

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Воронежская область

июль 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июль 2019

**1 844 980**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июль 2019

**50,4**

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**76 258**

-1,7% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на июль 2019

**42 957**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**50,9%**

-5,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

**379**

-20,0% к маю 2018

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за май 2019

Банк России

**10,20**

+0,86 п.п. к маю 2018

## 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 или передачи квартир дольщикам .....	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 .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области .....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Воронежской области .....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области.....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области .....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области .....	50
12. Реальные доходы жителей Воронежской области (официальная статистика Росстата) .....	57
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Воронежской области (официальная статистика Росреестра)..	58
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Воронежской области.....	58
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Воронежской области .....	64
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Воронежской области .....	67
14. Ввод жилья в Воронежской области (официальная статистика Росстата) ....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Воронежской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2019 г.....	80
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Воронежской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	82
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц .....	86

## 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](http://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 июль 2019 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 **36 577 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 844 980 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

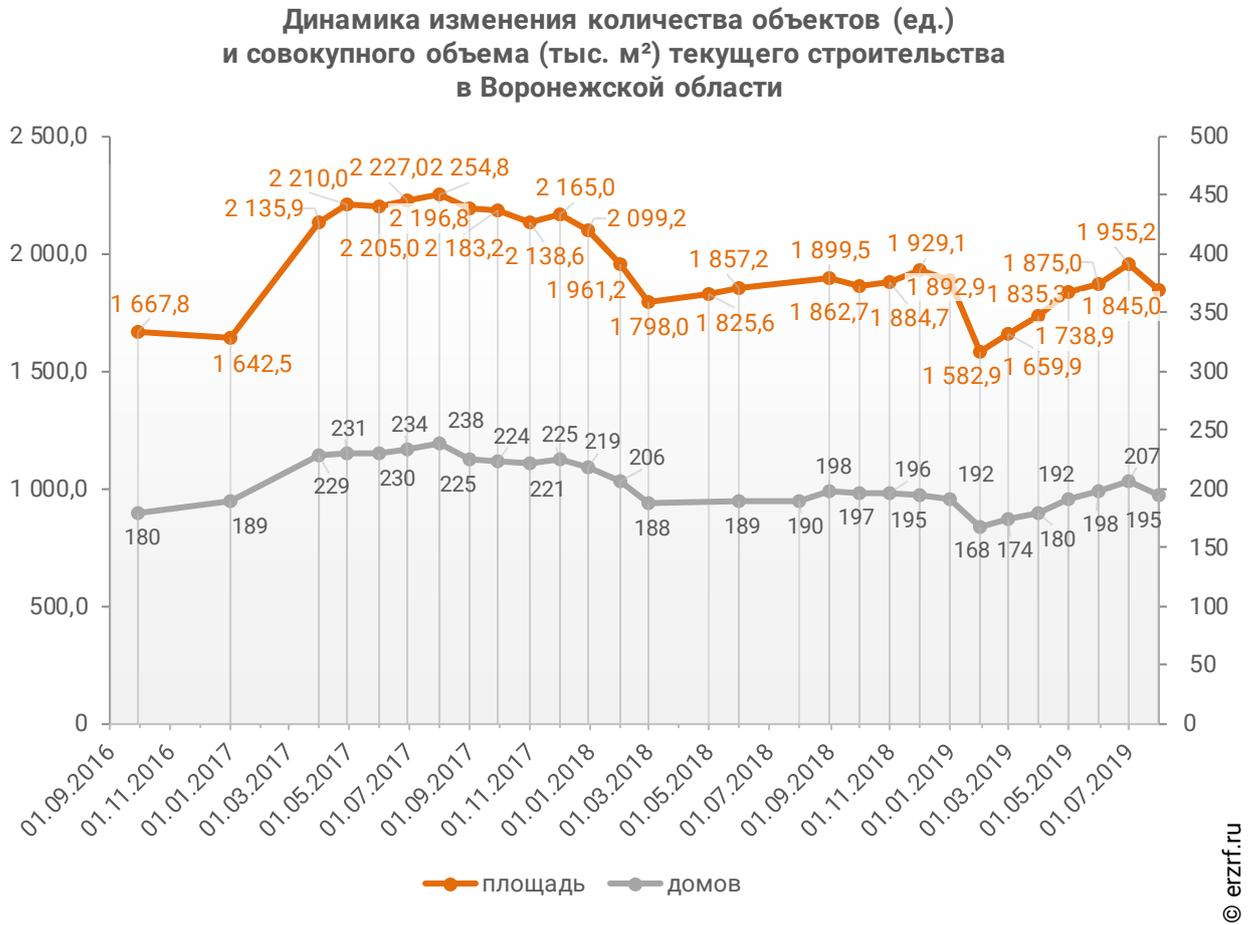
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	195	100%	36 577	100%	1 844 980	100%
<b>Общий итог</b>	<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>36 577</b>	<b>100%</b>	<b>1 844 980</b>	<b>100%</b>

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 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Воронеж</b>	<b>150</b>	<b>76,9%</b>	<b>31 919</b>	<b>87,3%</b>	<b>1 600 988</b>	<b>86,8%</b>
<b>Новоусманский</b>	<b>19</b>	<b>9,7%</b>	<b>2 544</b>	<b>7,0%</b>	<b>124 756</b>	<b>6,8%</b>
Отрадное	8	4,1%	1 518	4,2%	75 682	4,1%
Новая Усмань	8	4,1%	930	2,5%	44 095	2,4%
Александровка	1	0,5%	63	0,2%	2 975	0,2%
Шуберское	2	1,0%	33	0,1%	2 004	0,1%
<b>Лискинский</b>	<b>3</b>	<b>1,5%</b>	<b>588</b>	<b>1,6%</b>	<b>33 203</b>	<b>1,8%</b>
Лиски	3	1,5%	588	1,6%	33 203	1,8%
<b>Нововоронеж</b>	<b>4</b>	<b>2,1%</b>	<b>302</b>	<b>0,8%</b>	<b>26 361</b>	<b>1,4%</b>
<b>Рамонский</b>	<b>9</b>	<b>4,6%</b>	<b>397</b>	<b>1,1%</b>	<b>20 711</b>	<b>1,1%</b>
Ямное	6	3,1%	303	0,8%	16 208	0,9%
Рамонь	3	1,5%	94	0,3%	4 503	0,2%
<b>Семилукский</b>	<b>4</b>	<b>2,1%</b>	<b>330</b>	<b>0,9%</b>	<b>15 239</b>	<b>0,8%</b>
Семилуки	4	2,1%	330	0,9%	15 239	0,8%
<b>Хохольский</b>	<b>3</b>	<b>1,5%</b>	<b>207</b>	<b>0,6%</b>	<b>10 422</b>	<b>0,6%</b>
<b>Борисоглебск</b>	<b>2</b>	<b>1,0%</b>	<b>170</b>	<b>0,5%</b>	<b>7 068</b>	<b>0,4%</b>
<b>Бобровский</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>120</b>	<b>0,3%</b>	<b>6 232</b>	<b>0,3%</b>
Бобров	1	0,5%	120	0,3%	6 232	0,3%
	<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>36 577</b>	<b>100%</b>	<b>1 844 980</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Воронеж (86,8% совокупной площади жилых единиц).

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

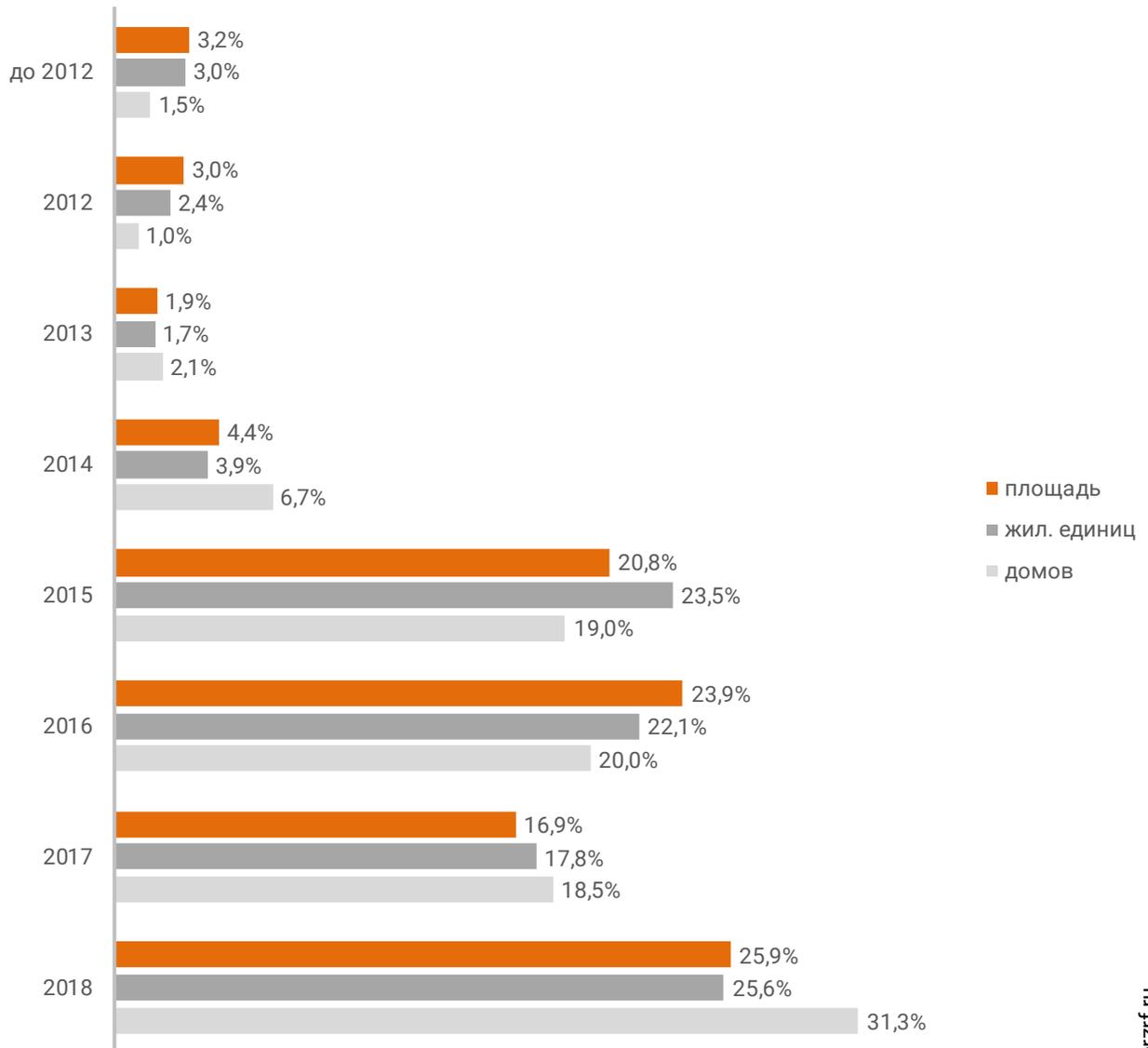
Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	3	1,5%	1 105	3,0%	58 462	3,2%
2012	2	1,0%	862	2,4%	54 721	3,0%
2013	4	2,1%	628	1,7%	34 223	1,9%
2014	13	6,7%	1 443	3,9%	81 875	4,4%
2015	37	19,0%	8 582	23,5%	384 213	20,8%
2016	39	20,0%	8 082	22,1%	441 293	23,9%
2017	36	18,5%	6 496	17,8%	311 907	16,9%
2018	61	31,3%	9 379	25,6%	478 286	25,9%
<b>Общий итог</b>	<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>36 577</b>	<b>100%</b>	<b>1 844 980</b>	<b>100%</b>

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 2018 г. (25,9% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

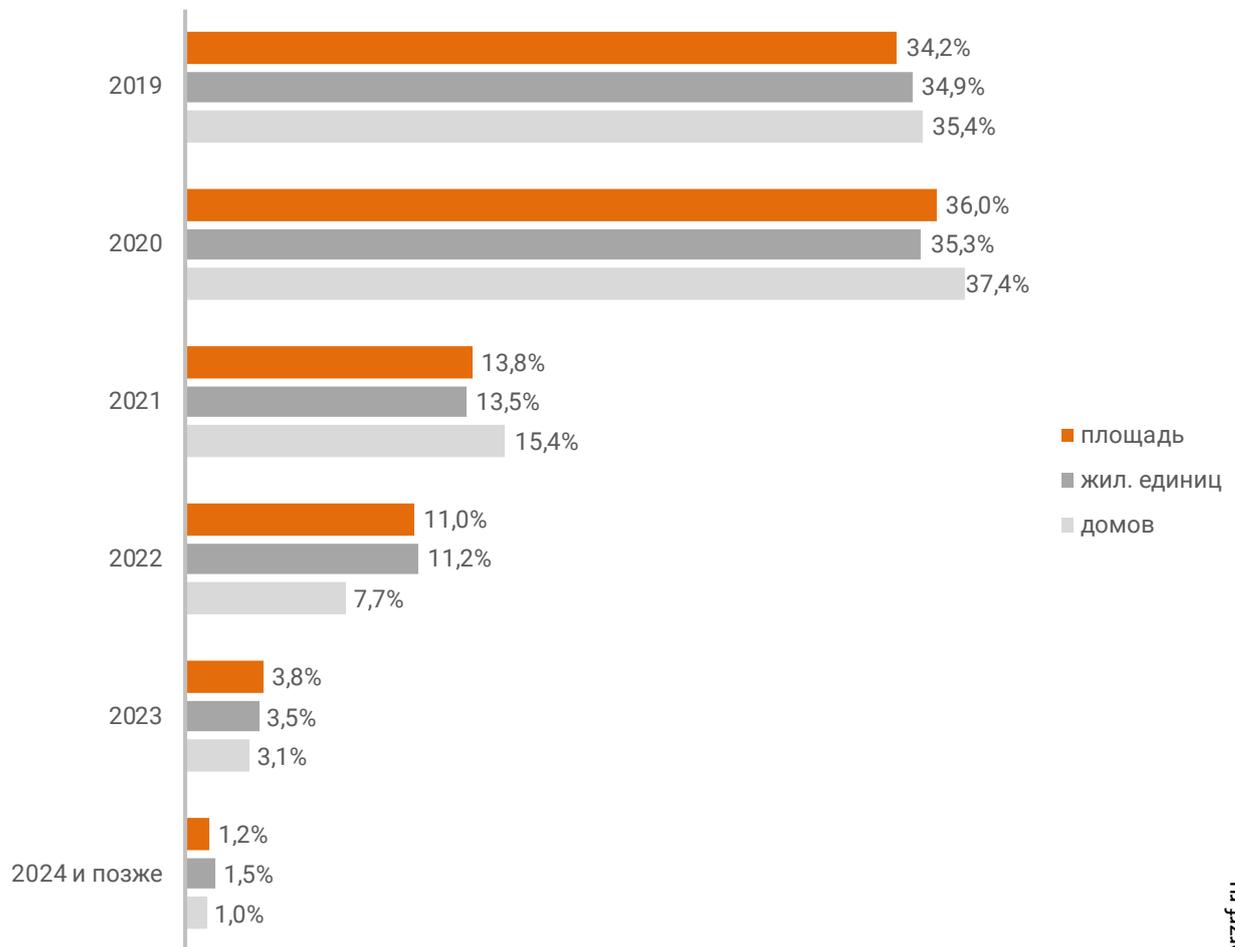
В Воронежской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	69	35,4%	12 761	34,9%	630 497	34,2%
2020	73	37,4%	12 928	35,3%	665 054	36,0%
2021	30	15,4%	4 950	13,5%	254 418	13,8%
2022	15	7,7%	4 105	11,2%	203 103	11,0%
2023	6	3,1%	1 295	3,5%	70 018	3,8%
2024 и позже	2	1,0%	538	1,5%	21 890	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>36 577</b>	<b>100%</b>	<b>1 844 980</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Воронежской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 630 497 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2019	630 497	2017	43 461	6,9%
		2018	181 533	28,8%
		2019	96 091	15,2%
2020	665 054	2016	7 697	1,2%
		2017	27 252	4,1%
		2018	135 724	20,4%
		2019	85 887	12,9%
2021	254 418	2017	9 539	3,7%
		2019	16 701	6,6%
		2022	27 450	13,5%
2024	21 890	2018	6 418	29,3%
<b>Общий итог</b>	<b>1 844 980</b>		<b>637 753</b>	<b>34,6%</b>

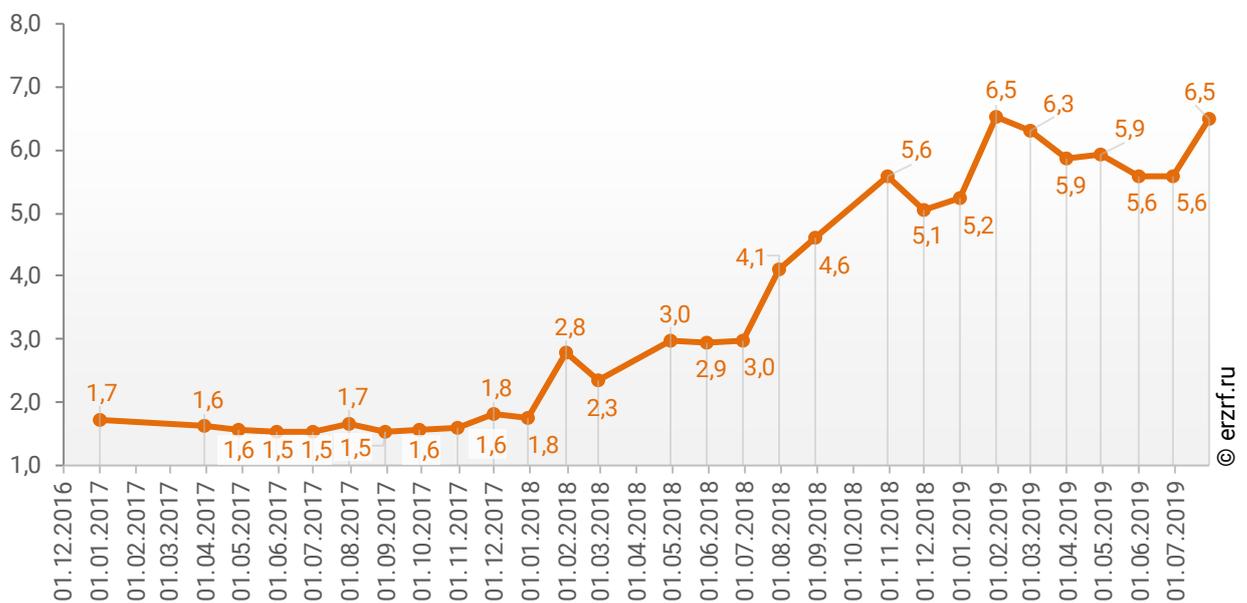
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (181 533 м<sup>2</sup>), что составляет 28,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области по состоянию на июль 2019 года составляет 6,5 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области, месяцев**



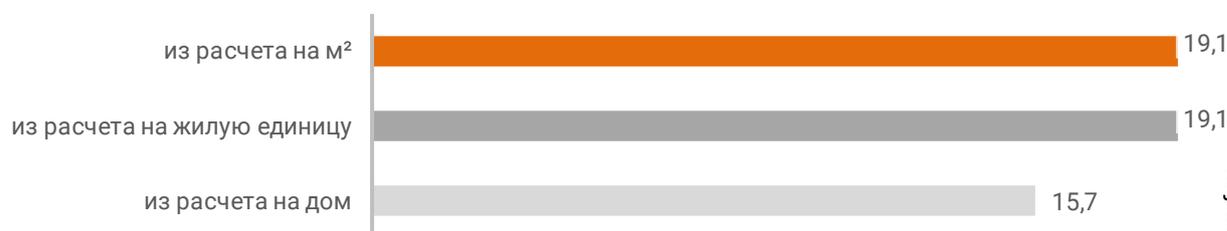
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов

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;
- 19,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Воронежской области

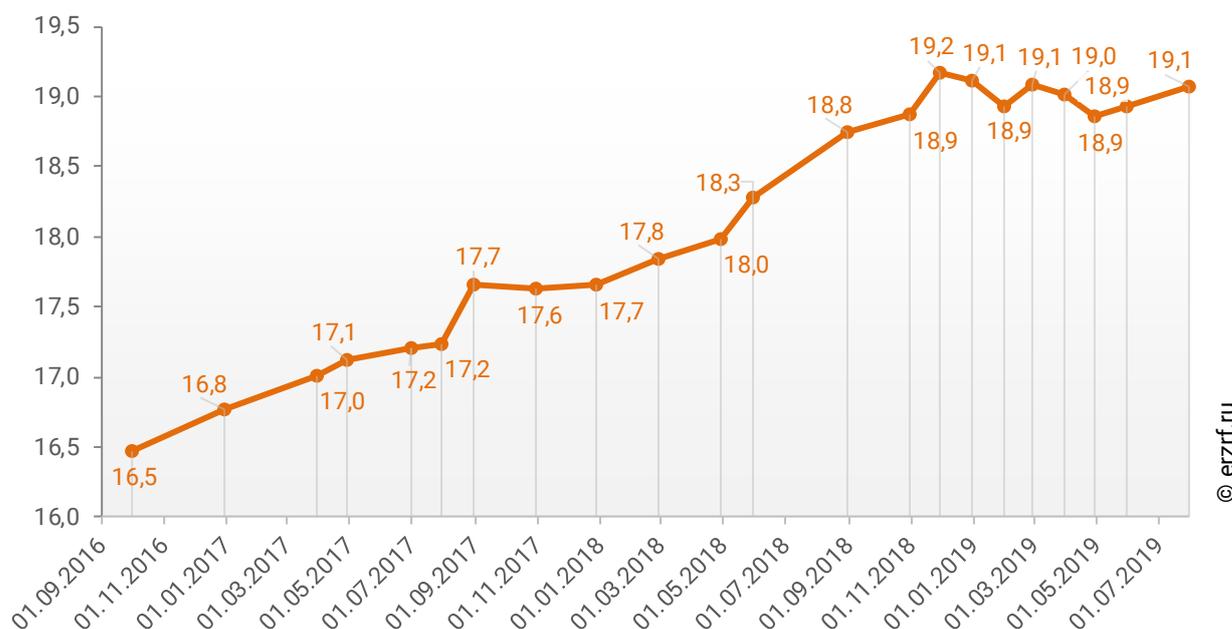


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)

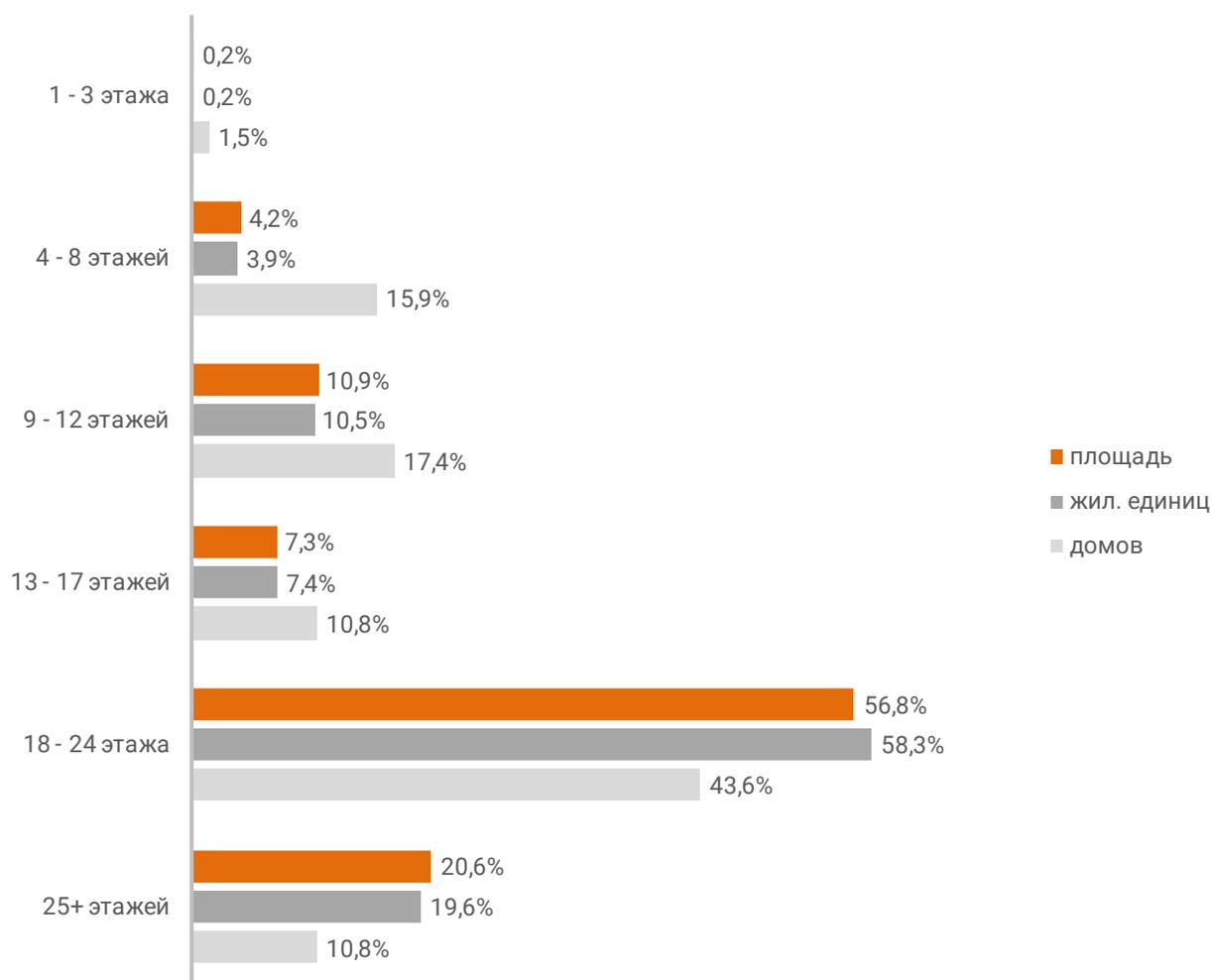


© erzrf.ru

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 <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	3	1,5%	72	0,2%	4 094	0,2%
4 - 8 этажей	31	15,9%	1 437	3,9%	78 173	4,2%
9 - 12 этажей	34	17,4%	3 849	10,5%	200 229	10,9%
13 - 17 этажей	21	10,8%	2 697	7,4%	135 318	7,3%
18 - 24 этажа	85	43,6%	21 336	58,3%	1 047 943	56,8%
25+ этажей	21	10,8%	7 186	19,6%	379 223	20,6%
<b>Общий итог</b>	<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>36 577</b>	<b>100%</b>	<b>1 844 980</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Воронежской области по этажности**


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 56,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Воронежской области составляет 20,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,9%.

