

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

июль 2022

Текущий объем строительства, м²
на июль 2022

272 771

+16,3% к июлю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 908

-0,9% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2022

Банк России

128

-48,8% к маю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2022

51,5

+2,2% к июлю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2022

89 518

+42,1% к июлю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

15,4%

-1,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2022

Банк России

4,39

-1,31 п.п. к маю 2021

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.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц	69
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 июль 2022 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 **5 300 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **272 771 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

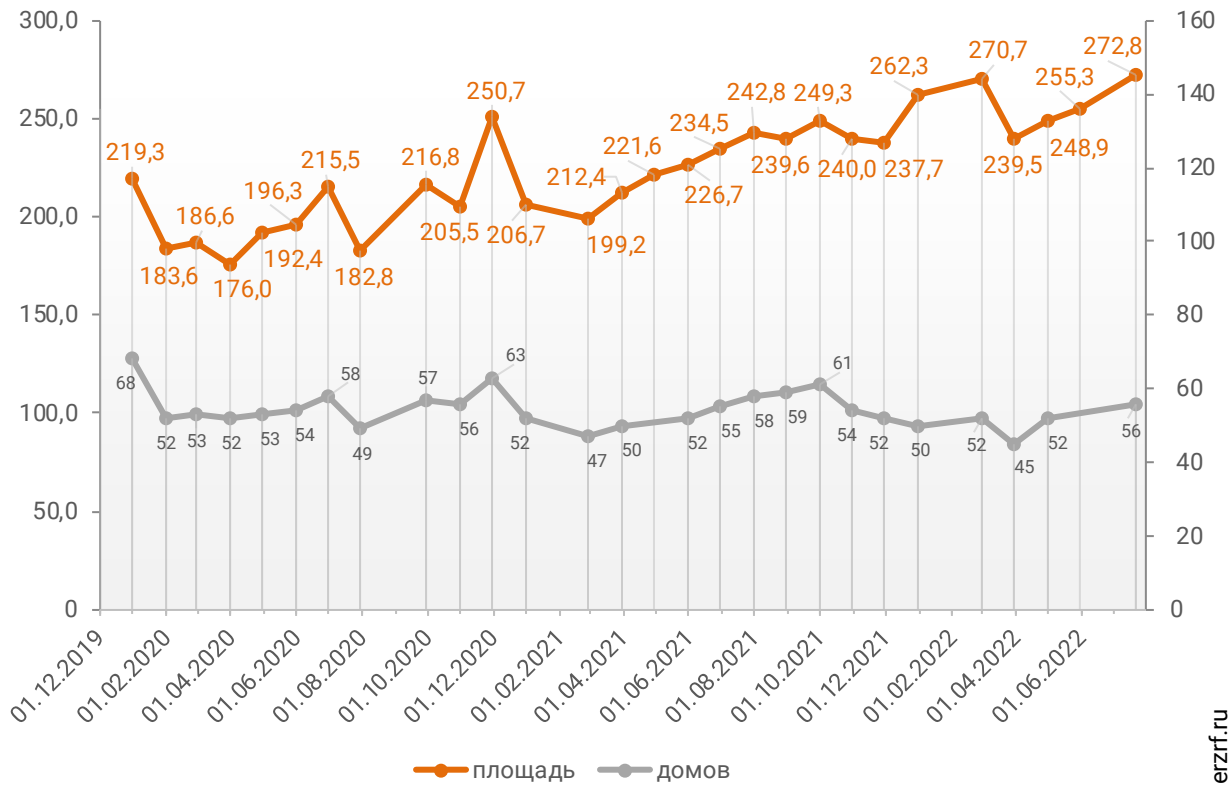
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	56	100%	5 300	100%	272 771	100%
Общий итог	56	100%	5 300	100%	272 771	100%

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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Белгород	13	23,2%	1 643	31,0%	88 660	32,5%
Старооскольский	11	19,6%	1 632	30,8%	81 892	30,0%
Старый Оскол	11	19,6%	1 632	30,8%	81 892	30,0%
Белгородский	27	48,2%	1 623	30,6%	80 249	29,4%
Северный	9	16,1%	539	10,2%	29 291	10,7%
Дубовое	5	8,9%	513	9,7%	23 734	8,7%
Разумное	2	3,6%	270	5,1%	14 422	5,3%
Стрелецкое	11	19,6%	301	5,7%	12 802	4,7%
Новооскольский	3	5,4%	150	2,8%	7 788	2,9%
Новый Оскол	3	5,4%	150	2,8%	7 788	2,9%
Яковлевский	1	1,8%	147	2,8%	7 740	2,8%
Строитель	1	1,8%	147	2,8%	7 740	2,8%
Губкин	1	1,8%	105	2,0%	6 442	2,4%
	56	100%	5 300	100%	272 771	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (32,5% совокупной площади жилых единиц).

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

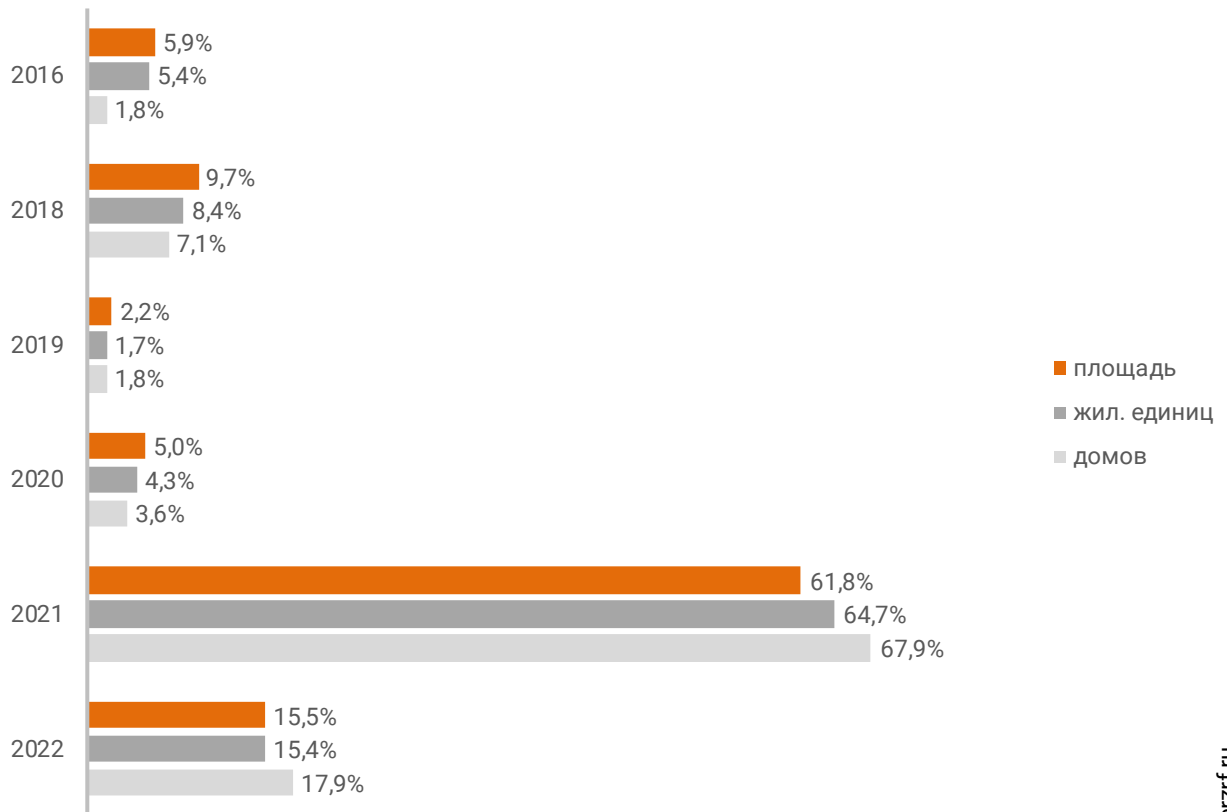
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2016 г. по июнь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	1,8%	288	5,4%	16 084	5,9%
2018	4	7,1%	444	8,4%	26 337	9,7%
2019	1	1,8%	91	1,7%	5 925	2,2%
2020	2	3,6%	230	4,3%	13 759	5,0%
2021	38	67,9%	3 429	64,7%	168 492	61,8%
2022	10	17,9%	818	15,4%	42 174	15,5%
Общий итог	56	100%	5 300	100%	272 771	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. (61,8% по площади жилых единиц).

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

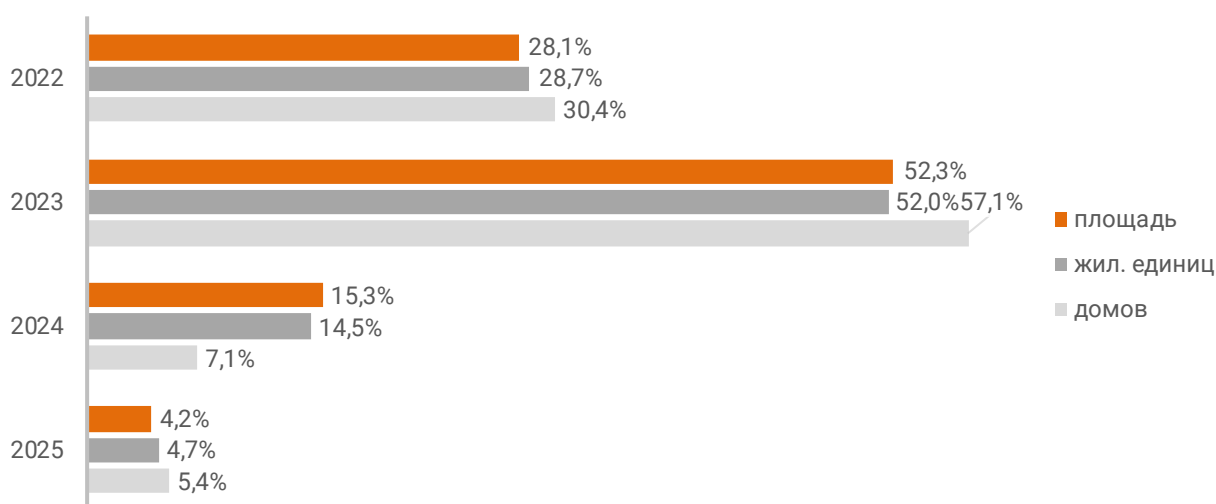
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	17	30,4%	1 523	28,7%	76 642	28,1%
2023	32	57,1%	2 758	52,0%	142 718	52,3%
2024	4	7,1%	771	14,5%	41 837	15,3%
2025	3	5,4%	248	4,7%	11 574	4,2%
Общий итог	56	100%	5 300	100%	272 771	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 76 642 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	76 642	2022	20 400	26,6%
2023	142 718	2018	16 084	11,3%
Общий итог	272 771		36 484	13,4%

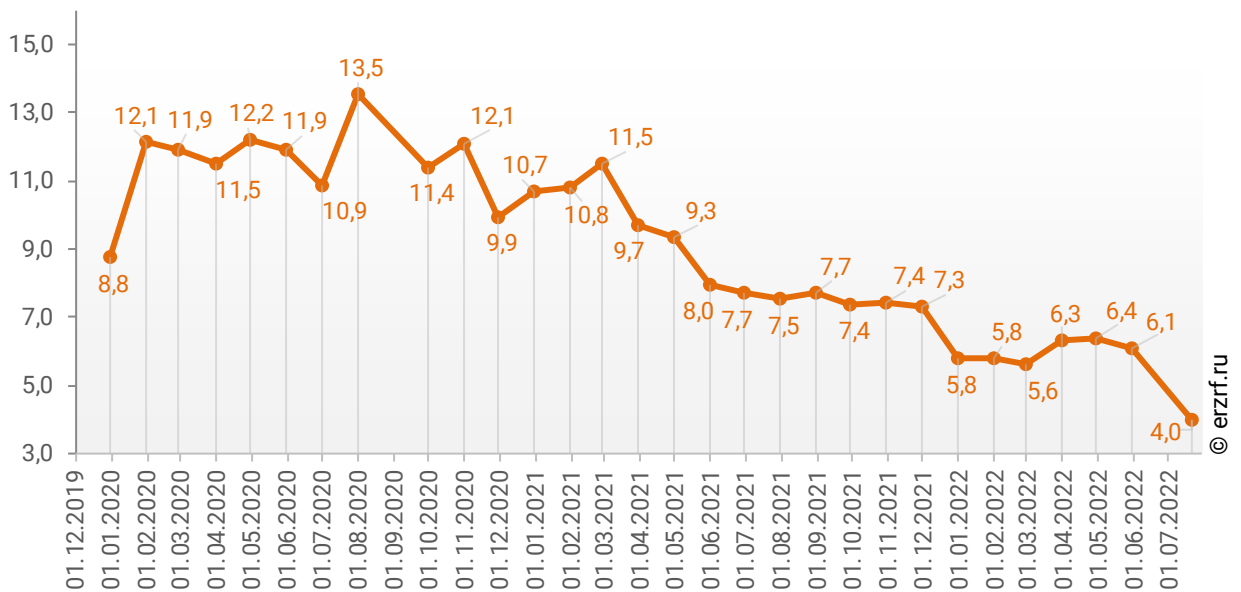
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (20 400 м²), что составляет 26,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на июль 2022 года составляет 4,0 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



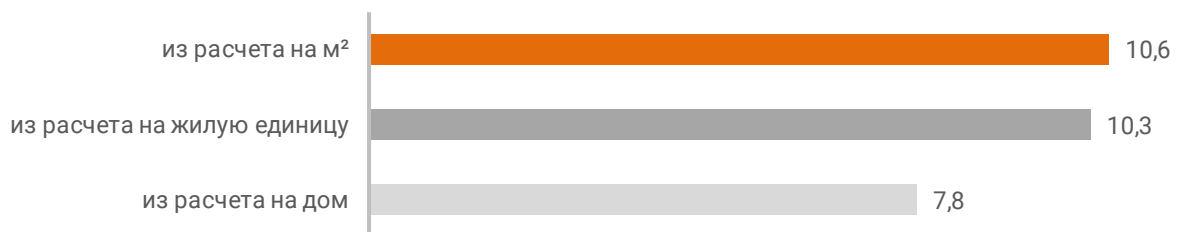
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 7,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

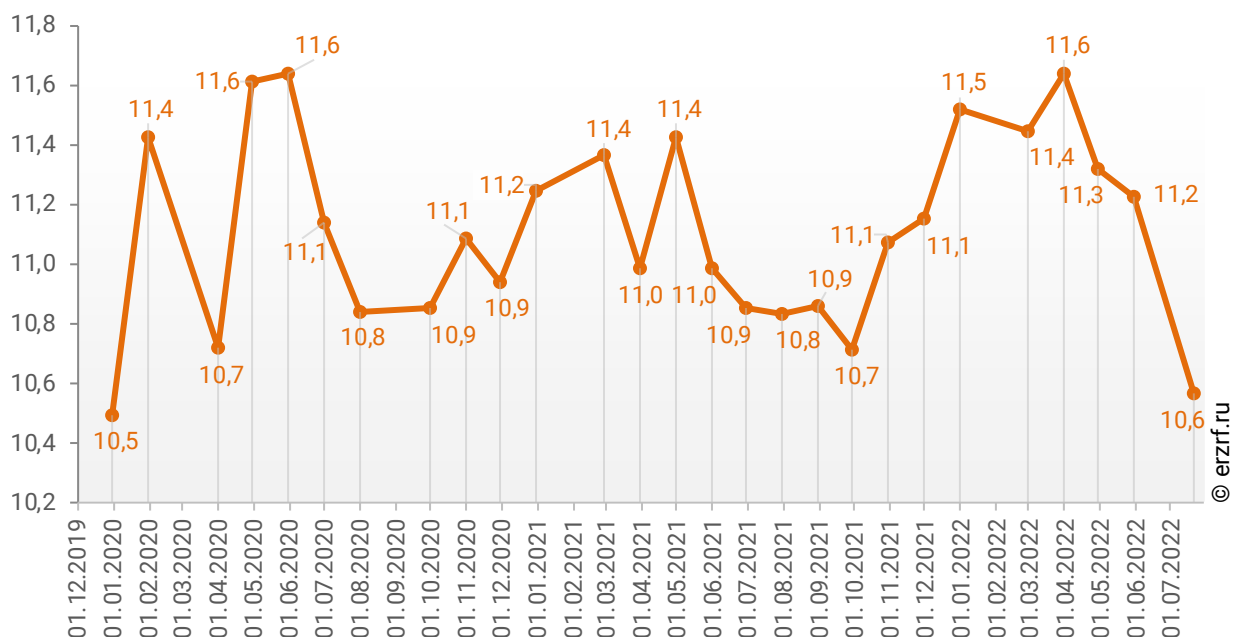


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

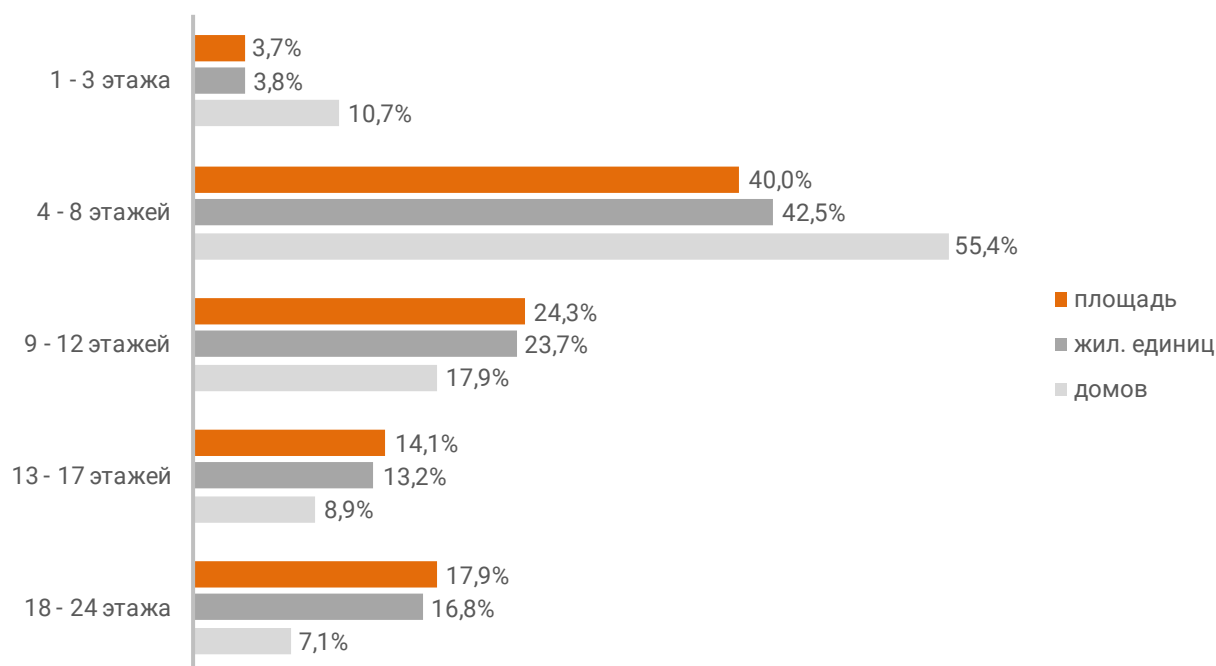
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	10,7%	201	3,8%	10 192	3,7%
4 - 8 этажей	31	55,4%	2 252	42,5%	109 077	40,0%
9 - 12 этажей	10	17,9%	1 254	23,7%	66 183	24,3%
13 - 17 этажей	5	8,9%	702	13,2%	38 513	14,1%
18 - 24 этажа	4	7,1%	891	16,8%	48 806	17,9%
Общий итог	56	100%	5 300	100%	272 771	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 40,0% 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 26,7%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Белгородской области являются 19-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дом по ул. Щорса» от застройщика «ГК Трансюжстрой» и в ЖК «Университет» от застройщика «ДомоСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>ГК Трансюжстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Щорса
		<i>ДомоСК</i>	многоквартирный дом	Университет
2	18	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Малахит
		<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
3	17	<i>ГК Трансюжстрой</i>	многоквартирный дом	Центр Парк
4	15	<i>ДомоСК</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.

