

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

февраль 2022

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2022

270 675

+35,9% к февралю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

12 433

-30,1% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

376

+15,3% к декабрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2022

51,5

+1,5% к февралю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2022

78 127

+27,5% к февралю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

12,8%

-5,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2021

Банк России

6,20

+0,60 п.п. к декабрю 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 2022 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на февраль 2022 года выявлено **52 строящихся застройщиками дома** (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 **5 251 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **270 675 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

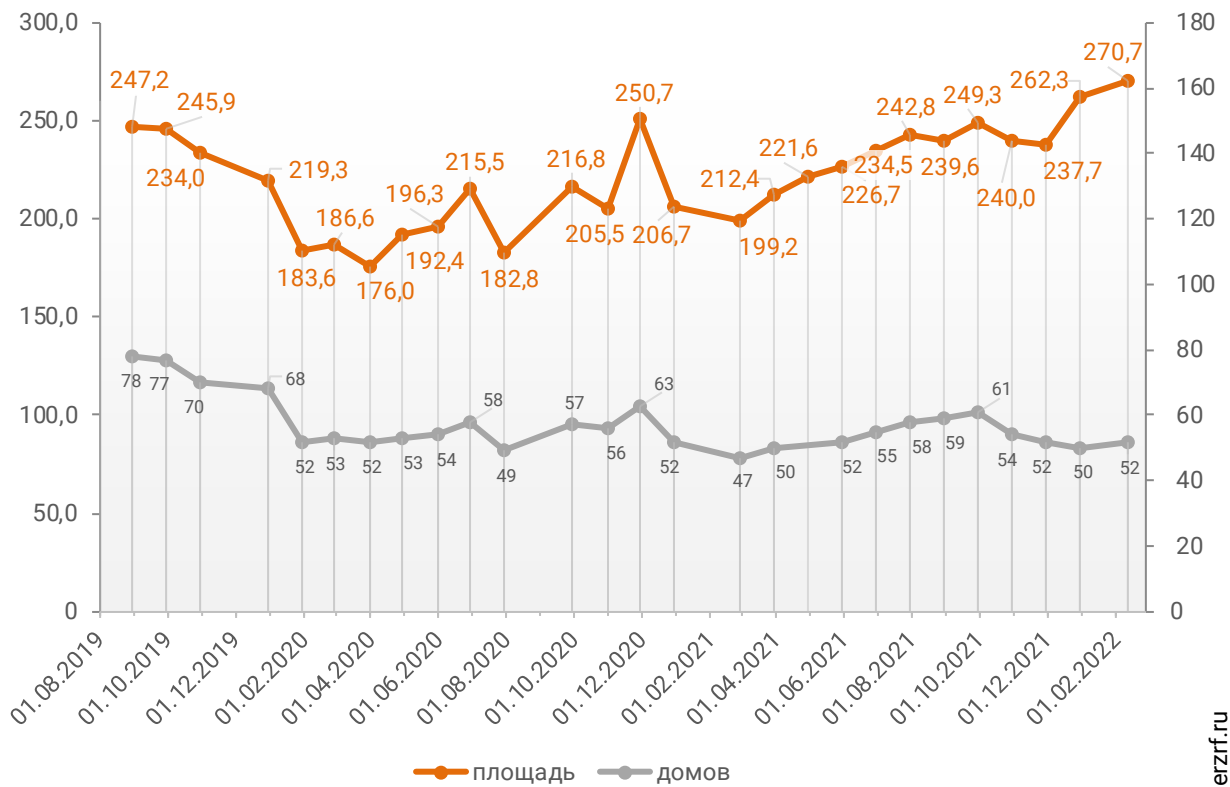
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	52	100%	5 251	100%	270 675	100%
Общий итог	52	100%	5 251	100%	270 675	100%

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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Белгород	17	32,7%	2 033	38,7%	110 322	40,8%
Старооскольский	10	19,2%	1 529	29,1%	74 692	27,6%
Старый Оскол	10	19,2%	1 529	29,1%	74 692	27,6%
Белгородский	20	38,5%	1 344	25,6%	65 995	24,4%
Разумное	3	5,8%	498	9,5%	21 636	8,0%
Северный	3	5,8%	338	6,4%	19 099	7,1%
Дубовое	3	5,8%	259	4,9%	12 683	4,7%
Стрелецкое	11	21,2%	249	4,7%	12 577	4,6%
Губкин	2	3,8%	195	3,7%	11 878	4,4%
Новооскольский	3	5,8%	150	2,9%	7 788	2,9%
Новый Оскол	3	5,8%	150	2,9%	7 788	2,9%
	52	100%	5 251	100%	270 675	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (40,8% совокупной площади жилых единиц).

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

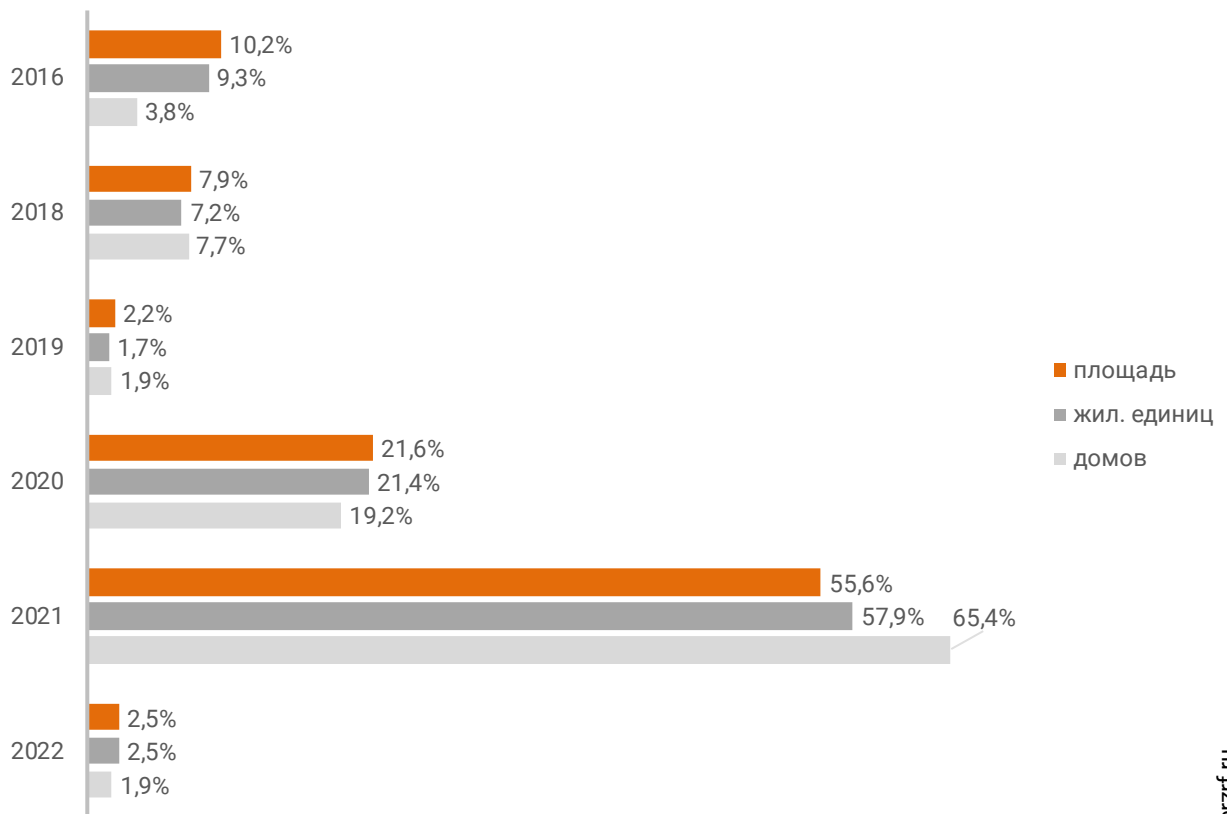
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2016 г. по январь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	2	3,8%	487	9,3%	27 622	10,2%
2018	4	7,7%	380	7,2%	21 427	7,9%
2019	1	1,9%	91	1,7%	5 925	2,2%
2020	10	19,2%	1 122	21,4%	58 581	21,6%
2021	34	65,4%	3 040	57,9%	150 383	55,6%
2022	1	1,9%	131	2,5%	6 737	2,5%
Общий итог	52	100%	5 251	100%	270 675	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. (55,6% по площади жилых единиц).

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

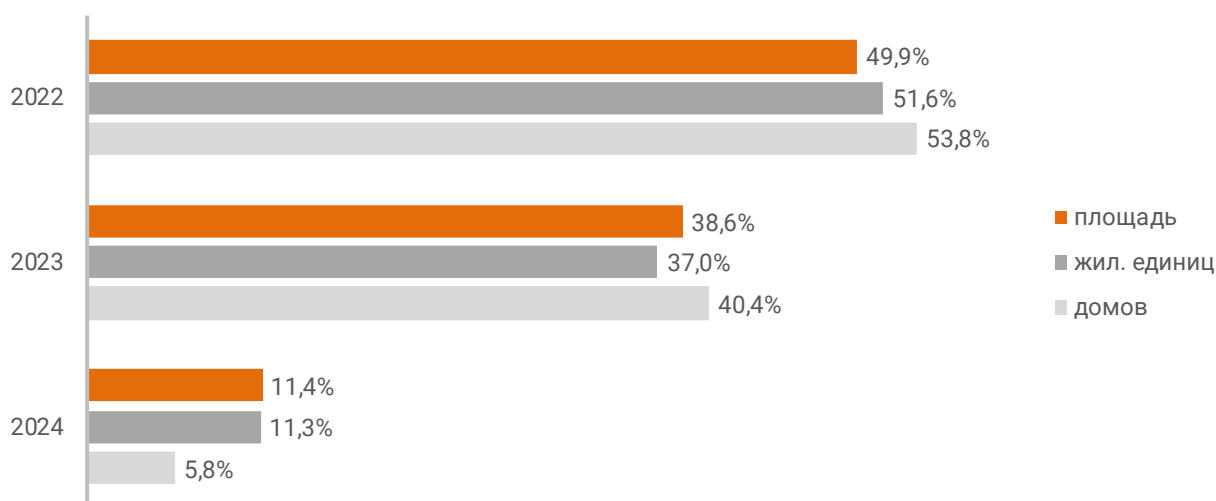
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	28	53,8%	2 712	51,6%	135 195	49,9%
2023	21	40,4%	1 945	37,0%	104 602	38,6%
2024	3	5,8%	594	11,3%	30 878	11,4%
Общий итог	52	100%	5 251	100%	270 675	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Белгородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 135 195 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2022	135 195	2018	11 538	8,5%
		2021	2 328	1,7%
2023	104 602	2018	16 084	15,4%
Общий итог	270 675		29 950	11,1%

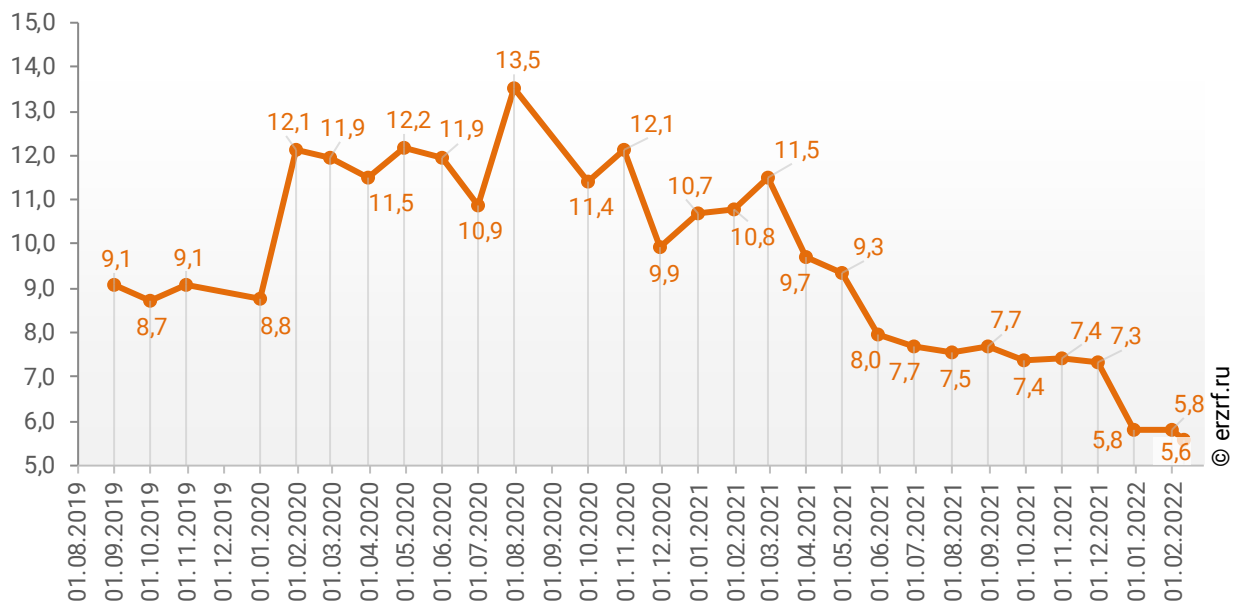
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2023 год (16 084 м²), что составляет 15,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на февраль 2022 года составляет 5,6 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



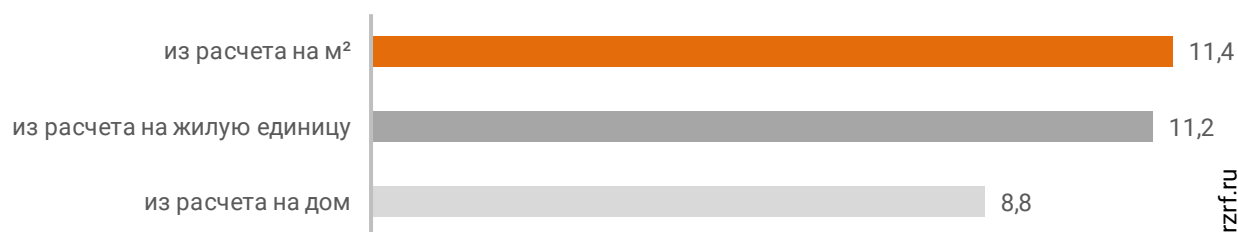
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 8,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

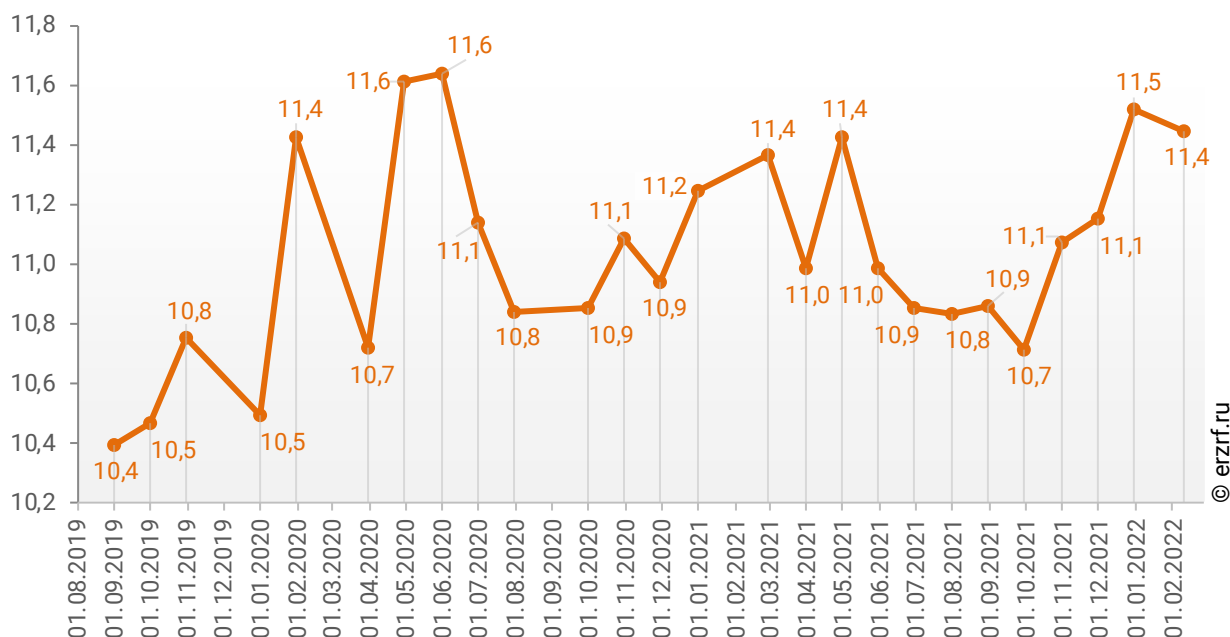


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Белгородской области (на м²)



© erzrf.ru

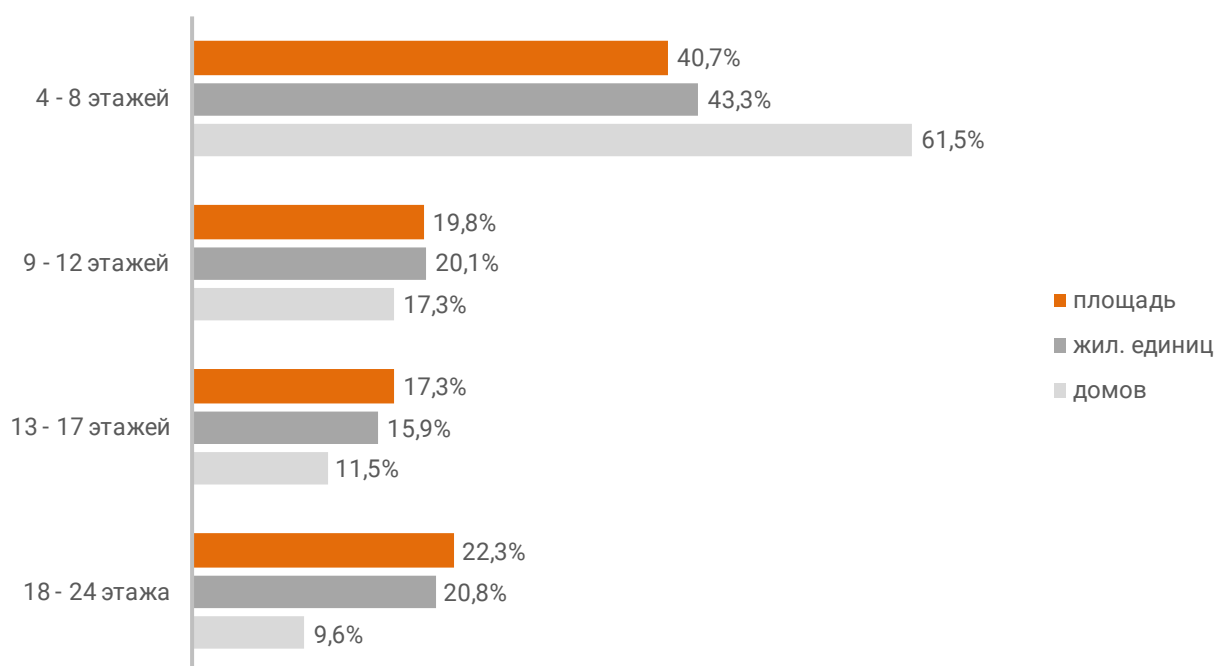
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	32	61,5%	2 273	43,3%	110 039	40,7%
9 - 12 этажей	9	17,3%	1 053	20,1%	53 511	19,8%
13 - 17 этажей	6	11,5%	835	15,9%	46 781	17,3%
18 - 24 этажа	5	9,6%	1 090	20,8%	60 344	22,3%
Общий итог	52	100%	5 251	100%	270 675	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 40,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Белгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Белгородской области являются 19-этажные многоквартирные дома в ЖК «Малахит» от застройщика «Вега», в ЖК «Дом по ул. Щорса», застройщик «ГК Трансюжстрой», 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>ГК Трансюжстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Щорса
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Университет
2	18	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	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 «Дом по ул. Щорса», застройщик «ГК Трансюжстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

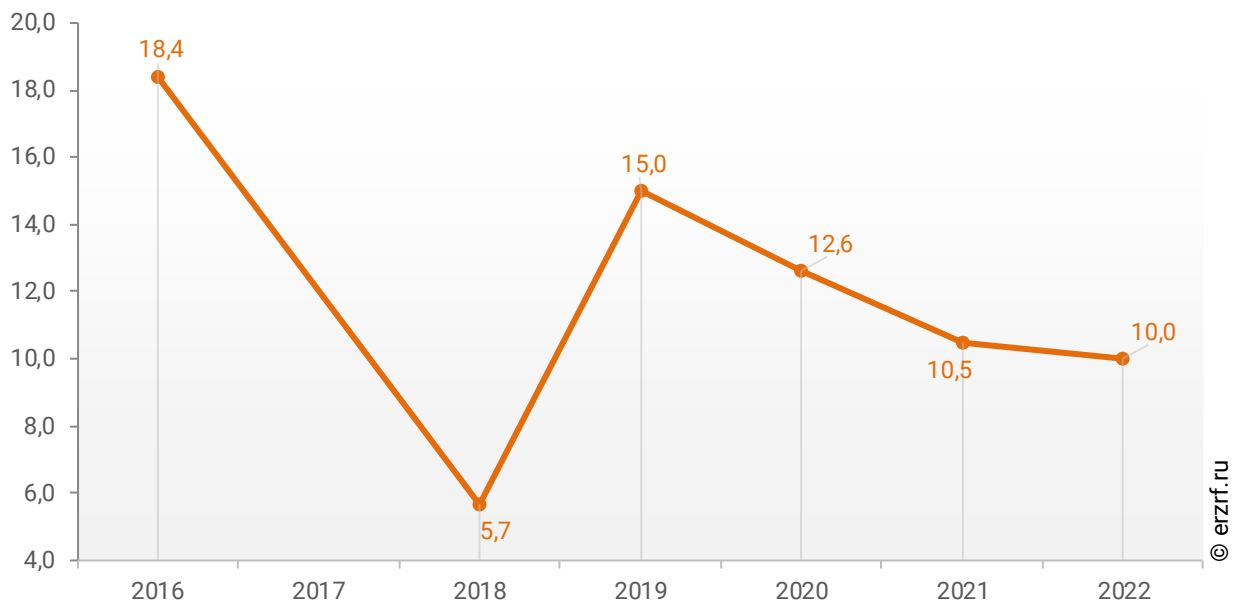
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 722	<i>ГК Трансюжстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Щорса
2	16 084	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Малахит
3	12 117	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
4	10 976	<i>Индустрия строительства</i>	многоквартирный дом	Космос
5	9 783	<i>ГК Трансюжстрой</i>	многоквартирный дом	Центр Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 10 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

