

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Воронежская область

апрель 2024

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2024

1 859 581

+3,0% к апрелю 2023

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

80 683

-0,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2024

Банк России

341

-21,8% к февралю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2024

48,6

-0,6% к апрелю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2024

СберИндекс

108 129

+21,1% к марту 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,0%

-4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2024

Банк России

6,27

+0,53 п.п. к февралю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Воронежской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области.....	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Воронежской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области.....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Воронежской области (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Воронежской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Воронежской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	81

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 Воронежской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Воронежской области на апрель 2024 года выявлено **152 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **38 300 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 859 581 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	150	98,7%	38 293	100,0%	1 857 498	99,9%
блокированный дом	2	1,3%	7	0,0%	2 083	0,1%
Общий итог	152	100%	38 300	100%	1 859 581	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

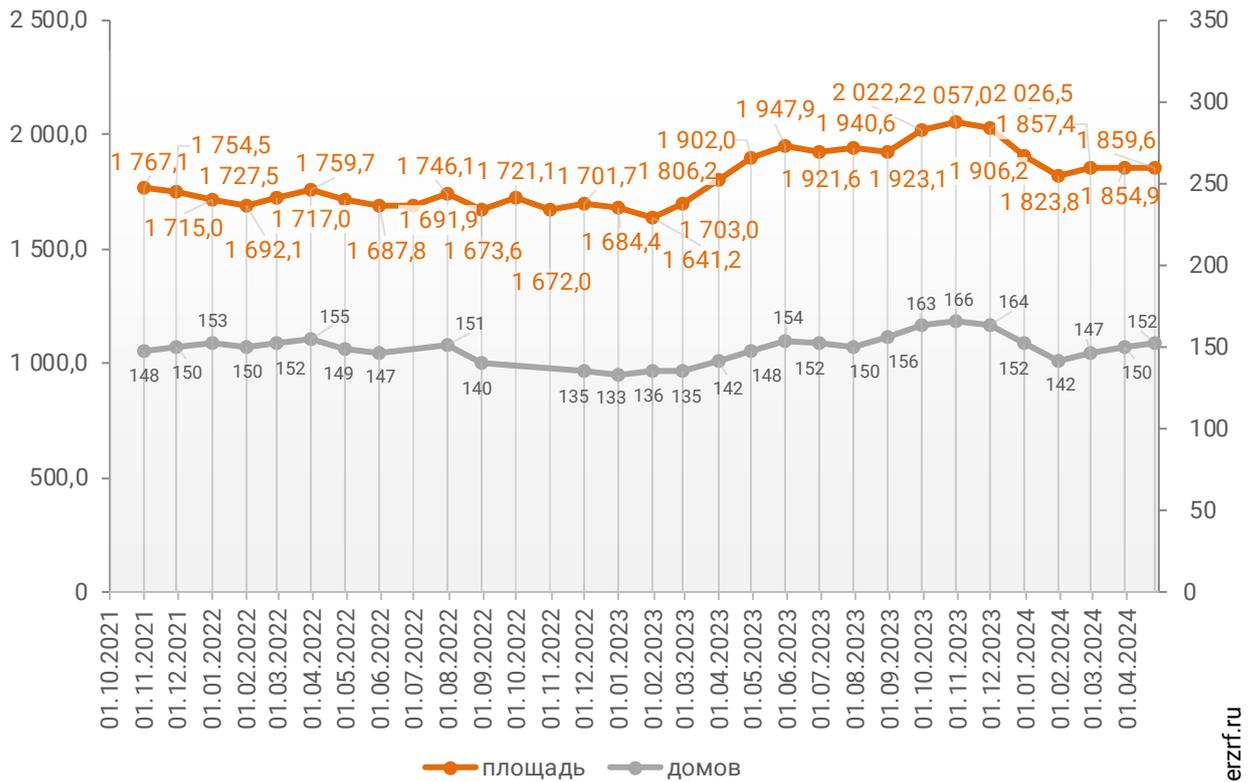
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Воронежской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Воронежской области представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Воронежской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области

Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Воронеж	105	69,1%	32 879	85,8%	1 577 877	84,9%
Новоусманский	15	9,9%	2 454	6,4%	121 524	6,5%
Отрадное	4	2,6%	1 432	3,7%	72 576	3,9%
Новая Усмань	7	4,6%	846	2,2%	39 194	2,1%
Александровка	4	2,6%	176	0,5%	9 754	0,5%
Рамонский	9	5,9%	1 087	2,8%	58 340	3,1%
Ямное	6	3,9%	585	1,5%	32 076	1,7%
Солнечный	3	2,0%	502	1,3%	26 264	1,4%
Павловский	5	3,3%	619	1,6%	32 392	1,7%
Павловск	5	3,3%	619	1,6%	32 392	1,7%
Семилукский	10	6,6%	502	1,3%	25 685	1,4%
Семилуки	10	6,6%	502	1,3%	25 685	1,4%
Богучарский	2	1,3%	372	1,0%	19 567	1,1%
Богучар	2	1,3%	372	1,0%	19 567	1,1%
Нововоронеж	4	2,6%	252	0,7%	16 862	0,9%
Хохольский	2	1,3%	135	0,4%	7 334	0,4%
	152	100%	38 300	100%	1 859 581	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Воронеж (84,9% совокупной площади жилых единиц).

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

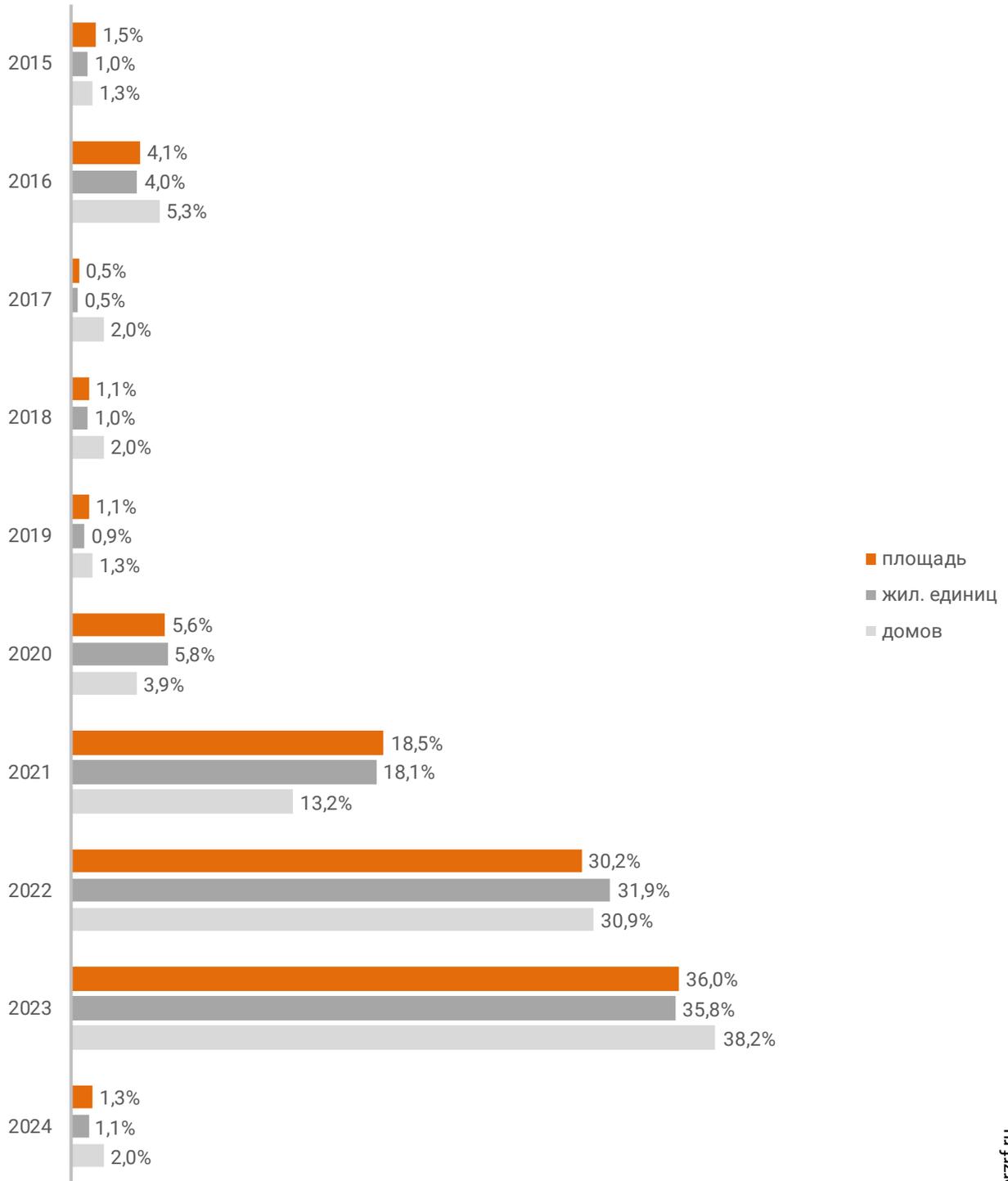
Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2015 г. по март 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	2	1,3%	392	1,0%	28 568	1,5%
2016	8	5,3%	1 519	4,0%	76 997	4,1%
2017	3	2,0%	177	0,5%	9 452	0,5%
2018	3	2,0%	401	1,0%	20 920	1,1%
2019	2	1,3%	327	0,9%	20 357	1,1%
2020	6	3,9%	2 208	5,8%	103 916	5,6%
2021	20	13,2%	6 928	18,1%	344 180	18,5%
2022	47	30,9%	12 230	31,9%	562 150	30,2%
2023	58	38,2%	13 709	35,8%	669 078	36,0%
2024	3	2,0%	409	1,1%	23 963	1,3%
Общий итог	152	100%	38 300	100%	1 859 581	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Воронежской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (36,0% по площади жилых единиц).

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

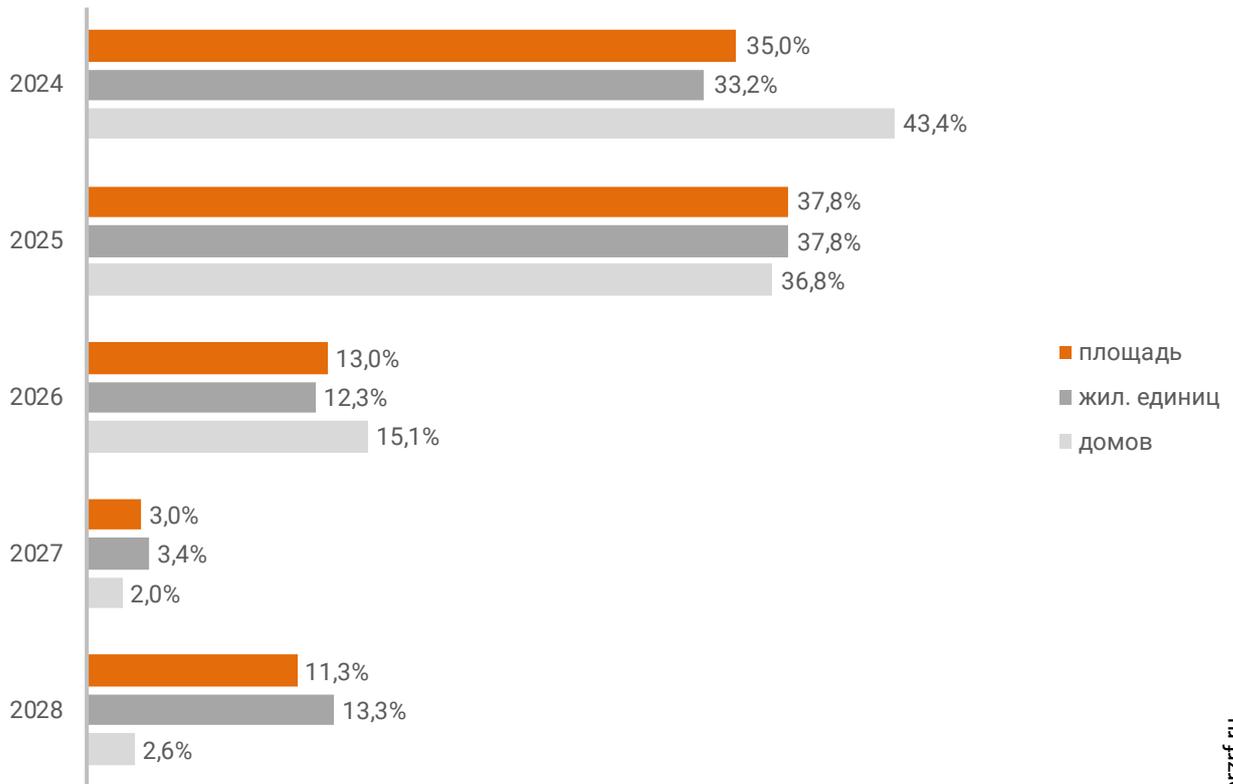
В Воронежской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	66	43,4%	12 726	33,2%	650 128	35,0%
2025	56	36,8%	14 460	37,8%	702 002	37,8%
2026	23	15,1%	4 722	12,3%	241 269	13,0%
2027	3	2,0%	1 288	3,4%	55 590	3,0%
2028	4	2,6%	5 104	13,3%	210 592	11,3%
Общий итог	152	100%	38 300	100%	1 859 581	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Воронежской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 650 128 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	650 128	2019	7 334	1,1%
		2022	9 452	1,5%
		2023	80 236	12,3%
		2024	45 342	7,0%
2025	702 002	2018	7 410	1,1%
		2020	36 304	5,2%
		2024	2 083	0,3%
Общий итог	1 859 581		188 161	10,1%

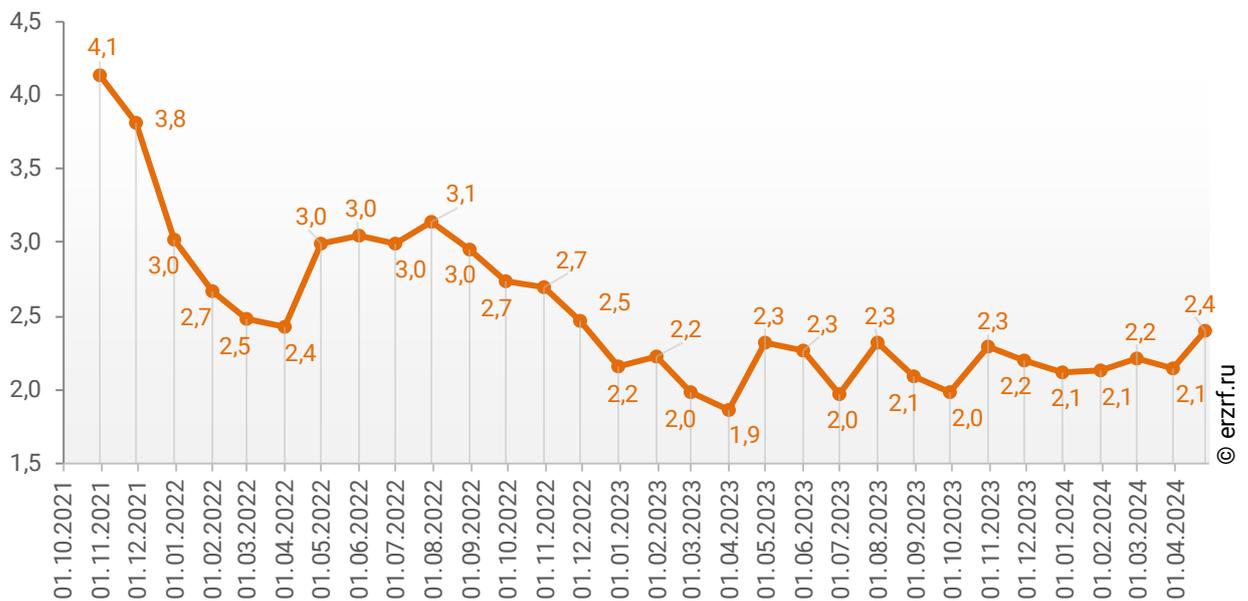
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (80 236 м²), что составляет 12,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области по состоянию на апрель 2024 года составляет 2,4 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области, месяцев



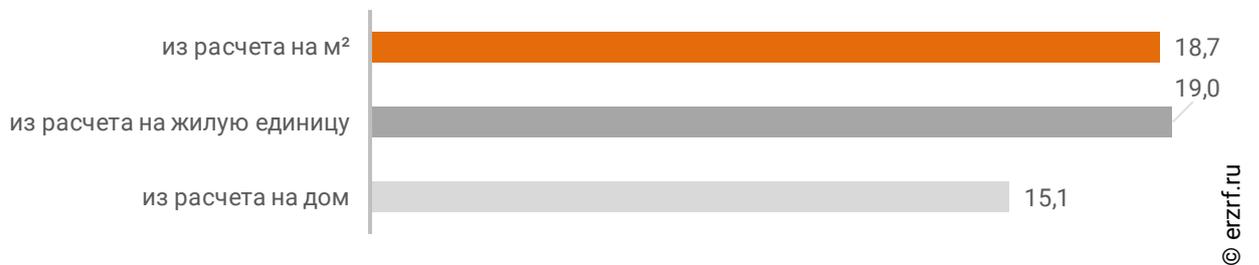
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов

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

- 15,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

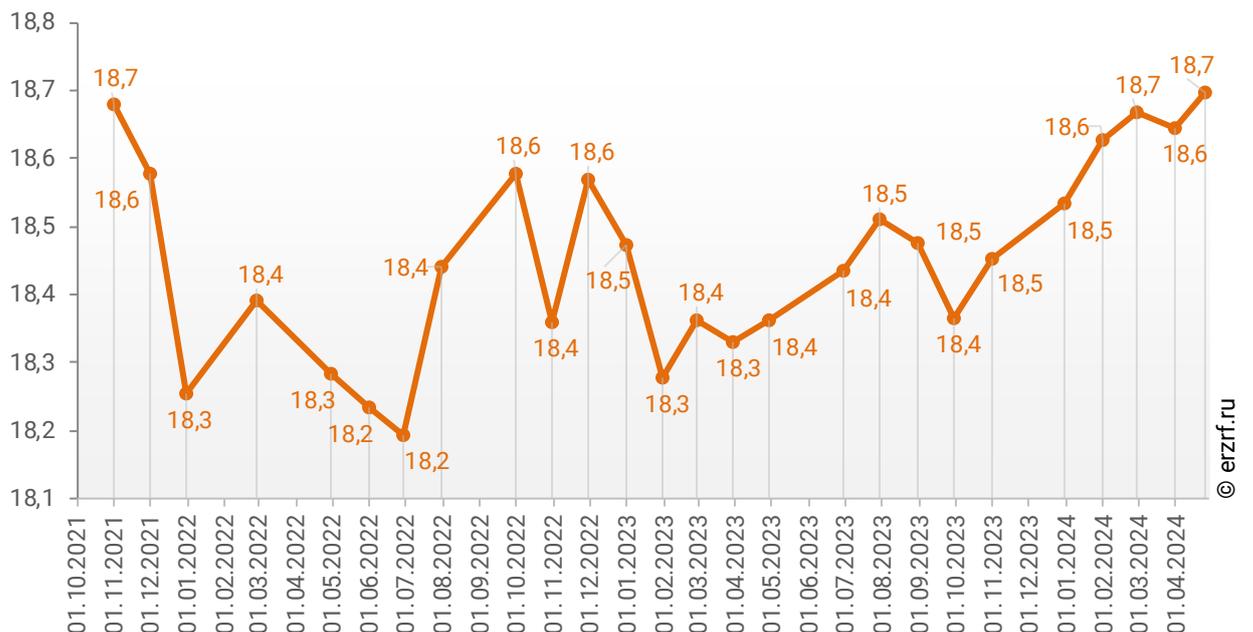
Средняя этажность новостроек Воронежской области



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

График 3

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



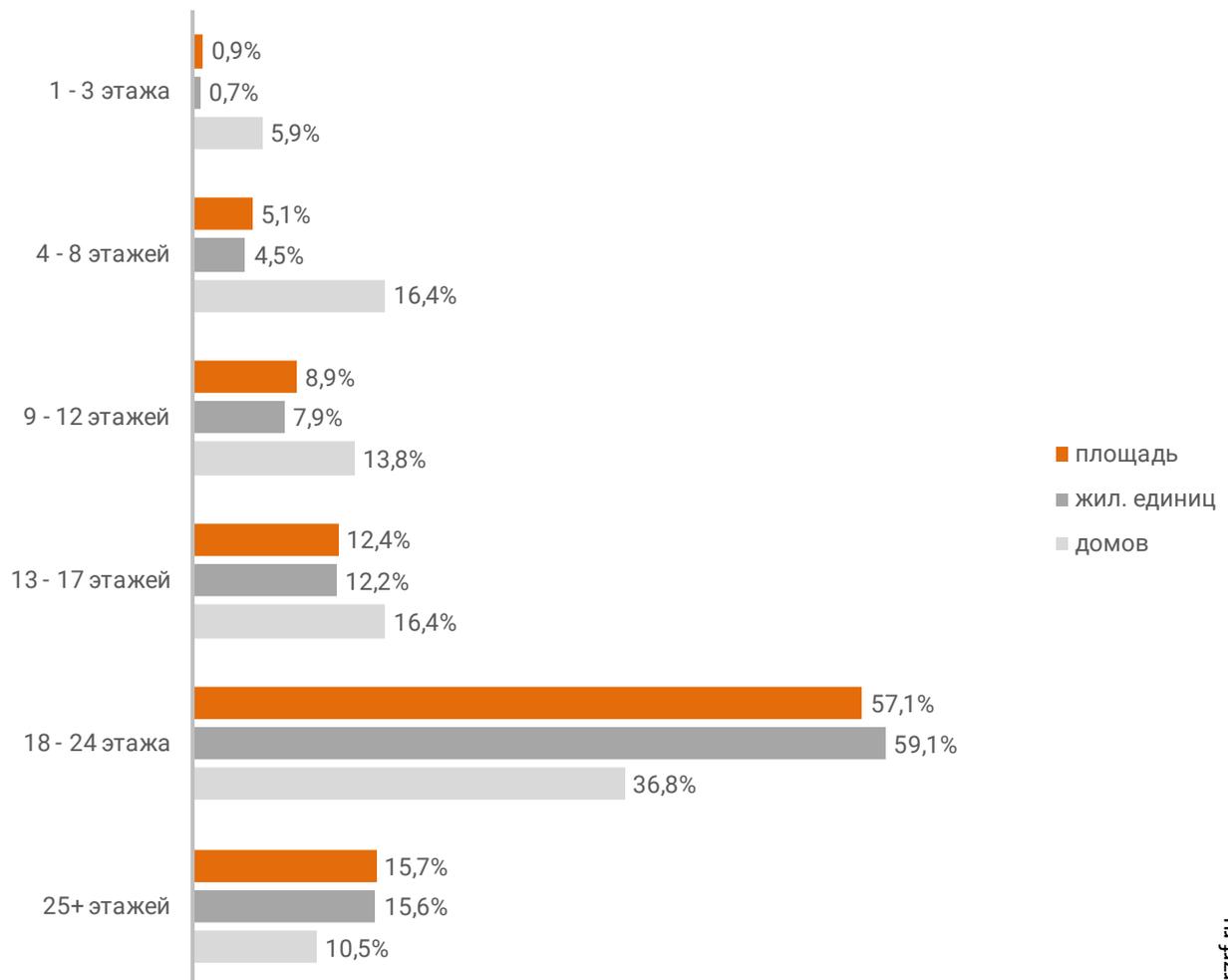
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	9	5,9%	276	0,7%	17 111	0,9%
4 - 8 этажей	25	16,4%	1 724	4,5%	94 047	5,1%
9 - 12 этажей	21	13,8%	3 009	7,9%	165 697	8,9%
13 - 17 этажей	25	16,4%	4 691	12,2%	230 541	12,4%
18 - 24 этажа	56	36,8%	22 620	59,1%	1 061 119	57,1%
25+ этажей	16	10,5%	5 980	15,6%	291 066	15,7%
Общий итог	152	100%	38 300	100%	1 859 581	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Воронежской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 57,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Воронежской области составляет 15,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Воронежской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Воронежской области является 32-этажный многоквартирный дом в ЖК «Никитин», застройщик «ГК Проект Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>ГК Проект Инвест</i>	многоквартирный дом	Никитин
		<i>ВДК</i>	многоквартирный дом	Гран-При
2	28	<i>ГК Проект Инвест</i>	многоквартирный дом	Навигатор
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Квартал мечты
3	27	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Новый современник
		<i>СЗ Бик-Юго-Запад</i>	многоквартирный дом	Юго-Запад
		<i>ГК КРАИС</i>	многоквартирный дом	Галилей
4	26	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Зарядье
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>ФК Аксиома</i>	многоквартирный дом	Урицкий
5	25	<i>ВДК</i>	многоквартирный дом	Бунин
		<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Метрополь

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Воронежской области является многоквартирный дом в ЖК «Авиапарк», застройщик «ГК Развитие». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

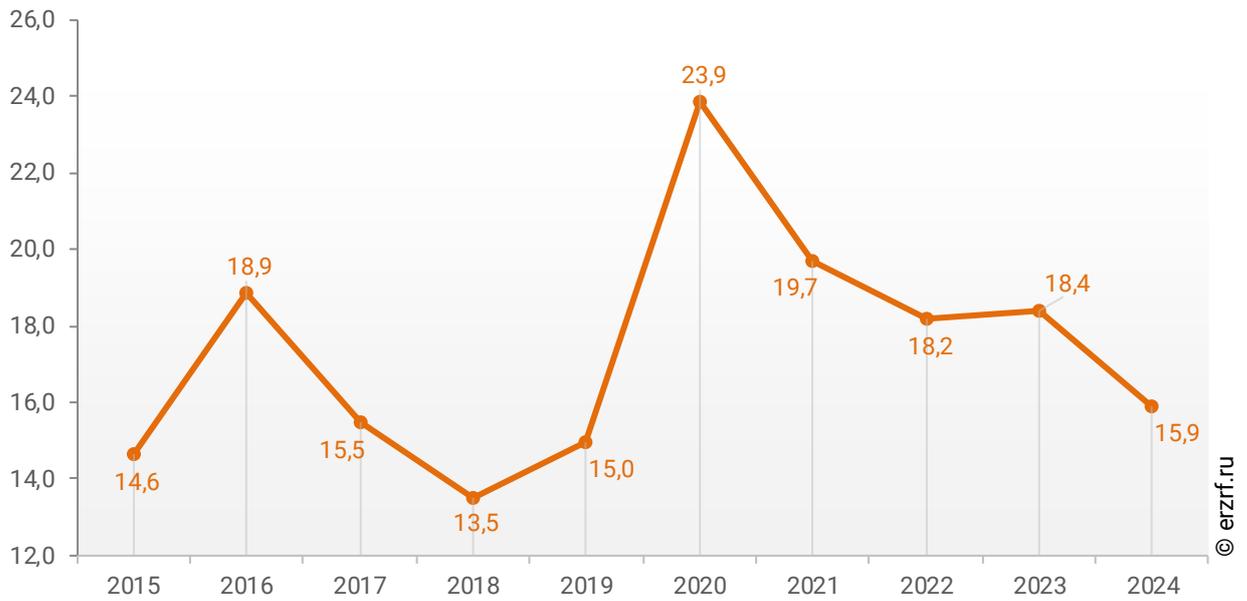
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	80 884	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Авиапарк
2	54 537	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Зарядье
3	51 252	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Галактика 2,3
4	46 424	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Маяковский
5	42 669	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Никитинские сады

