

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

июль 2020

Текущий объем строительства, м²
на июль 2020

182 755

-27,7% к июлю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

16 967

+6,8% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2020

Банк России

227

+90,8% к маю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2020

49,1

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2020

59 273

+19,8% к июлю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

16,9%

+1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2020

Банк России

5,81

-4,49 п.п. к маю 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 июль 2020 года выявлено **49 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **3 721 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **182 755 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

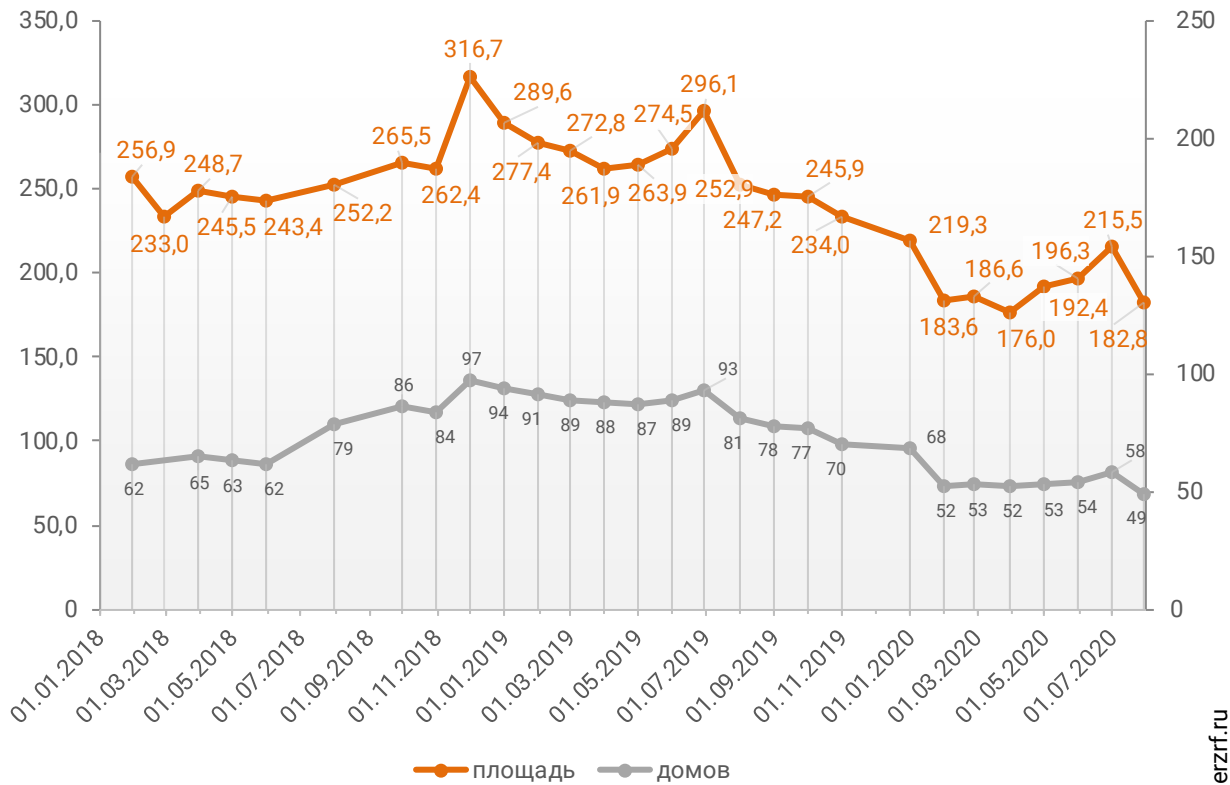
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	49	100%	3 721	100%	182 755	100%
Общий итог	49	100%	3 721	100%	182 755	100%

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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Белгород	20	40,8%	1 985	53,3%	105 840	57,9%
Белгородский	27	55,1%	1 561	42,0%	69 072	37,8%
Северный	16	32,7%	839	22,5%	37 701	20,6%
Разумное	3	6,1%	271	7,3%	12 246	6,7%
Дубовое	3	6,1%	258	6,9%	11 454	6,3%
Новосадовый	5	10,2%	193	5,2%	7 671	4,2%
Беловское	1	2,0%	116	3,1%	5 085	2,8%
Валуйский	1	2,0%	59	1,6%	2 758	1,5%
Валуйки	1	2,0%	59	1,6%	2 758	1,5%
	49	100%	3 721	100%	182 755	100%

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

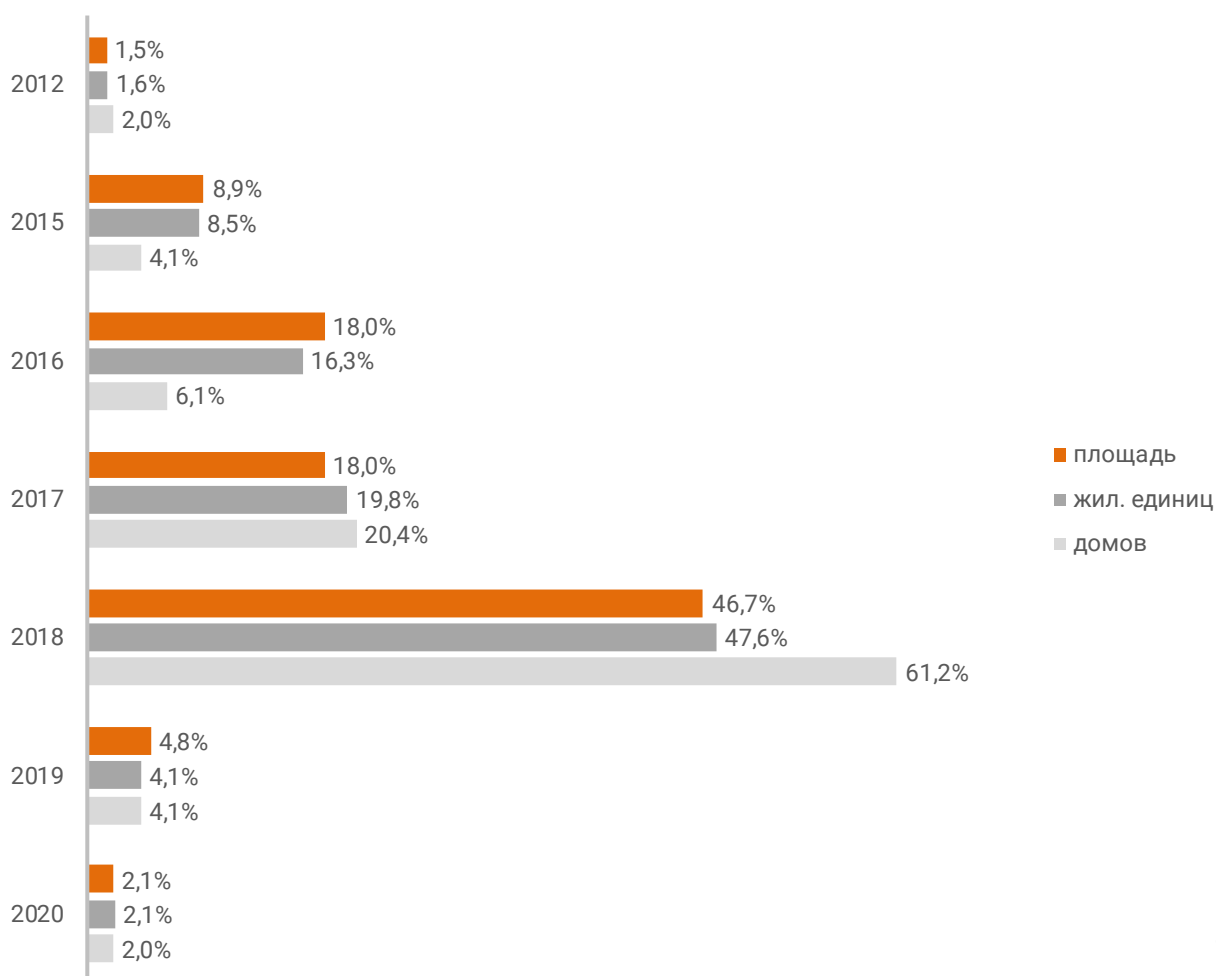
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012 г. по январь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	2,0%	59	1,6%	2 758	1,5%
2015	2	4,1%	315	8,5%	16 226	8,9%
2016	3	6,1%	607	16,3%	32 859	18,0%
2017	10	20,4%	736	19,8%	32 969	18,0%
2018	30	61,2%	1 773	47,6%	85 323	46,7%
2019	2	4,1%	152	4,1%	8 821	4,8%
2020	1	2,0%	79	2,1%	3 799	2,1%
Общий итог	49	100%	3 721	100%	182 755	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. (46,7% по площади жилых единиц).

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

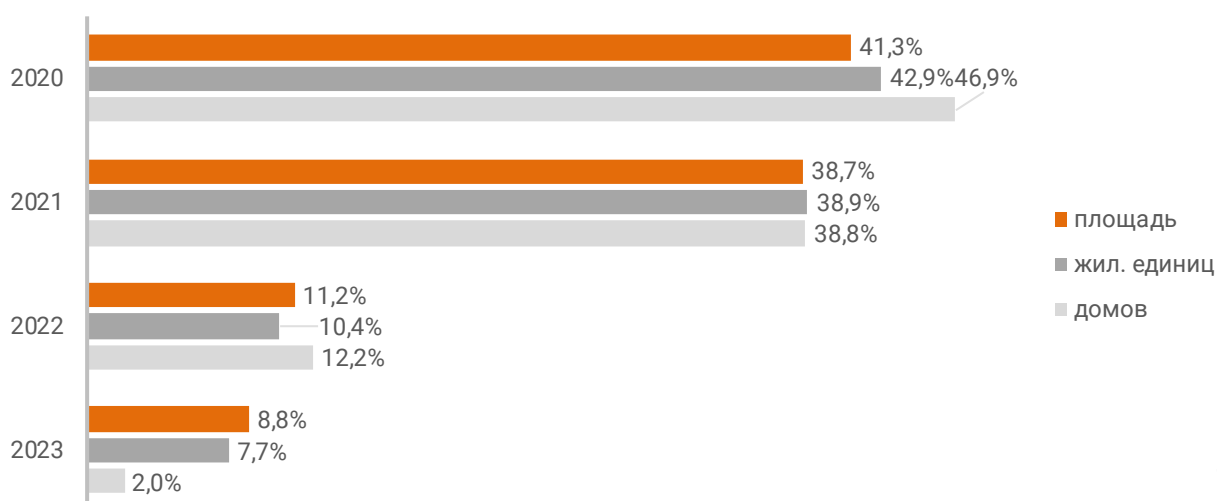
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	23	46,9%	1 597	42,9%	75 433	41,3%
2021	19	38,8%	1 448	38,9%	70 695	38,7%
2022	6	12,2%	388	10,4%	20 543	11,2%
2023	1	2,0%	288	7,7%	16 084	8,8%
Общий итог	49	100%	3 721	100%	182 755	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Белгородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 75 433 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	75 433	2019	14 325	19,0%
		2020	22 634	30,0%
2021	70 695	2019	15 987	22,6%
		2020	8 964	12,7%
2022	20 543	2018	11 538	56,2%
		2020	6 677	32,5%
2023	16 084	2018	16 084	100%
Общий итог	182 755		96 209	52,6%

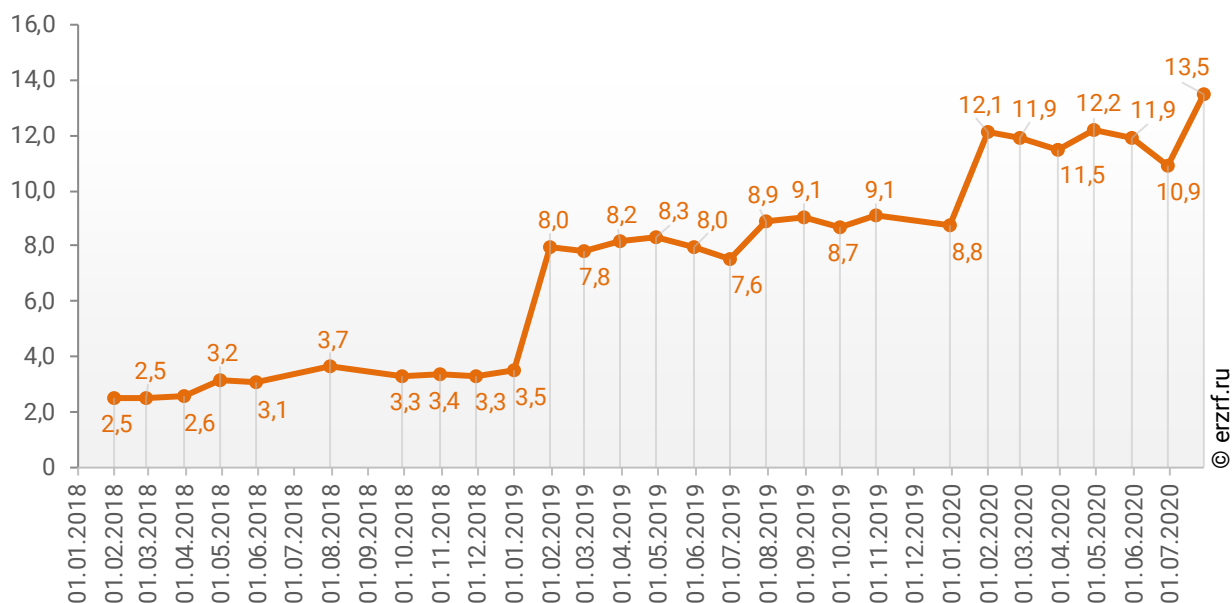
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (22 634 м²), что составляет 30,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на июль 2020 года составляет 13,5 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



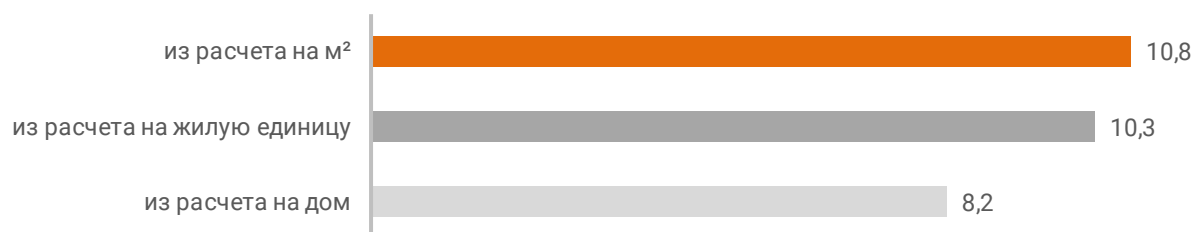
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

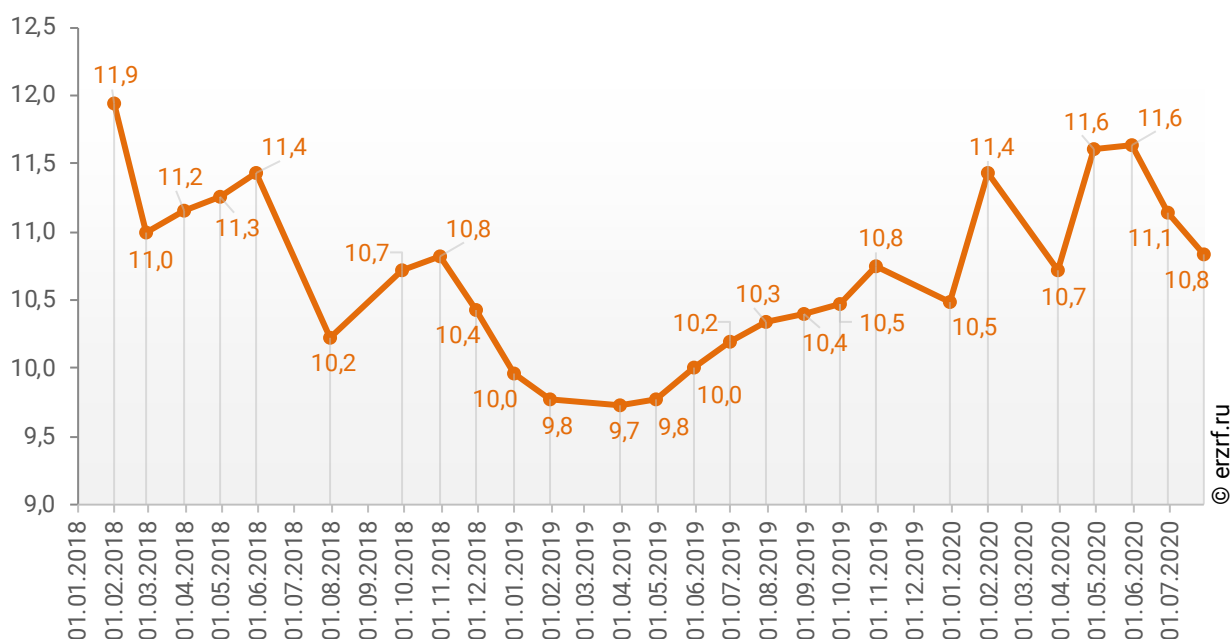


© erzrf.ru

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

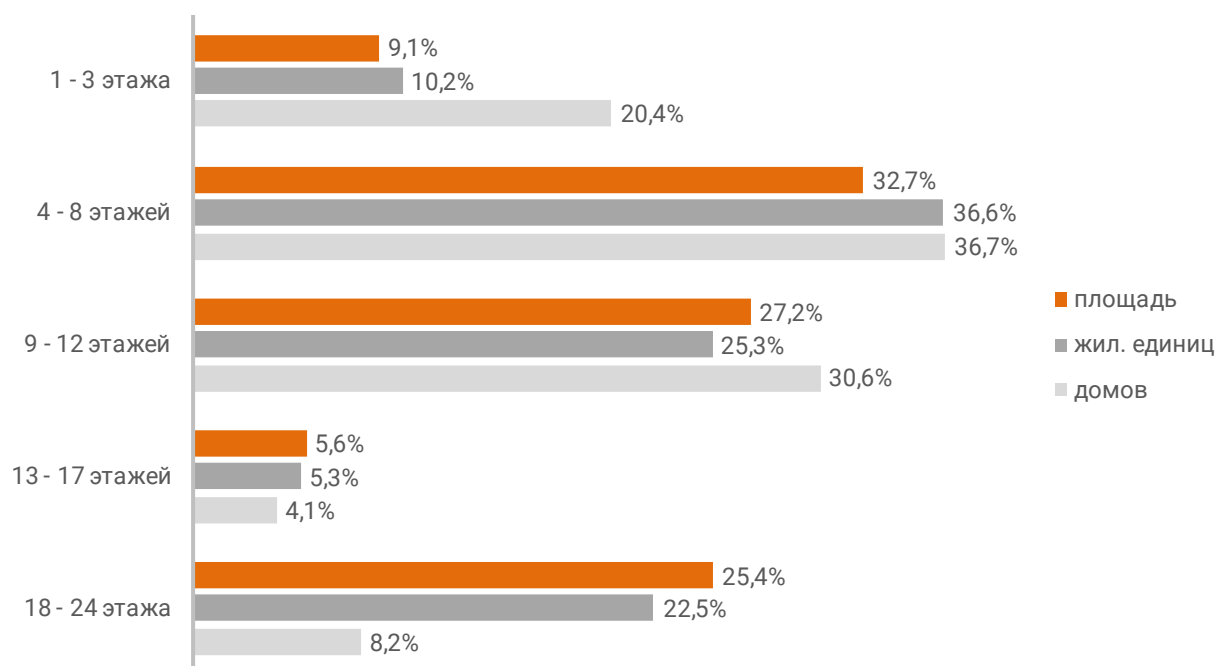
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	20,4%	381	10,2%	16 652	9,1%
4 - 8 этажей	18	36,7%	1 363	36,6%	59 829	32,7%
9 - 12 этажей	15	30,6%	943	25,3%	49 727	27,2%
13 - 17 этажей	2	4,1%	197	5,3%	10 154	5,6%
18 - 24 этажа	4	8,2%	837	22,5%	46 393	25,4%
Общий итог	49	100%	3 721	100%	182 755	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 32,7% 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 24,7%.

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 «СИТИДОМ» 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	СИТИДОМ
2	19	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Малахит
3	16	<i>ПУСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
4	14	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	На Некрасова
5	12	<i>ТЮС-ПГС</i>	многоквартирный дом	Центр Парк

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.

