

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

октябрь 2021

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

**245 313**

+19,4% к октябрю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**13 483**

-23,8% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

**278**

-3,1% к августу 2020

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

**50,9**

+0,8% к октябрю 2020

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

на октябрь 2021

**72 100**

+21,9% к октябрю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**15,0%**

-2,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**6,10**

+0,03 п.п. к августу 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 .....	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.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц .....	69
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](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 октябрь 2021 года выявлено **56 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 **4 824 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **245 313 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

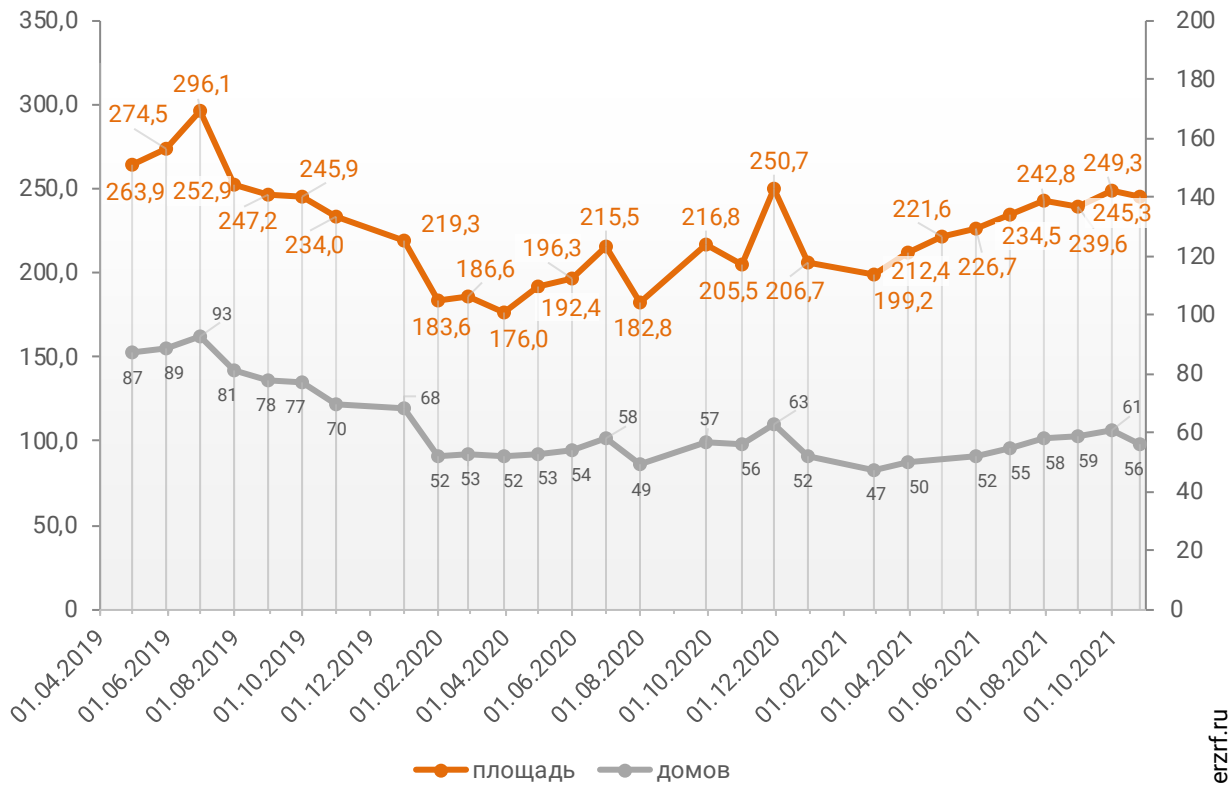
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	56	100%	4 824	100%	245 313	100%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>4 824</b>	<b>100%</b>	<b>245 313</b>	<b>100%</b>

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 6 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>30,4%</b>	<b>1 796</b>	<b>37,2%</b>	<b>98 305</b>	<b>40,1%</b>
<b>Старооскольский</b>	<b>10</b>	<b>17,9%</b>	<b>1 446</b>	<b>30,0%</b>	<b>69 983</b>	<b>28,5%</b>
Старый Оскол	10	17,9%	1 446	30,0%	69 983	28,5%
<b>Белгородский</b>	<b>24</b>	<b>42,9%</b>	<b>1 304</b>	<b>27,0%</b>	<b>61 761</b>	<b>25,2%</b>
Северный	7	12,5%	485	10,1%	25 776	10,5%
Дубовое	5	8,9%	423	8,8%	20 021	8,2%
Стрелецкое	11	19,6%	249	5,2%	12 577	5,1%
Разумное	1	1,8%	147	3,0%	3 387	1,4%
<b>Новооскольский</b>	<b>3</b>	<b>5,4%</b>	<b>150</b>	<b>3,1%</b>	<b>7 788</b>	<b>3,2%</b>
Новый Оскол	3	5,4%	150	3,1%	7 788	3,2%
<b>Губкин</b>	<b>1</b>	<b>1,8%</b>	<b>90</b>	<b>1,9%</b>	<b>5 436</b>	<b>2,2%</b>
<b>Валуйский</b>	<b>1</b>	<b>1,8%</b>	<b>38</b>	<b>0,8%</b>	<b>2 040</b>	<b>0,8%</b>
Валуйки	1	1,8%	38	0,8%	2 040	0,8%
	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>4 824</b>	<b>100%</b>	<b>245 313</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (40,1% совокупной площади жилых единиц).

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

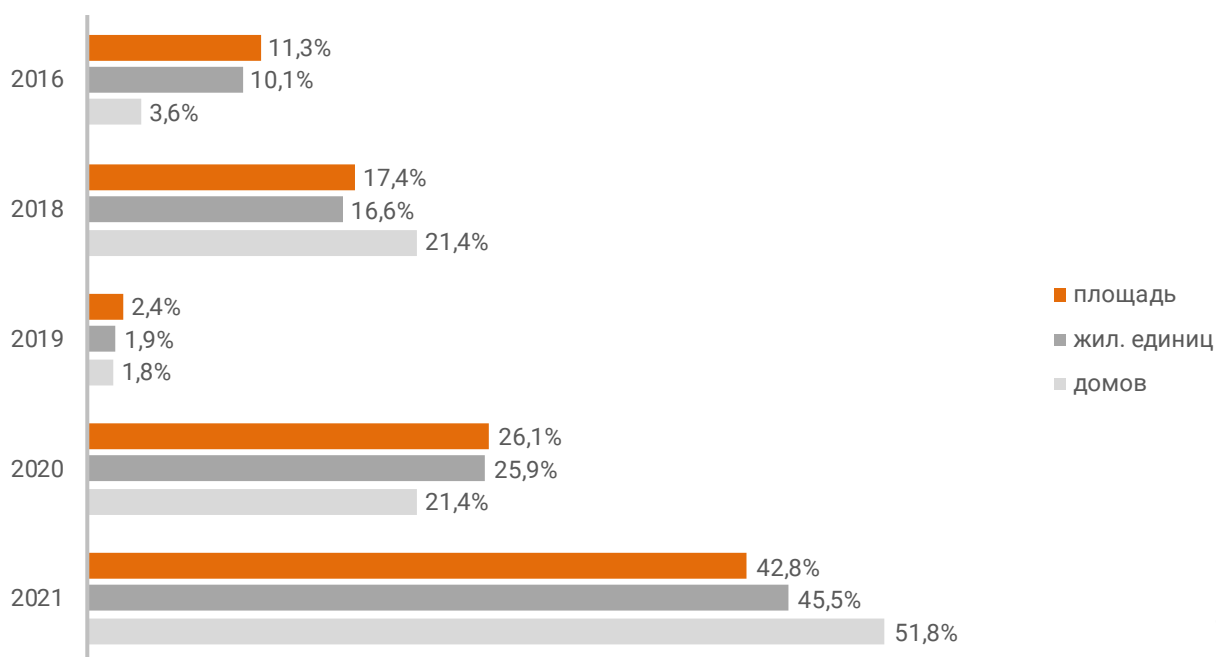
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2016 г. по октябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	2	3,6%	487	10,1%	27 622	11,3%
2018	12	21,4%	802	16,6%	42 582	17,4%
2019	1	1,8%	91	1,9%	5 925	2,4%
2020	12	21,4%	1 249	25,9%	64 127	26,1%
2021	29	51,8%	2 195	45,5%	105 057	42,8%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>4 824</b>	<b>100%</b>	<b>245 313</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 2021 г. (42,8% по площади жилых единиц).



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

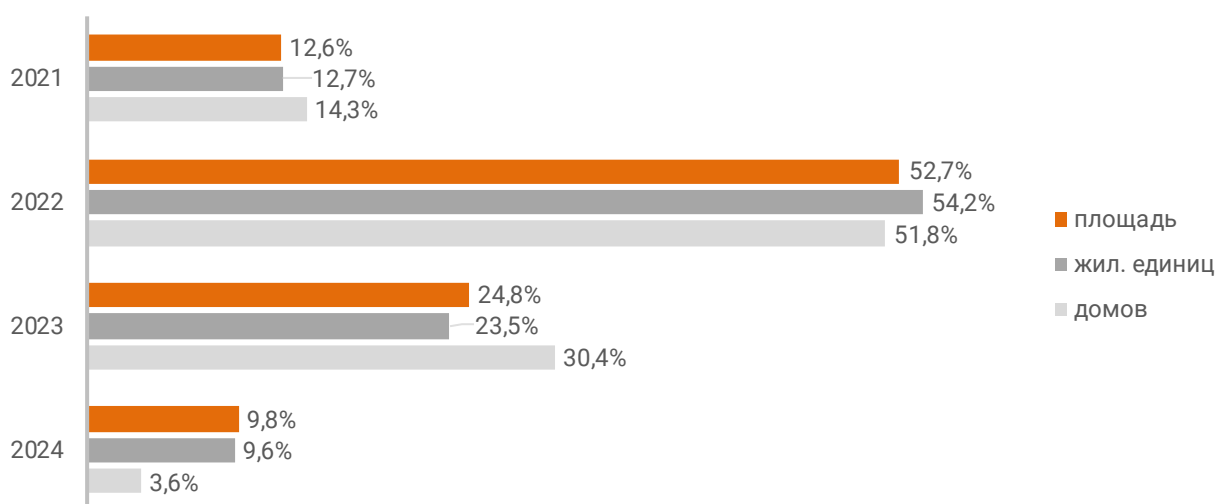
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	8	14,3%	613	12,7%	31 032	12,6%
2022	29	51,8%	2 613	54,2%	129 247	52,7%
2023	17	30,4%	1 135	23,5%	60 893	24,8%
2024	2	3,6%	463	9,6%	24 141	9,8%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>4 824</b>	<b>100%</b>	<b>245 313</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Белгородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 31 032 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2021	31 032	2020	3 314      10,7%
		2021	17 431      56,2%
2022	129 247	2018	11 538      8,9%
		2020	6 677      5,2%
2023	60 893	2018	16 084      26,4%
<b>Общий итог</b>	<b>245 313</b>		<b>55 044      22,4%</b>

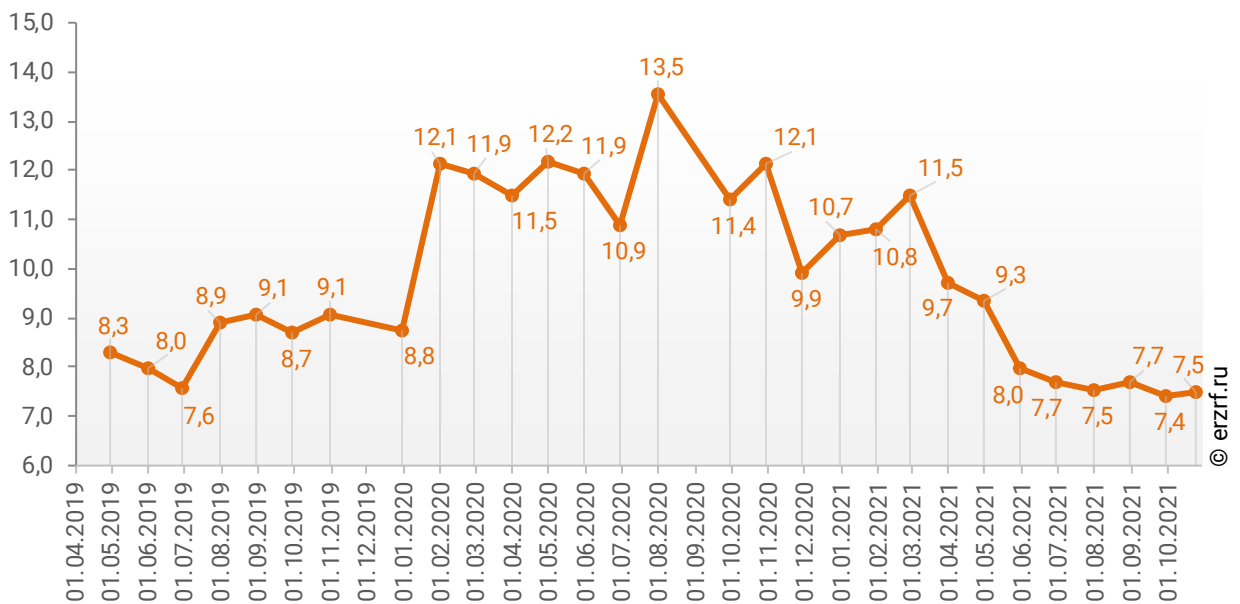
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2021 года (17 431 м<sup>2</sup>), что составляет 56,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 7,5 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области, месяцев**



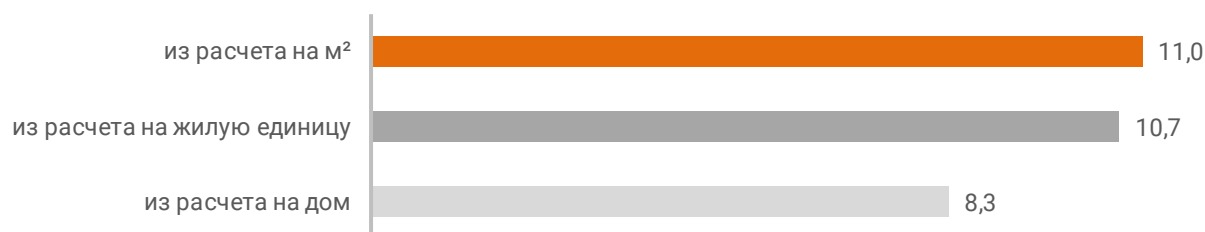
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 8,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

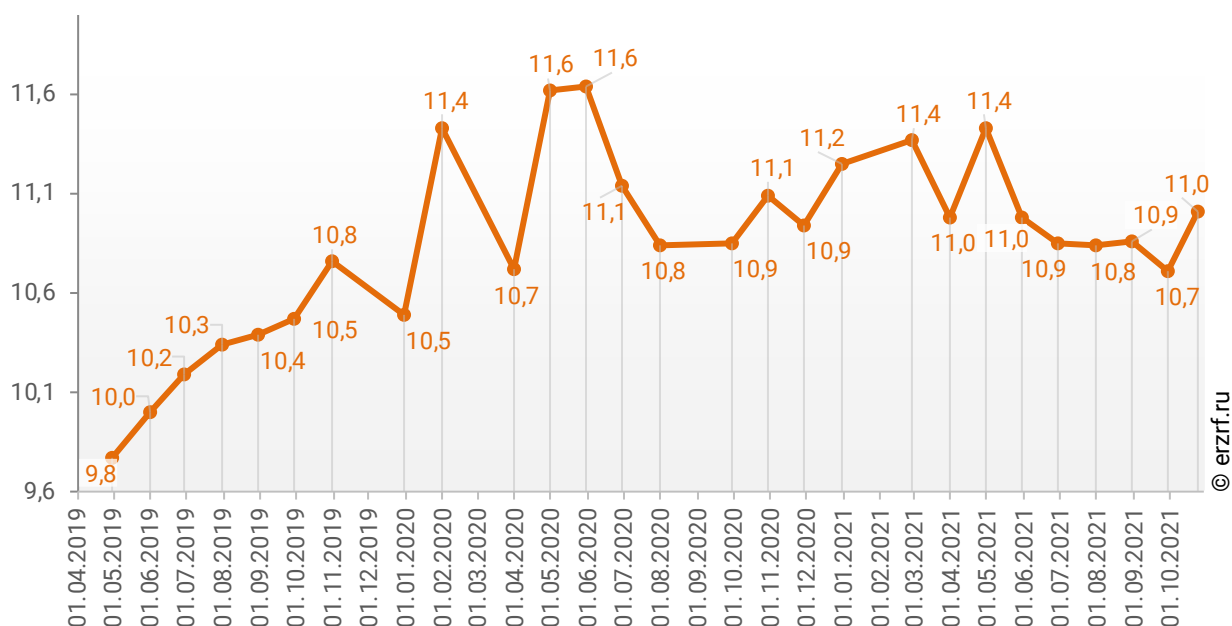


© erzrf.ru

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

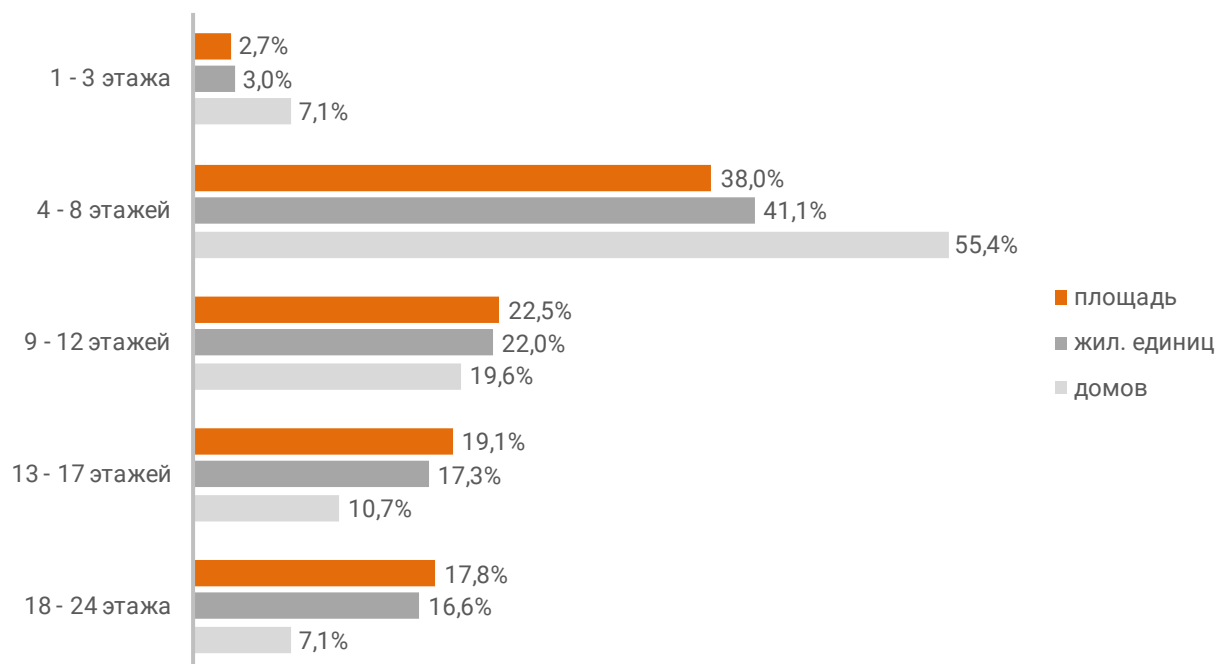
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	4	7,1%	147	3,0%	6 677	2,7%
4 - 8 этажей	31	55,4%	1 984	41,1%	93 109	38,0%
9 - 12 этажей	11	19,6%	1 059	22,0%	55 124	22,5%
13 - 17 этажей	6	10,7%	835	17,3%	46 781	19,1%
18 - 24 этажа	4	7,1%	799	16,6%	43 622	17,8%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>4 824</b>	<b>100%</b>	<b>245 313</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 – 38,0% 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 26,6%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Белгородской области являются 19-этажные многоквартирные дома в ЖК «Малахит» от застройщика «Вега» и в ЖК «Университет» от застройщика «ДСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Малахит
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Университет
2	18	<b>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</b>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
3	17	<i>ГК Трансюжстрой</i>	многоквартирный дом	Центр Парк
		<i>Корпорация ЖБК-1</i>	многоквартирный дом	На Некрасова
4	15	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	XI Южный мкр
5	14	<i>СЗ БСИ</i>	многоквартирный дом	Мкр. Макаренко, 41

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.