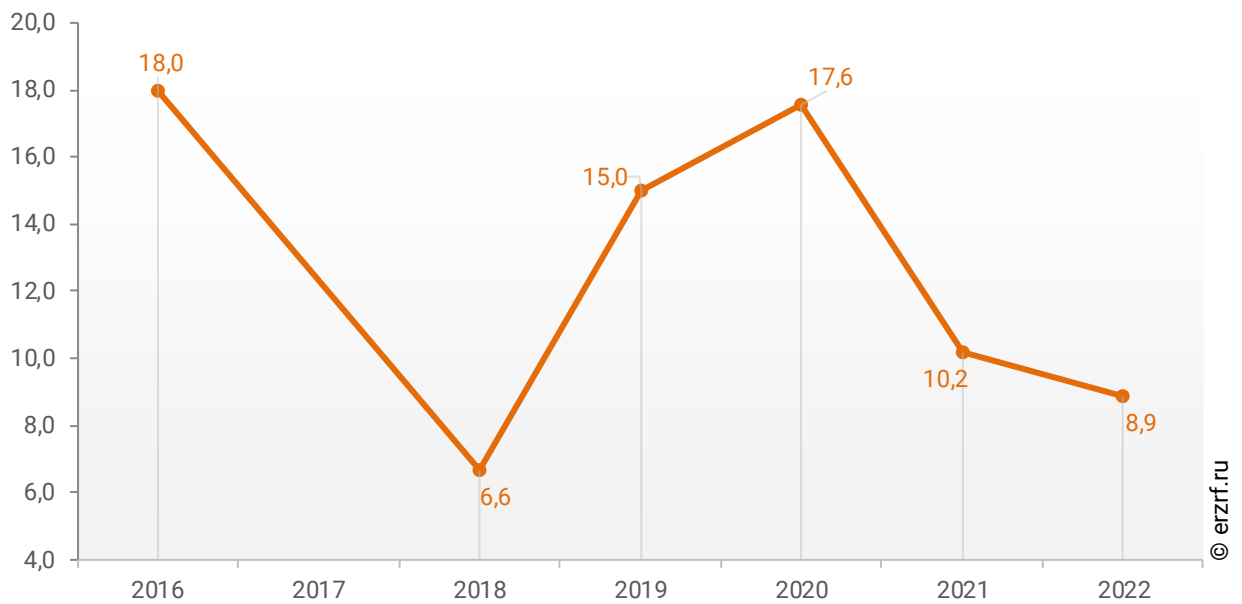
Таблица 8

№	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	10 959	<i>КМАПЖС</i>	многоквартирный дом	В мкр. Степной

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 8,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

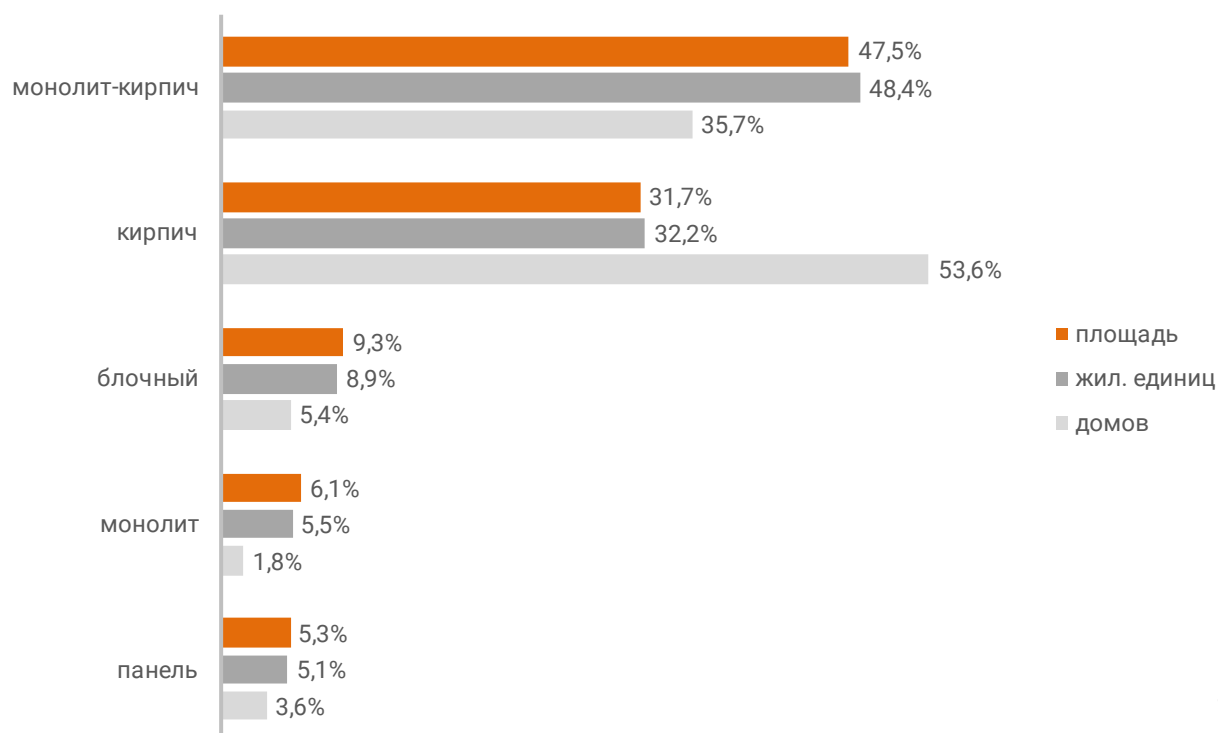
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	20	35,7%	2 565	48,4%	129 649	47,5%
кирпич	30	53,6%	1 704	32,2%	86 537	31,7%
блочный	3	5,4%	470	8,9%	25 441	9,3%
монолит	1	1,8%	291	5,5%	16 722	6,1%
панель	2	3,6%	270	5,1%	14 422	5,3%
Общий итог	56	100%	5 300	100%	272 771	100%

Гистограмма 5

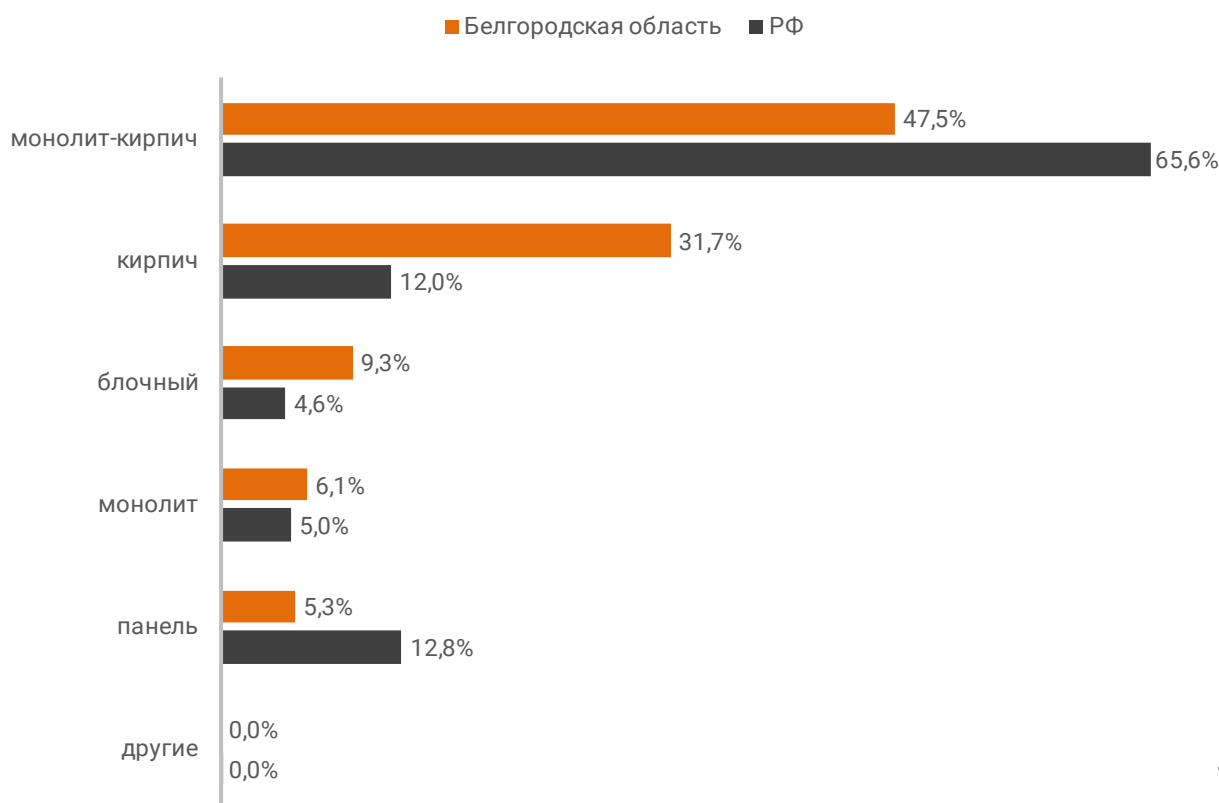
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 47,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

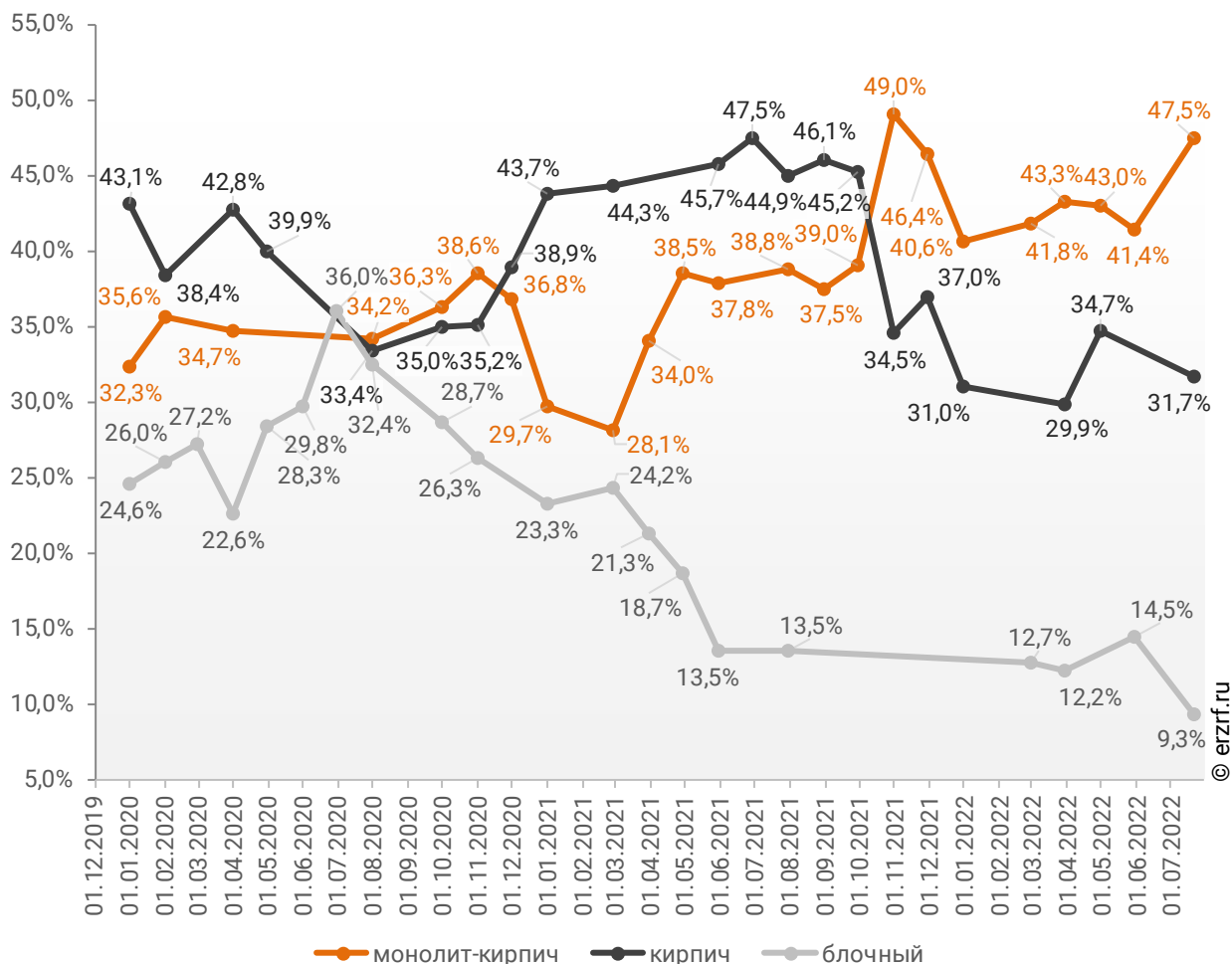


© erzrf.ru

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 72,1% 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 51,6% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	34,0%	2 051	51,7%	101 480	51,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	53,2%	1 047	26,4%	53 203	27,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,4%	522	13,2%	23 682	12,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,3%	270	6,8%	14 422	7,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,1%	75	1,9%	3 976	2,0%
Общий итог	47	100%	3 965	100%	196 763	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 июль 2022 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК БРИК	15	26,8%	770	14,5%	38 638	14,2%
2	ГК Трансюжстрой	5	8,9%	676	12,8%	38 117	14,0%
3	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	2	3,6%	463	8,7%	24 141	8,9%
4	Индустрия строительства	3	5,4%	522	9,8%	23 682	8,7%
5	ГК Белгородстроймонтаж	4	7,1%	467	8,8%	21 345	7,8%
6	КМАПЖС	2	3,6%	311	5,9%	19 168	7,0%
7	ДомоСК	4	7,1%	296	5,6%	17 210	6,3%
8	Вега	1	1,8%	288	5,4%	16 084	5,9%
9	Корпорация ЖБК-1	2	3,6%	270	5,1%	14 422	5,3%
10	СК Оникс	7	12,5%	247	4,7%	12 581	4,6%
11	Дирекция ЮЗР	2	3,6%	293	5,5%	11 014	4,0%
12	СЗ Соверен	3	5,4%	150	2,8%	7 788	2,9%
13	СЗ Федосеевка	1	1,8%	106	2,0%	7 238	2,7%
14	СЗ 31-Групп	1	1,8%	132	2,5%	6 664	2,4%
15	КМАстрой	1	1,8%	105	2,0%	6 442	2,4%
16	СЗ БСИ	2	3,6%	152	2,9%	6 073	2,2%
17	Норильчанин	1	1,8%	52	1,0%	2 164	0,8%
Общий итог		56	100%	5 300	100%	272 771	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 БРИК	38 638	4 401	11,4%	0,3
2	★ 5,0	ГК Трансюжстрой	38 117	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	24 141	0	0,0%	-
4	н/р	Индустрия строительства	23 682	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ГК Белгородстроймонтаж	21 345	0	0,0%	-
6	н/р	КМАПЖС	19 168	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ДомоСК	17 210	0	0,0%	-
8	★ 0,5	Вега	16 084	16 084	100%	60,0
9	★ 1,5	Корпорация ЖБК-1	14 422	0	0,0%	-
10	★ 4,0	СК Оникс	12 581	2 389	19,0%	0,6
11	★ 5,0	Дирекция ЮЗР	11 014	11 014	100%	9,0
12	н/р	СЗ Совершен	7 788	2 596	33,3%	2,0
13	н/р	СЗ Федосеевка	7 238	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ 31-Групп	6 664	0	0,0%	-
15	н/р	КМАстрой	6 442	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ БСИ	6 073	0	0,0%	-
17	н/р	Норильчанин	2 164	0	0,0%	-
Общий итог			272 771	36 484	13,4%	4,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Вега» и составляет 60,0 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 27 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Садовые кварталы» (город Старый Оскол). В этом жилом комплексе застройщик «СТРОЙИНЖИНИРИНГ» возводит 2 дома, включающих 463 жилые единицы, совокупной площадью 24 141 м².

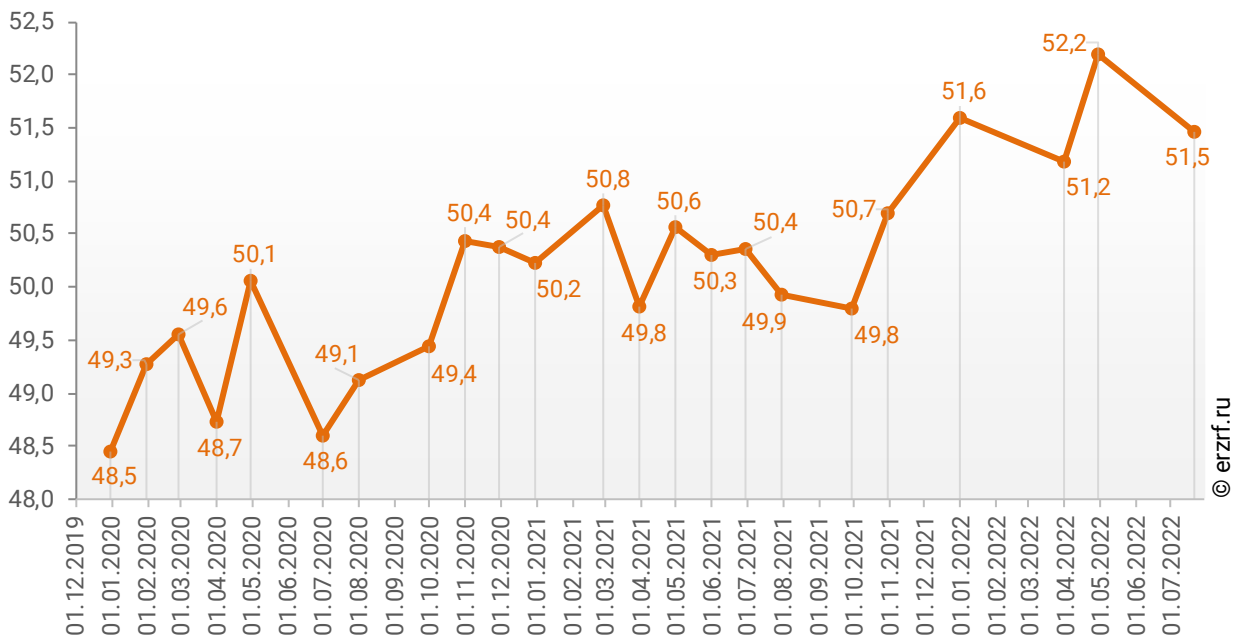
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 51,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

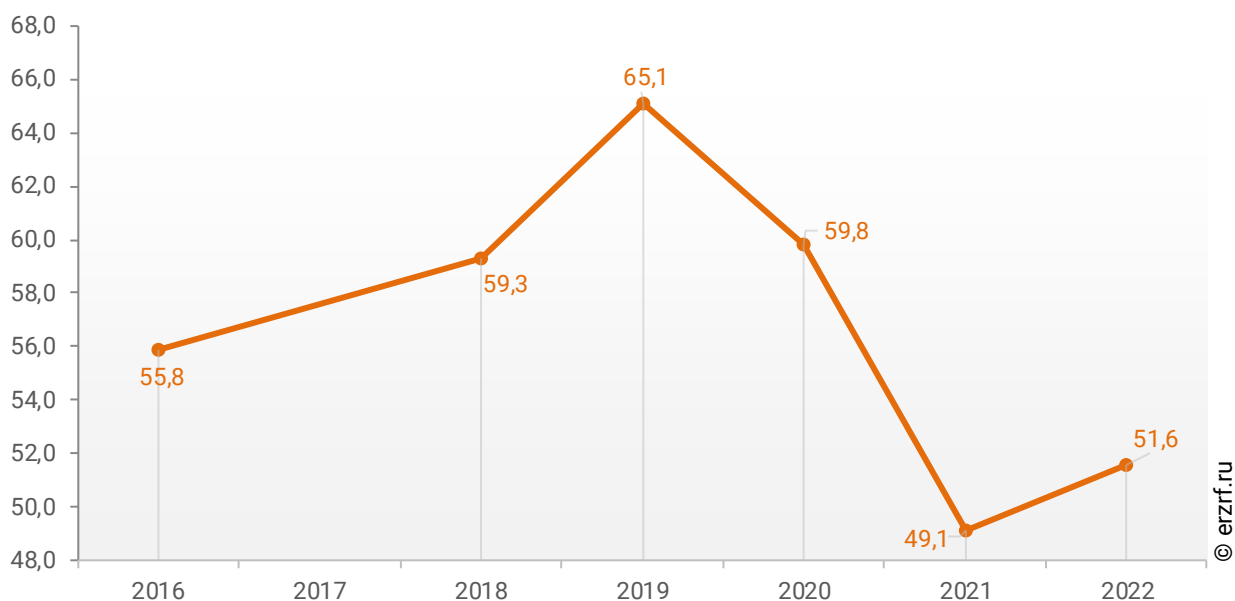
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 51,6 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 «СЗ Федосеевка» – 68,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Дирекция ЮЗР	37,6
СЗ БСИ	40,0
Норильчанин	41,6
Индустрия строительства	45,4
ГК Белгородстроймонтаж	45,7
ГК БРИК	50,2
СЗ 31-Групп	50,5
СК Оникс	50,9
СЗ Соверен	51,9
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	52,1
Корпорация ЖБК-1	53,4
Вега	55,8
ГК Трансюжстрой	56,4
ДомоСК	58,1
КМАстрой	61,4
КМАПЖС	61,6
СЗ Федосеевка	68,3
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 «Мкр. Новая жизнь» – 37,6 м², застройщик «Дирекция ЮЗР». Наибольшая – в ЖК «Империал» – 68,3 м², застройщик «СЗ Федосеевка».

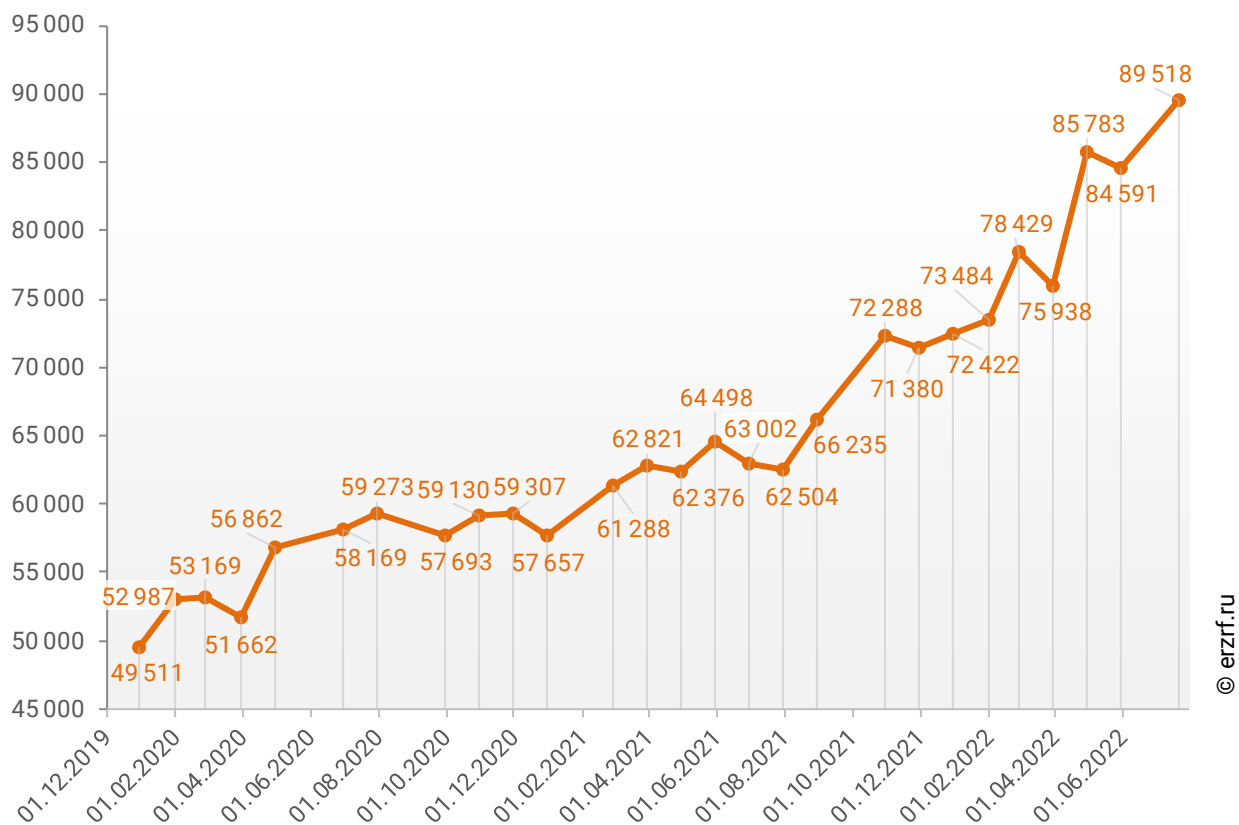
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 89 518 рублей за квадратный метр.