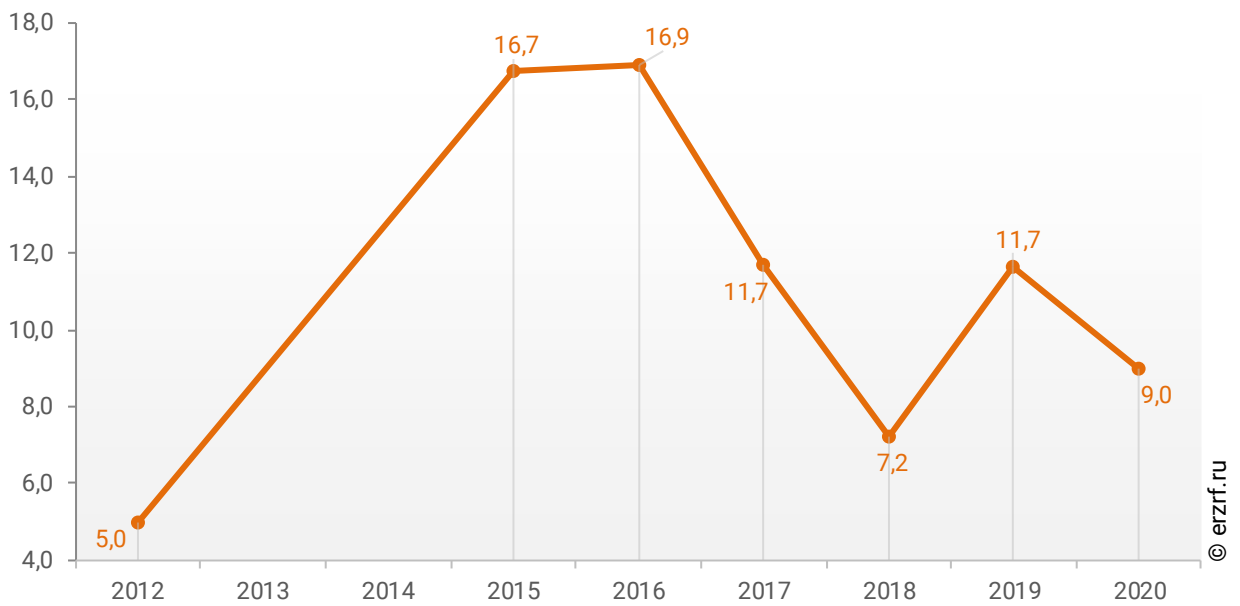
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 084	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Малахит
2	10 902	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	СИТИДОМ
3	7 869	<i>Белгородстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Южная высота
4	5 807	<i>ТЮС-ПГС</i>	многоквартирный дом	Центр Парк
5	5 565	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	На Некрасова

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

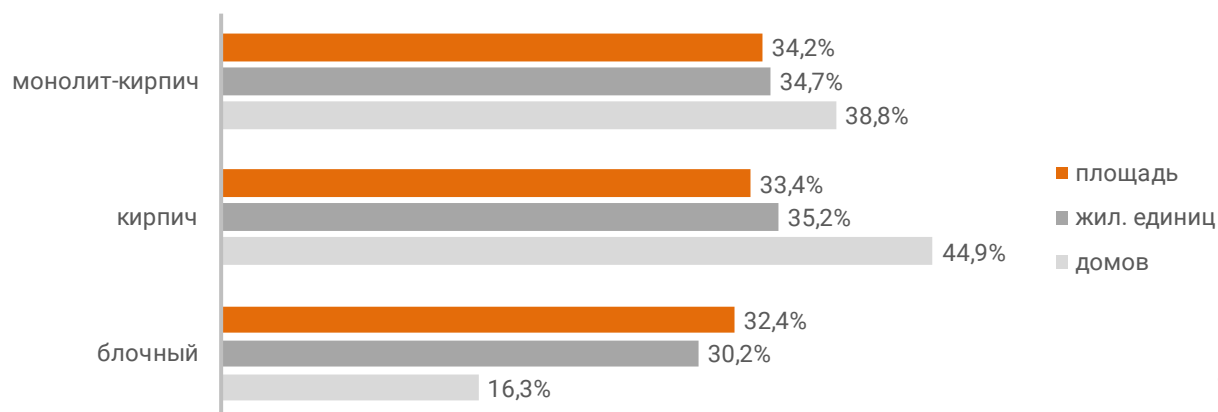
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	19	38,8%	1 290	34,7%	62 452	34,2%
кирпич	22	44,9%	1 308	35,2%	61 058	33,4%
блочный	8	16,3%	1 123	30,2%	59 245	32,4%
Общий итог	49	100%	3 721	100%	182 755	100%

Гистограмма 5

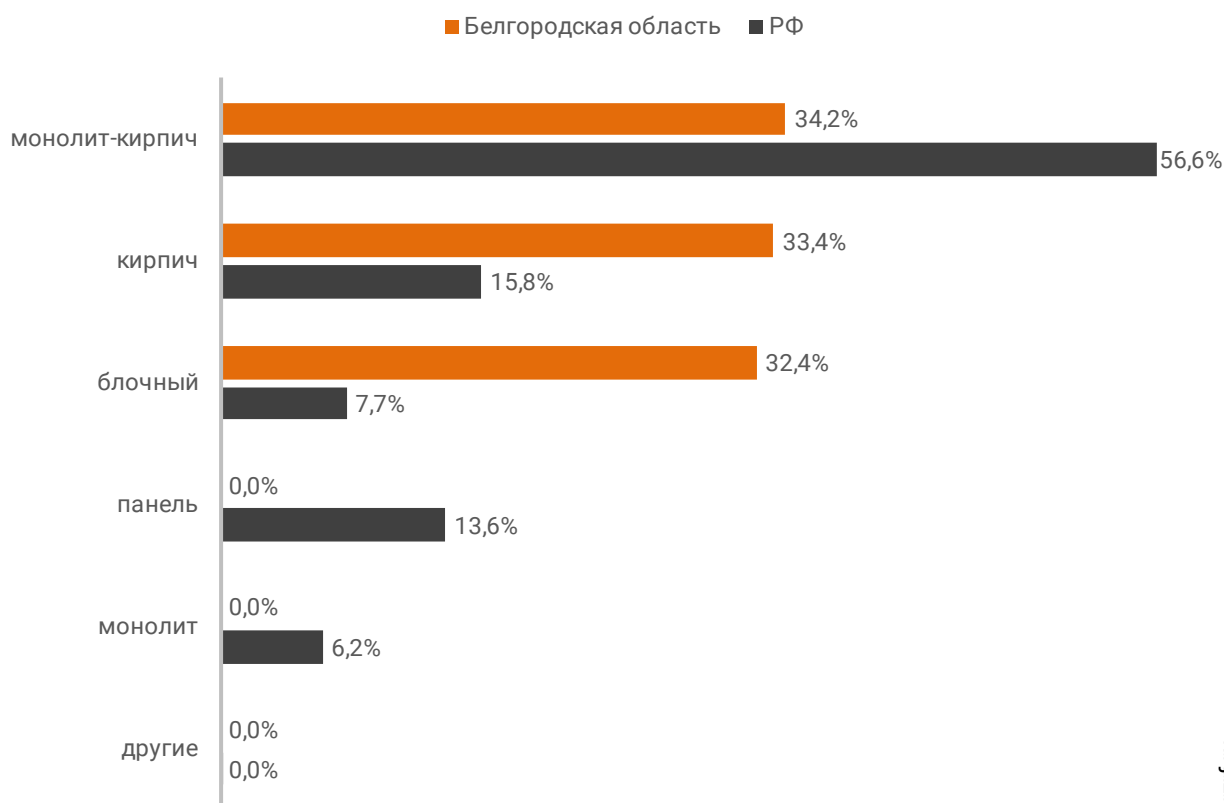
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 34,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 56,6% (Гистограмма 6).

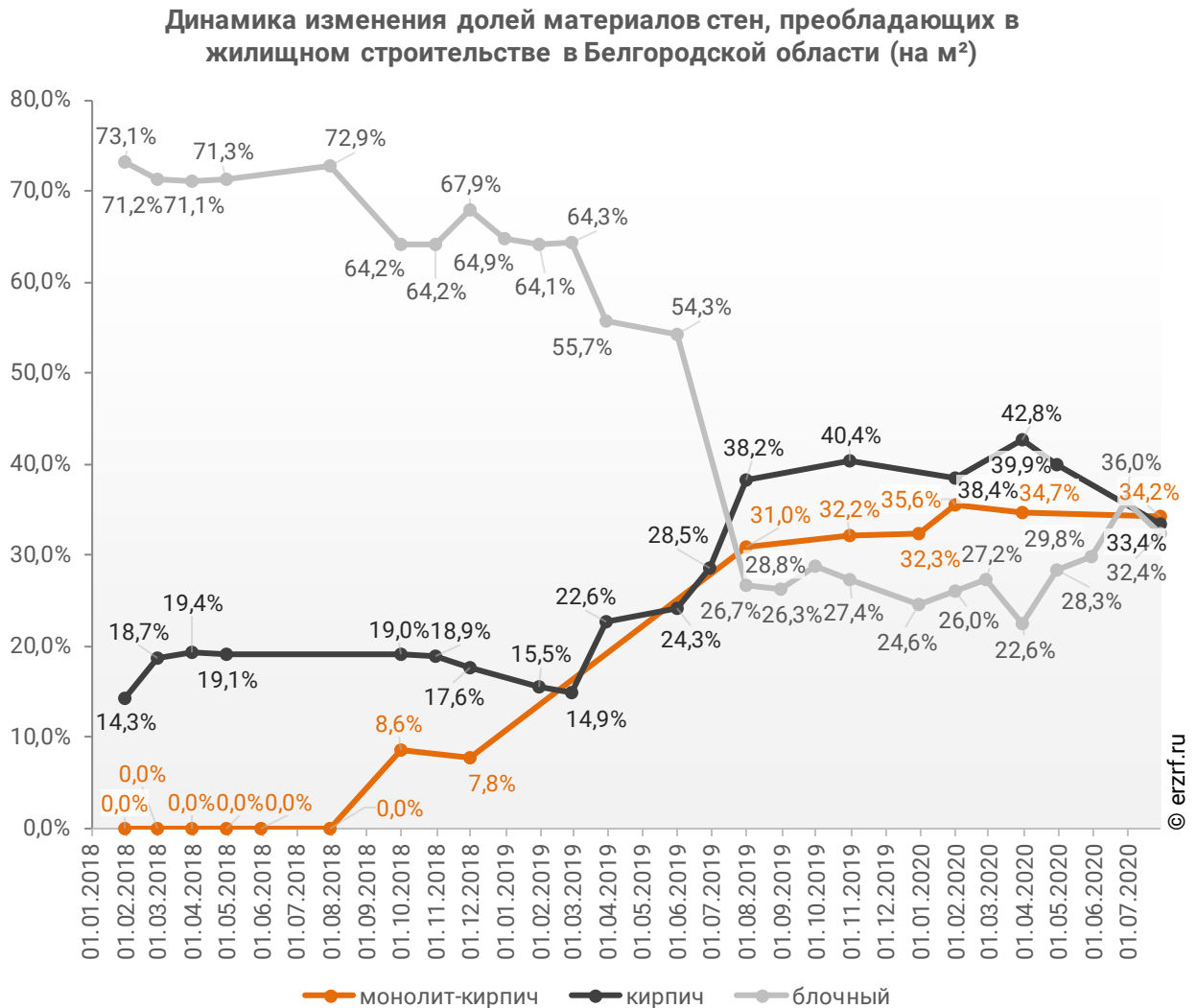
Гистограмма 6

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 63,8% 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 51,8% 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.)	14	40,0%	1 182	48,5%	60 345	51,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	54,3%	1 101	45,2%	49 207	42,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,9%	105	4,3%	4 721	4,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,9%	48	2,0%	2 255	1,9%
Общий итог	35	100%	2 436	100%	116 528	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 июль 2020 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 12 застройщиков (брендов), которые представлены 15 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Вега</i>	3	6,1%	677	18,2%	38 524	21,1%
2	<i>ДСК</i>	13	26,5%	578	15,5%	31 006	17,0%
3	<i>БРИК керамикс</i>	7	14,3%	574	15,4%	26 134	14,3%
4	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	4	8,2%	363	9,8%	17 811	9,7%
5	<i>СК Оникс</i>	10	20,4%	381	10,2%	16 652	9,1%
6	<i>ТЮС-ПГС</i>	3	6,1%	311	8,4%	14 843	8,1%
7	<i>ГК Белгородстроймонтаж</i>	3	6,1%	258	6,9%	11 454	6,3%
8	<i>Дирекция ЮЗР</i>	2	4,1%	215	5,8%	8 101	4,4%
9	<i>Белгородстройзаказчик</i>	1	2,0%	160	4,3%	7 869	4,3%
10	<i>ПУСК</i>	1	2,0%	105	2,8%	4 589	2,5%
11	<i>Респект</i>	1	2,0%	40	1,1%	3 014	1,6%
12	<i>Черкашин Д.М.</i>	1	2,0%	59	1,6%	2 758	1,5%
Общий итог		49	100%	3 721	100%	182 755	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	★ 2,0	<i>Вега</i>	38 524	38 524	100%	46,2
2	★ 2,0	<i>ДСК</i>	31 006	17 181	55,4%	2,6
3	★ 2,5	<i>БРИК керамикс</i>	26 134	26 134	100%	15,0
4	★ 1,5	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	17 811	3 104	17,4%	1,1
5	★ 4,5	<i>СК Оникс</i>	16 652	6 677	40,1%	9,6
6	★ 4,5	<i>ТЮС-ПГС</i>	14 843	0	0,0%	-
7	★ 3,0	<i>ГК Белгородстроймонтаж</i>	11 454	0	0,0%	-
8	★ 5,0	<i>Дирекция ЮЗР</i>	8 101	0	0,0%	-
9	н/р	<i>Белгородстройзаказчик</i>	7 869	0	0,0%	-
10	н/р	<i>ПУСК</i>	4 589	4 589	100%	9,0
11	н/р	<i>Респект</i>	3 014	0	0,0%	-
12	н/р	<i>Черкашин Д.М.</i>	2 758	0	0,0%	-
Общий итог			182 755	96 209	52,6%	13,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Вега» и составляет 46,2 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.

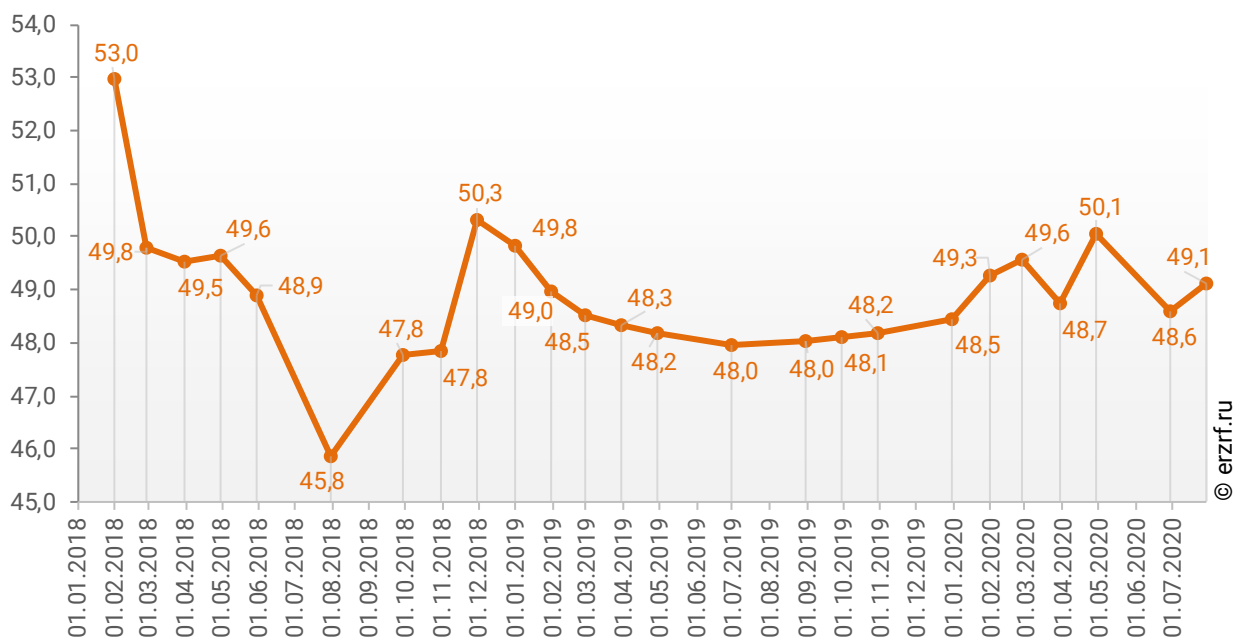
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 49,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

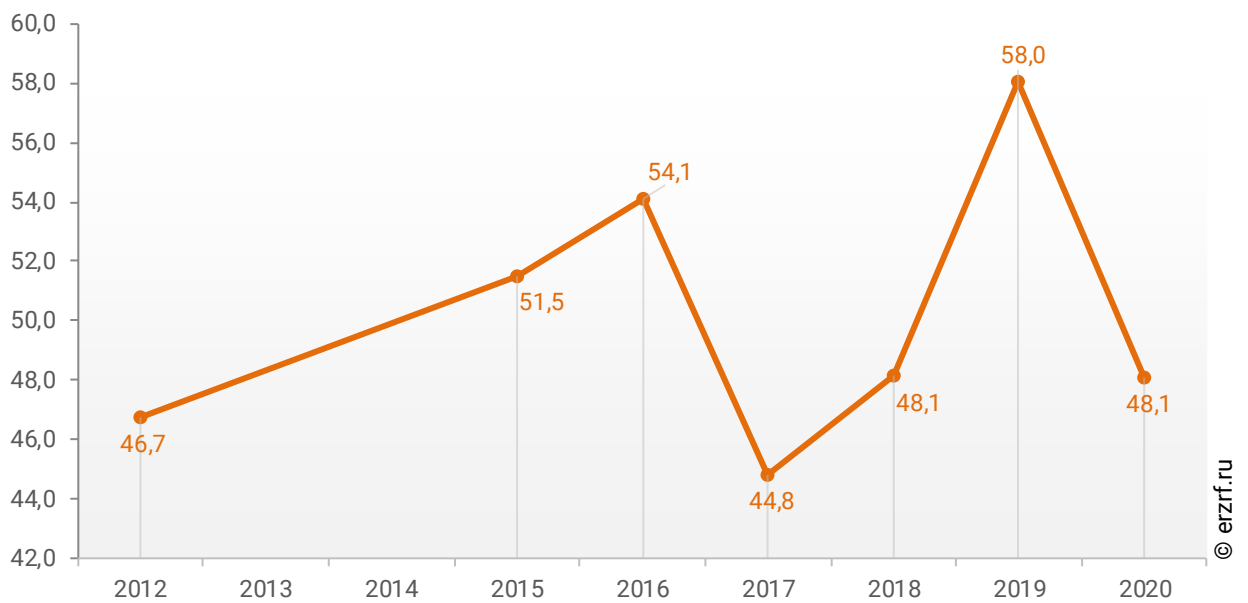
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



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 «Дирекция ЮЗР» – 37,7 м². Самая большая – у застройщика «Респект» – 75,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Дирекция ЮЗР	37,7
ПУСК	43,7
СК Оникс	43,7
ГК Белгородстроймонтаж	44,4
БРИК керамикс	45,5
Черкашин Д.М.	46,7
ТЮС-ПГС	47,7
Корпорация ЖБК-1	49,1
Белгородстройзаказчик	49,2
ДСК	53,6
Вега	56,9
Респект	75,4
Общий итог	49,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мкр. Новая жизнь» – 37,7 м², застройщик «Дирекция ЮЗР». Наибольшая – в ЖК «Гранд парк» – 75,4 м², застройщик «Респект».

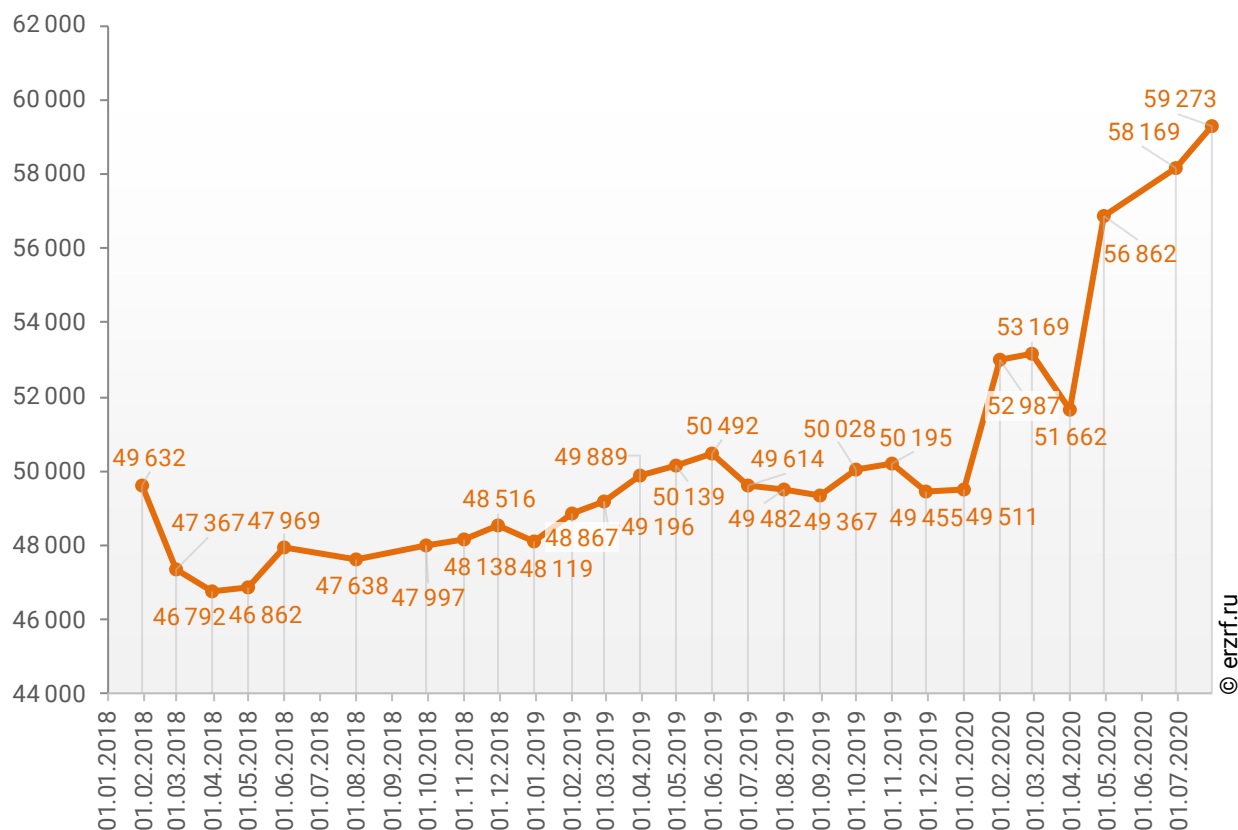
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 59 273 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



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

График 9



© erzrf.ru

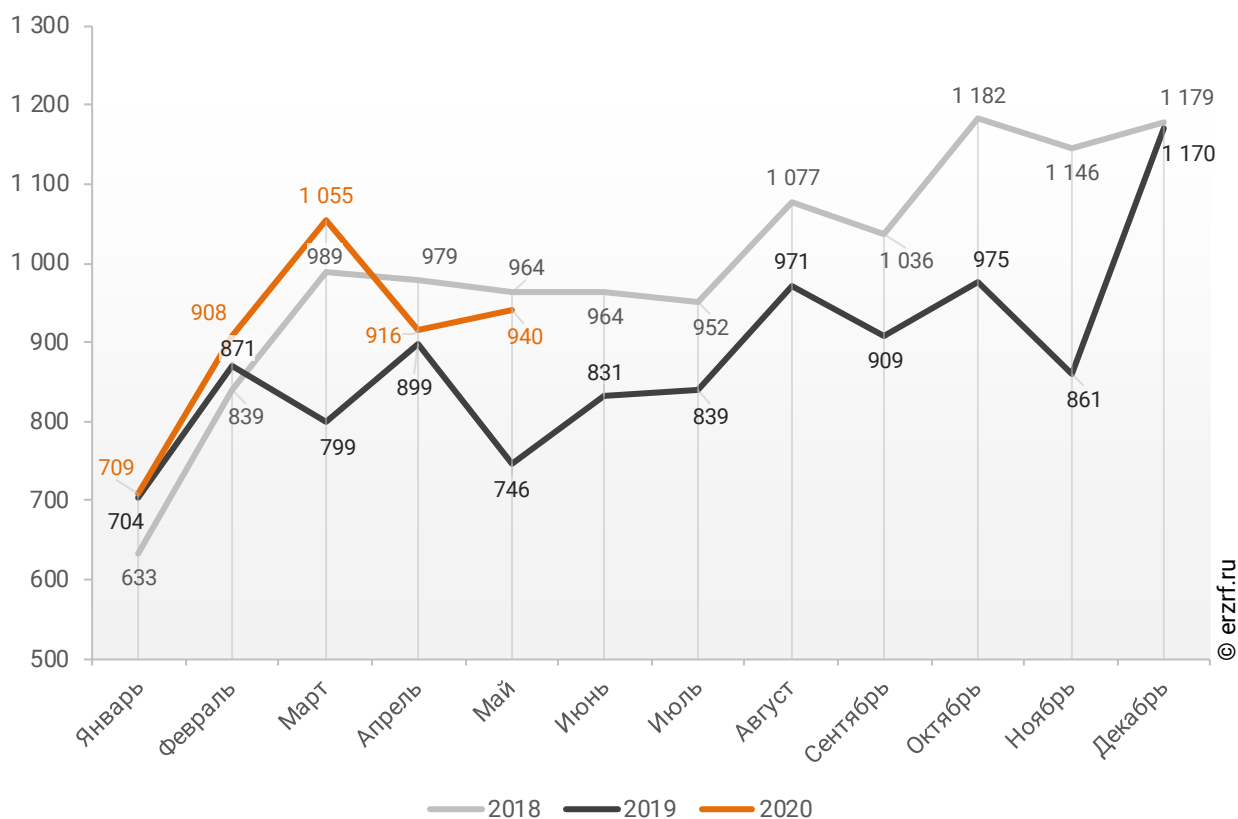
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 4 528, что на 12,7% больше уровня 2019 г. (4 019 ИЖК), и на 2,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 404 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг.