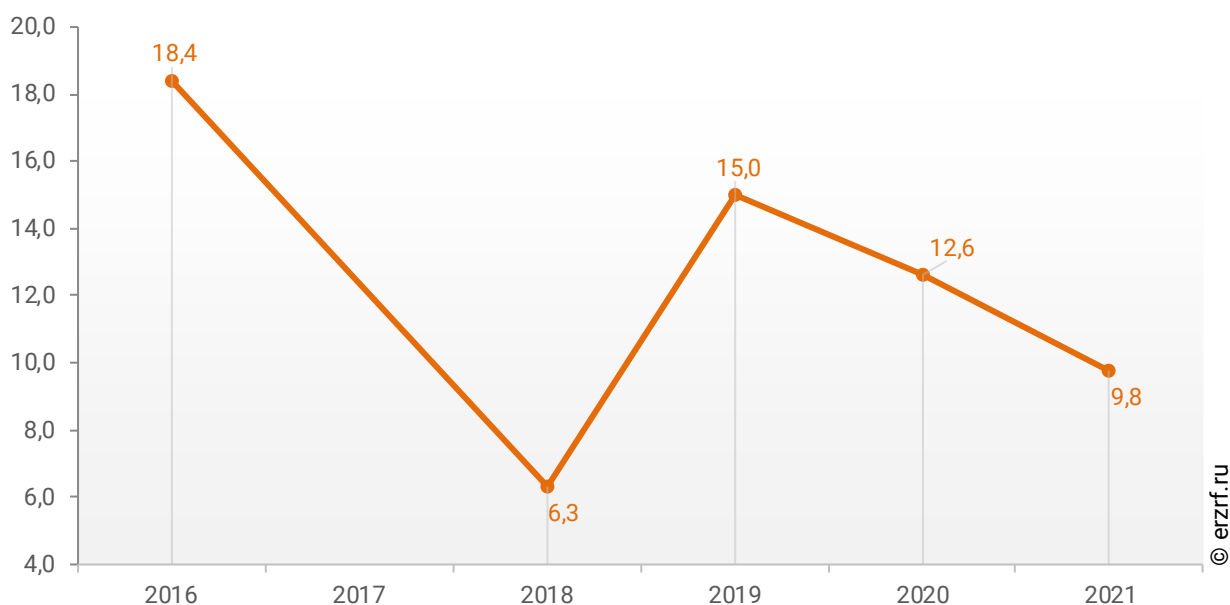
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 084	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Малахит
2	12 117	<b>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</b>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
3	9 783	<i>ГК Трансюжстрой</i>	многоквартирный дом	Центр Парк
4	9 197	<i>БРИК керамикс</i>	многоквартирный дом	Браер Парк Центр
5	8 209	<i>КМАПЖС</i>	многоквартирный дом	Дом в мкр. Степной

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 9,8 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

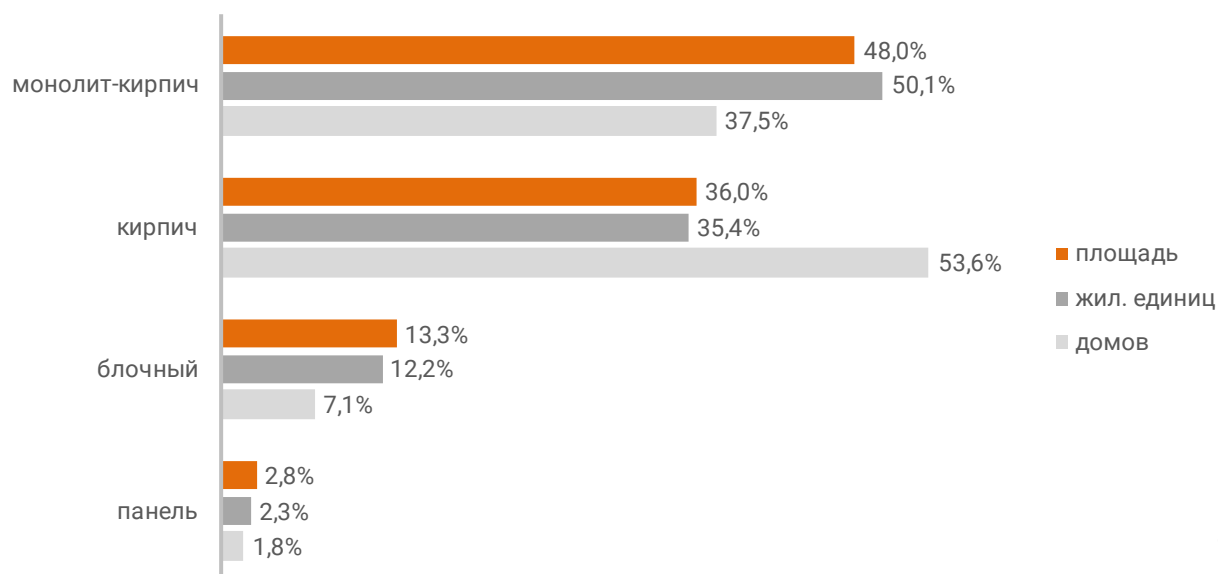
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	21	37,5%	2 416	50,1%	117 640	48,0%
кирпич	30	53,6%	1 706	35,4%	88 214	36,0%
блочный	4	7,1%	590	12,2%	32 702	13,3%
панель	1	1,8%	112	2,3%	6 757	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>4 824</b>	<b>100%</b>	<b>245 313</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен

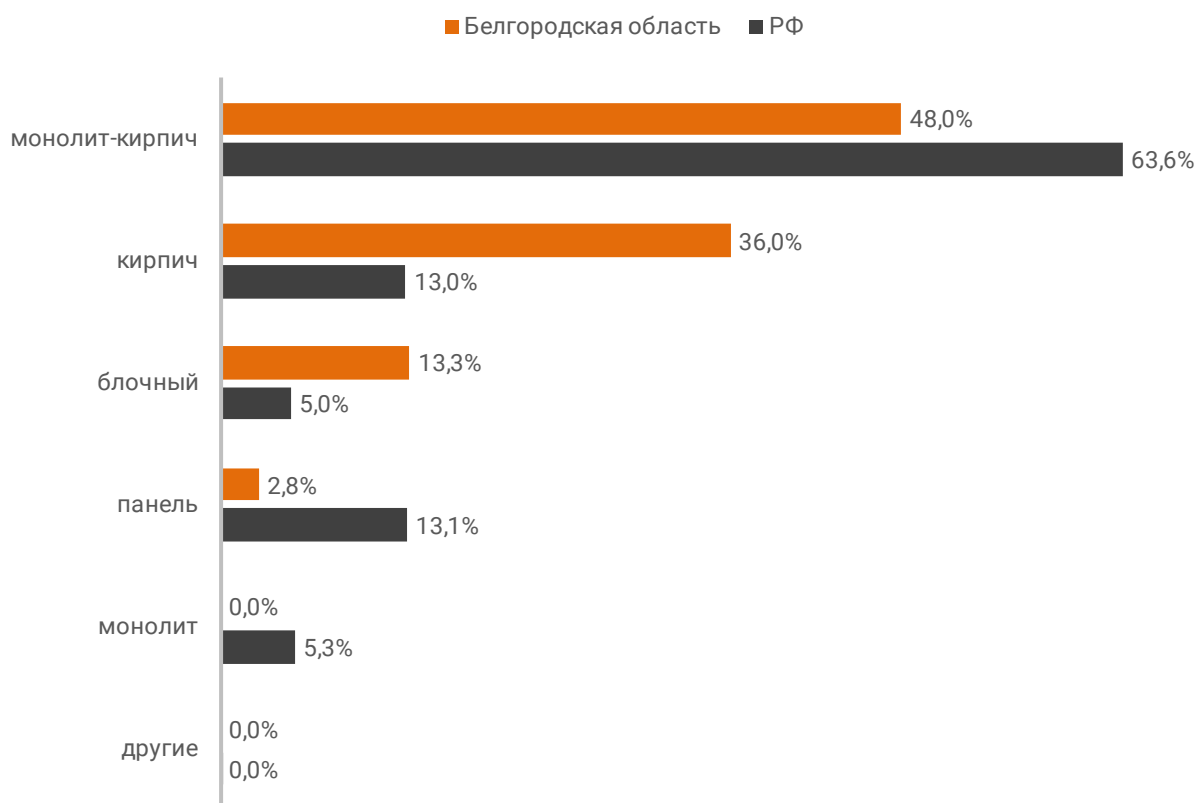




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 48,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (Гистограмма 6).

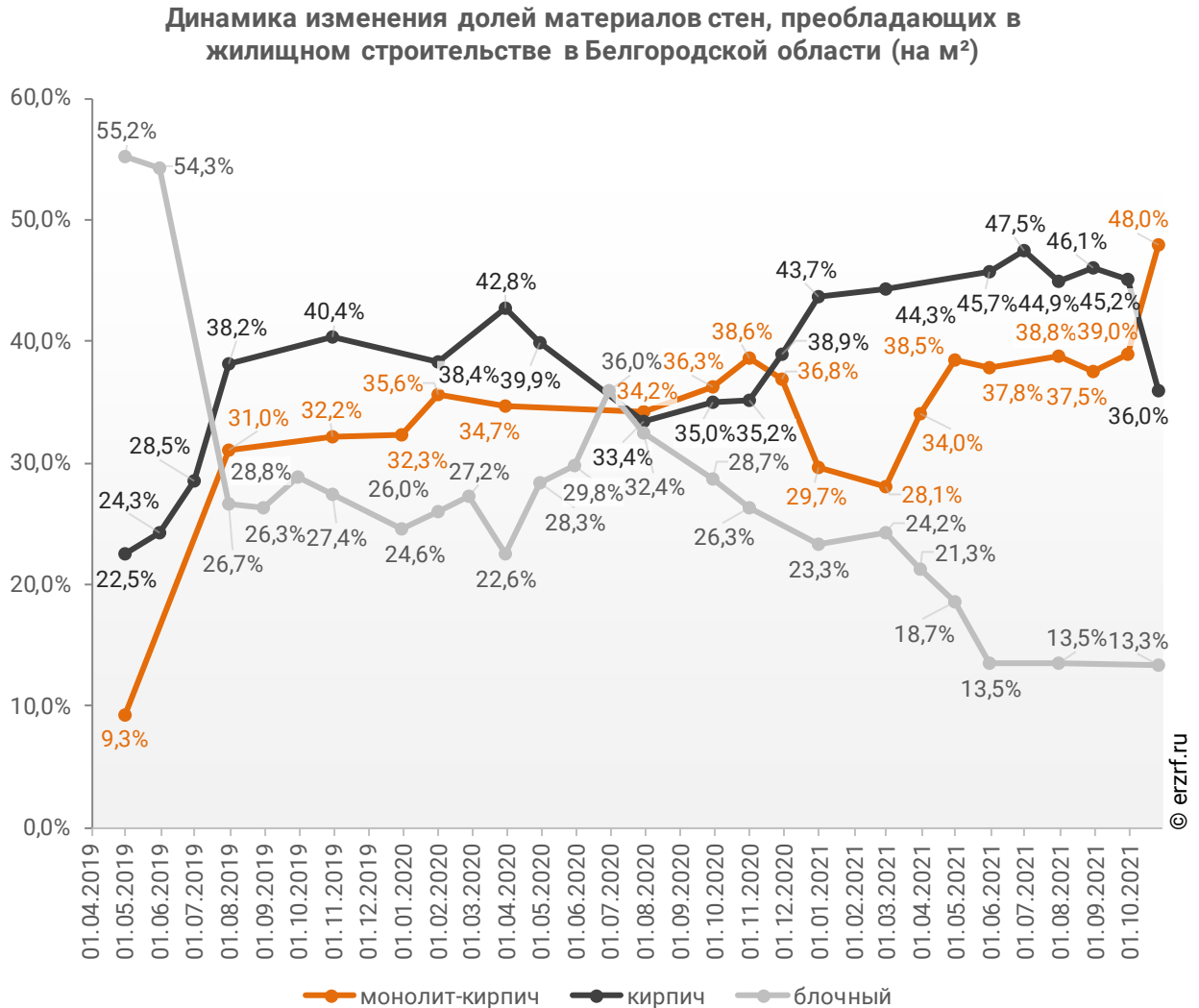
**Гистограмма 6**

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 66,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 48,6% 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.)	15	34,1%	1 635	49,8%	78 943	48,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	56,8%	1 172	35,7%	59 937	36,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,5%	290	8,8%	12 706	7,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,3%	112	3,4%	6 757	4,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,3%	75	2,3%	3 976	2,4%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>3 284</b>	<b>100%</b>	<b>162 319</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 октябрь 2021 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 18 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на октябрь 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>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</b>	3	5,4%	616	12,8%	32 316	13,2%
2	<b>БРИК керамикс</b>	14	25,0%	587	12,2%	31 676	12,9%
3	<b>ГК Трансюжстрой</b>	6	10,7%	535	11,1%	30 178	12,3%
4	<b>Вега</b>	3	5,4%	525	10,9%	29 662	12,1%
5	<b>ДСК</b>	6	10,7%	369	7,6%	22 734	9,3%
6	<b>ГК Белгородстроймонтаж</b>	5	8,9%	423	8,8%	20 021	8,2%
7	<b>Индустрия строительства</b>	2	3,6%	290	6,0%	12 706	5,2%
8	<b>Дирекция ЮЗР</b>	2	3,6%	293	6,1%	11 014	4,5%
9	<b>Корпорация ЖБК-1</b>	2	3,6%	259	5,4%	10 144	4,1%
10	<b>КМАПЖС</b>	1	1,8%	134	2,8%	8 209	3,3%
11	<b>СЗ Совершен</b>	3	5,4%	150	3,1%	7 788	3,2%
12	<b>СК Оникс</b>	4	7,1%	147	3,0%	6 677	2,7%
13	<b>СЗ 31-Групп</b>	1	1,8%	149	3,1%	6 267	2,6%
14	<b>СЗ БСИ</b>	2	3,6%	152	3,2%	6 073	2,5%
15	<b>КМАстрой</b>	1	1,8%	90	1,9%	5 436	2,2%
16	<b>Норильчанин</b>	1	1,8%	105	2,2%	4 412	1,8%
<b>Общий итог</b>		<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>4 824</b>	<b>100%</b>	<b>245 313</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	32 316	0	0,0%	-
2	★ 5,0	БРИК керамикс	31 676	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Трансюжстрой	30 178	0	0,0%	-
4	★ 1,0	Вега	29 662	27 622	93,1%	51,2
5	★ 1,5	ДСК	22 734	7 140	31,4%	3,6
6	★ 4,5	ГК Белгородстроймонтаж	20 021	7 338	36,7%	2,2
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	КМАПЖС	8 209	0	0,0%	-
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	6 267	6 267	100%	6,0
14	н/р	СЗ БСИ	6 073	0	0,0%	-
15	н/р	КМАстрой	5 436	0	0,0%	-
16	н/р	Норильчанин	4 412	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>245 313</b>	<b>55 044</b>	<b>22,4%</b>	<b>7,5</b>

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

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

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

В Белгородской области возводится 24 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 «Садовые кварталы» (город Старый Оскол). В этом жилом комплексе застройщик «СТРОЙИНЖИНИРИНГ» возводит 3 дома, включающих 616 жилых единиц, совокупной площадью 32 316 м<sup>2</sup>.

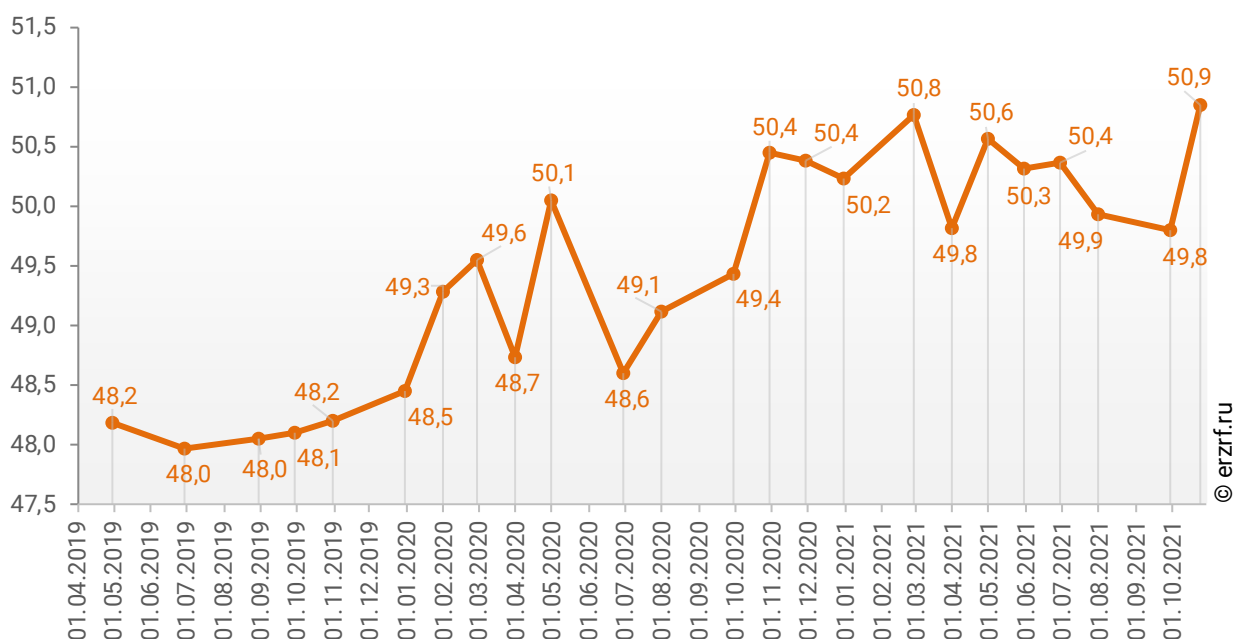
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 50,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 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>

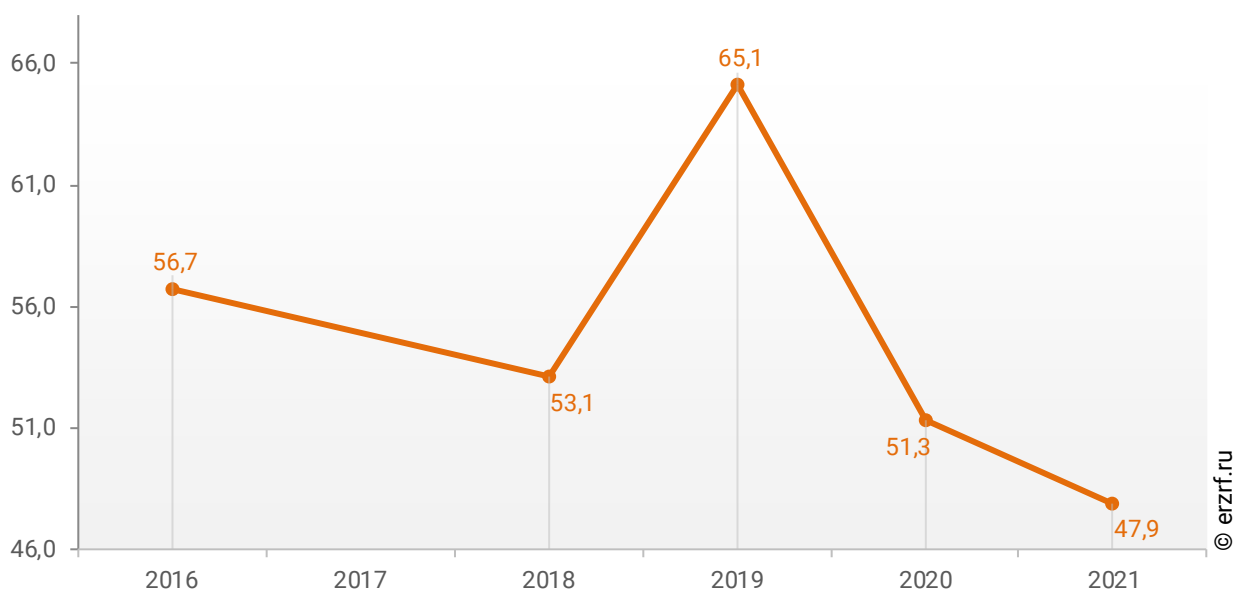




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 47,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на 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 «Дирекция ЮЗР» – 37,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ДСК» – 61,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Дирекция ЮЗР	37,6
Корпорация ЖБК-1	39,2
СЗ БСИ	40,0
Норильчанин	42,0
СЗ 31-Групп	42,1
Индустрия строительства	43,8
СК Оникс	45,4
ГК Белгородстроймонтаж	47,3
СЗ Соверен	51,9
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	52,5
БРИК керамикс	54,0
ГК Трансюжстрой	56,4
Вега	56,5
КМАстрой	60,4
КМАПЖС	61,3
ДСК	61,6
<b>Общий итог</b>	<b>50,9</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 «Парковый» – 65,5 м<sup>2</sup>, застройщик «ДСК».

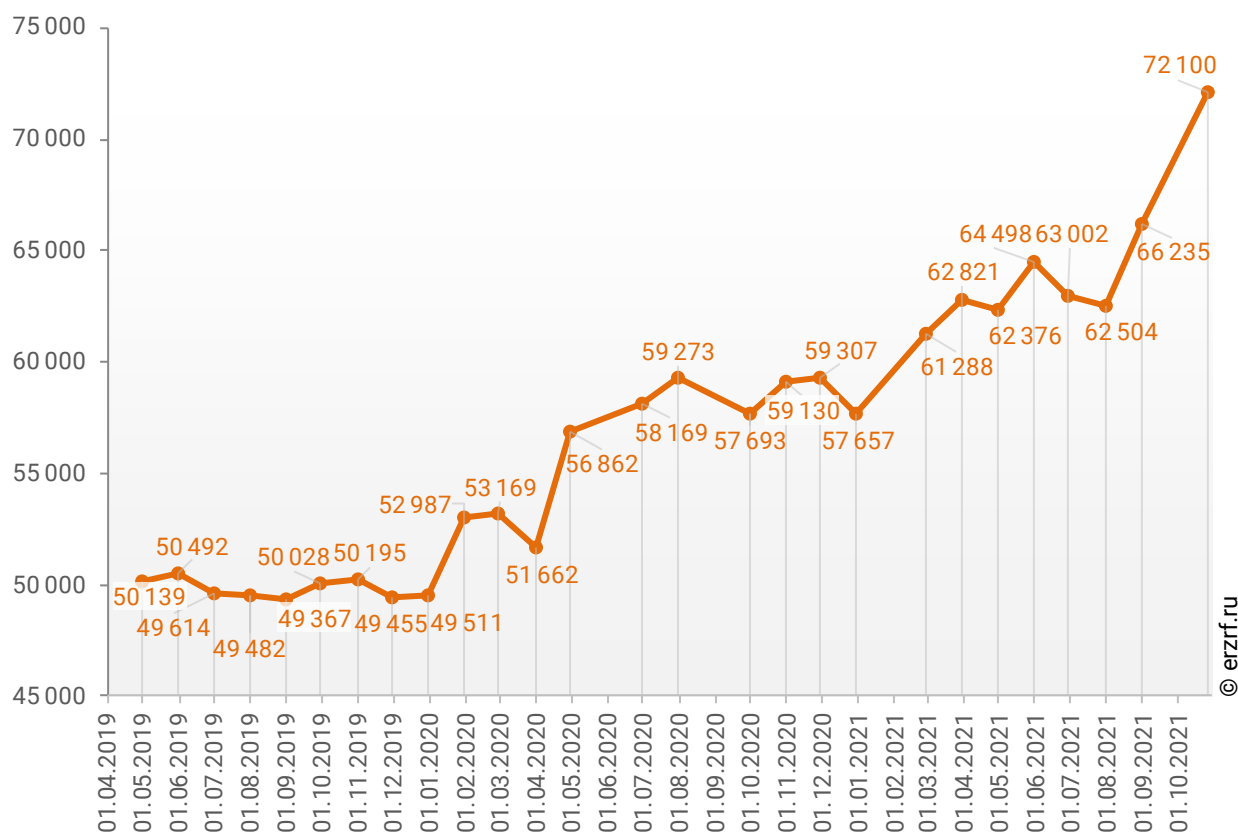
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 72 100 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, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 9**



© erzrf.ru

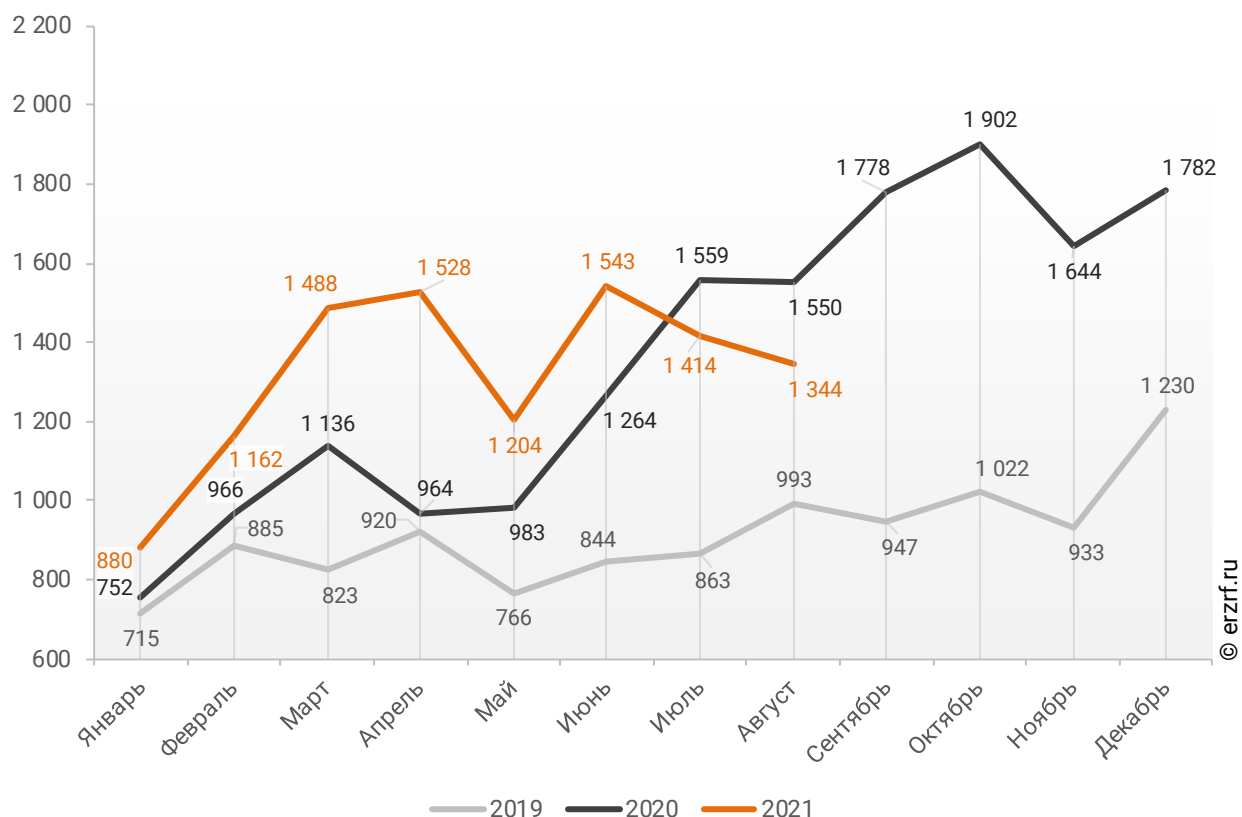
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 10 563, что на 15,1% больше уровня 2020 г. (9 174 ИЖК), и на 55,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6 809 ИЖК).

