

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

май 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на май 2021

**215 907**

+10,0% к маю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**17 675**

+6,5% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2021

Банк России

**222**

+36,2% к марту 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на май 2021

**50,7**

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

на май 2021

**64 194**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**19,3%**

+3,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за март 2021

Банк России

**5,75**

-2,29 п.п. к марту 2020

## 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 или передачи квартир дольщикам .....	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 или передача квартир дольщикам планируются 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 .....	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	69

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на май 2021 года выявлено **50 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 **4 262 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **215 907 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

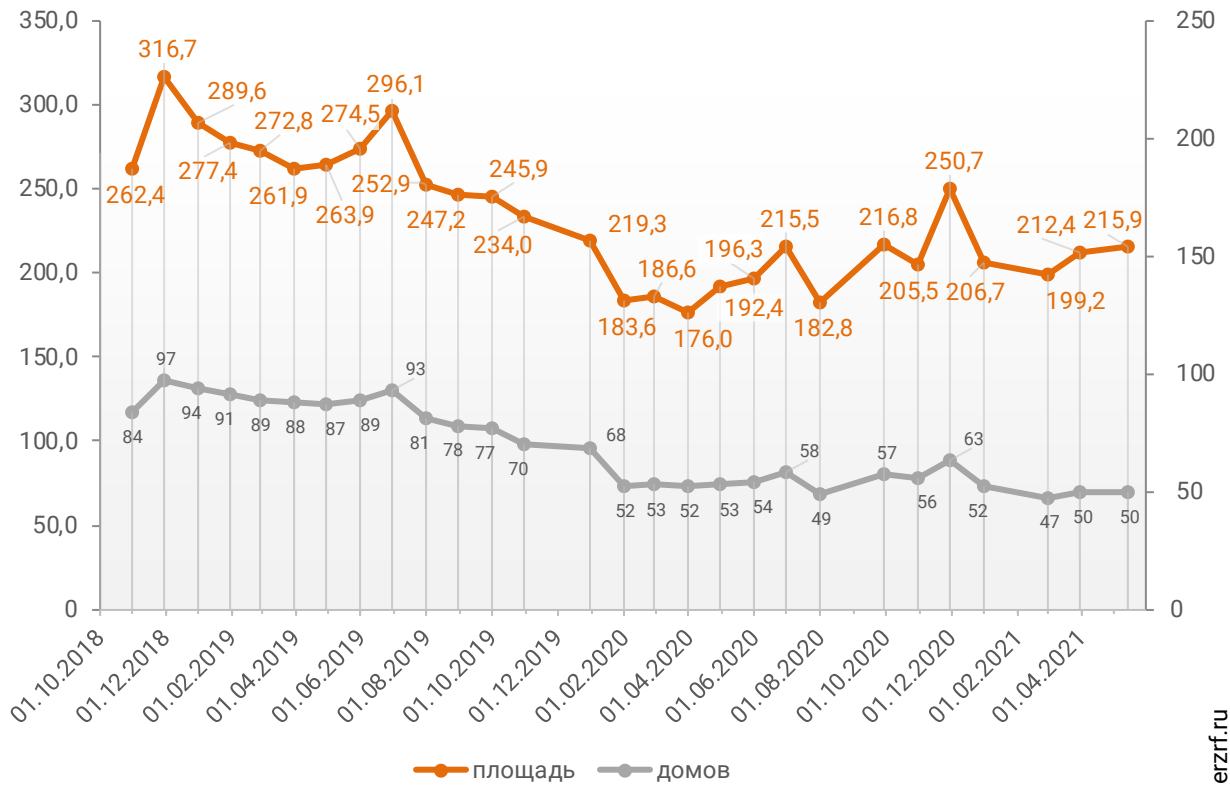
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	50	100%	4 262	100%	215 907	100%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>4 262</b>	<b>100%</b>	<b>215 907</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Белгородской области**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Белгород</b>	<b>17</b>	<b>34,0%</b>	<b>1 883</b>	<b>44,2%</b>	<b>103 478</b>	<b>47,9%</b>
<b>Белгородский</b>	<b>26</b>	<b>52,0%</b>	<b>1 576</b>	<b>37,0%</b>	<b>72 465</b>	<b>33,6%</b>
Северный	17	34,0%	969	22,7%	47 064	21,8%
Дубовое	7	14,0%	418	9,8%	20 552	9,5%
Разумное	2	4,0%	189	4,4%	4 849	2,2%
<b>Старооскольский</b>	<b>3</b>	<b>6,0%</b>	<b>539</b>	<b>12,6%</b>	<b>26 488</b>	<b>12,3%</b>
Старый Оскол	3	6,0%	539	12,6%	26 488	12,3%
<b>Губкин</b>	<b>1</b>	<b>2,0%</b>	<b>90</b>	<b>2,1%</b>	<b>5 436</b>	<b>2,5%</b>
<b>Беловское</b>	<b>1</b>	<b>2,0%</b>	<b>116</b>	<b>2,7%</b>	<b>5 085</b>	<b>2,4%</b>
<b>Валуйский</b>	<b>1</b>	<b>2,0%</b>	<b>38</b>	<b>0,9%</b>	<b>2 040</b>	<b>0,9%</b>
Валуйки	1	2,0%	38	0,9%	2 040	0,9%
<b>Чернянский</b>	<b>1</b>	<b>2,0%</b>	<b>20</b>	<b>0,5%</b>	<b>915</b>	<b>0,4%</b>
Чернянка	1	2,0%	20	0,5%	915	0,4%
	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>4 262</b>	<b>100%</b>	<b>215 907</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (47,9% совокупной площади жилых единиц).

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

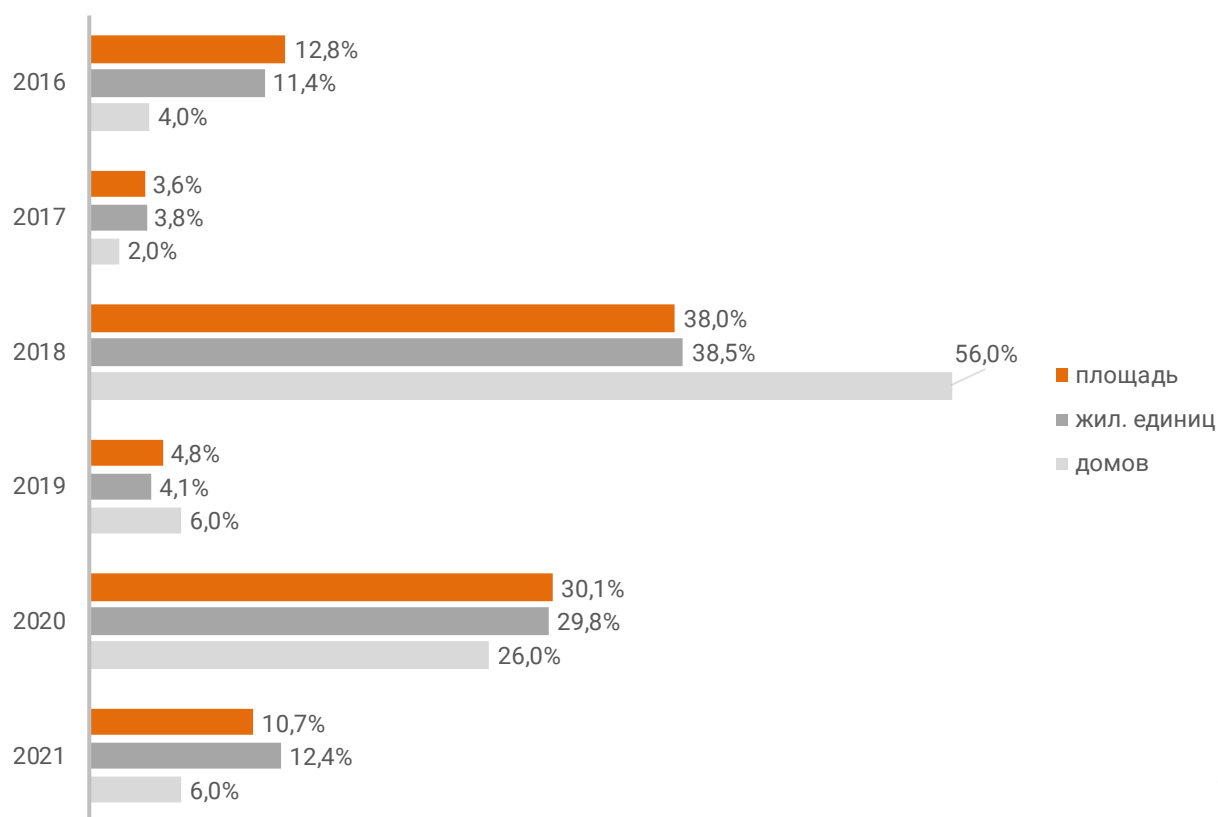
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2016 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	2	4,0%	487	11,4%	27 622	12,8%
2017	1	2,0%	160	3,8%	7 869	3,6%
2018	28	56,0%	1 642	38,5%	82 030	38,0%
2019	3	6,0%	173	4,1%	10 401	4,8%
2020	13	26,0%	1 270	29,8%	64 947	30,1%
2021	3	6,0%	530	12,4%	23 038	10,7%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>4 262</b>	<b>100%</b>	<b>215 907</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (38,0% по площади жилых единиц).



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

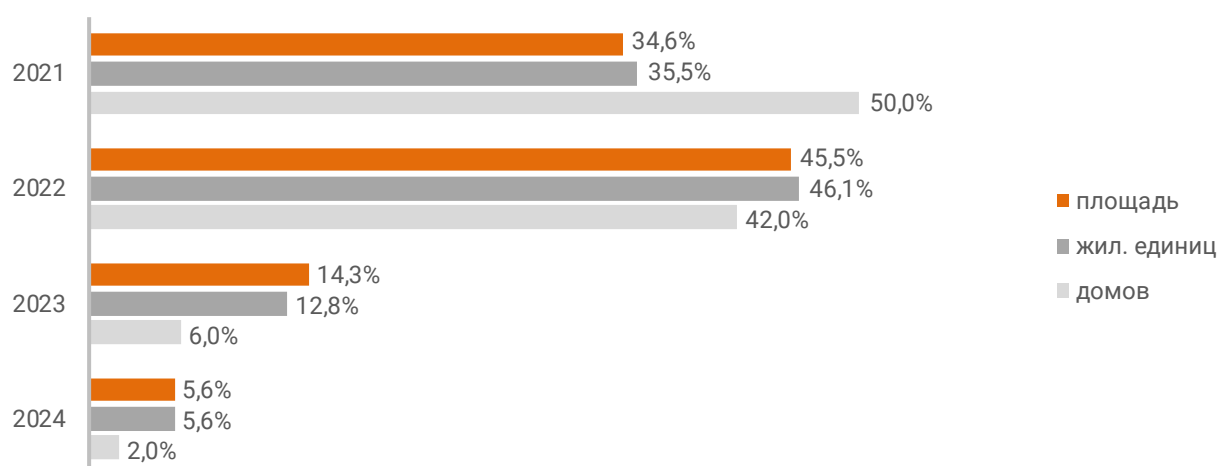
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	25	50,0%	1 515	35,5%	74 798	34,6%
2022	21	42,0%	1 963	46,1%	98 303	45,5%
2023	3	6,0%	547	12,8%	30 782	14,3%
2024	1	2,0%	237	5,6%	12 024	5,6%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>4 262</b>	<b>100%</b>	<b>215 907</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Белгородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 74 798 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2021	74 798	2020	10 770	14,4%
2022	98 303	2018	11 538	11,7%
		2020	6 677	6,8%
2023	30 782	2018	16 084	52,3%
<b>Общий итог</b>	<b>215 907</b>		<b>45 069</b>	<b>20,9%</b>

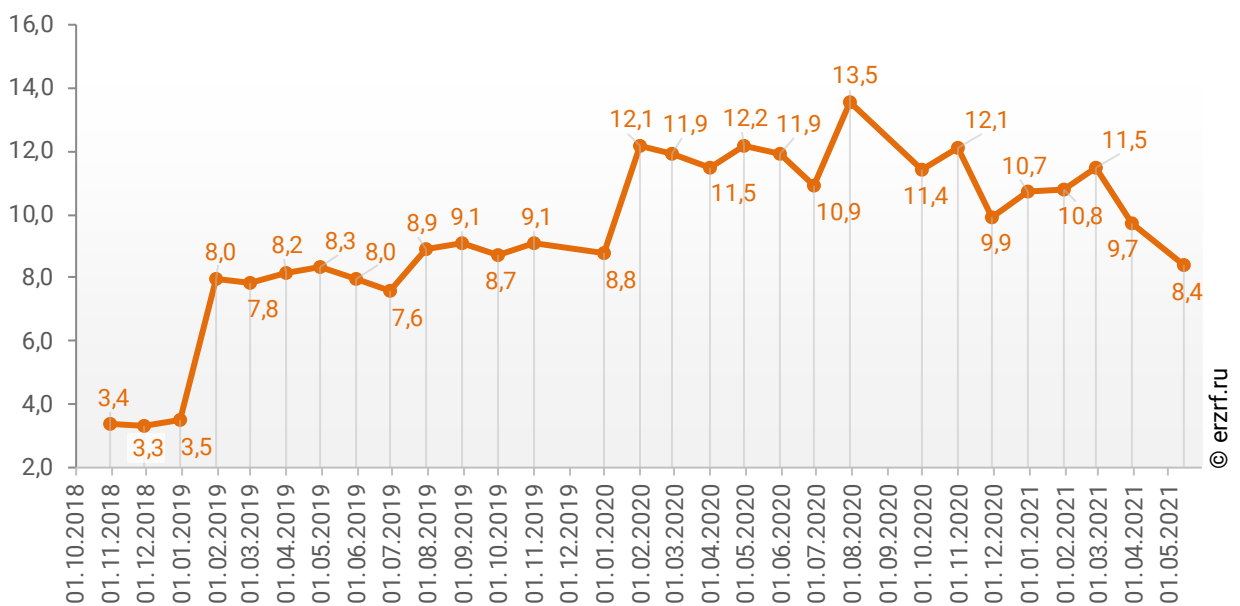
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2023 год (16 084 м<sup>2</sup>), что составляет 52,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Белгородской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Белгородской области по состоянию на май 2021 года составляет 8,4 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Белгородской области, месяцев**



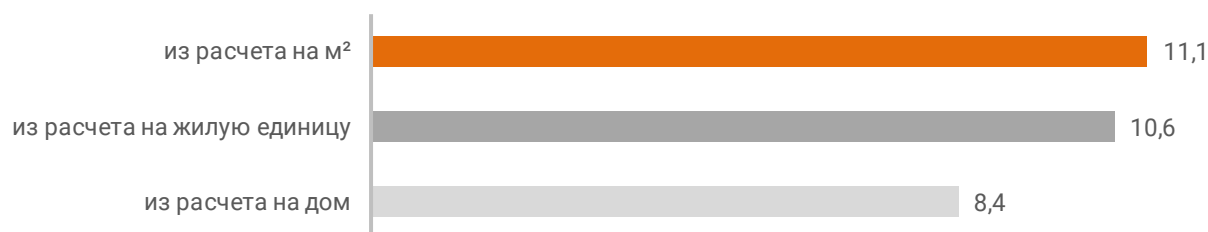
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 8,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

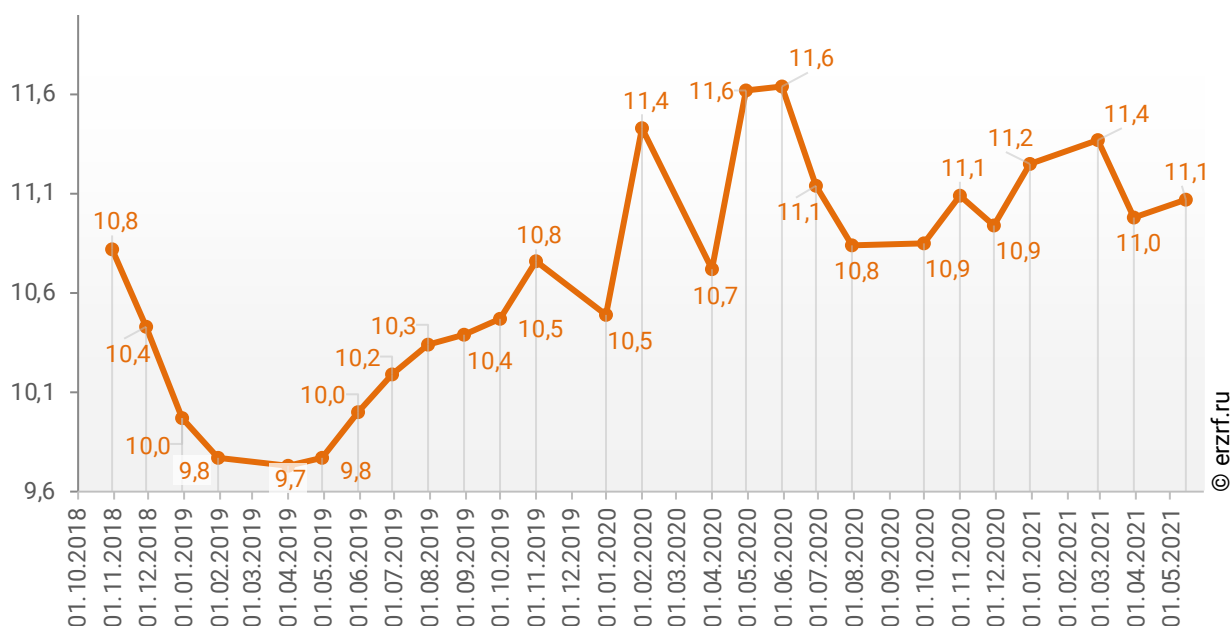


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

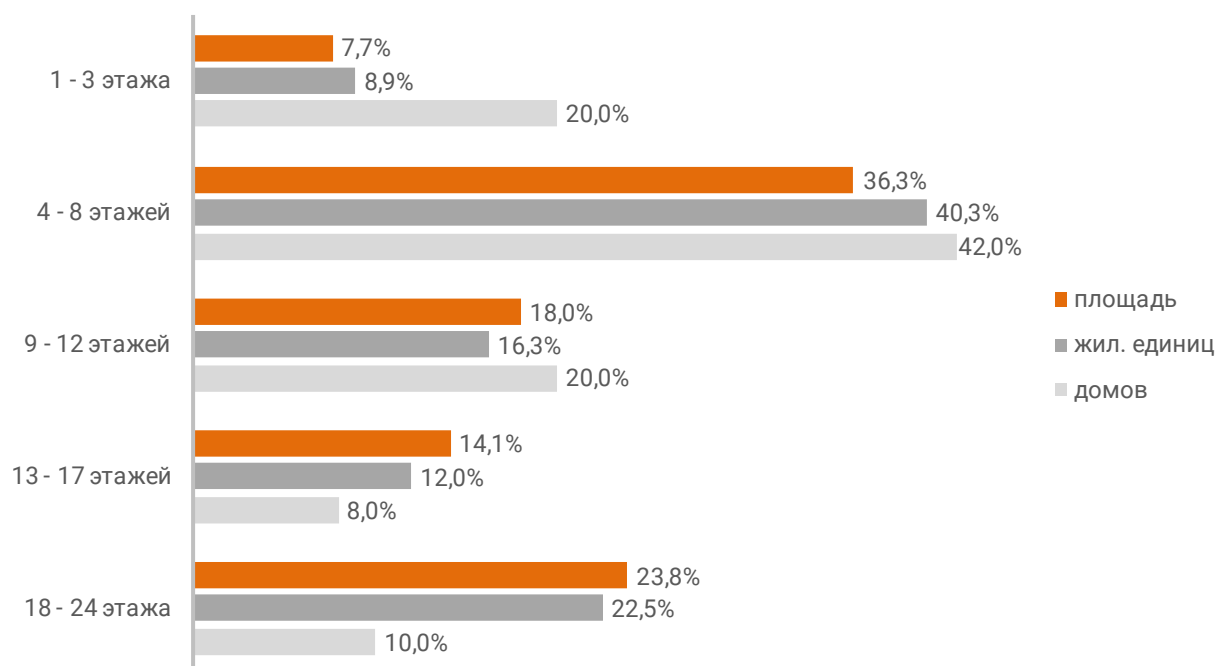
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	10	20,0%	381	8,9%	16 652	7,7%
4 - 8 этажей	21	42,0%	1 716	40,3%	78 344	36,3%
9 - 12 этажей	10	20,0%	694	16,3%	38 897	18,0%
13 - 17 этажей	4	8,0%	512	12,0%	30 523	14,1%
18 - 24 этажа	5	10,0%	959	22,5%	51 491	23,8%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>4 262</b>	<b>100%</b>	<b>215 907</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 36,3% 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 26,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Белгородской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Южная высота», застройщик «Белгородстройзаказчик». 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
2	19	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Малахит
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Университет
3	18	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
4	17	<i>ГК Трансюжстрой</i>	многоквартирный дом	Центр Парк
		<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	На Некрасова
5	15	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	XI Южный мкр

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

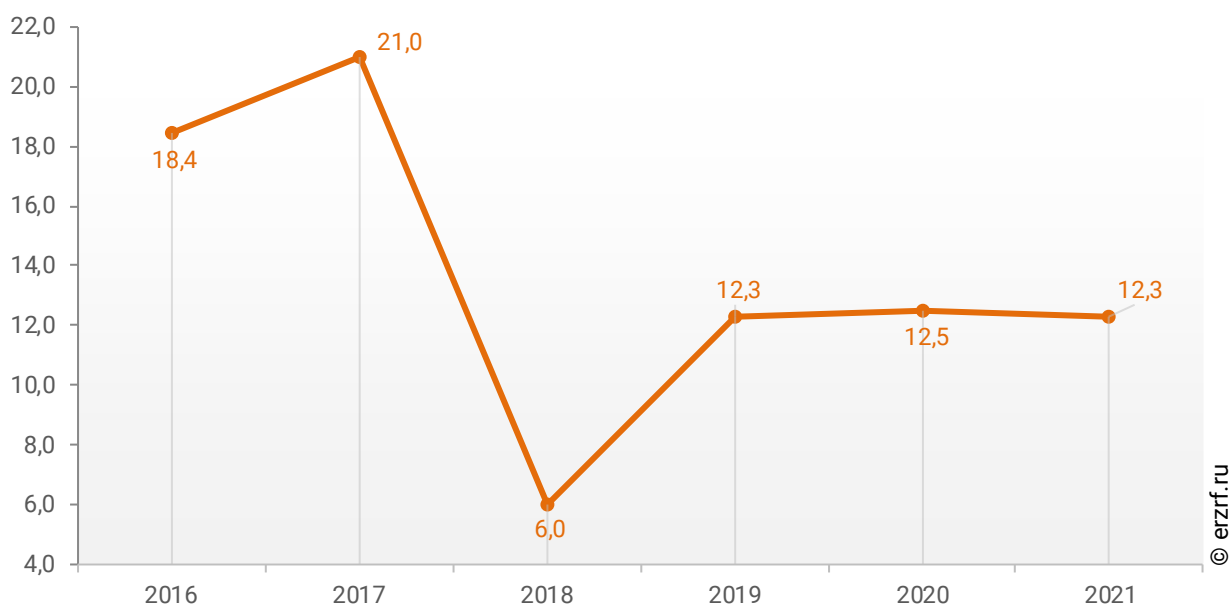
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 084	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Малахит
2	12 024	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
3	9 666	<i>ГК Трансюжстрой</i>	многоквартирный дом	Центр Парк
4	9 197	<i>БРИК керамикс</i>	многоквартирный дом	Браер Парк Центр
5	7 869	<i>Белгородстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Южная высота