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 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Высота», застройщик «ФК Аксиома». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<b>ФК Аксиома</b>	многоквартирный дом	Высота
		<b>ВМУ-2</b>	многоквартирный дом	Микрорайон Боровое
2	27	<b>ВМУ-2</b>	многоквартирный дом	Пр-кт Ленинский, д. 215В
		<b>ДСК</b>	многоквартирный дом	Современник
		<b>СК ВЫБОР</b>	многоквартирный дом	Грин Парк
		<b>СК ВЫБОР</b>	многоквартирный дом	Эльбрус
		<b>СК ВЫБОР</b>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
		<b>ВДК</b>	многоквартирный дом	Россия. Пять столиц
3	26	<b>ГК Инвестжилстрой</b>	многоквартирный дом	Берег
		<b>ДСК</b>	многоквартирный дом	Московский Квартал
		<b>ЖБИ2-ИНВЕСТ</b>	многоквартирный дом	Солнечный сквер
4	25	<b>ГК Проект Инвест</b>	многоквартирный дом	Университетский парк
		<b>ЖБИ2-ИНВЕСТ</b>	многоквартирный дом	Легенда Парк
5	24	<b>ВДК</b>	многоквартирный дом	Русский Авангард
		<b>ДСК</b>	многоквартирный дом	По ул. 45 Стрелковой дивизии, 64/1, 64/2

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Воронежской области является многоквартирный дом в ЖК «Легенда Парк», застройщик «ЖБИ2-ИНВЕСТ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

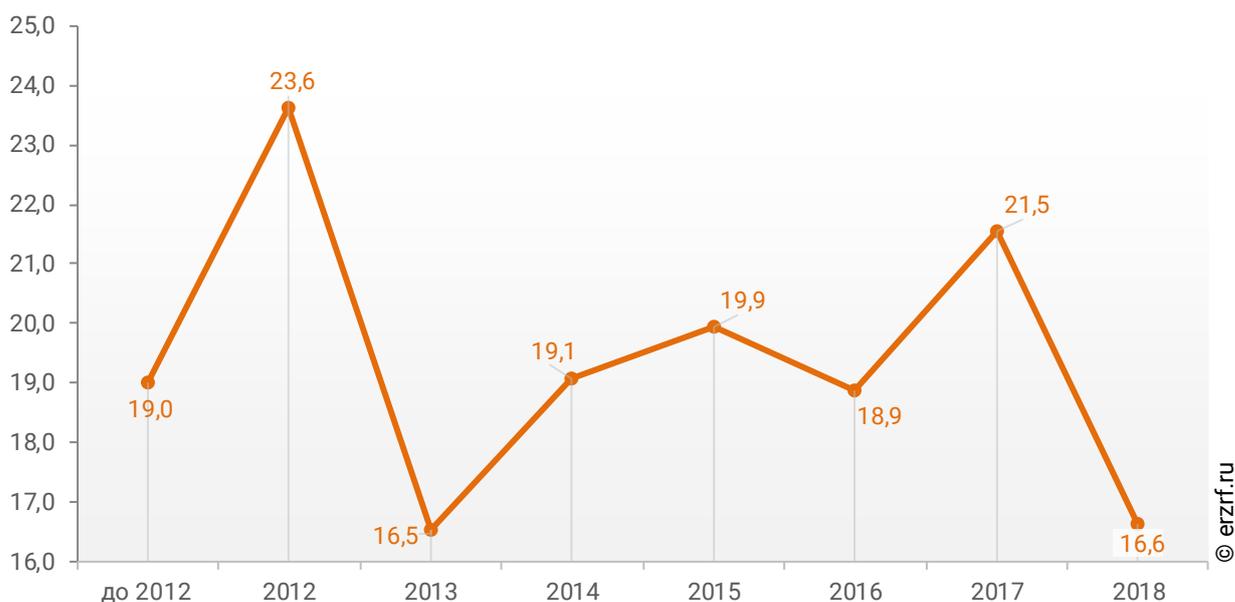
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 879	<b>ЖБИ2-ИНВЕСТ</b>	многоквартирный дом	Легенда Парк
2	36 819	<b>ДСК</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Хользунова, 42а
3	36 369	<b>ГК ЕВРОСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Волна-2
4	34 881	<b>ГК Инвестжилстрой</b>	многоквартирный дом	Берег
5	33 453	<b>СМП Электронжилсоцстрой</b>	многоквартирный дом	Зеленая долина

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 16,6 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

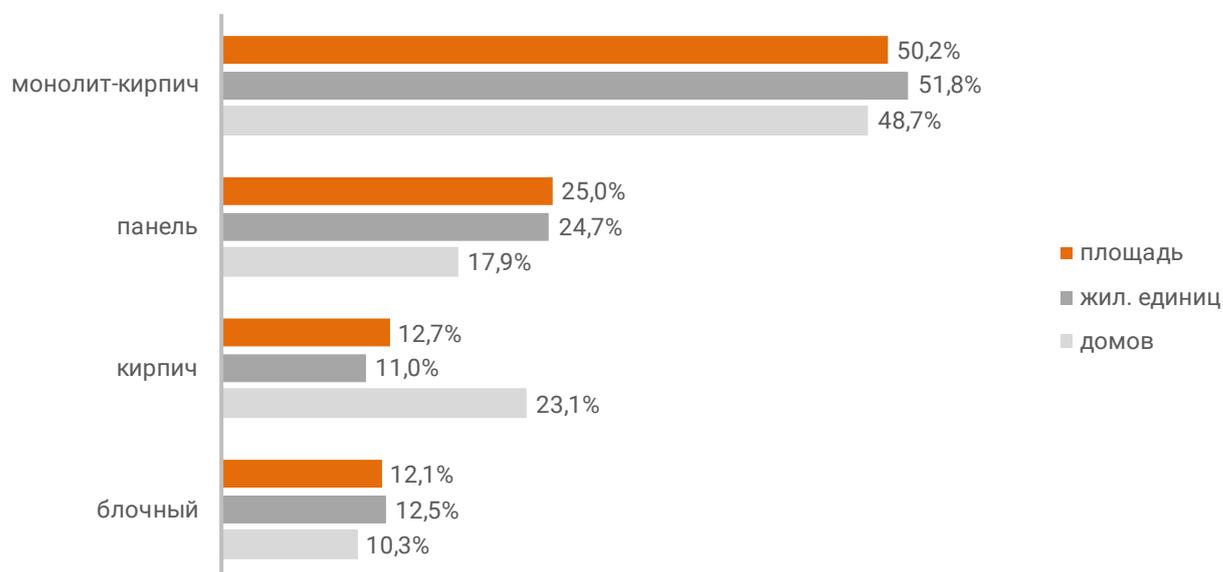
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	95	48,7%	18 946	51,8%	925 955	50,2%
панель	35	17,9%	9 051	24,7%	461 050	25,0%
кирпич	45	23,1%	4 012	11,0%	233 967	12,7%
блочный	20	10,3%	4 568	12,5%	224 008	12,1%
<b>Общий итог</b>	<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>36 577</b>	<b>100%</b>	<b>1 844 980</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

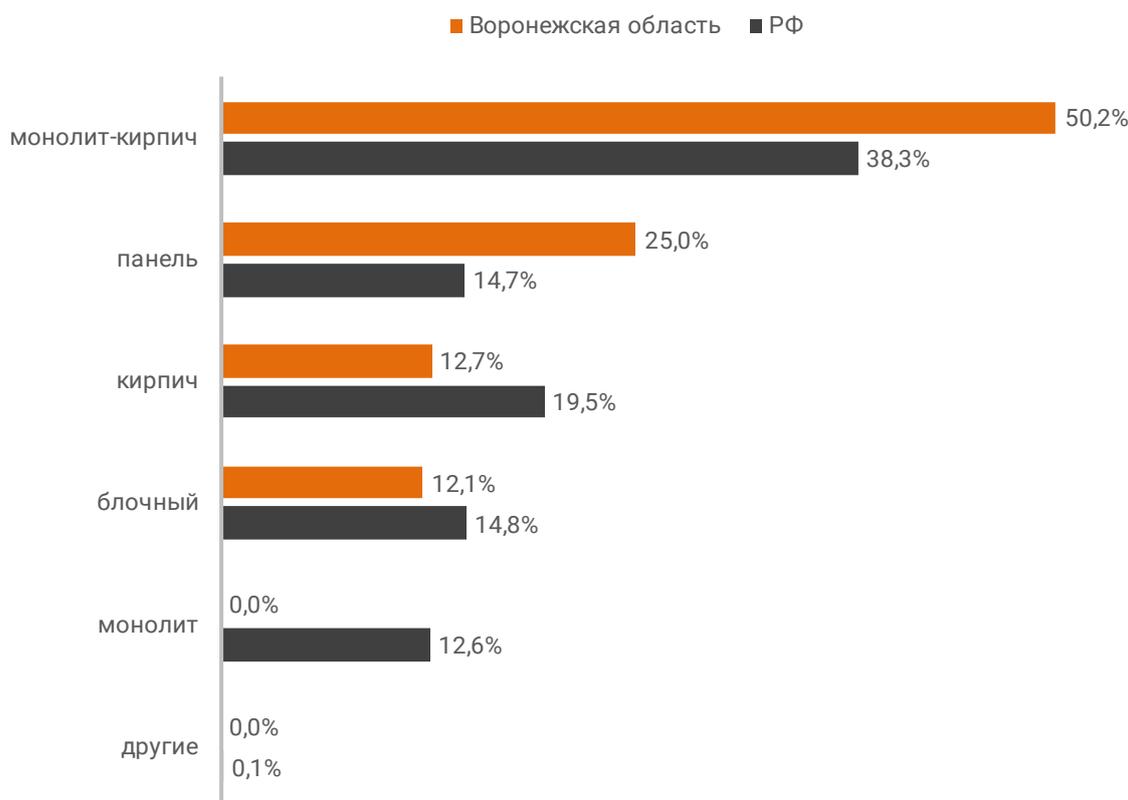
Распределение жилых новостроек Воронежской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 38,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

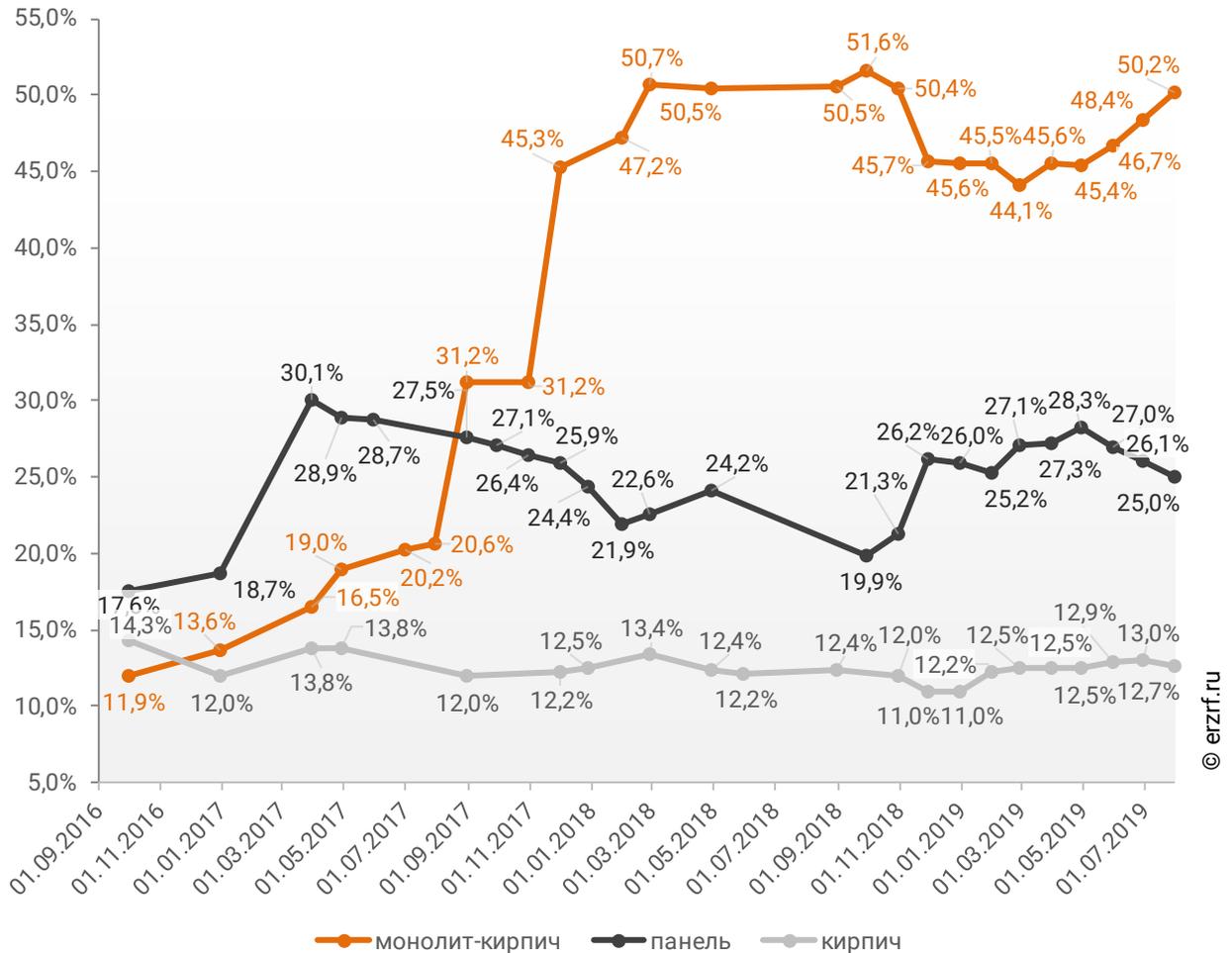
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Воронежской области



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Воронежской области у 95,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 58,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	107	57,2%	21 003	60,1%	1 036 586	58,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	19	10,2%	4 525	13,0%	237 422	13,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	41	21,9%	3 817	10,9%	224 038	12,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	5,9%	2 932	8,4%	138 297	7,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,7%	2 033	5,8%	88 114	5,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,6%	566	1,6%	30 837	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	49	0,1%	3 156	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>187</b>	<b>100%</b>	<b>34 925</b>	<b>100%</b>	<b>1 758 450</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2019 года строительство жилья в Воронежской области осуществляют 49 застройщиков (брендов), которые представлены 79 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Воронежской области на июль 2019 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ДСК</b>	40	20,5%	8 743	23,9%	469 417	25,4%
2	<b>ГК Развитие</b>	27	13,8%	6 097	16,7%	218 372	11,8%
3	<b>СК ВЫБОР</b>	15	7,7%	3 414	9,3%	175 244	9,5%
4	<b>ВДК</b>	12	6,2%	2 154	5,9%	129 348	7,0%
5	<b>ЖБИ2-ИНВЕСТ</b>	4	2,1%	1 785	4,9%	104 257	5,7%
6	<b>ВМУ-2</b>	5	2,6%	1 693	4,6%	88 168	4,8%
7	<b>ГК ЕВРОСТРОЙ</b>	6	3,1%	1 986	5,4%	85 272	4,6%
8	<b>ГК Инвестжилстрой</b>	2	1,0%	1 382	3,8%	62 331	3,4%
9	<b>ГК КРАЙС</b>	14	7,2%	1 108	3,0%	61 016	3,3%
10	<b>СМП Электронжилсоцстрой</b>	3	1,5%	836	2,3%	51 635	2,8%
11	<b>Инстеп</b>	4	2,1%	890	2,4%	40 627	2,2%
12	<b>СТЭЛ-Инвест</b>	6	3,1%	664	1,8%	39 365	2,1%
13	<b>ГК Проект Инвест</b>	3	1,5%	690	1,9%	34 903	1,9%
14	<b>ГК VM-Group</b>	3	1,5%	588	1,6%	33 203	1,8%
15	<b>ГК Новострой</b>	3	1,5%	271	0,7%	20 788	1,1%
16	<b>ИСК Финист</b>	1	0,5%	393	1,1%	20 499	1,1%
17	<b>ВоронежЕвроСтрой</b>	1	0,5%	286	0,8%	15 597	0,8%
18	<b>СК Квартал</b>	2	1,0%	180	0,5%	14 319	0,8%
19	<b>КапСтрой</b>	2	1,0%	124	0,3%	13 938	0,8%
20	<b>ФК Аксиома</b>	1	0,5%	240	0,7%	13 442	0,7%
21	<b>Силовик</b>	2	1,0%	360	1,0%	13 002	0,7%
22	<b>ВИТ-СТРОЙ</b>	4	2,1%	228	0,6%	11 334	0,6%
23	<b>СК Капитель</b>	3	1,5%	207	0,6%	10 422	0,6%
24	<b>Парнас-2001</b>	1	0,5%	198	0,5%	10 230	0,6%
25	<b>СК Акцент</b>	1	0,5%	196	0,5%	10 067	0,5%
26	<b>ГК ТСК</b>	1	0,5%	110	0,3%	7 697	0,4%
27	<b>СК Реста</b>	2	1,0%	149	0,4%	7 133	0,4%
28	<b>Союзкомплект</b>	1	0,5%	119	0,3%	6 488	0,4%
29	<b>ГК СтройГрупп</b>	1	0,5%	97	0,3%	6 232	0,3%
30	<b>СК Синергия</b>	1	0,5%	120	0,3%	6 232	0,3%
31	<b>Строитель</b>	1	0,5%	110	0,3%	5 476	0,3%
32	<b>Воронеж Град</b>	1	0,5%	130	0,4%	5 187	0,3%
33	<b>ПромСпецСтрой</b>	2	1,0%	121	0,3%	5 109	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	СК Форпост	1	0,5%	99	0,3%	4 940	0,3%
35	СРК Дон	2	1,0%	75	0,2%	4 874	0,3%
36	Воронежстрой	1	0,5%	80	0,2%	4 840	0,3%
37	Дон-Инвест	2	1,0%	84	0,2%	4 788	0,3%
38	ВСК ФАКЕЛ	1	0,5%	99	0,3%	4 654	0,3%
39	ГарантСтрой	1	0,5%	85	0,2%	4 146	0,2%
40	Компания Р.Сервис	2	1,0%	65	0,2%	3 027	0,2%
41	СК Консент	1	0,5%	63	0,2%	2 975	0,2%
42	ЖилСтрой	1	0,5%	40	0,1%	2 180	0,1%
43	Инстрой	1	0,5%	39	0,1%	2 090	0,1%
44	ЖК Шуберский	2	1,0%	33	0,1%	2 004	0,1%
45	Алекс	1	0,5%	40	0,1%	1 881	0,1%
46	МИГ	1	0,5%	32	0,1%	1 863	0,1%
47	Норма	1	0,5%	29	0,1%	1 739	0,1%
48	Капитал	1	0,5%	29	0,1%	1 476	0,1%
49	СМУ № 5	1	0,5%	16	0,0%	1 153	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>36 577</b>	<b>100%</b>	<b>1 844 980</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Воронежской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 3,0	ДСК	469 417	278 742	59,4%	10,4
2	★ 5,0	ГК Развитие	218 372	19 855	9,1%	0,9
3	★ 4,0	СК ВЫБОР	175 244	59 326	33,9%	5,0
4	★ 2,0	ВДК	129 348	29 749	23,0%	1,7
5	★ 5,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	104 257	0	0,0%	-
6	★ 4,0	ВМУ-2	88 168	28 589	32,4%	5,9
7	★ 1,0	ГК ЕВРОСТРОЙ	85 272	760	0,9%	0,1
8	★ 1,5	ГК Инвестжилстрой	62 331	62 331	100%	24,3

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					месяцев	
9	★ 1,5	ГК КРАЙС	61 016	35 266	57,8%	17,1
10	★ 5,0	СМП Электронжилсоцстрой	51 635	0	0,0%	-
11	★ 4,0	Инстеп	40 627	0	0,0%	-
12	★ 5,0	СТЭЛ-Инвест	39 365	0	0,0%	-
13	★ 1,0	ГК Проект Инвест	34 903	11 334	32,5%	4,9
14	★ 5,0	ГК ВМ-Group	33 203	0	0,0%	-
15	★ 4,0	ГК Новострой	20 788	16 701	80,3%	24,1
16	н/р	ИСК Финист	20 499	0	0,0%	-
17	н/р	ВоронежЕвроСтрой	15 597	15 597	100%	15,0
18	★ 5,0	СК Квартал	14 319	11 480	80,2%	4,8
19	★ 2,5	КапСтрой	13 938	13 938	100%	15,0
20	★ 5,0	ФК Аксиома	13 442	0	0,0%	-
21	★ 1,5	Силовик	13 002	13 002	100%	50,8
22	★ 4,0	ВИТ-СТРОЙ	11 334	0	0,0%	-
23	н/р	СК Капиталь	10 422	7 272	69,8%	9,1
24	★ 1,0	Парнас-2001	10 230	0	0,0%	-
25	н/р	СК Акцент	10 067	0	0,0%	-
26	★ 0,5	ГК ТСК	7 697	7 697	100%	45,0
27	★ 0,0	СК Реста	7 133	0	0,0%	-
28	н/р	Союзкомплект	6 488	0	0,0%	-
29	★ 1,0	ГК СтройГрупп	6 232	0	0,0%	-
30	н/р	СК Синергия	6 232	0	0,0%	-
31	★ 4,5	Строитель	5 476	5 476	100%	15,0
32	н/р	Воронеж Град	5 187	5 187	100%	18,0
33	н/р	ПромСпецСтрой	5 109	0	0,0%	-
34	н/р	СК Форпост	4 940	0	0,0%	-
35	★ 4,0	СРК Дон	4 874	0	0,0%	-
36	н/р	Воронежстрой	4 840	0	0,0%	-
37	н/р	Дон-Инвест	4 788	0	0,0%	-
38	★ 2,0	ВСК ФАКЕЛ	4 654	0	0,0%	-
39	★ 5,0	ГарантСтрой	4 146	4 146	100%	6,0
40	н/р	Компания Р.Сервис	3 027	1 553	51,3%	4,6
41	★ 1,5	СК Консент	2 975	2 975	100%	27,0
42	н/р	ЖилСтрой	2 180	0	0,0%	-
43	н/р	Инстрой	2 090	0	0,0%	-
44	н/р	ЖК Шуберский	2 004	2 004	100%	24,0
45	н/р	Алекс	1 881	1 881	100%	27,0
46	н/р	МИГ	1 863	0	0,0%	-
47	н/р	Норма	1 739	1 739	100%	30,0
48	н/р	Капитал	1 476	0	0,0%	-
49	н/р	СМУ № 5	1 153	1 153	100%	21,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 844 980</b>	<b>637 753</b>	<b>34,6%</b>	<b>6,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Силовик» и составляет 50,8 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области**

В Воронежской области возводится 99 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 «Современник» (город Воронеж). В этом жилом комплексе застройщик «ДСК» возводит 7 домов, включающих 1 992 жилые единицы, совокупной площадью 106 750 м<sup>2</sup>.

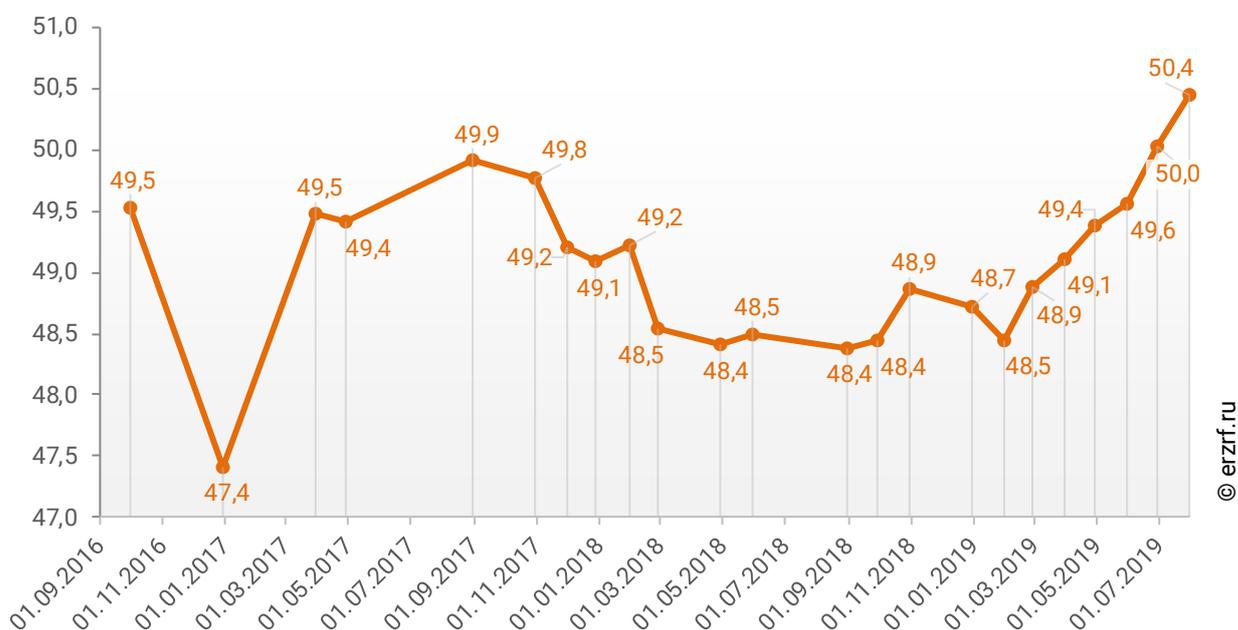
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Воронежской области, составляет 50,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

График 7

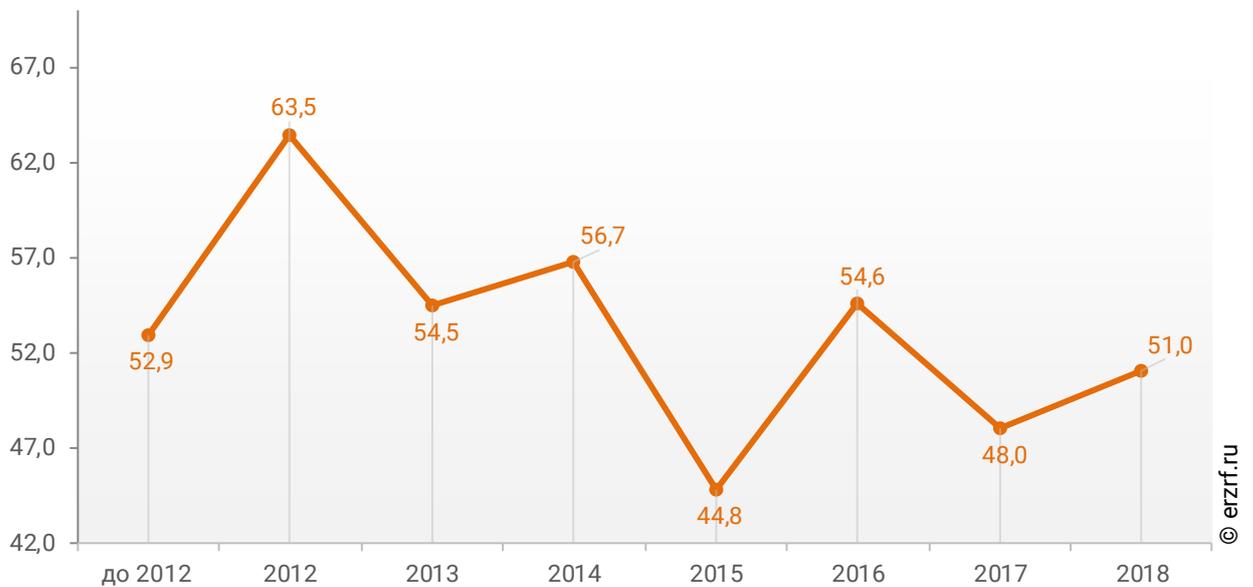
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Воронежской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Развитие» – 35,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «КапСтрой» – 112,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Развитие	35,8
Силовик	36,1
Воронеж Град	39,9
ПромСпецСтрой	42,2
ГК ЕВРОСТРОЙ	42,9
ГК Инвестжилстрой	45,1
Инстеп	45,6
Компания Р.Сервис	46,6
ВСК ФАКЕЛ	47,0
Алекс	47,0
СК Консент	47,2
СК Реста	47,9
ГарантСтрой	48,8
ВИТ-СТРОЙ	49,7
Строитель	49,8
СК Форпост	49,9
СК Капитель	50,3
ГК Проект Инвест	50,6
Капитал	50,9
СК ВЫБОР	51,3
СК Акцент	51,4
Парнас-2001	51,7
СК Синергия	51,9
ВМУ-2	52,1
ИСК Финист	52,2
Инстрой	53,6
ДСК	53,7
ЖилСтрой	54,5
Союзкомплект	54,5
ВоронежЕвроСтрой	54,5
ГК КРАЙС	55,1
ФК Аксиома	56,0
ГК VM-Group	56,5
Дон-Инвест	57,0
МИГ	58,2
ЖБИ2-ИНВЕСТ	58,4
СТЭЛ-Инвест	59,3
Норма	60,0
ВДК	60,1
Воронежстрой	60,5
ЖК Шуберский	60,7
СМП Электронжилсоцстрой	61,8
ГК СтройГрупп	64,2
СРК Дон	65,0

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК ТСК	70,0
СМУ № 5	72,1
ГК Новострой	76,7
СК Квартал	79,6
КапСтрой	112,4
<b>Общий итог</b>	<b>50,4</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Развитие». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68» – 190,0 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ЕВРОСТРОЙ».

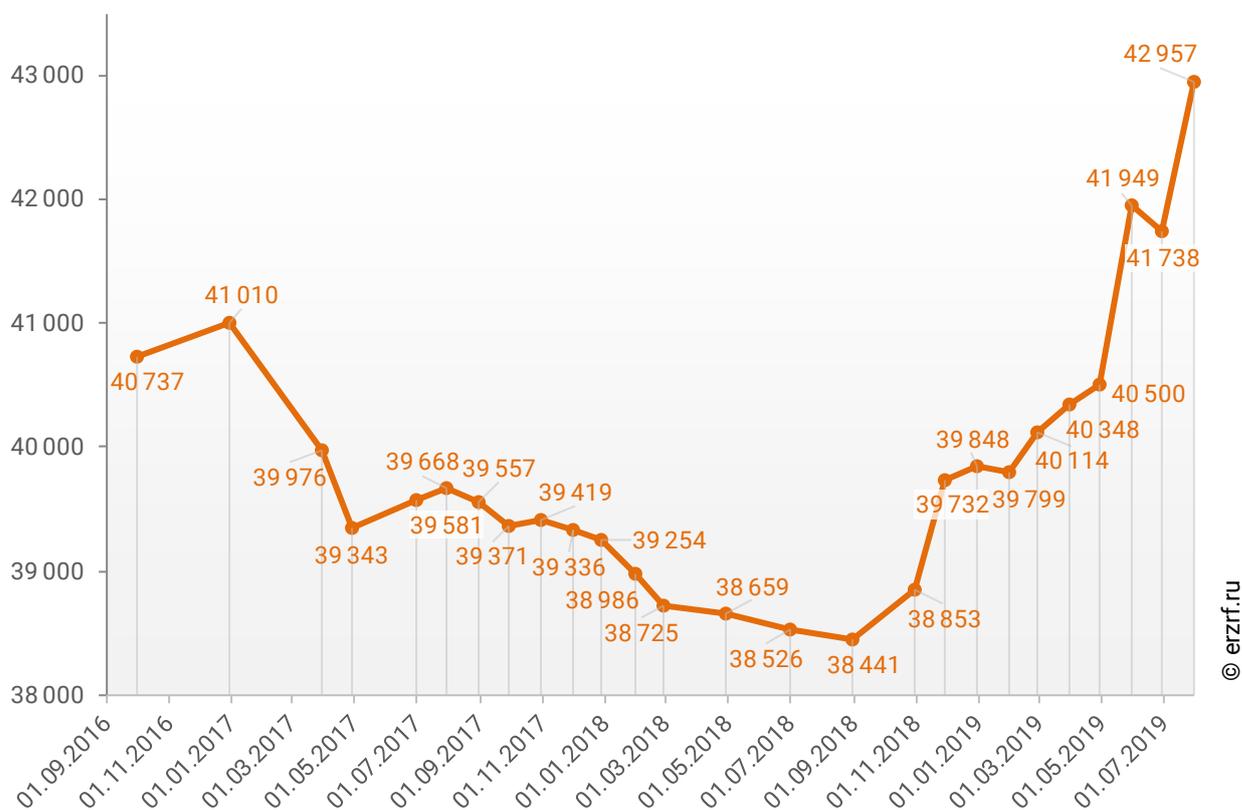
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Воронежской области

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Воронежской области составила 42 957 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Воронежской области представлена на графике 9.