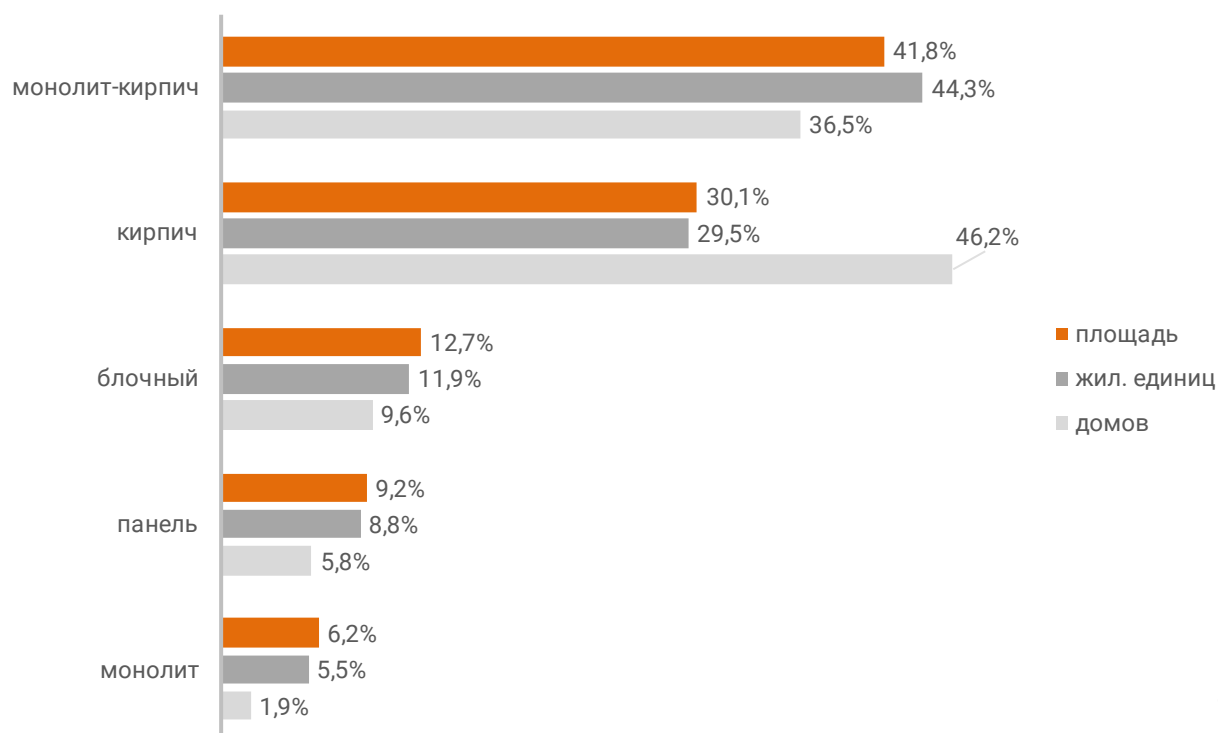
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	19	36,5%	2 324	44,3%	113 213	41,8%
кирпич	24	46,2%	1 548	29,5%	81 415	30,1%
блочный	5	9,6%	625	11,9%	34 319	12,7%
панель	3	5,8%	463	8,8%	25 006	9,2%
монолит	1	1,9%	291	5,5%	16 722	6,2%
Общий итог	52	100%	5 251	100%	270 675	100%

Гистограмма 5

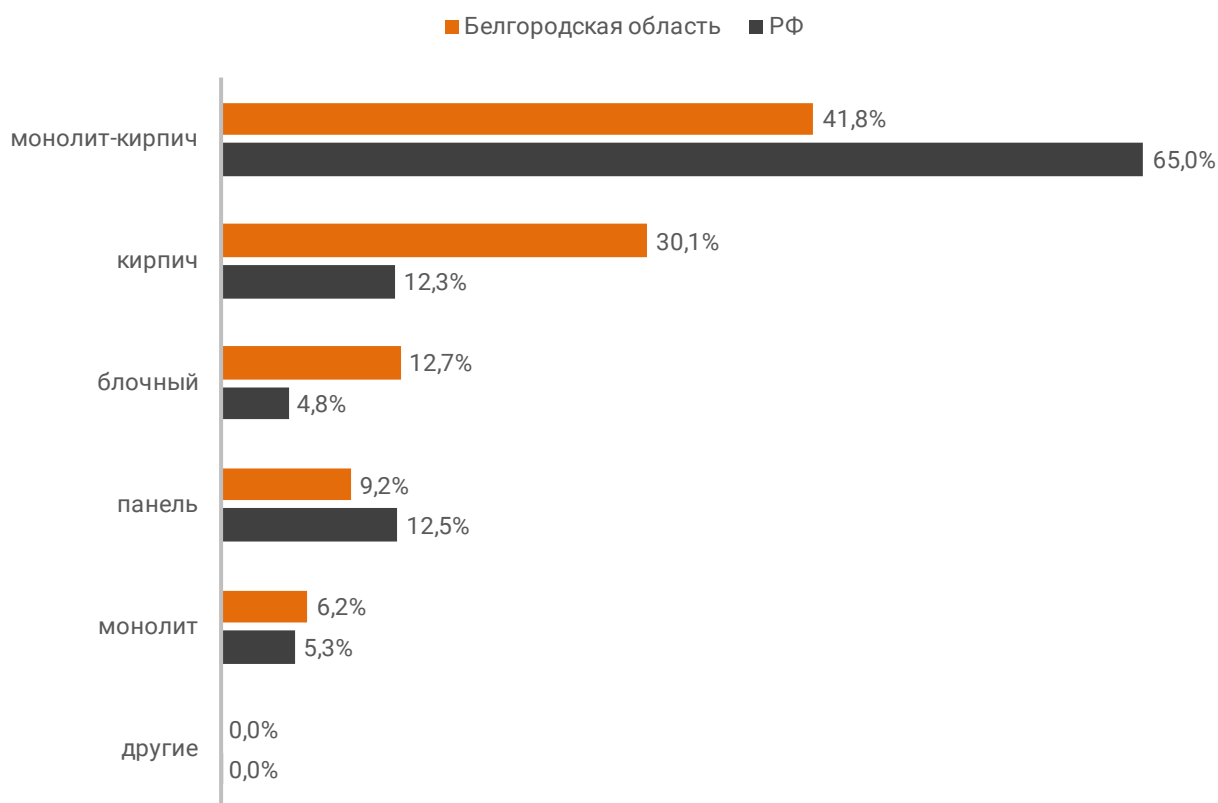
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 41,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Белгородской области

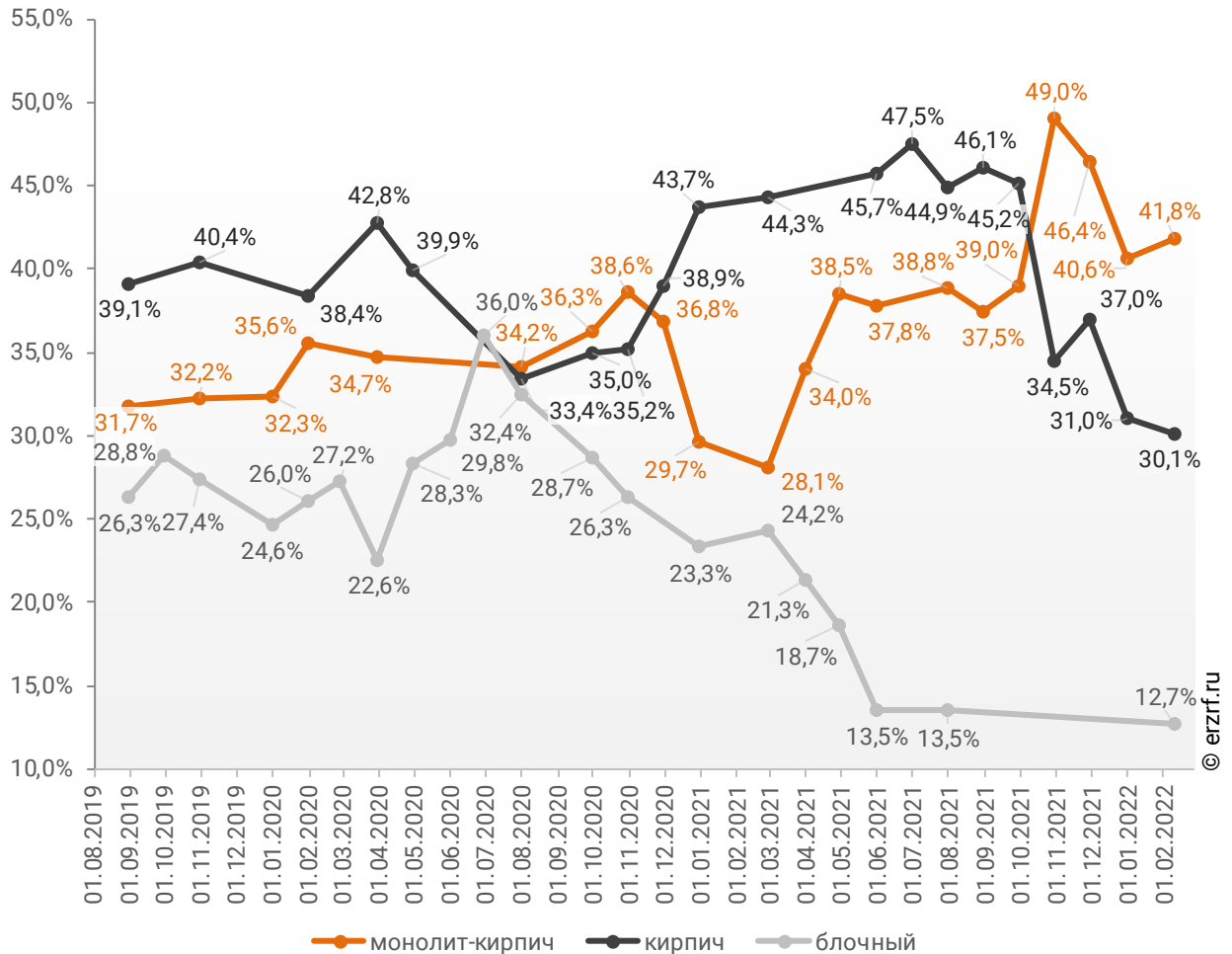


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Белгородской области, представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Белгородской области (на м²)



Среди строящегося жилья Белгородской области у 64,7% 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 42,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	33,3%	1 543	44,2%	74 516	42,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	48,7%	891	25,5%	48 081	27,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	7,7%	463	13,3%	25 006	14,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	7,7%	522	14,9%	23 682	13,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,6%	75	2,1%	3 976	2,3%
Общий итог	39	100%	3 494	100%	175 261	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2022 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на февраль 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Трансюжстрой</i>	7	13,5%	752	14,3%	42 598	15,7%
2	<i>БРИК керамикс</i>	15	28,8%	718	13,7%	38 413	14,2%
3	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	3	5,8%	616	11,7%	32 316	11,9%
4	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	4	7,7%	610	11,6%	28 393	10,5%
5	<i>Вега</i>	2	3,8%	487	9,3%	27 622	10,2%
6	<i>Индустрия строительства</i>	3	5,8%	522	9,9%	23 682	8,7%
7	<i>ДСК</i>	4	7,7%	258	4,9%	15 594	5,8%
8	<i>ГК Белгородстроймонтаж</i>	3	5,8%	259	4,9%	12 683	4,7%
9	<i>КМАстрой</i>	2	3,8%	195	3,7%	11 878	4,4%
10	<i>Дирекция ЮЗР</i>	2	3,8%	293	5,6%	11 014	4,1%
11	<i>КМАПЖС</i>	1	1,9%	134	2,6%	8 209	3,0%
12	<i>СЗ Соверен</i>	3	5,8%	150	2,9%	7 788	2,9%
13	<i>СЗ БСИ</i>	2	3,8%	152	2,9%	6 073	2,2%
14	<i>Норильчанин</i>	1	1,9%	105	2,0%	4 412	1,6%
Общий итог		52	100%	5 251	100%	270 675	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Трансюжстрой	42 598	0	0,0%	-
2	★ 5,0	БРИК керамикс	38 413	0	0,0%	-
3	н/р	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	32 316	0	0,0%	-
4	★ 1,0	Корпорация ЖБК-1	28 393	0	0,0%	-
5	★ 0,5	Вега	27 622	27 622	100%	55,0
6	н/р	Индустрия строительства	23 682	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ДСК	15 594	2 328	14,9%	0,4
8	★ 4,0	ГК Белгородстроймонтаж	12 683	0	0,0%	-
9	н/р	КМАстрой	11 878	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Дирекция ЮЗР	11 014	0	0,0%	-
11	н/р	КМАПЖС	8 209	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Соверен	7 788	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ БСИ	6 073	0	0,0%	-
14	н/р	Норильчанин	4 412	0	0,0%	-
Общий итог			270 675	29 950	11,1%	5,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Вега» и составляет 55,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области

В Белгородской области возводится 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 м².

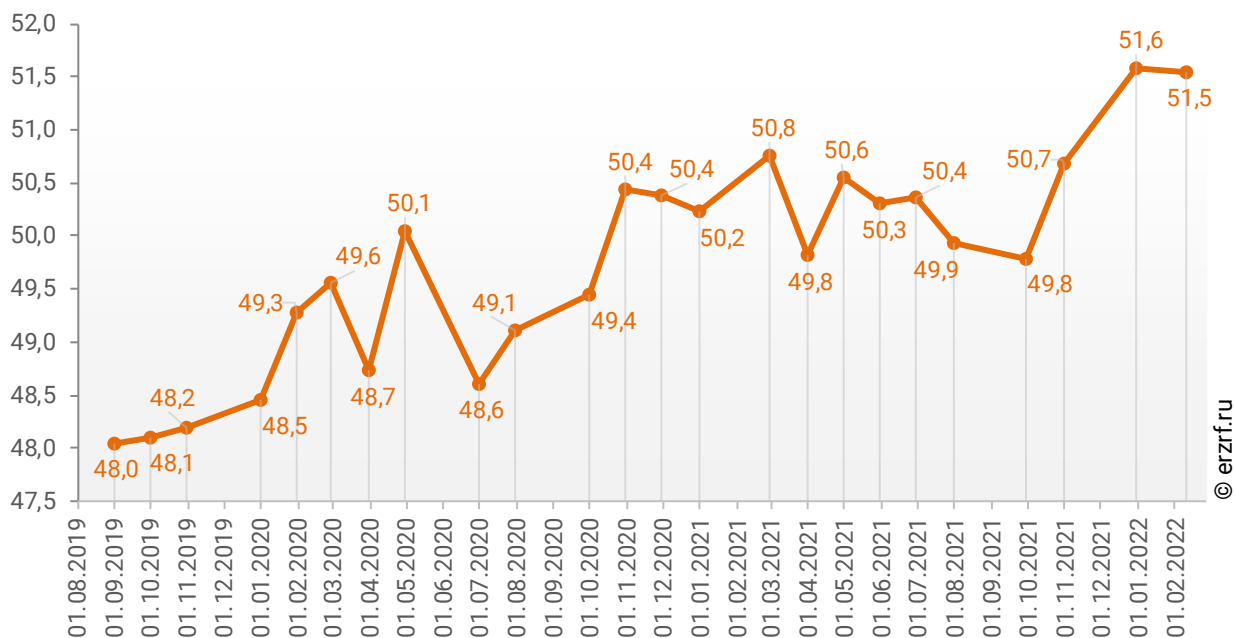
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 51,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

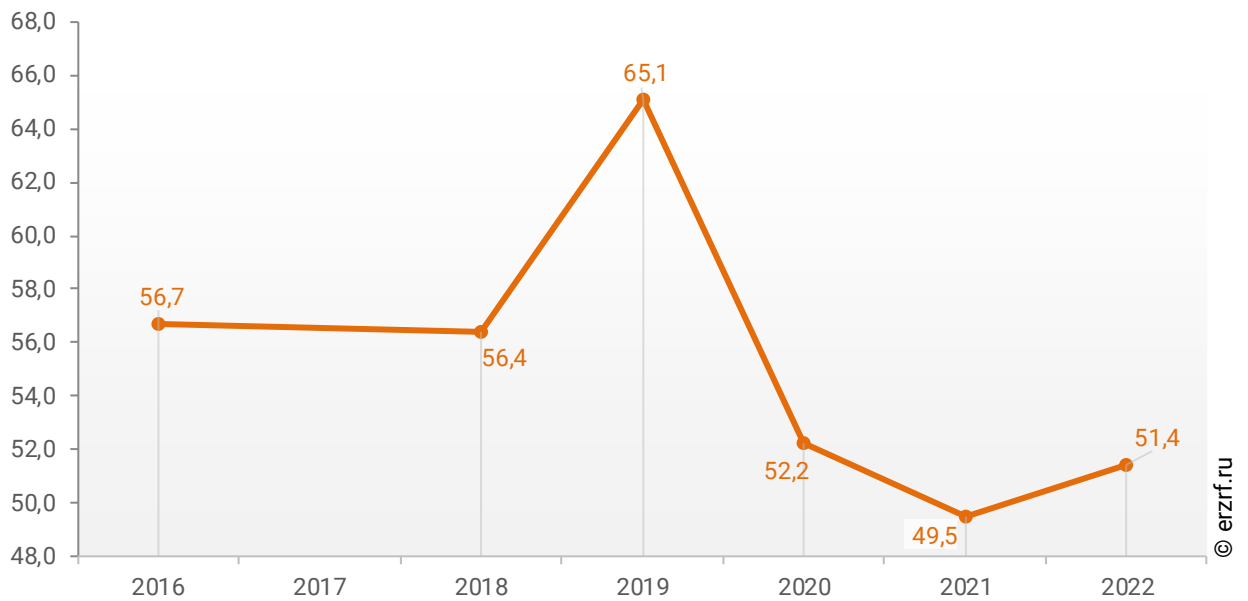
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 51,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Дирекция ЮЗР» – 37,6 м². Самая большая – у застройщика «КМАПЖС» – 61,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Дирекция ЮЗР	37,6
СЗ БСИ	40,0
Норильчанин	42,0
Индустрия строительства	45,4
Корпорация ЖБК-1	46,5
ГК Белгородстроймонтаж	49,0
СЗ Соверен	51,9
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	52,5
БРИК керамикс	53,5
ГК Трансюжстрой	56,6
Вега	56,7
ДСК	60,4
КМАстрой	60,9
КМАПЖС	61,3
Общий итог	51,5

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» – 67,3 м², застройщик «ДСК».

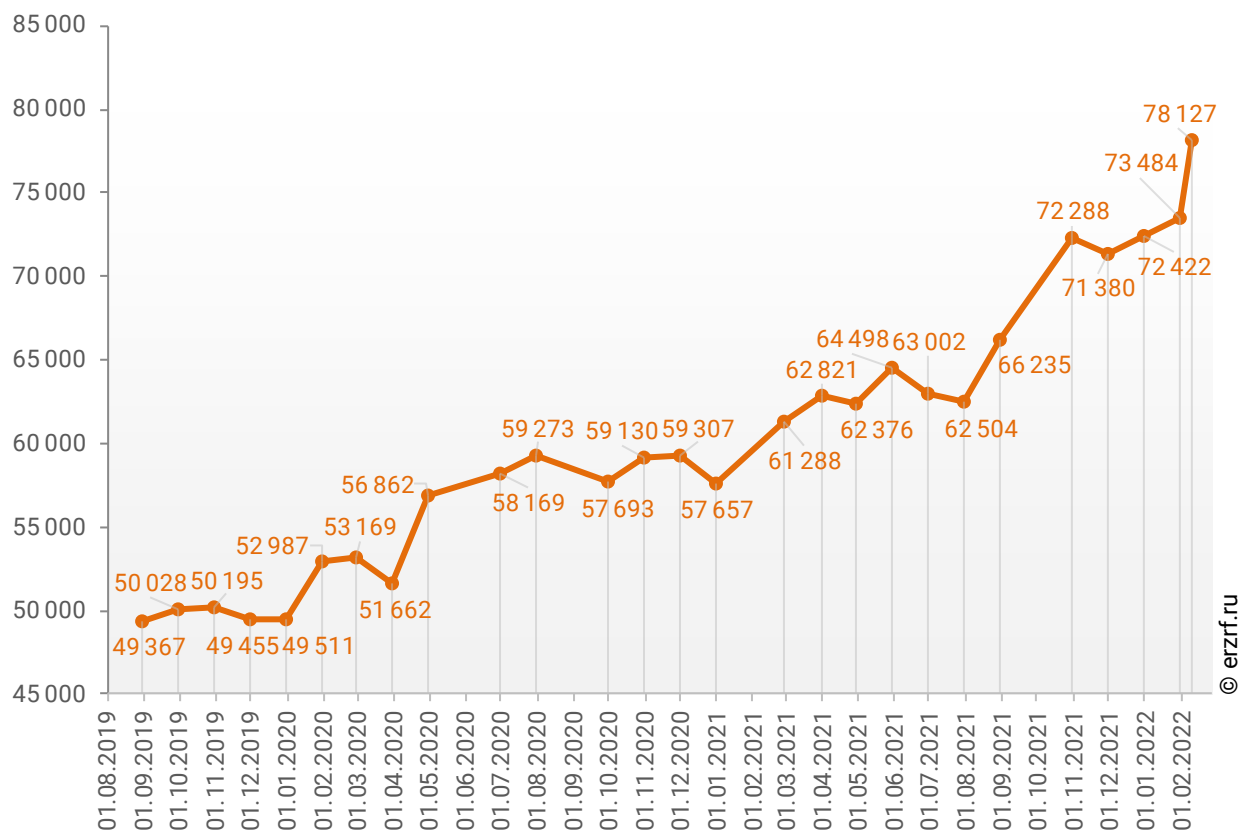
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на февраль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 78 127 рублей за квадратный метр.

