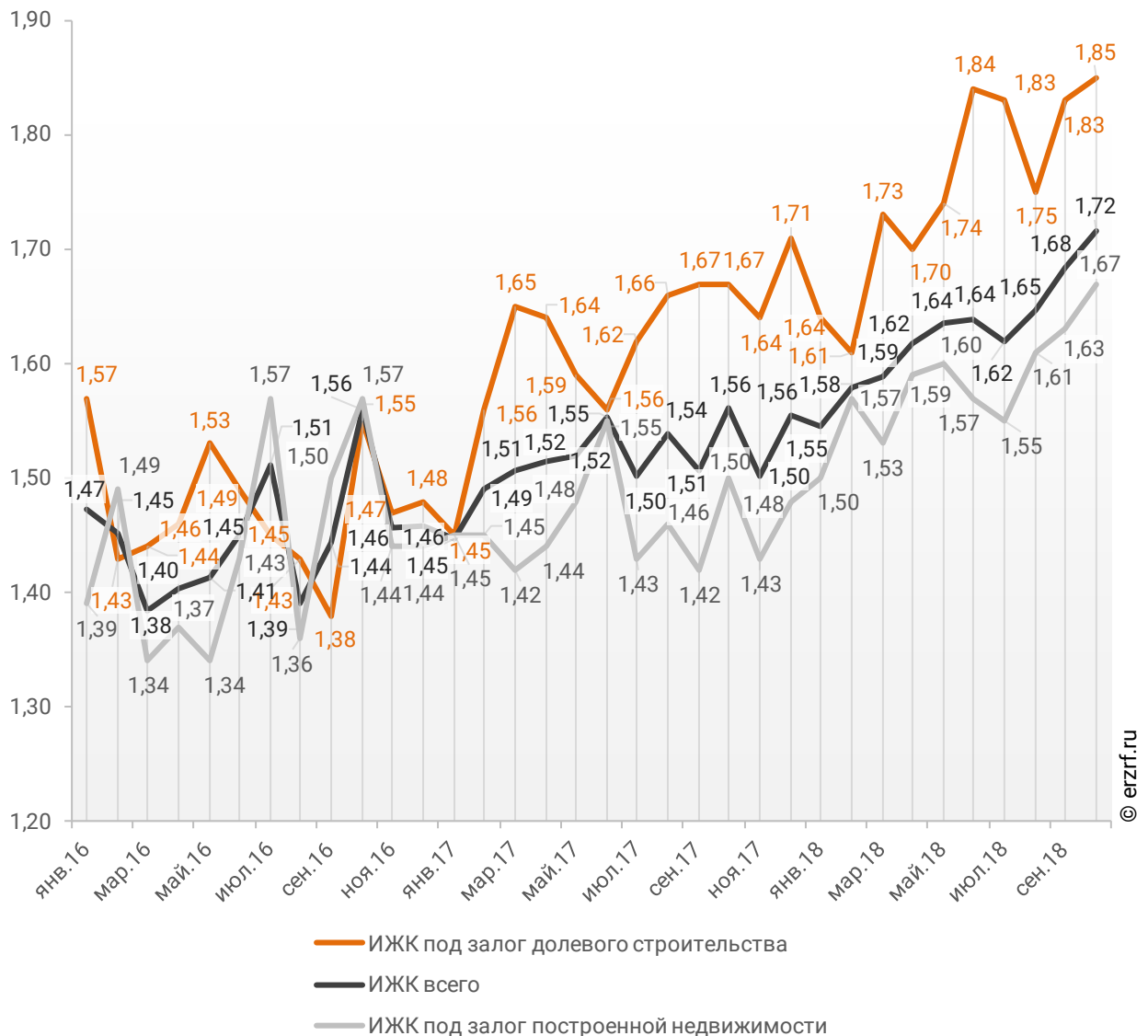


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,3%, с 1,50 до 1,67 млн ₽.

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

График 25

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Воронежской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,5 п.п. с 11,3% до 10,8%.

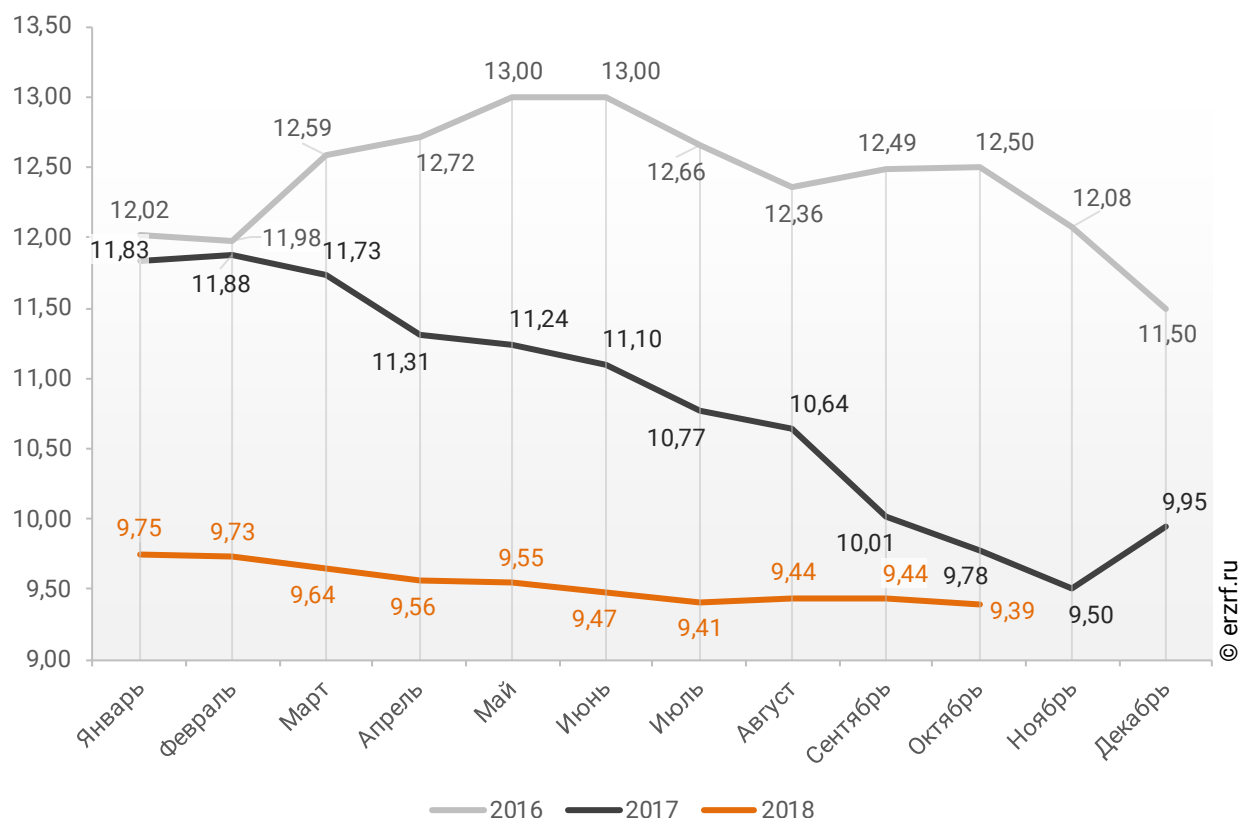
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Воронежской области, средневзвешенная ставка составила 9,39%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,39 п.п. (с 9,78 до 9,39%).

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

График 26

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

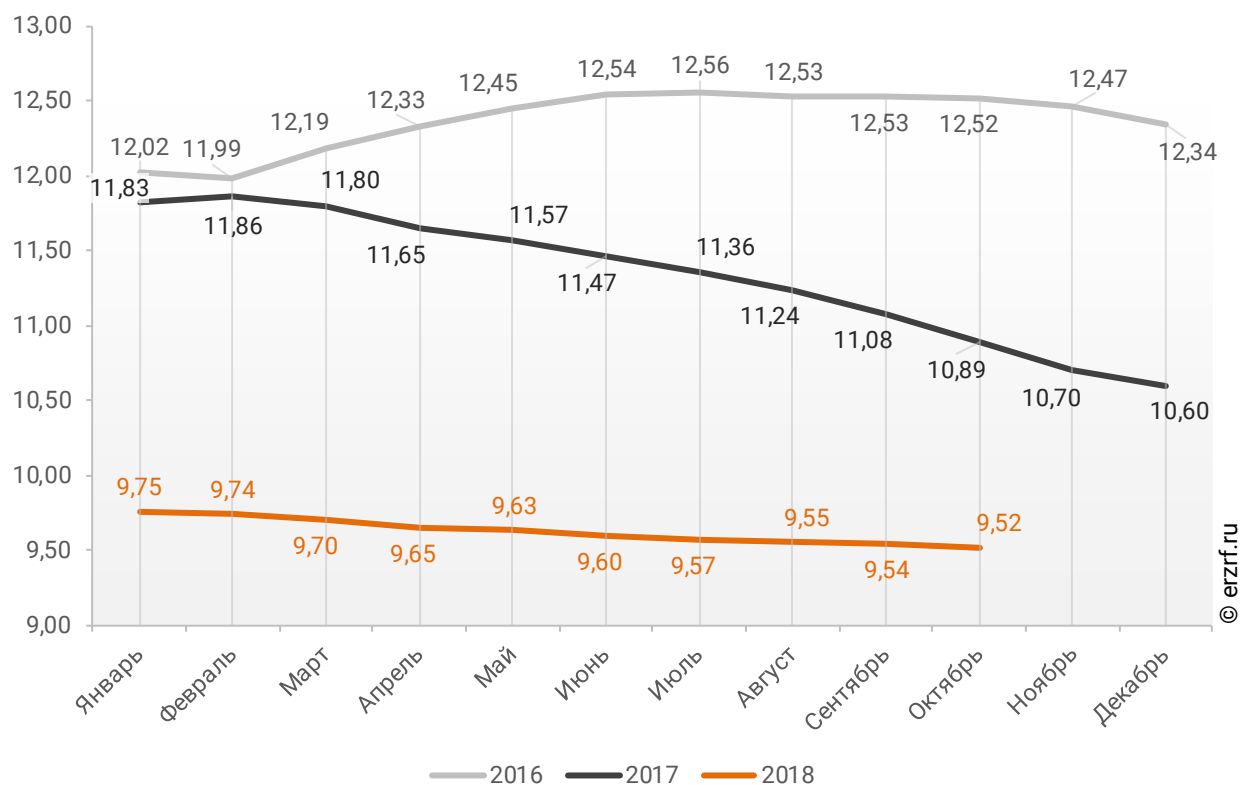


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 9,52%, что на 1,37 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,89%), и на 3,00 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,52%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

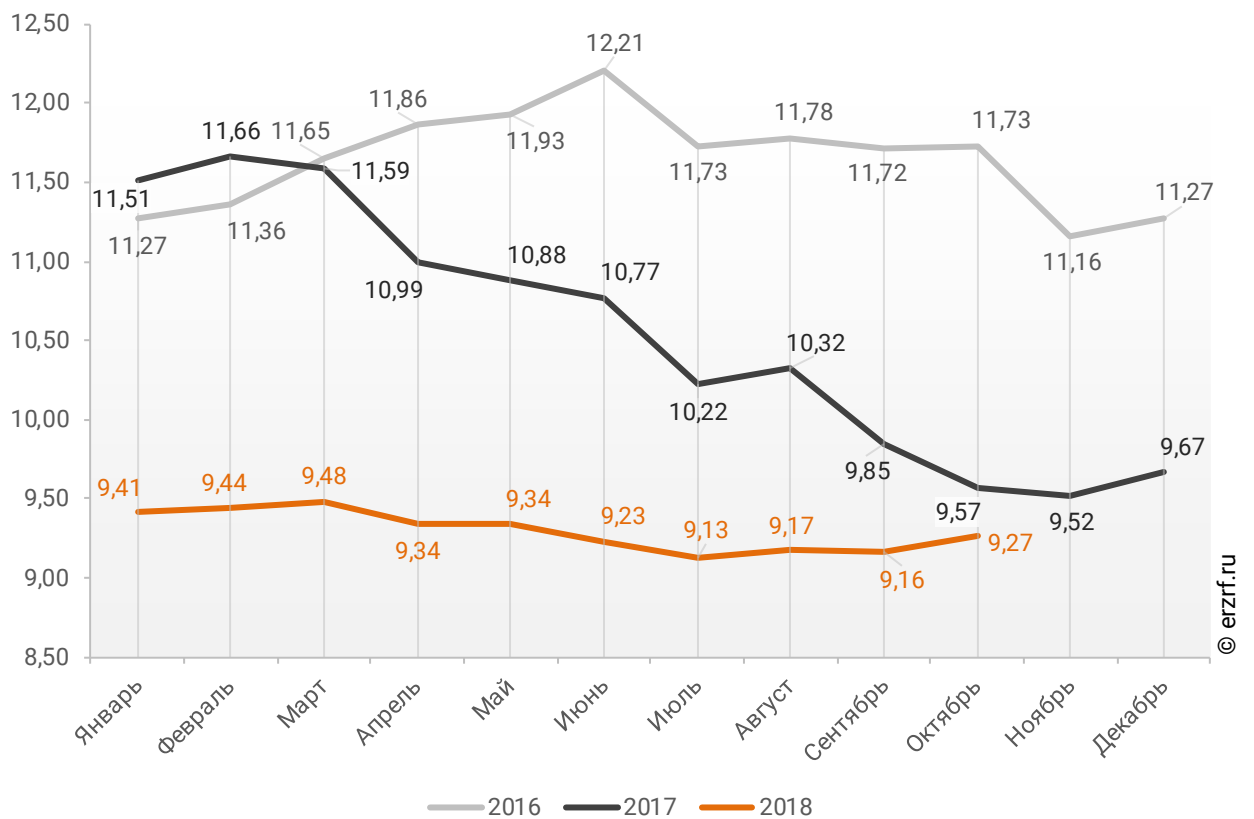


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Воронежской области в октябре 2018 года, составила 9,27%, что на 0,30 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,57%).

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

График 28

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

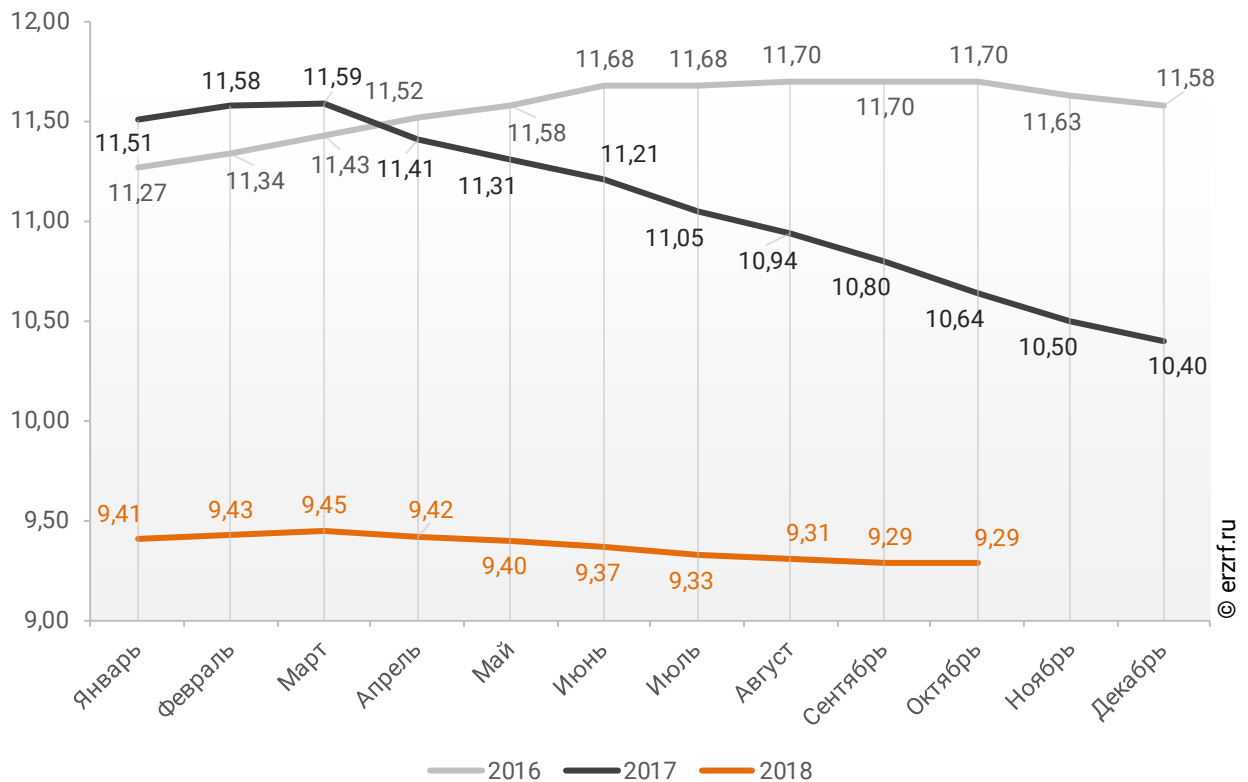


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 9,29% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,35 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,64%), и на 2,41 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,70%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2018 гг.