**График 9**

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Воронежской области, ₽/м<sup>2</sup>

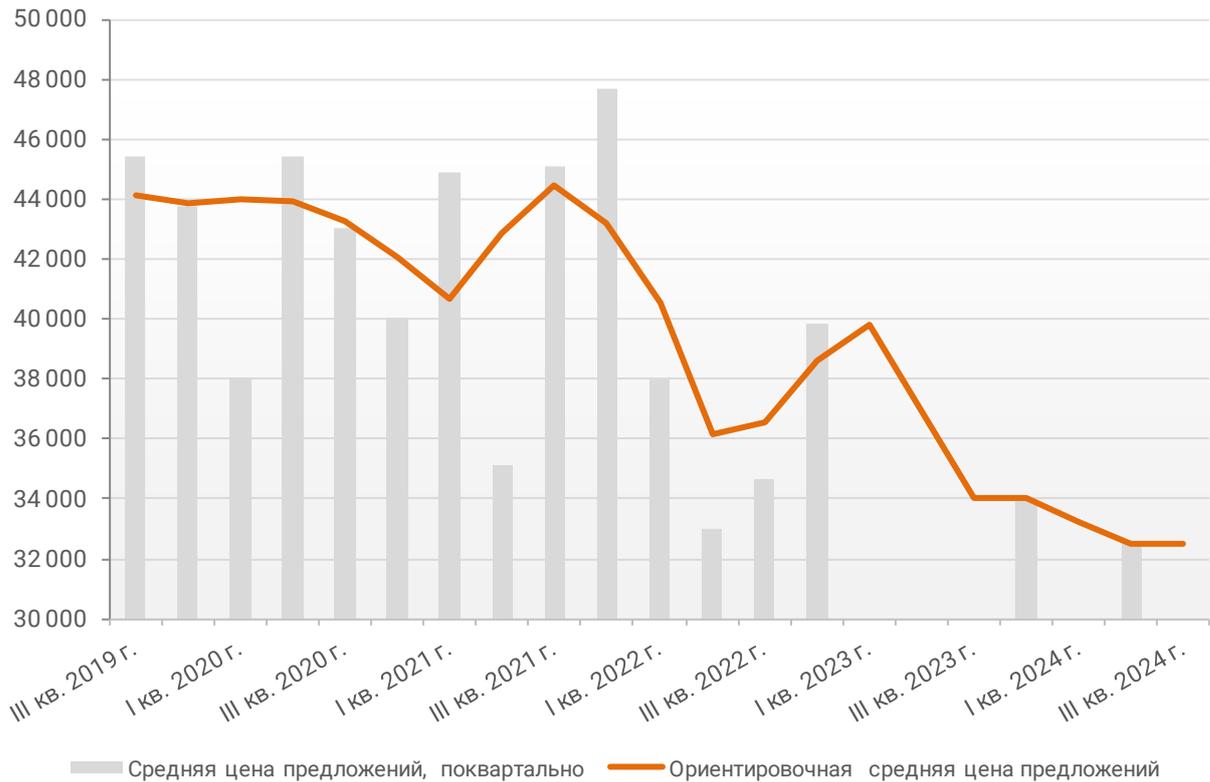


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Воронежской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

**График 10**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Воронежской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам,  $\text{₽/м}^2$**



© erzrf.ru

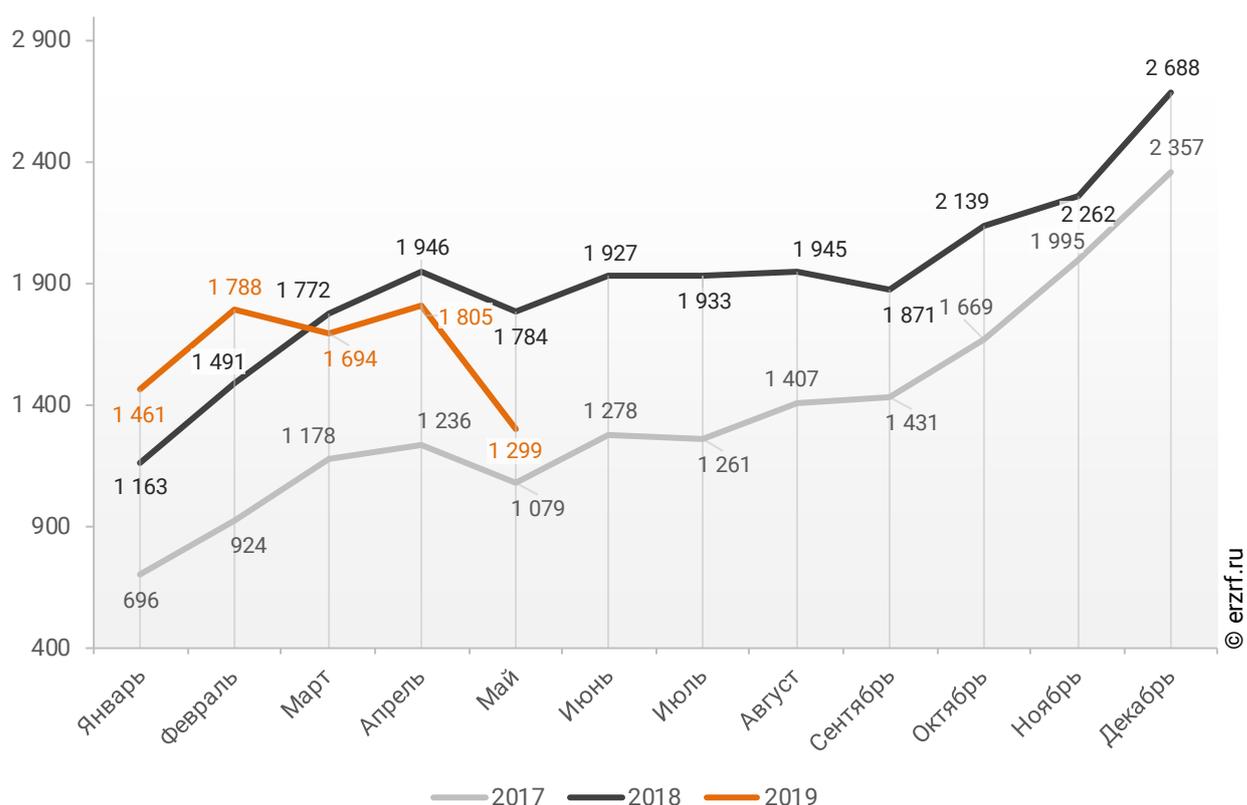
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 8 047, что на 1,3% меньше уровня 2018 г. (8 156 ИЖК), и на 57,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 113 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг.

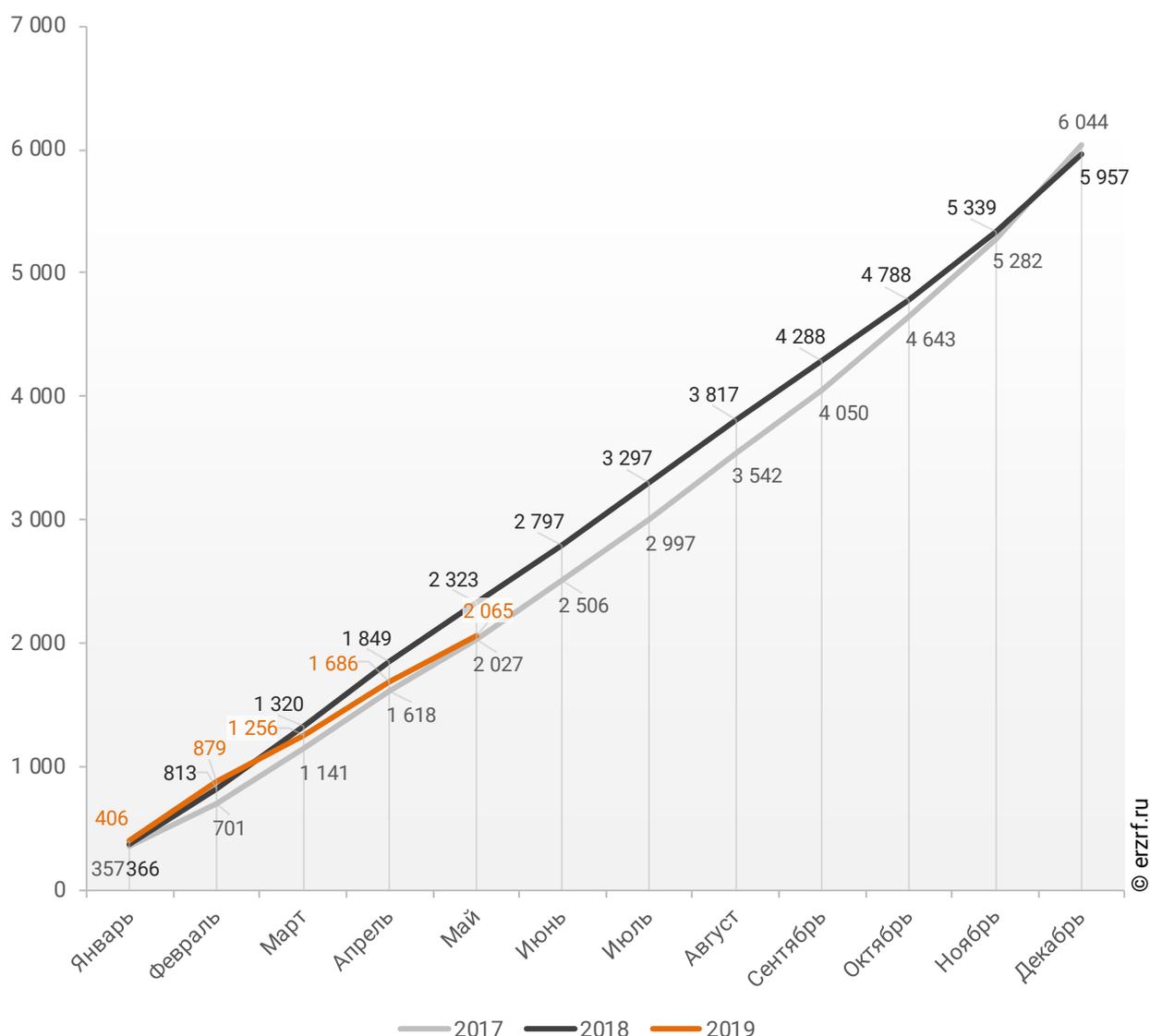


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 065, что на 11,1% меньше, чем в 2018 г. (2 323 ИЖК), и на 1,9% больше соответствующего значения 2017 г. (2 027 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг.**

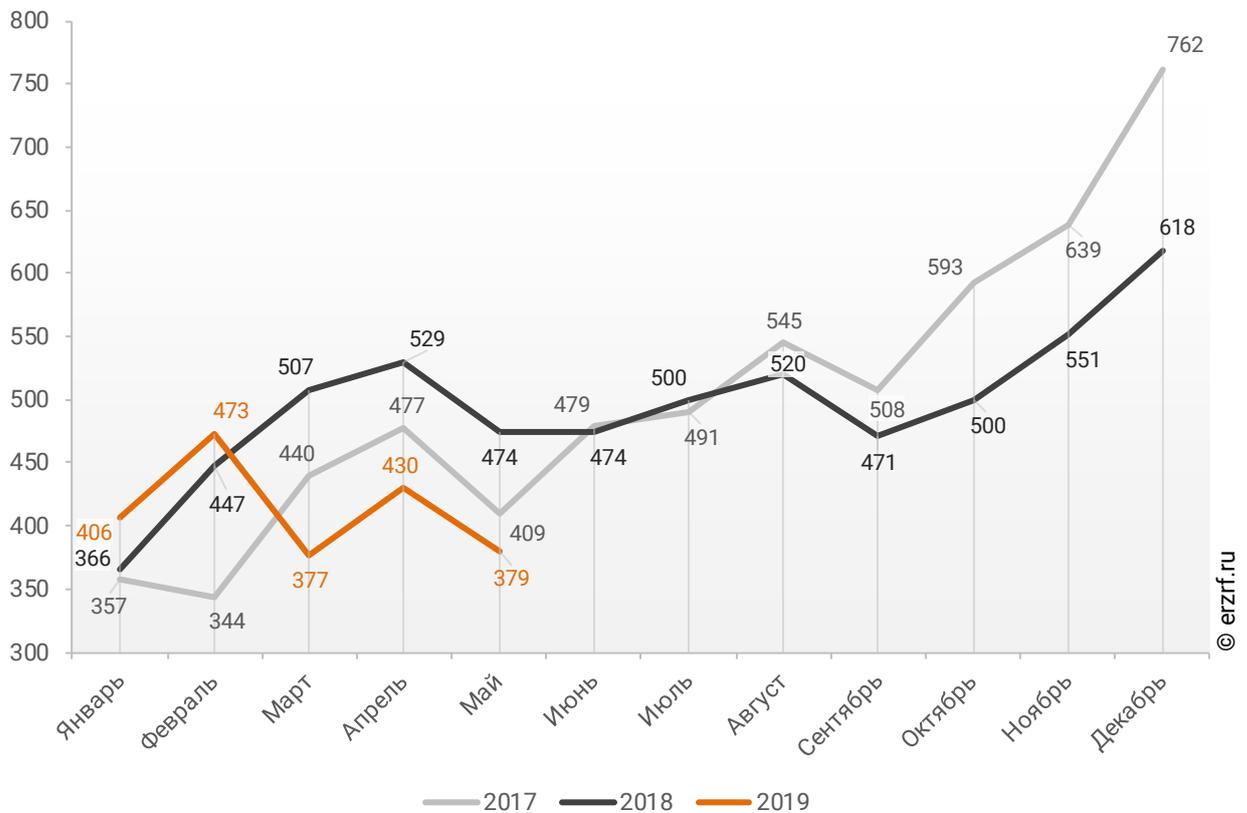


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Воронежской области в мае 2019 года уменьшилось на 20,0% по сравнению с маем 2018 года (379 против 474 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг.**

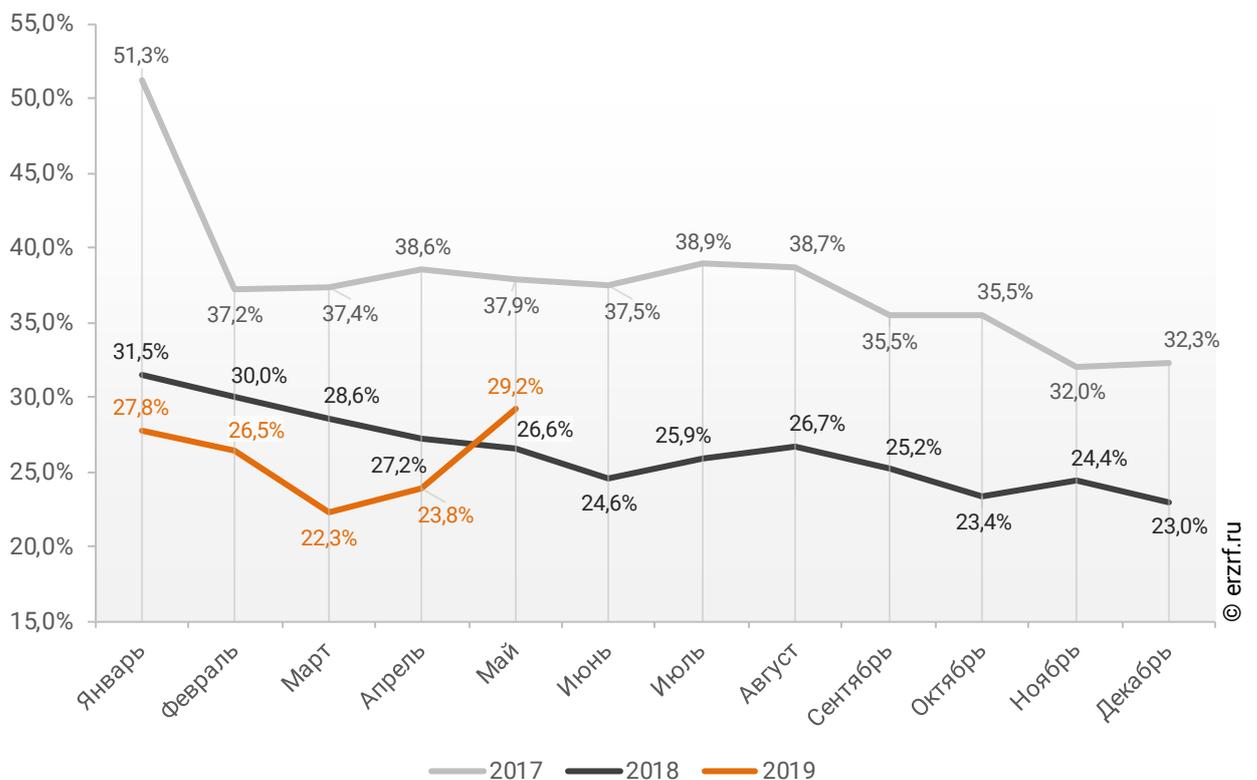


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 25,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (28,5%), и на 13,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (39,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг.**



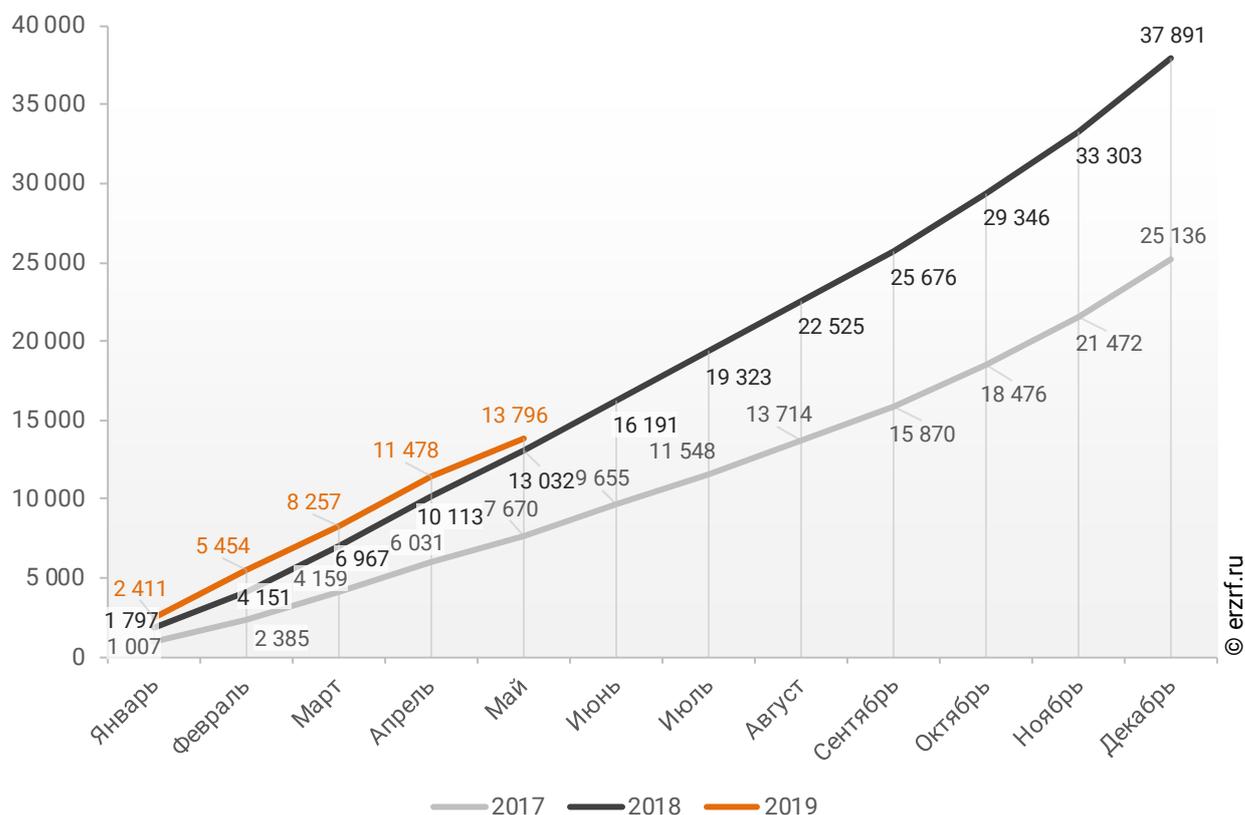
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 13 796 млн ₽, что на 5,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (13 032 млн ₽), и на 79,9% больше аналогичного значения 2017 г. (7 670 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

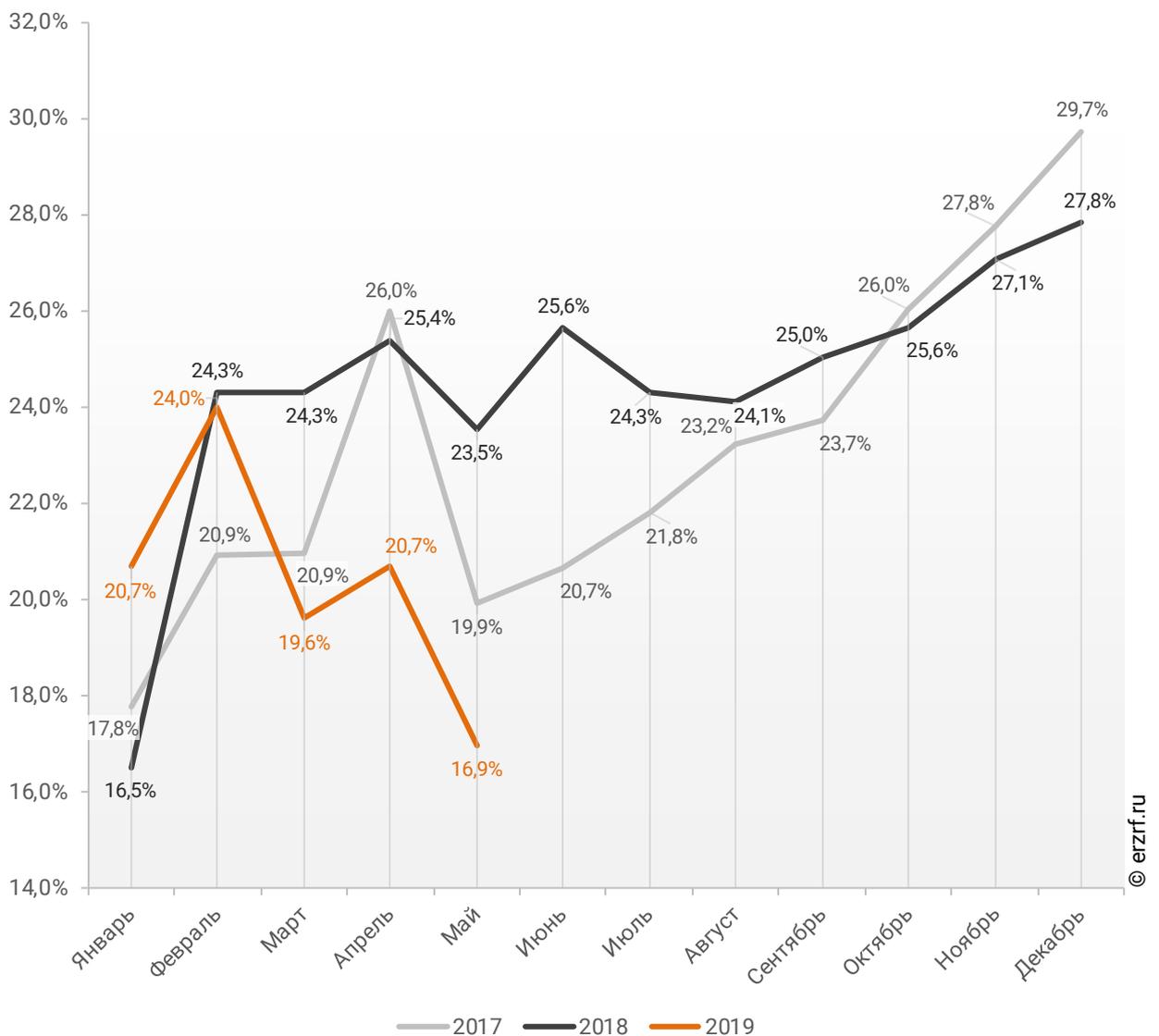


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Воронежской области (67 911 млн ₽), доля ИЖК составила 20,3%, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,9%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг.**

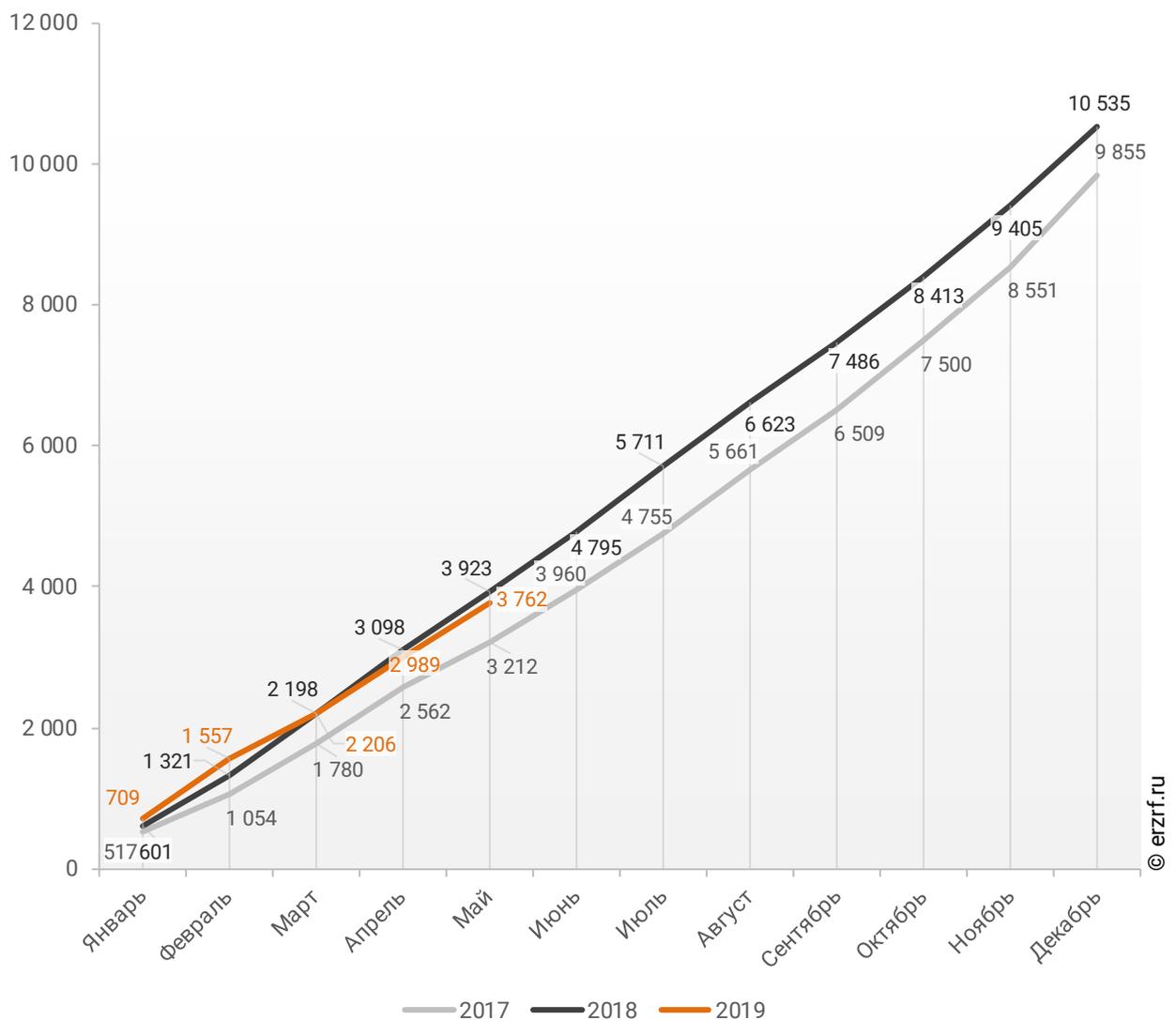


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 3 762 млн ₽ (27,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 4,1% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 923 млн ₽), и на 17,1% больше, чем в 2017 г. (3 212 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

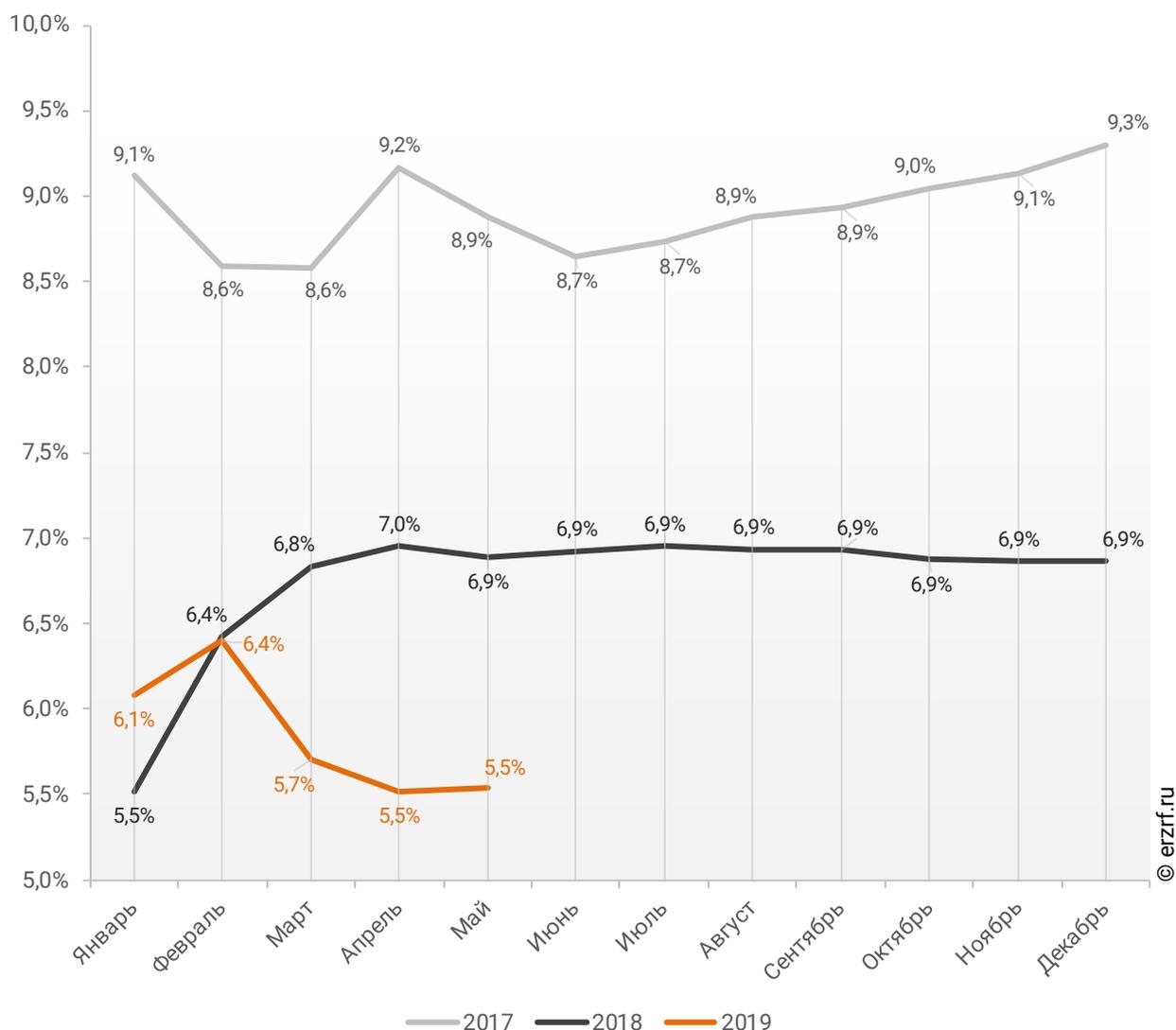


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Воронежской области (67 911 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,5%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,9%), и на 3,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