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

График 8

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



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

График 9



© erzrf.ru

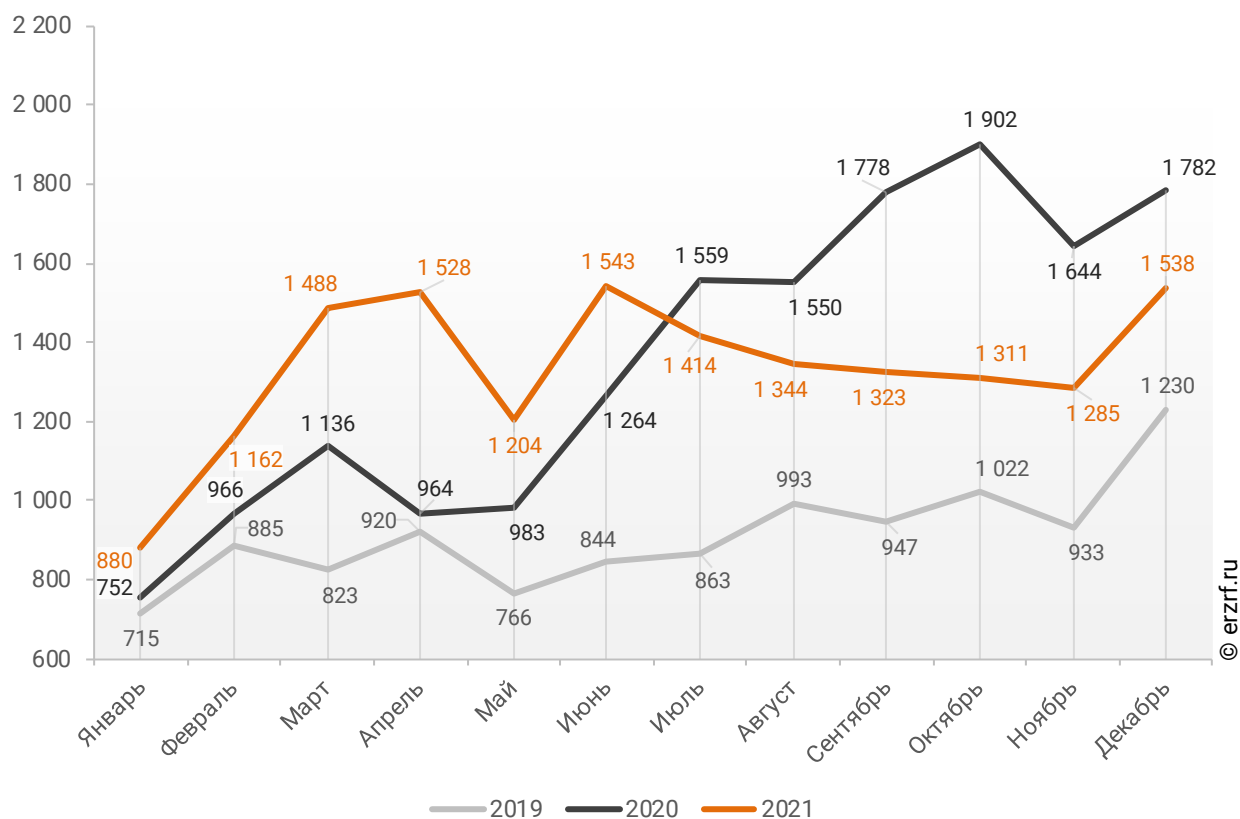
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 16 020, что на 1,6% меньше уровня 2020 г. (16 280 ИЖК), и на 46,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (10 941 ИЖК).

График 10

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

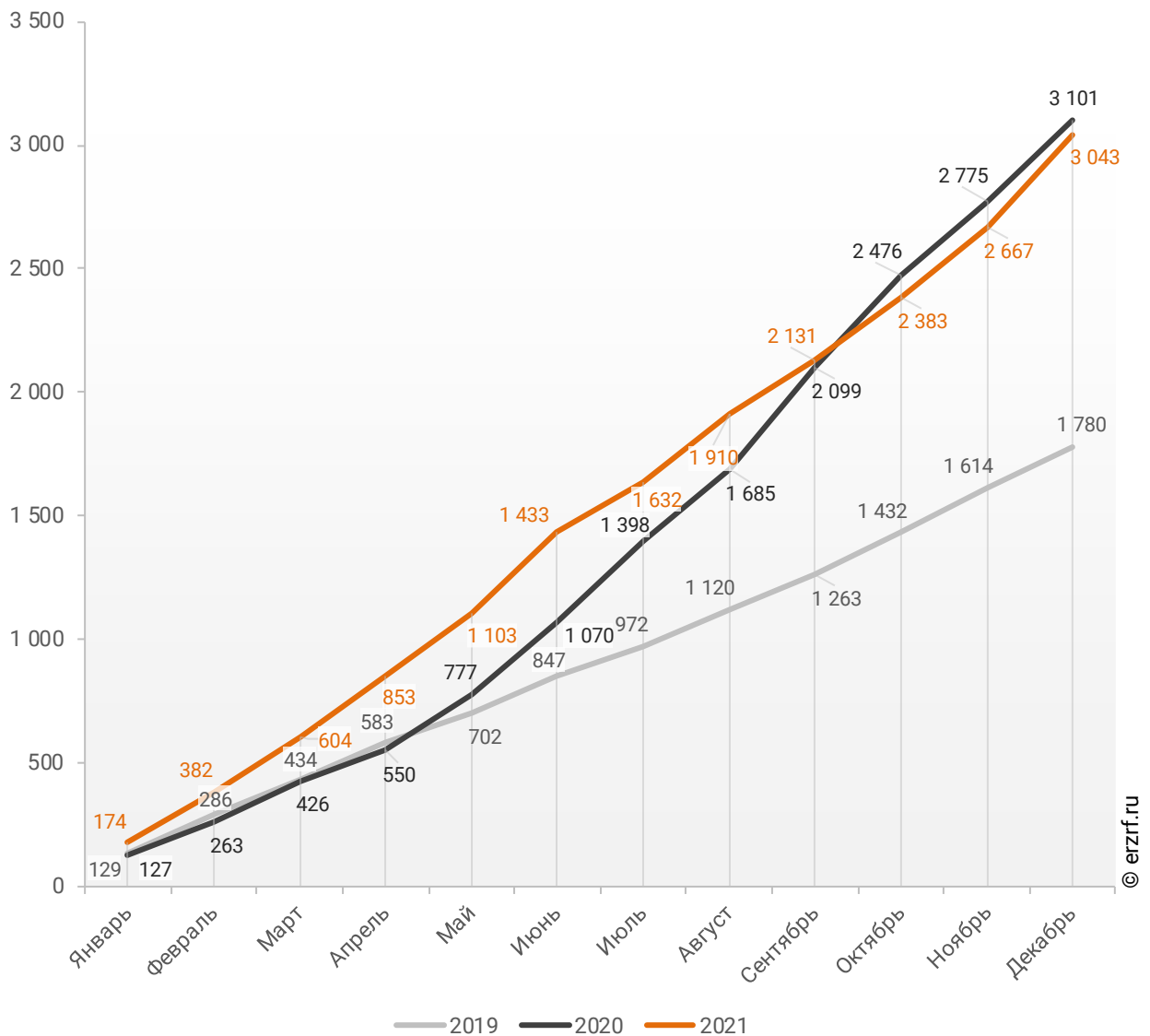


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 043, что на 1,9% меньше, чем в 2020 г. (3 101 ИЖК), и на 71,0% больше соответствующего значения 2019 г. (1 780 ИЖК).

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.

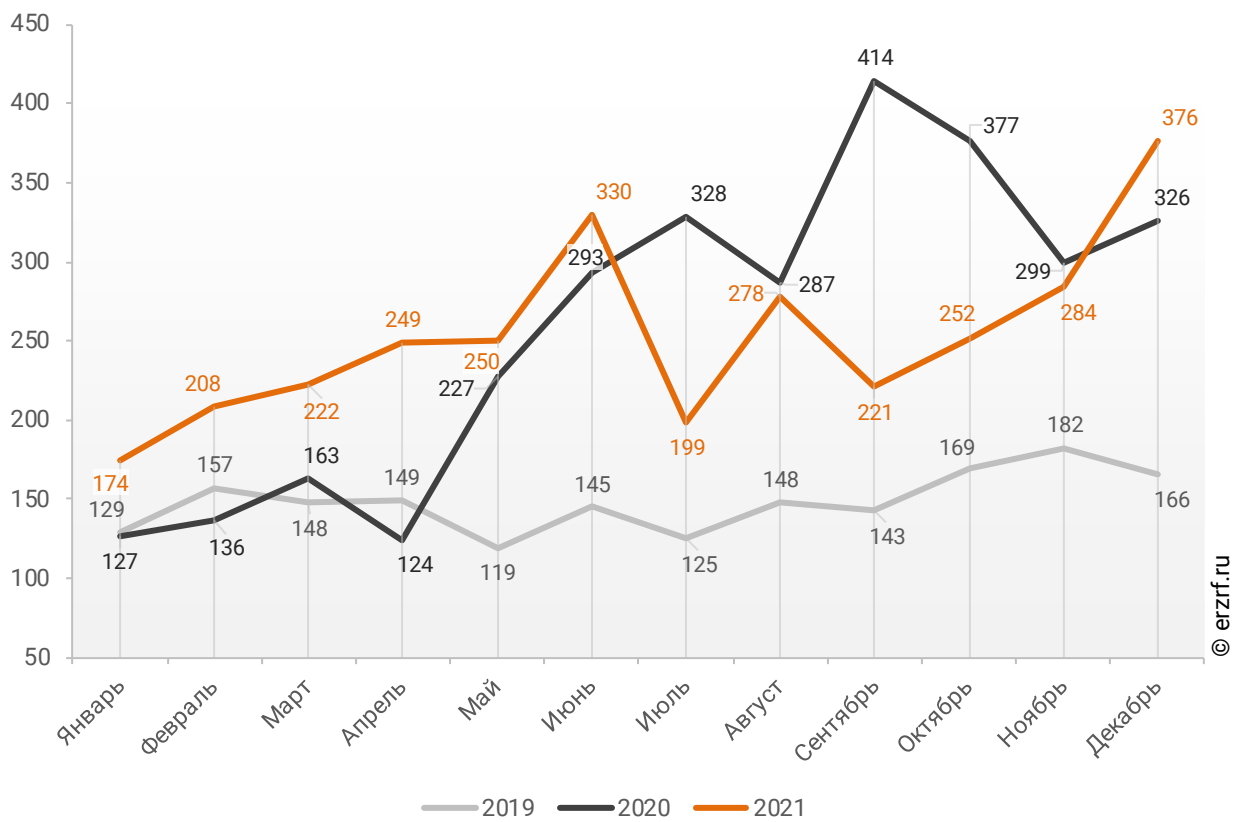


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2021 года увеличилось на 15,3% по сравнению с декабрем 2020 года (376 против 326 годом ранее).

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.

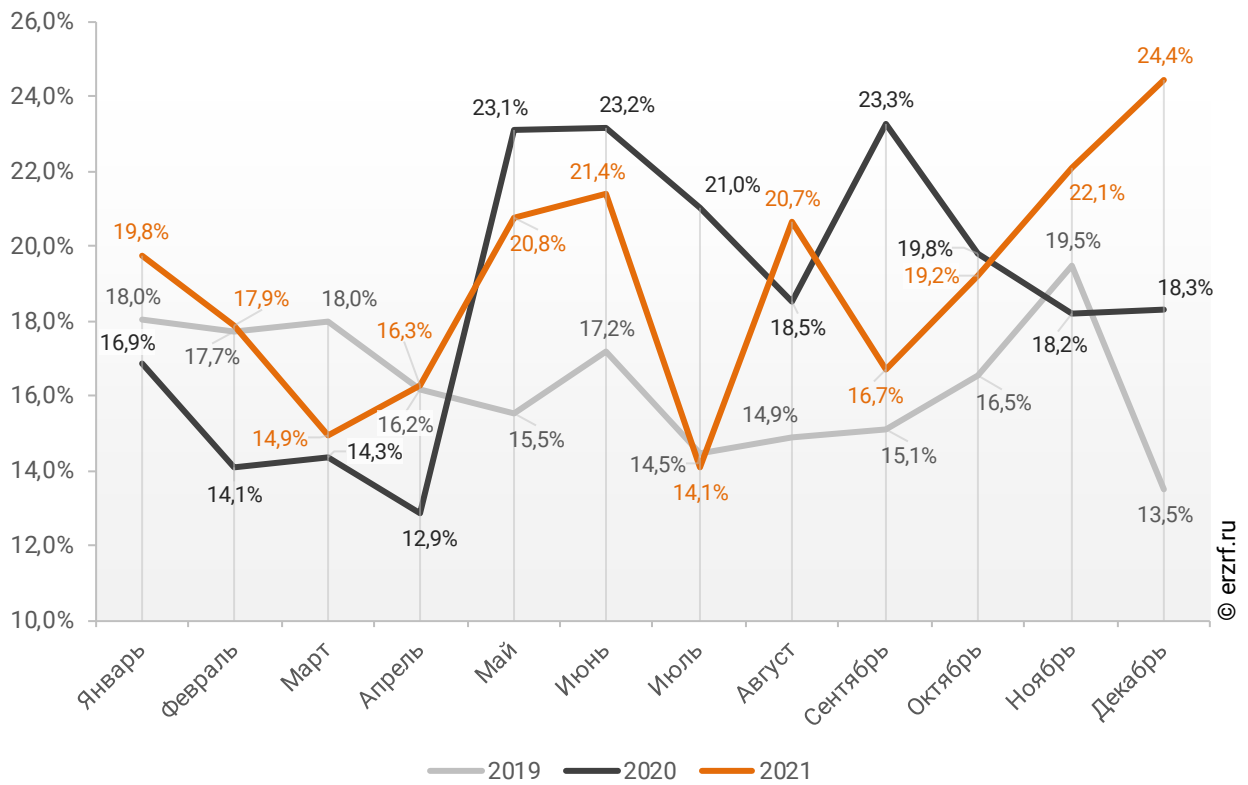


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 19,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что соответствует значению 2020 г. (19,0%), и на 2,7 п.п. больше уровня 2019 г. (16,3%).

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.



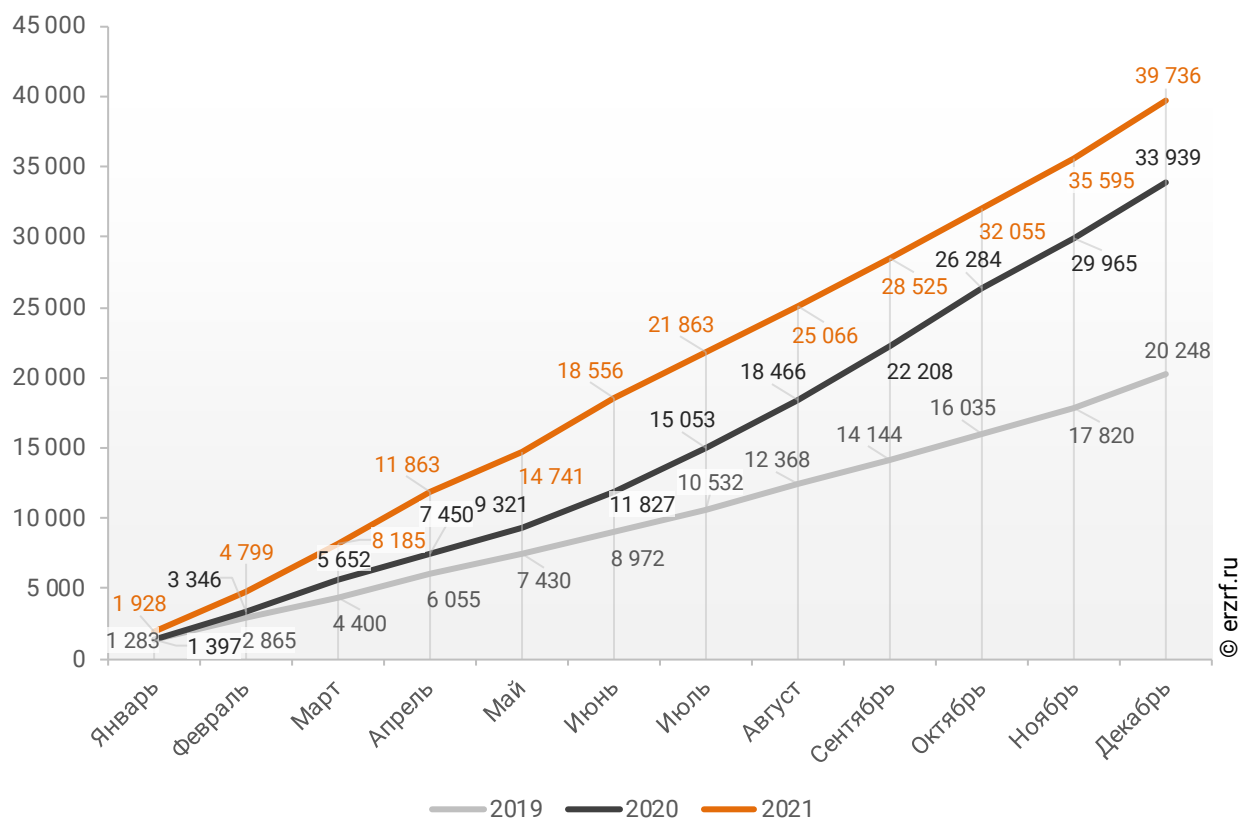
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 39 736 млн ₽, что на 17,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (33 939 млн ₽), и на 96,2% больше аналогичного значения 2019 г. (20 248 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 ₽

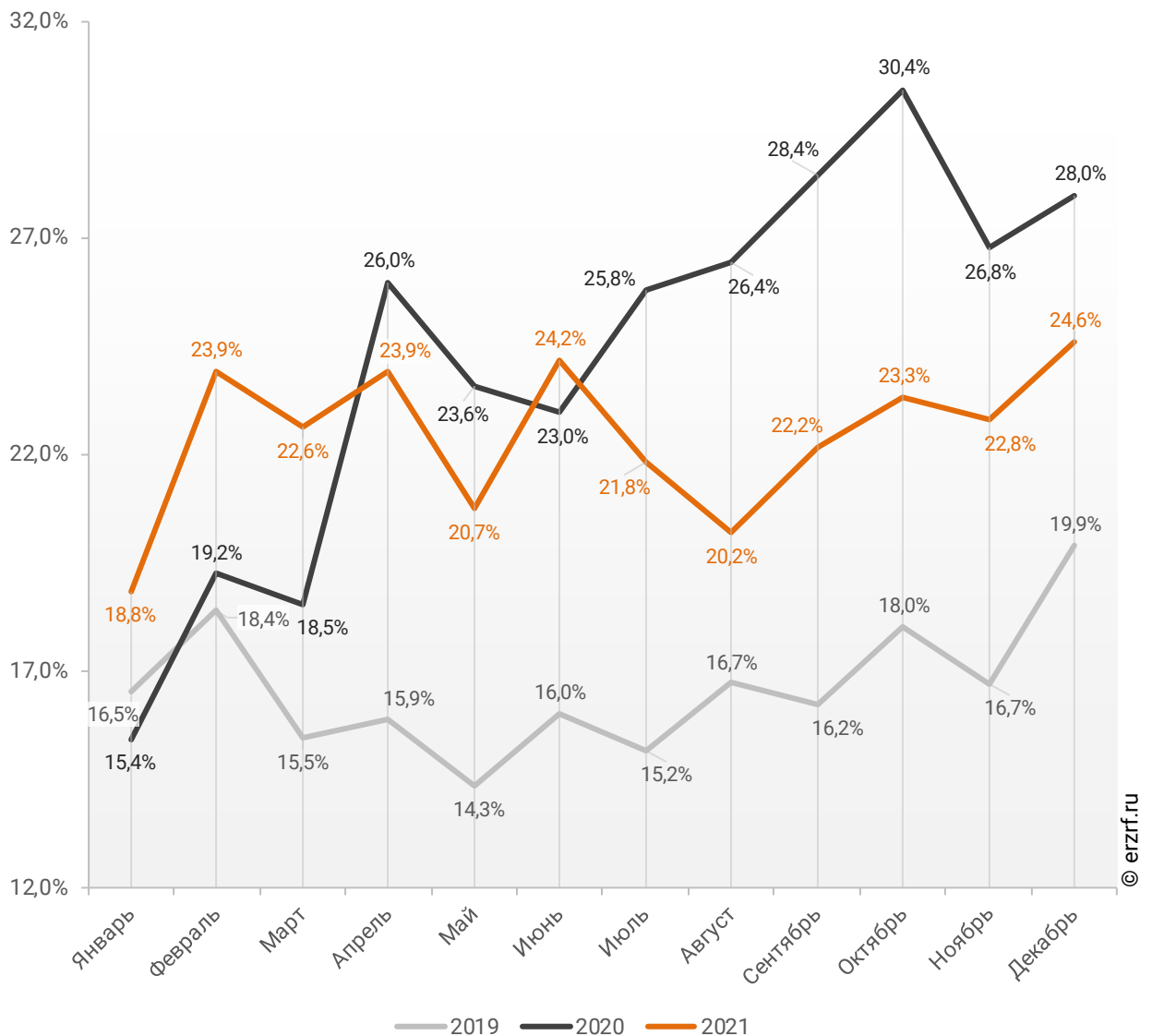


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Белгородской области (176 441 млн ₽), доля ИЖК составила 22,5%, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (24,7%), и на 5,8 п.п. больше уровня 2019 г. (16,7%).

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.

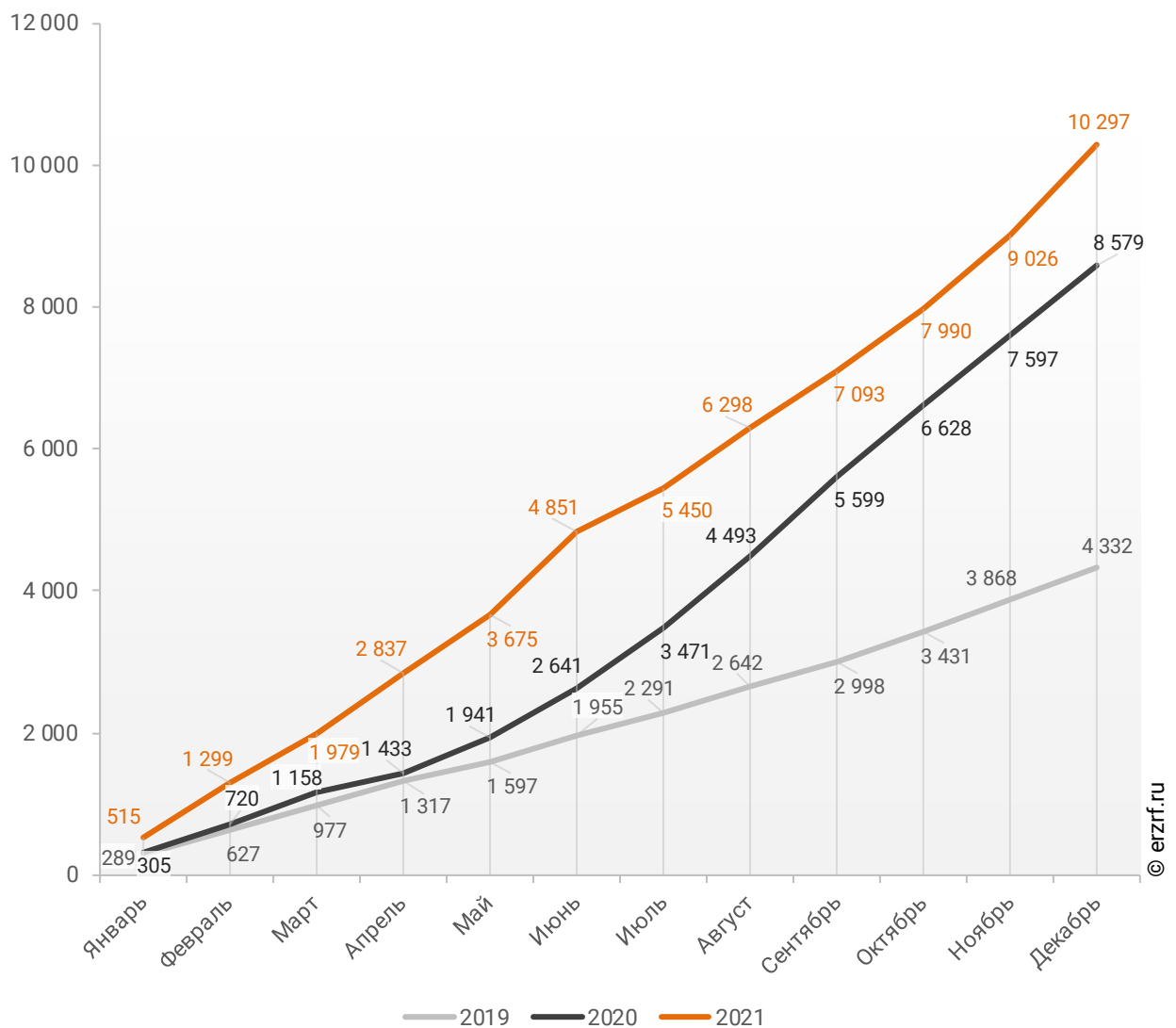


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 10 297 млн ₽ (25,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 20,0% больше аналогичного значения 2020 г. (8 579 млн ₽), и на 137,7% больше, чем в 2019 г. (4 332 млн ₽).