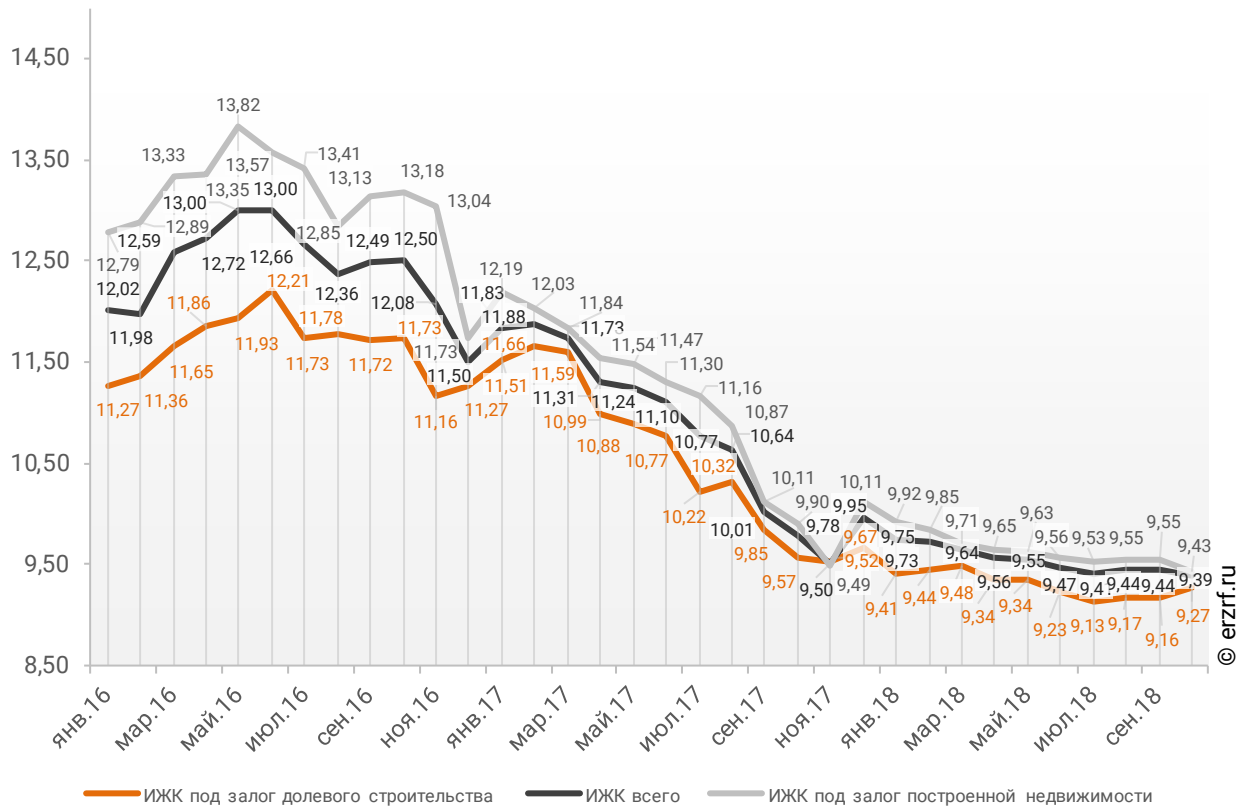


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Воронежской области в октябре 2018 года составила 9,43%, что на 0,47 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (9,90%).

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

График 30

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Воронежской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Воронежской области уменьшилась в 1,8 раза с 0,21 п.п. до 0,12 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Воронежской области за год уменьшилась в 2,1 раза с 0,33 п.п. до 0,16 п.п. (График 31).

График 31

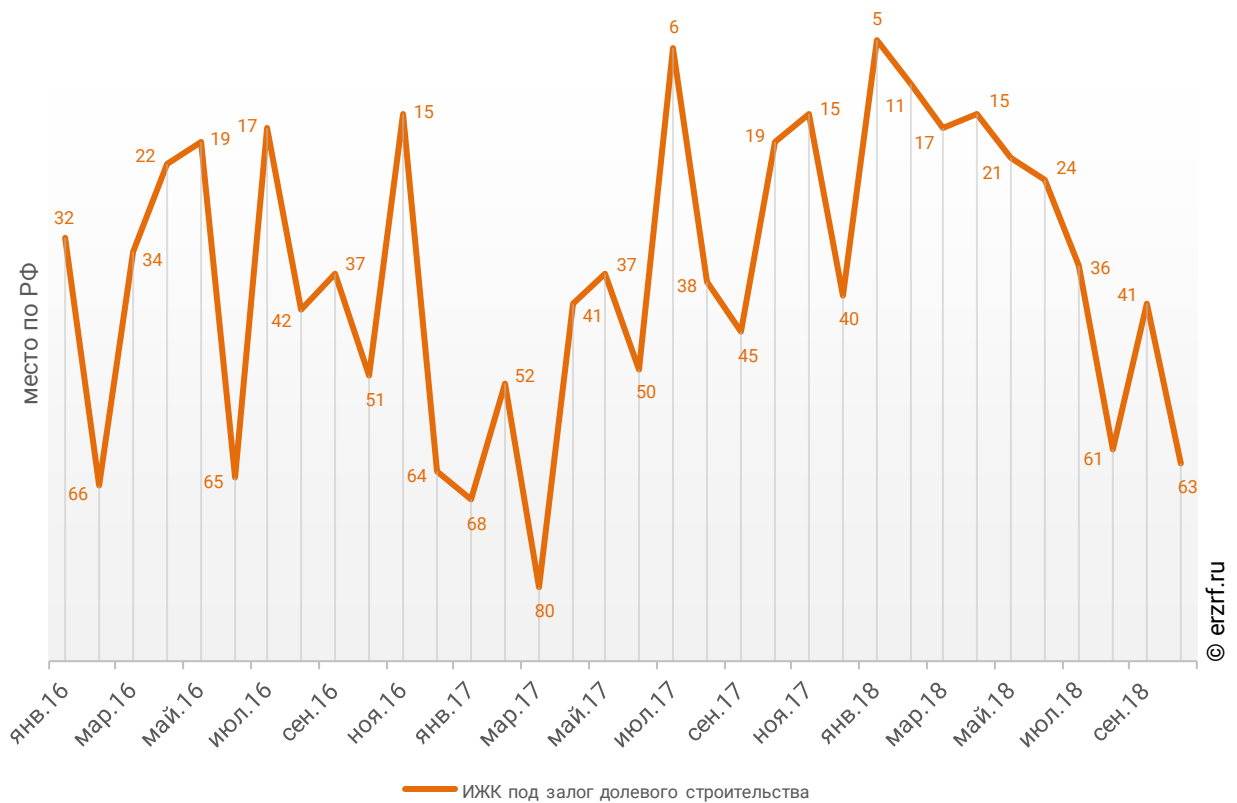


Воронежская область занимает 29-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 63-е место, и 23-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Воронежской области в августе 2018 года упали на 5,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Воронежской области падают впервые после четырех месяцев положительной динамики (График 33).

График 33



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Воронежской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Воронежской области рост реальных доходов населения составил 1,3%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Воронежской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Воронежской области

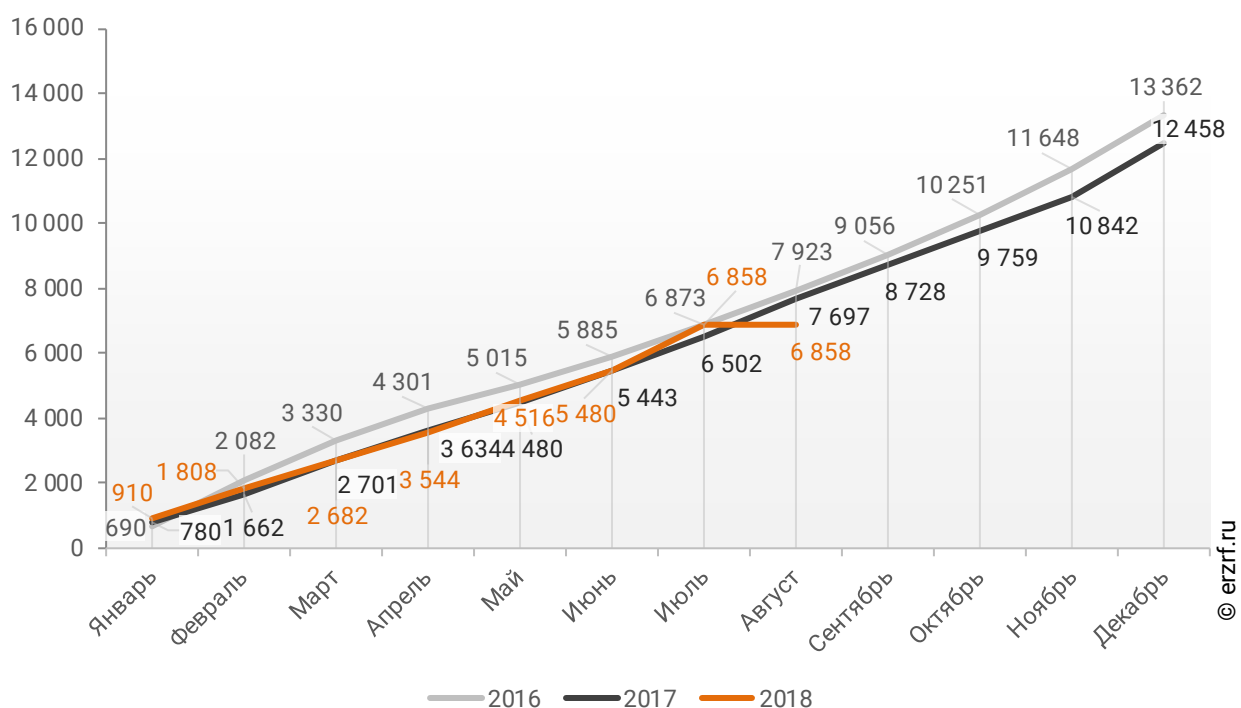
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Воронежской области зарегистрировано 6 858 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 10,9% меньше аналогичного показателя 2017 года (7 697 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 13,4% (тогда было зарегистрировано 7 923 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

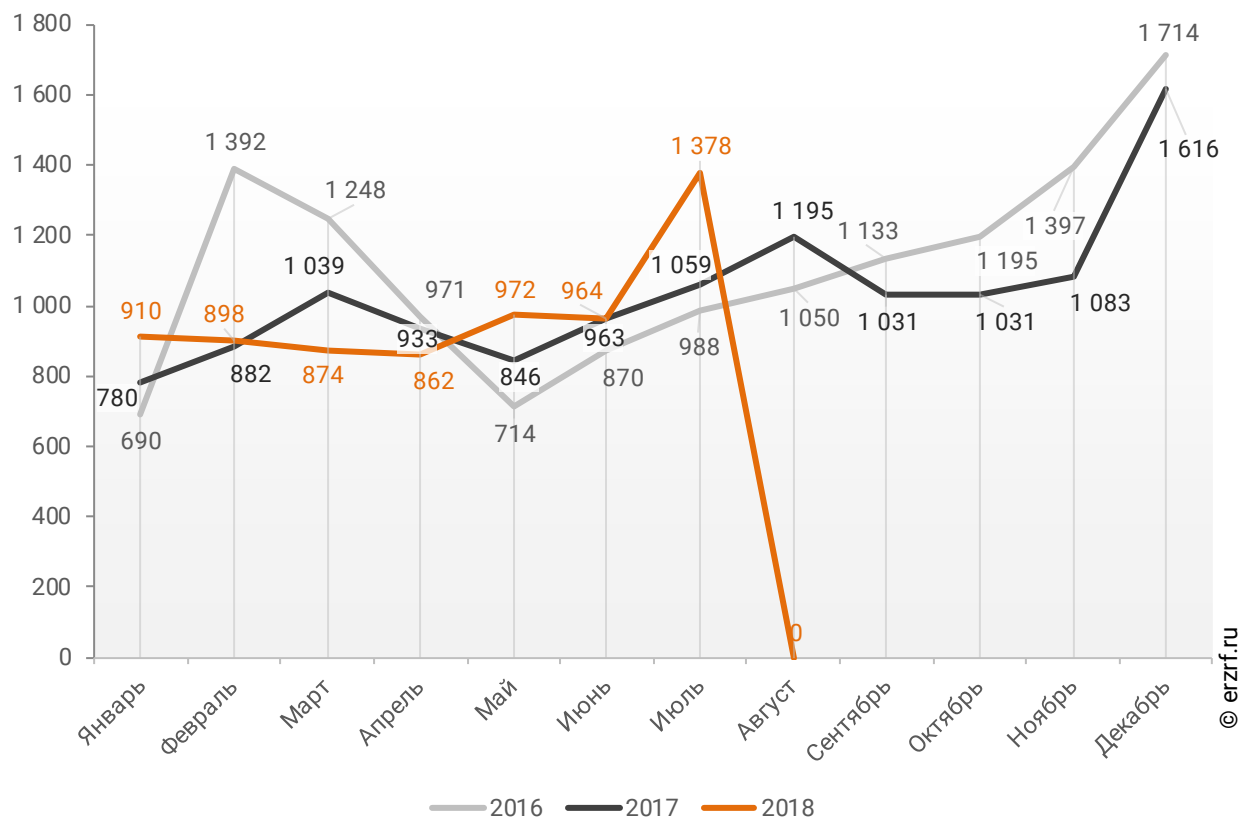
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