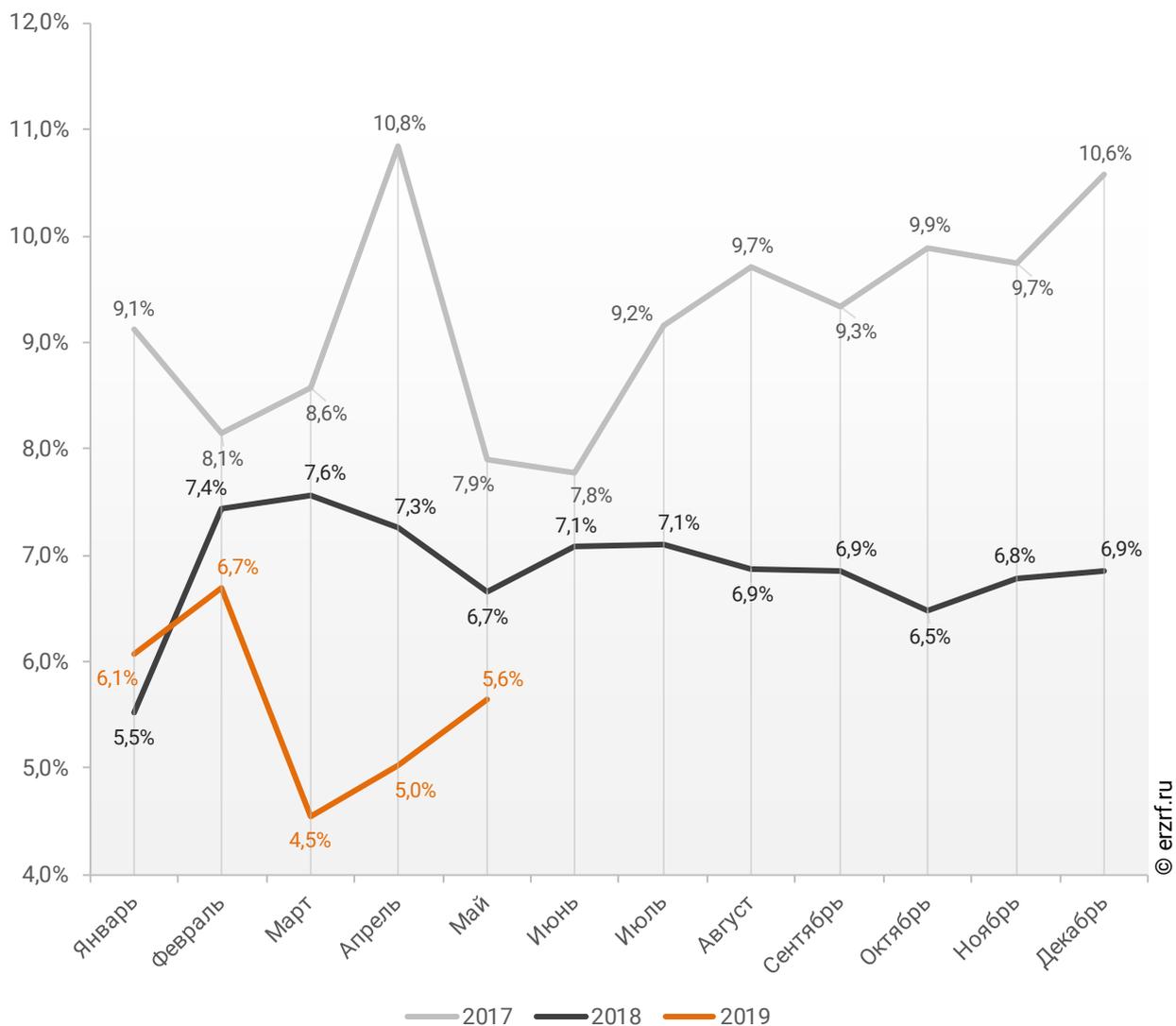
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Воронежской области в 2017 – 2019 гг.**

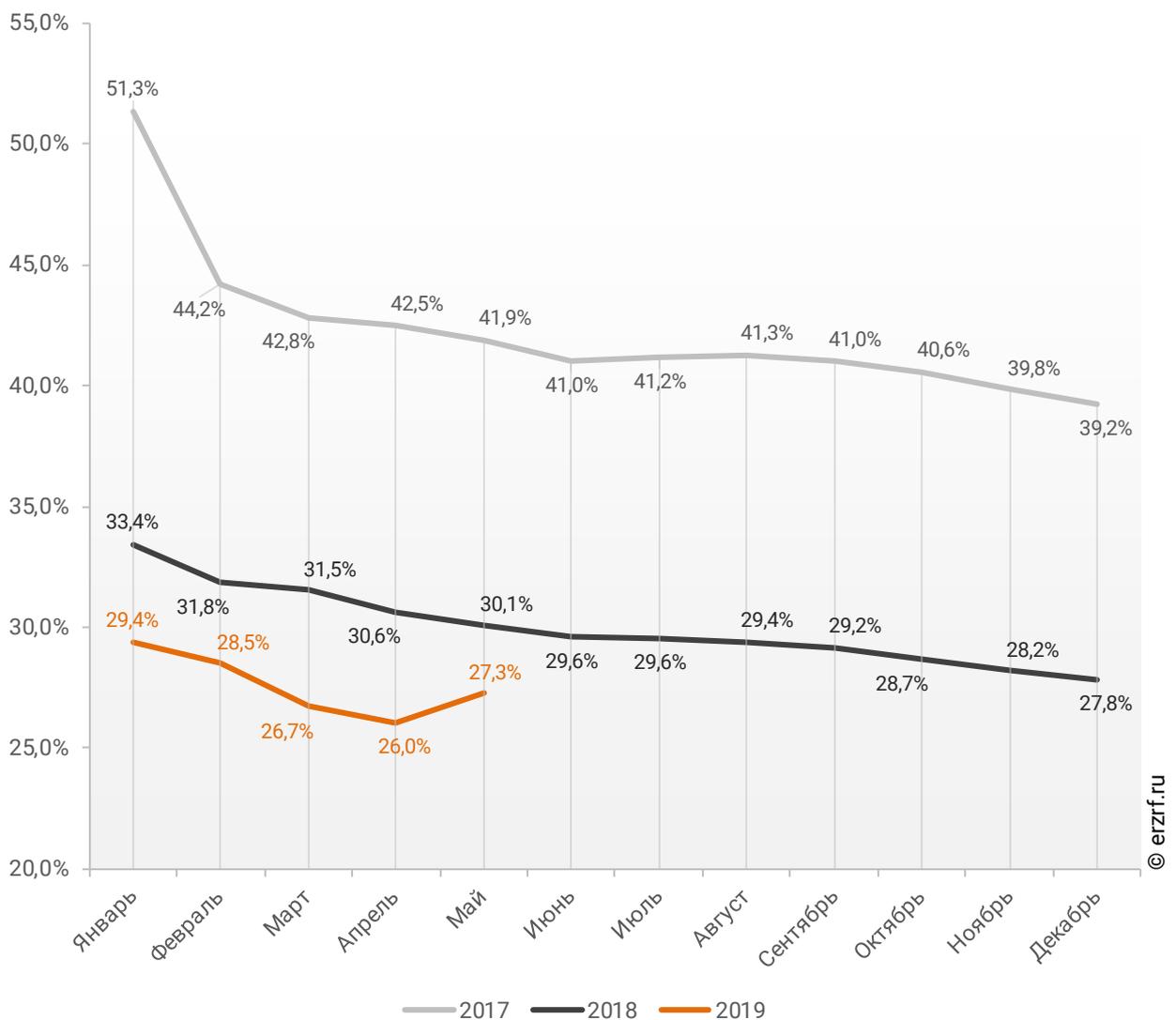


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 27,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 2,8 п.п. меньше, чем в 2018 г. (30,1%), и на 14,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (41,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг.**

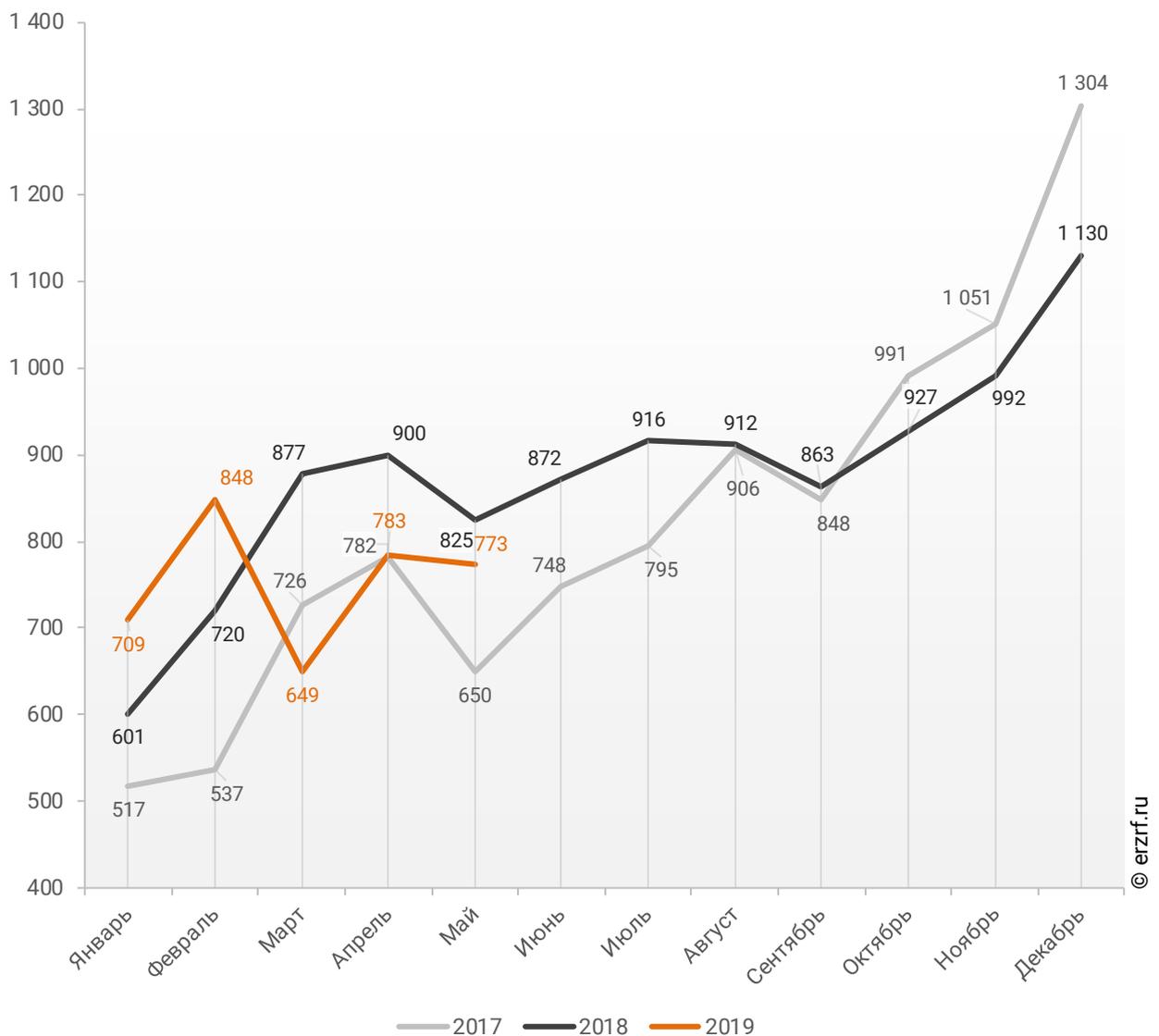


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Воронежской области в мае 2019 года, уменьшился на 6,3% по сравнению с маем 2018 года (773 против 825 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

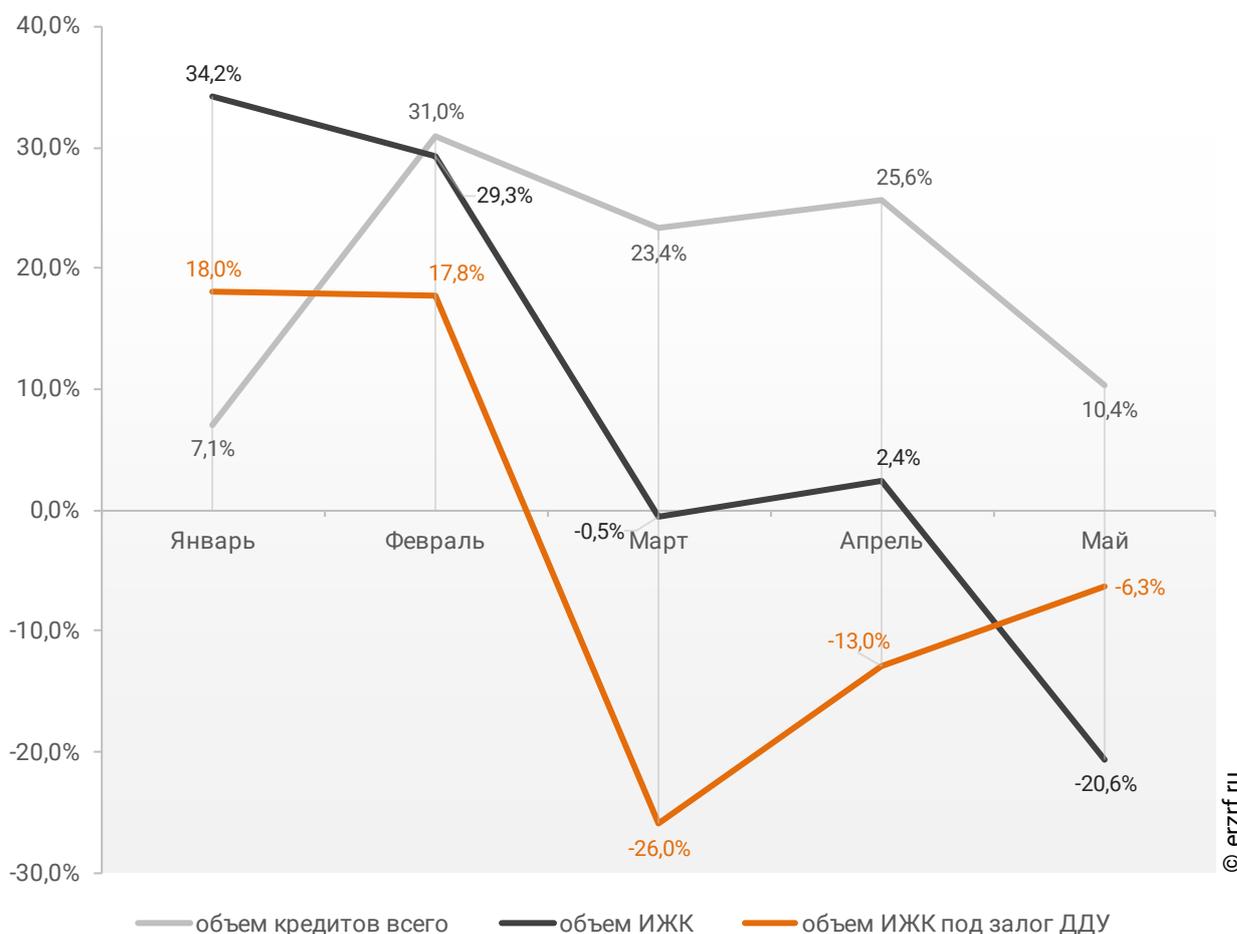
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,3% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 10,4% (13,7 против 12,4 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,6% (2,3 против 2,9 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 мае составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,3%.

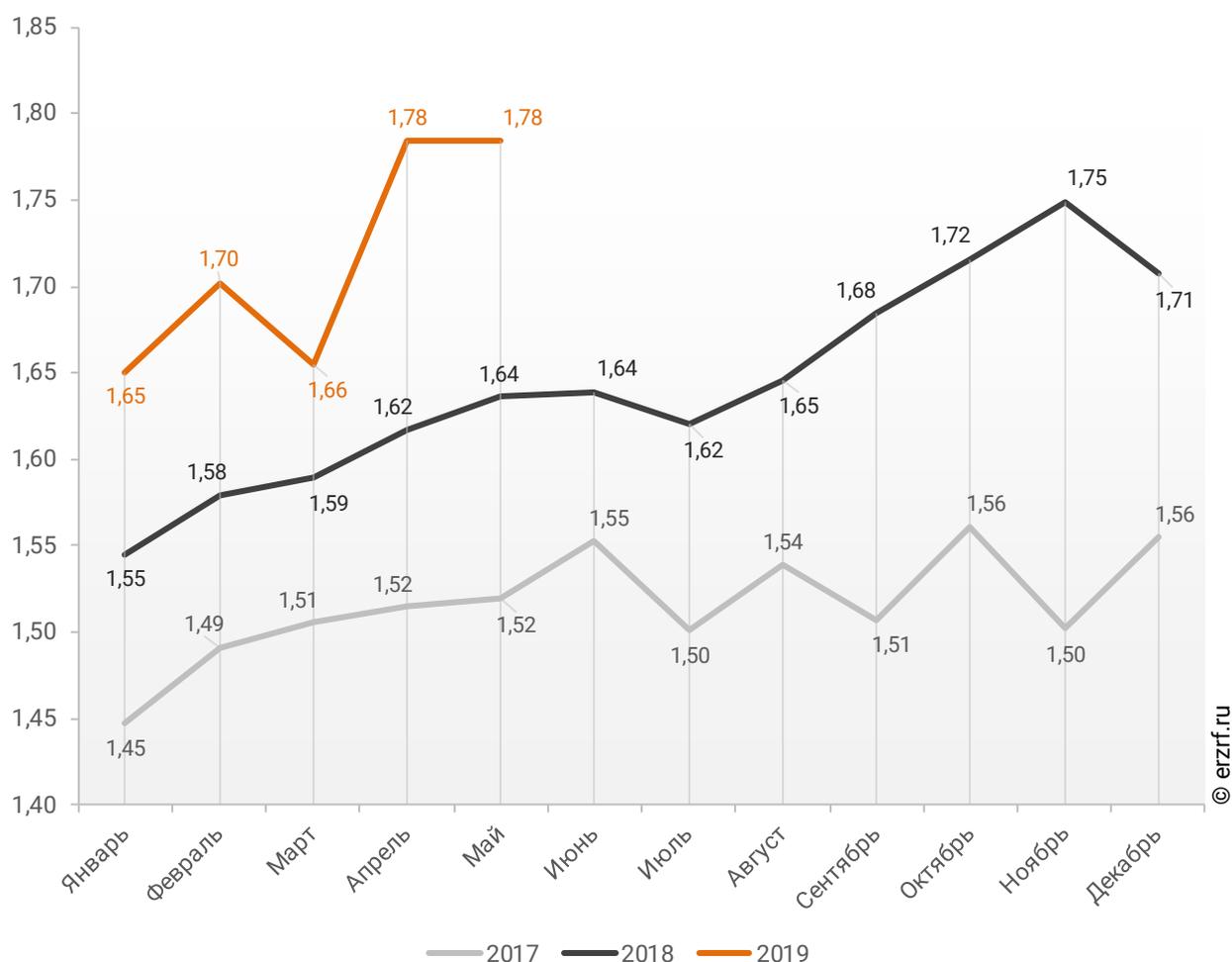
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Воронежской области составил 1,78 млн ₽, что на 9,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,64 млн ₽), и на 17,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,52 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

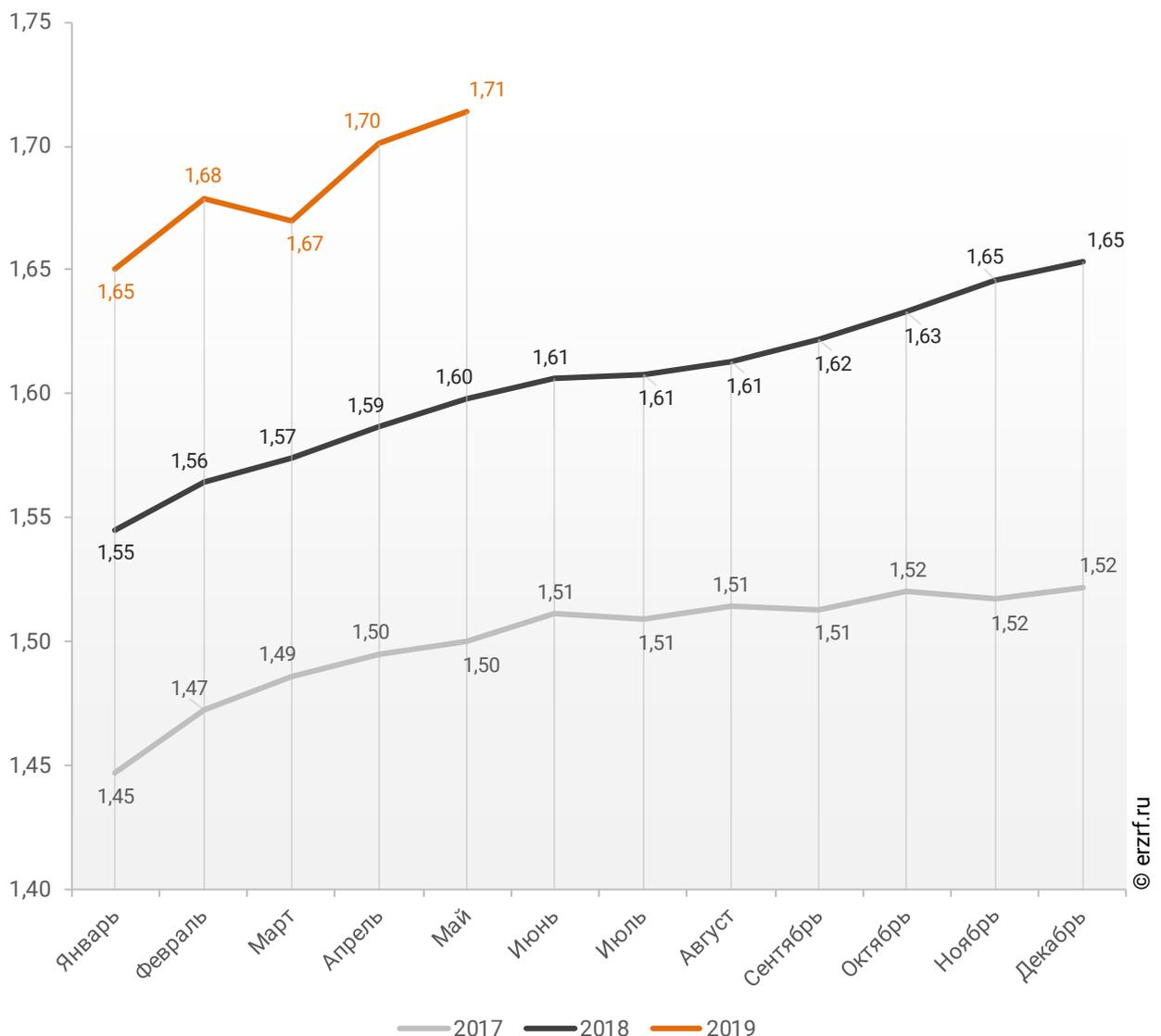


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 1,71 млн ₽, что на 7,3% больше, чем в 2018 г. (1,60 млн ₽), и на 14,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,50 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

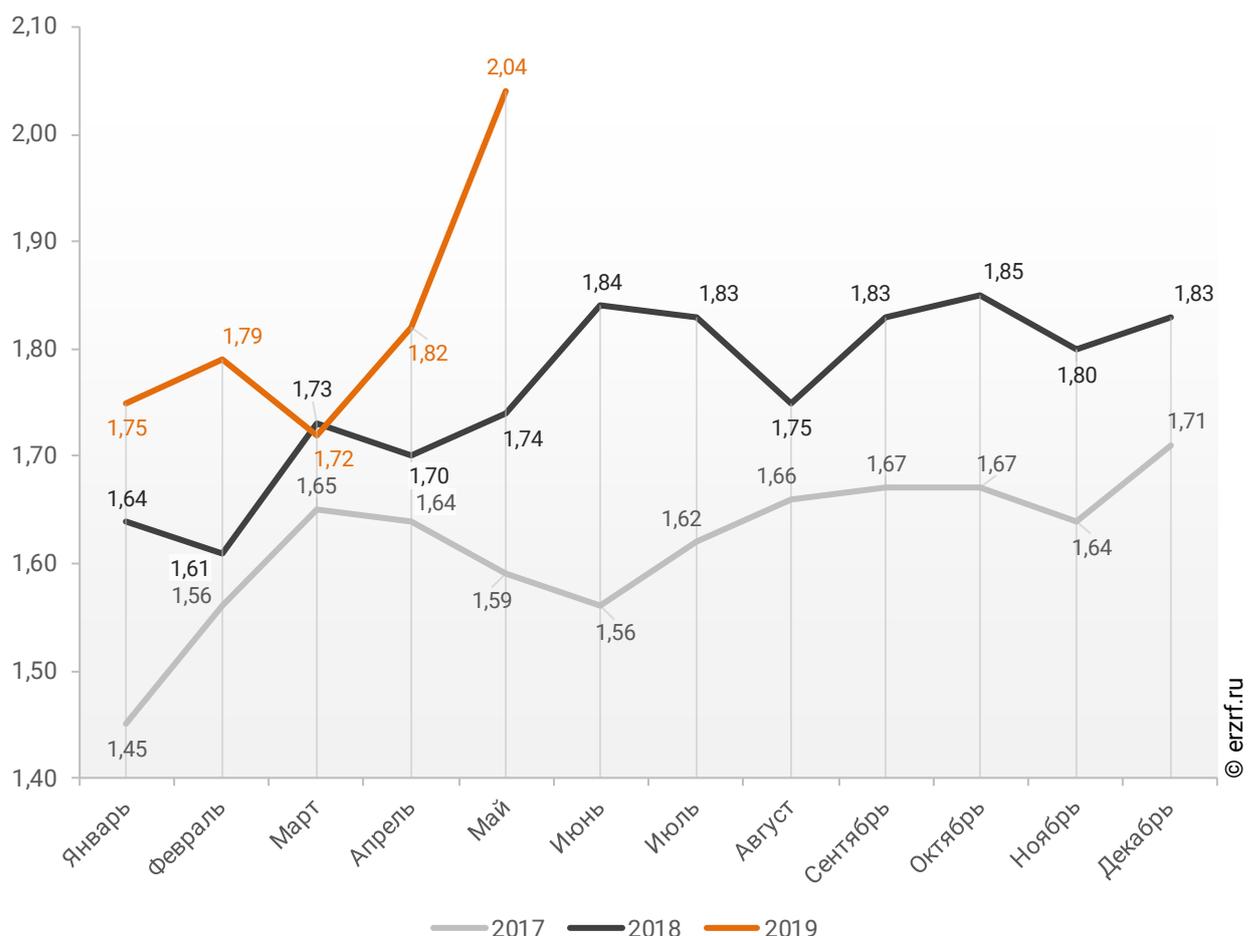


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Воронежской области в мае 2019 года увеличился на 17,2% по сравнению с маем 2018 года (2,04 против 1,74 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 12,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

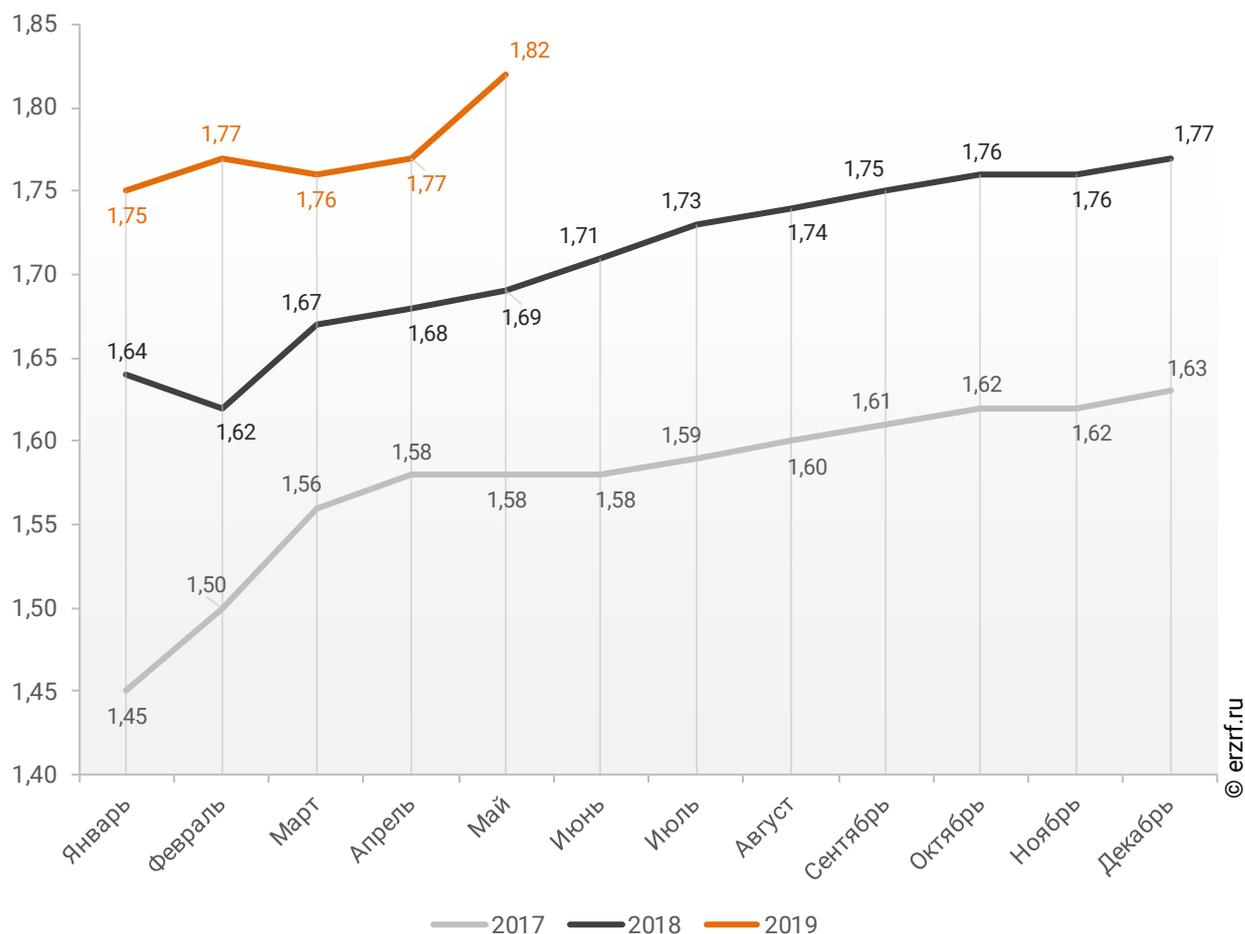


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽ (на 6,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 7,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1,69 млн ₽), и на 15,2% больше уровня 2017 г. (1,58 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

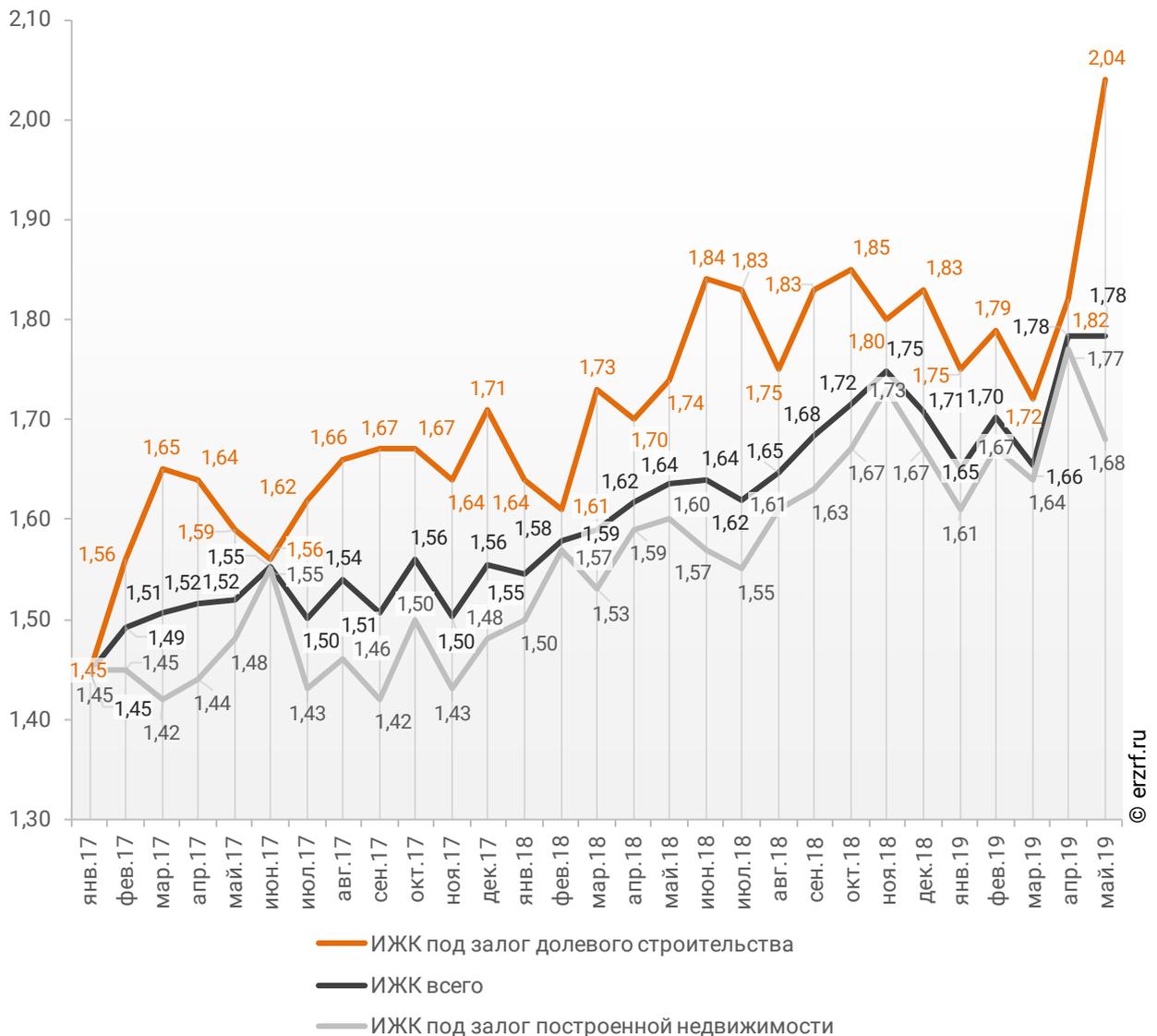


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,0% – с 1,60 до 1,68 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Воронежской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика ежемесячного 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 выросла на 12,6 п.п. – с 8,8% до 21,4%.