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 12 месяцев 2021 г. жителям Белгородской области (176 441 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2020 г. (6,2%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,6%).

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.

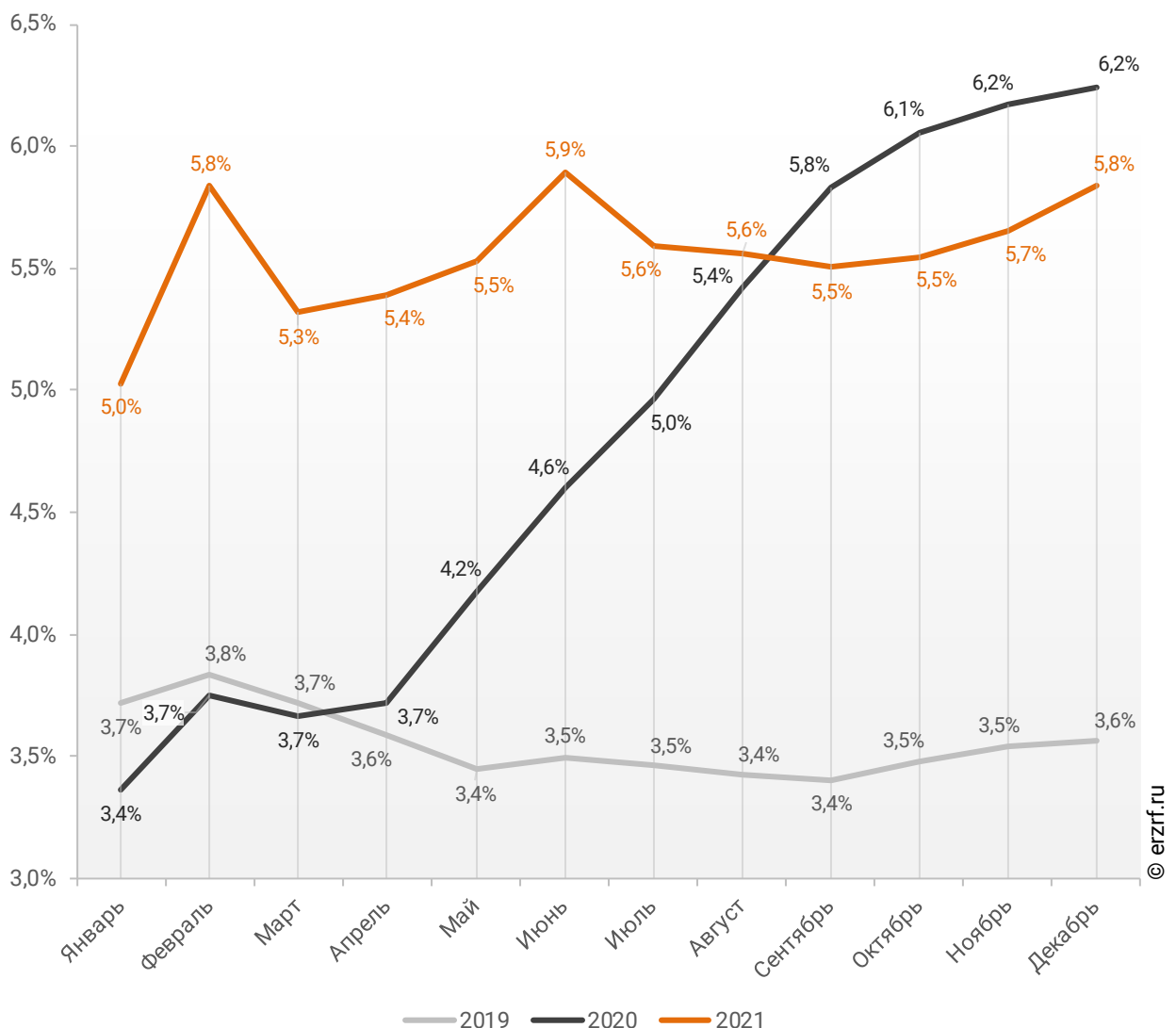
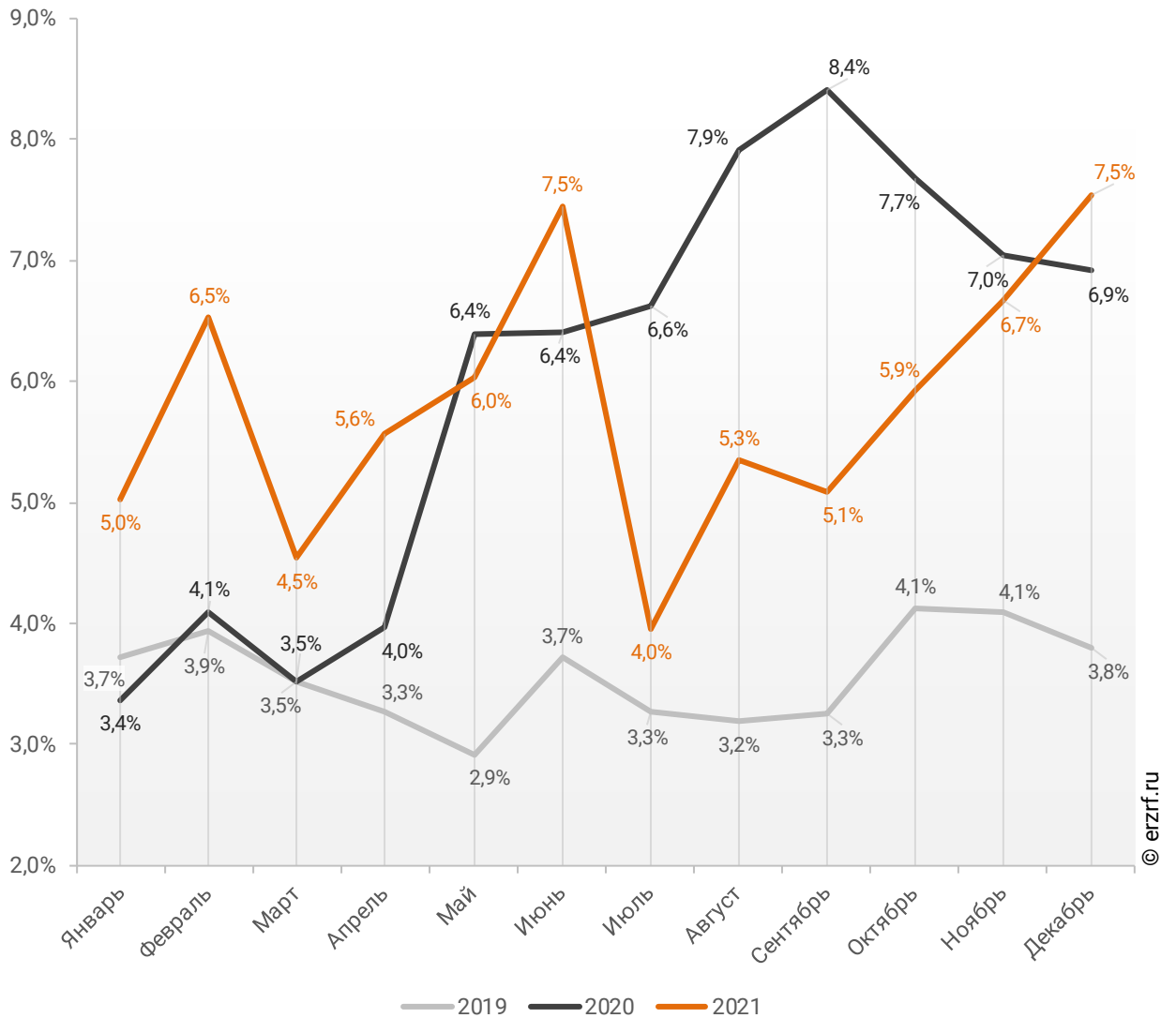


График 18

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

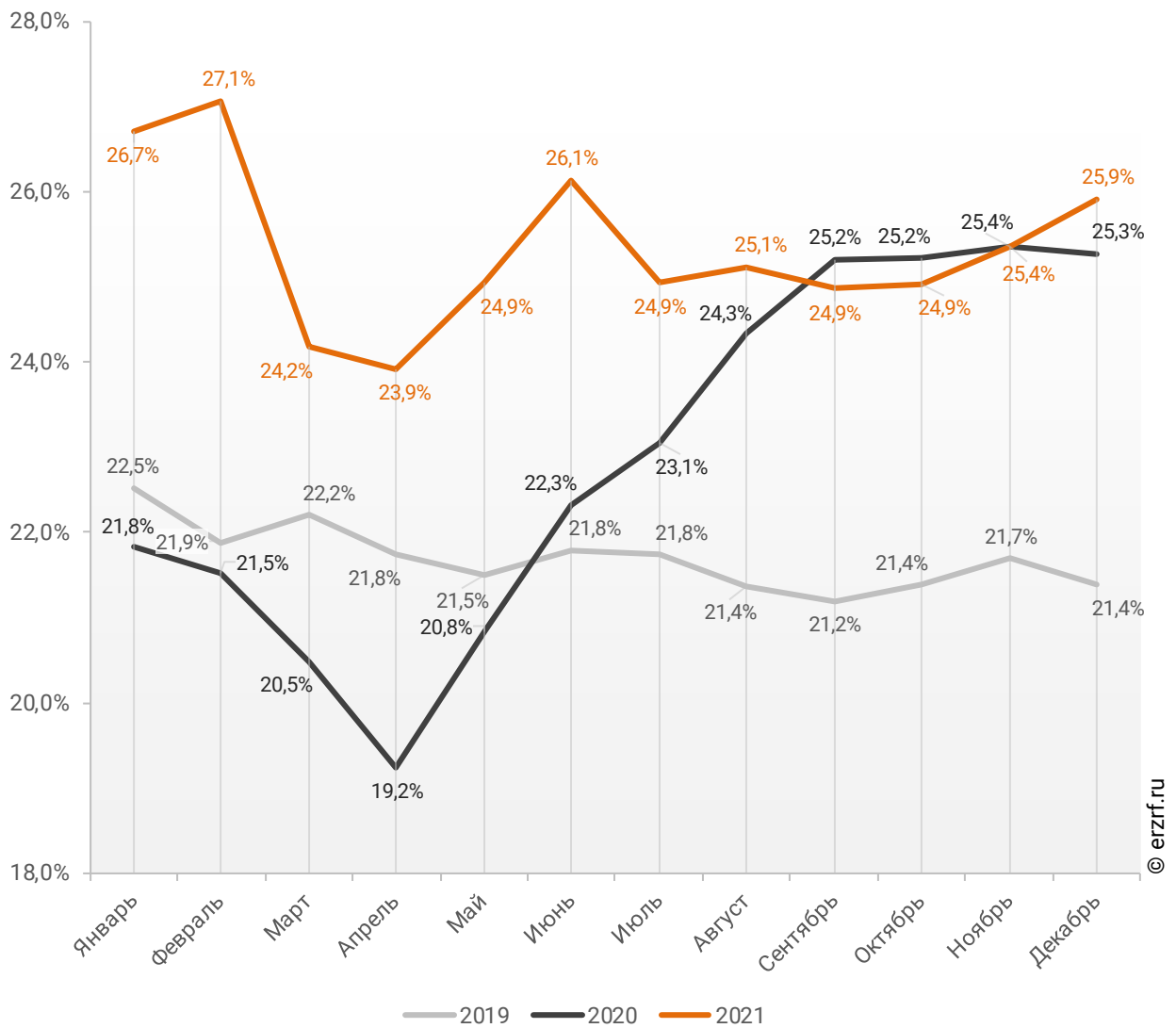


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 25,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 0,6 п.п. больше, чем в 2020 г. (25,3%), и на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,4%).

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.

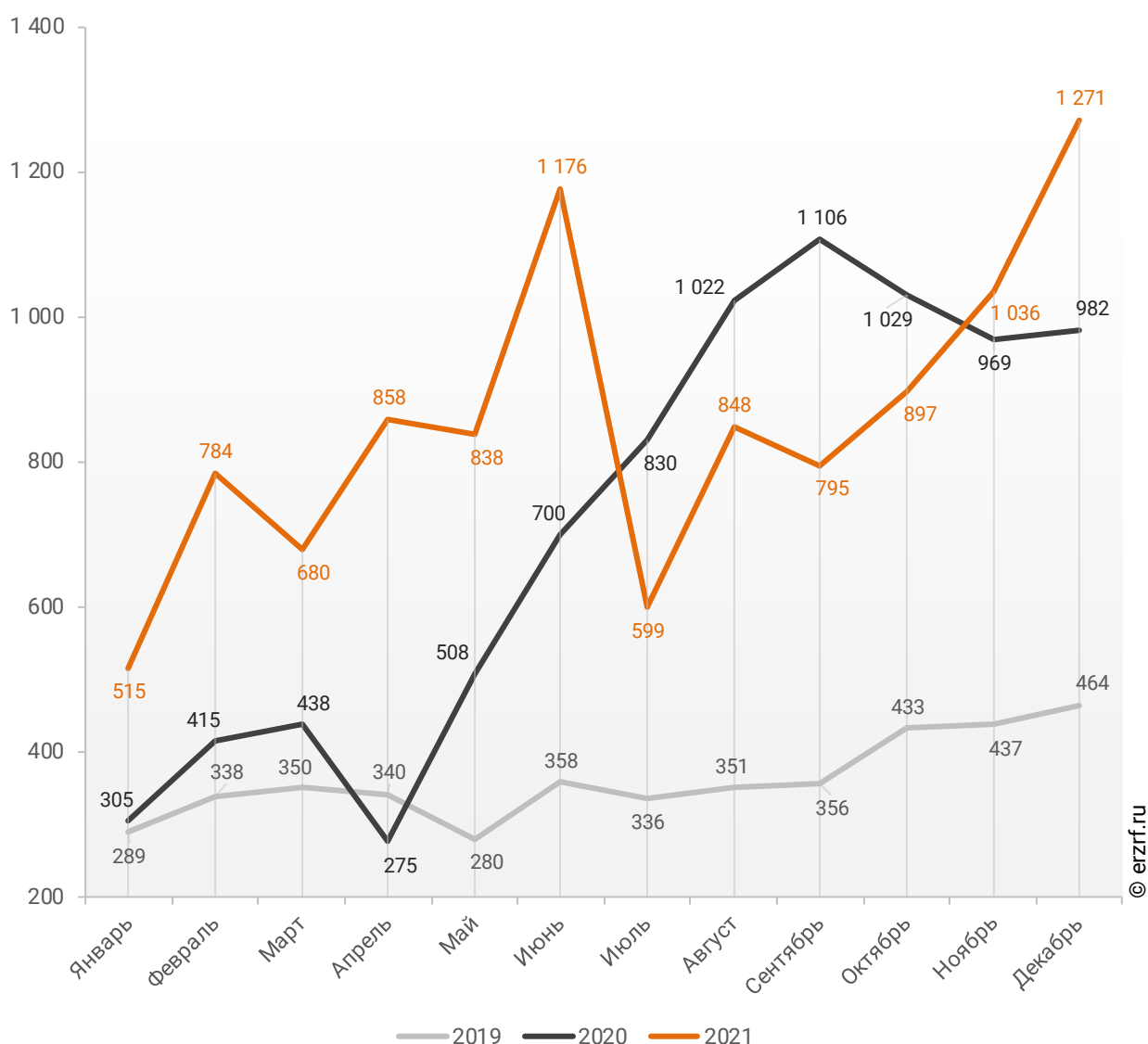


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2021 года, увеличился на 29,4% по сравнению с декабрем 2020 года (1,3 млрд ₴ против 982 млн ₴ годом ранее).

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

График 20

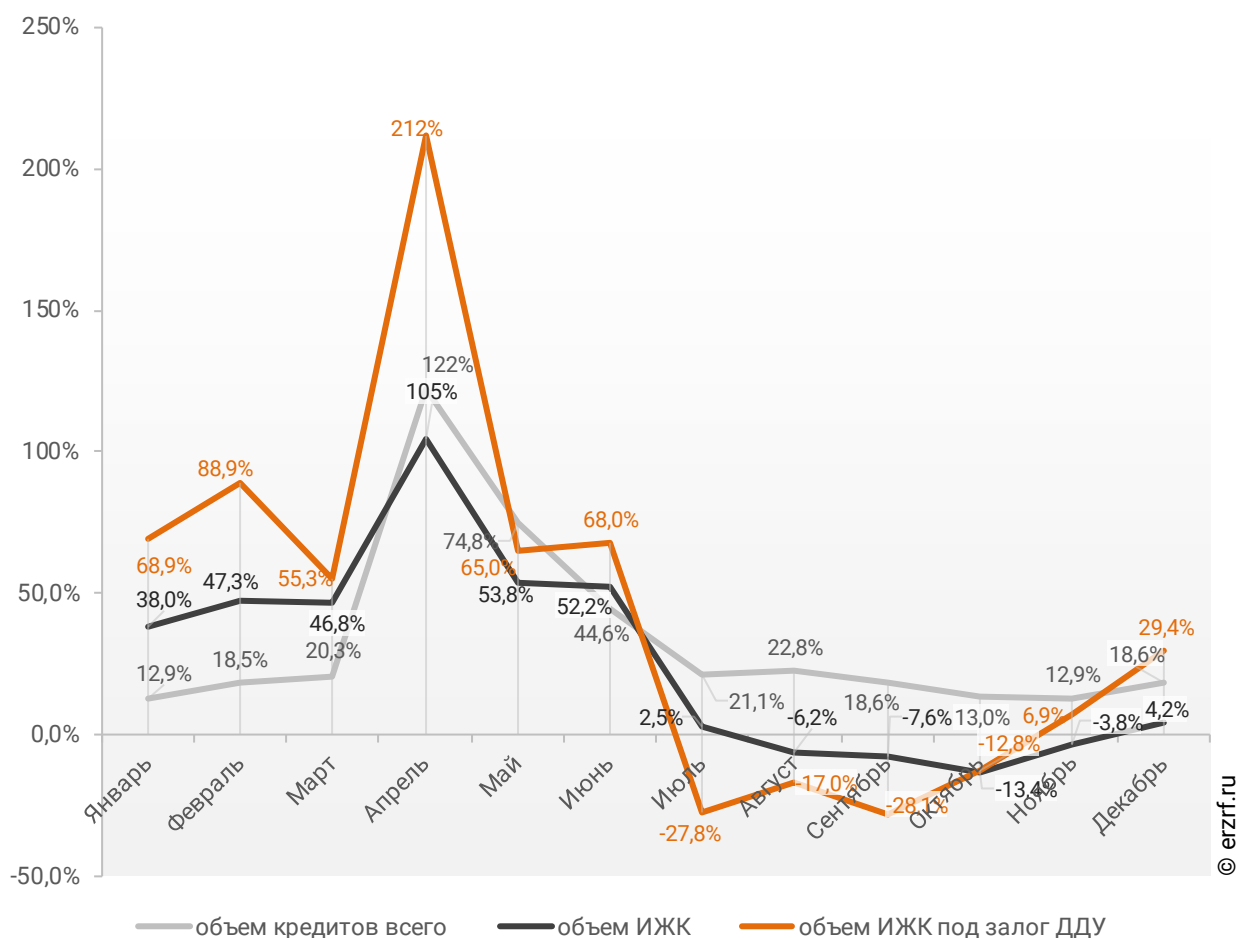
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 29,4% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 18,6% (16,9 против 14,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,2% (4,1 против 4,0 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 декабре составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,7%.

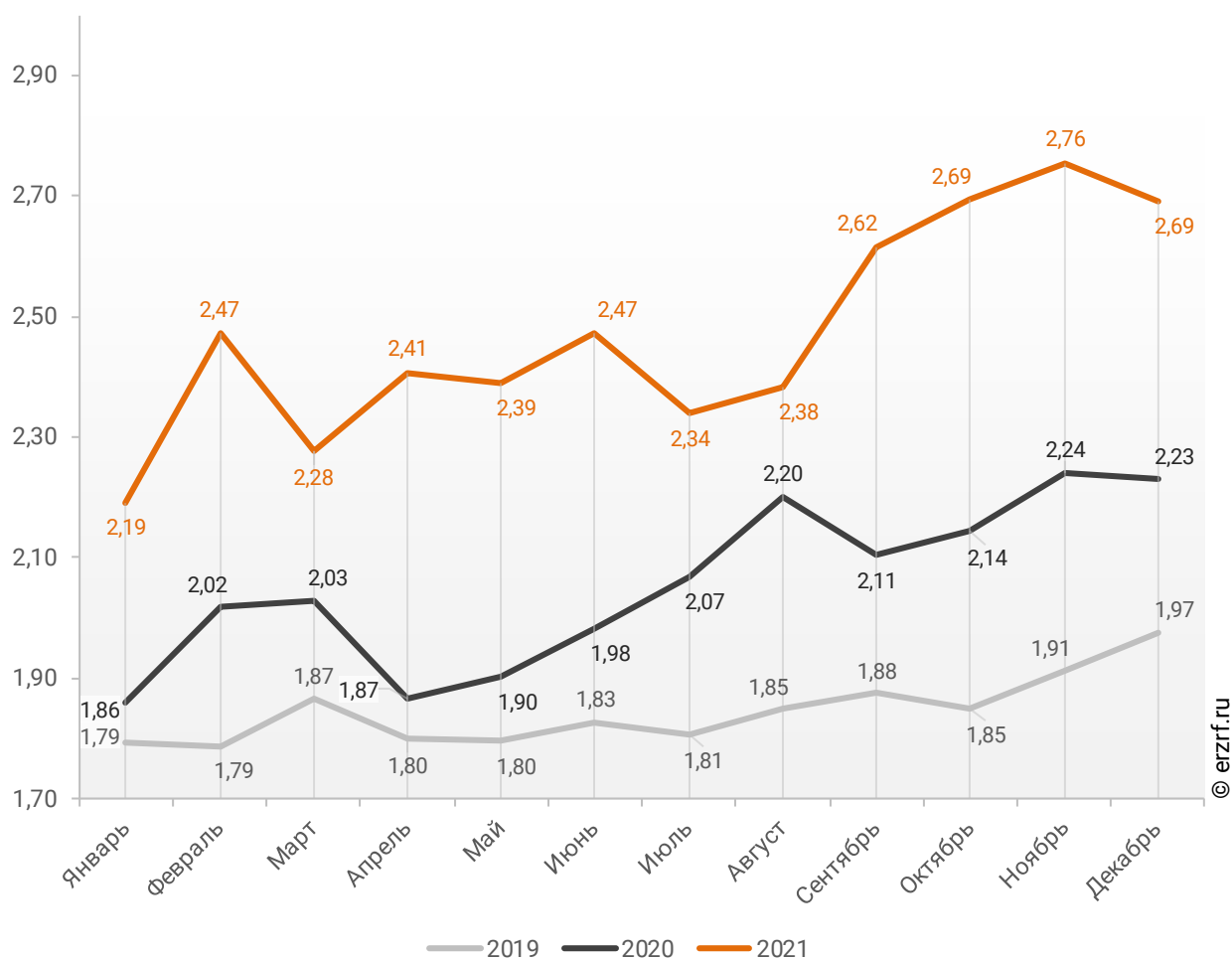
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 2,69 млн ₽, что на 20,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,23 млн ₽), и на 36,4% больше аналогичного значения 2019 г. (1,97 млн ₽).