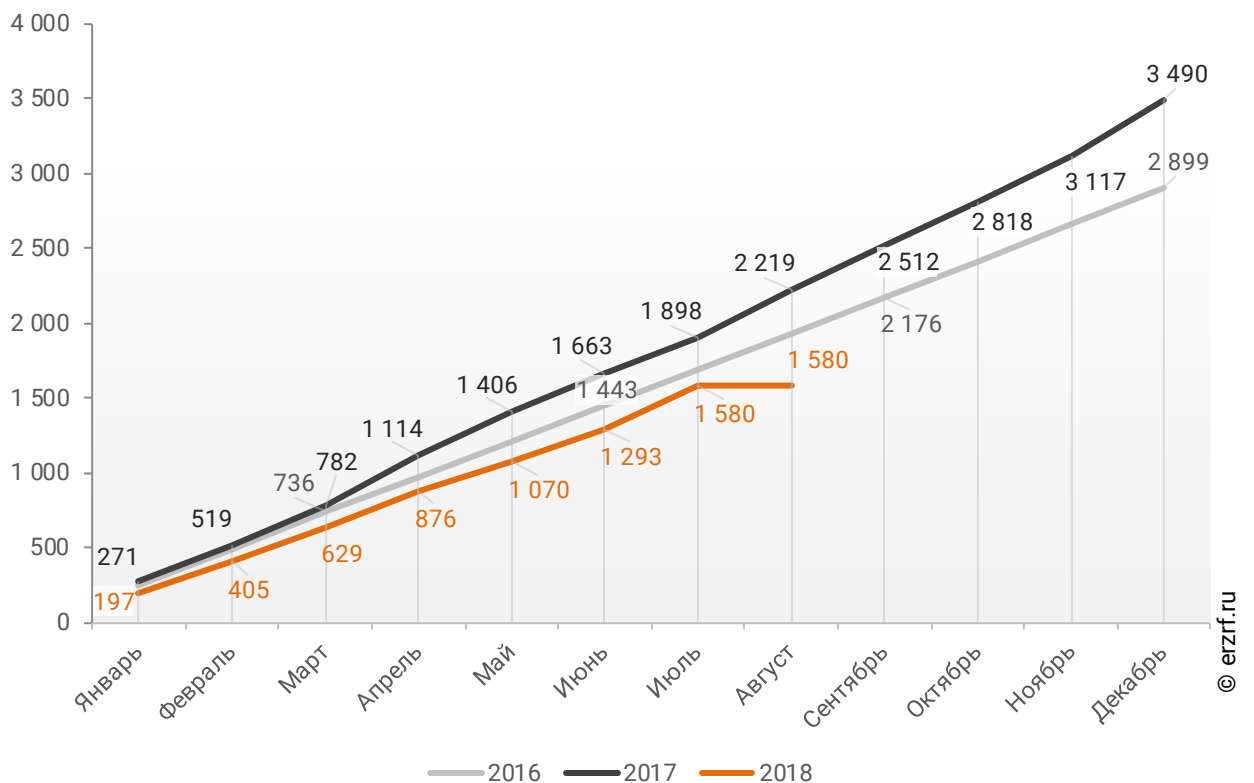
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Воронежской области зарегистрировано 1 580 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 28,8% меньше показателя 2017 года (2 219 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 18% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 930).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

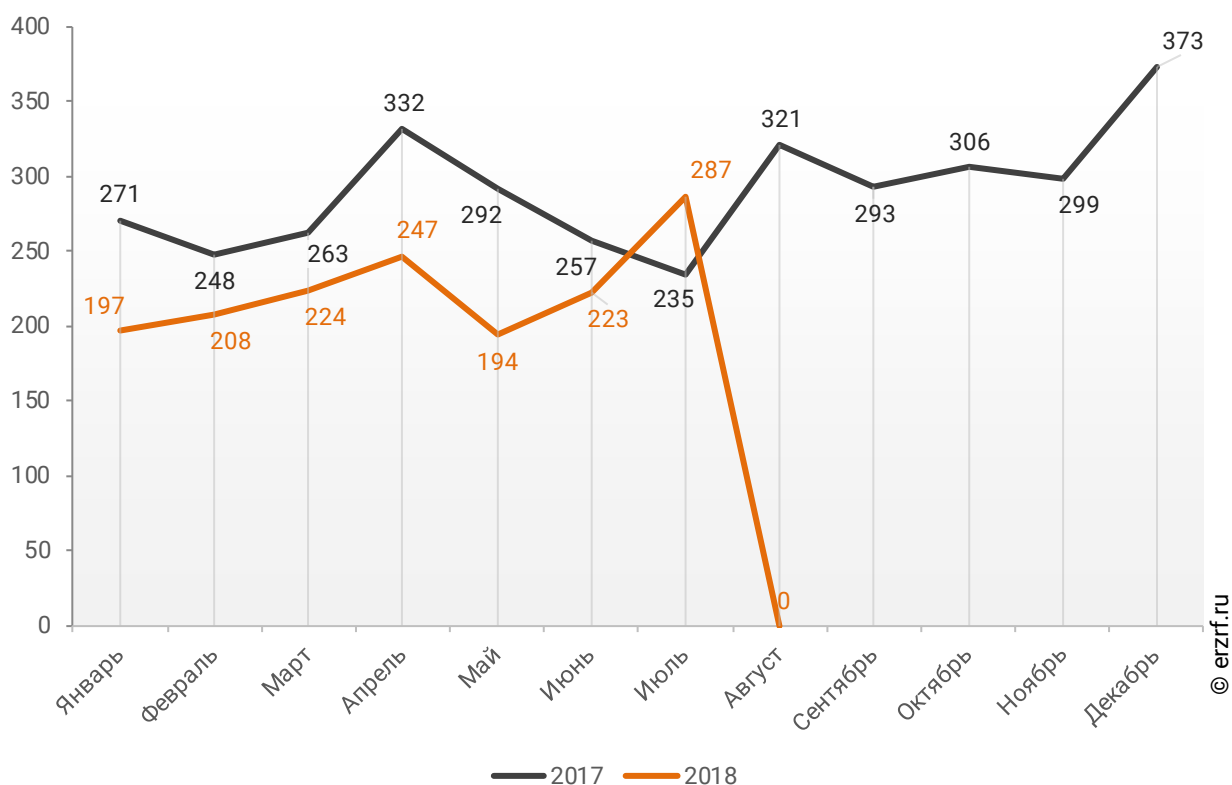
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

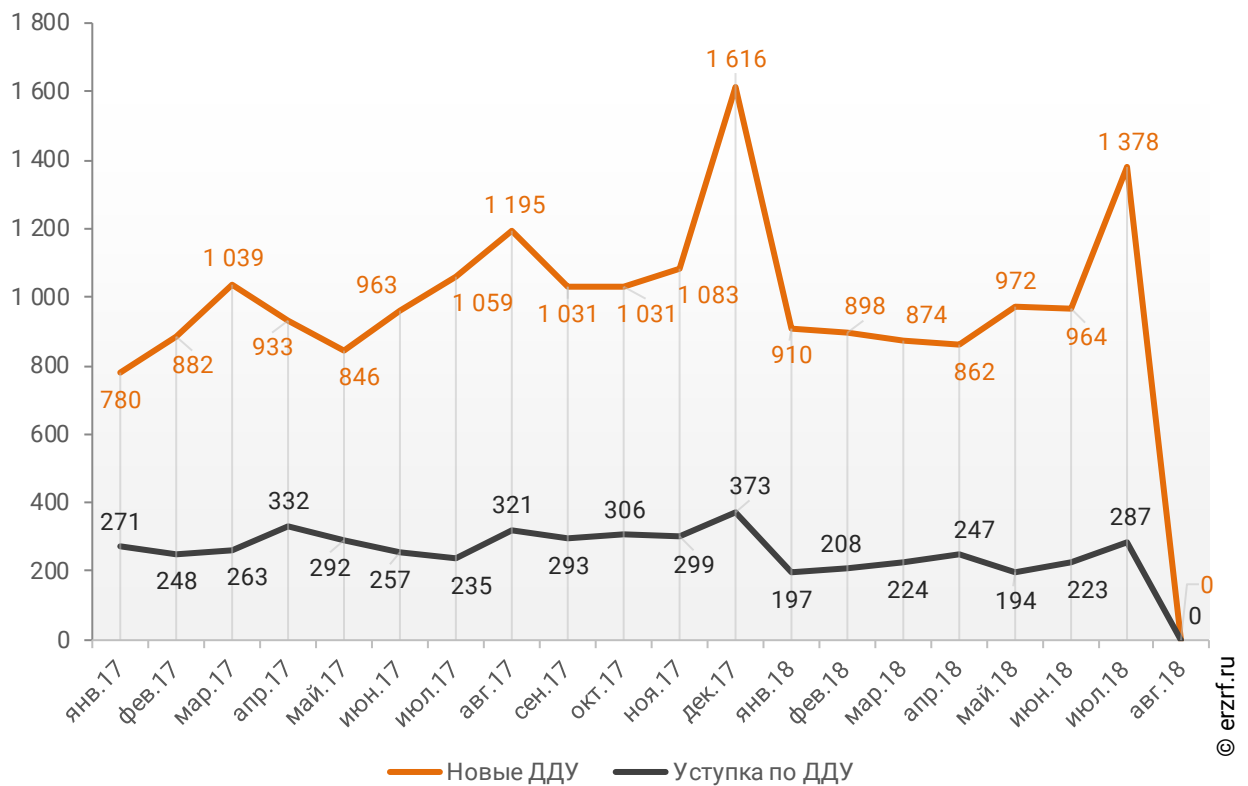


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Воронежской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,3 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Воронежской области представлена на графике 38.

График 38

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Воронежской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Воронежской области

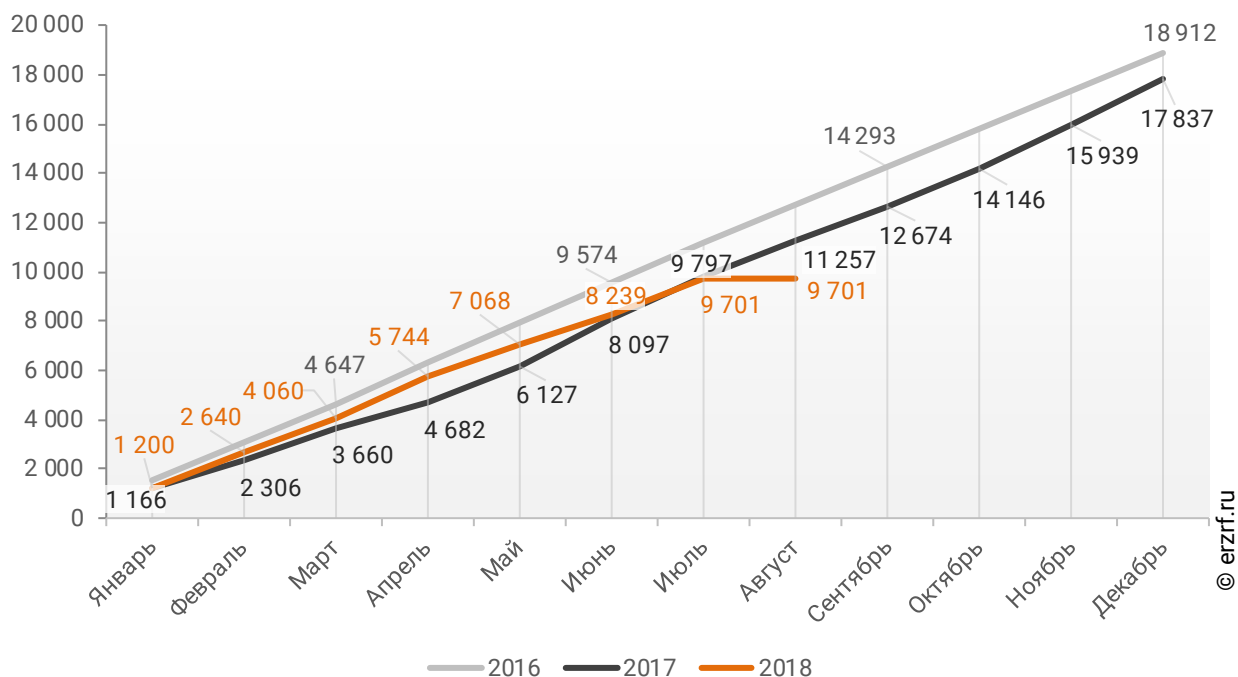
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Воронежской области зарегистрировано 9 701 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 13,8% меньше аналогичного значения 2017 года (11 257 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 24% (тогда было зарегистрировано около 12 700 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

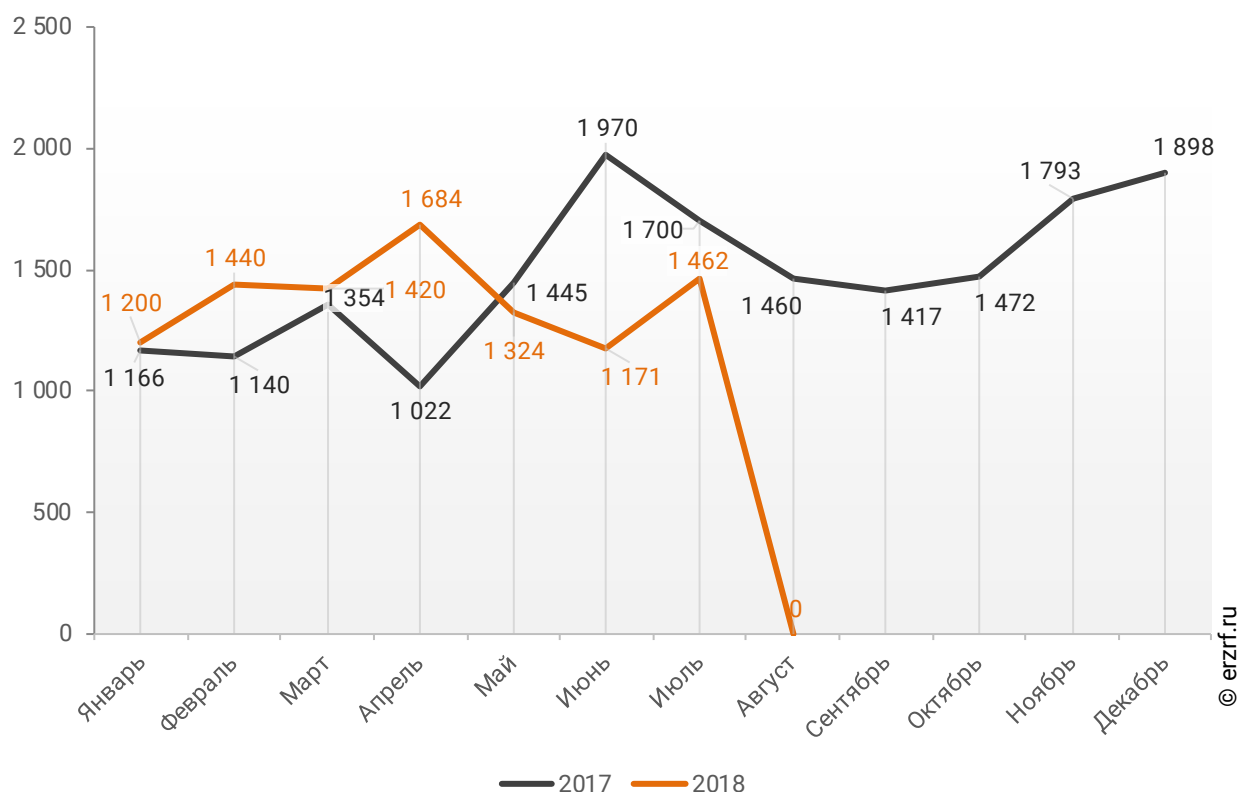
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

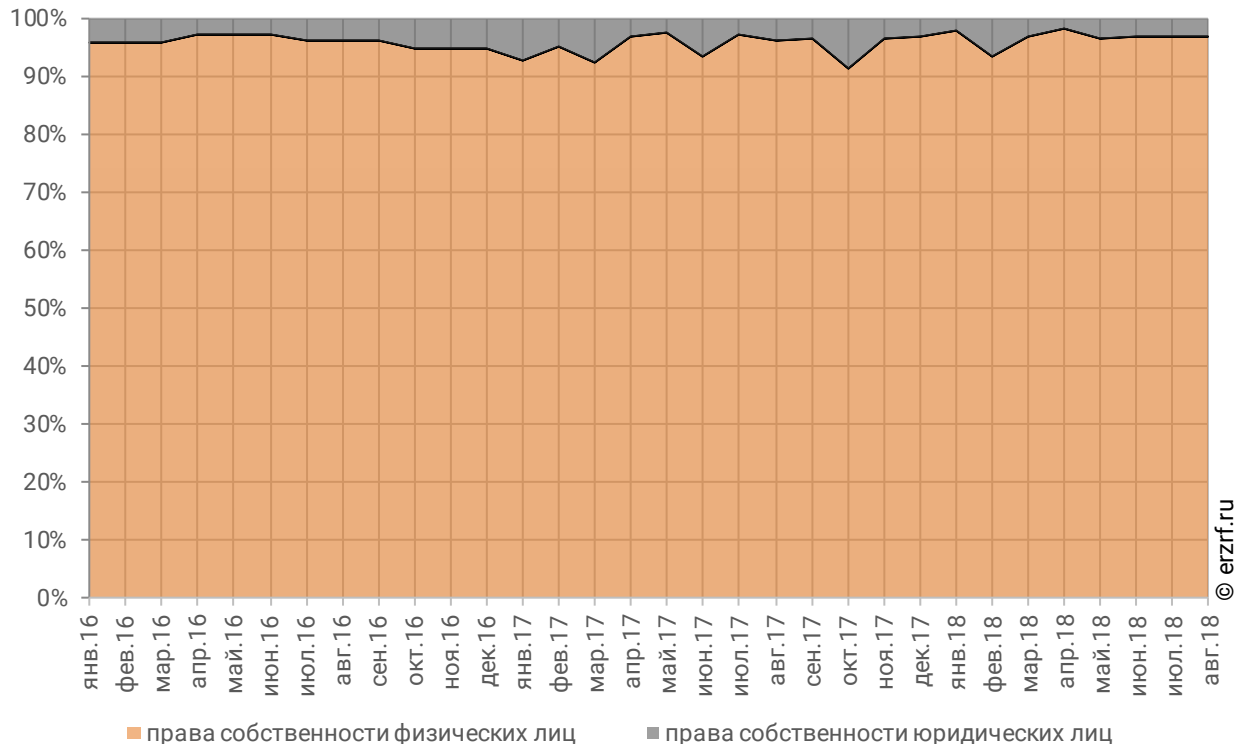


При этом среди 9 701 зарегистрированного с начала года в Воронежской области права собственности дольщиков 96,7% приходится на права физических лиц (9 381 право), а 3,3% – на права юридических лиц (320 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области представлено на графике 41.