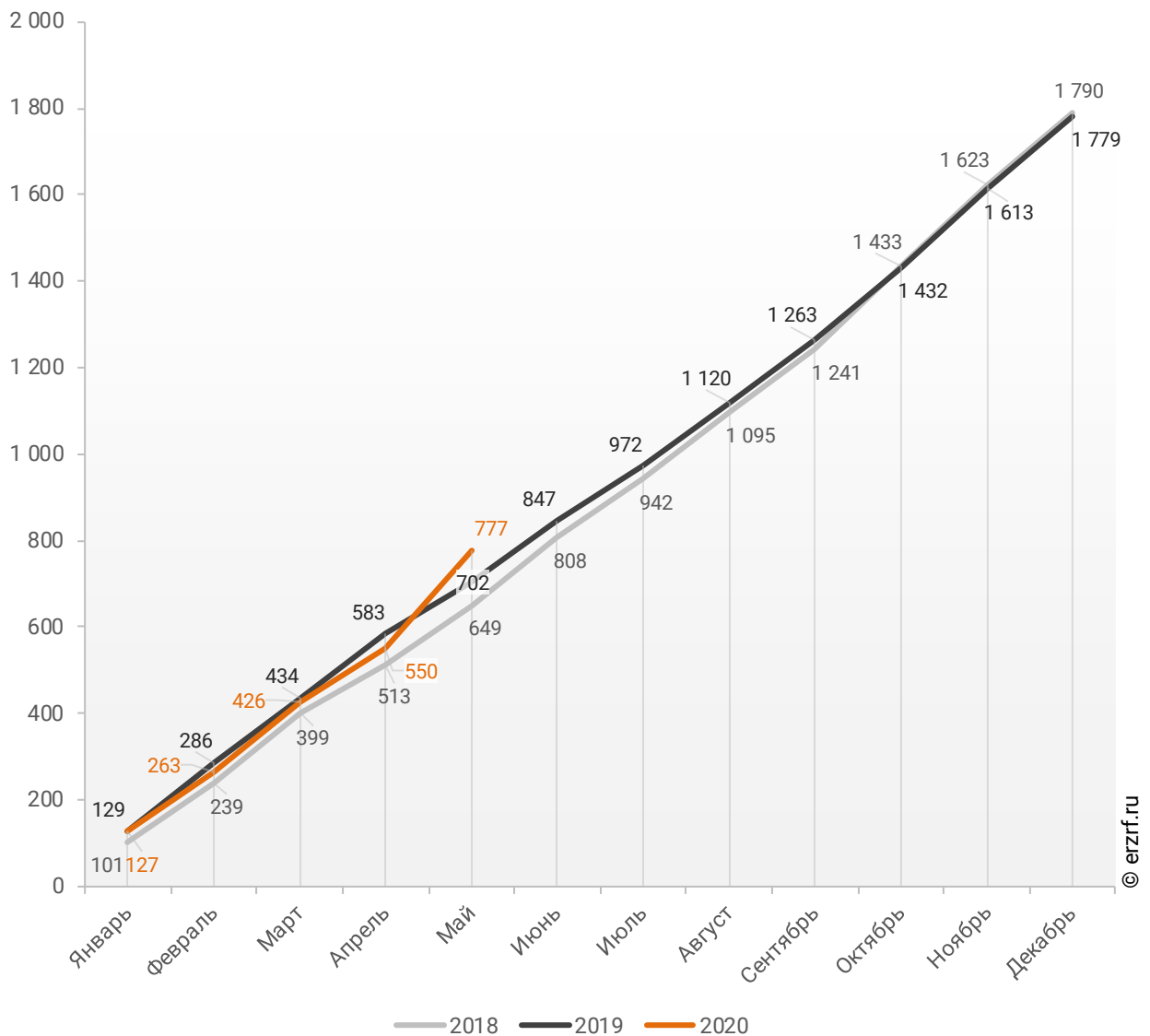


За 5 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 777, что на 10,7% больше, чем в 2019 г. (702 ИЖК), и на 19,7% больше соответствующего значения 2018 г. (649 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг.

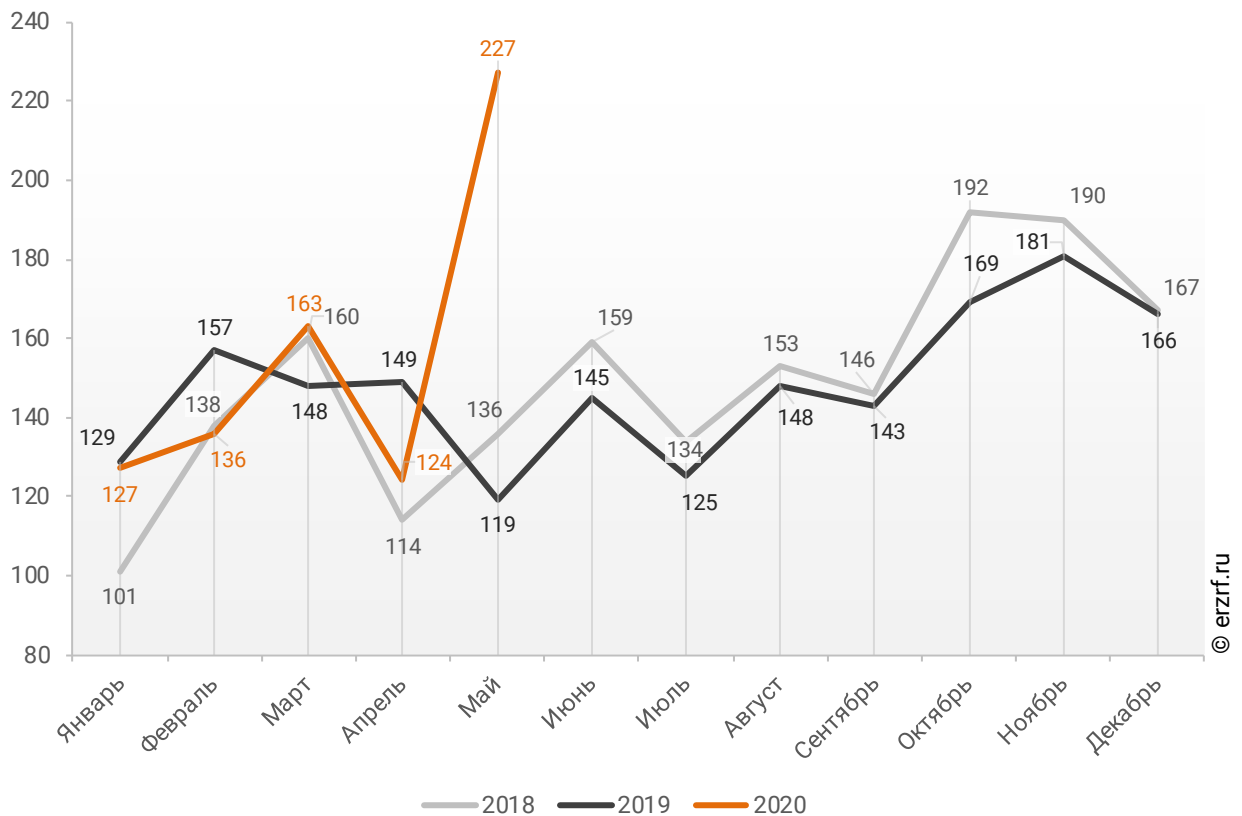


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в мае 2020 года увеличилось на 90,8% по сравнению с маем 2019 года (227 против 119 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг.

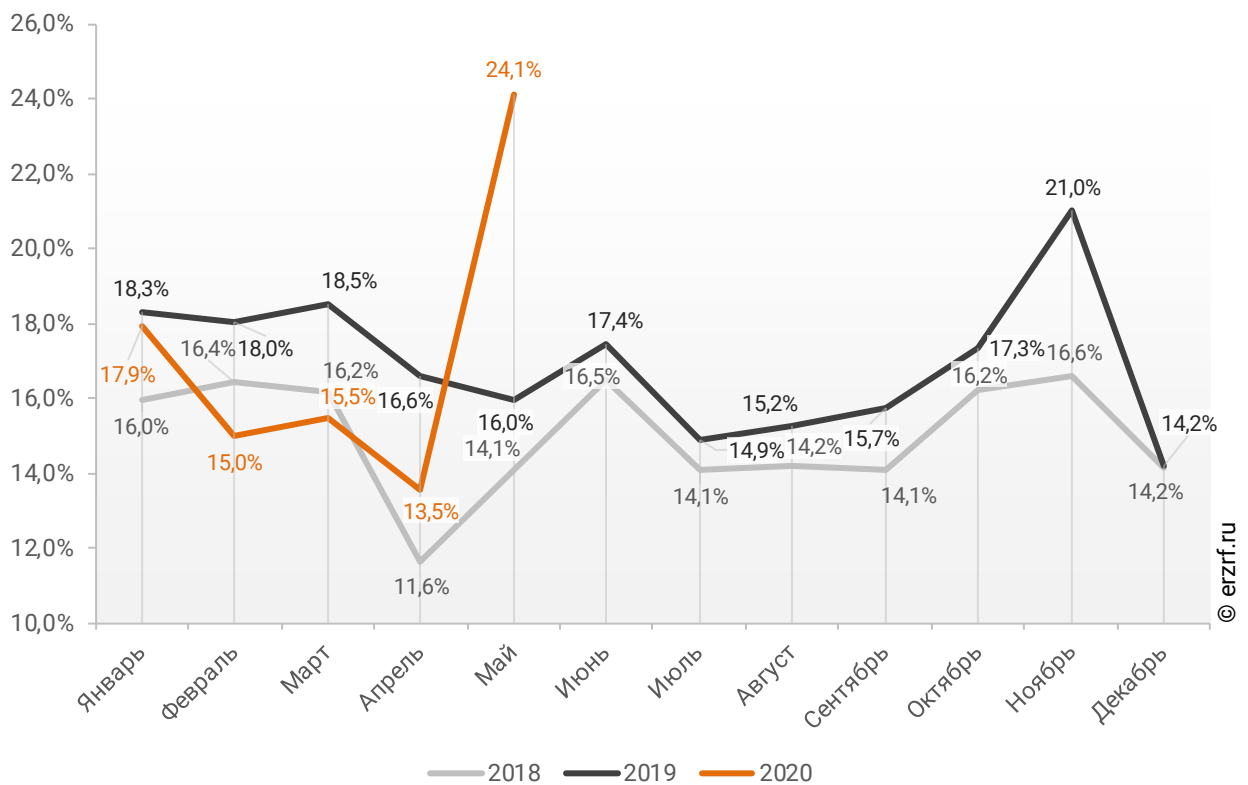


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 17,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (17,5%), и на 2,5 п.п. больше уровня 2018 г. (14,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг.



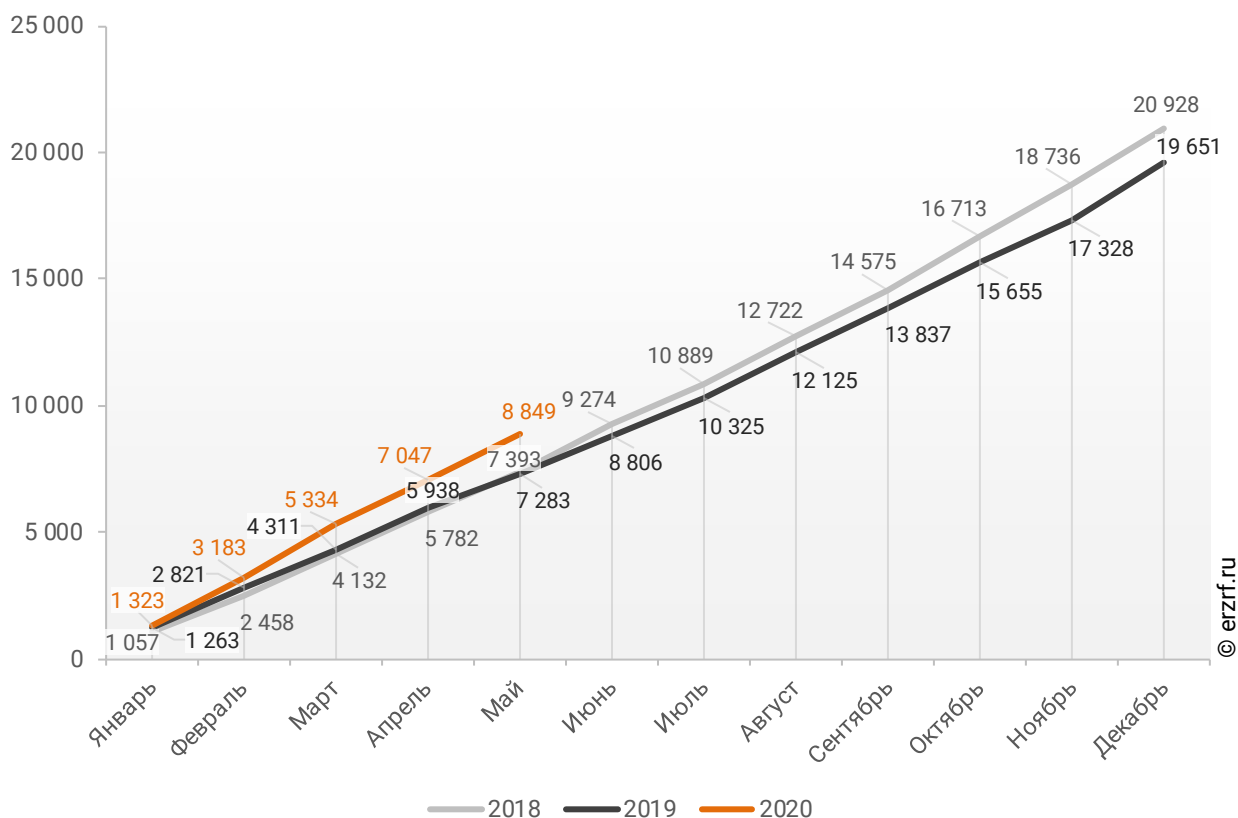
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 8 849 млн ₽, что на 21,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7 283 млн ₽), и на 19,7% больше аналогичного значения 2018 г. (7 393 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

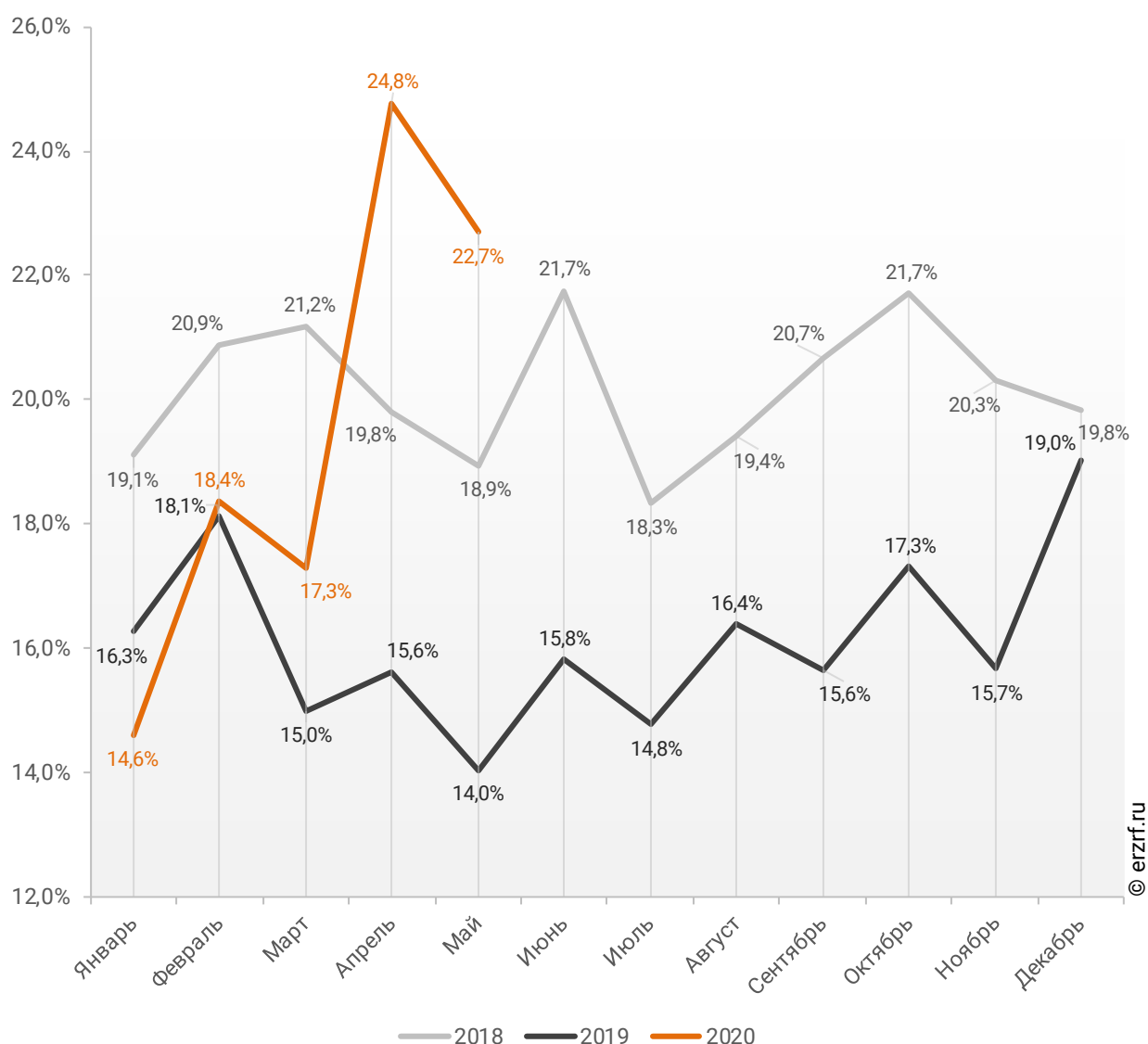


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Белгородской области (46 500 млн ₽), доля ИЖК составила 19,0%, что на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (15,7%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (20,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг.