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 12,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

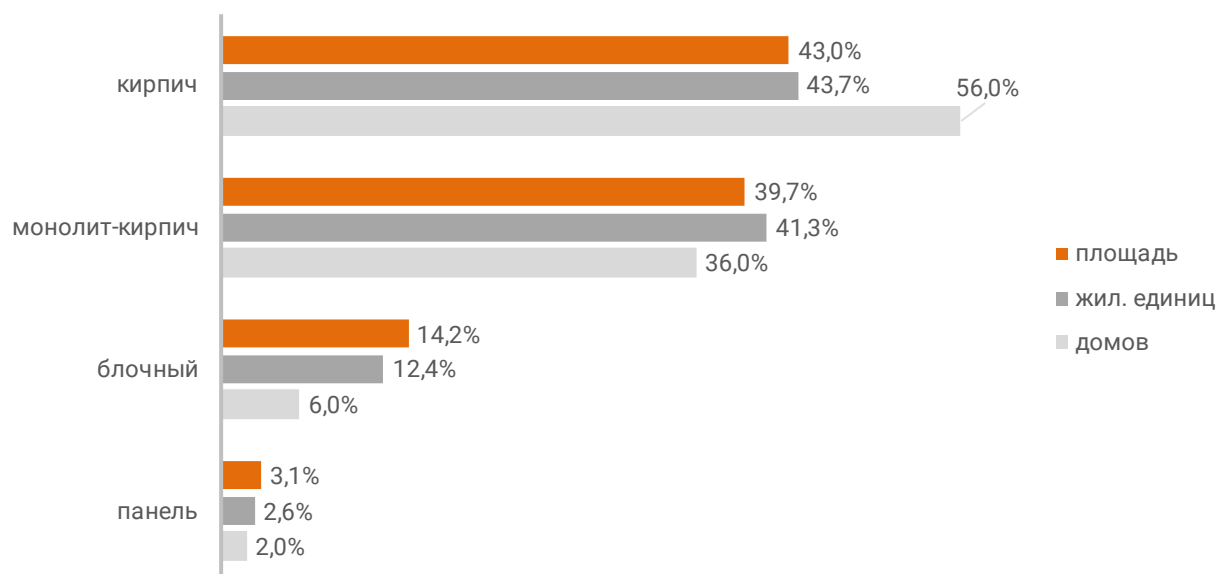
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	28	56,0%	1 861	43,7%	92 809	43,0%
монолит-кирпич	18	36,0%	1 762	41,3%	85 705	39,7%
блочный	3	6,0%	527	12,4%	30 636	14,2%
панель	1	2,0%	112	2,6%	6 757	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>4 262</b>	<b>100%</b>	<b>215 907</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен

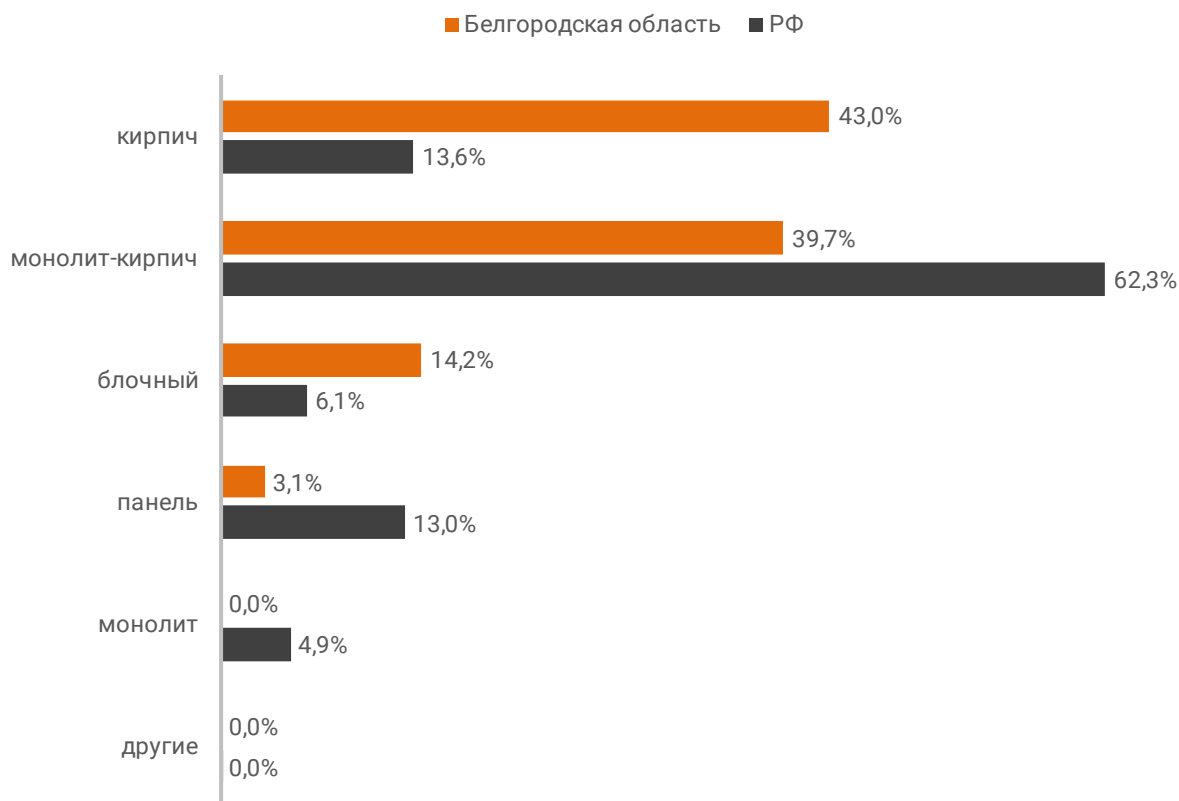




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является кирпич. Из него возводится 43,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,6% (Гистограмма 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 67,4% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 49,3% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	39,0%	1 474	49,7%	71 753	49,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	53,7%	1 277	43,1%	61 591	42,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,4%	112	3,8%	6 757	4,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,4%	75	2,5%	3 976	2,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,4%	28	0,9%	1 483	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>2 966</b>	<b>100%</b>	<b>145 560</b>	<b>100%</b>

**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 май 2021 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>БРИК керамикс</b>	8	16,0%	704	16,5%	35 497	16,4%
2	<b>Вега</b>	3	6,0%	525	12,3%	29 662	13,7%
3	<b>ДСК</b>	7	14,0%	406	9,5%	24 476	11,3%
4	<b>ГК Трансюжстрой</b>	3	6,0%	385	9,0%	22 726	10,5%
5	<b>ГК Белгородстроймонтаж</b>	7	14,0%	418	9,8%	20 552	9,5%
6	<b>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</b>	2	4,0%	390	9,2%	20 199	9,4%
7	<b>СК Оникс</b>	10	20,0%	381	8,9%	16 652	7,7%
8	<b>Дирекция ЮЗР</b>	2	4,0%	293	6,9%	11 014	5,1%
9	<b>Корпорация ЖБК-1</b>	2	4,0%	259	6,1%	10 144	4,7%
10	<b>Белгородстройзаказчик</b>	1	2,0%	160	3,8%	7 869	3,6%
11	<b>СЗ 31-Групп</b>	1	2,0%	149	3,5%	6 289	2,9%
12	<b>КМАстрой</b>	1	2,0%	90	2,1%	5 436	2,5%
13	<b>Респект</b>	1	2,0%	40	0,9%	3 014	1,4%
14	<b>Новый Дом</b>	1	2,0%	42	1,0%	1 462	0,7%
15	<b>Специализированный застройщик СтройИнвест</b>	1	2,0%	20	0,5%	915	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>4 262</b>	<b>100%</b>	<b>215 907</b>	<b>100%</b>

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	%	
1	★ 5,0	БРИК керамикс	35 497	2 349	6,6%	0,8
2	★ 1,0	Вега	29 662	27 622	93,1%	51,2
3	★ 1,5	ДСК	24 476	8 421	34,4%	4,1
4	★ 5,0	ГК Трансюжстрой	22 726	0	0,0%	-
5	н/р	ГК Белгородстроймонтаж	20 552	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	20 199	0	0,0%	-
7	★ 4,0	СК Оникс	16 652	6 677	40,1%	9,6
8	★ 5,0	Дирекция ЮЗР	11 014	0	0,0%	-
9	★ 1,5	Корпорация ЖБК-1	10 144	0	0,0%	-
10	н/р	Белгородстройзаказчик	7 869	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ 31-Групп	6 289	0	0,0%	-
12	н/р	КМАстрой	5 436	0	0,0%	-
13	н/р	Респект	3 014	0	0,0%	-
14	н/р	Новый Дом	1 462	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик СтройИнвест	915	0	0,0%	-
Общий итог			215 907	45 069	20,9%	8,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Вега» и составляет 51,2 месяца.

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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

В Белгородской области возводится 22 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 м<sup>2</sup>.

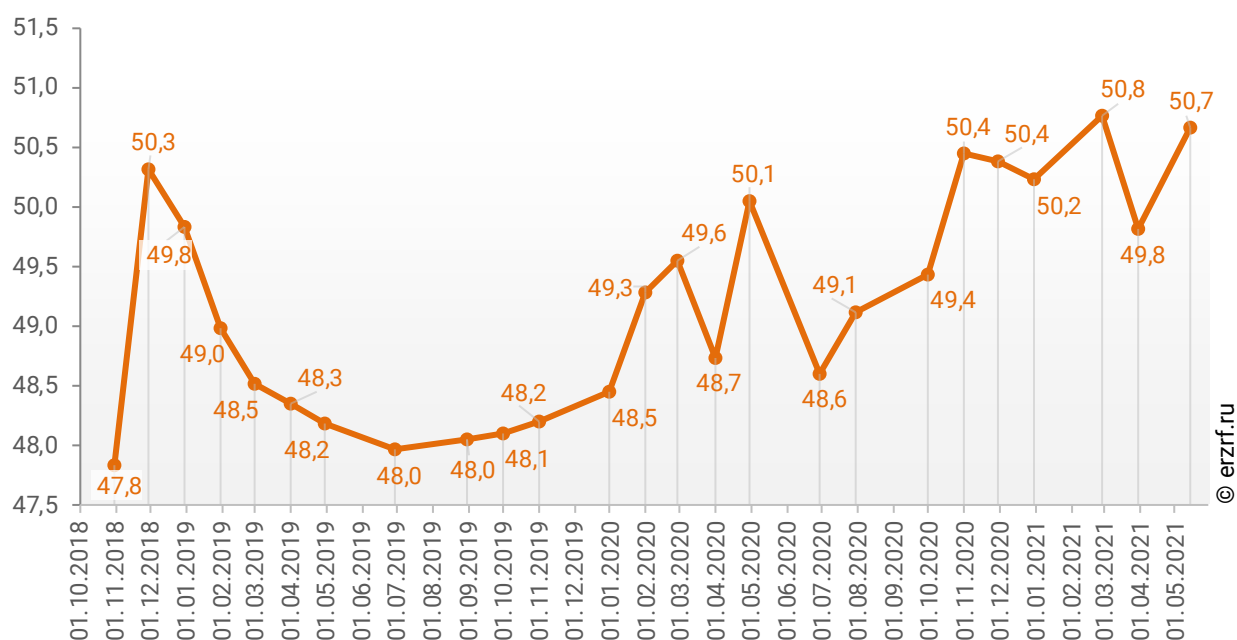
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 50,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

График 6

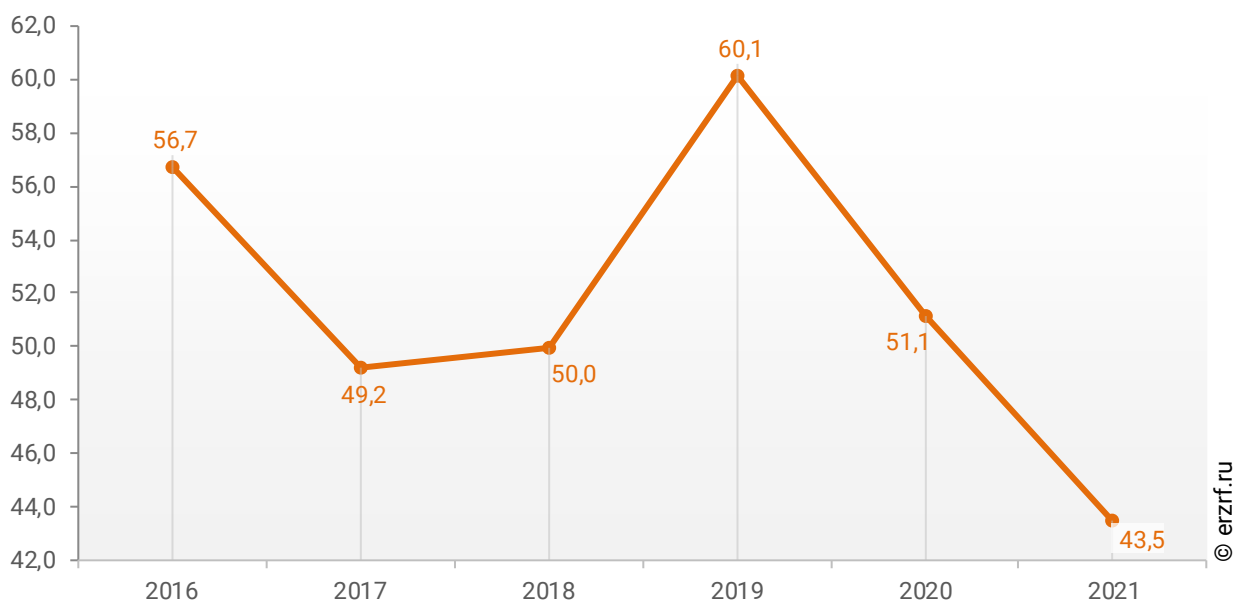
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 43,5 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Новый Дом» – 34,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Респект» – 75,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Новый Дом	34,8
Дирекция ЮЗР	37,6
Корпорация ЖБК-1	39,2
СЗ 31-Групп	42,2
СК Оникс	43,7
Специализированный застройщик СтройИнвест	45,8
ГК Белгородстроймонтаж	49,2
Белгородстройзаказчик	49,2
БРИК керамикс	50,4
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	51,8
Вега	56,5
ГК Трансюжстрой	59,0
ДСК	60,3
КМАстрой	60,4
Респект	75,4
<b>Общий итог</b>	<b>50,7</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «Корпорация ЖБК-1». Наибольшая – в ЖК «Гранд парк» – 75,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Респект».

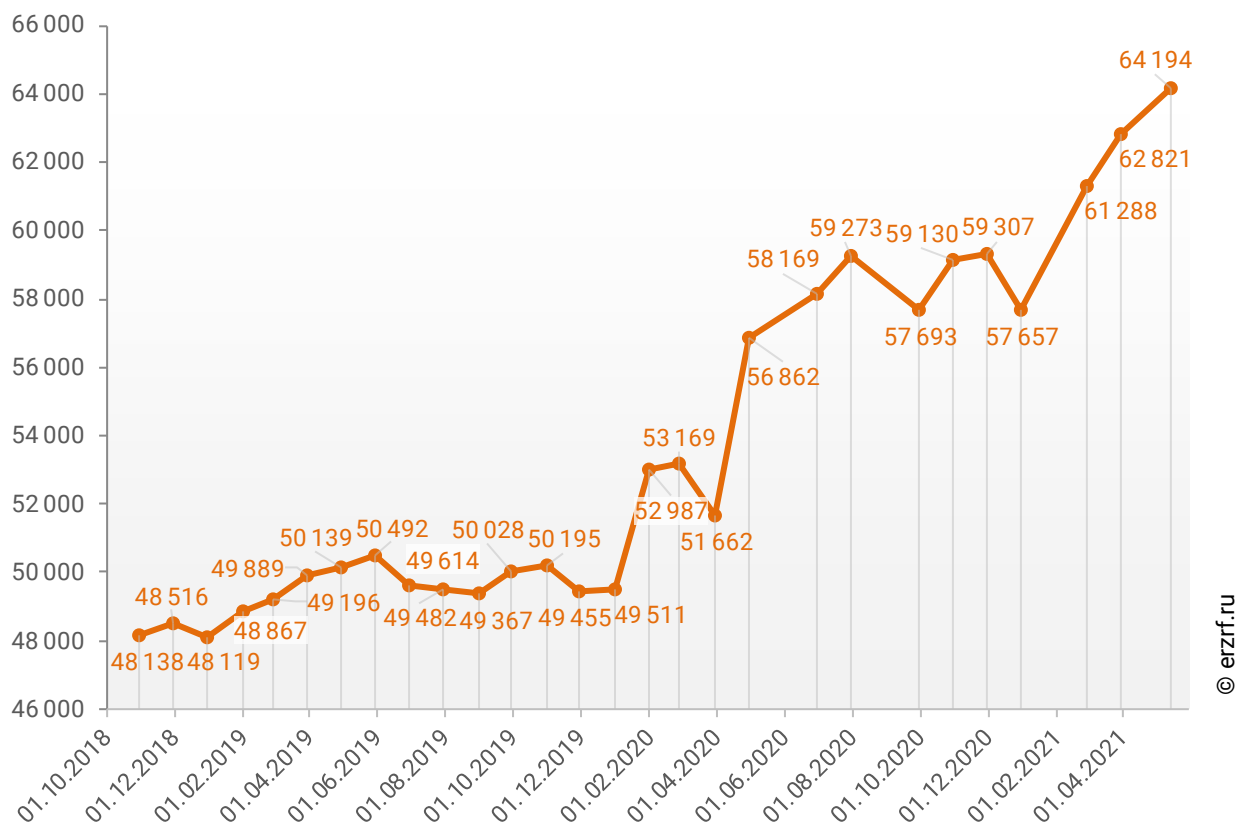
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 64 194 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, ₽/м<sup>2</sup>

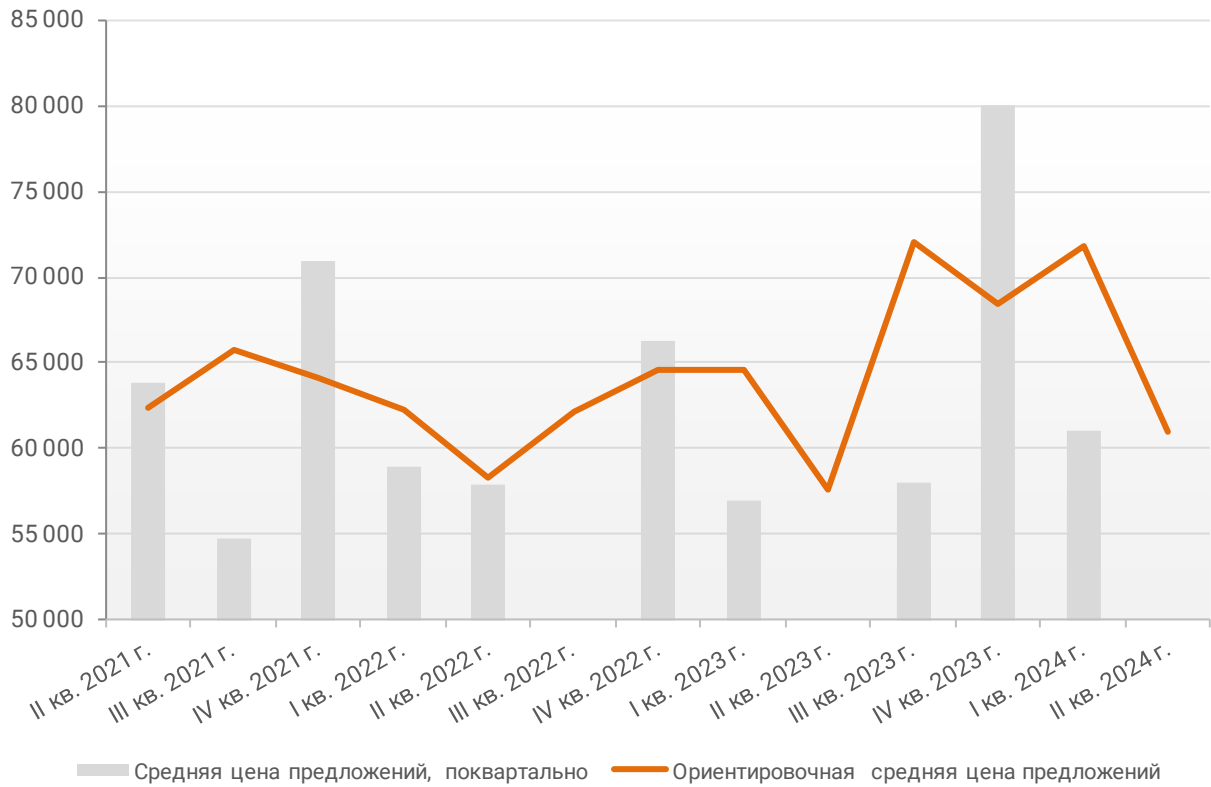


© erzrf.ru

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

**График 9**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Белгородской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

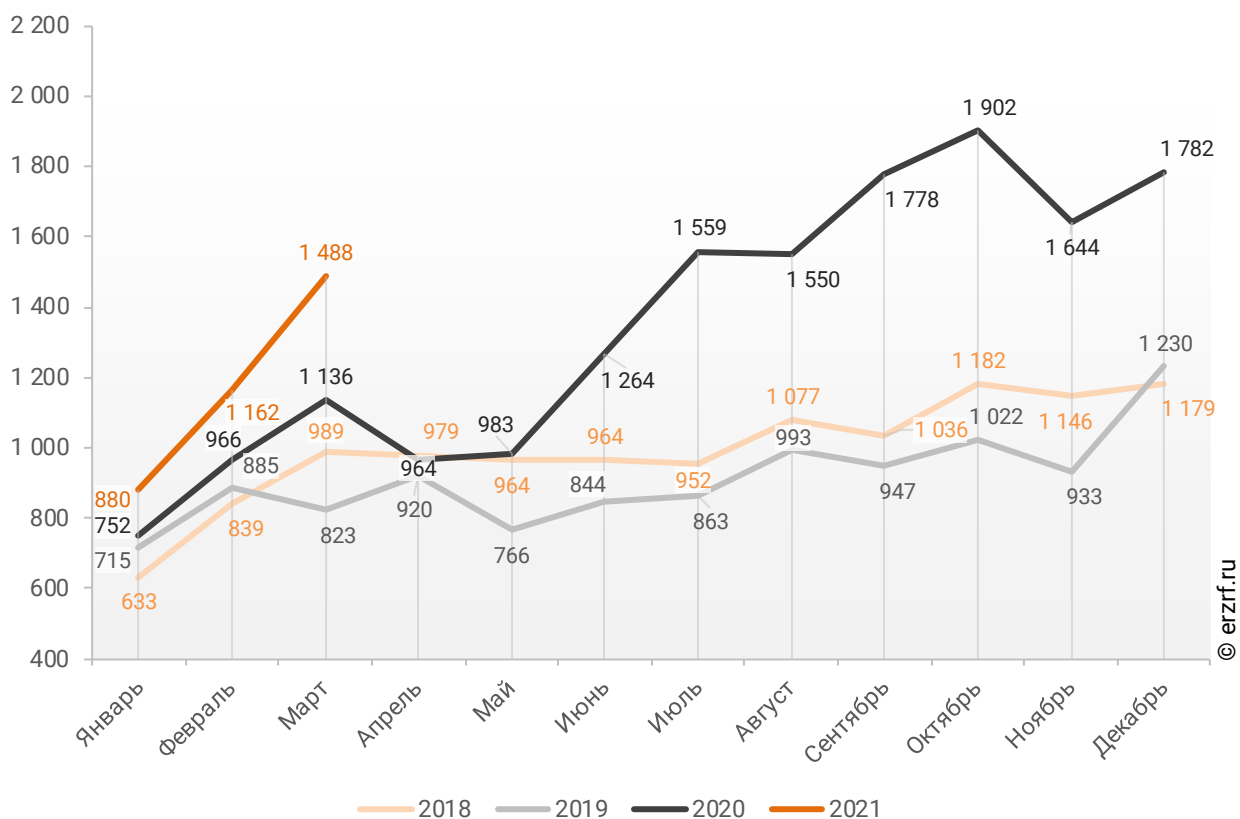
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 3 530, что на 23,7% больше уровня 2020 г. (2 854 ИЖК), и на 45,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 423 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг.

