

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

ноябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2022

303 305

+26,4% к ноябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 640

+3,0% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

265

+19,9% к сентябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2022

51,5

+1,5% к ноябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2022

89 882

+24,3% к ноябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

17,9%

+1,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2022

Банк России

3,57

-2,82 п.п. к сентябрю 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 | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по материалам стен строящихся домов | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства | 22 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области | 24 |
| 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 2023 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 | 73 |

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 ноябрь 2022 года выявлено **66 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 **5 895 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **303 305 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

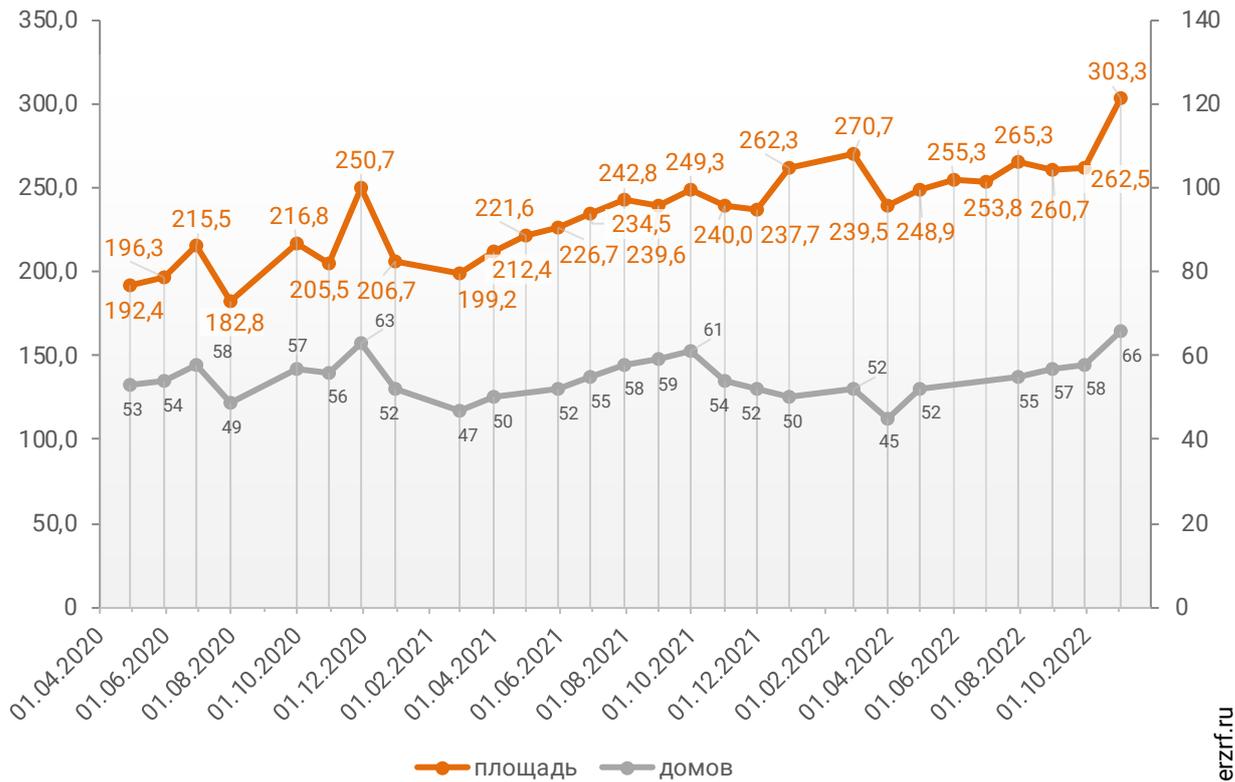
| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 66 | 100% | 5 895 | 100% | 303 305 | 100% |
| Общий итог | 66 | 100% | 5 895 | 100% | 303 305 | 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 | 27 | 40,9% | 2 661 | 45,1% | 139 881 | 46,1% |
| Старооскольский | 10 | 15,2% | 1 492 | 25,3% | 75 432 | 24,9% |
| Старый Оскол | 10 | 15,2% | 1 492 | 25,3% | 75 432 | 24,9% |
| Белгородский | 24 | 36,4% | 1 340 | 22,7% | 66 022 | 21,8% |
| Северный | 8 | 12,1% | 460 | 7,8% | 24 890 | 8,2% |
| Разумное | 2 | 3,0% | 270 | 4,6% | 14 422 | 4,8% |
| Дубовое | 3 | 4,5% | 309 | 5,2% | 13 908 | 4,6% |
| Стрелецкое | 11 | 16,7% | 301 | 5,1% | 12 802 | 4,2% |
| Новооскольский | 3 | 4,5% | 150 | 2,5% | 7 788 | 2,6% |
| Новый Оскол | 3 | 4,5% | 150 | 2,5% | 7 788 | 2,6% |
| Яковлевский | 1 | 1,5% | 147 | 2,5% | 7 740 | 2,6% |
| Строитель | 1 | 1,5% | 147 | 2,5% | 7 740 | 2,6% |
| Губкин | 1 | 1,5% | 105 | 1,8% | 6 442 | 2,1% |
| | 66 | 100% | 5 895 | 100% | 303 305 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (46,1% совокупной площади жилых единиц).

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

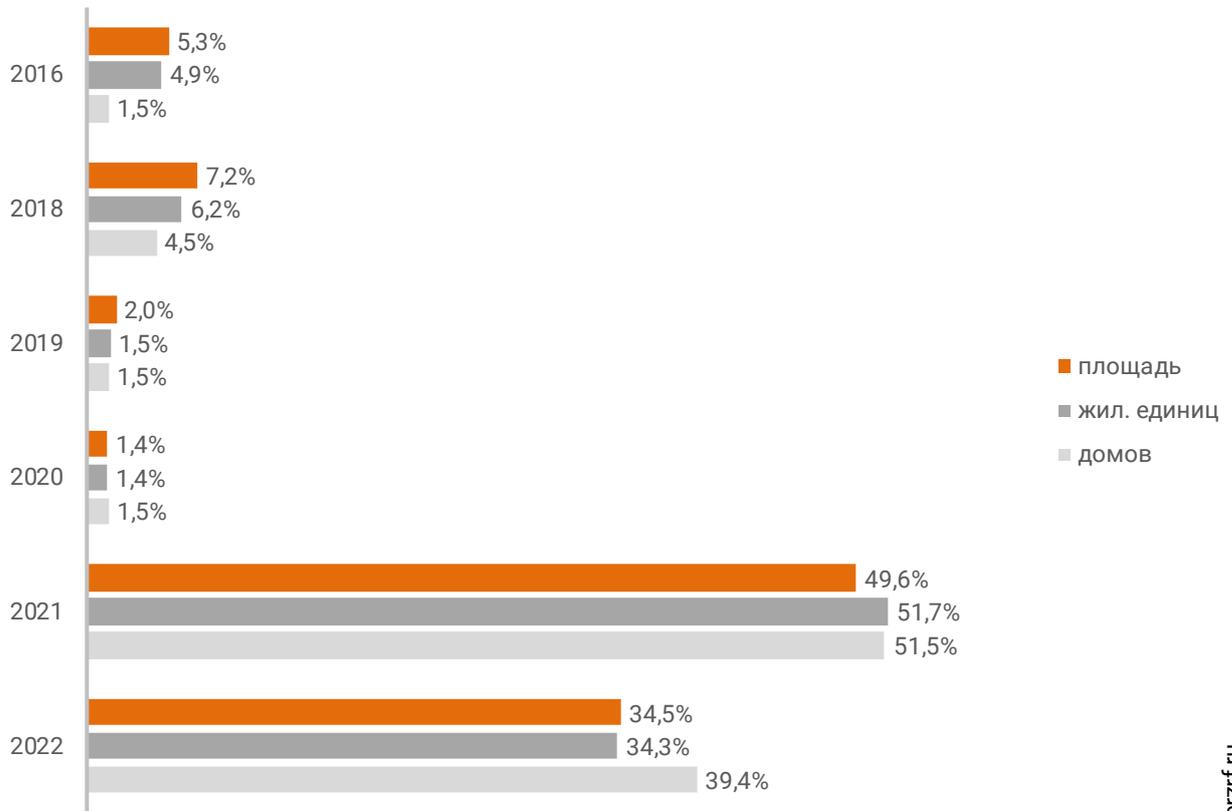
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2016 г. по октябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2016 | 1 | 1,5% | 288 | 4,9% | 16 084 | 5,3% |
| 2018 | 3 | 4,5% | 365 | 6,2% | 21 936 | 7,2% |
| 2019 | 1 | 1,5% | 91 | 1,5% | 5 925 | 2,0% |
| 2020 | 1 | 1,5% | 80 | 1,4% | 4 241 | 1,4% |
| 2021 | 34 | 51,5% | 3 050 | 51,7% | 150 589 | 49,6% |
| 2022 | 26 | 39,4% | 2 021 | 34,3% | 104 530 | 34,5% |
| Общий итог | 66 | 100% | 5 895 | 100% | 303 305 | 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. (49,6% по площади жилых единиц).

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

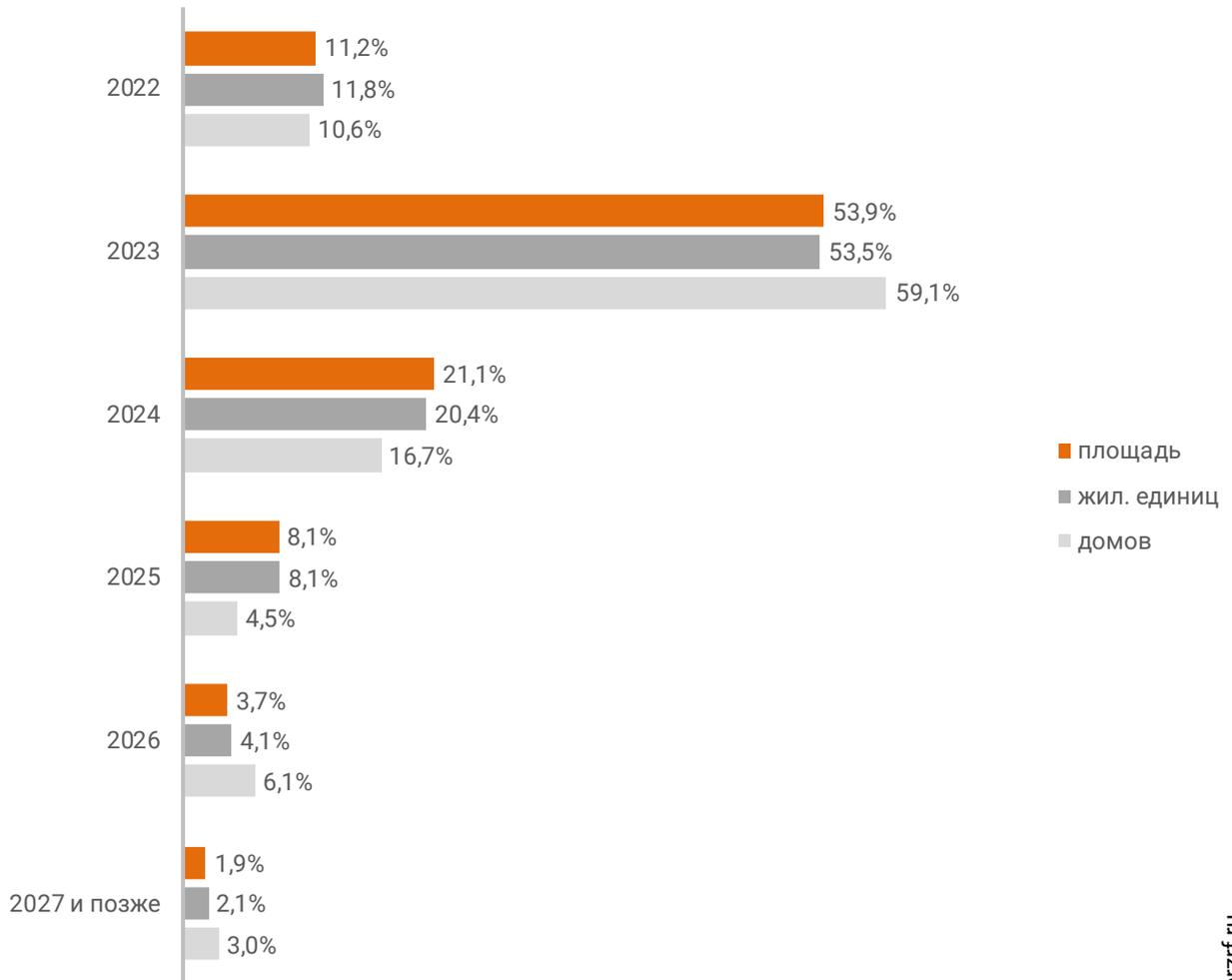
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2022 | 7 | 10,6% | 693 | 11,8% | 33 982 | 11,2% |
| 2023 | 39 | 59,1% | 3 152 | 53,5% | 163 490 | 53,9% |
| 2024 | 11 | 16,7% | 1 202 | 20,4% | 64 080 | 21,1% |
| 2025 | 3 | 4,5% | 480 | 8,1% | 24 533 | 8,1% |
| 2026 | 4 | 6,1% | 242 | 4,1% | 11 356 | 3,7% |
| 2027 и позже | 2 | 3,0% | 126 | 2,1% | 5 864 | 1,9% |
| Общий итог | 66 | 100% | 5 895 | 100% | 303 305 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Белгородской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 197 472 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 | 33 982 | 2022 | 16 515 | 48,6% |
| 2023 | 163 490 | 2018 | 16 084 | 9,8% |
| | | 2022 | 9 433 | 5,8% |
| Общий итог | 303 305 | | 42 032 | 13,9% |

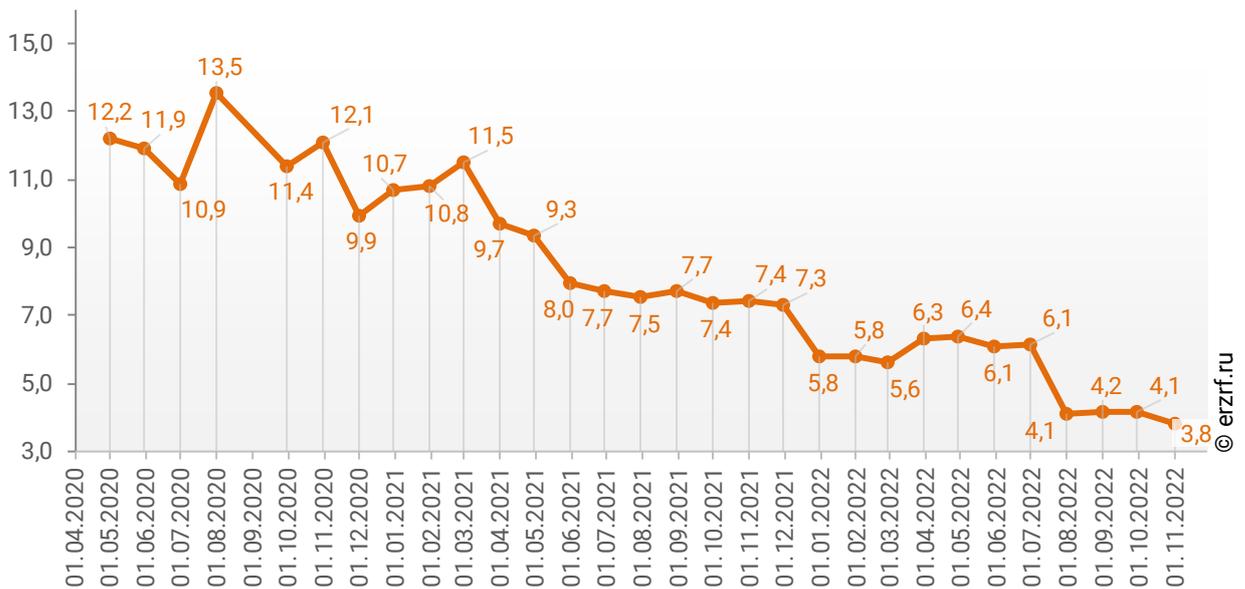
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (16 515 м²), что составляет 48,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на ноябрь 2022 года составляет 3,8 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



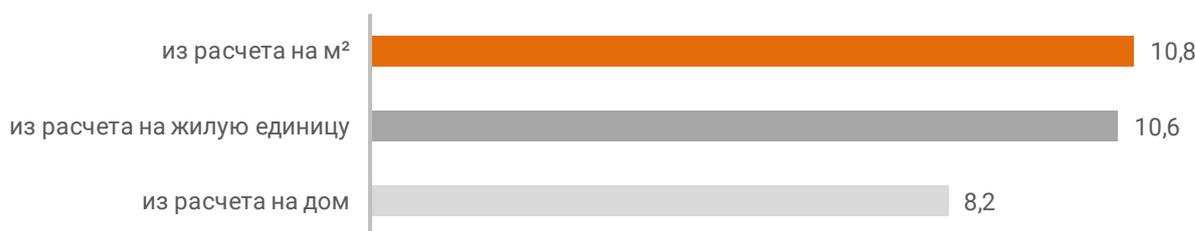
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

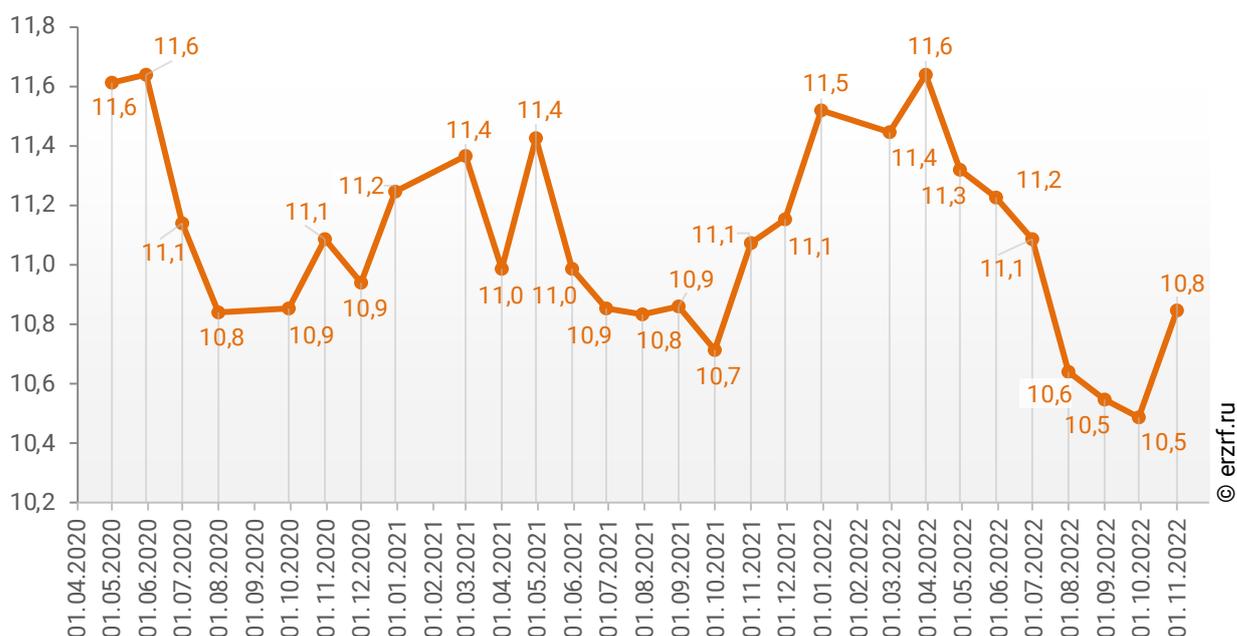


© erzrf.ru

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

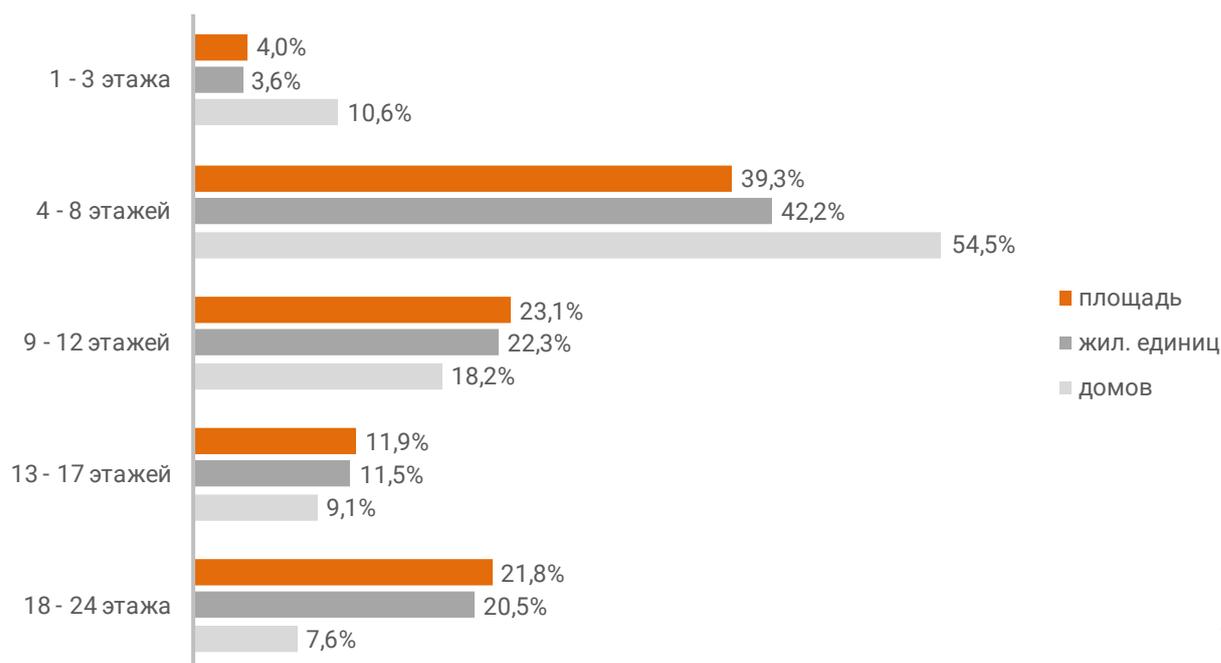
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 7 | 10,6% | 214 | 3,6% | 12 012 | 4,0% |
| 4 - 8 этажей | 36 | 54,5% | 2 485 | 42,2% | 119 162 | 39,3% |
| 9 - 12 этажей | 12 | 18,2% | 1 312 | 22,3% | 70 125 | 23,1% |
| 13 - 17 этажей | 6 | 9,1% | 676 | 11,5% | 36 032 | 11,9% |
| 18 - 24 этажа | 5 | 7,6% | 1 208 | 20,5% | 65 974 | 21,8% |
| Общий итог | 66 | 100% | 5 895 | 100% | 303 305 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 39,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Белгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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 |
| | | <i>Вега</i> | многоквартирный дом | Малахит |
| 2 | 18 | <i>СЗ Вега-Квартал</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Белгородского полка |
| | | <i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i> | многоквартирный дом | Садовые кварталы |
| 3 | 15 | <i>ДомоСК</i> | многоквартирный дом | XI Южный мкр |
| 4 | 14 | <i>СЗ БСИ</i> | многоквартирный дом | Мкр. Макаренко, 41 |
| 5 | 13 | <i>СЗ 31-Групп</i> | многоквартирный дом | ОСКОЛ СИТИ |
| | | <i>Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова</i> | многоквартирный дом | По ул. Лермонтова |