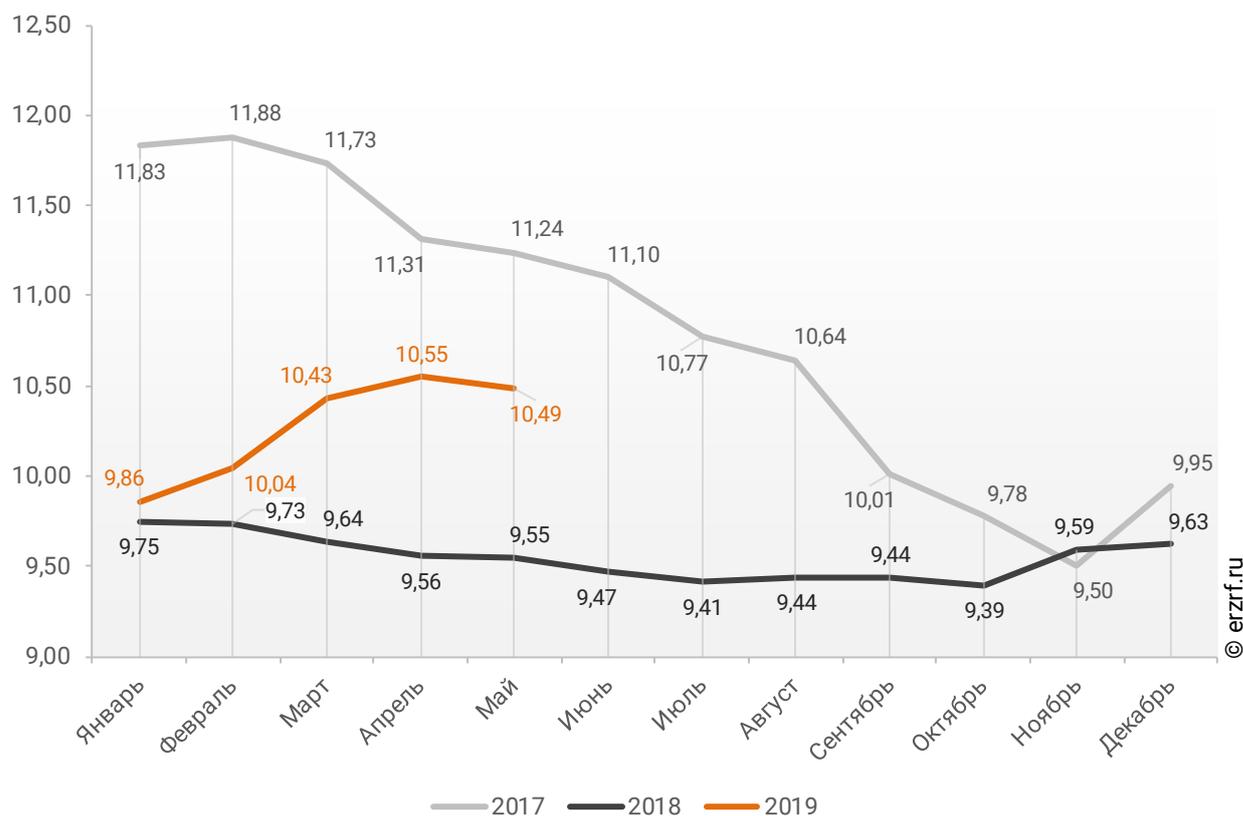
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Воронежской области, средневзвешенная ставка составила 10,49%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 0,94 п.п. (с 9,55 до 10,49%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Воронежской области представлена на графике 28.

**График 28**

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



По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 10,28%, что на 0,65 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,63%), и на 1,29 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,57%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**

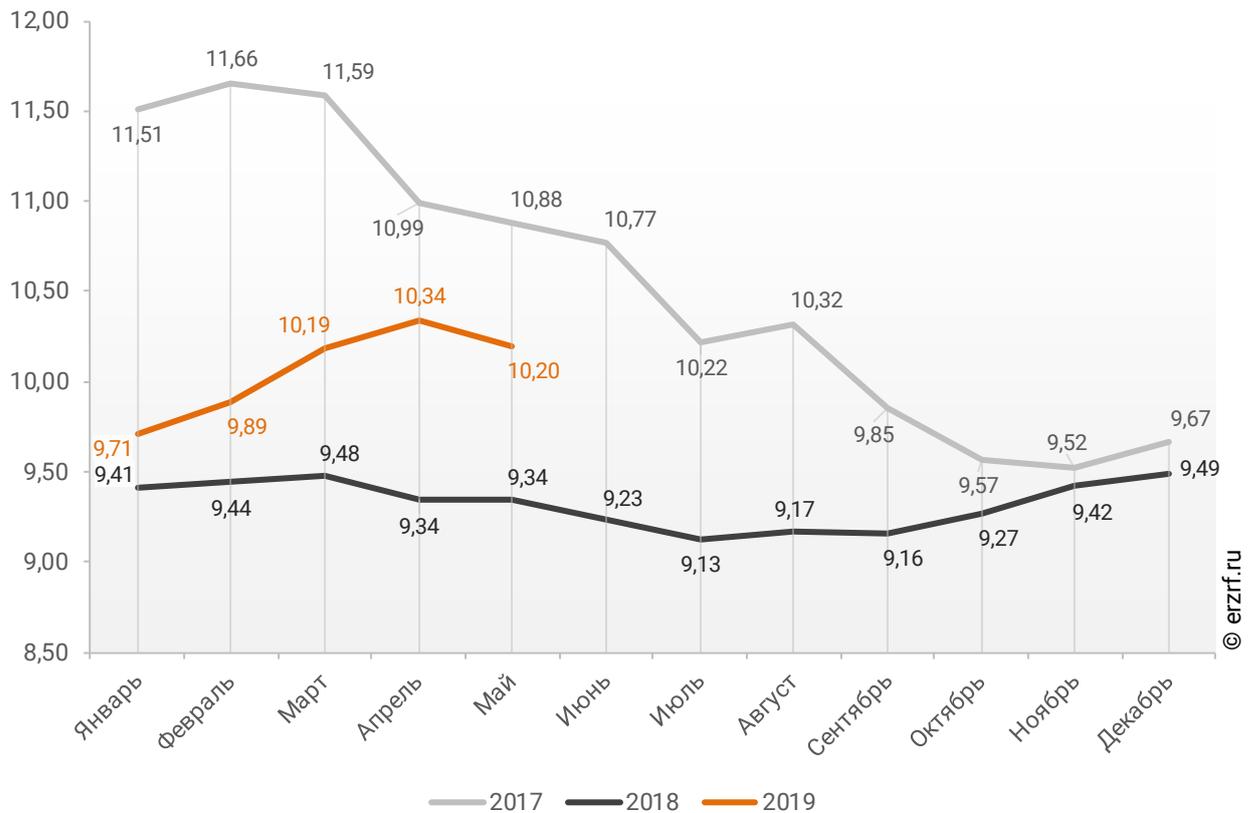


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Воронежской области в мае 2019 года, составила 10,20%, что на 0,86 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,34%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Воронежской области представлена на графике 30.

**График 30**

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

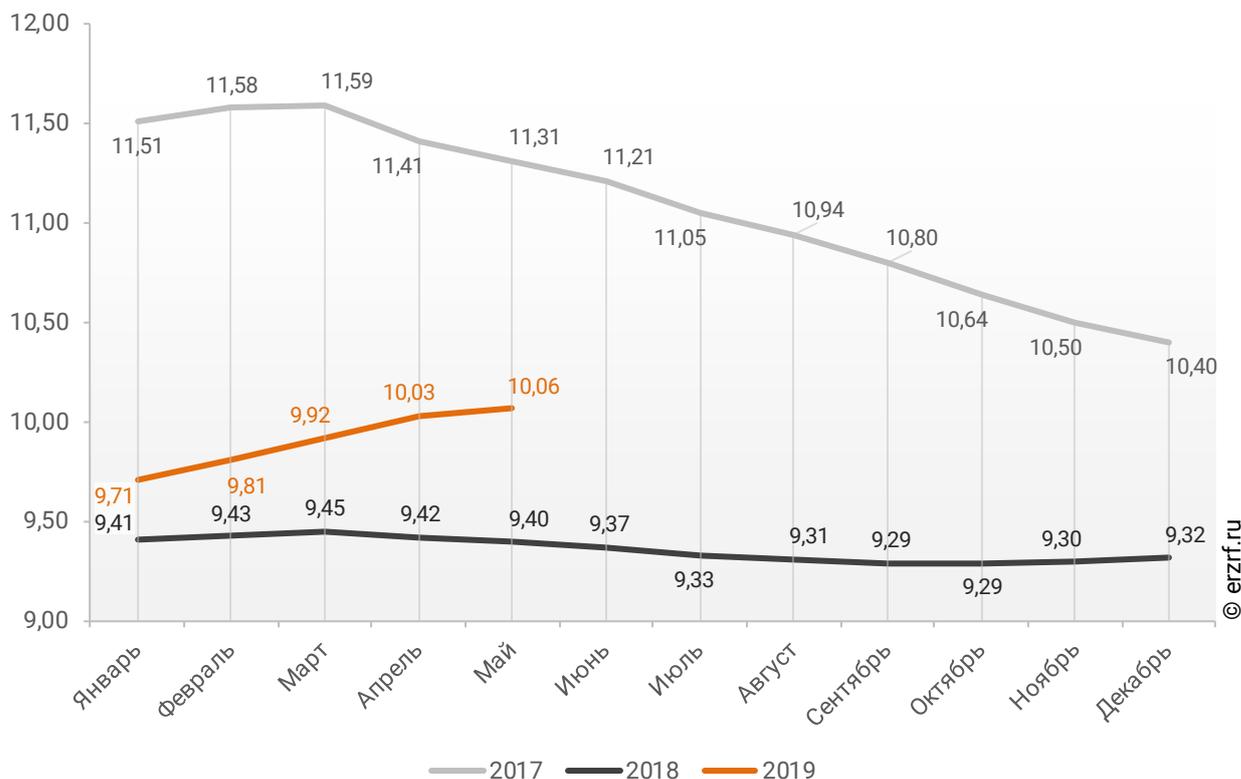


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 10,06% (на 0,22 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,66 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,40%), и на 1,25 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,31%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг.**

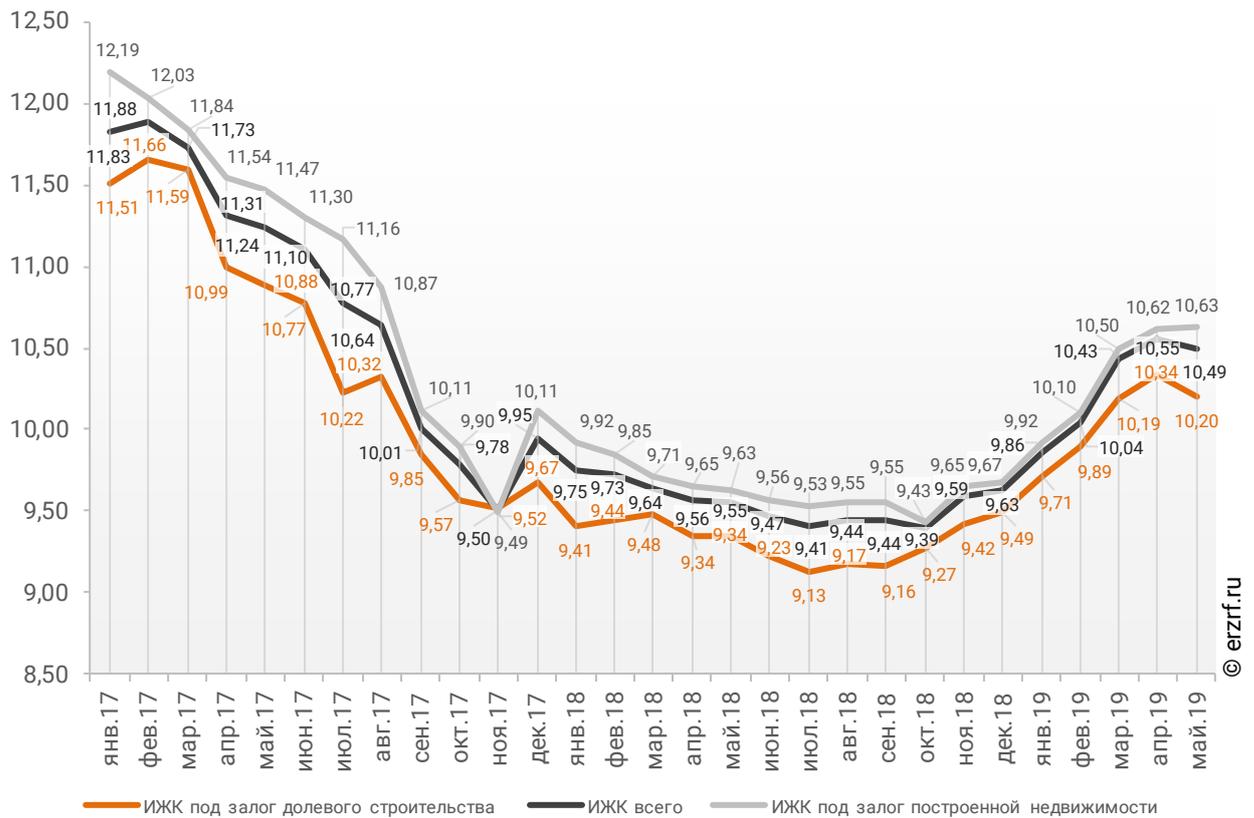


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Воронежской области в мае 2019 года составила 10,63%, что на 1,00 п.п. больше значения за май 2018 года (9,63%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Воронежской области, представлено на графике 32.

**График 32**

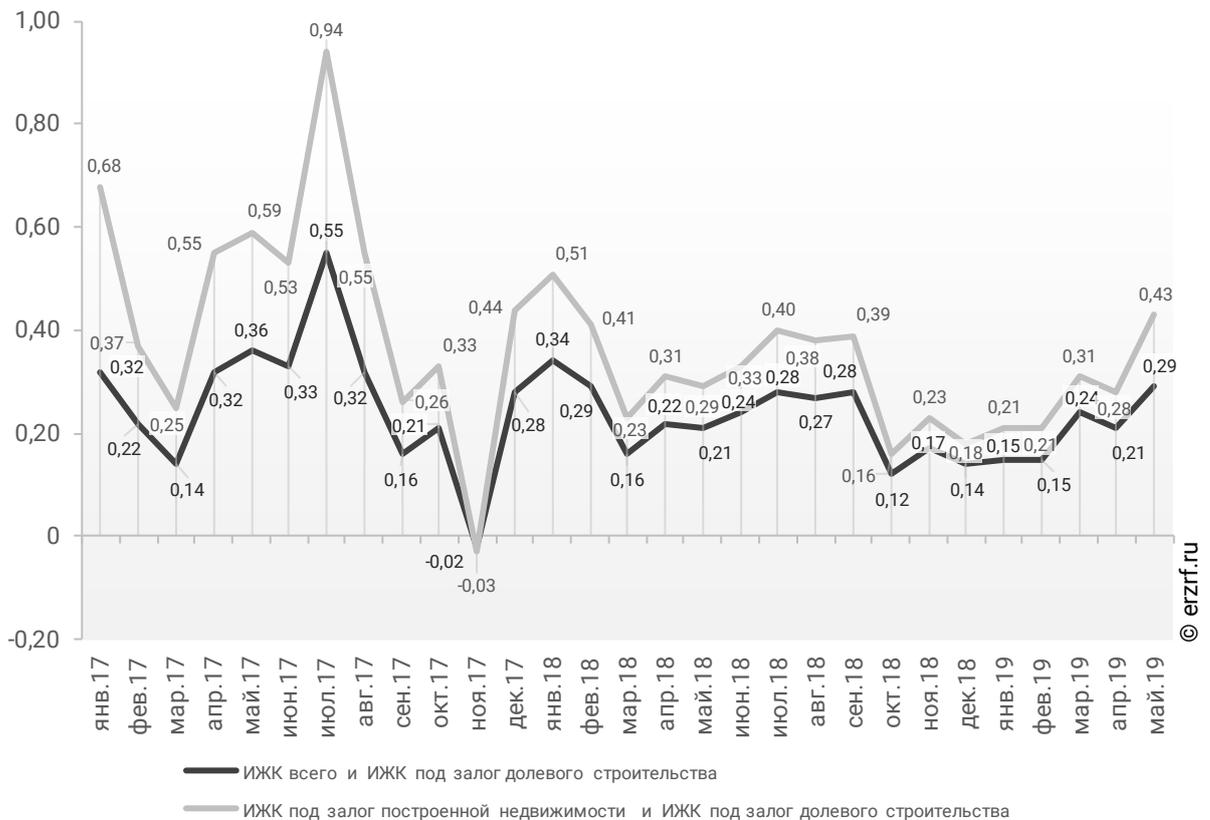
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Воронежской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Воронежской области увеличилась в 1,4 раза с 0,21 п.п. до 0,29 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Воронежской области за год увеличилась в 1,5 раза с 0,29 п.п. до 0,43 п.п. (График 33).

**График 33**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Воронежской области, п.п.**

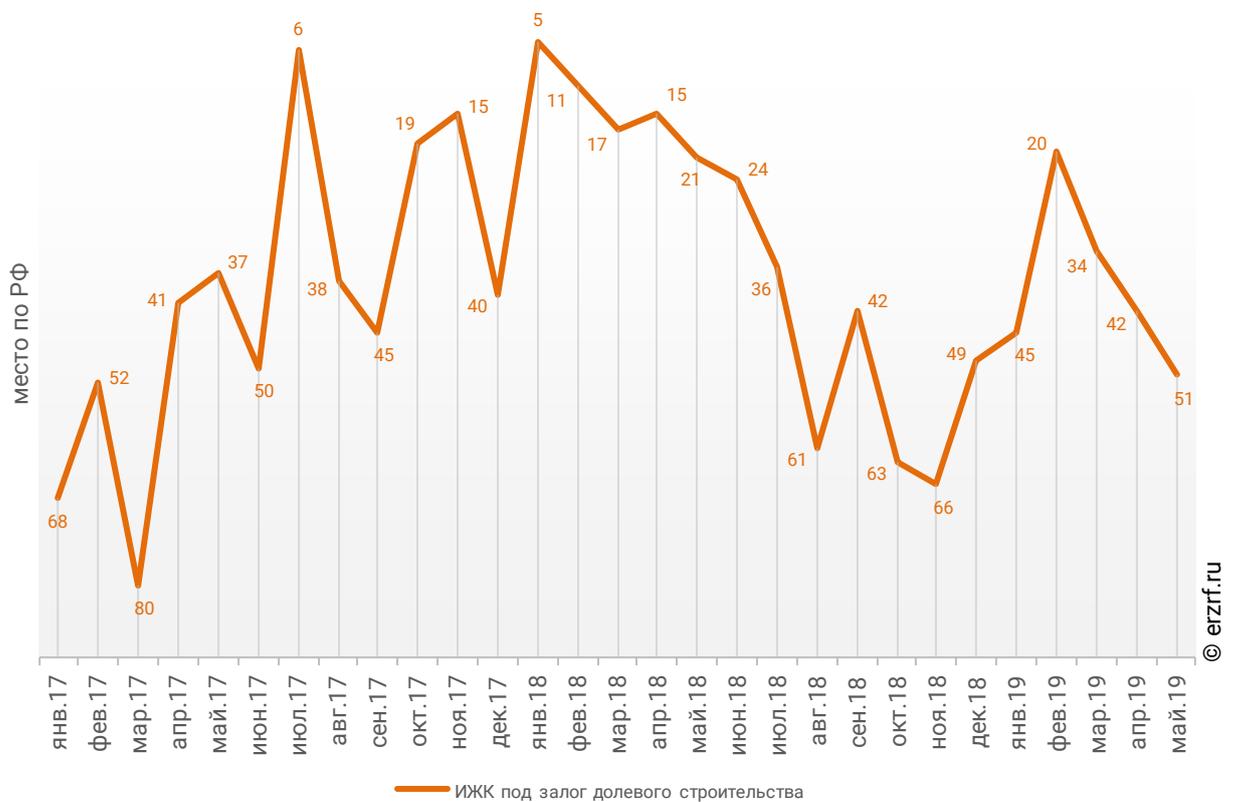


Воронежская область занимает 17-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Воронежская область занимает 51-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

**График 34**

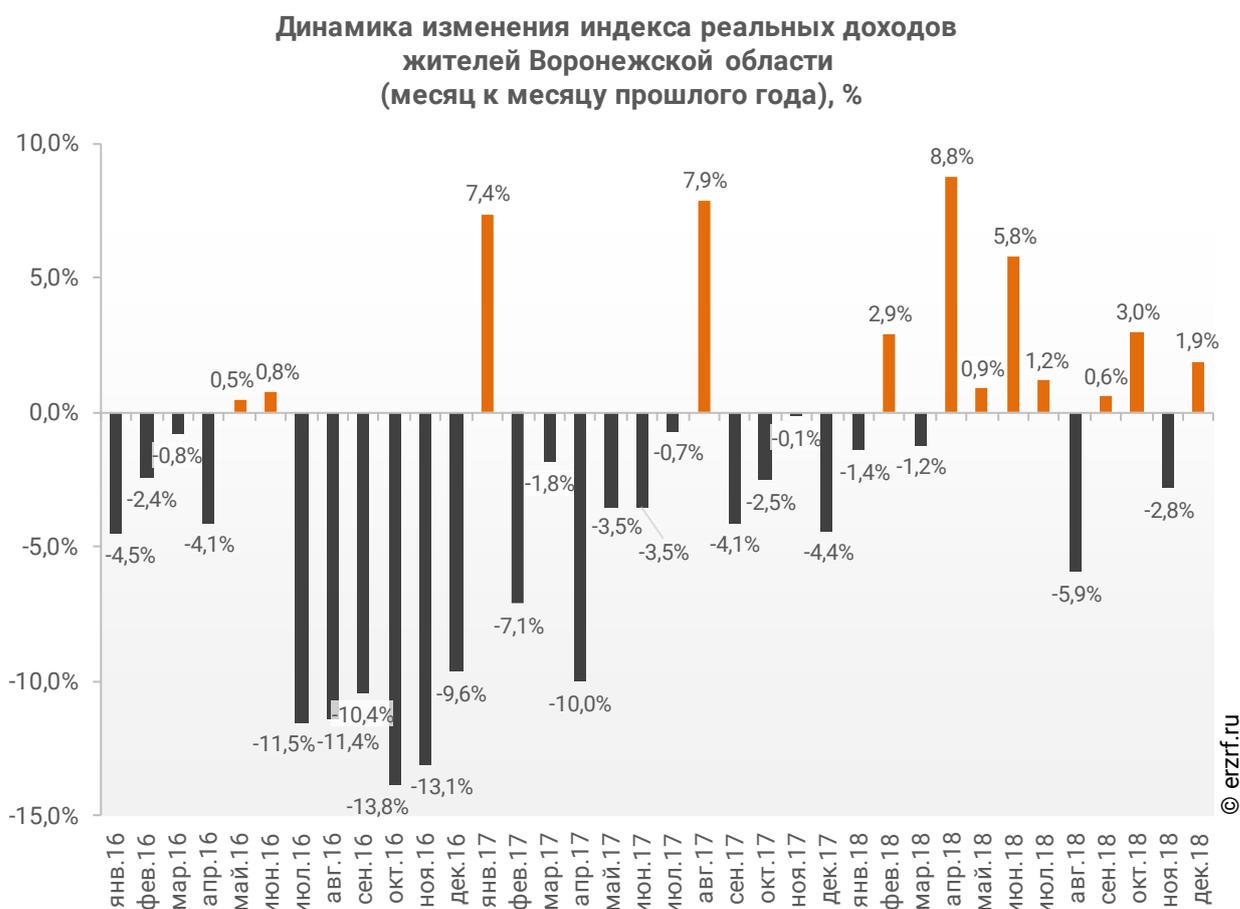
**Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



## 12. Реальные доходы жителей Воронежской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Воронежской области в декабре 2018 года выросли на 1,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Воронежской области растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 35).

График 35



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Воронежской области 8 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Воронежской области рост реальных доходов населения составил 1,1%.