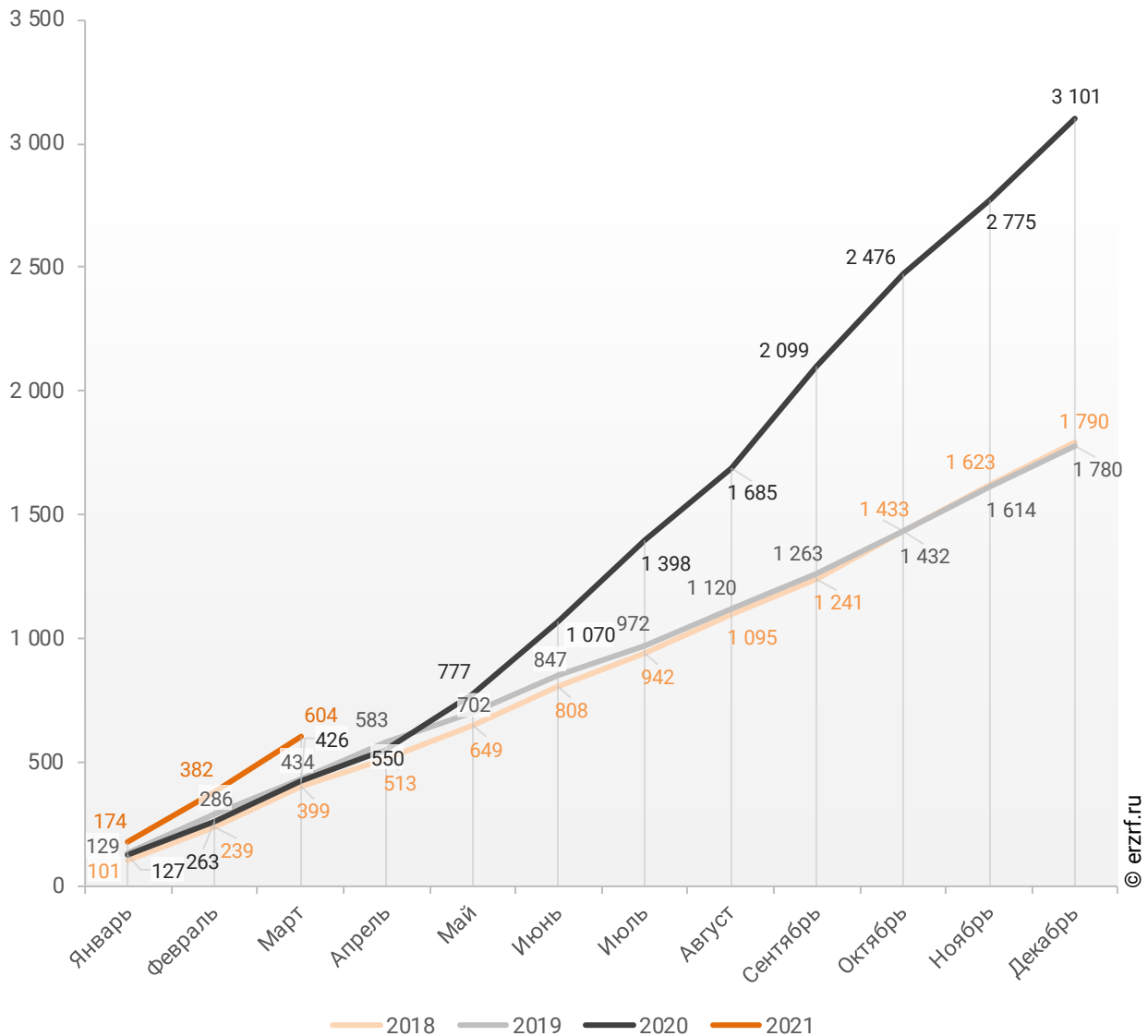


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 604, что на 41,8% больше, чем в 2020 г. (426 ИЖК), и на 39,2% больше соответствующего значения 2019 г. (434 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг.**

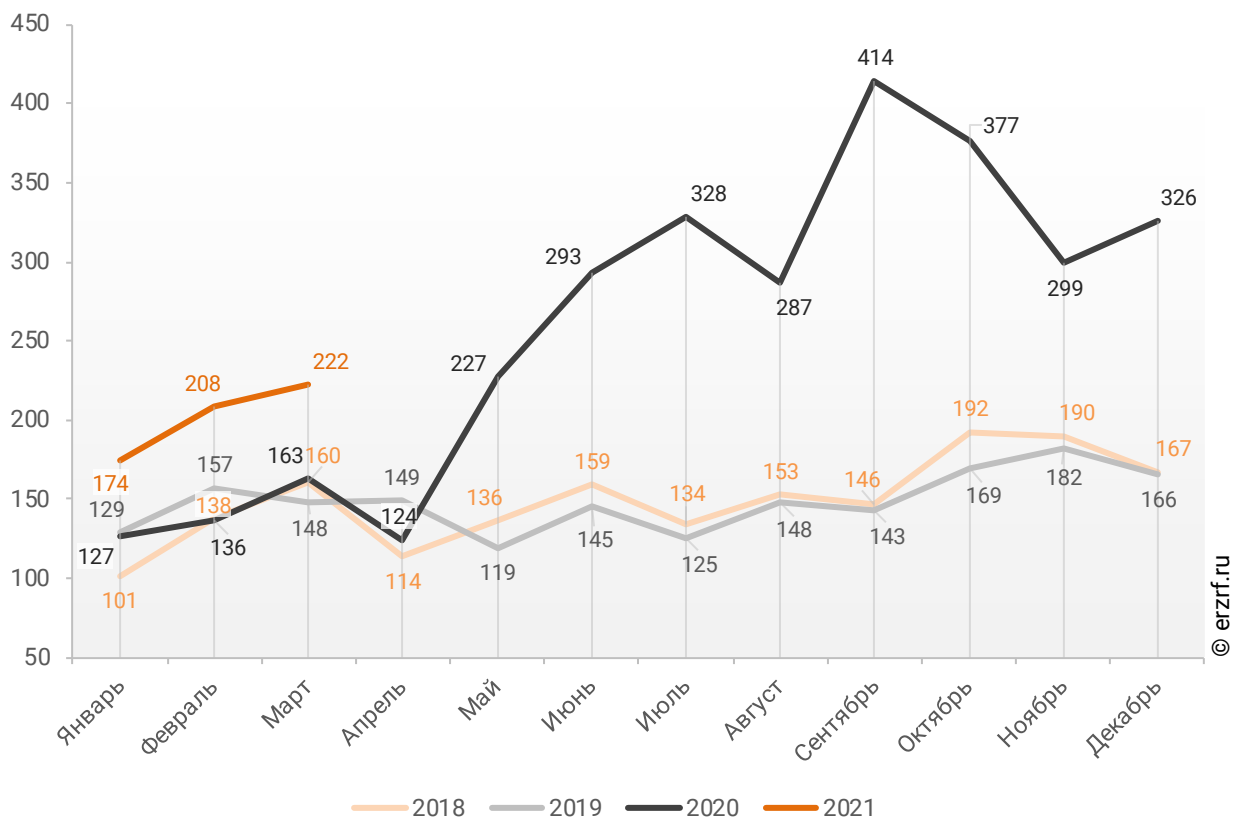


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в марте 2021 года увеличилось на 36,2% по сравнению с мартом 2020 года (222 против 163 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг.**

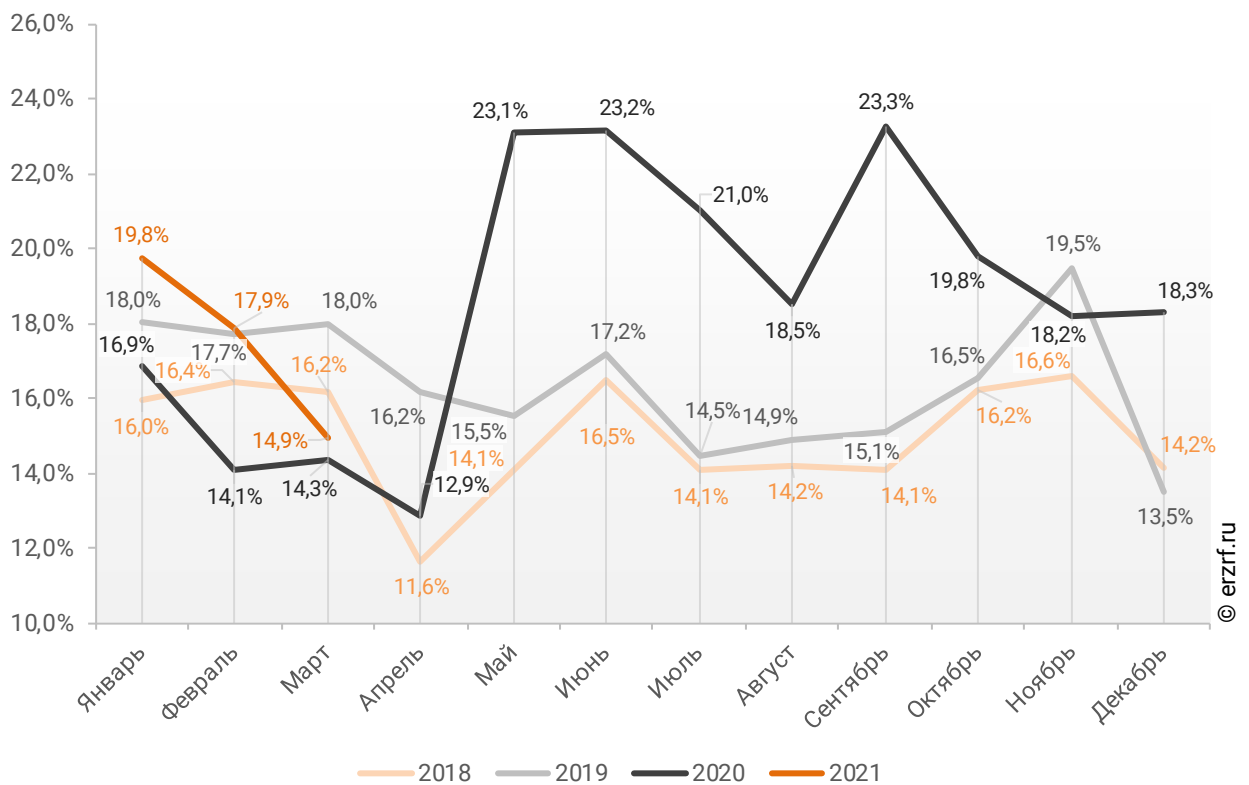


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 17,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (14,9%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2019 г. (17,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.**



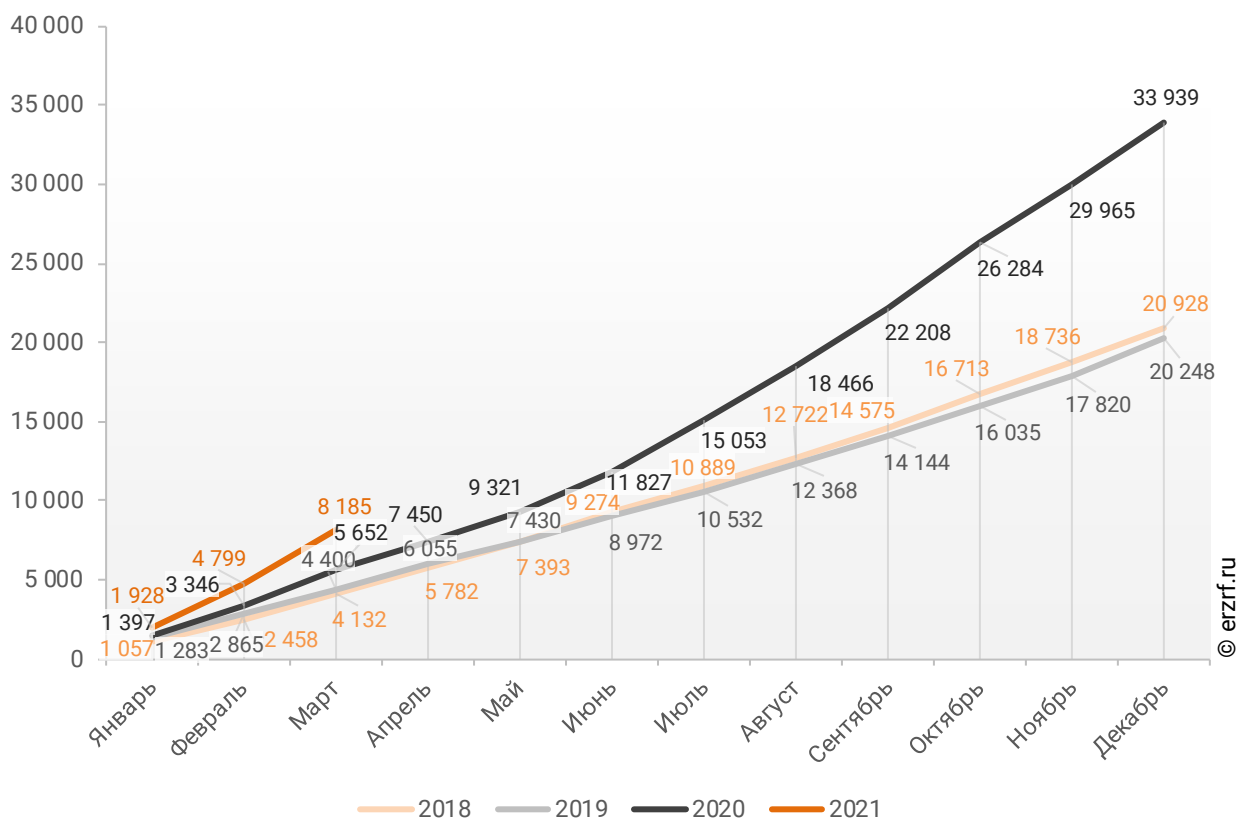
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 8 185 млн ₽, что на 44,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5 652 млн ₽), и на 86,0% больше аналогичного значения 2019 г. (4 400 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**



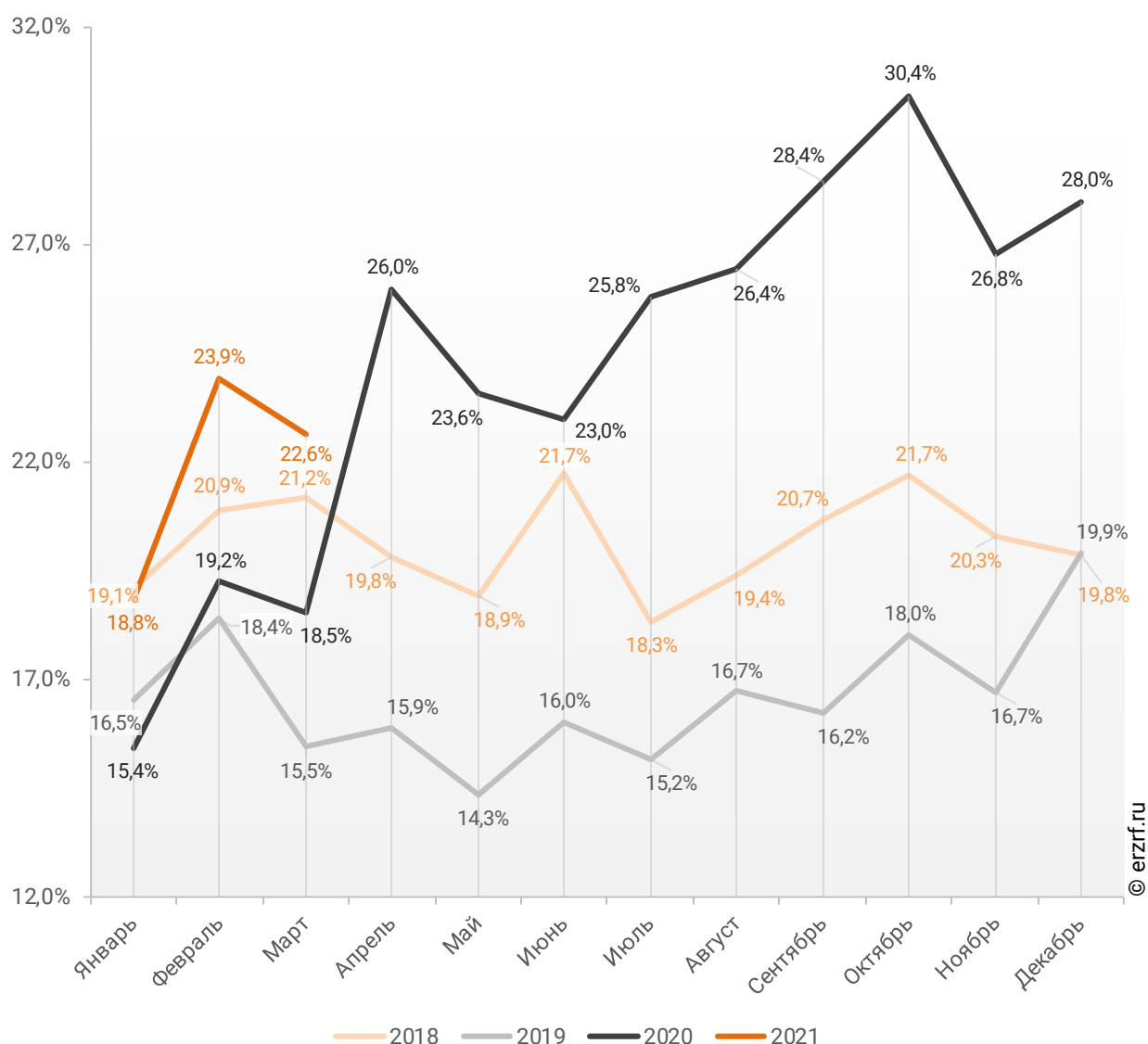


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Белгородской области (37 216 млн ₽), доля ИЖК составила 22,0%, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,9%), и на 5,3 п.п. больше уровня 2019 г. (16,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг.**

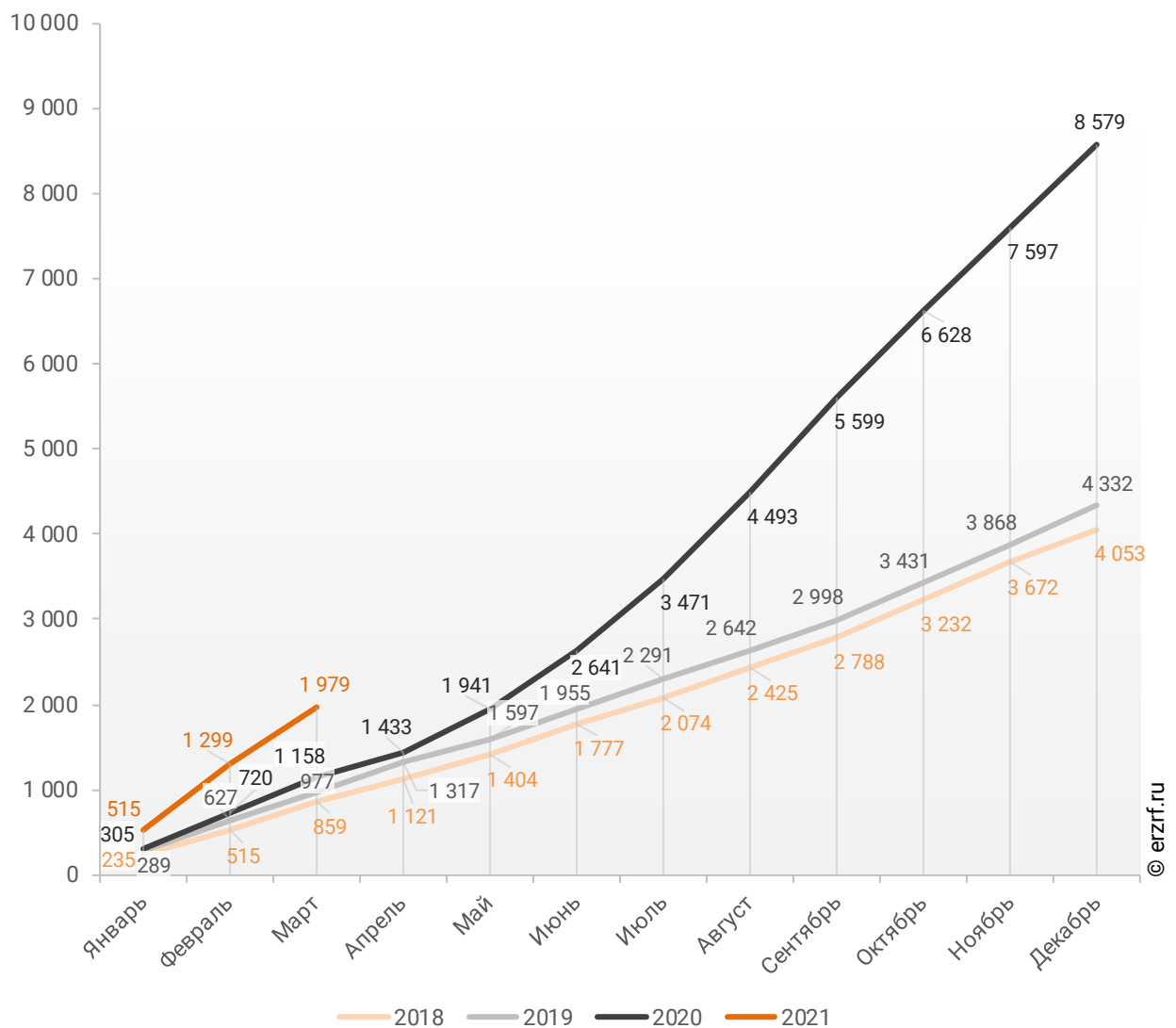


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 1 979 млн ₴ (24,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 70,9% больше аналогичного значения 2020 г. (1 158 млн ₴), и на 102,6% больше, чем в 2019 г. (977 млн ₴).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₴, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₴**

