

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

август 2021

Текущий объем строительства, м²
на август 2021

240 693

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2021

49,9

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 042

-22,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на август 2021

67 199

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

17,2%

-1,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2021

Банк России

330

+12,6% к июню 2020

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июнь 2021

Банк России

5,30

-0,77 п.п. к июню 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	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

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 август 2021 года выявлено **57 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 **4 821 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **240 693 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

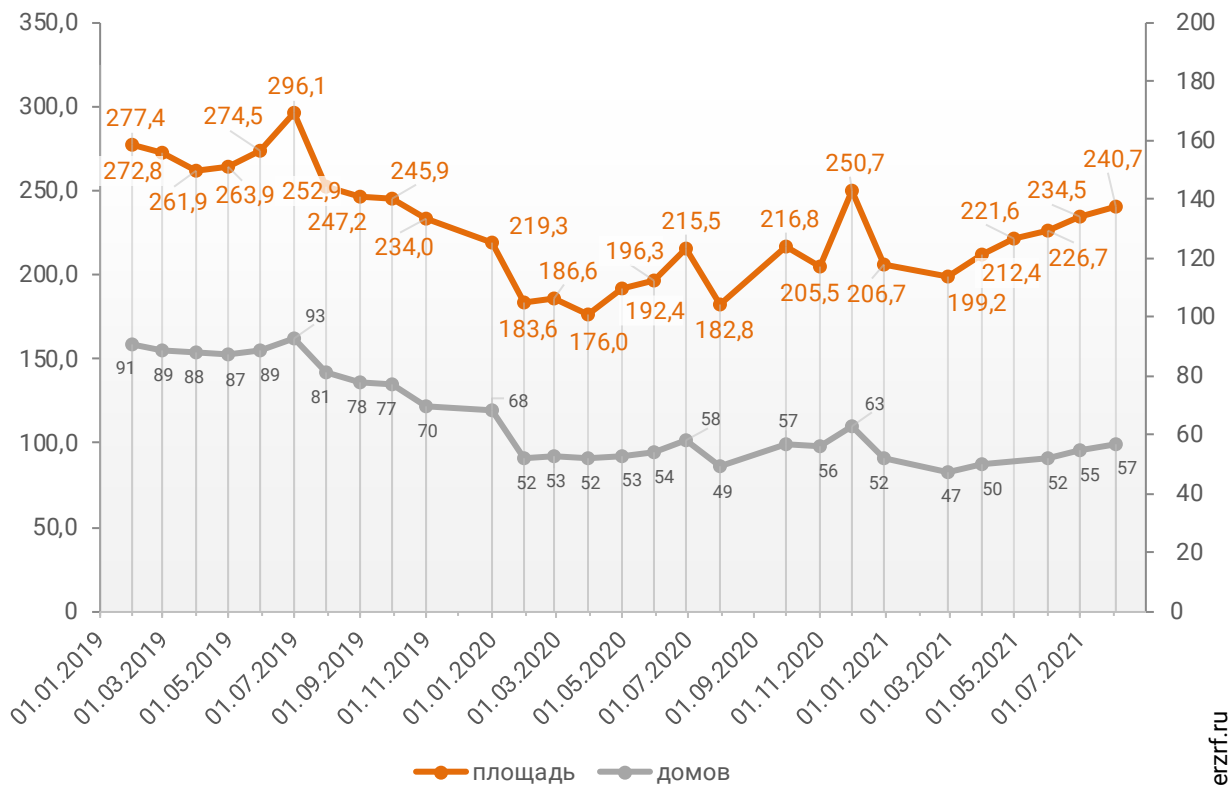
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	57	100%	4 821	100%	240 693	100%
Общий итог	57	100%	4 821	100%	240 693	100%

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	17	29,8%	1 909	39,6%	103 802	43,1%
Белгородский	25	43,9%	1 408	29,2%	65 832	27,4%
Северный	10	17,5%	685	14,2%	34 740	14,4%
Дубовое	5	8,8%	354	7,3%	17 110	7,1%
Стрелецкое	8	14,0%	180	3,7%	9 133	3,8%
Разумное	2	3,5%	189	3,9%	4 849	2,0%
Старооскольский	8	14,0%	1 086	22,5%	49 581	20,6%
Старый Оскол	8	14,0%	1 086	22,5%	49 581	20,6%
Новооскольский	3	5,3%	150	3,1%	7 788	3,2%
Новый Оскол	3	5,3%	150	3,1%	7 788	3,2%
Губкин	1	1,8%	90	1,9%	5 436	2,3%
Беловское	1	1,8%	120	2,5%	5 299	2,2%
Валуйский	1	1,8%	38	0,8%	2 040	0,8%
Валуйки	1	1,8%	38	0,8%	2 040	0,8%
Чернянский	1	1,8%	20	0,4%	915	0,4%
Чернянка	1	1,8%	20	0,4%	915	0,4%
	57	100%	4 821	100%	240 693	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (43,1% совокупной площади жилых единиц).

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

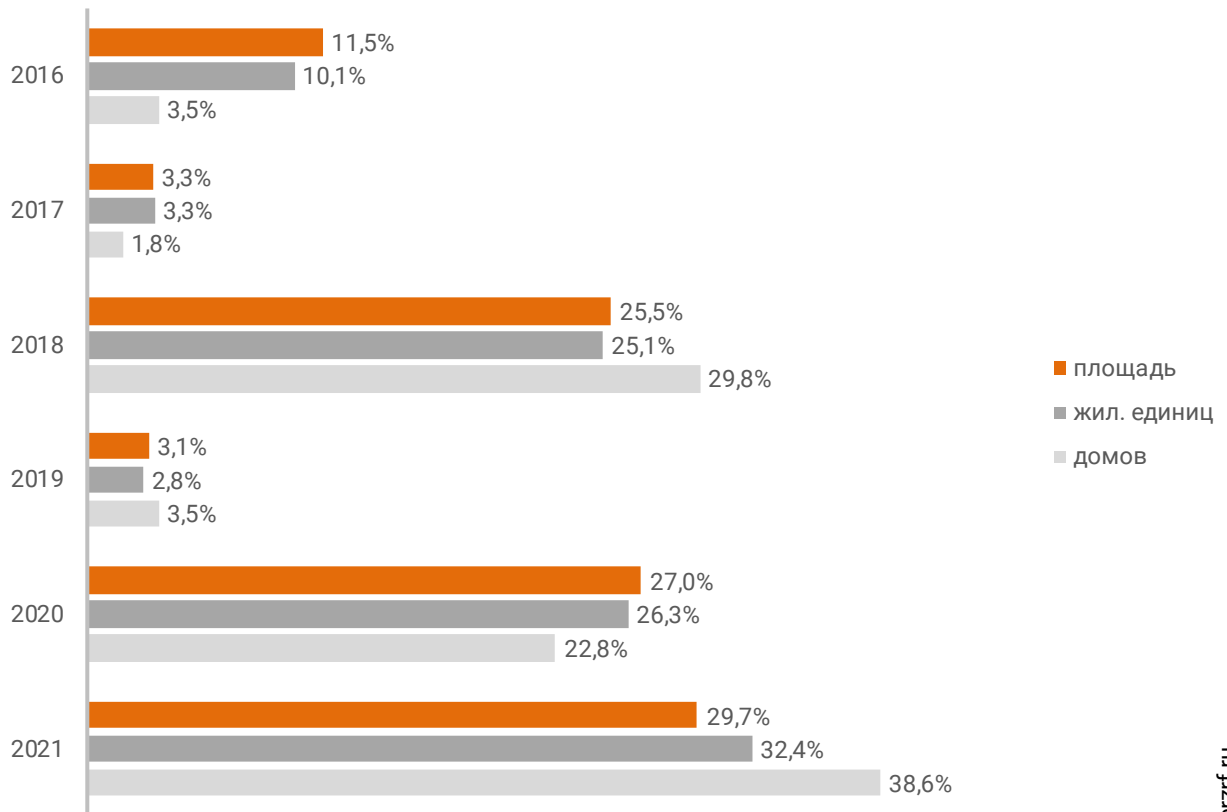
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2016 г. по июль 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	2	3,5%	487	10,1%	27 622	11,5%
2017	1	1,8%	160	3,3%	7 869	3,3%
2018	17	29,8%	1 211	25,1%	61 371	25,5%
2019	2	3,5%	133	2,8%	7 387	3,1%
2020	13	22,8%	1 270	26,3%	64 947	27,0%
2021	22	38,6%	1 560	32,4%	71 497	29,7%
Общий итог	57	100%	4 821	100%	240 693	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 2021 г. (29,7% по площади жилых единиц).

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

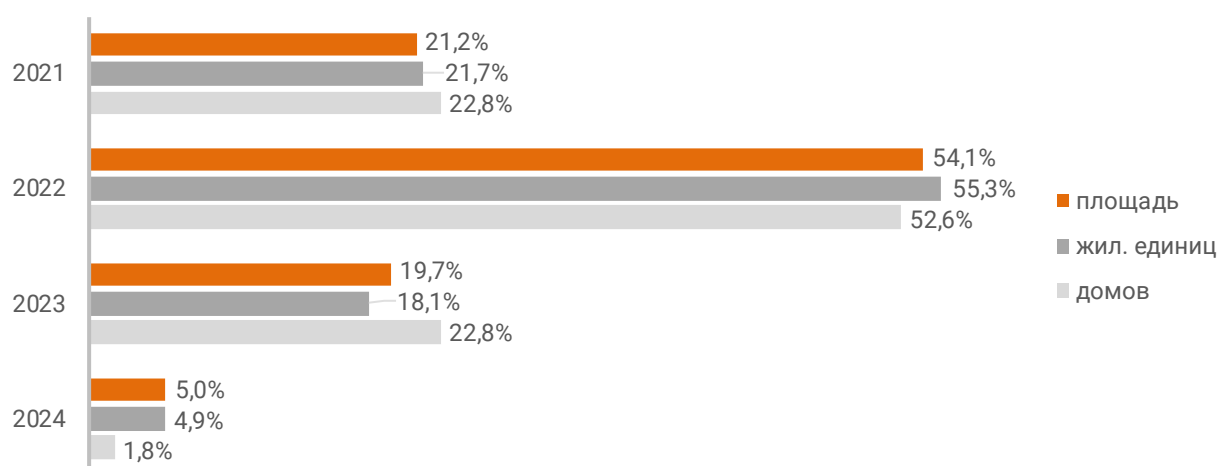
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	13	22,8%	1 044	21,7%	51 125	21,2%
2022	30	52,6%	2 665	55,3%	130 240	54,1%
2023	13	22,8%	875	18,1%	47 304	19,7%
2024	1	1,8%	237	4,9%	12 024	5,0%
Общий итог	57	100%	4 821	100%	240 693	100%

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 51 125 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2021	51 125	2019	5 299	10,4%
		2020	3 314	6,5%
		2021	29 848	58,4%
2022	130 240	2018	11 538	8,9%
		2020	6 677	5,1%
2023	47 304	2018	16 084	34,0%
Общий итог	240 693		72 760	30,2%

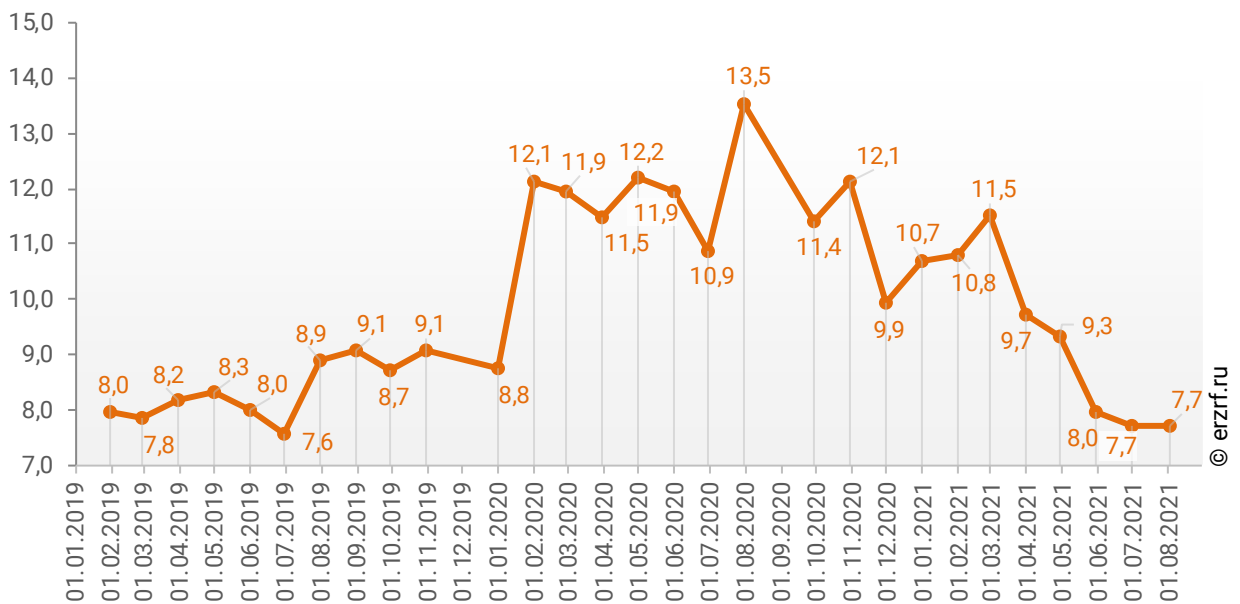
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2021 года (29 848 м²), что составляет 58,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Белгородской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Белгородской области по состоянию на август 2021 года составляет 7,7 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



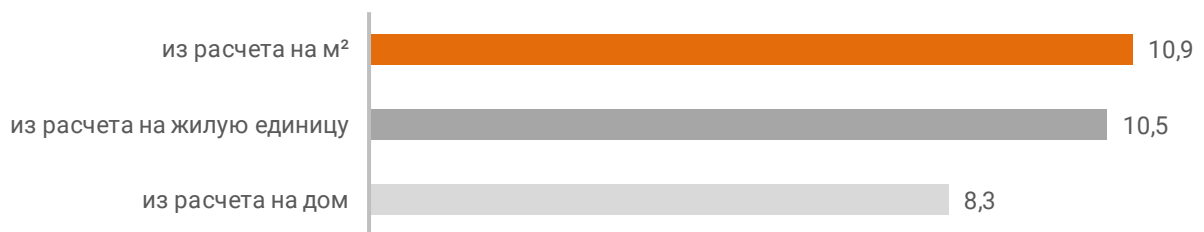
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 8,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

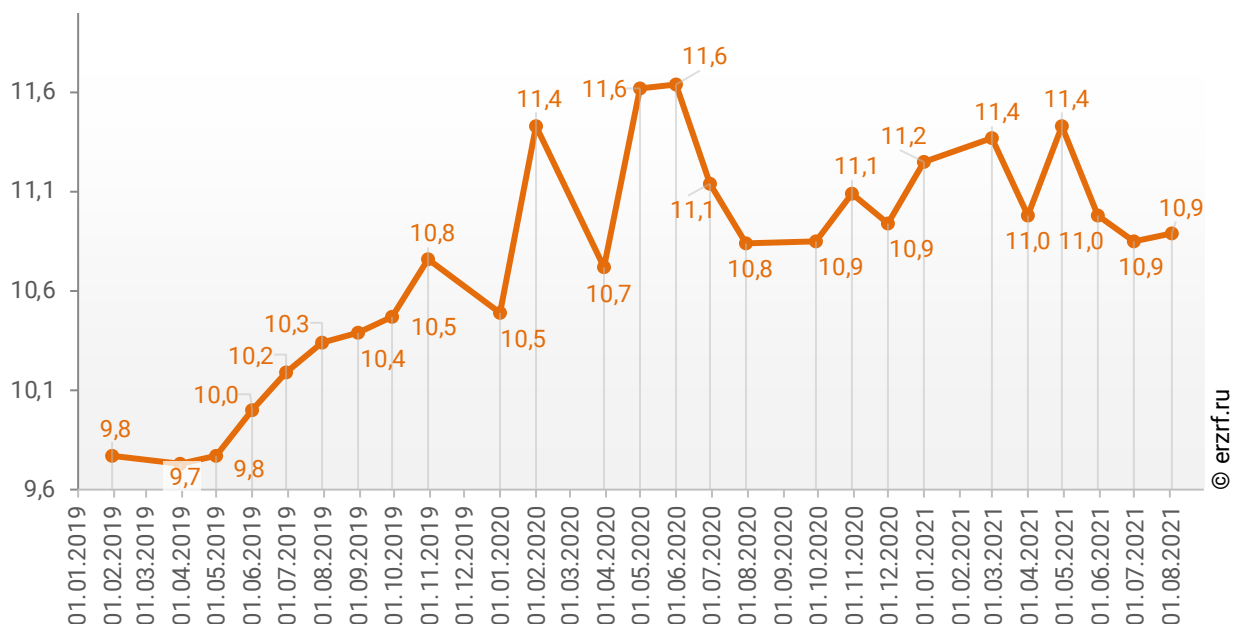


© erzrf.ru

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

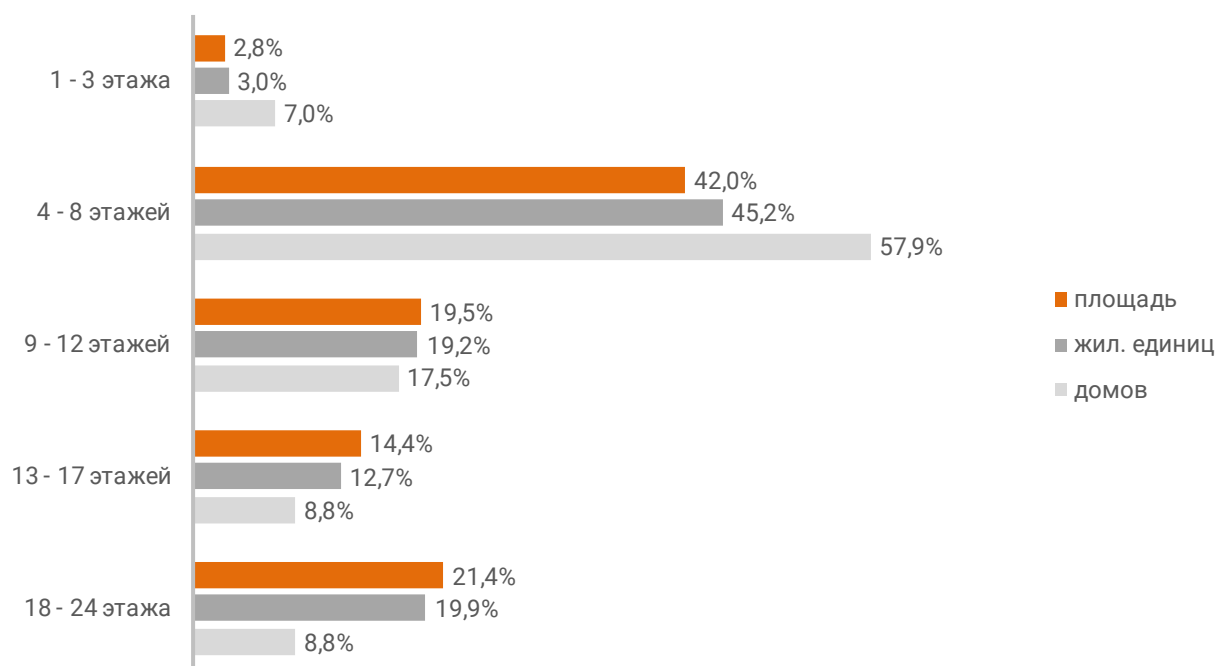
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	7,0%	147	3,0%	6 677	2,8%
4 - 8 этажей	33	57,9%	2 180	45,2%	101 041	42,0%
9 - 12 этажей	10	17,5%	925	19,2%	46 937	19,5%
13 - 17 этажей	5	8,8%	610	12,7%	34 547	14,4%
18 - 24 этажа	5	8,8%	959	19,9%	51 491	21,4%
Общий итог	57	100%	4 821	100%	240 693	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 42,0% 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 26,8%.

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.