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

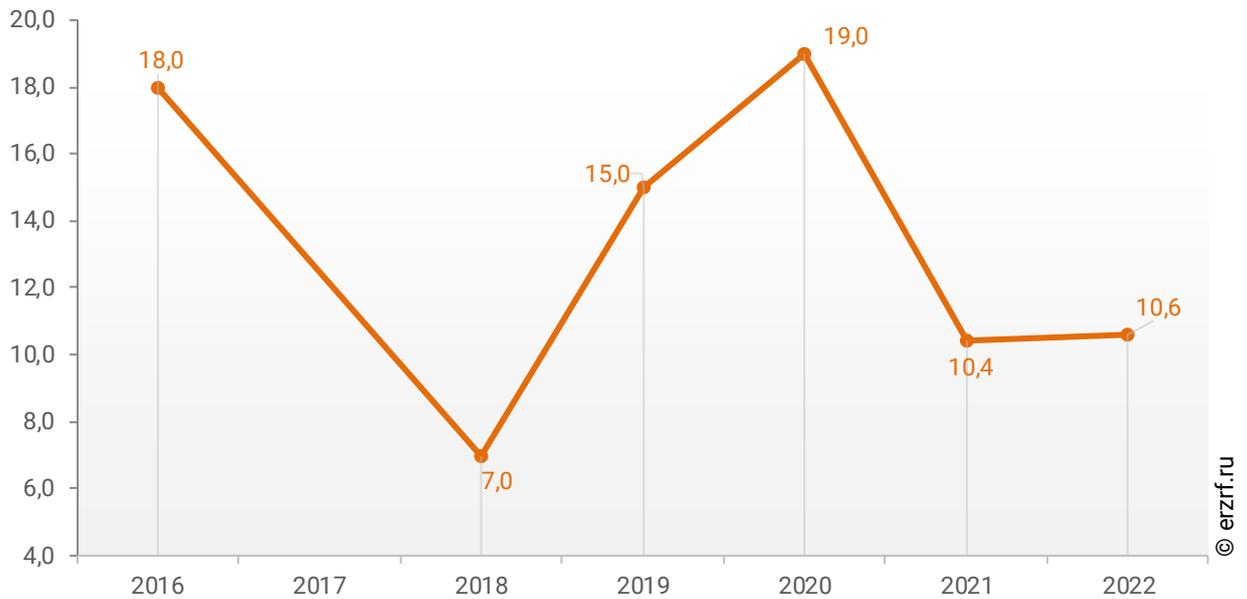
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| 1 | 16 903 | <i>СЗ Вега-Квартал</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Белгородского полка |
| 2 | 16 722 | <i>ГК Трансюжстрой</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Щорса |
| 3 | 16 084 | <i>Вега</i> | многоквартирный дом | Малахит |
| 4 | 12 117 | <i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i> | многоквартирный дом | Садовые кварталы |
| 5 | 11 021 | <i>Индустрия строительства</i> | многоквартирный дом | Космос |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 10,6 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

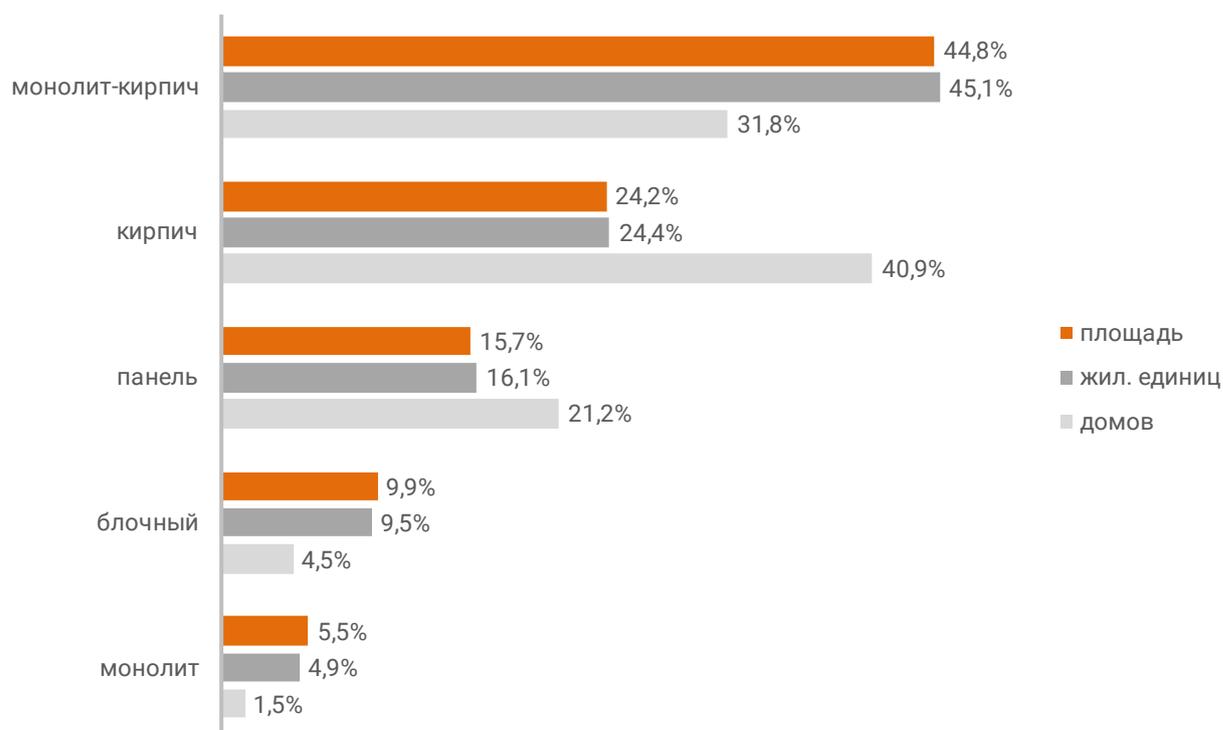
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 21 | 31,8% | 2 657 | 45,1% | 135 744 | 44,8% |
| кирпич | 27 | 40,9% | 1 439 | 24,4% | 73 287 | 24,2% |
| панель | 14 | 21,2% | 949 | 16,1% | 47 674 | 15,7% |
| блочный | 3 | 4,5% | 559 | 9,5% | 29 878 | 9,9% |
| монолит | 1 | 1,5% | 291 | 4,9% | 16 722 | 5,5% |
| Общий итог | 66 | 100% | 5 895 | 100% | 303 305 | 100% |

Гистограмма 5

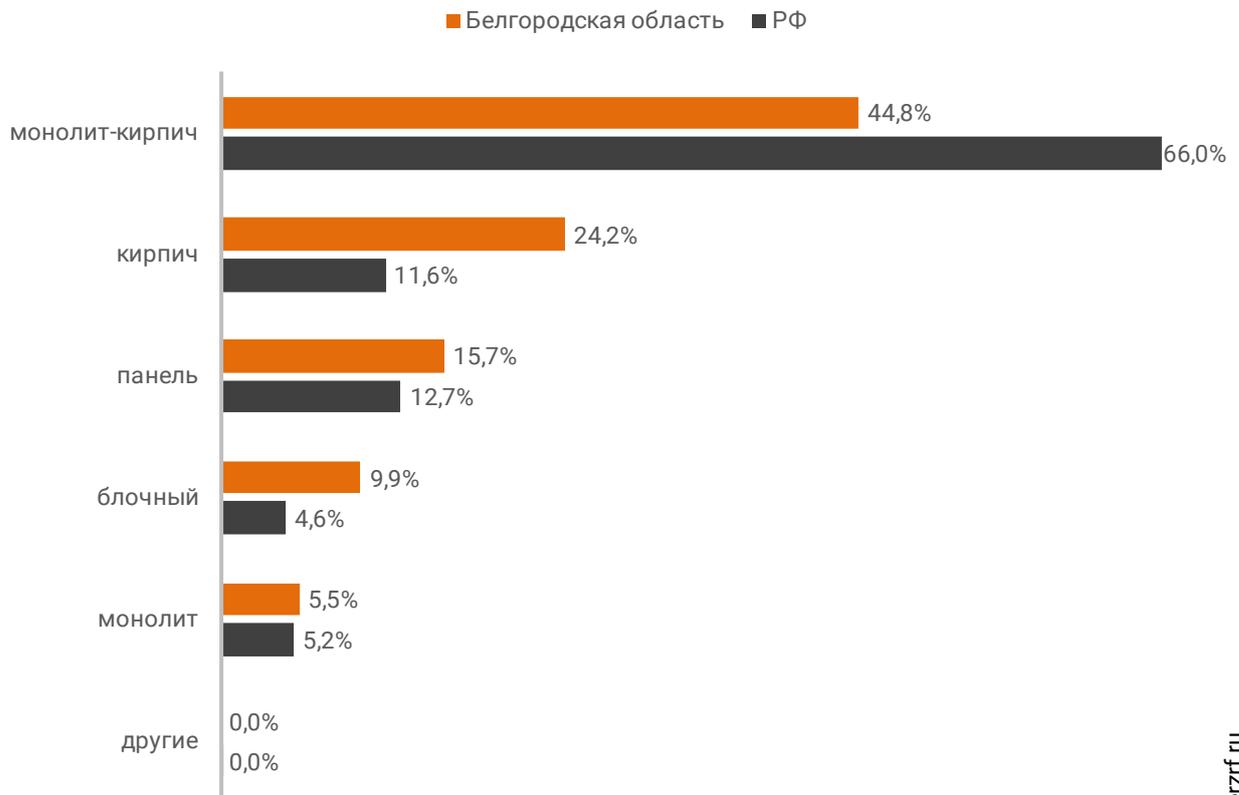
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 44,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

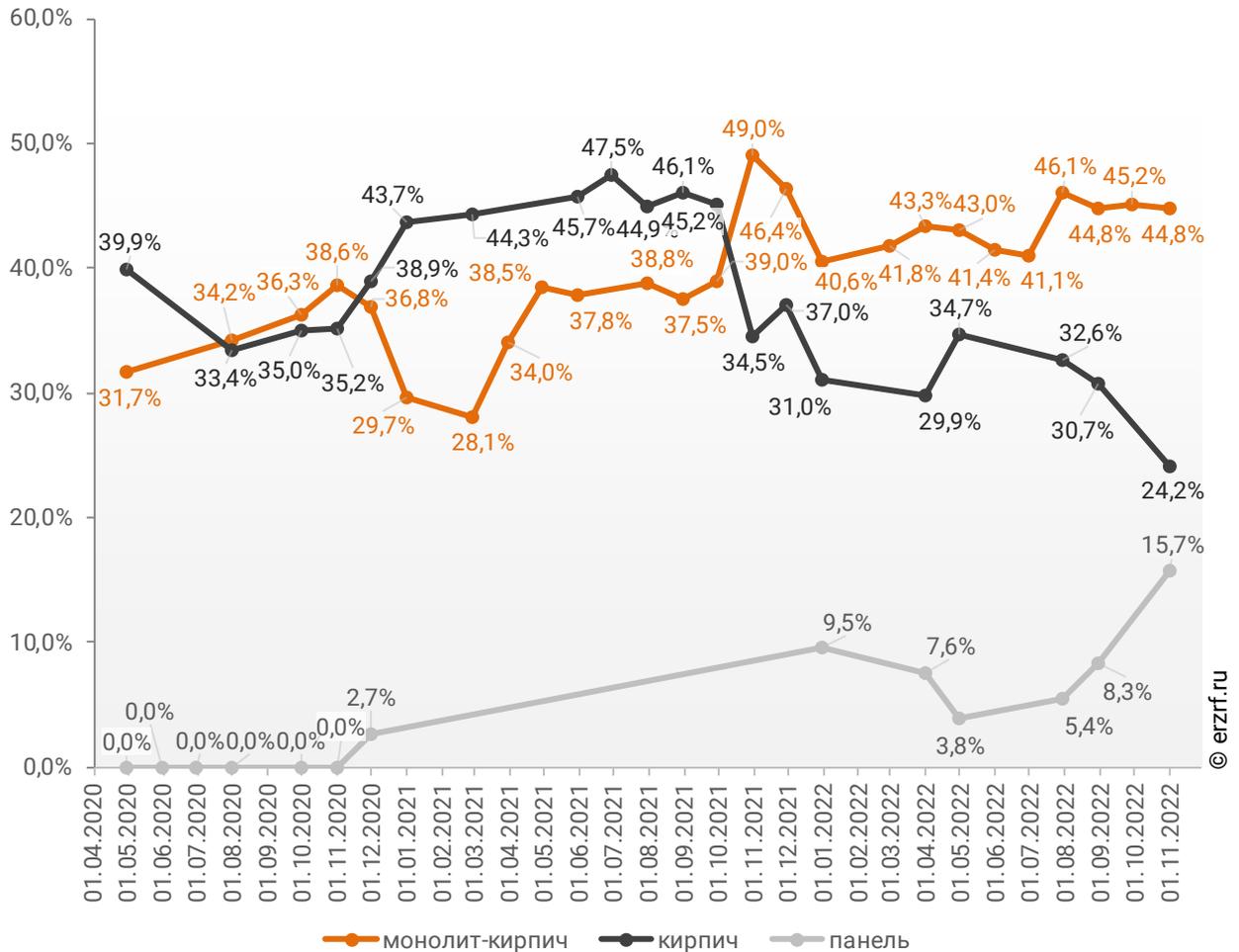
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Белгородской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Белгородской области у 69,6% 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 55,5% 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.) | 18 | 36,0% | 2 293 | 55,2% | 117 093 | 55,5% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 24 | 48,0% | 1 001 | 24,1% | 50 814 | 24,1% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 5 | 10,0% | 398 | 9,6% | 21 745 | 10,3% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 4,0% | 382 | 9,2% | 17 222 | 8,2% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 2,0% | 80 | 1,9% | 4 241 | 2,0% |
| Общий итог | 50 | 100% | 4 154 | 100% | 211 115 | 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 ноябрь 2022 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на ноябрь 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> | 4 | 6,1% | 610 | 10,3% | 32 771 | 10,8% |
| 2 | <i>СЗ Веголос</i> | 9 | 13,6% | 551 | 9,3% | 25 929 | 8,5% |
| 3 | <i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i> | 2 | 3,0% | 463 | 7,9% | 24 141 | 8,0% |
| 4 | <i>ДомоСК</i> | 5 | 7,6% | 376 | 6,4% | 21 802 | 7,2% |
| 5 | <i>КМАПЖС</i> | 2 | 3,0% | 311 | 5,3% | 19 168 | 6,3% |
| 6 | <i>Индустрия строительства</i> | 2 | 3,0% | 382 | 6,5% | 17 222 | 5,7% |
| 7 | <i>СЗ Вега-Квартал</i> | 1 | 1,5% | 312 | 5,3% | 16 903 | 5,6% |
| 8 | <i>Вега</i> | 1 | 1,5% | 288 | 4,9% | 16 084 | 5,3% |
| 9 | <i>СЗ БРИК</i> | 2 | 3,0% | 259 | 4,4% | 14 698 | 4,8% |
| 10 | <i>Корпорация ЖБК-1</i> | 2 | 3,0% | 270 | 4,6% | 14 422 | 4,8% |
| 11 | <i>ГК Белгородстроймонтаж</i> | 3 | 4,5% | 309 | 5,2% | 13 908 | 4,6% |
| 12 | <i>СЗ Брик-парк</i> | 11 | 16,7% | 301 | 5,1% | 12 802 | 4,2% |
| 13 | <i>Дирекция ЮЗР</i> | 2 | 3,0% | 293 | 5,0% | 11 014 | 3,6% |
| 14 | <i>СЗ Оникс-Северный</i> | 6 | 9,1% | 201 | 3,4% | 10 192 | 3,4% |
| 15 | <i>СЗ Соверен</i> | 3 | 4,5% | 150 | 2,5% | 7 788 | 2,6% |
| 16 | <i>Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова</i> | 3 | 4,5% | 128 | 2,2% | 7 323 | 2,4% |
| 17 | <i>СЗ Федосеевка</i> | 1 | 1,5% | 106 | 1,8% | 7 238 | 2,4% |
| 18 | <i>СЗ Брик-Сити</i> | 1 | 1,5% | 131 | 2,2% | 6 737 | 2,2% |
| 19 | <i>СЗ 31-Групп</i> | 1 | 1,5% | 132 | 2,2% | 6 664 | 2,2% |
| 20 | <i>КМАстрой</i> | 1 | 1,5% | 105 | 1,8% | 6 442 | 2,1% |
| 21 | <i>СЗ БСИ</i> | 2 | 3,0% | 152 | 2,6% | 6 073 | 2,0% |
| 22 | <i>Норильчанин</i> | 1 | 1,5% | 52 | 0,9% | 2 164 | 0,7% |
| 23 | <i>СЗ СЕТТ</i> | 1 | 1,5% | 13 | 0,2% | 1 820 | 0,6% |
| Общий итог | | 66 | 100% | 5 895 | 100% | 303 305 | 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 | 32 771 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | н/р | СЗ Веголос | 25 929 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 5,0 | СТРОЙИНЖИНИРИНГ | 24 141 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | ★ 1,5 | ДомоСК | 21 802 | 4 241 | 19,5% | 1,2 |
| 5 | н/р | КМАПЖС | 19 168 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 5,0 | Индустрия строительства | 17 222 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | н/р | СЗ Вега-Квартал | 16 903 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | ★ 0,5 | Вега | 16 084 | 16 084 | 100% | 60,0 |
| 9 | ★ 2,0 | СЗ БРИК | 14 698 | 5 501 | 37,4% | 1,1 |
| 10 | ★ 2,0 | Корпорация ЖБК-1 | 14 422 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | ★ 4,5 | ГК Белгородстроймонтаж | 13 908 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | н/р | СЗ Брик-парк | 12 802 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | ★ 4,0 | Дирекция ЮЗР | 11 014 | 11 014 | 100% | 9,0 |
| 14 | н/р | СЗ Оникс-Северный | 10 192 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | н/р | СЗ Соверен | 7 788 | 5 192 | 66,7% | 7,0 |
| 16 | н/р | Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова | 7 323 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | н/р | СЗ Федосеевка | 7 238 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | н/р | СЗ Брик-Сити | 6 737 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | н/р | СЗ 31-Групп | 6 664 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | н/р | КМАстрой | 6 442 | 0 | 0,0% | - |
| 21 | н/р | СЗ БСИ | 6 073 | 0 | 0,0% | - |
| 22 | н/р | Норильчанин | 2 164 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | н/р | СЗ СЕТТ | 1 820 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 303 305 | 42 032 | 13,9% | 3,8 |

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 29 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 «Донецкий» (город Белгород). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Веголос» возводит 9 домов, включающих 551 жилую единицу, совокупной площадью 25 929 м².

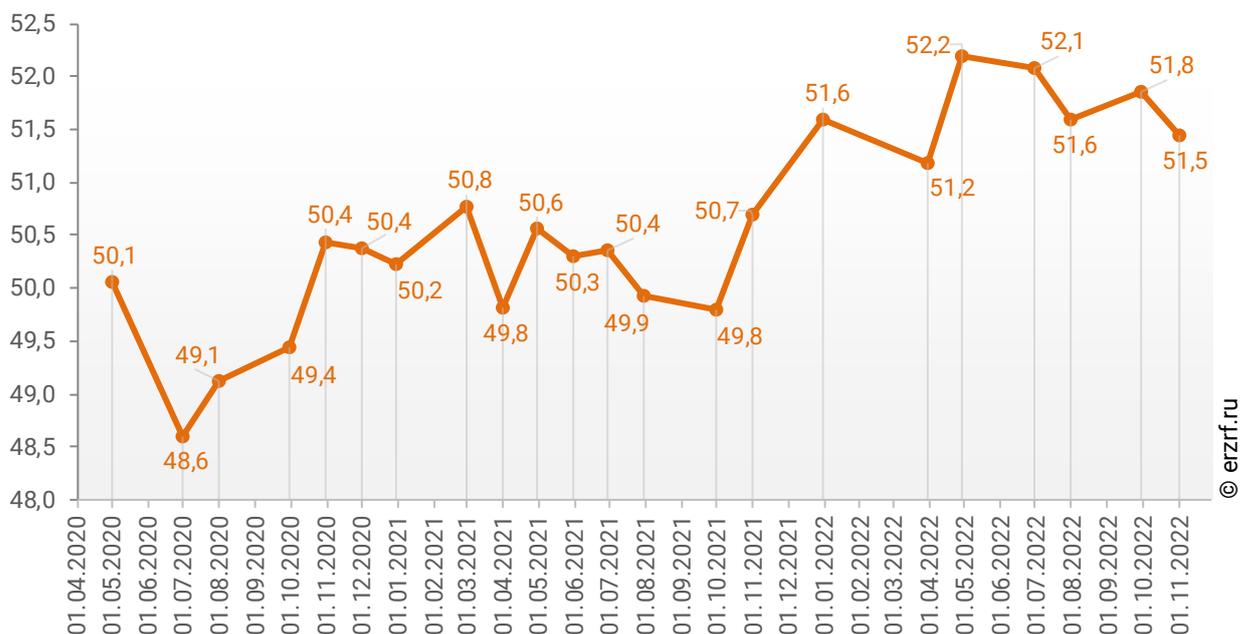
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

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

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

График 6

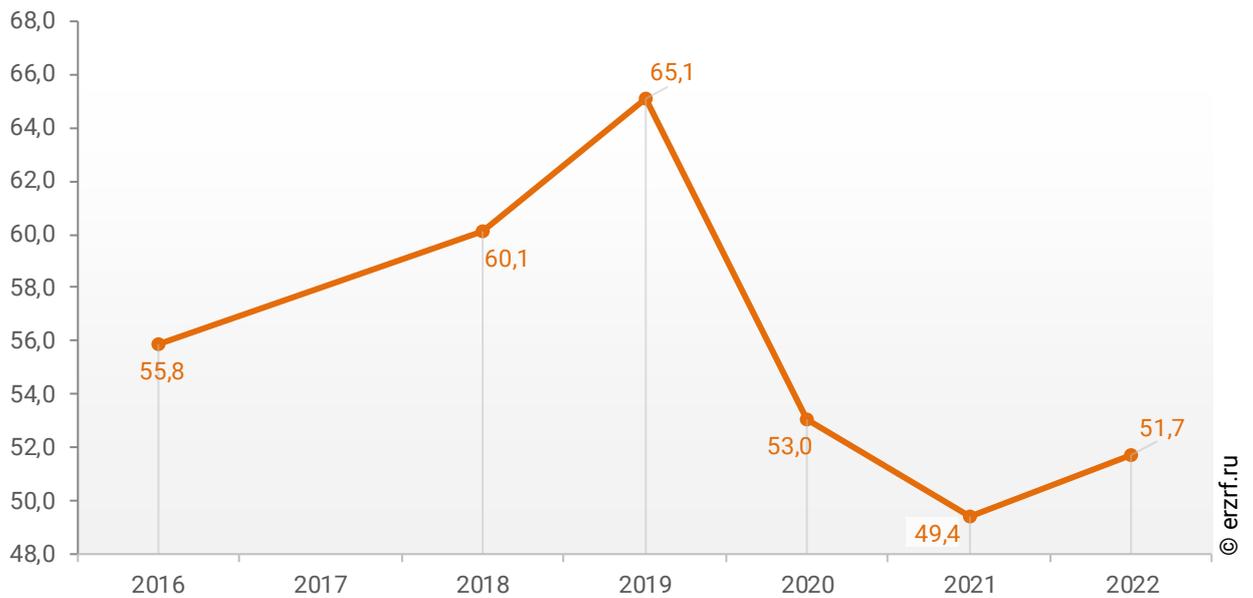
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 51,7 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 СЕТТ» – 140,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|--|--------------------------------------|
| Дирекция ЮЗР | 37,6 |
| СЗ БСИ | 40,0 |
| Норильчанин | 41,6 |
| СЗ Брик-парк | 42,5 |
| ГК Белгородстроймонтаж | 45,0 |
| Индустрия строительства | 45,1 |
| СЗ Веголос | 47,1 |
| СЗ 31-Групп | 50,5 |
| СЗ Оникс-Северный | 50,7 |
| СЗ Брик-Сити | 51,4 |
| СЗ Соверен | 51,9 |
| СТРОЙИНЖИНИРИНГ | 52,1 |
| Корпорация ЖБК-1 | 53,4 |
| ГК Трансюжстрой | 53,7 |
| СЗ Вега-Квартал | 54,2 |
| Вега | 55,8 |
| СЗ БРИК | 56,7 |
| Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова | 57,2 |
| ДомоСК | 58,0 |
| КМАстрой | 61,4 |
| КМАПЖС | 61,6 |
| СЗ Федосеевка | 68,3 |
| СЗ СЕТТ | 140,0 |
| 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 «Vjorn» – 140,0 м², застройщик «СЗ СЕТТ».