График 41

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Воронежской области

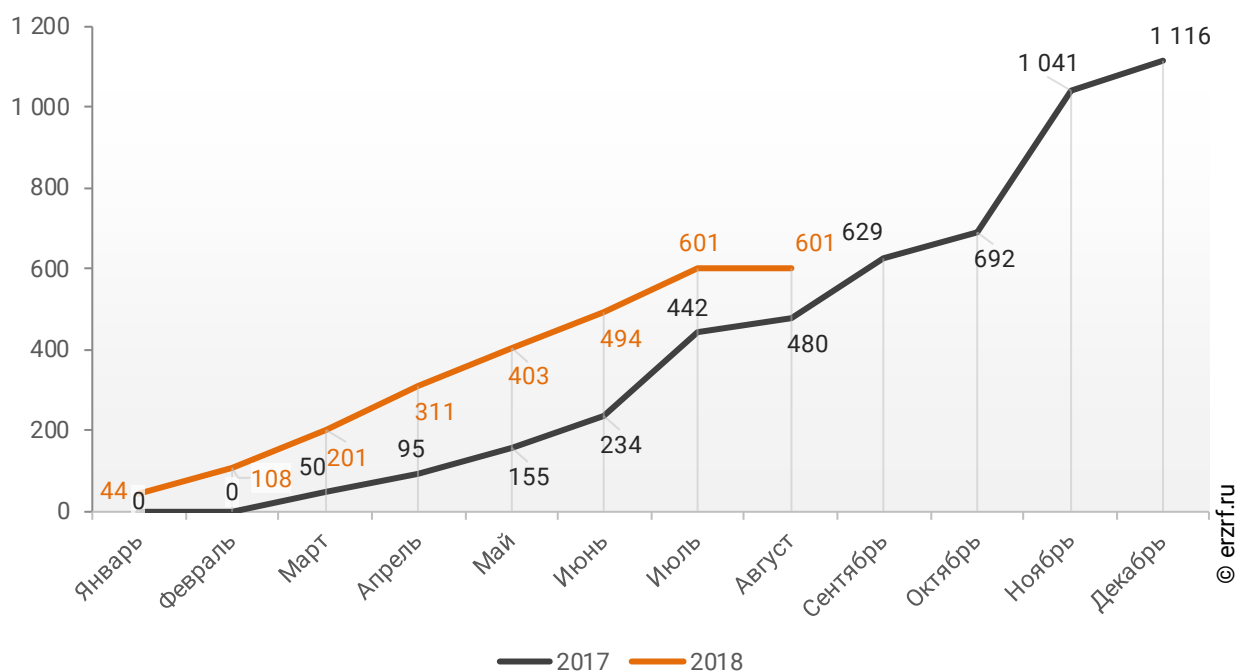
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Воронежской области зарегистрировано 601 право собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 25,2% больше, чем за аналогичный период 2017 года (480 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Воронежской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

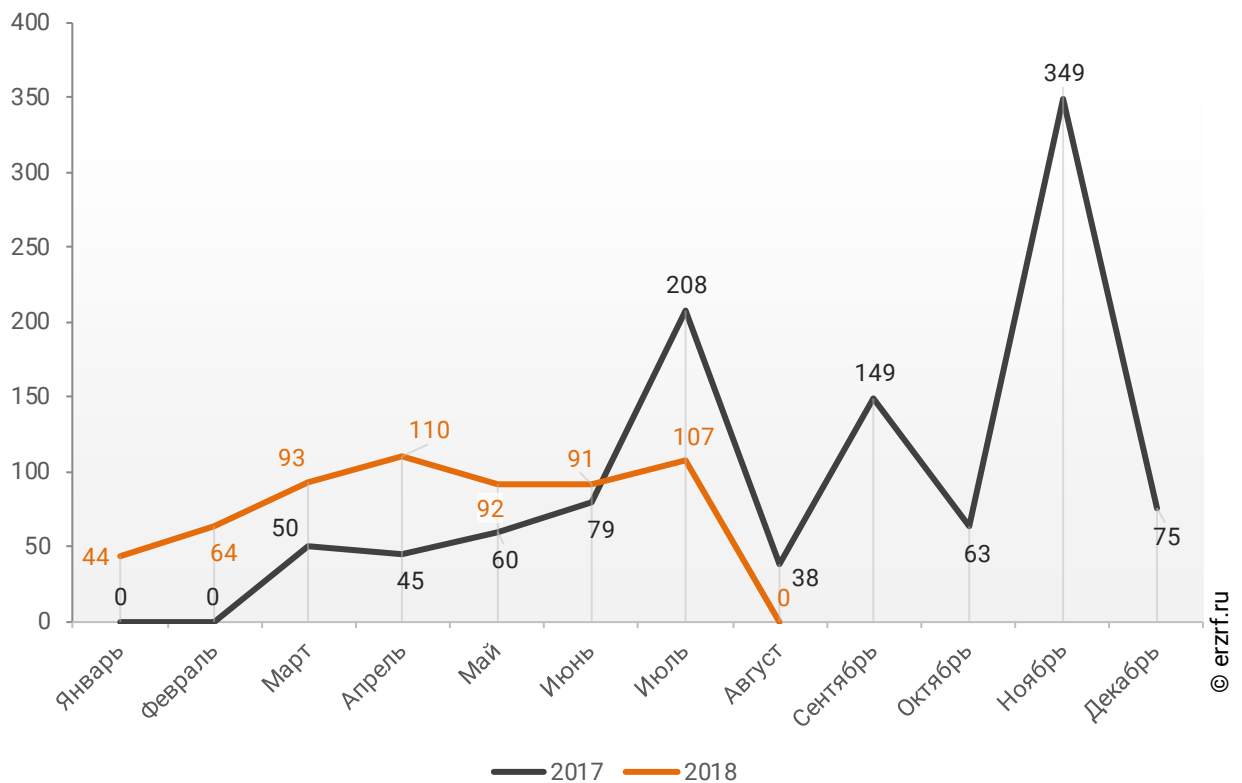
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Воронежской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Воронежской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Воронежской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

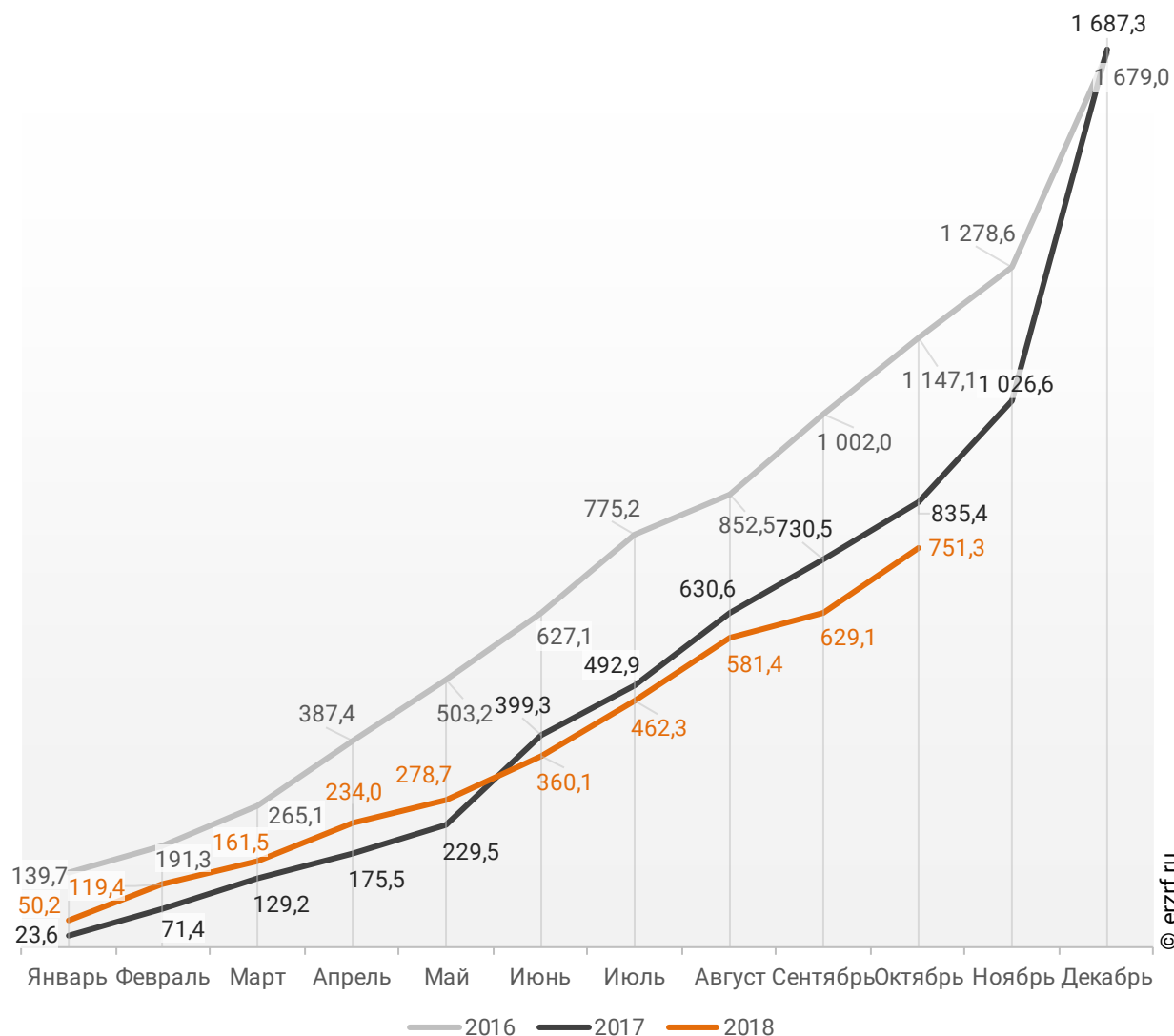


13. Ввод жилья в Воронежской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 10,1% графика ввода жилья в Воронежской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 34,5% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

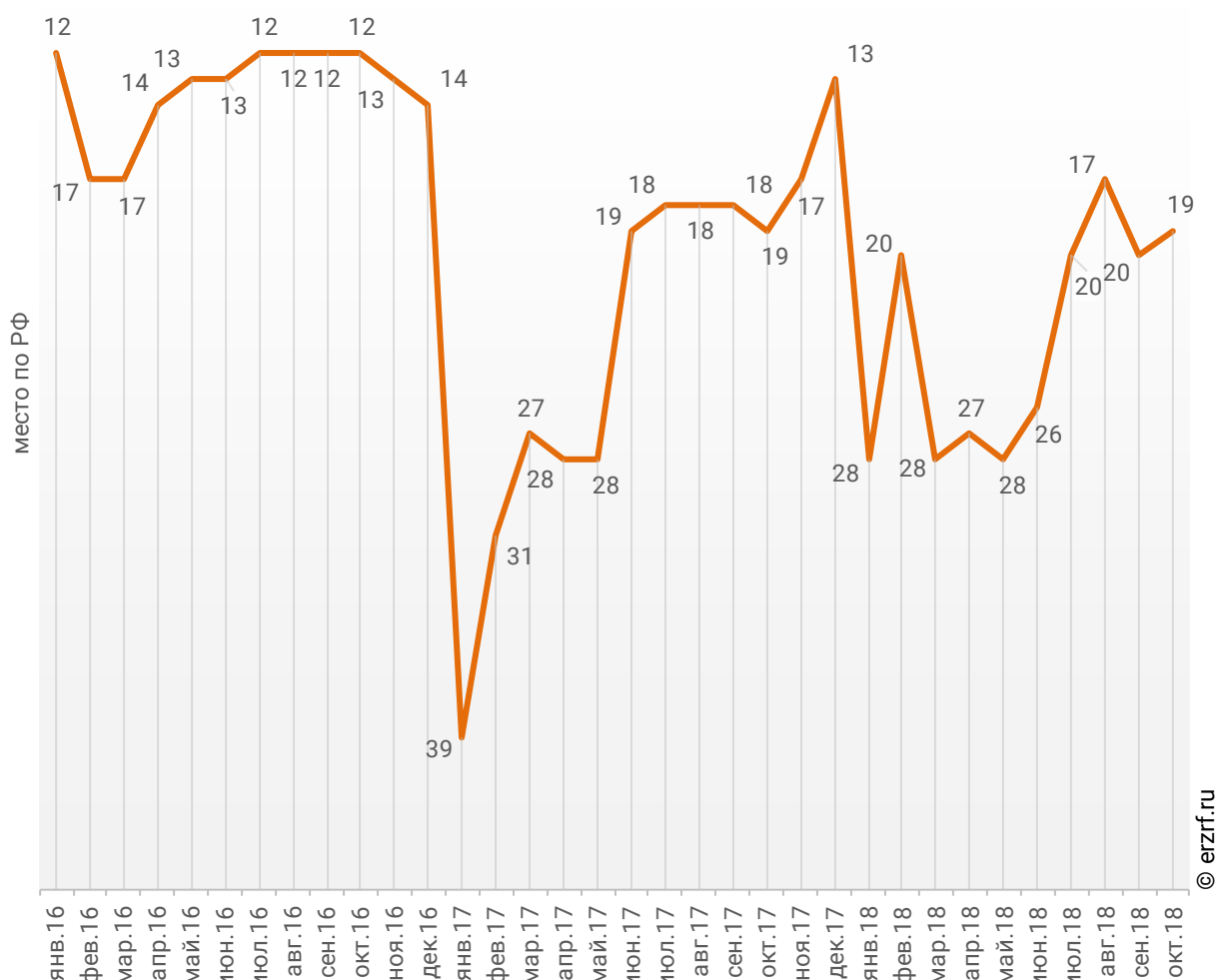


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Воронежская область занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

