

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Воронежская область

ноябрь 2019

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

**1 648 943**

-14,5% к ноябрю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**89 342**

+18,3% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

**460**

-2,3% к сентябрю 2018

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

**51,2**

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

на ноябрь 2019

**44 788**

+12,7% к ноябрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**50,2%**

-6,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**9,40**

+0,24 п.п. к сентябрю 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.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Воронежской области .....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области.....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области .....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	56
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 2020 г.....	80
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Воронежской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	84
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц .....	88
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	93

## 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 ноябрь 2019 года выявлено **175 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 **32 193 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 648 943 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

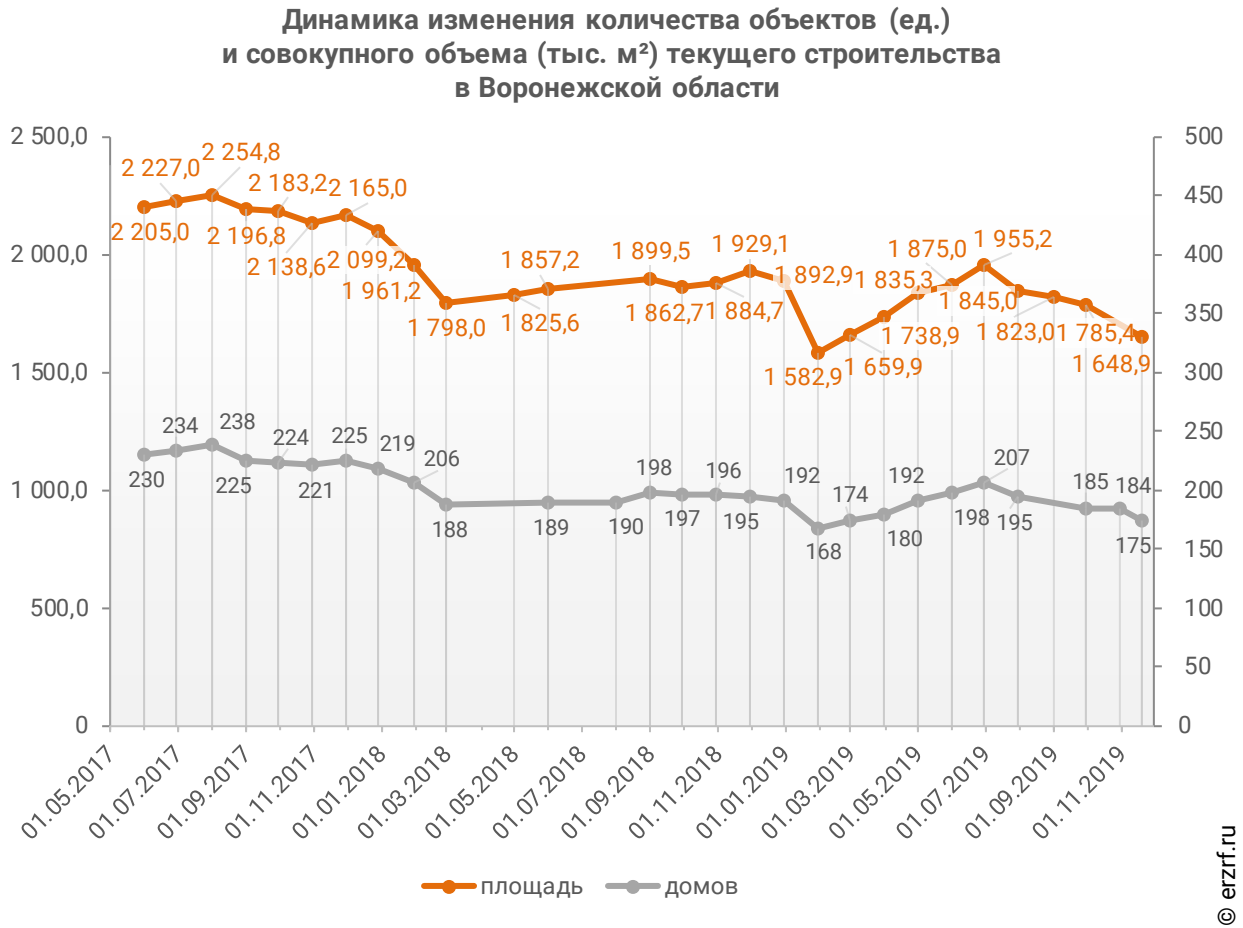
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	175	100%	32 193	100%	1 648 943	100%
<b>Общий итог</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>	<b>32 193</b>	<b>100%</b>	<b>1 648 943</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>130</b>	<b>74,3%</b>	<b>27 543</b>	<b>85,6%</b>	<b>1 405 293</b>	<b>85,2%</b>
<b>Новоусманский</b>	<b>20</b>	<b>11,4%</b>	<b>2 590</b>	<b>8,0%</b>	<b>124 490</b>	<b>7,5%</b>
Отрадное	8	4,6%	1 518	4,7%	75 682	4,6%
Новая Усмань	9	5,1%	976	3,0%	43 829	2,7%
Александровка	1	0,6%	63	0,2%	2 975	0,2%
Шуберское	2	1,1%	33	0,1%	2 004	0,1%
<b>Лискинский</b>	<b>3</b>	<b>1,7%</b>	<b>588</b>	<b>1,8%</b>	<b>33 203</b>	<b>2,0%</b>
Лиски	3	1,7%	588	1,8%	33 203	2,0%
<b>Нововоронеж</b>	<b>4</b>	<b>2,3%</b>	<b>302</b>	<b>0,9%</b>	<b>26 361</b>	<b>1,6%</b>
<b>Рамонский</b>	<b>9</b>	<b>5,1%</b>	<b>435</b>	<b>1,4%</b>	<b>23 179</b>	<b>1,4%</b>
Ямное	7	4,0%	376	1,2%	20 229	1,2%
Рамонь	2	1,1%	59	0,2%	2 950	0,2%
<b>Семилукский</b>	<b>4</b>	<b>2,3%</b>	<b>330</b>	<b>1,0%</b>	<b>15 239</b>	<b>0,9%</b>
Семилуки	4	2,3%	330	1,0%	15 239	0,9%
<b>Борисоглебск</b>	<b>2</b>	<b>1,1%</b>	<b>149</b>	<b>0,5%</b>	<b>7 546</b>	<b>0,5%</b>
<b>Хохольский</b>	<b>2</b>	<b>1,1%</b>	<b>136</b>	<b>0,4%</b>	<b>7 400</b>	<b>0,4%</b>
<b>Бобровский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>120</b>	<b>0,4%</b>	<b>6 232</b>	<b>0,4%</b>
Бобров	1	0,6%	120	0,4%	6 232	0,4%
	<b>175</b>	<b>100%</b>	<b>32 193</b>	<b>100%</b>	<b>1 648 943</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Воронеж (85,2% совокупной площади жилых единиц).

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

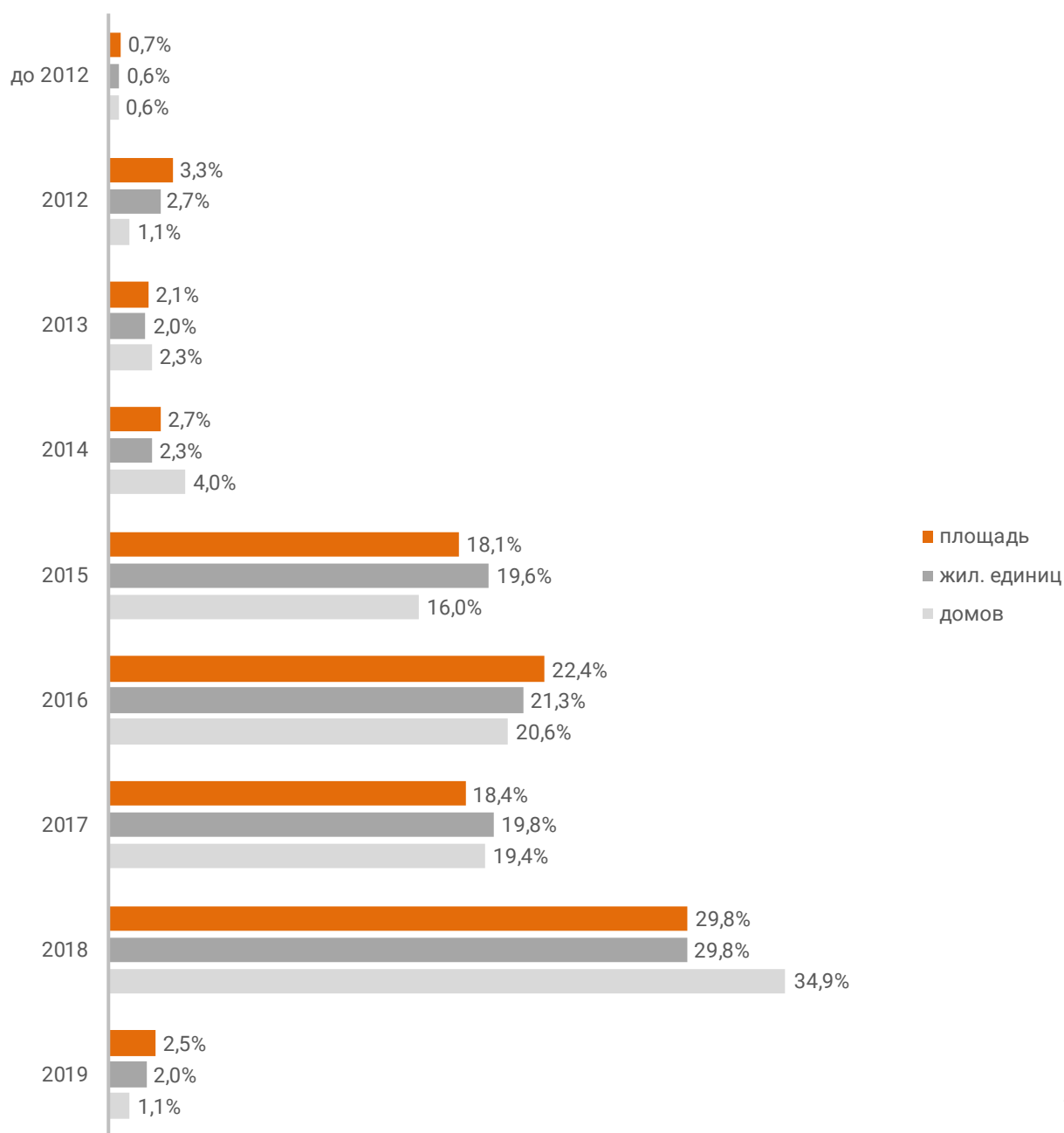
Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2008 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	1	0,6%	187	0,6%	10 795	0,7%
2012	2	1,1%	862	2,7%	54 721	3,3%
2013	4	2,3%	628	2,0%	34 230	2,1%
2014	7	4,0%	731	2,3%	45 209	2,7%
2015	28	16,0%	6 311	19,6%	298 139	18,1%
2016	36	20,6%	6 867	21,3%	370 124	22,4%
2017	34	19,4%	6 383	19,8%	303 129	18,4%
2018	61	34,9%	9 585	29,8%	491 600	29,8%
2019	2	1,1%	639	2,0%	40 996	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>	<b>32 193</b>	<b>100%</b>	<b>1 648 943</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. (29,8% по площади жилых единиц).



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

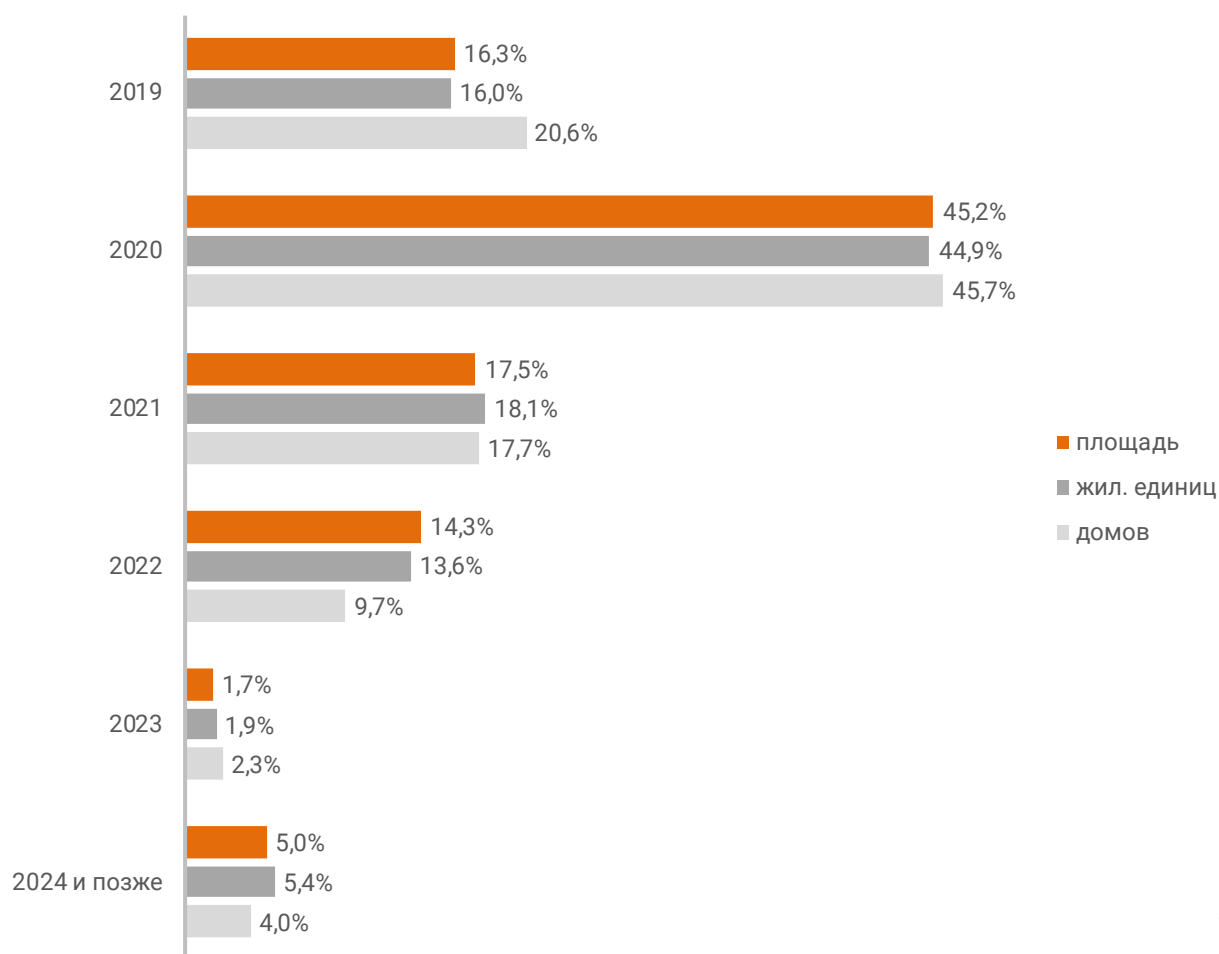
В Воронежской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**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	36	20,6%	5 160	16,0%	269 080	16,3%
2020	80	45,7%	14 454	44,9%	744 503	45,2%
2021	31	17,7%	5 829	18,1%	289 377	17,5%
2022	17	9,7%	4 389	13,6%	235 058	14,3%
2023	4	2,3%	617	1,9%	28 590	1,7%
2024 и позже	7	4,0%	1 744	5,4%	82 335	5,0%
<b>Общий итог</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>	<b>32 193</b>	<b>100%</b>	<b>1 648 943</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 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 013 583 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	269 080	2017	8 020	3,0%
		2018	50 167	18,6%
		2019	30 934	11,5%
2020	744 503	2016	7 697	1,0%
		2017	9 983	1,3%
		2018	56 163	7,5%
		2019	61 935	8,3%
2021	289 377	2017	9 539	3,3%
		2019	20 161	7,0%
2022	235 058	2019	30 499	13,0%
2024	48 882	2018	6 418	13,1%
<b>Общий итог</b>	<b>1 648 943</b>		<b>291 516</b>	<b>17,7%</b>

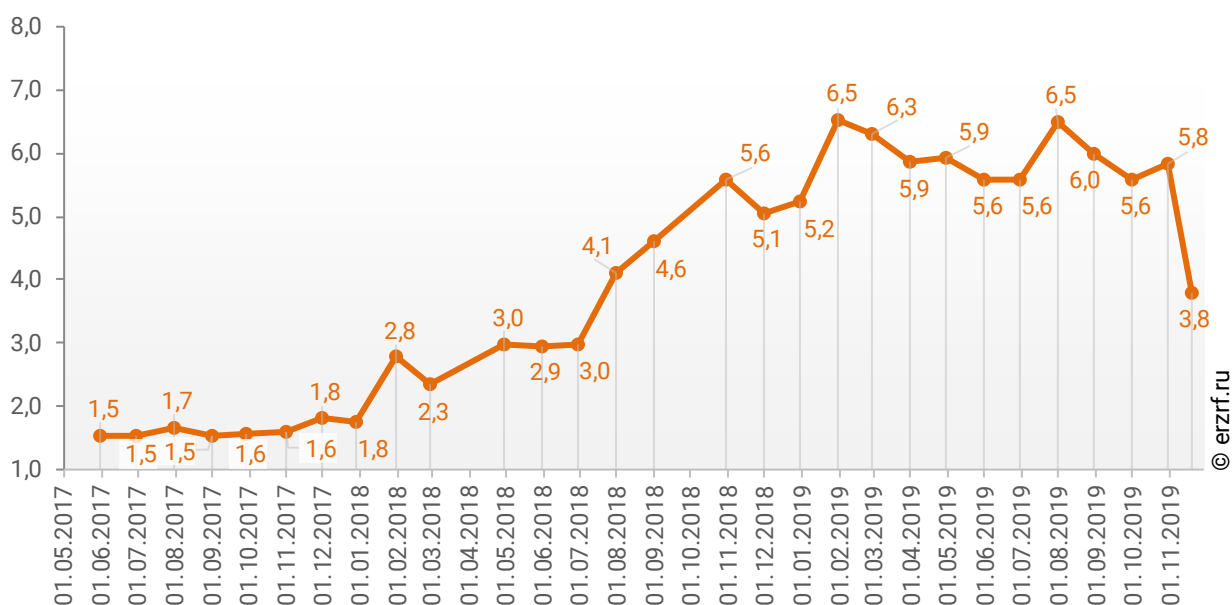
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (61 935 м<sup>2</sup>), что составляет 8,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 3,8 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**



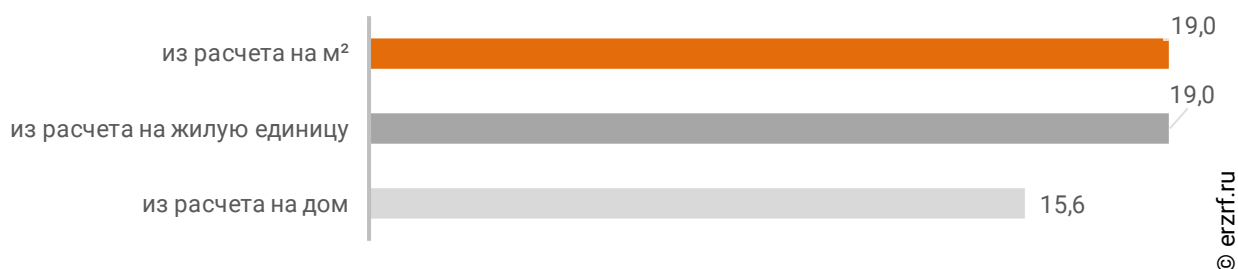
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов

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

- 15,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

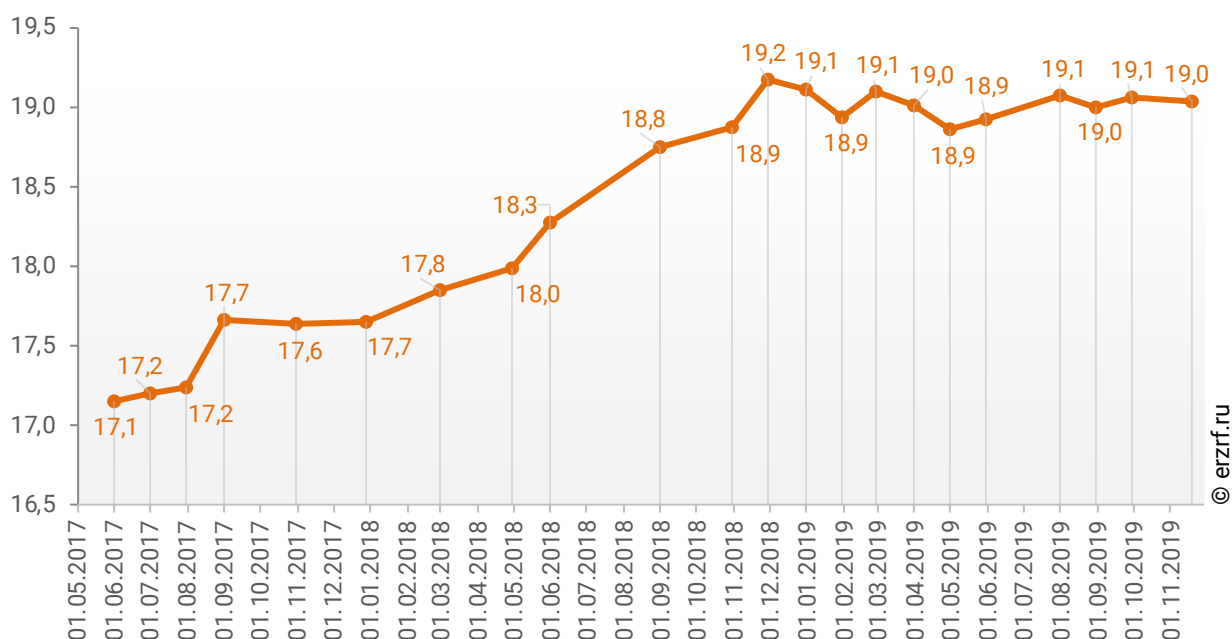
Средняя этажность новостроек Воронежской области



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>)



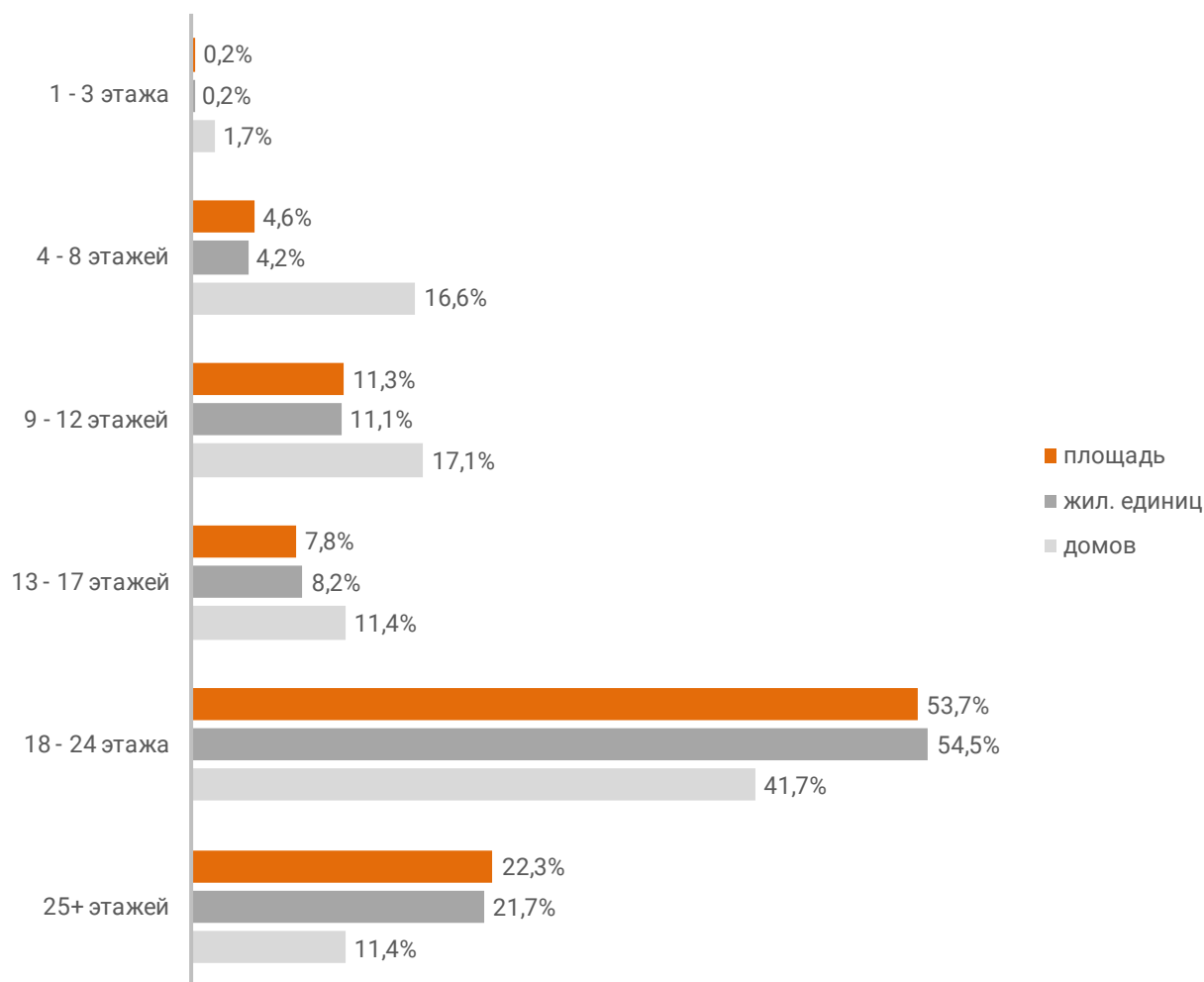
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	3	1,7%	72	0,2%	4 094	0,2%
4 - 8 этажей	29	16,6%	1 354	4,2%	76 358	4,6%
9 - 12 этажей	30	17,1%	3 580	11,1%	186 495	11,3%
13 - 17 этажей	20	11,4%	2 655	8,2%	128 639	7,8%
18 - 24 этажа	73	41,7%	17 545	54,5%	885 217	53,7%
25+ этажей	20	11,4%	6 987	21,7%	368 140	22,3%
<b>Общий итог</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>	<b>32 193</b>	<b>100%</b>	<b>1 648 943</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Воронежской области по этажности**

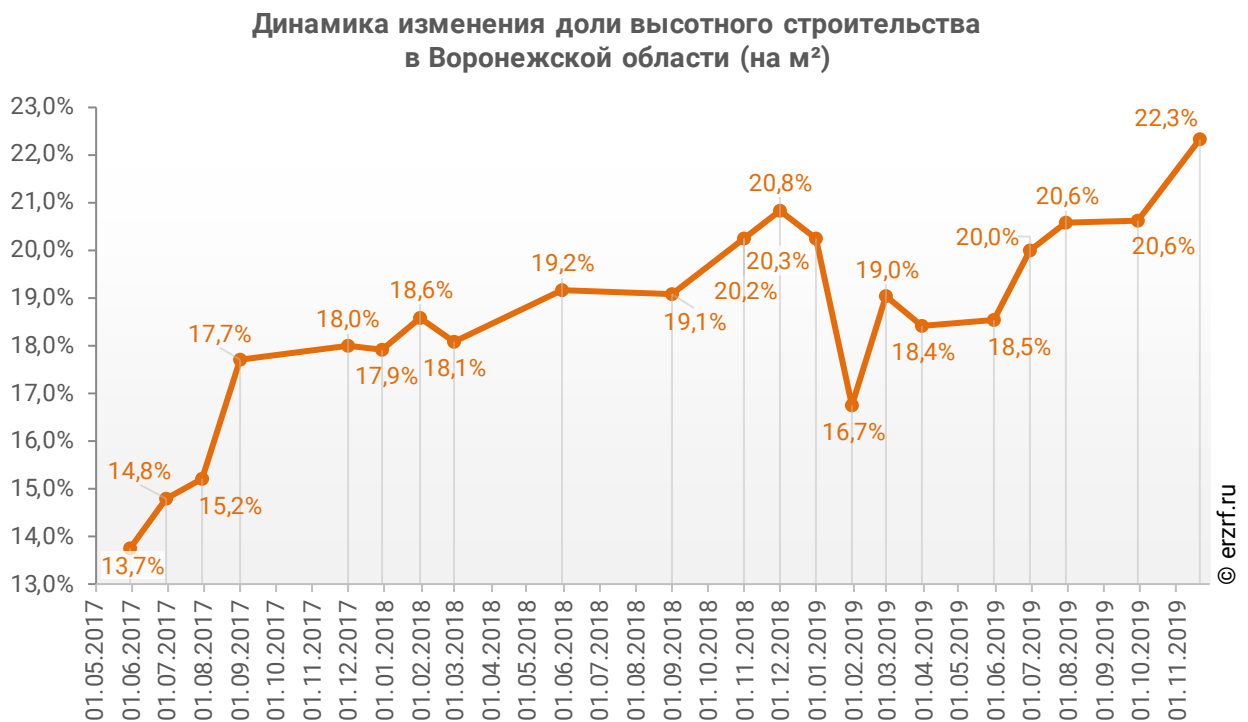


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 53,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Воронежской области составляет 22,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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	Небо
		<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
		<b>ЖБИ2-ИНВЕСТ</b>	многоквартирный дом	Легенда Парк
4	25	<b>ГК Проект Инвест</b>	многоквартирный дом	Университетский 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**