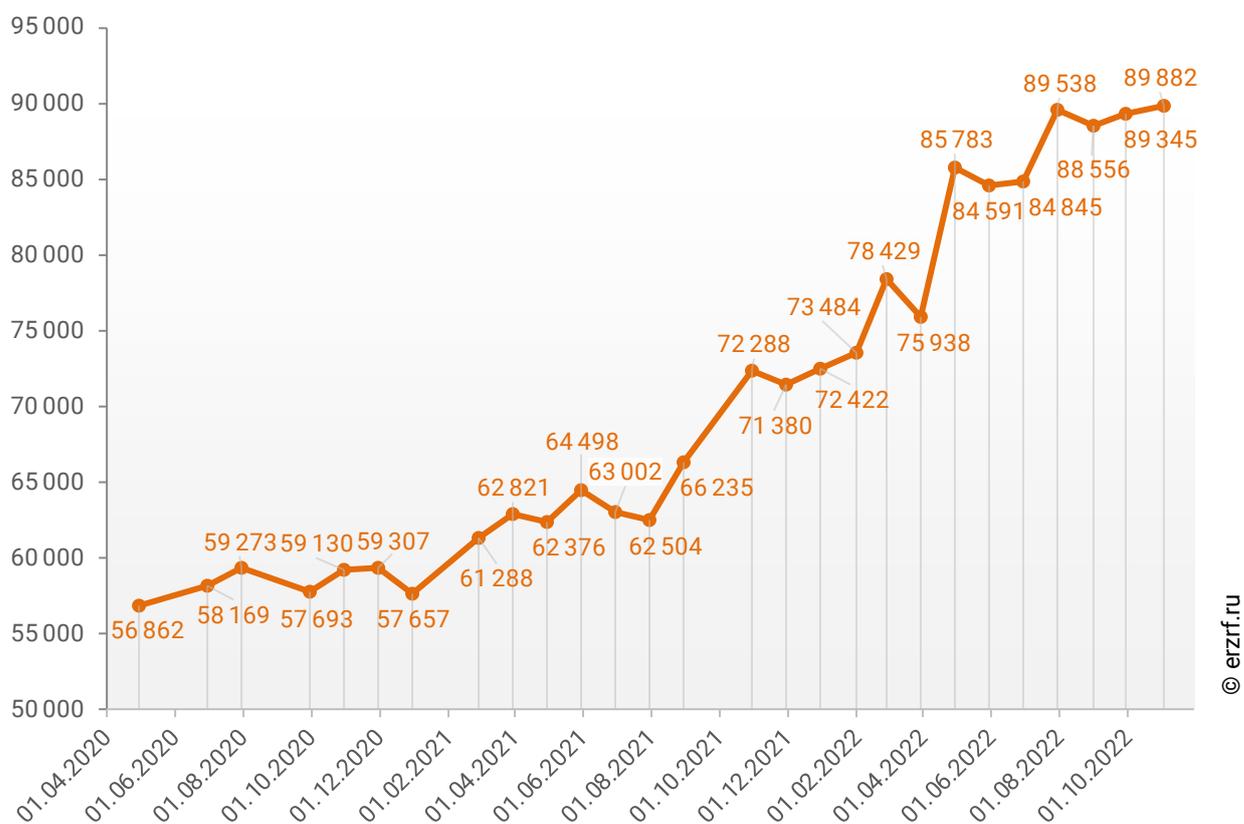
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 89 882 рубля за квадратный метр.

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

График 8

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



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

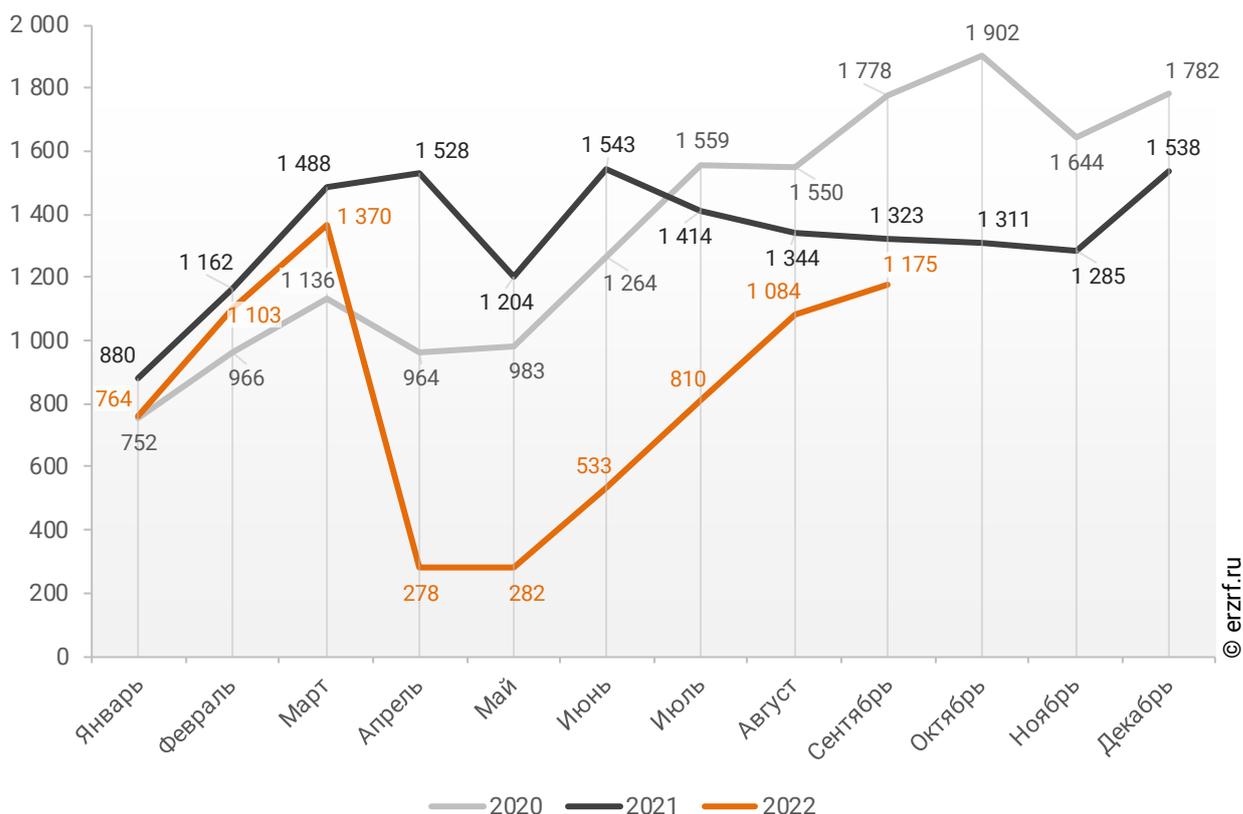
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 7 399, что на 37,8% меньше уровня 2021 г. (11 886 ИЖК), и на 32,4% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (10 952 ИЖК).

График 10

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

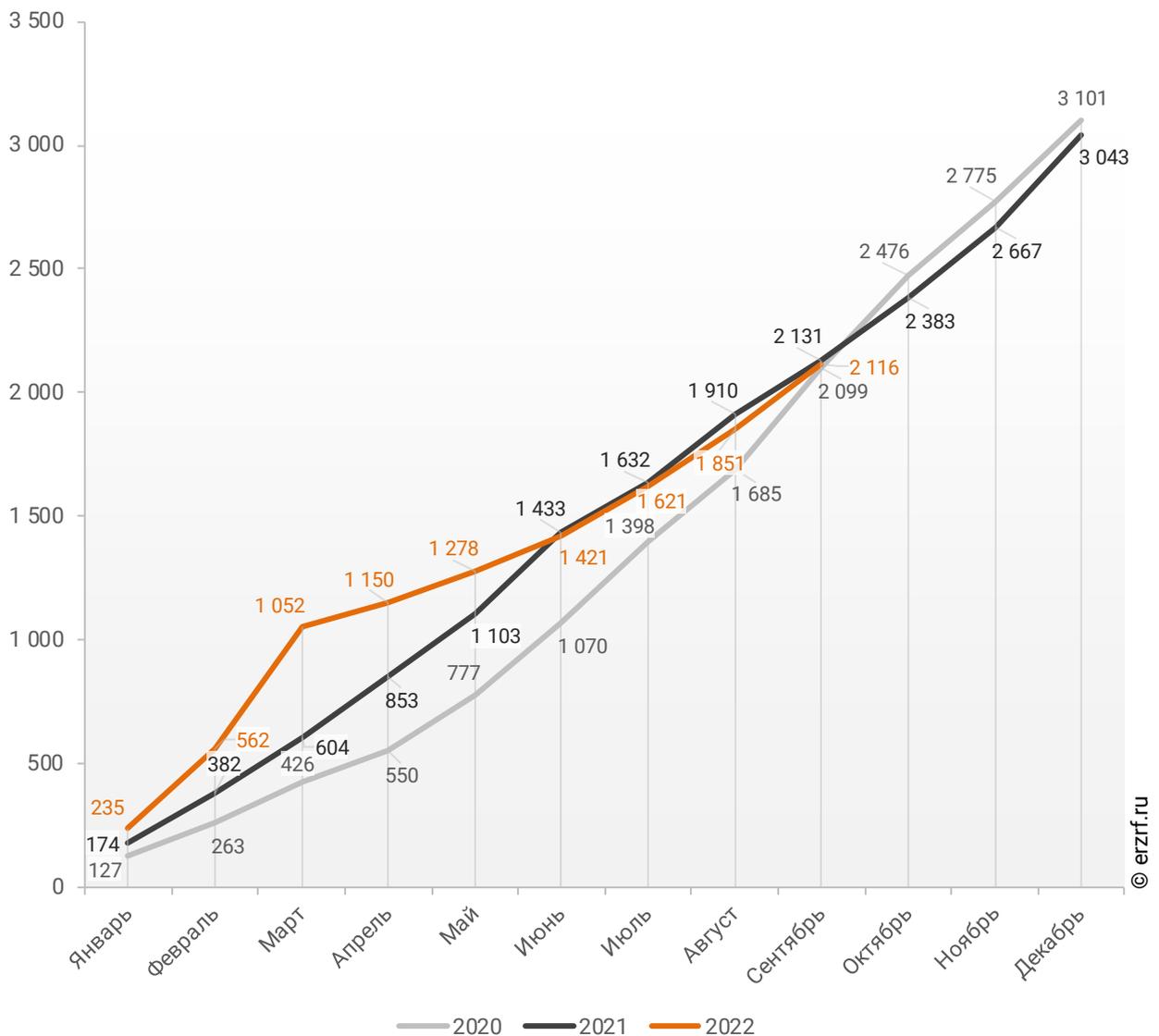


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 116, что на 0,7% меньше, чем в 2021 г. (2 131 ИЖК), и на 0,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2 099 ИЖК).

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.

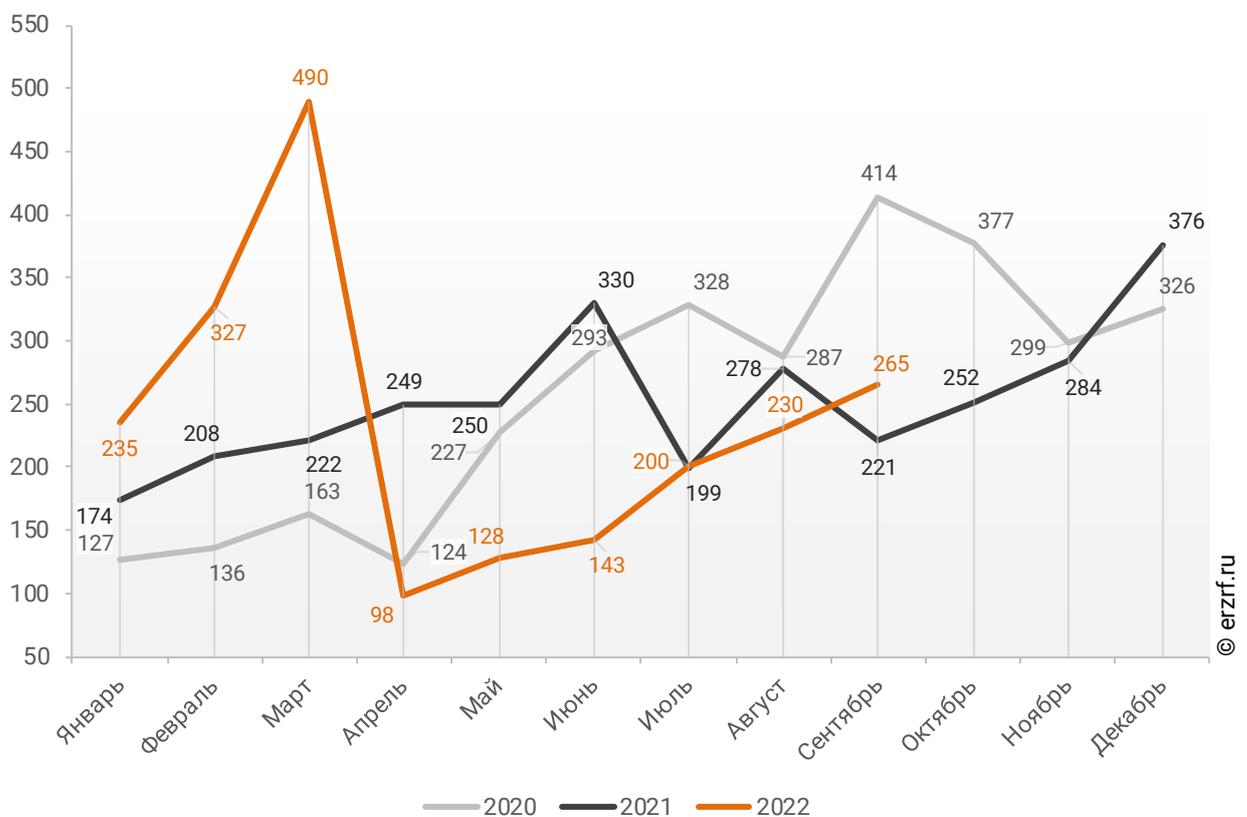


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2022 года увеличилось на 19,9% по сравнению с сентябрем 2021 года (265 против 221 годом ранее).

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.

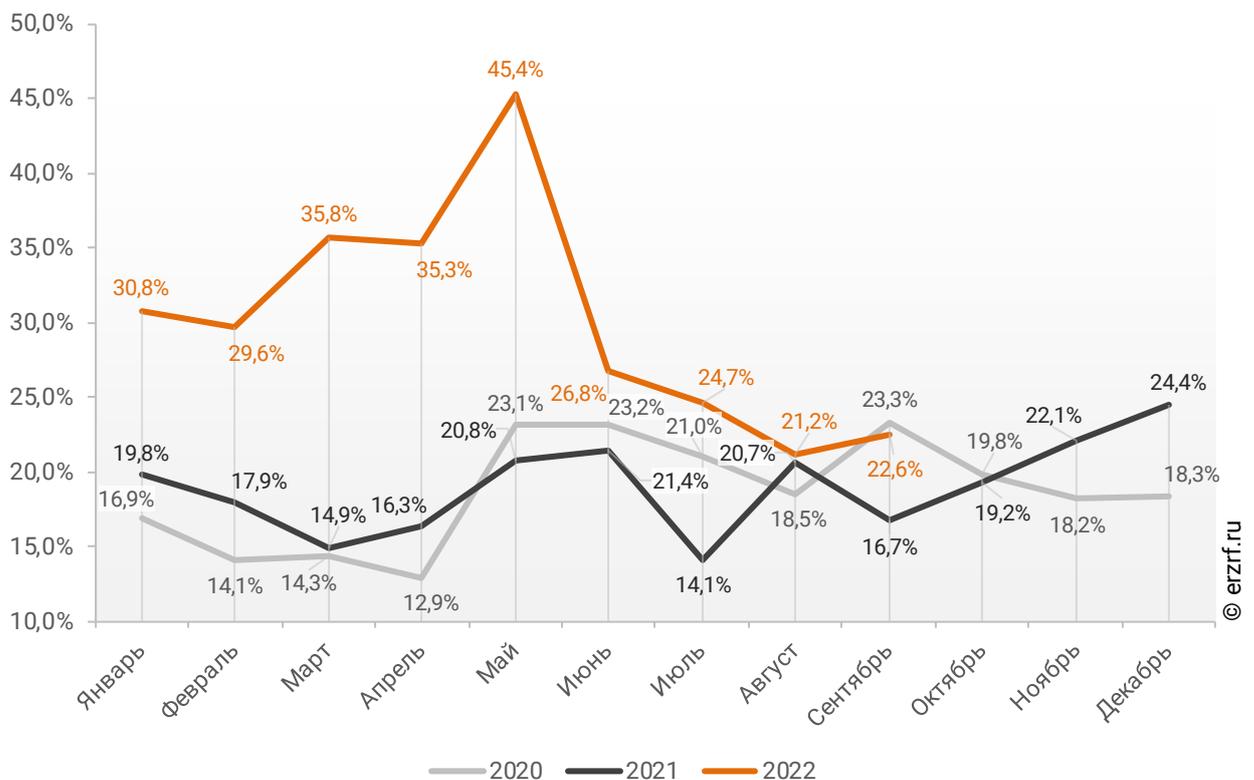


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 28,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 10,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (17,9%), и на 9,4 п.п. больше уровня 2020 г. (19,2%).

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.



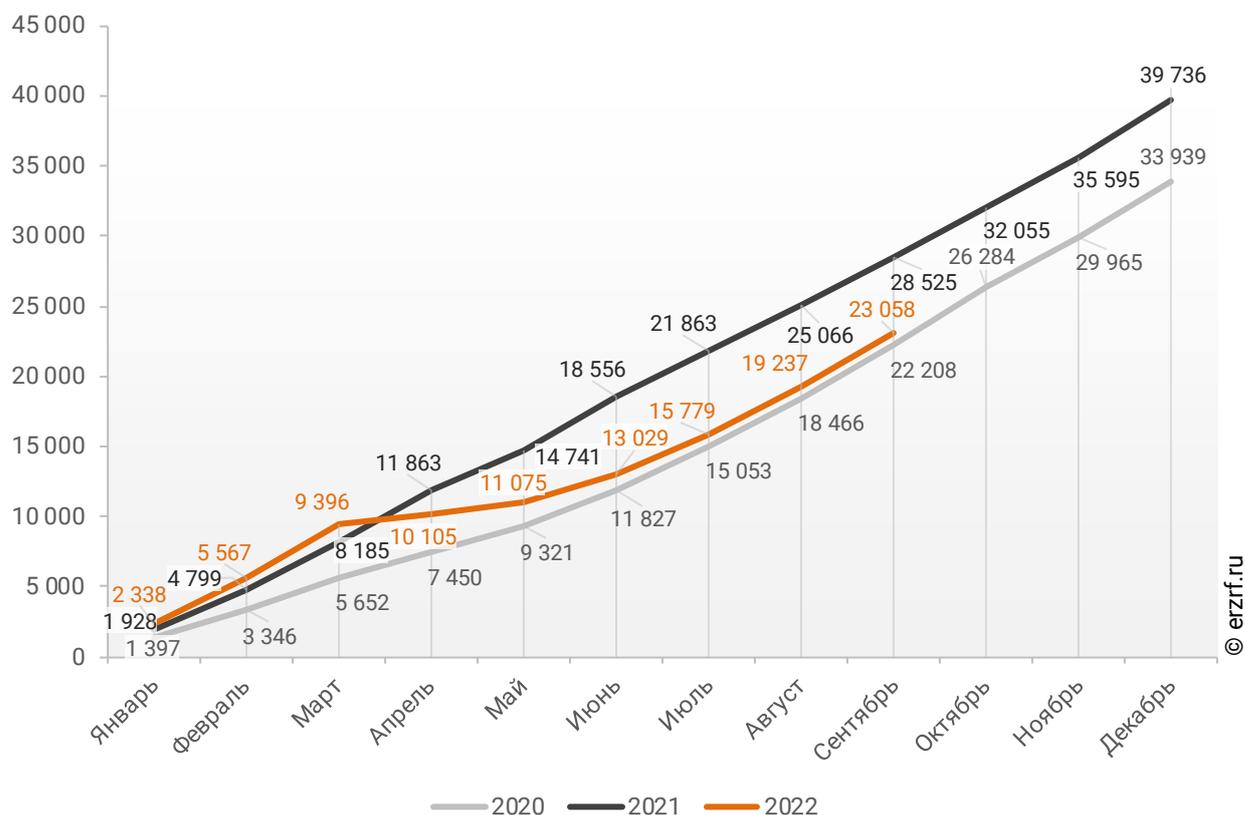
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 23 058 млн ₽, что на 19,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (28 525 млн ₽), и на 3,8% больше аналогичного значения 2020 г. (22 208 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 ₽

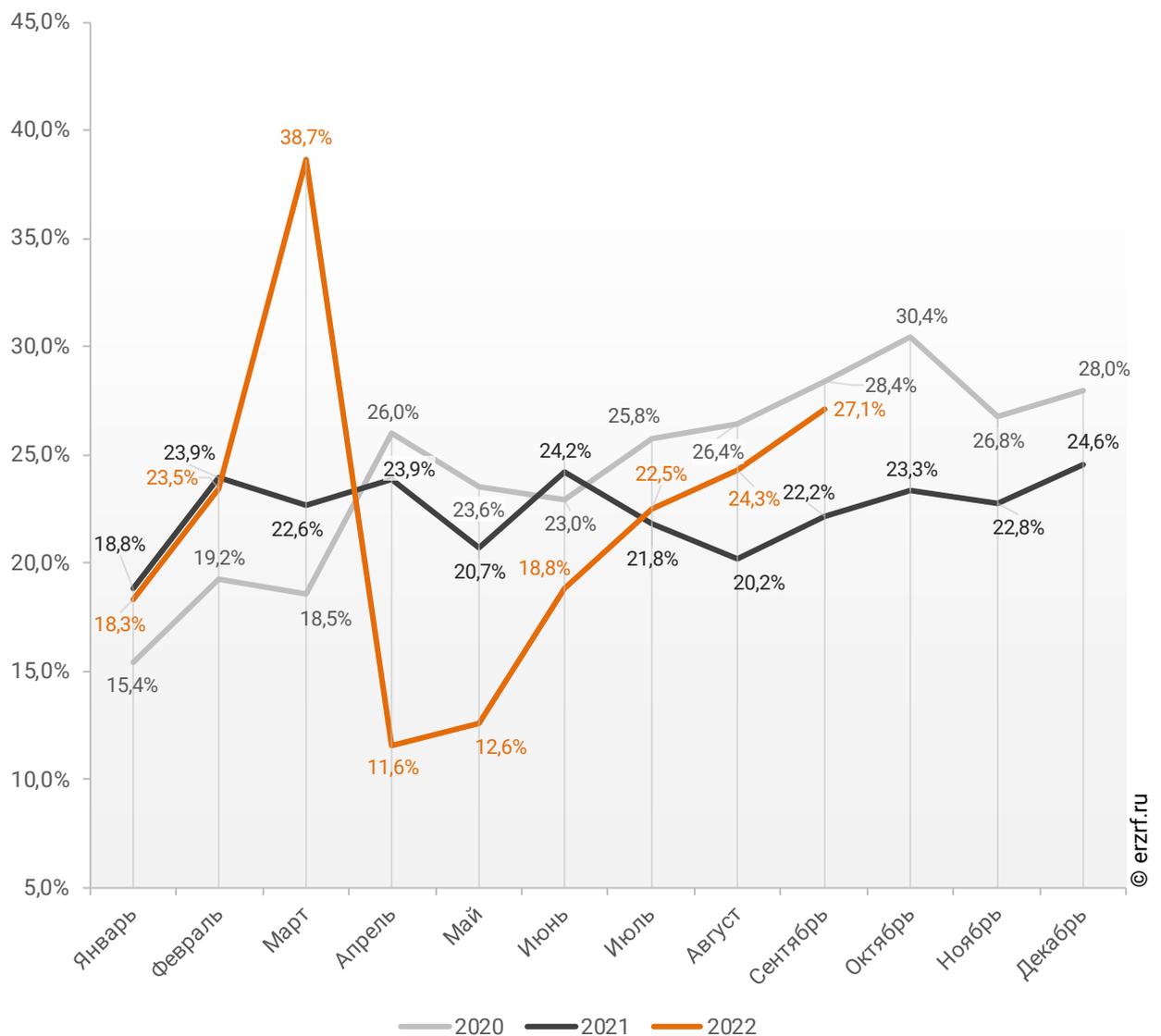


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Белгородской области (101 186 млн ₽), доля ИЖК составила 22,8%, что на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,1%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (23,1%).

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.