**График 10**

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

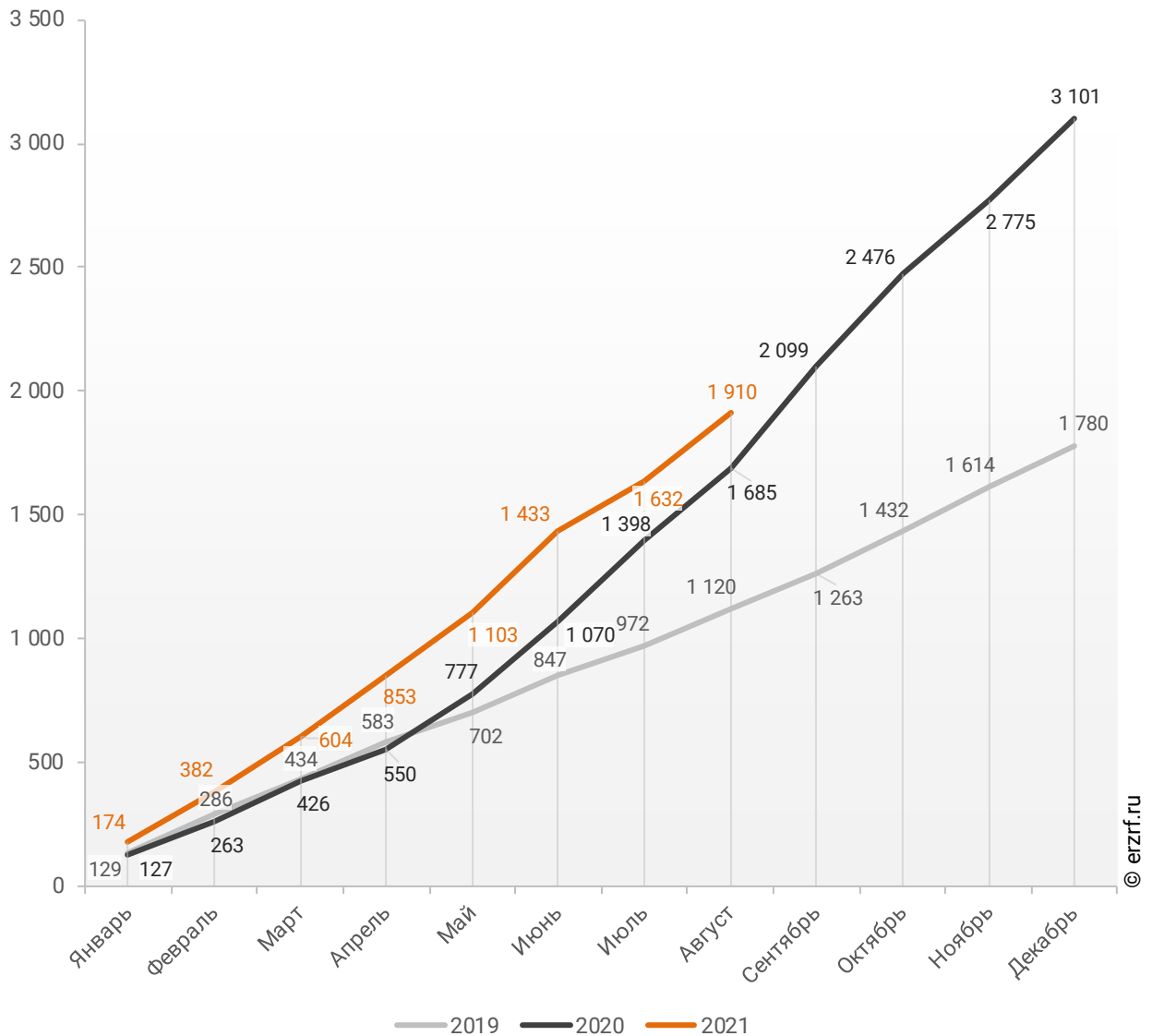


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 910, что на 13,4% больше, чем в 2020 г. (1 685 ИЖК), и на 70,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1 120 ИЖК).

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.**

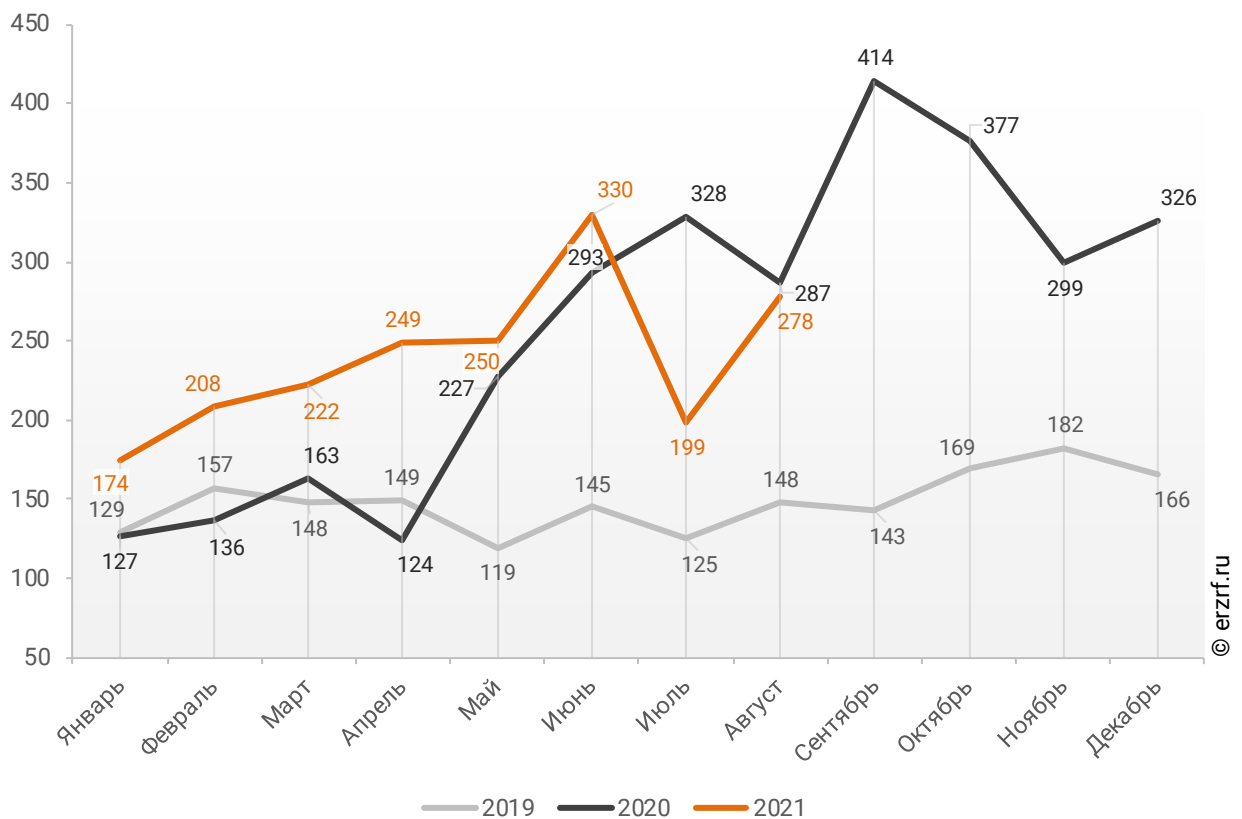


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в августе 2021 года уменьшилось на 3,1% по сравнению с августом 2020 года (278 против 287 годом ранее).

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.**

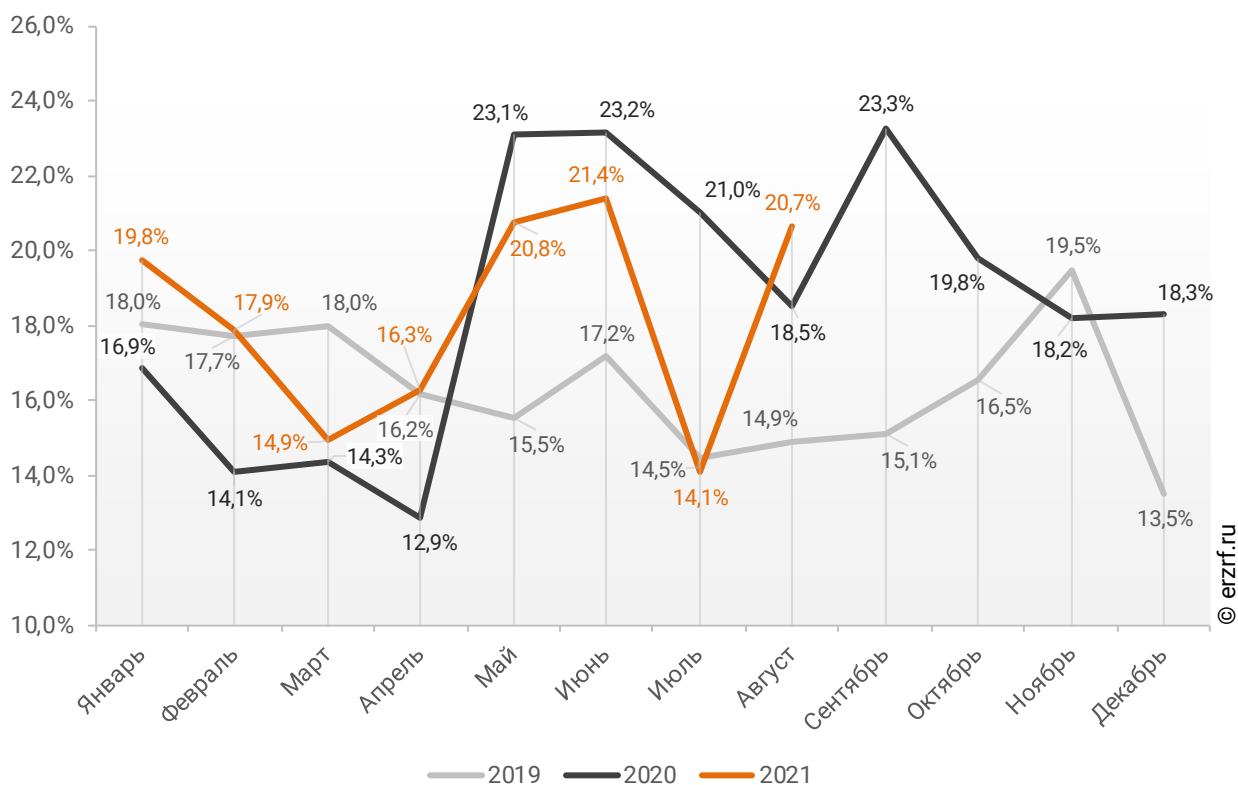


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 18,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (18,4%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2019 г. (16,4%).

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.**





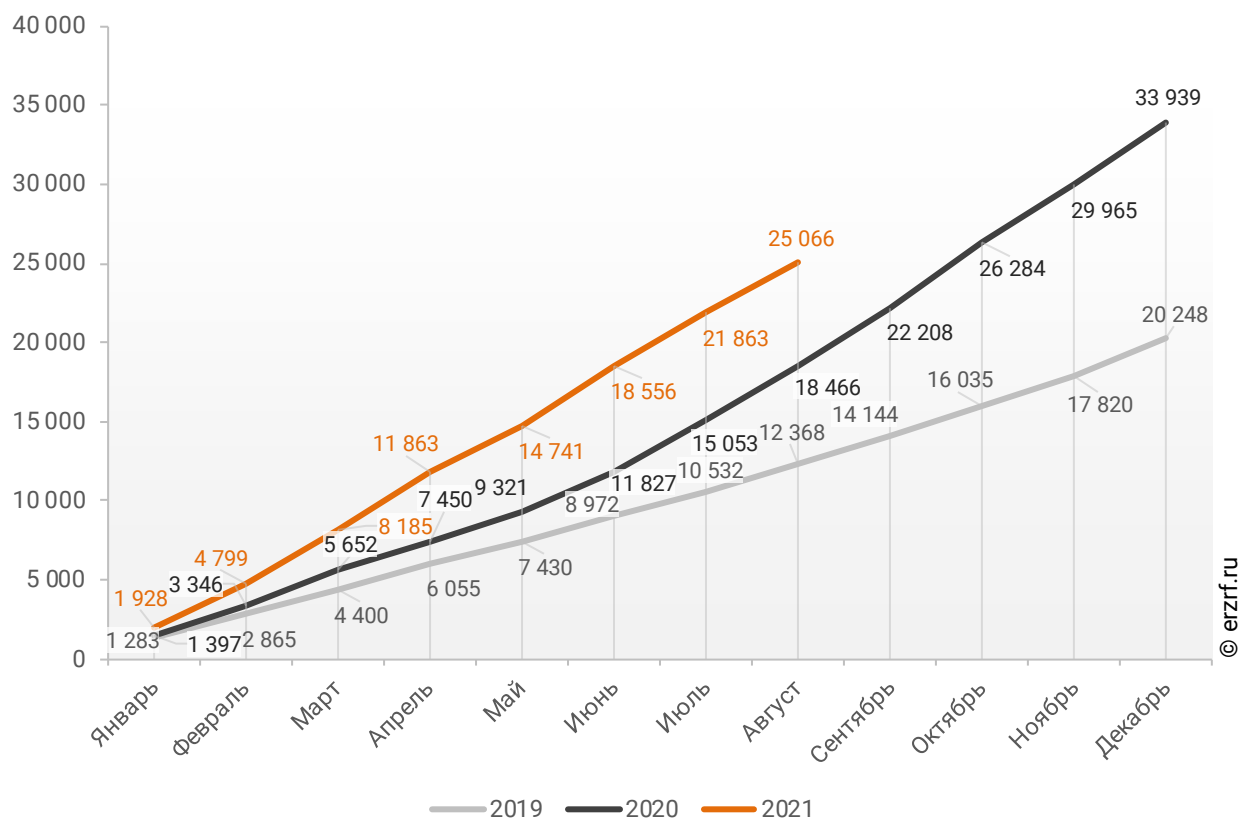
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 25 066 млн ₽, что на 35,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (18 466 млн ₽), и на 102,7% больше аналогичного значения 2019 г. (12 368 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 ₽

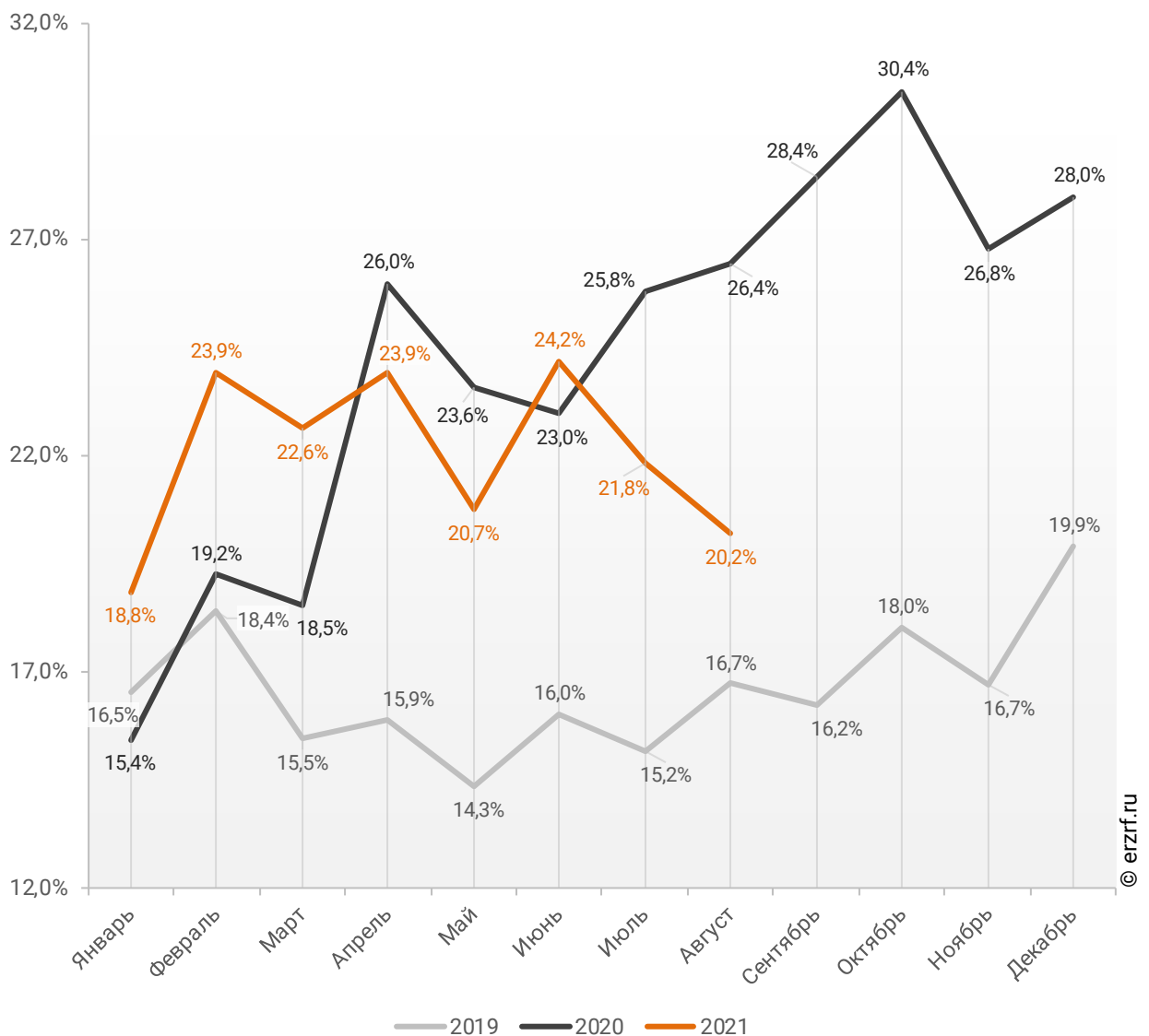


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Белгородской области (113 304 млн ₽), доля ИЖК составила 22,1%, что на 0,2 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (22,3%), и на 6,1 п.п. больше уровня 2019 г. (16,0%).

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.**

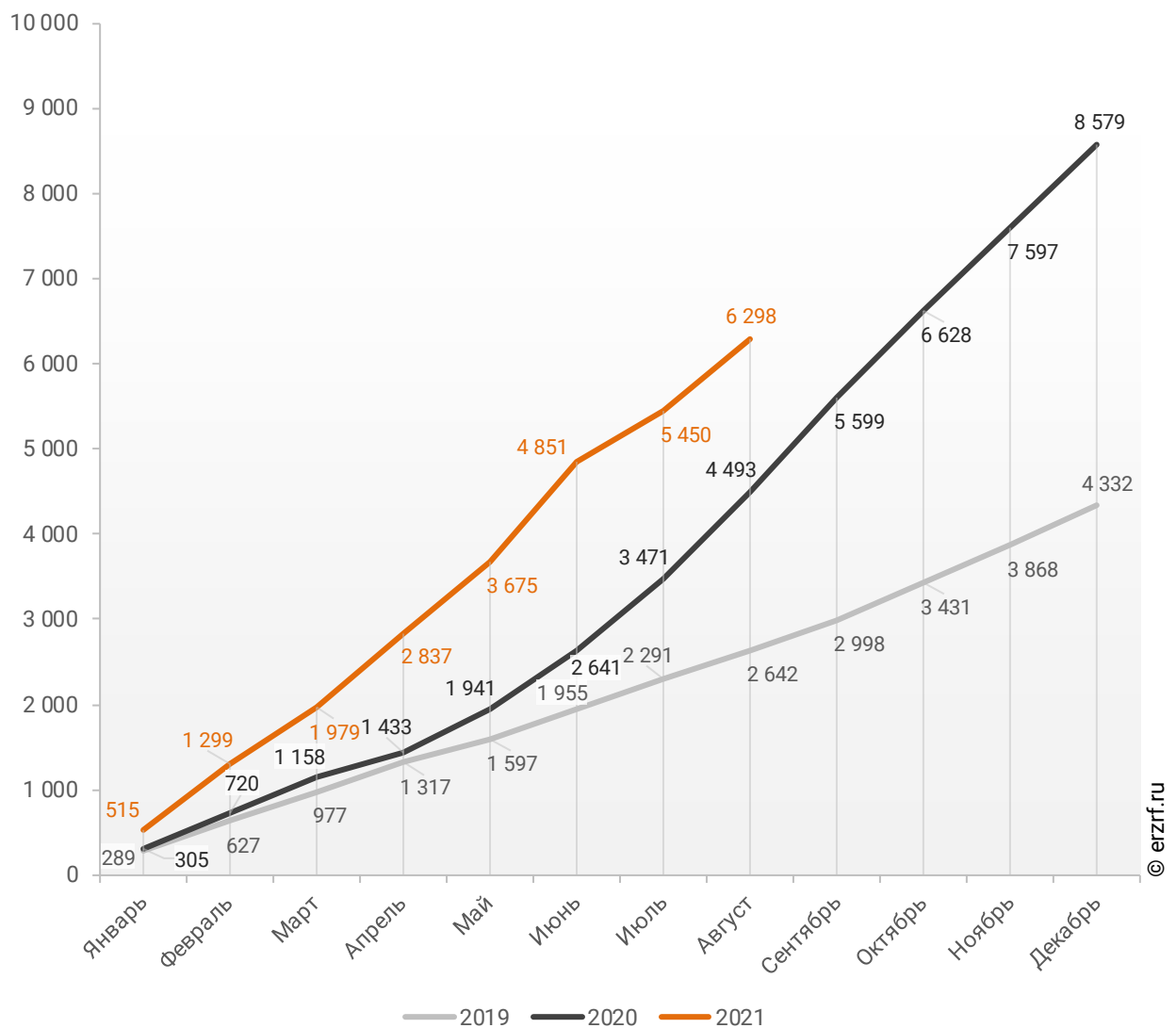


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 6 298 млн ₽ (25,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 40,2% больше аналогичного значения 2020 г. (4 493 млн ₽), и на 138,4% больше, чем в 2019 г. (2 642 млн ₽).