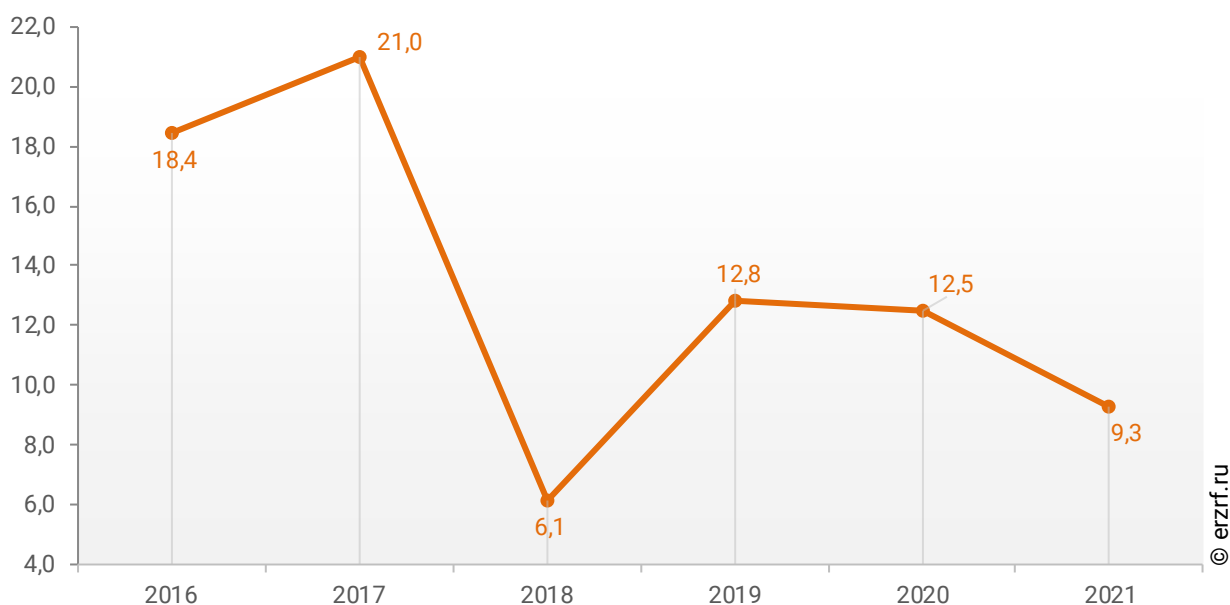
Таблица 8

№	Площадь, м ²	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 9,3 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

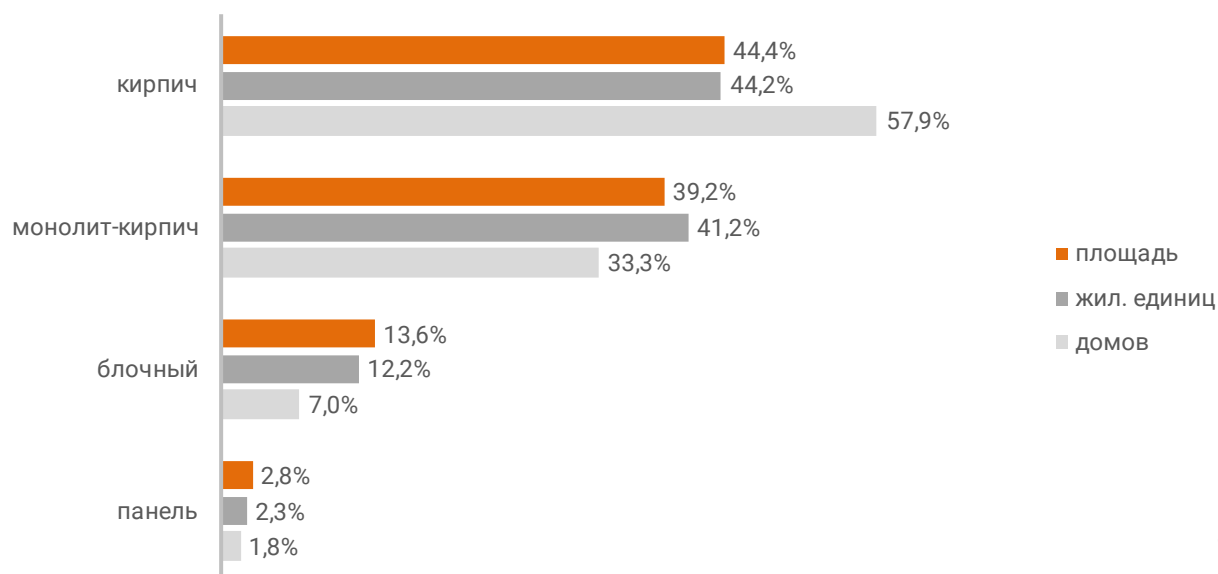
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	33	57,9%	2 131	44,2%	106 948	44,4%
монолит-кирпич	19	33,3%	1 988	41,2%	94 286	39,2%
блочный	4	7,0%	590	12,2%	32 702	13,6%
панель	1	1,8%	112	2,3%	6 757	2,8%
Общий итог	57	100%	4 821	100%	240 693	100%

Гистограмма 5

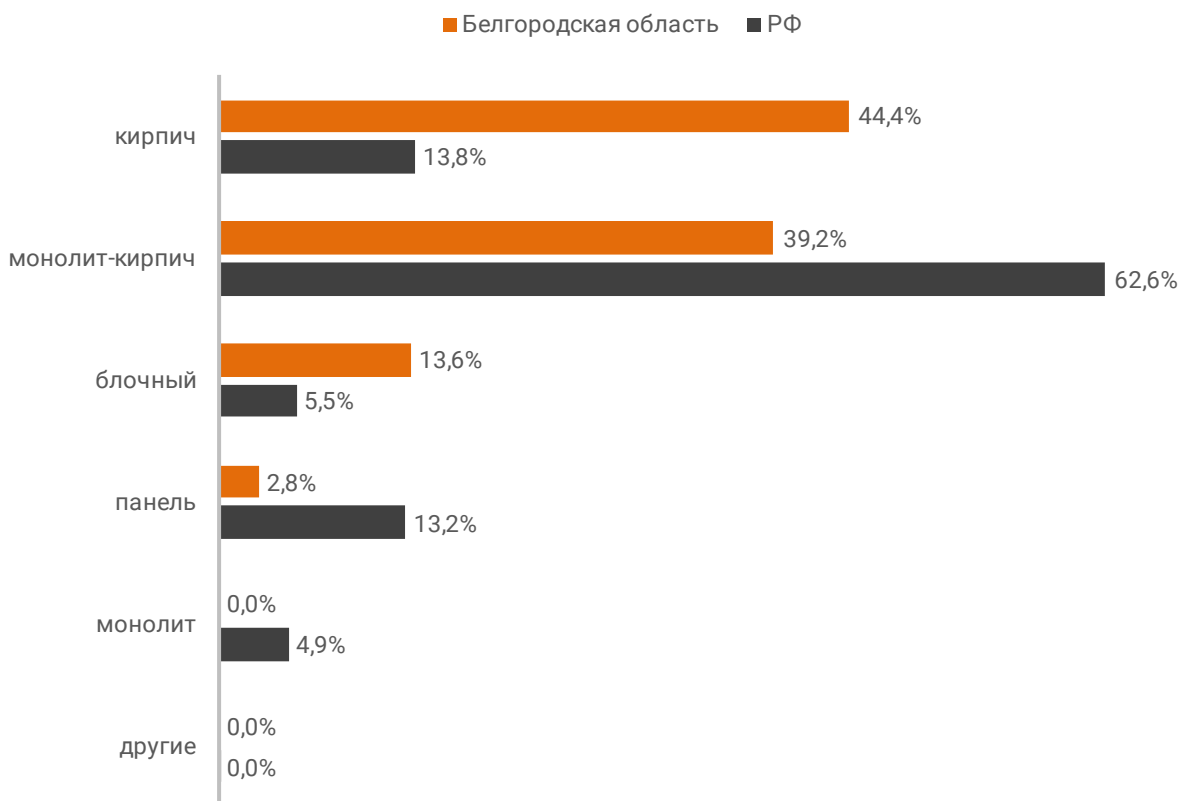
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является кирпич. Из него возводится 44,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,8% (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 69,9% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 43,4% 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	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	59,6%	1 485	42,9%	73 057	43,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	31,9%	1 500	43,3%	71 784	42,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,3%	290	8,4%	12 706	7,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,1%	112	3,2%	6 757	4,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,1%	75	2,2%	3 976	2,4%
Общий итог	47	100%	3 462	100%	168 280	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 август 2021 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	БРИК керамикс	15	26,3%	838	17,4%	42 495	17,7%
2	Вега	3	5,3%	525	10,9%	29 662	12,3%
3	ГК Трансюжстрой	5	8,8%	488	10,1%	27 806	11,6%
4	ДСК	6	10,5%	369	7,7%	22 734	9,4%
5	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	2	3,5%	390	8,1%	20 199	8,4%
6	ГК Белгородстроймонтаж	5	8,8%	354	7,3%	17 110	7,1%
7	Индустрия строительства	2	3,5%	290	6,0%	12 706	5,3%
8	Дирекция ЮЗР	2	3,5%	293	6,1%	11 014	4,6%
9	Корпорация ЖБК-1	2	3,5%	259	5,4%	10 144	4,2%
10	Белгородстройзаказчик	1	1,8%	160	3,3%	7 869	3,3%
11	СЗ Соверен	3	5,3%	150	3,1%	7 788	3,2%
12	СК Оникс	4	7,0%	147	3,0%	6 677	2,8%
13	СЗ 31-Групп	1	1,8%	149	3,1%	6 289	2,6%
14	СЗ БСИ	2	3,5%	152	3,2%	6 073	2,5%
15	КМАстрой	1	1,8%	90	1,9%	5 436	2,3%
16	Норильчанин	1	1,8%	105	2,2%	4 314	1,8%
17	Новый Дом	1	1,8%	42	0,9%	1 462	0,6%
18	Специализированный застройщик СтройИнвест	1	1,8%	20	0,4%	915	0,4%
Общий итог		57	100%	4 821	100%	240 693	100%

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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	%	
1	★ 5,0	БРИК керамикс	42 495	5 299	12,5%	0,4
2	★ 1,0	Вега	29 662	27 622	93,1%	51,2
3	★ 5,0	ГК Трансюжстрой	27 806	0	0,0%	-
4	★ 1,5	ДСК	22 734	7 140	31,4%	2,7
5	★ 5,0	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	20 199	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Белгородстроймонтаж	17 110	11 864	69,3%	3,4
7	н/р	Индустрия строительства	12 706	0	0,0%	-
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	7 869	100%	3,0
11	н/р	СЗ Соверен	7 788	0	0,0%	-
12	★ 4,0	СК Оникс	6 677	6 677	100%	24,0
13	н/р	СЗ 31-Групп	6 289	6 289	100%	3,0
14	н/р	СЗ БСИ	6 073	0	0,0%	-
15	н/р	КМАстрой	5 436	0	0,0%	-
16	н/р	Норильчанин	4 314	0	0,0%	-
17	н/р	Новый Дом	1 462	0	0,0%	-
18	н/р	Специализированный застройщик СтройИнвест	915	0	0,0%	-
Общий итог			240 693	72 760	30,2%	7,7

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Браер Парк Центр» (поселок Северный). В этом жилом комплексе застройщик «БРИК керамикс» возводит 6 домов, включающих 538 жилых единиц, совокупной площадью 28 063 м².

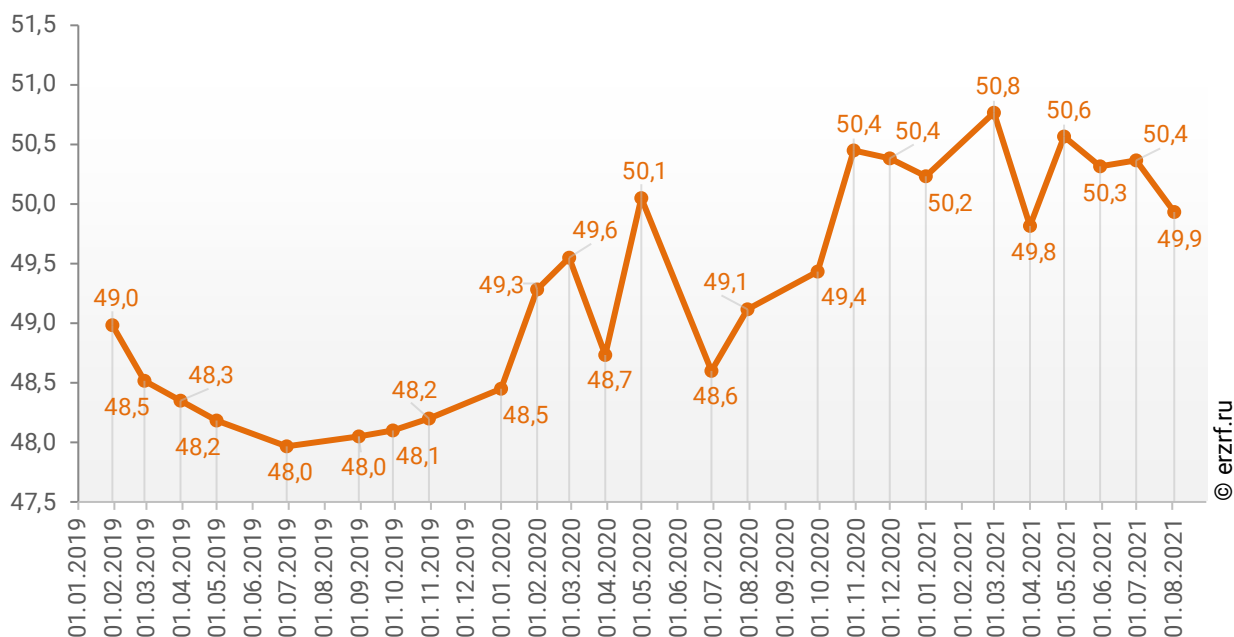
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 49,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

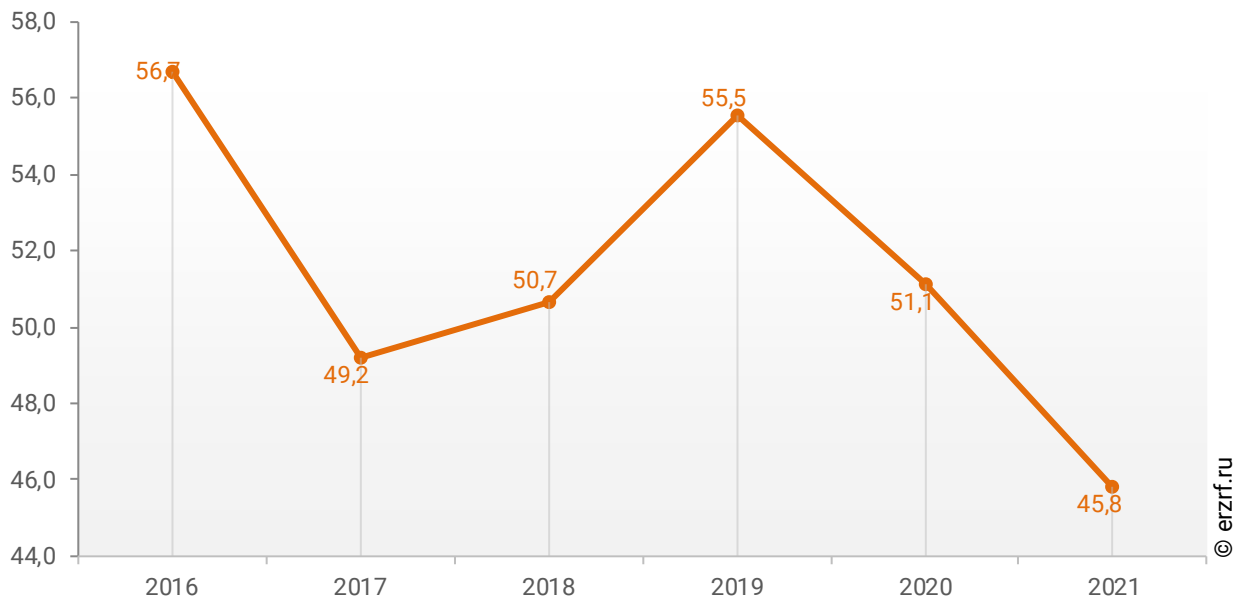
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 45,8 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 «Новый Дом» – 34,8 м². Самая большая – у застройщика «ДСК» – 61,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Новый Дом	34,8
Дирекция ЮЗР	37,6
Корпорация ЖБК-1	39,2
СЗ БСИ	40,0
Норильчанин	41,1
СЗ 31-Групп	42,2
Индустрия строительства	43,8
СК Оникс	45,4
Специализированный застройщик СтройИнвест	45,8
ГК Белгородстроймонтаж	48,3
Белгородстройзаказчик	49,2
БРИК керамикс	50,7
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	51,8
СЗ Соверен	51,9
Вега	56,5
ГК Трансюжстрой	57,0
КМАстрой	60,4
ДСК	61,6
Общий итог	49,9

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 «Парковый» – 65,5 м², застройщик «ДСК».

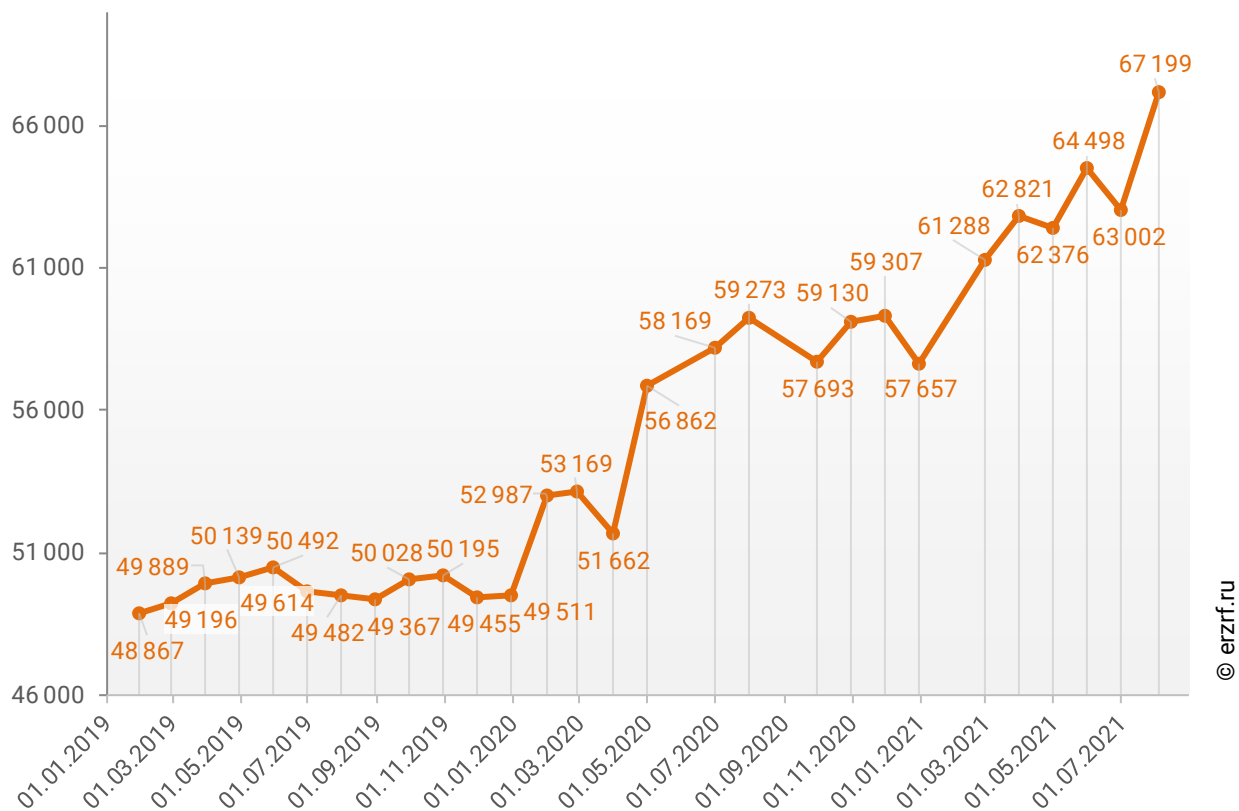
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на август 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 67 199 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

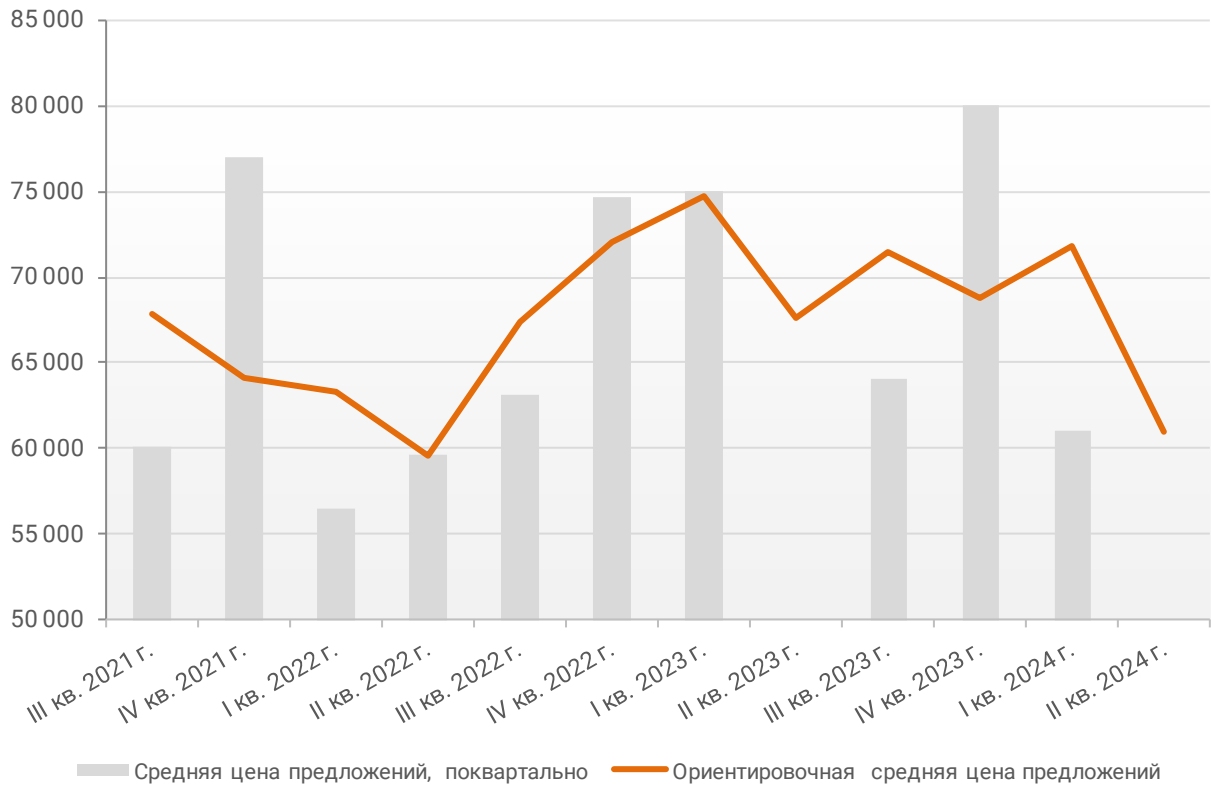


© erzrf.ru

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, $\text{₽}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

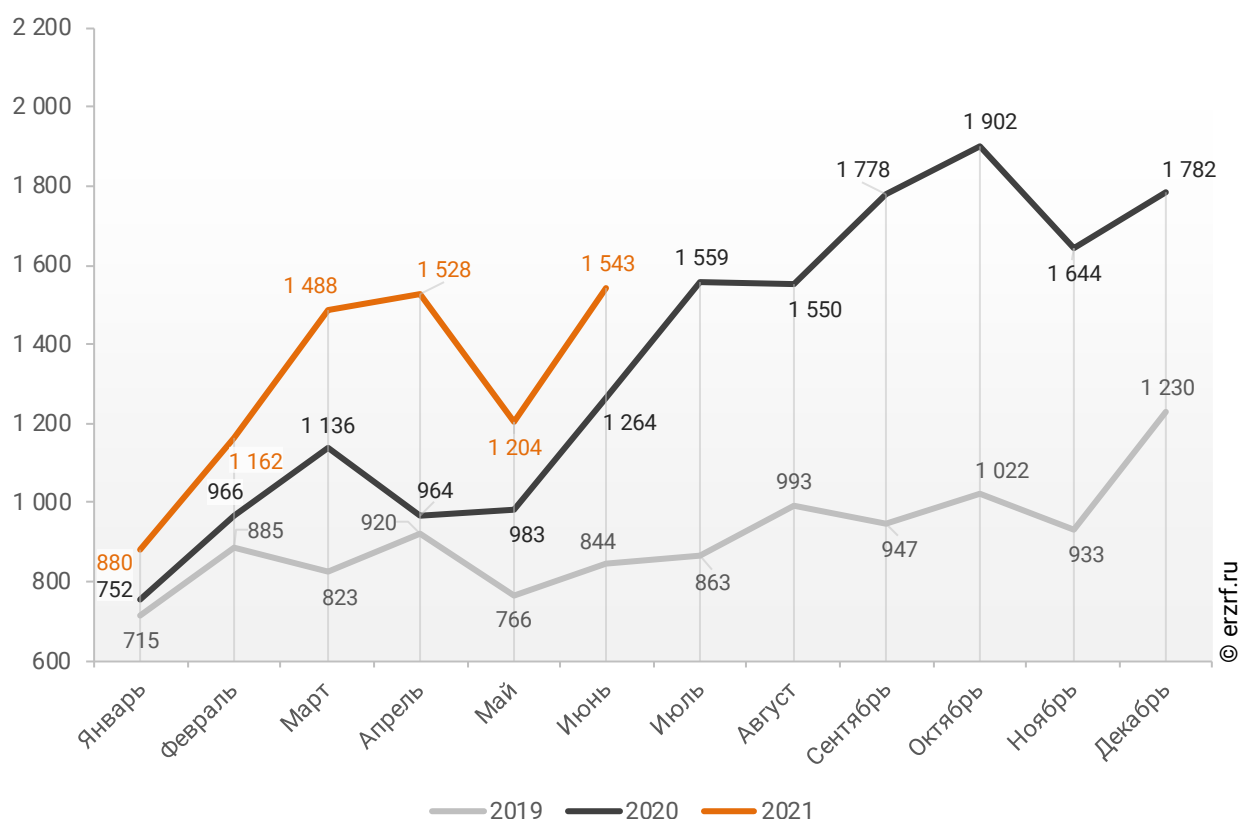
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 7 805, что на 28,7% больше уровня 2020 г. (6 065 ИЖК), и на 57,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 953 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг.