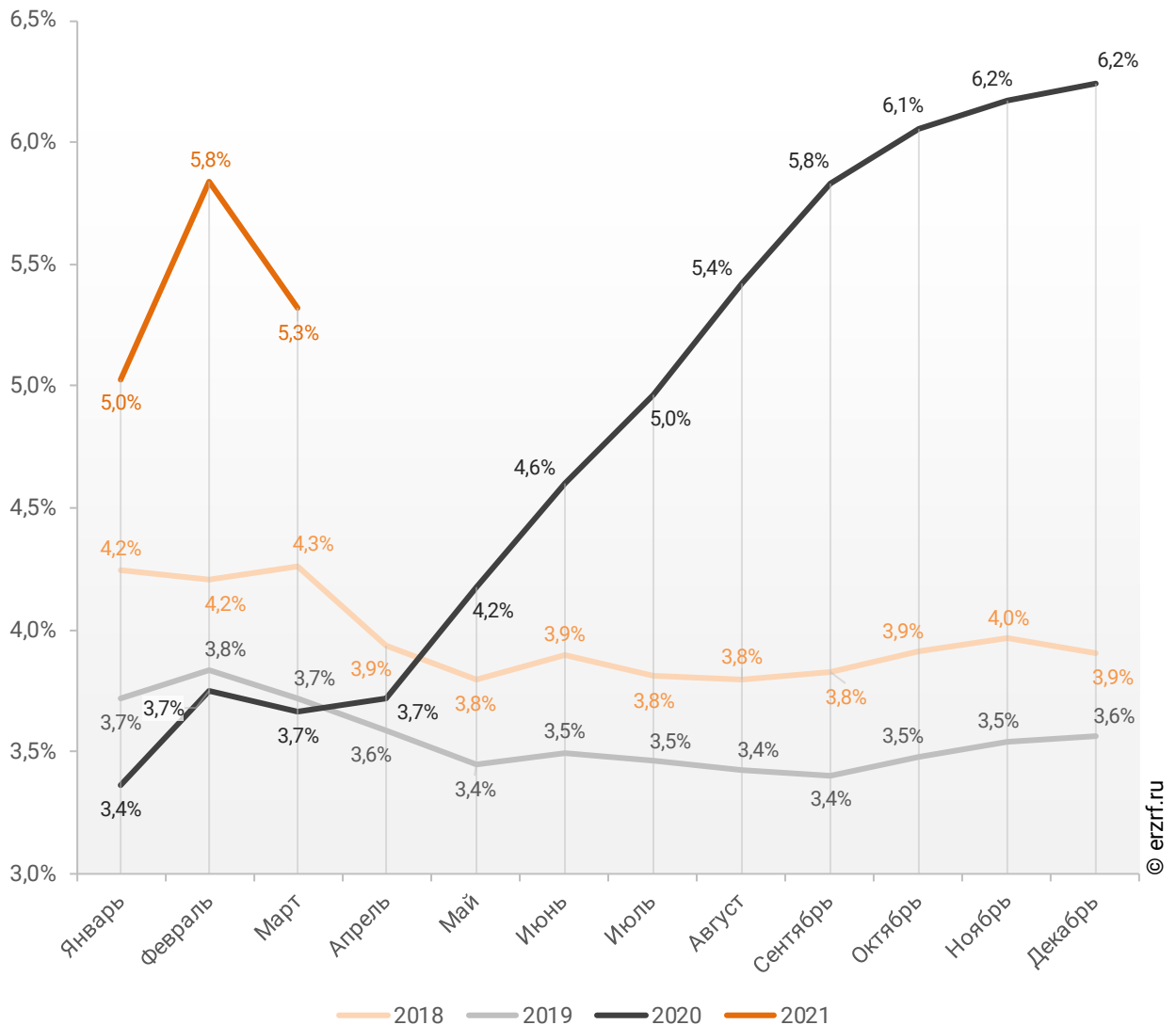


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Белгородской области (37 216 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,3%, что на 1,6 п.п. больше уровня 2020 г. (3,7%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

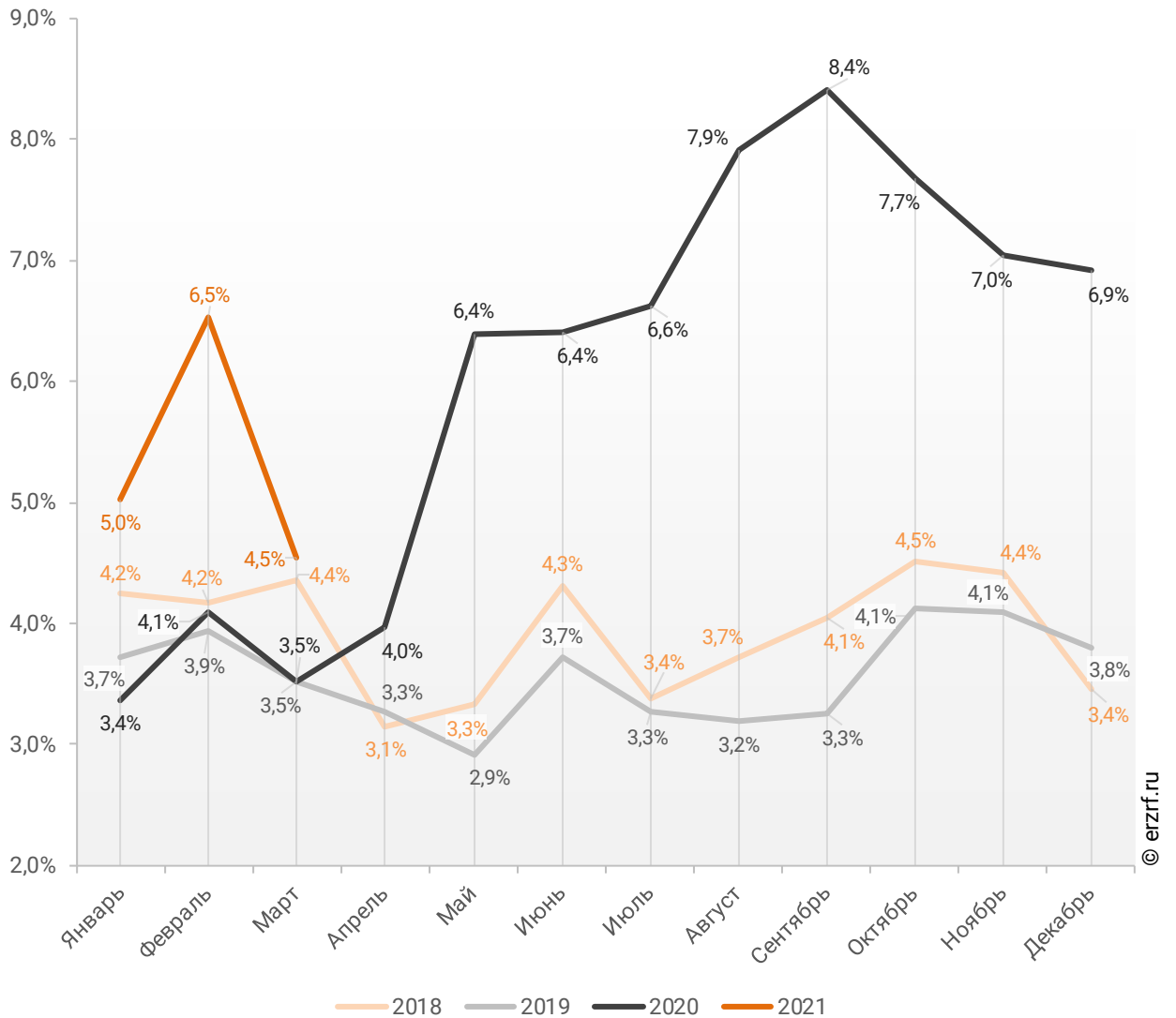
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Белгородской области в 2018 – 2021 гг.**

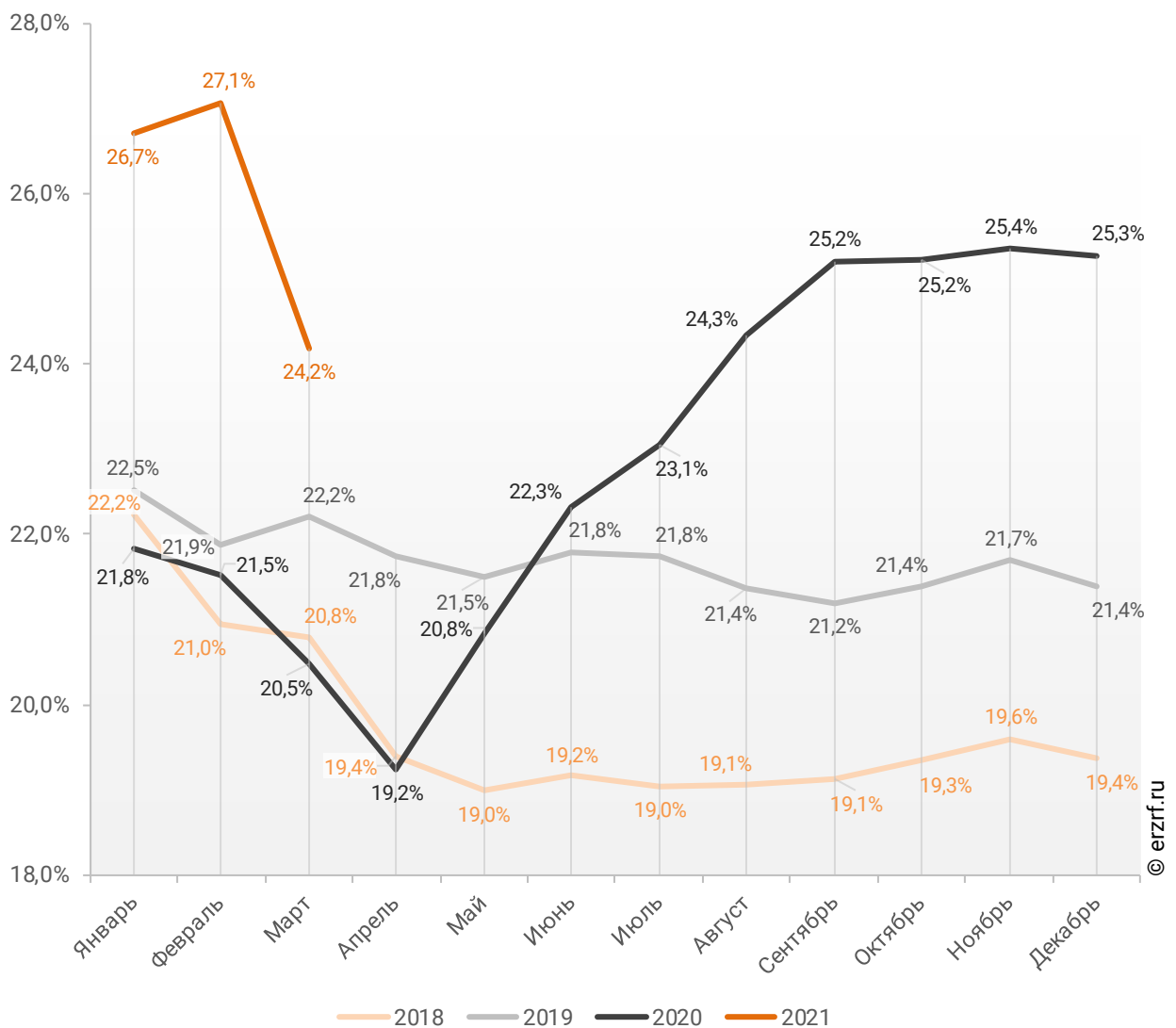


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 24,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 3,7 п.п. больше, чем в 2020 г. (20,5%), и на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (22,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.**

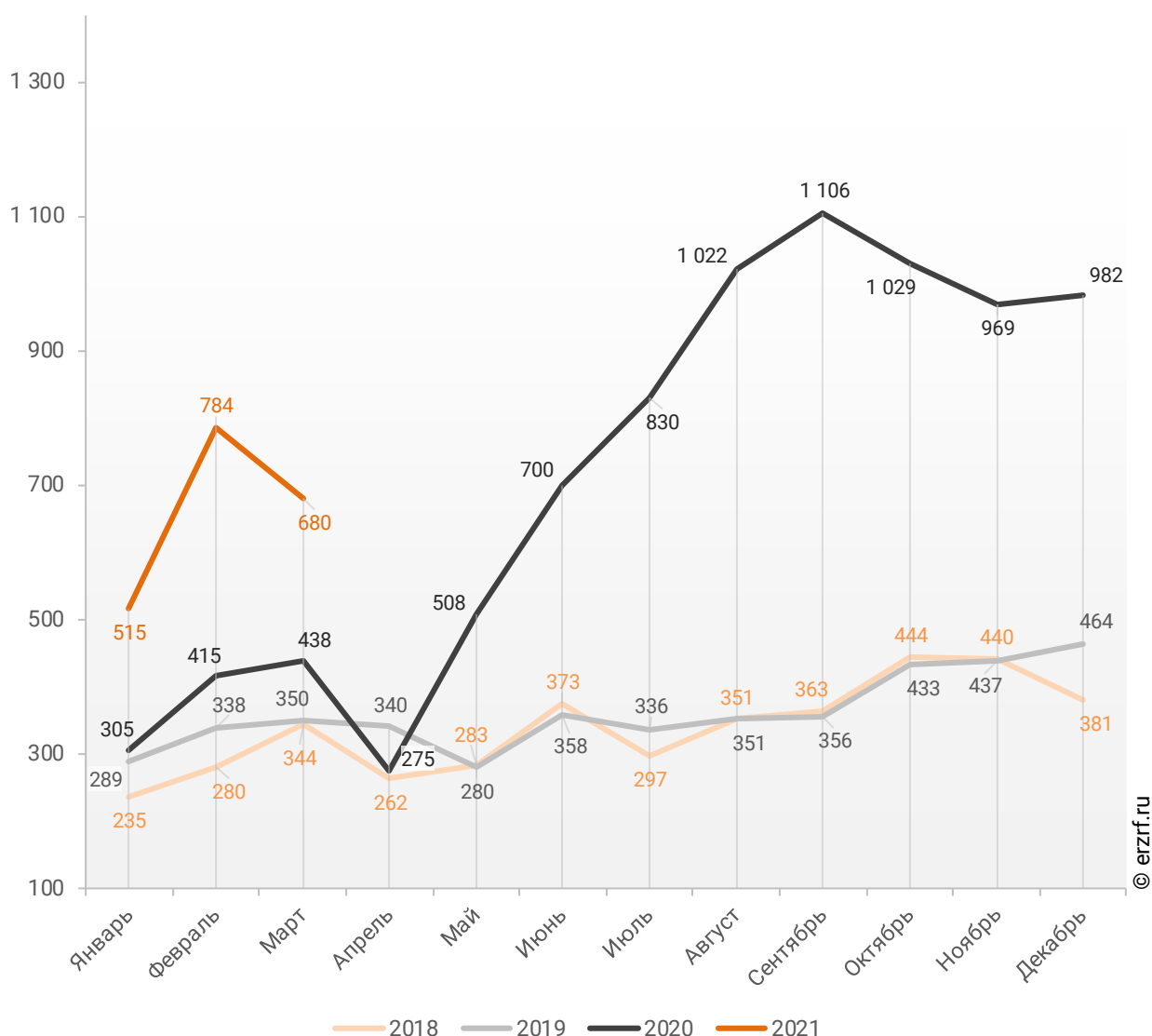


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в марте 2021 года, увеличился на 55,3% по сравнению с мартом 2020 года (680 против 438 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

**График 20**

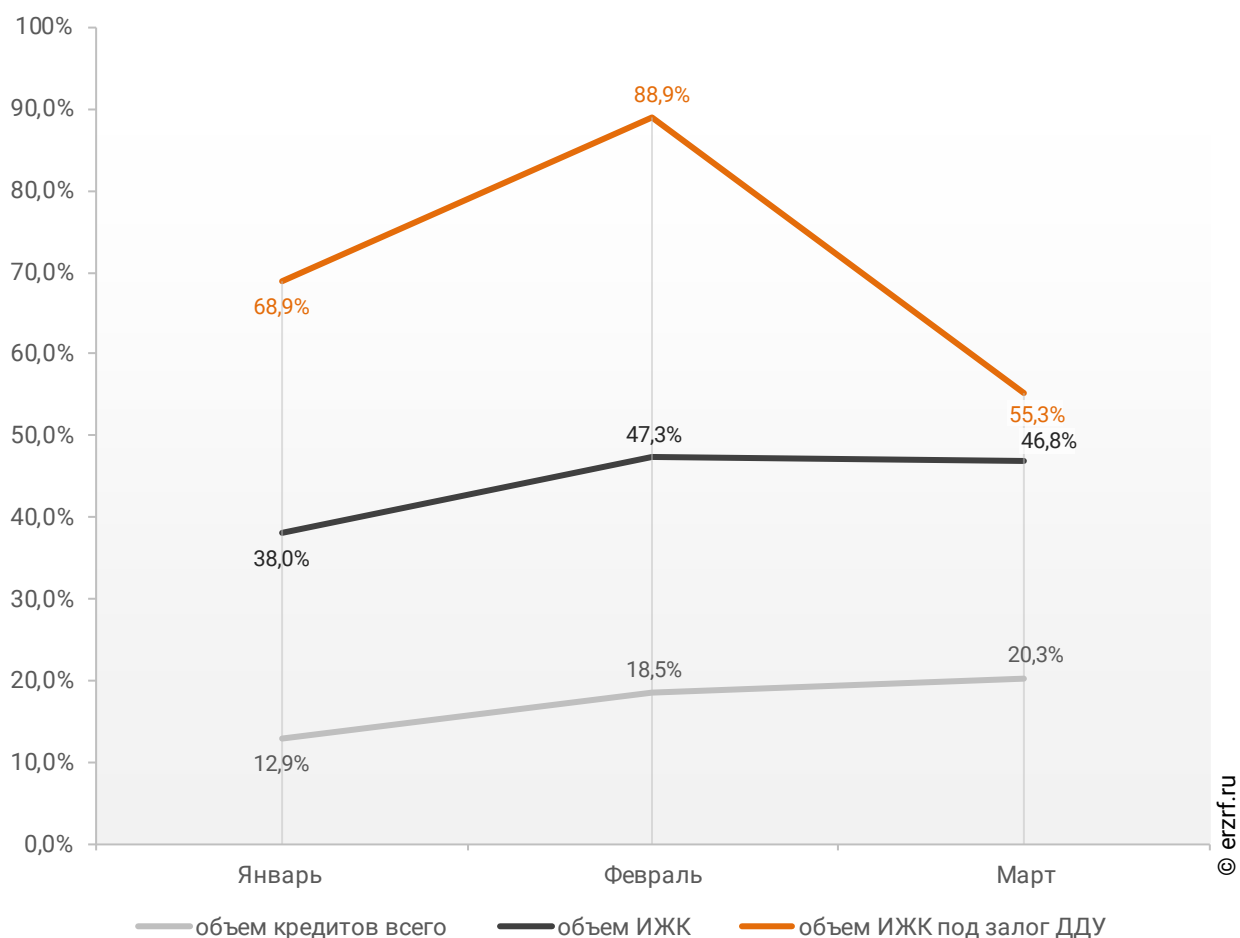
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 55,3% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,3% (15,0 против 12,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 46,8% (3,4 против 2,3 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 марте составила 4,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,1%.