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

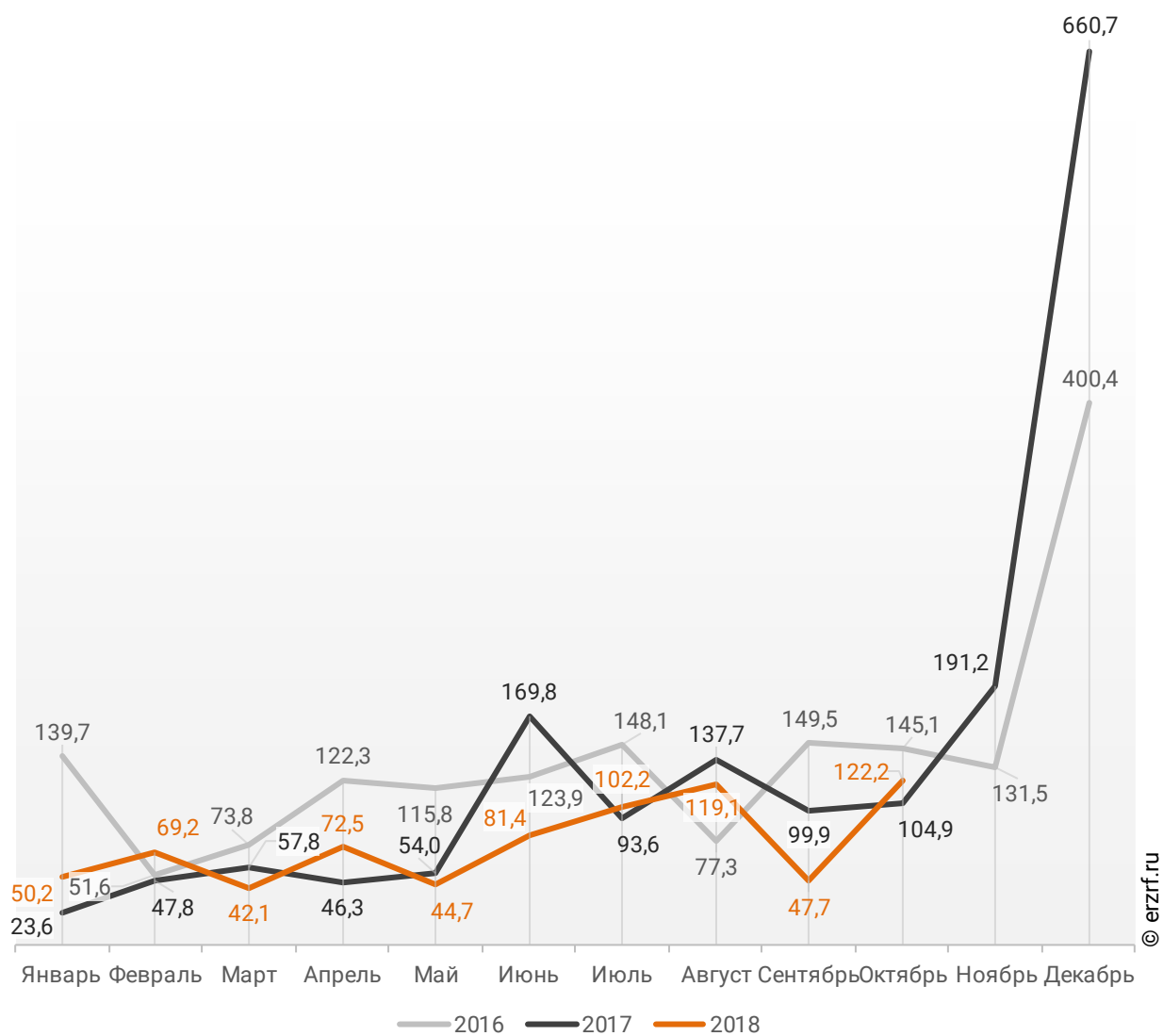


© erzrf.ru

В октябре 2018 года в Воронежской области введено 122,2 тыс. м² жилья. Это на 16,5% или на 17,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

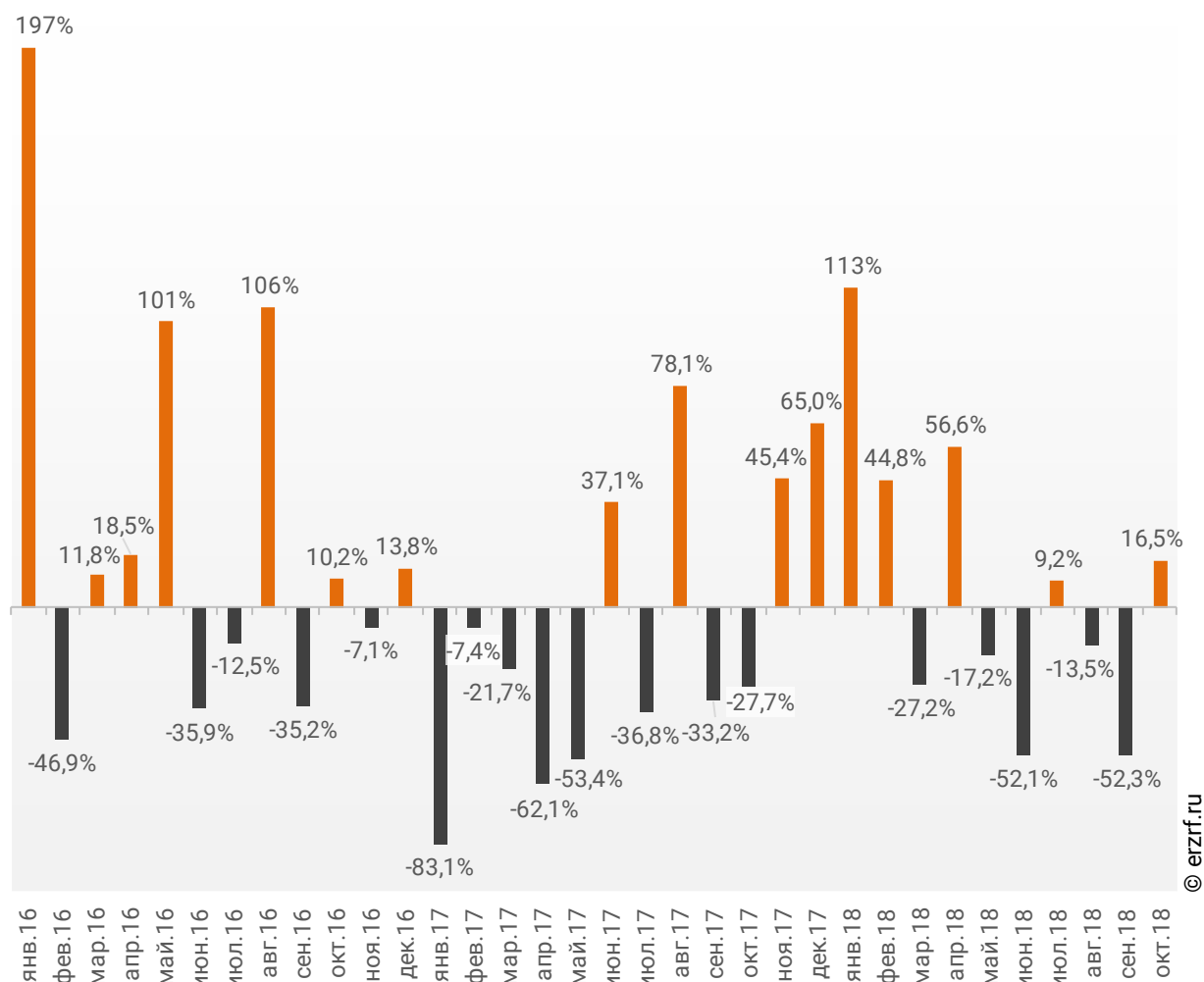
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Воронежской области, тыс. м²**



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

График 47

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

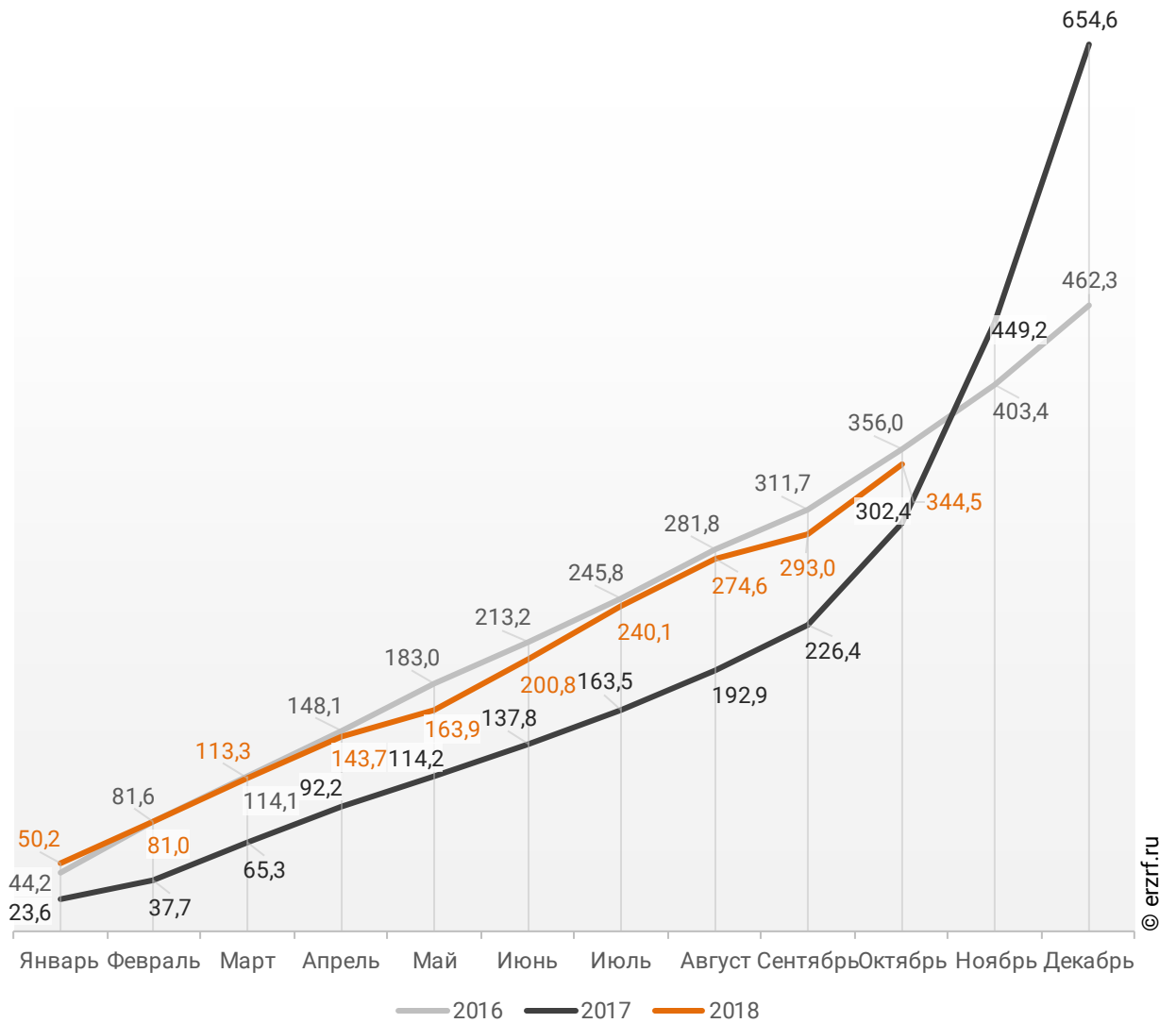


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Воронежская область занимает 14-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 25-м месте.

В Воронежской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 13,9% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 3,2% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

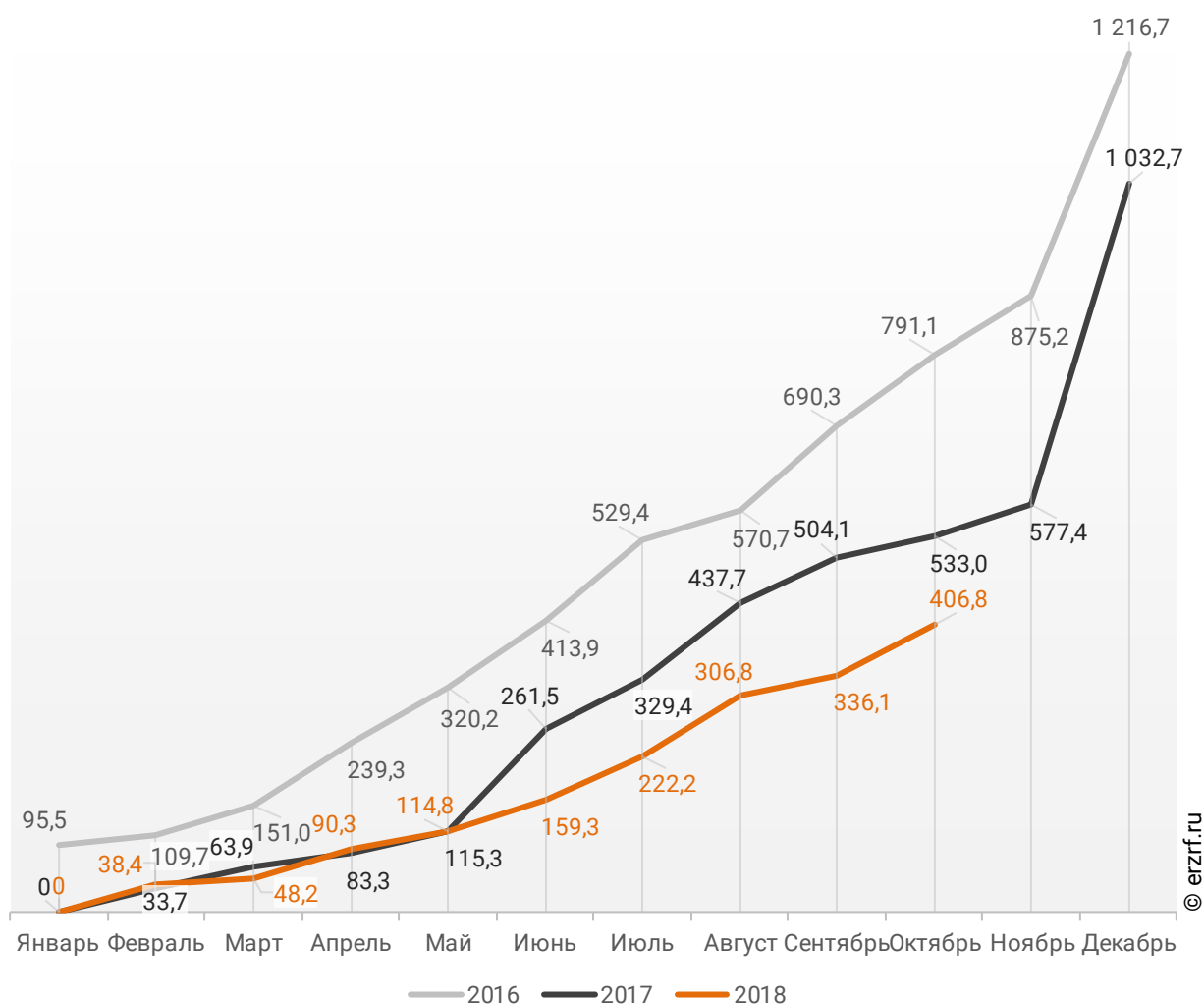
**Ввод жилья населением в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 23,7% к уровню 2017 г. и снижение на 48,6% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

