

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

192 448

-27,1% к апрелю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 908

-8,3% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

136

-13,4% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

50,1

+3,9% к апрелю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на апрель 2020

56 862

+13,4% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

14,6%

-0,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2020

Банк России

8,36

-1,81 п.п. к февралю 2019

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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на апрель 2020 года выявлено **53 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 **3 845 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **192 448 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

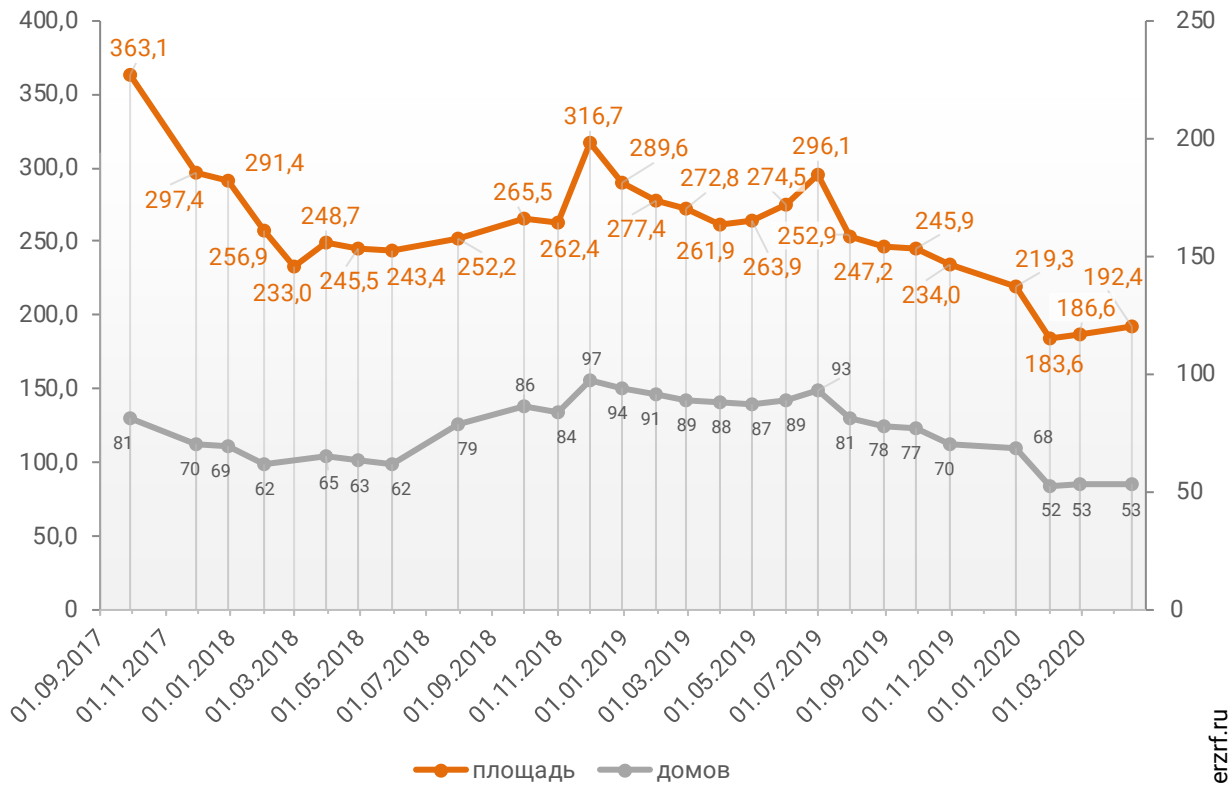
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	53	100%	3 845	100%	192 448	100%
Общий итог	53	100%	3 845	100%	192 448	100%

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Белгородской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области

Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Белгород	20	37,7%	1 993	51,8%	110 054	57,2%
Белгородский	30	56,6%	1 527	39,7%	67 258	34,9%
Северный	21	39,6%	1 034	26,9%	46 205	24,0%
Разумное	3	5,7%	271	7,0%	12 246	6,4%
Новосадовый	6	11,3%	222	5,8%	8 807	4,6%
Старооскольский	1	1,9%	150	3,9%	7 293	3,8%
Старый Оскол	1	1,9%	150	3,9%	7 293	3,8%
Беловское	1	1,9%	116	3,0%	5 085	2,6%
Валуйский	1	1,9%	59	1,5%	2 758	1,4%
Валуйки	1	1,9%	59	1,5%	2 758	1,4%
	53	100%	3 845	100%	192 448	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (57,2% совокупной площади жилых единиц).

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

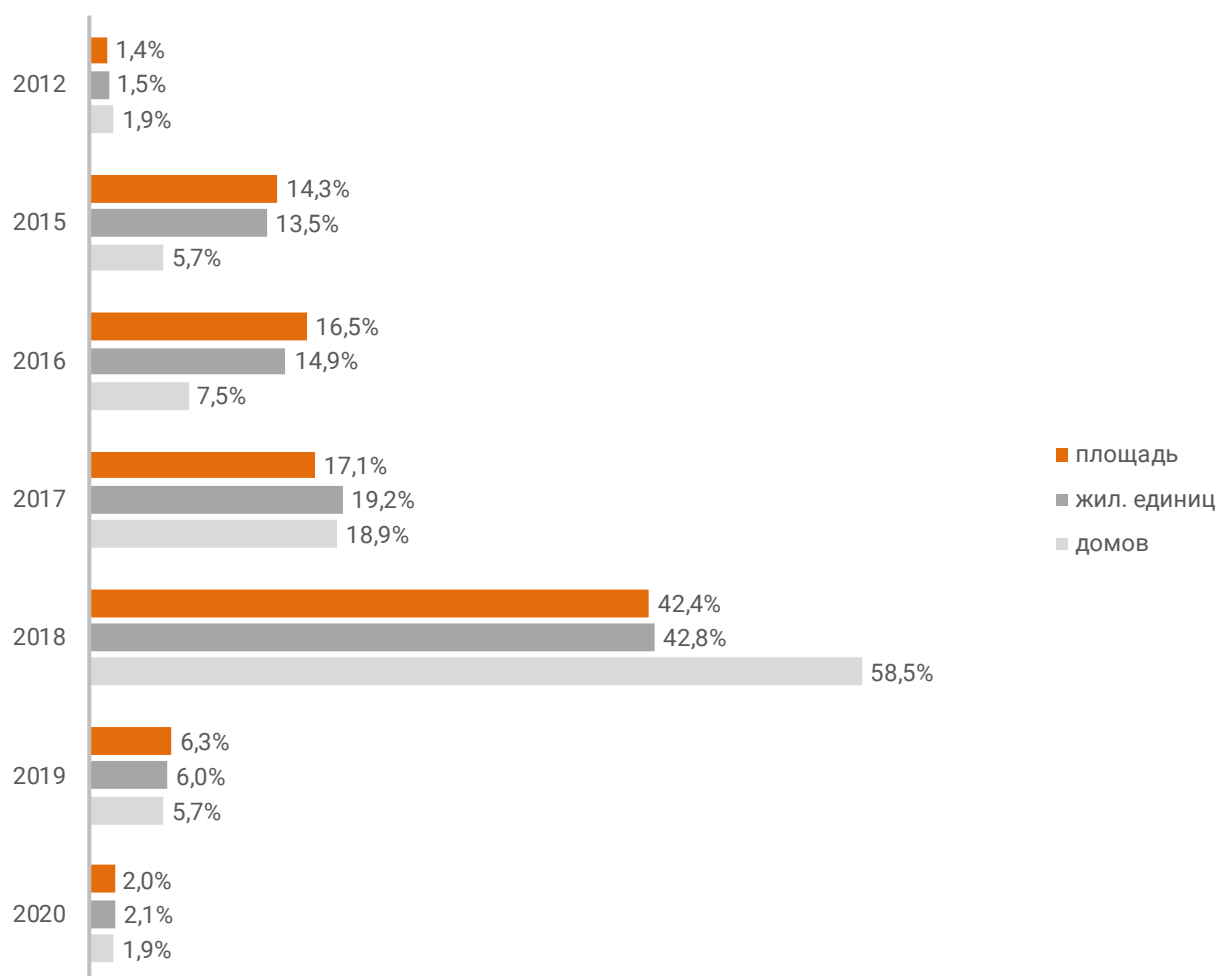
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012 г. по январь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,9%	59	1,5%	2 758	1,4%
2015	3	5,7%	519	13,5%	27 537	14,3%
2016	4	7,5%	574	14,9%	31 770	16,5%
2017	10	18,9%	740	19,2%	32 946	17,1%
2018	31	58,5%	1 645	42,8%	81 565	42,4%
2019	3	5,7%	229	6,0%	12 073	6,3%
2020	1	1,9%	79	2,1%	3 799	2,0%
Общий итог	53	100%	3 845	100%	192 448	100%

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. (42,4% по площади жилых единиц).

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

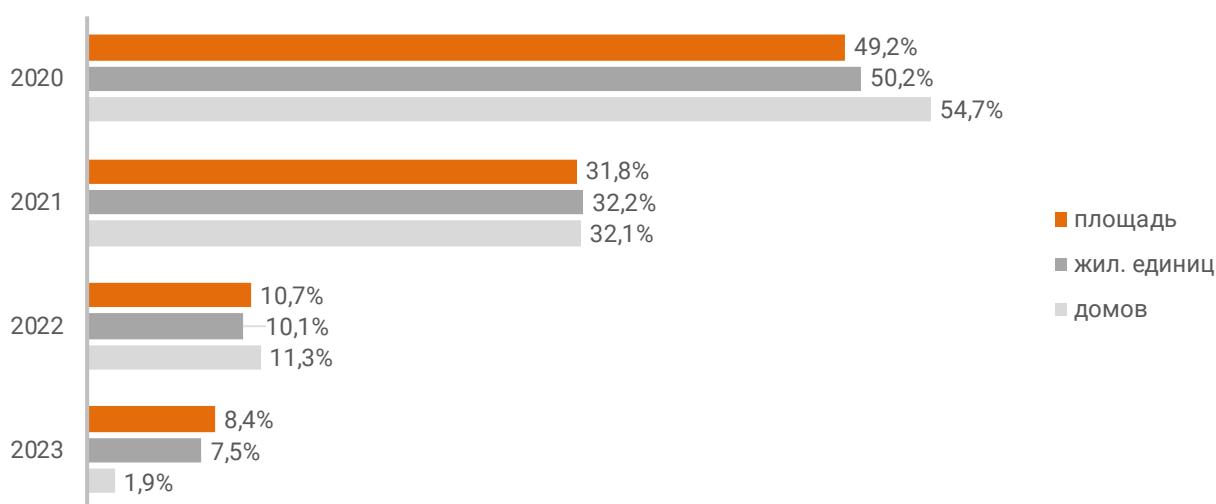
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	29	54,7%	1 931	50,2%	94 621	49,2%
2021	17	32,1%	1 238	32,2%	61 199	31,8%
2022	6	11,3%	388	10,1%	20 544	10,7%
2023	1	1,9%	288	7,5%	16 084	8,4%
Общий итог	53	100%	3 845	100%	192 448	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Белгородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 94 621 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2020	94 621	2018	12 314	13,0%
		2019	17 314	18,3%
2021	61 199	2019	16 120	26,3%
2022	20 544	2018	11 538	56,2%
2023	16 084	2018	16 084	100%
Общий итог	192 448		73 370	38,1%

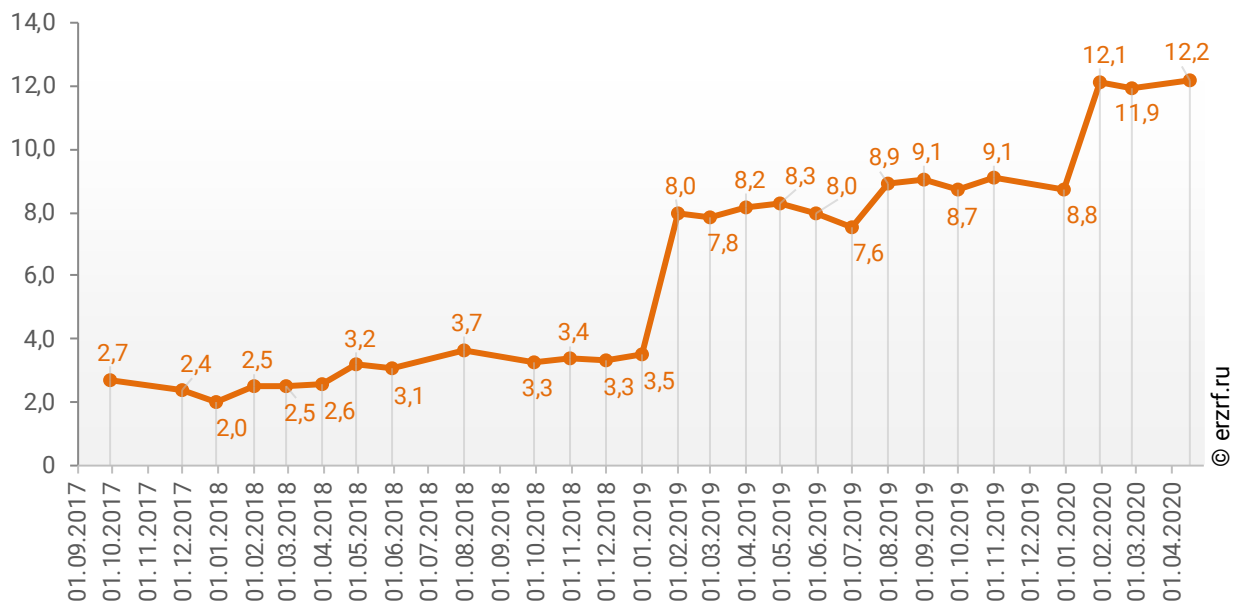
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (17 314 м²), что составляет 18,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 12,2 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



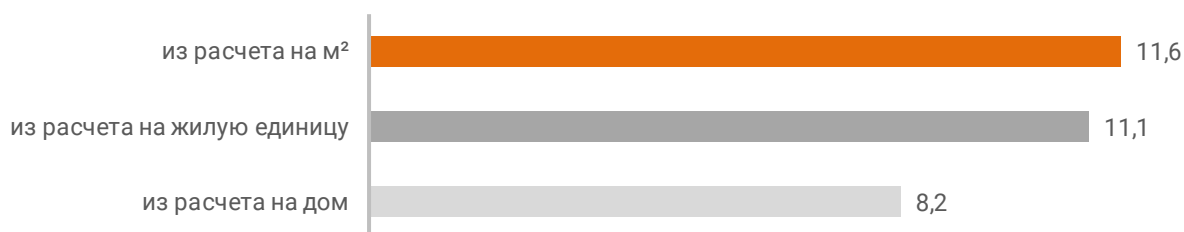
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

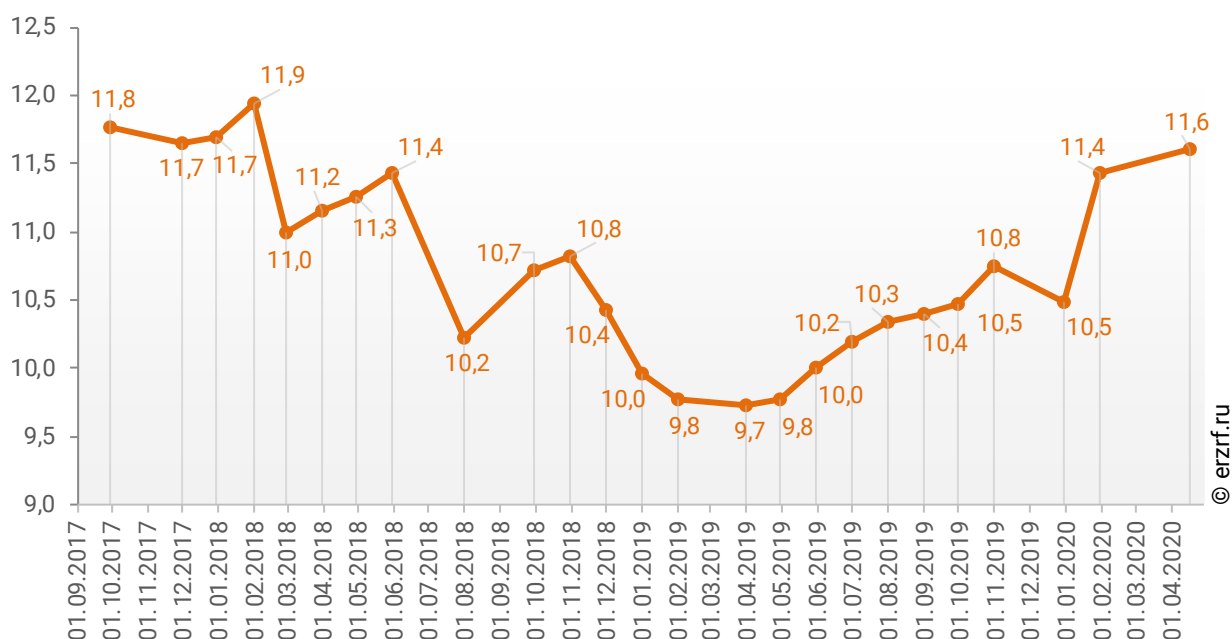


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

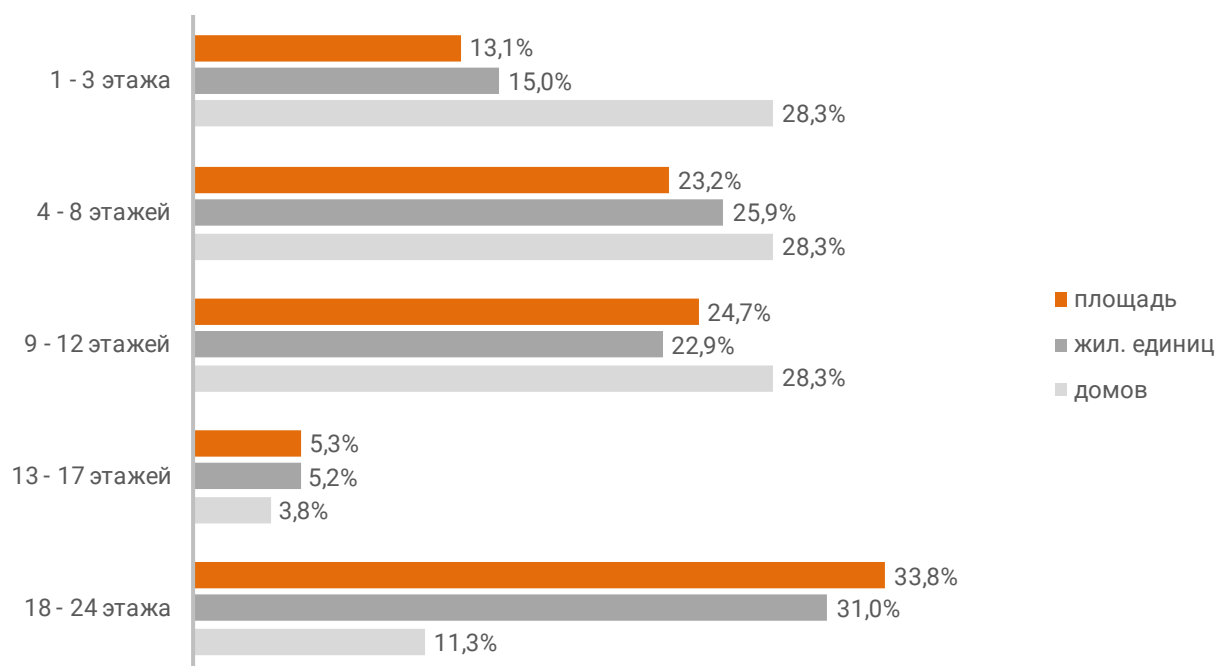
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	15	28,3%	576	15,0%	25 156	13,1%
4 - 8 этажей	15	28,3%	996	25,9%	44 662	23,2%
9 - 12 этажей	15	28,3%	881	22,9%	47 502	24,7%
13 - 17 этажей	2	3,8%	201	5,2%	10 131	5,3%
18 - 24 этажа	6	11,3%	1 191	31,0%	64 997	33,8%
Общий итог	53	100%	3 845	100%	192 448	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 33,8% 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 23,9%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Белгородской области являются 21-этажные многоквартирные дома в ЖК «Южная высота» от застройщика «Белгородстройзаказчик» и в ЖК «Аквамарин» от застройщика «Вега». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

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

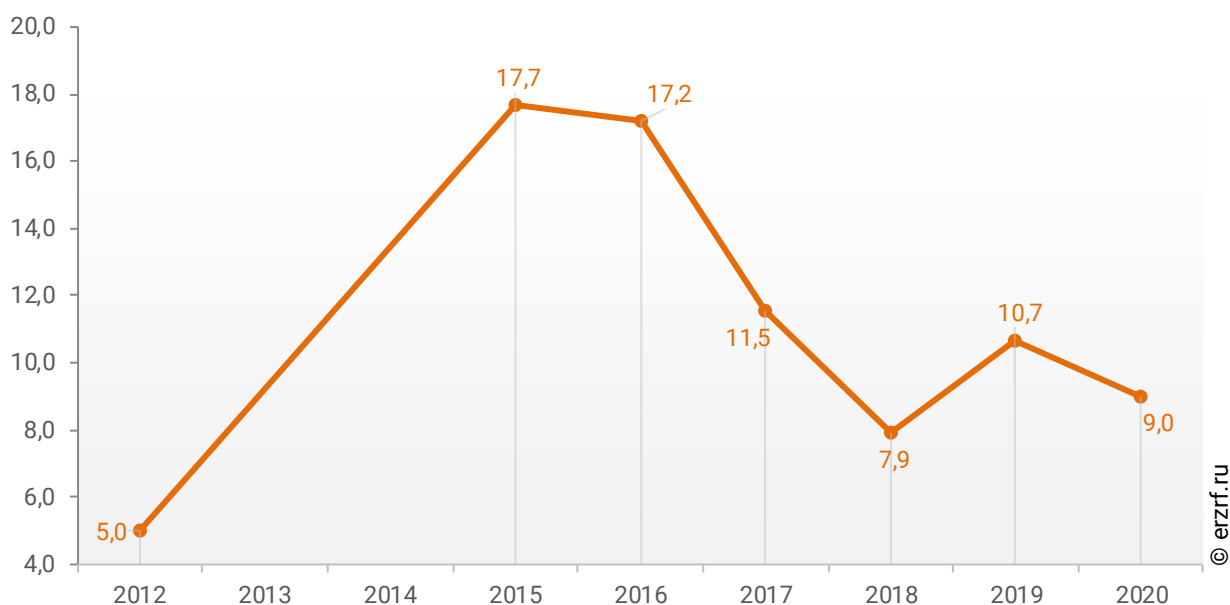
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 084	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Малахит
2	11 178	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
3	11 035	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	СИТИДОМ
4	7 869	<i>Белгородстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Южная высота
5	7 293	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	многоквартирный дом	Макаренко, 11б