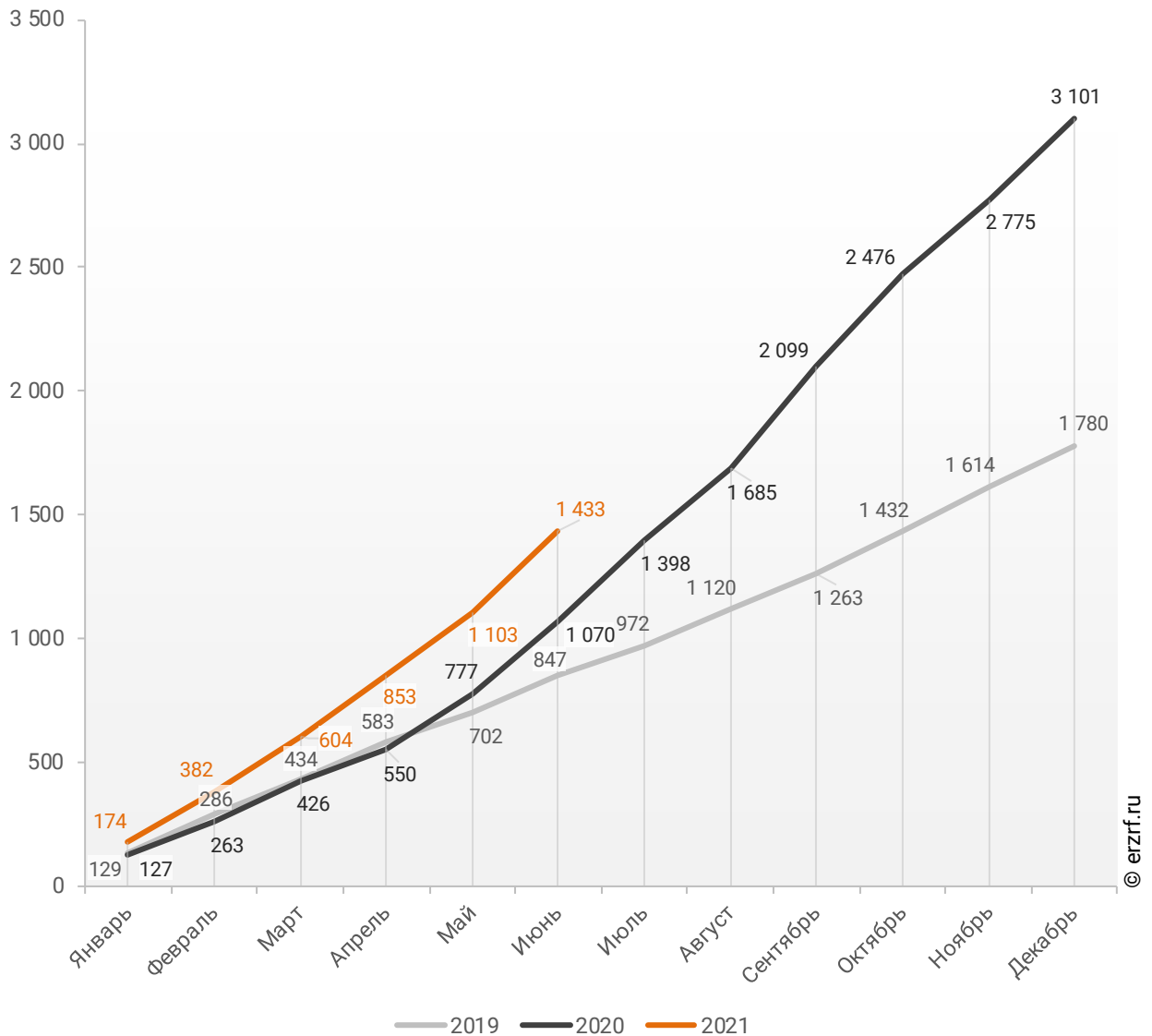


За 6 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 433, что на 33,9% больше, чем в 2020 г. (1 070 ИЖК), и на 69,2% больше соответствующего значения 2019 г. (847 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг.

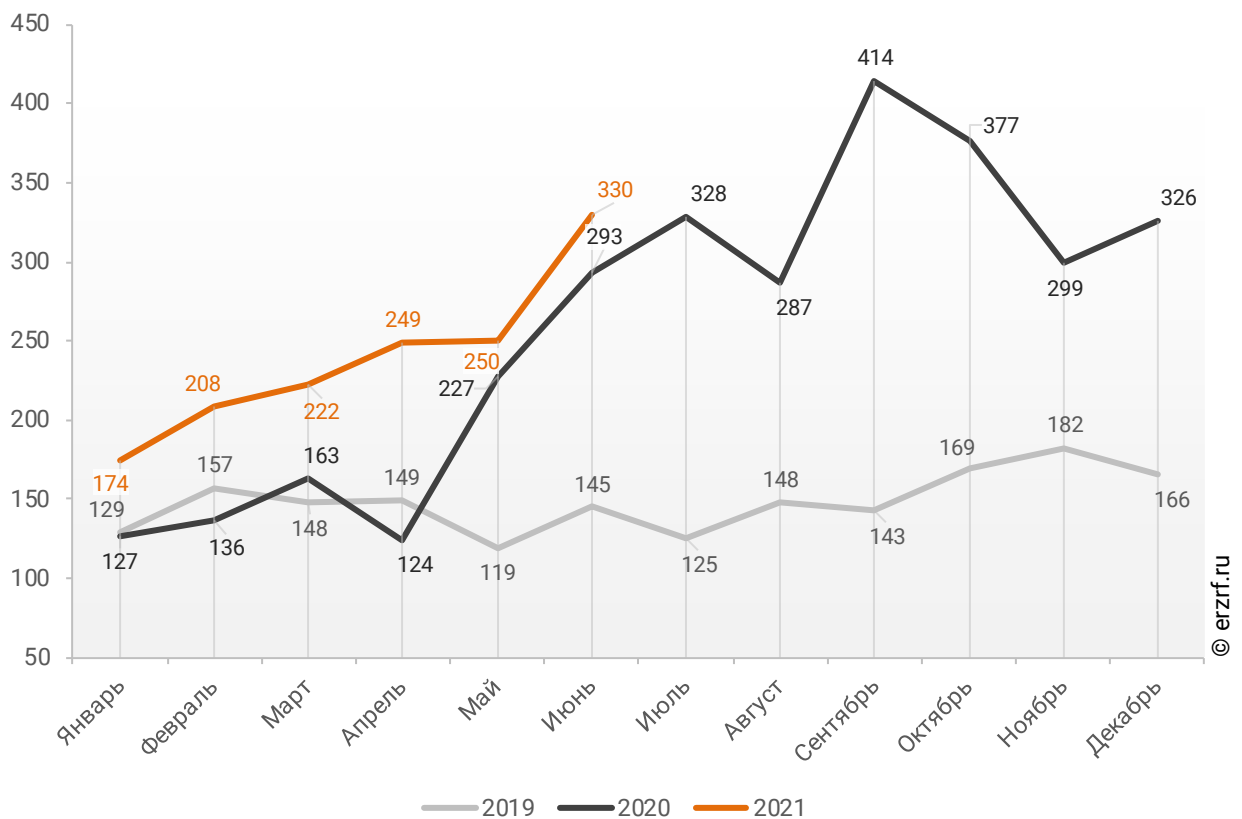


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в июне 2021 года увеличилось на 12,6% по сравнению с июнем 2020 года (330 против 293 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг.

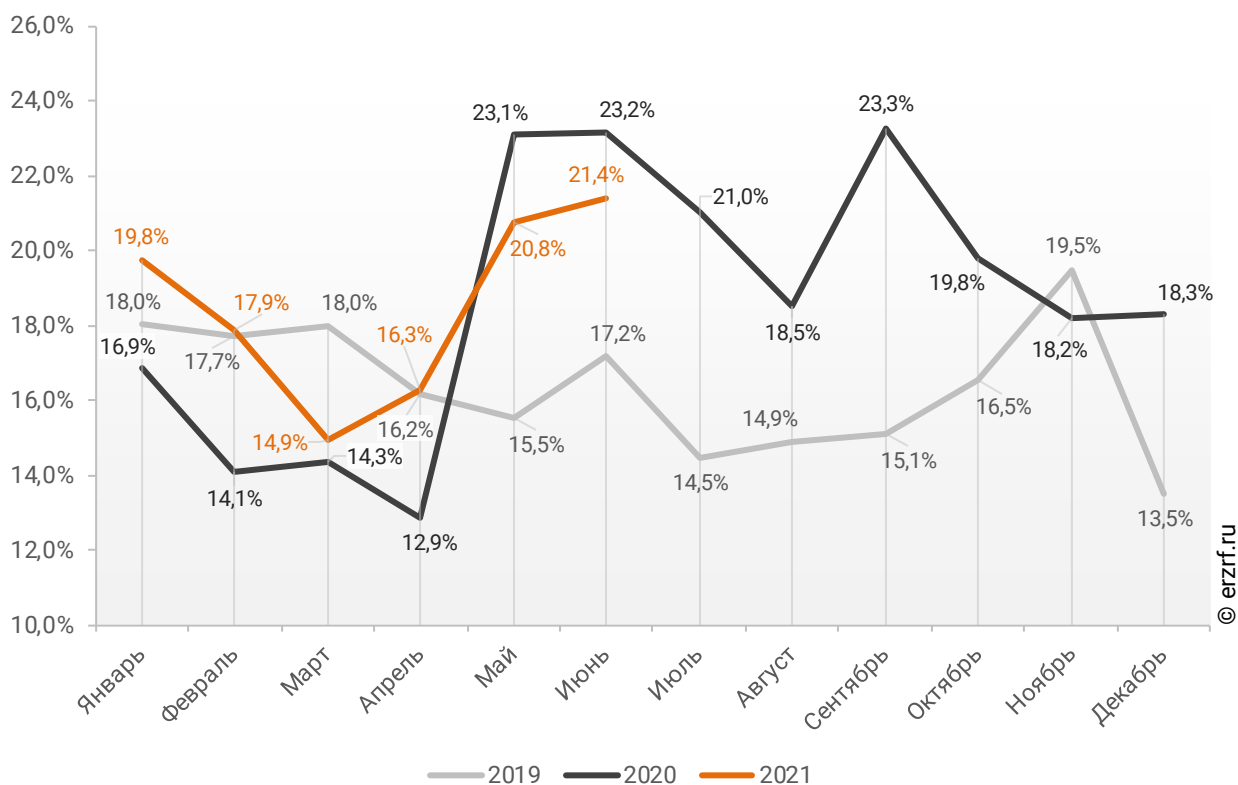


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2021 г., составила 18,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 0,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,6%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2019 г. (17,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.



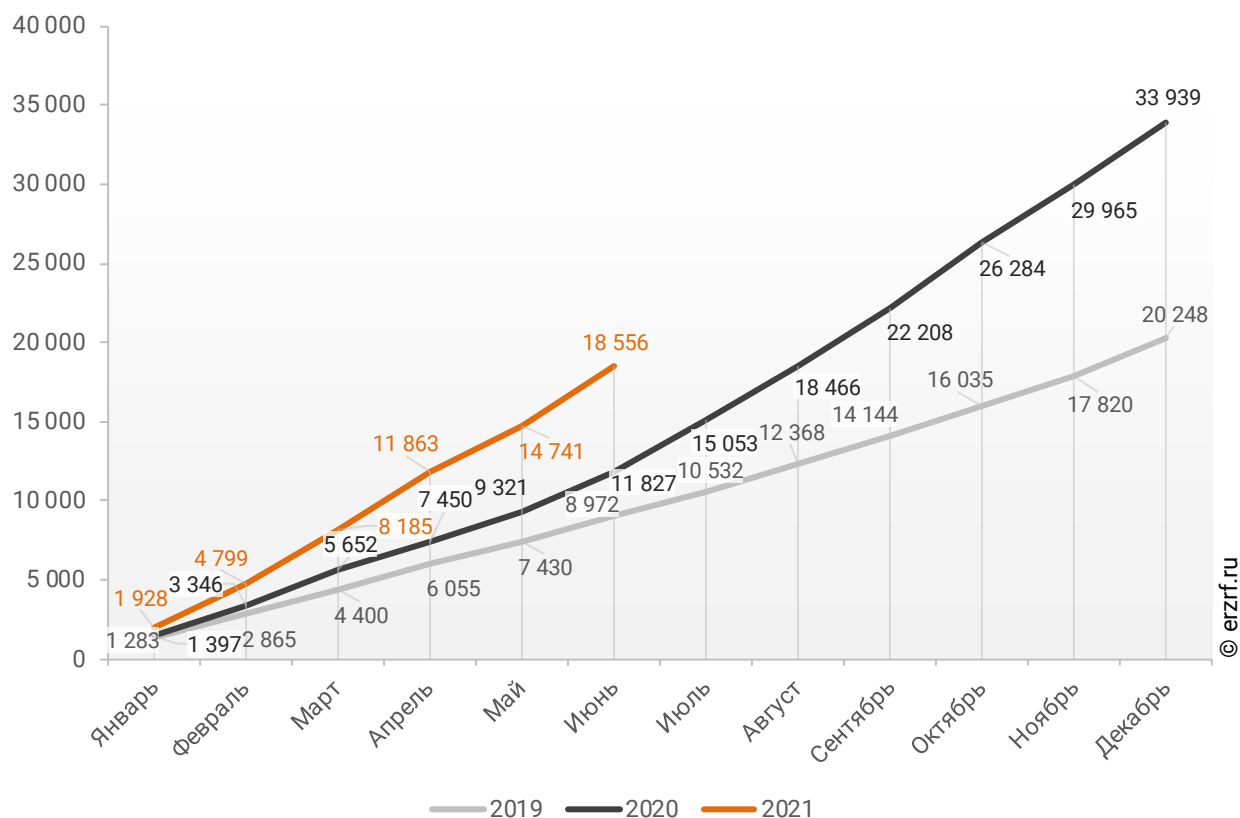
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 18 556 млн ₽, что на 56,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (11 827 млн ₽), и на 106,8% больше аналогичного значения 2019 г. (8 972 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

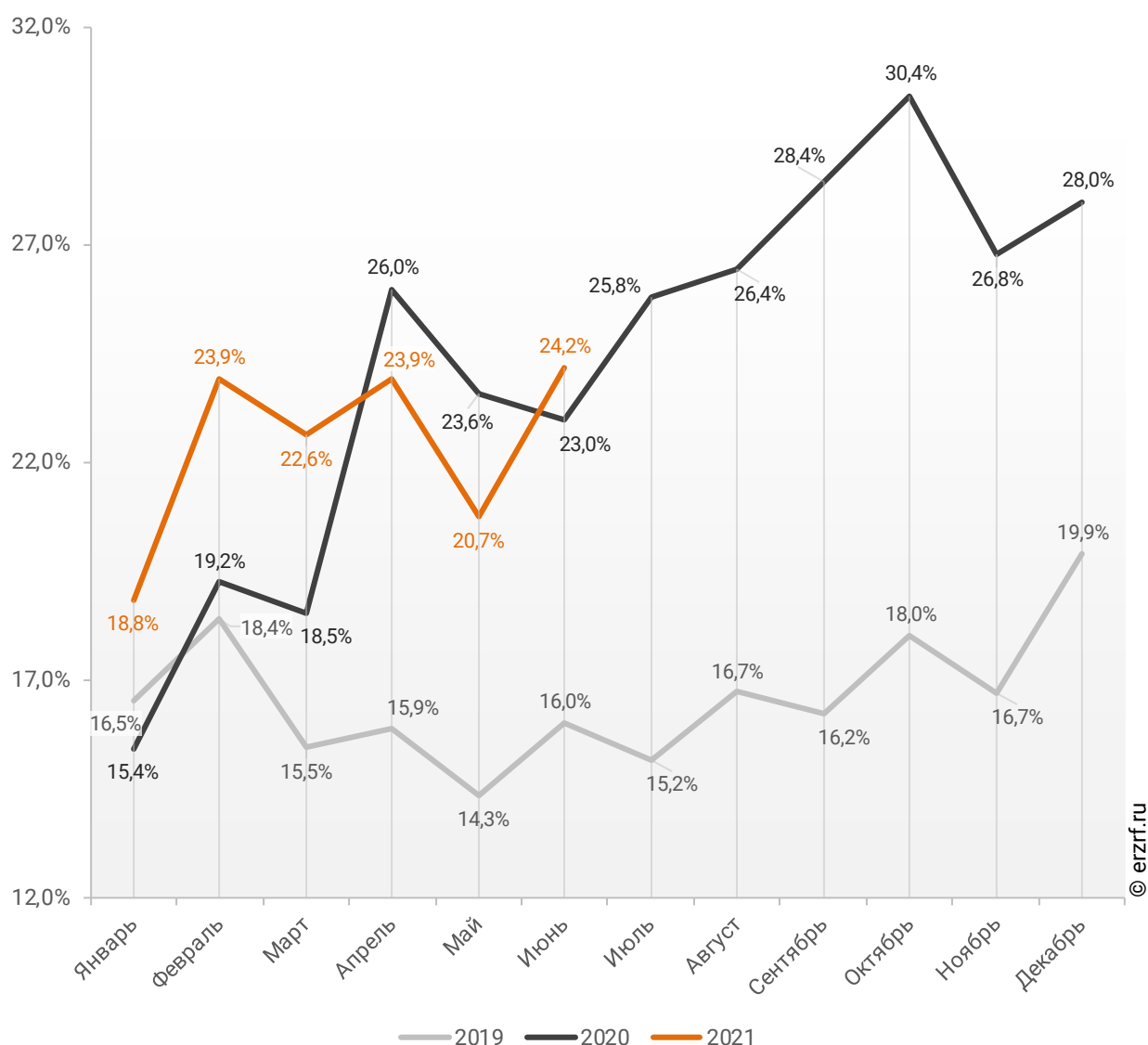


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2021 г. жителям Белгородской области (82 278 млн ₽), доля ИЖК составила 22,6%, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,6%), и на 6,6 п.п. больше уровня 2019 г. (16,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг.

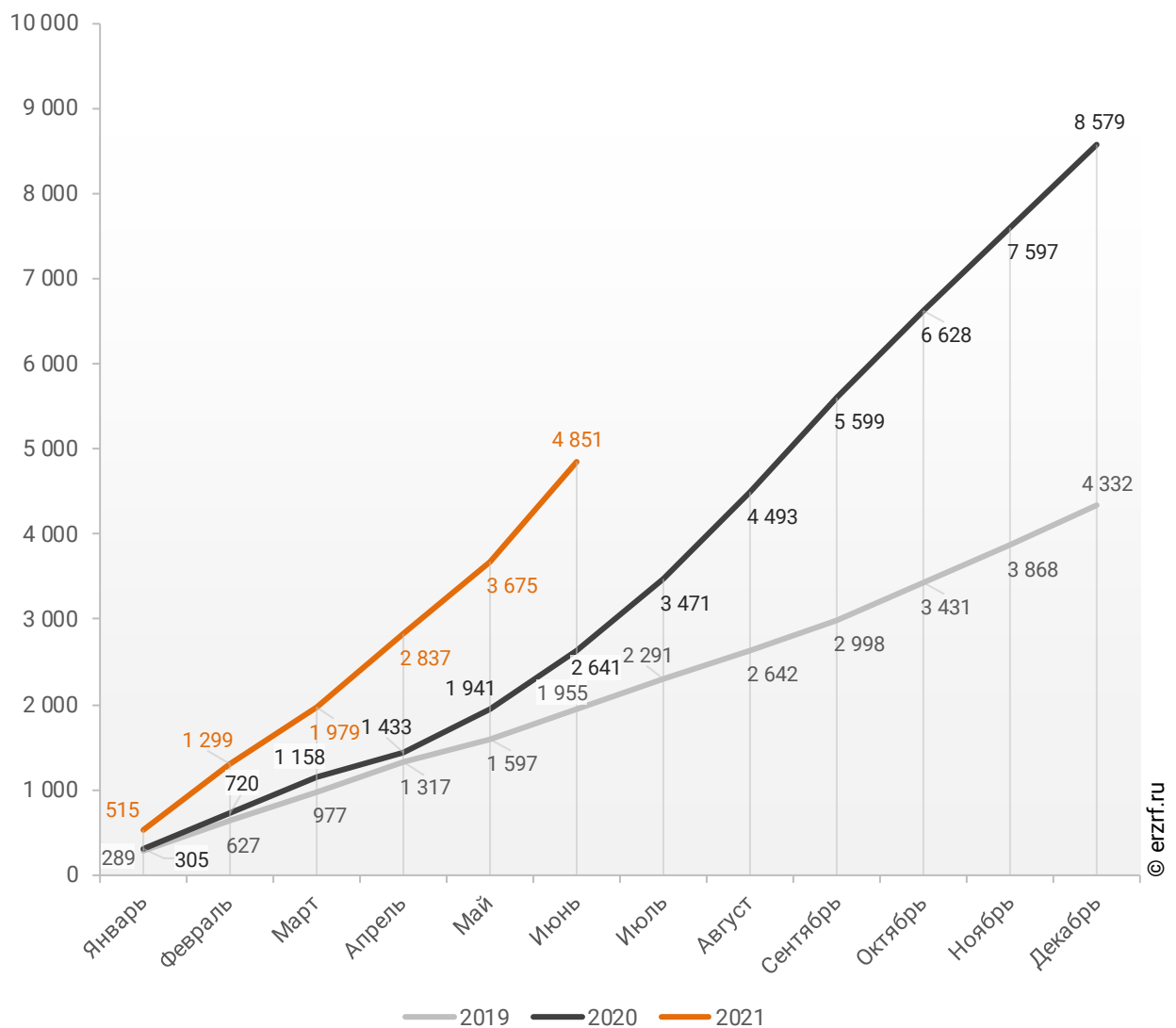


За 6 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 4 851 млн ₽ (26,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 83,7% больше аналогичного значения 2020 г. (2 641 млн ₽), и на 148,1% больше, чем в 2019 г. (1 955 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2021 г. жителям Белгородской области (82 278 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,9%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2020 г. (4,6%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 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 2019 – 2021 гг.