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

График 22

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

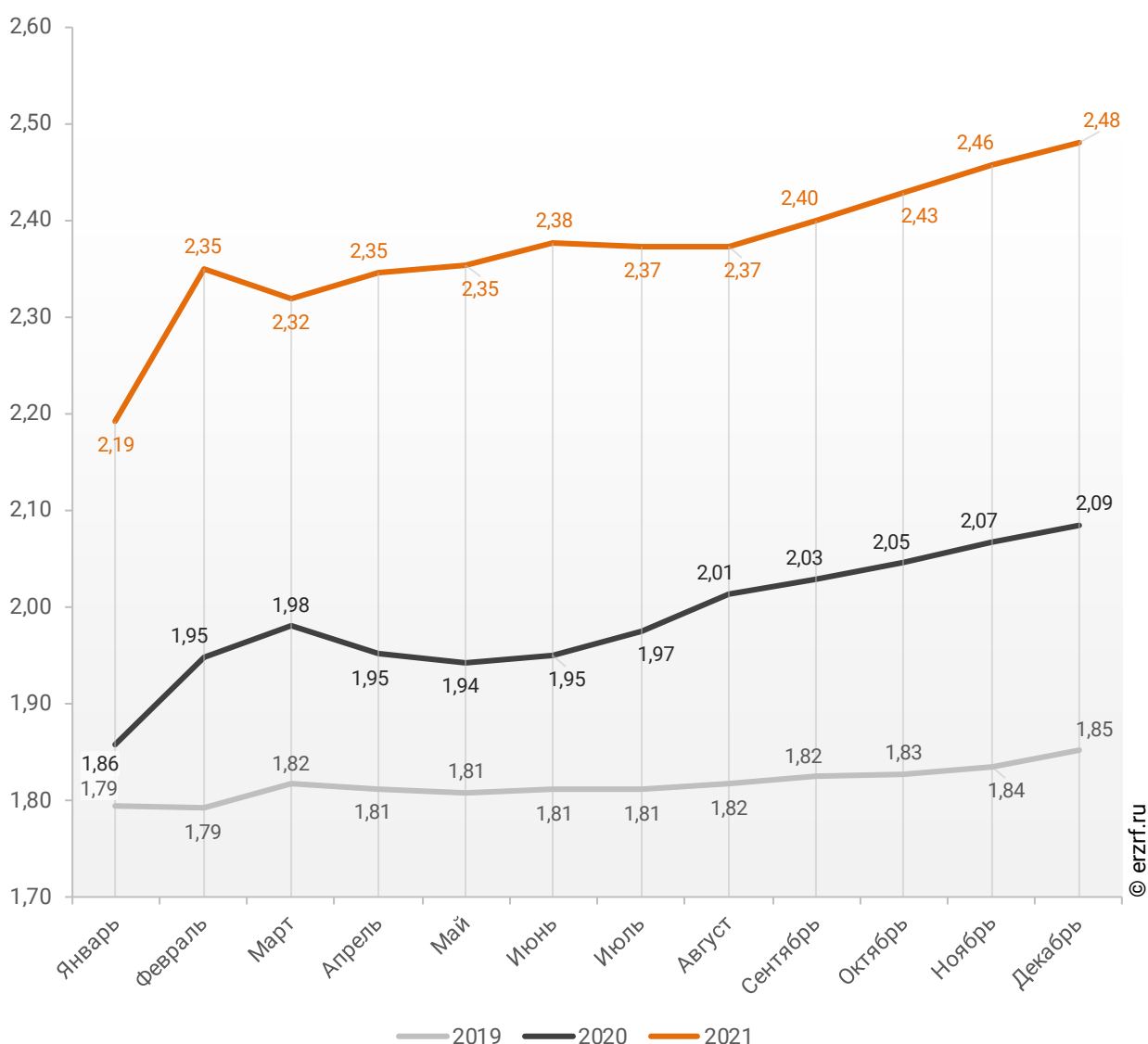


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,48 млн ₽, что на 18,9% больше, чем в 2020 г. (2,09 млн ₽), и на 34,0% больше соответствующего значения 2019 г. (1,85 млн ₽).

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 ₽

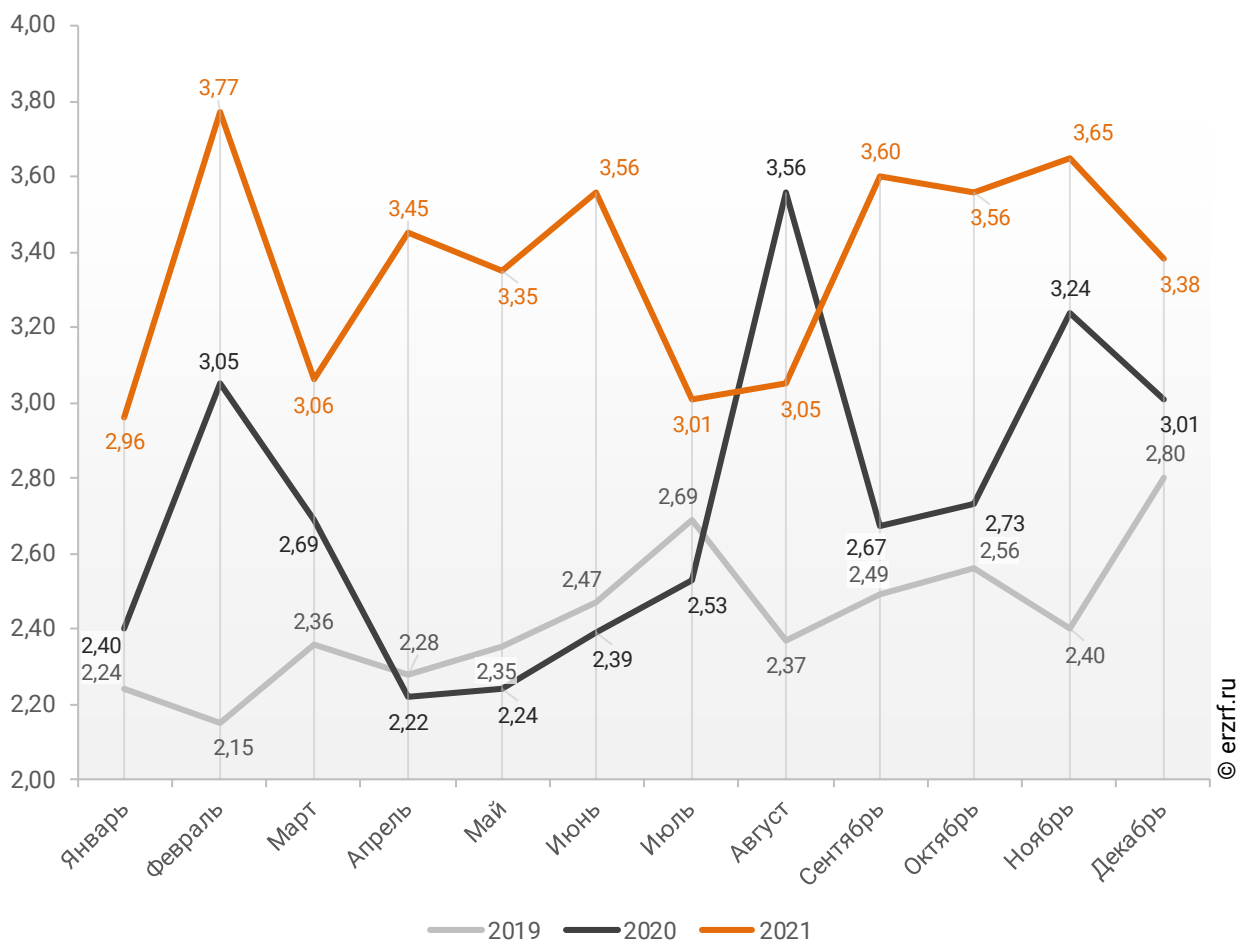


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2021 года увеличился на 12,3% по сравнению с декабрем 2020 года (3,38 против 3,01 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

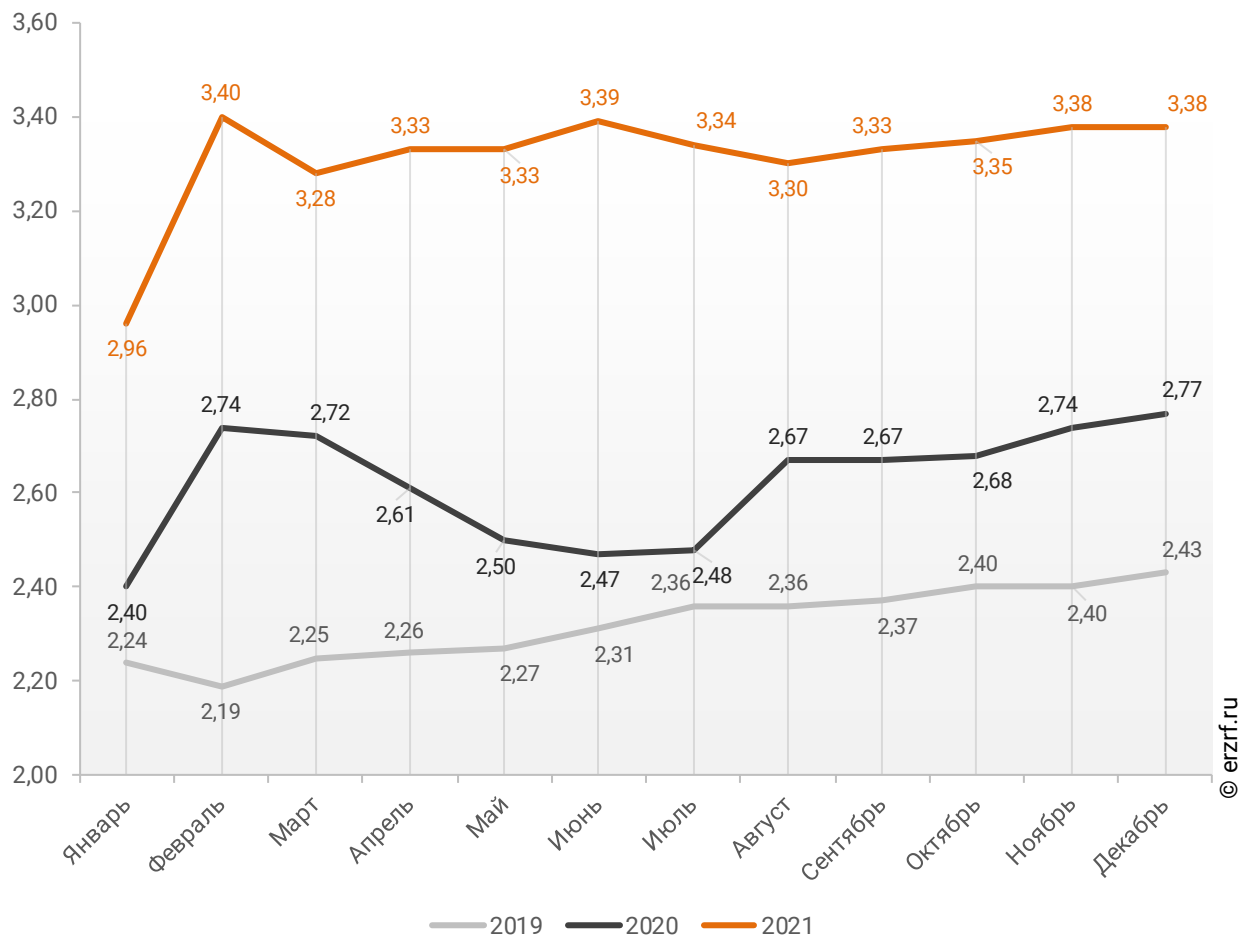


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 3,38 млн ₽ (на 36,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 22,0% больше соответствующего значения 2020 г. (2,77 млн ₽), и на 39,1% больше уровня 2019 г. (2,43 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 ₽

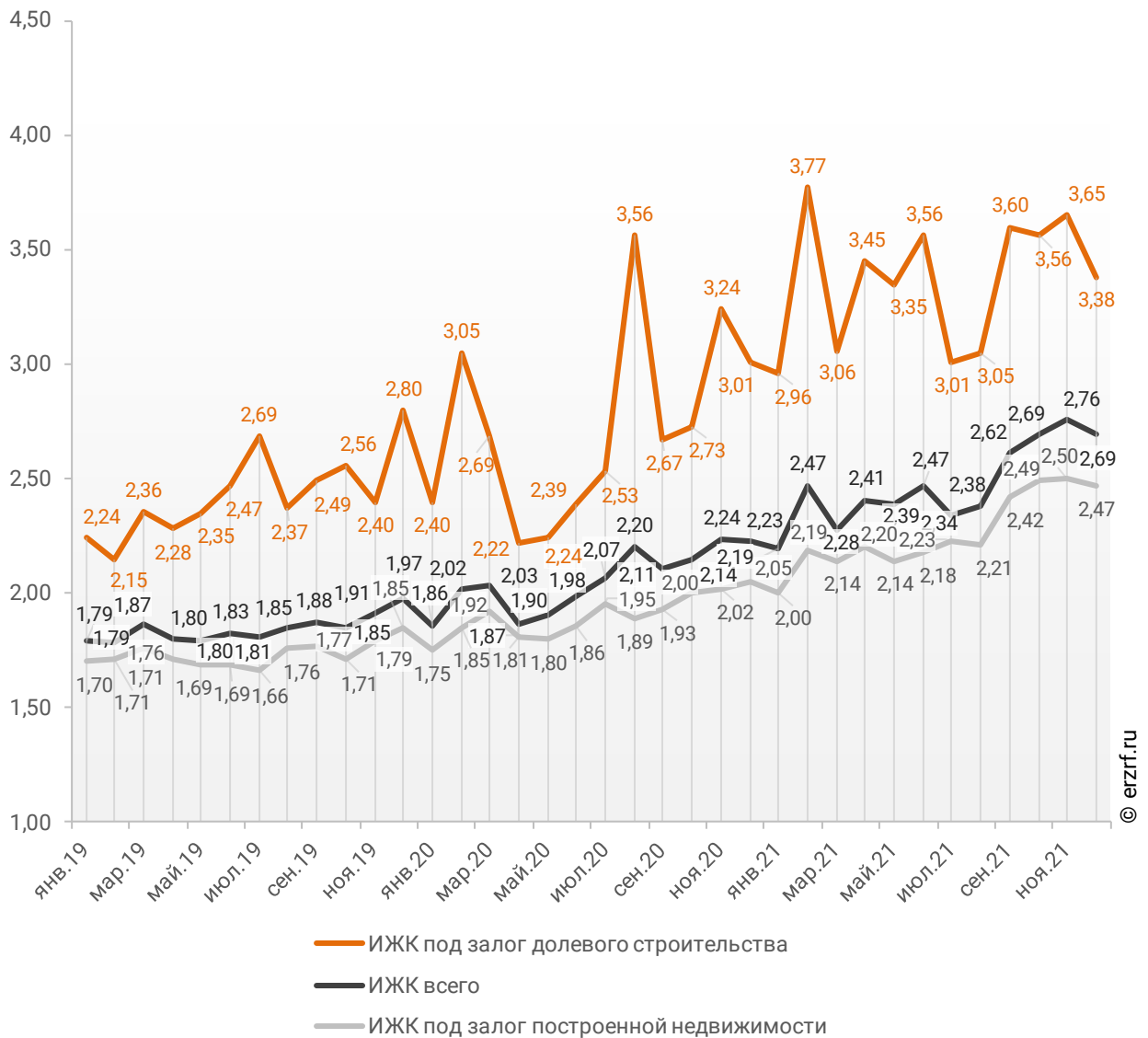


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 20,5% – с 2,05 до 2,47 млн ₽.

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 10,0 п.п. – с 46,8% до 36,8%.

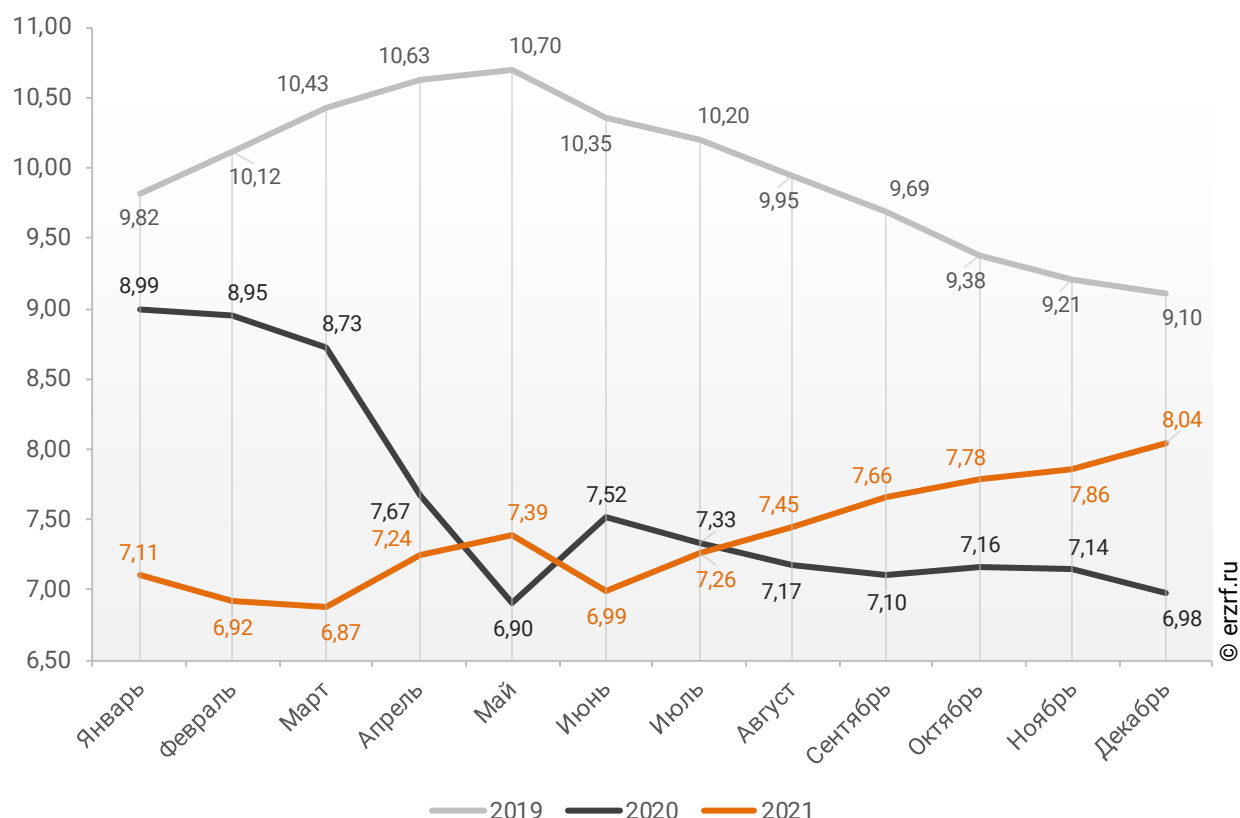
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 8,04%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошел рост ставки на 1,06 п.п. (с 6,98 до 8,04%).

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, %

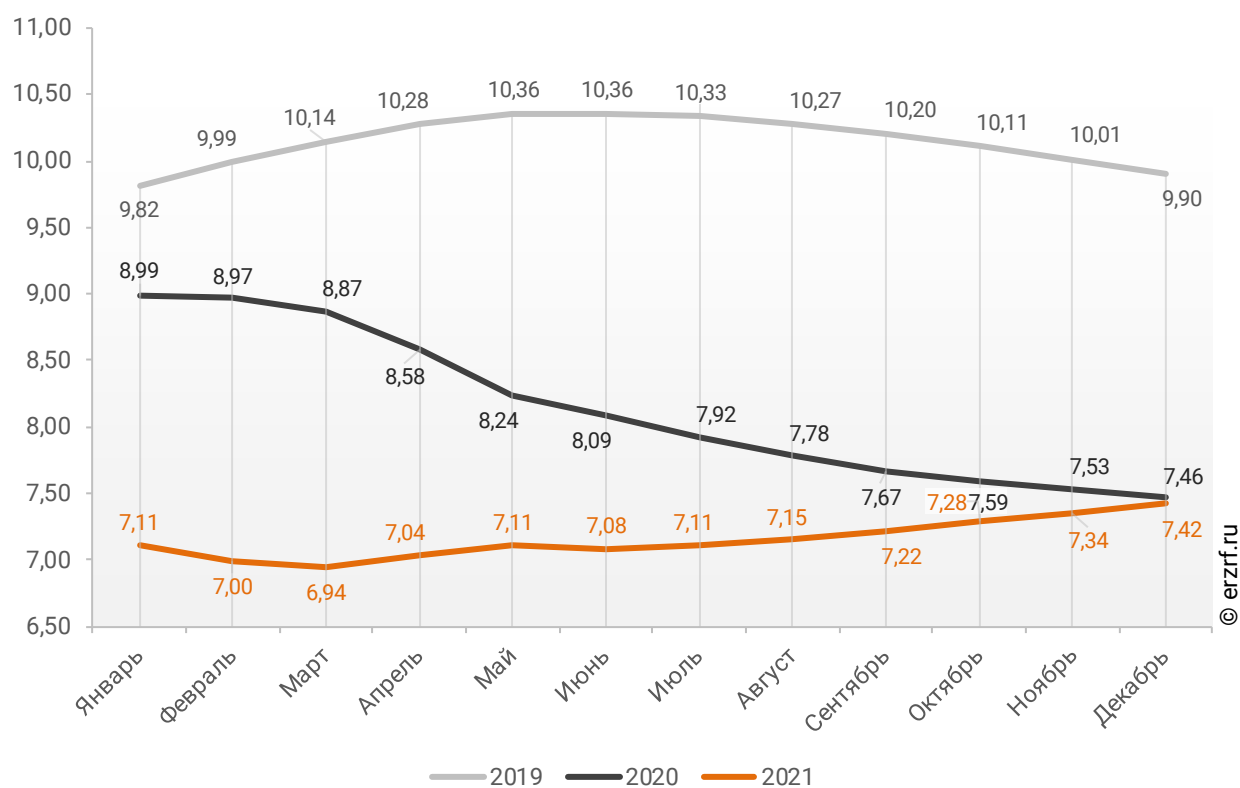


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 7,42%, что на 0,04 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,46%), и на 2,48 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,90%).