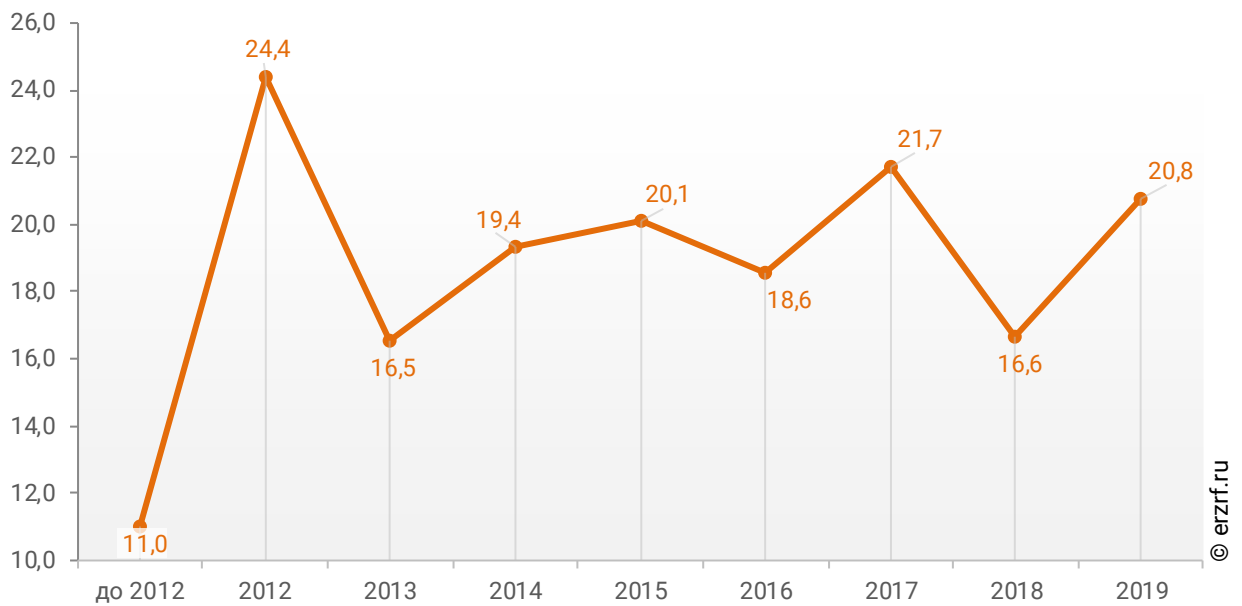
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 879	<b>ЖБИ2-ИНВЕСТ</b>	многоквартирный дом	Легенда Парк
2	36 369	<b>ГК ЕВРОСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Волна-2
3	34 881	<b>ГК Инвестжилстрой</b>	многоквартирный дом	Берег
4	33 453	<b>СМП Электронжилсоцстрой</b>	многоквартирный дом	Зеленая долина
5	29 438	<b>ЖБИ2-ИНВЕСТ</b>	многоквартирный дом	Адмирал



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 20,8 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

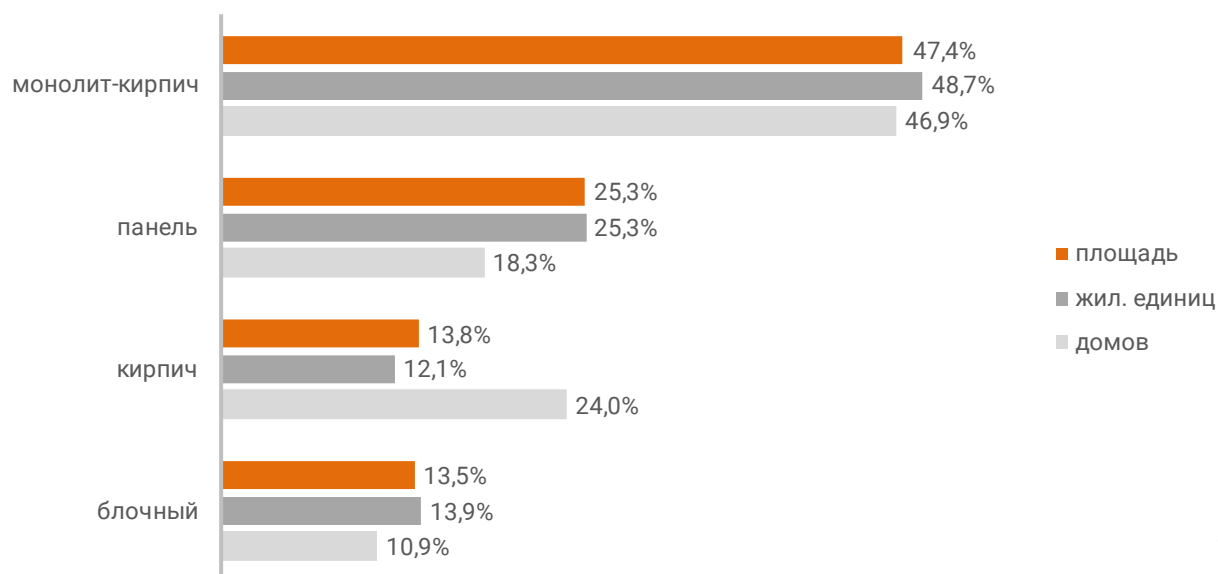
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	82	46,9%	15 662	48,7%	780 865	47,4%
панель	32	18,3%	8 158	25,3%	417 320	25,3%
кирпич	42	24,0%	3 897	12,1%	227 610	13,8%
блочный	19	10,9%	4 476	13,9%	223 148	13,5%
<b>Общий итог</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>	<b>32 193</b>	<b>100%</b>	<b>1 648 943</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

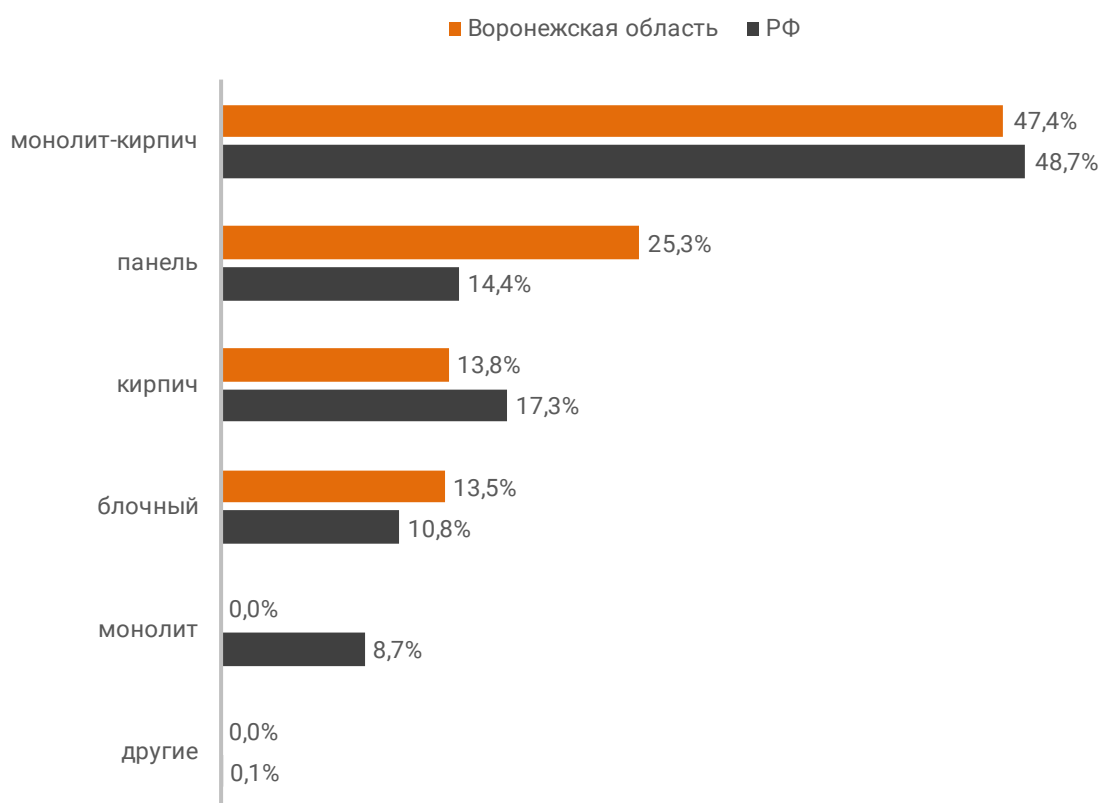
Распределение жилых новостроек Воронежской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит-кирпич. Из него возводится 47,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 48,7% (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**



Среди строящегося жилья Воронежской области у 95,5% 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 57,0% 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.)	95	56,2%	17 747	57,7%	896 814	57,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	38	22,5%	3 666	11,9%	216 205	13,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	18	10,7%	4 082	13,3%	213 459	13,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	6,5%	2 810	9,1%	135 799	8,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	3,0%	2 033	6,6%	88 114	5,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,2%	438	1,4%	23 967	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>169</b>	<b>100%</b>	<b>30 776</b>	<b>100%</b>	<b>1 574 358</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 ноябрь 2019 года строительство жилья в Воронежской области осуществляют 47 застройщиков (брендов), которые представлены 77 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Воронежской области на ноябрь 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>	32	18,3%	6 846	21,3%	366 297	22,2%
2	<b>ГК Развитие</b>	24	13,7%	4 958	15,4%	195 759	11,9%
3	<b>СК ВЫБОР</b>	13	7,4%	2 984	9,3%	156 969	9,5%
4	<b>ВДК</b>	12	6,9%	2 069	6,4%	126 676	7,7%
5	<b>ЖБИ2-ИНВЕСТ</b>	4	2,3%	1 785	5,5%	104 257	6,3%
6	<b>ГК ЕВРОСТРОЙ</b>	6	3,4%	1 986	6,2%	85 272	5,2%
7	<b>ГК Инвестжилстрой</b>	2	1,1%	1 382	4,3%	61 440	3,7%
8	<b>ВМУ-2</b>	4	2,3%	1 207	3,7%	59 579	3,6%
9	<b>ГК КРАЙС</b>	11	6,3%	965	3,0%	53 022	3,2%
10	<b>СМП Электронжилсоцстрой</b>	3	1,7%	840	2,6%	51 854	3,1%
11	<b>Инстеп</b>	4	2,3%	870	2,7%	40 556	2,5%
12	<b>ГК Проект Инвест</b>	3	1,7%	690	2,1%	34 903	2,1%
13	<b>СТЭЛ-Инвест</b>	5	2,9%	570	1,8%	33 658	2,0%
14	<b>ГК VM-Group</b>	3	1,7%	588	1,8%	33 203	2,0%
15	<b>ГК Новострой</b>	3	1,7%	271	0,8%	20 788	1,3%
16	<b>ИСК Финист</b>	1	0,6%	393	1,2%	20 499	1,2%
17	<b>Парнас-2001</b>	1	0,6%	306	1,0%	15 514	0,9%
18	<b>СК Квартал</b>	2	1,1%	180	0,6%	14 859	0,9%
19	<b>КапСтрой</b>	2	1,1%	124	0,4%	13 938	0,8%
20	<b>ФК Аксиома</b>	1	0,6%	240	0,7%	13 442	0,8%
21	<b>Силовик</b>	2	1,1%	360	1,1%	13 002	0,8%
22	<b>ИСК ВИТ-СТРОЙ</b>	4	2,3%	235	0,7%	11 594	0,7%
23	<b>Легос</b>	2	1,1%	266	0,8%	10 204	0,6%
24	<b>СК Акцент</b>	1	0,6%	196	0,6%	10 067	0,6%
25	<b>СРК Дон</b>	3	1,7%	141	0,4%	8 635	0,5%
26	<b>ГК ТСК</b>	1	0,6%	110	0,3%	7 697	0,5%
27	<b>СК Капиталь</b>	2	1,1%	136	0,4%	7 400	0,4%
28	<b>СК Реста</b>	2	1,1%	149	0,5%	7 133	0,4%
29	<b>Союзкомплект</b>	1	0,6%	119	0,4%	6 488	0,4%
30	<b>СК Синергия</b>	1	0,6%	120	0,4%	6 232	0,4%
31	<b>ГК СтройГрупп</b>	1	0,6%	97	0,3%	6 232	0,4%
32	<b>Воронеж Град</b>	1	0,6%	109	0,3%	5 658	0,3%
33	<b>Строитель</b>	1	0,6%	110	0,3%	5 476	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<i>ПромСпецСтрой</i>	2	1,1%	121	0,4%	5 109	0,3%
35	<i>Воронежстрой</i>	1	0,6%	80	0,2%	4 840	0,3%
36	<i>Дон-Инвест</i>	2	1,1%	84	0,3%	4 788	0,3%
37	<i>ВСК ФАКЕЛ</i>	1	0,6%	99	0,3%	4 654	0,3%
38	<i>ГарантСтрой</i>	1	0,6%	85	0,3%	4 146	0,3%
39	<i>СК Консент</i>	1	0,6%	63	0,2%	2 975	0,2%
40	<i>ЖилСтрой</i>	1	0,6%	40	0,1%	2 180	0,1%
41	<i>Инстрой</i>	1	0,6%	39	0,1%	2 090	0,1%
42	<i>ЖК Шуберский</i>	2	1,1%	33	0,1%	2 004	0,1%
43	<i>Алекс</i>	1	0,6%	40	0,1%	1 888	0,1%
44	<i>МИГ</i>	1	0,6%	32	0,1%	1 863	0,1%
45	<i>Капитал</i>	1	0,6%	29	0,1%	1 476	0,1%
46	<i>Компания Р.Сервис</i>	1	0,6%	30	0,1%	1 474	0,1%
47	<i>СМУ № 5</i>	1	0,6%	16	0,0%	1 153	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>175</b>	<b>100%</b>	<b>32 193</b>	<b>100%</b>	<b>1 648 943</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 ЕРЗ*	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	★ 2,5	<i>ДСК</i>	366 297	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>ГК Развитие</i>	195 759	43 051	22,0%	2,2
3	★ 4,5	<i>СК ВЫБОР</i>	156 969	23 726	15,1%	1,8
4	★ 2,0	<i>ВДК</i>	126 676	29 875	23,6%	2,1
5	★ 5,0	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	104 257	0	0,0%	-
6	★ 1,0	<i>ГК ЕВРОСТРОЙ</i>	85 272	760	0,9%	0,1
7	★ 1,5	<i>ГК Инвестжилстрой</i>	61 440	61 440	100%	27,5
8	★ 2,5	<i>ВМУ-2</i>	59 579	0	0,0%	-
9	★ 1,5	<i>ГК КРАЙС</i>	53 022	27 272	51,4%	16,5
10	★ 4,5	<i>СМП Электронжилсоцстрой</i>	51 854	0	0,0%	-

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



№	Рейтинг ЕРЗ*	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
11	★ 4,0	Инстеп	40 556	0	0,0%	-
12	★ 0,5	ГК Проект Инвест	34 903	11 334	32,5%	5,9
13	★ 5,0	СТЭЛ-Инвест	33 658	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК ВМ-Group	33 203	0	0,0%	-
15	★ 3,0	ГК Новострой	20 788	16 701	80,3%	24,1
16	н/р	ИСК Финист	20 499	0	0,0%	-
17	★ 1,0	Парнас-2001	15 514	0	0,0%	-
18	★ 4,5	СК Квартал	14 859	12 020	80,9%	4,9
19	★ 1,5	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	★ 4,5	ИСК ВИТ-СТРОЙ	11 594	0	0,0%	-
23	н/р	Легос	10 204	0	0,0%	-
24	н/р	СК Акцент	10 067	0	0,0%	-
25	★ 4,0	СРК Дон	8 635	0	0,0%	-
26	★ 0,5	ГК ТСК	7 697	7 697	100%	45,0
27	★ 3,5	СК Капитель	7 400	7 400	100%	30,4
28	н/р	СК Реста	7 133	0	0,0%	-
29	н/р	Союзкомплект	6 488	0	0,0%	-
30	н/р	СК Синергия	6 232	0	0,0%	-
31	★ 1,0	ГК СтройГрупп	6 232	0	0,0%	-
32	н/р	Воронеж Град	5 658	5 658	100%	21,0
33	★ 3,5	Строитель	5 476	5 476	100%	15,0
34	н/р	ПромСпецСтрой	5 109	0	0,0%	-
35	н/р	Воронежстрой	4 840	0	0,0%	-
36	н/р	Дон-Инвест	4 788	0	0,0%	-
37	★ 2,0	ВСК ФАКЕЛ	4 654	0	0,0%	-
38	★ 4,5	ГарантСтрой	4 146	4 146	100%	6,0
39	★ 1,5	СК Консент	2 975	2 975	100%	27,0
40	н/р	ЖилСтрой	2 180	0	0,0%	-
41	н/р	Инстрой	2 090	0	0,0%	-
42	н/р	ЖК Шуберский	2 004	2 004	100%	27,0
43	н/р	Алекс	1 888	1 888	100%	27,0
44	н/р	МИГ	1 863	0	0,0%	-
45	н/р	Капитал	1 476	0	0,0%	-
46	н/р	Компания Р.Сервис	1 474	0	0,0%	-
47	н/р	СМУ № 5	1 153	1 153	100%	24,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 648 943</b>	<b>291 516</b>	<b>17,7%</b>	<b>3,8</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 93 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 «Современник» (город Воронеж). В этом жилом комплексе застройщик «ДСК» возводит 7 домов, включающих 2 022 жилые единицы, совокупной площадью 106 709 м<sup>2</sup>.

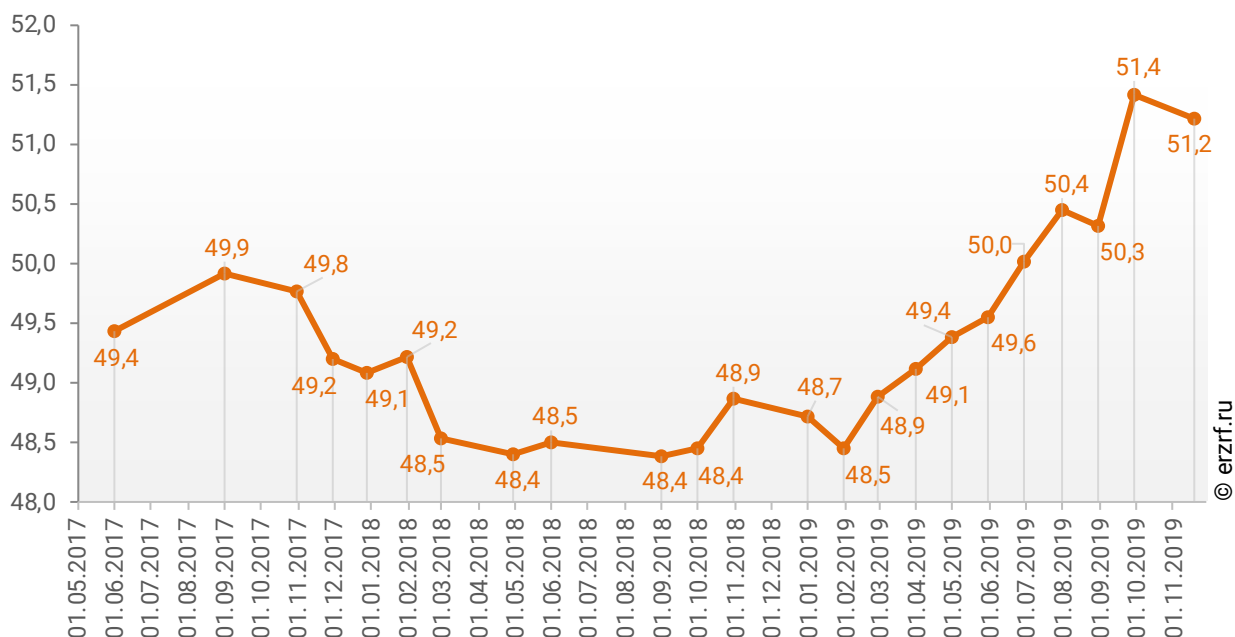
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Воронежской области, составляет 51,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

График 7

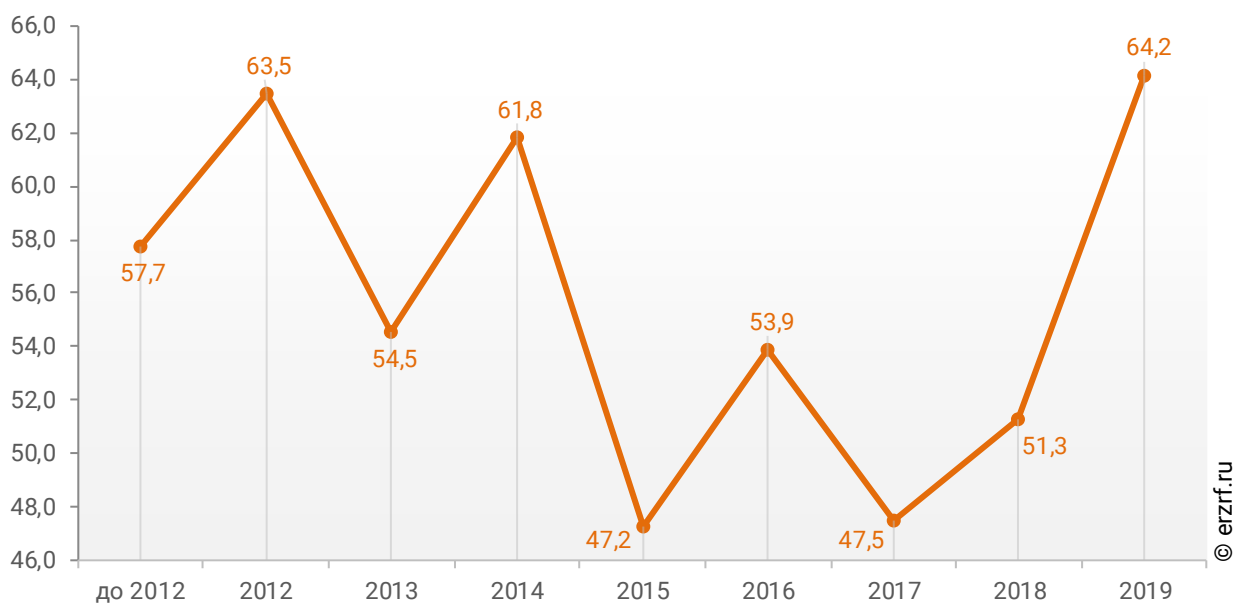
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Воронежской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 64,2 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 «Силовик» – 36,1 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>
Силовик	36,1
Легос	38,4
ГК Развитие	39,5
ПромСпецСтрой	42,2
ГК ЕВРОСТРОЙ	42,9
ГК Инвестжилстрой	44,5
Инстеп	46,6
ВСК ФАКЕЛ	47,0
Алекс	47,2
СК Консент	47,2
СК Реста	47,9
ГарантСтрой	48,8
Компания Р.Сервис	49,1
ИСК ВИТ-СТРОЙ	49,3
ВМУ-2	49,4
Строитель	49,8
ГК Проект Инвест	50,6
Парнас-2001	50,7
Капитал	50,9
СК Акцент	51,4
Воронеж Град	51,9
СК Синергия	51,9
ИСК Финист	52,2
СК ВЫБОР	52,6
ДСК	53,5
Инстрой	53,6
СК Капитель	54,4
ЖилСтрой	54,5
Союзкомплект	54,5
ГК КРАЙС	54,9
ФК Аксиома	56,0
ГК VM-Group	56,5
Дон-Инвест	57,0
МИГ	58,2
ЖБИ2-ИНВЕСТ	58,4
СТЭЛ-Инвест	59,0
Воронежстрой	60,5
ЖК Шуберский	60,7
ВДК	61,2
СРК Дон	61,2
СМП Электронжилсоцстрой	61,7
ГК СтройГрупп	64,2
ГК ТСК	70,0
СМУ № 5	72,1

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Новострой	76,7
СК Квартал	82,6
КапСтрой	112,4
<b>Общий итог</b>	<b>51,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Галактика» – 33,4 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».

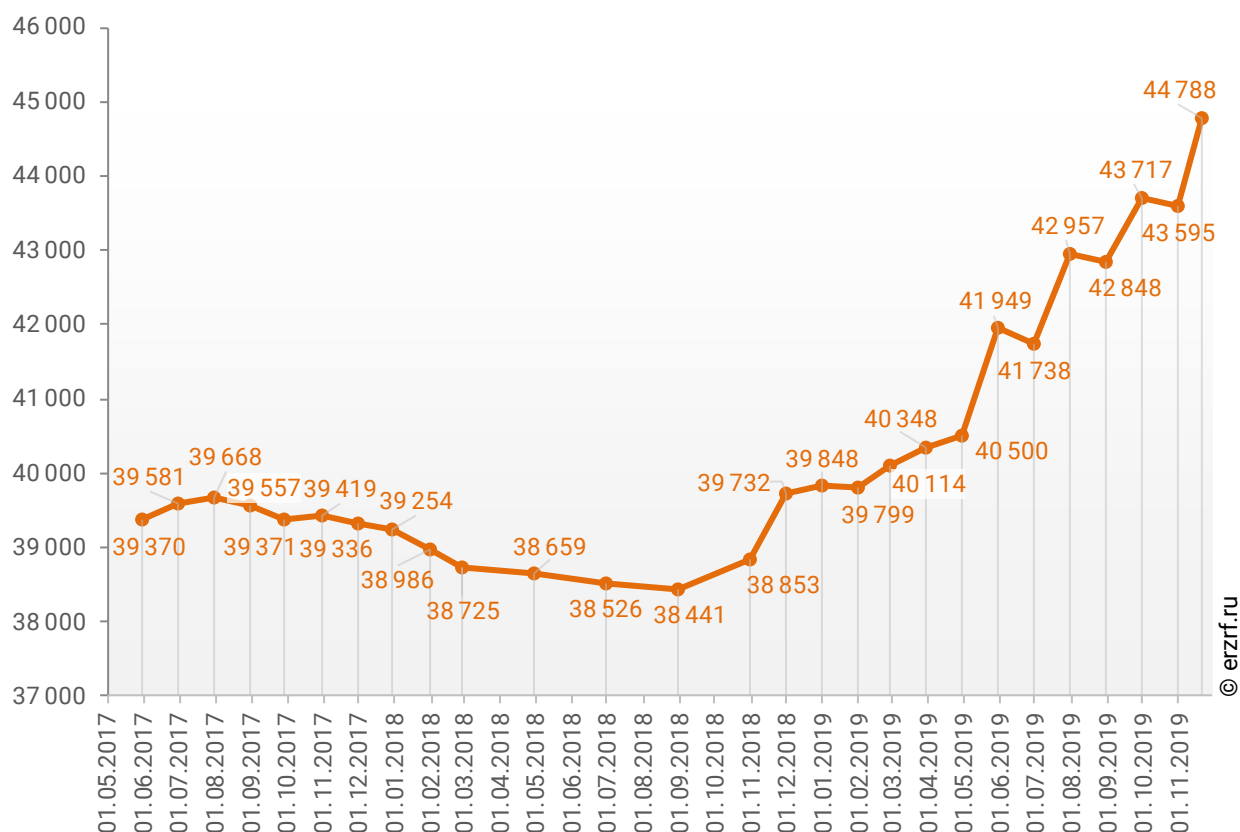
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Воронежской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Воронежской области составила 44 788 рублей за квадратный метр.

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

График 9

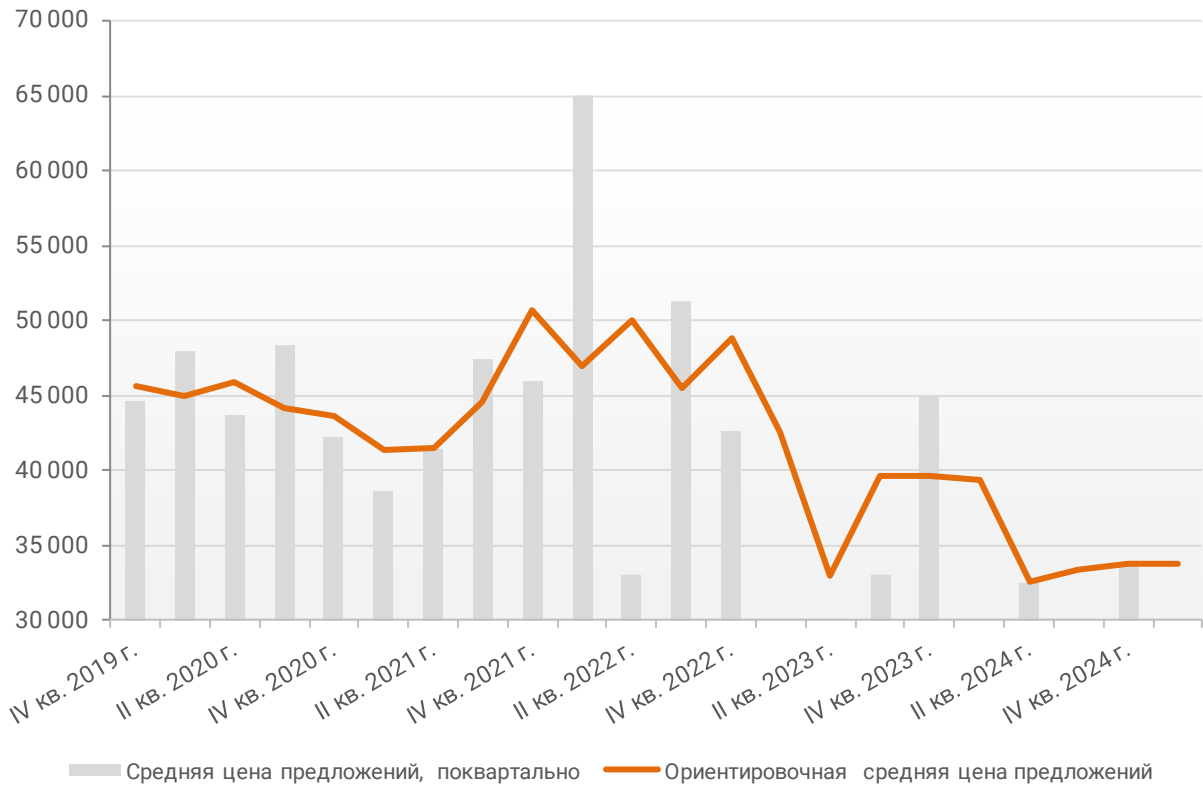
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Воронежской области, ₽/м<sup>2</sup>



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,  $\text{₽}/\text{м}^2$**



© erzrf.ru

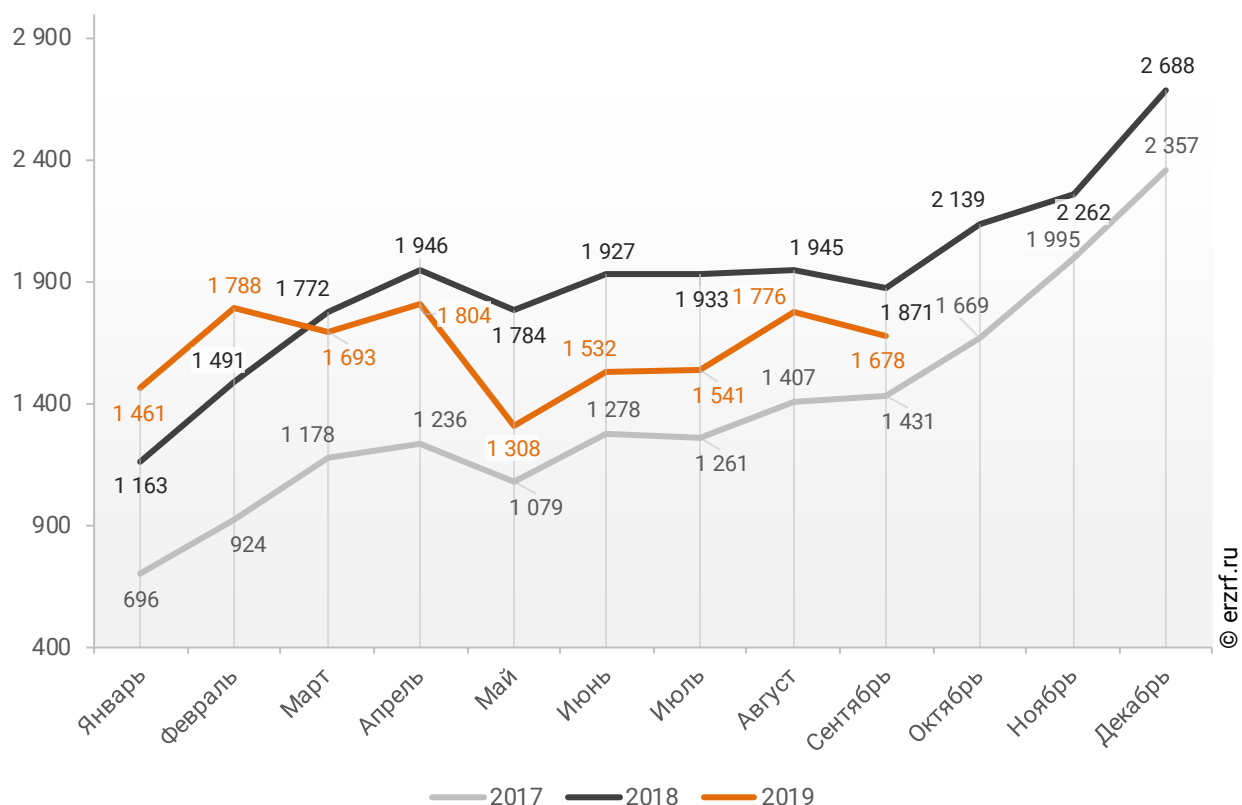
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 14 581, что на 7,9% меньше уровня 2018 г. (15 832 ИЖК), и на 39,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (10 490 ИЖК).