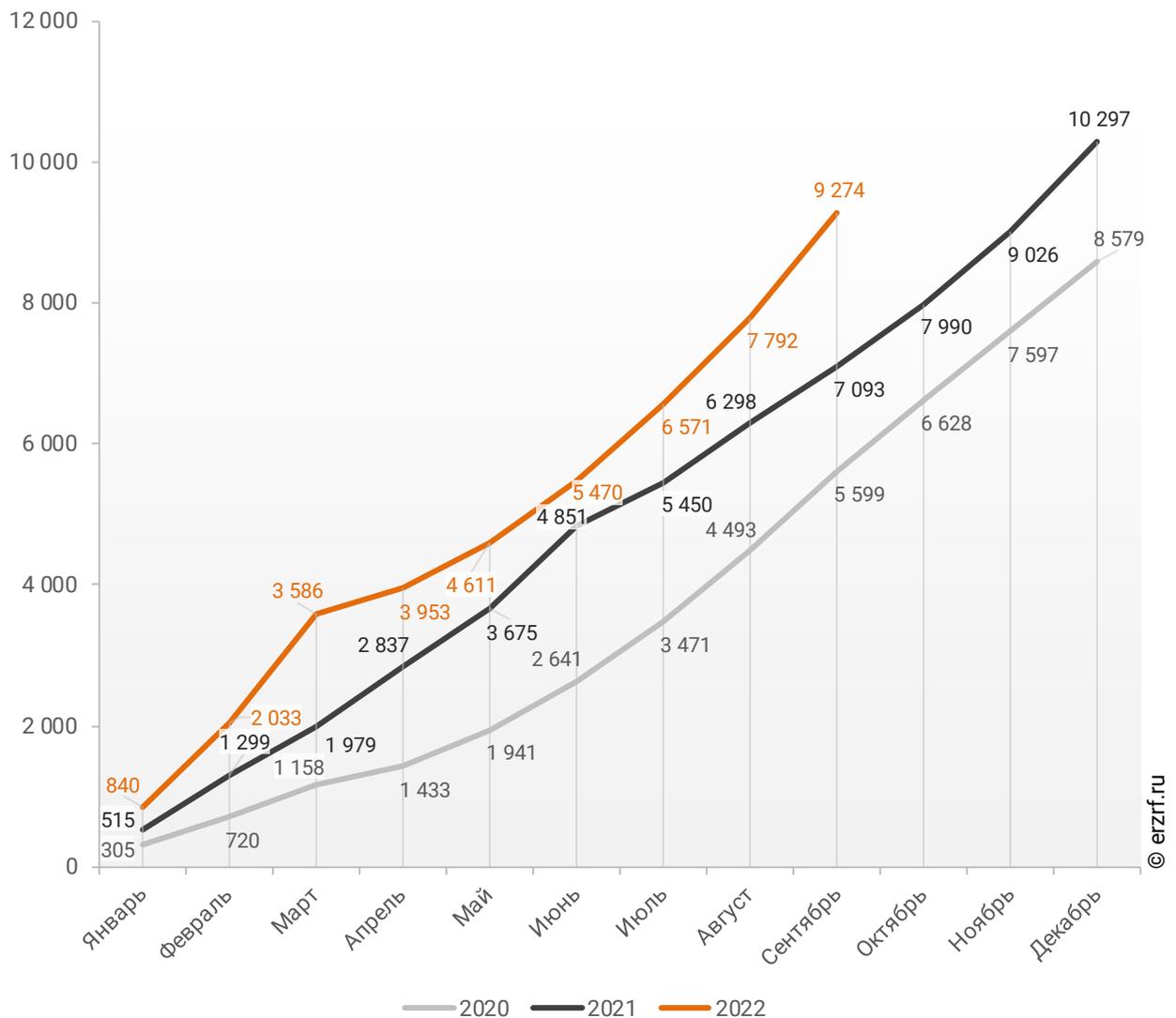


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 9 274 млн ₽ (40,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 30,7% больше аналогичного значения 2021 г. (7 093 млн ₽), и на 65,6% больше, чем в 2020 г. (5 599 млн ₽).

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 9 месяцев 2022 г. жителям Белгородской области (101 186 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,2%, что на 3,7 п.п. больше уровня 2021 г. (5,5%), и на 3,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,8%).

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.

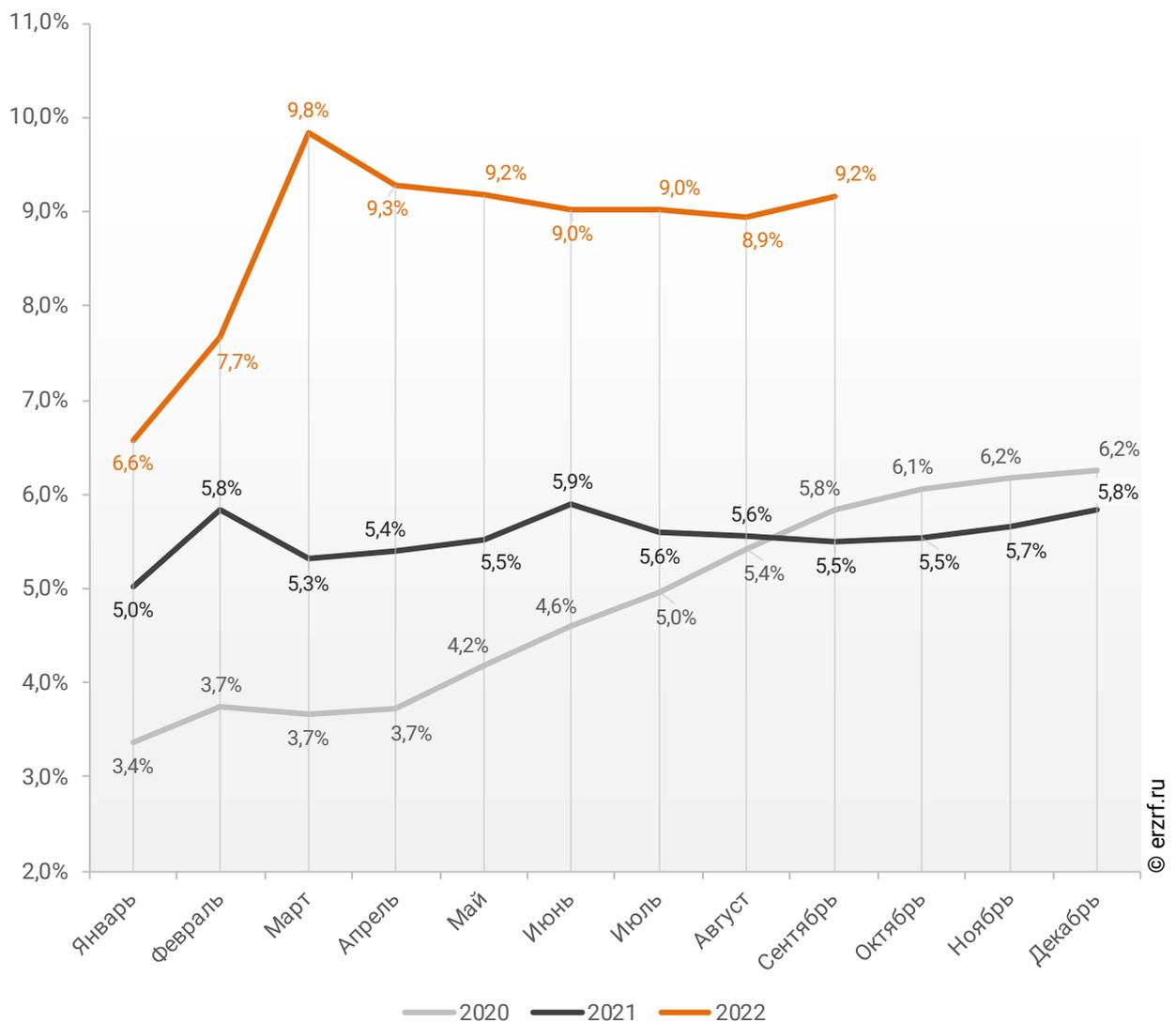
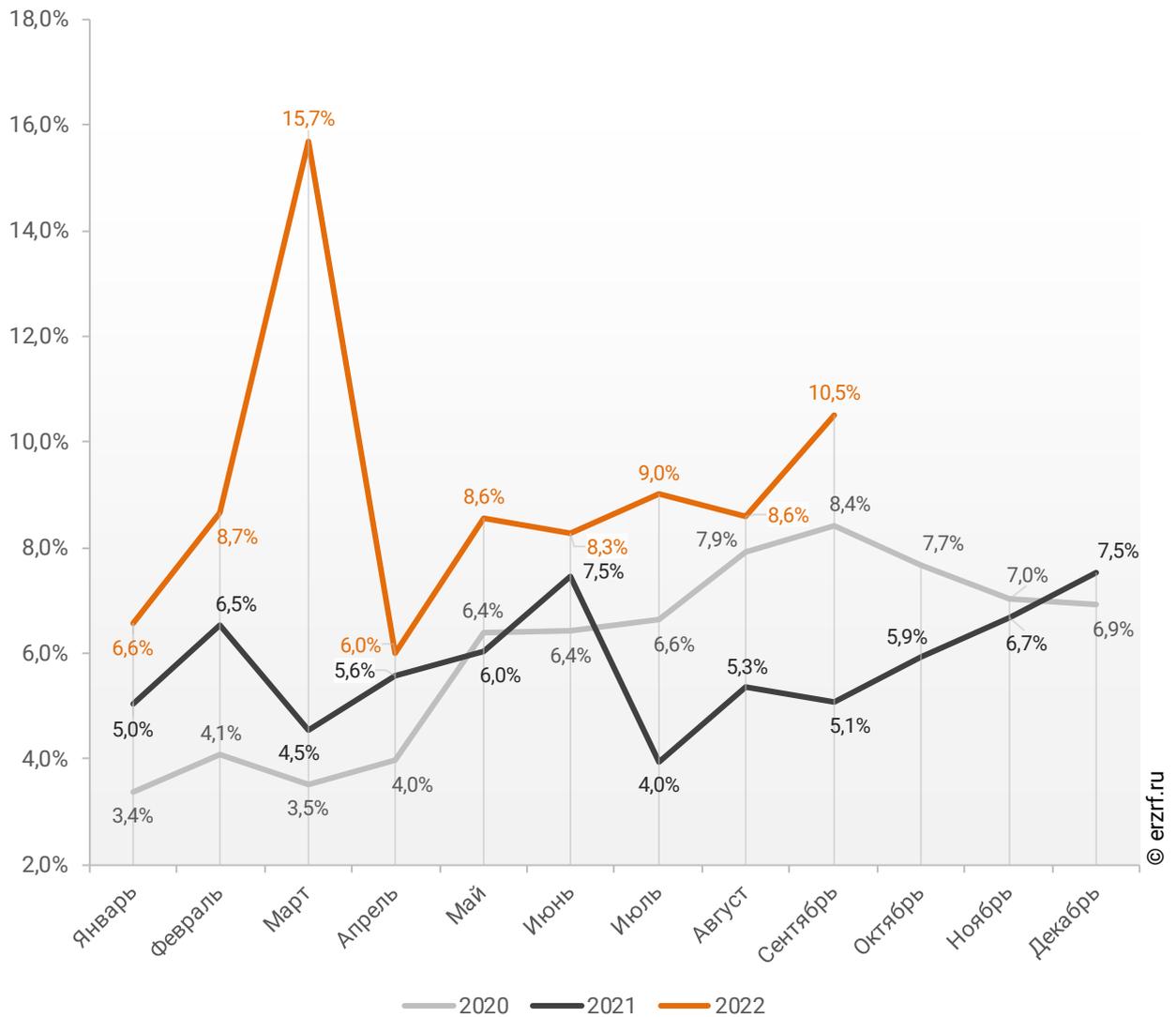


График 18

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



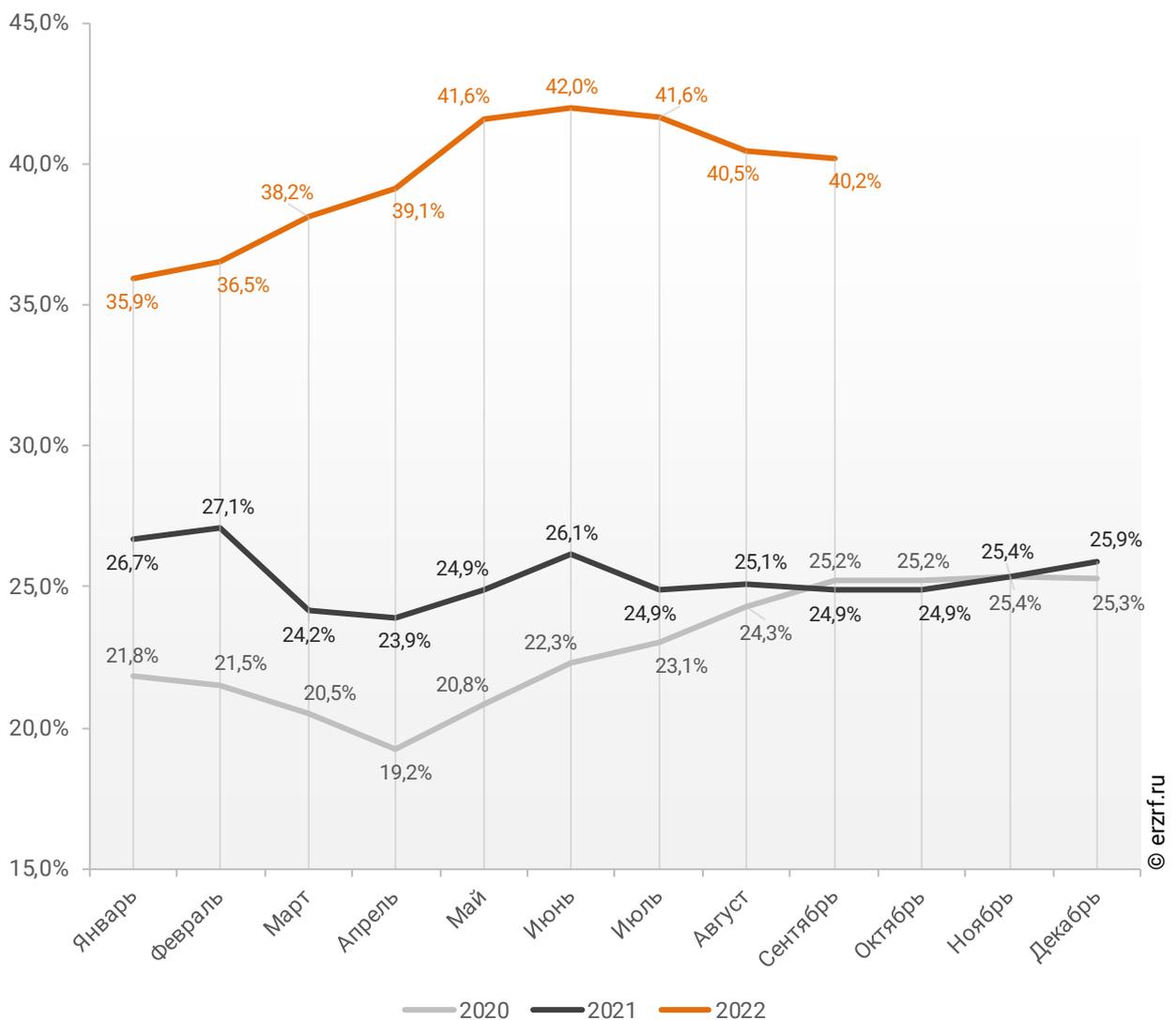
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 40,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 15,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (24,9%), и на 15,0 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,2%).

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.

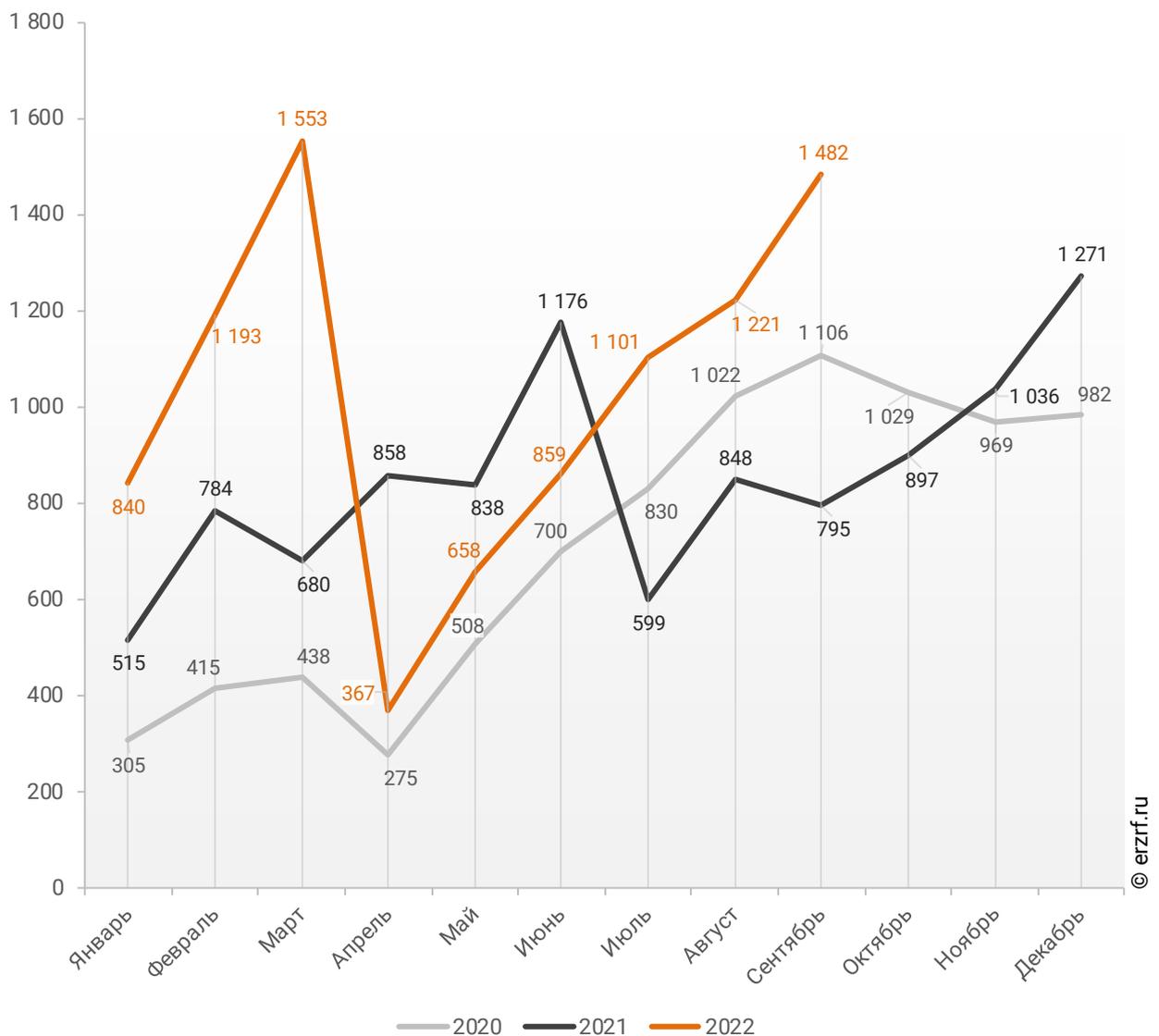


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2022 года, увеличился на 86,4% по сравнению с сентябрем 2021 года (1,5 млрд ₺ против 795 млн ₺ годом ранее).

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

График 20

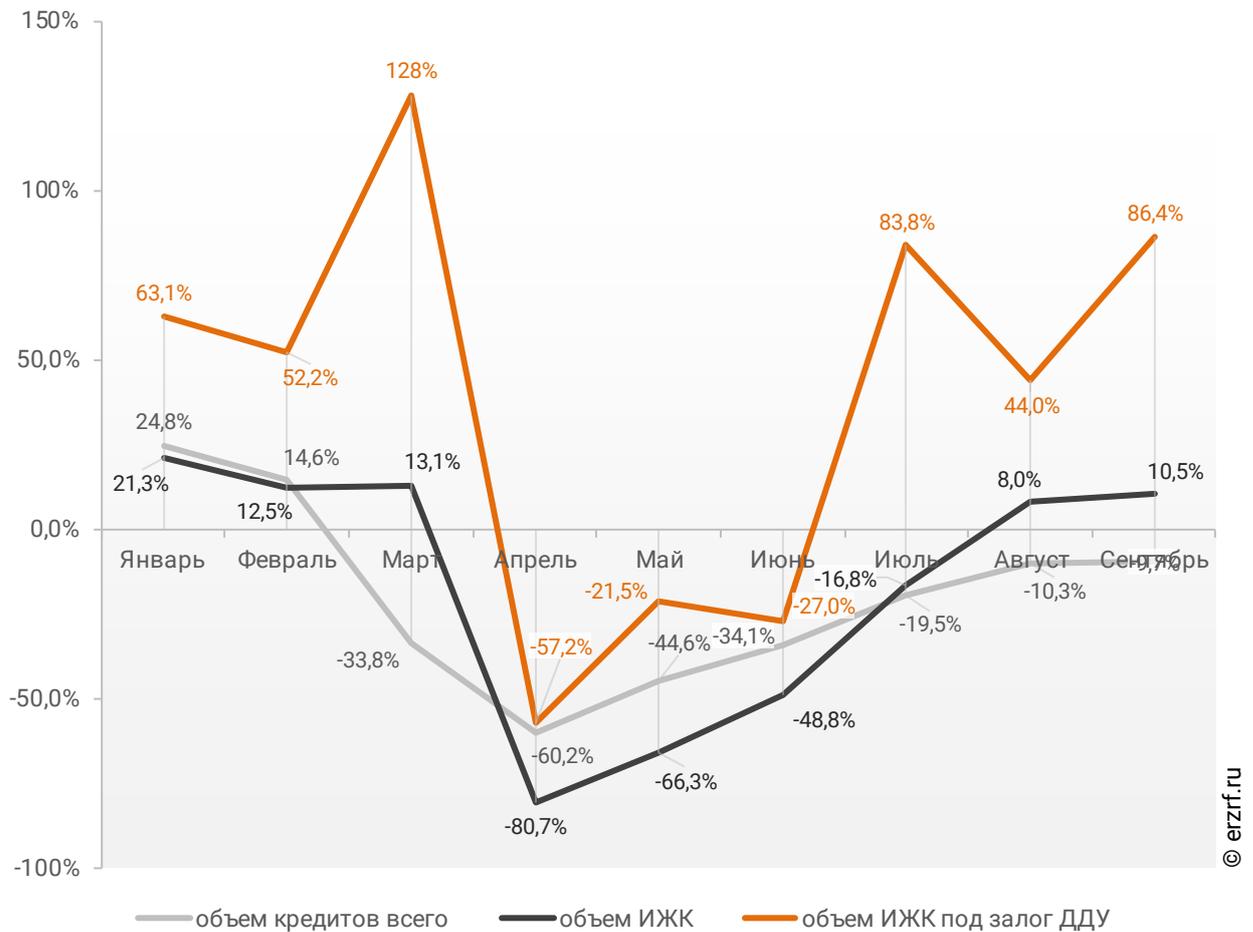
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₺



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 86,4% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 9,7% (14,1 против 15,6 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,5% (3,8 против 3,5 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 сентябре составила 10,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,8%.