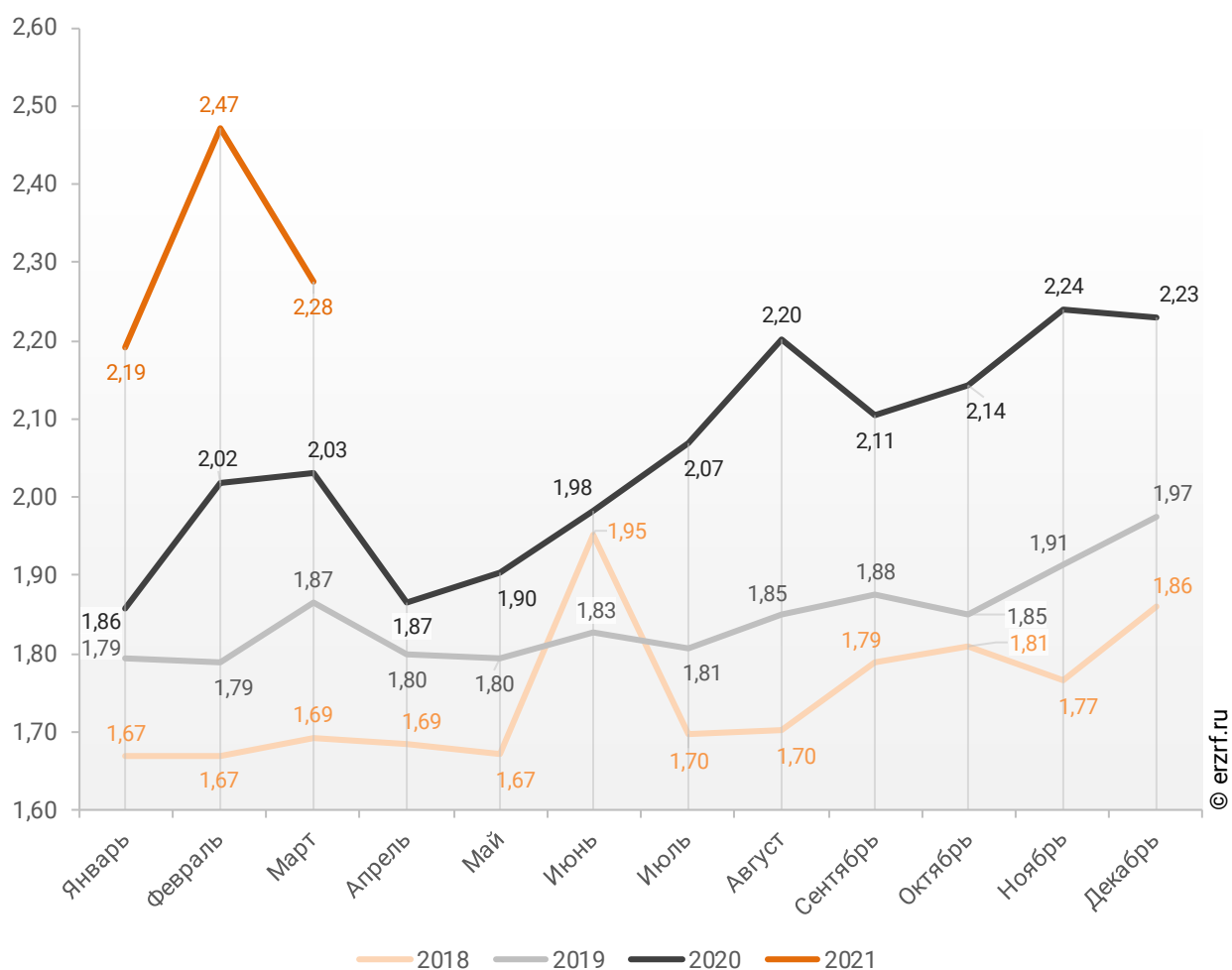
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 2,28 млн ₽, что на 12,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,03 млн ₽), и на 22,0% больше аналогичного значения 2019 г. (1,87 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



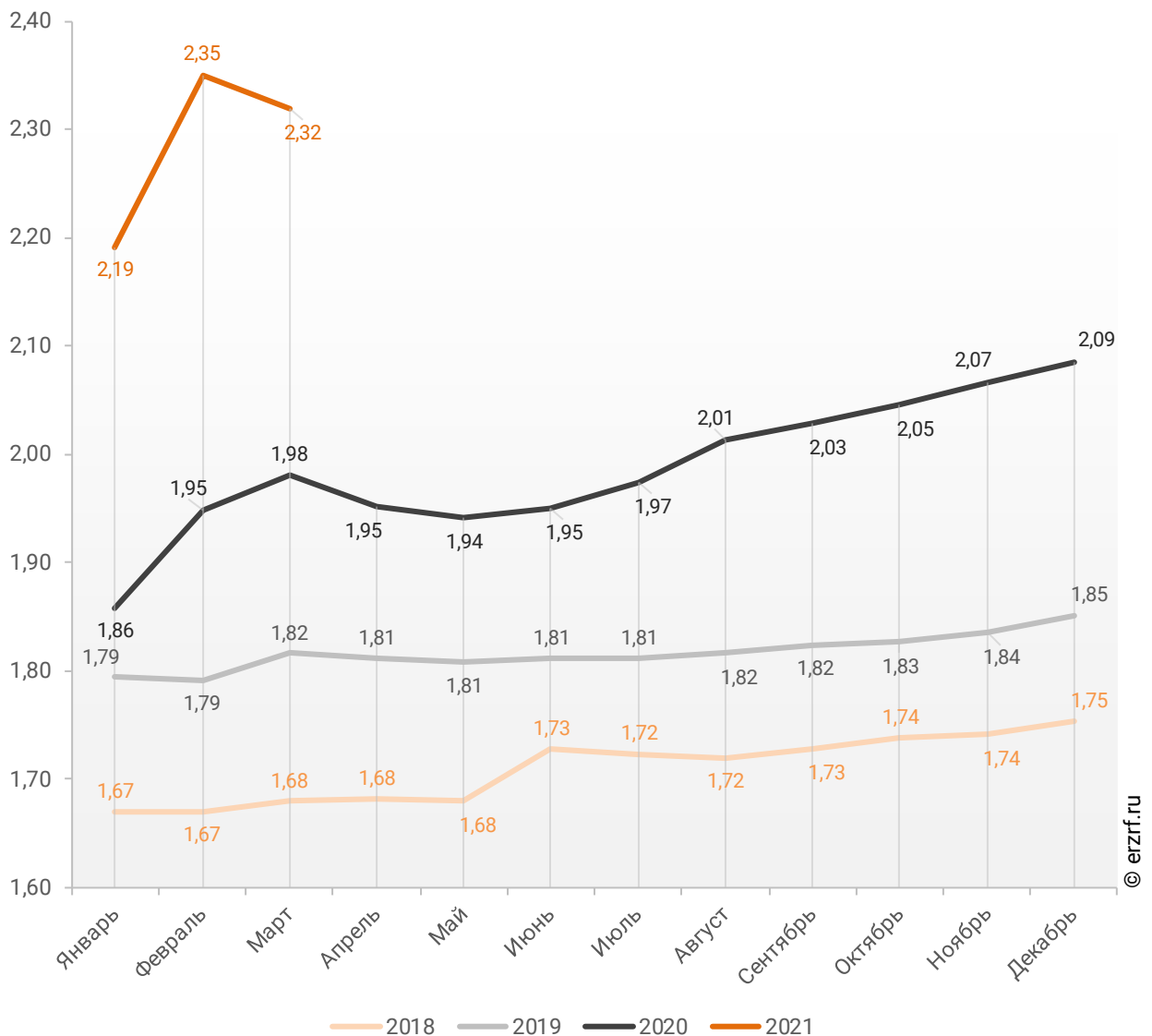


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,32 млн ₽, что на 17,1% больше, чем в 2020 г. (1,98 млн ₽), и на 27,7% больше соответствующего значения 2019 г. (1,82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

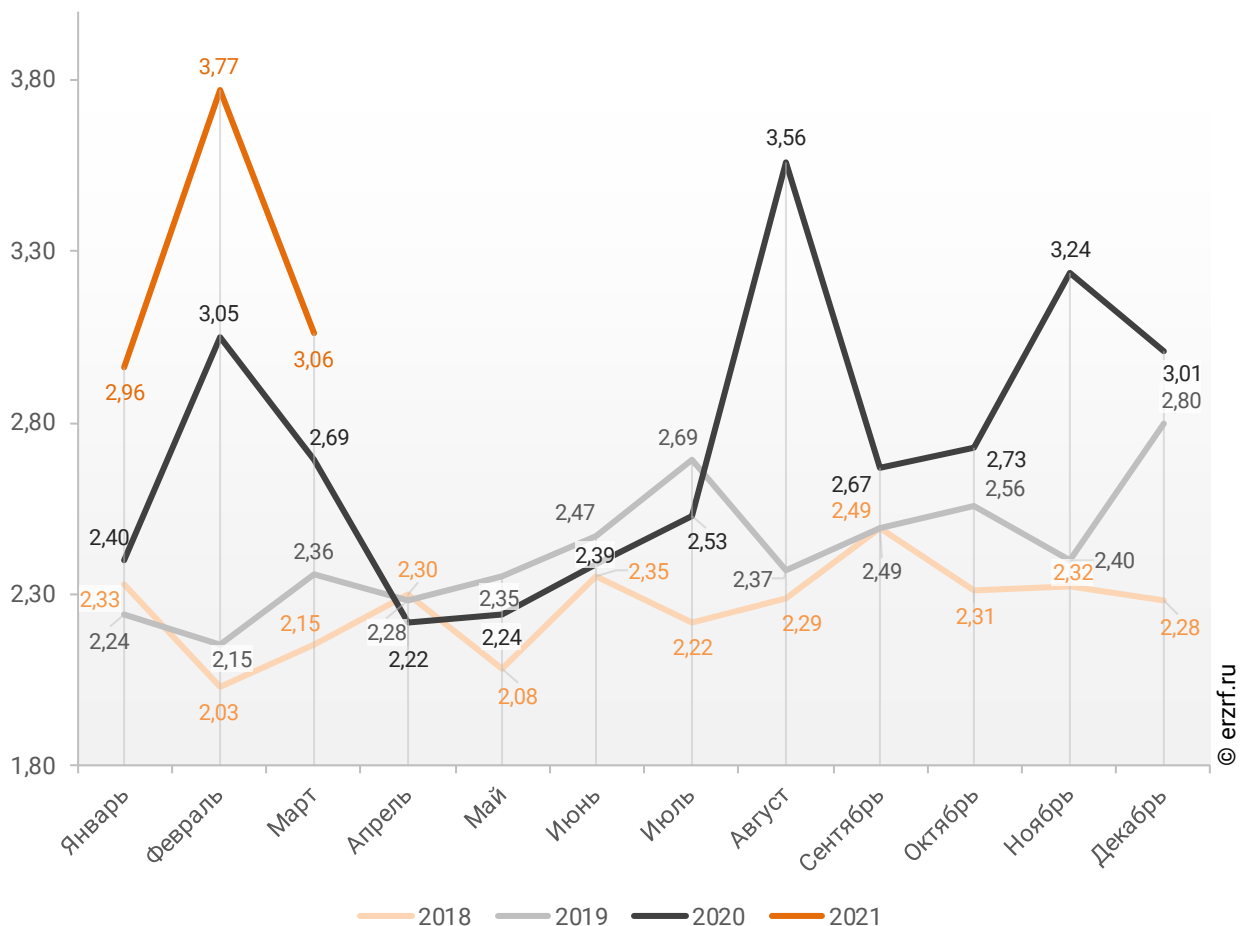


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в марте 2021 года увеличился на 13,8% по сравнению с мартом 2020 года (3,06 против 2,69 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 18,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

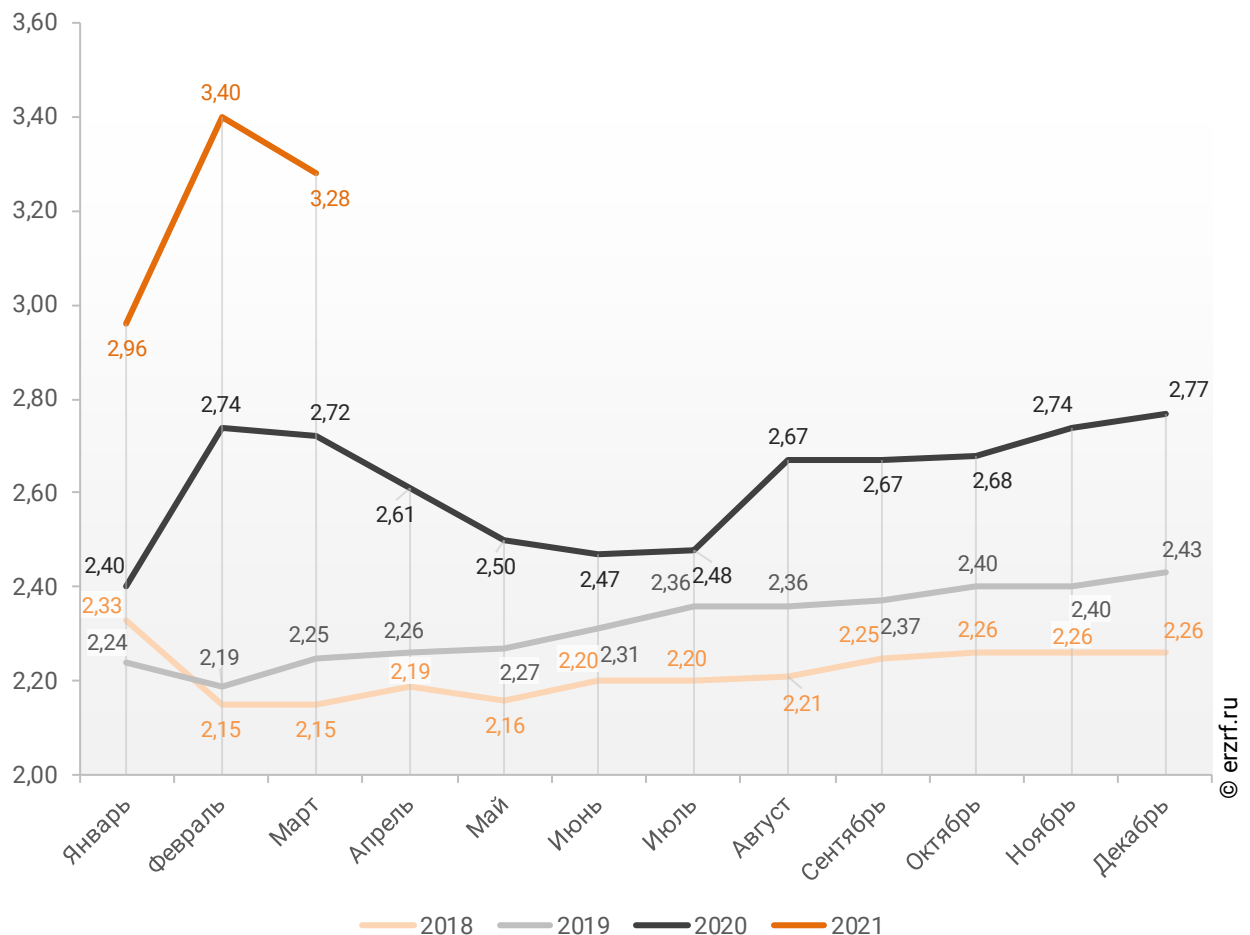


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 3,28 млн ₽ (на 41,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 20,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,72 млн ₽), и на 45,8% больше уровня 2019 г. (2,25 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

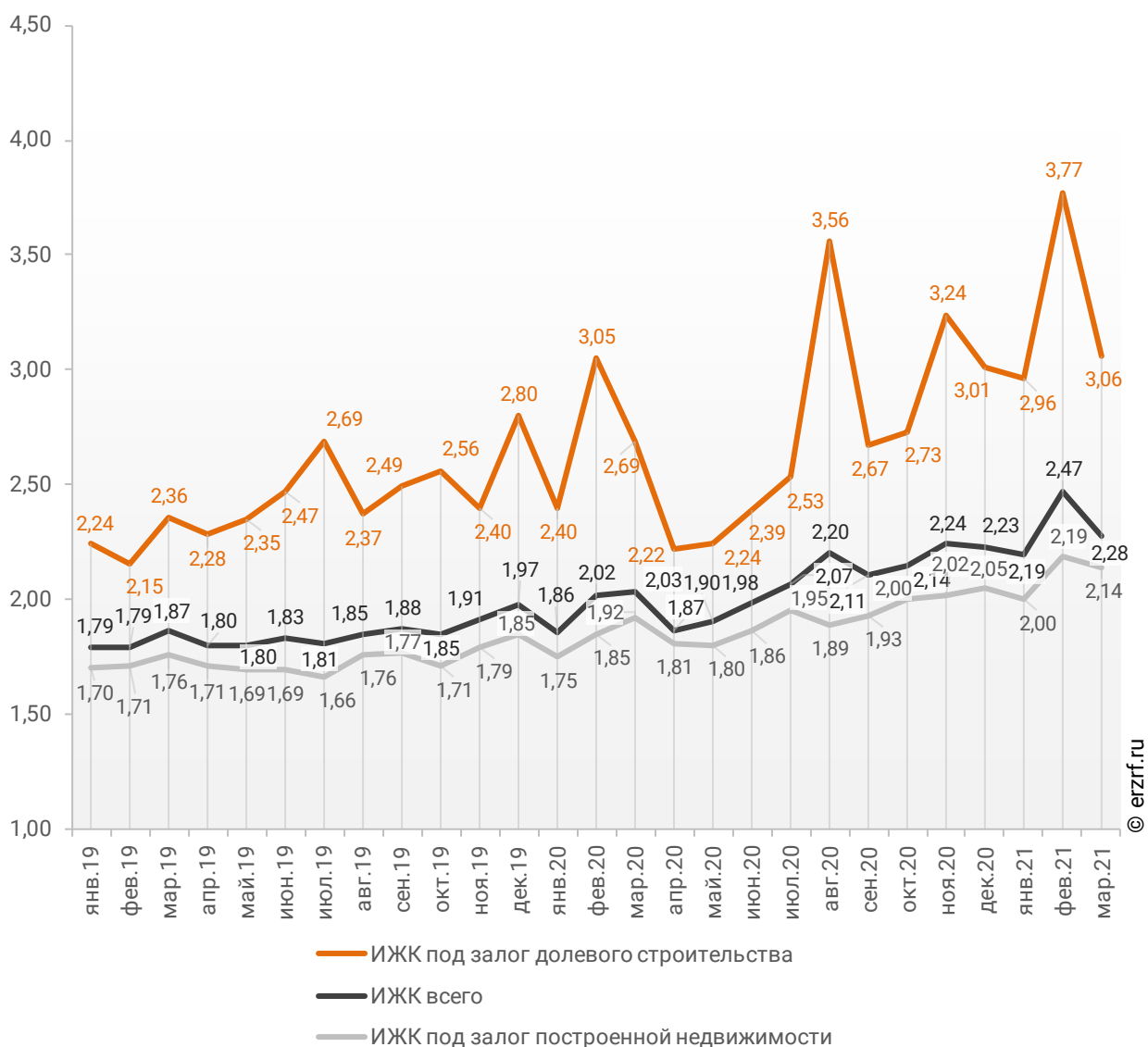


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,5% – с 1,92 до 2,14 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 2,9 п.п. – с 40,1% до 43,0%.

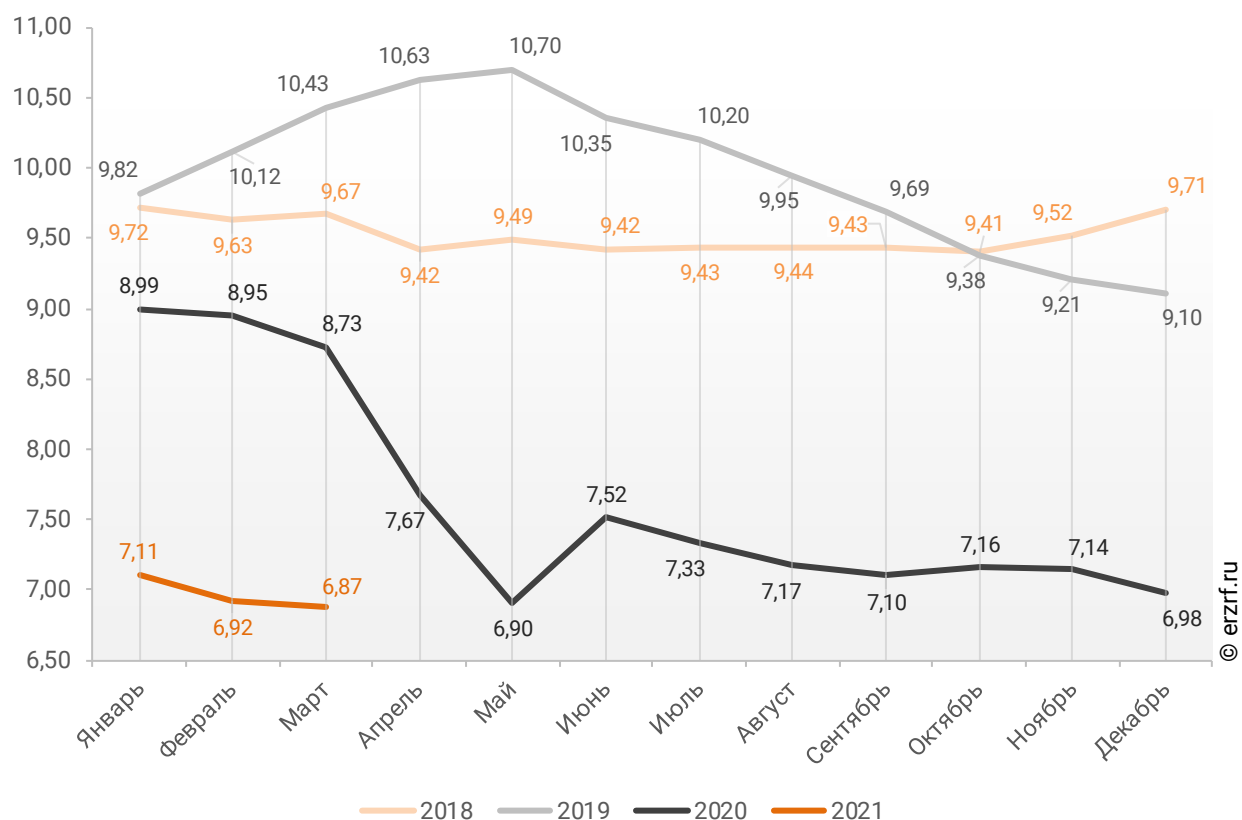
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 6,87%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,86 п.п. (с 8,73 до 6,87%).