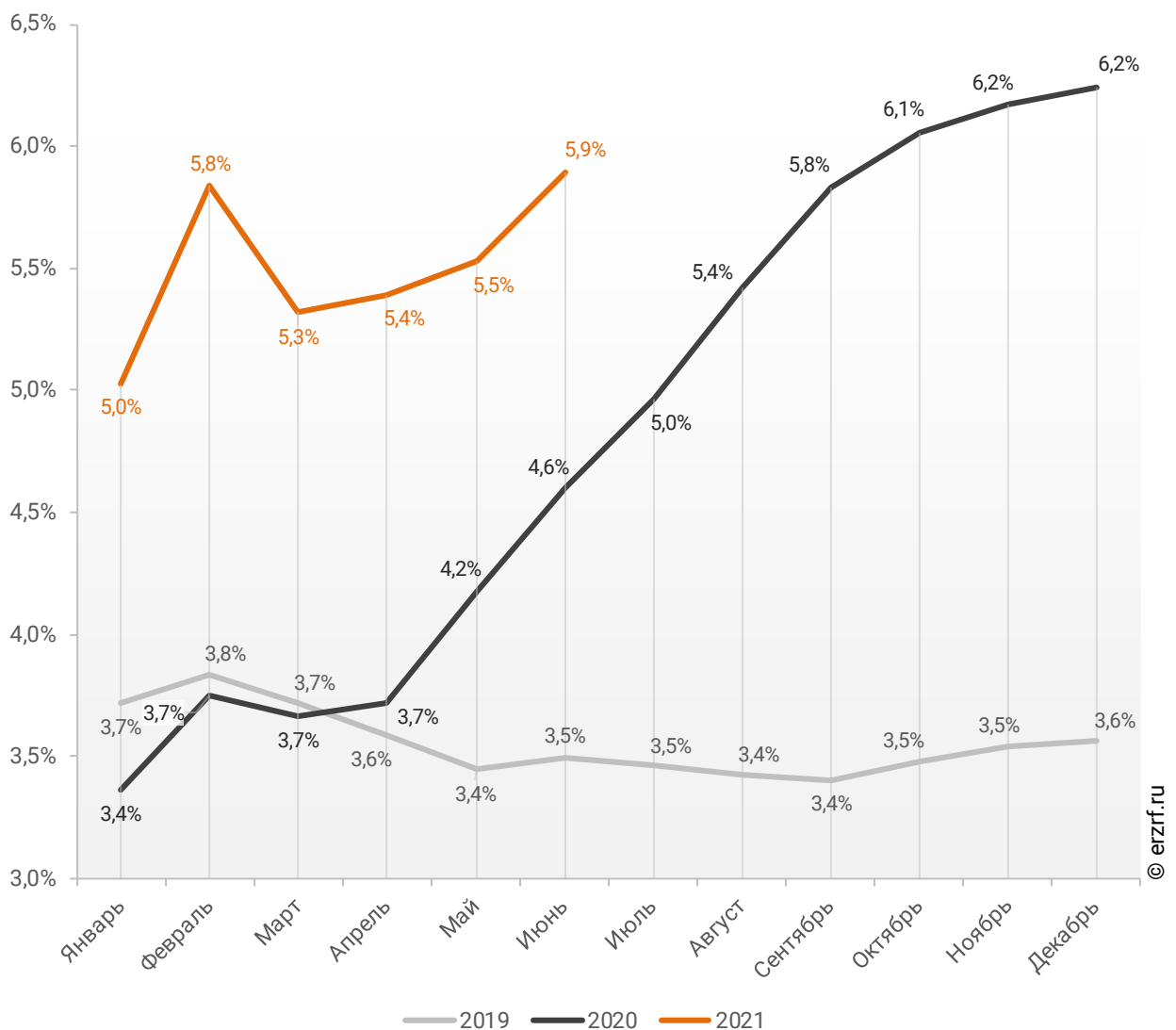
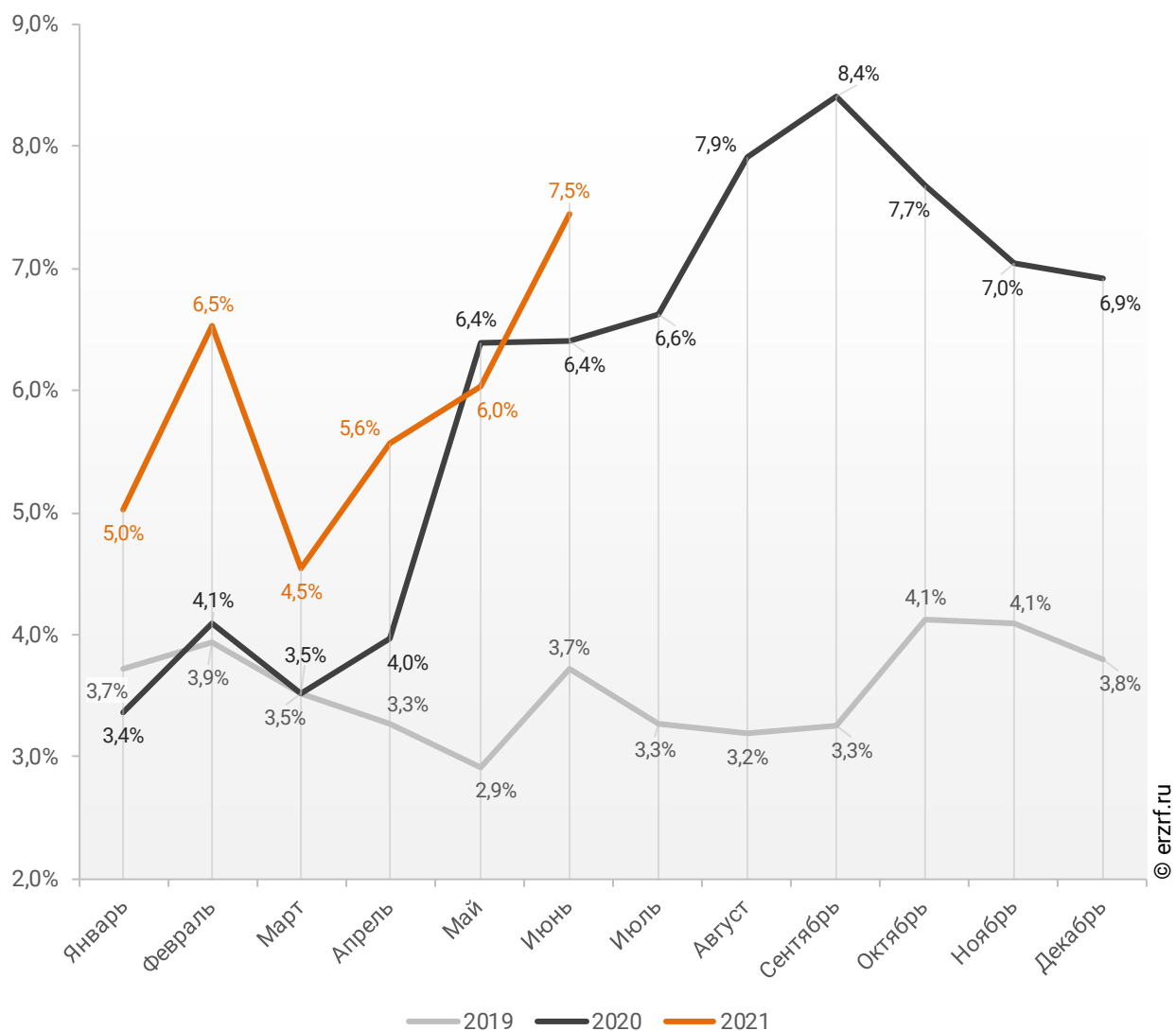


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Белгородской области в 2019 – 2021 гг.**

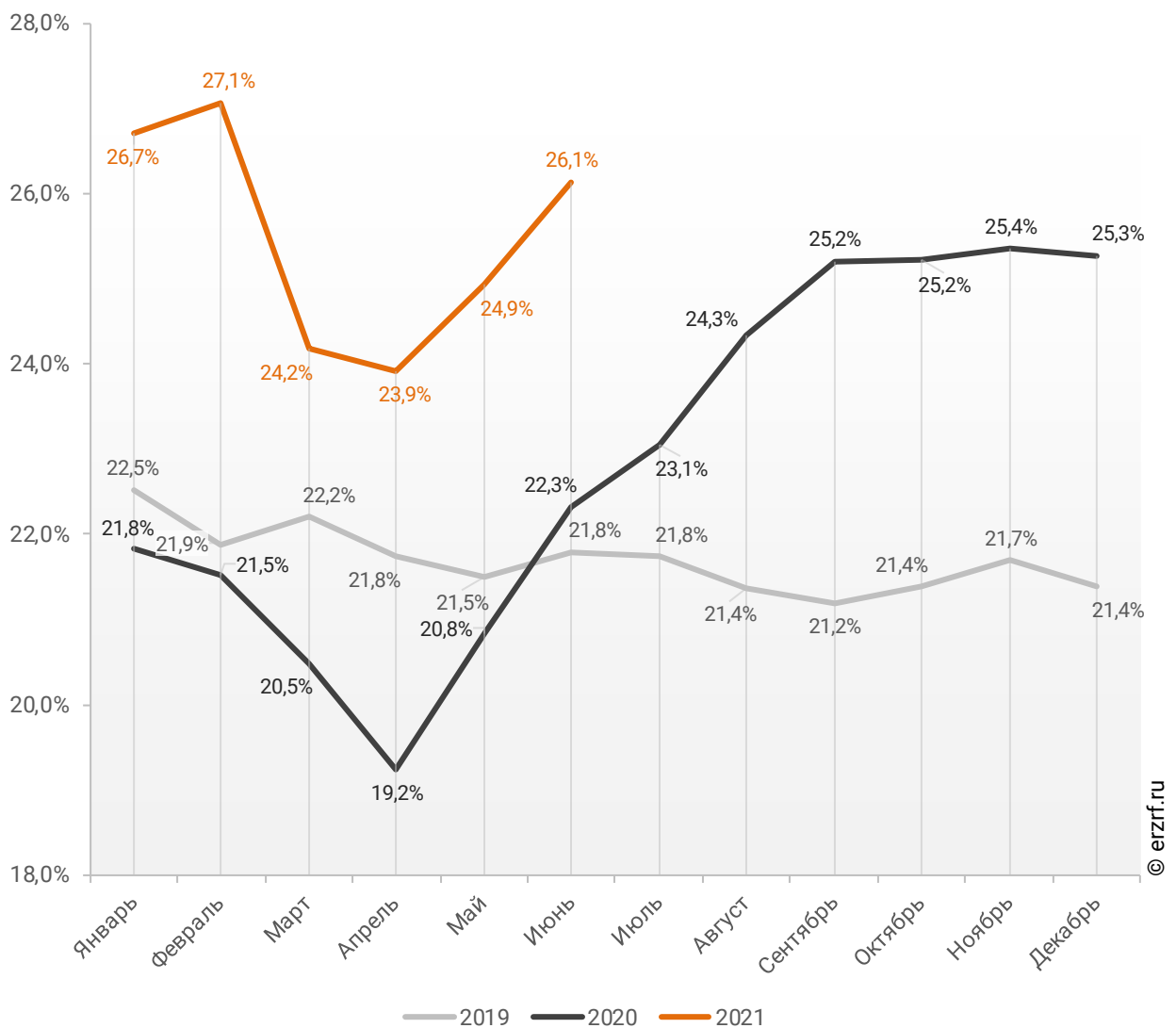


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2021 г., составила 26,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 3,8 п.п. больше, чем в 2020 г. (22,3%), и на 4,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

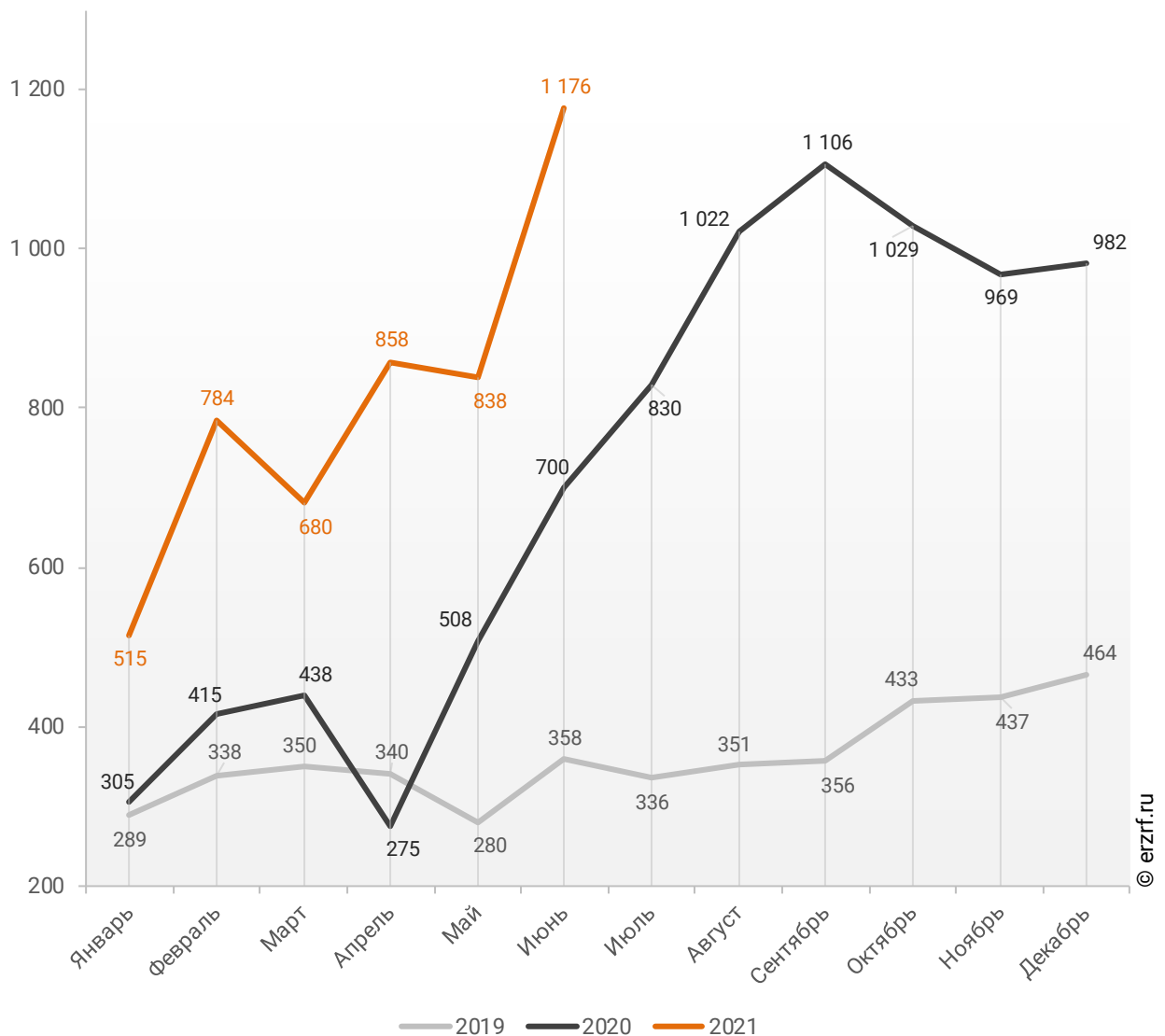


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в июне 2021 года, увеличился на 68,0% по сравнению с июнем 2020 года (1,2 млрд ₹ против 700 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

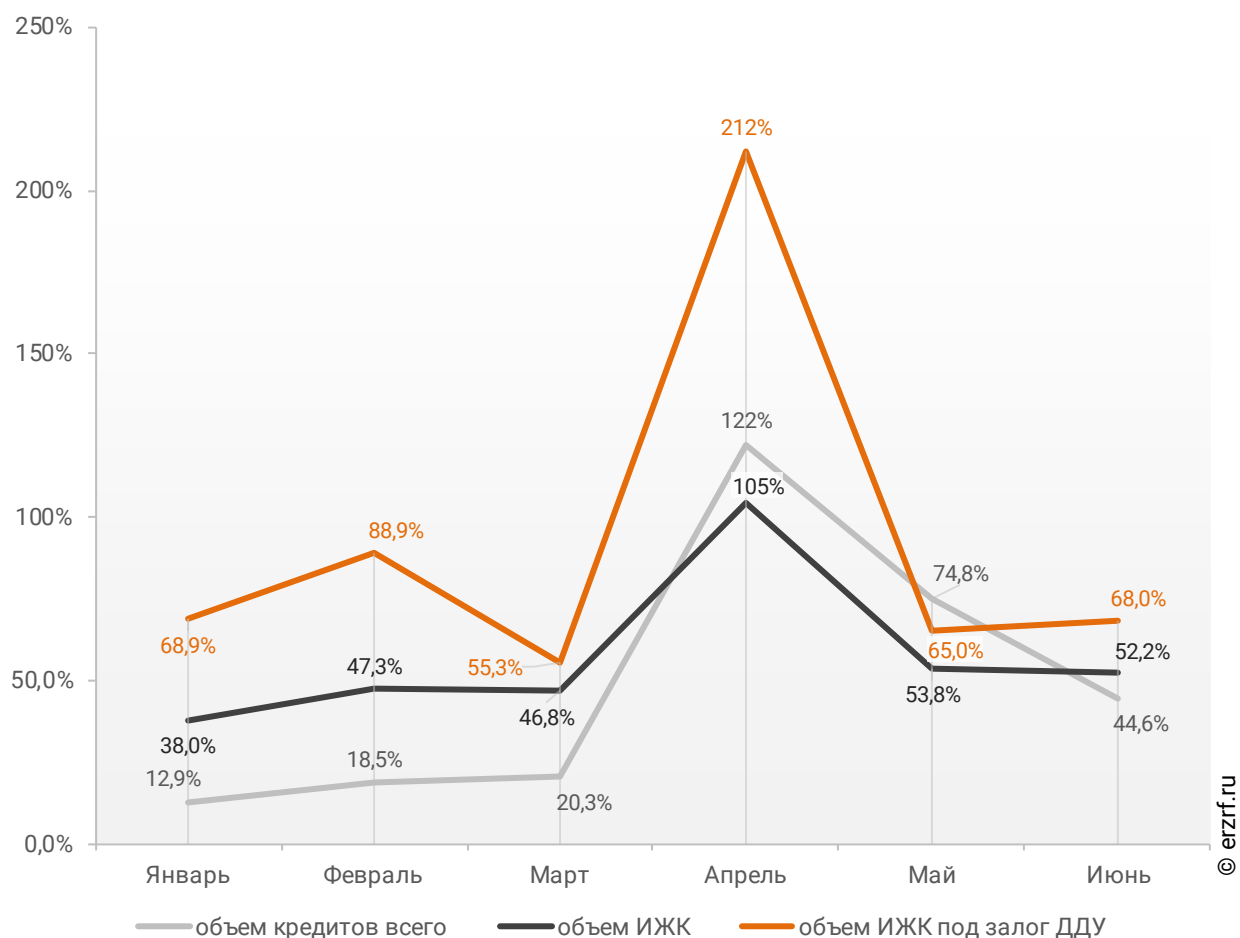
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 68,0% в июне 2021 года по сравнению с июнем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 44,6% (15,8 против 10,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,2% (3,8 против 2,5 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 июне составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,8%.