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 ₽**

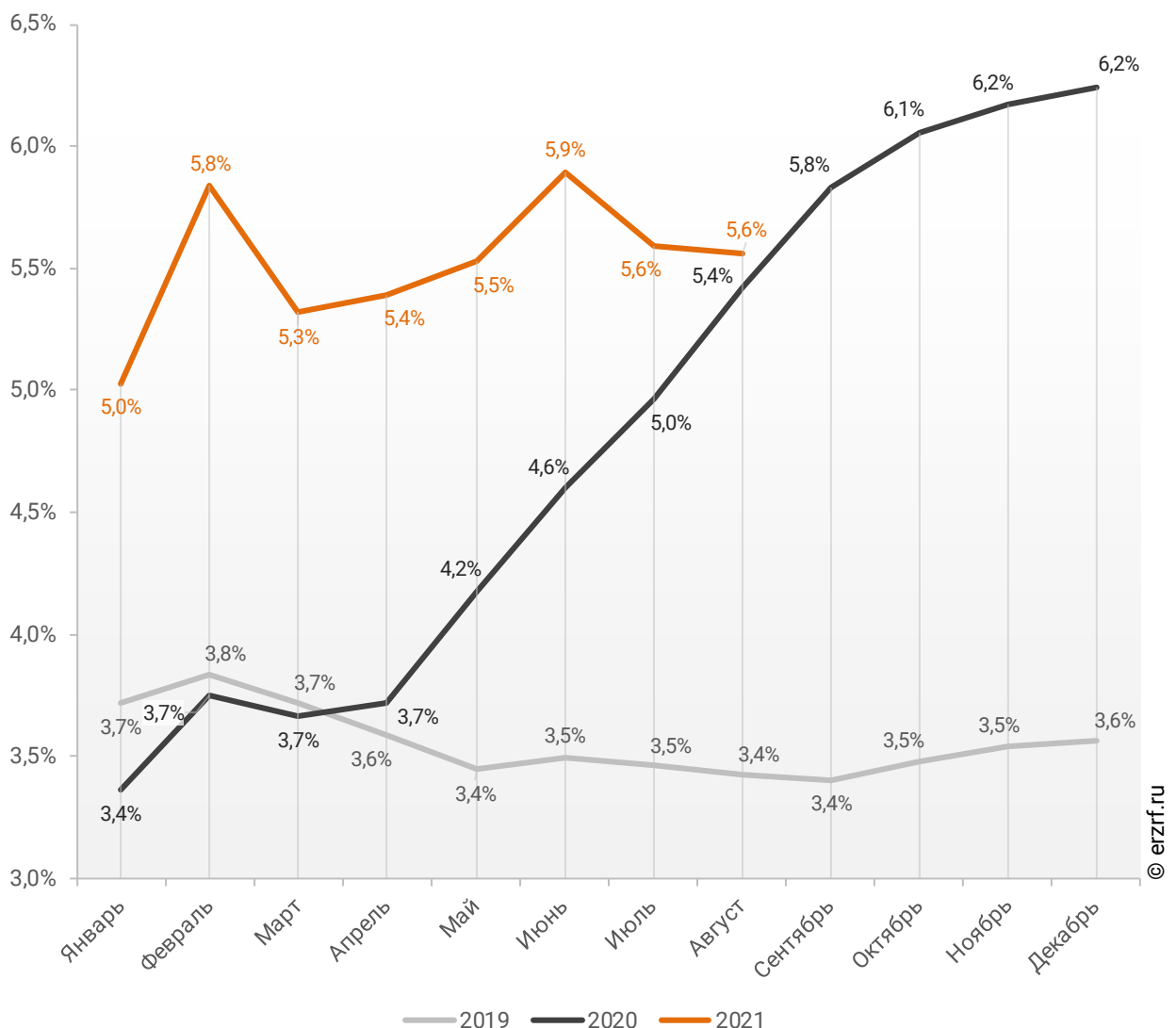


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Белгородской области (113 304 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2020 г. (5,4%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,4%).

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.

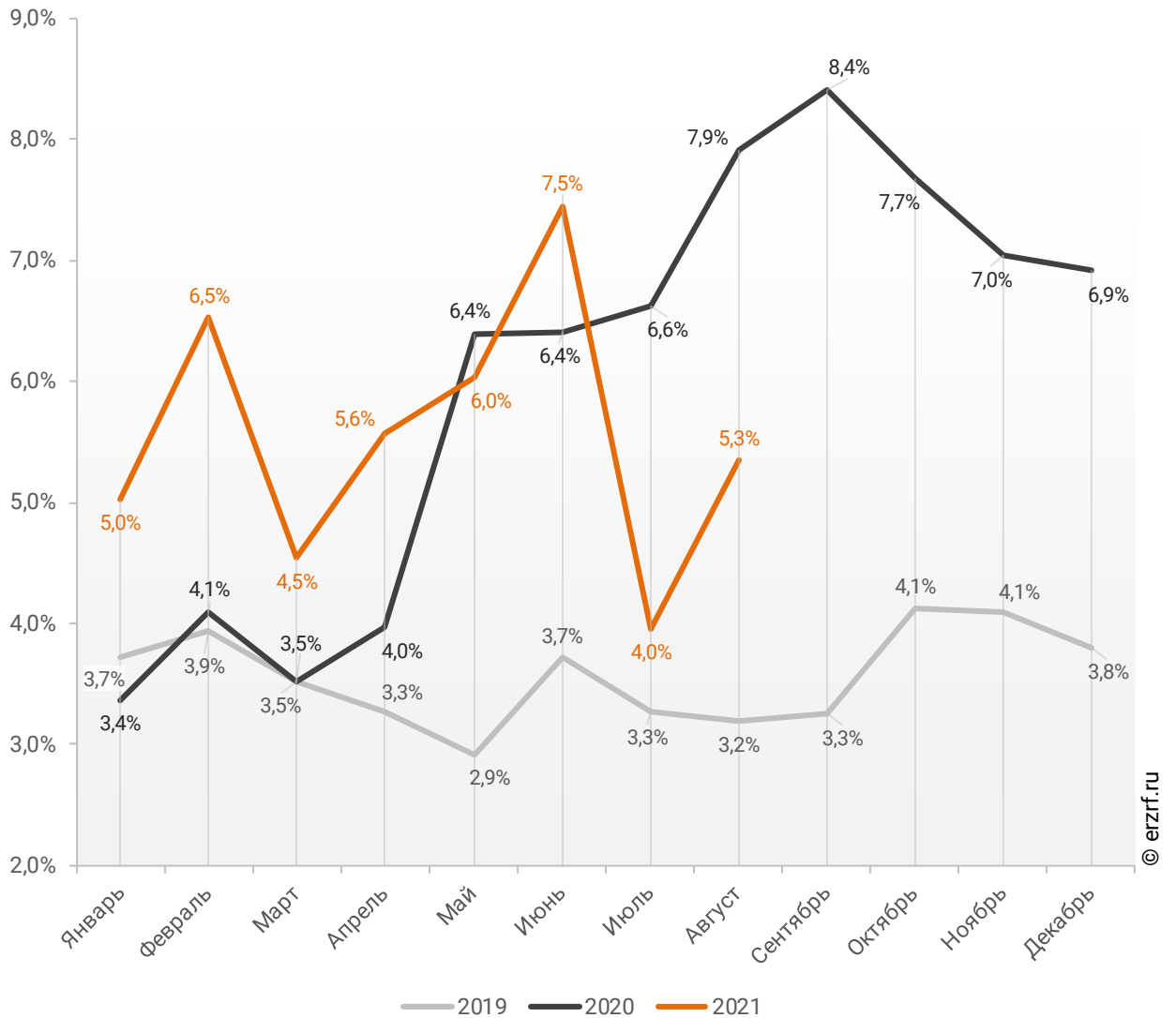
**График 17**

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



**График 18**

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

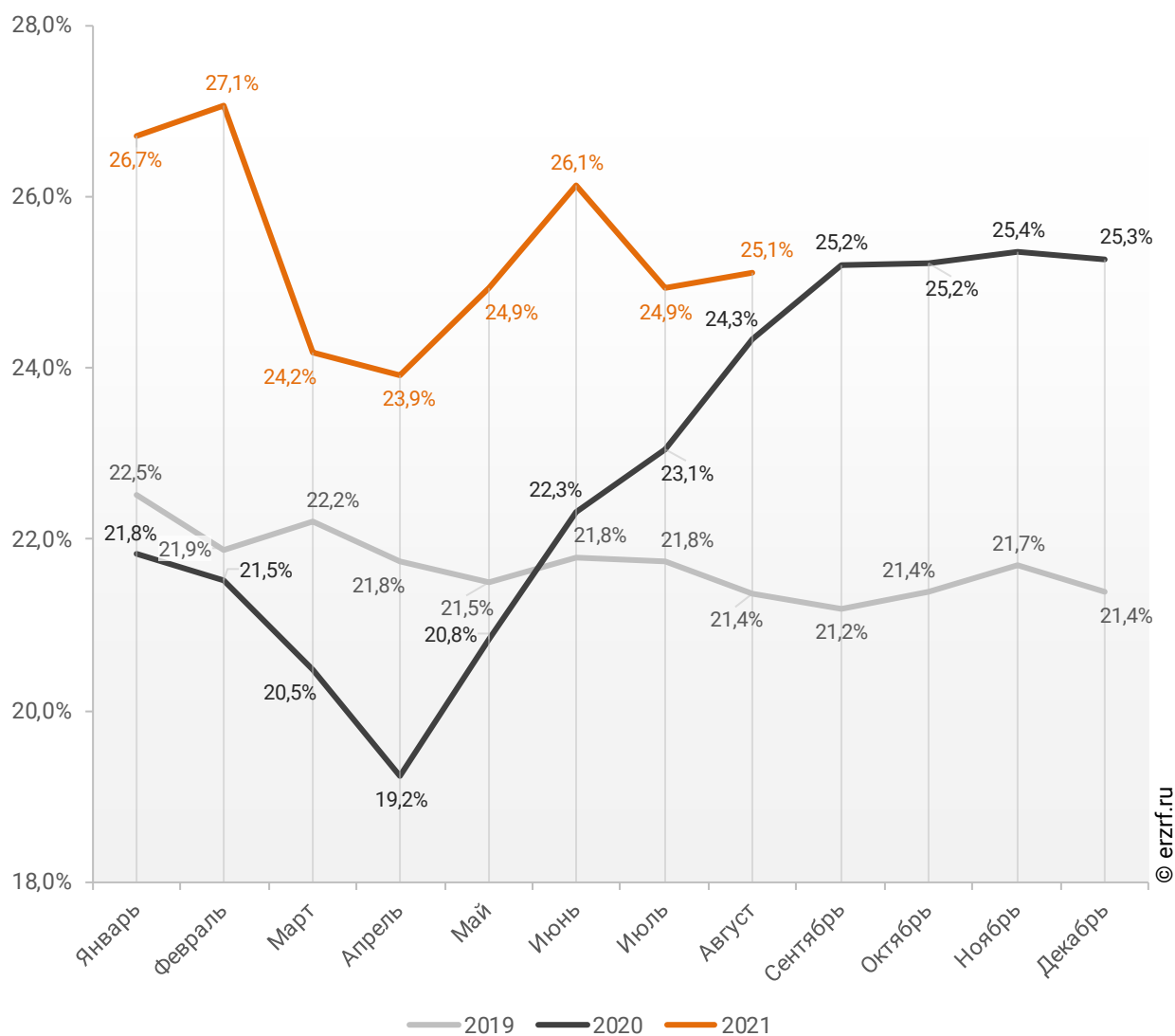


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 25,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 0,8 п.п. больше, чем в 2020 г. (24,3%), и на 3,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,4%).

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.**

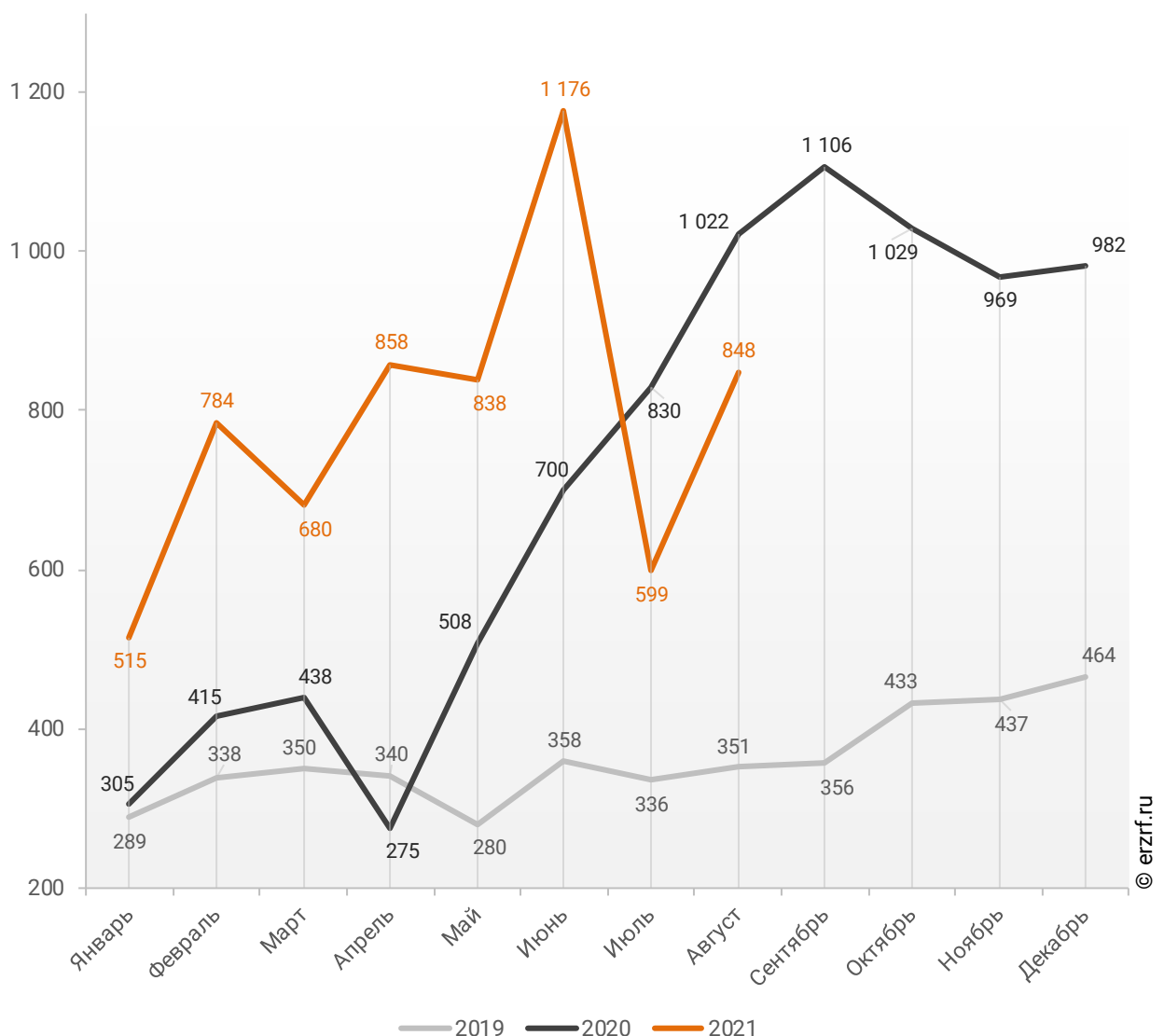


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в августе 2021 года, уменьшился на 17,0% по сравнению с августом 2020 года (848 млн ₹ против 1,0 млрд ₹ годом ранее).

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

**График 20**

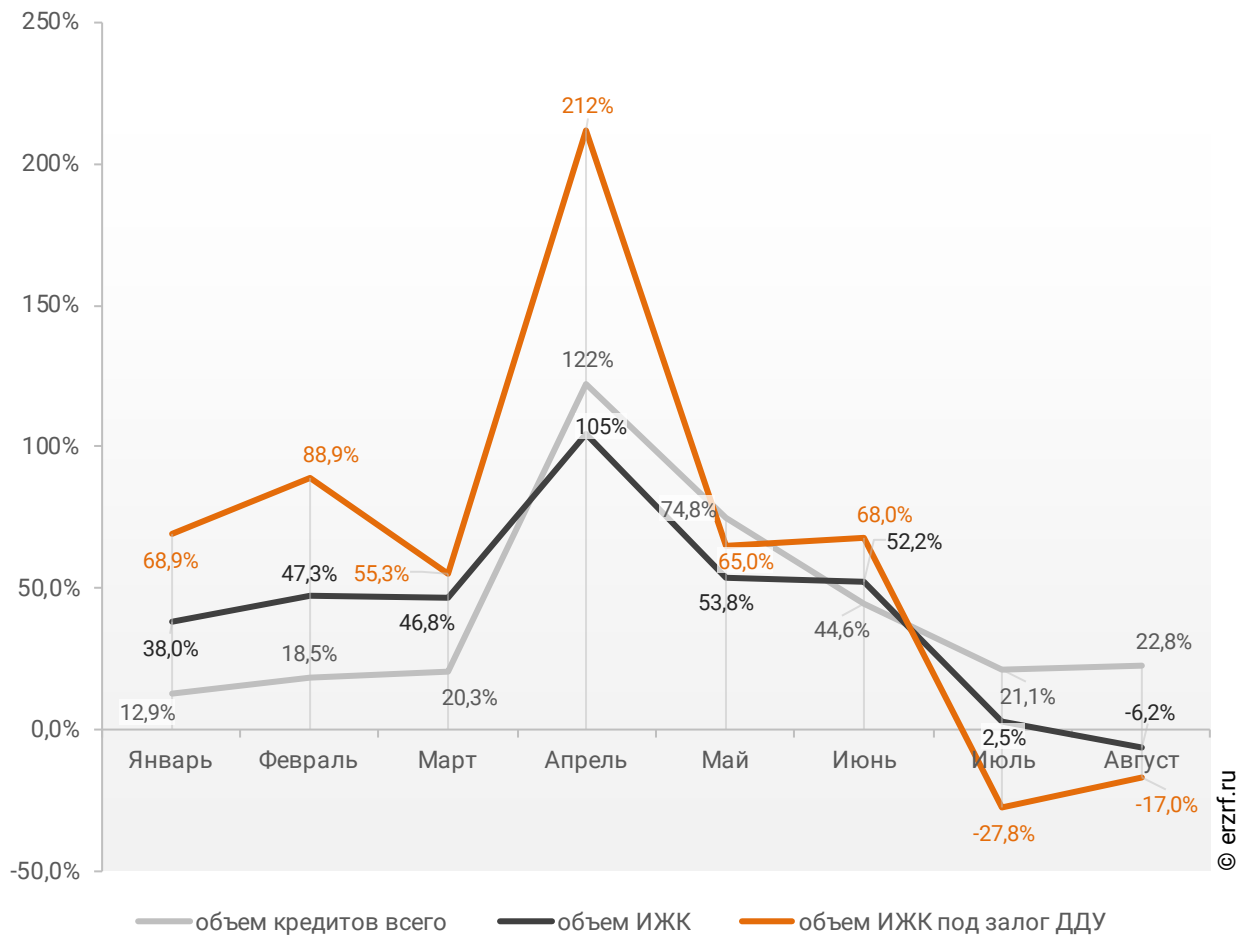
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₹**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 17,0% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 22,8% (15,9 против 12,9 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,2% (3,2 против 3,4 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 августе составила 5,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,5%.