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.

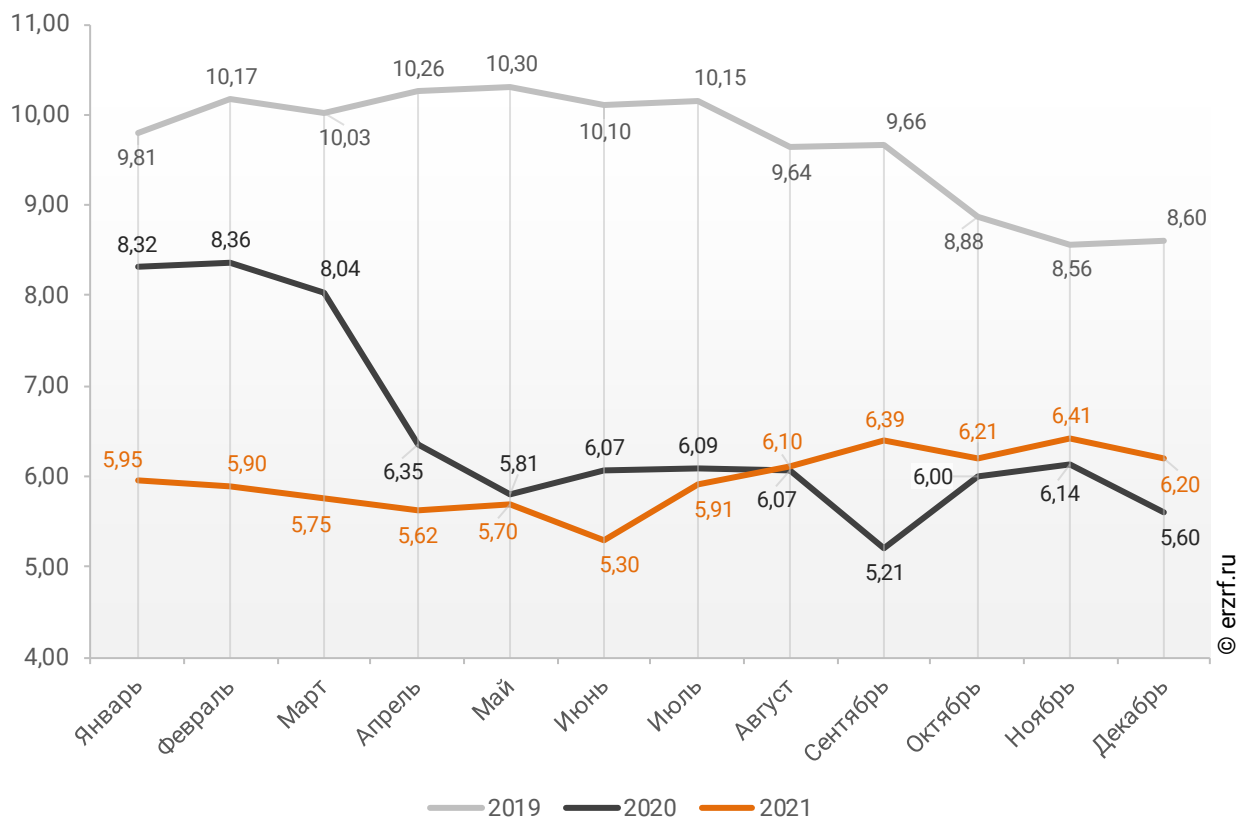


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2021 года, составила 6,20%, что на 0,60 п.п. больше аналогичного значения за декабрь 2020 года (5,60%).

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

График 29

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

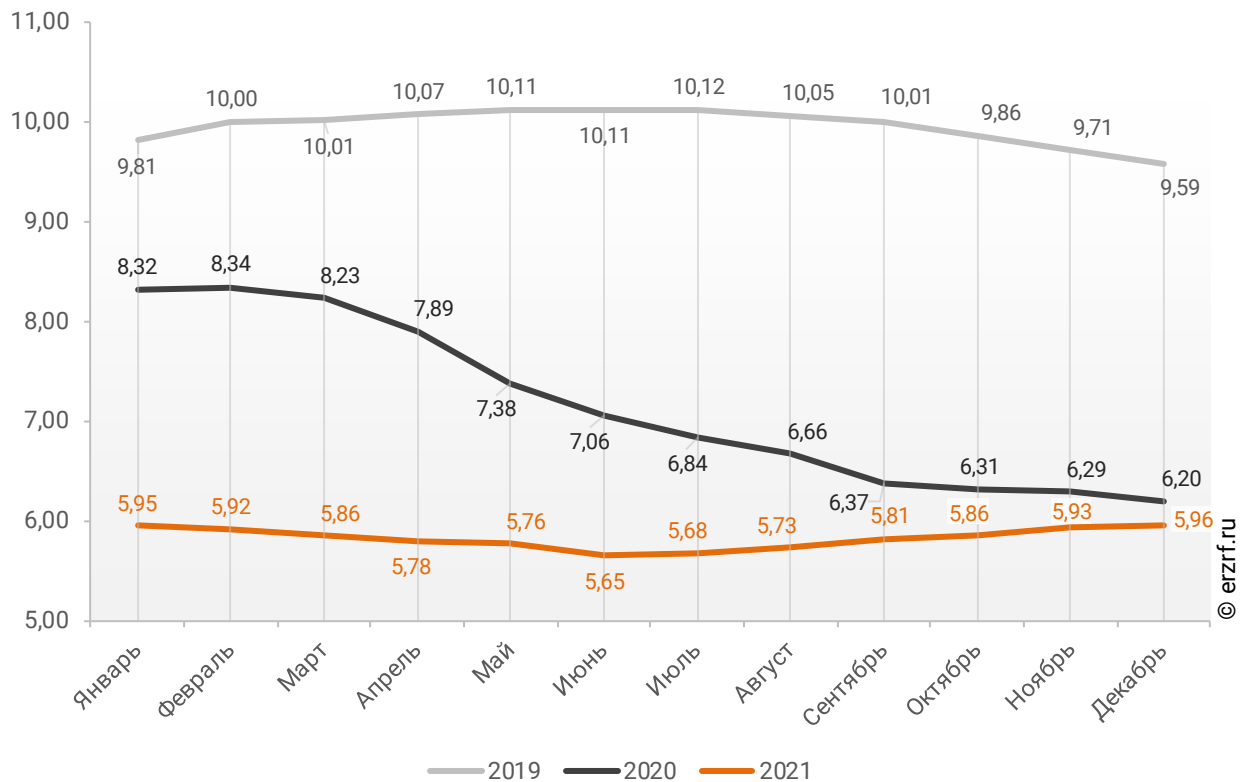


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 5,96% (на 1,46 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,24 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,20%), и на 3,63 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,59%).

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.

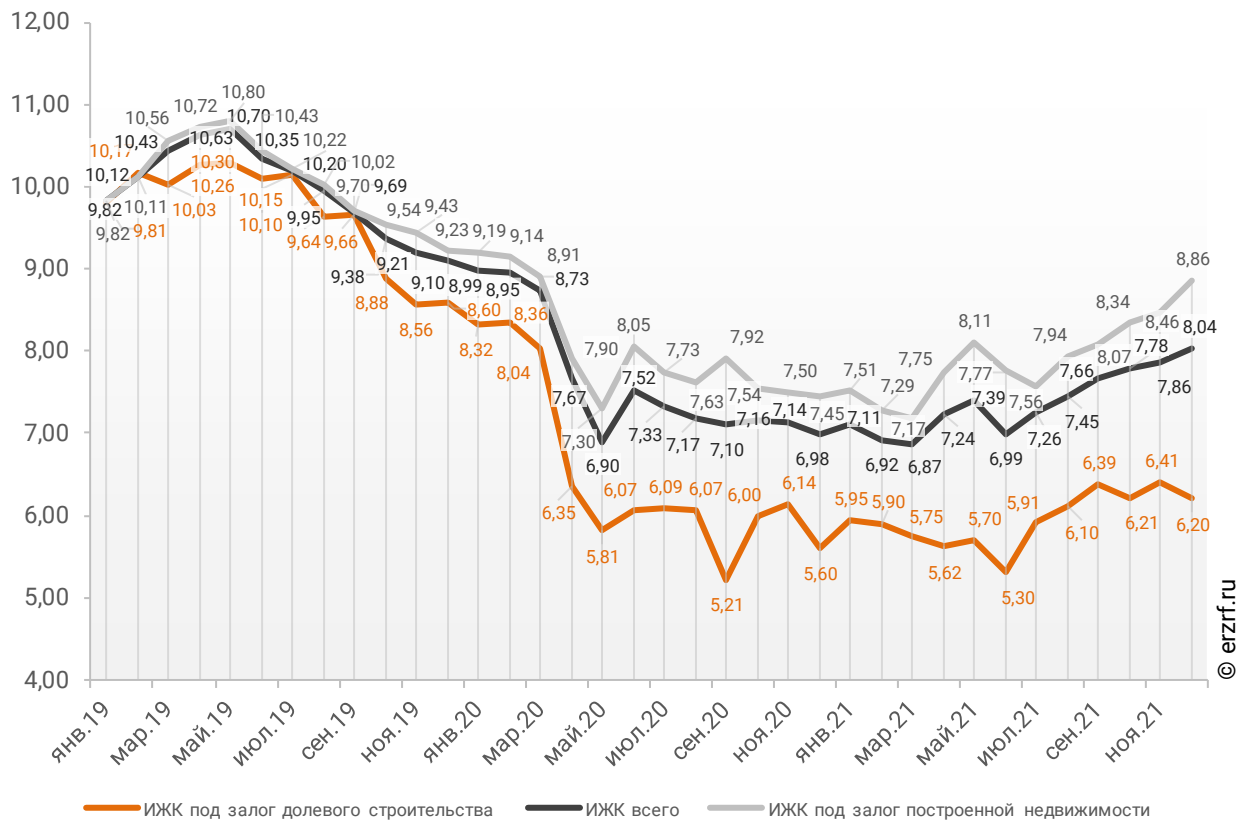


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в декабре 2021 года составила 8,86%, что на 1,41 п.п. больше значения за декабрь 2020 года (7,45%).

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

График 31

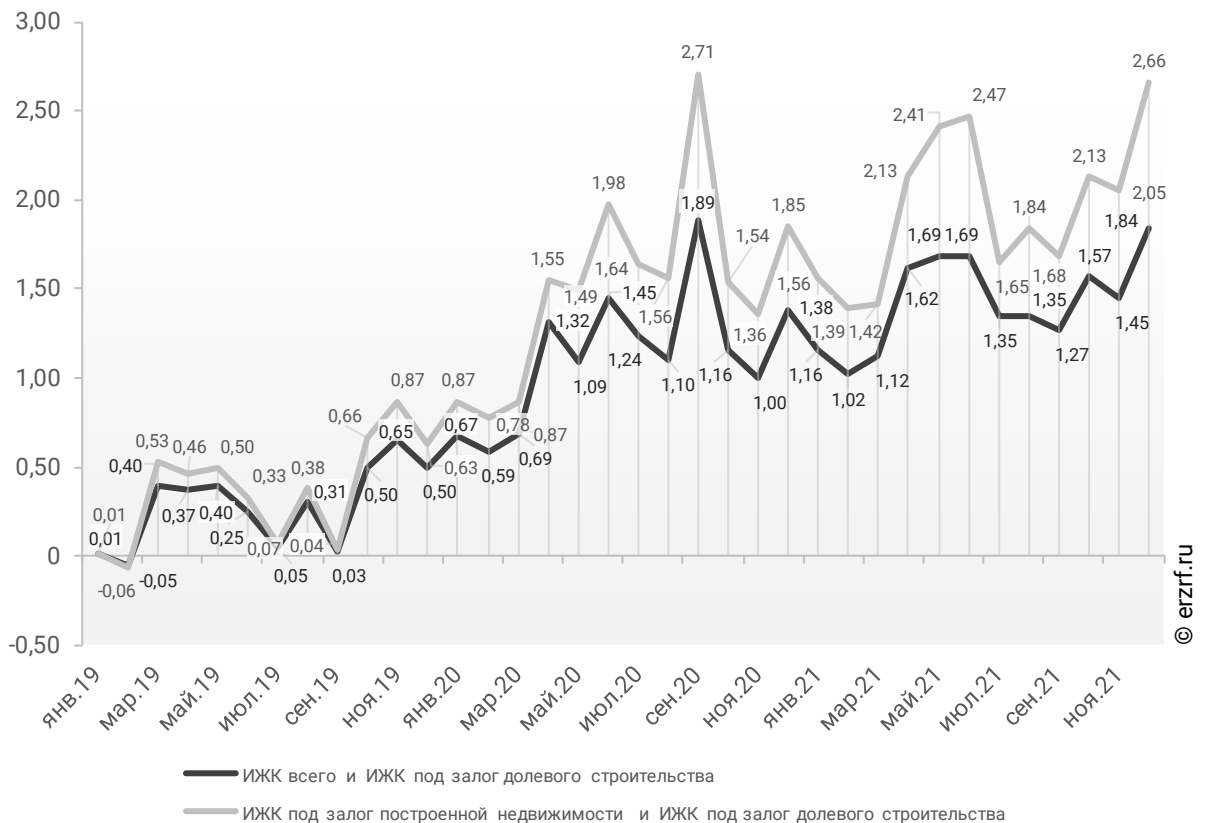
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 1,3 раза с 1,38 п.п. до 1,84 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась в 1,4 раза с 1,85 п.п. до 2,66 п.п. (График 32).

График 32

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

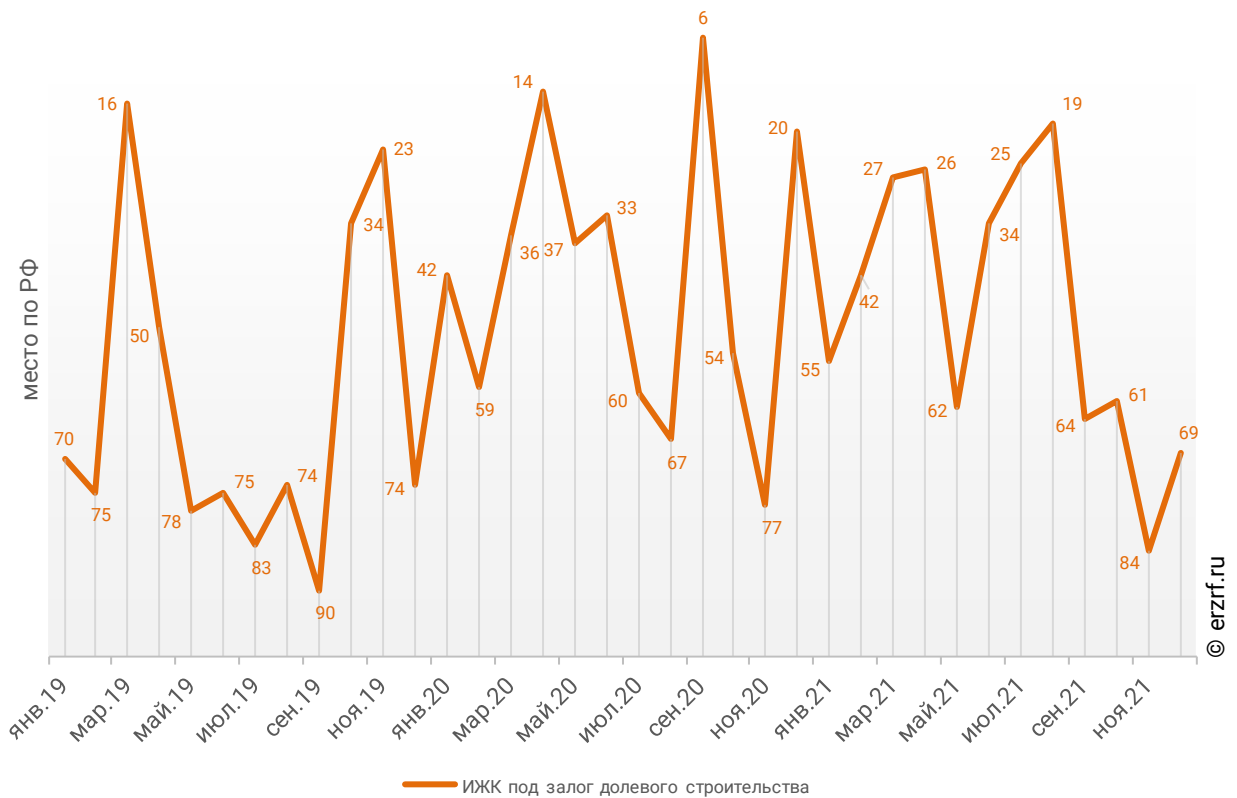


Белгородская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 69-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

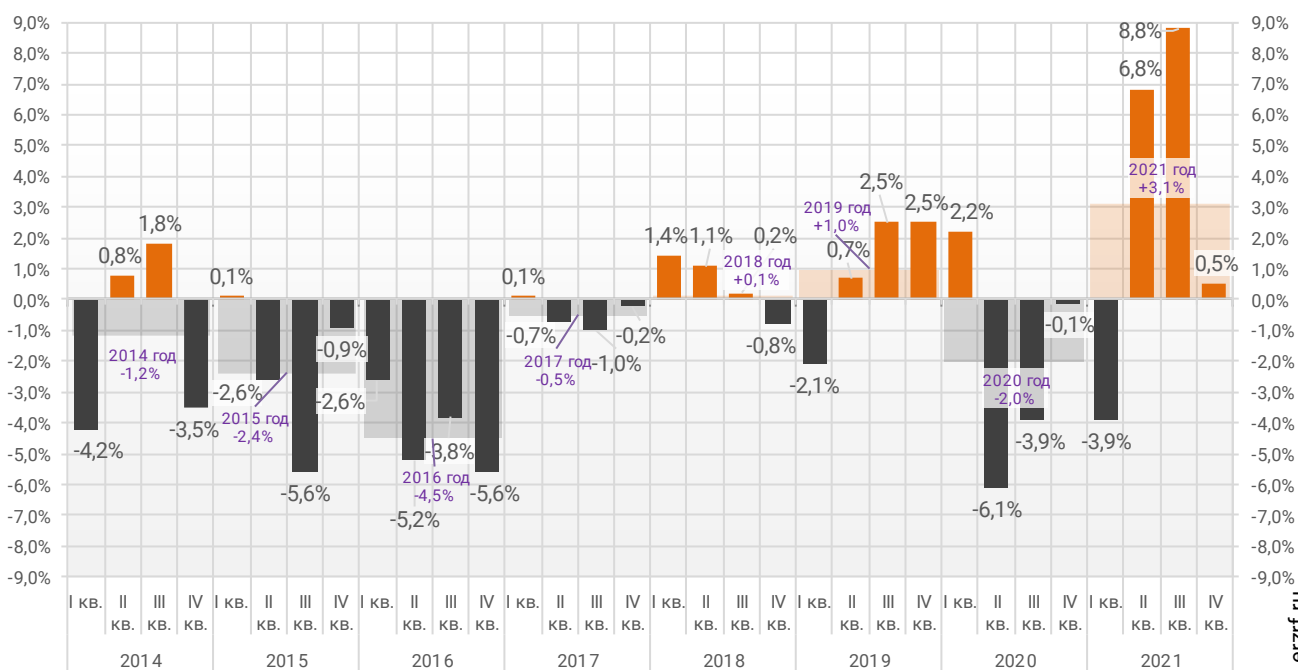


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

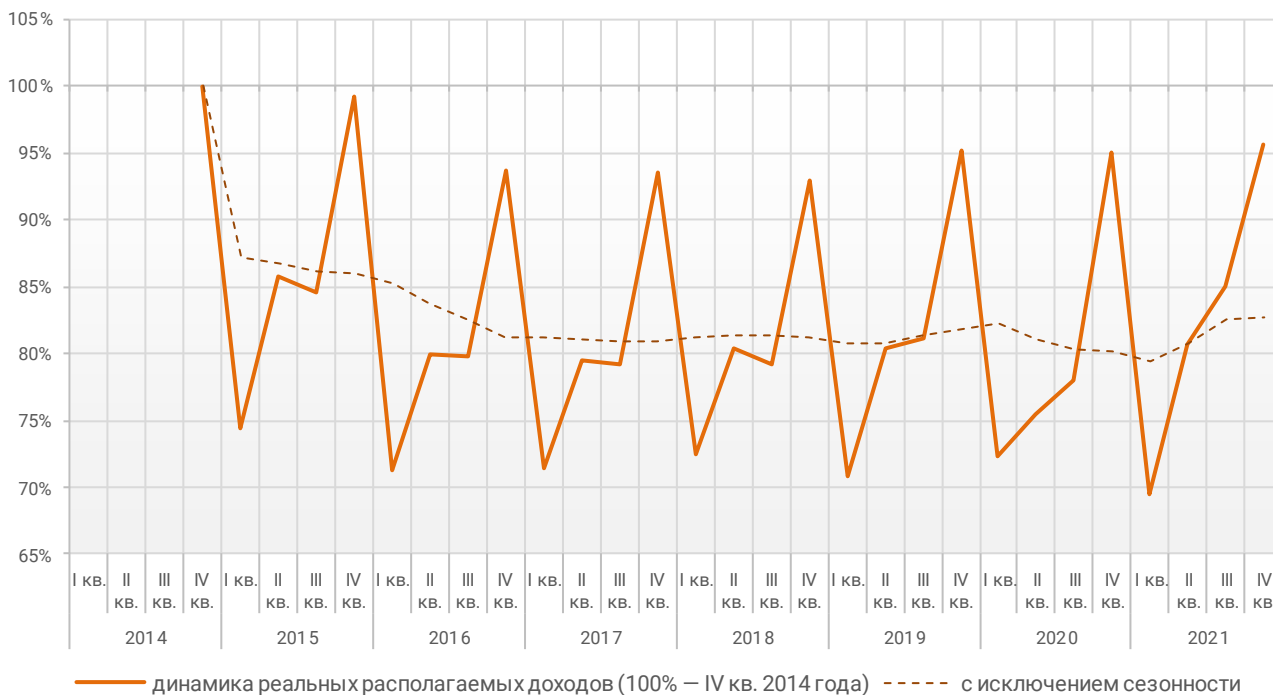


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



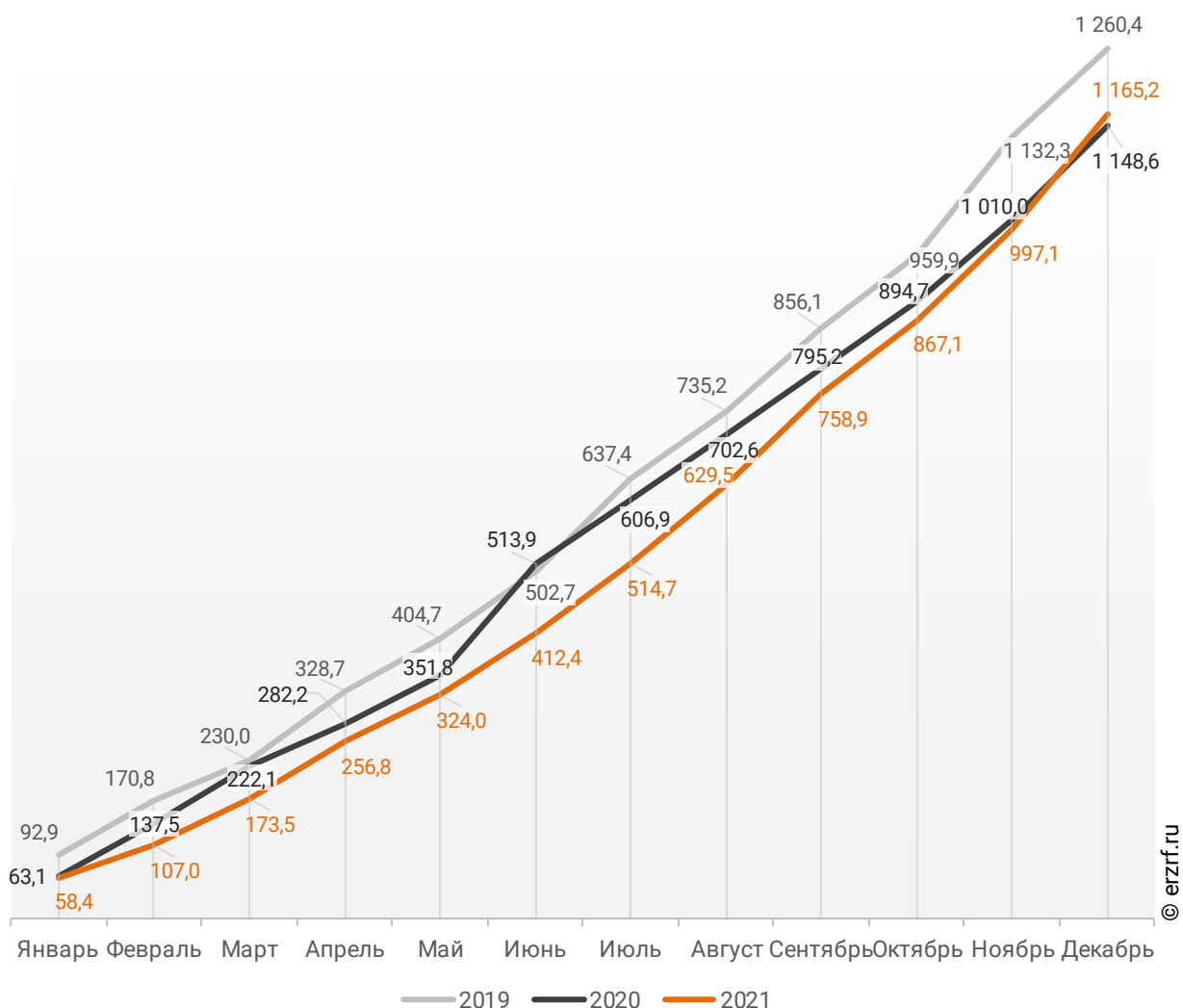
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2021 г. показывает превышение на 1,4% графика ввода жилья в Белгородской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 7,6% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

