

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Воронежская область

август 2024

Текущий объем строительства, м²
на август 2024

2 045 592

+5,4% к августу 2023

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

80 229

+1,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2024

Банк России

1 613

+135% к июню 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2024

48,8

+1,0% к августу 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2024

СберИндекс

112 201

+20,2% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

46,5%

-4,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2024

Банк России

6,47

+0,12 п.п. к июню 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.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц.....	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ.....	80

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 август 2024 года выявлено **195 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 **41 958 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 045 592 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	161	82,6%	41 823	99,7%	2 032 704	99,4%
блокированный дом	34	17,4%	135	0,3%	12 888	0,6%
Общий итог	195	100%	41 958	100%	2 045 592	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

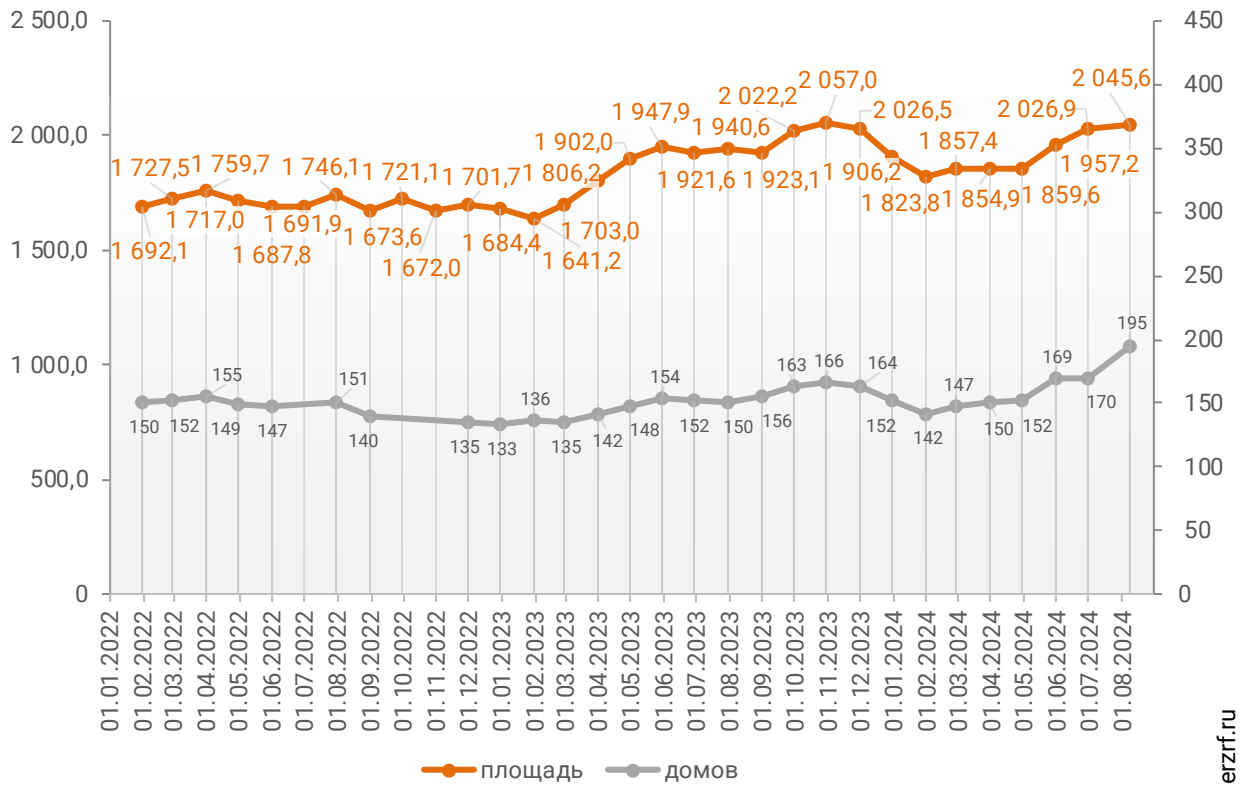
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

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	111	56,9%	35 217	83,9%	1 698 890	83,1%
Новоусманский	18	9,2%	3 247	7,7%	151 018	7,4%
Новая Усмань	10	5,1%	1 708	4,1%	73 138	3,6%
Отрадное	4	2,1%	1 363	3,2%	68 126	3,3%
Александровка	4	2,1%	176	0,4%	9 754	0,5%
Рамонский	11	5,6%	1 246	3,0%	70 470	3,4%
Солнечный	4	2,1%	630	1,5%	34 680	1,7%
Ямное	5	2,6%	381	0,9%	22 578	1,1%
Рамонь	2	1,0%	235	0,6%	13 212	0,6%
Семилукский	43	22,1%	754	1,8%	42 609	2,1%
Семилуки	10	5,1%	622	1,5%	30 539	1,5%
Гудовка	33	16,9%	132	0,3%	12 070	0,6%
Павловский	5	2,6%	820	2,0%	42 391	2,1%
Павловск	5	2,6%	820	2,0%	42 391	2,1%
Богучарский	2	1,0%	372	0,9%	19 567	1,0%
Богучар	2	1,0%	372	0,9%	19 567	1,0%
Нововоронеж	3	1,5%	167	0,4%	13 313	0,7%
Хохольский	2	1,0%	135	0,3%	7 334	0,4%
	195	100%	41 958	100%	2 045 592	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Воронеж (83,1% совокупной площади жилых единиц).

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

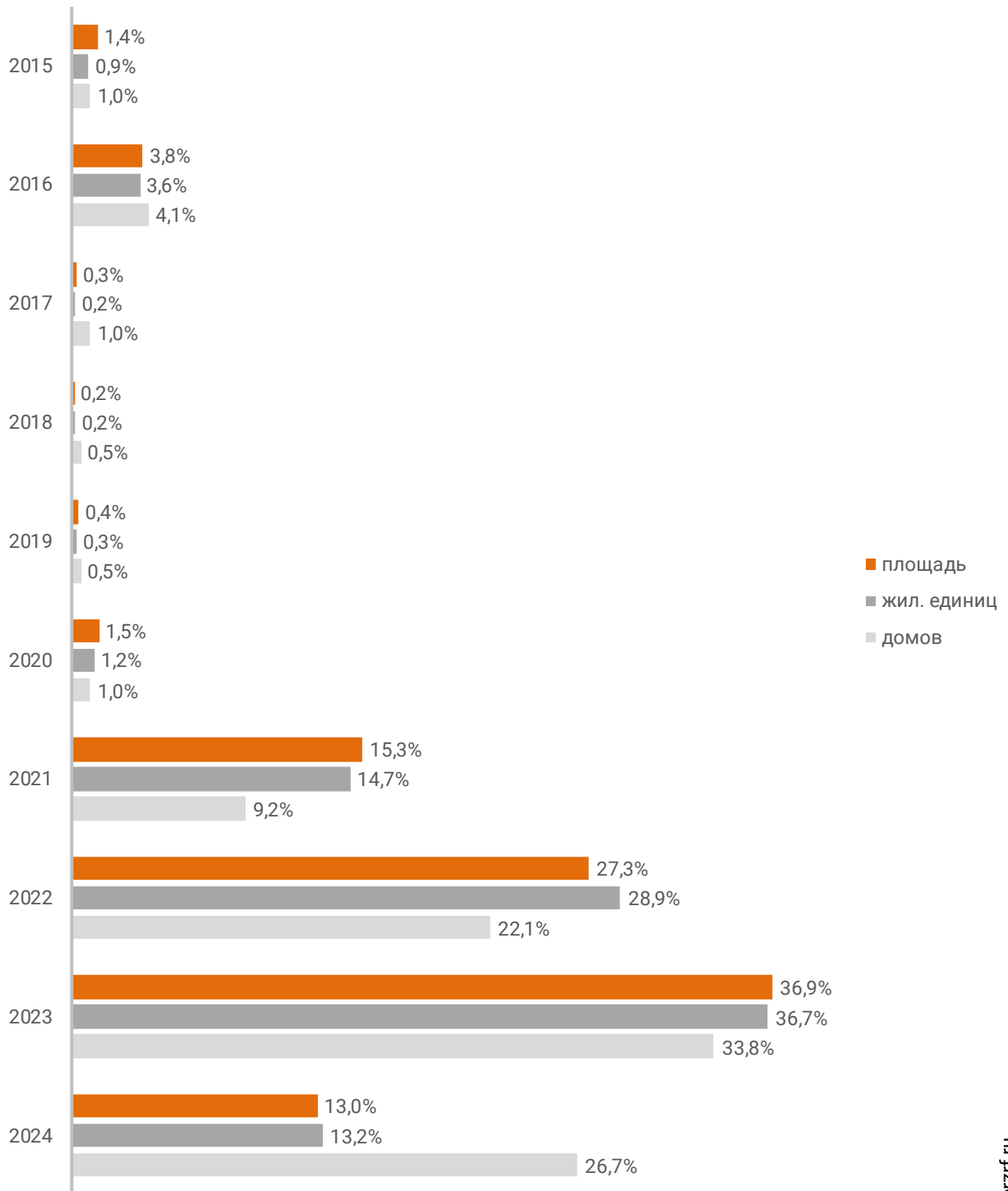
Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2015 г. по июль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	2	1,0%	392	0,9%	28 568	1,4%
2016	8	4,1%	1 519	3,6%	76 992	3,8%
2017	2	1,0%	92	0,2%	5 903	0,3%
2018	1	0,5%	78	0,2%	3 730	0,2%
2019	1	0,5%	126	0,3%	8 334	0,4%
2020	2	1,0%	510	1,2%	30 218	1,5%
2021	18	9,2%	6 173	14,7%	313 322	15,3%
2022	43	22,1%	12 134	28,9%	558 139	27,3%
2023	66	33,8%	15 379	36,7%	754 820	36,9%
2024	52	26,7%	5 555	13,2%	265 566	13,0%
Общий итог	195	100%	41 958	100%	2 045 592	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. (36,9% по площади жилых единиц).

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

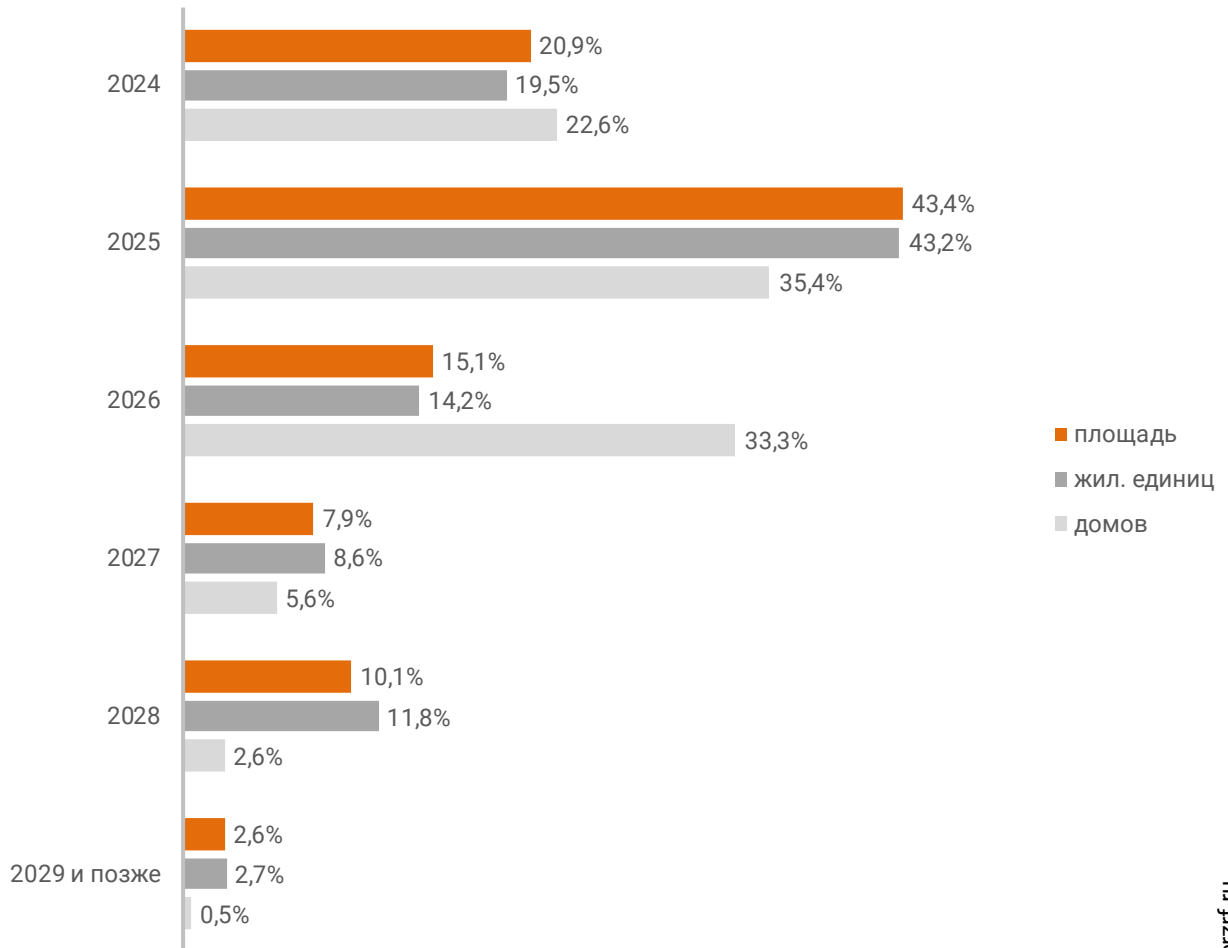
В Воронежской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	44	22,6%	8 198	19,5%	428 415	20,9%
2025	69	35,4%	18 121	43,2%	887 406	43,4%
2026	65	33,3%	5 978	14,2%	308 188	15,1%
2027	11	5,6%	3 589	8,6%	161 627	7,9%
2028	5	2,6%	4 958	11,8%	207 548	10,1%
2029 и позже	1	0,5%	1 114	2,7%	52 408	2,6%
Общий итог	195	100%	41 958	100%	2 045 592	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 428 415 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	428 415	2019	7 334	1,7%
		2022	5 903	1,4%
		2023	31 741	7,4%
		2024	32 390	7,6%
2025	887 406	2018	7 410	0,8%
		2020	36 304	4,1%
		2024	19 780	2,2%
Общий итог	2 045 592		140 862	6,9%

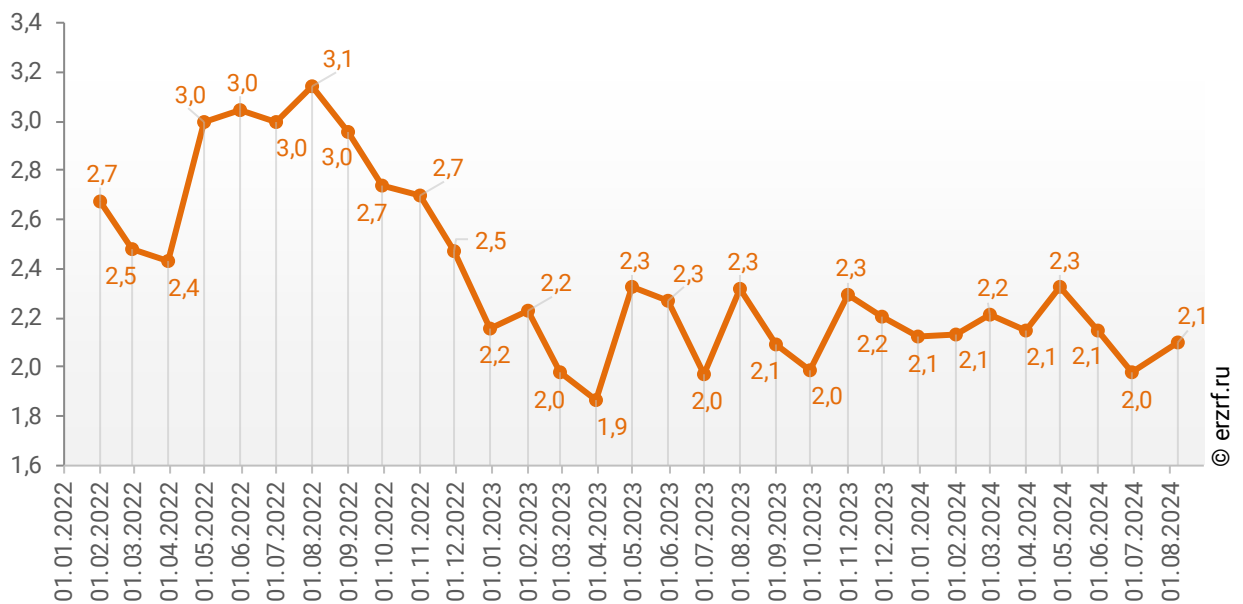
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2025 год (36 304 м²), что составляет 4,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области по состоянию на август 2024 года составляет 2,1 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



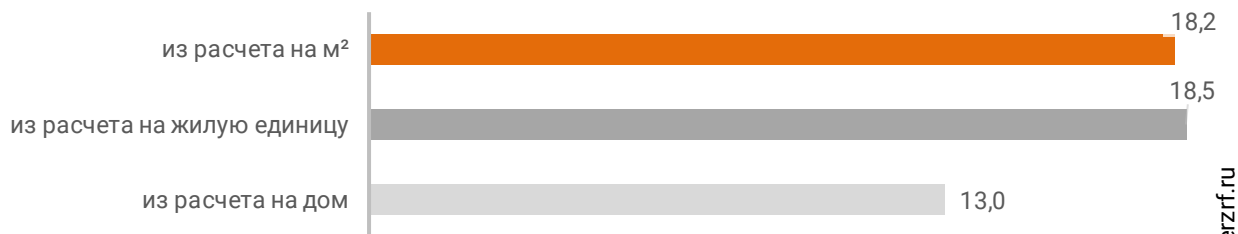
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов

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

- 13,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Воронежской области

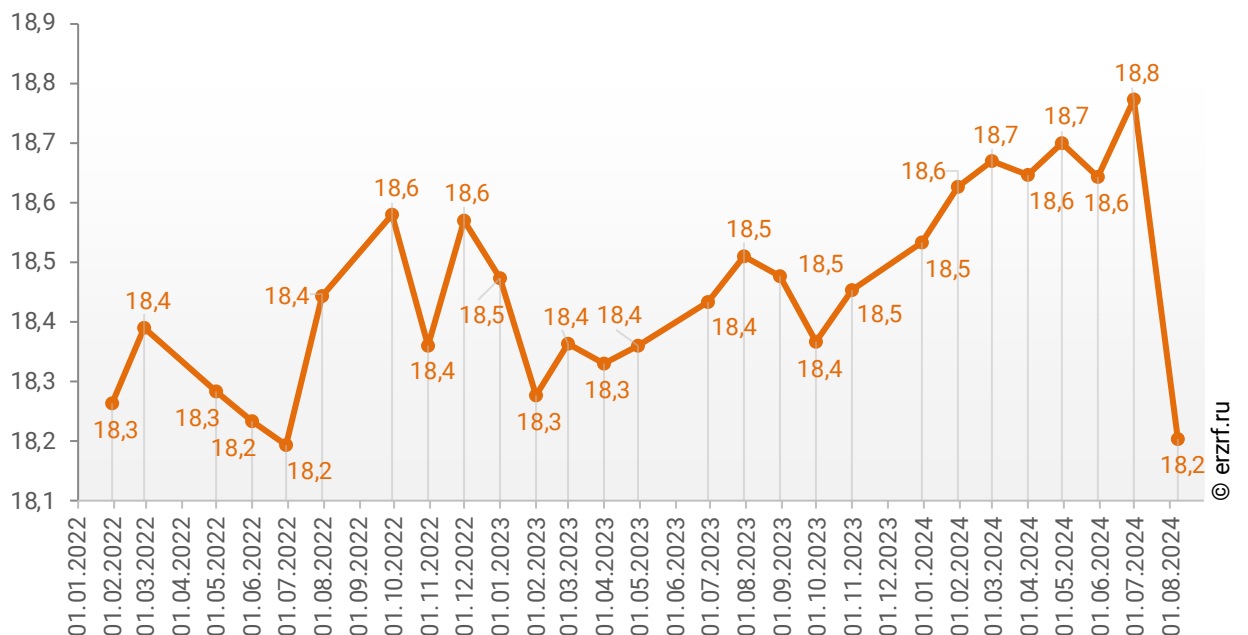


© erzrf.ru

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)



© erzrf.ru

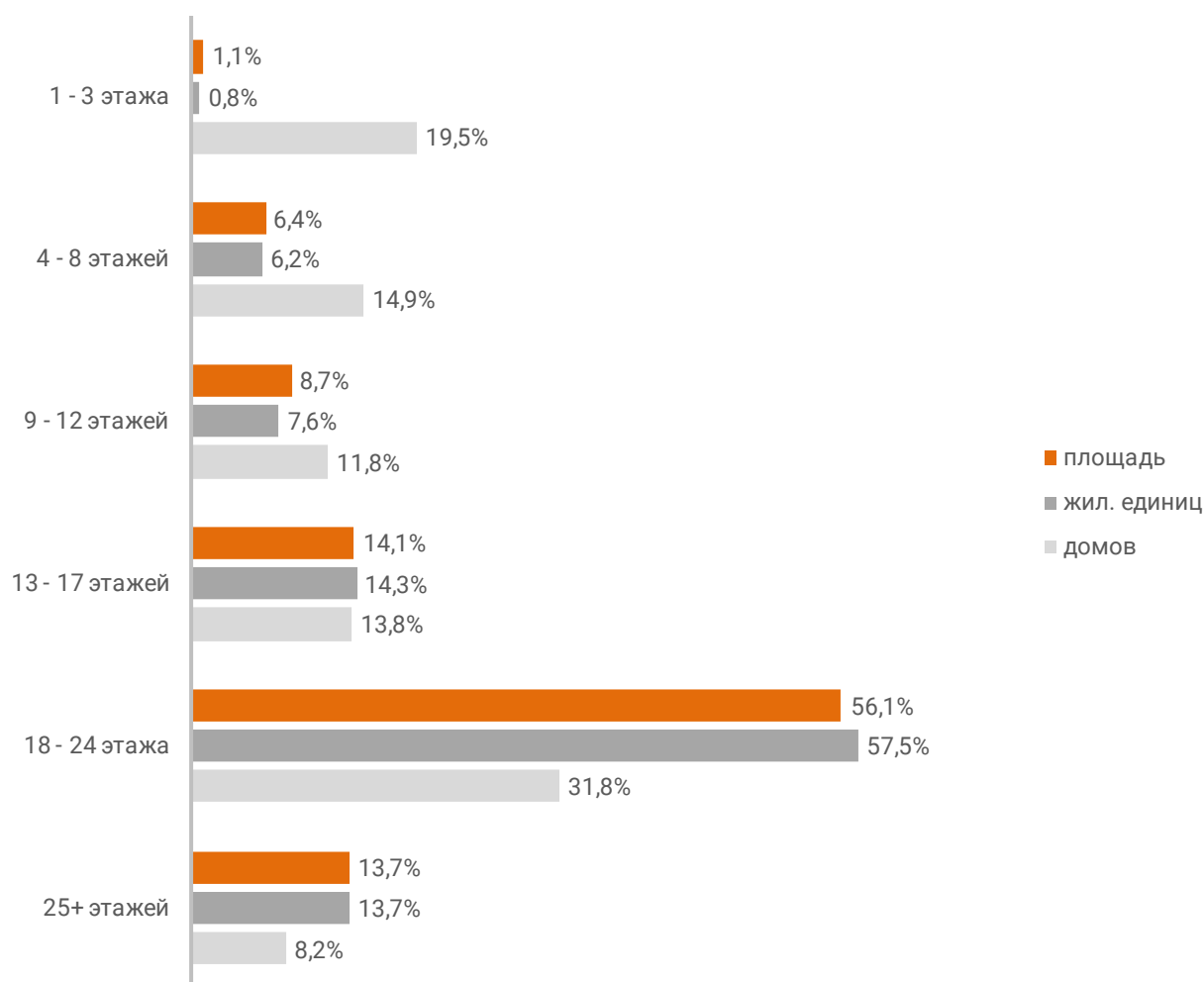
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	38	19,5%	315	0,8%	22 033	1,1%
4 - 8 этажей	29	14,9%	2 590	6,2%	131 029	6,4%
9 - 12 этажей	23	11,8%	3 182	7,6%	177 674	8,7%
13 - 17 этажей	27	13,8%	5 993	14,3%	287 698	14,1%
18 - 24 этажа	62	31,8%	24 131	57,5%	1 147 751	56,1%
25+ этажей	16	8,2%	5 747	13,7%	279 407	13,7%
Общий итог	195	100%	41 958	100%	2 045 592	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Воронежской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 56,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Воронежской области составляет 13,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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
2	29	<i>СЗ Ротонда</i>	многоквартирный дом	Дом у Ротонды
3	28	<i>ГК Проект Инвест</i>	многоквартирный дом	Навигатор
4	27	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Квартал мечты
		<i>ВДК</i>	многоквартирный дом	Гран-При
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Новый современник
		<i>ВДК</i>	многоквартирный дом	Бунин
5	26	<i>ГК КРАЙС</i>	многоквартирный дом	Галилей
		<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Зарядье
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>ФК Аксиома</i>	многоквартирный дом	Урицкий

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.

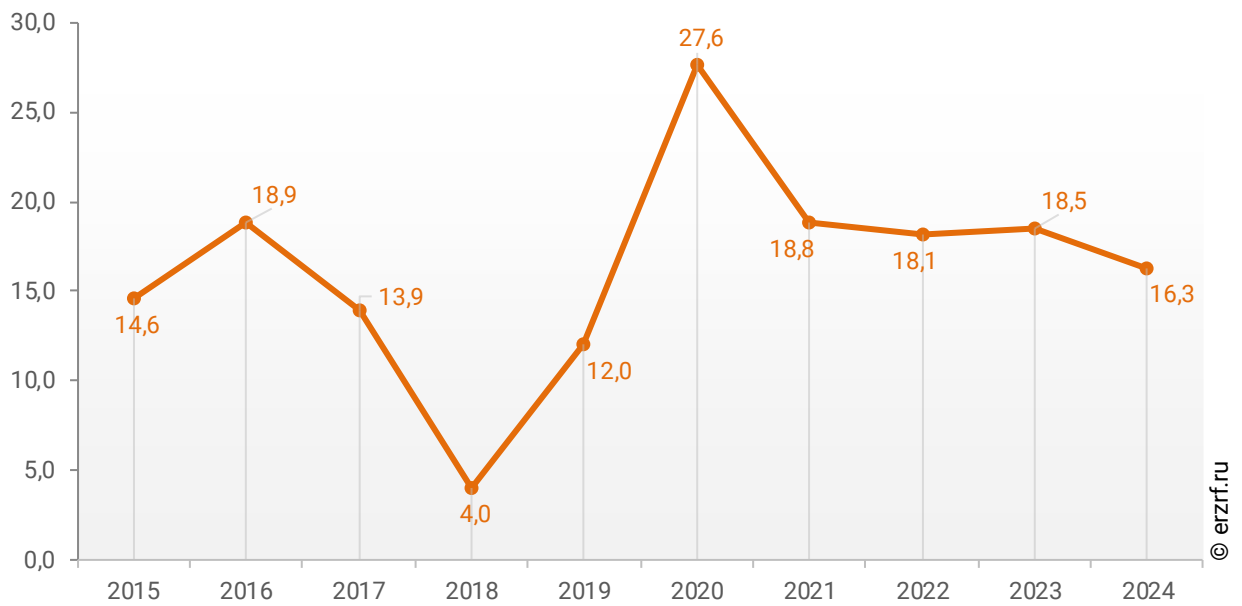
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	80 884	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Авиапарк
2	52 408	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Заря
3	51 252	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Галактика 2,3
4	42 669	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Никитинские сады
5	37 985	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Чехов

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 16,3 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

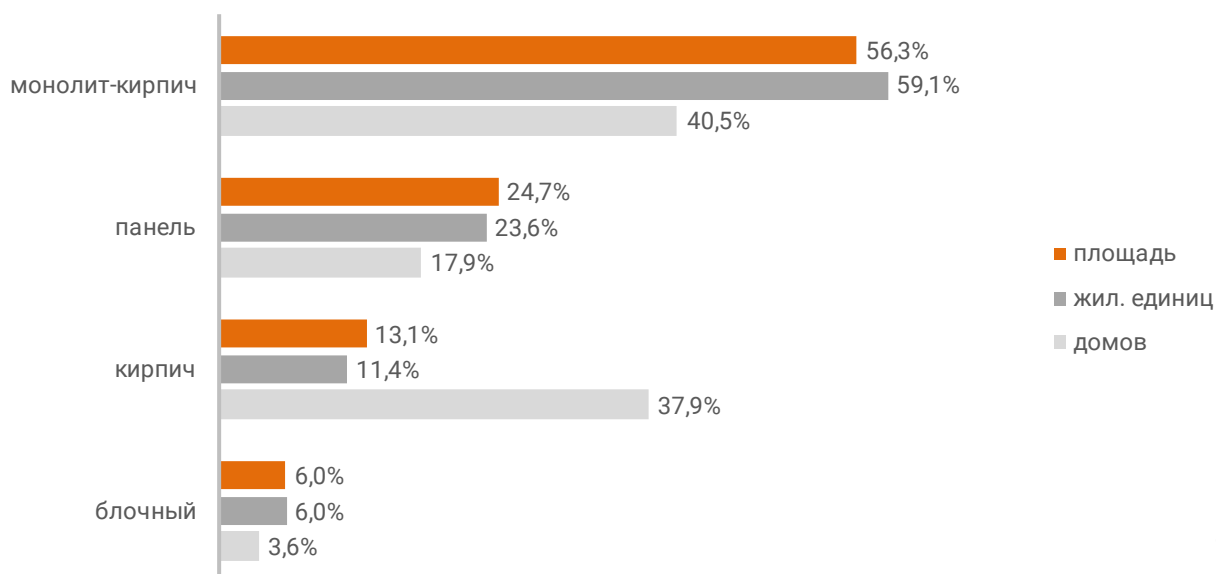
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	79	40,5%	24 782	59,1%	1 151 182	56,3%
панель	35	17,9%	9 908	23,6%	504 586	24,7%
кирпич	74	37,9%	4 763	11,4%	267 847	13,1%
блочный	7	3,6%	2 505	6,0%	121 977	6,0%
Общий итог	195	100%	41 958	100%	2 045 592	100%

Гистограмма 5

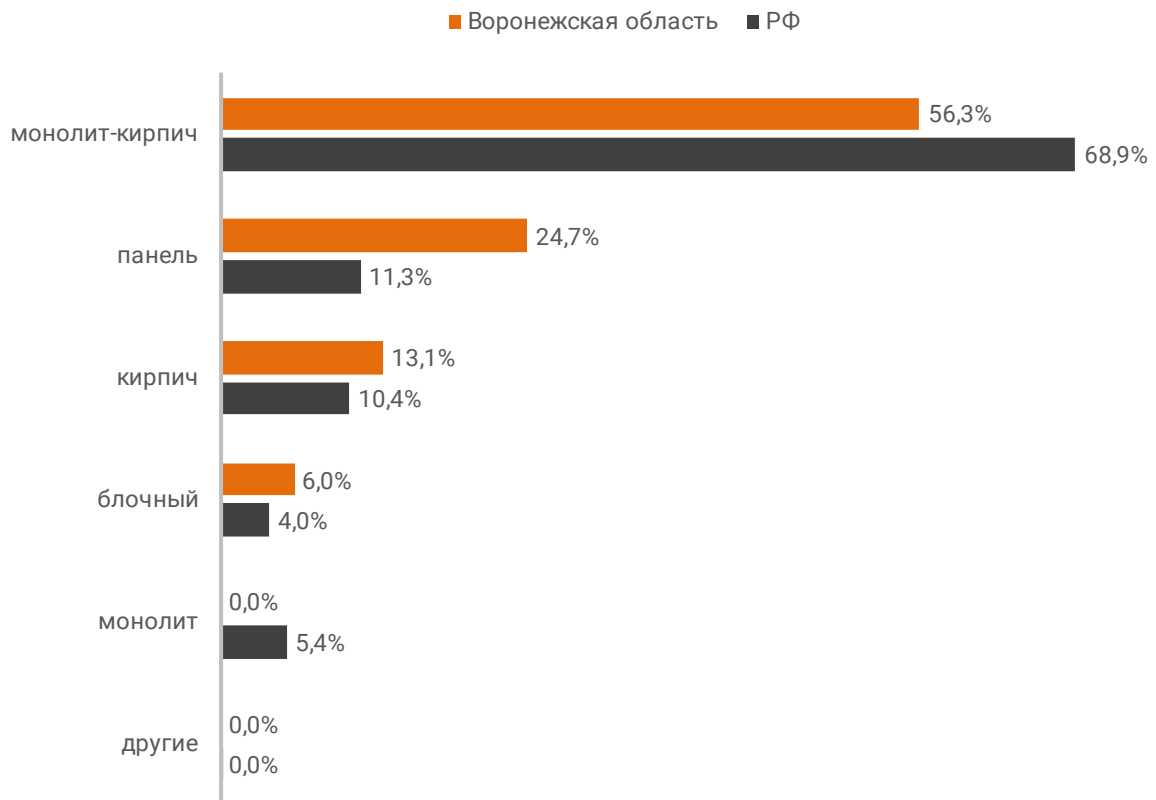
Распределение жилых новостроек Воронежской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

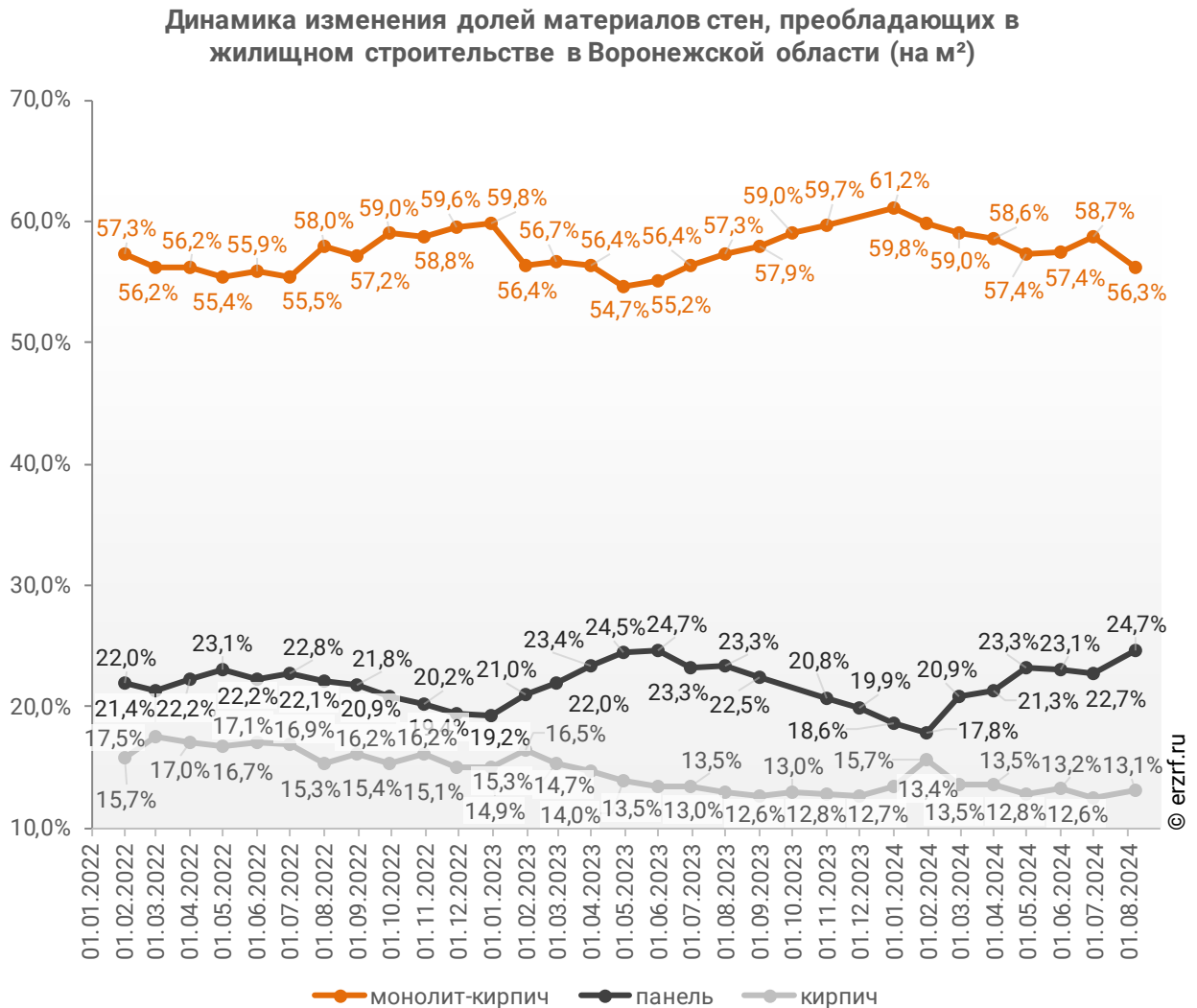
Гистограмма 6

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 51,0% 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.)	64	32,8%	22 299	53,1%	1 042 307	51,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	6,7%	4 665	11,1%	238 447	11,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	7,2%	4 287	10,2%	212 438	10,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	61	31,3%	3 602	8,6%	206 361	10,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	12,3%	4 372	10,4%	204 568	10,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	5,6%	1 576	3,8%	78 205	3,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	4,1%	1 157	2,8%	63 266	3,1%
Общий итог	195	100%	41 958	100%	2 045 592	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 август 2024 года строительство жилья в Воронежской области осуществляют 58 застройщиков (брендов), которые представлены 91 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Развитие	12	6,2%	10 104	24,1%	418 114	20,4%
2	ДСК	21	10,8%	6 821	16,3%	348 865	17,1%
3	СК ВЫБОР	12	6,2%	3 474	8,3%	185 952	9,1%
4	ВДК	10	5,1%	2 712	6,5%	161 559	7,9%
5	ГК Проект Инвест	9	4,6%	2 712	6,5%	106 405	5,2%
6	ГК ЕВРОСТРОЙ	5	2,6%	1 647	3,9%	82 414	4,0%
7	ВМУ-2	9	4,6%	1 597	3,8%	74 044	3,6%
8	ГК VM GROUP development	4	2,1%	977	2,3%	52 200	2,6%
9	Инстеп	3	1,5%	991	2,4%	48 120	2,4%
10	ГК Стэл	4	2,1%	861	2,1%	46 742	2,3%
11	СЗ ЖК Новый Солнечный	2	1,0%	511	1,2%	26 931	1,3%
12	ГК КРАЙС	4	2,1%	527	1,3%	26 119	1,3%
13	ФК Аксиома	2	1,0%	383	0,9%	24 726	1,2%
14	СЗ К-Девелопмент	2	1,0%	497	1,2%	24 468	1,2%
15	КомфортСтрой	1	0,5%	442	1,1%	24 170	1,2%
16	СЗ Неострой	1	0,5%	545	1,3%	23 395	1,1%
17	СЗ Корвет	1	0,5%	551	1,3%	19 534	1,0%
18	СЗ Рента	2	1,0%	471	1,1%	18 974	0,9%
19	ДК Новый код	1	0,5%	371	0,9%	18 818	0,9%
20	СЗ Жилстрой 21	1	0,5%	258	0,6%	18 657	0,9%
21	СЗ Ротонда	1	0,5%	470	1,1%	16 105	0,8%
22	СМП Электронжилсоцстрой	2	1,0%	240	0,6%	15 445	0,8%
23	СЗ Партнер	1	0,5%	285	0,7%	15 349	0,8%
24	ГК Новострой	2	1,0%	258	0,6%	15 318	0,7%
25	СЗ компания АВА	2	1,0%	235	0,6%	13 212	0,6%
26	СЗ Свой дом	3	1,5%	256	0,6%	12 875	0,6%
27	ВИТ-СТРОЙ	3	1,5%	200	0,5%	12 468	0,6%
28	СЗ Дон СтройГарант	33	16,9%	132	0,3%	12 070	0,6%
29	СК Форпост	1	0,5%	221	0,5%	11 105	0,5%
30	СЗ Орион	1	0,5%	180	0,4%	10 986	0,5%
31	Специализированный застройщик Александровский сад 3	4	2,1%	176	0,4%	9 754	0,5%
32	СК Квартал	1	0,5%	180	0,4%	9 435	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>СЗ Семья 23</i>	1	0,5%	140	0,3%	9 339	0,5%
34	<i>ЖБИ 2</i>	4	2,1%	180	0,4%	9 145	0,4%
35	<i>СЗ Агро-Ойл</i>	1	0,5%	75	0,2%	7 410	0,4%
36	<i>СК Капитель</i>	2	1,0%	135	0,3%	7 334	0,4%
37	<i>ПромСпецСтрой</i>	2	1,0%	152	0,4%	7 033	0,3%
38	<i>СЗ Каскад-Инвест</i>	1	0,5%	132	0,3%	6 935	0,3%
39	<i>Легос</i>	1	0,5%	130	0,3%	6 887	0,3%
40	<i>СК Реста</i>	2	1,0%	130	0,3%	6 821	0,3%
41	<i>СЗ Акцент-Сити</i>	1	0,5%	74	0,2%	6 578	0,3%
42	<i>СЗ Строй-Плюс</i>	1	0,5%	144	0,3%	6 354	0,3%
43	<i>СК СЗ Фрегат</i>	2	1,0%	196	0,5%	6 327	0,3%
44	<i>СЗ АИВ</i>	1	0,5%	103	0,2%	5 817	0,3%
45	<i>СМУ № 5</i>	1	0,5%	94	0,2%	5 620	0,3%
46	<i>СЗ Танаис</i>	1	0,5%	107	0,3%	5 061	0,2%
47	<i>СЗ СРК Дон</i>	1	0,5%	76	0,2%	5 049	0,2%
48	<i>СЗ СМК</i>	1	0,5%	108	0,3%	4 932	0,2%
49	<i>Зенит</i>	2	1,0%	108	0,3%	4 697	0,2%
50	<i>СЗ Старт Инвест</i>	1	0,5%	120	0,3%	4 586	0,2%
51	<i>СЗ Стройинвест</i>	1	0,5%	120	0,3%	4 551	0,2%
52	<i>Воронежстрой</i>	2	1,0%	65	0,2%	4 383	0,2%
53	<i>ССА Проект</i>	1	0,5%	75	0,2%	4 266	0,2%
54	<i>СЗ КВАНТ</i>	1	0,5%	70	0,2%	4 022	0,2%
55	<i>Строитель</i>	1	0,5%	81	0,2%	3 624	0,2%
56	<i>СЗ ВР</i>	1	0,5%	42	0,1%	2 195	0,1%
57	<i>СЗ Белинский</i>	1	0,5%	13	0,0%	1 479	0,1%
58	<i>ПГС Проект</i>	1	0,5%	3	0,0%	818	0,0%
Общий итог		195	100%	41 958	100%	2 045 592	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 EP3*	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	418 114	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ДСК	348 865	15 937	4,6%	0,1
3	★ 5,0	СК ВЫБОР	185 952	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ВДК	161 559	0	0,0%	-
5	★ 1,0	ГК Проект Инвест	106 405	21 322	20,0%	3,3
6	★ 0,5	ГК ЕВРОСТРОЙ	82 414	36 304	44,1%	26,4
7	★ 5,0	ВМУ-2	74 044	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК VM GROUP development	52 200	18 962	36,3%	4,4
9	★ 5,0	Инстеп	48 120	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Стэл	46 742	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ ЖК Новый Солнечный	26 931	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК КРАЙС	26 119	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	н/р	СЗ Корвет	19 534	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Рента	18 974	0	0,0%	-
19	н/р	ДК Новый код	18 818	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Жилстрой 21	18 657	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Ротонда	16 105	0	0,0%	-
22	★ 5,0	СМП Электронжилсоцстрой	15 445	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Партнер	15 349	0	0,0%	-
24	★ 0,5	ГК Новострой	15 318	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ компания АВА	13 212	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Свой дом	12 875	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ВИТ-СТРОЙ	12 468	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Дон СтройГарант	12 070	0	0,0%	-
29	н/р	СК Форпост	11 105	0	0,0%	-
30	★ 5,0	СЗ Орион	10 986	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
31	н/р	<i>Специализированный застройщик Александровский сад 3</i>	9 754	0	0,0%	-
32	★ 1,0	<i>СК Квартал</i>	9 435	9 435	100%	18,0
33	н/р	<i>СЗ Семья 23</i>	9 339	0	0,0%	-
34	★ 5,0	<i>ЖБИ 2</i>	9 145	0	0,0%	-
35	н/р	<i>СЗ Агро-Ойл</i>	7 410	7 410	100%	81,0
36	н/р	<i>СК Капитель</i>	7 334	7 334	100%	61,4
37	н/р	<i>ПромСпецСтрой</i>	7 033	0	0,0%	-
38	н/р	<i>СЗ Каскад-Инвест</i>	6 935	6 935	100%	9,0
39	★ 2,0	<i>Легос</i>	6 887	6 887	100%	12,0
40	н/р	<i>СК Реста</i>	6 821	0	0,0%	-
41	н/р	<i>СЗ Акцент-Сити</i>	6 578	0	0,0%	-
42	н/р	<i>СЗ Строй-Плюс</i>	6 354	0	0,0%	-
43	н/р	<i>СК СЗ Фрегат</i>	6 327	0	0,0%	-
44	н/р	<i>СЗ АИВ</i>	5 817	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	★ 5,0	<i>СЗ СРК Дон</i>	5 049	0	0,0%	-
48	н/р	<i>СЗ СМК</i>	4 932	4 932	100%	6,0
49	н/р	<i>Зенит</i>	4 697	0	0,0%	-
50	н/р	<i>СЗ Старт Инвест</i>	4 586	4 586	100%	6,0
51	н/р	<i>СЗ Стройинвест</i>	4 551	0	0,0%	-
52	★ 5,0	<i>Воронежстрой</i>	4 383	0	0,0%	-
53	н/р	<i>ССА Проект</i>	4 266	0	0,0%	-
54	н/р	<i>СЗ КВАНТ</i>	4 022	0	0,0%	-
55	★ 5,0	<i>Строитель</i>	3 624	0	0,0%	-
56	н/р	<i>СЗ ВР</i>	2 195	0	0,0%	-
57	н/р	<i>СЗ Белинский</i>	1 479	0	0,0%	-
58	н/р	<i>ПГС Проект</i>	818	818	100%	12,0
Общий итог			2 045 592	140 862	6,9%	2,1

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 98 жилых комплексов. 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 6 домов, включающих 2 856 жилых единиц, совокупной площадью 147 307 м².

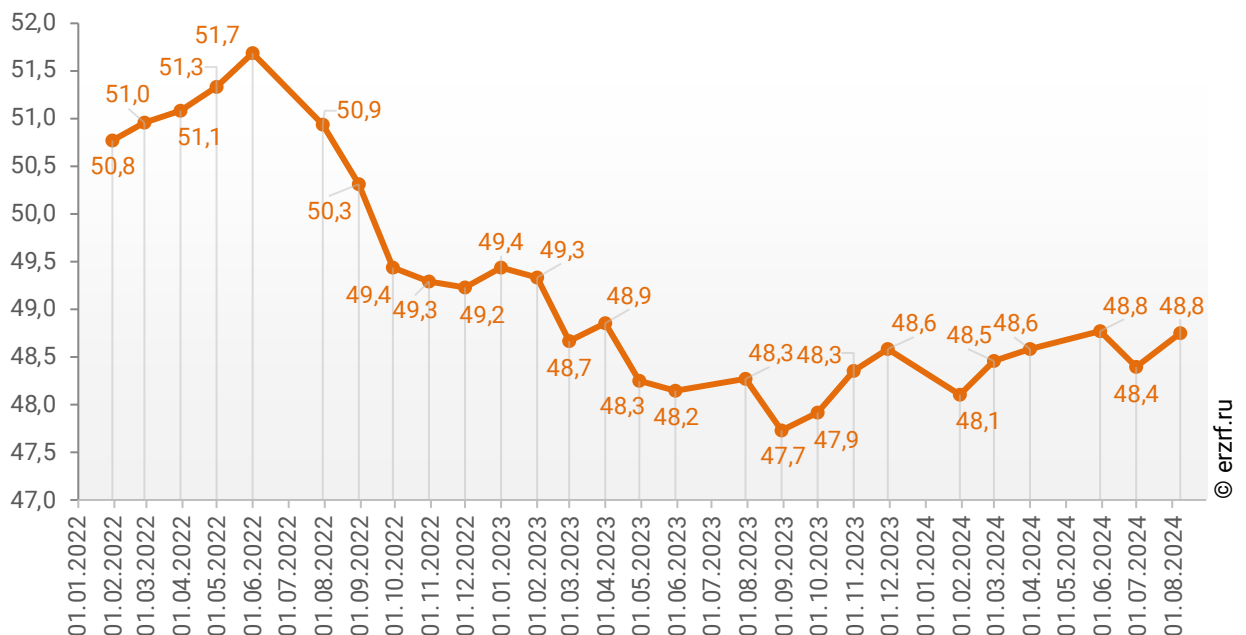
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Воронежской области, составляет 48,8 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

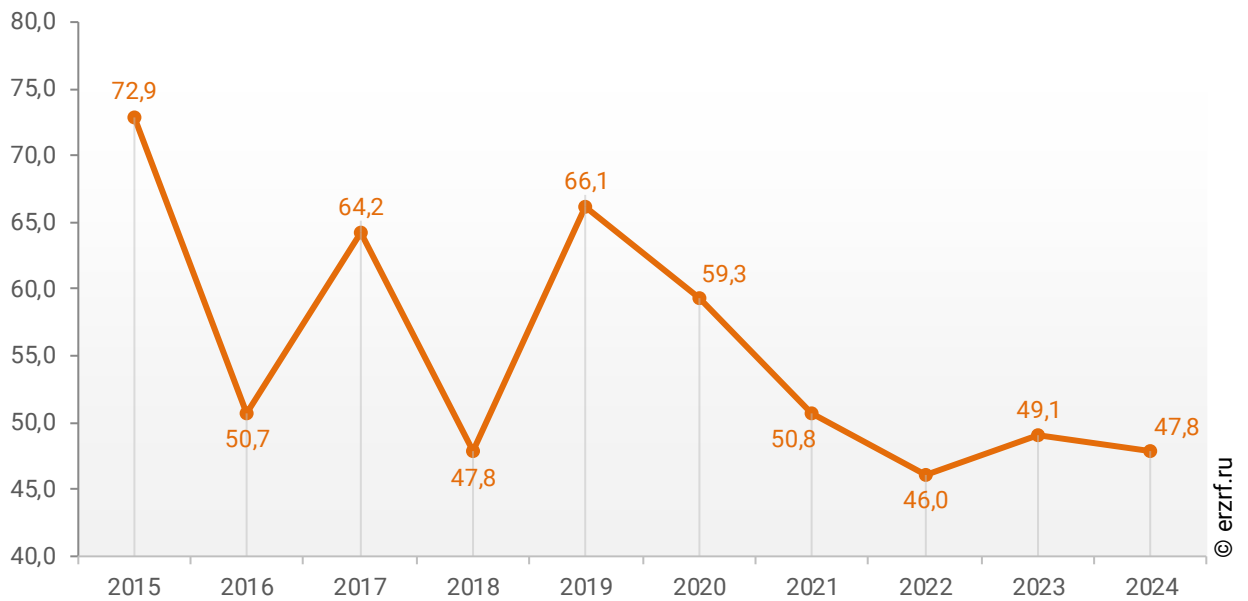
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Воронежской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 47,8 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» – 272,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК СЗ Фрегат	32,3
СЗ Ротонда	34,3
СЗ Корвет	35,5
СЗ Стройинвест	37,9
СЗ Старт Инвест	38,2
ГК Проект Инвест	39,2
СЗ Рента	40,3
ГК Развитие	41,4
СЗ Неострой	42,9
Зенит	43,5
СЗ Строй-Плюс	44,1
Строитель	44,7
СЗ СМК	45,7
ПромСпецСтрой	46,3
ВМУ-2	46,4
СЗ Танаис	47,3
Инстеп	48,6
СЗ К-Девелопмент	49,2
ГК КРАЙС	49,6
ГК ЕВРОСТРОЙ	50,0
СК Форпост	50,2
СЗ Свой дом	50,3
ДК Новый код	50,7
ЖБИ 2	50,8
ДСК	51,1
СЗ ВР	52,3
СК Квартал	52,4
СК Реста	52,5
СЗ Каскад-Инвест	52,5
СЗ ЖК Новый Солнечный	52,7
Легос	53,0
ГК VM GROUP development	53,4
СК ВЫБОР	53,5
СЗ Партнер	53,9
ГК Стэл	54,3
СК Капитель	54,3
КомфортСтрой	54,7
Специализированный застройщик Александровский сад 3	55,4
СЗ компания АВА	56,2
СЗ АИВ	56,5
ССА Проект	56,9
СЗ КВАНТ	57,5
ГК Новострой	59,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ВДК	59,6
СМУ № 5	59,8
СЗ Орион	61,0
ВИТ-СТРОЙ	62,3
СМП Электронжилсоцстрой	64,4
ФК Аксиома	64,6
СЗ СРК Дон	66,4
СЗ Семья 23	66,7
Воронежстрой	67,4
СЗ Жилстрой 21	72,3
СЗ Акцент-Сити	88,9
СЗ Дон СтройГарант	91,4
СЗ Агро-Ойл	98,8
СЗ Белинский	113,8
ПГС Проект	272,7
Общий итог	48,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Победа» – 32,3 м², застройщик «СК СЗ Фрегат». Наибольшая – в ЖК «Тауны в роще» – 272,7 м², застройщик «ПГС Проект».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Воронежской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Воронежской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 112 201 рубль. За месяц цена выросла на 1,0%. За год цена увеличилась на 20,2%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

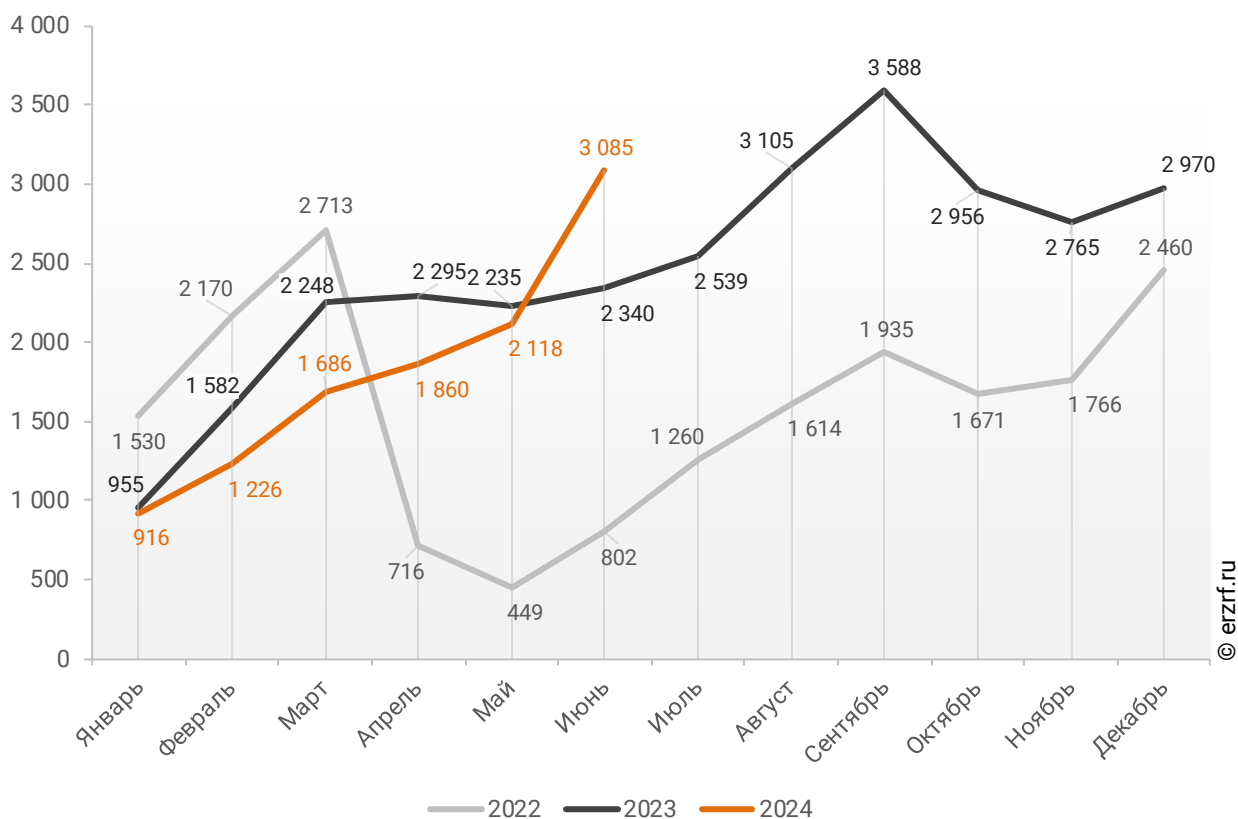
11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 10 891, что на 6,6% меньше уровня 2023 г. (11 655 ИЖК), и на 30,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (8 380 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг.

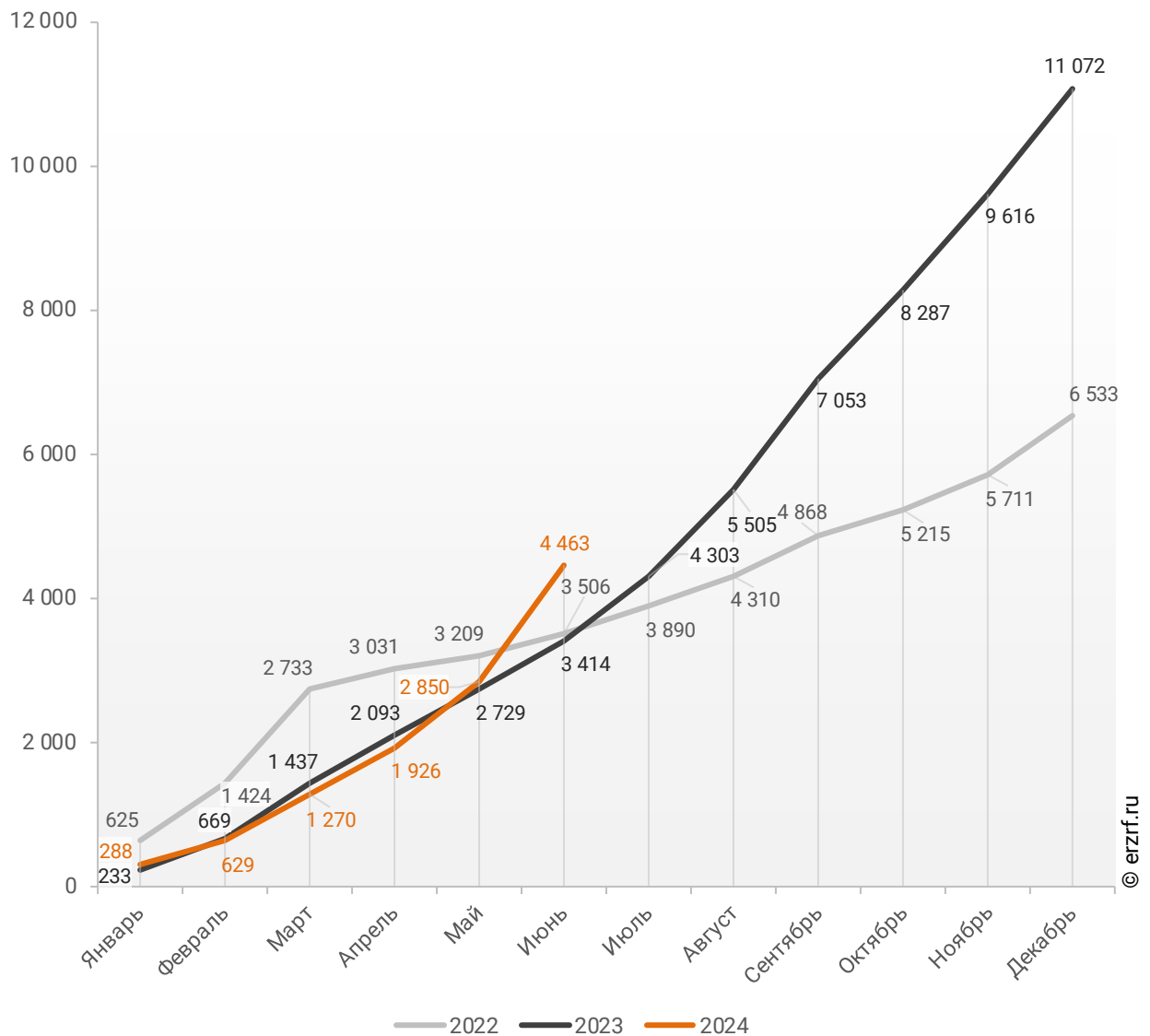


За 6 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 463, что на 30,7% больше, чем в 2023 г. (3 414 ИЖК), и на 27,3% больше соответствующего значения 2022 г. (3 506 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг.

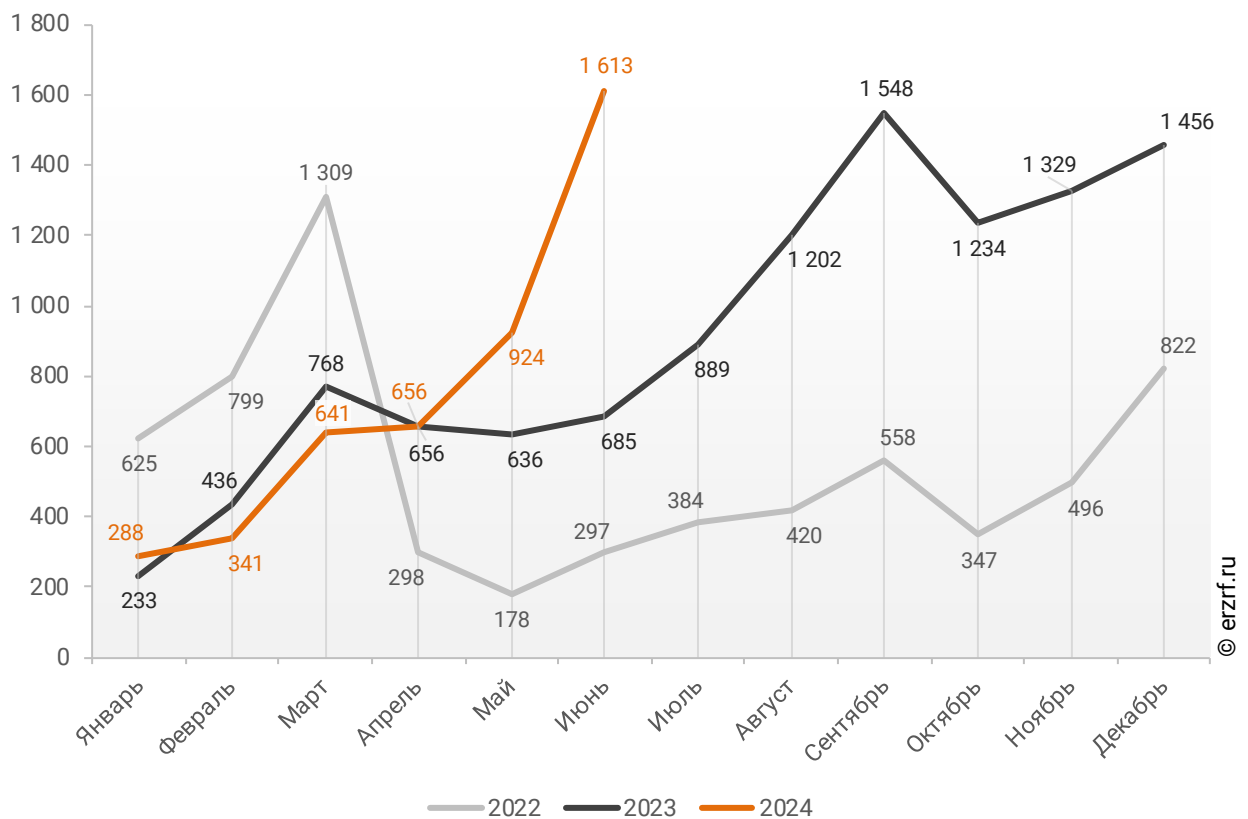


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Воронежской области в июне 2024 года увеличилось на 135,5% по сравнению с июнем 2023 года (1 613 против 685 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг.

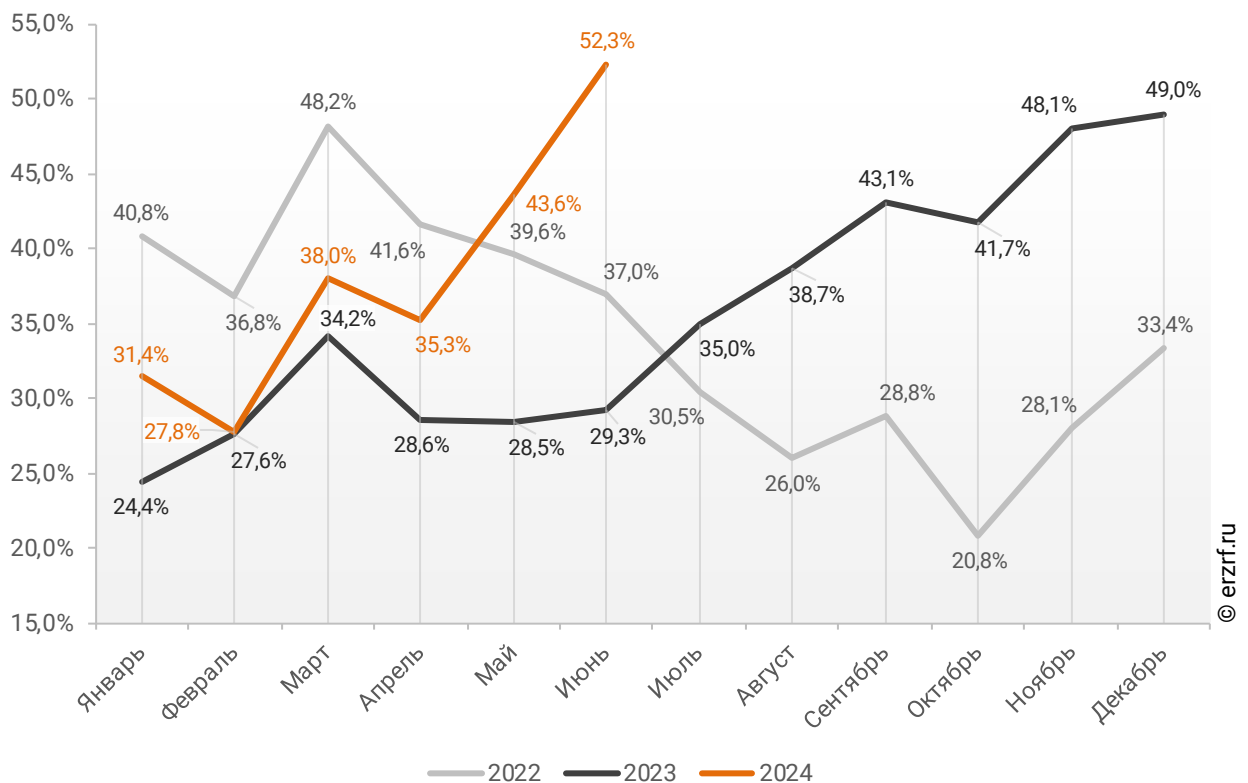


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 41,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 11,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (29,3%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (41,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.



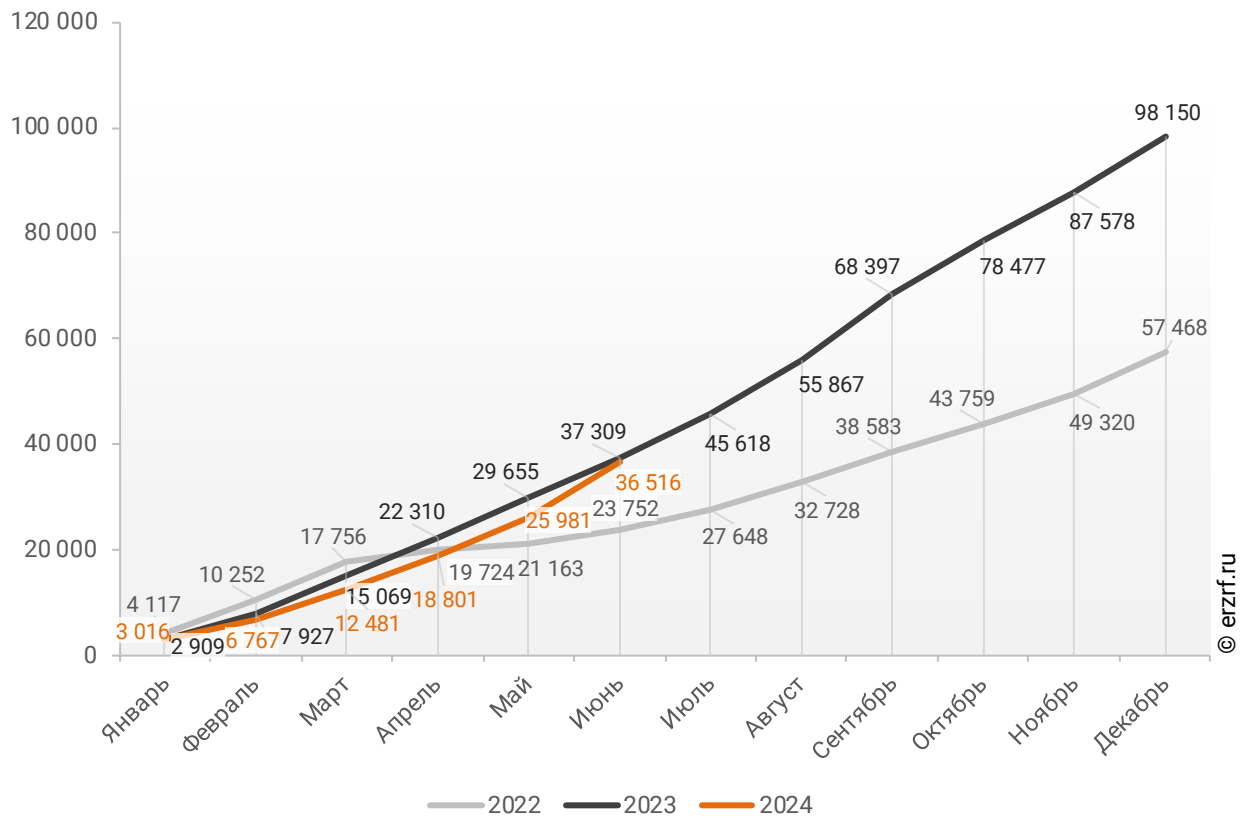
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 36,52 млрд ₽, что на 2,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (37,31 млрд ₽), и на 53,7% больше аналогичного значения 2022 г. (23,75 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

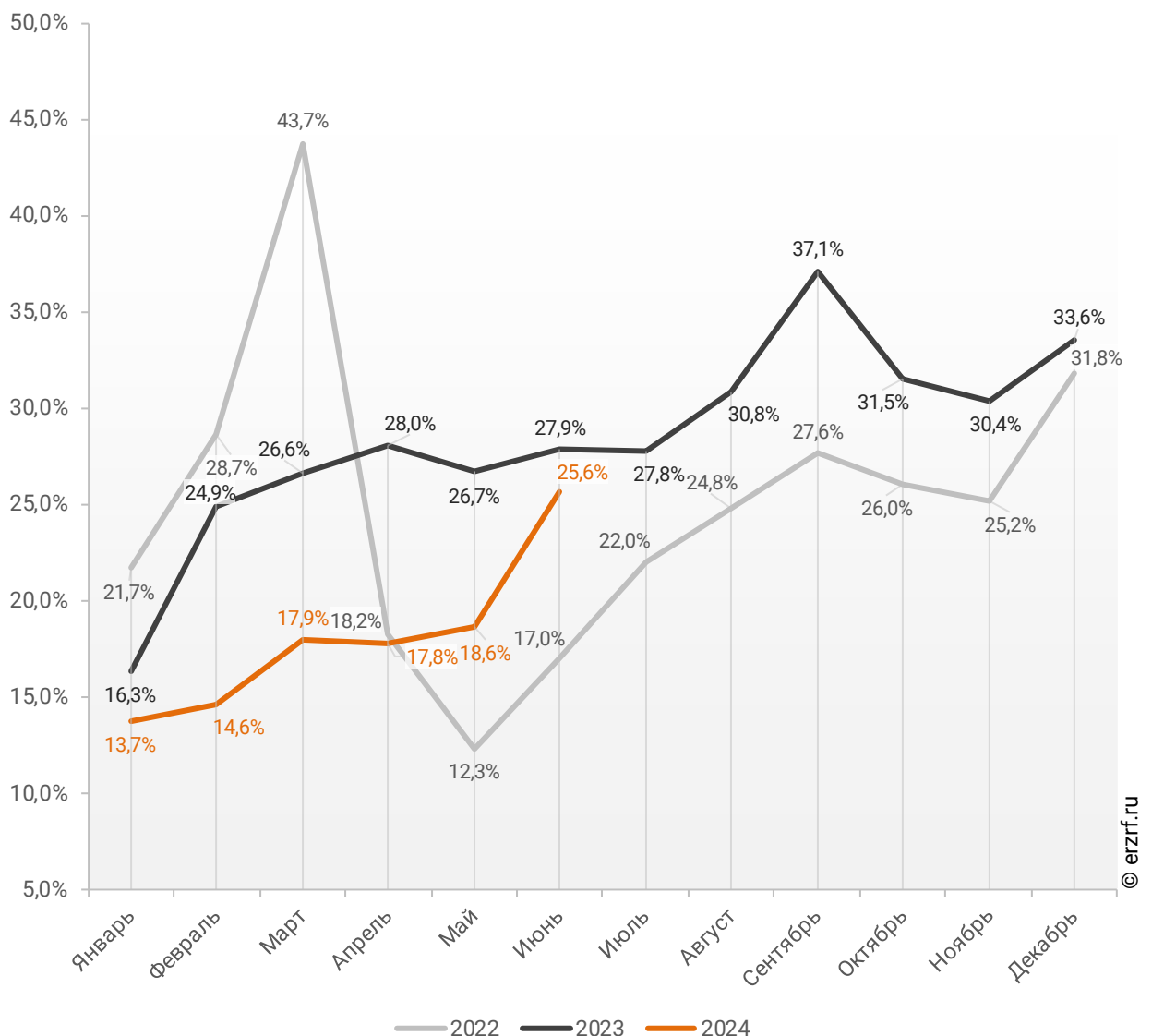


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Воронежской области (194,74 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,8%, что на 6,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,6%), и на 6,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг.

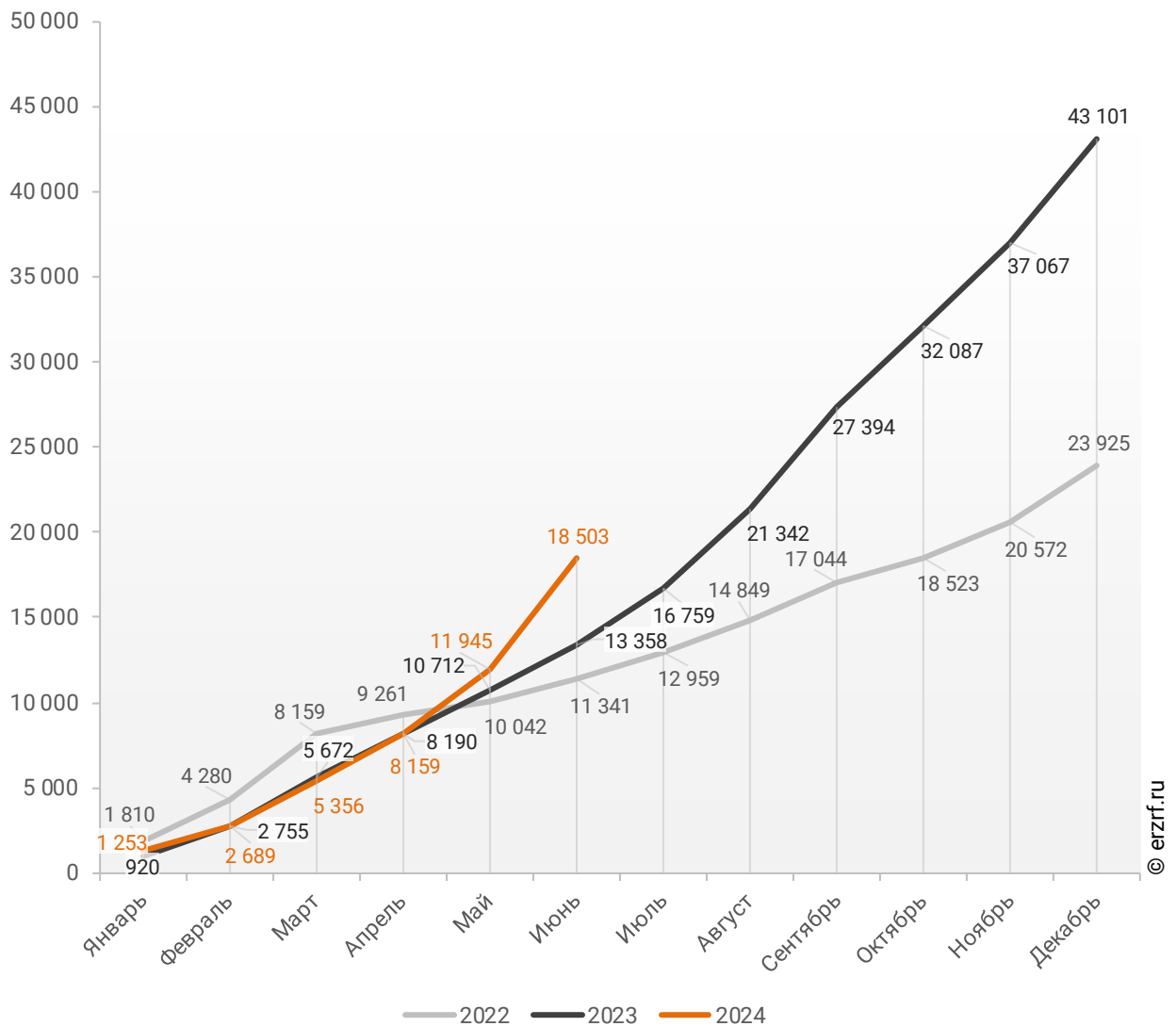


За 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 18,50 млрд ₽ (50,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 38,5% больше аналогичного значения 2023 г. (13,36 млрд ₽), и на 63,2% больше, чем в 2022 г. (11,34 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Воронежской области (194,74 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,5%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2023 г. (9,2%), и на 2,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

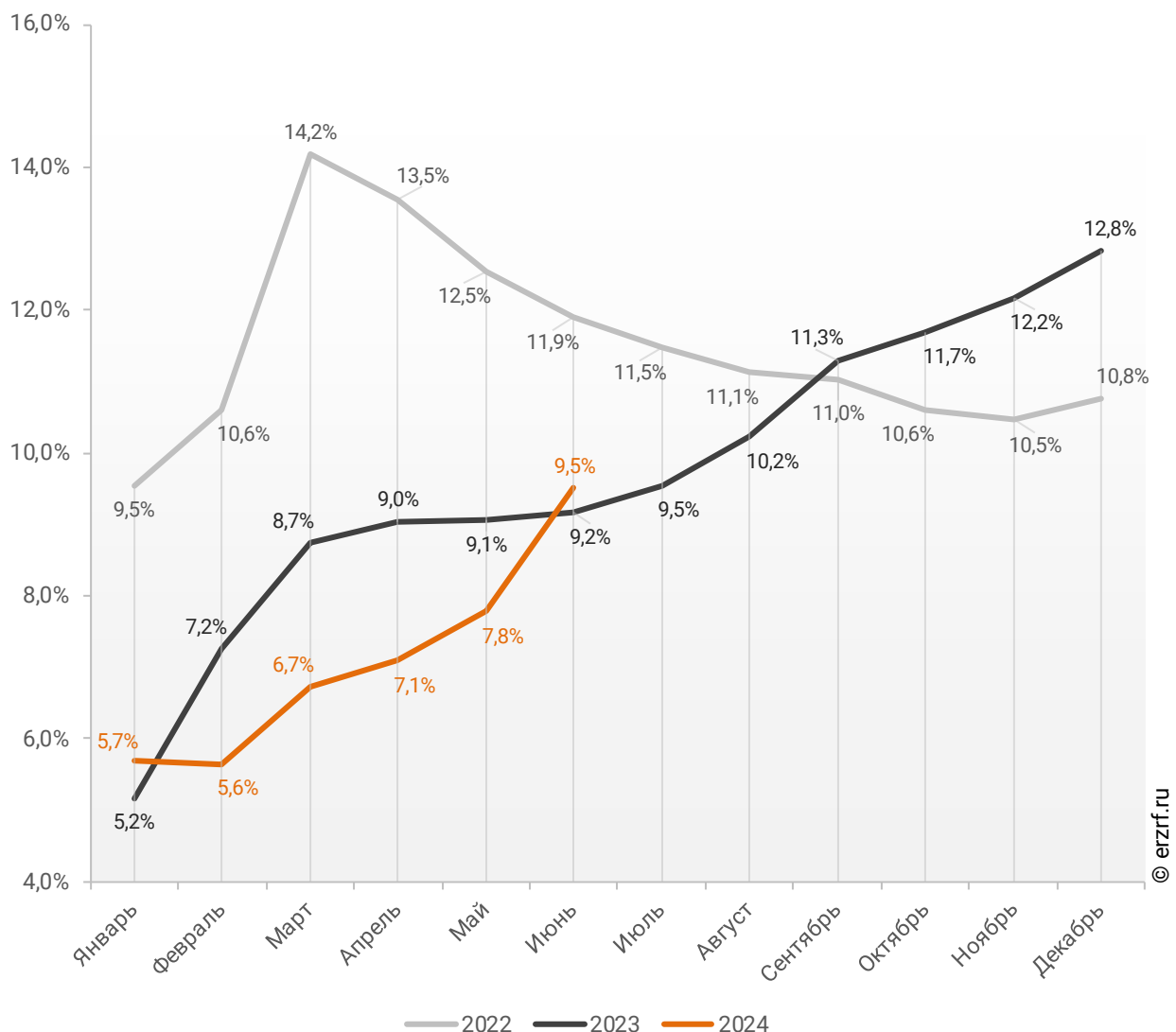
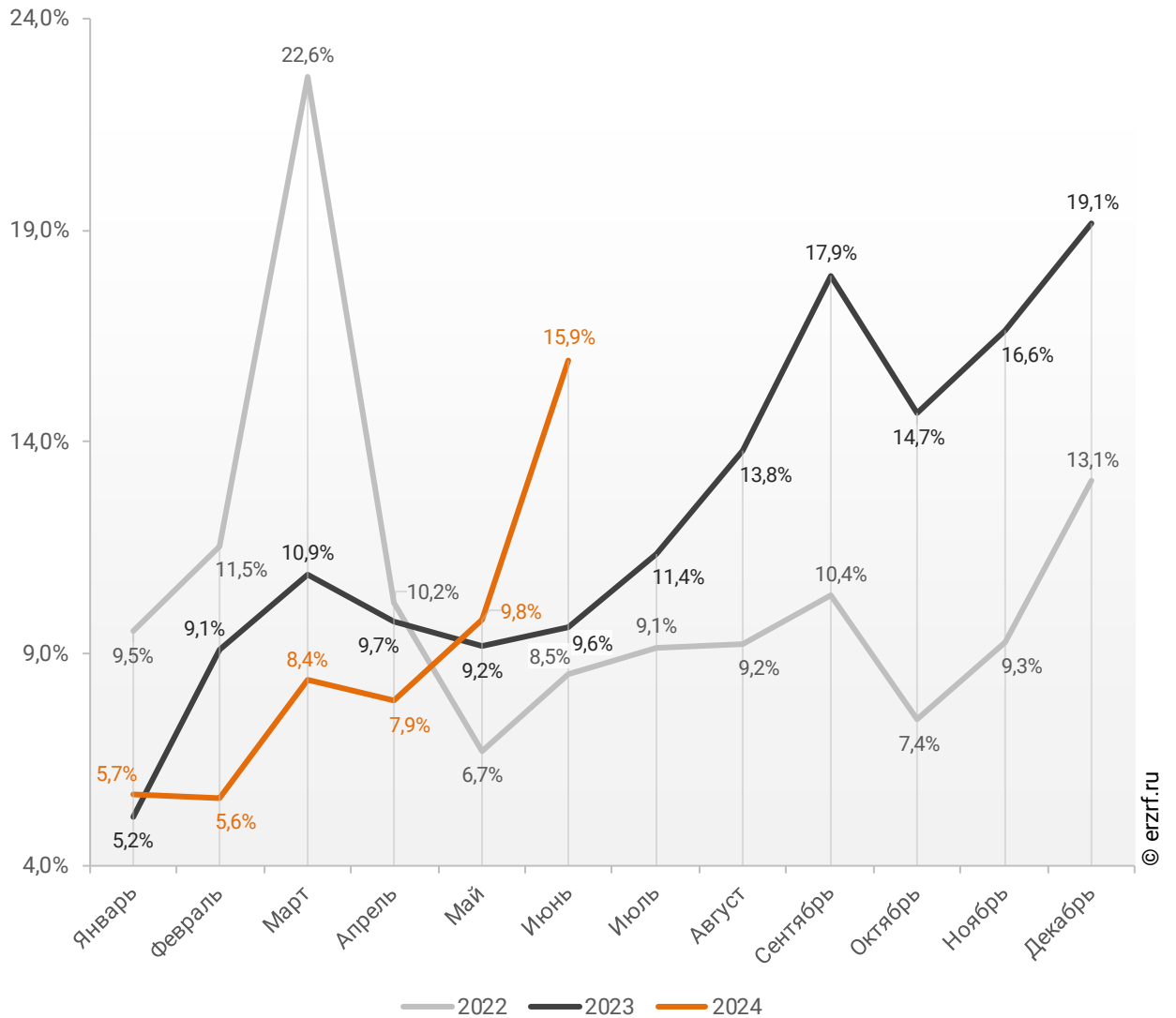


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Воронежской области в 2022 – 2024 гг.

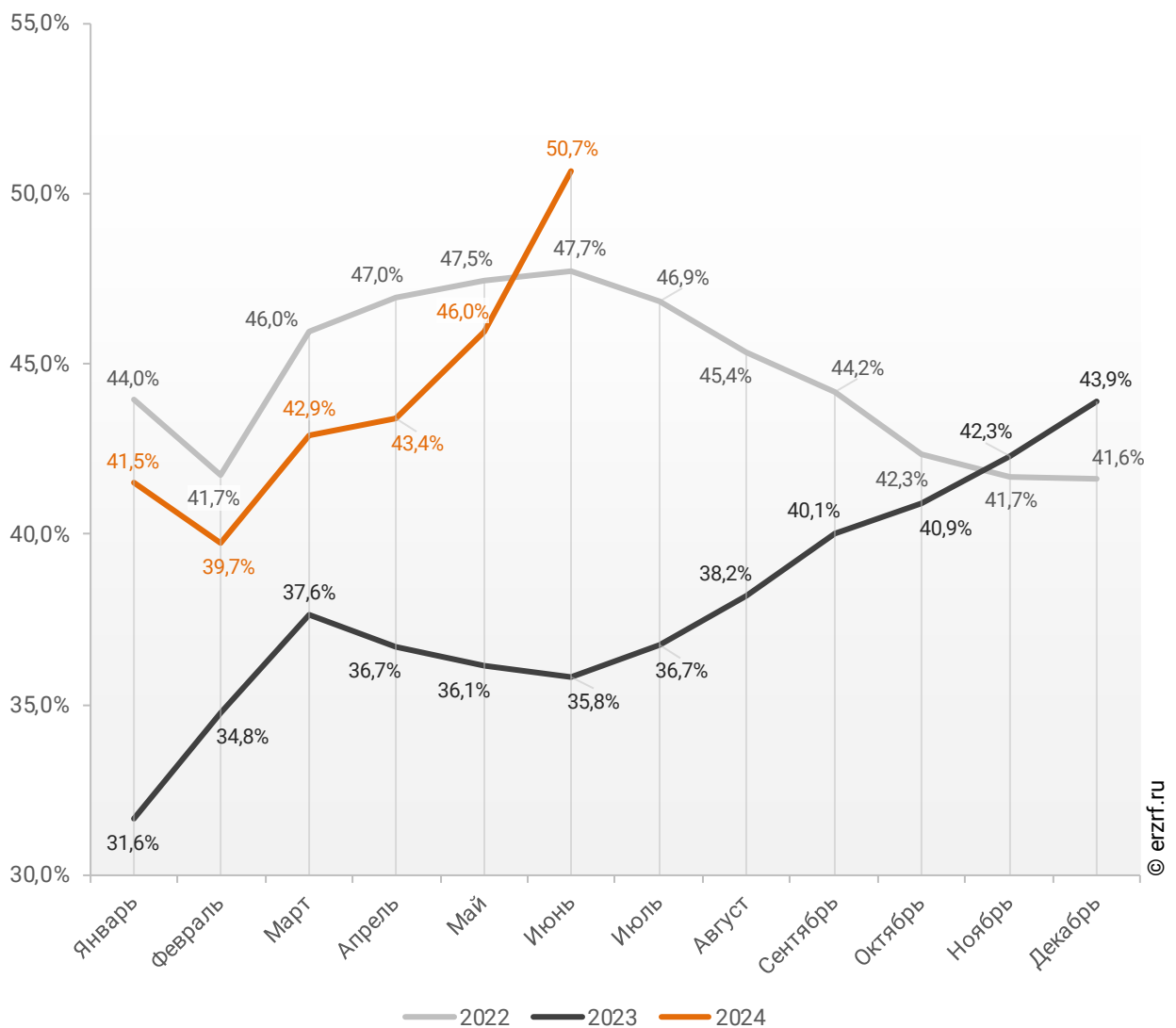


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 50,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 14,9 п.п. больше, чем в 2023 г. (35,8%), и на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (47,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

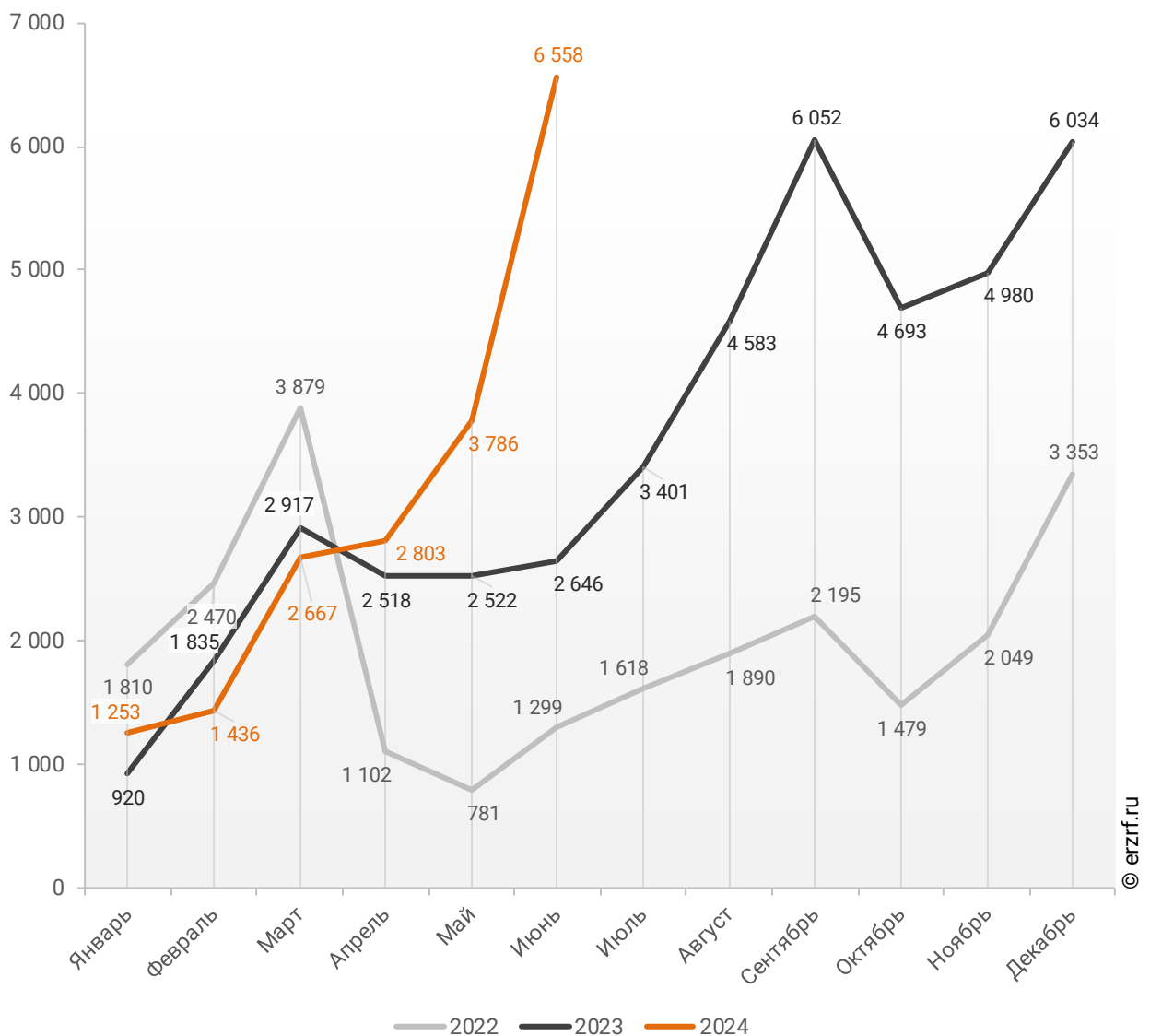


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Воронежской области в июне 2024 года, увеличился на 147,8% по сравнению с июнем 2023 года (6,56 млрд ₽ против 2,65 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

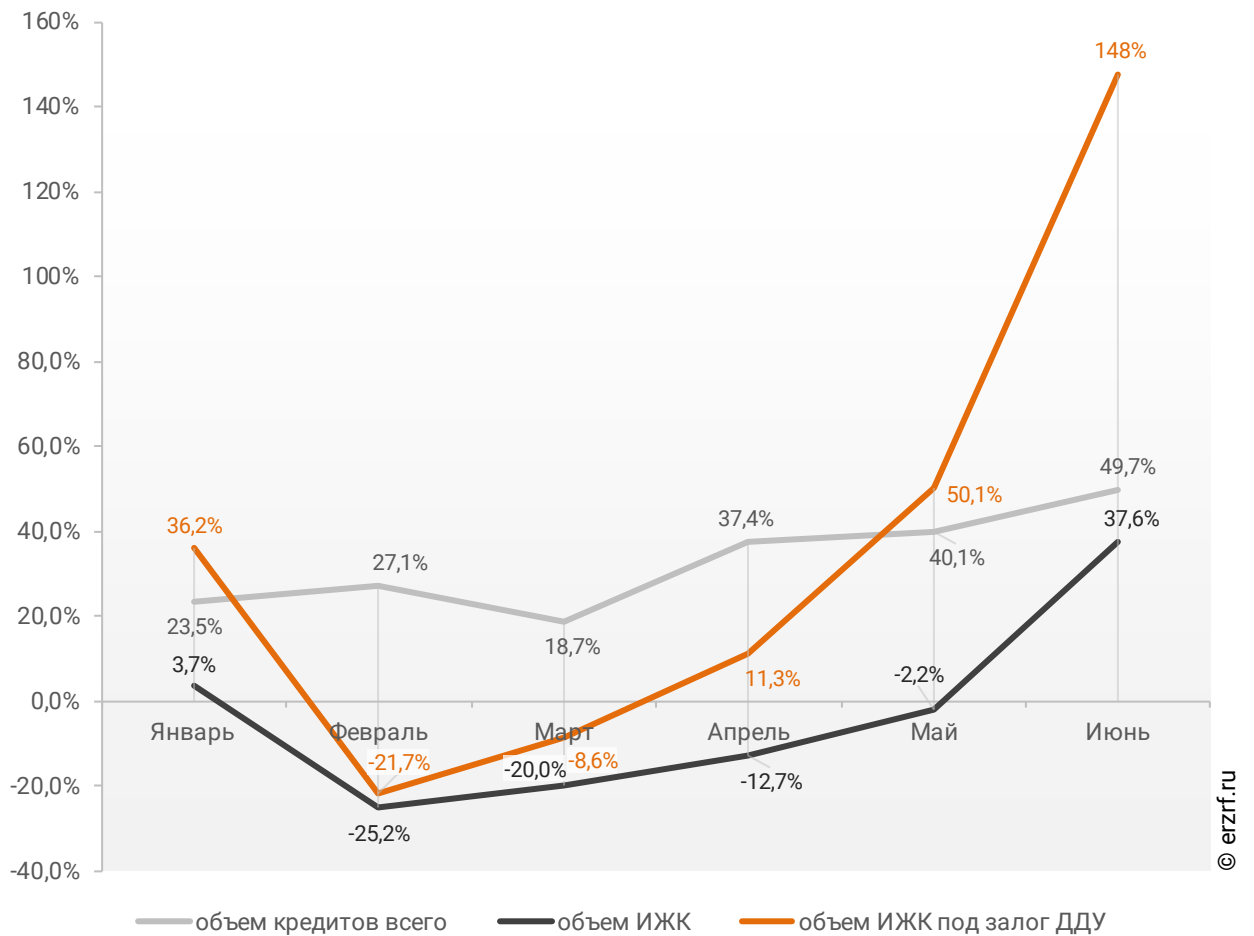
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 147,8% в июне 2024 года по сравнению с июнем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 49,7% (41,13 млрд ₹ против 27,47 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 37,6% (10,54 млрд ₹ против 7,65 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 – июнь составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,7%.

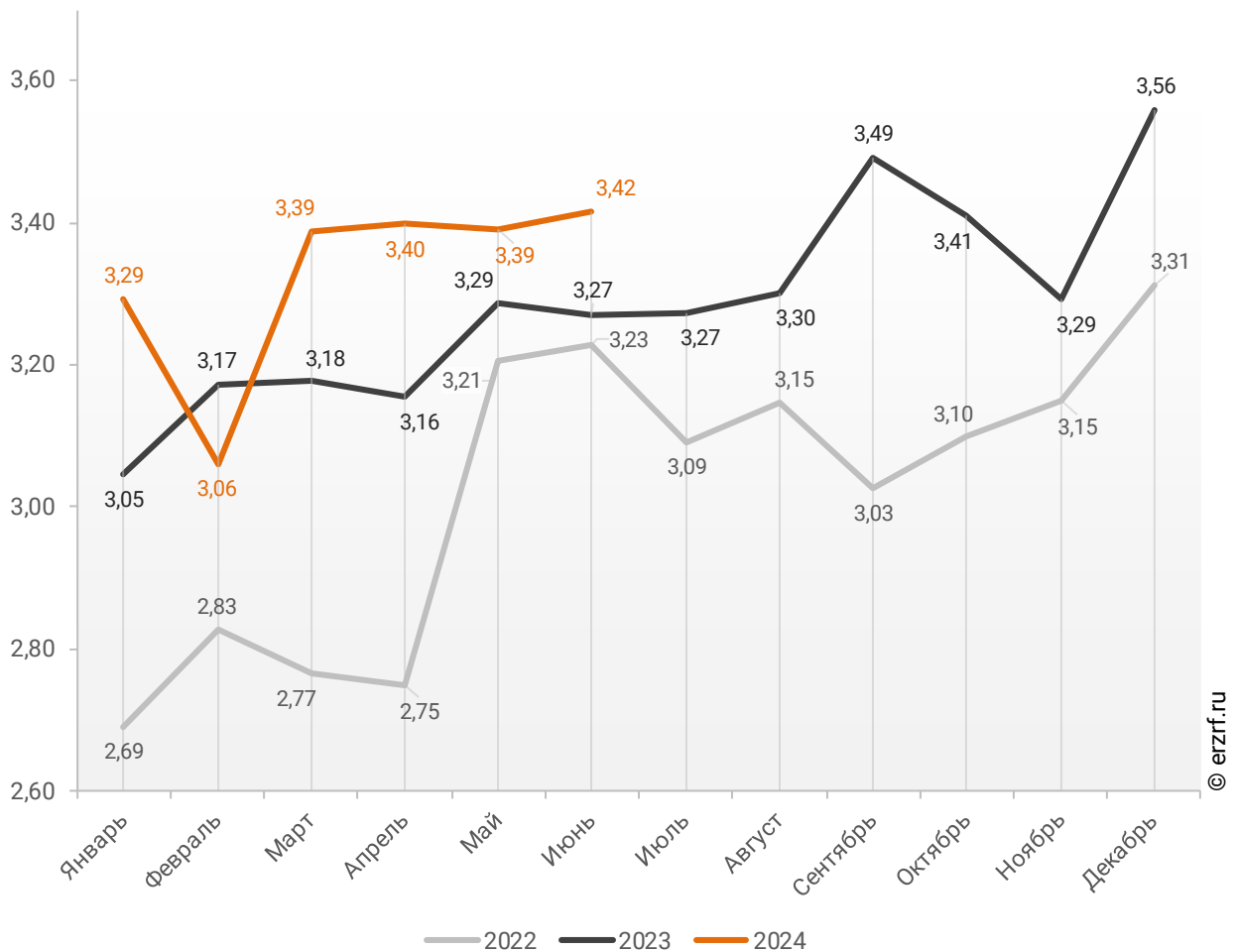
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По официальной статистике Банка России в июне 2024 г. средний размер ИЖК в Воронежской области составил 3,42 млн ₽, что на 4,4% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,27 млн ₽), и на 5,8% больше аналогичного значения 2022 г. (3,23 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

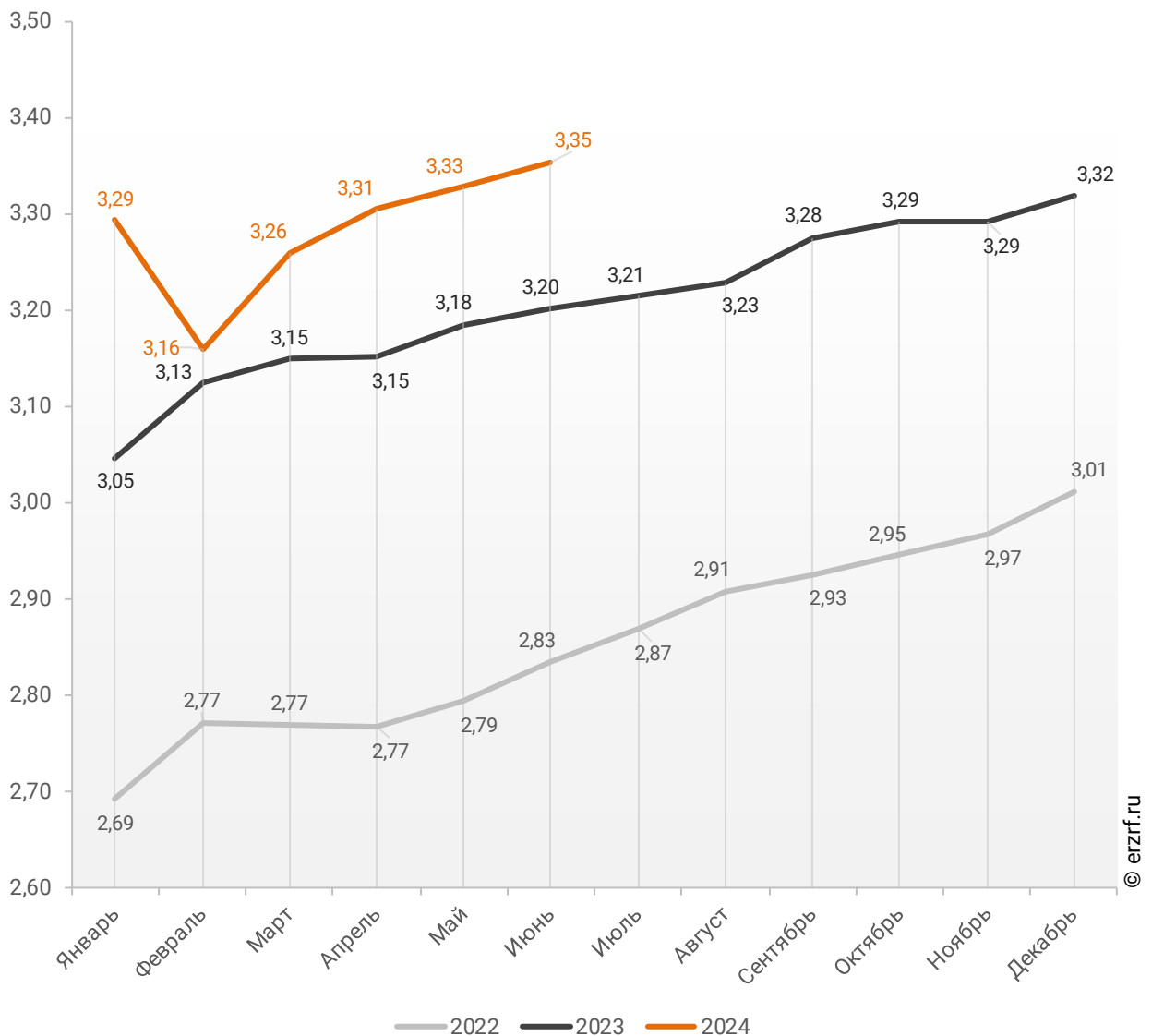


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 3,35 млн ₽, что на 4,7% больше, чем в 2023 г. (3,20 млн ₽), и на 18,3% больше соответствующего значения 2022 г. (2,83 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

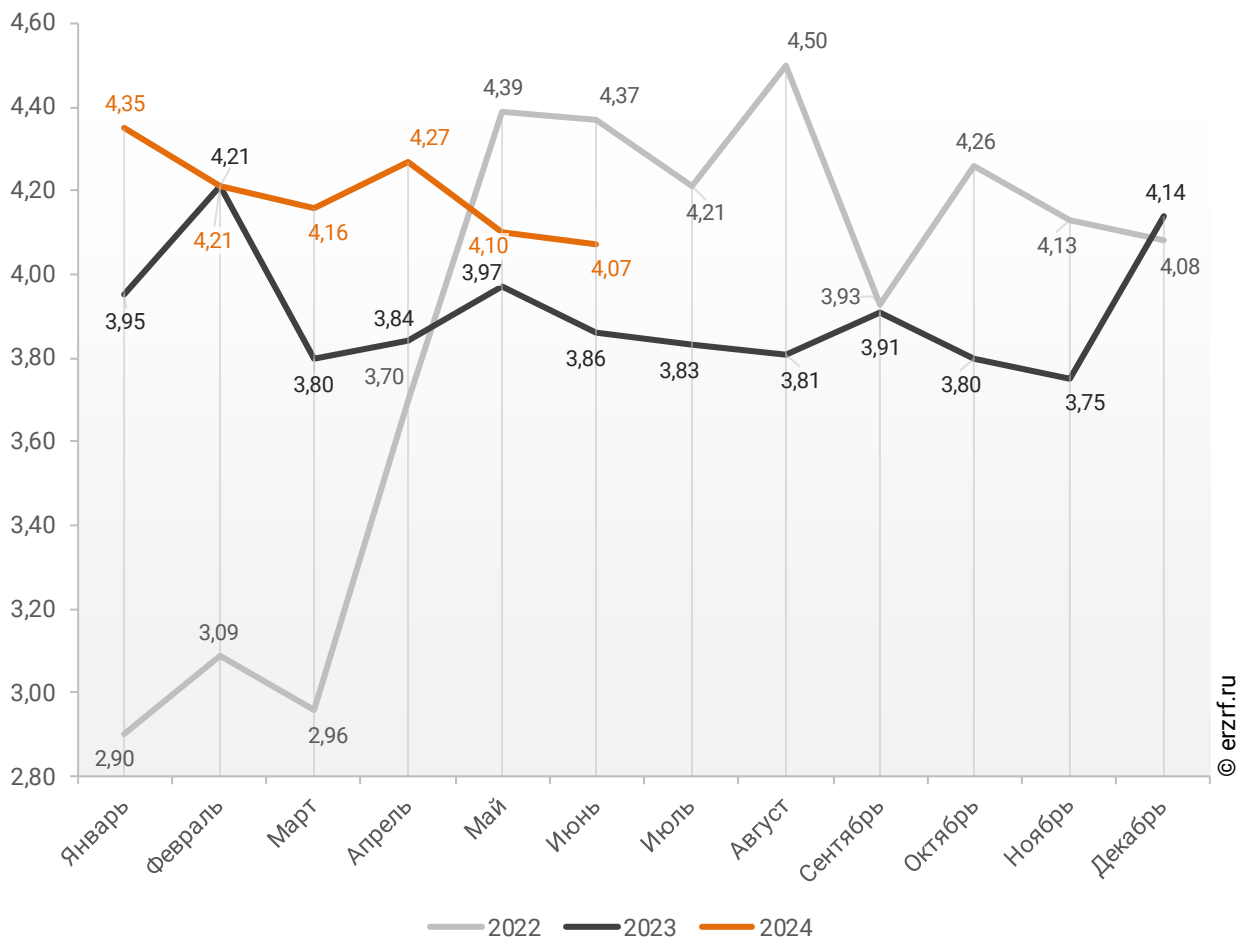


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Воронежской области в июне 2024 года увеличился на 5,4% по сравнению с июнем 2023 года (4,07 млн ₽ против 3,86 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

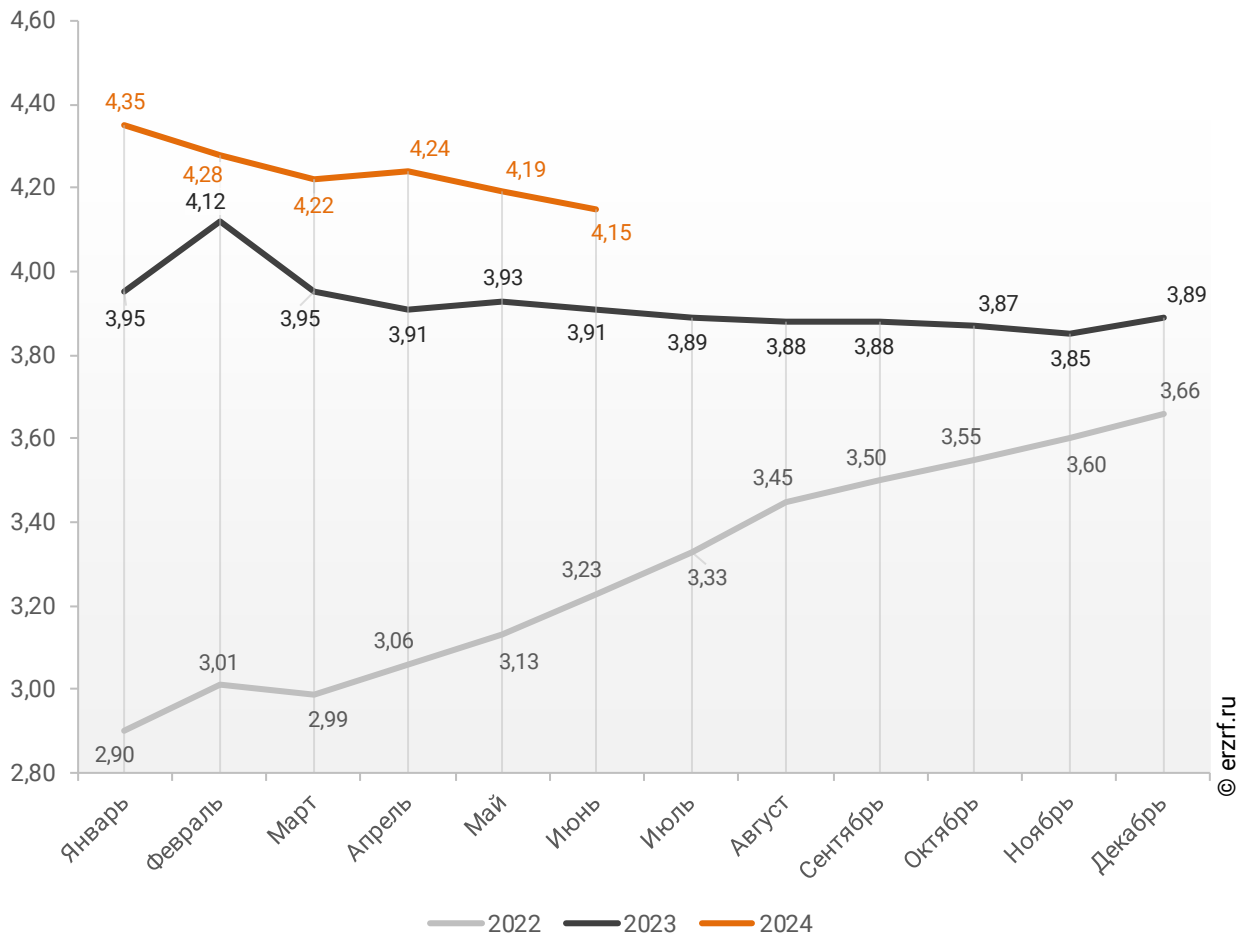


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 4,15 млн ₽ (на 23,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 6,1% больше соответствующего значения 2023 г. (3,91 млн ₽), и на 28,5% больше уровня 2022 г. (3,23 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

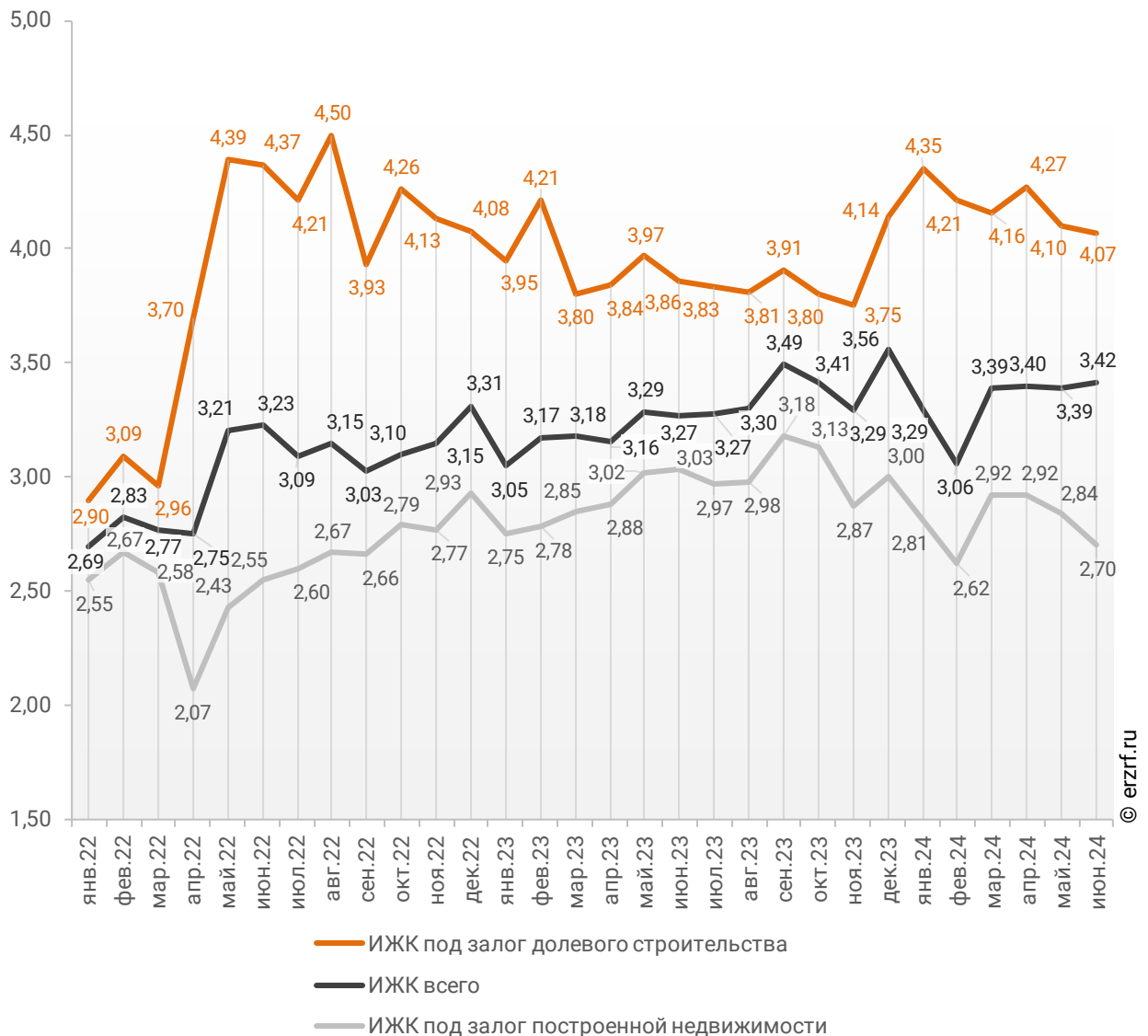


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 10,9% – с 3,03 млн ₽ до 2,70 млн ₽.

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 23,3 п. п. – с 27,4% до 50,7%.

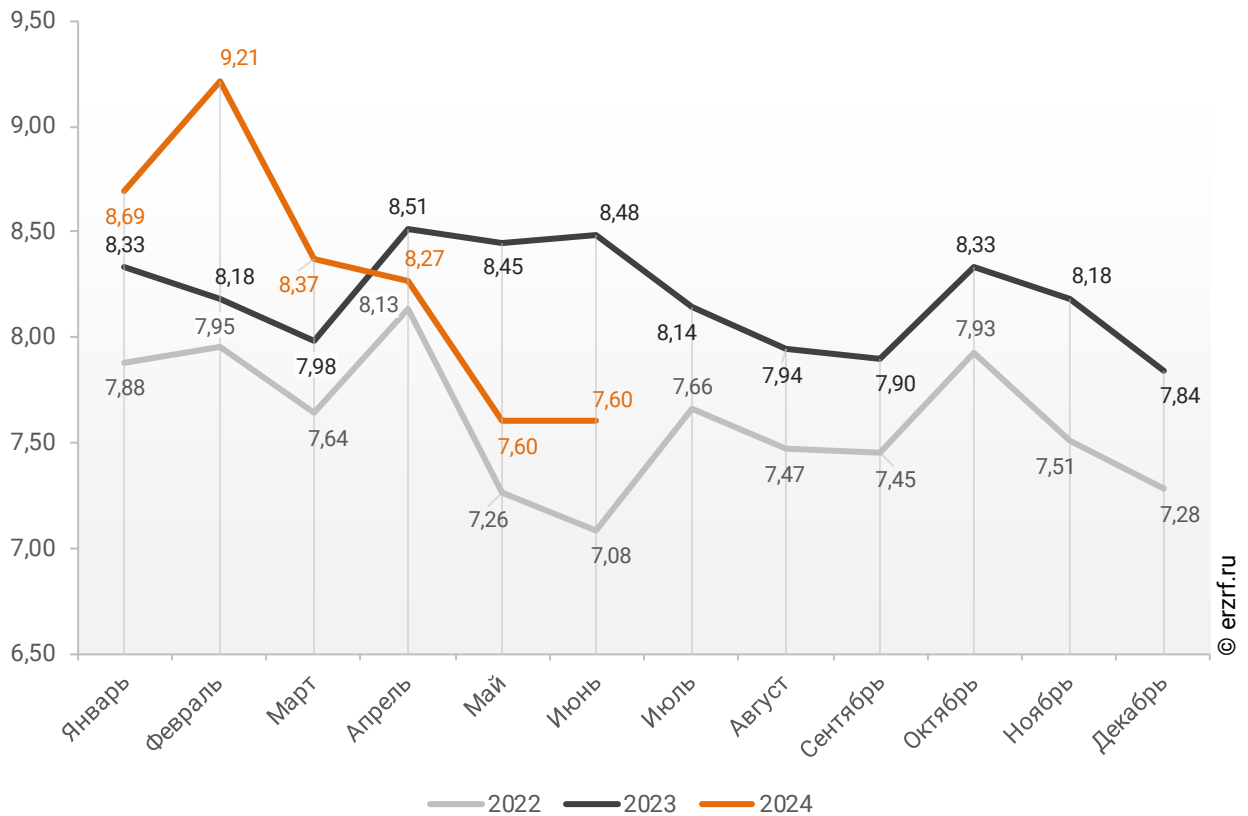
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2024 года в Воронежской области, средневзвешенная ставка составила 7,60%. По сравнению с июнем 2023 года ставка снизилась на 0,88 п. п. (с 8,48% до 7,60%).

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, %

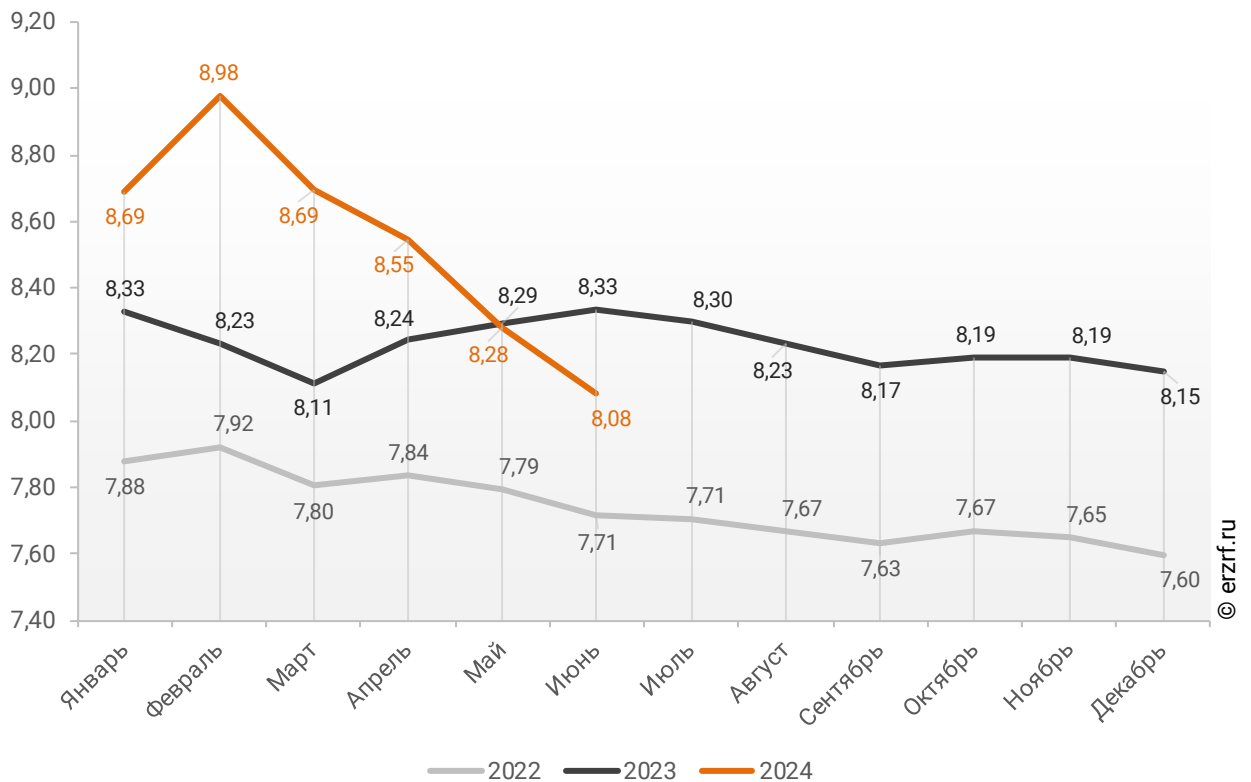


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 8,08%, что на 0,25 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,33%), и на 0,37 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,71%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

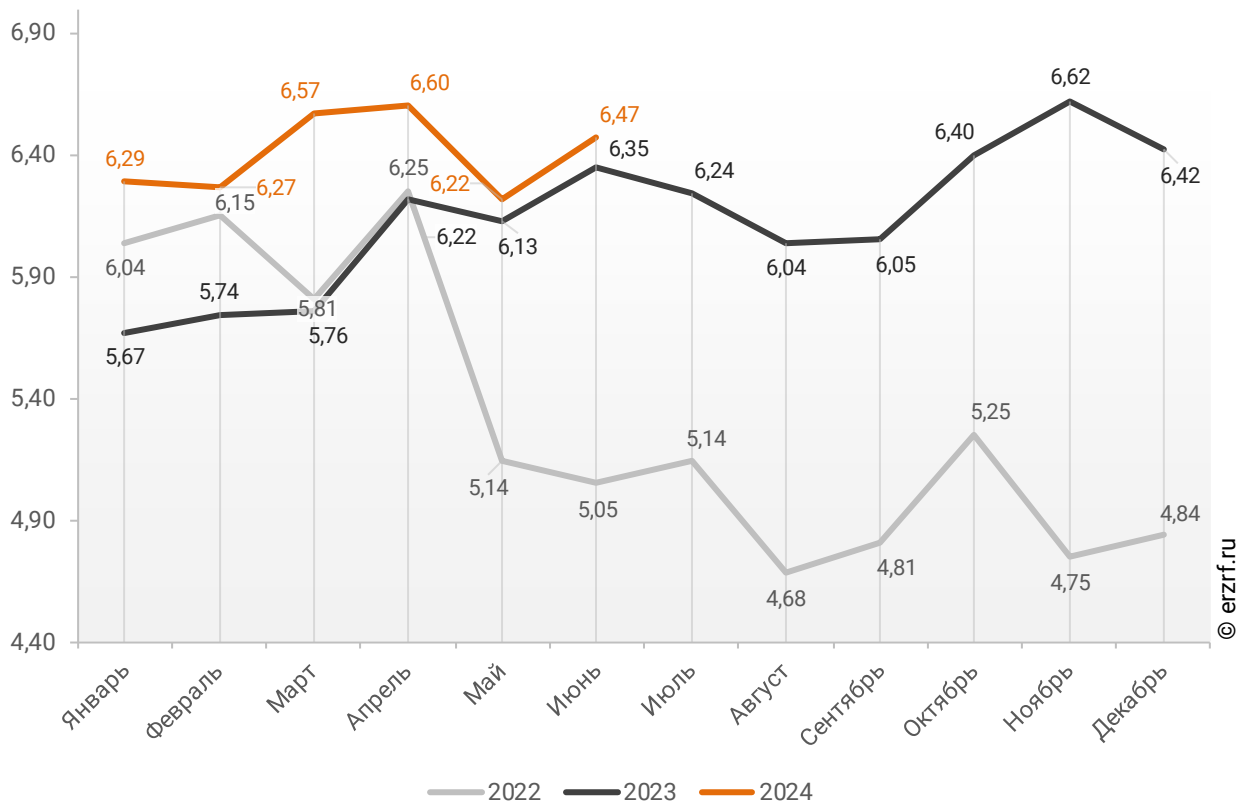


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Воронежской области в июне 2024 года, составила 6,47%, что на 0,12 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2023 года (6,35%).

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

График 29

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

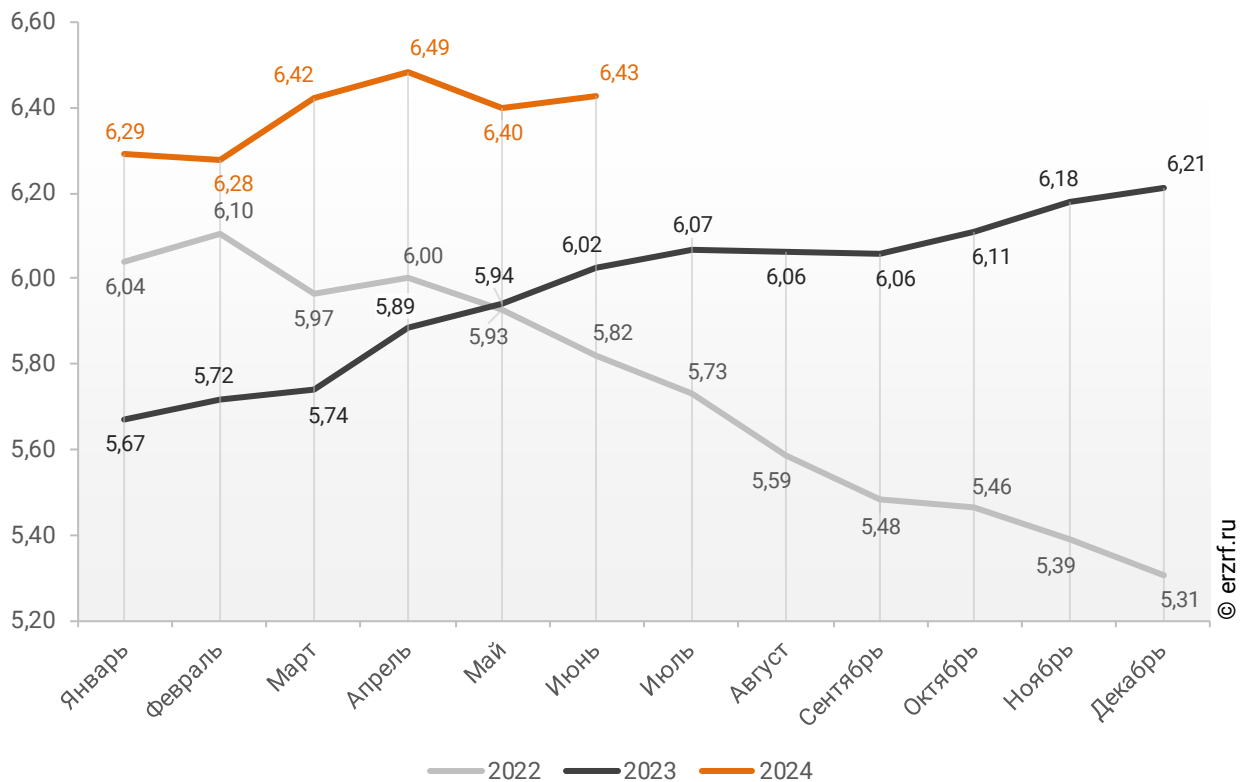


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 6,43% (на 1,65 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,41 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,02%), и на 0,61 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,82%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг.

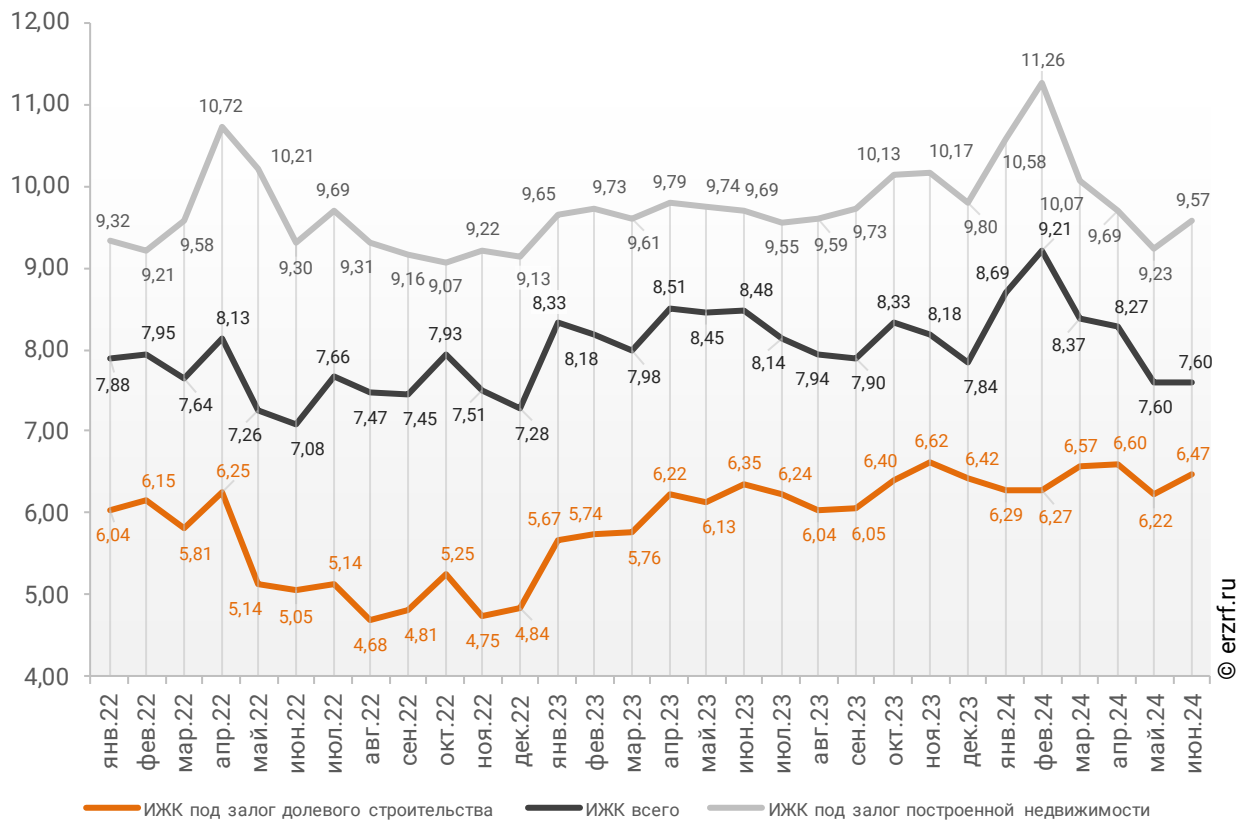


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Воронежской области в июне 2024 года составила 9,57%, что на 0,12 п. п. меньше значения за июнь 2023 года (9,69%).

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

График 31

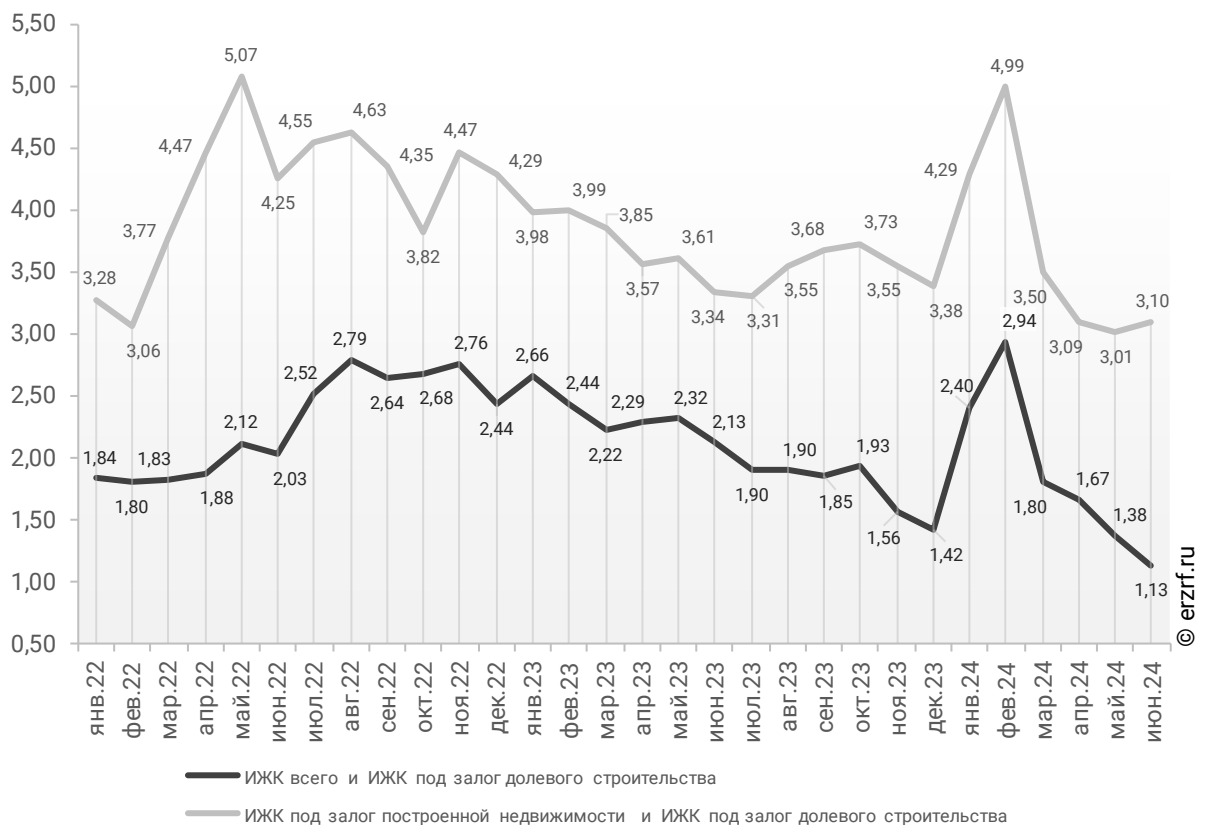
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Воронежской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Воронежской области уменьшилась с 2,13 п. п. до 1,13 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Воронежской области за год уменьшилась с 3,34 п. п. до 3,1 п. п. (График 32).

График 32

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

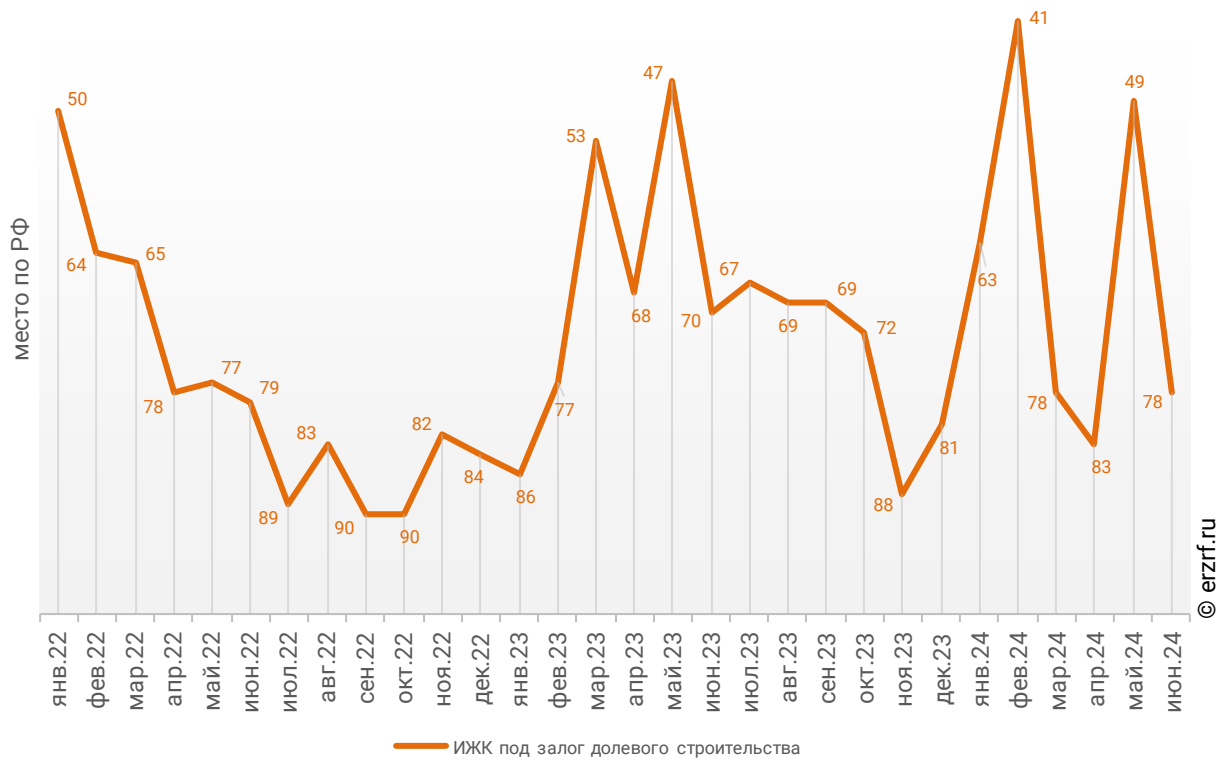


Воронежская область занимает 48-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Воронежская область занимает 78-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

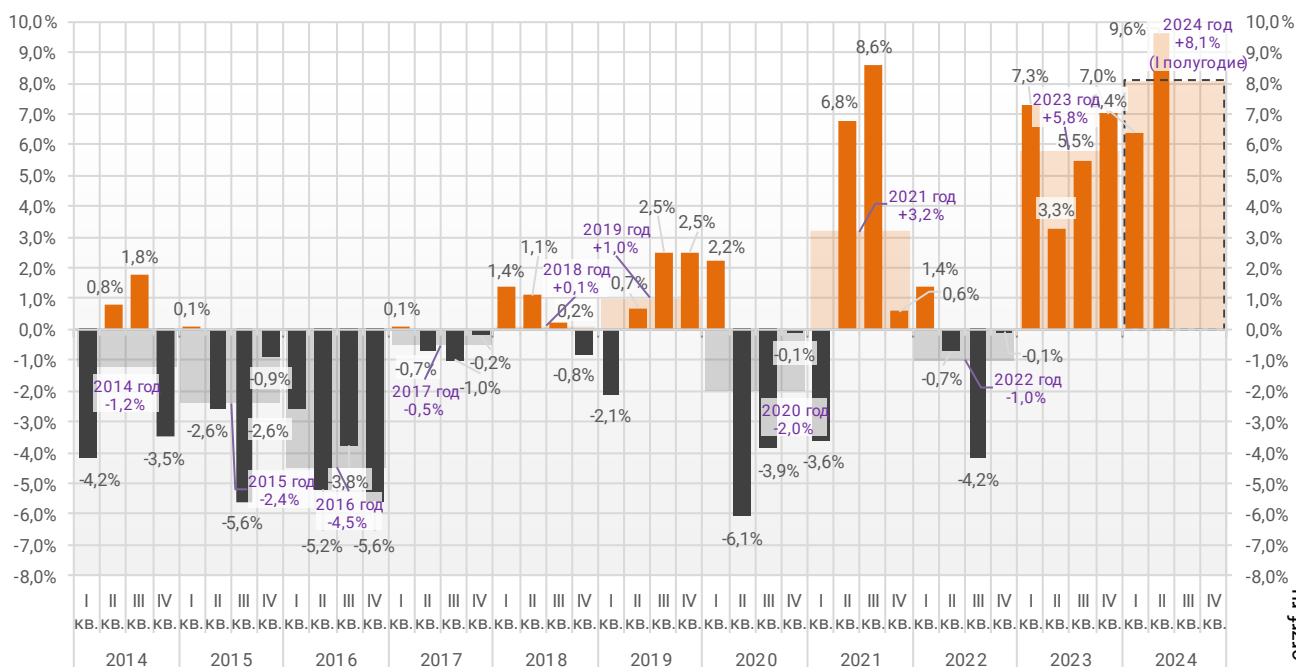


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

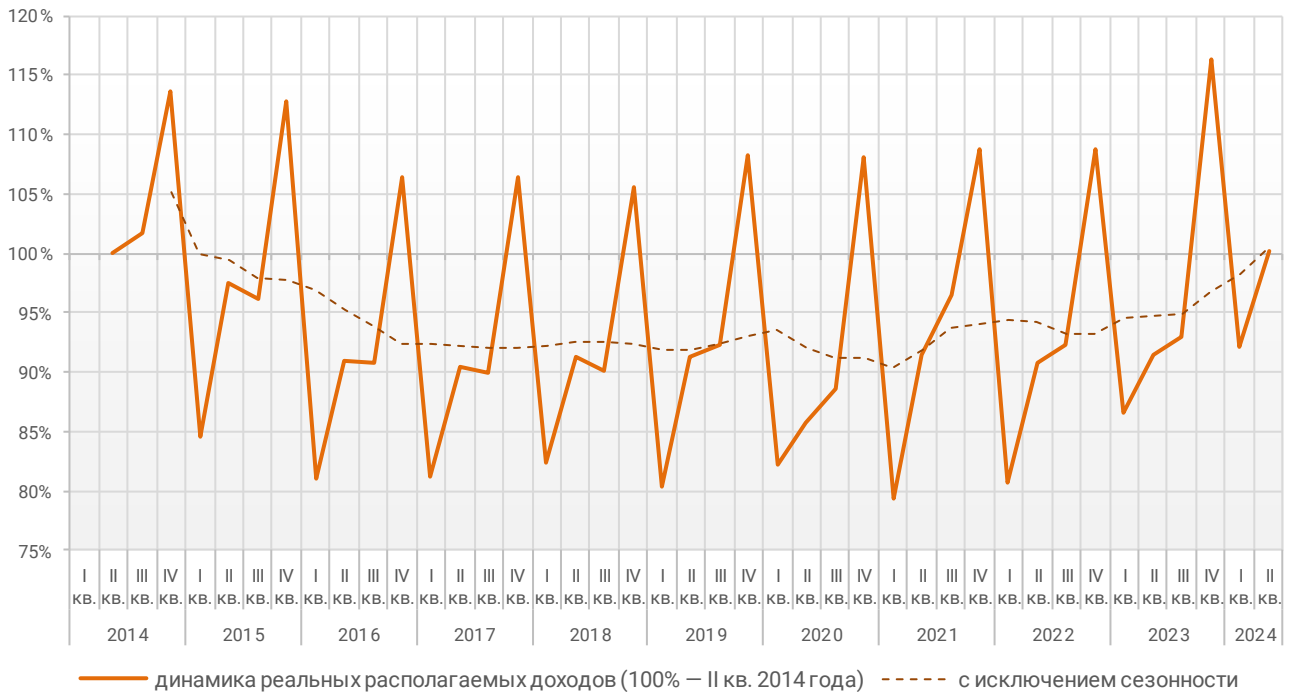


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



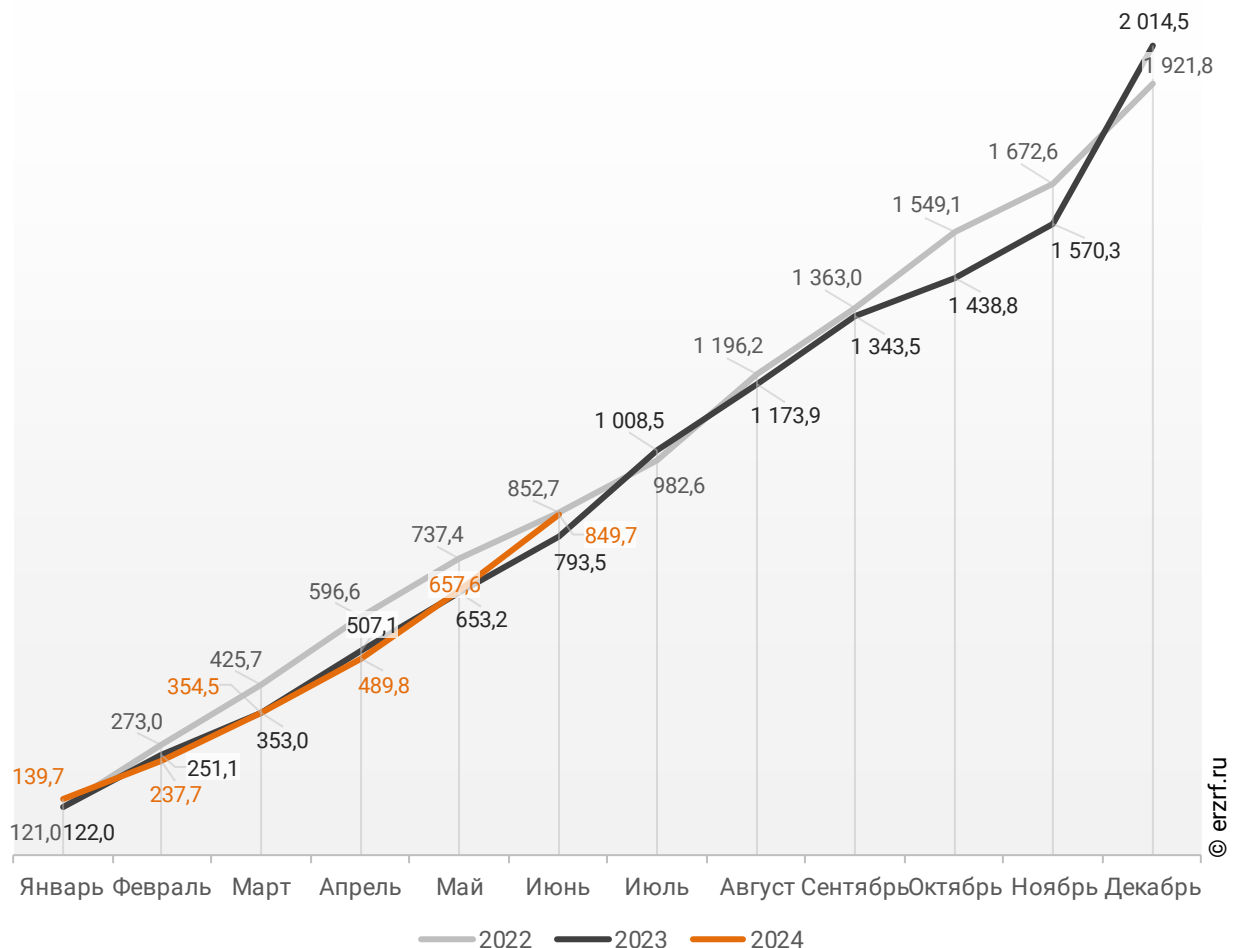
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает превышение на 7,1% графика ввода жилья в Воронежской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 0,3% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

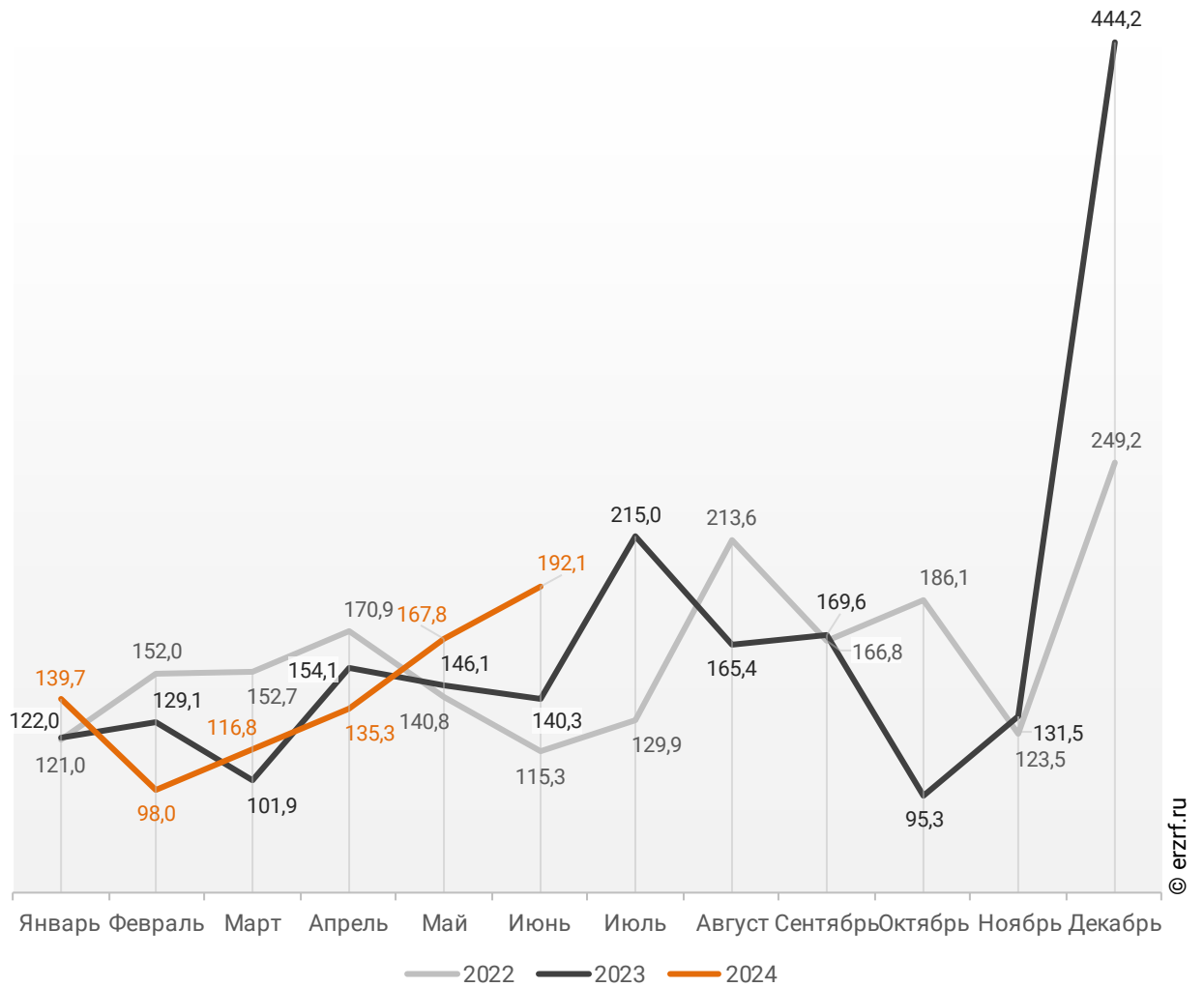
Ввод жилья в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Воронежской области введено 192,1 тыс. м² жилья. Это на 36,9%, или на 51,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

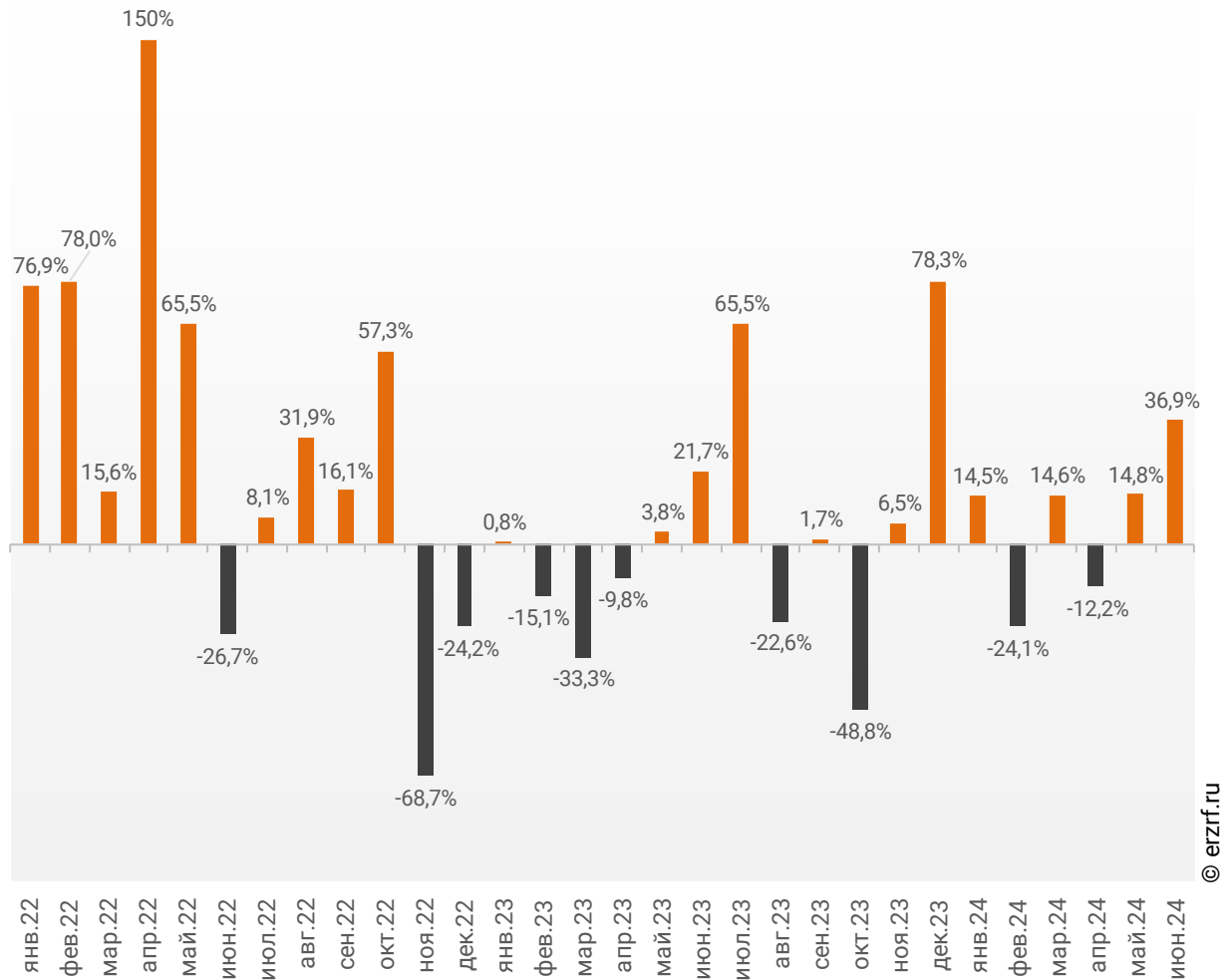
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Воронежской области, тыс. м²**



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

График 38

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

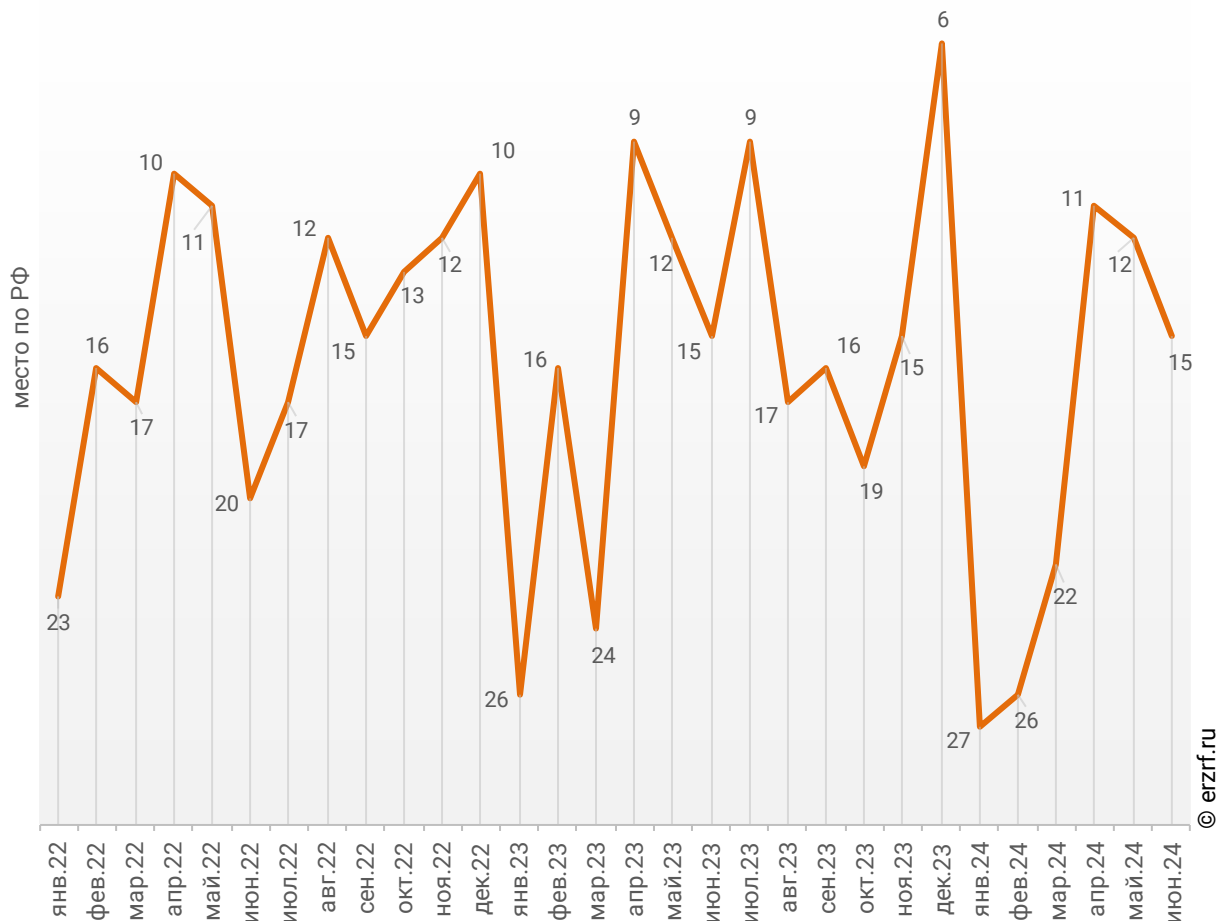


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Воронежская область занимает 15-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 28-м месте. (График 39).

График 39

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

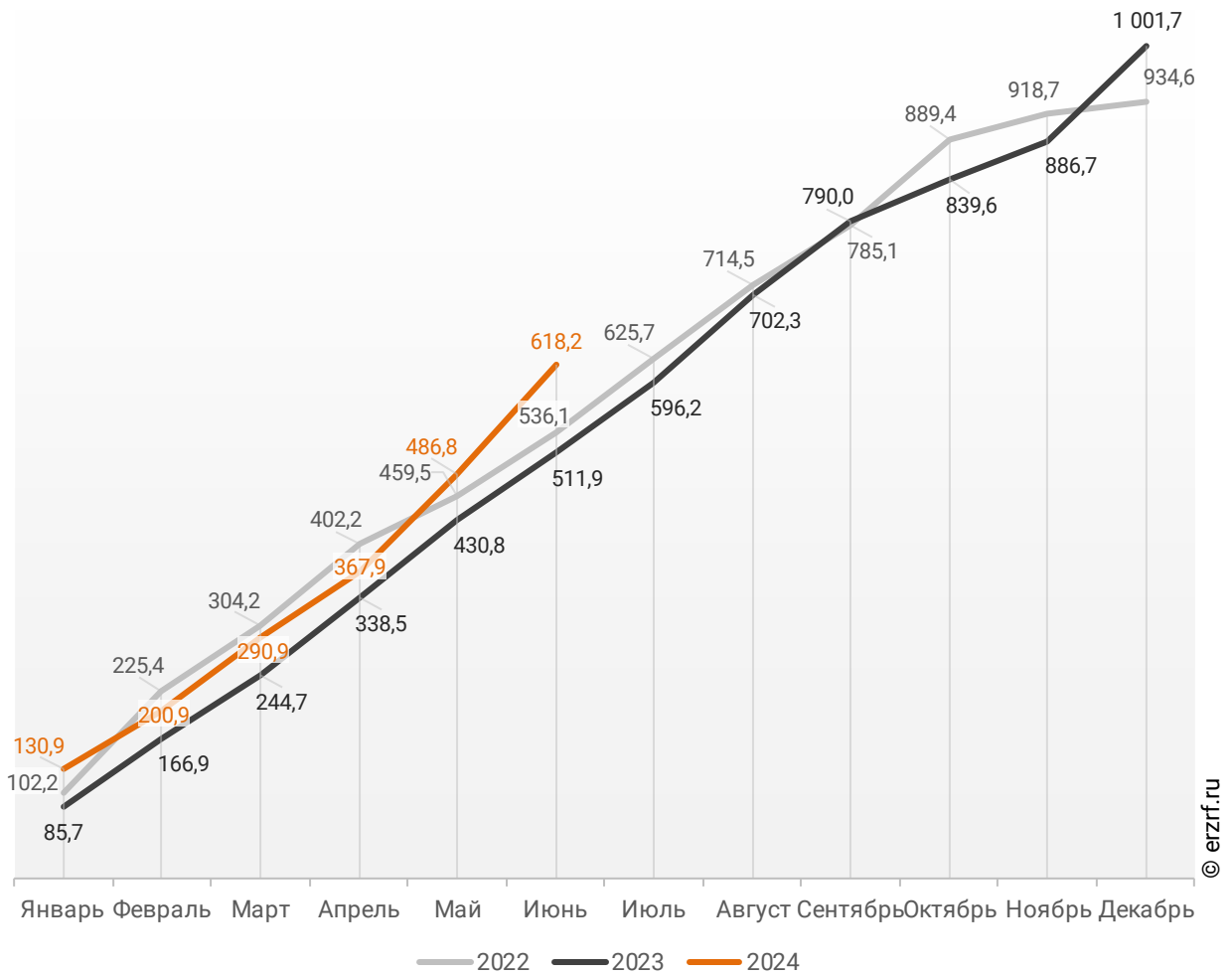


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Воронежская область занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 36-е место.

В Воронежской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 15,3% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

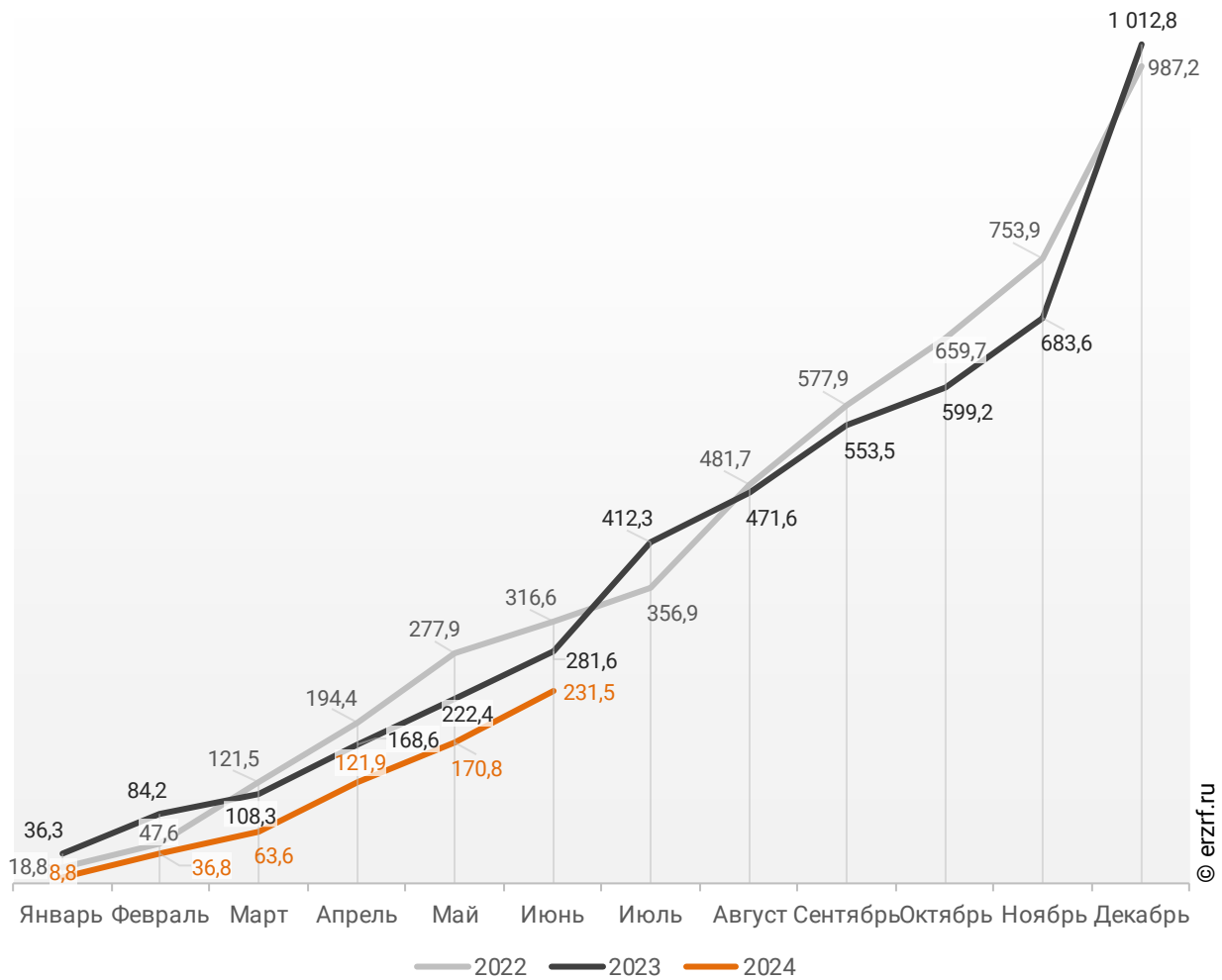
**Ввод жилья населением в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 17,8% к уровню 2023 г. и снижение на 26,9% к 2022 г. (График 41).

График 41

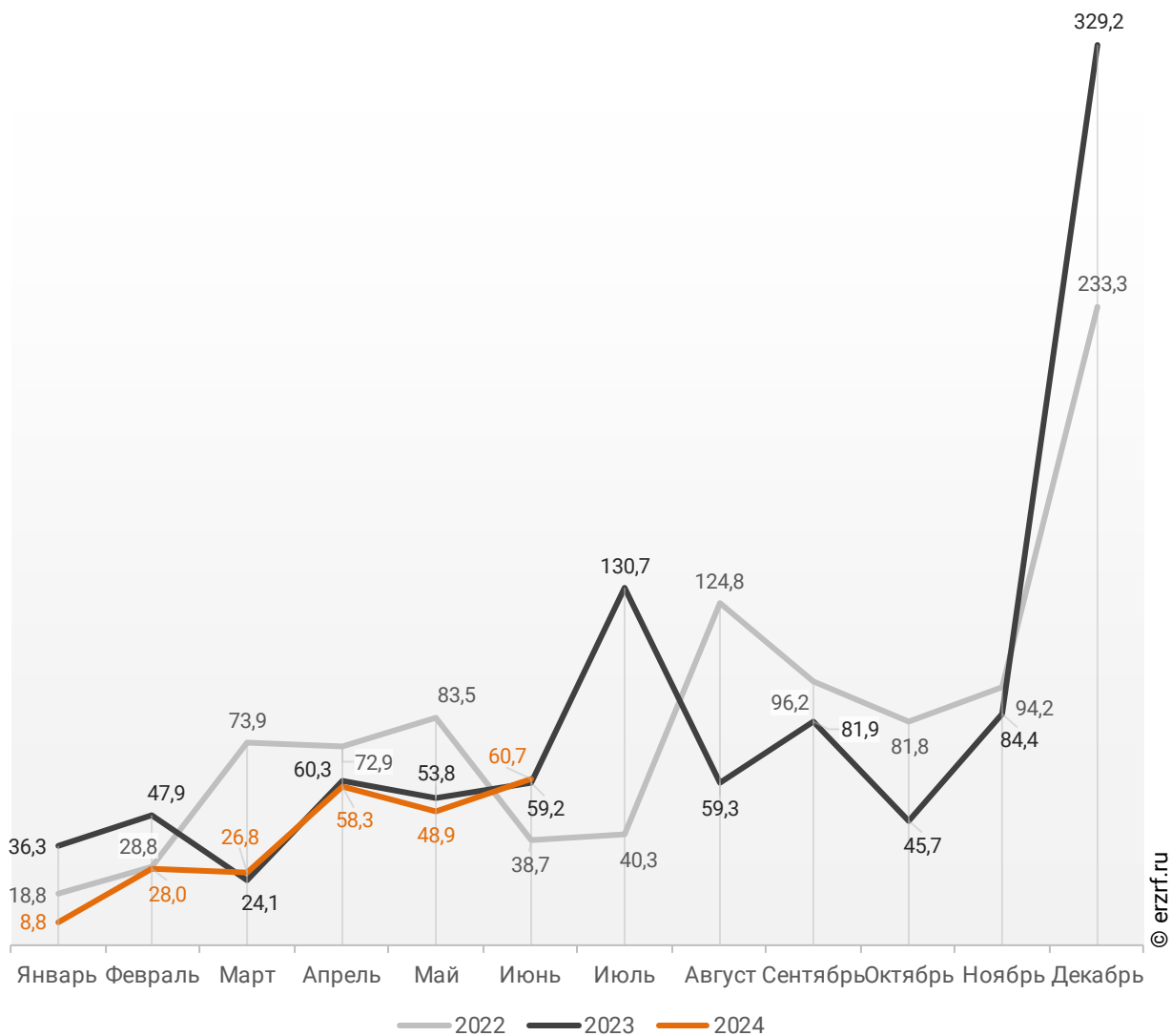
**Ввод жилья застройщиками в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Воронежской области застройщиками введено 60,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 2,6%, или на 1,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

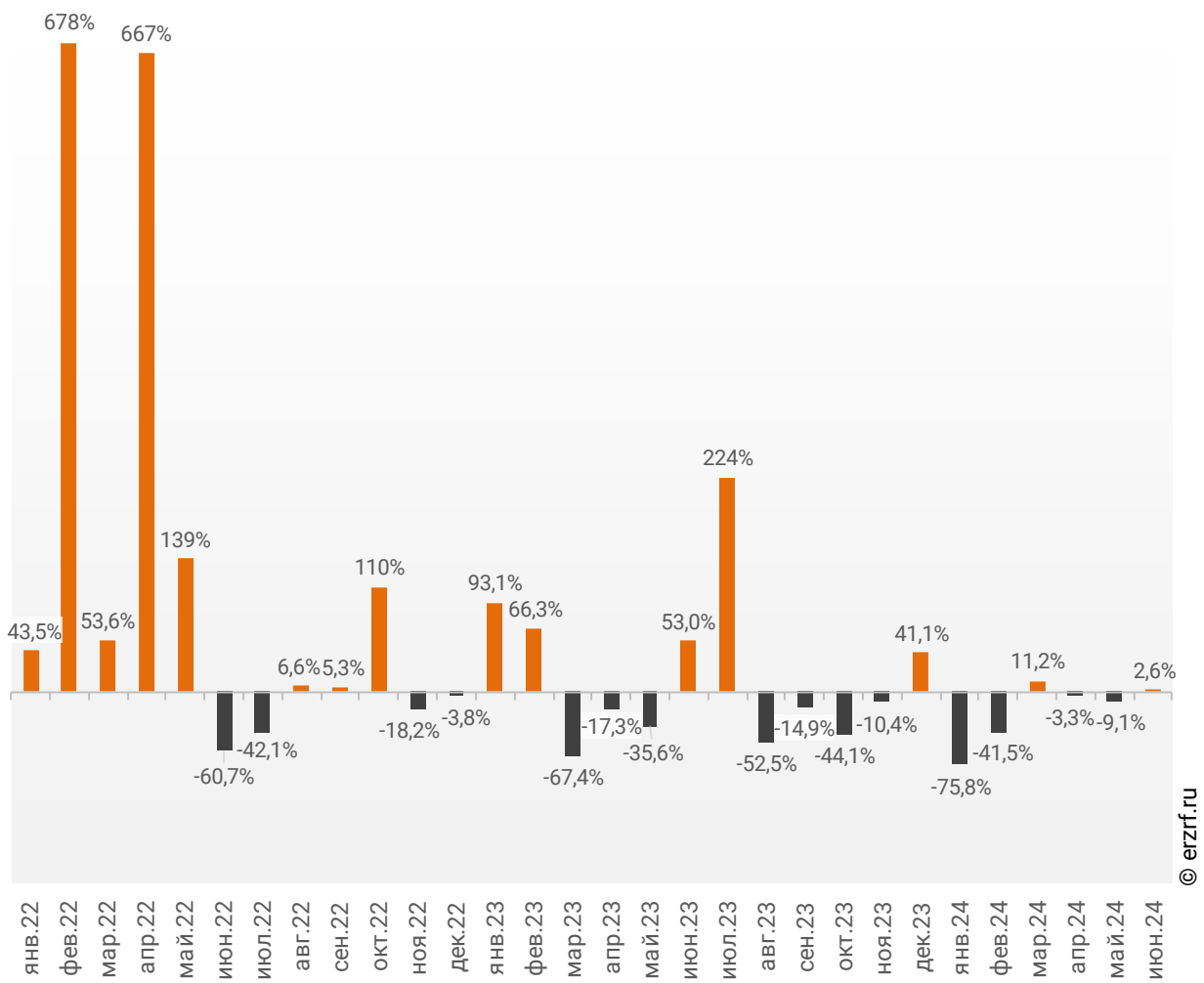
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Воронежской области, тыс. м²



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

График 43

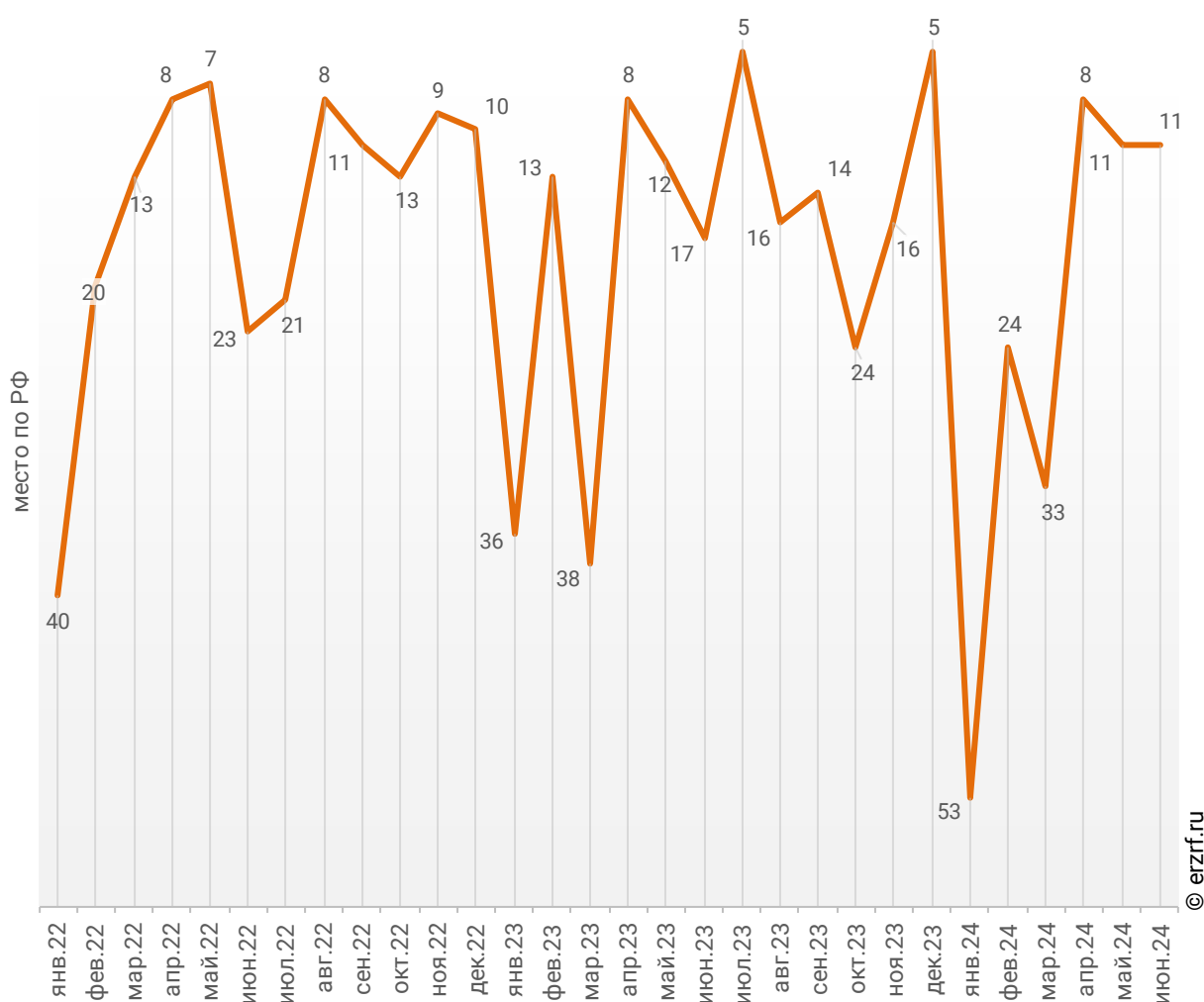
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Воронежской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Воронежская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место. (График 44).

График 44

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

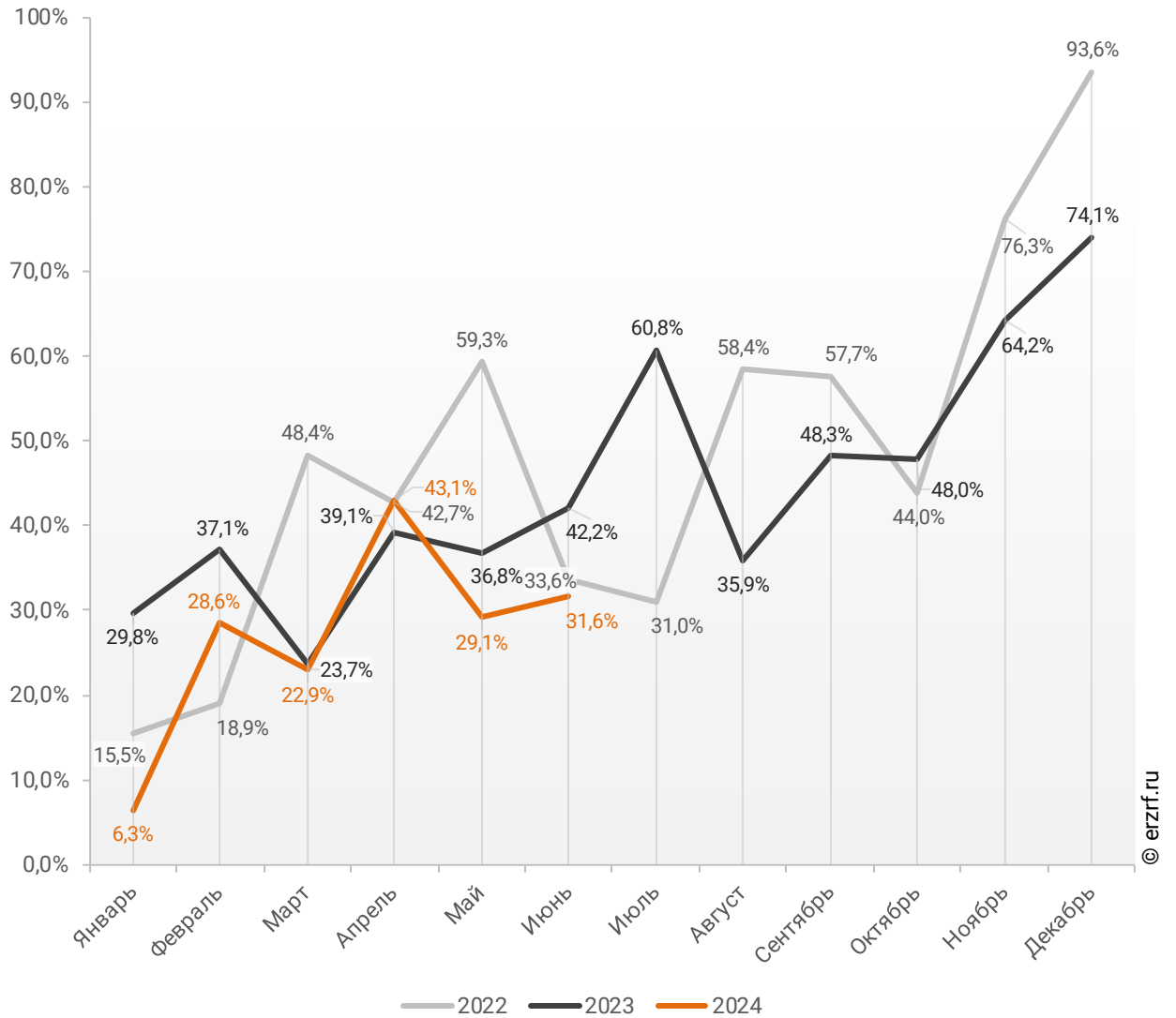


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Воронежская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области составила 31,6%, что на 10,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

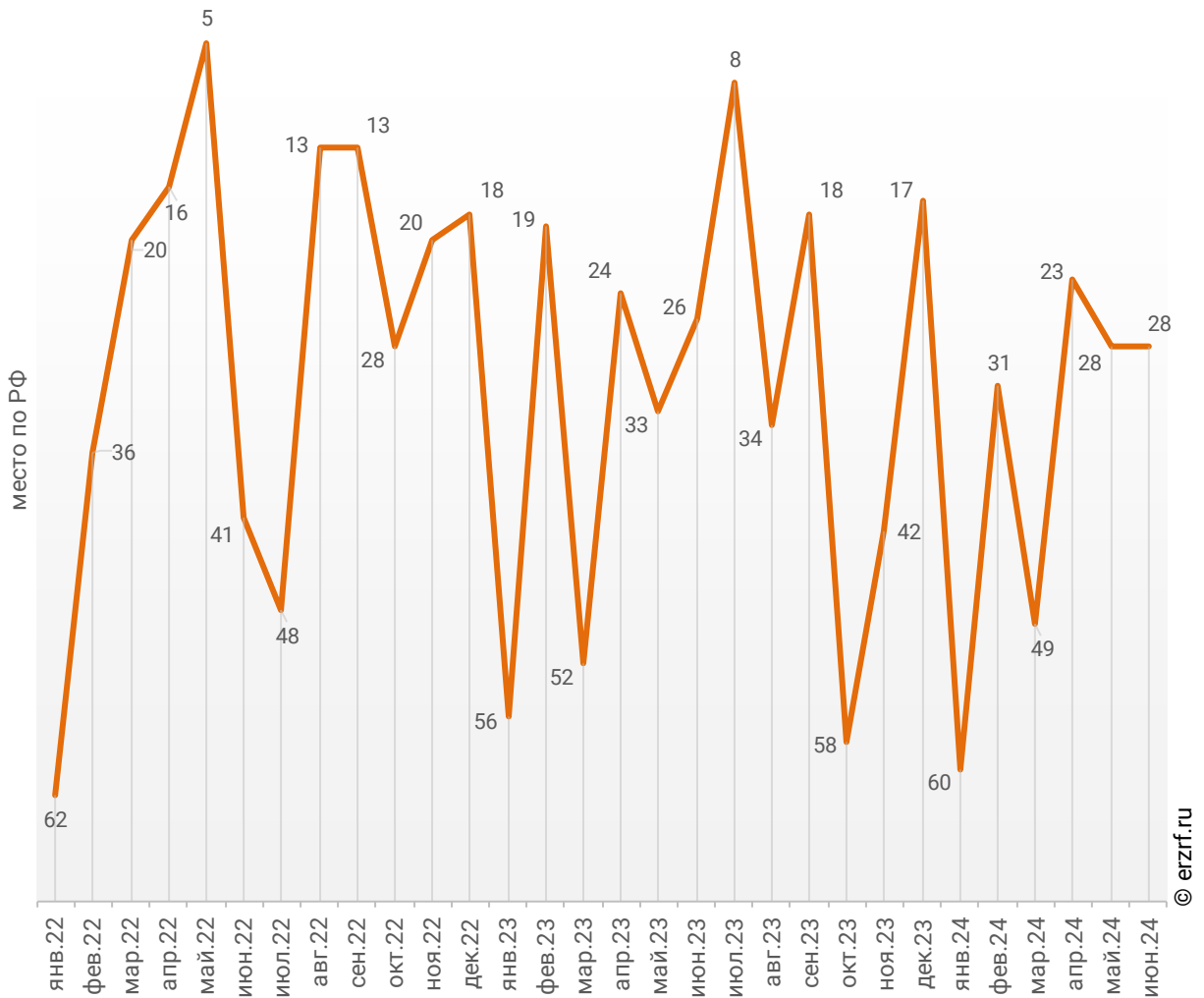
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области, %



По этому показателю Воронежская область занимает 28-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 6 месяцев 2024 г. составила 27,2% против 35,5% за этот же период 2023 г. и 37,1% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Воронежская область занимает 39-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
III квартал 2024	СК ВЫБОР	Яблоневые сады	1	684	34 214
III квартал 2024	ДСК	Яблоневые сады	1	554	30 483
III квартал 2024	ДСК	Ласточкино	2	296	17 025
III квартал 2024	ГК Проект Инвест	Алые Паруса	1	310	15 419
III квартал 2024	СК Квартал	Семейный	1	180	9 435
III квартал 2024	СМП Электронжилсоцстрой	Зеленая долина	1	128	8 749
III квартал 2024	ДСК	Крымский квартал	1	150	8 363
III квартал 2024	СК Капитель	Спортивный	2	135	7 334
III квартал 2024	Легос	Южный	1	130	6 887
III квартал 2024	ГК Проект Инвест	Центральный	2	92	5 903
III квартал 2024	СЗ Старт Инвест	Старт	1	120	4 586
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	СК ВЫБОР	Озерки	2	425	21 569
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	СЗ Свой дом	Свой дом	3	256	12 875
IV квартал 2024	ГК ЕВРОСТРОЙ	Ю	1	237	11 968
IV квартал 2024	ДСК	Яблоневые сады	1	234	11 228
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2024	ДСК	Ленинградский квартал	1	126	8 334
IV квартал 2024	СЗ Каскад-Инвест	L-Град	1	132	6 935
IV квартал 2024	СК Реста	Черноземье	2	130	6 821
IV квартал 2024	СЗ АИВ	Дубрава	1	103	5 817
IV квартал 2024	СК ВЫБОР	Счастье	1	105	5 061
IV квартал 2024	СЗ СМК	Атом-2	1	108	4 932
IV квартал 2024	СЗ КВАНТ	Северное сияние	1	70	4 022
IV квартал 2024	ВИТ-СТРОЙ	Рождественский	1	78	3 730
IV квартал 2024	Зенит	Мкр. Южный	1	56	2 445
Общий итог			44	8 198	428 415

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	6	2 856	147 307
2	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	6	2 183	117 521
3	<i>Галактика 2,3</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	1 973	81 968
4	<i>Авиапарк</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	2 115	80 884
5	<i>Микрорайон Боровое</i>	Воронеж	ВМУ-2	9	1 597	74 044
6	<i>Ласточкино</i>	Воронеж	ДСК	6	1 208	61 895
7	<i>Бунин</i>	Воронеж	ВДК	3	899	58 291
8	<i>Зарядье</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	1 149	54 604
9	<i>Заря</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 114	52 408
10	<i>Черёмушки</i>	Отрадное	ДСК	3	1 033	51 743
11	<i>Городские сады</i>	Воронеж	ВДК	2	889	50 931
12	<i>Никитинские сады</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 103	42 669
13	<i>Чехов</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 168	37 985
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>Финский квартал</i>	Солнечный	ВДК	4	630	34 680
17	<i>Ботаника Парк</i>	Павловск	ГК VM GROUP development	2	605	32 633
18	<i>Квартал 45</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	750	32 502
19	<i>Композитор</i>	Воронеж	ГК Стэл	2	572	30 428
20	<i>Навигатор</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	728	28 609
21	<i>Новый Солнечный</i>	Воронеж	СЗ ЖК Новый Солнечный	2	511	26 931
22	<i>Бабяково. Зеленый квартал</i>	Новая Усмань	Инстеп	2	556	25 557
23	<i>Ключи-клуб</i>	Воронеж	СЗ К-Девелопмент	2	497	24 468
24	<i>Ю</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	2	474	24 196
25	<i>Джаз</i>	Воронеж	КомфортСтрой	1	442	24 170

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Ритм</i>	Воронеж	СЗ Неострой	1	545	23 395
27	<i>Инстеп.Краснознаменная</i>	Воронеж	Инстеп	1	435	22 563
28	<i>Галилей</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	3	482	22 558
29	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	2	425	21 569
30	<i>Волна-1</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	317	21 158
31	<i>Городские Истории</i>	Воронеж	ДСК	1	606	21 123
32	<i>Урицкий</i>	Воронеж	ФК Аксиома	1	336	20 095
33	<i>Европейский</i>	Воронеж	ДСК	1	332	19 882
34	<i>8 Элемент</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	3	603	19 597
35	<i>Рябиновый</i>	Богучар	ГК VM GROUP development	2	372	19 567
36	<i>Победа</i>	Новая Усмань	СЗ Корвет	1	551	19 534
37	<i>Квартал мечты</i>	Воронеж	ДСК	1	328	19 218
38	<i>Титул</i>	Воронеж	СЗ Рента	2	471	18 974
39	<i>Z-town</i>	Воронеж	ДК Новый код	1	371	18 818
40	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 88</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	309	18 719
41	<i>48</i>	Воронеж	СЗ Жилстрой 21	1	258	18 657
42	<i>Гран-При</i>	Воронеж	ВДК	1	294	17 657
43	<i>Новое Отрадное</i>	Отрадное	СК ВЫБОР	1	330	16 383
44	<i>Дом у Ротонды</i>	Воронеж	СЗ Ротонда	1	470	16 105
45	<i>Зеленая долина</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	2	240	15 445
46	<i>Алые Паруса</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	310	15 419
47	<i>Лето городской квартал</i>	Воронеж	СЗ Партнер	1	285	15 349
48	<i>Метрополь</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	323	14 720
49	<i>По ул. Фучика</i>	Рамонь	СЗ компания АВА	2	235	13 212
50	<i>Свой дом</i>	Воронеж	СЗ Свой дом	3	256	12 875
51	<i>Дом Архитектора</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	229	12 391
52	<i>Новая Ведуга</i>	Гудовка	СЗ Дон СтройГарант	33	132	12 070
53	<i>8 граней</i>	Воронеж	СК Форпост	1	221	11 105
54	<i>Новый современник</i>	Воронеж	ДСК	1	182	11 000
55	<i>Донские просторы</i>	Воронеж	СЗ Орион	1	180	10 986

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Оптимист</i>	Воронеж	ГК Стэл	1	187	10 474
57	<i>Александровский сад</i>	Александровка	Специализированный застройщик Александровский сад 3	4	176	9 754
58	<i>Глинки парк</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	181	9 568
59	<i>Семейный</i>	Воронеж	СК Квартал	1	180	9 435
60	<i>А-Центр</i>	Воронеж	СЗ Семья 23	1	140	9 339
61	<i>Славяноград</i>	Семилуки	ЖБИ 2	4	180	9 145
62	<i>Благодатный</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	2	122	8 738
63	<i>Крымский квартал</i>	Воронеж	ДСК	1	150	8 363
64	<i>Ленинградский квартал</i>	Воронеж	ДСК	1	126	8 334
65	<i>Абрикосовый</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	180	7 983
66	<i>Горки</i>	Нововоронеж	СЗ Агро-Ойл	1	75	7 410
67	<i>Спортивный</i>	Хохольский	СК Капитель	2	135	7 334
68	<i>Донское</i>	Семилуки	ПромСпецСтрой	2	152	7 033
69	<i>Л-Град</i>	Воронеж	СЗ Каскад-Инвест	1	132	6 935
70	<i>Южный</i>	Новая Усмань	Легос	1	130	6 887
71	<i>Черноземье</i>	Новая Усмань	СК Реста	2	130	6 821
72	<i>Prometheus</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	122	6 699
73	<i>K15</i>	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	1	74	6 578
74	<i>Дом по ул. Дзержинского, 21</i>	Семилуки	СЗ Строй-Плюс	1	144	6 354
75	<i>Победа</i>	Новая Усмань	СК СЗ Фрегат	2	196	6 327
76	<i>Центральный</i>	Нововоронеж	ГК Проект Инвест	2	92	5 903
77	<i>Беговая 49</i>	Воронеж	ГК Стэл	1	102	5 840
78	<i>Дубрава</i>	Новая Усмань	СЗ АИВ	1	103	5 817
79	<i>SABUROV RESIDENCE</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	77	5 750
80	<i>Дом по ул. Одесская, 24</i>	Воронеж	СМУ № 5	1	94	5 620
81	<i>Счастье</i>	Ямное	СК ВЫБОР	1	105	5 061
82	<i>Танаис</i>	Павловск	СЗ Танаис	1	107	5 061
83	<i>Дон</i>	Ямное	СЗ СРК Дон	1	76	5 049
84	<i>Атом-2</i>	Воронеж	СЗ СМК	1	108	4 932

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Мкр. Южный</i>	Павловск	Зенит	2	108	4 697
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>Гвардейский</i>	Воронеж	СЗ Стройинвест	1	120	4 551
89	<i>Славяноград</i>	Семилуки	Воронежстрой	2	65	4 383
90	<i>Дом на Набережной</i>	Воронеж	ССА Проект	1	75	4 266
91	<i>Северное сияние</i>	Воронеж	СЗ КВАНТ	1	70	4 022
92	<i>Рождественский</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	1	78	3 730
93	<i>Дом по ул. 25 лет Октября, 11</i>	Семилуки	Строитель	1	81	3 624
94	<i>Клубный дом 905</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	1	45	3 561
95	<i>Квартальная дом 129/4</i>	Новая Усмань	СЗ ВР	1	42	2 195
96	<i>Белинский</i>	Воронеж	СЗ Белинский	1	13	1 479
97	<i>Тауны в роще</i>	Воронеж	ПГС Проект	1	3	818
98	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	4	756
Общий итог				195	41 958	2 045 592

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Победа</i>	Новая Усмань	СК СЗ Фрегат	32,3
2	<i>8 Элемент</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	32,5
3	<i>Чехов</i>	Воронеж	ГК Развитие	32,5
4	<i>Дом у Ротонды</i>	Воронеж	СЗ Ротонда	34,3
5	<i>Городские Истории</i>	Воронеж	ДСК	34,9
6	<i>Победа</i>	Новая Усмань	СЗ Корвет	35,5
7	<i>Никитин</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	37,7
8	<i>Гвардейский</i>	Воронеж	СЗ Стройинвест	37,9
9	<i>Старт</i>	Воронеж	СЗ Старт Инвест	38,2
10	<i>Авиапарк</i>	Воронеж	ГК Развитие	38,2
11	<i>Никитинские сады</i>	Воронеж	ГК Развитие	38,7
12	<i>Навигатор</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	39,3
13	<i>Титул</i>	Воронеж	СЗ Рента	40,3
14	<i>Галактика 2,3</i>	Воронеж	ГК Развитие	41,5
15	<i>Волна-2</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	42,6
16	<i>Ритм</i>	Воронеж	СЗ Неострой	42,9
17	<i>Квартал 45</i>	Воронеж	ГК Развитие	43,3
18	<i>Мкр. Южный</i>	Павловск	Зенит	43,5
19	<i>Дом по ул. Дзержинского, 21</i>	Семилуки	СЗ Строй-Плюс	44,1
20	<i>Абрикосовый</i>	Воронеж	ГК Развитие	44,4
21	<i>Дом по ул. 25 лет Октября, 11</i>	Семилуки	Строитель	44,7
22	<i>Метрополь</i>	Воронеж	ГК Развитие	45,6
23	<i>Атом-2</i>	Воронеж	СЗ СМК	45,7
24	<i>Бабяково. Зеленый квартал</i>	Новая Усмань	Инстеп	46,0
25	<i>Донское</i>	Семилуки	ПромСпецСтрой	46,3
26	<i>Микрорайон Боровое</i>	Воронеж	ВМУ-2	46,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Галилей</i>	Воронеж	ГК КРАИС	46,8
28	<i>Заря</i>	Воронеж	ГК Развитие	47,0
29	<i>Танаис</i>	Павловск	СЗ Танаис	47,3
30	<i>Зарядье</i>	Воронеж	ГК Развитие	47,5
31	<i>Рождественский</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	47,8
32	<i>Счастье</i>	Ямное	СК ВЫБОР	48,2
33	<i>Ключи-клуб</i>	Воронеж	СЗ К-Девелопмент	49,2
34	<i>Новое Отрадное</i>	Отрадное	СК ВЫБОР	49,6
35	<i>Алые Паруса</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	49,7
36	<i>Черёмушки</i>	Отрадное	ДСК	50,1
37	<i>8 граней</i>	Воронеж	СК Форпост	50,2
38	<i>Свой дом</i>	Воронеж	СЗ Свой дом	50,3
39	<i>Z-town</i>	Воронеж	ДК Новый код	50,7
40	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	50,8
41	<i>Славяноград</i>	Семилуки	ЖБИ 2	50,8
42	<i>Ю</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	51,0
43	<i>Ласточкино</i>	Воронеж	ДСК	51,2
44	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	ДСК	51,6
45	<i>Инстеп.Краснознаменная</i>	Воронеж	Инстеп	51,9
46	<i>Квартальная дом 129/4</i>	Новая Усмань	СЗ ВР	52,3
47	<i>Семейный</i>	Воронеж	СК Квартал	52,4
48	<i>Черноземье</i>	Новая Усмань	СК Реста	52,5
49	<i>L-Град</i>	Воронеж	СЗ Каскад-Инвест	52,5
50	<i>Рябиновый</i>	Богучар	ГК VM GROUP development	52,6
51	<i>Новый Солнечный</i>	Воронеж	СЗ ЖК Новый Солнечный	52,7
52	<i>Глинки парк</i>	Воронеж	ГК Новострой	52,9
53	<i>Южный</i>	Новая Усмань	Легос	53,0
54	<i>Композитор</i>	Воронеж	ГК Стэл	53,2
55	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	53,8
56	<i>Лето городской квартал</i>	Воронеж	СЗ Партнер	53,9
57	<i>Ботаника Парк</i>	Павловск	ГК VM GROUP development	53,9

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	48	Воронеж	СЗ Жилстрой 21	72,3
90	SABUROV RESIDENCE	Воронеж	ГК Новострой	74,7
91	Клубный дом 905	Воронеж	ГК КРАЙС	79,1
92	K15	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	88,9
93	Новая Ведуга	Гудовка	СЗ Дон СтройГарант	91,4
94	Куцыгина, 11	Воронеж	ФК Аксиома	98,5
95	Горки	Нововоронеж	СЗ Агро-Ойл	98,8
96	Белинский	Воронеж	СЗ Белинский	113,8
97	Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	189,0
98	Тауны в роще	Воронеж	ПГС Проект	272,7
Общий итог				48,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		