

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

199 191

+6,7% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 700

+12,8% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

326

+96,4% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

50,8

+2,4% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2021

61 417

+15,5% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

18,5%

+3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2020

Банк России

5,60

-3,00 п.п. к декабрю 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	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

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 февраль 2021 года выявлено **47 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 **3 924 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **199 191 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

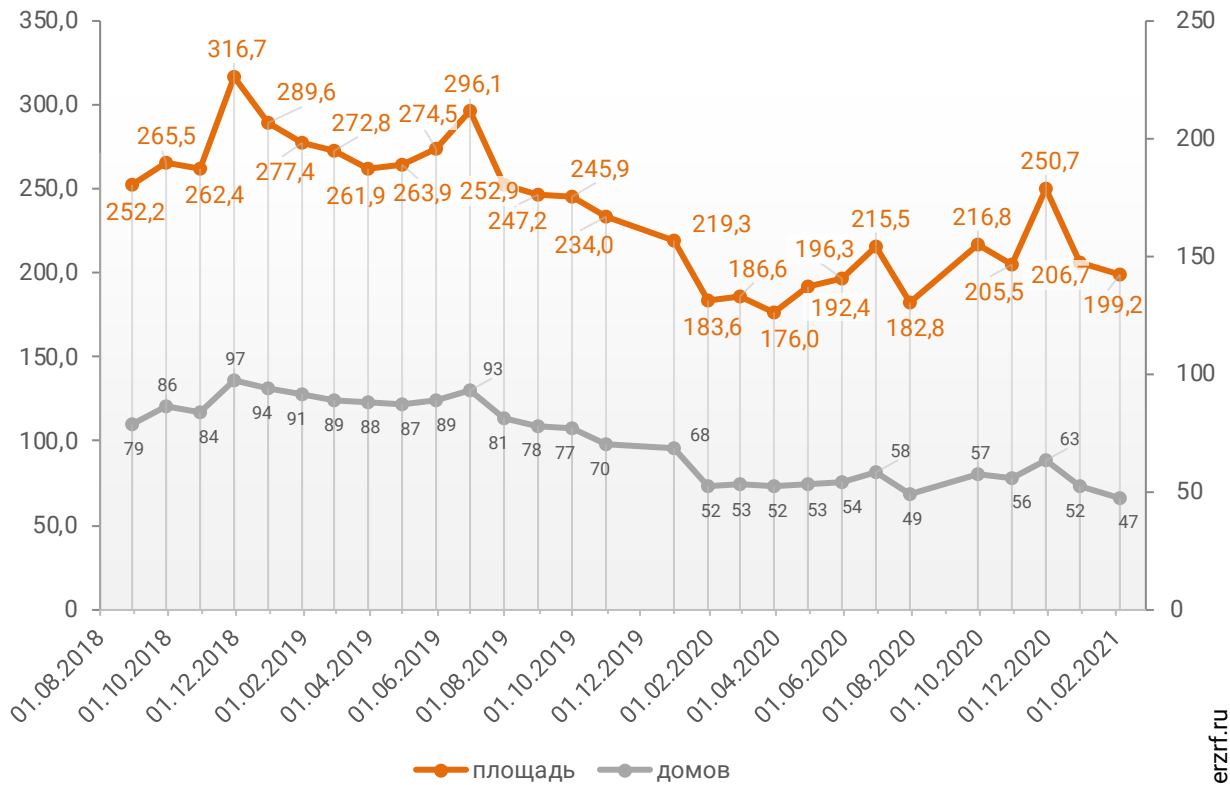
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	47	100%	3 924	100%	199 191	100%
Общий итог	47	100%	3 924	100%	199 191	100%

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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Белгород	15	31,9%	1 648	42,0%	94 045	47,2%
Белгородский	23	48,9%	1 438	36,6%	65 347	32,8%
Северный	17	36,2%	969	24,7%	47 064	23,6%
Дубовое	5	10,6%	322	8,2%	14 896	7,5%
Разумное	1	2,1%	147	3,7%	3 387	1,7%
Старооскольский	3	6,4%	461	11,7%	20 549	10,3%
Старый Оскол	3	6,4%	461	11,7%	20 549	10,3%
Губкин	1	2,1%	90	2,3%	5 436	2,7%
Беловское	1	2,1%	116	3,0%	5 085	2,6%
Валуйский	2	4,3%	97	2,5%	4 798	2,4%
Валуйки	2	4,3%	97	2,5%	4 798	2,4%
Яковлевский	1	2,1%	54	1,4%	3 016	1,5%
Строитель	1	2,1%	54	1,4%	3 016	1,5%
Чернянский	1	2,1%	20	0,5%	915	0,5%
Чернянка	1	2,1%	20	0,5%	915	0,5%
	47	100%	3 924	100%	199 191	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (47,2% совокупной площади жилых единиц).

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

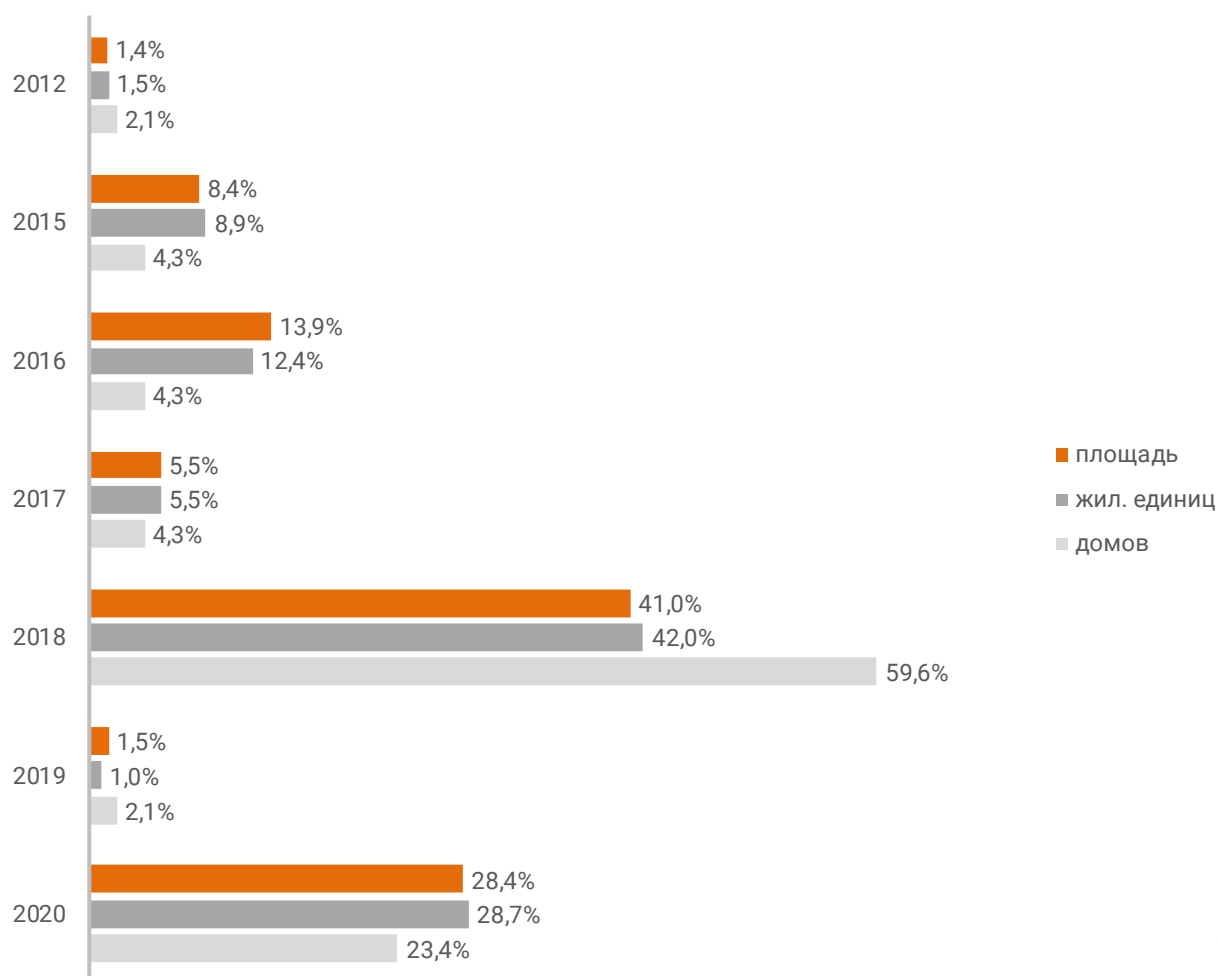
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012 г. по октябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	2,1%	59	1,5%	2 758	1,4%
2015	2	4,3%	349	8,9%	16 808	8,4%
2016	2	4,3%	487	12,4%	27 622	13,9%
2017	2	4,3%	214	5,5%	10 885	5,5%
2018	28	59,6%	1 647	42,0%	81 620	41,0%
2019	1	2,1%	40	1,0%	3 014	1,5%
2020	11	23,4%	1 128	28,7%	56 484	28,4%
Общий итог	47	100%	3 924	100%	199 191	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. (41,0% по площади жилых единиц).

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

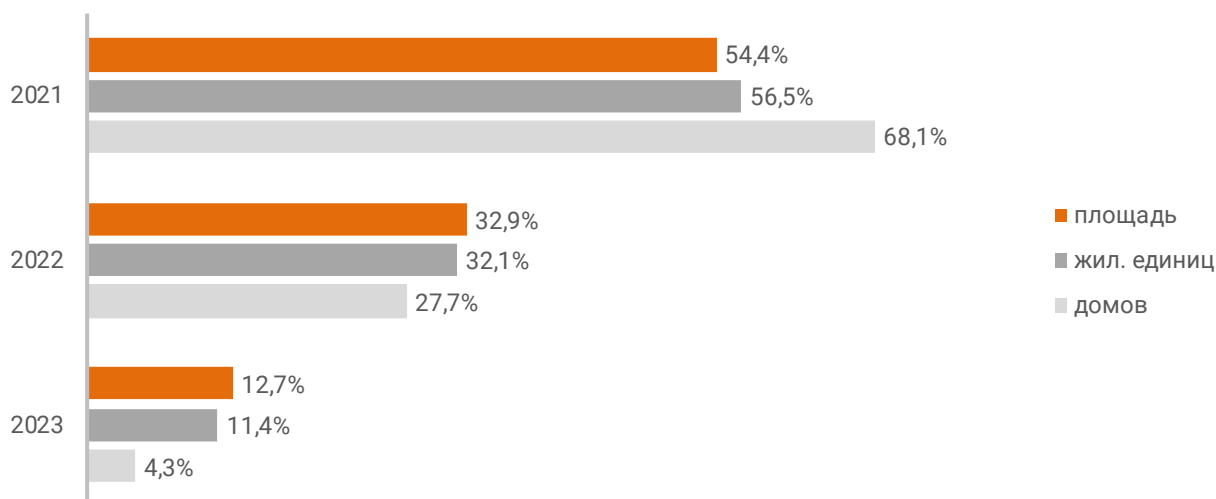
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	32	68,1%	2 219	56,5%	108 396	54,4%
2022	13	27,7%	1 259	32,1%	65 514	32,9%
2023	2	4,3%	446	11,4%	25 281	12,7%
Общий итог	47	100%	3 924	100%	199 191	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Белгородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 108 396 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 %	
2021	108 396	2019	15 808	14,6%
		2020	22 492	20,7%
2022	65 514	2018	11 538	17,6%
		2020	6 677	10,2%
2023	25 281	2018	16 084	63,6%
Общий итог	199 191		72 599	36,4%

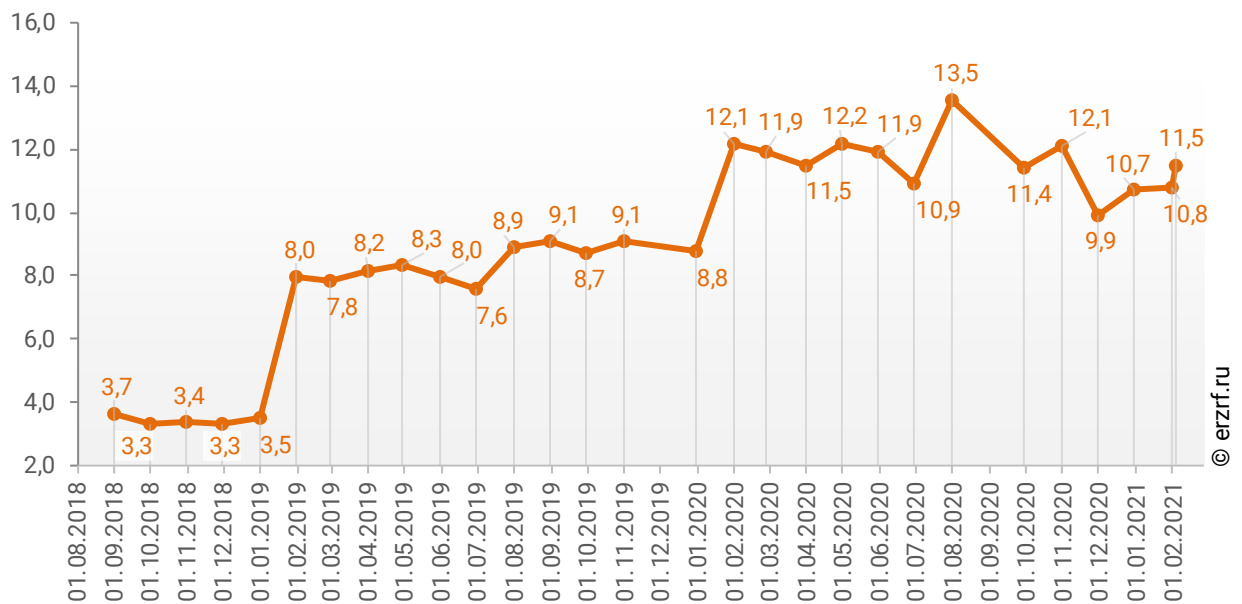
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (22 492 м²), что составляет 20,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 11,5 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



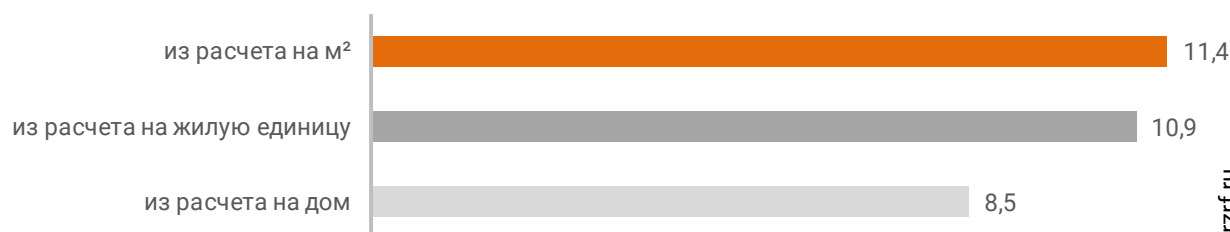
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 8,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

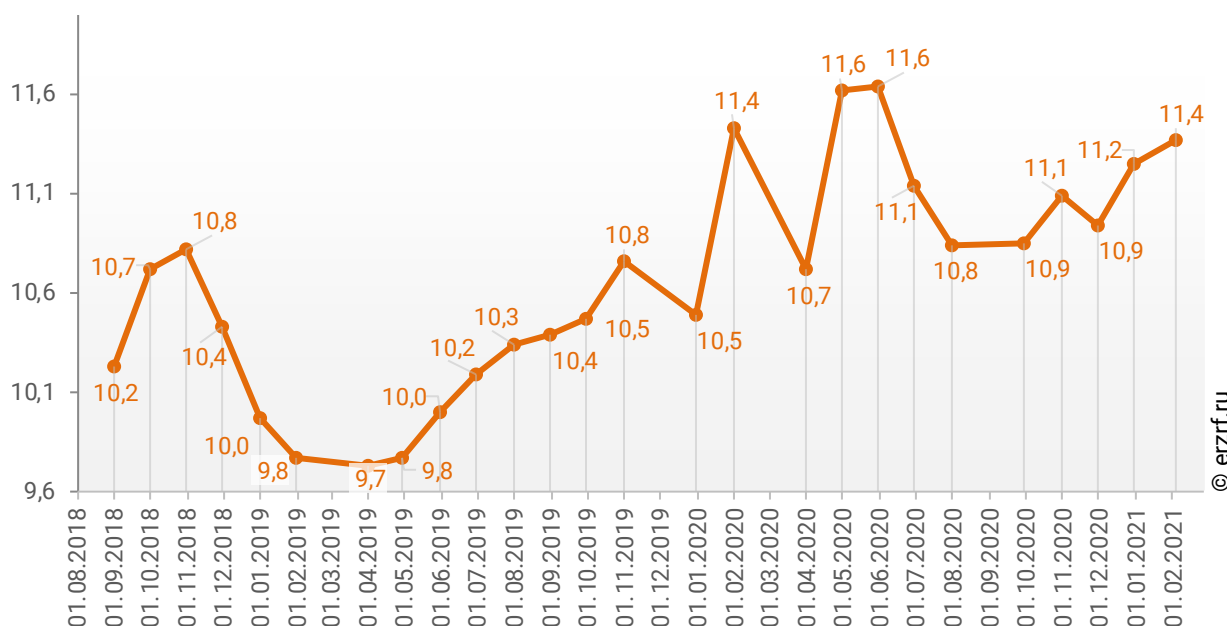


© erzrf.ru

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

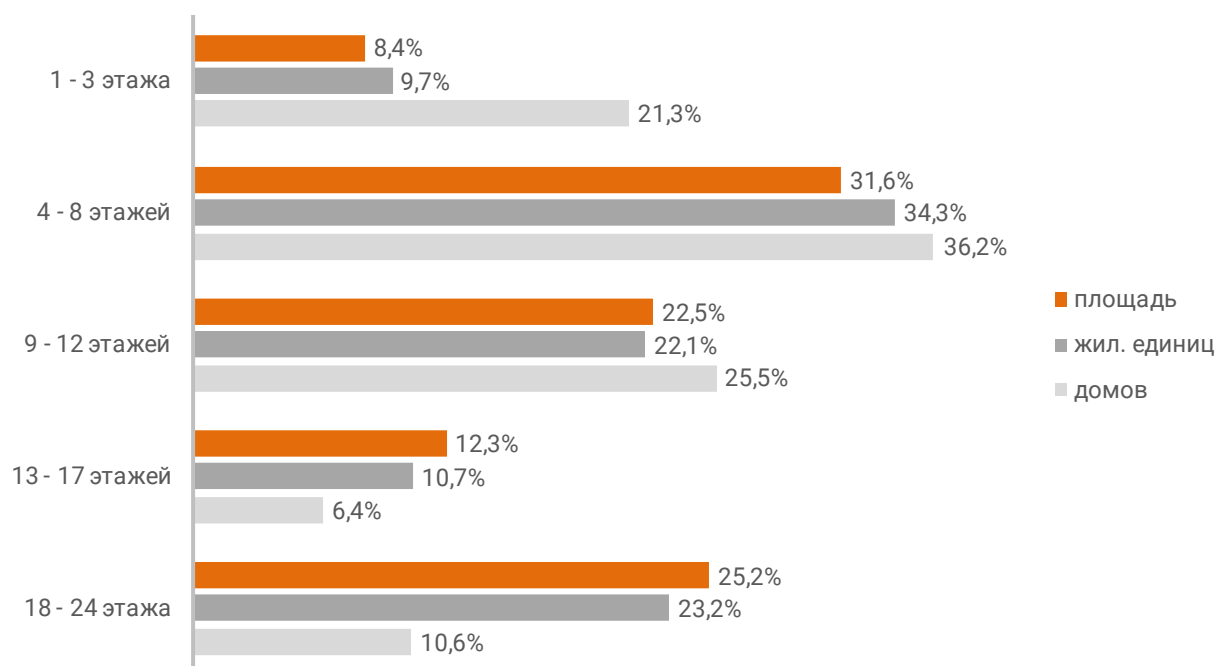
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	21,3%	381	9,7%	16 652	8,4%
4 - 8 этажей	17	36,2%	1 344	34,3%	62 970	31,6%
9 - 12 этажей	12	25,5%	866	22,1%	44 781	22,5%
13 - 17 этажей	3	6,4%	421	10,7%	24 598	12,3%
18 - 24 этажа	5	10,6%	912	23,2%	50 190	25,2%
Общий итог	47	100%	3 924	100%	199 191	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 31,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Белгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Университет
3	17	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	На Некрасова
		<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
		<i>ТЮС-ПГС</i>	многоквартирный дом	Центр Парк
4	11	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	По ул. Губкина
		<i>МСР</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Октябрьская, 19
		<i>Респект</i>	многоквартирный дом	Гранд парк
5	10	<i>ГК Белгородстроймонтаж</i>	многоквартирный дом	По ул. Зеленая
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>Индустрия строительства</i>	многоквартирный дом	Дубрава-1
		<i>СЗ 31-Групп</i>	многоквартирный дом	ОСКОЛ СИТИ

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.

