

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Воронежская область

апрель 2025

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2025

2 011 707

+8,5% к апрелю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

79 808

-1,1% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2025

Банк России

427

+25,2% к февралю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2025

48,1

-1,0% к апрелю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2025

СберИндекс

122 560

+14,8% к марту 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,3%

-2,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2025

Банк России

6,04

-0,23 п.п. к февралю 2024

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	26
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 2025 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 апрель 2025 года выявлено **185 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 **41 831 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 011 707 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	160	86,5%	41 731	99,8%	2 002 581	99,5%
блокированный дом	25	13,5%	100	0,2%	9 126	0,5%
Общий итог	185	100%	41 831	100%	2 011 707	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

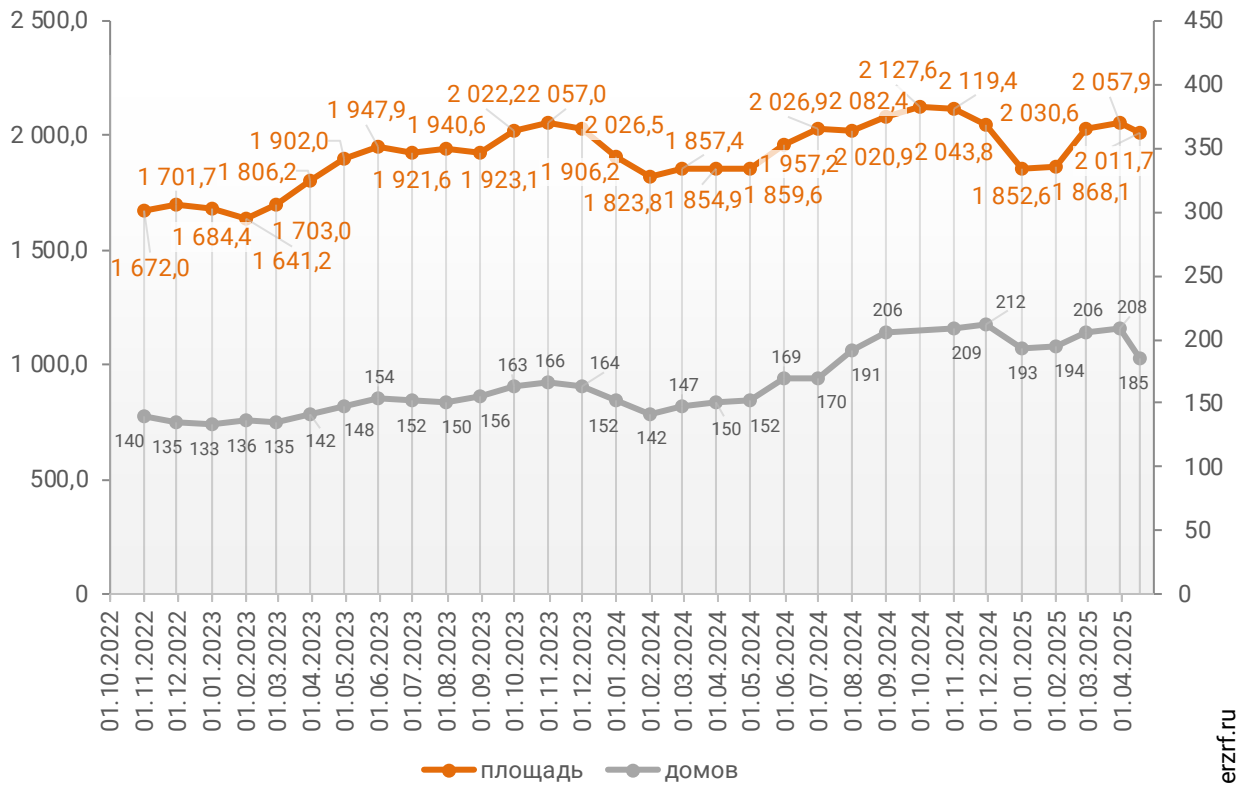
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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	110	59,5%	34 706	83,0%	1 660 175	82,5%
Новоусманский	23	12,4%	4 130	9,9%	184 798	9,2%
Новая Усмань	12	6,5%	2 243	5,4%	90 052	4,5%
Отрадное	7	3,8%	1 711	4,1%	84 992	4,2%
Александровка	4	2,2%	176	0,4%	9 754	0,5%
Рамонский	8	4,3%	937	2,2%	52 575	2,6%
Ямное	4	2,2%	342	0,8%	19 761	1,0%
Солнечный	2	1,1%	360	0,9%	19 602	1,0%
Рамонь	2	1,1%	235	0,6%	13 212	0,7%
Павловский	4	2,2%	793	1,9%	41 605	2,1%
Павловск	4	2,2%	793	1,9%	41 605	2,1%
Семилукский	35	18,9%	683	1,6%	38 243	1,9%
Семилуки	10	5,4%	583	1,4%	29 117	1,4%
Гудовка	25	13,5%	100	0,2%	9 126	0,5%
Богучарский	2	1,1%	372	0,9%	19 567	1,0%
Богучар	2	1,1%	372	0,9%	19 567	1,0%
Нововоронеж	1	0,5%	75	0,2%	7 410	0,4%
Хохольский	2	1,1%	135	0,3%	7 334	0,4%
	185	100%	41 831	100%	2 011 707	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

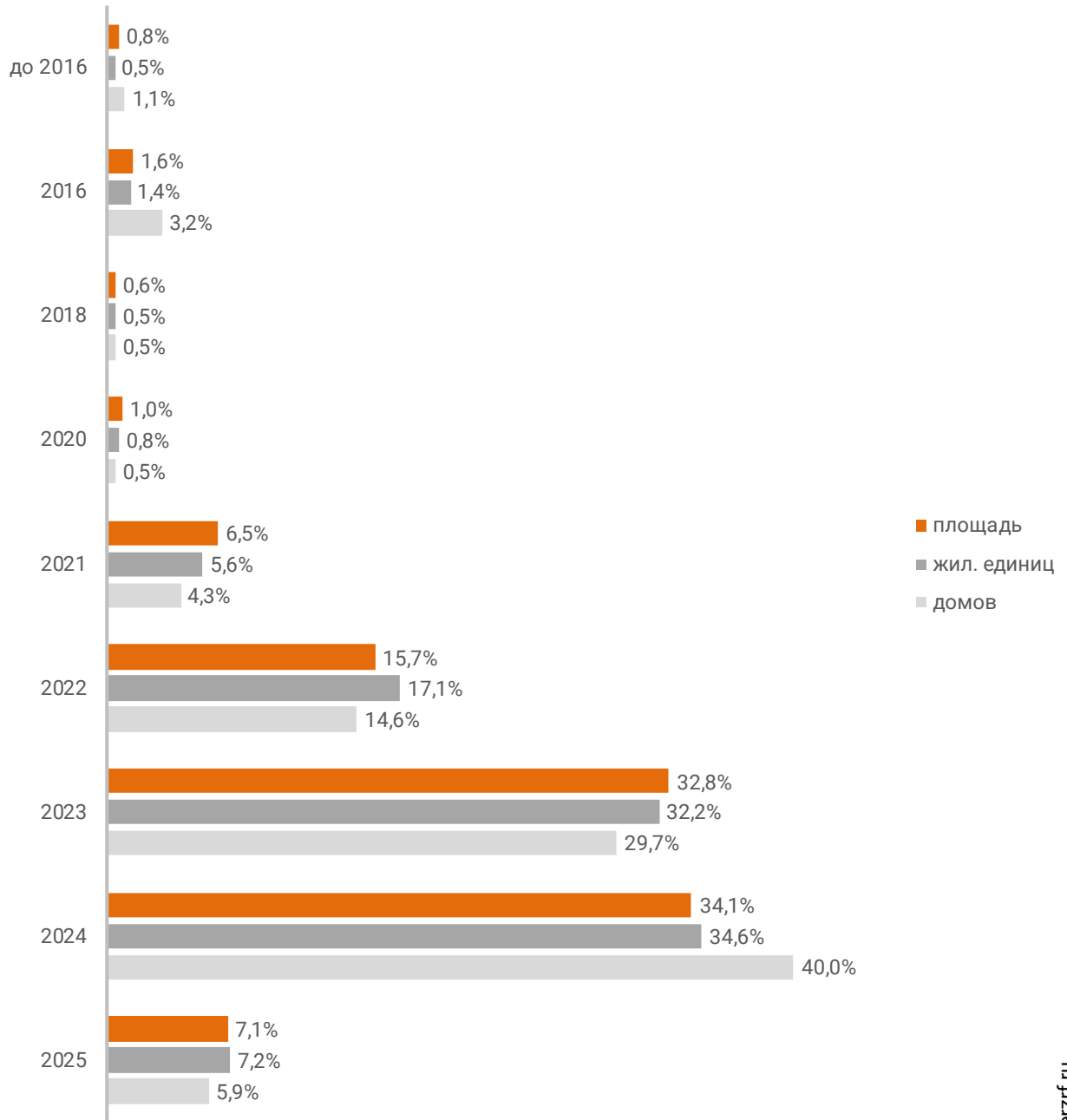
Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2015 г. по март 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	2	1,1%	208	0,5%	15 532	0,8%
2016	6	3,2%	585	1,4%	31 761	1,6%
2018	1	0,5%	230	0,5%	11 523	0,6%
2020	1	0,5%	328	0,8%	19 218	1,0%
2021	8	4,3%	2 355	5,6%	131 298	6,5%
2022	27	14,6%	7 163	17,1%	314 987	15,7%
2023	55	29,7%	13 458	32,2%	659 276	32,8%
2024	74	40,0%	14 492	34,6%	685 687	34,1%
2025	11	5,9%	3 012	7,2%	142 425	7,1%
Общий итог	185	100%	41 831	100%	2 011 707	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 2024 г. (34,1% по площади жилых единиц).

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

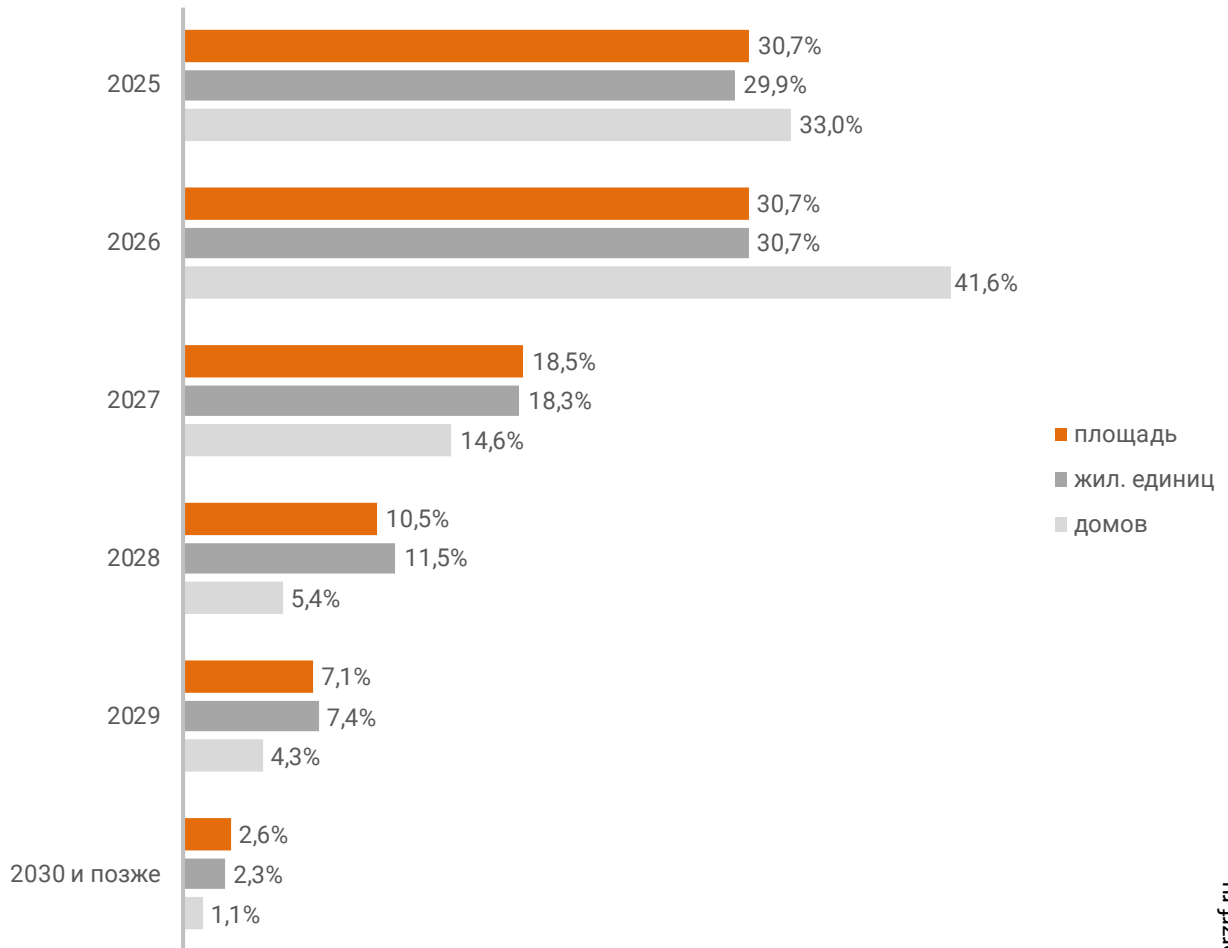
В Воронежской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	61	33,0%	12 508	29,9%	617 734	30,7%
2026	77	41,6%	12 828	30,7%	617 065	30,7%
2027	27	14,6%	7 642	18,3%	371 376	18,5%
2028	10	5,4%	4 818	11,5%	211 644	10,5%
2029	8	4,3%	3 086	7,4%	142 104	7,1%
2030 и позже	2	1,1%	949	2,3%	51 784	2,6%
Общий итог	185	100%	41 831	100%	2 011 707	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 617 734 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 %
2025	617 734	2018	7 410 1,2%
		2019	7 334 1,2%
		2023	6 887 1,1%
		2024	113 612 18,4%
		2025	95 162 15,4%
Общий итог	2 011 707		230 405 11,5%

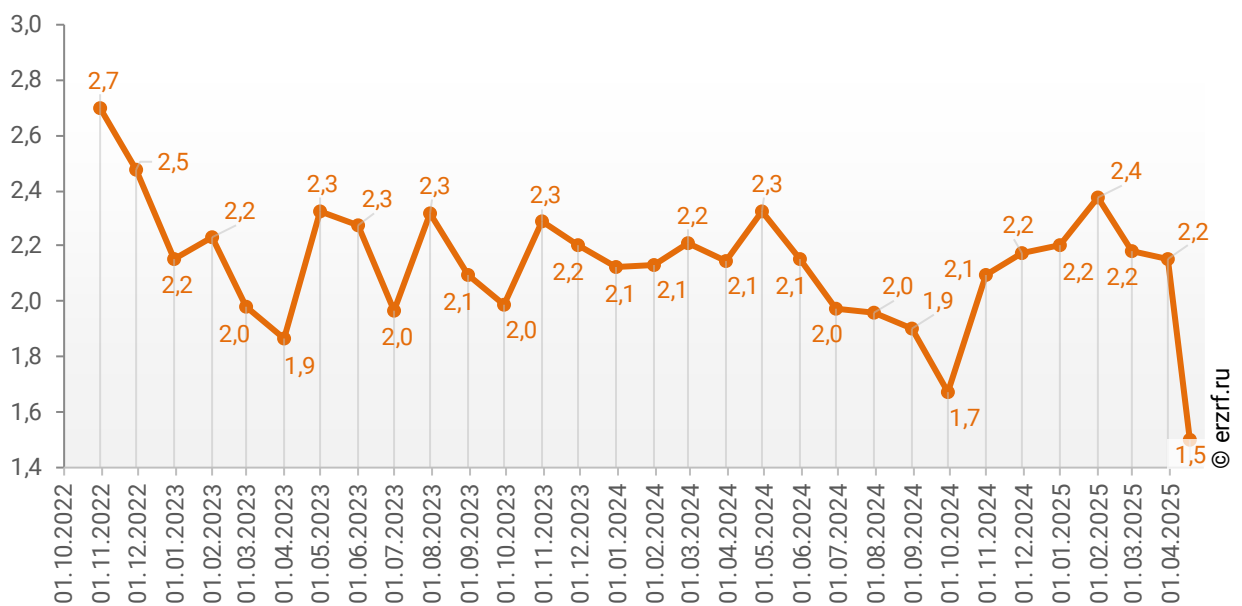
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (113 612 м²), что составляет 18,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 апрель 2025 года составляет 1,5 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



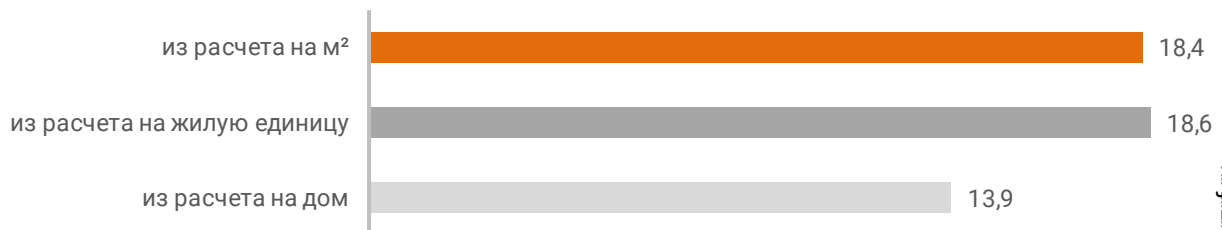
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов

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

- 13,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Воронежской области

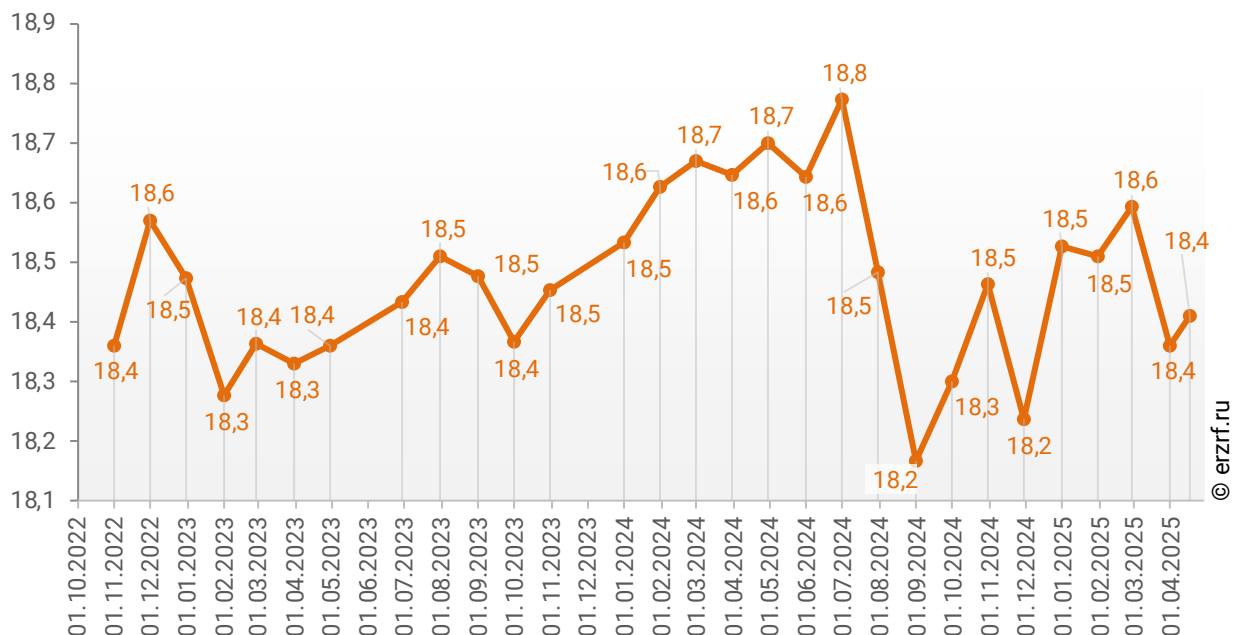


© erzrf.ru

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

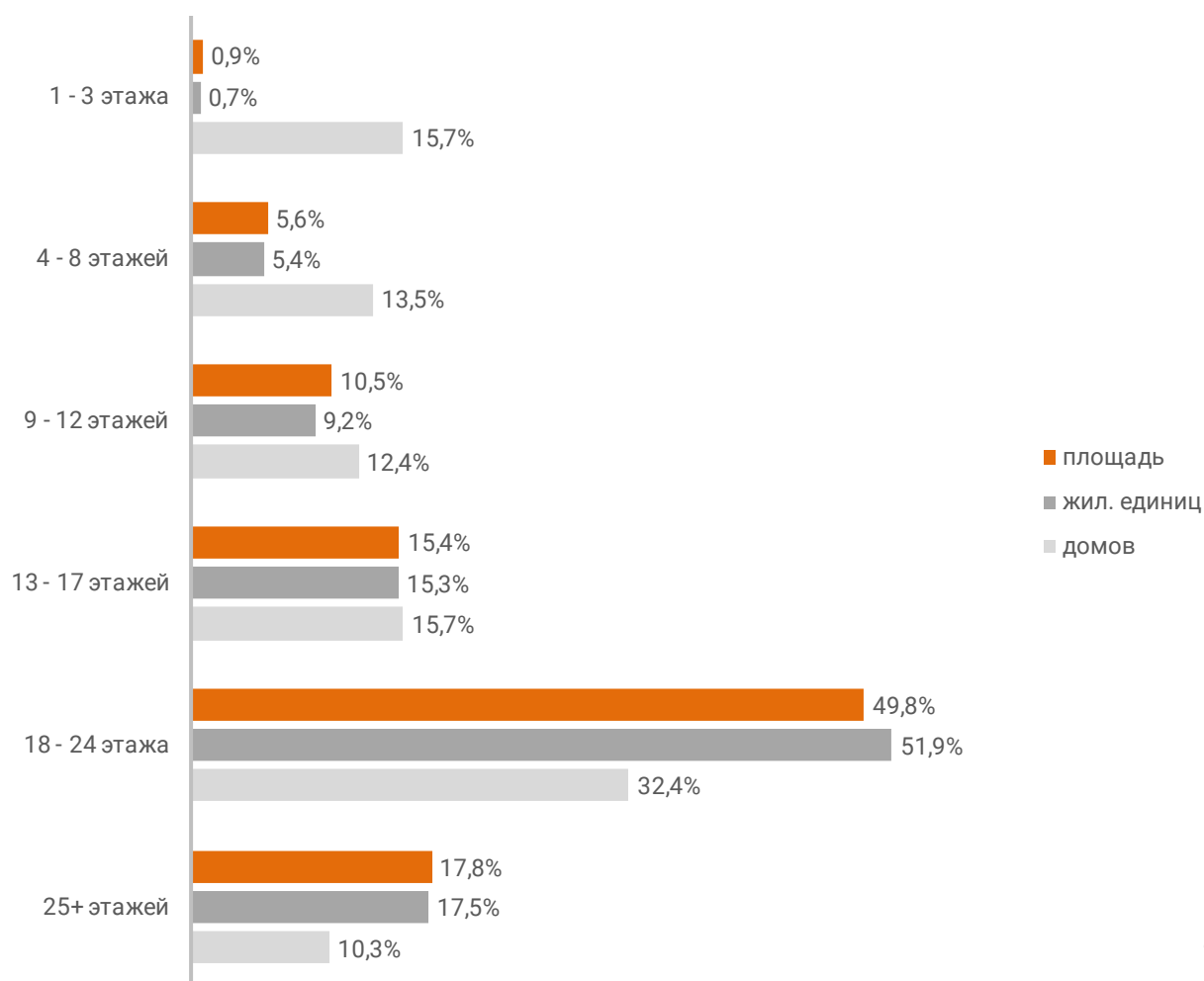
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	29	15,7%	280	0,7%	18 271	0,9%
4 - 8 этажей	25	13,5%	2 260	5,4%	113 651	5,6%
9 - 12 этажей	23	12,4%	3 830	9,2%	210 442	10,5%
13 - 17 этажей	29	15,7%	6 420	15,3%	309 281	15,4%
18 - 24 этажа	60	32,4%	21 701	51,9%	1 002 124	49,8%
25+ этажей	19	10,3%	7 340	17,5%	357 938	17,8%
Общий итог	185	100%	41 831	100%	2 011 707	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Воронежской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 49,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Воронежской области составляет 17,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,0%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>ГК Проект Инвест</i>	многоквартирный дом	Никитин
2	29	<i>СЗ Ротонда</i>	многоквартирный дом	Дом у Ротонды
3	28	<i>ГК Проект Инвест</i>	многоквартирный дом	Навигатор
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Европейский
4	27	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Парад Планет
		<i>ВДК</i>	многоквартирный дом	Задонье
5	26	<i>ГК КРАЙС</i>	многоквартирный дом	Бунин
		<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Галилей
		<i>Специализированный застройщик Поколение</i>	многоквартирный дом	Зарядье
		<i>ФК Аксиома</i>	многоквартирный дом	Поколение
			многоквартирный дом	Урицкий

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

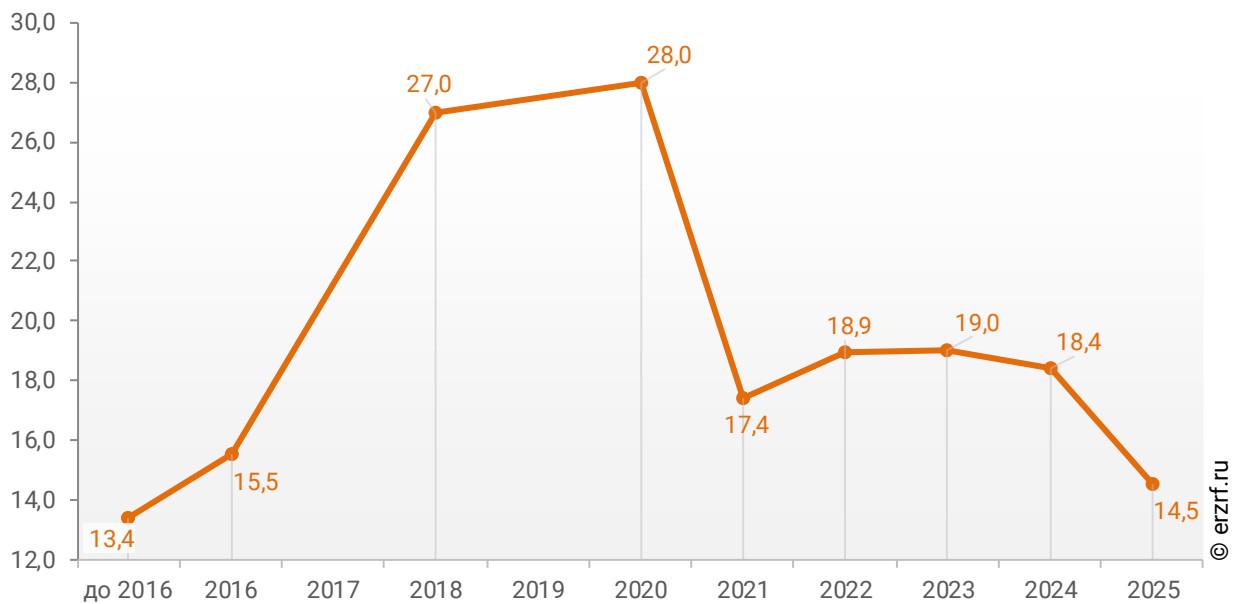
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	42 105	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Никитинские сады
2	37 978	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Чехов
3	37 392	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Зарядье
4	37 083	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Яблоневые сады
5	32 502	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Квартал 45

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 14,5 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

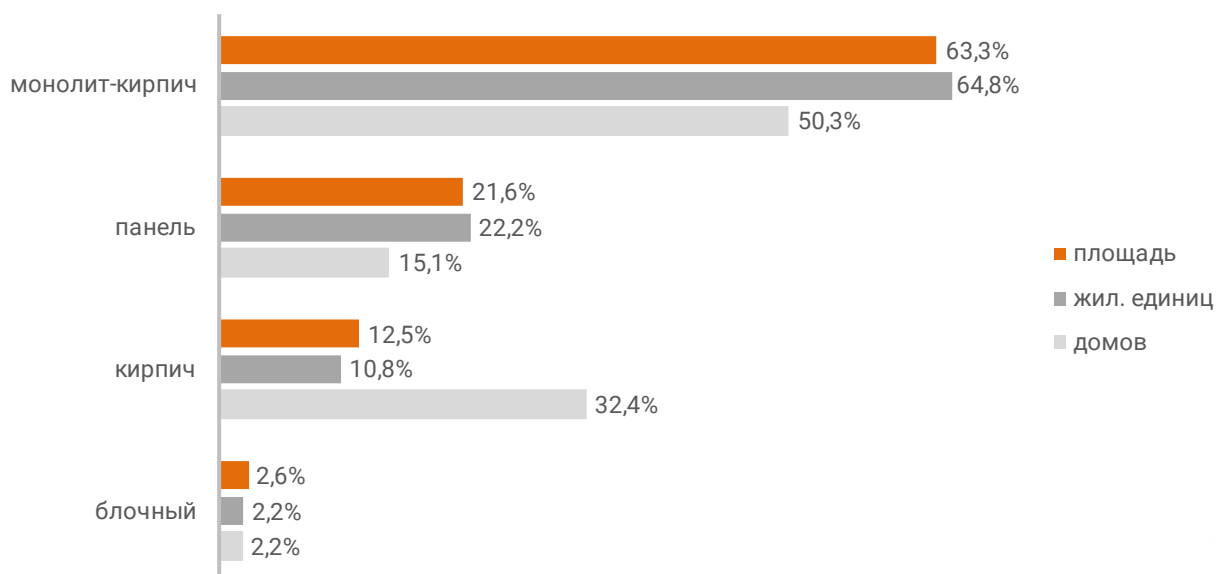
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	93	50,3%	27 098	64,8%	1 273 685	63,3%
панель	28	15,1%	9 284	22,2%	434 242	21,6%
кирпич	60	32,4%	4 520	10,8%	250 777	12,5%
блочный	4	2,2%	929	2,2%	53 003	2,6%
Общий итог	185	100%	41 831	100%	2 011 707	100%

Гистограмма 5

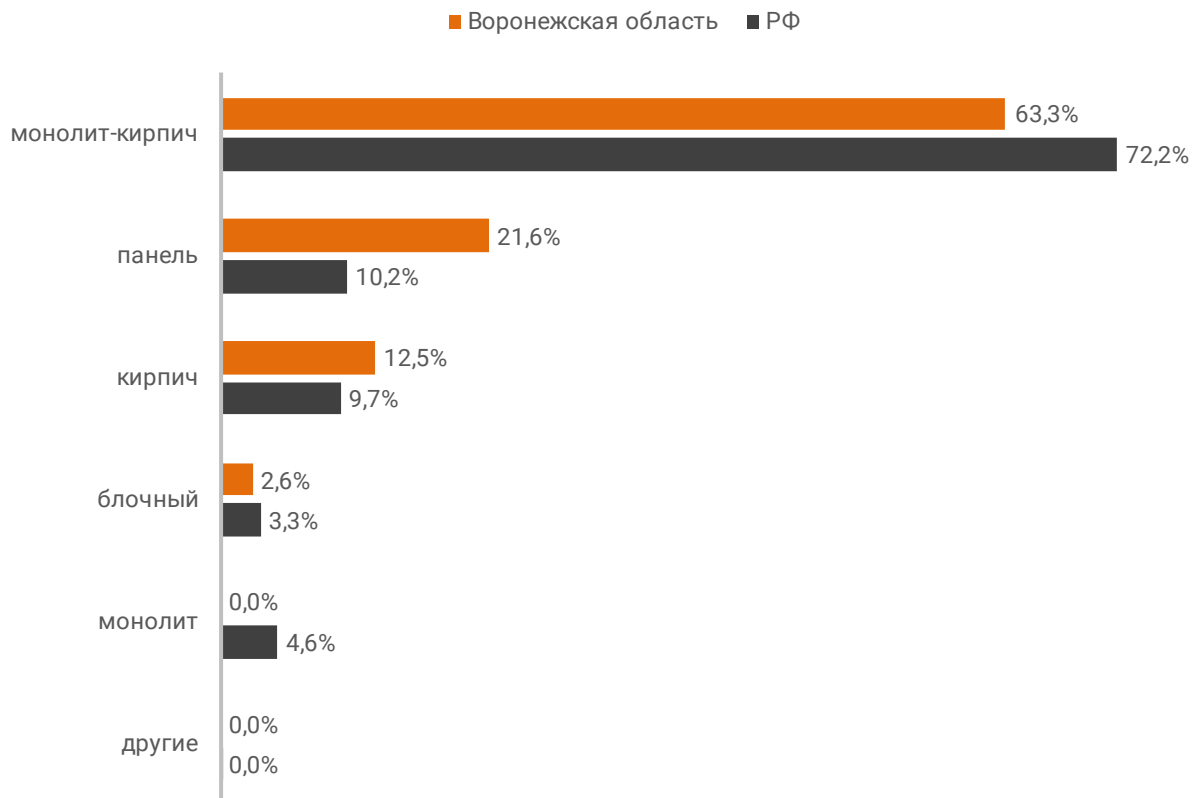
Распределение жилых новостроек Воронежской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит-кирпич. Из него возводится 63,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,2% (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 59,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	82	44,3%	25 254	60,4%	1 198 099	59,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	8,1%	5 894	14,1%	278 879	13,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	49	26,5%	3 567	8,5%	200 048	9,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	5,4%	2 986	7,1%	132 108	6,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	8,6%	2 326	5,6%	109 682	5,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	4,9%	1 029	2,5%	50 818	2,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,2%	775	1,9%	42 073	2,1%
Общий итог	185	100%	41 831	100%	2 011 707	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2025 года строительство жилья в Воронежской области осуществляют 54 застройщика (бренда), которые представлены 89 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Воронежской области на апрель 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Развитие</i>	23	12,4%	11 232	26,9%	486 802	24,2%
2	<i>ДСК</i>	21	11,4%	8 137	19,5%	380 979	18,9%
3	<i>ГК Проект Инвест</i>	10	5,4%	3 494	8,4%	140 014	7,0%
4	<i>ВДК</i>	7	3,8%	2 167	5,2%	133 218	6,6%
5	<i>СК ВЫБОР</i>	8	4,3%	1 766	4,2%	96 702	4,8%
6	<i>ГК Стэл</i>	4	2,2%	983	2,3%	56 241	2,8%
7	<i>ГК VM GROUP development</i>	4	2,2%	977	2,3%	52 200	2,6%
8	<i>ВМУ-2</i>	6	3,2%	967	2,3%	48 881	2,4%
9	<i>ГК Семья</i>	3	1,6%	734	1,8%	48 047	2,4%
10	<i>ГК ЭНКО</i>	3	1,6%	977	2,3%	47 830	2,4%
11	<i>ДК Новый код</i>	3	1,6%	868	2,1%	43 295	2,2%
12	<i>ГК ЕВРОСТРОЙ</i>	7	3,8%	550	1,3%	30 860	1,5%
13	<i>Специализированный застройщик Поколение</i>	2	1,1%	661	1,6%	30 173	1,5%
14	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	2	1,1%	511	1,2%	26 931	1,3%
15	<i>ГК КРАЙС</i>	4	2,2%	527	1,3%	26 119	1,3%
16	<i>ФК Аксиома</i>	2	1,1%	383	0,9%	24 725	1,2%
17	<i>КомфортСтрой</i>	1	0,5%	442	1,1%	24 171	1,2%
18	<i>СЗ Неострой</i>	1	0,5%	545	1,3%	23 459	1,2%
19	<i>СЗ Корвет</i>	1	0,5%	551	1,3%	19 534	1,0%
20	<i>СЗ Рента</i>	2	1,1%	471	1,1%	19 392	1,0%
21	<i>СЗ Клипер</i>	3	1,6%	422	1,0%	16 606	0,8%
22	<i>СЗ Ротонда</i>	1	0,5%	470	1,1%	16 105	0,8%
23	<i>СЗ Партнер</i>	1	0,5%	285	0,7%	15 349	0,8%
24	<i>ГК Новострой</i>	2	1,1%	258	0,6%	15 318	0,8%
25	<i>СЗ ГК АБС ЖБИ</i>	2	1,1%	360	0,9%	13 236	0,7%
26	<i>СЗ компания АВА</i>	2	1,1%	235	0,6%	13 212	0,7%
27	<i>СЗ Эталон</i>	1	0,5%	185	0,4%	13 053	0,6%
28	<i>СЗ Орион</i>	1	0,5%	158	0,4%	10 389	0,5%
29	<i>ЖБИ 2</i>	4	2,2%	180	0,4%	9 145	0,5%
30	<i>СЗ Дон СтройГарант</i>	25	13,5%	100	0,2%	9 126	0,5%
31	<i>ВИТ-СТРОЙ</i>	2	1,1%	122	0,3%	8 738	0,4%
32	<i>СЗ Агро-Ойл</i>	1	0,5%	75	0,2%	7 410	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	СК Капитель	2	1,1%	135	0,3%	7 334	0,4%
34	ПромСпецСтрой	2	1,1%	152	0,4%	7 033	0,3%
35	Легос	1	0,5%	130	0,3%	6 887	0,3%
36	СМП Электронжилсоцстрой	1	0,5%	112	0,3%	6 696	0,3%
37	СЗ Акцент-Сити	1	0,5%	74	0,2%	6 578	0,3%
38	СЗ Строй-Плюс	1	0,5%	144	0,3%	6 354	0,3%
39	СК СЗ Фрегат	2	1,1%	196	0,5%	6 327	0,3%
40	Дон-Инвест	1	0,5%	130	0,3%	5 628	0,3%
41	СМУ № 5	1	0,5%	94	0,2%	5 620	0,3%
42	СЗ Танаис	1	0,5%	115	0,3%	5 049	0,3%
43	СЗ СРК Дон	1	0,5%	80	0,2%	4 893	0,2%
44	СЗ СФЧ-Центр	1	0,5%	91	0,2%	4 622	0,2%
45	СЗ Стройинвест	1	0,5%	135	0,3%	4 561	0,2%
46	СК Квартал	1	0,5%	78	0,2%	4 422	0,2%
47	Воронежстрой	2	1,1%	65	0,2%	4 383	0,2%
48	ССА Проект	1	0,5%	75	0,2%	4 266	0,2%
49	СЗ ГК Возможность	1	0,5%	73	0,2%	3 923	0,2%
50	Строитель	1	0,5%	42	0,1%	2 202	0,1%
51	СЗ ВР	1	0,5%	42	0,1%	2 195	0,1%
52	СЗ Вектор	1	0,5%	32	0,1%	2 001	0,1%
53	СЗ Куб	1	0,5%	30	0,1%	1 994	0,1%
54	СЗ Белинский	1	0,5%	13	0,0%	1 479	0,1%
Общий итог		185	100%	41 831	100%	2 011 707	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК Развитие	486 802	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ДСК	380 979	57 900	15,2%	1,2
3	★ 1,0	ГК Проект Инвест	140 014	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
4	★ 3,5	ВДК	133 218	9 048	6,8%	1,0
5	★ 5,0	СК ВЫБОР	96 702	29 129	30,1%	3,4
6	★ 5,0	ГК Стэл	56 241	0	0,0%	-
7	★ 4,0	ГК BM GROUP development	52 200	18 962	36,3%	4,4
8	★ 5,0	ВМУ-2	48 881	0	0,0%	-
9	★ 3,0	ГК Семья	48 047	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК ЭНКО	47 830	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ДК Новый код	43 295	34 170	78,9%	3,7
12	★ 0,5	ГК ЕВРОСТРОЙ	30 860	756	2,4%	0,1
13	н/р	Специализированный застройщик Поколение	30 173	0	0,0%	-
14	★ 2,5	ЖБИ2-ИНВЕСТ	26 931	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК КРАЙС	26 119	0	0,0%	-
16	★ 4,5	ФК Аксиома	24 725	0	0,0%	-
17	н/р	КомфортСтрой	24 171	24 171	100%	3,0
18	н/р	СЗ Неострой	23 459	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Корвет	19 534	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Рента	19 392	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 Партнер	15 349	0	0,0%	-
24	★ 0,5	ГК Новострой	15 318	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ГК АБС ЖБИ	13 236	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ компания АВА	13 212	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Эталон	13 053	0	0,0%	-
28	★ 5,0	СЗ Орион	10 389	0	0,0%	-
29	★ 5,0	ЖБИ 2	9 145	9 145	100%	6,0
30	н/р	СЗ Дон СтройГарант	9 126	0	0,0%	-
31	★ 5,0	ВИТ-СТРОЙ	8 738	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Агро-Ойл	7 410	7 410	100%	81,0
33	н/р	СК Капитель	7 334	7 334	100%	76,4
34	н/р	ПромСпецСтрой	7 033	0	0,0%	-
35	★ 1,0	Легос	6 887	6 887	100%	21,0
36	★ 4,5	СМП Электронжилсоцстрой	6 696	6 696	100%	15,0
37	н/р	СЗ Акцент-Сити	6 578	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Строй-Плюс	6 354	0	0,0%	-
39	н/р	СК СЗ Фрегат	6 327	0	0,0%	-
40	н/р	Дон-Инвест	5 628	0	0,0%	-
41	н/р	СМУ № 5	5 620	5 620	100%	6,0
42	н/р	СЗ Танаис	5 049	5 049	100%	12,0
43	★ 5,0	СЗ СРК Дон	4 893	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ СФЧ-Центр	4 622	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Стройинвест	4 561	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
46	★ 1,0	СК Квартал	4 422	0	0,0%	-
47	★ 5,0	Воронежстрой	4 383	2 383	54,4%	1,6
48	н/р	ССА Проект	4 266	4 266	100%	3,0
49	н/р	СЗ ГК Возможность	3 923	0	0,0%	-
50	★ 5,0	Строитель	2 202	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ ВР	2 195	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Вектор	2 001	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ Куб	1 994	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ Белинский	1 479	1 479	100%	12,0
Общий итог			2 011 707	230 405	11,5%	1,5

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 6 домов, включающих 3 058 жилых единиц, совокупной площадью 157 856 м².

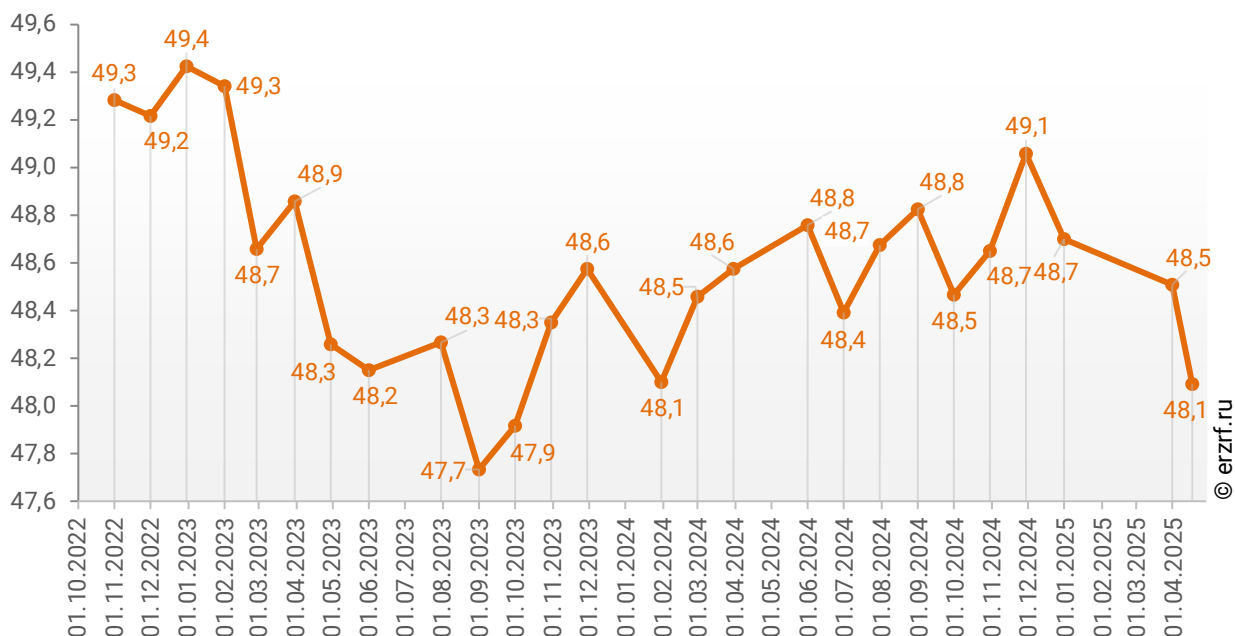
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Воронежской области, составляет 48,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

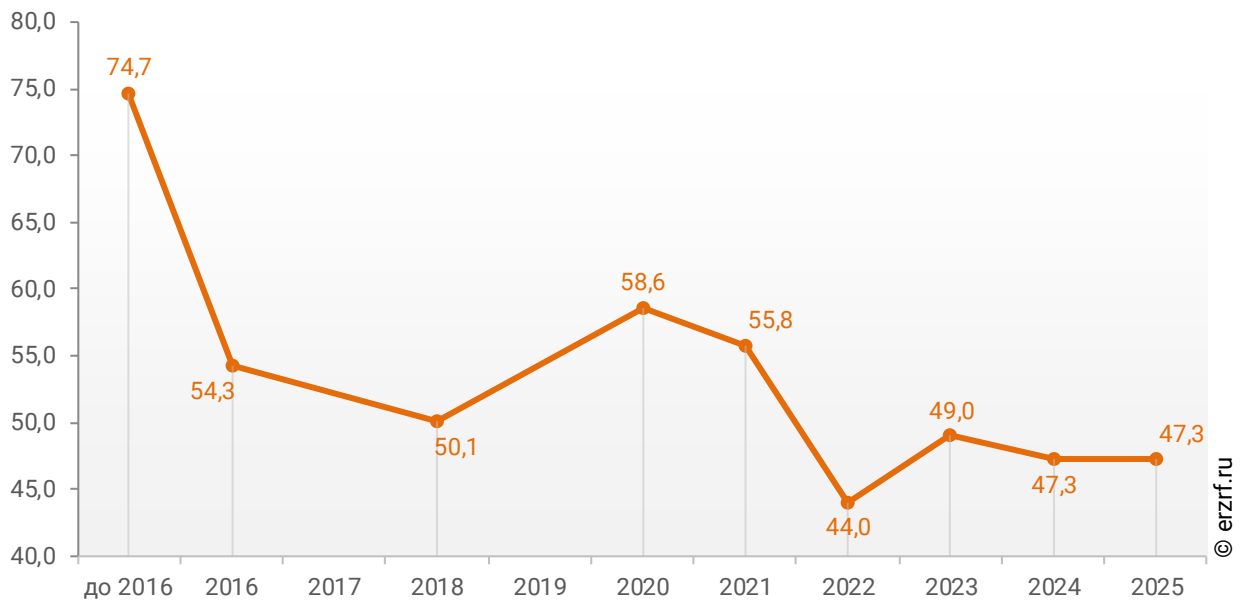
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Воронежской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 47,3 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 «СЗ Белинский» – 113,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК СЗ Фрегат	32,3
СЗ Стройинвест	33,8
СЗ Ротонда	34,3
СЗ Корвет	35,5
СЗ ГК АБС ЖБИ	36,8
СЗ Клипер	39,4
ГК Проект Инвест	40,1
СЗ Рента	41,2
СЗ Неострой	43,0
Дон-Инвест	43,3
ГК Развитие	43,3
СЗ Танаис	43,9
СЗ Строй-Плюс	44,1
Специализированный застройщик Поколение	45,6
ПромСпецСтрой	46,3
ДСК	46,8
ГК ЭНКО	49,0
ГК КРАЙС	49,6
ДК Новый код	49,9
ВМУ-2	50,5
СЗ СФЧ-Центр	50,8
ЖБИ 2	50,8
СЗ ВР	52,3
Строитель	52,4
ЖБИ2-ИНВЕСТ	52,7
Легос	53,0
ГК VM GROUP development	53,4
СЗ ГК Возможность	53,7
СЗ Партнер	53,9
СК Капиталь	54,3
КомфортСтрой	54,7
СК ВЫБОР	54,8
ГК ЕВРОСТРОЙ	56,1
СЗ компания АВА	56,2
СК Квартал	56,7
ССА Проект	56,9
ГК Стэл	57,2
ГК Новострой	59,4
СМП Электронжилсоцстрой	59,8
СМУ № 5	59,8
СЗ СРК Дон	61,2
ВДК	61,5
СЗ Вектор	62,5
ФК Аксиома	64,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Семья	65,5
СЗ Орион	65,8
СЗ Куб	66,5
Воронежстрой	67,4
СЗ Эталон	70,6
ВИТ-СТРОЙ	71,6
СЗ Акцент-Сити	88,9
СЗ Дон СтройГарант	91,3
СЗ Агро-Ойл	98,8
СЗ Белинский	113,8
Общий итог	48,1

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 «Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68» – 189,0 м², застройщик «ГК ЕВРОСТРОЙ».

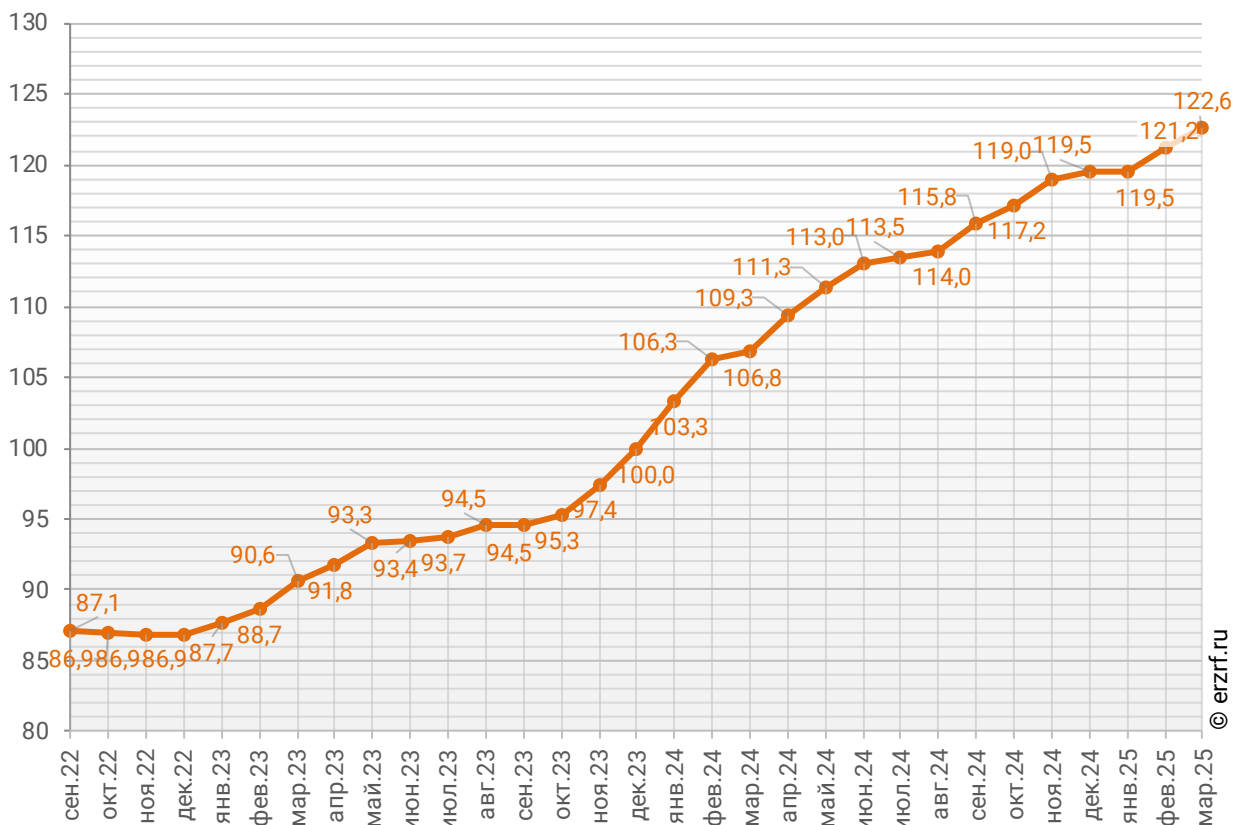
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Воронежской области

По состоянию на март 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Воронежской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 122 560 рублей. За месяц цена выросла на 1,1%. За год цена увеличилась на 14,8%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

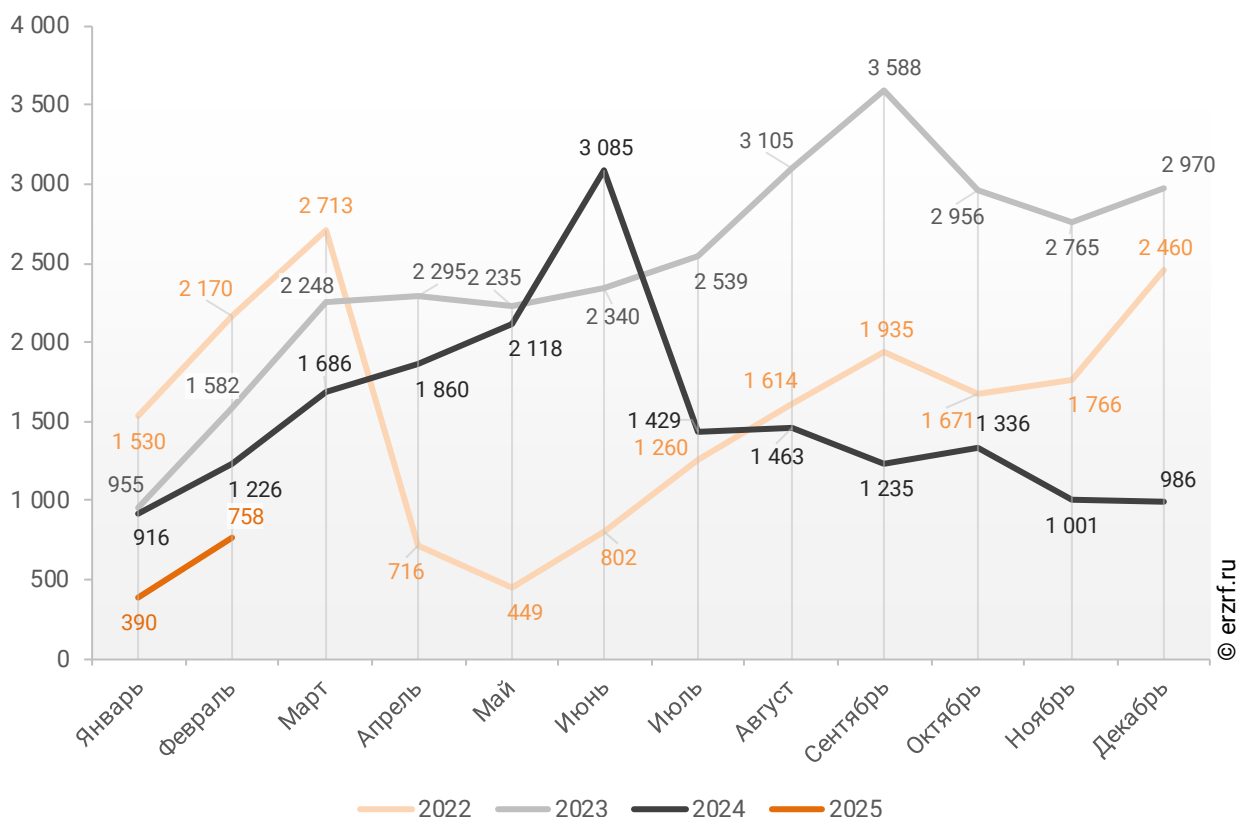
11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 1 148, что на 46,4% меньше уровня 2024 г. (2 142 ИЖК), и на 54,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2 537 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг.

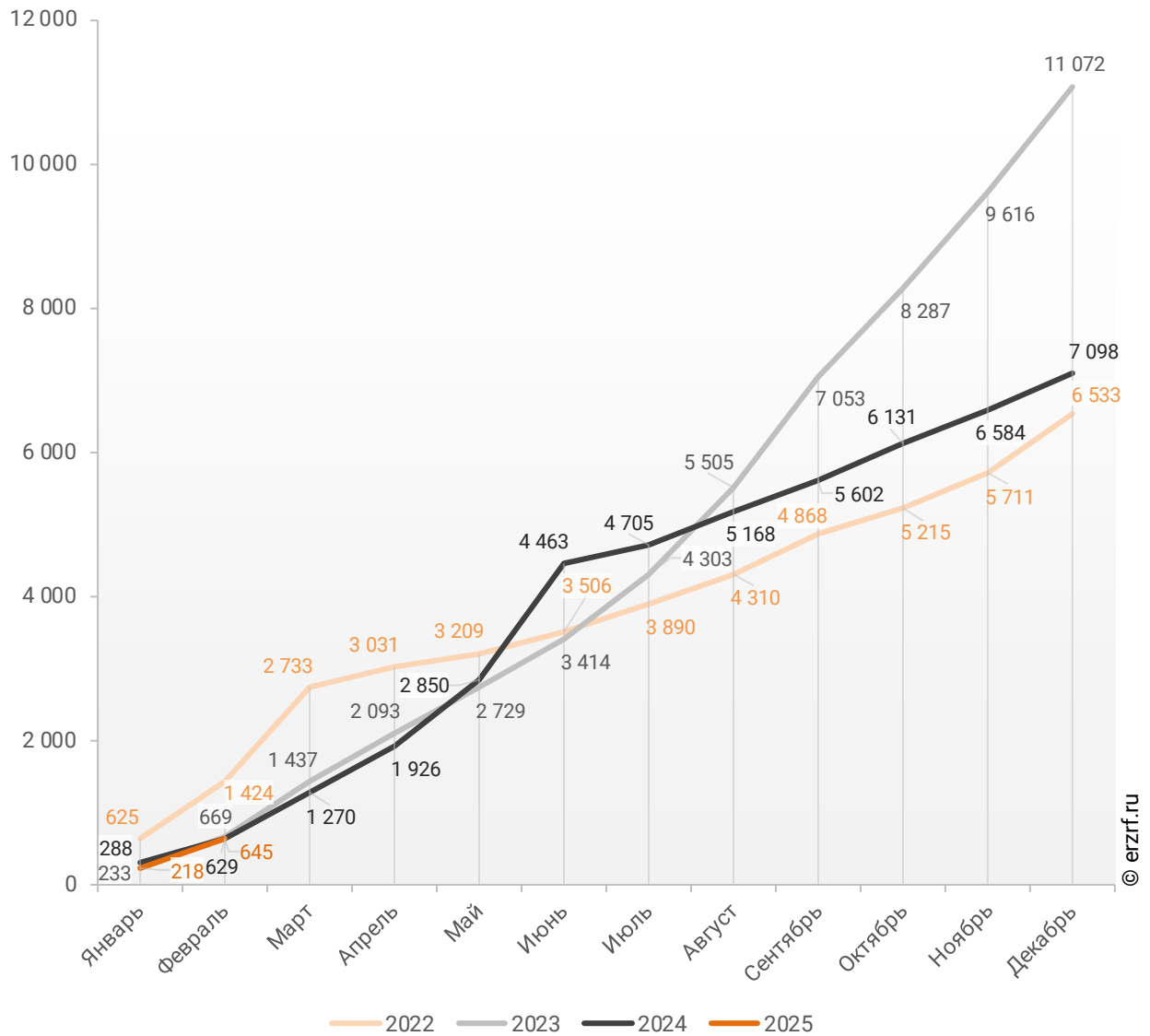


За 2 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 645, что на 2,5% больше, чем в 2024 г. (629 ИЖК), и на 3,6% меньше соответствующего значения 2023 г. (669 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг.

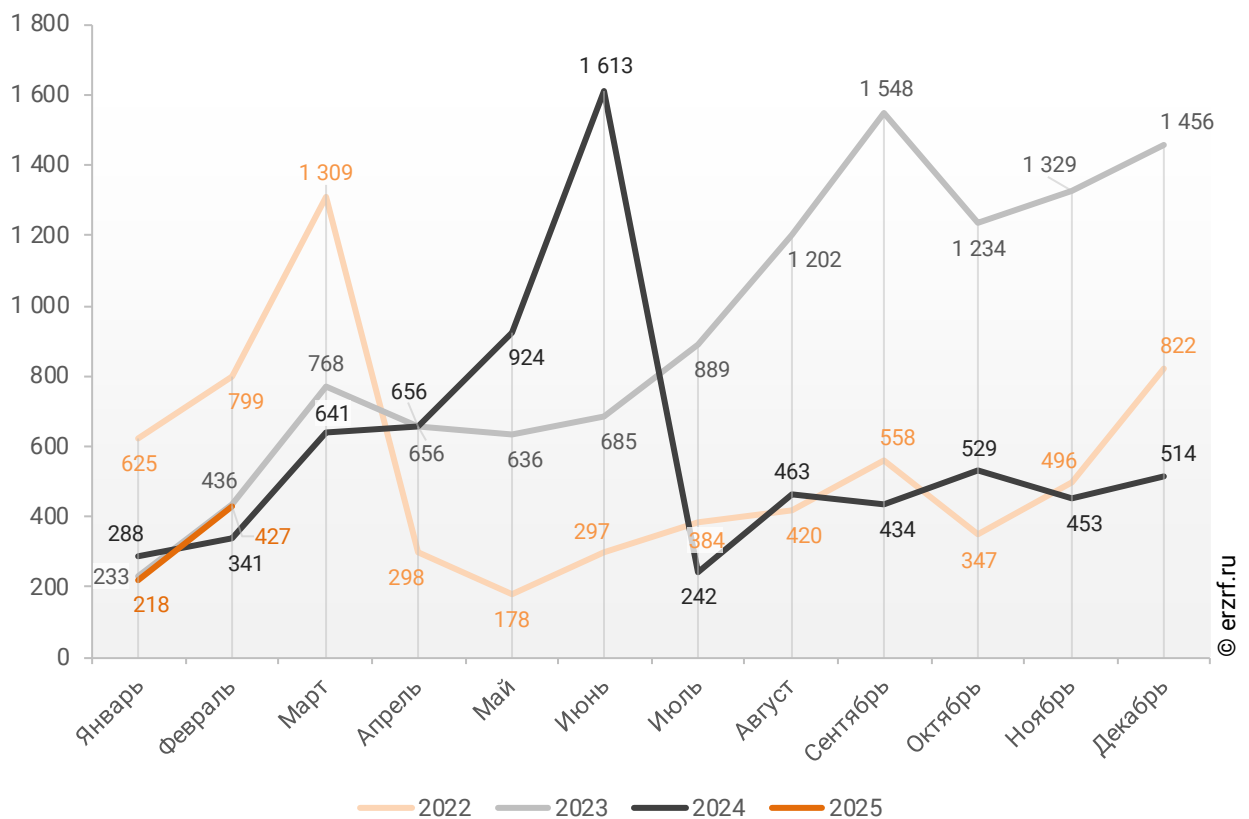


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Воронежской области в феврале 2025 года увеличилось на 25,2% по сравнению с февралем 2024 года (427 против 341 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг.

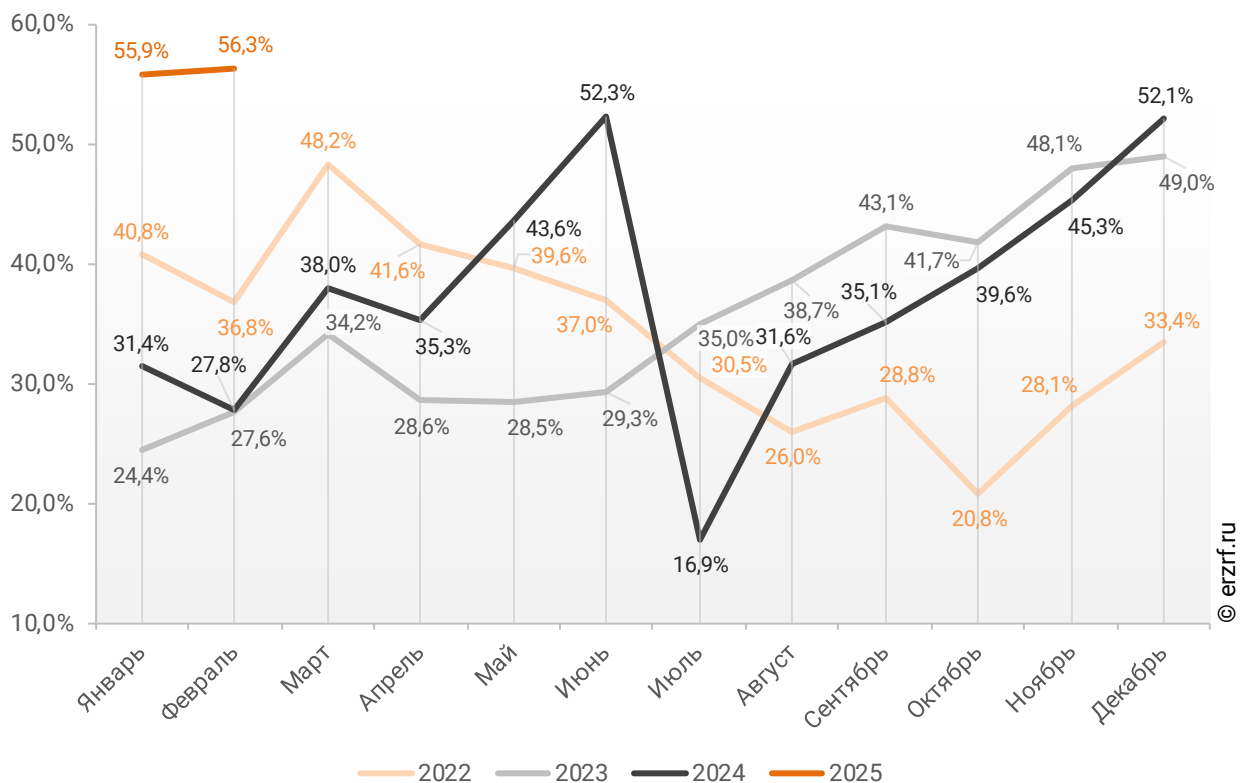


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 56,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 26,8 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (29,4%), и на 29,8 п.п. больше уровня 2023 г. (26,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.



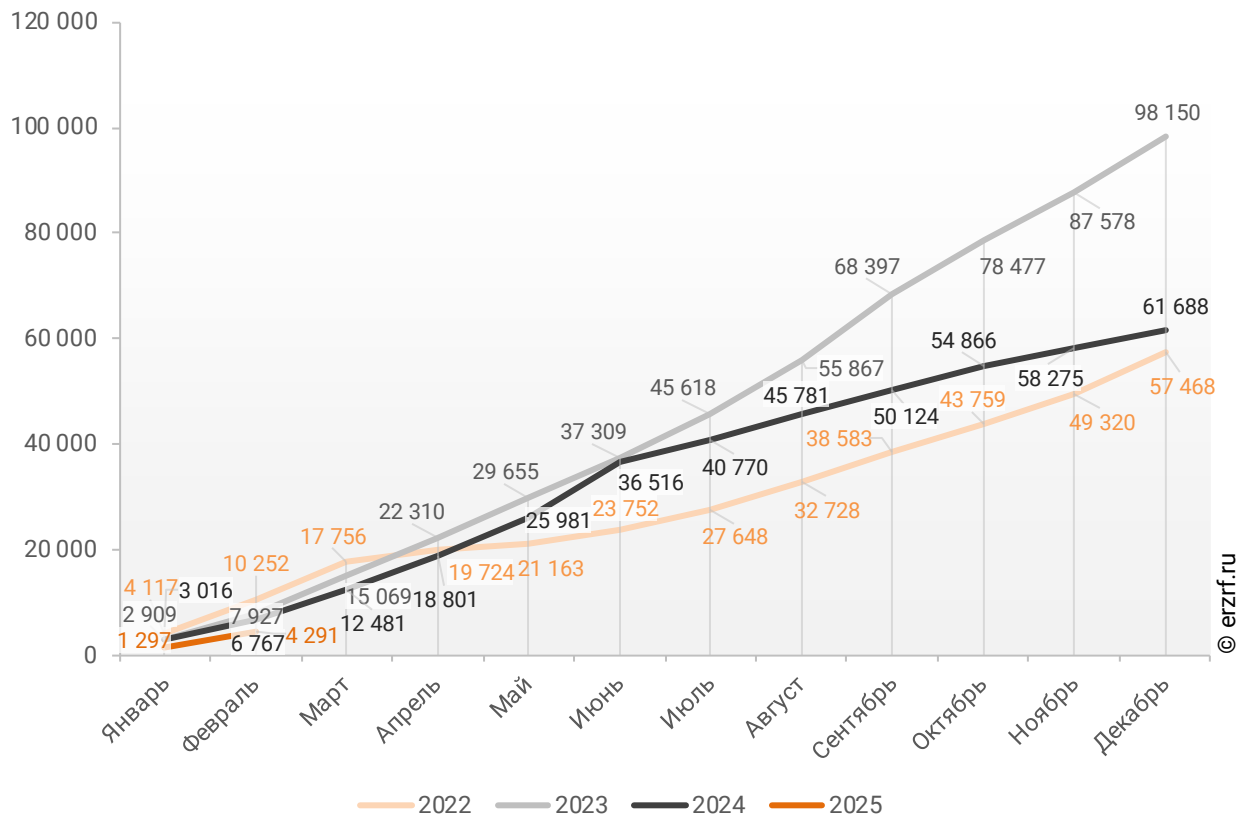
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 4,29 млрд ₽, что на 36,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,77 млрд ₽), и на 45,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (7,93 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

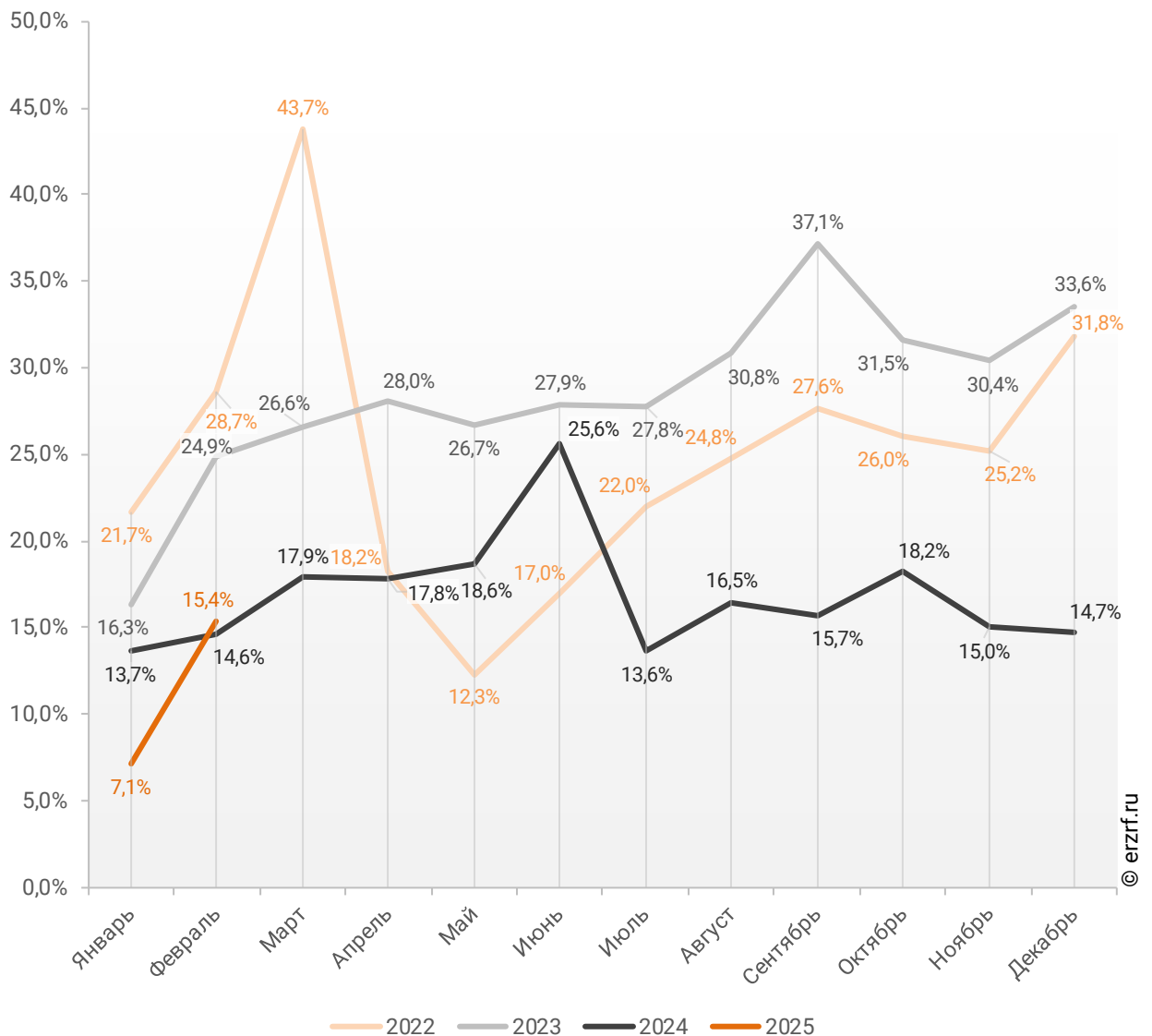


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Воронежской области (37,83 млрд ₽), доля ИЖК составила 11,3%, что на 2,9 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (14,2%), и на 9,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг.

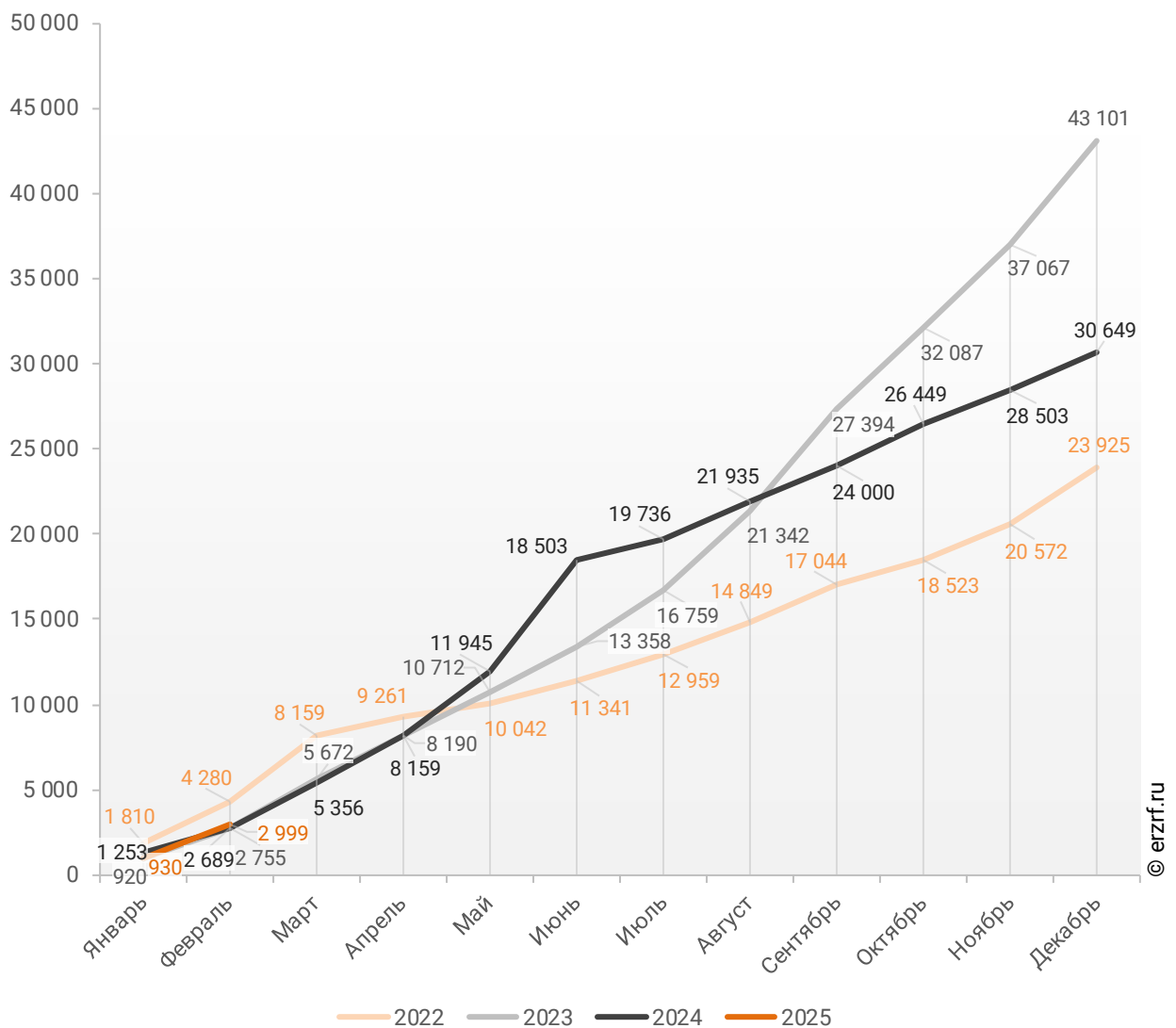


За 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 3,00 млрд R (69,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 11,5% больше аналогичного значения 2024 г. (2,69 млрд R), и на 8,9% больше, чем в 2023 г. (2,76 млрд R).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., млн R , приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., млн R



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Воронежской области (37,83 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,9%, что на 2,3 п.п. больше уровня 2024 г. (5,6%), и на 0,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.

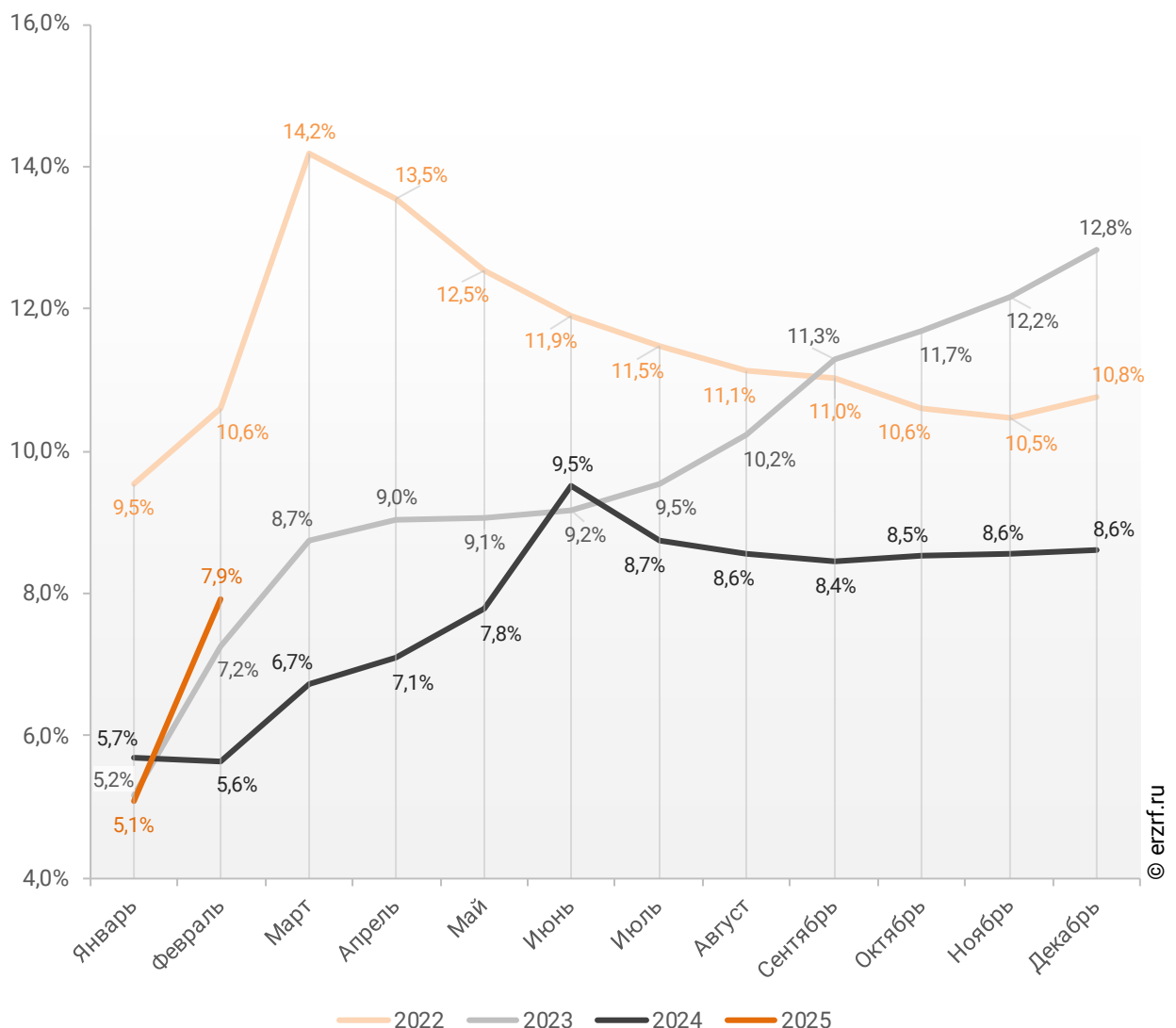
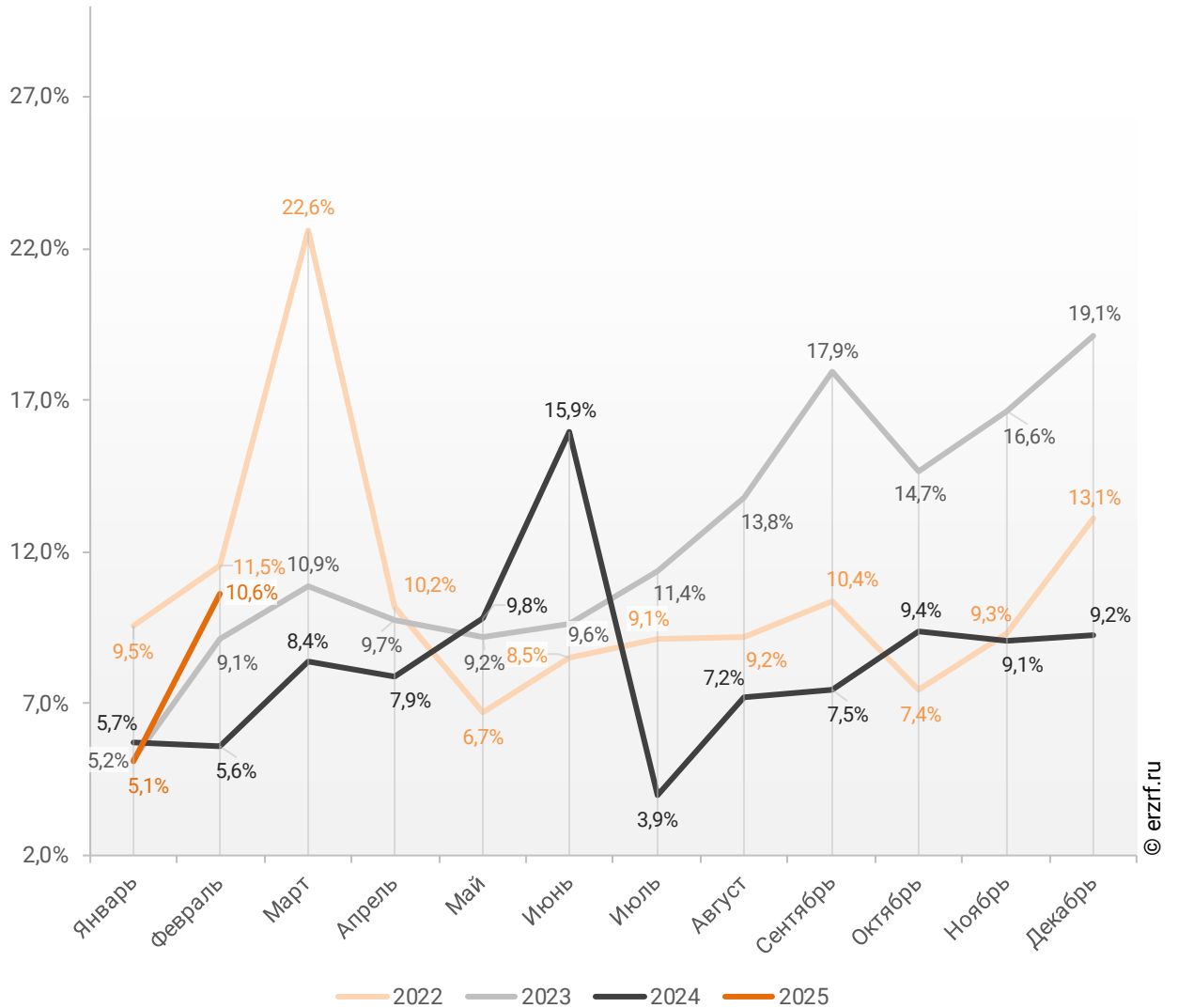


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Воронежской области в 2022 – 2025 гг.

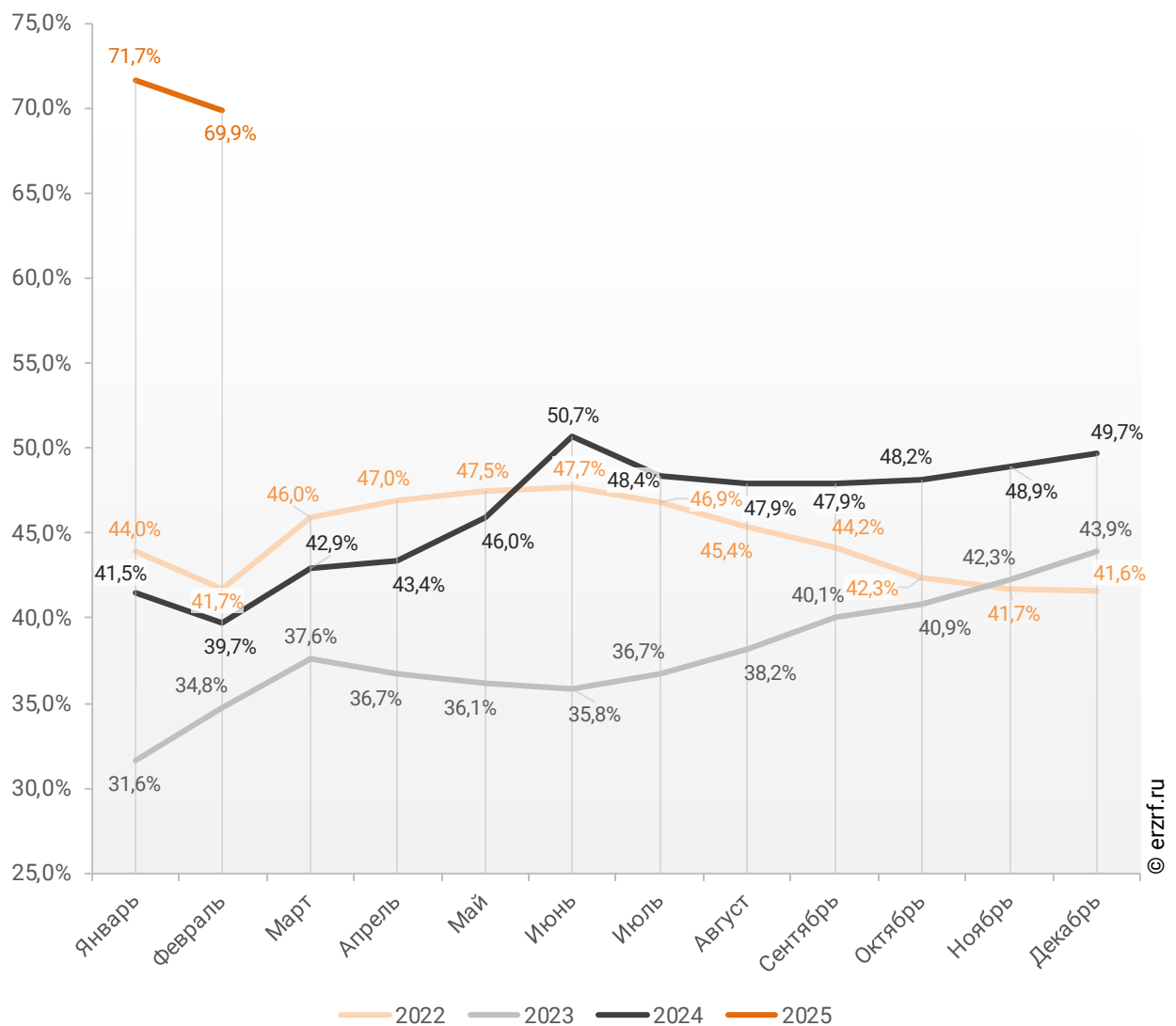


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 69,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 30,2 п.п. больше, чем в 2024 г. (39,7%), и на 35,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (34,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.

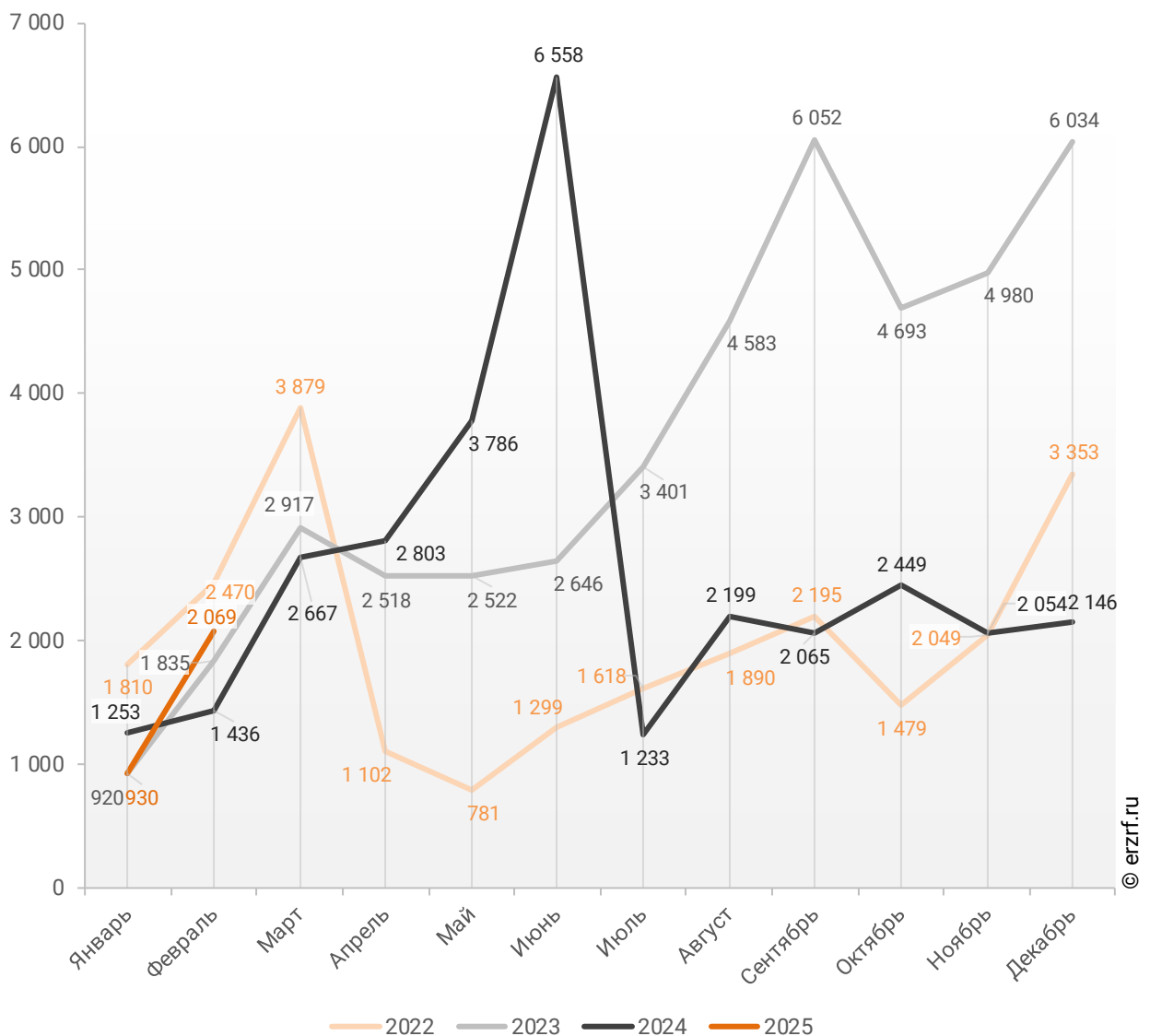


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Воронежской области в феврале 2025 года, увеличился на 44,1% по сравнению с февралем 2024 года (2,07 млрд ₽ против 1,44 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

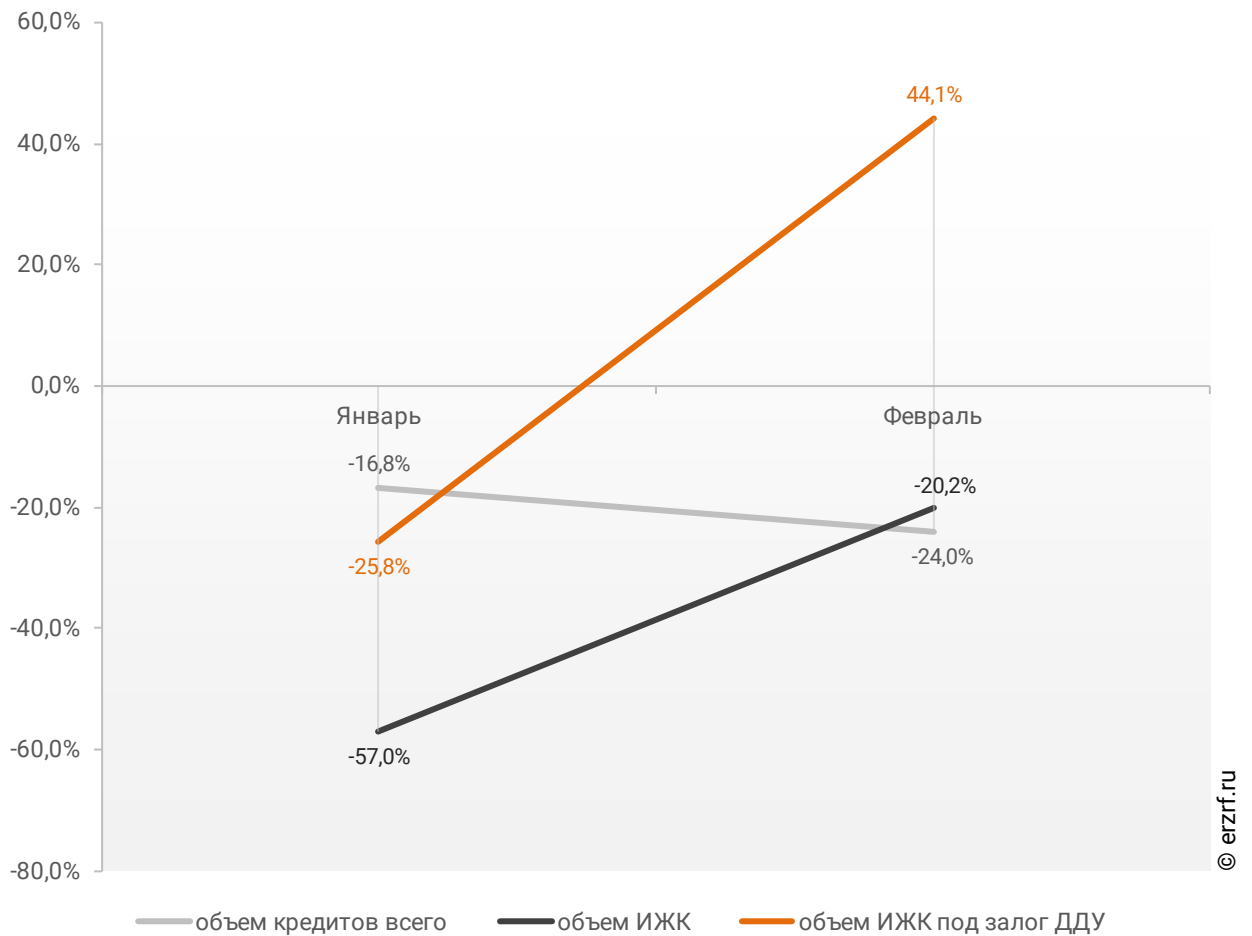
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 44,1% в феврале 2025 года по сравнению с февралем 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 24,0% (19,50 млрд ₹ против 25,64 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,2% (2,99 млрд ₹ против 3,75 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Воронежской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Воронежской области кредитов всех видов за январь – февраль составила 7,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 69,9%.

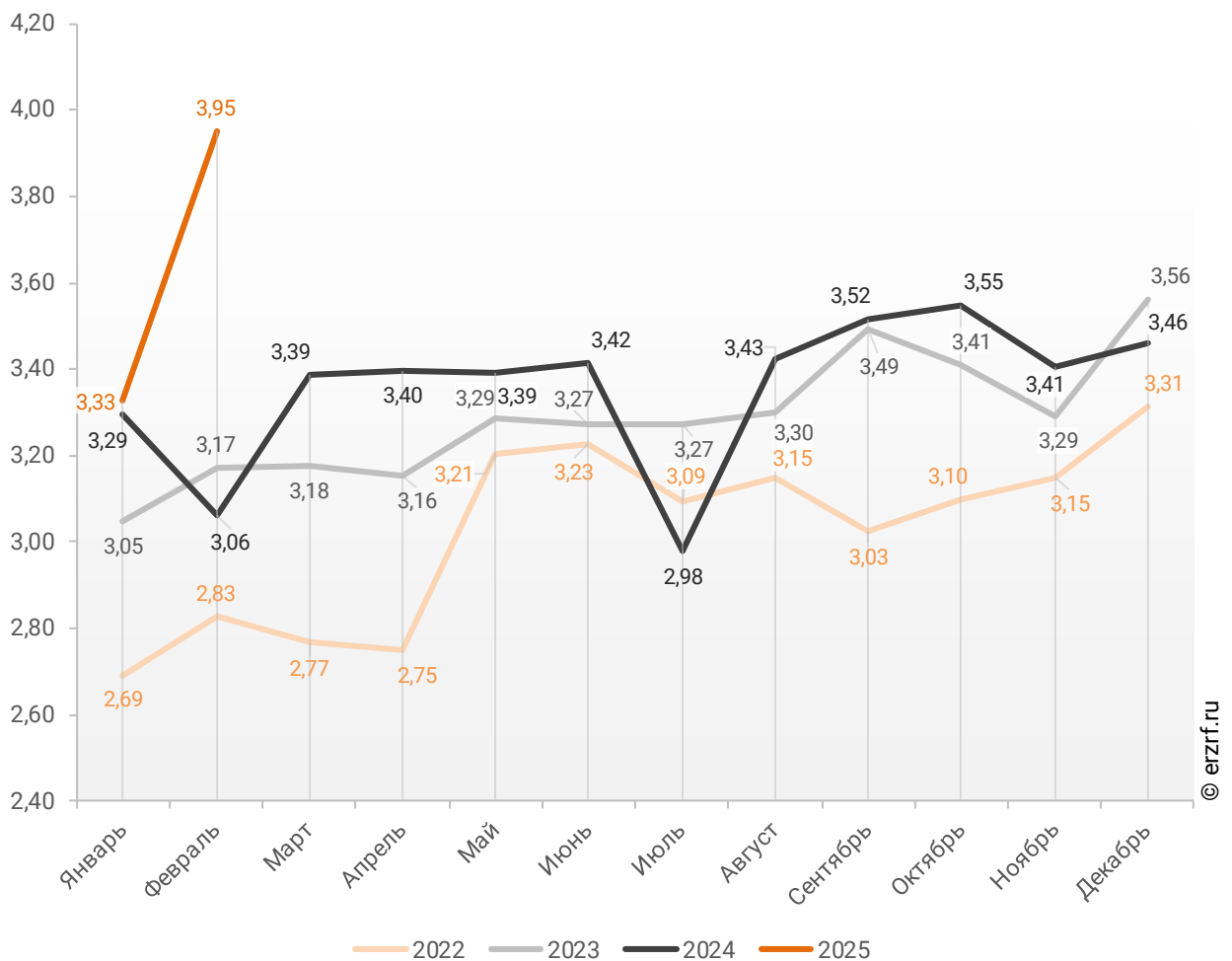
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2025 г. средний размер ИЖК в Воронежской области составил 3,95 млн ₽, что на 29,1% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,06 млн ₽), и на 24,5% больше аналогичного значения 2023 г. (3,17 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

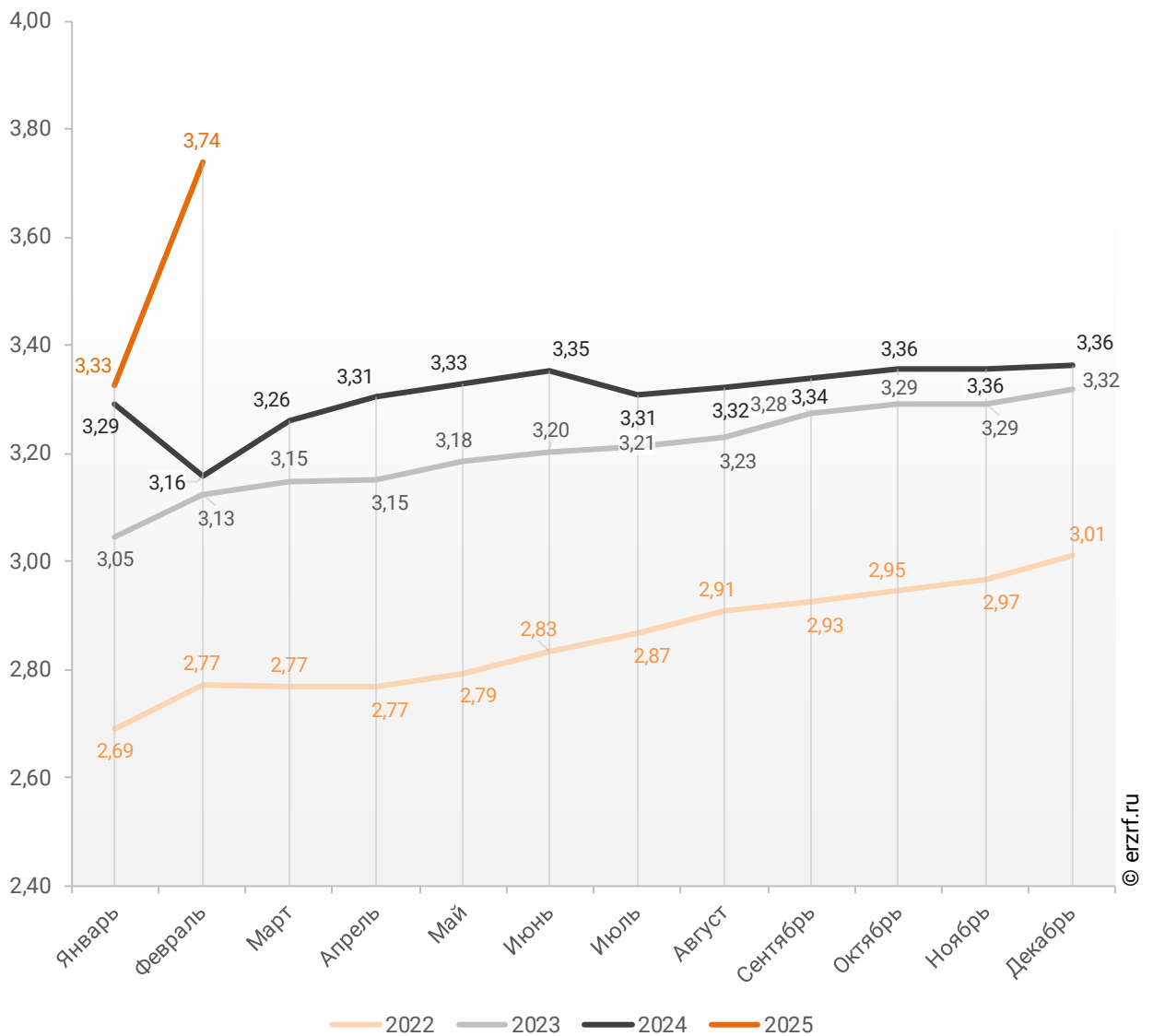


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 3,74 млн ₽, что на 18,3% больше, чем в 2024 г. (3,16 млн ₽), и на 19,6% больше соответствующего значения 2023 г. (3,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

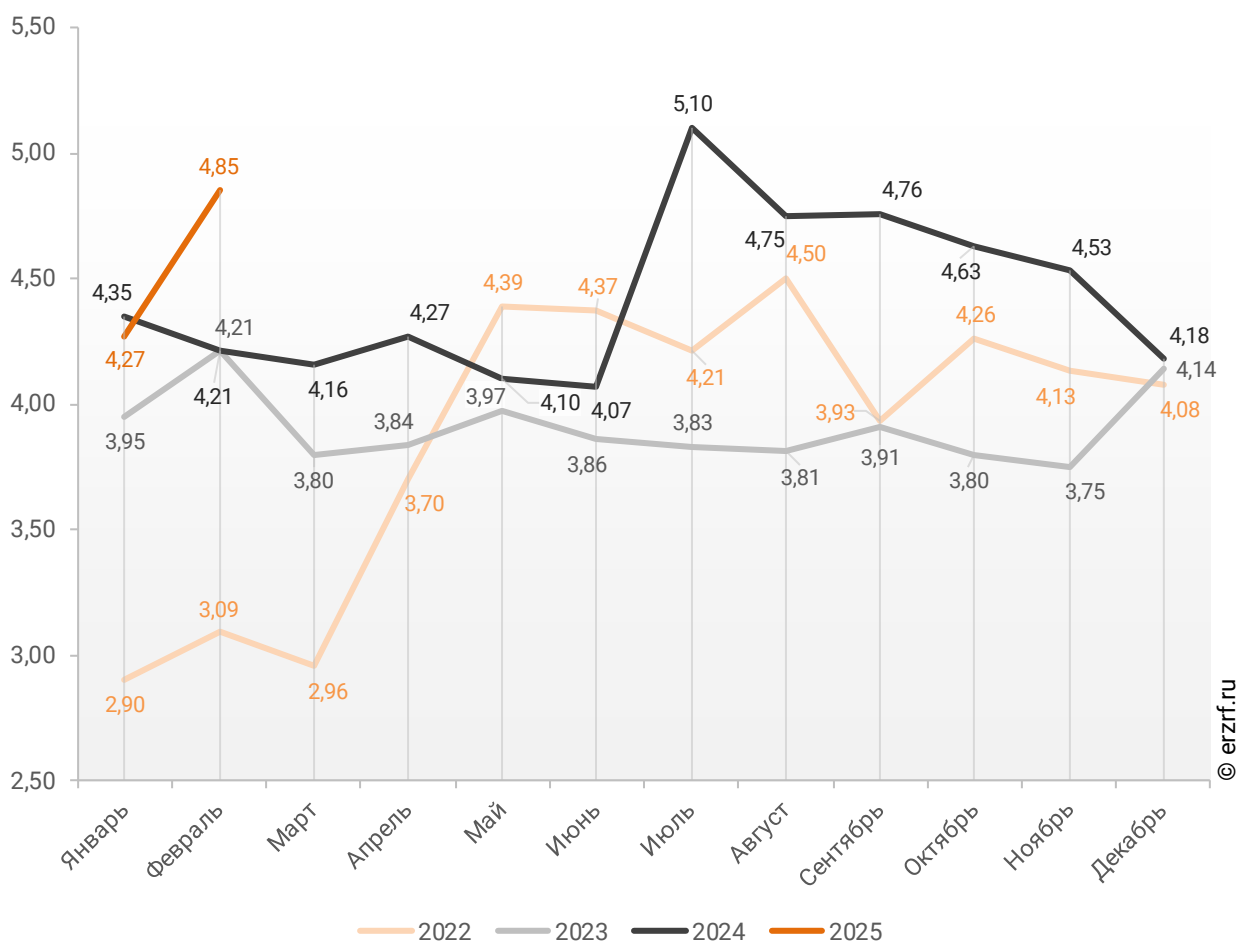


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Воронежской области в феврале 2025 года увеличился на 15,2% по сравнению с февралем 2024 года (4,85 млн ₽ против 4,21 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

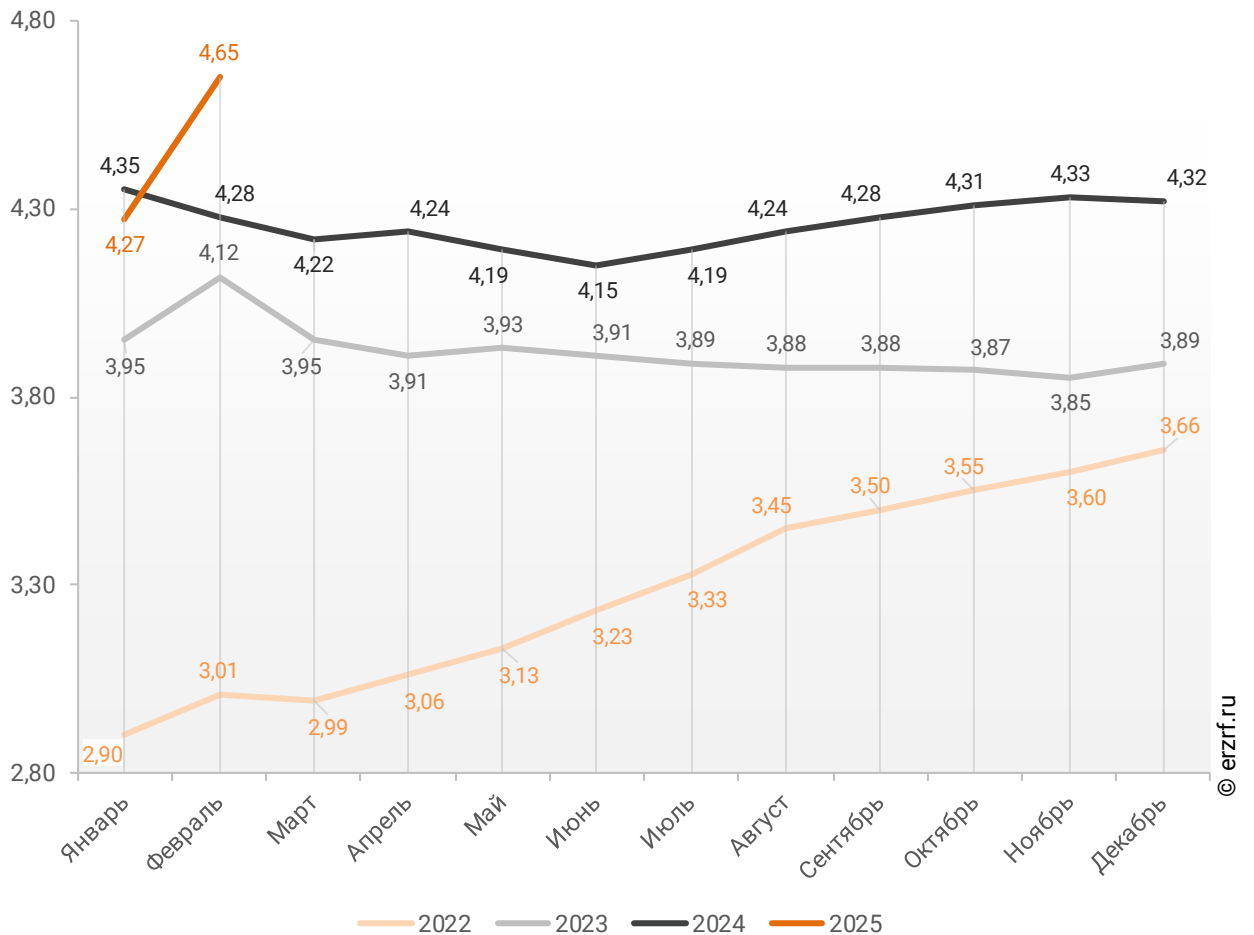


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 4,65 млн ₽ (на 24,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 8,6% больше соответствующего значения 2024 г. (4,28 млн ₽), и на 12,9% больше уровня 2023 г. (4,12 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

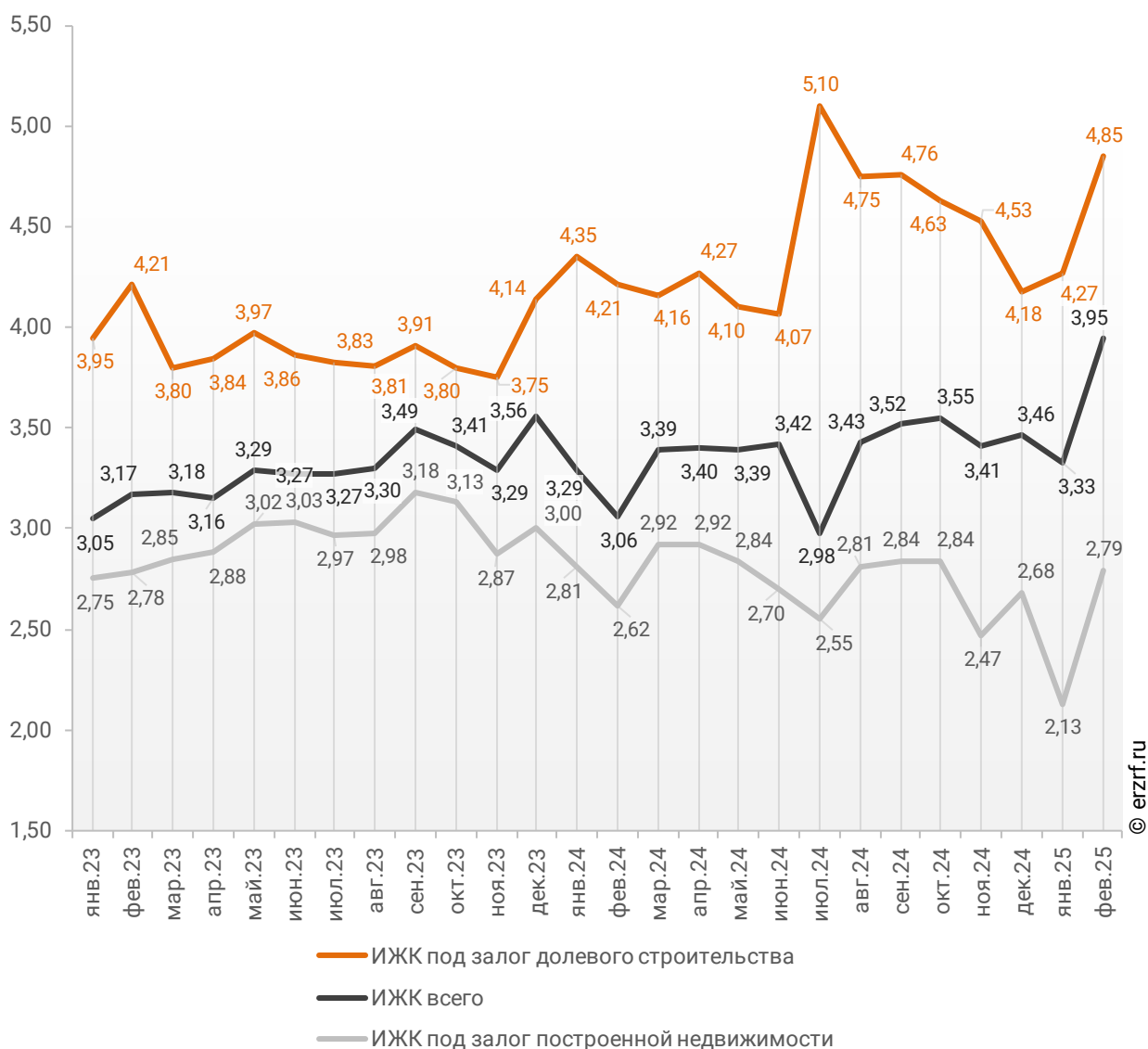


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,5% – с 2,62 млн ₽ до 2,79 млн ₽.

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 13,1 п. п. – с 60,7% до 73,8%.

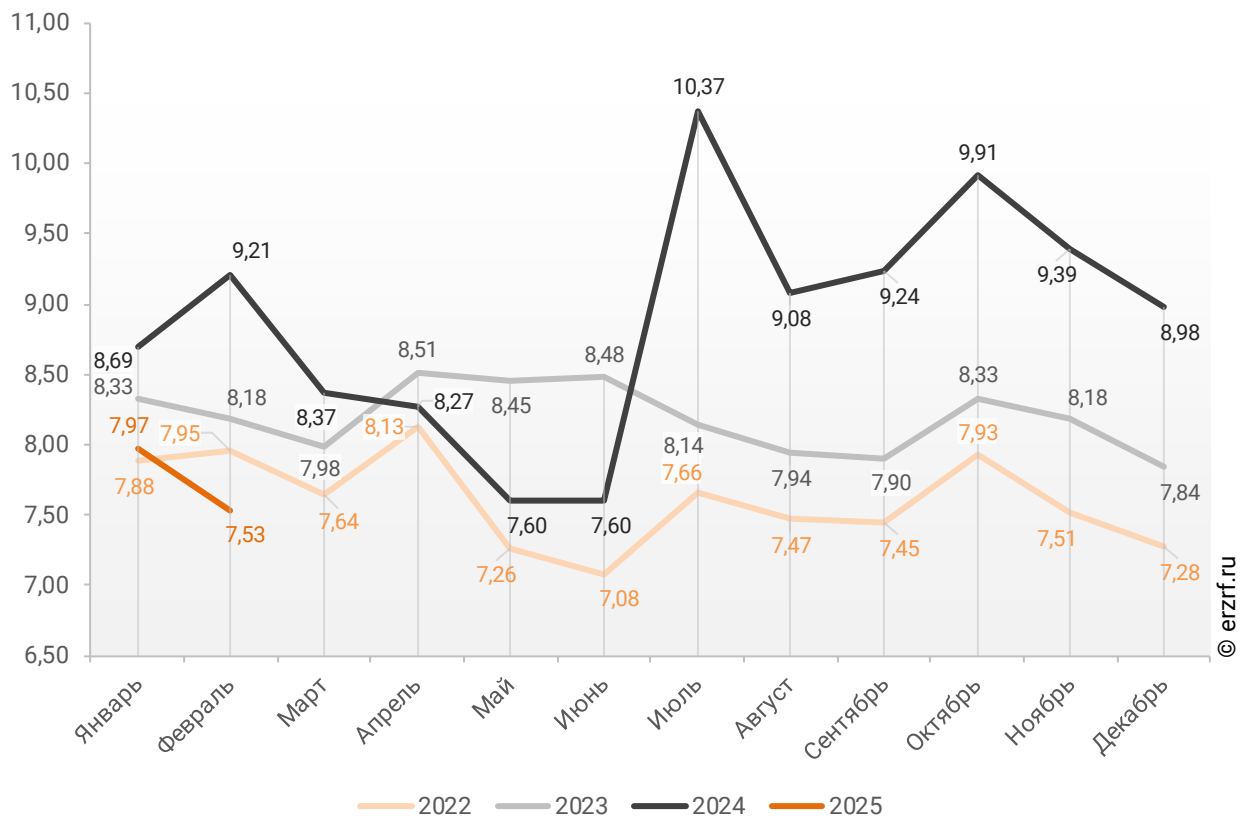
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2025 года в Воронежской области, средневзвешенная ставка составила 7,53%. По сравнению с февралем 2024 года ставка снизилась на 1,68 п. п. (с 9,21% до 7,53%).

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

График 27

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

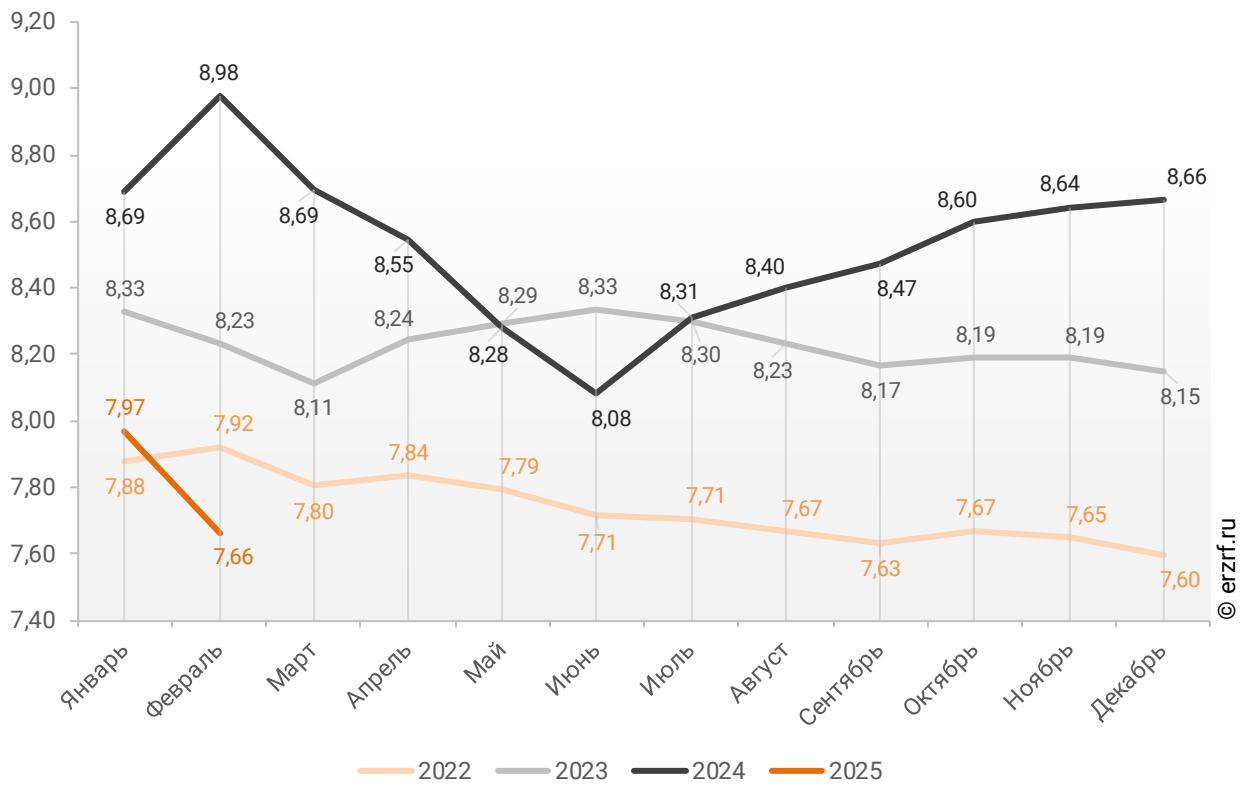


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 7,66%, что на 1,32 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,98%), и на 0,57 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,23%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.

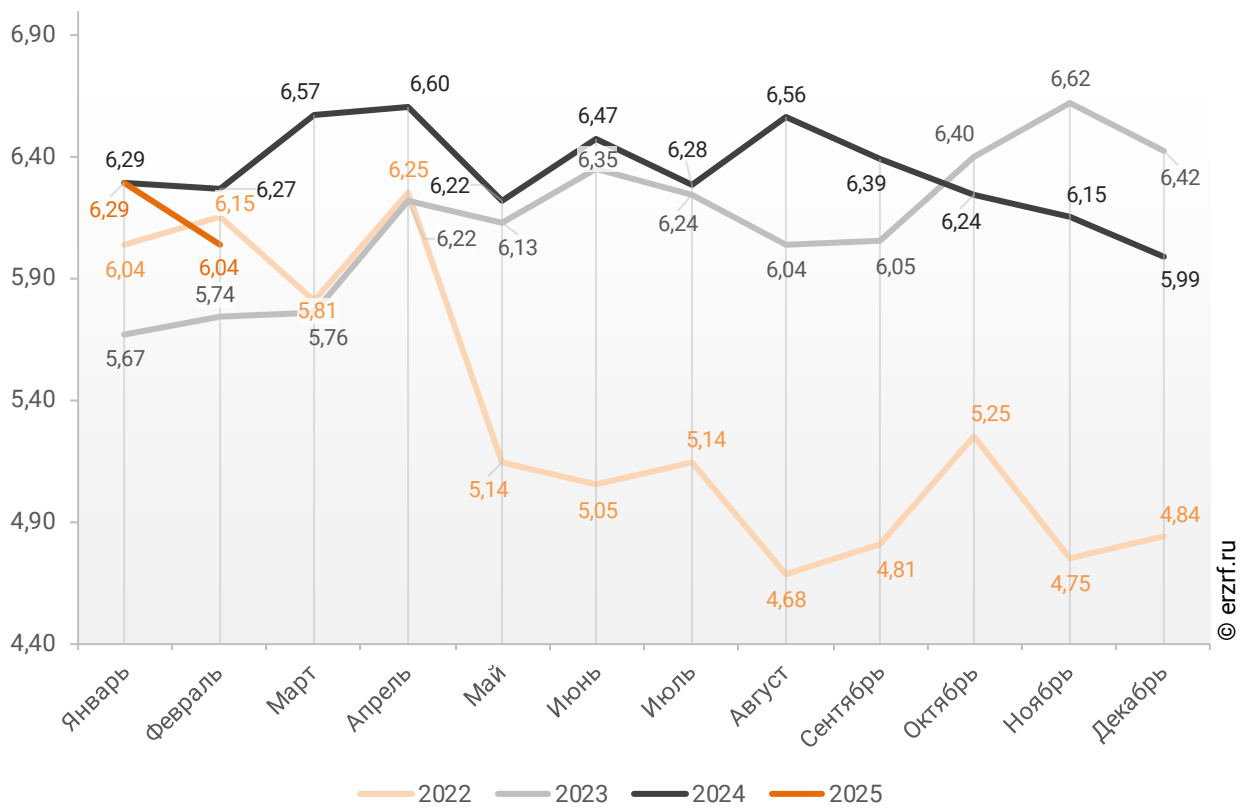


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Воронежской области в феврале 2025 года, составила 6,04%, что на 0,23 п. п. меньше аналогичного значения за февраль 2024 года (6,27%).

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

График 29

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

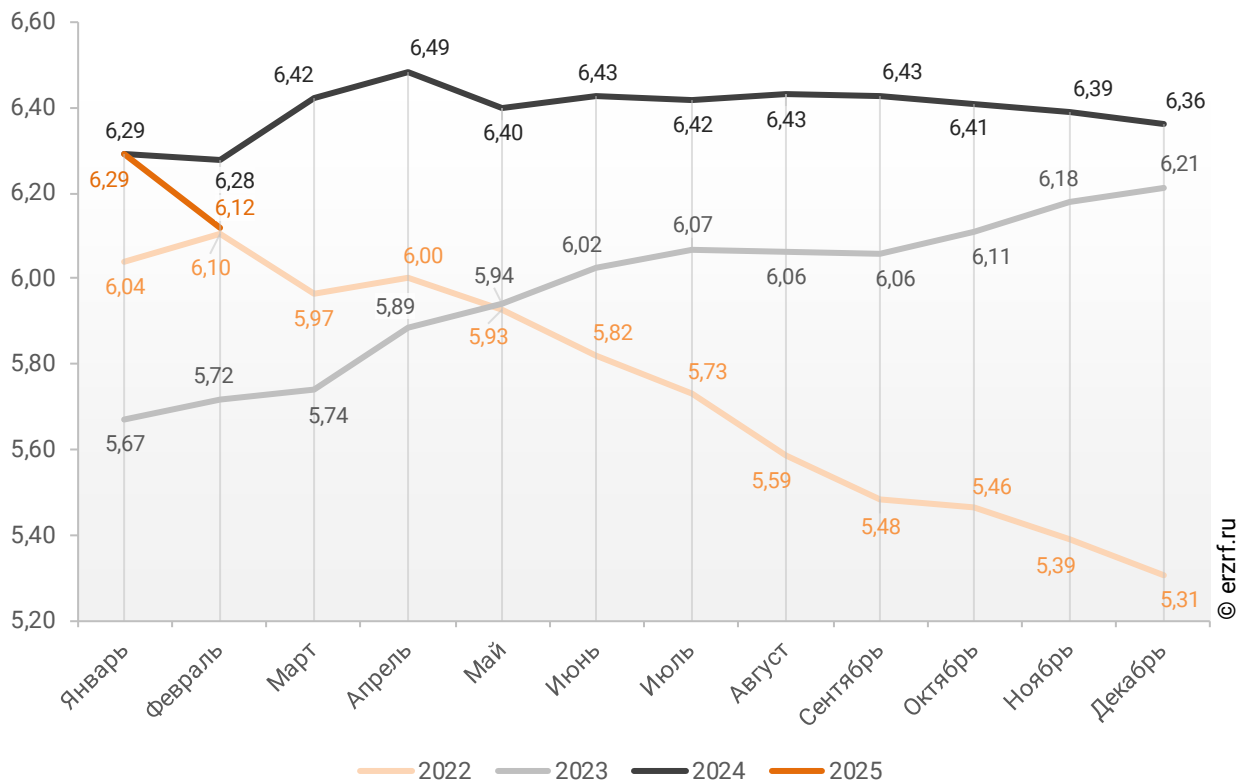


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 6,12% (на 1,54 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,16 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,28%), и на 0,40 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,72%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2022 – 2025 гг.

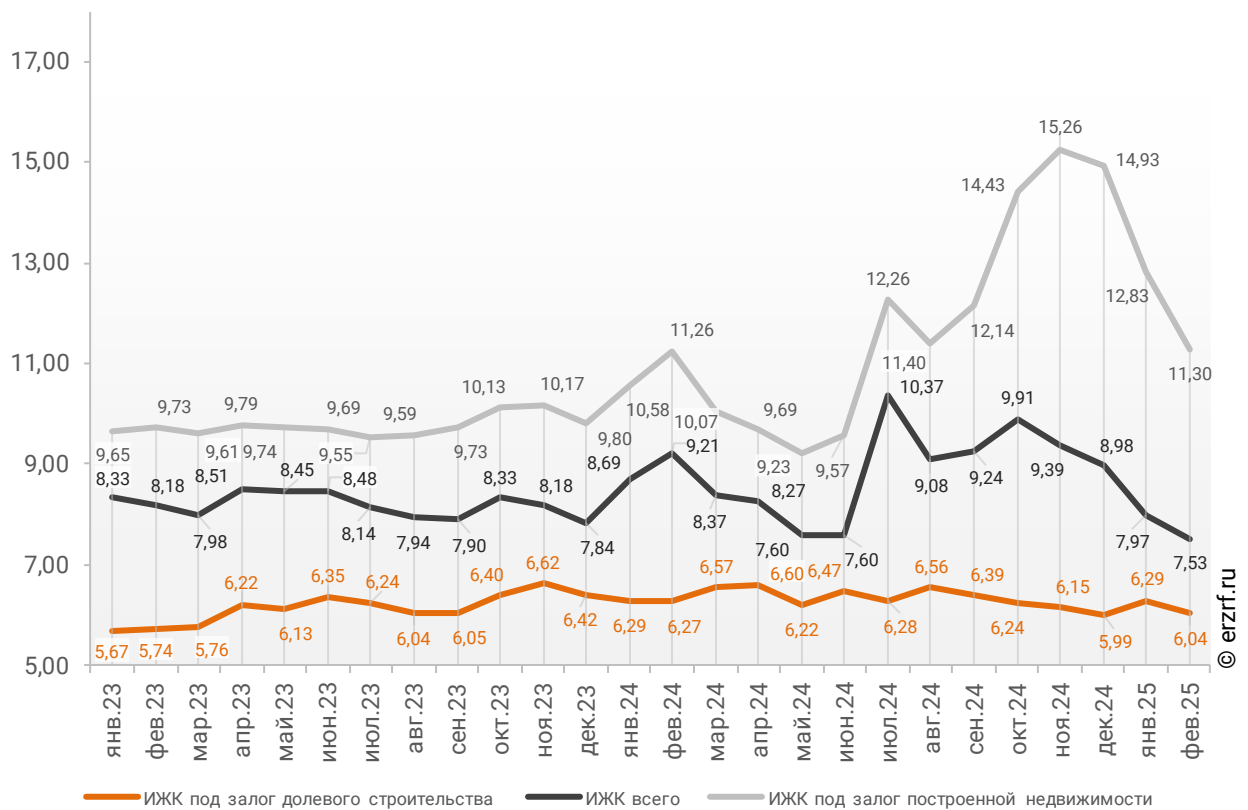


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Воронежской области в феврале 2025 года составила 11,30%, что на 0,04 п. п. больше значения за февраль 2024 года (11,26%).

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

График 31

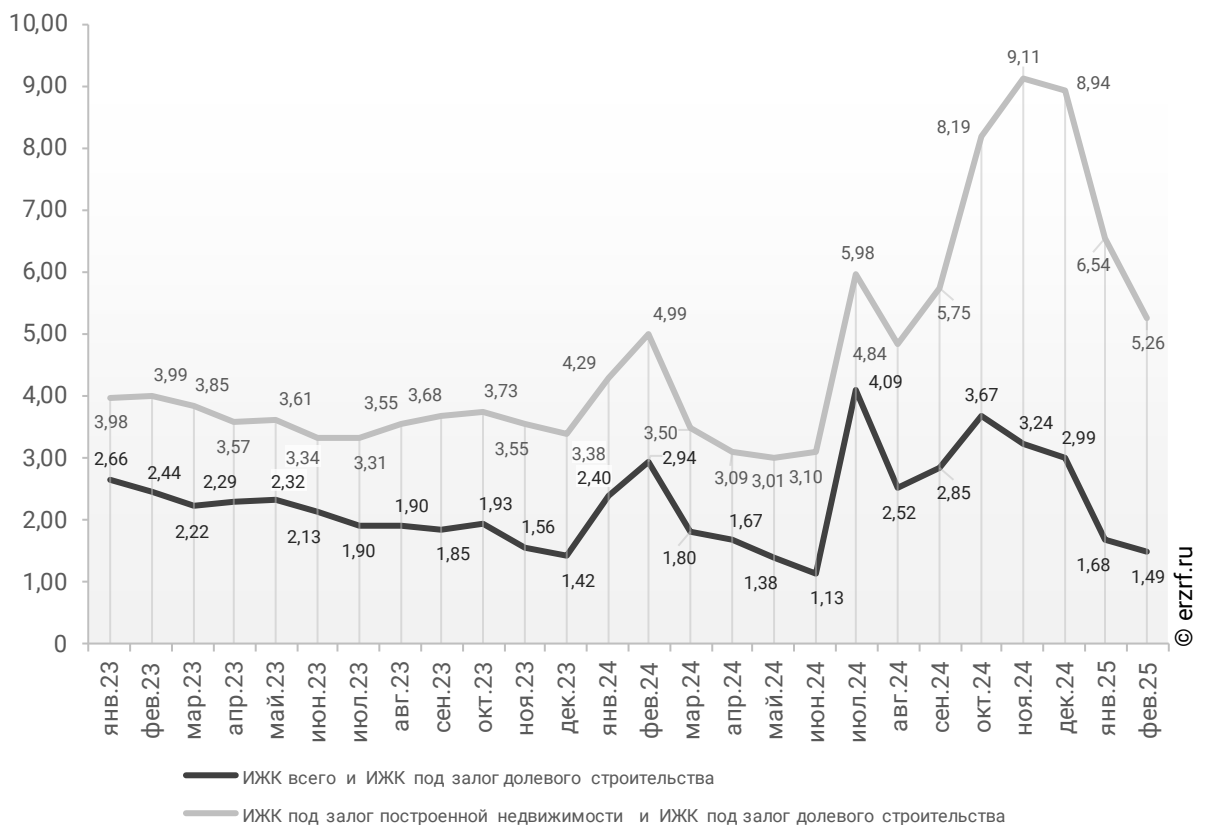
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Воронежской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Воронежской области уменьшилась с 2,94 п. п. до 1,49 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Воронежской области за год увеличилась с 4,99 п. п. до 5,26 п. п. (График 32).

График 32

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

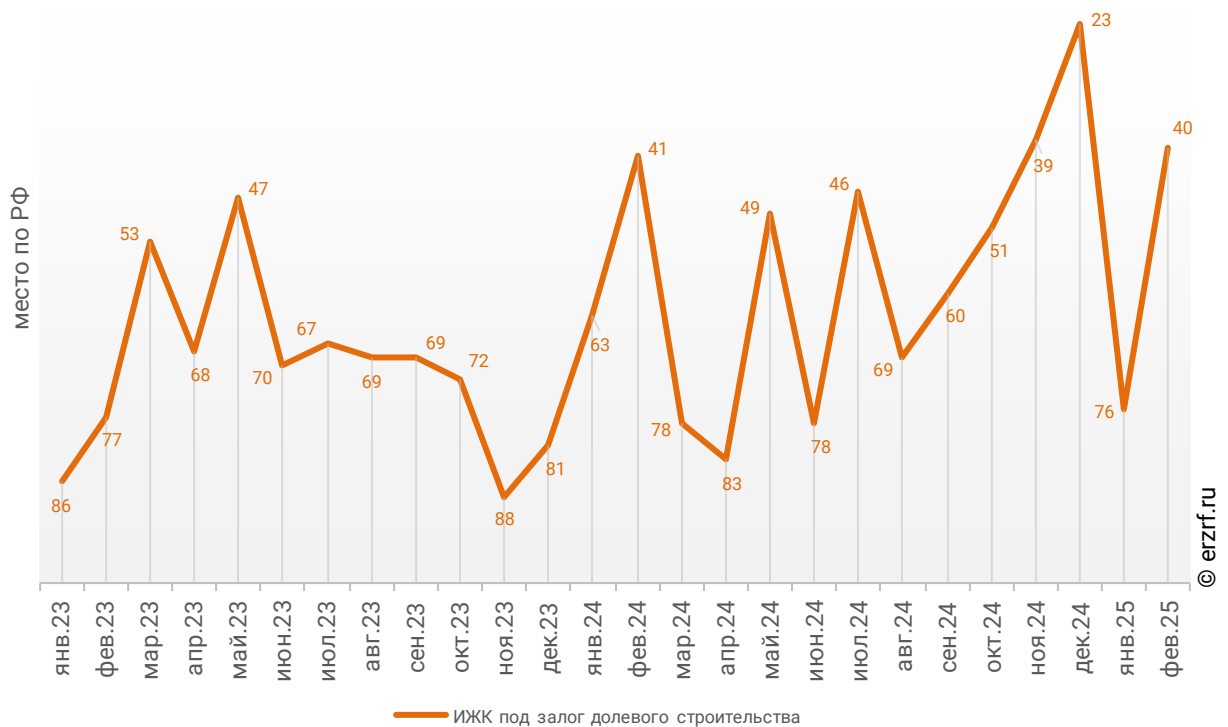


Воронежская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Воронежская область занимает 40-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

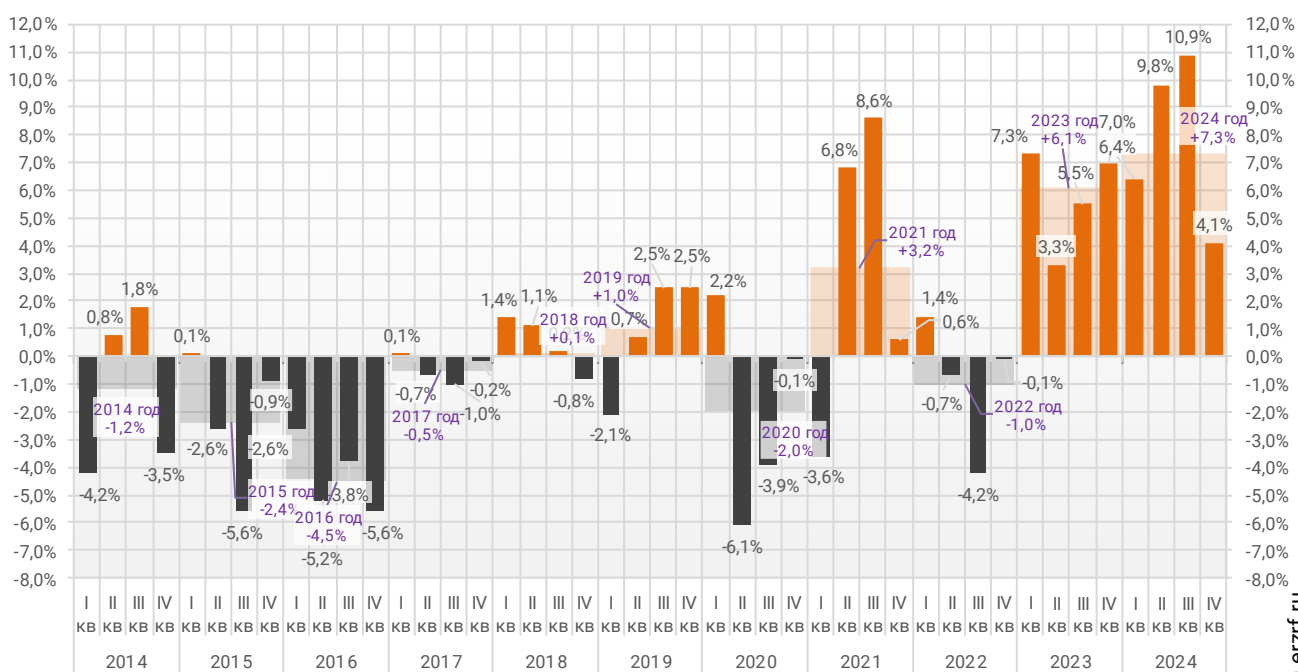


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

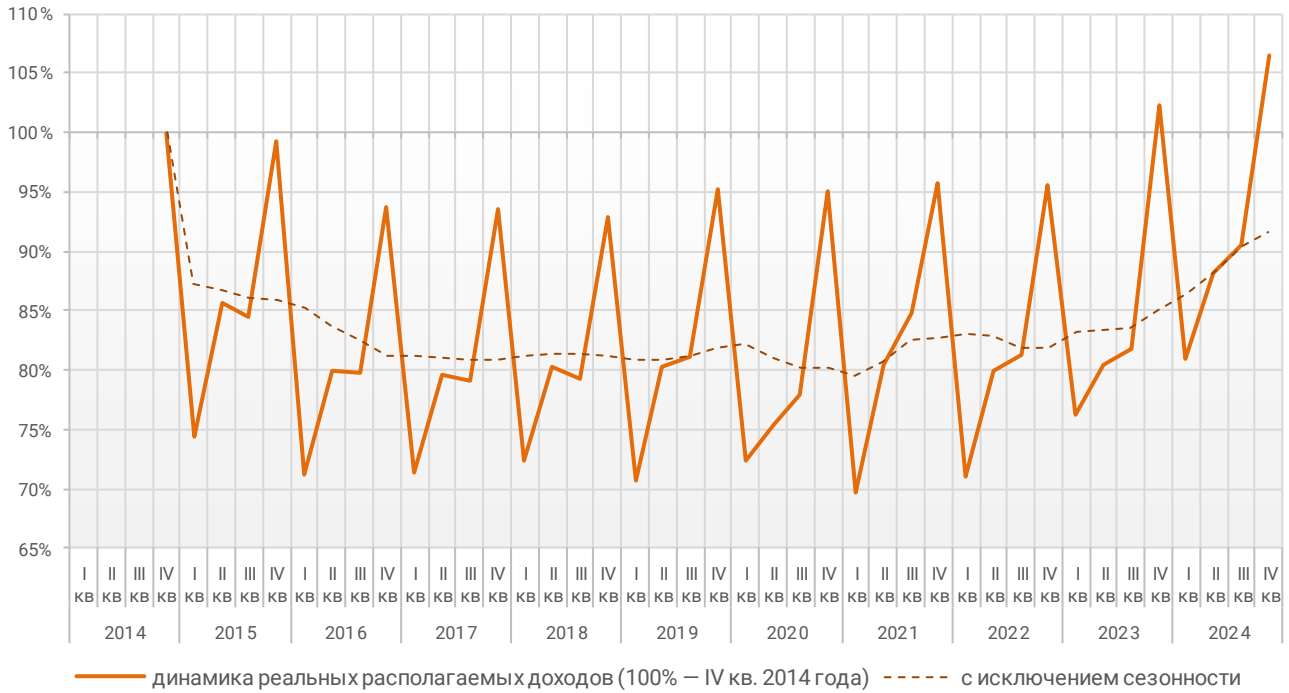


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



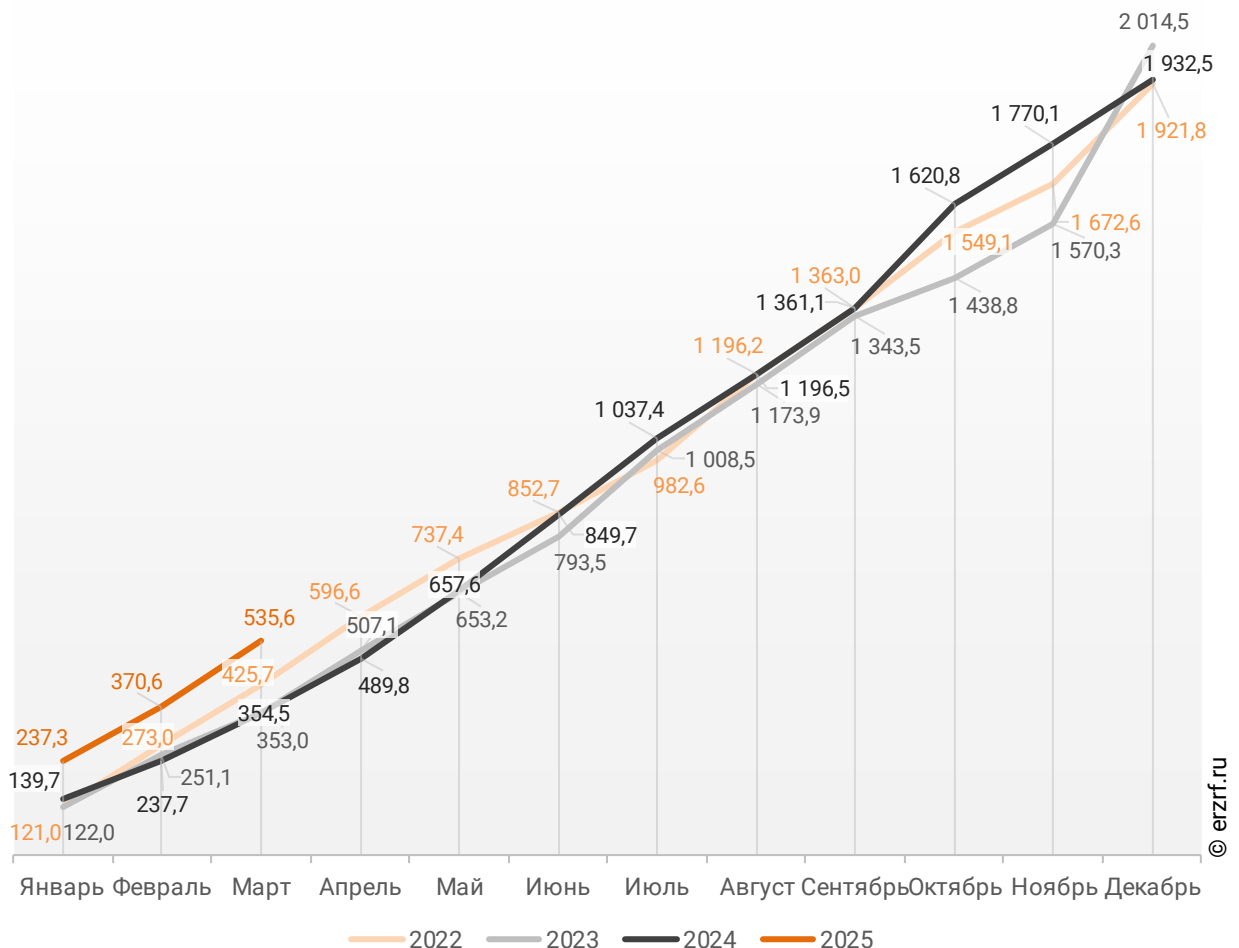
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2025 г. показывает превышение на 51,1% графика ввода жилья в Воронежской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 51,7% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

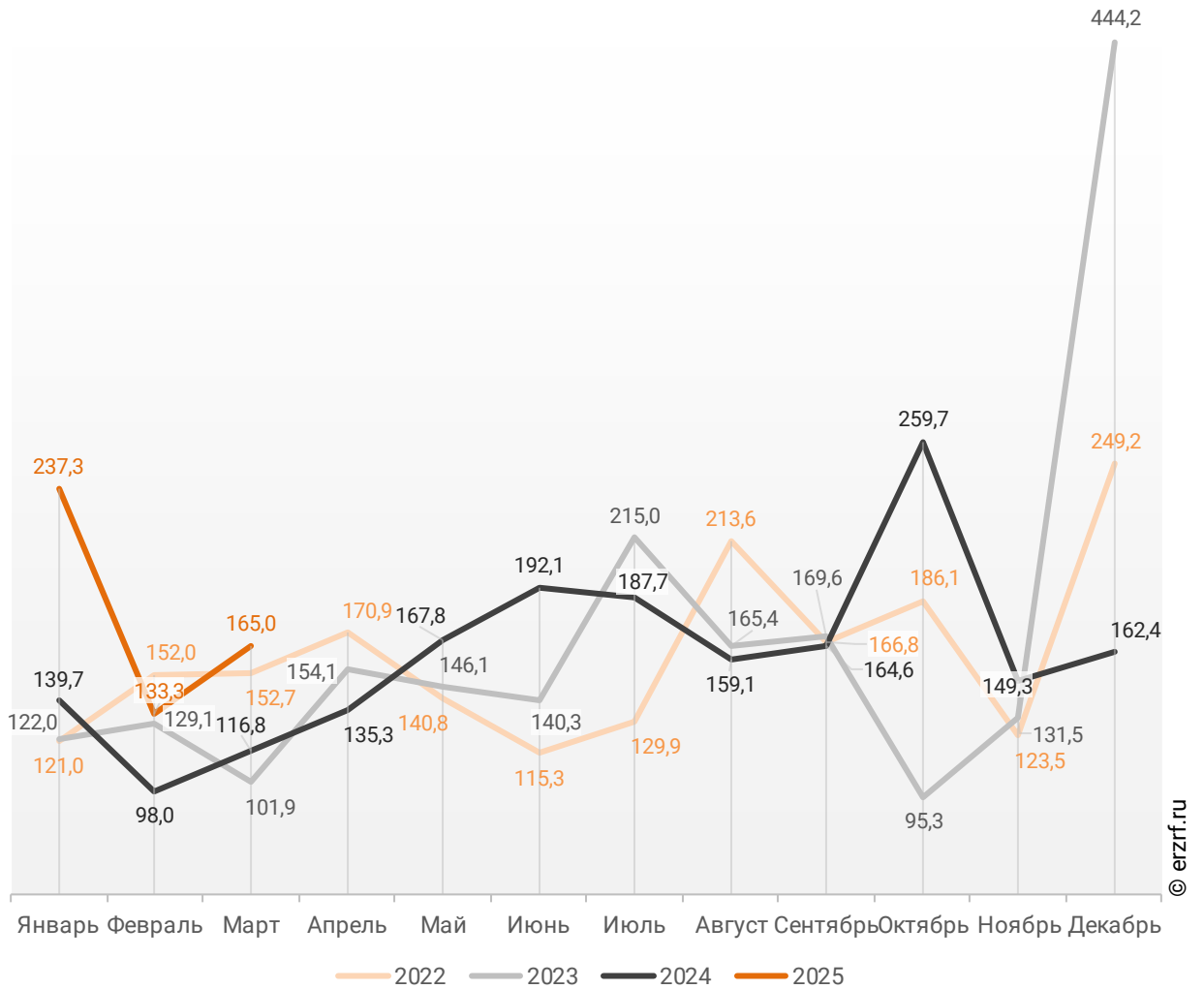
Ввод жилья в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



В марте 2025 года в Воронежской области введено 165,0 тыс. м² жилья. Это на 41,3%, или на 48,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

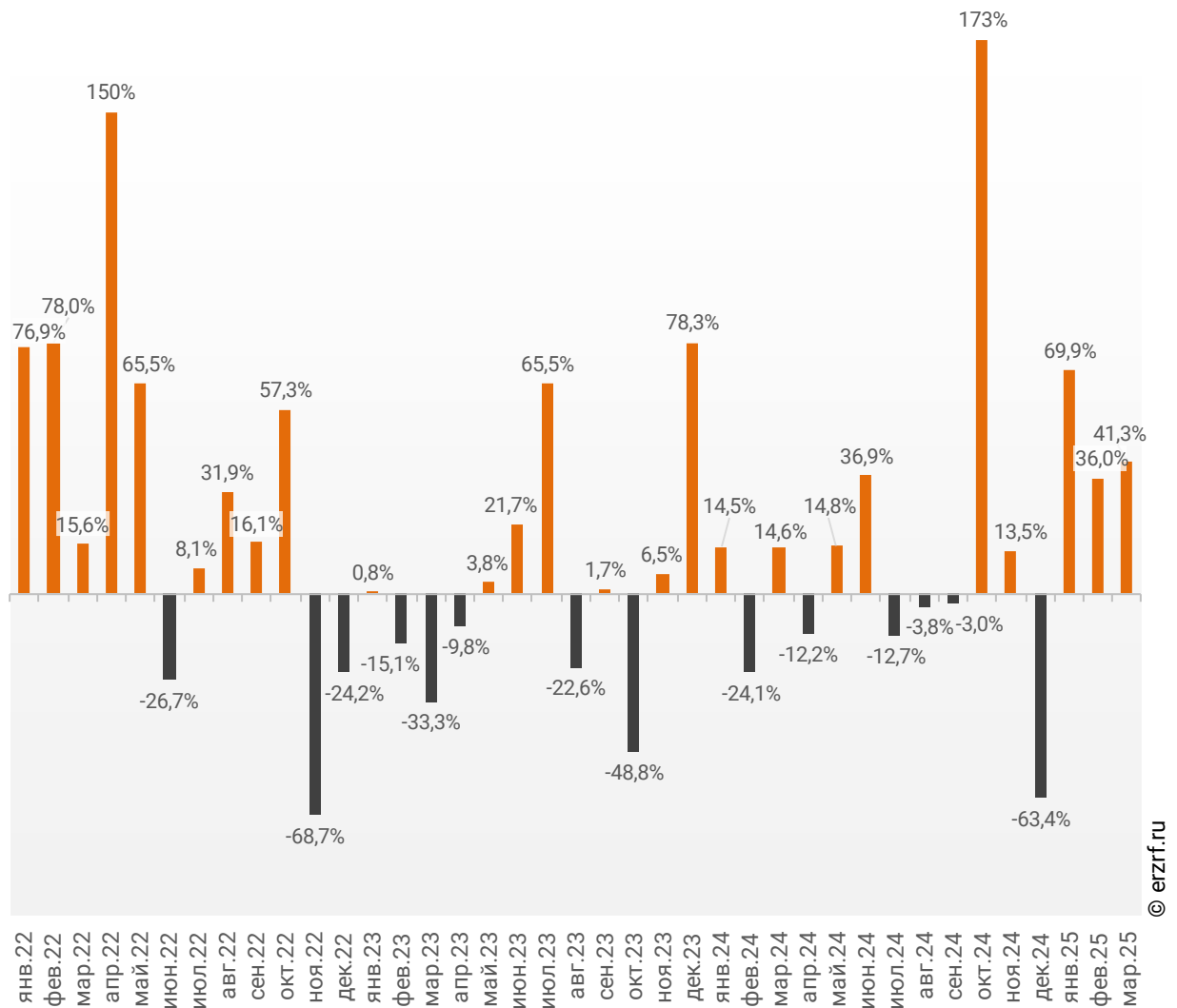
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Воронежской области, тыс. м²**



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

График 38

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

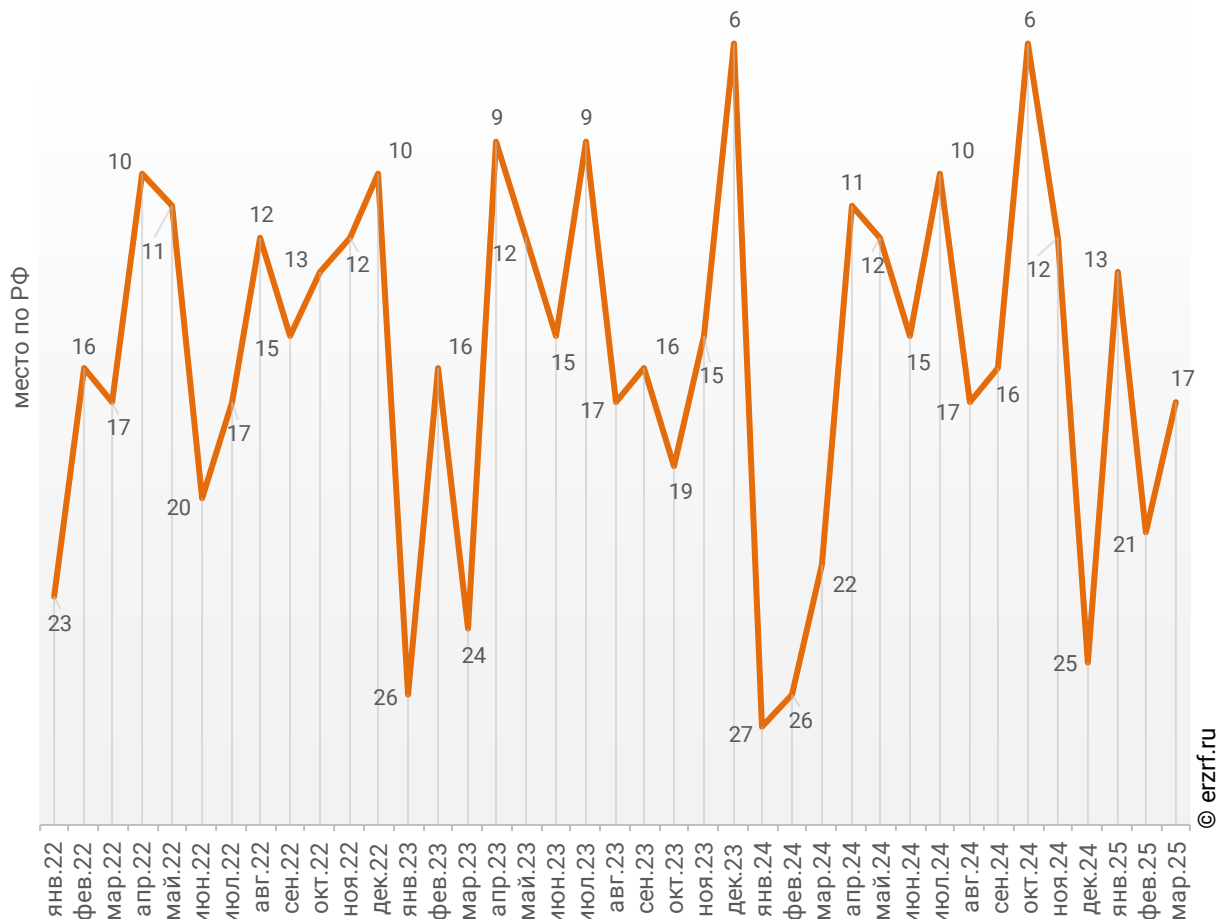


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Воронежская область занимает 17-е место по показателю ввода жилья за март 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 30-м месте. (График 39).

График 39

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

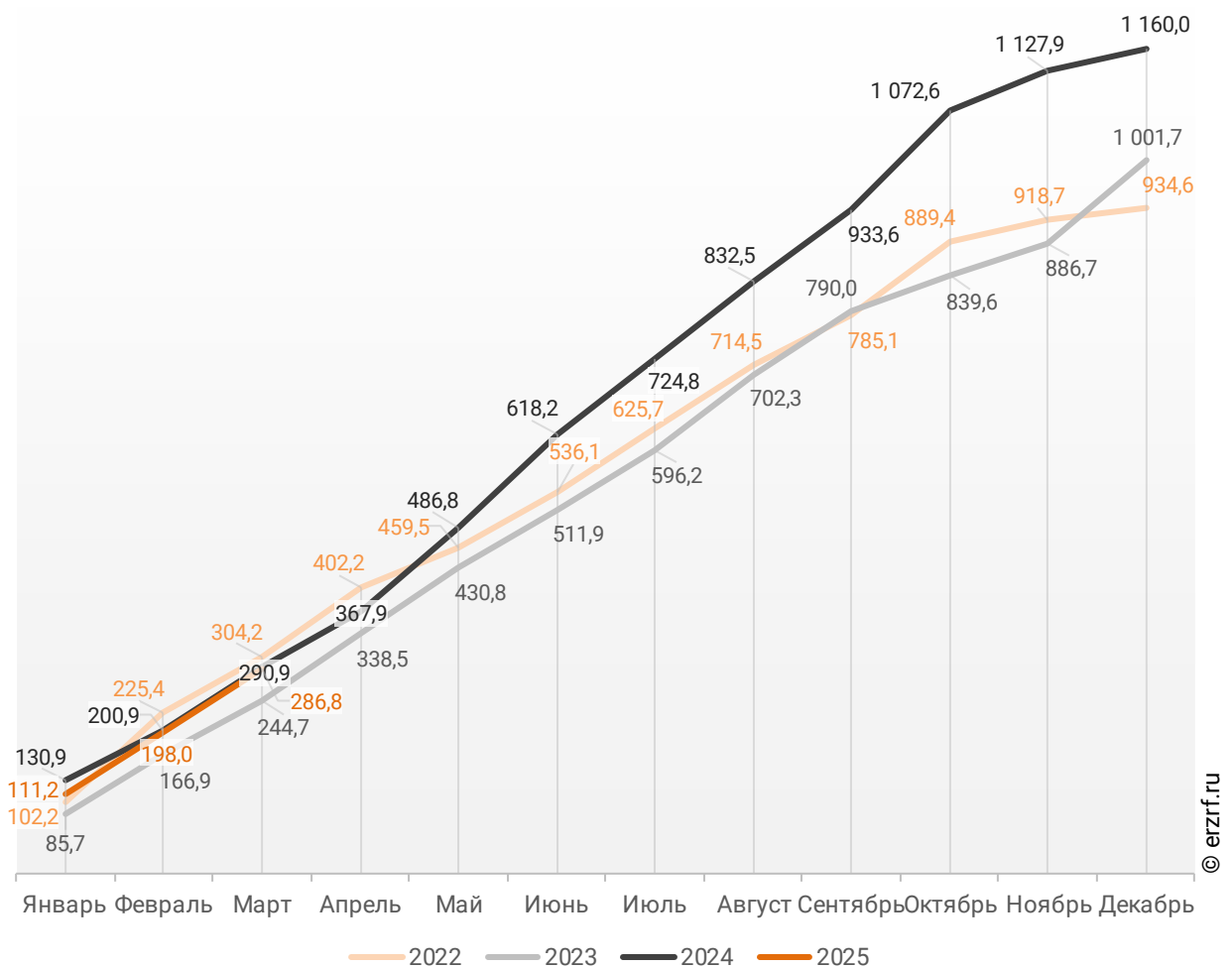


За январь – март 2025 года по показателю ввода жилья Воронежская область занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 17-е место.

В Воронежской области за 3 месяца 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,4% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 17,2% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

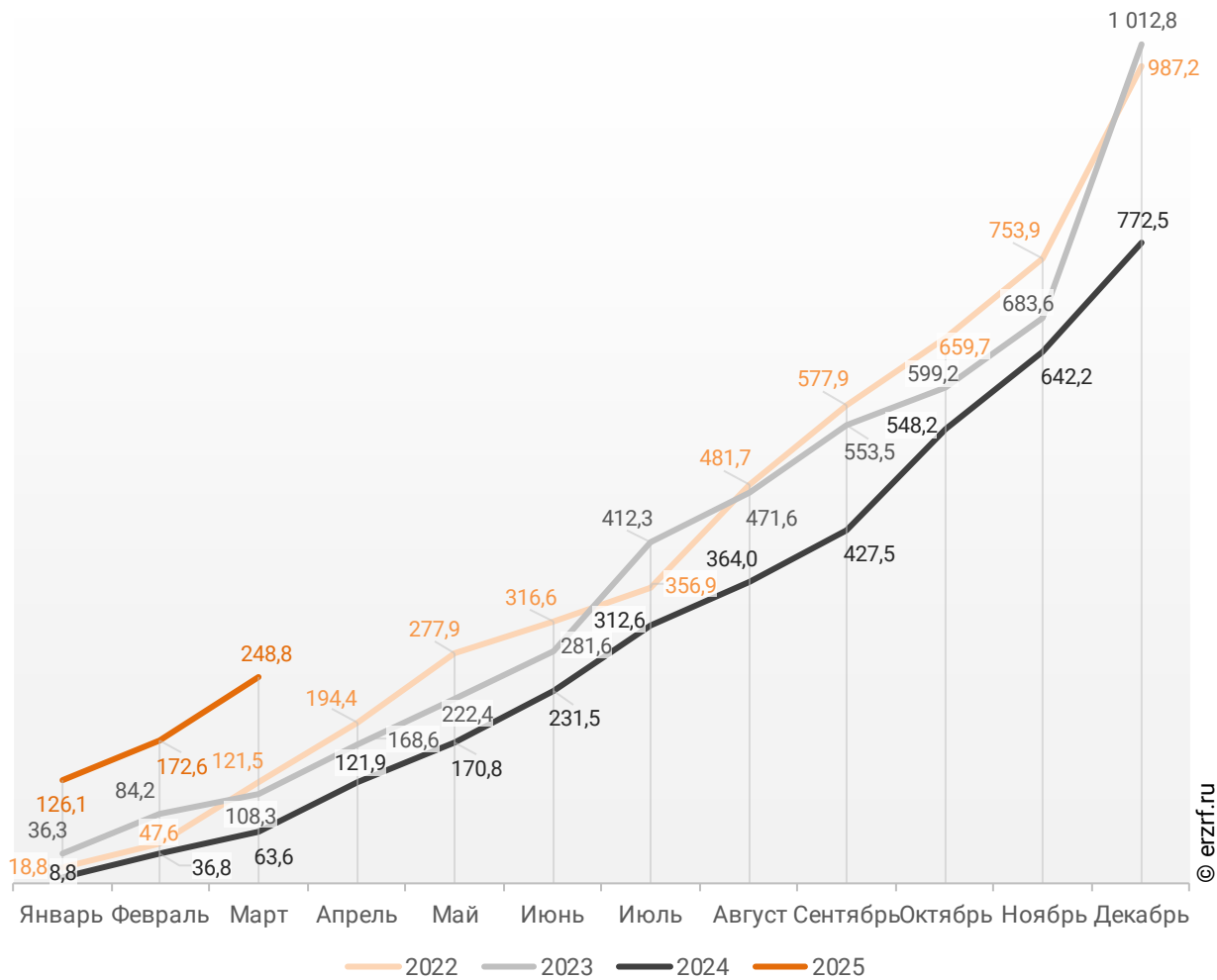
**Ввод жилья населением в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2025 г. показывают превышение на 291,2% к уровню 2024 г. и превышение на 129,7% к 2023 г. (График 41).

График 41

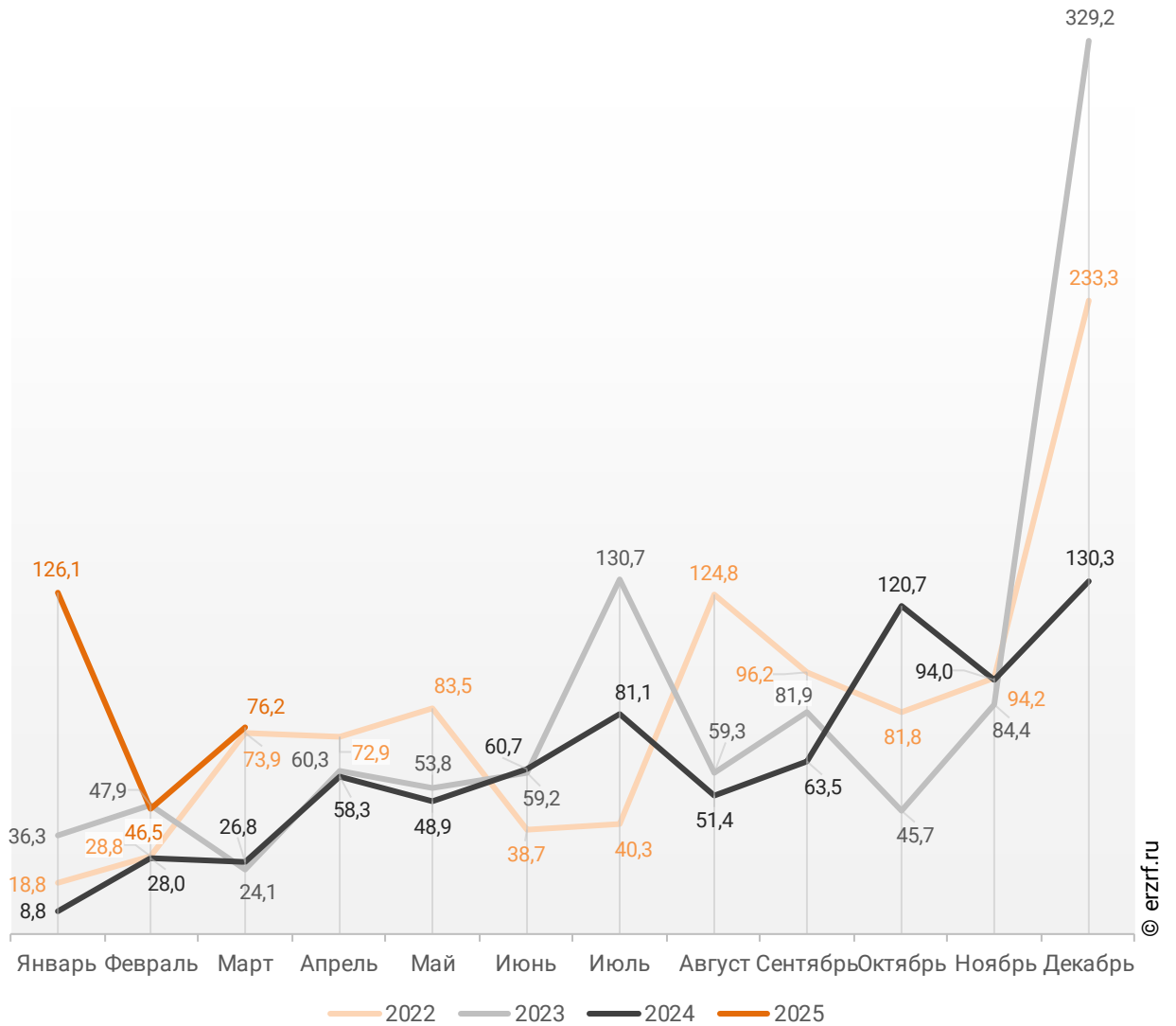
**Ввод жилья застройщиками в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



В марте 2025 года в Воронежской области застройщиками введено 76,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 184,3%, или на 49,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

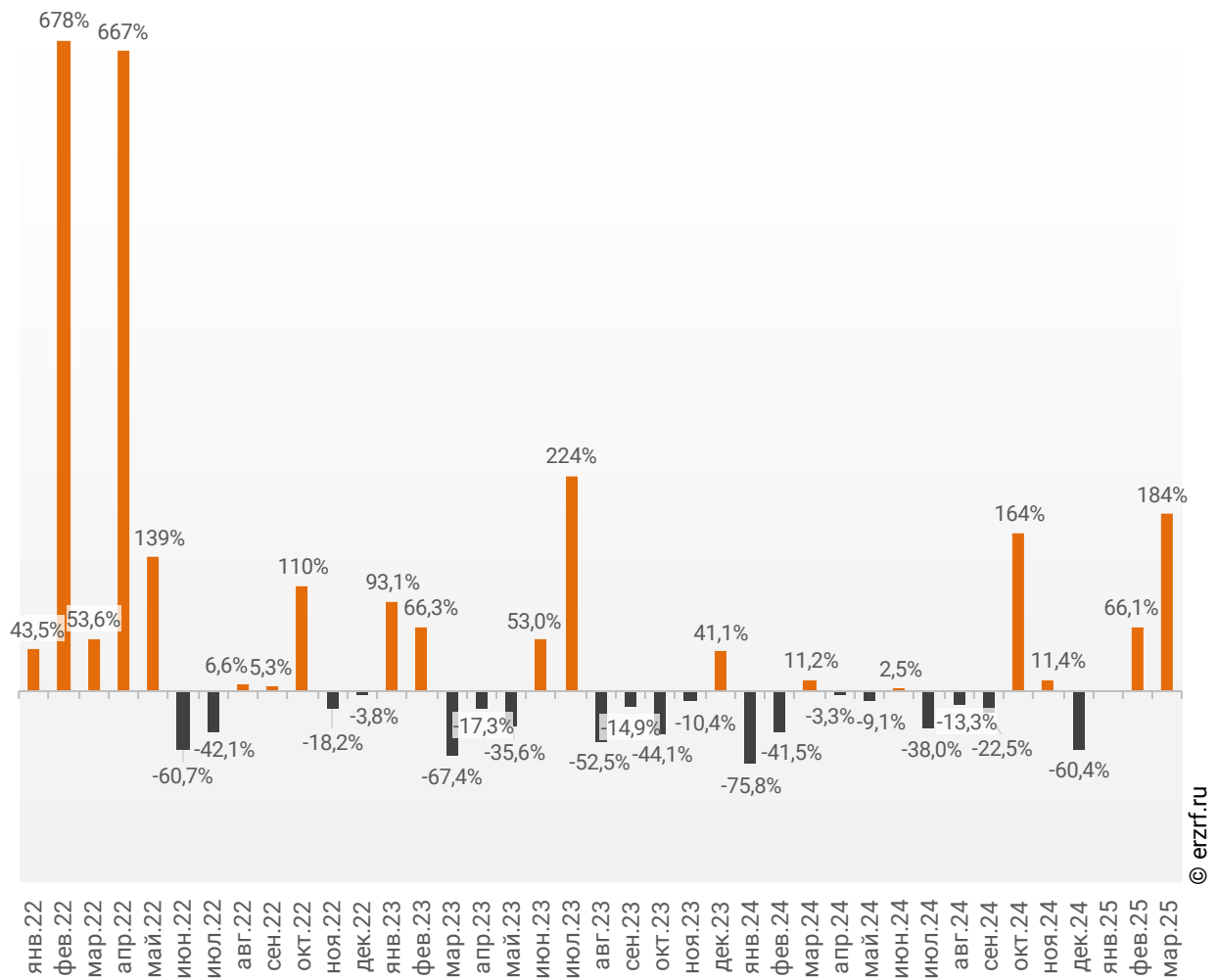
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Воронежской области, тыс. м²



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

График 43

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

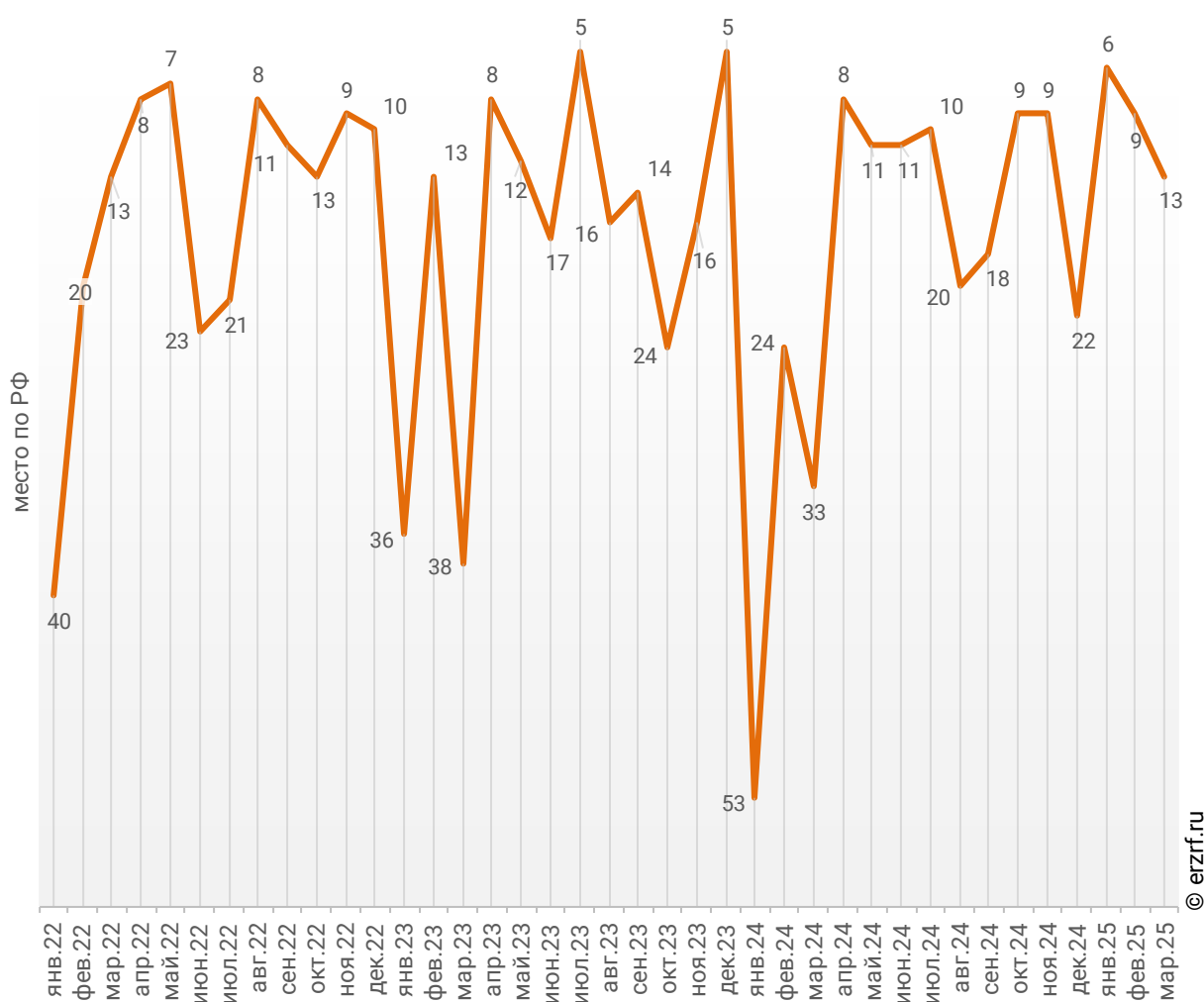


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2025 года Воронежская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место. (График 44).

График 44

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

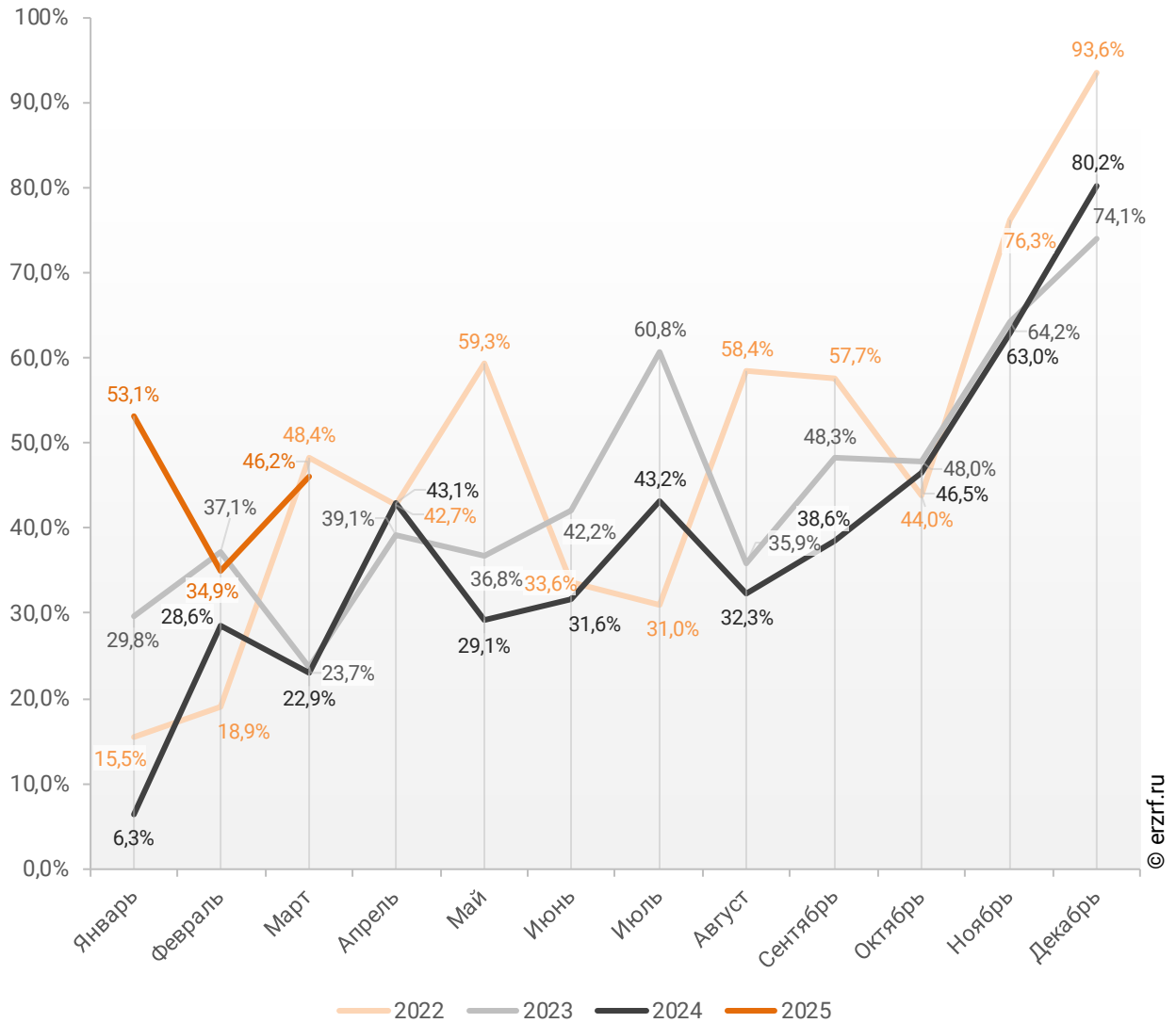


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2025 года Воронежская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 3-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

В марте 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области составила 46,2%, что на 23,2 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

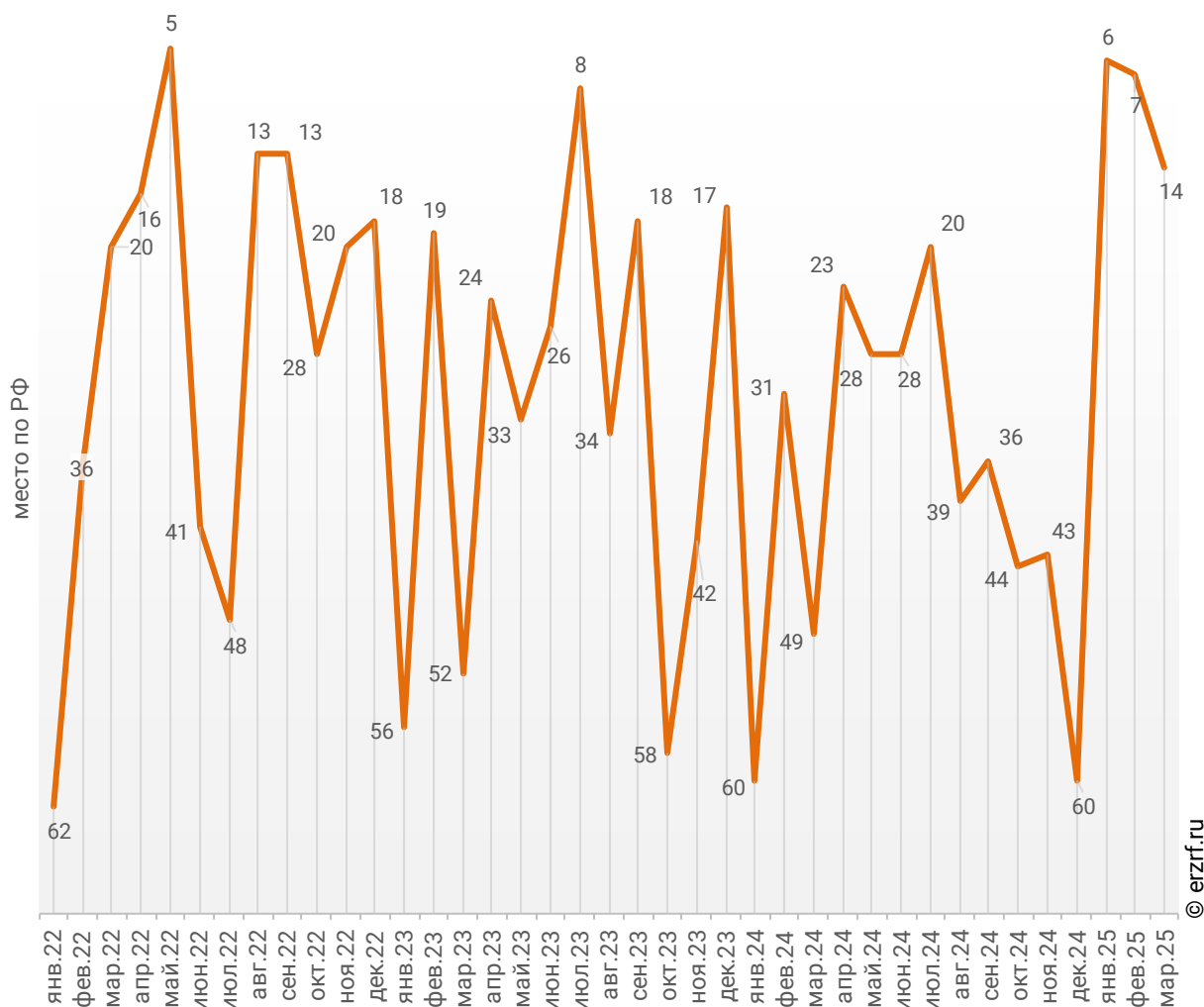
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области, %



По этому показателю Воронежская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2025 г. составила 46,5% против 17,9% за этот же период 2024 г. и 30,7% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Воронежская область занимает 6-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2025	ЖБИ2-ИНВЕСТ	Новый Солнечный	2	511	26 931
II квартал 2025	КомфортСтрой	Джаз	1	442	24 171
II квартал 2025	ВДК	Бунин	1	301	21 054
II квартал 2025	ФК Аксиома	Урицкий	1	336	20 094
II квартал 2025	ГК Проект Инвест	8 Элемент	3	603	19 597
II квартал 2025	ДСК	Парад Планет	1	328	19 218
II квартал 2025	ГК VM GROUP development	Ботаника Парк	1	336	18 962
II квартал 2025	ДК Новый код	Ключи-клуб	1	334	15 352
II квартал 2025	СК ВЫБОР	Яблоневые сады	1	235	14 115
II квартал 2025	ГК Развитие	Авиапарк	1	321	12 736
II квартал 2025	ПромСпецСтрой	Донское	2	152	7 033
II квартал 2025	Легос	Южный	1	130	6 887
II квартал 2025	СК ВЫБОР	Prometheus	1	122	6 699
II квартал 2025	СМУ № 5	Дом по ул. Одесская, 24	1	94	5 620
II квартал 2025	ССА Проект	Дом на Набережной	1	75	4 266
II квартал 2025	Воронежстрой	Славяноград	1	33	2 383
II квартал 2025	ГК ЕВРОСТРОЙ	Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68	1	4	756
III квартал 2025	ГК Проект Инвест	Навигатор	1	728	28 609
III квартал 2025	ДСК	Ласточкино	2	616	27 845
III квартал 2025	СК ВЫБОР	Яблоневые сады	1	388	21 712
III квартал 2025	ДК Новый код	Z-town	1	371	18 818
III квартал 2025	ГК Семья	48	1	260	18 618
III квартал 2025	ГК VM GROUP development	Рябиновый	1	186	9 779
III квартал 2025	ГК ЕВРОСТРОЙ	Александровский сад	4	176	9 754
III квартал 2025	ЖБИ 2	Славяноград	4	180	9 145

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2025	ВДК	Финский квартал	1	175	9 048
III квартал 2025	СЗ Агро-Ойл	Горки	1	75	7 410
III квартал 2025	СК СЗ Фрегат	Победа	2	196	6 327
III квартал 2025	Воронежстрой	Славяноград	1	32	2 000
III квартал 2025	СЗ Белинский	Белинский	1	13	1 479
IV квартал 2025	ГК Развитие	Чехов	1	1 168	37 978
IV квартал 2025	ДСК	Яблоневые сады	1	723	36 946
IV квартал 2025	ДСК	Черёмушки	2	548	26 357
IV квартал 2025	ГК ЭНКО	Инстеп.Краснознаменная	1	435	22 563
IV квартал 2025	СК ВЫБОР	Яблоневые сады	1	252	13 027
IV квартал 2025	ГК ЭНКО	Бабяково.Новый квартал	1	269	12 215
IV квартал 2025	СЗ Рента	Титул	1	220	9 256
IV квартал 2025	СК ВЫБОР	Озерки	1	170	8 686
IV квартал 2025	СК ВЫБОР	Новое Отрадное	1	150	7 614
IV квартал 2025	ДСК	Ласточкино	1	144	7 574
IV квартал 2025	СК Капитель	Спортивный	2	135	7 334
IV квартал 2025	СМП Электронжилсоцстрой	Зеленая долина	1	112	6 696
IV квартал 2025	СК ВЫБОР	Счастье	1	140	6 130
IV квартал 2025	ГК Новострой	SABUROV RESIDENCE	1	77	5 750
IV квартал 2025	СЗ Танаис	Танаис	1	115	5 049
IV квартал 2025	ФК Аксиома	Куцыгина, 11	1	47	4 631
IV квартал 2025	ВИТ-СТРОЙ	Благодатный	1	50	3 510
Общий итог			61	12 508	617 734

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	6	3 058	157 856
2	<i>Домино</i>	Воронеж	ГК Развитие	3	1 775	80 083
3	<i>Бунин</i>	Воронеж	ВДК	3	897	58 152
4	<i>Городские сады</i>	Воронеж	ВДК	2	910	55 464
5	<i>Городские Истории</i>	Воронеж	ДСК	3	1 690	55 184
6	<i>Зарядье</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	1 149	54 604
7	<i>В мкр. СХИ</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	4	1 184	54 421
8	<i>Заря</i>	Воронеж	ГК Развитие	3	1 114	52 459
9	<i>Октябрьский квартал</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	949	51 784
10	<i>Авиапарк</i>	Воронеж	ГК Развитие	4	1 285	50 155
11	<i>Микрорайон Боровое</i>	Воронеж	ВМУ-2	6	967	48 881
12	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	3	875	48 854
13	<i>Черёмушки</i>	Отрадное	ДСК	4	1 087	47 949
14	<i>Ласточкино</i>	Воронеж	ДСК	4	1 032	47 758
15	<i>Никитинские сады</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 090	42 105
16	<i>Европейский</i>	Воронеж	ДСК	2	712	41 491
17	<i>Чехов</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 168	37 978
18	<i>Никитин</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	2	979	37 387
19	<i>Ботаника Парк</i>	Павловск	ГК VM GROUP development	2	605	32 633
20	<i>Квартал 45</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	750	32 502
21	<i>Поколение</i>	Воронеж	Специализированный застройщик Поколение	2	661	30 173
22	<i>Матрёшка</i>	Отрадное	ГК Семья	2	474	29 429
23	<i>Навигатор</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	728	28 609
24	<i>Новый Солнечный</i>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	2	511	26 931

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Перемена</i>	Воронеж	ГК Стэл	2	448	26 798
26	<i>Бабяково.Новый квартал</i>	Новая Усмань	ГК ЭНКО	2	542	25 267
27	<i>Flora</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	737	25 174
28	<i>Романовский</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	483	24 862
29	<i>Ключи-клуб</i>	Воронеж	ДК Новый код	2	497	24 477
30	<i>Джаз</i>	Воронеж	КомфортСтрой	1	442	24 171
31	<i>Ритм</i>	Воронеж	СЗ Неострой	1	545	23 459
32	<i>Инстеп.Краснознаменная</i>	Воронеж	ГК ЭНКО	1	435	22 563
33	<i>Галилей</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	3	482	22 558
34	<i>Урицкий</i>	Воронеж	ФК Аксиома	1	336	20 094
35	<i>Финский квартал</i>	Солнечный	ВДК	2	360	19 602
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>Парад Планет</i>	Воронеж	ДСК	1	328	19 218
41	<i>Композитор</i>	Воронеж	ГК Стэл	1	348	18 969
42	<i>Z-town</i>	Воронеж	ДК Новый код	1	371	18 818
43	<i>Дом на Фридриха Энгельса</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	309	18 719
44	<i>48</i>	Воронеж	ГК Семья	1	260	18 618
45	<i>Четыре Желания</i>	Новая Усмань	СЗ Клипер	3	422	16 606
46	<i>Дом у Ротонды</i>	Воронеж	СЗ Ротонда	1	470	16 105
47	<i>Лето городской квартал</i>	Воронеж	СЗ Партнер	1	285	15 349
48	<i>Метрополь</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	323	14 722
49	<i>Южный сити</i>	Новая Усмань	СЗ ГК АБС ЖБИ	2	360	13 236
50	<i>Рамонь Парк</i>	Рамонь	СЗ компания АВА	2	235	13 212
51	<i>Родченко</i>	Воронеж	СЗ Эталон	1	185	13 053
52	<i>Дом Архитектора</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	229	12 391
53	<i>Ю</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	237	12 228
54	<i>Задонье</i>	Воронеж	ДСК	1	230	11 523

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Оптимист</i>	Воронеж	ГК Стэл	1	187	10 474
56	<i>Донские просторы</i>	Воронеж	СЗ Орион	1	158	10 389
57	<i>Александровский сад</i>	Александровка	ГК ЕВРОСТРОЙ	4	176	9 754
58	<i>Глинки парк</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	181	9 568
59	<i>Славяноград</i>	Семилуки	ЖБИ 2	4	180	9 145
60	<i>Новая Ведуга</i>	Гудовка	СЗ Дон СтройГарант	25	100	9 126
61	<i>Благодатный</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	2	122	8 738
62	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	170	8 686
63	<i>Волна-1</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	133	8 122
64	<i>Абрикосовый</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	180	7 983
65	<i>Новое Отрадное</i>	Отрадное	СК ВЫБОР	1	150	7 614
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>Южный</i>	Новая Усмань	Легос	1	130	6 887
70	<i>Prometheus</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	122	6 699
71	<i>Зеленая долина</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	1	112	6 696
72	<i>K15</i>	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	1	74	6 578
73	<i>Семилуки СИТИ</i>	Семилуки	СЗ Строй-Плюс	1	144	6 354
74	<i>Победа</i>	Новая Усмань	СК СЗ Фрегат	2	196	6 327
75	<i>Счастье</i>	Ямное	СК ВЫБОР	1	140	6 130
76	<i>SABUROV RESIDENCE</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	77	5 750
77	<i>Каскад</i>	Воронеж	Дон-Инвест	1	130	5 628
78	<i>Дом по ул. Одесская, 24</i>	Воронеж	СМУ № 5	1	94	5 620
79	<i>Танаис</i>	Павловск	СЗ Танаис	1	115	5 049
80	<i>Дон</i>	Ямное	СЗ СРК Дон	1	80	4 893
81	<i>Куцыгина, 11</i>	Воронеж	ФК Аксиома	1	47	4 631
82	<i>Дом на Ленина</i>	Воронеж	СЗ СФЧ-Центр	1	91	4 622
83	<i>Гвардейский</i>	Воронеж	СЗ Стройинвест	1	135	4 561
84	<i>Пломбир</i>	Воронеж	СК Квартал	1	78	4 422

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Славяноград</i>	Семилуки	Воронежстрой	2	65	4 383
86	<i>Дом на Набережной</i>	Воронеж	ССА Проект	1	75	4 266
87	<i>Тургенев</i>	Павловск	СЗ ГК Возможность	1	73	3 923
88	<i>Клубный дом 905</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	1	45	3 561
89	<i>Комсомольский</i>	Семилуки	Строитель	1	42	2 202
90	<i>Квартальная дом 129/4</i>	Новая Усмань	СЗ ВР	1	42	2 195
91	<i>По ул. Сергея Лазо</i>	Воронеж	СЗ Вектор	1	32	2 001
92	<i>Коллекция</i>	Воронеж	СЗ Куб	1	30	1 994
93	<i>Белинский</i>	Воронеж	СЗ Белинский	1	13	1 479
94	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	4	756
Общий итог				185	41 831	2 011 707

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	Городские Истории	Воронеж	ДСК	32,7
5	Гвардейский	Воронеж	СЗ Стройинвест	33,8
6	Flora	Воронеж	ГК Развитие	34,2
7	Дом у Ротонды	Воронеж	СЗ Ротонда	34,3
8	Победа	Новая Усмань	СЗ Корвет	35,5
9	Южный сити	Новая Усмань	СЗ ГК АБС ЖБИ	36,8
10	Никитин	Воронеж	ГК Проект Инвест	38,2
11	Никитинские сады	Воронеж	ГК Развитие	38,6
12	Авиапарк	Воронеж	ГК Развитие	39,0
13	Навигатор	Воронеж	ГК Проект Инвест	39,3
14	Четыре Желания	Новая Усмань	СЗ Клипер	39,4
15	Титул	Воронеж	СЗ Рента	41,2
16	Ритм	Воронеж	СЗ Неострой	43,0
17	Каскад	Воронеж	Дон-Инвест	43,3
18	Квартал 45	Воронеж	ГК Развитие	43,3
19	Счастье	Ямное	СК ВЫБОР	43,8
20	Танаис	Павловск	СЗ Танаис	43,9
21	Черёмушки	Отрадное	ДСК	44,1
22	Семилуки СИТИ	Семилуки	СЗ Строй-Плюс	44,1
23	Абрикосовый	Воронеж	ГК Развитие	44,4
24	Домино	Воронеж	ГК Развитие	45,1
25	Метрополь	Воронеж	ГК Развитие	45,6
26	Поколение	Воронеж	Специализированный застройщик Поколение	45,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>В мкр. СХИ</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	46,0
28	<i>Донское</i>	Семилуки	ПромСпецСтрой	46,3
29	<i>Ласточкино</i>	Воронеж	ДСК	46,3
30	<i>Бабяково.Новый квартал</i>	Новая Усмань	ГК ЭНКО	46,6
31	<i>Галилей</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	46,8
32	<i>Заря</i>	Воронеж	ГК Развитие	47,1
33	<i>Зарядье</i>	Воронеж	ГК Развитие	47,5
34	<i>Ключи-клуб</i>	Воронеж	ДК Новый код	49,2
35	<i>Задонье</i>	Воронеж	ДСК	50,1
36	<i>Микрорайон Боровое</i>	Воронеж	ВМУ-2	50,5
37	<i>Z-town</i>	Воронеж	ДК Новый код	50,7
38	<i>Новое Отрадное</i>	Отрадное	СК ВЫБОР	50,8
39	<i>Дом на Ленина</i>	Воронеж	СЗ СФЧ-Центр	50,8
40	<i>Славяноград</i>	Семилуки	ЖБИ 2	50,8
41	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	51,1
42	<i>Романовский</i>	Воронеж	ГК Развитие	51,5
43	<i>Ю</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	51,6
44	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	ДСК	51,6
45	<i>Инстеп.Краснознаменная</i>	Воронеж	ГК ЭНКО	51,9
46	<i>Квартальная дом 129/4</i>	Новая Усмань	СЗ ВР	52,3
47	<i>Комсомольский</i>	Семилуки	Строитель	52,4
48	<i>Рябиновый</i>	Богучар	ГК VM GROUP development	52,6
49	<i>Новый Солнечный</i>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	52,7
50	<i>Глинки парк</i>	Воронеж	ГК Новострой	52,9
51	<i>Южный</i>	Новая Усмань	Легос	53,0
52	<i>Тургенев</i>	Павловск	СЗ ГК Возможность	53,7
53	<i>Лето городской квартал</i>	Воронеж	СЗ Партнер	53,9
54	<i>Ботаника Парк</i>	Павловск	ГК VM GROUP development	53,9
55	<i>Дом Архитектора</i>	Воронеж	ГК Развитие	54,1
56	<i>Спортивный</i>	Хохольский	СК Капиталь	54,3
57	<i>Финский квартал</i>	Солнечный	ВДК	54,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Композитор</i>	Воронеж	ГК Стэл	54,5
59	<i>Октябрьский квартал</i>	Воронеж	ГК Развитие	54,6
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>Яблоневые сады</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	55,8
64	<i>Оптимист</i>	Воронеж	ГК Стэл	56,0
65	<i>Рамонь Парк</i>	Рамонь	СЗ компания АВА	56,2
66	<i>Пломбир</i>	Воронеж	СК Квартал	56,7
67	<i>Дом на Набережной</i>	Воронеж	ССА Проект	56,9
68	<i>Европейский</i>	Воронеж	ДСК	58,3
69	<i>Парад Планет</i>	Воронеж	ДСК	58,6
70	<i>Зеленая долина</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	59,8
71	<i>Дом по ул. Одесская, 24</i>	Воронеж	СМУ № 5	59,8
72	<i>Урицкий</i>	Воронеж	ФК Аксиома	59,8
73	<i>Перемена</i>	Воронеж	ГК Стэл	59,8
74	<i>Дом на Фридриха Энгельса</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	60,6
75	<i>Городские сады</i>	Воронеж	ВДК	60,9
76	<i>Волна-1</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	61,1
77	<i>Дон</i>	Ямное	СЗ СРК Дон	61,2
78	<i>Матрёшка</i>	Отрадное	ГК Семья	62,1
79	<i>По ул. Сергея Лазо</i>	Воронеж	СЗ Вектор	62,5
80	<i>Бунин</i>	Воронеж	ВДК	64,8
81	<i>Донские просторы</i>	Воронеж	СЗ Орион	65,8
82	<i>Коллекция</i>	Воронеж	СЗ Куб	66,5
83	<i>Славяноград</i>	Семилуки	Воронежстрой	67,4
84	<i>Родченко</i>	Воронеж	СЗ Эталон	70,6
85	<i>48</i>	Воронеж	ГК Семья	71,6
86	<i>Благодатный</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	71,6
87	<i>SABUROV RESIDENCE</i>	Воронеж	ГК Новострой	74,7
88	<i>Клубный дом 905</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	79,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>K15</i>	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	88,9
90	<i>Новая Ведуга</i>	Гудовка	СЗ Дон СтройГарант	91,3
91	<i>Куцыгина, 11</i>	Воронеж	ФК Аксиома	98,5
92	<i>Горки</i>	Нововоронеж	СЗ Агро-Ойл	98,8
93	<i>Белинский</i>	Воронеж	СЗ Белинский	113,8
94	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	189,0
Общий итог				48,1



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		