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

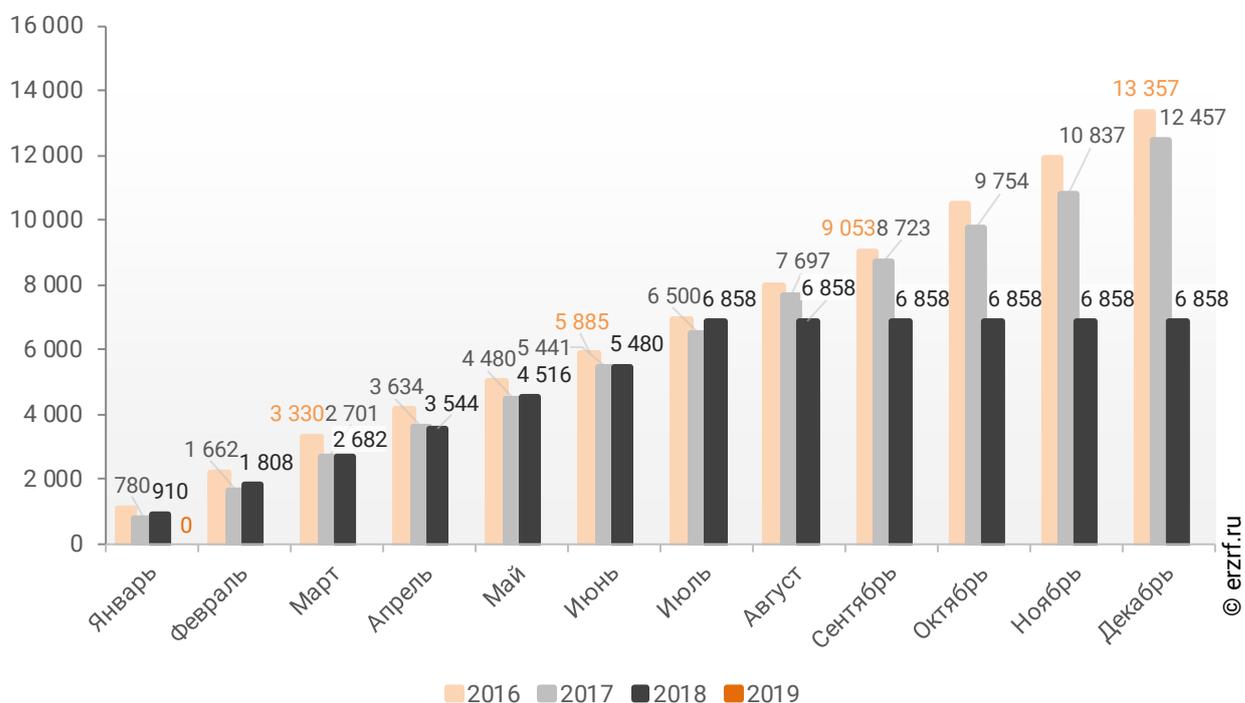
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Воронежской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Воронежской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

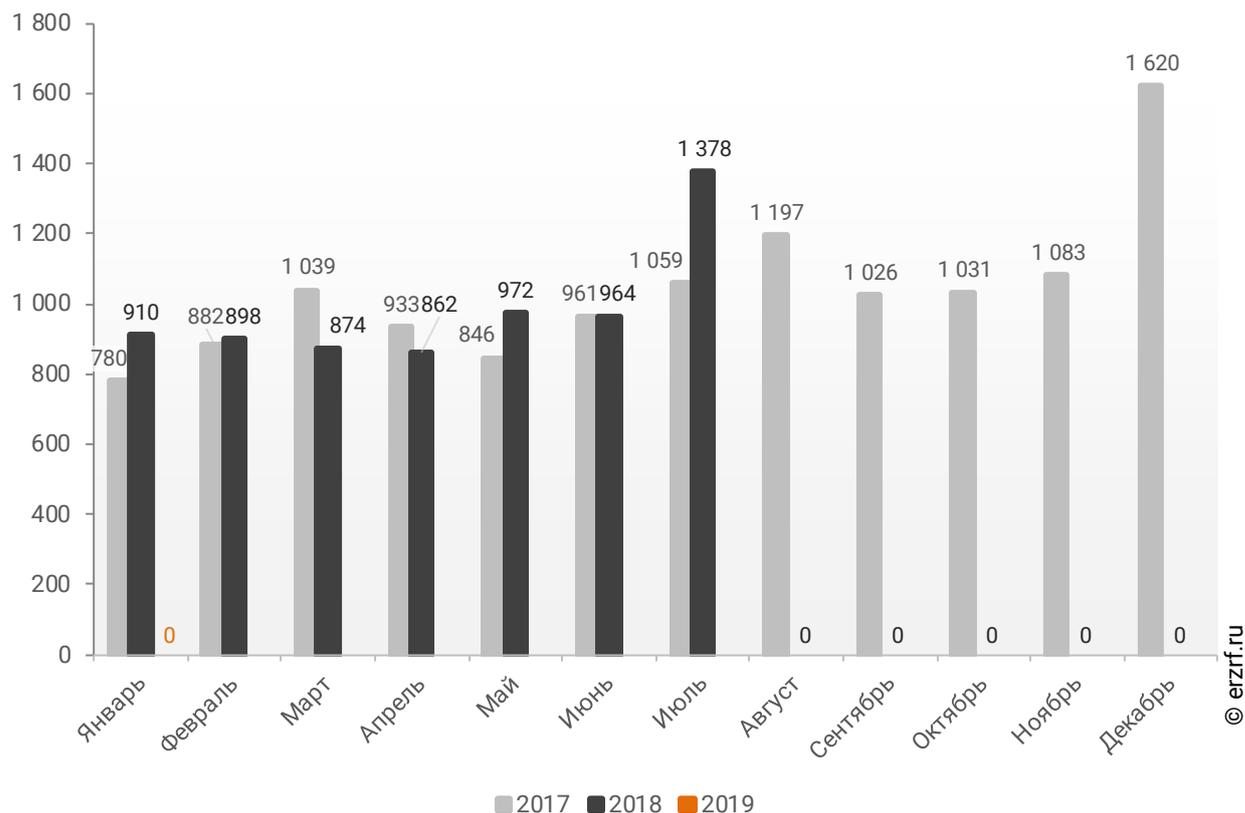
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

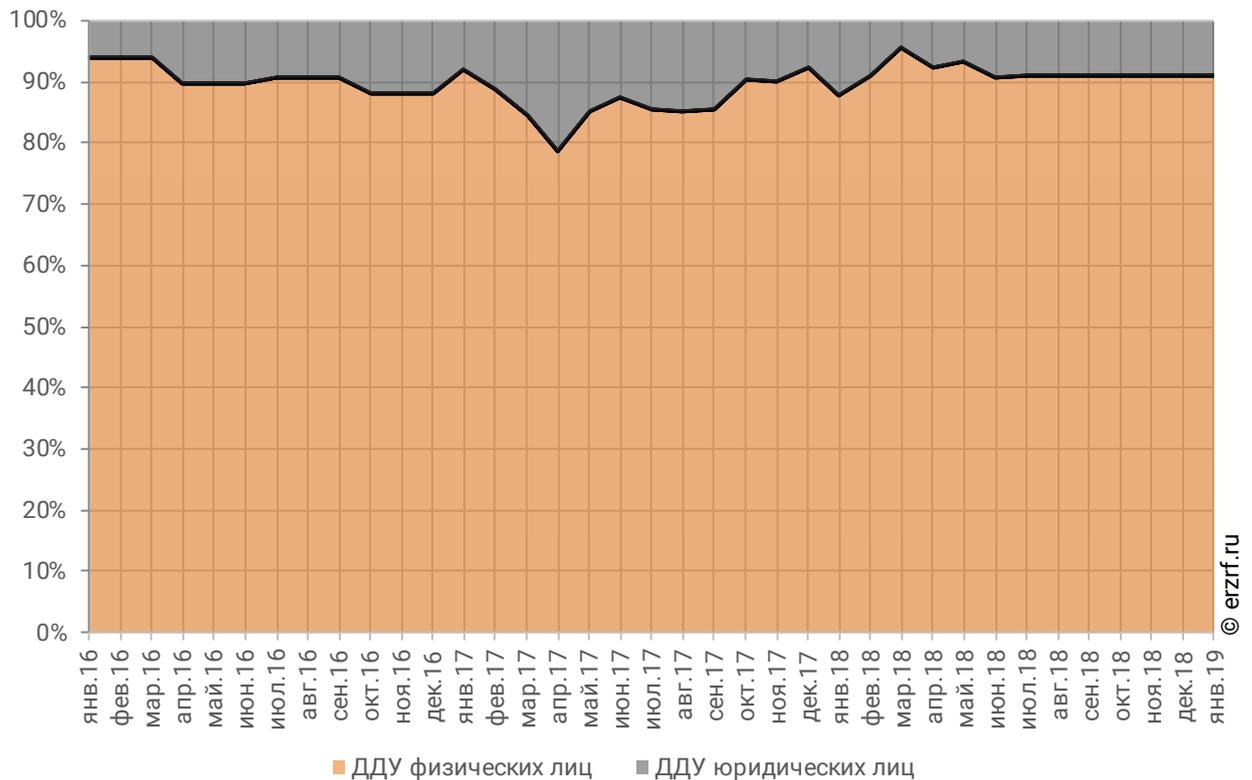
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Воронежской области представлено на графике 38.

**График 38**

**Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Воронежской области**

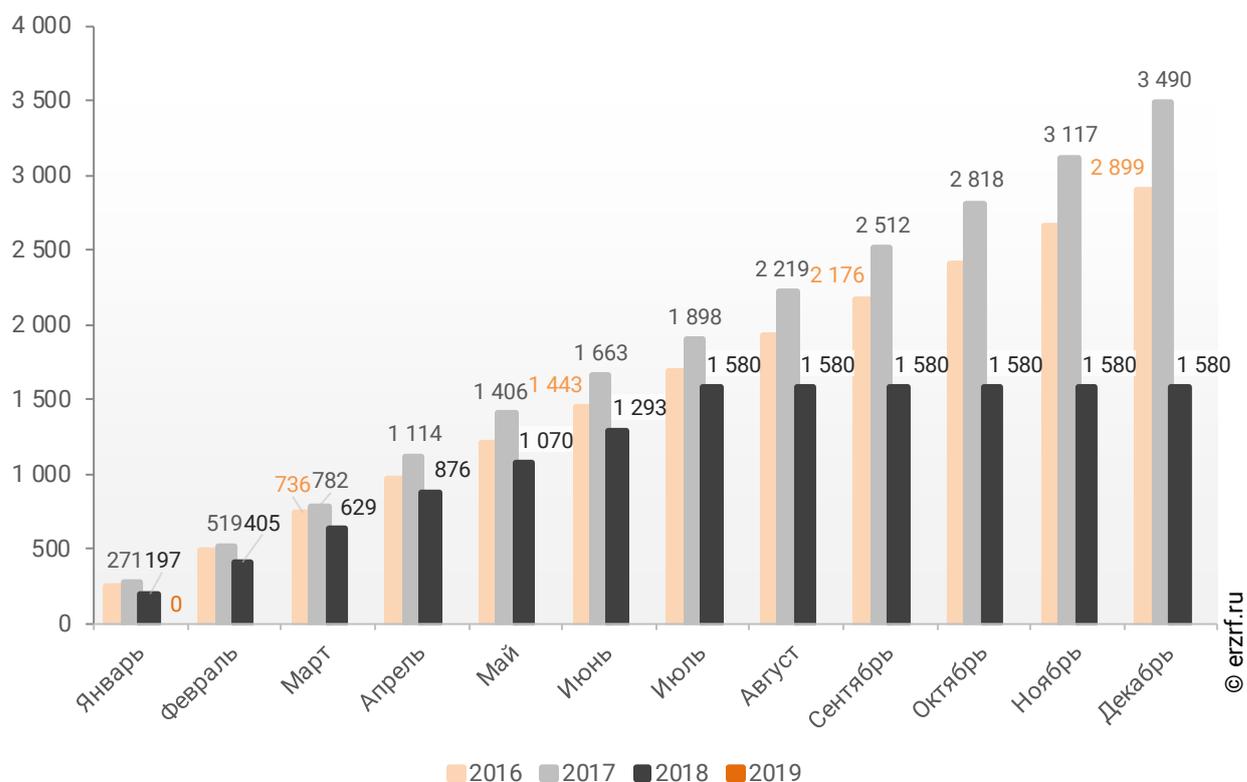


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Воронежской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

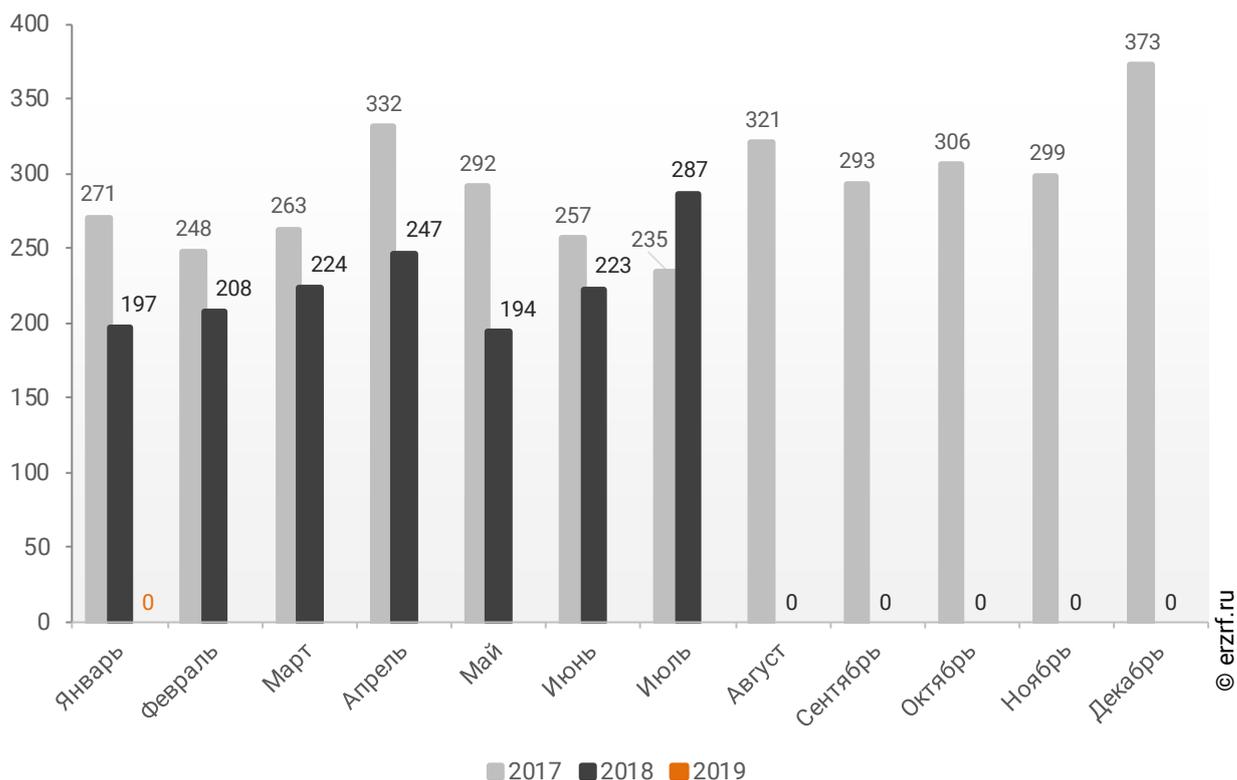
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

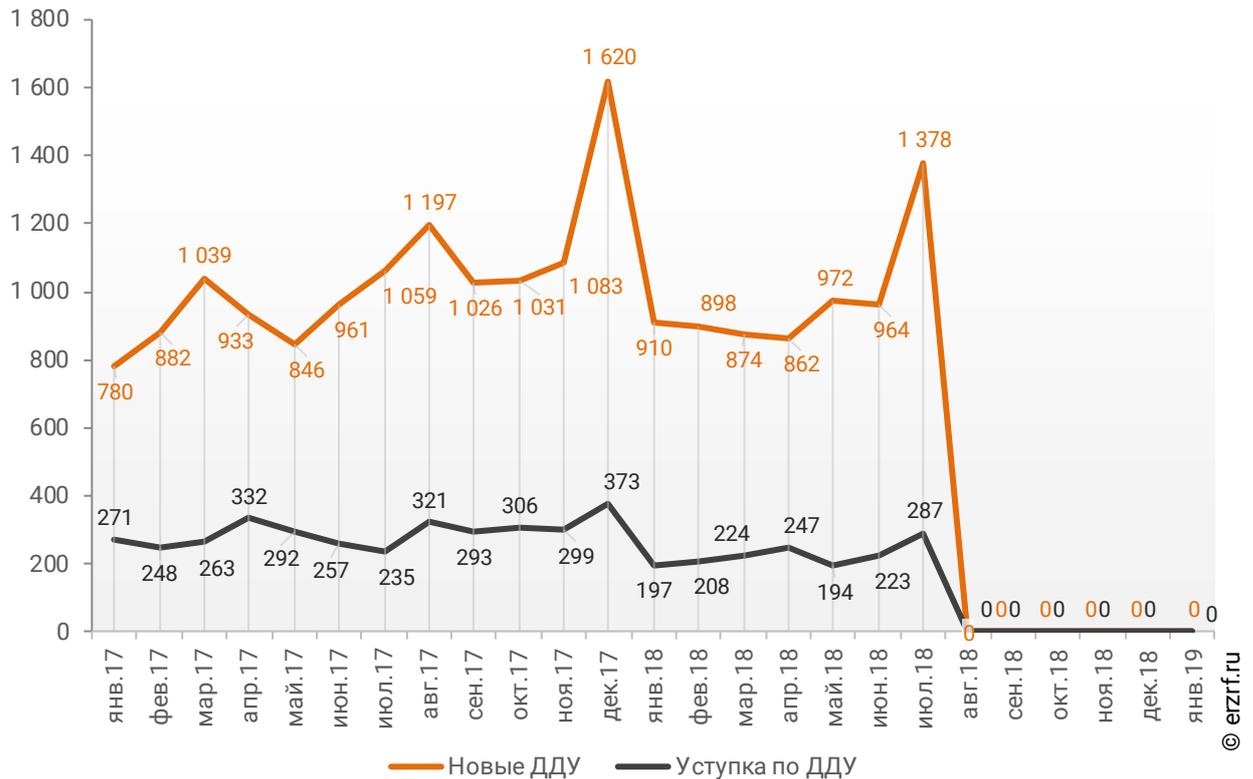
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Воронежской области, представлена на графике 41.

**График 41**

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



\*\* Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

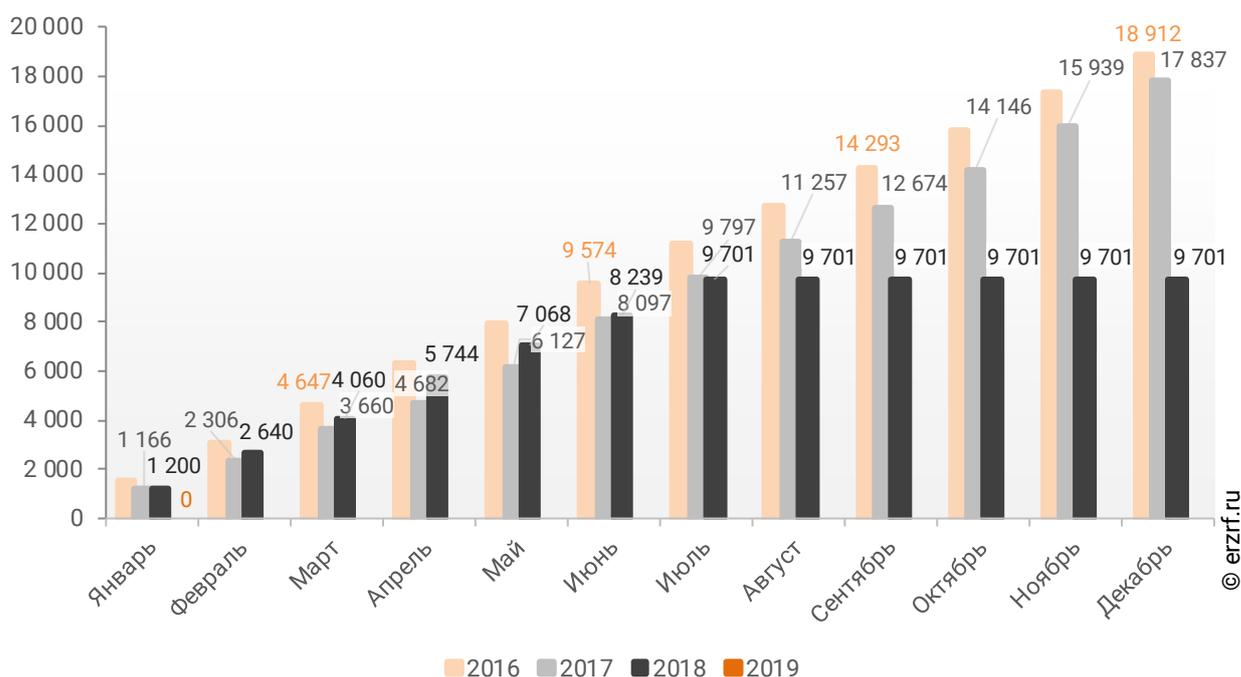
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Воронежской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Воронежской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

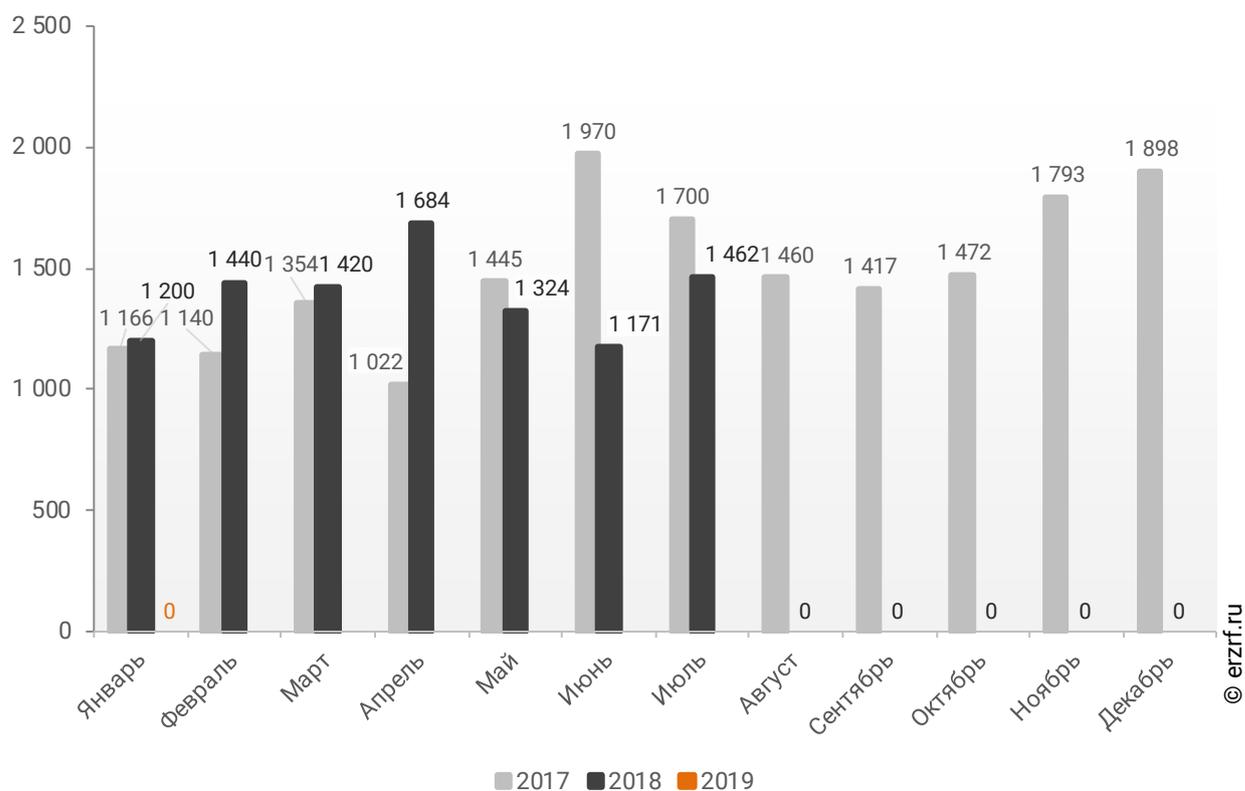
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

**График 43**

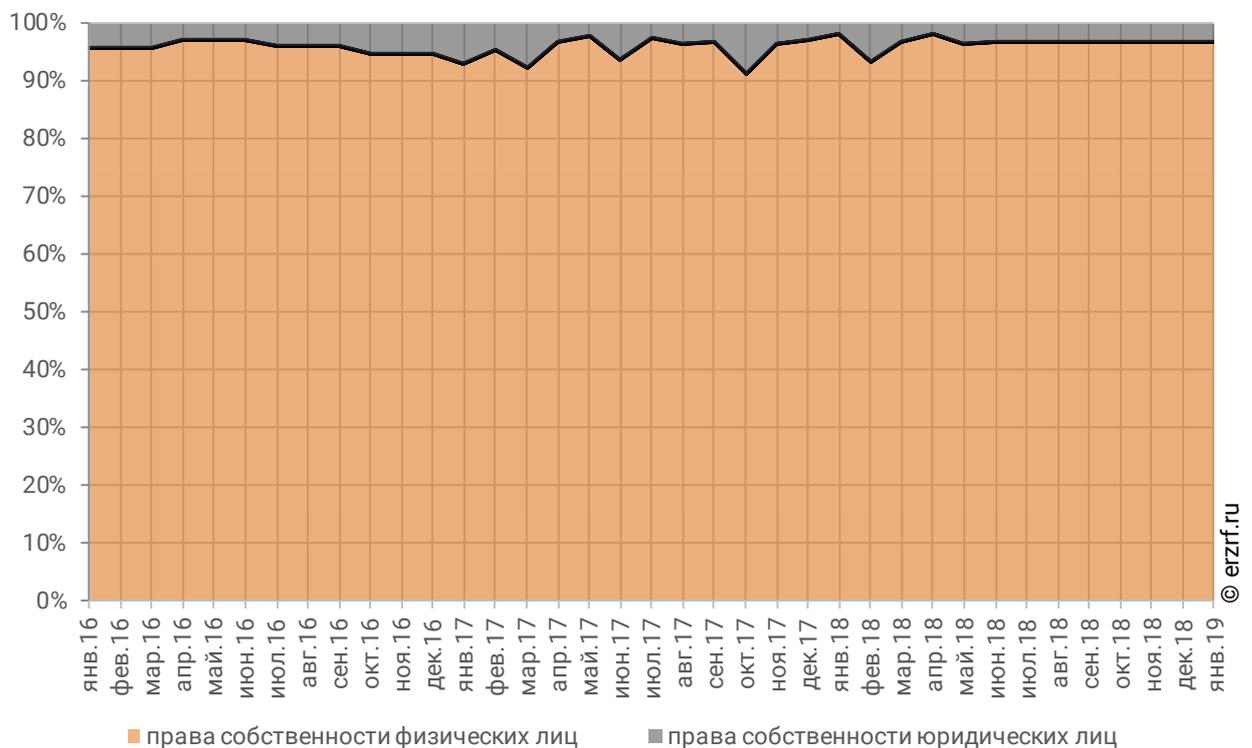
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 44.

**График 44**

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



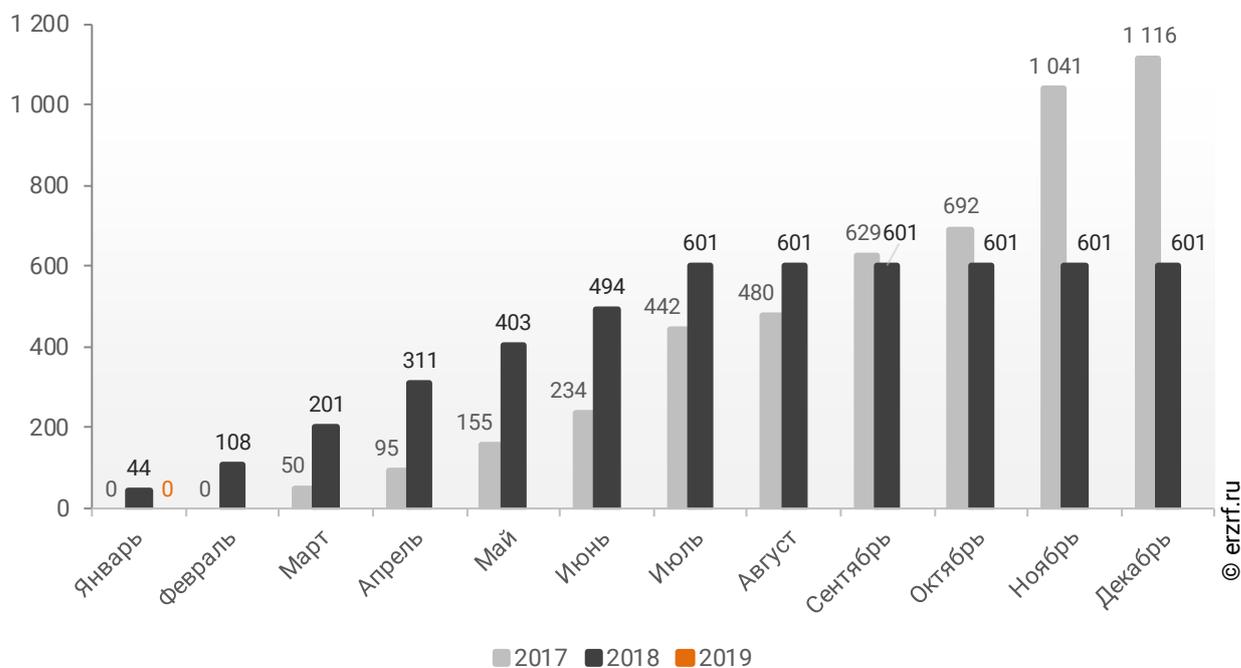
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Воронежской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Воронежской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Воронежской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

**График 45**

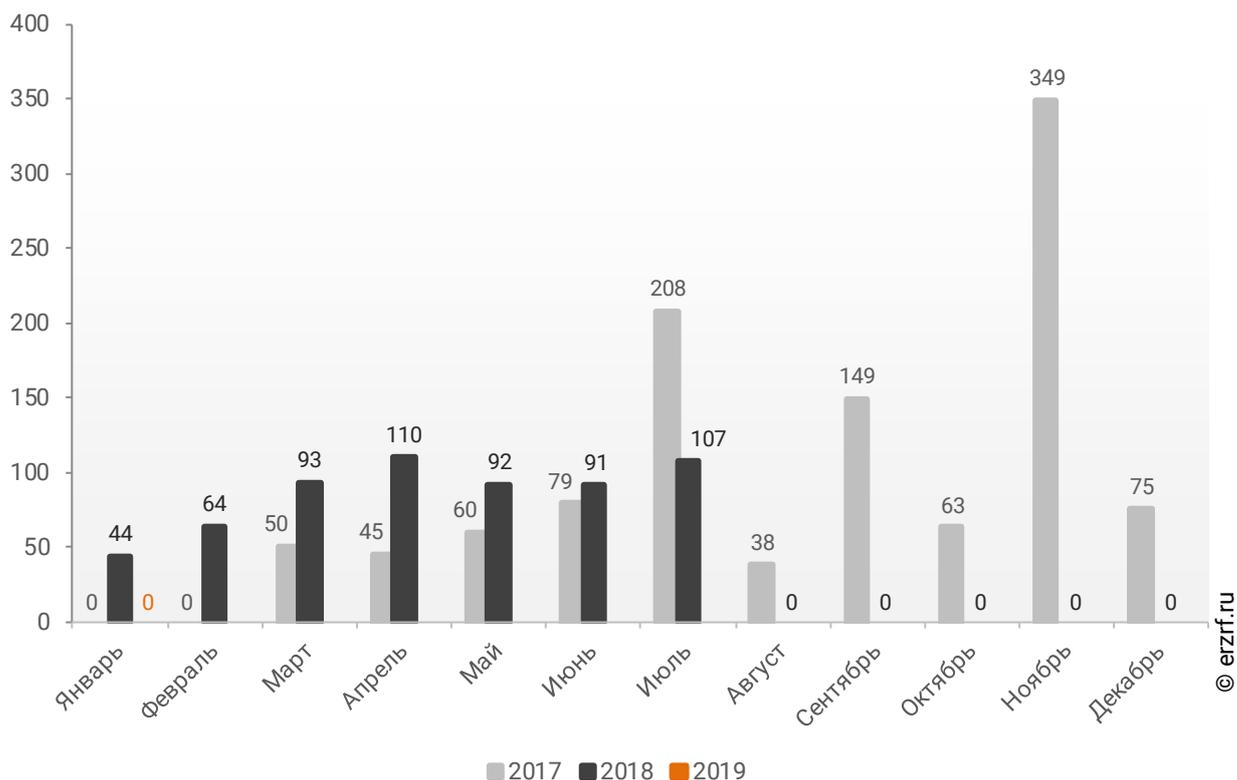
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Воронежской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Воронежской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

**График 46**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Воронежской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**