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 9 этажей. 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

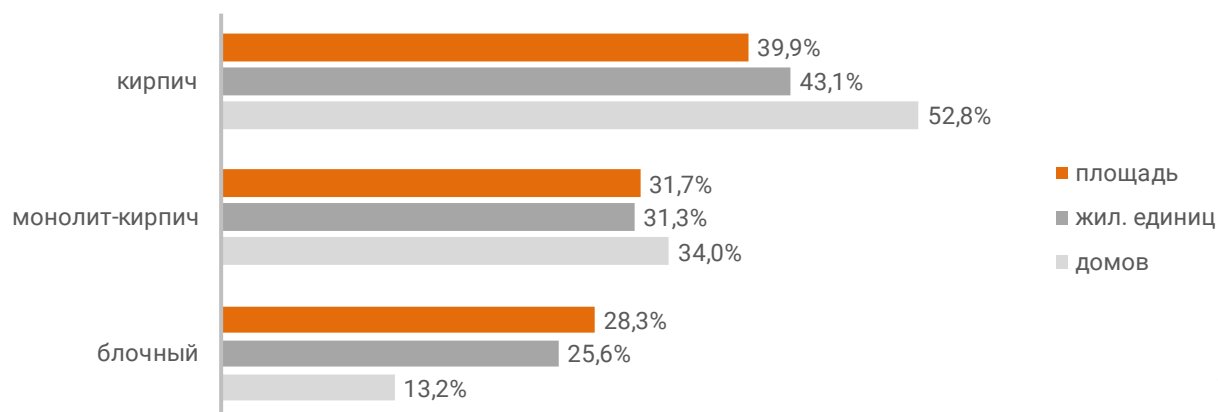
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	28	52,8%	1 657	43,1%	76 832	39,9%
монолит-кирпич	18	34,0%	1 203	31,3%	61 087	31,7%
блочный	7	13,2%	985	25,6%	54 529	28,3%
Общий итог	53	100%	3 845	100%	192 448	100%

Гистограмма 5

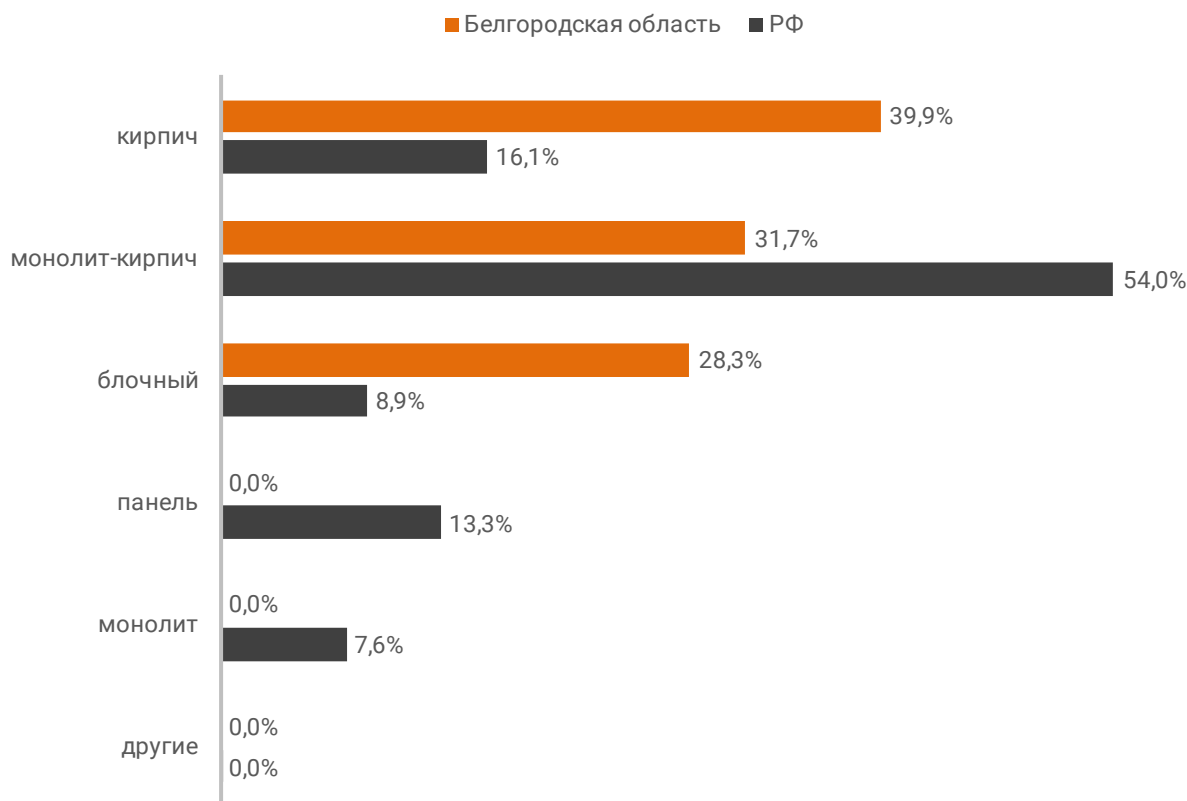
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является кирпич. Из него возводится 39,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,1% (Гистограмма 6).

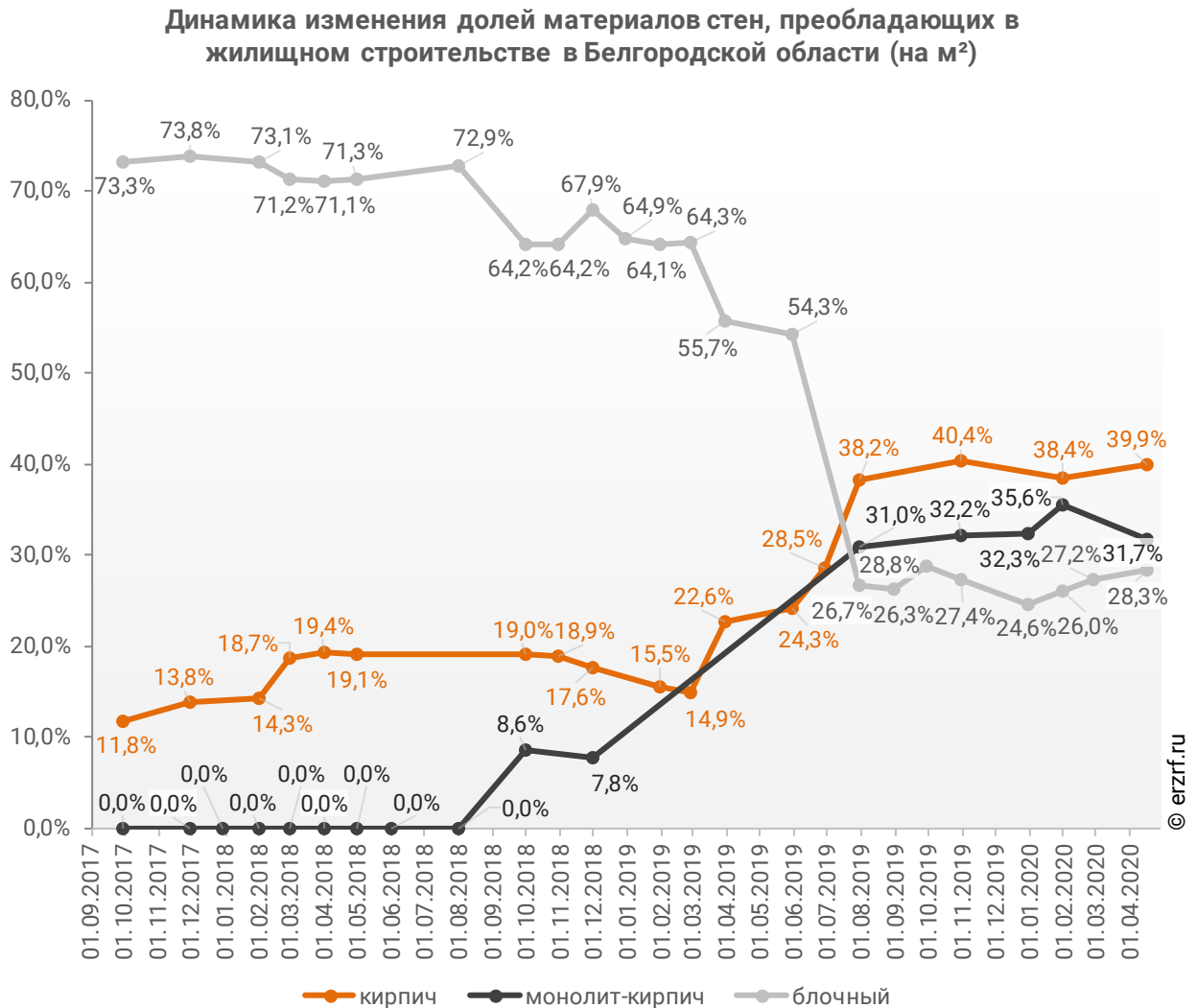
Гистограмма 6

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 58,2% 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 49,5% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	35,1%	1 055	46,0%	55 371	49,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	59,5%	1 085	47,3%	49 587	44,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,7%	105	4,6%	4 721	4,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,7%	48	2,1%	2 255	2,0%
Общий итог	37	100%	2 293	100%	111 934	100%

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 апрель 2020 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 11 застройщиков (брендов), которые представлены 14 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Вега	4	7,5%	881	22,9%	49 835	25,9%
2	ДСК	15	28,3%	665	17,3%	35 154	18,3%
3	БРИК керамикс	7	13,2%	574	14,9%	26 134	13,6%
4	СК Оникс	15	28,3%	576	15,0%	25 156	13,1%
5	Корпорация ЖБК-1	4	7,5%	363	9,4%	17 811	9,3%
6	ТЮС-ПГС	3	5,7%	268	7,0%	12 858	6,7%
7	Белгородстройзаказчик	1	1,9%	160	4,2%	7 869	4,1%
8	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	1	1,9%	150	3,9%	7 293	3,8%
9	ПУСК	1	1,9%	109	2,8%	4 566	2,4%
10	Респект	1	1,9%	40	1,0%	3 014	1,6%
11	Черкашин Д.М.	1	1,9%	59	1,5%	2 758	1,4%
Общий итог		53	100%	3 845	100%	192 448	100%

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 ²	м ²	
1	★ 3,0	<i>Вега</i>	49 835	49 835	100%	41,2
2	★ 1,5	<i>ДСК</i>	35 154	4 148	11,8%	1,3
3	★ 2,5	<i>БРИК керамикс</i>	26 134	14 821	56,7%	7,9
4	★ 4,0	<i>СК Оникс</i>	25 156	0	0,0%	-
5	★ 1,5	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	17 811	0	0,0%	-
6	★ 4,5	<i>ТЮС-ПГС</i>	12 858	0	0,0%	-
7	н/р	<i>Белгородстройзаказчик</i>	7 869	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>Респект</i>	3 014	0	0,0%	-
11	н/р	<i>Черкашин Д.М.</i>	2 758	0	0,0%	-
Общий итог			192 448	73 370	38,1%	12,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Вега» и составляет 41,2 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 20 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 2 дома, включающих 487 жилых единиц, совокупной площадью 27 622 м².

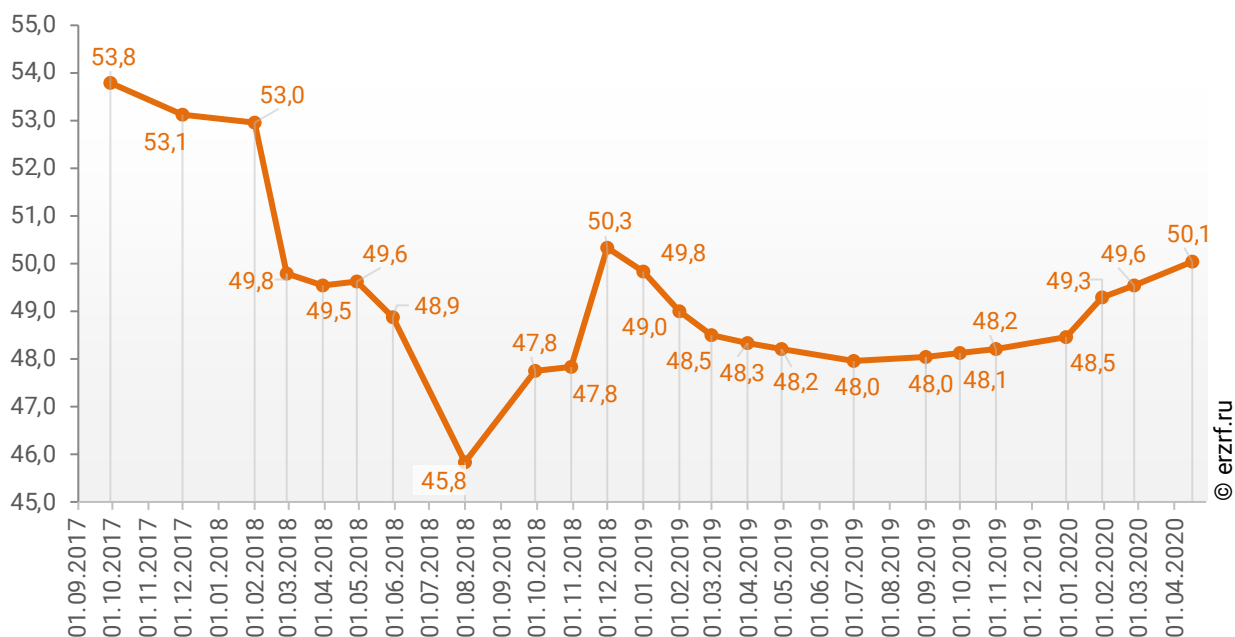
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 50,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

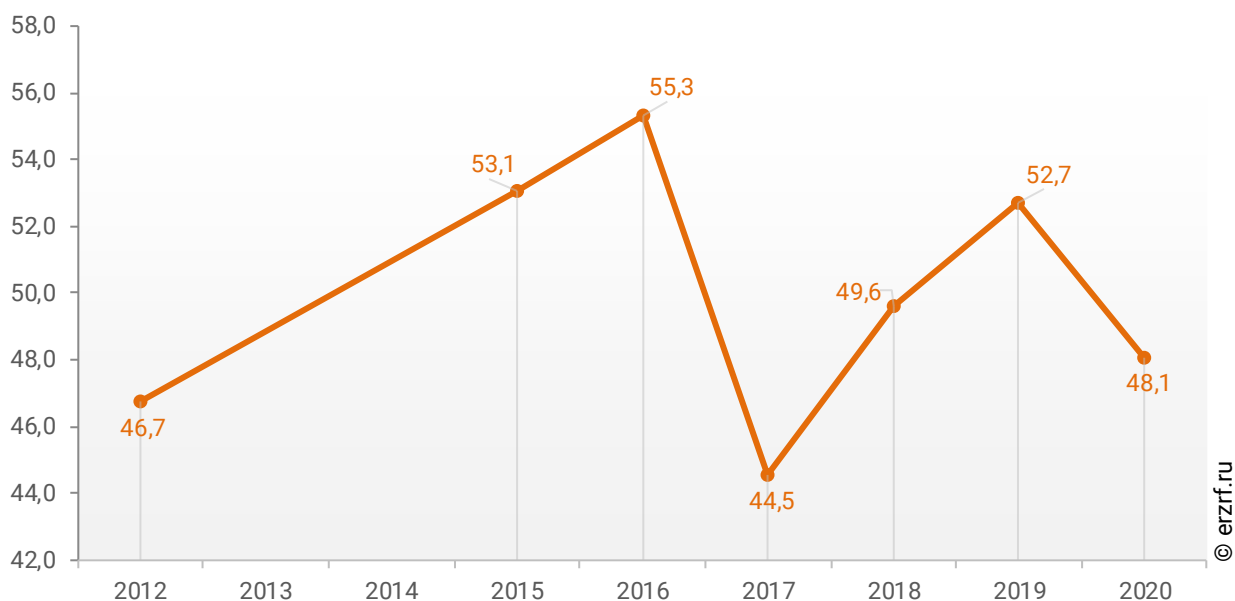
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 48,1 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПУСК» – 41,9 м². Самая большая – у застройщика «Респект» – 75,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПУСК	41,9
СК Оникс	43,7
БРИК керамикс	45,5
Черкашин Д.М.	46,7
ТЮС-ПГС	48,0
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	48,6
Корпорация ЖБК-1	49,1
Белгородстройзаказчик	49,2
ДСК	52,9
Вега	56,6
Респект	75,4
Общий итог	50,1

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» – 39,7 м², застройщик «ДСК». Наибольшая – в ЖК «Гранд парк» – 75,4 м², застройщик «Респект».

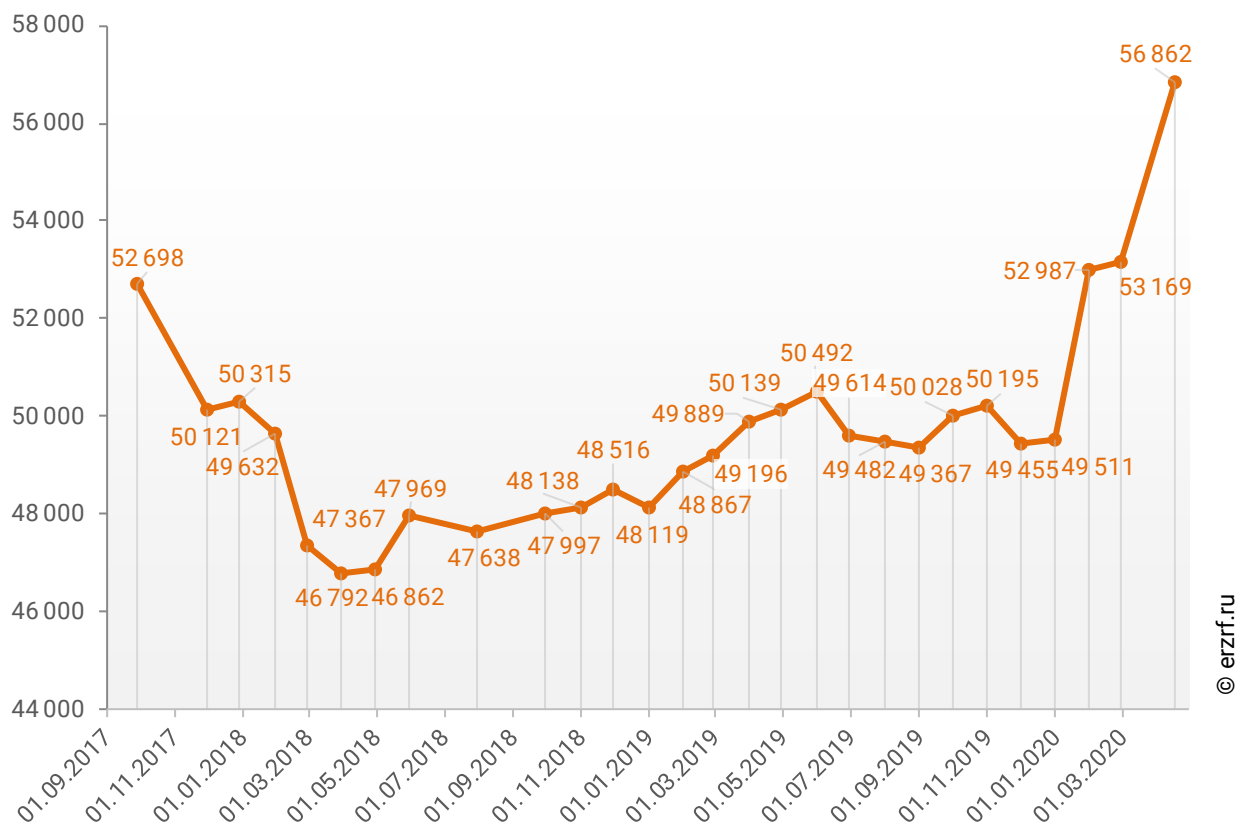
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 56 862 рубля 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, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

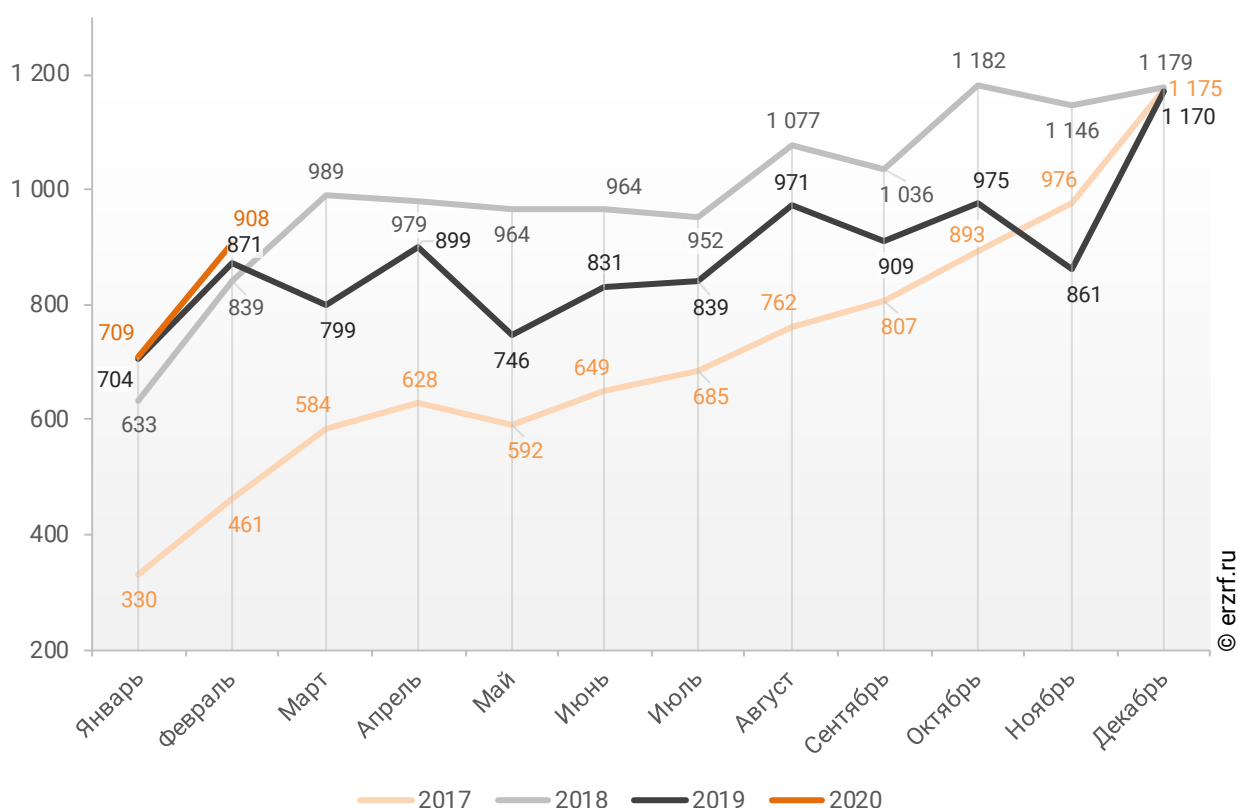
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 1 617, что на 2,7% больше уровня 2019 г. (1 575 ИЖК), и на 9,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 472 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг.