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

График 8

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



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

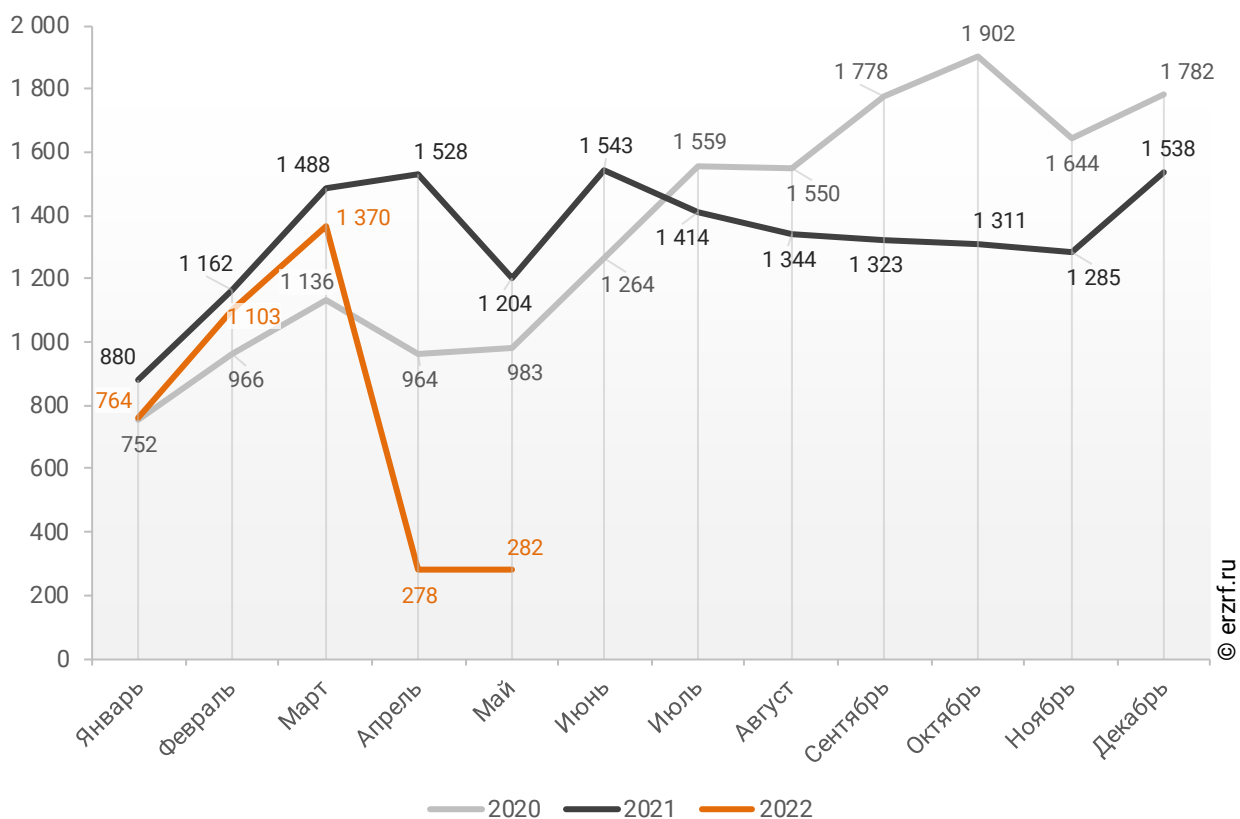
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 3 797, что на 39,4% меньше уровня 2021 г. (6 262 ИЖК), и на 20,9% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 801 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг.

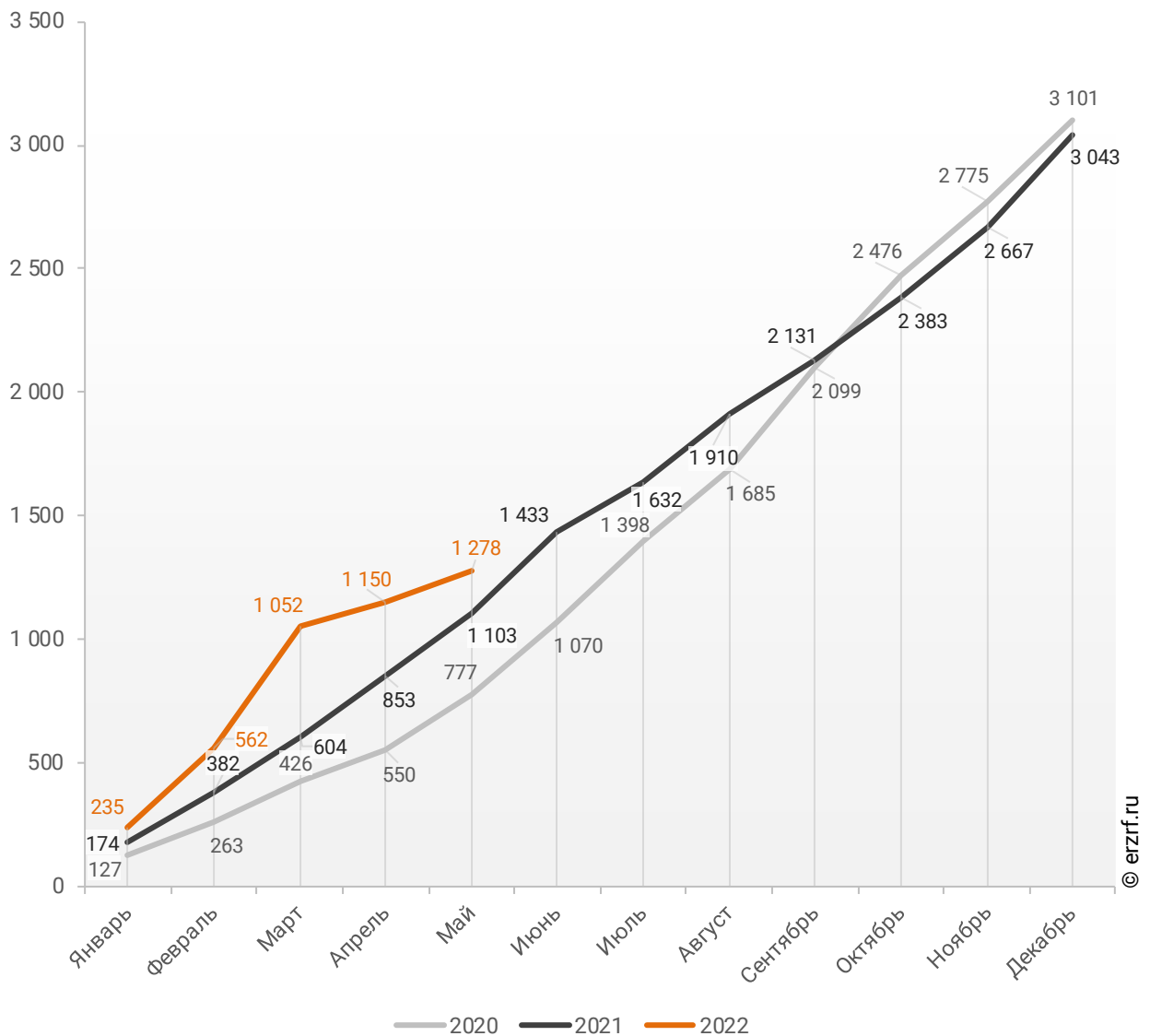


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 278, что на 15,9% больше, чем в 2021 г. (1 103 ИЖК), и на 64,5% больше соответствующего значения 2020 г. (777 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг.

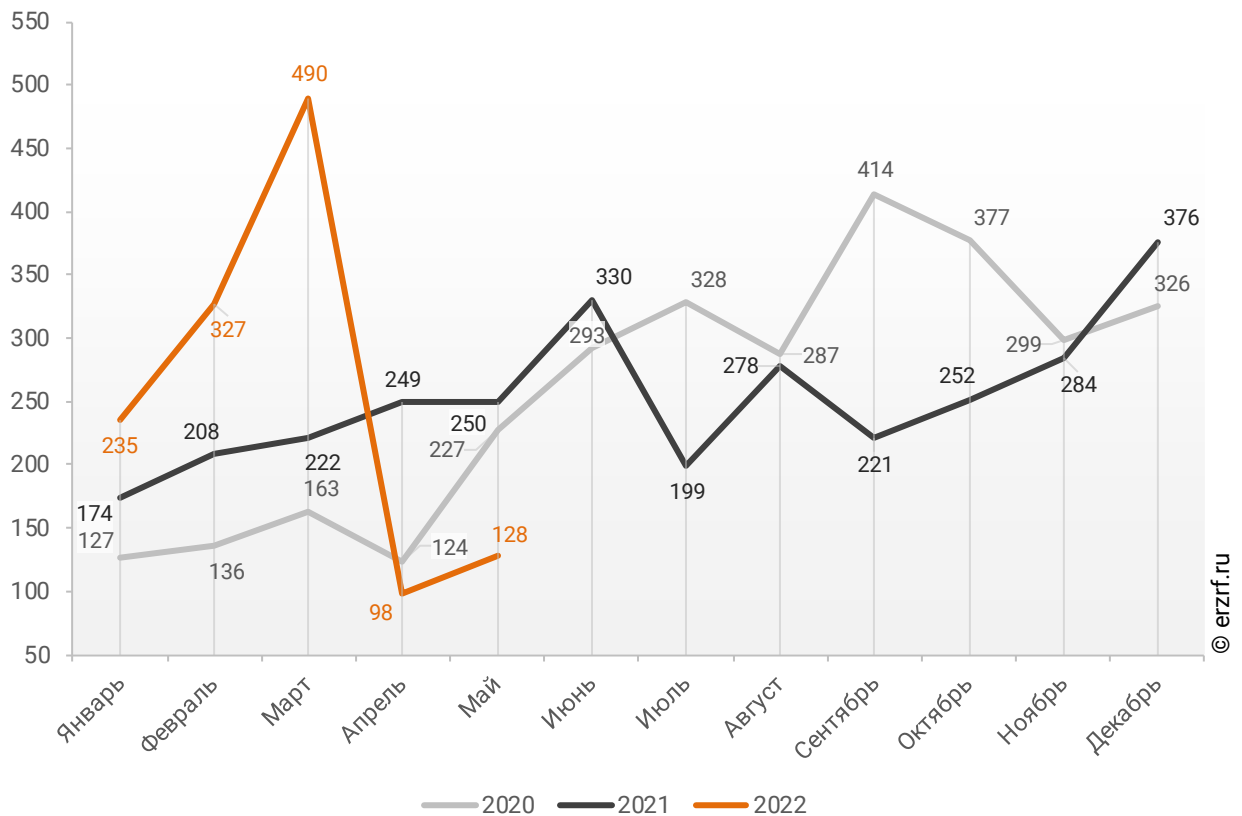


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в мае 2022 года уменьшилось на 48,8% по сравнению с маем 2021 года (128 против 250 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг.

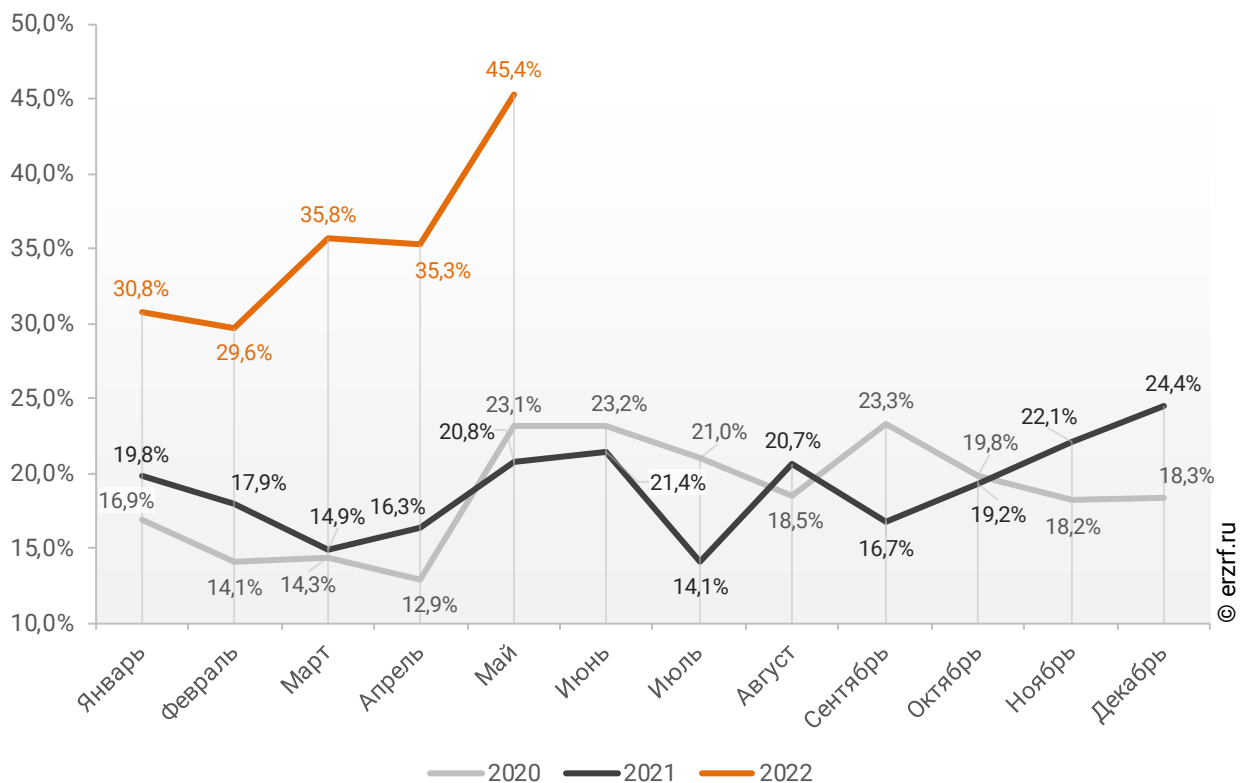


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 33,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 16,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (17,6%), и на 17,5 п.п. больше уровня 2020 г. (16,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг.



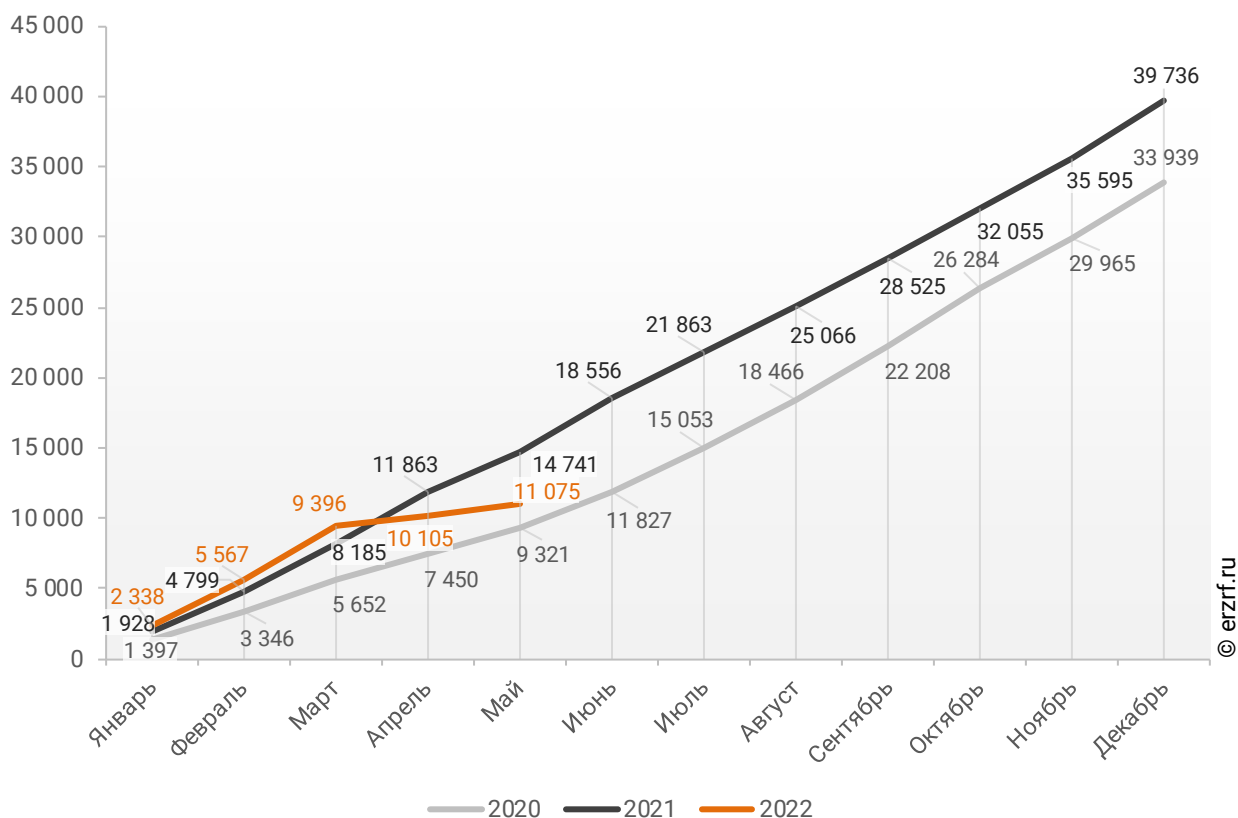
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 11 075 млн ₽, что на 24,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (14 741 млн ₽), и на 18,8% больше аналогичного значения 2020 г. (9 321 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

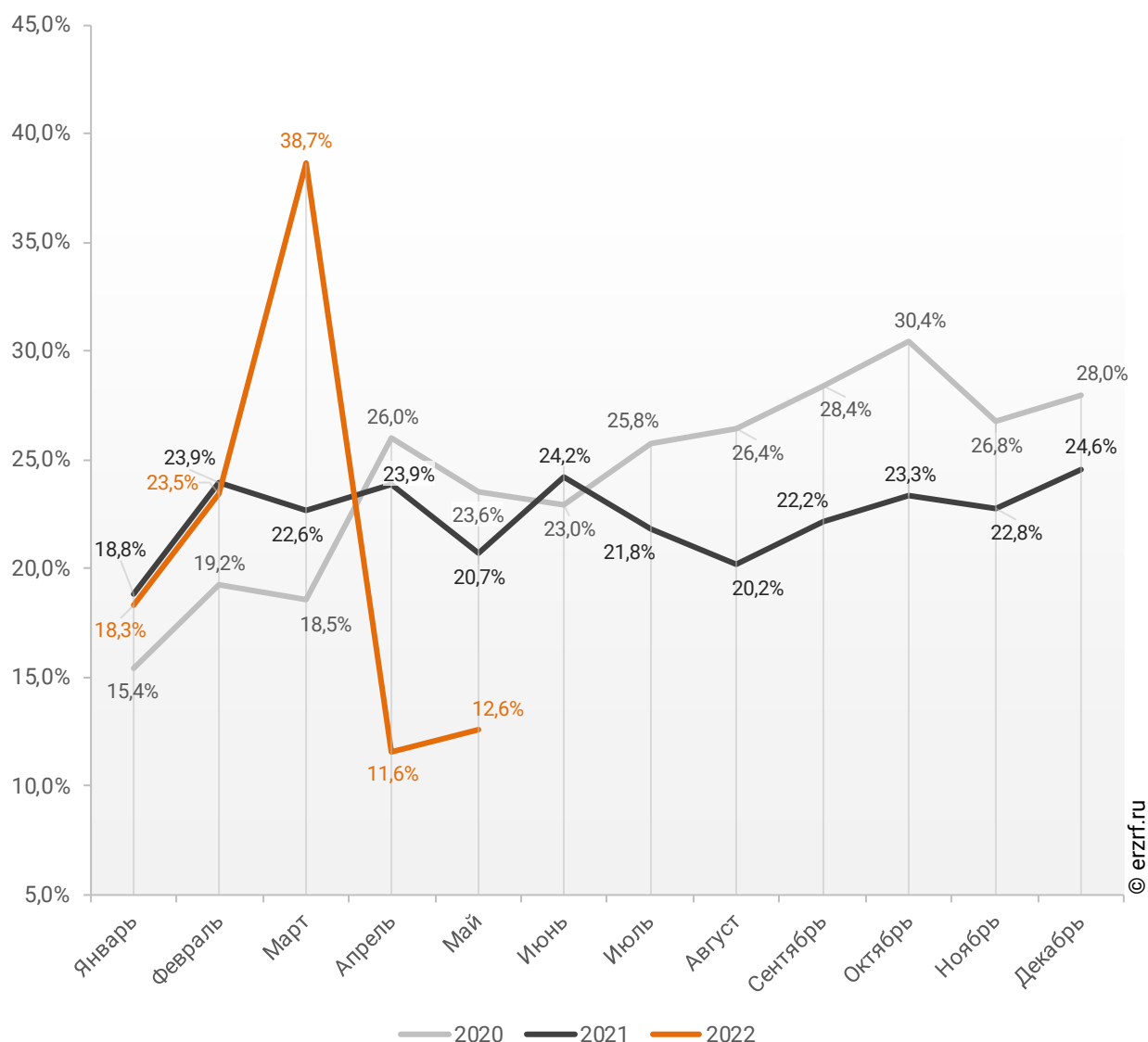


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Белгородской области (50 262 млн ₽), доля ИЖК составила 22,0%, что на 0,2 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (22,2%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2020 г. (20,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг.

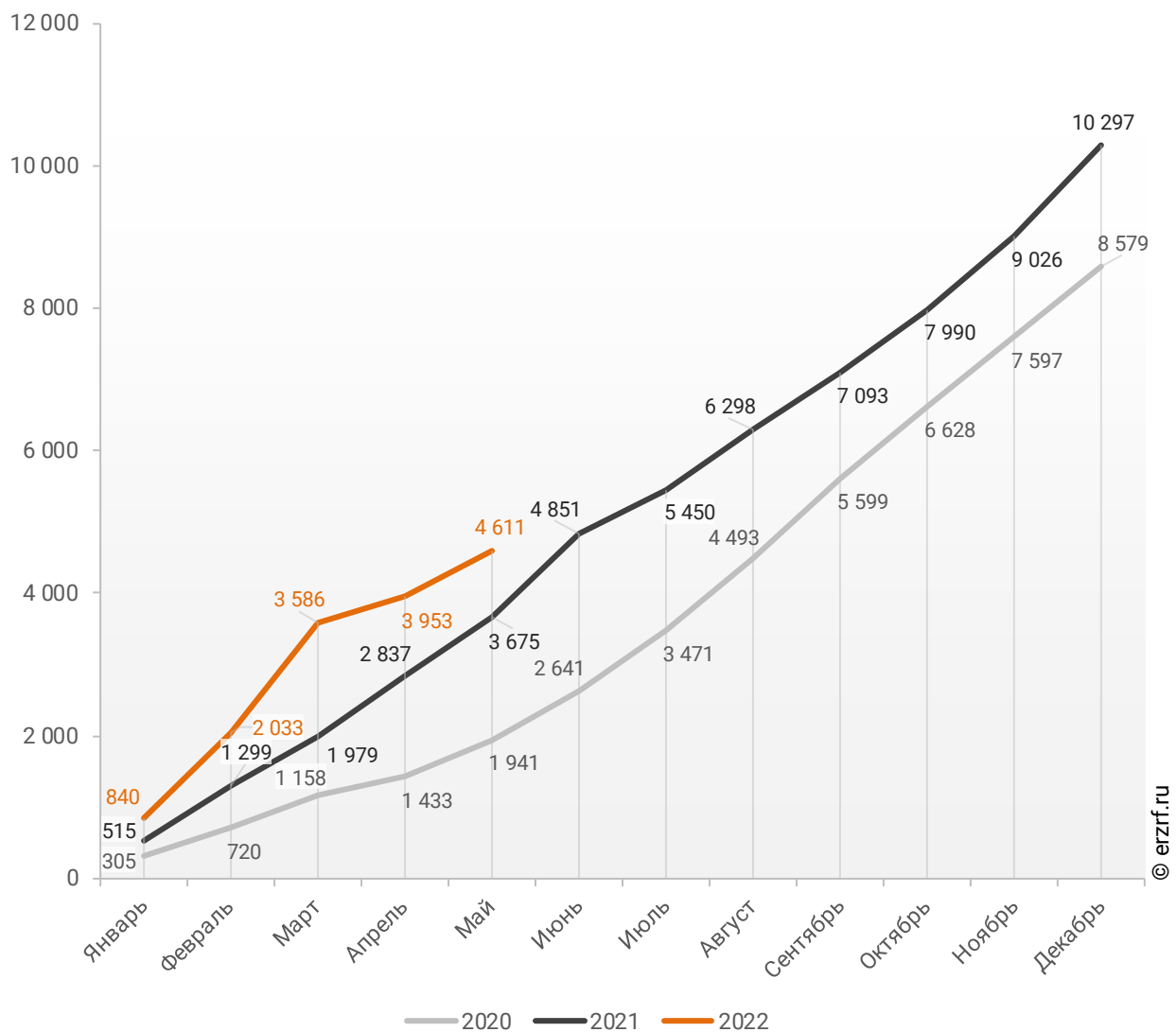


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 4 611 млн ₽ (41,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 25,5% больше аналогичного значения 2021 г. (3 675 млн ₽), и на 137,6% больше, чем в 2020 г. (1 941 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Белгородской области (50 262 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,2%, что на 3,7 п.п. больше уровня 2021 г. (5,5%), и на 5,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.