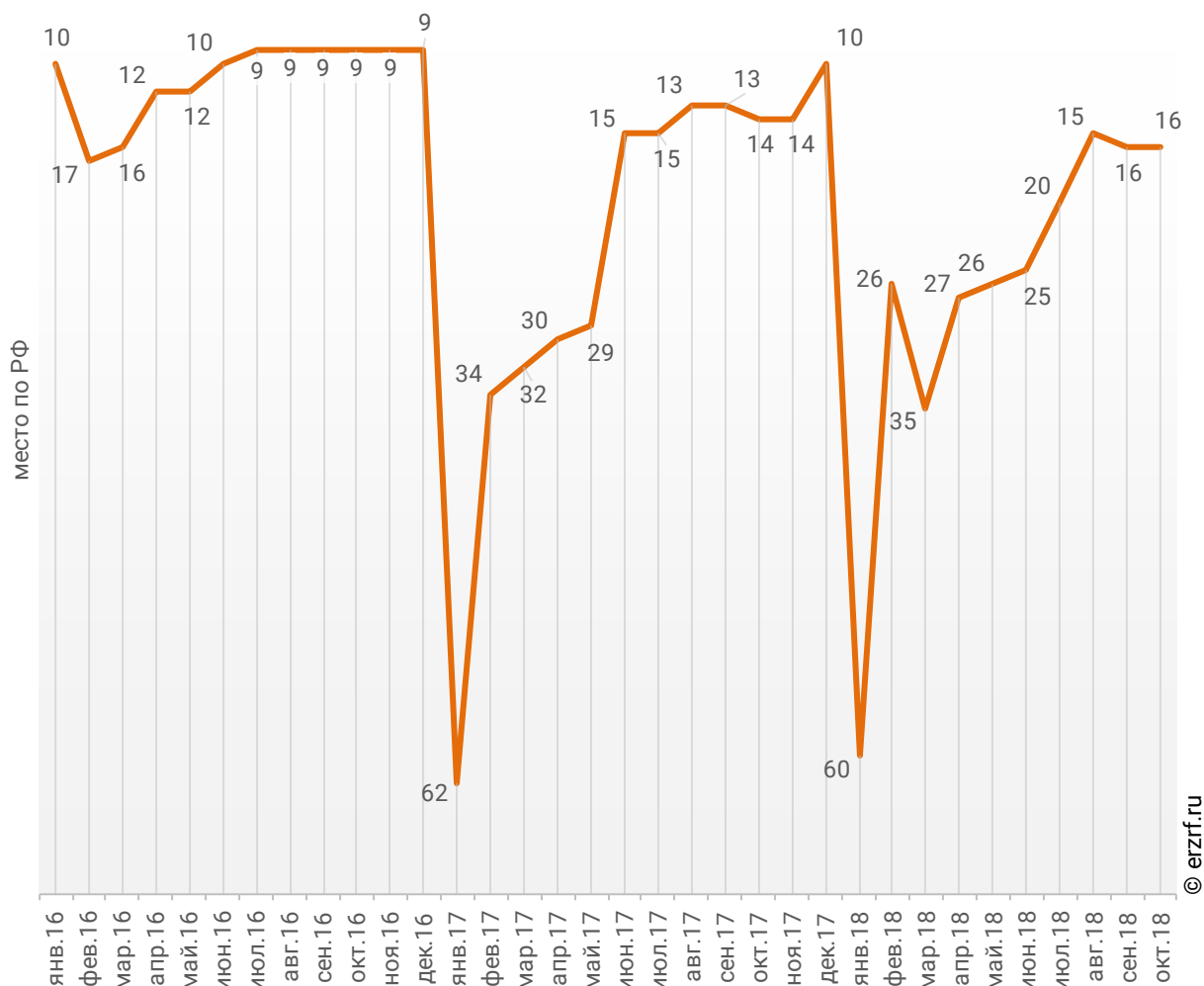


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Воронежская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

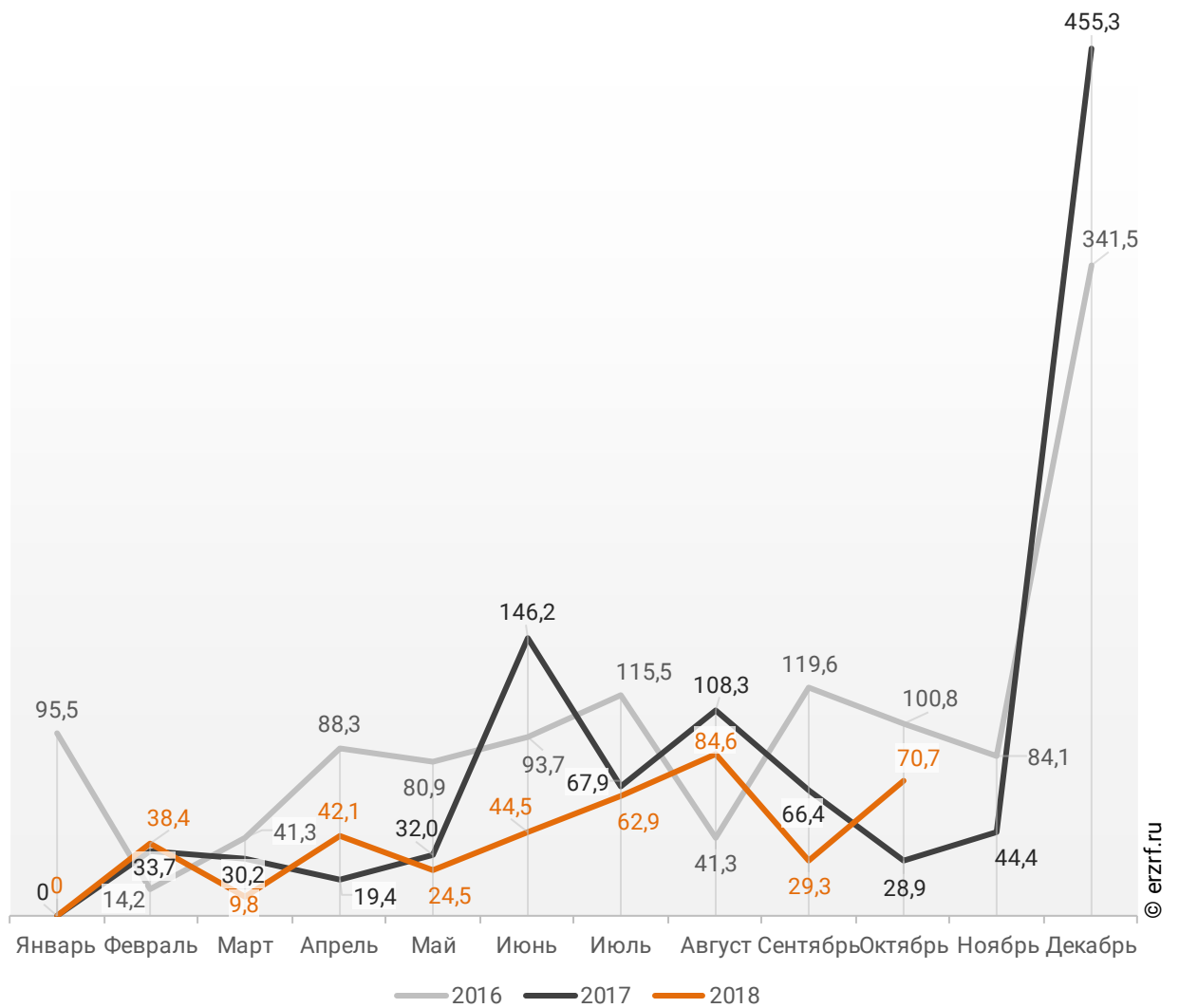
Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Воронежской области застройщиками введено 70,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 144,6% или на 41,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

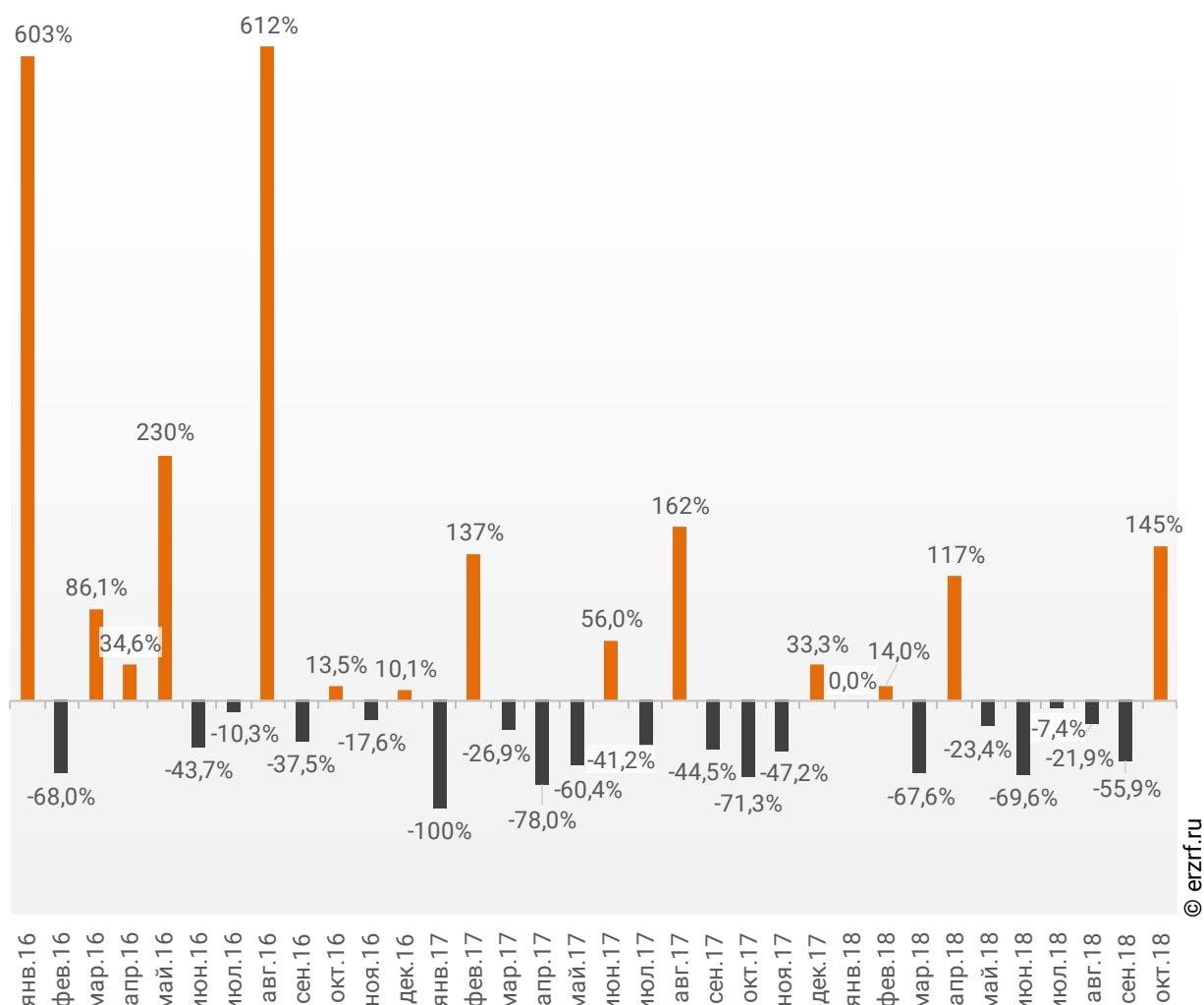
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Воронежской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 52

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

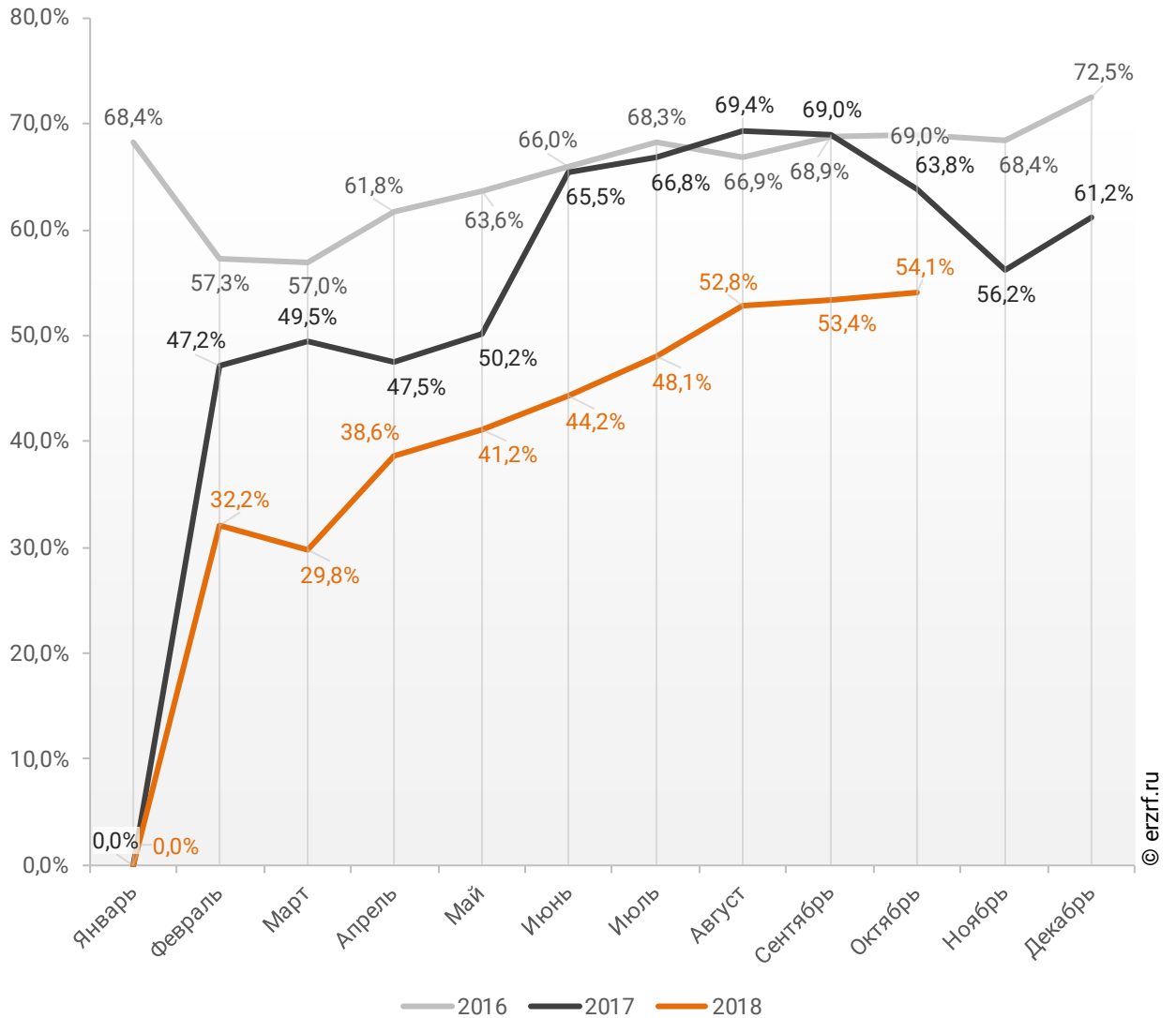


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Воронежская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 54,1% против 63,8% за этот же период 2017 г. и 69,0% – за этот же период 2016 г.

График 53

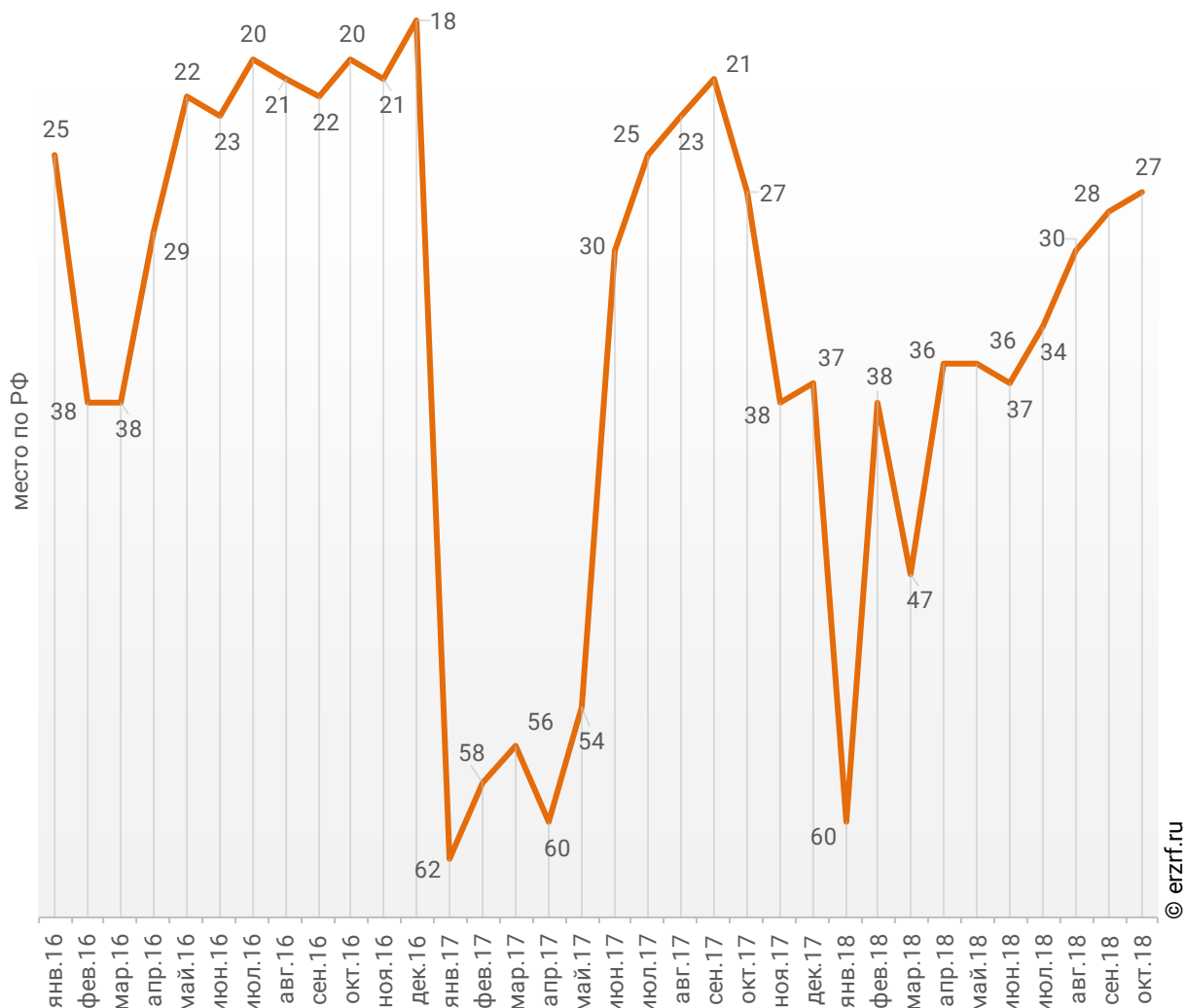
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Воронежской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Воронежская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области составила 57,9%, что на 30,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Воронежская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Воронежской области

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Воронежской области составила 39 732 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Воронежской области представлена на графике 55.