График 11

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



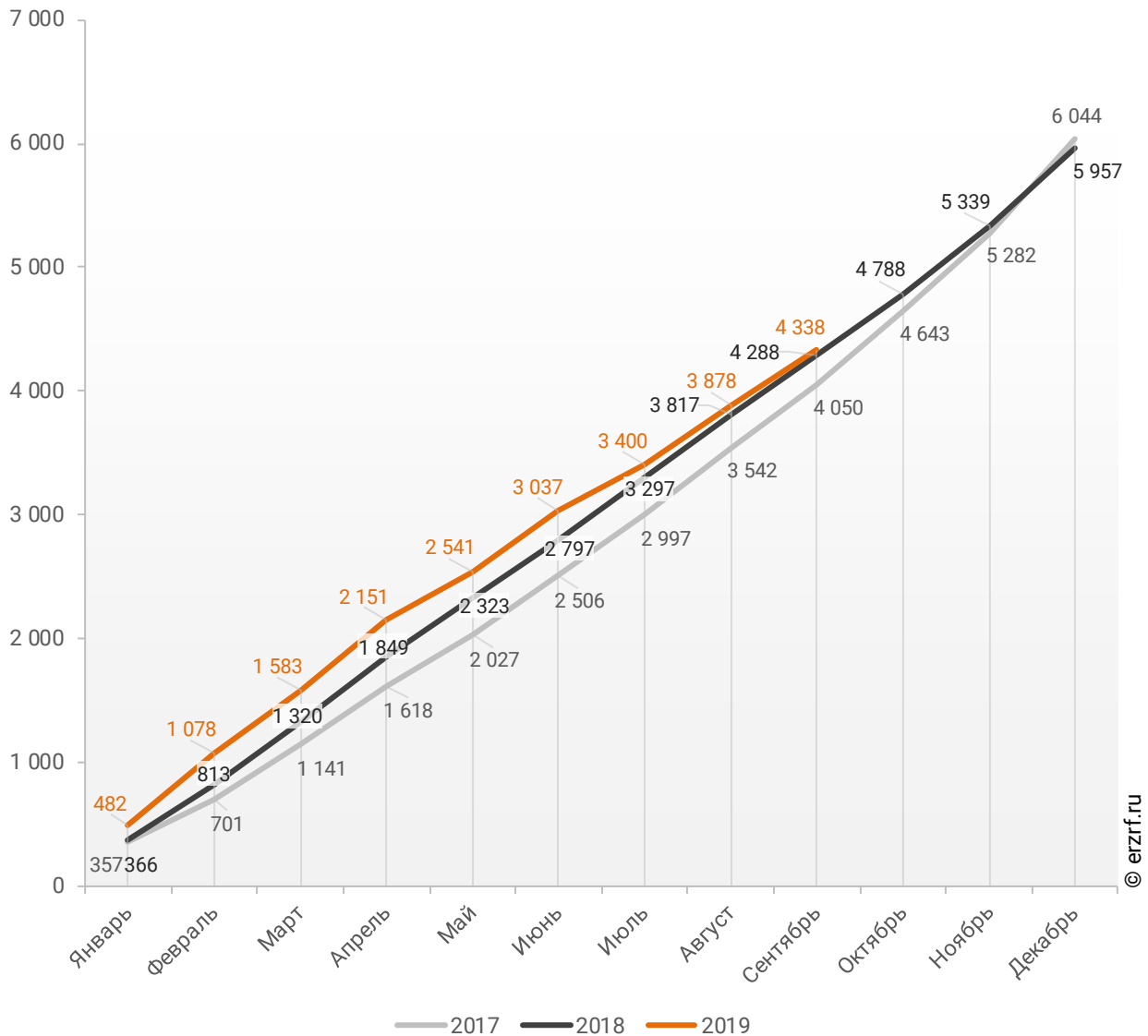


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 338, что на 1,2% больше, чем в 2018 г. (4 288 ИЖК), и на 7,1% больше соответствующего значения 2017 г. (4 050 ИЖК).

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.**

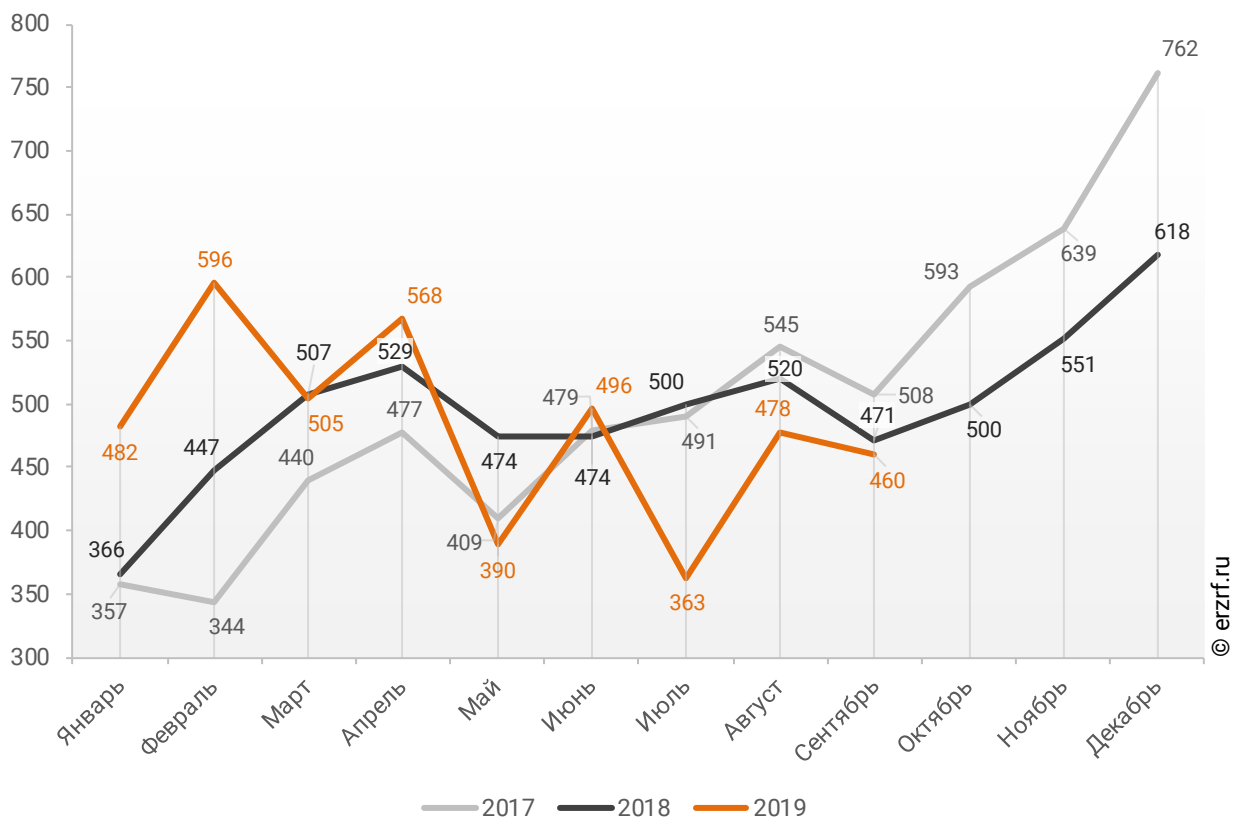


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Воронежской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 2,3% по сравнению с сентябрем 2018 года (460 против 471 годом ранее).

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.**

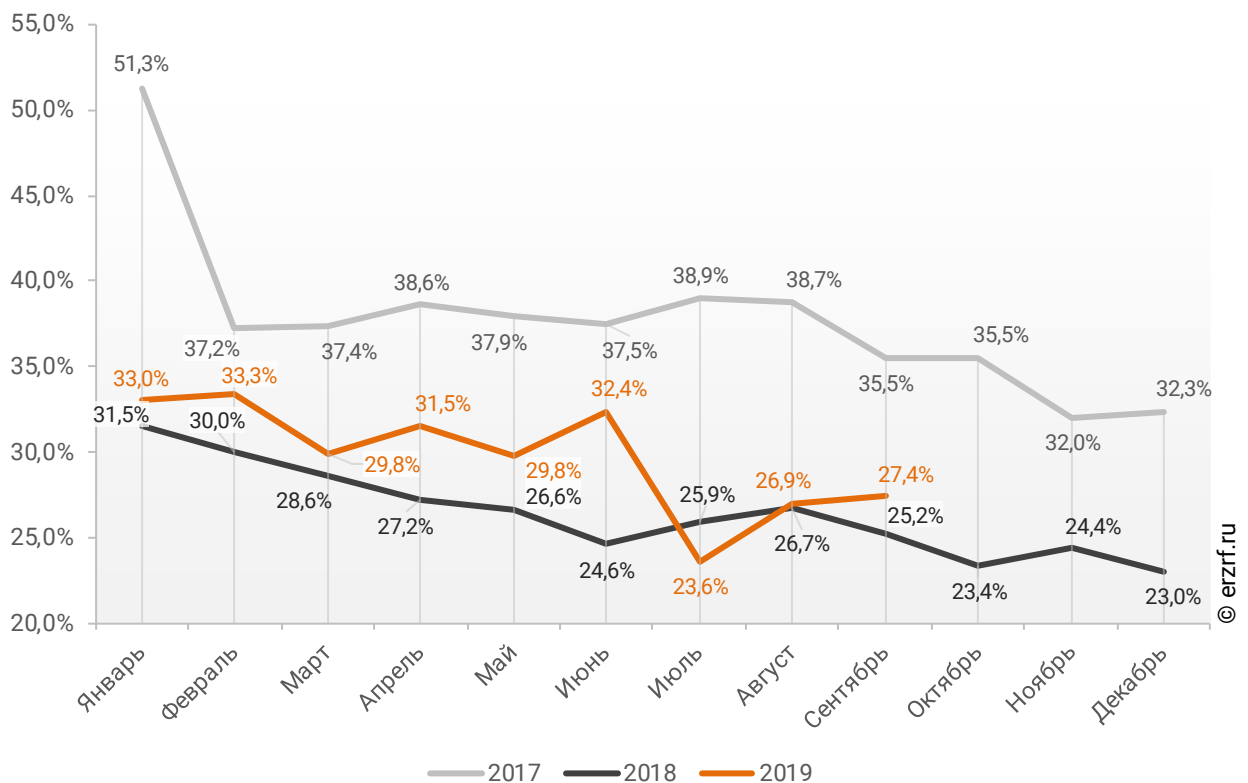


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 29,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (27,1%), и на 8,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (38,6%).

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.**



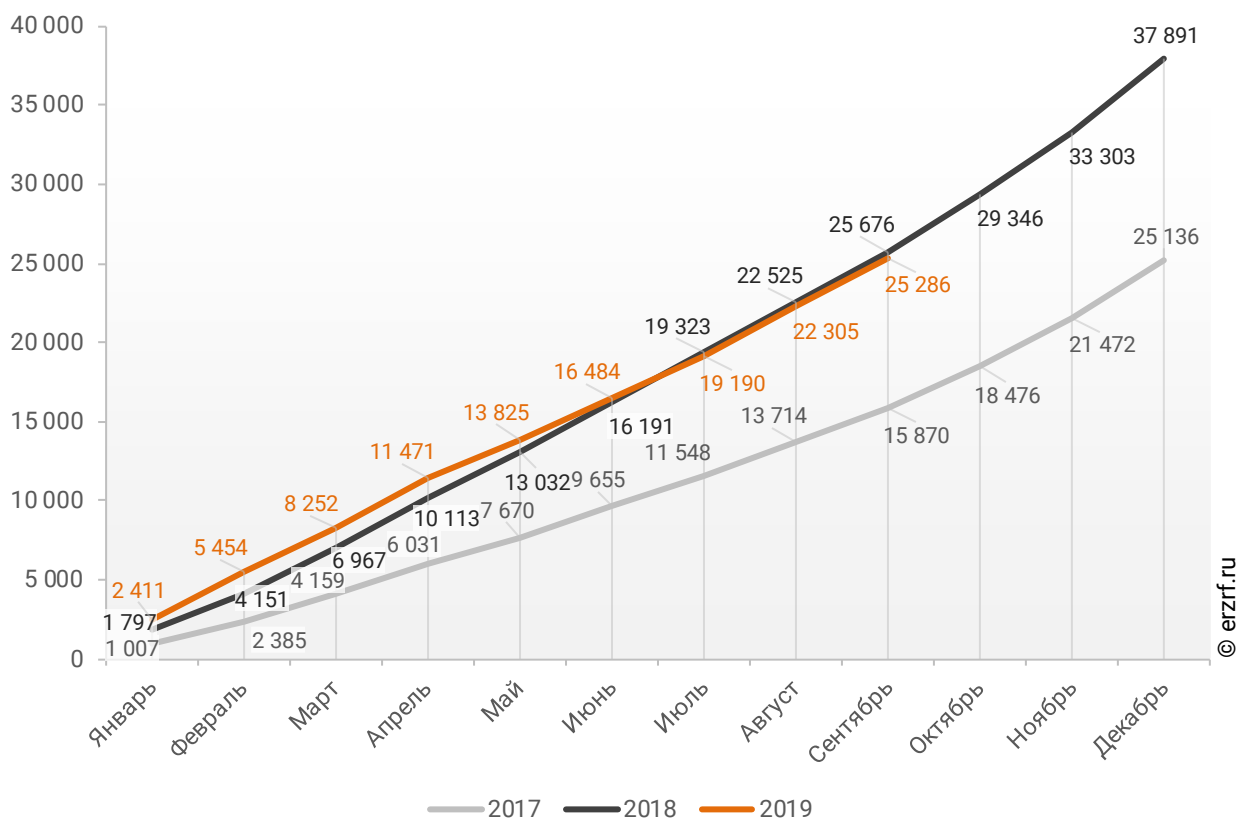
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 25 286 млн ₽, что на 1,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (25 676 млн ₽), и на 59,3% больше аналогичного значения 2017 г. (15 870 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 ₽**

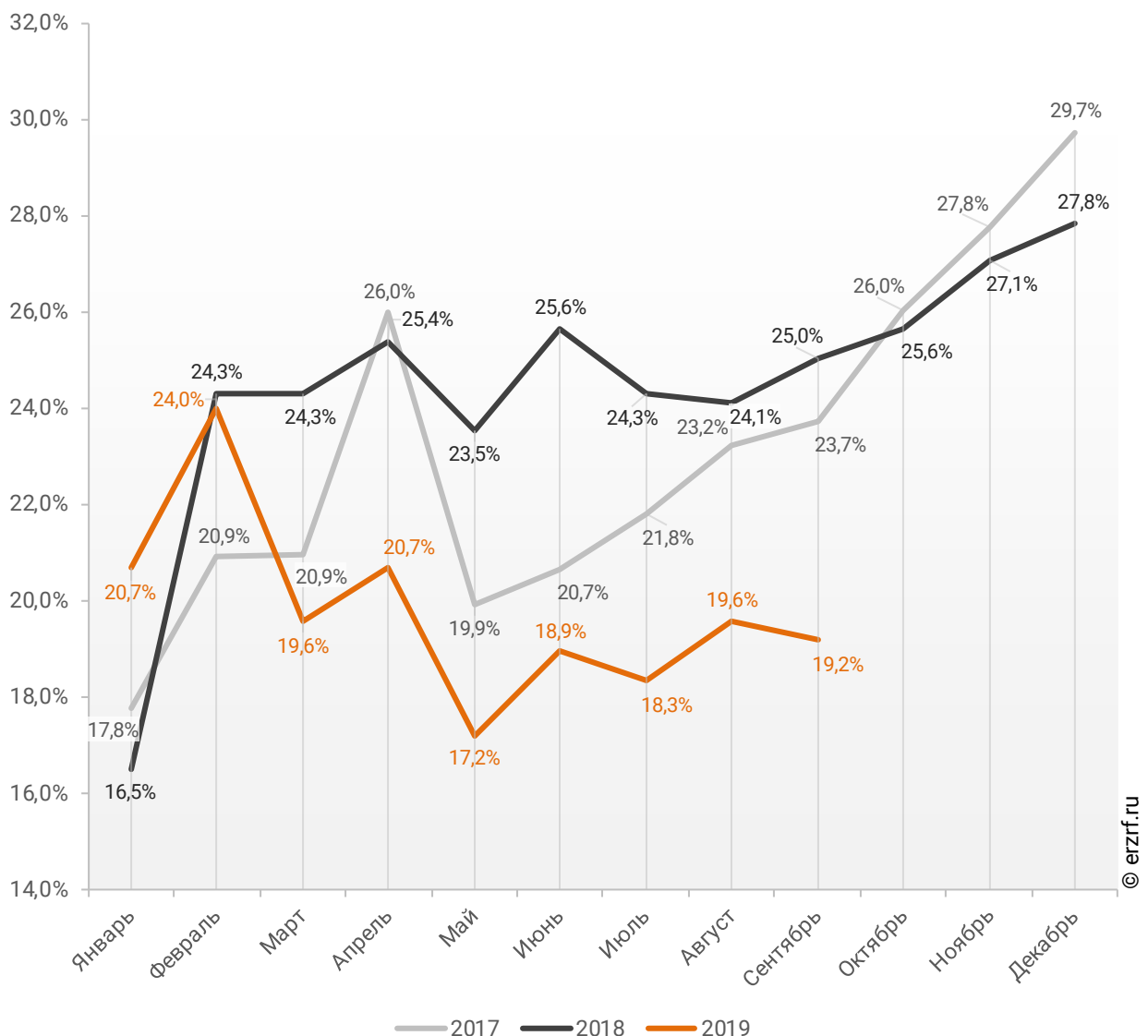


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Воронежской области (128 200 млн ₽), доля ИЖК составила 19,7%, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,8%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,8%).

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.**

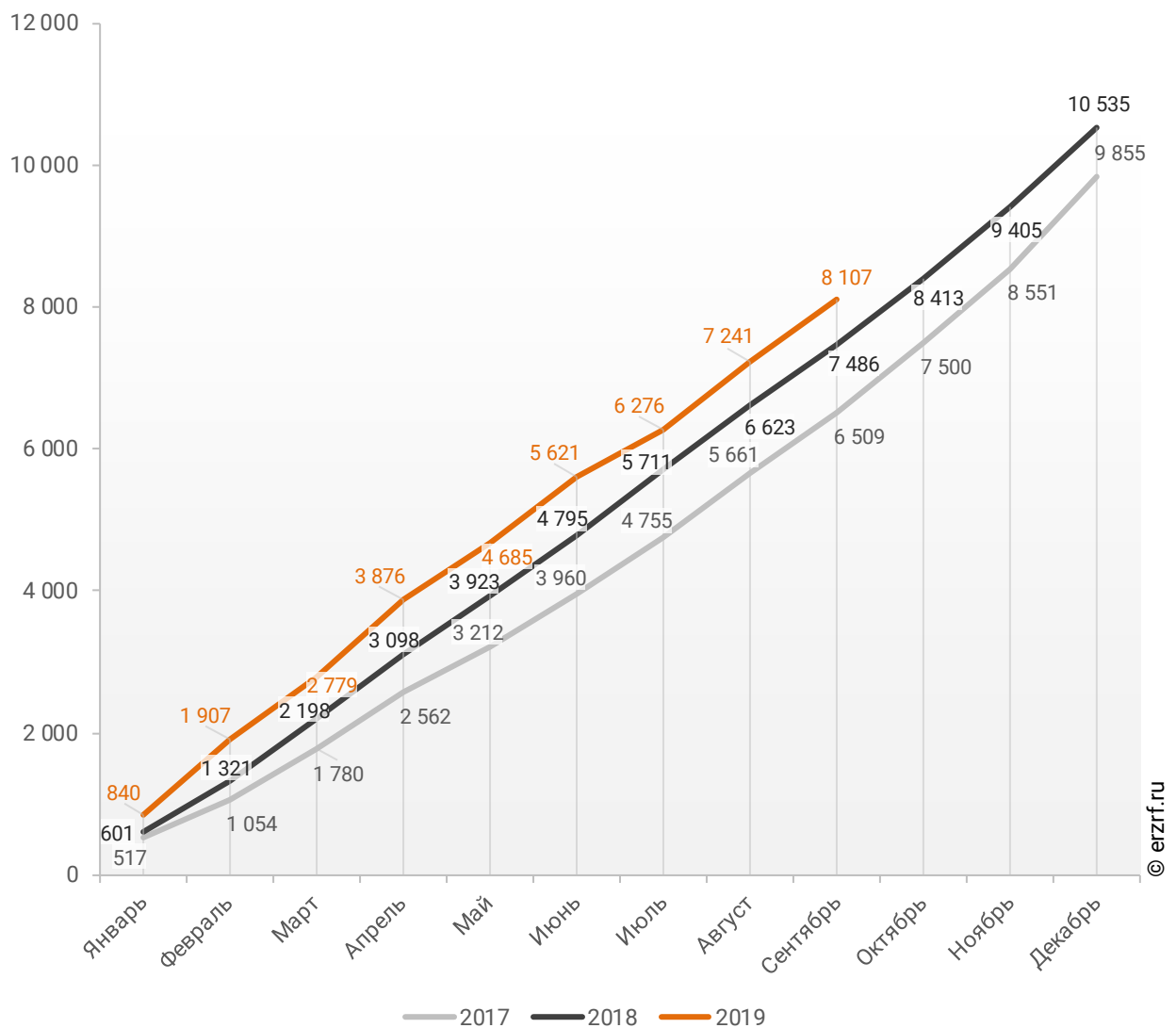


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 8 107 млн ₽ (32,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 8,3% больше аналогичного значения 2018 г. (7 486 млн ₽), и на 24,6% больше, чем в 2017 г. (6 509 млн ₽).

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 ₽**

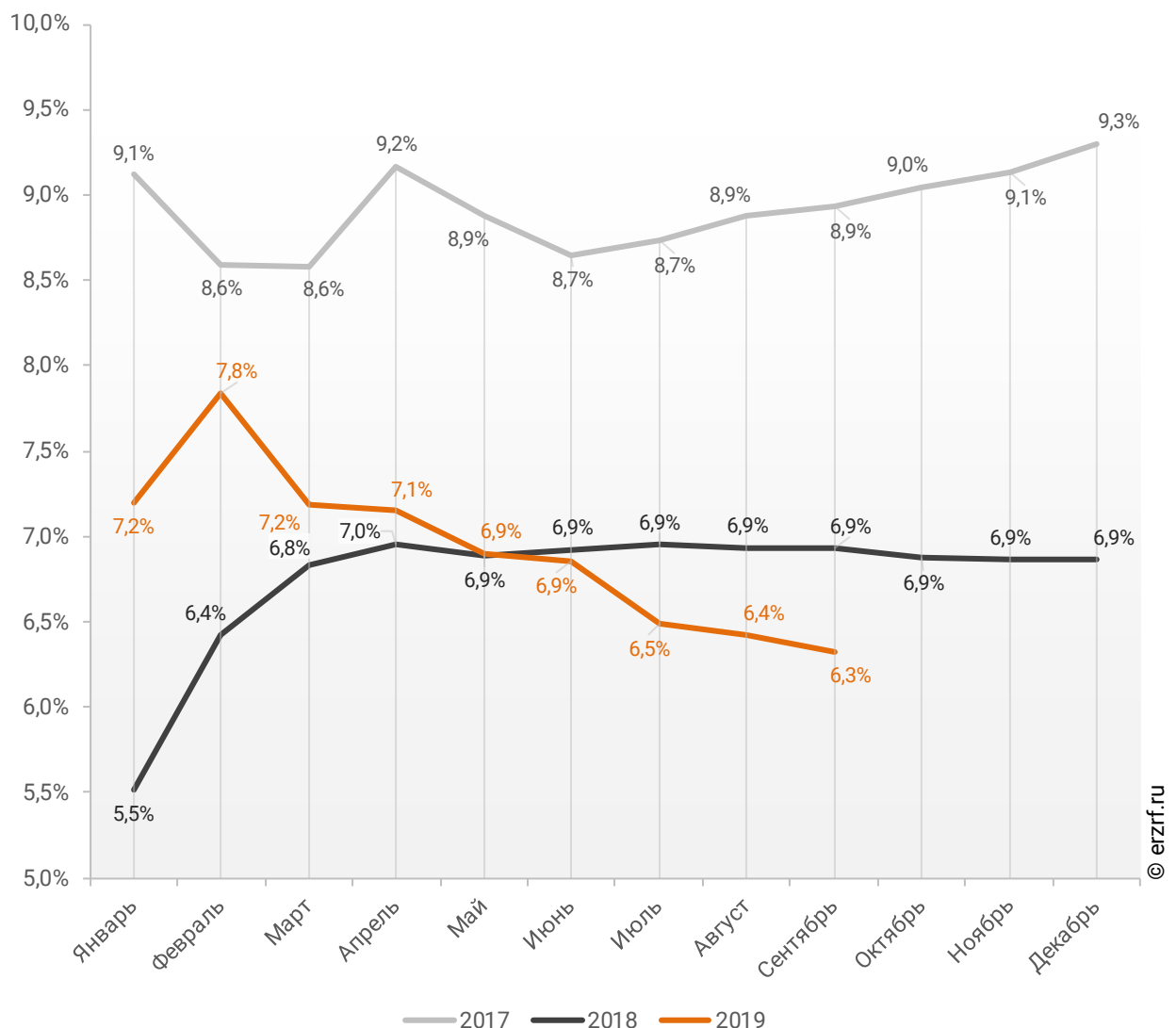


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Воронежской области (128 200 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,9%), и на 2,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,9%).

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.

