

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

февраль 2026

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2026

341 284

+41,7% к февралю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

12 825

-16,7% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

862

+129% к декабрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2026

51,2

+0,0% к февралю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2026

СберИндекс

132 788

+14,2% к январю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

19,1%

-2,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

6,17

+0,05 п.п. к декабрю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Белгородской области.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Белгородской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

EP3.РФ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

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 Белгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на февраль 2026 года выявлен **81 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 **6 664 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **341 284 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

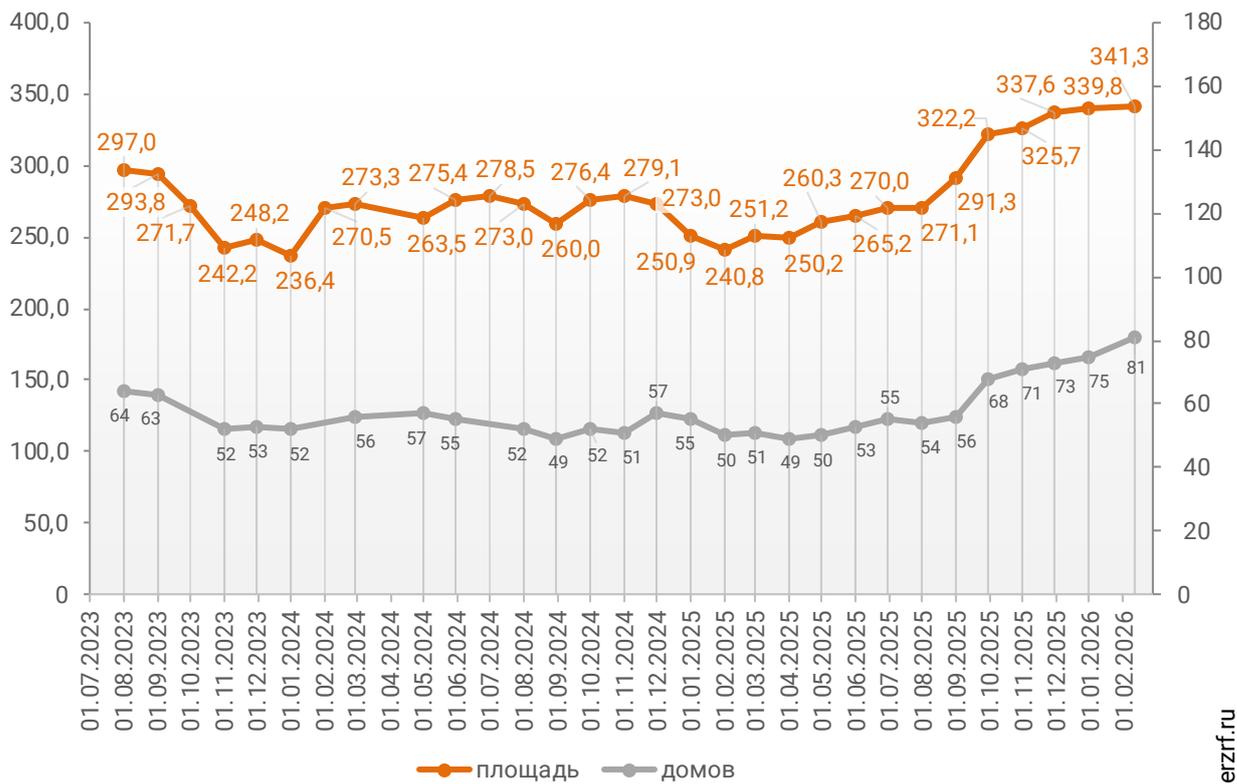
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	81	100%	6 664	100%	341 284	100%
Общий итог	81	100%	6 664	100%	341 284	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Белгородской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области

Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Белгород	25	30,9%	2 857	42,9%	147 881	43,3%
Белгородский	29	35,8%	1 854	27,8%	91 569	26,8%
Репное	9	11,1%	770	11,6%	38 563	11,3%
Дубовое	9	11,1%	553	8,3%	27 224	8,0%
Северный	3	3,7%	185	2,8%	9 803	2,9%
Разумное	5	6,2%	188	2,8%	9 224	2,7%
Новосадовый	3	3,7%	158	2,4%	6 755	2,0%
Старооскольский	9	11,1%	1 294	19,4%	67 480	19,8%
Старый Оскол	9	11,1%	1 294	19,4%	67 480	19,8%
Яковлевский	14	17,3%	314	4,7%	16 696	4,9%
Строитель	14	17,3%	314	4,7%	16 696	4,9%
Шагаровка	1	1,2%	252	3,8%	13 097	3,8%
Алексеевский	2	2,5%	54	0,8%	2 758	0,8%
Алексеевка	2	2,5%	54	0,8%	2 758	0,8%
Новооскольский	1	1,2%	39	0,6%	1 803	0,5%
Новый Оскол	1	1,2%	39	0,6%	1 803	0,5%
	81	100%	6 664	100%	341 284	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (43,3% совокупной площади жилых единиц).

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

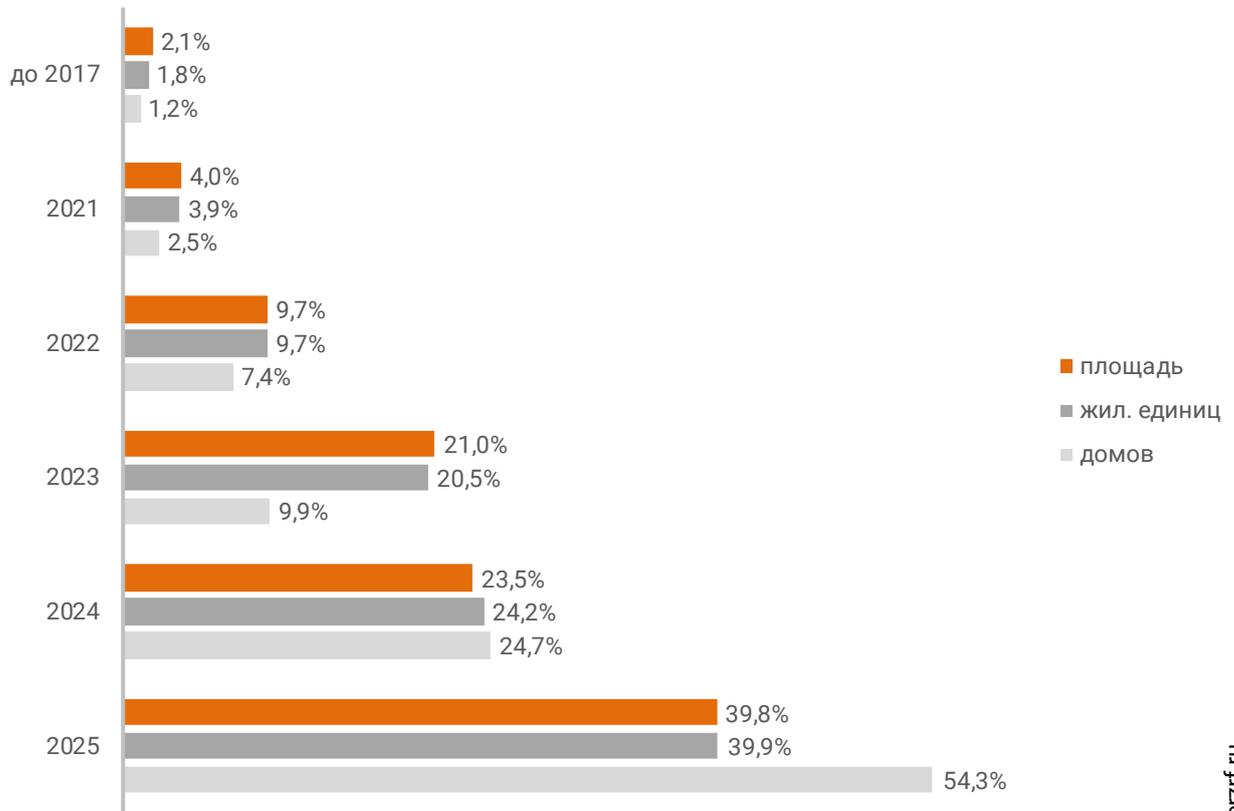
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по декабрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2017	1	1,2%	119	1,8%	7 049	2,1%
2021	2	2,5%	258	3,9%	13 580	4,0%
2022	6	7,4%	648	9,7%	33 138	9,7%
2023	8	9,9%	1 363	20,5%	71 510	21,0%
2024	20	24,7%	1 615	24,2%	80 181	23,5%
2025	44	54,3%	2 661	39,9%	135 826	39,8%
Общий итог	81	100%	6 664	100%	341 284	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Белгородской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (39,8% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

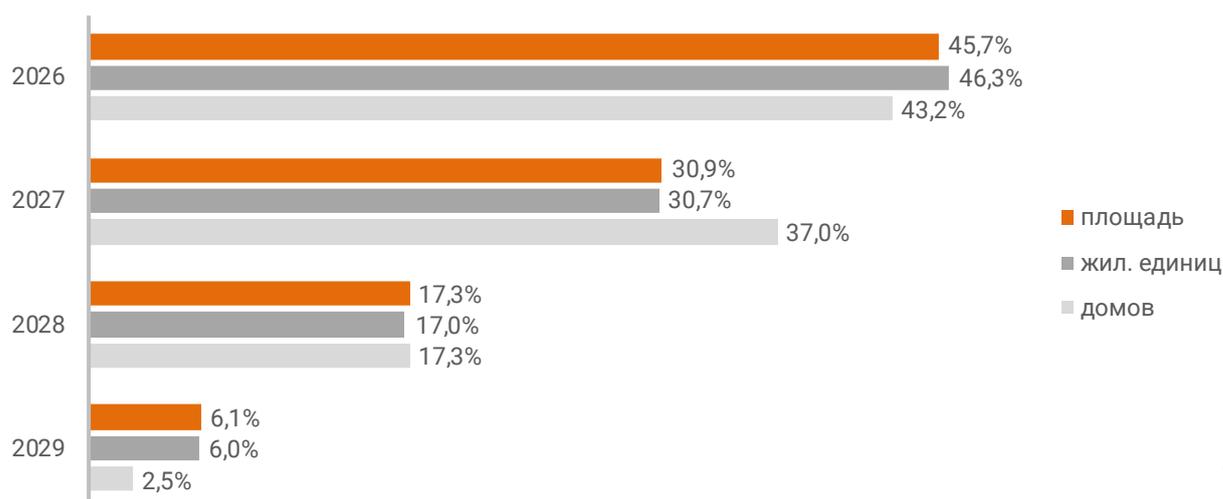
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	35	43,2%	3 083	46,3%	155 968	45,7%
2027	30	37,0%	2 045	30,7%	105 338	30,9%
2028	14	17,3%	1 135	17,0%	59 028	17,3%
2029	2	2,5%	401	6,0%	20 950	6,1%
Общий итог	81	100%	6 664	100%	341 284	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Белгородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 155 968 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2026	155 968	2024	25 937	16,6%
		2025	33 716	21,6%
		2022	2 255	2,1%
2027	105 338	2024	13 097	12,4%
		2025	16 192	15,4%
Общий итог	341 284		91 197	26,7%

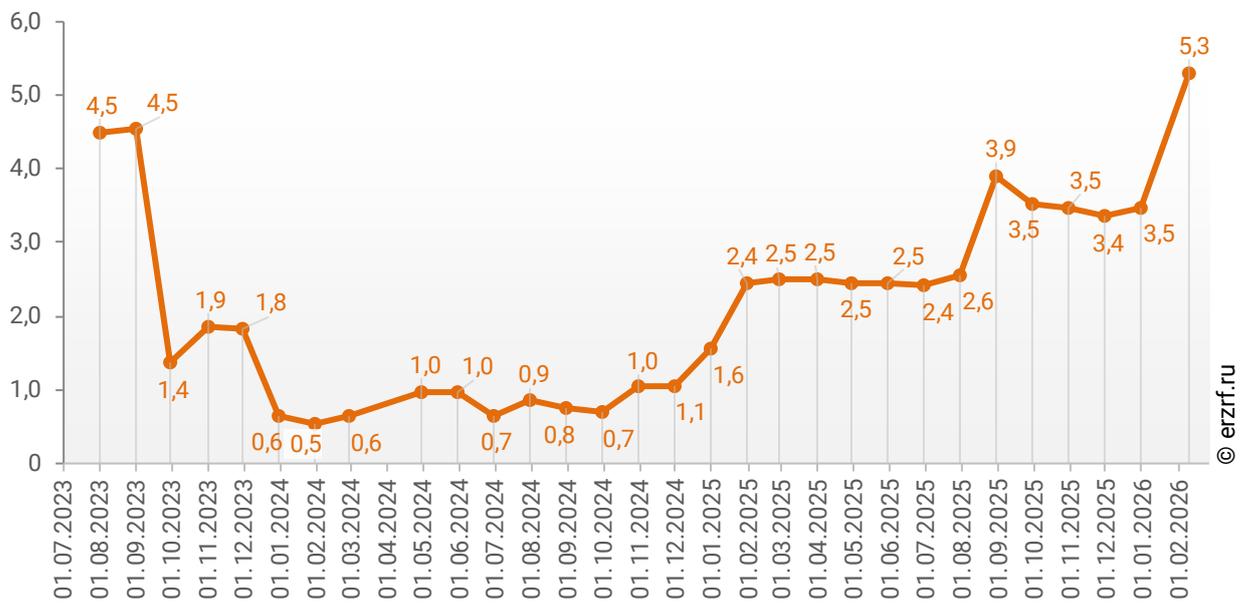
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (33 716 м²), что составляет 21,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на февраль 2026 года составляет 5,3 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области, месяцев



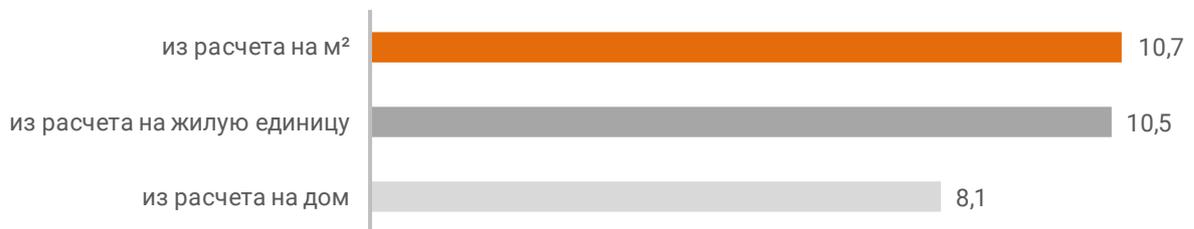
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