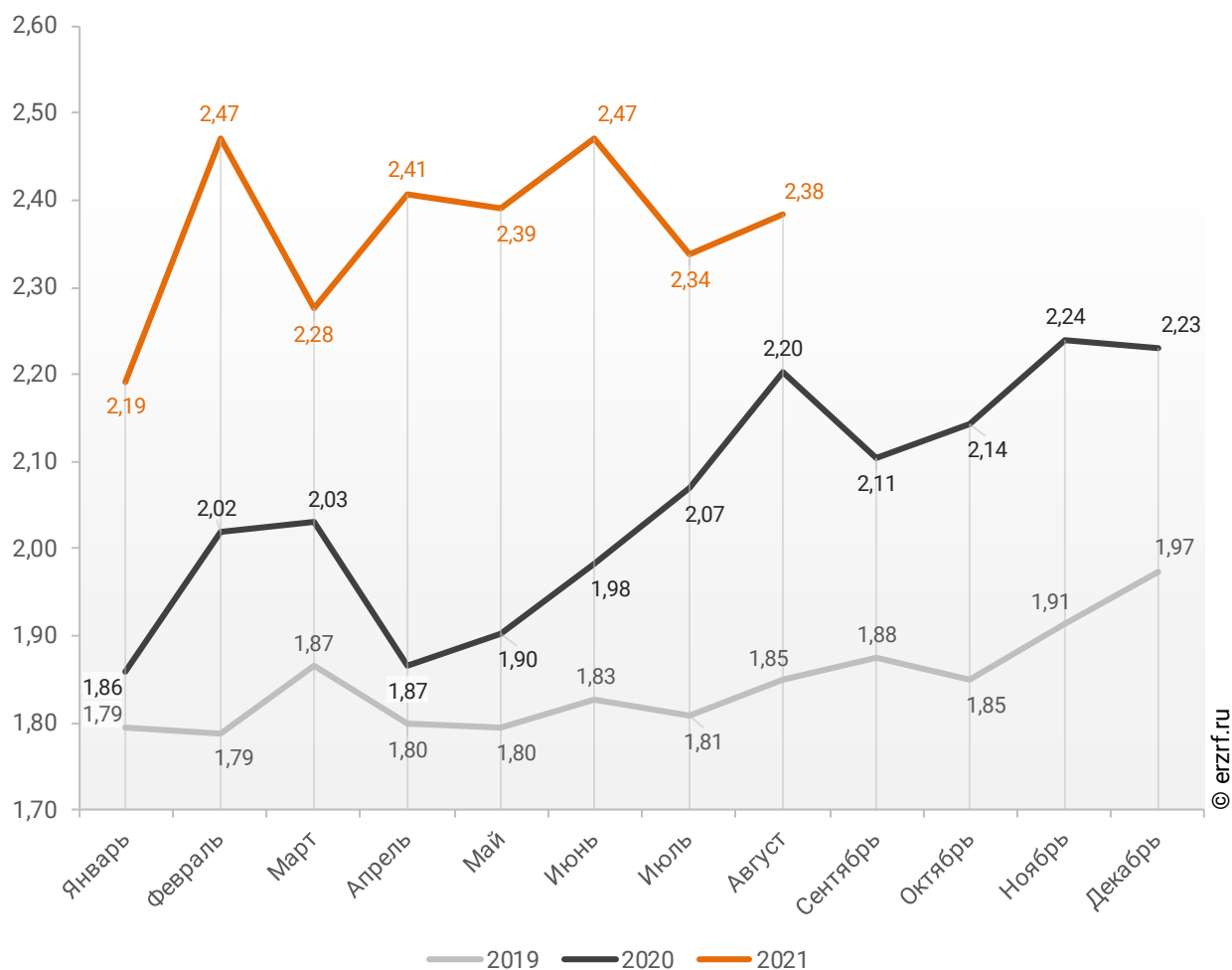
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 2,38 млн ₽, что на 8,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,20 млн ₽), и на 28,9% больше аналогичного значения 2019 г. (1,85 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 ₽**

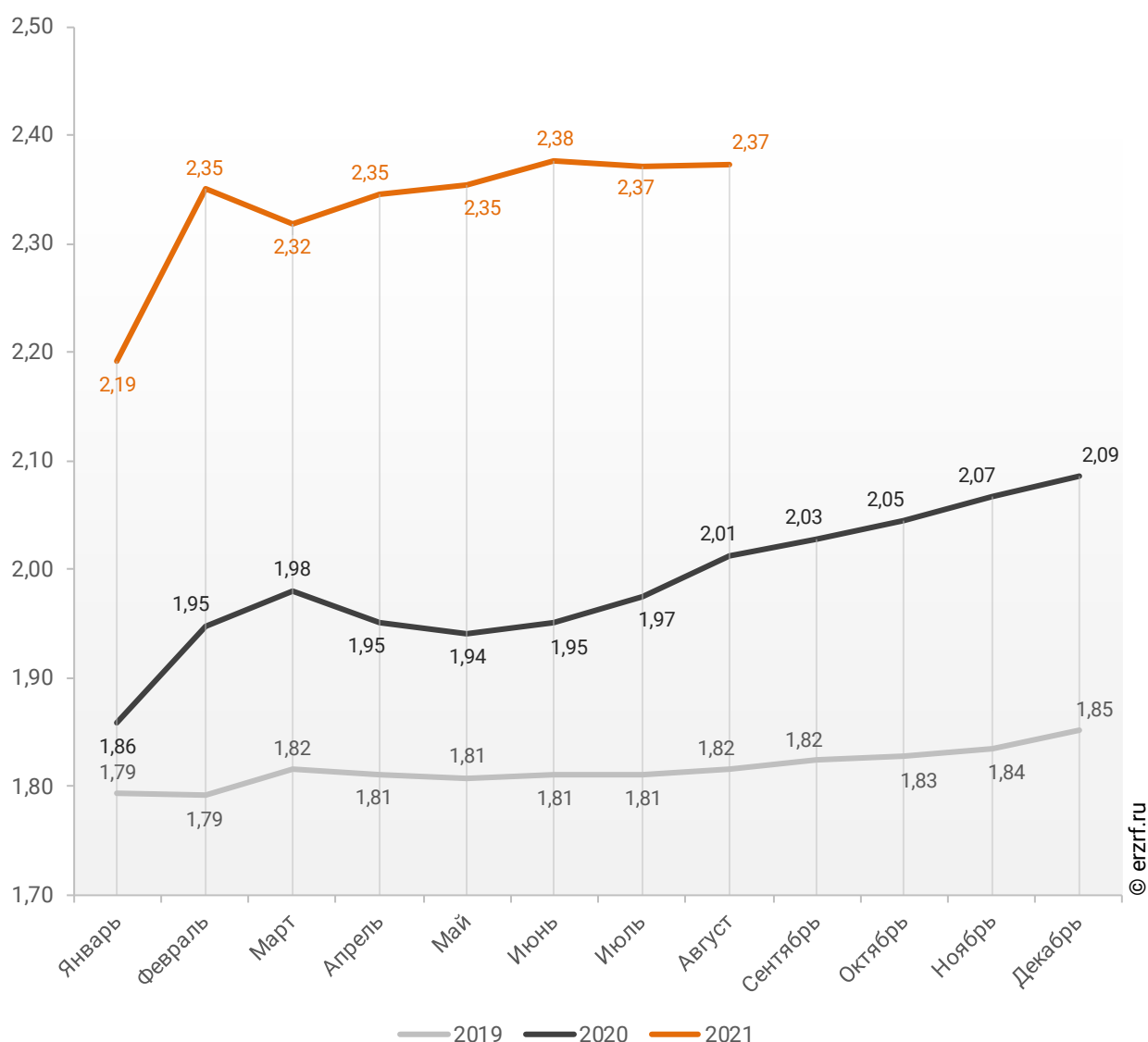


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,37 млн ₽, что на 17,9% больше, чем в 2020 г. (2,01 млн ₽), и на 30,7% больше соответствующего значения 2019 г. (1,82 млн ₽).

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 ₽**

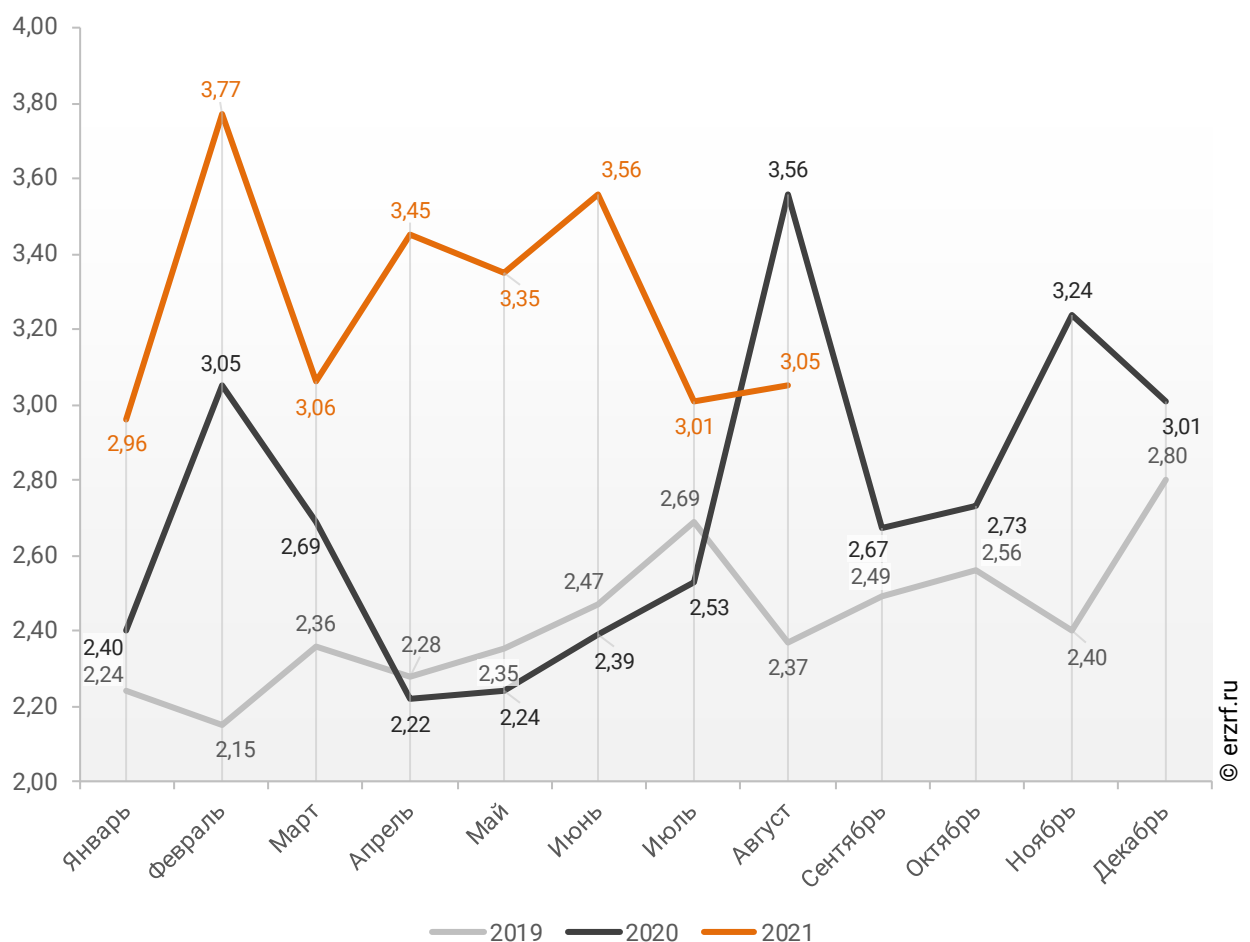


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в августе 2021 года уменьшился на 14,3% по сравнению с августом 2020 года (3,05 против 3,56 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,3%. 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 ₽**

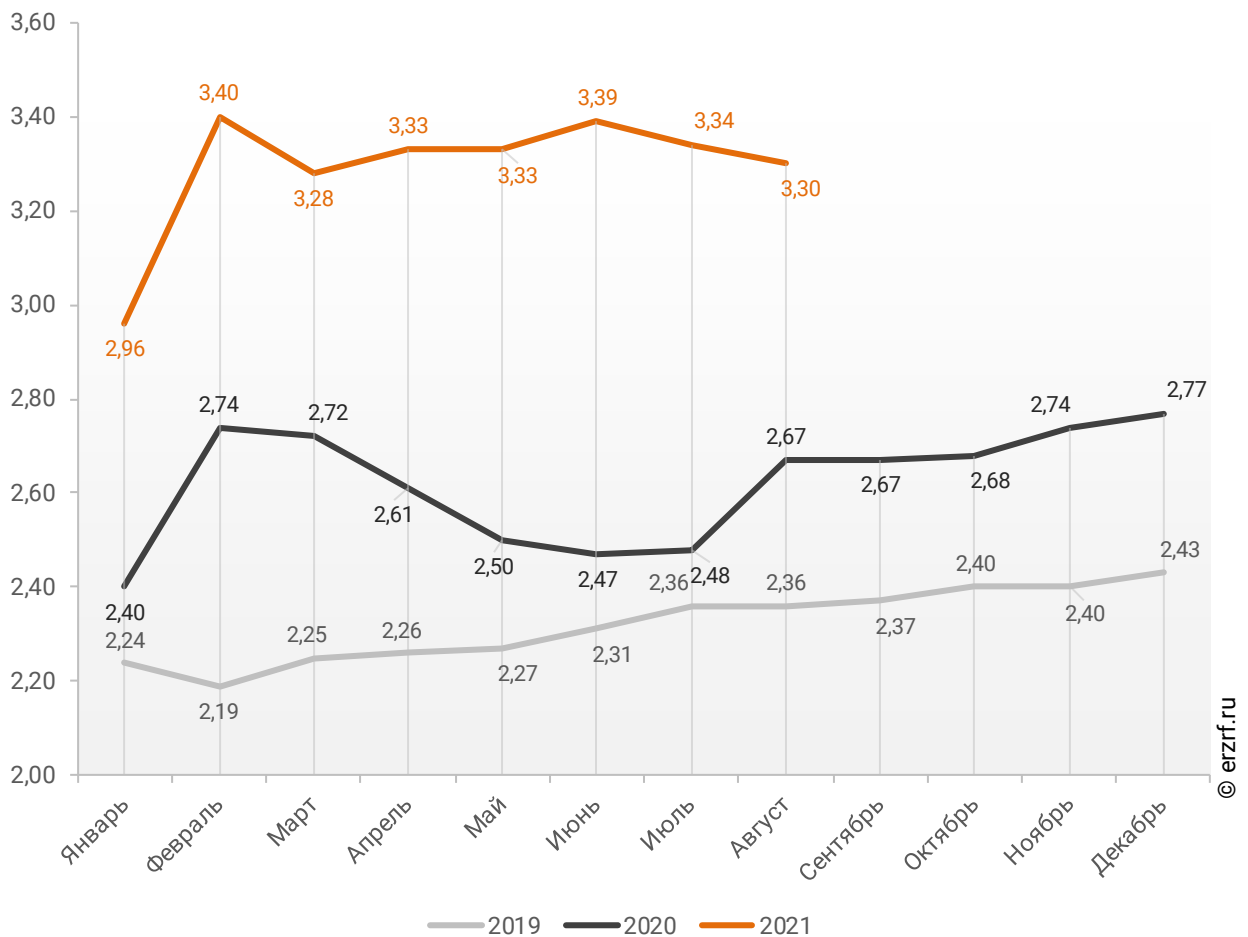


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 3,30 млн ₽ (на 39,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 23,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,67 млн ₽), и на 39,8% больше уровня 2019 г. (2,36 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 ₽**

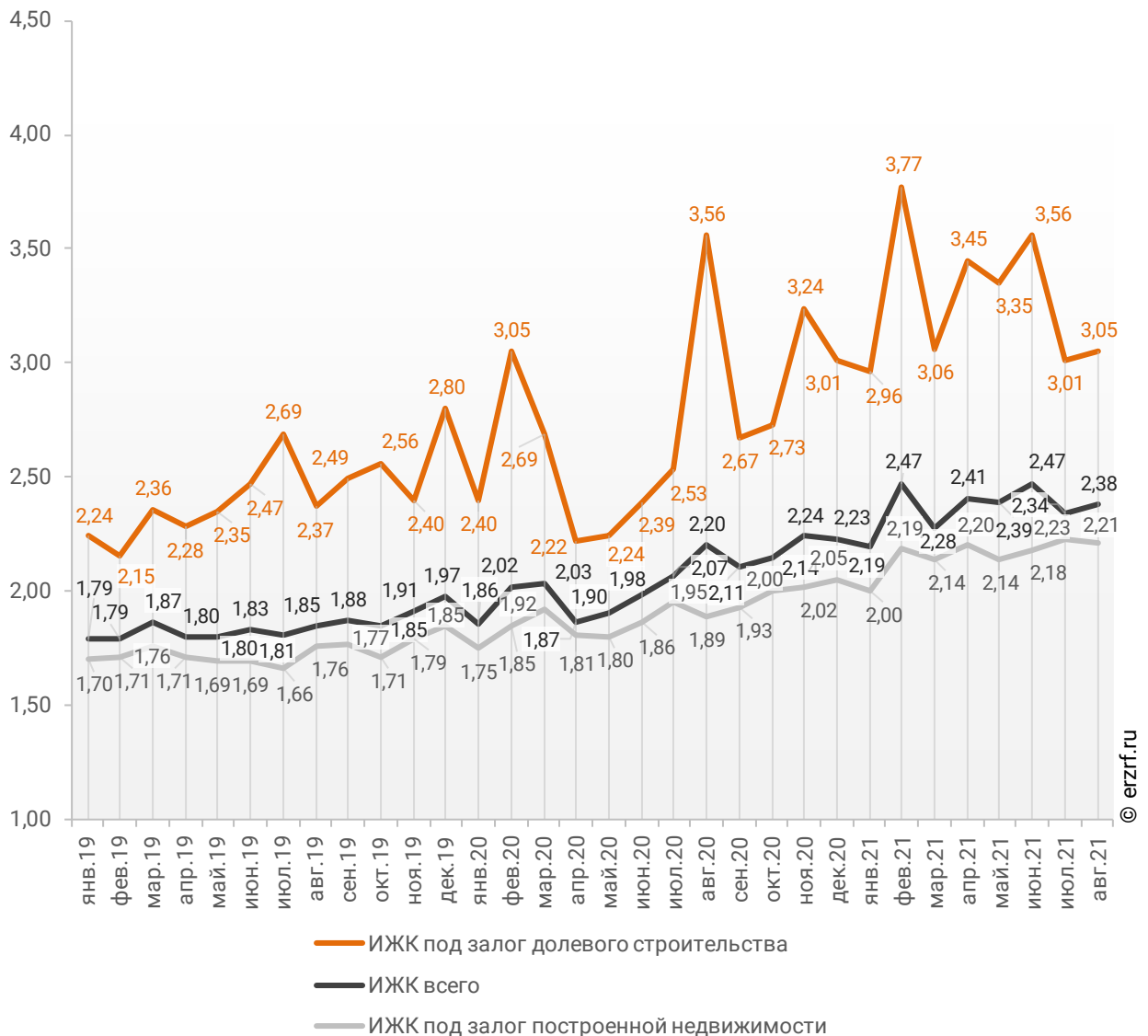


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,9% – с 1,89 до 2,21 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 50,4 п.п. – с 88,4% до 38,0%.

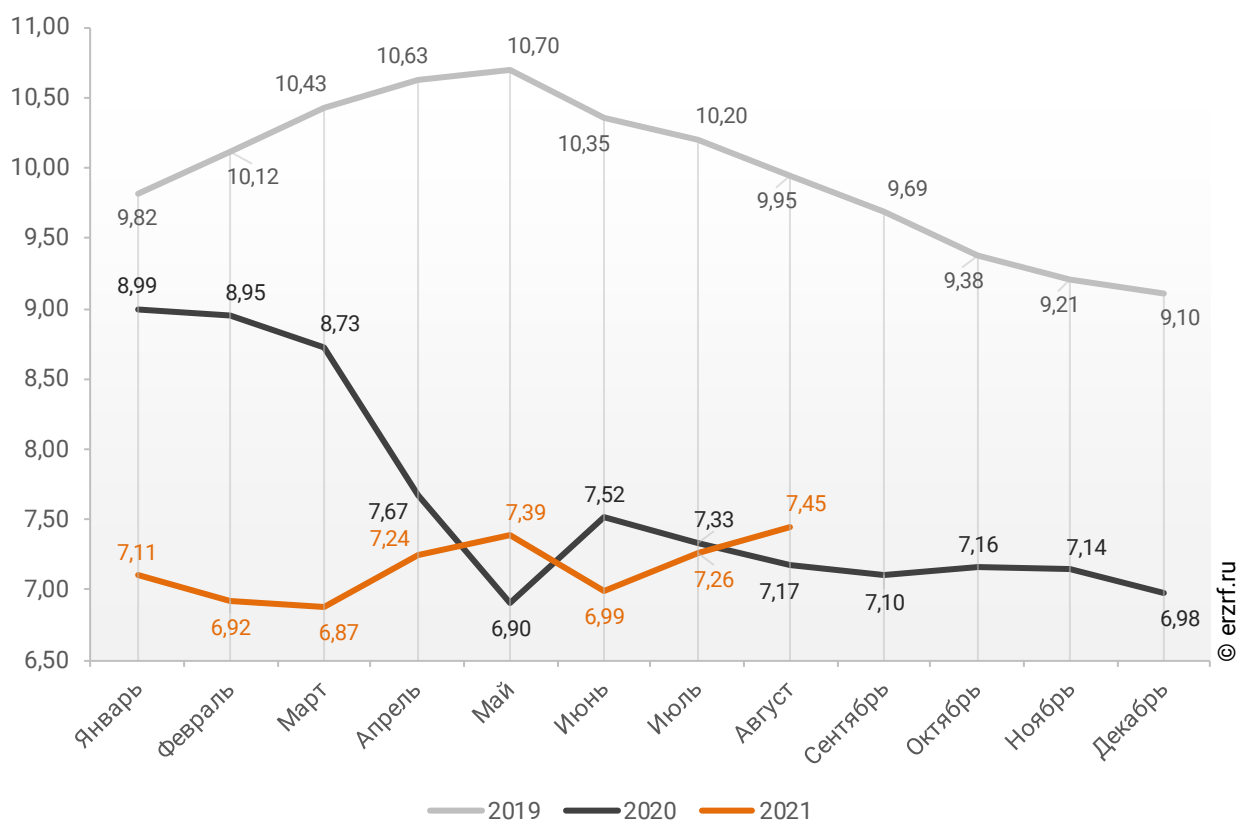
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 7,45%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,28 п.п. (с 7,17 до 7,45%).

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, %

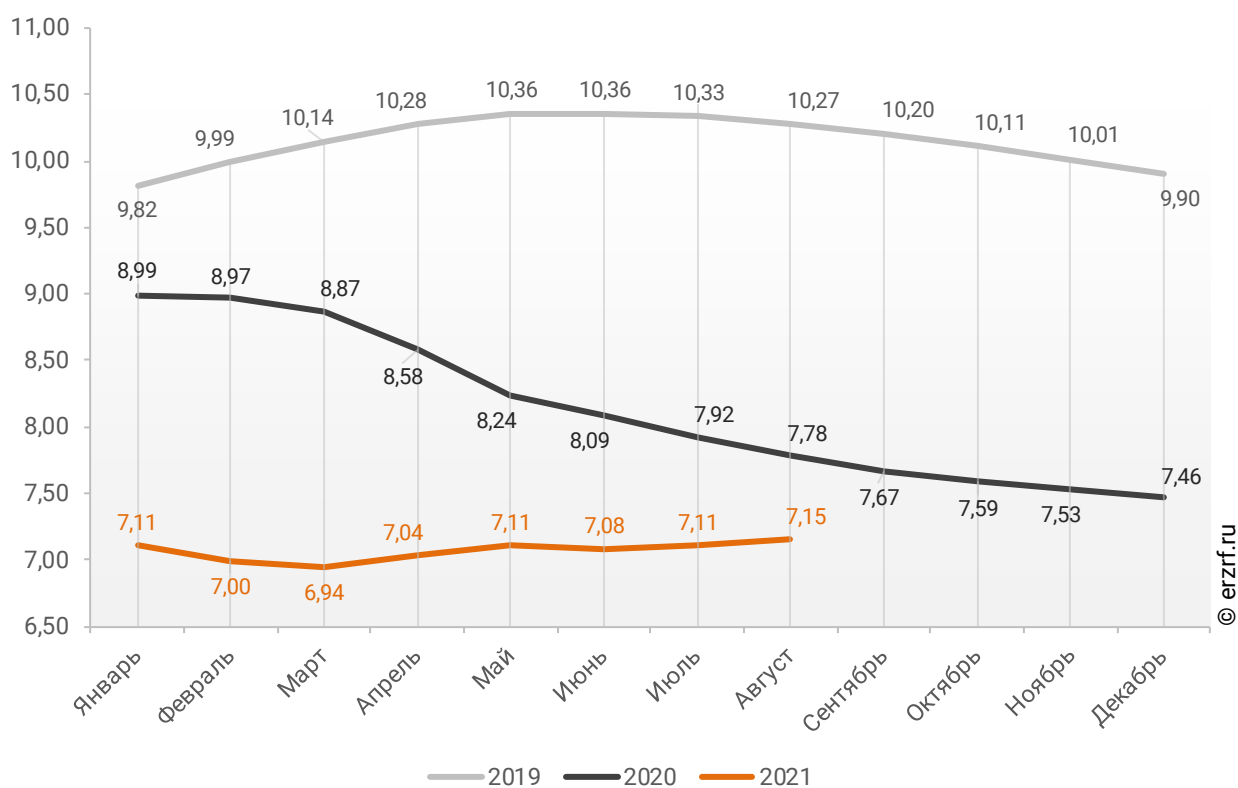


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 7,15%, что на 0,63 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,78%), и на 3,12 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,27%).