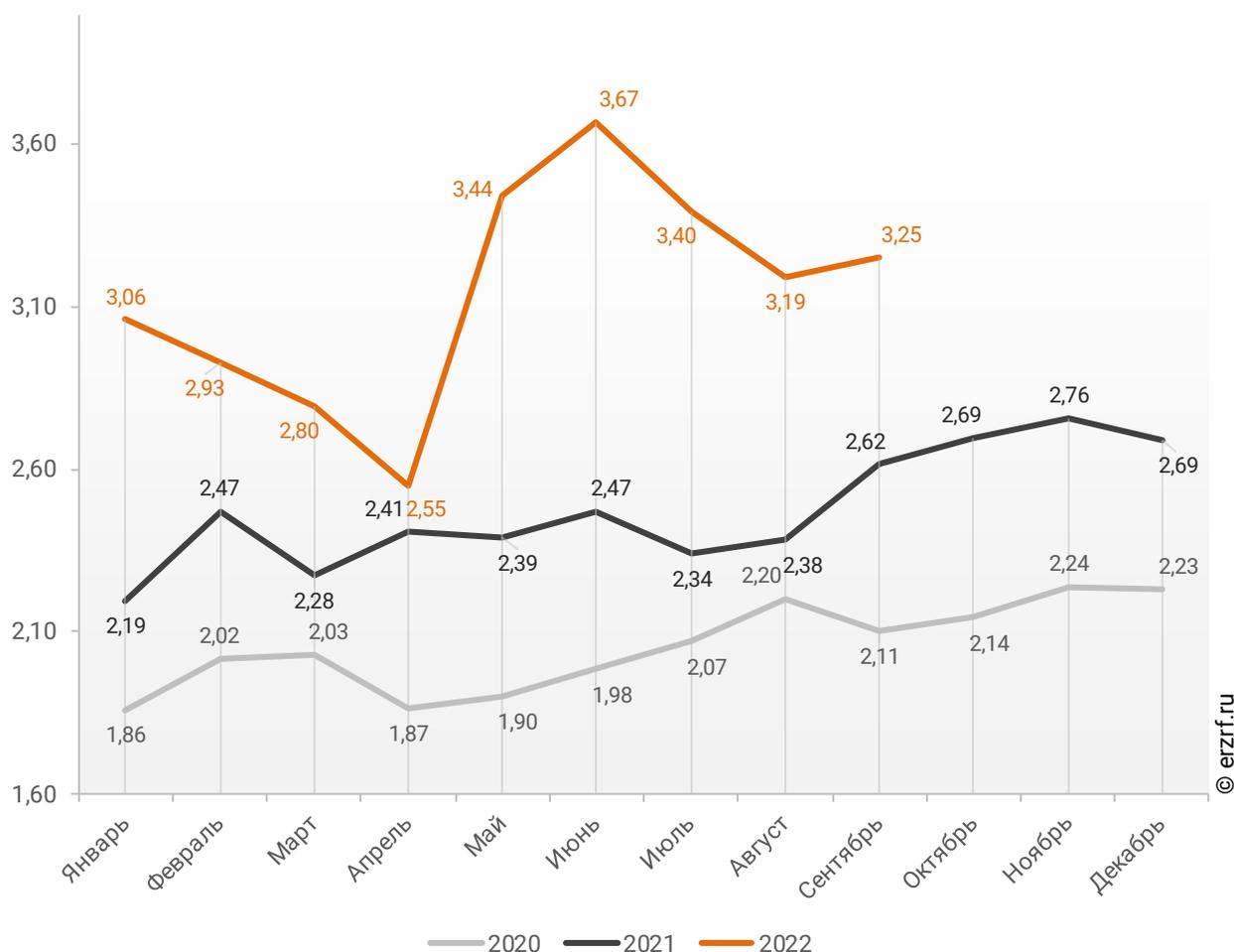
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 3,25 млн ₽, что на 24,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,62 млн ₽), и на 54,5% больше аналогичного значения 2020 г. (2,11 млн ₽).

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

График 22

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

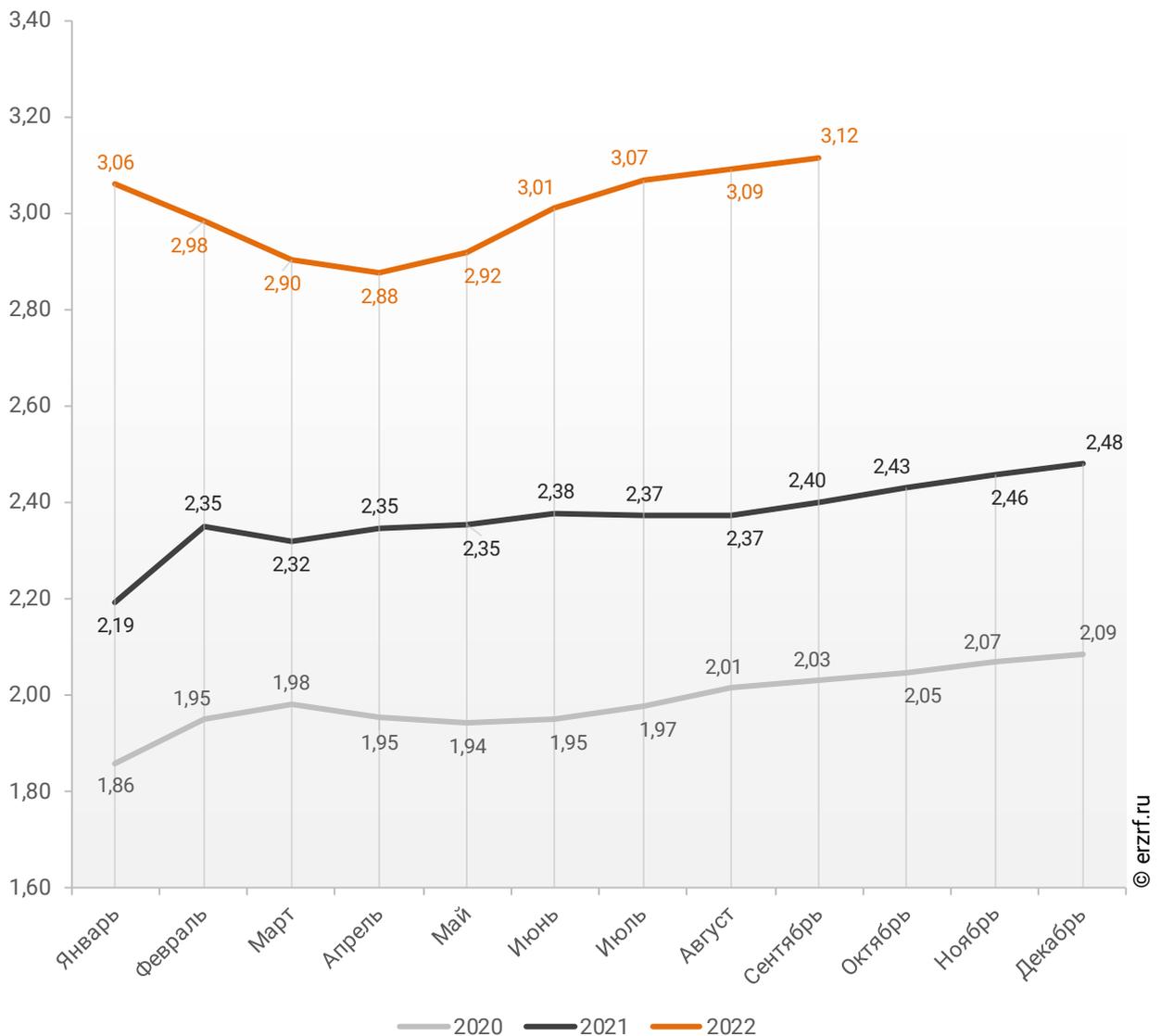


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 3,12 млн ₽, что на 29,8% больше, чем в 2021 г. (2,40 млн ₽), и на 53,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,03 млн ₽).

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 ₽

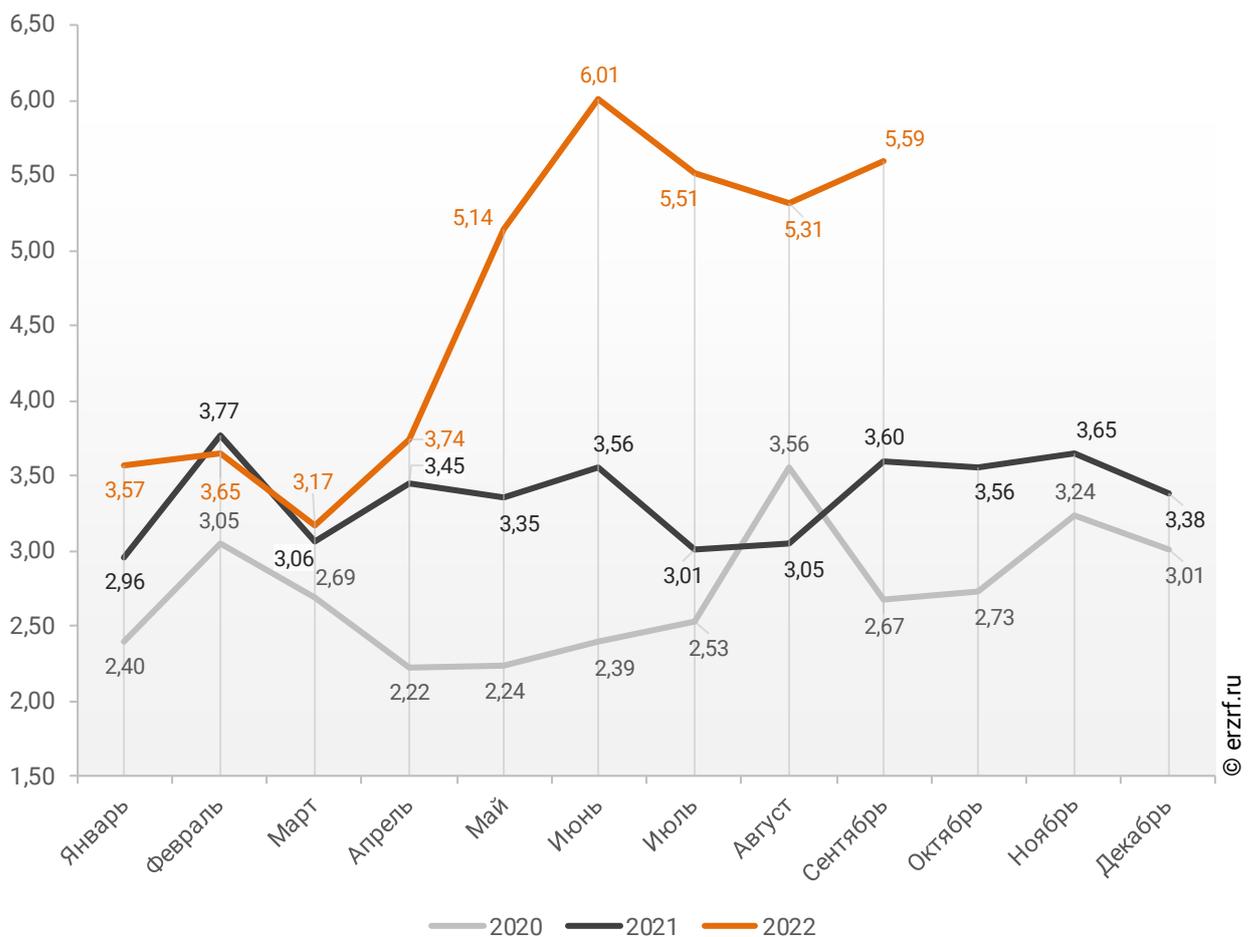


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2022 года увеличился на 55,3% по сравнению с сентябрем 2021 года (5,59 против 3,60 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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 ₽

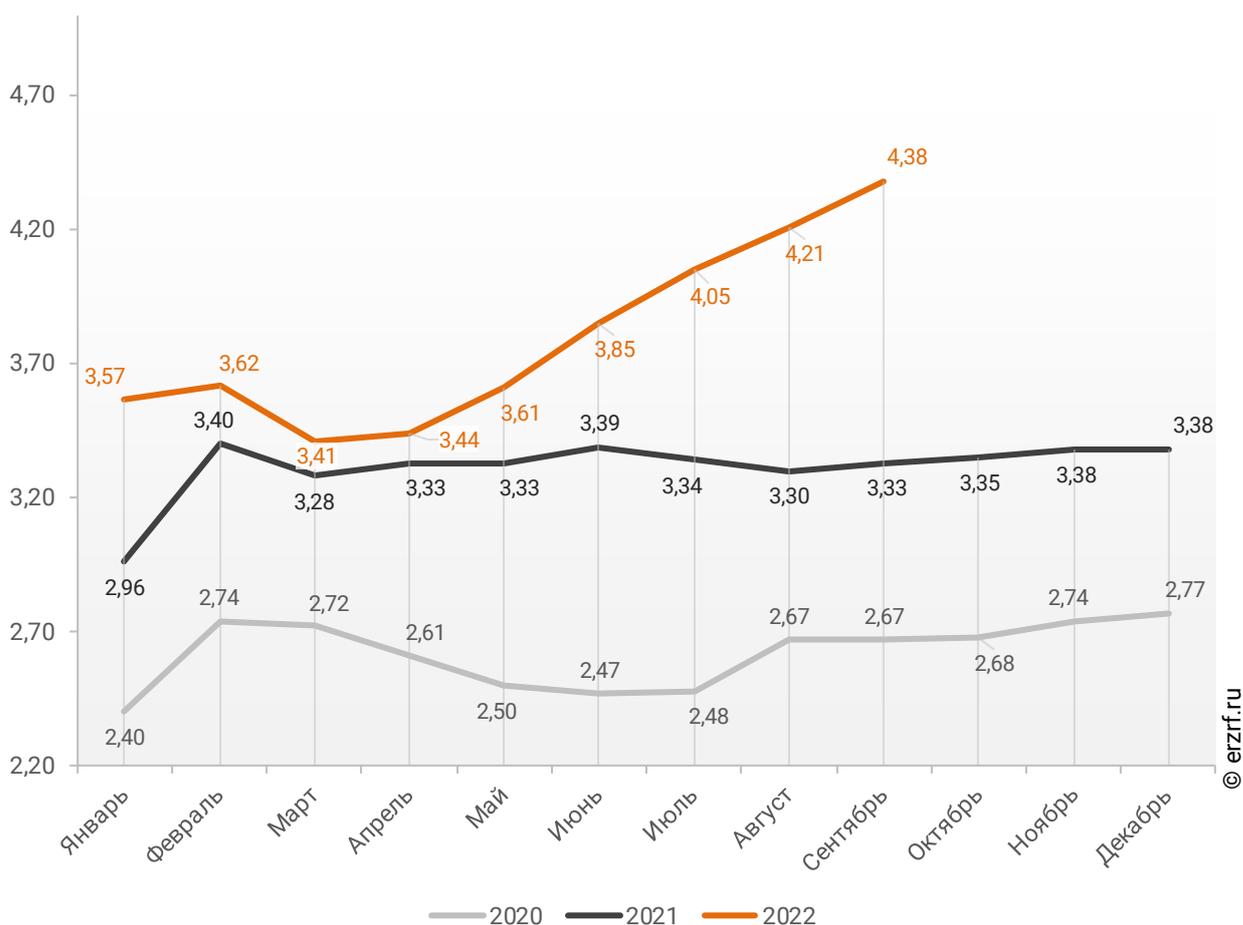


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 4,38 млн ₽ (на 40,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 31,5% больше соответствующего значения 2021 г. (3,33 млн ₽), и на 64,0% больше уровня 2020 г. (2,67 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 ₽

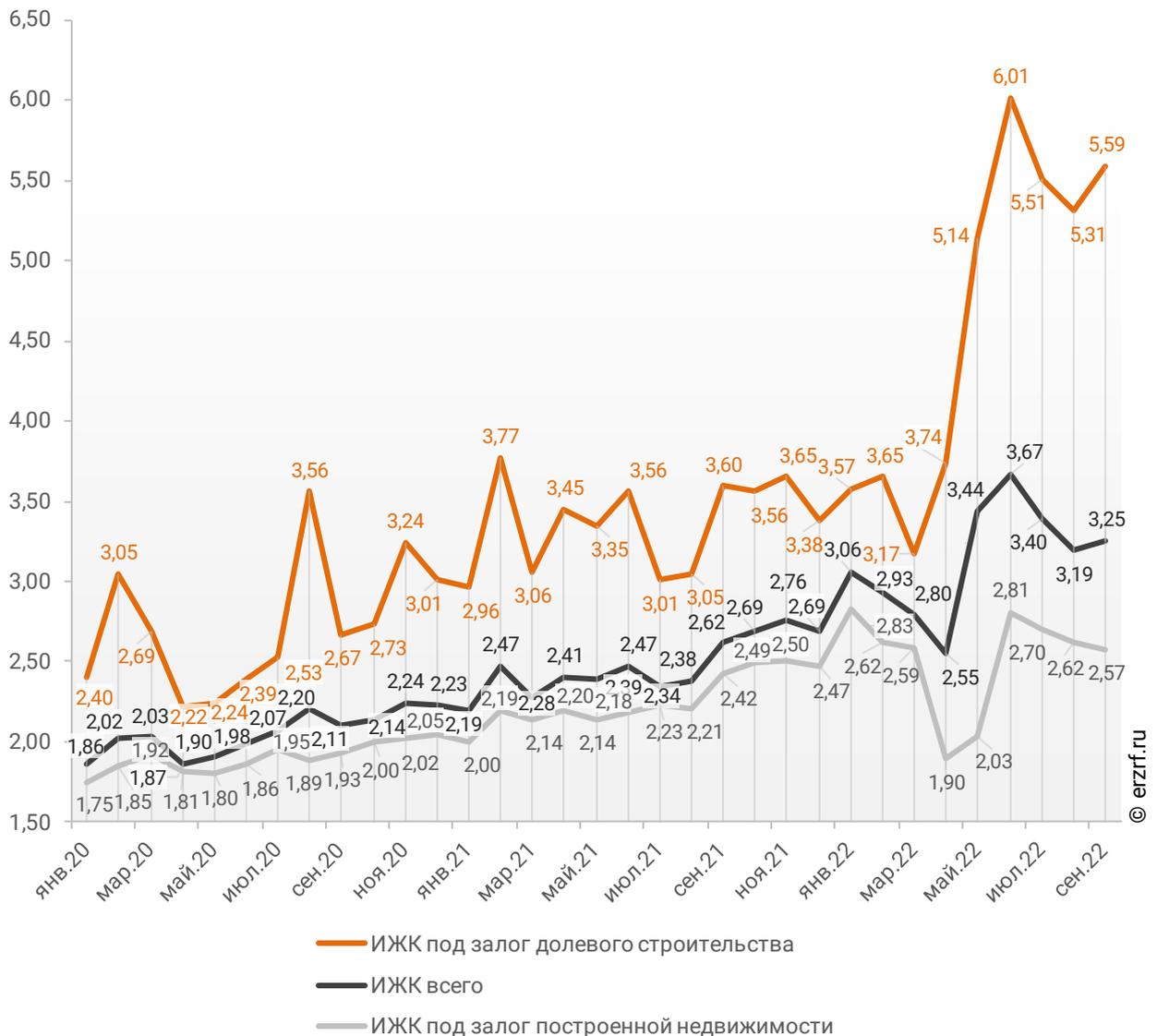


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,2% – с 2,42 до 2,57 млн ₽.

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 68,7 п.п. – с 48,8% до 117,5%.

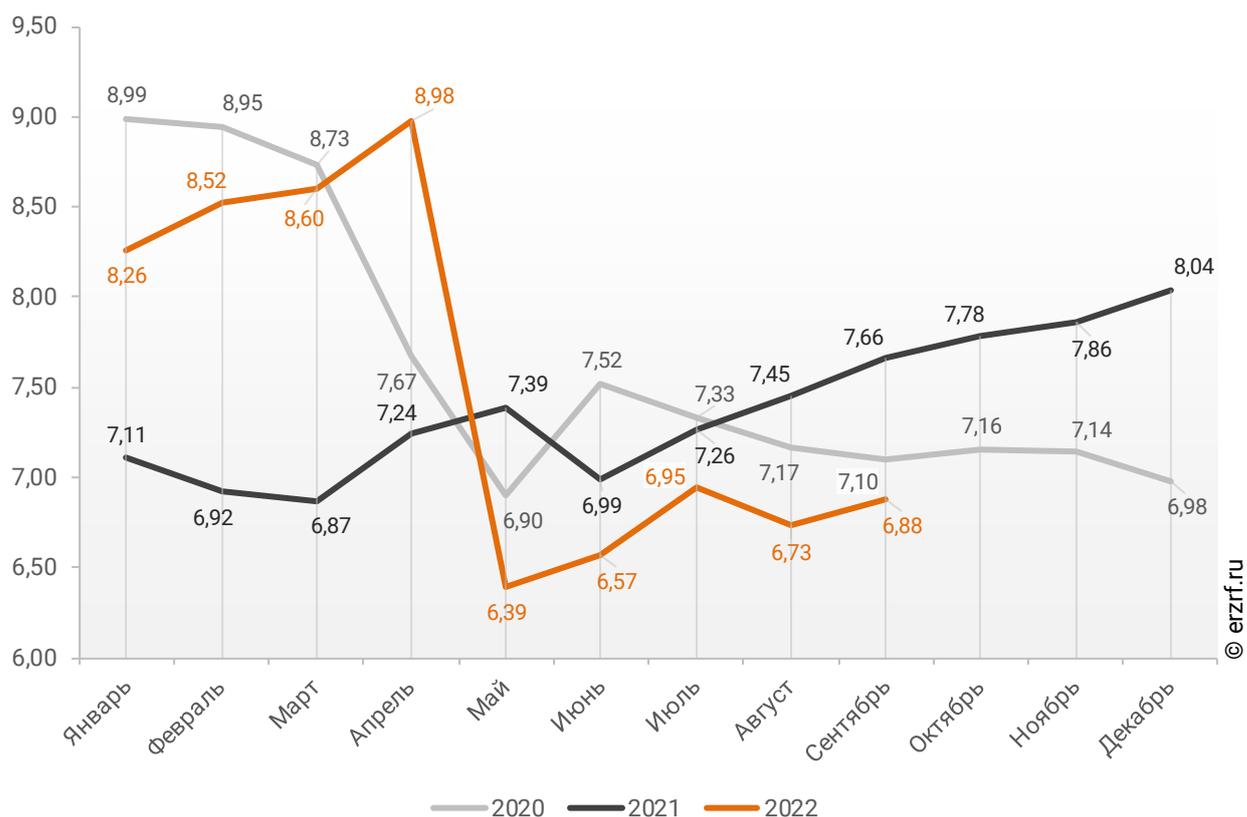
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 6,88%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 0,78 п.п. (с 7,66 до 6,88%).

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, %

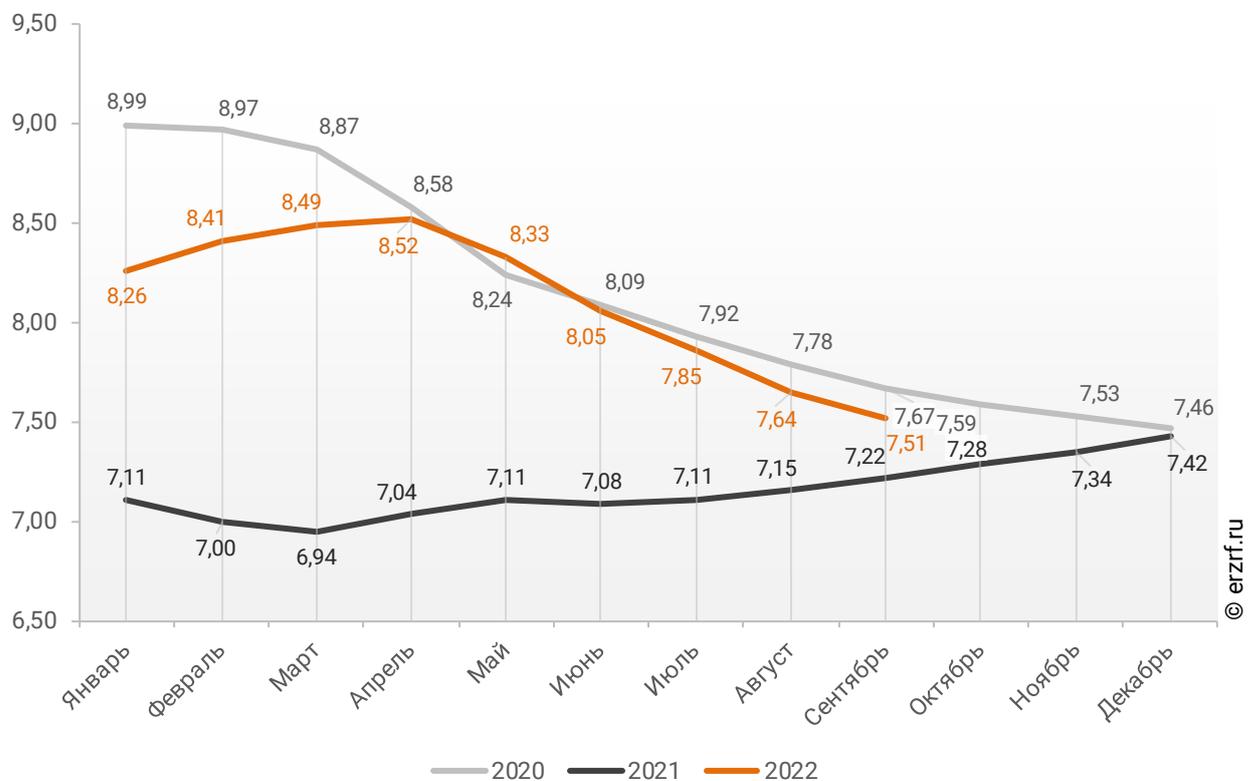


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 7,51%, что на 0,29 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,22%), и на 0,16 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,67%).

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.