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

- 8,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

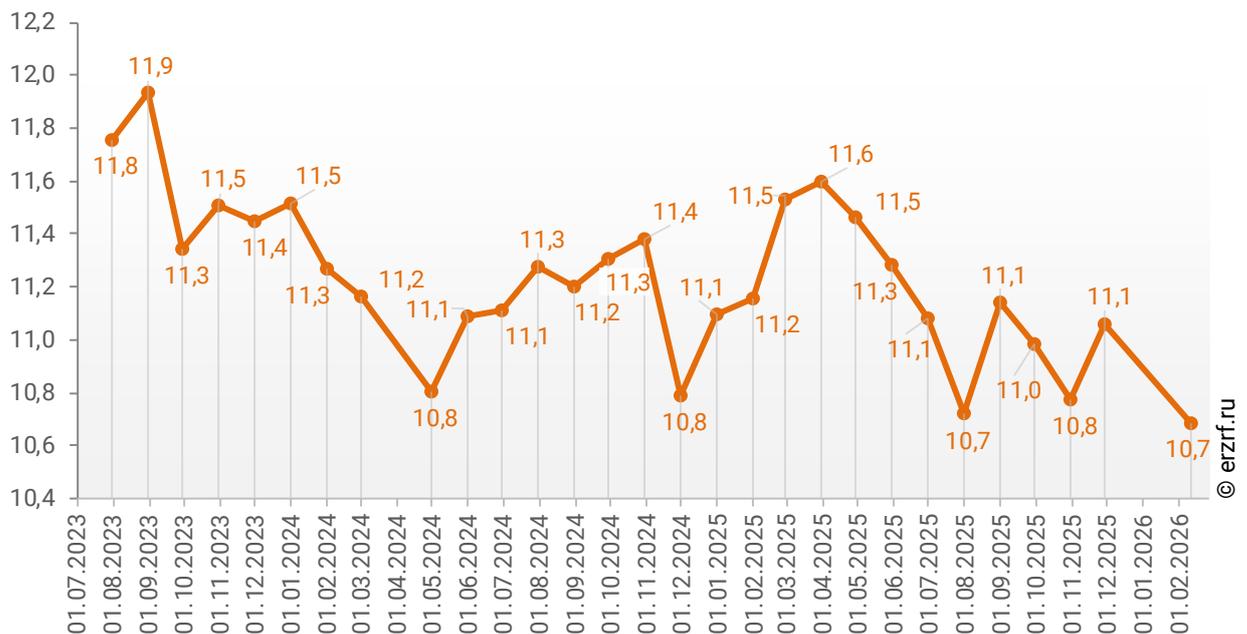


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

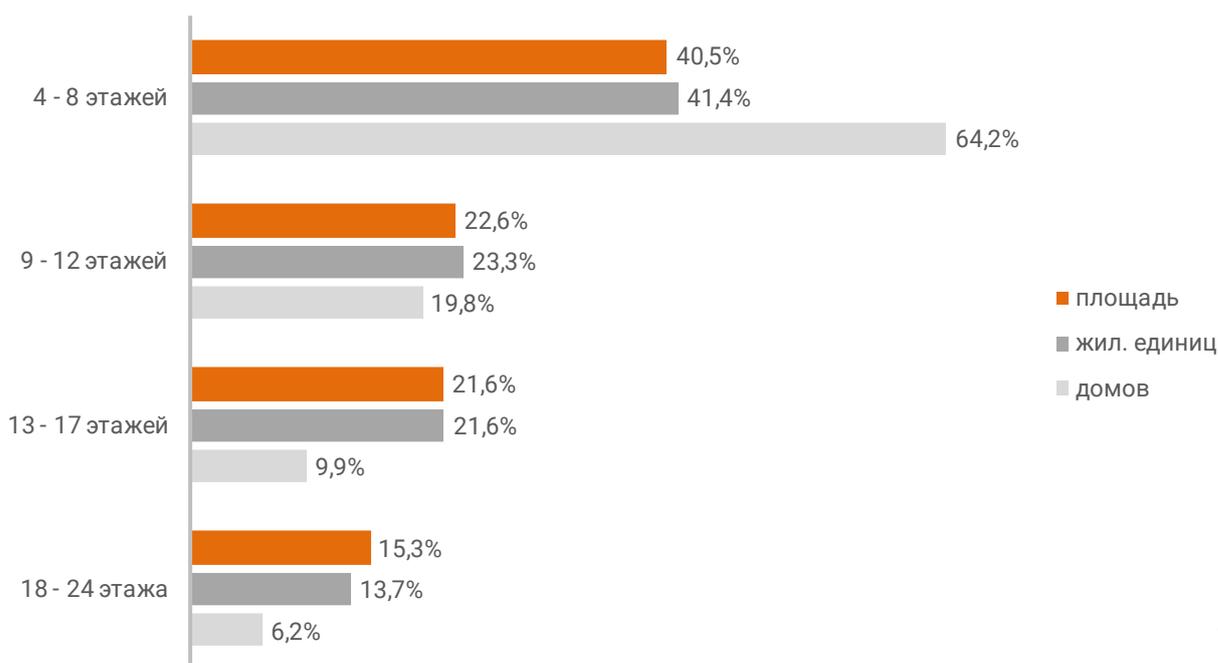
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	52	64,2%	2 762	41,4%	138 387	40,5%
9 - 12 этажей	16	19,8%	1 550	23,3%	77 115	22,6%
13 - 17 этажей	8	9,9%	1 438	21,6%	73 600	21,6%
18 - 24 этажа	5	6,2%	914	13,7%	52 182	15,3%
Общий итог	81	100%	6 664	100%	341 284	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© erzif.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 40,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Белгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Белгородской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новое время», застройщик «Вега». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Новое время
2	20	<i>ДомоСК</i>	многоквартирный дом	Парковый
3	19	<i>Респект</i>	многоквартирный дом	Гранд парк
		<i>СЗ М2 Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Луч
4	18	<i>СтройИнжиниринг</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
5	17	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Нагорная, 11

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Белгородской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Нагорная, 11», застройщик «Вега». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

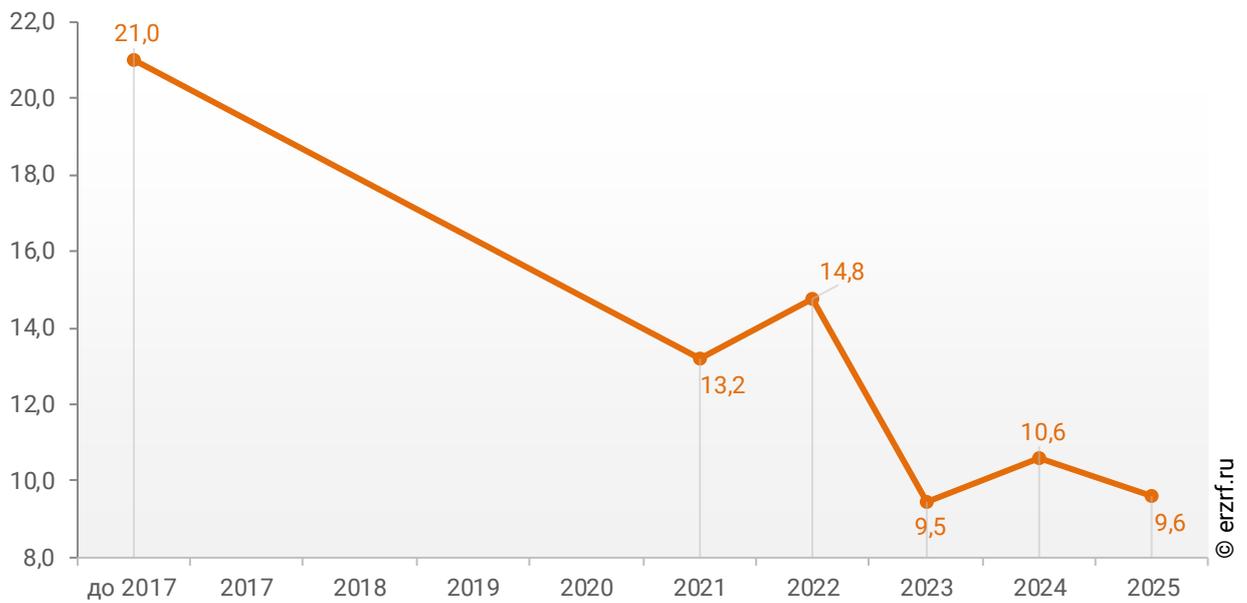
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 621	<i>Вега</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Нагорная, 11
2	15 492	<i>СтройИнжиниринг</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
3	13 778	<i>ГК ТОЧНО</i>	многоквартирный дом	Герои
4	13 097	<i>СЗ БИК-Строй</i>	многоквартирный дом	Мкр. Московский
5	11 388	<i>Респект</i>	многоквартирный дом	Гранд парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 9,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

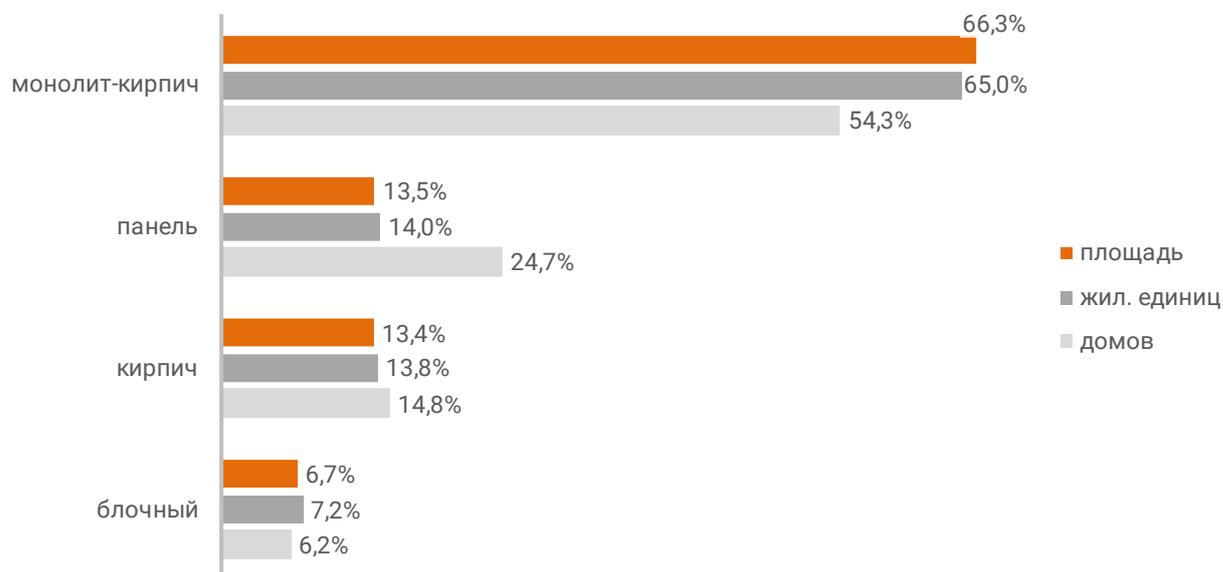
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	44	54,3%	4 334	65,0%	226 298	66,3%
панель	20	24,7%	931	14,0%	46 140	13,5%
кирпич	12	14,8%	917	13,8%	45 859	13,4%
блочный	5	6,2%	482	7,2%	22 987	6,7%
Общий итог	81	100%	6 664	100%	341 284	100%

Гистограмма 5

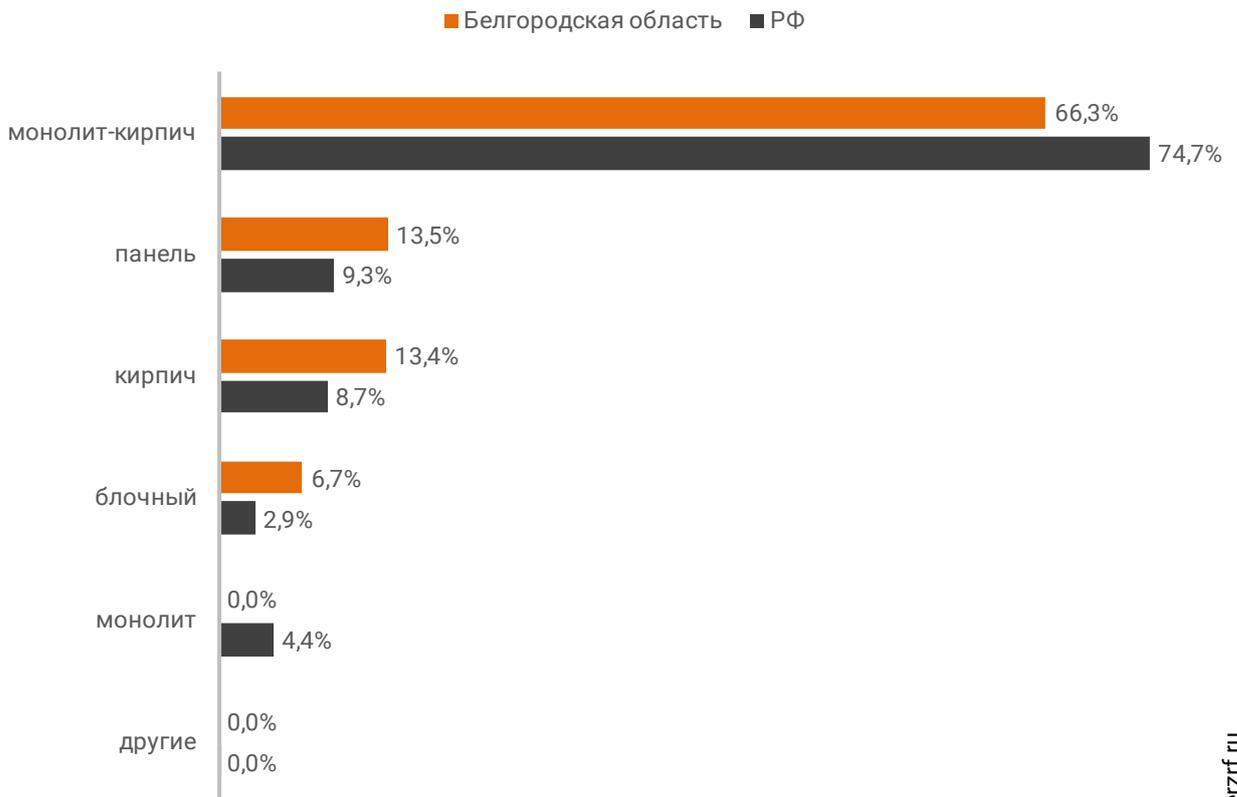
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 66,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

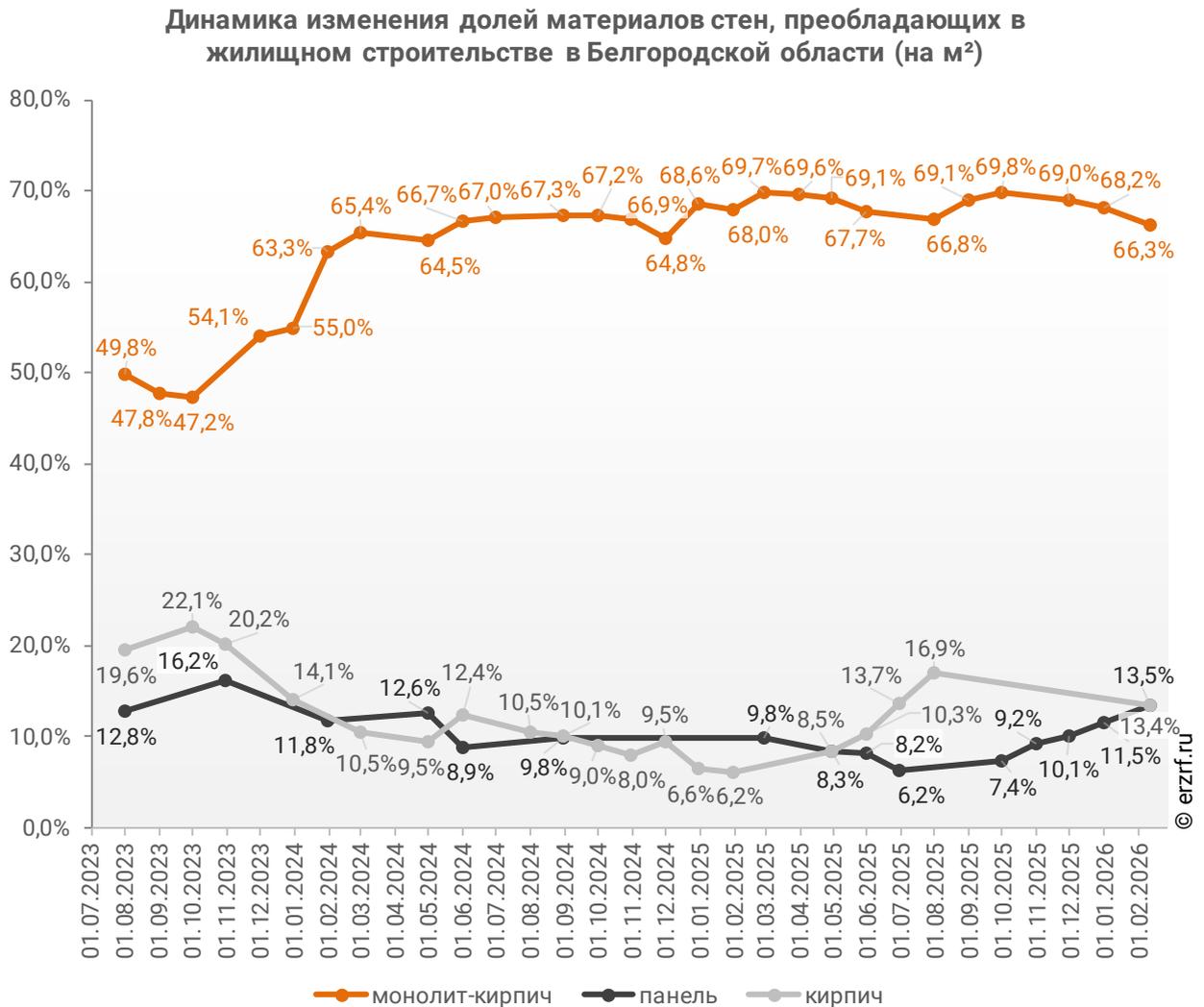
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Белгородской области