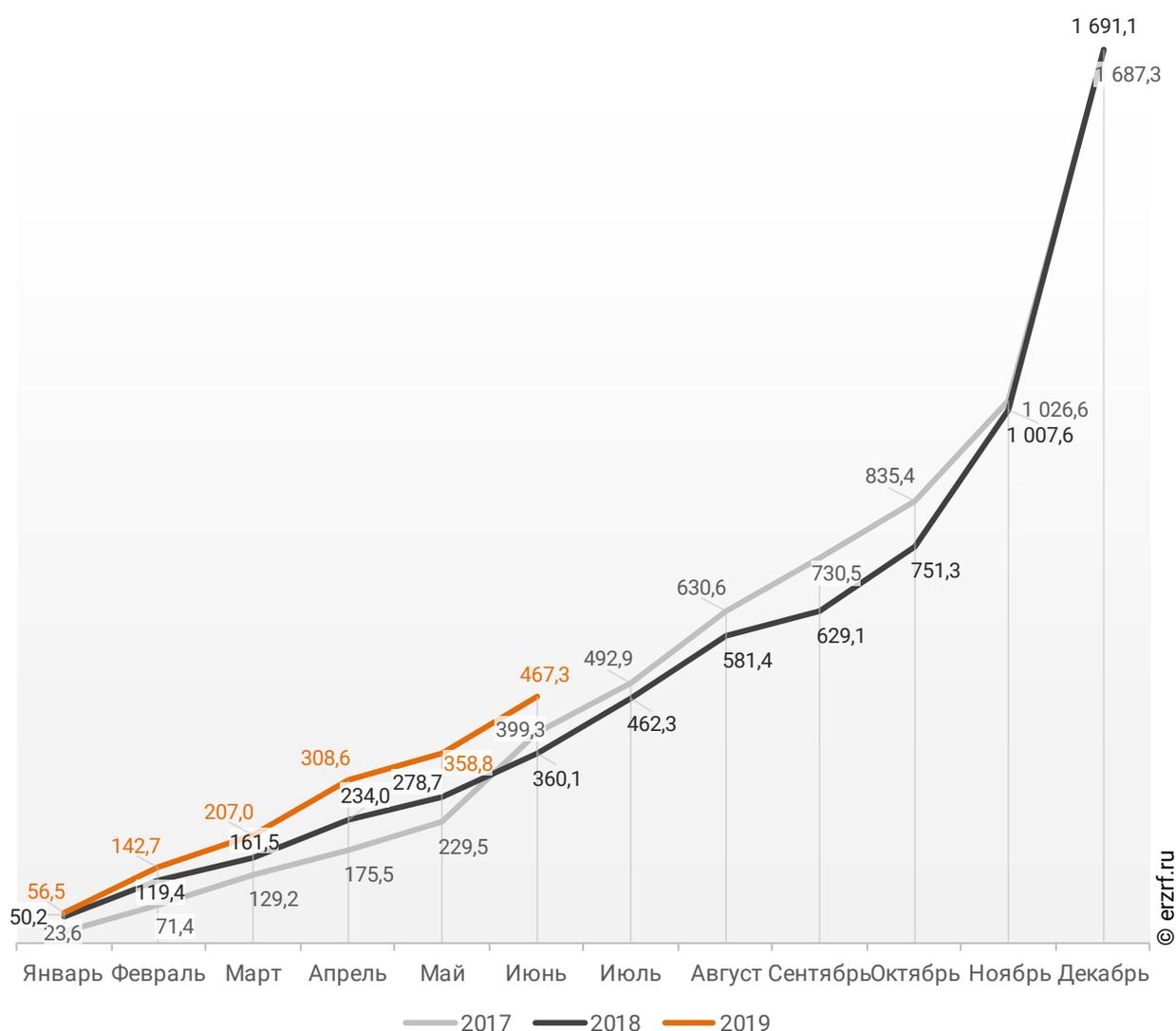


## 14. Ввод жилья в Воронежской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2019 г. показывает превышение на 29,8% графика ввода жилья в Воронежской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 17,0% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Воронежской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

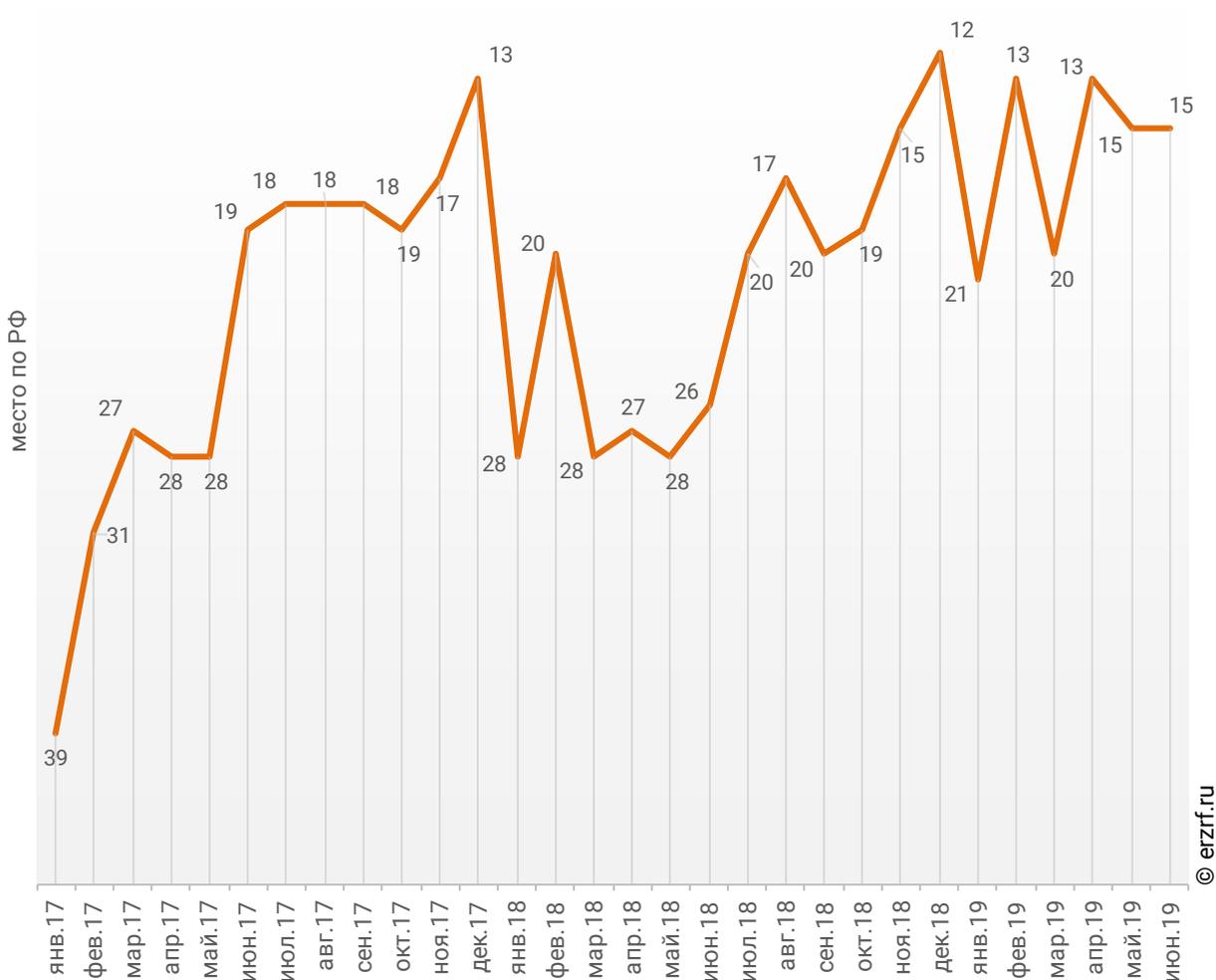


За январь-июнь 2019 года по показателю ввода жилья Воронежская область занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

**График 48**

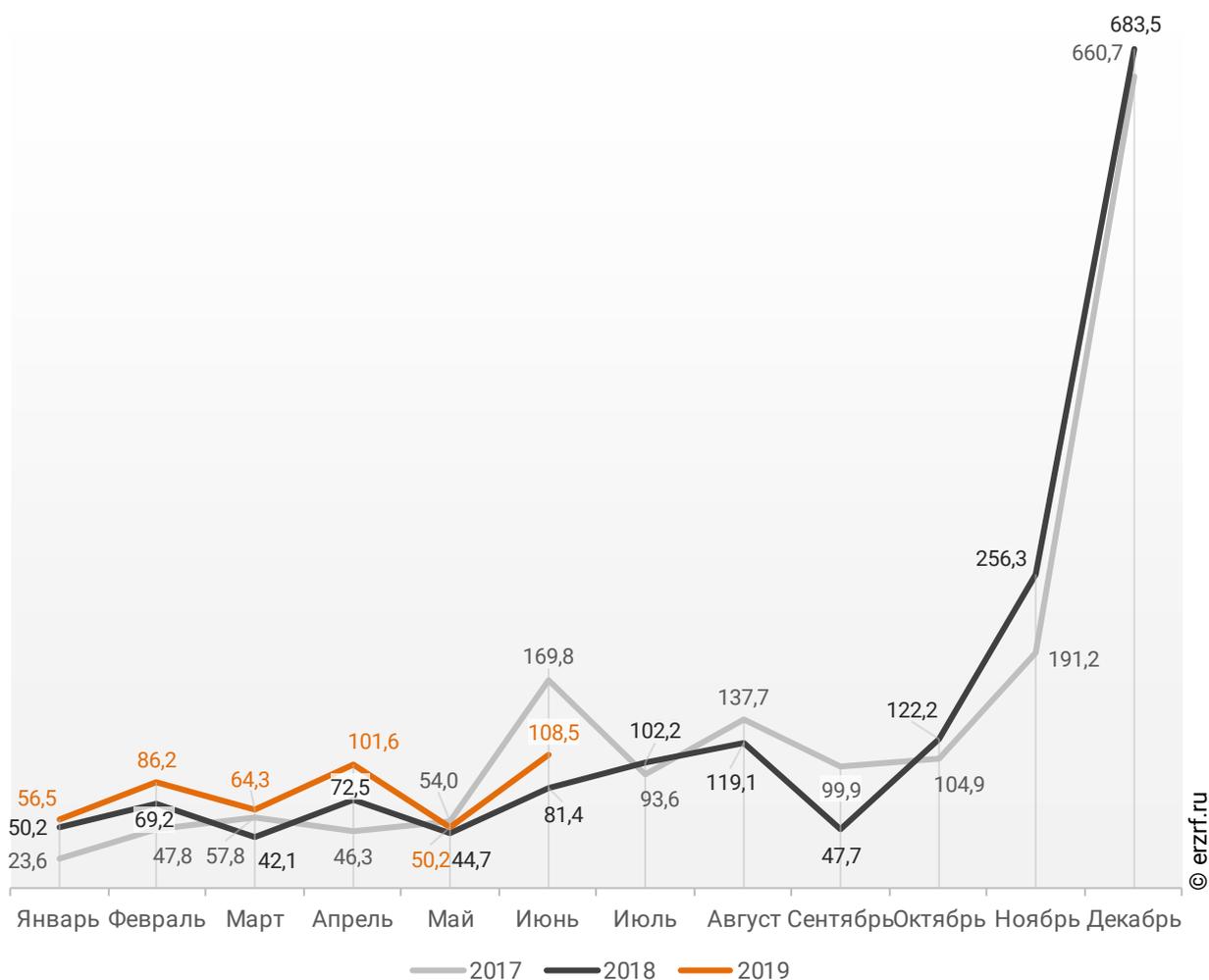
**Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июне 2019 года в Воронежской области введено 108,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 33,3% или на 27,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

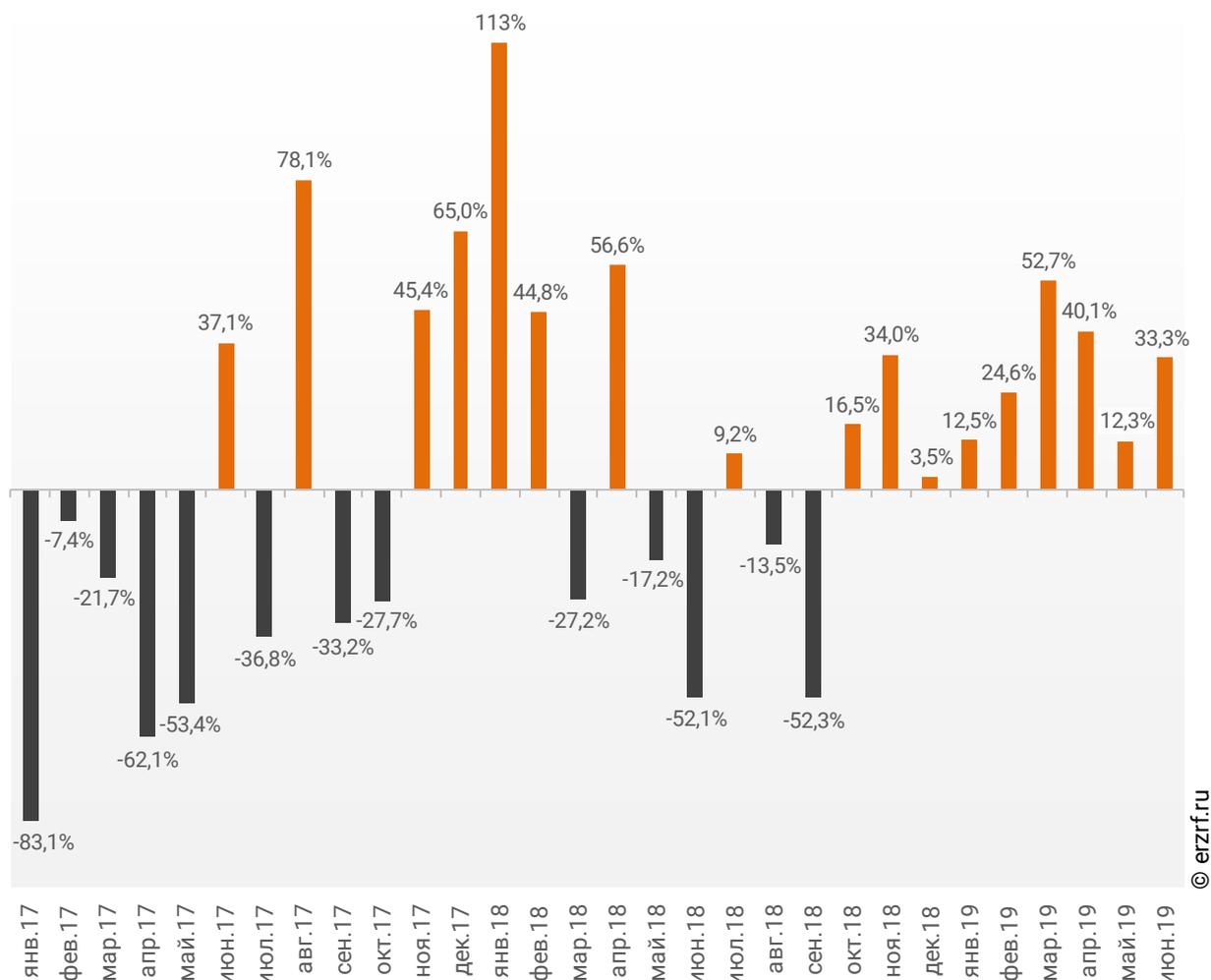
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Воронежской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области девятый месяц подряд.

**График 50**

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



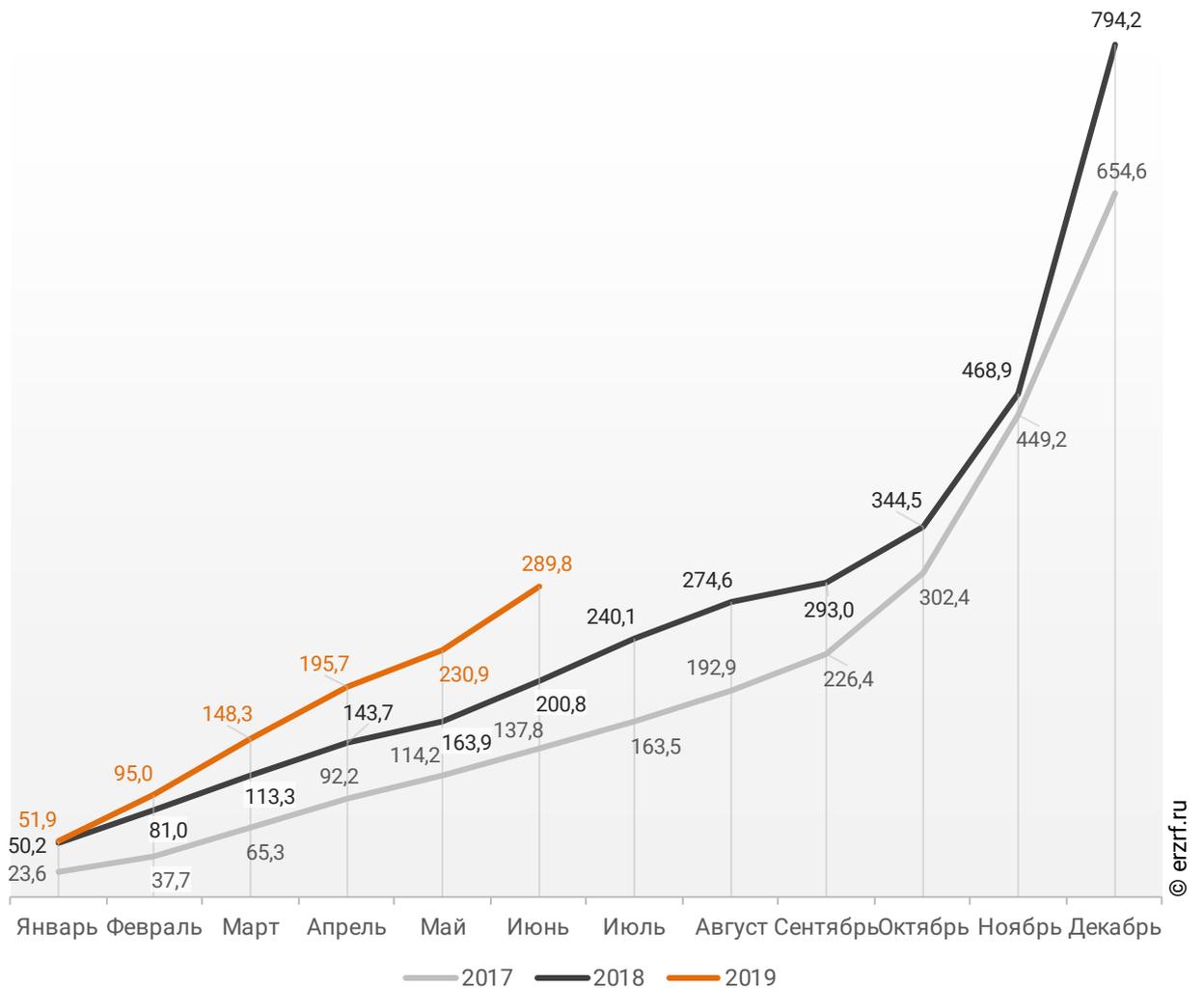
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Воронежская область занимает 13-е место по показателю ввода жилья за июнь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте.

В Воронежской области за 6 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 44,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 110,3% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

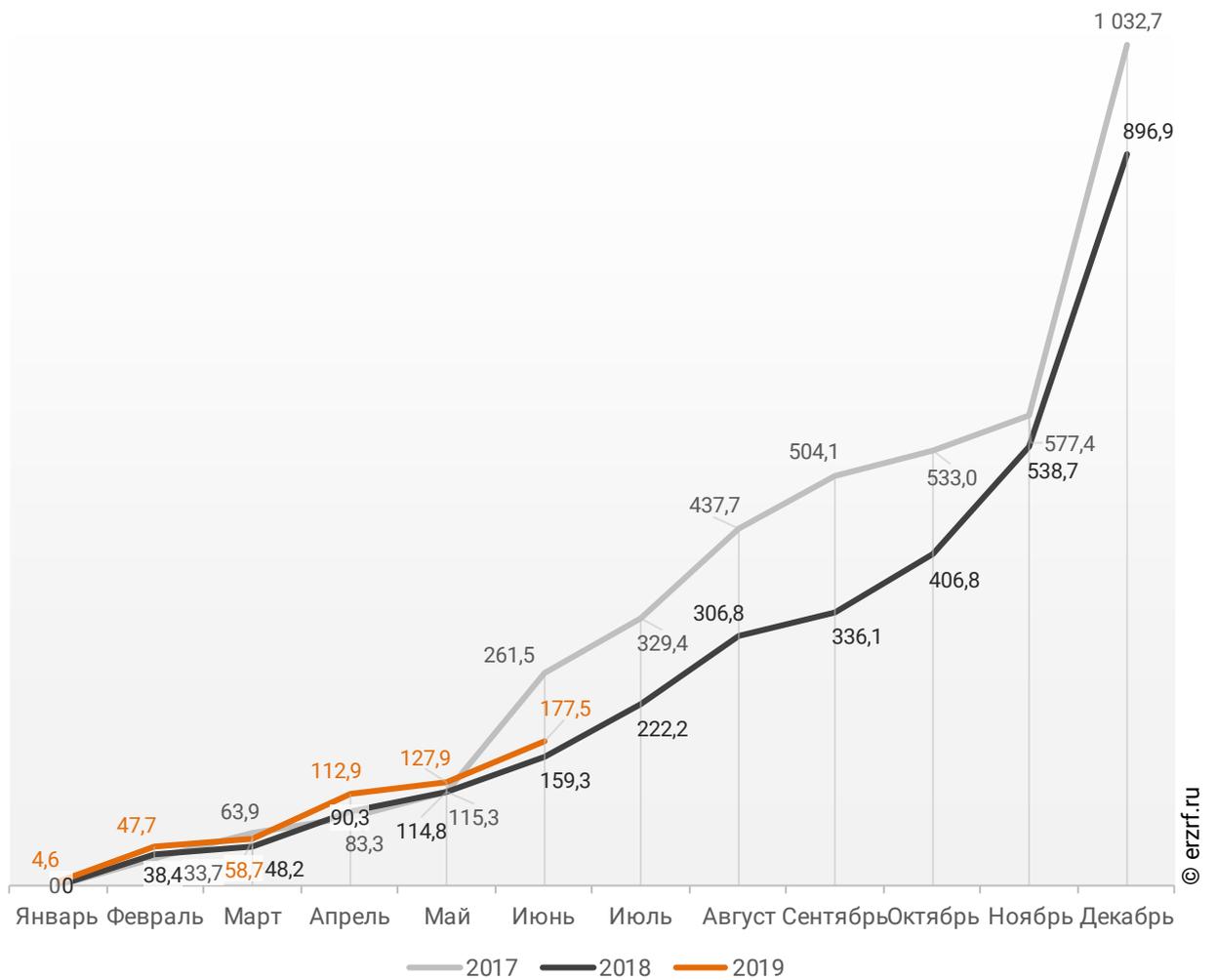
**Ввод жилья населением в Воронежской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. показывают превышение на 11,4% к уровню 2018 г. и снижение на 32,1% к 2017 г. (График 52).

**График 52**

**Ввод жилья застройщиками в Воронежской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

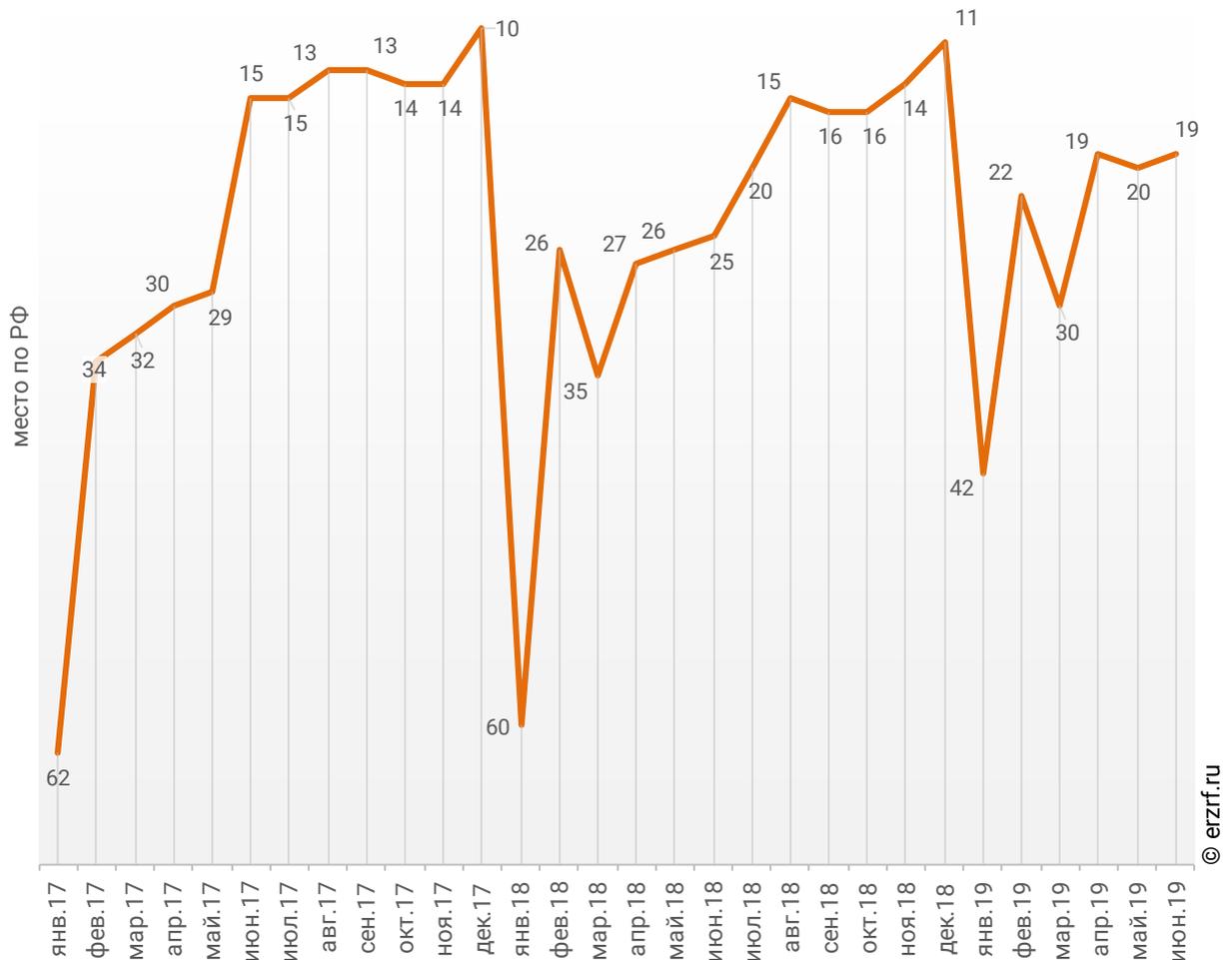


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2019 года Воронежская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 24-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

**График 53**

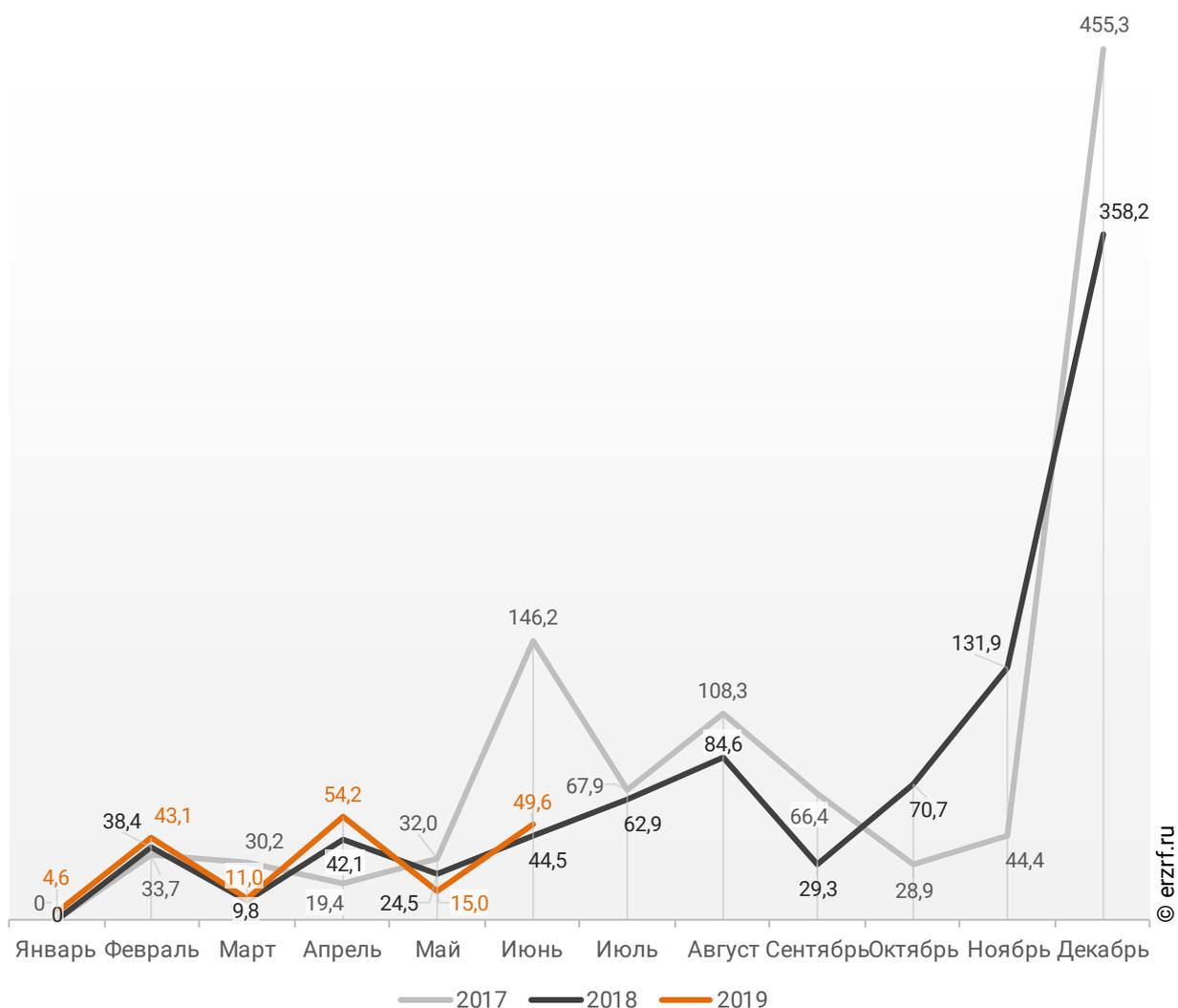
**Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июне 2019 года в Воронежской области застройщиками введено 49,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 11,5% или на 5,1 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