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, %

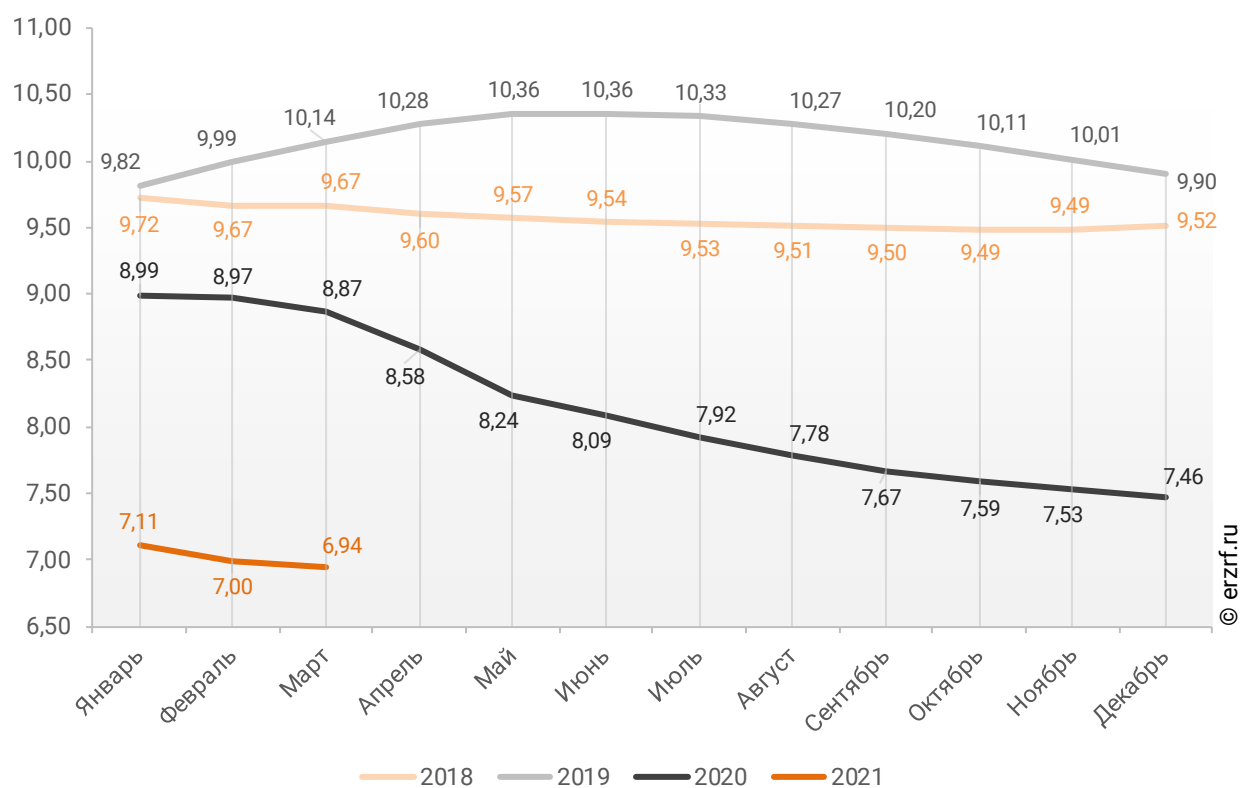


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 6,94%, что на 1,93 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,87%), и на 3,20 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,14%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.**

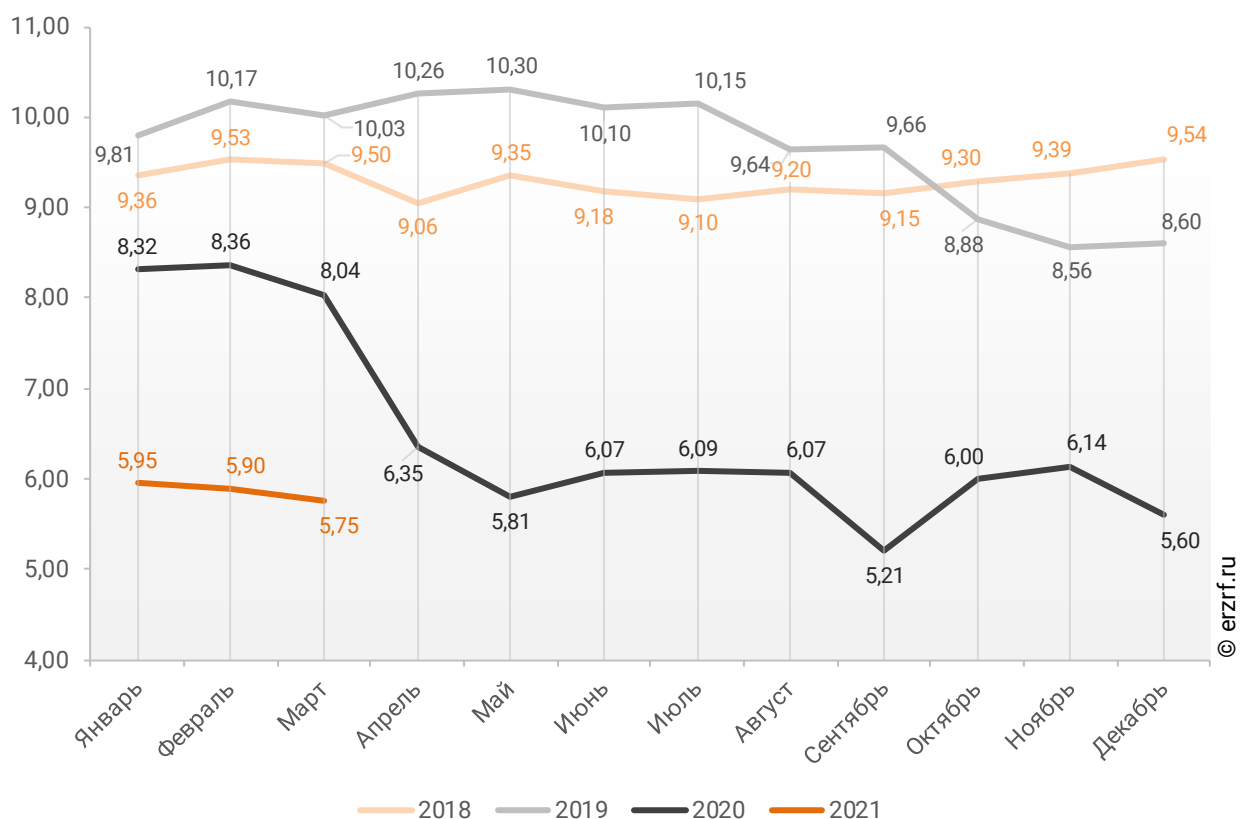


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в марте 2021 года, составила 5,75%, что на 2,29 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (8,04%).

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, %**

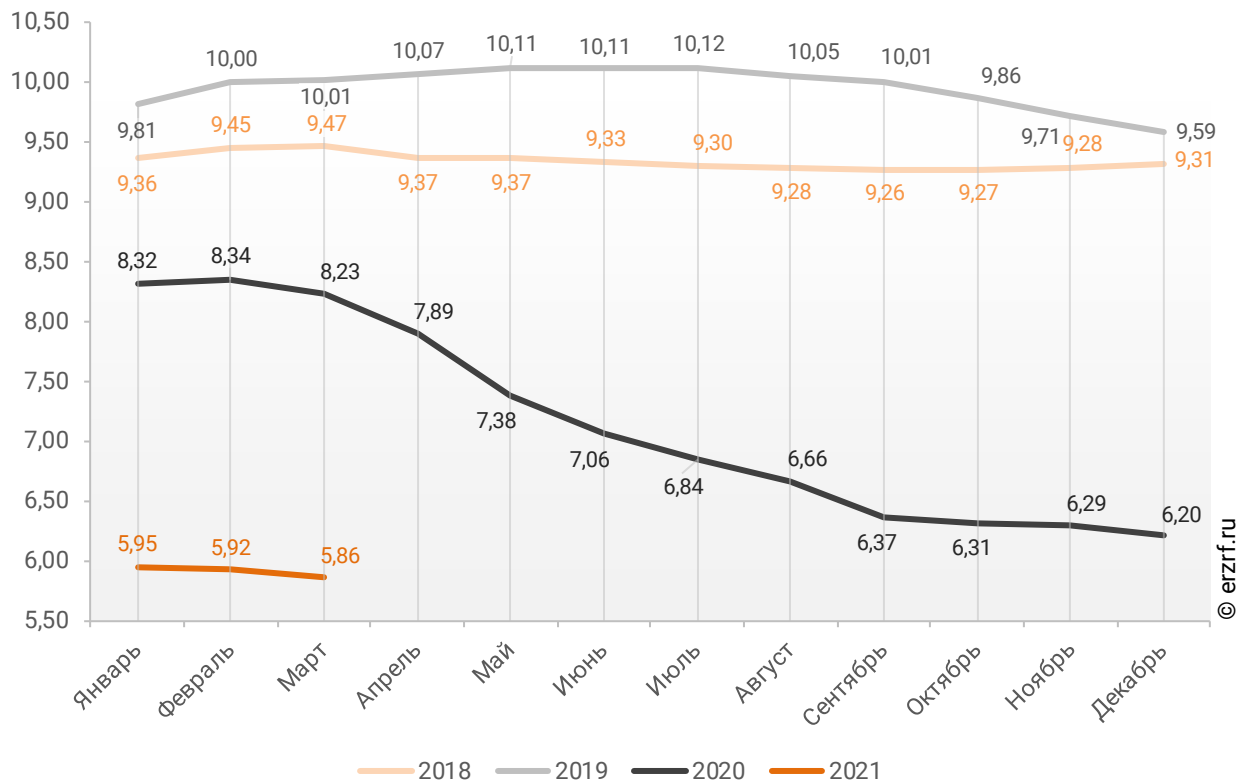


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 5,86% (на 1,08 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,37 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,23%), и на 4,15 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,01%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2021 гг.**



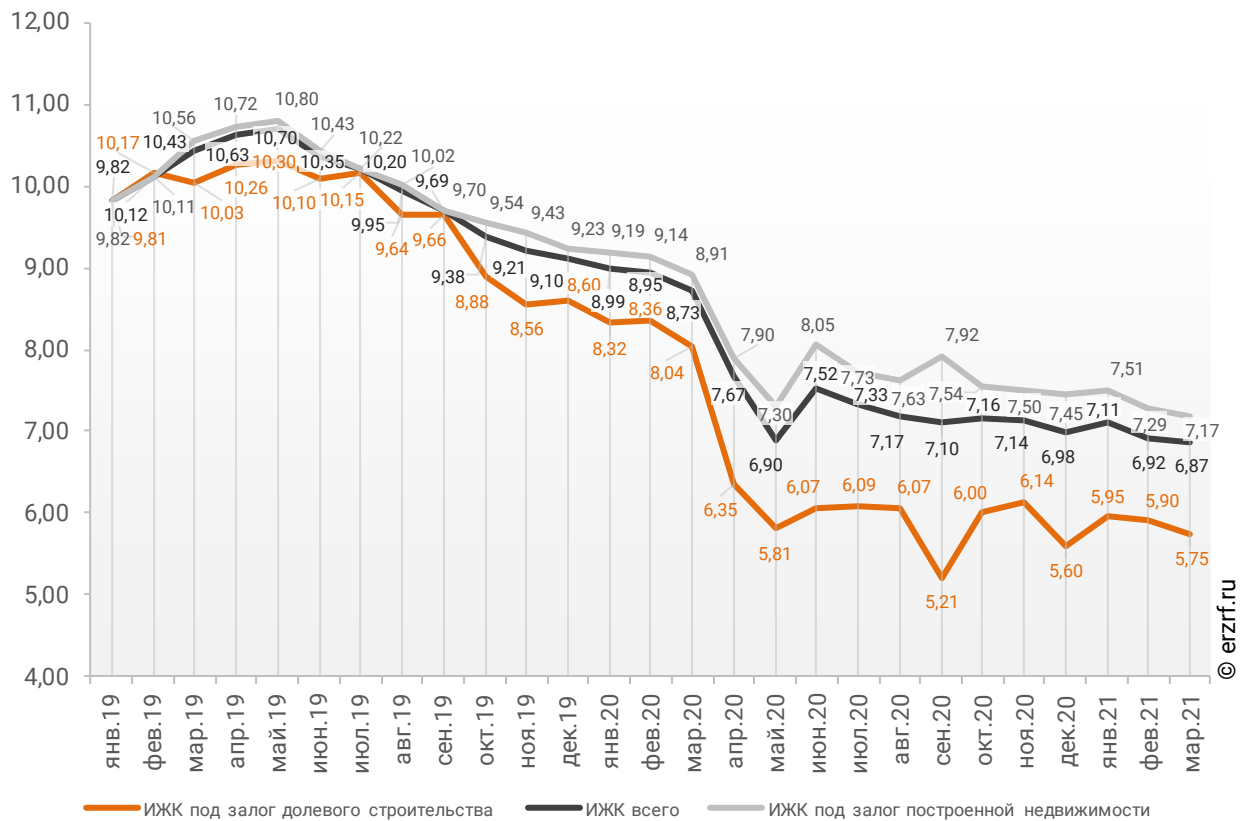


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в марте 2021 года составила 7,17%, что на 1,74 п.п. меньше значения за март 2020 года (8,91%).

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

**График 31**

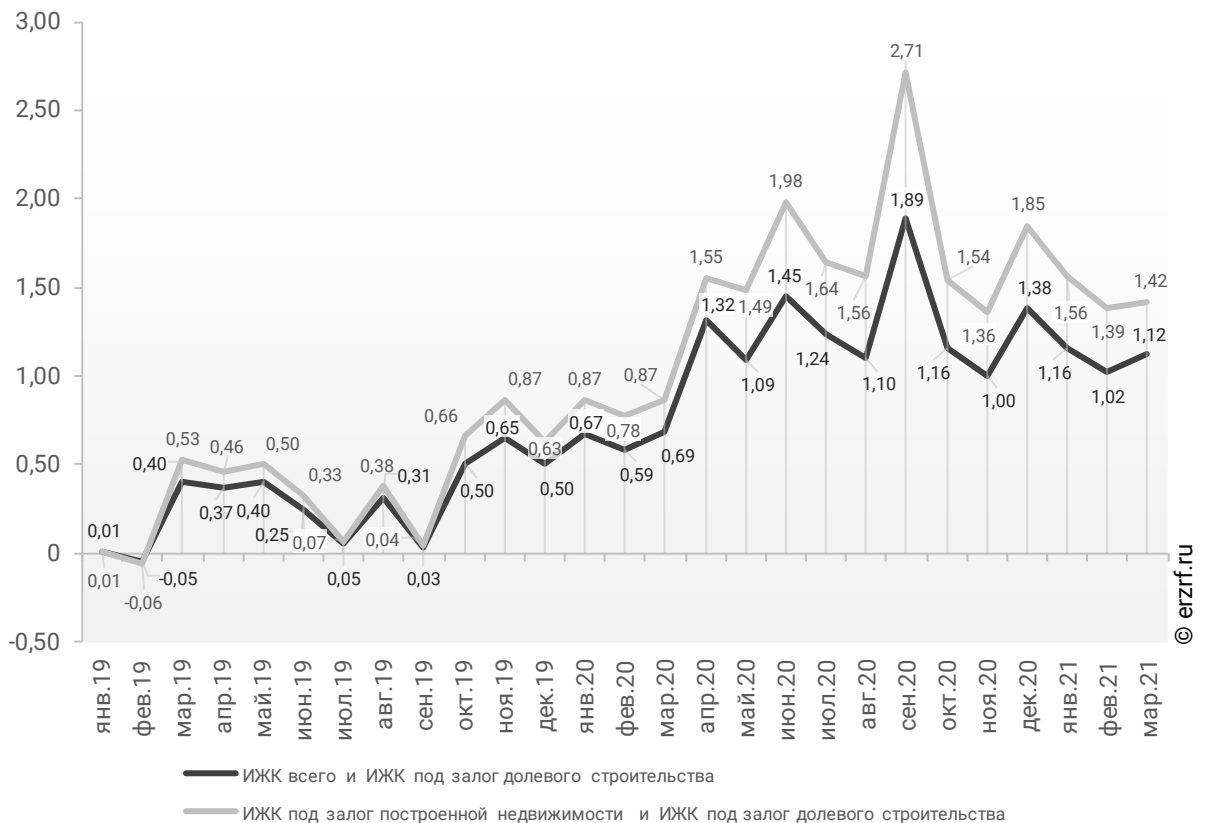
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 1,6 раза с 0,69 п.п. до 1,12 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась в 1,6 раза с 0,87 п.п. до 1,42 п.п. (График 32).

**График 32**

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

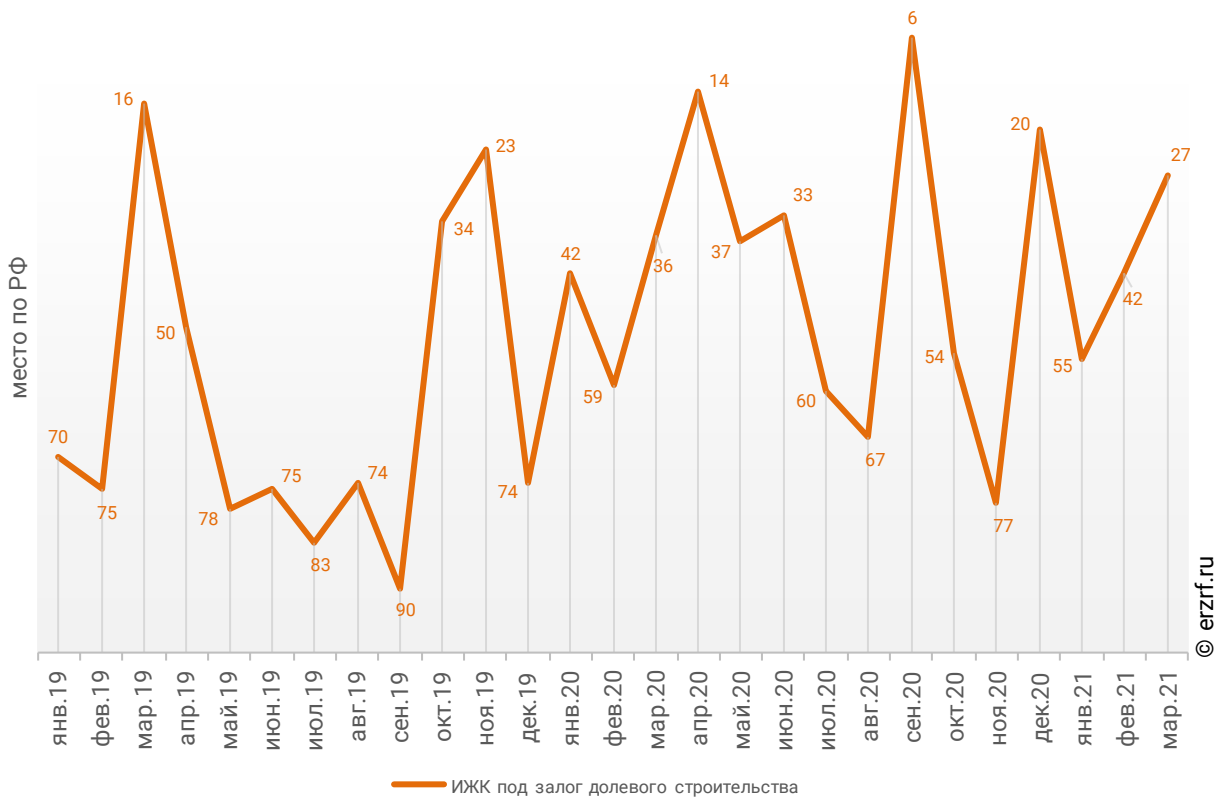


Белгородская область занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 27-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

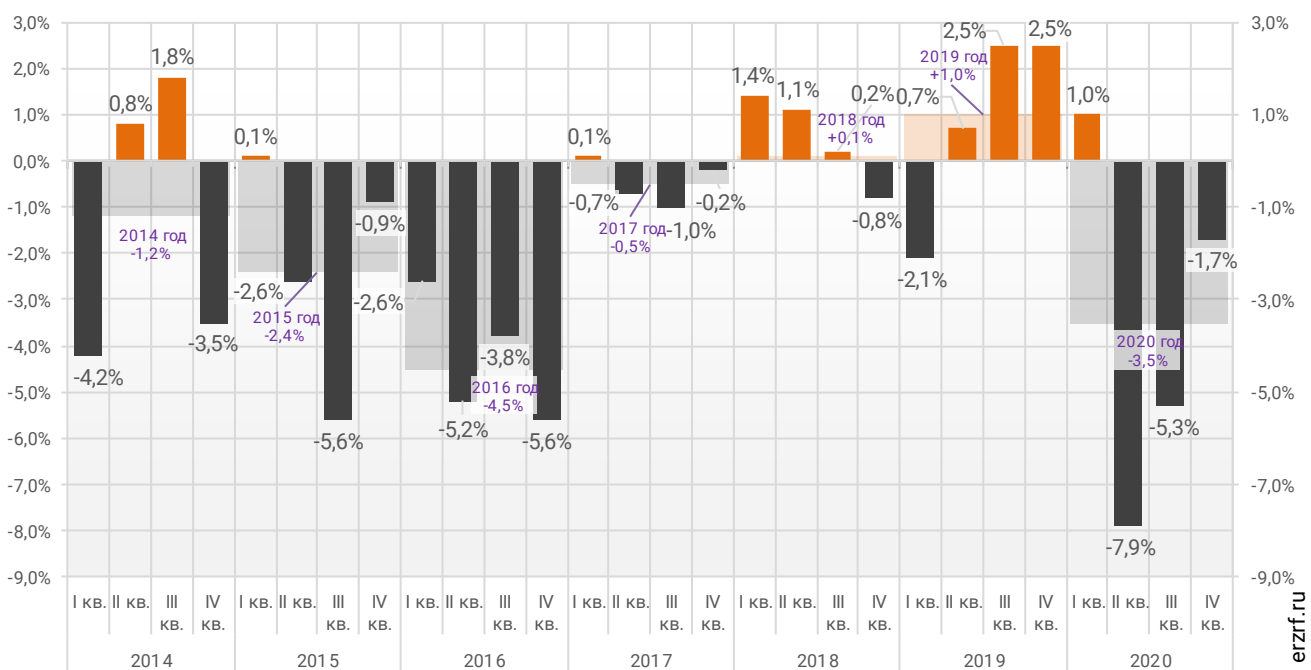
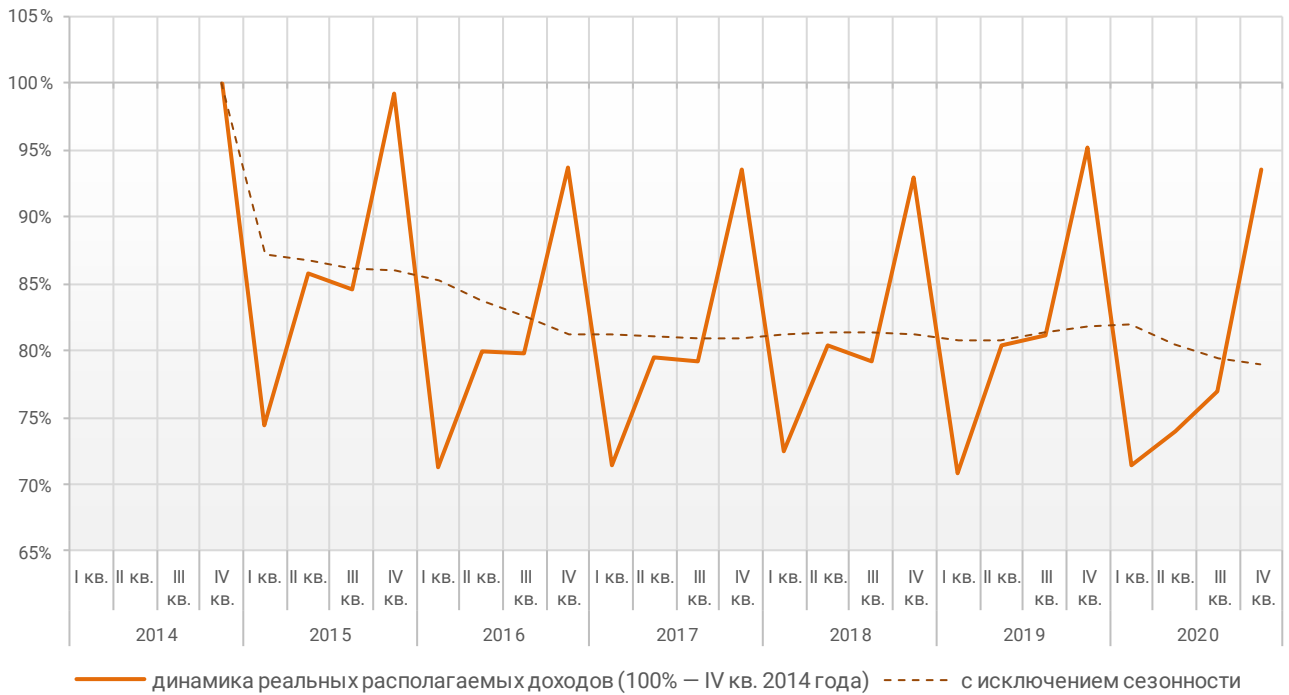