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

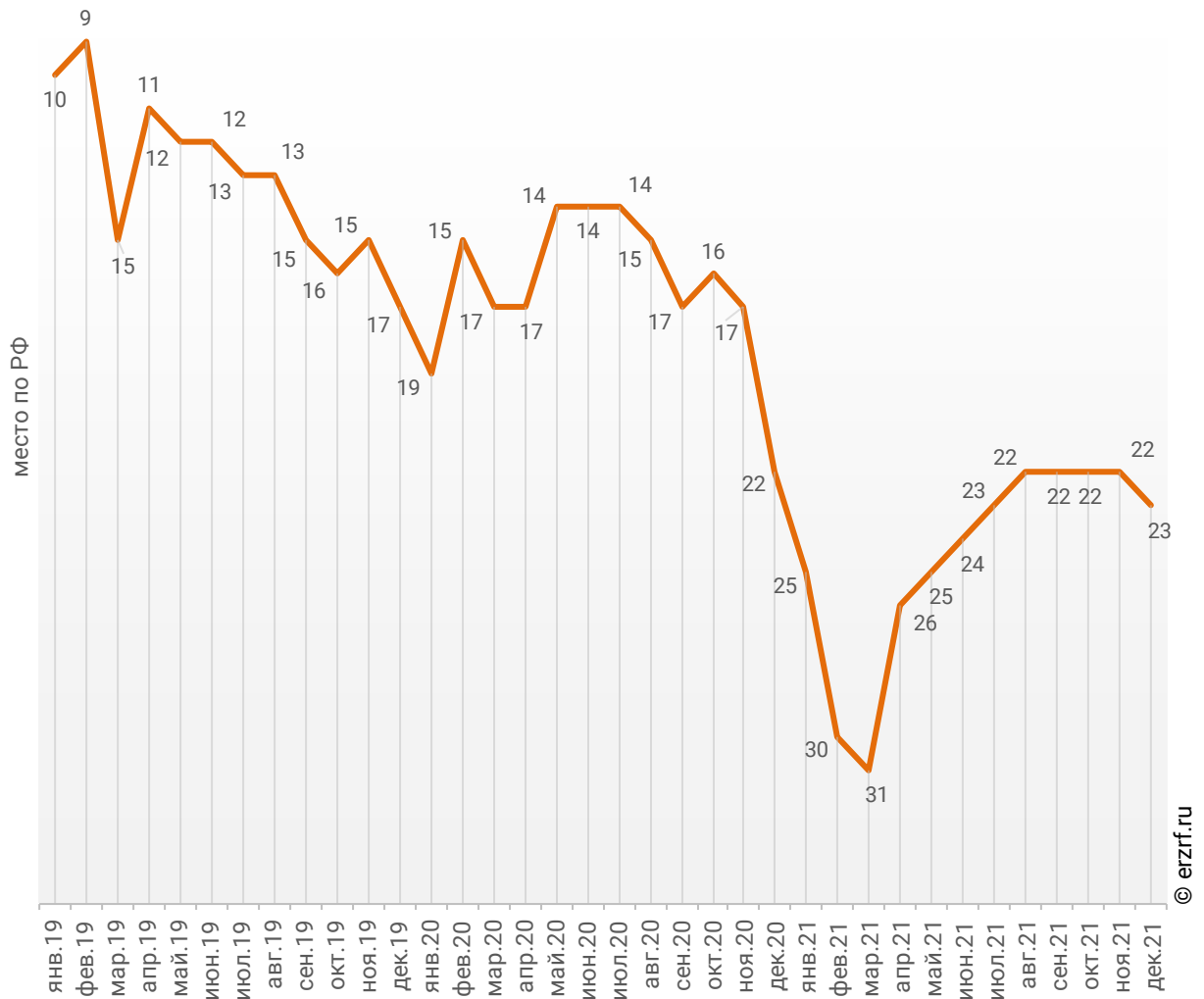


За январь-декабрь 2021 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста – 70-е место.

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

График 37

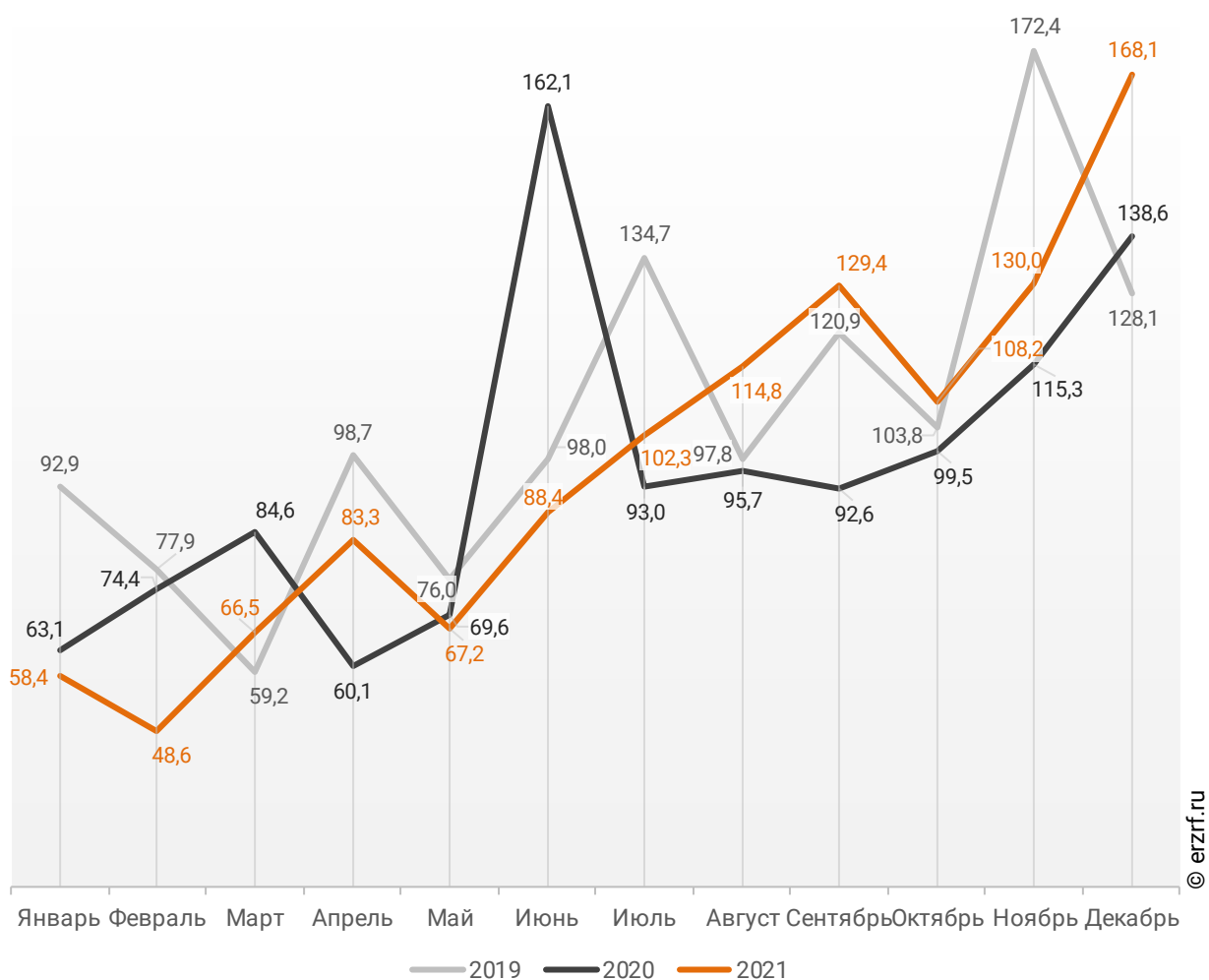
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2021 года в Белгородской области введено 168,1 тыс. м² жилья. Это на 21,3% или на 29,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

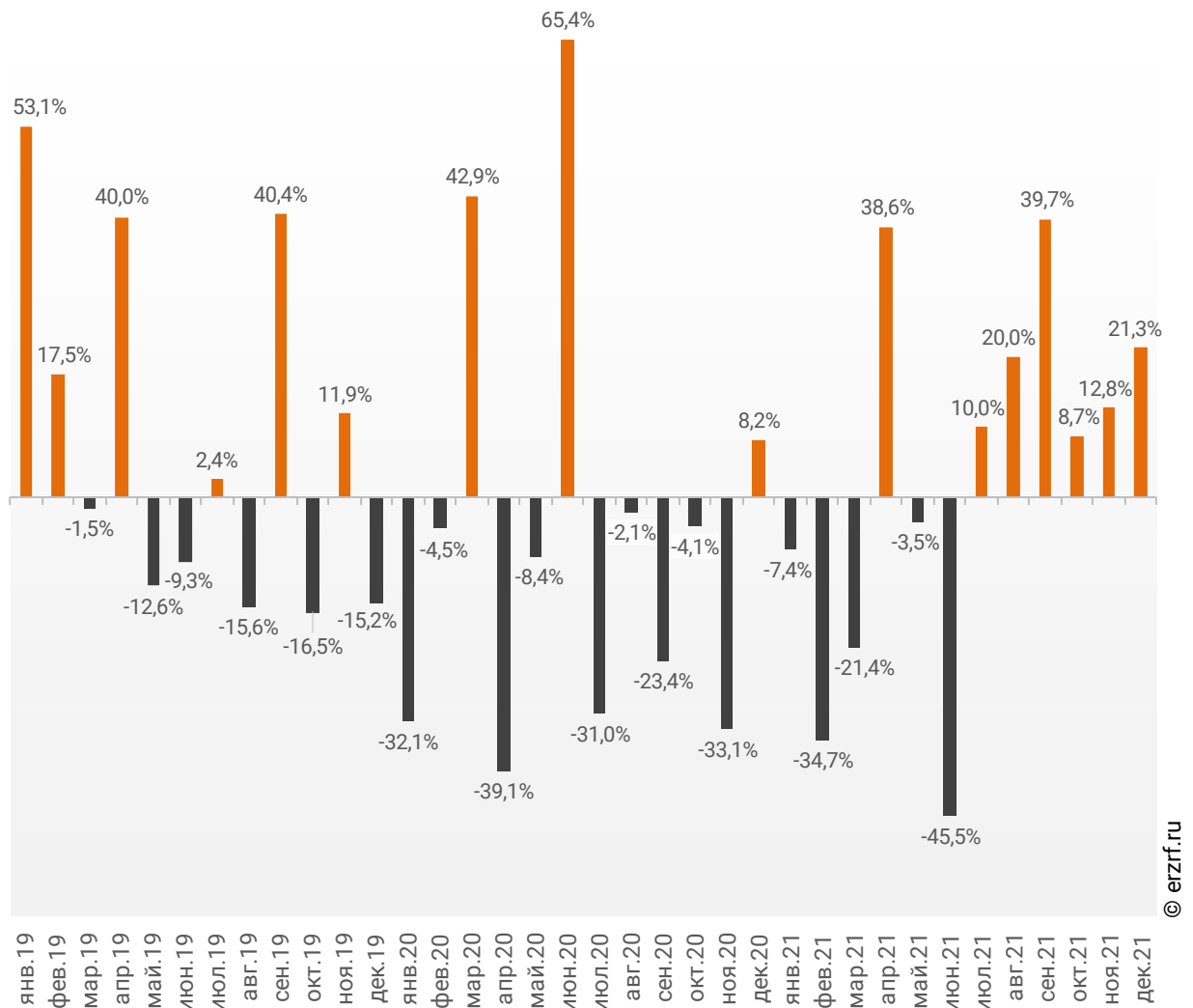
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



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

График 39

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



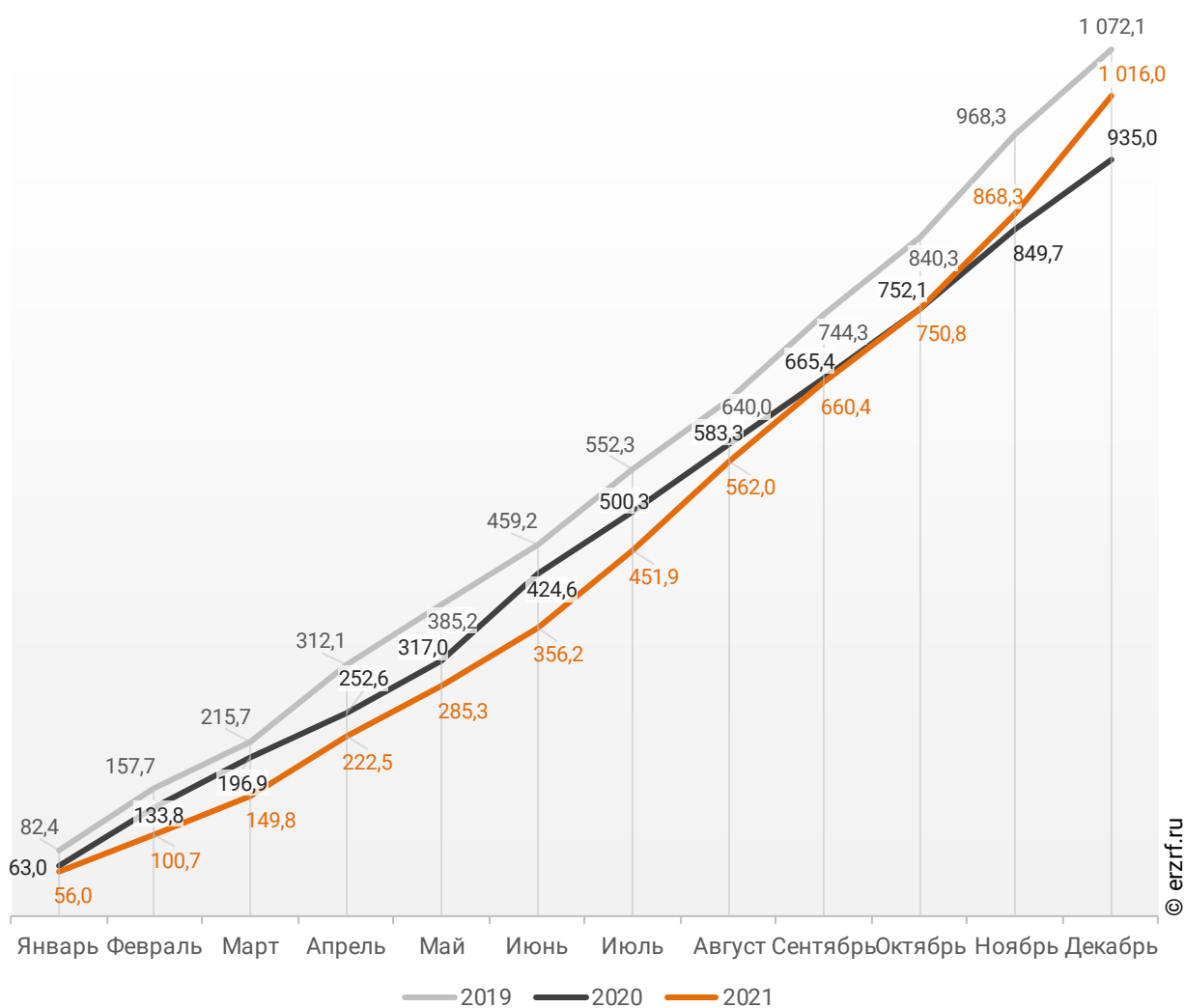
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 20-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте.

В Белгородской области за 12 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 8,7% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 5,2% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

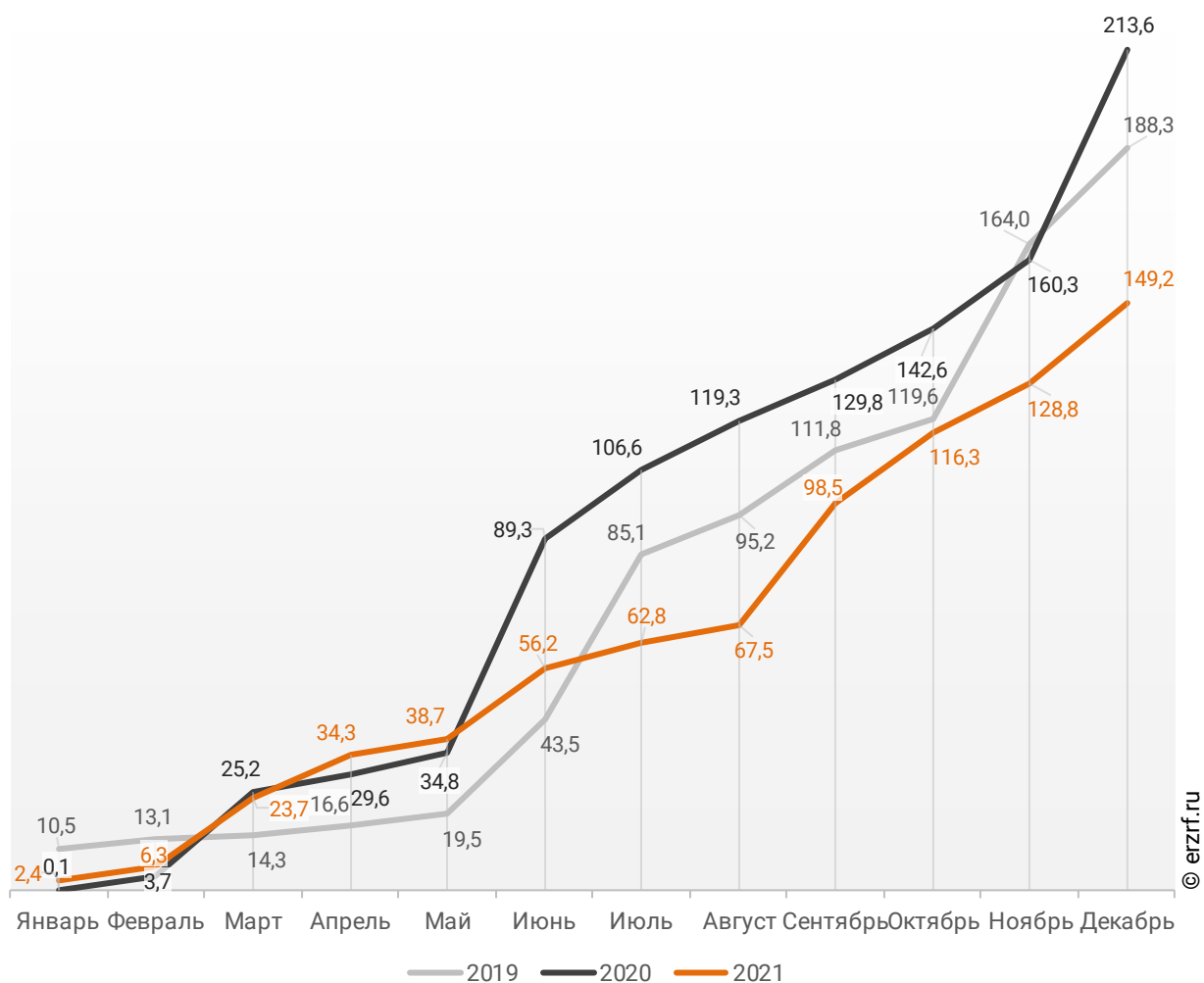
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. показывают снижение на 30,1% к уровню 2020 г. и снижение на 20,8% к 2019 г. (График 41).