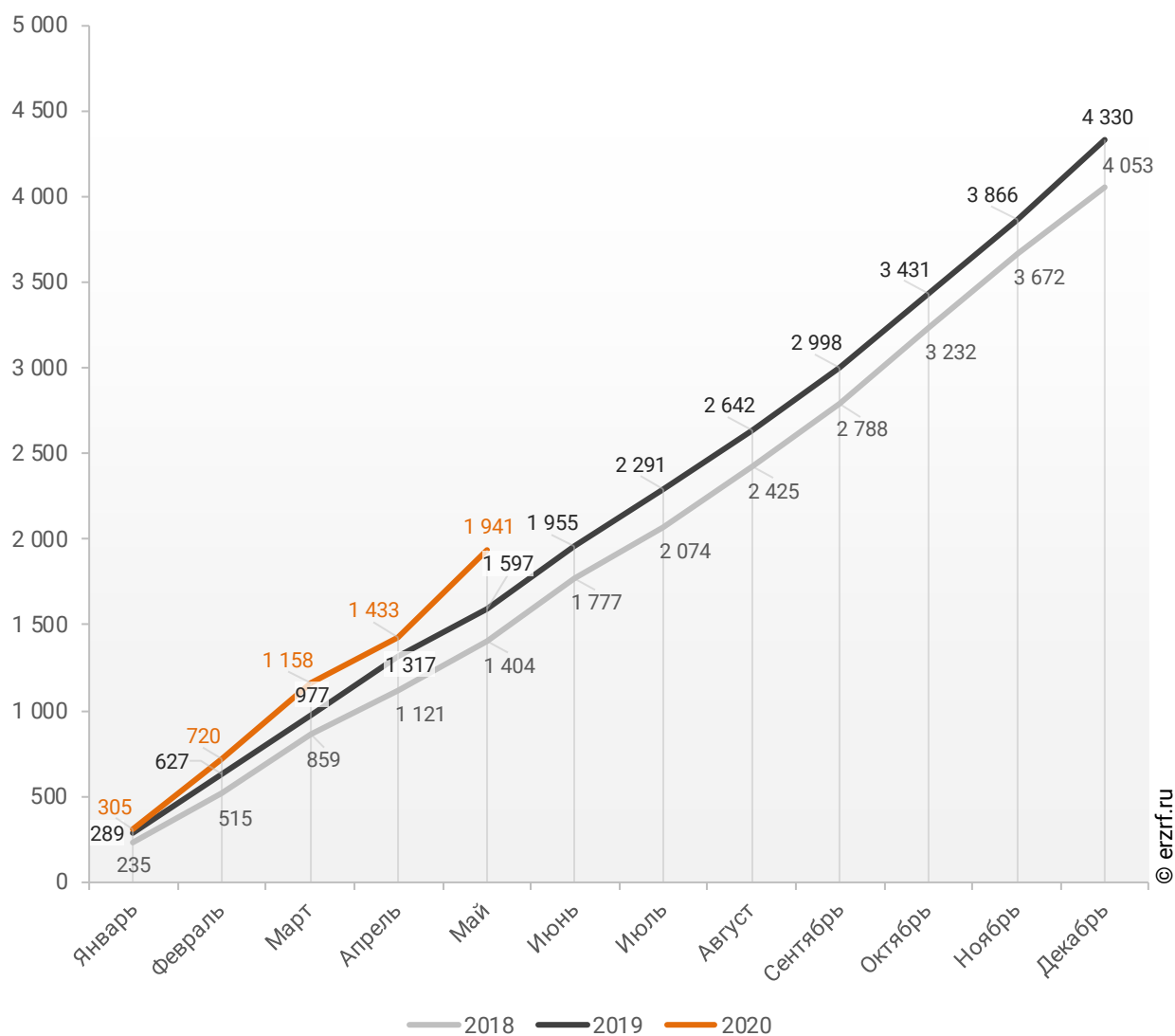


За 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 1 941 млн ₽ (21,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 21,5% больше аналогичного значения 2019 г. (1 597 млн ₽), и на 38,2% больше, чем в 2018 г. (1 404 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Белгородской области (46 500 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 0,8 п.п. больше уровня 2019 г. (3,4%), и на 0,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

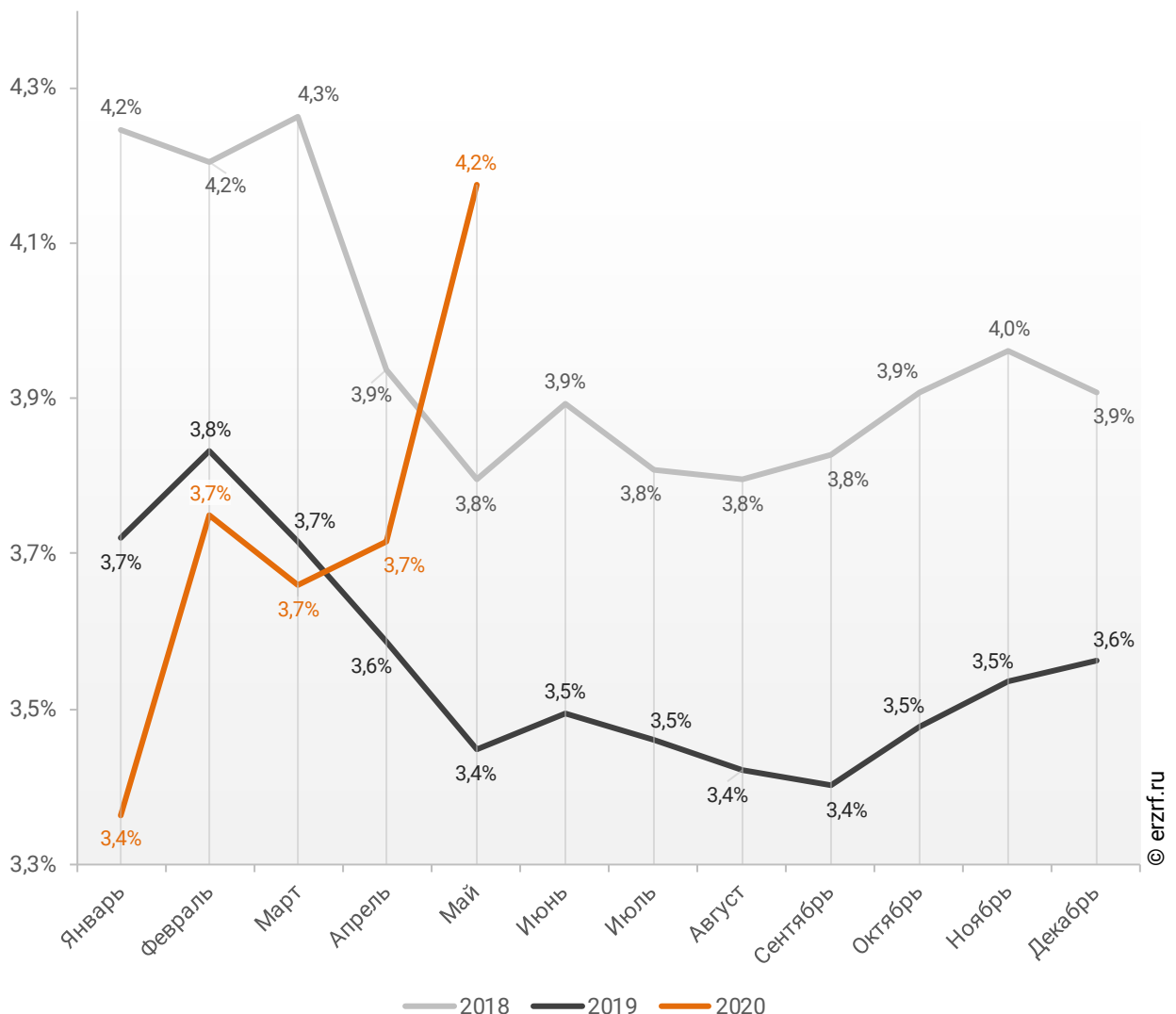
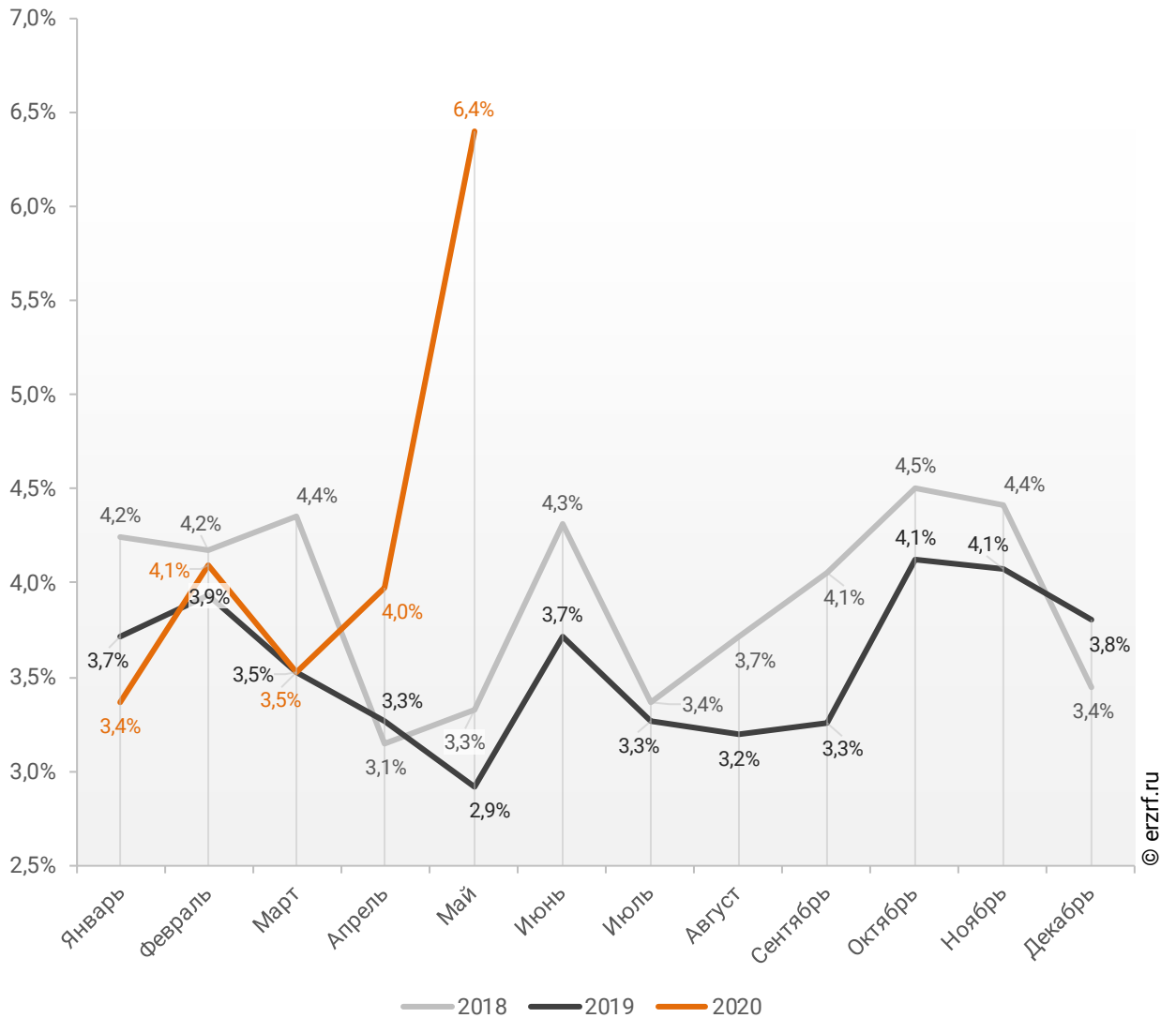


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Белгородской области в 2018 – 2020 гг.**

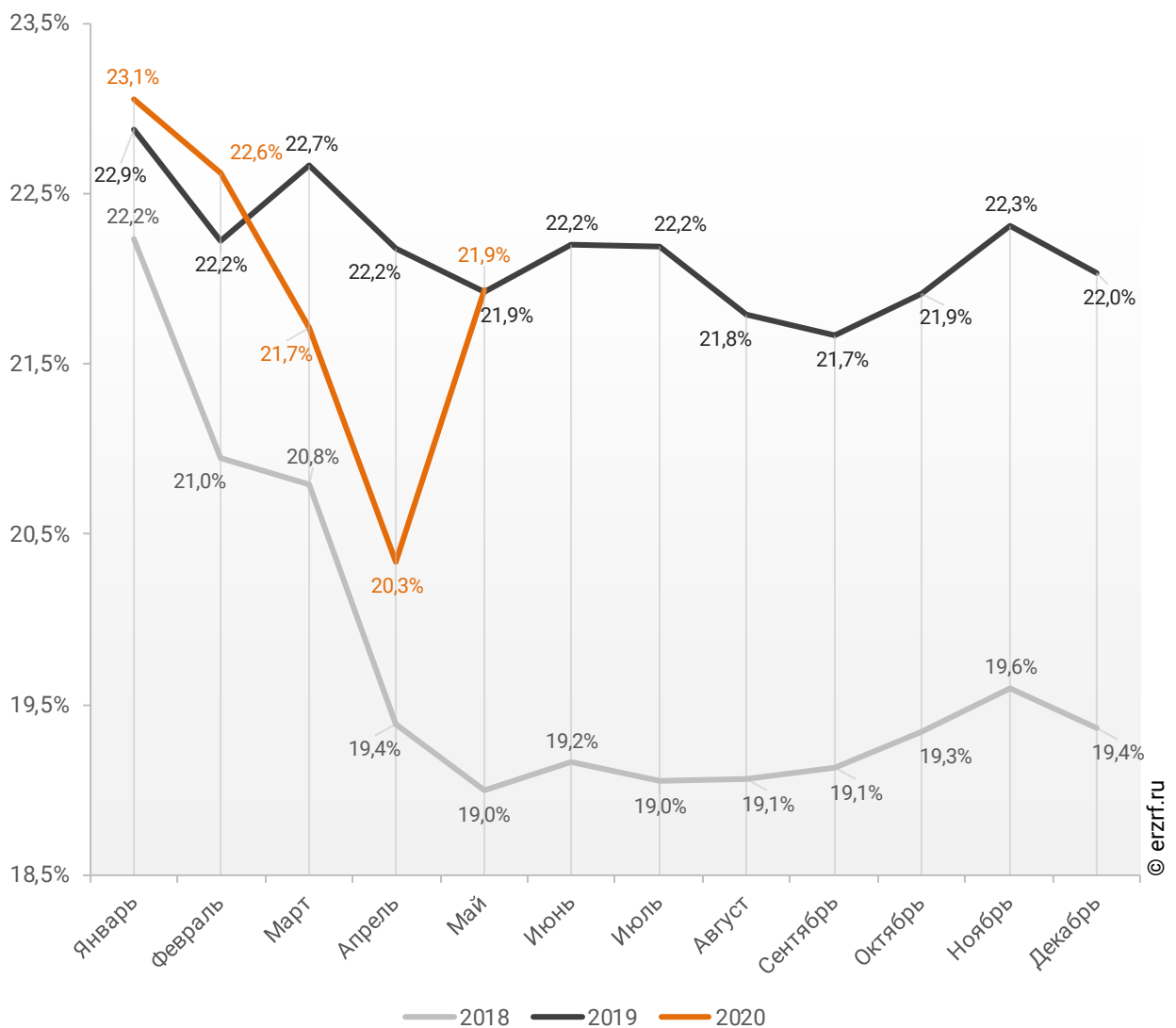


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 21,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что соответствует значению за 2019 г. (21,9%), и на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (19,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

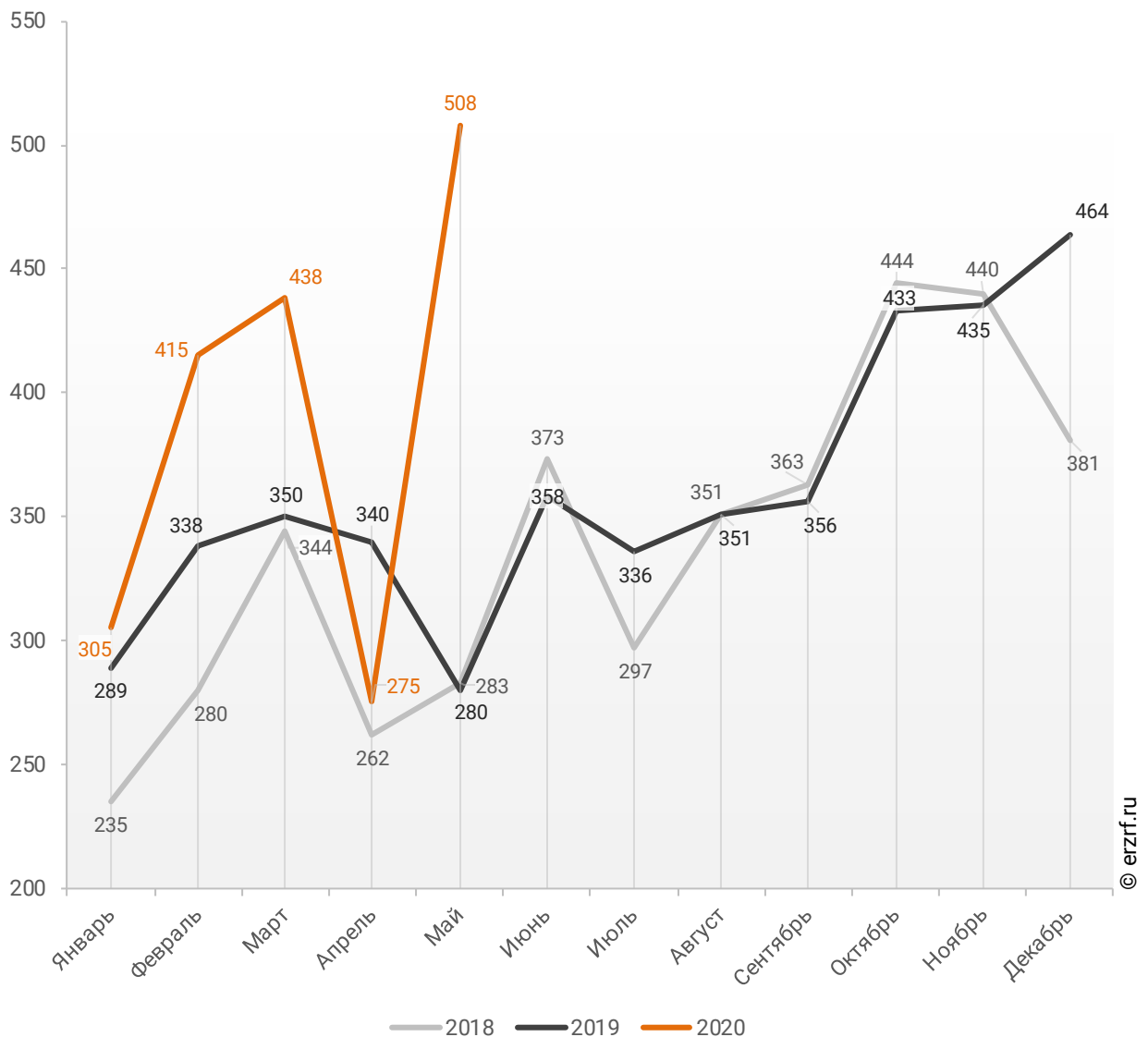


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в мае 2020 года, увеличился на 81,4% по сравнению с маем 2019 года (508 против 280 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

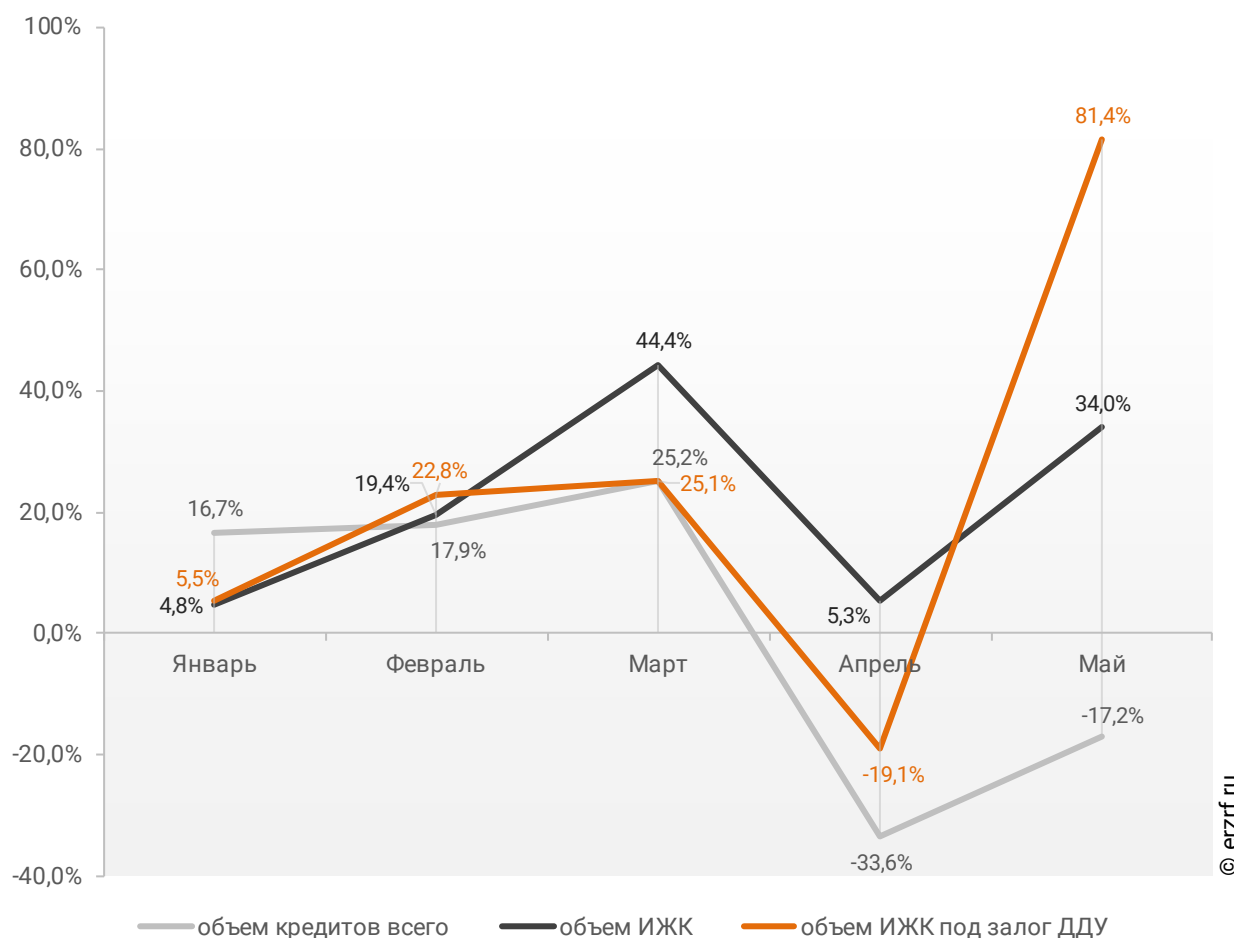
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 81,4% в мае 2020 года по сравнению с маем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 17,2% (7,9 против 9,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 34,0% (1,8 против 1,3 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 мае составила 6,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,2%.