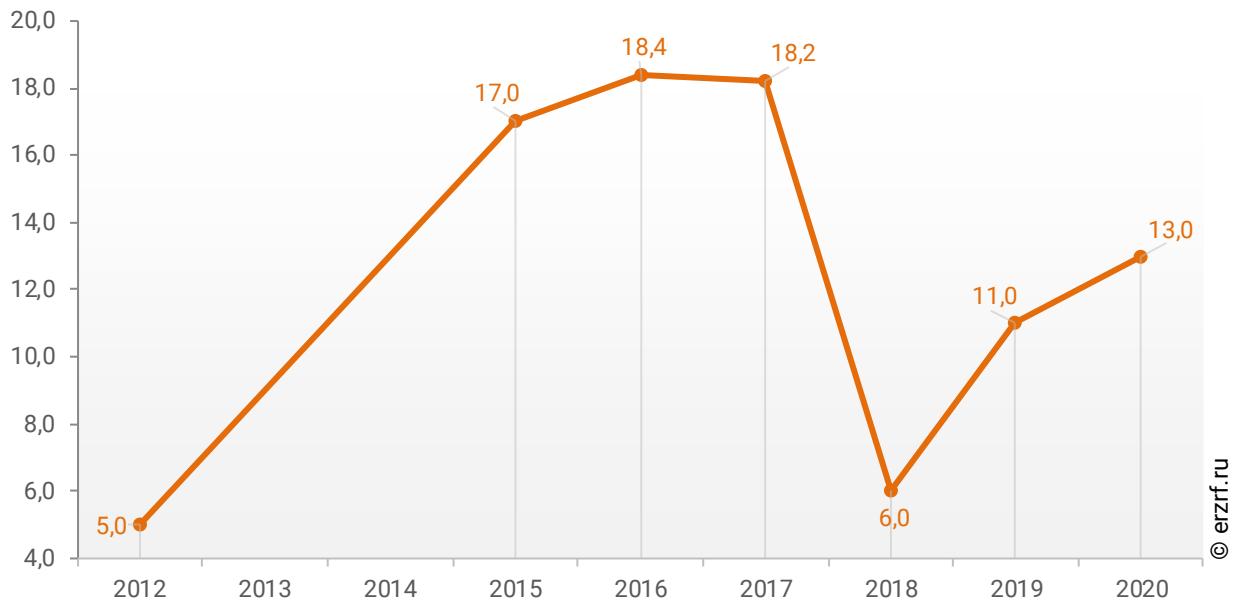
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 084	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Малахит
2	10 723	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	СИТИДОМ
3	9 666	<i>ТЮС-ПГС</i>	многоквартирный дом	Центр Парк
4	9 197	<i>БРИК керамикс</i>	многоквартирный дом	Браер Парк Центр
5	8 175	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 13 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

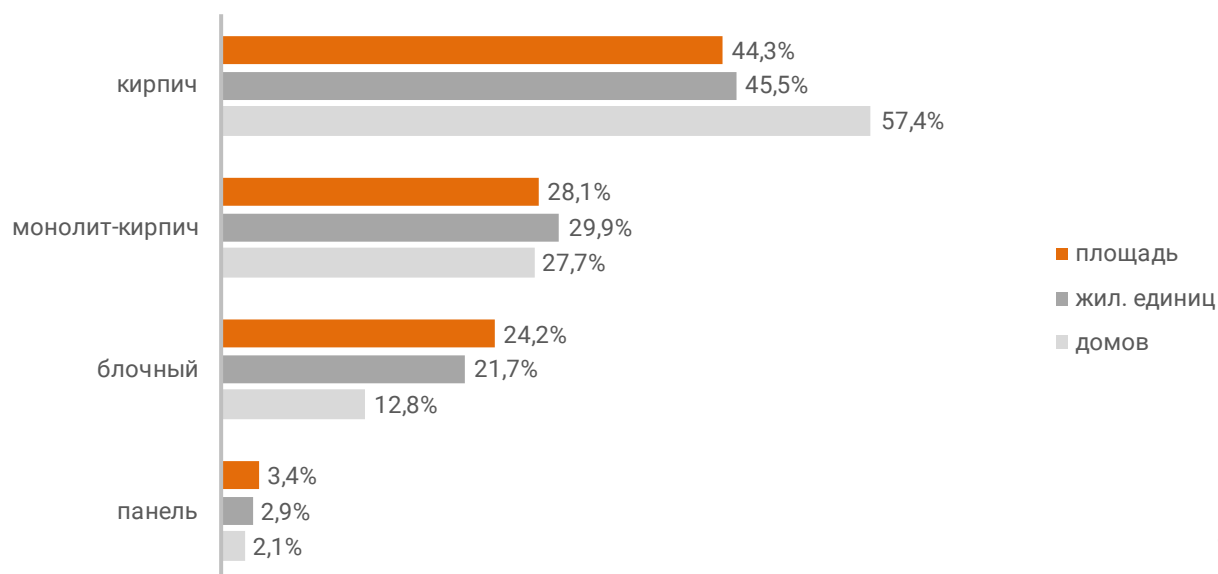
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	27	57,4%	1 787	45,5%	88 180	44,3%
монолит-кирпич	13	27,7%	1 175	29,9%	55 955	28,1%
блочный	6	12,8%	850	21,7%	48 299	24,2%
панель	1	2,1%	112	2,9%	6 757	3,4%
Общий итог	47	100%	3 924	100%	199 191	100%

Гистограмма 5

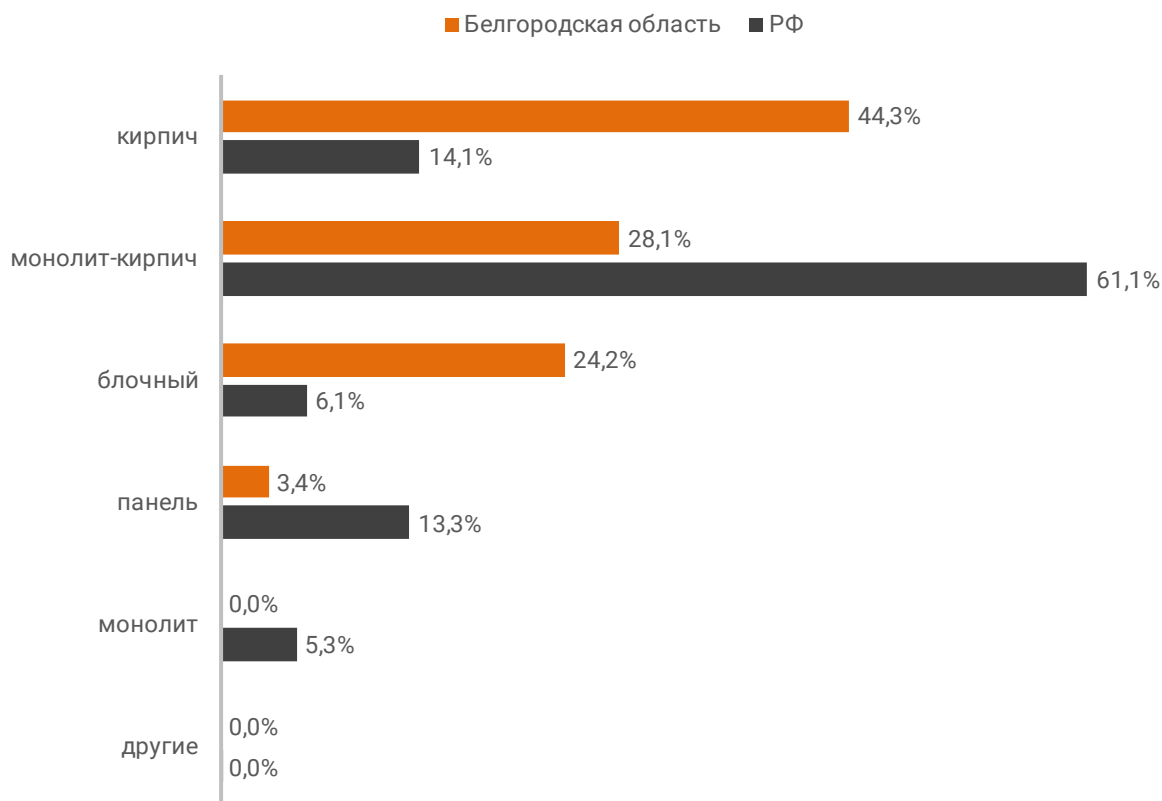
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является кирпич. Из него возводится 44,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,1% (Гистограмма 6).

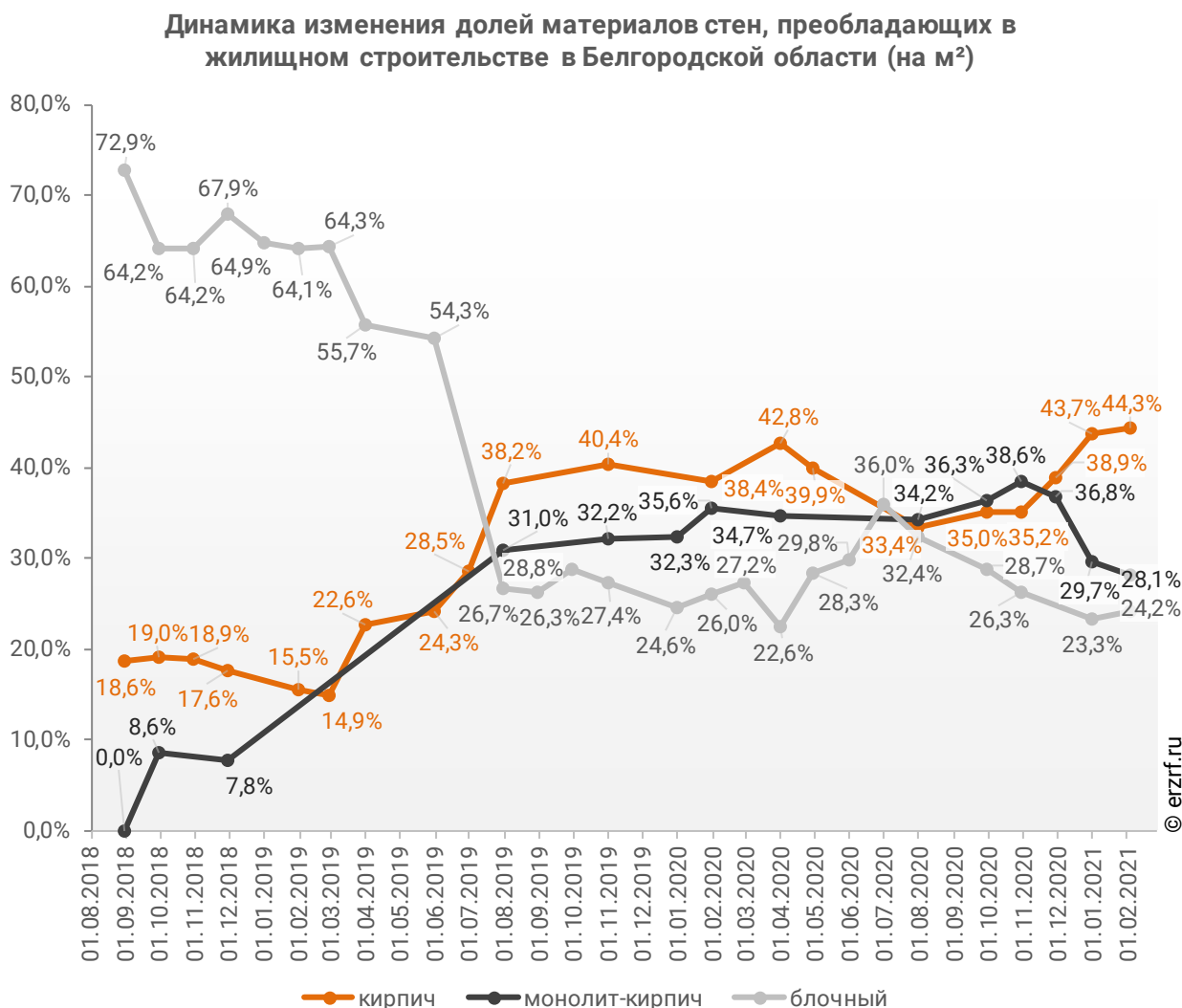
Гистограмма 6

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 64,9% 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 46,3% 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%	1 197	45,9%	59 867	46,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	54,1%	1 144	43,8%	54 204	41,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,4%	129	4,9%	6 992	5,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,7%	112	4,3%	6 757	5,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,7%	28	1,1%	1 483	1,1%
Общий итог	37	100%	2 610	100%	129 303	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2021 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 18 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Вега	4	8,5%	715	18,2%	40 385	20,3%
2	БРИК керамикс	8	17,0%	704	17,9%	35 497	17,8%
3	ТЮС-ПГС	3	6,4%	344	8,8%	19 509	9,8%
4	ДСК	6	12,8%	315	8,0%	18 551	9,3%
5	СК Оникс	10	21,3%	381	9,7%	16 652	8,4%
6	ГК Белгородстроймонтаж	5	10,6%	322	8,2%	14 896	7,5%
7	Корпорация ЖБК-1	2	4,3%	259	6,6%	10 144	5,1%
8	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	1	2,1%	153	3,9%	8 175	4,1%
9	Белгородстройзаказчик	1	2,1%	160	4,1%	7 869	4,0%
10	СЗ 31-Групп	1	2,1%	149	3,8%	6 289	3,2%
11	Индустрия строительства	1	2,1%	159	4,1%	6 085	3,1%
12	КМАстрой	1	2,1%	90	2,3%	5 436	2,7%
13	МСР	1	2,1%	54	1,4%	3 016	1,5%
14	Респект	1	2,1%	40	1,0%	3 014	1,5%
15	Черкашин Д.М.	1	2,1%	59	1,5%	2 758	1,4%
16	Специализированный застройщик СтройИнвест	1	2,1%	20	0,5%	915	0,5%
Общий итог		47	100%	3 924	100%	199 191	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	★ 1,0	<i>Вега</i>	40 385	38 345	94,9%	44,0
2	★ 1,5	<i>БРИК керамикс</i>	35 497	16 398	46,2%	7,0
3	★ 5,0	<i>ТЮС-ПГС</i>	19 509	0	0,0%	-
4	★ 2,0	<i>ДСК</i>	18 551	8 421	45,4%	5,4
5	★ 4,0	<i>СК Оникс</i>	16 652	6 677	40,1%	9,6
6	н/р	<i>ГК Белгородстроймонтаж</i>	14 896	0	0,0%	-
7	★ 1,5	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	10 144	0	0,0%	-
8	★ 5,0	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	8 175	0	0,0%	-
9	н/р	<i>Белгородстройзаказчик</i>	7 869	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ 31-Групп</i>	6 289	0	0,0%	-
11	н/р	<i>Индустрия строительства</i>	6 085	0	0,0%	-
12	н/р	<i>КМАстрой</i>	5 436	0	0,0%	-
13	н/р	<i>МСР</i>	3 016	0	0,0%	-
14	н/р	<i>Респект</i>	3 014	0	0,0%	-
15	н/р	<i>Черкашин Д.М.</i>	2 758	2 758	100%	3,0
16	н/р	<i>Специализированный застройщик СтройИнвест</i>	915	0	0,0%	-
Общий итог			199 191	72 599	36,4%	11,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Вега» и составляет 44,0 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 23 жилых комплекса. 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 «Браер Парк Центр» (поселок Северный). В этом жилом комплексе застройщик «БРИК керамикс» возводит 7 домов, включающих 588 жилых единиц, совокупной площадью 30 412 м².

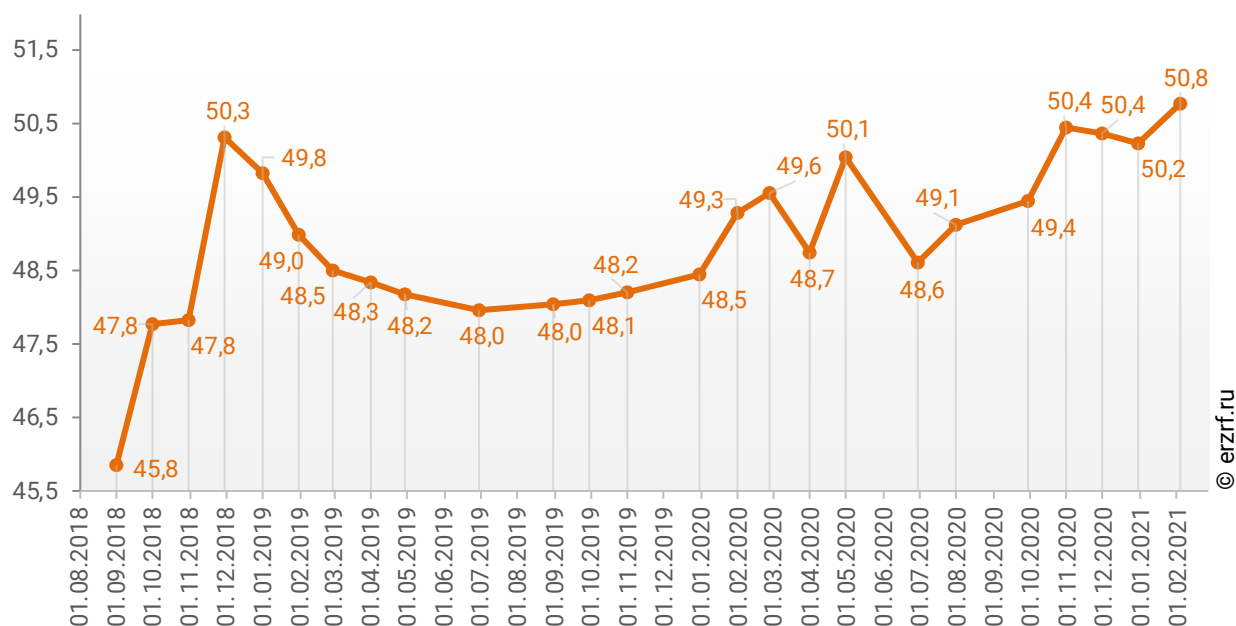
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 6

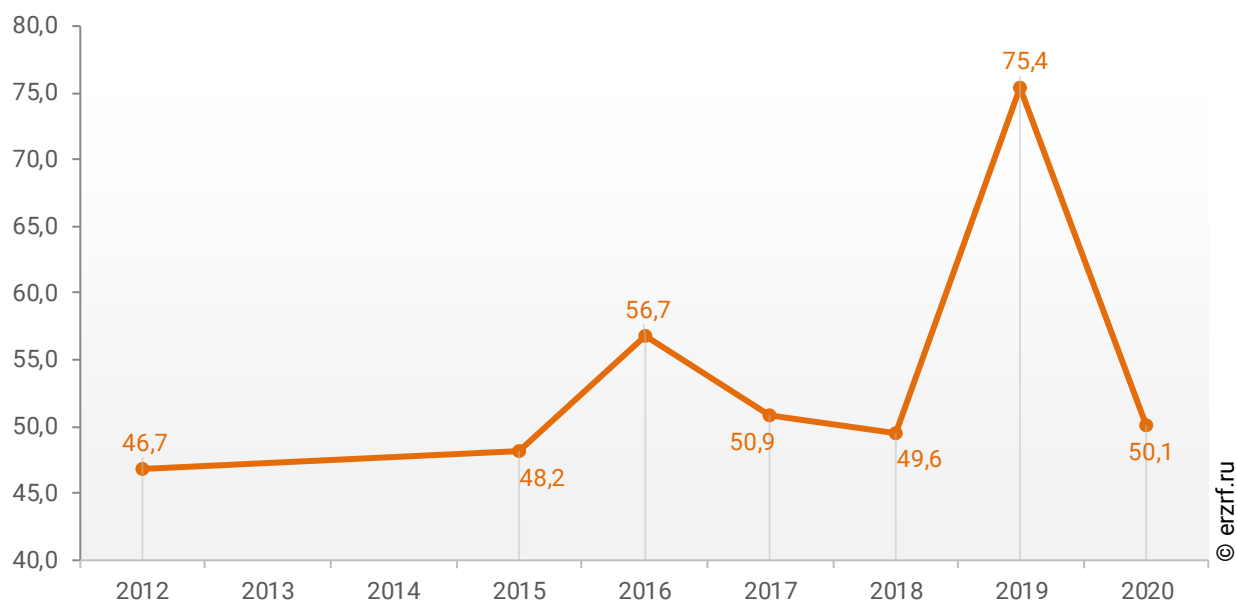
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 50,1 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 «Индустрия строительства» – 38,3 м². Самая большая – у застройщика «Респект» – 75,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Индустрия строительства	38,3
Корпорация ЖБК-1	39,2
СЗ 31-Групп	42,2
СК Оникс	43,7
Специализированный застройщик СтройИнвест	45,8
ГК Белгородстроймонтаж	46,3
Черкашин Д.М.	46,7
Белгородстройзаказчик	49,2
БРИК керамикс	50,4
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	53,4
МСР	55,9
Вега	56,5
ТЮС-ПГС	56,7
ДСК	58,9
КМАстрой	60,4
Респект	75,4
Общий итог	50,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом в 54 микрорайоне» – 23,0 м², застройщик «Корпорация ЖБК-1». Наибольшая – в ЖК «Гранд парк» – 75,4 м², застройщик «Респект».