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Белгородской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Белгородской 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 67,7% 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.)	43	53,1%	4 390	65,9%	230 969	67,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	16,0%	965	14,5%	48 114	14,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	11,1%	359	5,4%	18 501	5,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,2%	342	5,1%	15 910	4,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	9,9%	313	4,7%	15 538	4,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,7%	295	4,4%	12 252	3,6%
Общий итог	81	100%	6 664	100%	341 284	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2026 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на февраль 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ТОЧНО	4	4,9%	792	11,9%	43 122	12,6%
2	СЗ Оникс-Дубрава	10	12,3%	648	9,7%	33 018	9,7%
3	Вега	2	2,5%	426	6,4%	23 670	6,9%
4	ГК Белгородстроймонтаж	6	7,4%	415	6,2%	19 997	5,9%
5	КМАПЖС	3	3,7%	350	5,3%	18 177	5,3%
6	ДомоСК	2	2,5%	300	4,5%	17 515	5,1%
7	СЗ ПМ-Групп	14	17,3%	314	4,7%	16 696	4,9%
8	БРИК.рф	2	2,5%	320	4,8%	15 953	4,7%
9	СтройИнжиниринг	1	1,2%	272	4,1%	15 492	4,5%
10	СЗ М2 Девелопмент	2	2,5%	314	4,7%	14 760	4,3%
11	Корпорация ЖБК-1	4	4,9%	250	3,8%	13 105	3,8%
12	СЗ БИК-Строй	1	1,2%	252	3,8%	13 097	3,8%
13	Респект	1	1,2%	195	2,9%	11 388	3,3%
14	СЗ 31-Групп	1	1,2%	210	3,2%	11 325	3,3%
15	СЗ Домстройсервис	1	1,2%	182	2,7%	9 394	2,8%
16	СЗ Новый город	2	2,5%	176	2,6%	7 930	2,3%
17	СЗ СЕТТ Газовиков	5	6,2%	135	2,0%	6 895	2,0%
18	ДСК Новосадовый-СЗ	3	3,7%	158	2,4%	6 755	2,0%
19	ГК Трансюжстрой	2	2,5%	126	1,9%	6 442	1,9%
20	СЗ Веголос Восточный	2	2,5%	139	2,1%	5 367	1,6%
21	СЗ БСИ	1	1,2%	104	1,6%	5 162	1,5%
22	СЗ Веголос	2	2,5%	124	1,9%	4 846	1,4%
23	СЗ СЕТТ Луговая	3	3,7%	81	1,2%	4 137	1,2%
24	СЗ Вместе	1	1,2%	97	1,5%	4 014	1,2%
25	СЗ ЖБК-Репное	1	1,2%	71	1,1%	3 556	1,0%
26	СЗ Основа	1	1,2%	78	1,2%	3 125	0,9%
27	СЗ СЕТТ Юбилейная	2	2,5%	54	0,8%	2 758	0,8%
28	СЗ БДС Стройпроект	1	1,2%	39	0,6%	1 803	0,5%
29	СЗ ТПК СтильСтрой	1	1,2%	42	0,6%	1 785	0,5%
Общий итог		81	100%	6 664	100%	341 284	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Белгородской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	ГК ТОЧНО	43 122	31 065	72,0%	9,9
2	н/р	СЗ Оникс-Дубрава	33 018	0	0,0%	-
3	★ 0,5	Вега	23 670	7 049	29,8%	7,1
4	★ 5,0	ГК Белгородстроймонтаж	19 997	0	0,0%	-
5	★ 5,0	КМАПЖС	18 177	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ДомоСК	17 515	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ПМ-Групп	16 696	0	0,0%	-
8	★ 4,0	БРИК.рф	15 953	6 737	42,2%	7,6
9	★ 5,0	СтройИнжиниринг	15 492	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ М2 Девелопмент	14 760	7 875	53,4%	12,8
11	★ 5,0	Корпорация ЖБК-1	13 105	3 302	25,2%	1,5
12	н/р	СЗ БИК-Строй	13 097	13 097	100%	36,0
13	н/р	Респект	11 388	0	0,0%	-
14	★ 0,5	СЗ 31-Групп	11 325	11 325	100%	24,0
15	н/р	СЗ Домстройсервис	9 394	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Новый город	7 930	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ СЕТТ Газовиков	6 895	0	0,0%	-
18	н/р	ДСК Новосадовый-СЗ	6 755	0	0,0%	-
19	★ 4,5	ГК Трансюжстрой	6 442	2 255	35,0%	17,8
20	н/р	СЗ Веголос Восточный	5 367	5 367	100%	6,0
21	н/р	СЗ БСИ	5 162	0	0,0%	-
22	★ 5,0	СЗ Веголос	4 846	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ СЕТТ Луговая	4 137	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Вместе	4 014	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ЖБК-Репное	3 556	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Основа	3 125	3 125	100%	3,0
27	н/р	СЗ СЕТТ Юбилейная	2 758	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ БДС Стройпроект	1 803	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ ТПК СтильСтрой	1 785	0	0,0%	-
Общий итог			341 284	91 197	26,7%	5,3

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ БИК-Строй» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области

В Белгородской области возводится 34 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Герои» (город Белгород). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ТОЧНО» возводит 4 дома, включающих 792 жилые единицы, совокупной площадью 43 122 м².

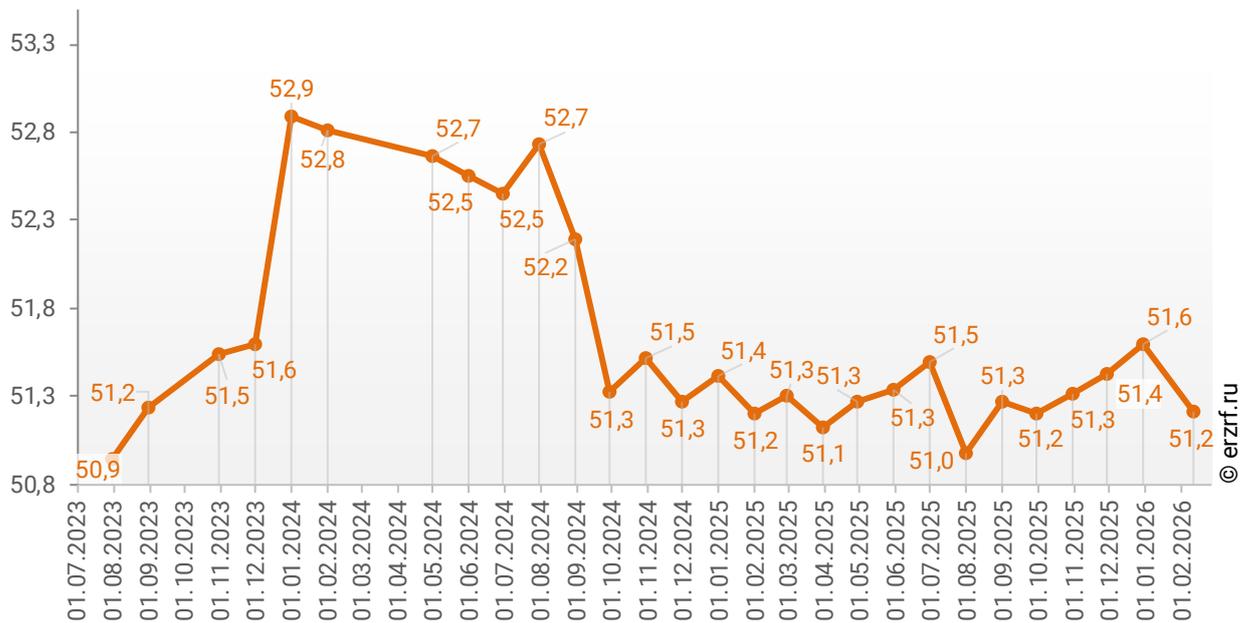
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 51,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области представлена на графике 6.

График 6

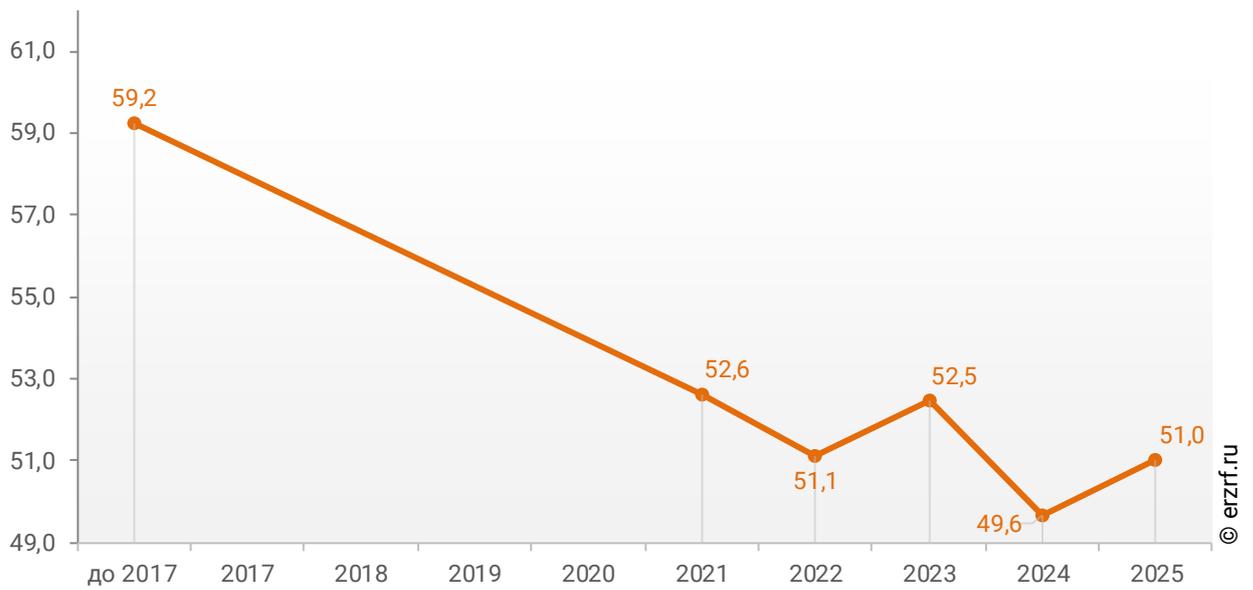
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 51 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Веголос Восточный» – 38,6 м². Самая большая – у застройщика «Респект» – 58,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Веголос Восточный	38,6
СЗ Веголос	39,1
СЗ Основа	40,1
СЗ Вместе	41,4
СЗ ТПК СтильСтрой	42,5
ДСК Новосадовый-СЗ	42,8
СЗ Новый город	45,1
СЗ БДС Стройпроект	46,2
СЗ М2 Девелопмент	47,0
ГК Белгородстроймонтаж	48,2
СЗ БСИ	49,6
БРИК.рф	49,9
СЗ ЖБК-Репное	50,1
СЗ Оникс-Дубрава	51,0
СЗ СЕТТ Юбилейная	51,1
СЗ СЕТТ Луговая	51,1
СЗ СЕТТ Газовиков	51,1
ГК Трансюжстрой	51,1
СЗ Домстройсервис	51,6
КМАПЖС	51,9
СЗ БИК-Строй	52,0
Корпорация ЖБК-1	52,4
СЗ ПМ-Групп	53,2
СЗ 31-Групп	53,9
ГК ТОЧНО	54,4
Вега	55,6
СтройИнжиниринг	57,0
ДомоСК	58,4
Респект	58,4
Общий итог	51,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Молодёжный» – 38,6 м², застройщик «СЗ Веголос Восточный». Наибольшая – в ЖК «Парковый» – 61,0 м², застройщик «ДомоСК».

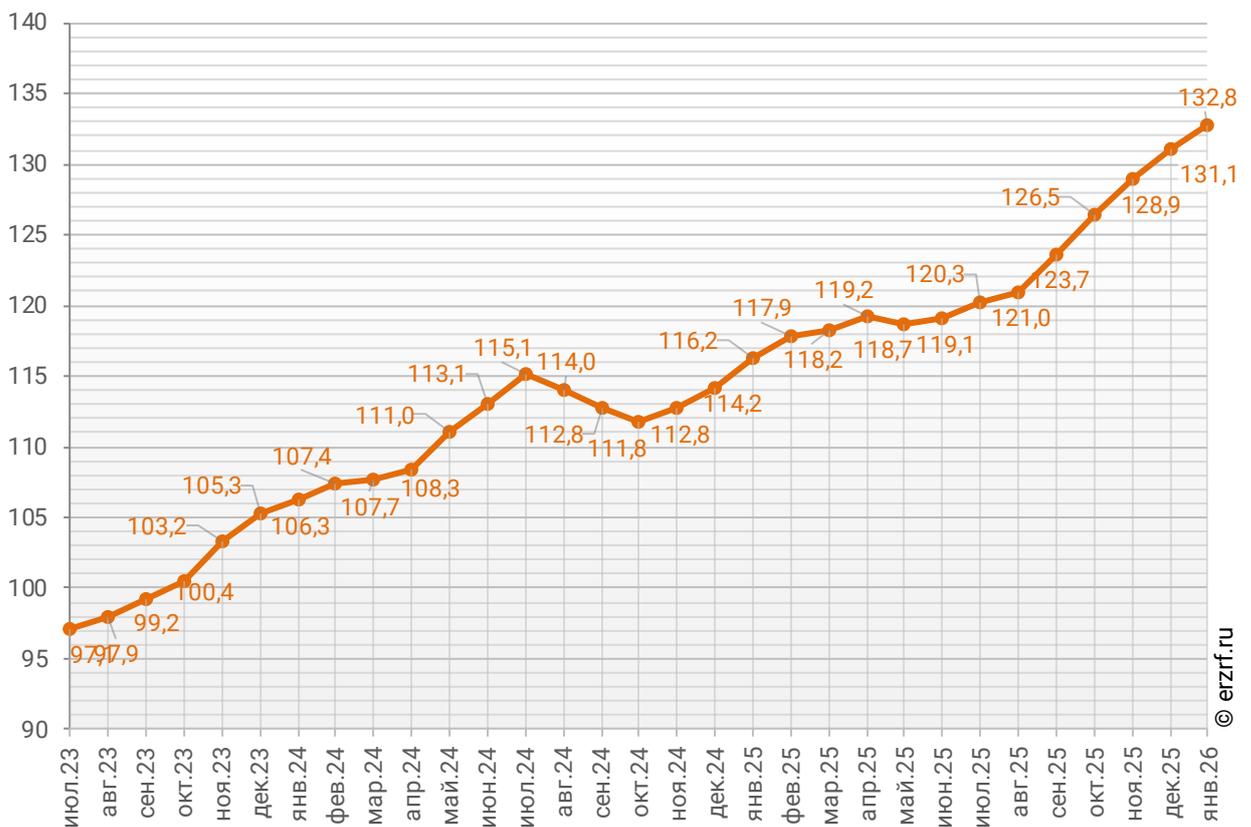
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Белгородской области

По состоянию на январь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Белгородской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 132 788 рублей. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 14,2%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Белгородской области представлена на графике 8.

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

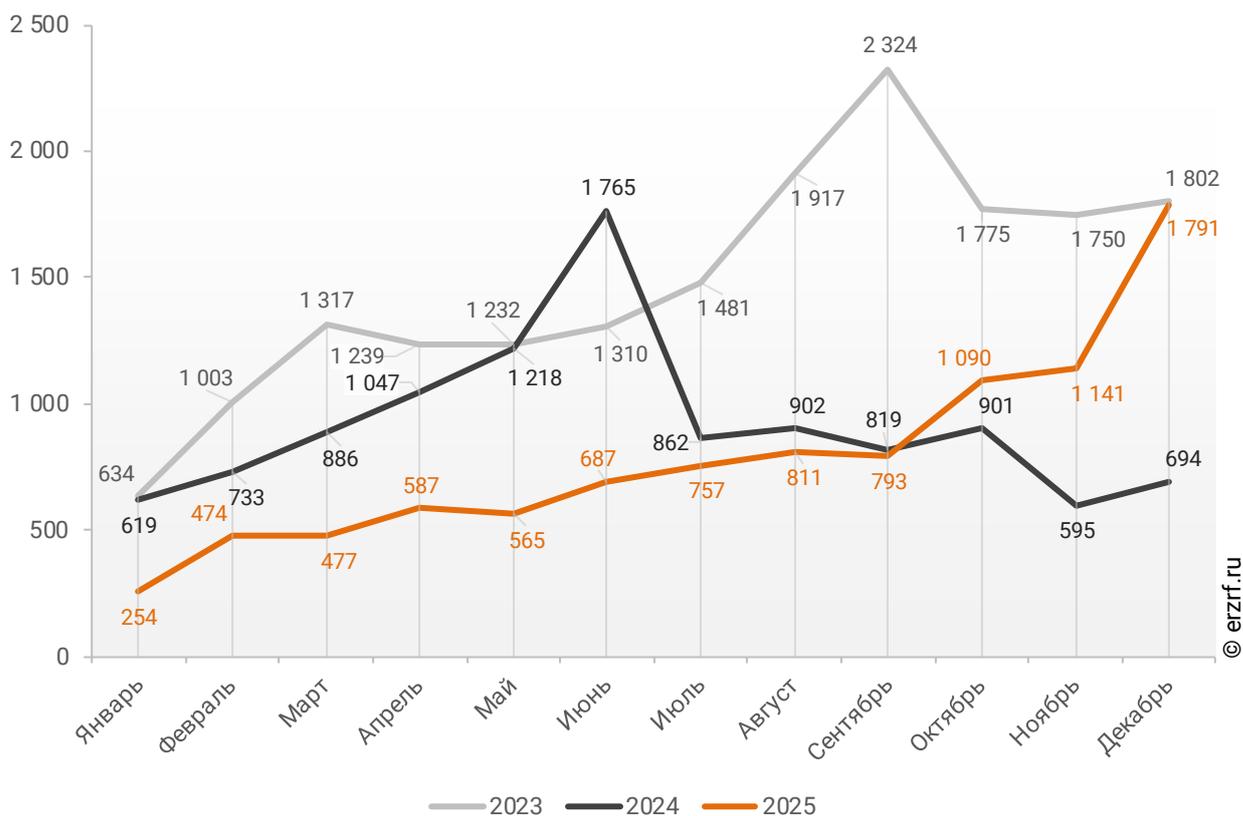
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 9 427, что на 14,6% меньше уровня 2024 г. (11 041 ИЖК), и на 47,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (17 784 ИЖК).

График 9

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

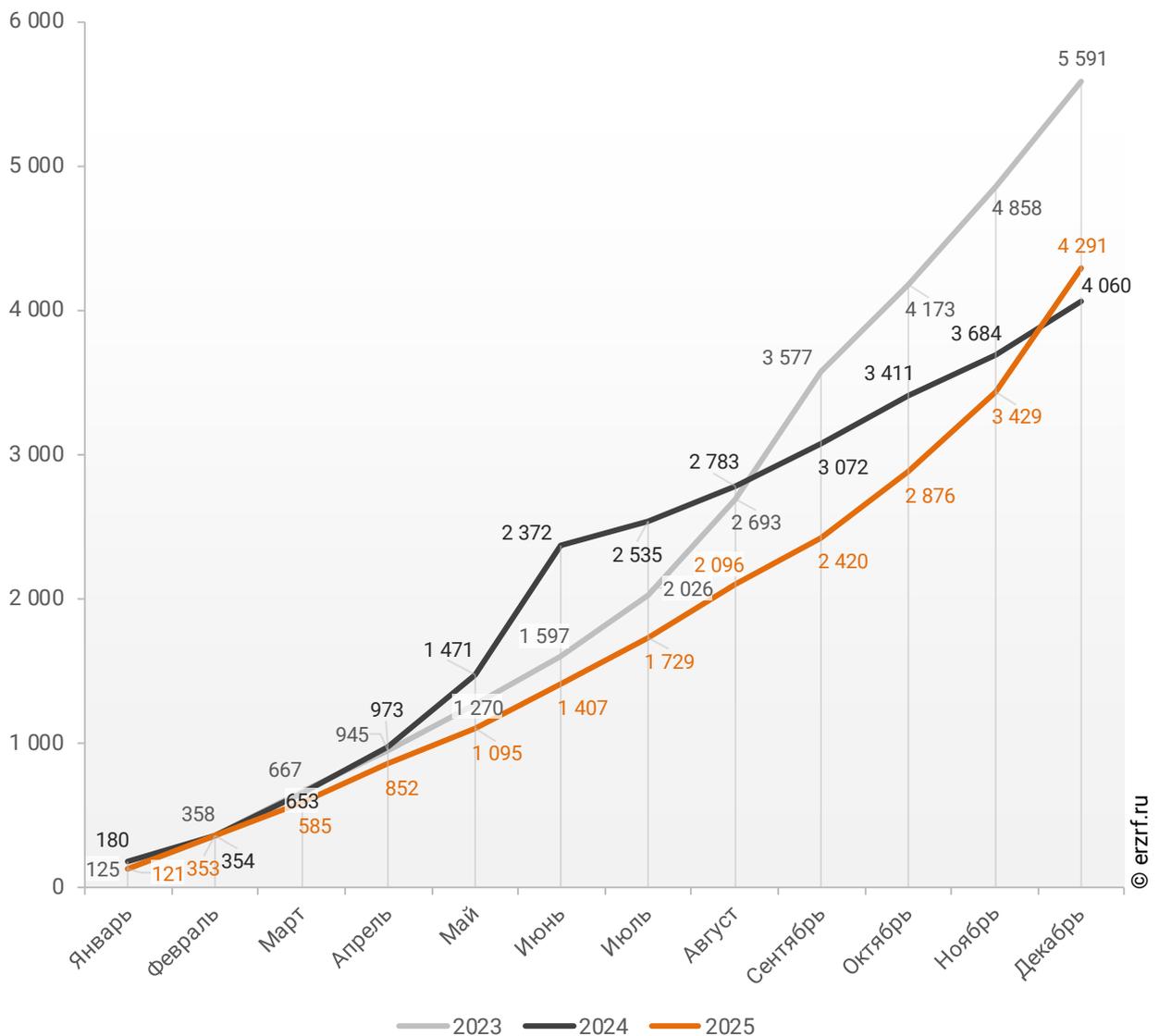


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 291, что на 5,7% больше, чем в 2024 г. (4 060 ИЖК), и на 23,3% меньше соответствующего значения 2023 г. (5 591 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

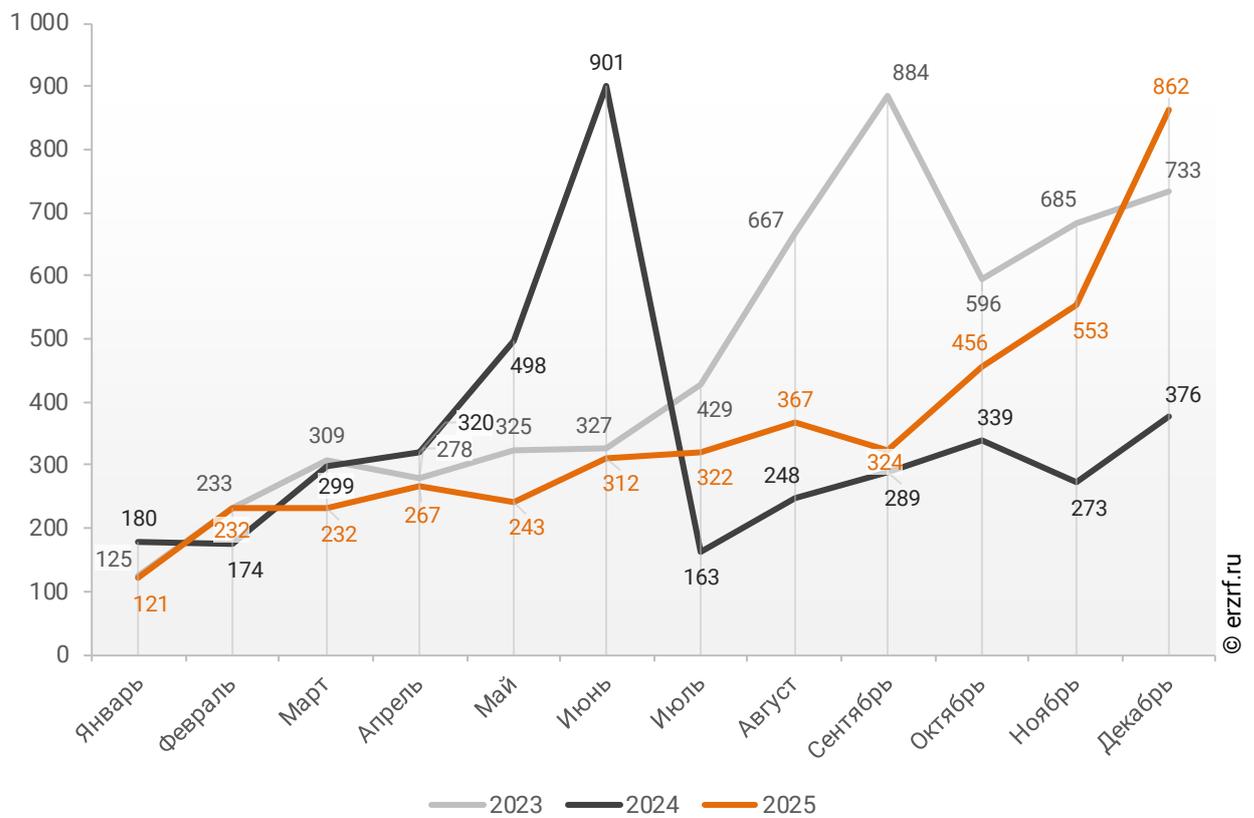


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2025 года увеличилось на 129,3% по сравнению с декабрем 2024 года (862 против 376 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг.

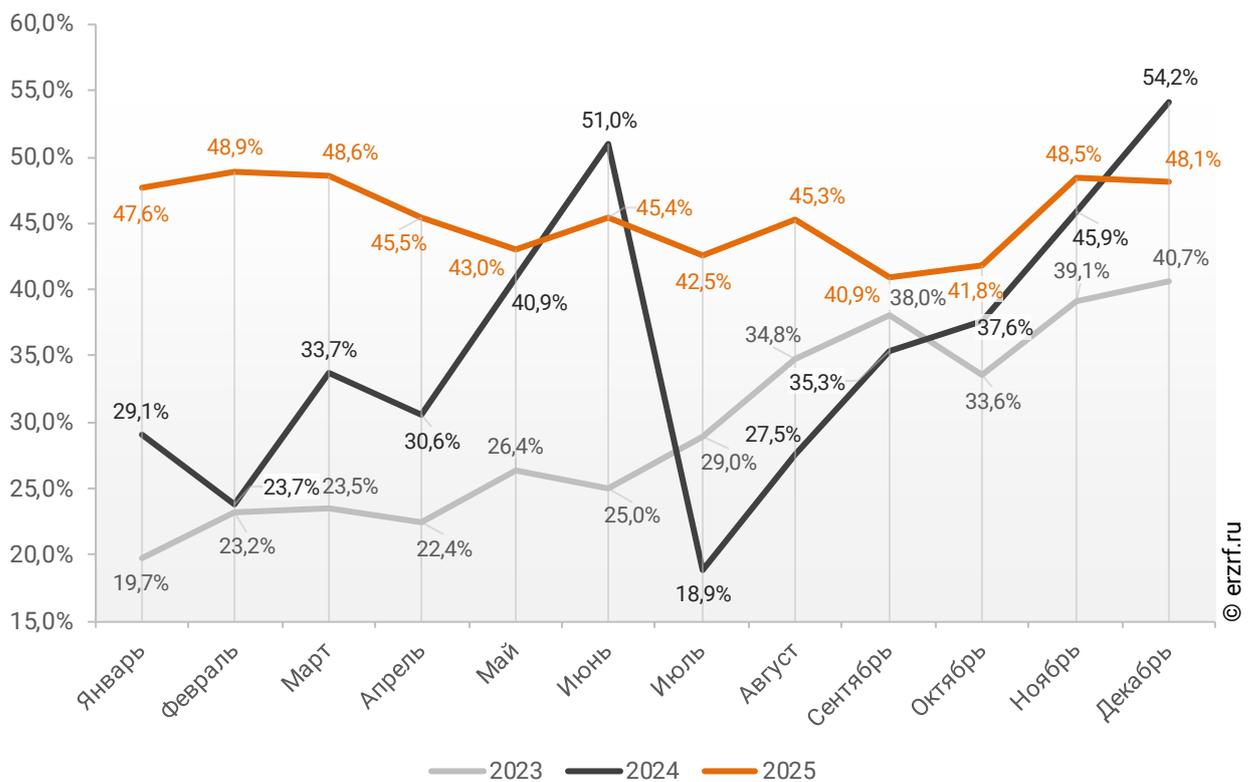


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 45,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 8,7 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (36,8%), и на 14,1 п.п. больше уровня 2023 г. (31,4%).

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

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг.



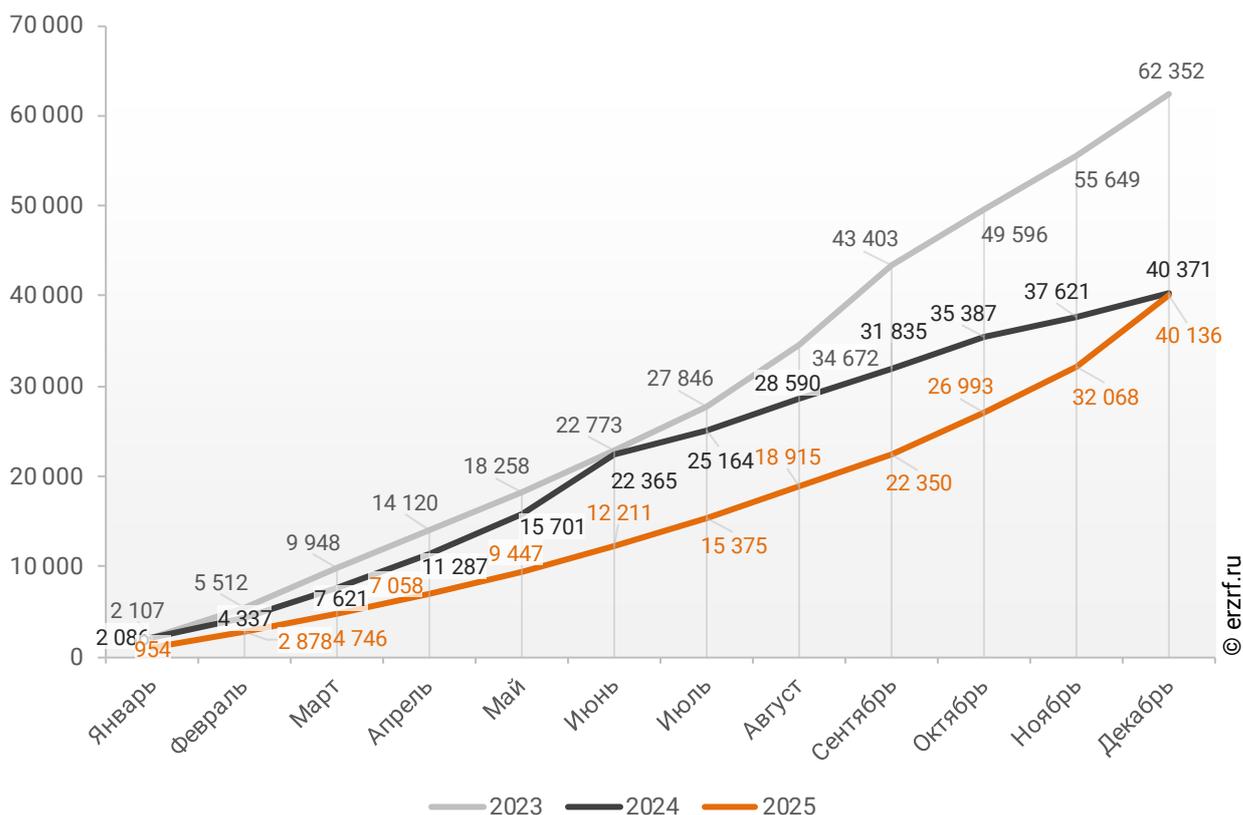
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 40,14 млрд ₽, что на 0,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (40,37 млрд ₽), и на 35,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (62,35 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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

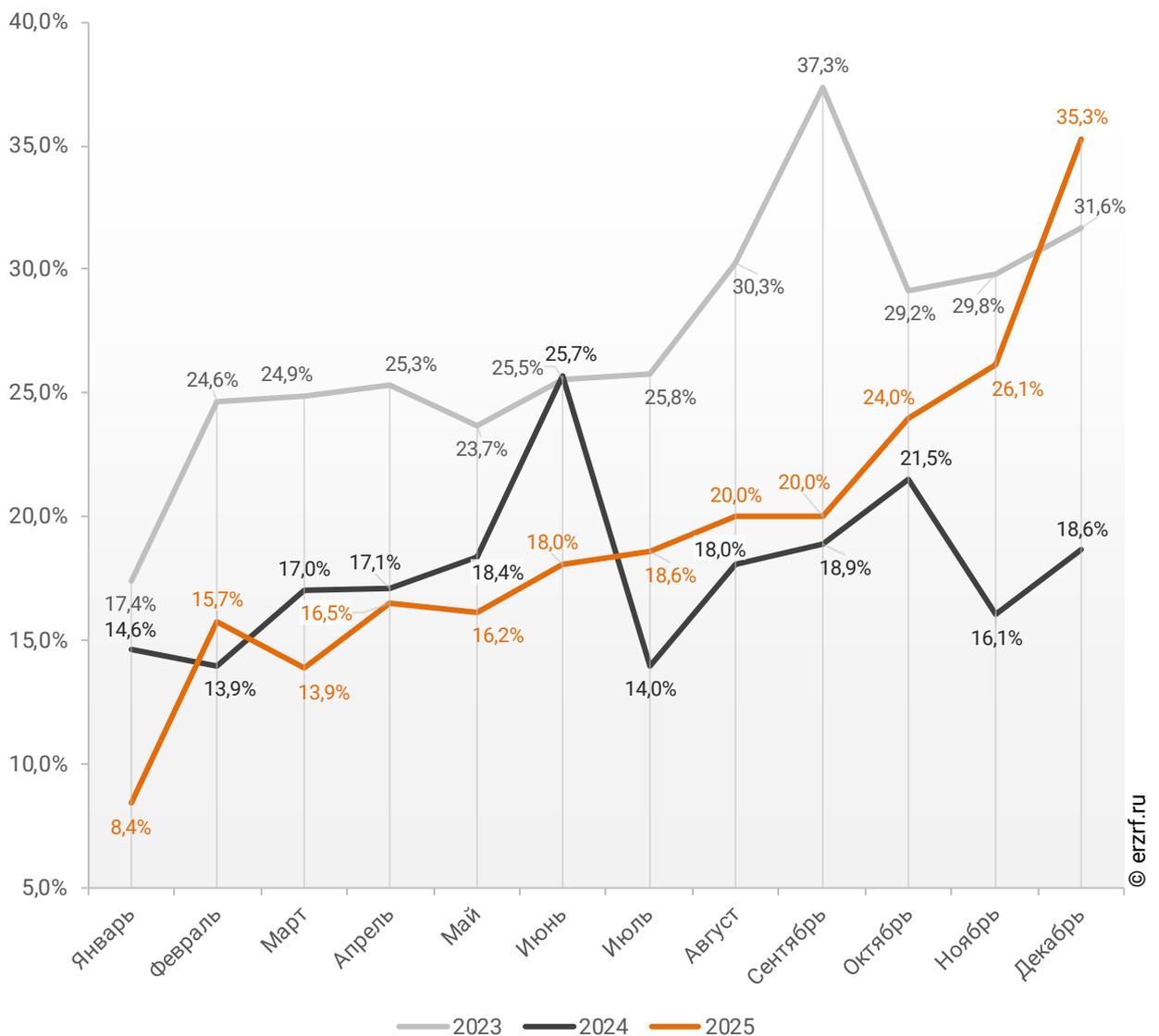


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Белгородской области (194,70 млрд ₽), доля ИЖК составила 20,6%, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (18,2%), и на 7,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (27,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 14.

График 14

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

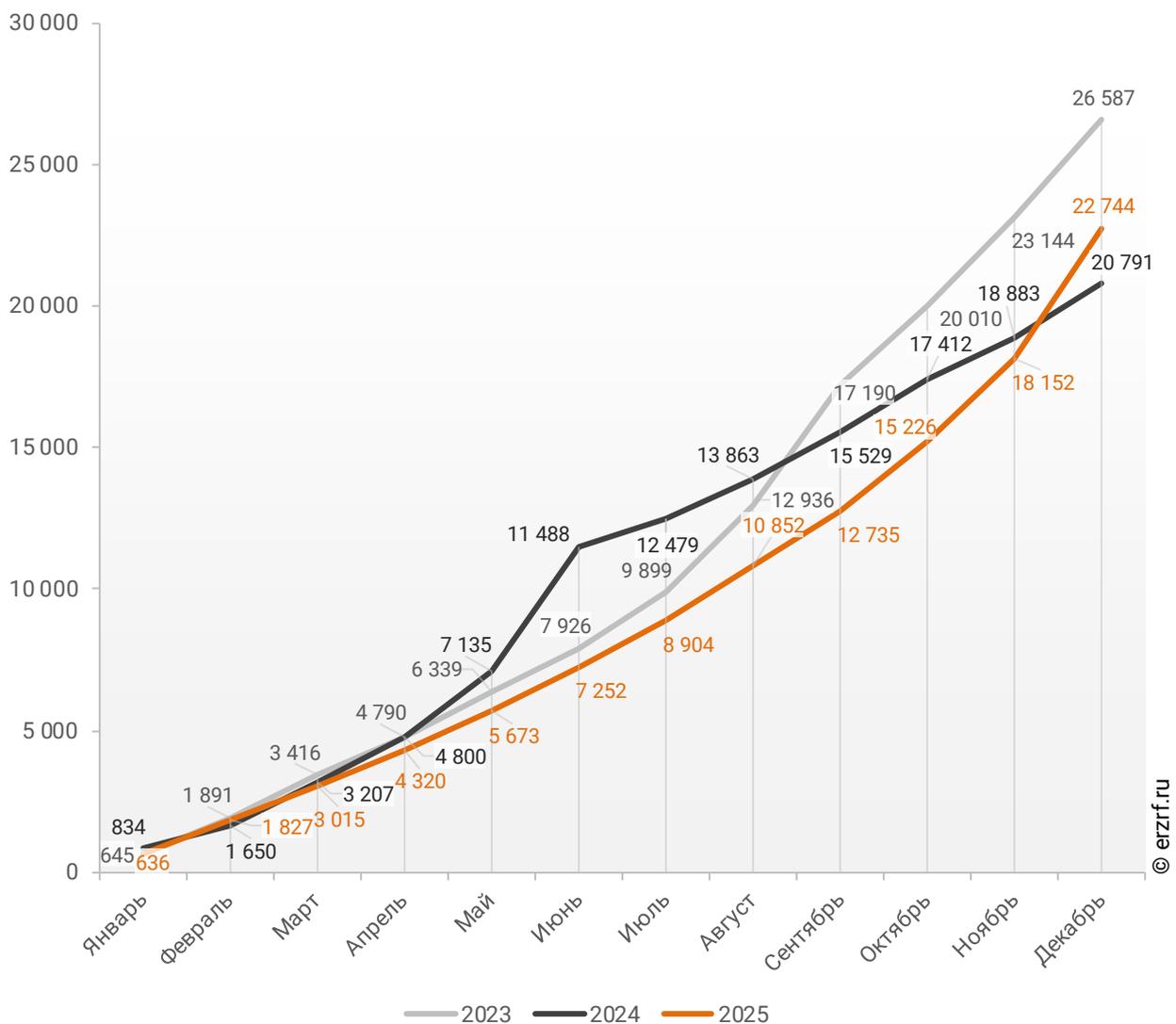


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 22,74 млрд ₽ (56,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 9,4% больше аналогичного значения 2024 г. (20,79 млрд ₽), и на 14,5% меньше, чем в 2023 г. (26,59 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Белгородской области (194,70 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,7%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2024 г. (9,3%), и на 0,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (11,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

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

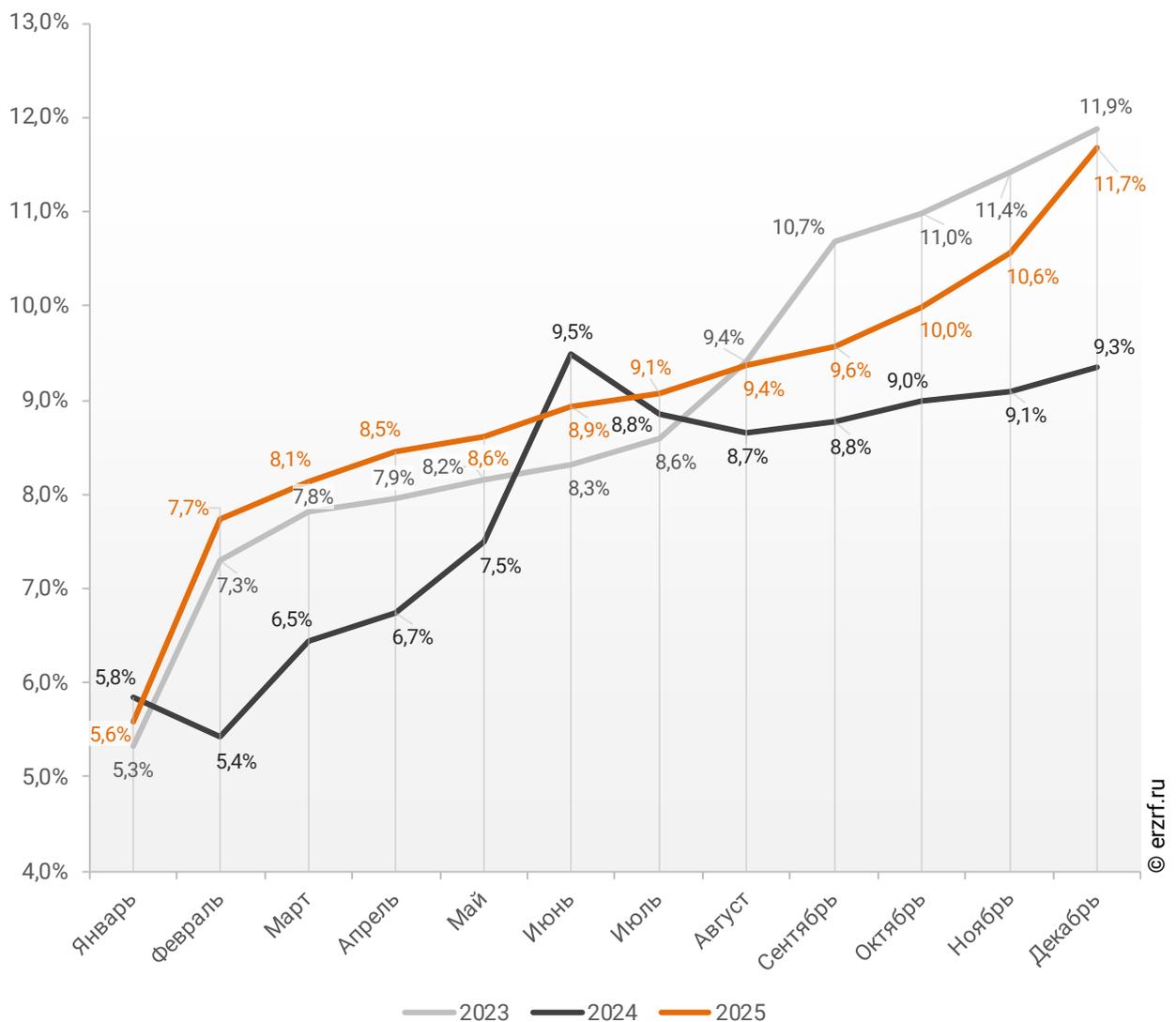
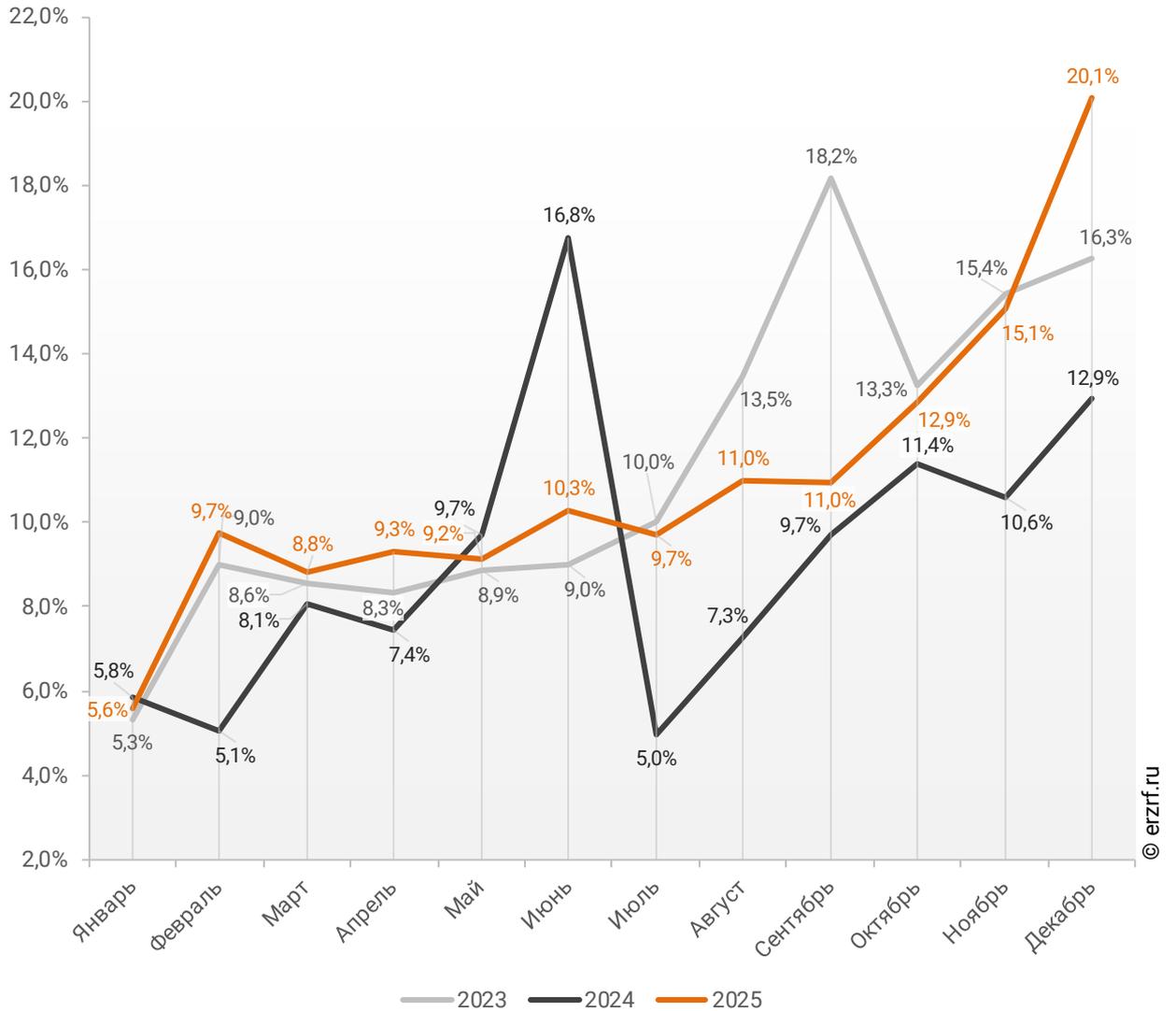


График 17

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



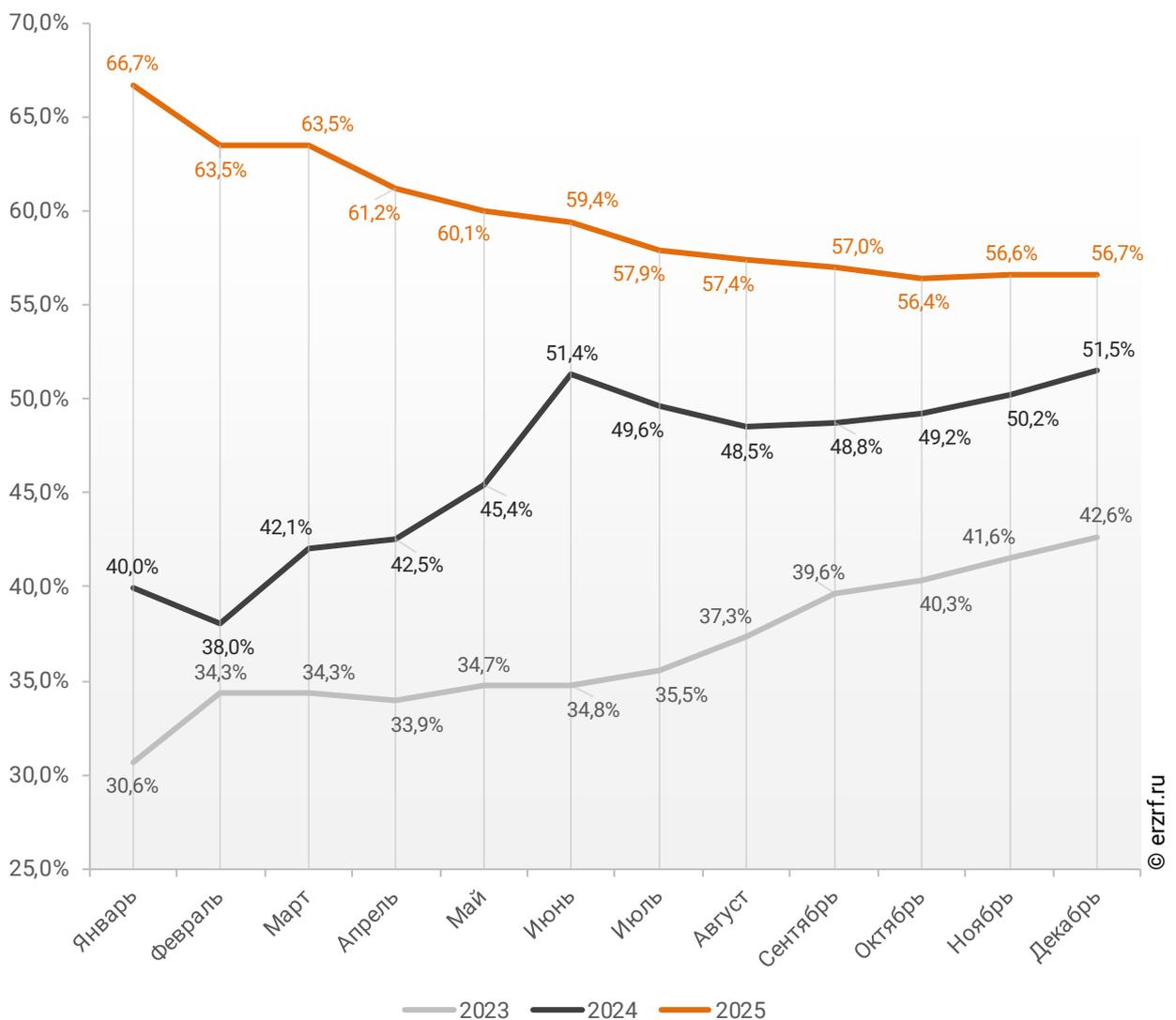
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 56,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 5,2 п.п. больше, чем в 2024 г. (51,5%), и на 14,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (42,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг.

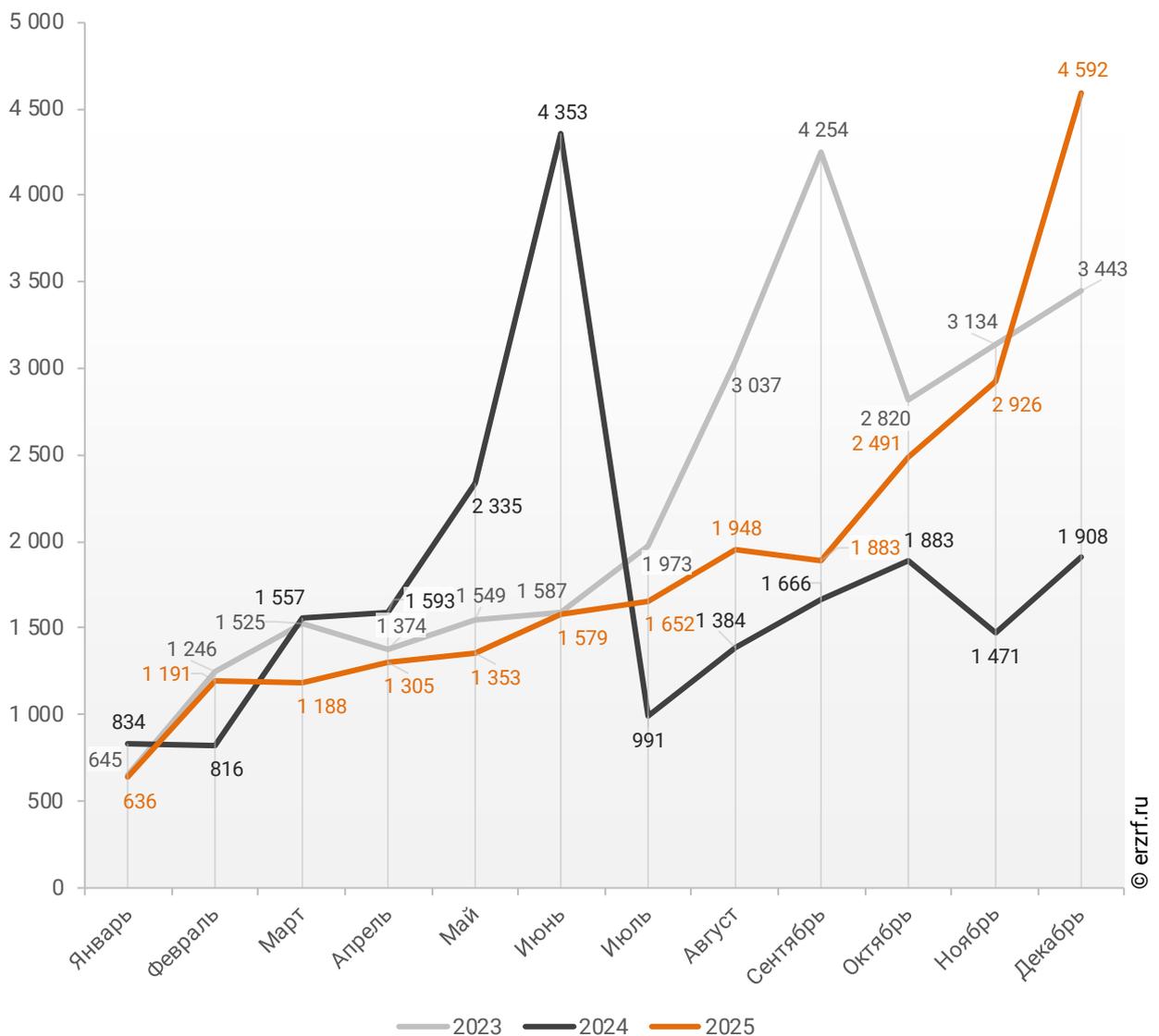


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2025 года, увеличился на 140,7% по сравнению с декабрем 2024 года (4,59 млрд ₺ против 1,91 млрд ₺ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., млн ₺, приведена на графике 19.

График 19

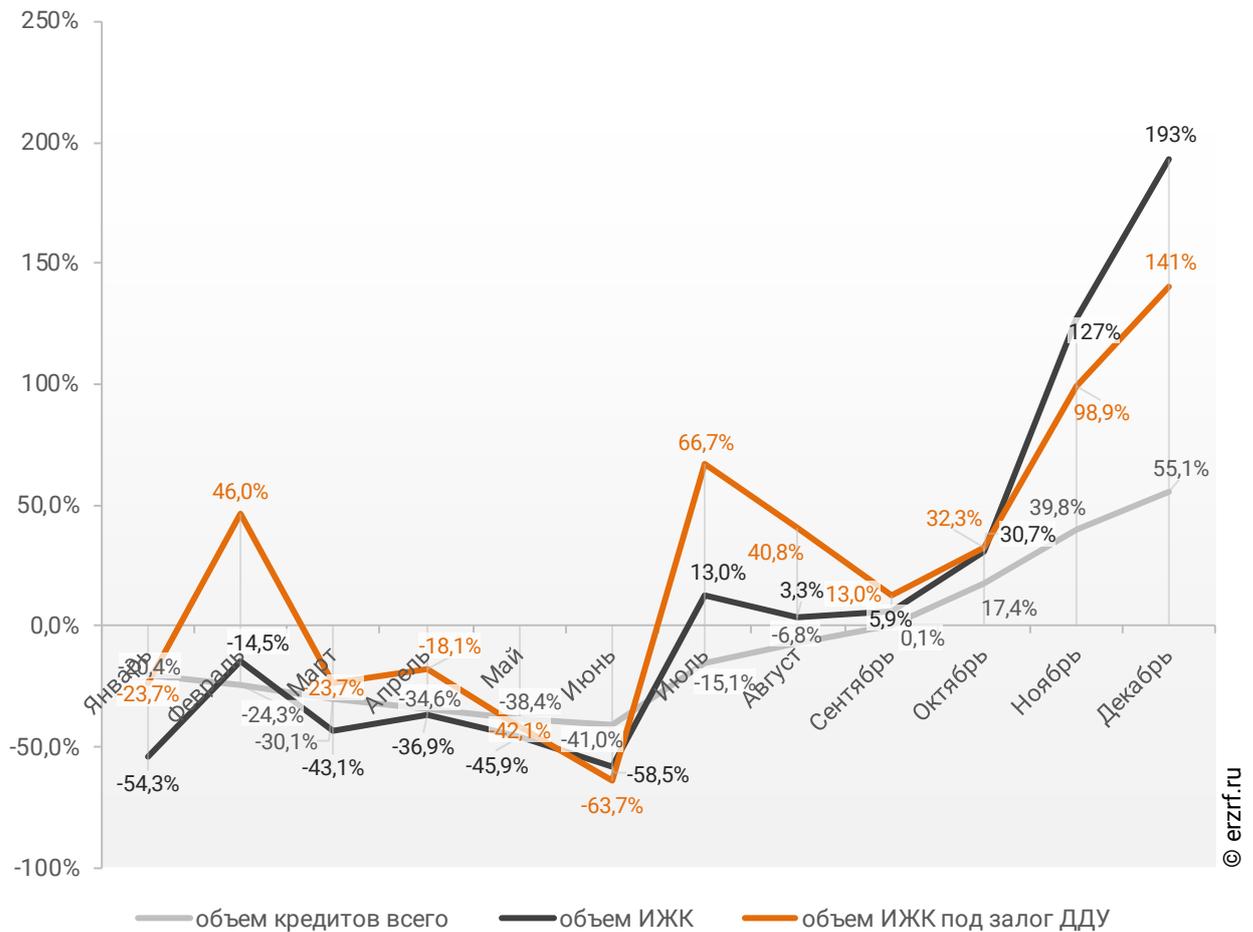
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., млн ₺



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 140,7% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 55,1% (22,87 млрд ₹ против 14,75 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 193,4% (8,07 млрд ₹ против 2,75 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Белгородской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 11,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 56,7%.

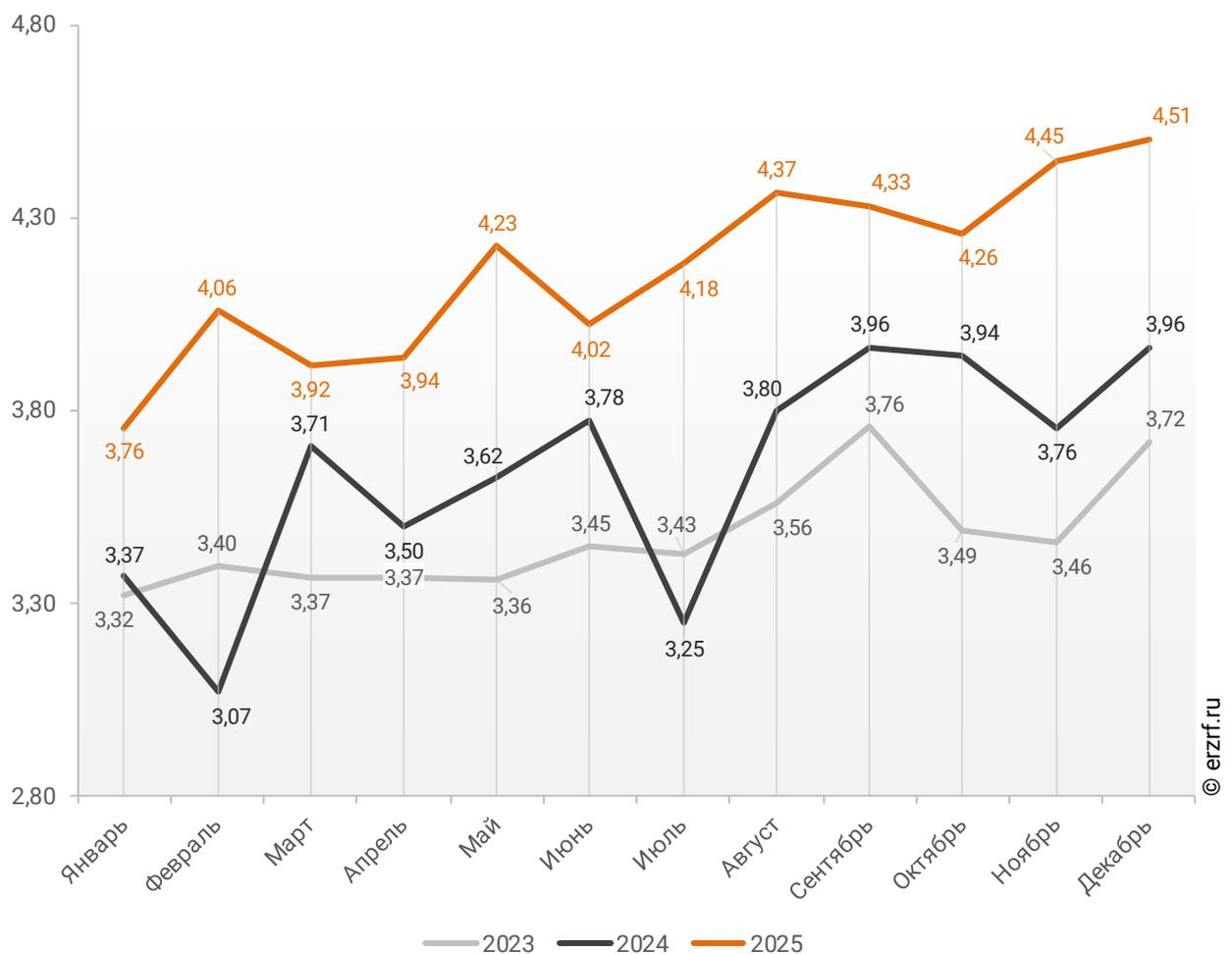
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 4,51 млн ₽, что на 13,7% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,96 млн ₽), и на 21,1% больше аналогичного значения 2023 г. (3,72 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

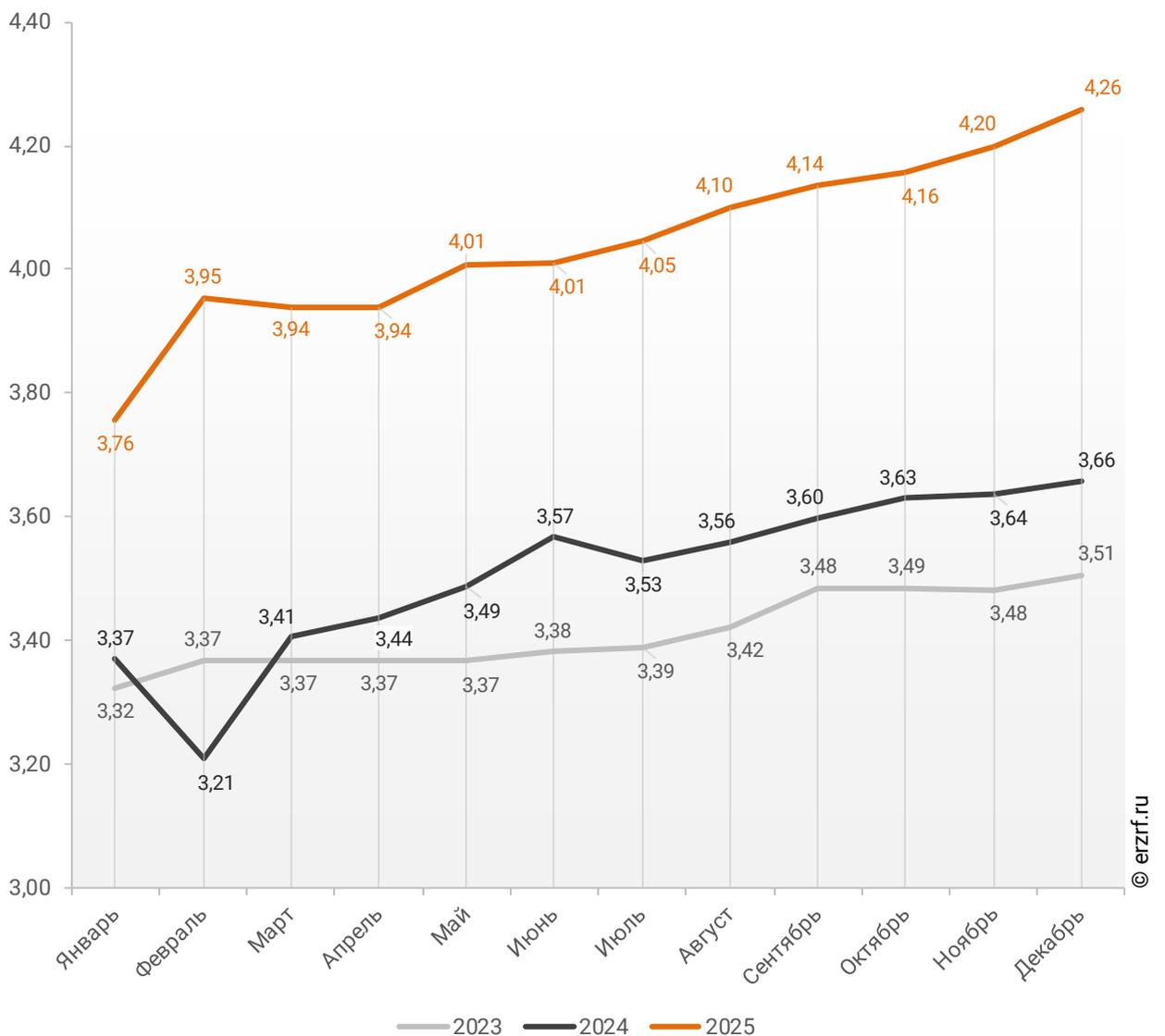


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 4,26 млн ₽, что на 16,5% больше, чем в 2024 г. (3,66 млн ₽), и на 21,4% больше соответствующего значения 2023 г. (3,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

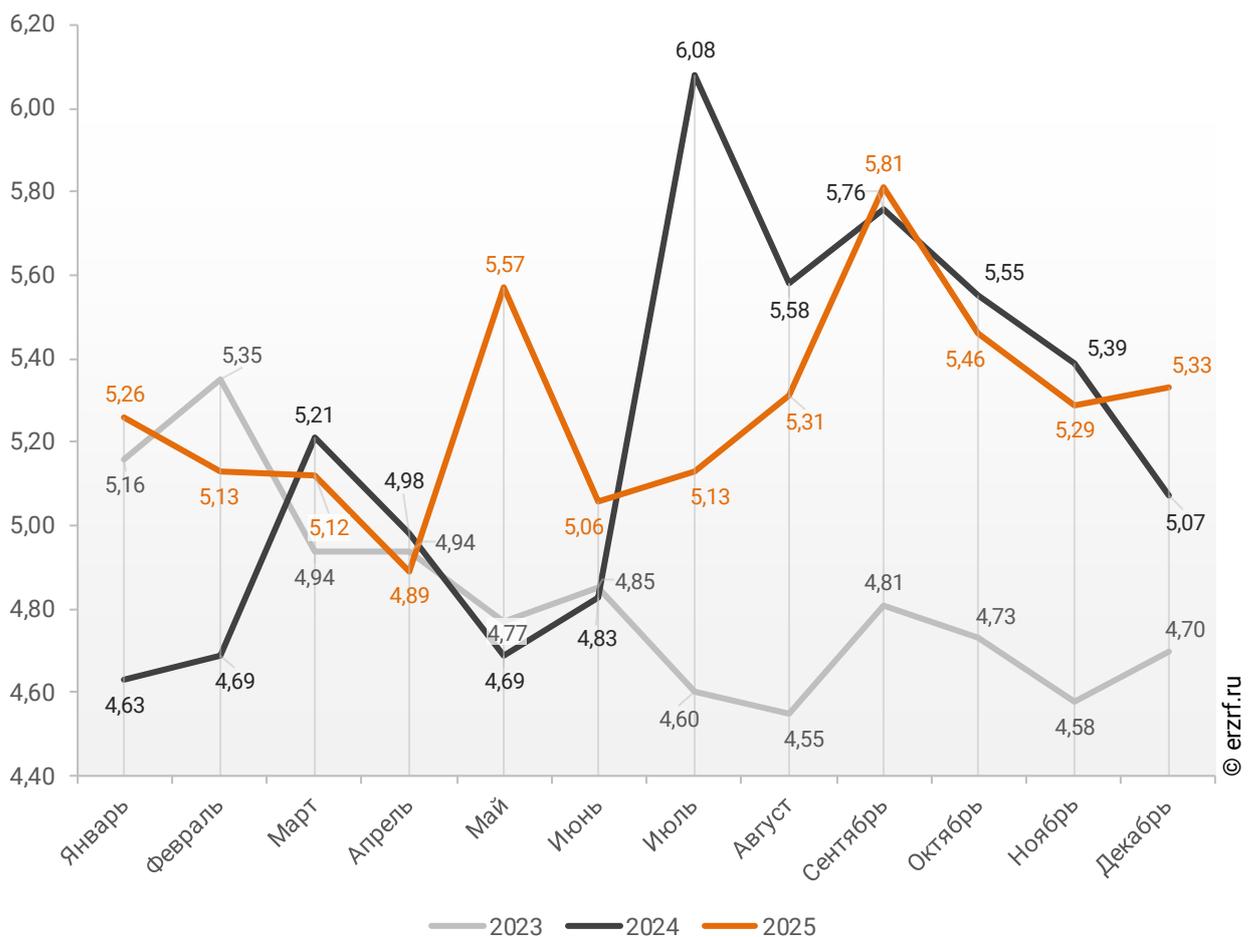


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2025 года увеличился на 5,1% по сравнению с декабрем 2024 года (5,33 млн ₴ против 5,07 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., млн ₴, приведена на графике 23.

График 23

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

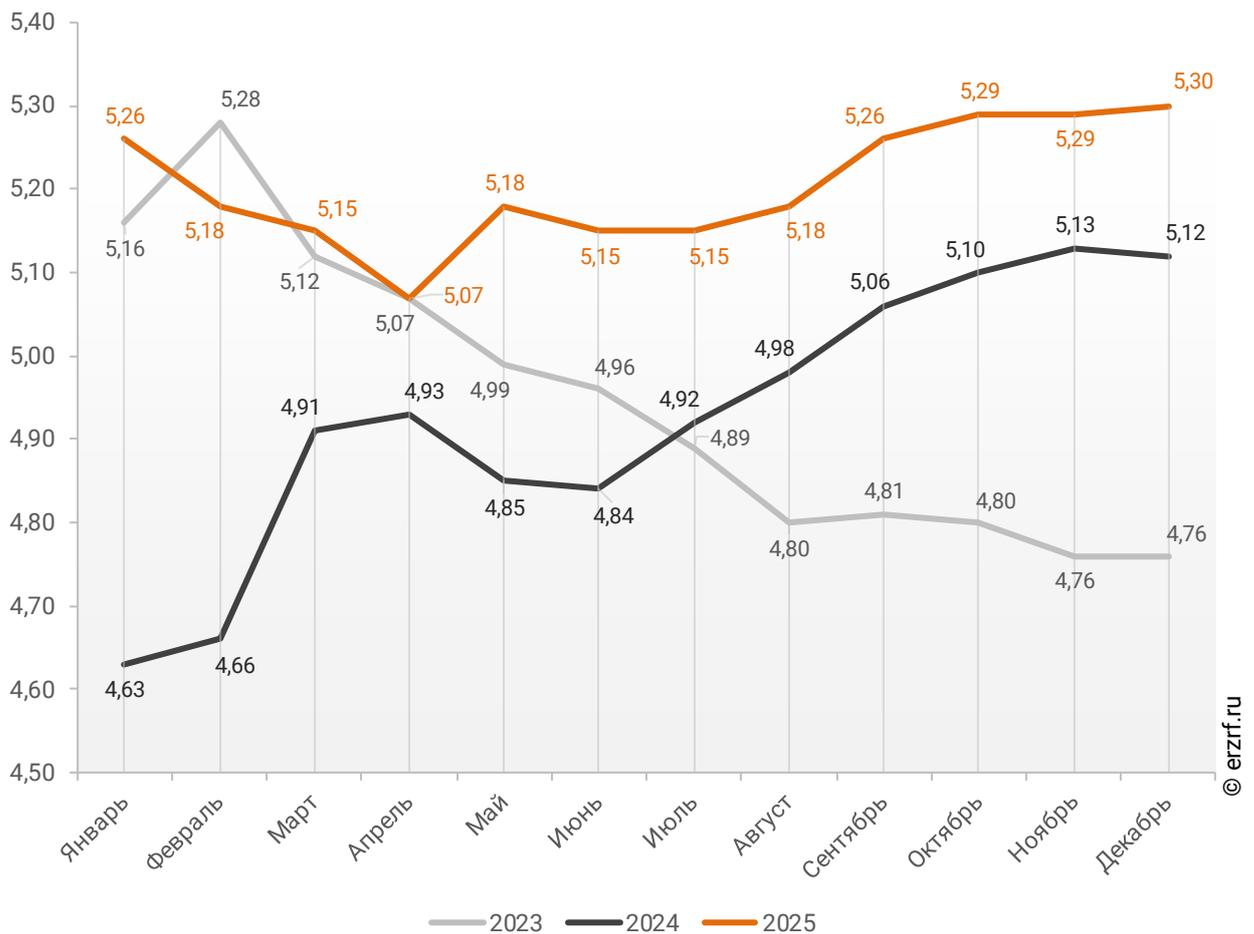


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 5,30 млн ₽ (на 24,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 3,5% больше соответствующего значения 2024 г. (5,12 млн ₽), и на 11,3% больше уровня 2023 г. (4,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

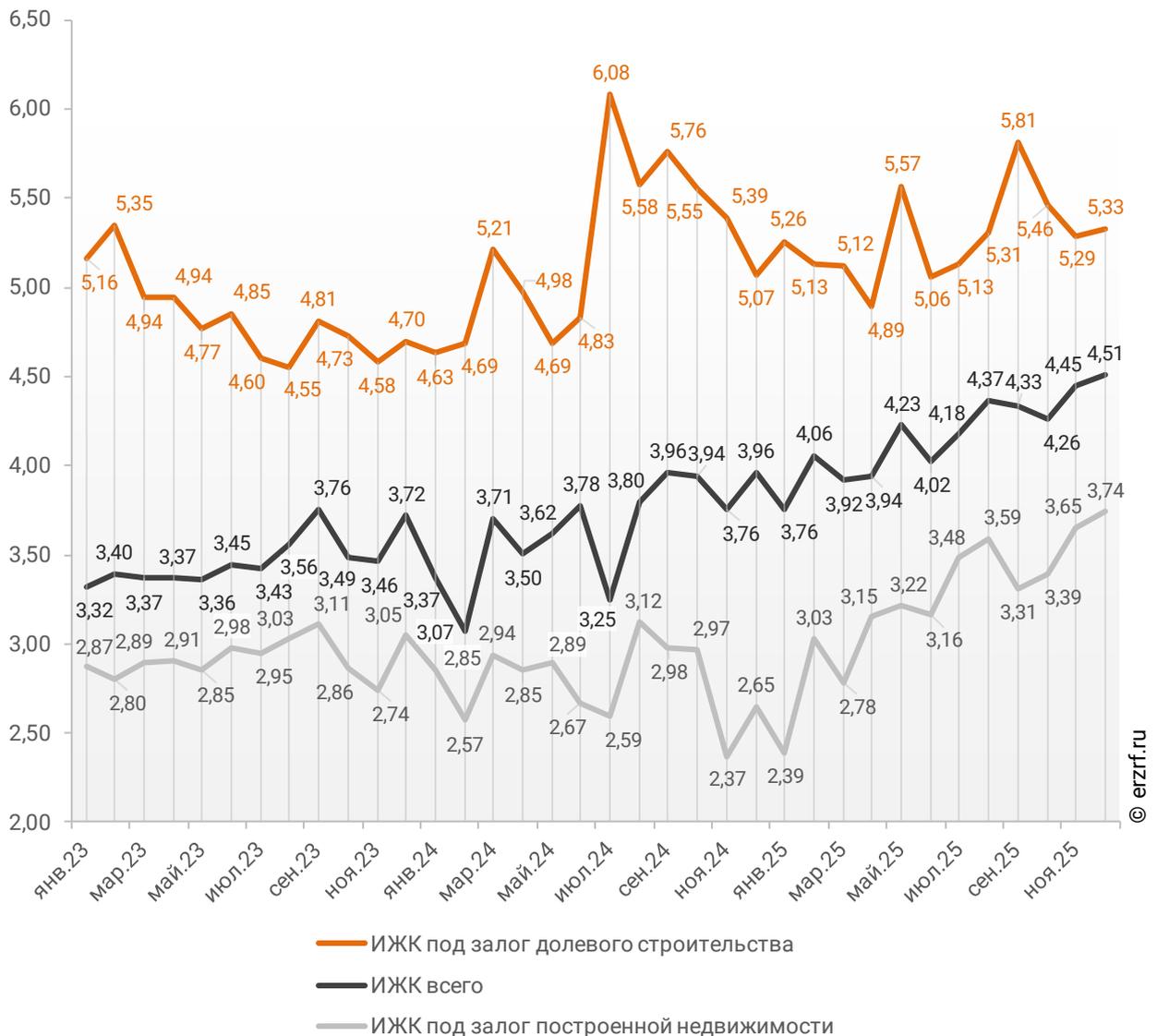


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 41,1% – с 2,65 млн ₽ до 3,74 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Белгородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 48,8 п. п. – с 91,3% до 42,5%.

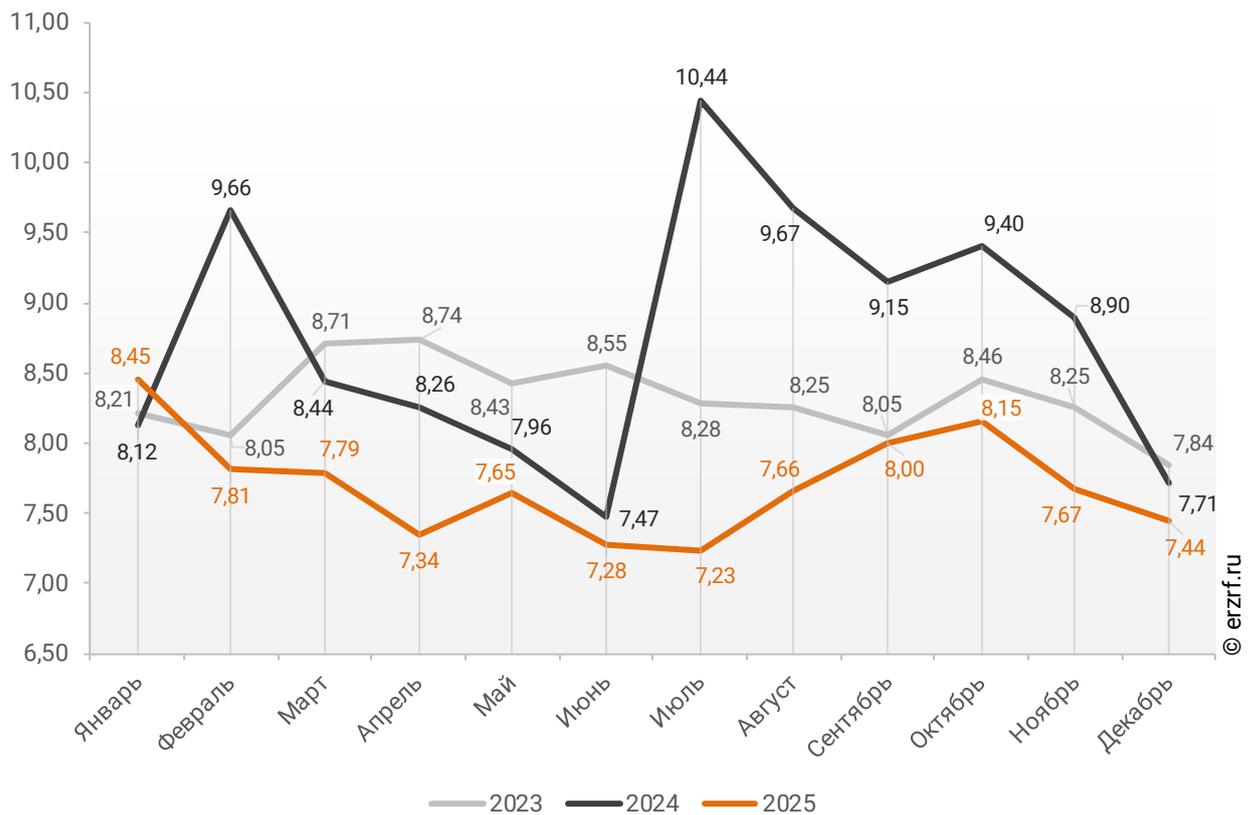
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 7,44%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 0,27 п. п. (с 7,71% до 7,44%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Белгородской области представлена на графике 26.

График 26

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

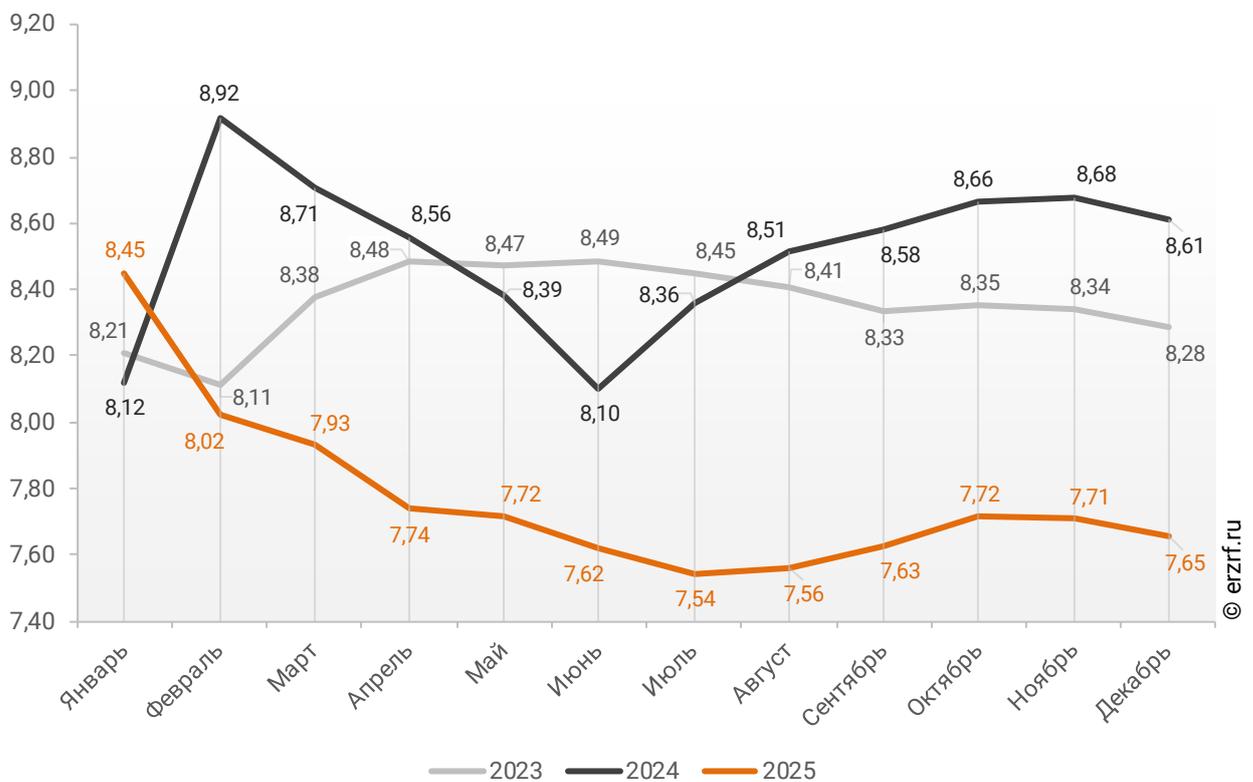


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 7,65%, что на 0,96 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,61%), и на 0,63 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,28%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

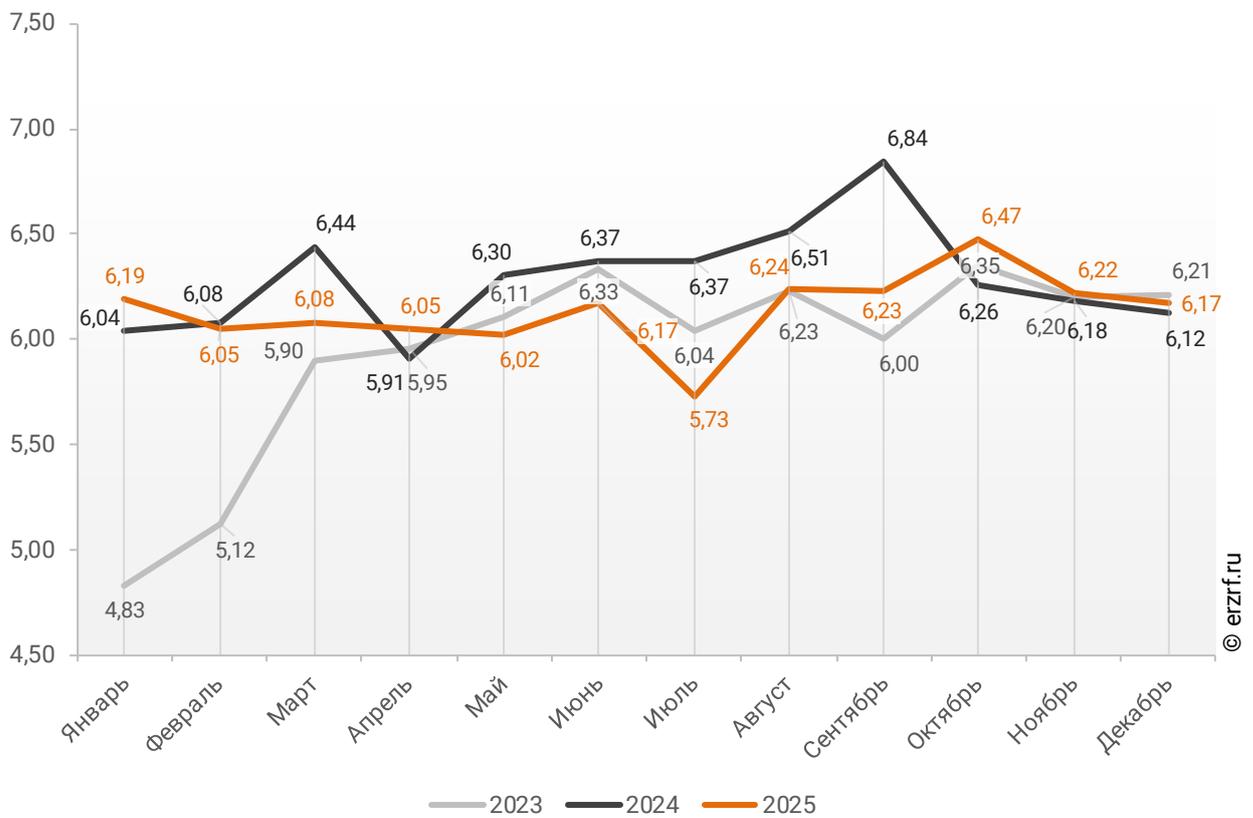


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в декабре 2025 года, составила 6,17%, что на 0,05 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,12%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Белгородской области представлена на графике 28.

