

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Воронежская область

июль 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на июль 2025

2 101 301

+3,7% к июлю 2024

Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>

за последние 12 мес.

Росстат

78 108

+2,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2025

Банк России

481

-70,2% к июню 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на июль 2025

48,0

-0,7% к июлю 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на июль 2025

СберИндекс

123 385

+8,7% к июлю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,8%

+4,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2025

Банк России

5,76

-0,71 п.п. к июню 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](http://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 июль 2025 года выявлен **191 строящийся застройщиками дом** (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 **43 744 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 101 301 м²** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	163	85,3%	43 641	99,8%	2 091 357	99,5%
блокированный дом	28	14,7%	103	0,2%	9 944	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>191</b>	<b>100%</b>	<b>43 744</b>	<b>100%</b>	<b>2 101 301</b>	<b>100%</b>

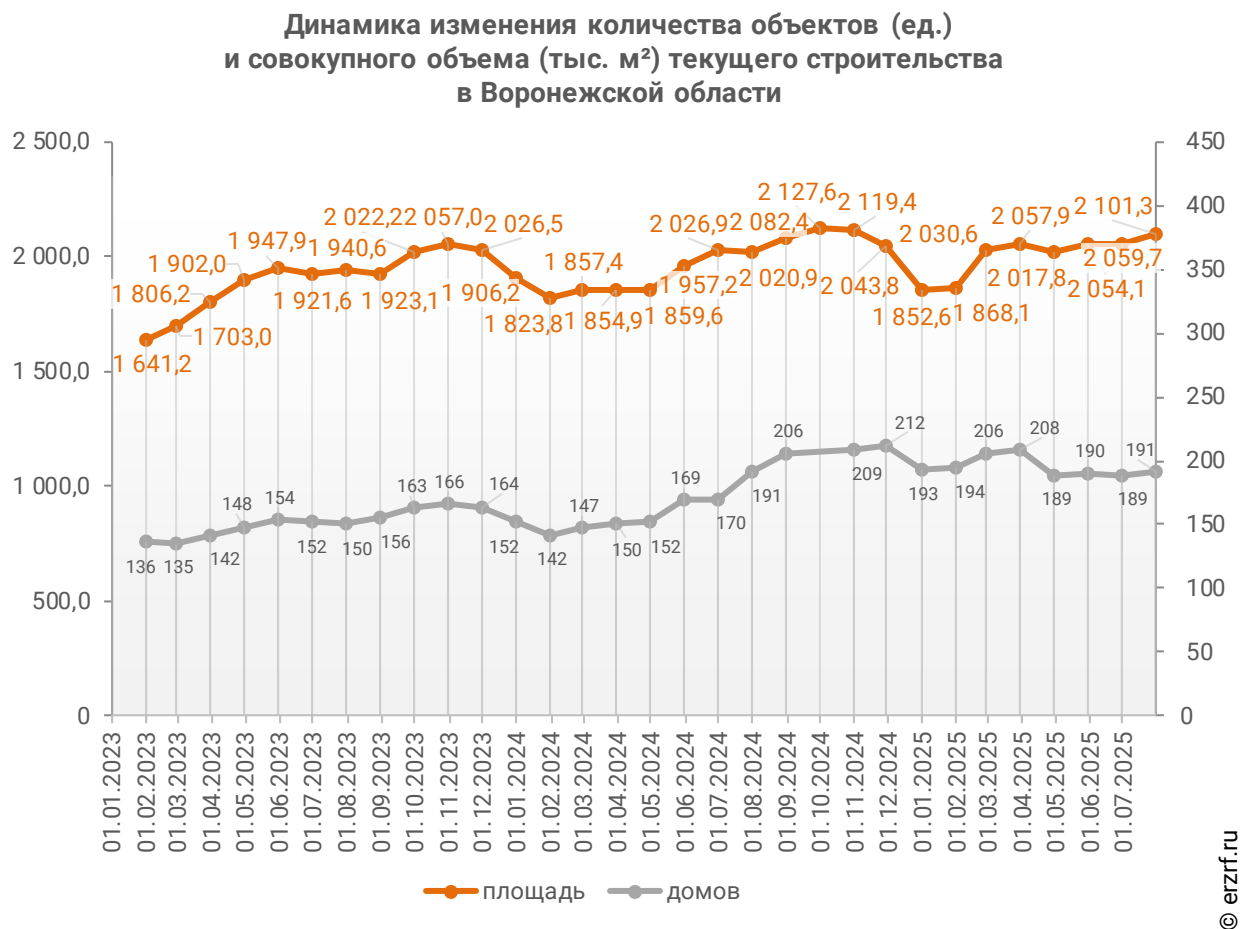
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

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**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области

Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
<b>Воронеж</b>	<b>116</b>	<b>60,7%</b>	<b>36 619</b>	<b>83,7%</b>	<b>1 747 128</b>	<b>83,1%</b>
<b>Новоусманский</b>	<b>24</b>	<b>12,6%</b>	<b>4 450</b>	<b>10,2%</b>	<b>206 543</b>	<b>9,8%</b>
Отрадное	9	4,7%	2 006	4,6%	100 509	4,8%
Новая Усмань	11	5,8%	2 268	5,2%	96 280	4,6%
Александровка	4	2,1%	176	0,4%	9 754	0,5%
<b>Рамонский</b>	<b>7</b>	<b>3,7%</b>	<b>865</b>	<b>2,0%</b>	<b>47 347</b>	<b>2,3%</b>
Солнечный	2	1,0%	360	0,8%	19 602	0,9%
Ямное	3	1,6%	270	0,6%	14 533	0,7%
Рамонь	2	1,0%	235	0,5%	13 212	0,6%
<b>Семилукский</b>	<b>34</b>	<b>17,8%</b>	<b>650</b>	<b>1,5%</b>	<b>35 860</b>	<b>1,7%</b>
Семилуки	9	4,7%	550	1,3%	26 734	1,3%
Гудовка	25	13,1%	100	0,2%	9 126	0,4%
<b>Павловский</b>	<b>3</b>	<b>1,6%</b>	<b>457</b>	<b>1,0%</b>	<b>22 643</b>	<b>1,1%</b>
Павловск	3	1,6%	457	1,0%	22 643	1,1%
<b>Богучарский</b>	<b>2</b>	<b>1,0%</b>	<b>372</b>	<b>0,9%</b>	<b>19 567</b>	<b>0,9%</b>
Богучар	2	1,0%	372	0,9%	19 567	0,9%
<b>Нововоронеж</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>75</b>	<b>0,2%</b>	<b>7 410</b>	<b>0,4%</b>
<b>Хохольский</b>	<b>2</b>	<b>1,0%</b>	<b>135</b>	<b>0,3%</b>	<b>7 334</b>	<b>0,3%</b>
<b>Лискинский</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>65</b>	<b>0,1%</b>	<b>4 421</b>	<b>0,2%</b>
Лиски	1	0,5%	65	0,1%	4 421	0,2%
<b>Верхнехавский</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>56</b>	<b>0,1%</b>	<b>3 048</b>	<b>0,1%</b>
Углянец	1	0,5%	56	0,1%	3 048	0,1%
	<b>191</b>	<b>100%</b>	<b>43 744</b>	<b>100%</b>	<b>2 101 301</b>	<b>100%</b>

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

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

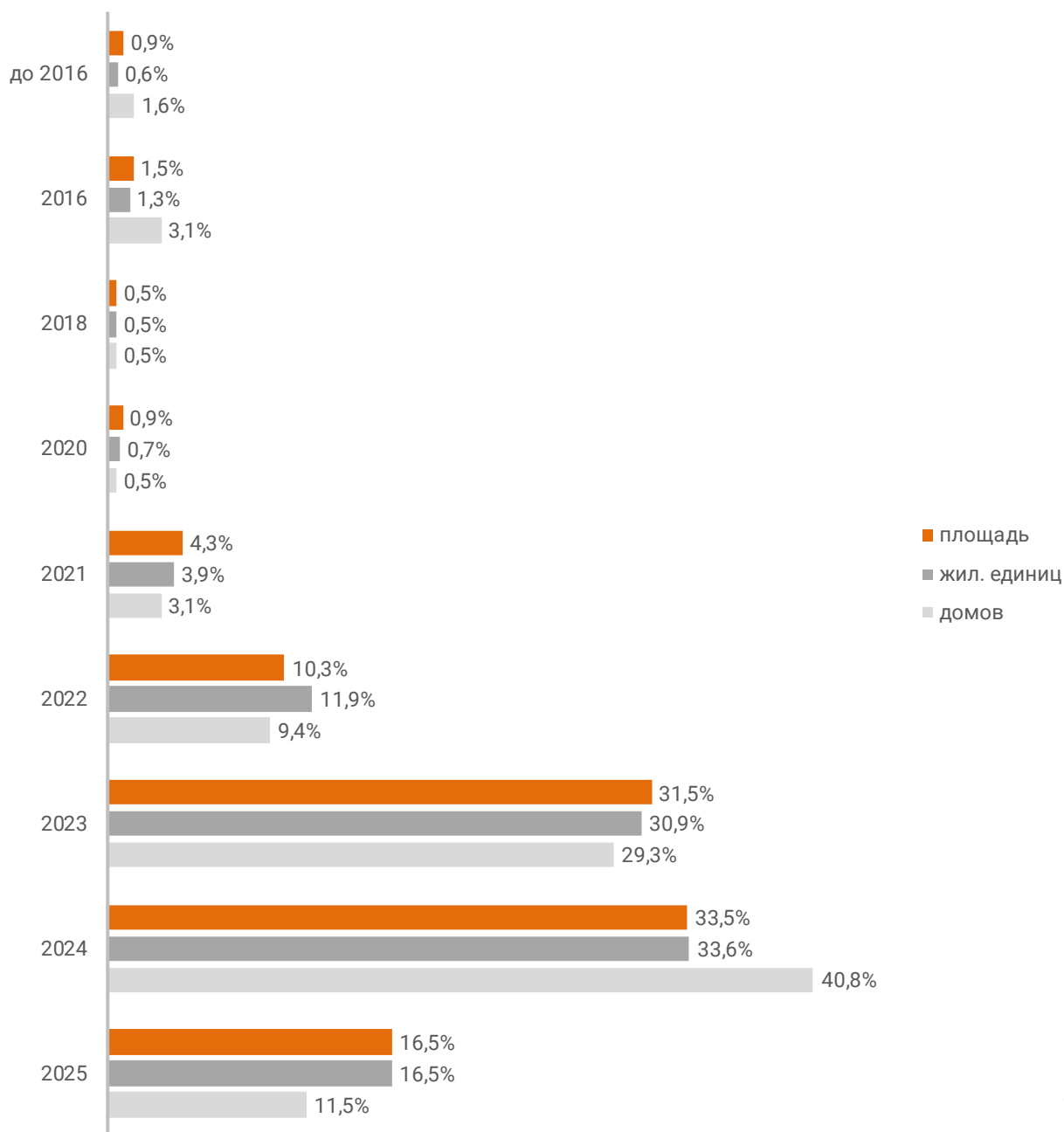
Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по июнь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	3	1,6%	273	0,6%	19 953	0,9%
2016	6	3,1%	585	1,3%	31 761	1,5%
2018	1	0,5%	230	0,5%	11 523	0,5%
2020	1	0,5%	328	0,7%	19 219	0,9%
2021	6	3,1%	1 698	3,9%	91 270	4,3%
2022	18	9,4%	5 190	11,9%	215 492	10,3%
2023	56	29,3%	13 503	30,9%	661 369	31,5%
2024	78	40,8%	14 716	33,6%	704 450	33,5%
2025	22	11,5%	7 221	16,5%	346 264	16,5%
<b>Общий итог</b>	<b>191</b>	<b>100%</b>	<b>43 744</b>	<b>100%</b>	<b>2 101 301</b>	<b>100%</b>

## 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. (33,5% по площади жилых единиц).



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

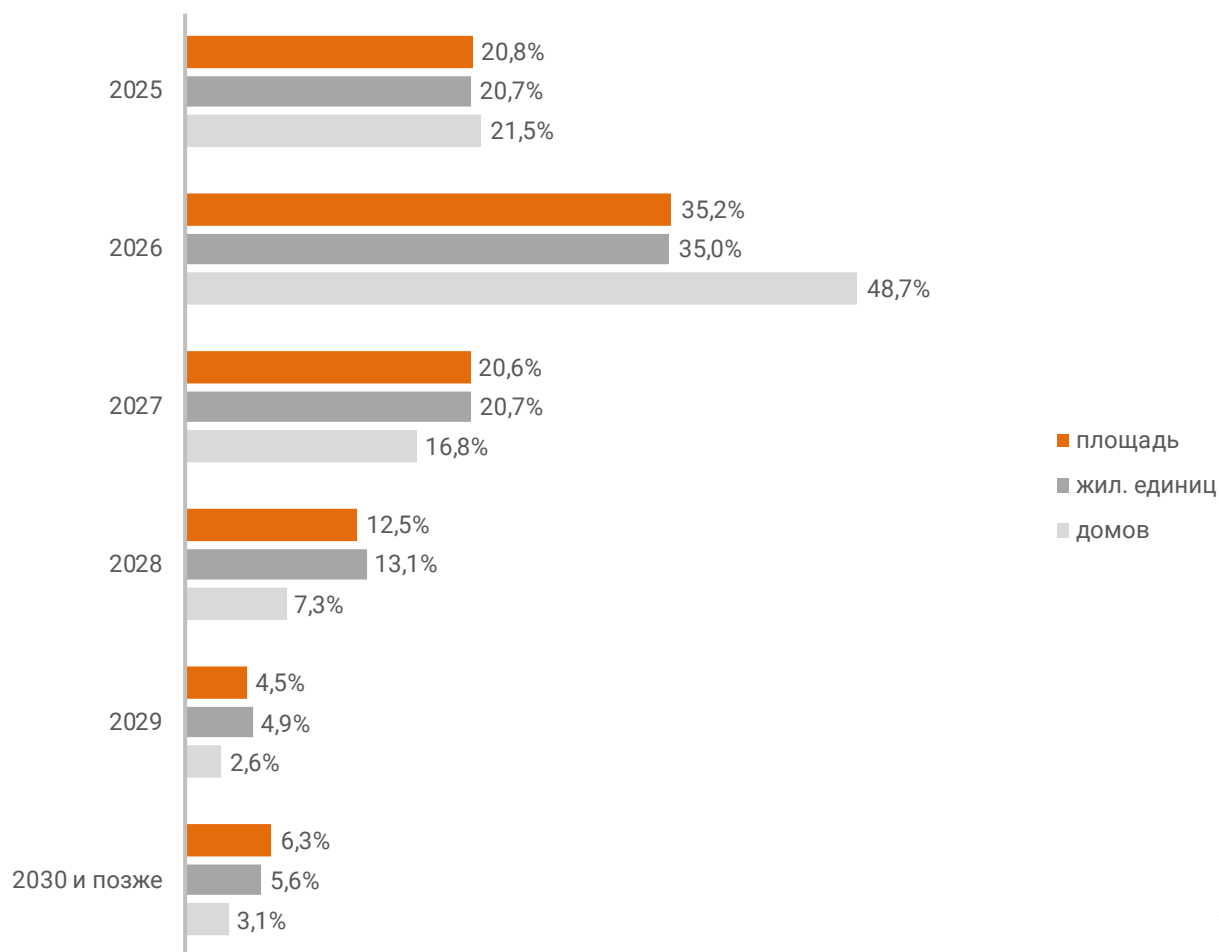
В Воронежской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2025	41	21,5%	9 047	20,7%	437 296	20,8%
2026	93	48,7%	15 329	35,0%	740 261	35,2%
2027	32	16,8%	9 052	20,7%	433 911	20,6%
2028	14	7,3%	5 741	13,1%	262 696	12,5%
2029	5	2,6%	2 134	4,9%	94 858	4,5%
2030 и позже	6	3,1%	2 441	5,6%	132 279	6,3%
<b>Общий итог</b>	<b>191</b>	<b>100%</b>	<b>43 744</b>	<b>100%</b>	<b>2 101 301</b>	<b>100%</b>

## 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 437 296 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2025	437 296	2018	7 410	1,7%
		2019	7 334	1,7%
		2024	77 675	17,8%
		2025	98 257	22,5%
2026	740 261	2024	2 297	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>2 101 301</b>		<b>192 973</b>	<b>9,2%</b>

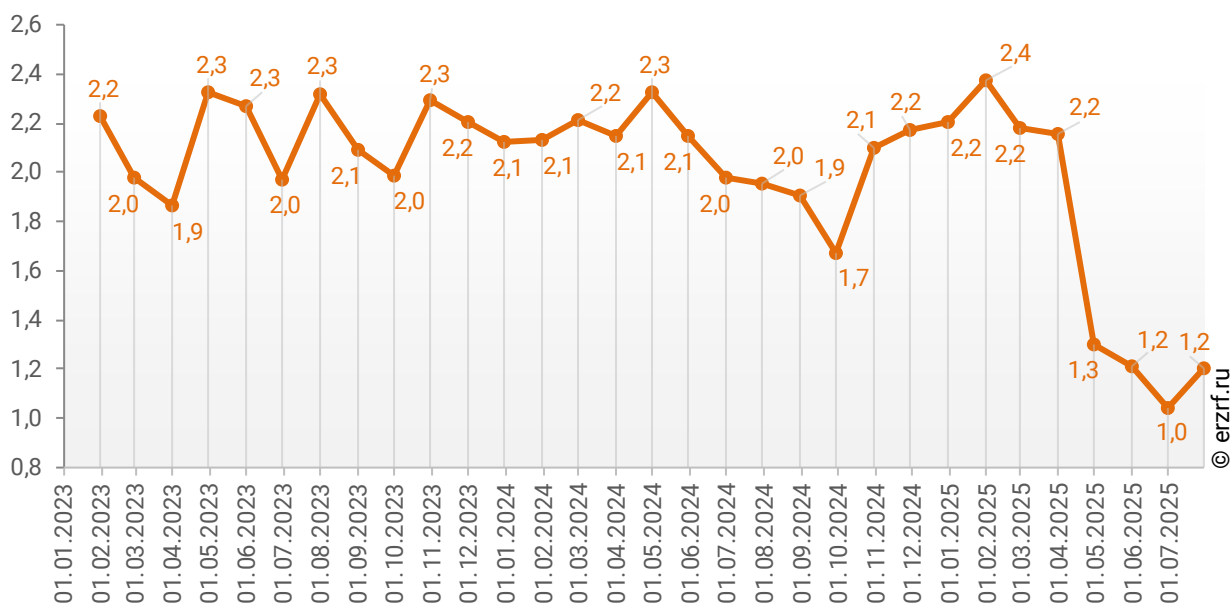
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (98 257 м<sup>2</sup>), что составляет 22,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 июль 2025 года составляет 1,2 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):

- 14,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,7 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



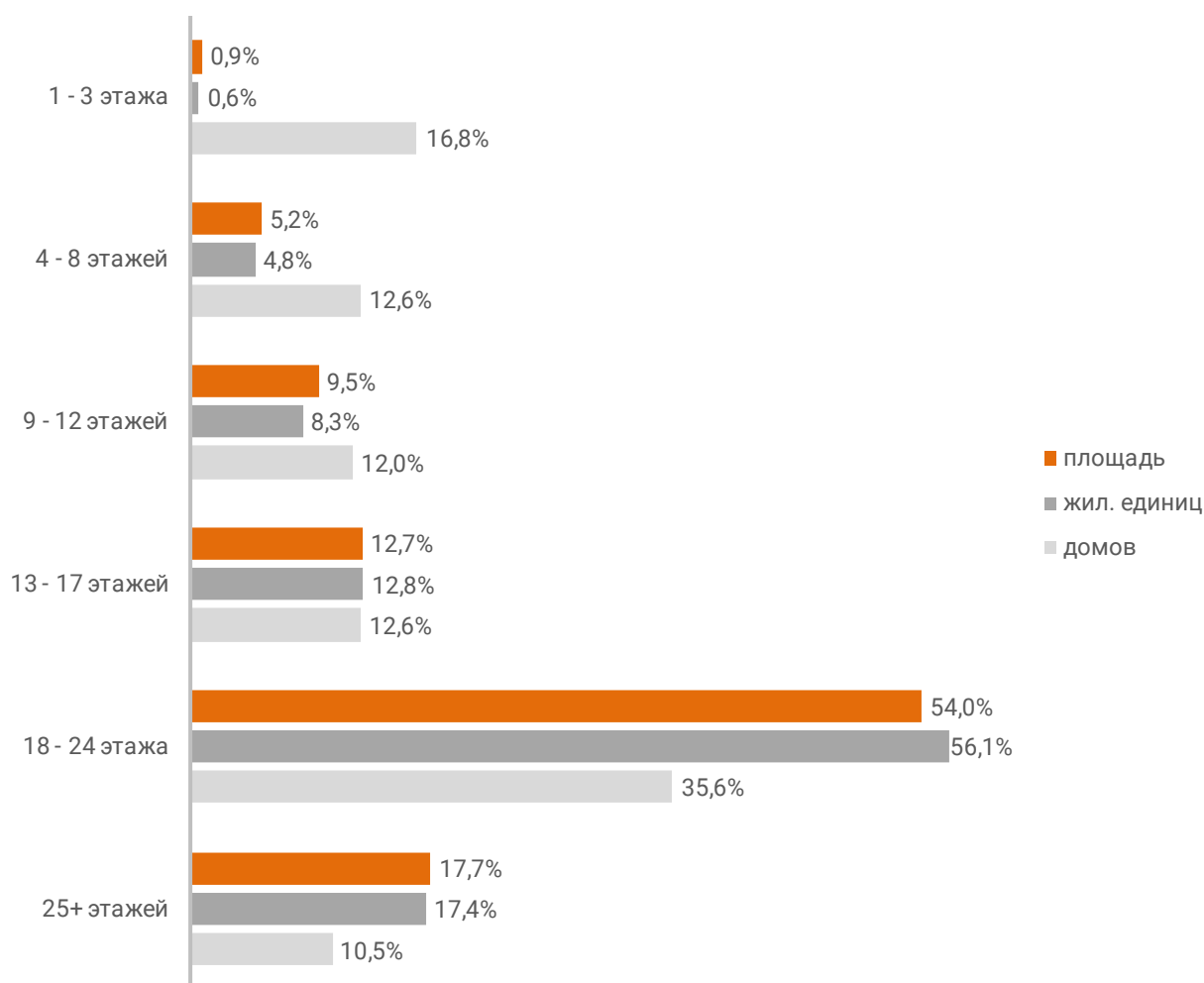
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	32	16,8%	283	0,6%	19 089	0,9%
4 - 8 этажей	24	12,6%	2 106	4,8%	109 577	5,2%
9 - 12 этажей	23	12,0%	3 632	8,3%	198 644	9,5%
13 - 17 этажей	24	12,6%	5 585	12,8%	266 184	12,7%
18 - 24 этажа	68	35,6%	24 530	56,1%	1 135 258	54,0%
25+ этажей	20	10,5%	7 608	17,4%	372 549	17,7%
<b>Общий итог</b>	<b>191</b>	<b>100%</b>	<b>43 744</b>	<b>100%</b>	<b>2 101 301</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Воронежской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 54,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Воронежской области составляет 17,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,5%.

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	<b>ГК Проект Инвест</b>	многоквартирный дом	Никитин
2	29	<b>ГК ПЕРВОГРАД</b>	многоквартирный дом	Дом у Ротонды
		<b>ГК Проект Инвест</b>	многоквартирный дом	Навигатор
3	28	<b>ДСК</b>	многоквартирный дом	Европейский
		<b>ДСК</b>	многоквартирный дом	Парад Планет
4	27	<b>ДСК</b>	многоквартирный дом	Задонье
		<b>ВДК</b>	многоквартирный дом	Бунин
		<b>ГК КРАЙС</b>	многоквартирный дом	Галилей
5	26	<b>ГК Развитие</b>	многоквартирный дом	Зарядье
		<b>Специализированный застройщик Поколение</b>	многоквартирный дом	Поколение
		<b>ФК Аксиома</b>	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**

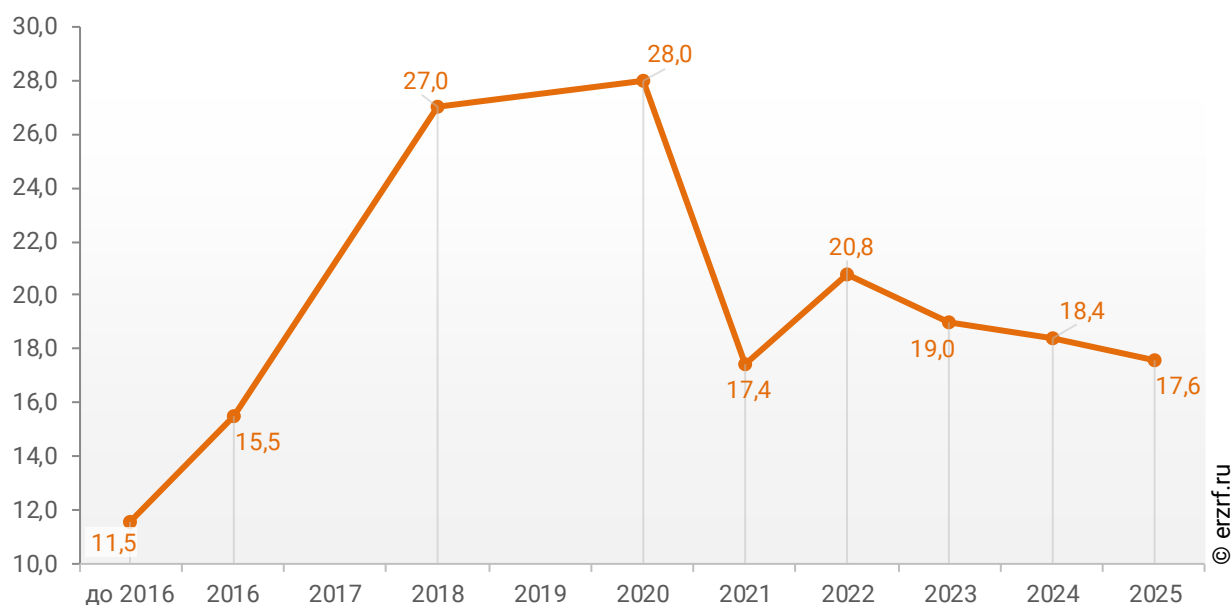
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	42 105	<b>ГК Развитие</b>	многоквартирный дом	Никитинские сады
2	37 978	<b>ГК Развитие</b>	многоквартирный дом	Чехов
3	37 392	<b>ГК Развитие</b>	многоквартирный дом	Зарядье
4	37 083	<b>ДСК</b>	многоквартирный дом	Яблоневые сады
5	32 502	<b>ГК Развитие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



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

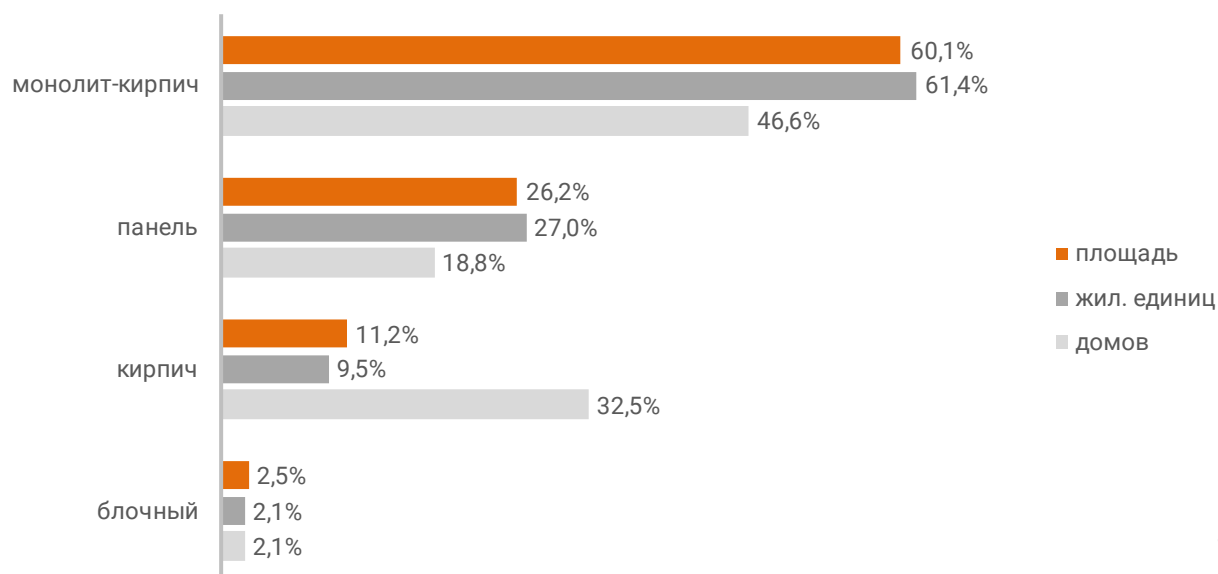
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	89	46,6%	26 860	61,4%	1 262 127	60,1%
панель	36	18,8%	11 792	27,0%	550 698	26,2%
кирпич	62	32,5%	4 163	9,5%	235 473	11,2%
блочный	4	2,1%	929	2,1%	53 003	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>191</b>	<b>100%</b>	<b>43 744</b>	<b>100%</b>	<b>2 101 301</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

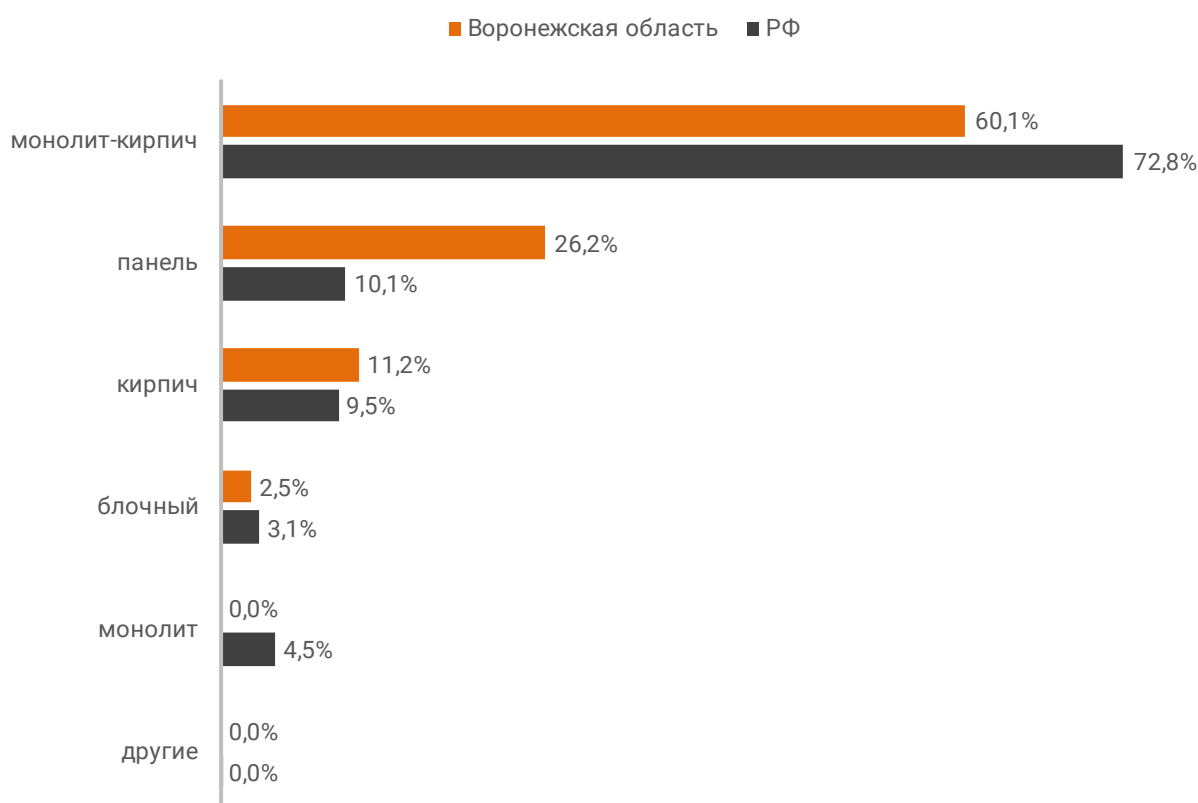
Распределение жилых новостроек Воронежской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит-кирпич. Из него возводится 60,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (Гистограмма 6).

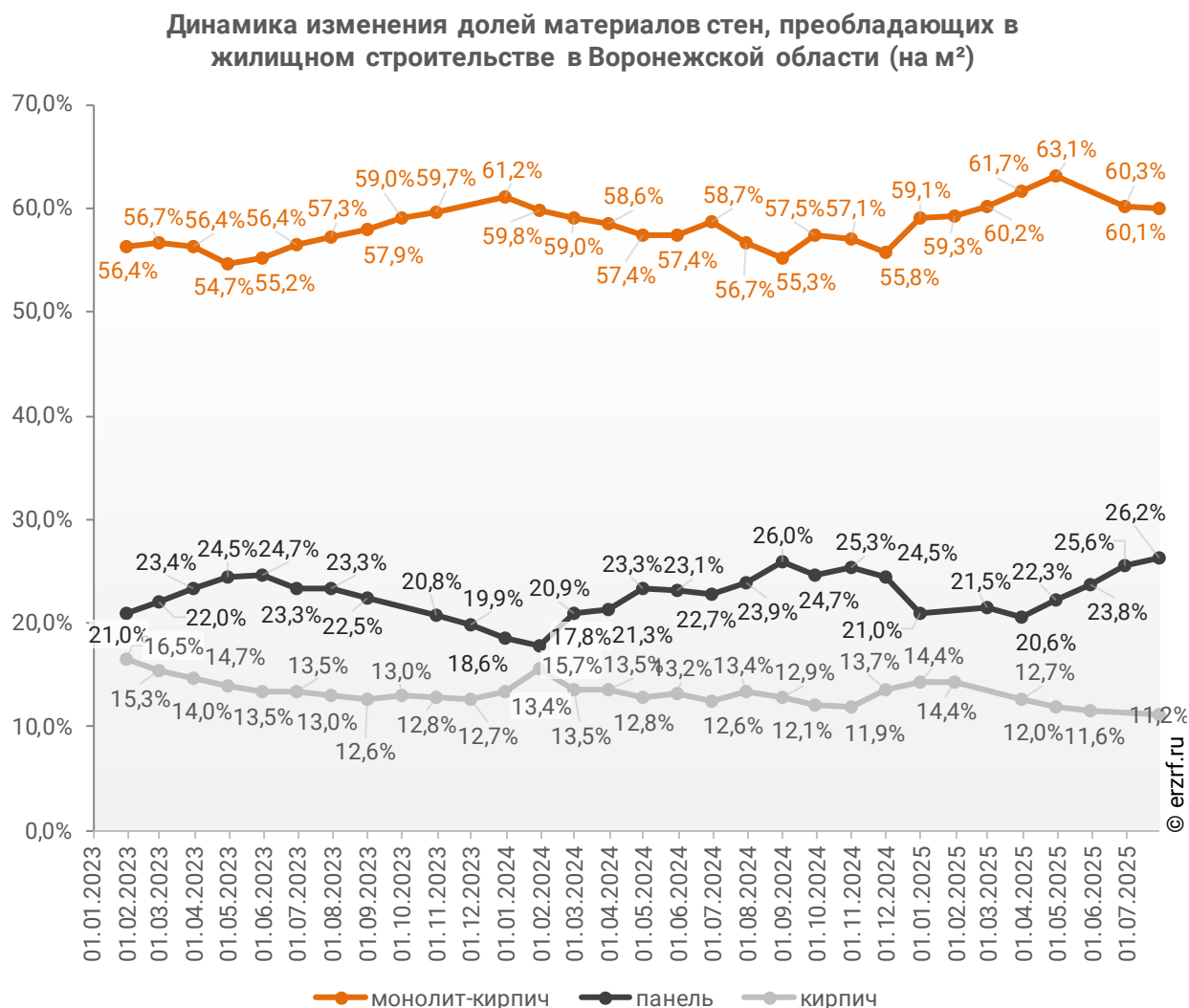
### Гистограмма 6

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 57,3% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	82	42,9%	25 313	57,9%	1 203 370	57,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	18	9,4%	6 691	15,3%	323 212	15,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	7,9%	4 697	10,7%	204 231	9,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	49	25,7%	3 054	7,0%	175 435	8,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	7,9%	2 315	5,3%	109 049	5,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	4,2%	899	2,1%	43 931	2,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,1%	775	1,8%	42 073	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>191</b>	<b>100%</b>	<b>43 744</b>	<b>100%</b>	<b>2 101 301</b>	<b>100%</b>

## 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 июль 2025 года строительство жилья в Воронежской области осуществляют 53 застройщика (бренда), которые представлены 90 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	ГК Развитие	25	13,1%	11 999	27,4%	523 515	24,9%
2	ДСК	26	13,6%	9 870	22,6%	451 599	21,5%
3	ГК Проект Инвест	8	4,2%	3 353	7,7%	132 467	6,3%
4	СК ВЫБОР	9	4,7%	2 198	5,0%	123 312	5,9%
5	ВДК	6	3,1%	1 826	4,2%	112 706	5,4%
6	ГК ЭНКО	4	2,1%	1 198	2,7%	60 358	2,9%
7	ГК Стэл	4	2,1%	983	2,2%	56 241	2,7%
8	ГК ПЕРВОГРАД	5	2,6%	1 443	3,3%	52 245	2,5%
9	ВМУ-2	6	3,1%	967	2,2%	48 881	2,3%
10	ГК Семья	3	1,6%	734	1,7%	48 047	2,3%
11	Специализированный застройщик Поколение	3	1,6%	886	2,0%	43 064	2,0%
12	СЗ Левый Берег	2	1,0%	696	1,6%	41 965	2,0%
13	ДК Новый код	3	1,6%	696	1,6%	37 002	1,8%
14	ГК VM GROUP development	3	1,6%	641	1,5%	33 238	1,6%
15	ГК ЕВРОСТРОЙ	7	3,7%	550	1,3%	30 860	1,5%
16	ГК КРАЙС	4	2,1%	527	1,2%	26 119	1,2%
17	ФК Аксиома	2	1,0%	383	0,9%	24 725	1,2%
18	СЗ Неострой	1	0,5%	545	1,2%	23 459	1,1%
19	СЗ Рента	2	1,0%	471	1,1%	19 392	0,9%
20	СЗ Партнер	1	0,5%	285	0,7%	15 349	0,7%
21	ГК Новострой	2	1,0%	258	0,6%	15 318	0,7%
22	СЗ ГК АБС ЖБИ	2	1,0%	360	0,8%	13 236	0,6%
23	СЗ компания АВА	2	1,0%	235	0,5%	13 212	0,6%
24	СЗ Эталон	1	0,5%	185	0,4%	13 053	0,6%
25	СЗ Орион	1	0,5%	158	0,4%	10 389	0,5%
26	ЖБИ 2	4	2,1%	180	0,4%	9 145	0,4%
27	СЗ Дон СтройГарант	25	13,1%	100	0,2%	9 126	0,4%
28	СЗ Агро-Ойл	1	0,5%	75	0,2%	7 410	0,4%
29	СК Капитель	2	1,0%	135	0,3%	7 334	0,3%
30	ПромСпецСтрой	2	1,0%	152	0,3%	7 033	0,3%
31	СЗ Легос плюс один	1	0,5%	130	0,3%	6 914	0,3%
32	СМП Электронжилсоцстрой	1	0,5%	112	0,3%	6 696	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	СЗ Акцент-Сити	1	0,5%	74	0,2%	6 578	0,3%
34	СЗ Строй-Плюс	1	0,5%	144	0,3%	6 354	0,3%
35	СМУ № 5	1	0,5%	102	0,2%	5 870	0,3%
36	Дон-Инвест	1	0,5%	130	0,3%	5 628	0,3%
37	СЗ Танаис	1	0,5%	115	0,3%	5 049	0,2%
38	СЗ СРК Дон	1	0,5%	80	0,2%	4 893	0,2%
39	СЗ СФЧ-Центр	1	0,5%	91	0,2%	4 622	0,2%
40	СЗ Стройинвест	1	0,5%	135	0,3%	4 561	0,2%
41	УК Регион	1	0,5%	65	0,1%	4 421	0,2%
42	СК Квартал	1	0,5%	78	0,2%	4 350	0,2%
43	СЗ ГК Возможность	1	0,5%	73	0,2%	3 923	0,2%
44	ВИТ-СТРОЙ	1	0,5%	50	0,1%	3 510	0,2%
45	СЗ Углянец	1	0,5%	56	0,1%	3 048	0,1%
46	СЗ Град	1	0,5%	26	0,1%	2 395	0,1%
47	Строитель	1	0,5%	42	0,1%	2 202	0,1%
48	СЗ ВР	1	0,5%	42	0,1%	2 195	0,1%
49	СЗ Вектор	1	0,5%	32	0,1%	2 001	0,1%
50	Воронежстрой	1	0,5%	32	0,1%	2 000	0,1%
51	СЗ Куб	1	0,5%	30	0,1%	1 994	0,1%
52	СЗ Белинский	1	0,5%	13	0,0%	1 479	0,1%
53	ПГС Проект	3	1,6%	3	0,0%	818	0,0%
Общий итог		191	100%	43 744	100%	2 101 301	100%

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК Развитие	523 515	12 736	2,4%	0,1
2	★ 4,5	ДСК	451 599	37 630	8,3%	0,9
3	★ 1,0	ГК Проект Инвест	132 467	12 050	9,1%	0,6
4	★ 5,0	СК ВЫБОР	123 312	36 545	29,6%	2,9

\* 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		
				м²	м²	
5	★ 5,0	ВДК	112 706	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК ЭНКО	60 358	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Стэл	56 241	0	0,0%	-
8	н/р	ГК ПЕРВОГРАД	52 245	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ВМУ-2	48 881	0	0,0%	-
10	★ 3,0	ГК Семья	48 047	0	0,0%	-
11	н/р	Специализированный застройщик Поколение	43 064	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Левый Берег	41 965	0	0,0%	-
13	★ 4,0	ДК Новый код	37 002	18 818	50,9%	3,1
14	★ 5,0	ГК VM GROUP development	33 238	0	0,0%	-
15	★ 3,0	ГК ЕВРОСТРОЙ	30 860	756	2,4%	0,1
16	★ 5,0	ГК КРАЙС	26 119	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ФК Аксиома	24 725	20 094	81,3%	2,5
18	н/р	СЗ Неострой	23 459	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Рента	19 392	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Партнер	15 349	0	0,0%	-
21	★ 0,5	ГК Новострой	15 318	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ГК АБС ЖБИ	13 236	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ компания АВА	13 212	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Эталон	13 053	0	0,0%	-
25	★ 5,0	СЗ Орион	10 389	0	0,0%	-
26	★ 5,0	ЖБИ 2	9 145	9 145	100%	6,0
27	н/р	СЗ Дон СтройГарант	9 126	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Агро-Ойл	7 410	7 410	100%	81,0
29	н/р	СК Капитель	7 334	7 334	100%	76,4
30	н/р	ПромСпецСтрой	7 033	7 033	100%	3,0
31	н/р	СЗ Легос плюс один	6 914	0	0,0%	-
32	★ 4,0	СМП Электронжилсоцстрой	6 696	6 696	100%	15,0
33	н/р	СЗ Акцент-Сити	6 578	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Строй-Плюс	6 354	0	0,0%	-
35	н/р	СМУ № 5	5 870	5 870	100%	9,0
36	н/р	Дон-Инвест	5 628	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Танаис	5 049	5 049	100%	12,0
38	★ 5,0	СЗ СРК Дон	4 893	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ СФЧ-Центр	4 622	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Стройинвест	4 561	0	0,0%	-
41	н/р	УК Регион	4 421	0	0,0%	-
42	★ 1,0	СК Квартал	4 350	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ ГК Возможность	3 923	0	0,0%	-
44	★ 5,0	ВИТ-СТРОЙ	3 510	3 510	100%	6,0
45	н/р	СЗ Углянец	3 048	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Град	2 395	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
47	★ 5,0	Строитель	2 202	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ ВР	2 195	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Вектор	2 001	0	0,0%	-
50	★ 5,0	Воронежстрой	2 000	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Куб	1 994	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Белинский	1 479	1 479	100%	18,0
53	н/р	ПГС Проект	818	818	100%	27,0
Общий итог			2 101 301	192 973	9,2%	1,2

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 96 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Яблоневые сады» (город Воронеж). В этом жилом комплексе застройщик «ДСК» возводит 6 домов, включающих 3 058 жилых единиц, совокупной площадью 157 856 м².

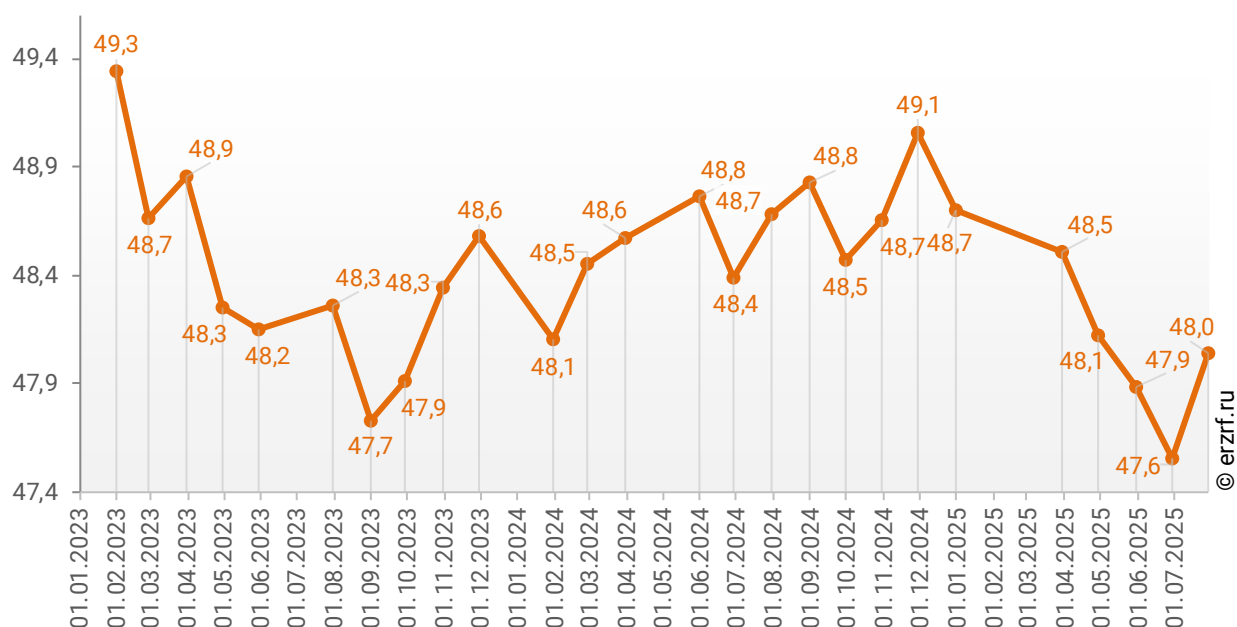
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Воронежской области, составляет 48,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

График 7

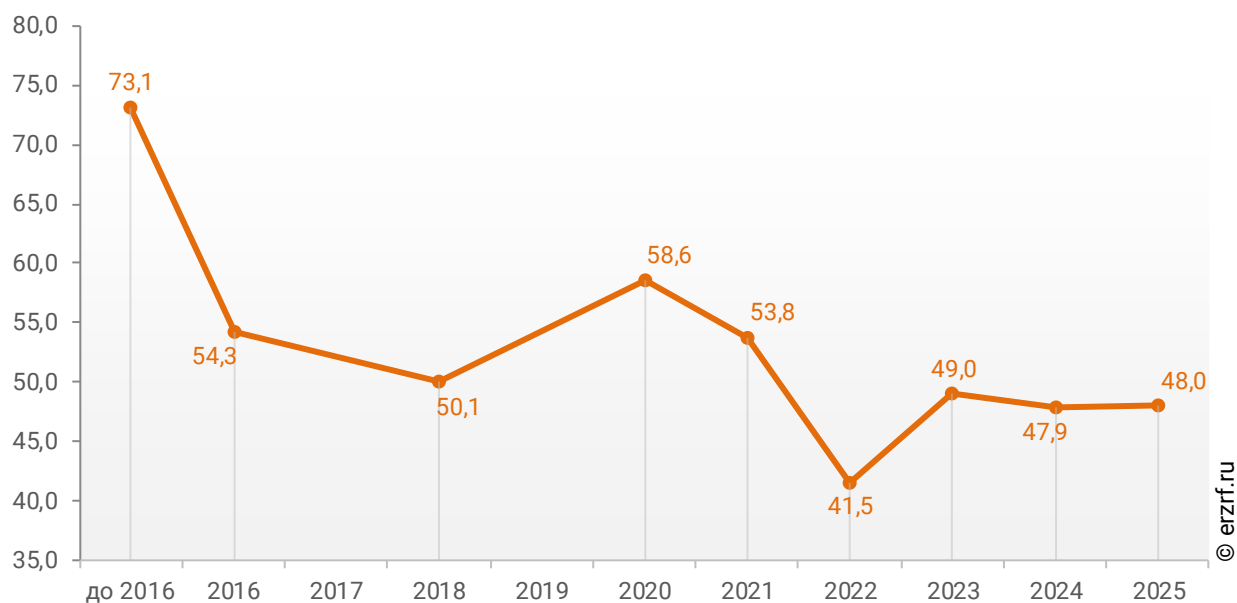
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Воронежской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 48 м<sup>2</sup>. 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,  
м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Стройинвест» – 33,8 м². Самая большая – у застройщика «ПГС Проект» – 272,7 м² (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Стройинвест	33,8
ГК ПЕРВОГРАД	36,2
СЗ ГК АБС ЖБИ	36,8
ГК Проект Инвест	39,5
СЗ Рента	41,2
СЗ Неострой	43,0
Дон-Инвест	43,3
ГК Развитие	43,6
СЗ Танаис	43,9
СЗ Строй-Плюс	44,1
ДСК	45,8
ПромСпецСтрой	46,3
Специализированный застройщик Поколение	48,6
ГК КРАЙС	49,6
ГК ЭНКО	50,4
ВМУ-2	50,5
СЗ СФЧ-Центр	50,8
ЖБИ 2	50,8
ГК BM GROUP development	51,9
СЗ ВР	52,3
Строитель	52,4
ДК Новый код	53,2
СЗ Легос плюс один	53,2
СЗ ГК Возможность	53,7
СЗ Партнер	53,9
СК Капитель	54,3
СЗ Углянец	54,4
СК Квартал	55,8
СК ВЫБОР	56,1
ГК ЕВРОСТРОЙ	56,1
СЗ компания АВА	56,2
ГК Стэл	57,2
СМУ № 5	57,5
ГК Новострой	59,4
СМП Электронжилсоцстрой	59,8
СЗ Левый Берег	60,3
СЗ СРК Дон	61,2
ВДК	61,7
Воронежстрой	62,5
СЗ Вектор	62,5
ФК Аксиома	64,6
ГК Семья	65,5
СЗ Орион	65,8
СЗ Куб	66,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
УК Регион	68,0
ВИТ-СТРОЙ	70,2
СЗ Эталон	70,6
СЗ Акцент-Сити	88,9
СЗ Дон СтройГарант	91,3
СЗ Град	92,1
СЗ Агро-Ойл	98,8
СЗ Белинский	113,8
ПГС Проект	272,7
<b>Общий итог</b>	<b>48,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «8 Элемент» – 26,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Проект Инвест». Наибольшая – в ЖК «Тауны в роще» – 272,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ПГС Проект».

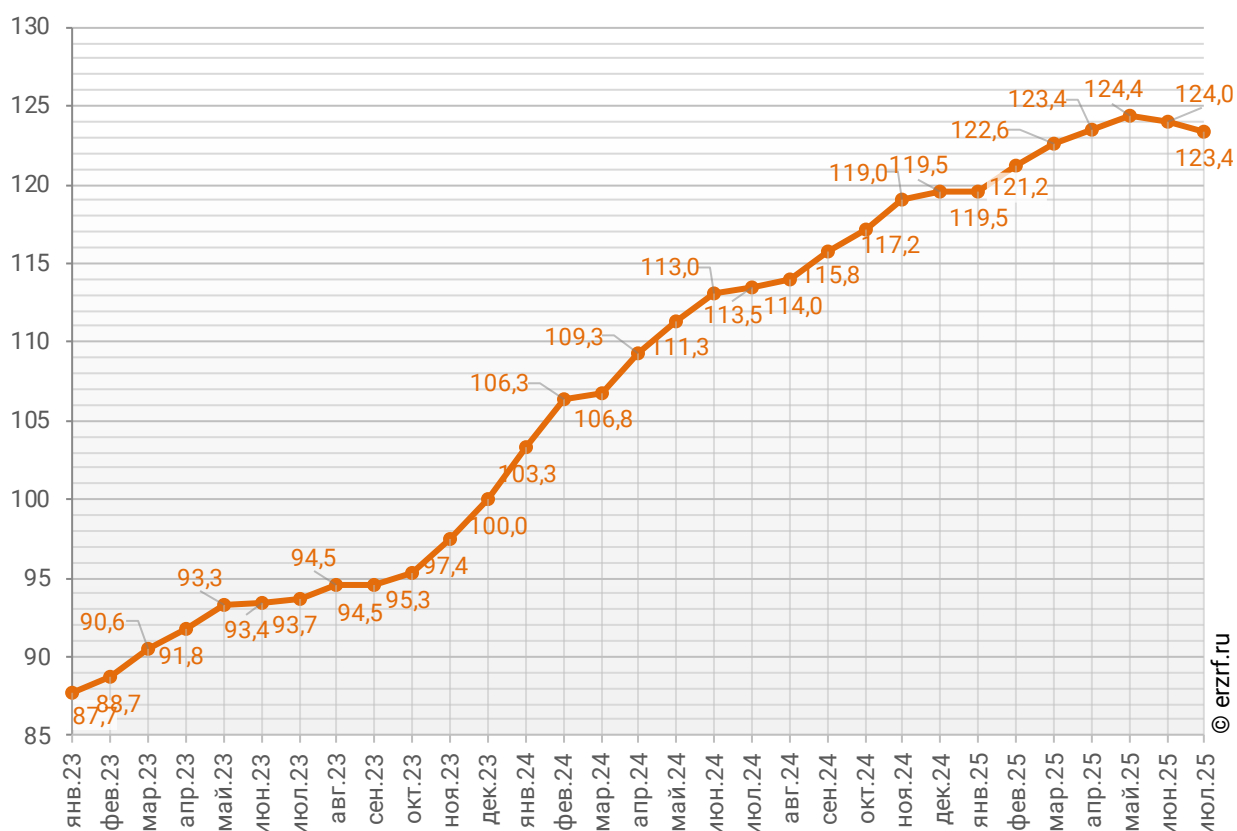
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Воронежской области

По состоянию на июль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Воронежской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 123 385 рублей. За месяц цена снизилась на 0,5%. За год цена увеличилась на 8,7%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Воронежской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

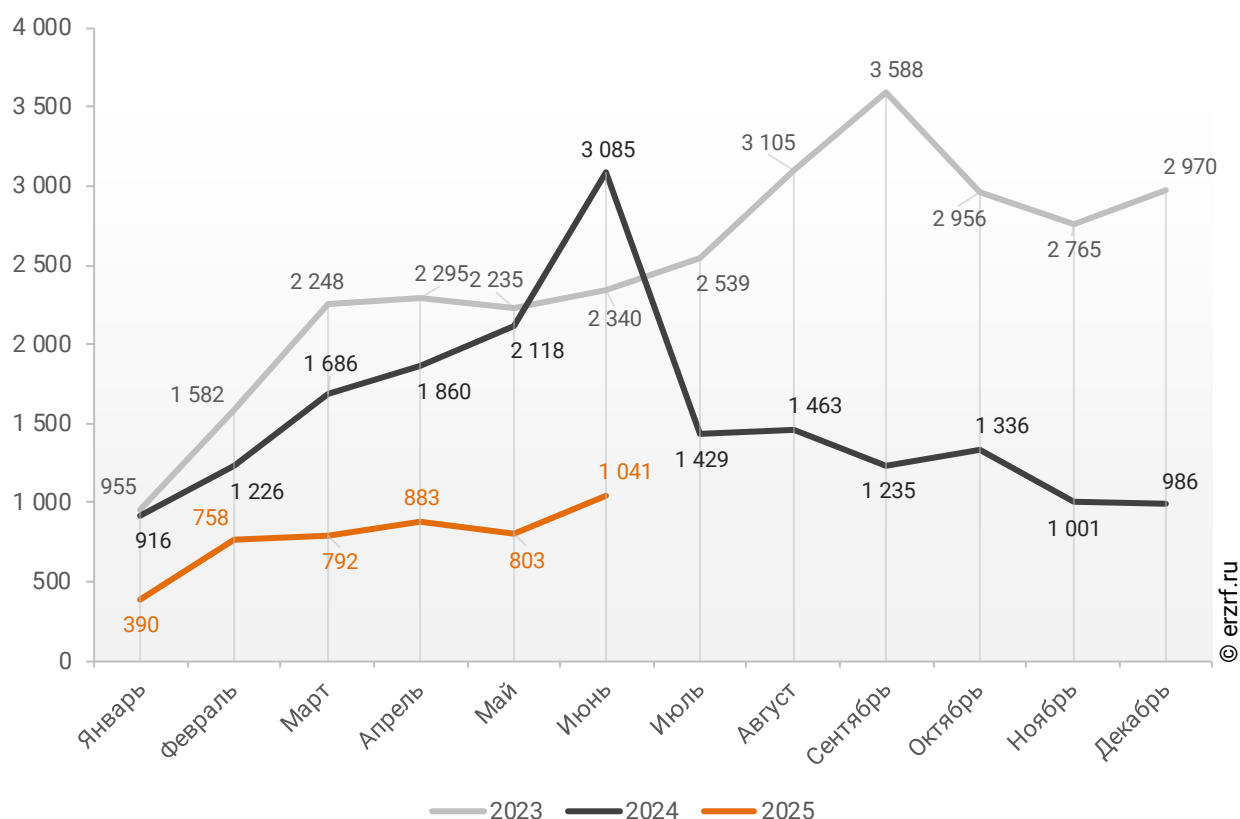
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 4 667, что на 57,1% меньше уровня 2024 г. (10 891 ИЖК), и на 60,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (11 655 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг.



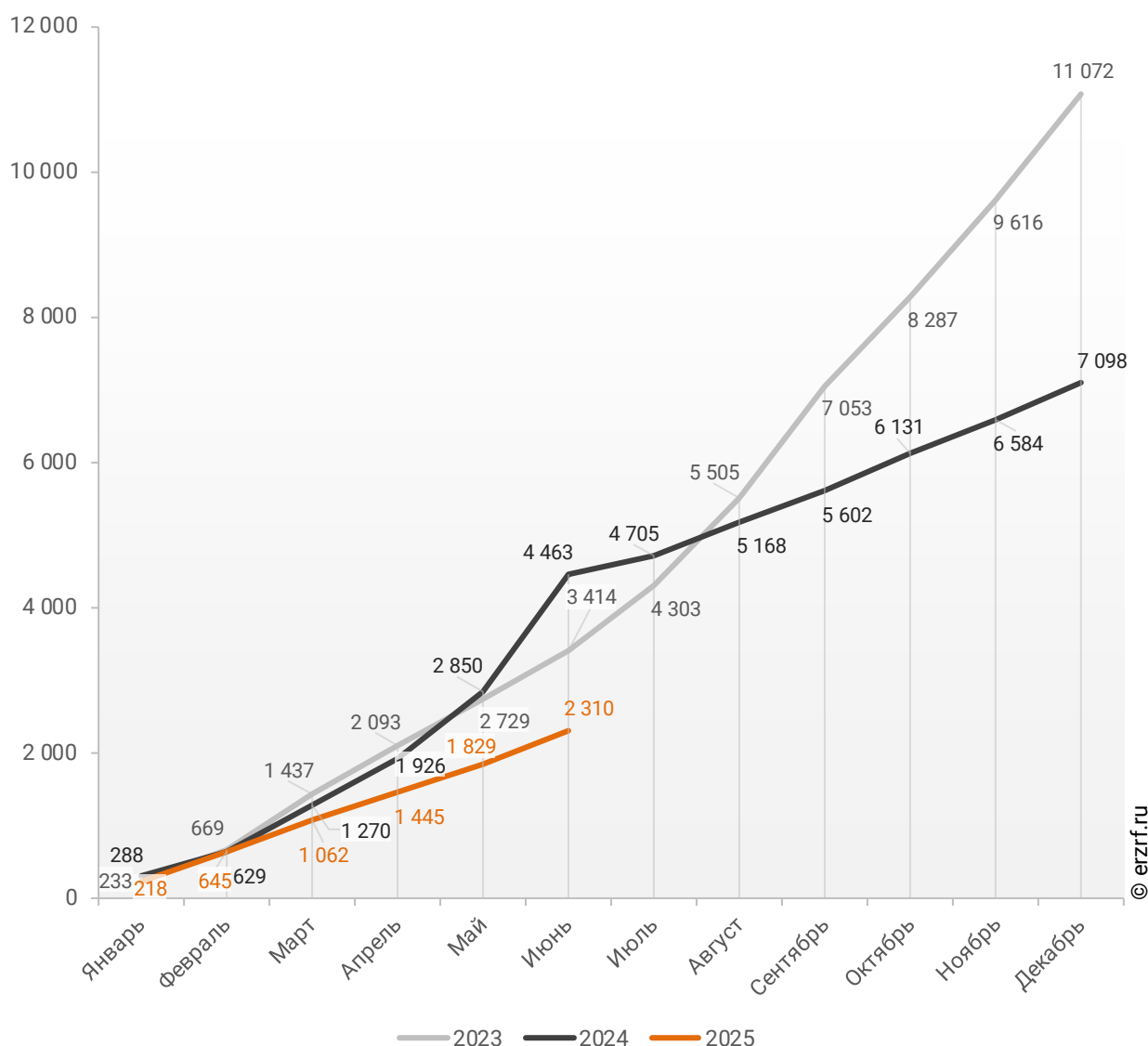


За 6 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 310, что на 48,2% меньше, чем в 2024 г. (4 463 ИЖК), и на 32,3% меньше соответствующего значения 2023 г. (3 414 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг.**

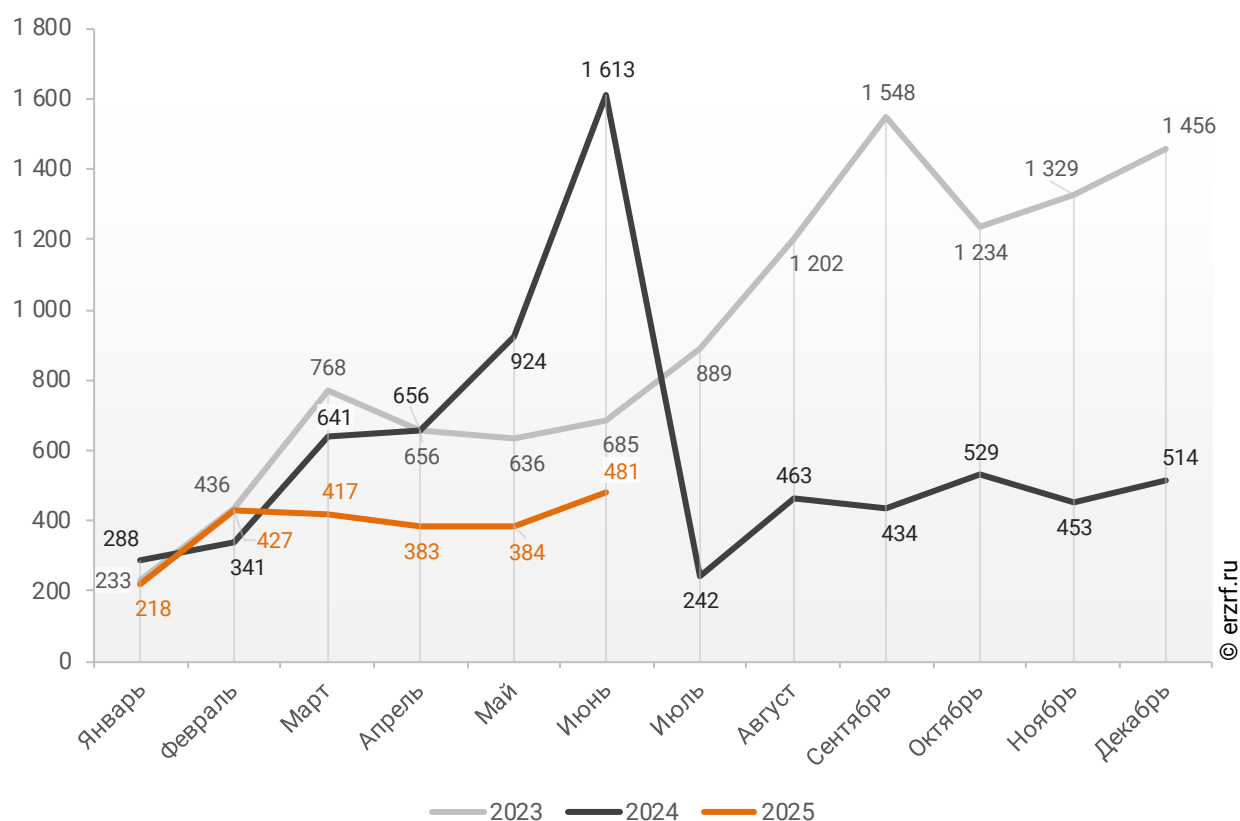


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Воронежской области в июне 2025 года уменьшилось на 70,2% по сравнению с июнем 2024 года (481 против 1 613 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

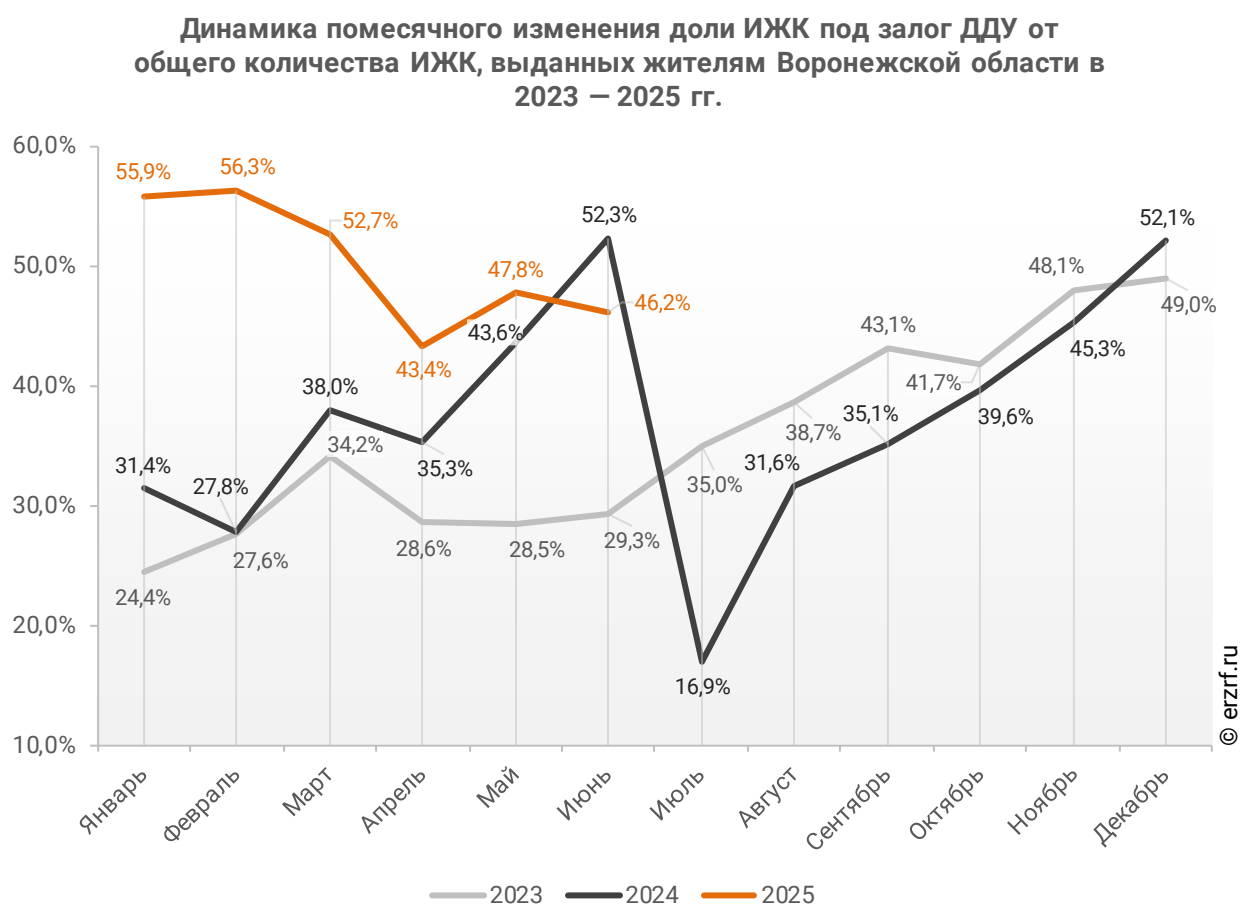
**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 49,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 8,5 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (41,0%), и на 20,2 п.п. больше уровня 2023 г. (29,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

**График 13**



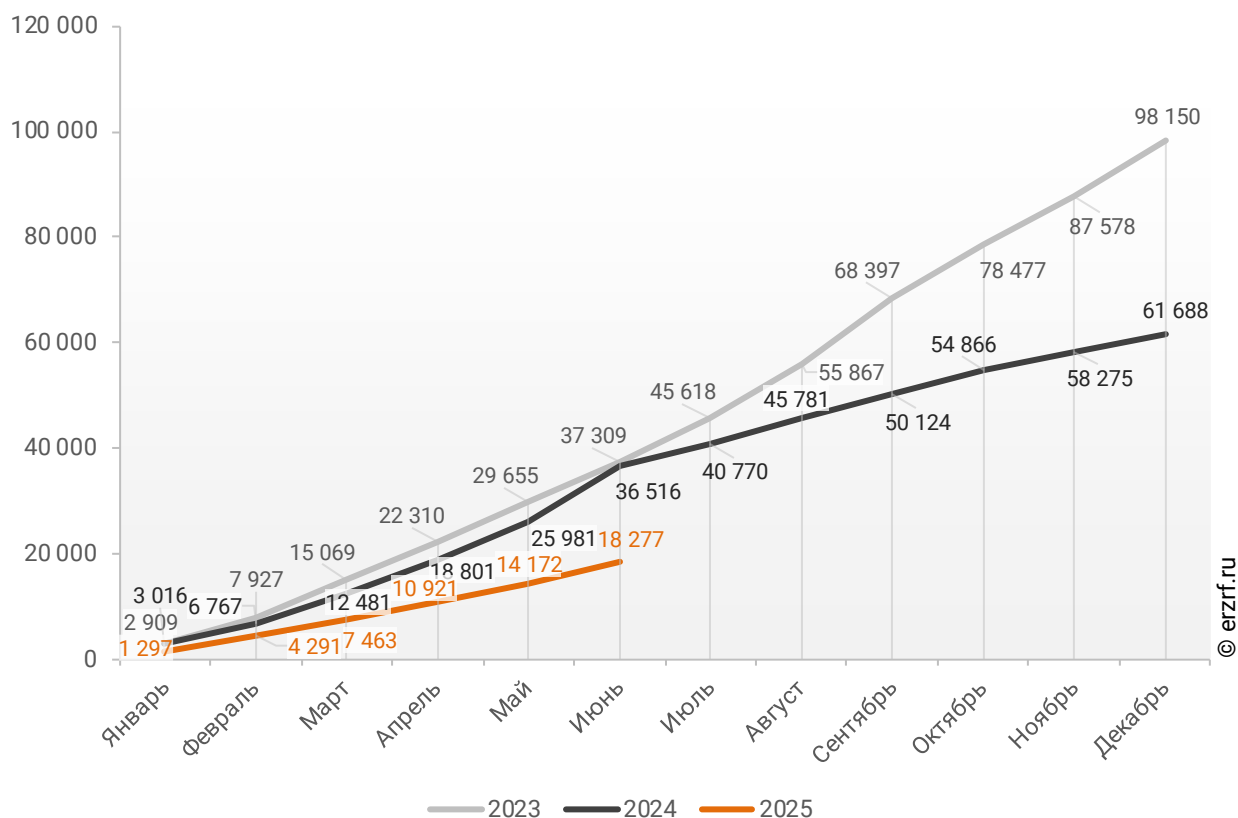
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 18,28 млрд ₽, что на 49,9% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (36,52 млрд ₽), и на 51,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (37,31 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

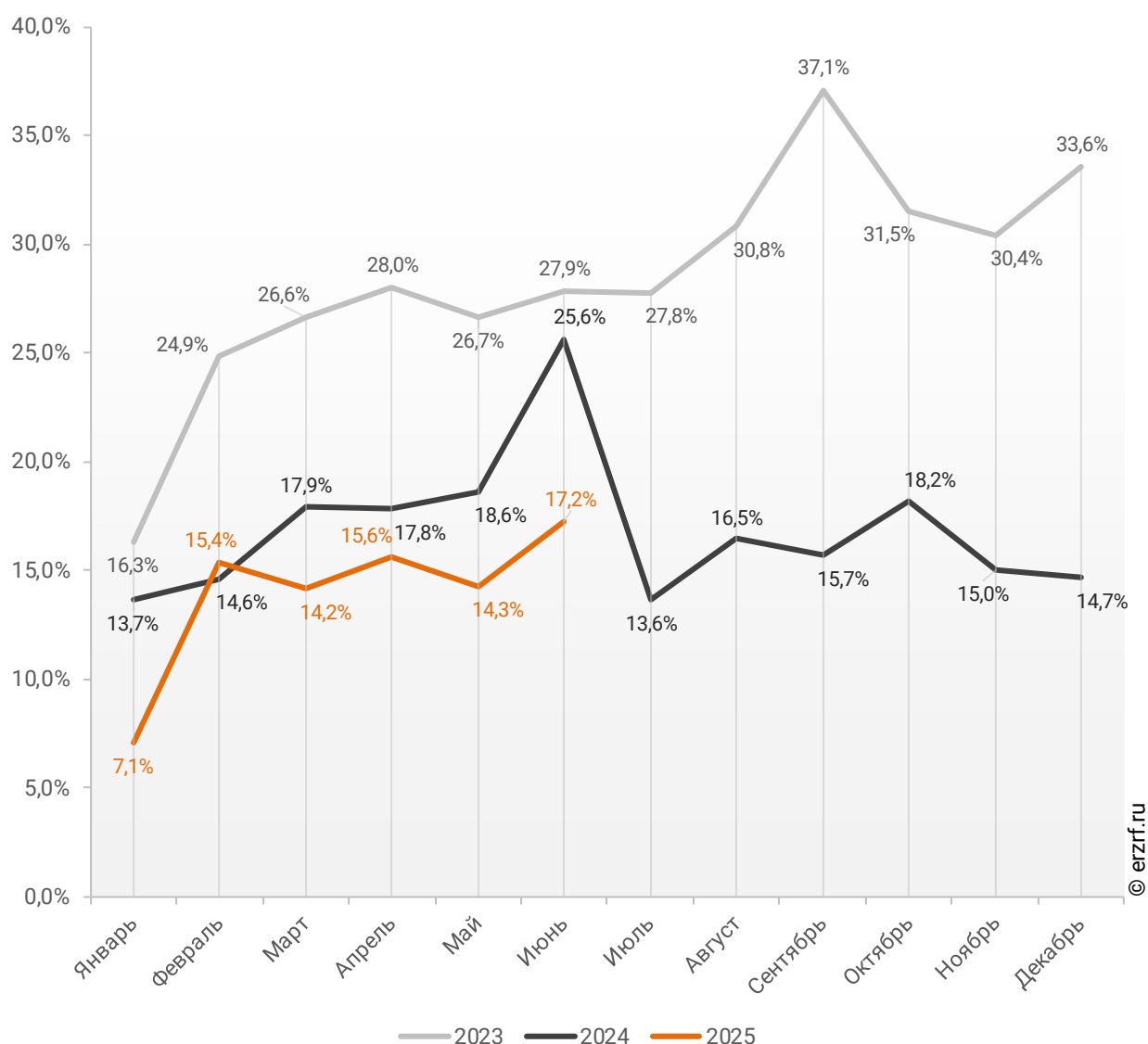


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Воронежской области (128,97 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,2%, что на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (18,8%), и на 11,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (25,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг.**

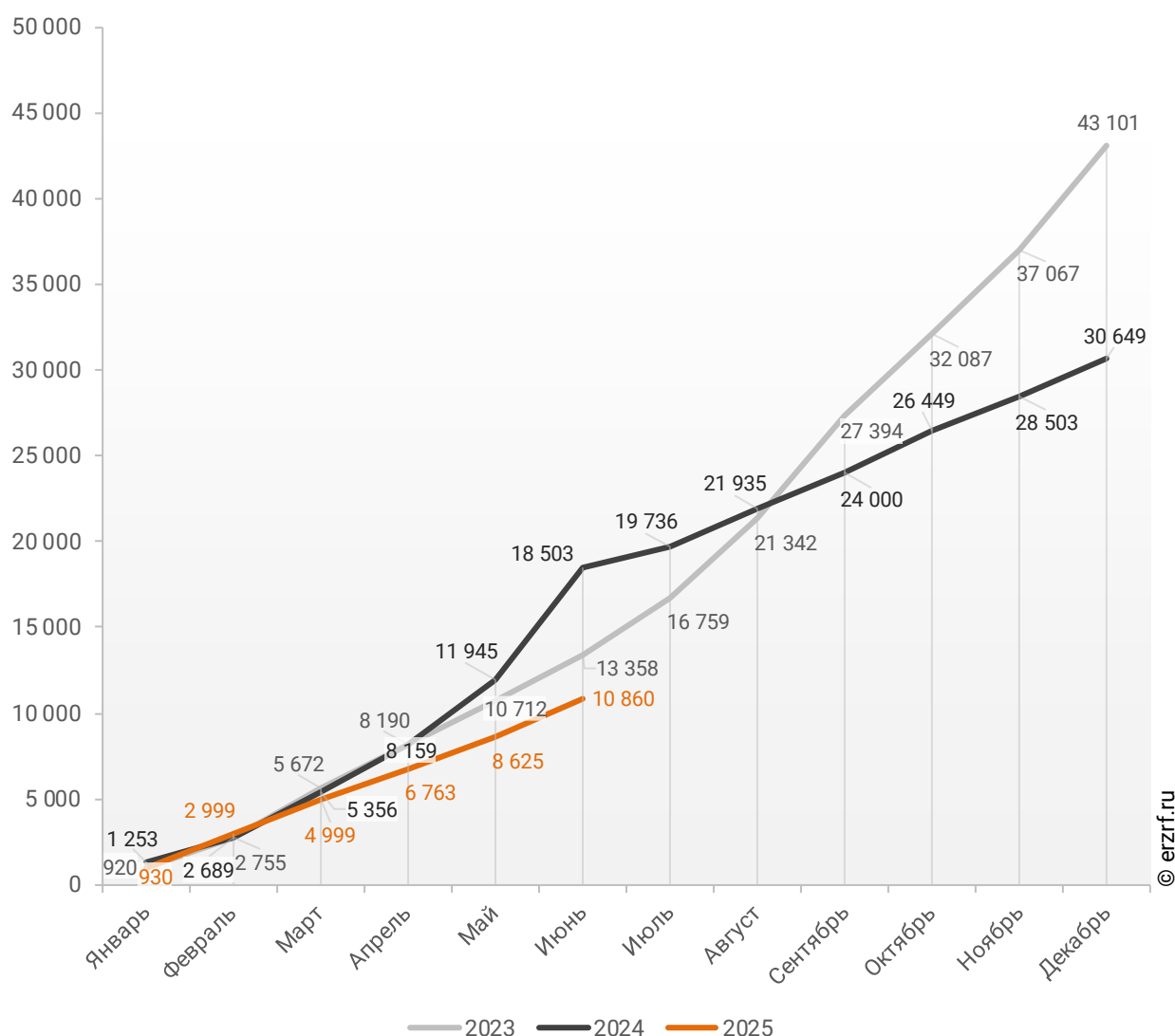


За 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 10,86 млрд ₽ (59,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 41,3% меньше аналогичного значения 2024 г. (18,50 млрд ₽), и на 18,7% меньше, чем в 2023 г. (13,36 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

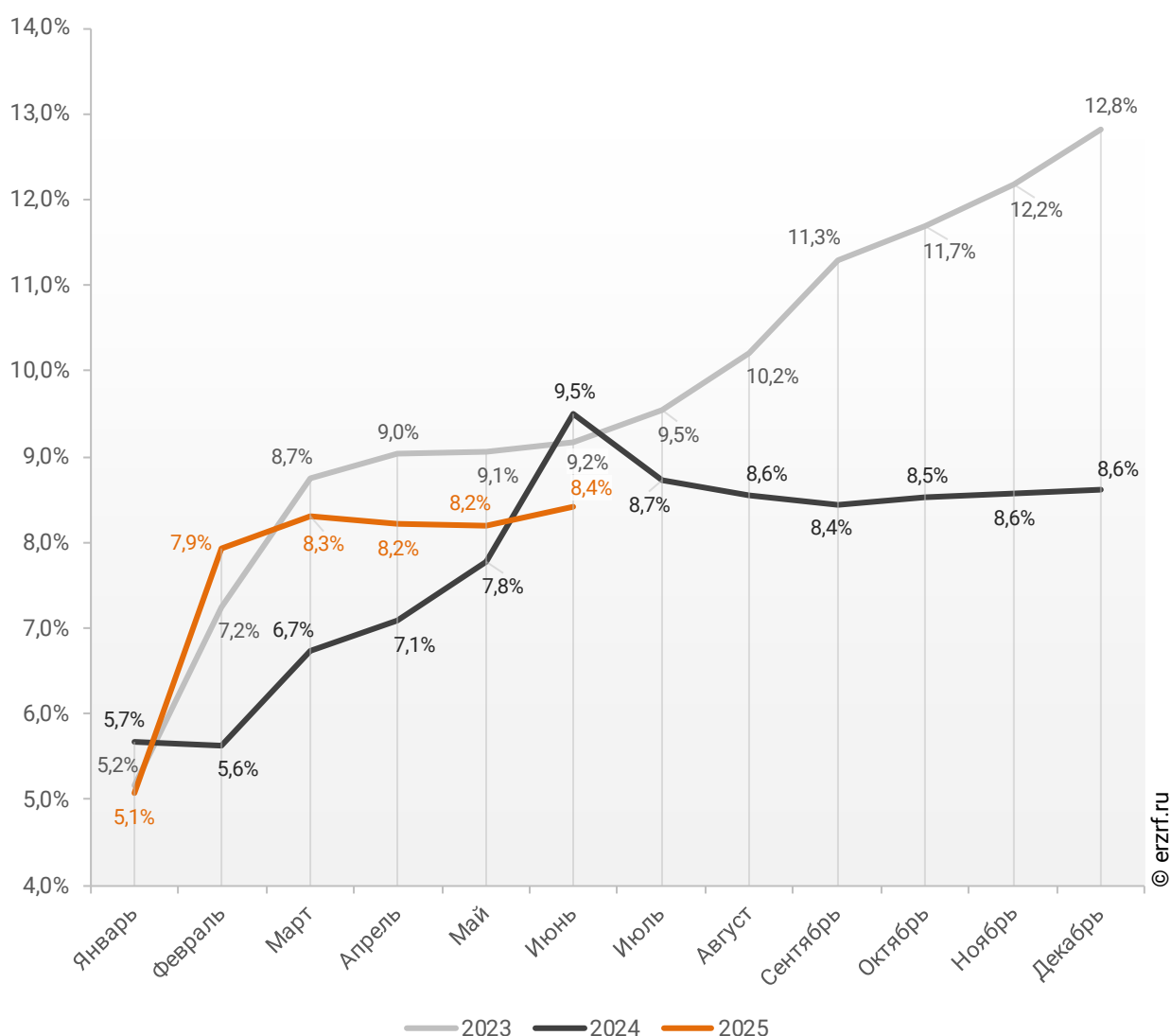


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Воронежской области (128,97 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2024 г. (9,5%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (9,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

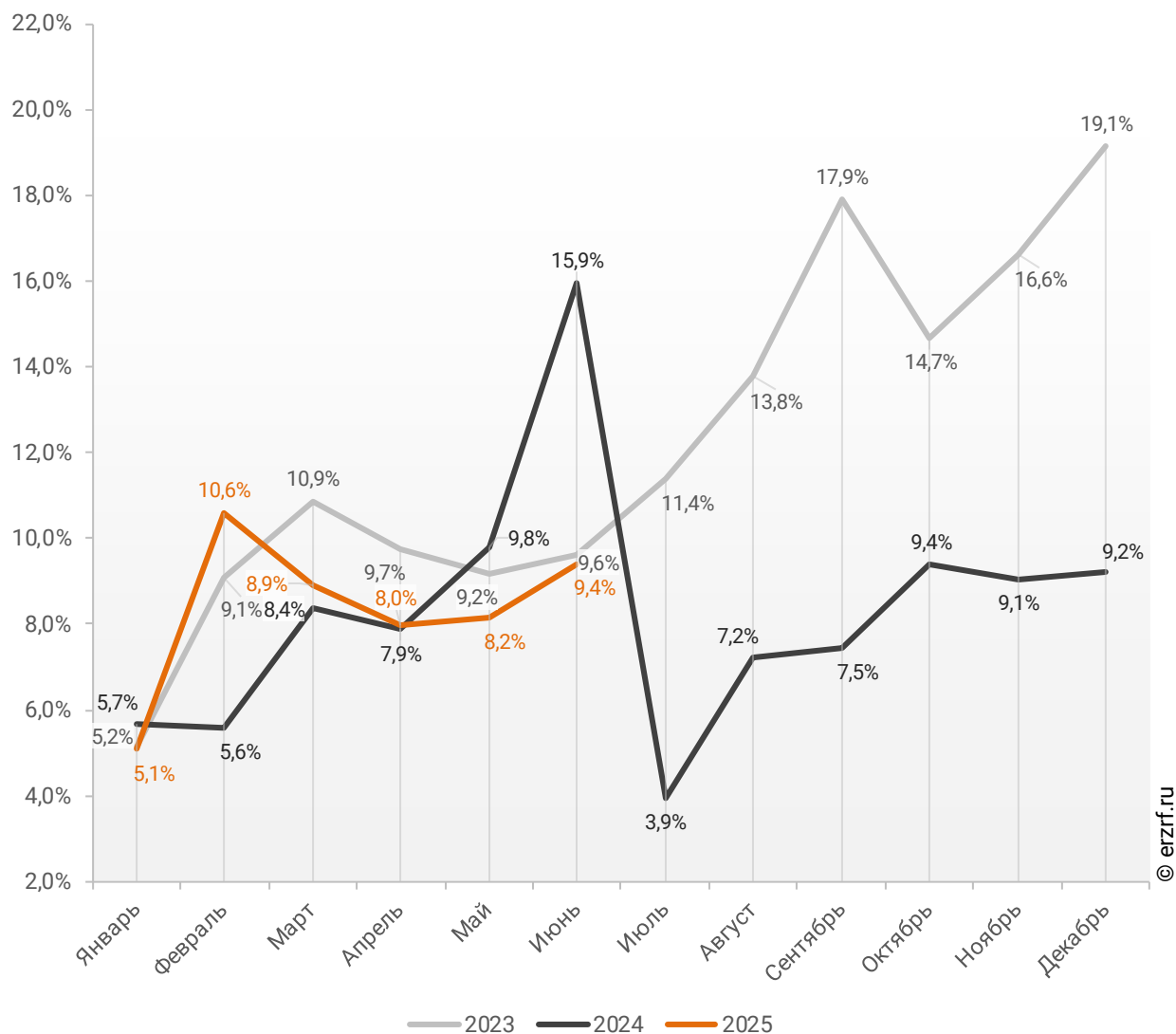
График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Воронежской области в 2023 – 2025 гг.



## График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Воронежской области в 2023 – 2025 гг.**

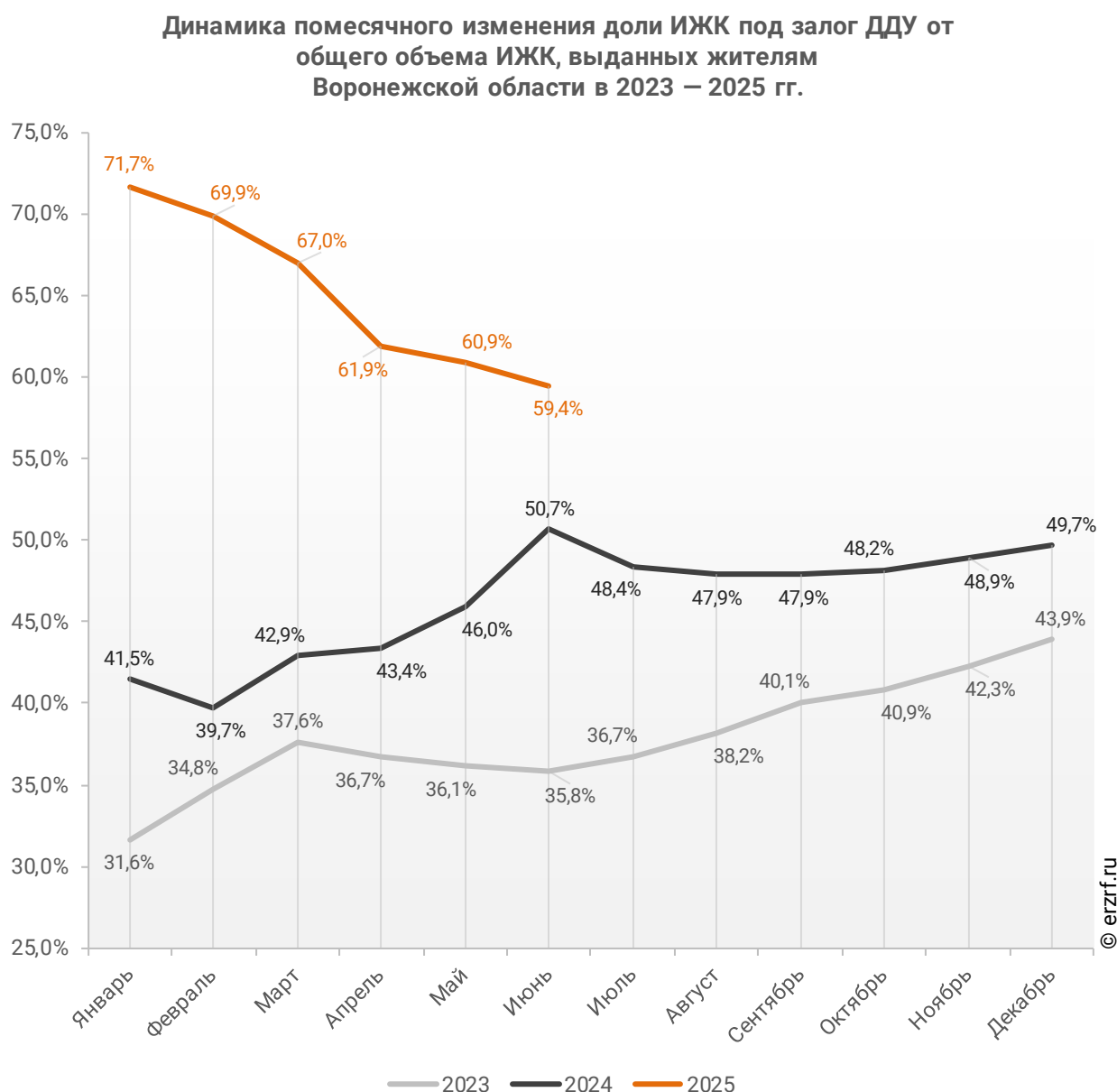




Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 59,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 8,7 п.п. больше, чем в 2024 г. (50,7%), и на 23,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (35,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

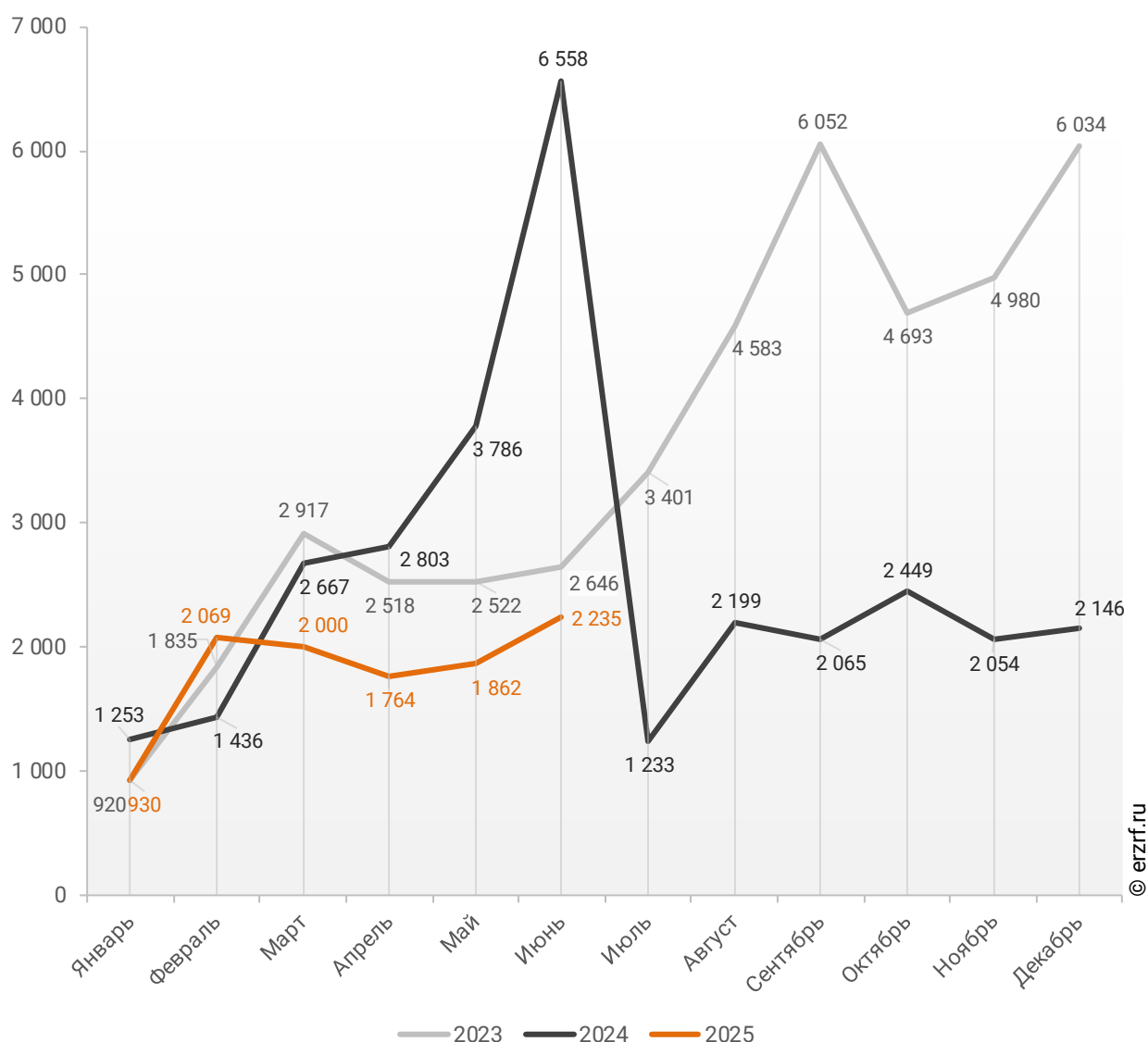


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Воронежской области в июне 2025 года, уменьшился на 65,9% по сравнению с июнем 2024 года (2,24 млрд ₽ против 6,56 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

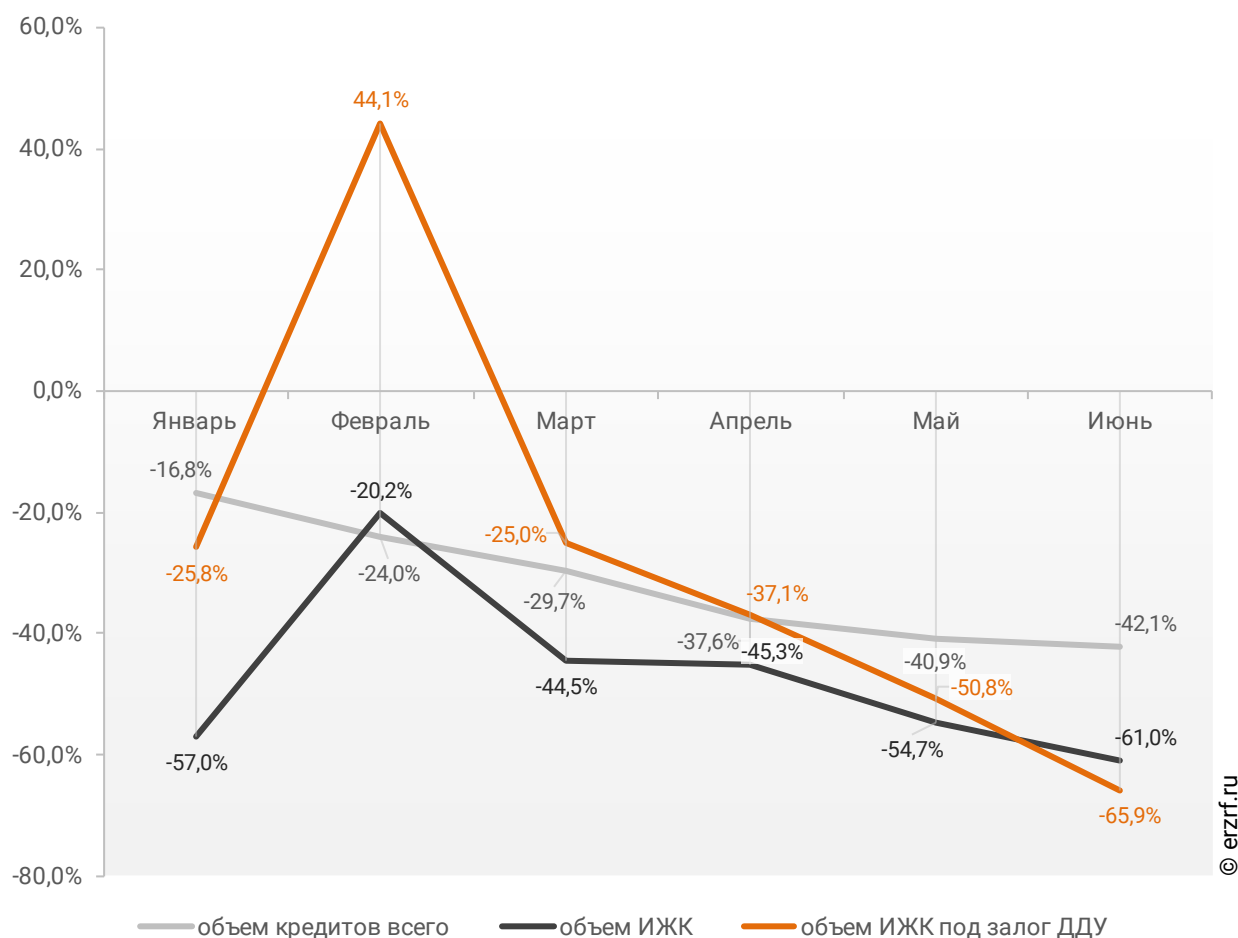
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 65,9% в июне 2025 года по сравнению с июнем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 42,1% (23,82 млрд ₽ против 41,13 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 61,0% (4,11 млрд ₽ против 10,54 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)**



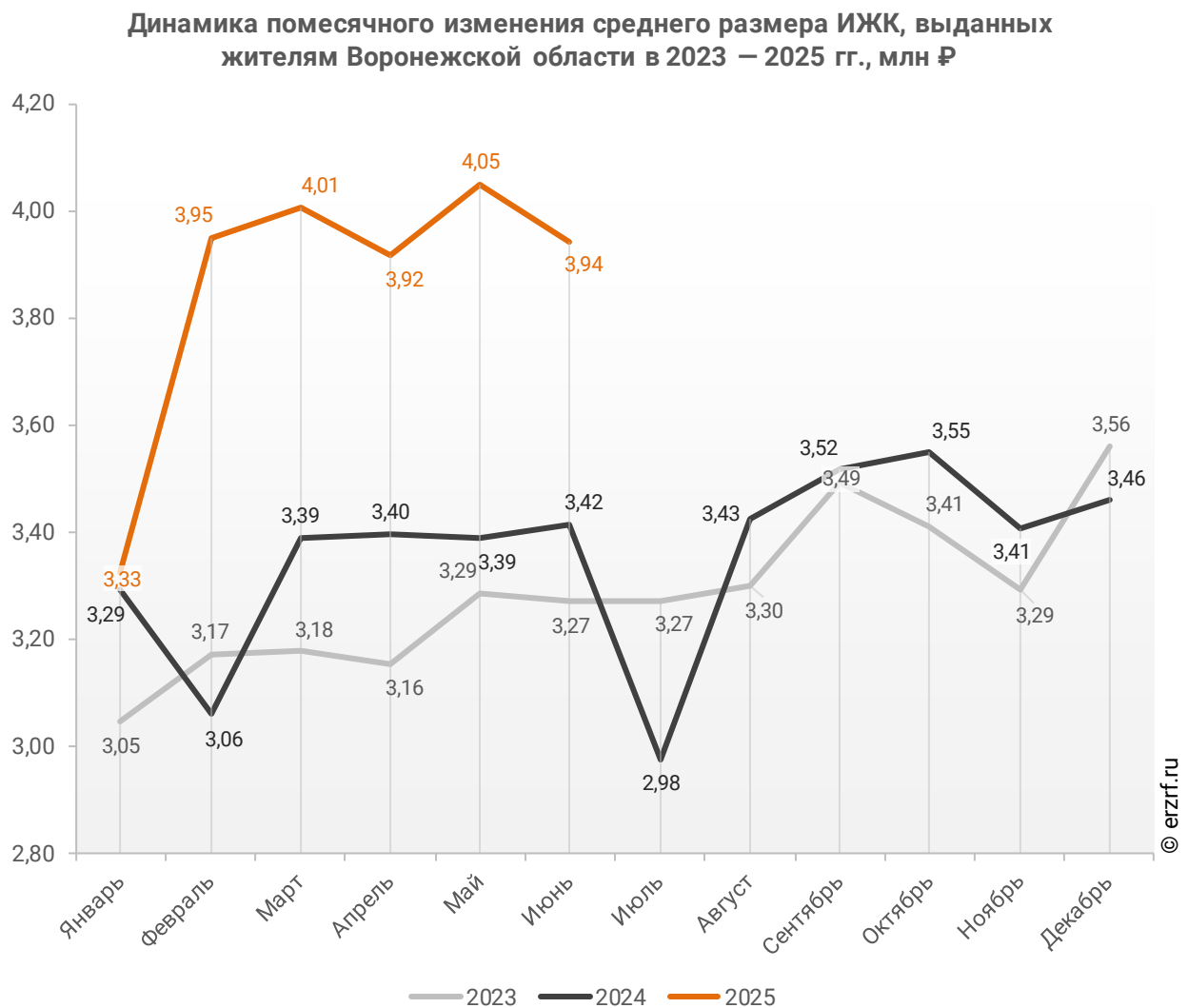
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Воронежской области кредитов всех видов за январь – июнь составила 8,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,4%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2025 г. средний размер ИЖК в Воронежской области составил 3,94 млн ₽, что на 15,5% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,42 млн ₽), и на 20,5% больше аналогичного значения 2023 г. (3,27 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

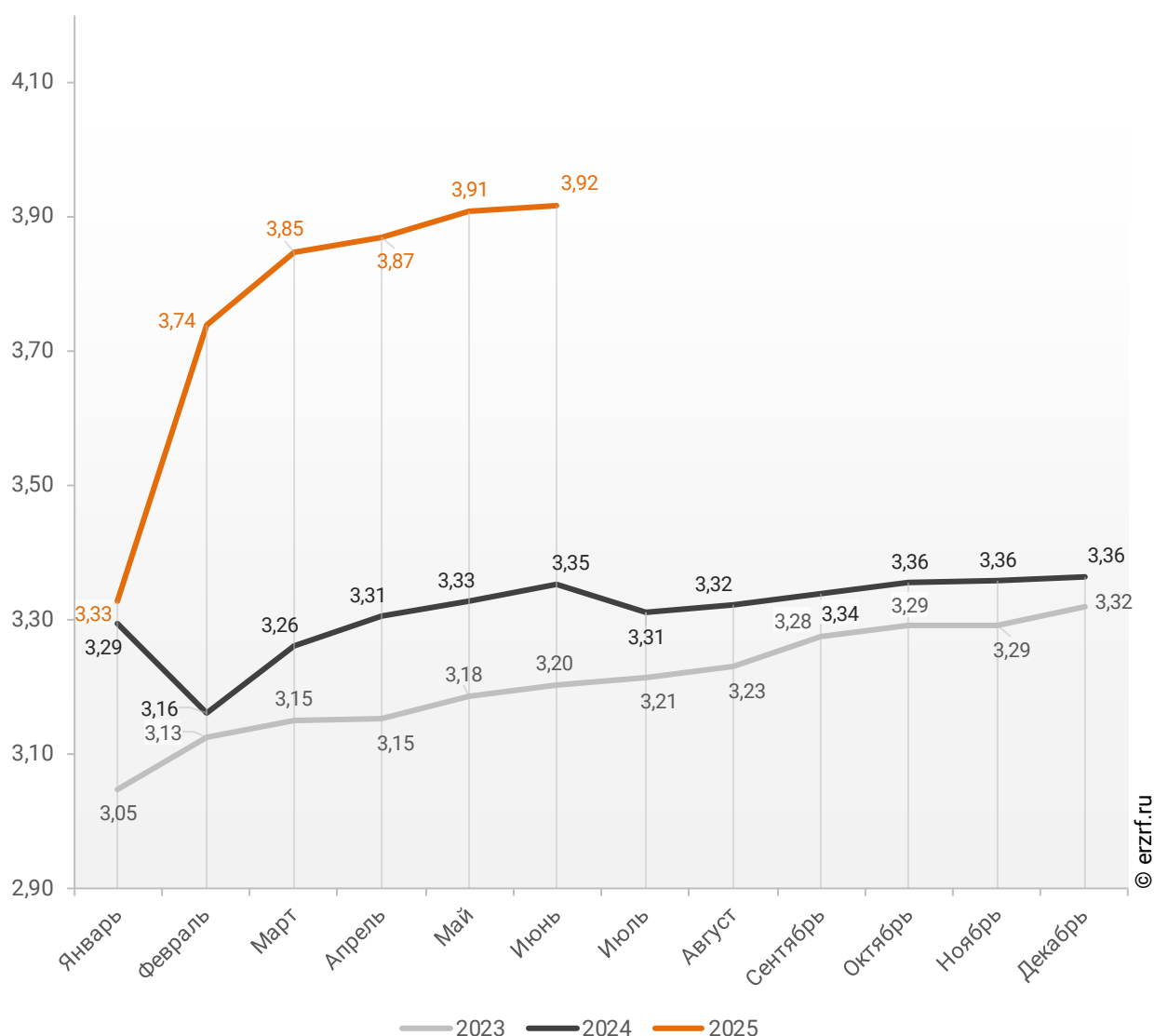


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 3,92 млн ₽, что на 16,8% больше, чем в 2024 г. (3,35 млн ₽), и на 22,3% больше соответствующего значения 2023 г. (3,20 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

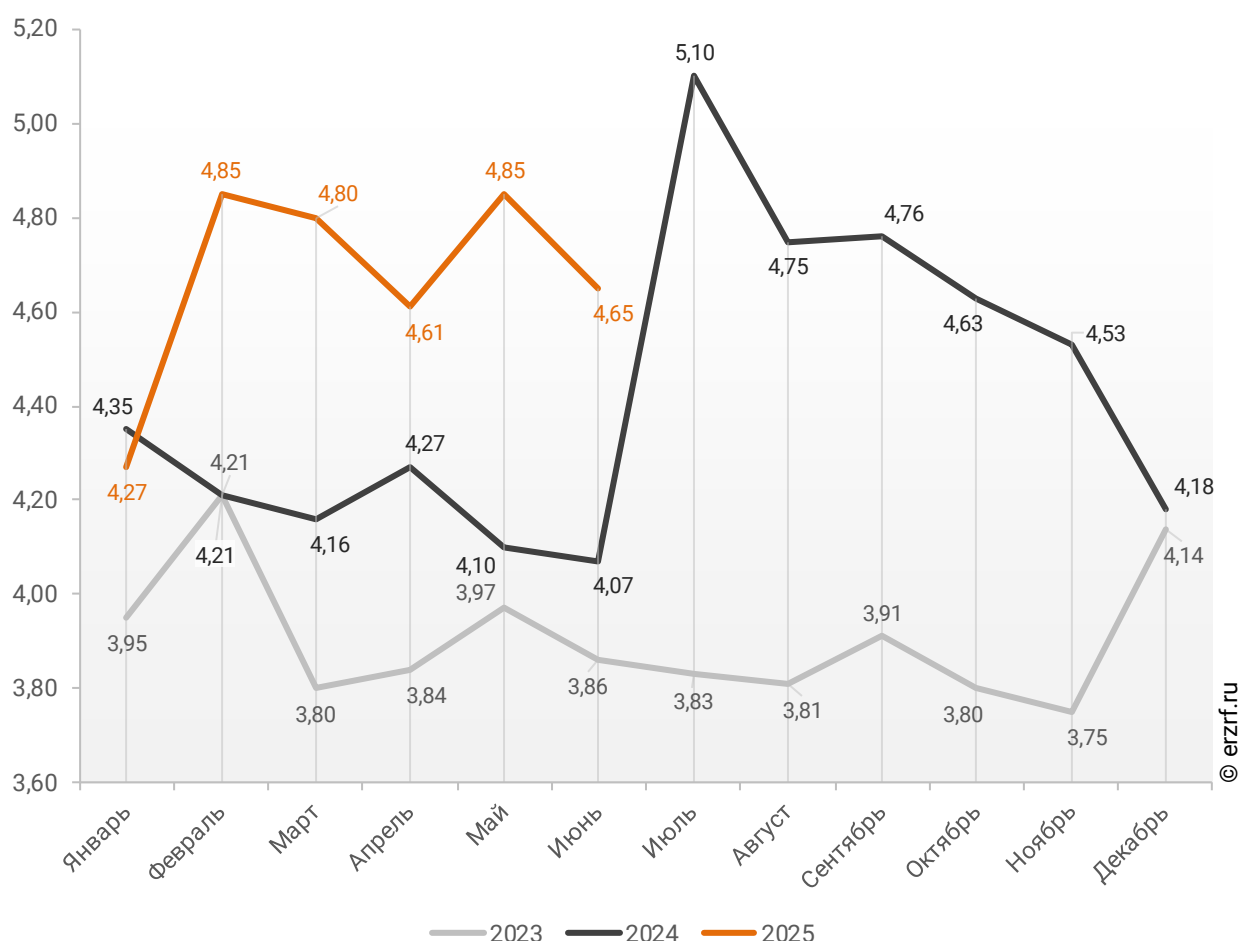


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Воронежской области в июне 2025 года увеличился на 14,3% по сравнению с июнем 2024 года (4,65 млн ₽ против 4,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,1%. 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 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

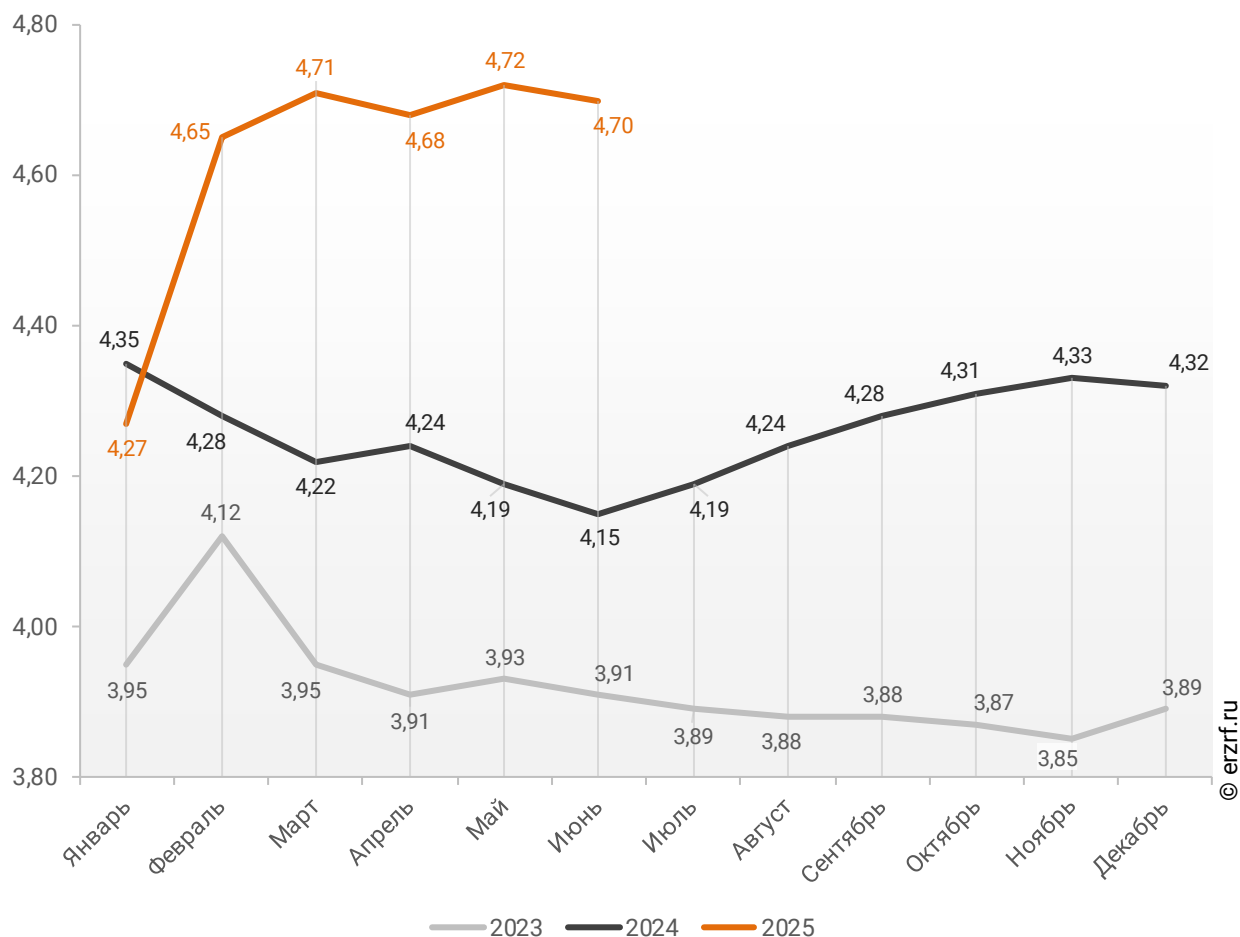


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 4,70 млн ₽ (на 20,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 13,3% больше соответствующего значения 2024 г. (4,15 млн ₽), и на 20,2% больше уровня 2023 г. (3,91 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2023 — 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

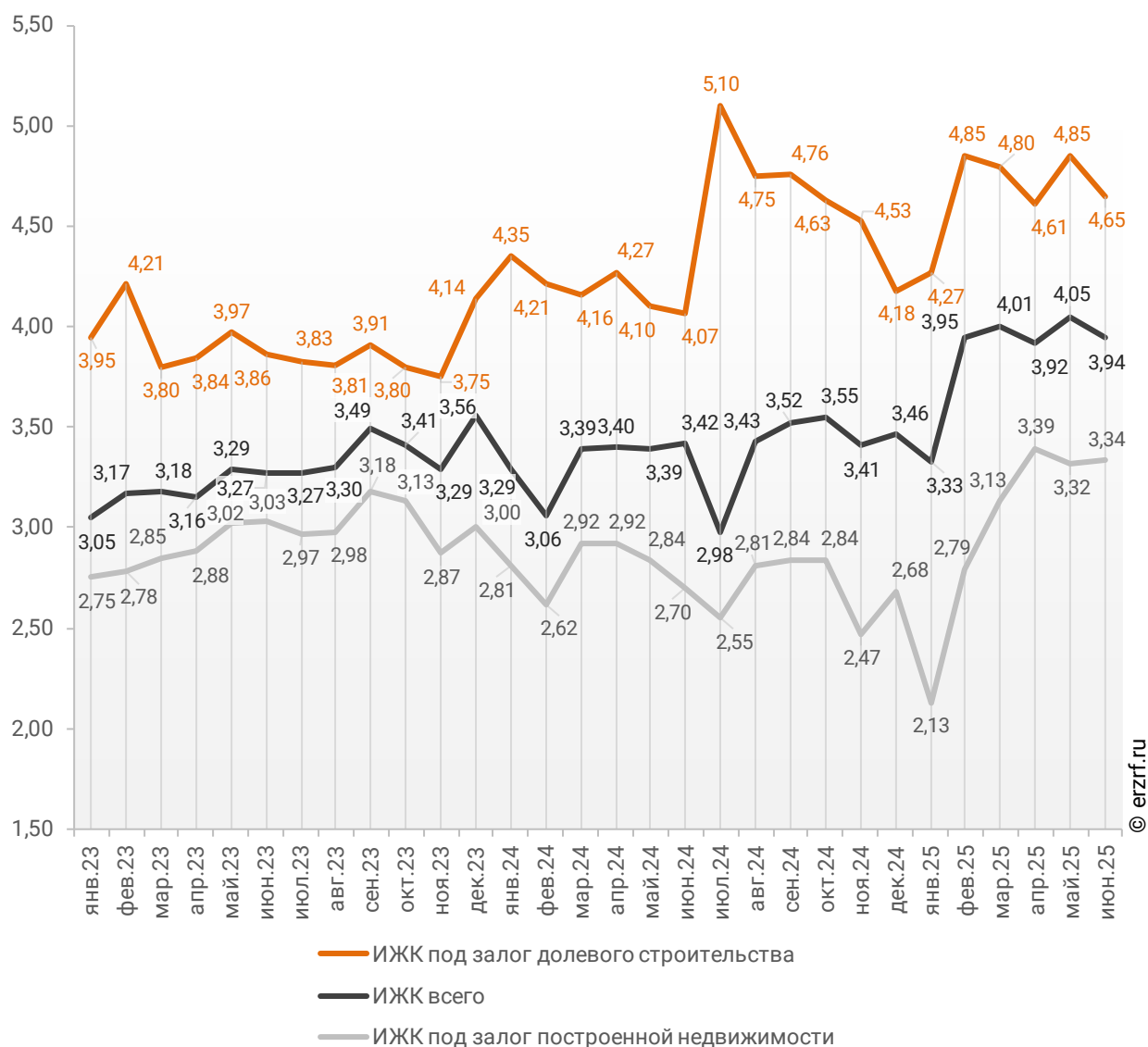
**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2023 — 2025 гг., млн ₽**



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,7% – с 2,70 млн ₽ до 3,34 млн ₽.

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

**График 26**
**Динамика помесечного 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 сократилась на 11,5 п. п. – с 50,7% до 39,2%.



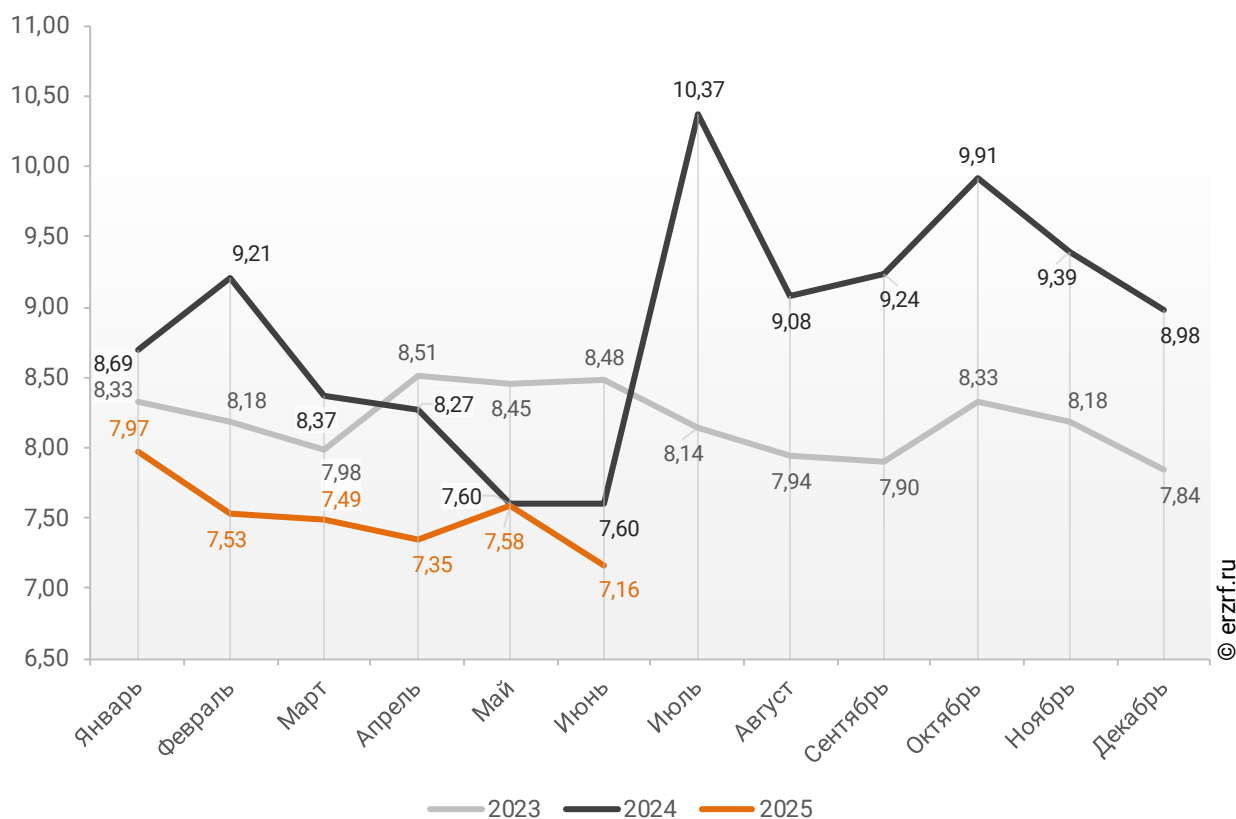
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2025 года в Воронежской области, средневзвешенная ставка составила 7,16%. По сравнению с июнем 2024 года ставка снизилась на 0,44 п. п. (с 7,60% до 7,16%).

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

График 27

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

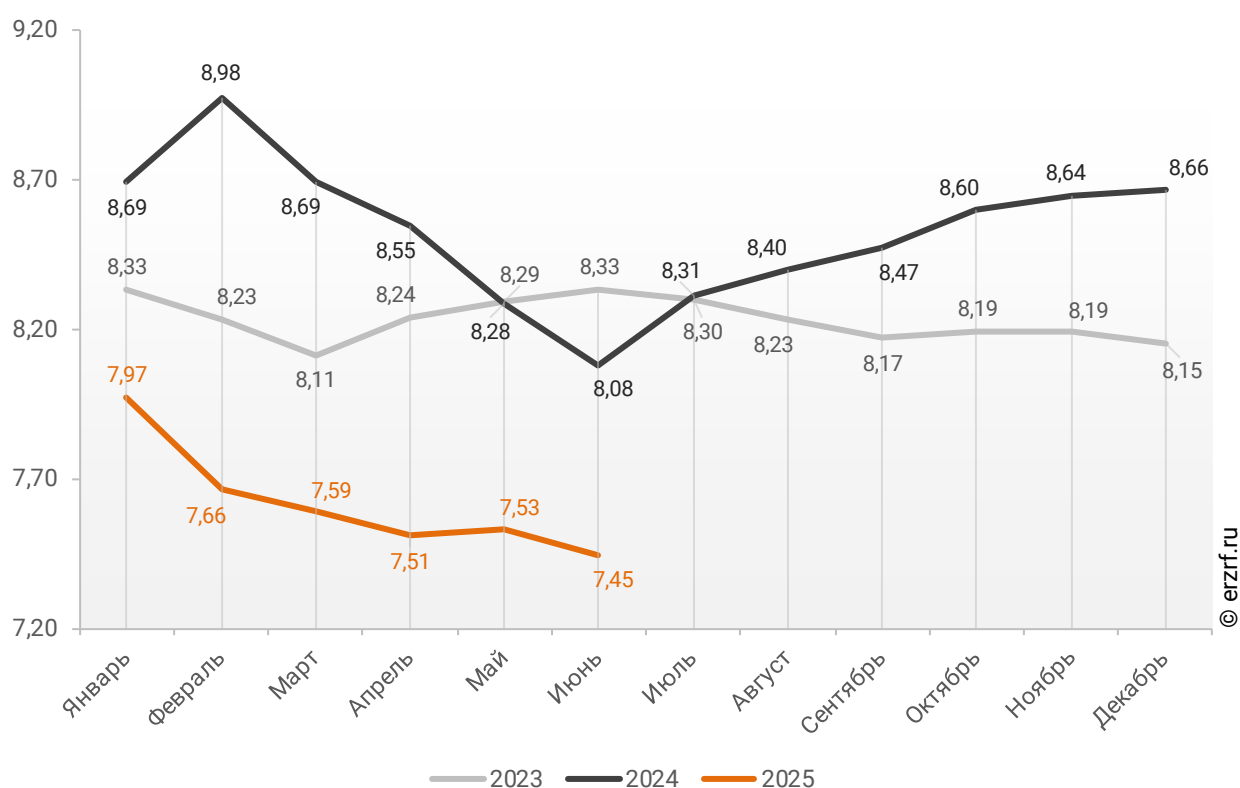


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 7,45%, что на 0,63 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,08%), и на 0,88 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,33%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.**

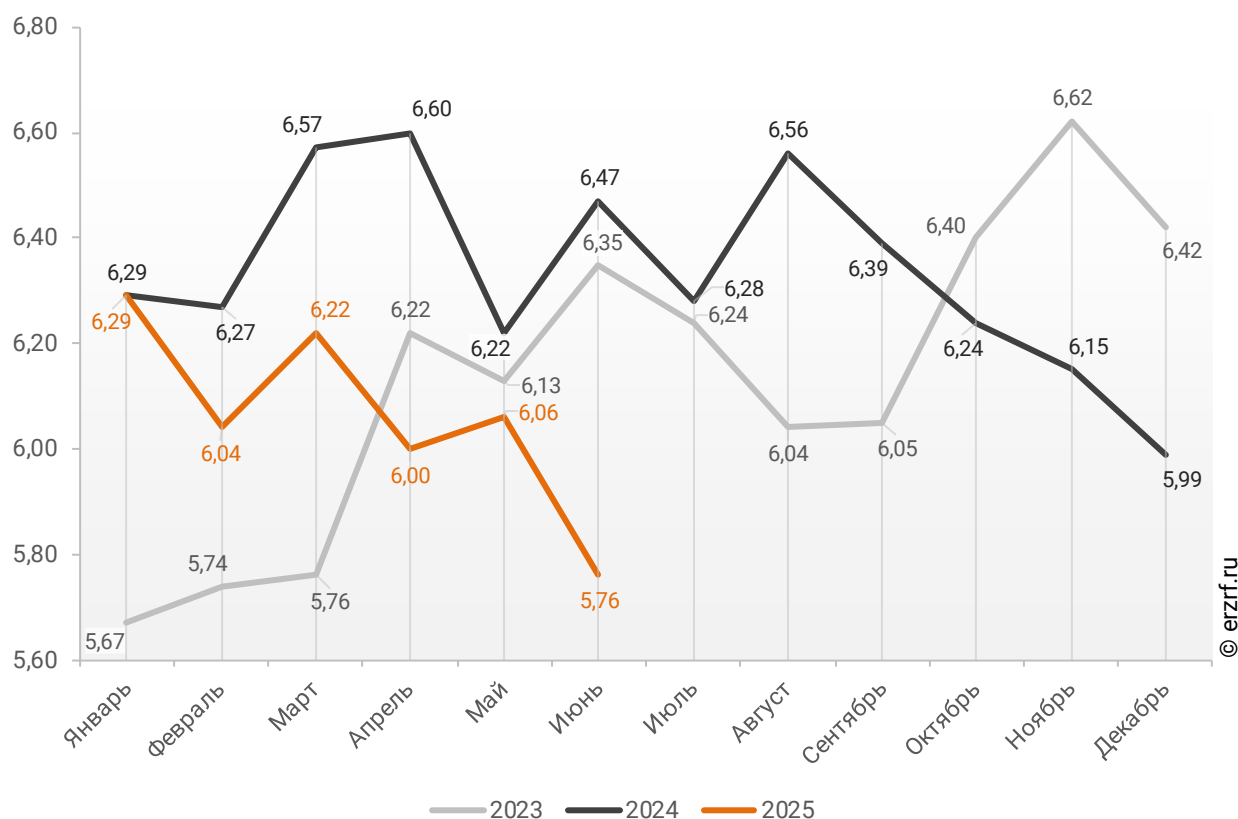


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Воронежской области в июне 2025 года, составила 5,76%, что на 0,71 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2024 года (6,47%).

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

**График 29**

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

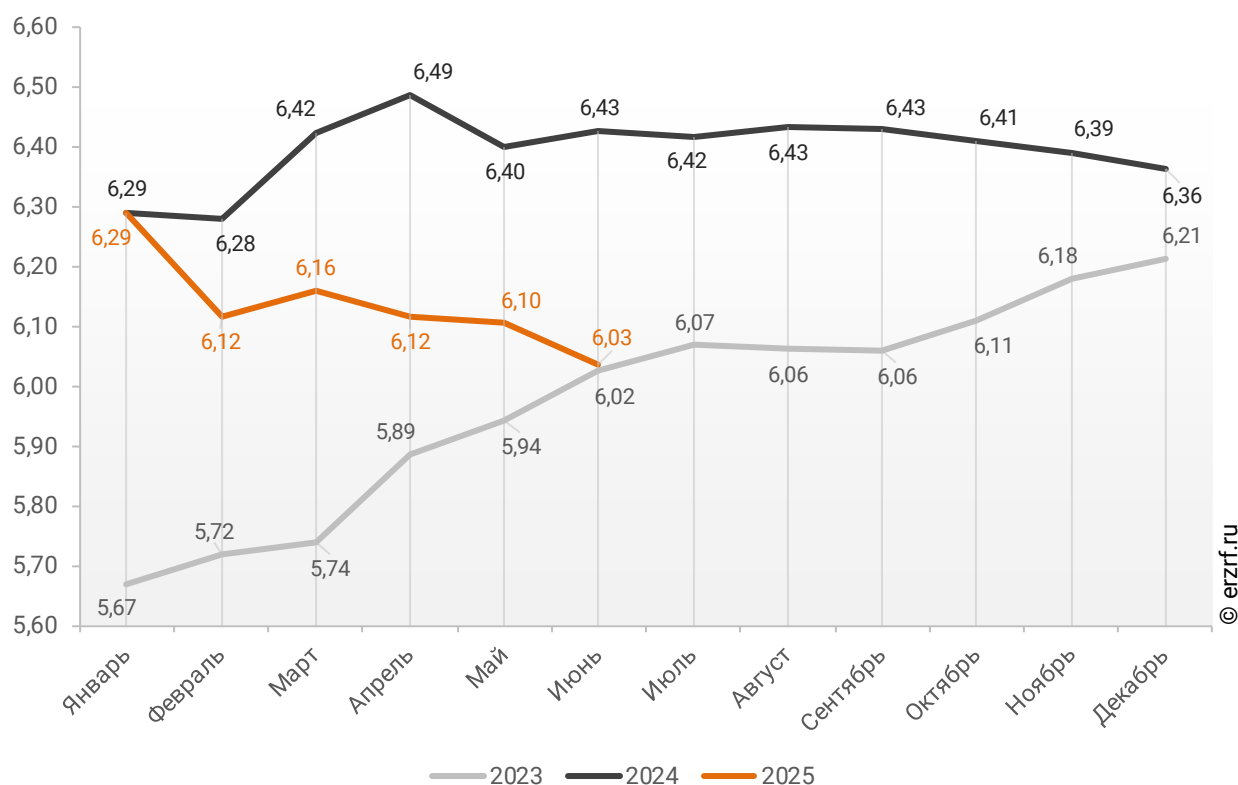


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 6,03% (на 1,42 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,40 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,43%), и на 0,01 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,02%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2023 – 2025 гг.**

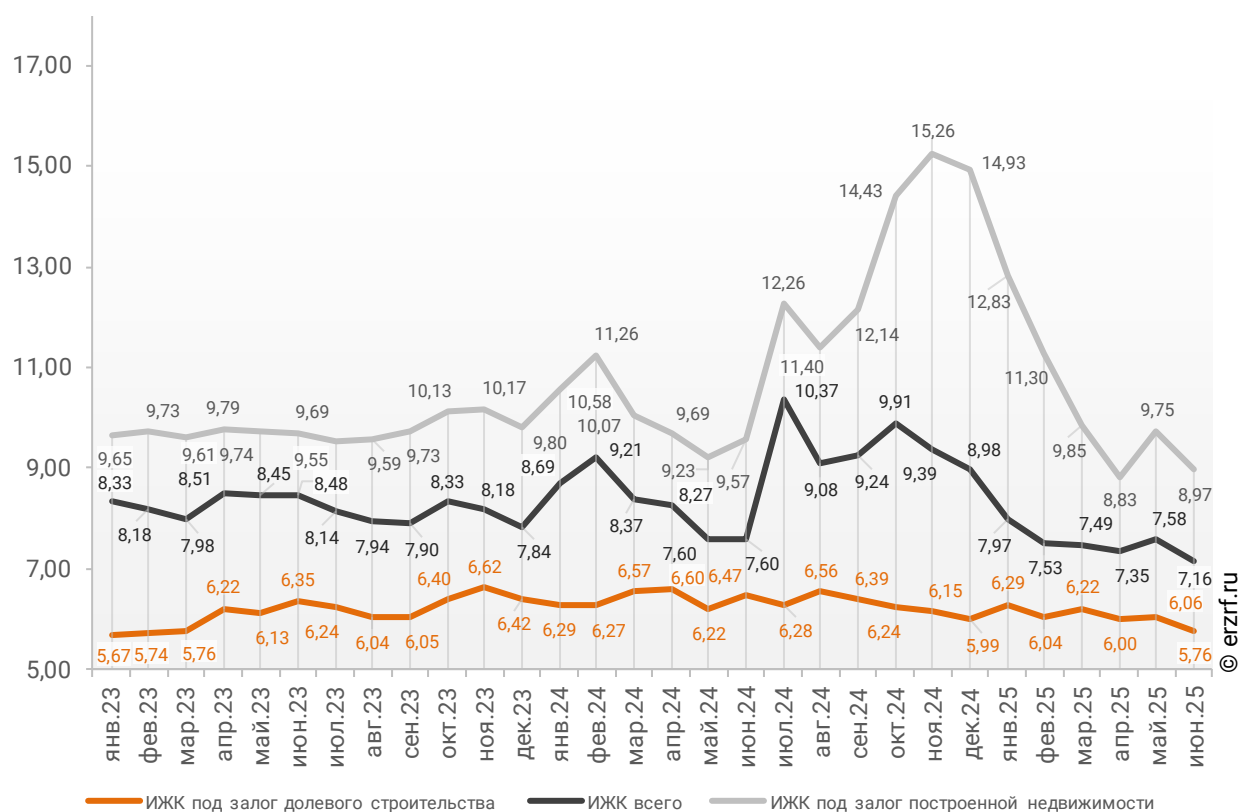


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Воронежской области в июне 2025 года составила 8,97%, что на 0,60 п. п. меньше значения за июнь 2024 года (9,57%).

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

**График 31**

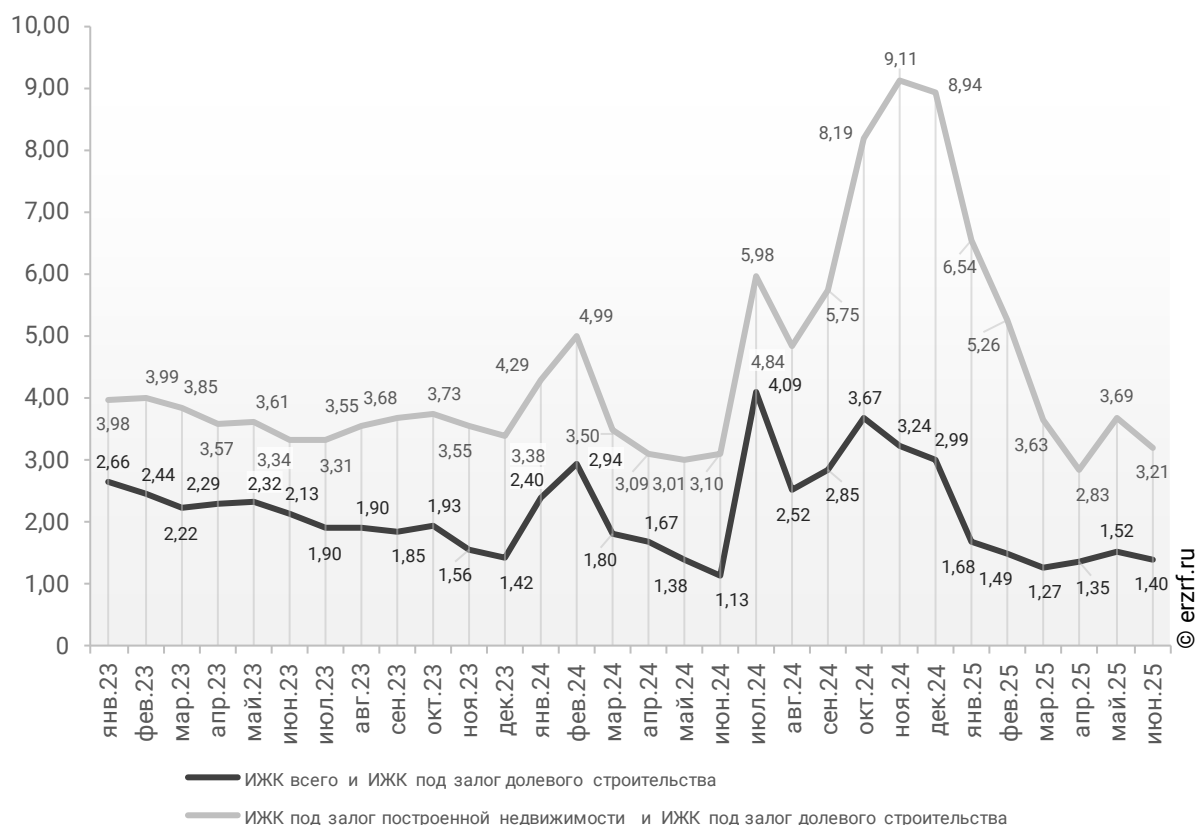
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Воронежской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Воронежской области увеличилась с 1,13 п. п. до 1,4 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Воронежской области за год увеличилась с 3,1 п. п. до 3,21 п. п. (График 32).

**График 32**

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

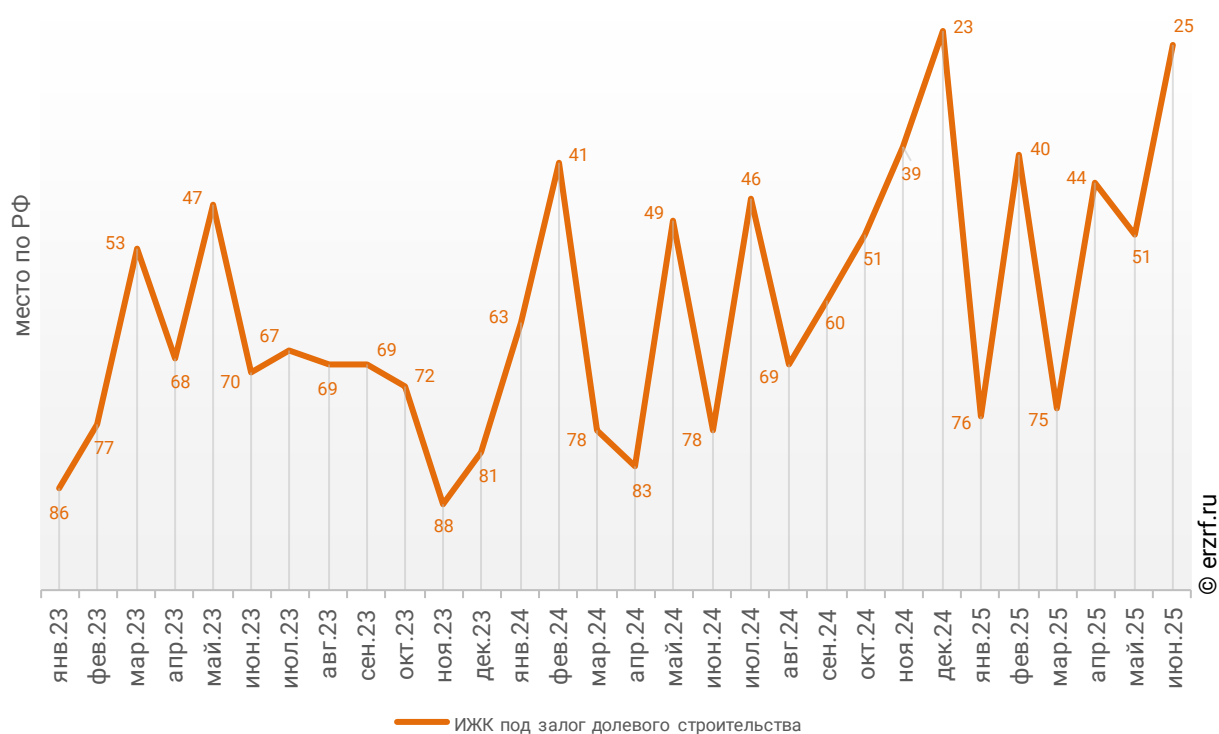


Воронежская область занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Воронежская область занимает 25-е место, и 29-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

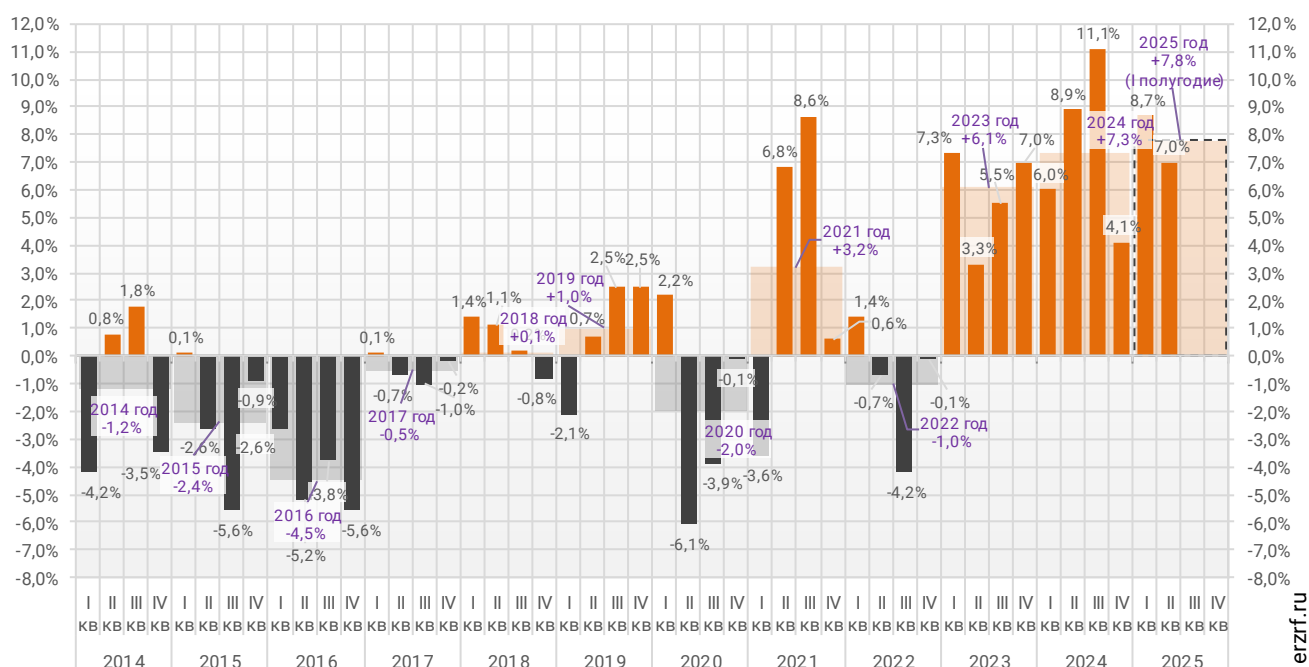


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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



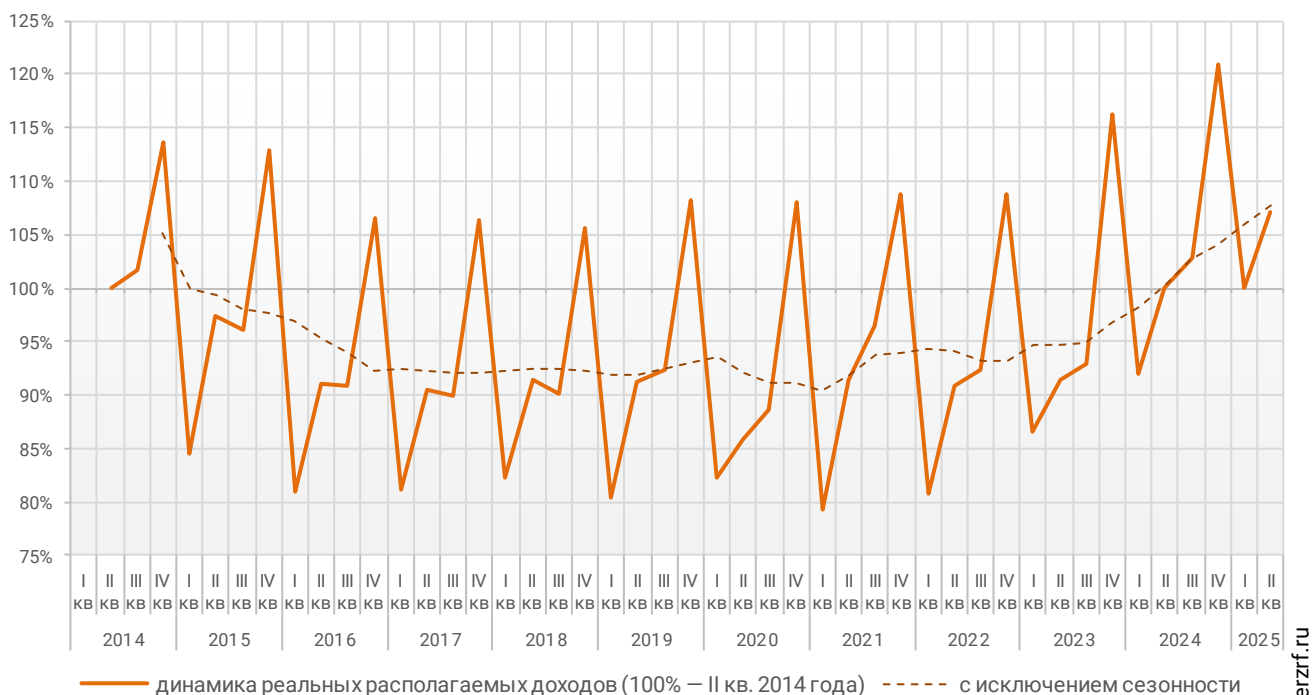
© erzrf.ru



График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 7,2% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



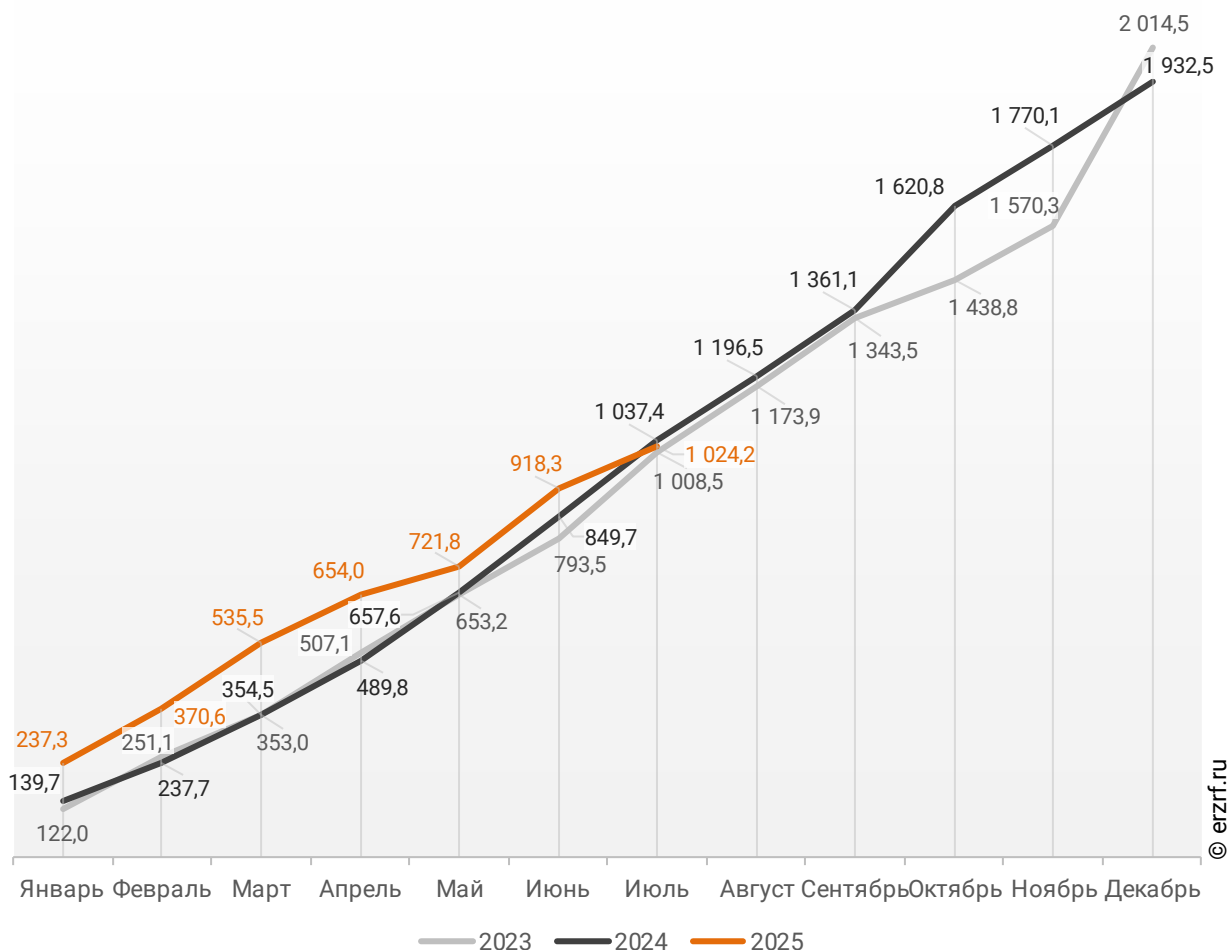
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2025 г. показывает снижение на 1,3% графика ввода жилья в Воронежской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 1,6% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

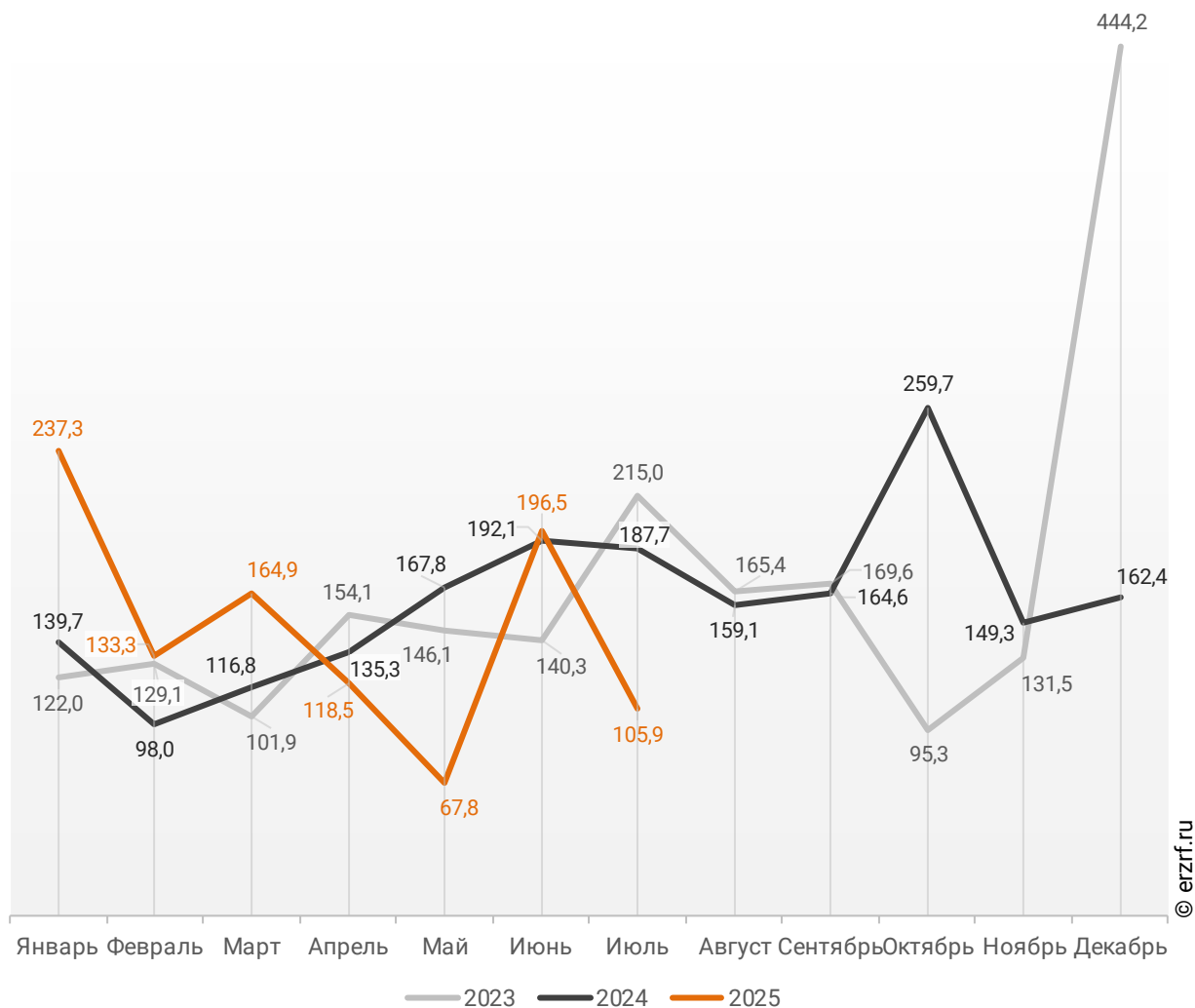
Ввод жилья в Воронежской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июле 2025 года в Воронежской области введено 105,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 43,6%, или на 81,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

**График 37**

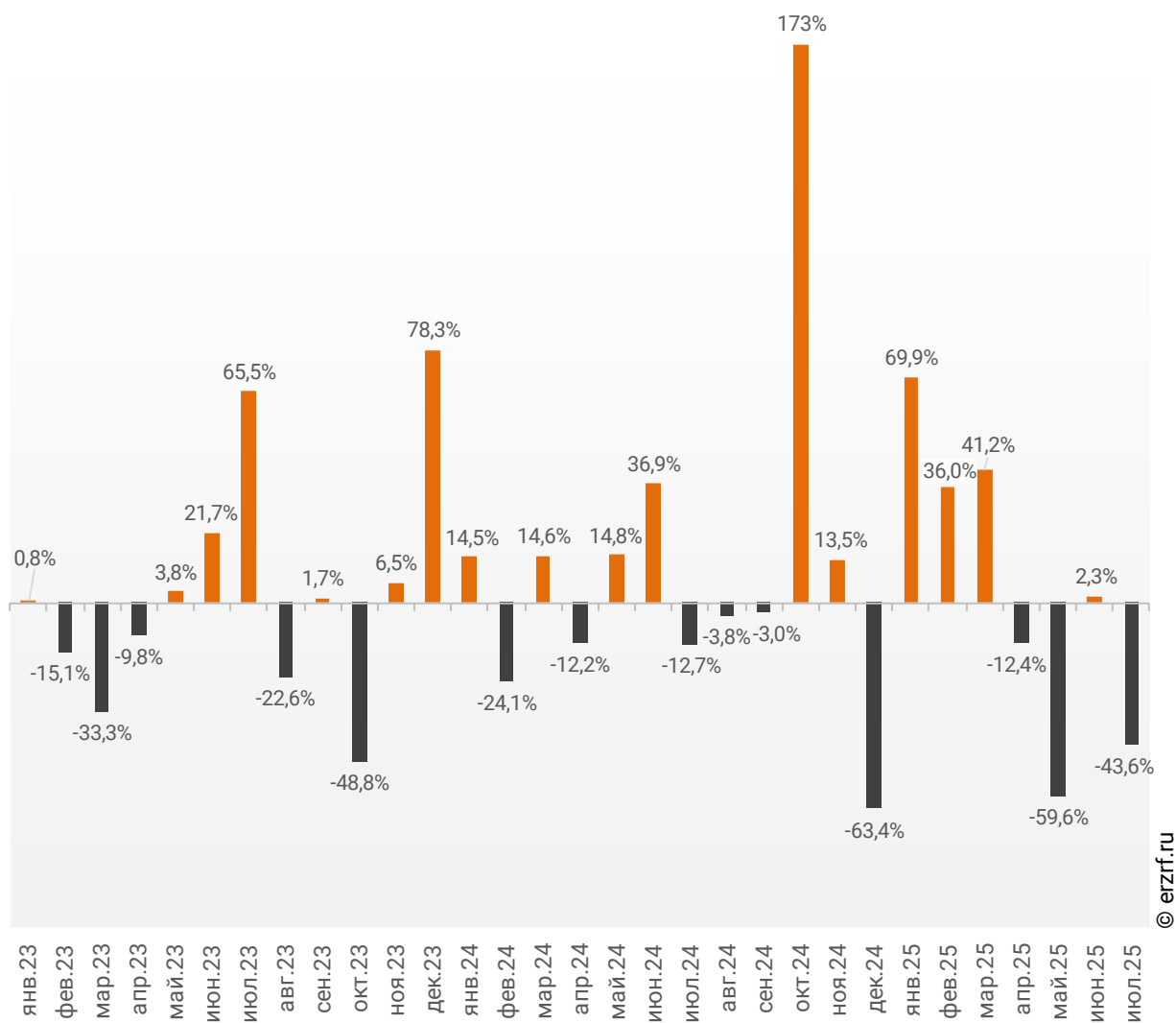
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Воронежской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области после положительной динамики в прошлом месяце.

### График 38

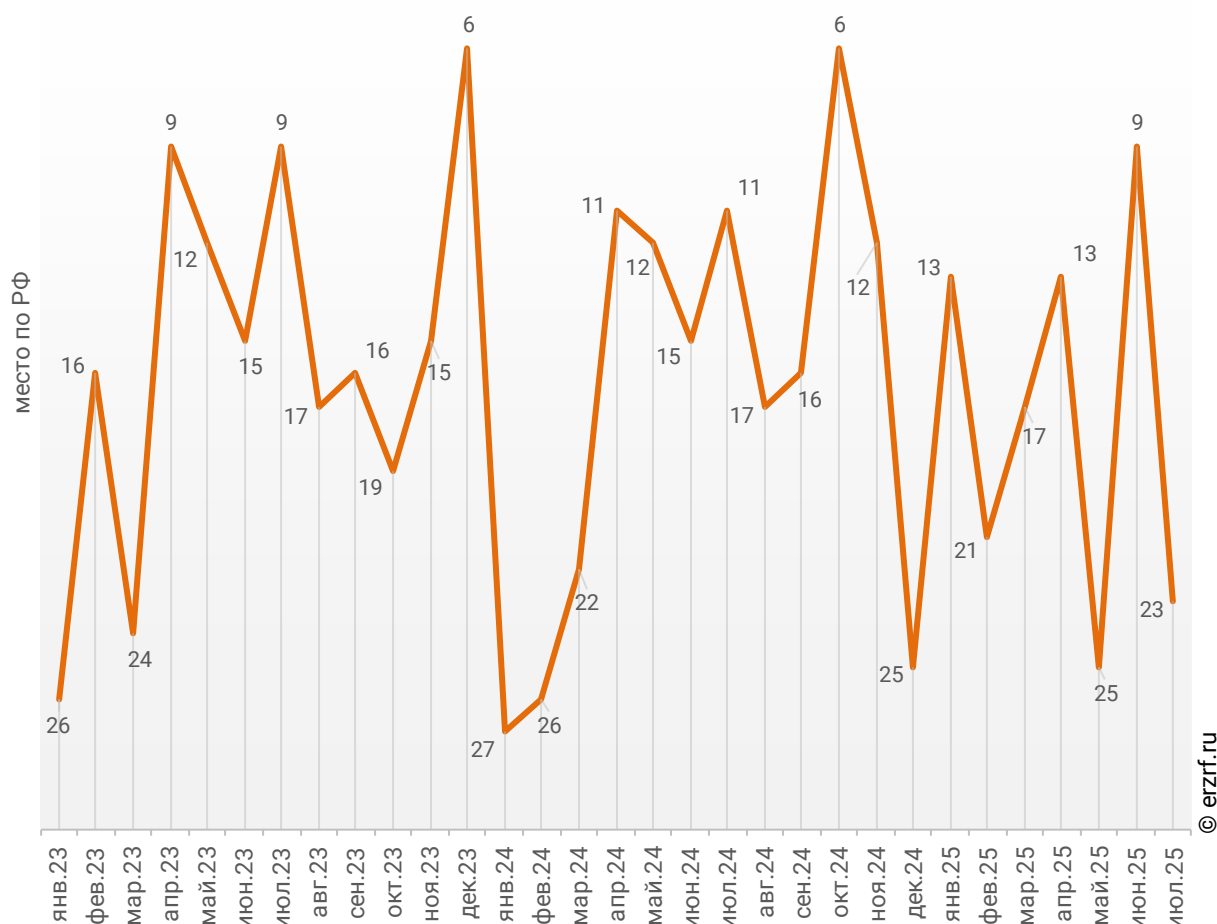
**Динамика прироста ввода жилья в Воронежской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Воронежская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за июль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 76-м месте. (График 39).

**График 39**

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

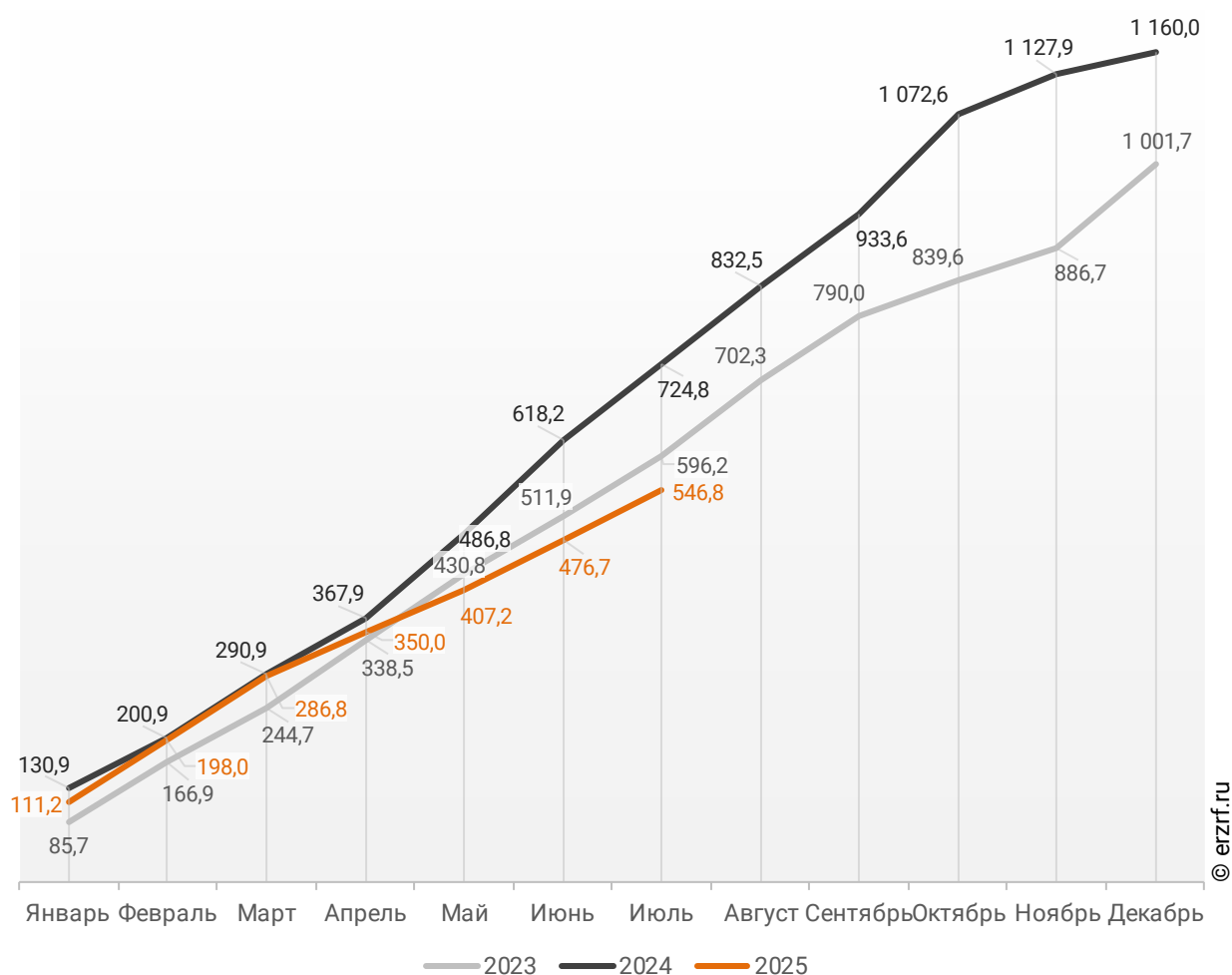


За январь – июль 2025 года по показателю ввода жилья Воронежская область занимает 16-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста – 37-е место.

В Воронежской области за 7 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,6% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 8,3% по отношению к 2023 г. (График 40).

**График 40**

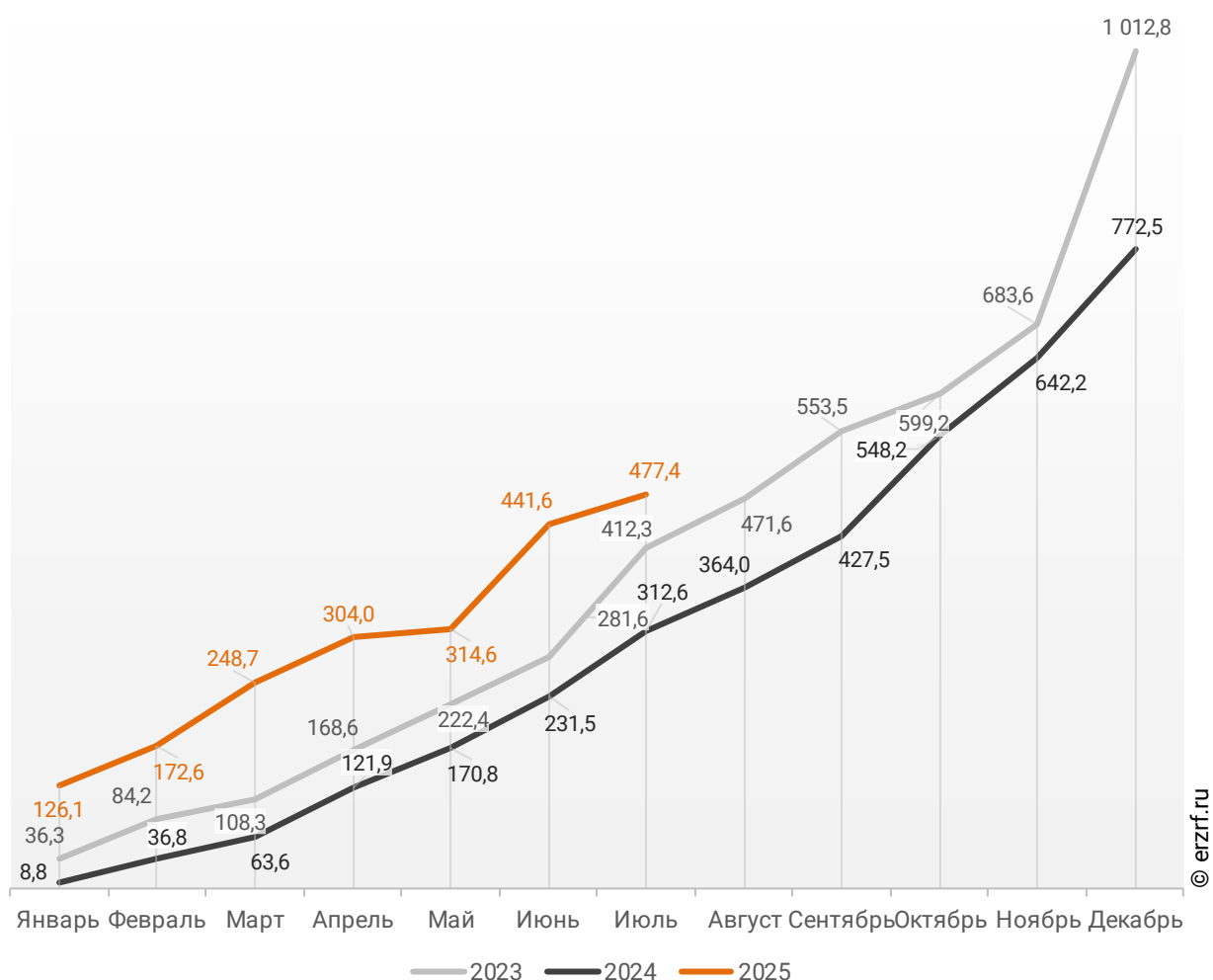
**Ввод жилья населением в Воронежской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. показывают превышение на 52,7% к уровню 2024 г. и превышение на 15,8% к 2023 г. (График 41).

**График 41**

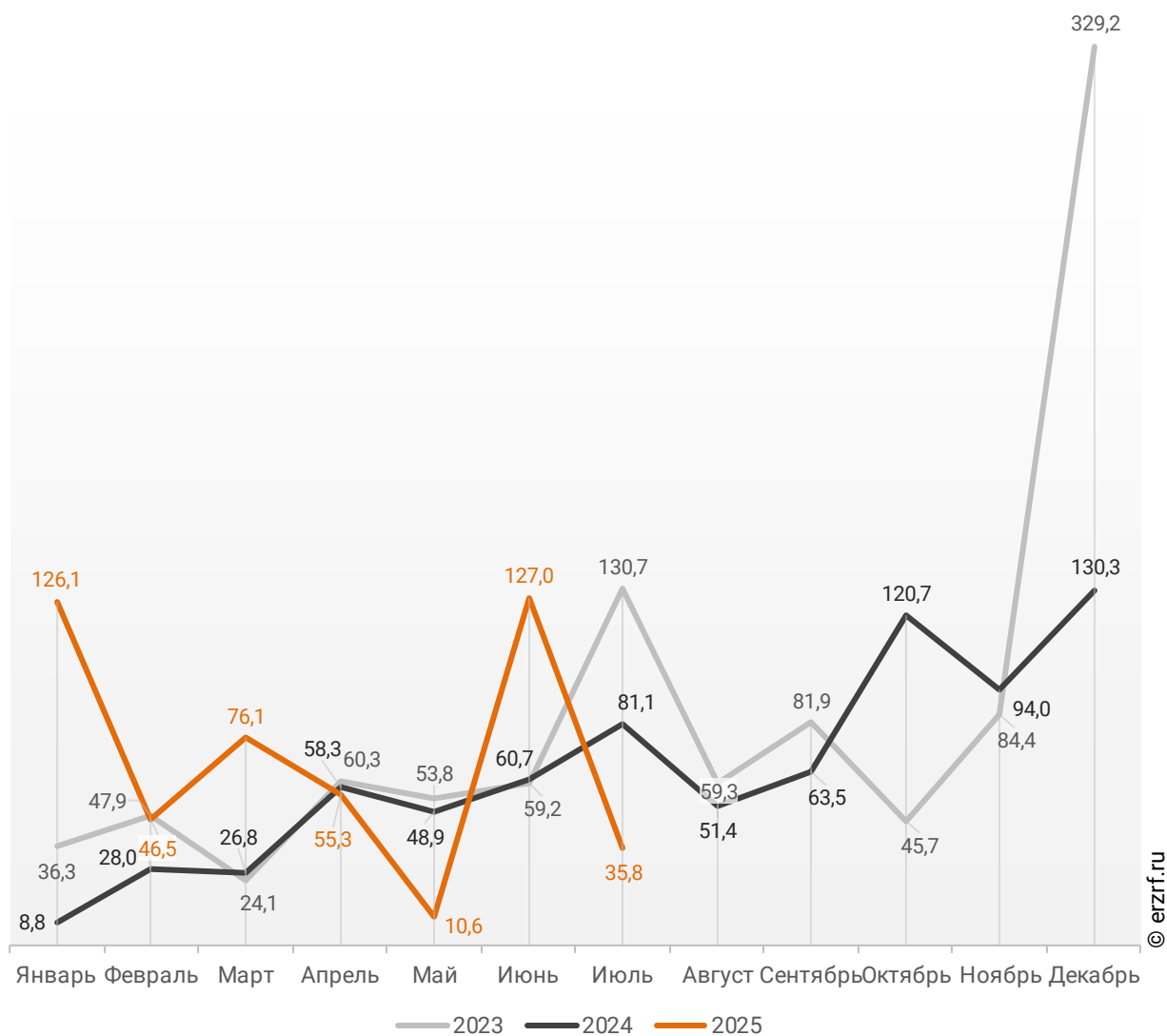
**Ввод жилья застройщиками в Воронежской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июле 2025 года в Воронежской области застройщиками введено 35,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 55,9%, или на 45,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

**График 42**

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Воронежской области, тыс. м<sup>2</sup>**

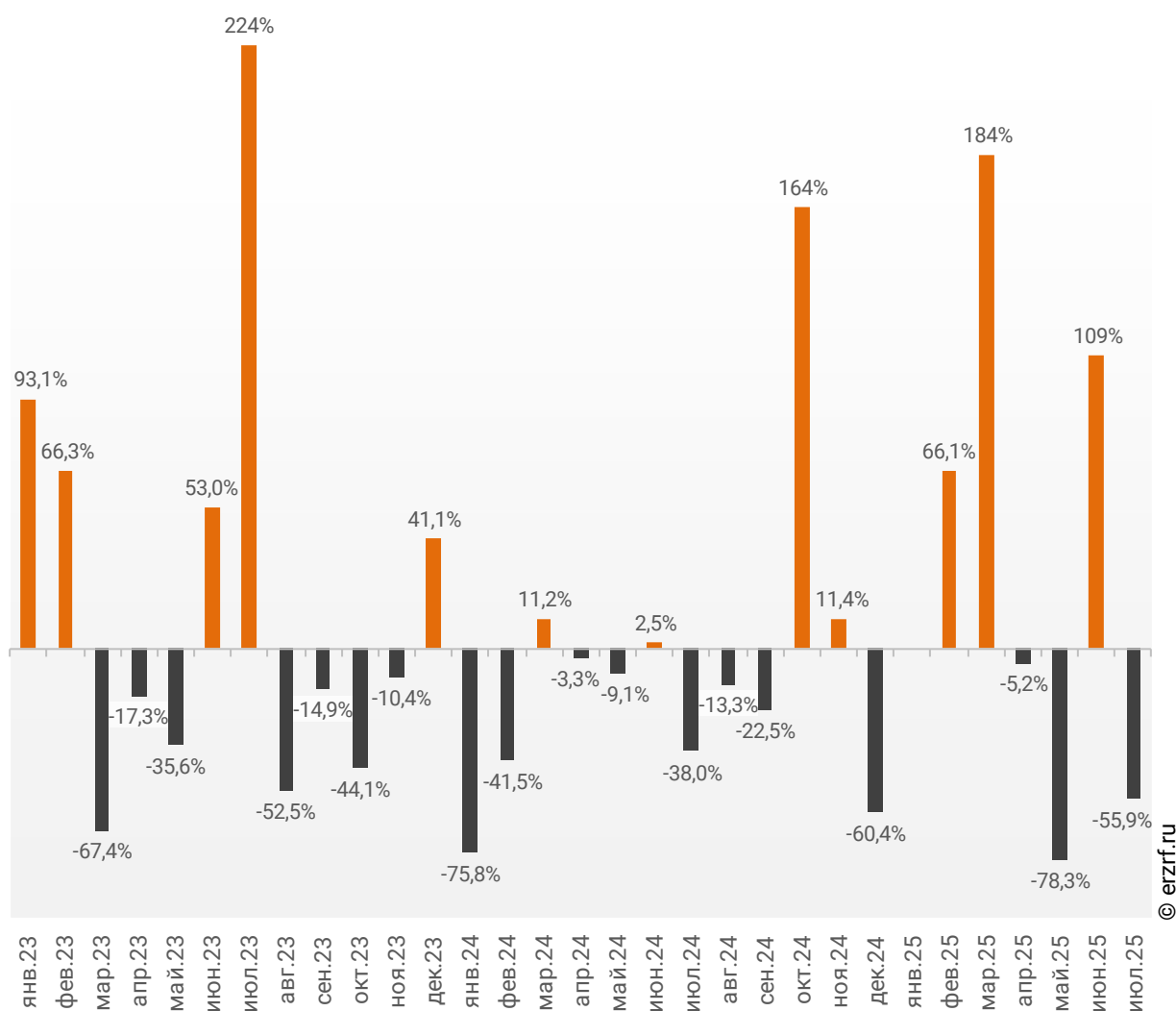




Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 43**

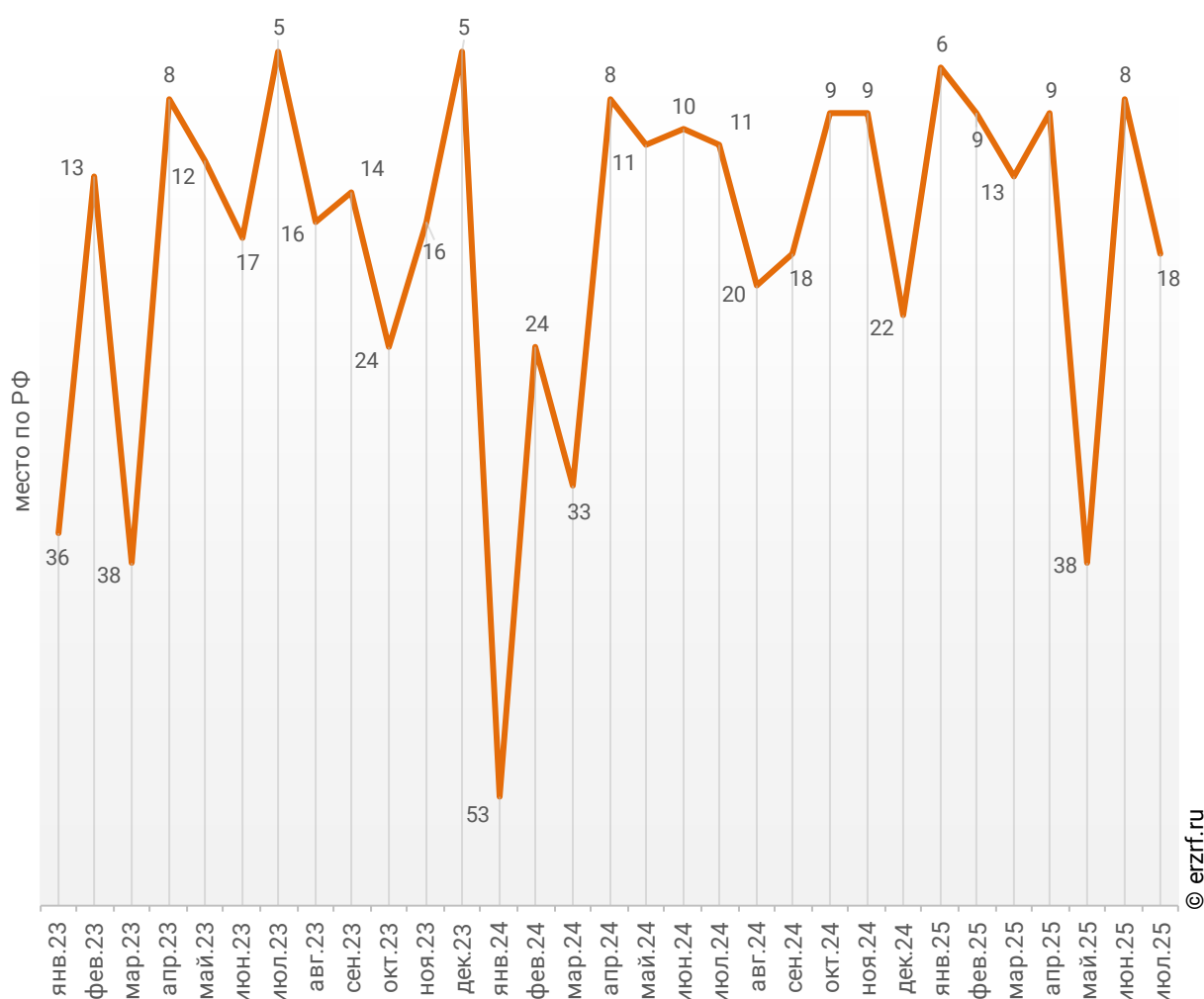
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Воронежской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2025 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 – 80-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место. (График 44).

### График 44

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

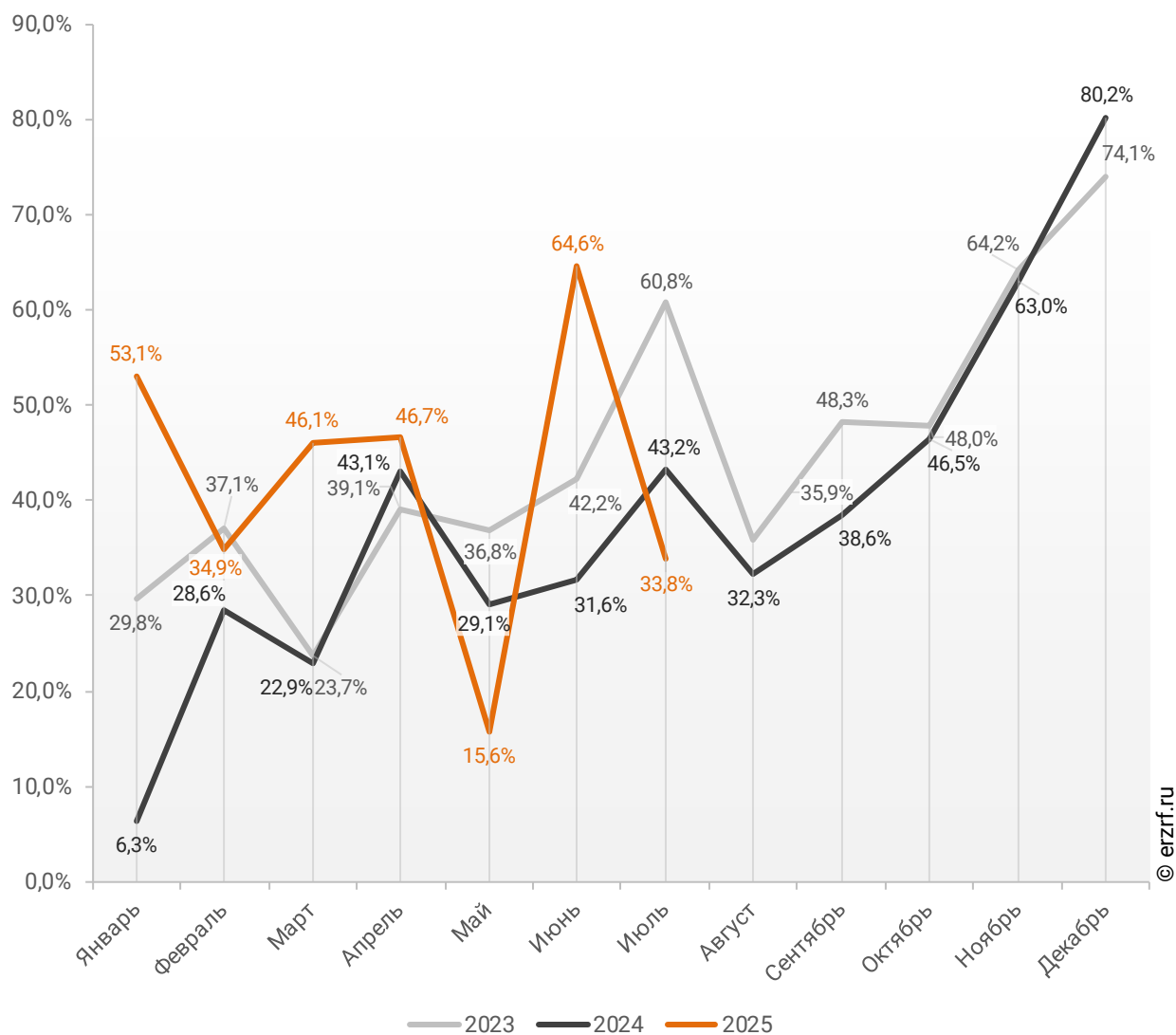


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2025 года Воронежская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

В июле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области составила 33,8%, что на 9,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

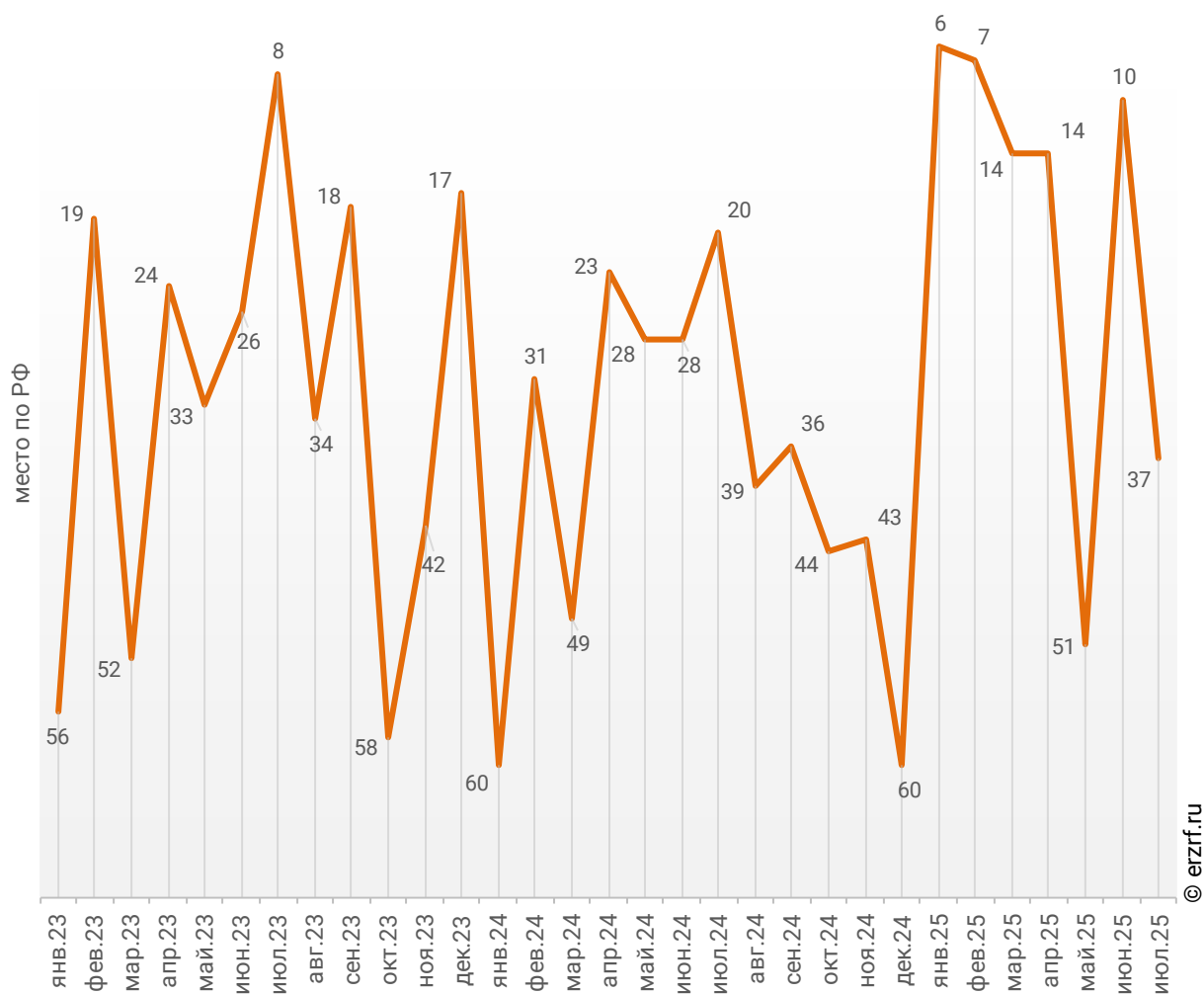
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области, %



По этому показателю Воронежская область занимает 37-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 7 месяцев 2025 г. составила 46,6% против 30,1% за этот же период 2024 г. и 40,9% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Воронежская область занимает 8-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2025	СК ВЫБОР	Яблоневые сады	1	388	21 712
III квартал 2025	ФК Аксиома	Урицкий	1	336	20 094
III квартал 2025	ДСК	Парад Планет	1	328	19 219
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 Развитие	Авиапарк	1	321	12 736
III квартал 2025	ГК BM GROUP development	Рябиновый	1	186	9 779
III квартал 2025	ЖБИ 2	Славяноград	4	180	9 145
III квартал 2025	ВДК	Финский квартал	1	175	9 048
III квартал 2025	ДСК	Ласточкино	1	144	7 574
III квартал 2025	СЗ Агро-Ойл	Горки	1	75	7 410
III квартал 2025	ПромСпецСтрой	Донское	2	152	7 033
III квартал 2025	СМУ № 5	Дом по ул. Одесская, 24	1	102	5 870
III квартал 2025	Воронежстрой	Славяноград	1	32	2 000
III квартал 2025	ГК ЕВРОСТРОЙ	Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68	1	4	756
IV квартал 2025	ГК Развитие	Чехов	1	1 168	37 978
IV квартал 2025	ДСК	Яблоневые сады	1	723	36 946
IV квартал 2025	ГК Проект Инвест	Навигатор	1	728	28 609
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	235	14 115
IV квартал 2025	ГК ЭНКО	Бабяково.Новый квартал	1	269	12 215
IV квартал 2025	ГК Проект Инвест	8 Элемент	1	462	12 050
IV квартал 2025	СЗ Рента	Титул	1	220	9 256
IV квартал 2025	СК ВЫБОР	Озерки	1	170	8 686

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
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	УК Регион	По ул. Индустриальная	1	65	4 421
IV квартал 2025	ВИТ-СТРОЙ	Благодатный	1	50	3 510
<b>Общий итог</b>			<b>41</b>	<b>9 047</b>	<b>437 296</b>

## 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.	м²
1	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	ДСК	6	3 058	157 856
2	<i>Октябрьский квартал</i>	Воронеж	ГК Развитие	4	1 785	93 759
3	<i>Ласточкино</i>	Воронеж	ДСК	6	2 215	90 162
4	<i>Домино</i>	Воронеж	ГК Развитие	3	1 775	80 083
5	<i>Черёмушки</i>	Отрадное	ДСК	6	1 382	63 466
6	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	4	1 108	63 056
7	<i>Городские сады</i>	Воронеж	ВДК	2	890	55 452
8	<i>Городские Истории</i>	Воронеж	ДСК	3	1 690	55 184
9	<i>Зарядье</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	1 149	54 604
10	<i>Оникс</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	4	1 184	54 421
11	<i>Заря</i>	Воронеж	ГК Развитие	3	1 114	52 462
12	<i>Авиапарк</i>	Воронеж	ГК Развитие	4	1 285	50 155
13	<i>Микрорайон Боровое</i>	Воронеж	ВМУ-2	6	967	48 881
14	<i>Поколение</i>	Воронеж	Специализированный застройщик Поколение	3	886	43 064
15	<i>Никитинские сады</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 090	42 105
16	<i>Притяжение</i>	Воронеж	СЗ Левый Берег	2	696	41 965
17	<i>Европейский</i>	Воронеж	ДСК	2	712	41 491
18	<i>Чехов</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	1 168	37 978
19	<i>Бабяково.Новый квартал</i>	Новая Усмань	ГК ЭНКО	3	763	37 795
20	<i>Бунин</i>	Воронеж	ВДК	2	576	37 652
21	<i>Никитин</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	2	979	37 387
22	<i>Квартал 45</i>	Воронеж	ГК Развитие	1	750	32 502
23	<i>Матрёшка</i>	Отрадное	ГК Семья	2	474	29 429
24	<i>Навигатор</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	728	28 609

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	<b>Перемена</b>	Воронеж	ГК Стэл	2	448	26 798
26	<b>Flora</b>	Воронеж	ГК Развитие	2	737	25 174
27	<b>Романовский</b>	Воронеж	ГК Развитие	1	483	24 862
28	<b>Ритм</b>	Воронеж	СЗ Неострой	1	545	23 459
29	<b>Инстеп.Краснознаменная</b>	Воронеж	ГК ЭНКО	1	435	22 563
30	<b>Галилей</b>	Воронеж	ГК КРАЙС	3	482	22 558
31	<b>Урицкий</b>	Воронеж	ФК Аксиома	1	336	20 094
32	<b>Финский квартал</b>	Солнечный	ВДК	2	360	19 602
33	<b>Рябиновый</b>	Богучар	ГК BM GROUP development	2	372	19 567
34	<b>Победа</b>	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	1	551	19 534
35	<b>Титул</b>	Воронеж	СЗ Рента	2	471	19 392
36	<b>Парад Планет</b>	Воронеж	ДСК	1	328	19 219
37	<b>Май</b>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	321	19 107
38	<b>Композитор</b>	Воронеж	ГК Стэл	1	348	18 969
39	<b>Z-town</b>	Воронеж	ДК Новый код	1	371	18 818
40	<b>Дом на Фридриха Энгельса</b>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	309	18 719
41	<b>48</b>	Воронеж	ГК Семья	1	260	18 618
42	<b>Ключи-клуб</b>	Воронеж	ДК Новый код	2	325	18 184
43	<b>Четыре Желания</b>	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	3	422	16 606
44	<b>Дом у Ротонды</b>	Воронеж	ГК ПЕРВОГРАД	1	470	16 105
45	<b>Лето городской квартал</b>	Воронеж	СЗ Партнер	1	285	15 349
46	<b>Метрополь</b>	Воронеж	ГК Развитие	1	323	14 722
47	<b>Ботаника Парк</b>	Павловск	ГК BM GROUP development	1	269	13 671
48	<b>Южный сити</b>	Новая Усмань	СЗ ГК АБС ЖБИ	2	360	13 236
49	<b>Рамонь Парк</b>	Рамонь	СЗ компания АВА	2	235	13 212
50	<b>Родченко</b>	Воронеж	СЗ Эталон	1	185	13 053
51	<b>Крымский квартал</b>	Воронеж	ДСК	1	255	12 698
52	<b>Ю</b>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	237	12 228
53	<b>8 Элемент</b>	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	462	12 050
54	<b>Задонье</b>	Воронеж	ДСК	1	230	11 523



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
55	<b>Оптимист</b>	Воронеж	ГК Стэл	1	187	10 474
56	<b>Донские просторы</b>	Воронеж	СЗ Орион	1	158	10 389
57	<b>Александровский сад</b>	Александровка	ГК ЕВРОСТРОЙ	4	176	9 754
58	<b>Глинки парк</b>	Воронеж	ГК Новострой	1	181	9 568
59	<b>Славяноград</b>	Семилуки	ЖБИ 2	4	180	9 145
60	<b>Новая Ведуга</b>	Гудовка	СЗ Дон СтройГарант	25	100	9 126
61	<b>Озерки</b>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	170	8 686
62	<b>Волна-1</b>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	133	8 122
63	<b>Абрикосовый</b>	Воронеж	ГК Развитие	1	180	7 982
64	<b>Новое Отрадное</b>	Отрадное	СК ВЫБОР	1	150	7 614
65	<b>Горки</b>	Нововоронеж	СЗ Агро-Ойл	1	75	7 410
66	<b>Спортивный</b>	Хохольский	СК Капитель	2	135	7 334
67	<b>Люмен</b>	Воронеж	ГК Развитие	1	160	7 127
68	<b>Донское</b>	Семилуки	ПромСпецСтрой	2	152	7 033
69	<b>Южный</b>	Новая Усмань	СЗ Легос плюс один	1	130	6 914
70	<b>Зеленая долина</b>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	1	112	6 696
71	<b>K15</b>	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	1	74	6 578
72	<b>Семилуки СИТИ</b>	Семилуки	СЗ Строй-Плюс	1	144	6 354
73	<b>Счастье</b>	Ямное	СК ВЫБОР	1	140	6 130
74	<b>Дом по ул. Одесская, 24</b>	Воронеж	СМУ № 5	1	102	5 870
75	<b>SABUROV RESIDENCE</b>	Воронеж	ГК Новострой	1	77	5 750
76	<b>Каскад</b>	Воронеж	Дон-Инвест	1	130	5 628
77	<b>Танаис</b>	Павловск	СЗ Танаис	1	115	5 049
78	<b>Дон</b>	Ямное	СЗ СРК Дон	1	80	4 893
79	<b>Куцыгина, 11</b>	Воронеж	ФК Аксиома	1	47	4 631
80	<b>Дом на Ленина</b>	Воронеж	СЗ СФЧ-Центр	1	91	4 622
81	<b>Гвардейский</b>	Воронеж	СЗ Стройинвест	1	135	4 561
82	<b>По ул. Индустриальная</b>	Лиски	УК Регион	1	65	4 421
83	<b>Пломбир</b>	Воронеж	СК Квартал	1	78	4 350
84	<b>Тургенев</b>	Павловск	СЗ ГК Возможность	1	73	3 923

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
85	<i>Клубный дом 905</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	1	45	3 561
86	<i>Благодатный</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	1	50	3 510
87	<i>По ул. Ломоносова</i>	Углянец	СЗ Углянец	1	56	3 048
88	<i>Клубный дом 04</i>	Воронеж	СЗ Град	1	26	2 395
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>Славяноград</i>	Семилуки	Воронежстрой	1	32	2 000
93	<i>Коллекция</i>	Воронеж	СЗ Куб	1	30	1 994
94	<i>Белинский</i>	Воронеж	СЗ Белинский	1	13	1 479
95	<i>Тауны в роще</i>	Воронеж	ПГС Проект	3	3	818
96	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	4	756
<b>Общий итог</b>				<b>191</b>	<b>43 744</b>	<b>2 101 301</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>8 Элемент</b>	Воронеж	ГК Проект Инвест	26,1
2	<b>Чехов</b>	Воронеж	ГК Развитие	32,5
3	<b>Городские Истории</b>	Воронеж	ДСК	32,7
4	<b>Гвардейский</b>	Воронеж	СЗ Стройинвест	33,8
5	<b>Flora</b>	Воронеж	ГК Развитие	34,2
6	<b>Дом у Ротонды</b>	Воронеж	ГК ПЕРВОГРАД	34,3
7	<b>Победа</b>	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	35,5
8	<b>Южный сити</b>	Новая Усмань	СЗ ГК АБС ЖБИ	36,8
9	<b>Никитин</b>	Воронеж	ГК Проект Инвест	38,2
10	<b>Никитинские сады</b>	Воронеж	ГК Развитие	38,6
11	<b>Авиапарк</b>	Воронеж	ГК Развитие	39,0
12	<b>Навигатор</b>	Воронеж	ГК Проект Инвест	39,3
13	<b>Четыре Желания</b>	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	39,4
14	<b>Ласточкино</b>	Воронеж	ДСК	40,7
15	<b>Титул</b>	Воронеж	СЗ Рента	41,2
16	<b>Ритм</b>	Воронеж	СЗ Неострой	43,0
17	<b>Каскад</b>	Воронеж	Дон-Инвест	43,3
18	<b>Квартал 45</b>	Воронеж	ГК Развитие	43,3
19	<b>Счастье</b>	Ямное	СК ВЫБОР	43,8
20	<b>Танаис</b>	Павловск	СЗ Танаис	43,9
21	<b>Семилуки СИТИ</b>	Семилуки	СЗ Строй-Плюс	44,1
22	<b>Абрикосовый</b>	Воронеж	ГК Развитие	44,3
23	<b>Люмен</b>	Воронеж	ГК Развитие	44,5
24	<b>Домино</b>	Воронеж	ГК Развитие	45,1
25	<b>Метрополь</b>	Воронеж	ГК Развитие	45,6
26	<b>Черёмушки</b>	Отрадное	ДСК	45,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<b>Оникс</b>	Воронеж	ГК Проект Инвест	46,0
28	<b>Донское</b>	Семилуки	ПромСпецСтрой	46,3
29	<b>Галилей</b>	Воронеж	ГК КРАЙС	46,8
30	<b>Заря</b>	Воронеж	ГК Развитие	47,1
31	<b>Зарядье</b>	Воронеж	ГК Развитие	47,5
32	<b>Поколение</b>	Воронеж	Специализированный застройщик Поколение	48,6
33	<b>Бабяково.Новый квартал</b>	Новая Усмань	ГК ЭНКО	49,5
34	<b>Крымский квартал</b>	Воронеж	ДСК	49,8
35	<b>Задонье</b>	Воронеж	ДСК	50,1
36	<b>Микрорайон Боровое</b>	Воронеж	ВМУ-2	50,5
37	<b>Z-town</b>	Воронеж	ДК Новый код	50,7
38	<b>Новое Отрадное</b>	Отрадное	СК ВЫБОР	50,8
39	<b>Дом на Ленина</b>	Воронеж	СЗ СФЧ-Центр	50,8
40	<b>Славяноград</b>	Семилуки	ЖБИ 2	50,8
41	<b>Ботаника Парк</b>	Павловск	ГК BM GROUP development	50,8
42	<b>Озерки</b>	Воронеж	СК ВЫБОР	51,1
43	<b>Романовский</b>	Воронеж	ГК Развитие	51,5
44	<b>Ю</b>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	51,6
45	<b>Яблонево сады</b>	Воронеж	ДСК	51,6
46	<b>Инстеп.Краснознаменная</b>	Воронеж	ГК ЭНКО	51,9
47	<b>Квартальная дом 129/4</b>	Новая Усмань	СЗ ВР	52,3
48	<b>Комсомольский</b>	Семилуки	Строитель	52,4
49	<b>Октябрьский квартал</b>	Воронеж	ГК Развитие	52,5
50	<b>Рябиновый</b>	Богучар	ГК BM GROUP development	52,6
51	<b>Глинки парк</b>	Воронеж	ГК Новострой	52,9
52	<b>Южный</b>	Новая Усмань	СЗ Легос плюс один	53,2
53	<b>Тургенев</b>	Павловск	СЗ ГК Возможность	53,7
54	<b>Лето городской квартал</b>	Воронеж	СЗ Партнер	53,9
55	<b>Спортивный</b>	Хохольский	СК Капиталь	54,3
56	<b>По ул. Ломоносова</b>	Углянец	СЗ Углянец	54,4
57	<b>Финский квартал</b>	Солнечный	ВДК	54,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	<b>Композитор</b>	Воронеж	ГК Стэл	54,5
59	<b>Александровский сад</b>	Александровка	ГК ЕВРОСТРОЙ	55,4
60	<b>Пломбир</b>	Воронеж	СК Квартал	55,8
61	<b>Ключи-клуб</b>	Воронеж	ДК Новый код	56,0
62	<b>Оптимист</b>	Воронеж	ГК Стэл	56,0
63	<b>Рамонь Парк</b>	Рамонь	СЗ компания АВА	56,2
64	<b>Яблоневые сады</b>	Воронеж	СК ВЫБОР	56,9
65	<b>Дом по ул. Одесская, 24</b>	Воронеж	СМУ № 5	57,5
66	<b>Европейский</b>	Воронеж	ДСК	58,3
67	<b>Парад Планет</b>	Воронеж	ДСК	58,6
68	<b>Май</b>	Воронеж	СК ВЫБОР	59,5
69	<b>Зеленая долина</b>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	59,8
70	<b>Урицкий</b>	Воронеж	ФК Аксиома	59,8
71	<b>Перемена</b>	Воронеж	ГК Стэл	59,8
72	<b>Притяжение</b>	Воронеж	СЗ Левый Берег	60,3
73	<b>Дом на Фридриха Энгельса</b>	Воронеж	СК ВЫБОР	60,6
74	<b>Волна-1</b>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	61,1
75	<b>Дон</b>	Ямное	СЗ СРК Дон	61,2
76	<b>Матрёшка</b>	Отрадное	ГК Семья	62,1
77	<b>Городские сады</b>	Воронеж	ВДК	62,3
78	<b>Славяноград</b>	Семилуки	Воронежстрой	62,5
79	<b>По ул. Сергея Лазо</b>	Воронеж	СЗ Вектор	62,5
80	<b>Бунин</b>	Воронеж	ВДК	65,4
81	<b>Донские просторы</b>	Воронеж	СЗ Орион	65,8
82	<b>Коллекция</b>	Воронеж	СЗ Куб	66,5
83	<b>По ул. Индустриальная</b>	Лиски	УК Регион	68,0
84	<b>Благодатный</b>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	70,2
85	<b>Родченко</b>	Воронеж	СЗ Эталон	70,6
86	<b>48</b>	Воронеж	ГК Семья	71,6
87	<b>SABUROV RESIDENCE</b>	Воронеж	ГК Новострой	74,7
88	<b>Клубный дом 905</b>	Воронеж	ГК КРАЙС	79,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
89	<b>К15</b>	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	88,9
90	<b>Новая Ведуга</b>	Гудовка	СЗ Дон СтройГарант	91,3
91	<b>Клубный дом О4</b>	Воронеж	СЗ Град	92,1
92	<b>Куцыгина, 11</b>	Воронеж	ФК Аксиома	98,5
93	<b>Горки</b>	Нововоронеж	СЗ Агро-Ойл	98,8
94	<b>Белинский</b>	Воронеж	СЗ Белинский	113,8
95	<b>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</b>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	189,0
96	<b>Тауны в роще</b>	Воронеж	ПГС Проект	272,7
<b>Общий итог</b>				<b>48,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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