График 55



Зависимость средневзвешенной цены предложений Воронежской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Воронежской области до конца 2019 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|-------------------------|-------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2018 | ГК Союз | Эко Дом на Гродненской | 1 | 732 | 43 567 |
| IV квартал 2018 | СК ВЫБОР | Цветной бульвар | 3 | 619 | 34 447 |
| IV квартал 2018 | ДСК | Современник | 4 | 662 | 34 390 |
| IV квартал 2018 | ГК Инвестжилстрой | Берег | 1 | 635 | 27 311 |
| IV квартал 2018 | СМП Электронжилсоцстрой | Зеленая долина | 1 | 414 | 26 891 |
| IV квартал 2018 | ВДК | Россия. Пять столиц | 2 | 514 | 25 159 |
| IV квартал 2018 | ДСК | Ласточкино | 2 | 441 | 19 854 |
| IV квартал 2018 | СК ВЫБОР | Дельфин | 1 | 300 | 18 522 |
| IV квартал 2018 | ДСК | Черёмушки | 1 | 288 | 15 711 |
| IV квартал 2018 | ВоронежЕвроСтрой | Кристальный | 1 | 232 | 13 008 |
| IV квартал 2018 | ДСК | Семилукская 16/1 | 1 | 210 | 12 157 |
| IV квартал 2018 | ГК Проект Инвест | Университетский парк | 1 | 262 | 11 334 |
| IV квартал 2018 | СК ВЫБОР | Дом по ул. Полевая, 47а | 1 | 200 | 10 399 |
| IV квартал 2018 | Инстеп | по улице Титова | 2 | 185 | 10 047 |
| IV квартал 2018 | Инстеп | Смарт-Квартал | 1 | 171 | 9 103 |
| IV квартал 2018 | ДСК | на Пешестрелецкой | 1 | 160 | 8 875 |
| IV квартал 2018 | ВИТ-СТРОЙ | Рождественский | 2 | 123 | 7 654 |
| IV квартал 2018 | ГК СтройГрупп | Статус | 2 | 150 | 7 519 |
| IV квартал 2018 | ЛЕГОС | Южный | 1 | 188 | 7 076 |
| IV квартал 2018 | ЖК Шуберский | Шуберский | 5 | 88 | 5 659 |
| IV квартал 2018 | ЭСИ | Синее небо | 1 | 106 | 5 073 |
| IV квартал 2018 | СК Капитель | Хохольский | 1 | 80 | 4 780 |
| IV квартал 2018 | ССА Проект | Набережная 1А | 1 | 96 | 4 747 |
| IV квартал 2018 | ВАПСК | Дом на Ленинском | 1 | 90 | 4 659 |
| IV квартал 2018 | Воронеж Град | Уютный | 1 | 90 | 3 275 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|-------------------|----------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2018 | СК Консент | Александровка | 1 | 63 | 3 100 |
| IV квартал 2018 | ТИС | Акварель | 1 | 59 | 2 940 |
| IV квартал 2018 | ГК ВМ-Group | Китайская стена | 1 | 37 | 2 442 |
| IV квартал 2018 | Дон-Инвест | Каскад | 1 | 44 | 2 384 |
| IV квартал 2018 | ЖилСтрой | Новоусманские черёмушки | 1 | 39 | 2 010 |
| IV квартал 2018 | Алекс | Дом по ул. Аэродромная, 32 | 1 | 40 | 1 881 |
| IV квартал 2018 | Норма | Дом по ул. Свободы | 1 | 29 | 1 739 |
| IV квартал 2018 | Инстрой | Дом по ул. 70-лет Победы, 2 | 1 | 32 | 1 638 |
| IV квартал 2018 | ГК ЕВРОСТРОЙ | Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68 | 1 | 4 | 716 |
| IV квартал 2018 | СМУ № 5 | Дом по ул. Рылеева, 26Б | 1 | 8 | 571 |
| I квартал 2019 | ДСК | Лазурный | 1 | 330 | 16 760 |
| I квартал 2019 | ДСК | Черёмушки | 1 | 340 | 15 319 |
| I квартал 2019 | ГК Проект Инвест | Звёздный квартал | 1 | 432 | 13 183 |
| I квартал 2019 | ДСК | На ул. Ростовской | 1 | 297 | 10 619 |
| I квартал 2019 | ВМУ-2 | Рокоссовского, 45 | 1 | 180 | 9 815 |
| I квартал 2019 | ГК ВМ-Group | Китайская стена | 2 | 99 | 6 156 |
| I квартал 2019 | Воронеж Град | Уютный | 1 | 130 | 5 187 |
| I квартал 2019 | ВИТ-СТРОЙ | Рождественский | 1 | 63 | 2 739 |
| II квартал 2019 | СК ВЫБОР | Грин Парк | 3 | 1 105 | 49 568 |
| II квартал 2019 | ГК Развитие | Интурист | 2 | 1 139 | 26 607 |
| II квартал 2019 | ГК Инвестжилстрой | Берег | 1 | 595 | 26 559 |
| II квартал 2019 | ДСК | Ласточкино | 1 | 340 | 14 090 |
| II квартал 2019 | СК ВЫБОР | ULTRA | 1 | 270 | 13 203 |
| II квартал 2019 | СК ВЫБОР | Озерки | 1 | 255 | 12 886 |
| II квартал 2019 | СК Квартал | 230 Футов/Дом на Невского | 1 | 167 | 11 251 |
| II квартал 2019 | ГК БИК | Балтийский II | 1 | 270 | 10 800 |
| II квартал 2019 | ДСК | По ул. 9 января | 1 | 180 | 10 641 |
| II квартал 2019 | ДСК | Группа домов по Космонавтов, 23в | 1 | 204 | 9 595 |
| II квартал 2019 | ДСК | На ул. Ростовской | 1 | 238 | 9 587 |
| II квартал 2019 | Силовик | Пароход | 1 | 195 | 6 225 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|-------------------------|----------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| II квартал 2019 | ГК КРАЙС | Трамвай желаний | 1 | 120 | 5 499 |
| II квартал 2019 | Воронежстрой | Берег Дона | 1 | 80 | 4 839 |
| II квартал 2019 | Завод КБИ-Жилстрой | по ул. 8 Марта | 1 | 81 | 4 438 |
| II квартал 2019 | СРК Дон | Дон | 1 | 66 | 3 781 |
| II квартал 2019 | СК Капитель | Хохольский | 1 | 47 | 2 390 |
| III квартал 2019 | ЖБИ2-ИНВЕСТ | Адмирал | 2 | 1 300 | 62 095 |
| III квартал 2019 | ДСК | Московский Квартал | 5 | 683 | 35 111 |
| III квартал 2019 | ГК Развитие | Парк Горького | 4 | 632 | 29 355 |
| III квартал 2019 | ВДК | Россия. Пять столиц | 2 | 269 | 15 107 |
| III квартал 2019 | СК ВЫБОР | Озерки | 1 | 255 | 12 885 |
| III квартал 2019 | ДСК | Дом по ул. Платонова 9, 11 | 1 | 85 | 9 851 |
| III квартал 2019 | ГК КРАЙС | Острова | 3 | 143 | 7 994 |
| III квартал 2019 | ГК Развитие | Аквамарин | 1 | 192 | 6 362 |
| III квартал 2019 | СК Капитель | Хохольский | 1 | 80 | 4 780 |
| III квартал 2019 | ДСК | По ул. Тимирязева, 29 | 1 | 49 | 3 156 |
| IV квартал 2019 | СК ВЫБОР | Цветной бульвар | 4 | 803 | 44 353 |
| IV квартал 2019 | ДСК | Дом по ул. Хользунова, 42а | 1 | 742 | 36 819 |
| IV квартал 2019 | ГК Инвестжилстрой | Берег | 1 | 787 | 33 699 |
| IV квартал 2019 | СК ВЫБОР | Антонова-Овсеенко, 35э | 1 | 572 | 31 244 |
| IV квартал 2019 | ВДК | Русский Авангард | 1 | 401 | 26 792 |
| IV квартал 2019 | Инстеп | Смарт-Квартал | 2 | 550 | 24 913 |
| IV квартал 2019 | ДСК | Современник | 1 | 469 | 24 785 |
| IV квартал 2019 | ВМУ-2 | Микрорайон Боровое | 1 | 432 | 20 259 |
| IV квартал 2019 | ДСК | Лазурный | 1 | 303 | 16 408 |
| IV квартал 2019 | ВДК | Клубный дом Гран При | 1 | 180 | 14 642 |
| IV квартал 2019 | СТЭЛ-ИНВЕСТ | Шестое чувство | 1 | 201 | 11 928 |
| IV квартал 2019 | СМП Электронжилсоцстрой | Уютный | 1 | 187 | 10 799 |
| IV квартал 2019 | ГК Развитие | Галактика | 1 | 282 | 9 803 |
| IV квартал 2019 | Инстеп | Бабяково | 1 | 170 | 7 857 |
| IV квартал 2019 | Силовик | Пароход | 1 | 195 | 6 225 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|--|------------------|----------------|------------|---------------|--------------------|
| | | | домов | единиц | единиц |
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2019 | СТЭЛ-ИНВЕСТ | Ассоль | 1 | 94 | 5 707 |
| IV квартал 2019 | СК Форпост | Оазис Дом | 1 | 99 | 4 940 |
| IV квартал 2019 | ГК Проект Инвест | Центральный | 1 | 68 | 4 726 |
| IV квартал 2019 | ВИТ-СТРОЙ | Рождественский | 1 | 63 | 2 739 |
| IV квартал 2019 | Дон-Инвест | Каскад | 1 | 44 | 2 346 |
| Общий итог | | | 123 | 24 944 | 1 220 055 |