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.**

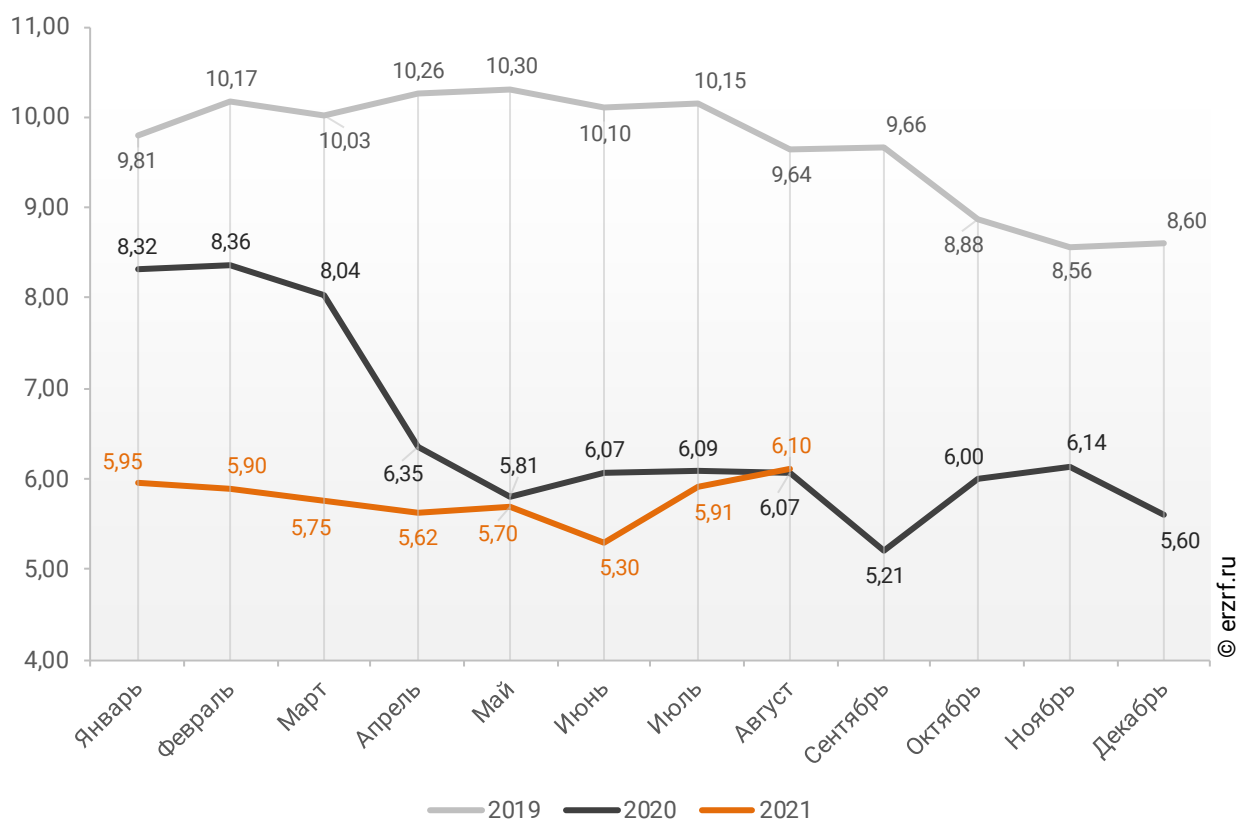


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в августе 2021 года, составила 6,10%, что на 0,03 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (6,07%).

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, %**



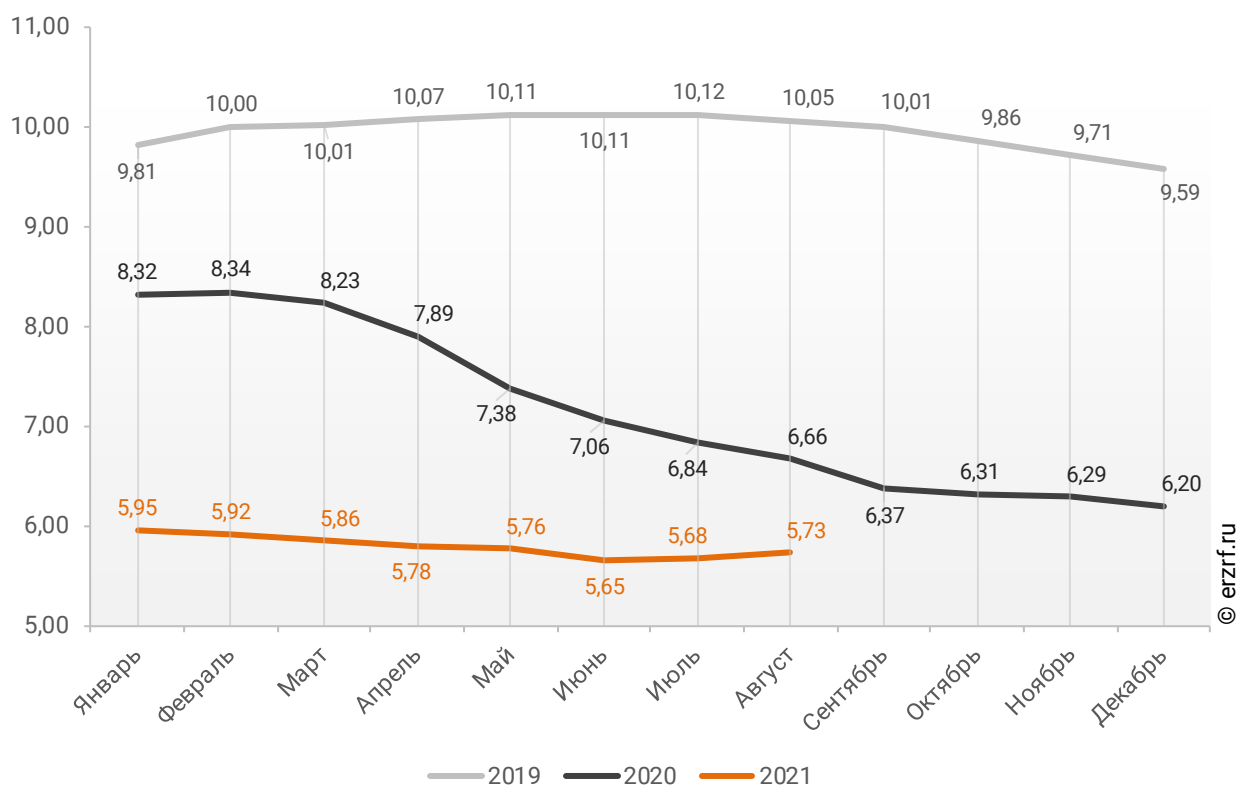


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 5,73% (на 1,42 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,93 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,66%), и на 4,32 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,05%).

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.**

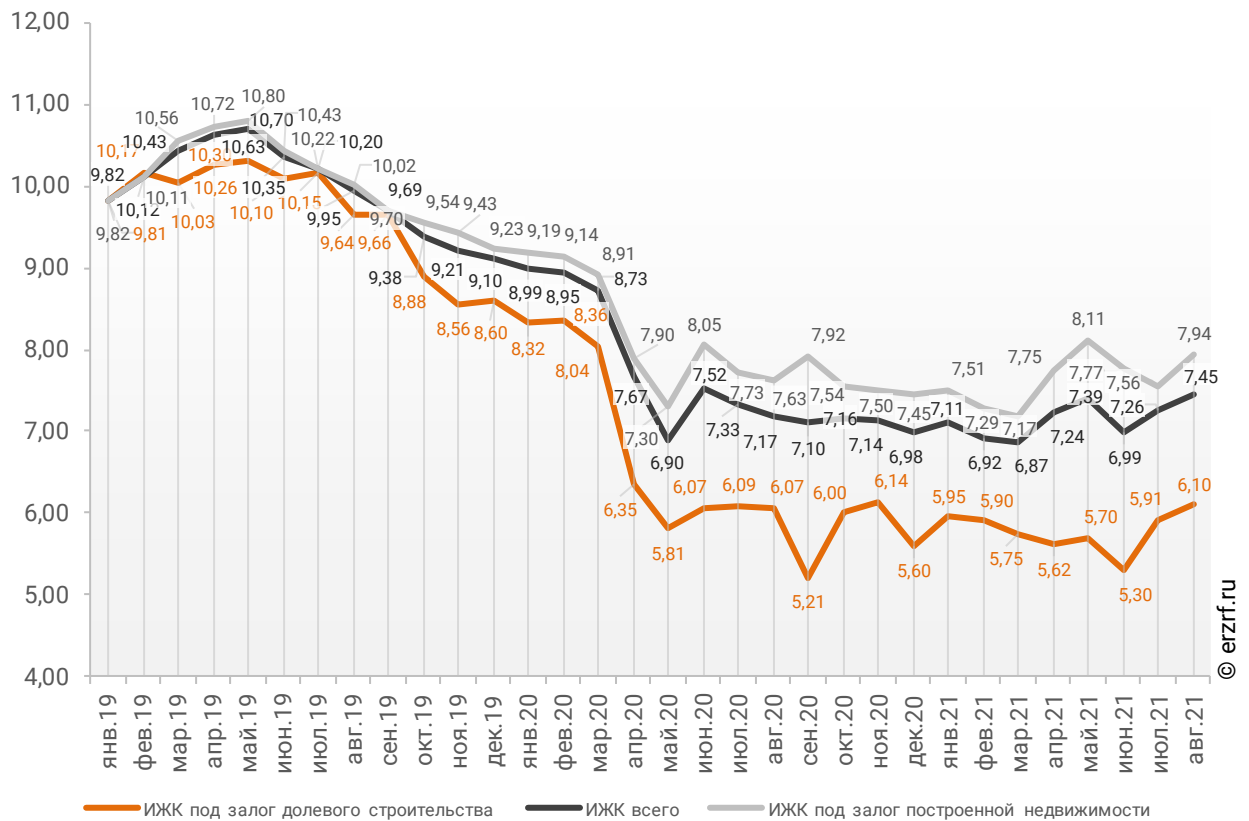


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в августе 2021 года составила 7,94%, что на 0,31 п.п. больше значения за август 2020 года (7,63%).

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

**График 31**

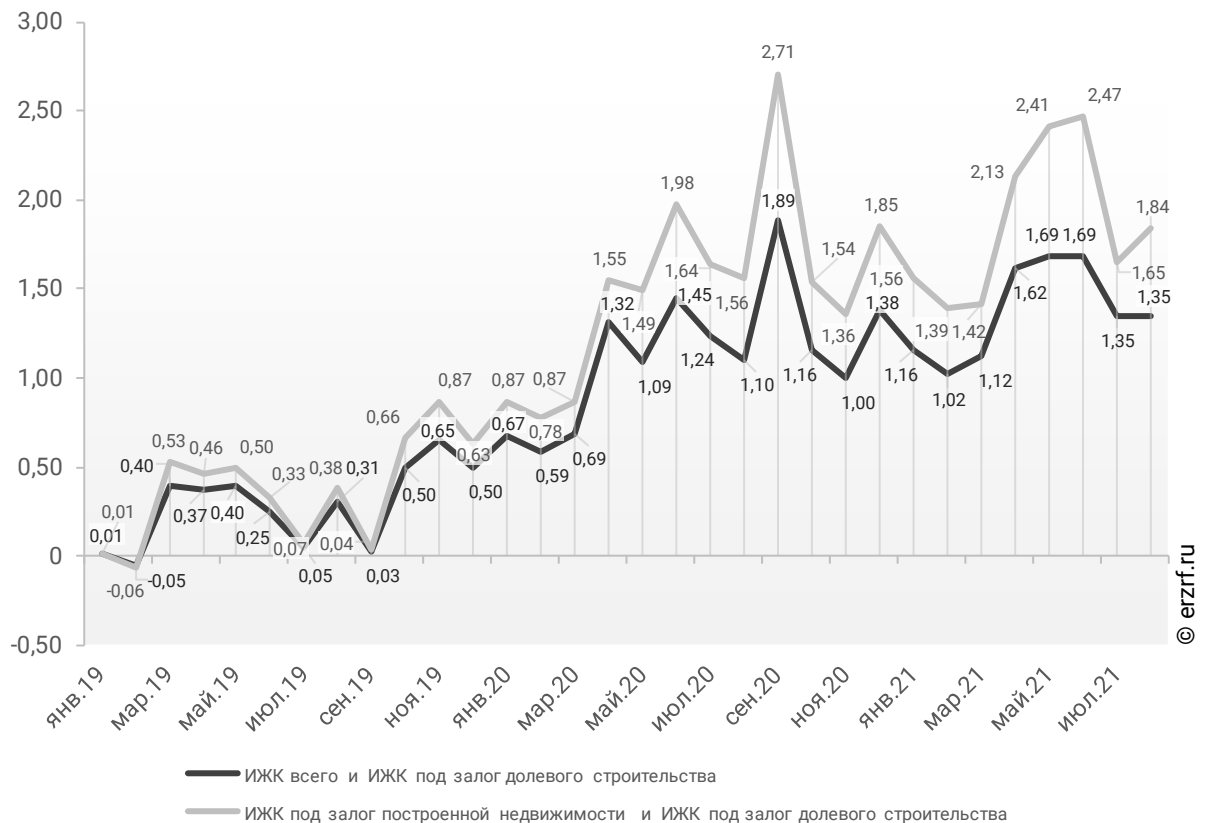
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 1,2 раза с 1,1 п.п. до 1,35 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 1,56 п.п. до 1,84 п.п. (График 32).

**График 32**

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

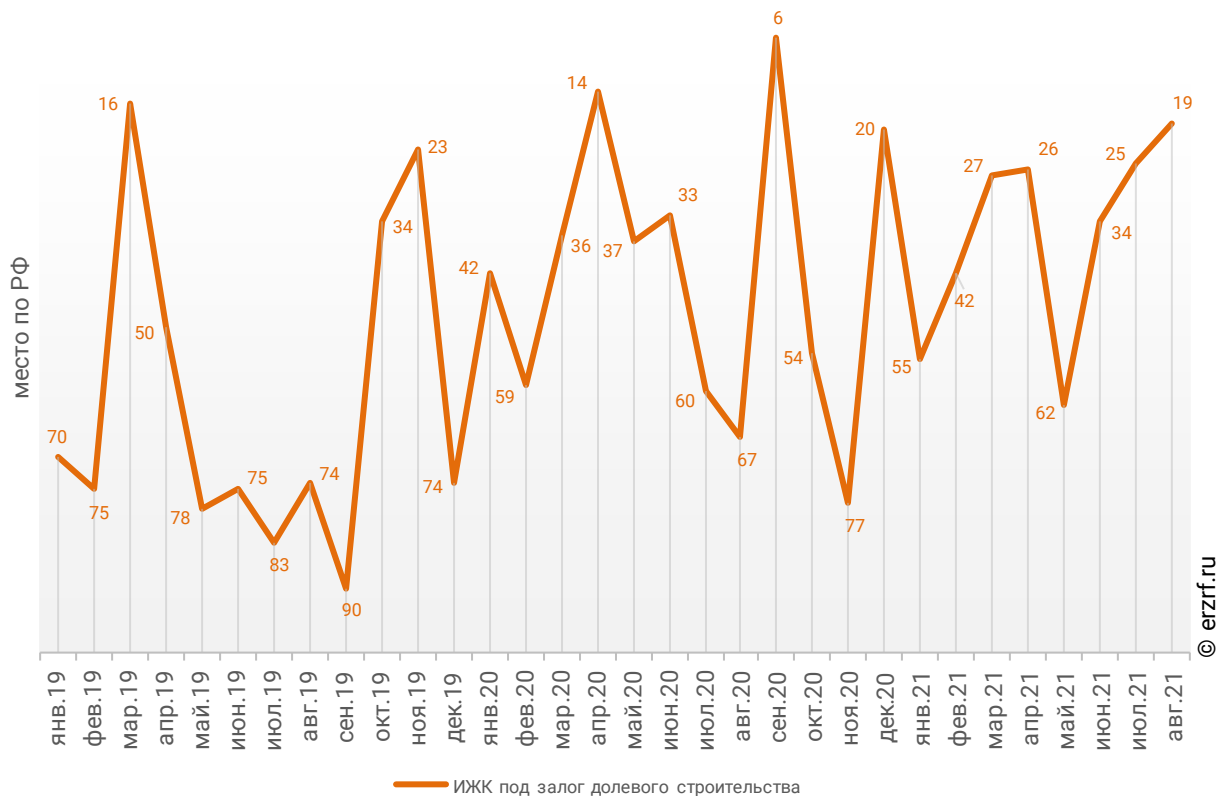


Белгородская область занимает 16-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 19-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %**

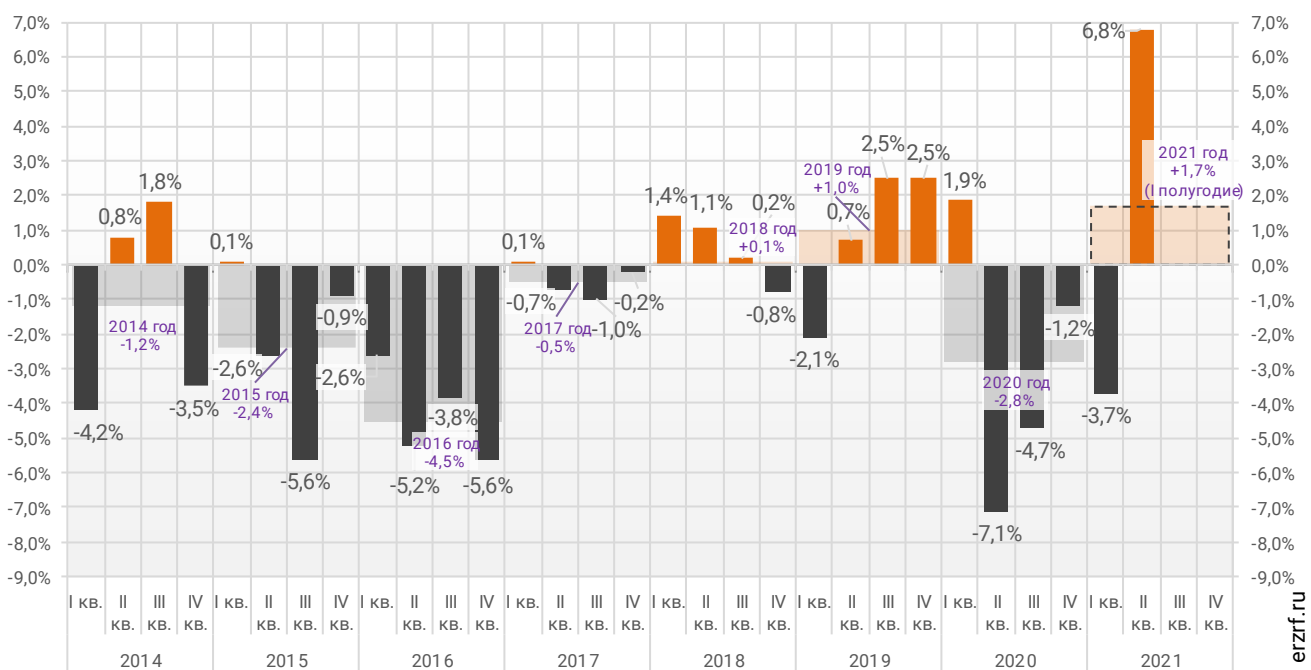
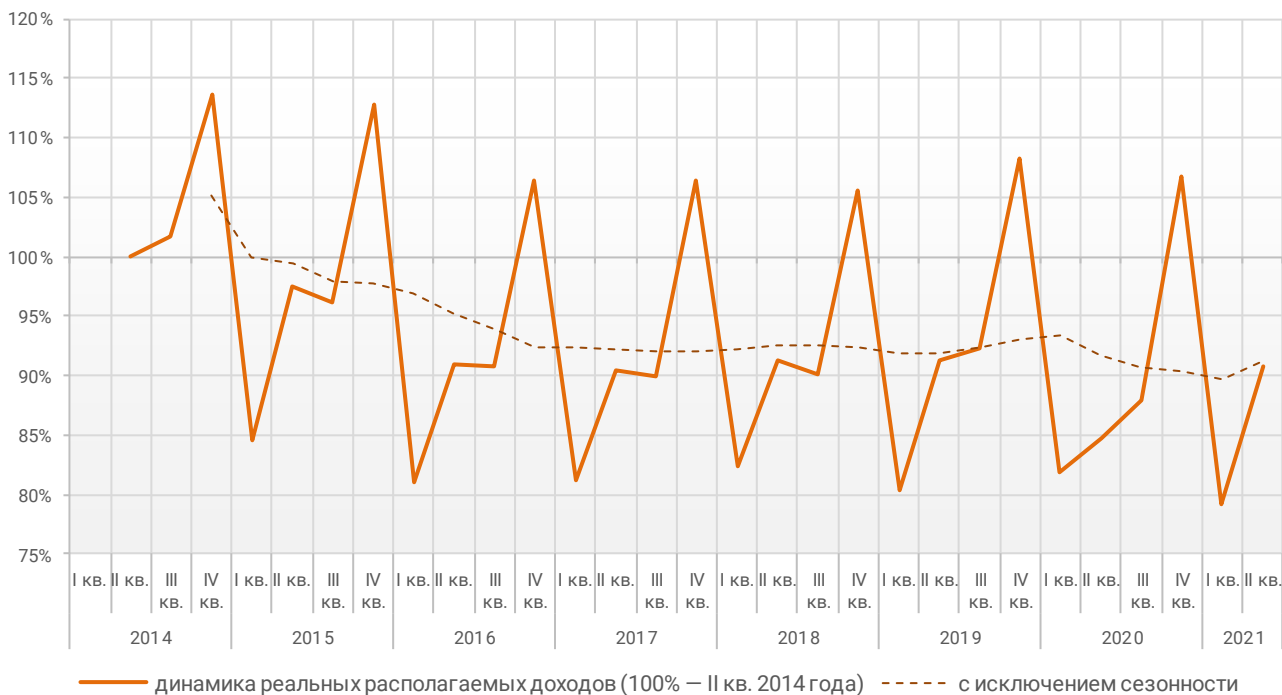


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



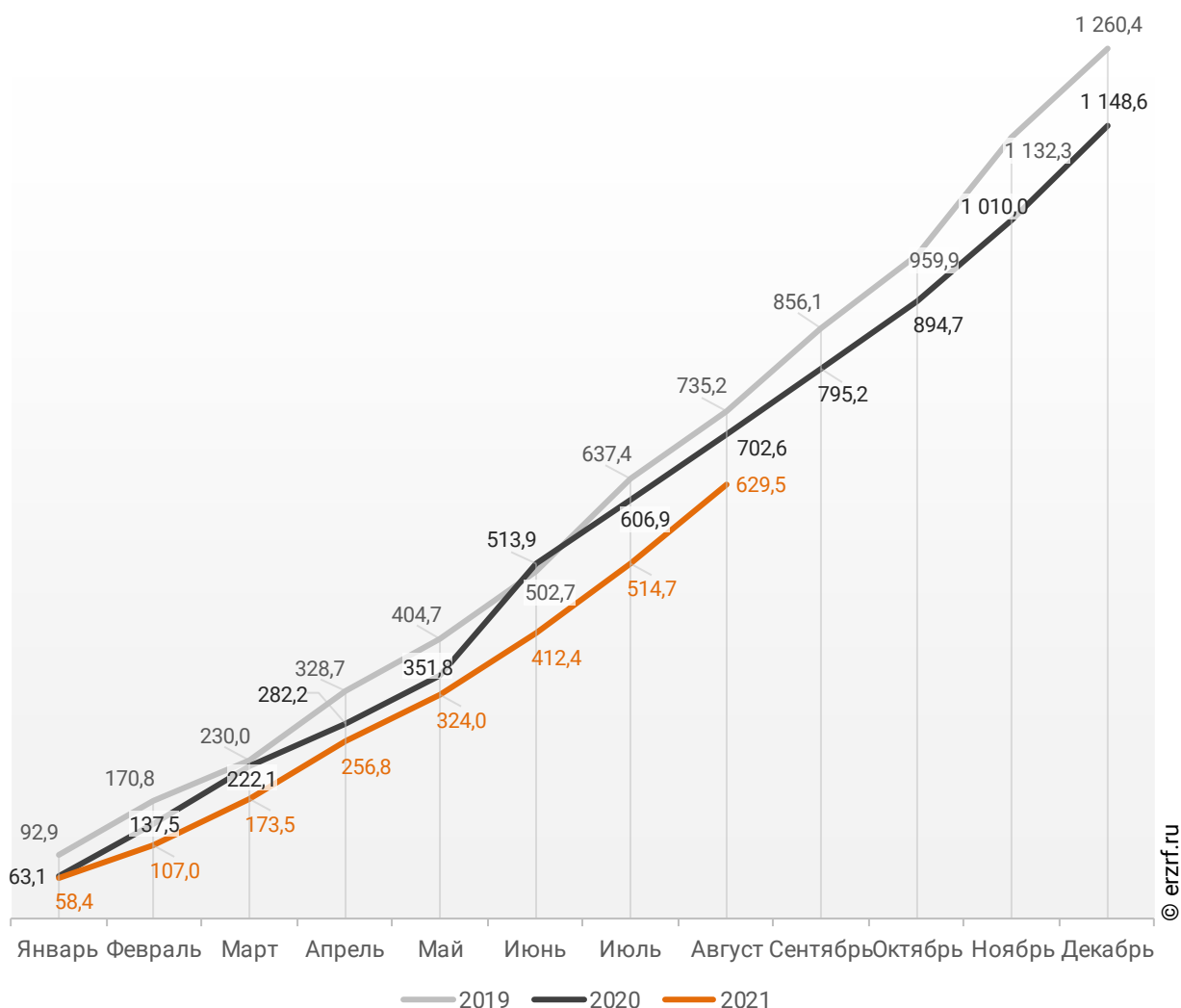
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает снижение на 10,4% графика ввода жилья в Белгородской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 14,4% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Белгородской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

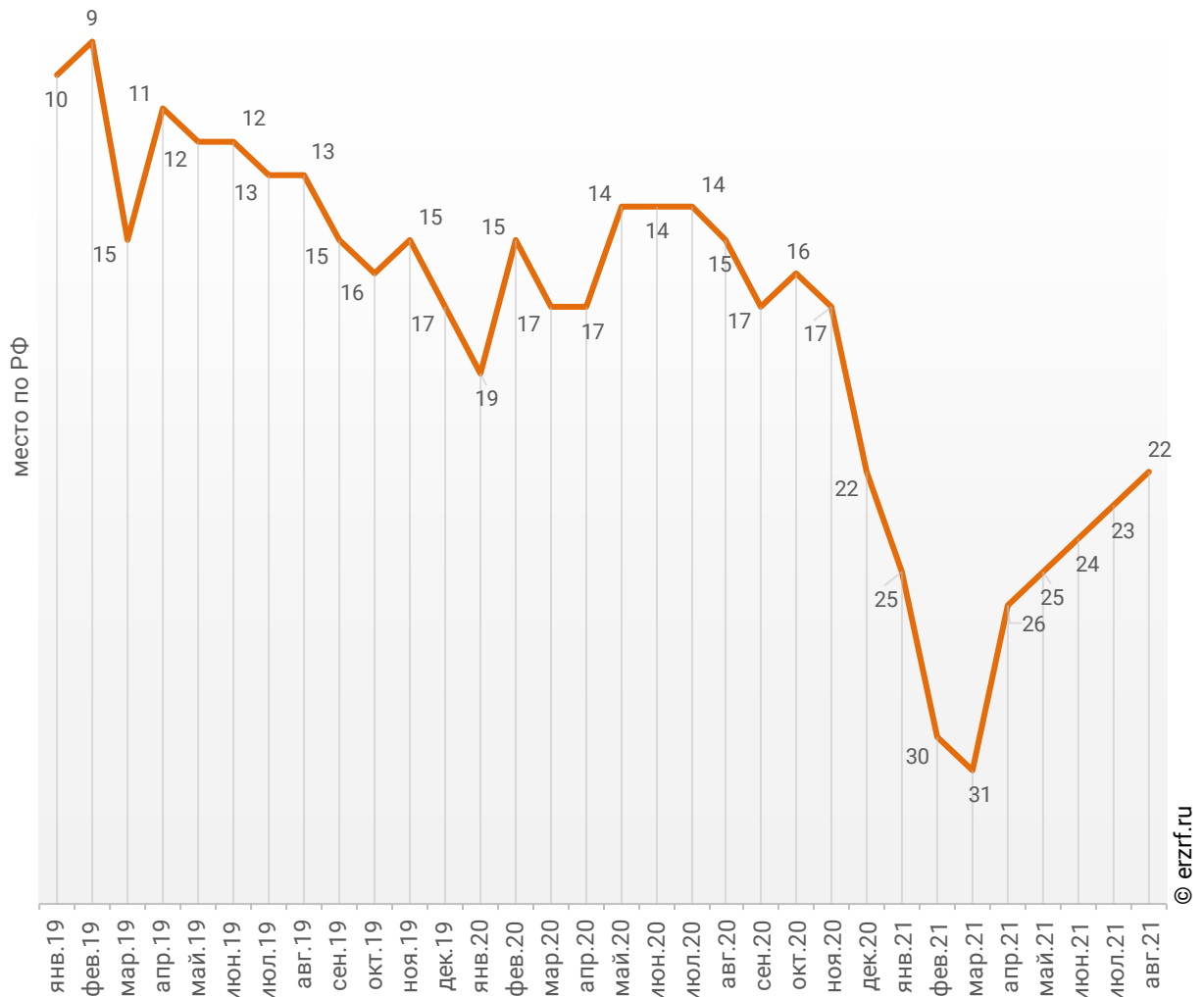


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 85-е место, а по динамике относительного прироста – 79-е место.

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**

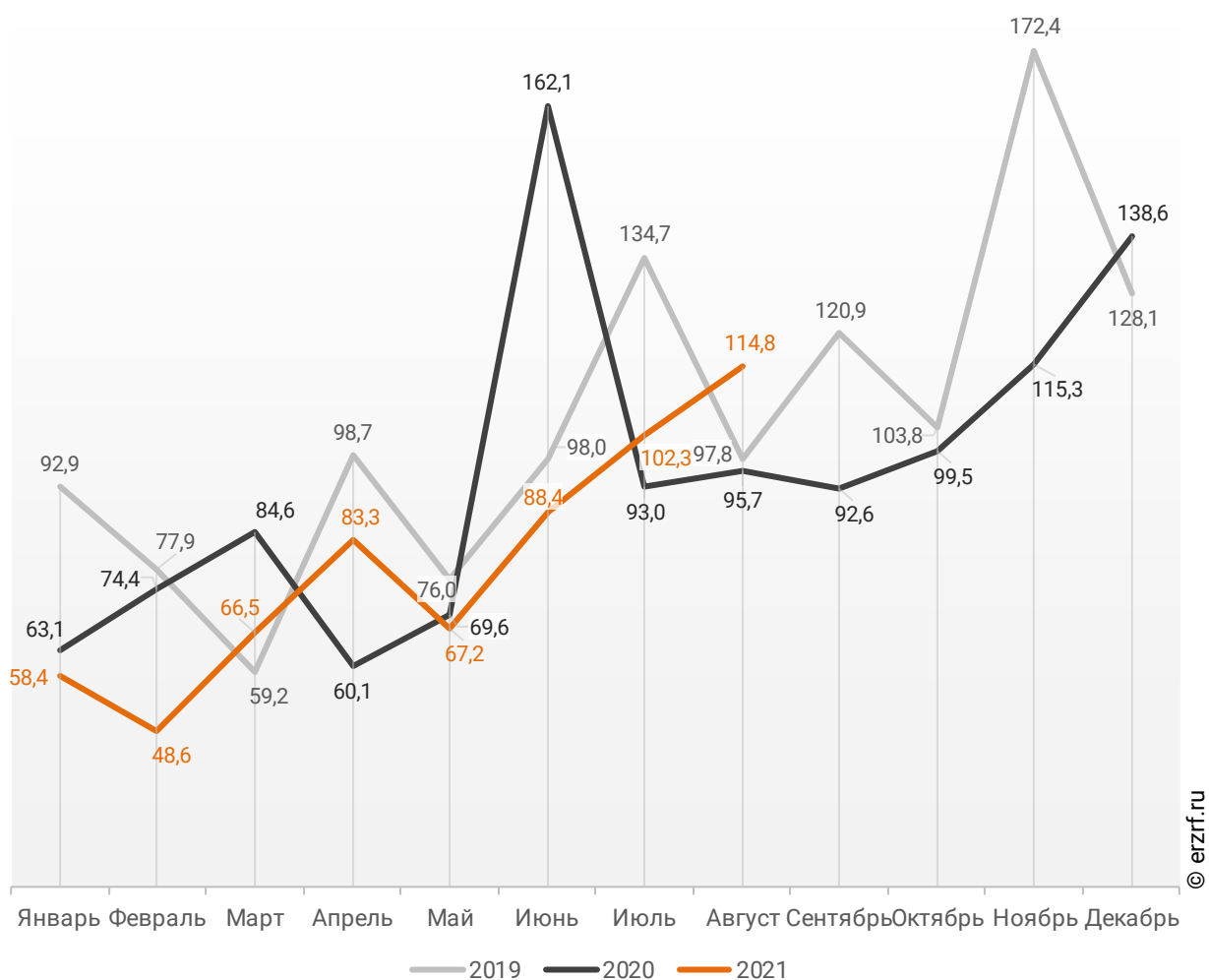




В августе 2021 года в Белгородской области введено 114,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 20,0% или на 19,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

**График 38**

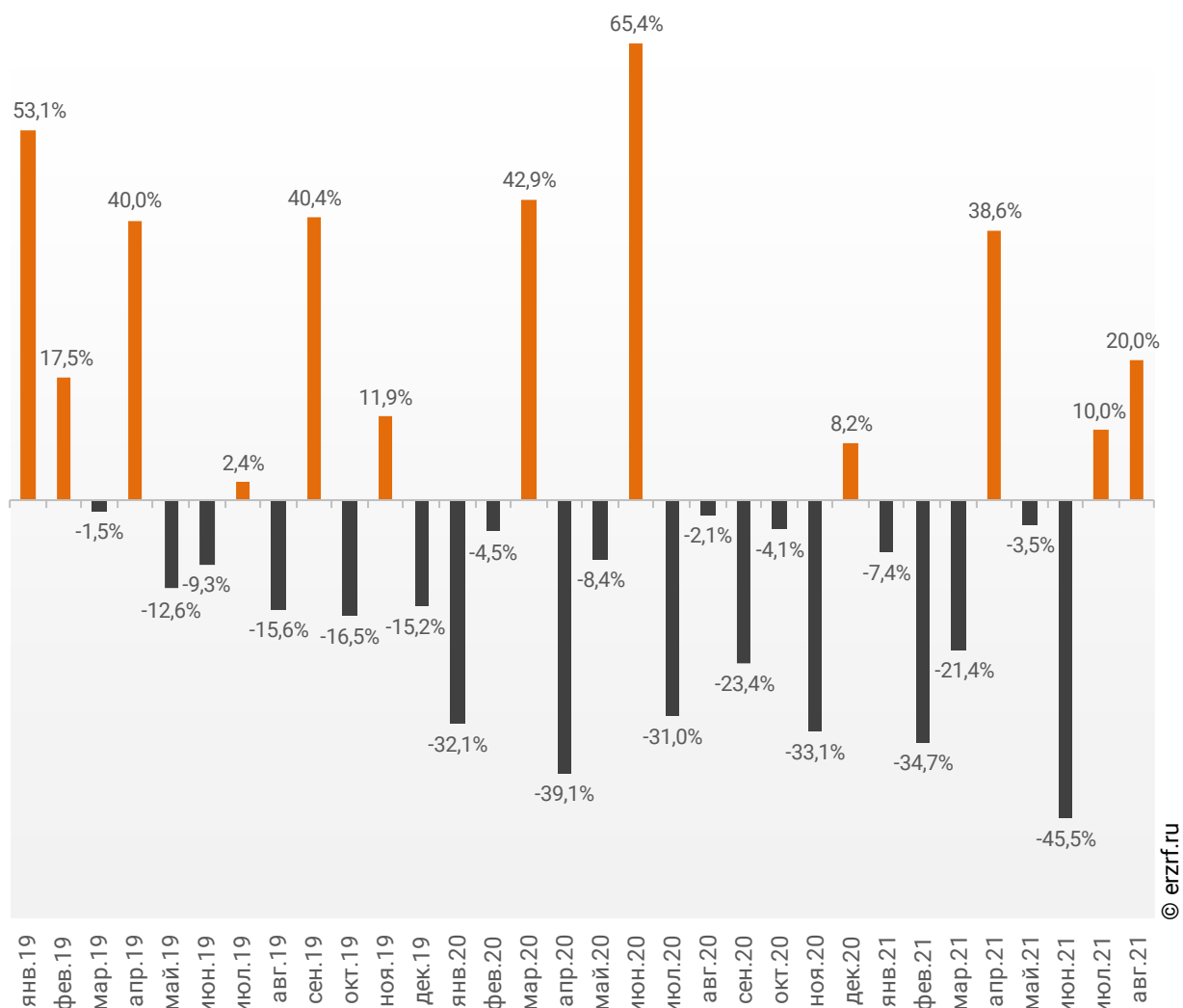
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Белгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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



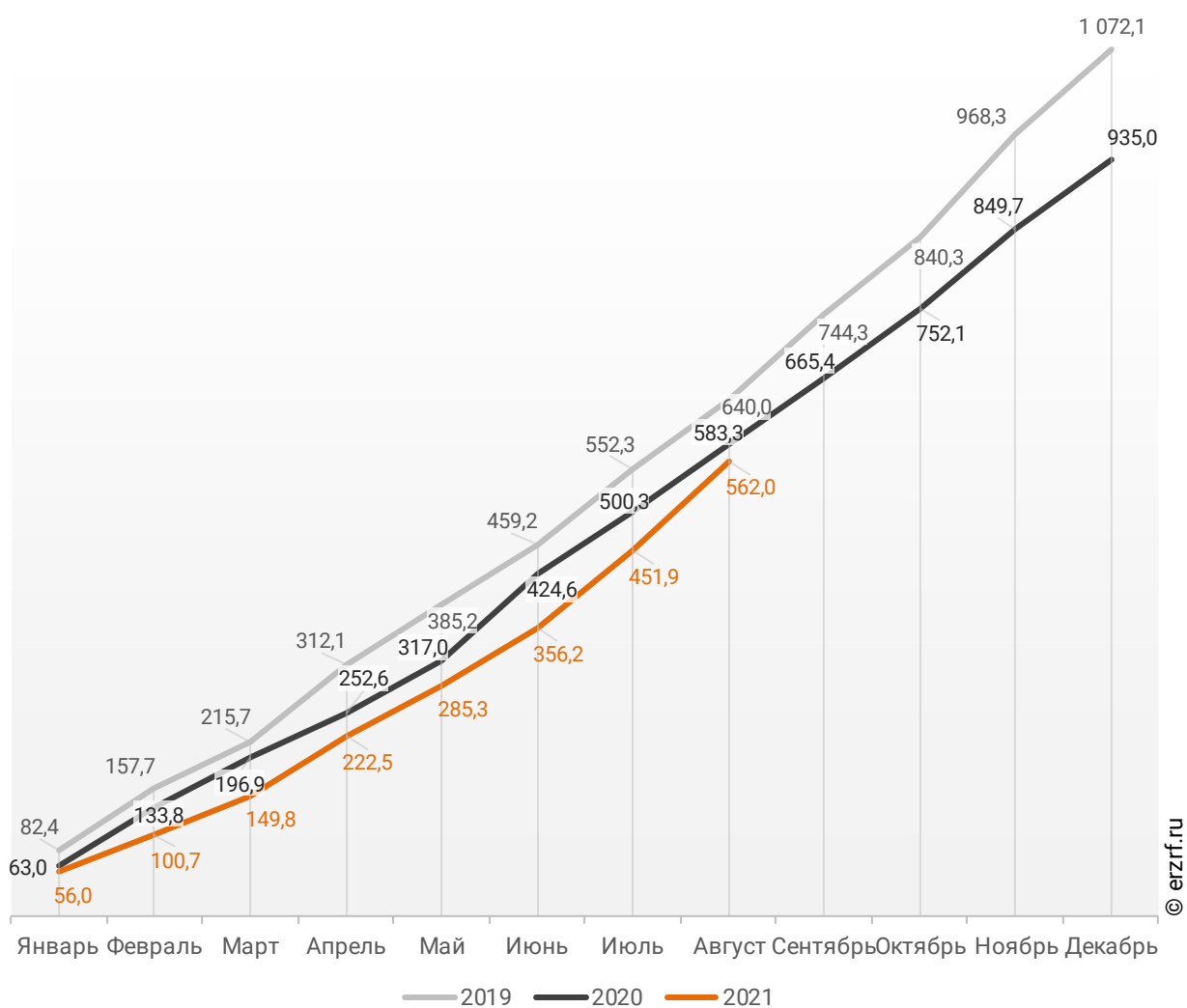
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 33-м месте.

В Белгородской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,7% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 12,2% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

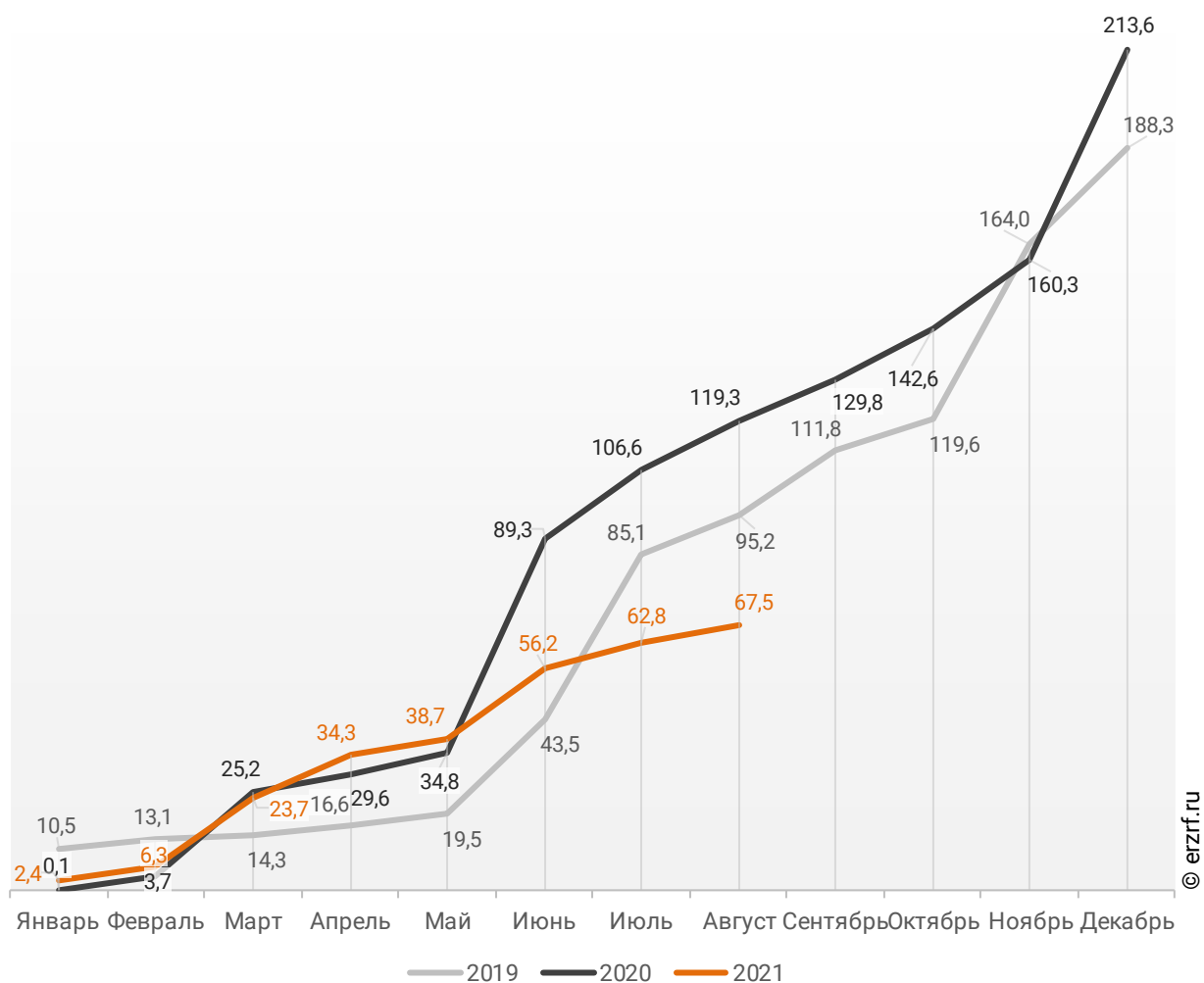
**Ввод жилья населением в Белгородской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают снижение на 43,4% к уровню 2020 г. и снижение на 29,1% к 2019 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