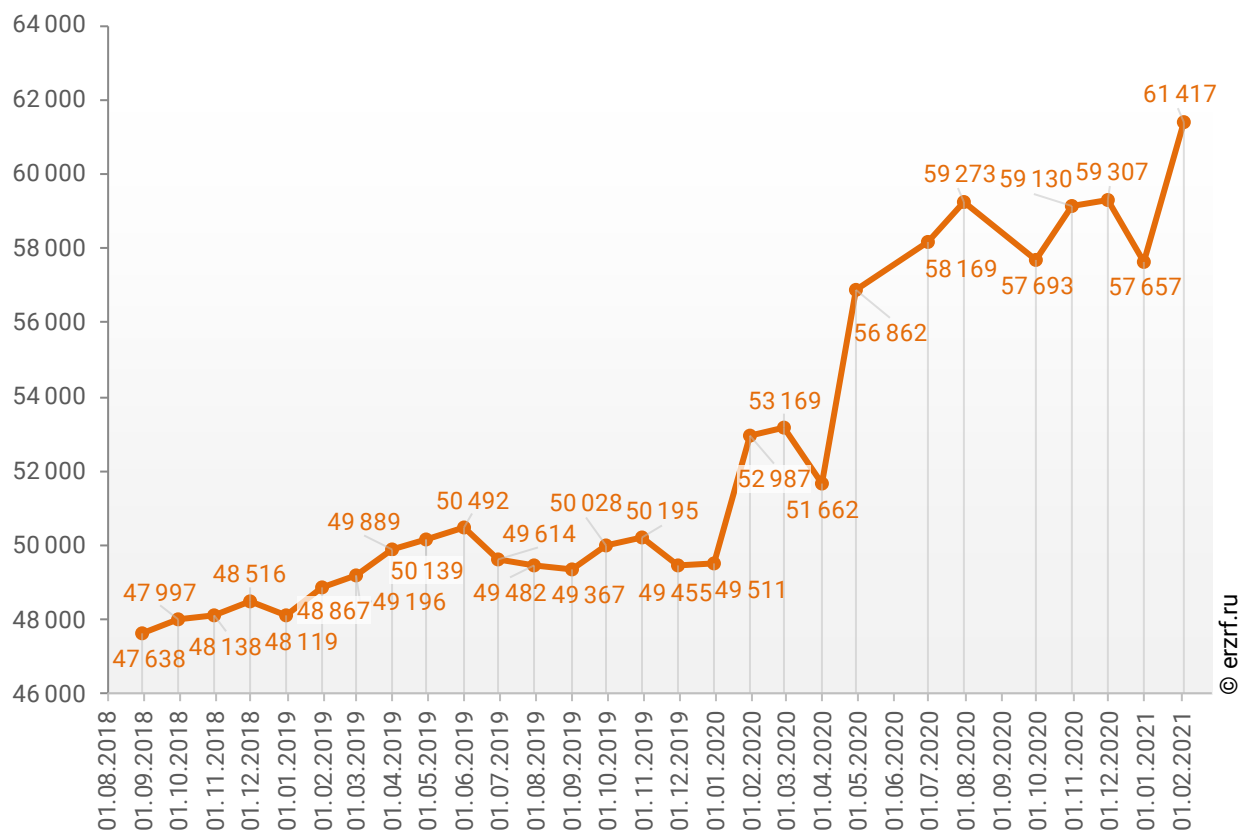
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 61 417 рублей за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Белгородской области, ₽/м²



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

График 9



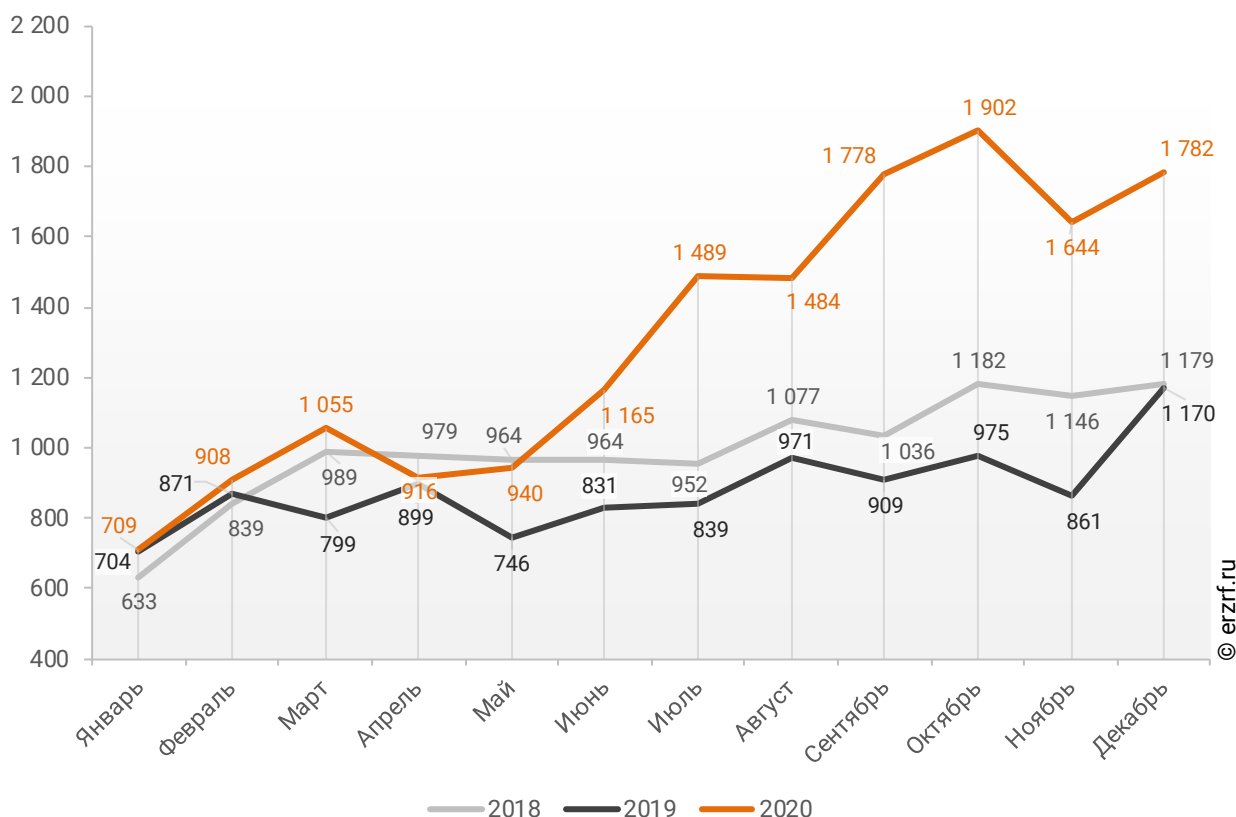
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 15 772, что на 49,1% больше уровня 2019 г. (10 575 ИЖК), и на 32,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (11 940 ИЖК).

График 10

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

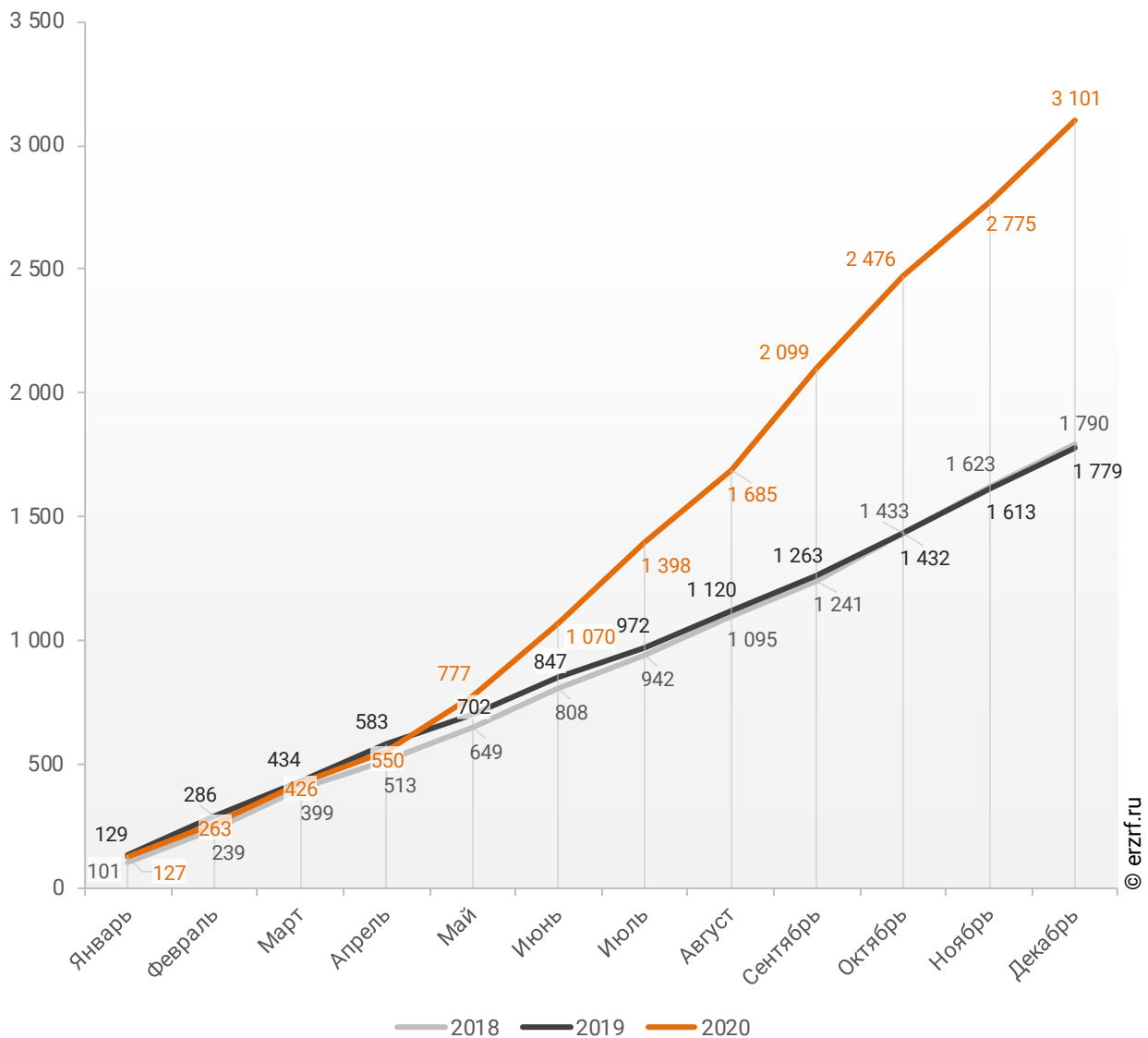


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 101, что на 74,3% больше, чем в 2019 г. (1 779 ИЖК), и на 73,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1 790 ИЖК).

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.

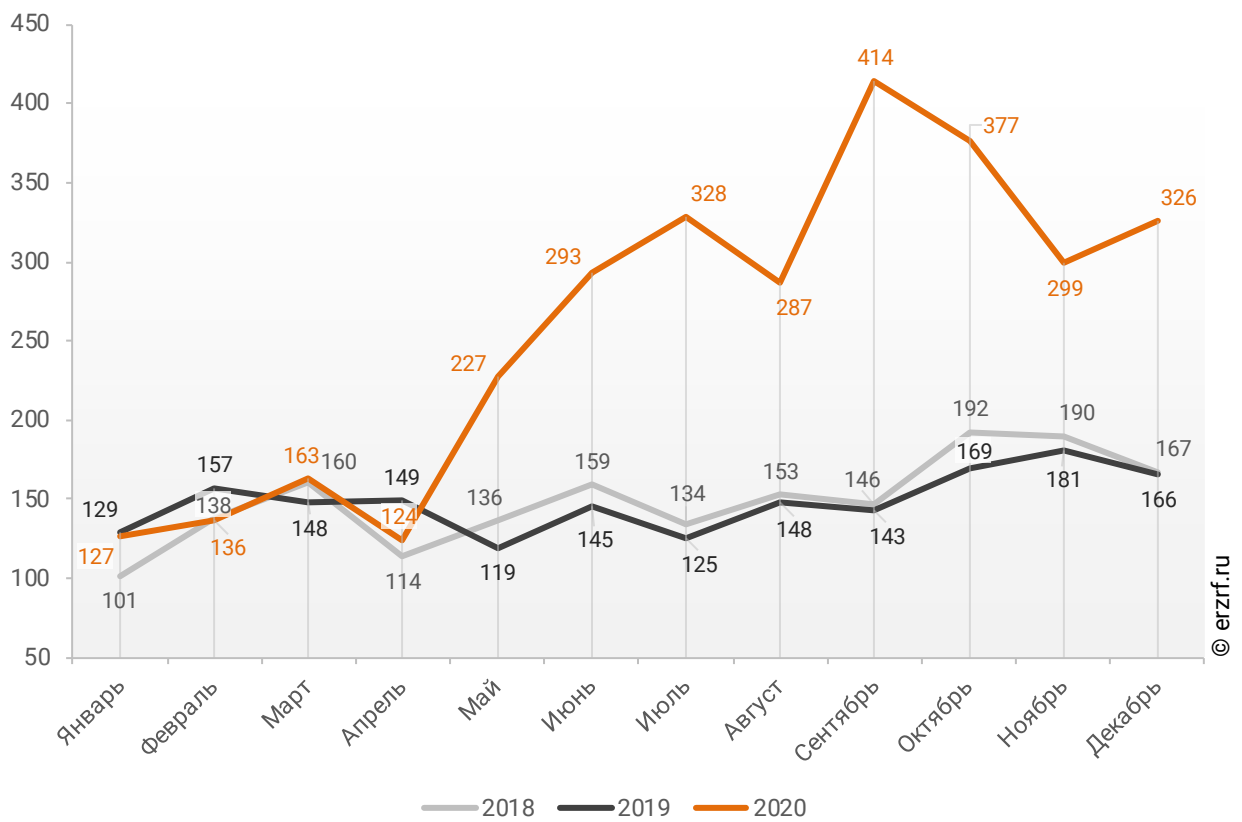


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2020 года увеличилось на 96,4% по сравнению с декабрем 2019 года (326 против 166 годом ранее).

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.

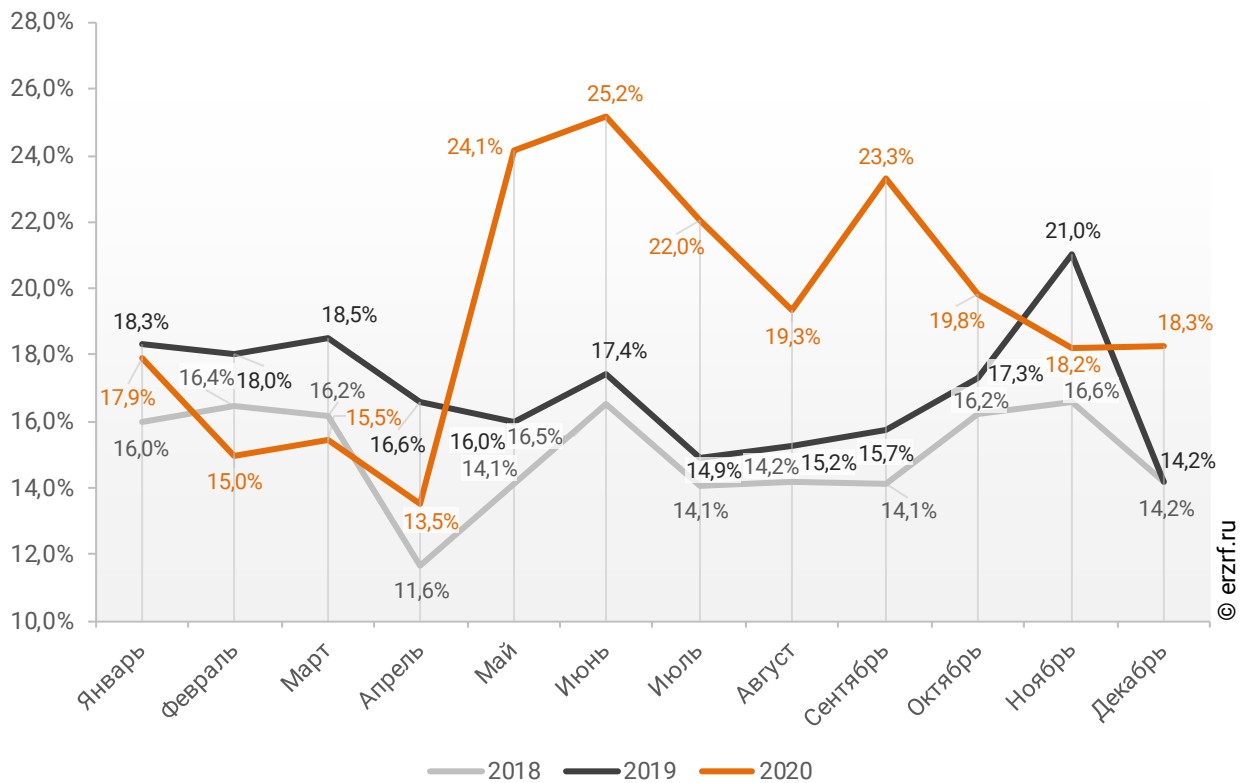


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 19,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,8%), и на 4,7 п.п. больше уровня 2018 г. (15,0%).

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



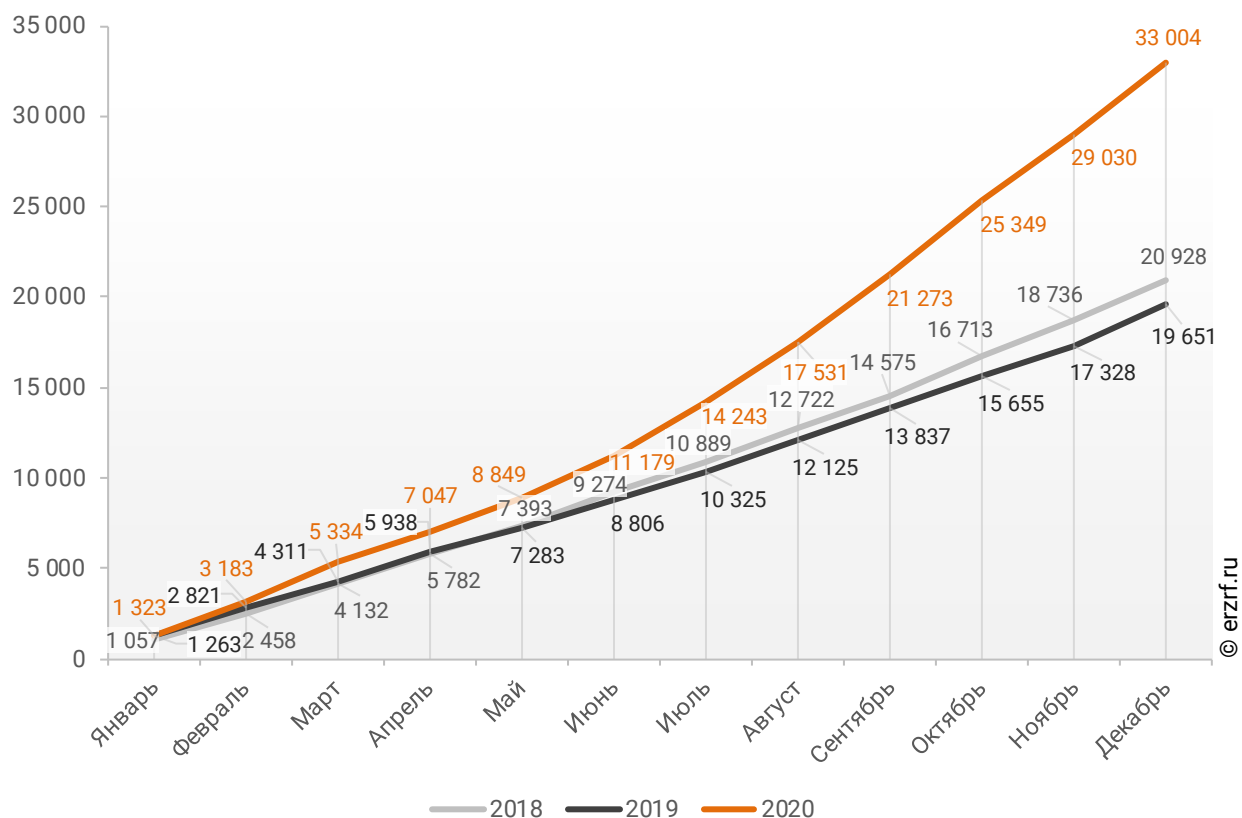
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 33 004 млн ₽, что на 68,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (19 651 млн ₽), и на 57,7% больше аналогичного значения 2018 г. (20 928 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 ₽

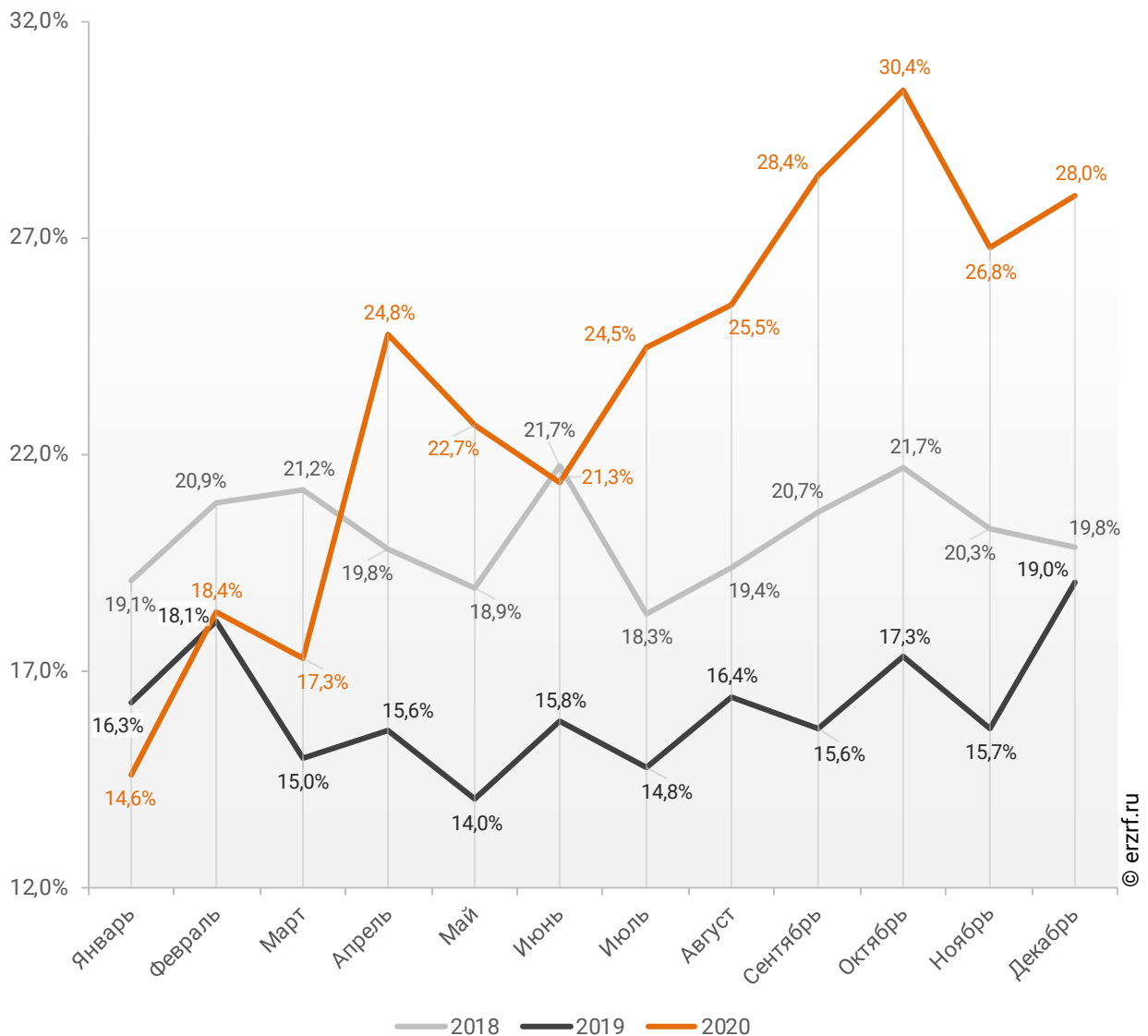


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Белгородской области (137 373 млн ₽), доля ИЖК составила 24,0%, что на 7,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,2%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2018 г. (20,2%).

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.