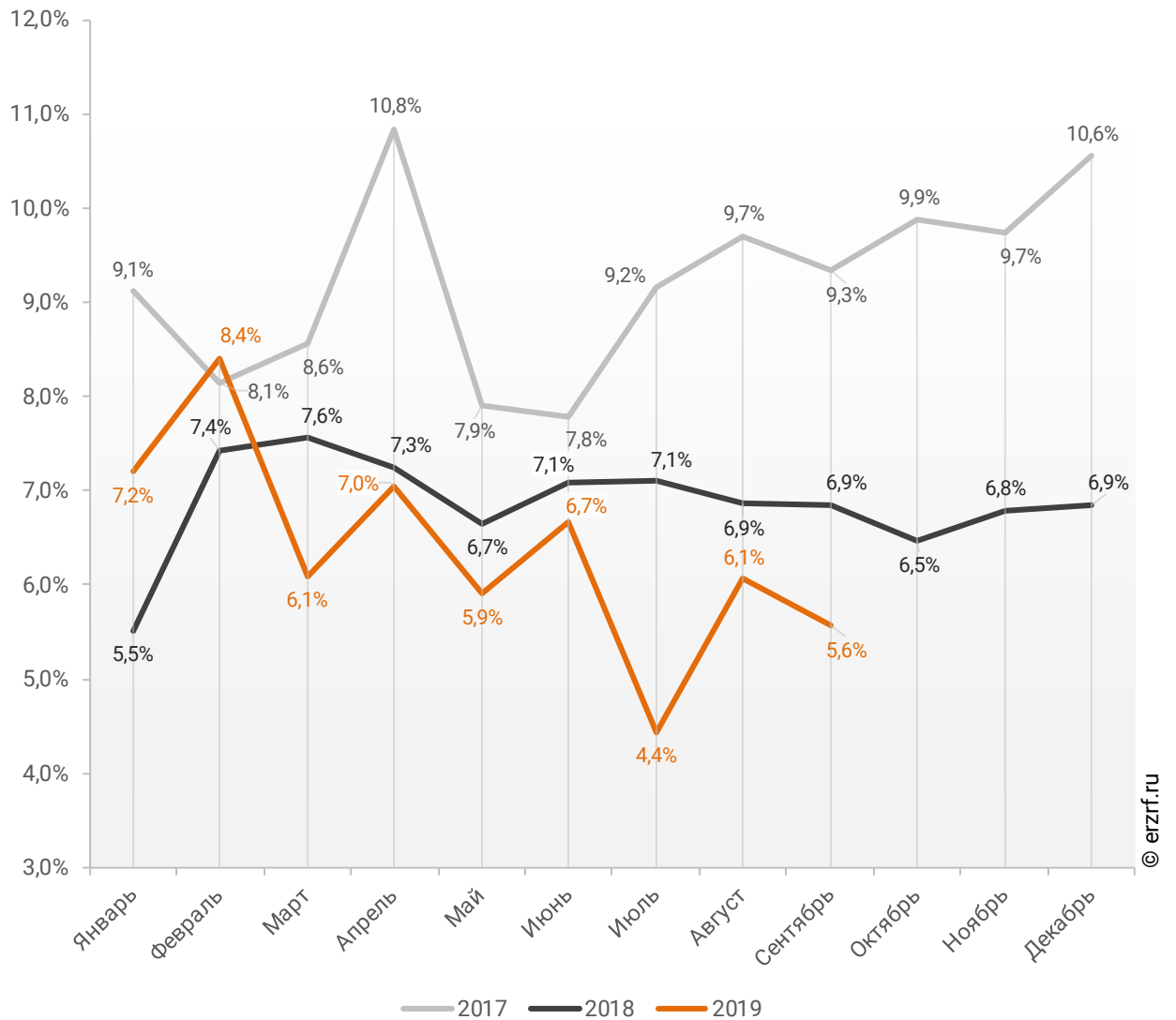
**График 18**

**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.**



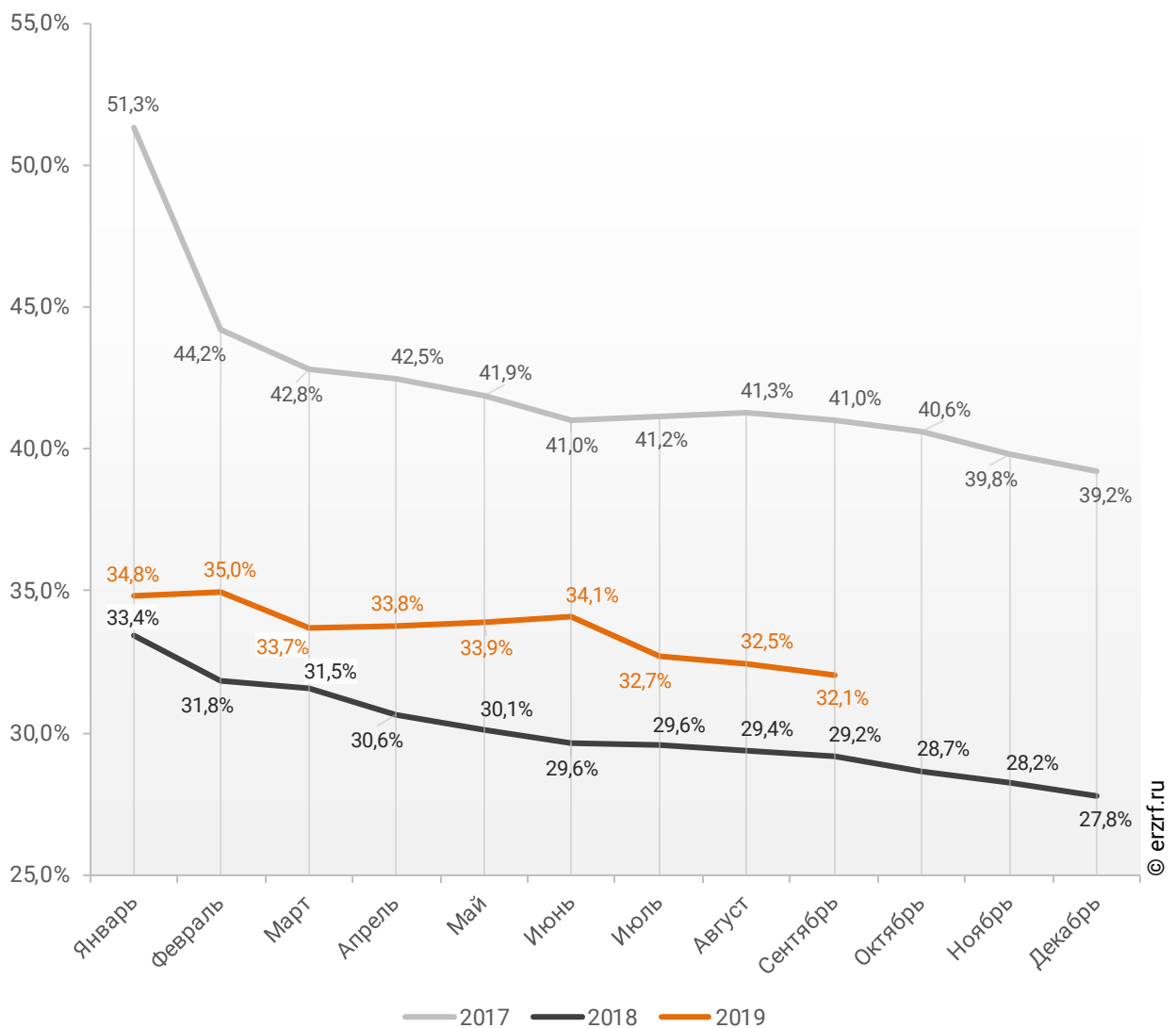


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 32,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 2,9 п.п. больше, чем в 2018 г. (29,2%), и на 8,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (41,0%).

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.**

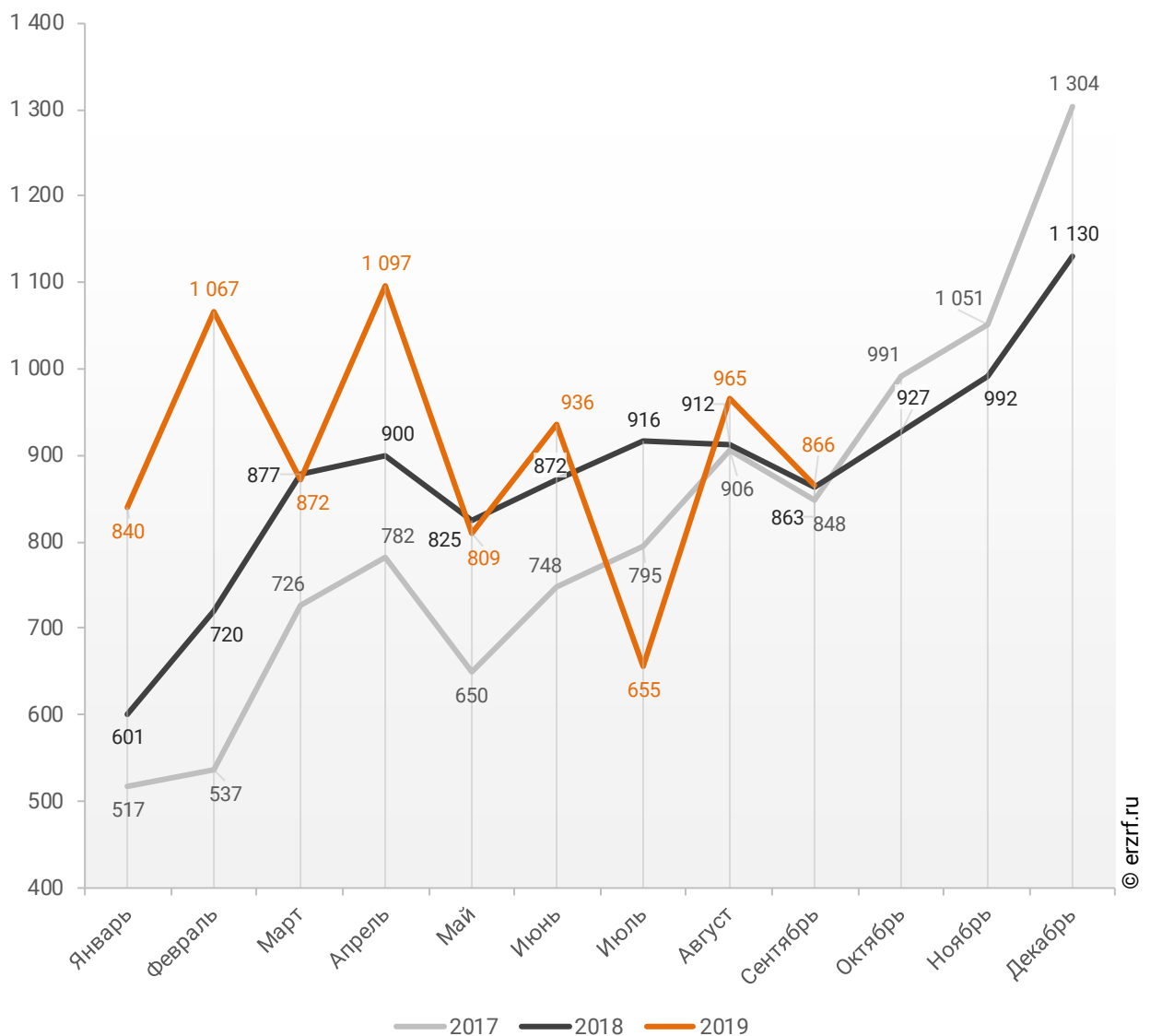


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Воронежской области в сентябре 2019 года, увеличился на 0,3% по сравнению с сентябрем 2018 года (866 против 863 млн ₽ годом ранее).

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

**График 21**

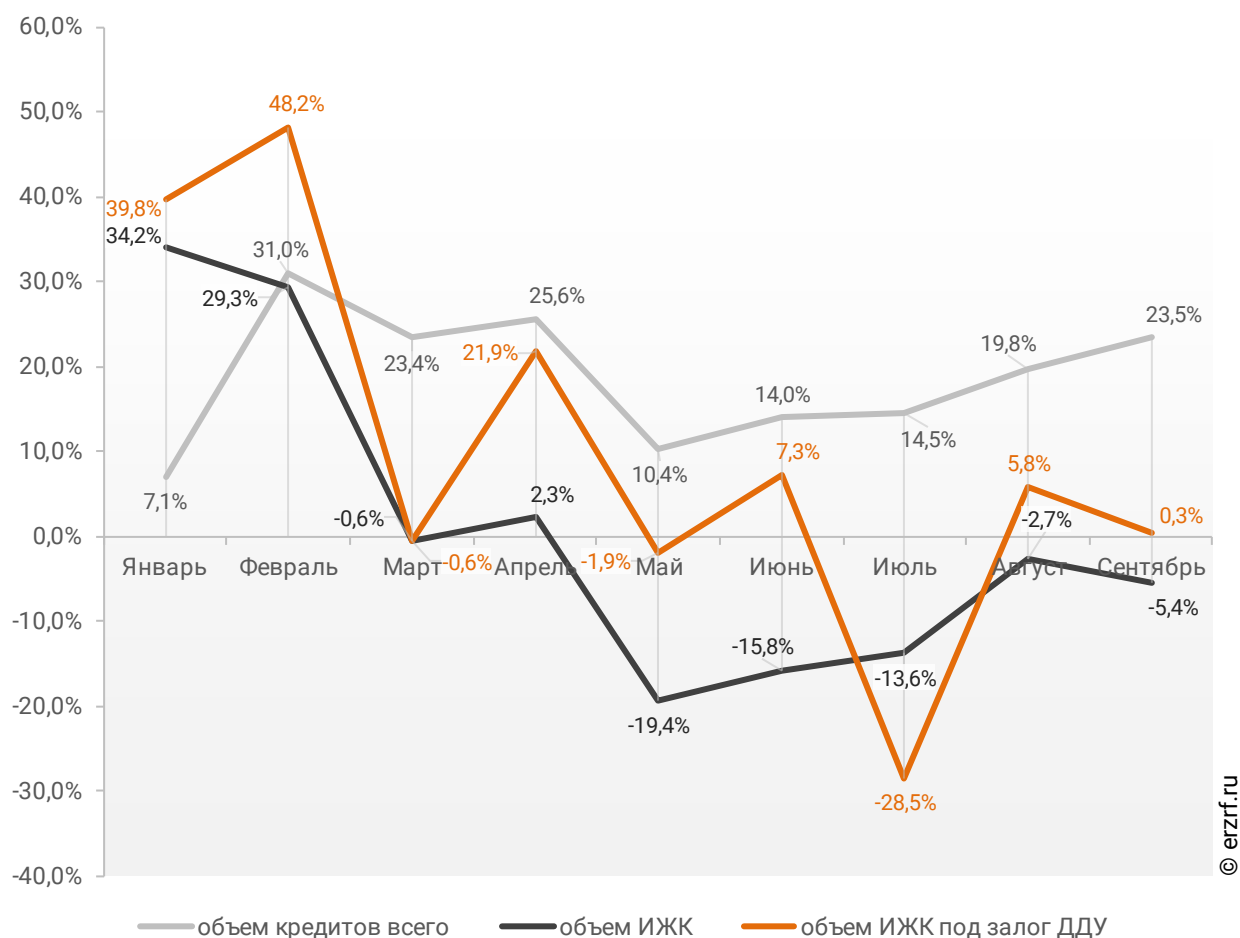
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 0,3% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,5% (15,6 против 12,6 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,4% (3,0 против 3,2 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 сентябре составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,1%.

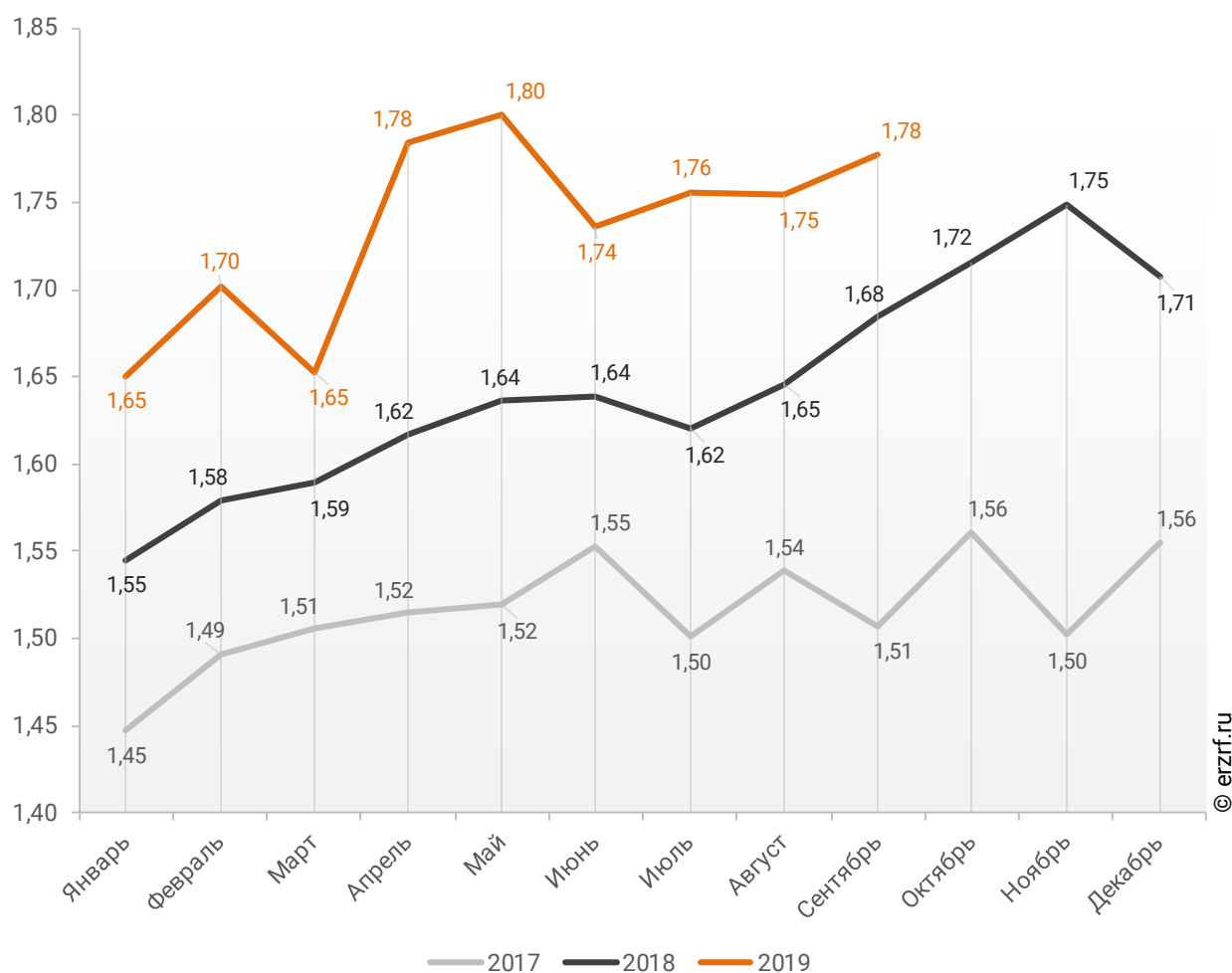
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Воронежской области составил 1,78 млн ₽, что на 5,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,68 млн ₽), и на 17,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1,51 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 ₽**

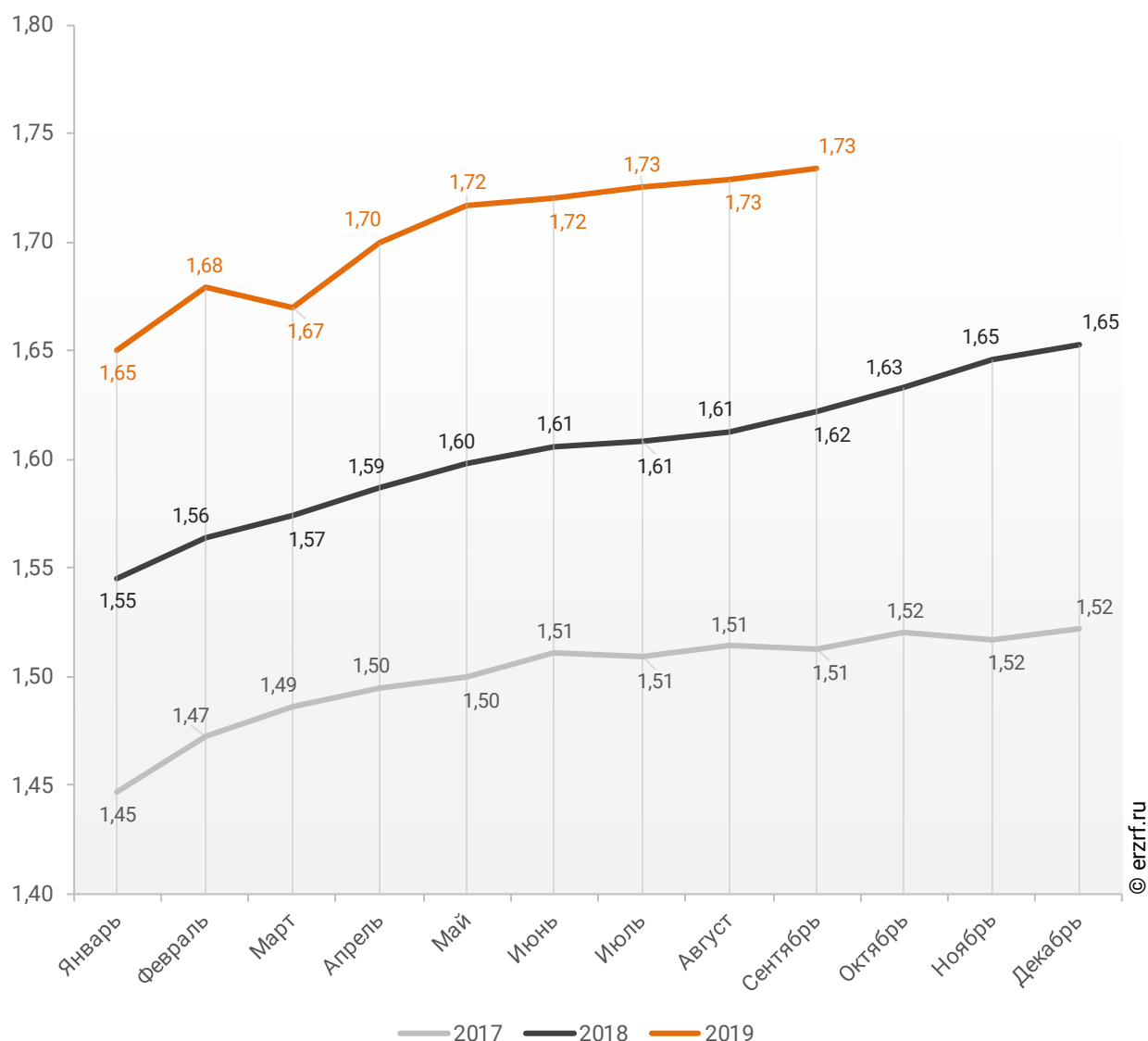


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 1,73 млн ₽, что на 6,9% больше, чем в 2018 г. (1,62 млн ₽), и на 14,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,51 млн ₽).

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 ₽**

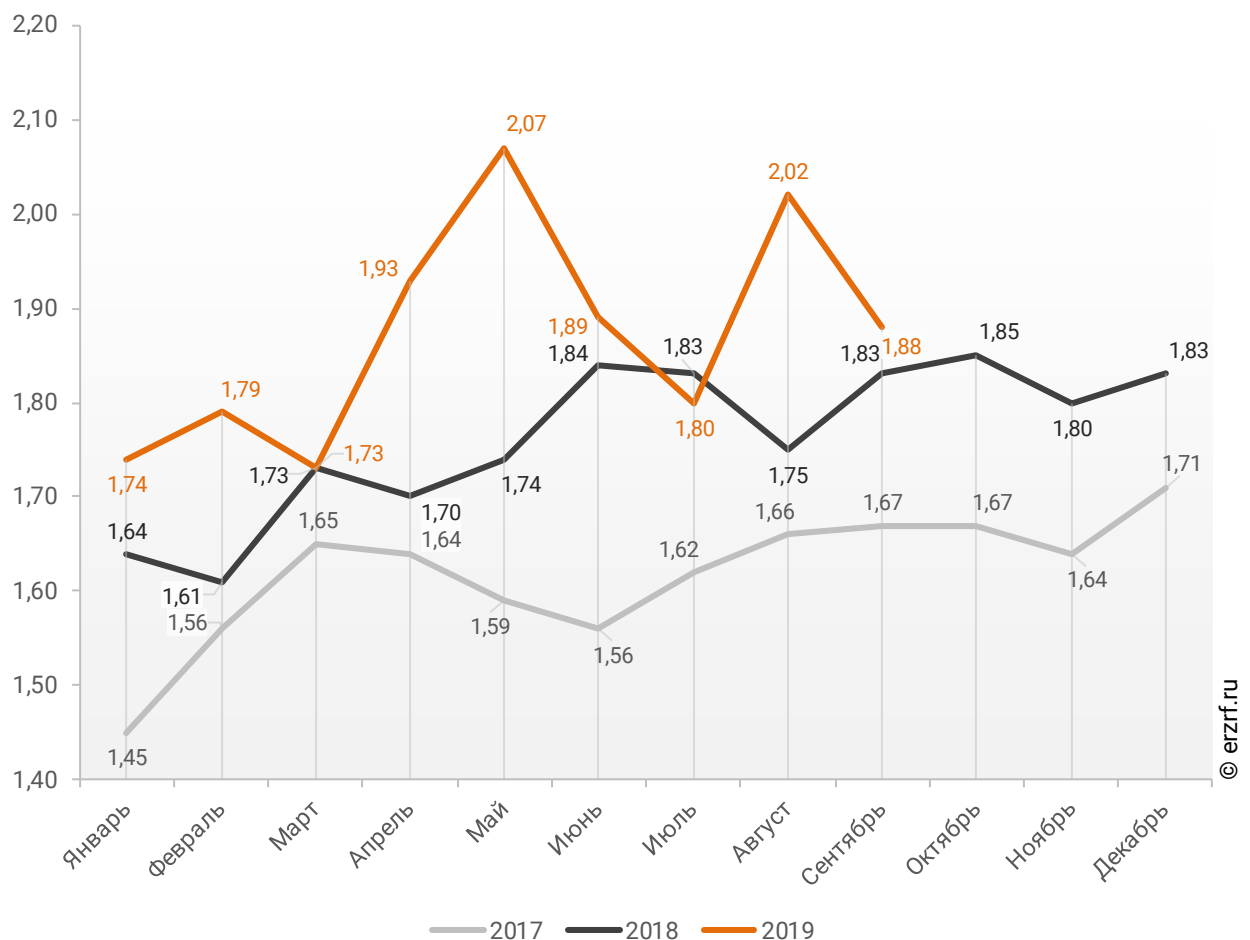


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Воронежской области в сентябре 2019 года увеличился на 2,7% по сравнению с сентябрем 2018 года (1,88 против 1,83 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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 ₽**

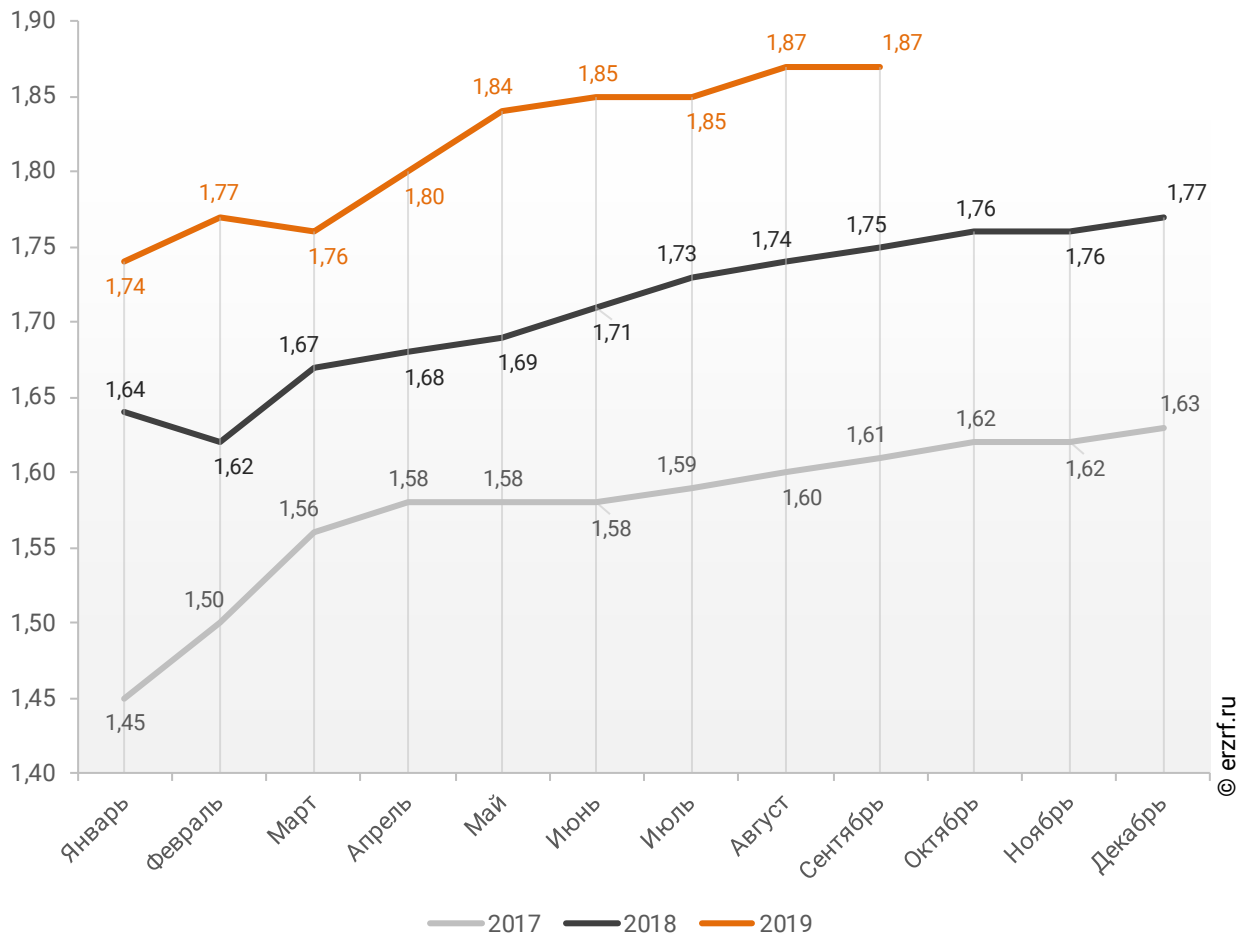


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 1,87 млн ₽ (на 7,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 6,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,75 млн ₽), и на 16,1% больше уровня 2017 г. (1,61 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 ₽**

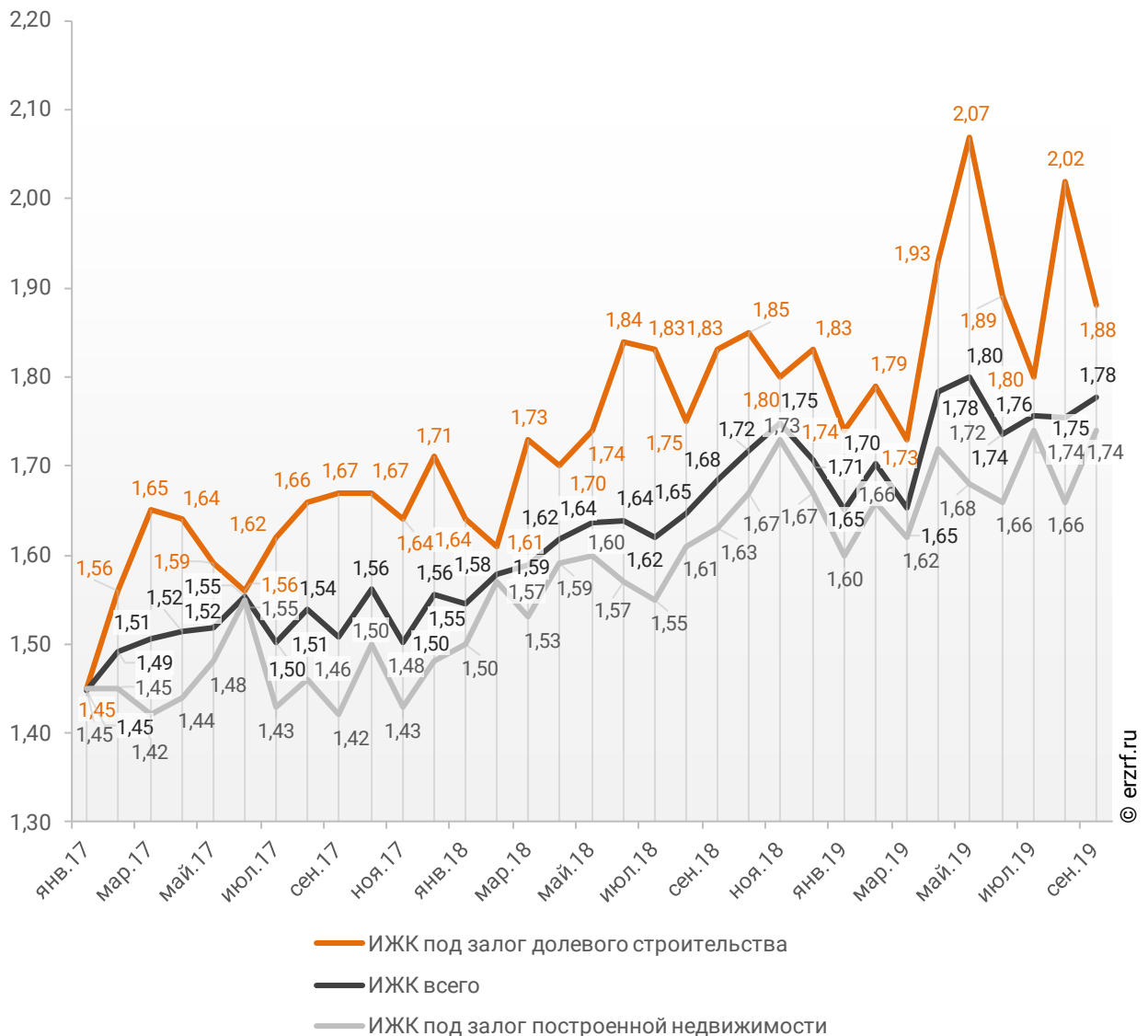


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,7% – с 1,63 до 1,74 млн ₽.