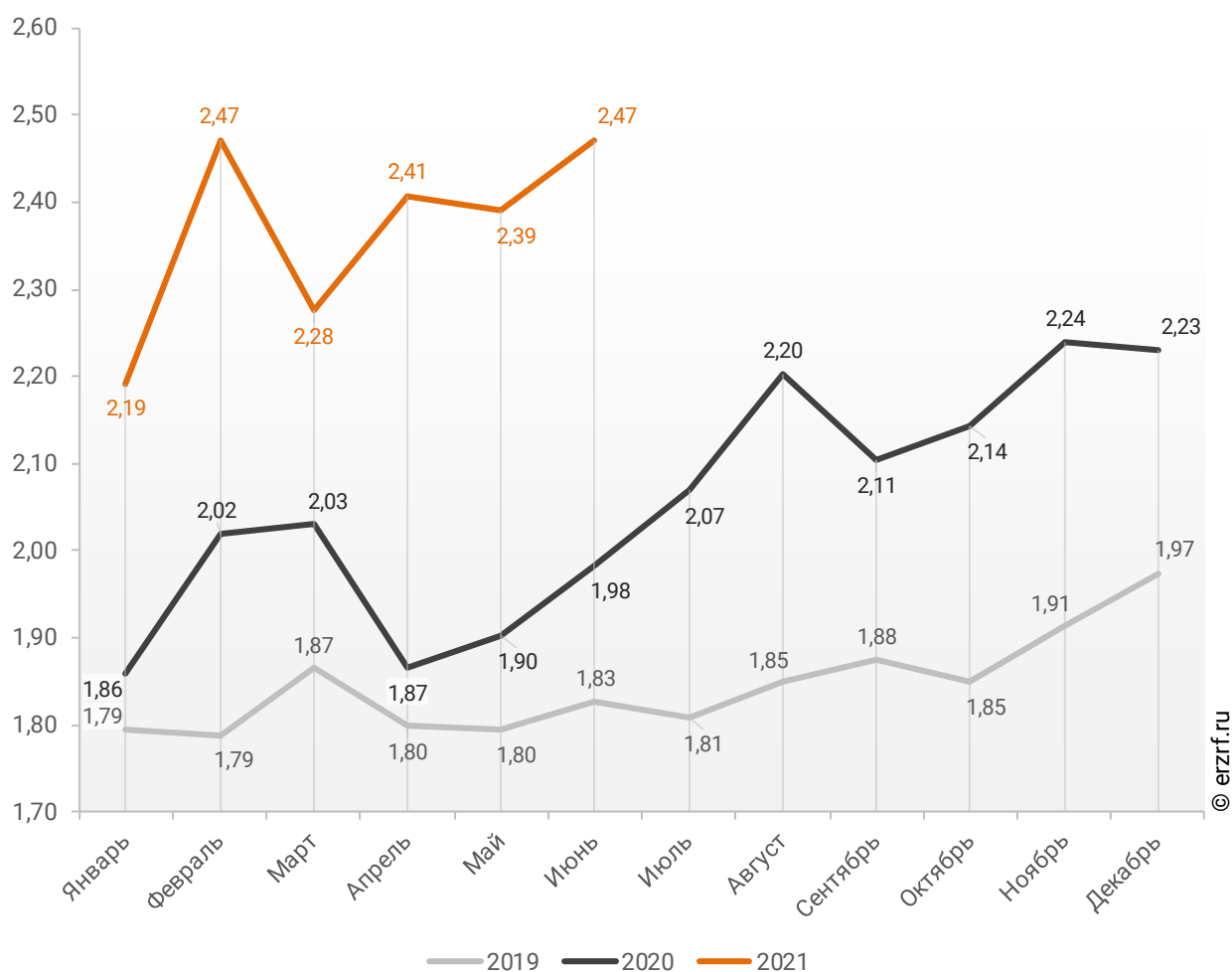
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в июне 2021 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 2,47 млн ₽, что на 24,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,98 млн ₽), и на 35,3% больше аналогичного значения 2019 г. (1,83 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

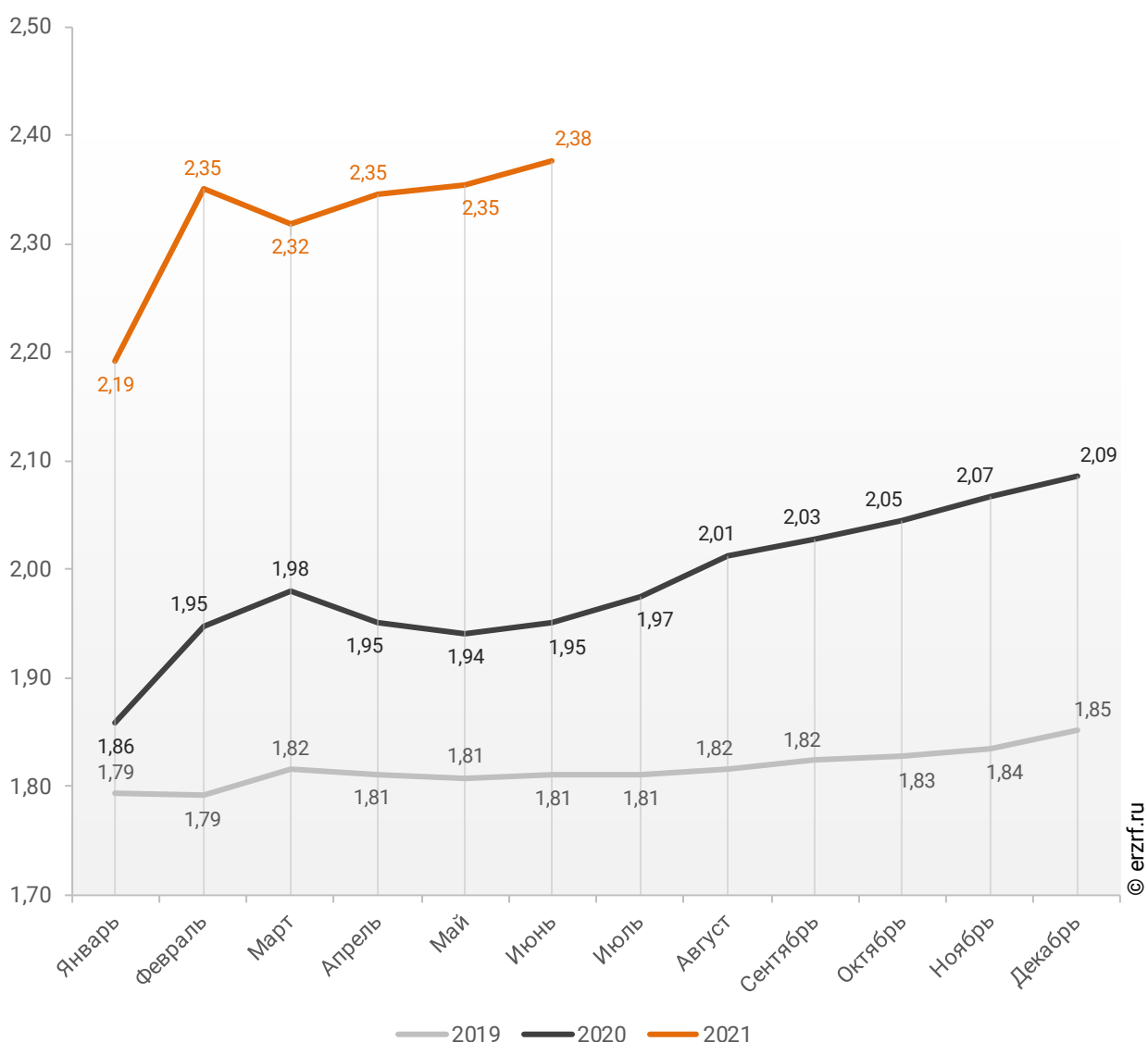


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,38 млн ₽, что на 21,9% больше, чем в 2020 г. (1,95 млн ₽), и на 31,3% больше соответствующего значения 2019 г. (1,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

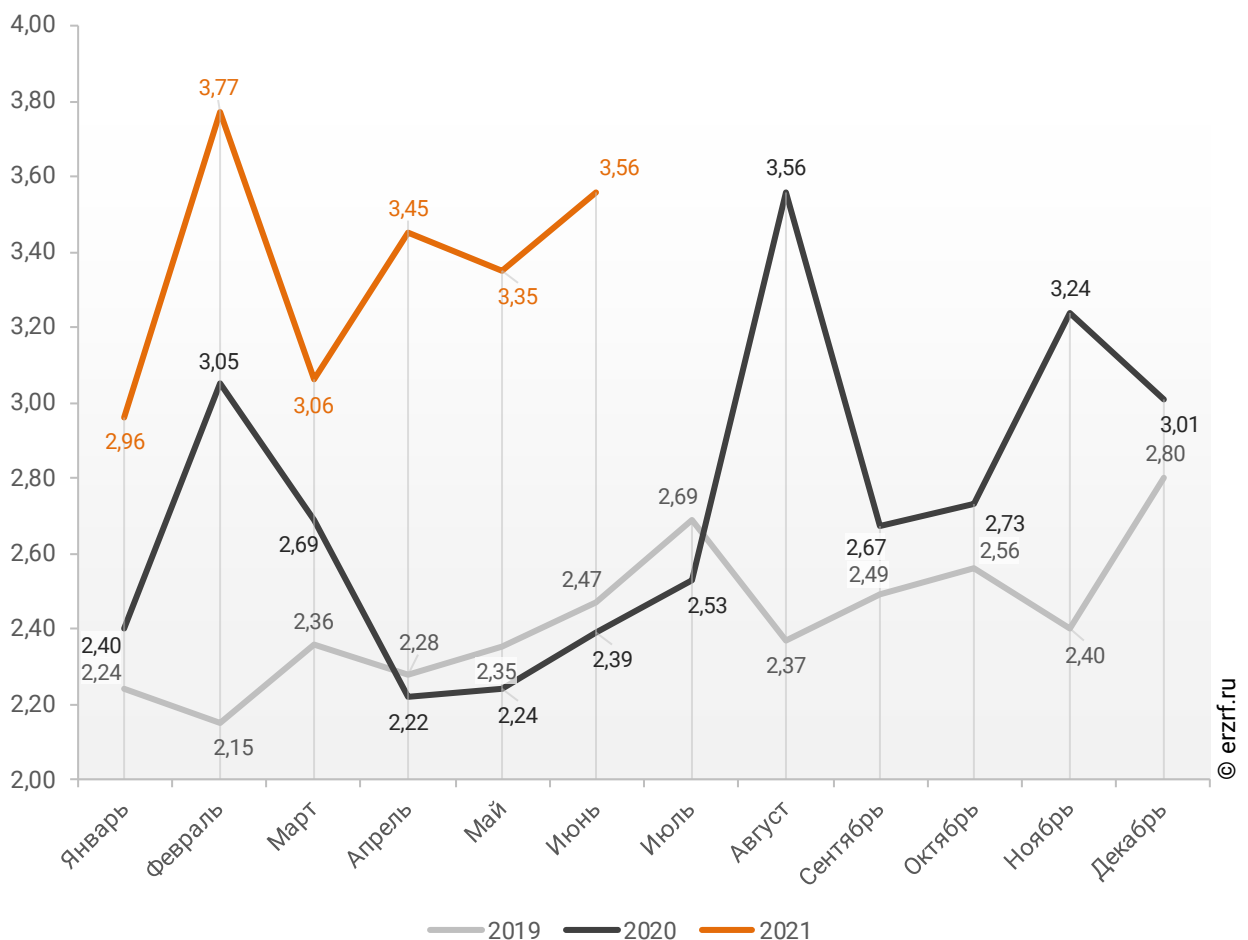


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в июне 2021 года увеличился на 49,0% по сравнению с июнем 2020 года (3,56 против 2,39 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

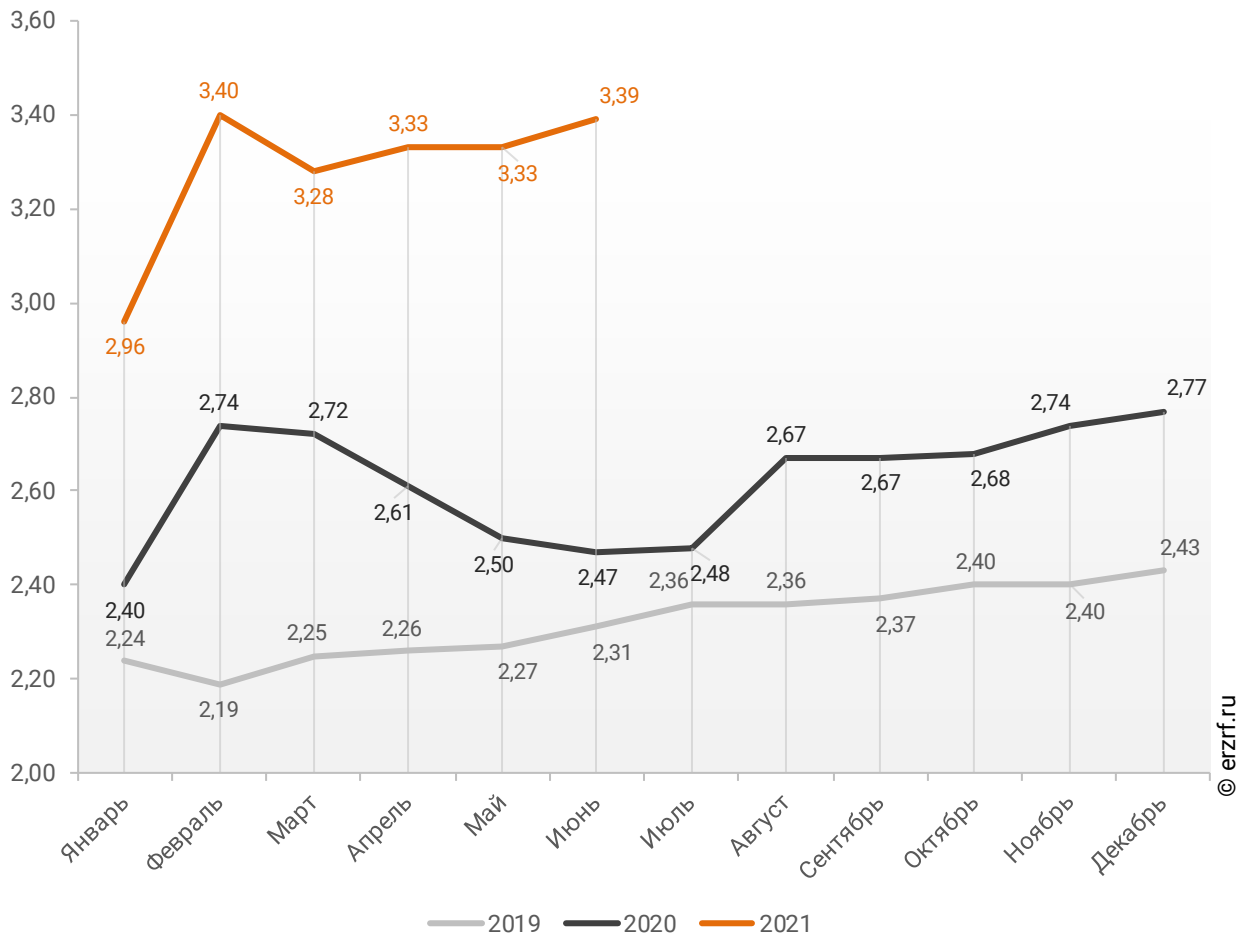


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 3,39 млн ₽ (на 42,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 37,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,47 млн ₽), и на 46,8% больше уровня 2019 г. (2,31 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

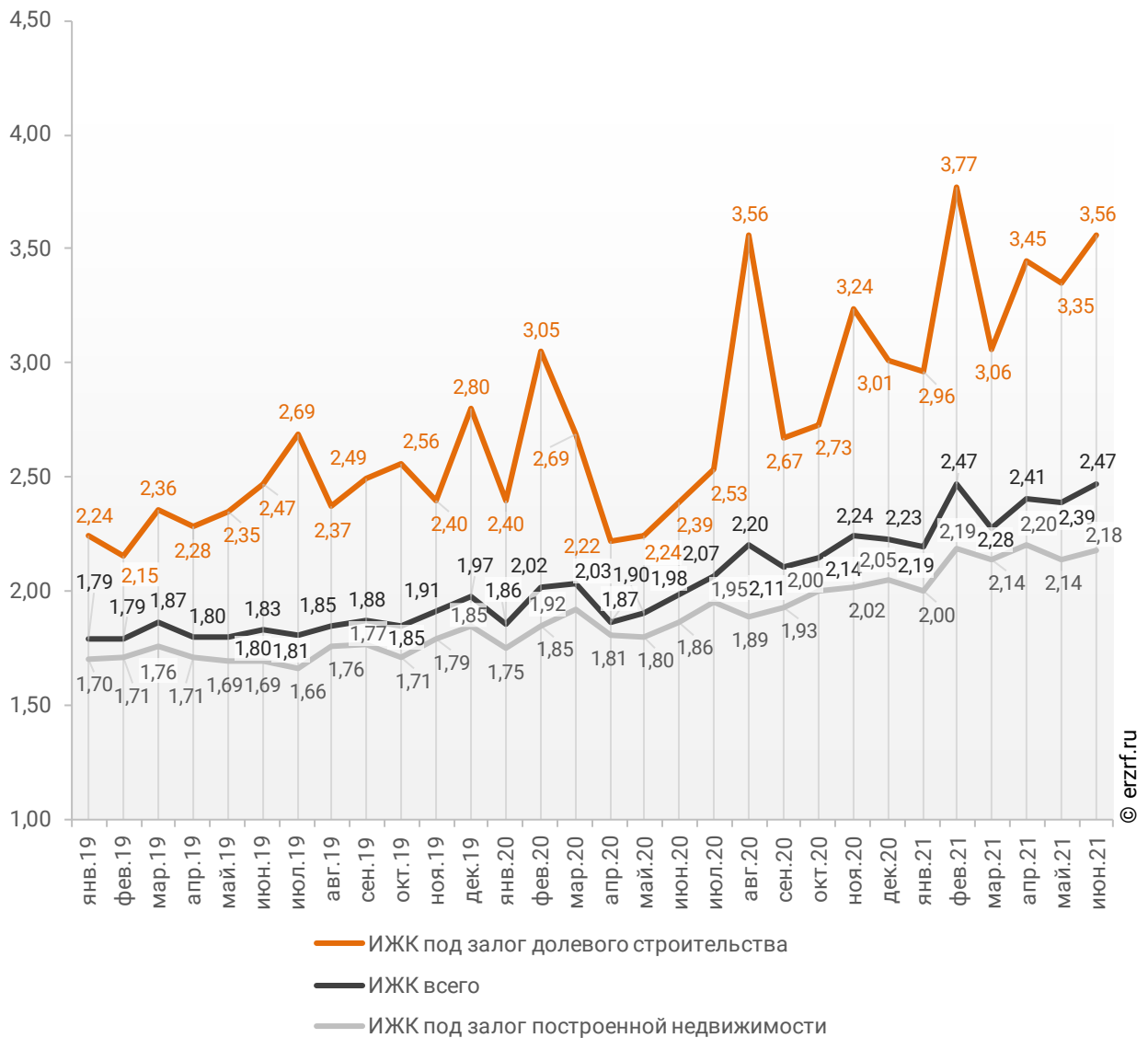


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,2% – с 1,86 до 2,18 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 34,8 п.п. – с 28,5% до 63,3%.

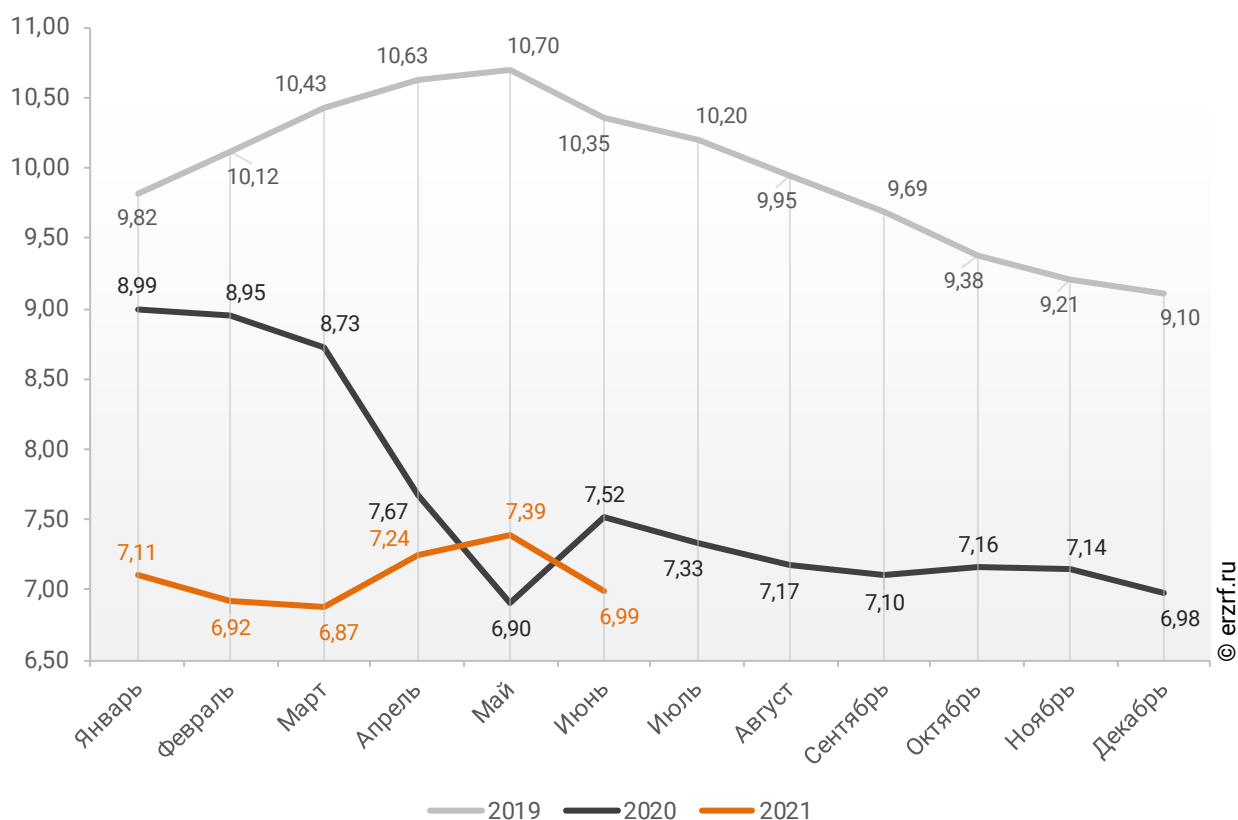
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2021 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 6,99%. По сравнению с таким же показателем июня 2020 года произошло снижение ставки на 0,53 п.п. (с 7,52 до 6,99%).