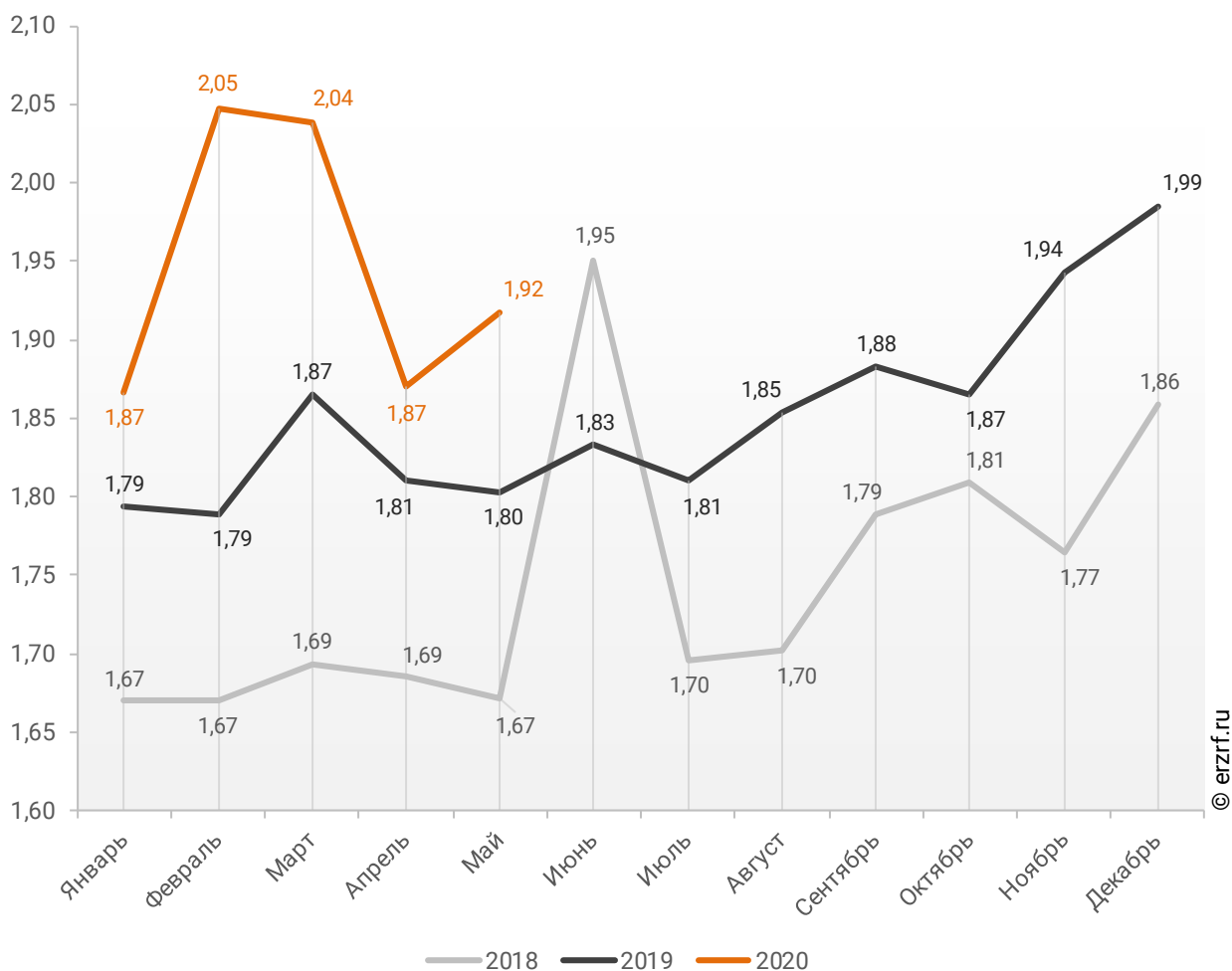
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в мае 2020 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 1,92 млн ₽, что на 6,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,80 млн ₽), и на 14,7% больше аналогичного значения 2018 г. (1,67 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

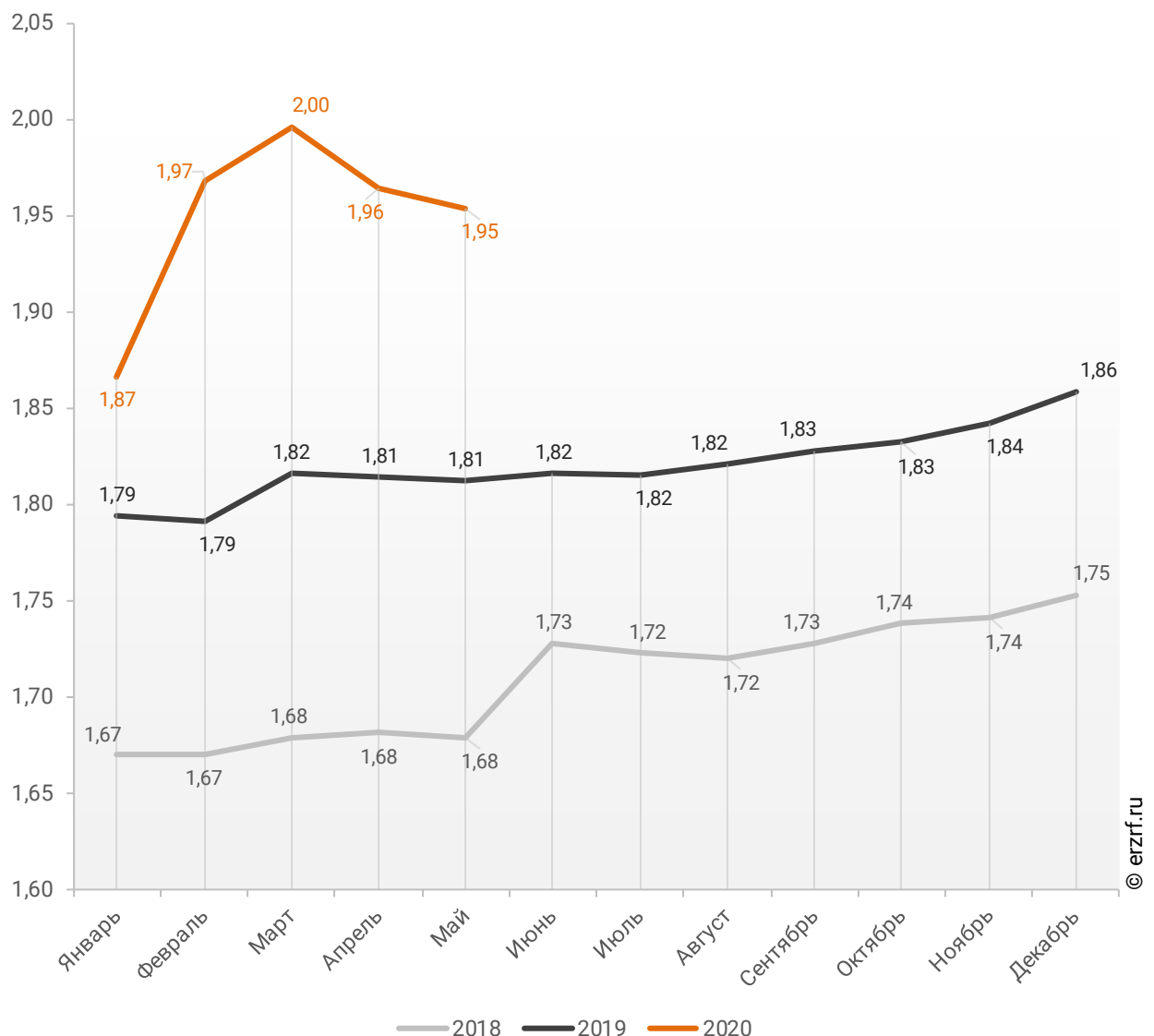


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 1,95 млн ₽, что на 7,8% больше, чем в 2019 г. (1,81 млн ₽), и на 16,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,68 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

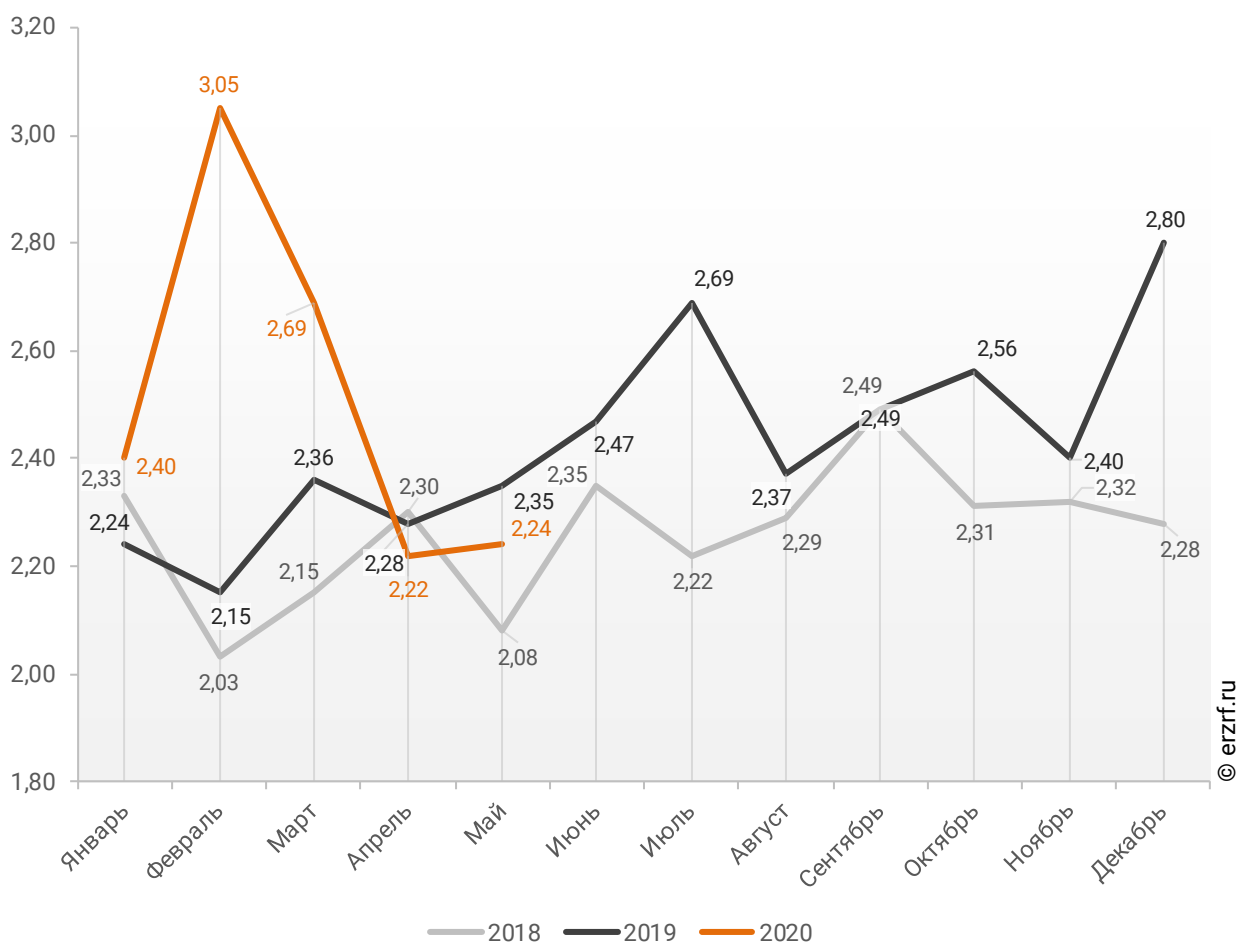


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в мае 2020 года уменьшился на 4,7% по сравнению с маем 2019 года (2,24 против 2,35 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

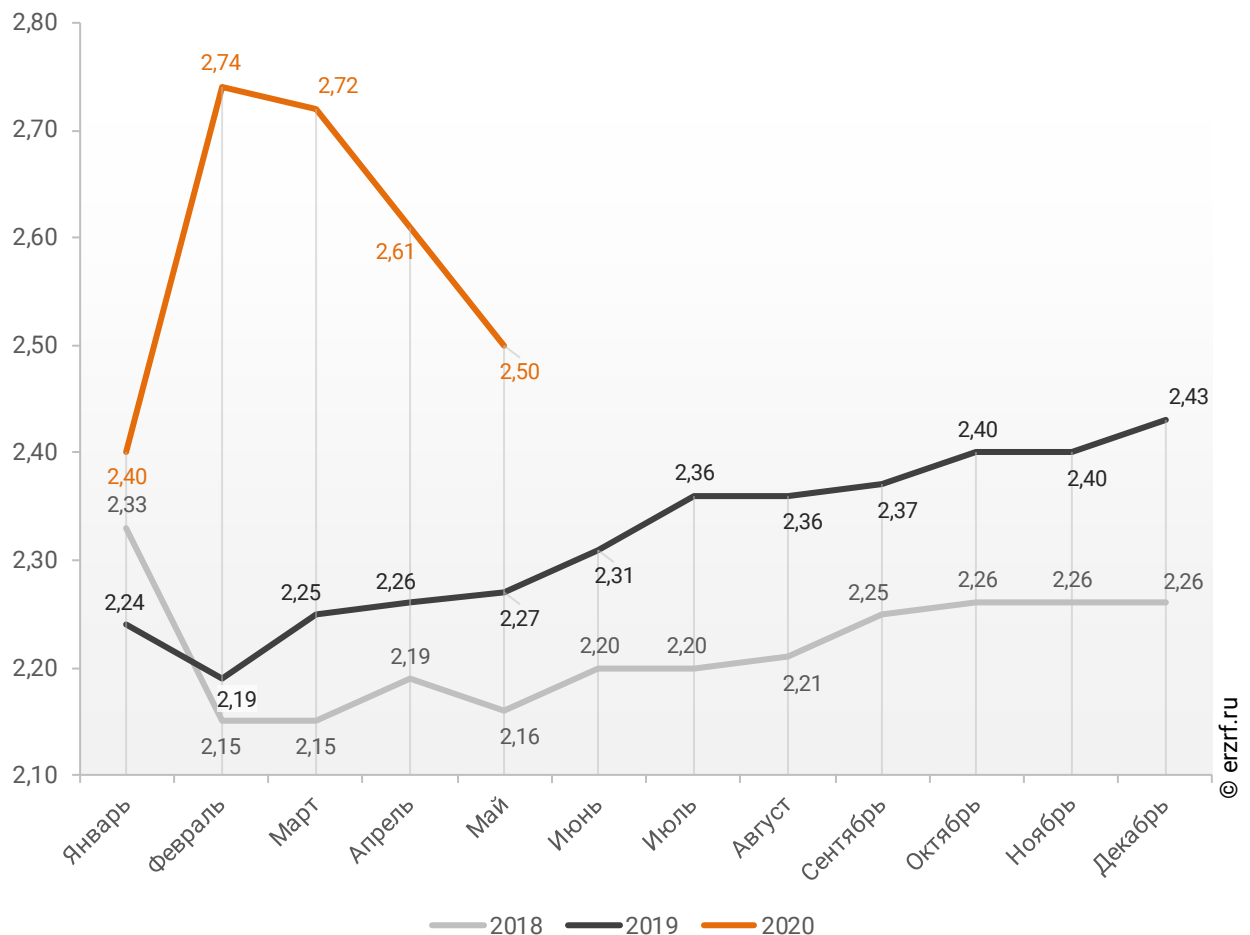


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,50 млн ₽ (на 27,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 10,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,27 млн ₽), и на 15,7% больше уровня 2018 г. (2,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

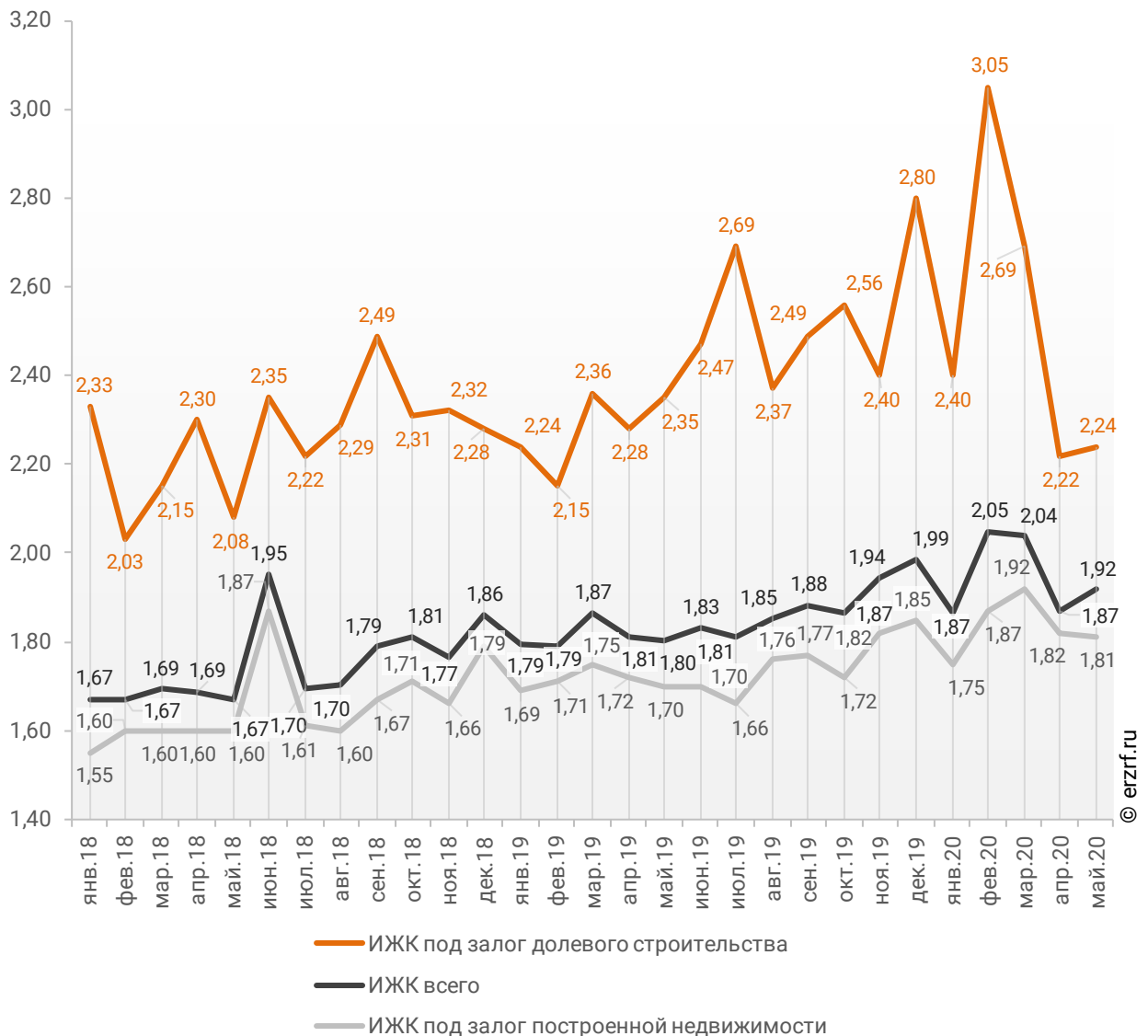


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,5% – с 1,70 до 1,81 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного 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 14,4 п.п. – с 38,2% до 23,8%.

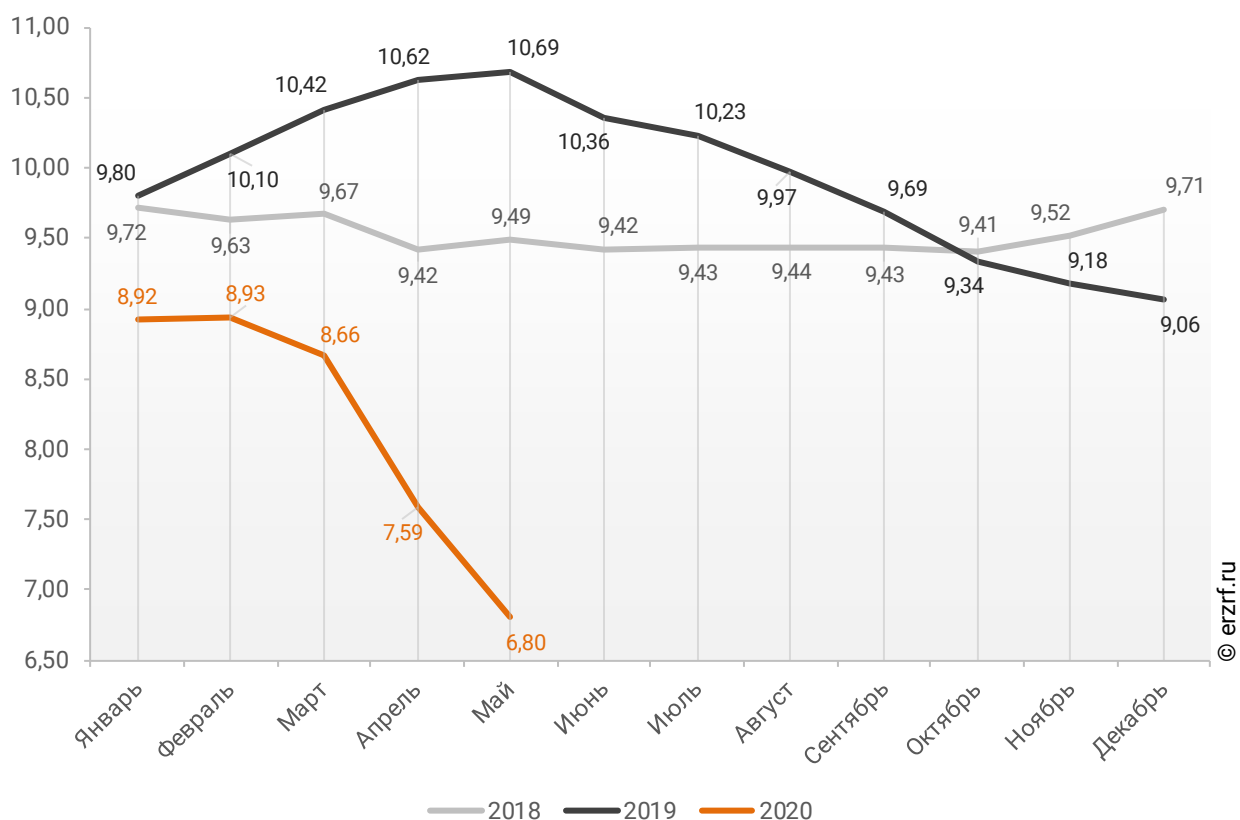
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2020 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 6,80%. По сравнению с таким же показателем мая 2019 года произошло снижение ставки на 3,89 п.п. (с 10,69 до 6,80%).