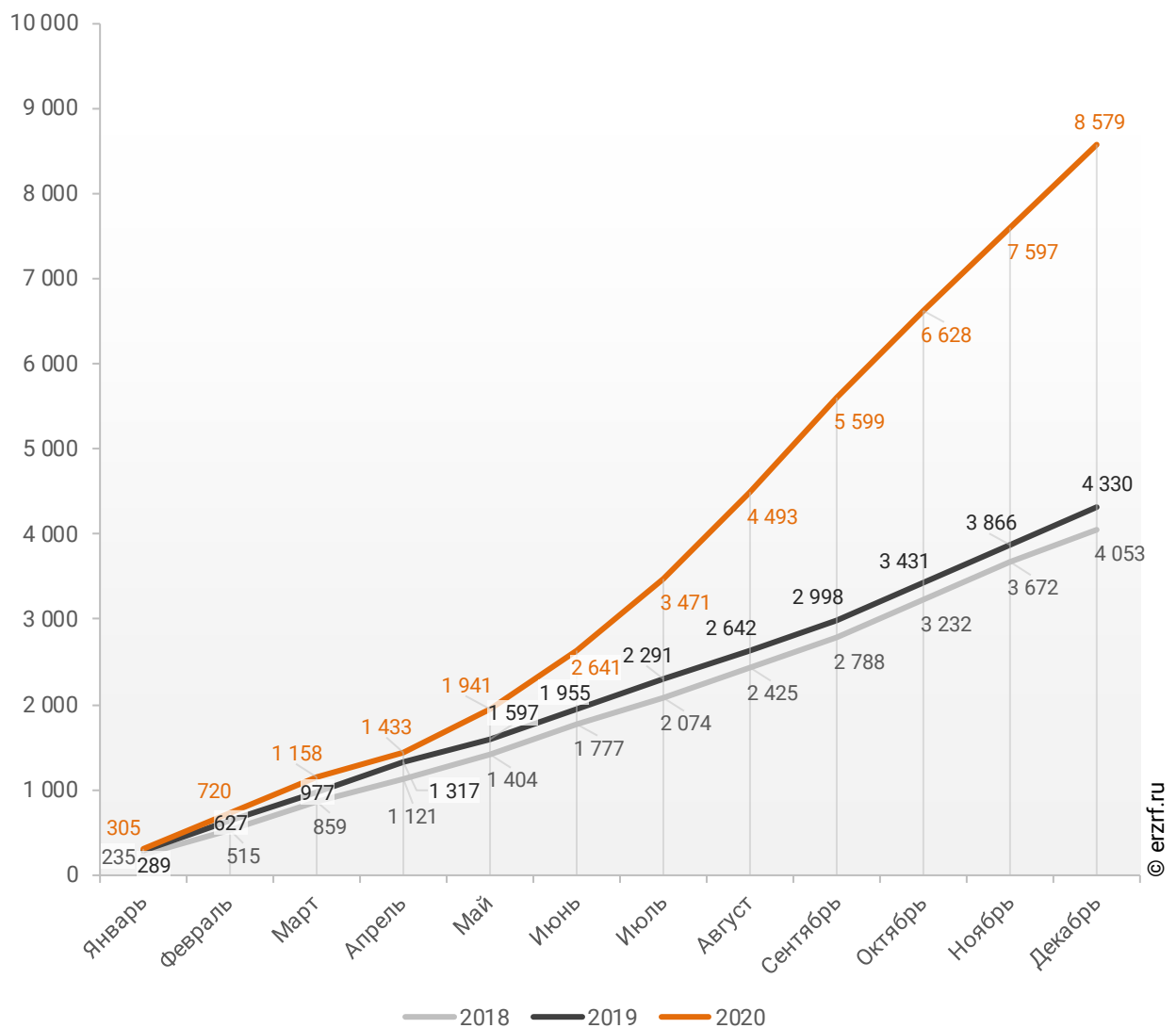


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 8 579 млн ₽ (26,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 98,1% больше аналогичного значения 2019 г. (4 330 млн ₽), и на 111,7% больше, чем в 2018 г. (4 053 млн ₽).

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 12 месяцев 2020 г. жителям Белгородской области (137 373 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 2,6 п.п. больше уровня 2019 г. (3,6%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,9%).

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.

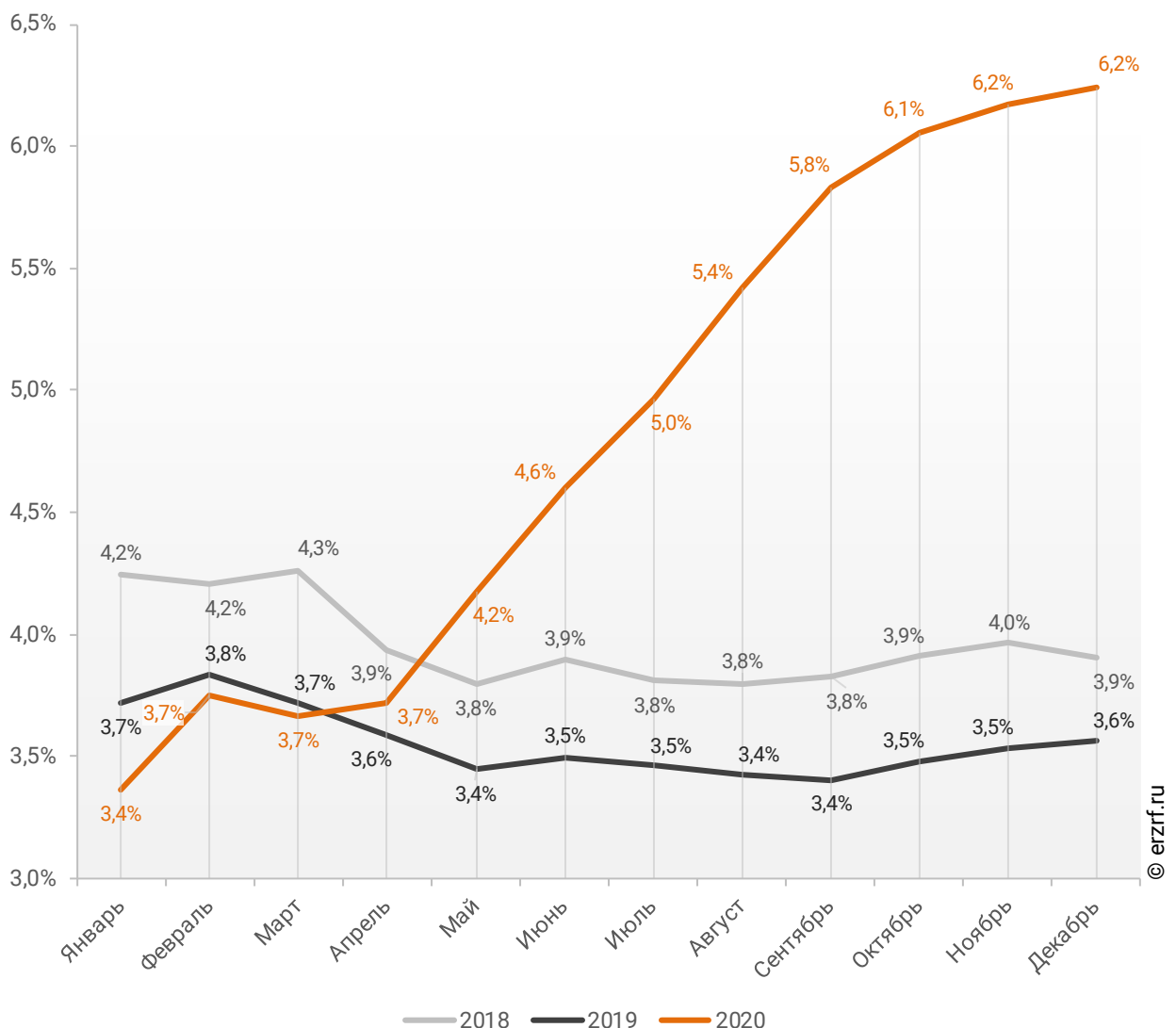
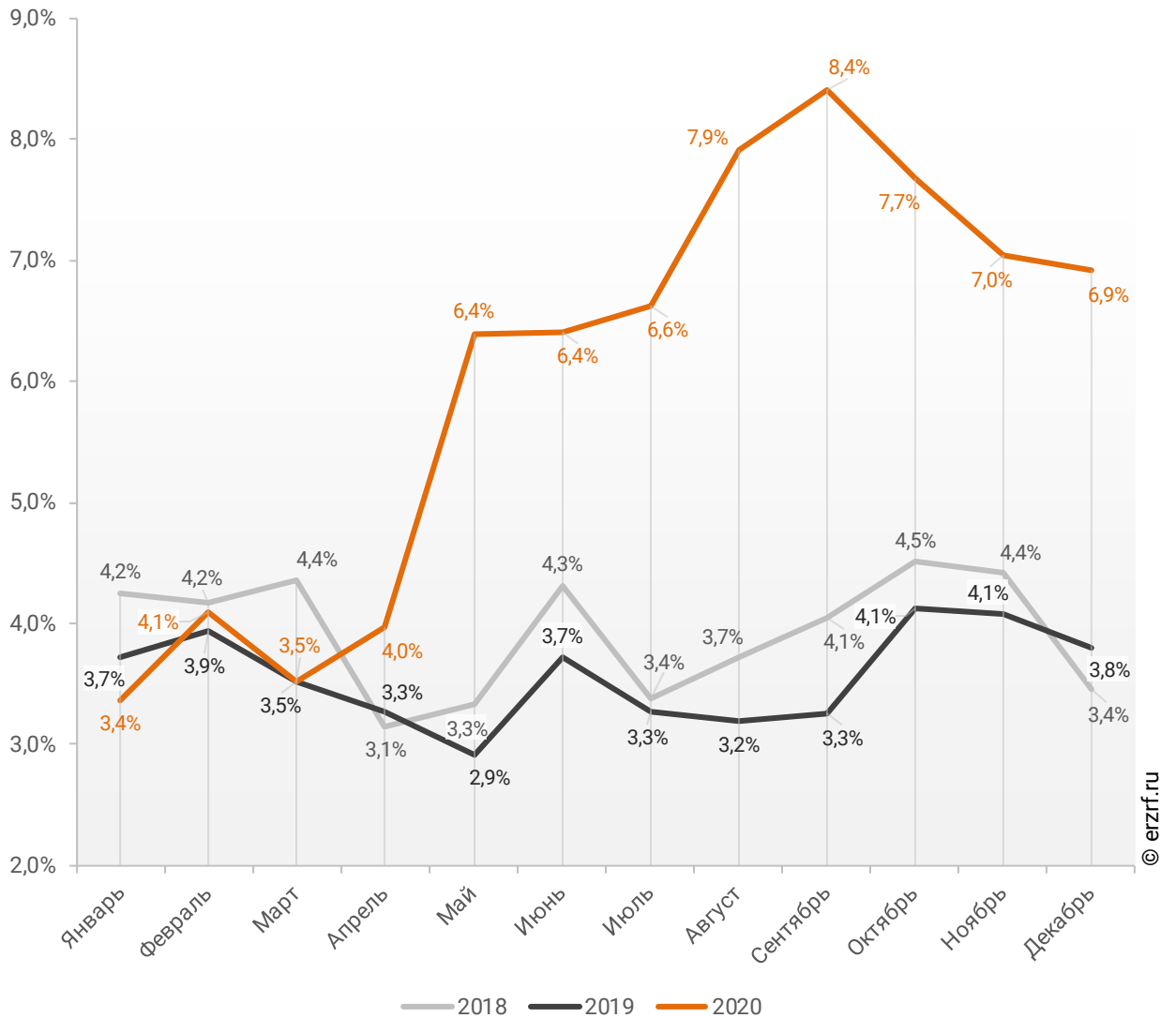


График 18

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

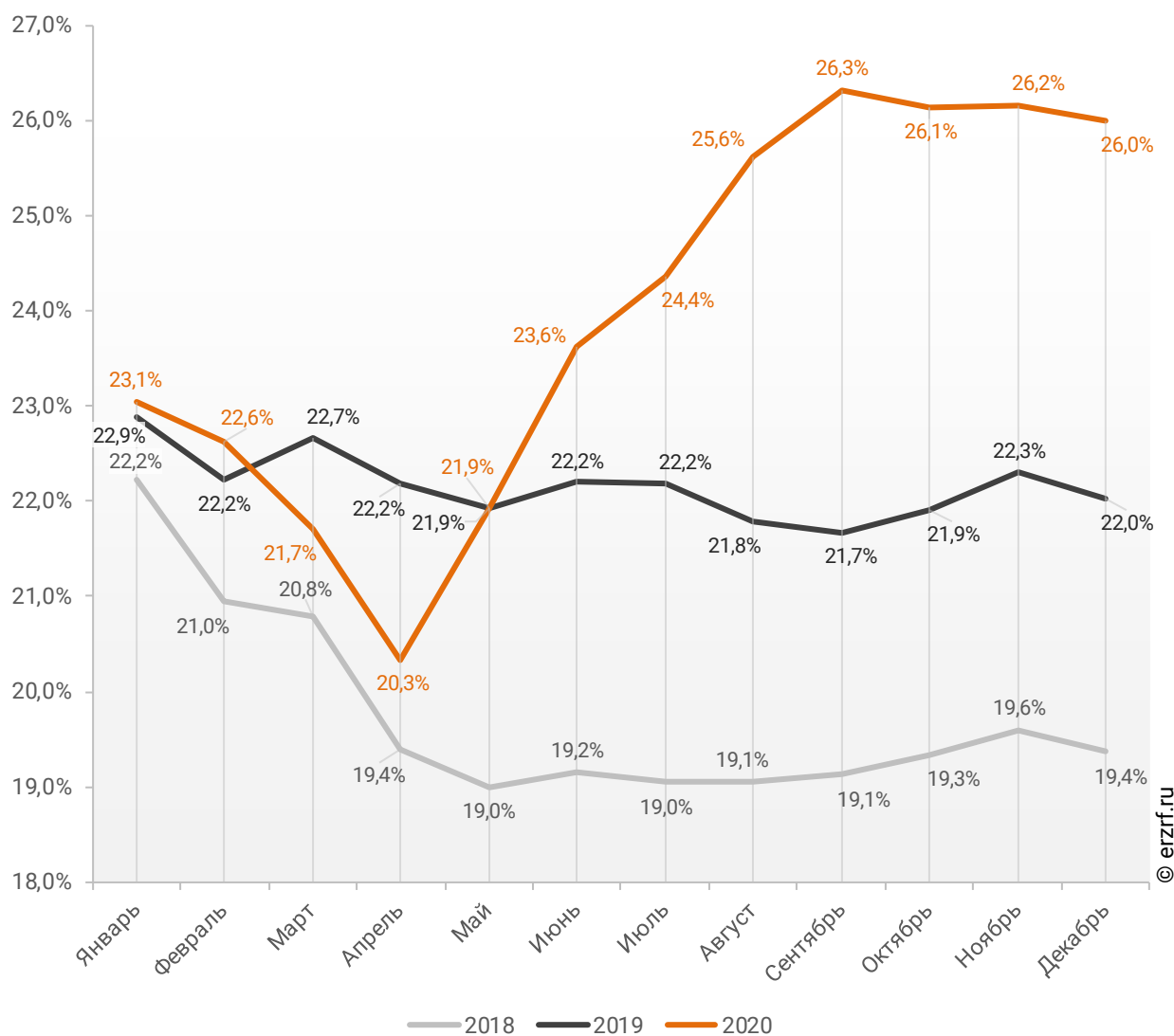


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 26,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 4,0 п.п. больше, чем в 2019 г. (22,0%), и на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (19,4%).

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.

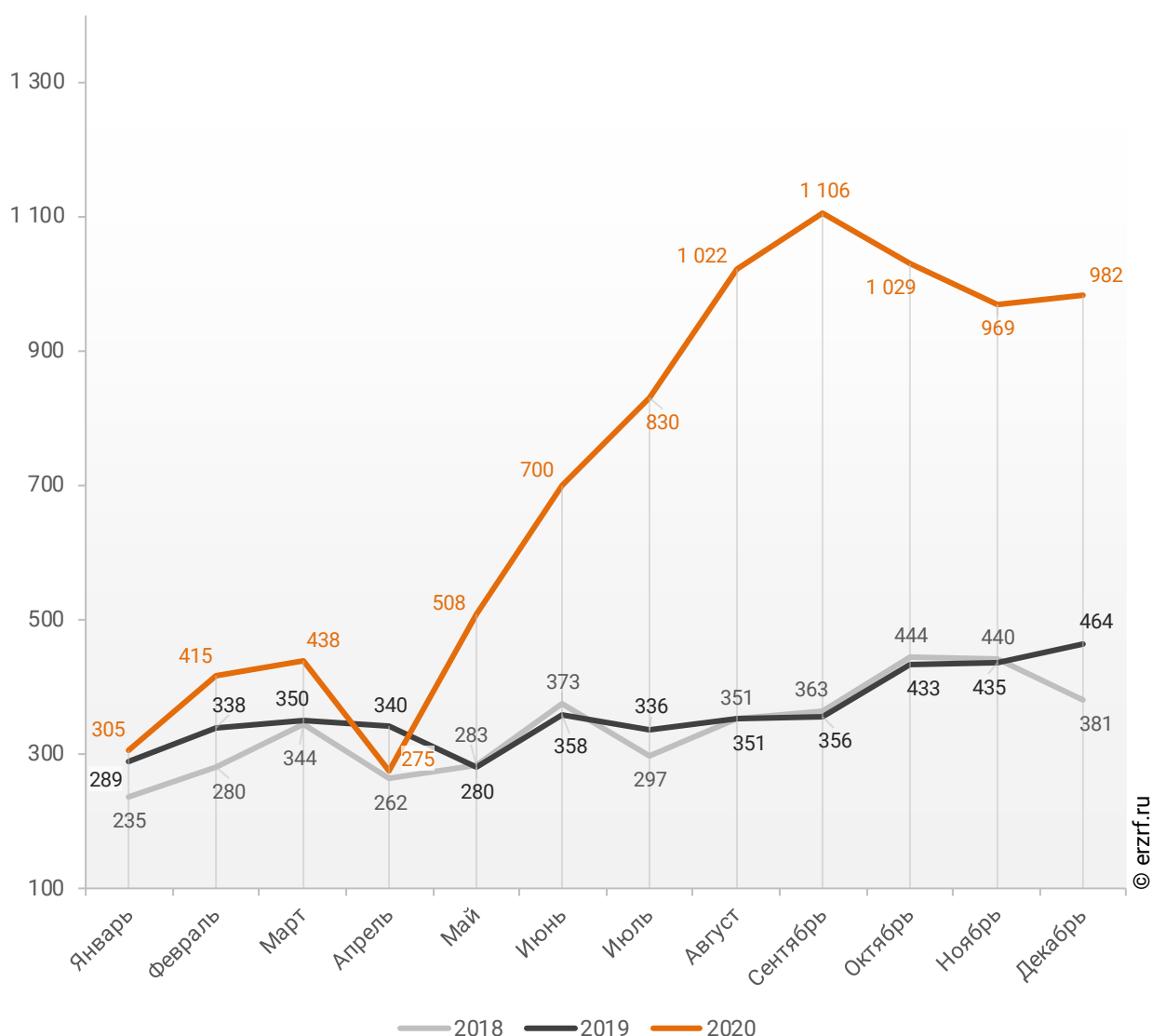


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2020 года, увеличился на 111,6% по сравнению с декабрем 2019 года (982 против 464 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

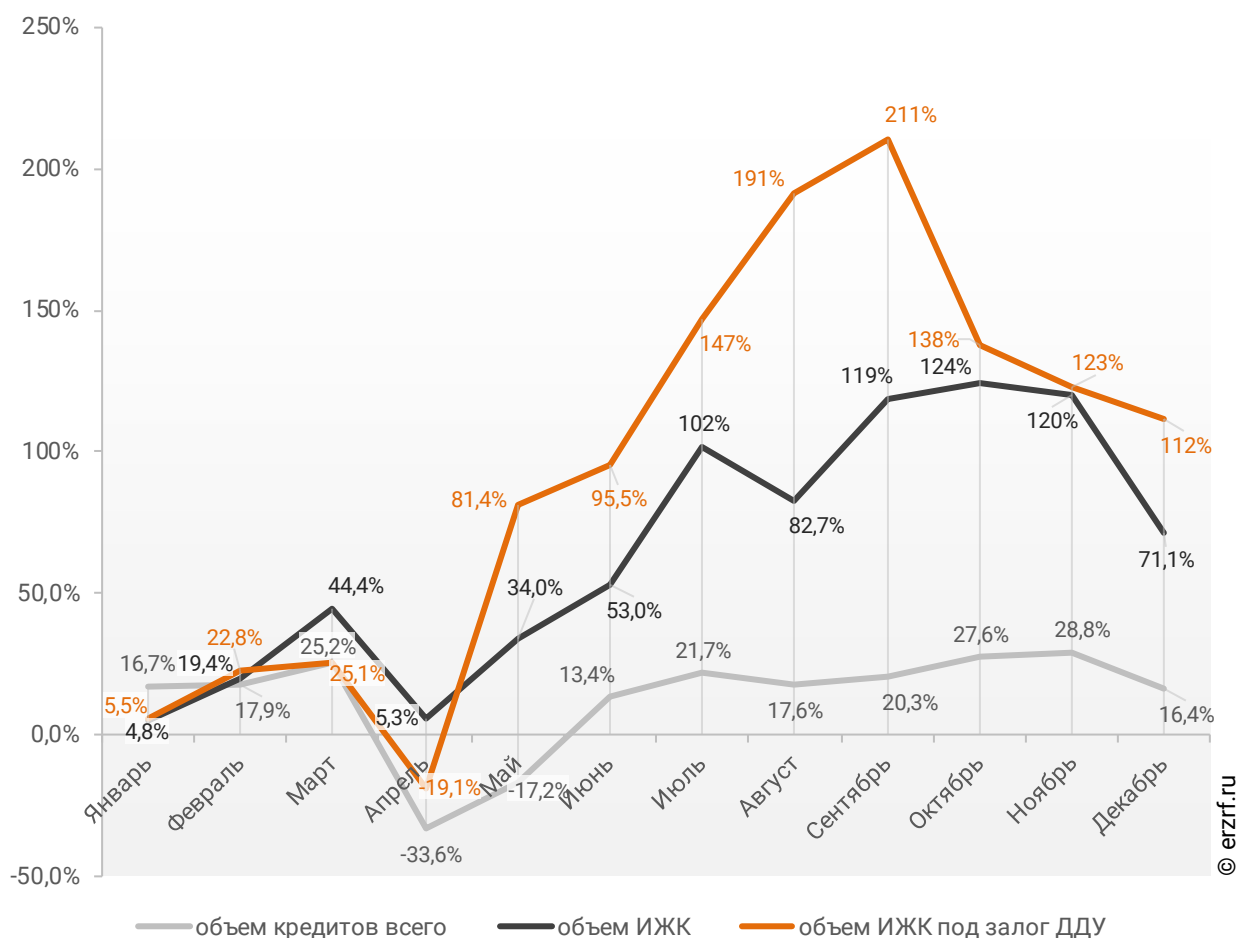
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 111,6% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 16,4% (14,2 против 12,2 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 71,1% (4,0 против 2,3 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 декабре составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,7%.

