

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

январь 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на январь 2020

**183 603**

-33,8% к январю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**17 292**

-8,9% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2019

Банк России

**181**

-4,7% к ноябрю 2018

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

на январь 2020

**49,3**

+0,6% к январю 2019

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

на январь 2020

**52 987**

+8,4% к январю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**16,2%**

-1,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за ноябрь 2019

Банк России

**8,55**

-0,84 п.п. к ноябрю 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Белгородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области .....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц .....	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	68

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на январь 2020 года выявлено **52 строящихся застройщиками дома** (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 **3 726 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **183 603 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	52	100%	3 726	100%	183 603	100%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 726</b>	<b>100%</b>	<b>183 603</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области

Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Белгород</b>	<b>20</b>	<b>38,5%</b>	<b>1 990</b>	<b>53,4%</b>	<b>106 266</b>	<b>57,9%</b>
<b>Белгородский</b>	<b>28</b>	<b>53,8%</b>	<b>1 375</b>	<b>36,9%</b>	<b>59 992</b>	<b>32,7%</b>
Северный	19	36,5%	882	23,7%	38 981	21,2%
Разумное	3	5,8%	271	7,3%	12 255	6,7%
Новосадовый	6	11,5%	222	6,0%	8 756	4,8%
<b>Старооскольский</b>	<b>1</b>	<b>1,9%</b>	<b>150</b>	<b>4,0%</b>	<b>7 293</b>	<b>4,0%</b>
Старый Оскол	1	1,9%	150	4,0%	7 293	4,0%
<b>Беловское</b>	<b>1</b>	<b>1,9%</b>	<b>116</b>	<b>3,1%</b>	<b>5 113</b>	<b>2,8%</b>
<b>Валуйский</b>	<b>1</b>	<b>1,9%</b>	<b>59</b>	<b>1,6%</b>	<b>2 758</b>	<b>1,5%</b>
Валуйки	1	1,9%	59	1,6%	2 758	1,5%
<b>Алексеевский</b>	<b>1</b>	<b>1,9%</b>	<b>36</b>	<b>1,0%</b>	<b>2 181</b>	<b>1,2%</b>
Алексеевка	1	1,9%	36	1,0%	2 181	1,2%
	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 726</b>	<b>100%</b>	<b>183 603</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (57,9% совокупной площади жилых единиц).

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

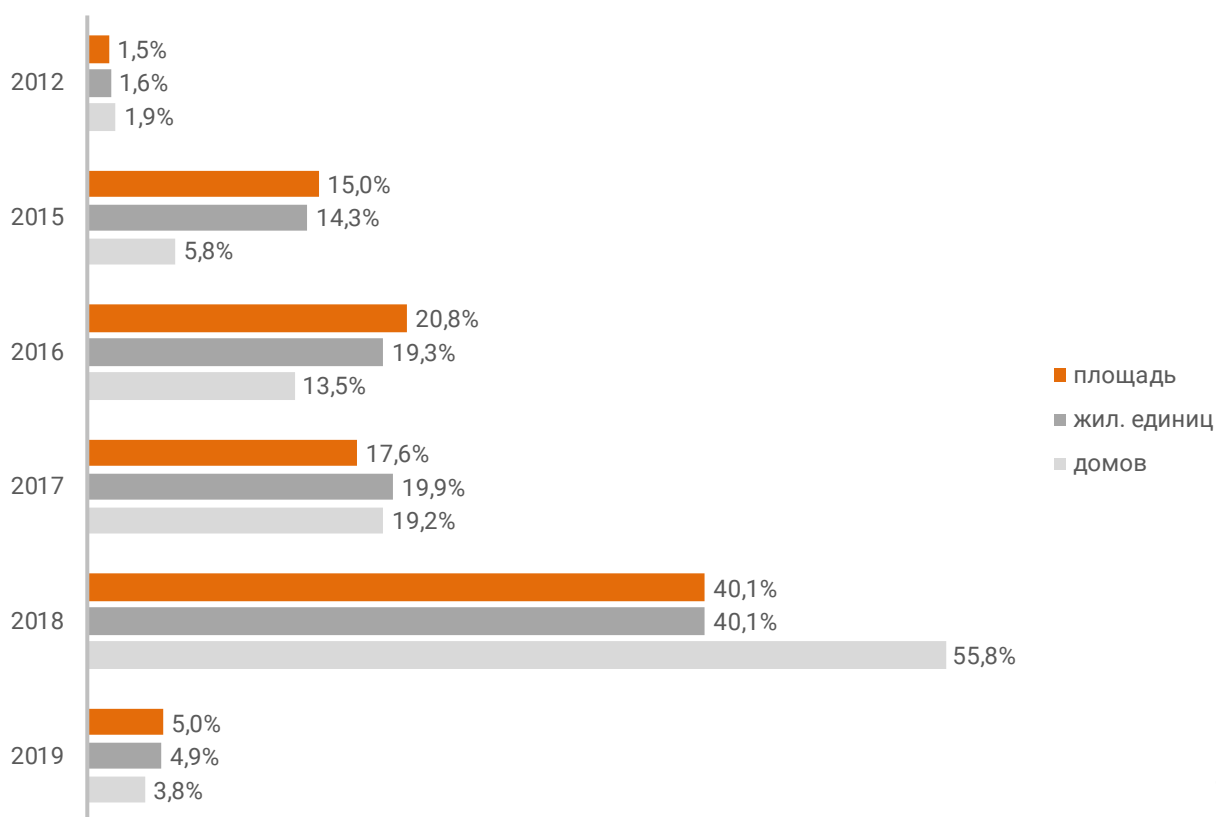
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	1	1,9%	59	1,6%	2 758	1,5%
2015	3	5,8%	534	14,3%	27 589	15,0%
2016	7	13,5%	718	19,3%	38 224	20,8%
2017	10	19,2%	740	19,9%	32 281	17,6%
2018	29	55,8%	1 493	40,1%	73 659	40,1%
2019	2	3,8%	182	4,9%	9 092	5,0%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 726</b>	<b>100%</b>	<b>183 603</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (40,1% по площади жилых единиц).



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

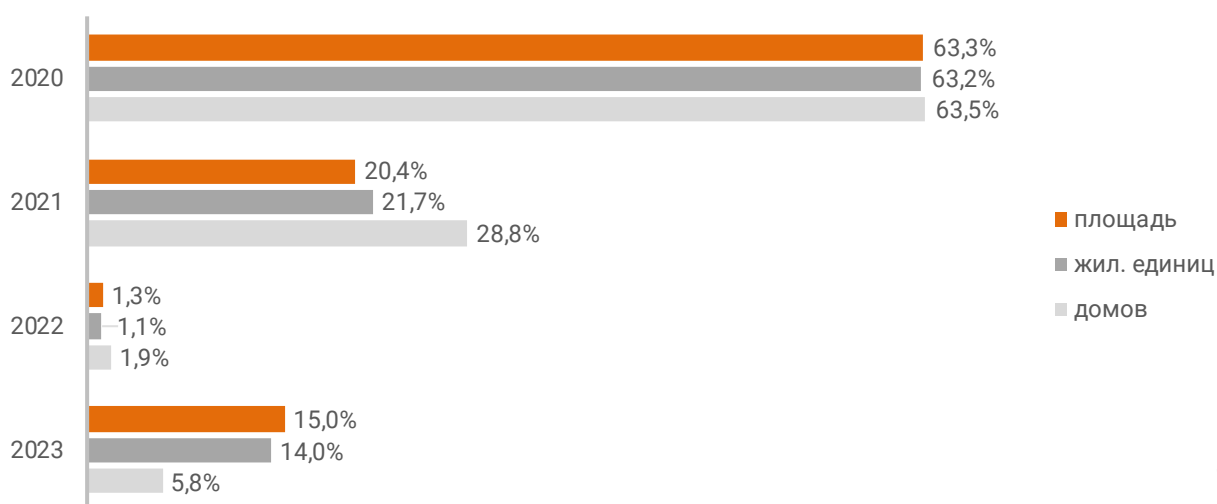
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	33	63,5%	2 353	63,2%	116 251	63,3%
2021	15	28,8%	808	21,7%	37 401	20,4%
2022	1	1,9%	42	1,1%	2 328	1,3%
2023	3	5,8%	523	14,0%	27 623	15,0%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 726</b>	<b>100%</b>	<b>183 603</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Белгородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 116 251 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2020	116 251	2018	16 604	14,3%
		2019	35 490	30,5%
2023	27 623	2018	16 085	58,2%
		2019	11 538	41,8%
<b>Общий итог</b>	<b>183 603</b>		<b>79 717</b>	<b>43,4%</b>

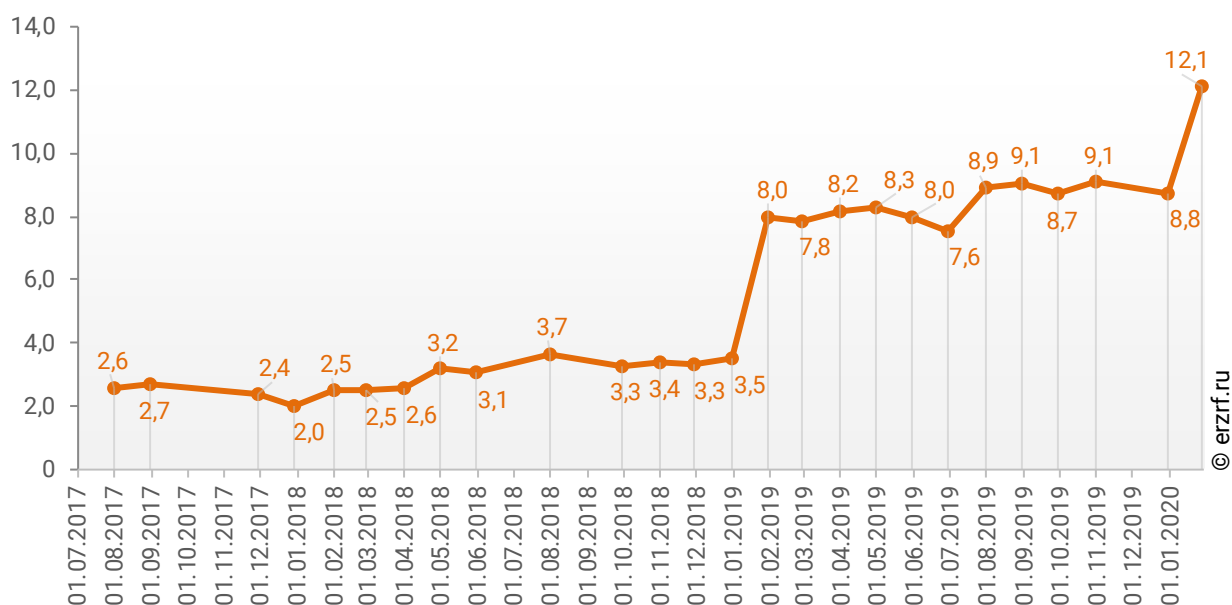
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (35 490 м<sup>2</sup>), что составляет 30,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на январь 2020 года составляет 12,1 месяца.

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

**График 2**

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



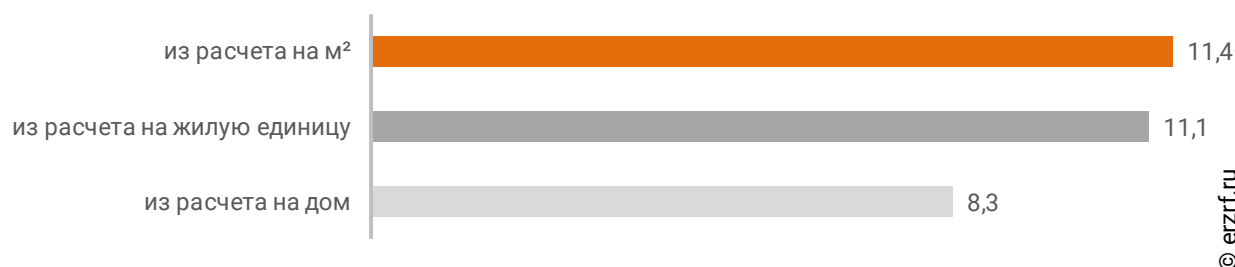
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 8,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

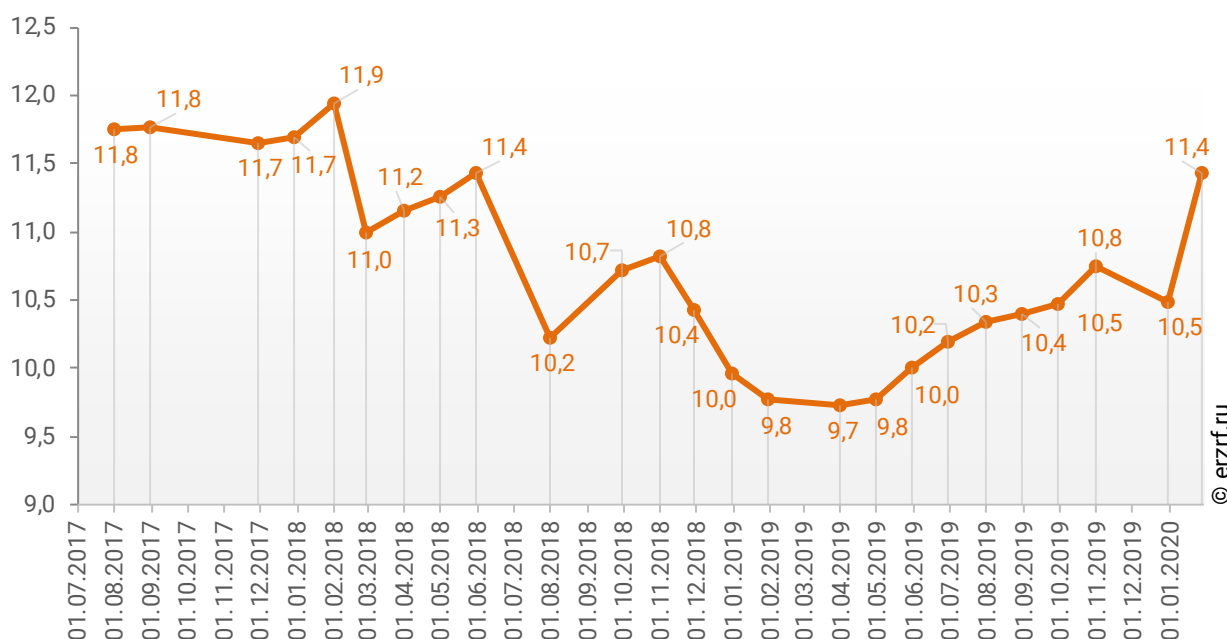


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Белгородской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

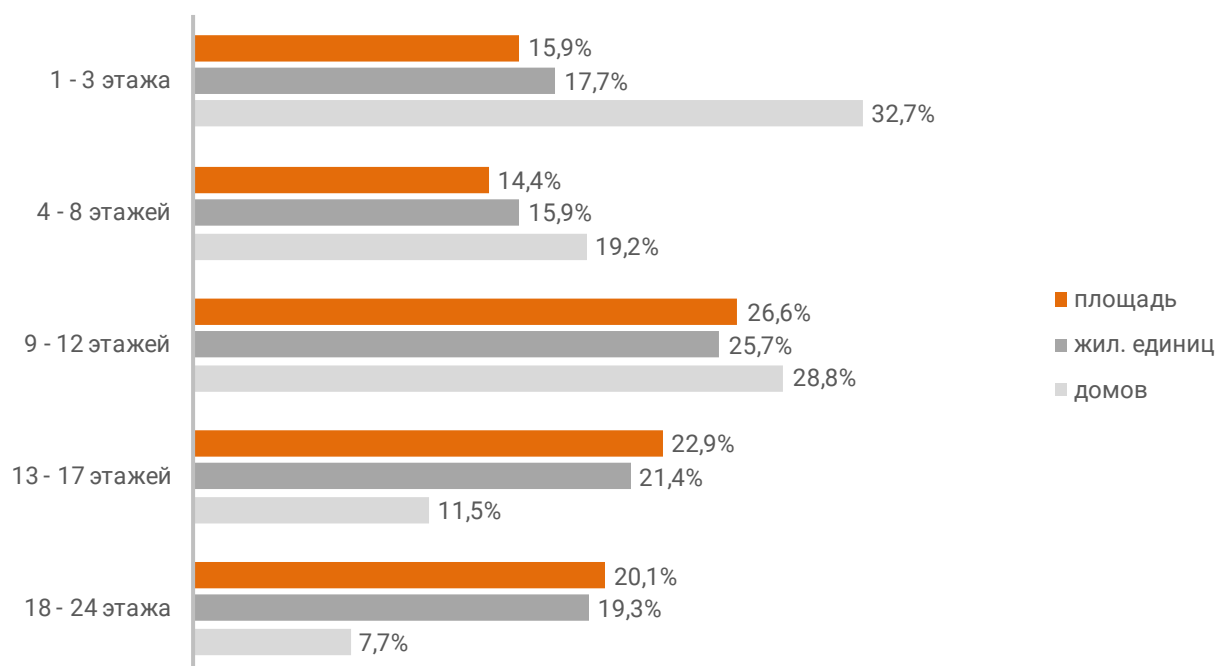
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	17	32,7%	660	17,7%	29 250	15,9%
4 - 8 этажей	10	19,2%	594	15,9%	26 492	14,4%
9 - 12 этажей	15	28,8%	957	25,7%	48 845	26,6%
13 - 17 этажей	6	11,5%	796	21,4%	42 095	22,9%
18 - 24 этажа	4	7,7%	719	19,3%	36 921	20,1%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 726</b>	<b>100%</b>	<b>183 603</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности**



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 26,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Белгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,2%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Белгородской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул.Есенина», застройщик «Белгородстройзаказчик». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<b>Белгородстройзаказчик</b>	многоквартирный дом	Дом по ул.Есенина
2	19	<b>Вега</b>	многоквартирный дом	СИТИДОМ
		<b>Вега</b>	многоквартирный дом	Аквамарин
3	18	<b>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</b>	многоквартирный дом	Макаренко, 11б
4	16	<b>Вега</b>	многоквартирный дом	Малахит
		<b>ПУСК</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
5	14	<b>Корпорация ЖБК-1</b>	многоквартирный дом	На Некрасова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Белгородской области является многоквартирный дом в ЖК «Малахит», застройщик «Вега». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

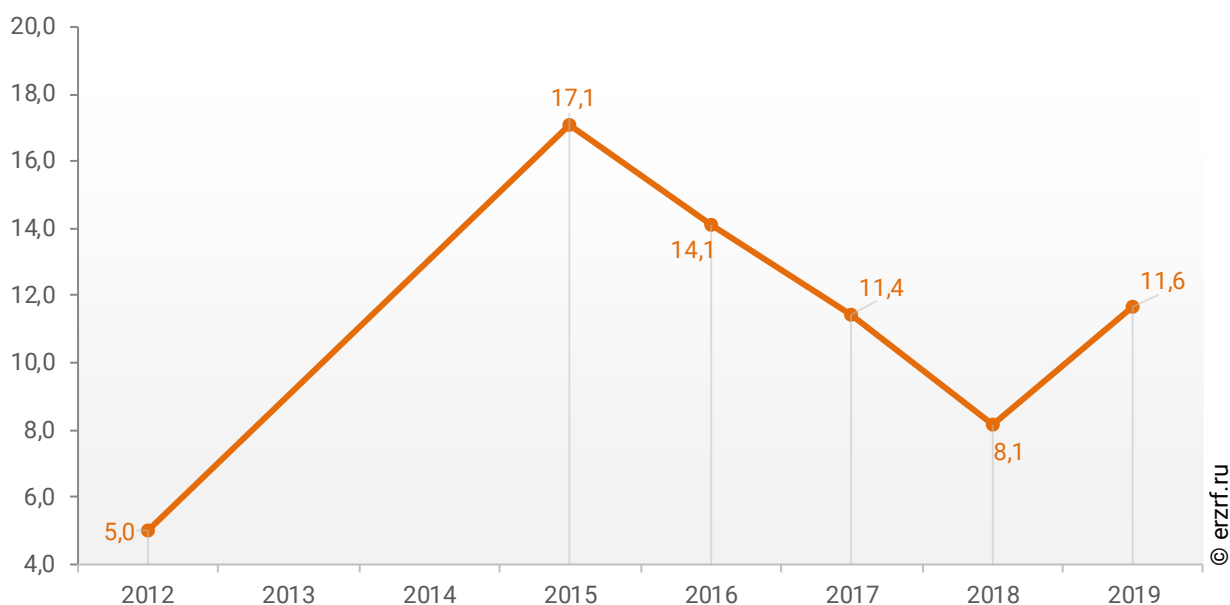
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 538	<b>Вега</b>	многоквартирный дом	Малахит
2	11 178	<b>Вега</b>	многоквартирный дом	Аквамарин
3	11 073	<b>Вега</b>	многоквартирный дом	СИТИДОМ
4	7 377	<b>Белгородстройзаказчик</b>	многоквартирный дом	Дом по ул.Есенина
5	7 293	<b>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</b>	многоквартирный дом	Макаренко, 11б

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 11,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

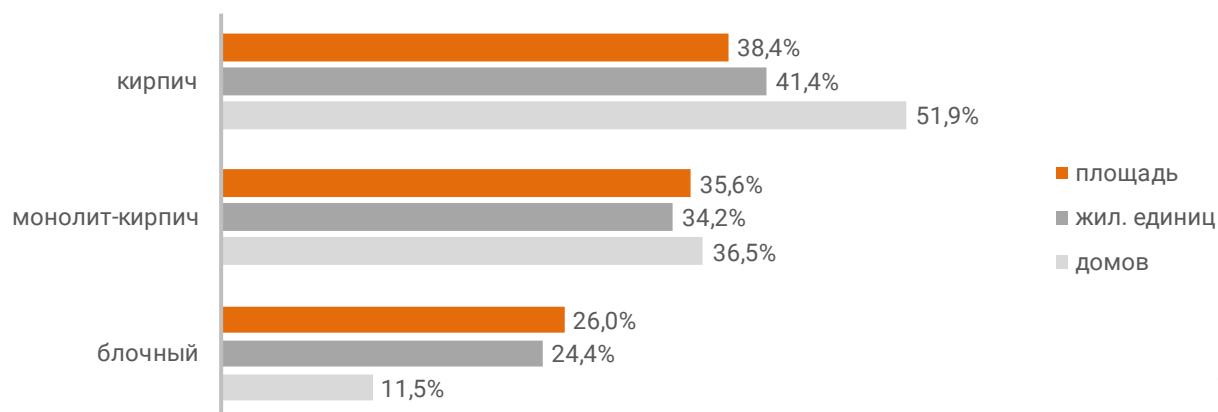
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	27	51,9%	1 541	41,4%	70 447	38,4%
монолит-кирпич	19	36,5%	1 275	34,2%	65 368	35,6%
блочный	6	11,5%	910	24,4%	47 788	26,0%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 726</b>	<b>100%</b>	<b>183 603</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен

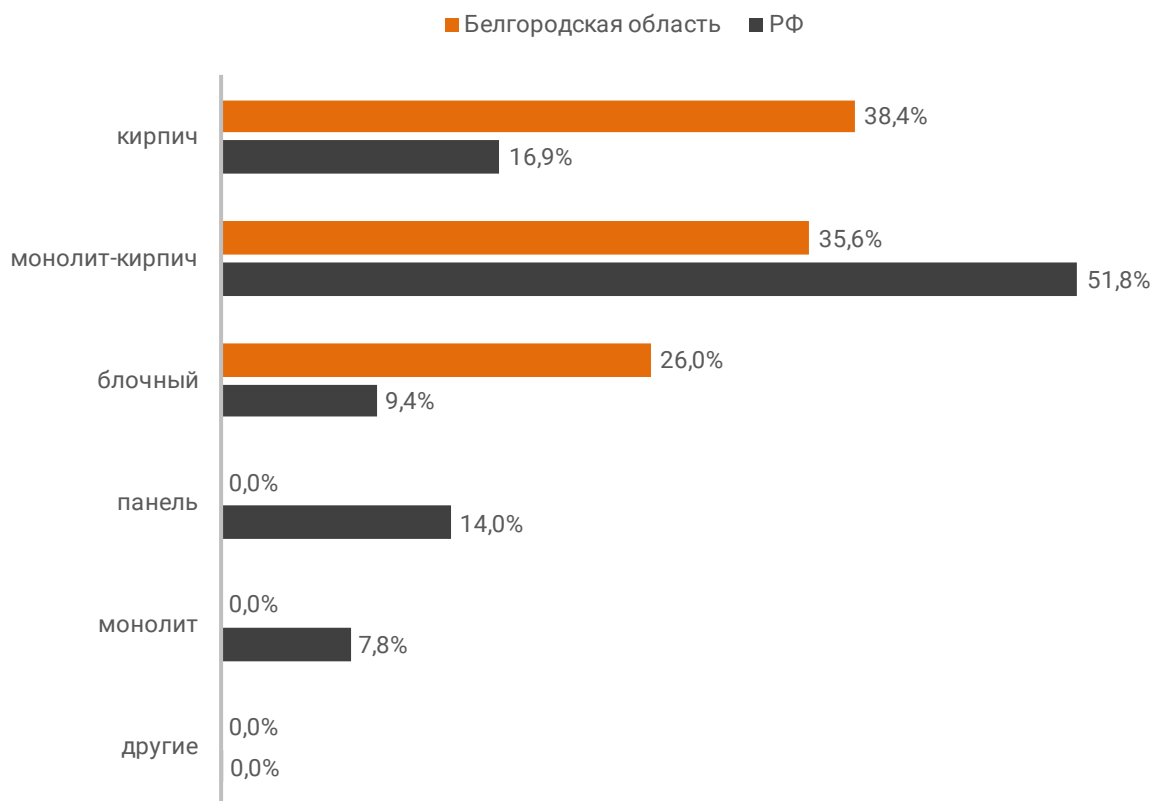




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является кирпич. Из него возводится 38,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,9% (Гистограмма 6).

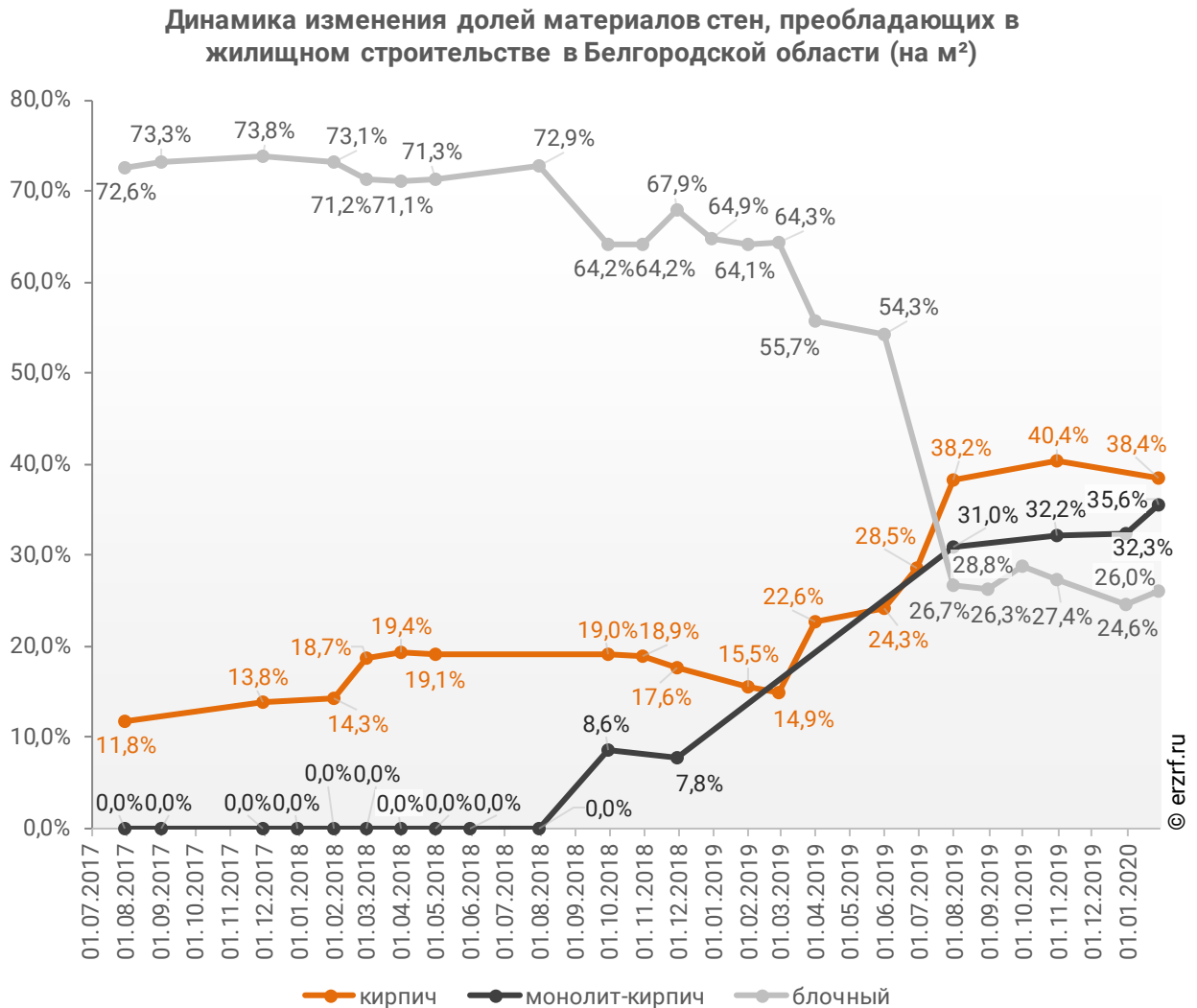
**Гистограмма 6**

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



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

**График 5**



Среди строящегося жилья Белгородской области у 49,7% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 48,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	60,0%	969	51,4%	43 867	48,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	34,3%	763	40,5%	40 596	44,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,9%	105	5,6%	4 548	5,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,9%	48	2,5%	2 255	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>1 885</b>	<b>100%</b>	<b>91 266</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2020 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 11 застройщиков (брендов), которые представлены 13 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на январь 2020 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Вега</i>	5	9,6%	932	25,0%	49 874	27,2%
2	<i>ДСК</i>	16	30,8%	737	19,8%	38 548	21,0%
3	<i>СК Оникс</i>	16	30,8%	624	16,7%	27 069	14,7%
4	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	4	7,7%	363	9,7%	17 820	9,7%
5	<i>БРИК керамикс</i>	4	7,7%	374	10,0%	17 025	9,3%
6	<i>ТЮС-ПГС</i>	2	3,8%	182	4,9%	9 092	5,0%
7	<i>Белгородстройзаказчик</i>	1	1,9%	160	4,3%	7 377	4,0%
8	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	1	1,9%	150	4,0%	7 293	4,0%
9	<i>ПУСК</i>	1	1,9%	109	2,9%	4 566	2,5%
10	<i>Черкашин Д.М.</i>	1	1,9%	59	1,6%	2 758	1,5%
11	<i>АПМК-№1</i>	1	1,9%	36	1,0%	2 181	1,2%
<b>Общий итог</b>		<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 726</b>	<b>100%</b>	<b>183 603</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 3,5	<i>Вега</i>	49 874	49 874	100%	38,5
2	★ 1,5	<i>ДСК</i>	38 548	8 420	21,8%	2,6
3	★ 4,0	<i>СК Оникс</i>	27 069	0	0,0%	-
4	★ 1,5	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	17 820	0	0,0%	-
5	★ 2,0	<i>БРИК керамикс</i>	17 025	14 676	86,2%	9,5
6	★ 4,5	<i>ТЮС-ПГС</i>	9 092	0	0,0%	-
7	н/р	<i>Белгородстройзаказчик</i>	7 377	0	0,0%	-
8	н/р	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	7 293	0	0,0%	-
9	н/р	<i>ПУСК</i>	4 566	4 566	100%	9,0
10	н/р	<i>Черкашин Д.М.</i>	2 758	0	0,0%	-
11	н/р	<i>АПМК-№1</i>	2 181	2 181	100%	3,0
<b>Общий итог</b>			<b>183 603</b>	<b>79 717</b>	<b>43,4%</b>	<b>12,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Вега» и составляет 38,5 месяца.

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области

В Белгородской области возводится 19 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Малахит» (город Белгород). В этом жилом комплексе застройщик «Вега» возводит 3 дома, включающих 523 жилые единицы, совокупной площадью 27 623 м<sup>2</sup>.

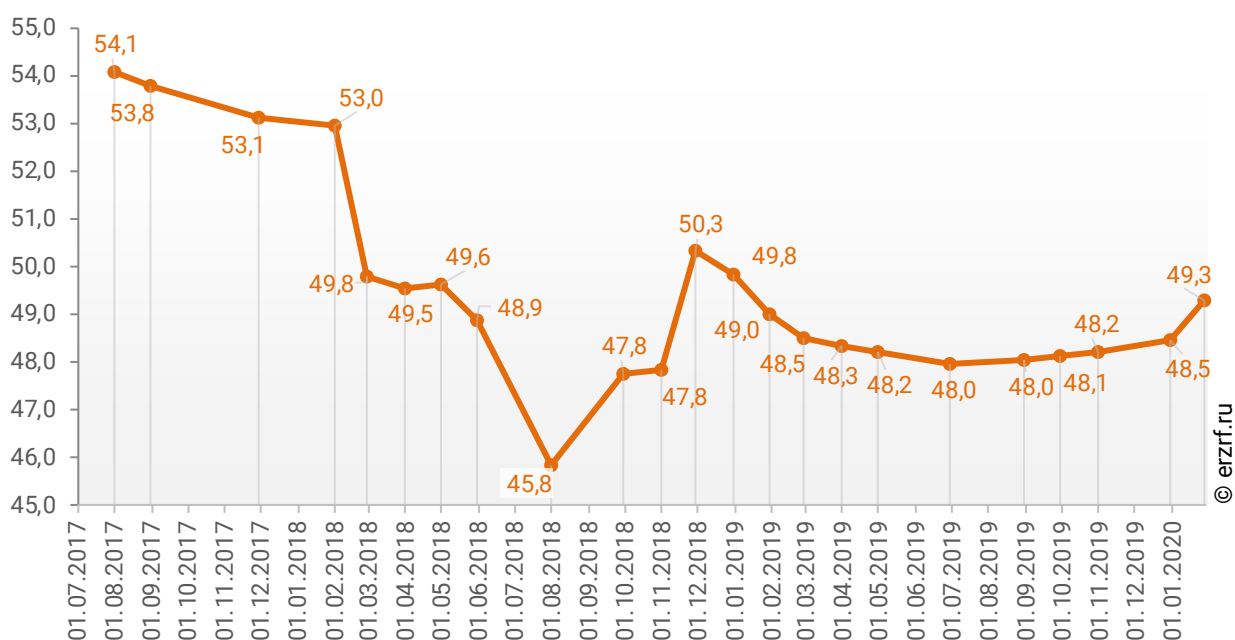
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 49,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

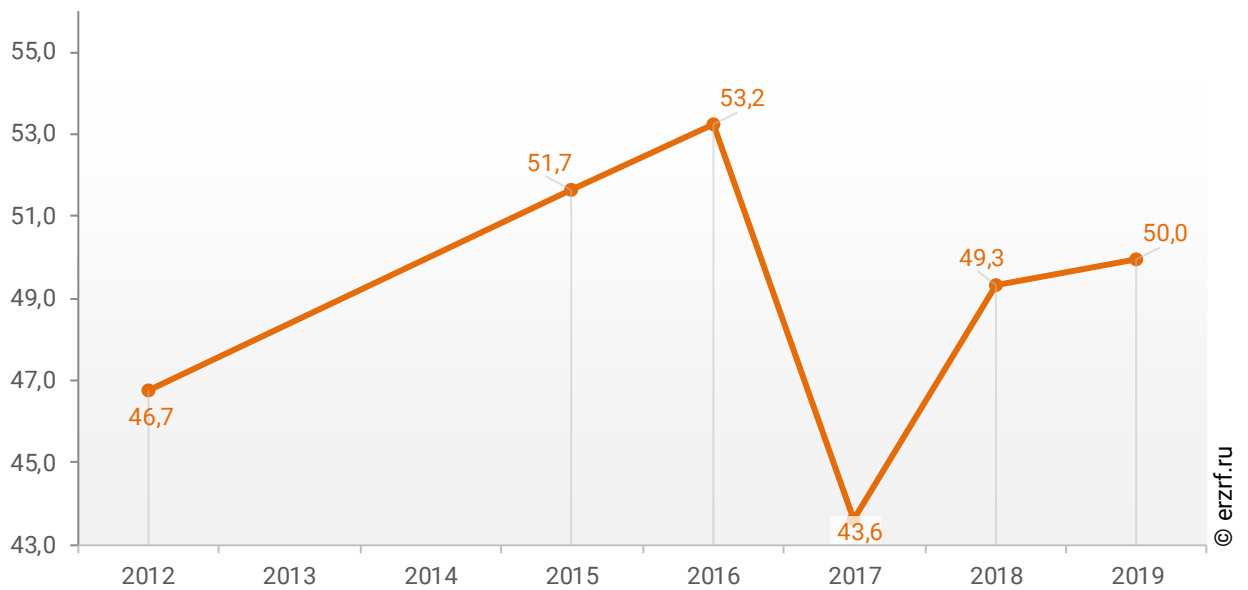
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПУСК» – 41,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «АПМК-№1» – 60,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ПУСК	41,9
СК Оникс	43,4
БРИК керамикс	45,5
Белгородстройзаказчик	46,1
Черкашин Д.М.	46,7
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	48,6
Корпорация ЖБК-1	49,1
ТЮС-ПГС	50,0
ДСК	52,3
Вега	53,5
АПМК-№1	60,6
<b>Общий итог</b>	<b>49,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мкр. Новосадовый» – 39,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ДСК». Наибольшая – в ЖК «По ул. Губкина» – 60,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ДСК».



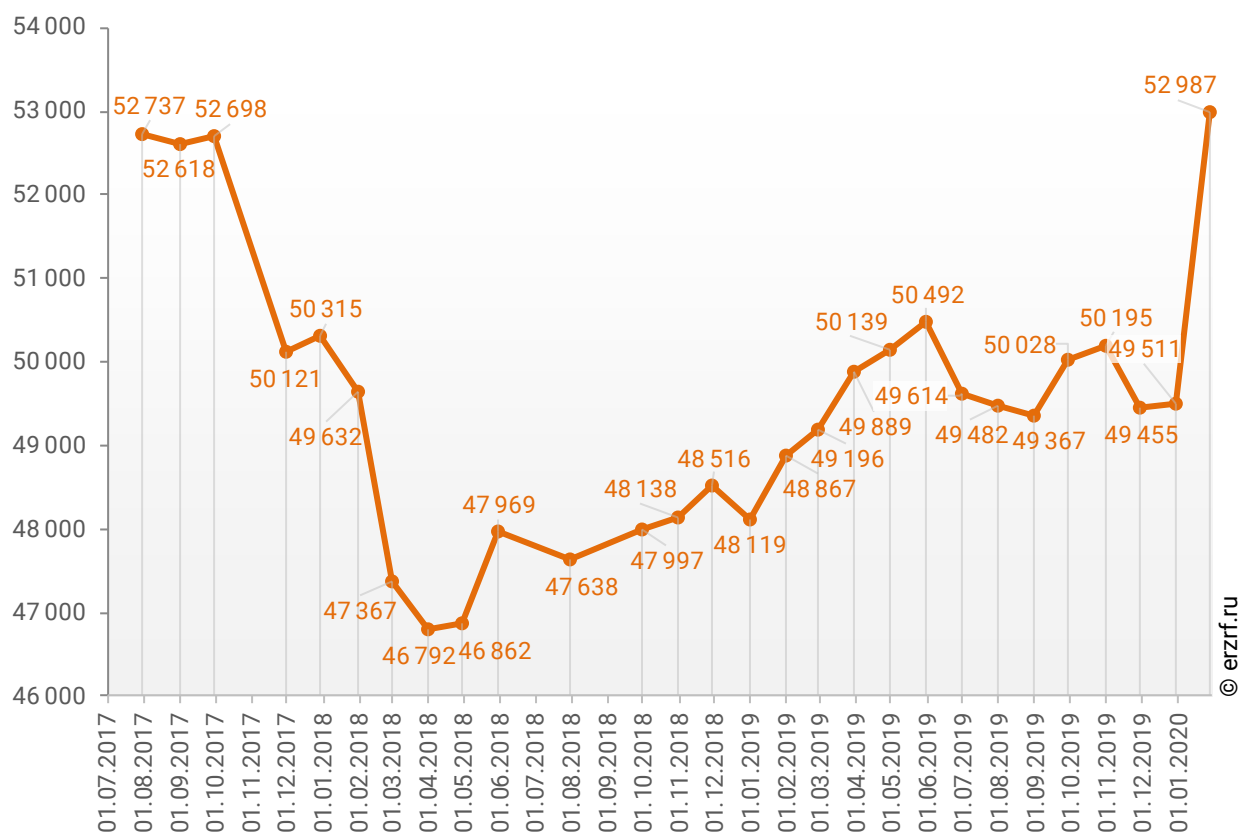
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на январь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 52 987 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Белгородской области представлена на графике 8.

**График 8**

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Белгородской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**



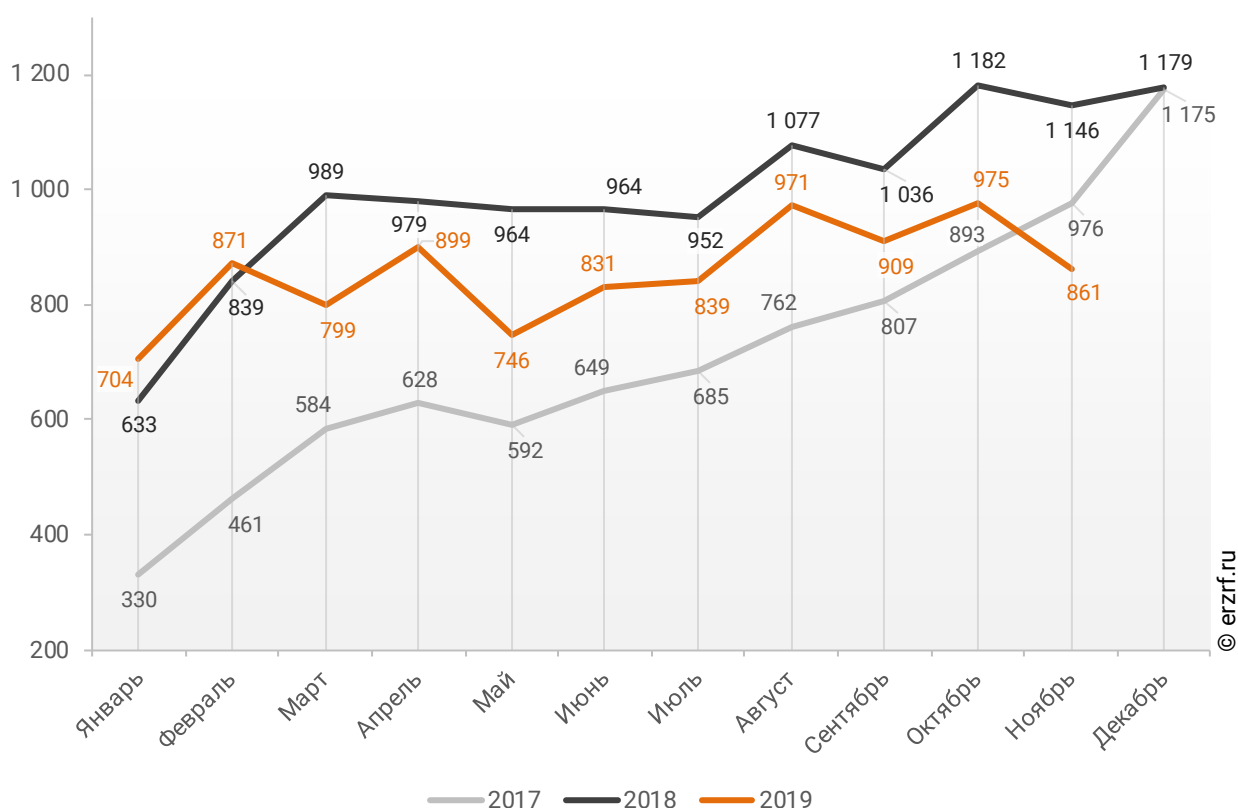
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 9 405, что на 12,6% меньше уровня 2018 г. (10 761 ИЖК), и на 27,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (7 367 ИЖК).

График 10

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

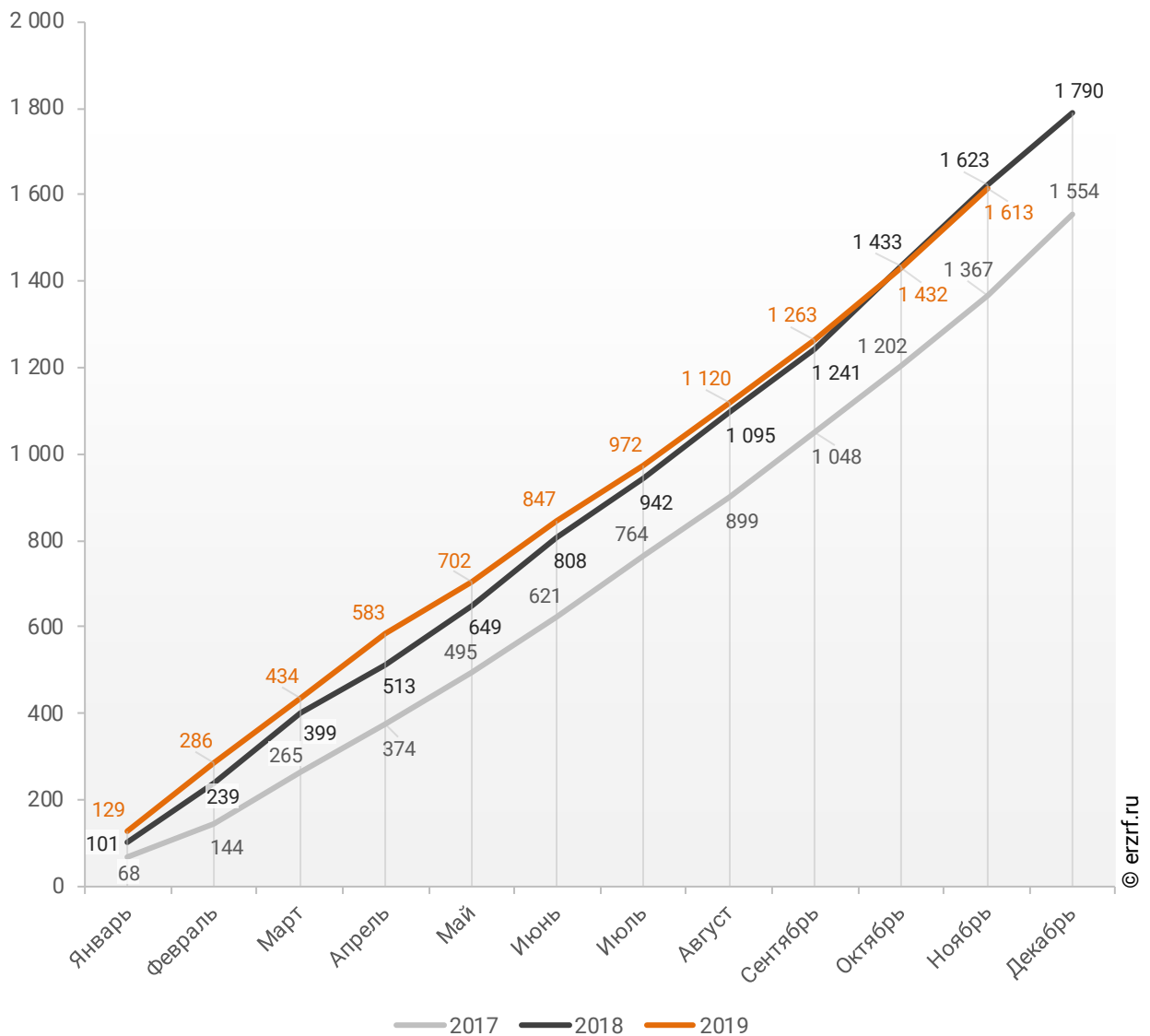


За 11 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 613, что на 0,6% меньше, чем в 2018 г. (1 623 ИЖК), и на 18,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1 367 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

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

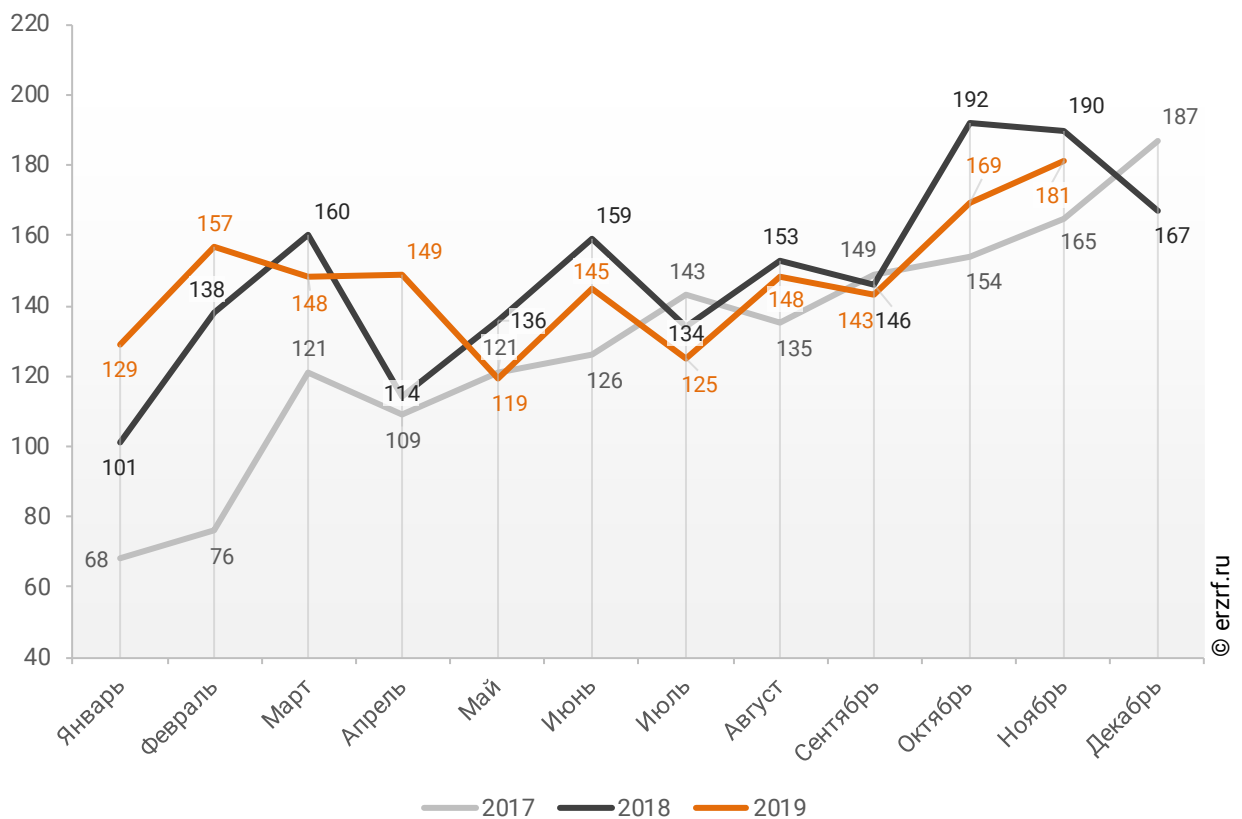


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в ноябре 2019 года уменьшилось на 4,7% по сравнению с ноябрем 2018 года (181 против 190 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

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

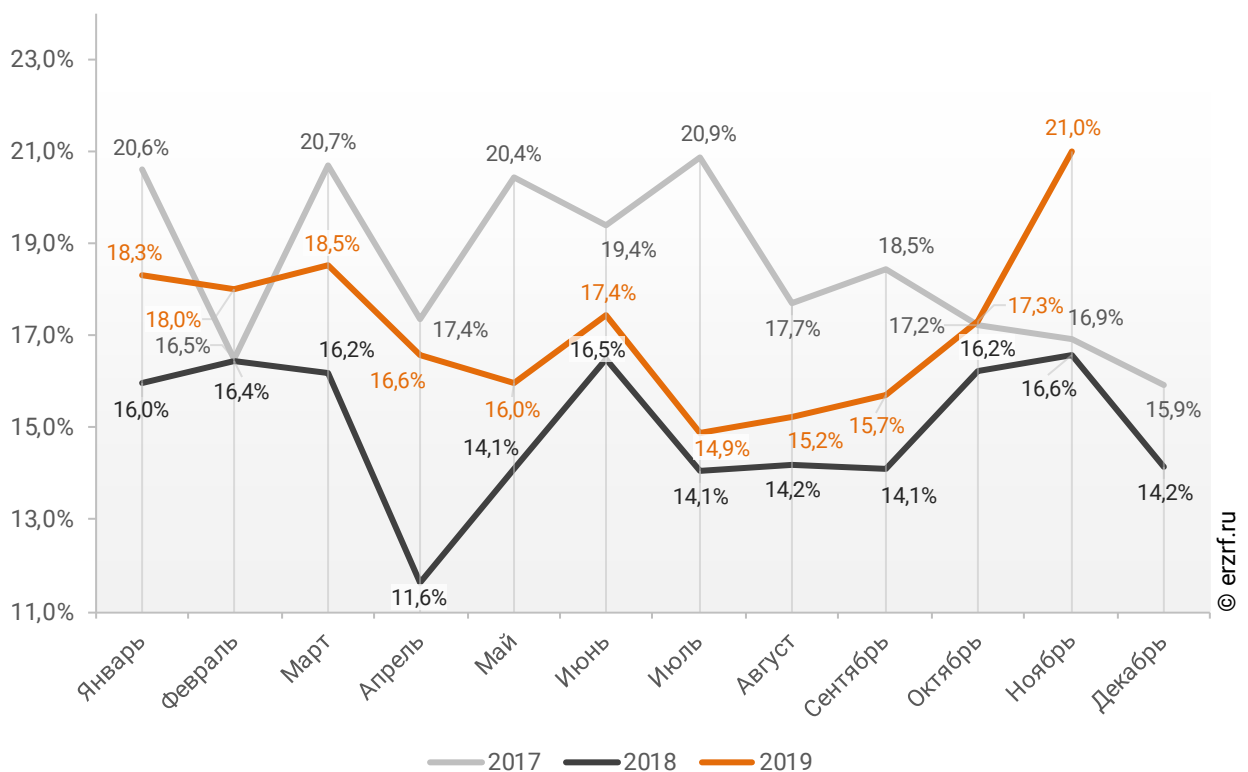


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2019 г., составила 17,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (15,1%), и на 1,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,6%).

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

**График 13**

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



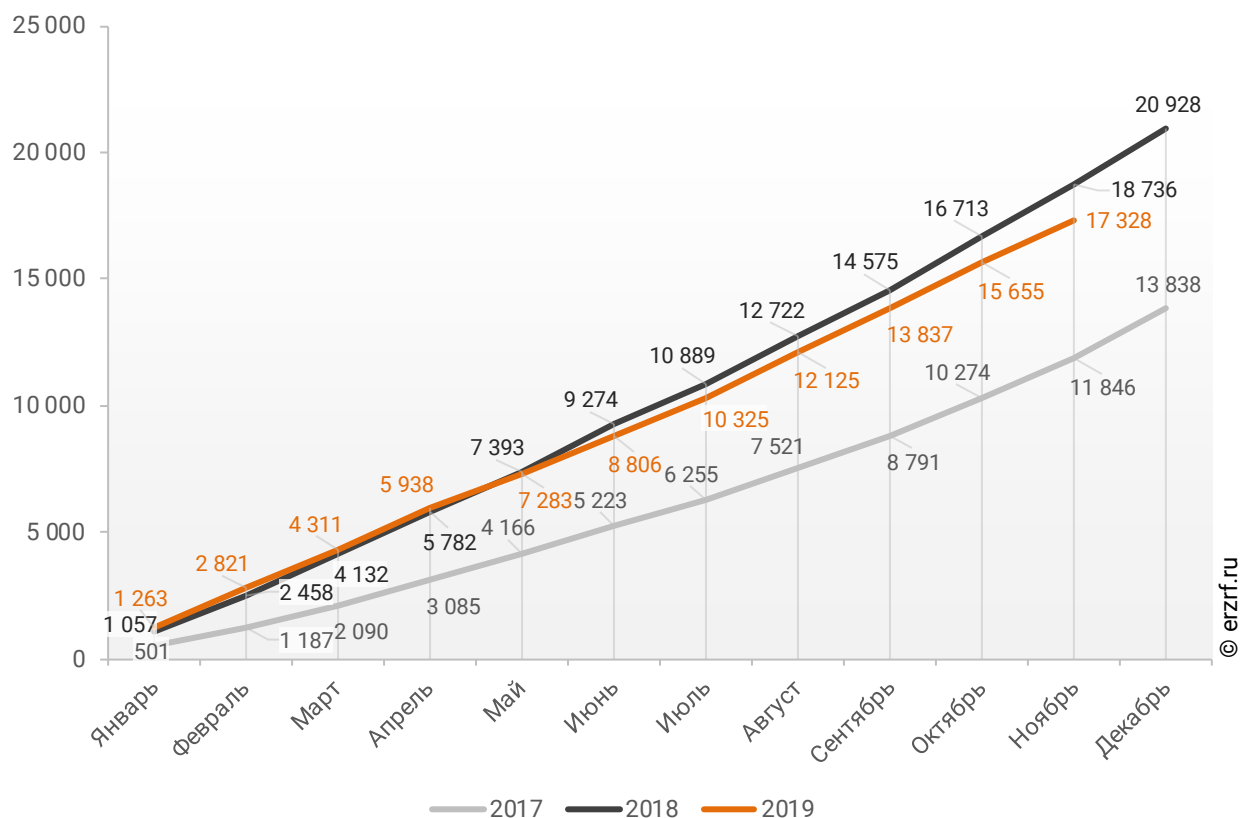
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 17 328 млн ₽, что на 7,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (18 736 млн ₽), и на 46,3% больше аналогичного значения 2017 г. (11 846 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

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

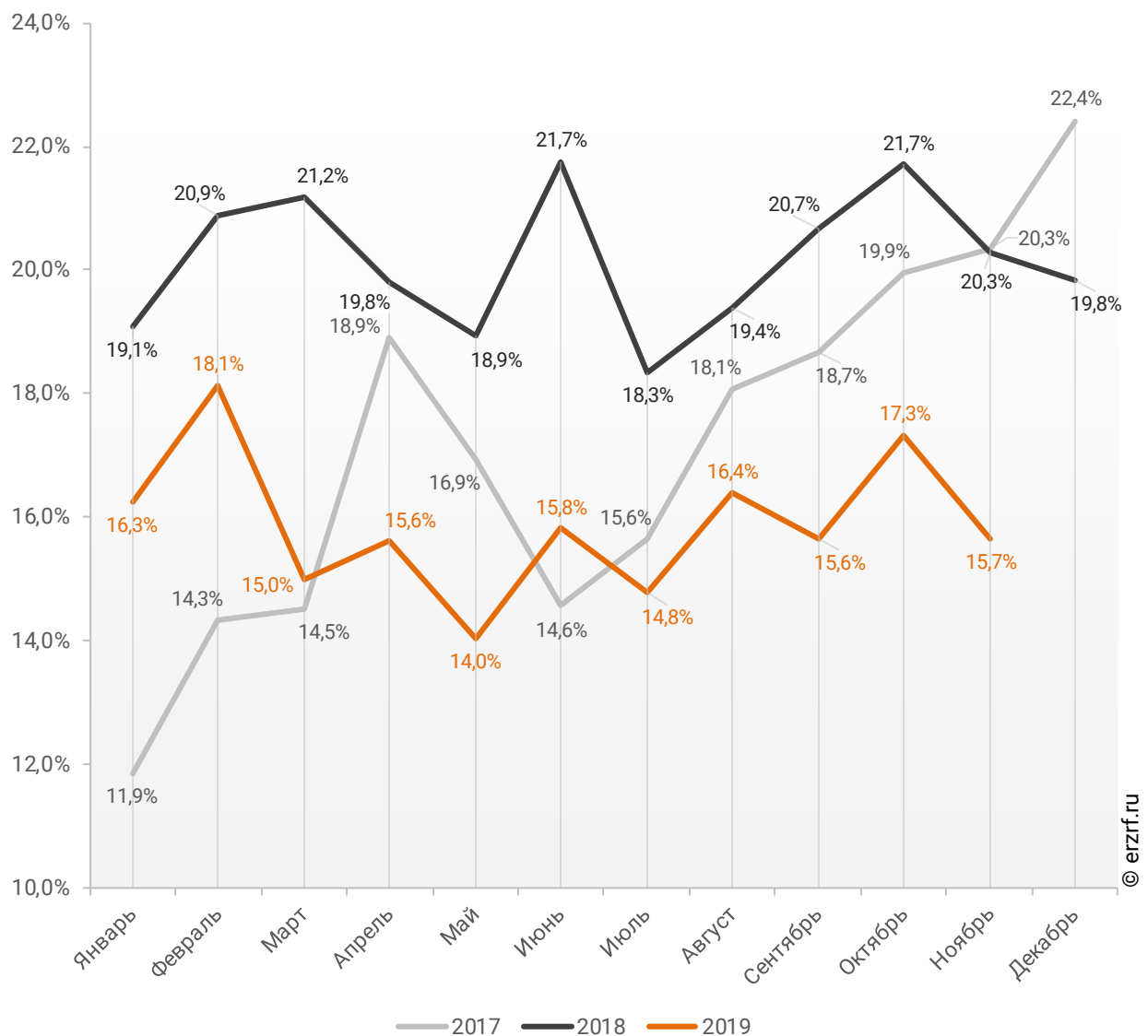


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2019 г. жителям Белгородской области (109 344 млн ₽), доля ИЖК составила 15,8%, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,2%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (17,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

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



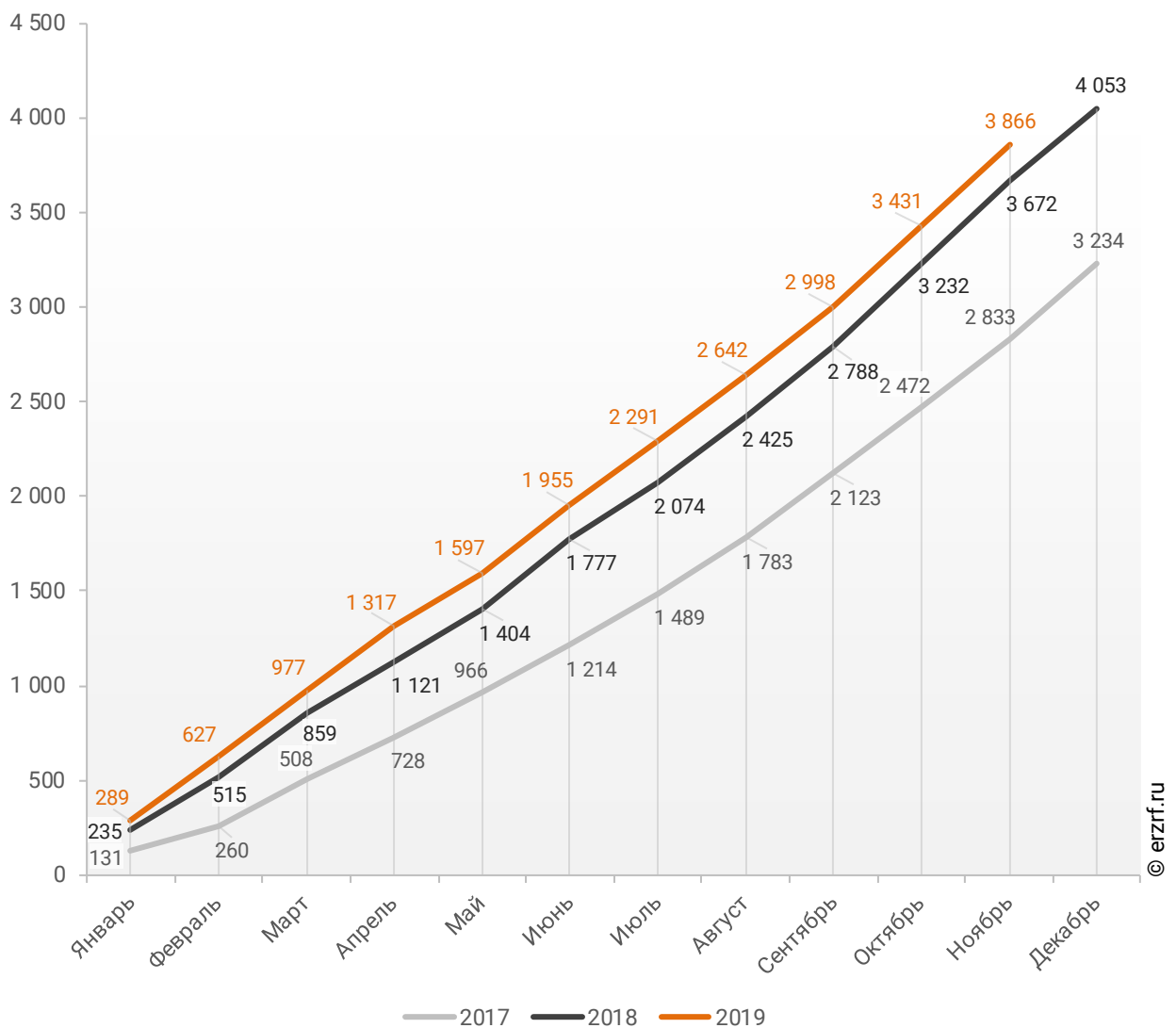


За 11 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 3 866 млн ₽ (22,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 5,3% больше аналогичного значения 2018 г. (3 672 млн ₽), и на 36,5% больше, чем в 2017 г. (2 833 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

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

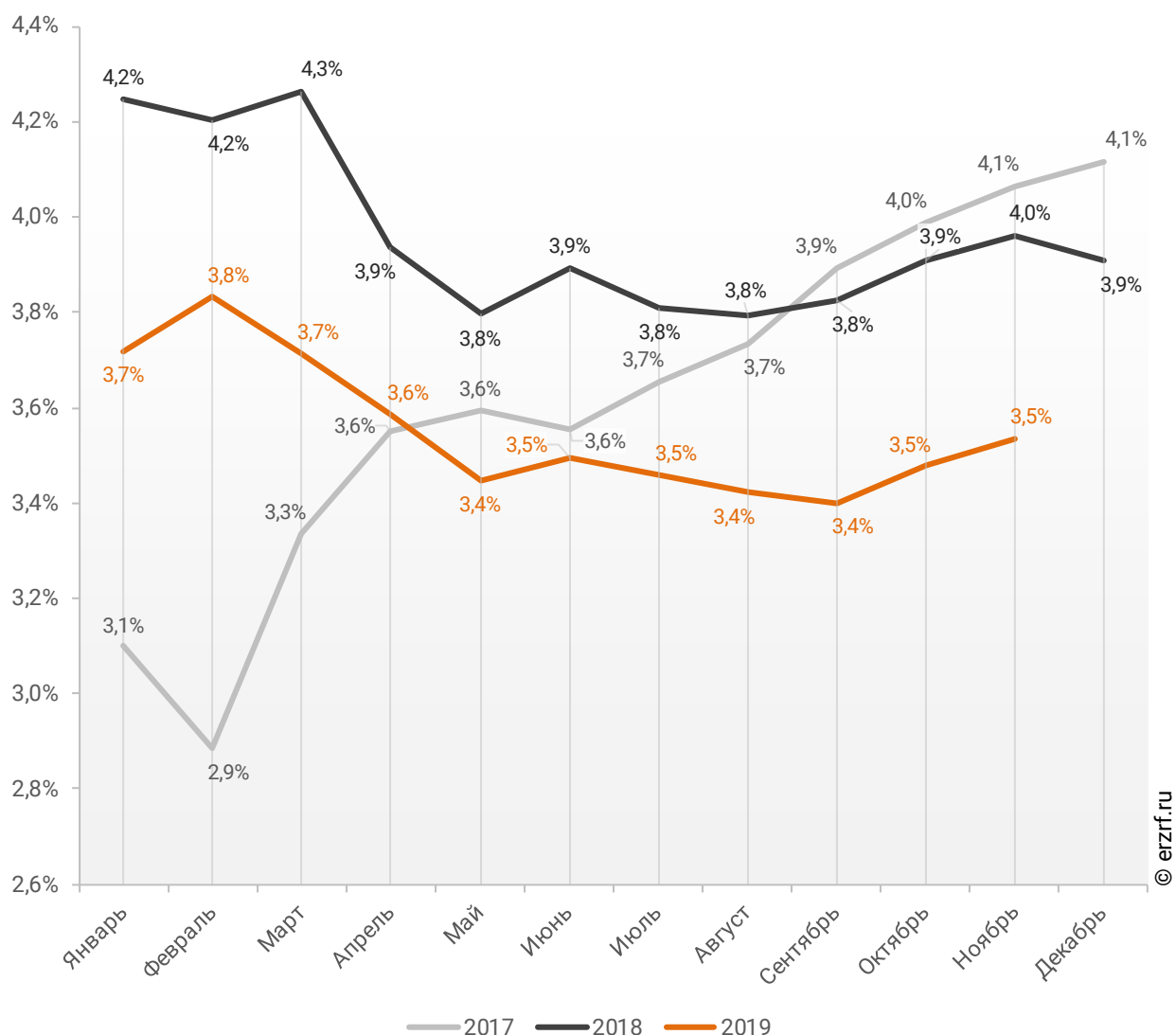


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2019 г. жителям Белгородской области (109 344 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,5%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,0%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

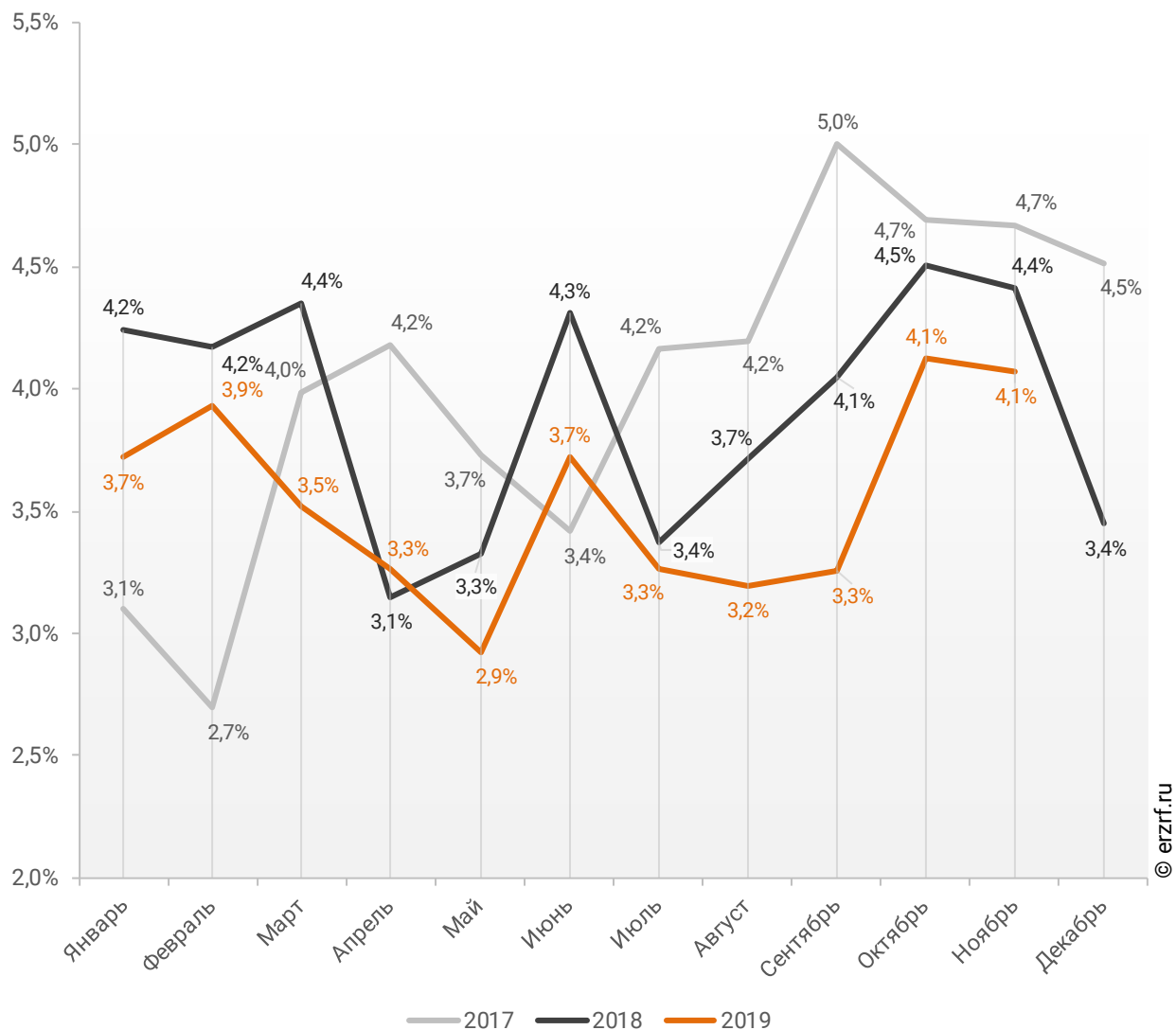
**График 17**

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



**График 18**

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

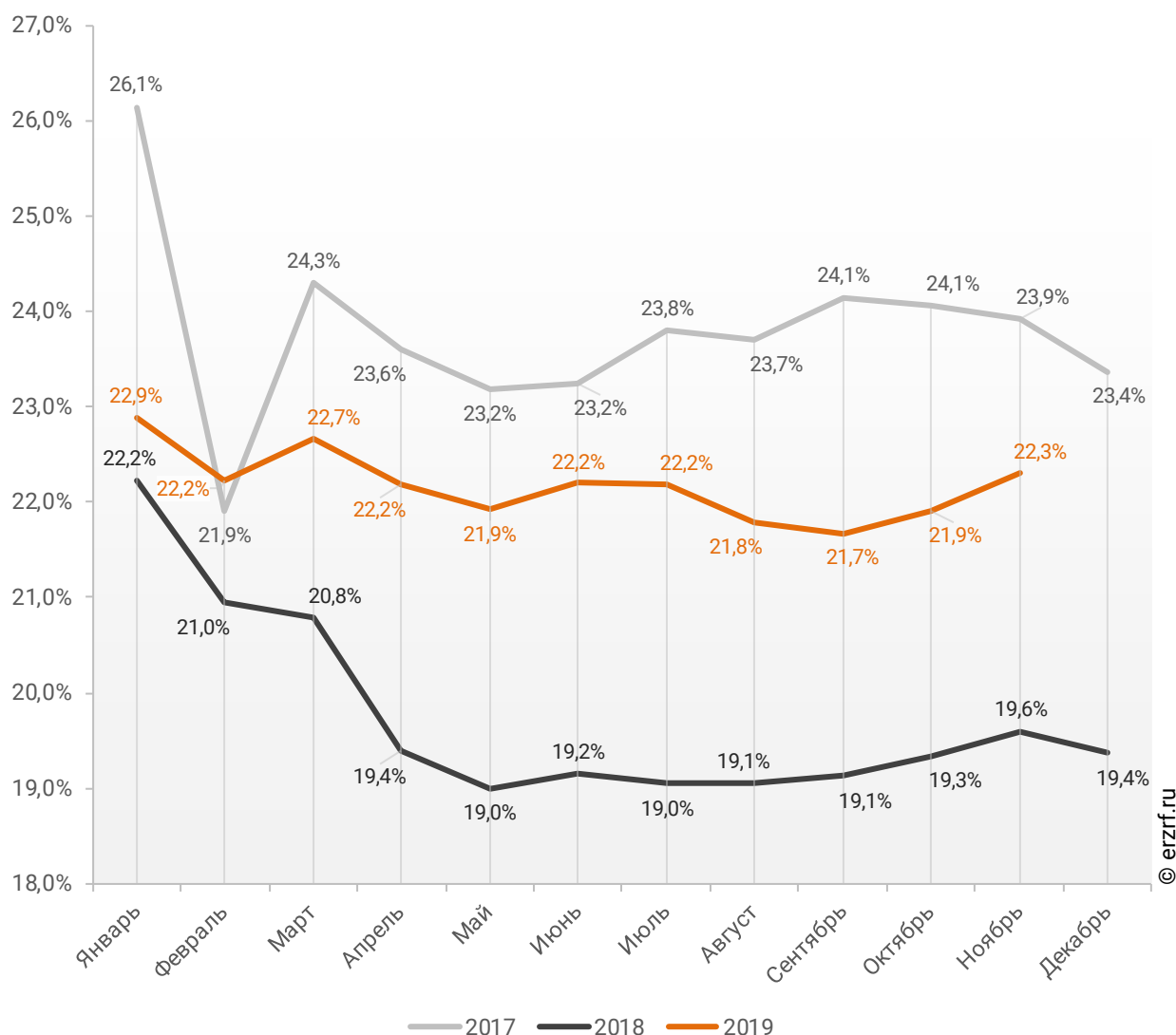


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2019 г., составила 22,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 2,7 п.п. больше, чем в 2018 г. (19,6%), и на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (23,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

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

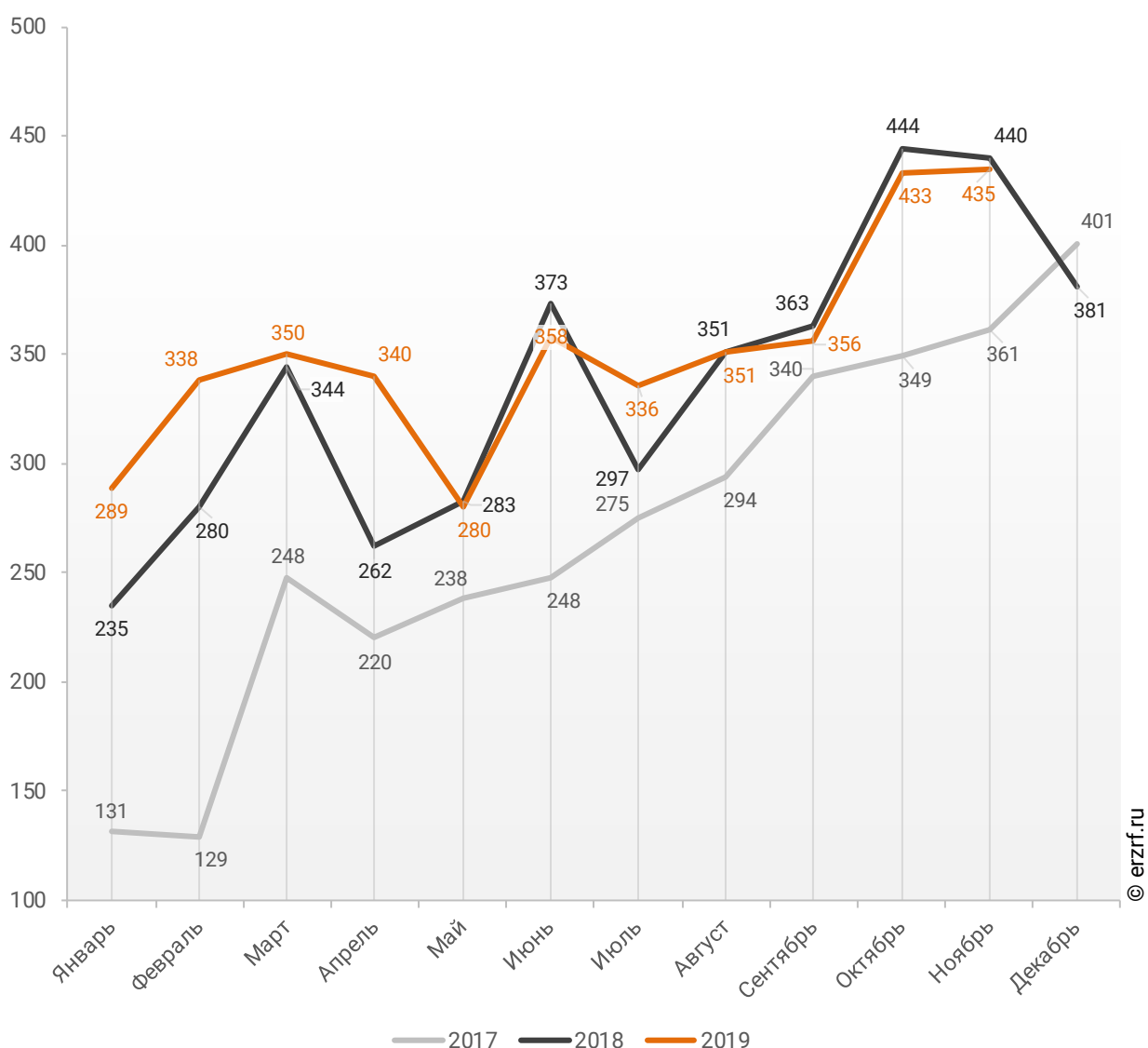


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в ноябре 2019 года, уменьшился на 1,1% по сравнению с ноябрем 2018 года (435 против 440 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

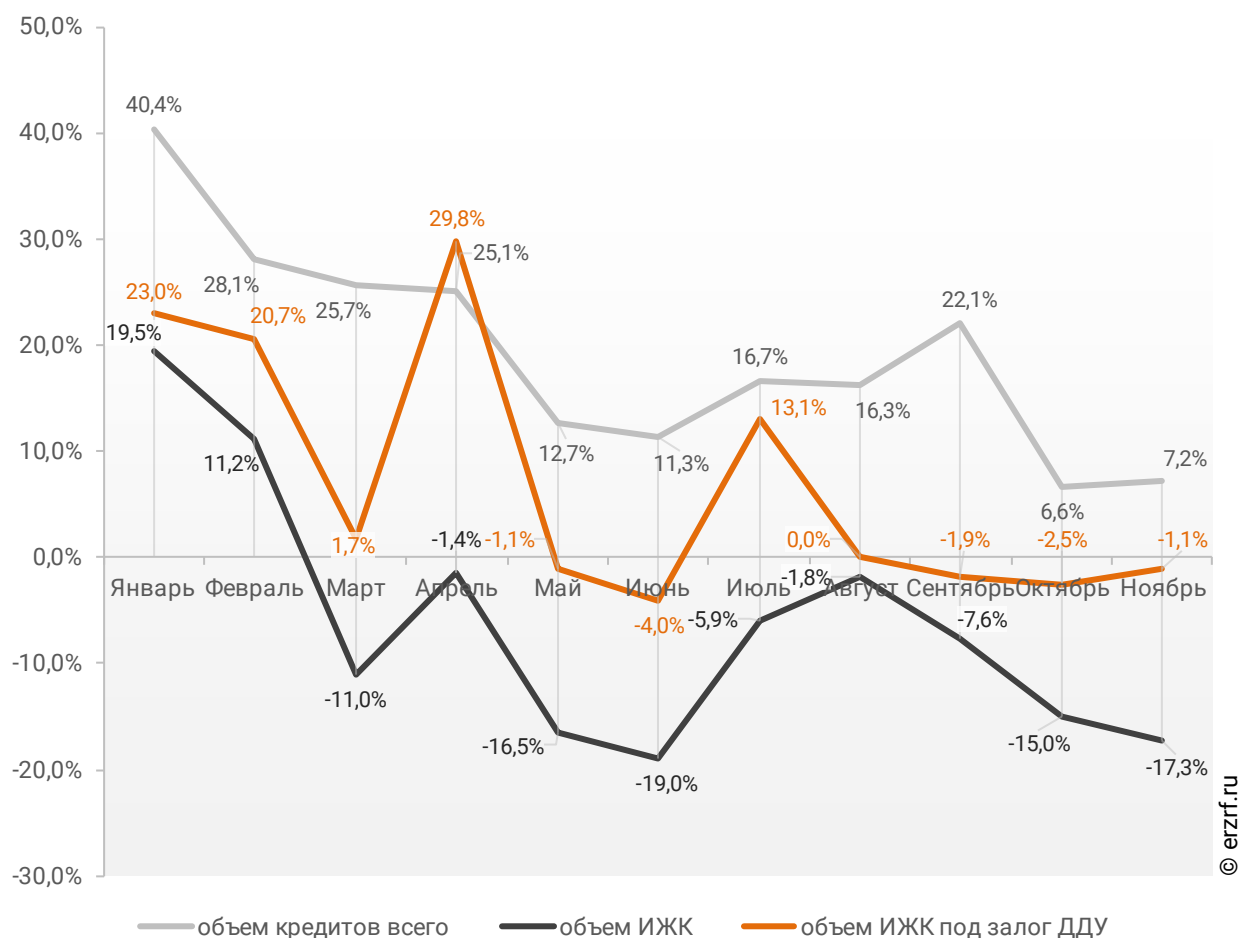
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,1% в ноябре 2019 года по сравнению с ноябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 7,2% (10,7 против 10,0 млрд ₴ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,3% (1,7 против 2,0 млрд ₴ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Белгородской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Белгородской области кредитов всех видов в ноябре составила 4,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,0%.

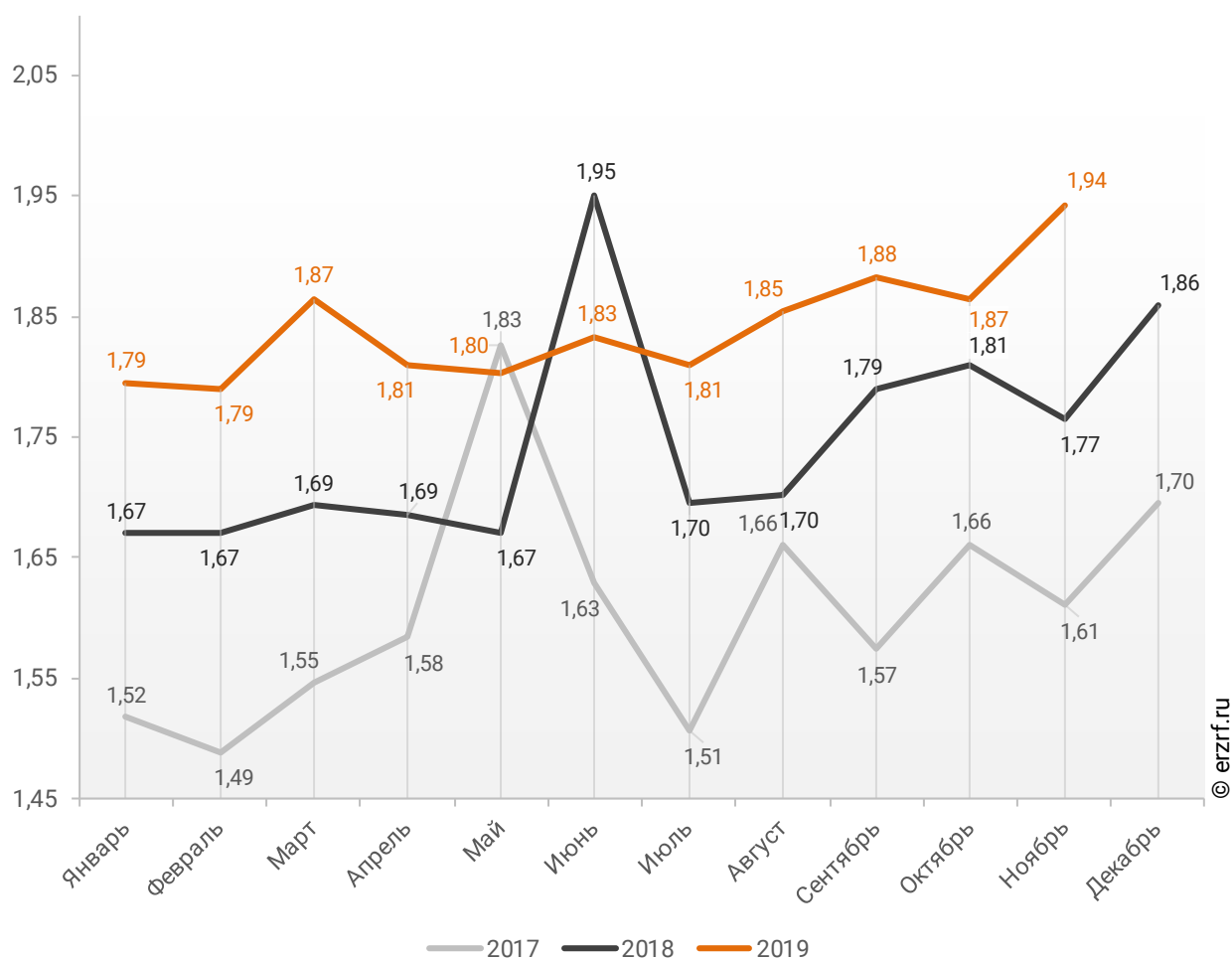
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2019 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 1,94 млн ₽, что на 10,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,77 млн ₽), и на 20,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,61 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

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

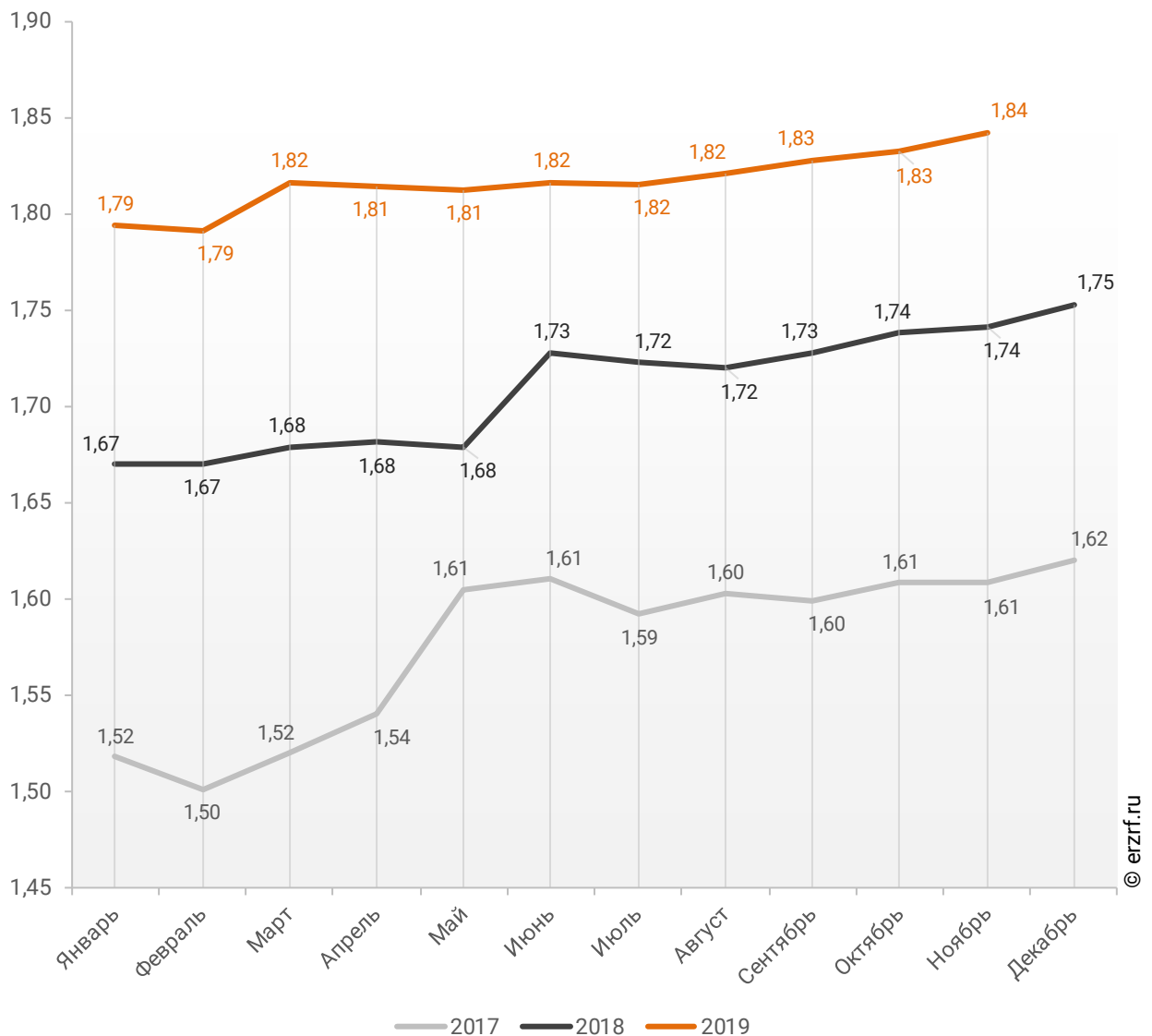


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 1,84 млн ₽, что на 5,8% больше, чем в 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 14,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,61 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

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



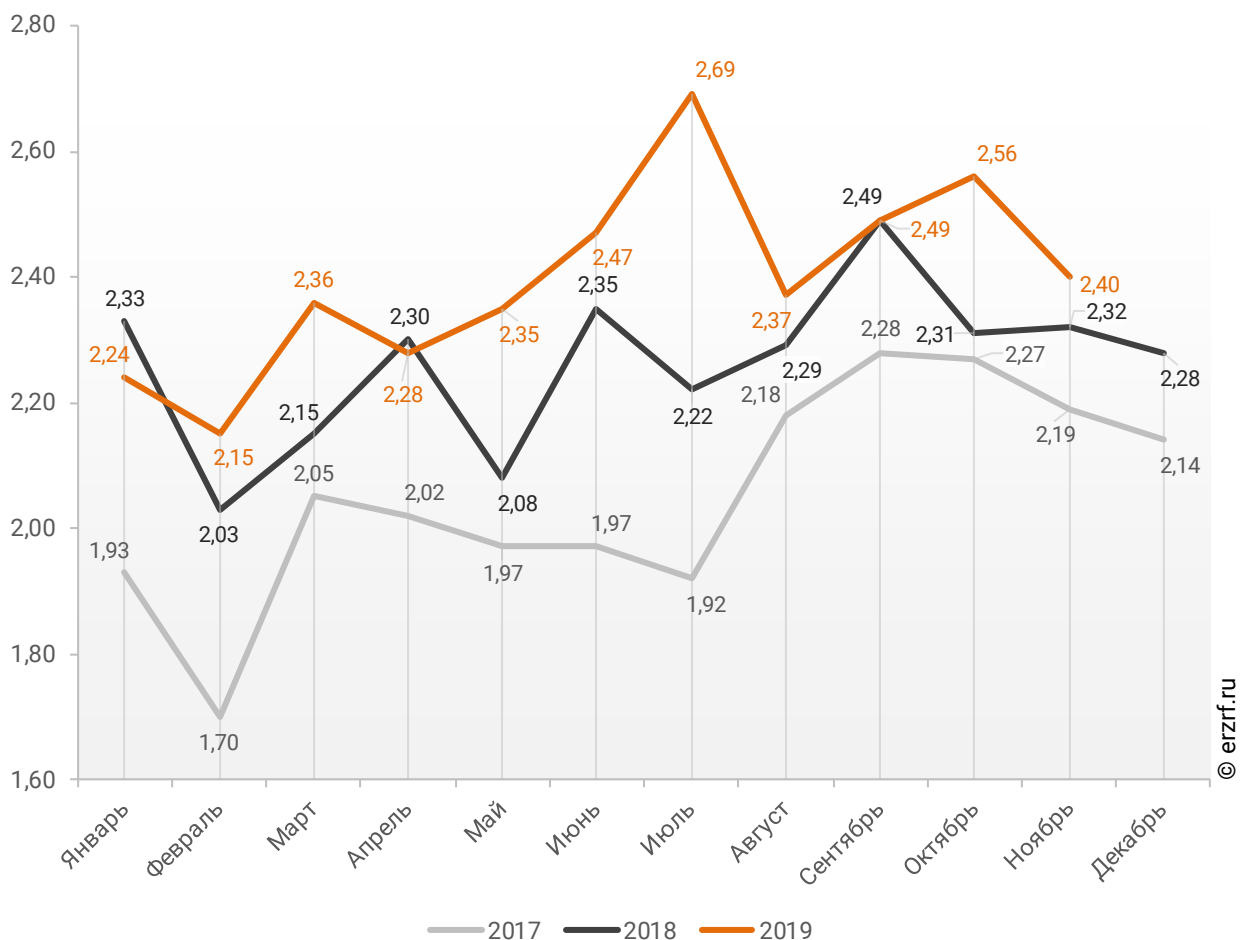


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в ноябре 2019 года увеличился на 3,4% по сравнению с ноябрем 2018 года (2,40 против 2,32 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

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

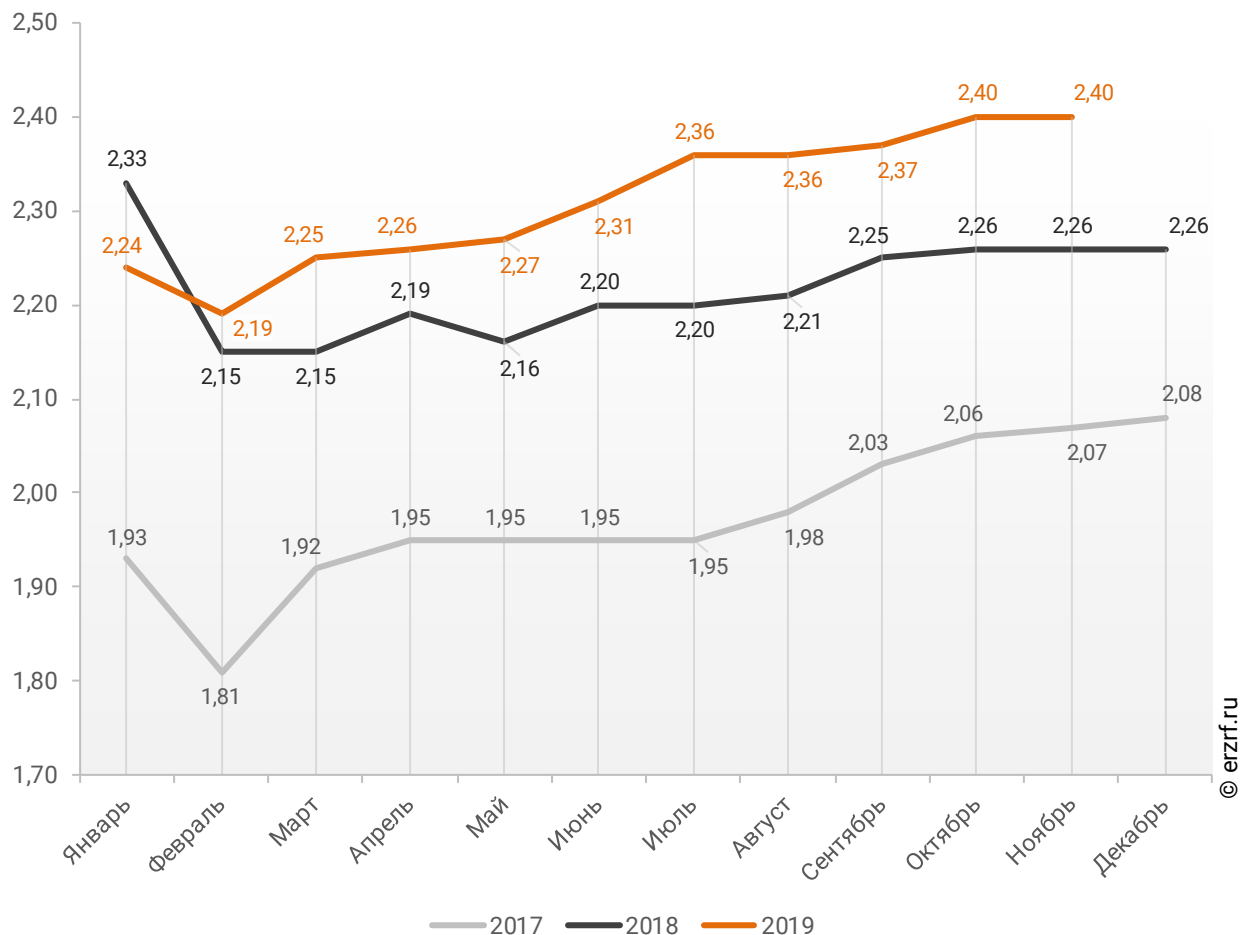


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,40 млн ₽ (на 30,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 6,2% больше соответствующего значения 2018 г. (2,26 млн ₽), и на 15,9% больше уровня 2017 г. (2,07 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

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

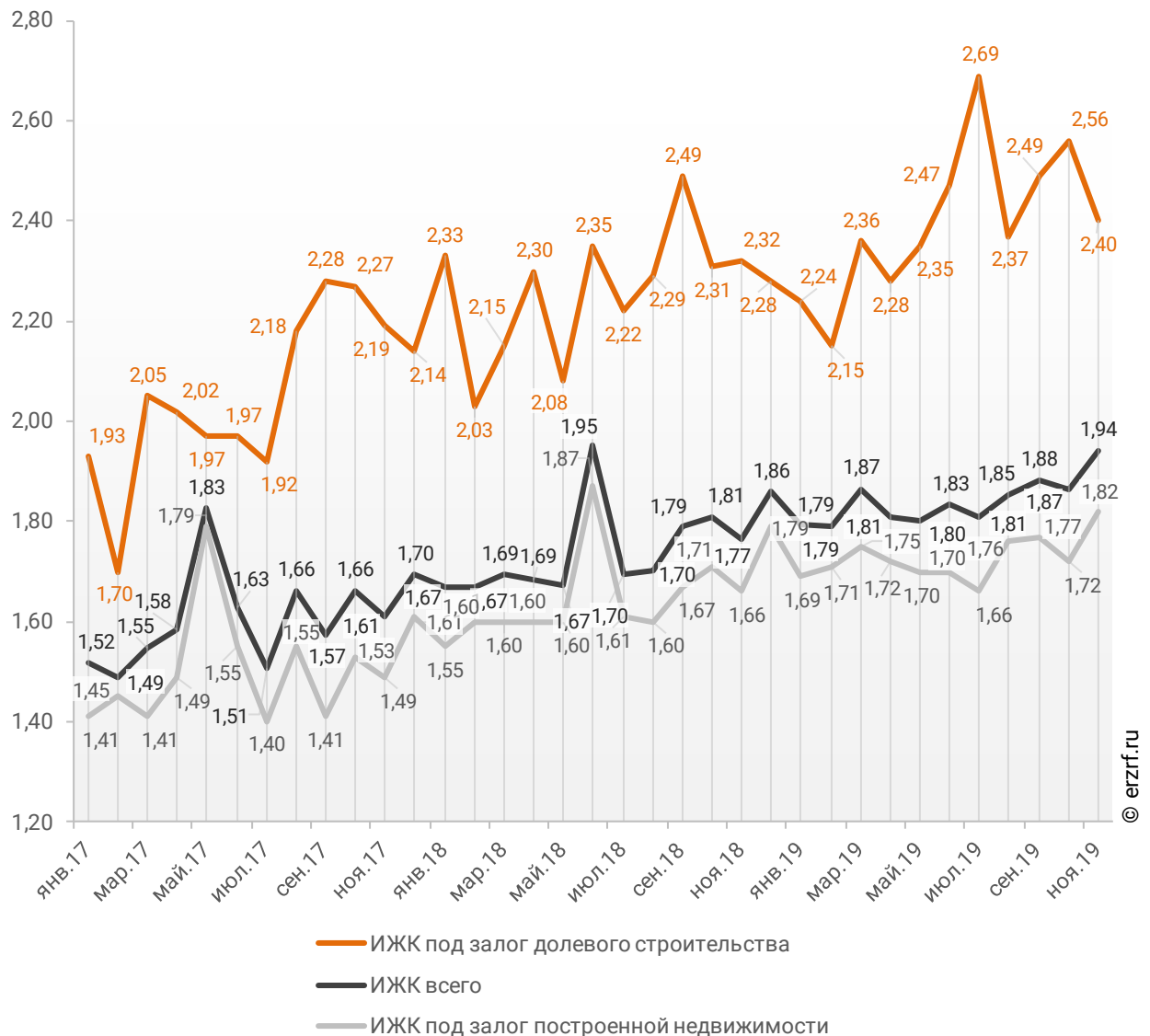


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,6% – с 1,66 до 1,82 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Белгородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Белгородской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,9 п.п. – с 39,8% до 31,9%.

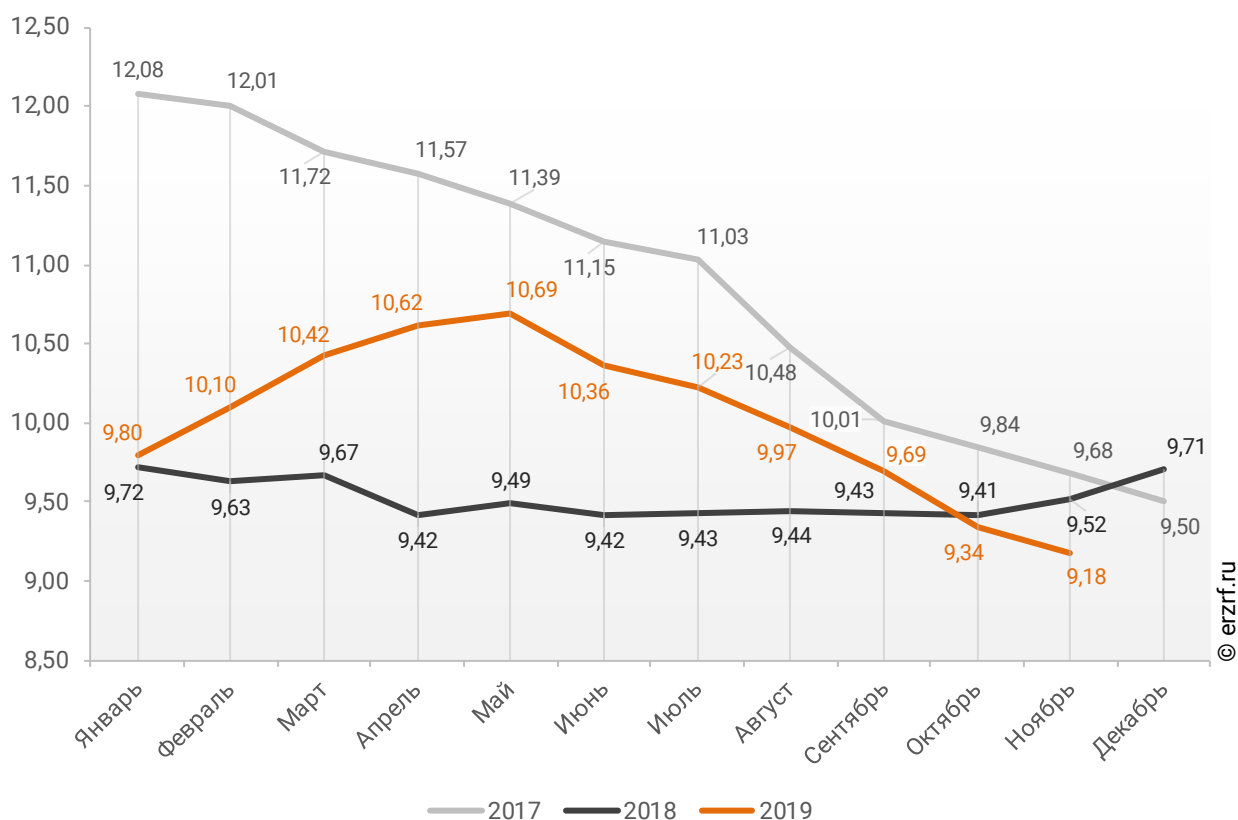
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2019 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 9,18%. По сравнению с таким же показателем ноября 2018 года произошло снижение ставки на 0,34 п.п. (с 9,52 до 9,18%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Белгородской области представлена на графике 27.

**График 27**

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

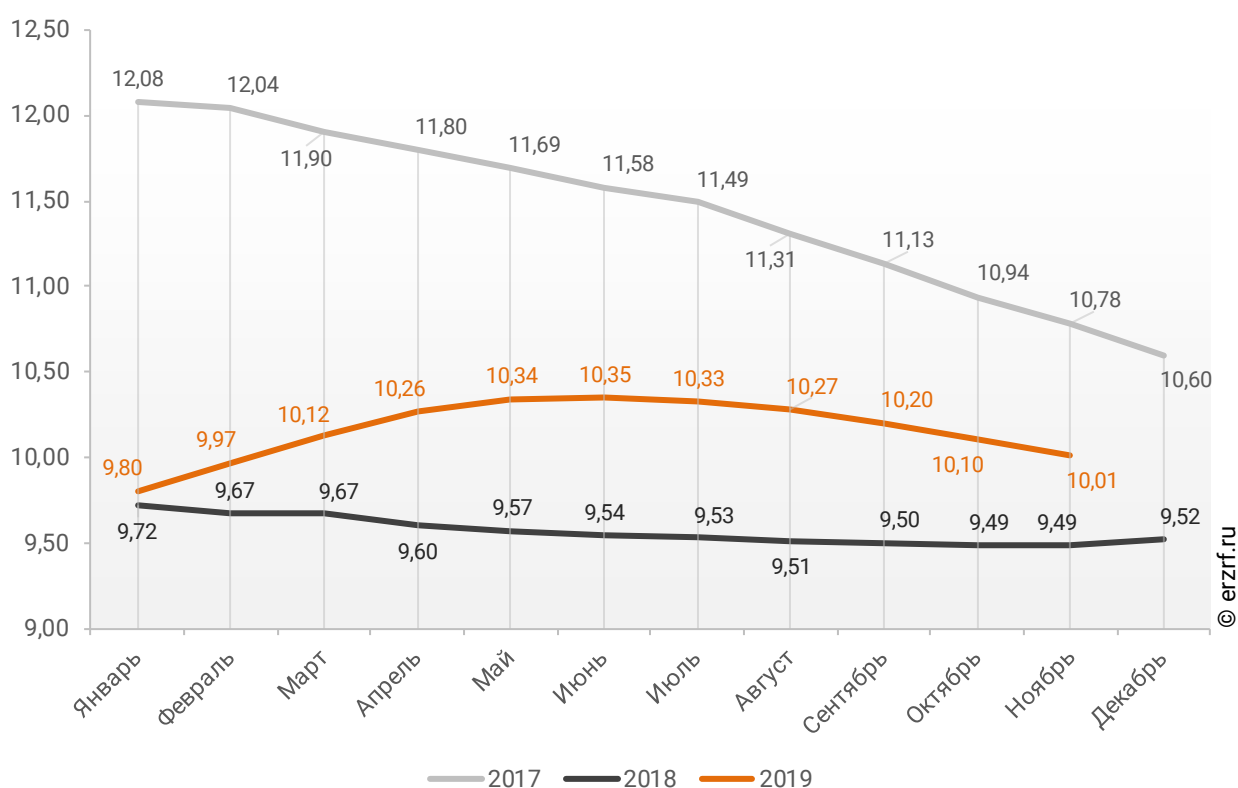


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 10,01%, что на 0,52 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,49%), и на 0,77 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,78%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

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

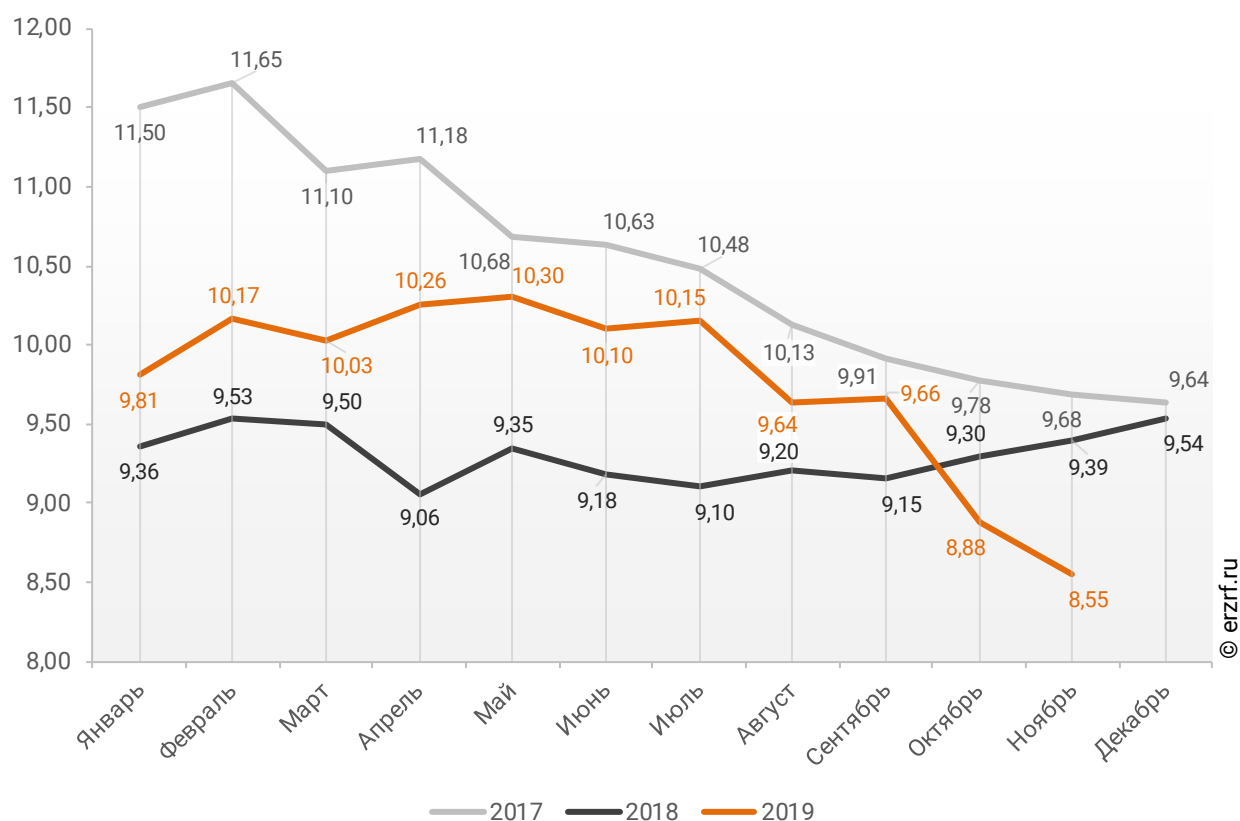


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в ноябре 2019 года, составила 8,55%, что на 0,84 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2018 года (9,39%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Белгородской области представлена на графике 29.

**График 29**

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

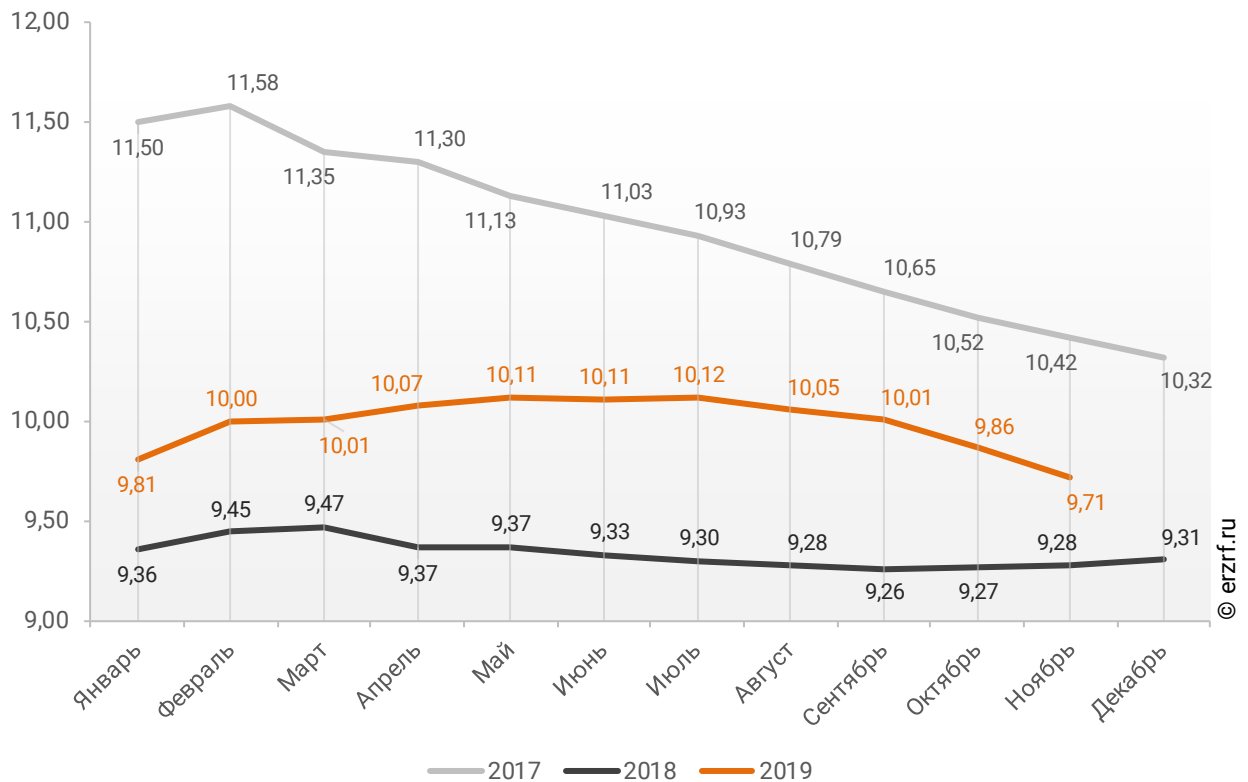


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 9,71% (на 0,30 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,43 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,28%), и на 0,71 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,42%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

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

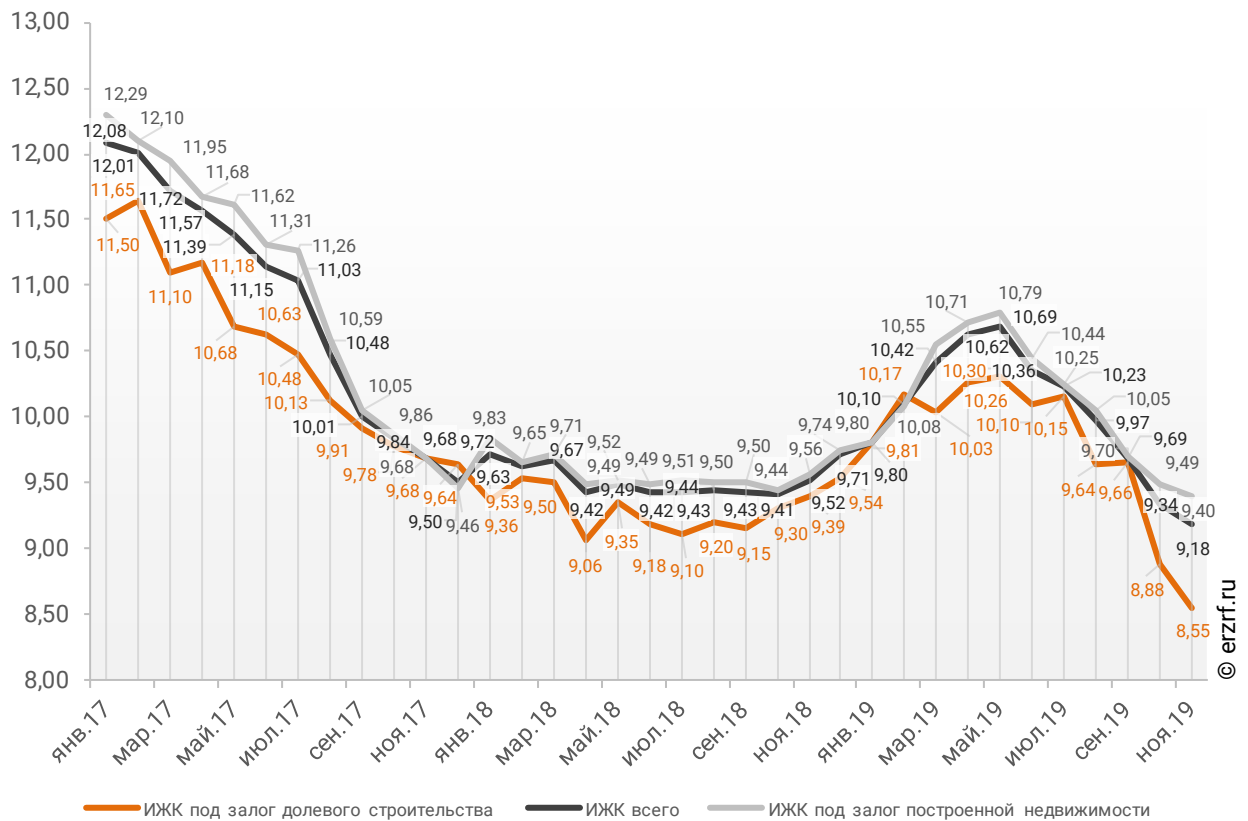


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в ноябре 2019 года составила 9,40%, что на 0,16 п.п. меньше значения за ноябрь 2018 года (9,56%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Белгородской области, представлено на графике 31.

**График 31**

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

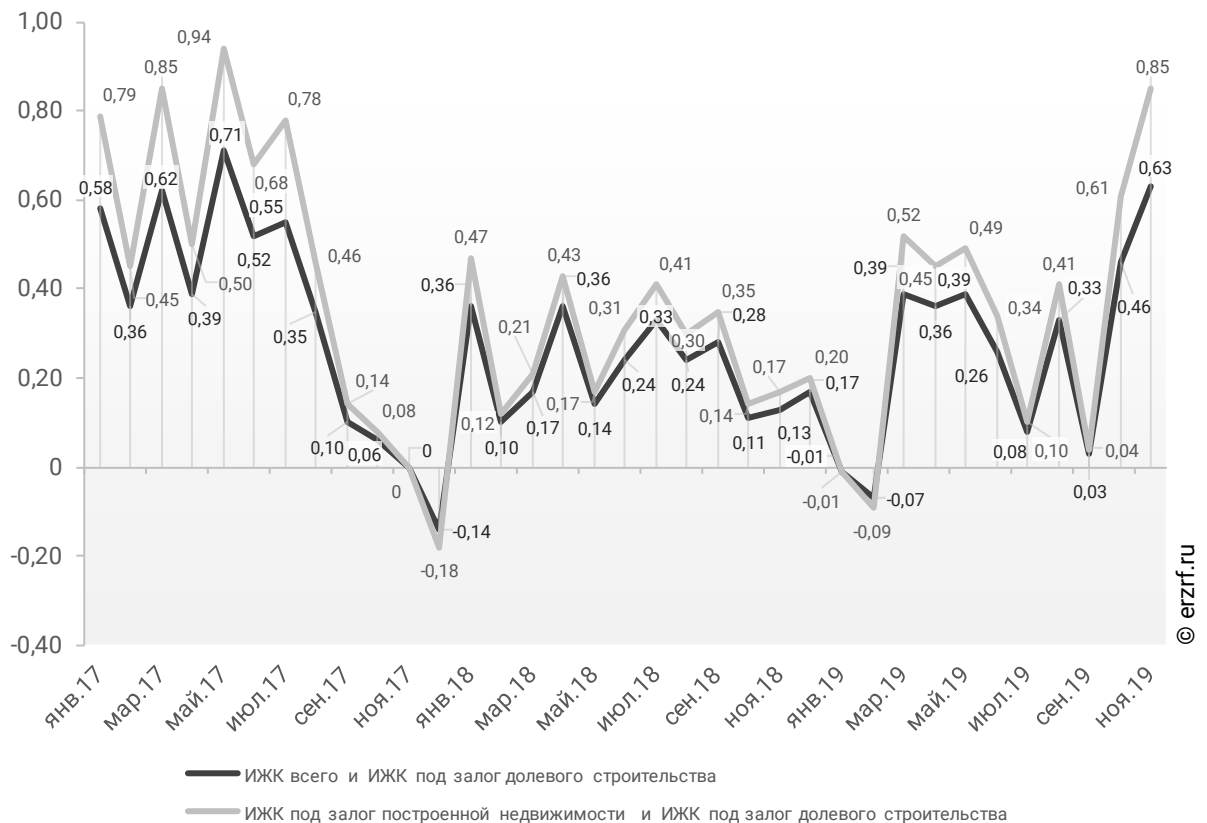




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 4,8 раза с 0,13 п.п. до 0,63 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась в 5,0 раза с 0,17 п.п. до 0,85 п.п. (График 32).

**График 32**

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

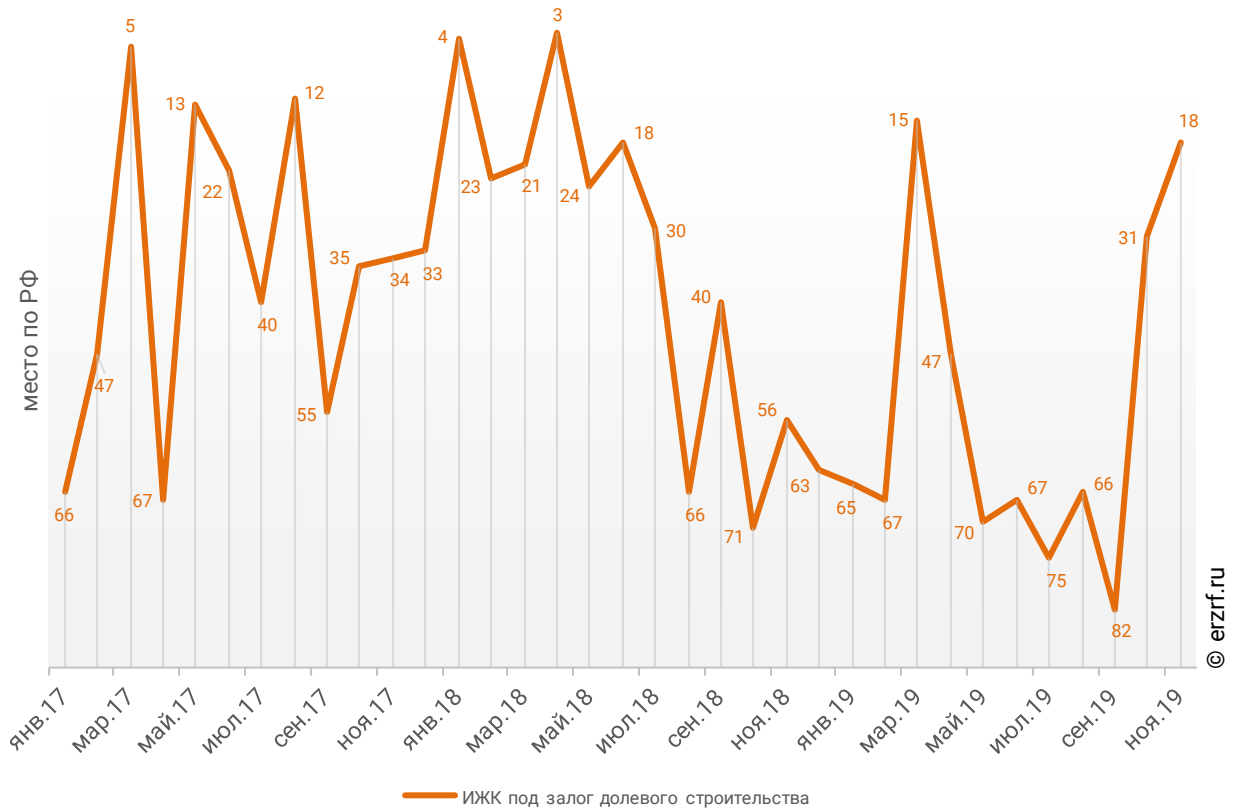


Белгородская область занимает 21-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 18-е место, и 23-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в 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 34).

График 34

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

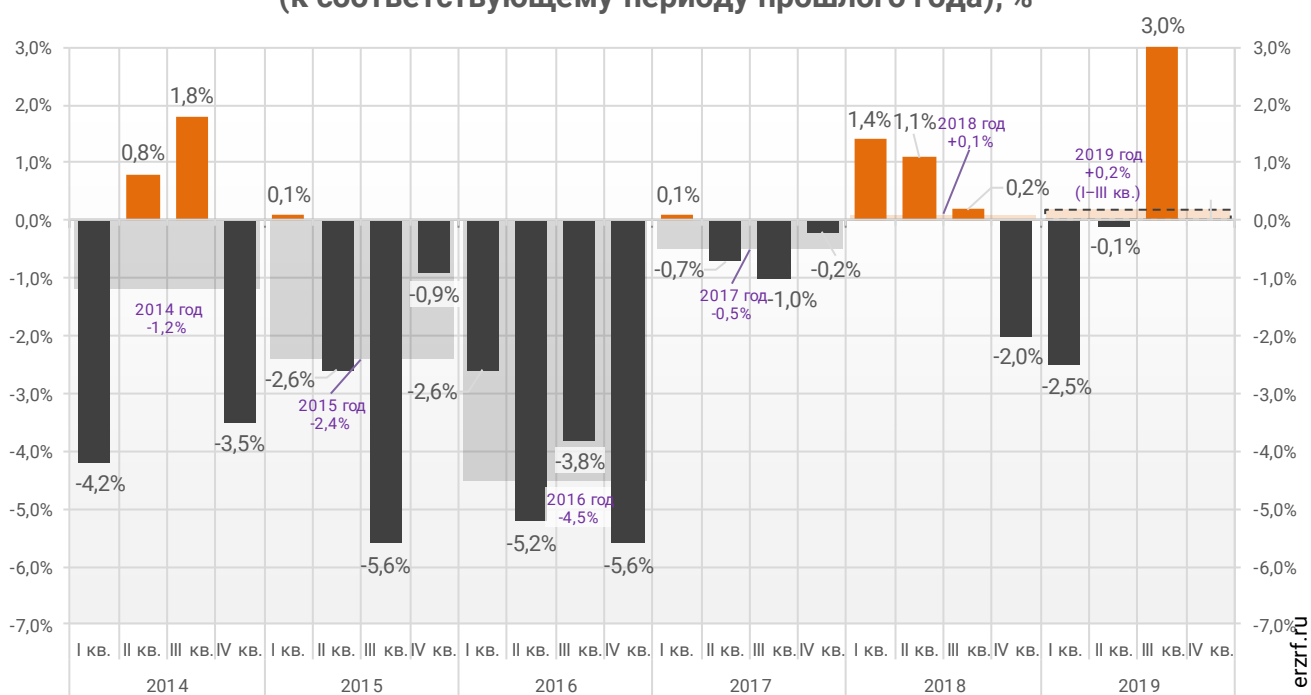
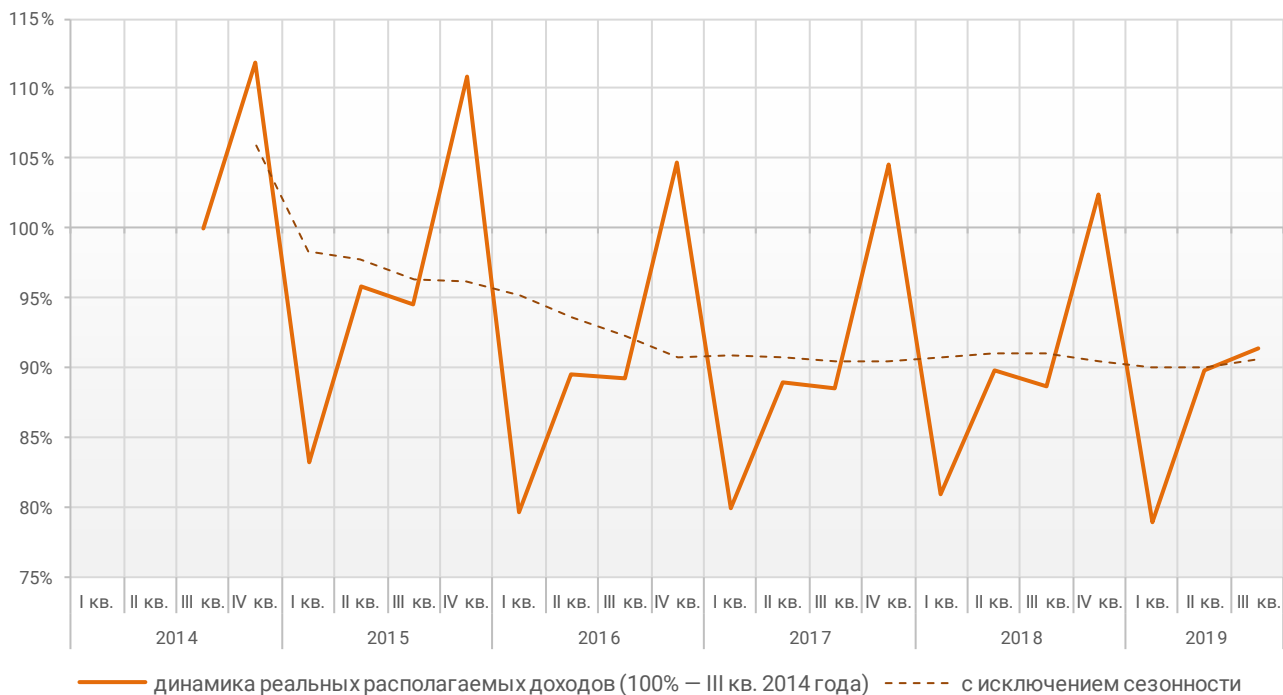


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



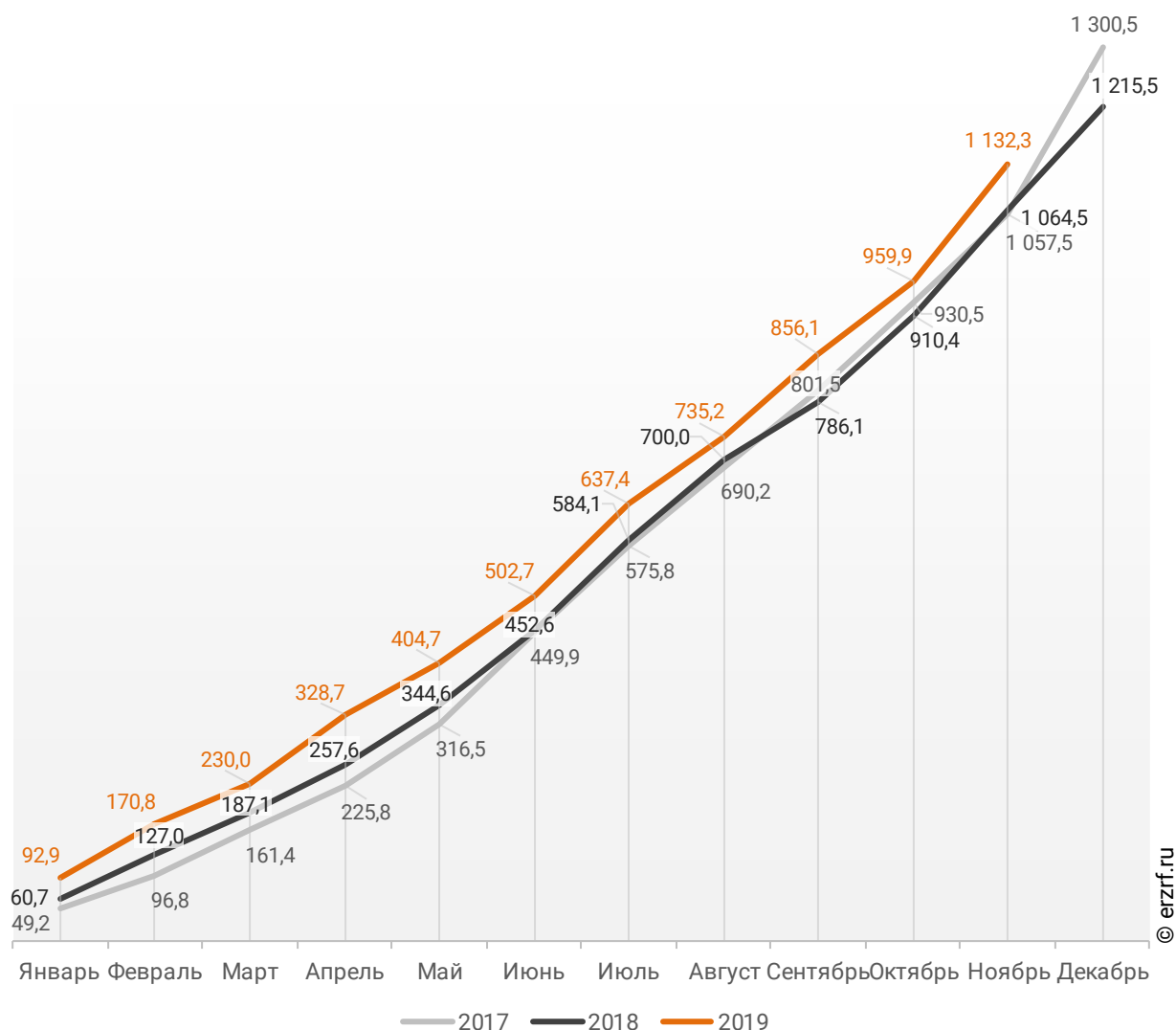
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2019 г. показывает превышение на 6,4% графика ввода жилья в Белгородской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 7,1% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

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

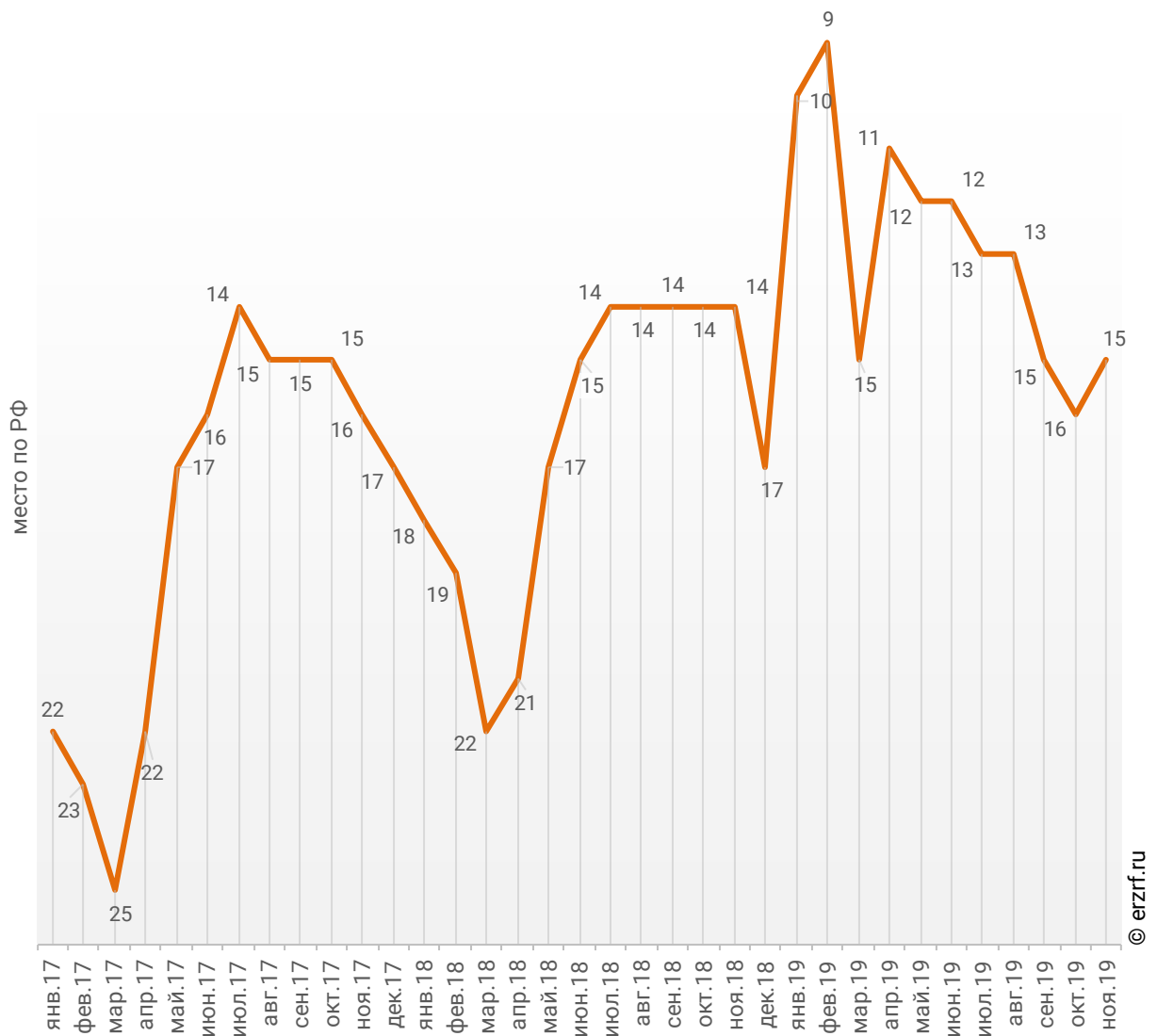


За январь-ноябрь 2019 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста – 49-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

**График 37**

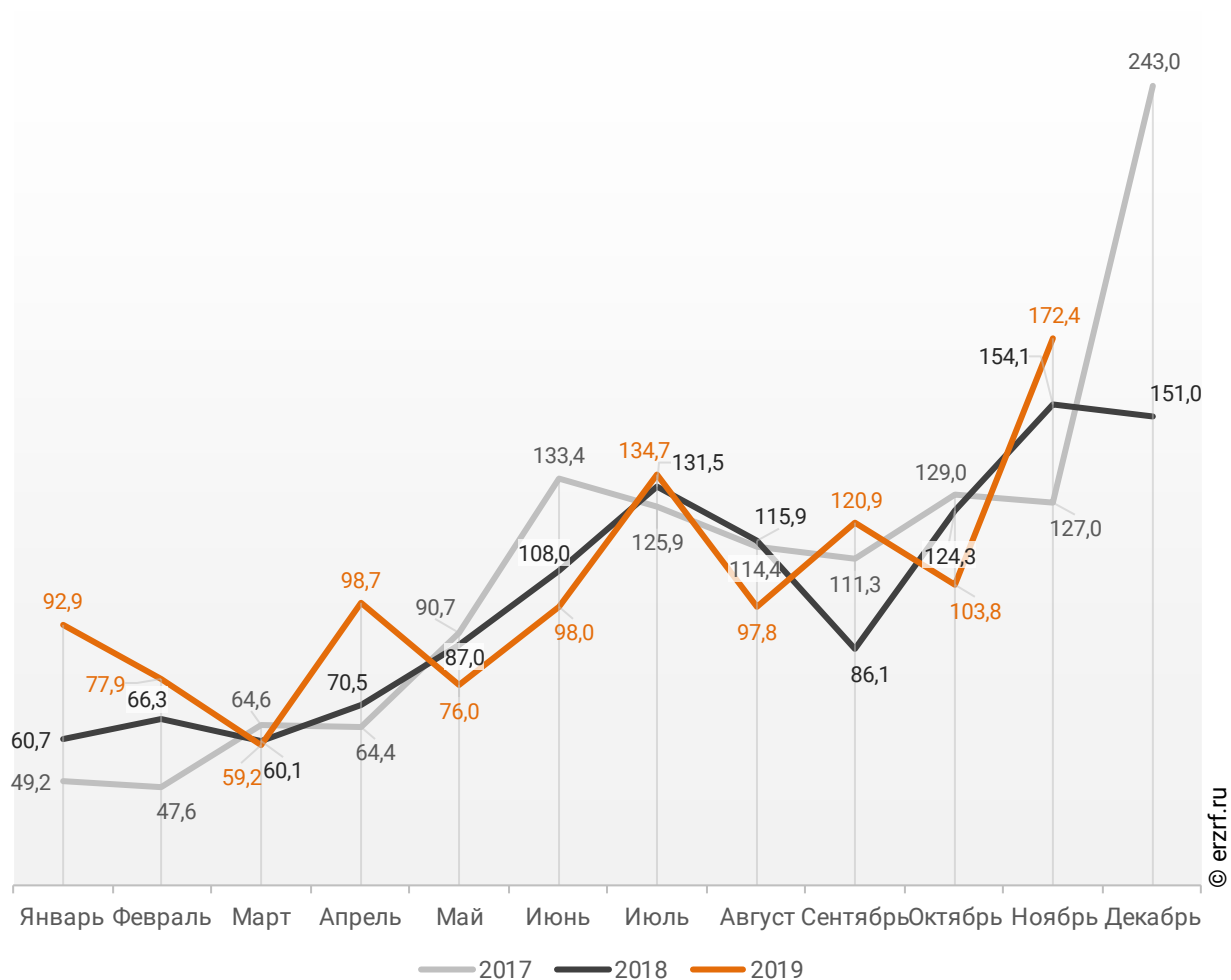
**Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2019 года в Белгородской области введено 172,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 11,9% или на 18,3 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

**График 38**

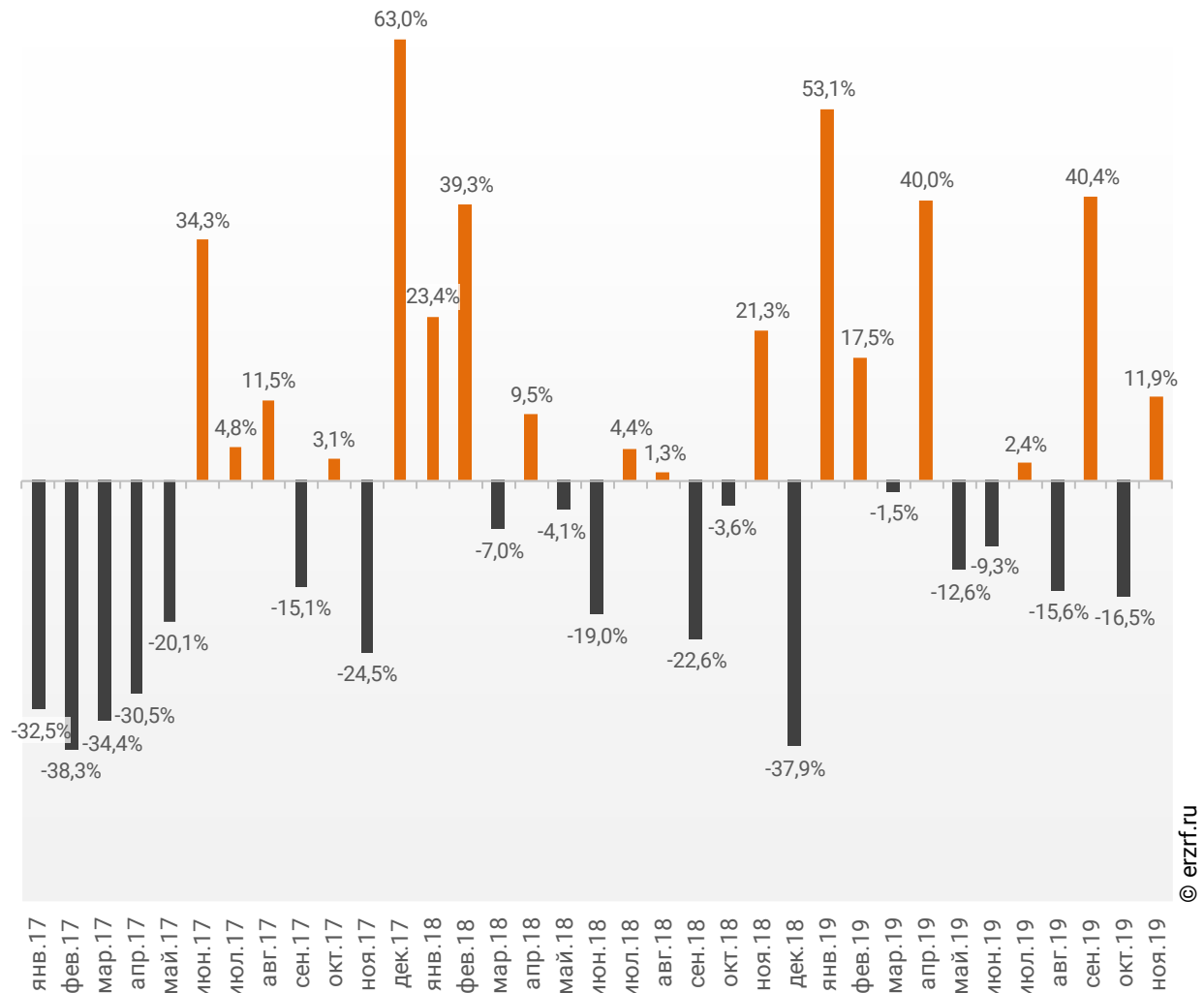
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Белгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 39**

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



© erzrf.ru

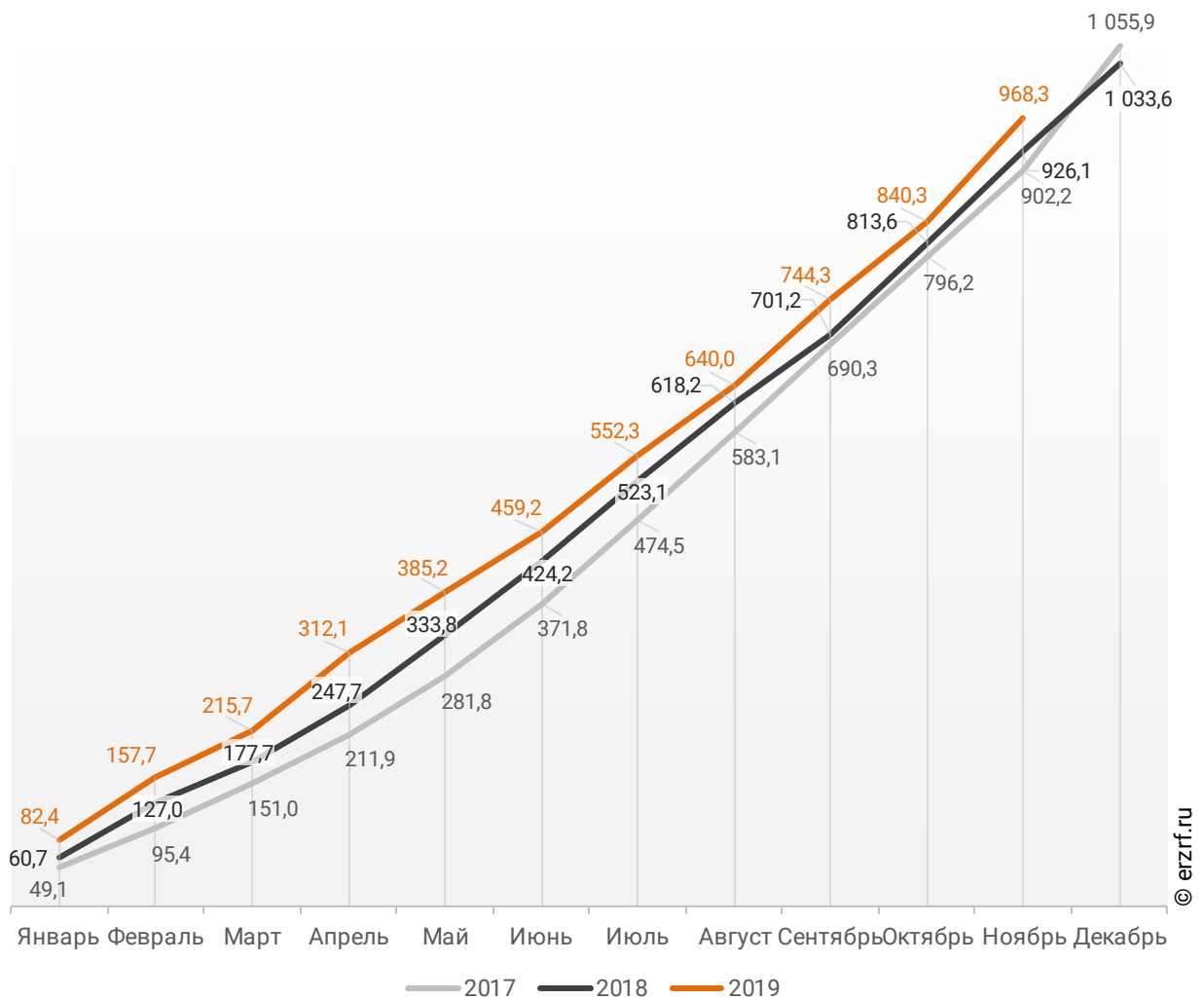
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте.



В Белгородской области за 11 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,6% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 7,3% по отношению к 2017 г. (График 40).

**График 40**

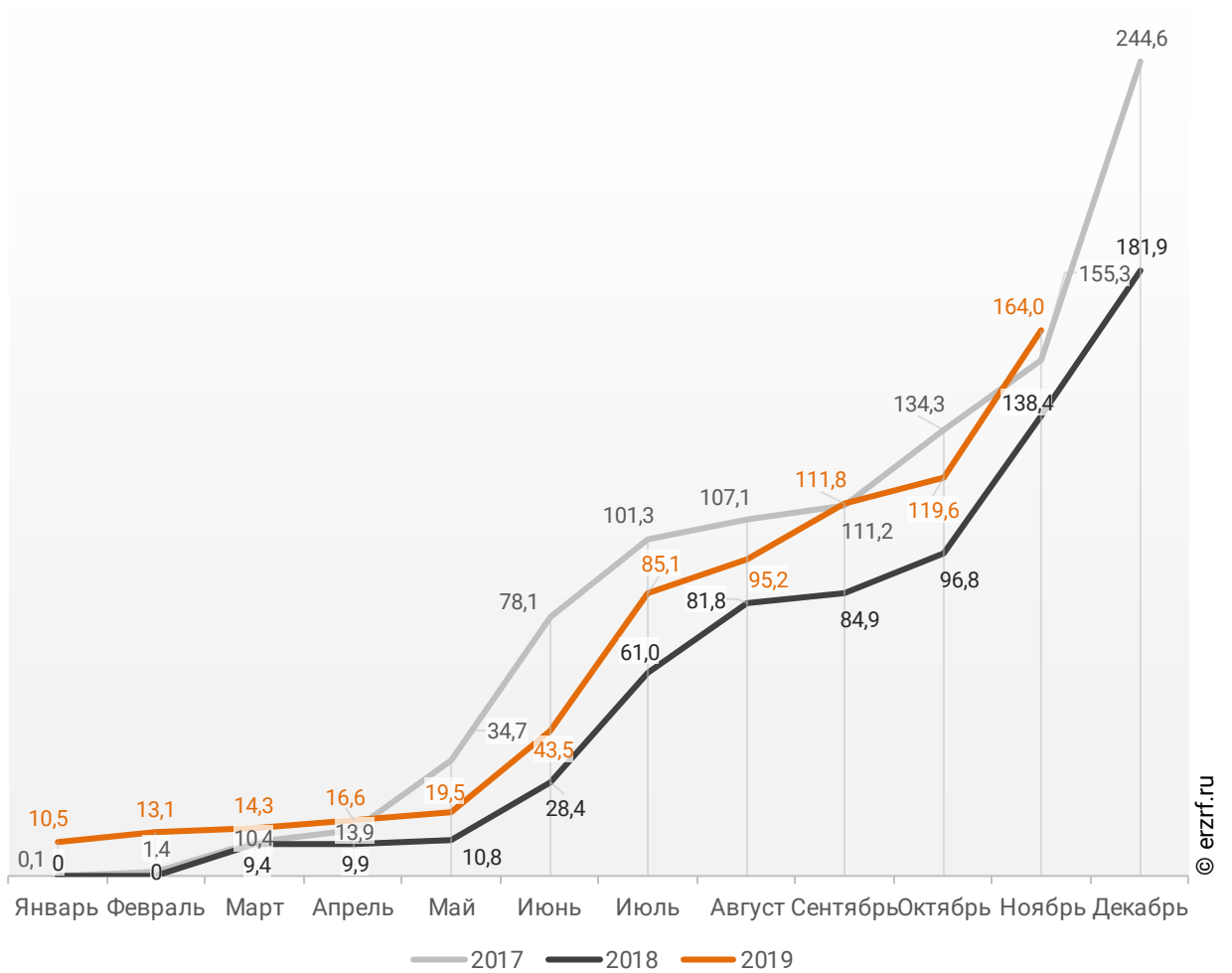
**Ввод жилья населением в Белгородской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2019 г. показывают превышение на 18,5% к уровню 2018 г. и превышение на 5,6% к 2017 г. (График 41).

**График 41**

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

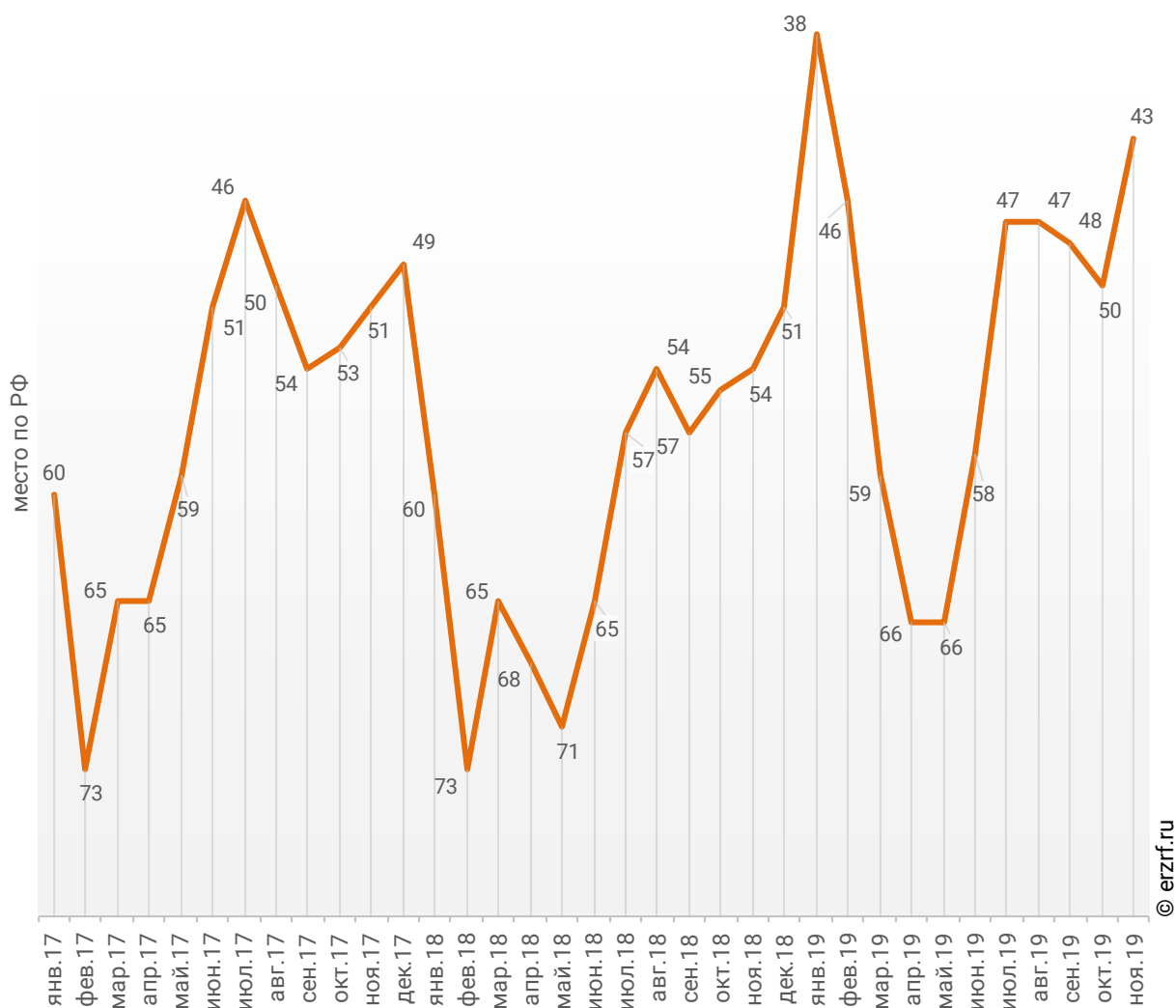


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2019 года Белгородская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

**График 42**

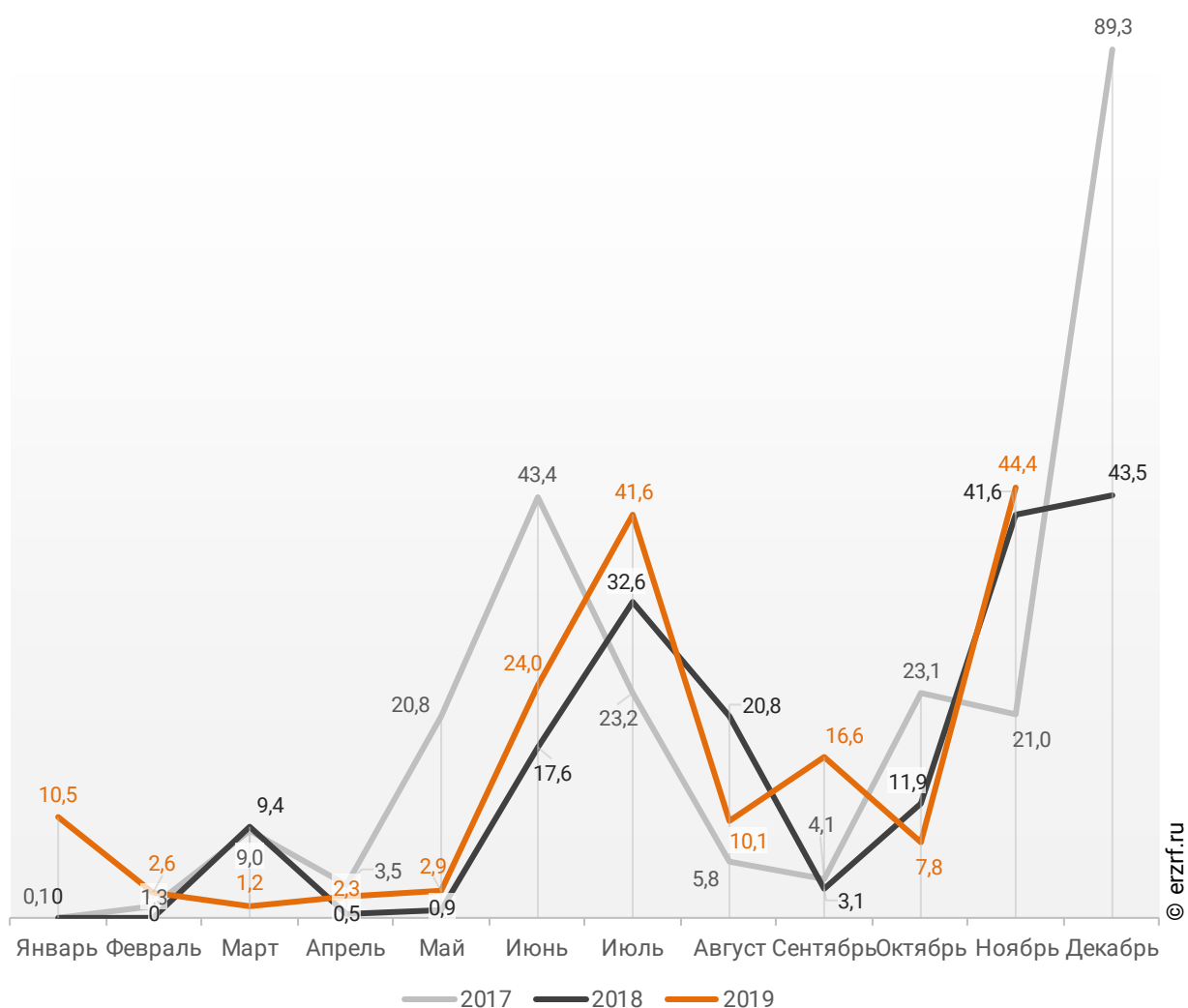
**Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2019 года в Белгородской области застройщиками введено 44,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 6,7% или на 2,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

**График 43**

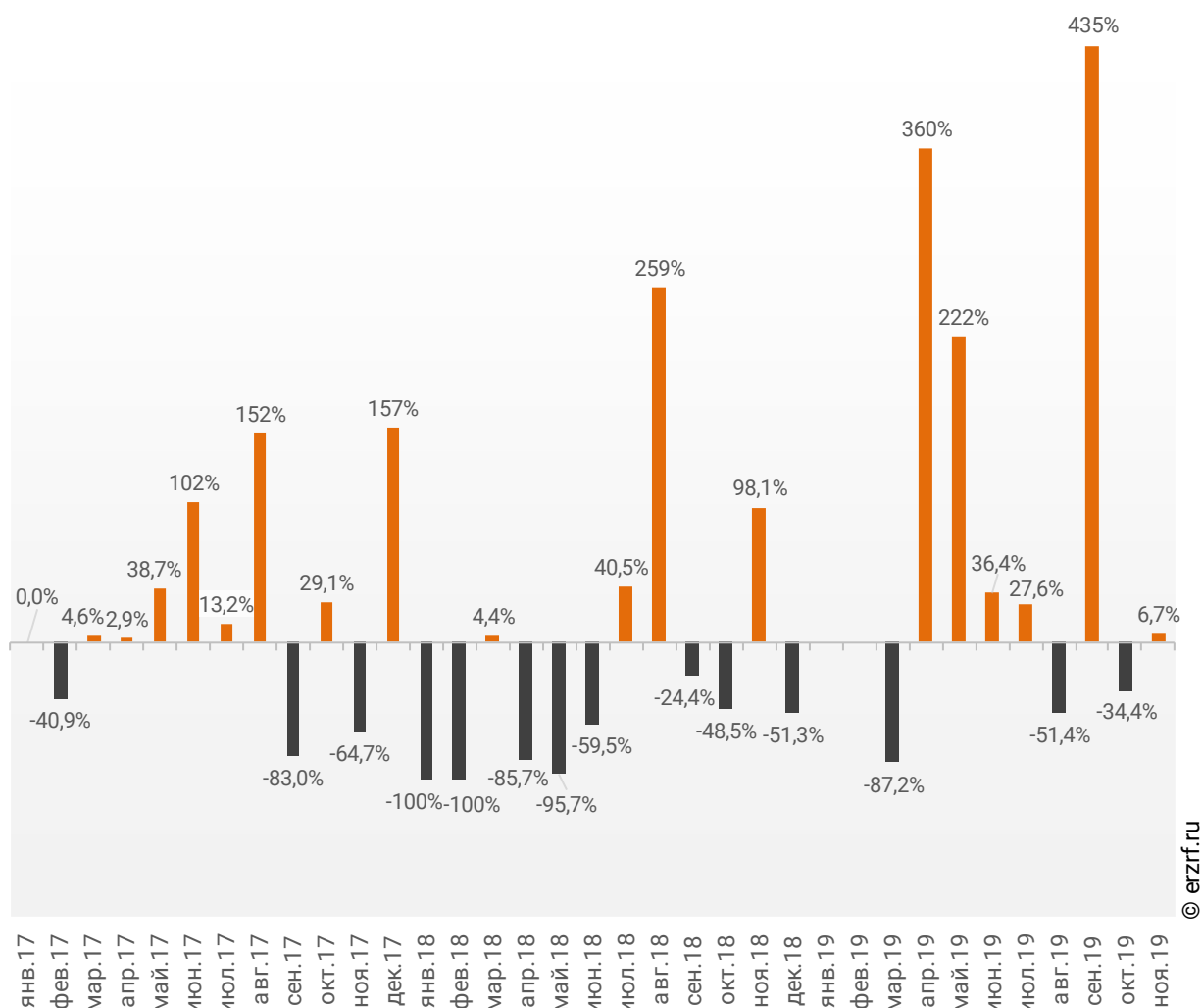
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

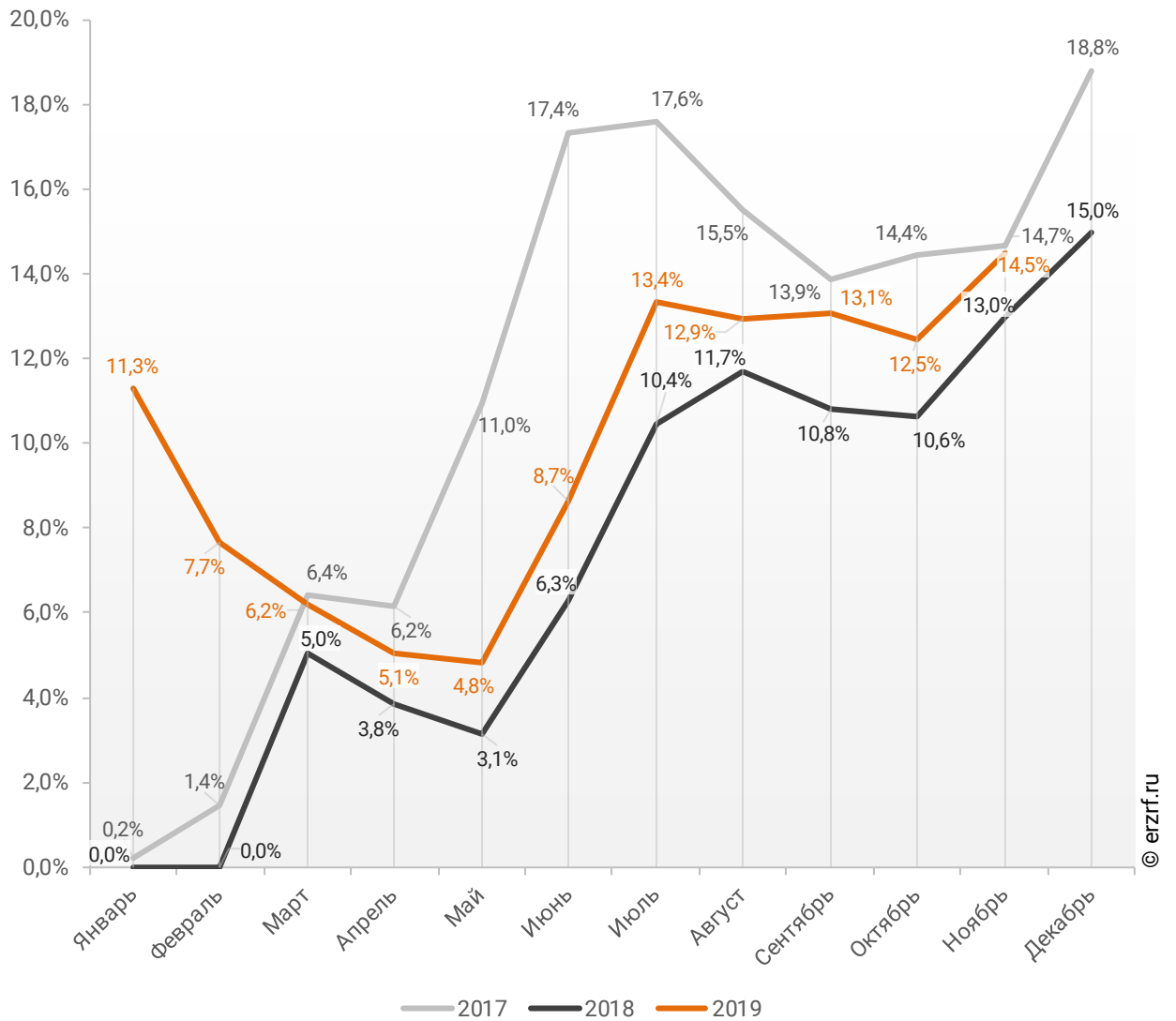


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2019 года Белгородская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 37-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2019 г. составила 14,5% против 13,0% за этот же период 2018 г. и 14,7% – за этот же период 2017 г.

**График 45**

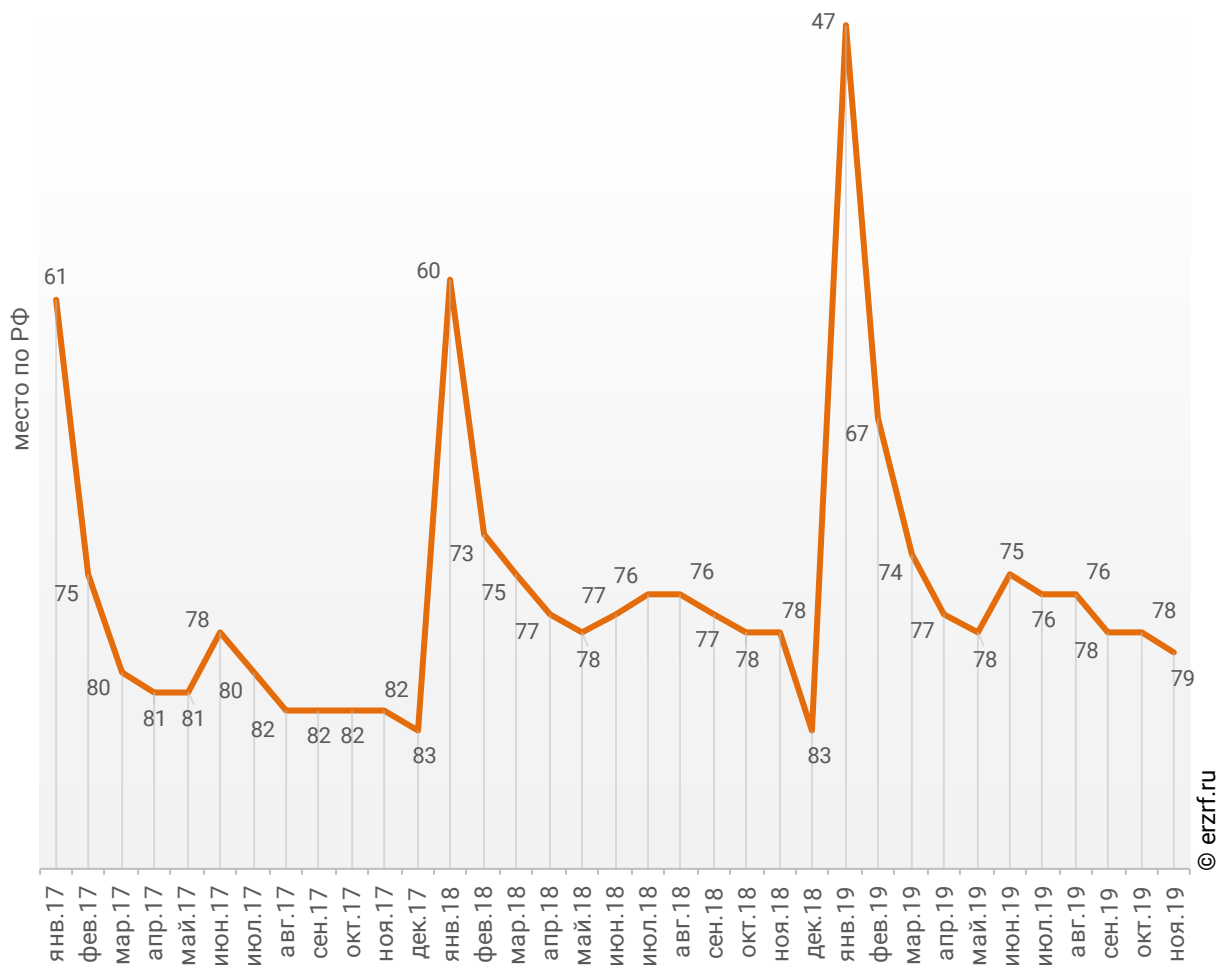
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Белгородская область занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



В ноябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 25,8%, что на 1,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Белгородская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2020	БРИК керамикс	BRAER PARK	2	208	9 563
I квартал 2020	ДСК	Гостенский	2	130	7 335
I квартал 2020	АПМК-№1	По ул. Льва Толстого	1	36	2 181
II квартал 2020	ДСК	Парковый	6	284	16 303
II квартал 2020	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	Макаренко, 11б	1	150	7 293
II квартал 2020	СК Оникс	Мкр. Центральный	4	147	6 678
II квартал 2020	ТЮС-ПГС	Центр Парк	1	70	3 285
II квартал 2020	БРИК керамикс	BRAER PARK	1	50	2 349
II квартал 2020	ДСК	Мкр. Новосадовый	1	29	1 085
III квартал 2020	Корпорация ЖБК-1	На Некрасова	1	92	5 565
III квартал 2020	ПУСК	Дом по ул. Первомайская	1	109	4 566
IV квартал 2020	Вега	Аквармарин	1	204	11 178
IV квартал 2020	Вега	СИТИДОМ	1	205	11 073
IV квартал 2020	ДСК	Мкр. Новосадовый	5	193	7 671
IV квартал 2020	Корпорация ЖБК-1	На Бельгина	2	146	6 917
IV квартал 2020	Корпорация ЖБК-1	Новая заря	1	125	5 338
IV квартал 2020	БРИК керамикс	БелПарк	1	116	5 113
IV квартал 2020	Черкашин Д.М.	Дом по ул. Щорса	1	59	2 758
<b>Общий итог</b>			<b>33</b>	<b>2 353</b>	<b>116 251</b>



## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	3	523	27 623
2	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	16	624	27 069
3	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	6	284	16 303
4	<i>BRAER PARK</i>	Северный	БРИК керамикс	3	258	11 912
5	<i>Акварин</i>	Белгород	Вега	1	204	11 178
6	<i>СИТИДОМ</i>	Белгород	Вега	1	205	11 073
7	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	2	182	9 092
8	<i>Мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	6	222	8 756
9	<i>Дом по ул.Есенина</i>	Белгород	Белгородстройзаказчик	1	160	7 377
10	<i>Гостенский</i>	Белгород	ДСК	2	130	7 335
11	<i>Макаренко, 11б</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	1	150	7 293
12	<i>На Бельгина</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	2	146	6 917
13	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	2	101	6 154
14	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	92	5 565
15	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	125	5 338
16	<i>БелПарк</i>	Беловское	БРИК керамикс	1	116	5 113
17	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Белгород	ПУСК	1	109	4 566
18	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	1	59	2 758
19	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Алексеевка	АПМК-№1	1	36	2 181
<b>Общий итог</b>				<b>52</b>	<b>3 726</b>	<b>183 603</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	39,4
2	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Белгород	ПУСК	41,9
3	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	42,7
4	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	43,4
5	<i>БелПарк</i>	Беловское	БРИК керамикс	44,1
6	<i>Дом по ул.Есенина</i>	Белгород	Белгородстройзаказчик	46,1
7	<i>BRAER PARK</i>	Северный	БРИК керамикс	46,2
8	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	46,7
9	<i>На Бельгина</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	47,4
10	<i>Макаренко, 116</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	48,6
11	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	50,0
12	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	52,8
13	<i>СИТИДОМ</i>	Белгород	Вега	54,0
14	<i>Аквамарин</i>	Белгород	Вега	54,8
15	<i>Гостенский</i>	Белгород	ДСК	56,4
16	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	57,4
17	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	60,5
18	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Алексеевка	АПМК-№1	60,6
19	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	60,9
<b>Общий итог</b>				<b>49,3</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>Договорная</b>	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		