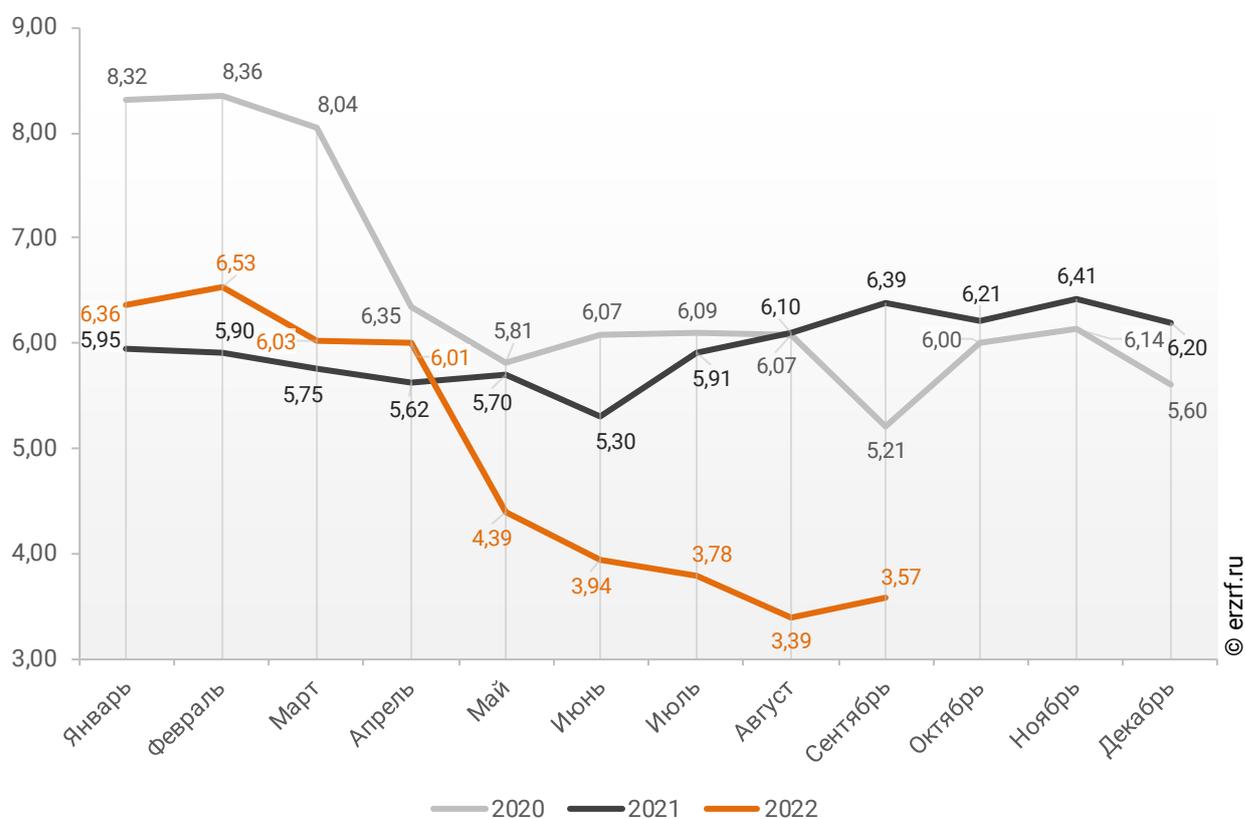


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2022 года, составила 3,57%, что на 2,82 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (6,39%).

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, %

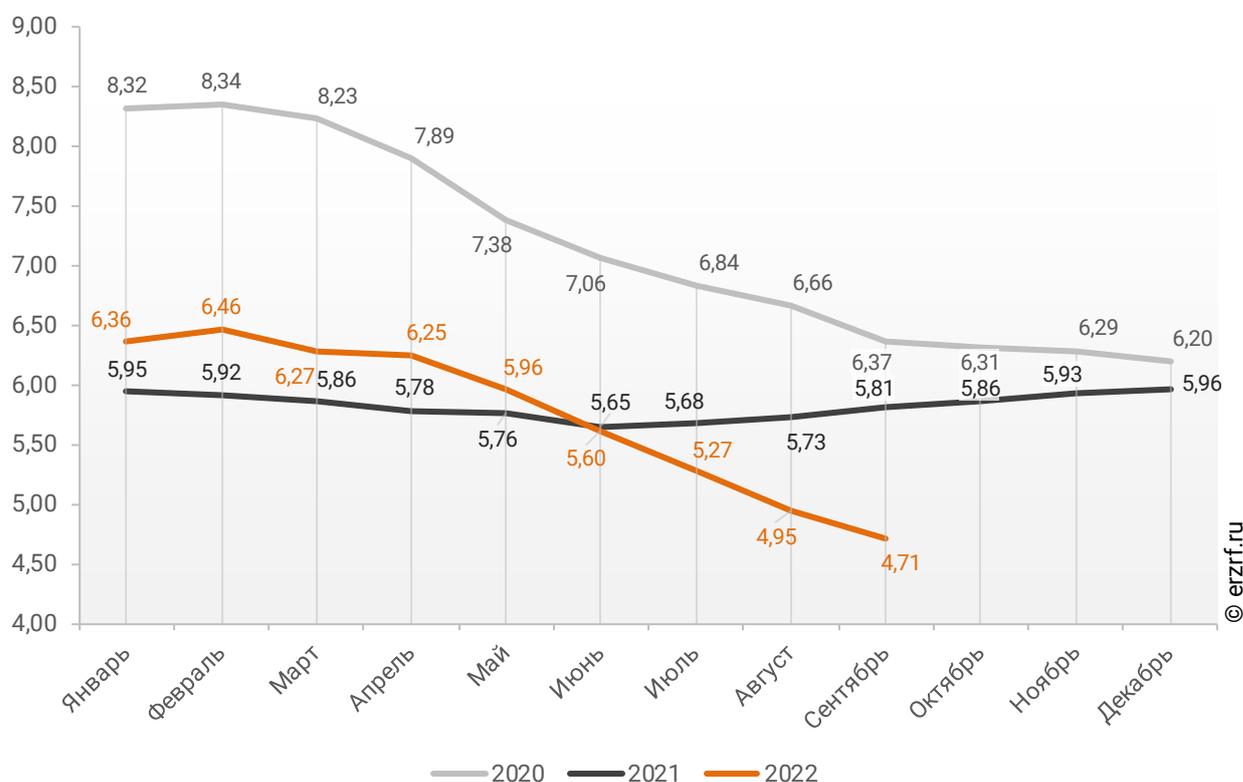


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 4,71% (на 2,80 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,10 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,81%), и на 1,66 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,37%).

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.

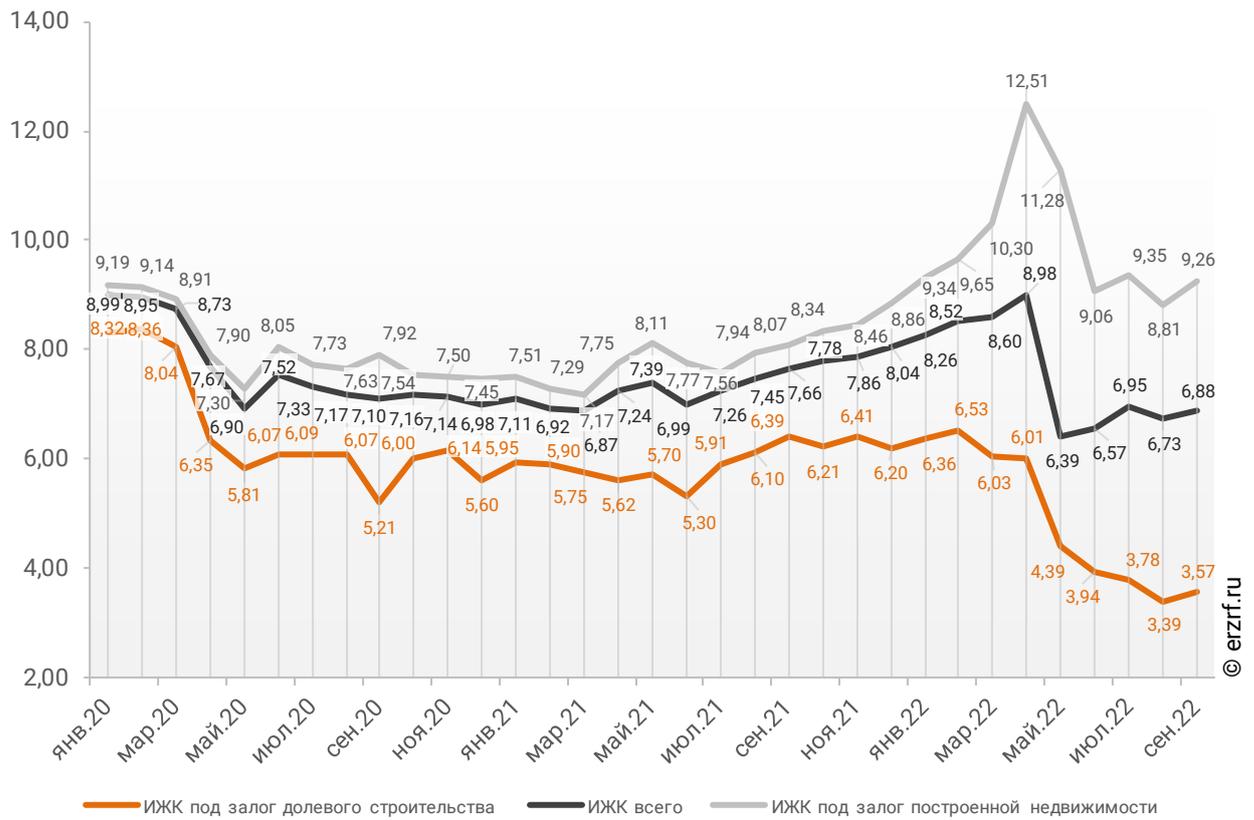


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в сентябре 2022 года составила 9,26%, что на 1,19 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (8,07%).

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

График 31

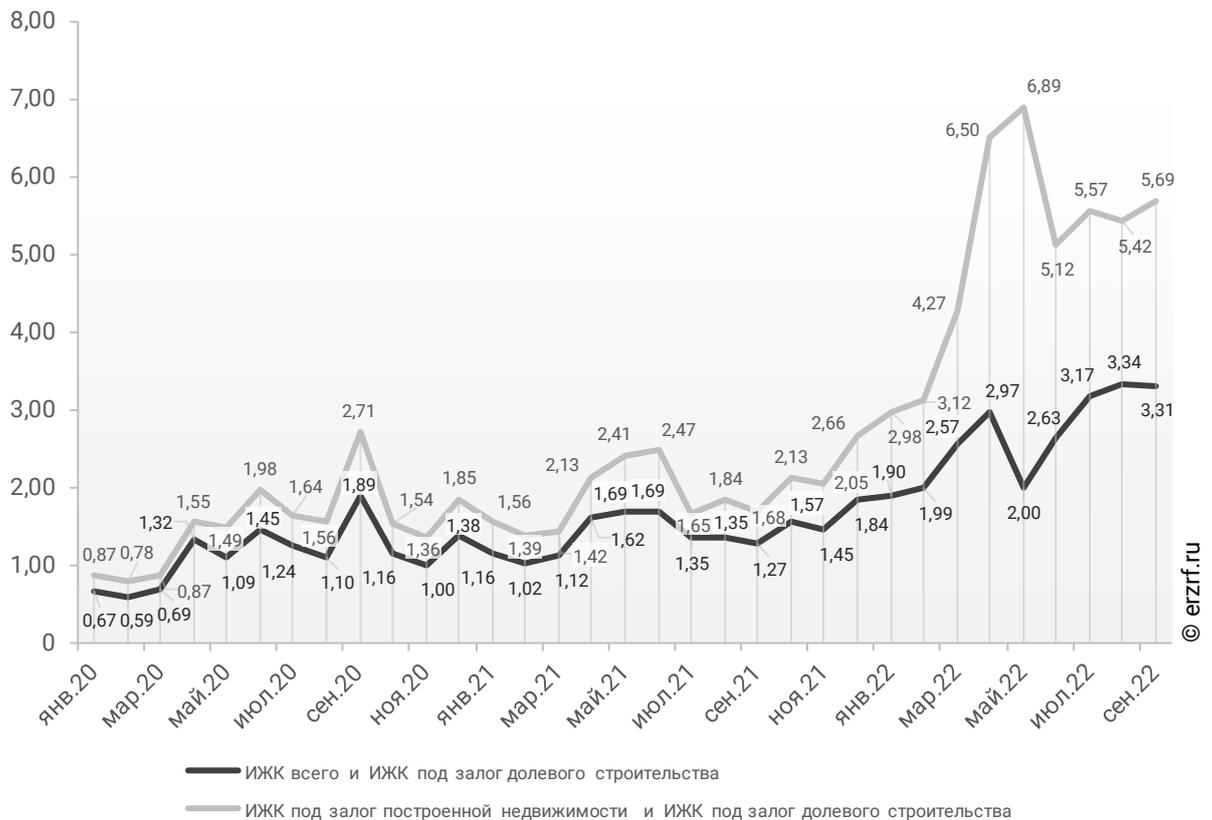
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 2,6 раза с 1,27 п.п. до 3,31 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась в 3,4 раза с 1,68 п.п. до 5,69 п.п. (График 32).

График 32

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

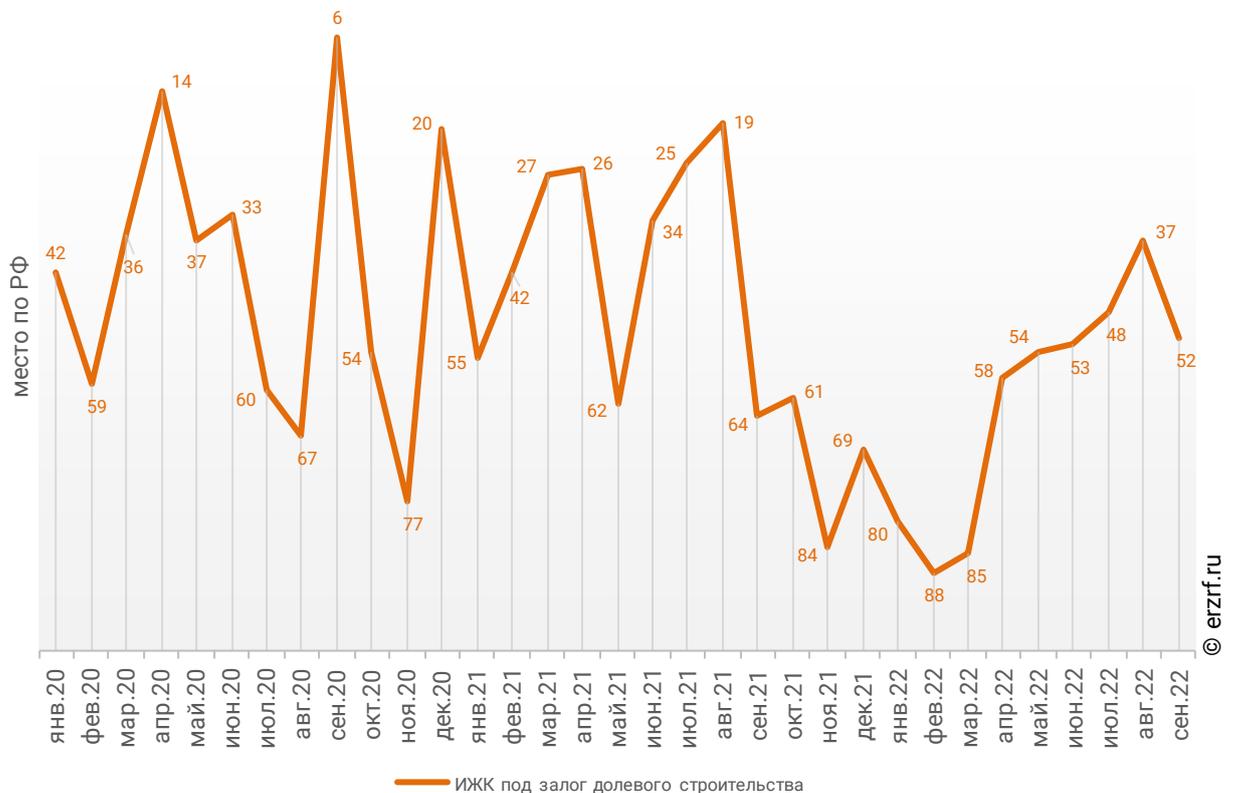


Белгородская область занимает 44-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 52-е место, и 33-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

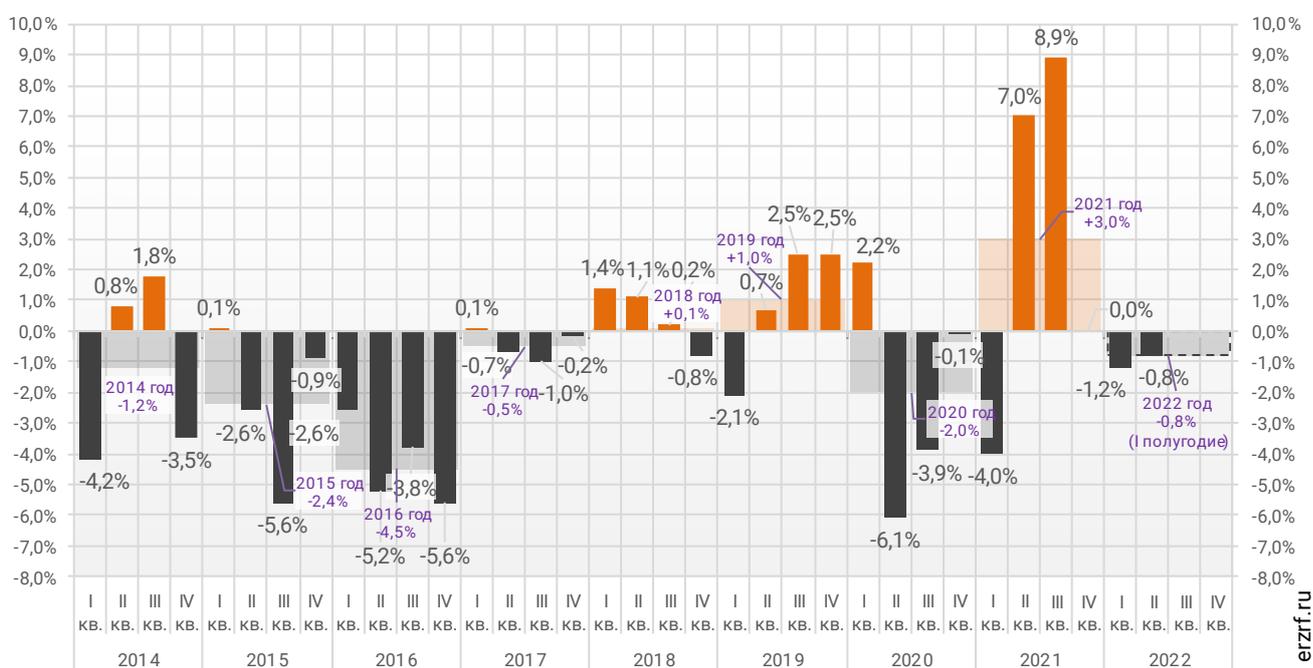


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

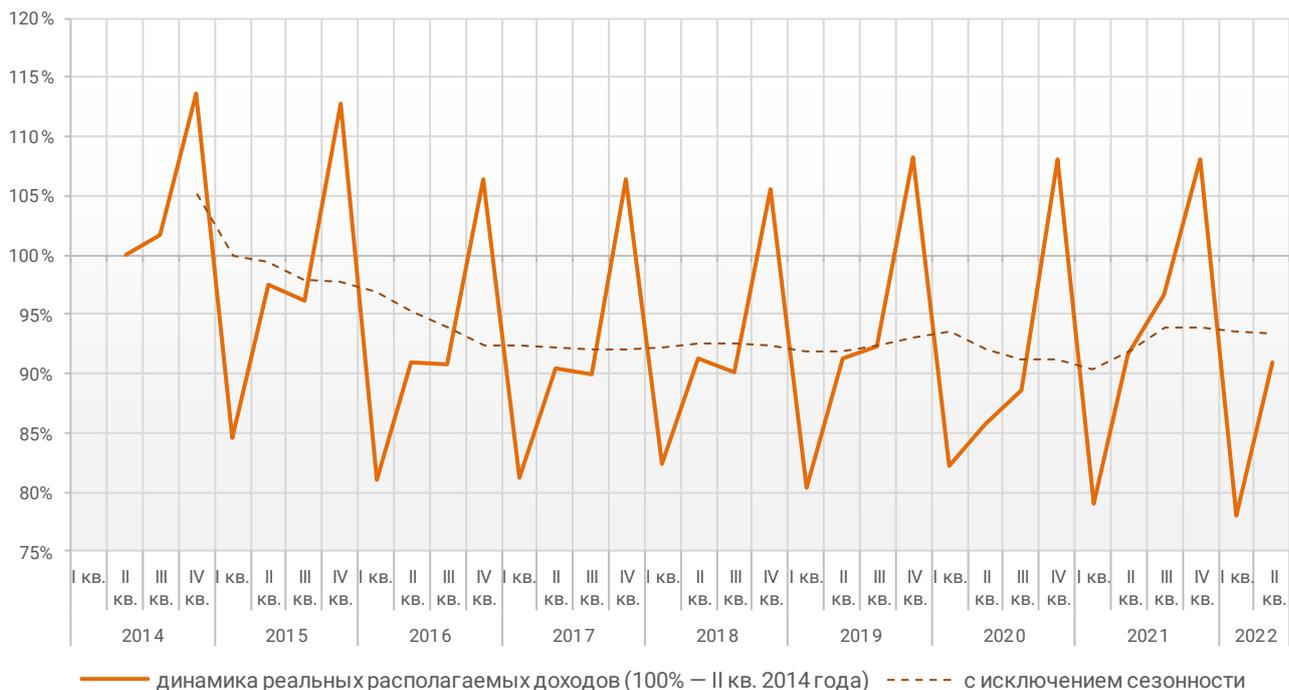


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



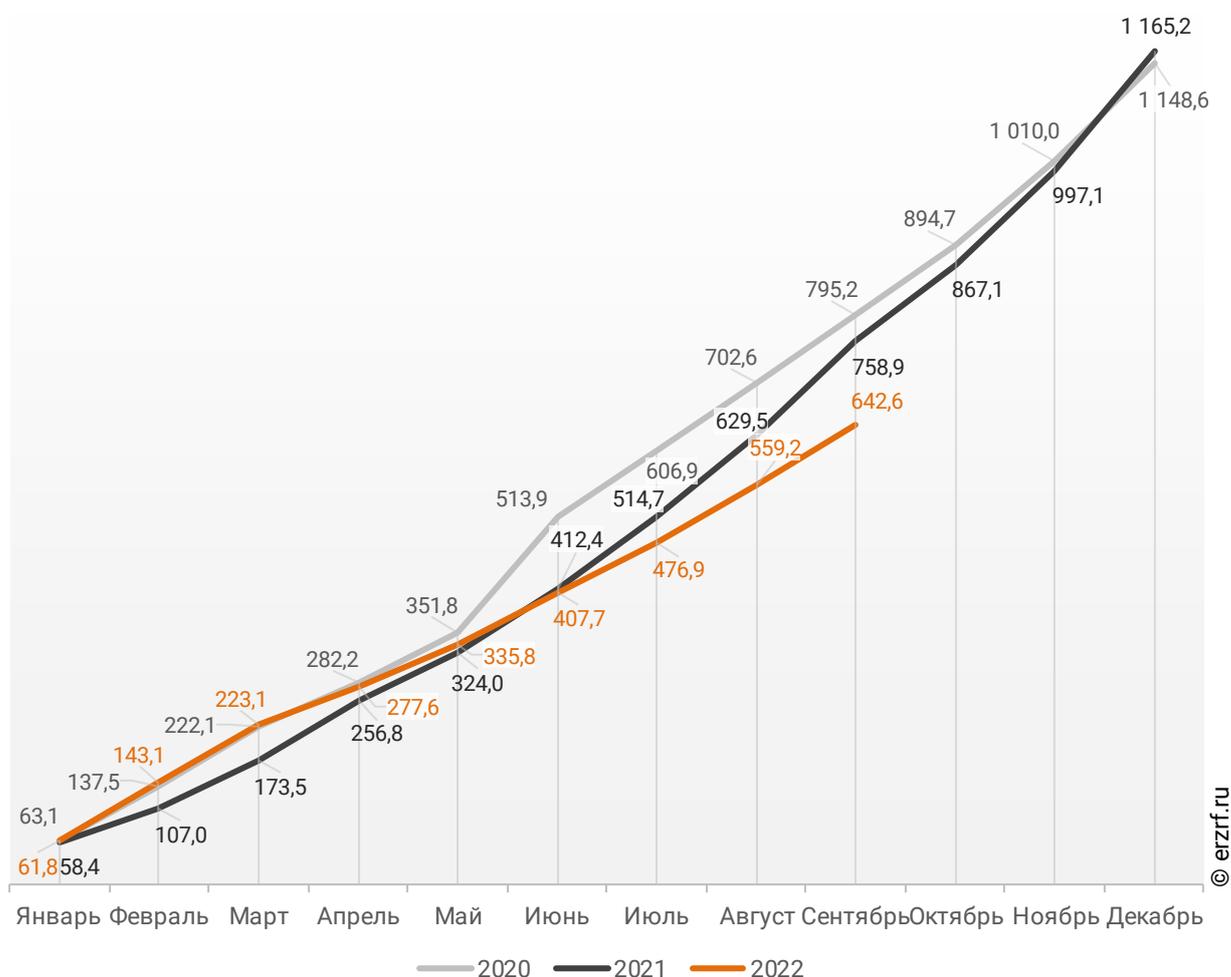
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает снижение на 15,3% графика ввода жилья в Белгородской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 19,2% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