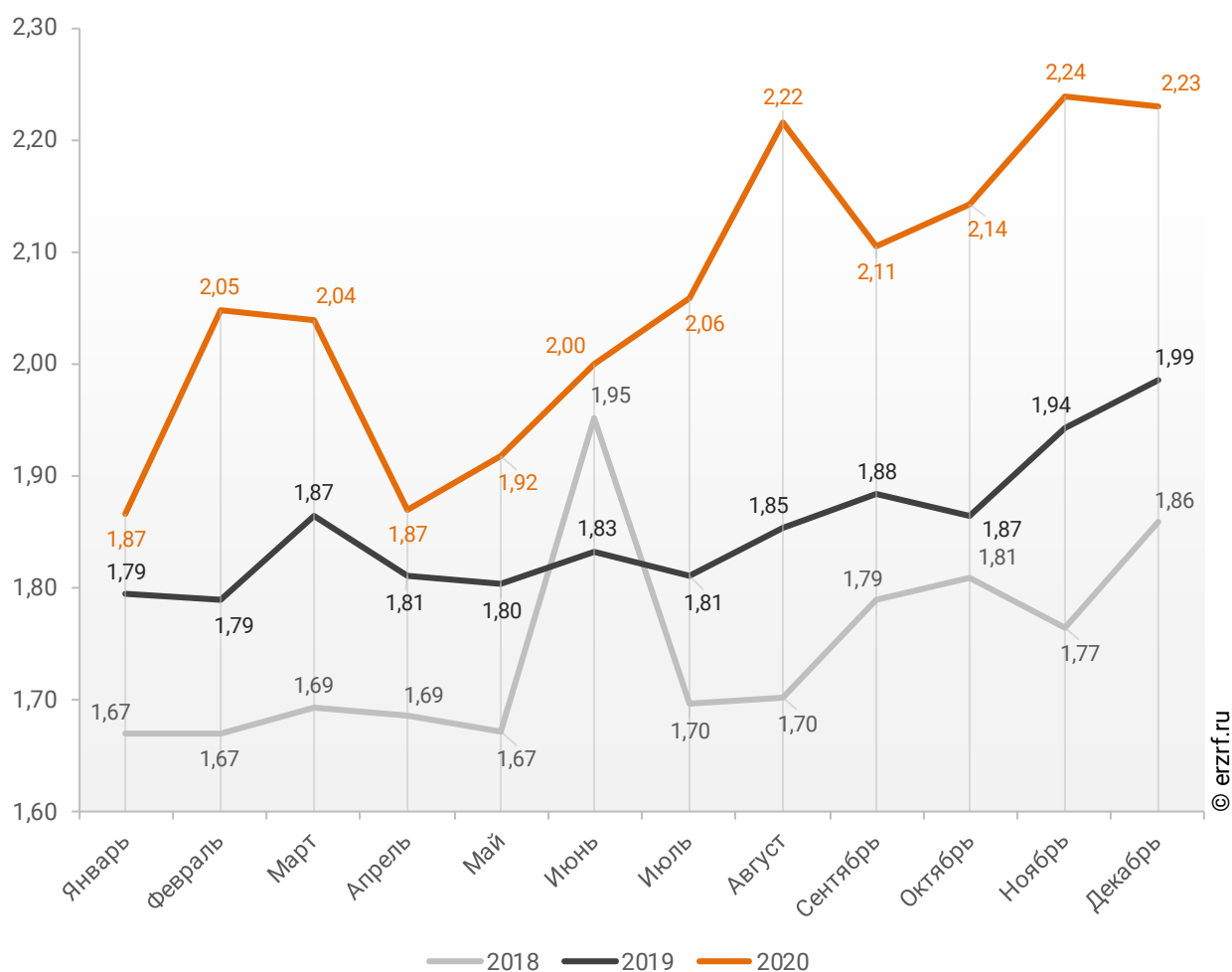
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 2,23 млн ₽, что на 12,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,99 млн ₽), и на 20,0% больше аналогичного значения 2018 г. (1,86 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 ₽

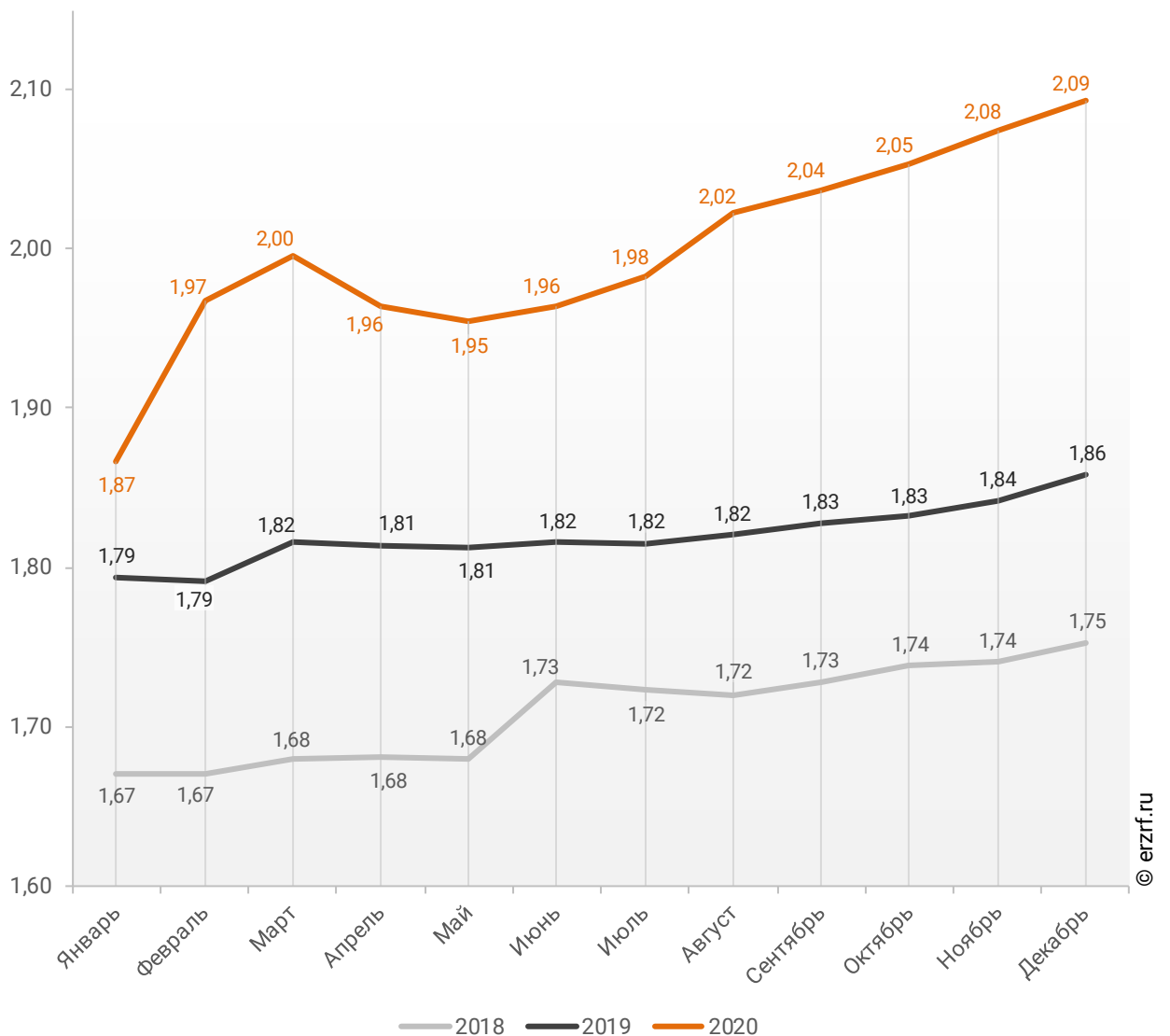


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,09 млн ₽, что на 12,6% больше, чем в 2019 г. (1,86 млн ₽), и на 19,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,75 млн ₽).

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 ₽

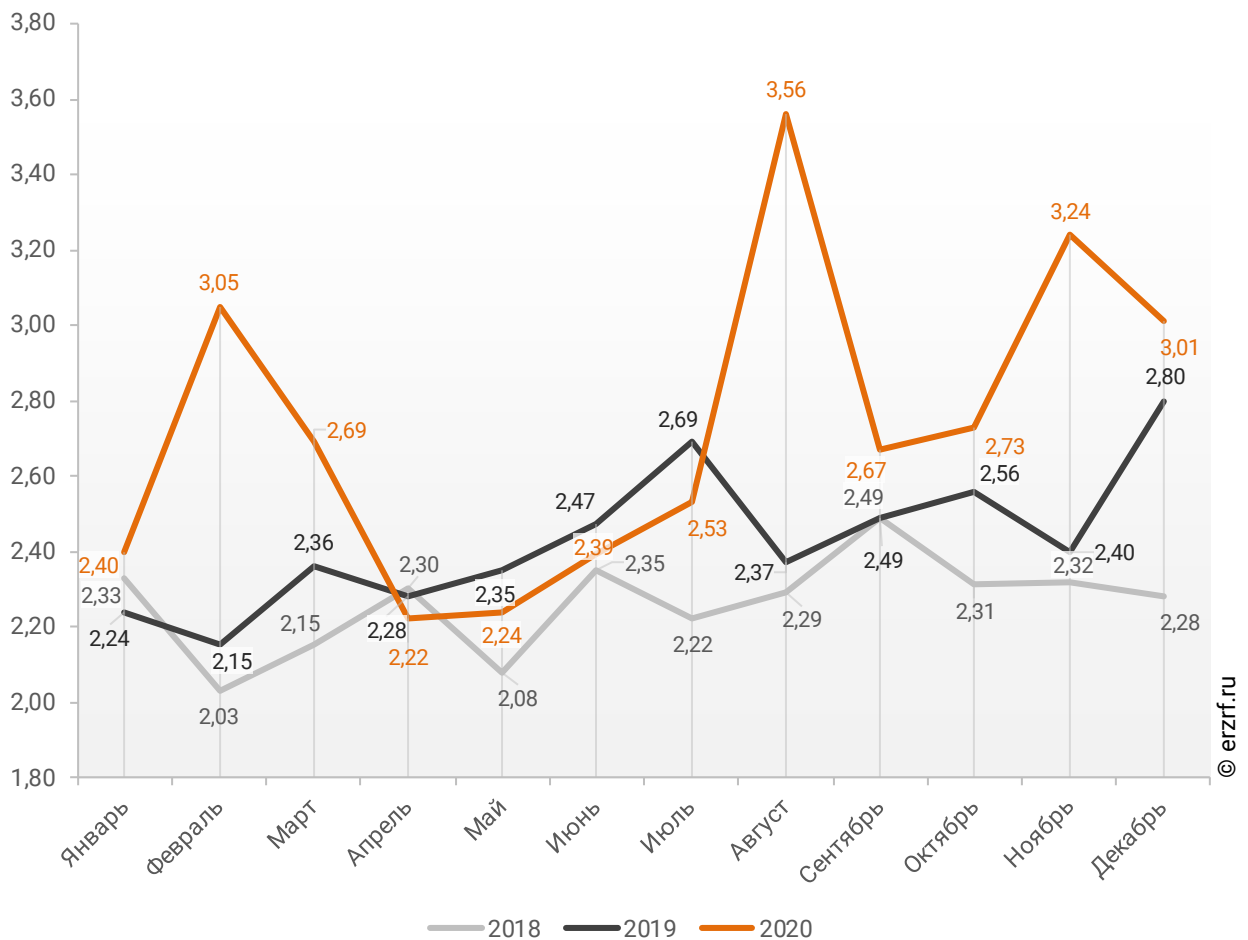


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2020 года увеличился на 7,5% по сравнению с декабрем 2019 года (3,01 против 2,80 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 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 ₽

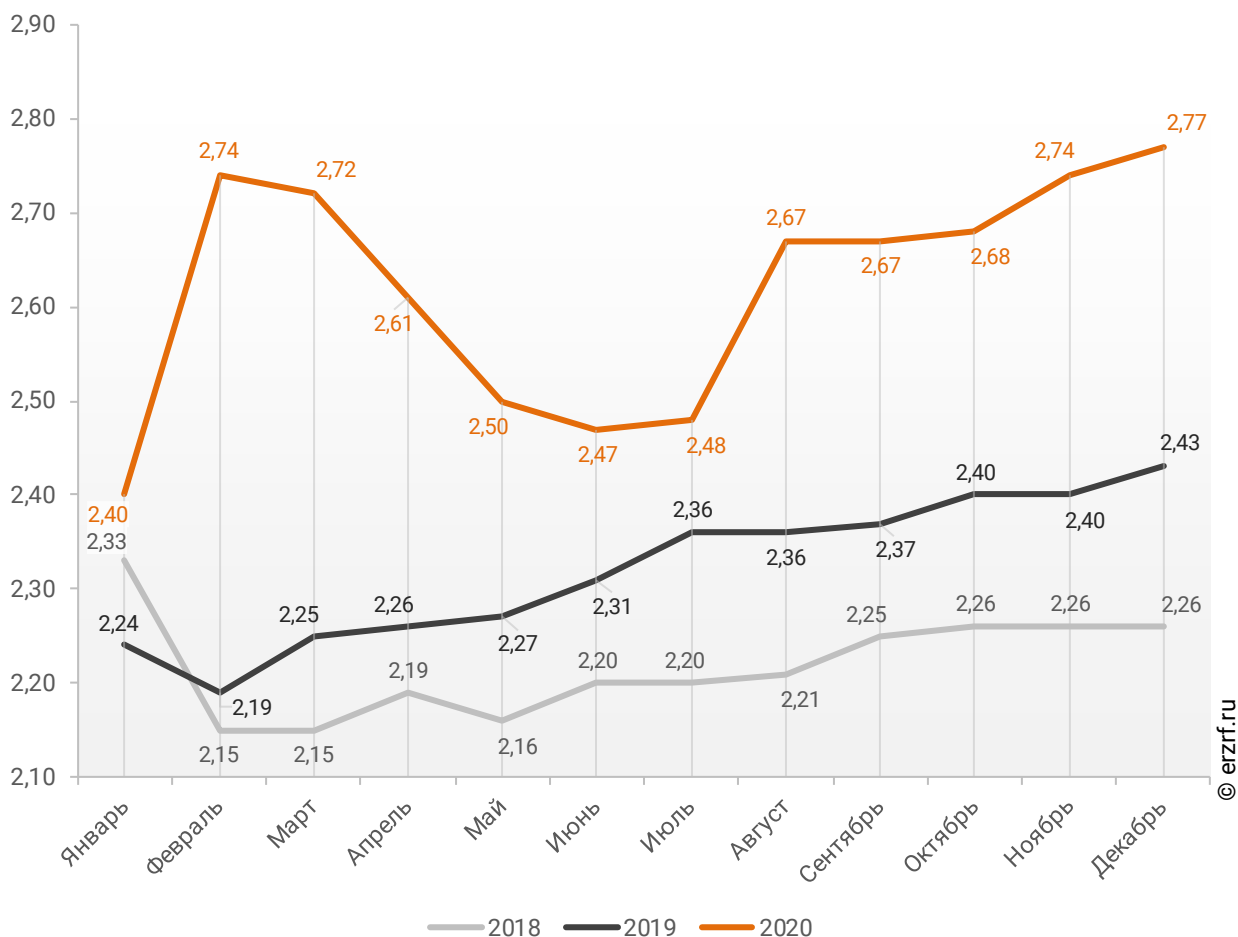


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,77 млн ₽ (на 32,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 14,0% больше соответствующего значения 2019 г. (2,43 млн ₽), и на 22,6% больше уровня 2018 г. (2,26 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 ₽

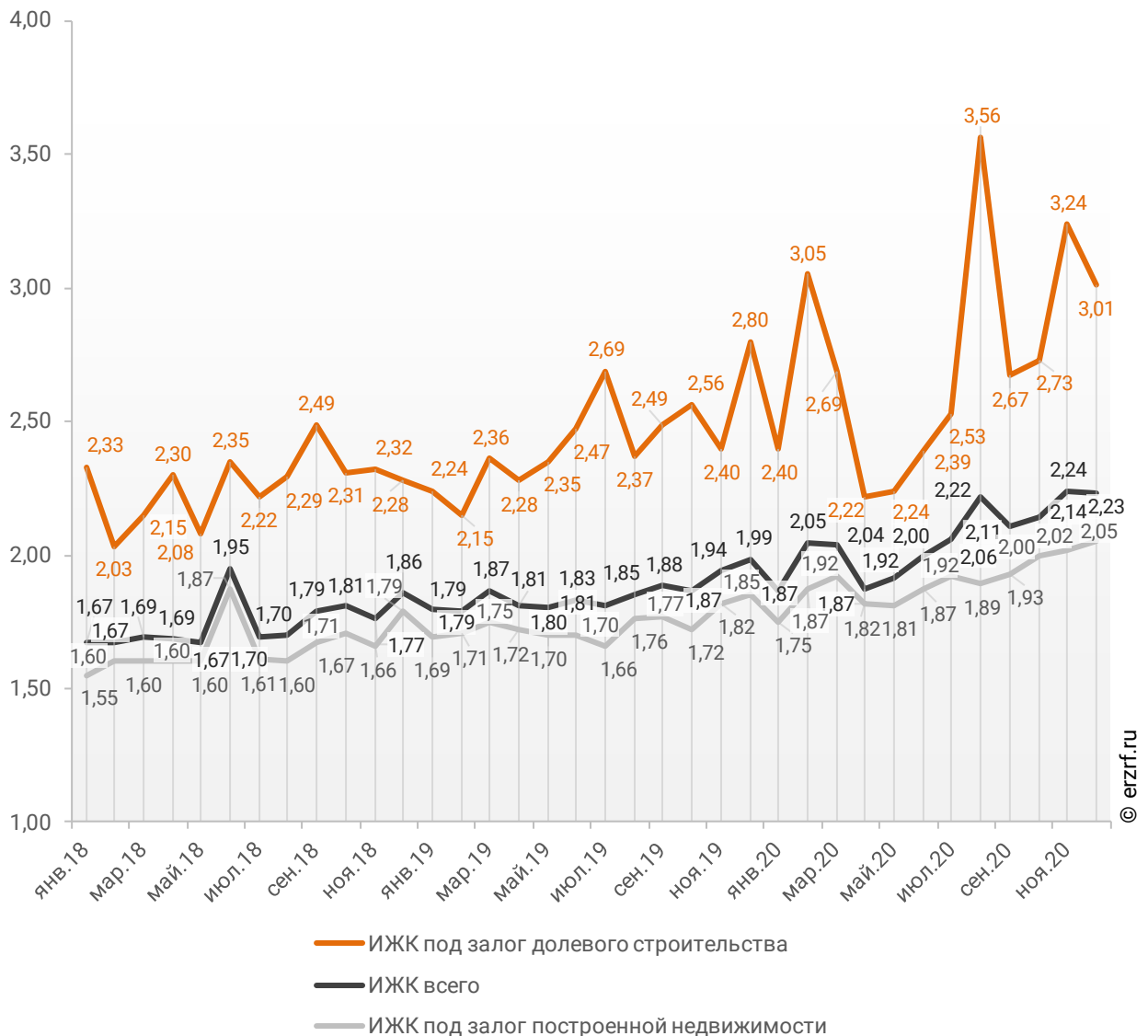


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,8% – с 1,85 до 2,05 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,6 п.п. – с 51,4% до 46,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 6,98%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 2,08 п.п. (с 9,06 до 6,98%).

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

График 27

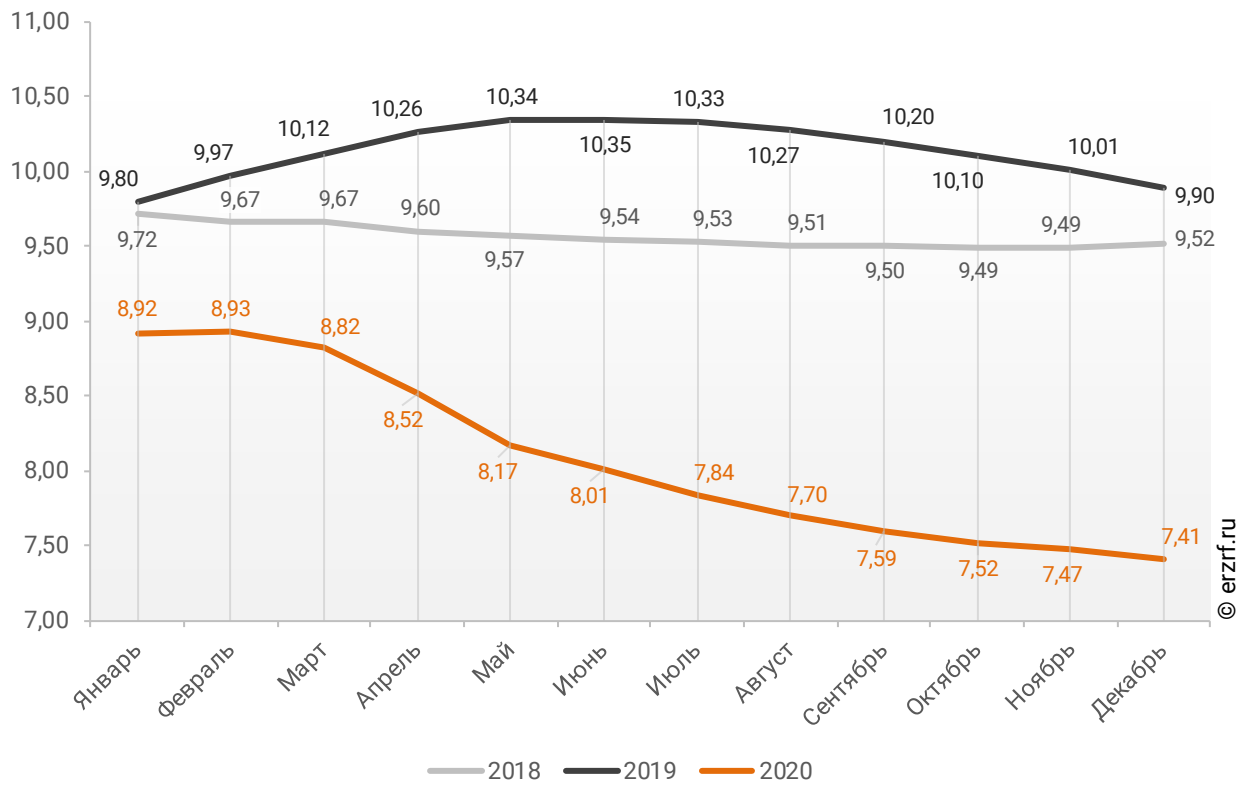


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 7,41%, что на 2,49 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,90%), и на 2,11 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,52%).

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.