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, %

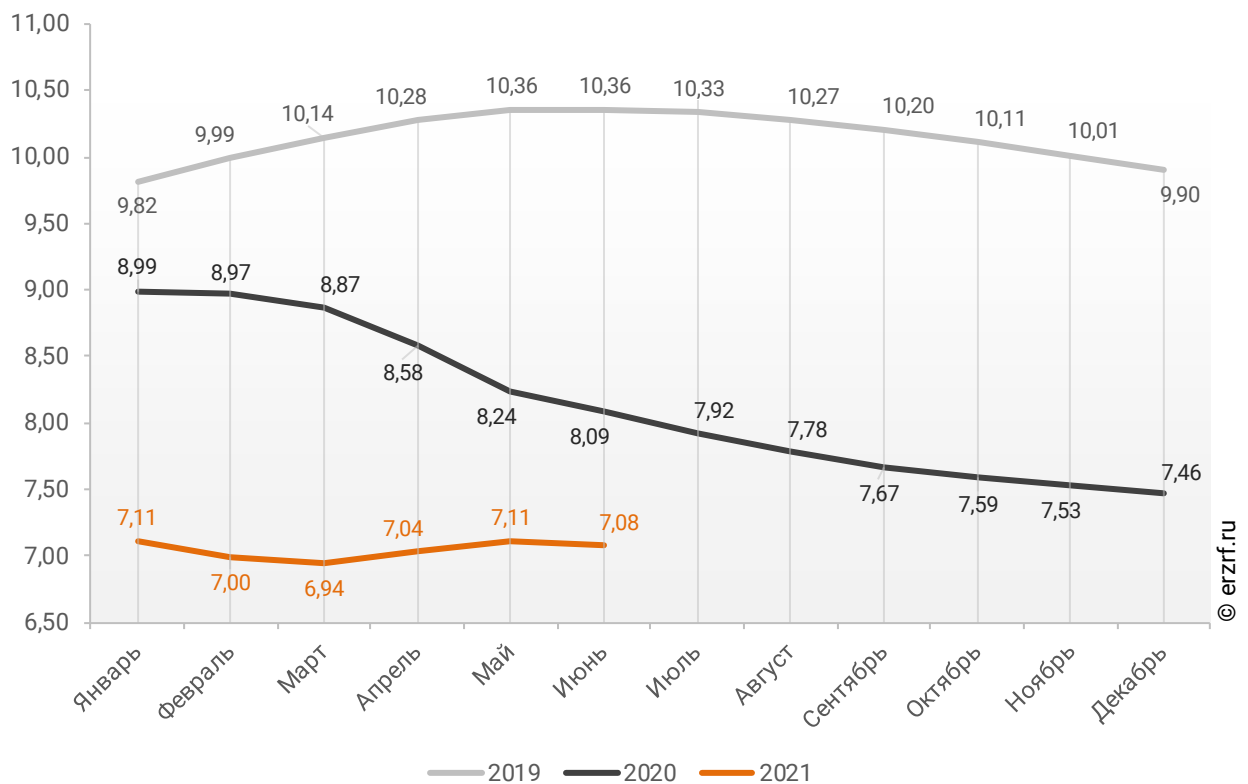


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 7,08%, что на 1,01 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,09%), и на 3,28 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,36%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

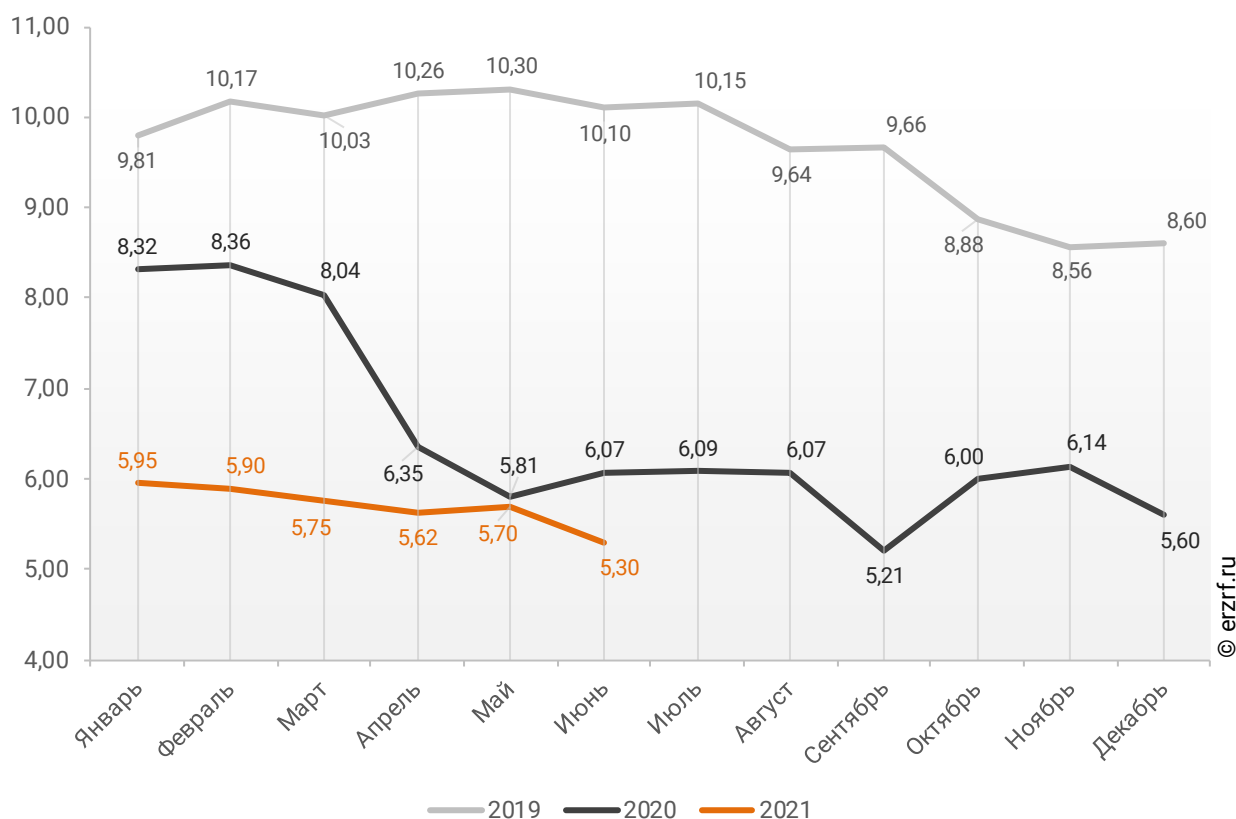


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в июне 2021 года, составила 5,30%, что на 0,77 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2020 года (6,07%).

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, %

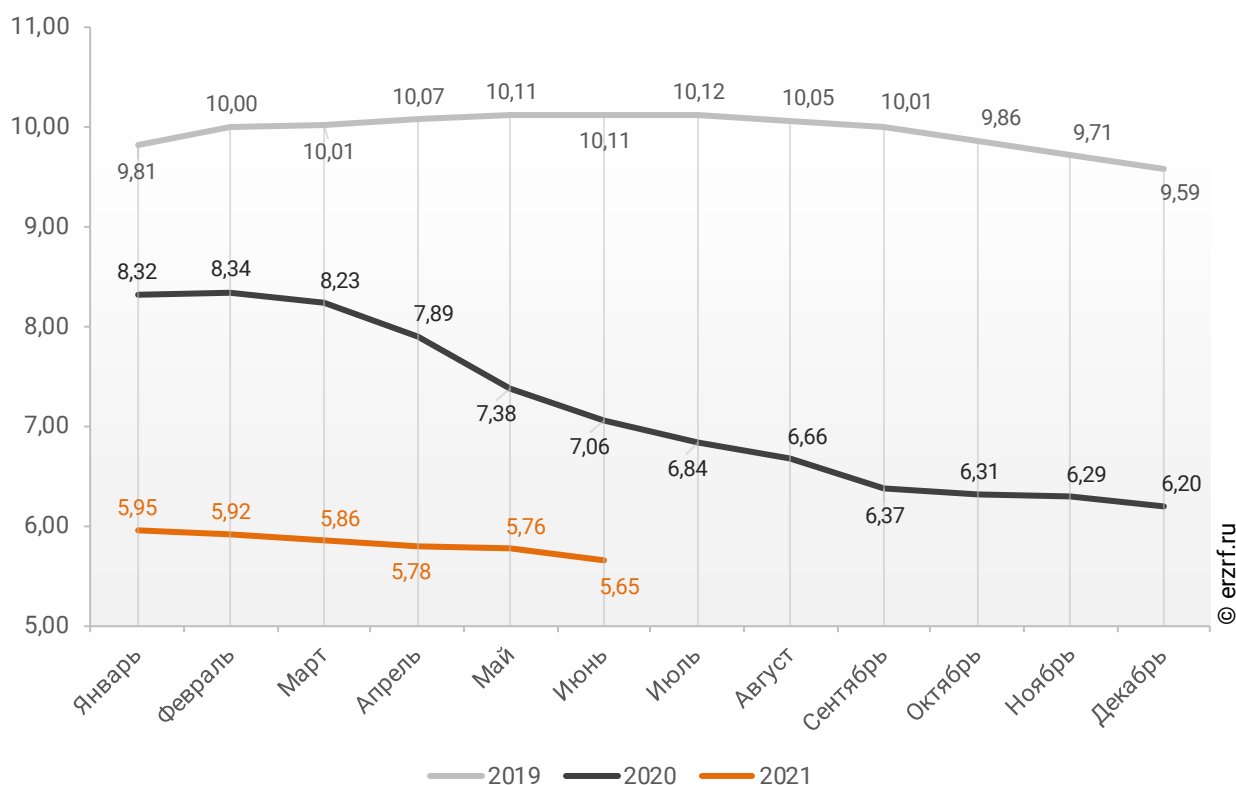


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 5,65% (на 1,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,41 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,06%), и на 4,46 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,11%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг.

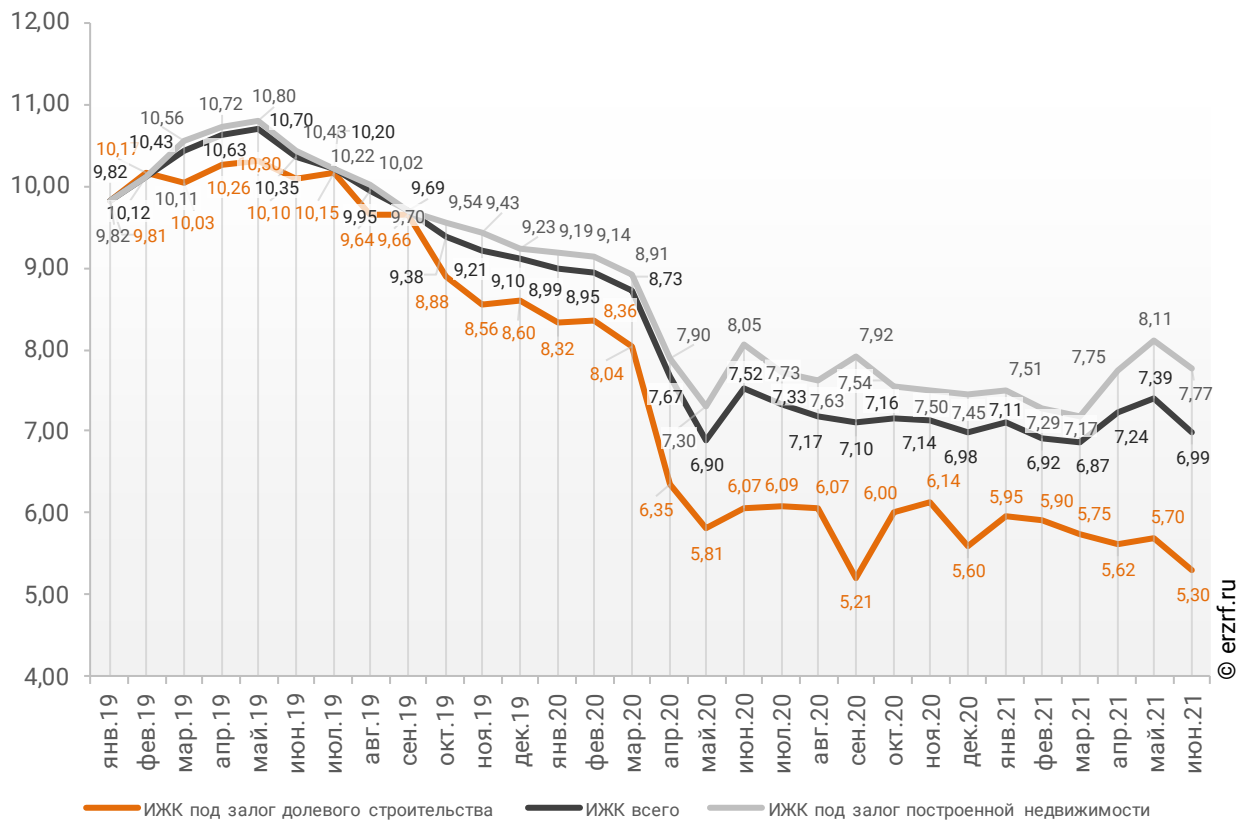


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в июне 2021 года составила 7,77%, что на 0,28 п.п. меньше значения за июнь 2020 года (8,05%).

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

График 31

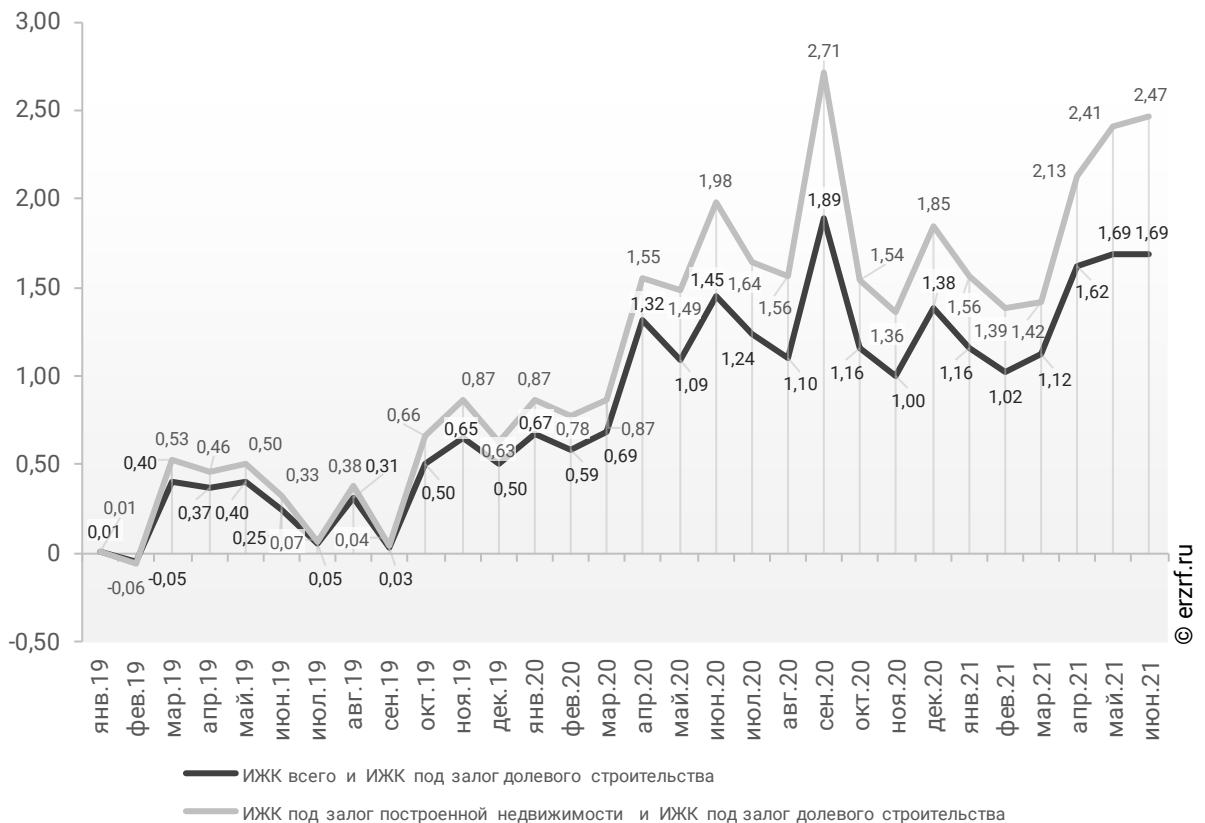
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 1,2 раза с 1,45 п.п. до 1,69 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась в 1,2 раза с 1,98 п.п. до 2,47 п.п. (График 32).

График 32

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

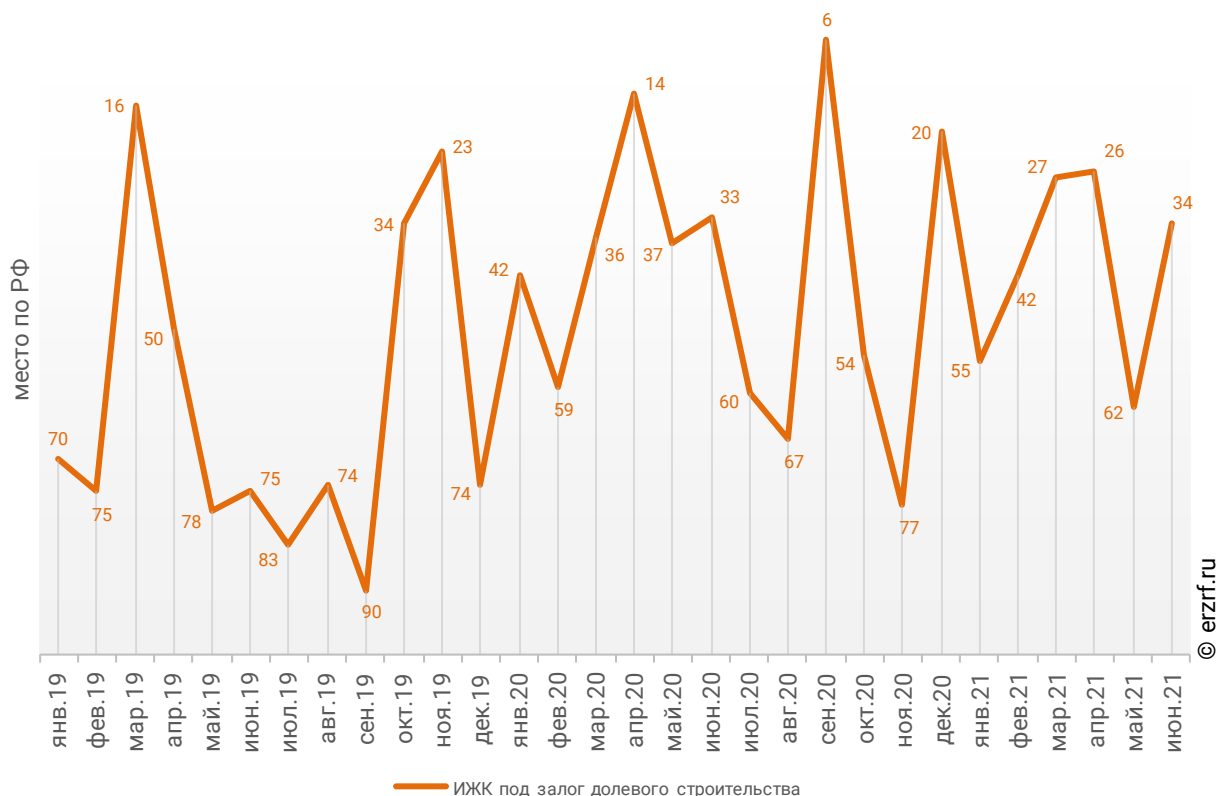


Белгородская область занимает 39-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 34-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

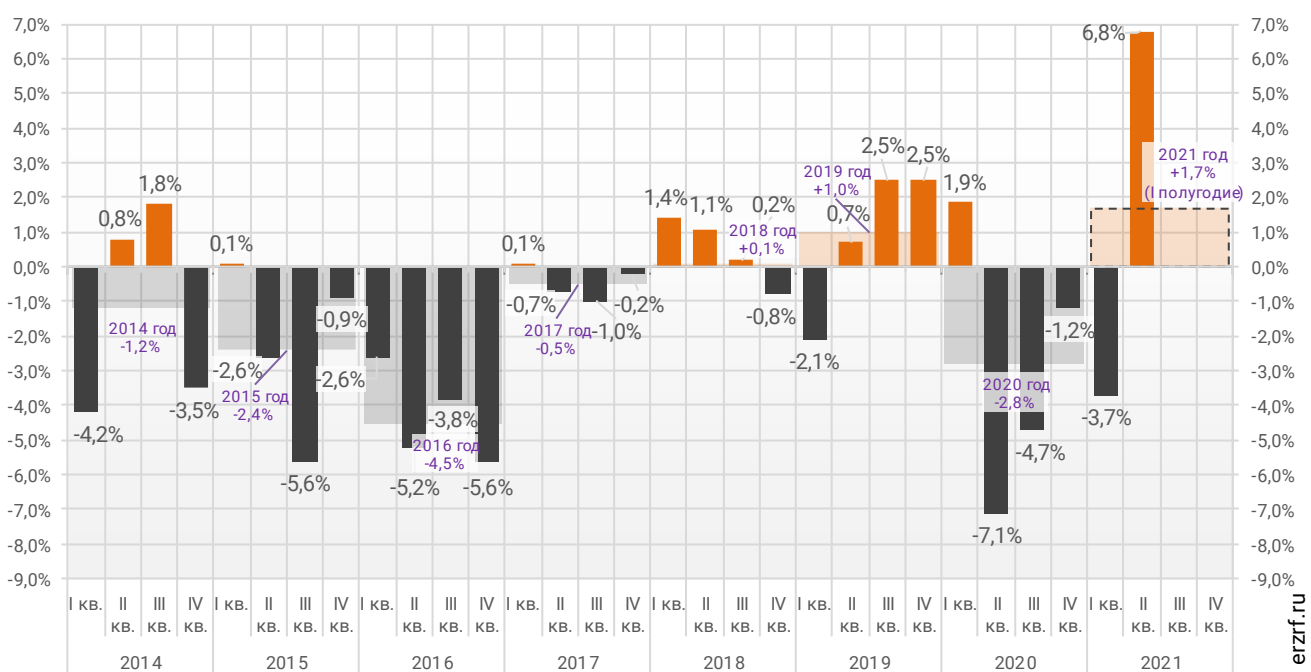
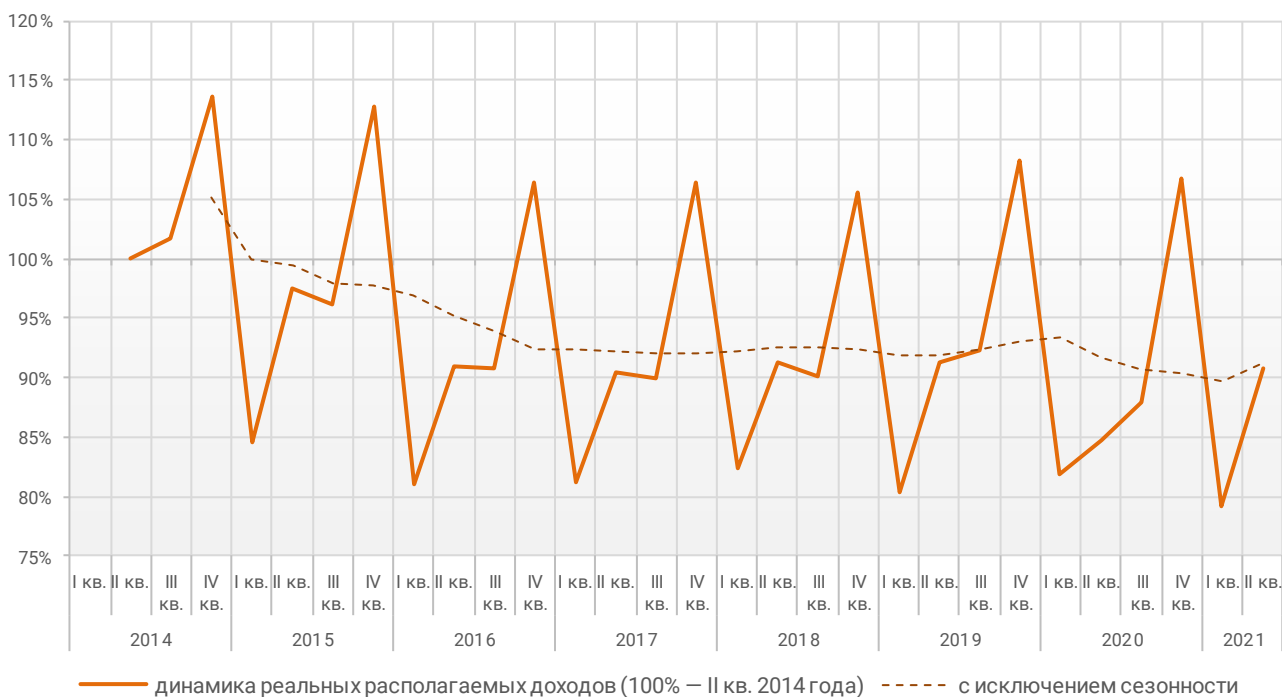