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



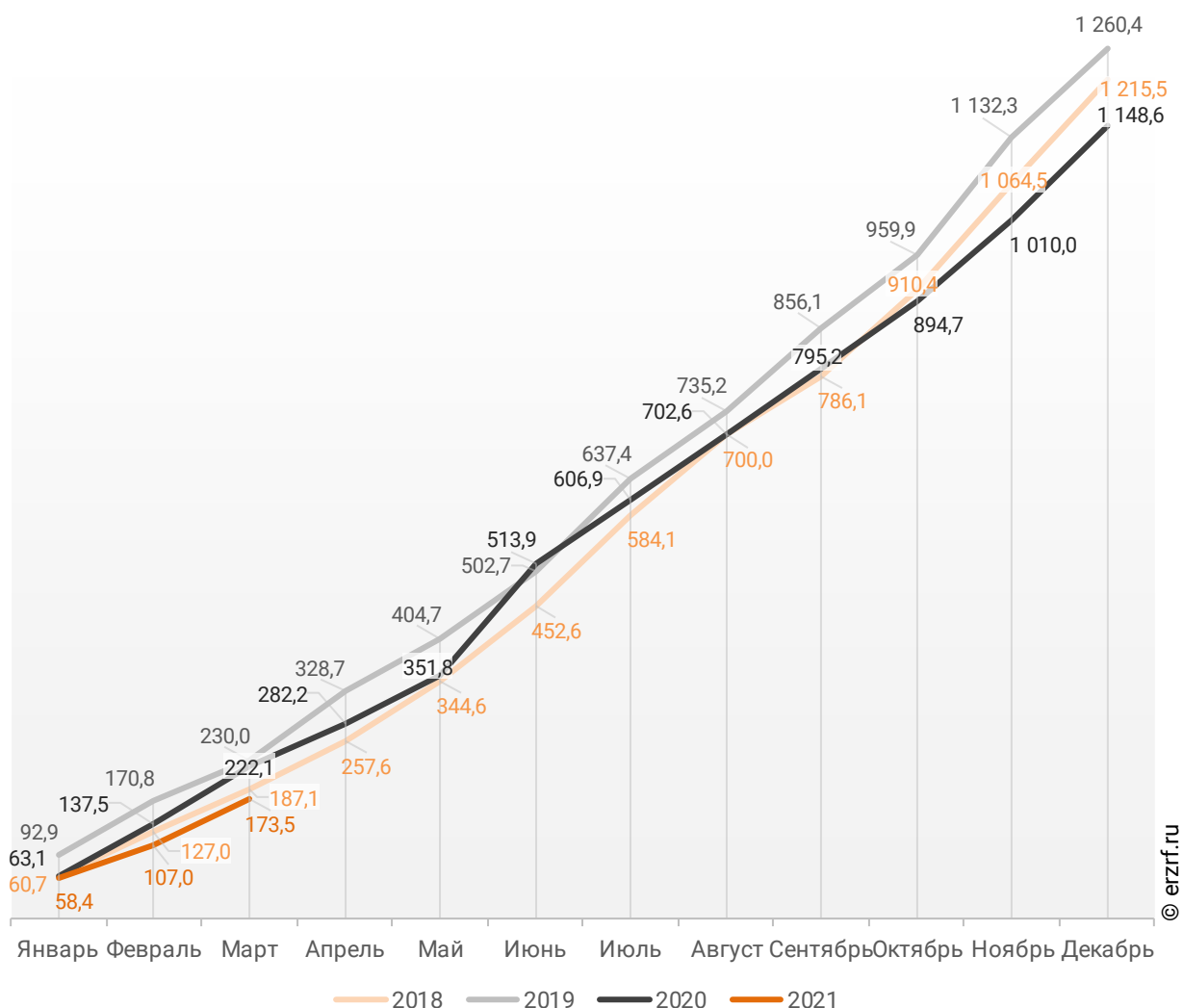
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает снижение на 21,9% графика ввода жилья в Белгородской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 24,6% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Белгородской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

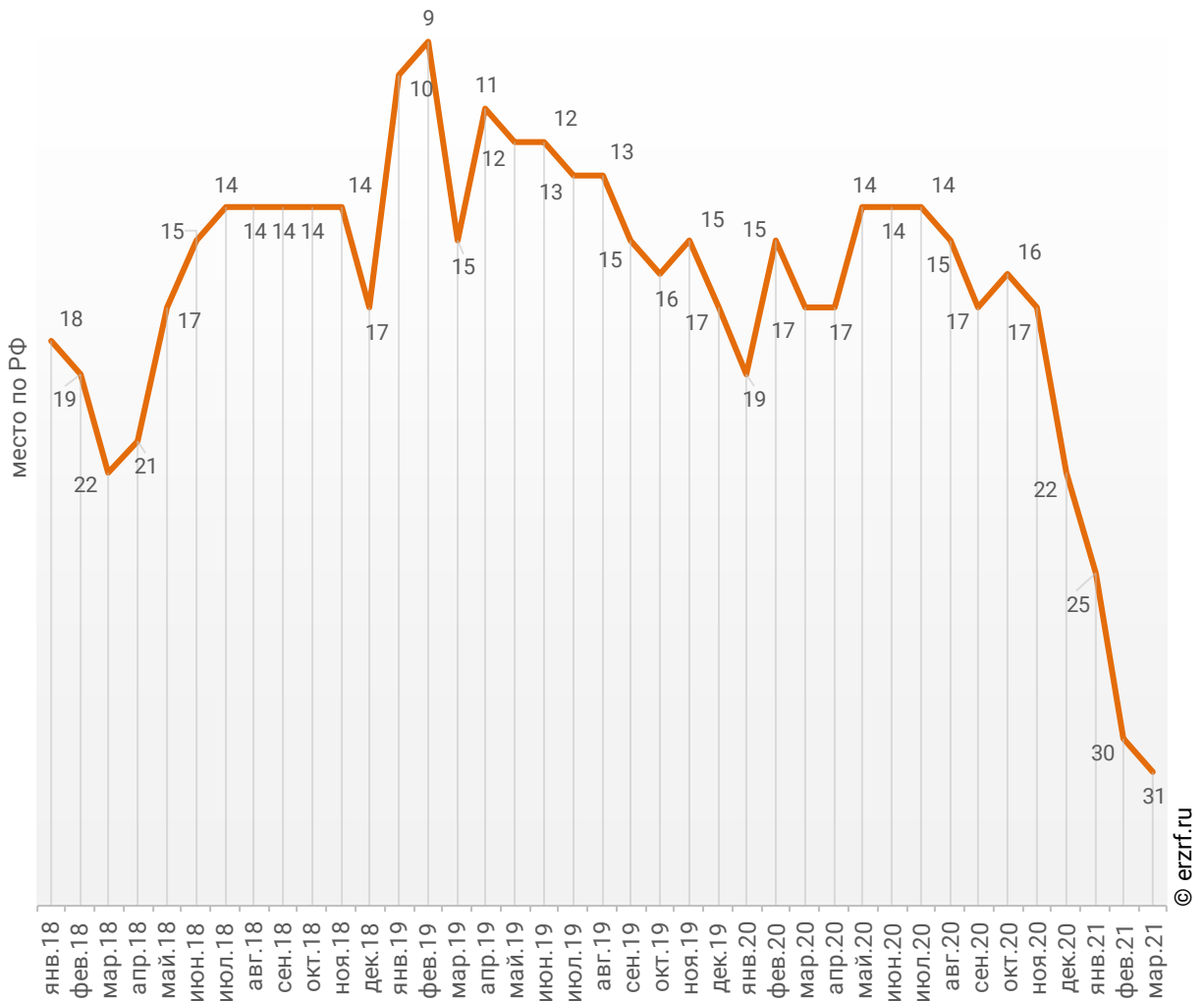


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

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

**График 37**

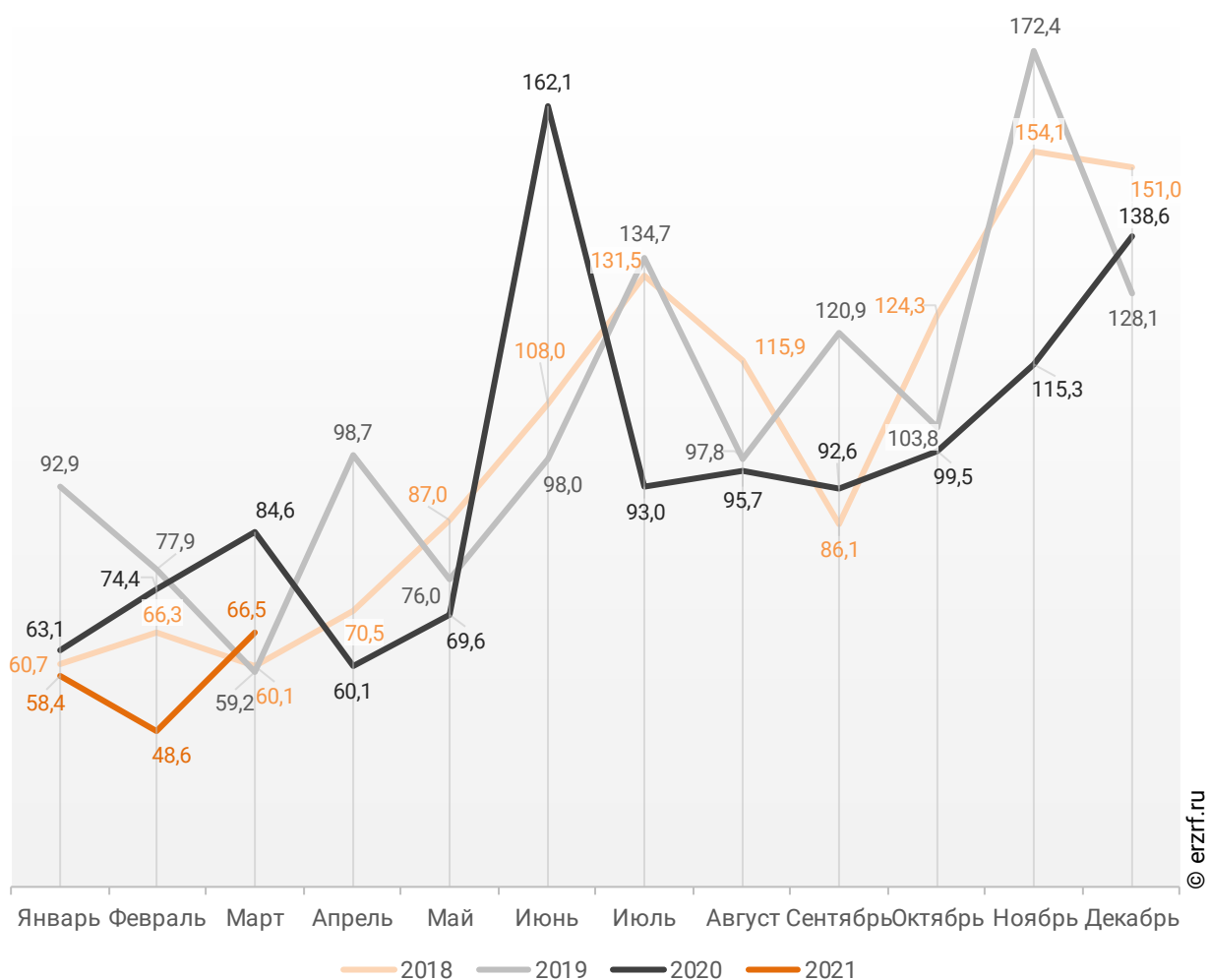
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Белгородской области введено 66,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 21,4% или на 18,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

**График 38**

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

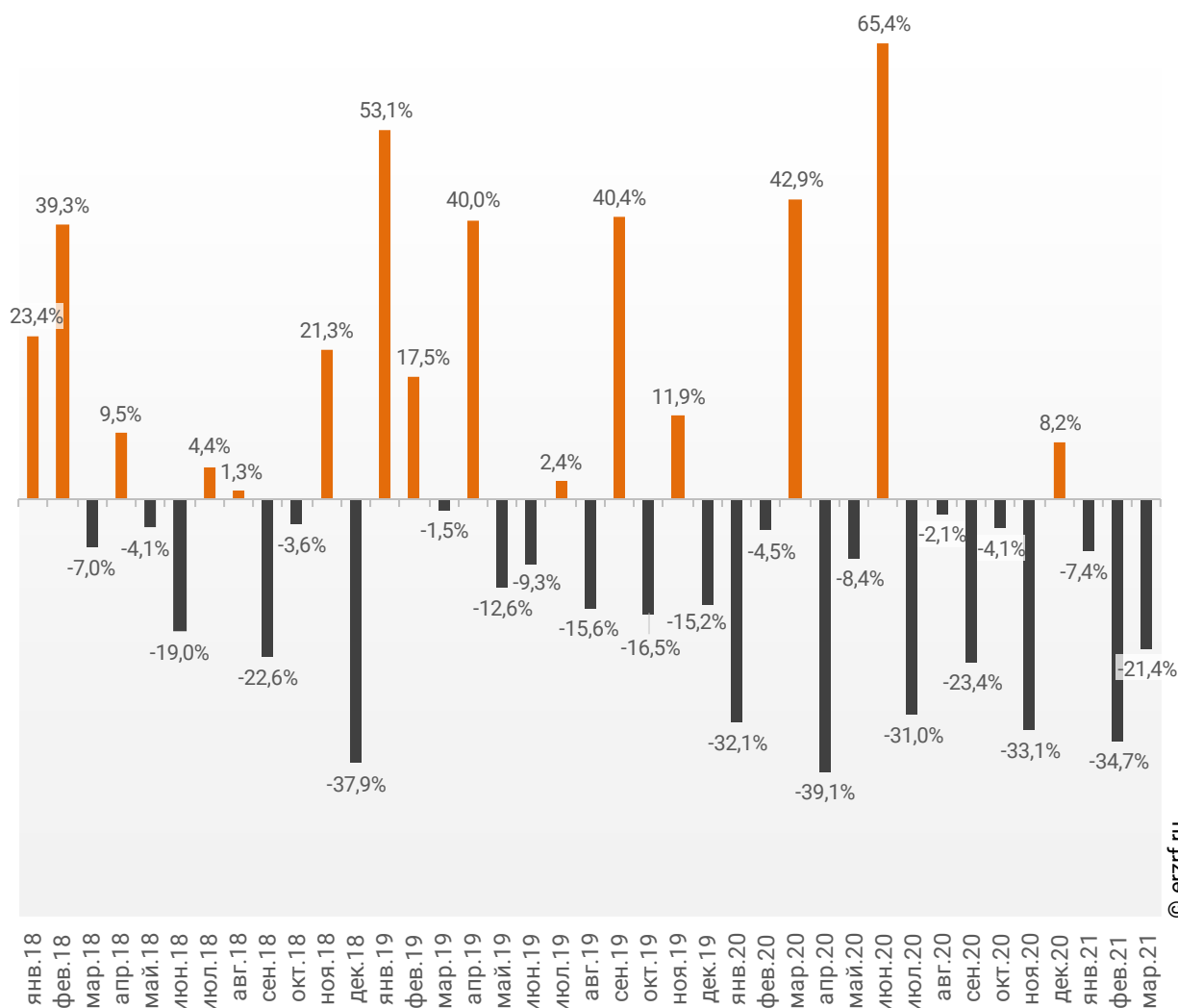




Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области третий месяц подряд.

**График 39**

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



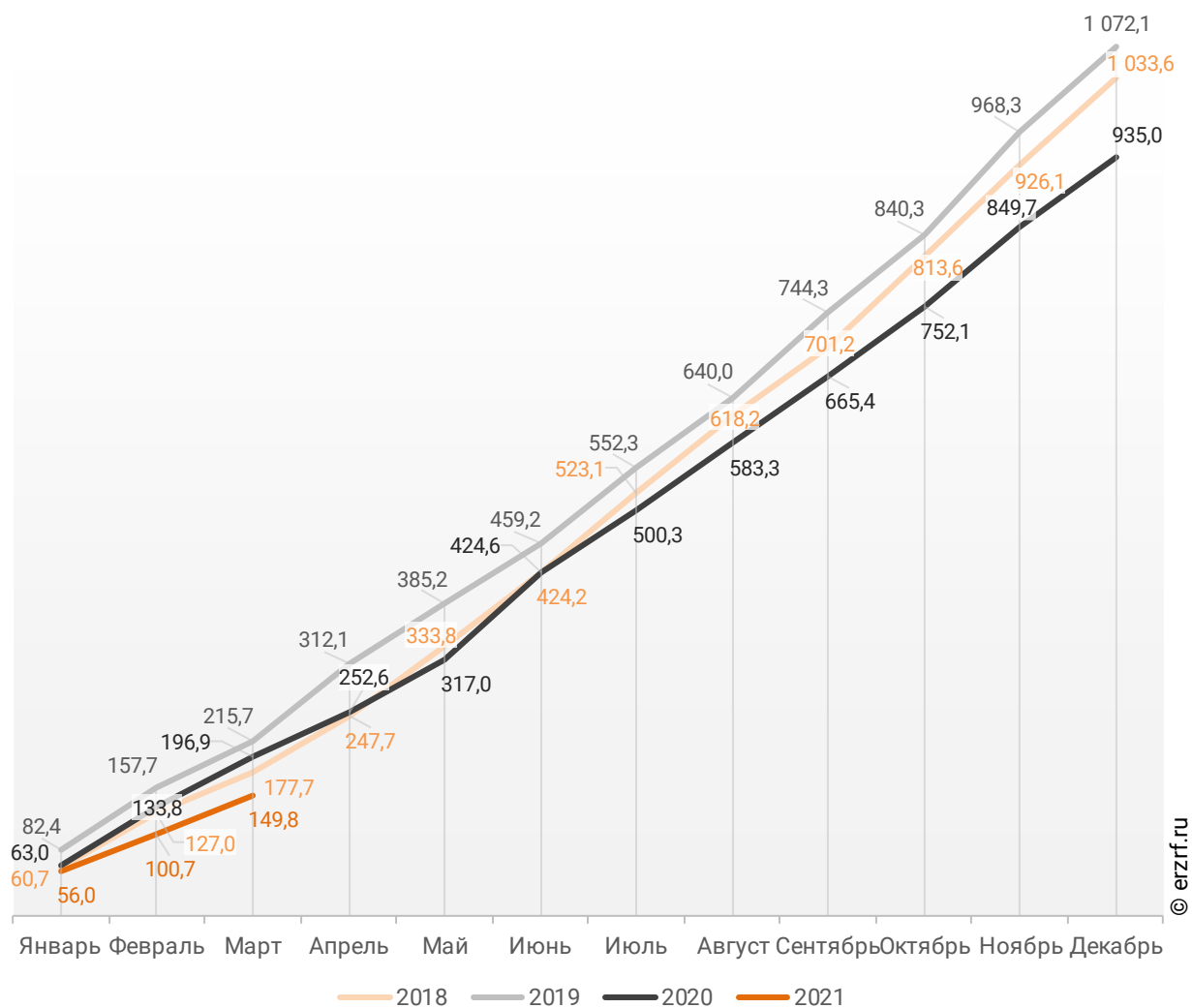
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 72-м месте.