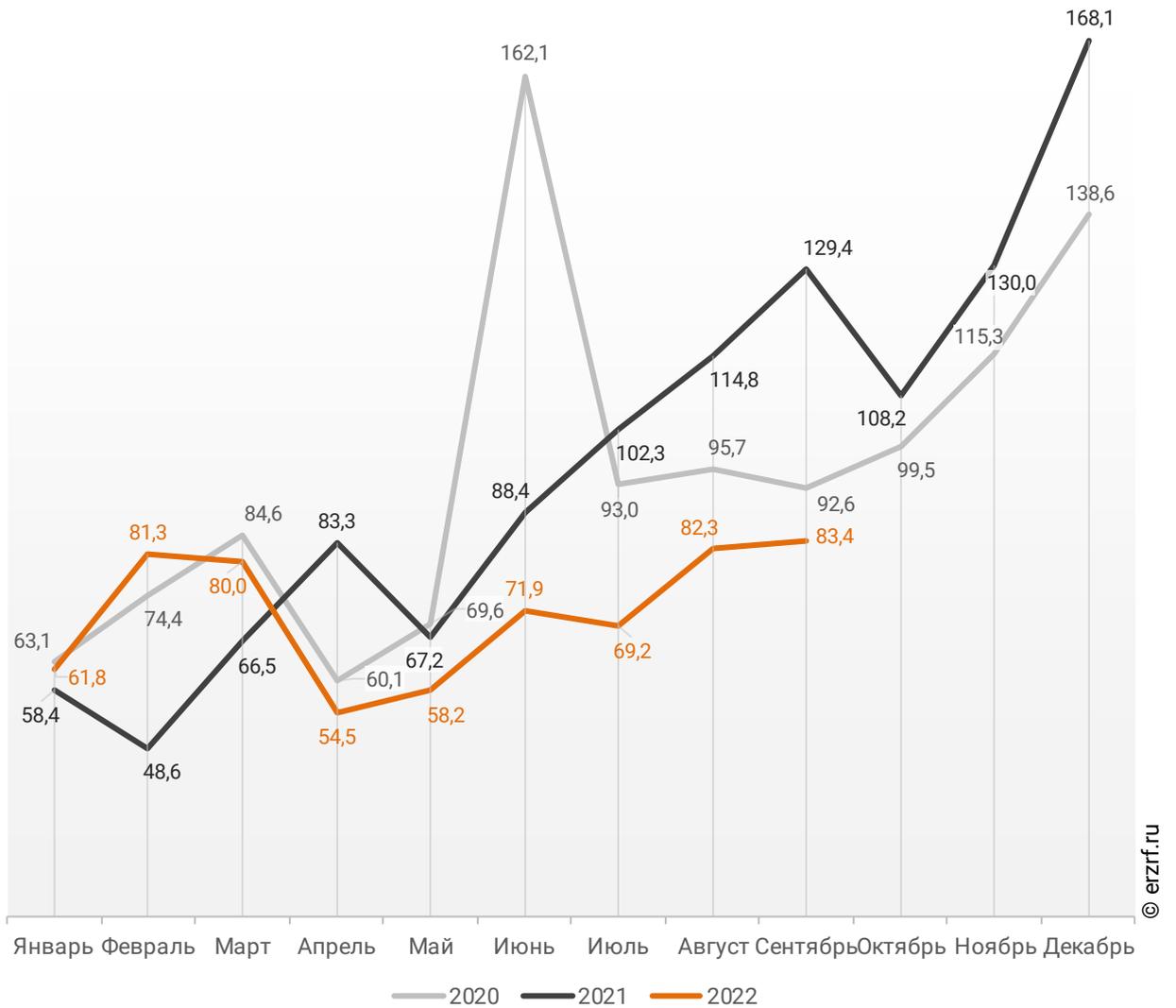
Ввод жилья в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В сентябре 2022 года в Белгородской области введено 83,4 тыс. м² жилья. Это на 35,5% или на 46,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

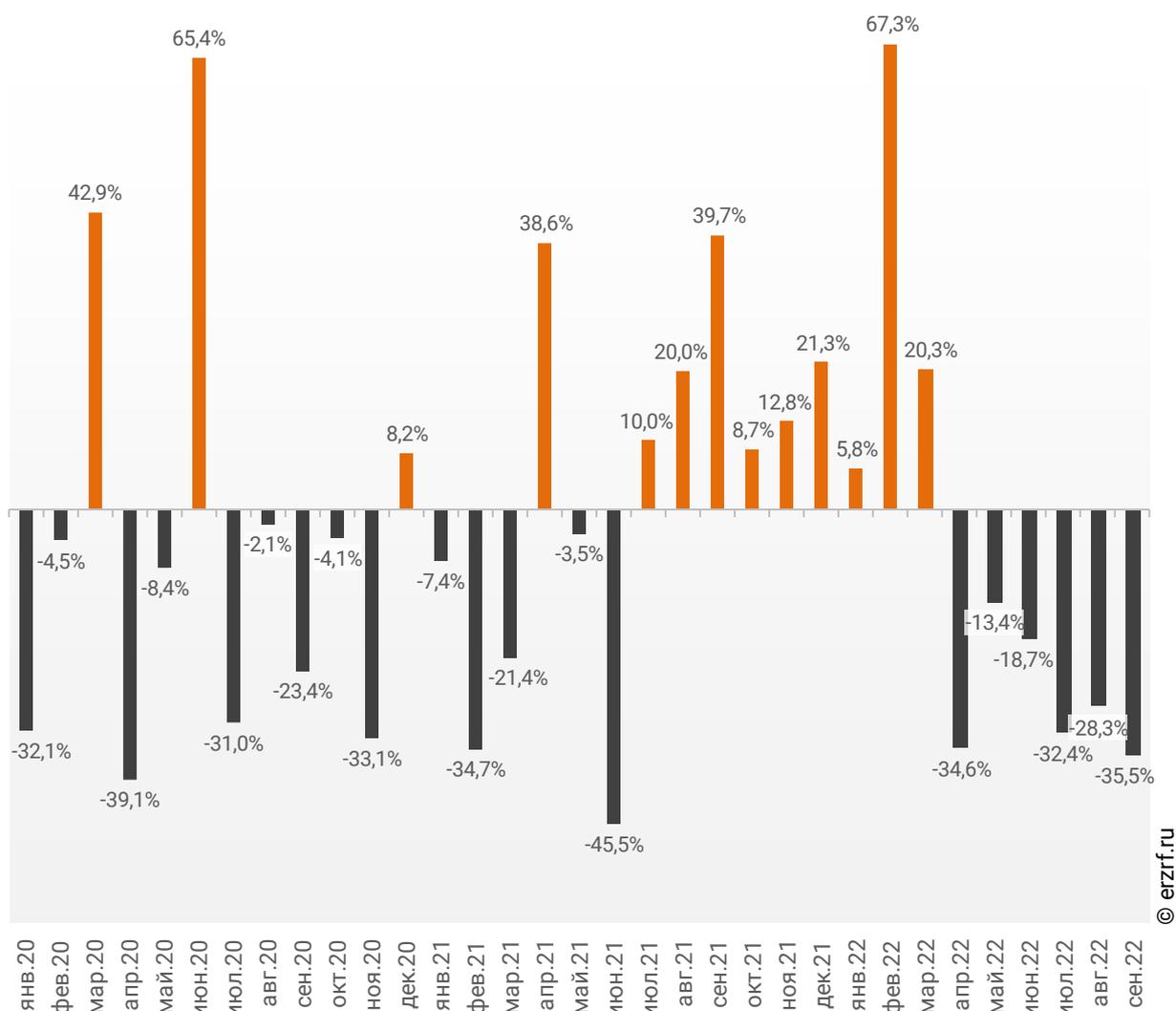
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



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

График 38

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

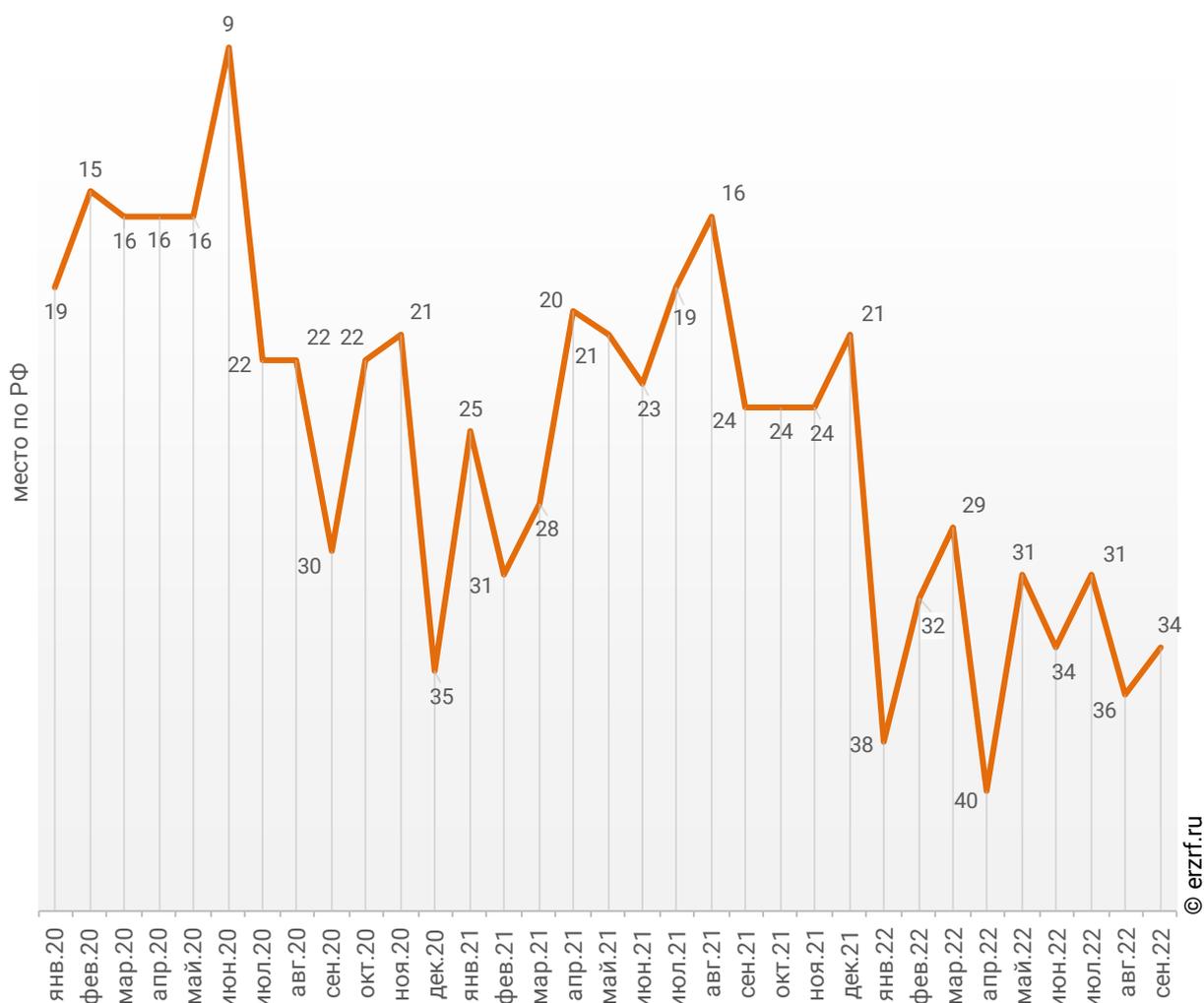


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 34-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 68-м месте. (График 39).

График 39

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

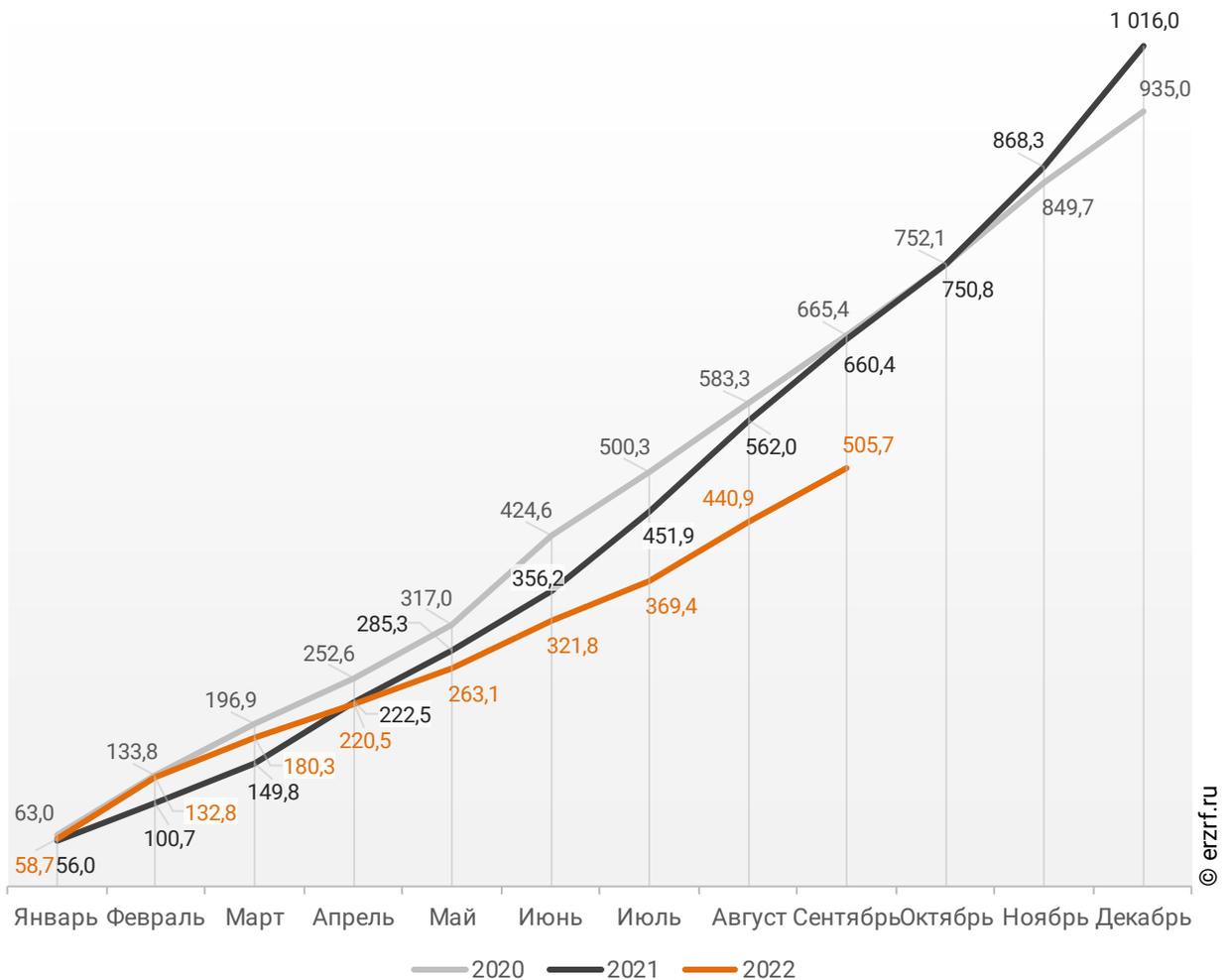


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 83-е место.

В Белгородской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 23,4% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 24,0% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

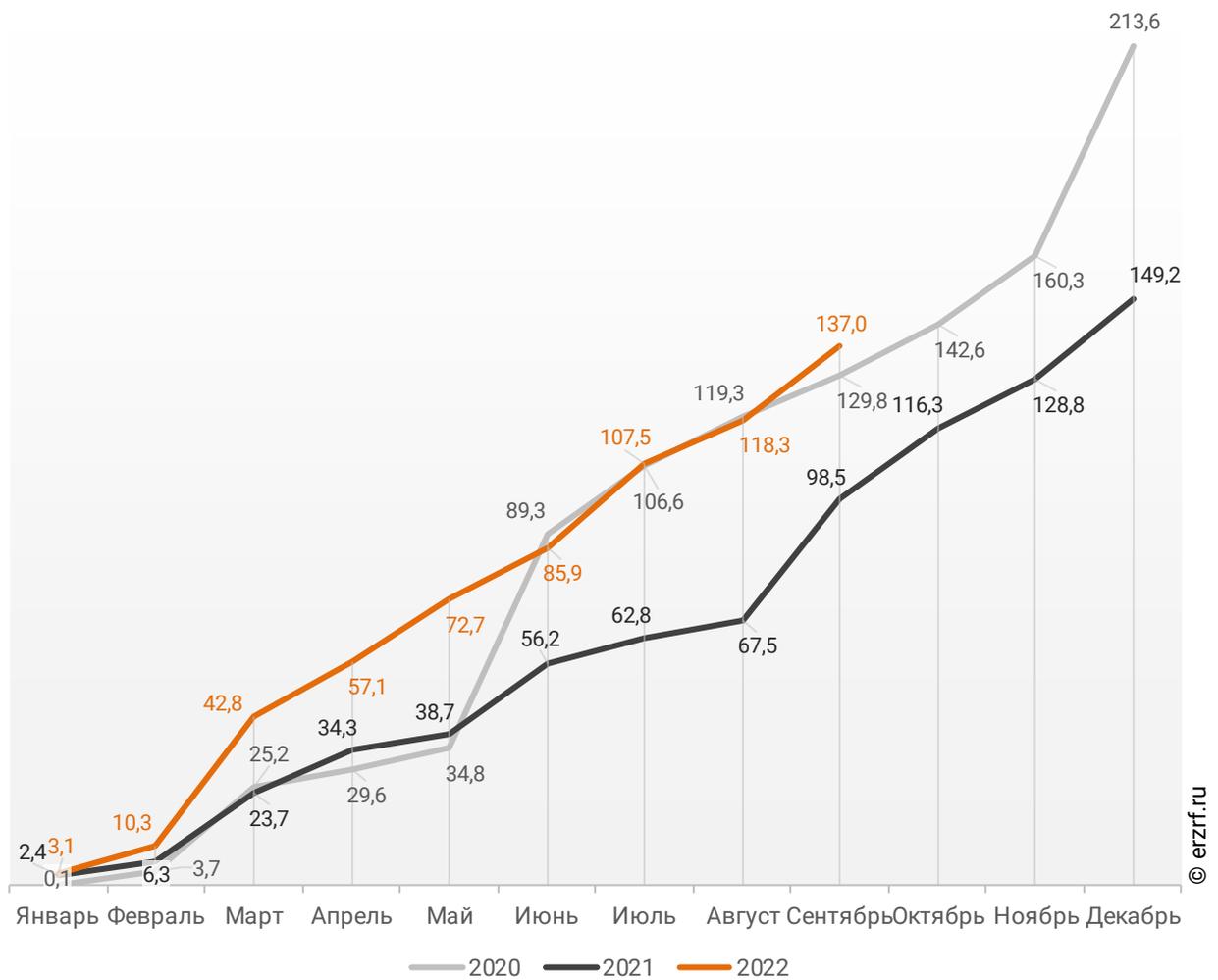
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 39,1% к уровню 2021 г. и превышение на 5,5% к 2020 г. (График 41).

График 41

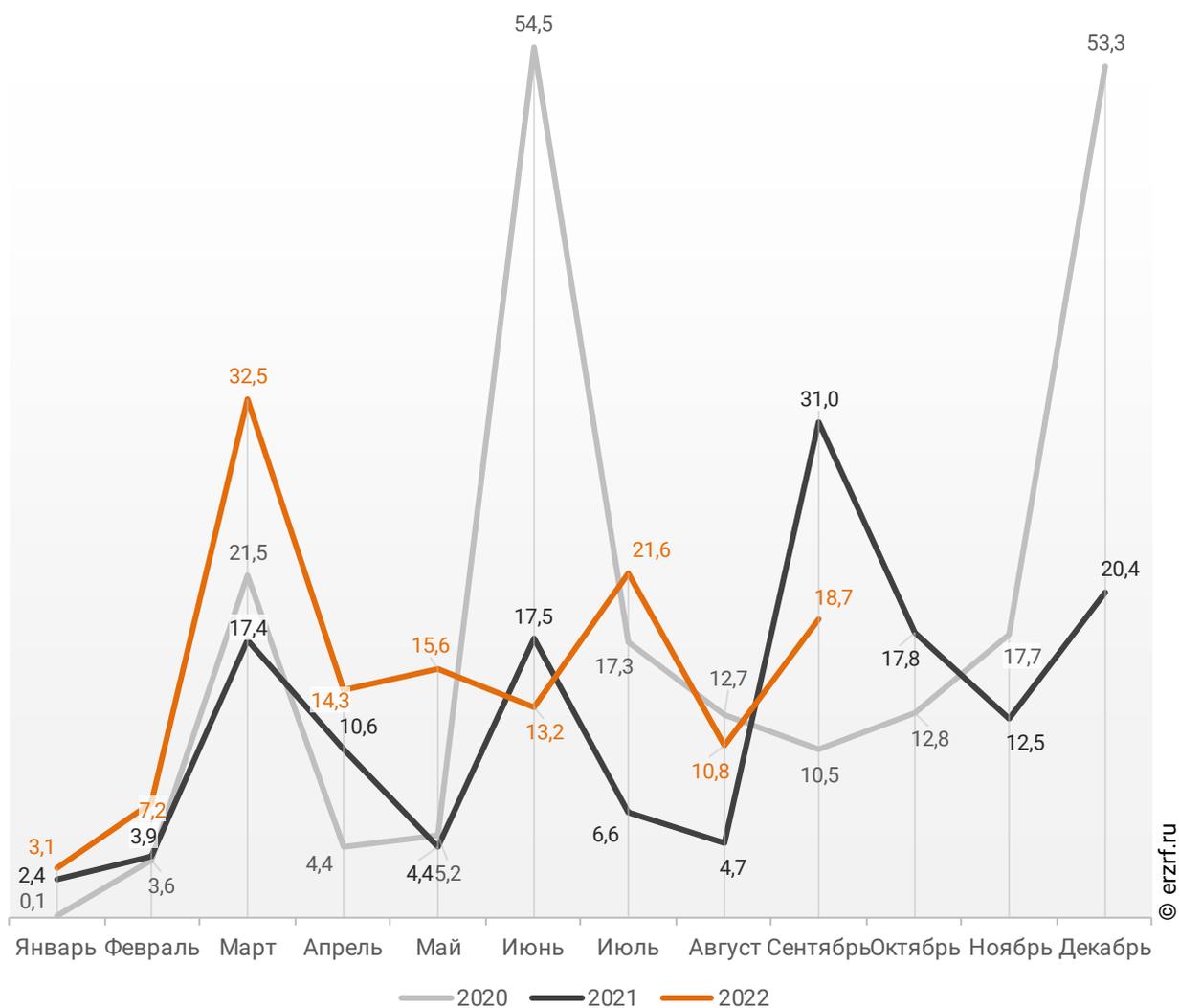
**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В сентябре 2022 года в Белгородской области застройщиками введено 18,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 39,7% или на 12,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