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



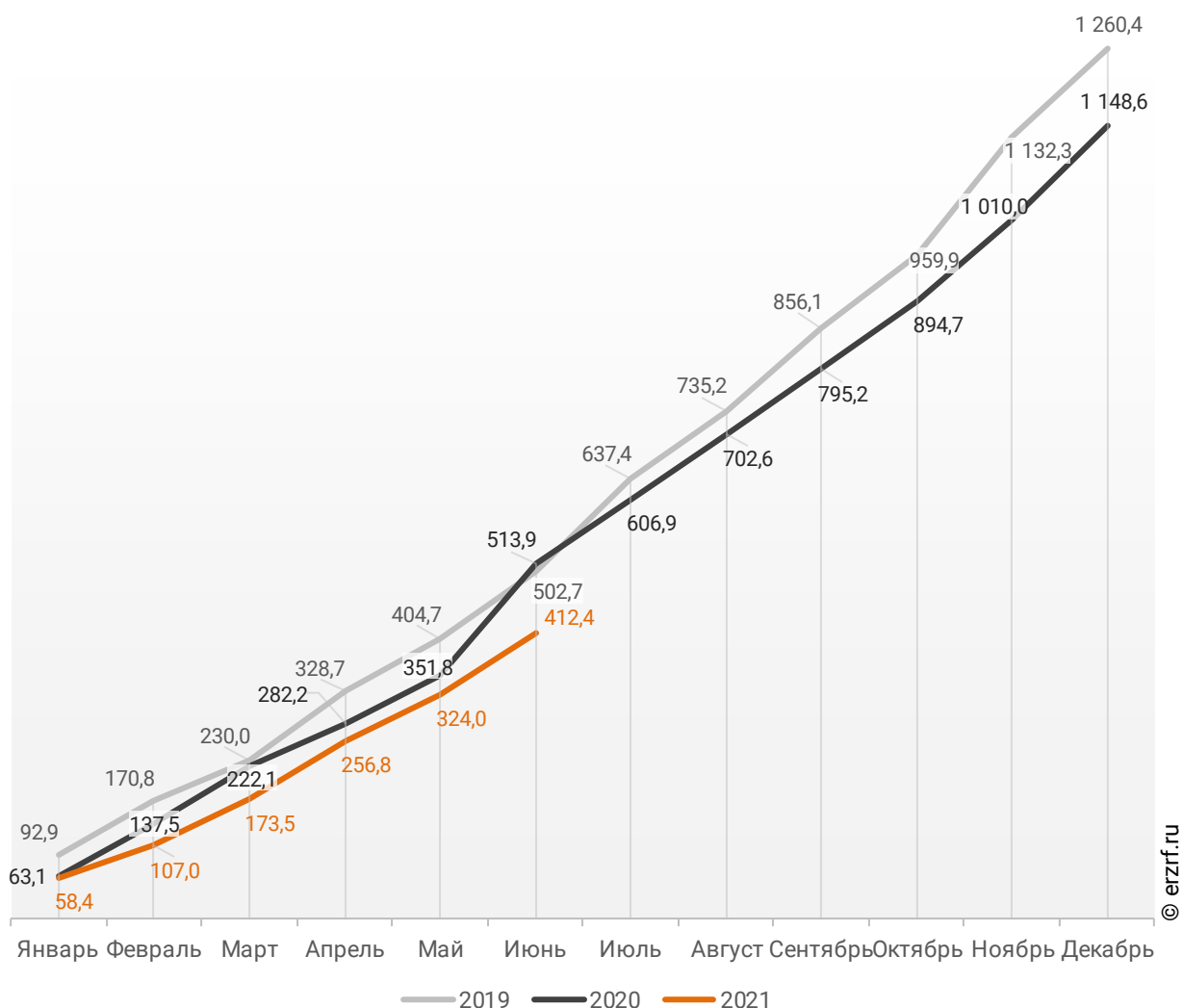
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2021 г. показывает снижение на 19,8% графика ввода жилья в Белгородской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 18,0% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

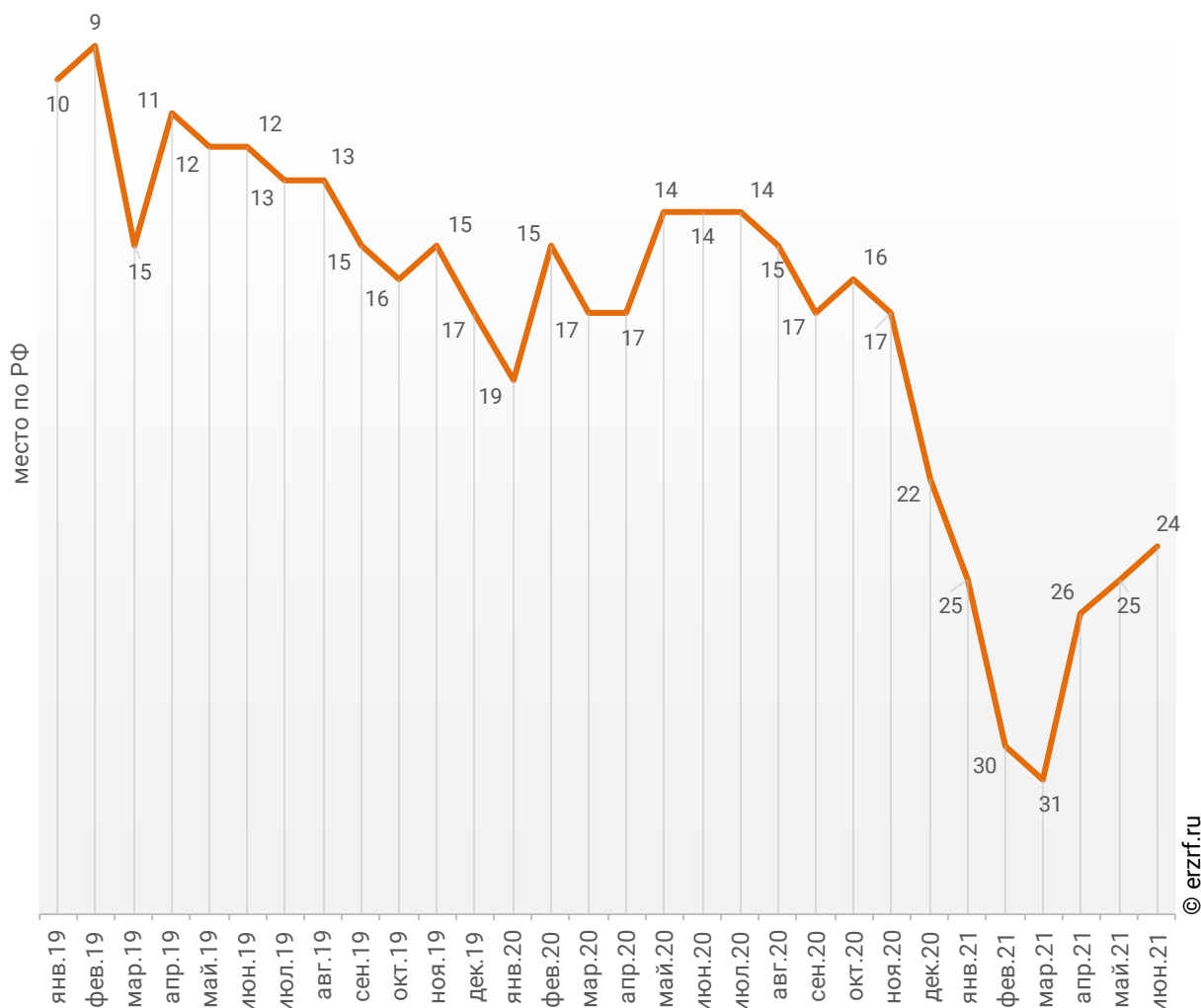


За январь-июнь 2021 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 85-е место, а по динамике относительного прироста – 79-е место.

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

График 37

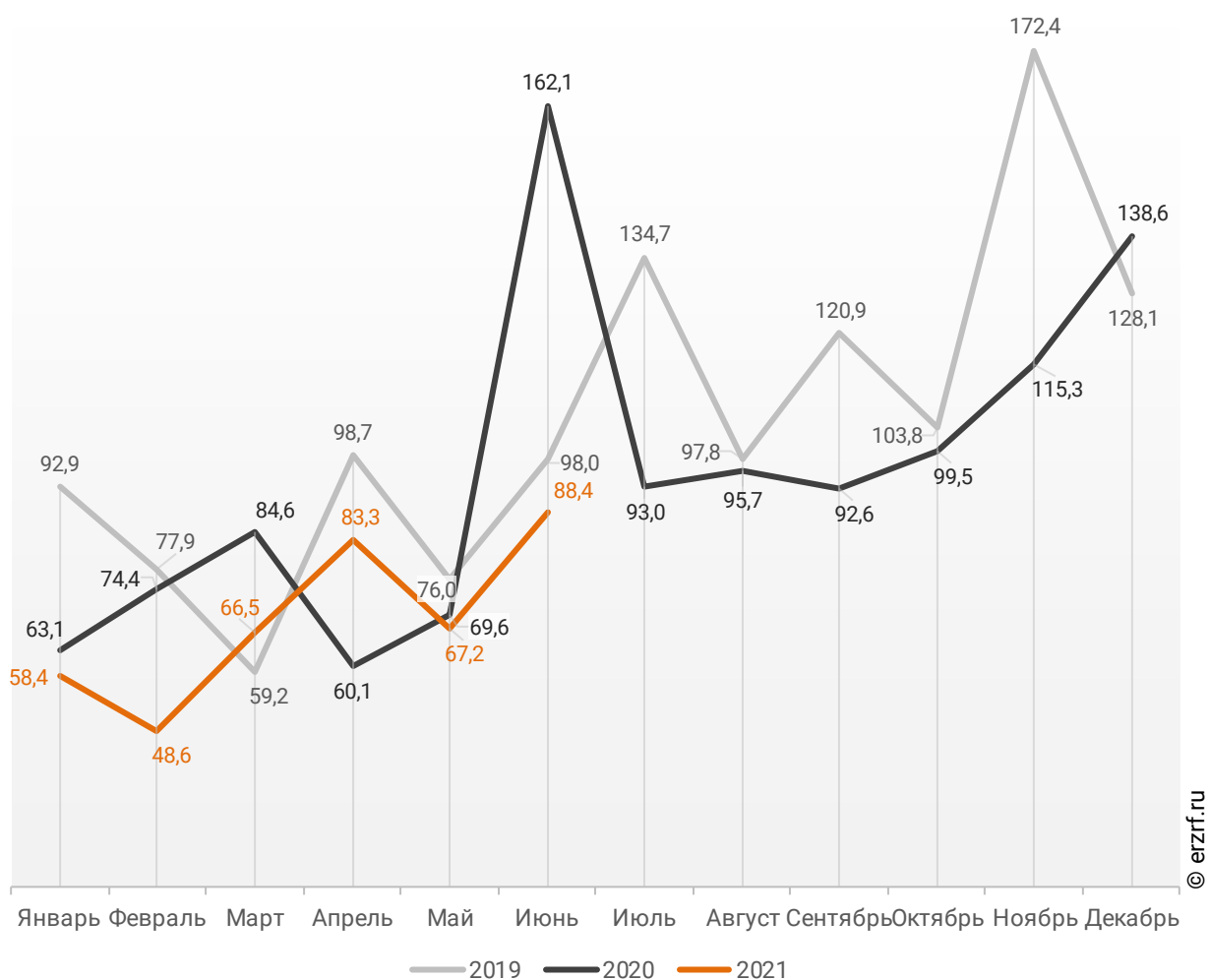
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2021 года в Белгородской области введено 88,4 тыс. м² жилья. Это на 45,5% или на 73,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

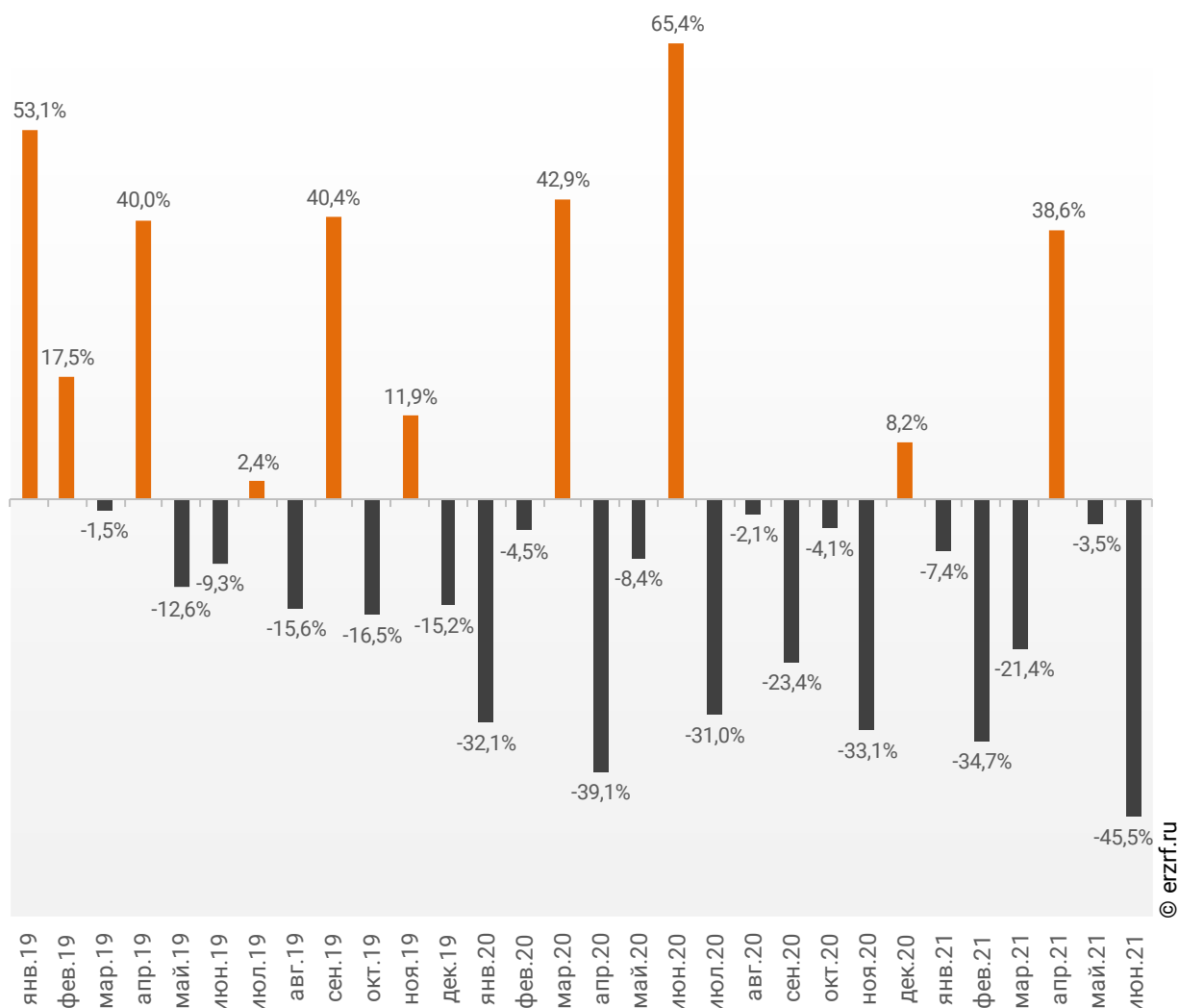
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



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

График 39

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

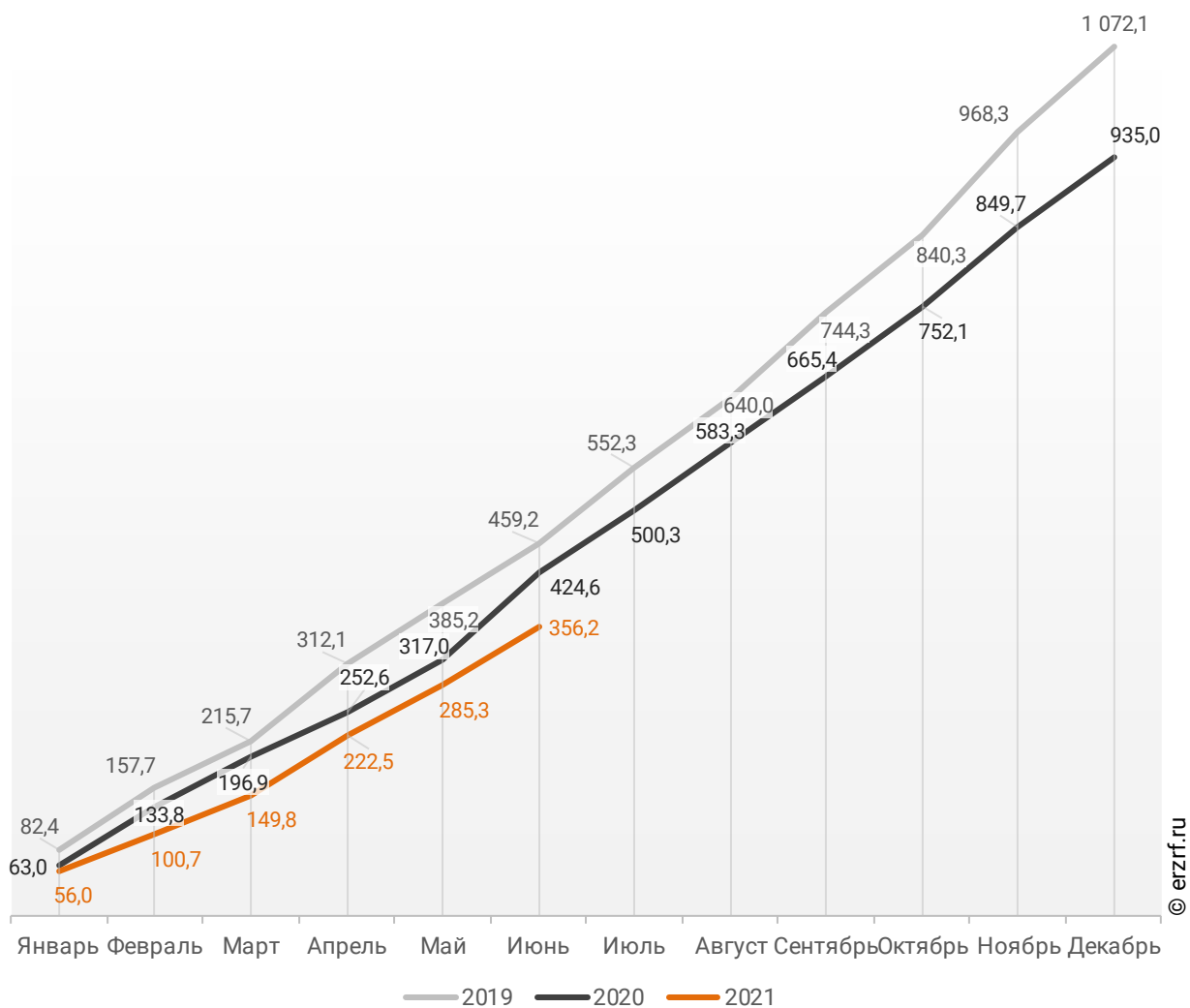


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за июнь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 78-м месте.

В Белгородской области за 6 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 16,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 22,4% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

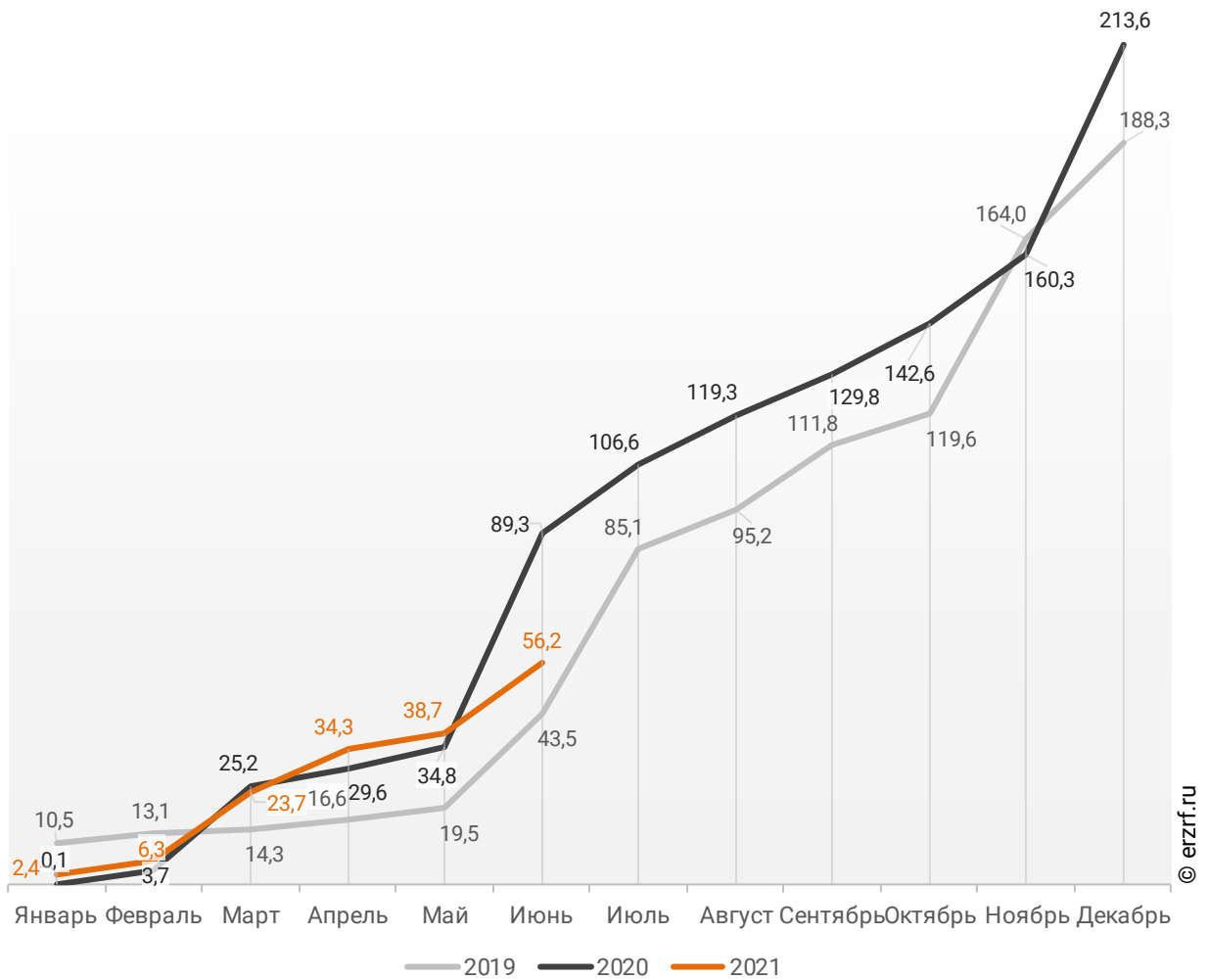
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. показывают снижение на 37,1% к уровню 2020 г. и превышение на 29,2% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

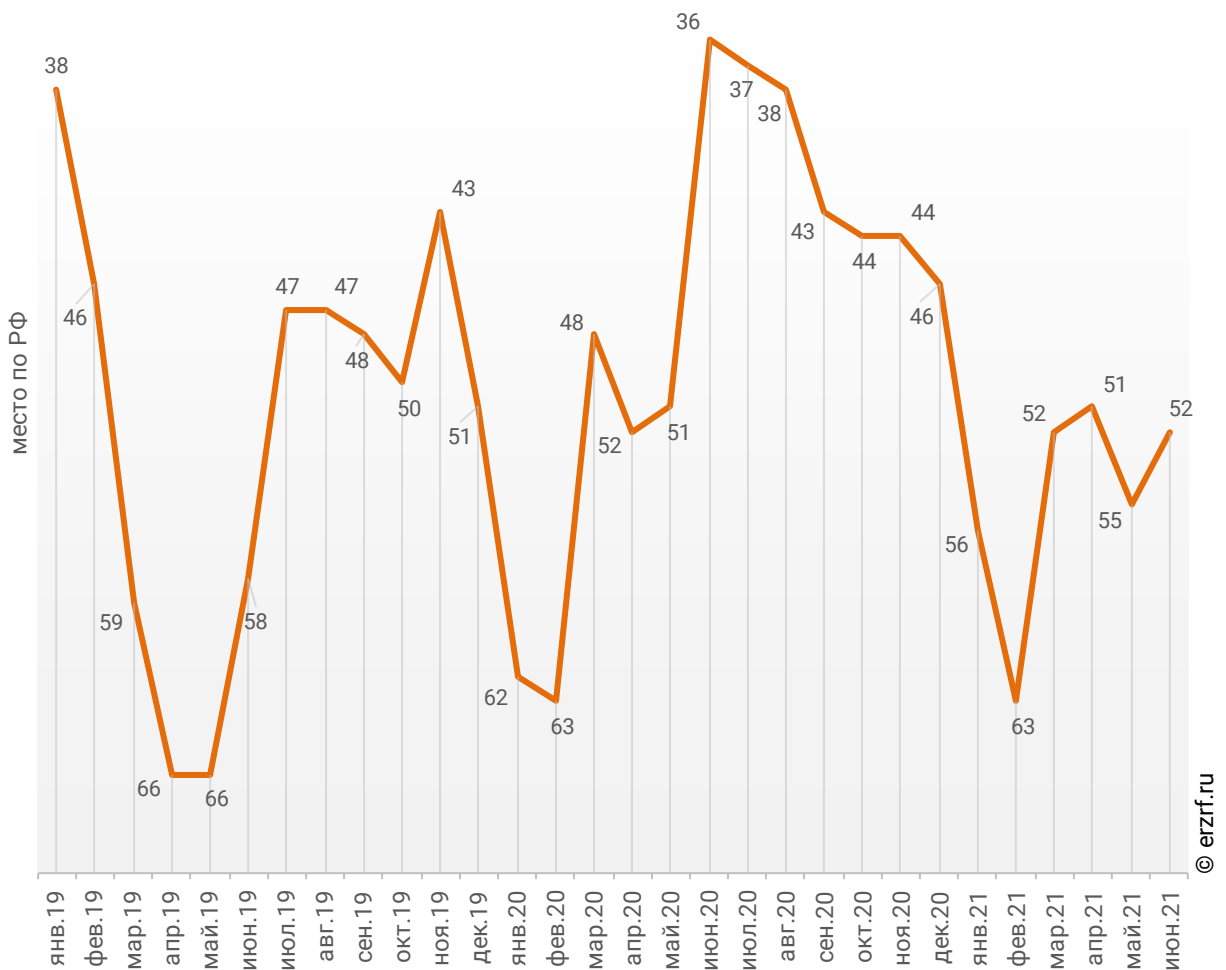


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2021 года Белгородская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

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

График 42

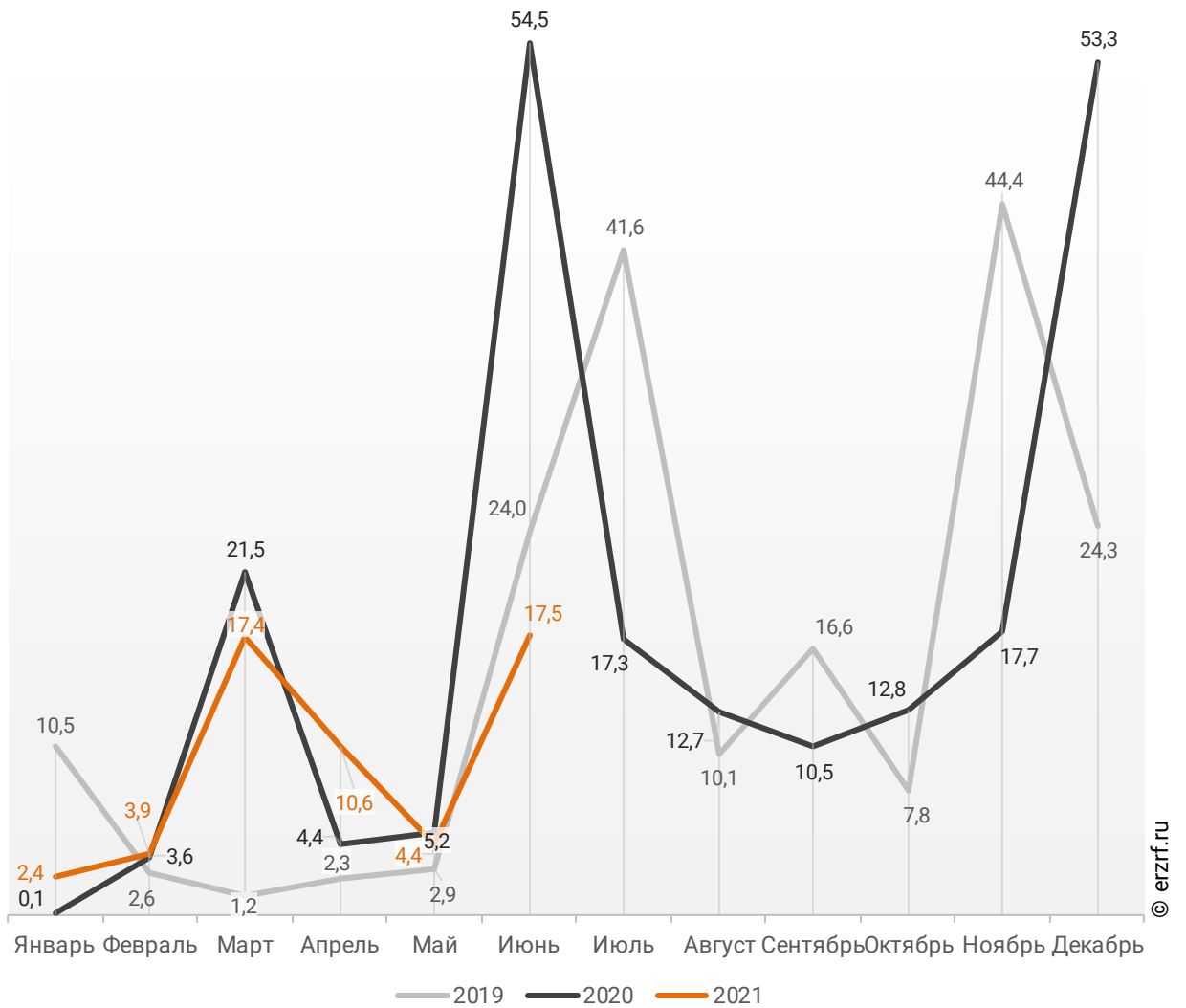
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2021 года в Белгородской области застройщиками введено 17,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 67,9% или на 37,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

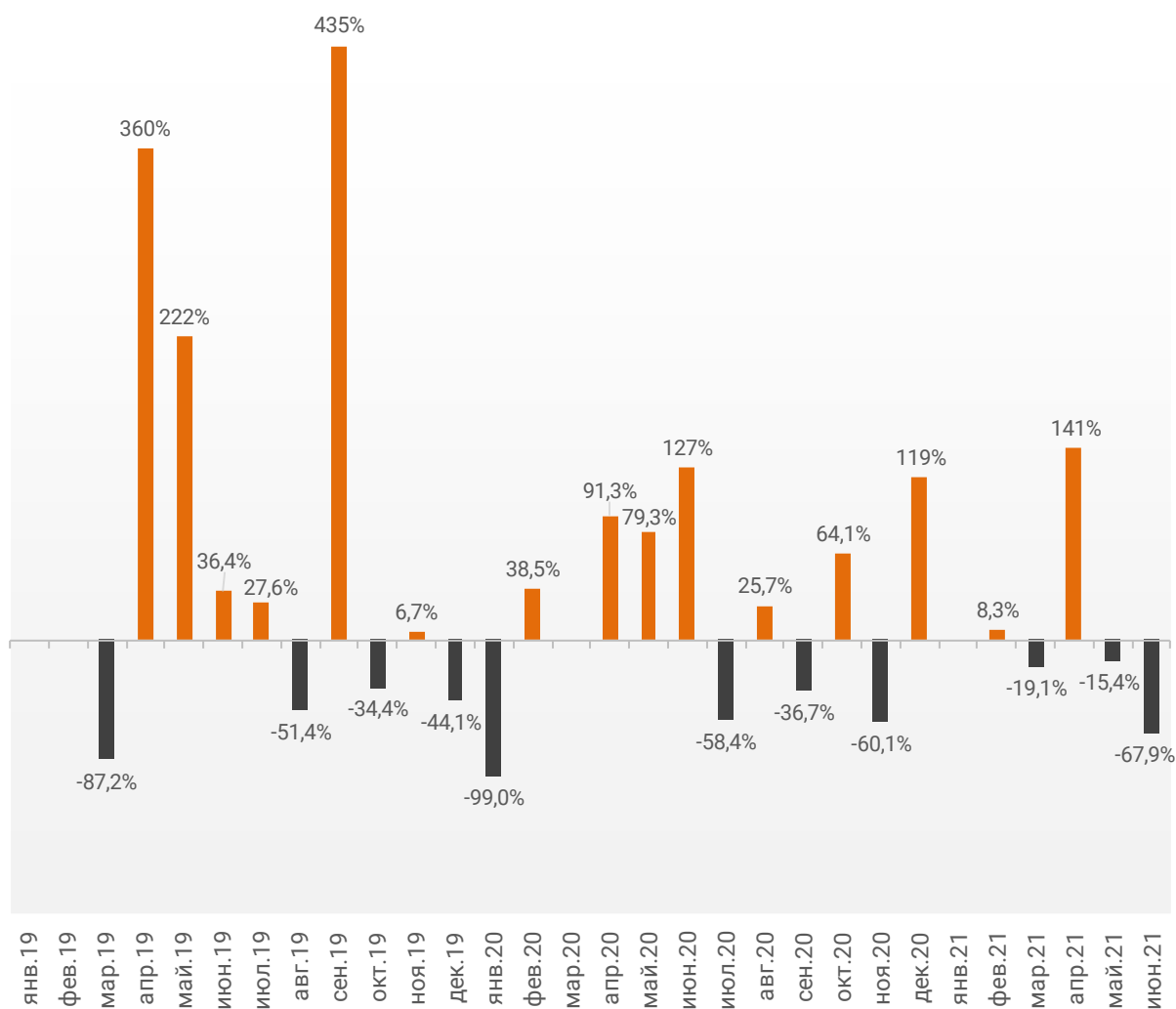
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



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

График 44

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



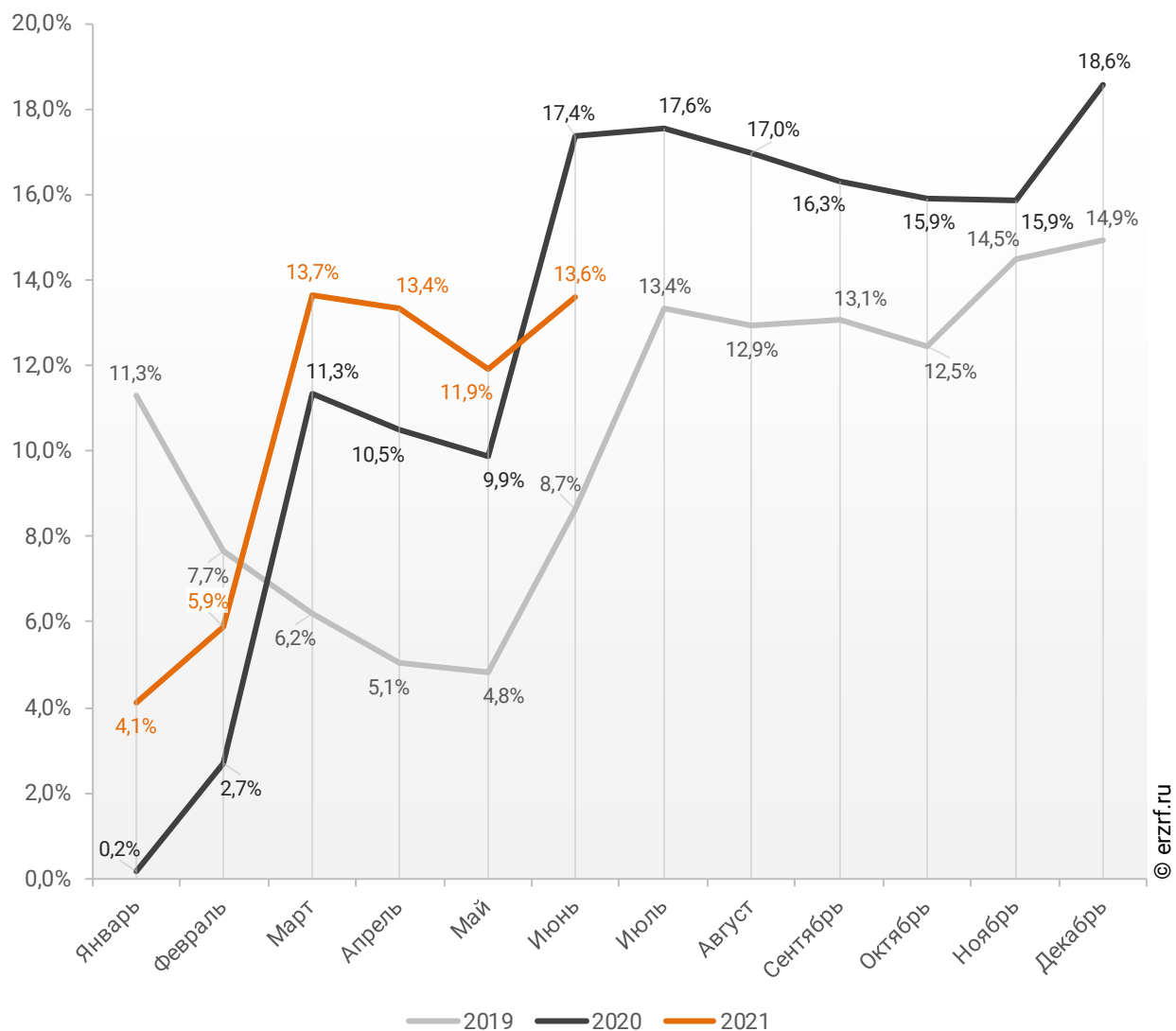
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2021 года Белгородская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 80-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. составила 13,6% против 17,4% за этот же период 2020 г. и 8,7% – за этот же период 2019 г.

График 45

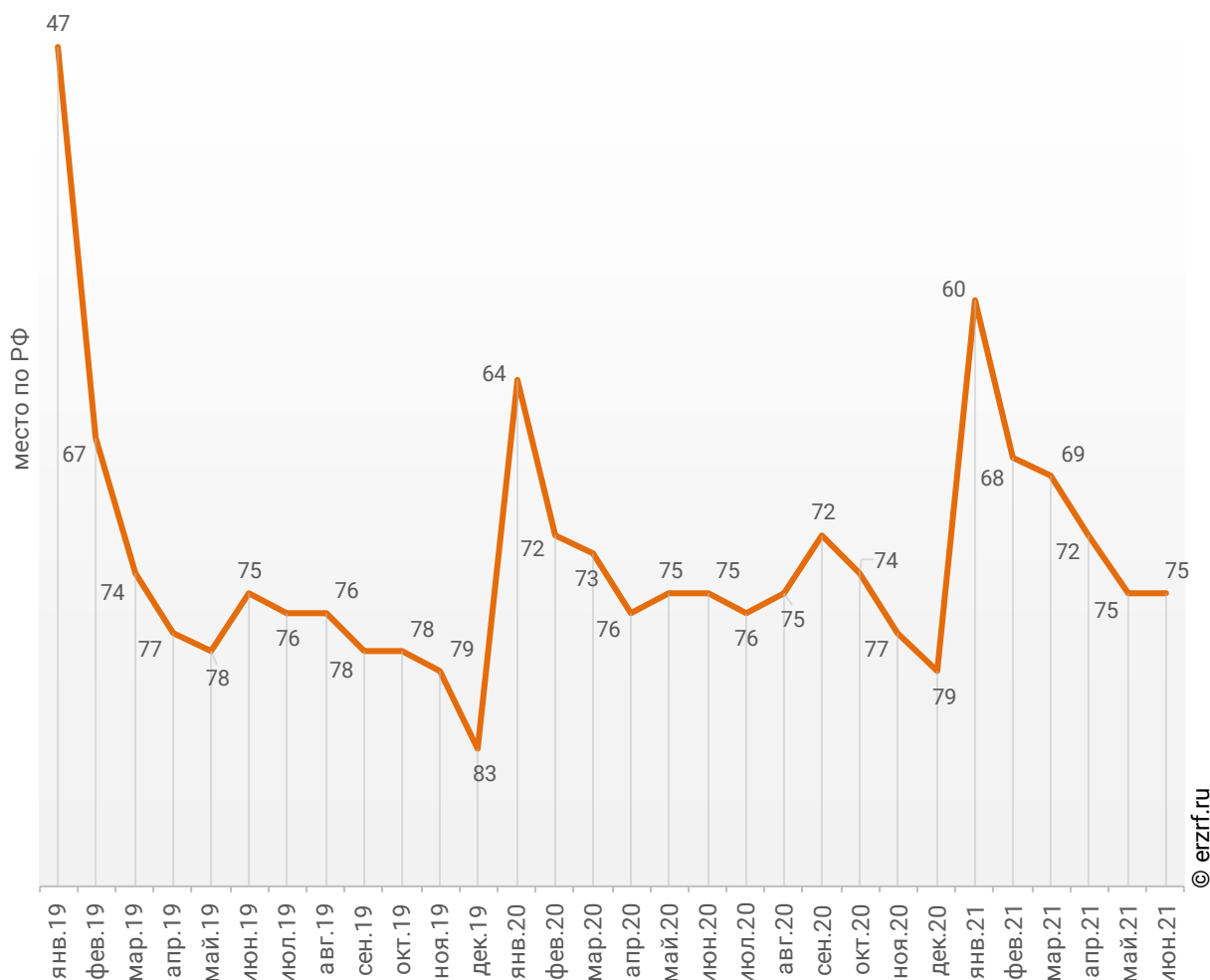
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Белгородская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В июне 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 19,8%, что на 13,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Белгородская область занимает 53-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 ²
III квартал 2021	Белгородстройзаказчик	Южная высота	1	160	7 869
III квартал 2021	СЗ 31-Групп	ОСКОЛ СИТИ	1	149	6 289
III квартал 2021	БРИК керамикс	БелПарк	1	120	5 299
III квартал 2021	ГК Белгородстроймонтаж	Улитка	1	89	4 526
III квартал 2021	ДСК	По ул. Губкина	1	59	3 826
III квартал 2021	ДСК	Парковый	1	52	3 314
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	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			13	1 044	51 125

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	6	538	28 063
2	Малахит	Белгород	Вега	2	487	27 622
3	Центр Парк	Белгород	ГК Трансюжстрой	3	385	22 726
4	Садовые кварталы	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	2	390	20 199
5	Улитка	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	5	354	17 110
6	Мкр. Новая жизнь	Белгород	Дирекция ЮЗР	2	293	11 014
7	Московский Квартал	Стрелецкое	БРИК керамикс	8	180	9 133
8	Южная высота	Белгород	Белгородстройзаказчик	1	160	7 869
9	По ул. Гражданская	Новый Оскол	СЗ Соверен	3	150	7 788
10	На Некрасова	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	112	6 757
11	Парковый	Белгород	ДСК	2	102	6 679
12	Мкр. Центральный	Северный	СК Оникс	4	147	6 677
13	Космос	Старый Оскол	Индустрия строительства	1	140	6 505
14	ОСКОЛ СИТИ	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	1	149	6 289
15	МКД Свердлова	Старый Оскол	Индустрия строительства	1	150	6 201
16	По ул. Губкина	Белгород	ДСК	2	101	6 154
17	Мкр. Макаренко, 41	Старый Оскол	СЗ БСИ	2	152	6 073
18	XI Южный мкр	Белгород	ДСК	1	91	5 925
19	Мичуринский	Губкин	КМАстрой	1	90	5 436
20	БелПарк	Беловское	БРИК керамикс	1	120	5 299
21	Восточный	Белгород	ГК Трансюжстрой	2	103	5 080
22	Мкр. Заречье	Старый Оскол	Норильчанин	1	105	4 314
23	Университет	Белгород	ДСК	1	75	3 976
24	Дом в 54 микрорайоне	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	147	3 387

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. М.Горького, 95/1</i>	Валуйки	Вега	1	38	2 040
26	<i>Четыре сезона</i>	Разумное	Новый Дом	1	42	1 462
27	<i>Дом по ул. Кольцова</i>	Чернянка	Специализированный застройщик СтройИнвест	1	20	915
Общий итог				57	4 821	240 693

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом в 54 микрорайоне	Разумное	Корпорация ЖБК-1	23,0
2	Четыре сезона	Разумное	Новый Дом	34,8
3	Мкр. Новая жизнь	Белгород	Дирекция ЮЗР	37,6
4	Мкр. Макаренко, 41	Старый Оскол	СЗ БСИ	40,0
5	Мкр. Заречье	Старый Оскол	Норильчанин	41,1
6	МКД Свердлова	Старый Оскол	Индустрия строительства	41,3
7	ОСКОЛ СИТИ	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	42,2
8	БелПарк	Беловское	БРИК керамикс	44,2
9	Мкр. Центральный	Северный	СК Оникс	45,4
10	Дом по ул. Кольцова	Чернянка	Специализированный застройщик СтройИнвест	45,8
11	Космос	Старый Оскол	Индустрия строительства	46,5
12	Улитка	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	48,3
13	Южная высота	Белгород	Белгородстройзаказчик	49,2
14	Восточный	Белгород	ГК Трансюжстрой	49,3
15	Московский Квартал	Стрелецкое	БРИК керамикс	50,7
16	Садовые кварталы	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	51,8
17	По ул. Гражданская	Новый Оскол	СЗ Соверен	51,9
18	Браер Парк Центр	Северный	БРИК керамикс	52,2
19	Университет	Белгород	ДСК	53,0
20	По ул. М.Горького, 95/1	Валуйки	Вега	53,7
21	Малахит	Белгород	Вега	56,7
22	Центр Парк	Белгород	ГК Трансюжстрой	59,0
23	На Некрасова	Белгород	Корпорация ЖБК-1	60,3
24	Мичуринский	Губкин	КМАстрой	60,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	60,9
26	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДСК	65,1
27	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	65,5
Общий итог				49,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@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			