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 15,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Воронежской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

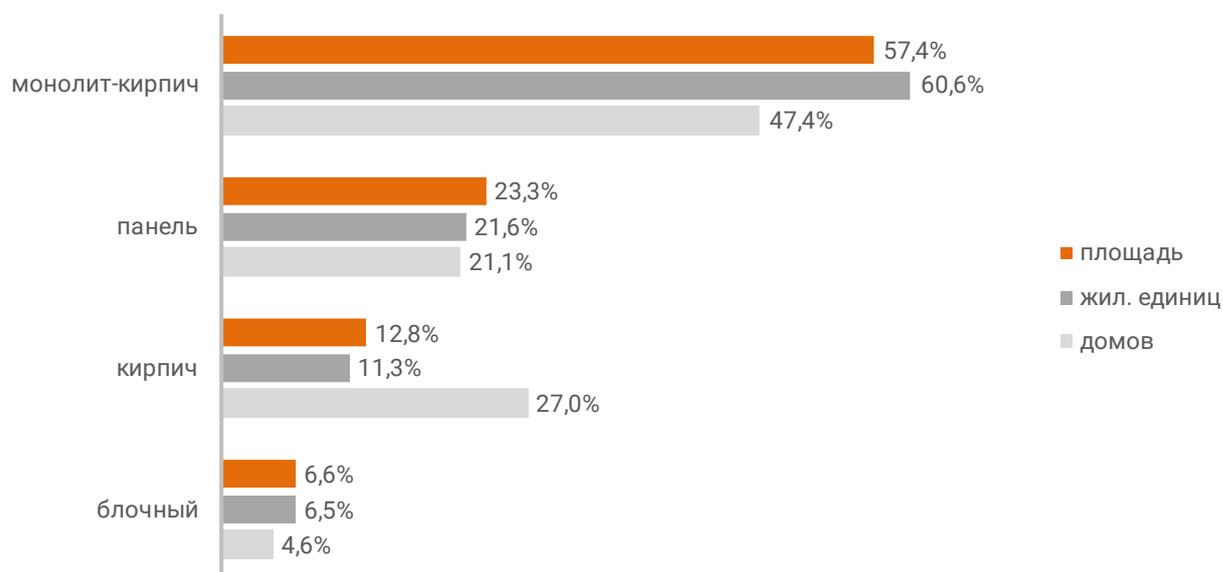
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	72	47,4%	23 215	60,6%	1 066 554	57,4%
панель	32	21,1%	8 262	21,6%	433 024	23,3%
кирпич	41	27,0%	4 318	11,3%	238 026	12,8%
блочный	7	4,6%	2 505	6,5%	121 977	6,6%
Общий итог	152	100%	38 300	100%	1 859 581	100%

Гистограмма 5

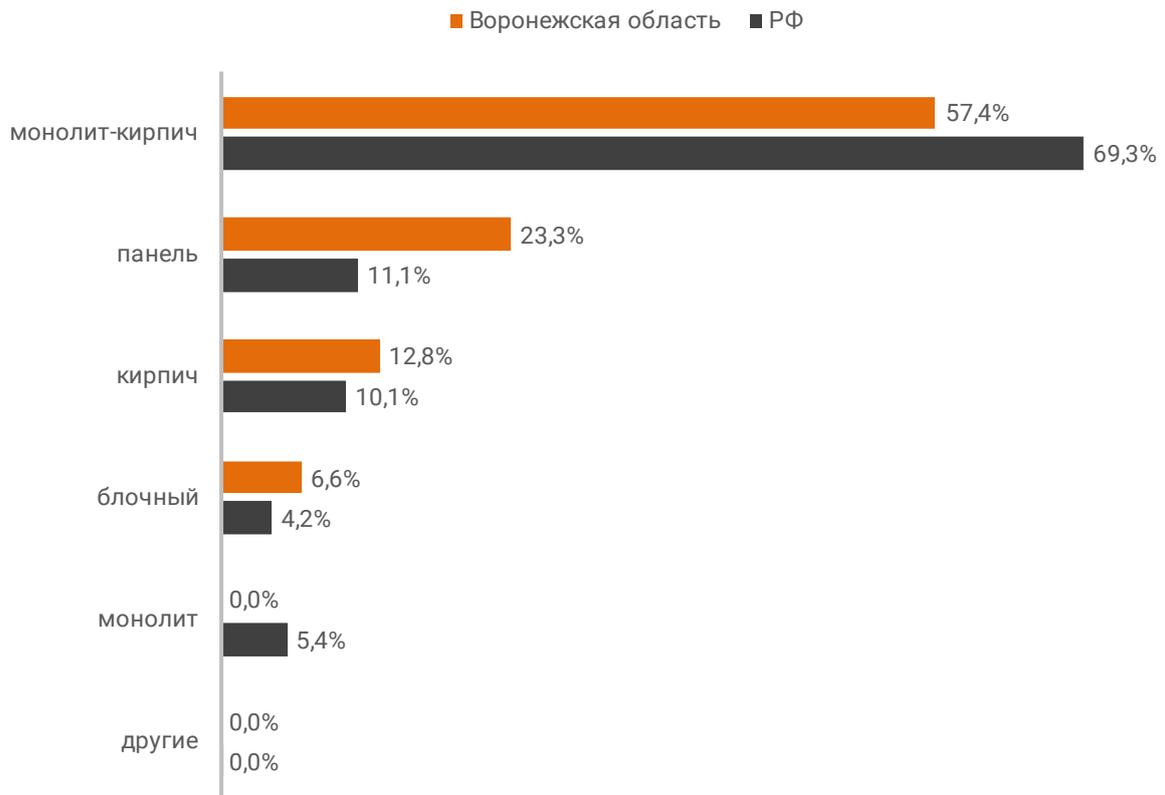
Распределение жилых новостроек Воронежской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит-кирпич. Из него возводится 57,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

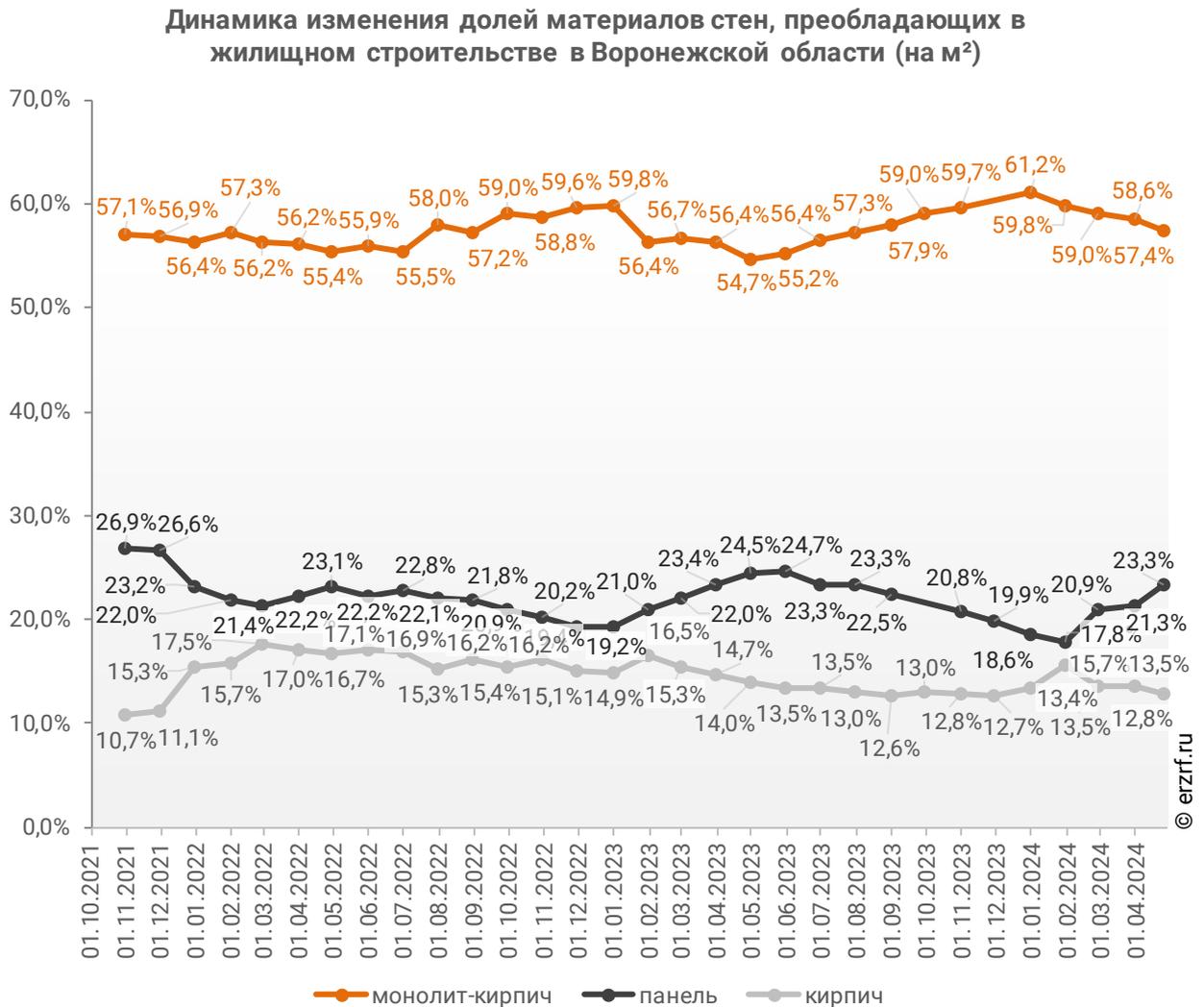
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Воронежской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Воронежской области у 100,0% 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 53,8% 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.)	61	40,1%	21 612	56,4%	1 000 792	53,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	7,9%	4 068	10,6%	206 856	11,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	19,1%	3 285	8,6%	184 956	9,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	7,9%	3 222	8,4%	174 125	9,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	13,2%	3 735	9,8%	171 881	9,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	7,2%	1 576	4,1%	78 181	4,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	4,6%	802	2,1%	42 790	2,3%
Общий итог	152	100%	38 300	100%	1 859 581	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2024 года строительство жилья в Воронежской области осуществляют 54 застройщика (бренда), которые представлены 85 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Воронежской области на апрель 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Развитие	15	9,9%	10 997	28,7%	449 433	24,2%
2	ДСК	20	13,2%	5 484	14,3%	299 586	16,1%
3	СК ВЫБОР	10	6,6%	2 960	7,7%	153 773	8,3%
4	ВДК	7	4,6%	1 988	5,2%	116 045	6,2%
5	ГК Проект Инвест	10	6,6%	2 797	7,3%	109 954	5,9%
6	ГК ЕВРОСТРОЙ	4	2,6%	1 643	4,3%	81 658	4,4%
7	СТЭЛ-Инвест	4	2,6%	861	2,2%	46 742	2,5%
8	ВМУ-2	5	3,3%	1 003	2,6%	46 224	2,5%
9	ГК VM GROUP development	3	2,0%	708	1,8%	38 529	2,1%
10	Инстеп	2	1,3%	722	1,9%	35 888	1,9%
11	ДК Новый код	2	1,3%	656	1,7%	33 025	1,8%
12	СЗ ЖК Новый Солнечный	2	1,3%	511	1,3%	26 931	1,4%
13	ФК Аксиома	2	1,3%	383	1,0%	24 726	1,3%
14	СЗ К-Девелопмент	2	1,3%	497	1,3%	24 468	1,3%
15	КомфортСтрой	1	0,7%	442	1,2%	24 170	1,3%
16	СЗ Неострой	1	0,7%	545	1,4%	23 395	1,3%
17	ГК КРАЙС	3	2,0%	482	1,3%	22 534	1,2%
18	СЗ Рента	2	1,3%	471	1,2%	18 974	1,0%
19	СЗ Жилстрой 21	1	0,7%	258	0,7%	18 657	1,0%
20	СМП Электронжилсоцстрой	2	1,3%	240	0,6%	15 445	0,8%
21	СЗ Партнер	1	0,7%	285	0,7%	15 349	0,8%
22	СЗ Бик-Юго-Запад	1	0,7%	375	1,0%	13 847	0,7%
23	СЗ Свой дом	3	2,0%	256	0,7%	12 875	0,7%
24	ГК Новострой	2	1,3%	205	0,5%	12 406	0,7%
25	СК Форпост	1	0,7%	221	0,6%	11 105	0,6%
26	СЗ Орион	1	0,7%	180	0,5%	10 986	0,6%
27	СЗ СРК Дон	2	1,3%	156	0,4%	9 942	0,5%
28	Специализированный застройщик Александровский сад 3	4	2,6%	176	0,5%	9 754	0,5%
29	СК Квартал	1	0,7%	180	0,5%	9 435	0,5%
30	СЗ Семья 23	1	0,7%	140	0,4%	9 339	0,5%
31	ЖБИ 2	4	2,6%	180	0,5%	9 145	0,5%
32	Зенит	3	2,0%	176	0,5%	8 369	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	ВИТ-СТРОЙ	2	1,3%	150	0,4%	7 669	0,4%
34	СЗ Агро-Ойл	1	0,7%	75	0,2%	7 410	0,4%
35	СК Капитель	2	1,3%	135	0,4%	7 334	0,4%
36	ПромСпецСтрой	2	1,3%	152	0,4%	7 033	0,4%
37	СЗ Каскад-Инвест	1	0,7%	132	0,3%	6 929	0,4%
38	Легос	1	0,7%	130	0,3%	6 887	0,4%
39	СК Реста	2	1,3%	130	0,3%	6 821	0,4%
40	СЗ Акцент-Сити	1	0,7%	74	0,2%	6 578	0,4%
41	СК СЗ Фрегат	2	1,3%	196	0,5%	6 327	0,3%
42	Воронежстрой	3	2,0%	89	0,2%	5 883	0,3%
43	СЗ АИВ	1	0,7%	103	0,3%	5 817	0,3%
44	СЗ Наследие	1	0,7%	77	0,2%	5 750	0,3%
45	СМУ № 5	1	0,7%	94	0,2%	5 620	0,3%
46	СЗ Танаис	1	0,7%	107	0,3%	5 061	0,3%
47	СЗ СМК	1	0,7%	108	0,3%	4 932	0,3%
48	СЗ Старт Инвест	1	0,7%	120	0,3%	4 586	0,2%
49	ССА Проект	1	0,7%	75	0,2%	4 266	0,2%
50	СЗ КВАНТ	1	0,7%	70	0,2%	4 022	0,2%
51	Строитель	1	0,7%	81	0,2%	3 624	0,2%
52	ПГС Проект	2	1,3%	7	0,0%	2 083	0,1%
53	СЗ Белинский	1	0,7%	13	0,0%	1 479	0,1%
54	Специализированный застройщик Грин-Строй 2	1	0,7%	4	0,0%	761	0,0%
Общий итог		152	100%	38 300	100%	1 859 581	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Воронежской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Развитие	449 433	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ДСК	299 586	50 661	16,9%	0,9
3	★ 5,0	СК ВЫБОР	153 773	9 404	6,1%	0,4
4	★ 4,5	ВДК	116 045	0	0,0%	-
5	★ 1,0	ГК Проект Инвест	109 954	24 871	22,6%	3,5
6	★ 0,5	ГК ЕВРОСТРОЙ	81 658	36 304	44,5%	26,7
7	★ 5,0	СТЭЛ-Инвест	46 742	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ВМУ-2	46 224	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ГК BM GROUP development	38 529	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Инстеп	35 888	0	0,0%	-
11	н/р	ДК Новый код	33 025	14 247	43,1%	1,3
12	н/р	СЗ ЖК Новый Солнечный	26 931	0	0,0%	-
13	★ 4,5	ФК Аксиома	24 726	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ К-Девелопмент	24 468	0	0,0%	-
15	н/р	КомфортСтрой	24 170	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Неострой	23 395	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК КРАЙС	22 534	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Рента	18 974	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Жилстрой 21	18 657	0	0,0%	-
20	★ 4,5	СМП Электронжилсоцстрой	15 445	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Партнер	15 349	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Бик-Юго-Запад	13 847	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Свой дом	12 875	0	0,0%	-
24	★ 0,5	ГК Новострой	12 406	2 838	22,9%	0,7
25	н/р	СК Форпост	11 105	0	0,0%	-
26	★ 4,5	СЗ Орион	10 986	0	0,0%	-
27	★ 5,0	СЗ СРК Дон	9 942	0	0,0%	-
28	н/р	Специализированный застройщик Александровский сад 3	9 754	0	0,0%	-
29	★ 1,5	СК Квартал	9 435	9 435	100%	18,0

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
30	н/р	<i>СЗ Семья 23</i>	9 339	0	0,0%	-
31	★ 5,0	<i>ЖБИ 2</i>	9 145	0	0,0%	-
32	н/р	<i>Зенит</i>	8 369	3 672	43,9%	5,3
33	★ 5,0	<i>ВИТ-СТРОЙ</i>	7 669	0	0,0%	-
34	н/р	<i>СЗ Агро-Ойл</i>	7 410	7 410	100%	81,0
35	н/р	<i>СК Капитель</i>	7 334	7 334	100%	58,4
36	н/р	<i>ПромСпецСтрой</i>	7 033	0	0,0%	-
37	н/р	<i>СЗ Каскад-Инвест</i>	6 929	6 929	100%	9,0
38	★ 3,0	<i>Легос</i>	6 887	6 887	100%	12,0
39	н/р	<i>СК Реста</i>	6 821	0	0,0%	-
40	н/р	<i>СЗ Акцент-Сити</i>	6 578	0	0,0%	-
41	н/р	<i>СК СЗ Фрегат</i>	6 327	0	0,0%	-
42	н/р	<i>Воронежстрой</i>	5 883	1 500	25,5%	0,8
43	н/р	<i>СЗ АИВ</i>	5 817	0	0,0%	-
44	н/р	<i>СЗ Наследие</i>	5 750	0	0,0%	-
45	н/р	<i>СМУ № 5</i>	5 620	0	0,0%	-
46	н/р	<i>СЗ Танаис</i>	5 061	0	0,0%	-
47	н/р	<i>СЗ СМК</i>	4 932	0	0,0%	-
48	н/р	<i>СЗ Старт Инвест</i>	4 586	4 586	100%	6,0
49	н/р	<i>ССА Проект</i>	4 266	0	0,0%	-
50	н/р	<i>СЗ КВАНТ</i>	4 022	0	0,0%	-
51	★ 5,0	<i>Строитель</i>	3 624	0	0,0%	-
52	н/р	<i>ПГС Проект</i>	2 083	2 083	100%	12,0
53	н/р	<i>СЗ Белинский</i>	1 479	0	0,0%	-
54	н/р	<i>Специализированный застройщик Грин-Строй 2</i>	761	0	0,0%	-
Общий итог			1 859 581	188 161	10,1%	2,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Агро-Ойл» и составляет 81,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области

В Воронежской области возводится 94 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Яблоневые сады» (город Воронеж). В этом жилом комплексе застройщик «ДСК» возводит 4 дома, включающих 1 771 жилую единицу, совокупной площадью 91 133 м².

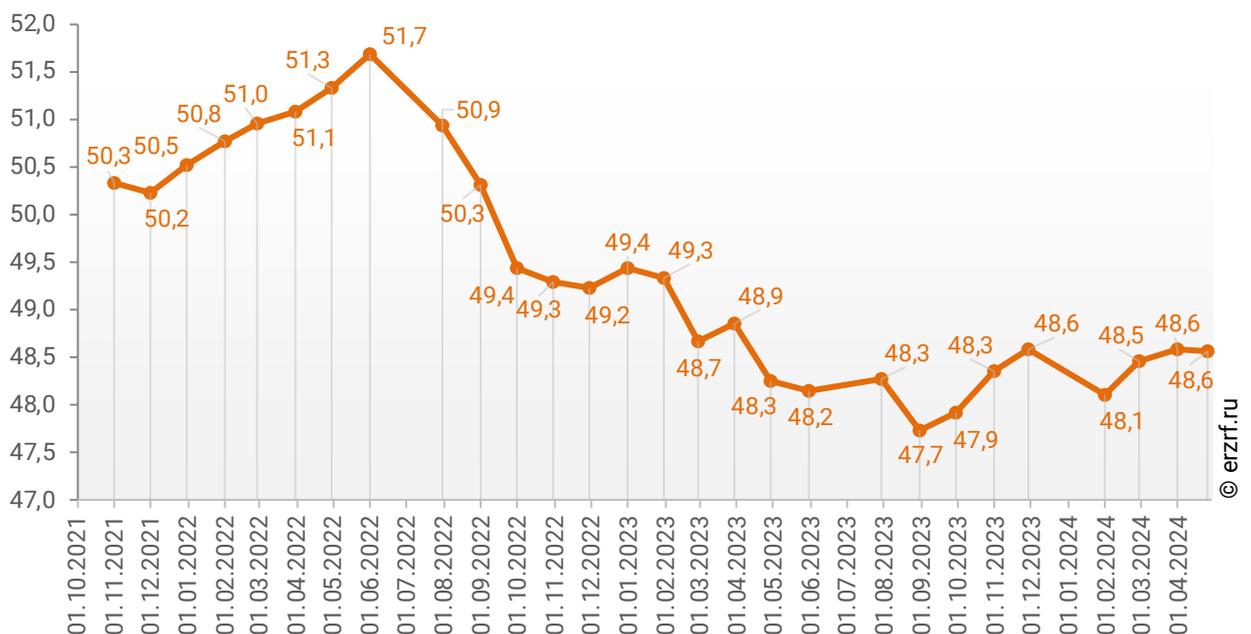
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Воронежской области, составляет 48,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Воронежской области представлена на графике 7.

График 7

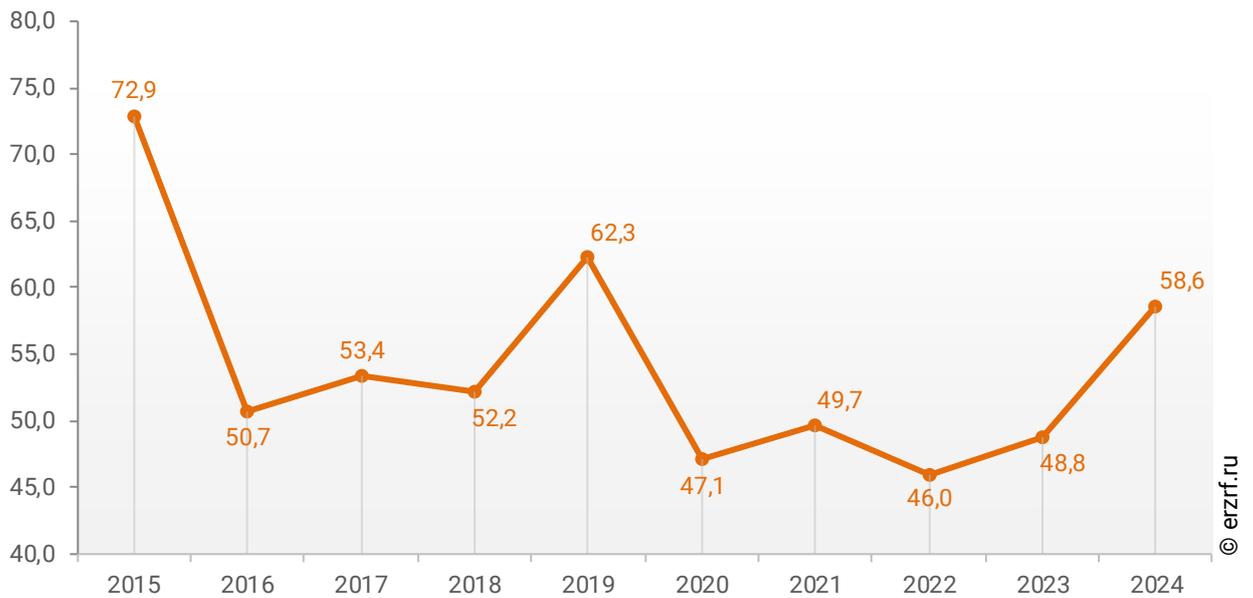
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Воронежской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 58,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Воронежской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК СЗ Фрегат» – 32,3 м². Самая большая – у застройщика «ПГС Проект» – 297,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК СЗ Фрегат	32,3
СЗ Бик-Юго-Запад	36,9
СЗ Старт Инвест	38,2
ГК Проект Инвест	39,3
СЗ Рента	40,3
ГК Развитие	40,9
СЗ Неострой	42,9
Строитель	44,7
СЗ СМК	45,7
ВМУ-2	46,1
ПромСпецСтрой	46,3
ГК КРАЙС	46,8
СЗ Танаис	47,3
Зенит	47,6
СЗ К-Девелопмент	49,2
ГК ЕВРОСТРОЙ	49,7
Инстеп	49,7
СК Форпост	50,2
СЗ Свой дом	50,3
ДК Новый код	50,3
ЖБИ 2	50,8
ВИТ-СТРОЙ	51,1
СК ВЫБОР	52,0
СК Квартал	52,4
СК Реста	52,5
СЗ Каскад-Инвест	52,5
СЗ ЖК Новый Солнечный	52,7
Легос	53,0
СЗ Партнер	53,9
СТЭЛ-Инвест	54,3
СК Капитель	54,3
ГК VM GROUP development	54,4
ДСК	54,6
КомфортСтрой	54,7
Специализированный застройщик Александровский сад 3	55,4
СЗ АИВ	56,5
ССА Проект	56,9
СЗ КВАНТ	57,5
ВДК	58,4
СМУ № 5	59,8
ГК Новострой	60,5
СЗ Орион	61,0
СЗ СРК Дон	63,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СМП Электронжилсоцстрой	64,4
ФК Аксиома	64,6
Воронежстрой	66,1
СЗ Семья 23	66,7
СЗ Жилстрой 21	72,3
СЗ Наследие	74,7
СЗ Акцент-Сити	88,9
СЗ Агро-Ойл	98,8
СЗ Белинский	113,8
Специализированный застройщик Грин-Строй 2	190,3
ПГС Проект	297,6
Общий итог	48,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Чехов» – 32,0 м², застройщик «ГК Развитие». Наибольшая – в ЖК «Тауны в роще» – 297,6 м², застройщик «ПГС Проект».

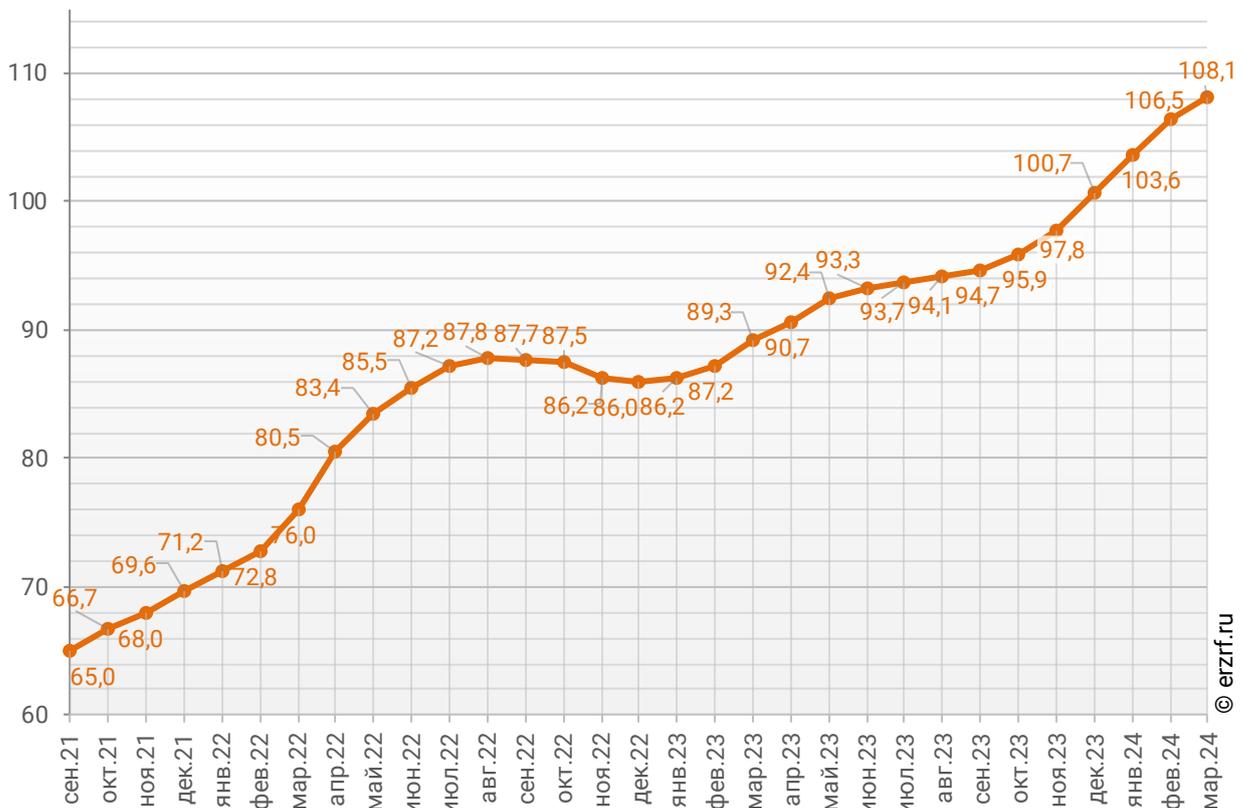
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Воронежской области

По состоянию на март 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Воронежской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 108 129 рублей. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 21,1%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Воронежской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Воронежской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

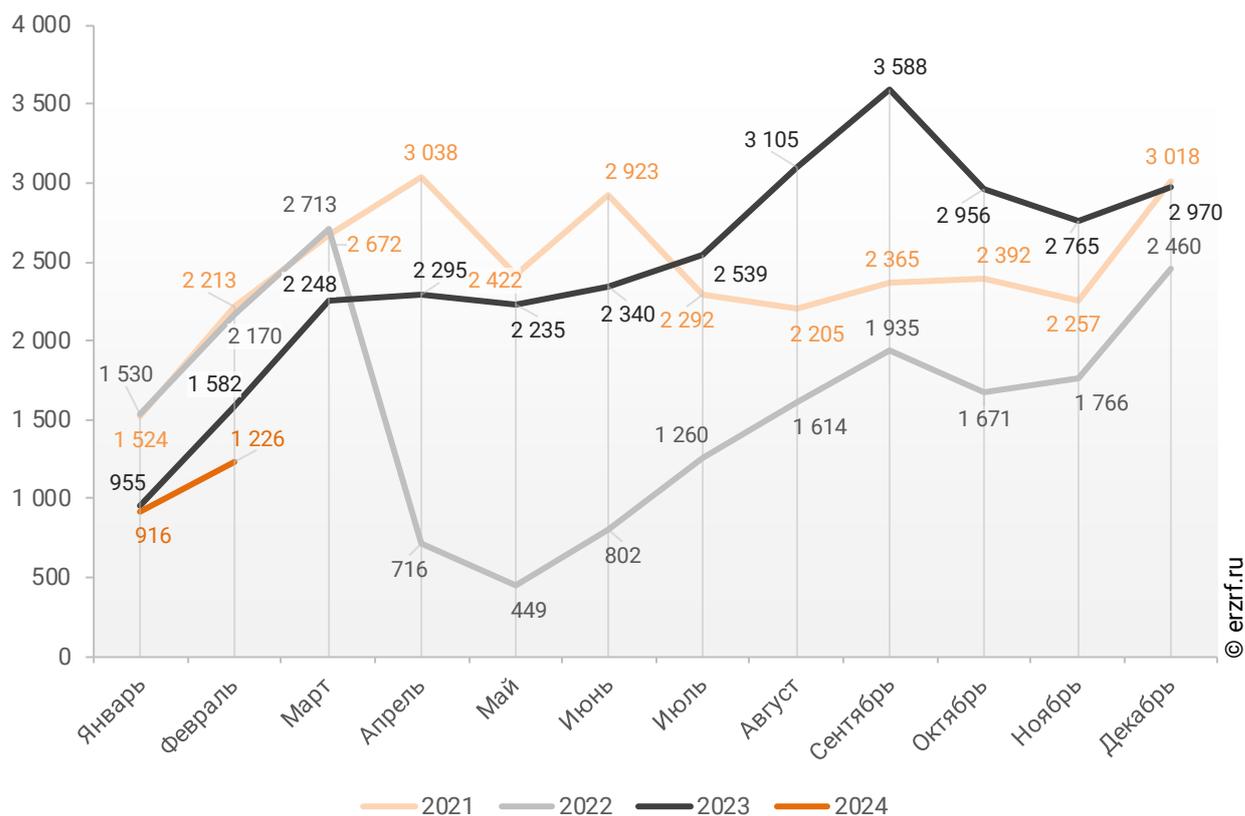
11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 2 142, что на 15,6% меньше уровня 2023 г. (2 537 ИЖК), и на 42,1% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 700 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг.

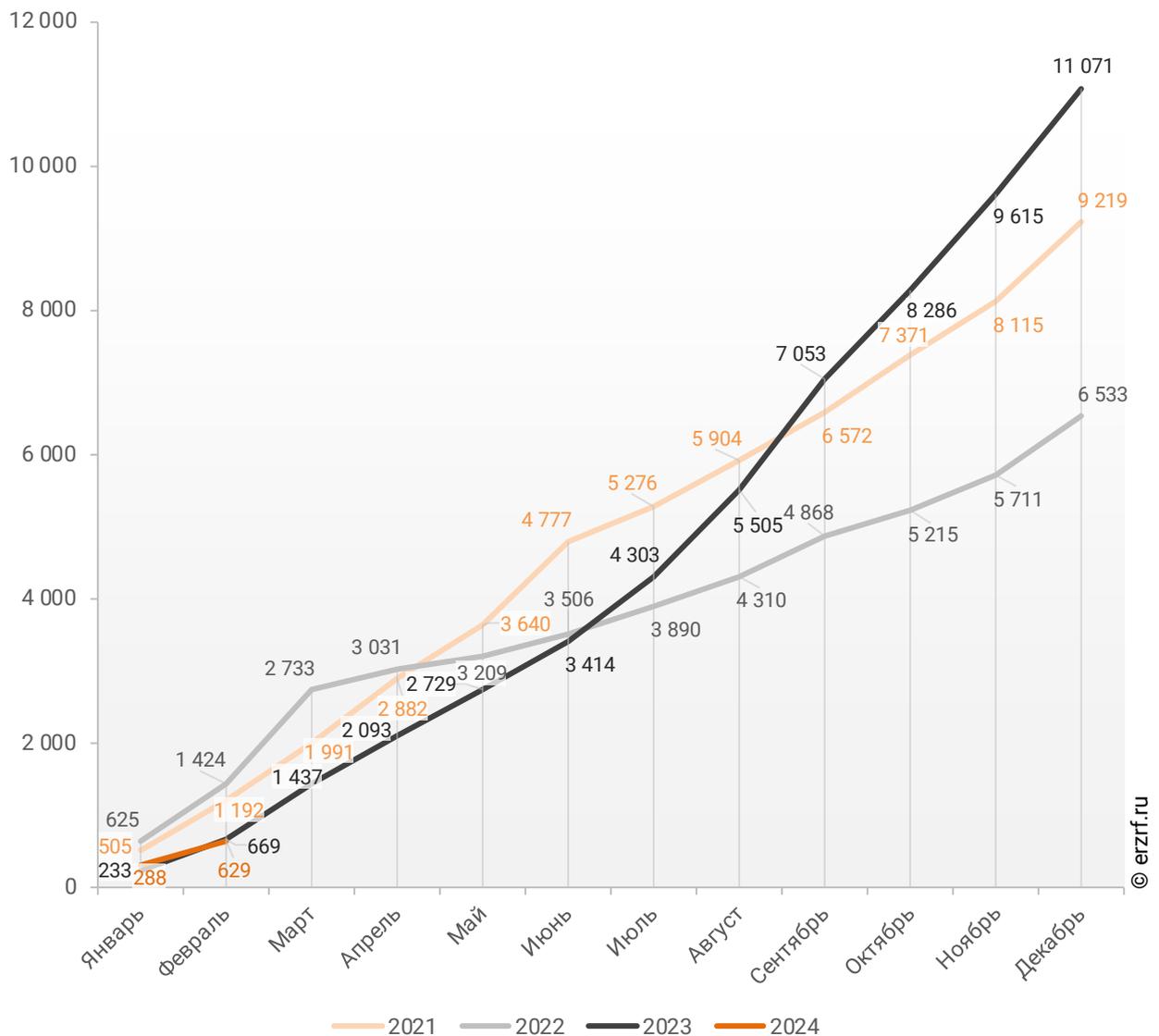


За 2 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 629, что на 6,0% меньше, чем в 2023 г. (669 ИЖК), и на 55,8% меньше соответствующего значения 2022 г. (1 424 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг.

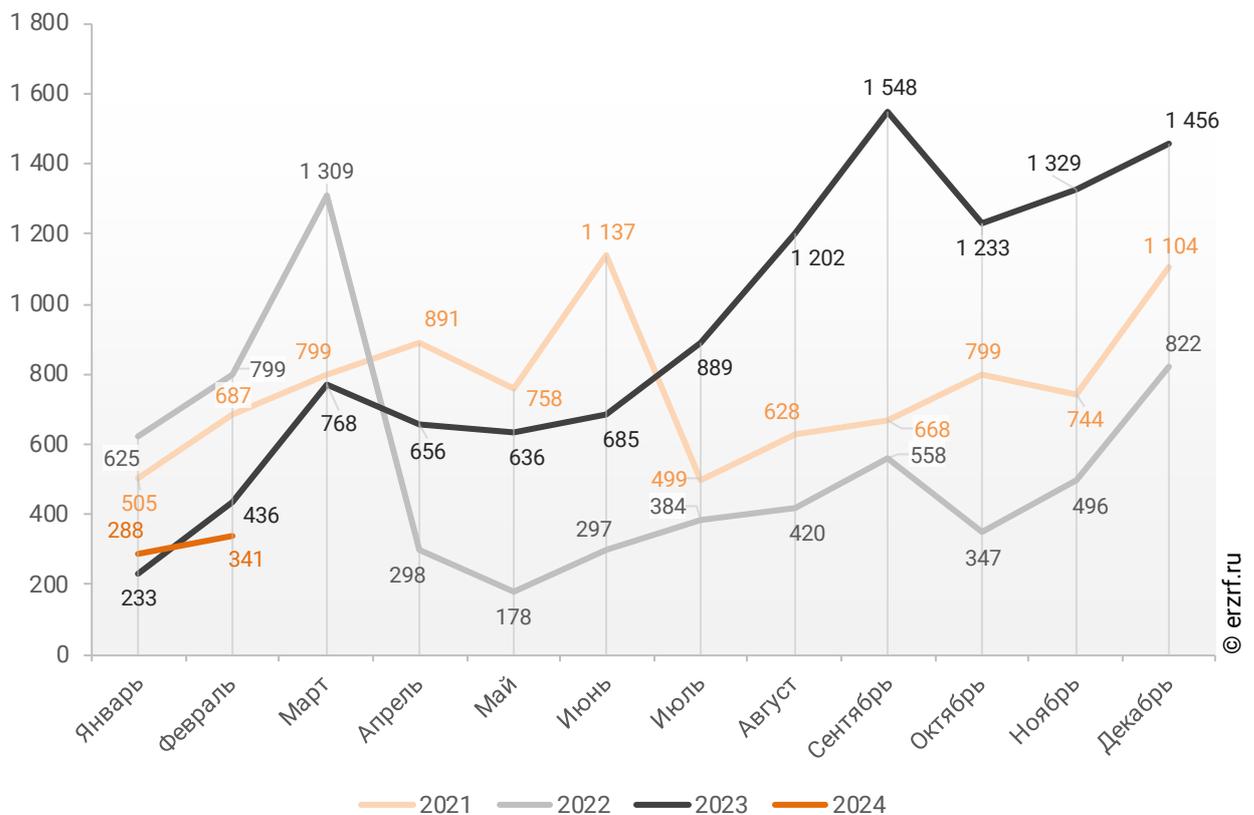


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Воронежской области в феврале 2024 года уменьшилось на 21,8% по сравнению с февралем 2023 года (341 против 436 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг.

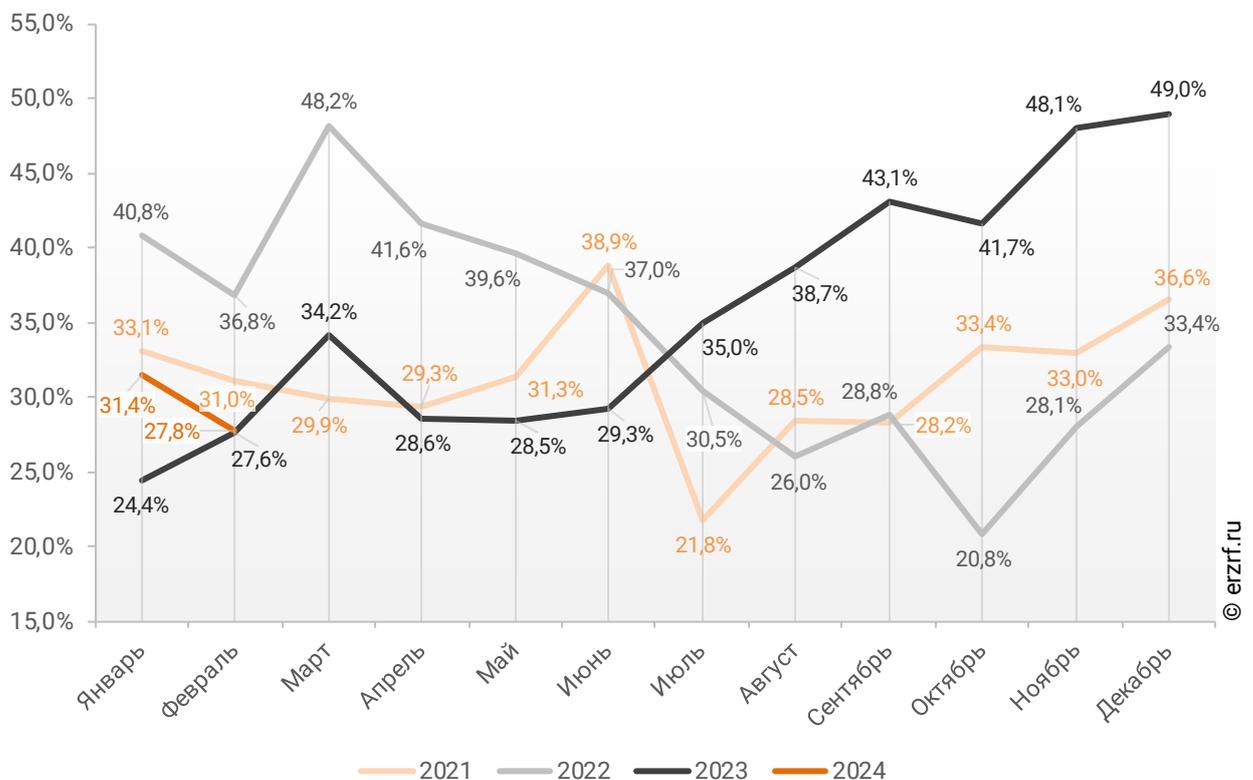


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 29,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (26,4%), и на 9,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (38,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг.



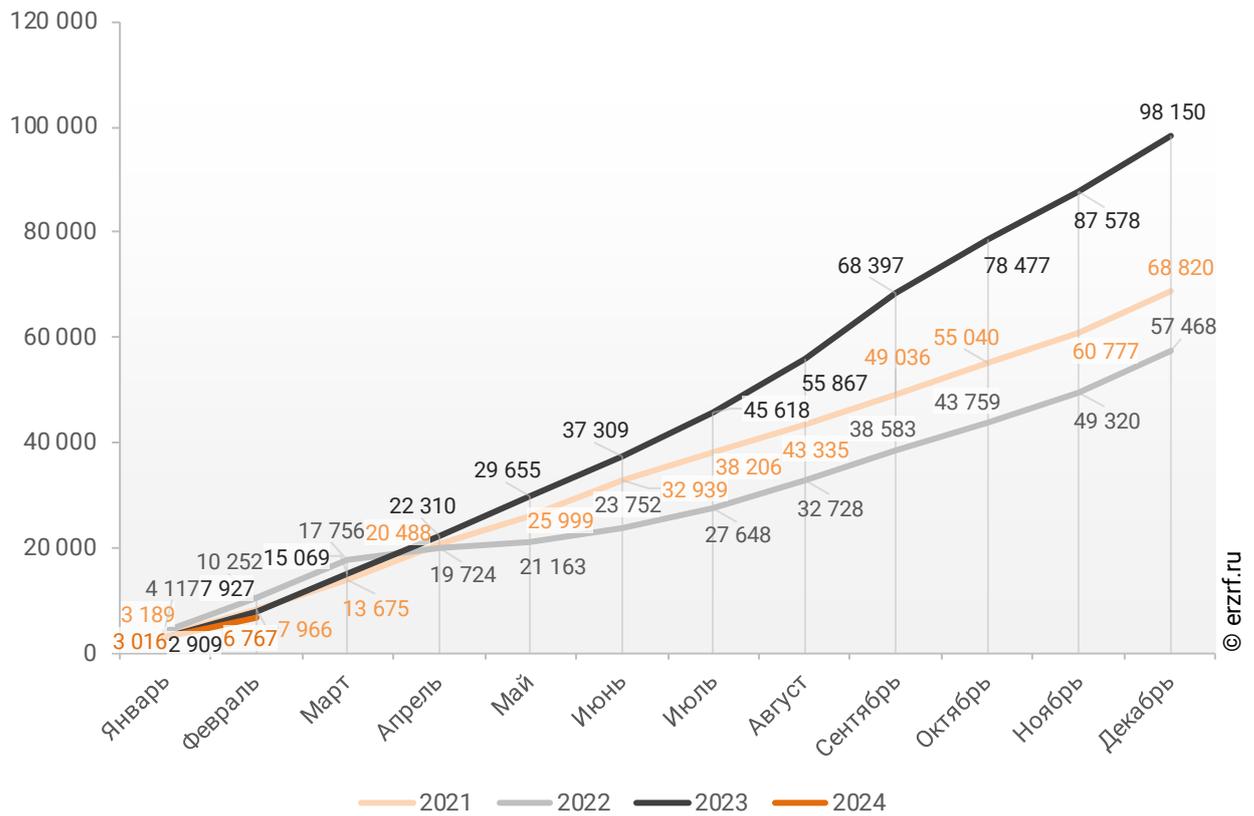
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 6,77 млрд ₽, что на 14,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,93 млрд ₽), и на 34,0% меньше аналогичного значения 2022 г. (10,25 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

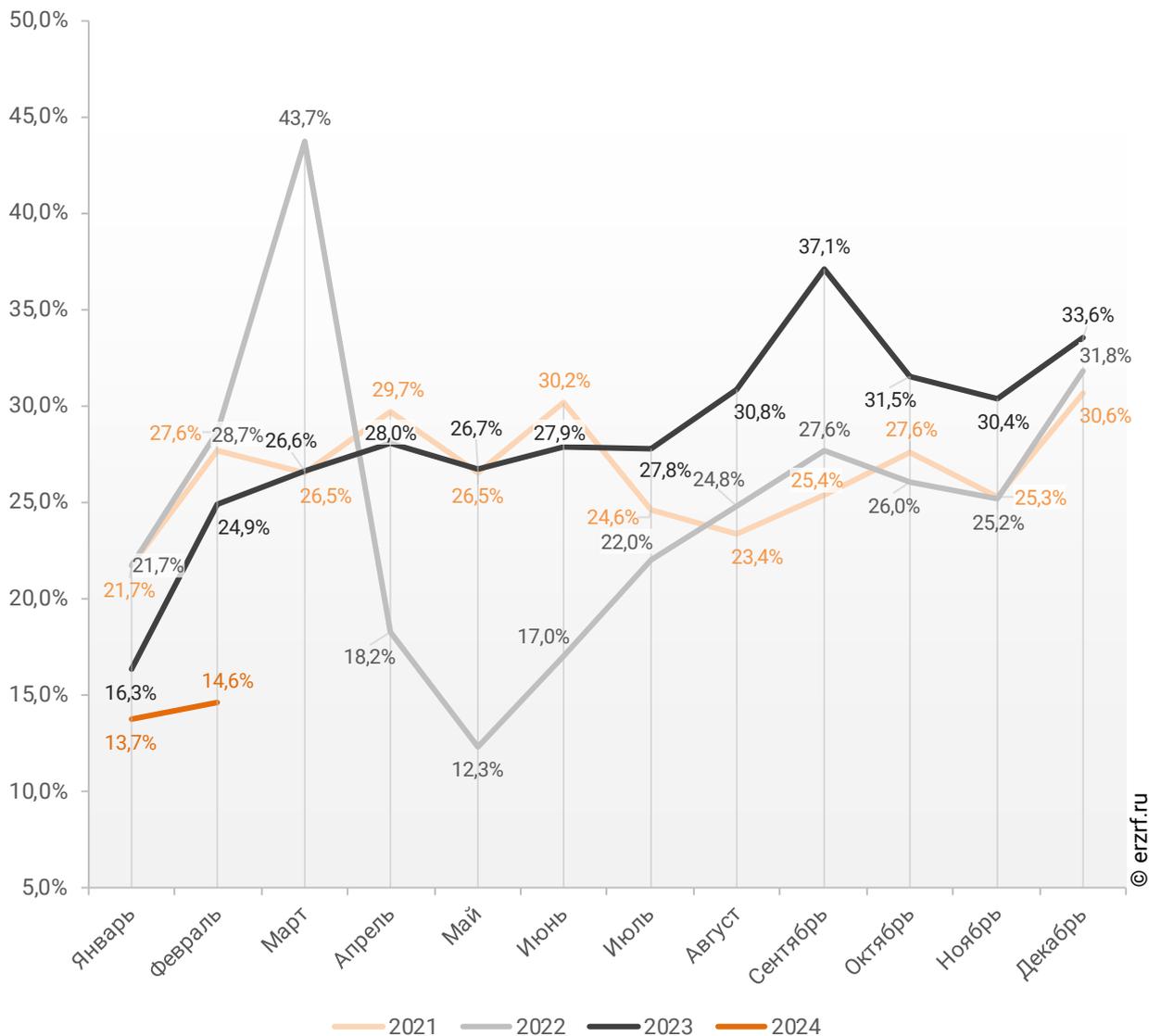


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Воронежской области (47,68 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,2%, что на 6,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (20,9%), и на 11,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг.

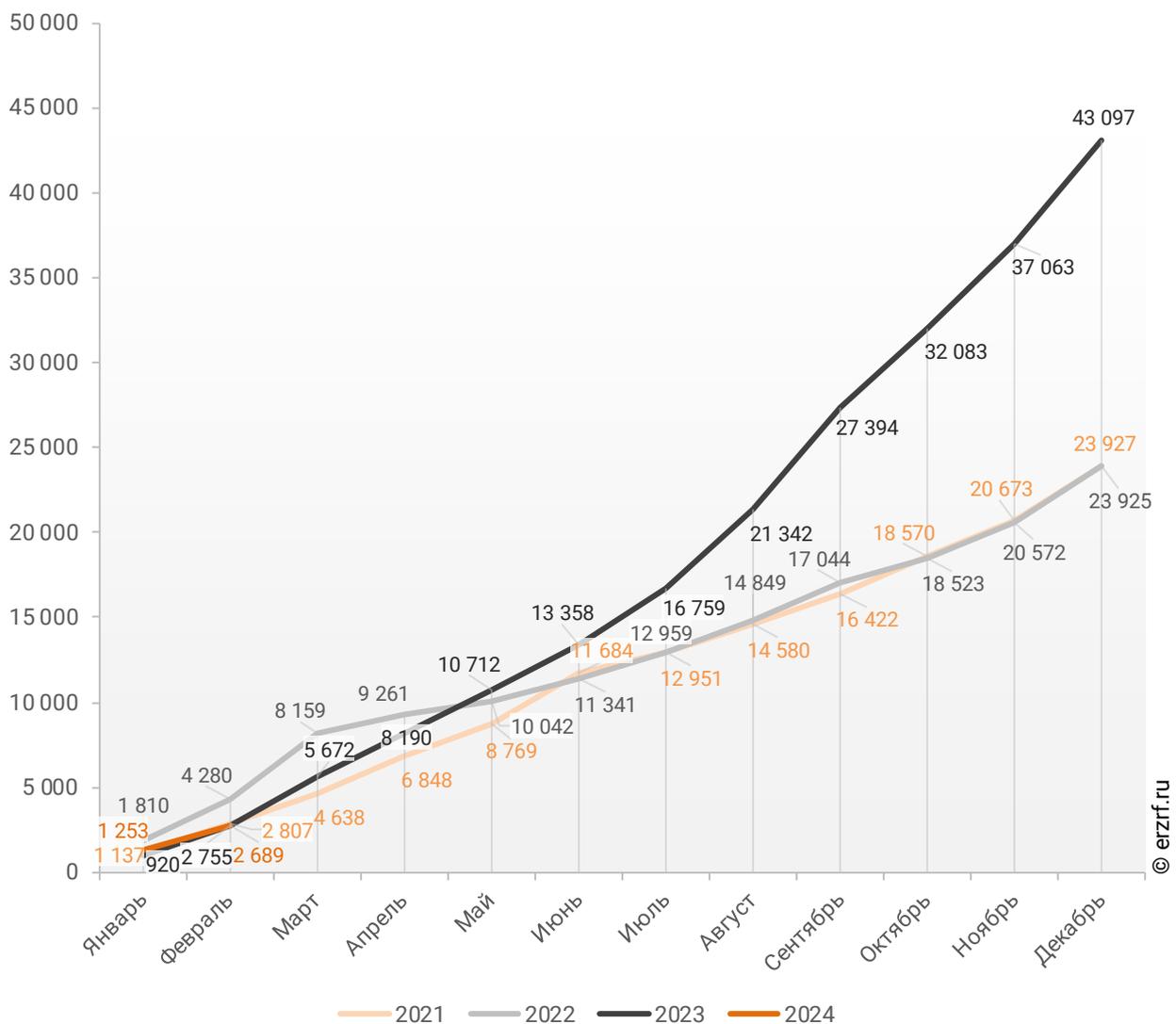


За 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 2,69 млрд ₽ (39,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 2,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (2,76 млрд ₽), и на 37,2% меньше, чем в 2022 г. (4,28 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Воронежской области (47,68 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (7,2%), и на 5,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 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 Воронежской области в 2021 – 2024 гг.

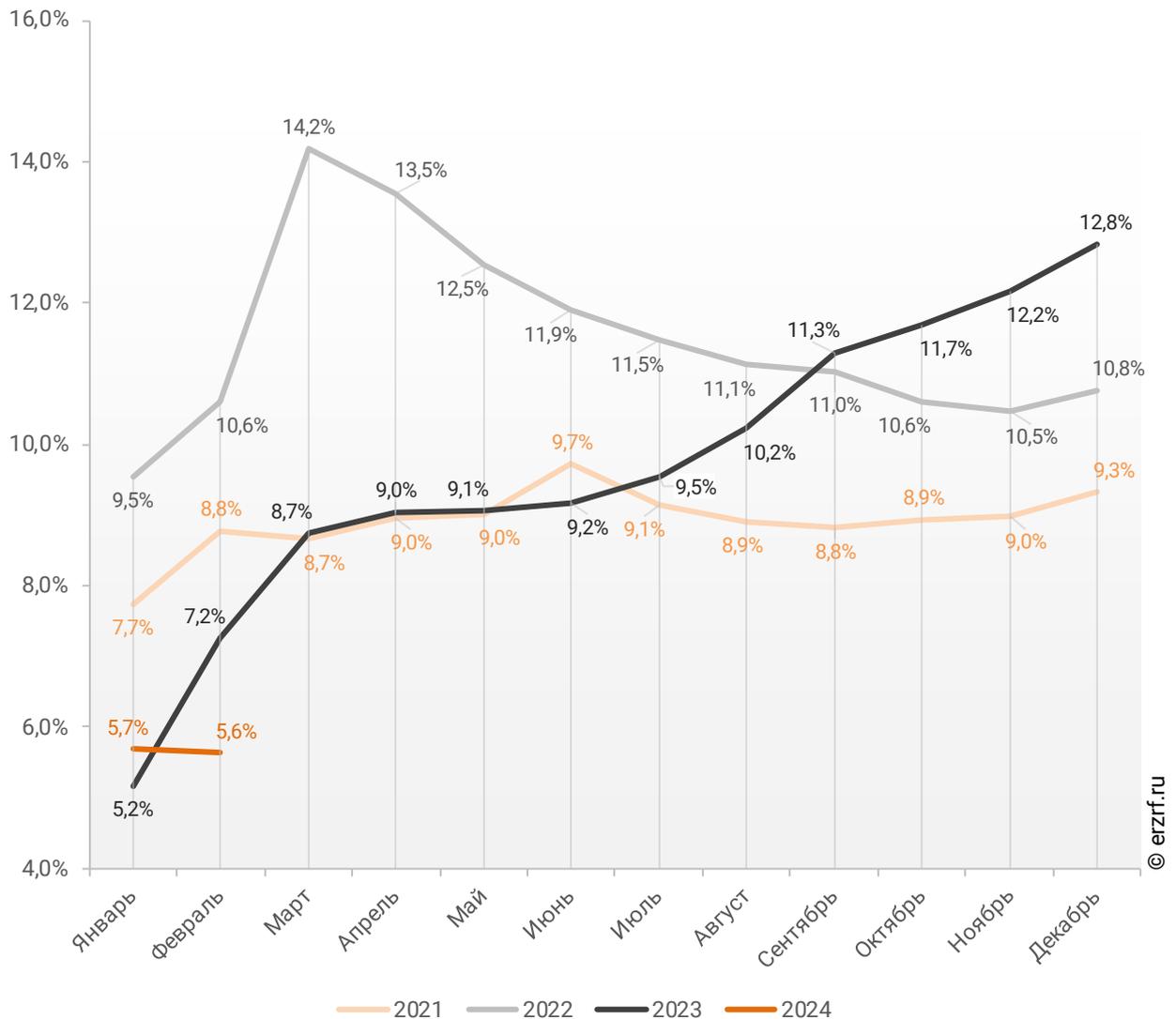
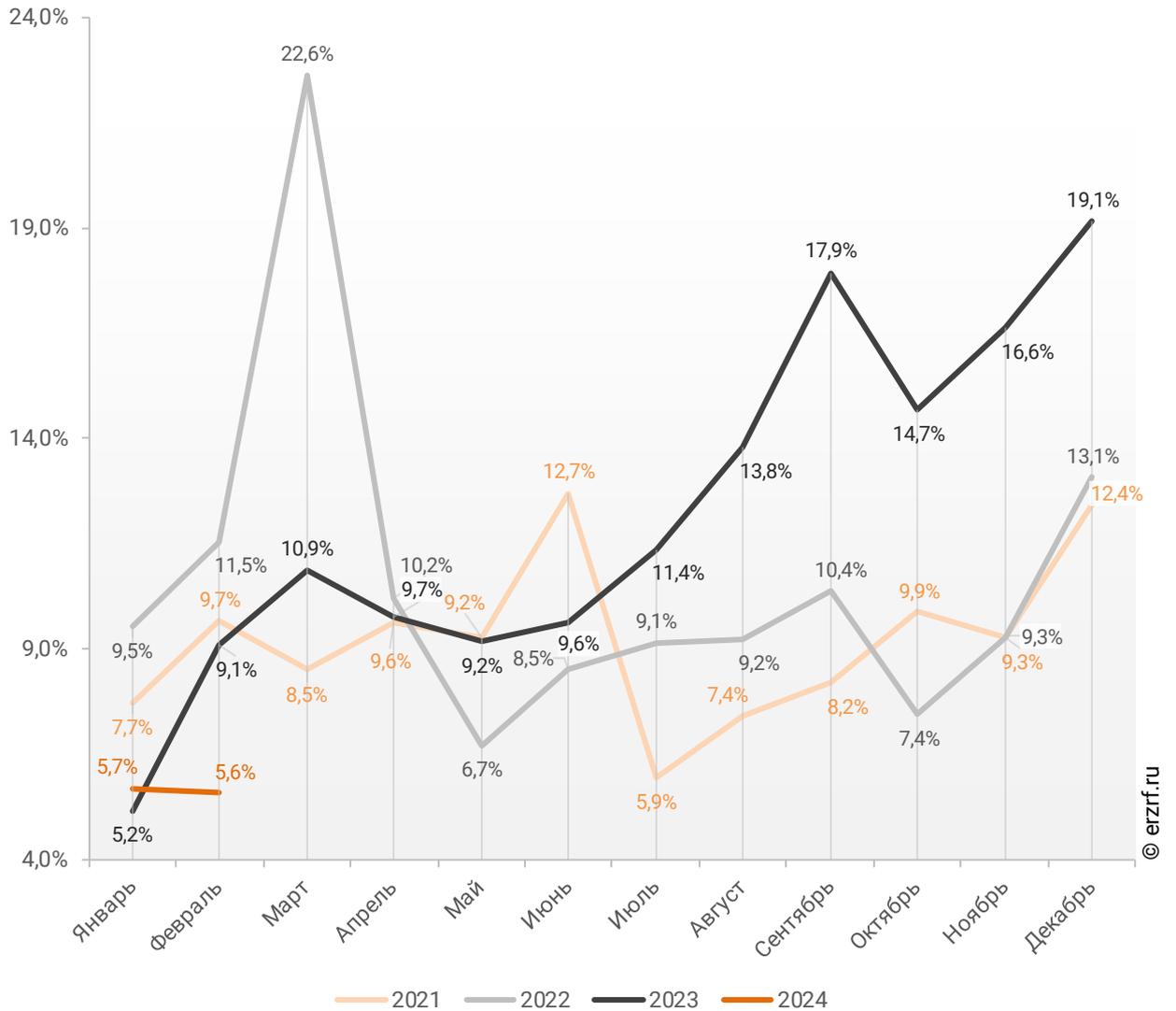


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Воронежской области в 2021 – 2024 гг.**

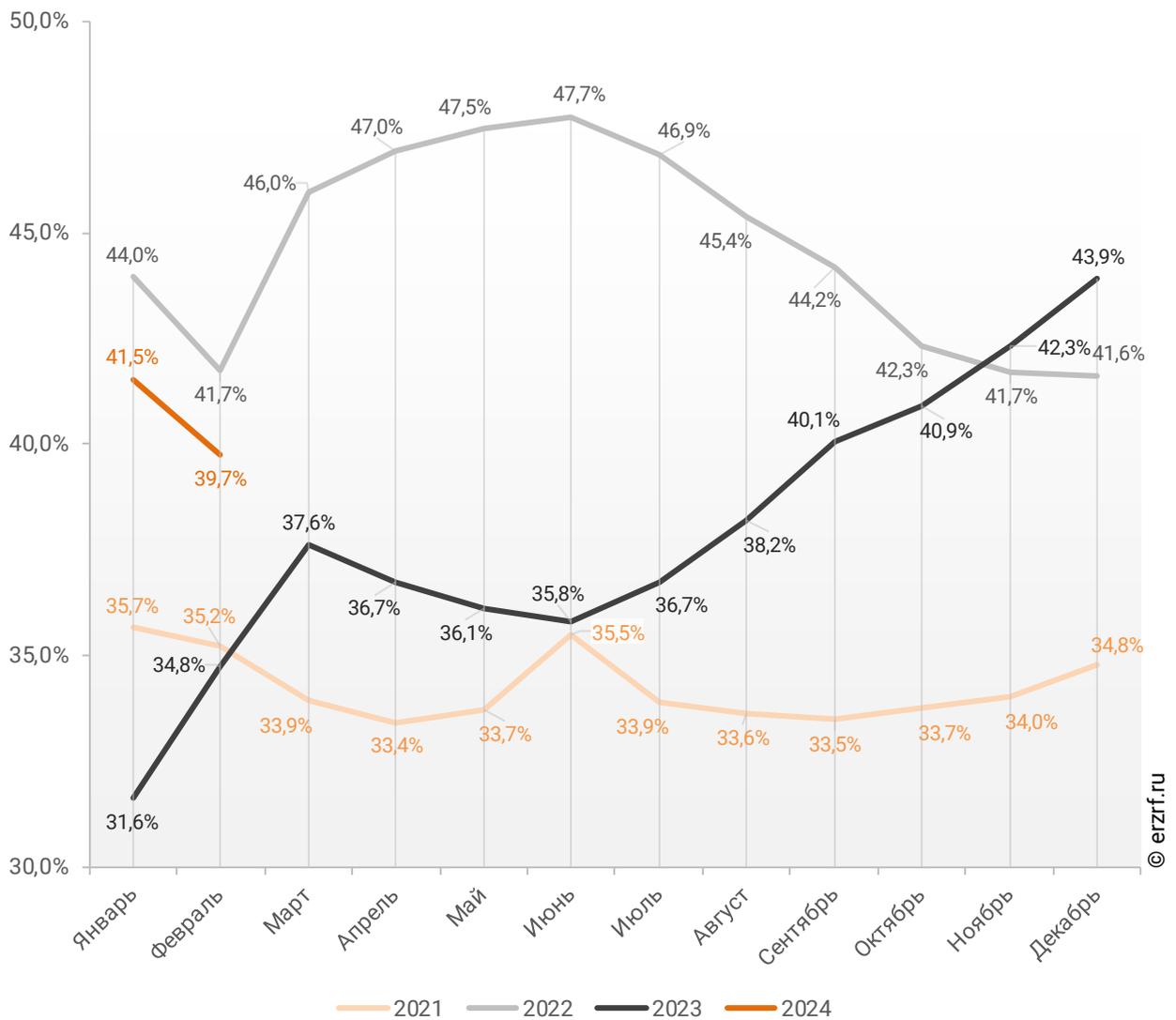


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 39,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 4,9 п.п. больше, чем в 2023 г. (34,8%), и на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (41,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг.

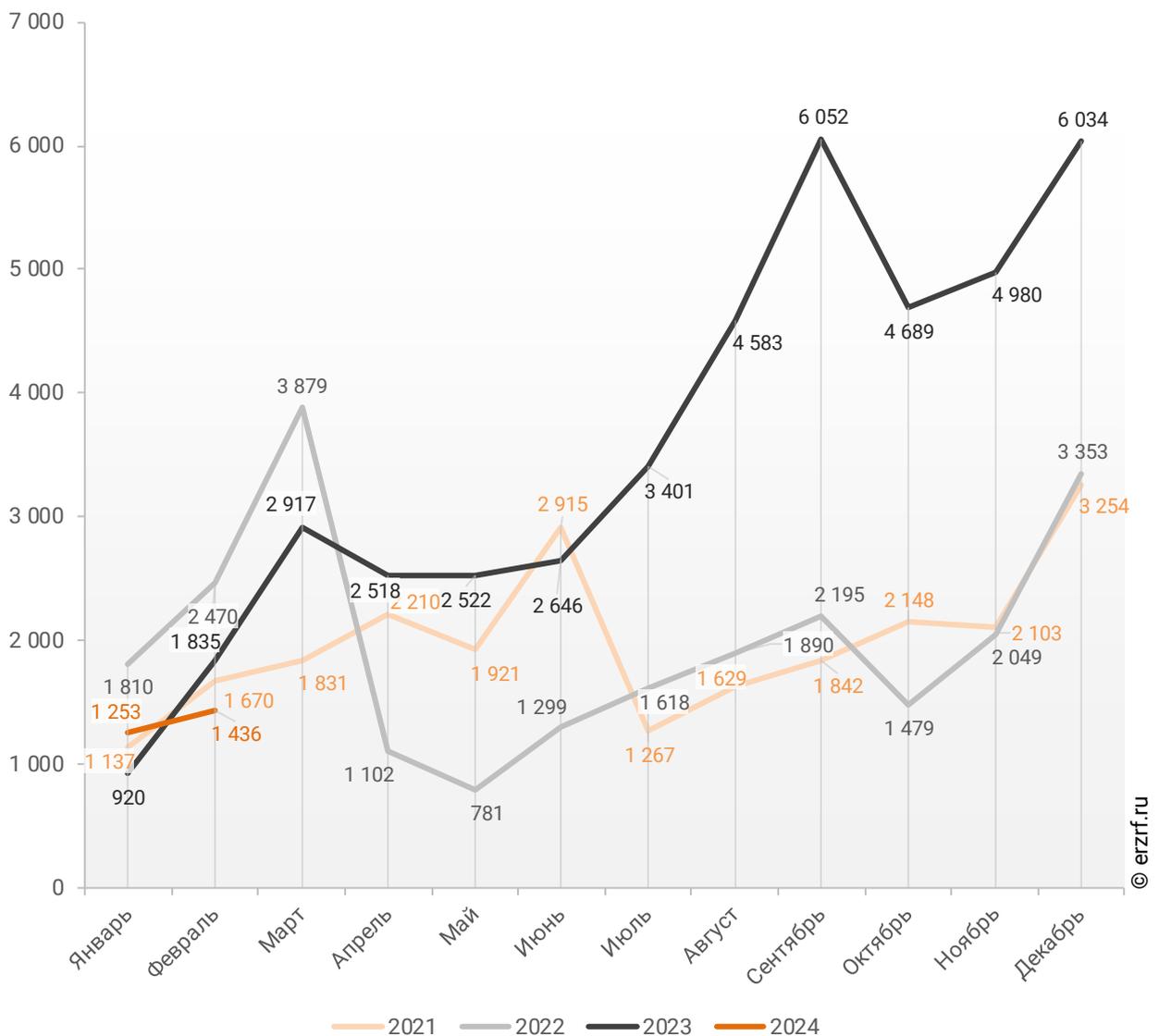


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Воронежской области в феврале 2024 года, уменьшился на 21,7% по сравнению с февралем 2023 года (1,44 млрд руб против 1,84 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

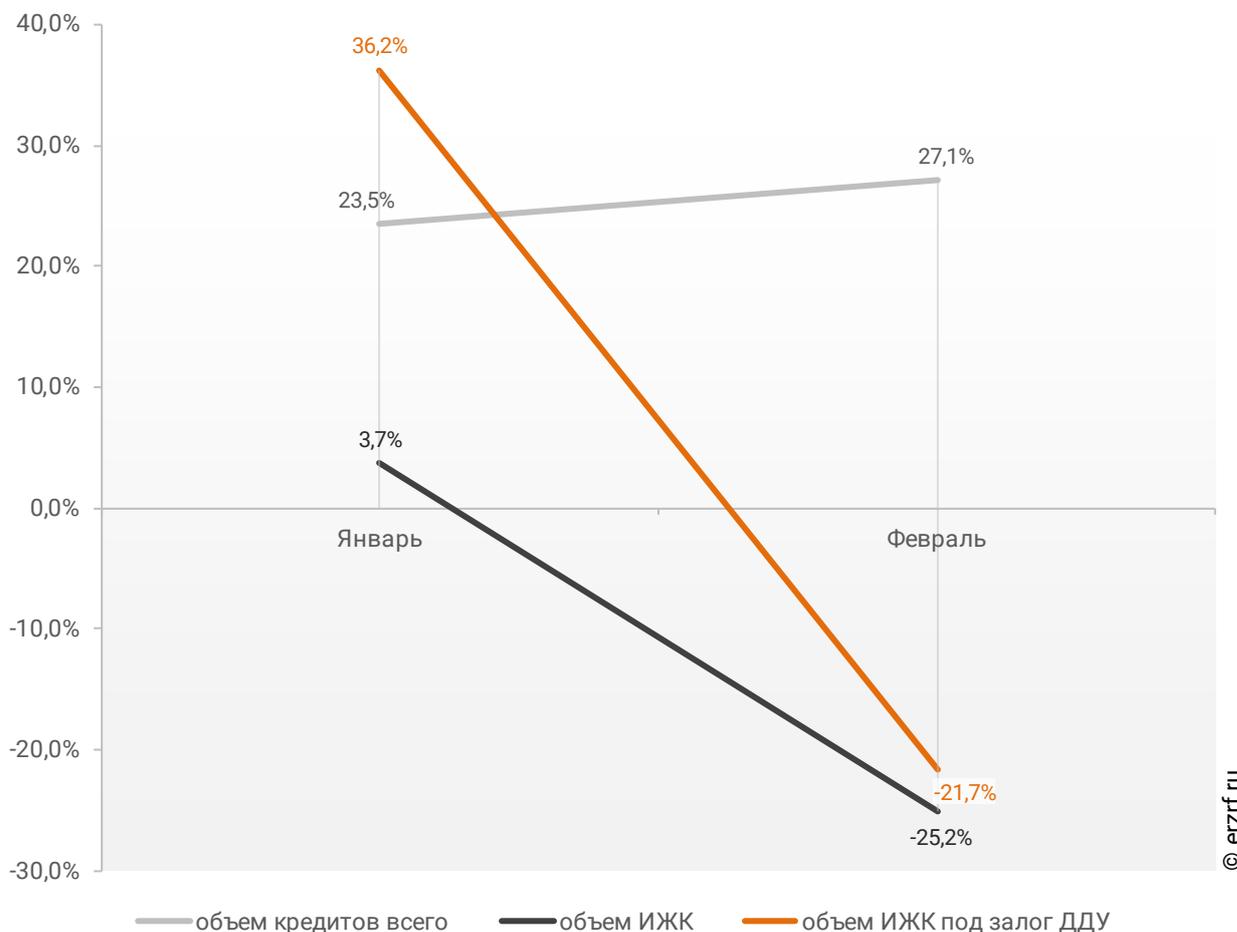
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., млн руб



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,7% в феврале 2024 года по сравнению с февралем 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 27,1% (25,64 млрд ₺ против 20,17 млрд ₺ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 25,2% (3,75 млрд ₺ против 5,02 млрд ₺ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Воронежской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Воронежской области кредитов всех видов за январь – февраль составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,7%.

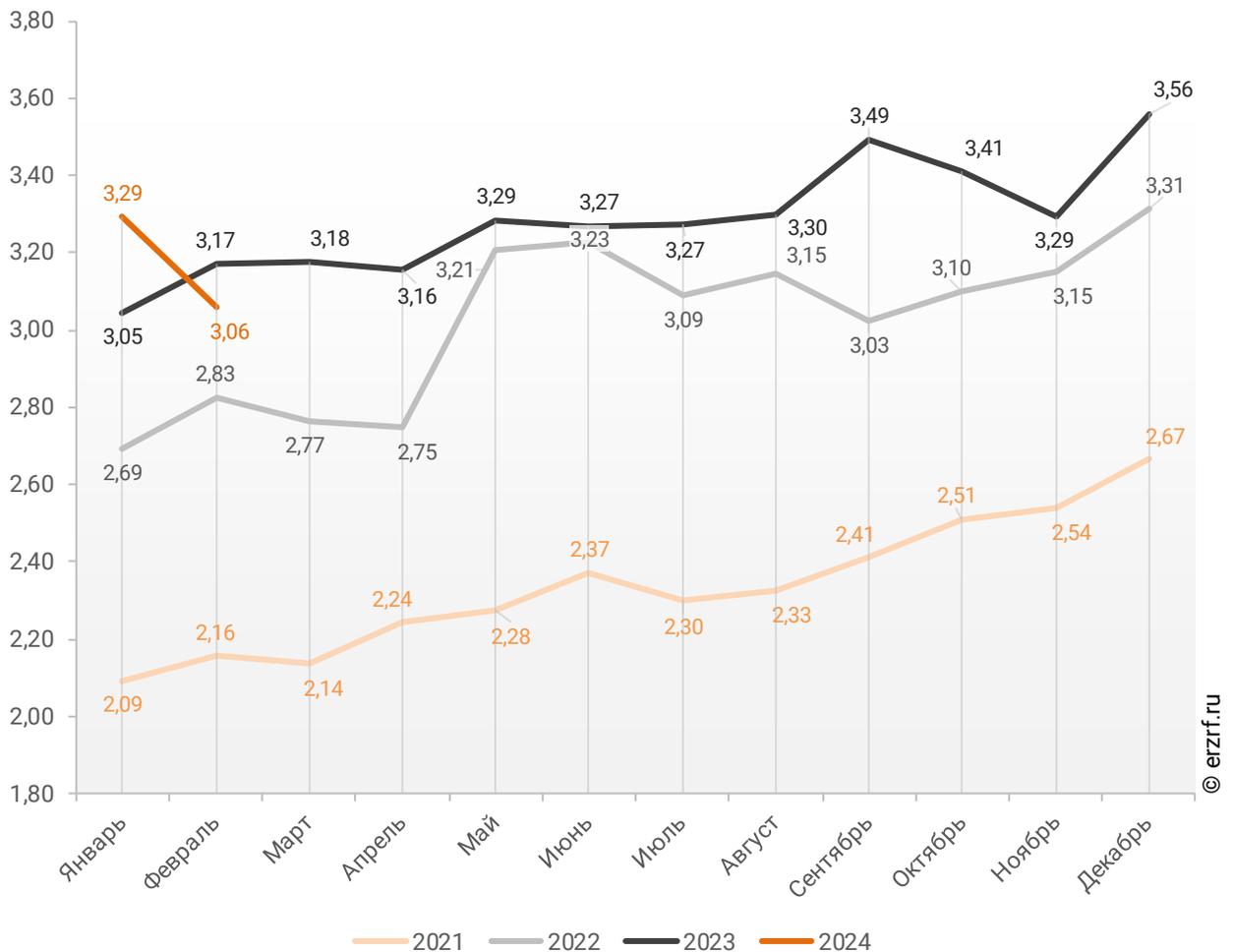
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2024 г. средний размер ИЖК в Воронежской области составил 3,06 млн ₽, что на 3,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,17 млн ₽), и на 8,2% больше аналогичного значения 2022 г. (2,83 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

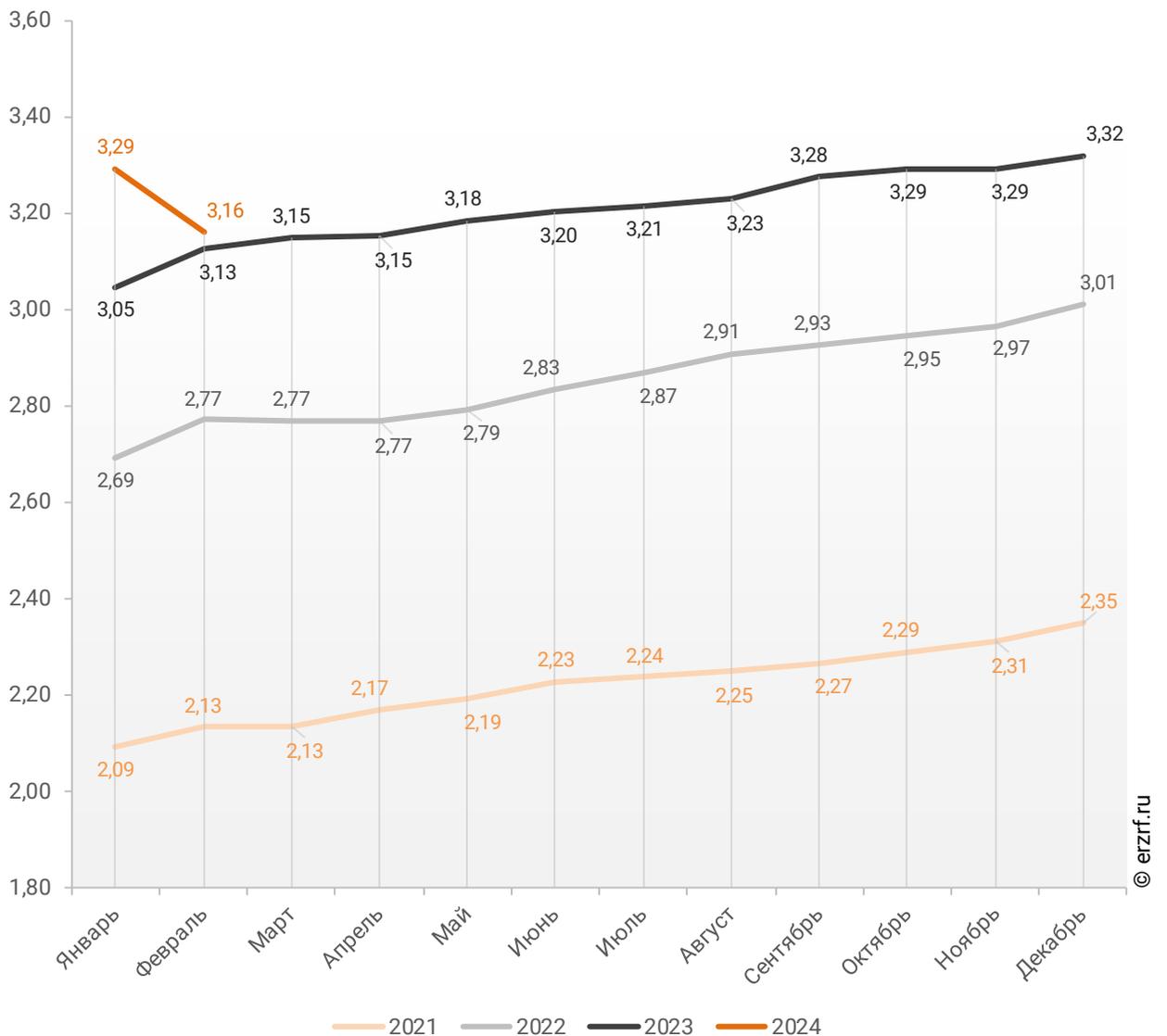


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 3,16 млн ₽, что на 1,1% больше, чем в 2023 г. (3,13 млн ₽), и на 14,0% больше соответствующего значения 2022 г. (2,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

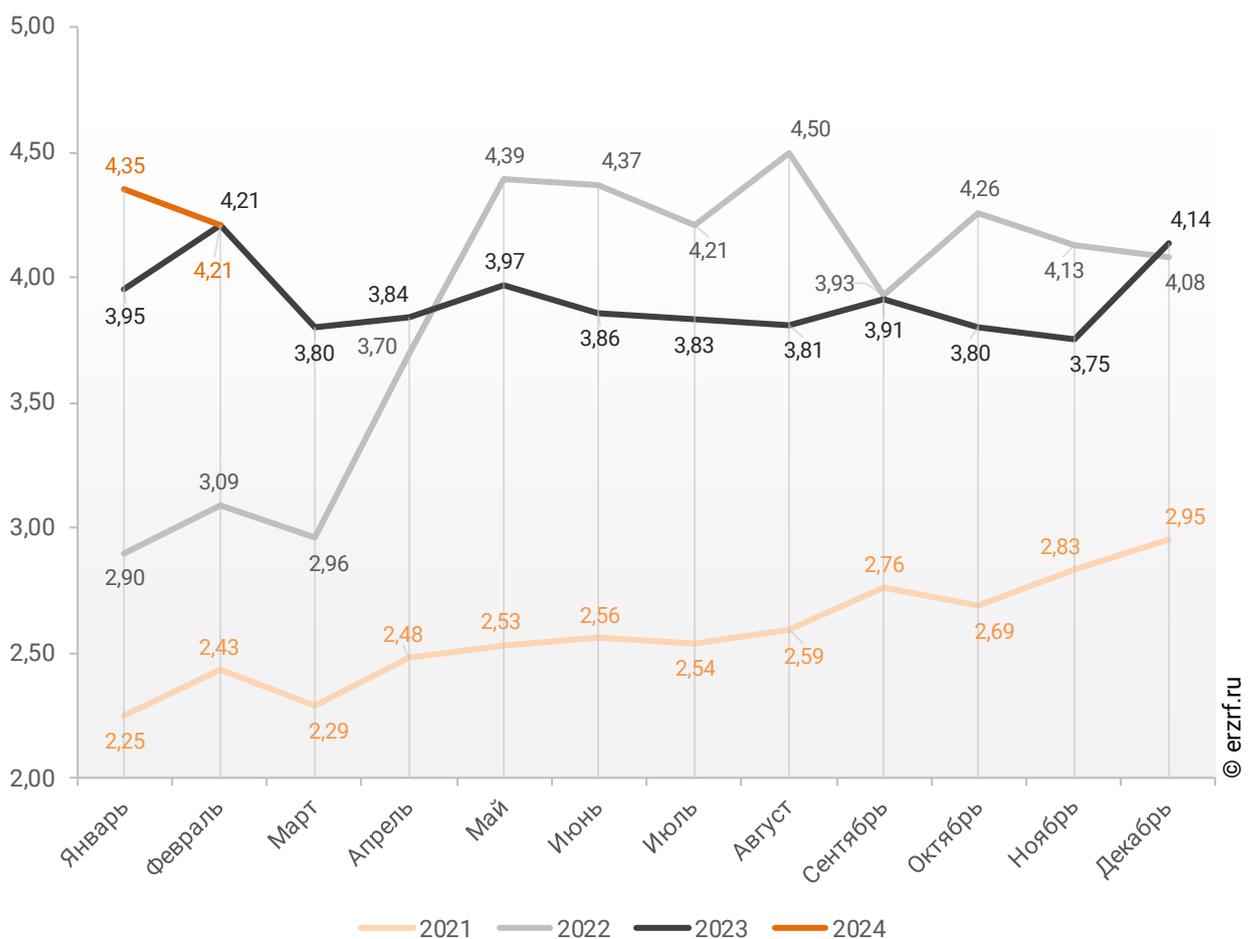


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Воронежской области в феврале 2024 года не изменился по сравнению с февралем 2023 года и по-прежнему составляет 4,21 млн ₽. По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

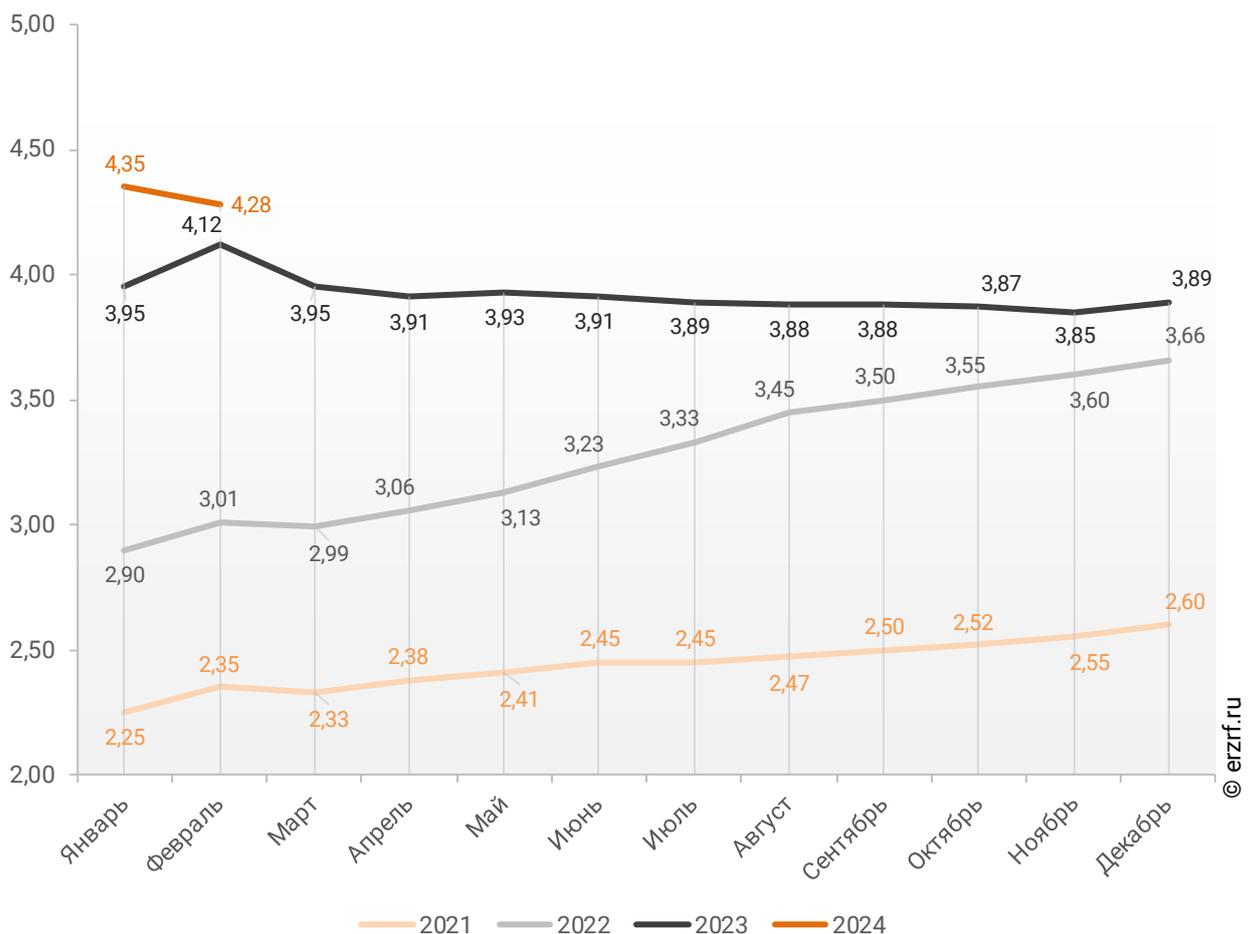


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 4,28 млн ₽ (на 35,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 3,9% больше соответствующего значения 2023 г. (4,12 млн ₽), и на 42,2% больше уровня 2022 г. (3,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

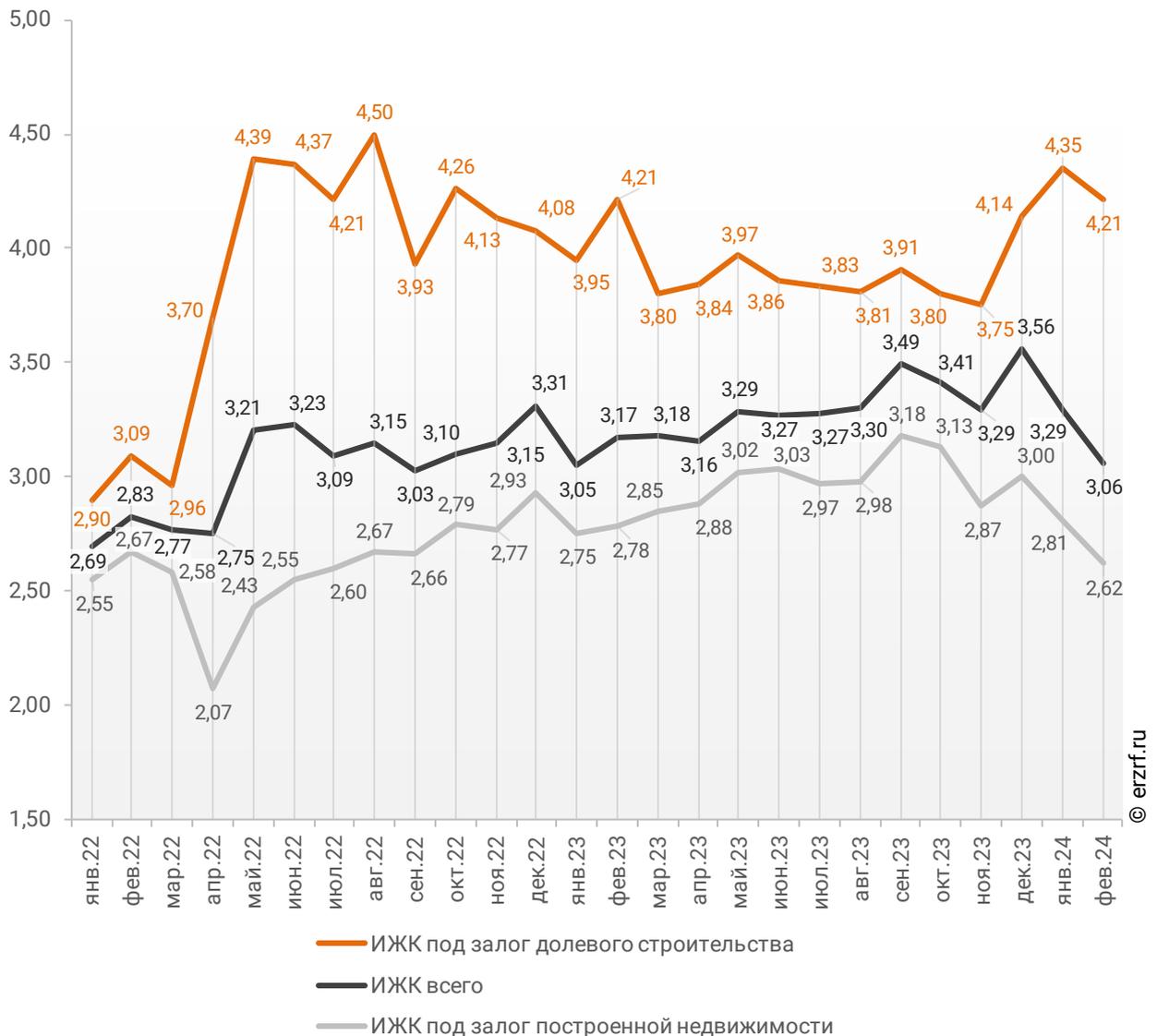


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 5,8% – с 2,78 млн ₽ до 2,62 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 9,3 п. п. – с 51,4% до 60,7%.

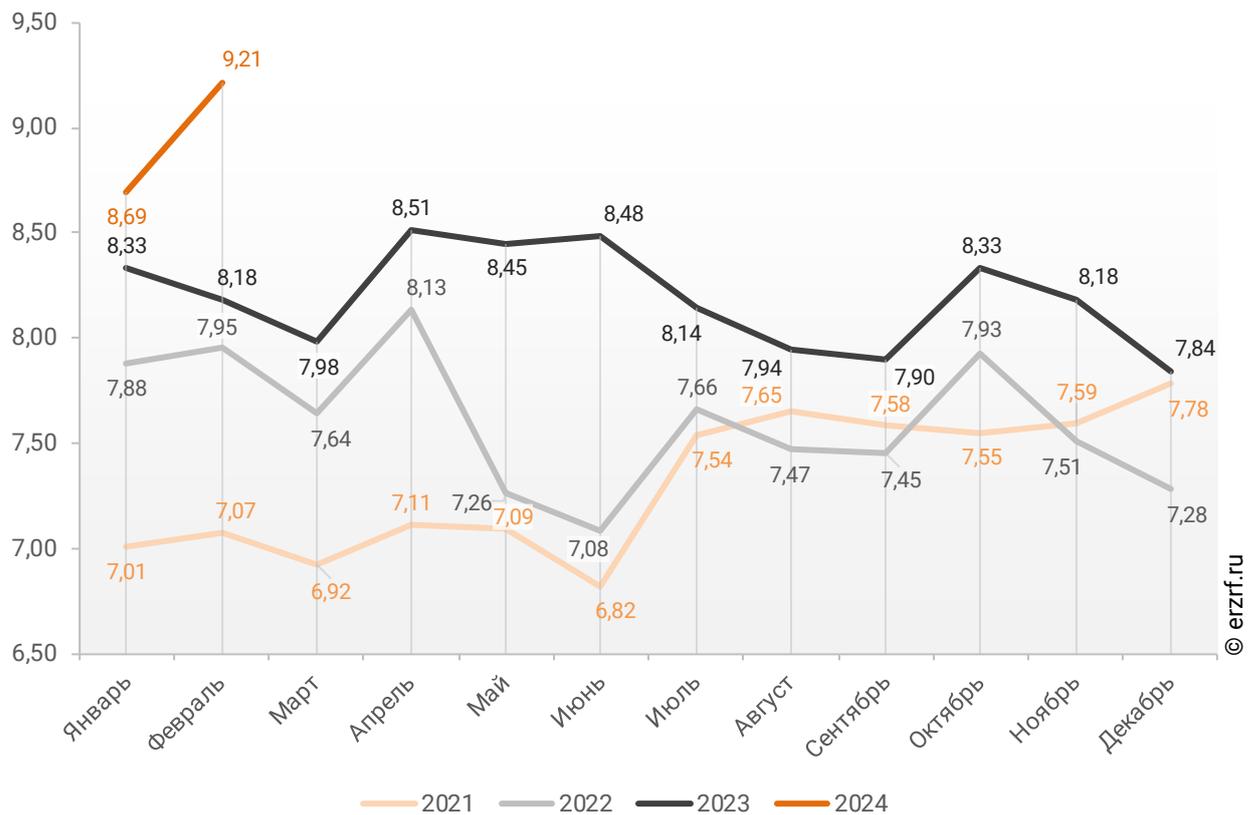
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2024 года в Воронежской области, средневзвешенная ставка составила 9,21%. По сравнению с февралем 2023 года ставка выросла на 1,03 п. п. (с 8,18% до 9,21%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Воронежской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Воронежской области, %

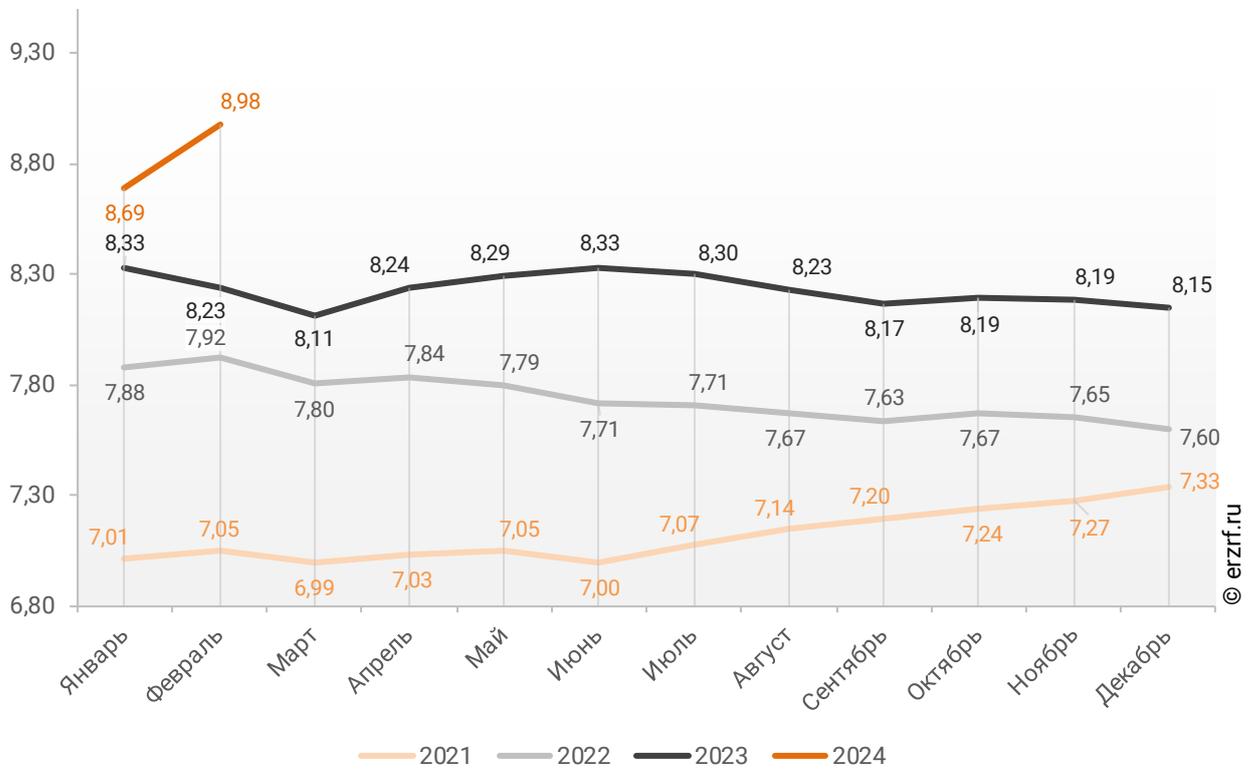


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 8,98%, что на 0,75 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,23%), и на 1,06 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,92%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

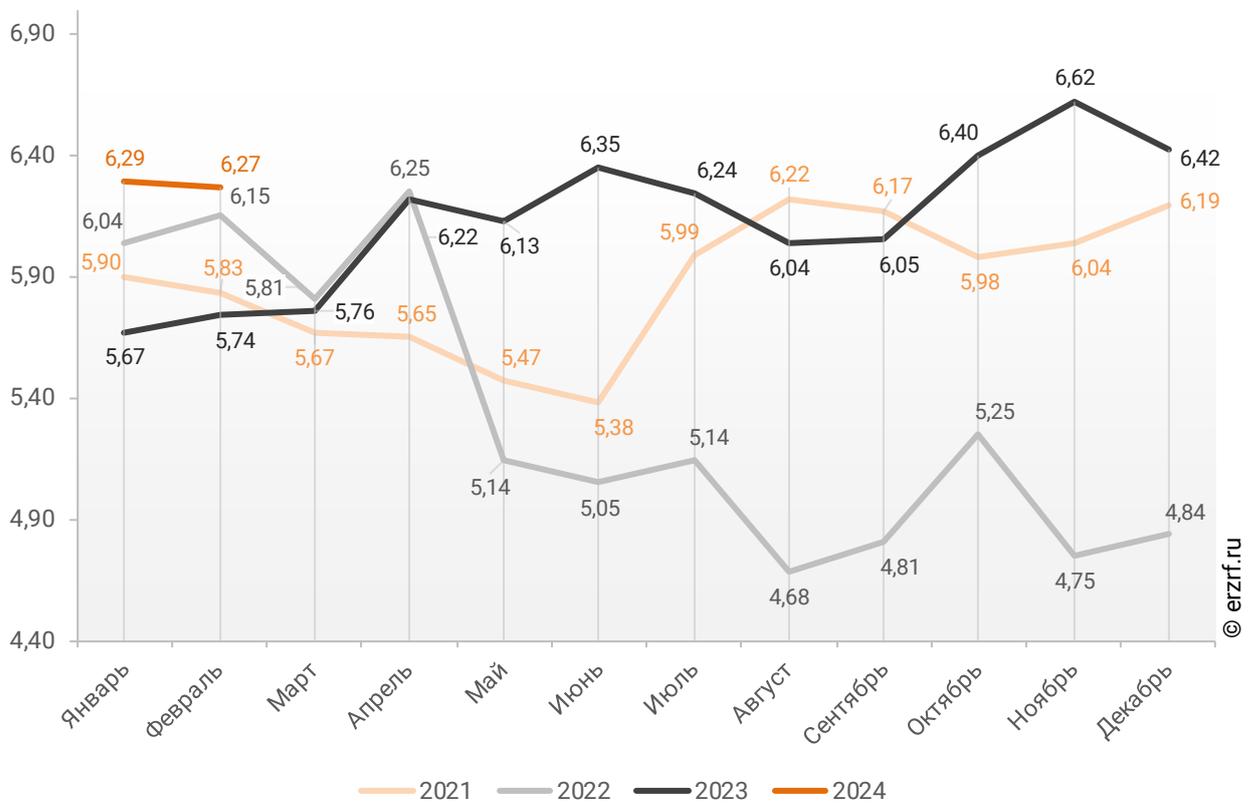


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Воронежской области в феврале 2024 года, составила 6,27%, что на 0,53 п. п. больше аналогичного значения за февраль 2023 года (5,74%).

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

График 29

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

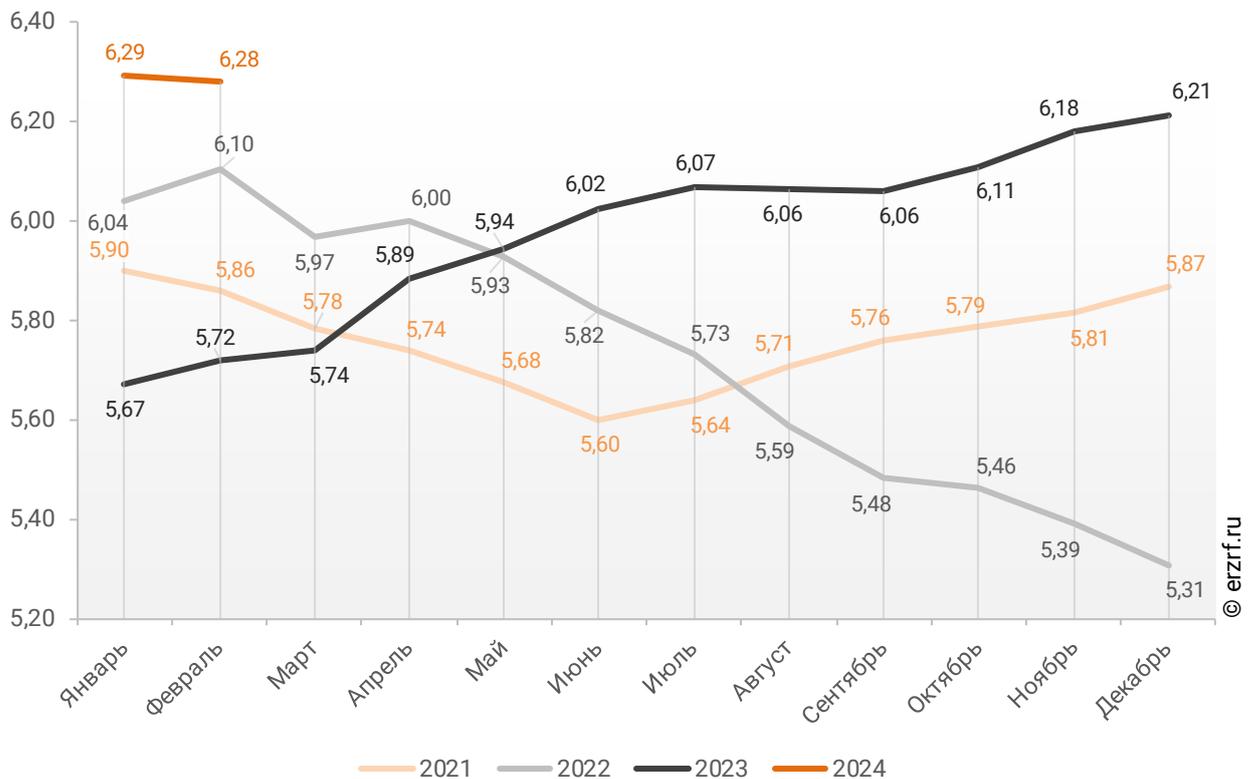


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 6,28% (на 2,70 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,56 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,72%), и на 0,18 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (6,10%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2021 – 2024 гг.

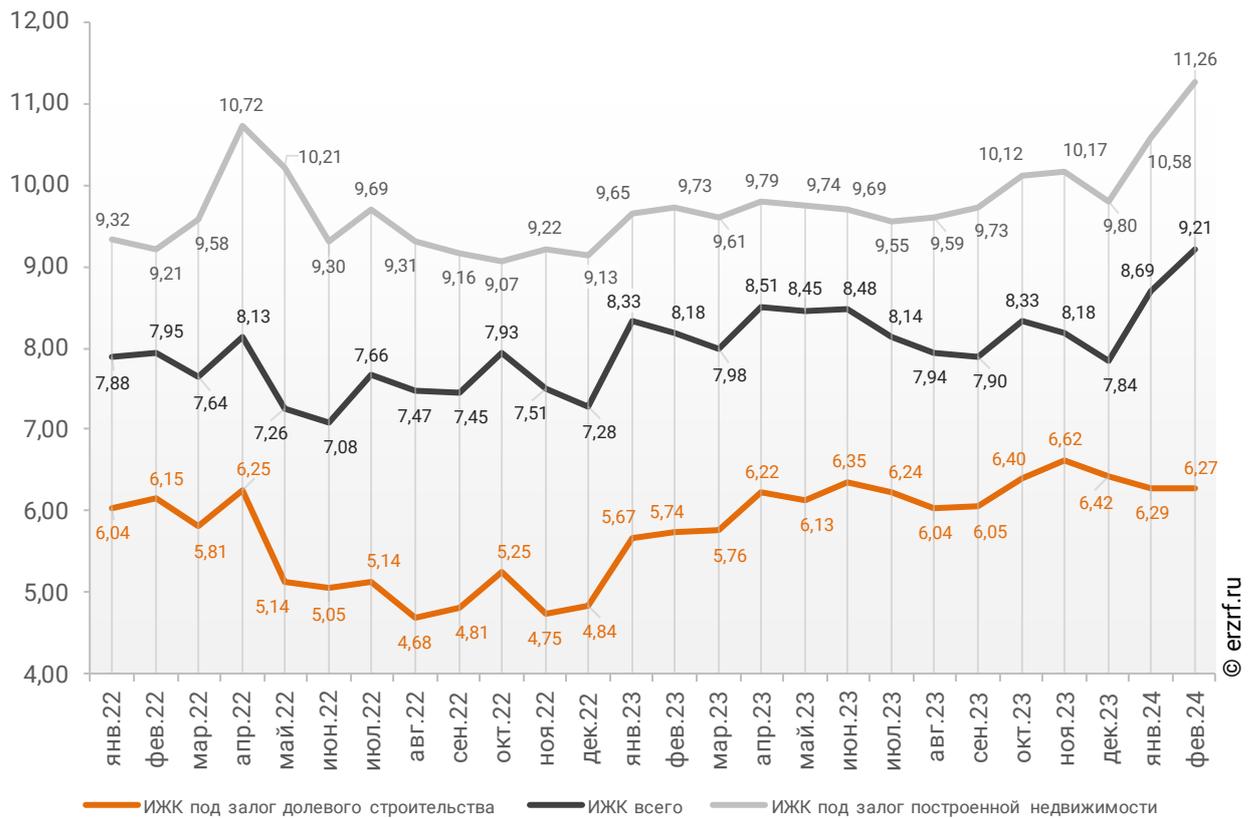


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Воронежской области в феврале 2024 года составила 11,26%, что на 1,53 п. п. больше значения за февраль 2023 года (9,73%).

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

График 31

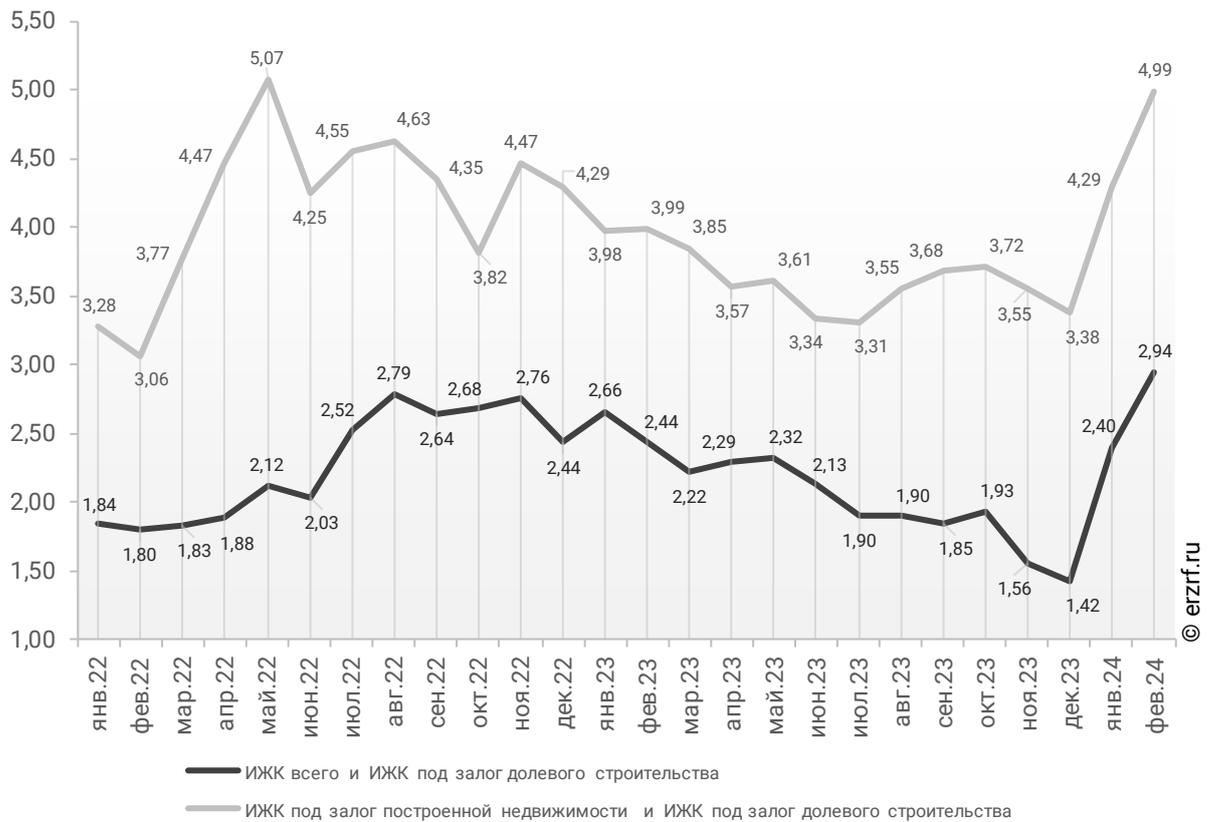
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Воронежской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Воронежской области увеличилась с 2,44 п. п. до 2,94 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Воронежской области за год увеличилась с 3,99 п. п. до 4,99 п. п. (График 32).

График 32

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

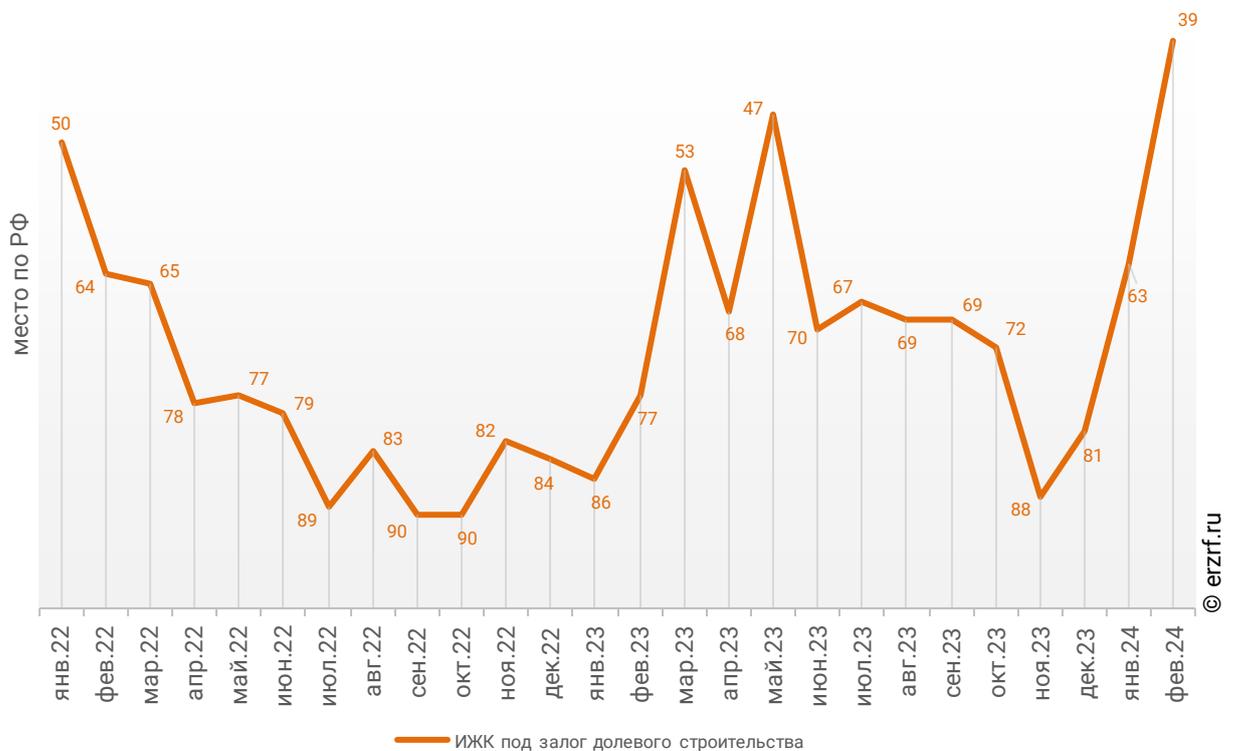


Воронежская область занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Воронежская область занимает 39-е место, и 31-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

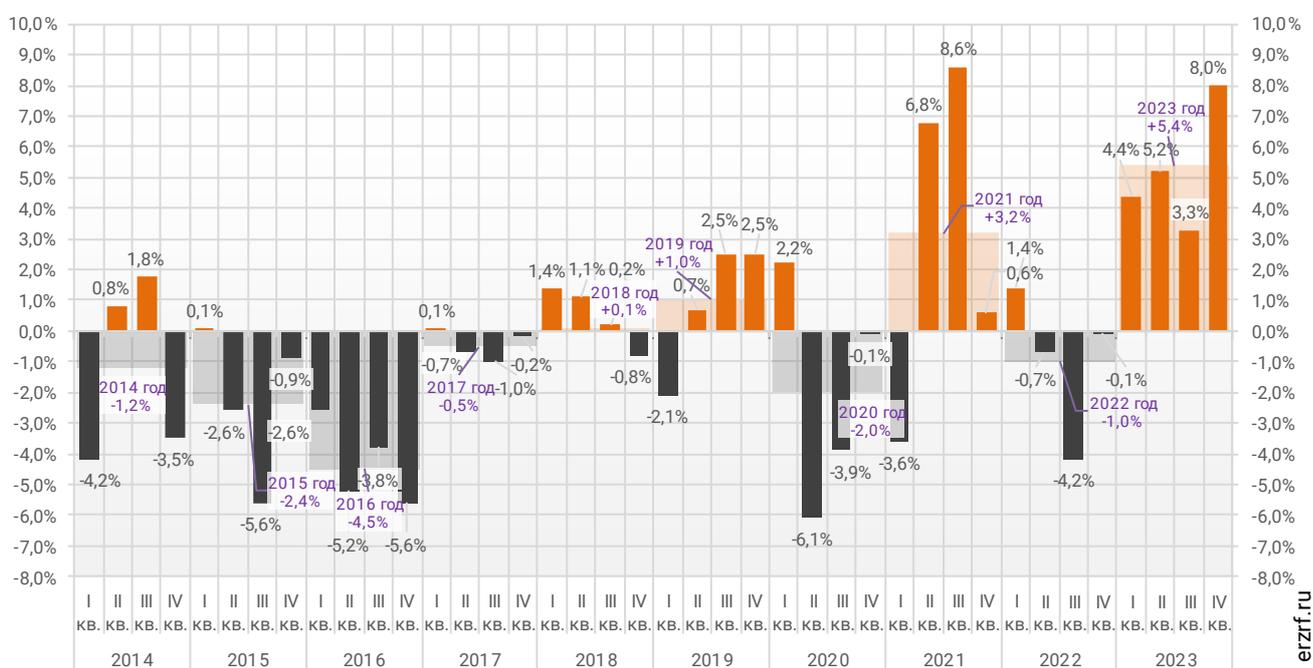
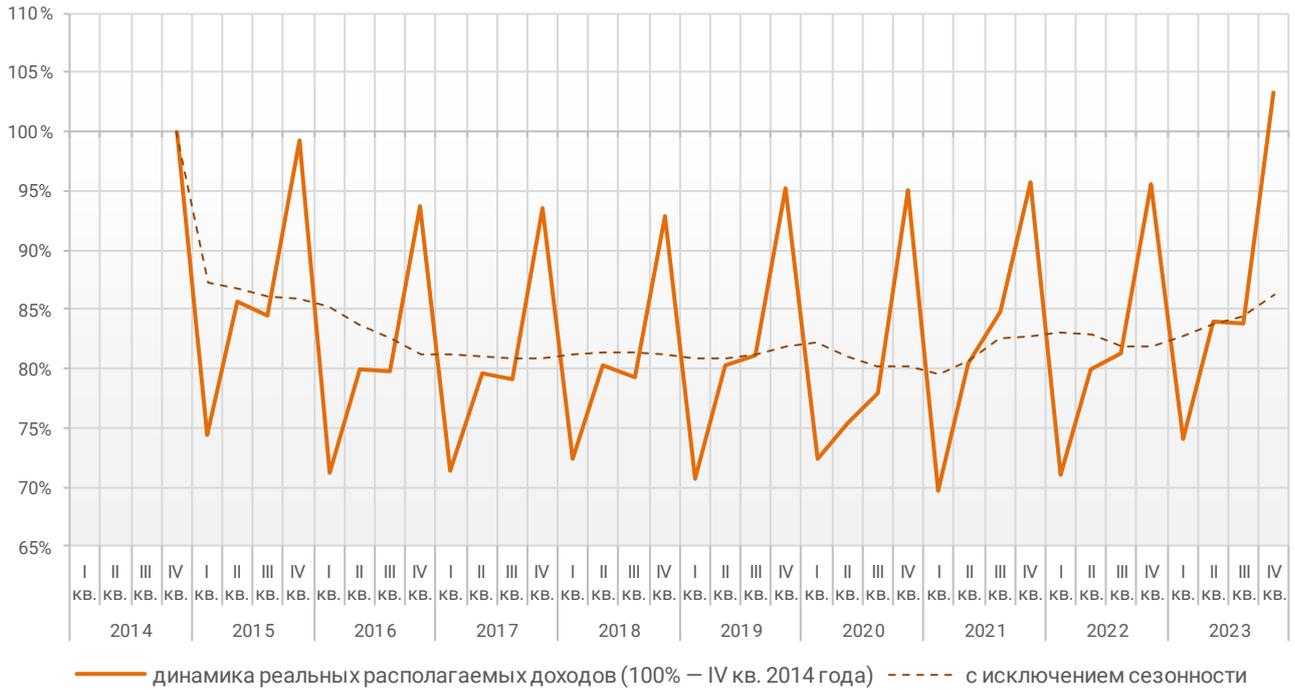


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



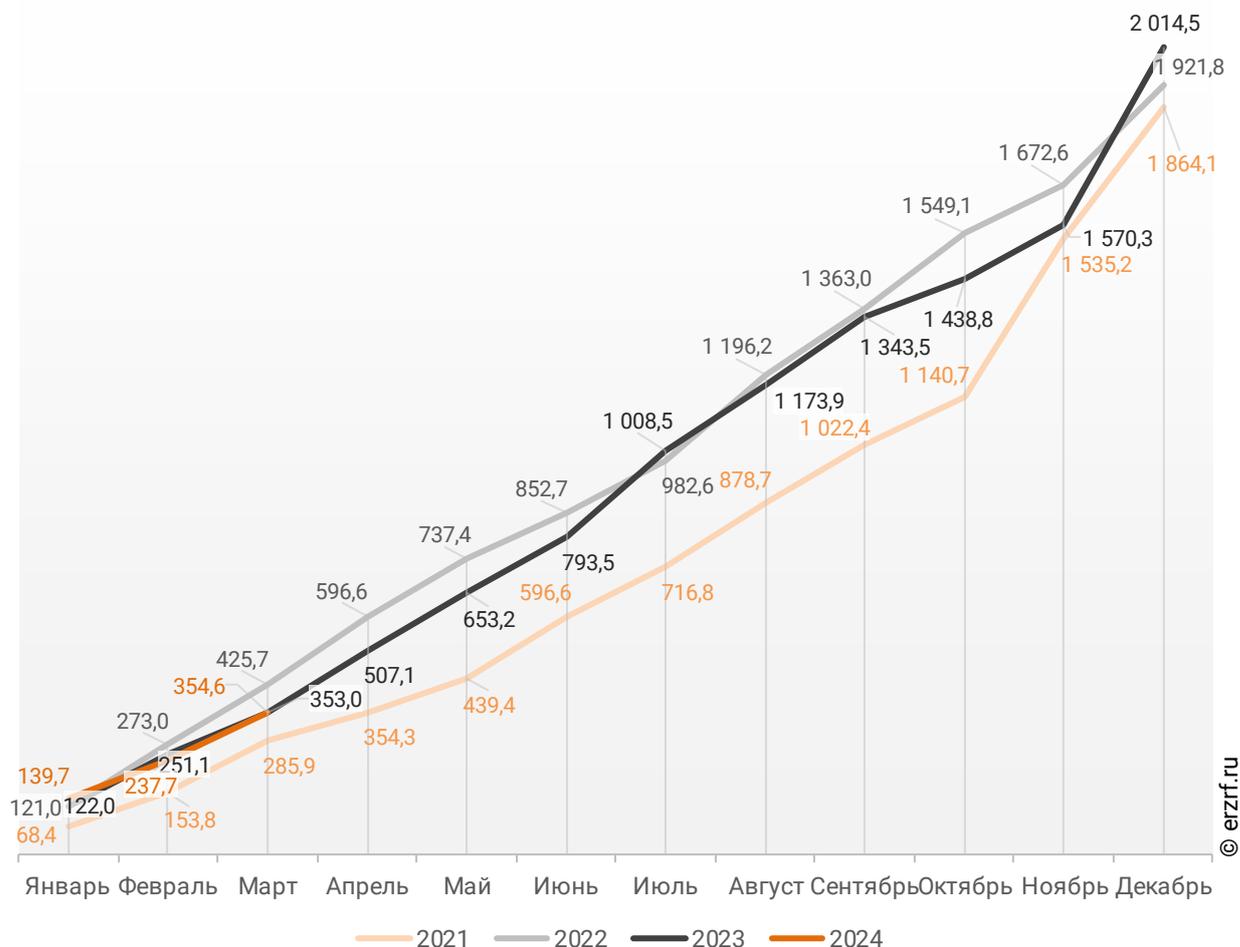
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает превышение на 0,5% графика ввода жилья в Воронежской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 16,7% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

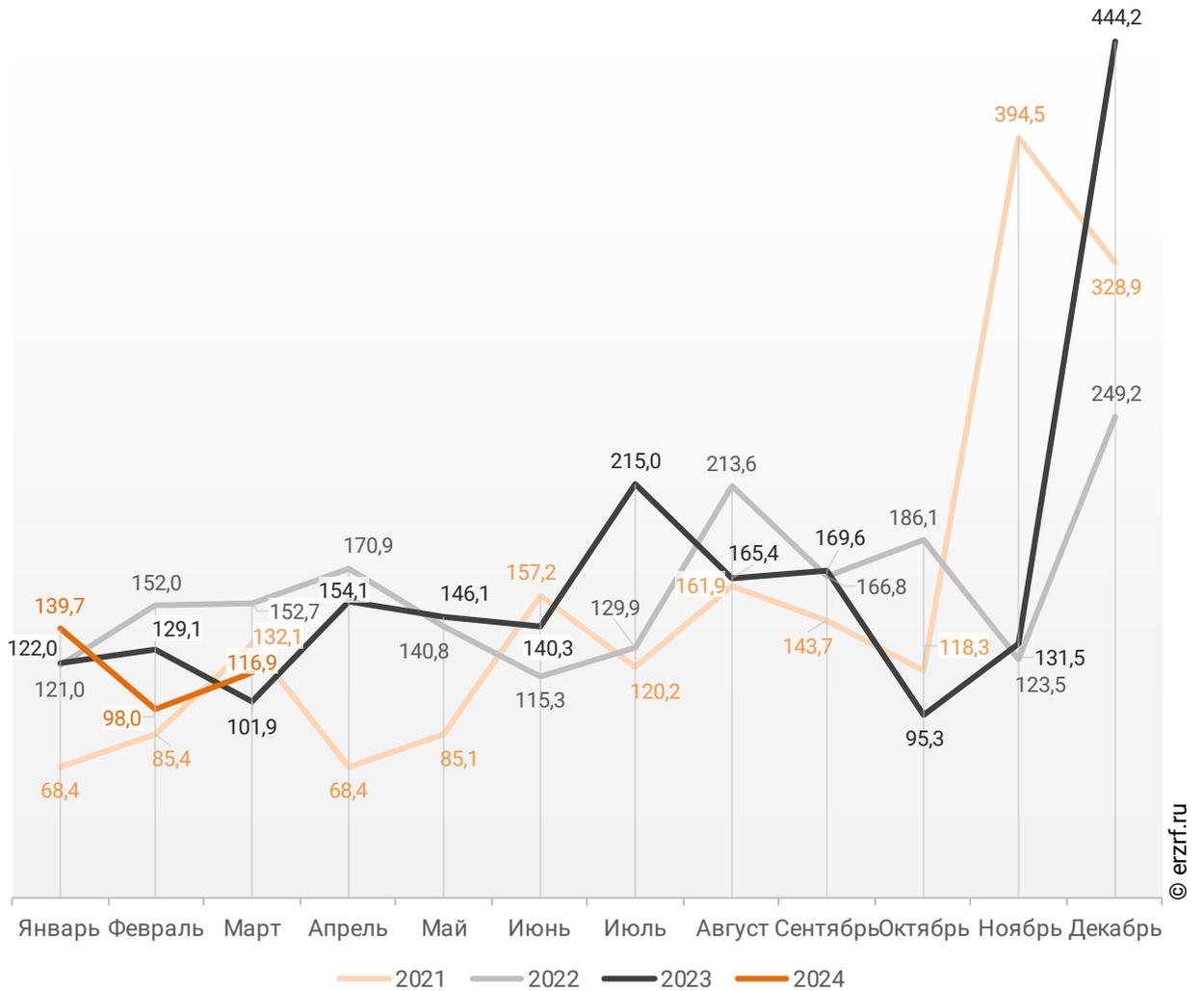
Ввод жилья в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В марте 2024 года в Воронежской области введено 116,9 тыс. м² жилья. Это на 14,7%, или на 15,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

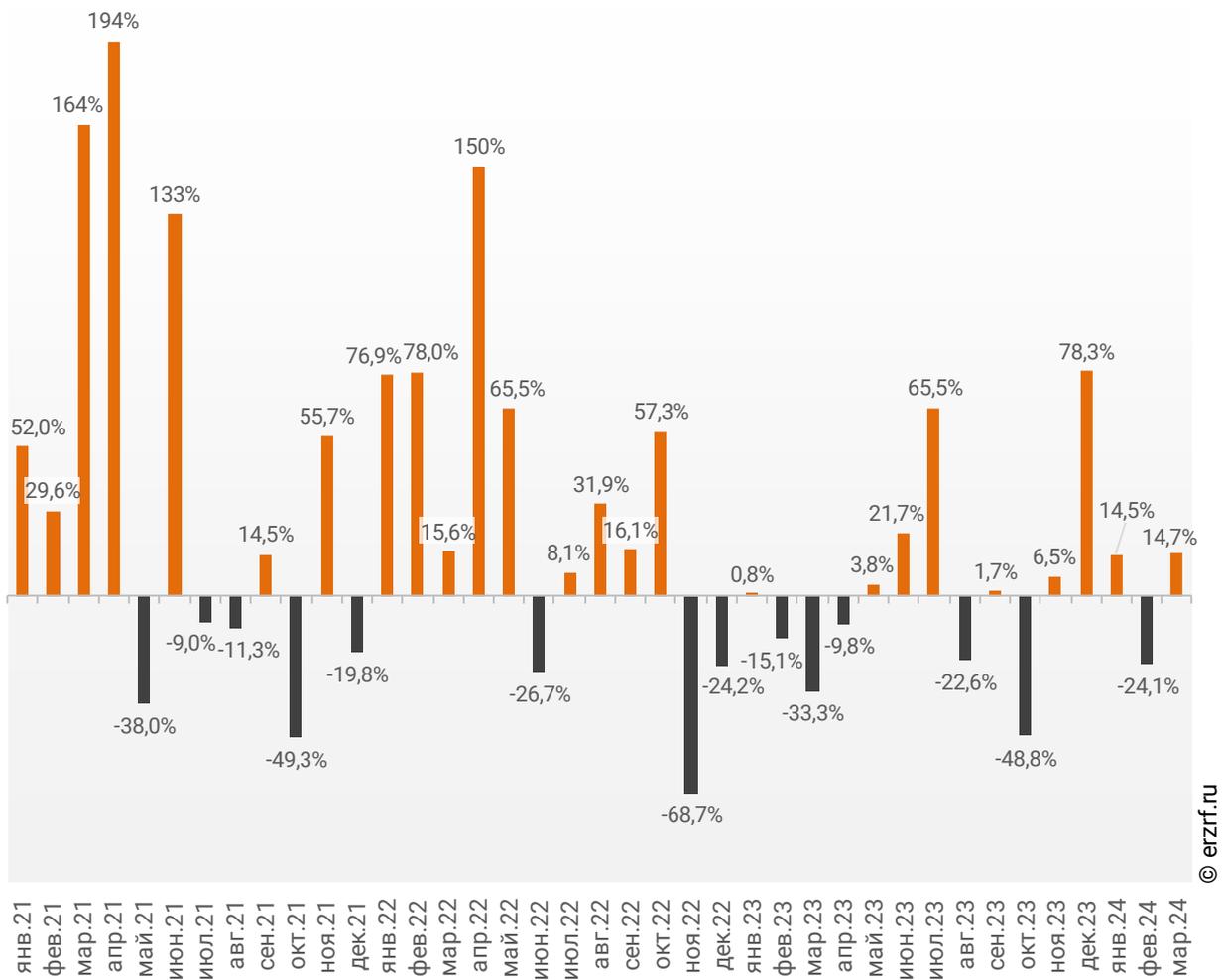
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Воронежской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 38

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

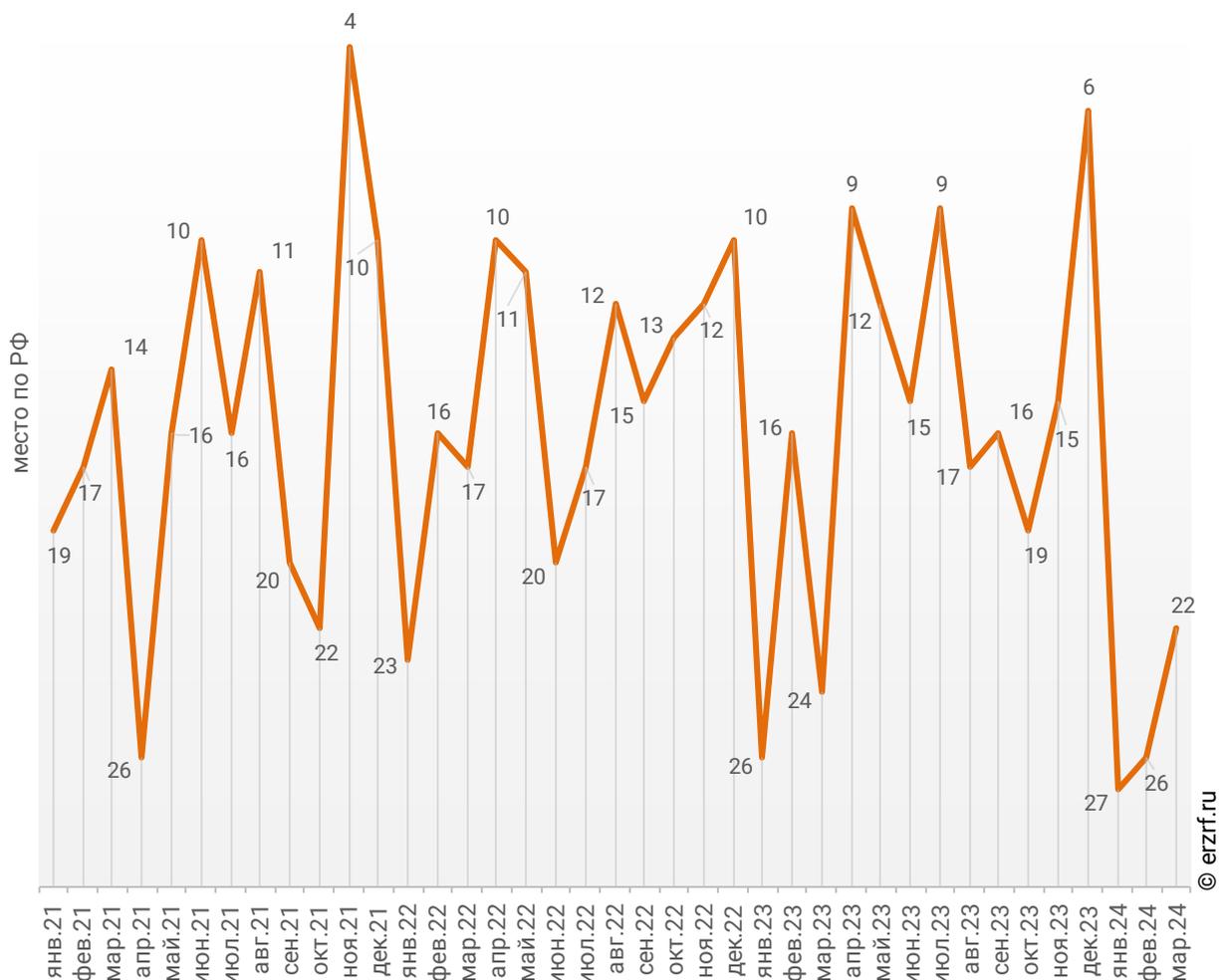


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Воронежская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте. (График 39).

График 39

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

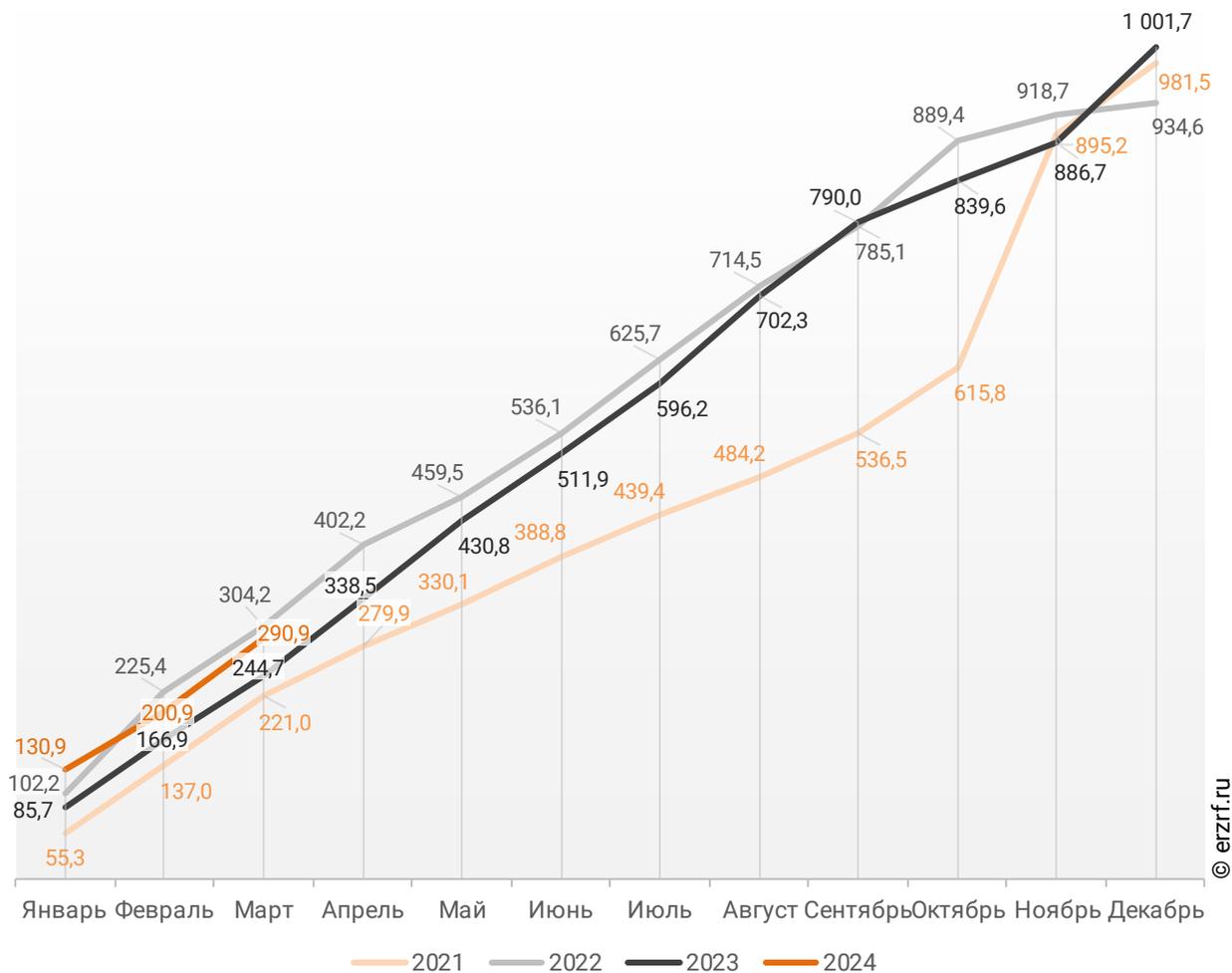


За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Воронежская область занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста – 47-е место.

В Воронежской области за 3 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,9% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 4,4% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

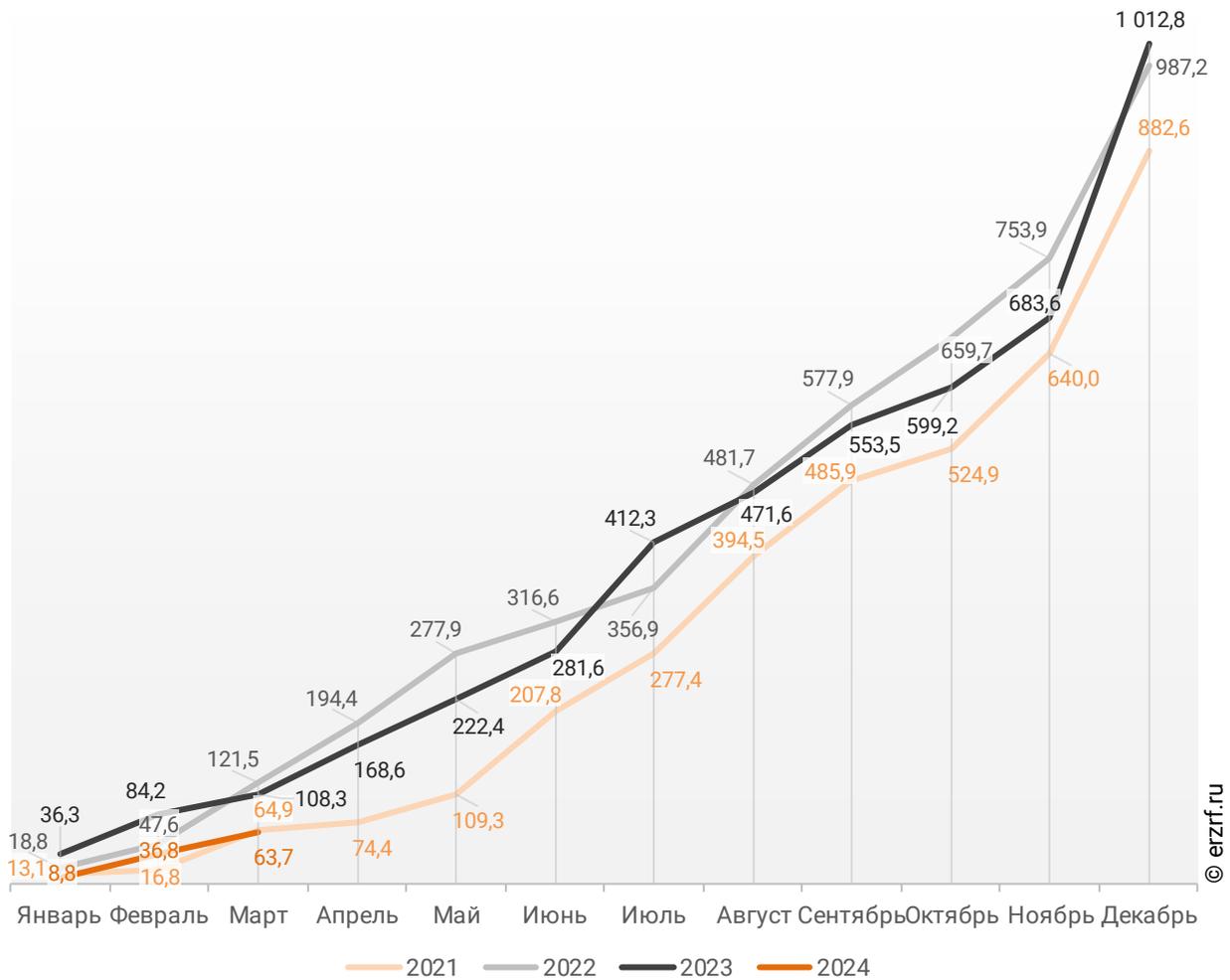
**Ввод жилья населением в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают снижение на 41,2% к уровню 2023 г. и снижение на 47,6% к 2022 г. (График 41).

График 41

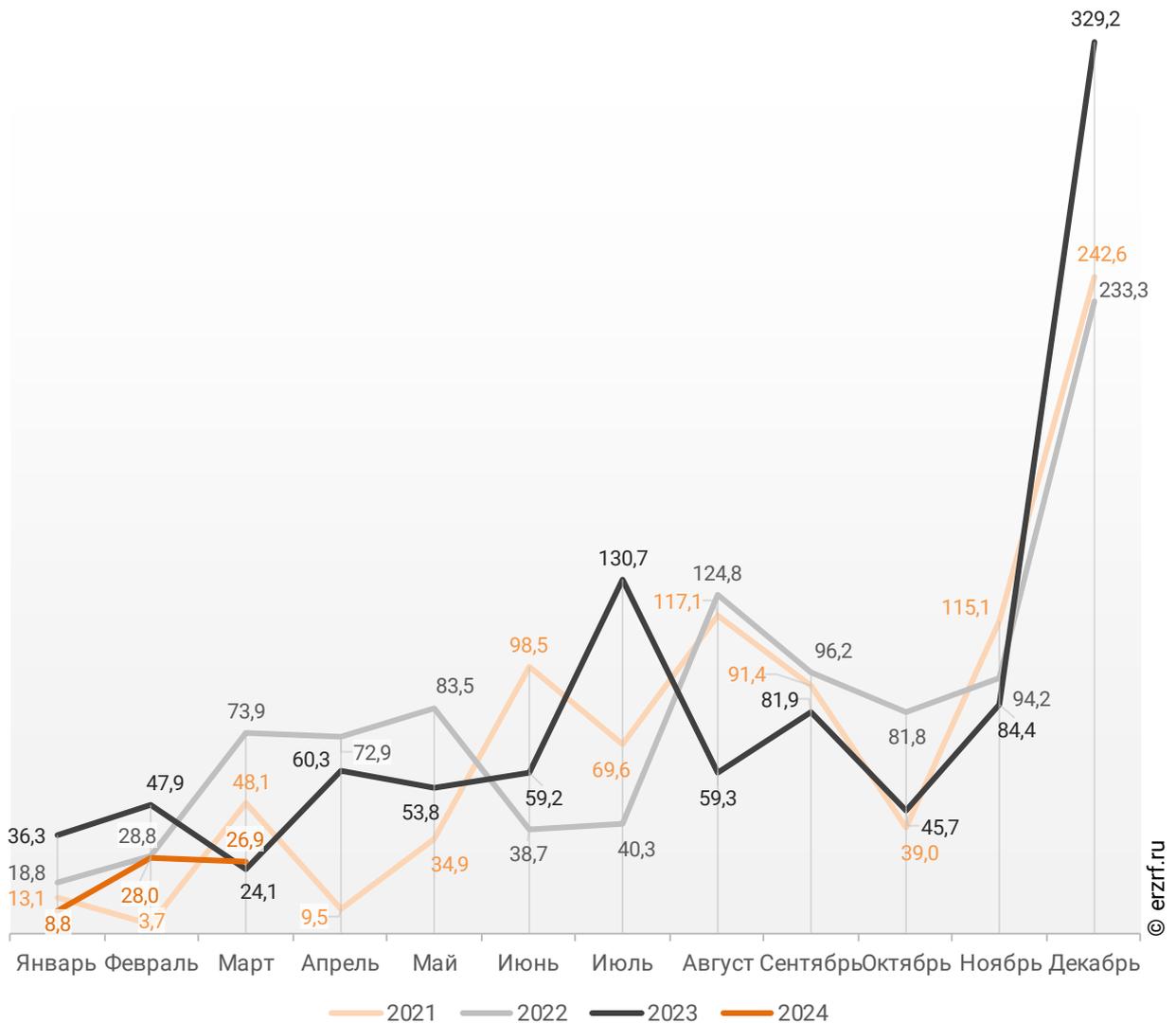
**Ввод жилья застройщиками в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



В марте 2024 года в Воронежской области застройщиками введено 26,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 11,6%, или на 2,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

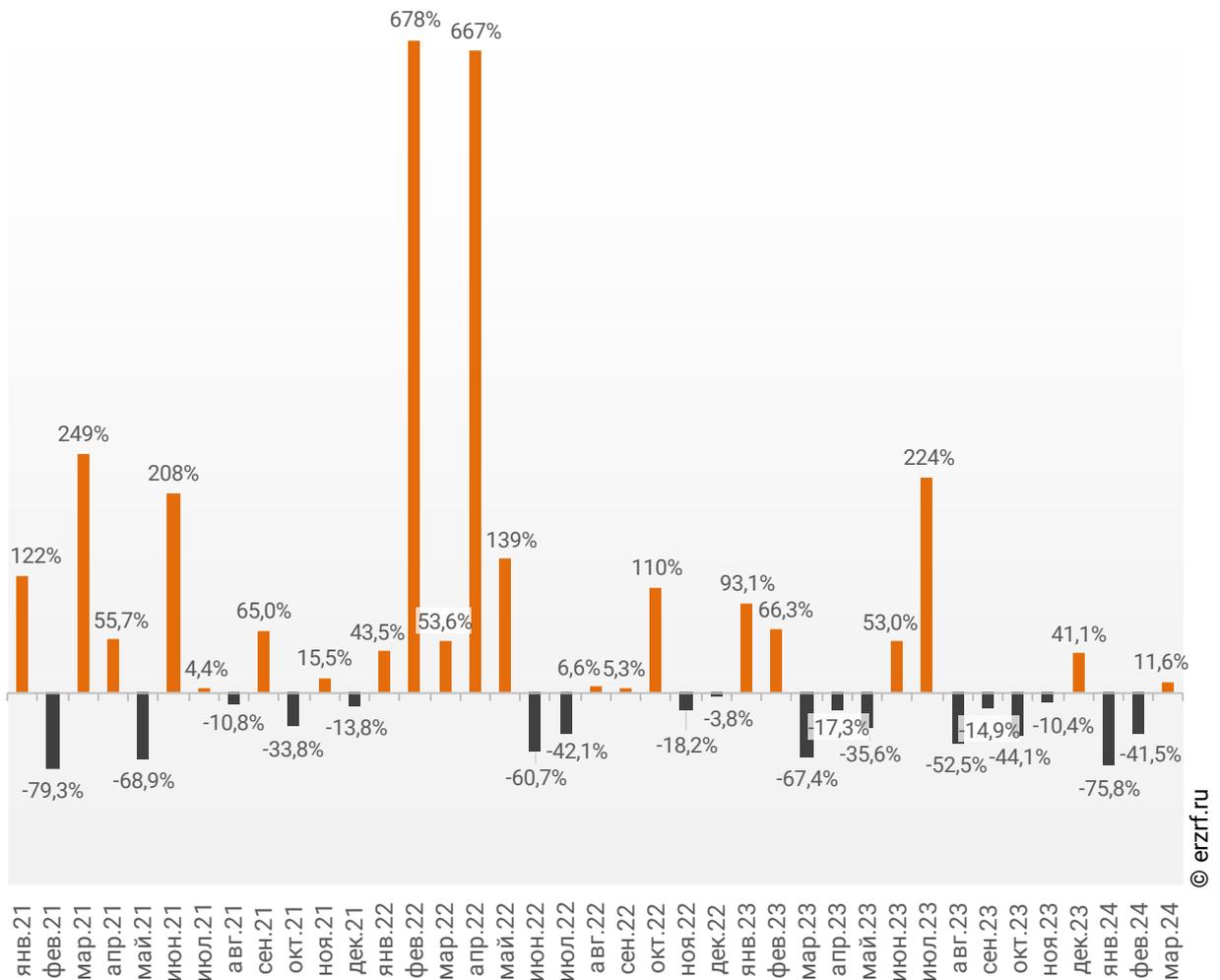
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Воронежской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 43

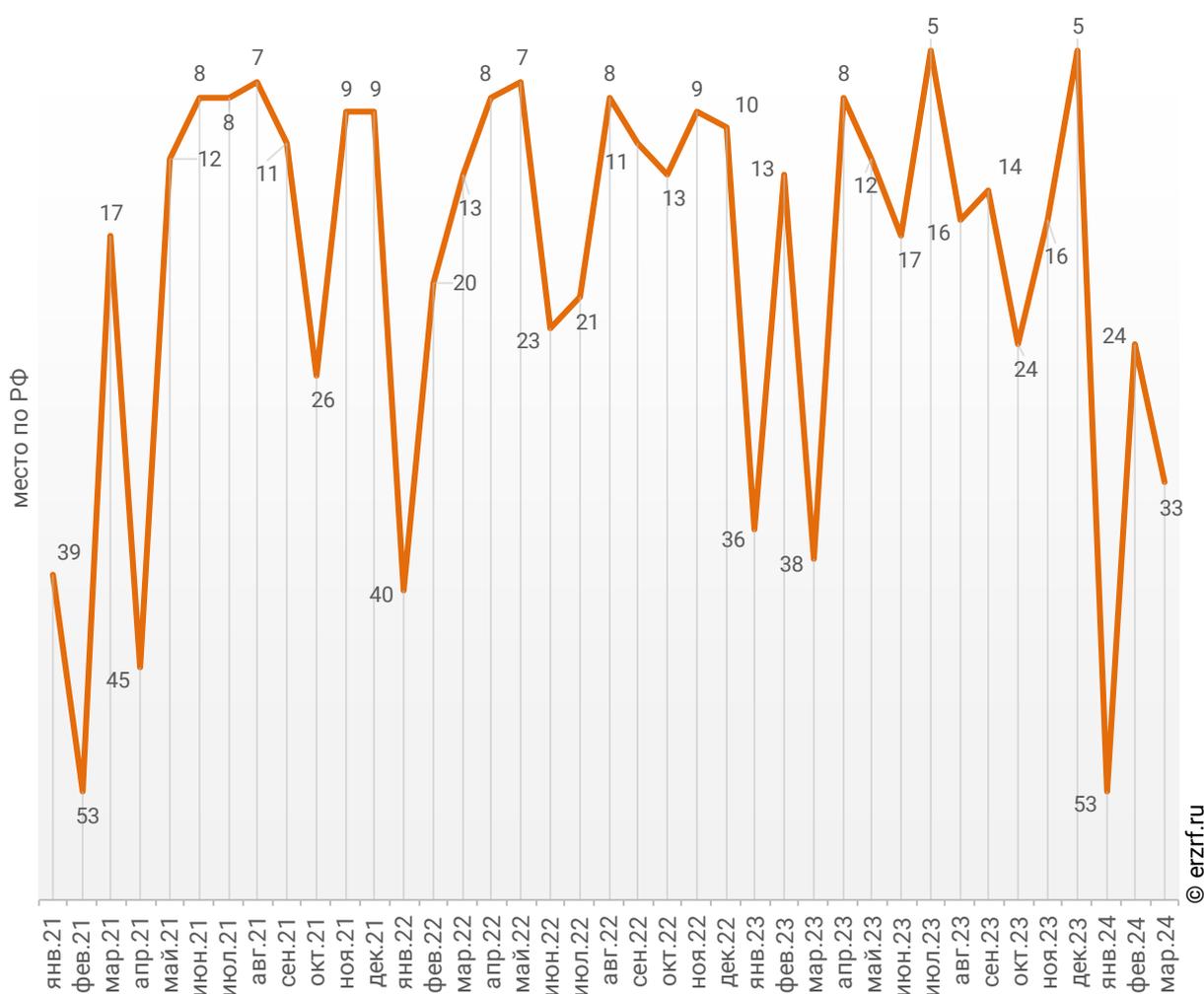
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Воронежской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Воронежская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 33-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место. (График 44).