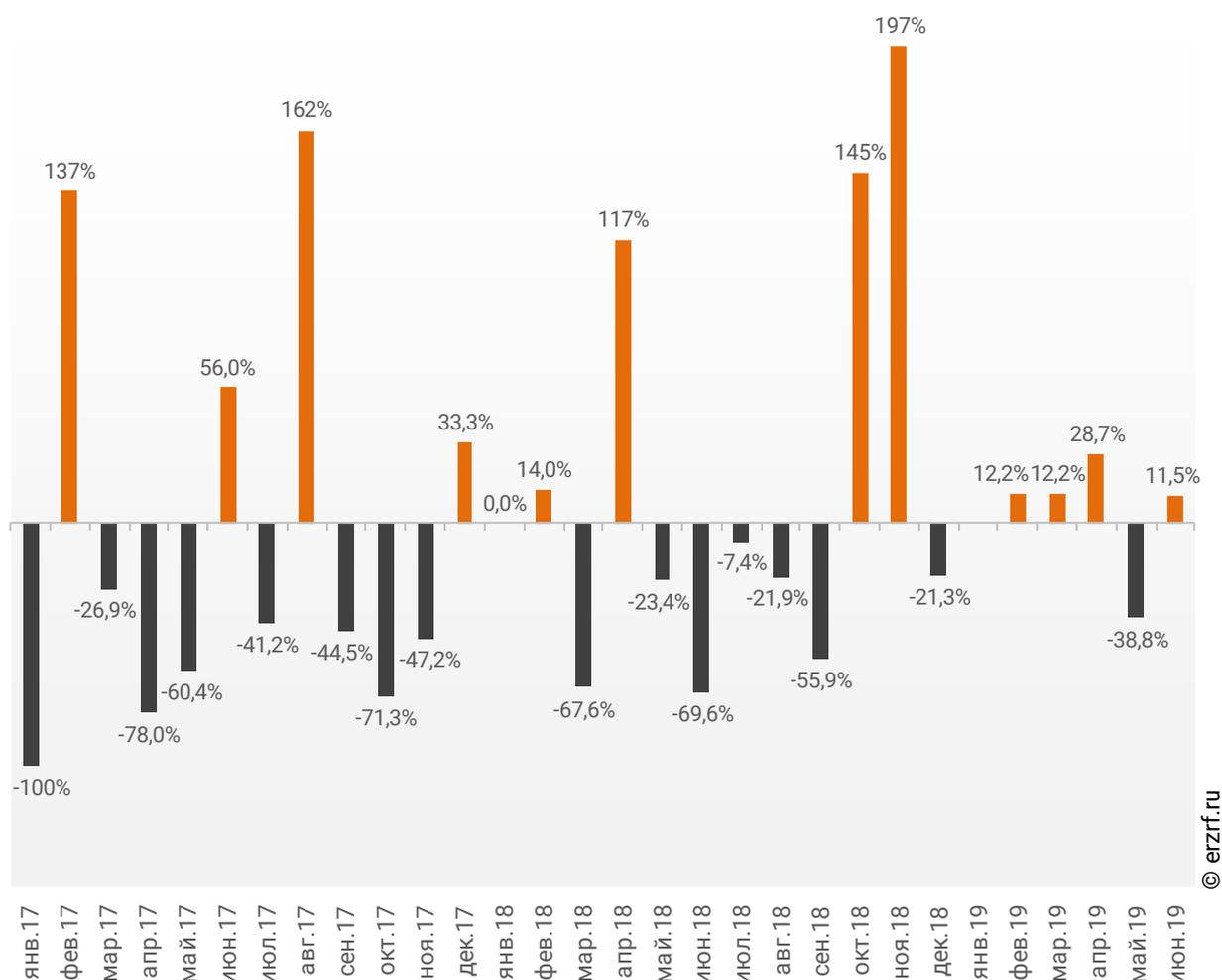
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Воронежской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 55**

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

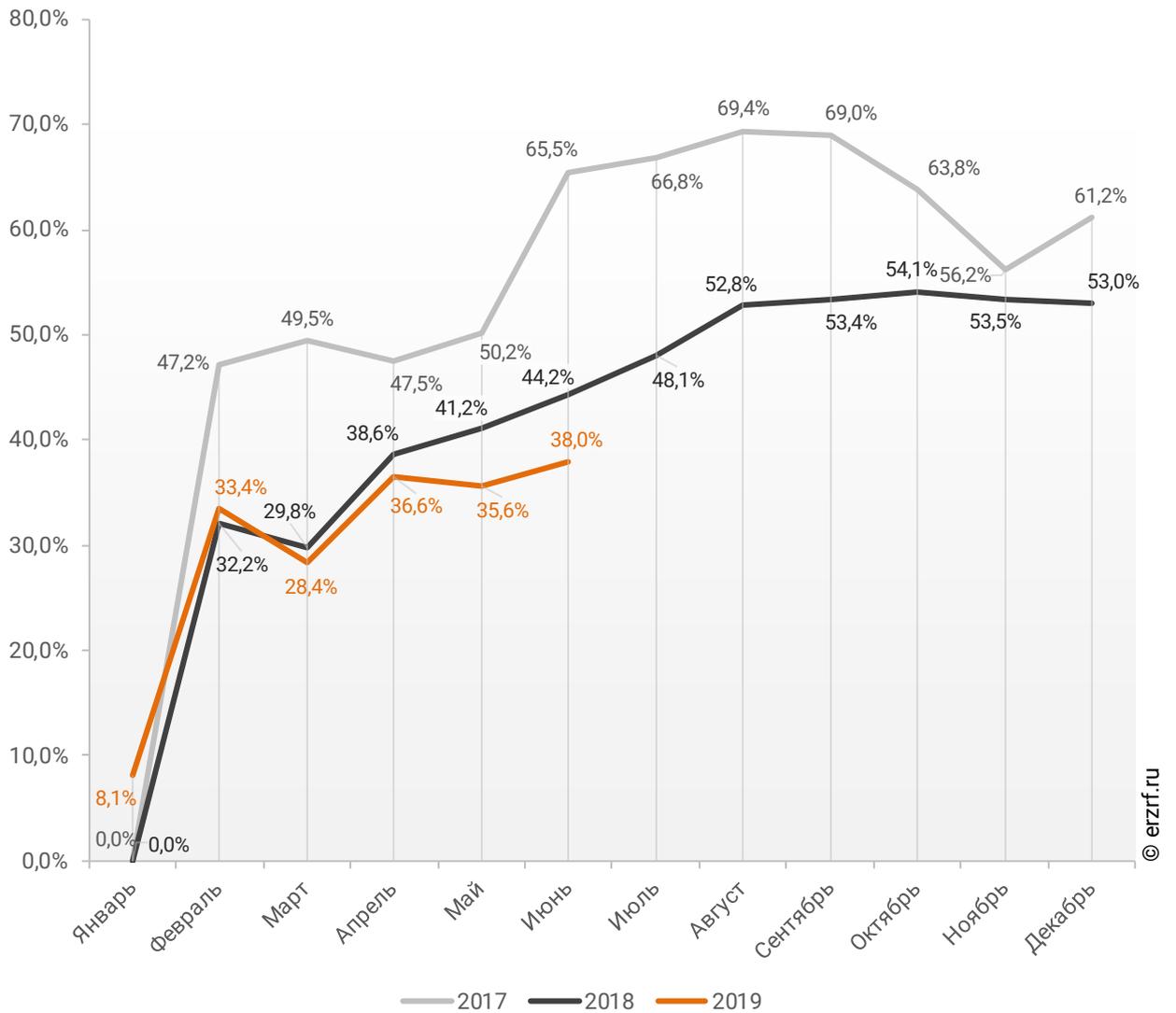


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2019 года Воронежская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. составила 38,0% против 44,2% за этот же период 2018 г. и 65,5% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

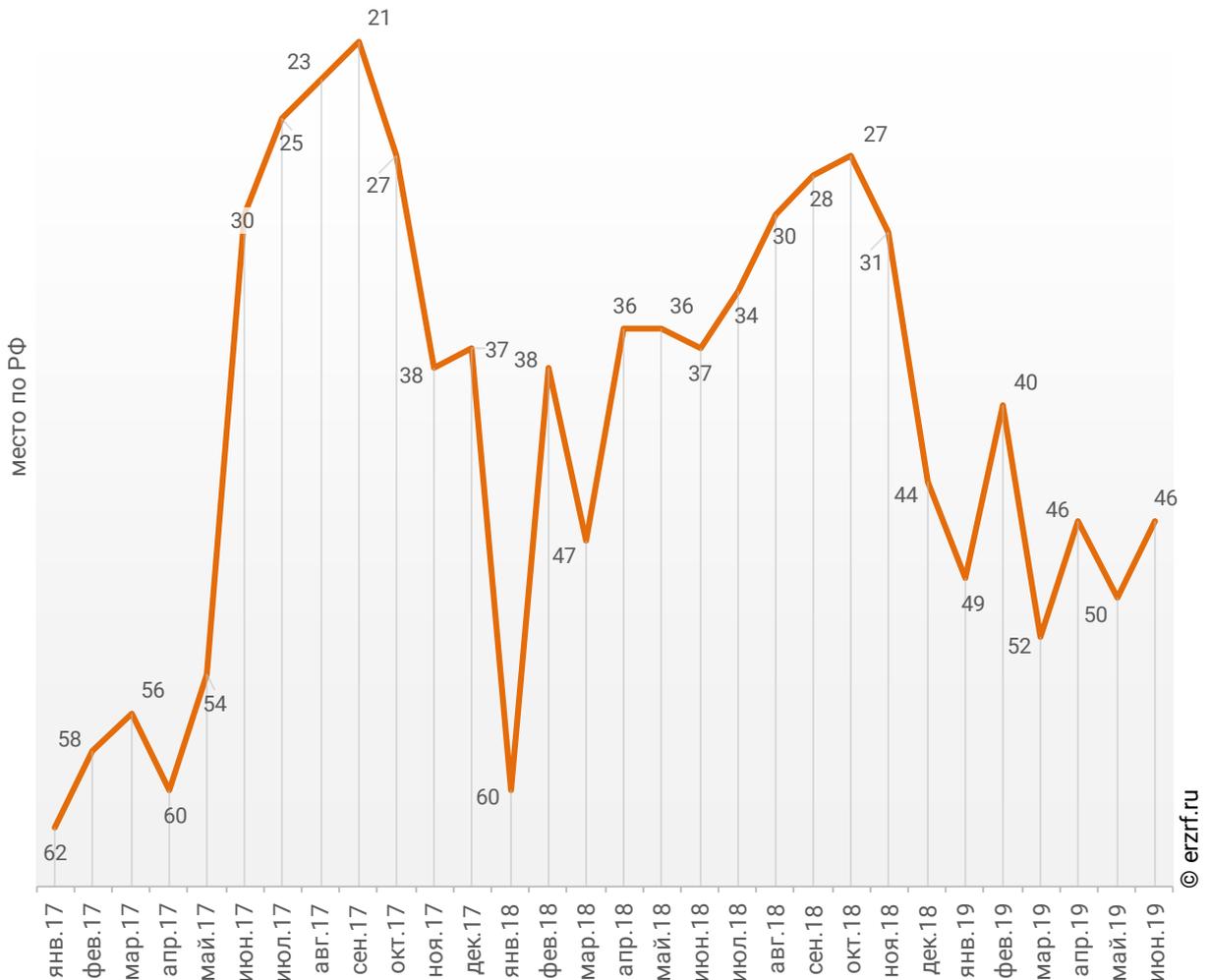
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Воронежской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Воронежская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 57**

**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 июне 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области составила 45,7%, что на 9,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Воронежская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Воронежской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
III квартал 2019	ДСК	Московский Квартал	5	683	35 111
III квартал 2019	ГК Развитие	Парк Горького	4	628	27 993
III квартал 2019	СК ВЫБОР	Грин Парк	1	425	19 570
III квартал 2019	ВоронежЕвроСтрой	Кристалльный	1	286	15 597
III квартал 2019	ВДК	Россия. Пять столиц	2	269	15 107
III квартал 2019	ДСК	Ласточкино	1	272	14 648
III квартал 2019	ГК Проект Инвест	Университетский парк	1	262	11 334
III квартал 2019	ДСК	По ул. 9 января	1	180	11 067
III квартал 2019	ГК КРАЙС	Острова	3	143	7 994
III квартал 2019	ГК Развитие	Аквamarin	1	192	6 362
III квартал 2019	СК Капитель	Хохольский	1	72	4 032
III квартал 2019	ДСК	По ул. Тимирязева, 29	1	49	3 156
III квартал 2019	ЖК Шуберский	Шуберский	2	33	2 004
III квартал 2019	Компания Р.Сервис	По ул. 9 Января, 5	1	35	1 553
III квартал 2019	СМУ № 5	Дом по ул. Рылеева, 26Б	1	16	1 153
IV квартал 2019	СК ВЫБОР	Цветной бульвар	4	803	44 353
IV квартал 2019	ДСК	Лазурный	2	740	41 431
IV квартал 2019	ДСК	Дом по ул. Хользунова, 42а	1	742	36 819
IV квартал 2019	ГК Инвестжилстрой	Берег	1	787	34 881
IV квартал 2019	ВДК	Русский Авангард	1	401	26 792
IV квартал 2019	ГК Развитие	Интурист	2	1 139	26 607
IV квартал 2019	Инстеп	Смарт-Квартал	2	550	24 913
IV квартал 2019	ДСК	Современник	1	469	24 785
IV квартал 2019	СК ВЫБОР	Эльбрус	1	432	22 487
IV квартал 2019	СК ВЫБОР	Озерки	1	340	16 480

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2019	СК ВЫБОР	Грин Парк	1	340	14 999
IV квартал 2019	ВДК	Клубный дом Гран При	1	180	14 642
IV квартал 2019	СК ВЫБОР	Новое Отрадное	2	250	12 009
IV квартал 2019	СТЭЛ-Инвест	Шестое чувство	1	201	11 928
IV квартал 2019	СК Квартал	230 Футов/Дом на Невского	1	152	11 480
IV квартал 2019	СМП Электронжилсоцстрой	Уютный	1	183	10 576
IV квартал 2019	ДСК	Группа домов по Космонавтов, 23в	1	152	7 975
IV квартал 2019	ДСК	Черёмушки	1	152	7 975
IV квартал 2019	Инстеп	Бабяково	1	170	7 857
IV квартал 2019	СК Синергия	Гагаринский	1	120	6 232
IV квартал 2019	СТЭЛ-Инвест	Ассоль	1	94	5 707
IV квартал 2019	СК Форпост	Оазис Дом	1	99	4 940
IV квартал 2019	Воронежстрой	Берег Дона	1	80	4 840
IV квартал 2019	ГК Проект Инвест	Центральный	1	68	4 726
IV квартал 2019	ГарантСтрой	Новосибирская 61	1	85	4 146
IV квартал 2019	ПромСпецСтрой	Курский	1	96	3 818
IV квартал 2019	СК Консент	Александровка	1	63	2 975
IV квартал 2019	СРК Дон	Дон	1	45	2 921
IV квартал 2019	ВИТ-СТРОЙ	Рождественский	1	63	2 739
IV квартал 2019	Дон-Инвест	Каскад	1	44	2 346
IV квартал 2019	Инстрой	По ул. 70-лет Победы	1	39	2 090
IV квартал 2019	Алекс	Дом по ул. Аэродромная, 32	1	40	1 881
IV квартал 2019	Норма	Дом по ул. Свободы	1	29	1 739
IV квартал 2019	Капитал	Дом по ул. Калинина, 5а	1	29	1 476
IV квартал 2019	Компания Р.Сервис	По ул. 9 Января, 5	1	30	1 474
IV квартал 2019	ГК Новострой	Смоленская 18	1	9	777
<b>Общий итог</b>			<b>69</b>	<b>12 761</b>	<b>630 497</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Современник</i>	Воронеж	ДСК	7	1 992	106 750
2	<i>Микрорайон Боровое</i>	Воронеж	ВМУ-2	4	1 563	81 628
3	<i>Лазурный</i>	Воронеж	ДСК	3	1 214	68 078
4	<i>Галактика</i>	Воронеж	ГК Развитие	8	1 938	64 772
5	<i>Московский Квартал</i>	Воронеж	ДСК	9	1 256	64 394
6	<i>Черёмушки</i>	Отрадное	ДСК	6	1 268	63 673
7	<i>Берег</i>	Воронеж	ГК Инвестжилстрой	2	1 382	62 331
8	<i>Легенда Парк</i>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	2	862	54 721
9	<i>Грин Парк</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	4	1 156	54 598
10	<i>Русский Авангард</i>	Воронеж	ВДК	2	784	51 293
11	<i>Волна-1</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	3	1 113	47 019
12	<i>Россия. Пять столиц</i>	Воронеж	ВДК	7	931	46 220
13	<i>Цветной бульвар</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	4	803	44 353
14	<i>Зеленая долина</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	2	653	41 059
15	<i>Дом по ул. Хользунова, 42а</i>	Воронеж	ДСК	1	742	36 819
16	<i>Волна-2</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	852	36 369
17	<i>Трамвай желаний</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	5	591	33 500
18	<i>Приозерный</i>	Лиски	ГК VM-Group	3	588	33 203
19	<i>Мандарин</i>	Воронеж	ГК Развитие	5	798	32 308
20	<i>Университетский парк</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	2	622	30 177
21	<i>Адмирал</i>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	544	29 438
22	<i>Ласточкино</i>	Воронеж	ДСК	2	544	29 296
23	<i>Шестое чувство</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	4	475	28 125
24	<i>Парк Горького</i>	Воронеж	ГК Развитие	4	628	27 993
25	<i>Острова</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	9	517	27 516

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Интурист</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	1 139	26 607
27	<i>Смарт-Квартал</i>	Воронеж	Инстеп	2	550	24 913
28	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	2	468	23 350
29	<i>Эльбрус</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	432	22 487
30	<i>Гагаринский</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	476	21 733
31	<i>Финист</i>	Воронеж	ИСК Финист	1	393	20 499
32	<i>Солнечный сквер</i>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	379	20 098
33	<i>ATLANTIS</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	231	16 701
34	<i>Европейский</i>	Воронеж	ДСК	3	287	16 124
35	<i>Дом по ул. Б. Хмельницкого, 25</i>	Воронеж	ДСК	1	288	15 893
36	<i>Бабяково</i>	Новая Усмань	Инстеп	2	340	15 714
37	<i>Кристалльный</i>	Воронеж	ВоронежЕвроСтрой	1	286	15 597
38	<i>Клубный дом Гран При</i>	Воронеж	ВДК	1	180	14 642
39	<i>Горки</i>	Нововоронеж	КапСтрой	2	124	13 938
40	<i>По ул. 45 Стрелковой дивизии, 64/1, 64/2</i>	Воронеж	ДСК	1	252	13 512
41	<i>Высота</i>	Воронеж	ФК Аксиома	1	240	13 442
42	<i>Пароход</i>	Воронеж	Силовик	2	360	13 002
43	<i>Аквармарин</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	384	12 724
44	<i>Новое Отрадное</i>	Отрадное	СК ВЫБОР	2	250	12 009
45	<i>Ньютон</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	282	11 941
46	<i>230 Футов/Дом на Невского</i>	Воронеж	СК Квартал	1	152	11 480
47	<i>Рождественский</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	4	228	11 334
48	<i>По ул. 9 января</i>	Воронеж	ДСК	1	180	11 067
49	<i>Уютный</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	1	183	10 576
50	<i>Хохольский</i>	Хохольский	СК Капиталь	3	207	10 422
51	<i>Дом по ул. Полевая, 47а</i>	Новая Усмань	СК ВЫБОР	1	200	10 399
52	<i>Политехнический</i>	Воронеж	Парнас-2001	1	198	10 230
53	<i>Виадук</i>	Воронеж	СК Акцент	1	196	10 067
54	<i>Дом по ул. Платонова 9, 11</i>	Воронеж	ДСК	1	85	9 683
55	<i>Камертон</i>	Воронеж	ВДК	1	147	9 445

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
56	<i>Розмарин</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	226	8 433
57	<i>Площадь Ленина, 6</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	105	8 048
58	<i>Задонье</i>	Воронеж	ДСК	1	152	7 975
59	<i>Группа домов по Космонавтов, 23в</i>	Воронеж	ДСК	1	152	7 975
60	<i>на Пешестрелецкой</i>	Воронеж	ДСК	1	152	7 748
61	<i>Жизнь</i>	Воронеж	ВДК	1	112	7 748
62	<i>Первомайский</i>	Нововоронеж	ГК ТСК	1	110	7 697
63	<i>Дом по ул. Минская, 43/3</i>	Воронеж	ДСК	1	130	7 274
64	<i>Черноземье</i>	Новая Усмань	СК Реста	2	149	7 133
65	<i>Спутник 2</i>	Новая Усмань	ГК Развитие	1	162	6 579
66	<i>Пр-кт Ленинский, д. 215В</i>	Воронеж	ВМУ-2	1	130	6 540
67	<i>Ленинский проспект, 8д</i>	Воронеж	Союзкомплект	1	119	6 488
68	<i>Гагаринский</i>	Бобров	СК Синергия	1	120	6 232
69	<i>Статус</i>	Воронеж	ГК СтройГрупп	1	97	6 232
70	<i>Ассоль</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	1	94	5 707
71	<i>На Беговой</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	1	95	5 533
72	<i>По ул. 25 лет Октября</i>	Семилуки	Строитель	1	110	5 476
73	<i>Дом Философа</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	64	5 282
74	<i>Уютный</i>	Борисоглебск	Воронеж Град	1	130	5 187
75	<i>Оазис Дом</i>	Воронеж	СК Форпост	1	99	4 940
76	<i>Дон</i>	Ямное	СРК Дон	2	75	4 874
77	<i>Берег Дона</i>	Воронеж	Воронежстрой	1	80	4 840
78	<i>Каскад</i>	Воронеж	Дон-Инвест	2	84	4 788
79	<i>Центральный</i>	Нововоронеж	ГК Проект Инвест	1	68	4 726
80	<i>Ромашково</i>	Семилуки	ВСК ФАКЕЛ	1	99	4 654
81	<i>Новосибирская 61</i>	Воронеж	ГарантСтрой	1	85	4 146
82	<i>Курский</i>	Семилуки	ПромСпецСтрой	1	96	3 818
83	<i>Клубный дом Династия</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	31	3 310
84	<i>По ул. Тимирязева, 29</i>	Воронеж	ДСК	1	49	3 156
85	<i>По ул. 9 Января, 5</i>	Рамонь	Компания Р.Сервис	2	65	3 027

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
86	<i>Александровка</i>	Александровка	СК Консент	1	63	2 975
87	<i>Lobachevsky Club</i>	Воронеж	СК Квартал	1	28	2 839
88	<i>Новоусманские черёмушки</i>	Новая Усмань	ЖилСтрой	1	40	2 180
89	<i>По ул. 70-лет Победы</i>	Новая Усмань	Инстрой	1	39	2 090
90	<i>Шуберский</i>	Шуберское	ЖК Шуберский	2	33	2 004
91	<i>Дом по ул. Аэродромная, 32</i>	Борисоглебск	Алекс	1	40	1 881
92	<i>Чернавский</i>	Воронеж	МИГ	1	32	1 863
93	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Воронеж	Норма	1	29	1 739
94	<i>Дом по ул. Калинина, 5а</i>	Рамонь	Капитал	1	29	1 476
95	<i>Дом на Юго-Востоке</i>	Семилуки	ПромСпецСтрой	1	25	1 291
96	<i>Дом по. ул. Рылеева, 26Б</i>	Воронеж	СМУ № 5	1	16	1 153
97	<i>Дом по ул. Комарова, 11а</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	17	1 124
98	<i>Смоленская 18</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	9	777
99	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	4	760
<b>Общий итог</b>				<b>195</b>	<b>36 577</b>	<b>1 844 980</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Интурист</i>	Воронеж	ГК Развитие	23,4
2	<i>Аквамарин</i>	Воронеж	ГК Развитие	33,1
3	<i>Галактика</i>	Воронеж	ГК Развитие	33,4
4	<i>Пароход</i>	Воронеж	Силовик	36,1
5	<i>Розмарин</i>	Воронеж	ГК Развитие	37,3
6	<i>Курский</i>	Семилуки	ПромСпецСтрой	39,8
7	<i>Уютный</i>	Борисоглебск	Воронеж Град	39,9
8	<i>Мандарин</i>	Воронеж	ГК Развитие	40,5
9	<i>Спутник 2</i>	Новая Усмань	ГК Развитие	40,6
10	<i>Волна-1</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	42,2
11	<i>Ньютон</i>	Воронеж	ГК Развитие	42,3
12	<i>Волна-2</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	42,7
13	<i>Парк Горького</i>	Воронеж	ГК Развитие	44,6
14	<i>Берег</i>	Воронеж	ГК Инвестжилстрой	45,1
15	<i>Смарт-Квартал</i>	Воронеж	Инстеп	45,3
16	<i>Гагаринский</i>	Воронеж	ГК Развитие	45,7
17	<i>Бабяково</i>	Новая Усмань	Инстеп	46,2
18	<i>По ул. 9 Января, 5</i>	Рамонь	Компания Р.Сервис	46,6
19	<i>Ромашково</i>	Семилуки	ВСК ФАКЕЛ	47,0
20	<i>Дом по ул. Аэродромная, 32</i>	Борисоглебск	Алекс	47,0
21	<i>Александровка</i>	Александровка	СК Консент	47,2
22	<i>Грин Парк</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	47,2
23	<i>Черноземье</i>	Новая Усмань	СК Реста	47,9
24	<i>Новое Отрадное</i>	Отрадное	СК ВЫБОР	48,0
25	<i>Университетский парк</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	48,5
26	<i>Новосибирская 61</i>	Воронеж	ГарантСтрой	48,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом по ул. Хользунова, 42а</i>	Воронеж	ДСК	49,6
28	<i>Россия. Пять столиц</i>	Воронеж	ВДК	49,6
29	<i>Рождественский</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	49,7
30	<i>По ул. 25 лет Октября</i>	Семилуки	Строитель	49,8
31	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	49,9
32	<i>Оазис Дом</i>	Воронеж	СК Форпост	49,9
33	<i>Черёмушки</i>	Отрадное	ДСК	50,2
34	<i>Пр-кт Ленинский, д. 215В</i>	Воронеж	ВМУ-2	50,3
35	<i>Хохольский</i>	Хохольский	СК Капиталь	50,3
36	<i>Дом по ул. Калинина, 5а</i>	Рамонь	Капитал	50,9
37	<i>на Пешестрелецкой</i>	Воронеж	ДСК	51,0
38	<i>Московский Квартал</i>	Воронеж	ДСК	51,3
39	<i>Виадук</i>	Воронеж	СК Акцент	51,4
40	<i>Дом на Юго-Востоке</i>	Семилуки	ПромСпецСтрой	51,6
41	<i>Политехнический</i>	Воронеж	Парнас-2001	51,7
42	<i>Гагаринский</i>	Бобров	СК Синергия	51,9
43	<i>Дом по ул. Полевая, 47а</i>	Новая Усмань	СК ВЫБОР	52,0
44	<i>Эльбрус</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	52,1
45	<i>Финист</i>	Воронеж	ИСК Финист	52,2
46	<i>Микрорайон Боровое</i>	Воронеж	ВМУ-2	52,2
47	<i>Группа домов по Космонавтов, 23в</i>	Воронеж	ДСК	52,5
48	<i>Задонье</i>	Воронеж	ДСК	52,5
49	<i>Солнечный сквер</i>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	53,0
50	<i>Острова</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	53,2
51	<i>Современник</i>	Воронеж	ДСК	53,6
52	<i>По ул. 70-лет Победы</i>	Новая Усмань	Инстрой	53,6
53	<i>По ул. 45 Стрелковой дивизии, 64/1, 64/2</i>	Воронеж	ДСК	53,6
54	<i>Ласточкино</i>	Воронеж	ДСК	53,9
55	<i>Адмирал</i>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,1
56	<i>Новоусманские черёмушки</i>	Новая Усмань	ЖилСтрой	54,5
57	<i>Ленинский проспект, 8д</i>	Воронеж	Союзкомплект	54,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Кристалльный</i>	Воронеж	ВоронежЕвроСтрой	54,5
59	<i>Дом по ул. Б. Хмельницкого, 25</i>	Воронеж	ДСК	55,2
60	<i>Цветной бульвар</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	55,2
61	<i>Дом по ул. Минская, 43/3</i>	Воронеж	ДСК	56,0
62	<i>Высота</i>	Воронеж	ФК Аксиома	56,0
63	<i>Лазурный</i>	Воронеж	ДСК	56,1
64	<i>Европейский</i>	Воронеж	ДСК	56,2
65	<i>Приозерный</i>	Лиски	ГК ВМ-Group	56,5
66	<i>Трамвай желаний</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	56,7
67	<i>Каскад</i>	Воронеж	Дон-Инвест	57,0
68	<i>Уютный</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	57,8
69	<i>Чернавский</i>	Воронеж	МИГ	58,2
70	<i>На Беговой</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	58,2
71	<i>Шестое чувство</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	59,2
72	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Воронеж	Норма	60,0
73	<i>Берег Дона</i>	Воронеж	Воронежстрой	60,5
74	<i>Ассоль</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	60,7
75	<i>Шуберский</i>	Шуберское	ЖК Шуберский	60,7
76	<i>По ул. 9 января</i>	Воронеж	ДСК	61,5
77	<i>Зеленая долина</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	62,9
78	<i>Легенда Парк</i>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	63,5
79	<i>Статус</i>	Воронеж	ГК СтройГрупп	64,2
80	<i>Камертон</i>	Воронеж	ВДК	64,3
81	<i>По ул. Тимирязева, 29</i>	Воронеж	ДСК	64,4
82	<i>Дон</i>	Ямное	СРК Дон	65,0
83	<i>Русский Авангард</i>	Воронеж	ВДК	65,4
84	<i>Дом по ул. Комарова, 11а</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	66,1
85	<i>Жизнь</i>	Воронеж	ВДК	69,2
86	<i>Центральный</i>	Нововоронеж	ГК Проект Инвест	69,5
87	<i>Первомайский</i>	Нововоронеж	ГК ТСК	70,0
88	<i>Дом по. ул. Рылеева, 26Б</i>	Воронеж	СМУ № 5	72,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
89	<i>ATLANTIS</i>	Воронеж	ГК Новострой	72,3
90	<i>230 Футов/Дом на Невского</i>	Воронеж	СК Квартал	75,5
91	<i>Площадь Ленина, 6</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	76,6
92	<i>Клубный дом Гран При</i>	Воронеж	ВДК	81,3
93	<i>Дом Философа</i>	Воронеж	ГК Развитие	82,5
94	<i>Смоленская 18</i>	Воронеж	ГК Новострой	86,3
95	<i>Lobachevsky Club</i>	Воронеж	СК Квартал	101,4
96	<i>Клубный дом Династия</i>	Воронеж	ГК Новострой	106,8
97	<i>Горки</i>	Нововоронеж	КапСтрой	112,4
98	<i>Дом по ул. Платонова 9, 11</i>	Воронеж	ДСК	113,9
99	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	190,0
<b>Общий итог</b>				<b>50,4</b>