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Воронежской 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>Берег</i> | Воронеж | ГК Инвестжилстрой | 3 | 2 017 | 87 569 |
| 2 | <i>Лазурный</i> | Воронеж | ДСК | 4 | 1 610 | 81 504 |
| 3 | <i>Цветной бульвар</i> | Воронеж | СК ВЫБОР | 7 | 1 422 | 78 800 |
| 4 | <i>Россия. Пять столиц</i> | Воронеж | ВДК | 9 | 1 445 | 71 379 |
| 5 | <i>Зеленая долина</i> | Воронеж | СМП Электронжилсоцстрой | 3 | 1 067 | 66 026 |
| 6 | <i>Московский Квартал</i> | Воронеж | ДСК | 9 | 1 256 | 64 394 |
| 7 | <i>Адмирал</i> | Воронеж | ЖБИ2-ИНВЕСТ | 2 | 1 300 | 62 095 |
| 8 | <i>Современник</i> | Воронеж | ДСК | 5 | 1 131 | 59 175 |
| 9 | <i>Черёмушки</i> | Отрадное | ДСК | 3 | 1 138 | 53 990 |
| 10 | <i>Русский Авангард</i> | Воронеж | ВДК | 2 | 784 | 51 293 |
| 11 | <i>Грин Парк</i> | Воронеж | СК ВЫБОР | 3 | 1 105 | 49 568 |
| 12 | <i>Галактика</i> | Воронеж | ГК Развитие | 5 | 1 410 | 49 015 |
| 13 | <i>Микрорайон Боровое</i> | Воронеж | ВМУ-2 | 2 | 918 | 48 848 |
| 14 | <i>Ласточкино</i> | Воронеж | ДСК | 4 | 1 121 | 48 034 |
| 15 | <i>Волна-1</i> | Воронеж | ГК ЕВРОСТРОЙ | 3 | 1 113 | 46 943 |
| 16 | <i>Эко Дом на Гродненской</i> | Воронеж | ГК Союз | 1 | 732 | 43 567 |
| 17 | <i>Дом по ул. Хользунова, 42а</i> | Воронеж | ДСК | 1 | 742 | 36 819 |
| 18 | <i>Волна-2</i> | Воронеж | ГК ЕВРОСТРОЙ | 1 | 852 | 35 620 |
| 19 | <i>Смарт-Квартал</i> | Воронеж | Инстеп | 3 | 721 | 34 016 |
| 20 | <i>Озерки</i> | Воронеж | СК ВЫБОР | 3 | 638 | 32 641 |
| 21 | <i>Антонова-Овсеенко, 35э</i> | Воронеж | СК ВЫБОР | 1 | 572 | 31 244 |
| 22 | <i>Университетский парк</i> | Воронеж | ГК Проект Инвест | 2 | 622 | 30 184 |
| 23 | <i>На ул. Ростовской</i> | Воронеж | ДСК | 3 | 695 | 30 012 |
| 24 | <i>Парк Горького</i> | Воронеж | ГК Развитие | 4 | 632 | 29 355 |
| 25 | <i>Грачи</i> | Воронеж | ГК Развитие | 5 | 724 | 28 144 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|---|------------------|------------------|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 26 | <i>Острова</i> | Воронеж | ГК КРАЙС | 9 | 517 | 27 516 |
| 27 | <i>Интурист</i> | Воронеж | ГК Развитие | 2 | 1 139 | 26 607 |
| 28 | <i>Гагаринский</i> | Воронеж | ГК Развитие | 2 | 504 | 21 562 |
| 29 | <i>Финист</i> | Воронеж | ИСК Финист | 1 | 393 | 20 499 |
| 30 | <i>Солнечный сквер</i> | Воронеж | ЖБИ2-ИНВЕСТ | 1 | 379 | 19 743 |
| 31 | <i>Дельфин</i> | Воронеж | СК ВЫБОР | 1 | 300 | 18 522 |
| 32 | <i>Трамвай желаний</i> | Воронеж | ГК КРАЙС | 3 | 351 | 18 453 |
| 33 | <i>Группа домов по Космонавтов, 23в</i> | Воронеж | ДСК | 2 | 356 | 17 570 |
| 34 | <i>ATLANTIS</i> | Воронеж | ГК Новострой | 1 | 231 | 16 701 |
| 35 | <i>на Пешестрелецкой</i> | Воронеж | ДСК | 2 | 312 | 16 623 |
| 36 | <i>Европейский</i> | Воронеж | ДСК | 3 | 287 | 16 124 |
| 37 | <i>Бабяково</i> | Новая Усмань | Инстеп | 2 | 340 | 15 714 |
| 38 | <i>Дом по ул. Б. Хмельницкого, 25</i> | Воронеж | ДСК | 1 | 288 | 15 280 |
| 39 | <i>Клубный дом Гран При</i> | Воронеж | ВДК | 1 | 180 | 14 642 |
| 40 | <i>Статус</i> | Воронеж | ГК СтройГрупп | 3 | 256 | 14 162 |
| 41 | <i>Горки</i> | Нововоронеж | КАПСТРОЙ | 2 | 124 | 13 938 |
| 42 | <i>Высота</i> | Воронеж | ФК Аксиома | 1 | 240 | 13 442 |
| 43 | <i>ULTRA</i> | Воронеж | СК ВЫБОР | 1 | 270 | 13 203 |
| 44 | <i>Звёздный квартал</i> | Воронеж | ГК Проект Инвест | 1 | 432 | 13 183 |
| 45 | <i>Рождественский</i> | Ямное | ВИТ-СТРОЙ | 4 | 249 | 13 132 |
| 46 | <i>Кристалльный</i> | Воронеж | ВоронежЕвроСтрой | 1 | 232 | 13 008 |
| 47 | <i>Аквамарин</i> | Воронеж | ГК Развитие | 2 | 384 | 12 724 |
| 48 | <i>Пароход</i> | Воронеж | Силовик | 2 | 390 | 12 450 |
| 49 | <i>Семилукская 16/1</i> | Воронеж | ДСК | 1 | 210 | 12 157 |
| 50 | <i>Хохольский</i> | Хохольский | СК Капитель | 3 | 207 | 11 950 |
| 51 | <i>Шестое чувство</i> | Воронеж | СТЭЛ-ИНВЕСТ | 1 | 201 | 11 928 |
| 52 | <i>Ньютон</i> | Воронеж | ГК Развитие | 1 | 288 | 11 901 |
| 53 | <i>230 Футов/Дом на Невского</i> | Воронеж | СК Квартал | 1 | 167 | 11 251 |
| 54 | <i>Приозерный</i> | Лиски | ГК VM-Group | 1 | 196 | 11 027 |
| 55 | <i>Балтийский II</i> | Воронеж | ГК БИК | 1 | 270 | 10 800 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|-----------------------------------|------------------|-------------------------|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 56 | <i>Уютный</i> | Воронеж | СМП Электронжилсоцстрой | 1 | 187 | 10 799 |
| 57 | <i>По ул. 9 января</i> | Воронеж | ДСК | 1 | 180 | 10 641 |
| 58 | <i>Дом по ул. Полевая, 47а</i> | Новая Усмань | СК ВЫБОР | 1 | 200 | 10 399 |
| 59 | <i>Политехнический</i> | Воронеж | Парнас-2001 | 1 | 198 | 10 230 |
| 60 | <i>по улице Титова</i> | Лиски | Инстеп | 2 | 185 | 10 047 |
| 61 | <i>Дом по ул. Платонова 9, 11</i> | Воронеж | ДСК | 1 | 85 | 9 851 |
| 62 | <i>Рокоссовского, 45</i> | Воронеж | ВМУ-2 | 1 | 180 | 9 815 |
| 63 | <i>Дон</i> | Ямное | СРК Дон | 3 | 141 | 8 655 |
| 64 | <i>Китайская стена</i> | Лиски | ГК VM-Group | 3 | 136 | 8 598 |
| 65 | <i>Уютный</i> | Борисоглебск | Воронеж Град | 2 | 220 | 8 462 |
| 66 | <i>Розмарин</i> | Воронеж | ГК Развитие | 1 | 226 | 8 433 |
| 67 | <i>Первомайский</i> | Нововоронеж | ГК ТСК | 1 | 110 | 7 610 |
| 68 | <i>Южный</i> | Новая Усмань | ЛЕГОС | 1 | 188 | 7 076 |
| 69 | <i>Спутник 2</i> | Новая Усмань | ГК Развитие | 1 | 162 | 6 433 |
| 70 | <i>Ленинский проспект, 8д</i> | Воронеж | Союзкомплект | 1 | 115 | 6 286 |
| 71 | <i>Ассоль</i> | Воронеж | СТЭЛ-ИНВЕСТ | 1 | 94 | 5 707 |
| 72 | <i>Шуберский</i> | Шуберское | ЖК Шуберский | 5 | 88 | 5 659 |
| 73 | <i>Синее небо</i> | Новая Усмань | ЭСИ | 1 | 106 | 5 073 |
| 74 | <i>Оазис Дом</i> | Воронеж | СК Форпост | 1 | 99 | 4 940 |
| 75 | <i>Берег Дона</i> | Воронеж | Воронежстрой | 1 | 80 | 4 839 |
| 76 | <i>Набережная 1А</i> | Воронеж | ССА Проект | 1 | 96 | 4 747 |
| 77 | <i>Каскад</i> | Воронеж | Дон-Инвест | 2 | 88 | 4 730 |
| 78 | <i>Центральный</i> | Нововоронеж | ГК Проект Инвест | 1 | 68 | 4 726 |
| 79 | <i>Дом на Ленинском</i> | Воронеж | ВАПСК | 1 | 90 | 4 659 |
| 80 | <i>по ул. 8 Марта</i> | Семилуки | Завод КБИ-Жилстрой | 1 | 81 | 4 438 |
| 81 | <i>Новосибирская 61</i> | Воронеж | ГарантСтрой | 1 | 115 | 3 502 |
| 82 | <i>Клубный дом Династия</i> | Воронеж | ГК Новострой | 1 | 31 | 3 310 |
| 83 | <i>По ул. 25 лет Октября</i> | Семилуки | Строитель | 1 | 110 | 3 230 |
| 84 | <i>По ул. Тимирязева, 29</i> | Воронеж | ДСК | 1 | 49 | 3 156 |
| 85 | <i>Александровка</i> | Александровка | СК Консент | 1 | 63 | 3 100 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|-------------------|---|------------------|---------------|------------|---------------|------------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 86 | <i>Акварель</i> | Отрадное | ТИС | 1 | 59 | 2 940 |
| 87 | <i>Новоусманские черёмушки</i> | Новая Усмань | ЖилСтрой | 1 | 39 | 2 010 |
| 88 | <i>Дом по ул. Аэродромная, 32</i> | Борисоглебск | Алекс | 1 | 40 | 1 881 |
| 89 | <i>Дом по ул. Свободы</i> | Воронеж | Норма | 1 | 29 | 1 739 |
| 90 | <i>Дом по ул. 70-лет Победы, 2</i> | Новая Усмань | Инстрой | 1 | 32 | 1 638 |
| 91 | <i>Дом на Юго-Востоке</i> | Семилуки | ПромСпецСтрой | 1 | 25 | 1 291 |
| 92 | <i>Дом по ул. Комарова, 11а</i> | Воронеж | ГК ЕВРОСТРОЙ | 1 | 17 | 1 124 |
| 93 | <i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i> | Воронеж | ГК ЕВРОСТРОЙ | 1 | 4 | 716 |
| 94 | <i>Дом по ул. Рылеева, 26Б</i> | Воронеж | СМУ № 5 | 1 | 8 | 571 |
| Общий итог | | | | 195 | 39 484 | 1 929 108 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|-----------------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | <i>Интурист</i> | Воронеж | ГК Развитие | 23,4 |
| 2 | <i>По ул. 25 лет Октября</i> | Семилуки | Строитель | 29,4 |
| 3 | <i>Новосибирская 61</i> | Воронеж | ГарантСтрой | 30,5 |
| 4 | <i>Звёздный квартал</i> | Воронеж | ГК Проект Инвест | 30,5 |
| 5 | <i>Пароход</i> | Воронеж | Силовик | 31,9 |
| 6 | <i>Аквамарин</i> | Воронеж | ГК Развитие | 33,1 |
| 7 | <i>Галактика</i> | Воронеж | ГК Развитие | 34,8 |
| 8 | <i>Розмарин</i> | Воронеж | ГК Развитие | 37,3 |
| 9 | <i>Южный</i> | Новая Усмань | ЛЕГОС | 37,6 |
| 10 | <i>Уютный</i> | Борисоглебск | Воронеж Град | 38,5 |
| 11 | <i>Грачи</i> | Воронеж | ГК Развитие | 38,9 |
| 12 | <i>Спутник 2</i> | Новая Усмань | ГК Развитие | 39,7 |
| 13 | <i>Балтийский II</i> | Воронеж | ГК БИК | 40,0 |
| 14 | <i>Ньютон</i> | Воронеж | ГК Развитие | 41,3 |
| 15 | <i>Волна-2</i> | Воронеж | ГК ЕВРОСТРОЙ | 41,8 |
| 16 | <i>Волна-1</i> | Воронеж | ГК ЕВРОСТРОЙ | 42,2 |
| 17 | <i>Гагаринский</i> | Воронеж | ГК Развитие | 42,8 |
| 18 | <i>Ласточкино</i> | Воронеж | ДСК | 42,8 |
| 19 | <i>На ул. Ростовской</i> | Воронеж | ДСК | 43,2 |
| 20 | <i>Берег</i> | Воронеж | ГК Инвестжилстрой | 43,4 |
| 21 | <i>Грин Парк</i> | Воронеж | СК ВЫБОР | 44,9 |
| 22 | <i>Бабяково</i> | Новая Усмань | Инстеп | 46,2 |
| 23 | <i>Парк Горького</i> | Воронеж | ГК Развитие | 46,4 |
| 24 | <i>Дом по ул. Аэродромная, 32</i> | Борисоглебск | Алекс | 47,0 |
| 25 | <i>Смарт-Квартал</i> | Воронеж | Инстеп | 47,2 |
| 26 | <i>Черёмушки</i> | Отрадное | ДСК | 47,4 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|---|------------------|------------------|--------------------------------------|
| 27 | Адмирал | Воронеж | ЖБИ2-ИНВЕСТ | 47,8 |
| 28 | Синее небо | Новая Усмань | ЭСИ | 47,9 |
| 29 | Университетский парк | Воронеж | ГК Проект Инвест | 48,5 |
| 30 | ULTRA | Воронеж | СК ВЫБОР | 48,9 |
| 31 | Александровка | Александровка | СК Консент | 49,2 |
| 32 | Группа домов по Космонавтов, 23в | Воронеж | ДСК | 49,4 |
| 33 | Россия. Пять столиц | Воронеж | ВДК | 49,4 |
| 34 | Набережная 1А | Воронеж | ССА Проект | 49,4 |
| 35 | Дом по ул. Хользунова, 42а | Воронеж | ДСК | 49,6 |
| 36 | Акварель | Отрадное | ТИС | 49,8 |
| 37 | Оазис Дом | Воронеж | СК Форпост | 49,9 |
| 38 | Лазурный | Воронеж | ДСК | 50,6 |
| 39 | Озерки | Воронеж | СК ВЫБОР | 51,2 |
| 40 | Дом по ул. 70-лет Победы, 2 | Новая Усмань | Инстрой | 51,2 |
| 41 | Московский Квартал | Воронеж | ДСК | 51,3 |
| 42 | Новоусманские черёмушки | Новая Усмань | ЖилСтрой | 51,5 |
| 43 | Дом на Юго-Востоке | Семилуки | ПромСпецСтрой | 51,6 |
| 44 | Политехнический | Воронеж | Парнас-2001 | 51,7 |
| 45 | Дом на Ленинском | Воронеж | ВАПСК | 51,8 |
| 46 | Дом по ул. Полевая, 47а | Новая Усмань | СК ВЫБОР | 52,0 |
| 47 | Солнечный сквер | Воронеж | ЖБИ2-ИНВЕСТ | 52,1 |
| 48 | Финист | Воронеж | ИСК Финист | 52,2 |
| 49 | Современник | Воронеж | ДСК | 52,3 |
| 50 | Трамвай желаний | Воронеж | ГК КРАЙС | 52,6 |
| 51 | Рождественский | Ямное | ВИТ-СТРОЙ | 52,7 |
| 52 | Дом по ул. Б. Хмельницкого, 25 | Воронеж | ДСК | 53,1 |
| 53 | Микрорайон Боровое | Воронеж | ВМУ-2 | 53,2 |
| 54 | Острова | Воронеж | ГК КРАЙС | 53,2 |
| 55 | на Пешестрелецкой | Воронеж | ДСК | 53,3 |
| 56 | Каскад | Воронеж | Дон-Инвест | 53,8 |
| 57 | по улице Титова | Лиски | Инстеп | 54,3 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|----------------------------------|------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| 58 | <i>Рокоссовского, 45</i> | Воронеж | ВМУ-2 | 54,5 |
| 59 | <i>Антонова-Овсеенко, 35э</i> | Воронеж | СК ВЫБОР | 54,6 |
| 60 | <i>Ленинский проспект, 8д</i> | Воронеж | Союзкомплект | 54,7 |
| 61 | <i>по ул. 8 Марта</i> | Семилуки | Завод КБИ-Жилстрой | 54,8 |
| 62 | <i>Статус</i> | Воронеж | ГК СтройГрупп | 55,3 |
| 63 | <i>Цветной бульвар</i> | Воронеж | СК ВЫБОР | 55,4 |
| 64 | <i>Высота</i> | Воронеж | ФК Аксиома | 56,0 |
| 65 | <i>Кристалльный</i> | Воронеж | ВоронежЕвроСтрой | 56,1 |
| 66 | <i>Европейский</i> | Воронеж | ДСК | 56,2 |
| 67 | <i>Приозерный</i> | Лиски | ГК VM-Group | 56,3 |
| 68 | <i>Хохольский</i> | Хохольский | СК Капитель | 57,7 |
| 69 | <i>Уютный</i> | Воронеж | СМП Электронжилсоцстрой | 57,7 |
| 70 | <i>Семилукская 16/1</i> | Воронеж | ДСК | 57,9 |
| 71 | <i>По ул. 9 января</i> | Воронеж | ДСК | 59,1 |
| 72 | <i>Шестое чувство</i> | Воронеж | СТЭЛ-ИНВЕСТ | 59,3 |
| 73 | <i>Эко Дом на Гродненской</i> | Воронеж | ГК Союз | 59,5 |
| 74 | <i>Дом по ул. Свободы</i> | Воронеж | Норма | 60,0 |
| 75 | <i>Берег Дона</i> | Воронеж | Воронежстрой | 60,5 |
| 76 | <i>Ассоль</i> | Воронеж | СТЭЛ-ИНВЕСТ | 60,7 |
| 77 | <i>Дон</i> | Ямное | СРК Дон | 61,4 |
| 78 | <i>Дельфин</i> | Воронеж | СК ВЫБОР | 61,7 |
| 79 | <i>Зеленая долина</i> | Воронеж | СМП Электронжилсоцстрой | 61,9 |
| 80 | <i>Китайская стена</i> | Лиски | ГК VM-Group | 63,2 |
| 81 | <i>Шуберский</i> | Шуберское | ЖК Шуберский | 64,3 |
| 82 | <i>По ул. Тимирязева, 29</i> | Воронеж | ДСК | 64,4 |
| 83 | <i>Русский Авангард</i> | Воронеж | ВДК | 65,4 |
| 84 | <i>Дом по ул. Комарова, 11а</i> | Воронеж | ГК ЕВРОСТРОЙ | 66,1 |
| 85 | <i>230 Футов/Дом на Невского</i> | Воронеж | СК Квартал | 67,4 |
| 86 | <i>Первомайский</i> | Нововоронеж | ГК ТСК | 69,2 |
| 87 | <i>Центральный</i> | Нововоронеж | ГК Проект Инвест | 69,5 |
| 88 | <i>Дом по. ул. Рылеева, 26Б</i> | Воронеж | СМУ № 5 | 71,4 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|---|------------------|--------------|--------------------------------------|
| 89 | <i>ATLANTIS</i> | Воронеж | ГК Новострой | 72,3 |
| 90 | <i>Клубный дом Гран При</i> | Воронеж | ВДК | 81,3 |
| 91 | <i>Клубный дом Династия</i> | Воронеж | ГК Новострой | 106,8 |
| 92 | <i>Горки</i> | Нововоронеж | КАПСТРОЙ | 112,4 |
| 93 | <i>Дом по ул. Платонова 9, 11</i> | Воронеж | ДСК | 115,9 |
| 94 | <i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i> | Воронеж | ГК ЕВРОСТРОЙ | 179,0 |
| Общий итог | | | | 48,9 |