График 44

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

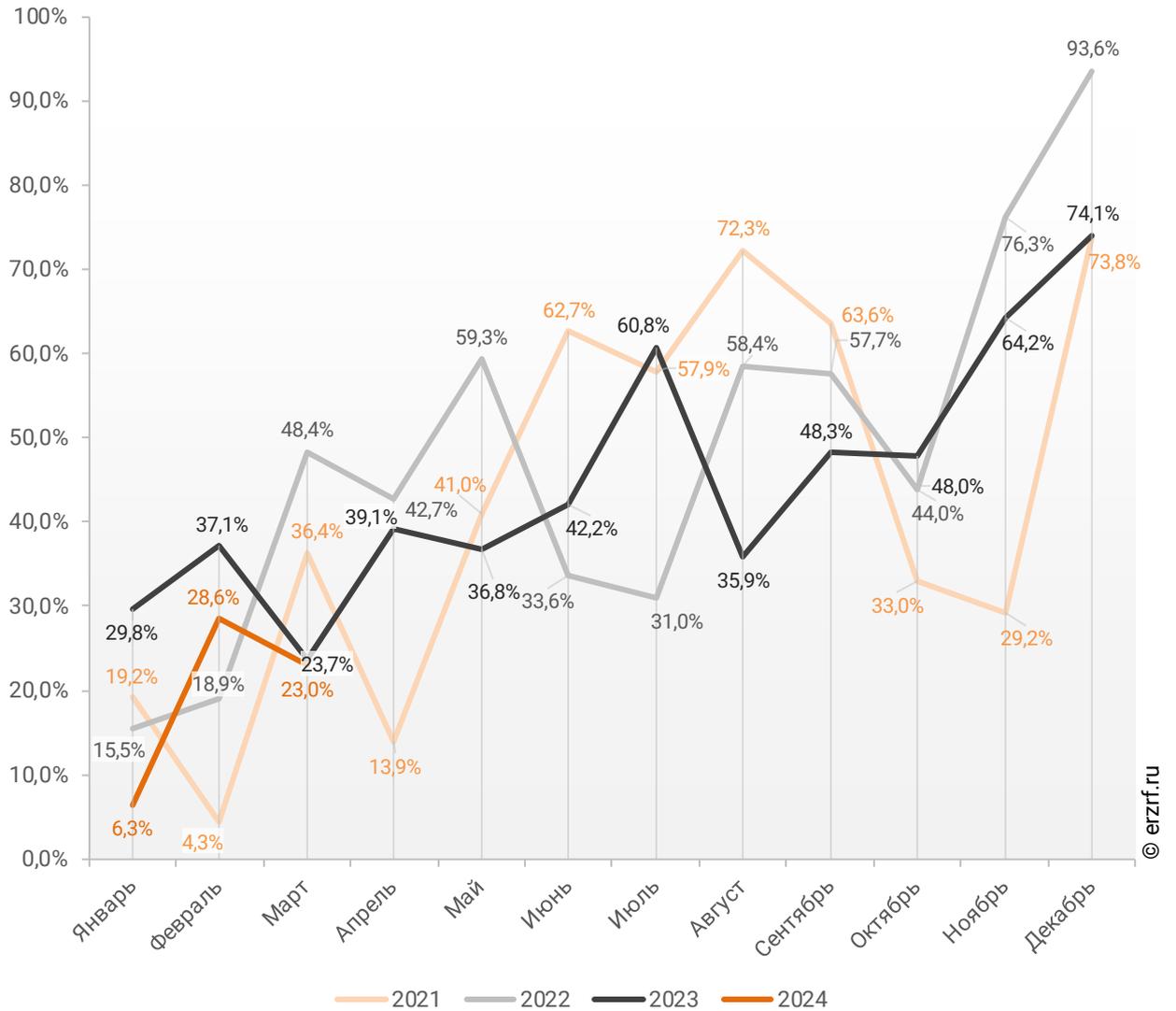


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Воронежская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области составила 23,0%, что на 0,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

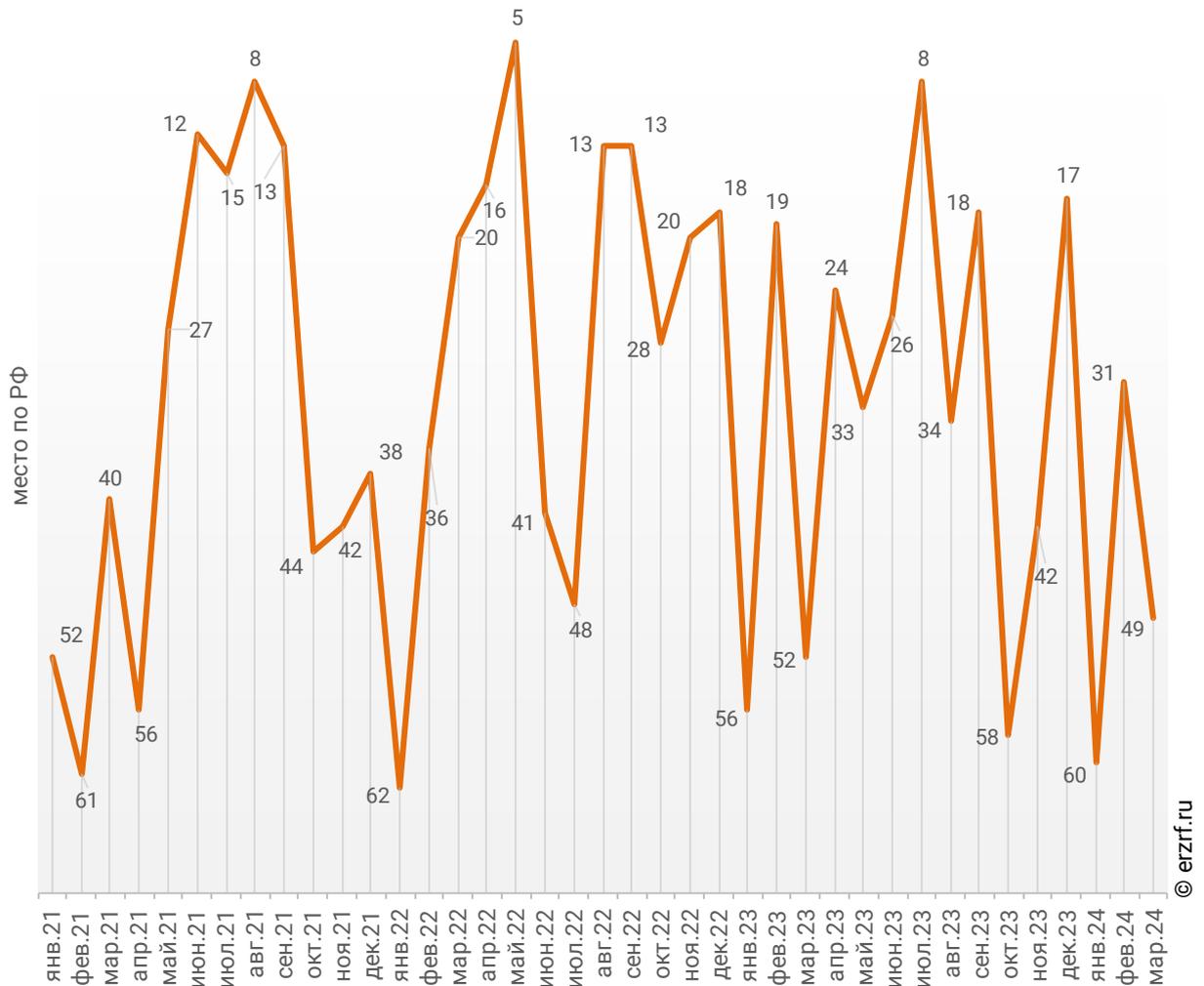
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области, %



По этому показателю Воронежская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской 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 3 месяца 2024 г. составила 18,0% против 30,7% за этот же период 2023 г. и 28,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Воронежская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Воронежской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2024	ДСК	Ласточкино	2	411	22 816
II квартал 2024	СК ВЫБОР	Новое Подгорное	1	357	15 940
II квартал 2024	ГК Проект Инвест	Алые Паруса	1	310	15 419
II квартал 2024	ДК Новый код	Z-town	1	285	14 247
II квартал 2024	СЗ Бик-Юго-Запад	Юго-Запад	1	375	13 847
II квартал 2024	ДСК	Лазурный	1	251	13 251
II квартал 2024	ГК Развитие	Квартал 45	1	306	13 195
II квартал 2024	ДСК	Черёмушки	1	220	12 396
II квартал 2024	ДСК	Ленинградский квартал	1	201	12 023
II квартал 2024	ДСК	Новый современник	1	182	11 000
II квартал 2024	СК ВЫБОР	Счастье	1	174	9 404
II квартал 2024	ДСК	Крымский квартал	1	150	8 363
II квартал 2024	ГК Развитие	Авиатор-2	1	209	8 208
II квартал 2024	СК Капитель	Спортивный	2	135	7 334
II квартал 2024	Зенит	Мкр. Южный	1	68	3 672
II квартал 2024	ГК Новострой	Barnhouse	1	24	2 838
II квартал 2024	Воронежстрой	Славяноград	1	24	1 500
III квартал 2024	ГК Развитие	Маяковский	1	1 079	46 424
III квартал 2024	ДСК	Яблоневые сады	2	788	41 711
III квартал 2024	СК ВЫБОР	Яблоневые сады	1	684	34 214
III квартал 2024	СМП Электронжилсоцстрой	Зеленая долина	2	240	15 445
III квартал 2024	ГК Проект Инвест	Центральный	3	177	9 452
III квартал 2024	ДСК	Ласточкино	1	152	9 451
III квартал 2024	СК Квартал	Семейный	1	180	9 435
III квартал 2024	Легос	Южный	1	130	6 887

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2024	СК Реста	Черноземье	2	130	6 821
III квартал 2024	СК ВЫБОР	Счастье	1	105	5 061
III квартал 2024	СЗ СРК Дон	Дон	1	80	4 893
III квартал 2024	СЗ Старт Инвест	Старт	1	120	4 586
III квартал 2024	ВИТ-СТРОЙ	Рождественский	1	72	3 939
III квартал 2024	СЗ Белинский	Белинский	1	13	1 479
IV квартал 2024	ДСК	Черёмушки	2	882	43 797
IV квартал 2024	ВМУ-2	Микрорайон Боровое	3	630	25 163
IV квартал 2024	ГК ЕВРОСТРОЙ	Волна-1	1	317	21 158
IV квартал 2024	ДСК	Квартал мечты	1	328	19 218
IV квартал 2024	СК ВЫБОР	Новое Отрадное	1	330	16 383
IV квартал 2024	СК ВЫБОР	Яблоневые сады	1	304	15 526
IV квартал 2024	СК ВЫБОР	Озерки	1	255	12 883
IV квартал 2024	СЗ Свой дом	Свой дом	3	256	12 875
IV квартал 2024	ГК ЕВРОСТРОЙ	Ю	1	237	11 968
IV квартал 2024	СК Форпост	8 граней	1	221	11 105
IV квартал 2024	ДСК	Новый современник	1	182	11 000
IV квартал 2024	ДСК	Ласточкино	1	152	9 451
IV квартал 2024	ДСК	Ленинградский квартал	1	126	8 334
IV квартал 2024	СЗ Каскад-Инвест	L-Град	1	132	6 929
IV квартал 2024	СК ВЫБОР	Prometheus	1	122	6 699
IV квартал 2024	СЗ АИВ	Дубрава	1	103	5 817
IV квартал 2024	СМУ № 5	Дом по ул. Одесская, 24	1	94	5 620
IV квартал 2024	СЗ Танаис	Танаис	1	107	5 061
IV квартал 2024	СЗ СМК	Атом-2	1	108	4 932
IV квартал 2024	СЗ КВАНТ	Северное сияние	1	70	4 022

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	ВИТ-СТРОЙ	Рождественский	1	78	3 730
IV квартал 2024	Зенит	Мкр. Южный	1	56	2 445
IV квартал 2024	Специализированный застройщик Грин-Строй 2	Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68	1	4	761
Общий итог			66	12 726	650 128

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	ДСК	4	1 771	91 133
2	<i>Галактика 2,3</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	1 973	81 968
3	<i>Авиапарк</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	2 115	80 884
4	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	3	1 308	68 690
5	<i>Черёмушки</i>	Отрадное	ДСК	3	1 102	56 193
6	<i>Зарядье</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 136	54 537
7	<i>Городские сады</i>	Воронеж	ВДК	2	889	50 931
8	<i>Ласточкино</i>	Воронеж	ДСК	5	859	49 292
9	<i>Маяковский</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 079	46 424
10	<i>Микрорайон Боровое</i>	Воронеж	ВМУ-2	5	1 003	46 224
11	<i>Квартал 45</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	1 056	45 697
12	<i>Никитинские сады</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 103	42 669
13	<i>Чехов</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 186	37 903
14	<i>Никитин</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	2	979	36 877
15	<i>Волна-2</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	852	36 304
16	<i>Z-town</i>	Воронеж	ДК Новый код	2	656	33 025
17	<i>Композитор</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	2	572	30 428
18	<i>Навигатор</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	728	28 609
19	<i>Новый Солнечный</i>	Воронеж	СЗ ЖК Новый Солнечный	2	511	26 931
20	<i>Финский квартал</i>	Солнечный	ВДК	3	502	26 264
21	<i>Ключи-клуб</i>	Воронеж	СЗ К-Девелопмент	2	497	24 468
22	<i>Ю</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	2	474	24 196
23	<i>Джаз</i>	Воронеж	КомфортСтрой	1	442	24 170
24	<i>Ритм</i>	Воронеж	СЗ Неострой	1	545	23 395
25	<i>Инстеп.Краснознаменная</i>	Воронеж	Инстеп	1	435	22 546

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Галилей</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	3	482	22 534
27	<i>Новый современник</i>	Воронеж	ДСК	2	364	22 000
28	<i>Бунин</i>	Воронеж	ВДК	1	303	21 193
29	<i>Волна-1</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	317	21 158
30	<i>Ленинградский квартал</i>	Воронеж	ДСК	2	327	20 357
31	<i>Урицкий</i>	Воронеж	ФК Аксиома	1	336	20 095
32	<i>Европейский</i>	Воронеж	ДСК	1	332	19 779
33	<i>8 Элемент</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	3	603	19 597
34	<i>Рябиновый</i>	Богучар	ГК VM GROUP development	2	372	19 567
35	<i>Квартал мечты</i>	Воронеж	ДСК	1	328	19 218
36	<i>Титул</i>	Воронеж	СЗ Рента	2	471	18 974
37	<i>Ботаника Парк</i>	Павловск	ГК VM GROUP development	1	336	18 962
38	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 88</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	309	18 713
39	<i>48</i>	Воронеж	СЗ Жилстрой 21	1	258	18 657
40	<i>Гран-При</i>	Воронеж	ВДК	1	294	17 657
41	<i>Новое Отрадное</i>	Отрадное	СК ВЫБОР	1	330	16 383
42	<i>Авиатор-2</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	437	16 274
43	<i>Новое Подгорное</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	357	15 940
44	<i>Зеленая долина</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	2	240	15 445
45	<i>Алые Паруса</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	310	15 419
46	<i>Лето городской квартал</i>	Воронеж	СЗ Партнер	1	285	15 349
47	<i>Метрополь</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	323	14 720
48	<i>Счастье</i>	Ямное	СК ВЫБОР	2	279	14 465
49	<i>Юго-Запад</i>	Воронеж	СЗ Бик-Юго-Запад	1	375	13 847
50	<i>Бабяково. Зеленый квартал</i>	Новая Усмань	Инстеп	1	287	13 342
51	<i>Лазурный</i>	Воронеж	ДСК	1	251	13 251
52	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	255	12 883
53	<i>Свой дом</i>	Воронеж	СЗ Свой дом	3	256	12 875
54	<i>Дом Архитектора</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	229	12 391
55	<i>8 граней</i>	Воронеж	СК Форпост	1	221	11 105

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Донские просторы</i>	Воронеж	СЗ Орион	1	180	10 986
57	<i>Оптимист</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	1	187	10 474
58	<i>Дон</i>	Ямное	СЗ СРК Дон	2	156	9 942
59	<i>Александровский сад</i>	Александровка	Специализированный застройщик Александровский сад 3	4	176	9 754
60	<i>Глинки парк</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	181	9 568
61	<i>Центральный</i>	Нововоронеж	ГК Проект Инвест	3	177	9 452
62	<i>Семейный</i>	Воронеж	СК Квартал	1	180	9 435
63	<i>А-Центр</i>	Воронеж	СЗ Семья 23	1	140	9 339
64	<i>Славяноград</i>	Семилуки	ЖБИ 2	4	180	9 145
65	<i>Мкр. Южный</i>	Павловск	Зенит	3	176	8 369
66	<i>Крымский квартал</i>	Воронеж	ДСК	1	150	8 363
67	<i>Абрикосовый</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	180	7 983
68	<i>Октябрьский</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	180	7 983
69	<i>Рождественский</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	2	150	7 669
70	<i>Горки</i>	Нововоронеж	СЗ Агро-Ойл	1	75	7 410
71	<i>Спортивный</i>	Хохольский	СК Капитель	2	135	7 334
72	<i>Донское</i>	Семилуки	ПромСпецСтрой	2	152	7 033
73	<i>Л-Град</i>	Воронеж	СЗ Каскад-Инвест	1	132	6 929
74	<i>Южный</i>	Новая Усмань	Легос	1	130	6 887
75	<i>Черноземье</i>	Новая Усмань	СК Реста	2	130	6 821
76	<i>Prometheus</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	122	6 699
77	<i>K15</i>	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	1	74	6 578
78	<i>Победа</i>	Новая Усмань	СК СЗ Фрегат	2	196	6 327
79	<i>Славяноград</i>	Семилуки	Воронежстрой	3	89	5 883
80	<i>Беговая 49</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	1	102	5 840
81	<i>Дубрава</i>	Новая Усмань	СЗ АИВ	1	103	5 817
82	<i>SABUROV RESIDENCE</i>	Воронеж	СЗ Наследие	1	77	5 750
83	<i>Дом по ул. Одесская, 24</i>	Воронеж	СМУ № 5	1	94	5 620
84	<i>Танаис</i>	Павловск	СЗ Танаис	1	107	5 061

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Атом-2</i>	Воронеж	СЗ СМК	1	108	4 932
86	<i>Куцыгина, 11</i>	Воронеж	ФК Аксиома	1	47	4 631
87	<i>Старт</i>	Воронеж	СЗ Старт Инвест	1	120	4 586
88	<i>Дом на Набережной</i>	Воронеж	ССА Проект	1	75	4 266
89	<i>Северное сияние</i>	Воронеж	СЗ КВАНТ	1	70	4 022
90	<i>Дом по ул. 25 лет Октября, 11</i>	Семилуки	Строитель	1	81	3 624
91	<i>Warehouse</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	24	2 838
92	<i>Тауны в роще</i>	Воронеж	ПГС Проект	2	7	2 083
93	<i>Белинский</i>	Воронеж	СЗ Белинский	1	13	1 479
94	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	Специализированный застройщик Грин-Строй 2	1	4	761
Общий итог				152	38 300	1 859 581

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Чехов	Воронеж	ГК Развитие	32,0
2	Победа	Новая Усмань	СК СЗ Фрегат	32,3
3	8 Элемент	Воронеж	ГК Проект Инвест	32,5
4	Юго-Запад	Воронеж	СЗ Бик-Юго-Запад	36,9
5	Авиатор-2	Воронеж	ГК Развитие	37,2
6	Никитин	Воронеж	ГК Проект Инвест	37,7
7	Старт	Воронеж	СЗ Старт Инвест	38,2
8	Авиапарк	Воронеж	ГК Развитие	38,2
9	Никитинские сады	Воронеж	ГК Развитие	38,7
10	Навигатор	Воронеж	ГК Проект Инвест	39,3
11	Титул	Воронеж	СЗ Рента	40,3
12	Галактика 2,3	Воронеж	ГК Развитие	41,5
13	Волна-2	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	42,6
14	Ритм	Воронеж	СЗ Неострой	42,9
15	Маяковский	Воронеж	ГК Развитие	43,0
16	Квартал 45	Воронеж	ГК Развитие	43,3
17	Октябрьский	Воронеж	ГК Развитие	44,4
18	Абрикосовый	Воронеж	ГК Развитие	44,4
19	Новое Подгорное	Воронеж	СК ВЫБОР	44,6
20	Дом по ул. 25 лет Октября, 11	Семилуки	Строитель	44,7
21	Метрополь	Воронеж	ГК Развитие	45,6
22	Атом-2	Воронеж	СЗ СМК	45,7
23	Микрорайон Боровое	Воронеж	ВМУ-2	46,1
24	Донское	Семилуки	ПромСпецСтрой	46,3
25	Бабяково. Зеленый квартал	Новая Усмань	Инстеп	46,5
26	Галилей	Воронеж	ГК КРАЙС	46,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Танаис</i>	Павловск	СЗ Танаис	47,3
28	<i>Мкр. Южный</i>	Павловск	Зенит	47,6
29	<i>Зарядье</i>	Воронеж	ГК Развитие	48,0
30	<i>Ключи-клуб</i>	Воронеж	СЗ К-Девелопмент	49,2
31	<i>Новое Отрадное</i>	Отрадное	СК ВЫБОР	49,6
32	<i>Алые Паруса</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	49,7
33	<i>8 граней</i>	Воронеж	СК Форпост	50,2
34	<i>Свой дом</i>	Воронеж	СЗ Свой дом	50,3
35	<i>Z-town</i>	Воронеж	ДК Новый код	50,3
36	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	50,5
37	<i>Славяноград</i>	Семилуки	ЖБИ 2	50,8
38	<i>Черёмушки</i>	Отрадное	ДСК	51,0
39	<i>Ю</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	51,0
40	<i>Рождественский</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	51,1
41	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	ДСК	51,5
42	<i>Инстеп.Краснознаменная</i>	Воронеж	Инстеп	51,8
43	<i>Счастье</i>	Ямное	СК ВЫБОР	51,8
44	<i>Финский квартал</i>	Солнечный	ВДК	52,3
45	<i>Семейный</i>	Воронеж	СК Квартал	52,4
46	<i>Черноземье</i>	Новая Усмань	СК Реста	52,5
47	<i>L-Град</i>	Воронеж	СЗ Каскад-Инвест	52,5
48	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	52,5
49	<i>Рябиновый</i>	Богучар	ГК VM GROUP development	52,6
50	<i>Новый Солнечный</i>	Воронеж	СЗ ЖК Новый Солнечный	52,7
51	<i>Лазурный</i>	Воронеж	ДСК	52,8
52	<i>Глинки парк</i>	Воронеж	ГК Новострой	52,9
53	<i>Южный</i>	Новая Усмань	Легос	53,0
54	<i>Композитор</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	53,2
55	<i>Центральный</i>	Нововоронеж	ГК Проект Инвест	53,4
56	<i>Лето городской квартал</i>	Воронеж	СЗ Партнер	53,9
57	<i>Дом Архитектора</i>	Воронеж	ГК Развитие	54,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Спортивный</i>	Хохольский	СК Капитель	54,3
59	<i>Джаз</i>	Воронеж	КомфортСтрой	54,7
60	<i>Prometheus</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	54,9
61	<i>Александровский сад</i>	Александровка	Специализированный застройщик Александровский сад 3	55,4
62	<i>Крымский квартал</i>	Воронеж	ДСК	55,8
63	<i>Оптимист</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	56,0
64	<i>Ботаника Парк</i>	Павловск	ГК VM GROUP development	56,4
65	<i>Дубрава</i>	Новая Усмань	СЗ АИВ	56,5
66	<i>Дом на Набережной</i>	Воронеж	ССА Проект	56,9
67	<i>Беговая 49</i>	Воронеж	СТЭЛ-Инвест	57,3
68	<i>Городские сады</i>	Воронеж	ВДК	57,3
69	<i>Ласточкино</i>	Воронеж	ДСК	57,4
70	<i>Северное сияние</i>	Воронеж	СЗ КВАНТ	57,5
71	<i>Квартал мечты</i>	Воронеж	ДСК	58,6
72	<i>Европейский</i>	Воронеж	ДСК	59,6
73	<i>Дом по ул. Одесская, 24</i>	Воронеж	СМУ № 5	59,8
74	<i>Урицкий</i>	Воронеж	ФК Аксиома	59,8
75	<i>Гран-При</i>	Воронеж	ВДК	60,1
76	<i>Новый современник</i>	Воронеж	ДСК	60,4
77	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 88</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	60,6
78	<i>Донские просторы</i>	Воронеж	СЗ Орион	61,0
79	<i>Ленинградский квартал</i>	Воронеж	ДСК	62,3
80	<i>Дон</i>	Ямное	СЗ СРК Дон	63,7
81	<i>Зеленая долина</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	64,4
82	<i>Славяноград</i>	Семилуки	Воронежстрой	66,1
83	<i>А-Центр</i>	Воронеж	СЗ Семья 23	66,7
84	<i>Волна-1</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	66,7
85	<i>Бунин</i>	Воронеж	ВДК	69,9
86	<i>48</i>	Воронеж	СЗ Жилстрой 21	72,3
87	<i>SABUROV RESIDENCE</i>	Воронеж	СЗ Наследие	74,7
88	<i>K15</i>	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	88,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Куцыгина, 11</i>	Воронеж	ФК Аксиома	98,5
90	<i>Горки</i>	Нововоронеж	СЗ Агро-Ойл	98,8
91	<i>Белинский</i>	Воронеж	СЗ Белинский	113,8
92	<i>Barnhouse</i>	Воронеж	ГК Новострой	118,3
93	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	Специализированный застройщик Грин-Строй 2	190,3
94	<i>Тауны в роще</i>	Воронеж	ПГС Проект	297,6
Общий итог				48,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • 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		