В Белгородской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 23,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 30,6% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

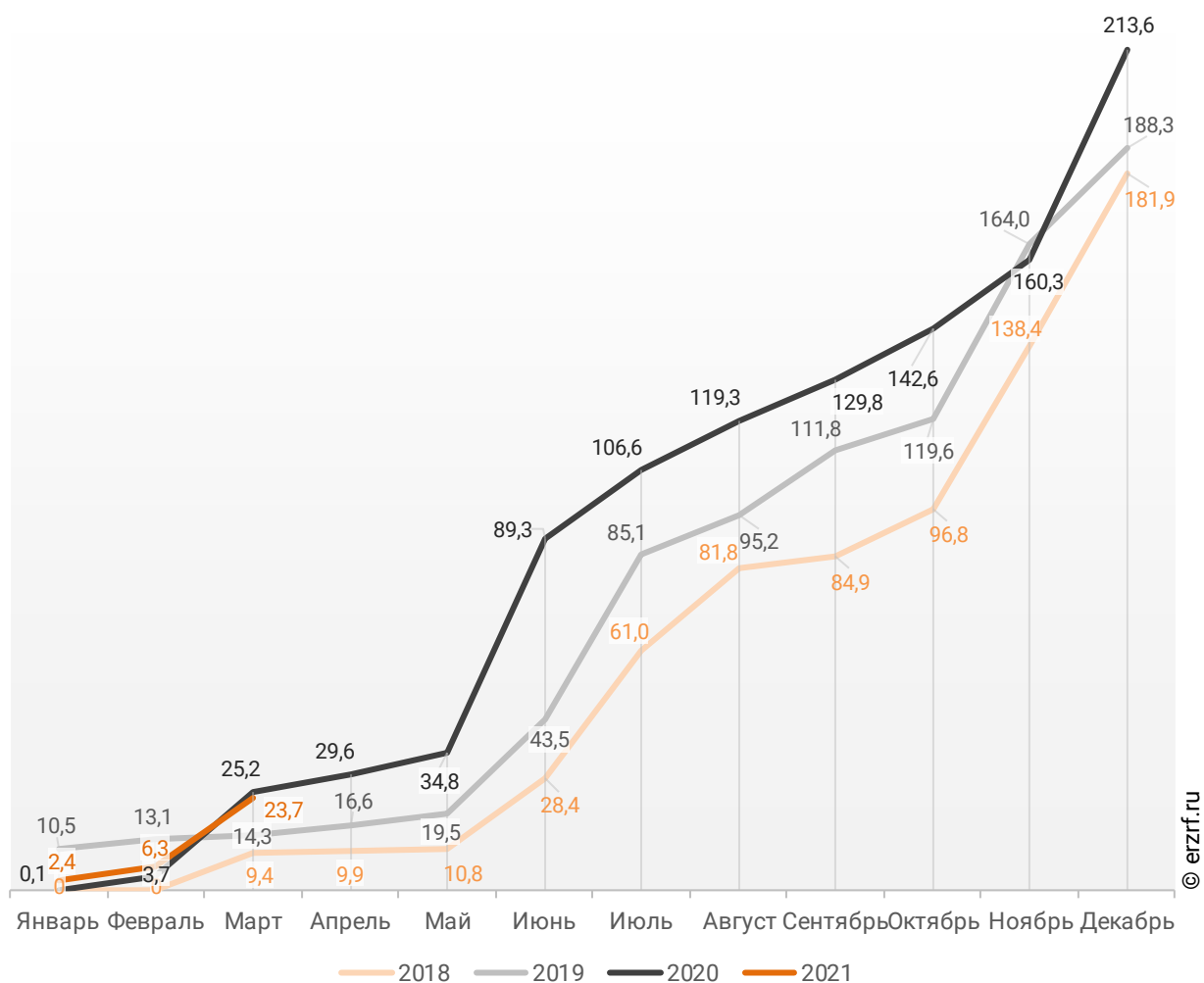
**Ввод жилья населением в Белгородской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают снижение на 6,0% к уровню 2020 г. и превышение на 65,7% к 2019 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

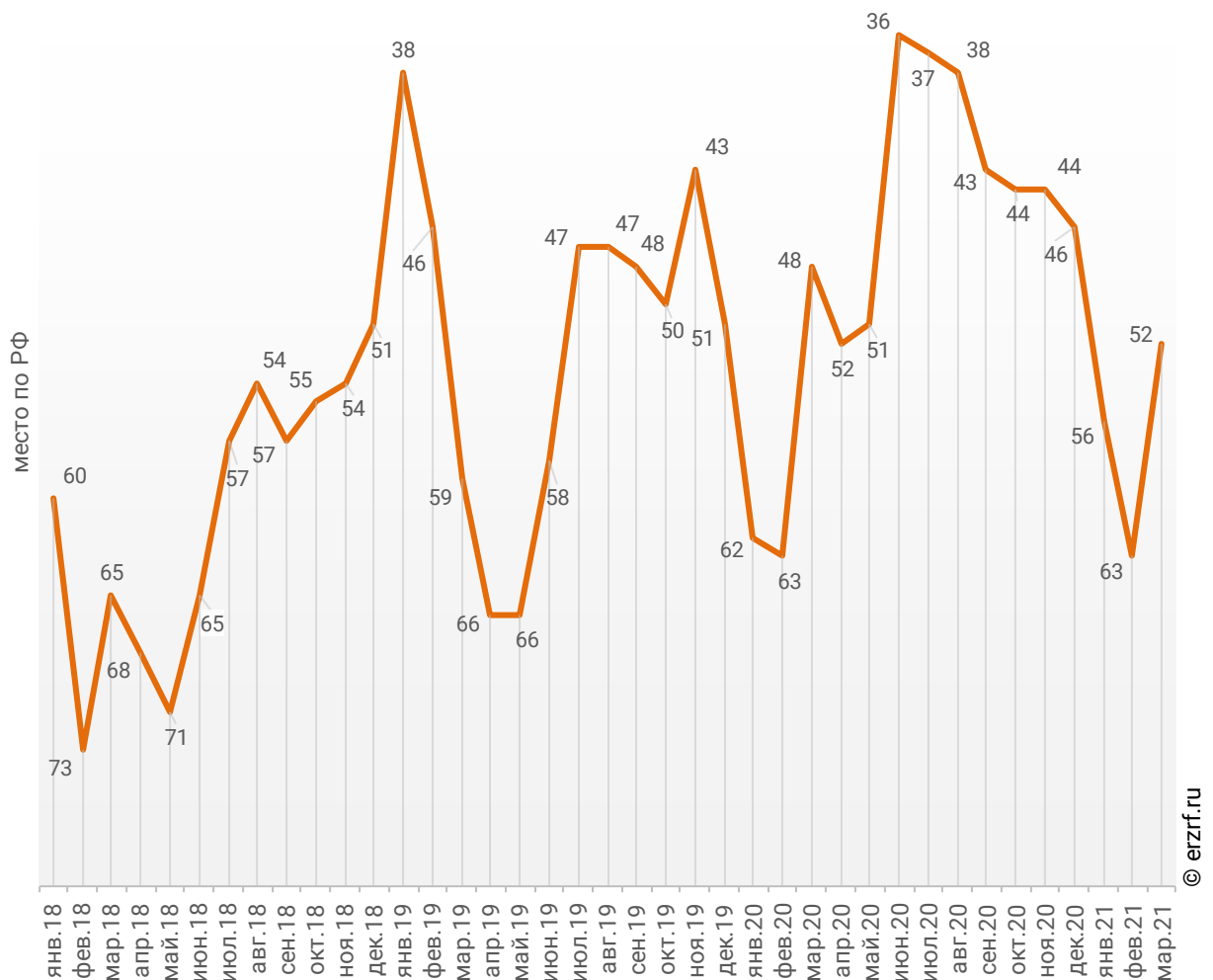


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Белгородская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 52-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

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

**График 42**

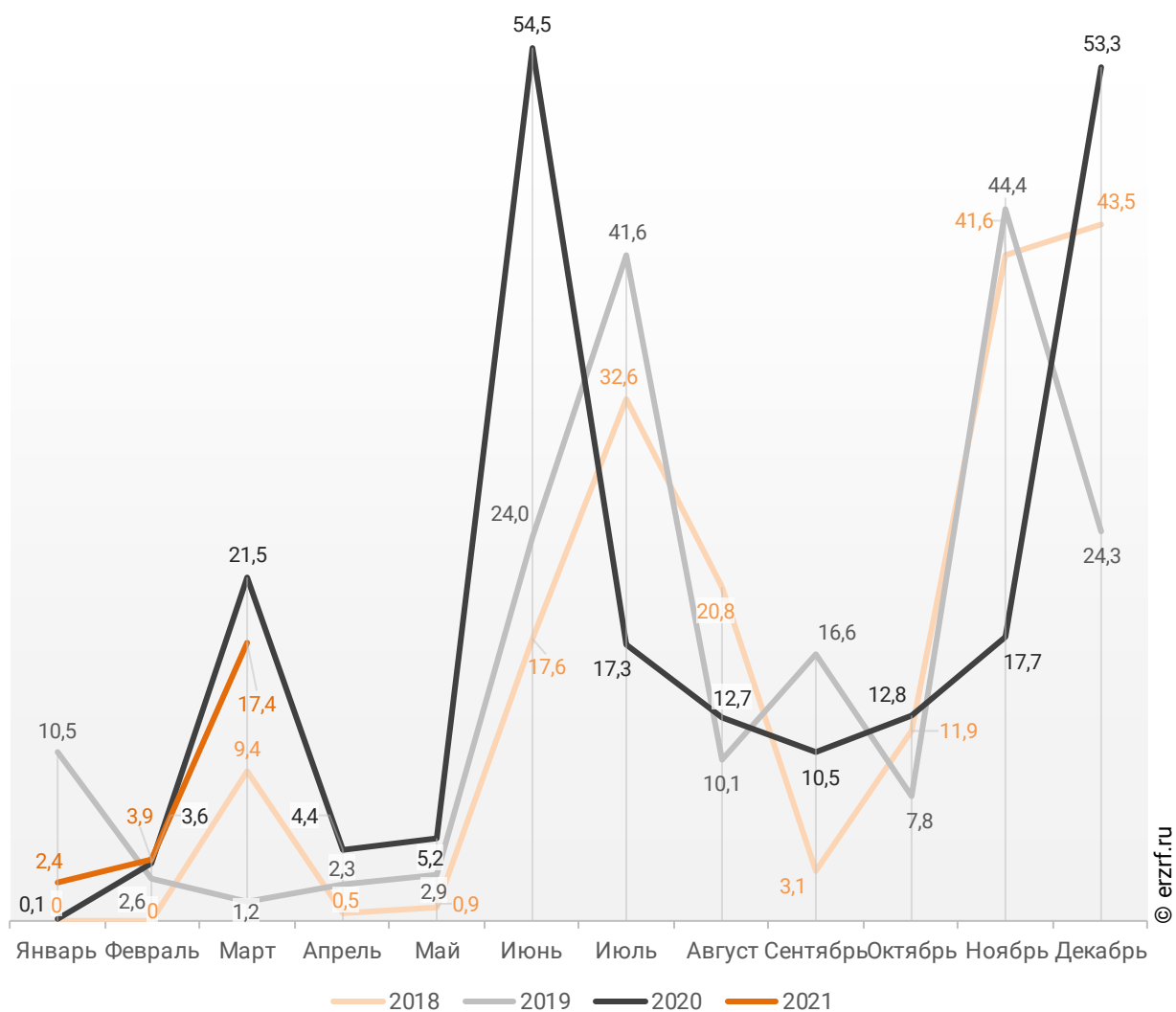
**Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В марте 2021 года в Белгородской области застройщиками введено 17,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 19,1% или на 4,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

**График 43**

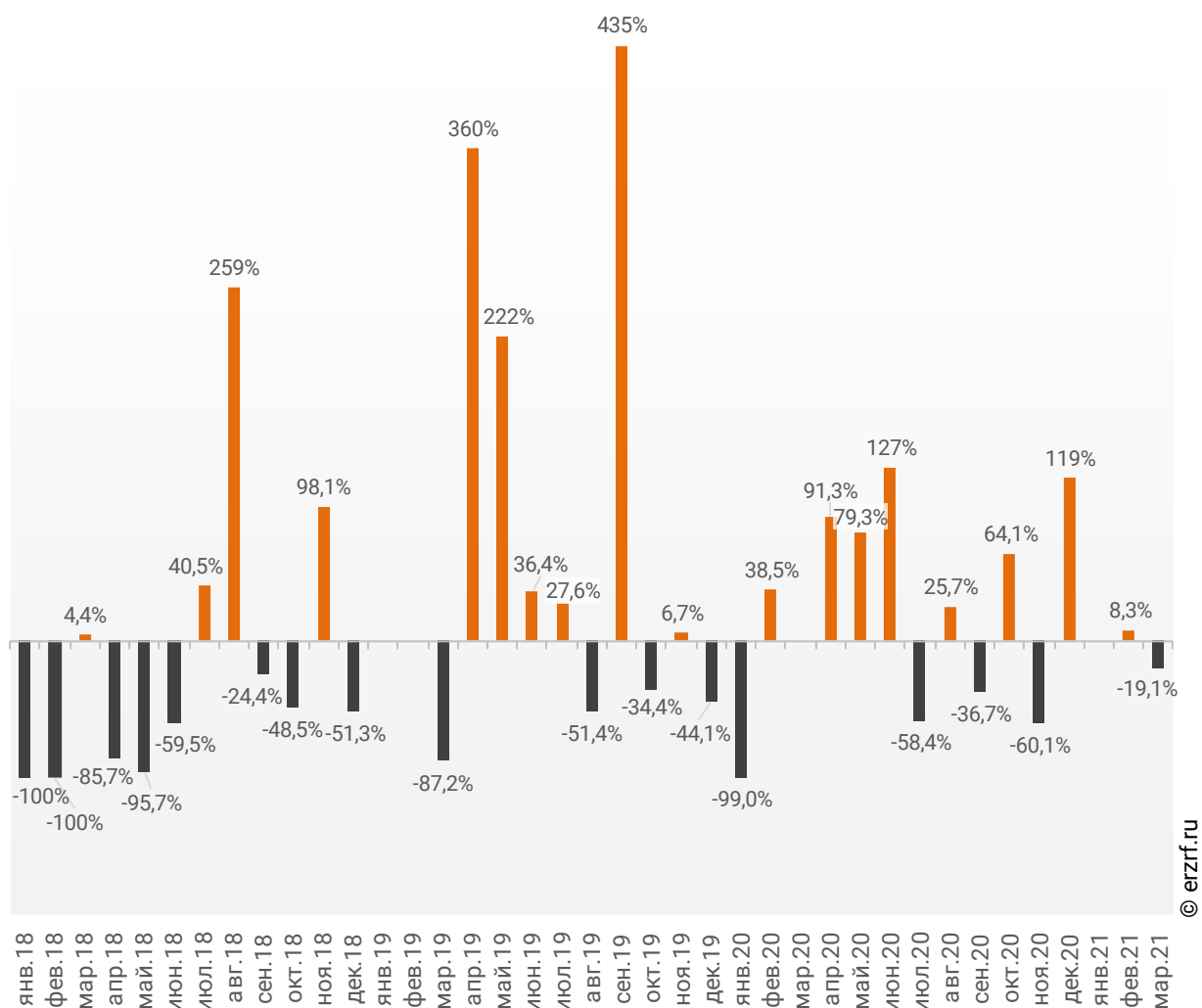
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

**График 44**

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

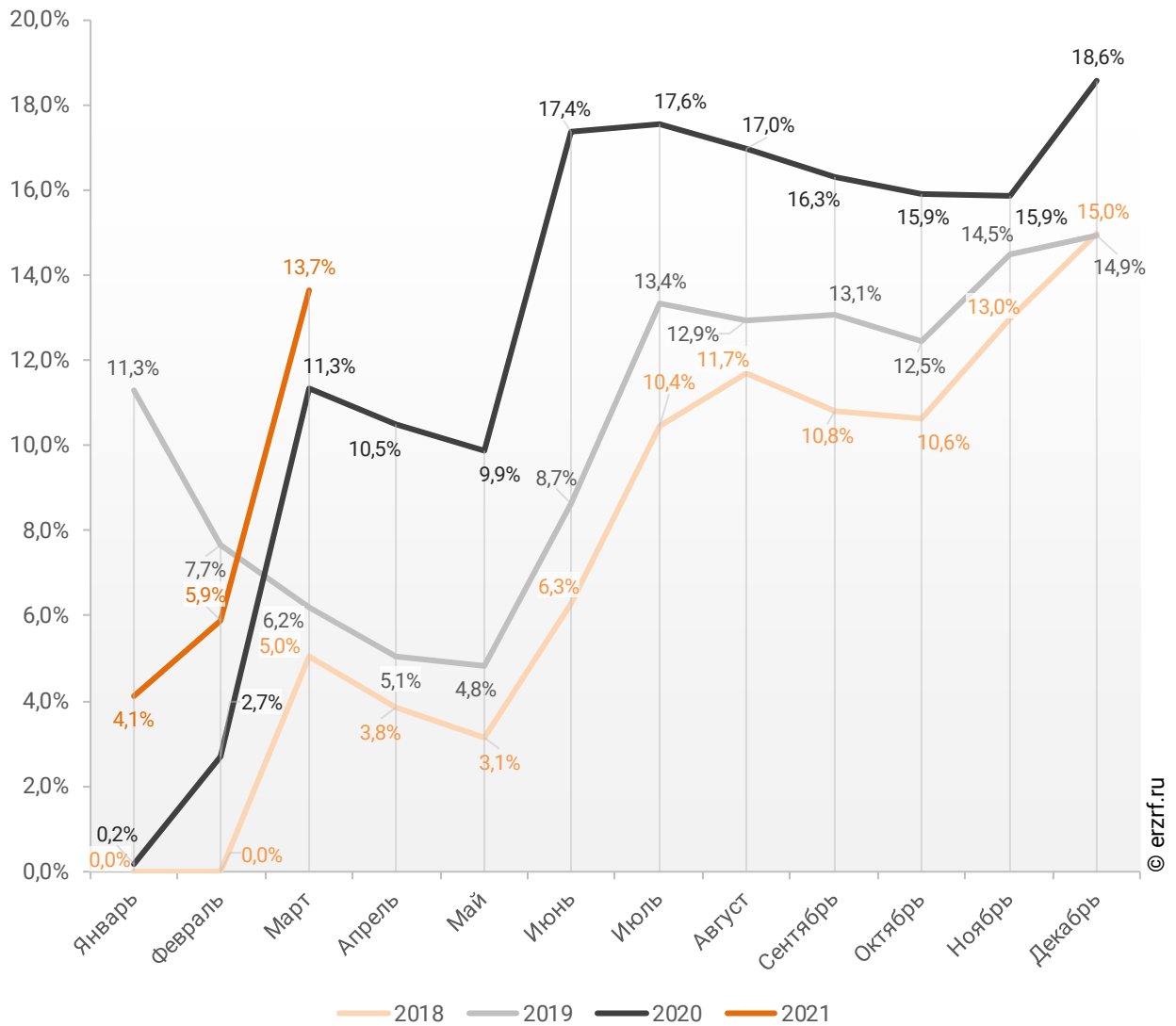


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Белгородская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 56-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 13,7% против 11,3% за этот же период 2020 г. и 6,2% – за этот же период 2019 г.

**График 45**

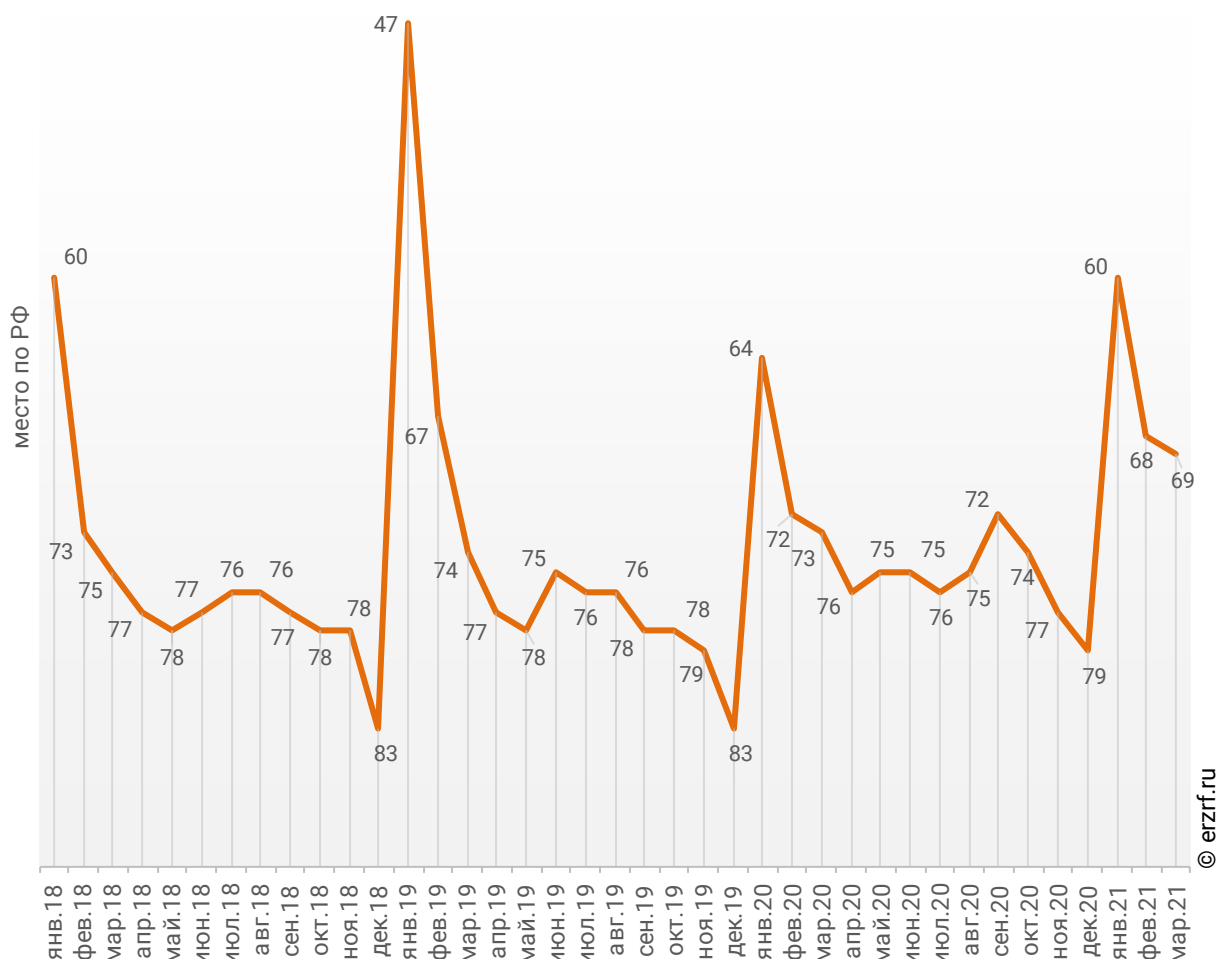
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Белгородская область занимает 69-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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 26,2%, что на 0,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 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 или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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	ГК Белгородстроймонтаж	Улитка	1	89	4 526
II квартал 2021	ДСК	По ул. Губкина	1	59	3 826
II квартал 2021	БРИК керамикс	Браер Парк Центр	1	50	2 349
III квартал 2021	БРИК керамикс	БелПарк	1	116	5 085
III квартал 2021	ГК Белгородстроймонтаж	По ул. Зеленая	2	64	3 442
III квартал 2021	Новый Дом	Четыре сезона	1	42	1 462
IV квартал 2021	ГК Белгородстроймонтаж	Улитка	2	164	7 338
IV квартал 2021	ГК Трансюжстрой	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
<b>Общий итог</b>			<b>25</b>	<b>1 515</b>	<b>74 798</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	БРИК керамикс	7	588	30 412
2	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	2	487	27 622
3	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	3	385	22 726
4	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	2	390	20 199
5	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	5	354	17 110
6	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	10	381	16 652
7	<i>Мкр. Новая жизнь</i>	Белгород	Дирекция ЮЗР	2	293	11 014
8	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	3	139	8 421
9	<i>Южная высота</i>	Белгород	Белгородстройзаказчик	1	160	7 869
10	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	112	6 757
11	<i>ОСКОЛ СИТИ</i>	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	1	149	6 289
12	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	2	101	6 154
13	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДСК	1	91	5 925
14	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	1	90	5 436
15	<i>БелПарк</i>	Беловское	БРИК керамикс	1	116	5 085
16	<i>Университет</i>	Белгород	ДСК	1	75	3 976
17	<i>По ул. Зеленая</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	2	64	3 442
18	<i>Дом в 54 микрорайоне</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	147	3 387
19	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	1	40	3 014
20	<i>По ул. М.Горького, 95/1</i>	Валуйки	Вега	1	38	2 040
21	<i>Четыре сезона</i>	Разумное	Новый Дом	1	42	1 462
22	<i>Дом по ул. Кольцова</i>	Чернянка	Специализированный застройщик СтройИнвест	1	20	915
<b>Общий итог</b>				<b>50</b>	<b>4 262</b>	<b>215 907</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом в 54 микрорайоне</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	23,0
2	<i>Четыре сезона</i>	Разумное	Новый Дом	34,8
3	<i>Мкр. Новая жизнь</i>	Белгород	Дирекция ЮЗР	37,6
4	<i>ОСКОЛ СИТИ</i>	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	42,2
5	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	43,7
6	<i>БелПарк</i>	Беловское	БРИК керамикс	43,8
7	<i>Дом по ул. Кольцова</i>	Чернянка	Специализированный застройщик СтройИнвест	45,8
8	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	48,3
9	<i>Южная высота</i>	Белгород	Белгородстройзаказчик	49,2
10	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	БРИК керамикс	51,7
11	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	51,8
12	<i>Университет</i>	Белгород	ДСК	53,0
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>Малахит</i>	Белгород	Вега	56,7
16	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	59,0
17	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	60,3
18	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	60,4
19	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	60,6
20	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	60,9
21	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДСК	65,1
22	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	75,4
<b>Общий итог</b>				<b>50,7</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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