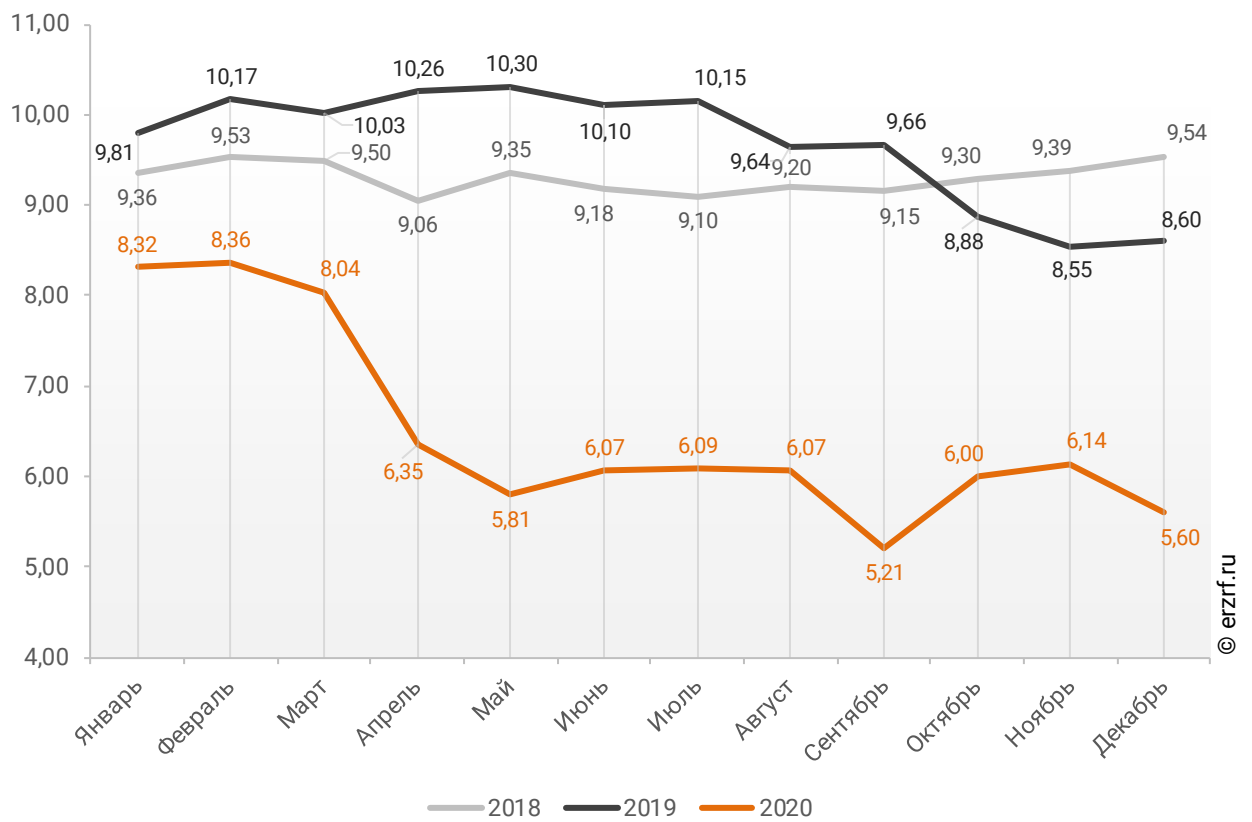


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2020 года, составила 5,60%, что на 3,00 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,60%).

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, %

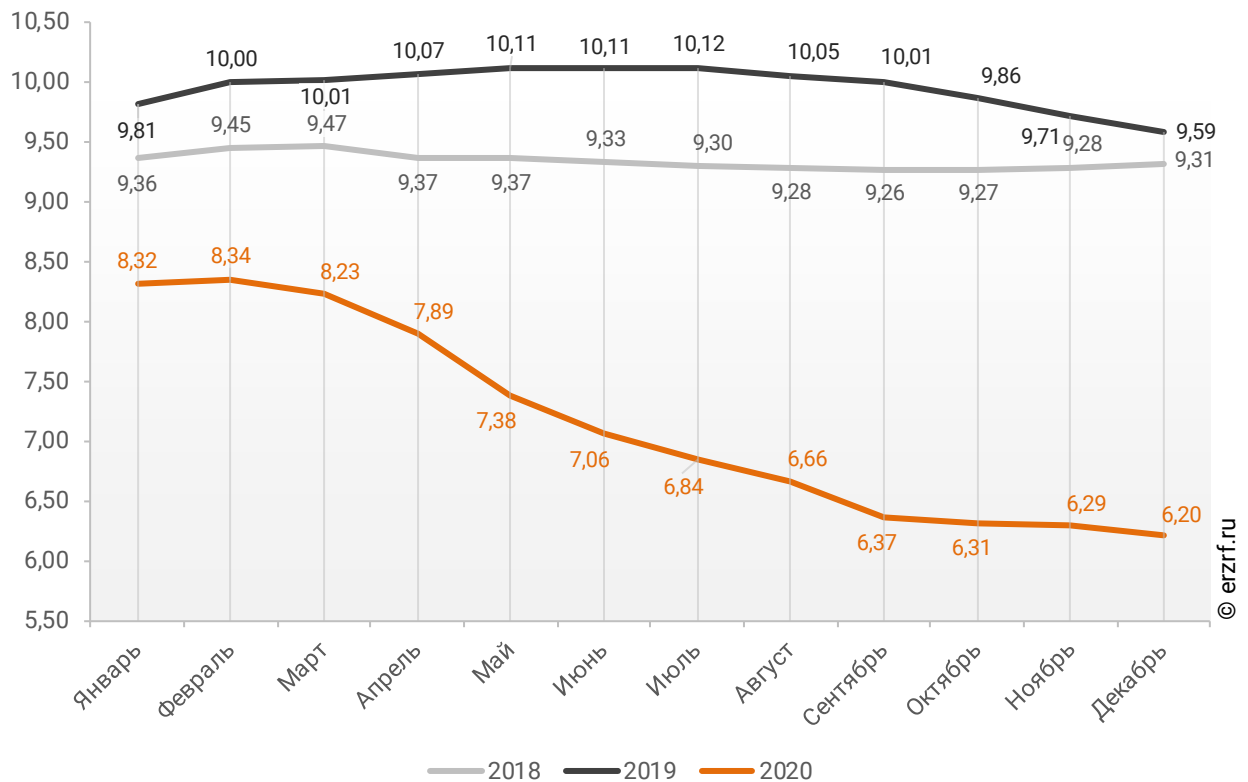


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 6,20% (на 1,21 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,39 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,59%), и на 3,11 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,31%).

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.

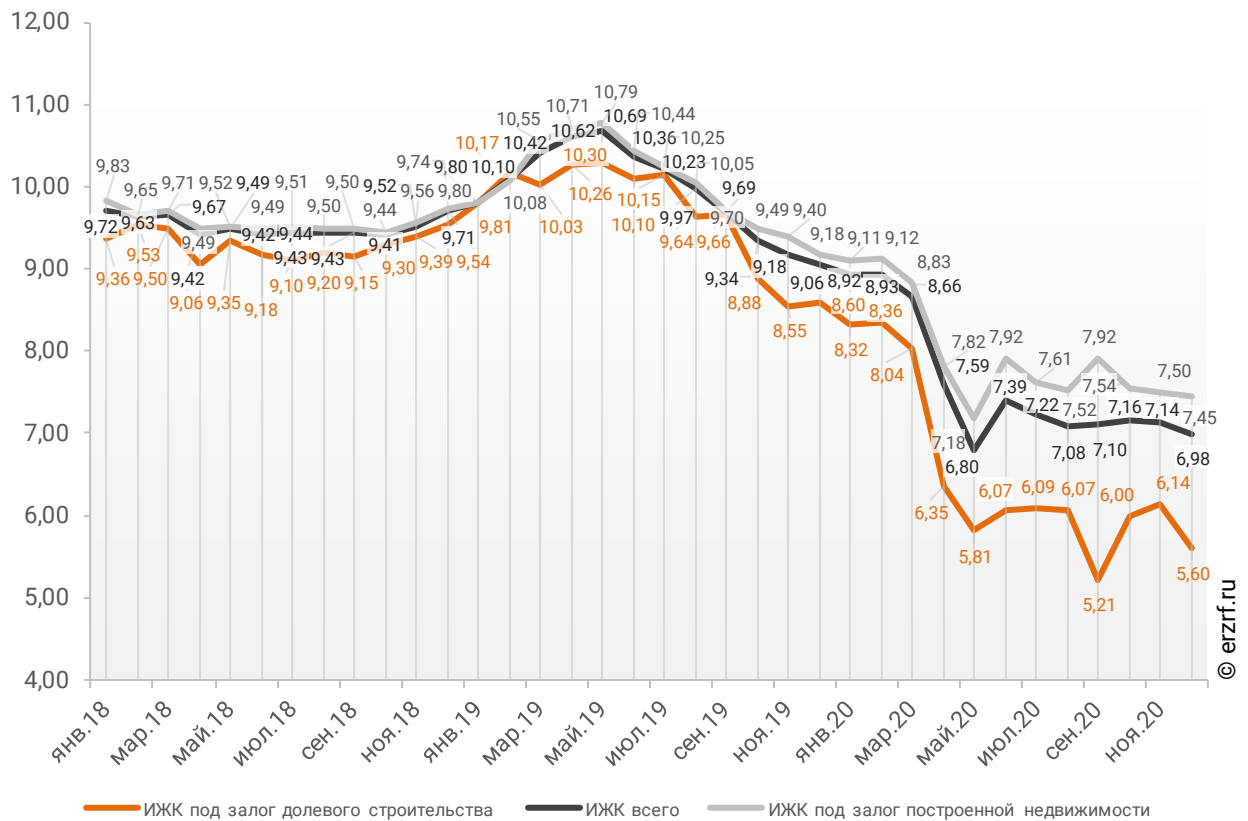


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в декабре 2020 года составила 7,45%, что на 1,73 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,18%).

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

График 31

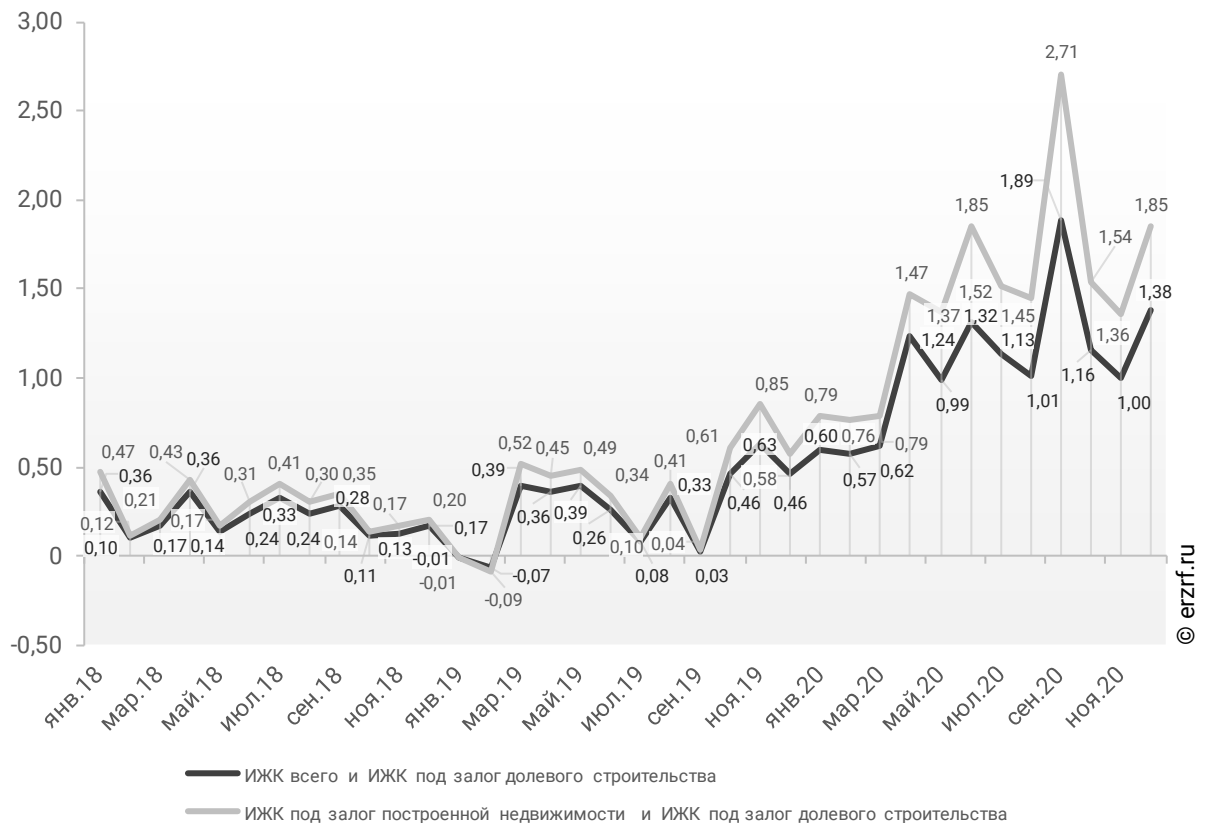
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 3,0 раза с 0,46 п.п. до 1,38 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась в 3,2 раза с 0,58 п.п. до 1,85 п.п. (График 32).

График 32

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

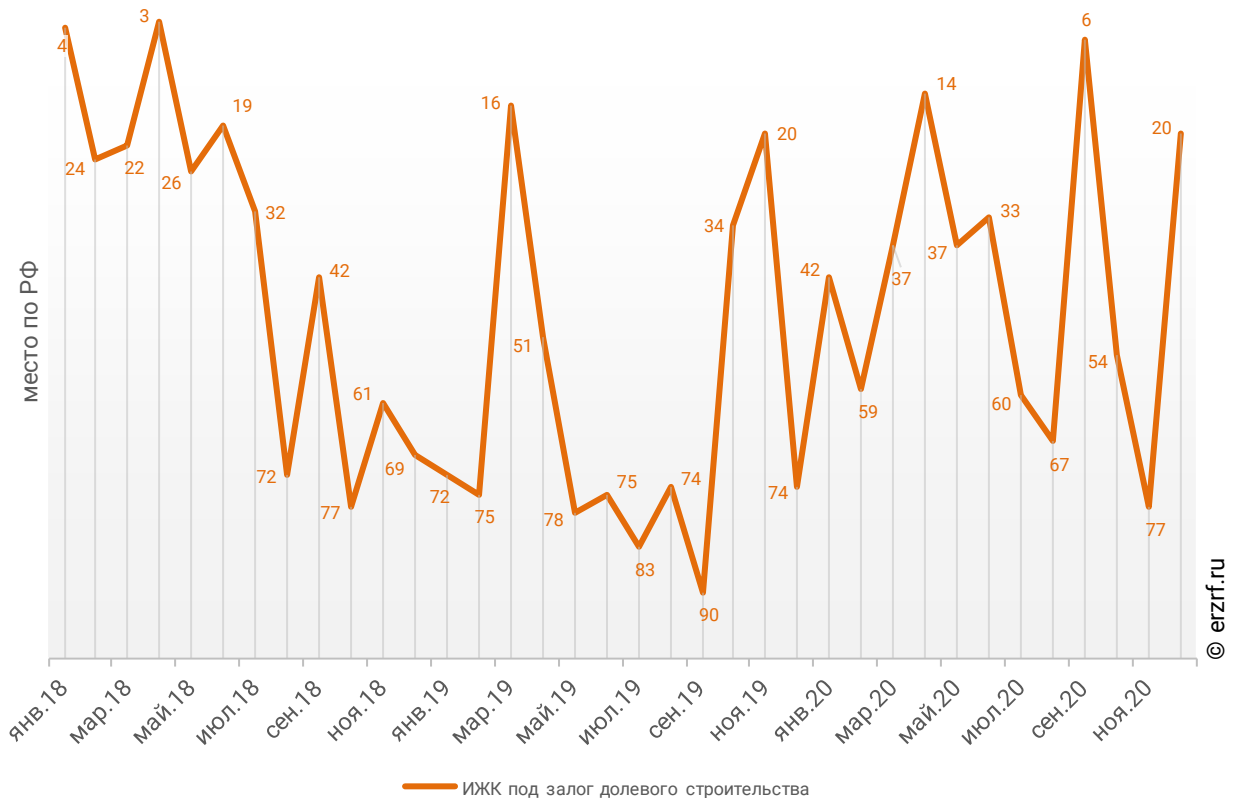


Белгородская область занимает 18-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 20-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

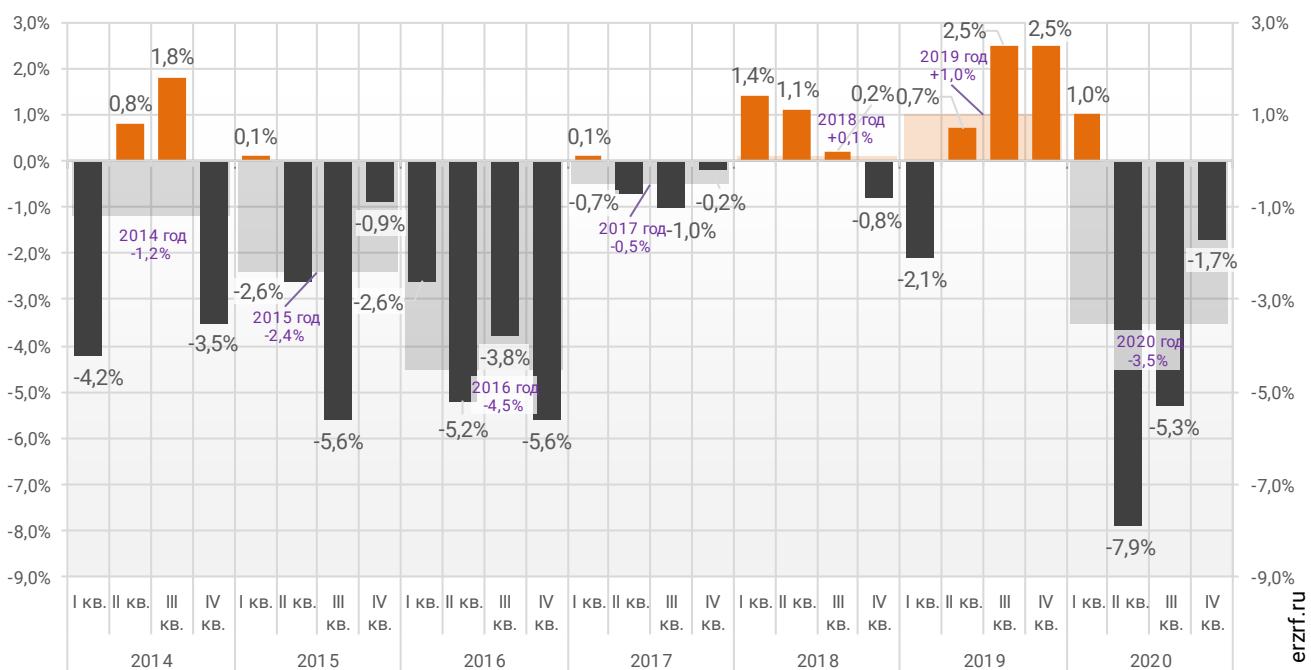
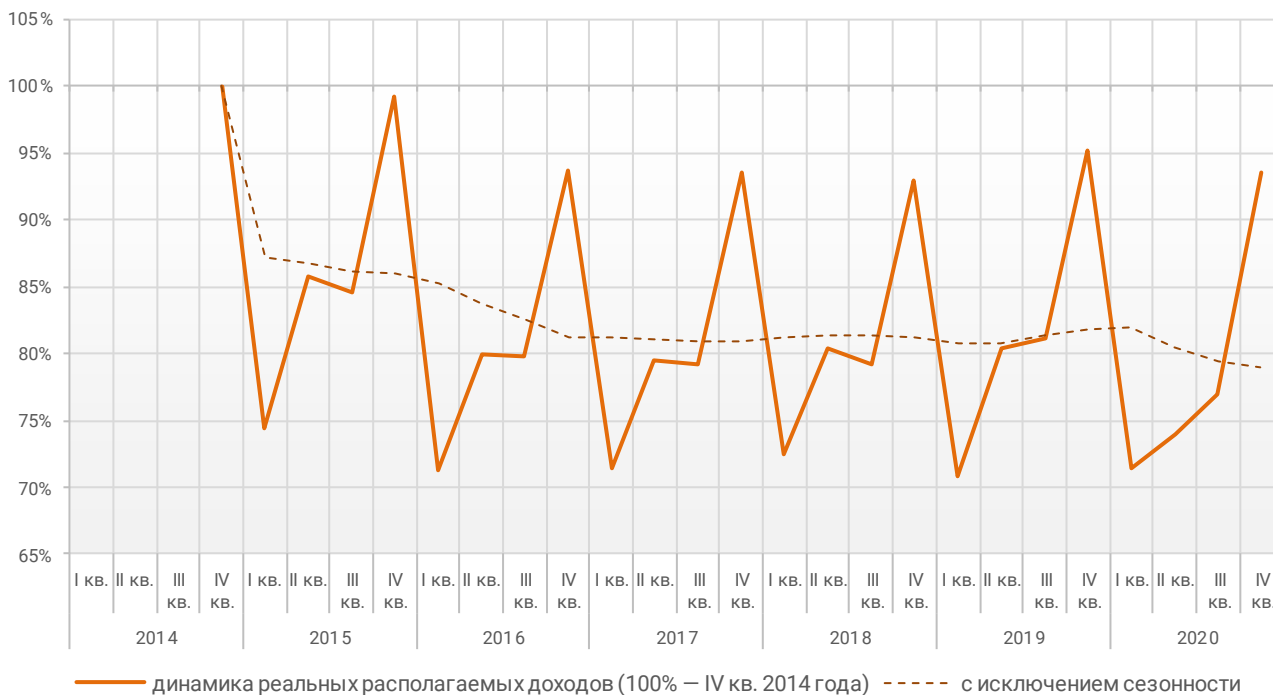


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



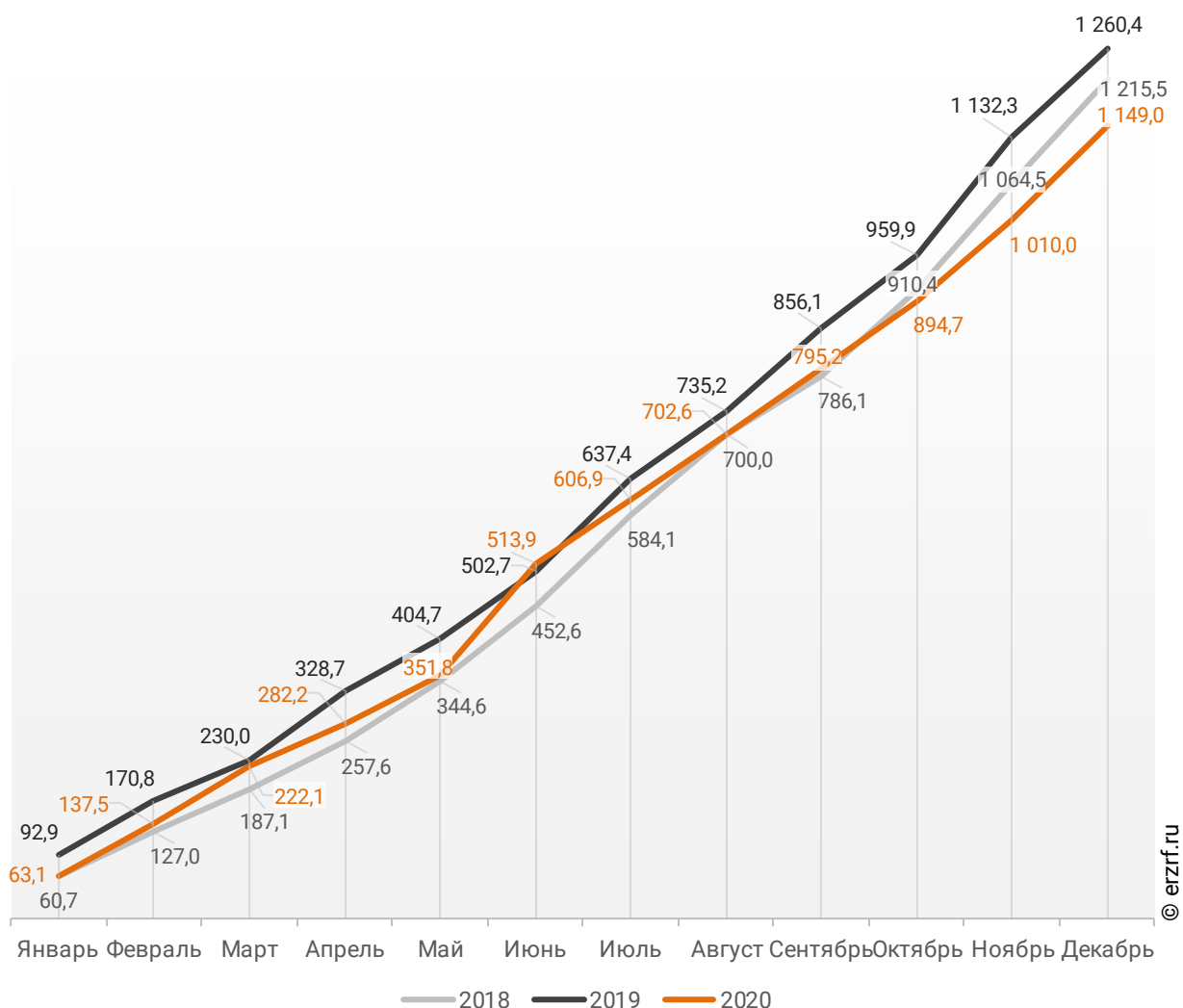
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает снижение на 8,8% графика ввода жилья в Белгородской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 5,5% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

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

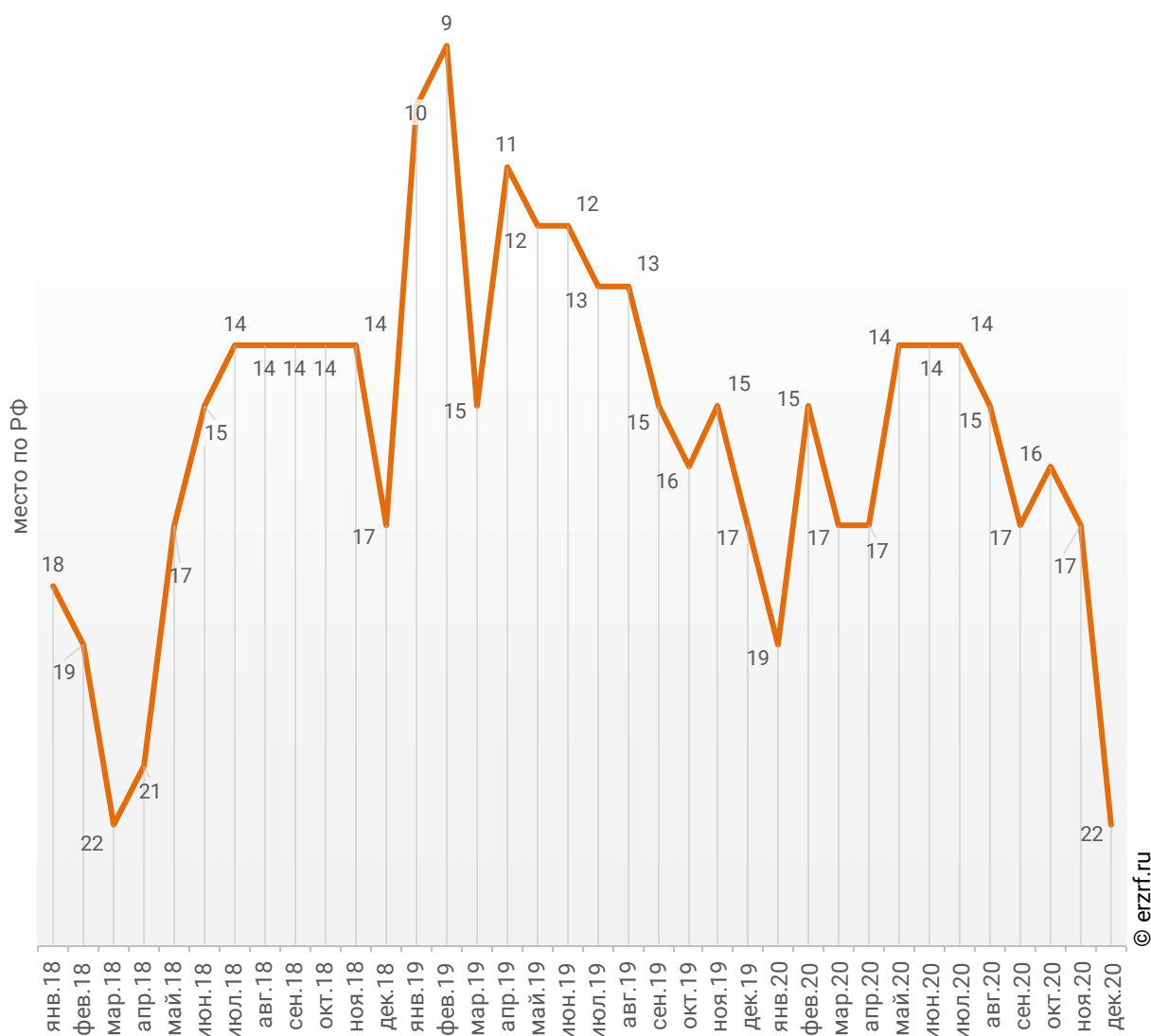


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 65-е место.

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

График 37

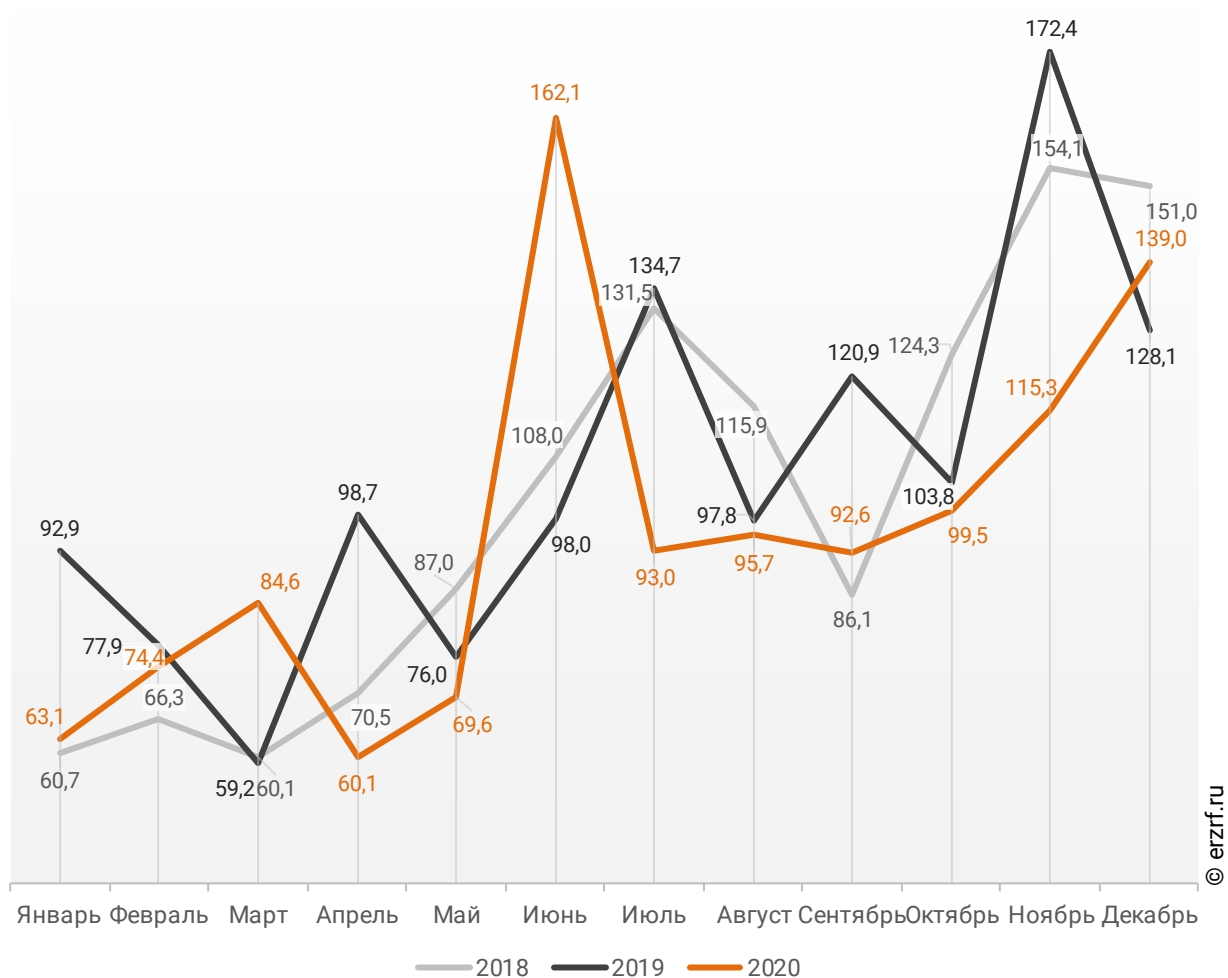
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Белгородской области введено 139,0 тыс. м² жилья. Это на 8,5% или на 10,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

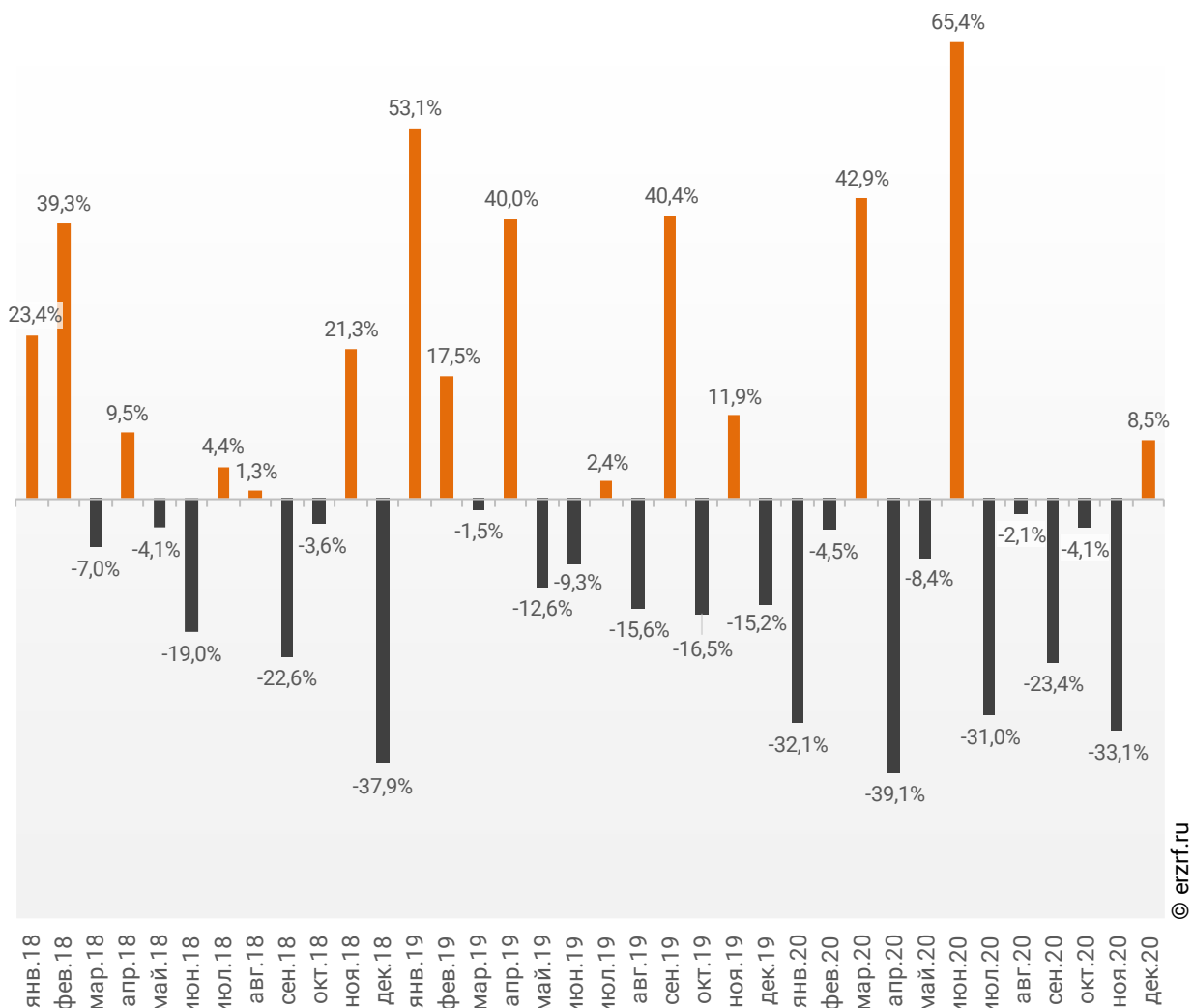
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 39

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



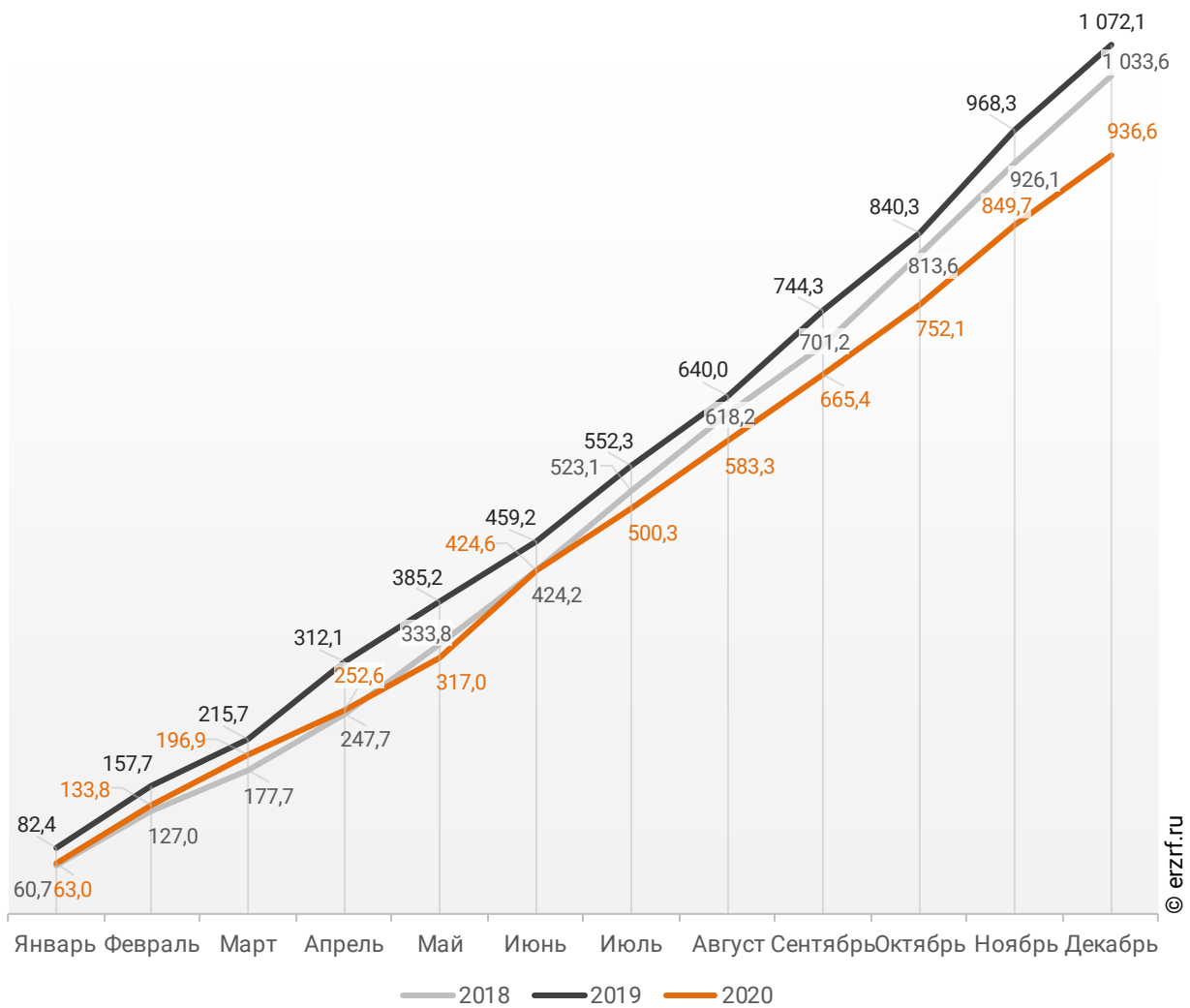
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 35-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте.

В Белгородской области за 12 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 12,6% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 9,4% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

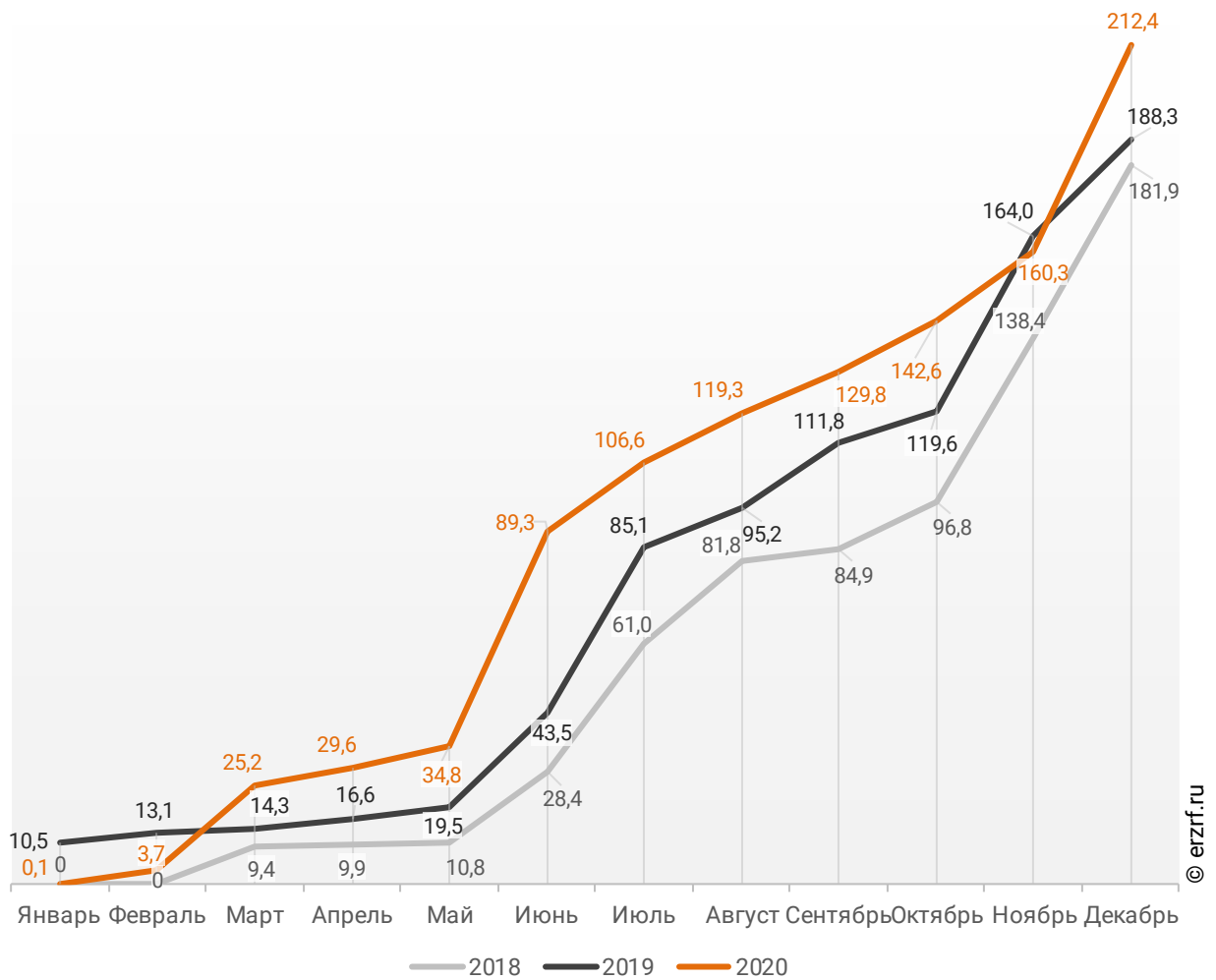
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают превышение на 12,8% к уровню 2019 г. и превышение на 16,8% к 2018 г. (График 41).

График 41

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

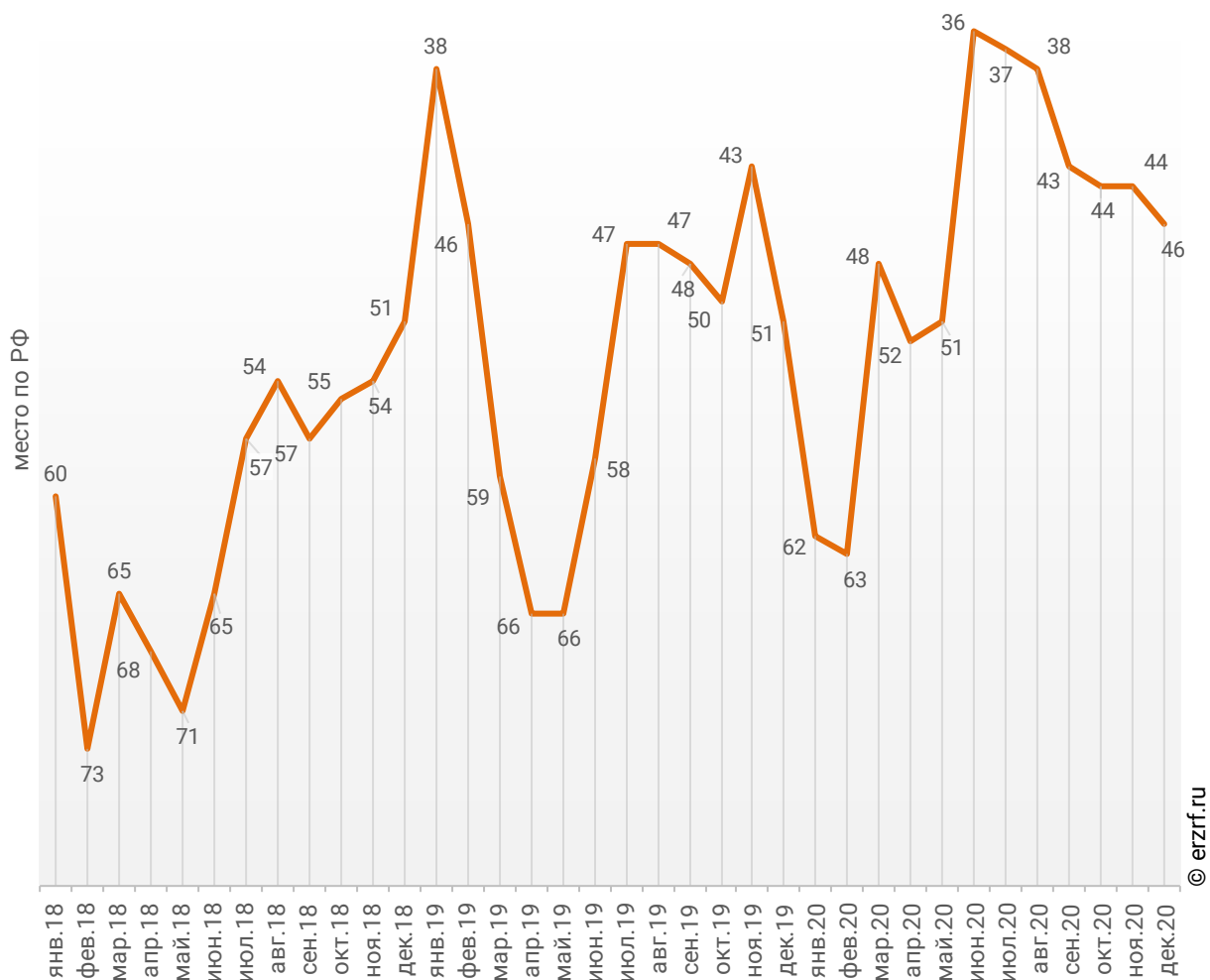


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Белгородская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 24-е место, по динамике относительного прироста – 23-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

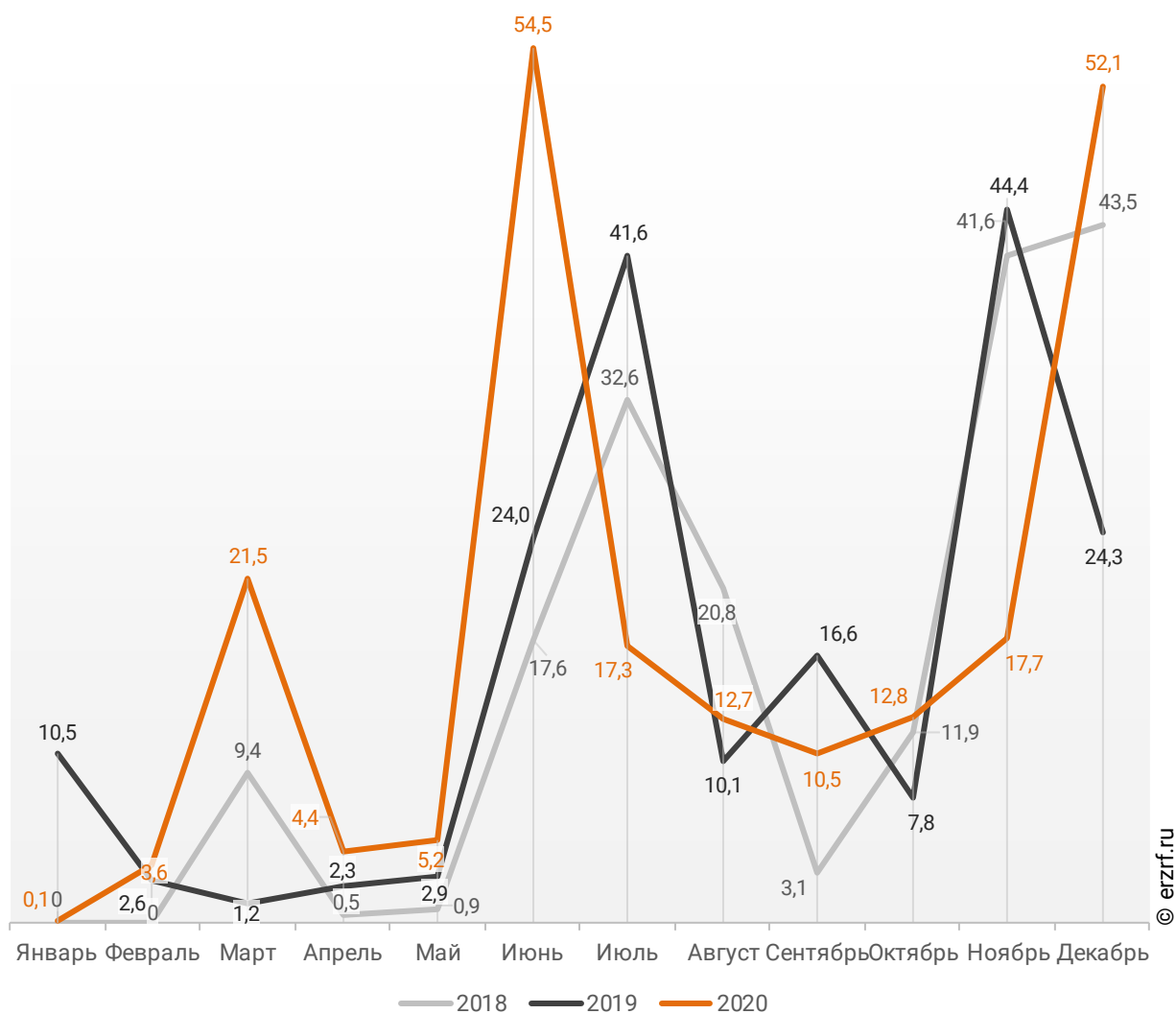
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Белгородской области застройщиками введено 52,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 114,4% или на 27,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

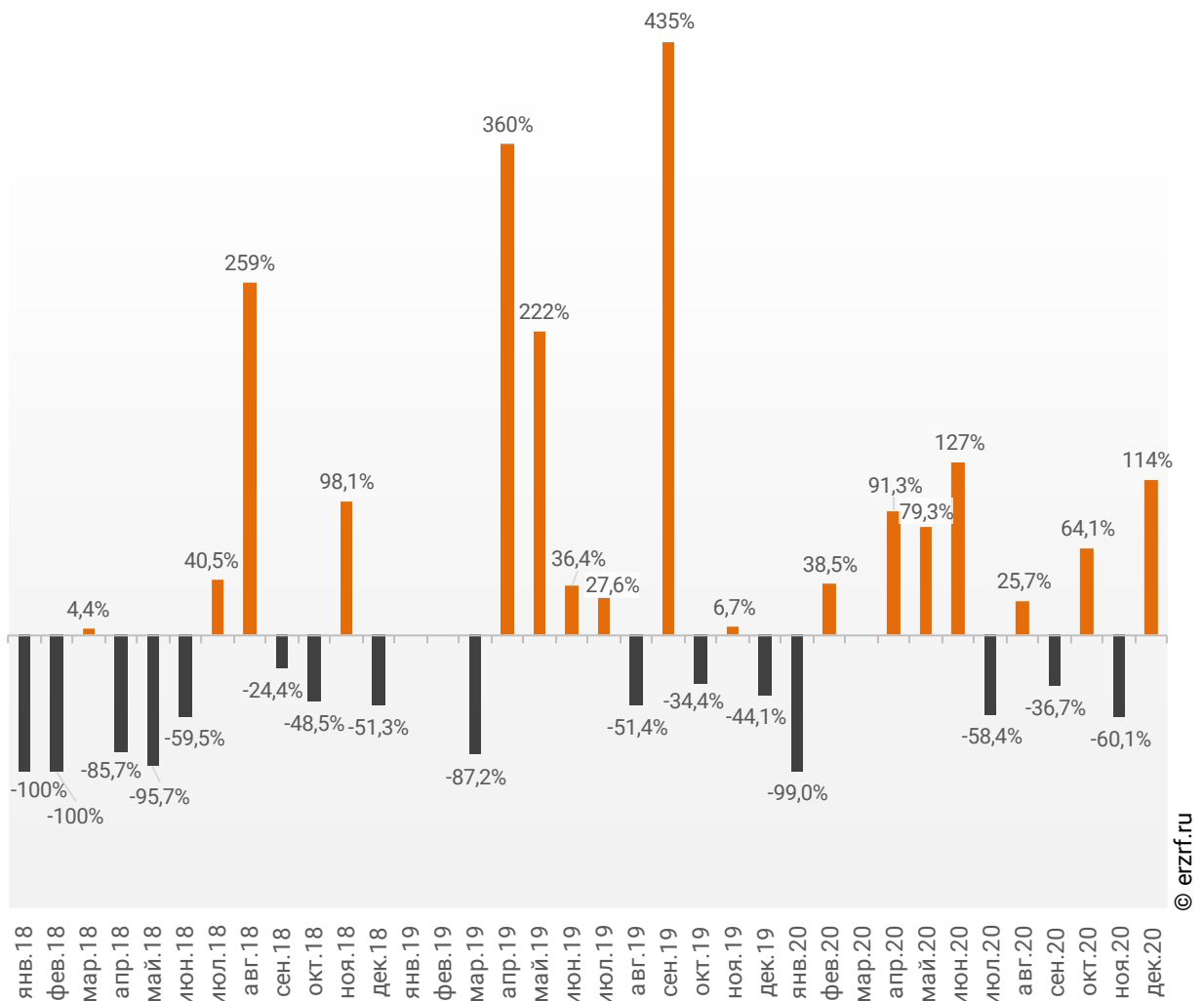
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



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

График 44

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

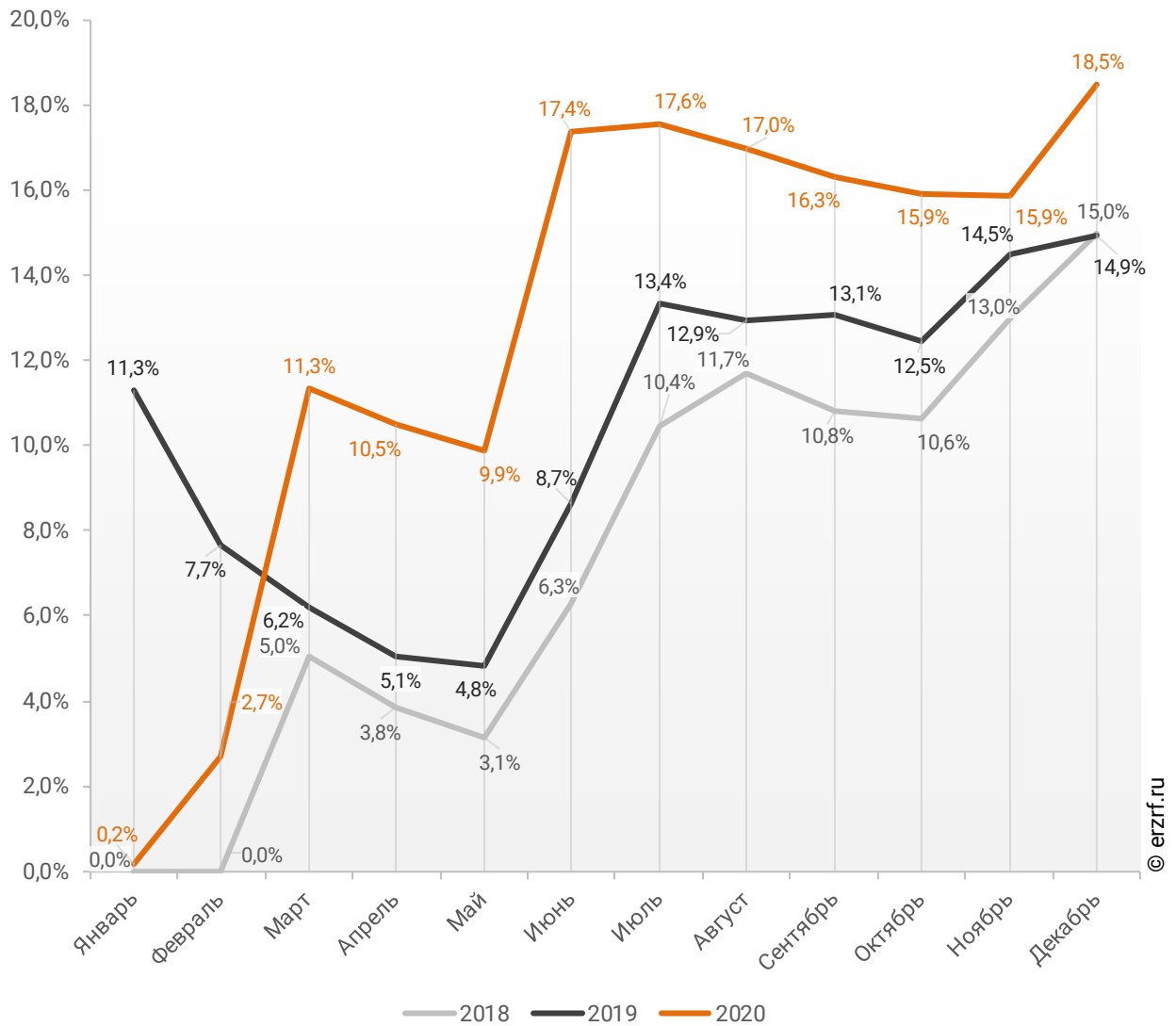


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Белгородская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 17-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 18,5% против 14,9% за этот же период 2019 г. и 15,0% – за этот же период 2018 г.

График 45

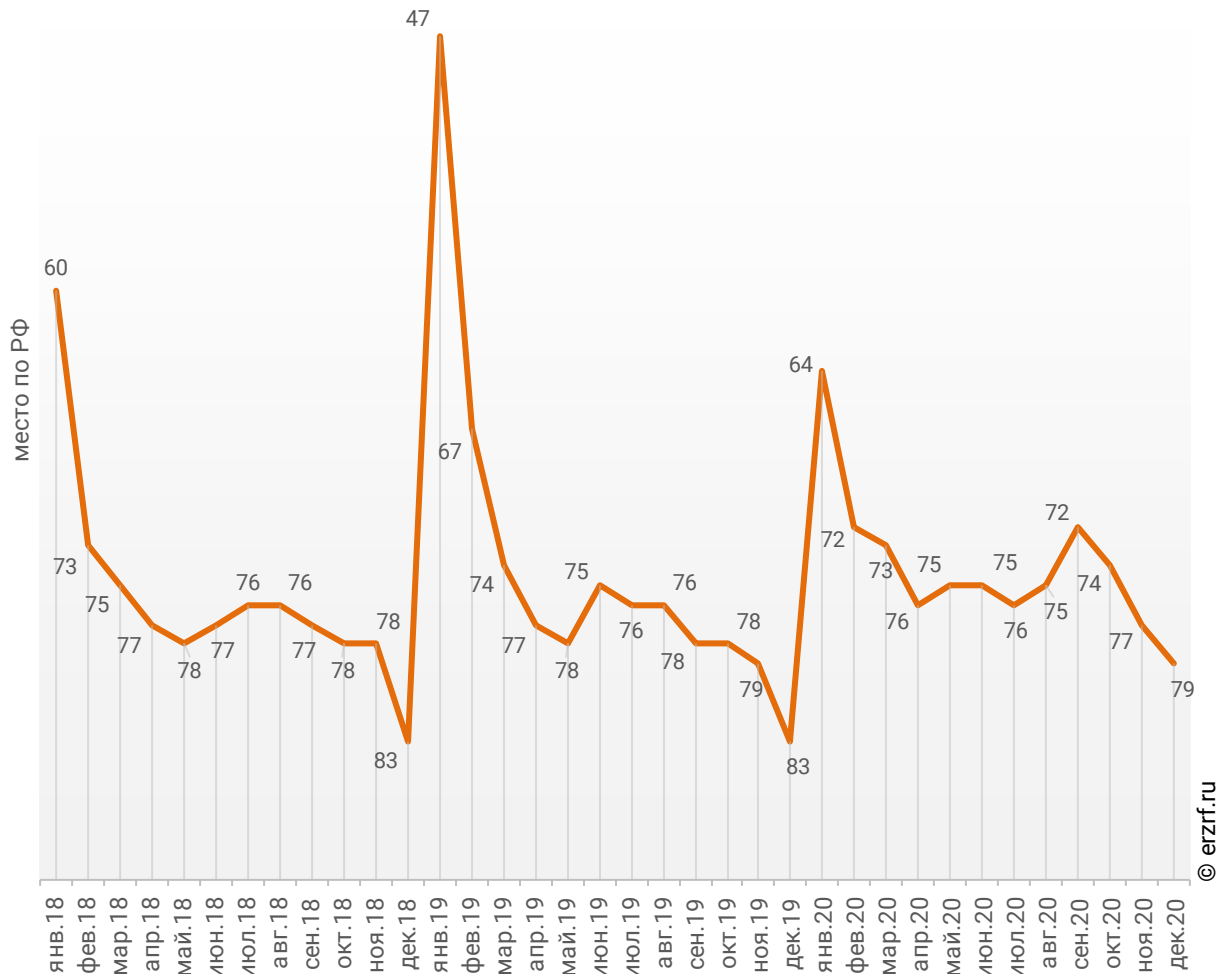
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



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

График 46

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



В декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 37,5%, что на 18,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Белгородская область занимает 71-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	ТЮС-ПГС	Центр Парк	1	79	3 924
I квартал 2021	Черкашин Д.М.	Дом по ул. Щорса	1	59	2 758
I квартал 2021	БРИК керамикс	Браер Парк Центр	1	50	2 349
II квартал 2021	СК Оникс	Мкр. Центральный	6	234	9 975
II квартал 2021	ДСК	Парковый	3	139	8 421
II квартал 2021	Белгородстройзаказчик	Южная высота	1	160	7 869
II квартал 2021	СЗ 31-Групп	ОСКОЛ СИТИ	1	149	6 289
II квартал 2021	Индустрия строительства	Дубрава-1	1	159	6 085
II квартал 2021	БРИК керамикс	БелПарк	1	116	5 085
II квартал 2021	ГК Белгородстроймонтаж	Улитка	1	95	4 318
II квартал 2021	ДСК	По ул. Губкина	1	59	3 826
II квартал 2021	МСР	Дом по ул. Октябрьская, 19	1	54	3 016
III квартал 2021	БРИК керамикс	Браер Парк Центр	3	200	8 964
III квартал 2021	ГК Белгородстроймонтаж	По ул. Зеленая	2	64	3 442
IV квартал 2021	Вега	СИТИДОМ	1	190	10 723
IV квартал 2021	ГК Белгородстроймонтаж	Улитка	2	163	7 136
IV квартал 2021	ТЮС-ПГС	Центр Парк	1	109	5 919
IV квартал 2021	Респект	Гранд парк	1	40	3 014
IV квартал 2021	ДСК	По ул. Губкина	1	42	2 328
IV квартал 2021	Вега	По ул. М.Горького, 95/1	1	38	2 040
IV квартал 2021	Специализированный застройщик СтройИнвест	Дом по ул. Кольцова	1	20	915
Общий итог			32	2 219	108 396

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	Браер Парк Центр	Северный	БРИК керамикс	7	588	30 412
2	Малахит	Белгород	Вега	2	487	27 622
3	Центр Парк	Белгород	ТЮС-ПГС	3	344	19 509
4	Мкр. Центральный	Северный	СК Оникс	10	381	16 652
5	Улитка	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	3	258	11 454
6	СИТИДОМ	Белгород	Вега	1	190	10 723
7	Парковый	Белгород	ДСК	3	139	8 421
8	Садовые кварталы	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	1	153	8 175
9	Южная высота	Белгород	Белгородстройзаказчик	1	160	7 869
10	На Некрасова	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	112	6 757
11	ОСКОЛ СИТИ	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	1	149	6 289
12	По ул. Губкина	Белгород	ДСК	2	101	6 154
13	Дубрава-1	Старый Оскол	Индустрия строительства	1	159	6 085
14	Мичуринский	Губкин	КМАстрой	1	90	5 436
15	БелПарк	Беловское	БРИК керамикс	1	116	5 085
16	Университет	Белгород	ДСК	1	75	3 976
17	По ул. Зеленая	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	2	64	3 442
18	Дом в 54 микрорайоне	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	147	3 387
19	Дом по ул. Октябрьская, 19	Строитель	МСП	1	54	3 016
20	Гранд парк	Белгород	Респект	1	40	3 014

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
21	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	1	59	2 758
22	<i>По ул. М.Горького, 95/1</i>	Валуйки	Вега	1	38	2 040
23	<i>Дом по ул. Кольцова</i>	Чернянка	Специализированный застройщик СтройИнвест	1	20	915
Общий итог				47	3 924	199 191

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>Дом в 54 микрорайоне</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	23,0
2	<i>Дубрава-1</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	38,3
3	<i>ОСКОЛ СИТИ</i>	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	42,2
4	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	43,7
5	<i>БелПарк</i>	Беловское	БРИК керамикс	43,8
6	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	44,4
7	<i>Дом по ул. Кольцова</i>	Чернянка	Специализированный застройщик СтройИнвест	45,8
8	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	46,7
9	<i>Южная высота</i>	Белгород	Белгородстройзаказчик	49,2
10	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	БРИК керамикс	51,7
11	<i>Университет</i>	Белгород	ДСК	53,0
12	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	53,4
13	<i>По ул. М.Горького, 95/1</i>	Валуйки	Вега	53,7
14	<i>По ул. Зеленая</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	53,8
15	<i>Дом по ул. Октябрьская, 19</i>	Строитель	МСР	55,9
16	<i>СИТИДОМ</i>	Белгород	Вега	56,4
17	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	56,7
18	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	56,7
19	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	60,3
20	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	60,4
21	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	60,6
22	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	60,9
23	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	75,4
Общий итог				50,8



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		