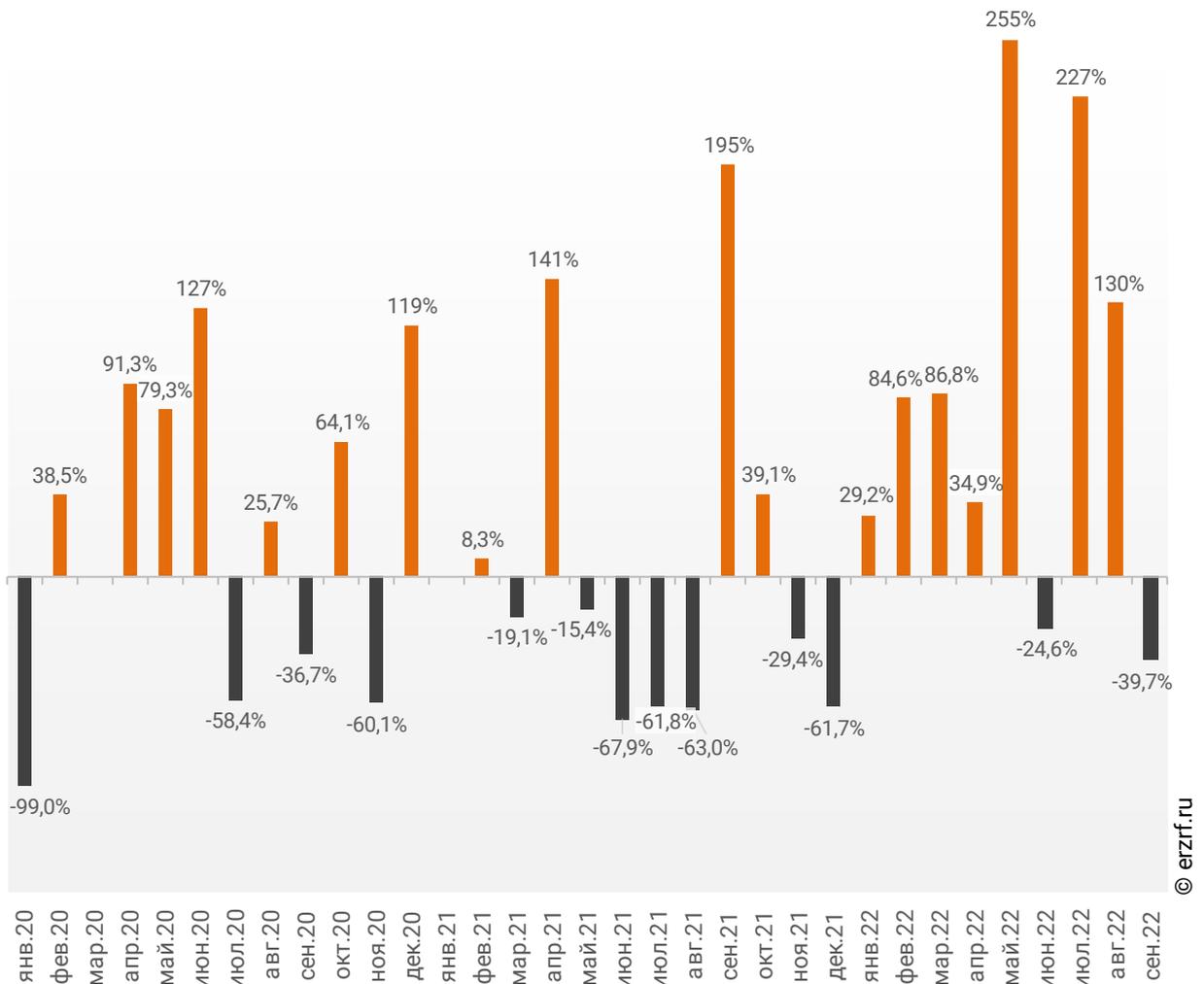
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



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

График 43

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

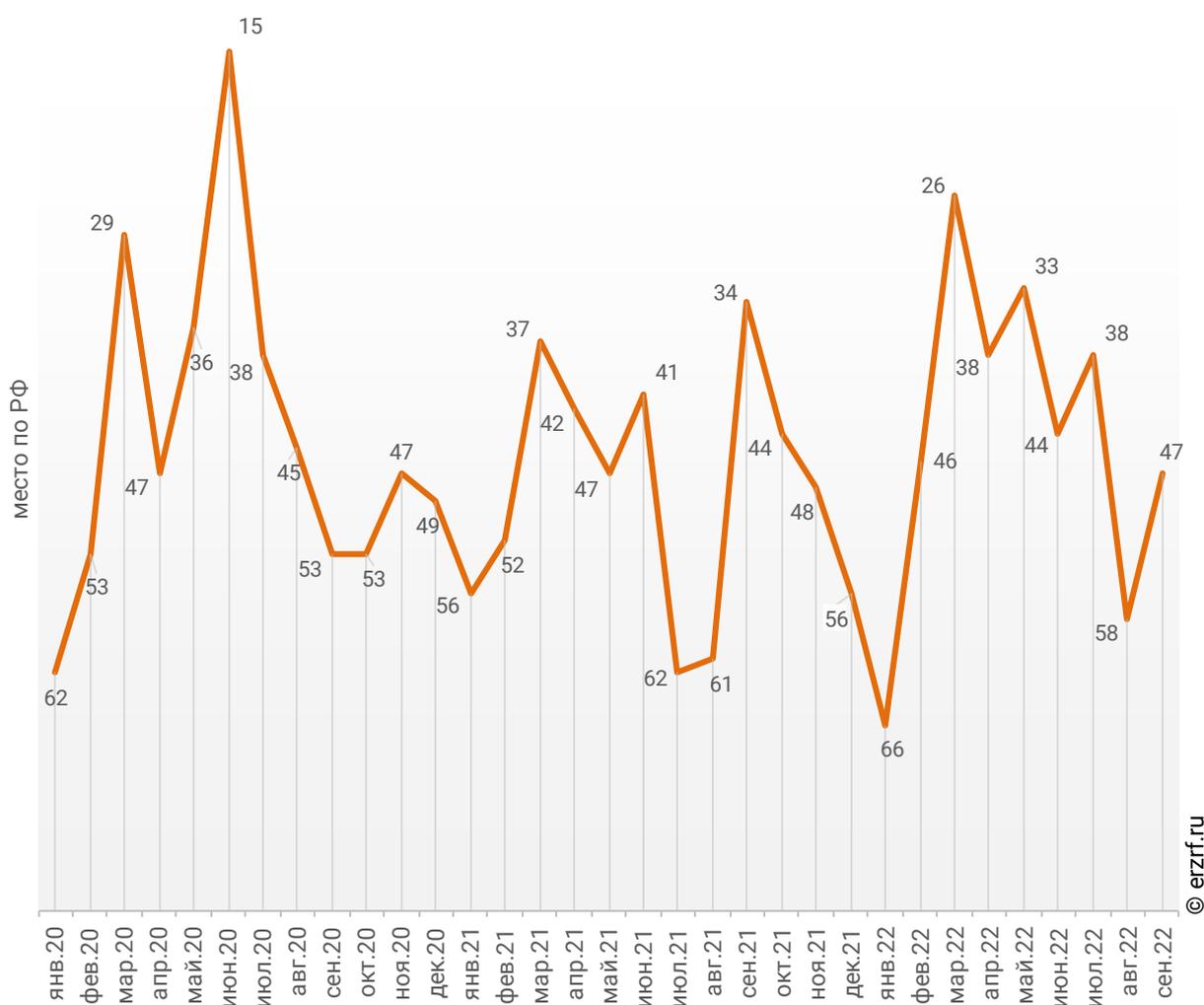


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Белгородская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 58-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место. (График 44).

График 44

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

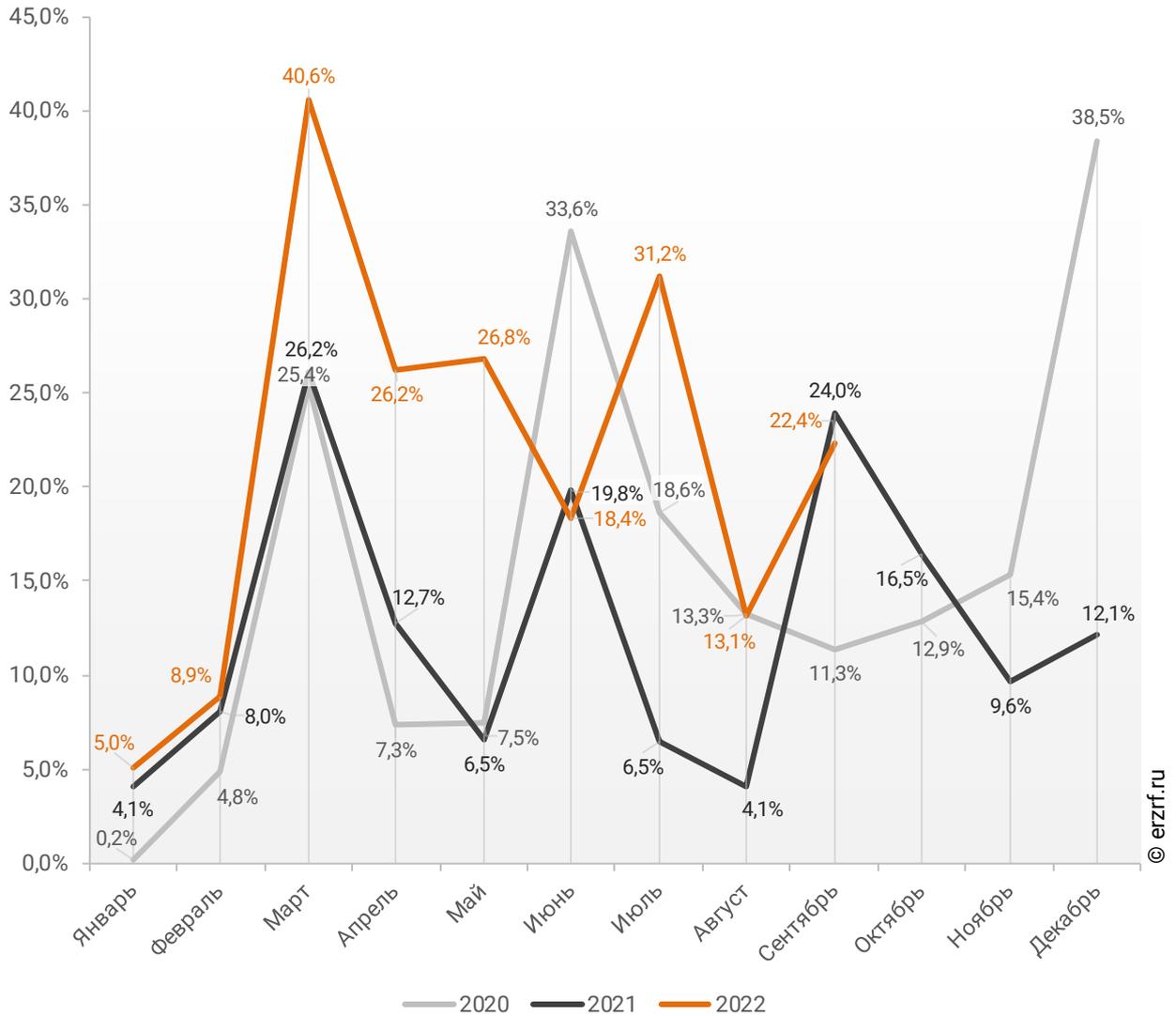


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Белгородская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 24-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 22,4%, что на 1,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

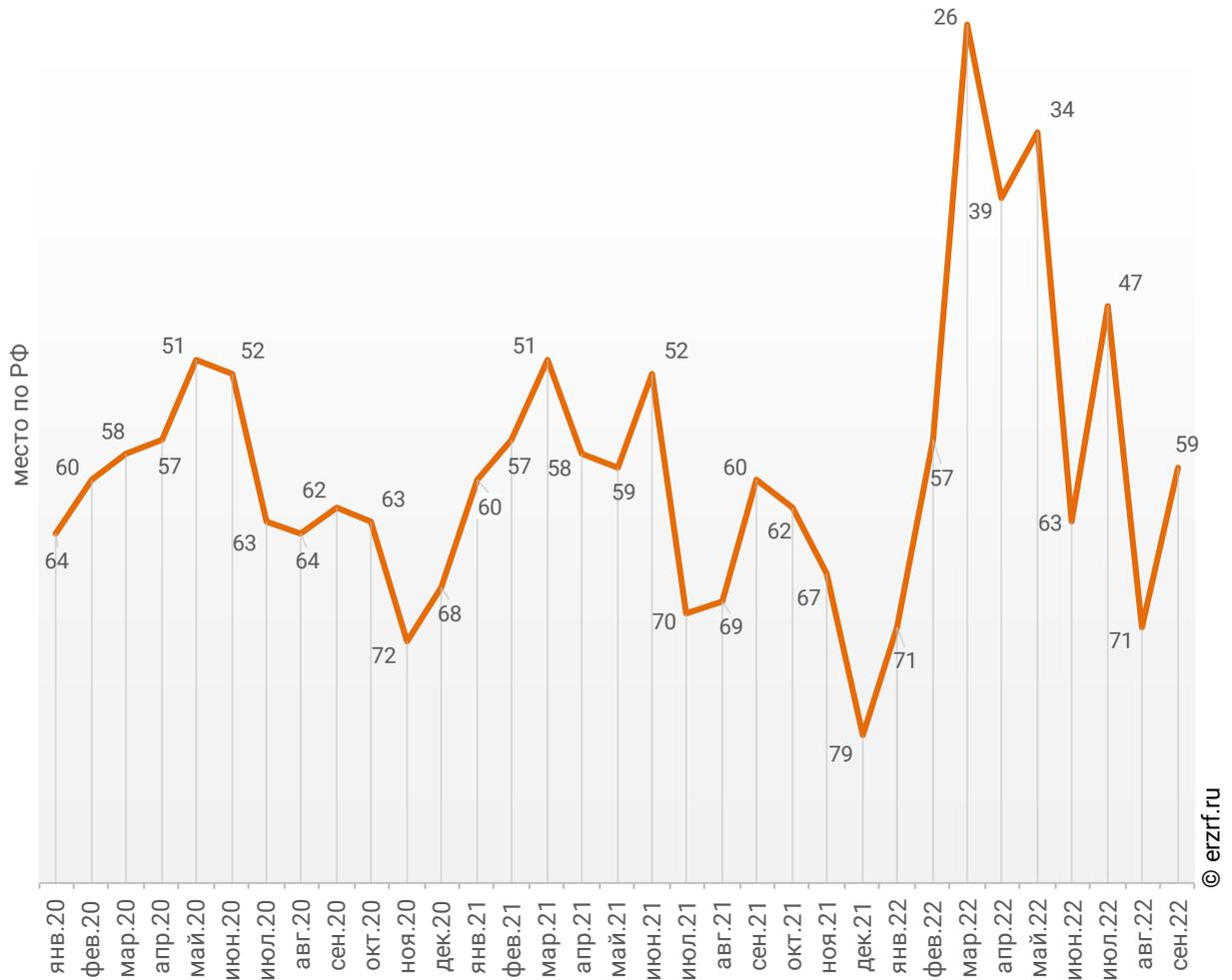
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области, %



По этому показателю Белгородская область занимает 59-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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 21,3% против 13,0% за этот же период 2021 г. и 16,3% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Белгородская область занимает 70-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 2023 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|--|-------------------------|--------------------|------------|--------|----------------|
| | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2022 | Дирекция ЮЗР | Мкр. Новая жизнь | 2 | 293 | 11 014 |
| IV квартал 2022 | СЗ Федосеевка | Империал | 1 | 106 | 7 238 |
| IV квартал 2022 | ДомоСК | XI Южный мкр | 1 | 91 | 5 925 |
| IV квартал 2022 | СЗ БРИК | Браер Парк Центр | 1 | 101 | 5 501 |
| IV квартал 2022 | ГК Трансюжстрой | Восточный | 1 | 48 | 2 255 |
| IV квартал 2022 | СЗ БСИ | Мкр. Макаренко, 41 | 1 | 54 | 2 049 |
| I квартал 2023 | ДомоСК | Университет | 1 | 80 | 4 241 |
| I квартал 2023 | ДомоСК | Парковый | 1 | 50 | 3 365 |
| I квартал 2023 | СЗ Соверен | По ул. Гражданская | 1 | 50 | 2 596 |
| I квартал 2023 | Норильчанин | Мкр. Заречье | 1 | 52 | 2 164 |
| II квартал 2023 | СЗ Брик-парк | Московский Квартал | 11 | 301 | 12 802 |
| II квартал 2023 | СЗ БРИК | Браер Парк Центр | 1 | 158 | 9 197 |
| II квартал 2023 | КМАПЖС | В мкр. Степной | 1 | 134 | 8 209 |
| II квартал 2023 | СЗ 31-Групп | ОСКОЛ СИТИ | 1 | 132 | 6 664 |
| II квартал 2023 | КМАстрой | Мичуринский | 1 | 105 | 6 442 |
| II квартал 2023 | Индустрия строительства | МКД Свердлова | 1 | 150 | 6 201 |
| II квартал 2023 | СЗ Оникс-Северный | Мкр. Центральный 2 | 3 | 132 | 5 730 |
| II квартал 2023 | СЗ Соверен | По ул. Гражданская | 1 | 50 | 2 596 |
| II квартал 2023 | СЗ СЕТТ | Vjorn | 1 | 13 | 1 820 |
| III квартал 2023 | ГК Трансюжстрой | Дом по ул. Щорса | 1 | 291 | 16 722 |
| III квартал 2023 | Индустрия строительства | Космос | 1 | 232 | 11 021 |
| III квартал 2023 | СЗ Оникс-Северный | Мкр. Центральный 2 | 3 | 69 | 4 462 |
| III квартал 2023 | СЗ БСИ | Мкр. Макаренко, 41 | 1 | 98 | 4 024 |
| IV квартал 2023 | Вега | Малахит | 1 | 288 | 16 084 |
| IV квартал 2023 | Корпорация ЖБК-1 | Новая заря | 2 | 270 | 14 422 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|--|--|--------------------|------------|--------------|----------------|
| | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2023 | ГК Трансюжстрой | Мкр. Сретенский | 1 | 147 | 7 740 |
| IV квартал 2023 | ГК Белгородстроймонтаж | Улитка | 1 | 141 | 6 278 |
| IV квартал 2023 | ГК Трансюжстрой | Восточный | 1 | 124 | 6 054 |
| IV квартал 2023 | СЗ Соверен | По ул. Гражданская | 1 | 50 | 2 596 |
| IV квартал 2023 | Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова | По ул. Лермонтова | 1 | 35 | 2 060 |
| Общий итог | | | 46 | 3 845 | 197 472 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|---------------------------------------|------------------|--|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | Донецкий | Белгород | СЗ Веголос | 9 | 551 | 25 929 |
| 2 | Садовые кварталы | Старый Оскол | СТРОЙИНЖИНИРИНГ | 2 | 463 | 24 141 |
| 3 | В мкр. Степной | Старый Оскол | КМАПЖС | 2 | 311 | 19 168 |
| 4 | Дом по ул. Белгородского полка | Белгород | СЗ Вега-Квартал | 1 | 312 | 16 903 |
| 5 | Дом по ул. Щорса | Белгород | ГК Трансюжстрой | 1 | 291 | 16 722 |
| 6 | Малахит | Белгород | Вега | 1 | 288 | 16 084 |
| 7 | Браер Парк Центр | Северный | СЗ БРИК | 2 | 259 | 14 698 |
| 8 | Новая заря | Разумное | Корпорация ЖБК-1 | 2 | 270 | 14 422 |
| 9 | Улитка | Дубовое | ГК Белгородстроймонтаж | 3 | 309 | 13 908 |
| 10 | Московский Квартал | Стрелецкое | СЗ Брик-парк | 11 | 301 | 12 802 |
| 11 | Космос | Старый Оскол | Индустрия строительства | 1 | 232 | 11 021 |
| 12 | Мкр. Новая жизнь | Белгород | Дирекция ЮЗР | 2 | 293 | 11 014 |
| 13 | Мкр. Центральный 2 | Северный | СЗ Оникс-Северный | 6 | 201 | 10 192 |
| 14 | Университет | Белгород | ДомоСК | 2 | 155 | 8 568 |
| 15 | Восточный | Белгород | ГК Трансюжстрой | 2 | 172 | 8 309 |
| 16 | По ул. Гражданская | Новый Оскол | СЗ Соверен | 3 | 150 | 7 788 |
| 17 | Мкр. Сретенский | Строитель | ГК Трансюжстрой | 1 | 147 | 7 740 |
| 18 | По ул. Лермонтова | Белгород | Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова | 3 | 128 | 7 323 |
| 19 | Имperiал | Белгород | СЗ Федосеевка | 1 | 106 | 7 238 |
| 20 | Спутник-Сити | Белгород | СЗ Брик-Сити | 1 | 131 | 6 737 |
| 21 | ОСКОЛ СИТИ | Старый Оскол | СЗ 31-Групп | 1 | 132 | 6 664 |
| 22 | Мичуринский | Губкин | КМАстрой | 1 | 105 | 6 442 |
| 23 | МКД Свердлова | Старый Оскол | Индустрия строительства | 1 | 150 | 6 201 |
| 24 | Мкр. Макаренко, 41 | Старый Оскол | СЗ БСИ | 2 | 152 | 6 073 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|-------------------|---------------------|------------------|-------------|------------|--------------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 25 | <i>XI Южный мкр</i> | Белгород | ДомоСК | 1 | 91 | 5 925 |
| 26 | <i>Губкина, 54</i> | Белгород | ДомоСК | 1 | 80 | 3 944 |
| 27 | <i>Парковый</i> | Белгород | ДомоСК | 1 | 50 | 3 365 |
| 28 | <i>Мкр. Заречье</i> | Старый Оскол | Норильчанин | 1 | 52 | 2 164 |
| 29 | <i>Vjorn</i> | Белгород | СЗ СЕТТ | 1 | 13 | 1 820 |
| Общий итог | | | | 66 | 5 895 | 303 305 |

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 | СЗ Брик-парк | 42,5 |
| 6 | <i>Улитка</i> | Дубовое | ГК Белгородстроймонтаж | 45,0 |
| 7 | <i>Донецкий</i> | Белгород | СЗ Веголос | 47,1 |
| 8 | <i>Космос</i> | Старый Оскол | Индустрия строительства | 47,5 |
| 9 | <i>Восточный</i> | Белгород | ГК Трансюжстрой | 48,3 |
| 10 | <i>Губкина, 54</i> | Белгород | ДомоСК | 49,3 |
| 11 | <i>ОСКОЛ СИТИ</i> | Старый Оскол | СЗ 31-Групп | 50,5 |
| 12 | <i>Мкр. Центральный 2</i> | Северный | СЗ Оникс-Северный | 50,7 |
| 13 | <i>Спутник-Сити</i> | Белгород | СЗ Брик-Сити | 51,4 |
| 14 | <i>По ул. Гражданская</i> | Новый Оскол | СЗ Соверен | 51,9 |
| 15 | <i>Садовые кварталы</i> | Старый Оскол | СТРОЙИНЖИНИРИНГ | 52,1 |
| 16 | <i>Мкр. Сретенский</i> | Строитель | ГК Трансюжстрой | 52,7 |
| 17 | <i>Новая заря</i> | Разумное | Корпорация ЖБК-1 | 53,4 |
| 18 | <i>Дом по ул. Белгородского полка</i> | Белгород | СЗ Вега-Квартал | 54,2 |
| 19 | <i>Университет</i> | Белгород | ДомоСК | 55,3 |
| 20 | <i>Малахит</i> | Белгород | Вега | 55,8 |
| 21 | <i>Браер Парк Центр</i> | Северный | СЗ БРИК | 56,7 |
| 22 | <i>По ул. Лермонтова</i> | Белгород | Специализированный застройщик ЖБК-Лермонтова | 57,2 |
| 23 | <i>Дом по ул. Щорса</i> | Белгород | ГК Трансюжстрой | 57,5 |
| 24 | <i>Мичуринский</i> | Губкин | КМАстрой | 61,4 |
| 25 | <i>В мкр. Степной</i> | Старый Оскол | КМАПЖС | 61,6 |
| 26 | <i>XI Южный мкр</i> | Белгород | ДомоСК | 65,1 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-----------------|------------------|---------------|---|
| 27 | <i>Парковый</i> | Белгород | ДомоСК | 67,3 |
| 28 | <i>Имperiал</i> | Белгород | СЗ Федосеевка | 68,3 |
| 29 | <i>Vjorn</i> | Белгород | СЗ СЕТТ | 140,0 |
| 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 |

| № | Услуги портала ER3.РФ | Описание услуги | Цена | Как купить/заказать |
|----|---|--|---|--|
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками | Публикации информационного и рекламного характера на портале | от 10 000 руб. | Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru |
| | | Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: | 24 000 руб. в год | |
| | | • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ. | | |
| | | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). | от 20 000 руб. | |
| | | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. | от 20 000 руб. за факт назначенной встречи | |
| | Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц | | |