

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Воронежская область

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

2 128 182

+5,2% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

73 894

-7,9% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

463

-61,5% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

48,7

+1,7% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

115 802

+22,5% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,6%

-7,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2024

Банк России

6,56

+0,52 п.п. к августу 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	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области.....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Воронежской области.....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Воронежской области (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Воронежской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	70
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 октябрь 2024 года выявлено **210 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 **43 691 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 128 182 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	166	79,0%	43 516	99,6%	2 111 686	99,2%
блокированный дом	44	21,0%	175	0,4%	16 496	0,8%
Общий итог	210	100%	43 691	100%	2 128 182	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

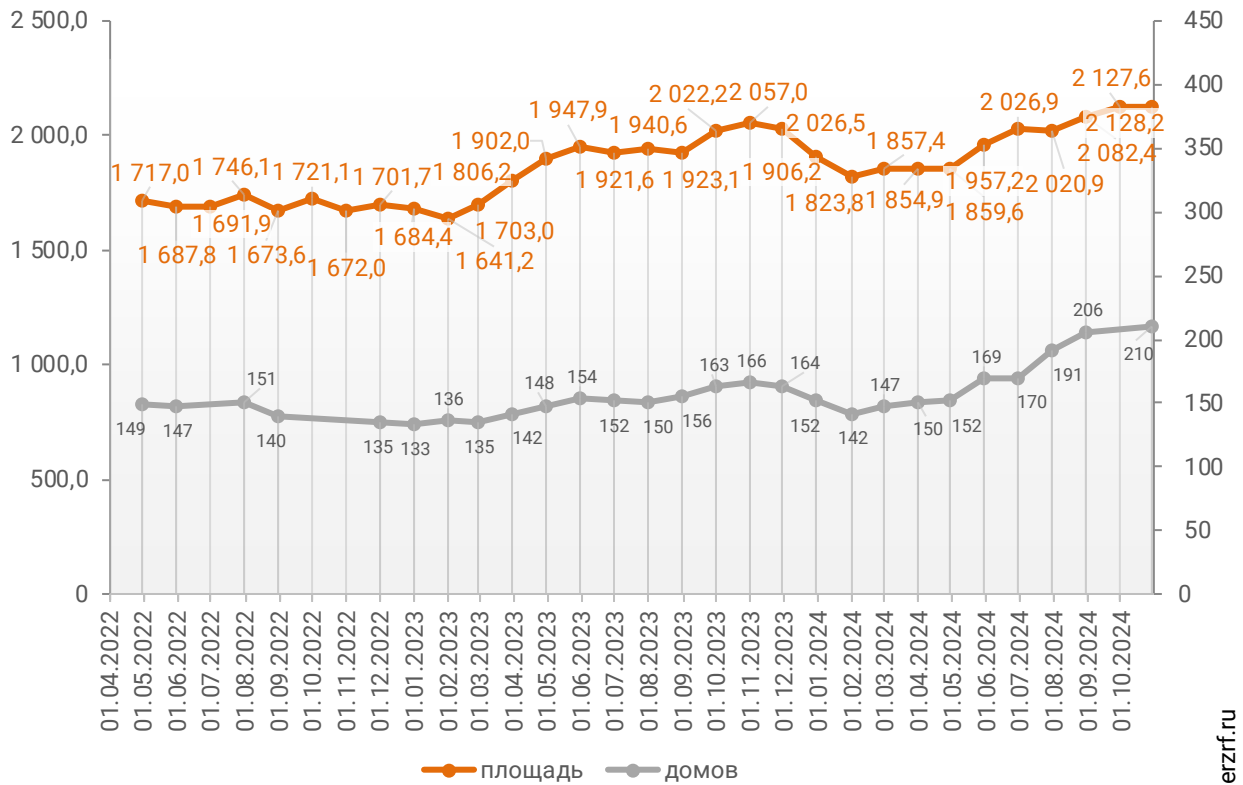
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

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	113	53,8%	36 314	83,1%	1 754 921	82,5%
Новоусманский	21	10,0%	3 716	8,5%	169 421	8,0%
Новая Усмань	12	5,7%	2 027	4,6%	83 927	3,9%
Отрадное	5	2,4%	1 513	3,5%	75 740	3,6%
Александровка	4	1,9%	176	0,4%	9 754	0,5%
Рамонский	11	5,2%	1 365	3,1%	75 008	3,5%
Солнечный	4	1,9%	687	1,6%	36 818	1,7%
Ямное	5	2,4%	443	1,0%	24 978	1,2%
Рамонь	2	1,0%	235	0,5%	13 212	0,6%
Семилукский	53	25,2%	794	1,8%	46 217	2,2%
Семилуки	10	4,8%	622	1,4%	30 539	1,4%
Гудовка	43	20,5%	172	0,4%	15 678	0,7%
Павловский	5	2,4%	828	1,9%	42 401	2,0%
Павловск	5	2,4%	828	1,9%	42 401	2,0%
Богучарский	2	1,0%	372	0,9%	19 567	0,9%
Богучар	2	1,0%	372	0,9%	19 567	0,9%
Нововоронеж	3	1,4%	167	0,4%	13 313	0,6%
Хохольский	2	1,0%	135	0,3%	7 334	0,3%
	210	100%	43 691	100%	2 128 182	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Воронеж (82,5% совокупной площади жилых единиц).

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

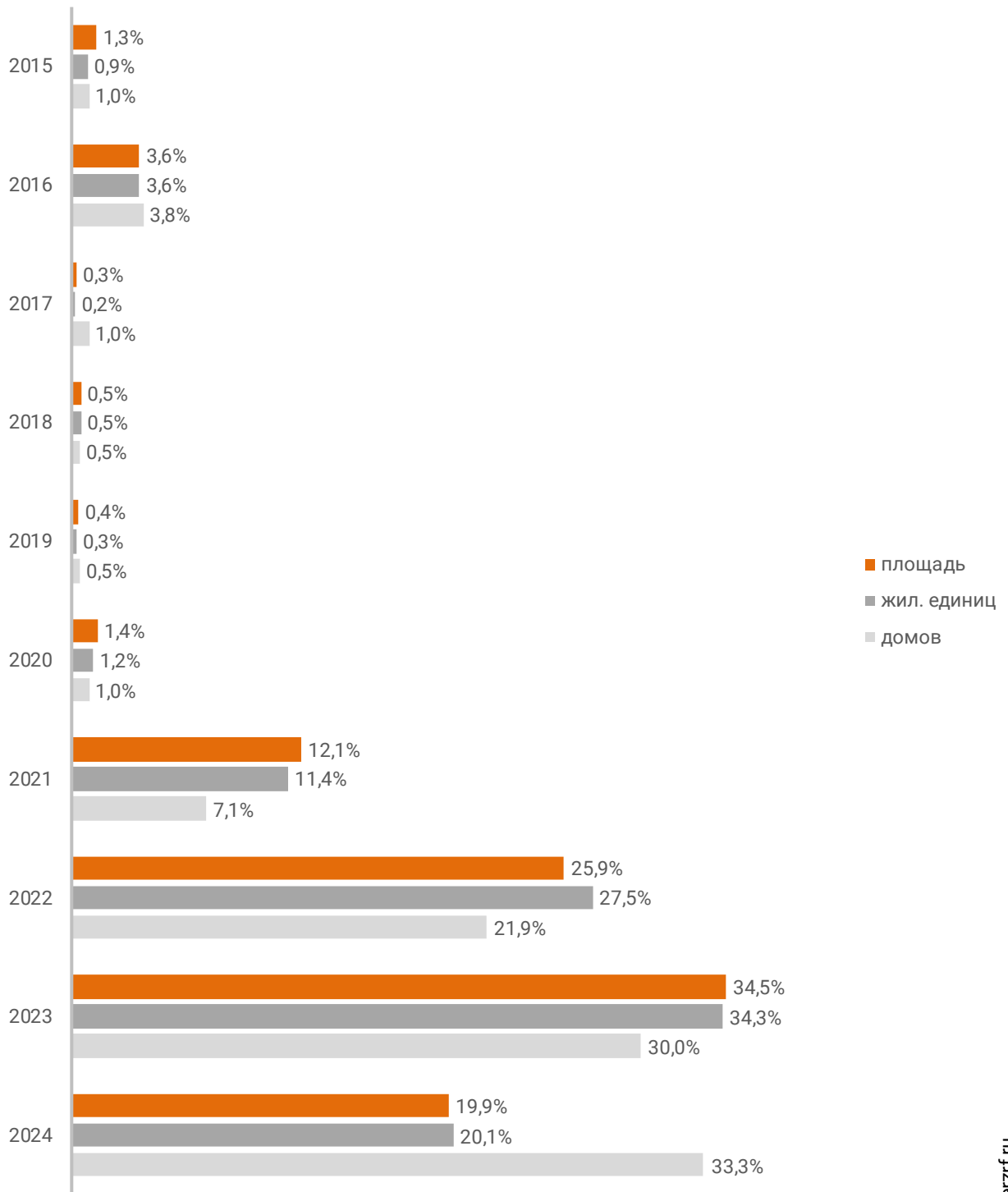
Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2015 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	1,3%
2016	8	3,8%	1 565	3,6%	76 814	3,6%
2017	2	1,0%	92	0,2%	5 903	0,3%
2018	1	0,5%	230	0,5%	11 523	0,5%
2019	1	0,5%	126	0,3%	8 334	0,4%
2020	2	1,0%	510	1,2%	30 218	1,4%
2021	15	7,1%	4 995	11,4%	257 613	12,1%
2022	46	21,9%	12 001	27,5%	551 669	25,9%
2023	63	30,0%	14 990	34,3%	734 082	34,5%
2024	70	33,3%	8 790	20,1%	423 458	19,9%
Общий итог	210	100%	43 691	100%	2 128 182	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. (34,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 33,3% от общего количества строящихся домов в Воронежской области.

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

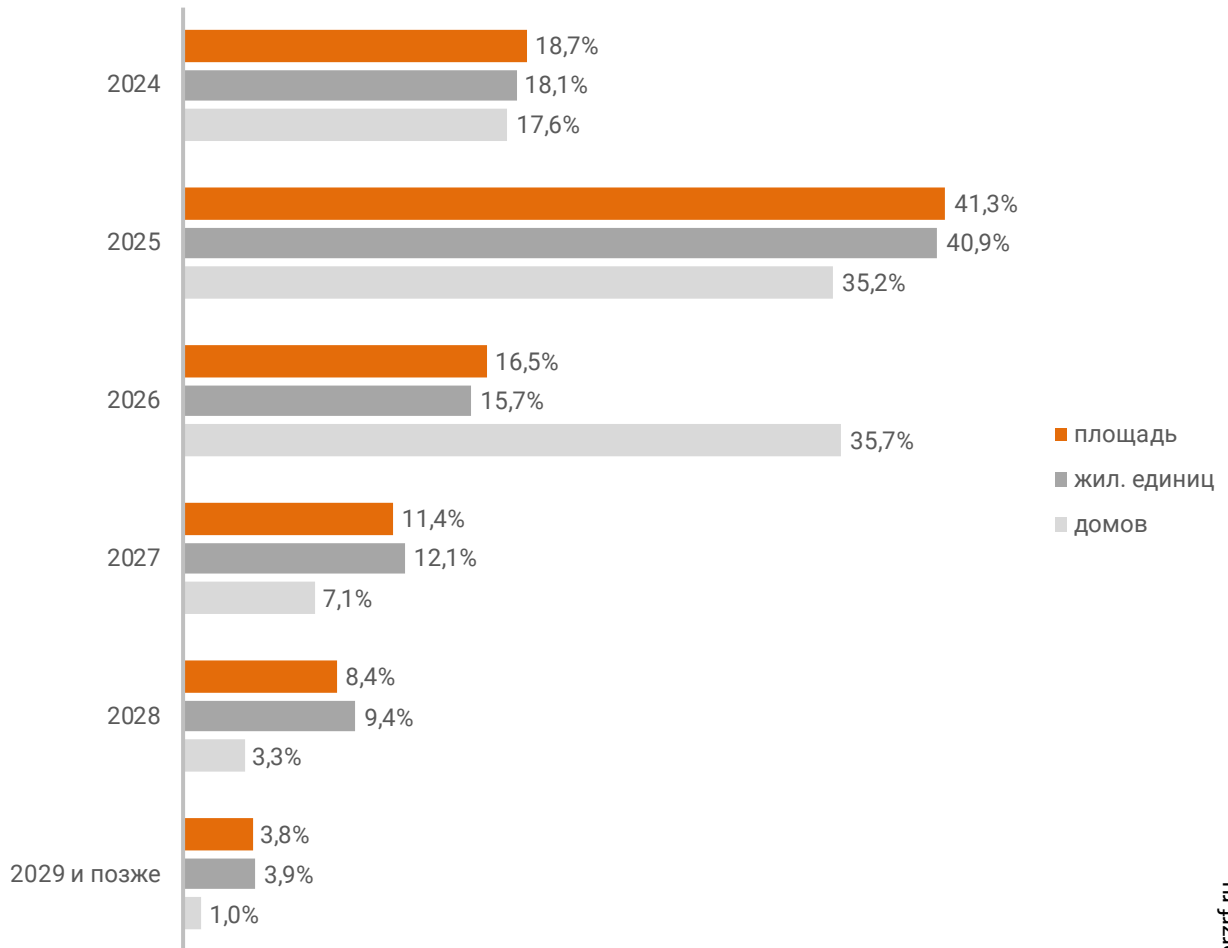
В Воронежской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	37	17,6%	7 901	18,1%	397 195	18,7%
2025	74	35,2%	17 860	40,9%	879 375	41,3%
2026	75	35,7%	6 852	15,7%	350 662	16,5%
2027	15	7,1%	5 268	12,1%	242 129	11,4%
2028	7	3,3%	4 087	9,4%	178 638	8,4%
2029 и позже	2	1,0%	1 723	3,9%	80 183	3,8%
Общий итог	210	100%	43 691	100%	2 128 182	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 397 195 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	397 195	2019	7 334	1,8%
		2022	5 903	1,5%
		2023	6 887	1,7%
		2024	195 852	49,3%
2025	879 375	2018	7 410	0,8%
		2020	36 304	4,1%
		2024	43 702	5,0%
Общий итог	2 128 182		303 392	14,3%

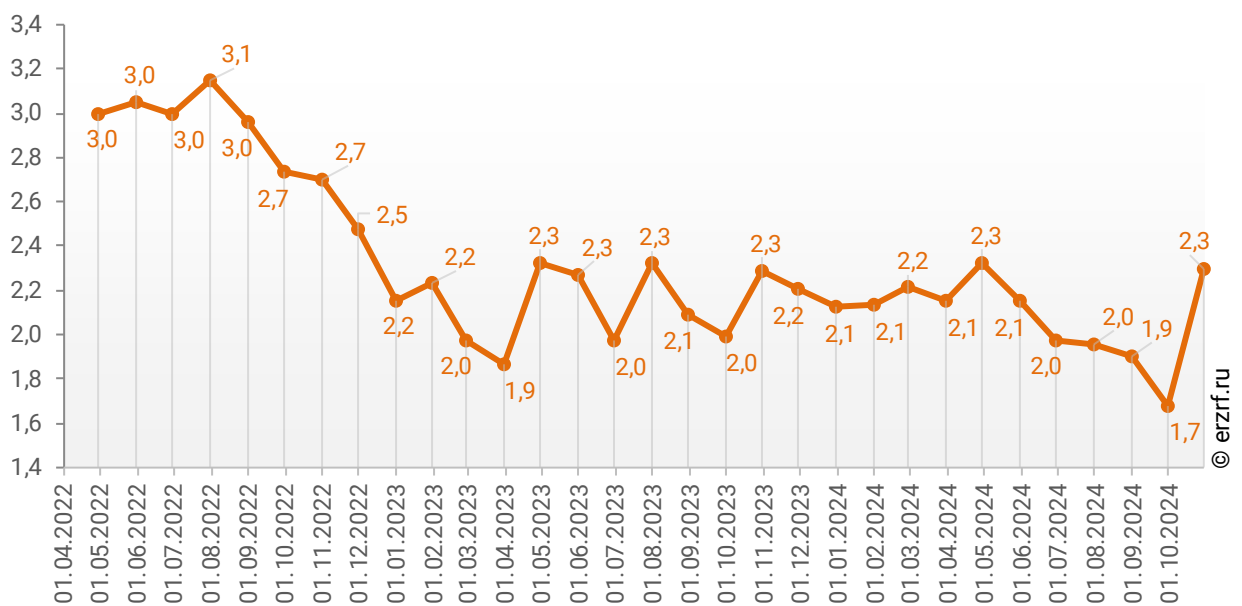
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (195 852 м²), что составляет 49,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2024 года составляет 2,3 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



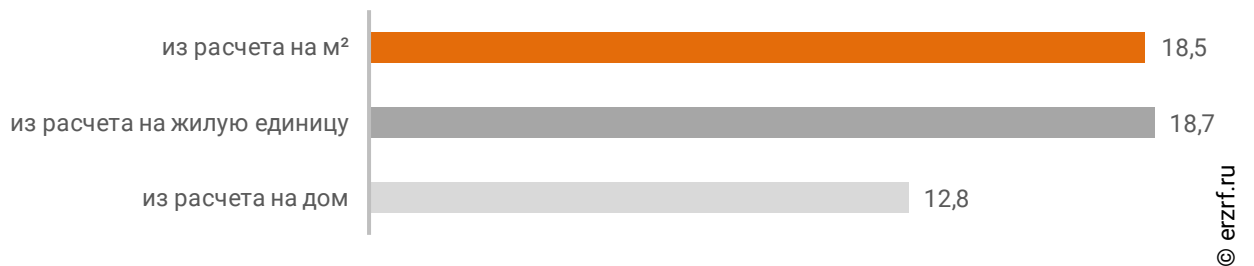
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов

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

- 12,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

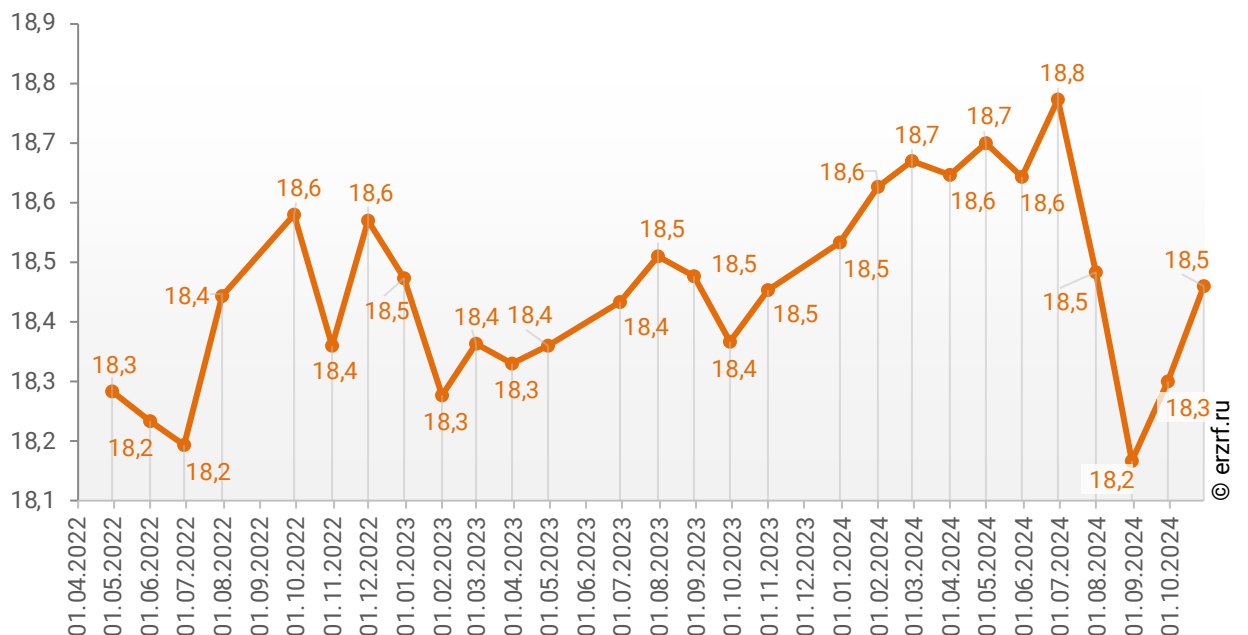
Средняя этажность новостроек Воронежской области



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)



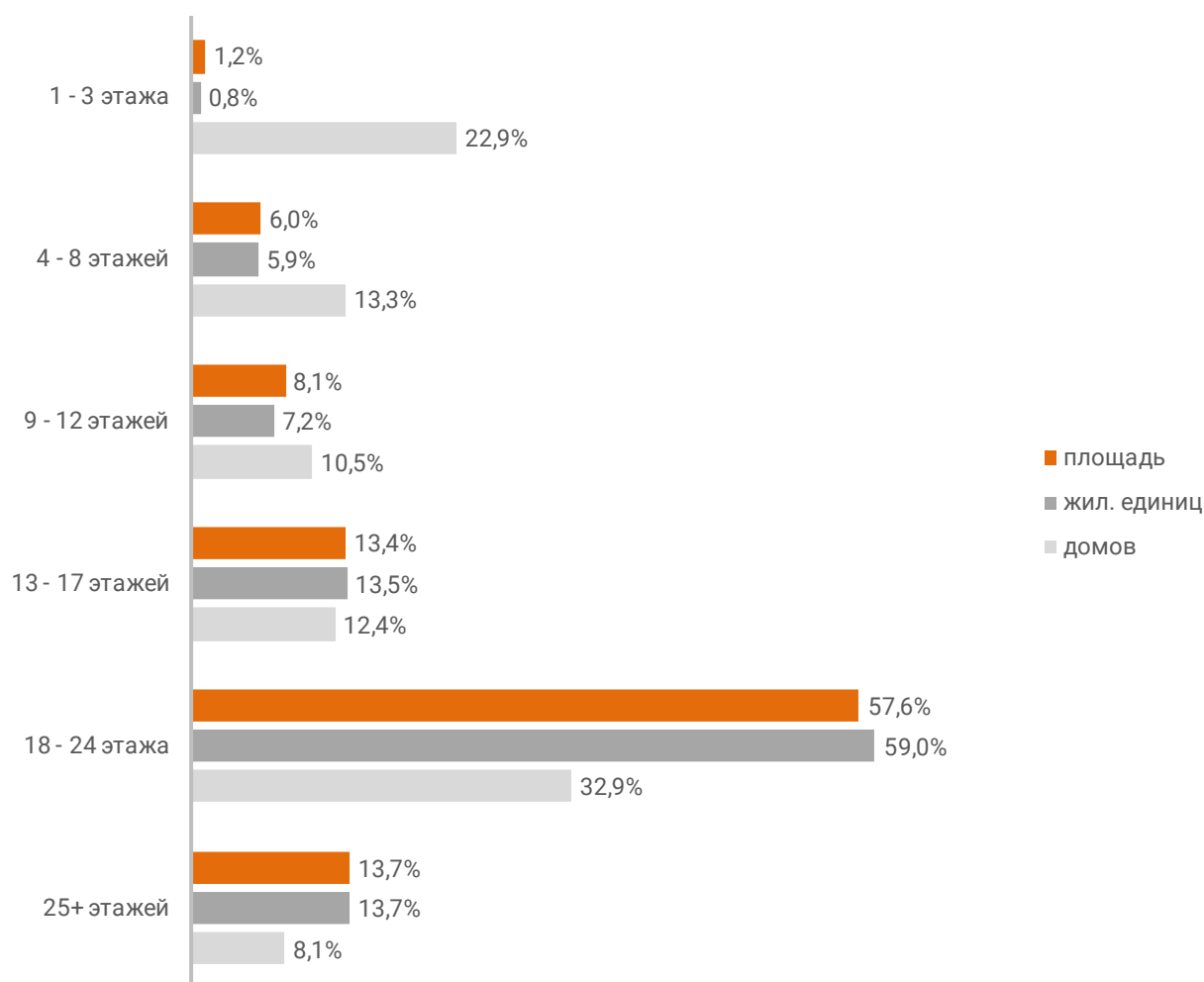
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	48	22,9%	355	0,8%	25 641	1,2%
4 - 8 этажей	28	13,3%	2 557	5,9%	127 622	6,0%
9 - 12 этажей	22	10,5%	3 134	7,2%	172 850	8,1%
13 - 17 этажей	26	12,4%	5 878	13,5%	284 302	13,4%
18 - 24 этажа	69	32,9%	25 792	59,0%	1 226 466	57,6%
25+ этажей	17	8,1%	5 975	13,7%	291 301	13,7%
Общий итог	210	100%	43 691	100%	2 128 182	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Воронежской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 57,6% 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 26,5%.

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	Задонье
		<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 «Заря», застройщик «ГК Развитие». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

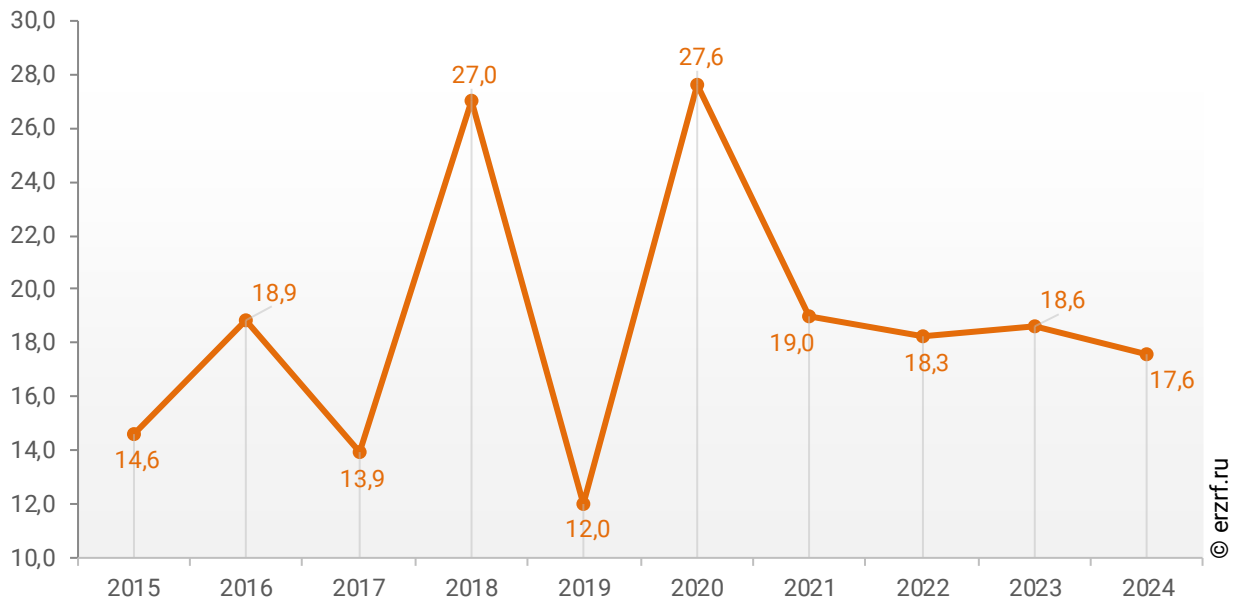
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	52 408	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Заря
2	51 252	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Галактика 2,3
3	42 669	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Никитинские сады
4	37 985	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Чехов
5	37 392	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Зарядье

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 17,6 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

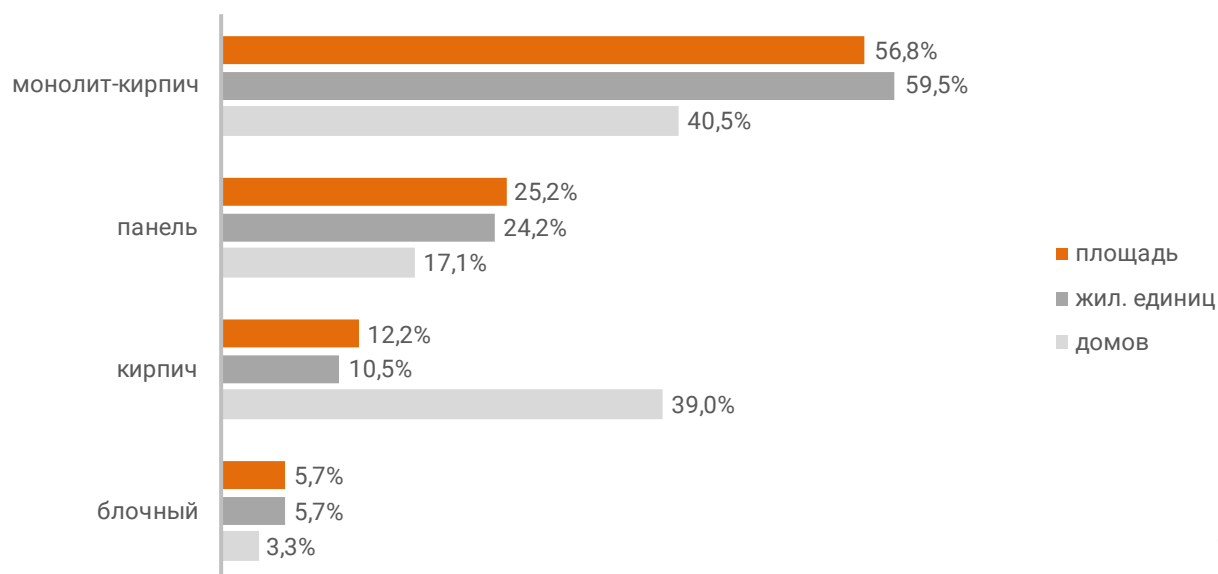
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	85	40,5%	26 014	59,5%	1 209 707	56,8%
панель	36	17,1%	10 570	24,2%	536 048	25,2%
кирпич	82	39,0%	4 602	10,5%	260 450	12,2%
блочный	7	3,3%	2 505	5,7%	121 977	5,7%
Общий итог	210	100%	43 691	100%	2 128 182	100%

Гистограмма 5

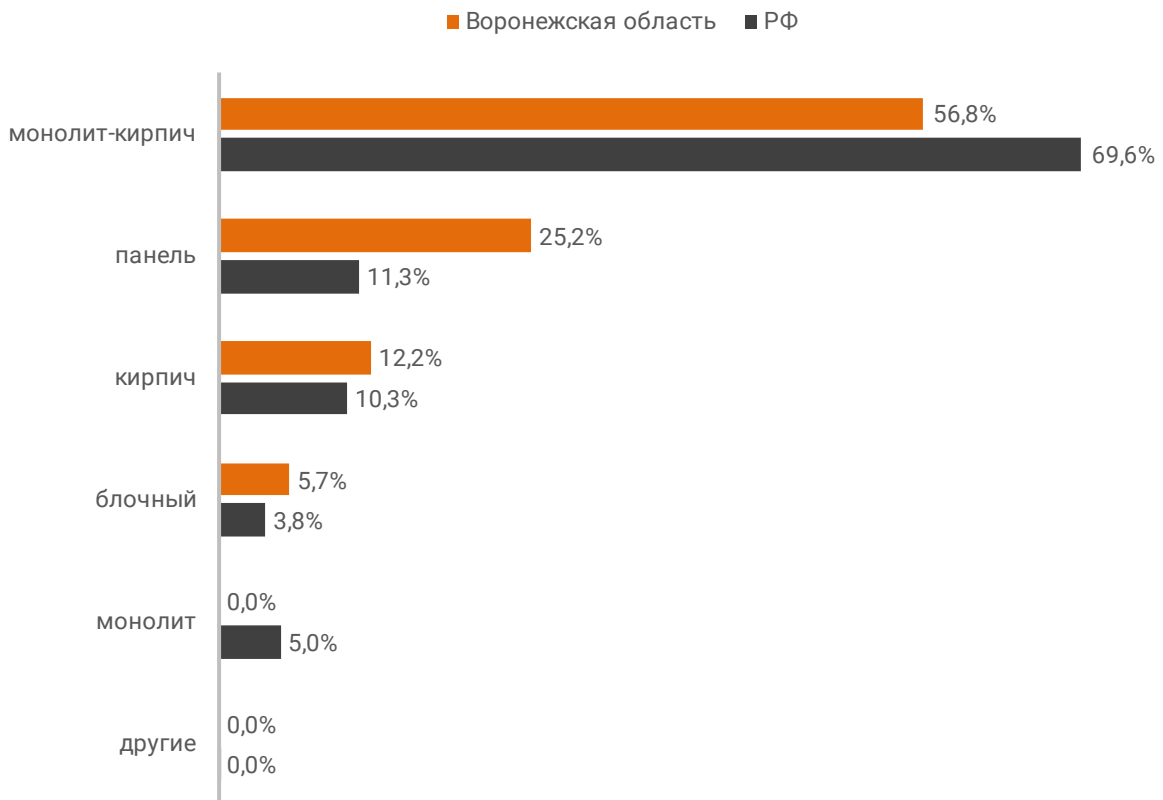
Распределение жилых новостроек Воронежской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

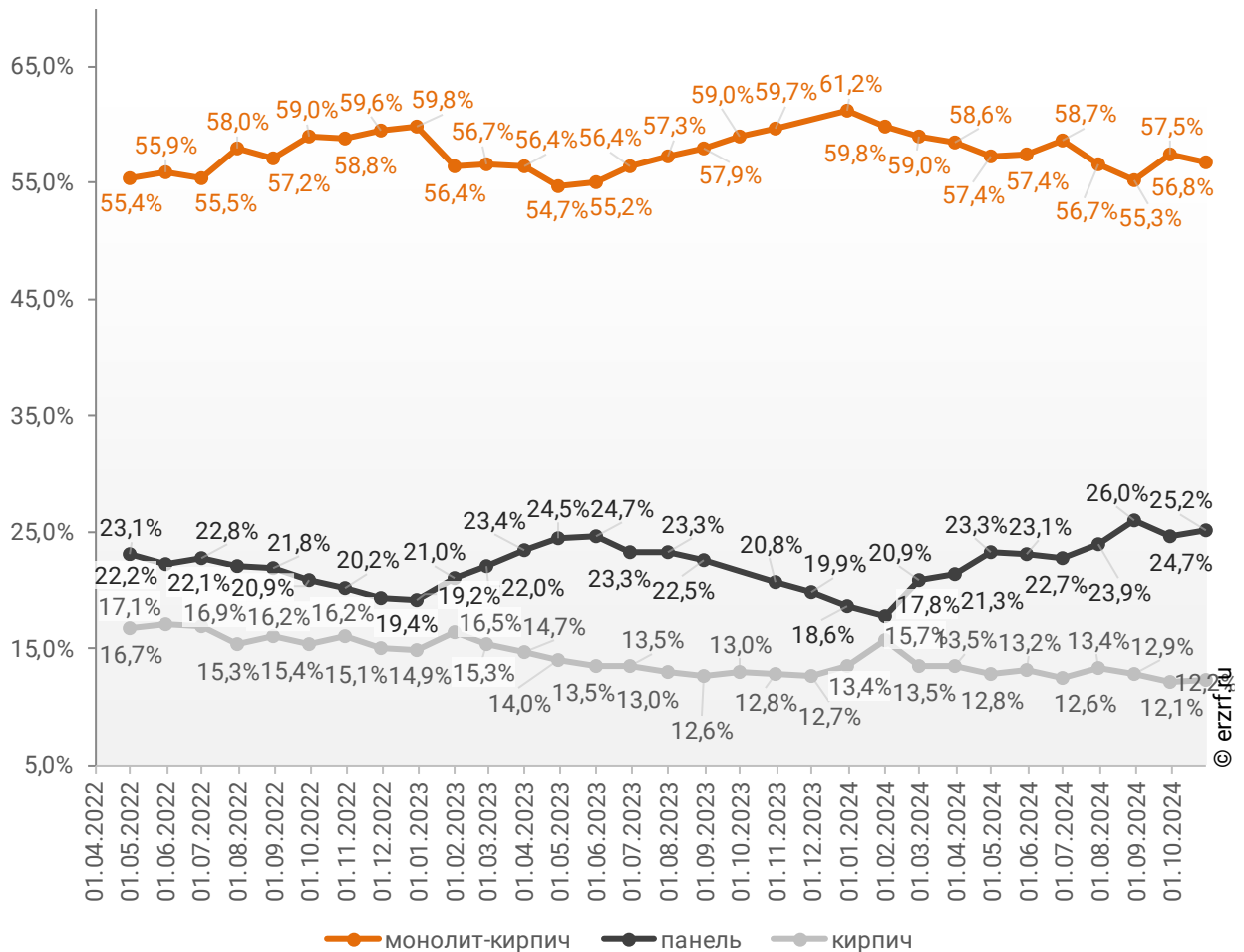
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Воронежской области



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

График 6

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



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 52,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

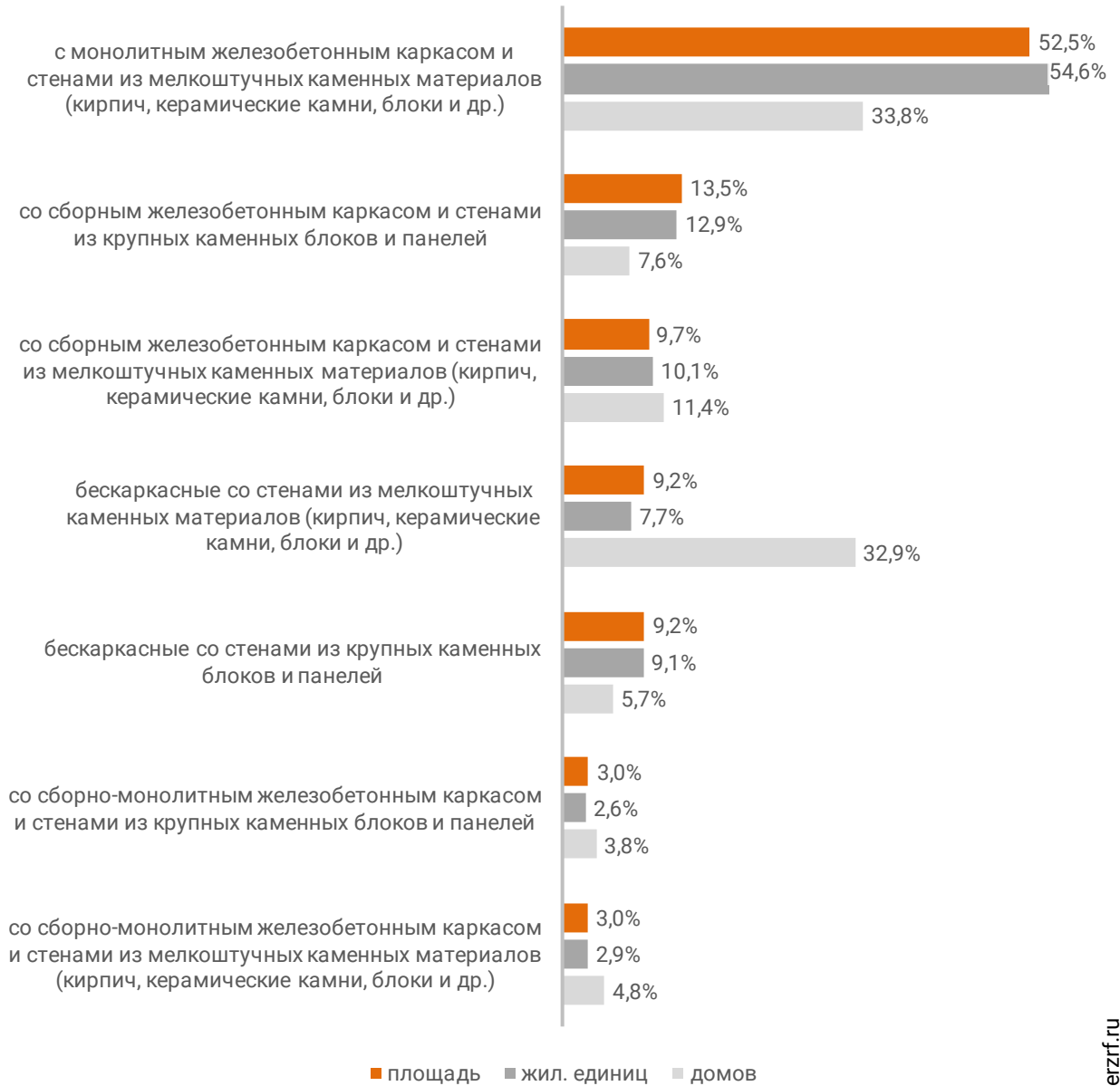
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	71	33,8%	23 841	54,6%	1 116 251	52,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	16	7,6%	5 623	12,9%	286 876	13,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	11,4%	4 429	10,1%	206 706	9,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	69	32,9%	3 384	7,7%	196 826	9,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	5,7%	3 991	9,1%	195 471	9,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	3,8%	1 157	2,6%	63 266	3,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	4,8%	1 266	2,9%	62 786	3,0%
Общий итог	210	100%	43 691	100%	2 128 182	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 октябрь 2024 года строительство жилья в Воронежской области осуществляют 53 застройщика (бренда), которые представлены 87 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Развитие	19	9,0%	11 193	25,6%	467 481	22,0%
2	ДСК	20	9,5%	7 193	16,5%	366 576	17,2%
3	СК ВЫБОР	14	6,7%	3 764	8,6%	199 703	9,4%
4	ВДК	11	5,2%	3 175	7,3%	190 636	9,0%
5	ГК ЕВРОСТРОЙ	9	4,3%	1 823	4,2%	92 168	4,3%
6	ГК Проект Инвест	8	3,8%	2 402	5,5%	91 496	4,3%
7	ВМУ-2	8	3,8%	1 507	3,4%	68 514	3,2%
8	ГК VM GROUP development	4	1,9%	977	2,2%	52 200	2,5%
9	ГК ЭНКО	3	1,4%	991	2,3%	48 120	2,3%
10	ГК Стэл	4	1,9%	861	2,0%	46 742	2,2%
11	ГК Семья	2	1,0%	398	0,9%	27 996	1,3%
12	ЖБИ2-ИНВЕСТ	2	1,0%	511	1,2%	26 931	1,3%
13	ГК КРАЙС	4	1,9%	527	1,2%	26 119	1,2%
14	ФК Аксиома	2	1,0%	383	0,9%	24 726	1,2%
15	СЗ К-Девелопмент	2	1,0%	497	1,1%	24 475	1,2%
16	КомфортСтрой	1	0,5%	442	1,0%	24 170	1,1%
17	СЗ Неострой	1	0,5%	545	1,2%	23 459	1,1%
18	СЗ Корвет	1	0,5%	551	1,3%	19 534	0,9%
19	СЗ Рента	2	1,0%	471	1,1%	19 392	0,9%
20	ДК Новый код	1	0,5%	371	0,8%	18 818	0,9%
21	СЗ Клипер	3	1,4%	422	1,0%	16 606	0,8%
22	СЗ Ротонда	1	0,5%	470	1,1%	16 105	0,8%
23	СЗ Дон СтройГарант	43	20,5%	172	0,4%	15 678	0,7%
24	СМП Электронжилсоцстрой	2	1,0%	240	0,5%	15 445	0,7%
25	СЗ Партнер	1	0,5%	285	0,7%	15 349	0,7%
26	ГК Новострой	2	1,0%	258	0,6%	15 318	0,7%
27	СЗ компания АВА	2	1,0%	235	0,5%	13 212	0,6%
28	СЗ Свой дом	3	1,4%	256	0,6%	12 875	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	ЖБИ 2	4	1,9%	180	0,4%	9 145	0,4%
32	ВИТ-СТРОЙ	2	1,0%	122	0,3%	8 738	0,4%
33	СЗ Агро-Ойл	1	0,5%	75	0,2%	7 410	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СК Капитель	2	1,0%	135	0,3%	7 334	0,3%
35	ПромСпецСтрой	2	1,0%	152	0,3%	7 033	0,3%
36	СЗ Каскад-Инвест	1	0,5%	132	0,3%	6 935	0,3%
37	Легос	1	0,5%	130	0,3%	6 887	0,3%
38	СК Реста	2	1,0%	130	0,3%	6 821	0,3%
39	СЗ Акцент-Сити	1	0,5%	74	0,2%	6 578	0,3%
40	СЗ Строй-Плюс	1	0,5%	144	0,3%	6 354	0,3%
41	СК СЗ Фрегат	2	1,0%	196	0,4%	6 327	0,3%
42	СМУ № 5	1	0,5%	94	0,2%	5 620	0,3%
43	СЗ Танаис	1	0,5%	115	0,3%	5 049	0,2%
44	СЗ СРК Дон	1	0,5%	76	0,2%	5 049	0,2%
45	СЗ СМК	1	0,5%	108	0,2%	4 932	0,2%
46	Зенит	2	1,0%	108	0,2%	4 719	0,2%
47	СЗ Стройинвест	1	0,5%	120	0,3%	4 551	0,2%
48	Воронежстрой	2	1,0%	65	0,1%	4 383	0,2%
49	ССА Проект	1	0,5%	75	0,2%	4 266	0,2%
50	Строитель	1	0,5%	81	0,2%	3 624	0,2%
51	СЗ ВР	1	0,5%	42	0,1%	2 195	0,1%
52	СЗ Белинский	1	0,5%	13	0,0%	1 479	0,1%
53	ПГС Проект	1	0,5%	3	0,0%	818	0,0%
Общий итог		210	100%	43 691	100%	2 128 182	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК Развитие	467 481	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ДСК	366 576	41 711	11,4%	0,3
3	★ 5,0	СК ВЫБОР	199 703	75 240	37,7%	1,2
4	★ 5,0	ВДК	190 636	67 211	35,3%	2,5
5	★ 0,5	ГК ЕВРОСТРОЙ	92 168	36 304	39,4%	23,6

* 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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
6	★ 1,0	ГК Проект Инвест	91 496	5 903	6,5%	1,5
7	★ 5,0	ВМУ-2	68 514	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК VM GROUP development	52 200	18 962	36,3%	4,4
9	★ 5,0	ГК ЭНКО	48 120	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Стэл	46 742	0	0,0%	-
11	★ 3,0	ГК Семья	27 996	0	0,0%	-
12	★ 2,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	26 931	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК КРАЙС	26 119	0	0,0%	-
14	★ 4,5	ФК Аксиома	24 726	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ К-Девелопмент	24 475	0	0,0%	-
16	н/р	КомфортСтрой	24 170	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Неострой	23 459	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Корвет	19 534	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Рента	19 392	0	0,0%	-
20	н/р	ДК Новый код	18 818	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Клипер	16 606	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Ротонда	16 105	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Дон СтройГарант	15 678	0	0,0%	-
24	★ 5,0	СМП Электронжилсоцстрой	15 445	15 445	100%	8,2
25	н/р	СЗ Партнер	15 349	0	0,0%	-
26	★ 0,5	ГК Новострой	15 318	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ компания АВА	13 212	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Свой дом	12 875	0	0,0%	-
29	н/р	СК Форпост	11 105	0	0,0%	-
30	★ 5,0	СЗ Орион	10 986	0	0,0%	-
31	★ 5,0	ЖБИ 2	9 145	0	0,0%	-
32	★ 5,0	ВИТ-СТРОЙ	8 738	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Агро-Ойл	7 410	7 410	100%	81,0
34	н/р	СК Капитель	7 334	7 334	100%	64,4
35	н/р	ПромСпецСтрой	7 033	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Каскад-Инвест	6 935	6 935	100%	9,0
37	★ 2,0	Легос	6 887	6 887	100%	15,0
38	★ 5,0	СК Реста	6 821	6 821	100%	3,0
39	н/р	СЗ Акцент-Сити	6 578	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Строй-Плюс	6 354	0	0,0%	-
41	н/р	СК СЗ Фрегат	6 327	0	0,0%	-
42	н/р	СМУ № 5	5 620	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Танаис	5 049	0	0,0%	-
44	★ 5,0	СЗ СРК Дон	5 049	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ СМК	4 932	4 932	100%	6,0
46	н/р	Зенит	4 719	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Стройинвест	4 551	0	0,0%	-
48	★ 5,0	Воронежстрой	4 383	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
49	н/р	ССА Проект	4 266	0	0,0%	-
50	★ 5,0	Строитель	3 624	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ ВР	2 195	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Белинский	1 479	1 479	100%	12,0
53	н/р	ПГС Проект	818	818	100%	12,0
Общий итог			2 128 182	303 392	14,3%	2,3

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 7 домов, включающих 3 444 жилые единицы, совокупной площадью 178 832 м².

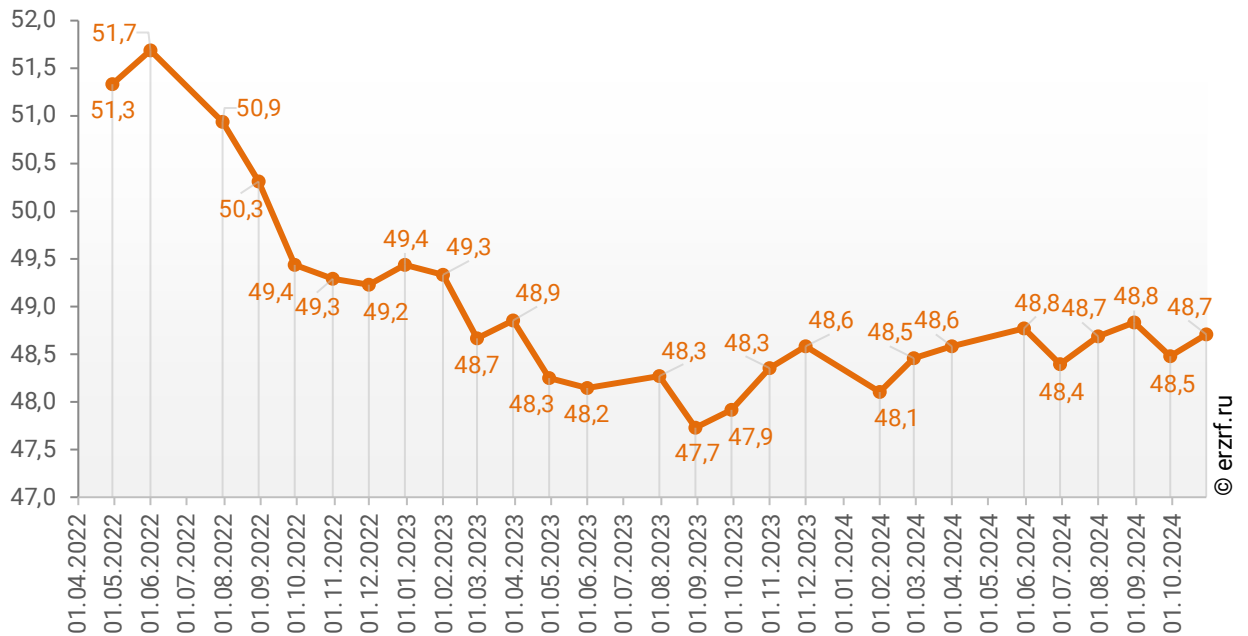
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Воронежской области, составляет 48,7 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

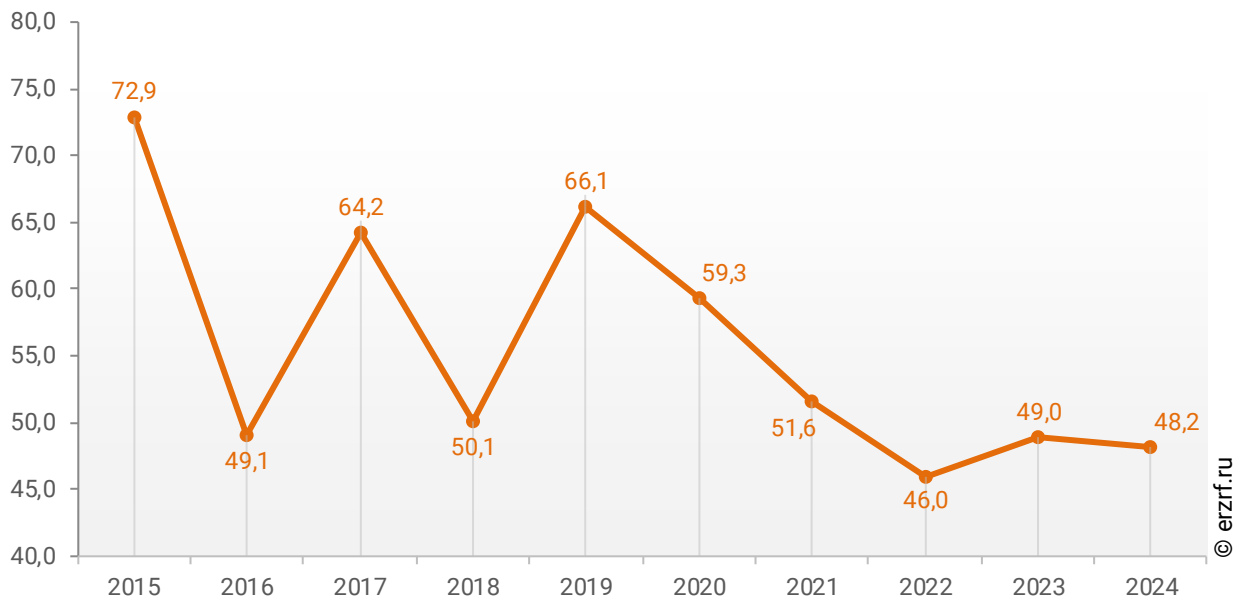
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Воронежской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 48,2 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
ГК Проект Инвест	38,1
СЗ Клипер	39,4
СЗ Рента	41,2
ГК Развитие	41,8
СЗ Неострой	43,0
Зенит	43,7
СЗ Танаис	43,9
СЗ Строй-Плюс	44,1
Строитель	44,7
ВМУ-2	45,5
СЗ СМК	45,7
ПромСпецСтрой	46,3
ГК ЭНКО	48,6
СЗ К-Девелопмент	49,2
ГК КРАЙС	49,6
СК Форпост	50,2
СЗ Свой дом	50,3
ГК ЕВРОСТРОЙ	50,6
ДК Новый код	50,7
ЖБИ 2	50,8
ДСК	51,0
СЗ ВР	52,3
СК Реста	52,5
СЗ Каскад-Инвест	52,5
ЖБИ2-ИНВЕСТ	52,7
Легос	53,0
СК ВЫБОР	53,1
ГК VM GROUP development	53,4
СЗ Партнер	53,9
ГК Стэл	54,3
СК Капитель	54,3
КомфортСтрой	54,7
СЗ компания АВА	56,2
ССА Проект	56,9
ГК Новострой	59,4
СМУ № 5	59,8
ВДК	60,0
СЗ Орион	61,0
СМП Электронжилсоцстрой	64,4
ФК Аксиома	64,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ СРК Дон	66,4
Воронежстрой	67,4
ГК Семья	70,3
ВИТ-СТРОЙ	71,6
СЗ Акцент-Сити	88,9
СЗ Дон СтройГарант	91,2
СЗ Агро-Ойл	98,8
СЗ Белинский	113,8
ПГС Проект	272,7
Общий итог	48,7

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 сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Воронежской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 115 802 рубля. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 22,5%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

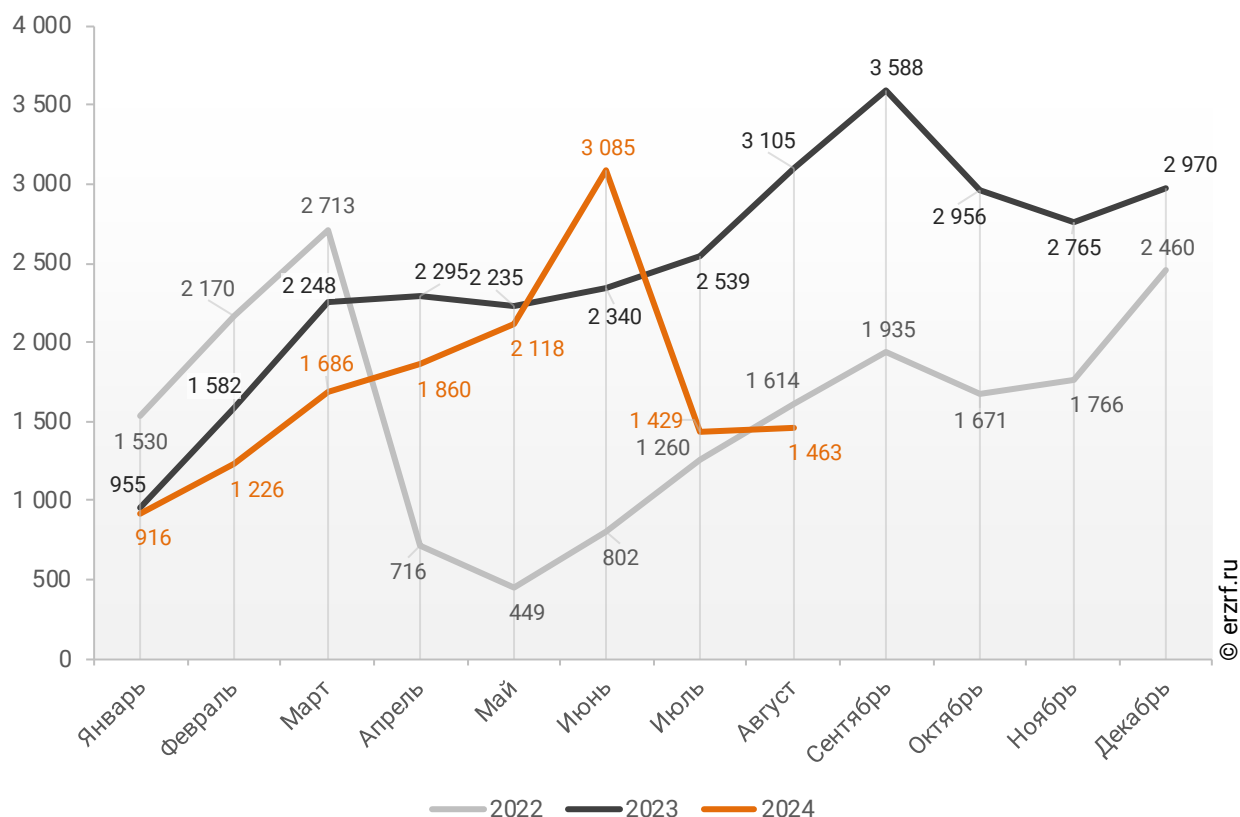
11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 13 783, что на 20,3% меньше уровня 2023 г. (17 299 ИЖК), и на 22,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11 254 ИЖК).

График 10

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

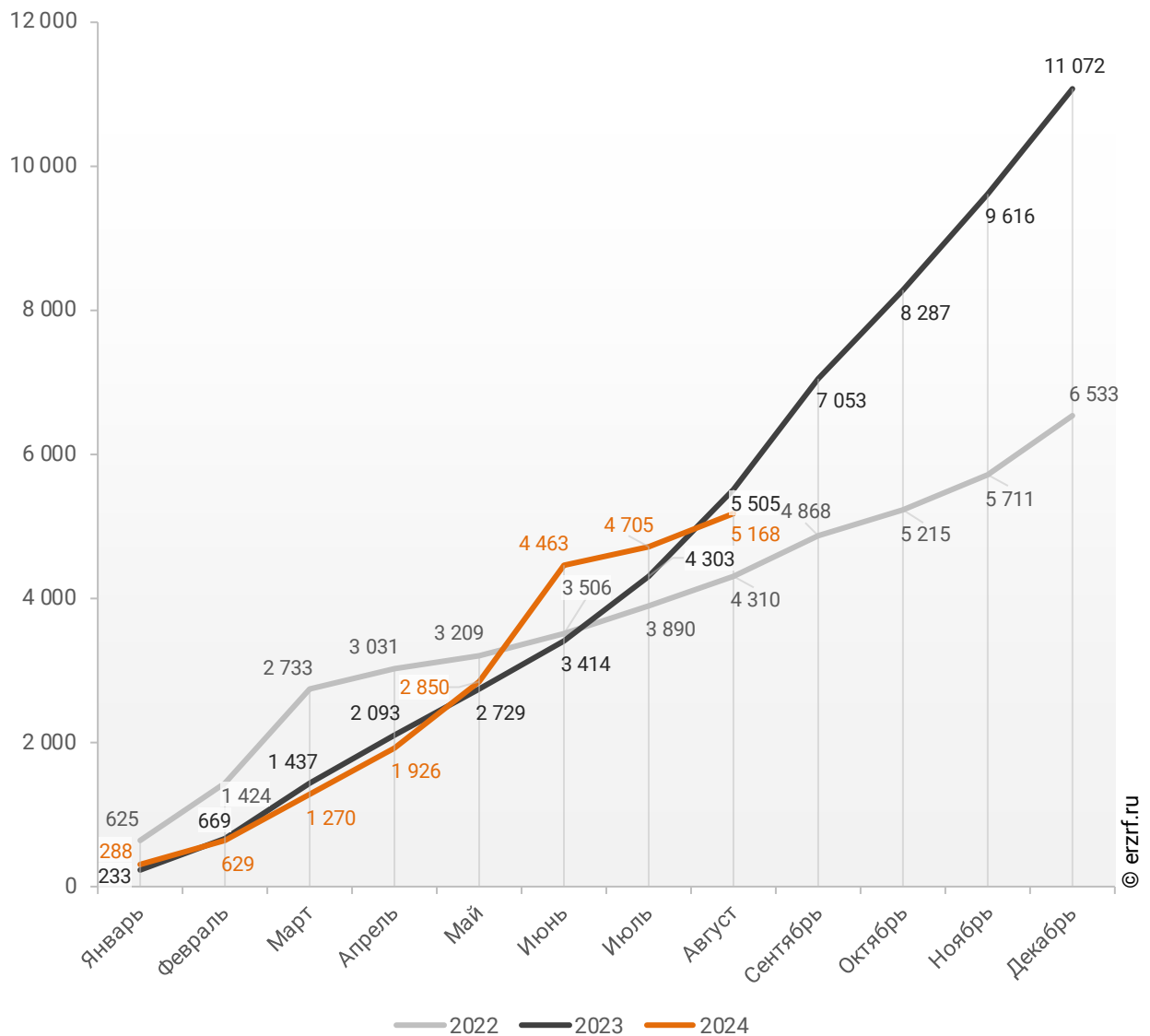


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 168, что на 6,1% меньше, чем в 2023 г. (5 505 ИЖК), и на 19,9% больше соответствующего значения 2022 г. (4 310 ИЖК).

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.

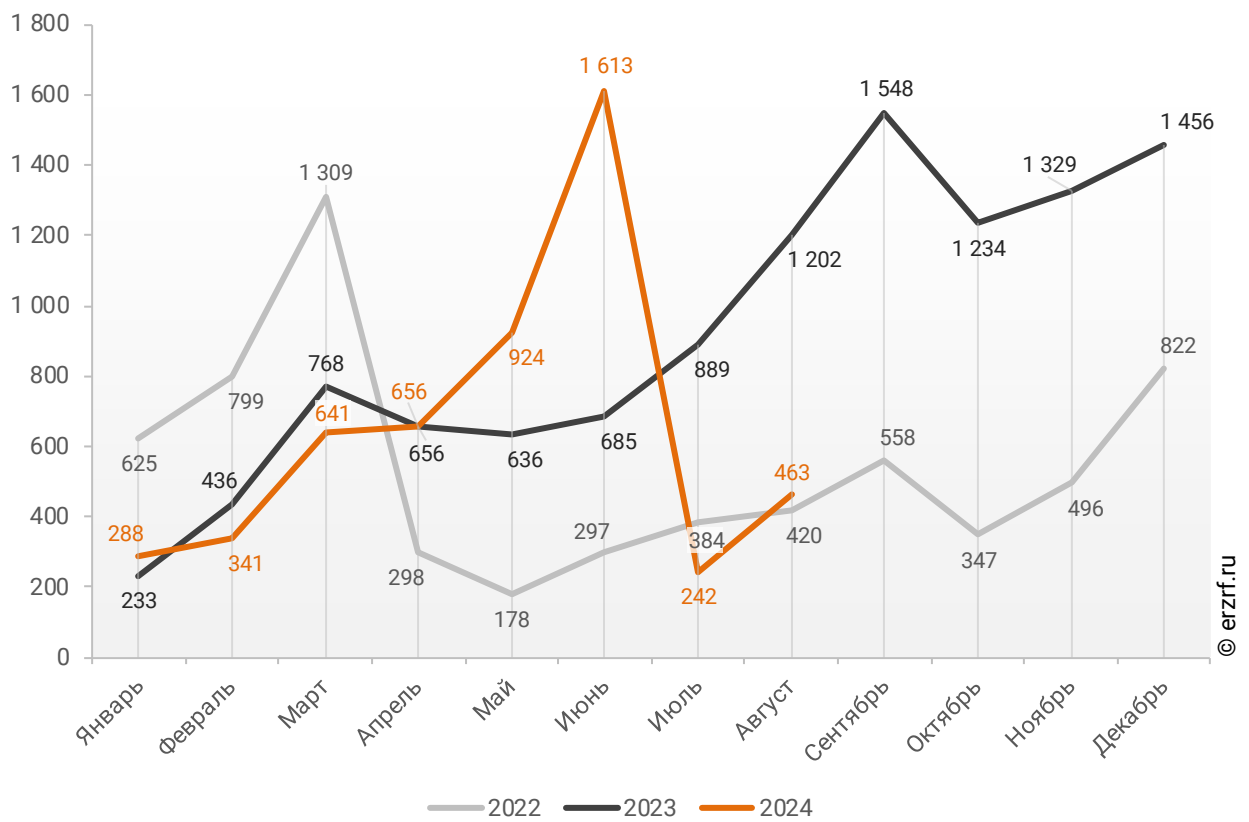


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Воронежской области в августе 2024 года уменьшилось на 61,5% по сравнению с августом 2023 года (463 против 1 202 годом ранее).

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.

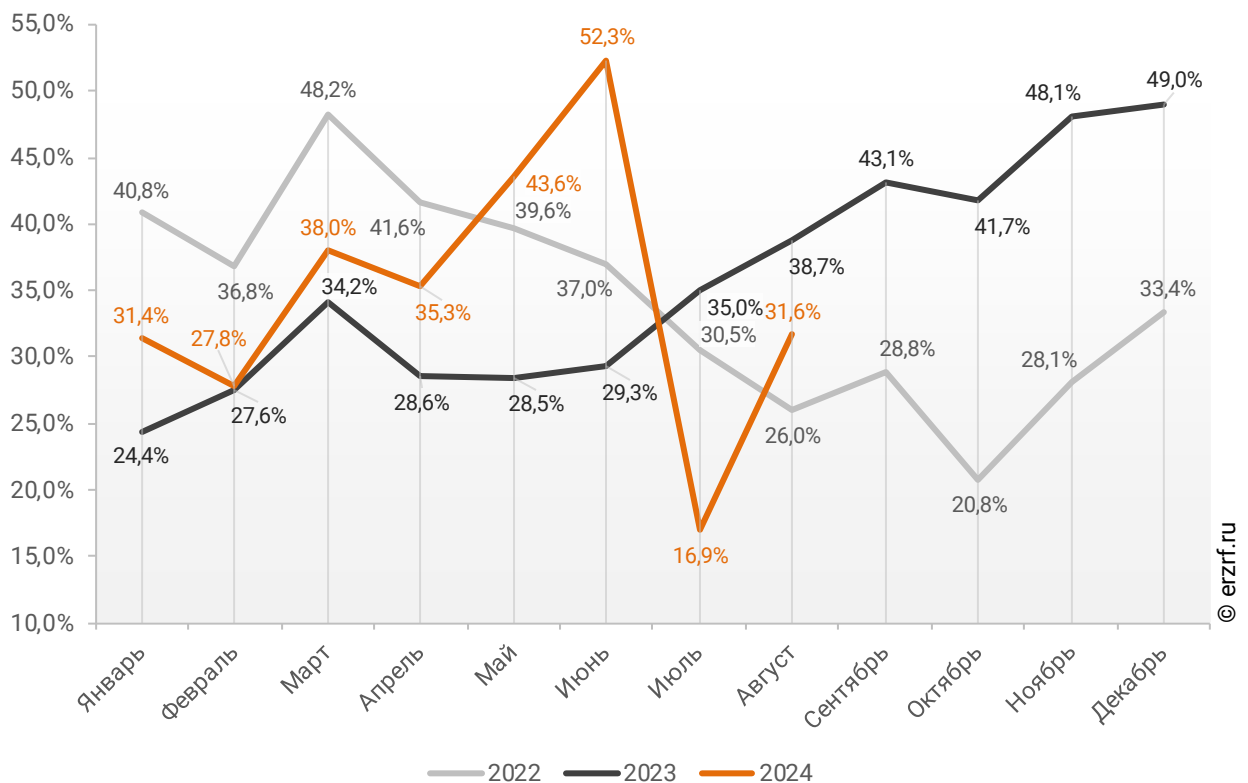


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 37,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,8%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (38,3%).

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.



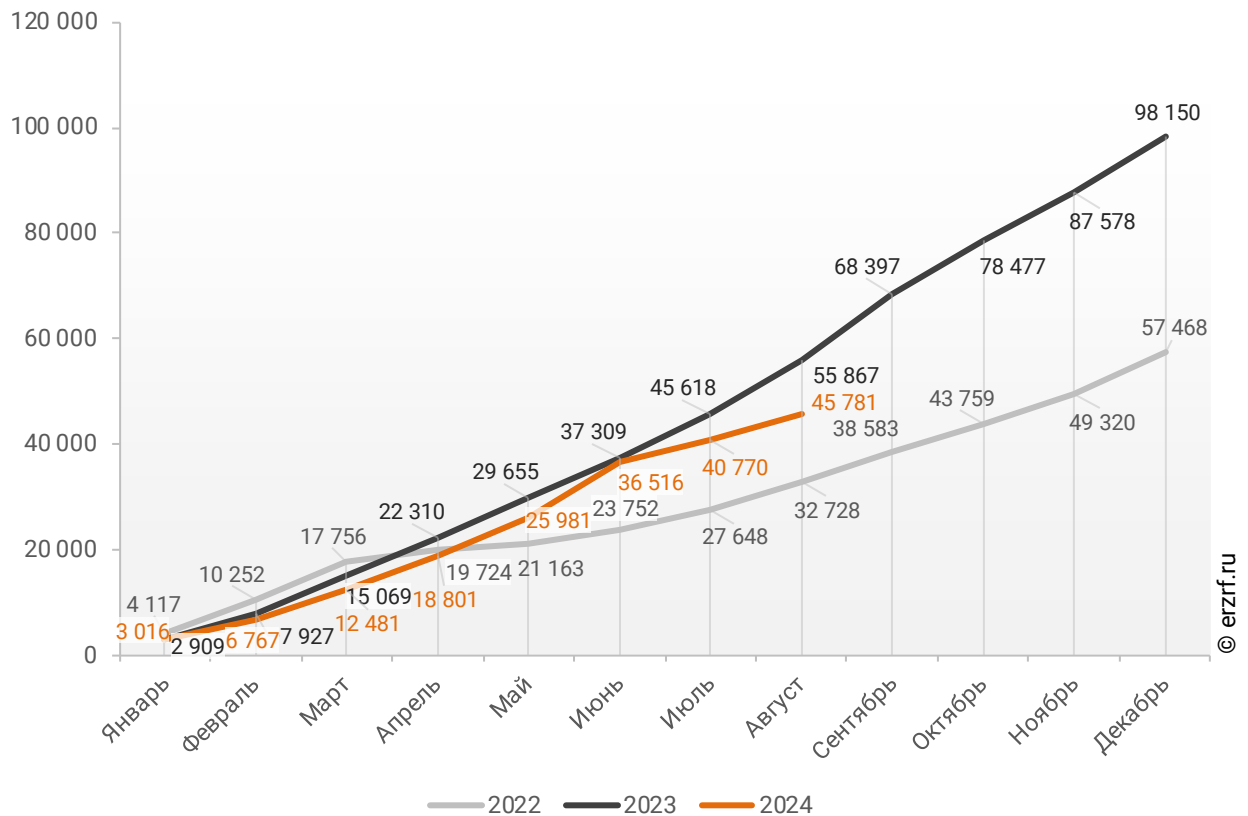
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 45,78 млрд ₽, что на 18,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (55,87 млрд ₽), и на 39,9% больше аналогичного значения 2022 г. (32,73 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 ₽

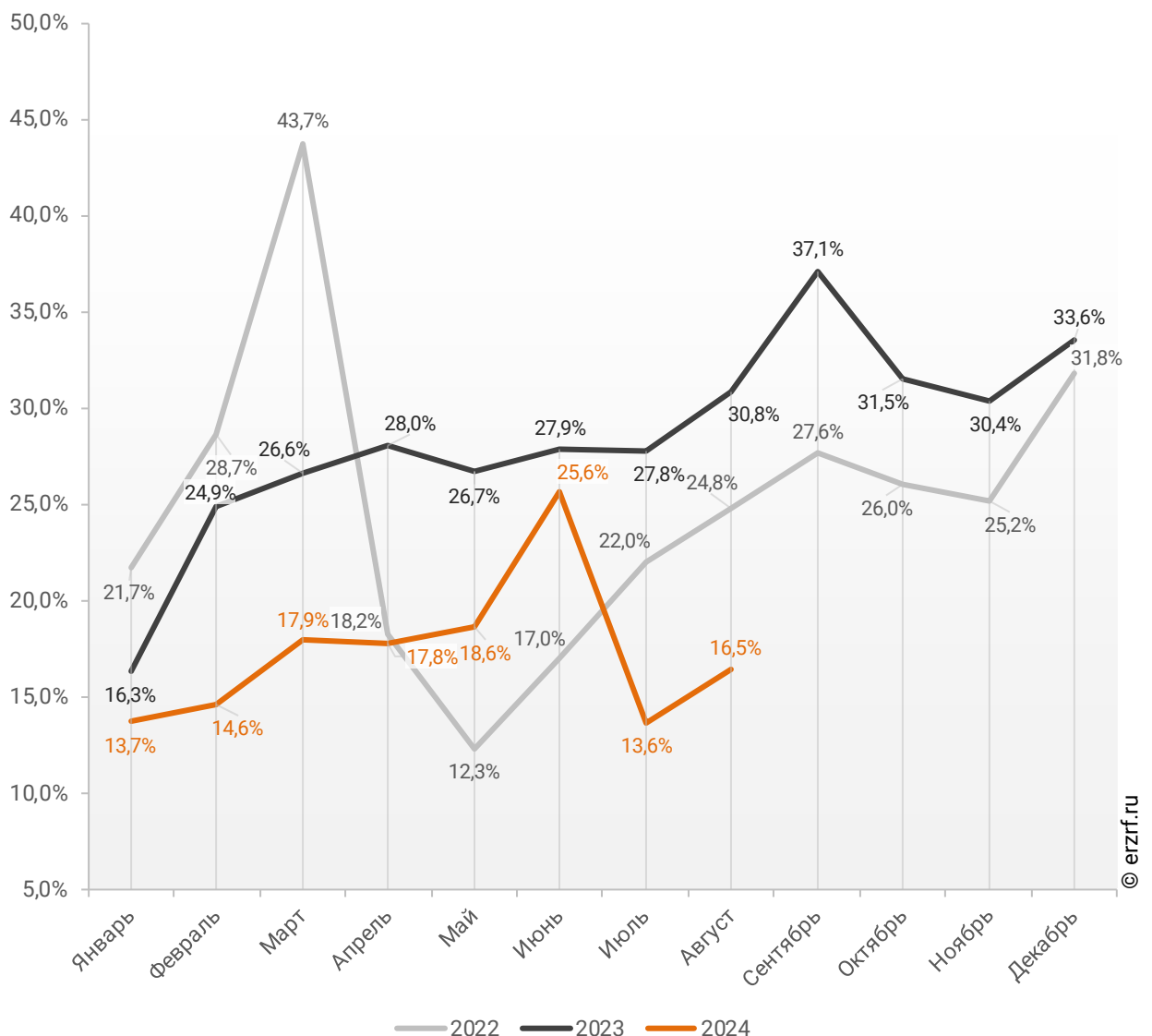


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Воронежской области (256,44 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,9%, что на 8,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,8%), и на 6,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,5%).

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.

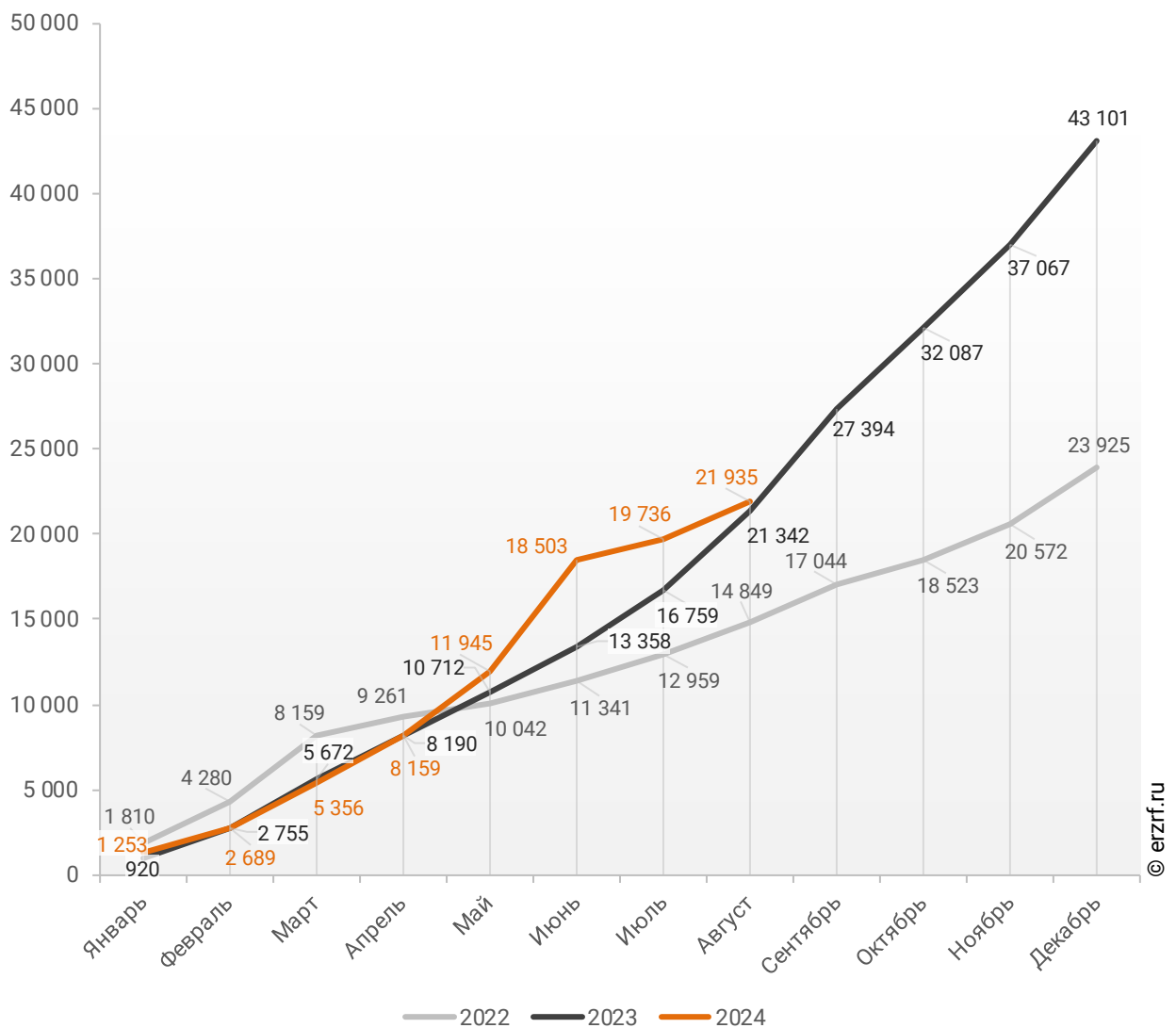


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 21,94 млрд ₽ (47,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 2,8% больше аналогичного значения 2023 г. (21,34 млрд ₽), и на 47,7% больше, чем в 2022 г. (14,85 млрд ₽).

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 8 месяцев 2024 г. жителям Воронежской области (256,44 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,2%), и на 2,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,1%).

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.

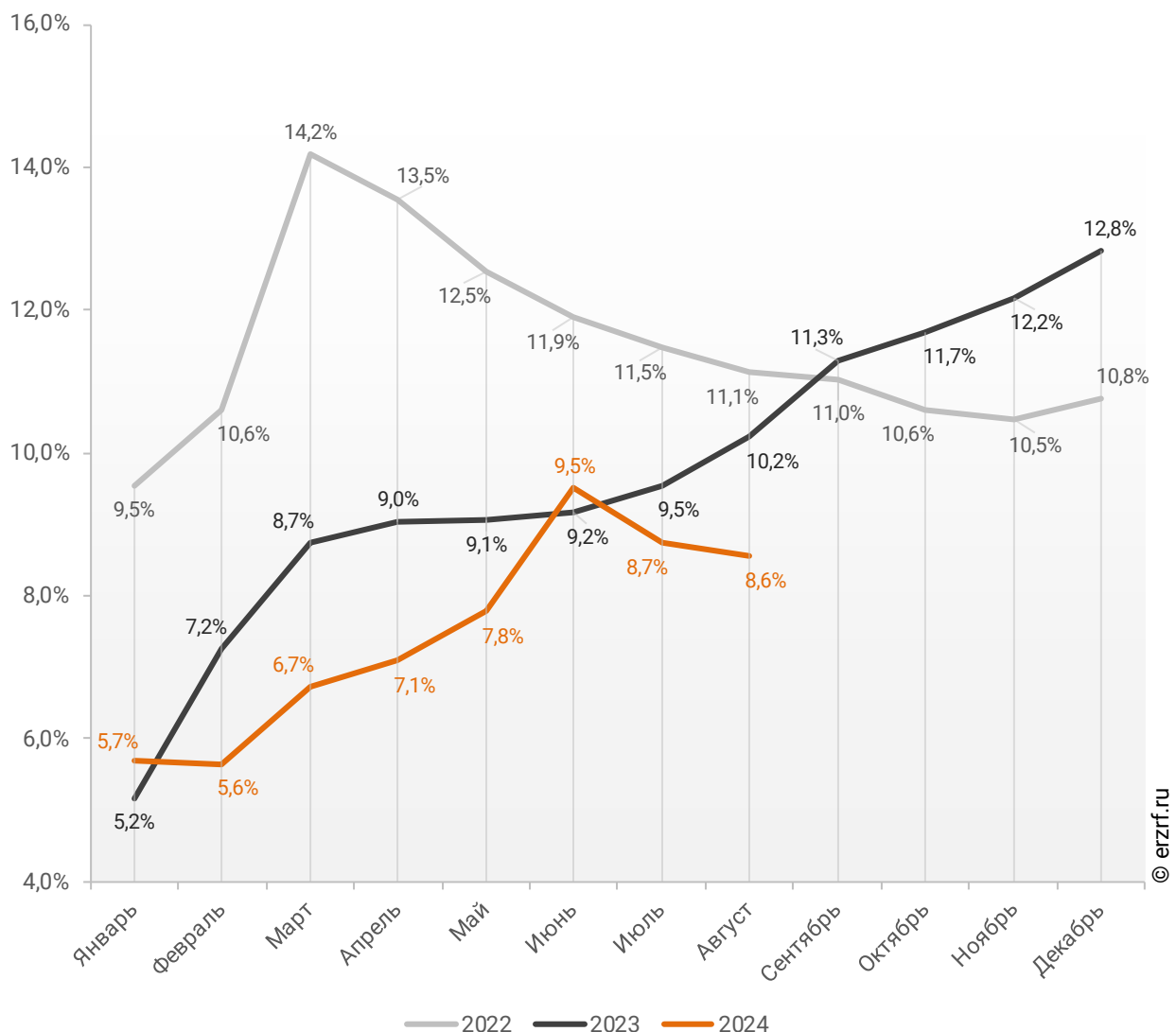
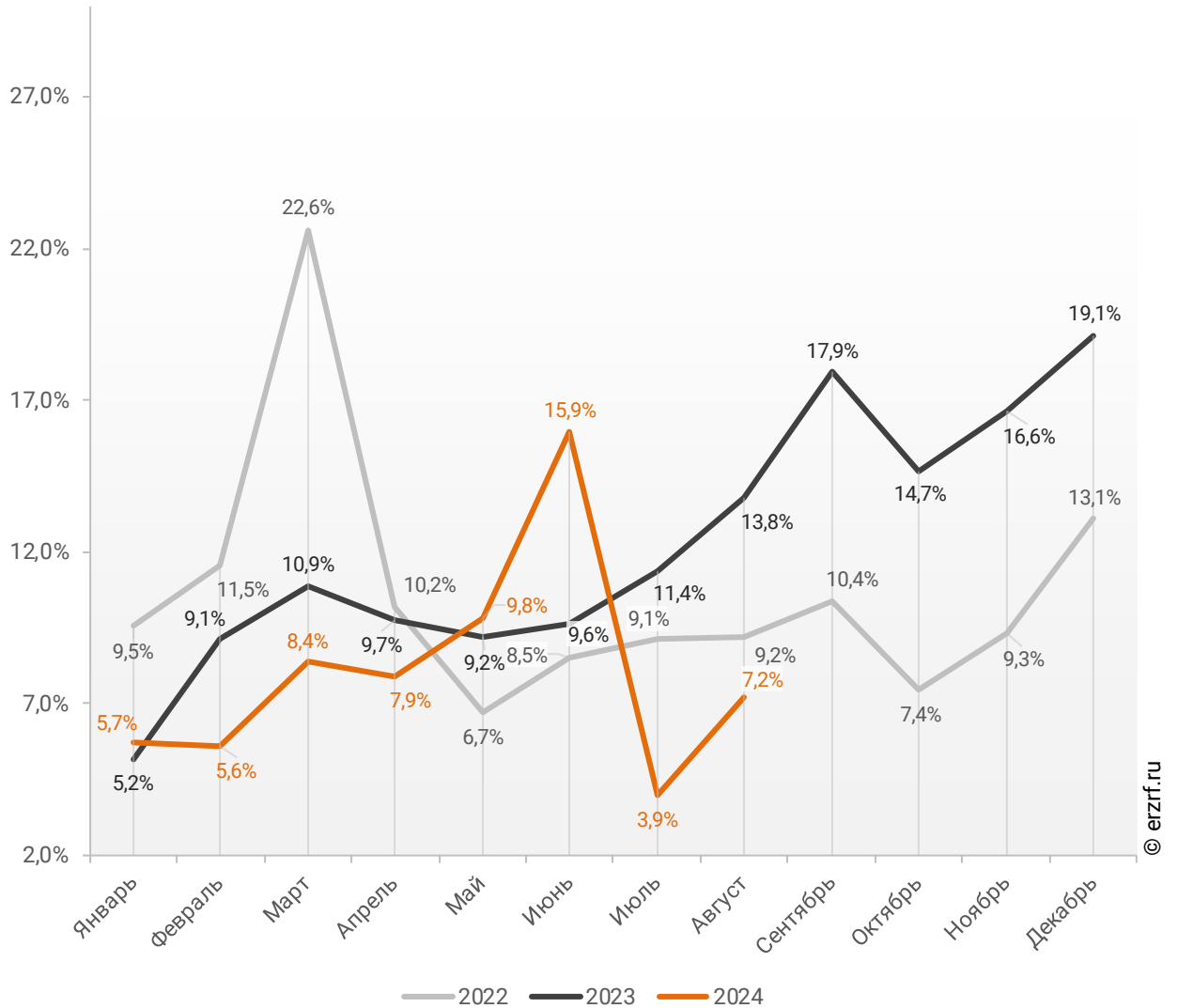


График 18

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

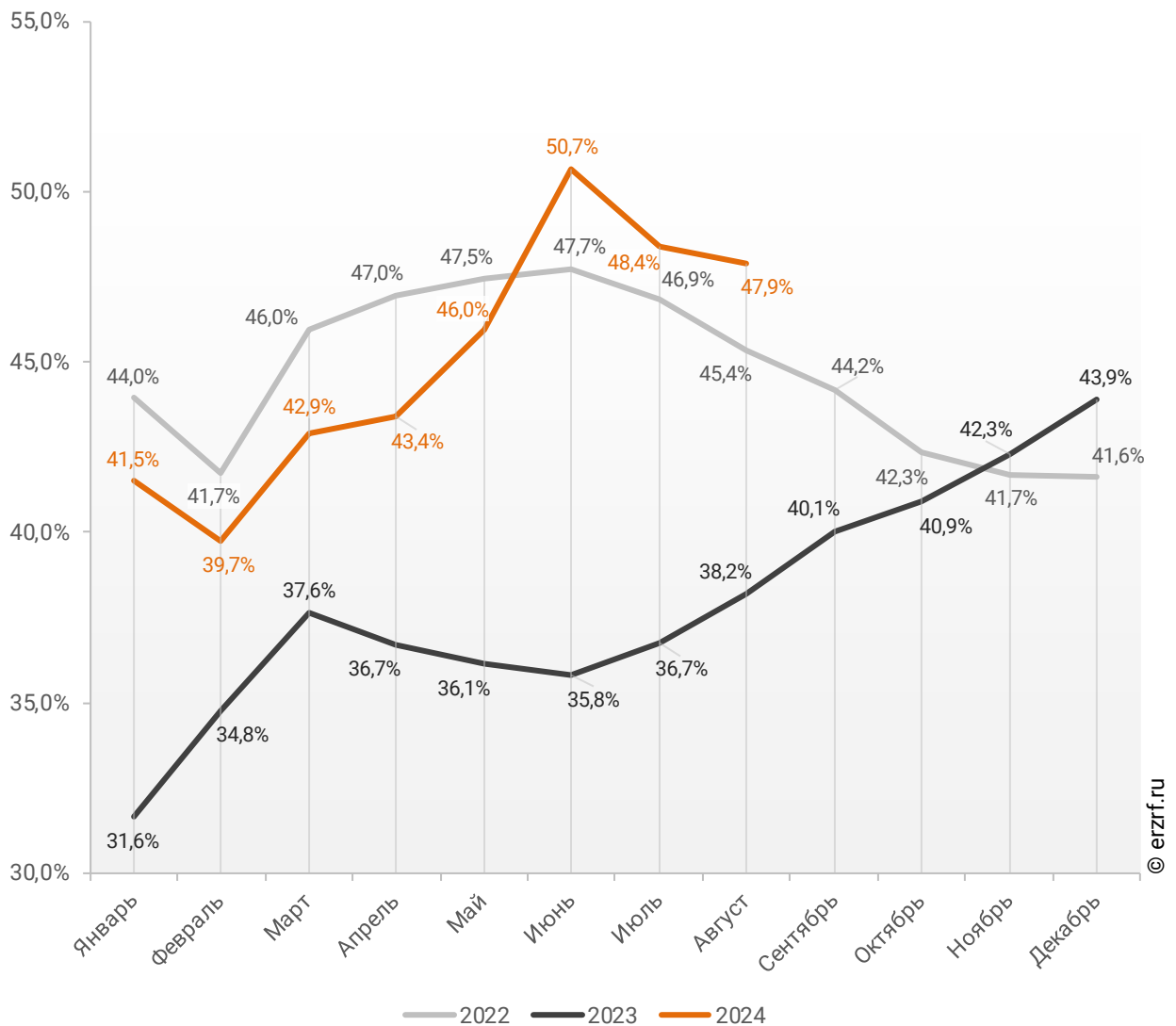


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 47,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 9,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (38,2%), и на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (45,4%).

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.

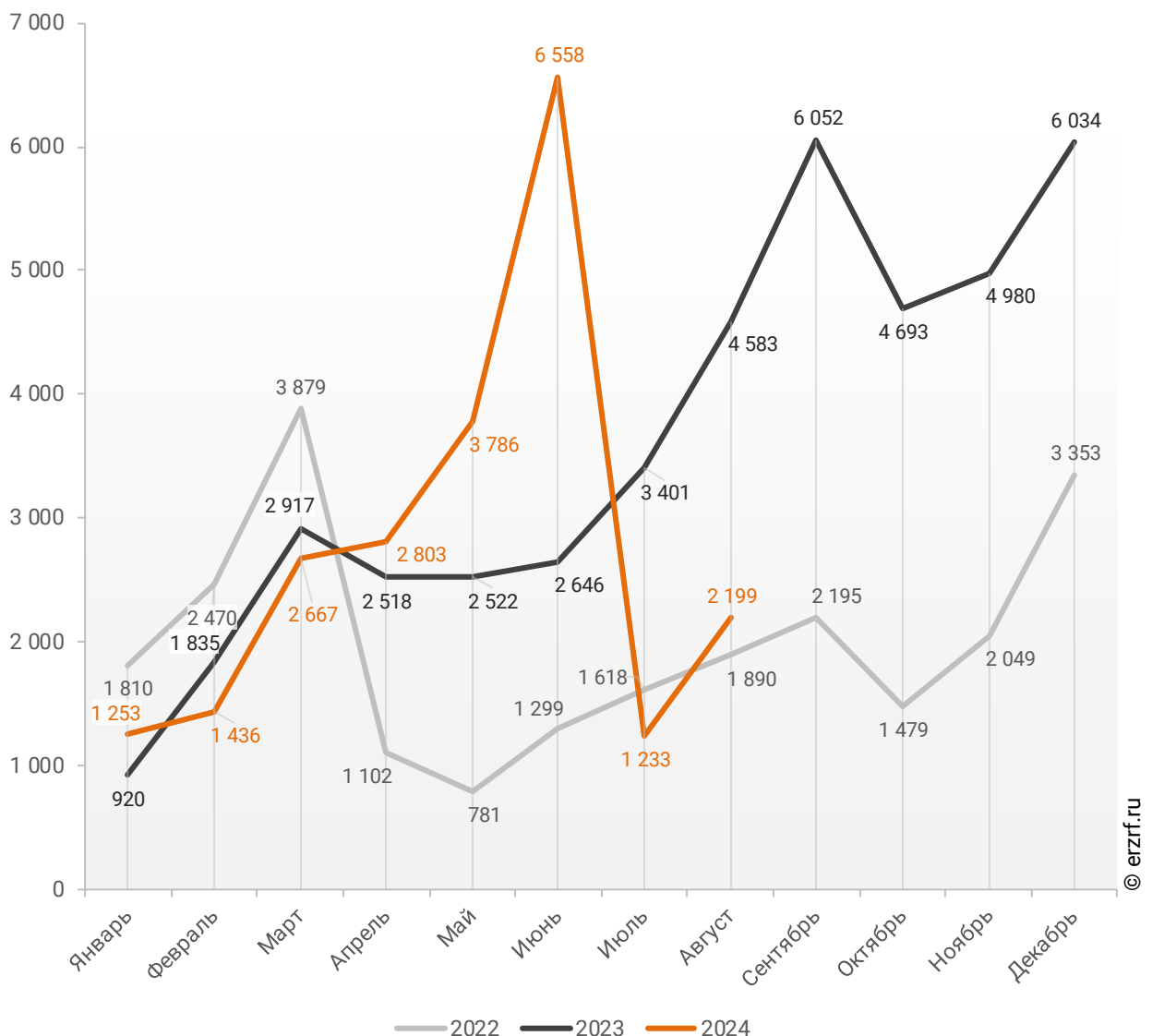


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Воронежской области в августе 2024 года, уменьшился на 52,0% по сравнению с августом 2023 года (2,20 млрд ₺ против 4,58 млрд ₺ годом ранее).

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

График 20

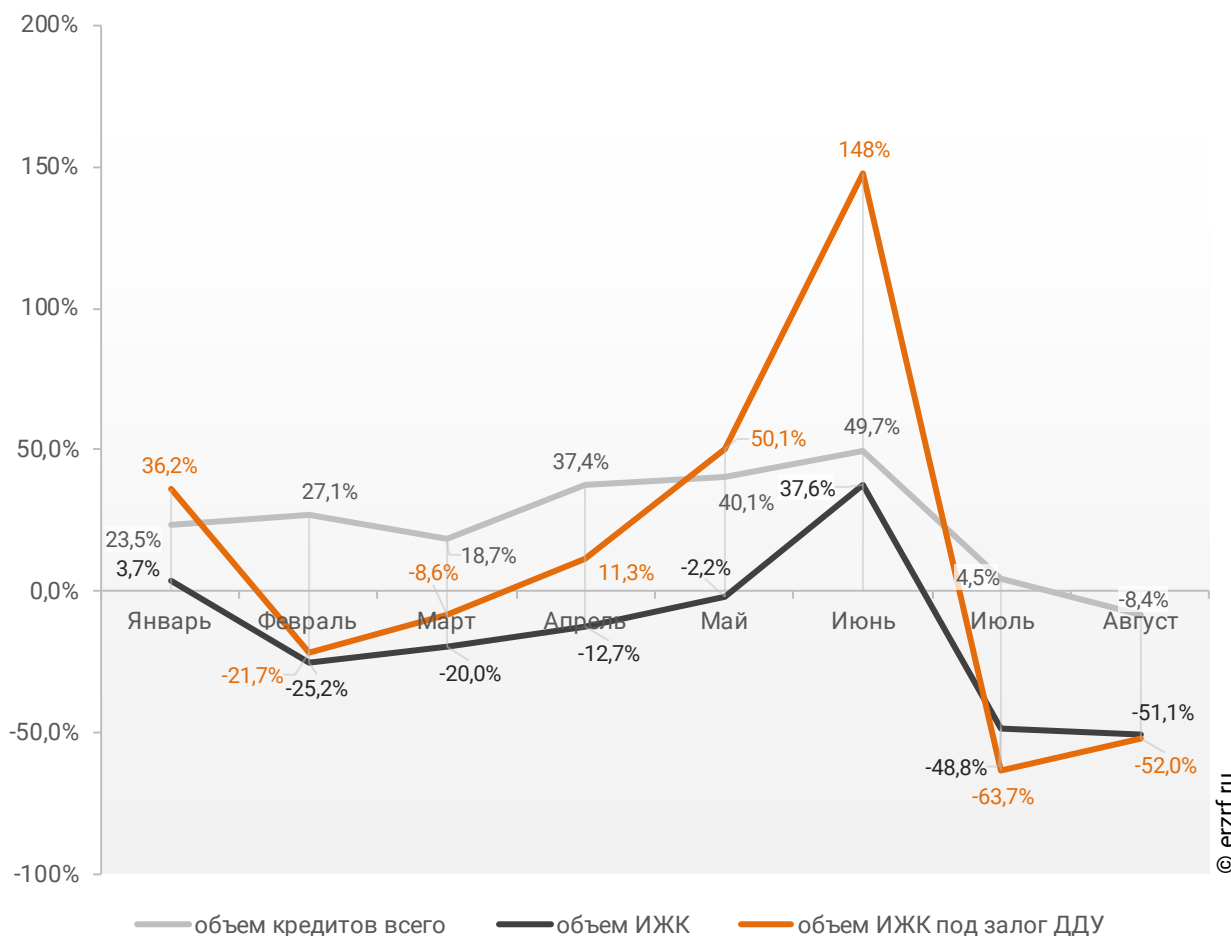
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2024 гг., млн ₺



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 52,0% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 8,4% (30,46 млрд ₺ против 33,27 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 51,1% (5,01 млрд ₺ против 10,25 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 – август составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,9%.

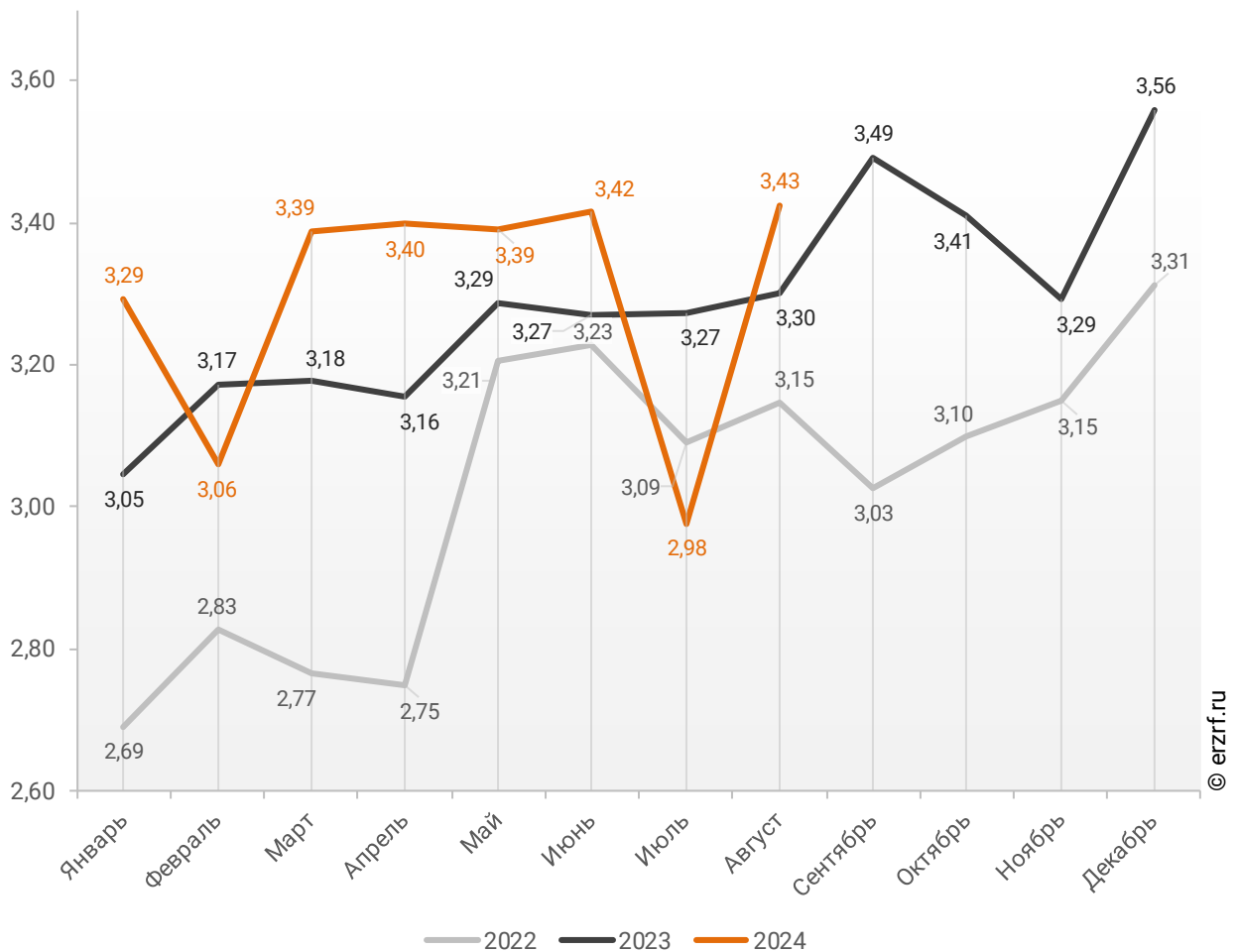
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Воронежской области составил 3,43 млн ₽, что на 3,8% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,30 млн ₽), и на 8,8% больше аналогичного значения 2022 г. (3,15 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 ₽

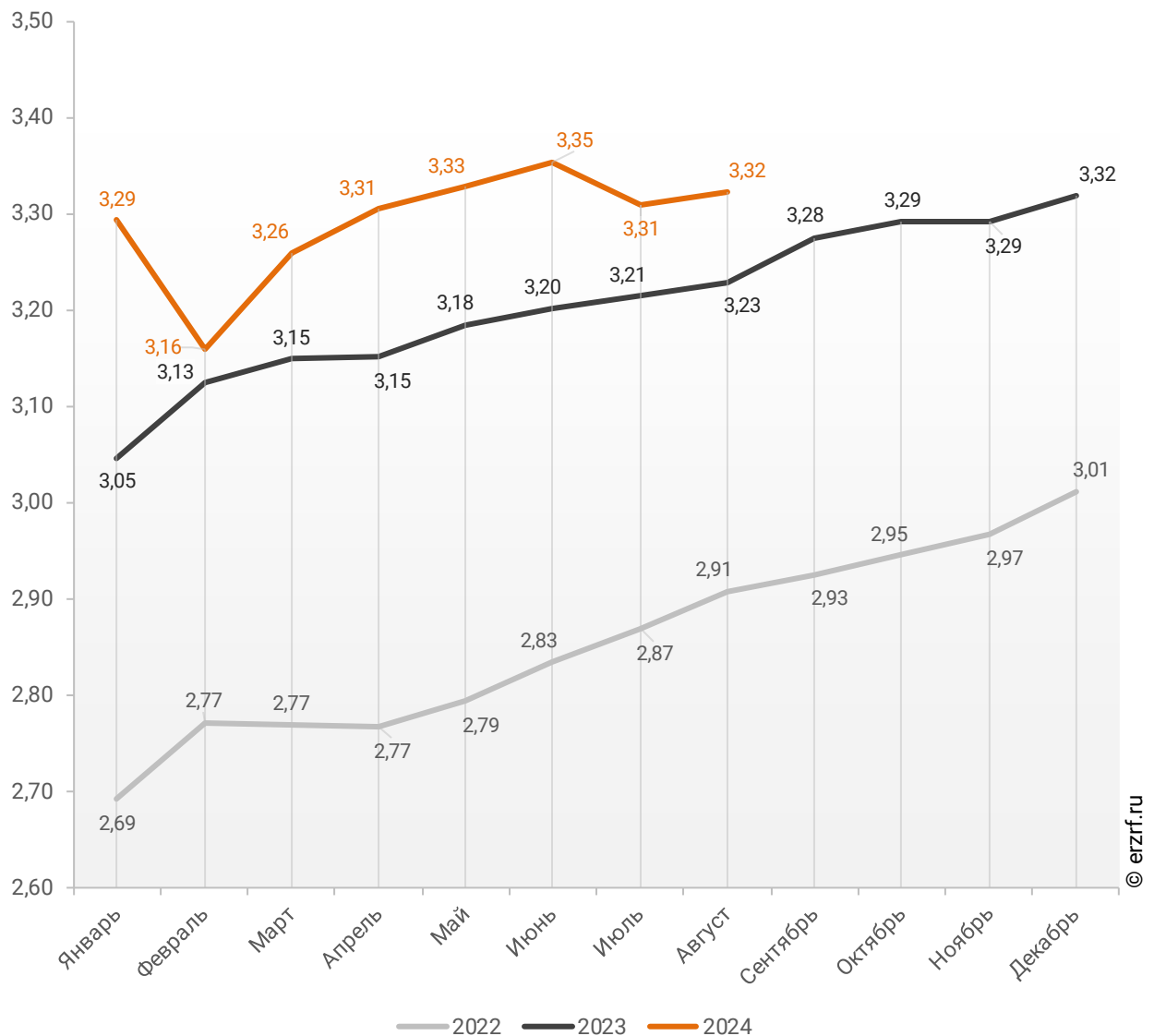


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 3,32 млн ₽, что на 2,9% больше, чем в 2023 г. (3,23 млн ₽), и на 14,2% больше соответствующего значения 2022 г. (2,91 млн ₽).

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 ₽

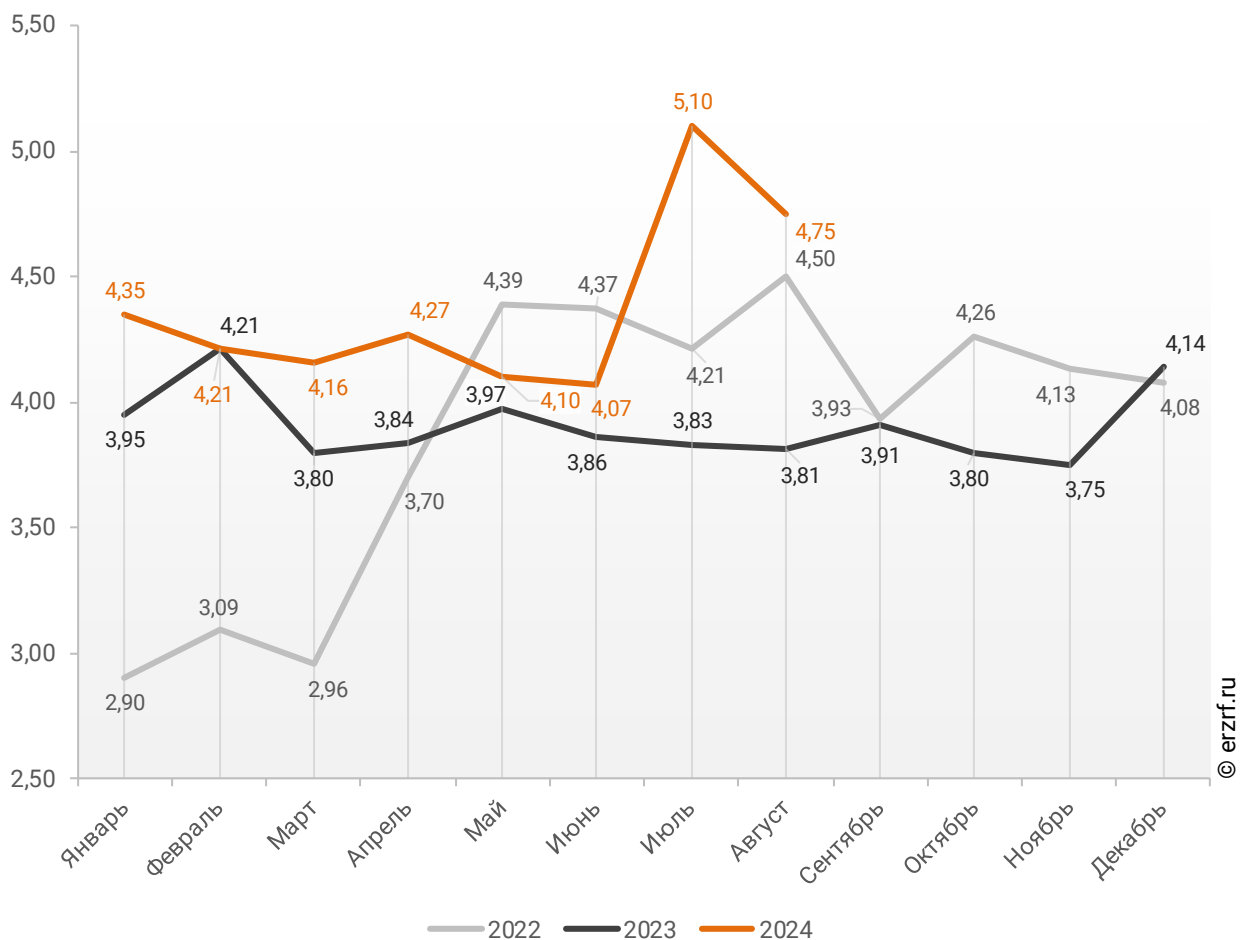


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Воронежской области в августе 2024 года увеличился на 24,7% по сравнению с августом 2023 года (4,75 млн ₴ против 3,81 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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 ₴

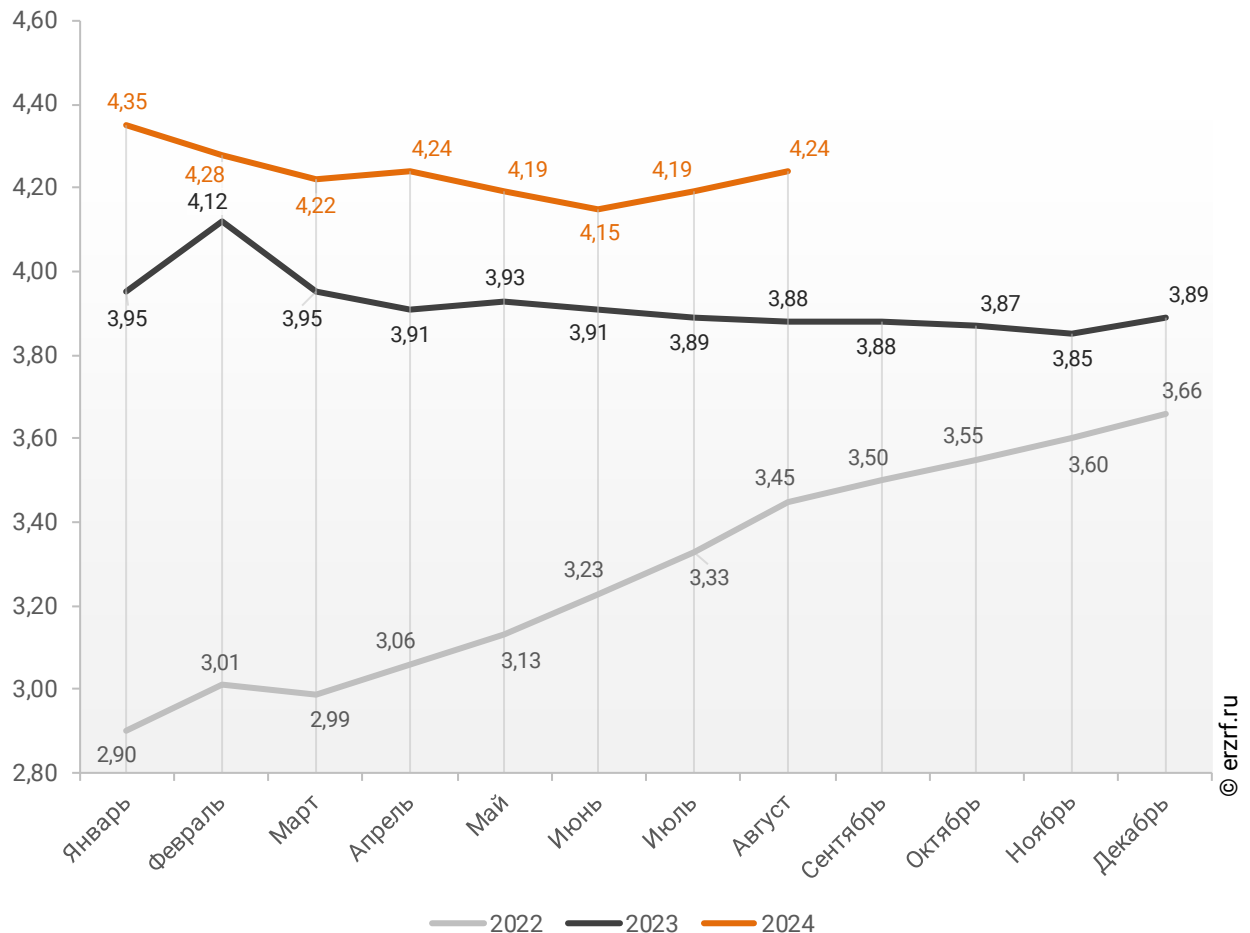


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 4,24 млн ₽ (на 27,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 9,3% больше соответствующего значения 2023 г. (3,88 млн ₽), и на 22,9% больше уровня 2022 г. (3,45 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 ₽

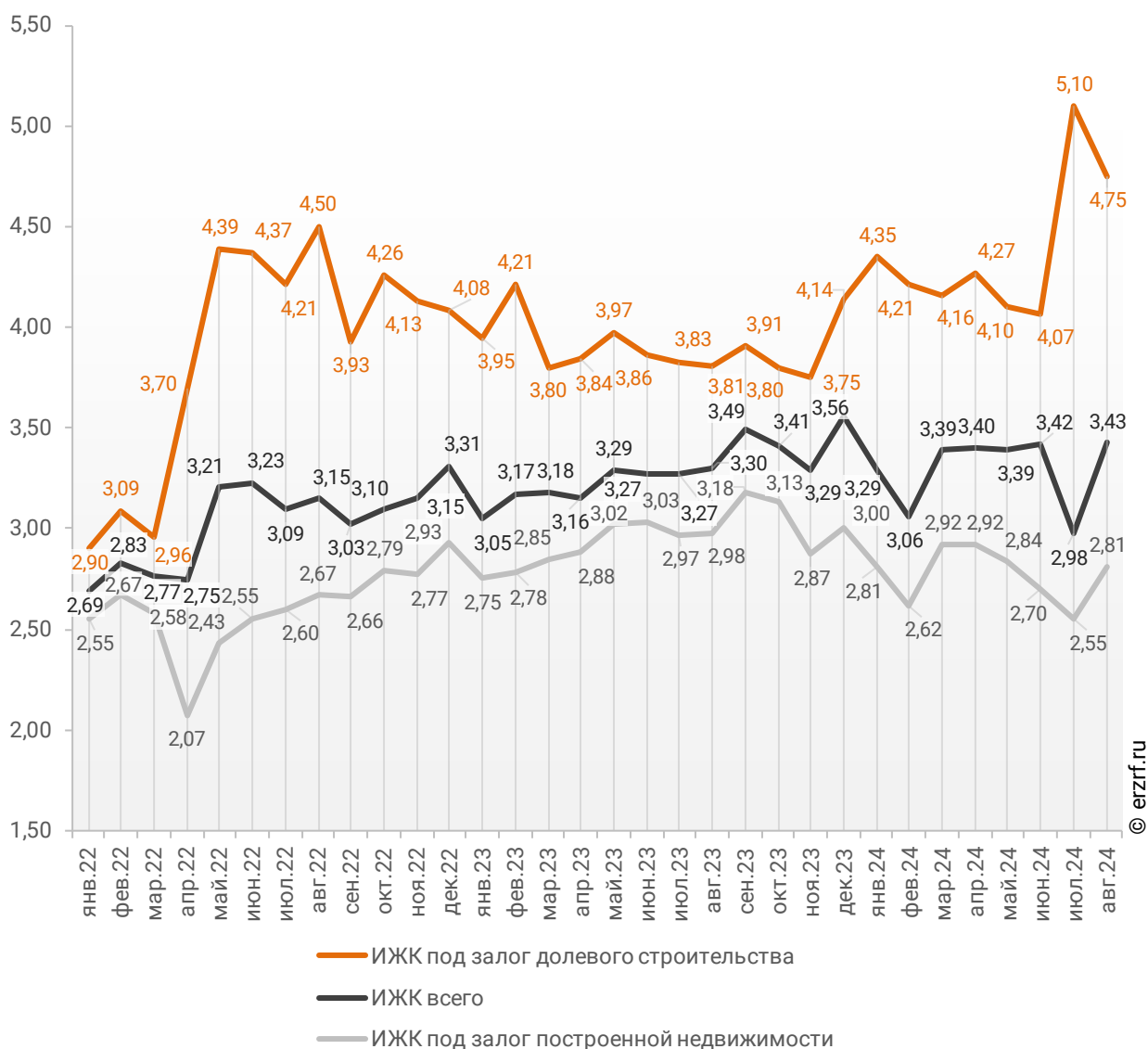


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 5,7% – с 2,98 млн ₽ до 2,81 млн ₽.

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 41,1 п. п. – с 27,9% до 69,0%.

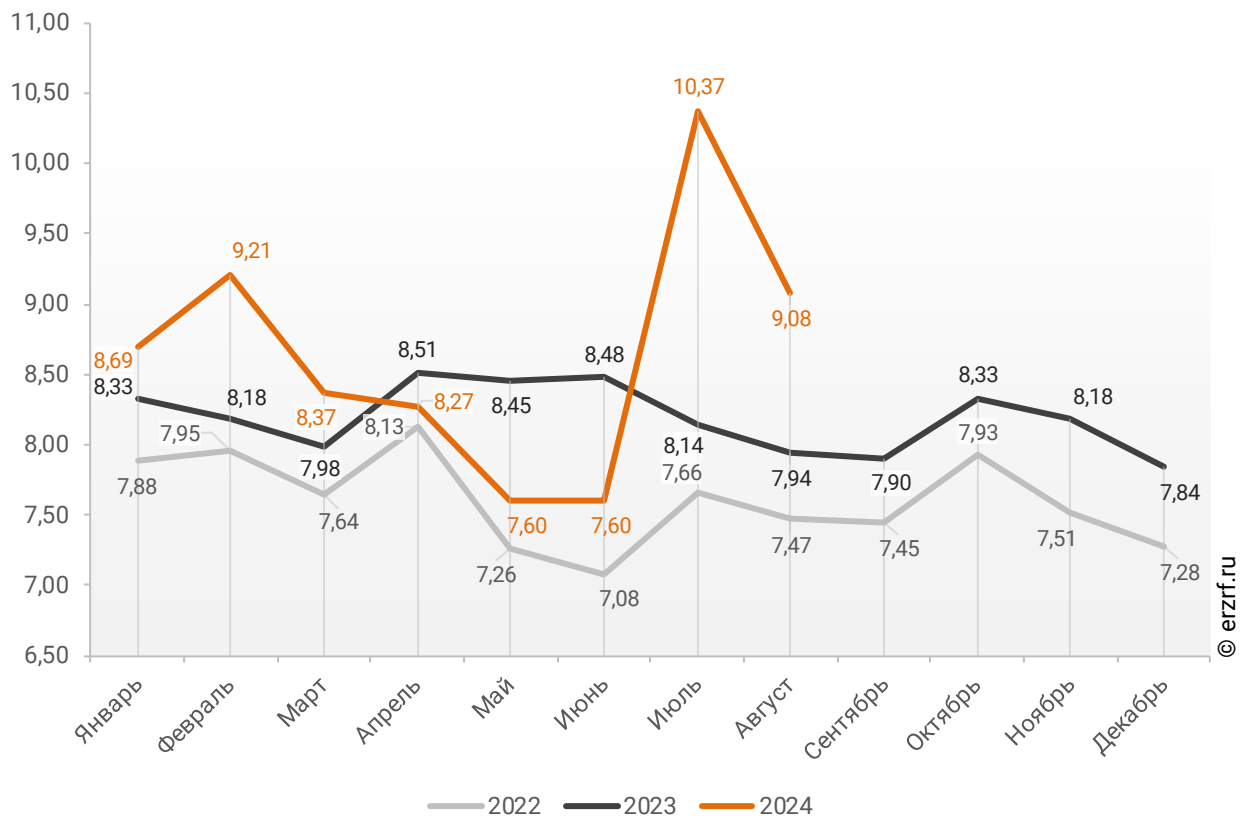
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Воронежской области, средневзвешенная ставка составила 9,08%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,14 п. п. (с 7,94% до 9,08%).

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, %

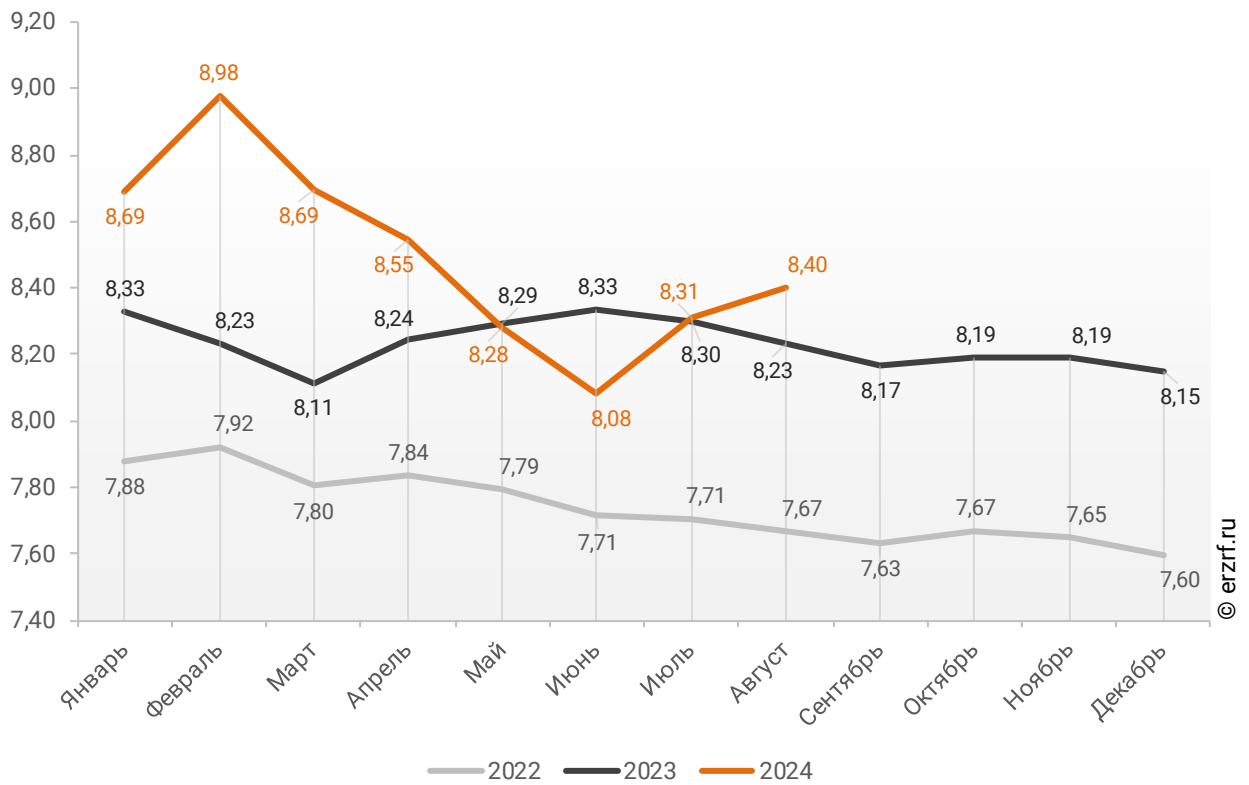


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 8,40%, что на 0,17 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,23%), и на 0,73 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,67%).

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.

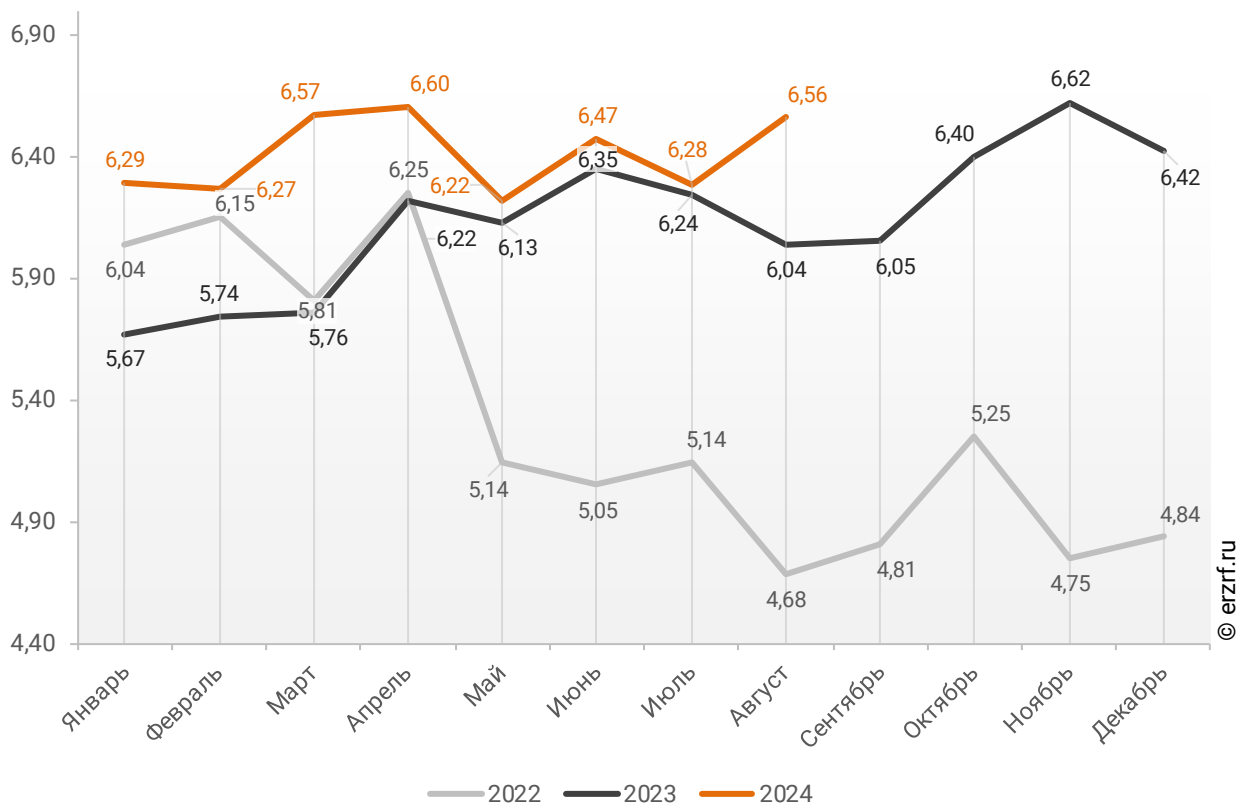


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Воронежской области в августе 2024 года, составила 6,56%, что на 0,52 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (6,04%).

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, %

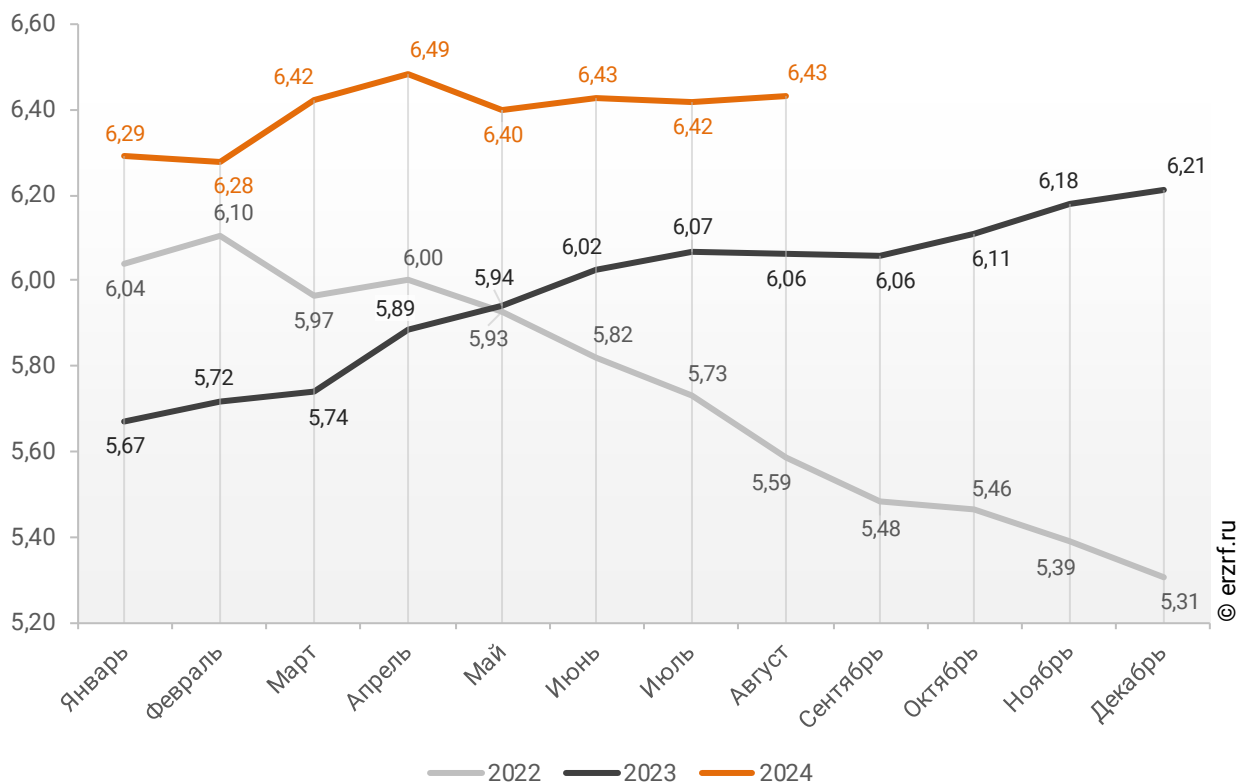


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 6,43% (на 1,97 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,37 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,06%), и на 0,84 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,59%).

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.

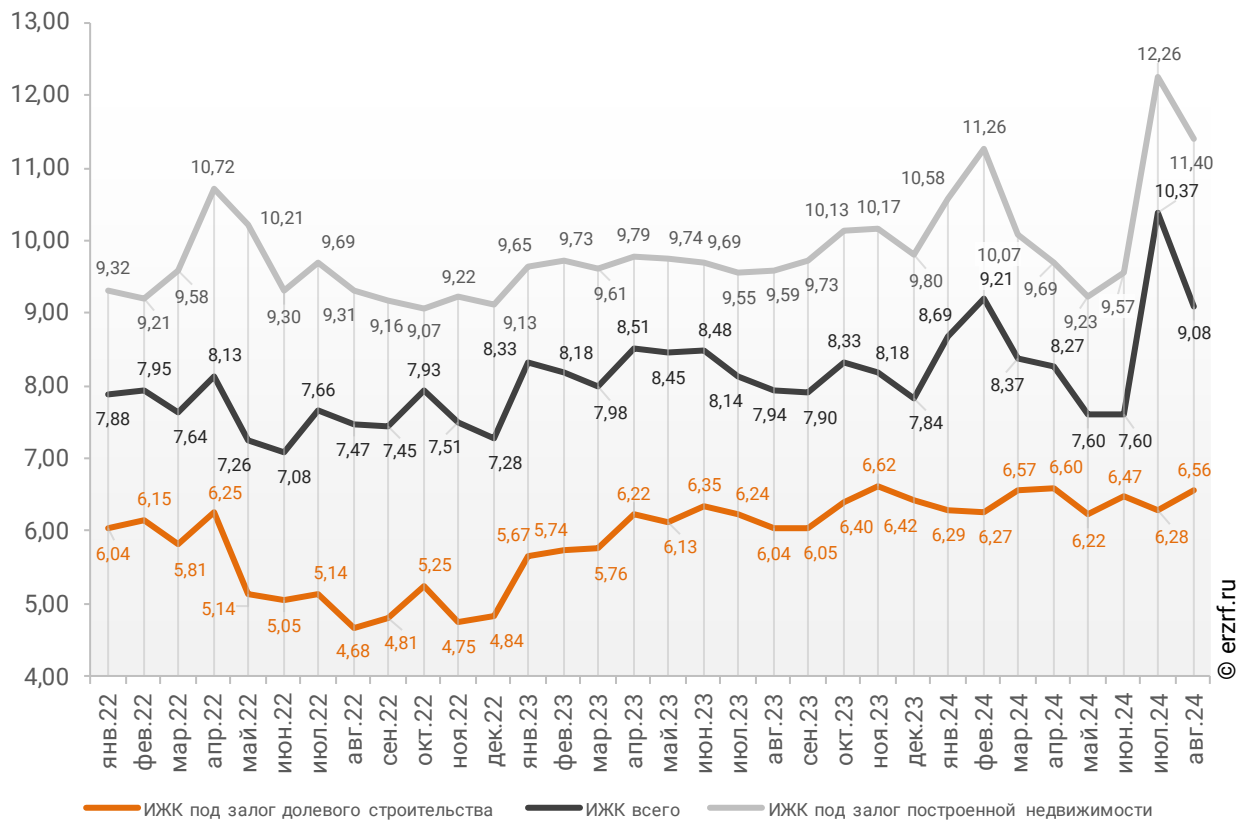


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Воронежской области в августе 2024 года составила 11,40%, что на 1,81 п. п. больше значения за август 2023 года (9,59%).

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

График 31

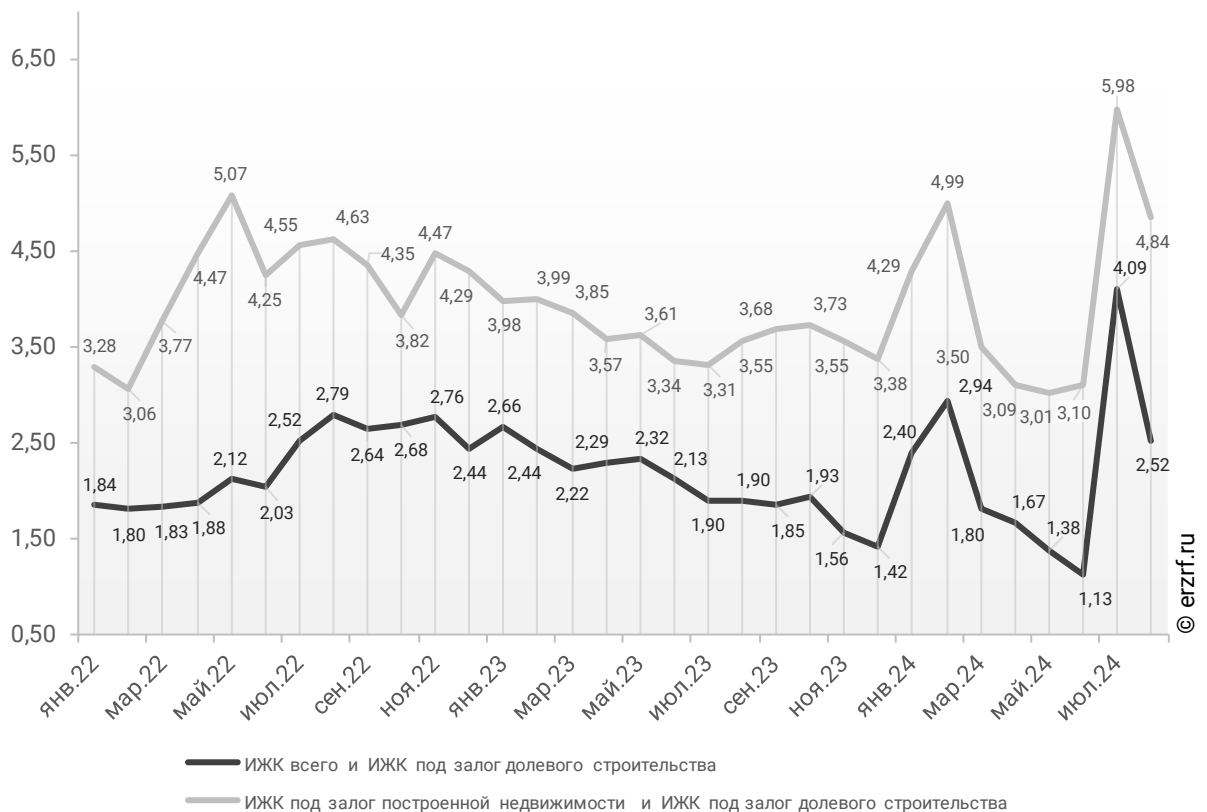
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Воронежской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Воронежской области увеличилась с 1,9 п. п. до 2,52 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Воронежской области за год увеличилась с 3,55 п. п. до 4,84 п. п. (График 32).

График 32

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

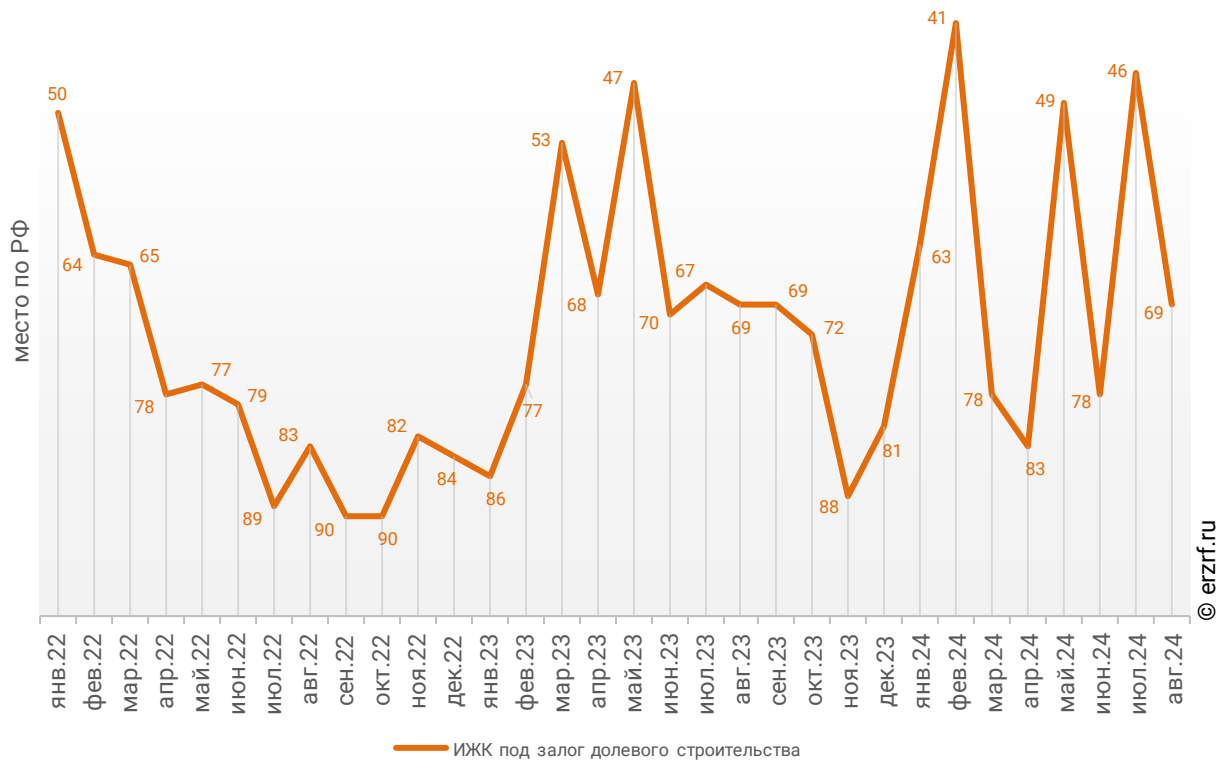


Воронежская область занимает 34-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Воронежская область занимает 69-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

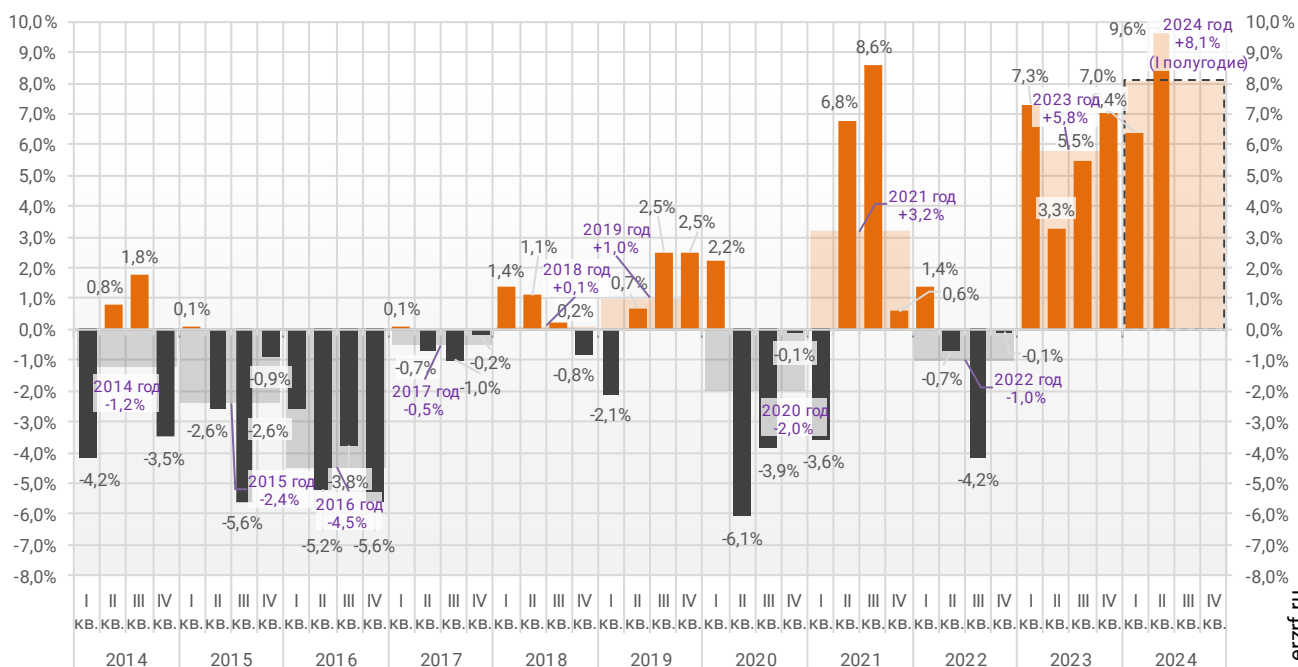


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %**

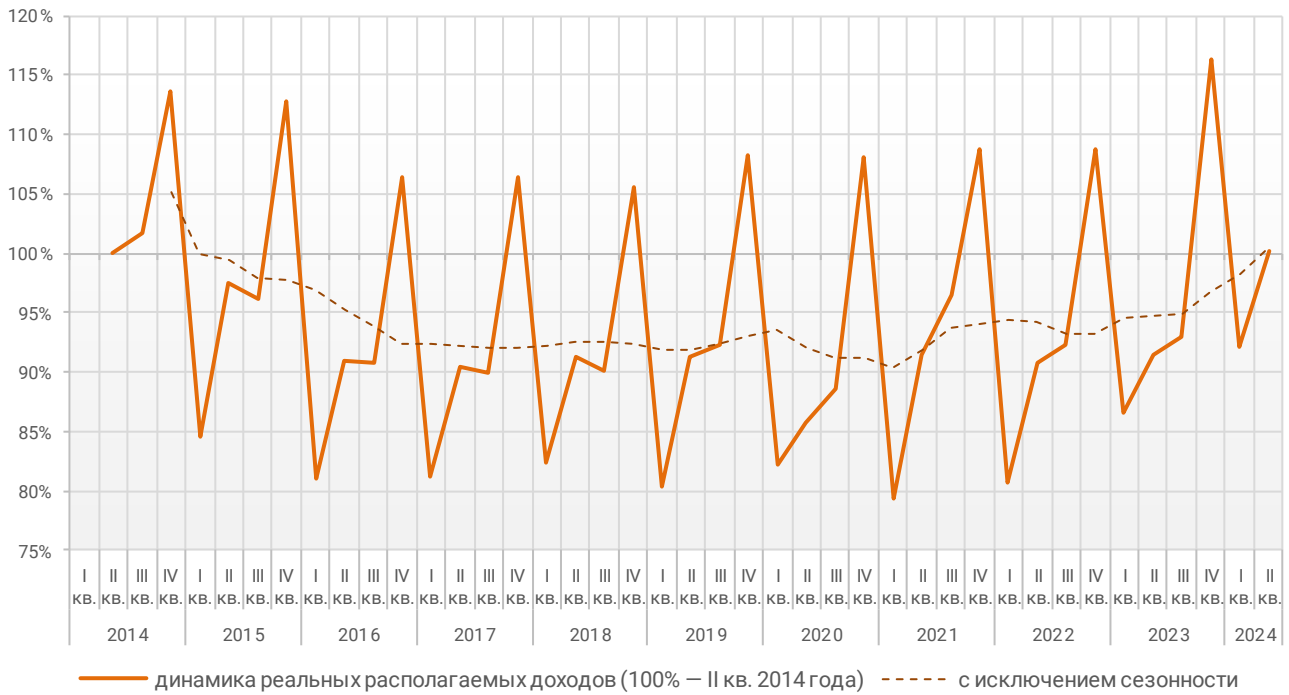


© erzrf.ru

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



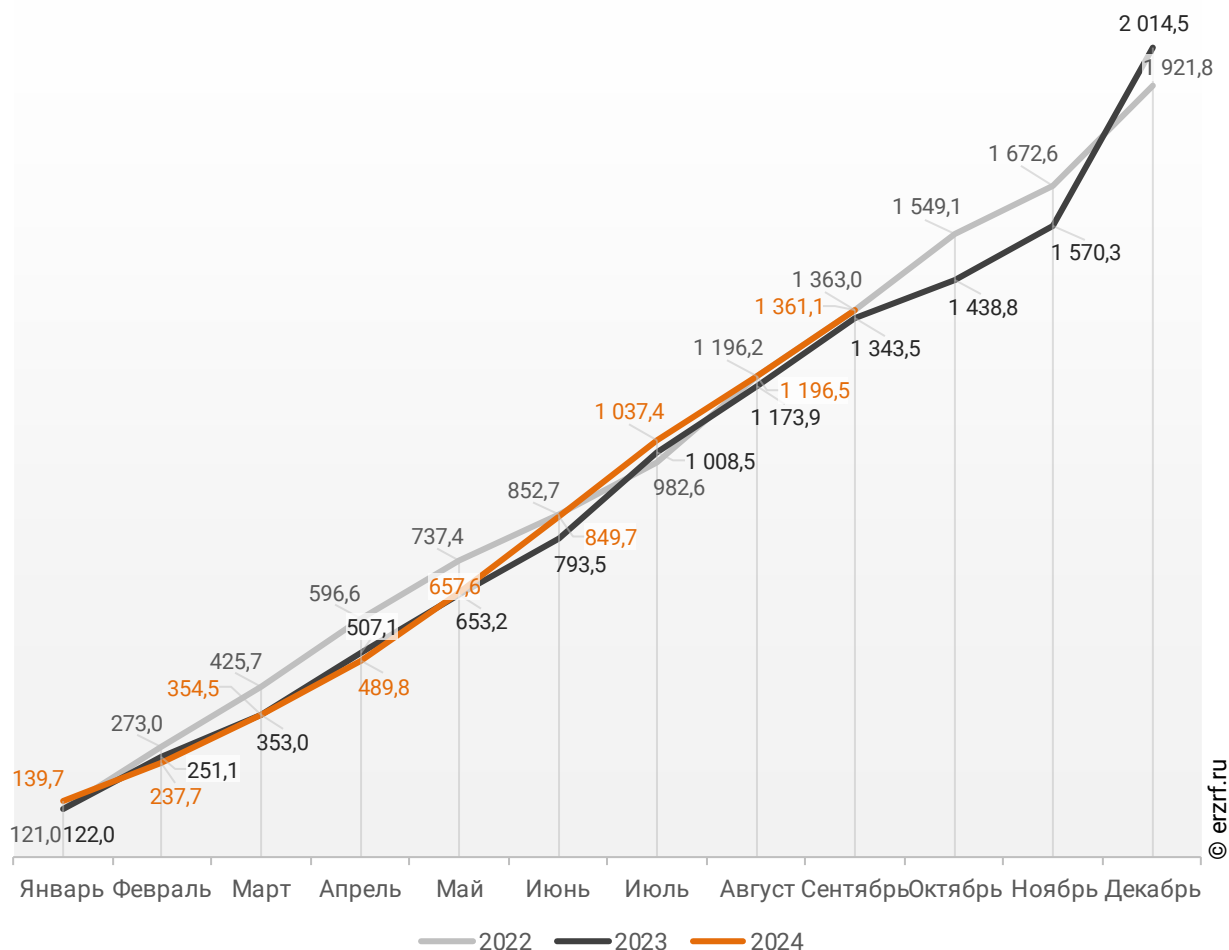
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает превышение на 1,3% графика ввода жилья в Воронежской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 0,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

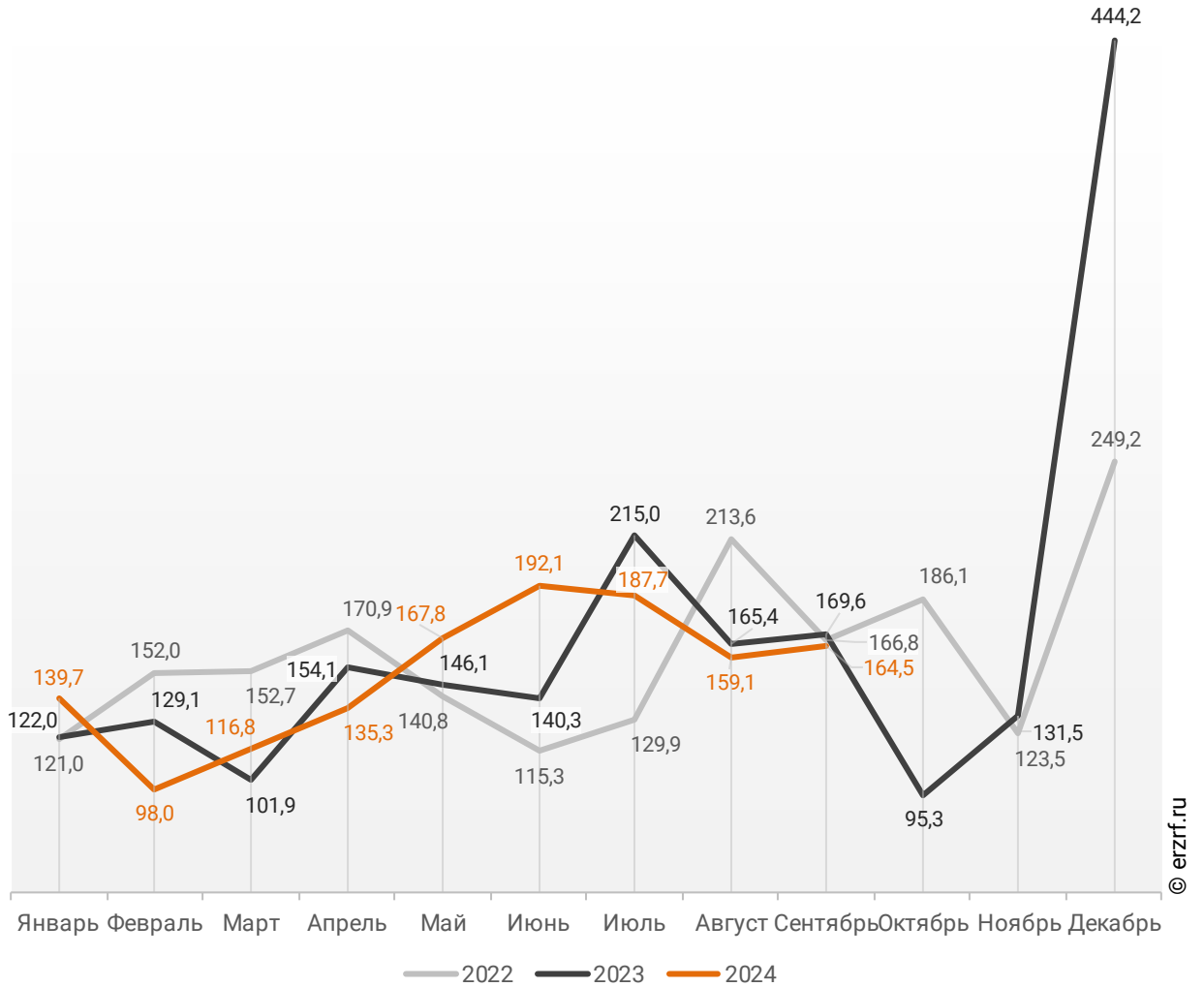
Ввод жилья в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В сентябре 2024 года в Воронежской области введено 164,5 тыс. м² жилья. Это на 3,0%, или на 5,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

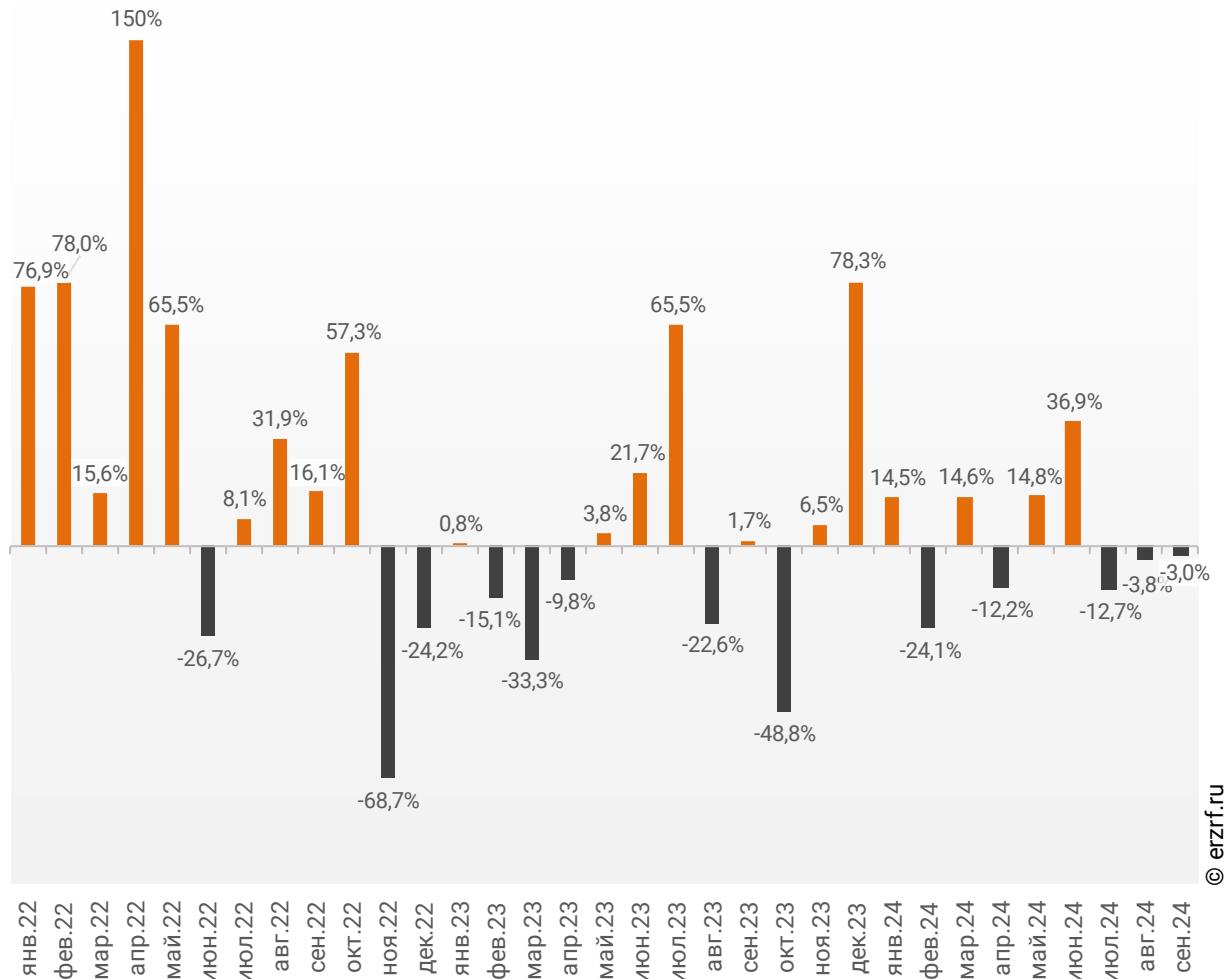
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Воронежской области, тыс. м²**



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

График 38

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

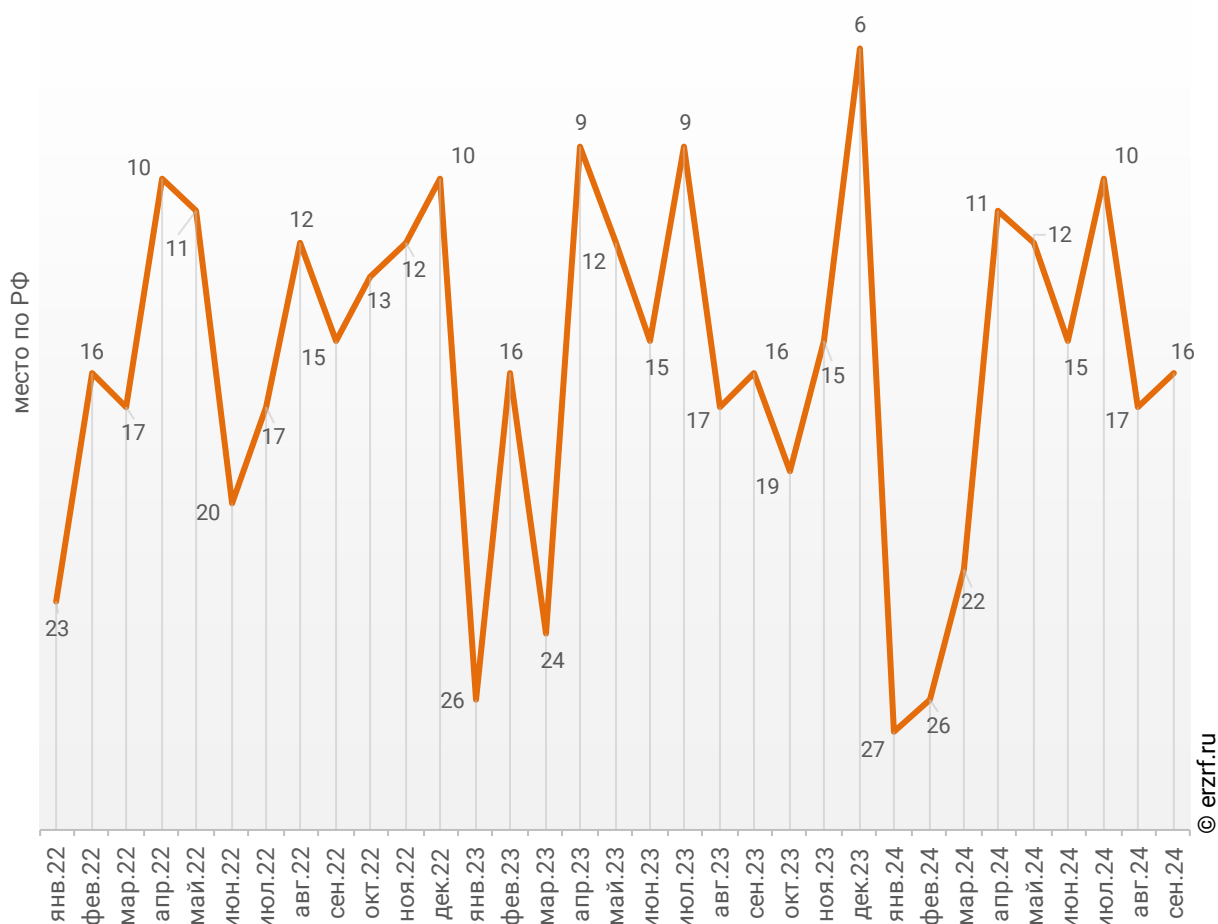


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Воронежская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте. (График 39).

График 39

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

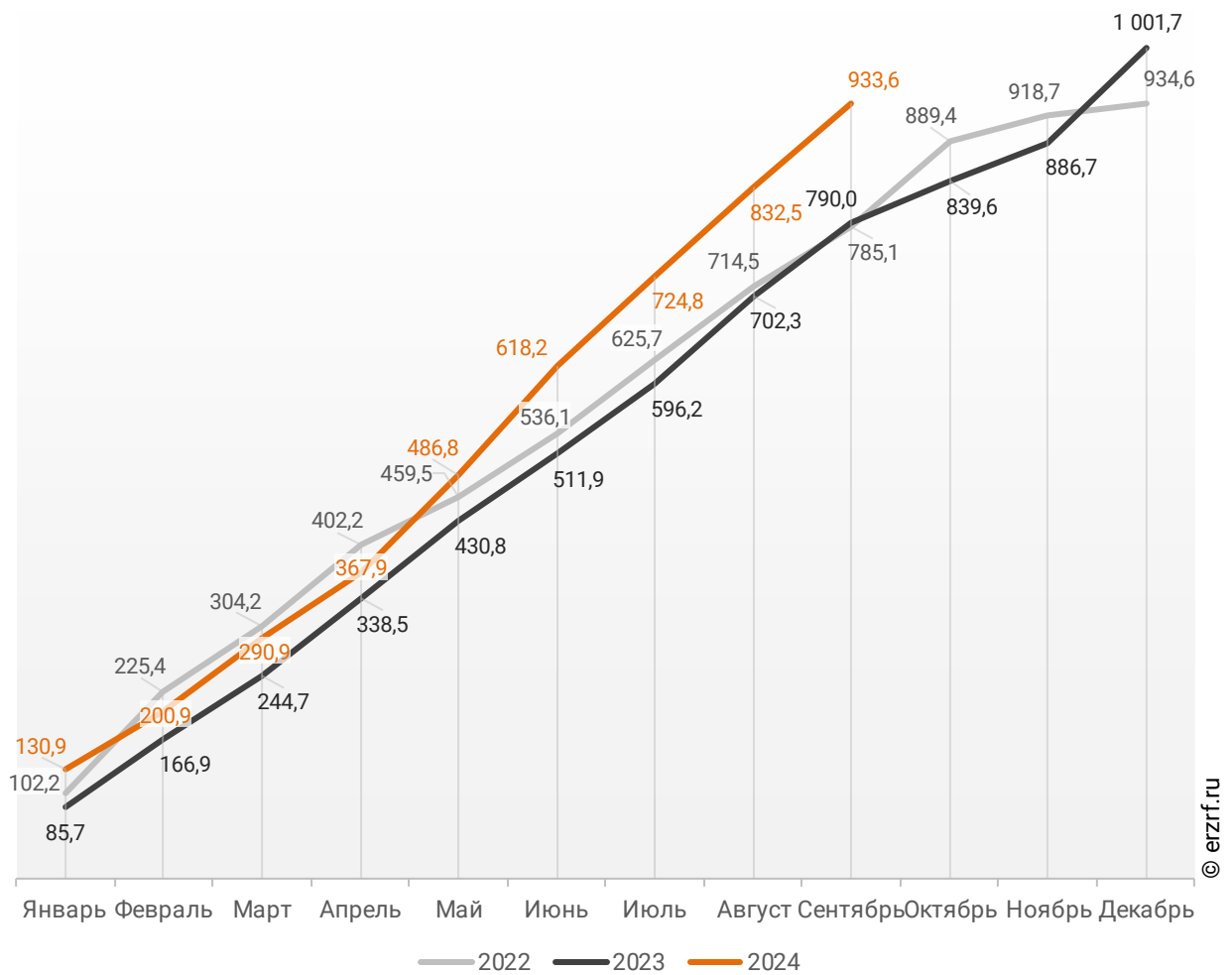


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Воронежская область занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

В Воронежской области за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,2% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 18,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

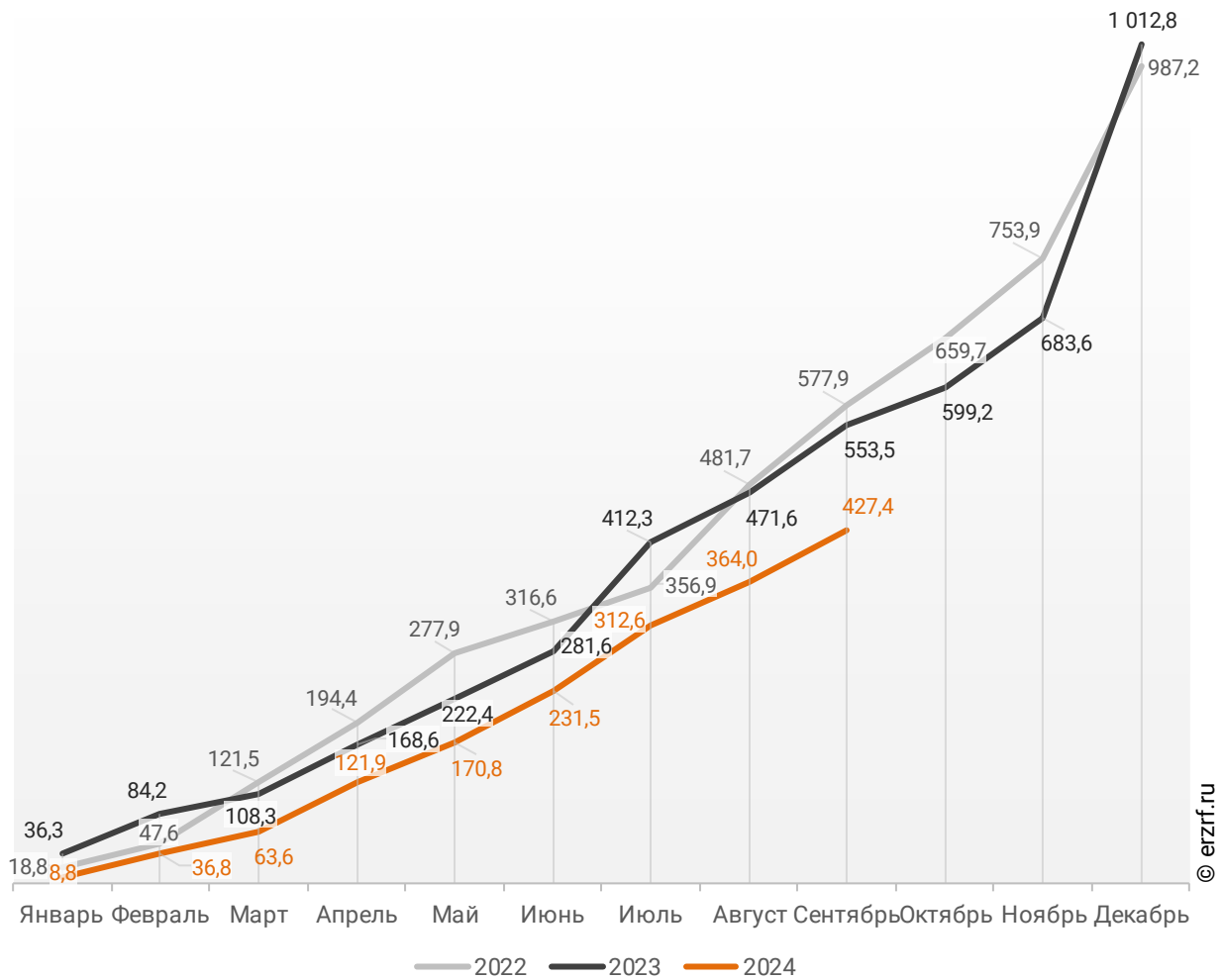
**Ввод жилья населением в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают снижение на 22,8% к уровню 2023 г. и снижение на 26,0% к 2022 г. (График 41).

График 41

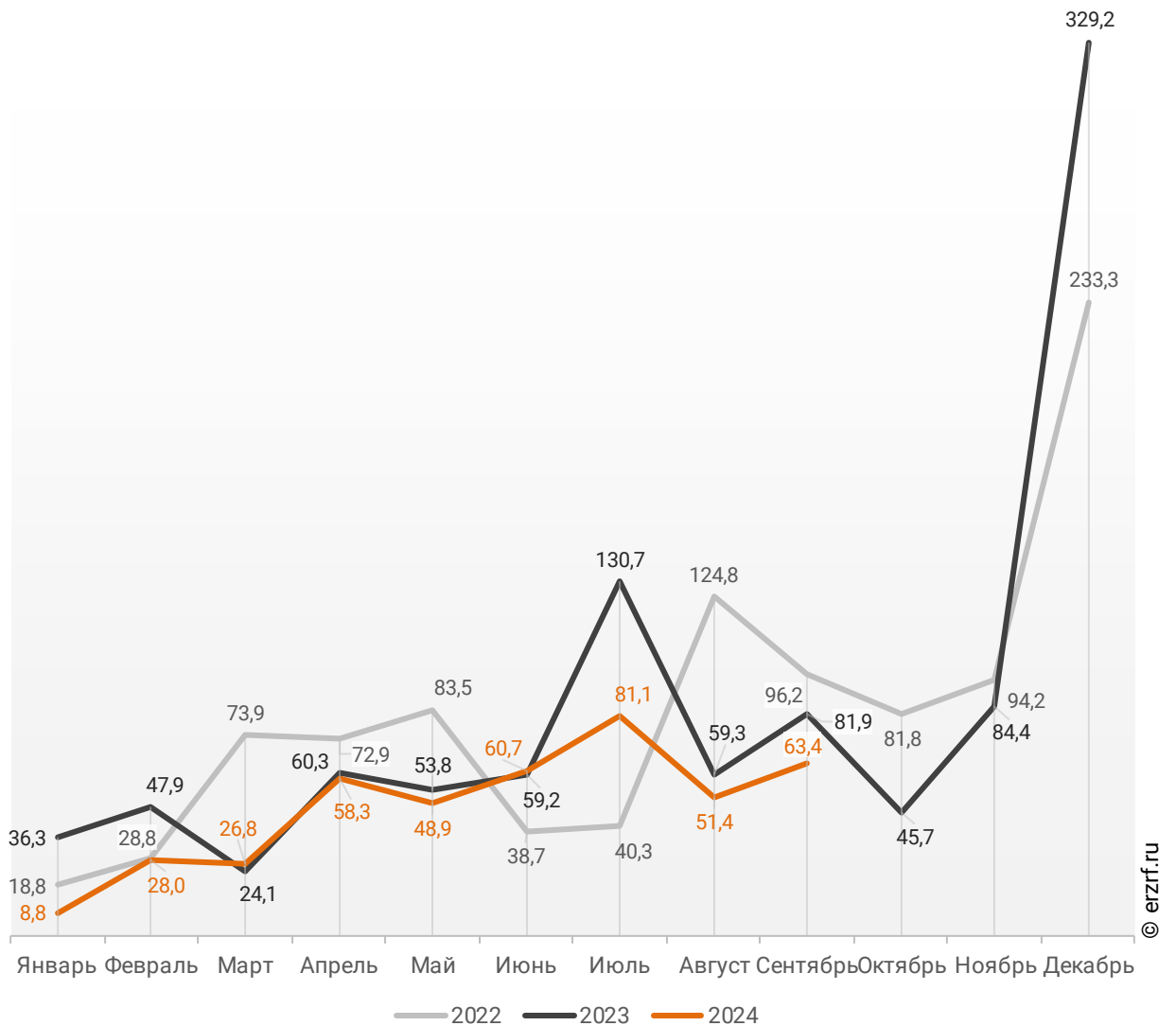
**Ввод жилья застройщиками в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В сентябре 2024 года в Воронежской области застройщиками введено 63,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 22,6%, или на 18,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

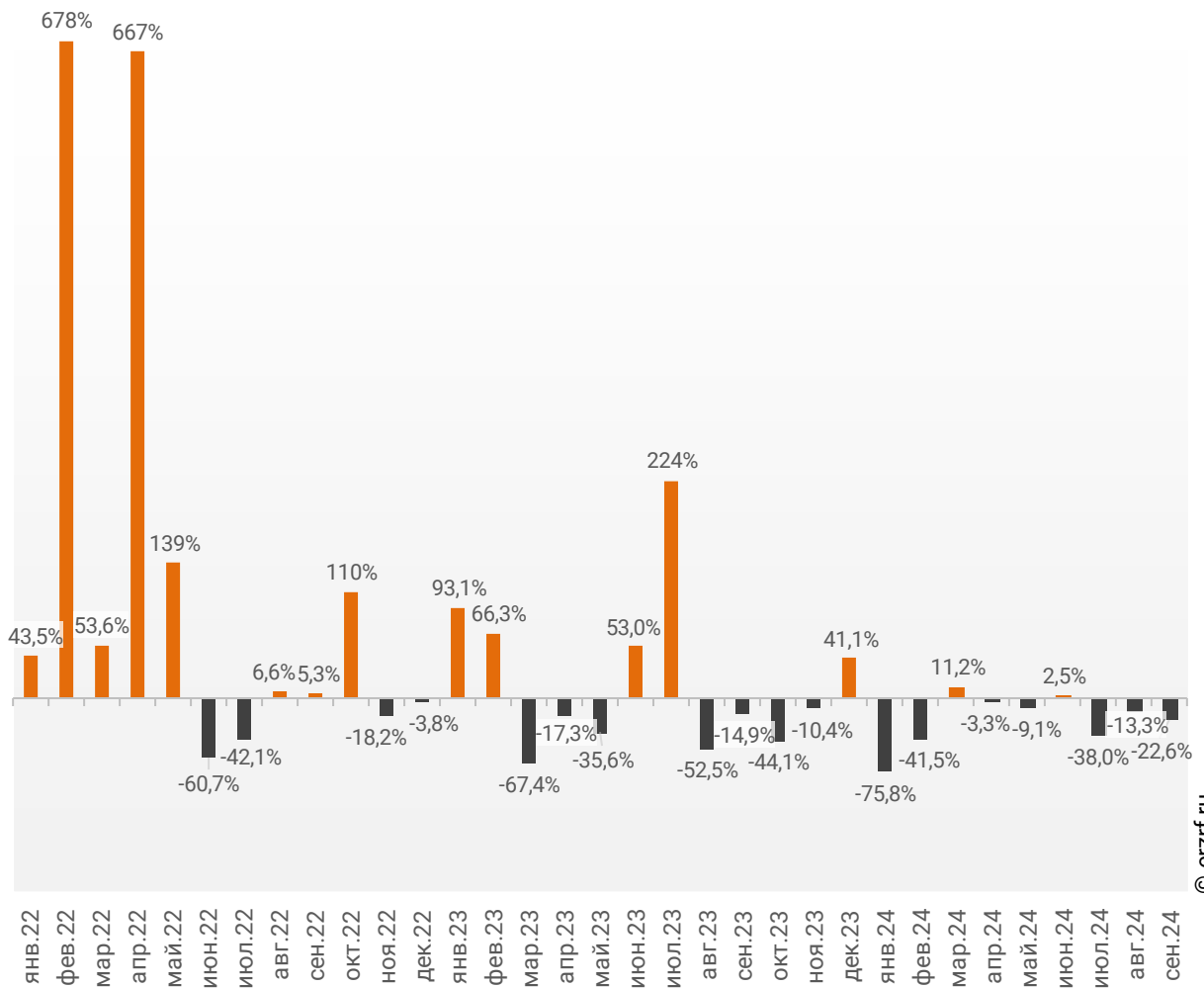
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Воронежской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области третий месяц подряд.

График 43

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

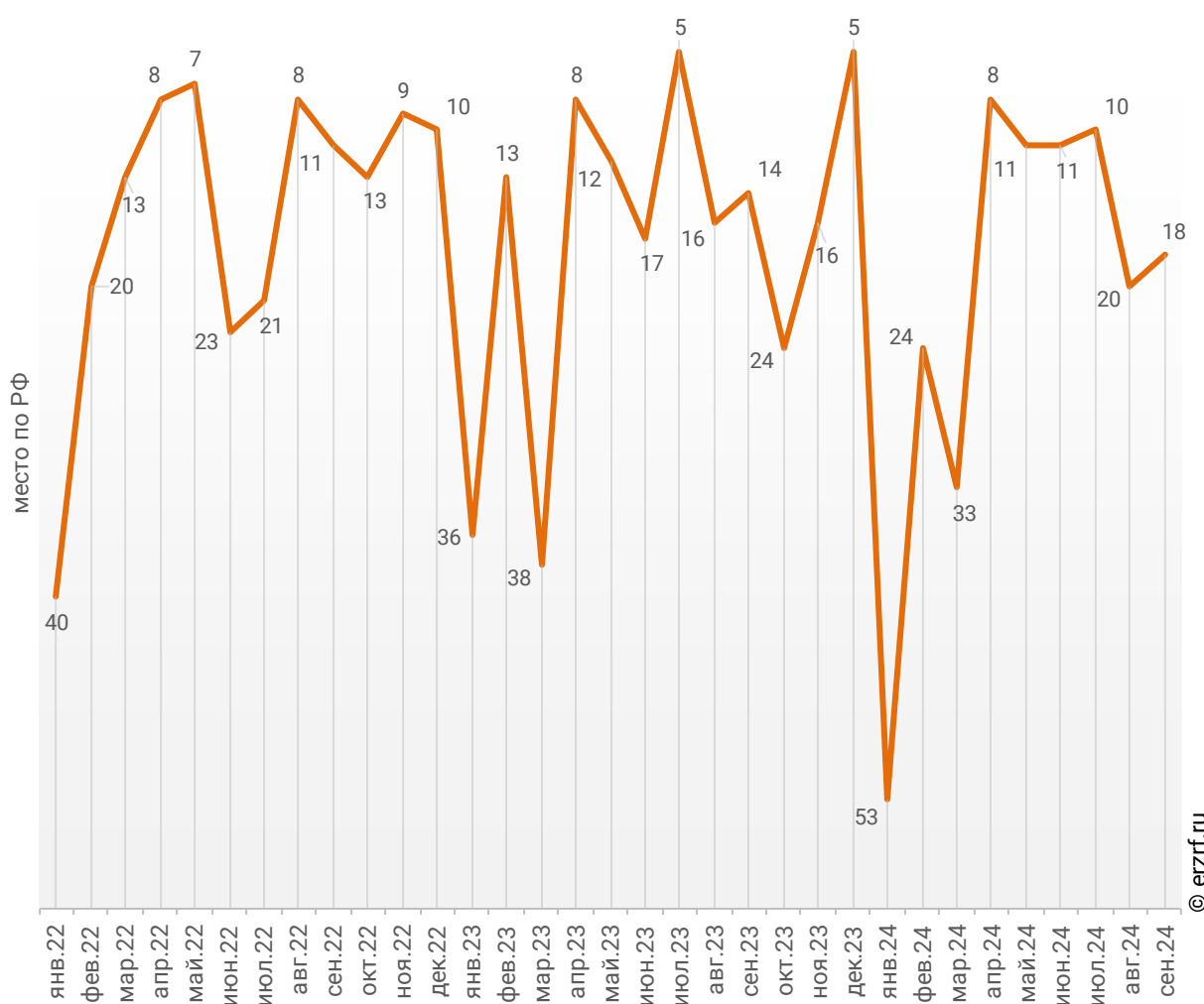


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Воронежская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 73-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место. (График 44).

График 44

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

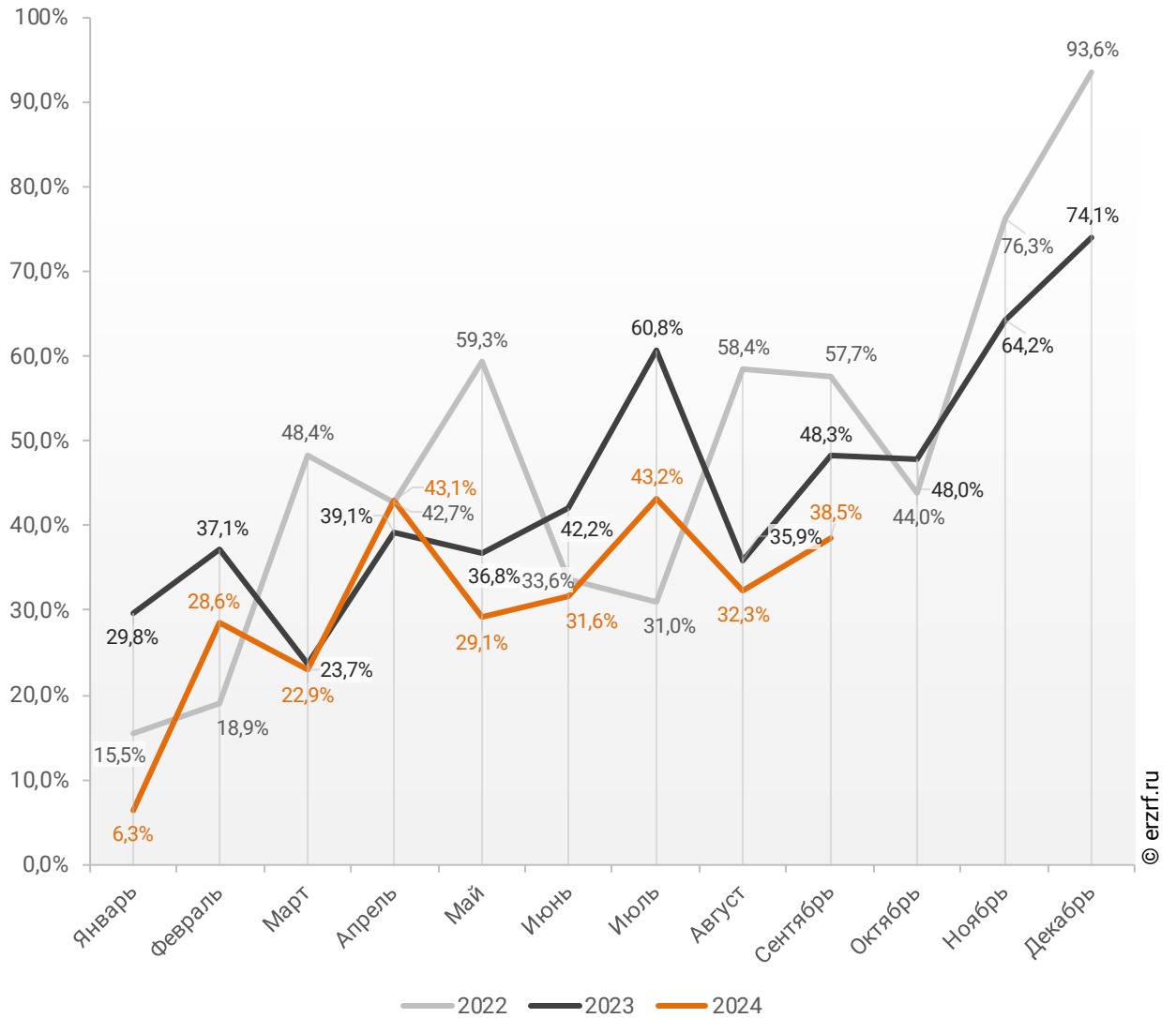


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Воронежская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области составила 38,5%, что на 9,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

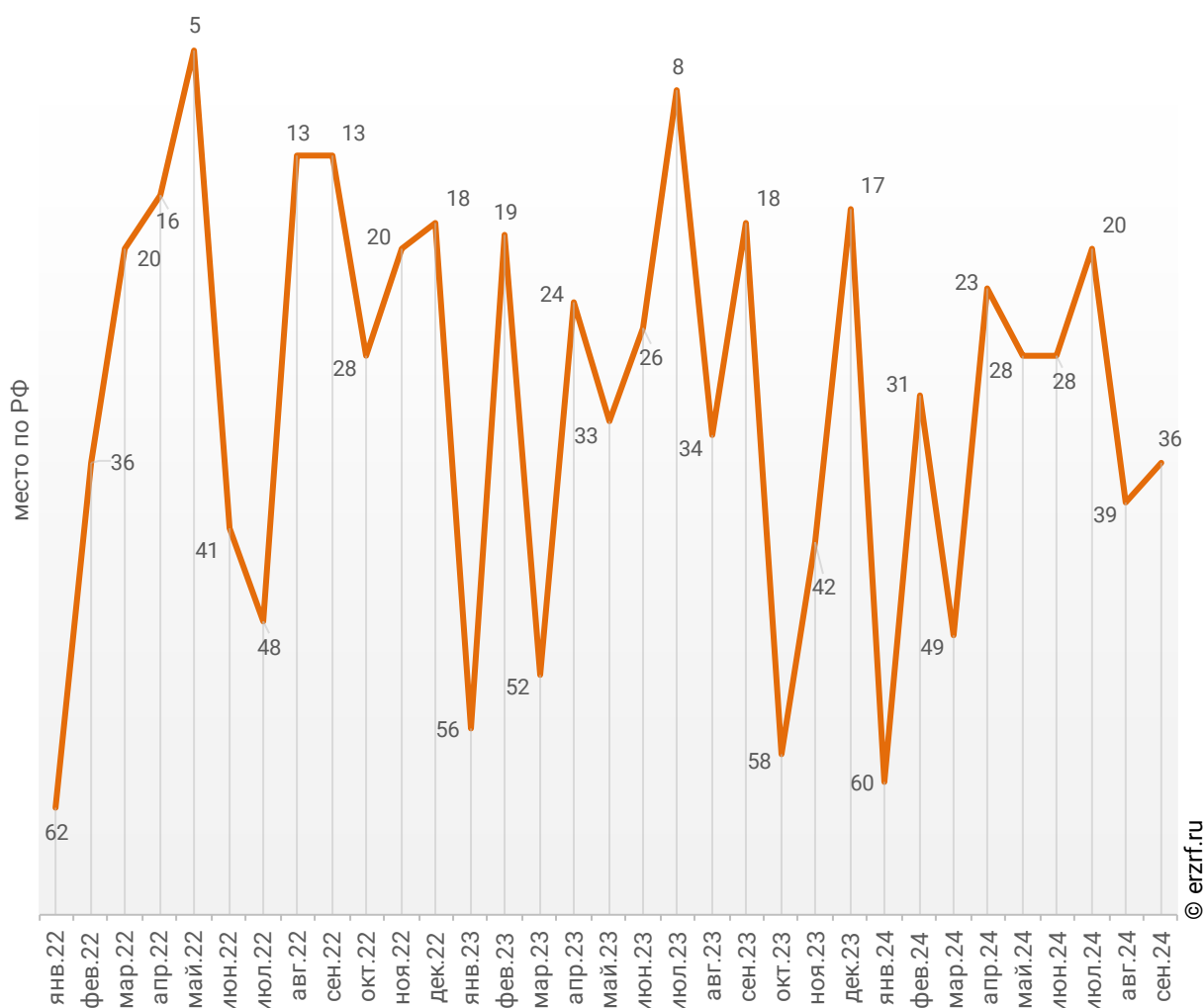
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области, %



По этому показателю Воронежская область занимает 36-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 9 месяцев 2024 г. составила 31,4% против 41,2% за этот же период 2023 г. и 42,4% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Воронежская область занимает 33-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
IV квартал 2024	СК ВЫБОР	Яблоневые сады	2	988	49 740
IV квартал 2024	ДСК	Черёмушки	2	882	43 797
IV квартал 2024	ДСК	Яблоневые сады	2	788	41 711
IV квартал 2024	ГК Развитие	Авиапарк	2	823	30 442
IV квартал 2024	СК ВЫБОР	Новое Отрадное	2	480	23 997
IV квартал 2024	СК ВЫБОР	Озерки	2	425	21 569
IV квартал 2024	ГК ЕВРОСТРОЙ	Волна-1	1	317	21 158
IV квартал 2024	ВМУ-2	Микрорайон Боровое	2	540	19 633
IV квартал 2024	ДСК	Квартал мечты	1	328	19 218
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 ВЫБОР	Счастье	2	245	11 191
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	СМП Электронжилсоцстрой	Зеленая долина	1	128	8 749
IV квартал 2024	ДСК	Ленинградский квартал	1	126	8 334
IV квартал 2024	СК Капитель	Спортивный	2	135	7 334
IV квартал 2024	СЗ Каскад-Инвест	L-Град	1	132	6 935
IV квартал 2024	Легос	Южный	1	130	6 887
IV квартал 2024	СК Реста	Черноземье	2	130	6 821

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ГК Проект Инвест	Центральный	2	92	5 903
IV квартал 2024	СЗ СМК	Атом-2	1	108	4 932
IV квартал 2024	Зенит	Мкр. Южный	1	56	2 445
Общий итог			37	7 901	397 195

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	ДСК	7	3 444	178 832
2	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	6	2 183	117 528
3	<i>Авиапарк</i>	Воронеж	ГК Развитие	6	2 115	80 884
4	<i>Домино</i>	Воронеж	ГК Развитие	3	1 775	80 083
5	<i>Городские сады</i>	Воронеж	ВДК	3	1 297	78 009
6	<i>Микрорайон Боровое</i>	Воронеж	ВМУ-2	8	1 507	68 514
7	<i>Бунин</i>	Воронеж	ВДК	3	897	58 152
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>Галактика 2,3</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 287	51 252
12	<i>Ласточкино</i>	Воронеж	ДСК	4	912	44 870
13	<i>Никитинские сады</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 103	42 669
14	<i>Чехов</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 168	37 985
15	<i>Никитин</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	2	979	37 387
16	<i>Финский квартал</i>	Солнечный	ВДК	4	687	36 818
17	<i>Волна-2</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	852	36 304
18	<i>Ботаника Парк</i>	Павловск	ГК BM GROUP development	2	605	32 633
19	<i>Квартал 45</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	750	32 502
20	<i>Композитор</i>	Воронеж	ГК Стэл	2	572	30 428
21	<i>Навигатор</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	728	28 609
22	<i>Новый Солнечный</i>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	2	511	26 931
23	<i>Бабяково. Зеленый квартал</i>	Новая Усмань	ГК ЭНКО	2	556	25 557
24	<i>Ключи-клуб</i>	Воронеж	СЗ К-Девелопмент	2	497	24 475
25	<i>Ю</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	2	474	24 196

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Джаз</i>	Воронеж	КомфортСтрой	1	442	24 170
27	<i>Новое Отрадное</i>	Отрадное	СК ВЫБОР	2	480	23 997
28	<i>Ритм</i>	Воронеж	СЗ Неострой	1	545	23 459
29	<i>Инстеп.Краснознаменная</i>	Воронеж	ГК ЭНКО	1	435	22 563
30	<i>Галилей</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	3	482	22 558
31	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	2	425	21 569
32	<i>Городские Истории</i>	Воронеж	ДСК	1	606	21 174
33	<i>Волна-1</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	317	21 158
34	<i>Урицкий</i>	Воронеж	ФК Аксиома	1	336	20 095
35	<i>Европейский</i>	Воронеж	ДСК	1	332	19 882
36	<i>8 Элемент</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	3	603	19 597
37	<i>Рябиновый</i>	Богучар	ГК VM GROUP development	2	372	19 567
38	<i>Победа</i>	Новая Усмань	СЗ Корвет	1	551	19 534
39	<i>Титул</i>	Воронеж	СЗ Рента	2	471	19 392
40	<i>Квартал мечты</i>	Воронеж	ДСК	1	328	19 218
41	<i>Z-town</i>	Воронеж	ДК Новый код	1	371	18 818
42	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 88</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	309	18 719
43	<i>48</i>	Воронеж	ГК Семья	1	258	18 657
44	<i>Гран-При</i>	Воронеж	ВДК	1	294	17 657
45	<i>Три Капитана</i>	Новая Усмань	СЗ Клипер	3	422	16 606
46	<i>Дом у Ротонды</i>	Воронеж	СЗ Ротонда	1	470	16 105
47	<i>Новая Ведуга</i>	Гудовка	СЗ Дон СтройГарант	43	172	15 678
48	<i>Зеленая долина</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	2	240	15 445
49	<i>Лето городской квартал</i>	Воронеж	СЗ Партнер	1	285	15 349
50	<i>Метрополь</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	323	14 720
51	<i>По ул. Фучика</i>	Рамонь	СЗ компания АВА	2	235	13 212
52	<i>Свой дом</i>	Воронеж	СЗ Свой дом	3	256	12 875
53	<i>Дом Архитектора</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	229	12 391
54	<i>Задонье</i>	Воронеж	ДСК	1	230	11 523
55	<i>Счастье</i>	Ямное	СК ВЫБОР	2	245	11 191

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
56	8 граней	Воронеж	СК Форпост	1	221	11 105
57	Новый современник	Воронеж	ДСК	1	182	11 000
58	Донские просторы	Воронеж	СЗ Орион	1	180	10 986
59	Оптимист	Воронеж	ГК Стэл	1	187	10 474
60	Александровский сад	Александровка	ГК ЕВРОСТРОЙ	4	176	9 754
61	Глинки парк	Воронеж	ГК Новострой	1	181	9 568
62	А-Центр	Воронеж	ГК Семья	1	140	9 339
63	Славяноград	Семилуки	ЖБИ 2	4	180	9 145
64	Благодатный	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	2	122	8 738
65	Ленинградский квартал	Воронеж	ДСК	1	126	8 334
66	Абрикосовый	Воронеж	ГК Развитие	1	180	7 983
67	Горки	Нововоронеж	СЗ Агро-Ойл	1	75	7 410
68	Спортивный	Хохольский	СК Капитель	2	135	7 334
69	Донское	Семилуки	ПромСпецСтрой	2	152	7 033
70	L-Град	Воронеж	СЗ Каскад-Инвест	1	132	6 935
71	Южный	Новая Усмань	Легос	1	130	6 887
72	Черноземье	Новая Усмань	СК Реста	2	130	6 821
73	Prometheus	Воронеж	СК ВЫБОР	1	122	6 699
74	K15	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	1	74	6 578
75	Семилуки СИТИ	Семилуки	СЗ Строй-Плюс	1	144	6 354
76	Победа	Новая Усмань	СК СЗ Фрегат	2	196	6 327
77	Центральный	Нововоронеж	ГК Проект Инвест	2	92	5 903
78	Беговая 49	Воронеж	ГК Стэл	1	102	5 840
79	SABUROV RESIDENCE	Воронеж	ГК Новострой	1	77	5 750
80	Дом по ул. Одесская, 24	Воронеж	СМУ № 5	1	94	5 620
81	Дон	Ямное	СЗ СРК Дон	1	76	5 049
82	Танаис	Павловск	СЗ Танаис	1	115	5 049
83	Атом-2	Воронеж	СЗ СМК	1	108	4 932
84	Мкр. Южный	Павловск	Зенит	2	108	4 719
85	Куцыгина, 11	Воронеж	ФК Аксиома	1	47	4 631

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
86	<i>Гвардейский</i>	Воронеж	СЗ Стройинвест	1	120	4 551
87	<i>Славяноград</i>	Семилуки	Воронежстрой	2	65	4 383
88	<i>Дом на Набережной</i>	Воронеж	ССА Проект	1	75	4 266
89	<i>Дом по ул. 25 лет Октября, 11</i>	Семилуки	Строитель	1	81	3 624
90	<i>Клубный дом 905</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	1	45	3 561
91	<i>Квартальная дом 129/4</i>	Новая Усмань	СЗ ВР	1	42	2 195
92	<i>Белинский</i>	Воронеж	СЗ Белинский	1	13	1 479
93	<i>Тауны в роще</i>	Воронеж	ПГС Проект	1	3	818
94	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	4	756
Общий итог				210	43 691	2 128 182

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

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Счастье	Ямное	СК ВЫБОР	45,7
28	Бабяково. Зеленый квартал	Новая Усмань	ГК ЭНКО	46,0
29	Донское	Семилуки	ПромСпецСтрой	46,3
30	Галилей	Воронеж	ГК КРАЙС	46,8
31	Заря	Воронеж	ГК Развитие	47,0
32	Зарядье	Воронеж	ГК Развитие	47,5
33	Ласточкино	Воронеж	ДСК	49,2
34	Ключи-клуб	Воронеж	СЗ К-Девелопмент	49,2
35	Новое Отрадное	Отрадное	СК ВЫБОР	50,0
36	Черёмушки	Отрадное	ДСК	50,1
37	Задонье	Воронеж	ДСК	50,1
38	8 граней	Воронеж	СК Форпост	50,2
39	Свой дом	Воронеж	СЗ Свой дом	50,3
40	Z-town	Воронеж	ДК Новый код	50,7
41	Озерки	Воронеж	СК ВЫБОР	50,8
42	Славяноград	Семилуки	ЖБИ 2	50,8
43	Ю	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	51,0
44	Инстеп. Краснознаменная	Воронеж	ГК ЭНКО	51,9
45	Яблоневые сады	Воронеж	ДСК	51,9
46	Квартальная дом 129/4	Новая Усмань	СЗ ВР	52,3
47	Черноземье	Новая Усмань	СК Реста	52,5
48	L-Град	Воронеж	СЗ Каскад-Инвест	52,5
49	Рябиновый	Богучар	ГК VM GROUP development	52,6
50	Новый Солнечный	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	52,7
51	Глинки парк	Воронеж	ГК Новострой	52,9
52	Южный	Новая Усмань	Легос	53,0
53	Композитор	Воронеж	ГК Стэл	53,2
54	Финский квартал	Солнечный	ВДК	53,6
55	Яблоневые сады	Воронеж	СК ВЫБОР	53,8
56	Лето городской квартал	Воронеж	СЗ Партнер	53,9
57	Ботаника Парк	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>Александровский сад</i>	Александровка	ГК ЕВРОСТРОЙ	55,4
63	<i>Оптимист</i>	Воронеж	ГК Стэл	56,0
64	<i>По ул. Фучика</i>	Рамонь	СЗ компания АВА	56,2
65	<i>Дом на Набережной</i>	Воронеж	ССА Проект	56,9
66	<i>Беговая 49</i>	Воронеж	ГК Стэл	57,3
67	<i>Квартал мечты</i>	Воронеж	ДСК	58,6
68	<i>Дом по ул. Одесская, 24</i>	Воронеж	СМУ № 5	59,8
69	<i>Урицкий</i>	Воронеж	ФК Аксиома	59,8
70	<i>Европейский</i>	Воронеж	ДСК	59,9
71	<i>Гран-При</i>	Воронеж	ВДК	60,1
72	<i>Городские сады</i>	Воронеж	ВДК	60,1
73	<i>Новый современник</i>	Воронеж	ДСК	60,4
74	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 88</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	60,6
75	<i>Донские просторы</i>	Воронеж	СЗ Орион	61,0
76	<i>Центральный</i>	Нововоронеж	ГК Проект Инвест	64,2
77	<i>Зеленая долина</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	64,4
78	<i>Бунин</i>	Воронеж	ВДК	64,8
79	<i>Ленинградский квартал</i>	Воронеж	ДСК	66,1
80	<i>Дон</i>	Ямное	СЗ СРК Дон	66,4
81	<i>А-Центр</i>	Воронеж	ГК Семья	66,7
82	<i>Волна-1</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	66,7
83	<i>Славяноград</i>	Семилуки	Воронежстрой	67,4
84	<i>Благодатный</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	71,6
85	<i>48</i>	Воронеж	ГК Семья	72,3
86	<i>SABUROV RESIDENCE</i>	Воронеж	ГК Новострой	74,7
87	<i>Клубный дом 905</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	79,1
88	<i>K15</i>	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	88,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Новая Ведуга</i>	Гудовка	СЗ Дон СтройГарант	91,2
90	<i>Куцыгина, 11</i>	Воронеж	ФК Аксиома	98,5
91	<i>Горки</i>	Нововоронеж	СЗ Агро-Ойл	98,8
92	<i>Белинский</i>	Воронеж	СЗ Белинский	113,8
93	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	189,0
94	<i>Тауны в роще</i>	Воронеж	ПГС Проект	272,7
Общий итог				48,7



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		