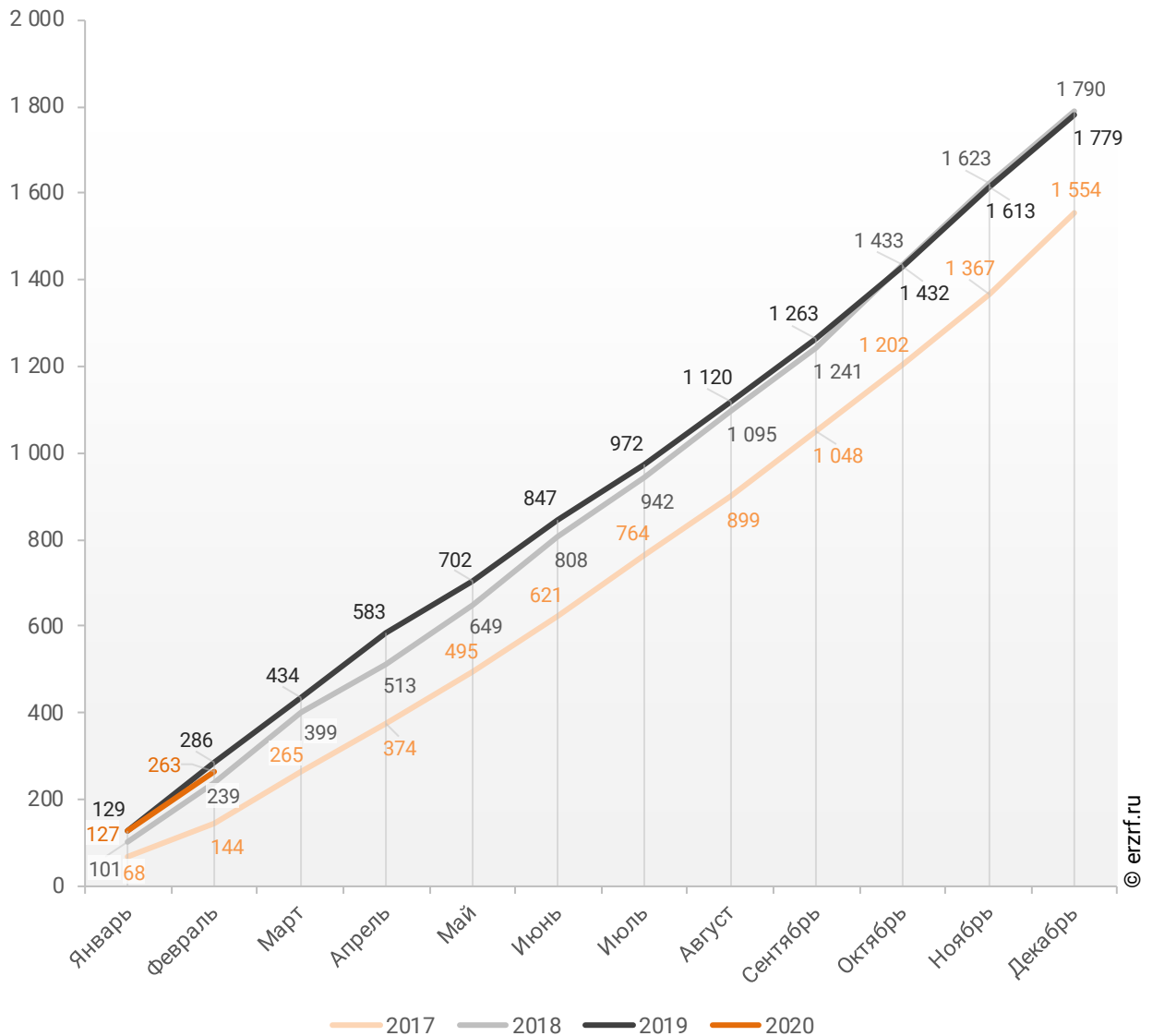


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 263, что на 8,0% меньше, чем в 2019 г. (286 ИЖК), и на 10,0% больше соответствующего значения 2018 г. (239 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг.

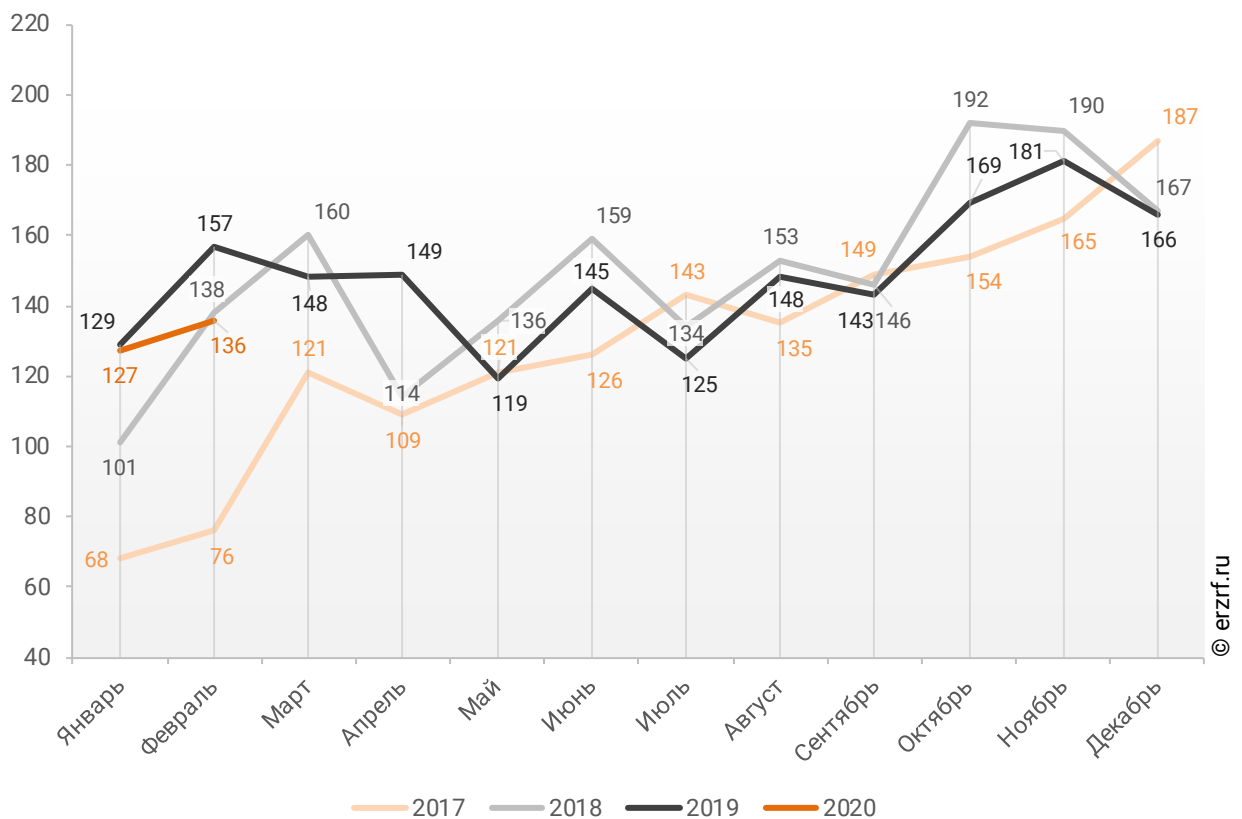


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в феврале 2020 года уменьшилось на 13,4% по сравнению с февралем 2019 года (136 против 157 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг.

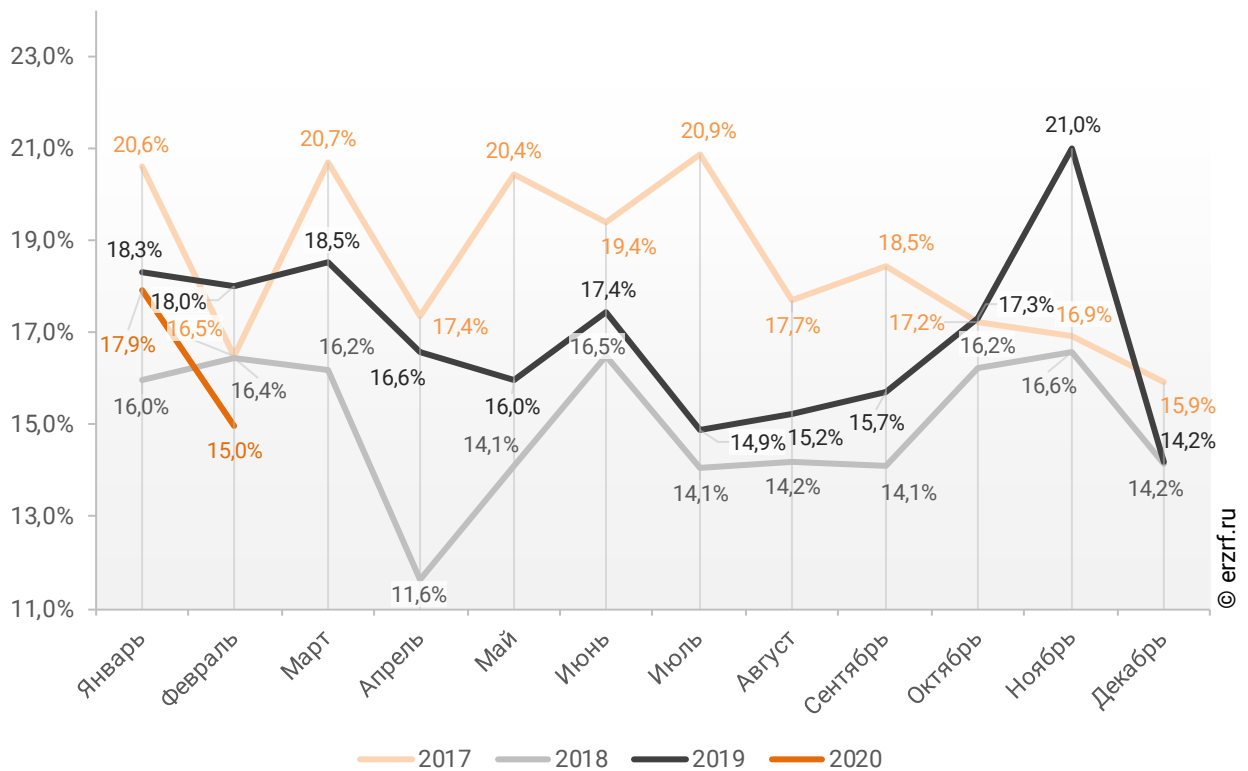


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 16,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (18,2%), и на 0,1 п.п. больше уровня 2018 г. (16,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.



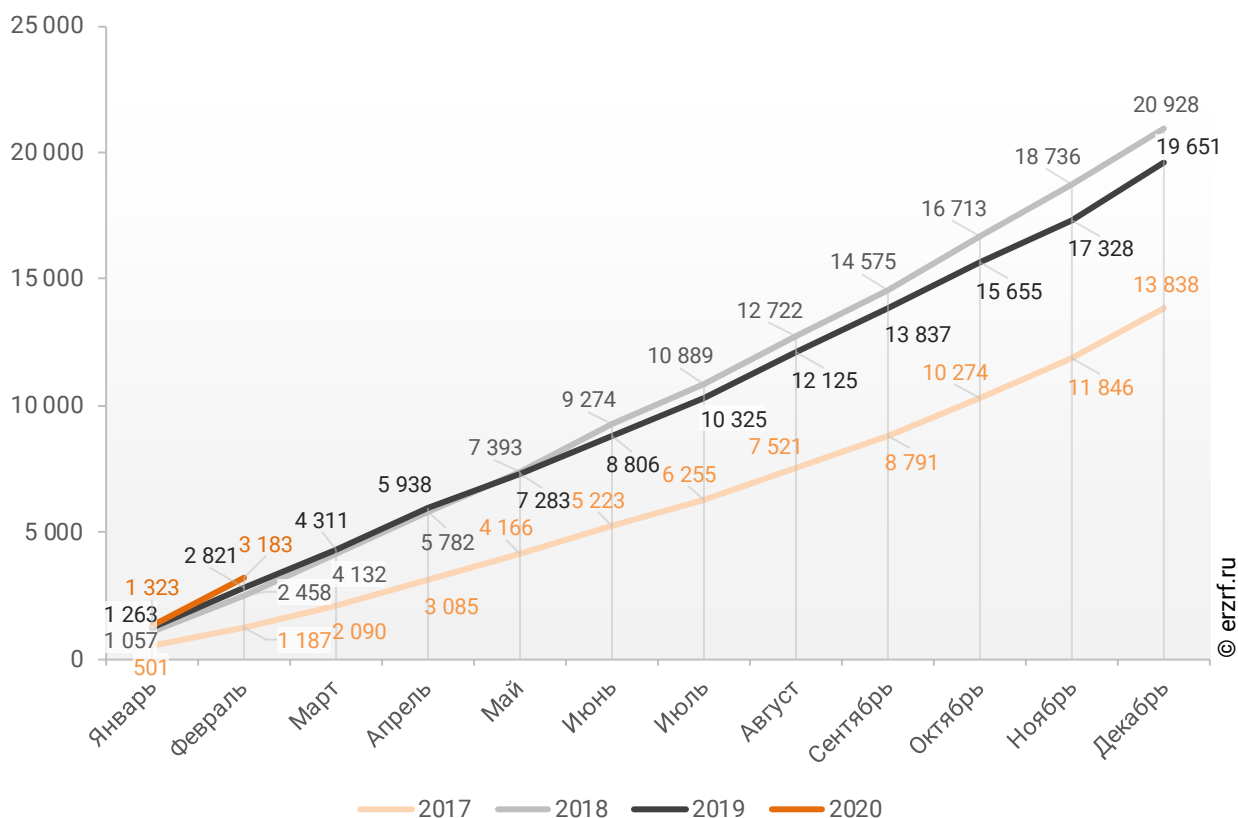
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 3 183 млн ₽, что на 12,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 821 млн ₽), и на 29,5% больше аналогичного значения 2018 г. (2 458 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

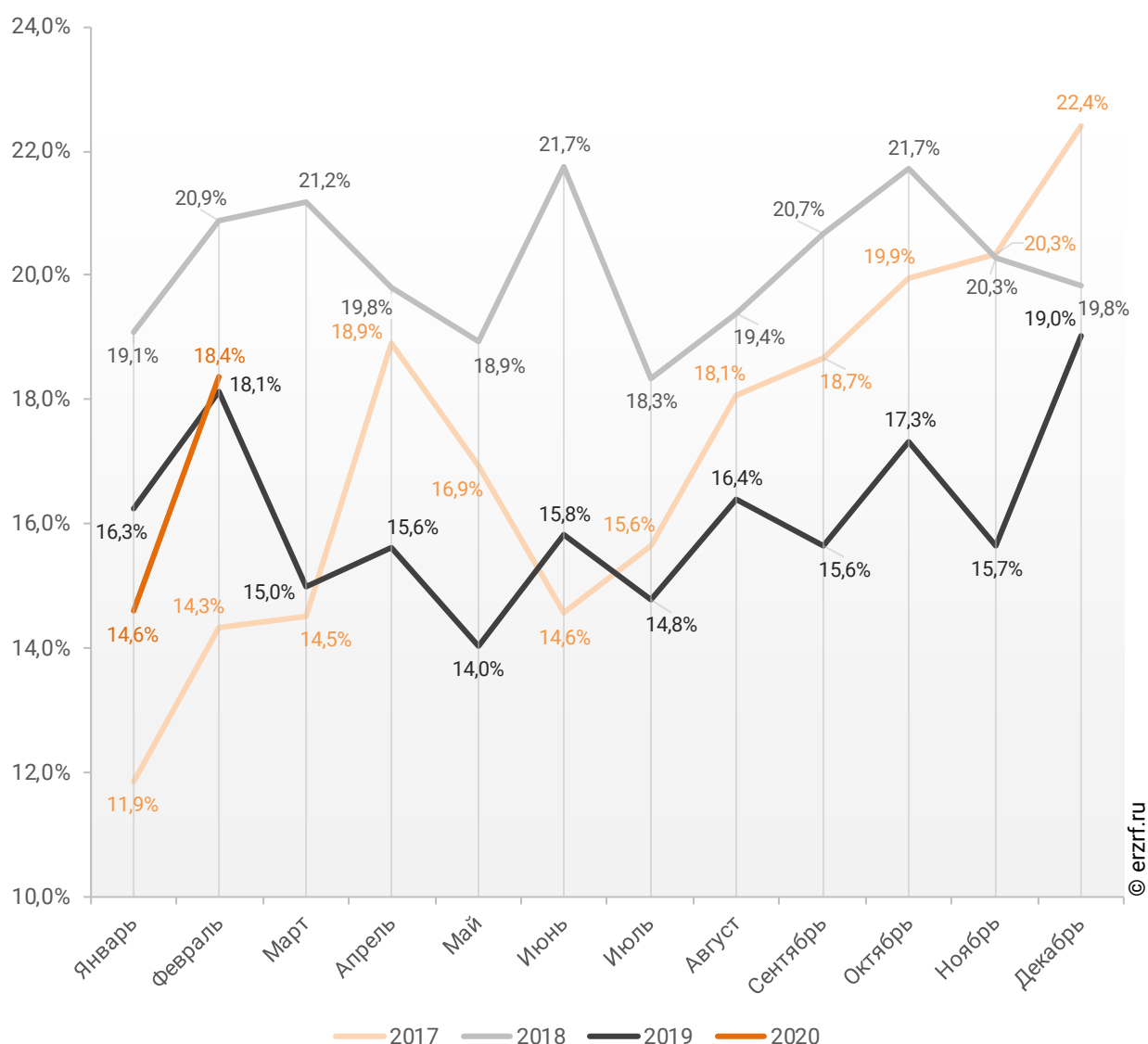


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Белгородской области (19 203 млн ₽), доля ИЖК составила 16,6%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (17,2%), и на 3,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (20,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг.

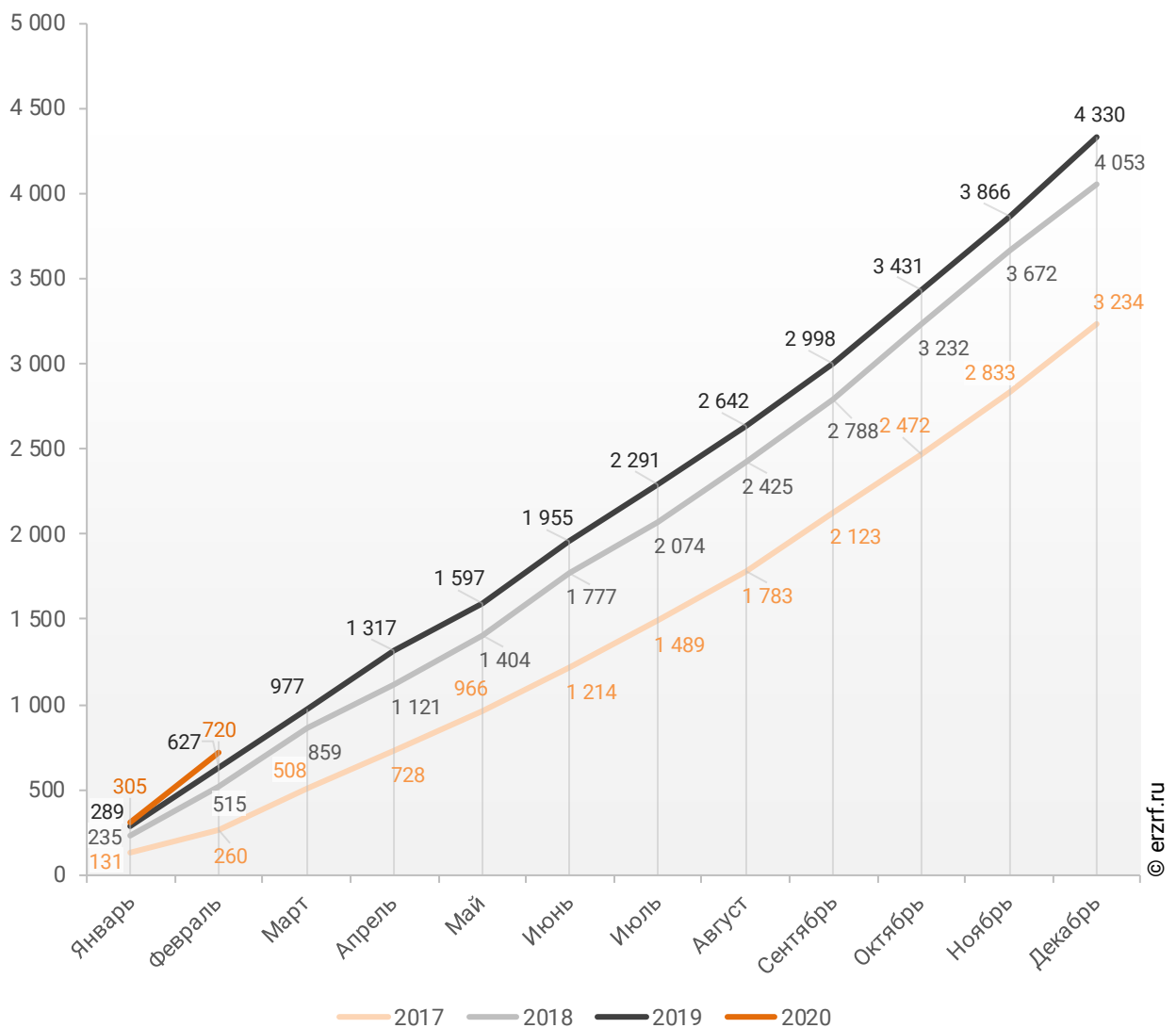


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 720 млн ₽ (22,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 14,8% больше аналогичного значения 2019 г. (627 млн ₽), и на 39,8% больше, чем в 2018 г. (515 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Белгородской области (19 203 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,7%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2019 г. (3,8%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

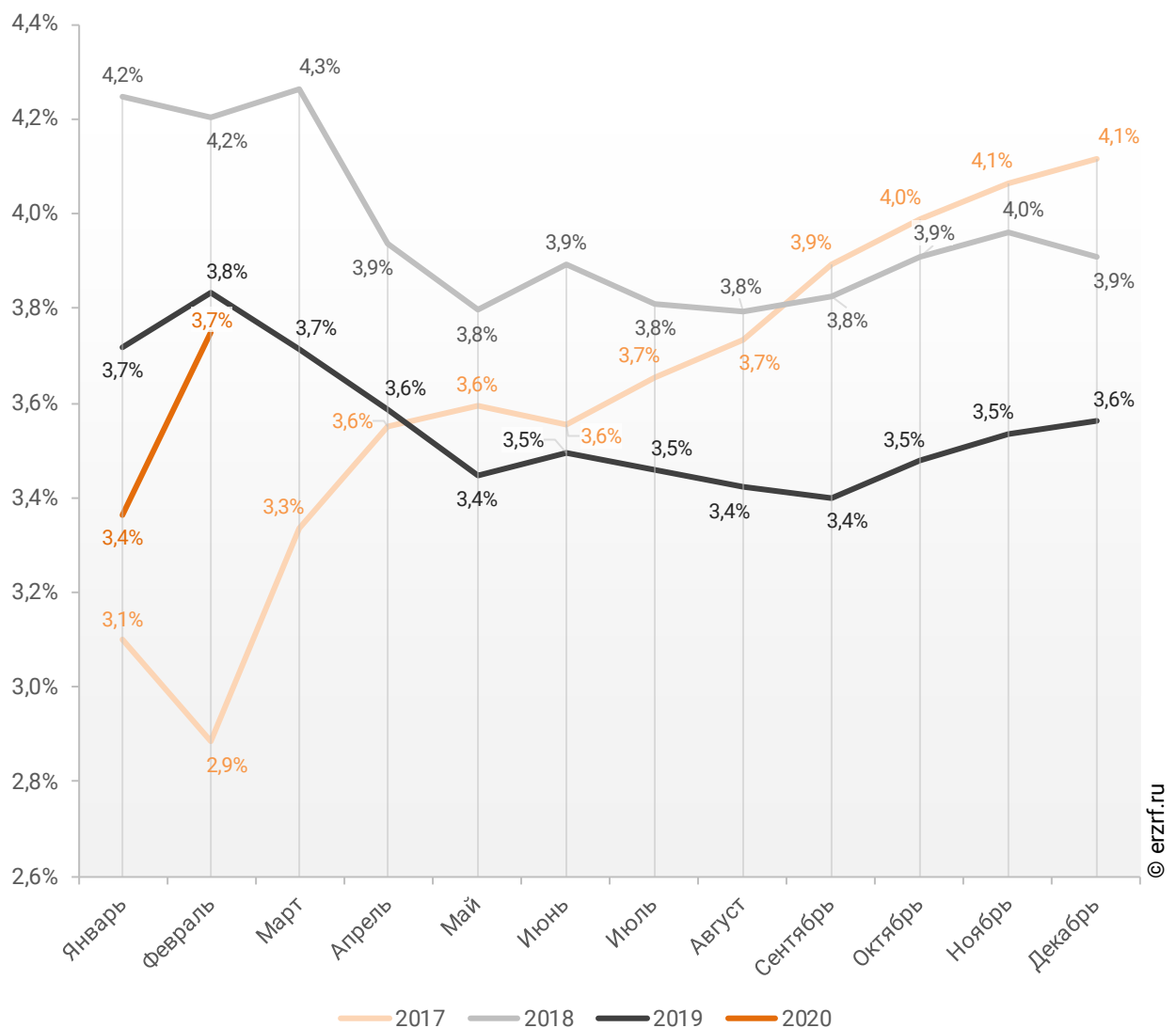
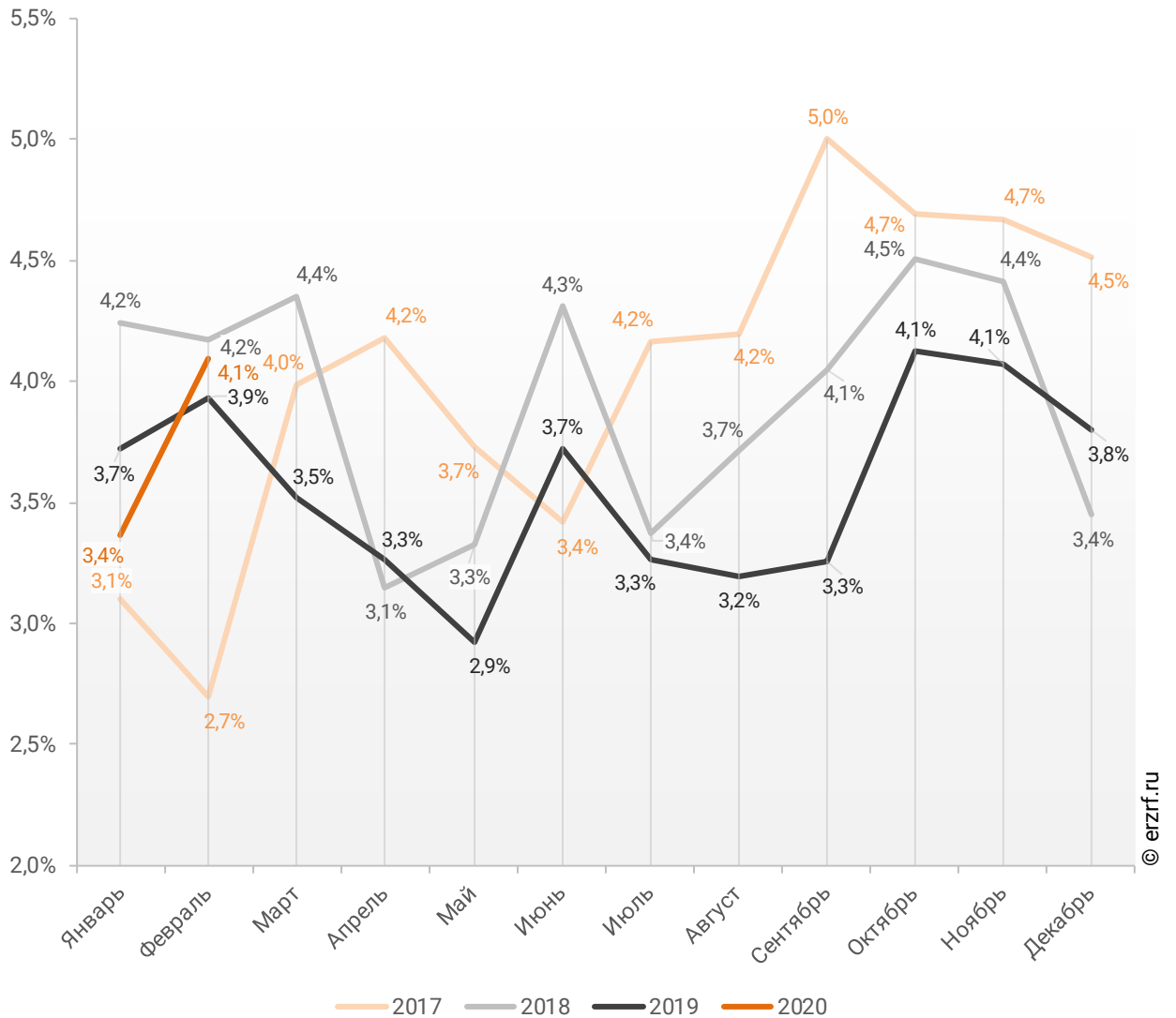


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Белгородской области в 2017 – 2020 гг.**



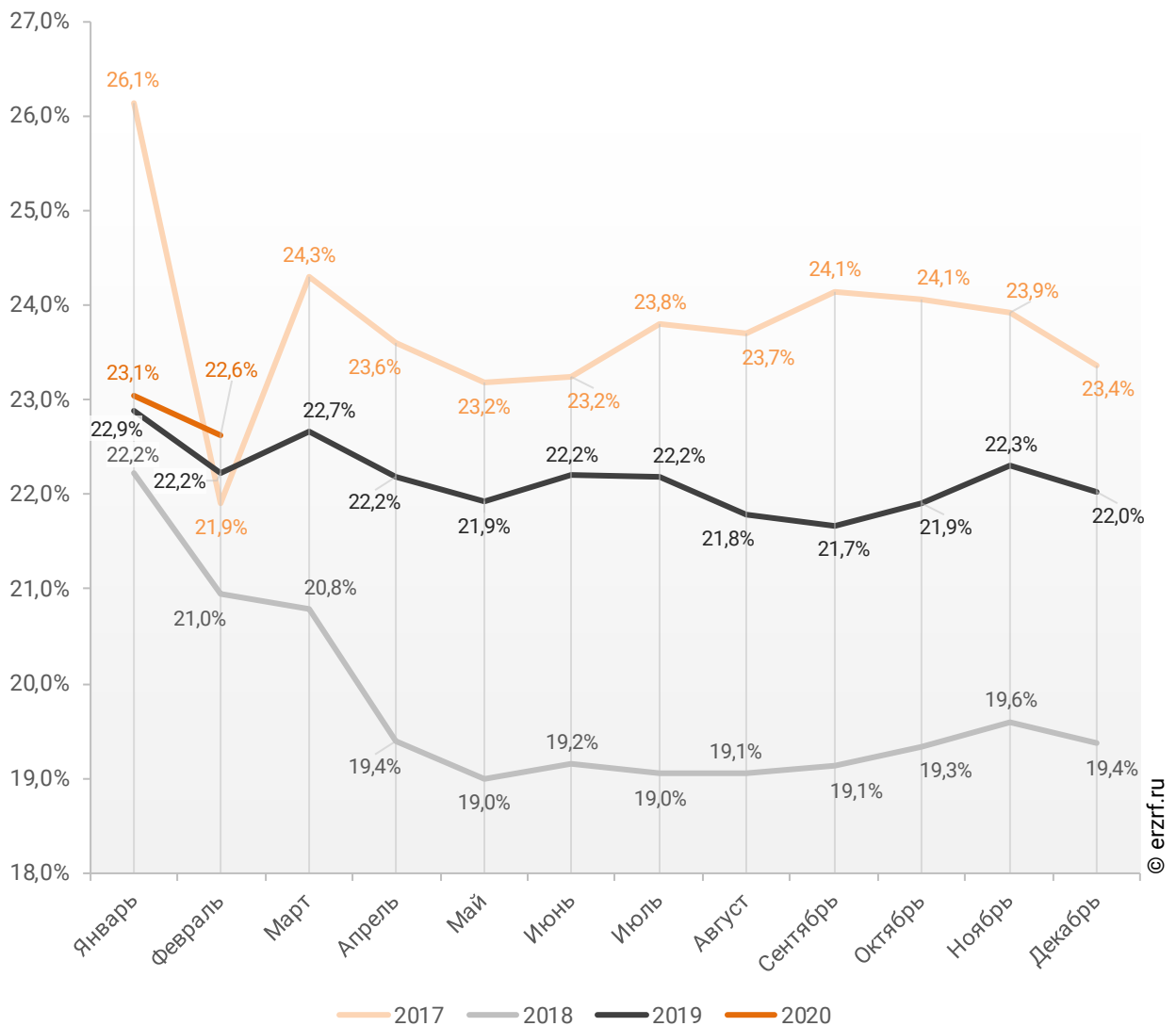
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 22,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 0,4 п.п. больше, чем в 2019 г. (22,2%), и на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (21,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

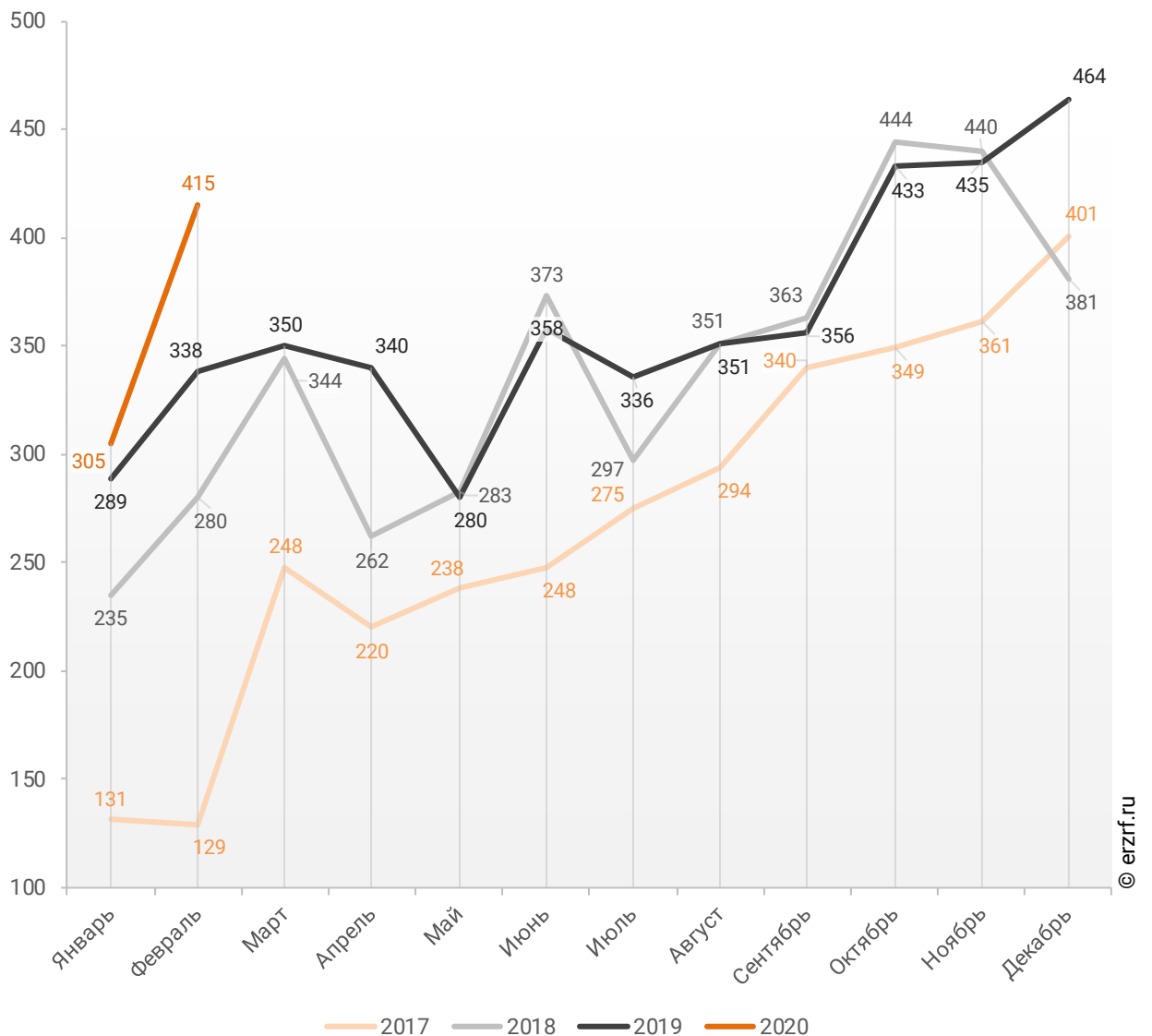


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в феврале 2020 года, увеличился на 22,8% по сравнению с февралем 2019 года (415 против 338 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

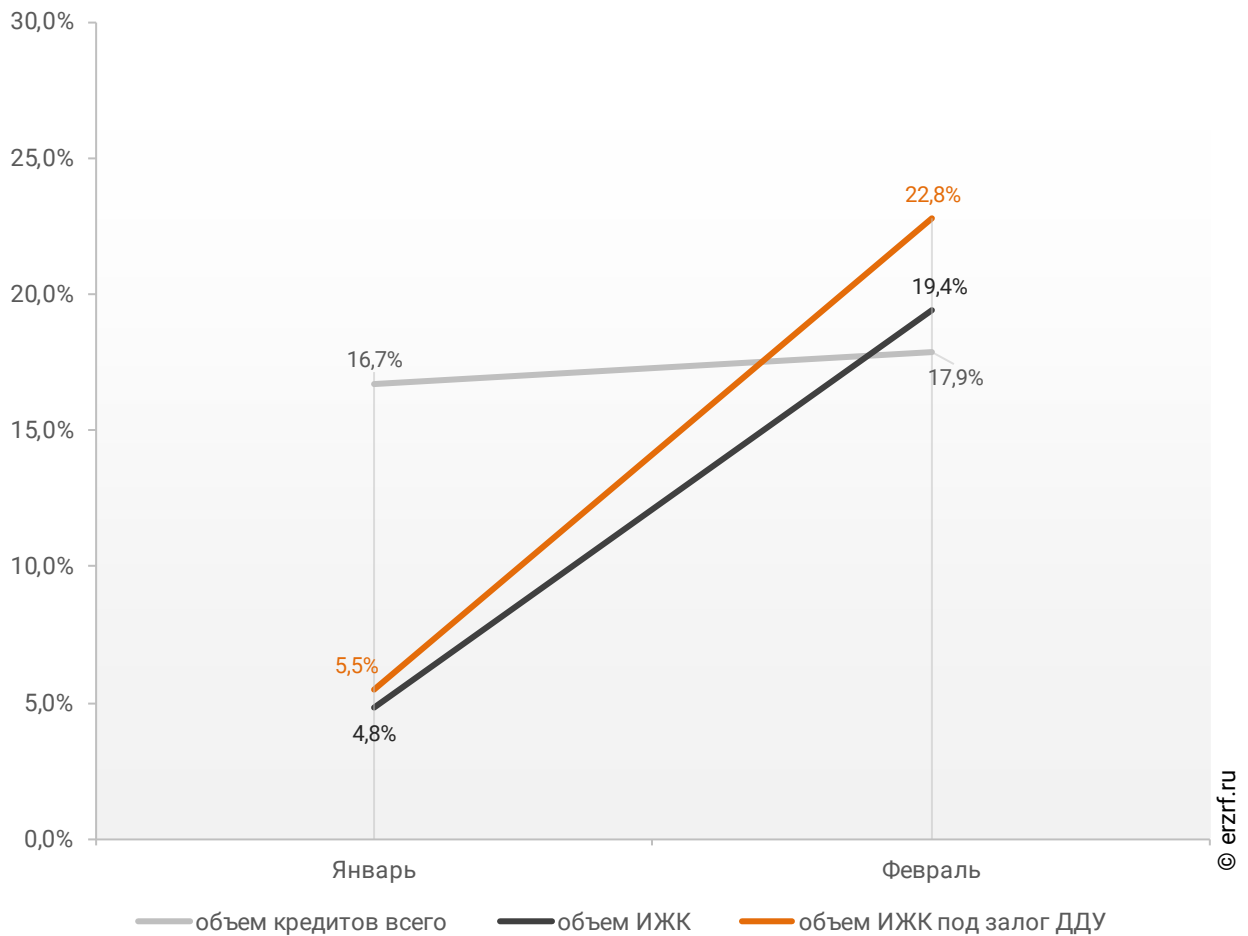
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,8% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 17,9% (10,1 против 8,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 19,4% (1,9 против 1,6 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 феврале составила 4,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,3%.

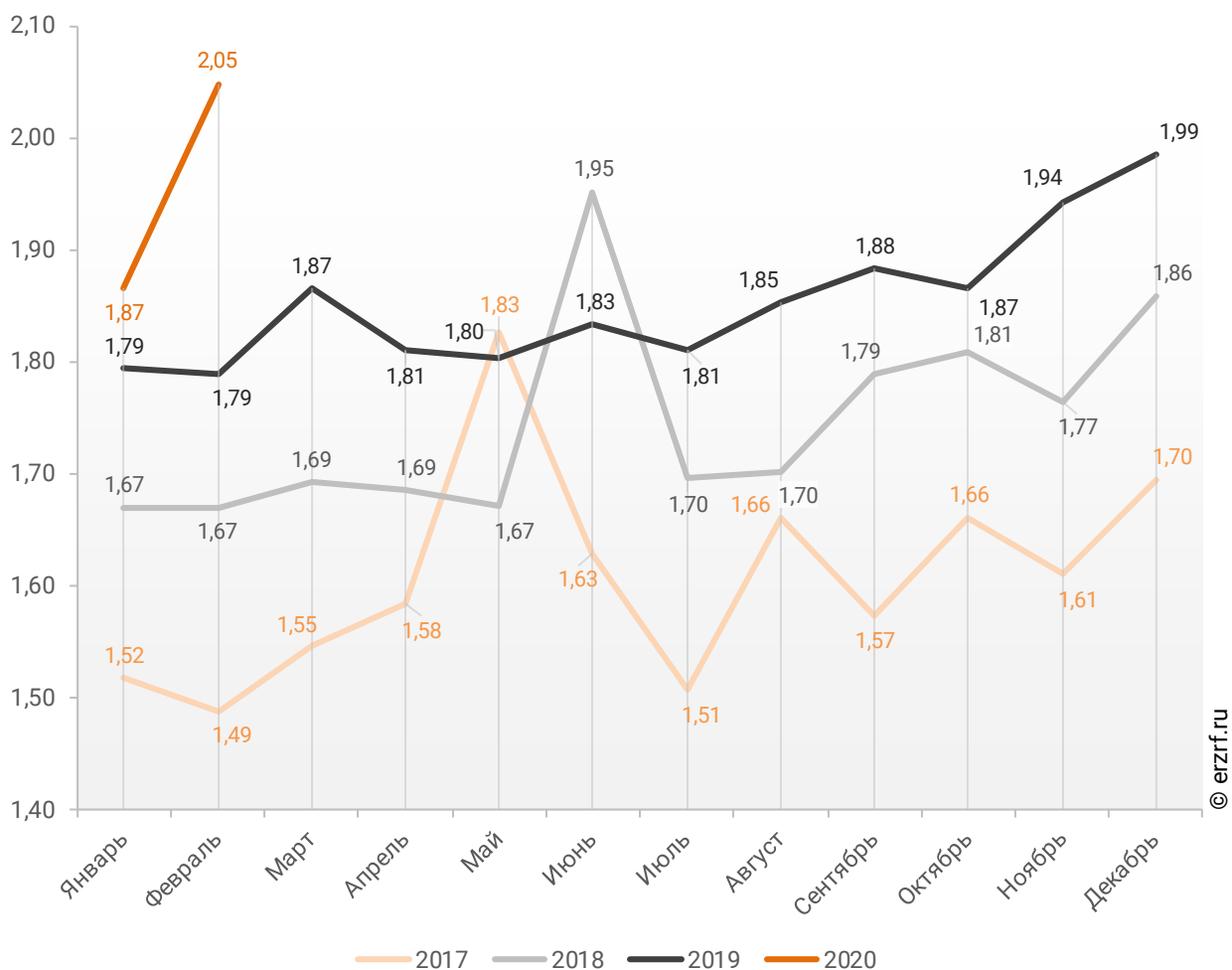
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 2,05 млн ₽, что на 14,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,79 млн ₽), и на 22,6% больше аналогичного значения 2018 г. (1,67 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

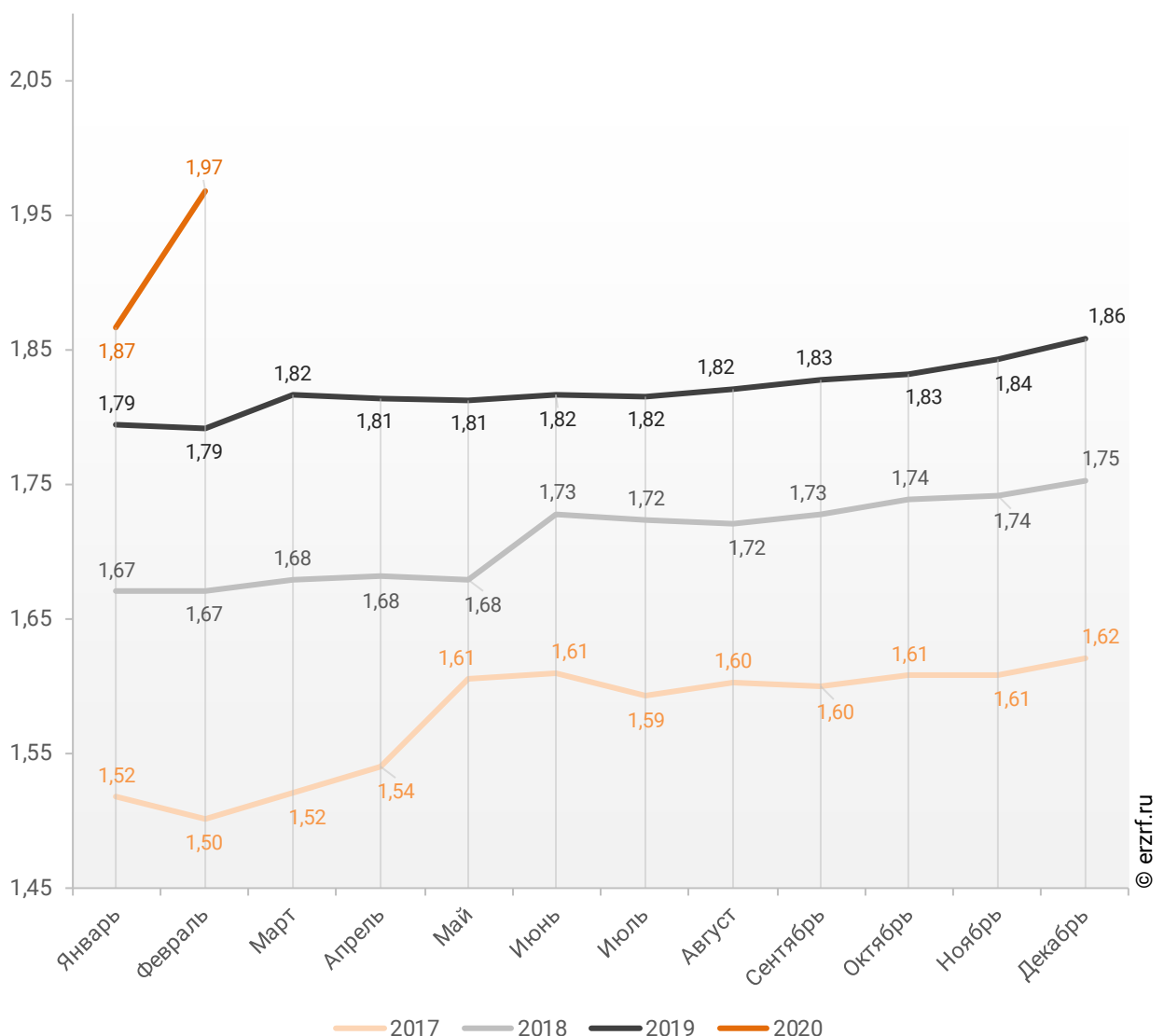


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 1,97 млн ₽, что на 9,9% больше, чем в 2019 г. (1,79 млн ₽), и на 17,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

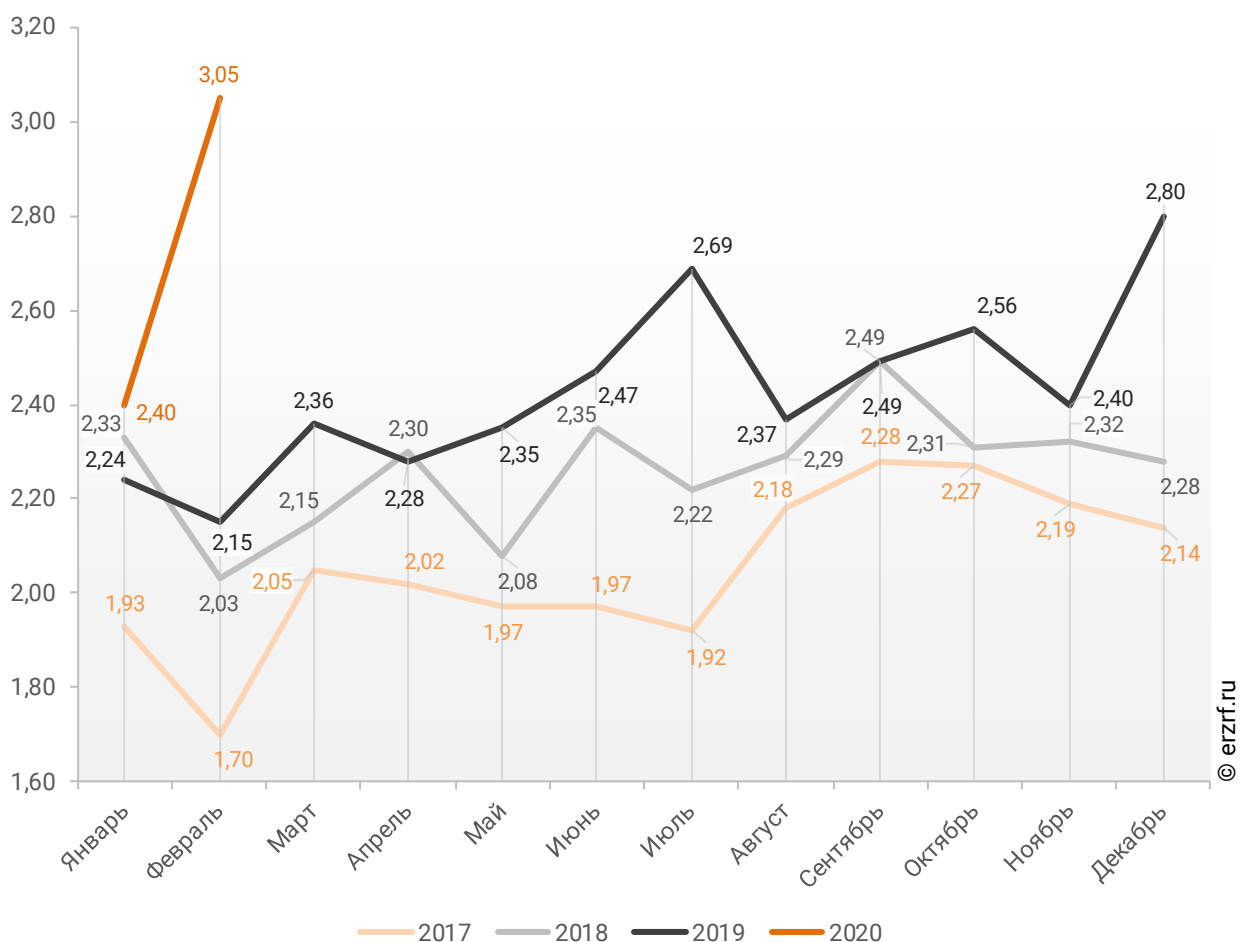


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в феврале 2020 года увеличился на 41,9% по сравнению с февралем 2019 года (3,05 против 2,15 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 27,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., млн ₴

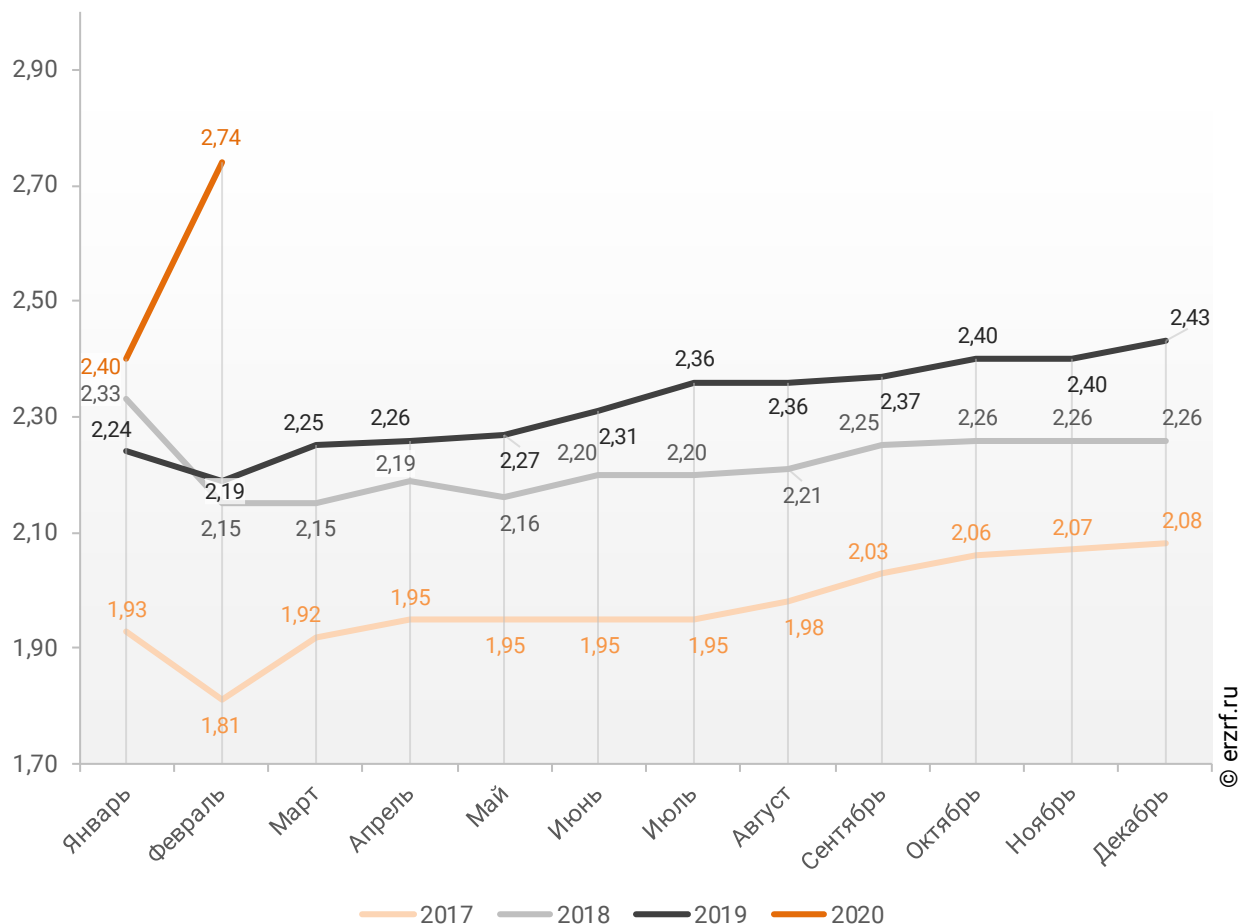


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,74 млн ₽ (на 39,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 25,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,19 млн ₽), и на 27,4% больше уровня 2018 г. (2,15 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

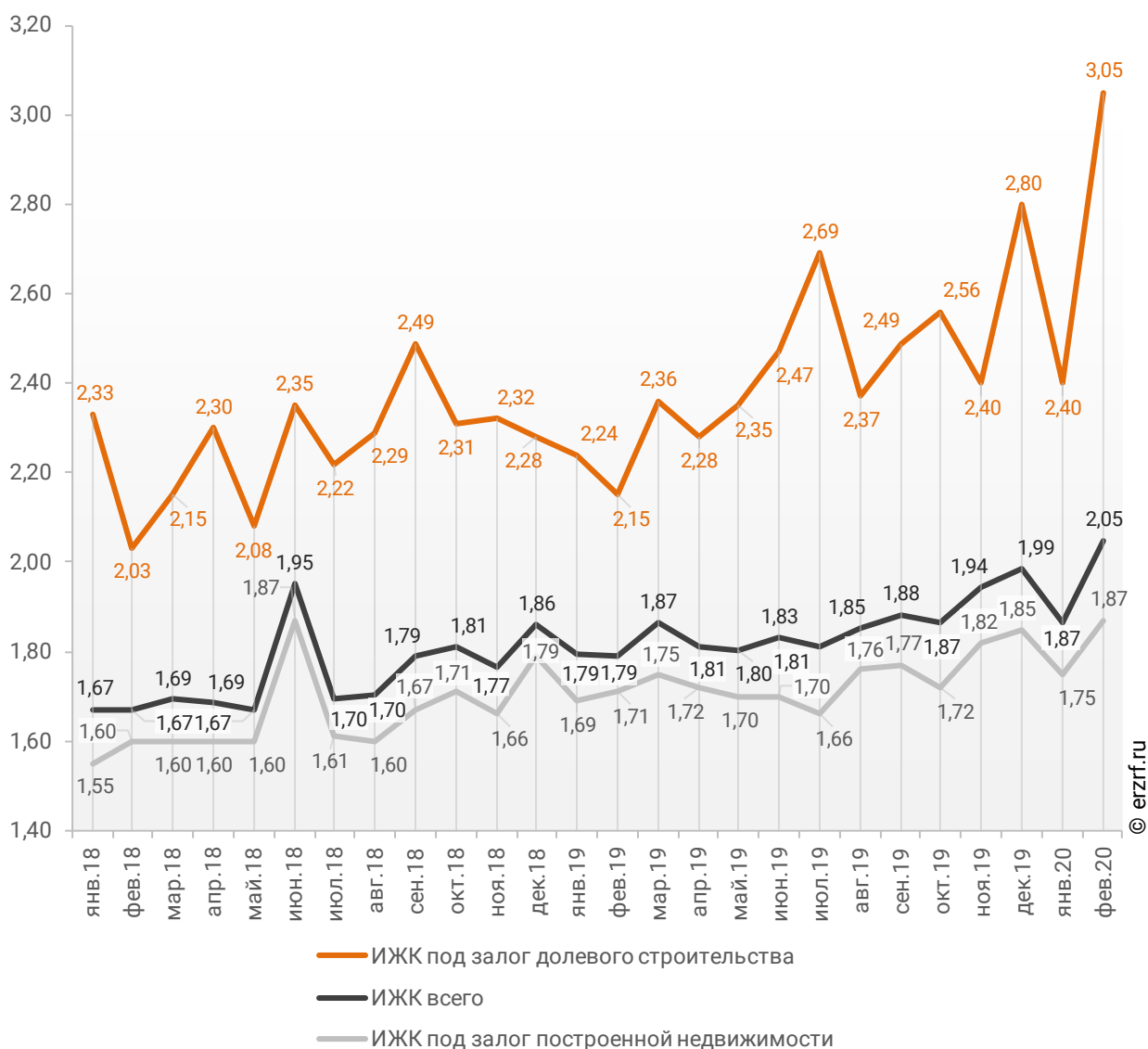


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,4% – с 1,71 до 1,87 млн ₽.

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 выросла на 37,4 п.п. – с 25,7% до 63,1%.

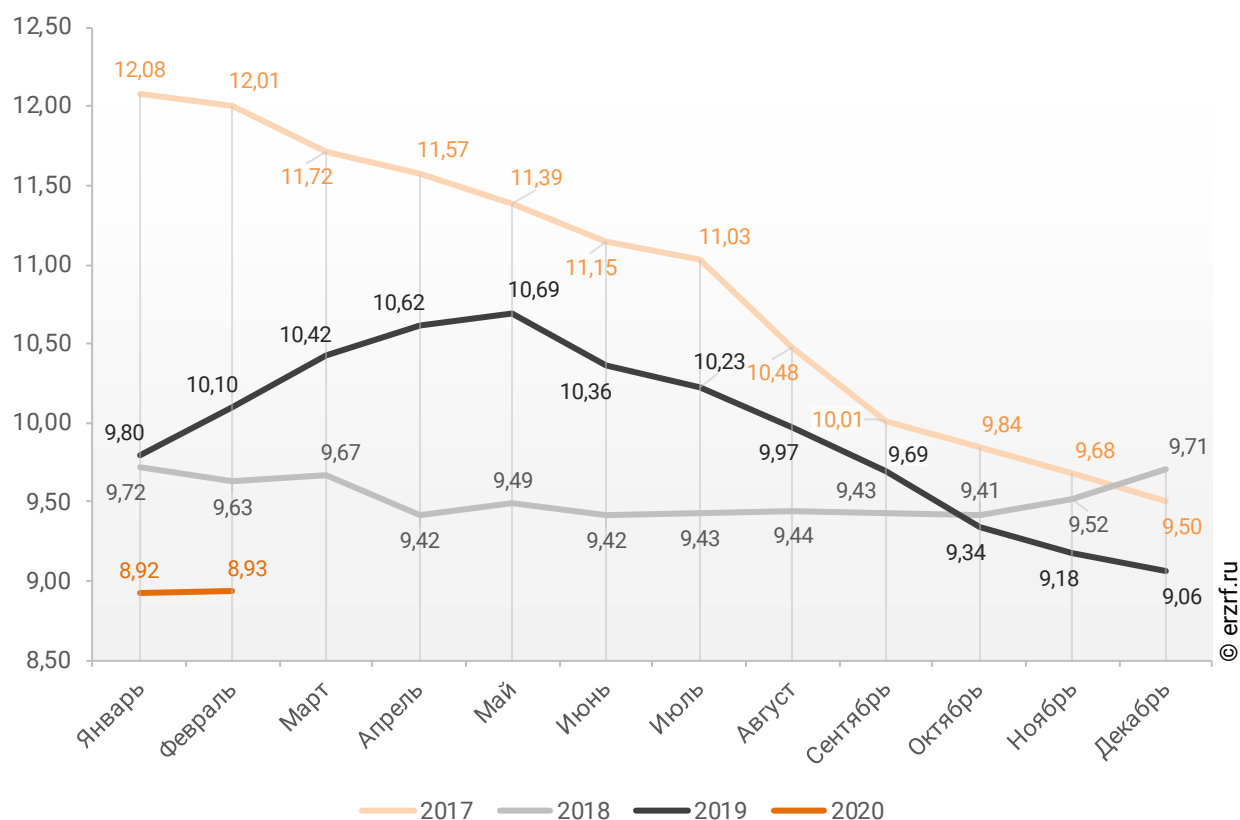
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 8,93%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,17 п.п. (с 10,10 до 8,93%).

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, %

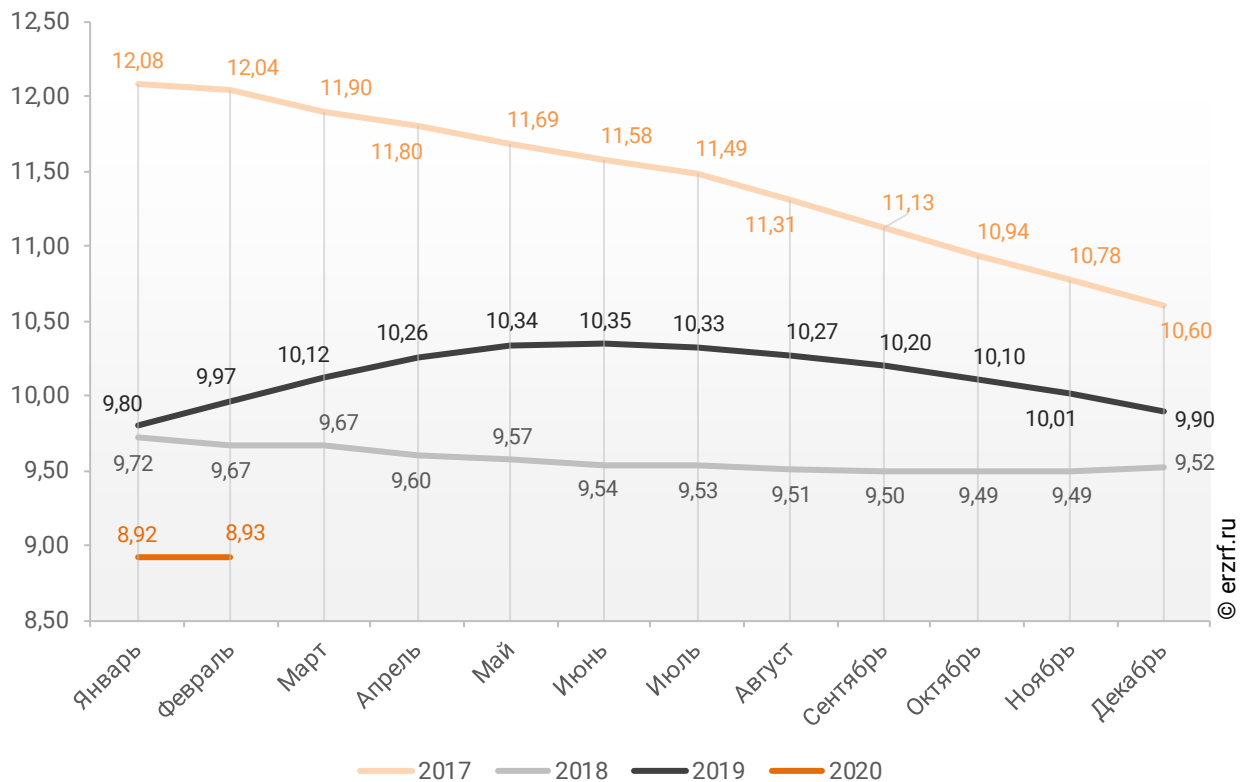


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 8,93%, что на 1,04 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,97%), и на 0,74 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,67%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

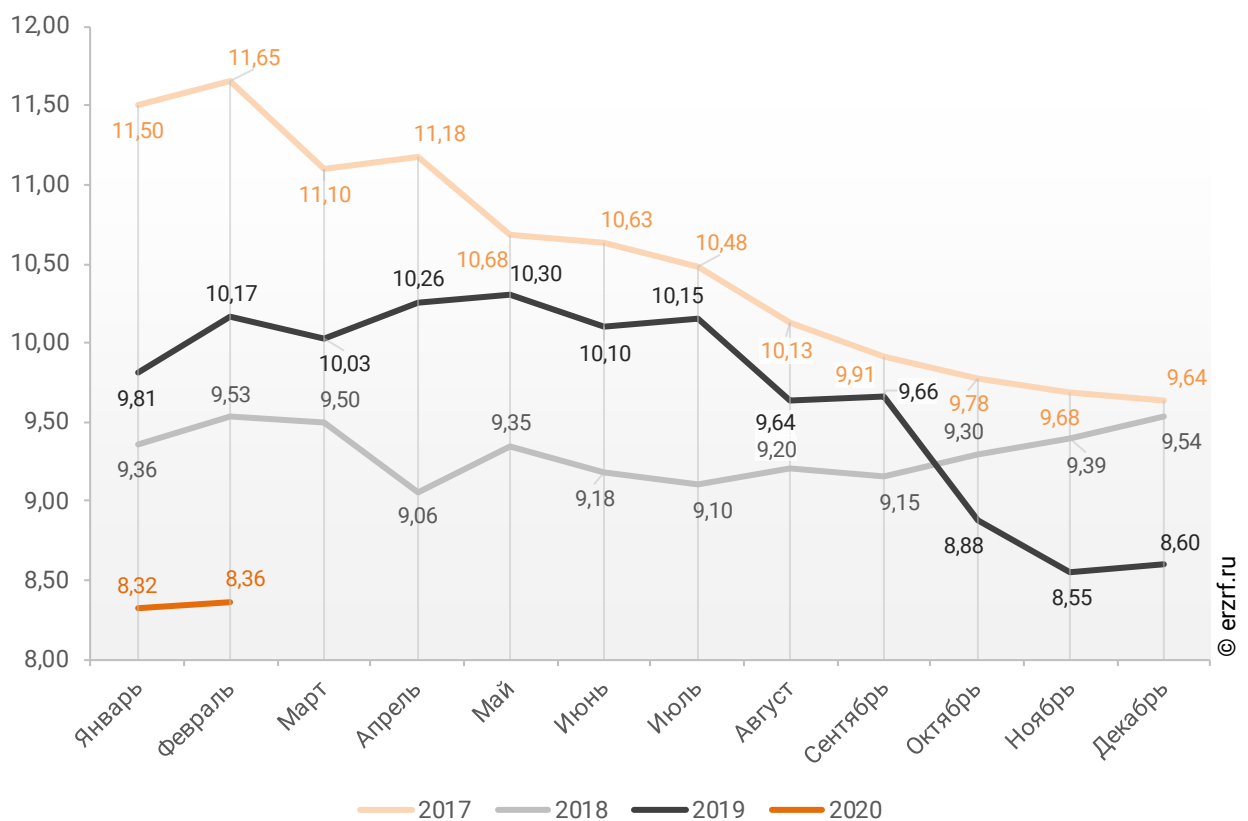


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в феврале 2020 года, составила 8,36%, что на 1,81 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (10,17%).

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, %

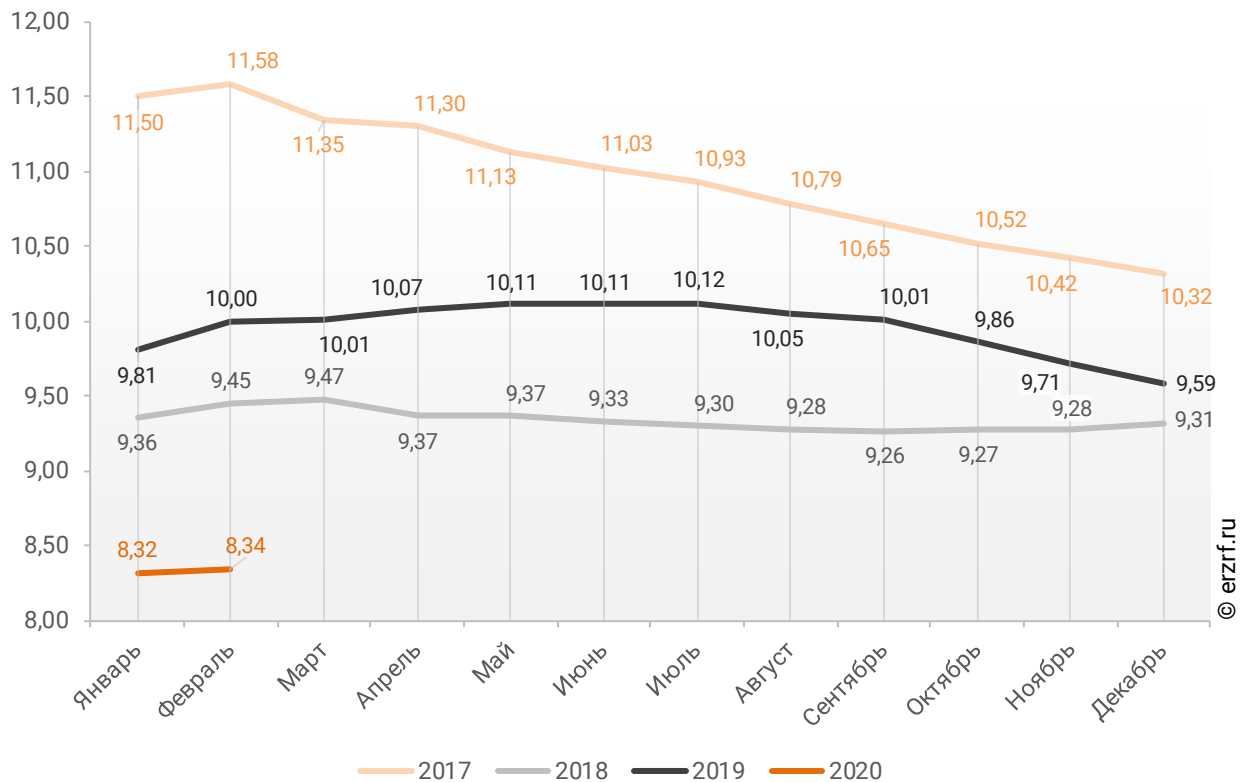


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 8,34% (на 0,59 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,66 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,00%), и на 1,11 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,45%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2017 – 2020 гг.

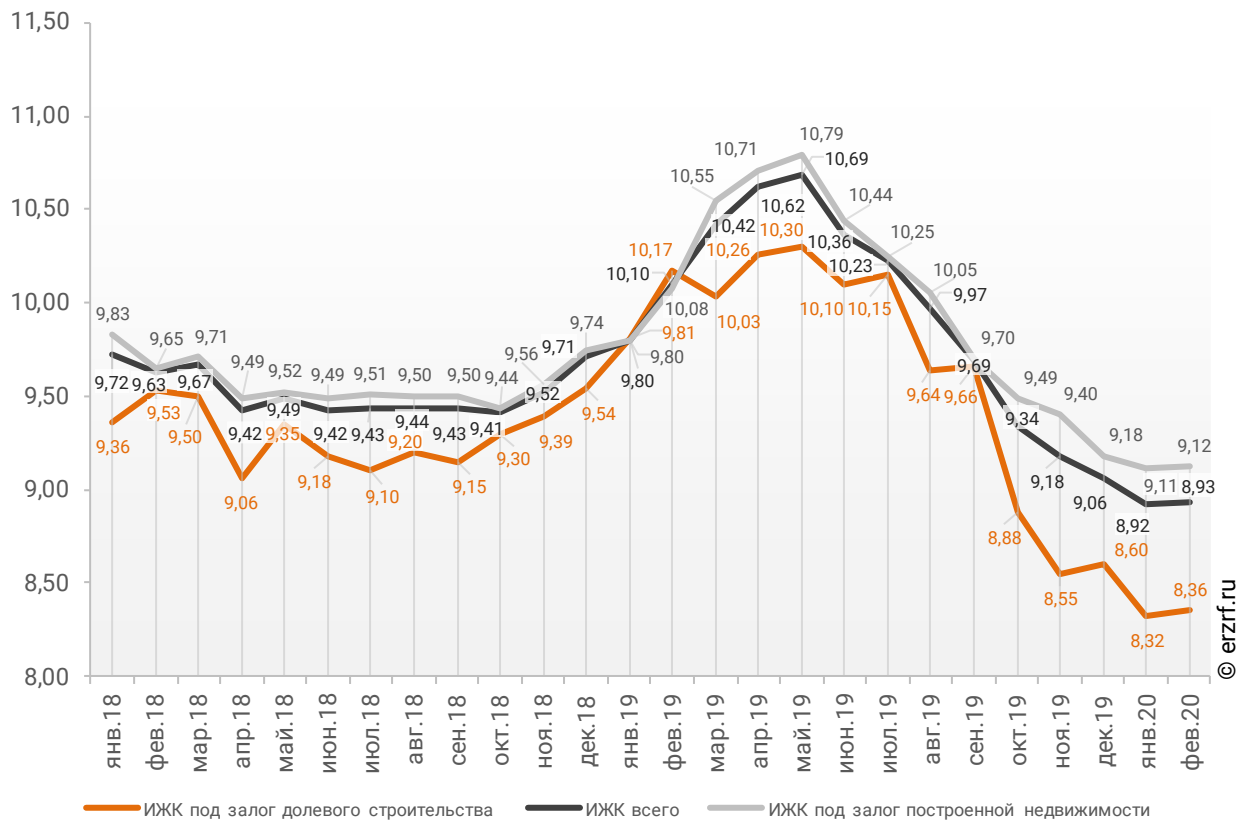


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в феврале 2020 года составила 9,12%, что на 0,96 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,08%).

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

График 31

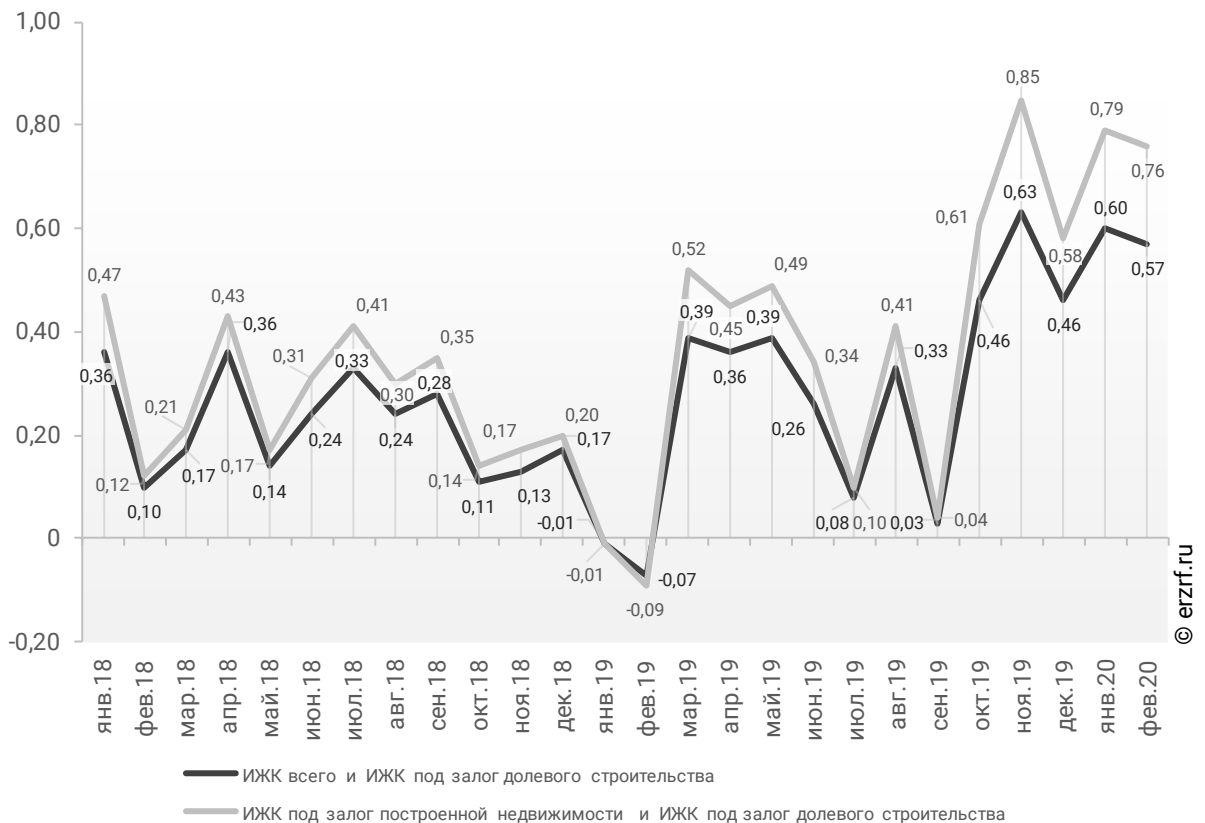
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 8,1 раза с 0,07 п.п. до 0,57 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась в 8,4 раза с 0,09 п.п. до 0,76 п.п. (График 32).

График 32

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

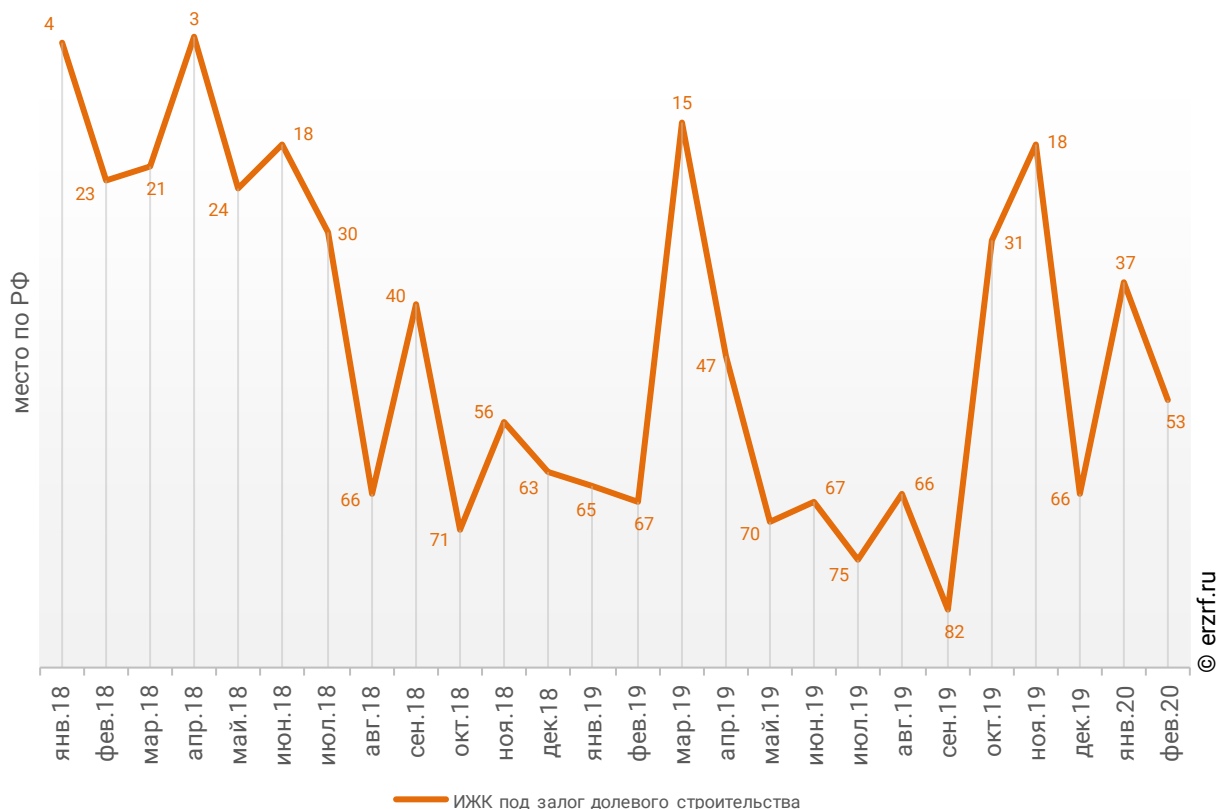


Белгородская область занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 53-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

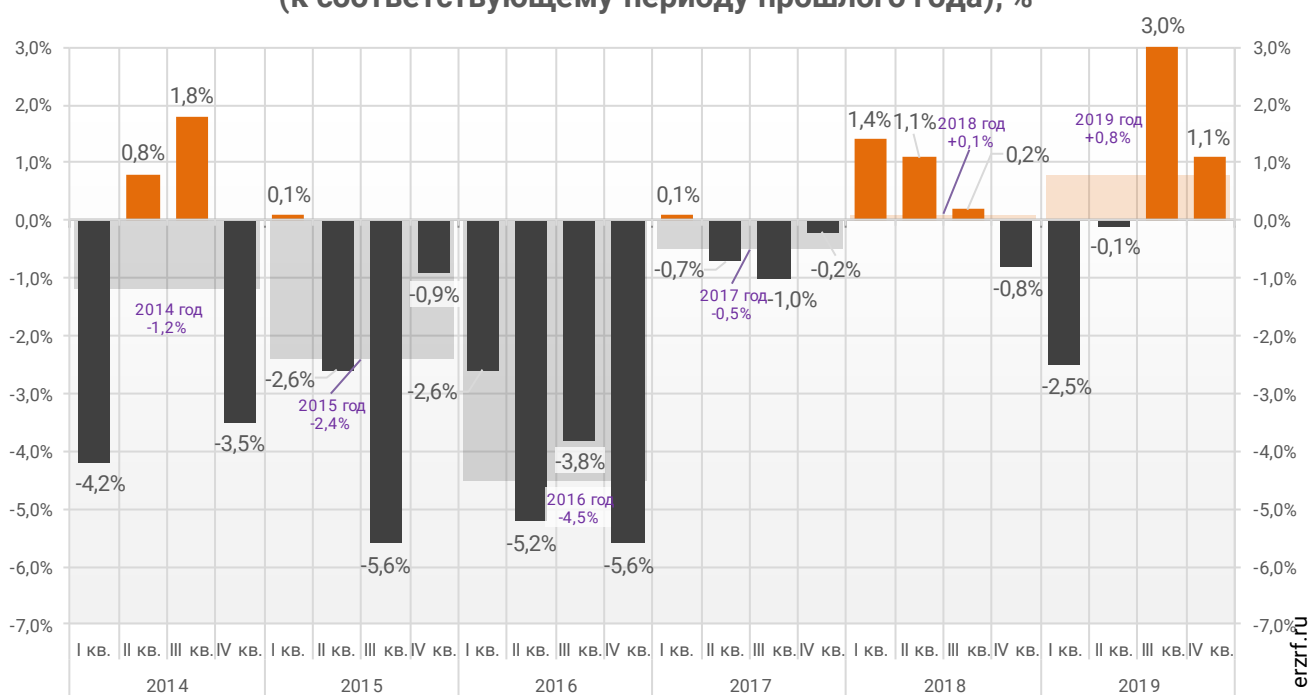
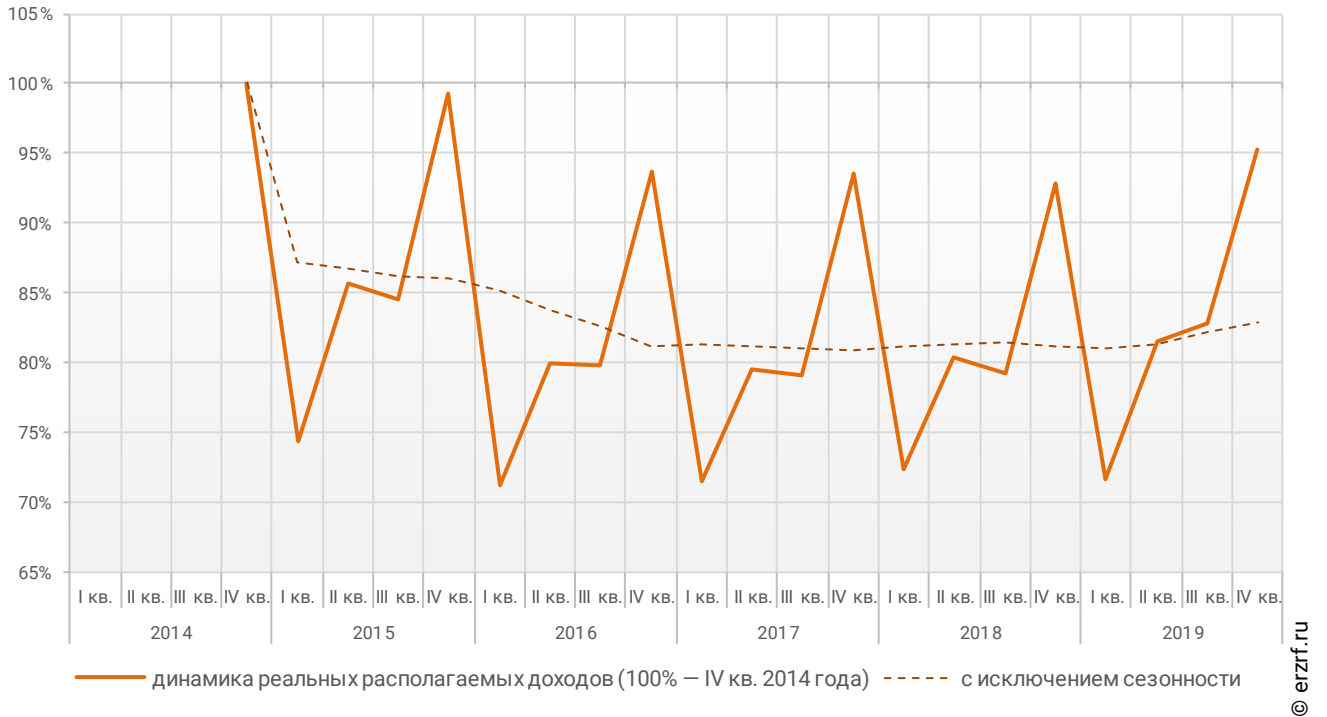


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

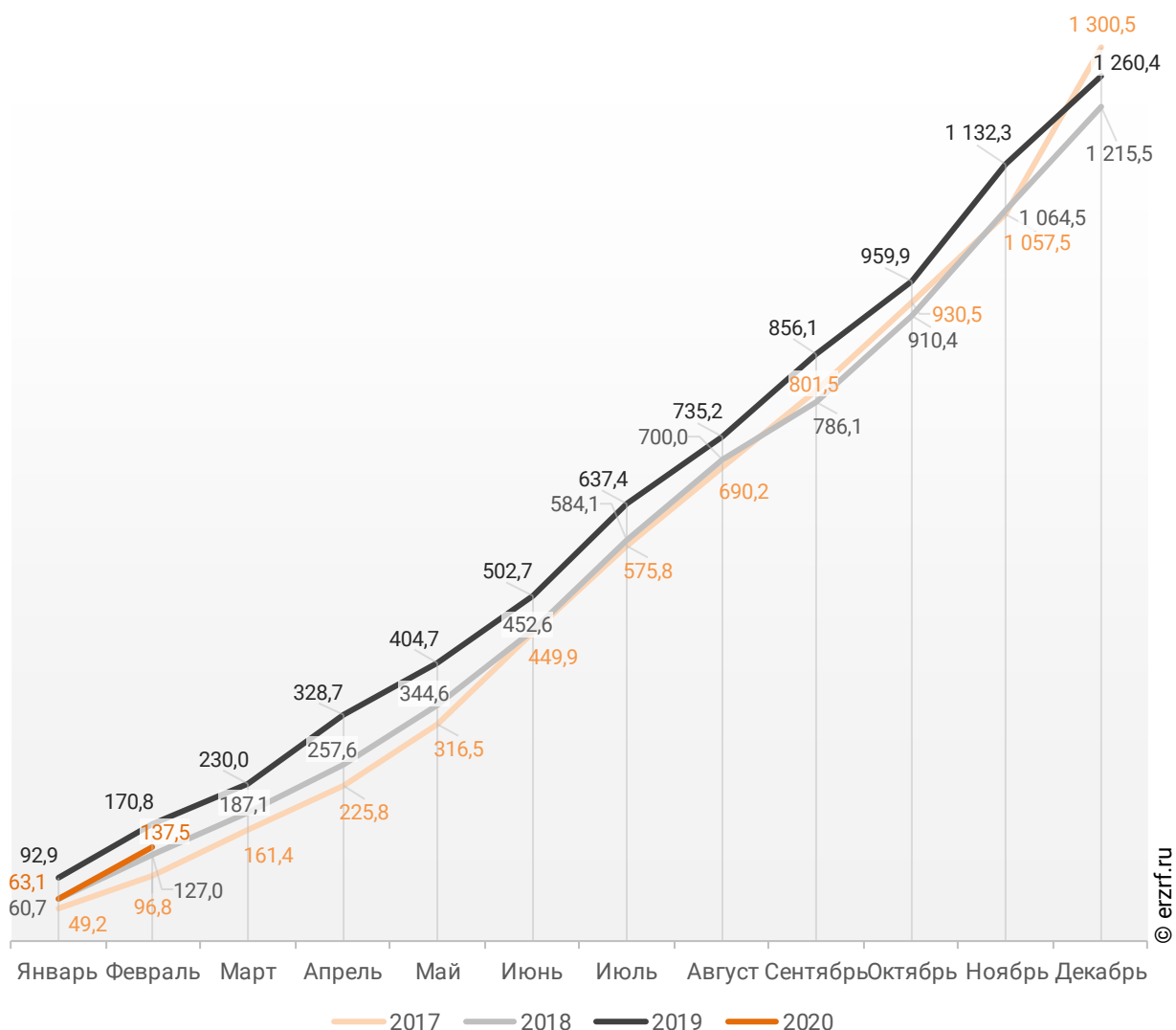


13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает снижение на 19,5% графика ввода жилья в Белгородской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 8,3% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

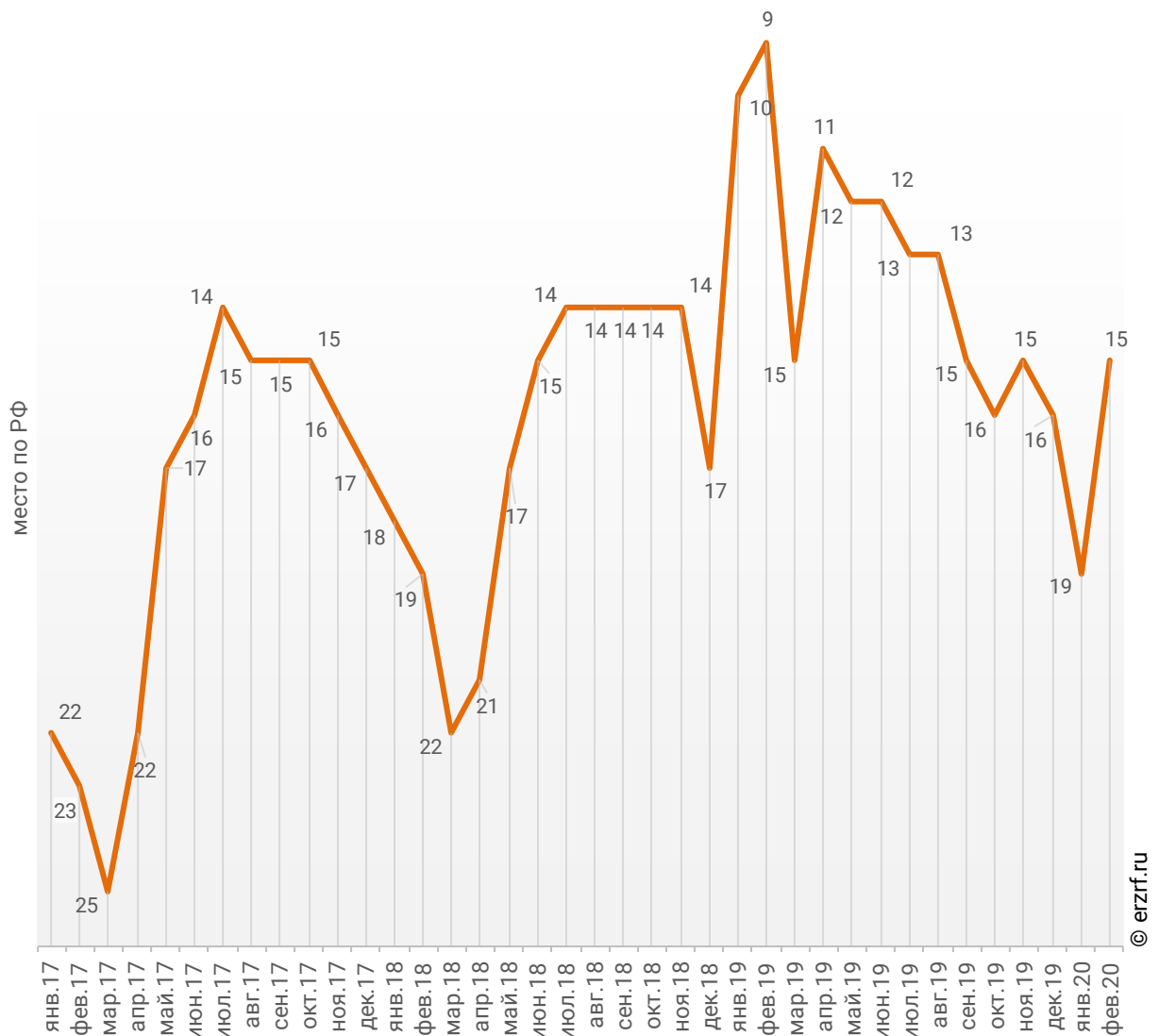


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 64-е место.

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

График 37

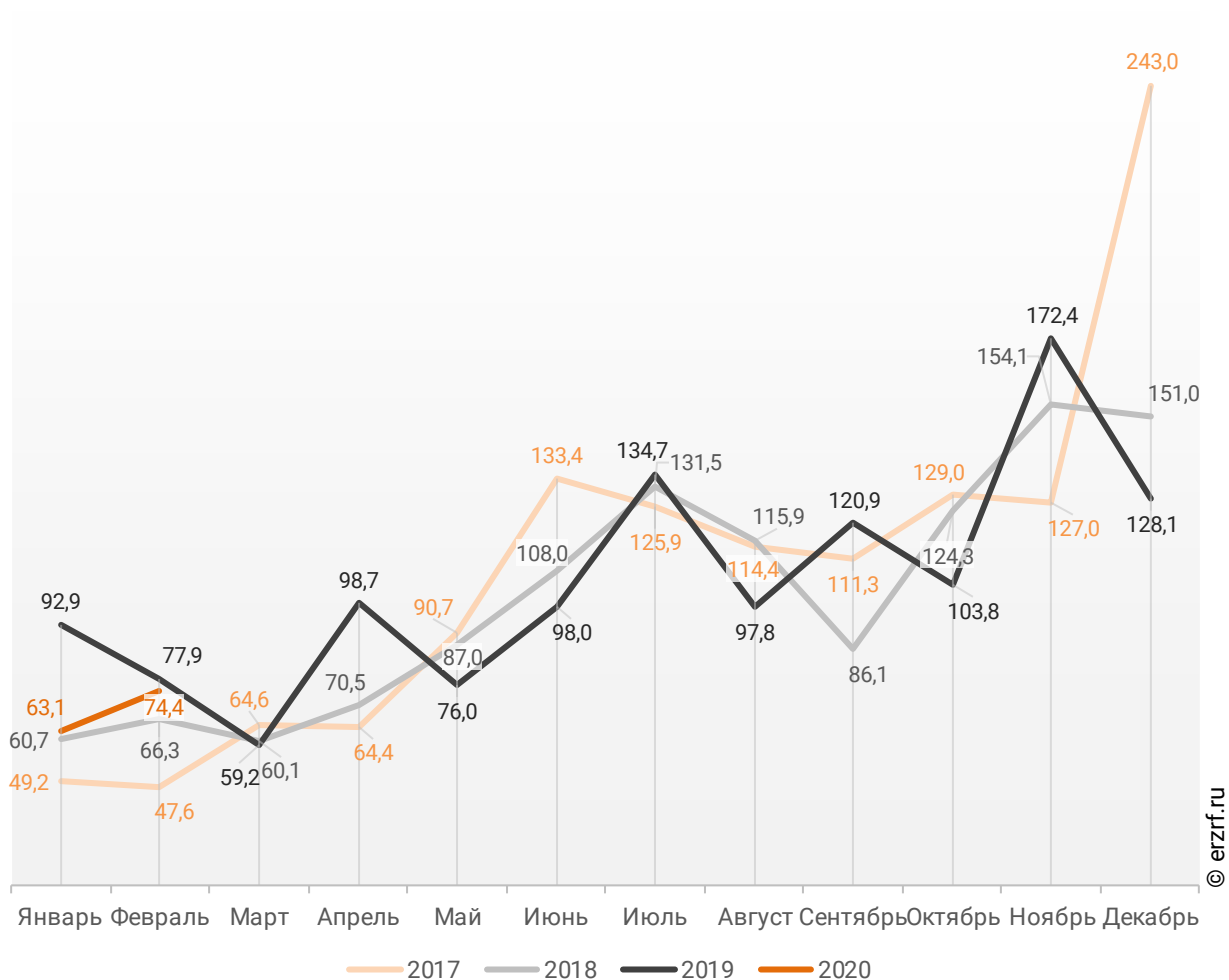
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Белгородской области введено 74,4 тыс. м² жилья. Это на 4,5% или на 3,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

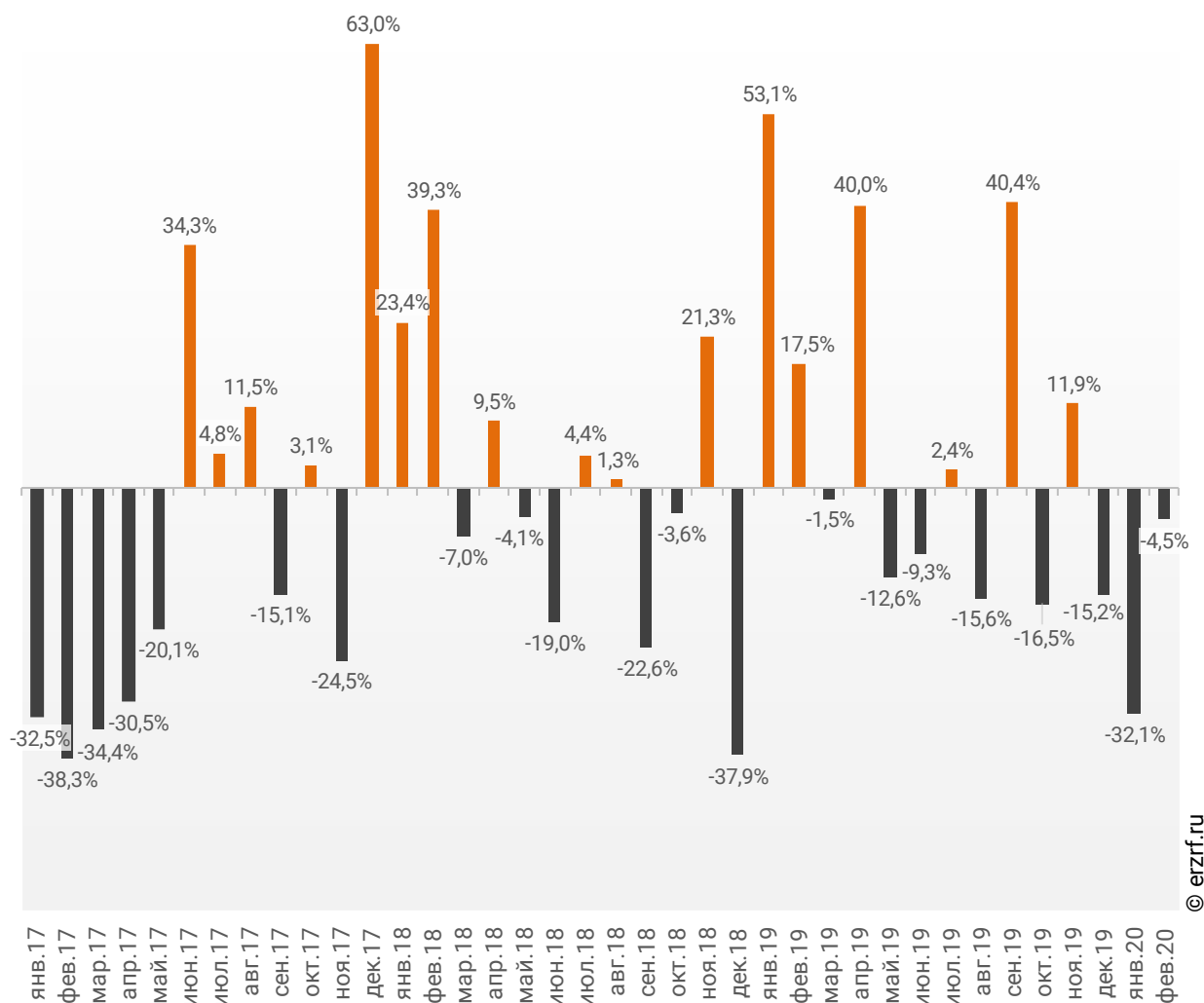
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области третий месяц подряд.

График 39

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



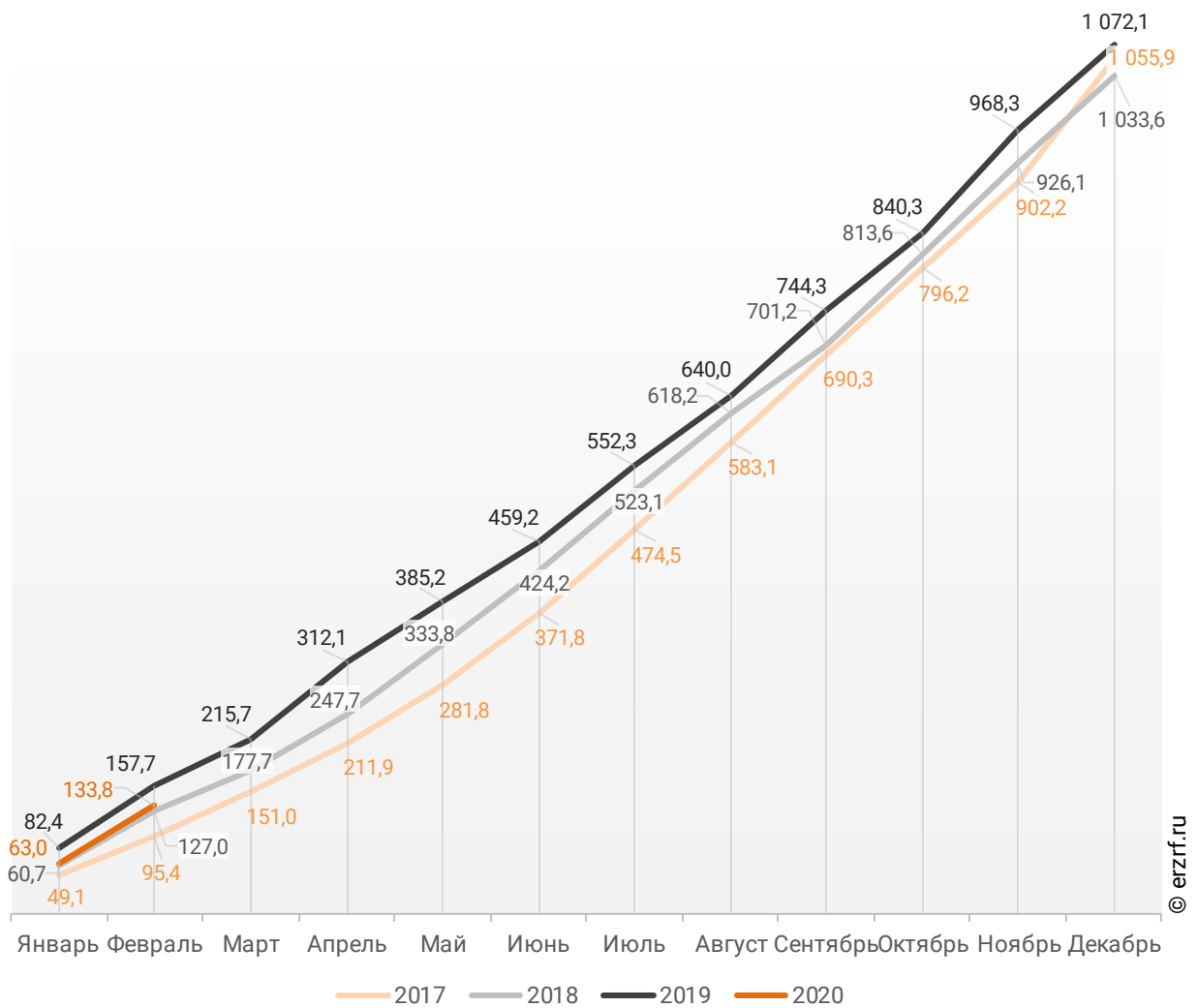
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 15-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте.

В Белгородской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,2% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 5,4% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

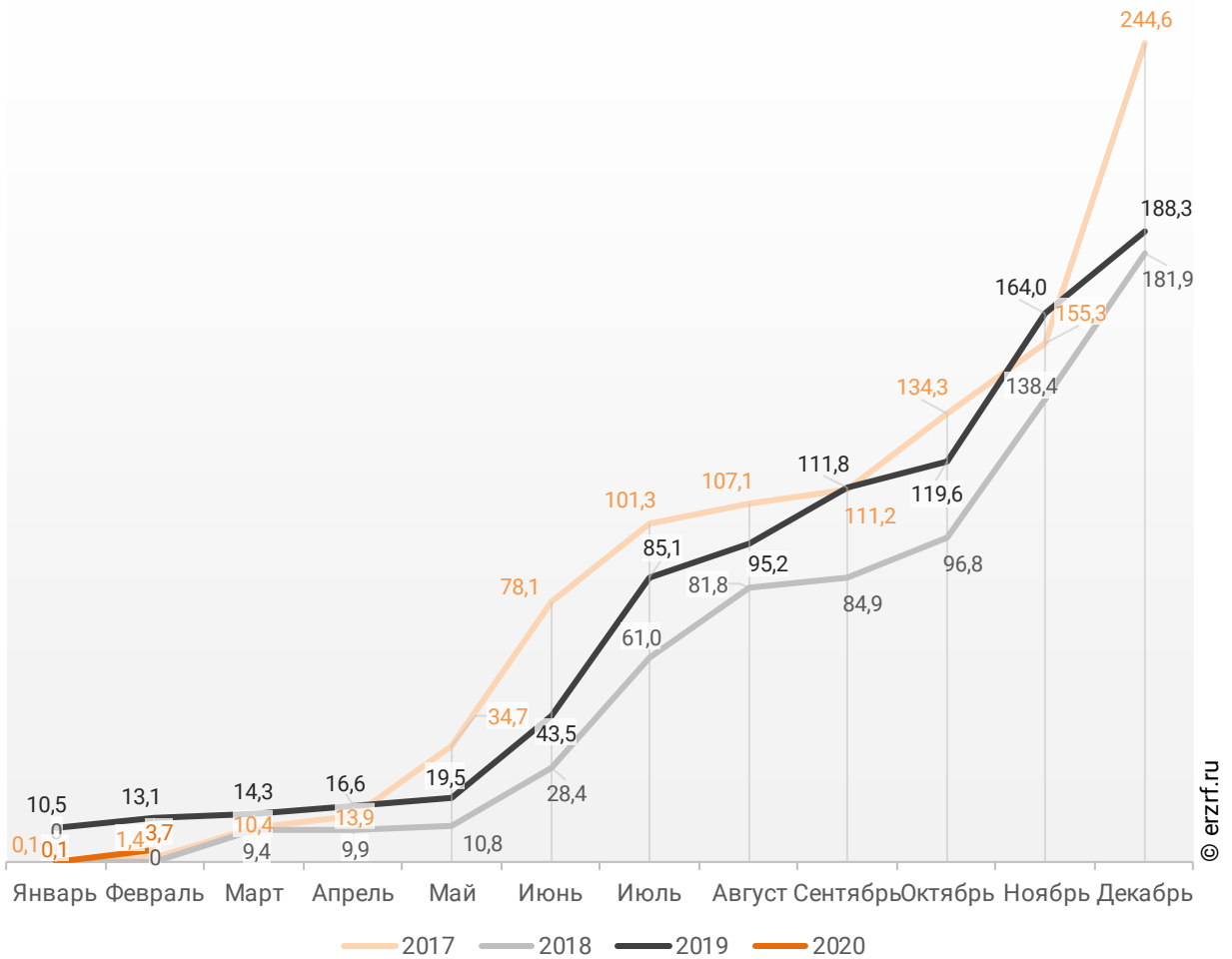
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают снижение на 71,8% к уровню 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

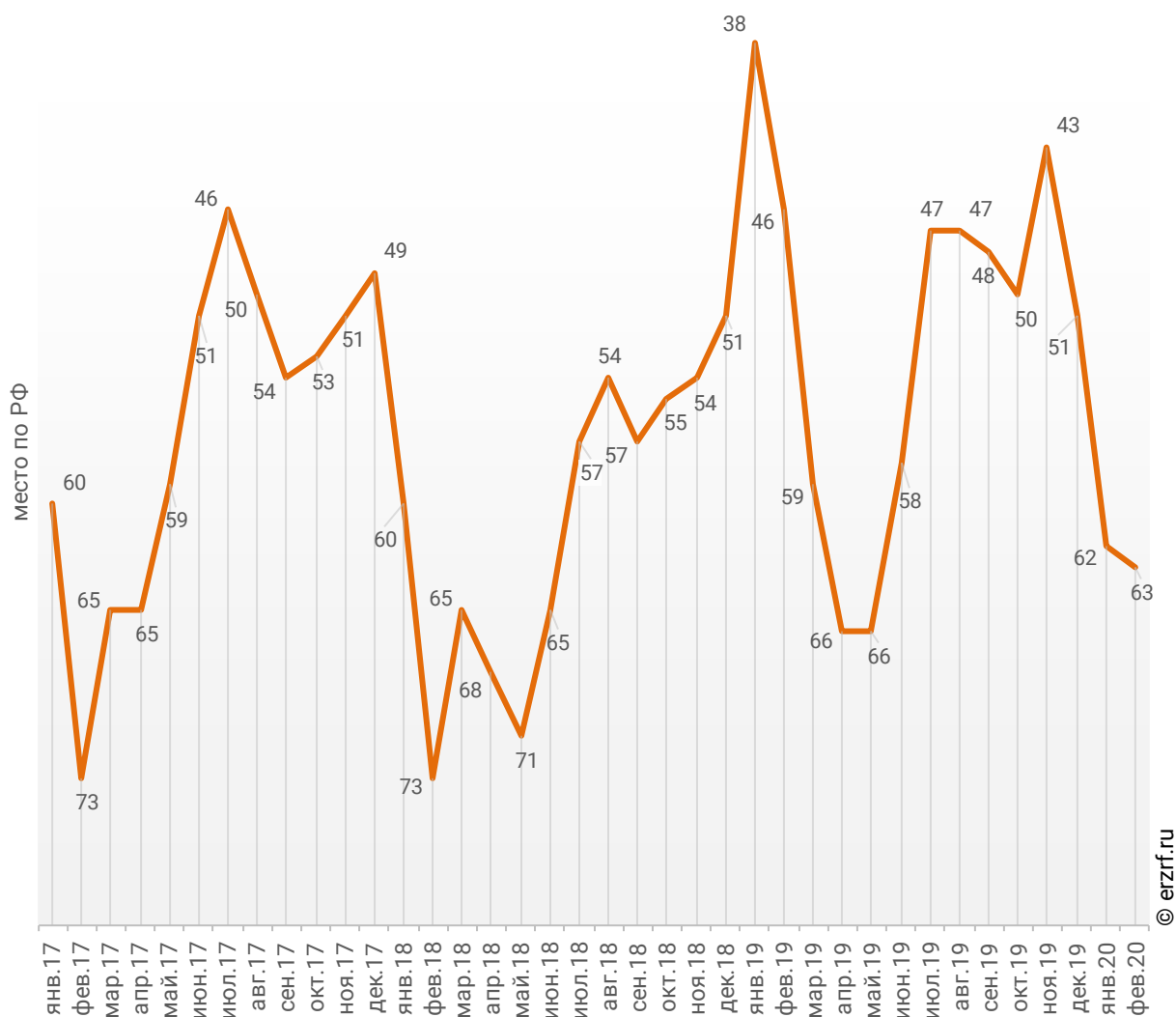


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Белгородская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 68-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

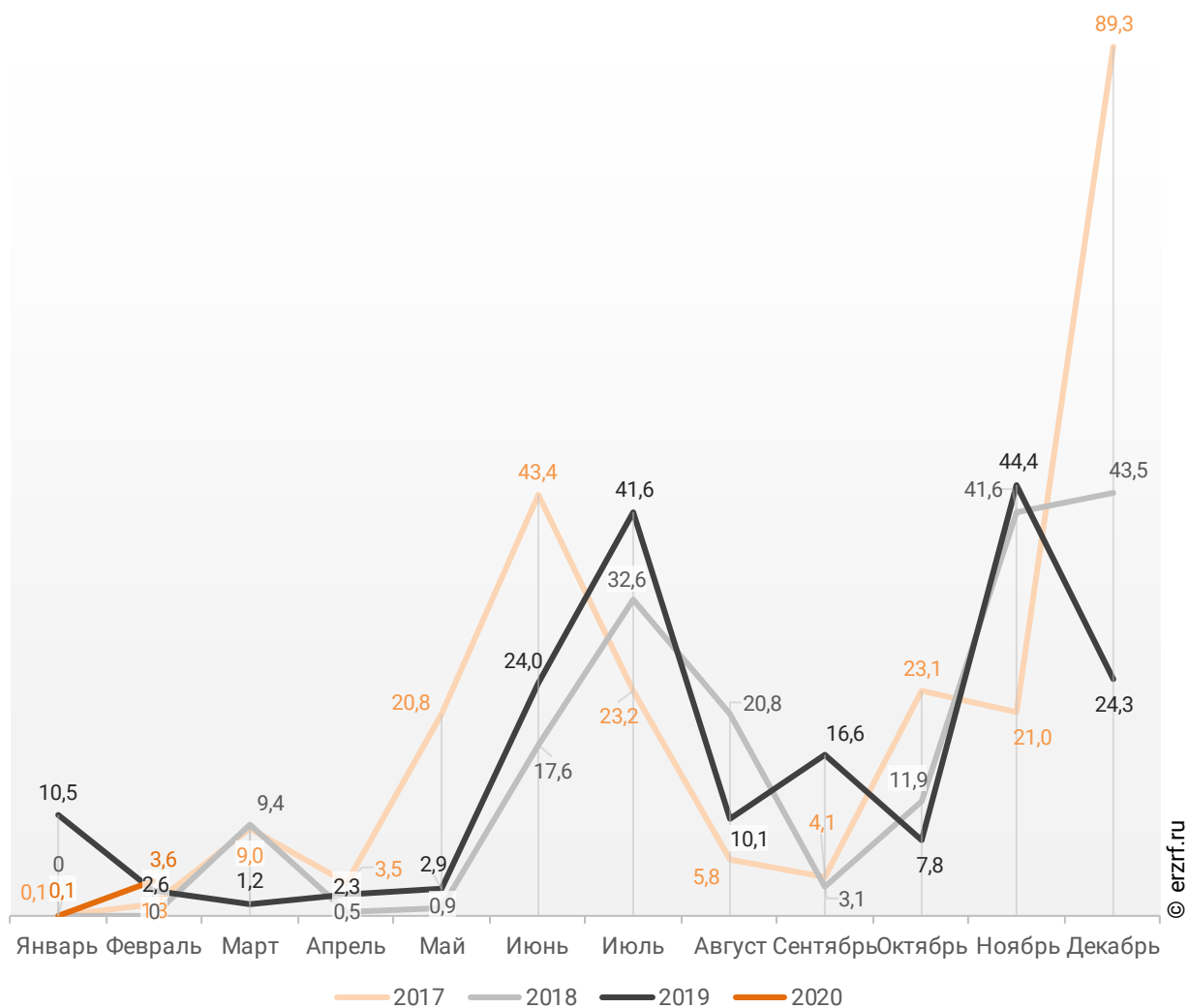
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2020 года в Белгородской области застройщиками введено 3,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 38,5% или на 1,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

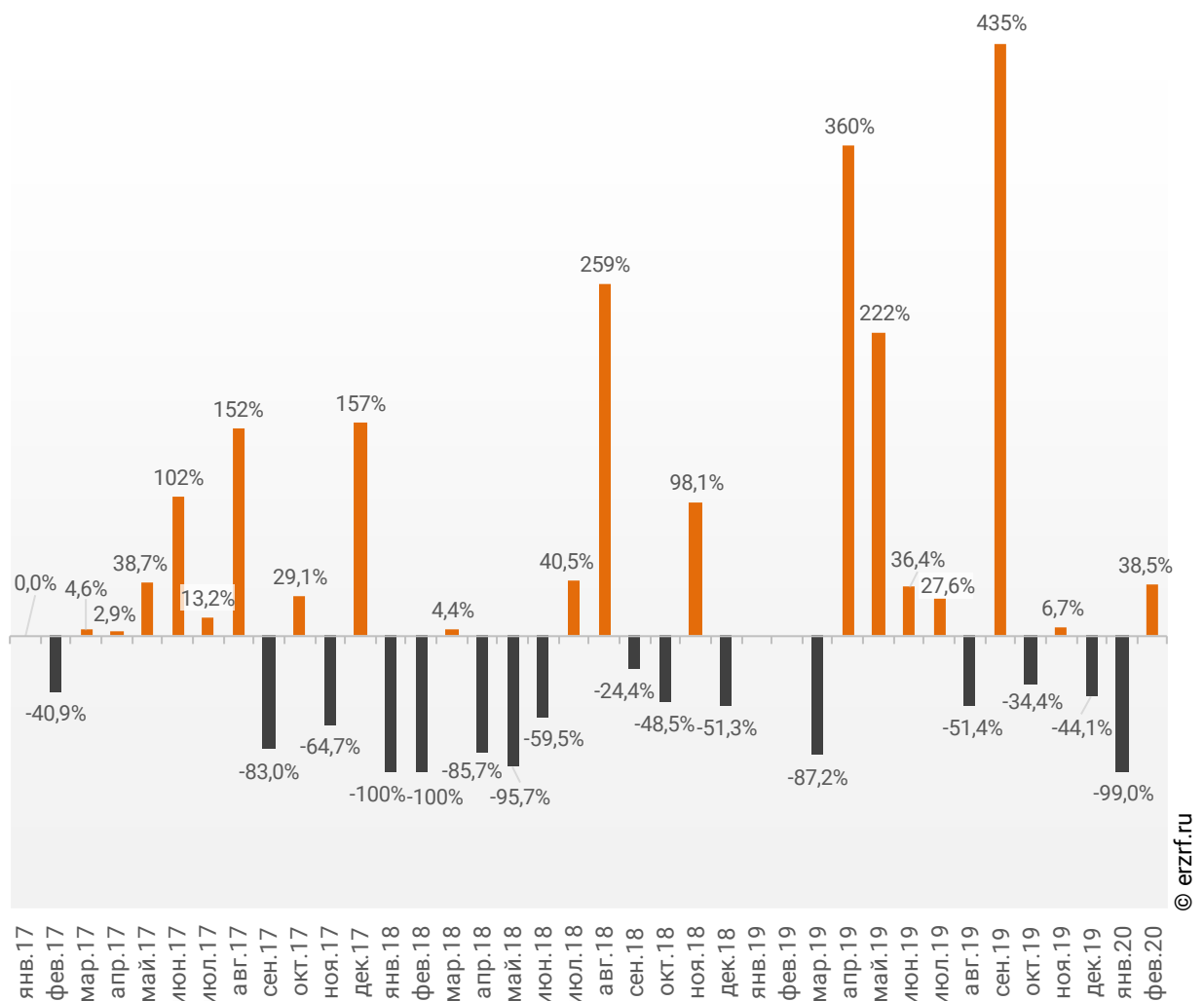
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



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

График 44

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

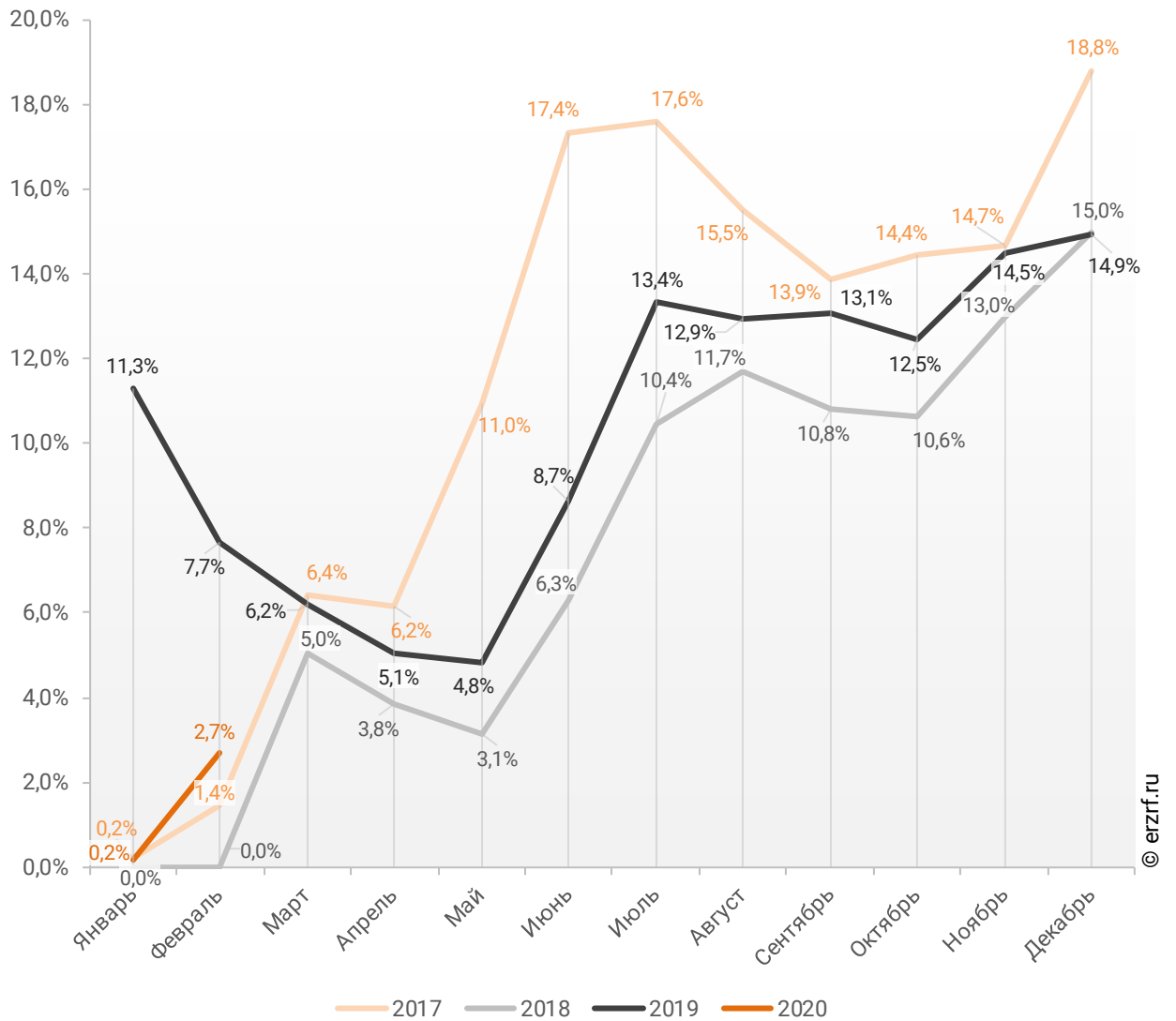


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Белгородская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 33-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 2,7% против 7,7% за этот же период 2019 г. и 0,0% – за этот же период 2018 г.

График 45

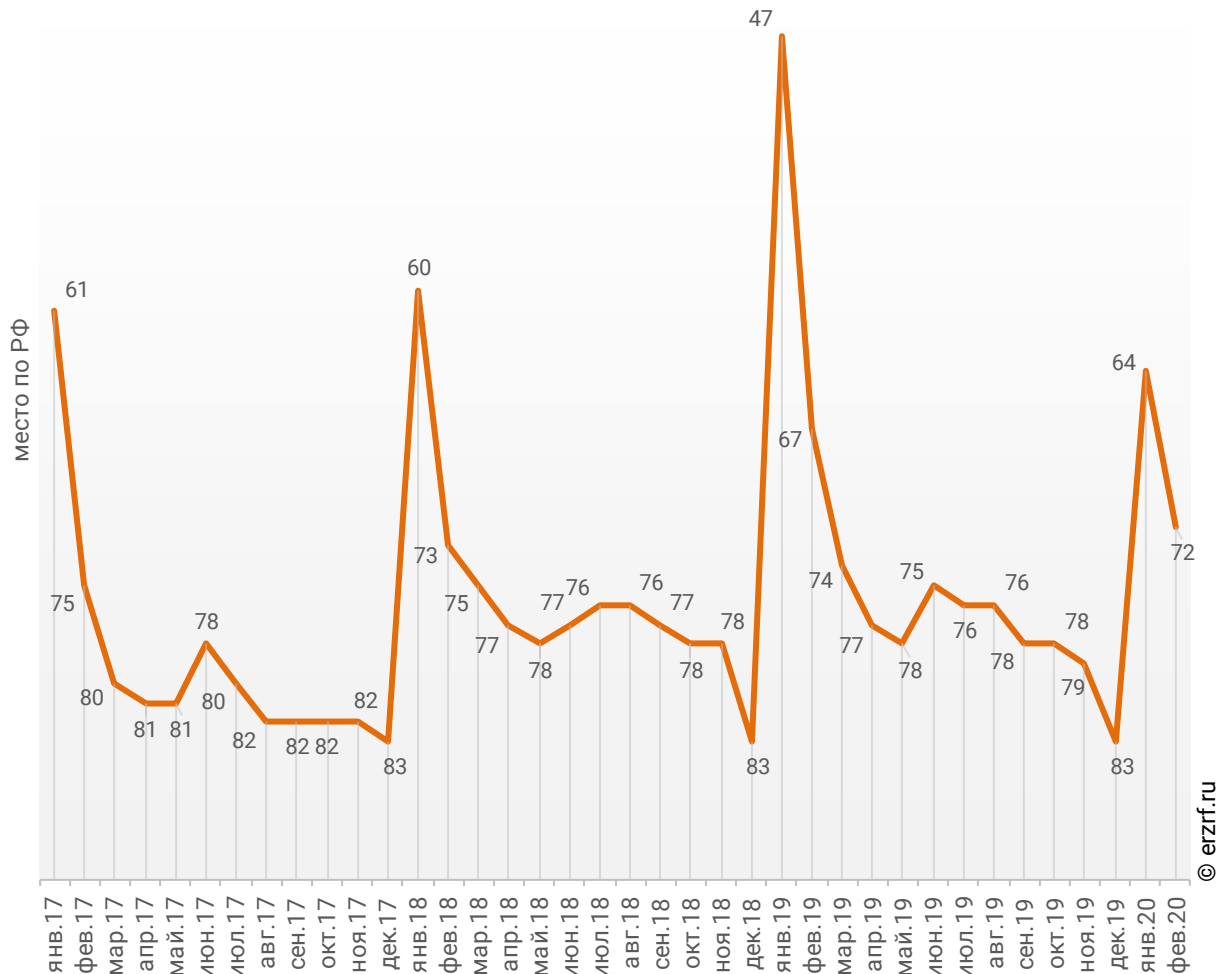
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Белгородская область занимает 72-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 феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 4,8%, что на 1,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Белгородская область занимает 60-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 ²
II квартал 2020	БРИК керамикс	BRAER PARK	3	258	12 085
II квартал 2020	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	Макаренко, 11б	1	150	7 293
II квартал 2020	СК Оникс	Мкр. Центральный	4	147	6 678
II квартал 2020	ДСК	Гостенский	1	58	3 012
II квартал 2020	ДСК	Парковый	1	35	2 494
II квартал 2020	ДСК	Мкр. Новосадовый	1	29	1 136
III квартал 2020	ДСК	Парковый	2	90	5 099
III квартал 2020	ПУСК	Дом по ул. Первомайская	1	109	4 566
IV квартал 2020	Вега	Аквамарин	1	204	11 178
IV квартал 2020	ДСК	Парковый	3	159	9 588
IV квартал 2020	ДСК	Мкр. Новосадовый	5	193	7 671
IV квартал 2020	Корпорация ЖБК-1	На Бельгина	2	146	6 922
IV квартал 2020	Корпорация ЖБК-1	На Некрасова	1	92	5 565
IV квартал 2020	Корпорация ЖБК-1	Новая заря	1	125	5 324
IV квартал 2020	ТЮС-ПГС	Восточный	1	77	3 252
IV квартал 2020	Черкашин Д.М.	Дом по ул. Щорса	1	59	2 758
Общий итог			29	1 931	94 621

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 ²
1	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	2	487	27 622
2	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	15	576	25 156
3	<i>BRAER PARK</i>	Северный	БРИК керамикс	6	458	21 049
4	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	6	284	17 181
5	<i>Аквармарин</i>	Белгород	Вега	1	204	11 178
6	<i>СИТИДОМ</i>	Белгород	Вега	1	190	11 035
7	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	2	191	9 606
8	<i>Мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	6	222	8 807
9	<i>Южная высота</i>	Белгород	Белгородстройзаказчик	1	160	7 869
10	<i>Макаренко, 11б</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	1	150	7 293
11	<i>На Бельгина</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	2	146	6 922
12	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	2	101	6 154
13	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	92	5 565
14	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	125	5 324
15	<i>БелПарк</i>	Беловское	БРИК керамикс	1	116	5 085
16	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Белгород	ПУСК	1	109	4 566
17	<i>Восточный</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	1	77	3 252
18	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	1	40	3 014
19	<i>Гостенский</i>	Белгород	ДСК	1	58	3 012
20	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	1	59	2 758
Общий итог				53	3 845	192 448

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	39,7
2	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Белгород	ПУСК	41,9
3	<i>Восточный</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	42,2
4	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	42,6
5	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	43,7
6	<i>БелПарк</i>	Беловское	БРИК керамикс	43,8
7	<i>BRAER PARK</i>	Северный	БРИК керамикс	46,0
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>Южная высота</i>	Белгород	Белгородстройзаказчик	49,2
12	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	50,3
13	<i>Гостенский</i>	Белгород	ДСК	51,9
14	<i>Аквамарин</i>	Белгород	Вега	54,8
15	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	56,7
16	<i>СИТИДОМ</i>	Белгород	Вега	58,1
17	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	60,5
18	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	60,5
19	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	60,9
20	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	75,4
Общий итог				50,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.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: gdv@erzrf.ru
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: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		