График 41

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

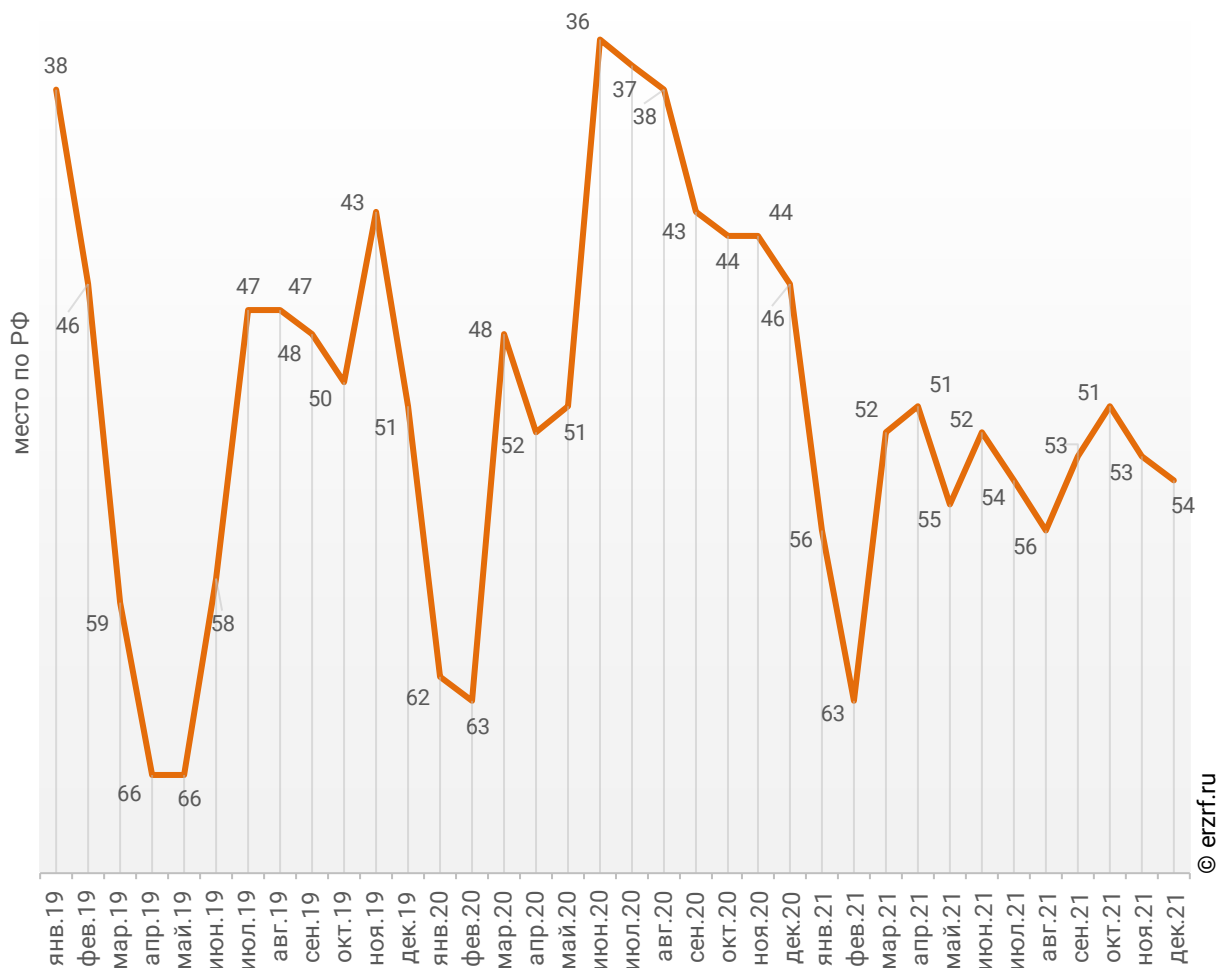


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2021 года Белгородская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 70-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

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

График 42

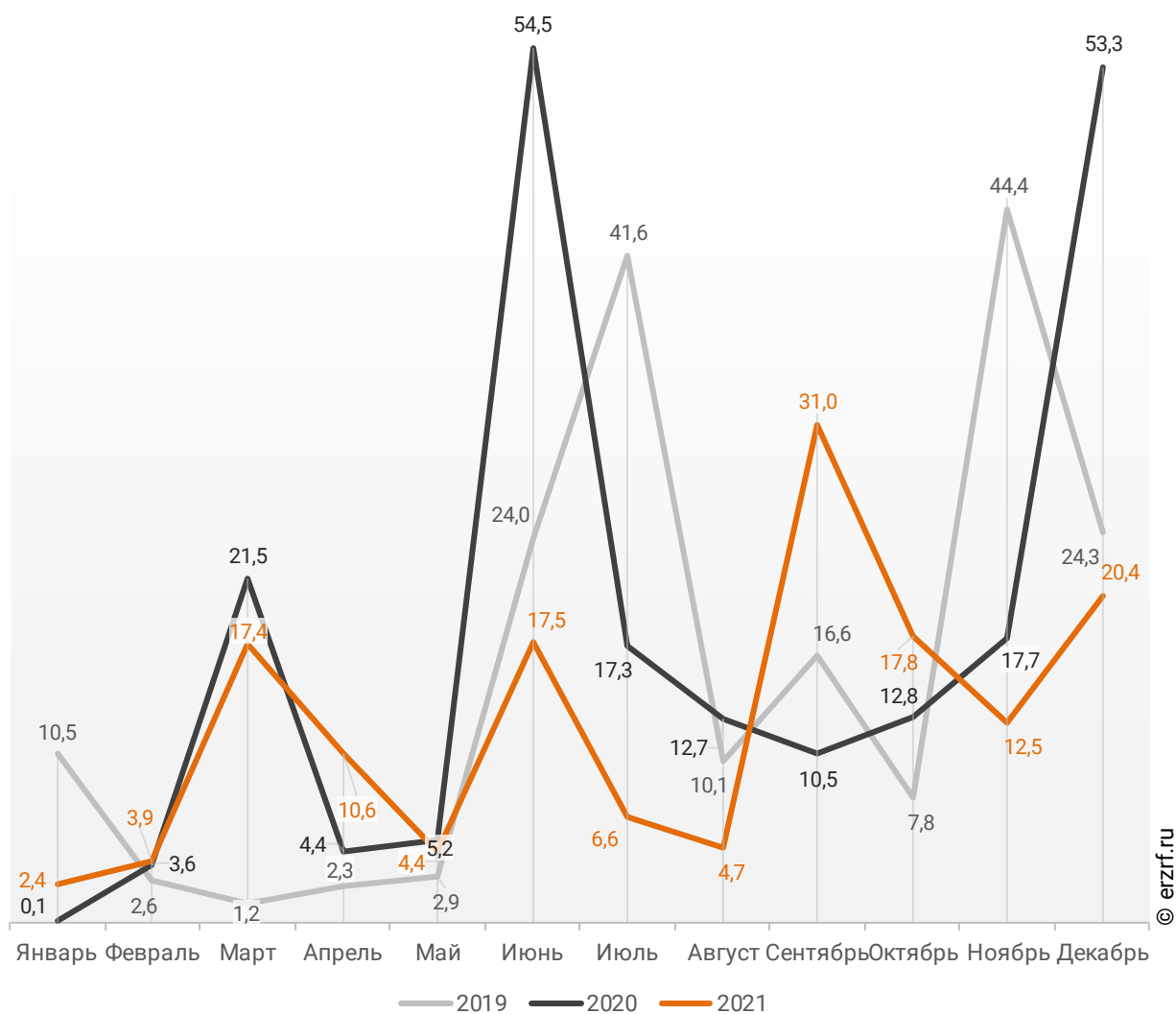
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2021 года в Белгородской области застройщиками введено 20,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 61,7% или на 32,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

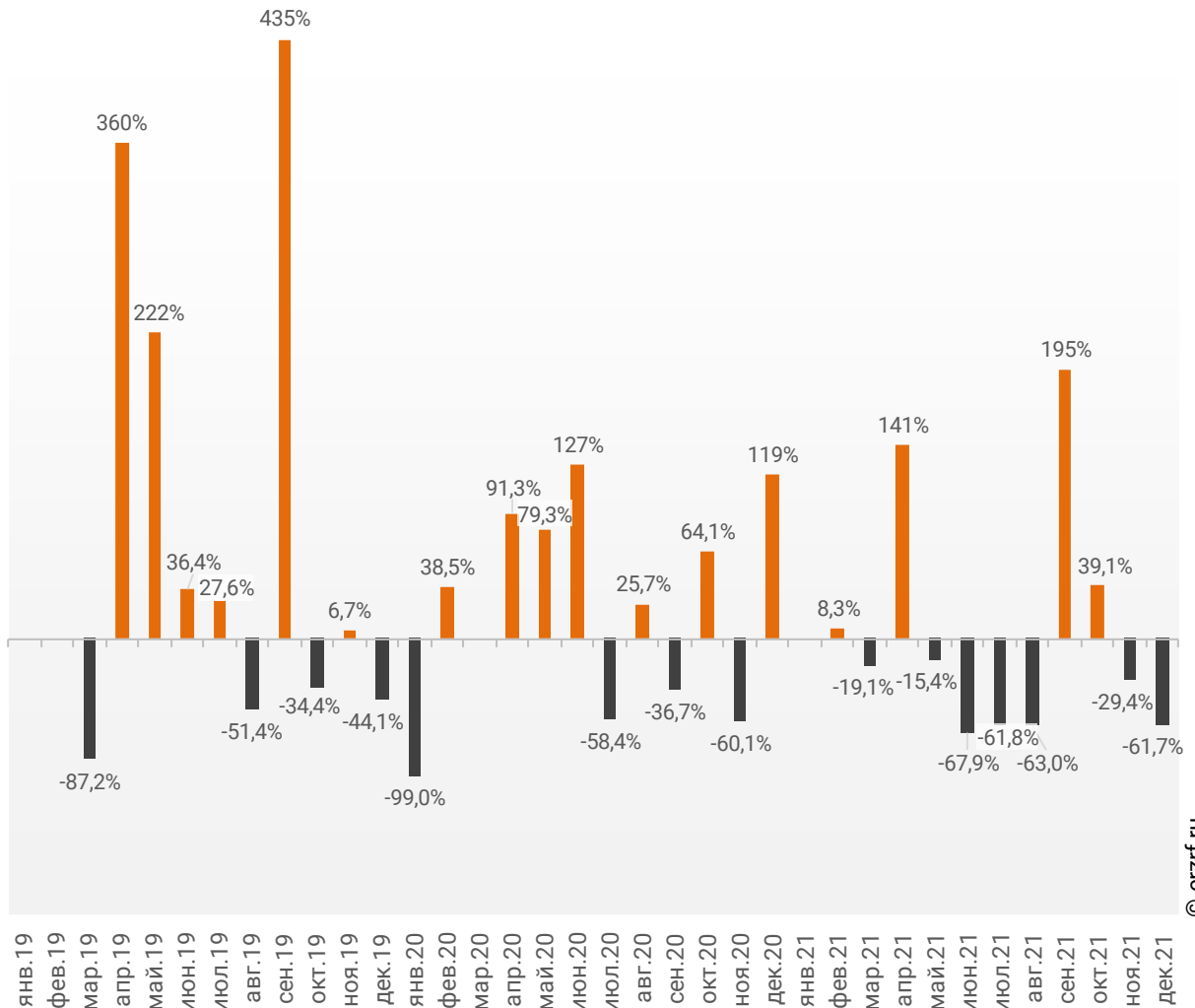
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



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, %



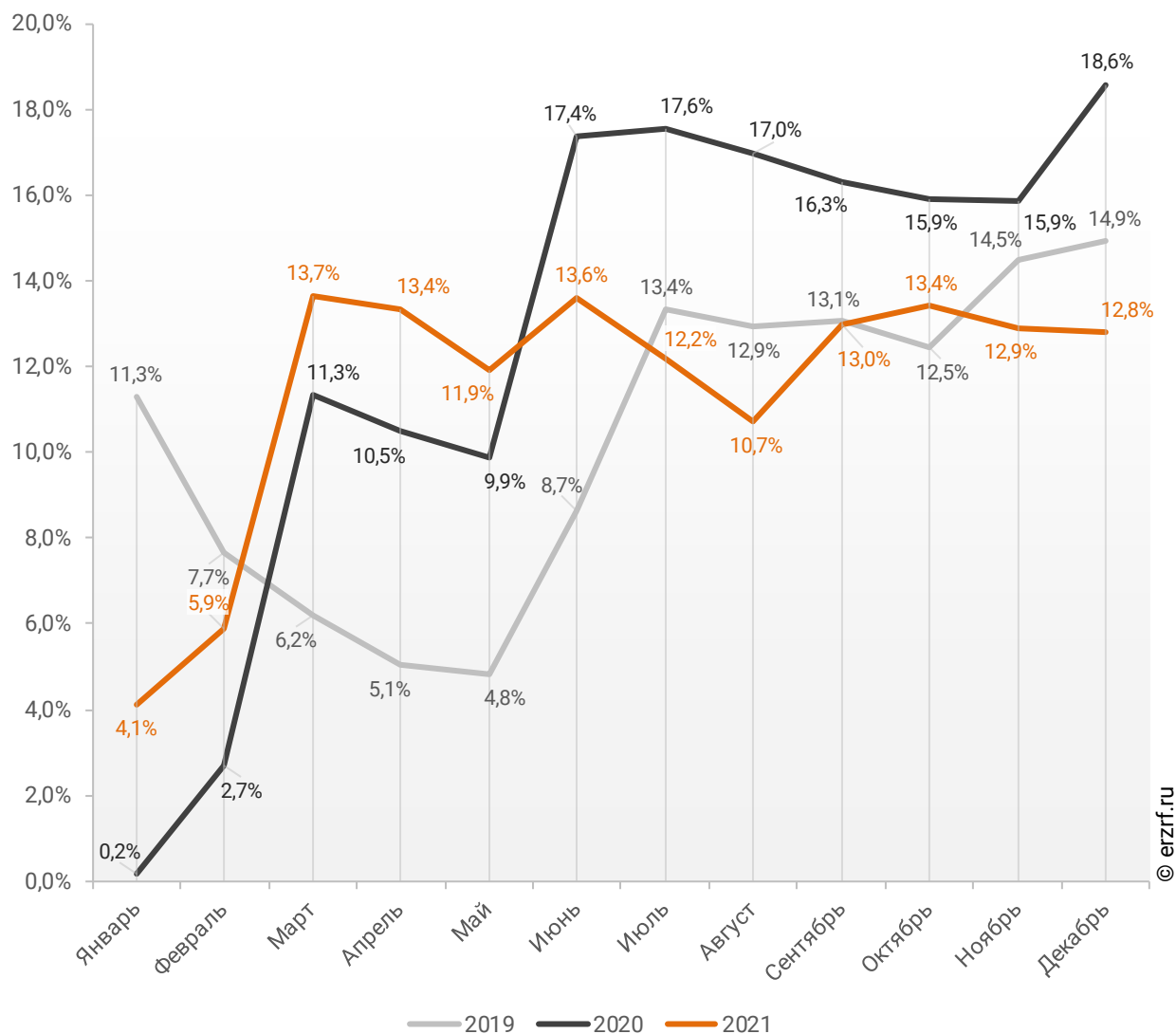
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2021 года Белгородская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 55-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. составила 12,8% против 18,6% за этот же период 2020 г. и 14,9% – за этот же период 2019 г.

График 45

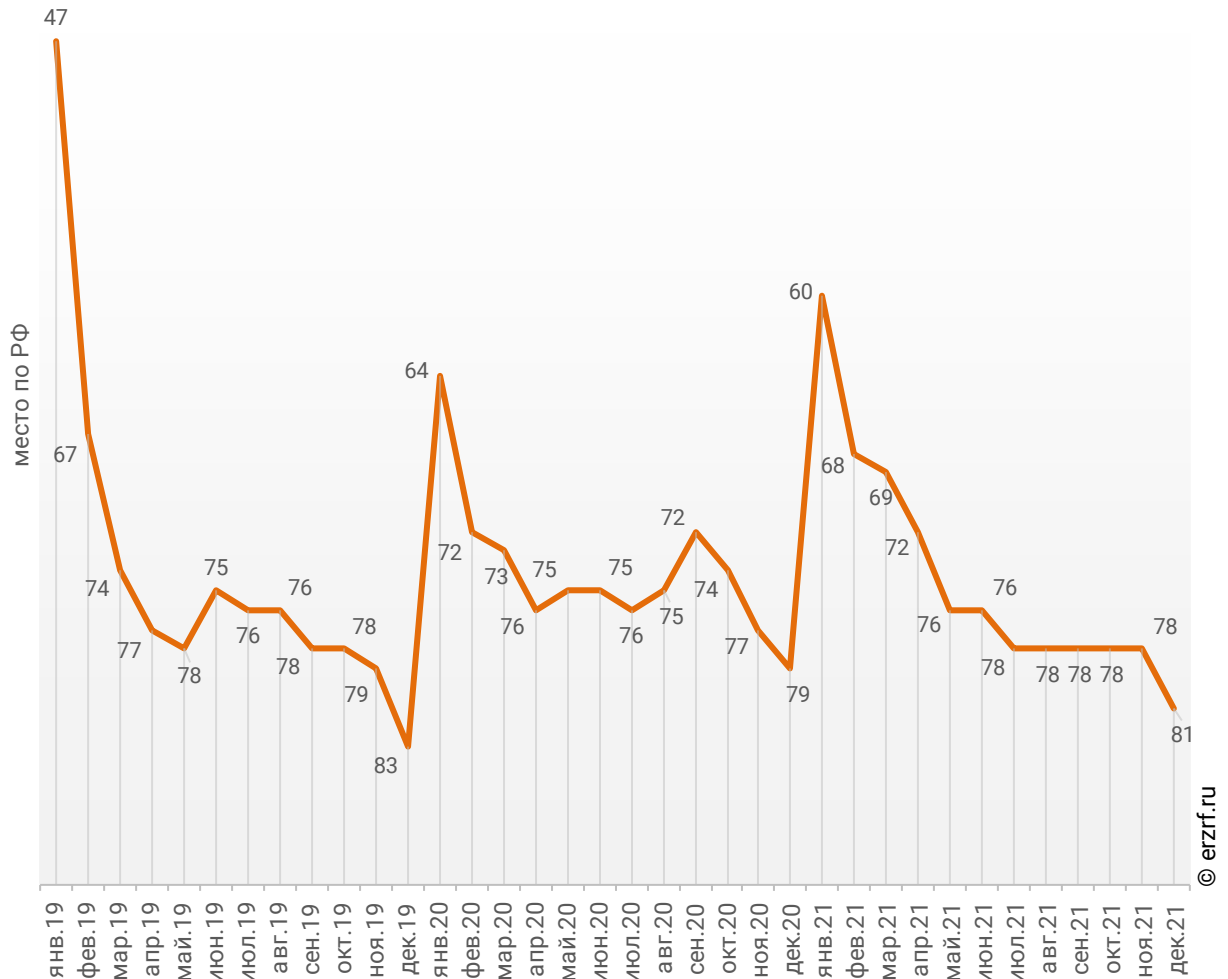
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Белгородская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В декабре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 12,1%, что на 26,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Белгородская область занимает 79-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	Дирекция ЮЗР	Мкр. Новая жизнь	2	293	11 014
I квартал 2022	ГК Трансюжстрой	Центр Парк	1	120	7 141
I квартал 2022	КМАстрой	Мичуринский	1	90	5 436
I квартал 2022	СЗ Соверен	По ул. Гражданская	1	50	2 596
I квартал 2022	ДСК	По ул. Губкина	1	42	2 328
II квартал 2022	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	Садовые кварталы	1	153	8 175
II квартал 2022	Корпорация ЖБК-1	На Некрасова	1	112	6 757
II квартал 2022	Норильчанин	Мкр. Заречье	1	105	4 412
II квартал 2022	Корпорация ЖБК-1	Дом в 54 микрорайоне	1	147	3 387
II квартал 2022	ГК Трансюжстрой	Восточный	1	55	2 647
III квартал 2022	Индустрия строительства	Космос	1	140	6 505
III квартал 2022	ГК Белгородстроймонтаж	Улитка	2	101	5 246
III квартал 2022	БРИК керамикс	Браер Парк Центр	1	79	4 401
III квартал 2022	ДСК	Университет	1	75	3 976
III квартал 2022	СЗ Соверен	По ул. Гражданская	1	50	2 596
III квартал 2022	ГК Трансюжстрой	Восточный	1	48	2 433
IV квартал 2022	Вега	Малахит	1	199	11 538
IV квартал 2022	ГК Трансюжстрой	Центр Парк	1	155	9 783
IV квартал 2022	Корпорация ЖБК-1	Новая заря	1	169	8 680
IV квартал 2022	Индустрия строительства	МКД Свердлова	1	150	6 201
IV квартал 2022	ДСК	XI Южный мкр	1	91	5 925
IV квартал 2022	БРИК керамикс	Браер Парк Центр	1	101	5 501

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2022	ГК Трансюжстрой	Восточный	2	83	3 872
IV квартал 2022	СЗ Совершен	По ул. Гражданская	1	50	2 596
IV квартал 2022	СЗ БСИ	Мкр. Макаренко, 41	1	54	2 049
Общий итог			28	2 712	135 195

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	3	616	32 316
2	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	2	487	27 622
3	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	БРИК керамикс	3	338	19 099
4	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	2	351	18 249
5	<i>Космос</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	2	372	17 481
6	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	2	275	16 924
7	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	1	291	16 722
8	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	3	259	12 683
9	<i>Московский Квартал</i>	Стрелецкое	БРИК керамикс	11	249	12 577
10	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	2	195	11 878
11	<i>Мкр. Новая жизнь</i>	Белгород	Дирекция ЮЗР	2	293	11 014
12	<i>Восточный</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	4	186	8 952
13	<i>Дом в мкр. Степной</i>	Старый Оскол	КМАПЖС	1	134	8 209
14	<i>По ул. Гражданская</i>	Новый Оскол	СЗ Соверен	3	150	7 788
15	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	112	6 757
16	<i>Спутник-Сити</i>	Белгород	БРИК керамикс	1	131	6 737
17	<i>МКД Свердлова</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	1	150	6 201
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>Мкр. Заречье</i>	Старый Оскол	Норильчанин	1	105	4 412
21	<i>Университет</i>	Белгород	ДСК	1	75	3 976

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>Дом в 54 микрорайоне</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	147	3 387
23	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	1	50	3 365
24	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	1	42	2 328
Общий итог				52	5 251	270 675

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом в 54 микрорайоне</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	23,0
2	<i>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>Космос</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	47,0
7	<i>Восточный</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	48,1
8	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	49,0
9	<i>Московский Квартал</i>	Стрелецкое	БРИК керамикс	50,5
10	<i>Спутник-Сити</i>	Белгород	БРИК керамикс	51,4
11	<i>По ул. Гражданская</i>	Новый Оскол	СЗ Соверен	51,9
12	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	52,0
13	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	52,5
14	<i>Университет</i>	Белгород	ДСК	53,0
15	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	55,4
16	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	БРИК керамикс	56,5
17	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	56,7
18	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	57,5
19	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	60,3
20	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	60,9
21	<i>Дом в мкр. Степной</i>	Старый Оскол	КМАПЖС	61,3
22	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	61,5
23	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДСК	65,1
24	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	67,3
Общий итог				51,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		