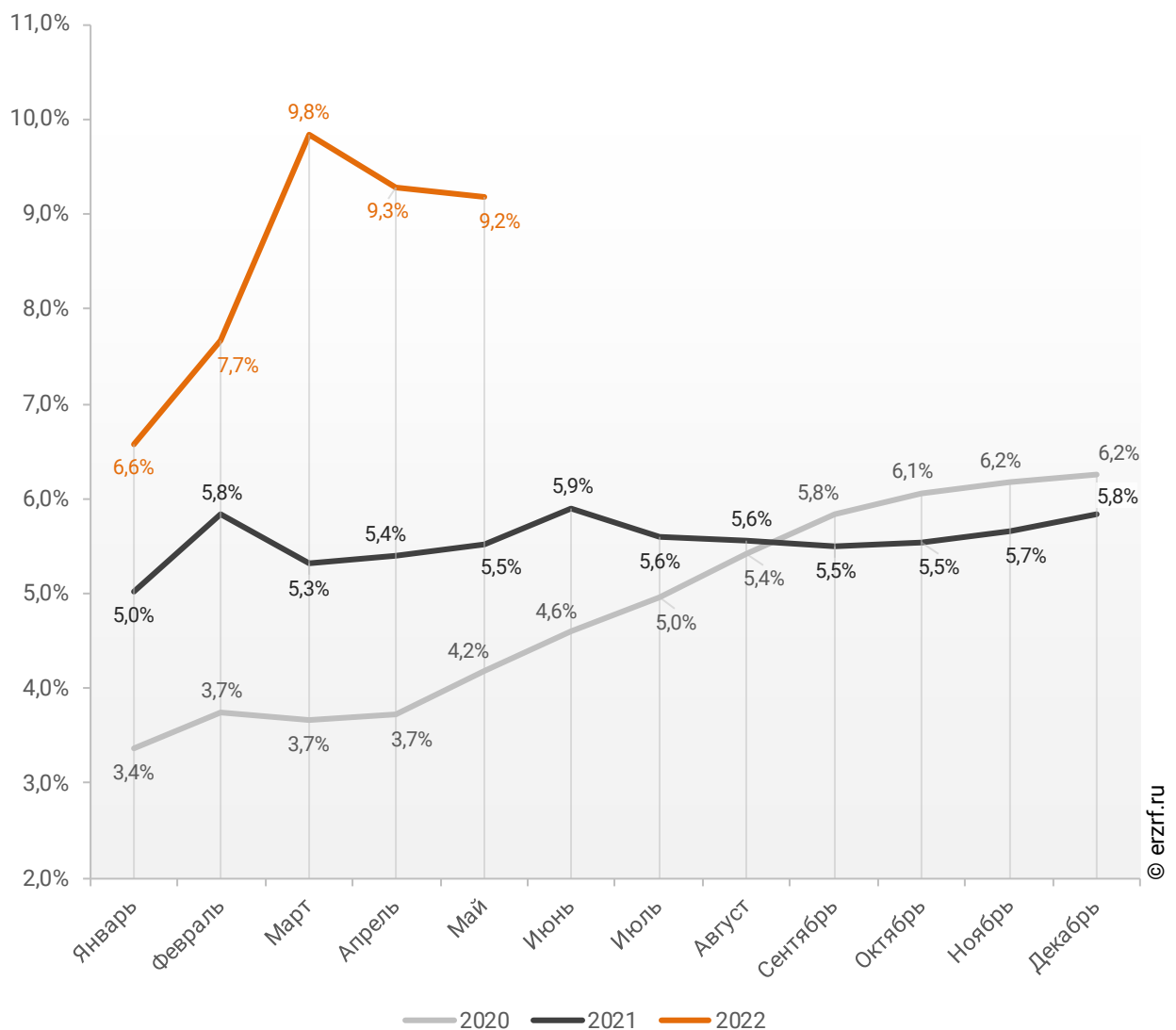
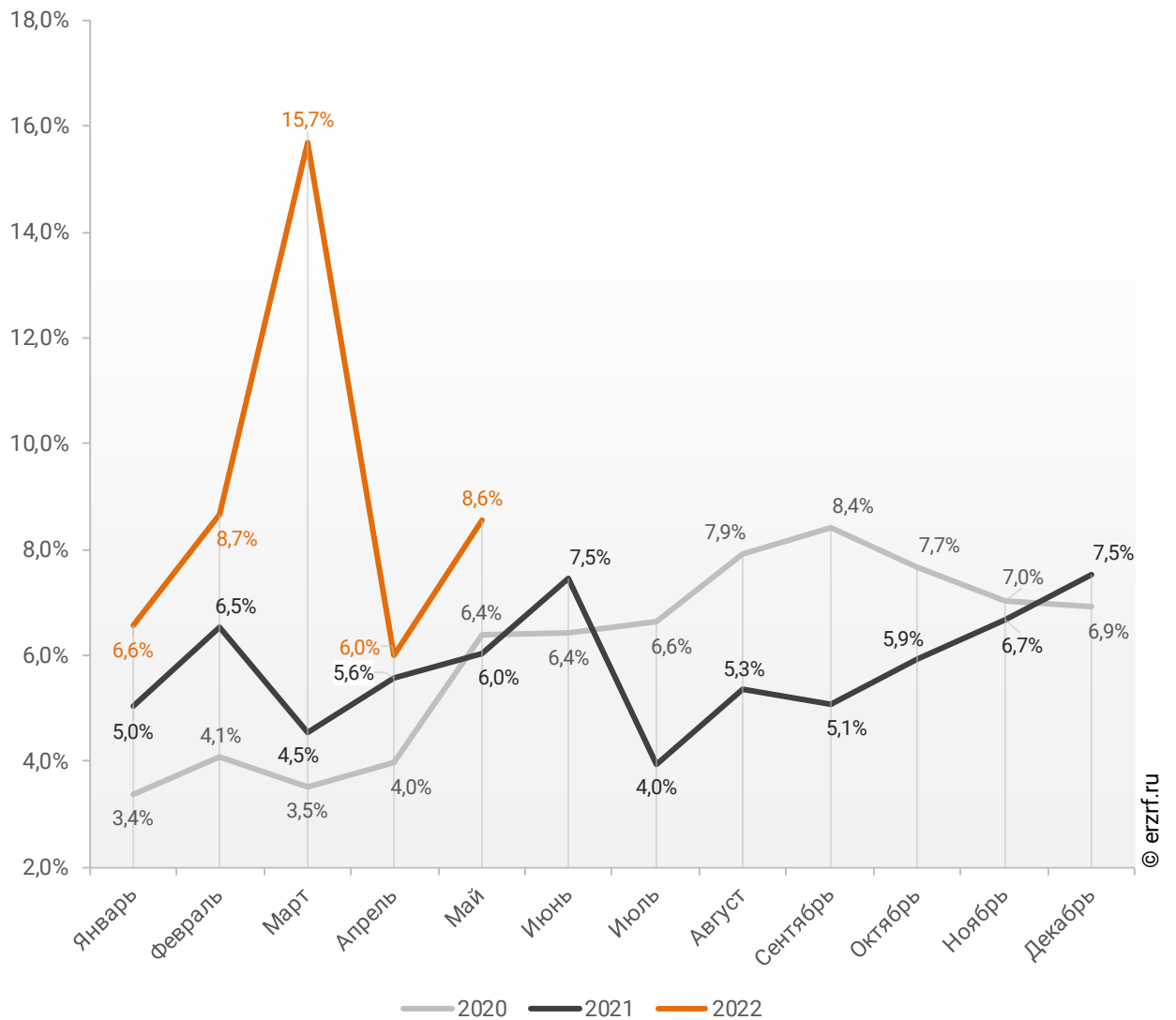


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Белгородской области в 2020 – 2022 гг.**

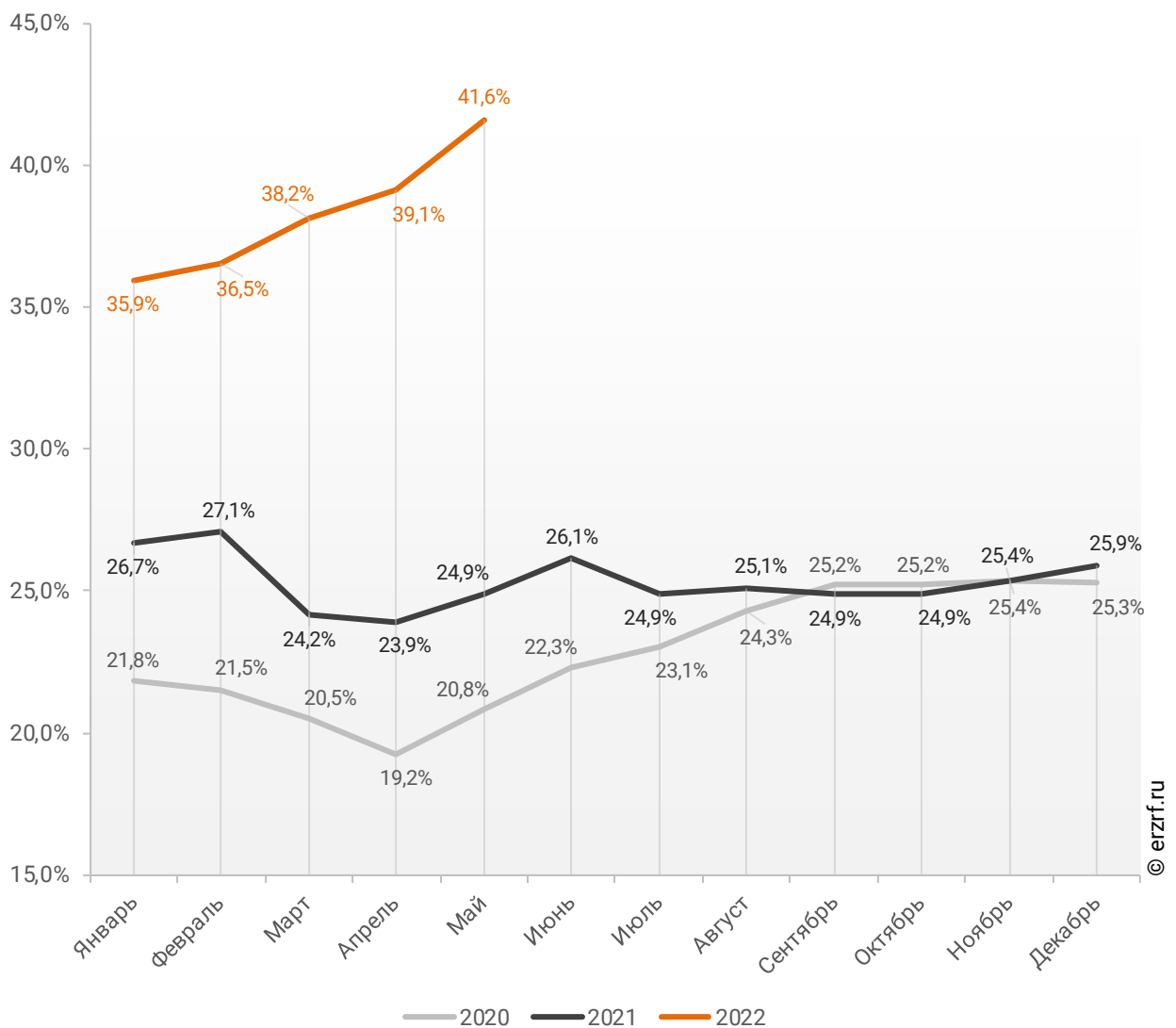


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 41,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 16,7 п.п. больше, чем в 2021 г. (24,9%), и на 20,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.

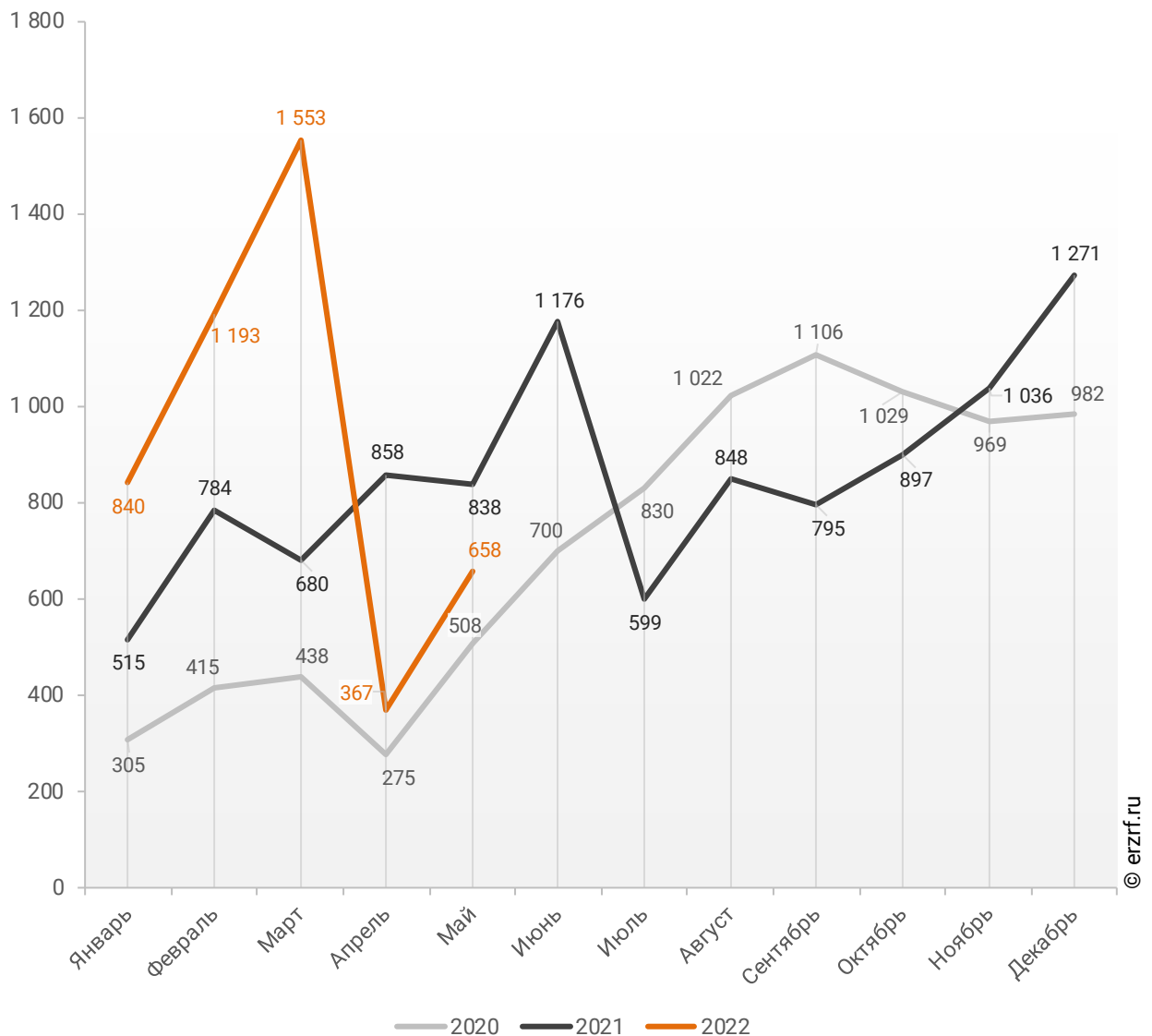


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в мае 2022 года, уменьшился на 21,5% по сравнению с маем 2021 года (658 против 838 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

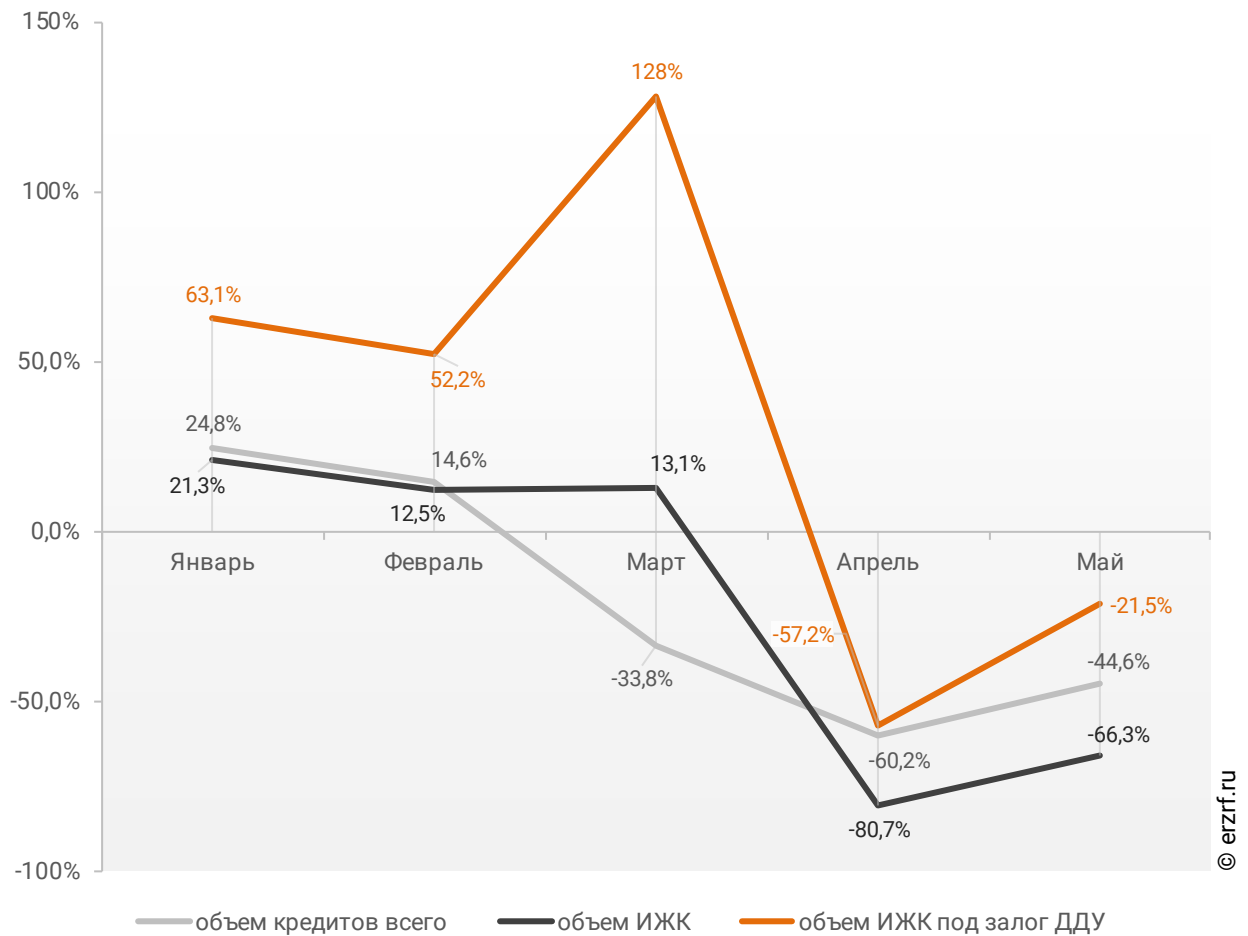
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,5% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 44,6% (7,7 против 13,9 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 66,3% (970 млн ₺ против 2,9 млрд ₺ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 мае составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 67,8%.