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

**График 27**

**Динамика месячного 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 4,3 п.п. – с 12,3% до 8,0%.



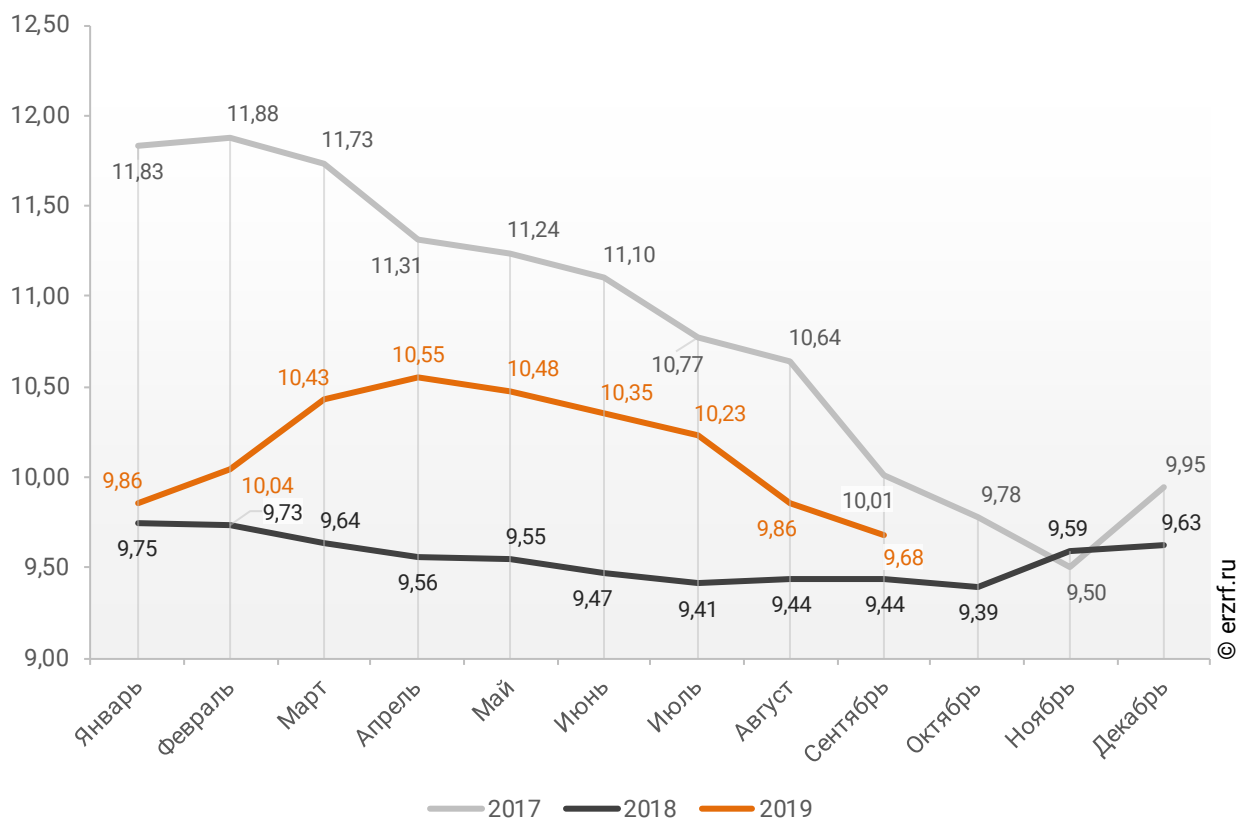
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Воронежской области, средневзвешенная ставка составила 9,68%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,24 п.п. (с 9,44 до 9,68%).

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, %**

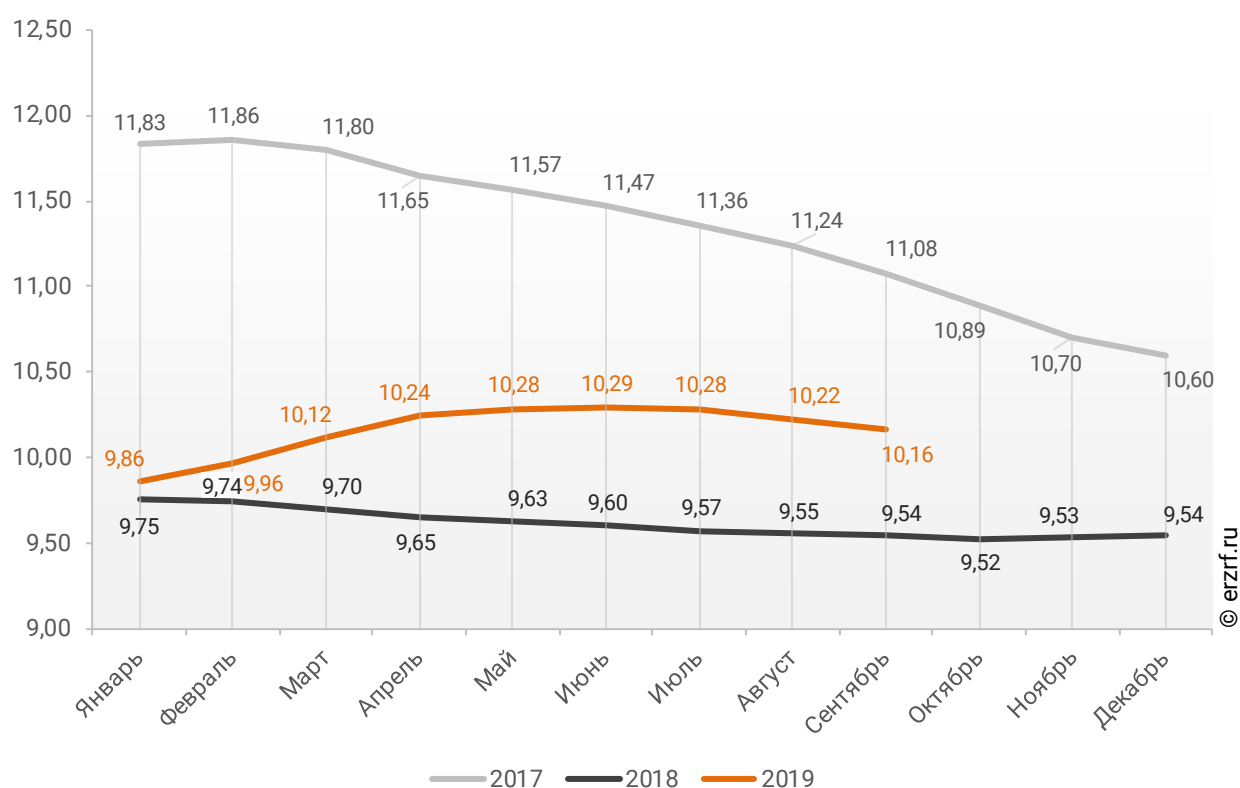


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 10,16%, что на 0,62 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,54%), и на 0,92 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,08%).

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.**

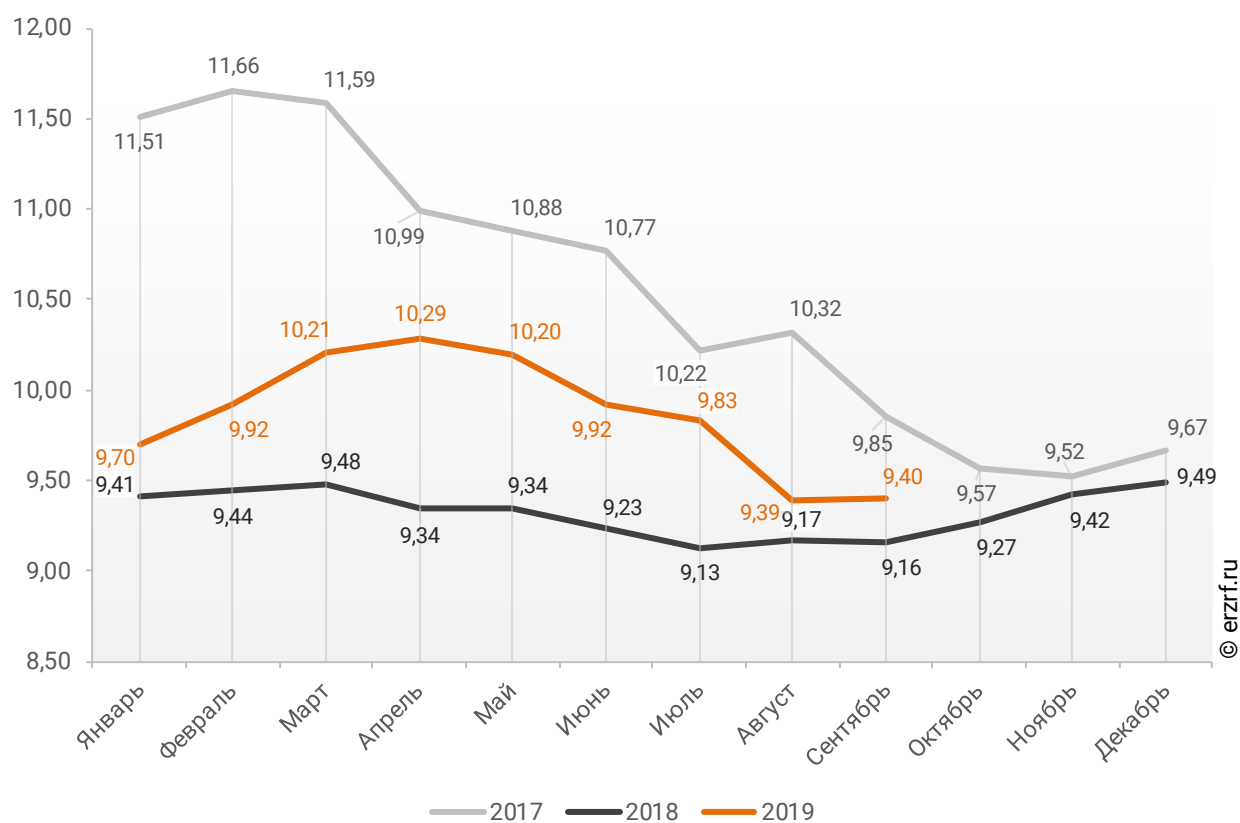


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Воронежской области в сентябре 2019 года, составила 9,40%, что на 0,24 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,16%).

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

**График 30**

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

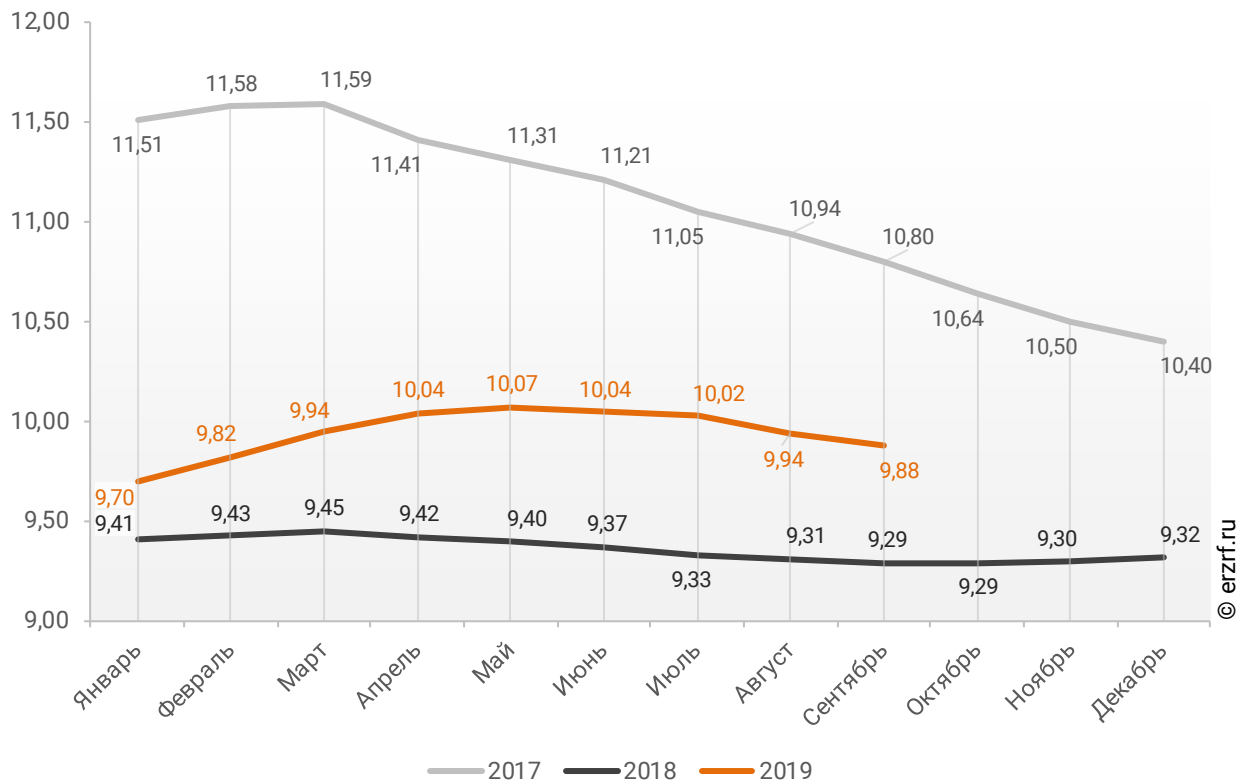


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 9,88% (на 0,28 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,59 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,29%), и на 0,92 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,80%).

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.**

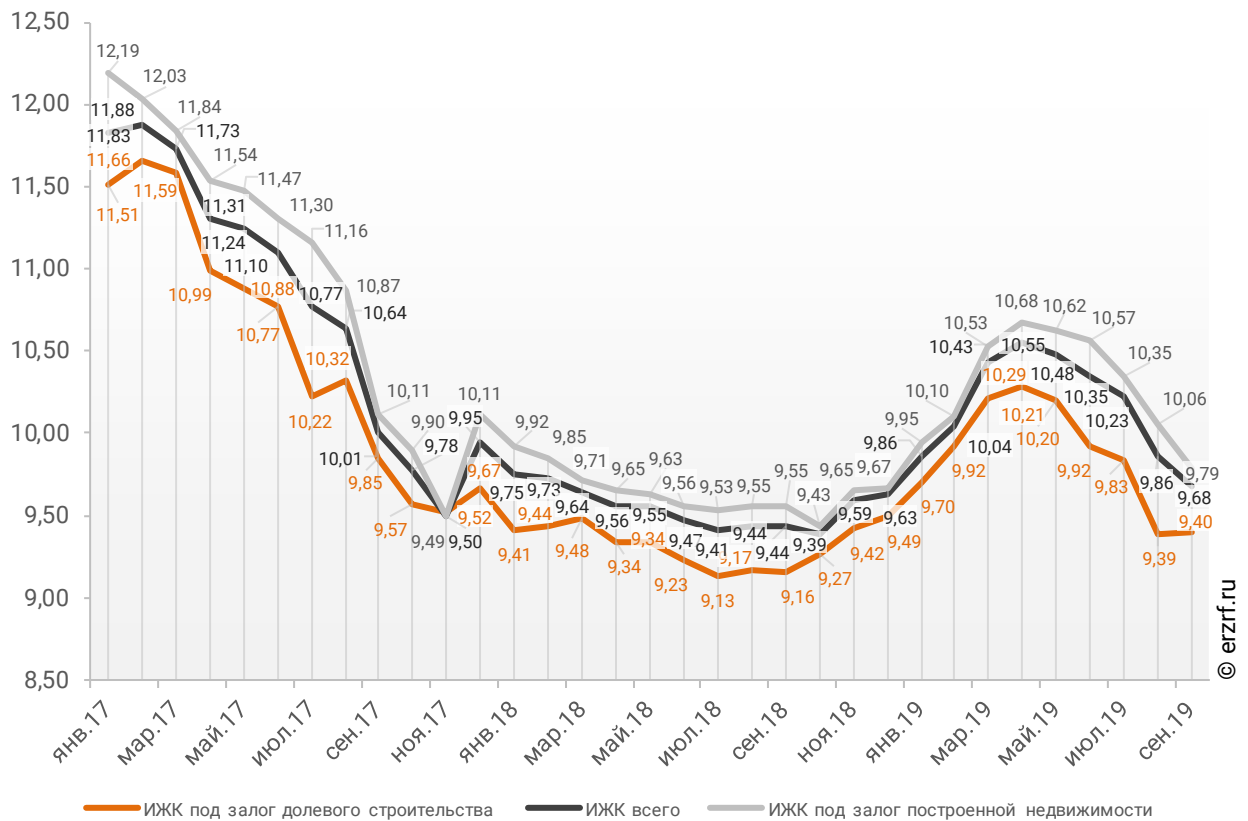


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Воронежской области в сентябре 2019 года составила 9,79%, что на 0,24 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,55%).

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 сохранилась на уровне 0,28 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Воронежской области за год сохранилась на уровне 0,39 п.п. (График 33).

**График 33**

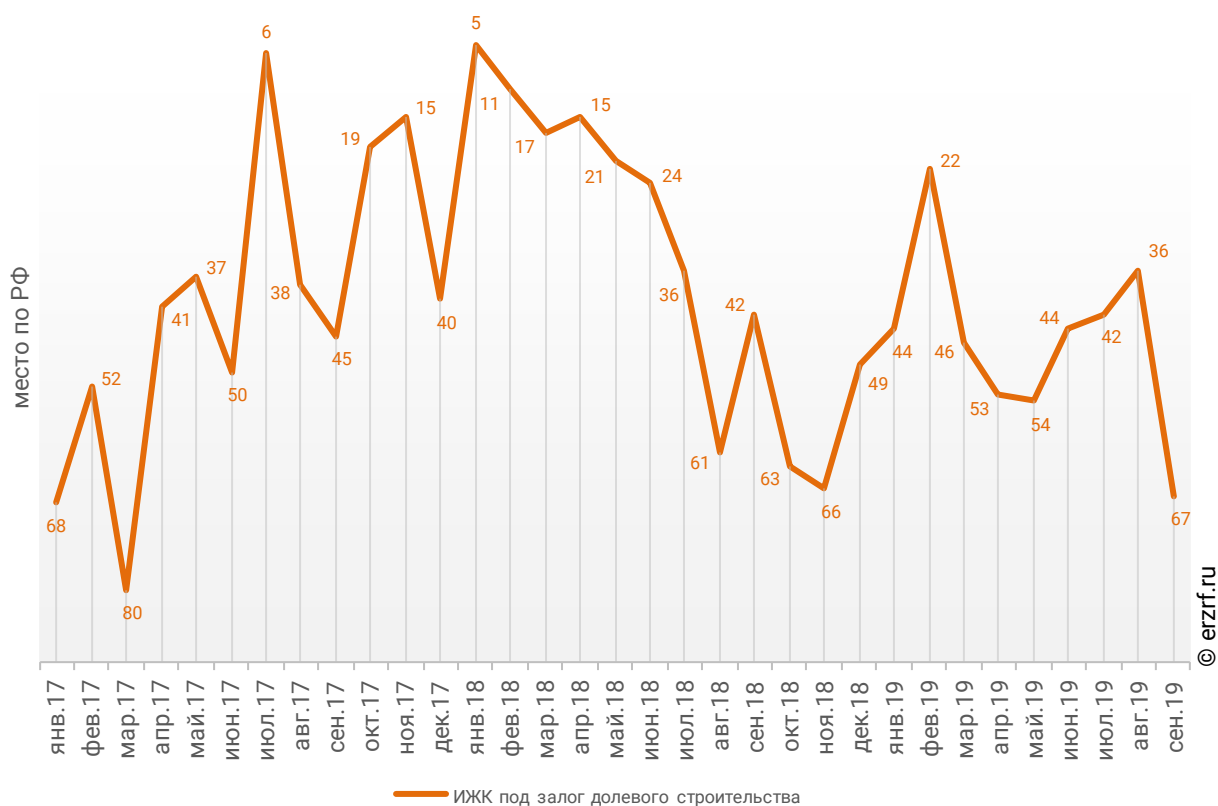


Воронежская область занимает 38-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Воронежская область занимает 67-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

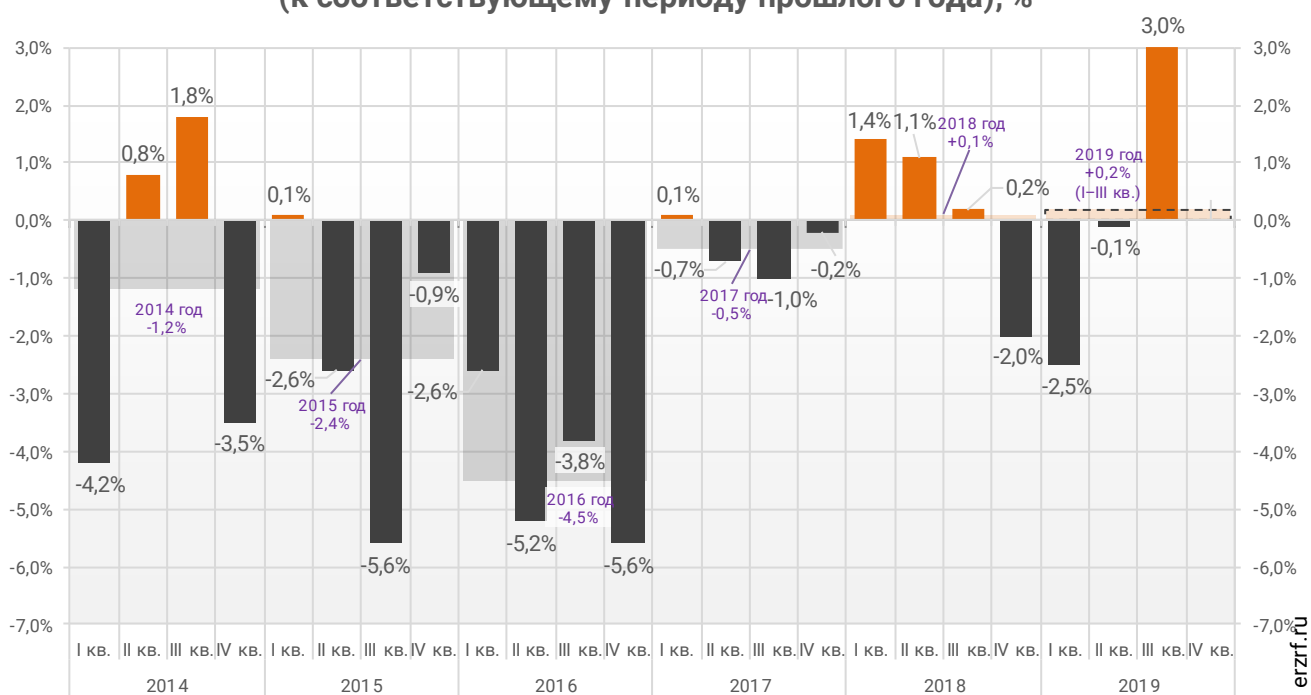
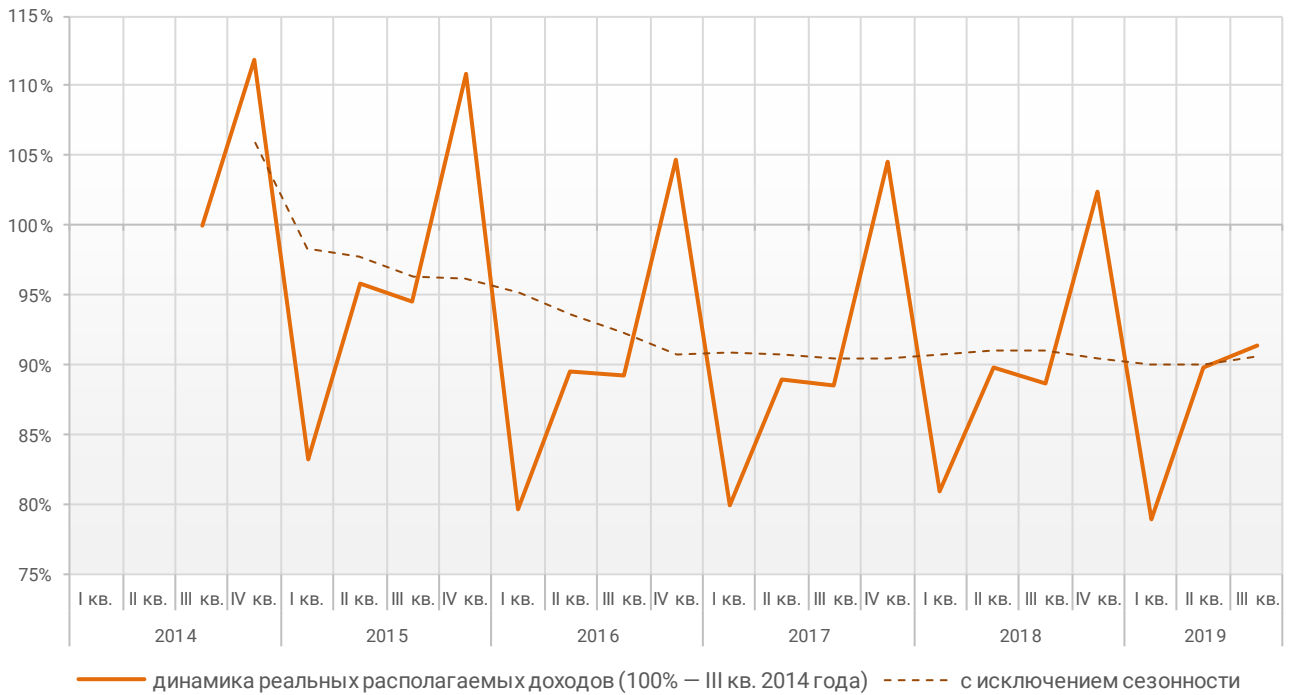




График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

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

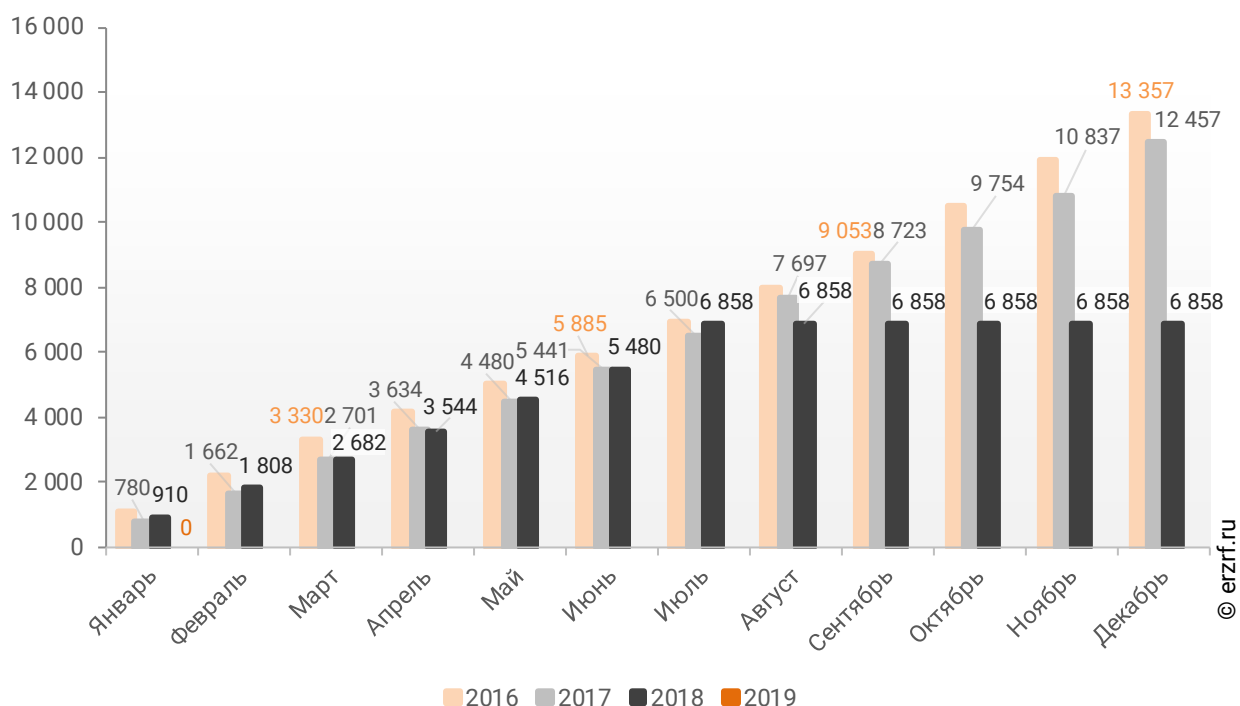
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Воронежской области

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 37.

График 37

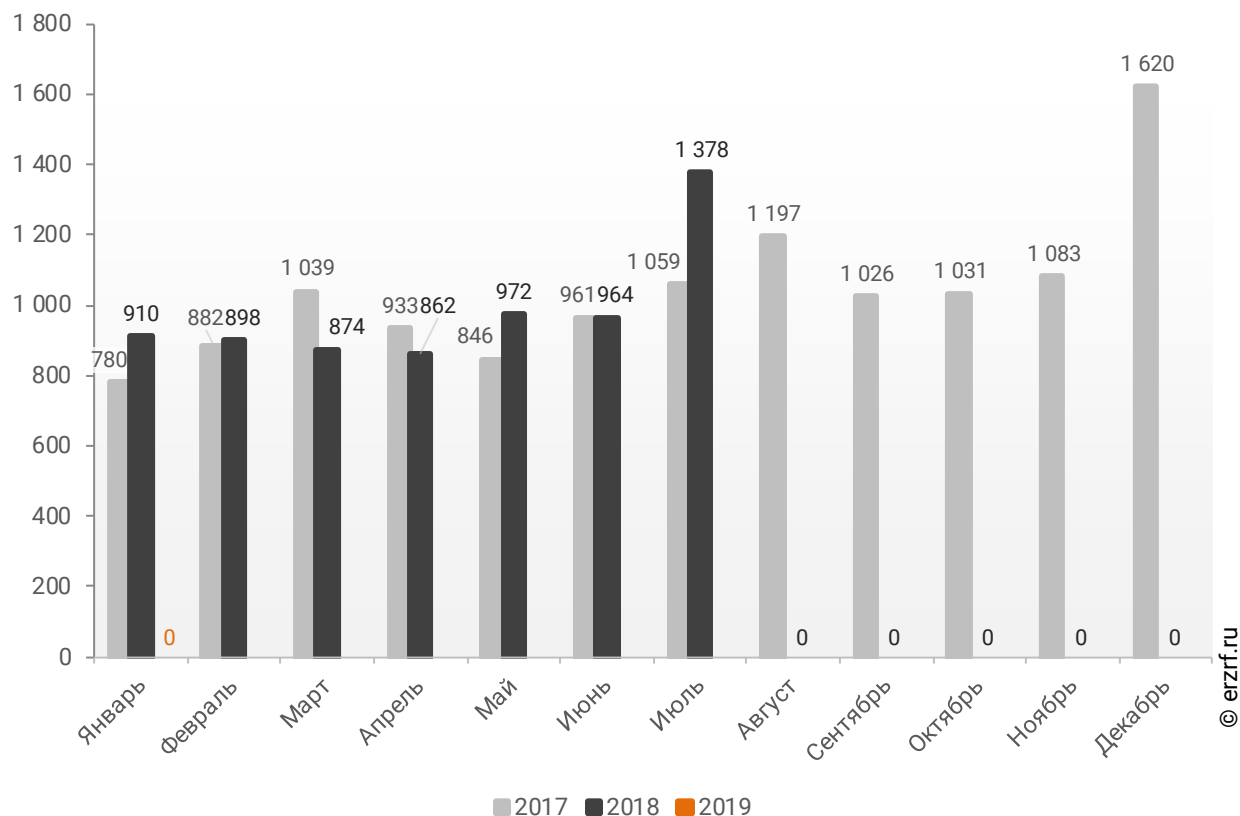
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

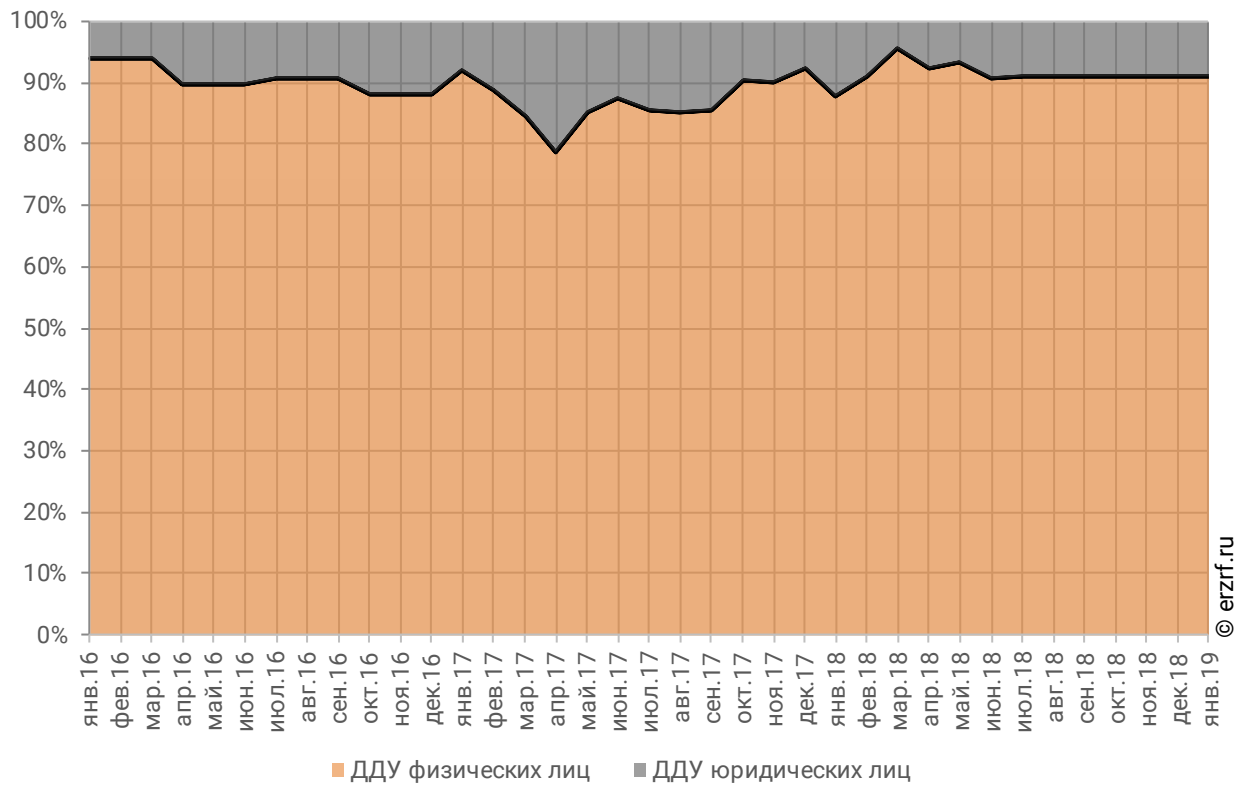
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Воронежской области представлено на графике 39.

**График 39**

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

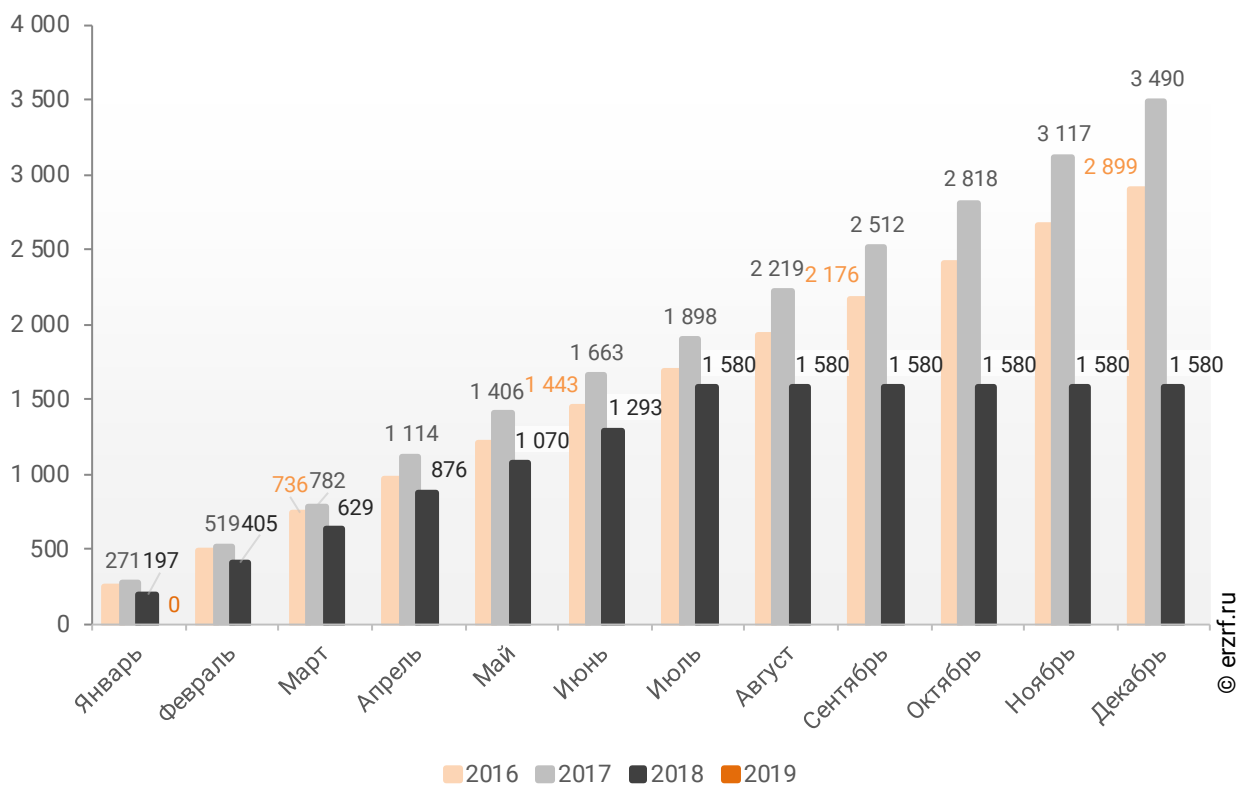


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Воронежской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

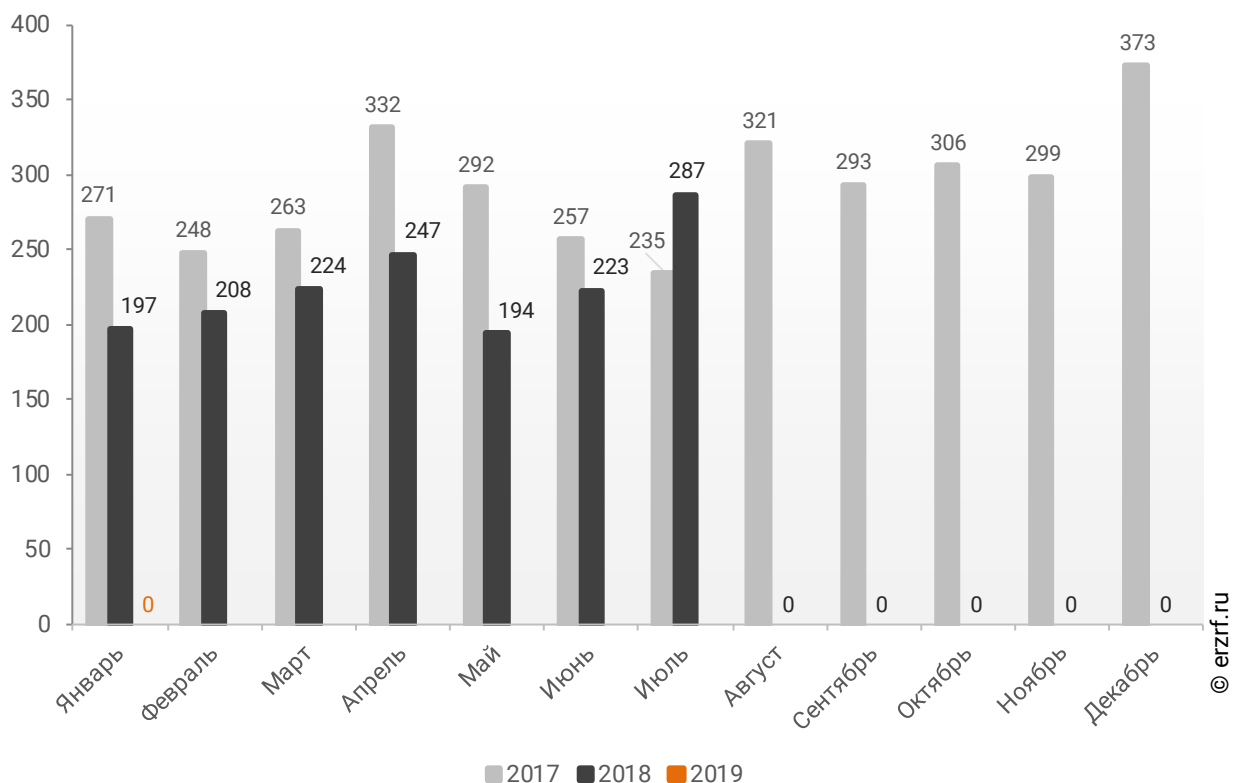
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

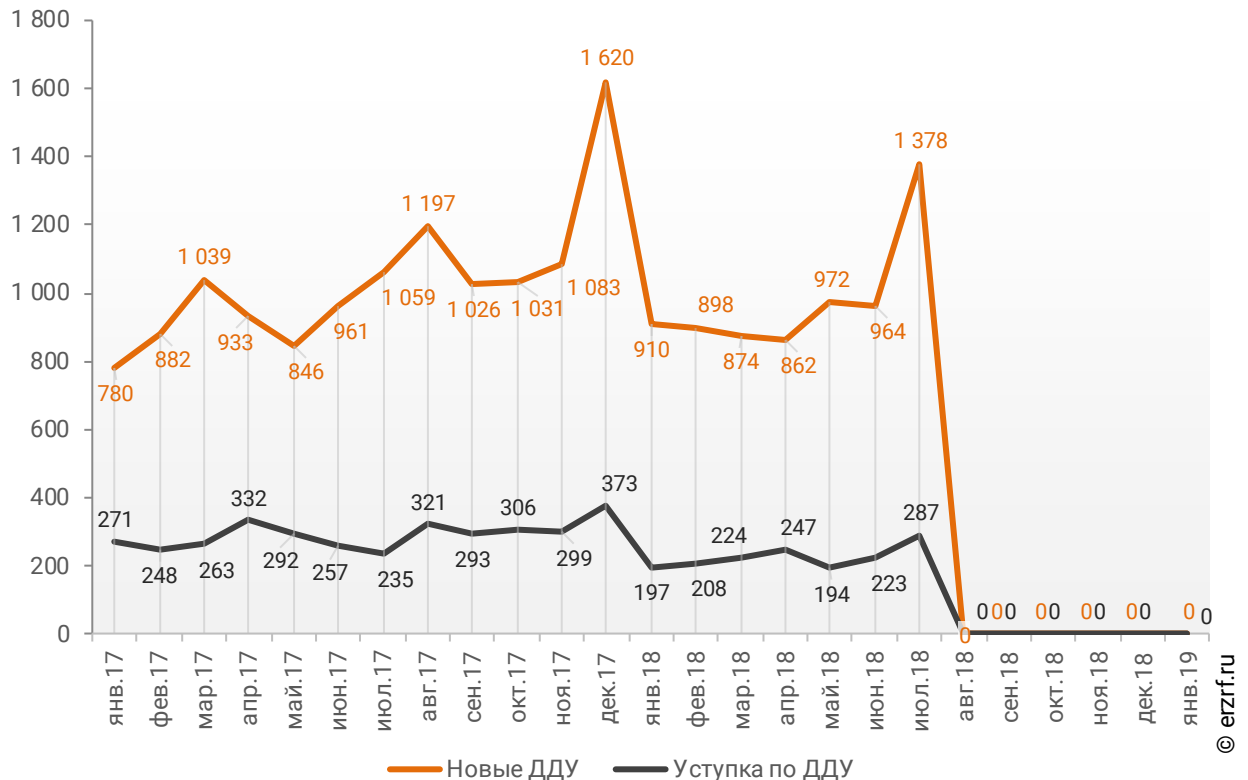
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Воронежской области, представлена на графике 42.

**График 42**

**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.

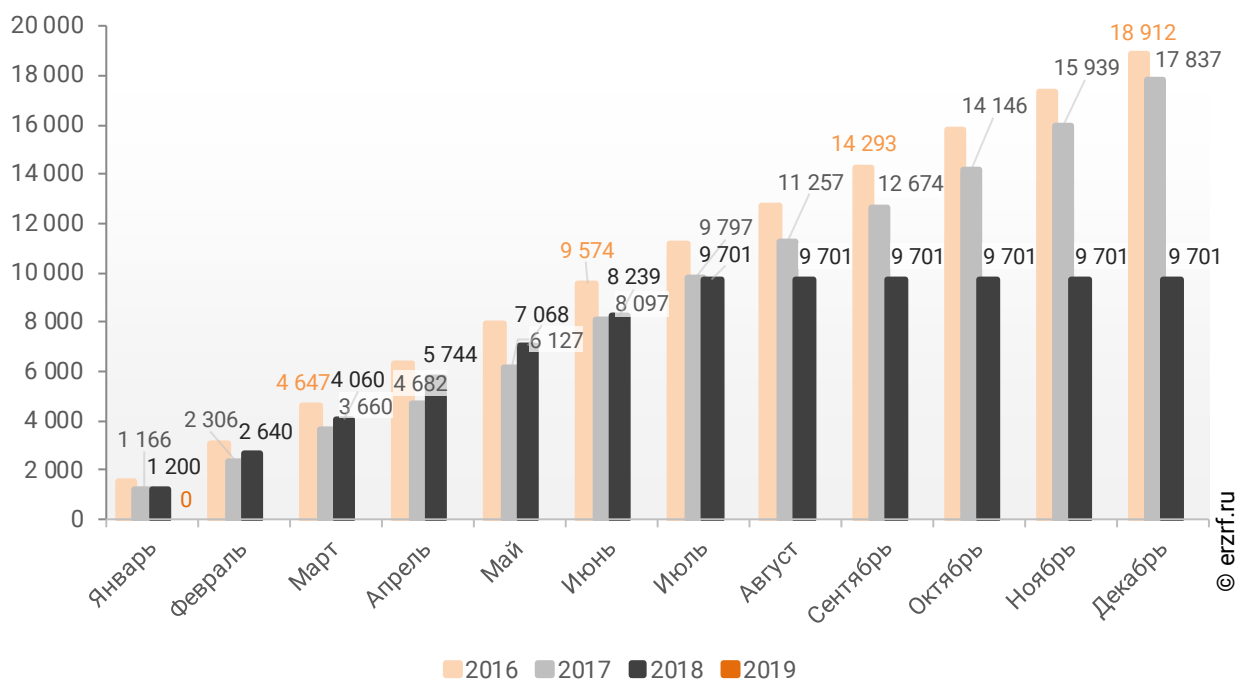
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Воронежской области

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 43.

**График 43**

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

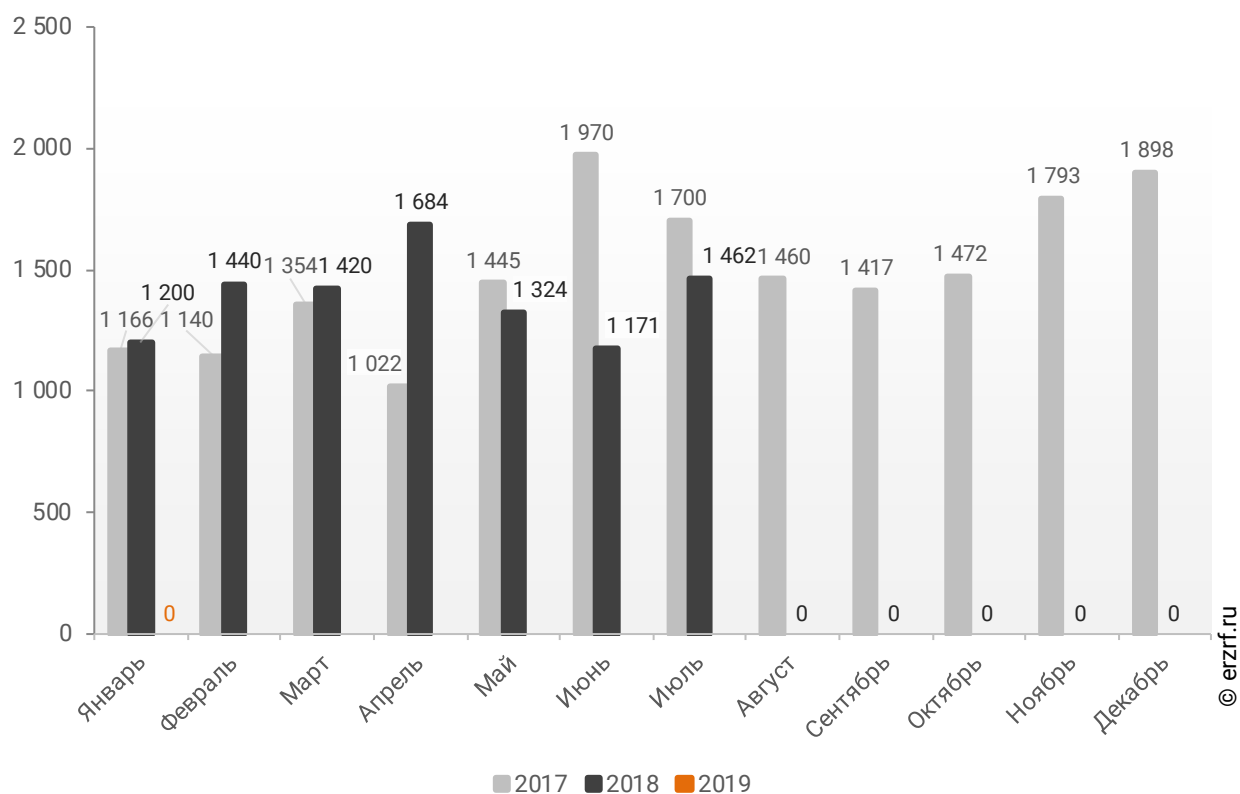




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

**График 44**

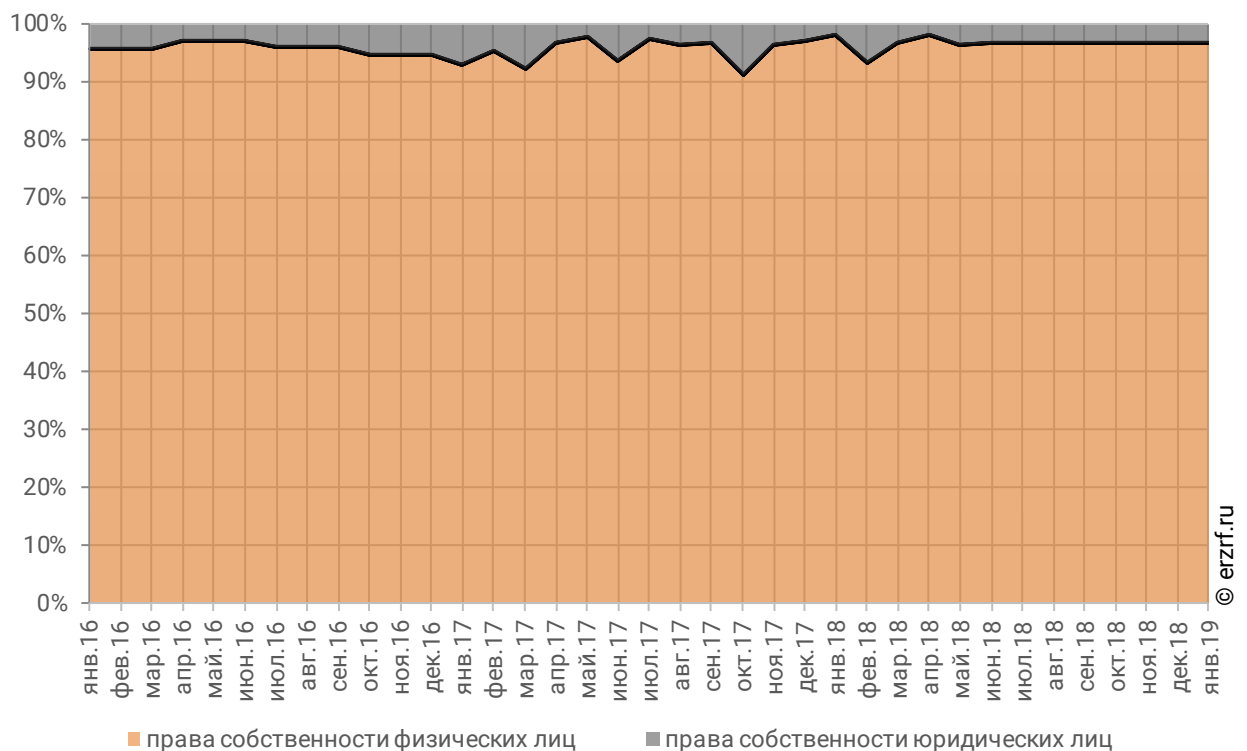
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 45.

**График 45**

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



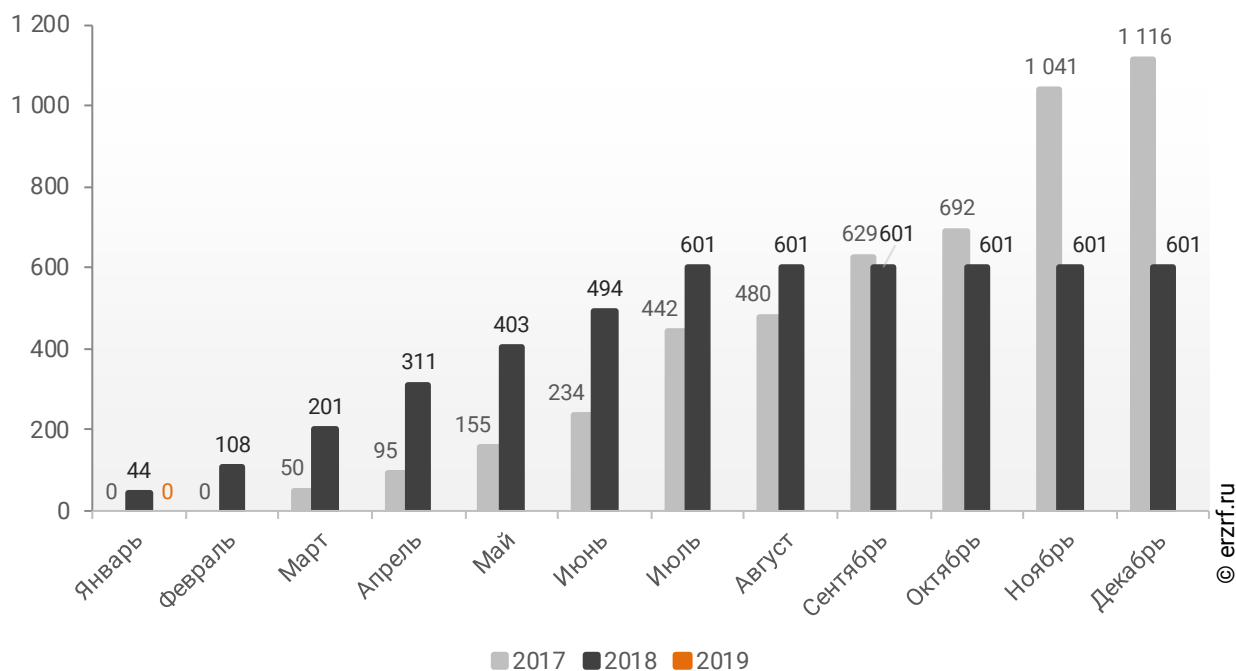
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Воронежской области

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 46.

**График 46**

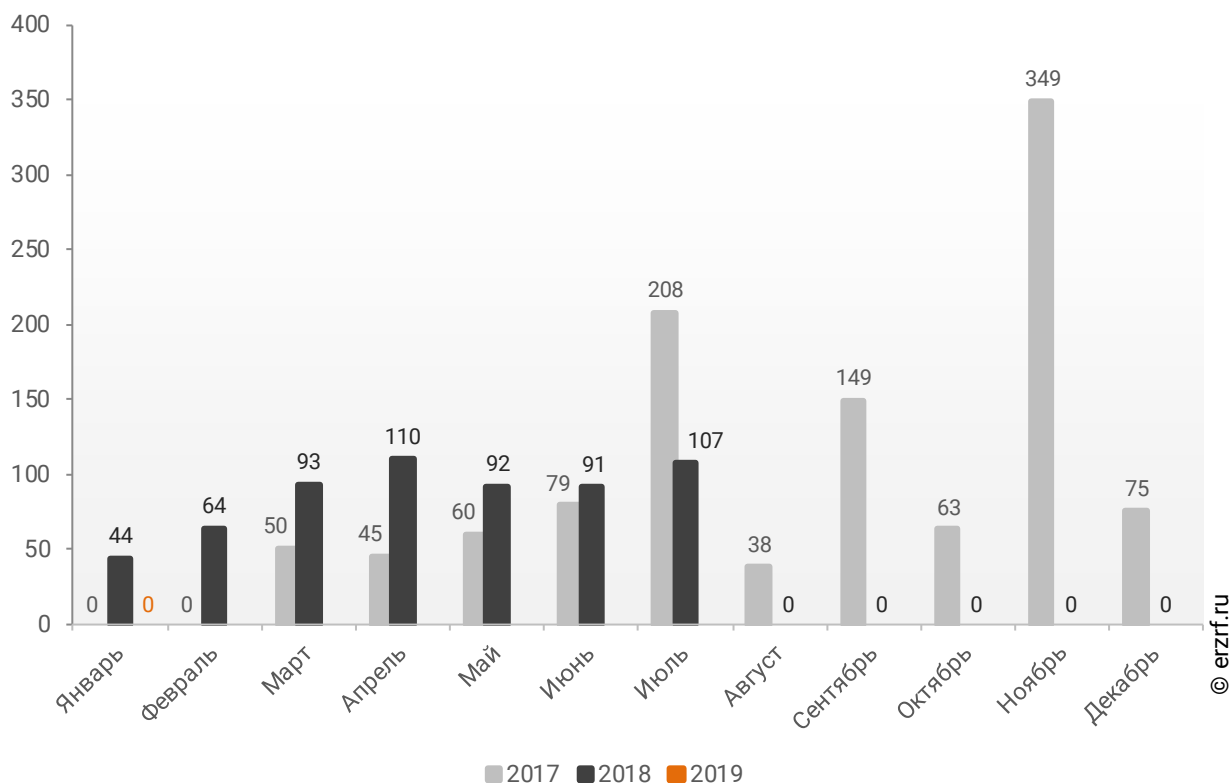
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Воронежской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Воронежской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

**График 47**

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

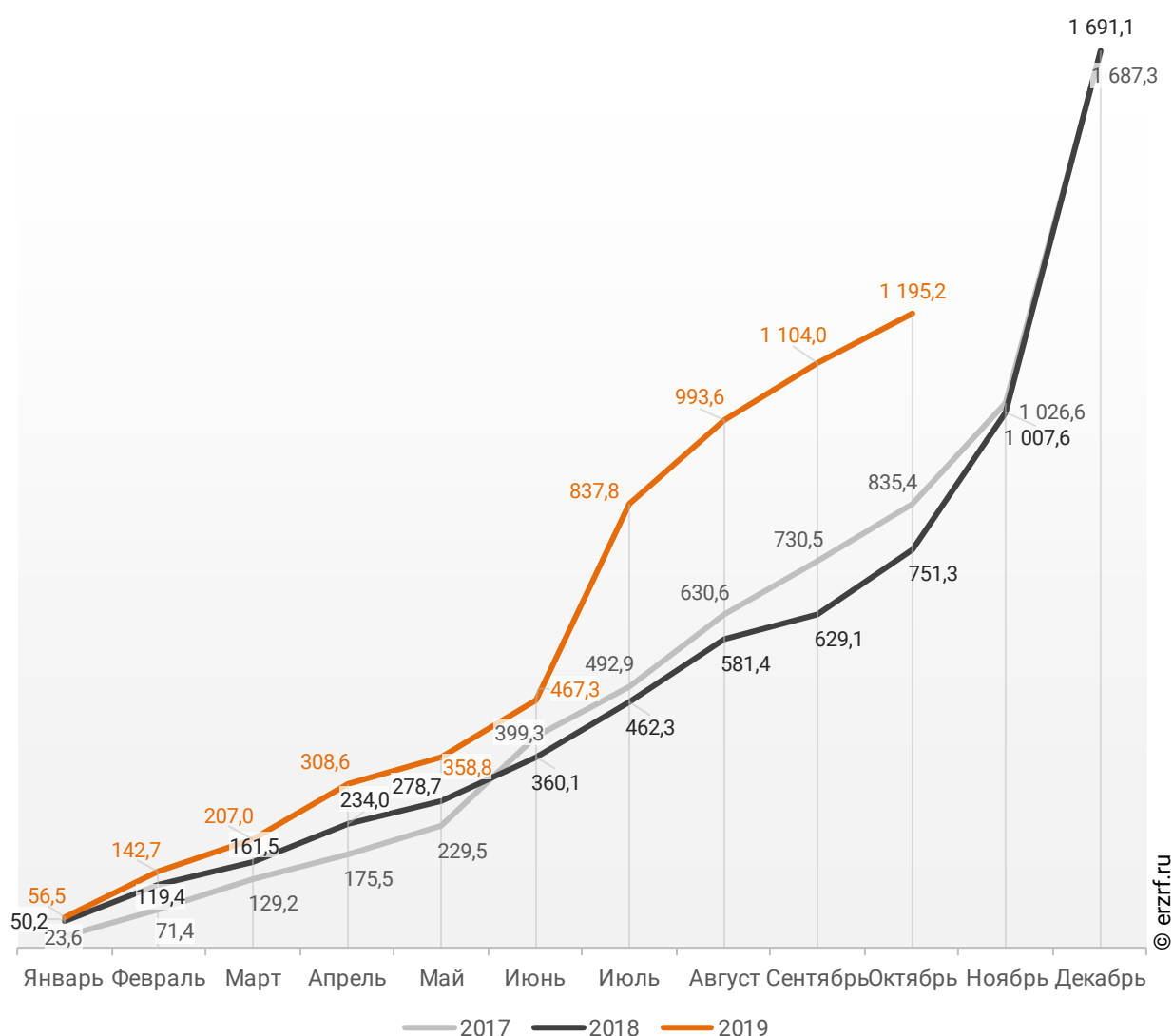


## 14. Ввод жилья в Воронежской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 59,1% графика ввода жилья в Воронежской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 43,1% по отношению к 2017 г. (График 48).

**График 48**

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

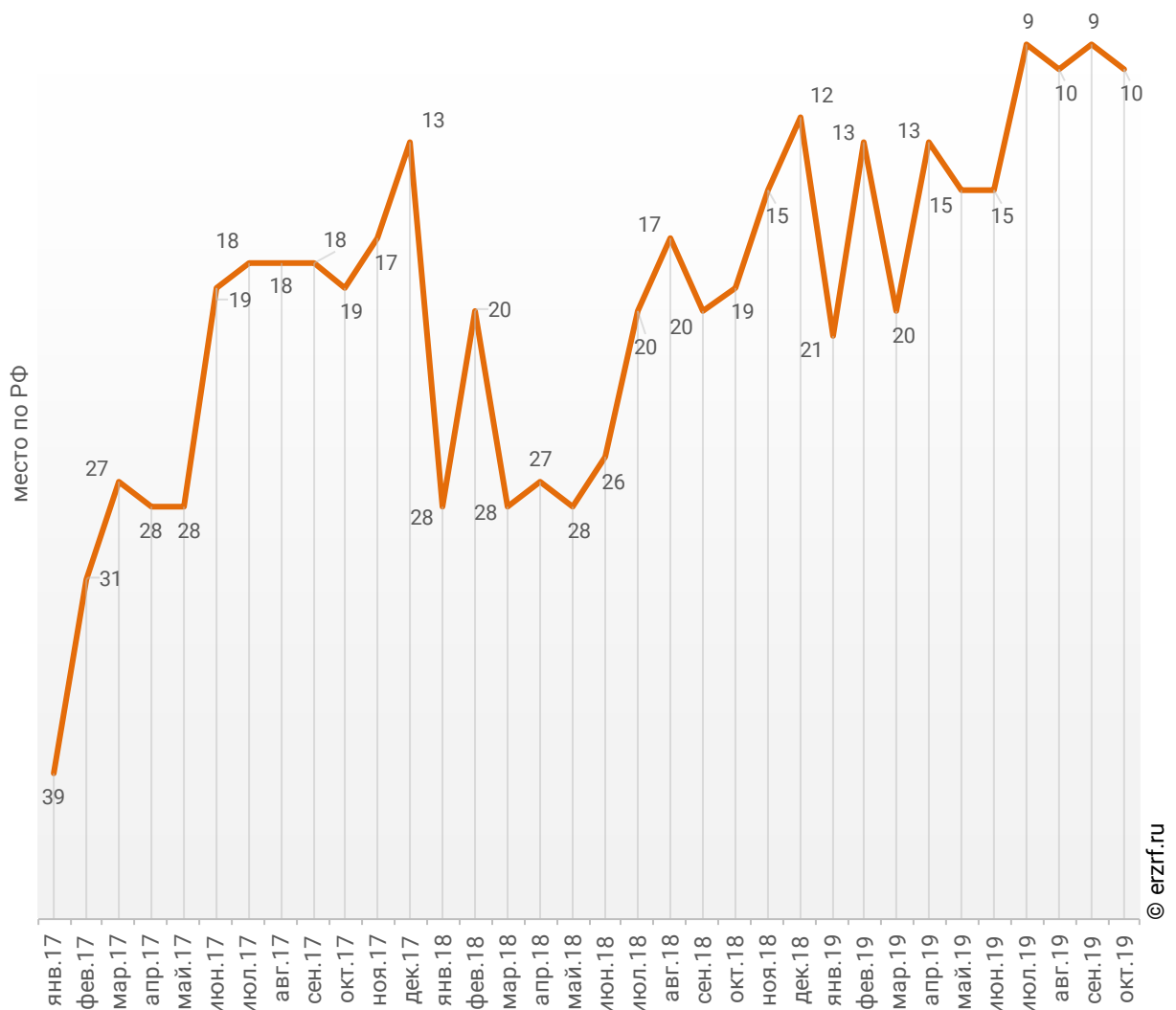


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Воронежская область занимает 10-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 2-е место, а по динамике относительного прироста – 6-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

**График 49**

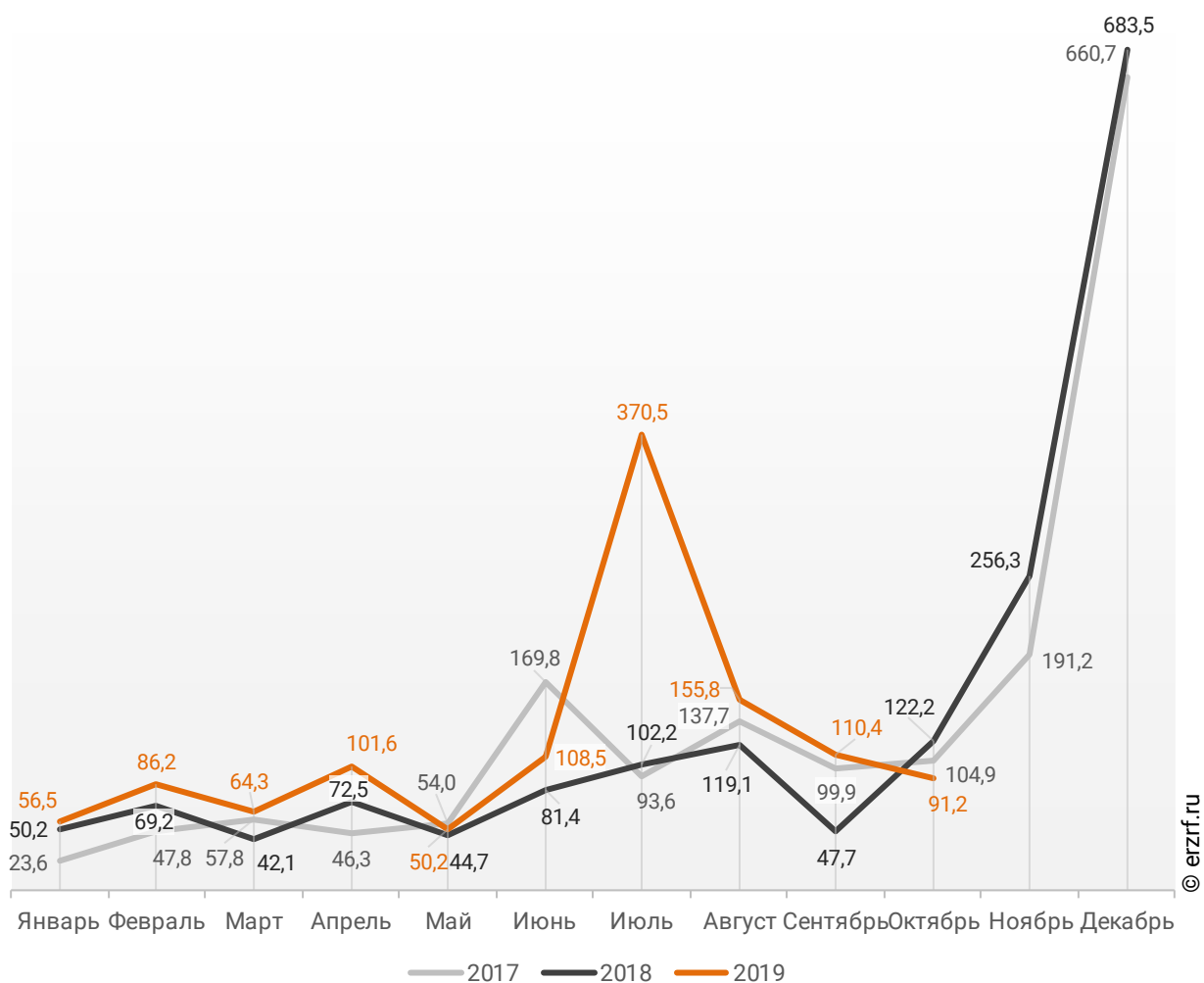
**Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Воронежской области введено 91,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 25,4% или на 31,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

**График 50**

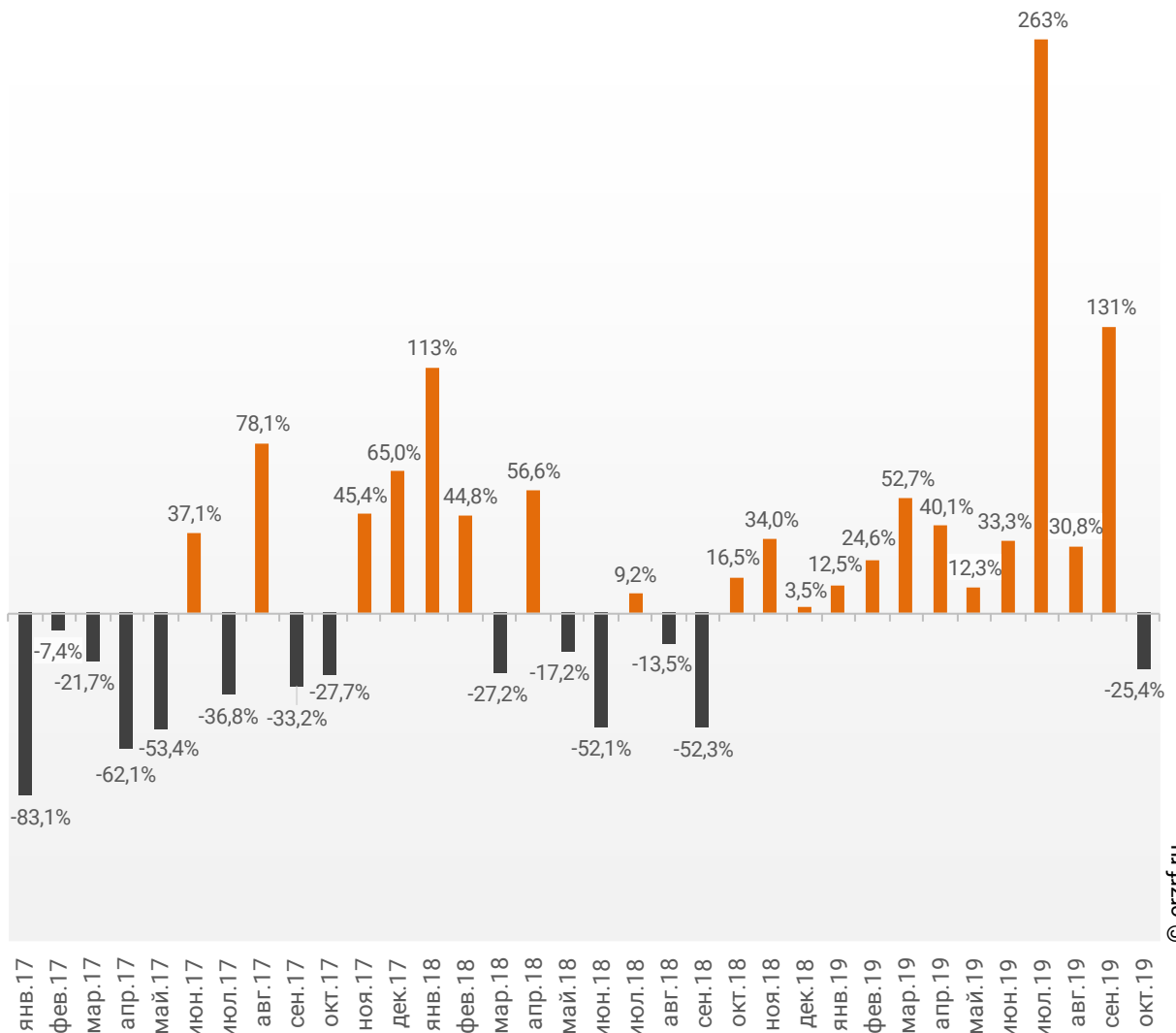
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Воронежской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области впервые после 12 месяцев положительной динамики.

**График 51**

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



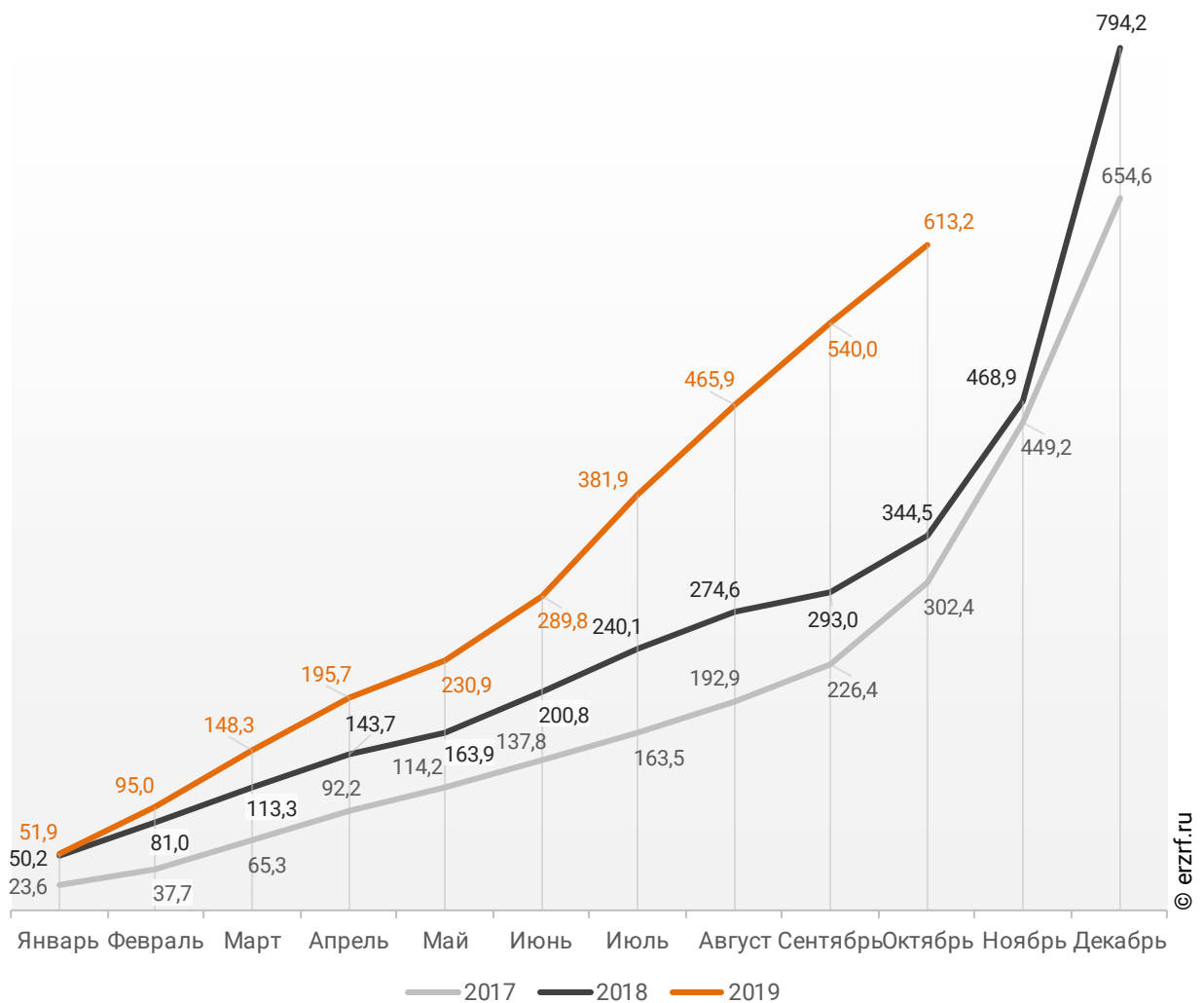
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Воронежская область занимает 27-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 70-м месте.



В Воронежской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 78,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 102,8% по отношению к 2017 г. (График 52).

**График 52**

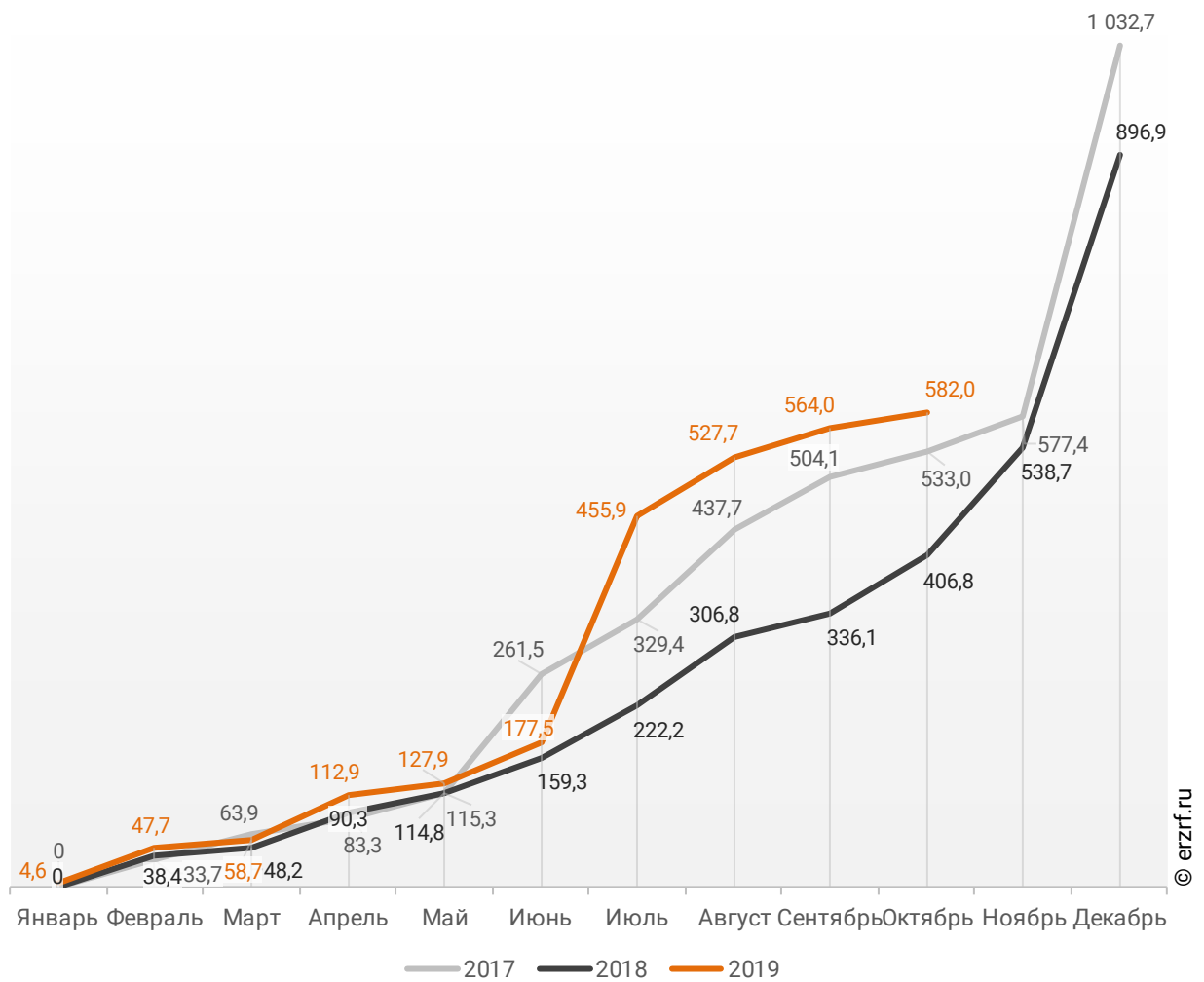
**Ввод жилья населением в Воронежской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 43,1% к уровню 2018 г. и превышение на 9,2% к 2017 г. (График 53).

**График 53**

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

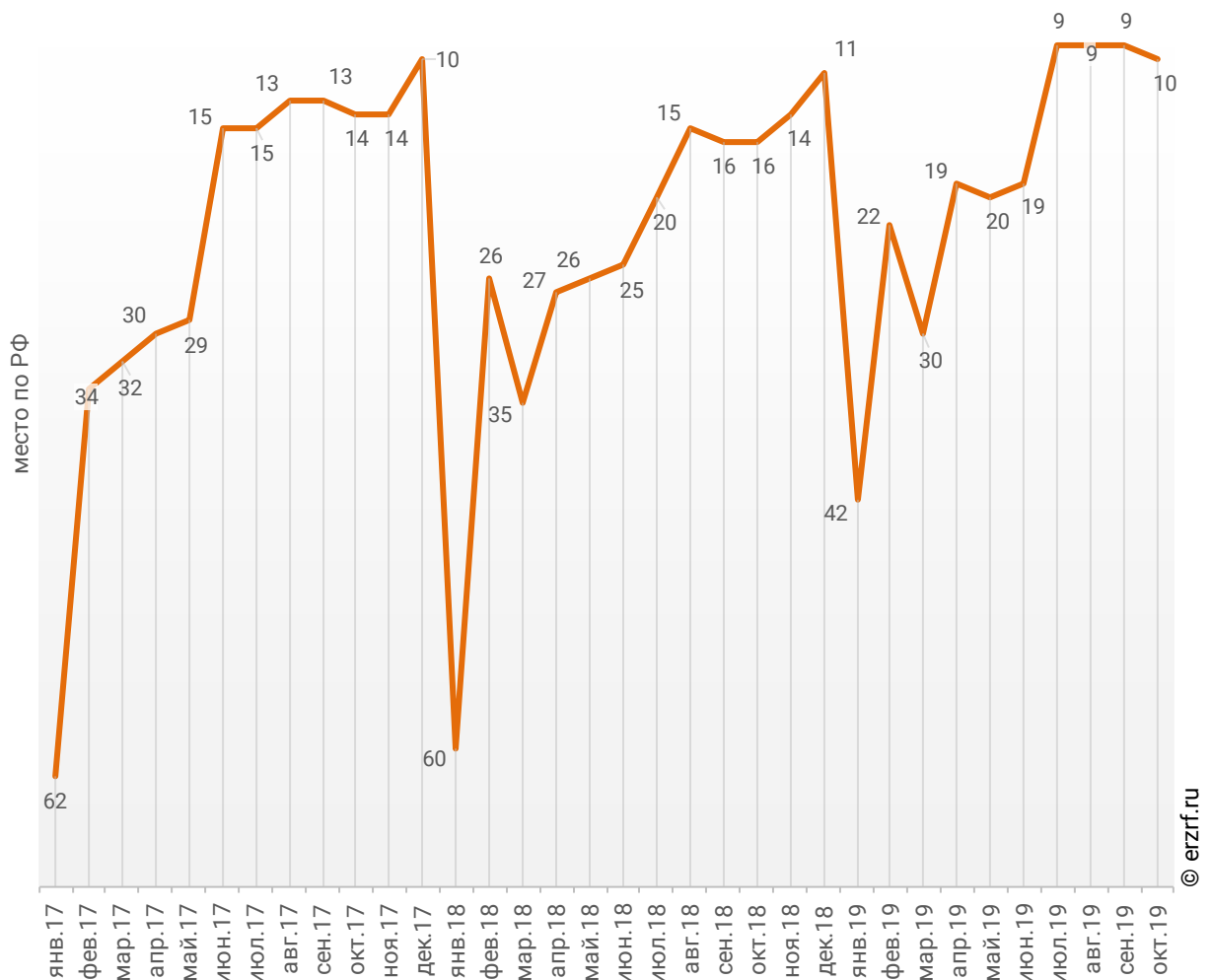


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Воронежская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

**График 54**

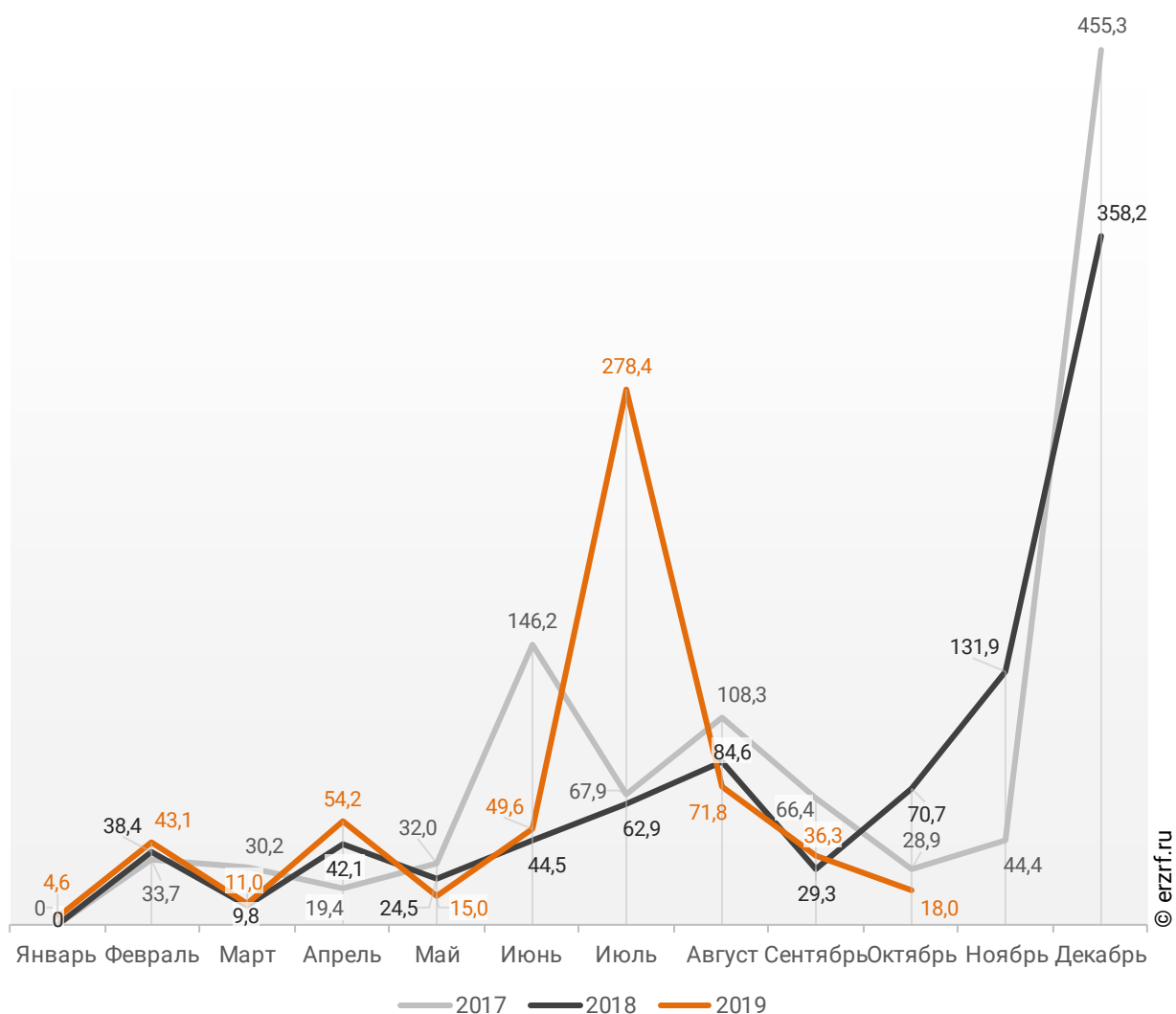
**Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Воронежской области застройщиками введено 18,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 74,5% или на 52,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

**График 55**

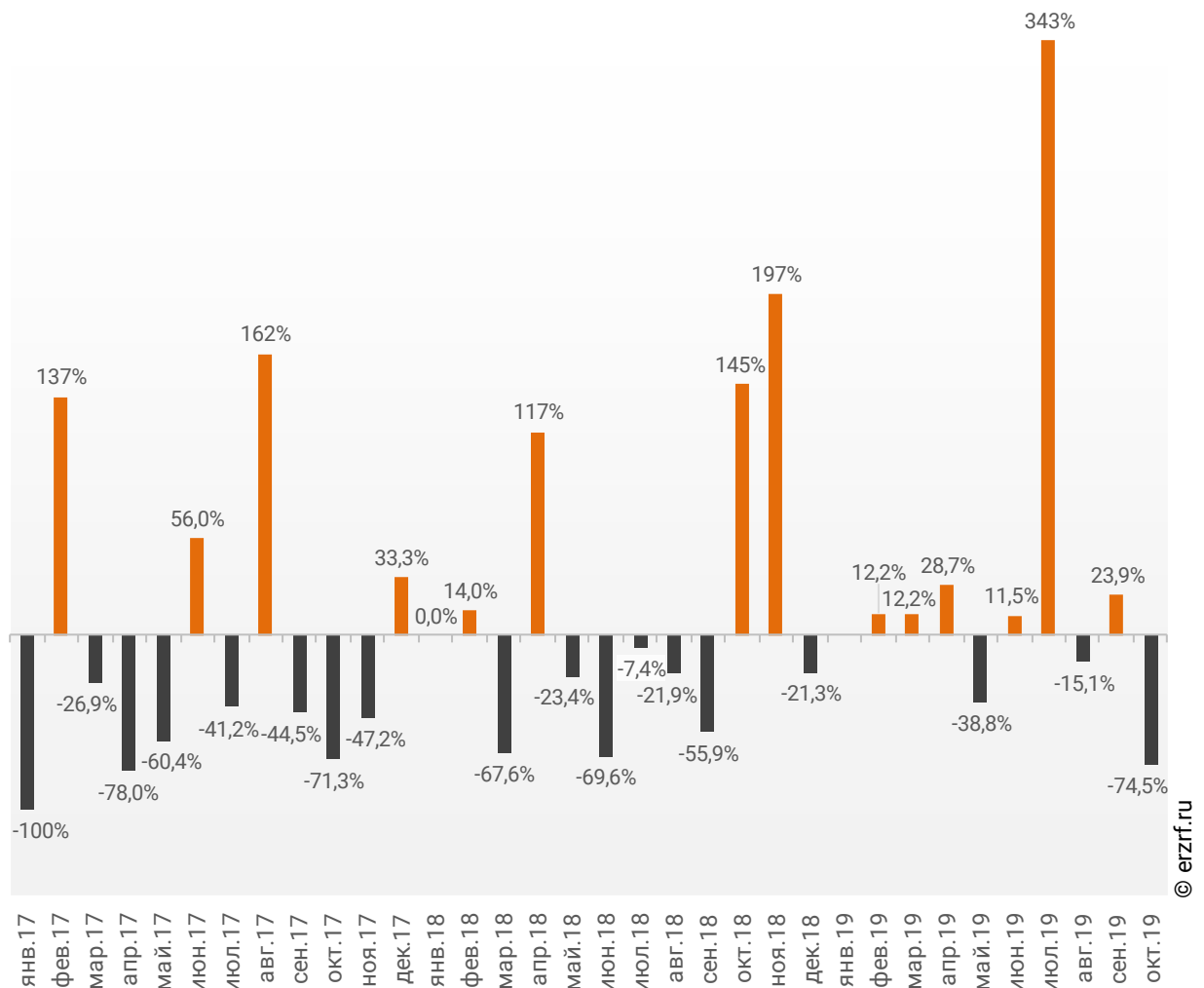
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Воронежской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 56**

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

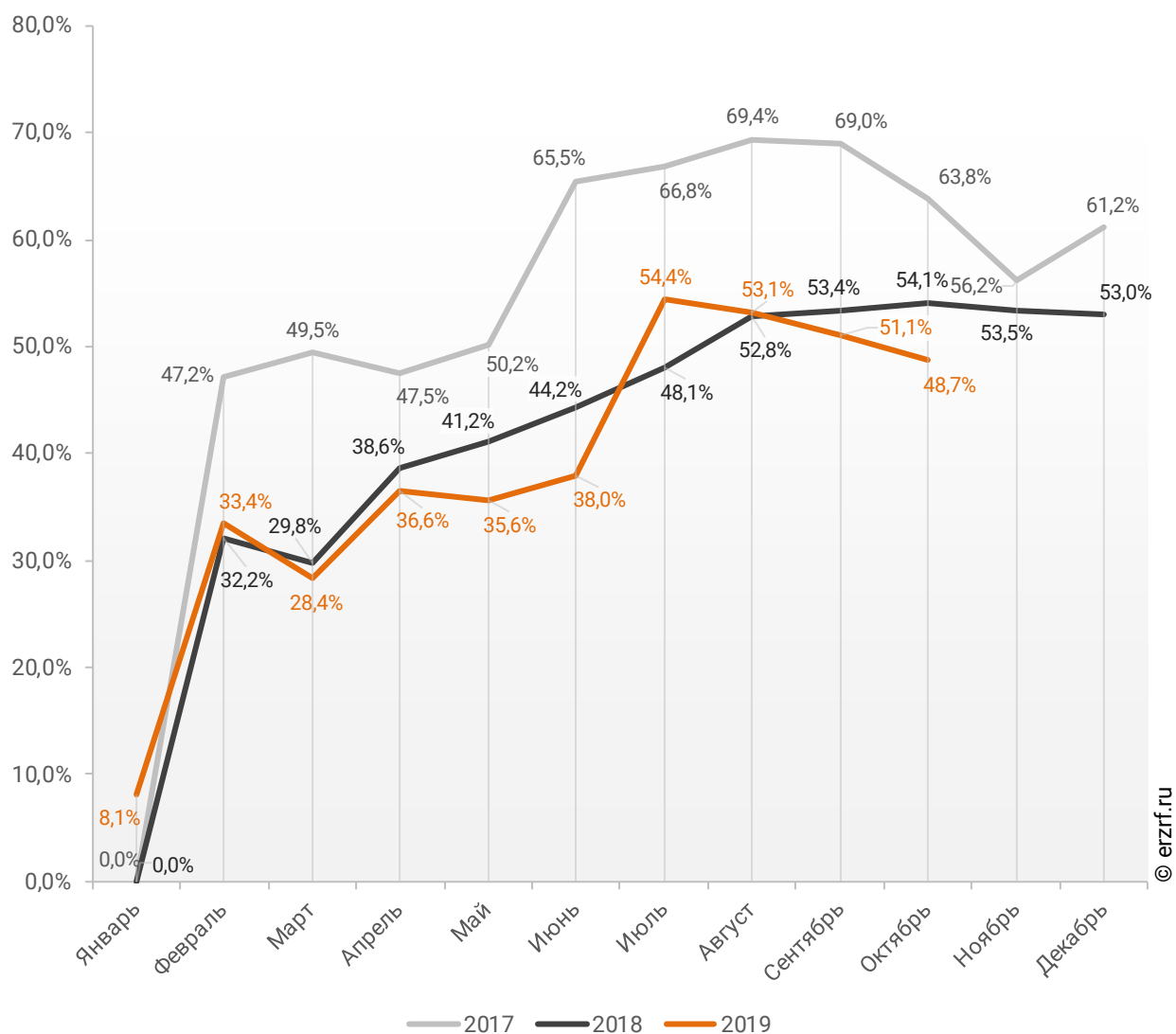


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Воронежская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 82-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 48,7% против 54,1% за этот же период 2018 г. и 63,8% – за этот же период 2017 г.

**График 57**

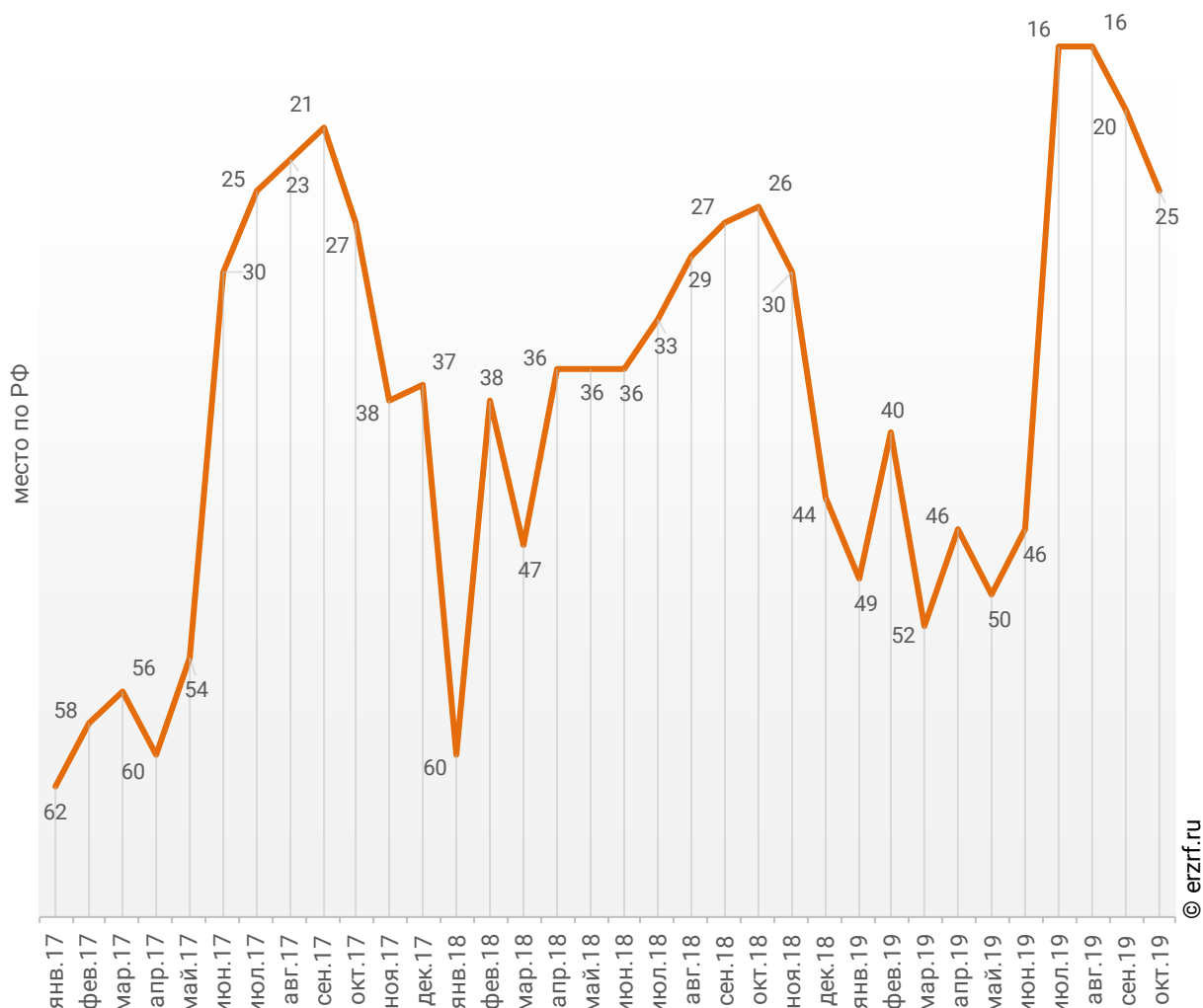
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Воронежской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Воронежская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 58**

**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 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области составила 19,7%, что на 38,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Воронежская область занимает 62-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	СК ВЫБОР	Цветной бульвар	4	803	44 535
IV квартал 2019	Инстеп	Смарт-Квартал	2	550	24 913
IV квартал 2019	ДСК	Современник	1	469	24 785
IV квартал 2019	ДСК	Лазурный	1	437	24 391
IV квартал 2019	СК ВЫБОР	Эльбрус	1	432	23 726
IV квартал 2019	СК ВЫБОР	Озерки	1	340	16 480
IV квартал 2019	СК ВЫБОР	Грин Парк	1	340	15 140
IV квартал 2019	ВДК	Россия. Пять столиц	2	269	15 107
IV квартал 2019	ВДК	Клубный дом Гран-При	1	180	14 768
IV квартал 2019	СК Квартал	230 Футов/Дом на Невского	1	152	12 020
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	ГК Проект Инвест	Университетский парк	1	262	11 334
IV квартал 2019	СМП Электронжилсоцстрой	Уютный	1	187	10 795
IV квартал 2019	ГК Развитие	Галактика	1	282	9 151
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	ДСК	Ласточкино	1	158	6 990
IV квартал 2019	СК Синергия	Гагаринский	1	120	6 232
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



Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2019	СРК Дон	Дон	1	45	2 921
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	ЖК Шуберский	Шуберский	2	33	2 004
IV квартал 2019	Алекс	Дом по ул. Аэродромная, 32	1	40	1 888
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	ПромСпецСтрой	Дом на Юго-Востоке	1	25	1 291
IV квартал 2019	СМУ № 5	Дом по ул. Рылеева, 26Б	1	16	1 153
IV квартал 2019	ГК Новострой	Смоленская 18	1	9	777
I квартал 2020	ГК Развитие	Парк Горького	4	628	30 001
I квартал 2020	ДСК	Московский Квартал	4	573	29 283
I квартал 2020	КапСтрой	Горки	2	124	13 938
I квартал 2020	ГК VM-Group	Приозерный	1	196	11 027
I квартал 2020	ДСК	Дом по ул. Платонова 9, 11	1	85	9 683
I квартал 2020	ГК Развитие	Аквамарин	1	192	6 525
I квартал 2020	ГК СтройГрупп	Статус	1	97	6 232
I квартал 2020	ИСК ВИТ-СТРОЙ	Рождественский	1	60	3 871
I квартал 2020	ЖилСтрой	Новоусманские черёмушки	1	40	2 180
I квартал 2020	ГК ЕВРОСТРОЙ	Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68	1	4	760
II квартал 2020	ГК Инвестжилстрой	Берег	1	787	34 881
II квартал 2020	ЖБИ2-ИНВЕСТ	Адмирал	1	544	29 438
II квартал 2020	ДСК	Современник	1	469	24 786
II квартал 2020	ВДК	Русский Авангард	1	383	24 501
II квартал 2020	ДСК	Черёмушки	1	510	23 699
II квартал 2020	ГК ЕВРОСТРОЙ	Волна-1	1	494	21 986
II квартал 2020	ЖБИ2-ИНВЕСТ	Солнечный сквер	1	379	20 098
II квартал 2020	ДСК	Европейский	3	287	16 124
II квартал 2020	ФК Аксиома	Высота	1	240	13 442
II квартал 2020	ГК КРАЙС	Трамвай желаний	1	119	7 750

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
II квартал 2020	ГК ТСК	Первомайский	1	110	7 697
II квартал 2020	СК Реста	Черноземье	2	149	7 133
II квартал 2020	Строитель	По ул. 25 лет Октября	1	110	5 476
II квартал 2020	ИСК ВИТ-СТРОЙ	Рождественский	2	105	4 724
II квартал 2020	ВСК ФАКЕЛ	Ромашково	1	99	4 654
II квартал 2020	ГК Новострой	Клубный дом Династия	1	31	3 310
II квартал 2020	МИГ	Чернавский	1	32	1 863
III квартал 2020	СК ВЫБОР	Невский	1	323	17 002
III квартал 2020	ДСК	Дом по ул. Б. Хмельницкого, 25	1	288	15 893
III квартал 2020	ДСК	Современник	2	320	15 462
III квартал 2020	ВДК	Россия. Пять столиц	2	350	14 798
III квартал 2020	ДСК	По ул. 45 Стрелковой дивизии, 64/1, 64/2	1	252	13 512
III квартал 2020	ГК КРАЙС	Острова	3	176	9 983
III квартал 2020	ГК Развитие	Розмарин	1	226	9 400
III квартал 2020	ГК Развитие	Галактика	1	282	9 151
III квартал 2020	ДСК	на Пешестрелецкой	1	152	7 976
III квартал 2020	ДСК	Черёмушки	1	152	7 975
III квартал 2020	ДСК	Задонье	1	152	7 975
III квартал 2020	ДСК	Ласточкино	1	144	7 544
III квартал 2020	ДСК	Дом по ул. Минская, 43/3	1	130	7 274
III квартал 2020	ГК Развитие	Аквамарин	1	192	6 525
III квартал 2020	ГК КРАЙС	Трамвай желаний	1	112	5 533
III квартал 2020	СТЭЛ-Инвест	На Беговой	1	95	5 533
III квартал 2020	Воронежстрой	Берег Дона	1	80	4 840
III квартал 2020	Дон-Инвест	Каскад	1	40	2 442
III квартал 2020	СРК Дон	Дон	1	30	1 953
IV квартал 2020	ГК ЕВРОСТРОЙ	Волна-2	1	852	36 369
IV квартал 2020	СК ВЫБОР	Грин Парк	2	391	20 029
IV квартал 2020	ГК Проект Инвест	Университетский парк	1	360	18 843
IV квартал 2020	ГК Развитие	Ньютон	1	282	12 449

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	СК ВЫБОР	Площадь Ленина, 6	1	105	8 048
IV квартал 2020	Инстеп	Бабяково	1	150	7 786
IV квартал 2020	Силовик	Пароход	1	165	6 584
IV квартал 2020	СТЭЛ-Инвест	Шестое чувство	1	101	5 723
IV квартал 2020	Воронеж Град	Уютный	1	109	5 658
IV квартал 2020	ГК Развитие	Дом Философа	1	64	5 466
IV квартал 2020	СРК Дон	Дон	1	66	3 761
IV квартал 2020	ИСК ВИТ-СТРОЙ	Рождественский	1	70	2 999
IV квартал 2020	СК Квартал	Lobachevsky Club	1	28	2 839
<b>Общий итог</b>			<b>116</b>	<b>19 614</b>	<b>1 013 583</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	<b>Современник</b>	Воронеж	ДСК	7	2 022	106 709
2	<b>Галактика</b>	Воронеж	ГК Развитие	8	1 938	64 772
3	<b>Черёмушки</b>	Отрадное	ДСК	6	1 268	63 673
4	<b>Берег</b>	Воронеж	ГК Инвестжилстрой	2	1 382	61 440
5	<b>Легенда Парк</b>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	2	862	54 721
6	<b>Микрорайон Боровое</b>	Воронеж	ВМУ-2	3	1 077	53 039
7	<b>Лазурный</b>	Воронеж	ДСК	2	911	51 038
8	<b>Волна-1</b>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	3	1 113	47 019
9	<b>Россия. Пять столиц</b>	Воронеж	ВДК	7	931	46 220
10	<b>Цветной бульвар</b>	Воронеж	СК ВЫБОР	4	803	44 535
11	<b>Зеленая долина</b>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	2	653	41 059
12	<b>Волна-2</b>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	852	36 369
13	<b>Грин Парк</b>	Воронеж	СК ВЫБОР	3	731	35 169
14	<b>Трамвай желаний</b>	Воронеж	ГК КРАЙС	5	591	33 500
15	<b>Приозерный</b>	Лиски	ГК VM-Group	3	588	33 203
16	<b>Мандарин</b>	Воронеж	ГК Развитие	5	798	32 308
17	<b>Университетский парк</b>	Воронеж	ГК Проект Инвест	2	622	30 177
18	<b>Парк Горького</b>	Воронеж	ГК Развитие	4	628	30 001
19	<b>Адмирал</b>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	544	29 438
20	<b>Московский Квартал</b>	Воронеж	ДСК	4	573	29 283
21	<b>Ласточкино</b>	Воронеж	ДСК	3	574	29 182
22	<b>Шестое чувство</b>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	4	475	28 125
23	<b>Смарт-Квартал</b>	Воронеж	Инстеп	2	550	24 913
24	<b>Русский Авангард</b>	Воронеж	ВДК	1	383	24 501
25	<b>Бунин</b>	Воронеж	ВДК	1	316	23 994

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Эльбрус</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	432	23 726
27	<i>Гагаринский</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	476	21 734
28	<i>Финист</i>	Воронеж	ИСК Финист	1	393	20 499
29	<i>Солнечный сквер</i>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	379	20 098
30	<i>Острова</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	6	374	19 522
31	<i>Невский</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	323	17 002
32	<i>ATLANTIS</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	231	16 701
33	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	340	16 480
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	320	15 643
37	<i>Политехнический</i>	Воронеж	Парнас-2001	1	306	15 514
38	<i>Клубный дом Гран-При</i>	Воронеж	ВДК	1	180	14 768
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>Аквармарин</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	384	13 050
43	<i>Пароход</i>	Воронеж	Силовик	2	360	13 002
44	<i>Ньютон</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	282	12 449
45	<i>230 Футов/Дом на Невского</i>	Воронеж	СК Квартал	1	152	12 020
46	<i>Новое Отрадное</i>	Отрадное	СК ВЫБОР	2	250	12 009
47	<i>Рождественский</i>	Ямное	ИСК ВИТ-СТРОЙ	4	235	11 594
48	<i>Уютный</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	1	187	10 795
49	<i>Южный</i>	Новая Усмань	Легос	2	266	10 204
50	<i>Виадук</i>	Воронеж	СК Акцент	1	196	10 067
51	<i>Дом по ул. Платонова 9, 11</i>	Воронеж	ДСК	1	85	9 683
52	<i>Камертон</i>	Воронеж	ВДК	1	147	9 445
53	<i>Розмарин</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	226	9 400
54	<i>Дон</i>	Ямное	СРК Дон	3	141	8 635
55	<i>Площадь Ленина, 6</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	105	8 048

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
56	<i>на Пешестрелецкой</i>	Воронеж	ДСК	1	152	7 976
57	<i>Задонье</i>	Воронеж	ДСК	1	152	7 975
58	<i>Группа домов по Космонавтов, 23в</i>	Воронеж	ДСК	1	152	7 975
59	<i>Жизнь</i>	Воронеж	ВДК	1	112	7 748
60	<i>Первомайский</i>	Нововоронеж	ГК ТСК	1	110	7 697
61	<i>Хохольский</i>	Хохольский	СК Капитель	2	136	7 400
62	<i>Дом по ул. Минская, 43/3</i>	Воронеж	ДСК	1	130	7 274
63	<i>Черноземье</i>	Новая Усмань	СК Реста	2	149	7 133
64	<i>Спутник 2</i>	Новая Усмань	ГК Развитие	1	162	6 579
65	<i>Небо</i>	Воронеж	ВМУ-2	1	130	6 540
66	<i>Ленинский проспект, 8д</i>	Воронеж	Союзкомплект	1	119	6 488
67	<i>Гагаринский</i>	Бобров	СК Синергия	1	120	6 232
68	<i>Статус</i>	Воронеж	ГК СтройГрупп	1	97	6 232
69	<i>Уютный</i>	Борисоглебск	Воронеж Град	1	109	5 658
70	<i>На Беговой</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	1	95	5 533
71	<i>По ул. 25 лет Октября</i>	Семилуки	Строитель	1	110	5 476
72	<i>Дом Философа</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	64	5 466
73	<i>Берег Дона</i>	Воронеж	Воронежстрой	1	80	4 840
74	<i>Каскад</i>	Воронеж	Дон-Инвест	2	84	4 788
75	<i>Центральный</i>	Нововоронеж	ГК Проект Инвест	1	68	4 726
76	<i>Ромашково</i>	Семилуки	ВСК ФАКЕЛ	1	99	4 654
77	<i>Новосибирская 61</i>	Воронеж	ГарантСтрой	1	85	4 146
78	<i>Курский</i>	Семилуки	ПромСпецСтрой	1	96	3 818
79	<i>Клубный дом Династия</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	31	3 310
80	<i>Александровка</i>	Александровка	СК Консент	1	63	2 975
81	<i>Lobachevsky Club</i>	Воронеж	СК Квартал	1	28	2 839
82	<i>Новоусманские черёмушки</i>	Новая Усмань	ЖилСтрой	1	40	2 180
83	<i>По ул. 70-лет Победы</i>	Новая Усмань	Инстрой	1	39	2 090
84	<i>Шуберский</i>	Шуберское	ЖК Шуберский	2	33	2 004
85	<i>Дом по ул. Аэродромная, 32</i>	Борисоглебск	Алекс	1	40	1 888

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
86	<i>Чернавский</i>	Воронеж	МИГ	1	32	1 863
87	<i>Дом по ул. Калинина, 5а</i>	Рамонь	Капитал	1	29	1 476
88	<i>По ул. 9 Января, 5</i>	Рамонь	Компания Р.Сервис	1	30	1 474
89	<i>Дом на Юго-Востоке</i>	Семилуки	ПромСпецСтрой	1	25	1 291
90	<i>Дом по ул. Рылеева, 26Б</i>	Воронеж	СМУ № 5	1	16	1 153
91	<i>Дом по ул. Комарова, 11а</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	17	1 124
92	<i>Смоленская 18</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	9	777
93	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	4	760
<b>Общий итог</b>				<b>175</b>	<b>32 193</b>	<b>1 648 943</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>Галактика</i>	Воронеж	ГК Развитие	33,4
2	<i>Аквамарин</i>	Воронеж	ГК Развитие	34,0
3	<i>Пароход</i>	Воронеж	Силовик	36,1
4	<i>Южный</i>	Новая Усмань	Легос	38,4
5	<i>Курский</i>	Семилуки	ПромСпецСтрой	39,8
6	<i>Мандарин</i>	Воронеж	ГК Развитие	40,5
7	<i>Спутник 2</i>	Новая Усмань	ГК Развитие	40,6
8	<i>Розмарин</i>	Воронеж	ГК Развитие	41,6
9	<i>Волна-1</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	42,2
10	<i>Волна-2</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	42,7
11	<i>Ньютон</i>	Воронеж	ГК Развитие	44,1
12	<i>Берег</i>	Воронеж	ГК Инвестжилстрой	44,5
13	<i>Смарт-Квартал</i>	Воронеж	Инстеп	45,3
14	<i>Гагаринский</i>	Воронеж	ГК Развитие	45,7
15	<i>Ромашково</i>	Семилуки	ВСК ФАКЕЛ	47,0
16	<i>Дом по ул. Аэродромная, 32</i>	Борисоглебск	Алекс	47,2
17	<i>Александровка</i>	Александровка	СК Консент	47,2
18	<i>Парк Горького</i>	Воронеж	ГК Развитие	47,8
19	<i>Черноземье</i>	Новая Усмань	СК Реста	47,9
20	<i>Новое Отрадное</i>	Отрадное	СК ВЫБОР	48,0
21	<i>Грин Парк</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	48,1
22	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	48,5
23	<i>Университетский парк</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	48,5
24	<i>Новосибирская 61</i>	Воронеж	ГарантСтрой	48,8
25	<i>Бабяково</i>	Новая Усмань	Инстеп	48,9
26	<i>По ул. 9 Января, 5</i>	Рамонь	Компания Р.Сервис	49,1



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Дом по ул. Минская, 43/3</i>	Воронеж	ДСК	56,0
59	<i>Высота</i>	Воронеж	ФК Аксиома	56,0
60	<i>Лазурный</i>	Воронеж	ДСК	56,0
61	<i>Европейский</i>	Воронеж	ДСК	56,2
62	<i>Приозерный</i>	Лиски	ГК VM-Group	56,5
63	<i>Трамвай желаний</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	56,7
64	<i>Каскад</i>	Воронеж	Дон-Инвест	57,0
65	<i>Уютный</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	57,7
66	<i>Чернавский</i>	Воронеж	МИГ	58,2
67	<i>На Беговой</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	58,2
68	<i>Шестое чувство</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	59,2
69	<i>Берег Дона</i>	Воронеж	Воронежстрой	60,5
70	<i>Шуберский</i>	Шуберское	ЖК Шуберский	60,7
71	<i>Дон</i>	Ямное	СРК Дон	61,2
72	<i>Зеленая долина</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	62,9
73	<i>Легенда Парк</i>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	63,5
74	<i>Русский Авангард</i>	Воронеж	ВДК	64,0
75	<i>Статус</i>	Воронеж	ГК СтройГрупп	64,2
76	<i>Камертон</i>	Воронеж	ВДК	64,3
77	<i>Дом по ул. Комарова, 11а</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	66,1
78	<i>Жизнь</i>	Воронеж	ВДК	69,2
79	<i>Центральный</i>	Нововоронеж	ГК Проект Инвест	69,5
80	<i>Первомайский</i>	Нововоронеж	ГК ТСК	70,0
81	<i>Дом по. ул. Рылеева, 26Б</i>	Воронеж	СМУ № 5	72,1
82	<i>ATLANTIS</i>	Воронеж	ГК Новострой	72,3
83	<i>Бунин</i>	Воронеж	ВДК	75,9
84	<i>Площадь Ленина, 6</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	76,6
85	<i>230 Футов/Дом на Невского</i>	Воронеж	СК Квартал	79,1
86	<i>Клубный дом Гран-При</i>	Воронеж	ВДК	82,0
87	<i>Дом Философа</i>	Воронеж	ГК Развитие	85,4
88	<i>Смоленская 18</i>	Воронеж	ГК Новострой	86,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
89	<i>Lobachevsky Club</i>	Воронеж	СК Квартал	101,4
90	<i>Клубный дом Династия</i>	Воронеж	ГК Новострой	106,8
91	<i>Горки</i>	Нововоронеж	КапСтрой	112,4
92	<i>Дом по ул. Платонова 9, 11</i>	Воронеж	ДСК	113,9
93	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	190,0
<b>Общий итог</b>				<b>51,2</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		