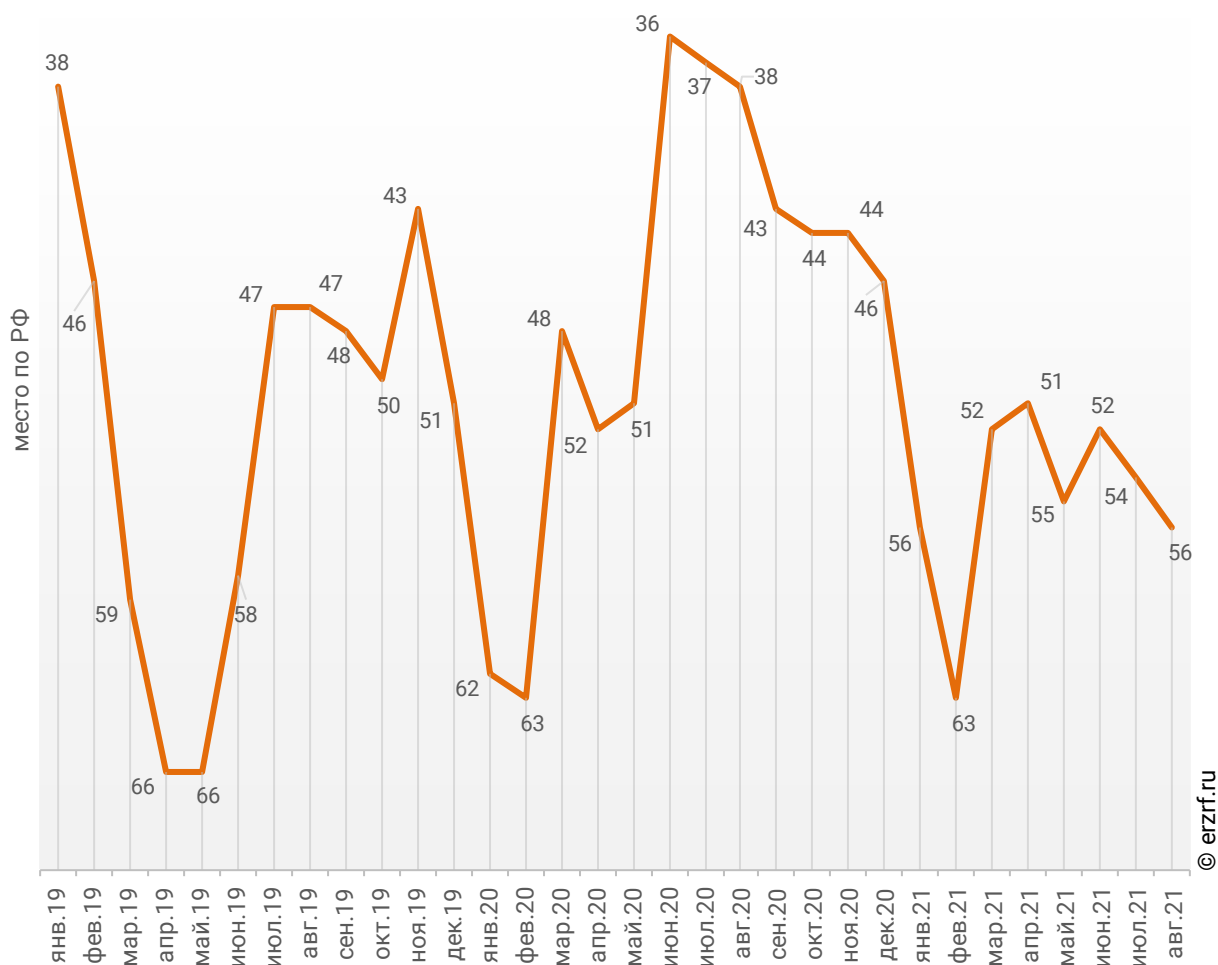


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Белгородская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 78-е место, по динамике относительного прироста – 78-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**

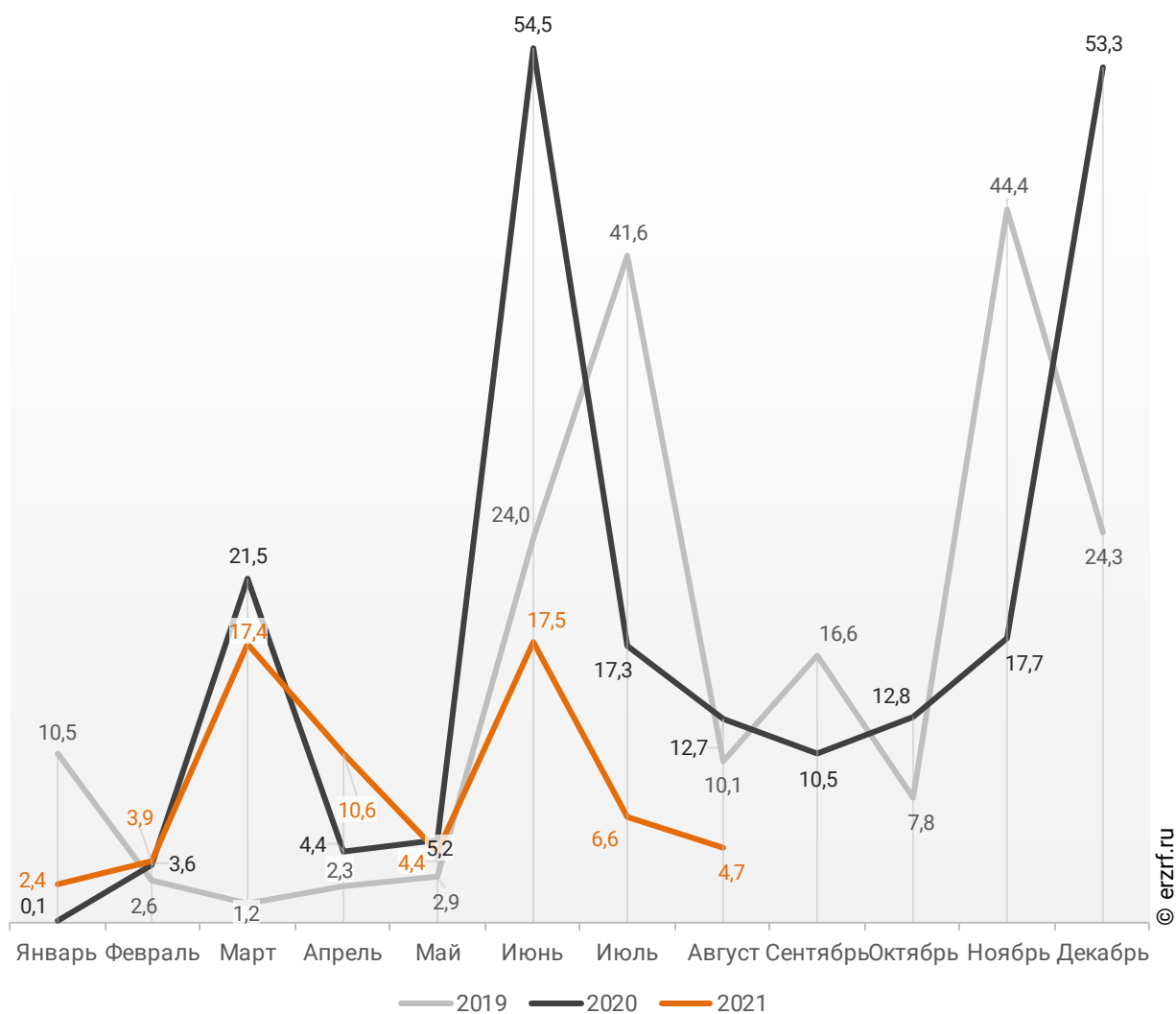
**Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2021 года в Белгородской области застройщиками введено 4,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 63,0% или на 8,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

**График 43**

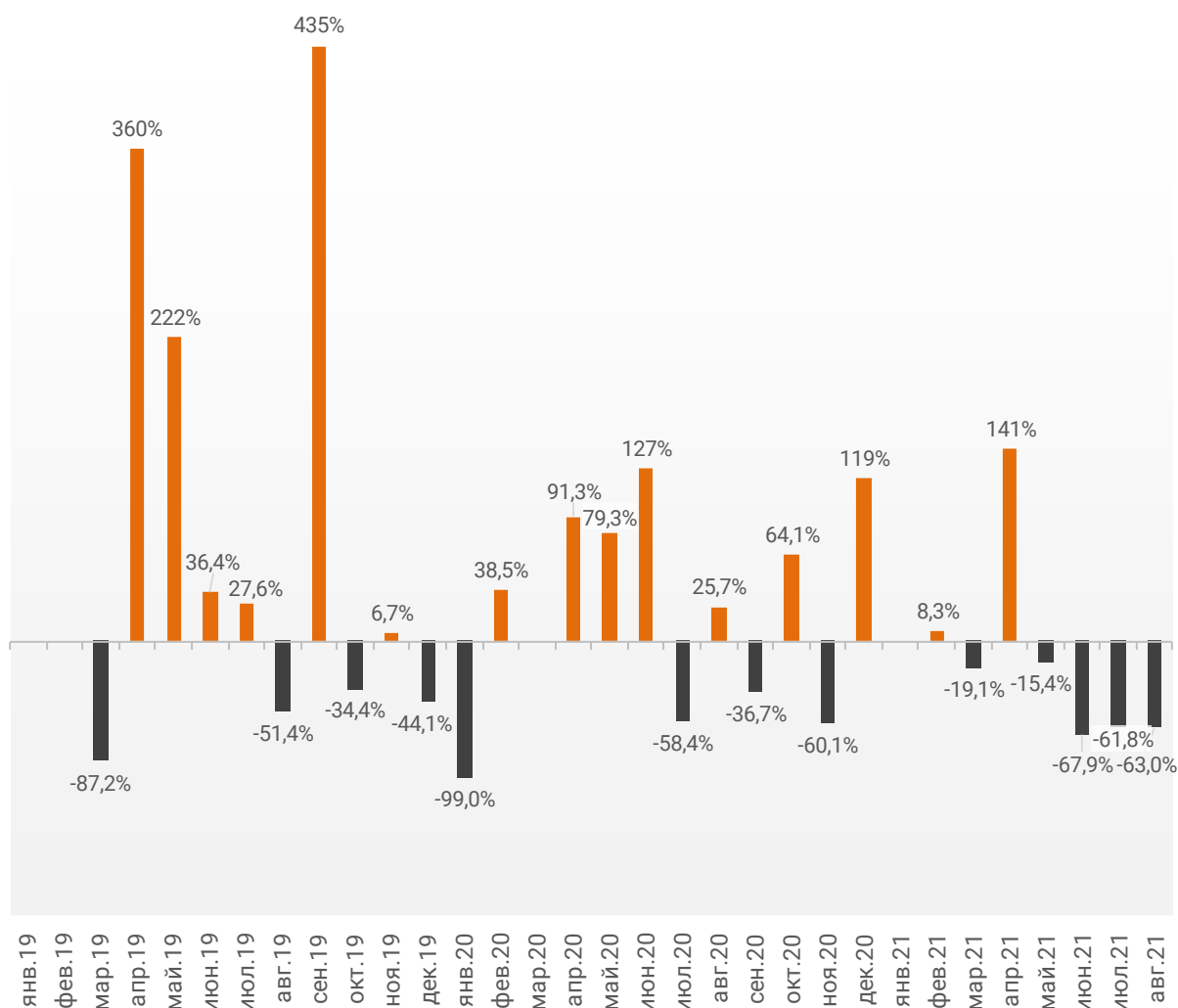
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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



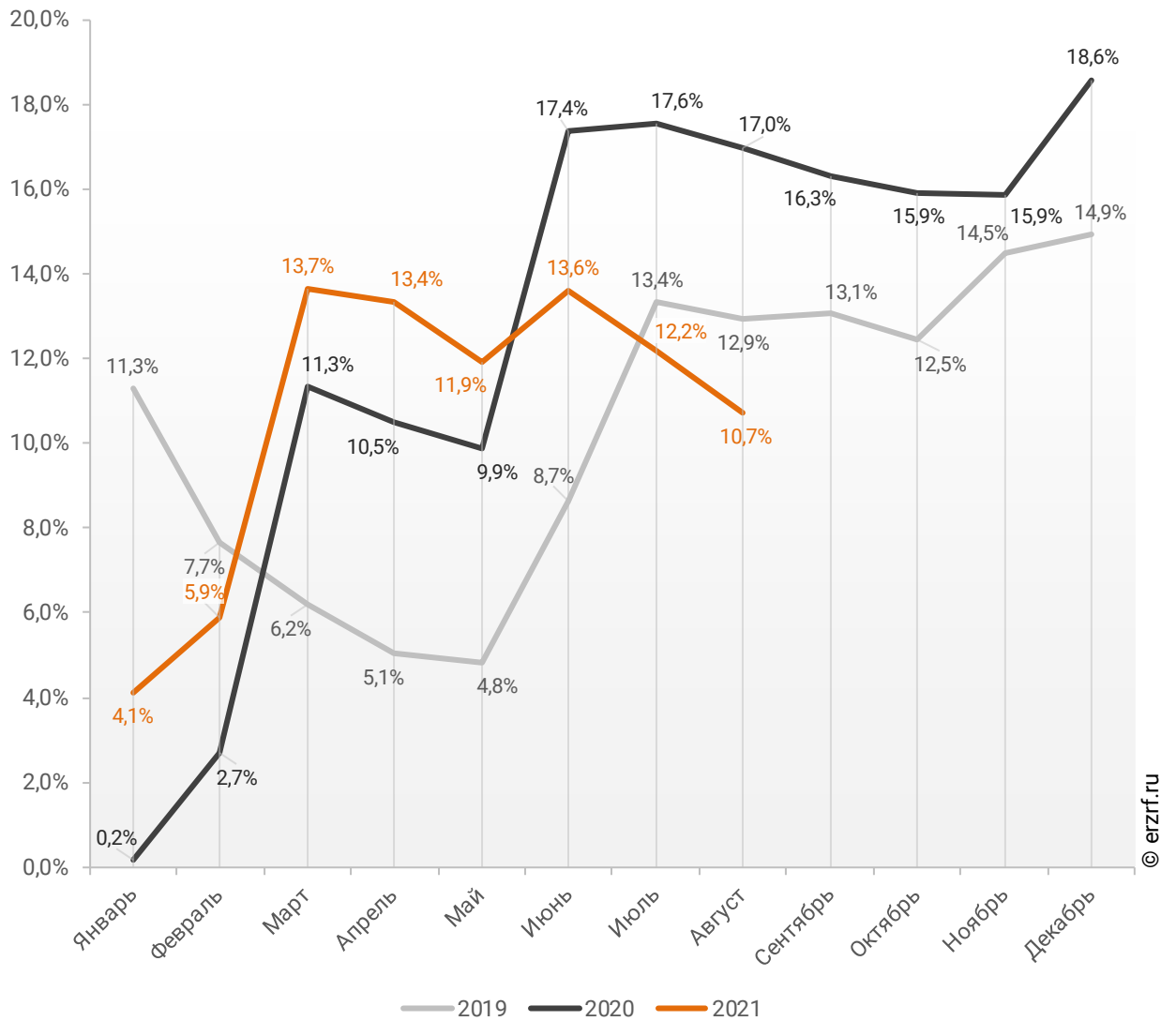
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Белгородская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 10,7% против 17,0% за этот же период 2020 г. и 12,9% – 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.**

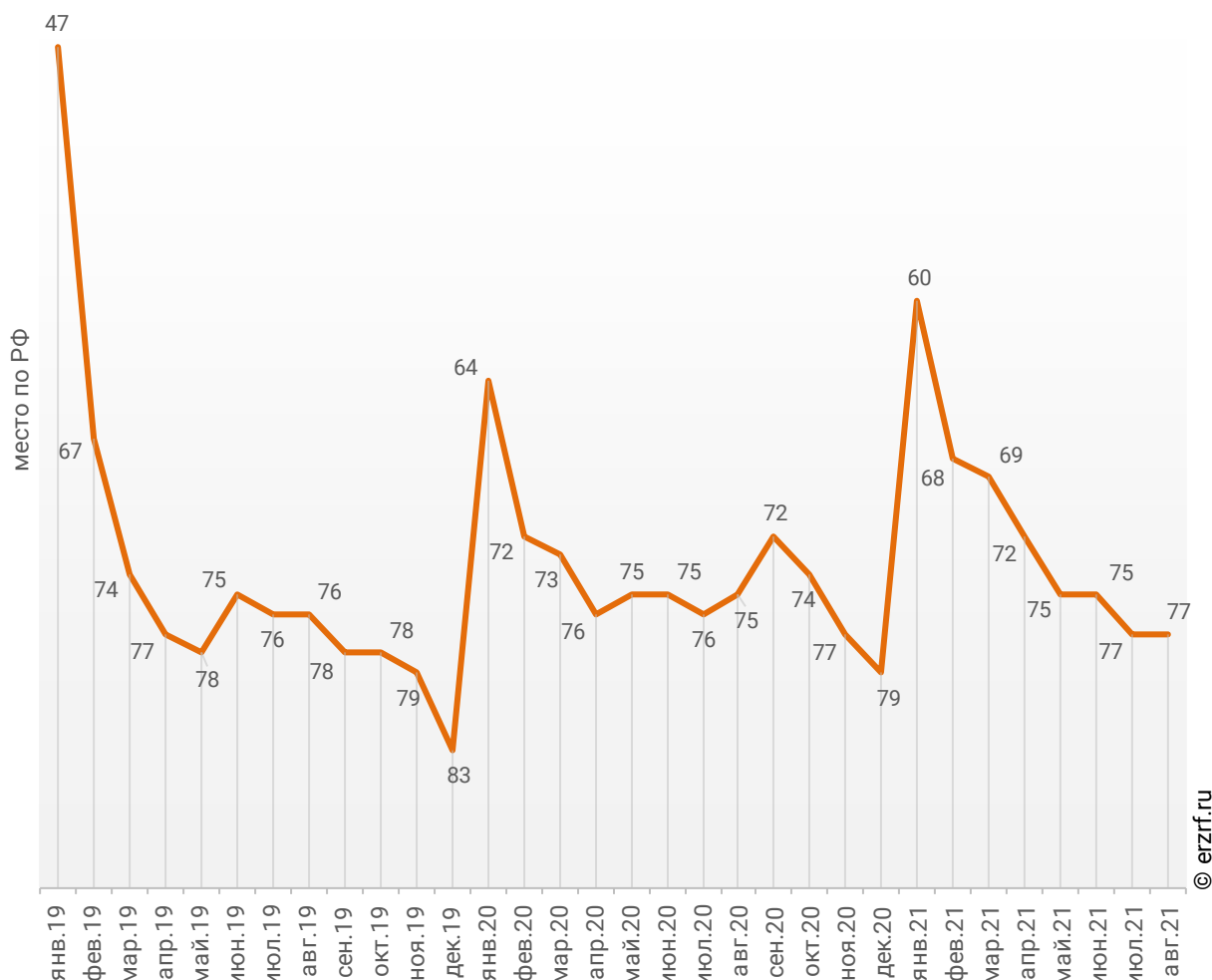




По этому показателю Белгородская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**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 августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 4,1%, что на 9,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Белгородская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	ГК Белгородстроймонтаж	Улитка	2	164	7 338
IV квартал 2021	СЗ 31-Групп	ОСКОЛ СИТИ	1	149	6 267
IV квартал 2021	ДСК	По ул. Губкина	2	101	6 154
IV квартал 2021	ГК Трансюжстрой	Центр Парк	1	109	5 919
IV квартал 2021	ДСК	Парковый	1	52	3 314
IV квартал 2021	Вега	По ул. М.Горького, 95/1	1	38	2 040
<b>Общий итог</b>			<b>8</b>	<b>613</b>	<b>31 032</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>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	3	616	32 316
2	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	2	487	27 622
3	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	3	384	22 843
4	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	5	423	20 021
5	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	БРИК керамикс	3	338	19 099
6	<i>Московский Квартал</i>	Стрелецкое	БРИК керамикс	11	249	12 577
7	<i>Мкр. Новая жизнь</i>	Белгород	Дирекция ЮЗР	2	293	11 014
8	<i>Дом в мкр. Степной</i>	Старый Оскол	КМАПЖС	1	134	8 209
9	<i>По ул. Гражданская</i>	Новый Оскол	СЗ Соверен	3	150	7 788
10	<i>Восточный</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	3	151	7 335
11	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	112	6 757
12	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	2	102	6 679
13	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	4	147	6 677
14	<i>Космос</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	1	140	6 505
15	<i>ОСКОЛ СИТИ</i>	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	1	149	6 267
16	<i>МКД Свердлова</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	1	150	6 201
17	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	2	101	6 154
18	<i>Мкр. Макаренко, 41</i>	Старый Оскол	СЗ БСИ	2	152	6 073
19	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДСК	1	91	5 925
20	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	1	90	5 436
21	<i>Мкр. Заречье</i>	Старый Оскол	Норильчанин	1	105	4 412

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>Университет</i>	Белгород	ДСК	1	75	3 976
23	<i>Дом в 54 микрорайоне</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	147	3 387
24	<i>По ул. М.Горького, 95/1</i>	Валуйки	Вега	1	38	2 040
<b>Общий итог</b>				<b>56</b>	<b>4 824</b>	<b>245 313</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>Мкр. Новая жизнь</i>	Белгород	Дирекция ЮЗР	37,6
3	<i>Мкр. Макаренко, 41</i>	Старый Оскол	СЗ БСИ	40,0
4	<i>МКД Свердлова</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	41,3
5	<i>Мкр. Заречье</i>	Старый Оскол	Норильчанин	42,0
6	<i>ОСКОЛ СИТИ</i>	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	42,1
7	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	45,4
8	<i>Космос</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	46,5
9	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	47,3
10	<i>Восточный</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	48,6
11	<i>Московский Квартал</i>	Стрелецкое	БРИК керамикс	50,5
12	<i>По ул. Гражданская</i>	Новый Оскол	СЗ Соверен	51,9
13	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	52,5
14	<i>Университет</i>	Белгород	ДСК	53,0
15	<i>По ул. М.Горького, 95/1</i>	Валуйки	Вега	53,7
16	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	БРИК керамикс	56,5
17	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	56,7
18	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	59,5
19	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	60,3
20	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	60,4
21	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	60,9
22	<i>Дом в мкр. Степной</i>	Старый Оскол	КМАПЖС	61,3
23	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДСК	65,1
24	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	65,5
<b>Общий итог</b>				<b>50,9</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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала EP3.PF

№	Услуги портала EP3.PF	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"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.PF</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 EP3.PF. 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 EP3.PF	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.PF. 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>

№	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: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> 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		