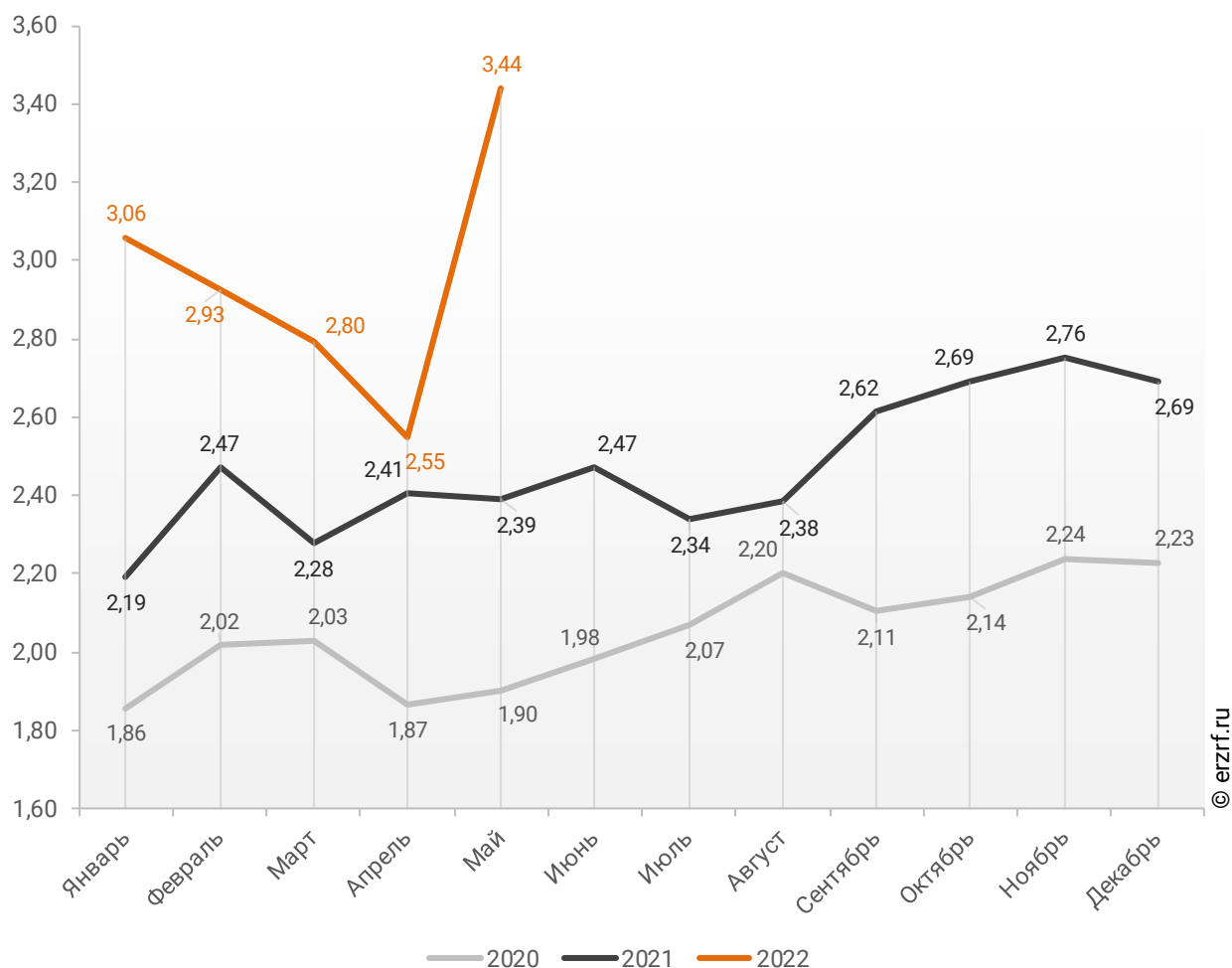
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 3,44 млн ₽, что на 43,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,39 млн ₽), и на 80,8% больше аналогичного значения 2020 г. (1,90 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

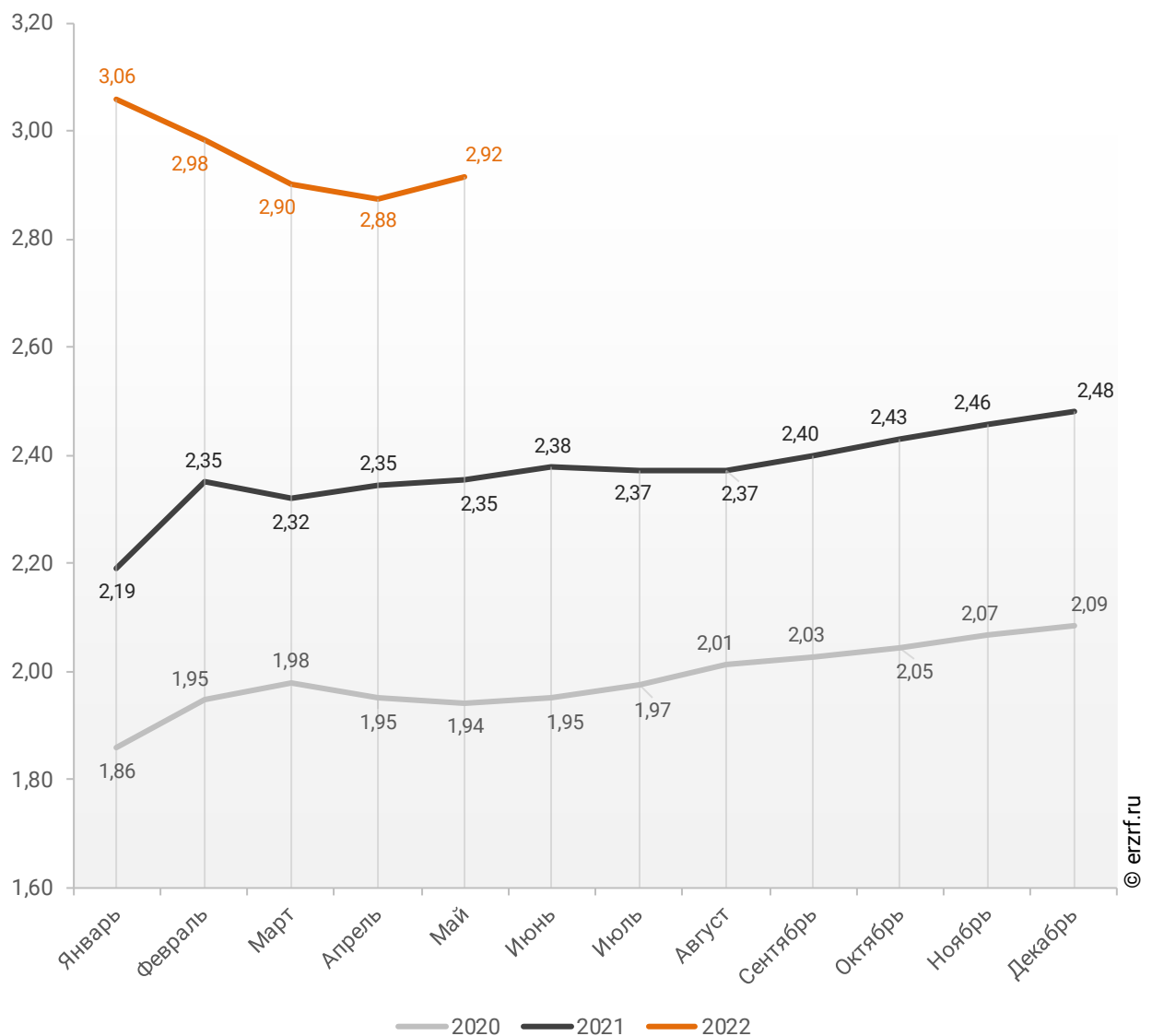


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,92 млн ₽, что на 23,9% больше, чем в 2021 г. (2,35 млн ₽), и на 50,3% больше соответствующего значения 2020 г. (1,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

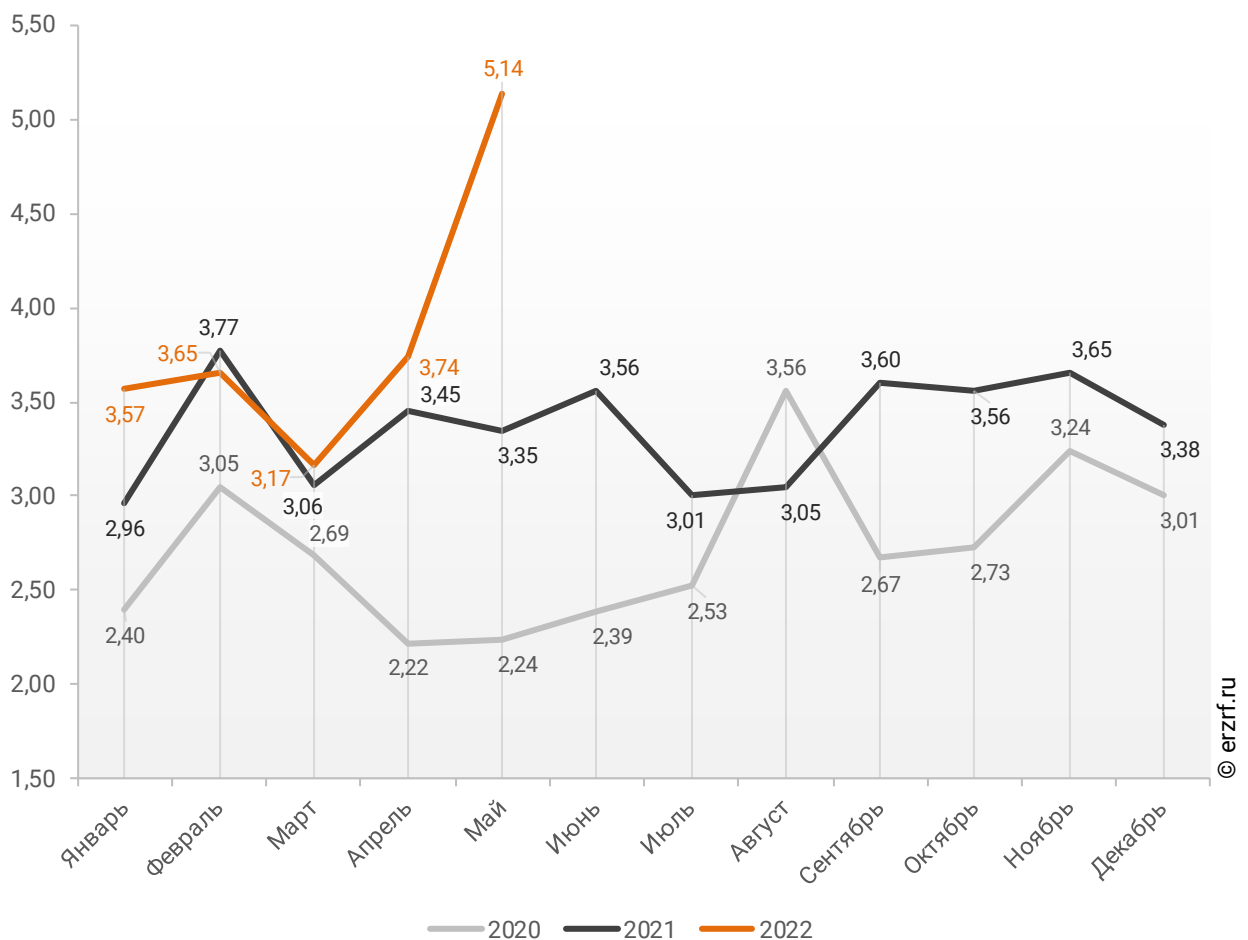


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в мае 2022 года увеличился на 53,4% по сравнению с маем 2021 года (5,14 против 3,35 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 37,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

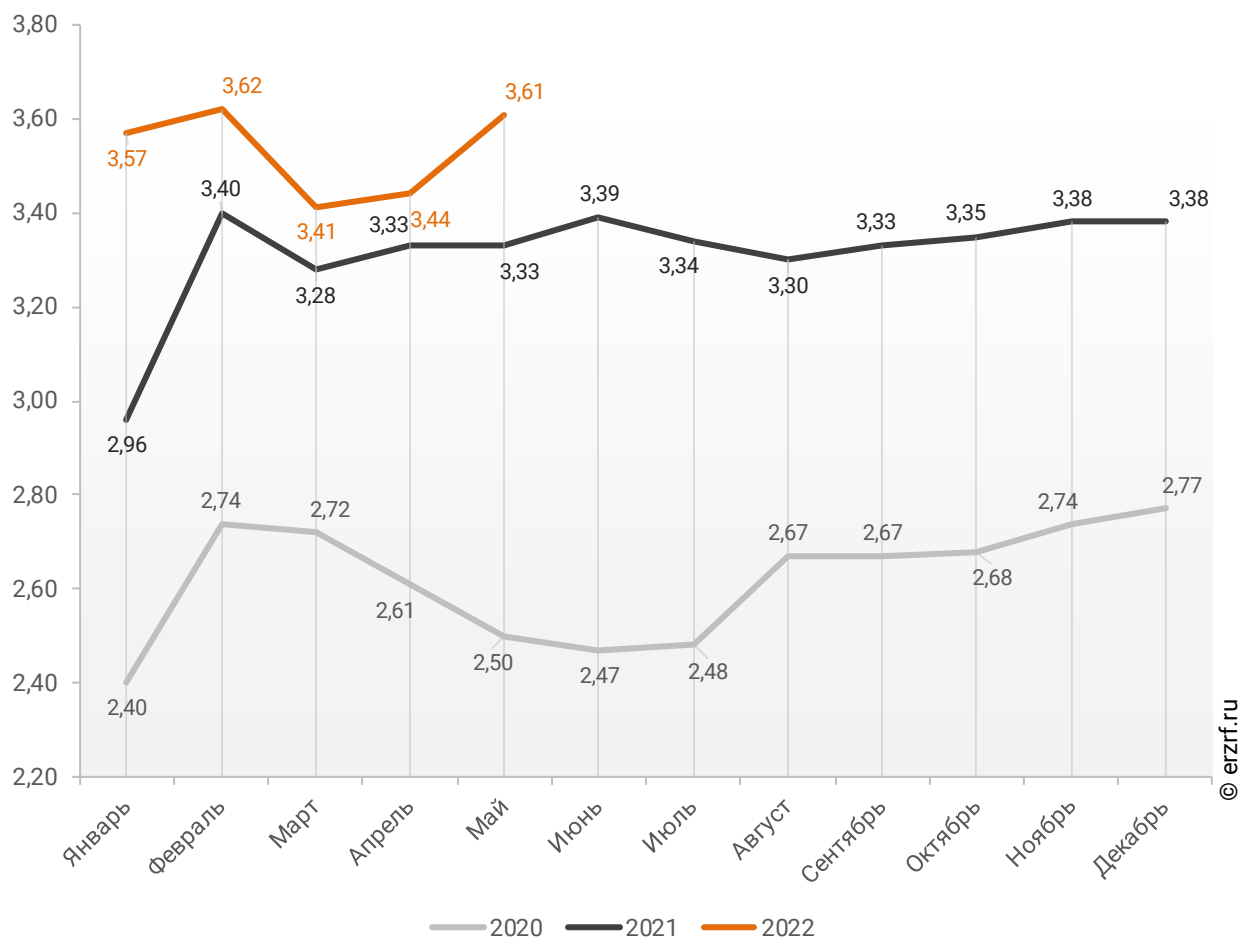


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 3,61 млн ₽ (на 23,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 8,4% больше соответствующего значения 2021 г. (3,33 млн ₽), и на 44,4% больше уровня 2020 г. (2,50 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

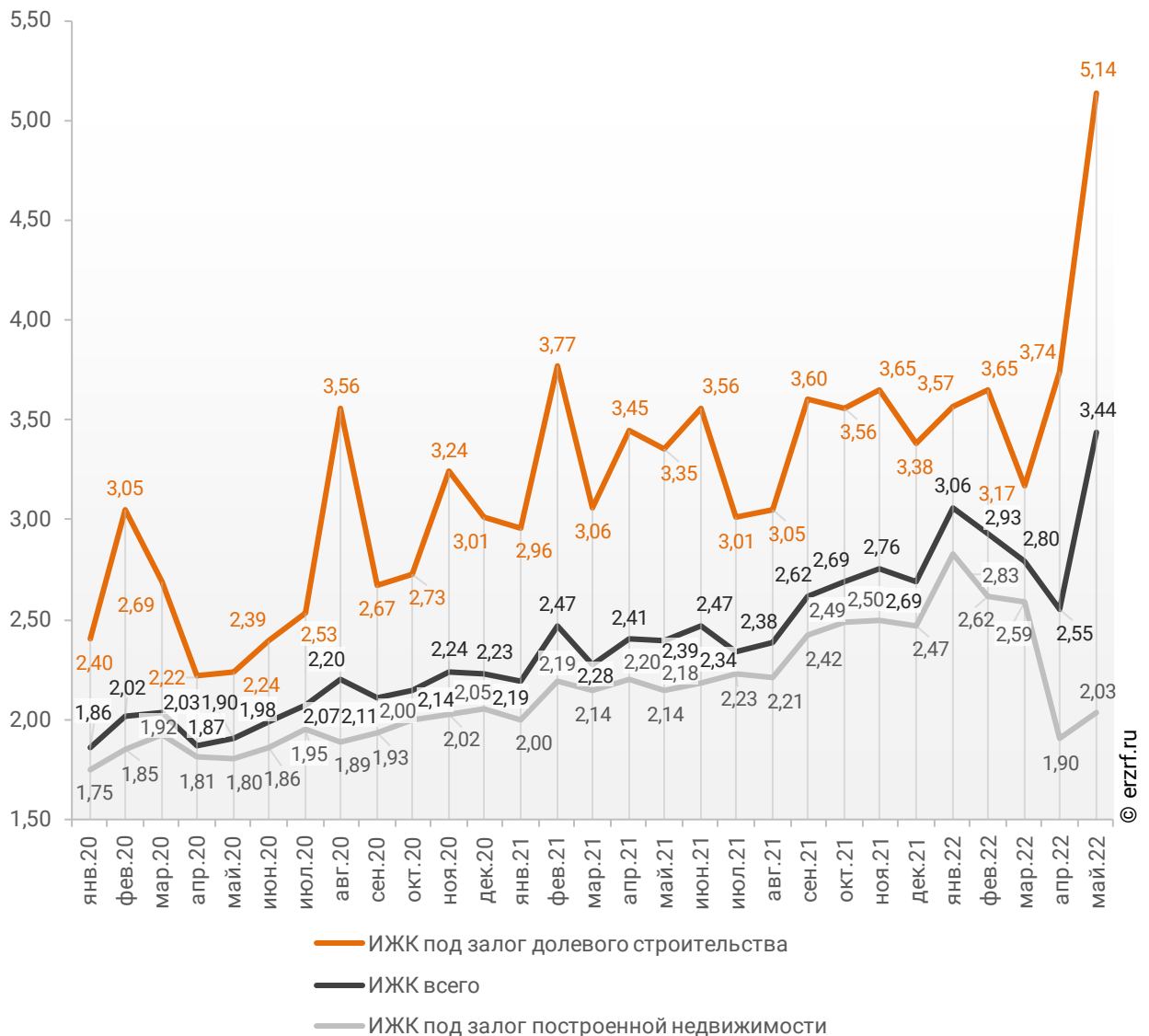


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 5,1% – с 2,14 до 2,03 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 96,7 п.п. – с 56,5% до 153,2%.

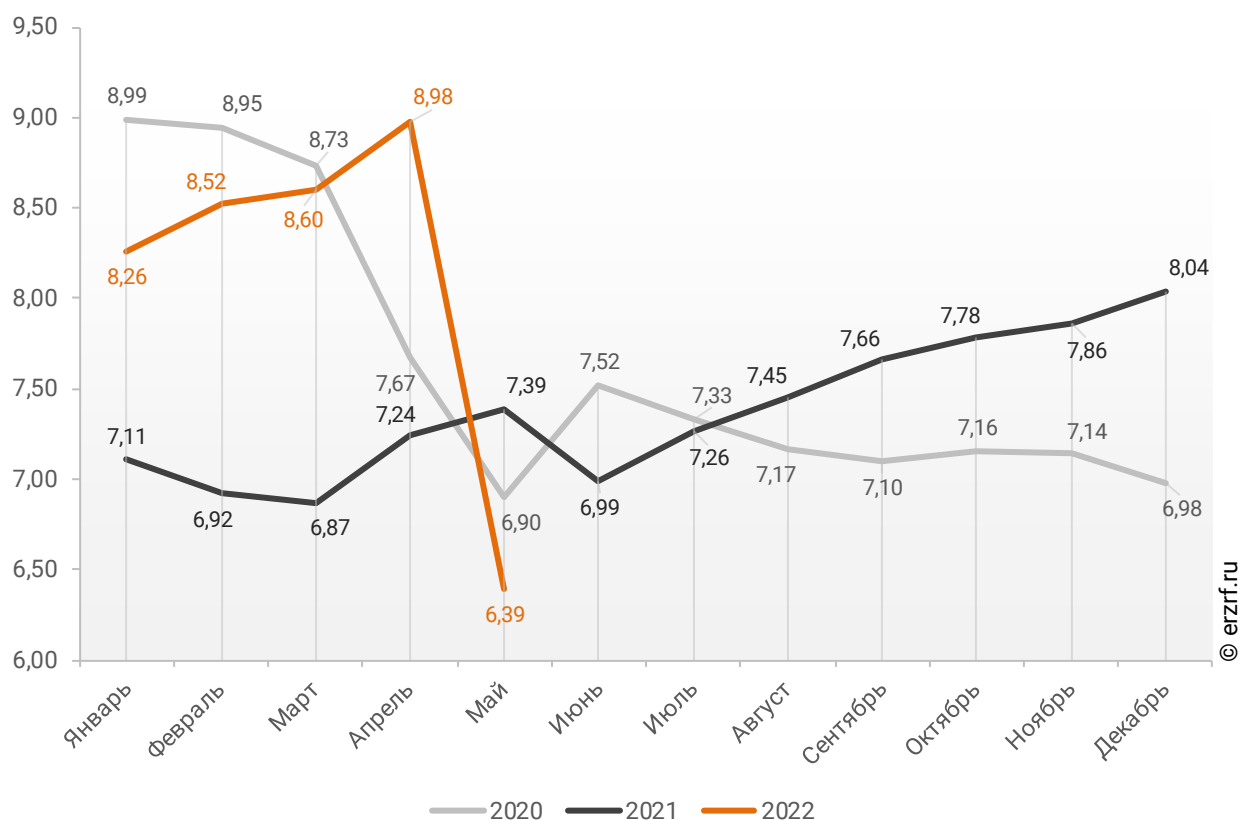
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 6,39%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошло снижение ставки на 1,00 п.п. (с 7,39 до 6,39%).

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, %

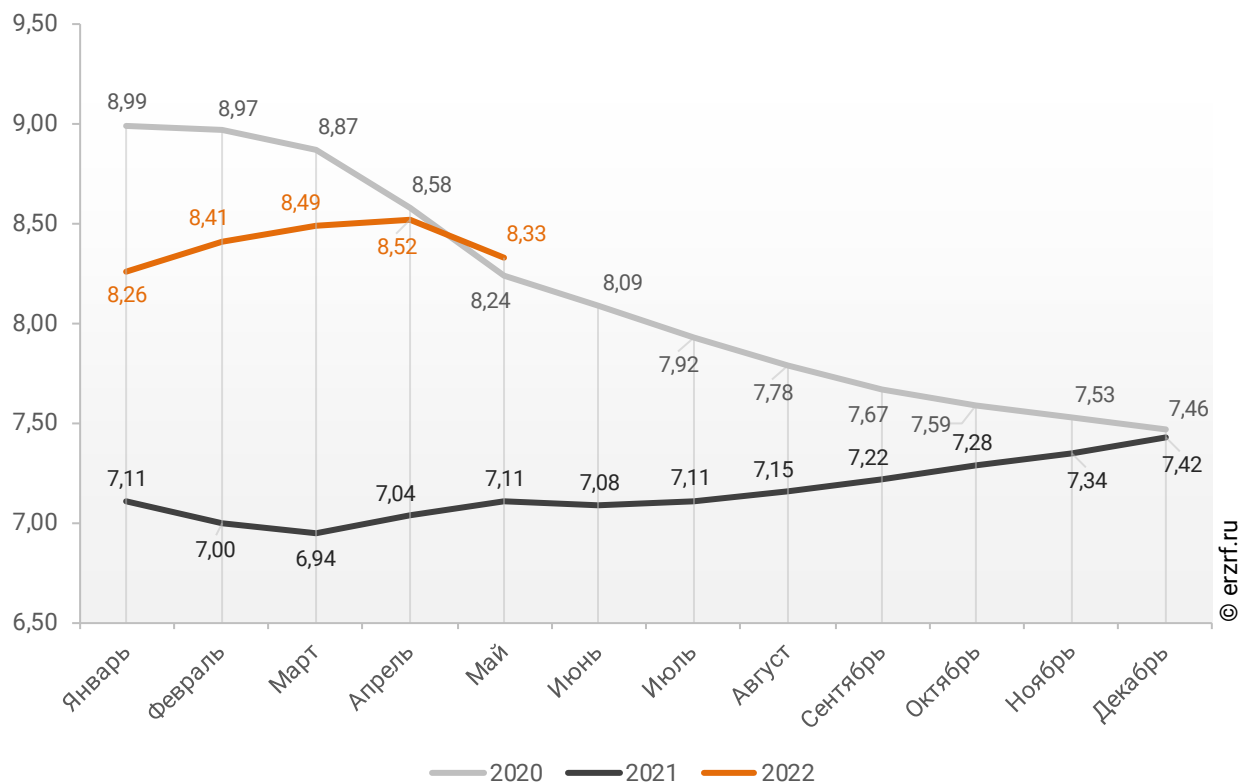


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 8,33%, что на 1,22 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,11%), и на 0,09 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (8,24%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

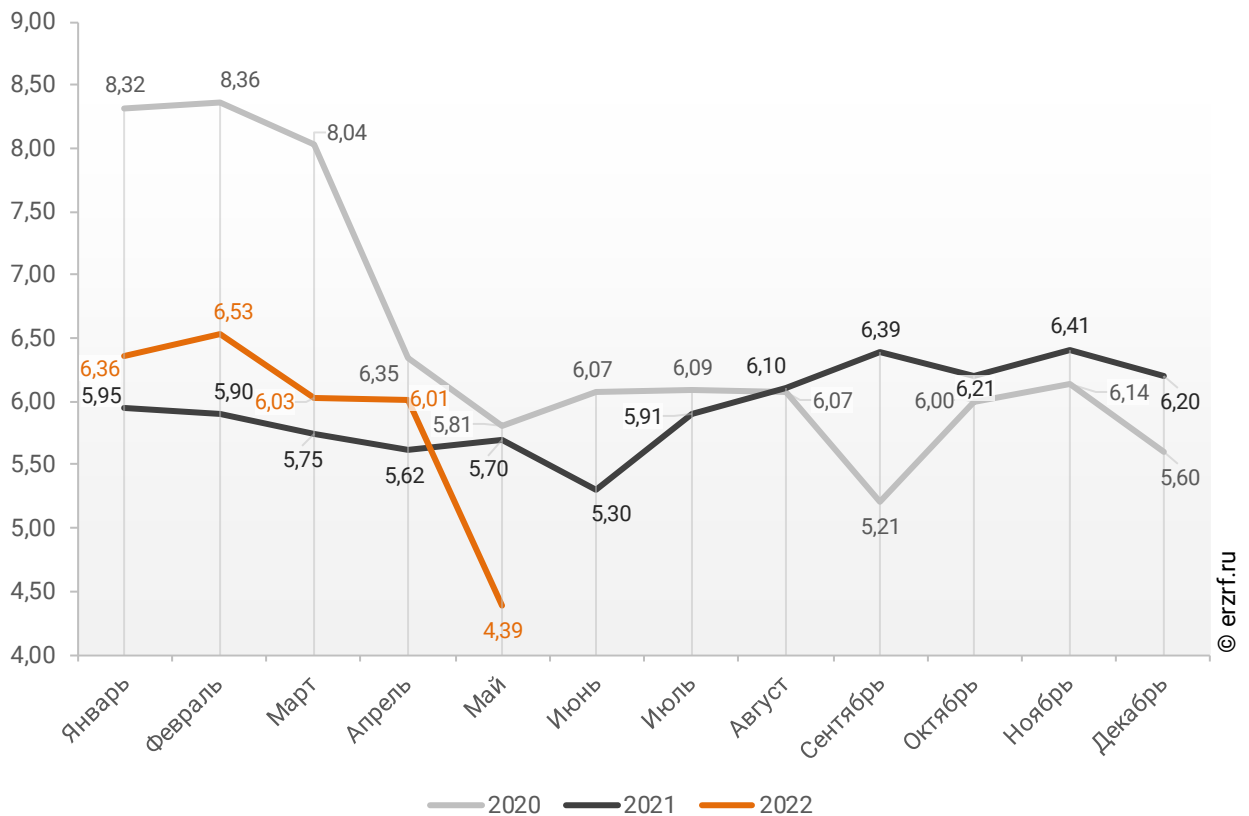


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в мае 2022 года, составила 4,39%, что на 1,31 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,70%).

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, %

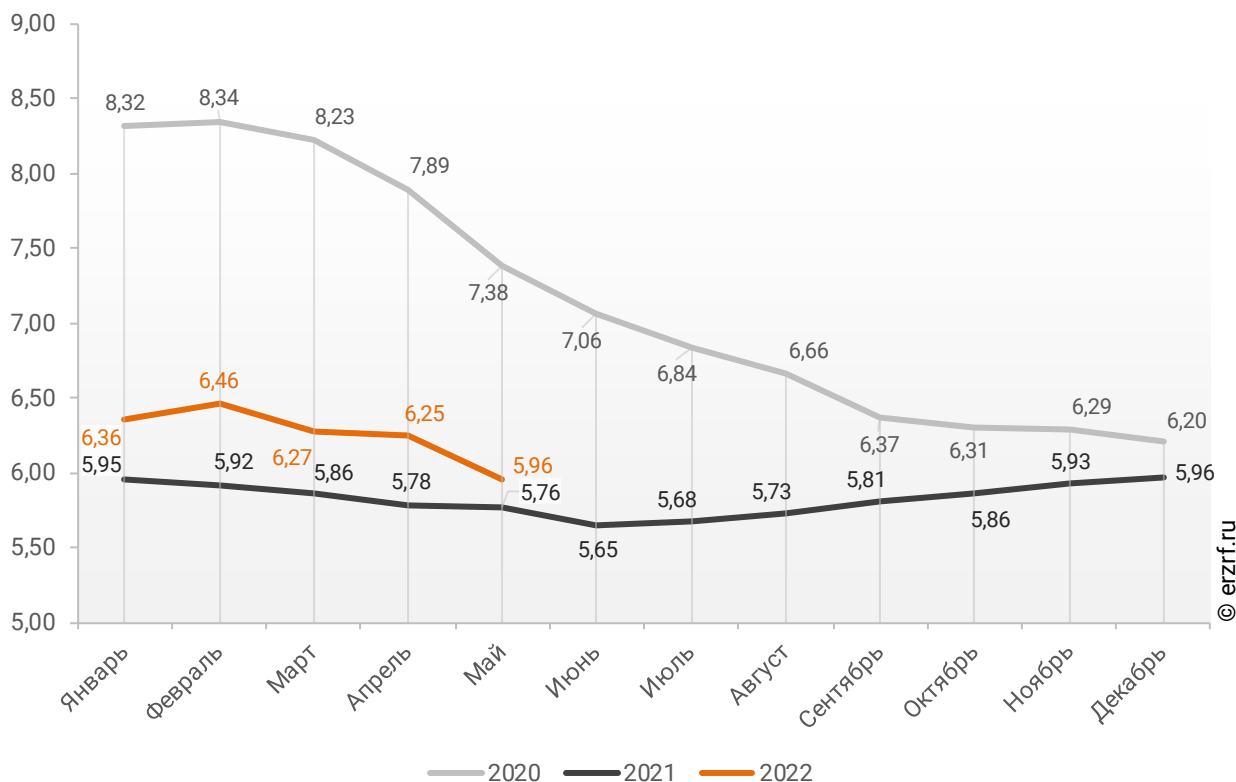


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 5,96% (на 2,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,20 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,76%), и на 1,42 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,38%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг.

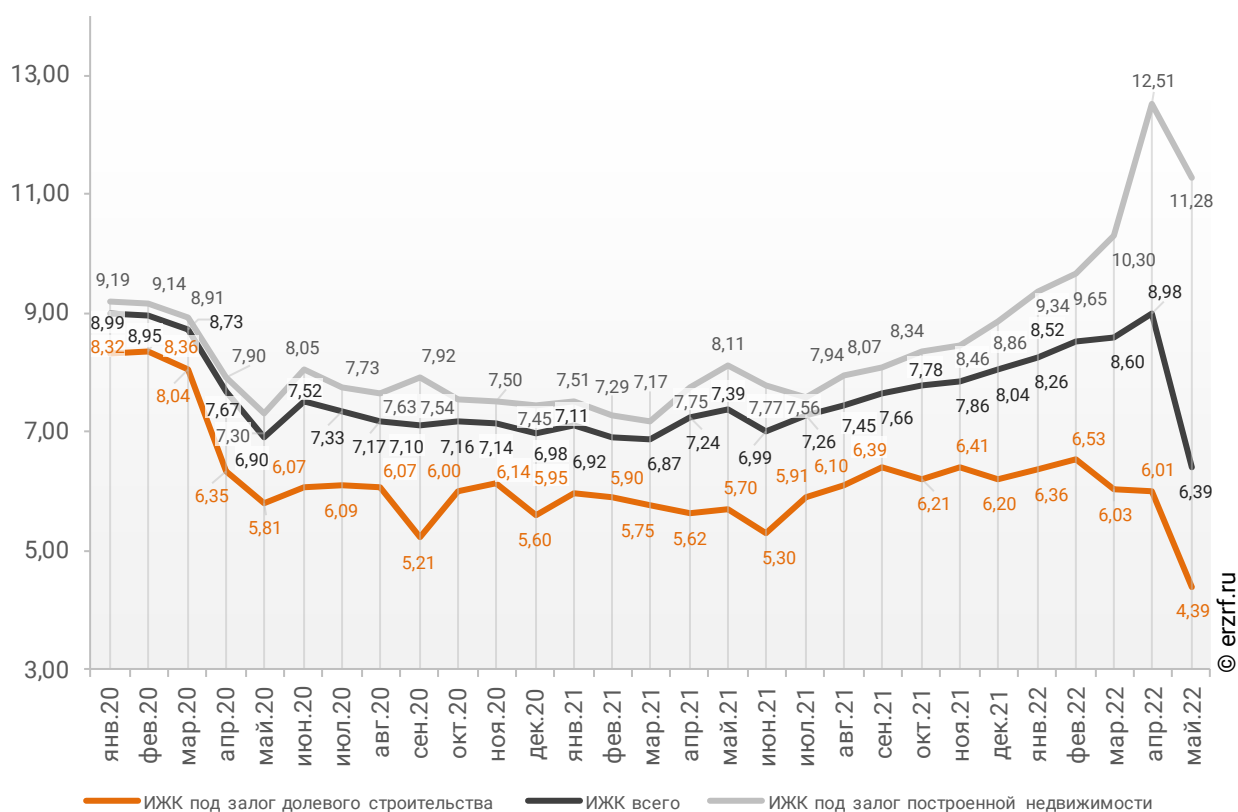


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в мае 2022 года составила 11,28%, что на 3,17 п.п. больше значения за май 2021 года (8,11%).

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

График 31

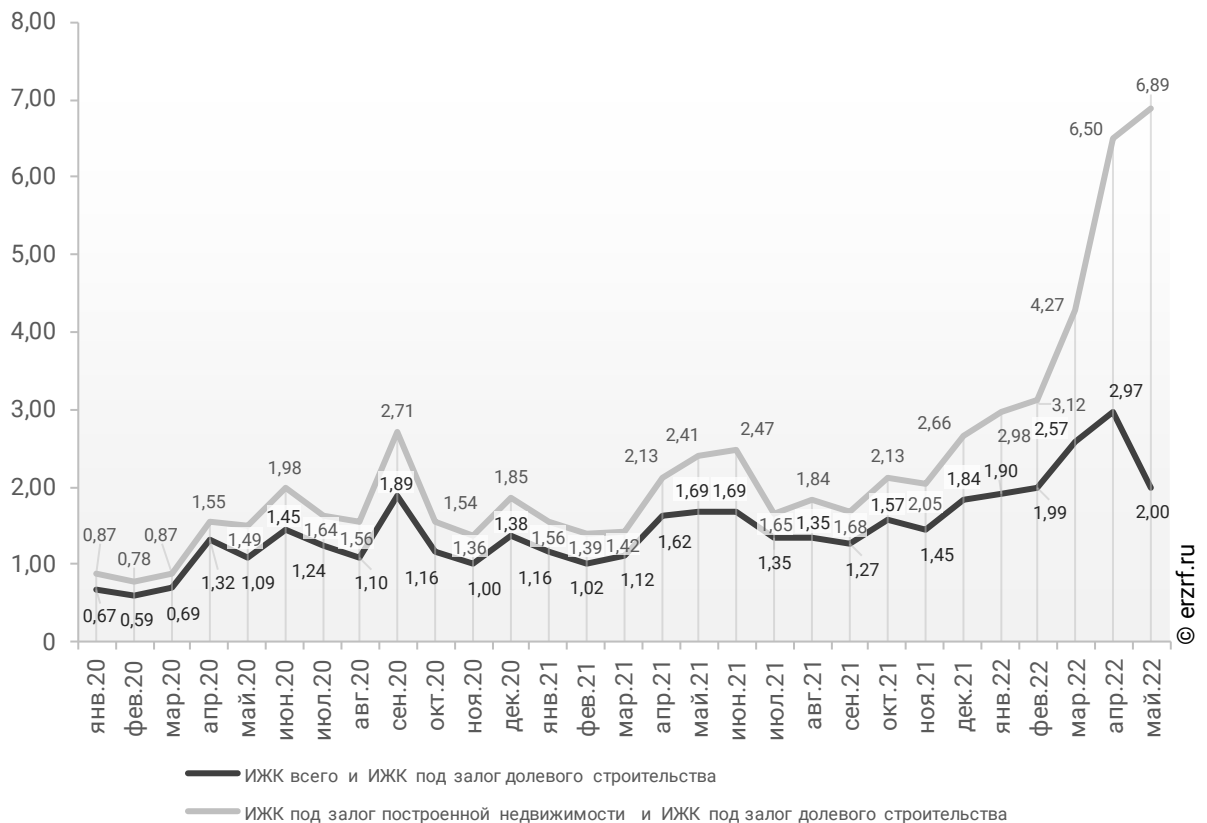
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 1,2 раза с 1,69 п.п. до 2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась в 2,9 раза с 2,41 п.п. до 6,89 п.п. (График 32).

График 32

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

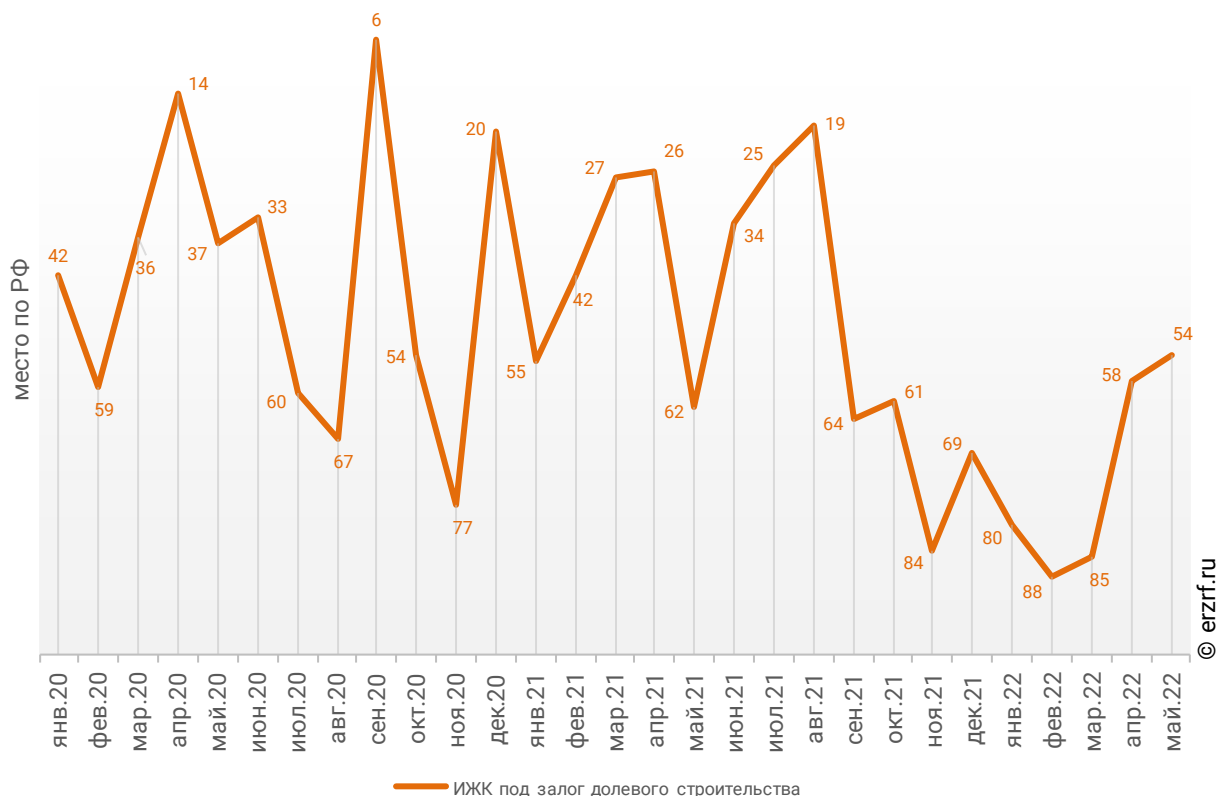


Белгородская область занимает 38-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 54-е место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

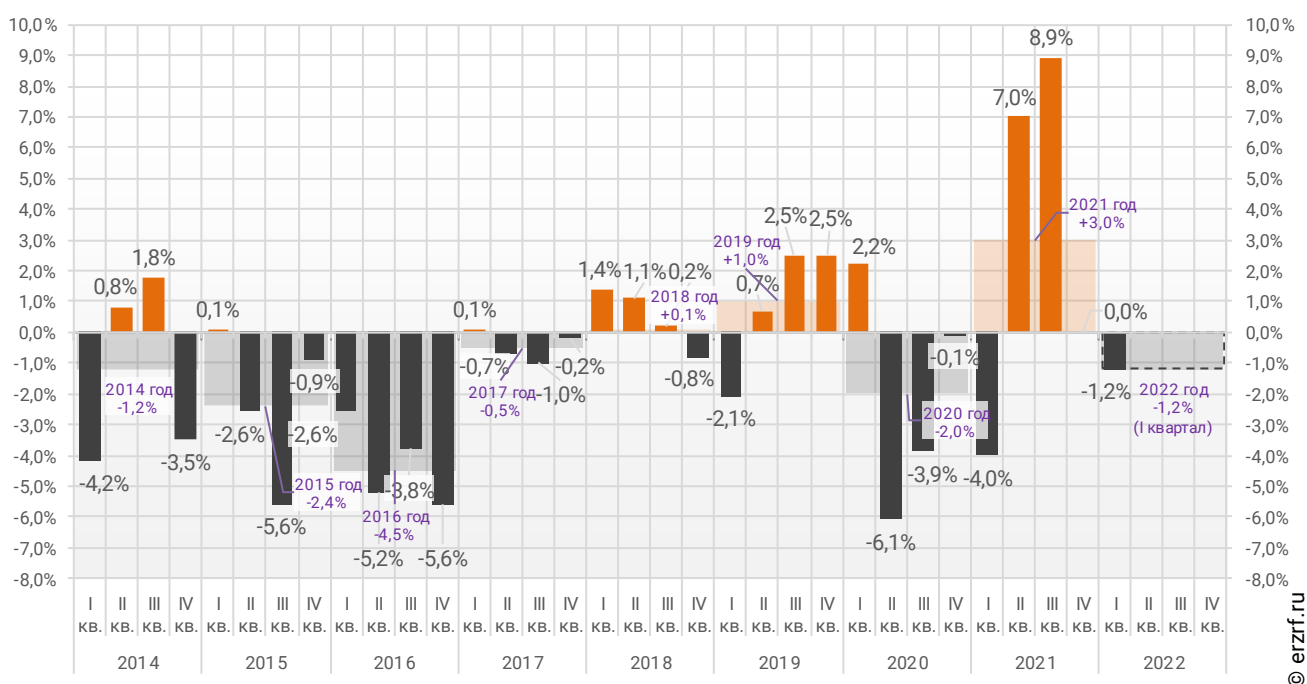
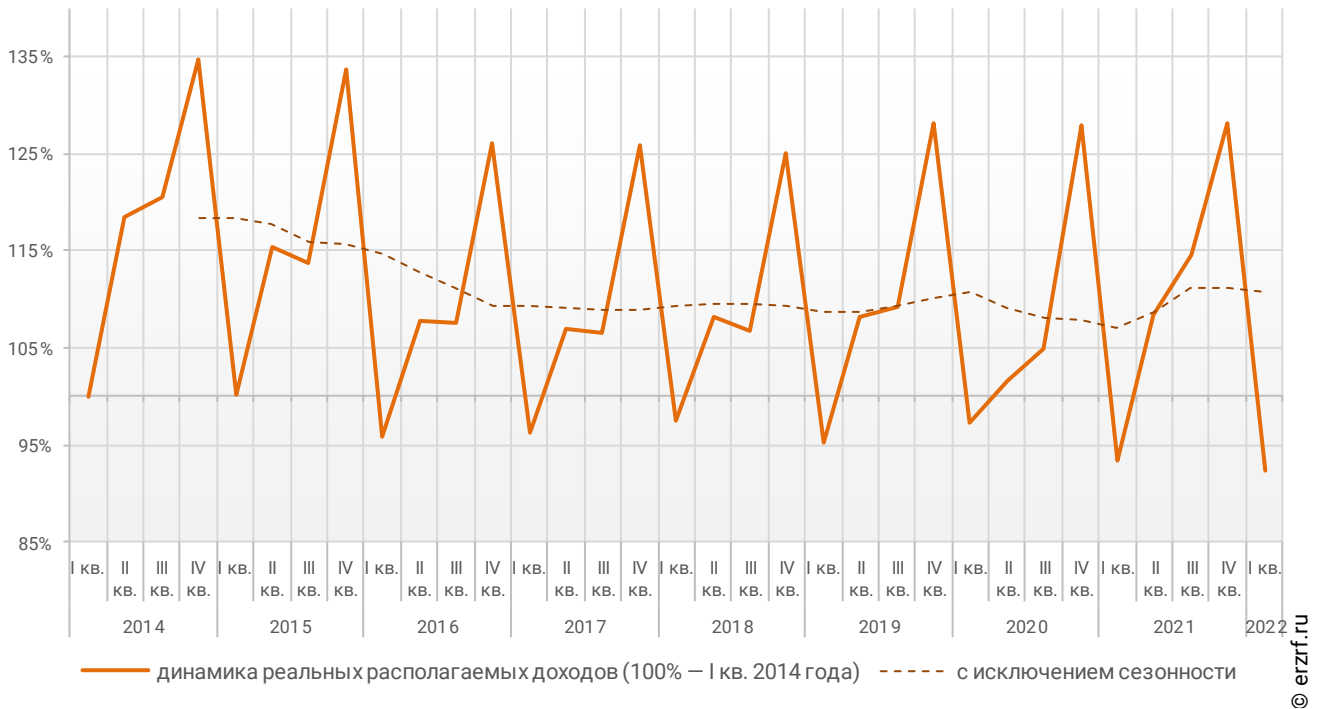


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

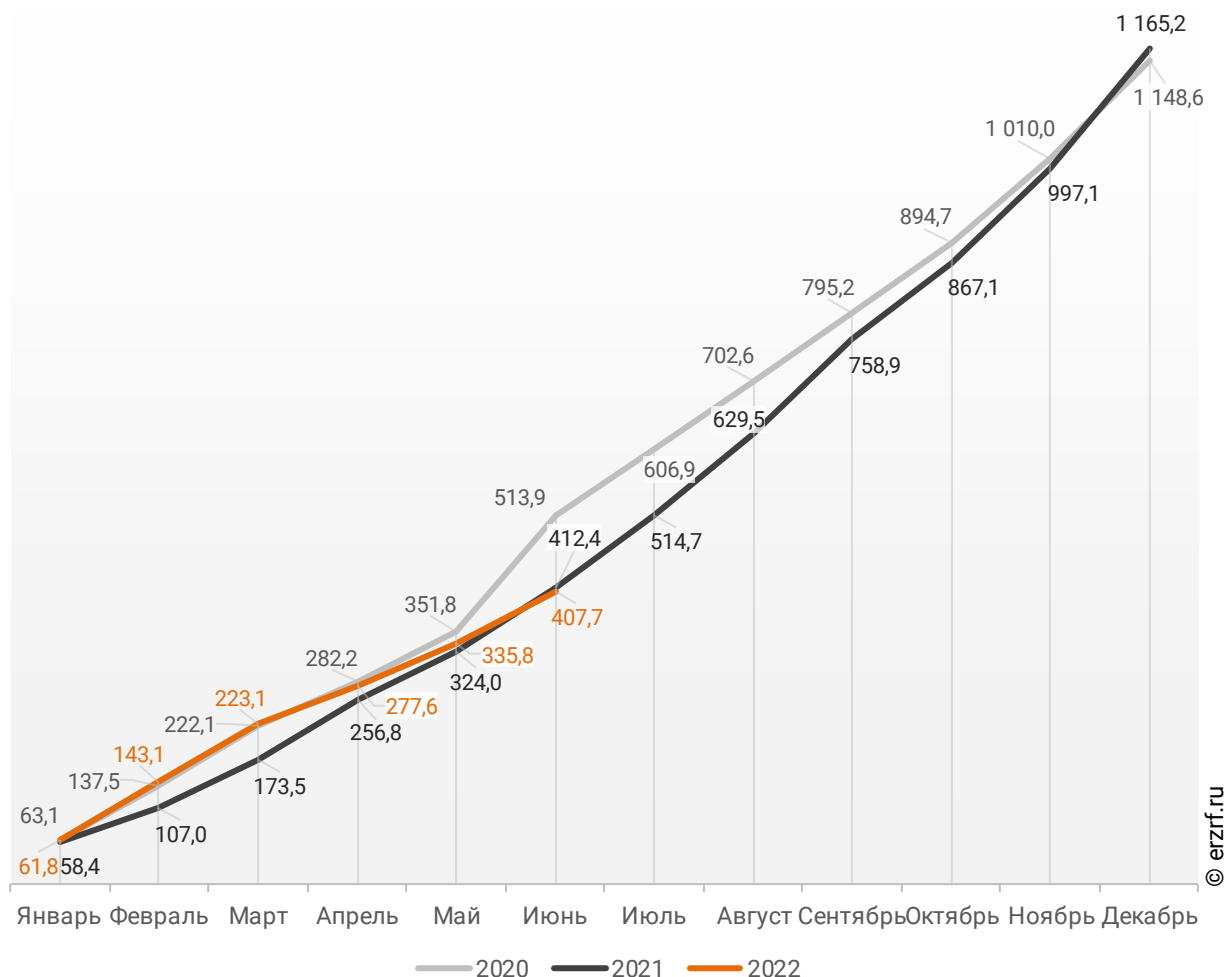


13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2022 г. показывает снижение на 1,1% графика ввода жилья в Белгородской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 20,7% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

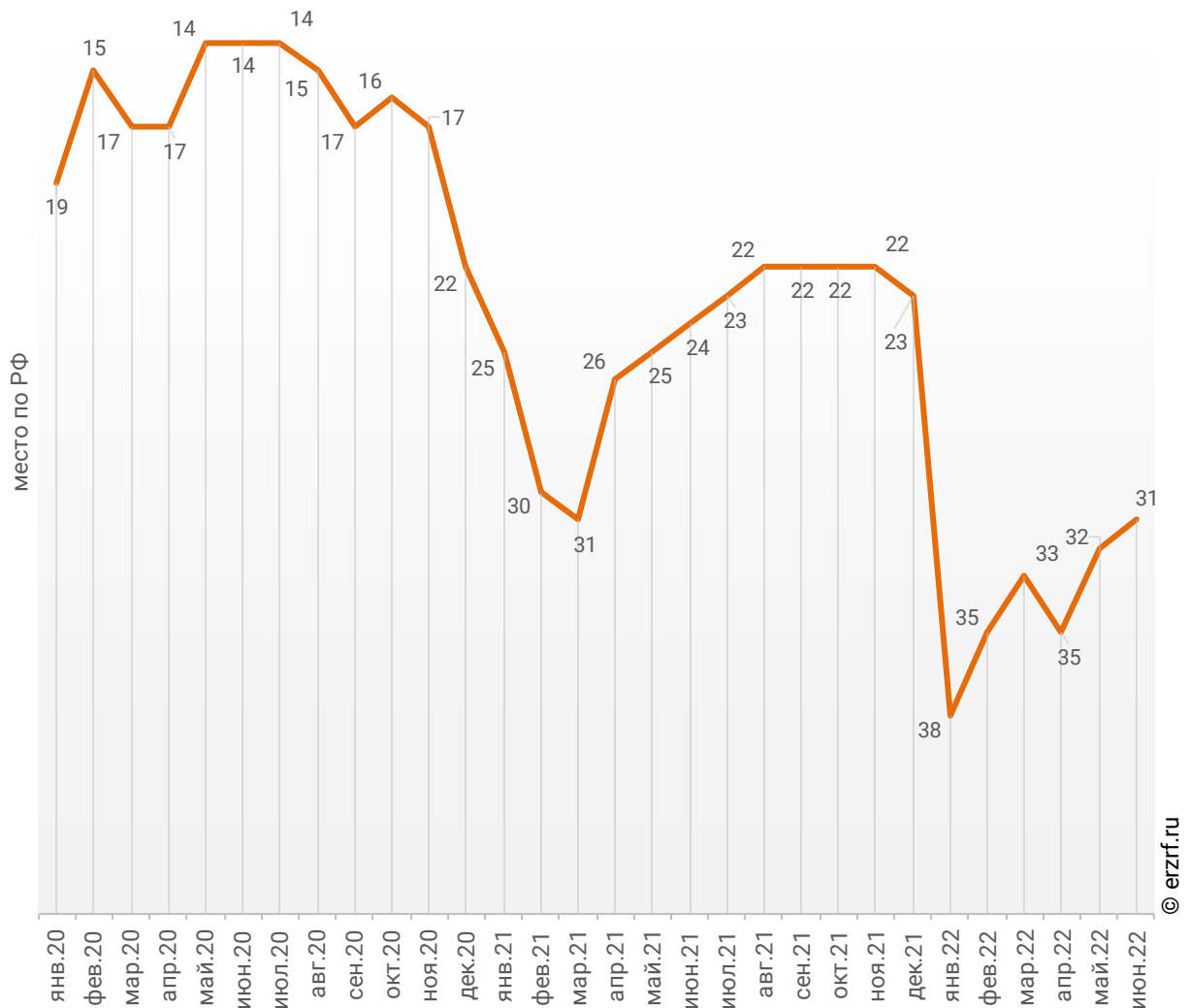


За январь-июнь 2022 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста – 76-е место.

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

График 37

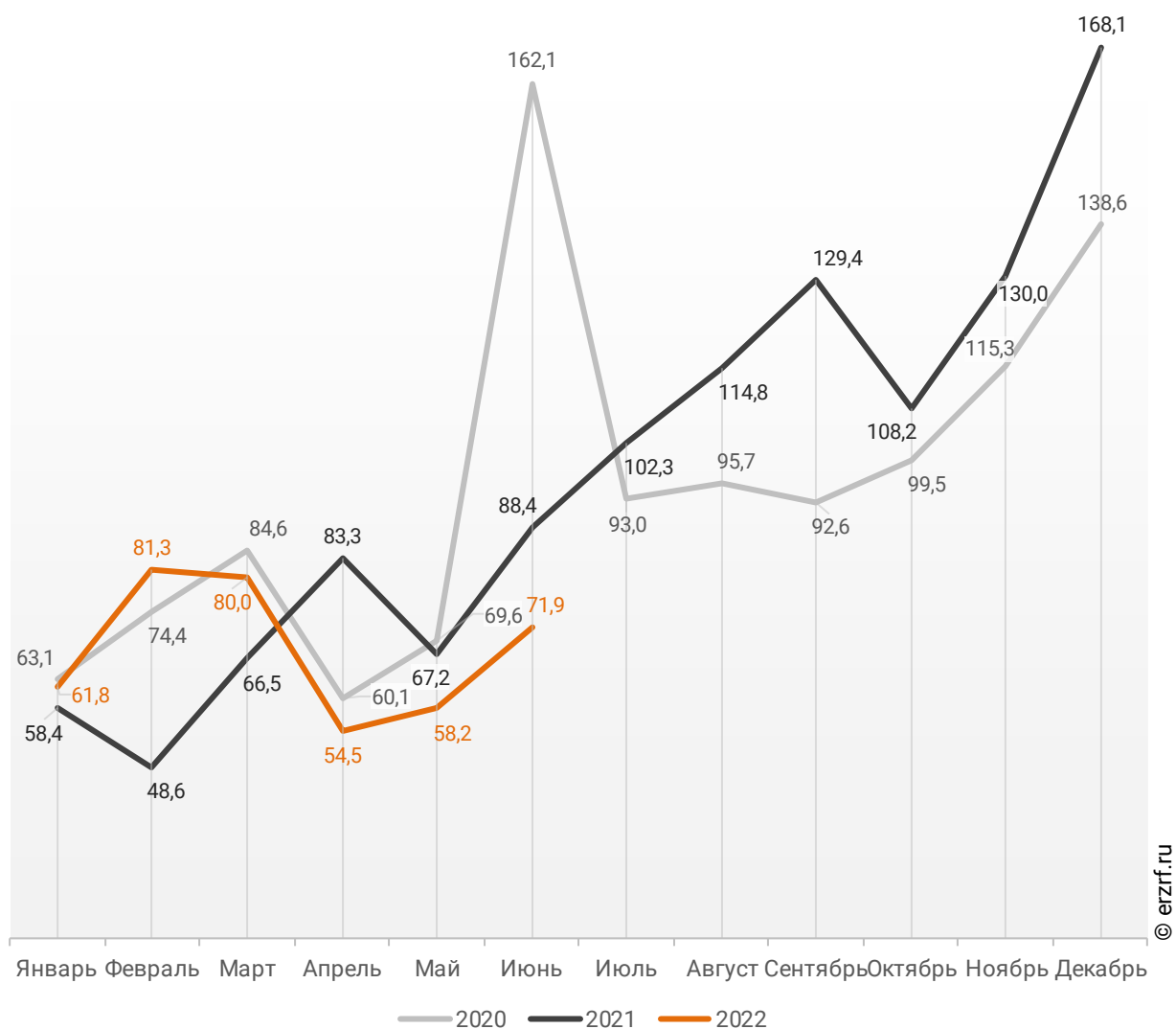
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2022 года в Белгородской области введено 71,9 тыс. м² жилья. Это на 18,7% или на 16,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

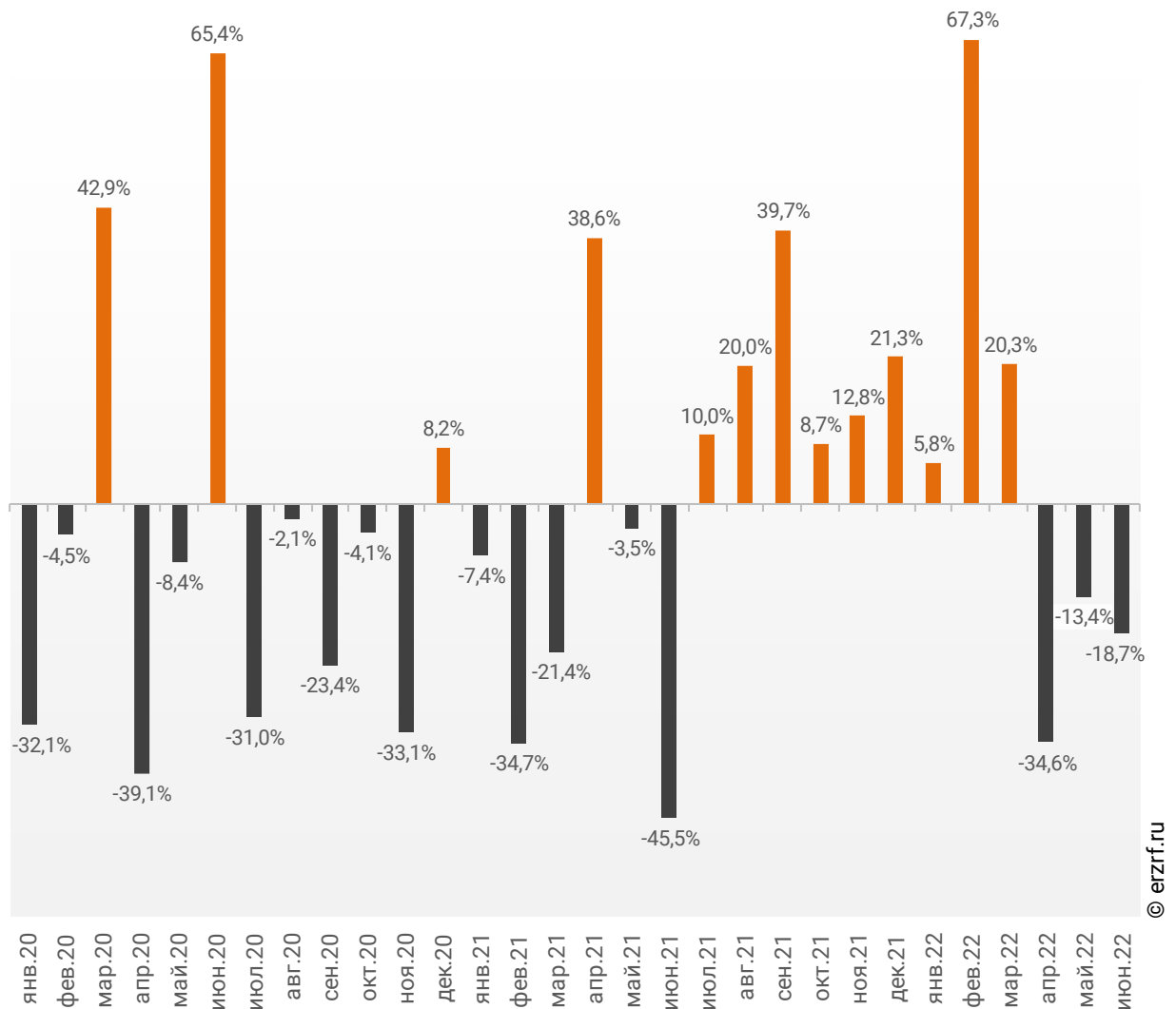
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



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

График 39

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

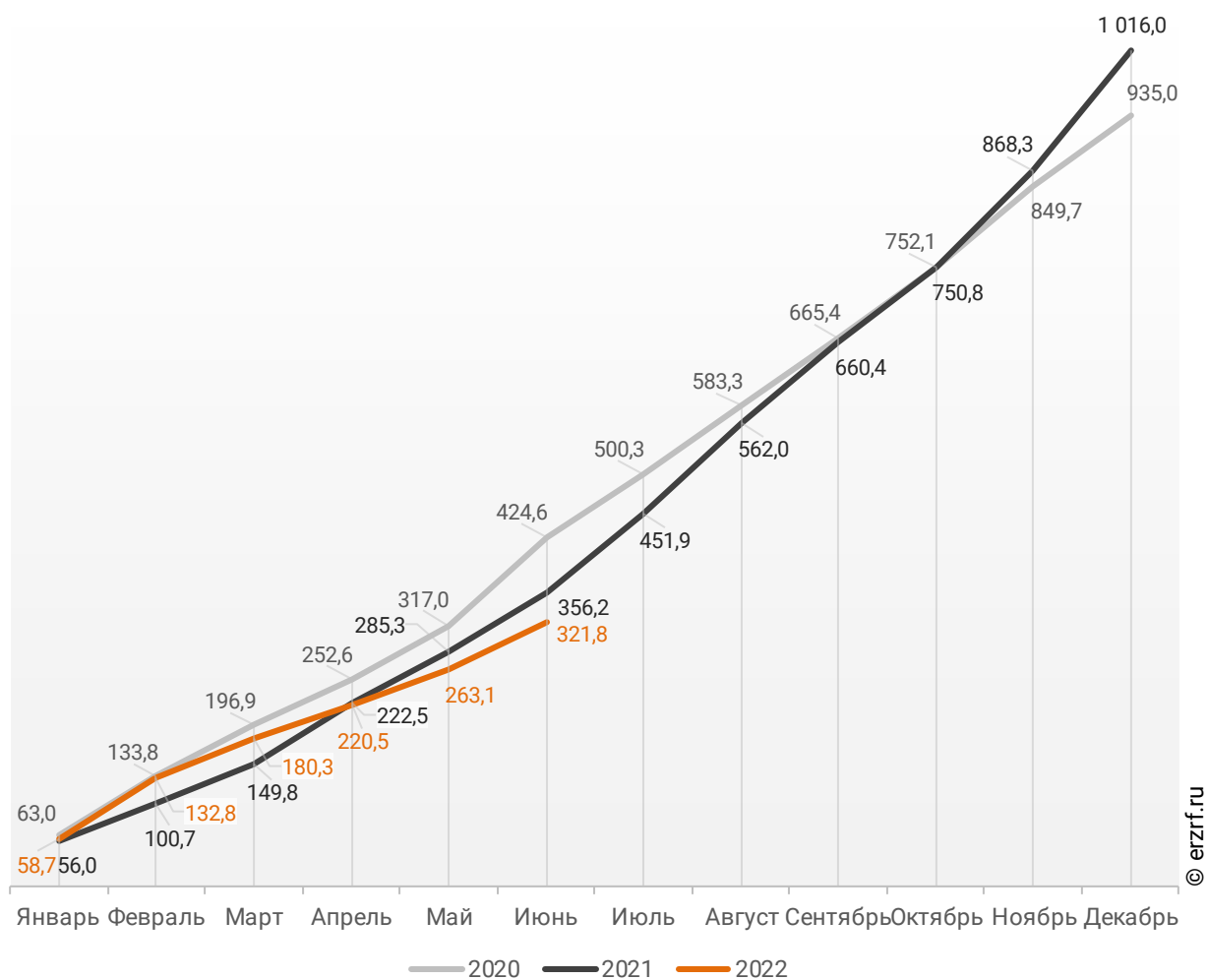


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 34-е место по показателю ввода жилья за июнь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 71-м месте.

В Белгородской области за 6 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 9,7% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 24,2% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

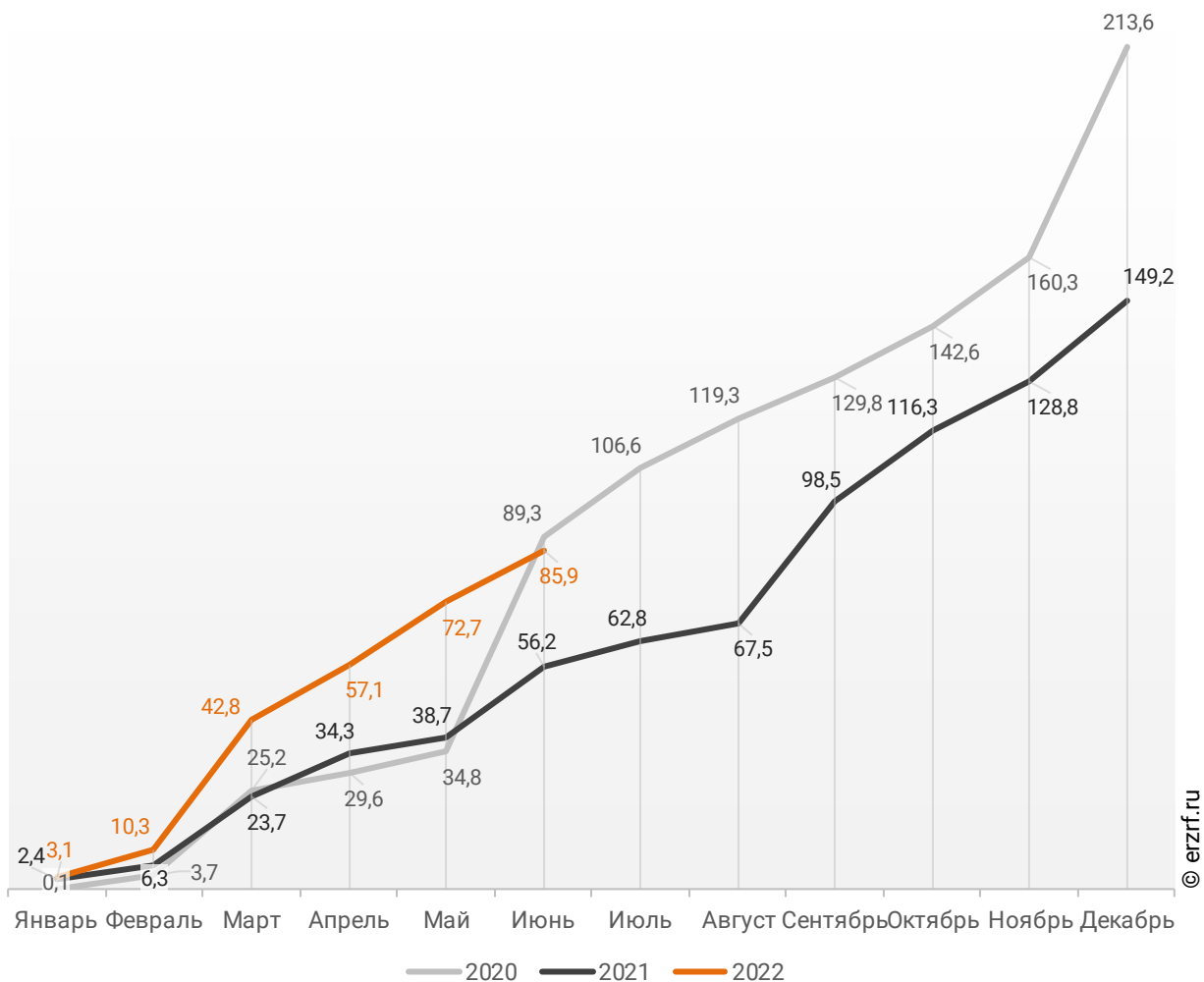
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. показывают превышение на 52,8% к уровню 2021 г. и снижение на 3,8% к 2020 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

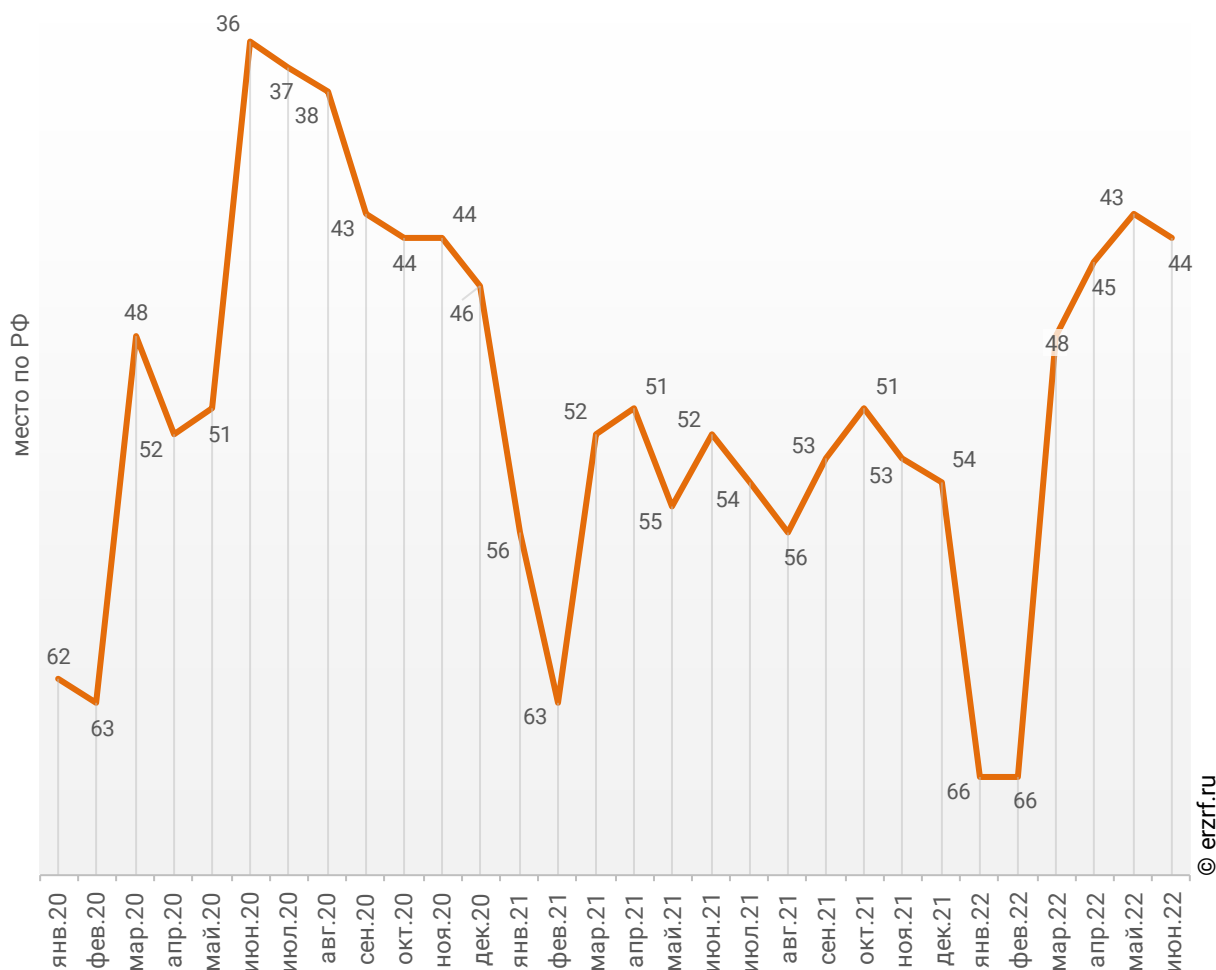


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2022 года Белгородская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 37-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

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

График 42

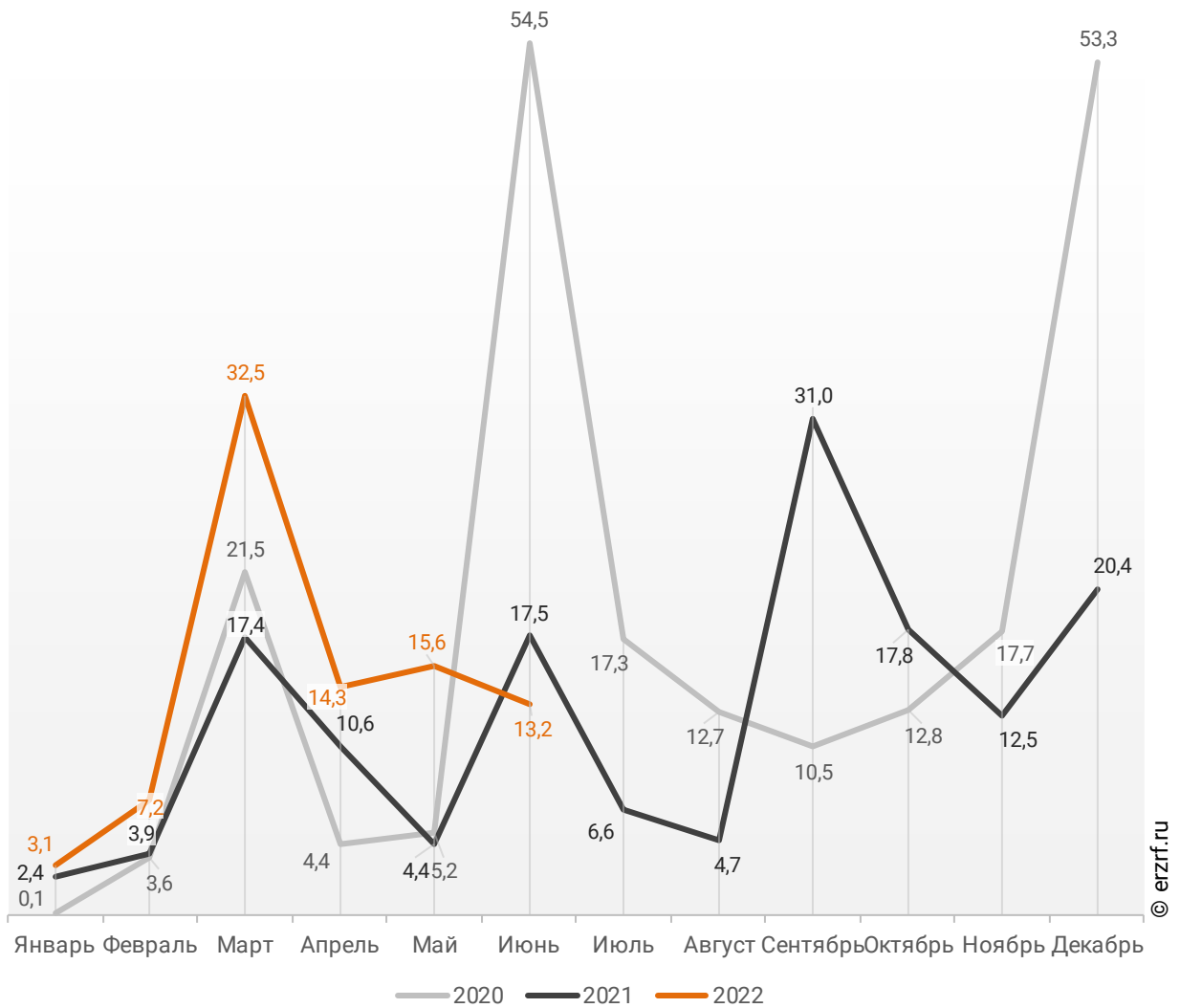
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2022 года в Белгородской области застройщиками введено 13,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 24,6% или на 4,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

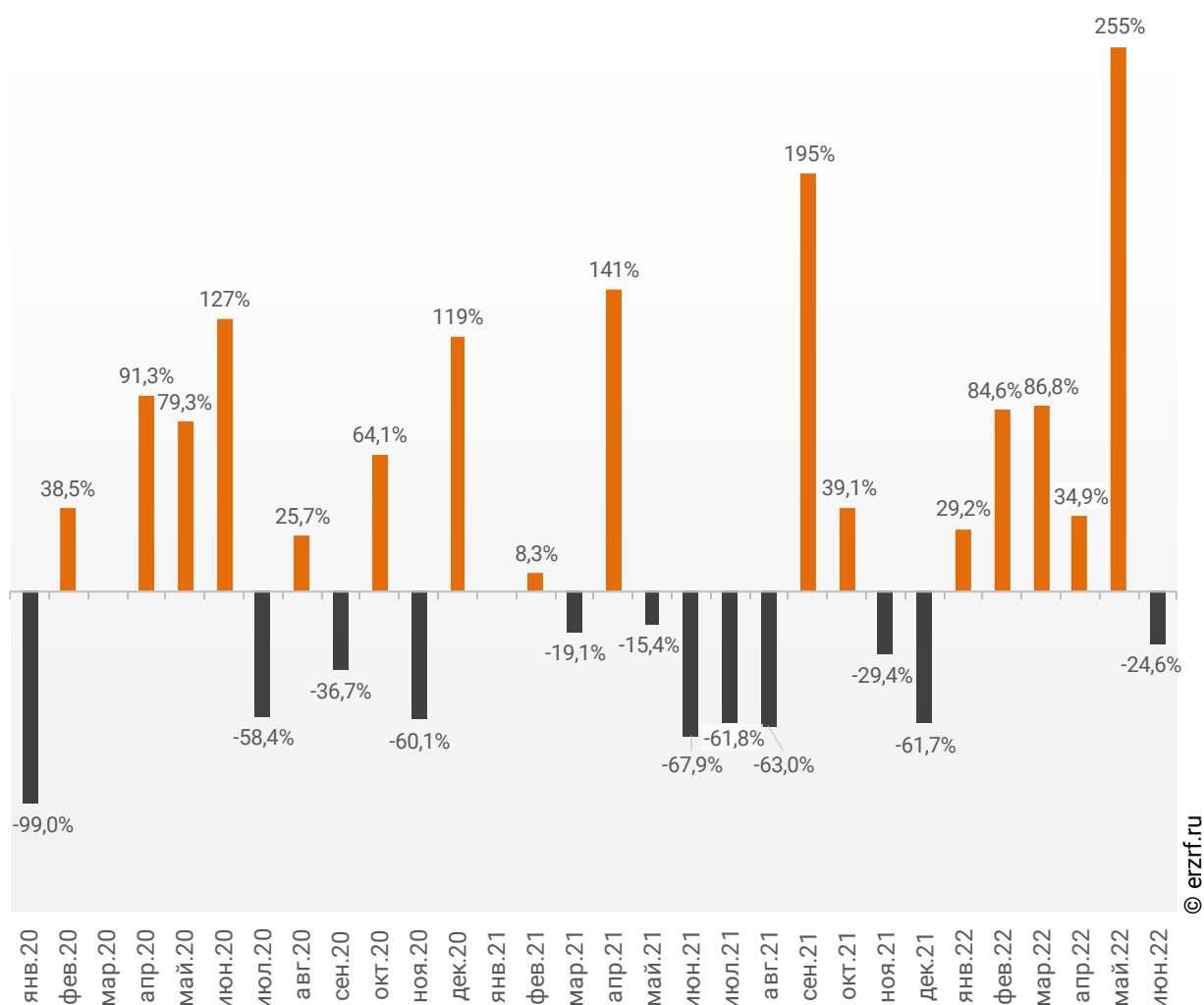
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



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

График 44

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

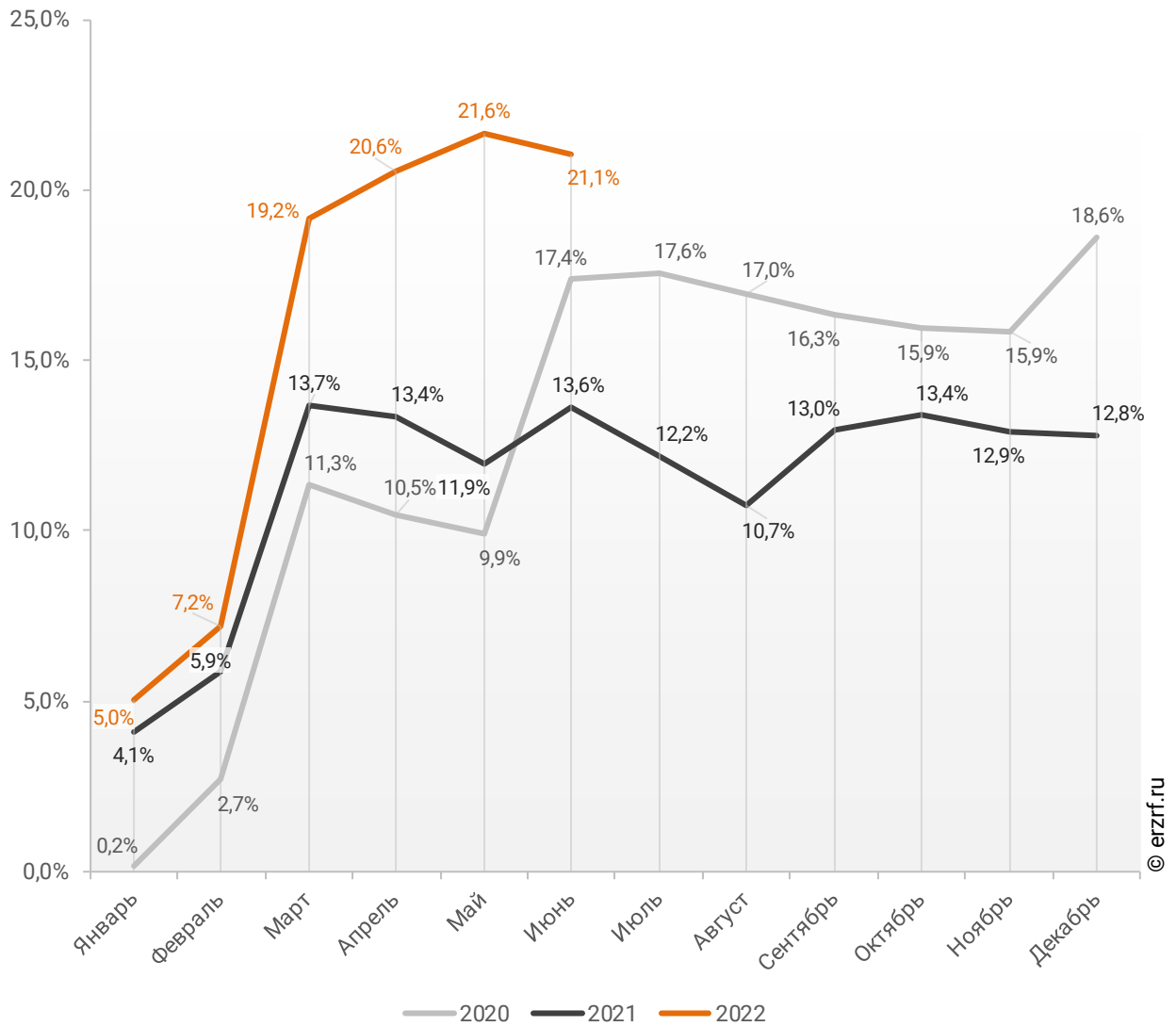


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2022 года Белгородская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. составила 21,1% против 13,6% за этот же период 2021 г. и 17,4% – за этот же период 2020 г.

График 45

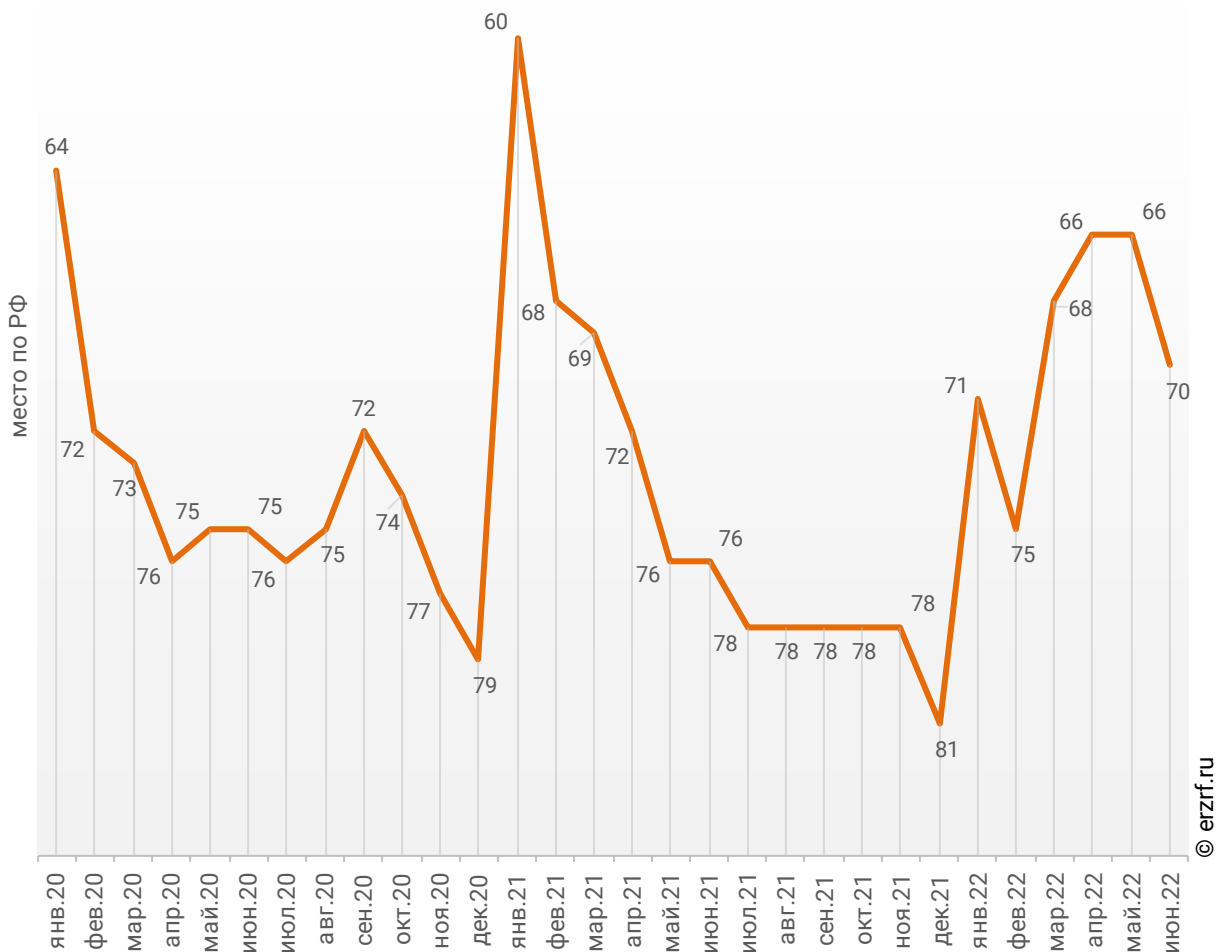
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Белгородская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В июне 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 18,4%, что на 1,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Белгородская область занимает 63-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
III квартал 2022	Индустрия строительства	Космос	1	140	6 505
III квартал 2022	СЗ Соверен	По ул. Гражданская	2	100	5 192
III квартал 2022	ГК БРИК	Браер Парк Центр	1	79	4 401
III квартал 2022	ДомоСК	Университет	1	75	3 976
III квартал 2022	СК Оникс	Мкр Пригородный	1	46	2 389
IV квартал 2022	Дирекция ЮЗР	Мкр. Новая жизнь	2	293	11 014
IV квартал 2022	ГК Трансюжстрой	Центр Парк	1	155	9 783
IV квартал 2022	СЗ Федосеевка	Империал	1	106	7 238
IV квартал 2022	Индустрия строительства	МКД Свердлова	1	150	6 201
IV квартал 2022	ДомоСК	XI Южный мкр	1	91	5 925
IV квартал 2022	ГК БРИК	Браер Парк Центр	1	101	5 501
IV квартал 2022	ГК Трансюжстрой	Восточный	2	83	3 872
IV квартал 2022	СЗ Соверен	По ул. Гражданская	1	50	2 596
IV квартал 2022	СЗ БСИ	Мкр. Макаренко, 41	1	54	2 049
Общий итог			17	1 523	76 642

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	2	463	24 141
2	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	4	467	21 345
3	<i>В мкр. Степной</i>	Старый Оскол	КМАПЖС	2	311	19 168
4	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	ГК БРИК	3	338	19 099
5	<i>Космос</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	2	372	17 481
6	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	1	291	16 722
7	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	1	288	16 084
8	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	2	270	14 422
9	<i>Московский Квартал</i>	Стрелецкое	ГК БРИК	11	301	12 802
10	<i>Мкр. Новая жизнь</i>	Белгород	Дирекция ЮЗР	2	293	11 014
11	<i>Мкр. Центральный 2</i>	Северный	СК Оникс	6	201	10 192
12	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	1	155	9 783
13	<i>По ул. Гражданская</i>	Новый Оскол	СЗ Соверен	3	150	7 788
14	<i>Мкр. Сретенский</i>	Строитель	ГК Трансюжстрой	1	147	7 740
15	<i>Империал</i>	Белгород	СЗ Федосеевка	1	106	7 238
16	<i>Спутник-Сити</i>	Белгород	ГК БРИК	1	131	6 737
17	<i>ОСКОЛ СИТИ</i>	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	1	132	6 664
18	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	1	105	6 442
19	<i>МКД Свердлова</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	1	150	6 201
20	<i>Мкр. Макаренко, 41</i>	Старый Оскол	СЗ БСИ	2	152	6 073
21	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДомоСК	1	91	5 925
22	<i>Университет</i>	Белгород	ДомоСК	1	75	3 976
23	<i>Губкина, 54</i>	Белгород	ДомоСК	1	80	3 944
24	<i>Восточный</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	2	83	3 872

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Парковый</i>	Белгород	ДомоСК	1	50	3 365
26	<i>Мкр Пригородный</i>	Дубовое	СК Оникс	1	46	2 389
27	<i>Мкр. Заречье</i>	Старый Оскол	Норильчанин	1	52	2 164
Общий итог				56	5 300	272 771

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>Мкр. Новая жизнь</i>	Белгород	Дирекция ЮЗР	37,6
2	<i>Мкр. Макаренко, 41</i>	Старый Оскол	СЗ БСИ	40,0
3	<i>МКД Свердлова</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	41,3
4	<i>Мкр. Заречье</i>	Старый Оскол	Норильчанин	41,6
5	<i>Московский Квартал</i>	Стрелецкое	ГК БРИК	42,5
6	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	45,7
7	<i>Восточный</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	46,7
8	<i>Космос</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	47,0
9	<i>Губкина, 54</i>	Белгород	ДомоСК	49,3
10	<i>ОСКОЛ СИТИ</i>	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	50,5
11	<i>Мкр. Центральный 2</i>	Северный	СК Оникс	50,7
12	<i>Спутник-Сити</i>	Белгород	ГК БРИК	51,4
13	<i>По ул. Гражданская</i>	Новый Оскол	СЗ Соверен	51,9
14	<i>Мкр Пригородный</i>	Дубовое	СК Оникс	51,9
15	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	52,1
16	<i>Мкр. Сретенский</i>	Строитель	ГК Трансюжстрой	52,7
17	<i>Университет</i>	Белгород	ДомоСК	53,0
18	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	53,4
19	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	55,8
20	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	ГК БРИК	56,5
21	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	57,5
22	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	61,4
23	<i>В мкр. Степной</i>	Старый Оскол	КМАПЖС	61,6
24	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ГК Трансюжстрой	63,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>XI Южный мкр</i>	Белгород	ДомоСК	65,1
26	<i>Парковый</i>	Белгород	ДомоСК	67,3
27	<i>Имperiал</i>	Белгород	СЗ Федосеевка	68,3
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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		