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, %

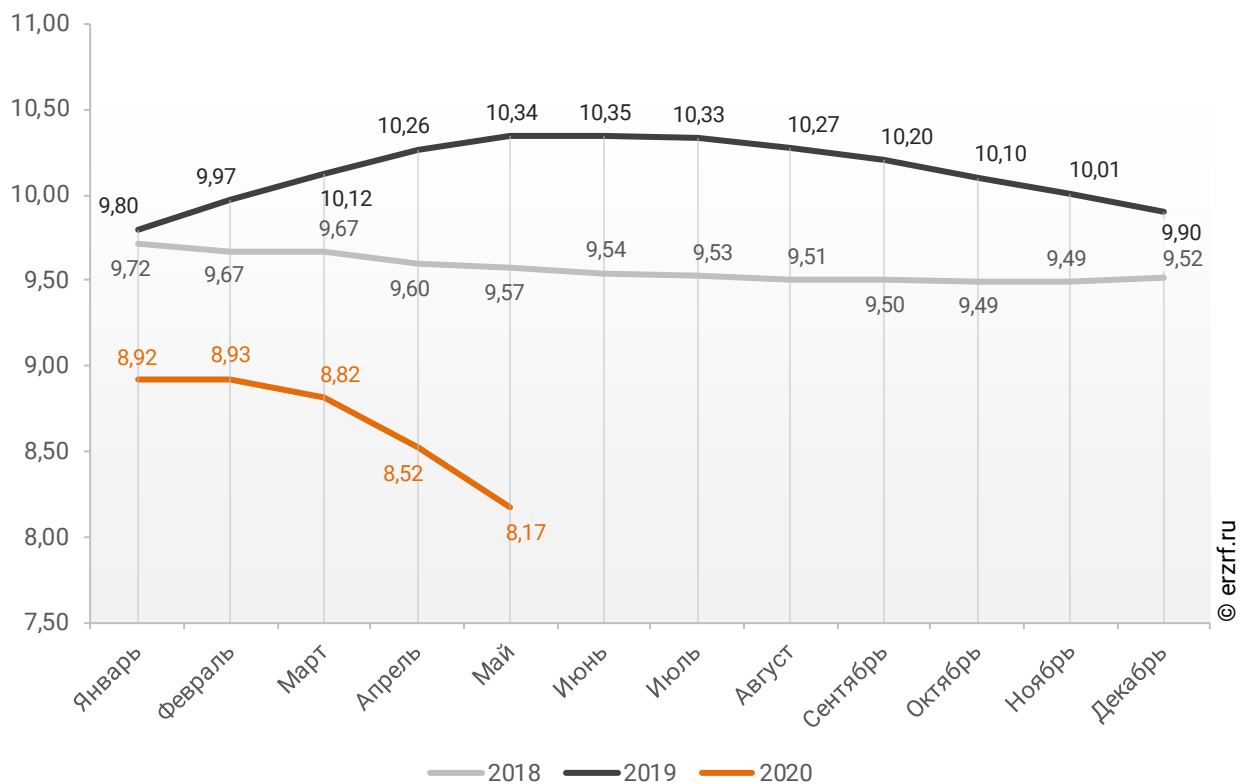


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 8,17%, что на 2,17 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,34%), и на 1,40 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,57%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

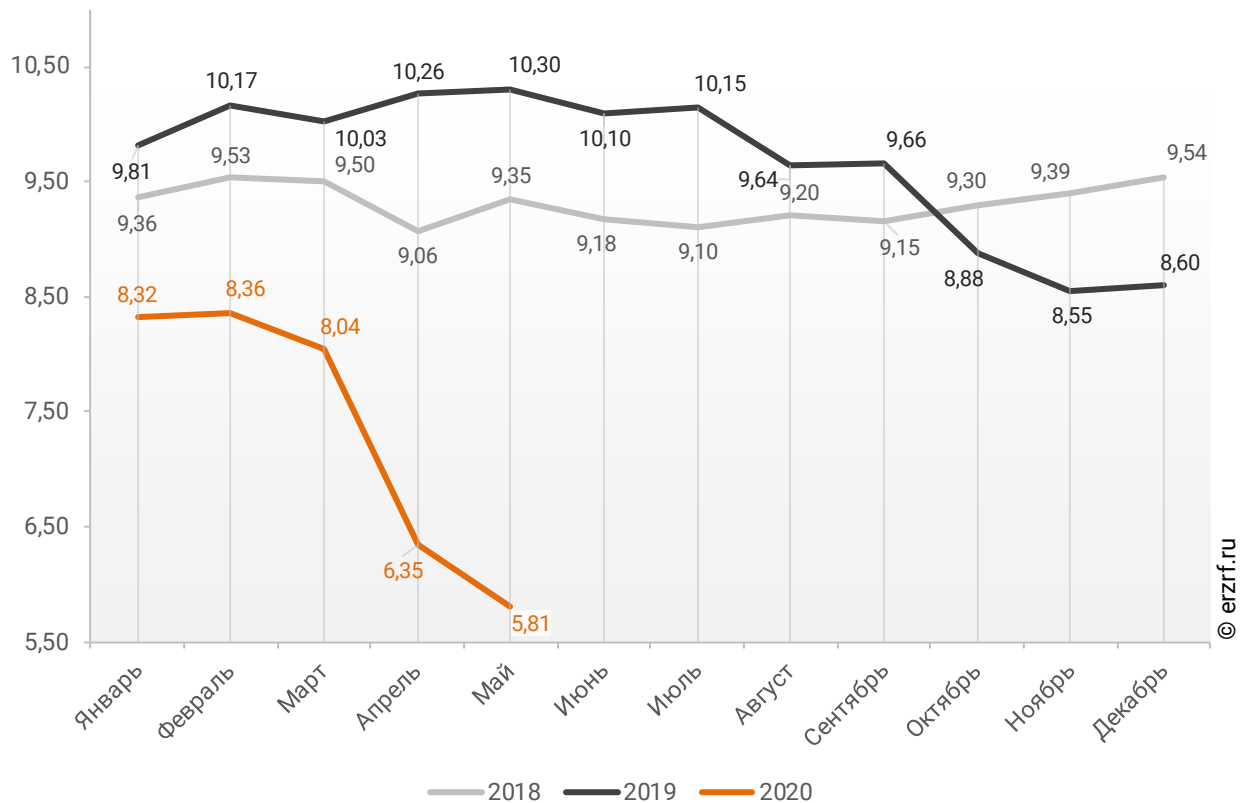


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в мае 2020 года, составила 5,81%, что на 4,49 п.п. меньше аналогичного значения за май 2019 года (10,30%).

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

График 29

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

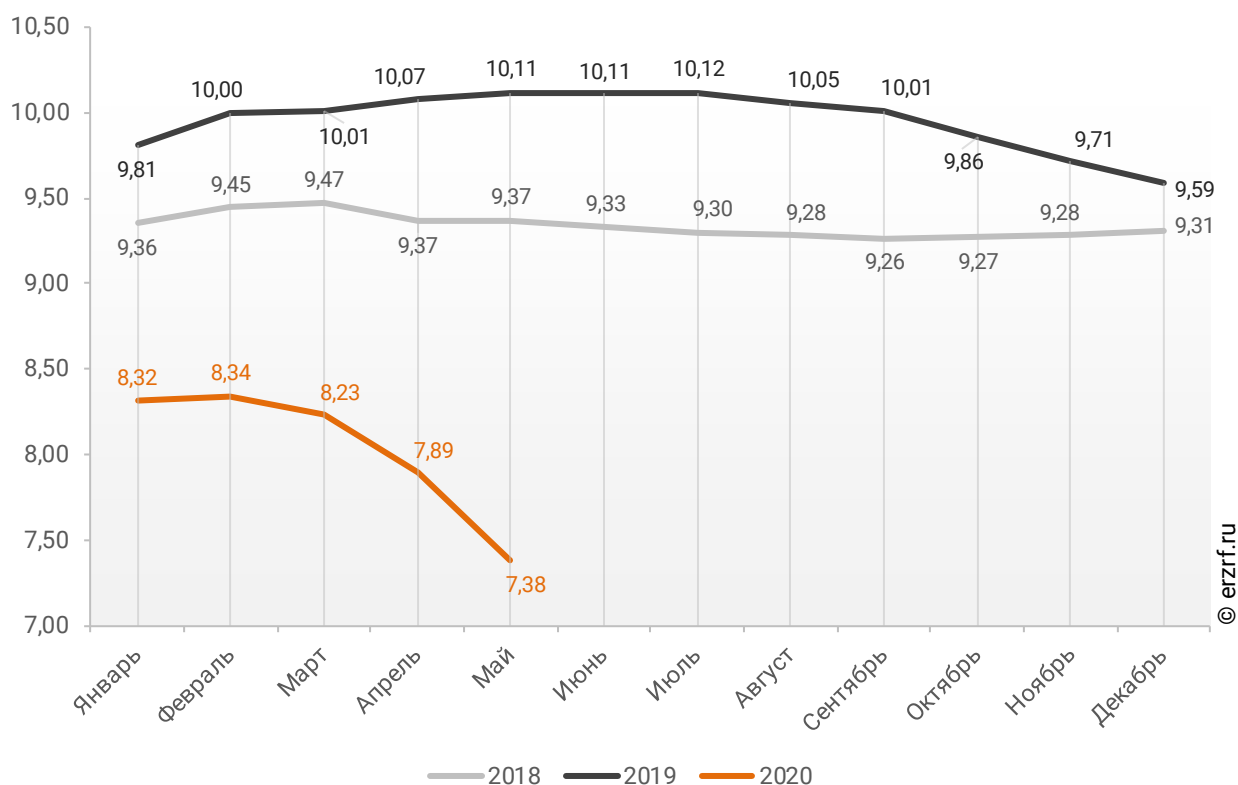


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 7,38% (на 0,79 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,73 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,11%), и на 1,99 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,37%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг.

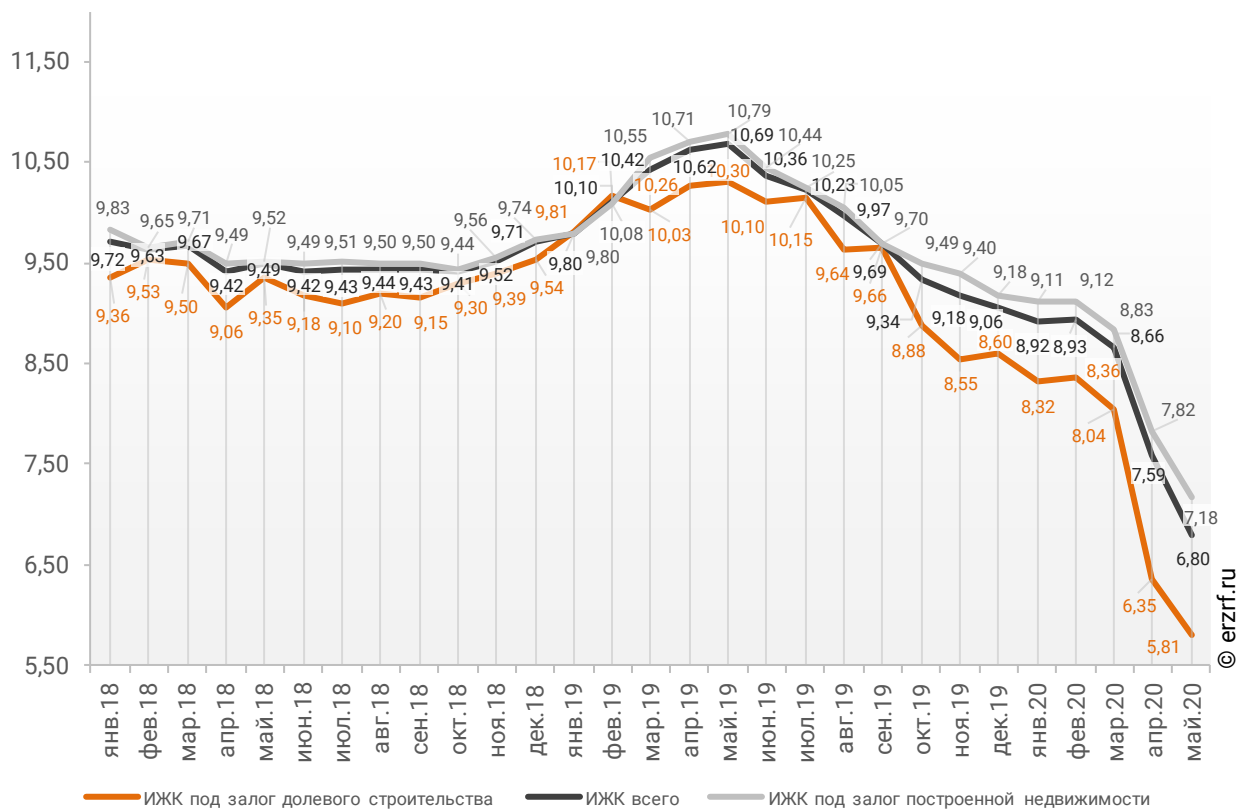


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в мае 2020 года составила 7,18%, что на 3,61 п.п. меньше значения за май 2019 года (10,79%).

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

График 31

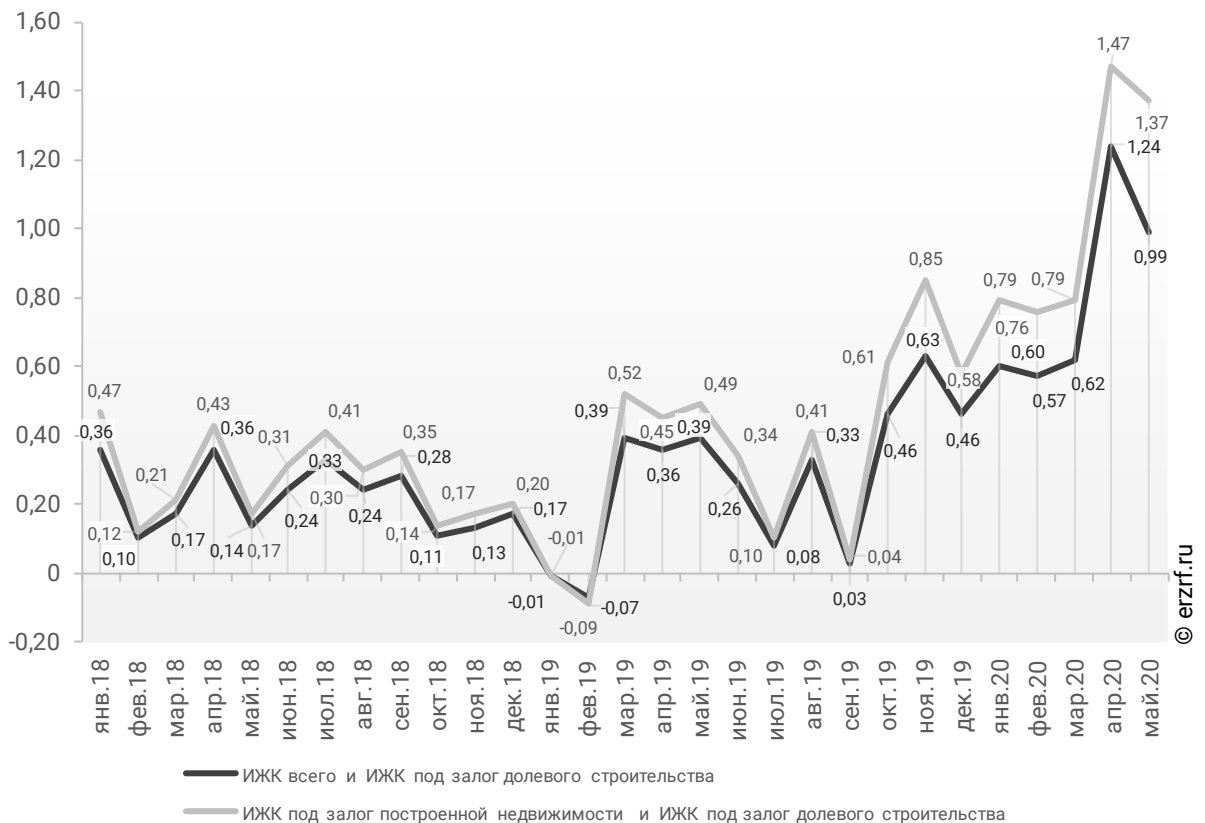
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 2,5 раза с 0,39 п.п. до 0,99 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась в 2,8 раза с 0,49 п.п. до 1,37 п.п. (График 32).

График 32

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

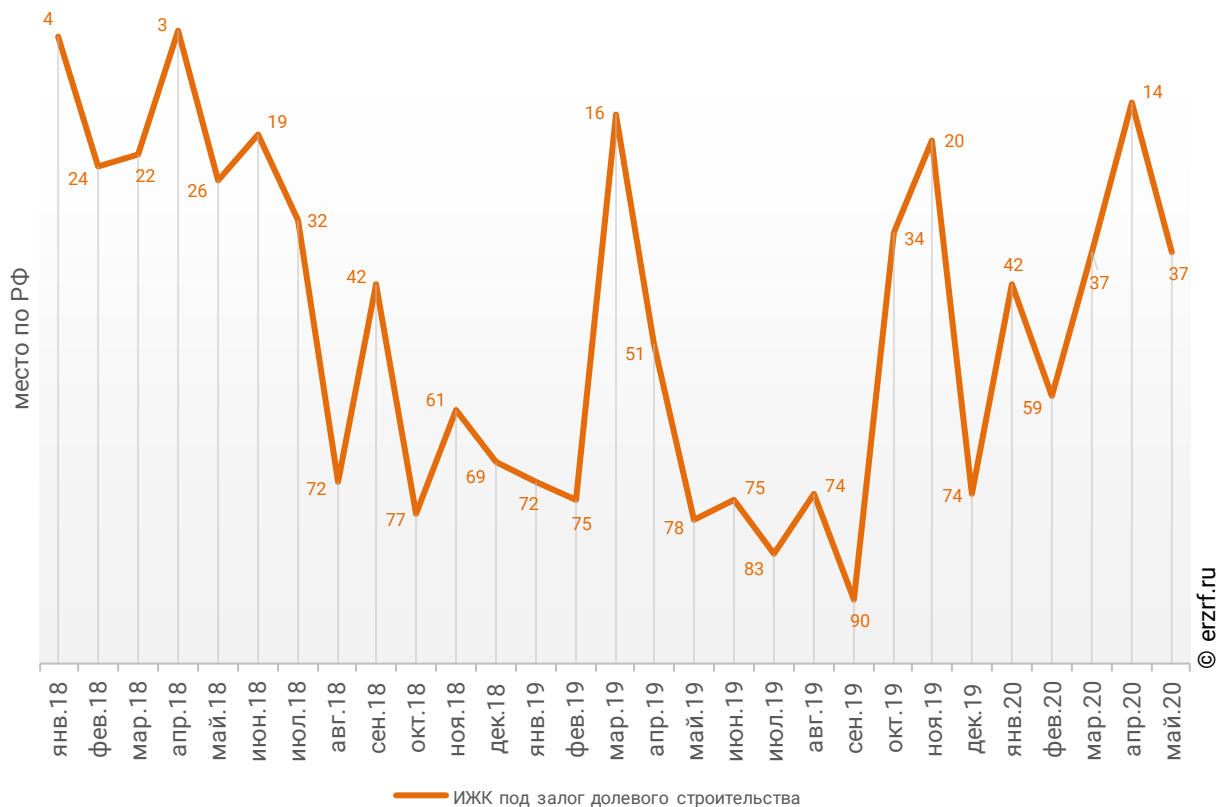


Белгородская область занимает десятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 37-е место, и второе место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

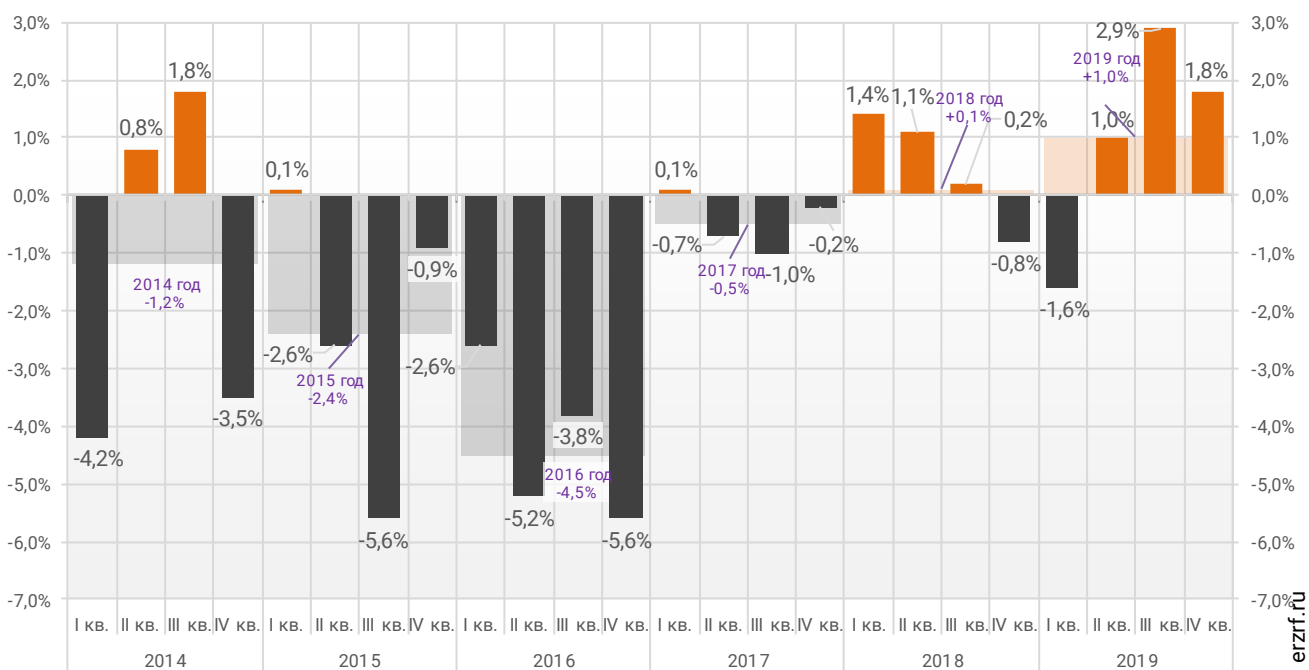
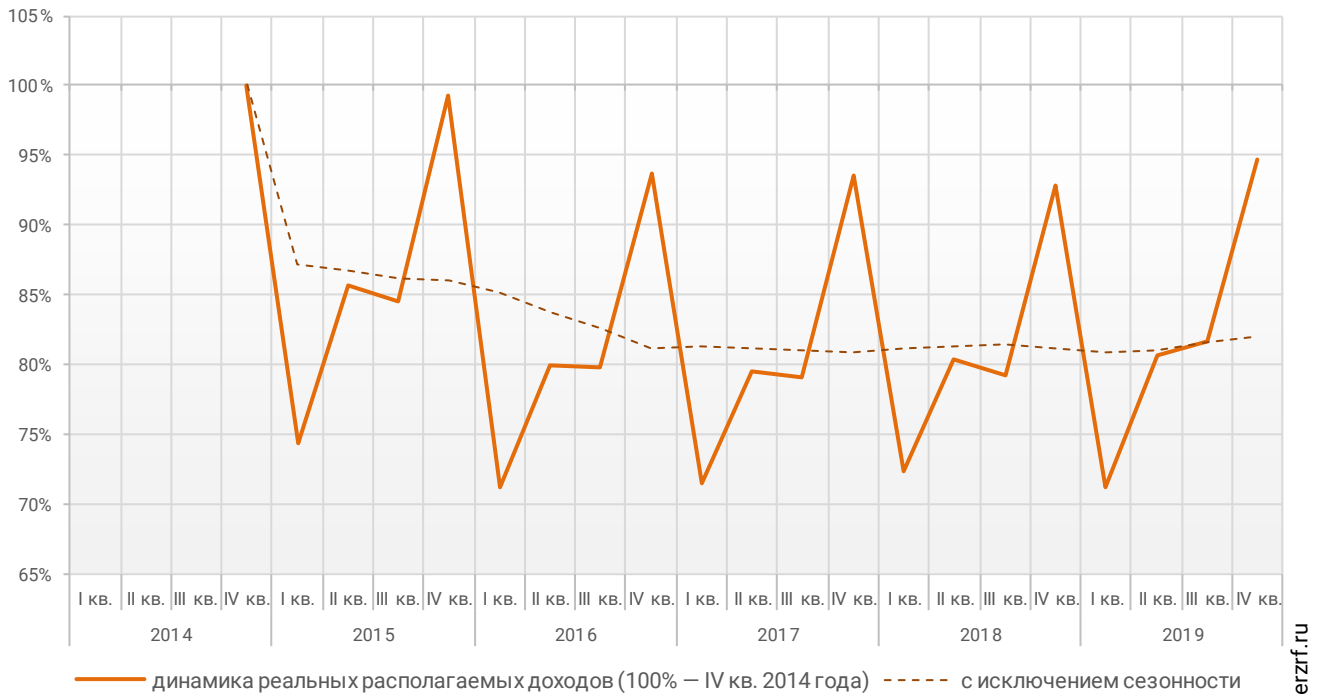


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



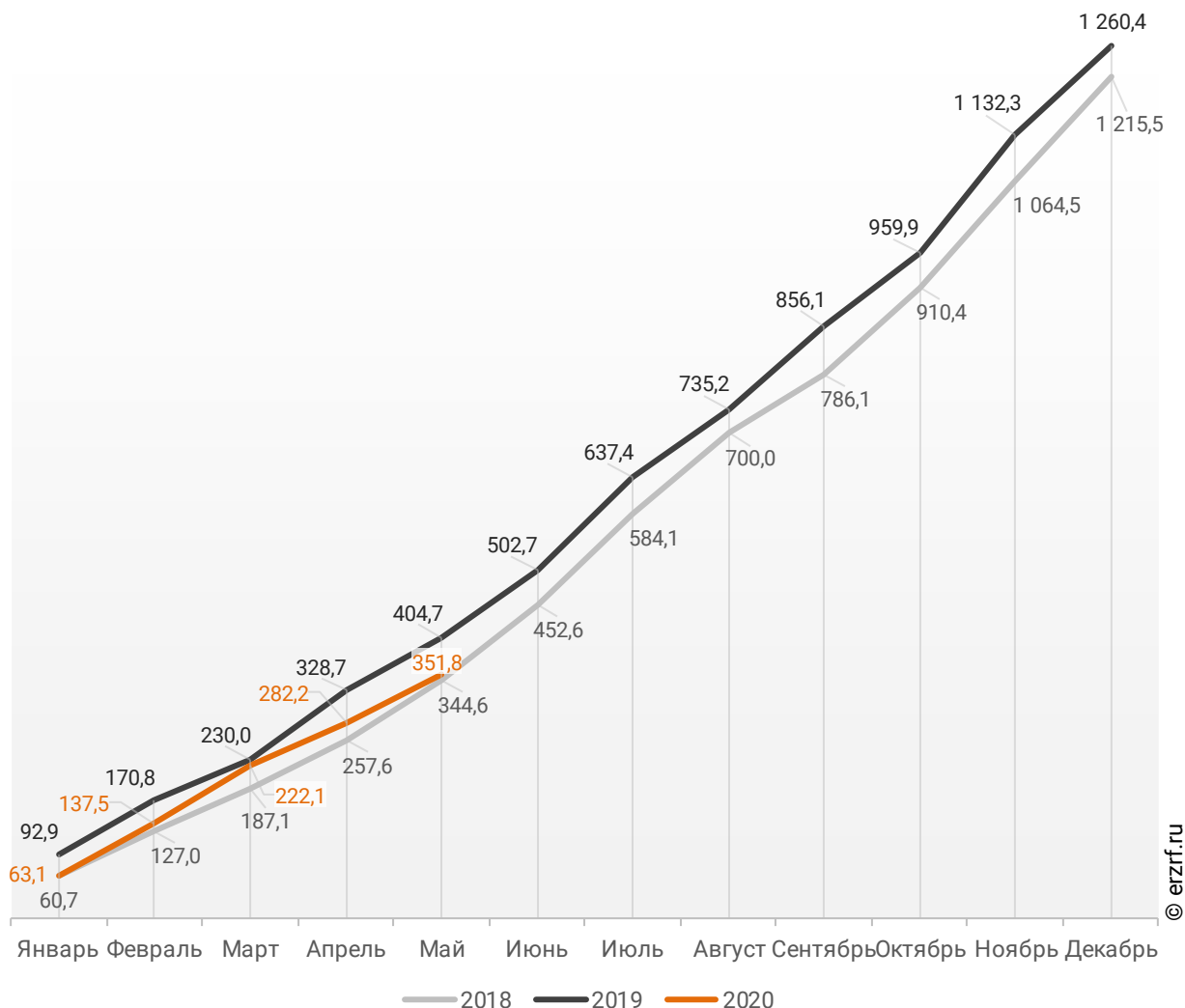
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает снижение на 13,1% графика ввода жилья в Белгородской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 2,1% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

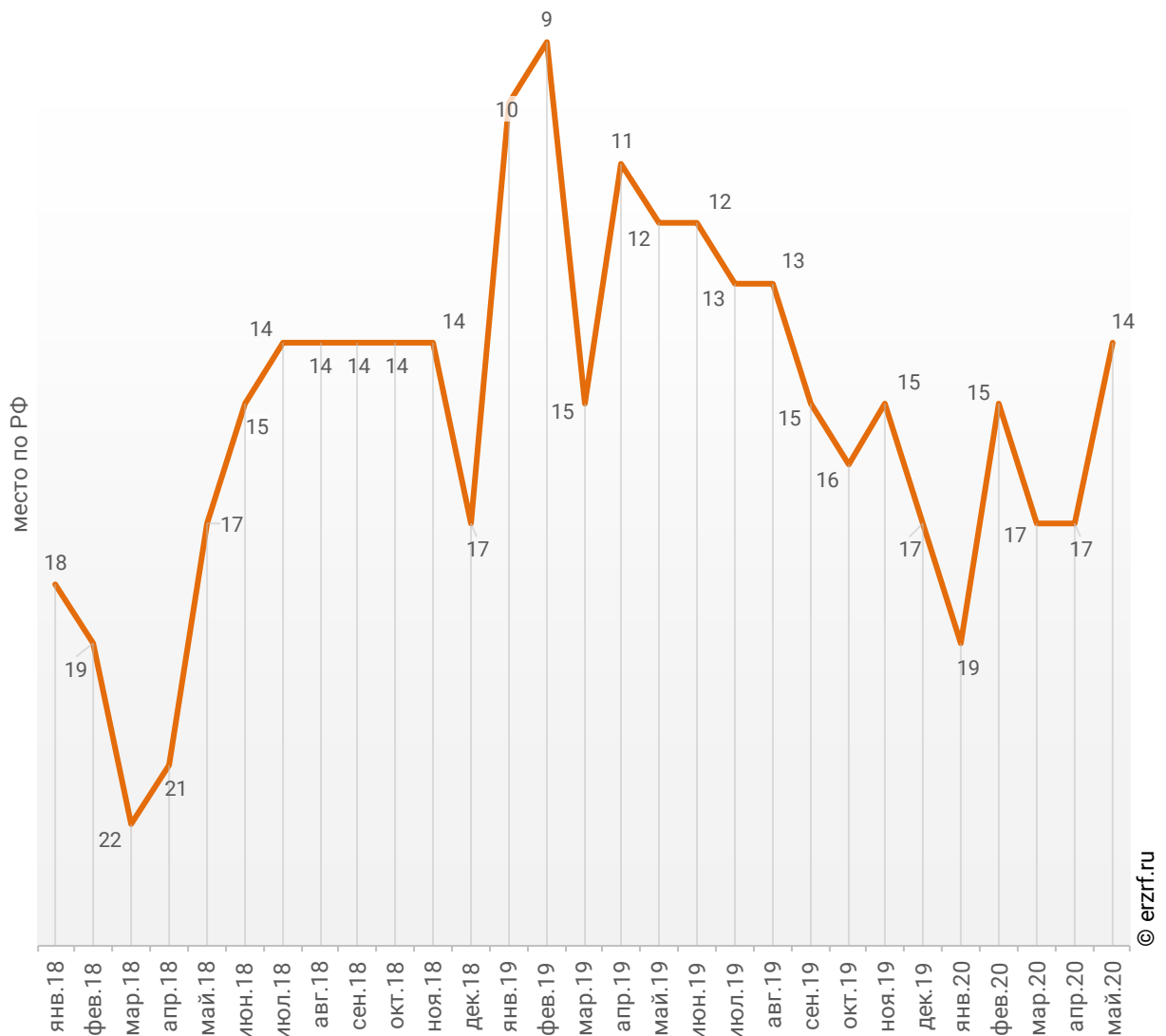


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 49-е место.

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

График 37

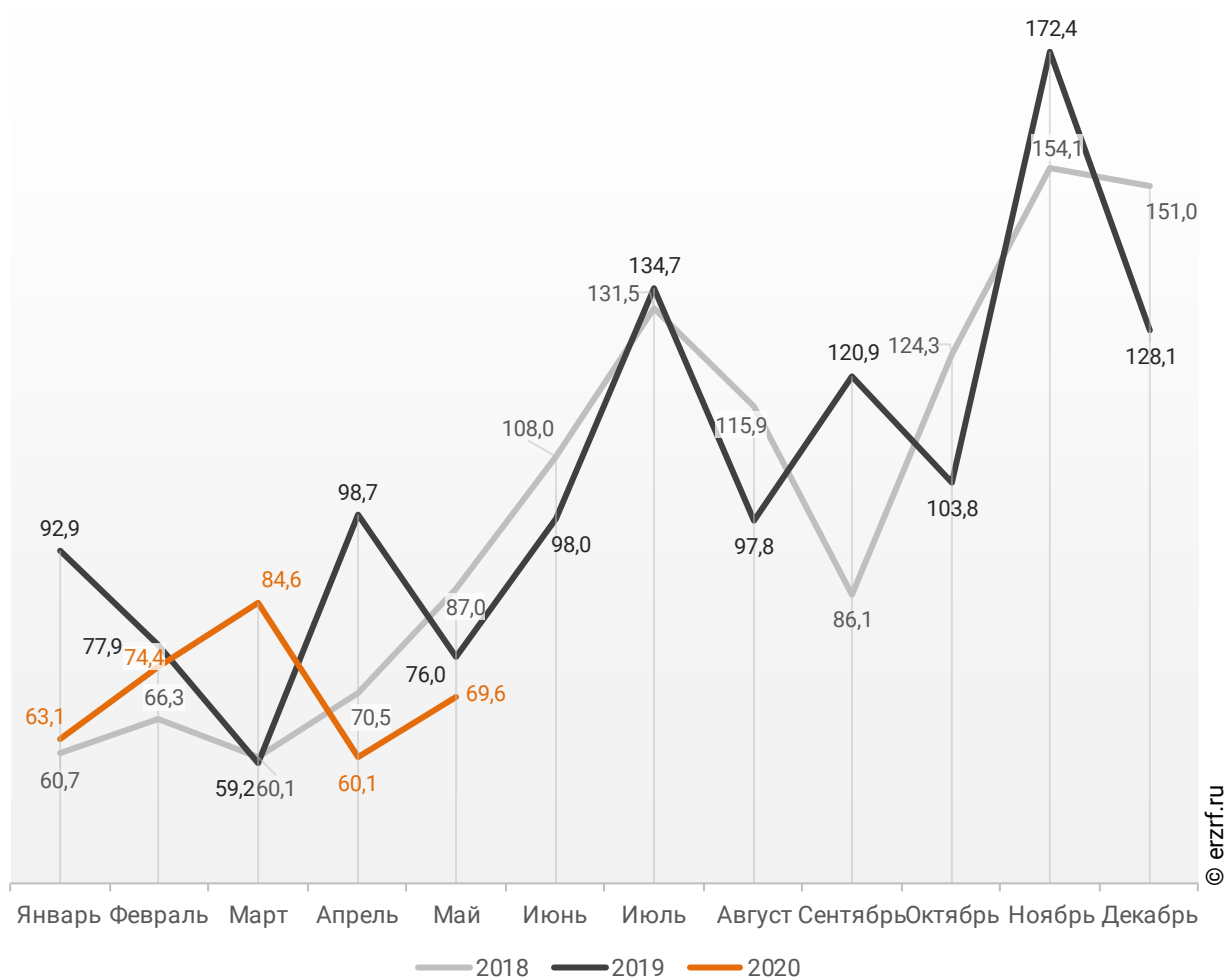
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2020 года в Белгородской области введено 69,6 тыс. м² жилья. Это на 8,4% или на 6,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

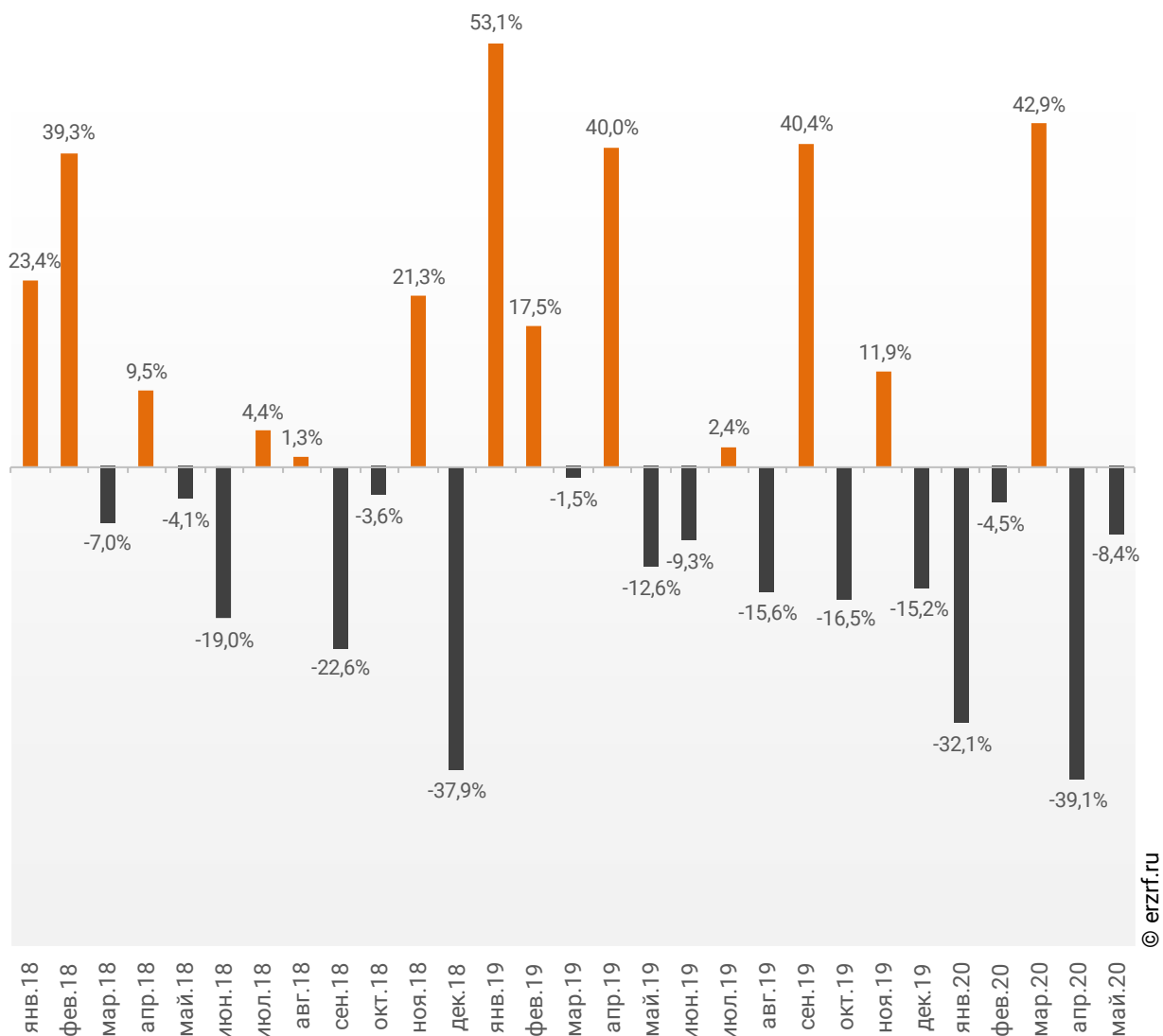
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



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

График 39

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



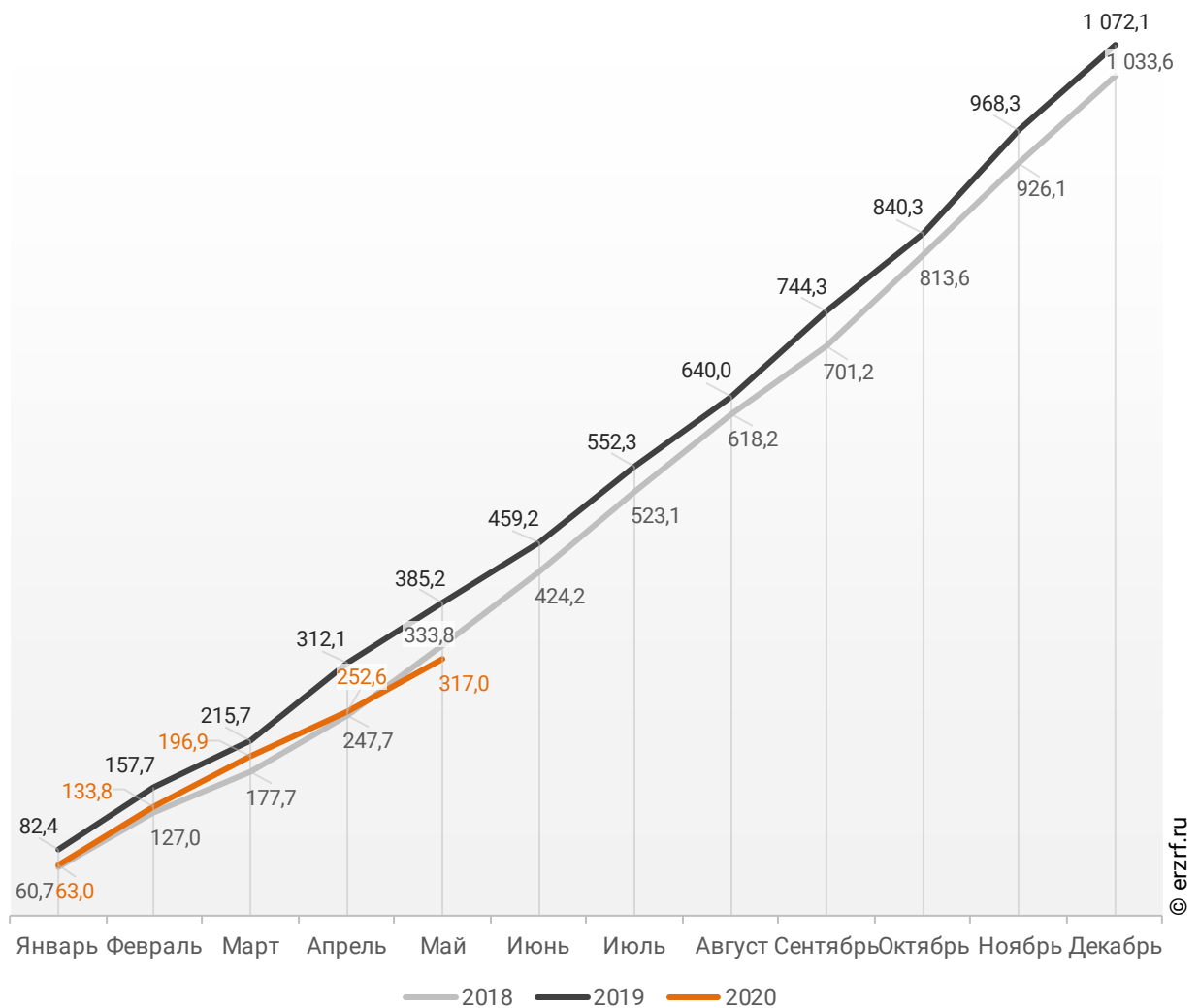
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 48-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 35-м месте.

В Белгородской области за 5 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 17,7% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 5,0% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

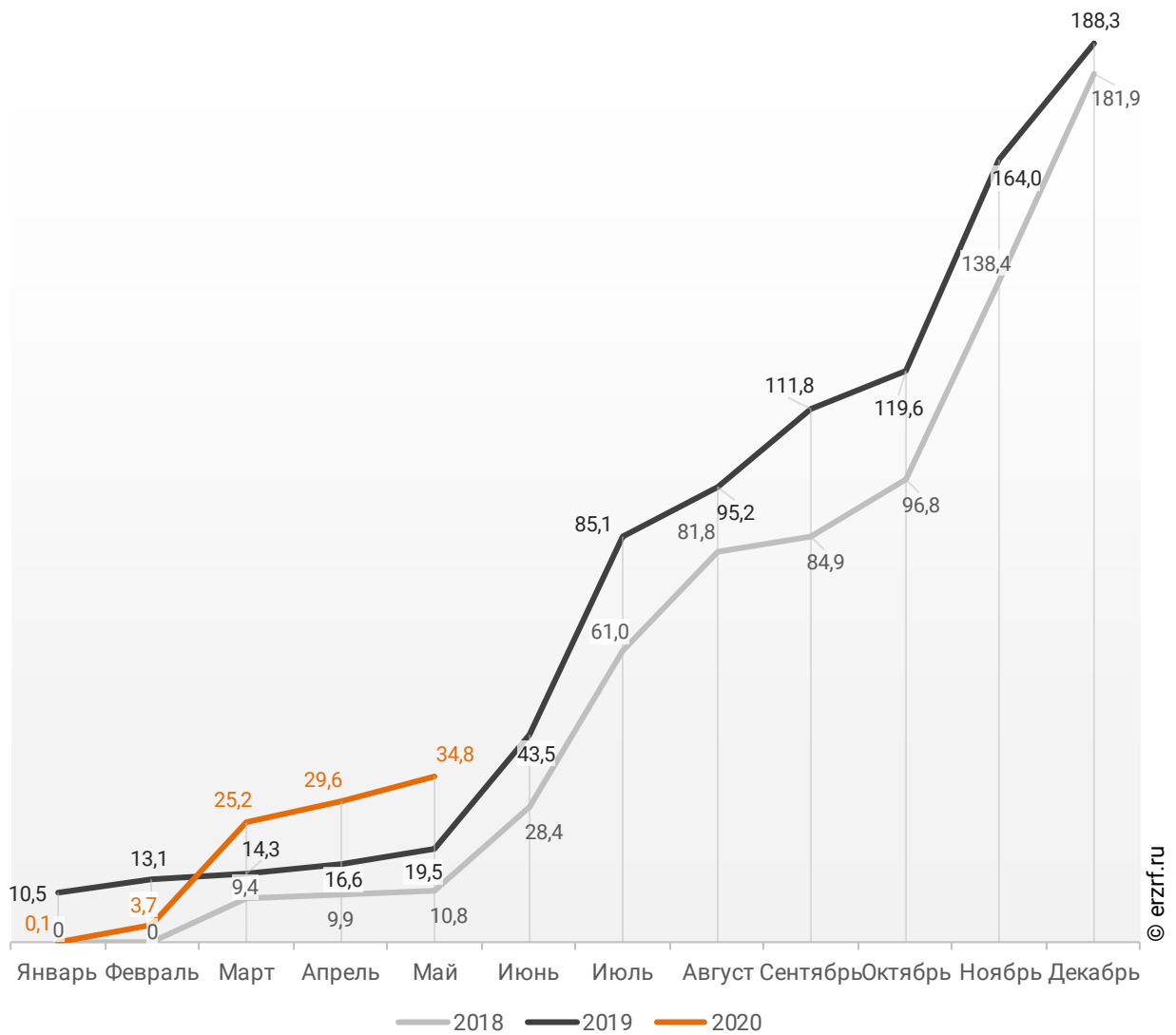
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают превышение на 78,5% к уровню 2019 г. и превышение на 222,2% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

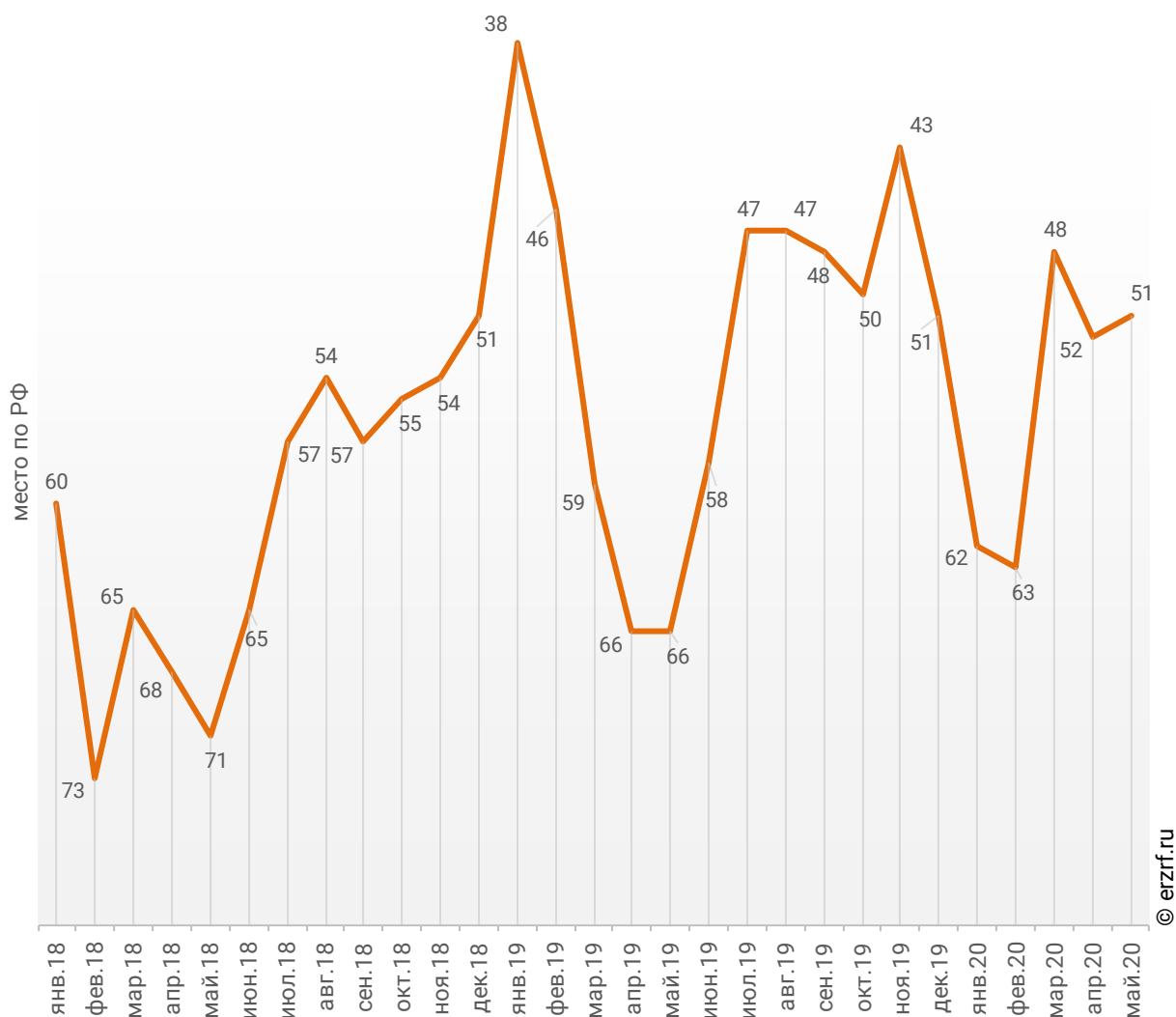


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Белгородская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

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

График 42

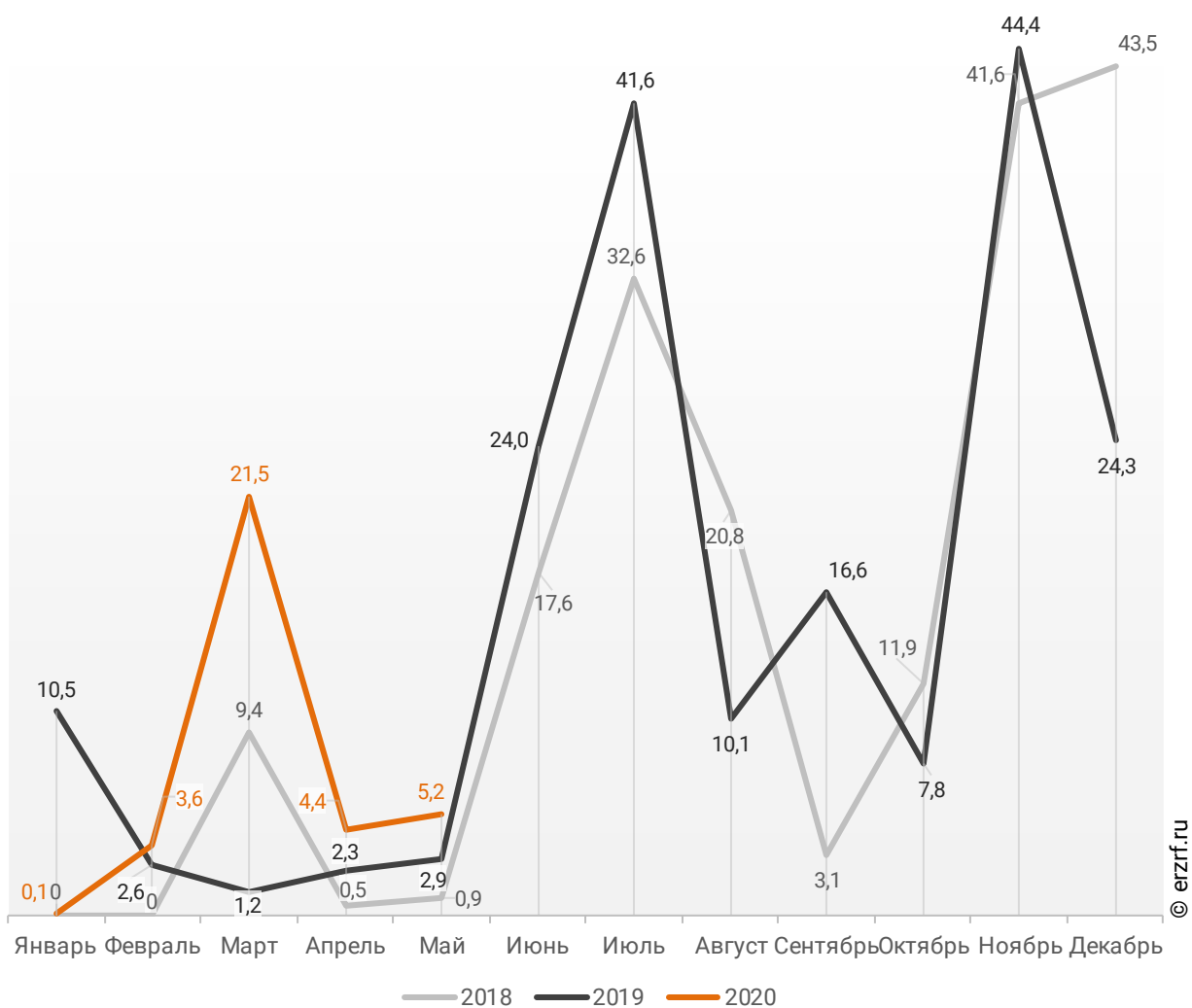
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2020 года в Белгородской области застройщиками введено 5,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 79,3% или на 2,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

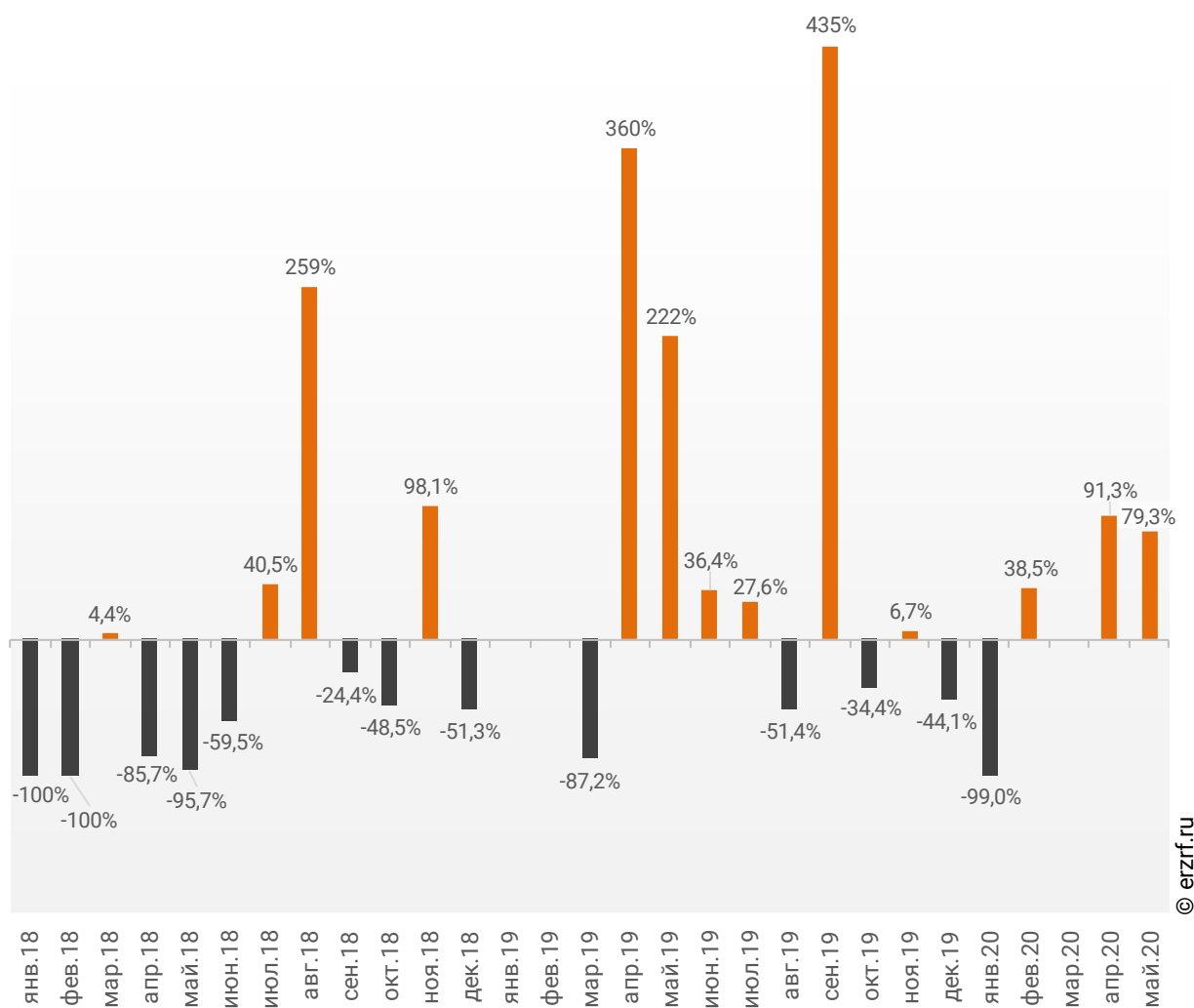
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области четвертый месяц подряд.

График 44

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

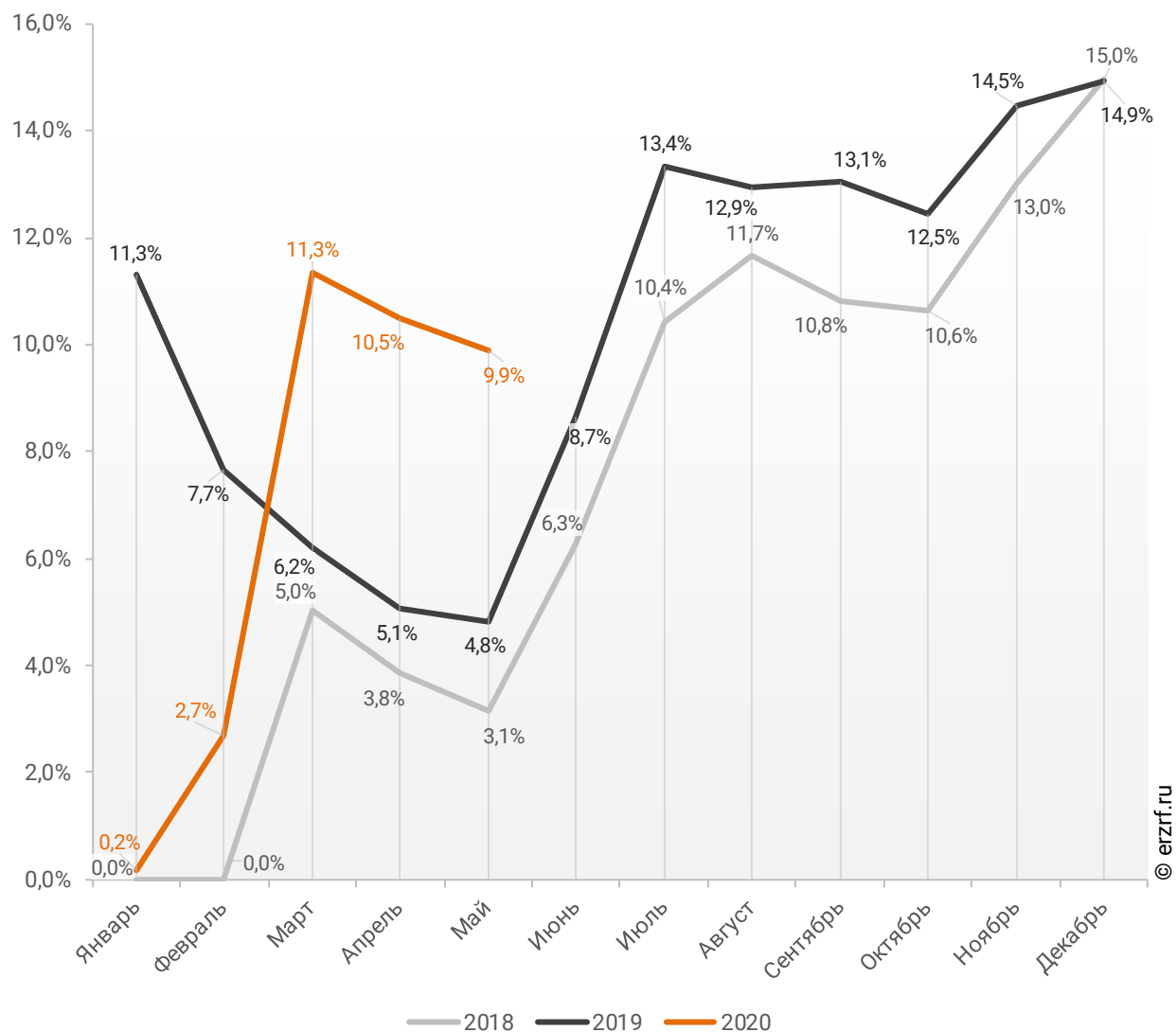


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Белгородская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 9,9% против 4,8% за этот же период 2019 г. и 3,1% – за этот же период 2018 г.

График 45

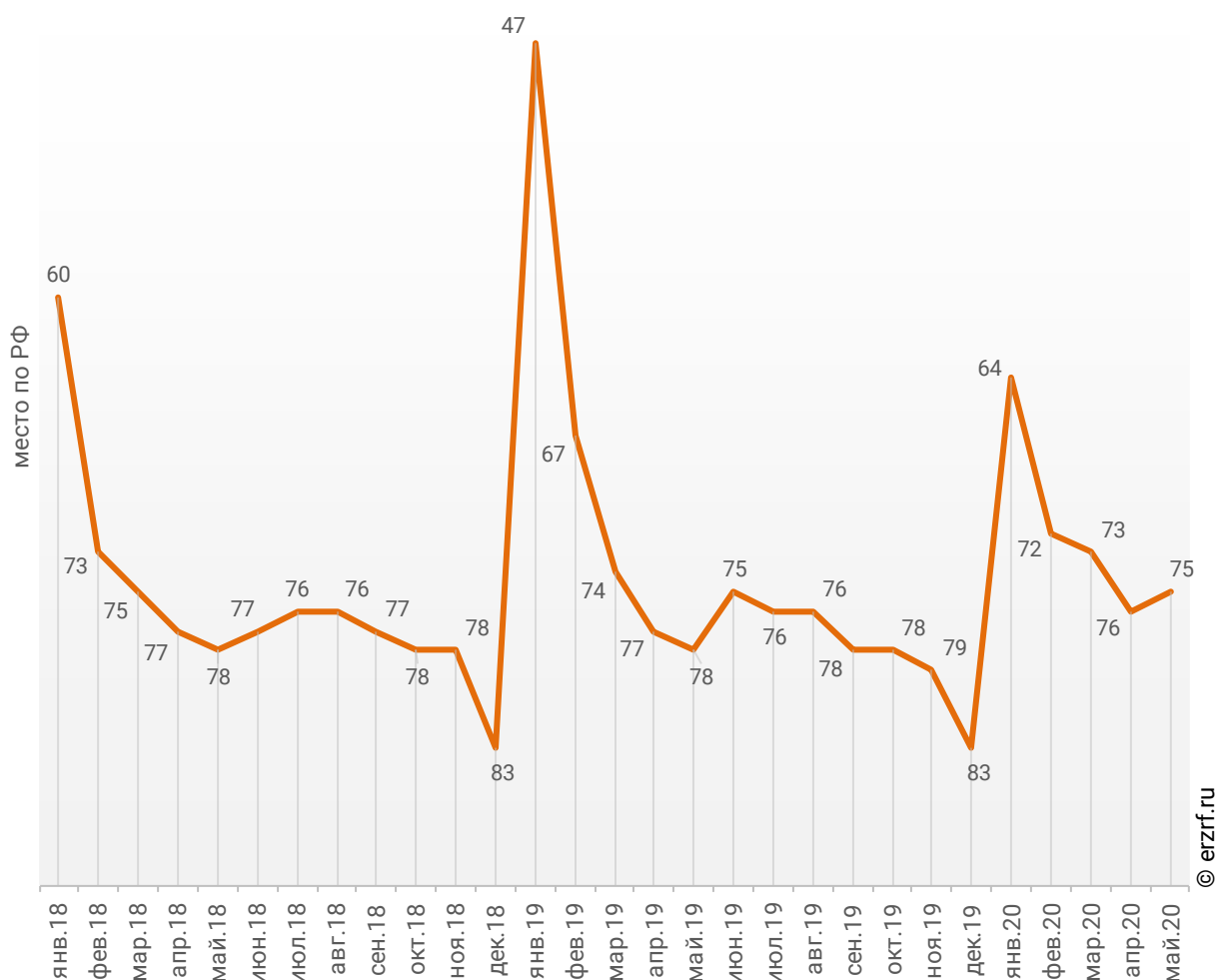
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Белгородская область занимает 75-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 мае 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 7,5%, что на 3,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Белгородская область занимает 51-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 м ²
			ед.	ед.	
III квартал 2020	Дирекция ЮЗР	Мкр. Новая жизнь	2	215	8 101
III квартал 2020	ДСК	Парковый	3	125	7 593
III квартал 2020	БРИК керамикс	BRAER PARK	1	105	4 721
III квартал 2020	ПУСК	Дом по ул. Первомайская	1	105	4 589
III квартал 2020	БРИК керамикс	Браер Парк Центр	1	50	2 349
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	120	5 237
IV квартал 2020	БРИК керамикс	BRAER PARK	1	103	5 015
IV квартал 2020	Черкашин Д.М.	Дом по ул. Щорса	1	59	2 758
Общий итог			23	1 597	75 433

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>Парковый</i>	Белгород	ДСК	6	284	17 181
3	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	10	381	16 652
4	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	3	258	11 454
5	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	БРИК керамикс	4	250	11 313
6	<i>СИТИДОМ</i>	Белгород	Вега	1	190	10 902
7	<i>BRAER PARK</i>	Северный	БРИК керамикс	2	208	9 736
8	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	2	191	9 606
9	<i>Мкр. Новая жизнь</i>	Белгород	Дирекция ЮЗР	2	215	8 101
10	<i>Южная высота</i>	Белгород	Белгородстройзаказчик	1	160	7 869
11	<i>Мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	5	193	7 671
12	<i>На Бельгина</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	2	146	6 922
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	5 324
16	<i>Восточный</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	1	120	5 237
17	<i>БелПарк</i>	Беловское	БРИК керамикс	1	116	5 085
18	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Белгород	ПУСК	1	105	4 589
19	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	1	40	3 014
20	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	1	59	2 758
Общий итог				49	3 721	182 755

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. Новая жизнь</i>	Белгород	Дирекция ЮЗР	37,7
2	<i>Мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	39,7
3	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	42,6
4	<i>Восточный</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	43,6
5	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Белгород	ПУСК	43,7
6	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	43,7
7	<i>БелПарк</i>	Беловское	БРИК керамикс	43,8
8	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	44,4
9	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	БРИК керамикс	45,3
10	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	46,7
11	<i>BRAER PARK</i>	Северный	БРИК керамикс	46,8
12	<i>На Бельгина</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	47,4
13	<i>Южная высота</i>	Белгород	Белгородстройзаказчик	49,2
14	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	50,3
15	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	56,7
16	<i>СИТИДОМ</i>	Белгород	Вега	57,4
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				49,1



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, IEK, 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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		