График 28

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

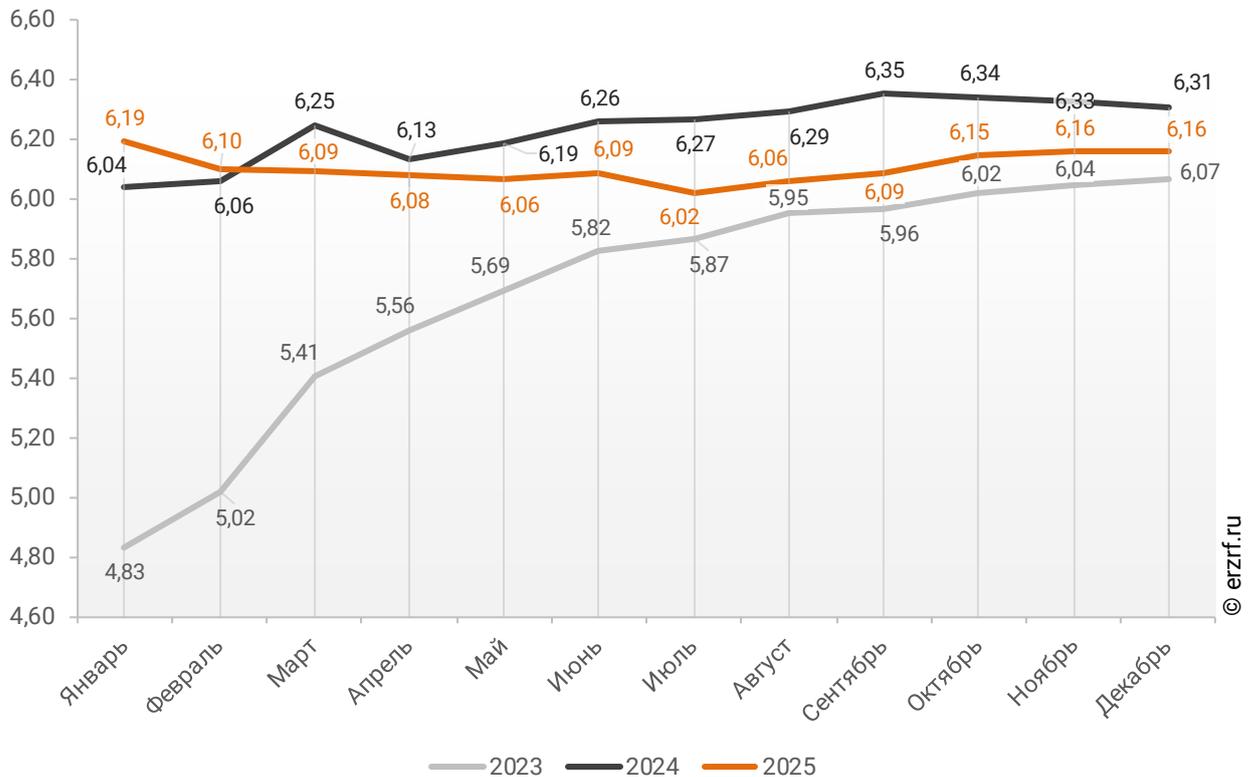


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 6,16% (на 1,49 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,15 п. п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,31%), и на 0,09 п. п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,07%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

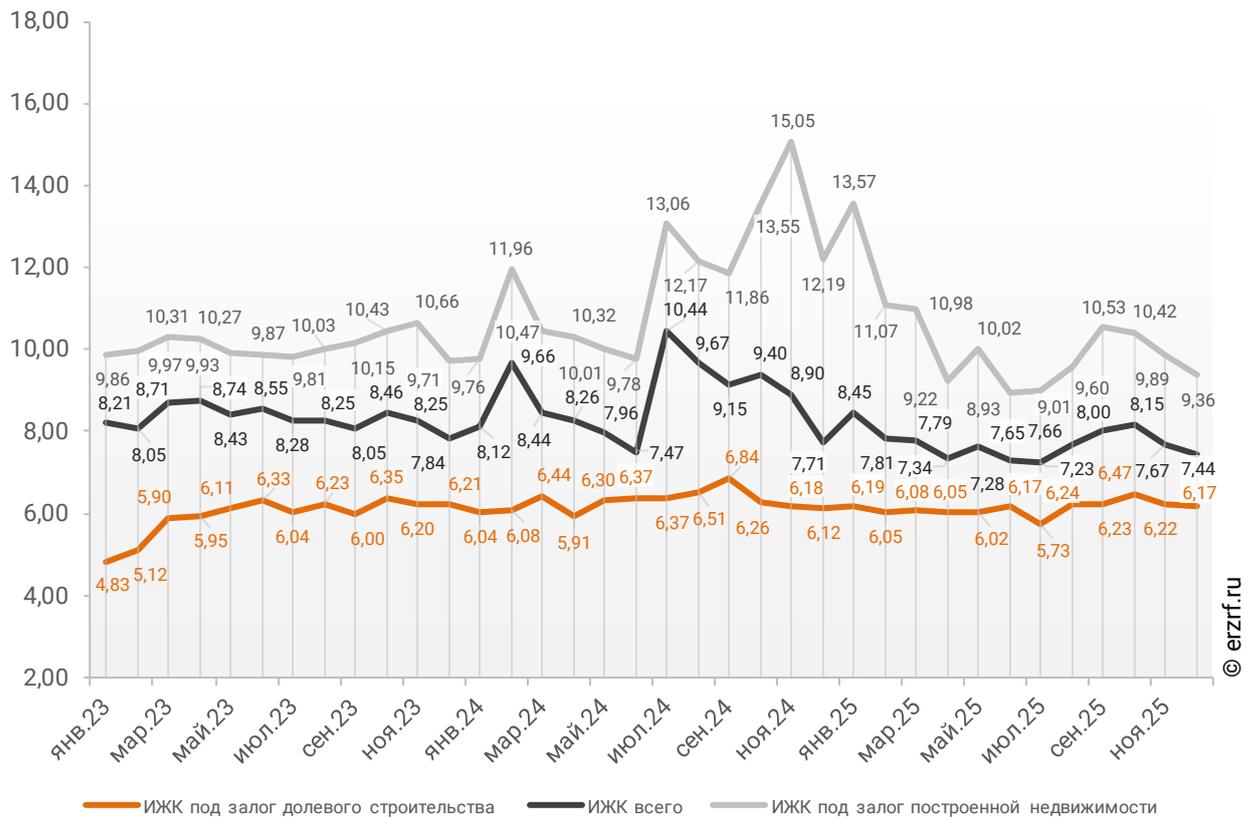


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в декабре 2025 года составила 9,36%, что на 2,83 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (12,19%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Белгородской области, представлено на графике 30.

График 30

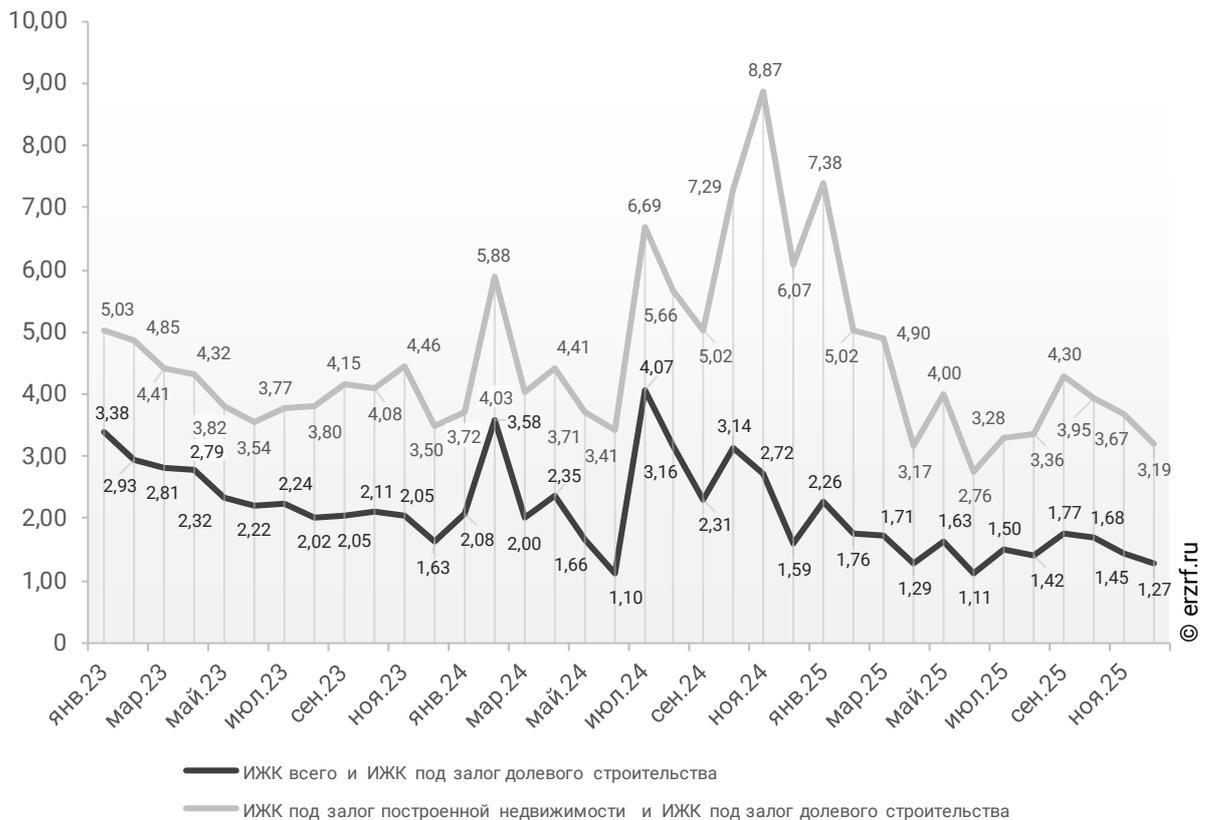
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области уменьшилась с 1,59 п. п. до 1,27 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год уменьшилась с 6,07 п. п. до 3,19 п. п. (График 31).

График 31

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

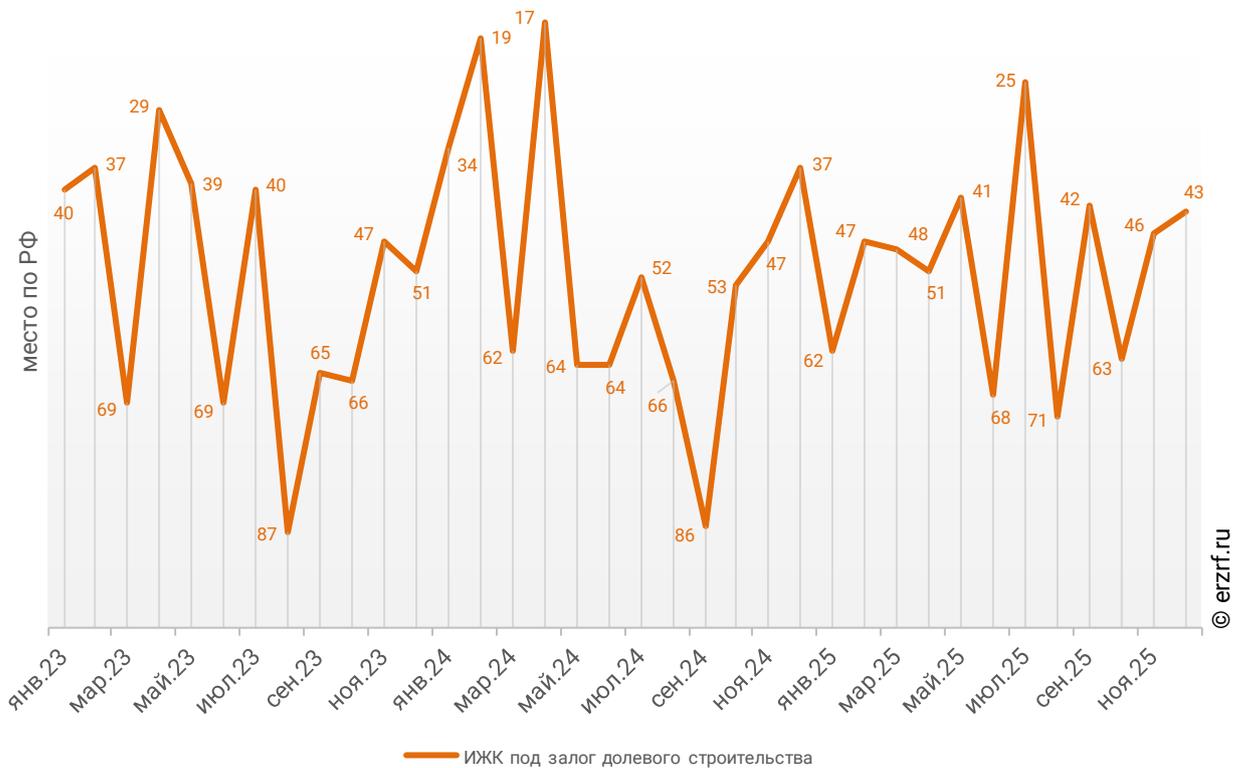


Белгородская область занимает 35-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает 43-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

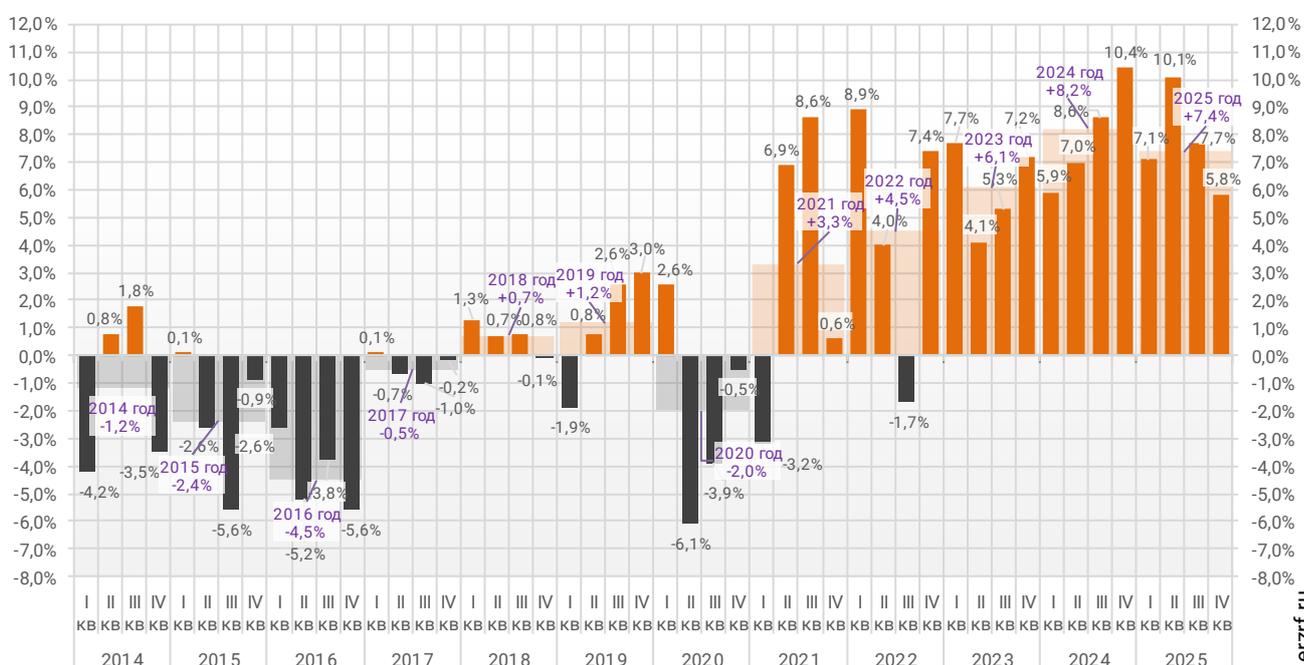


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2025 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

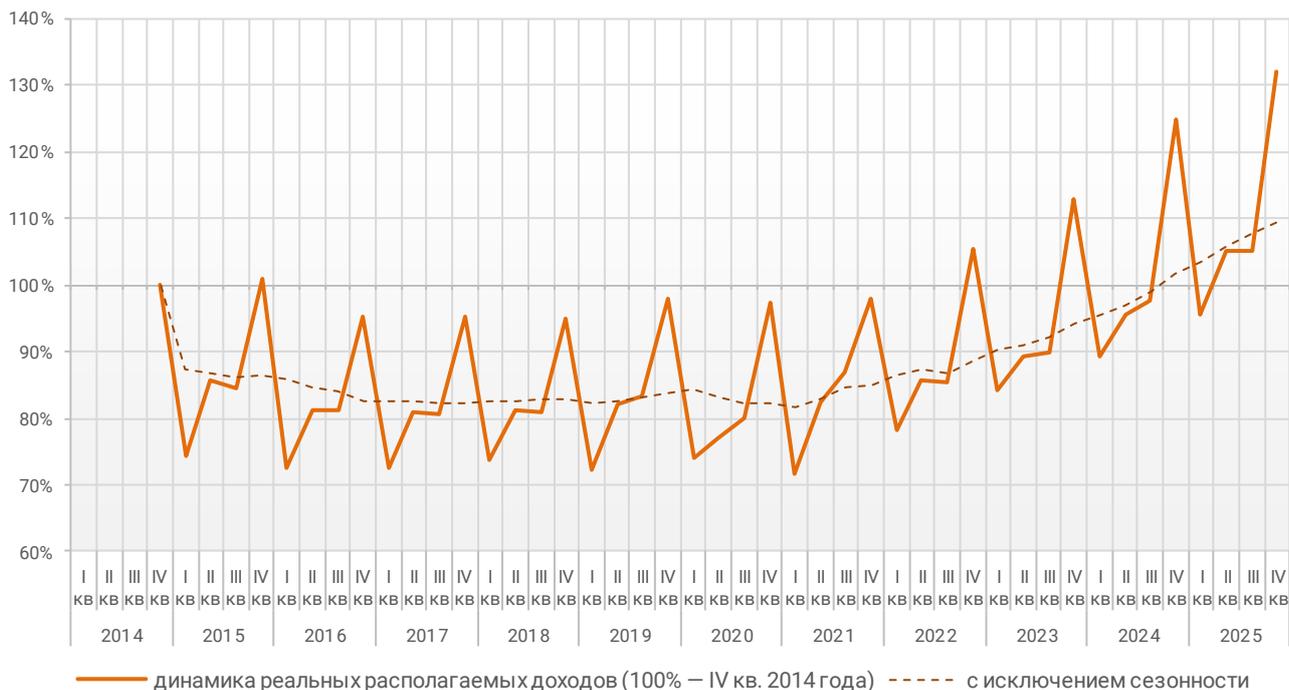


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2025 года составил 31,8% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



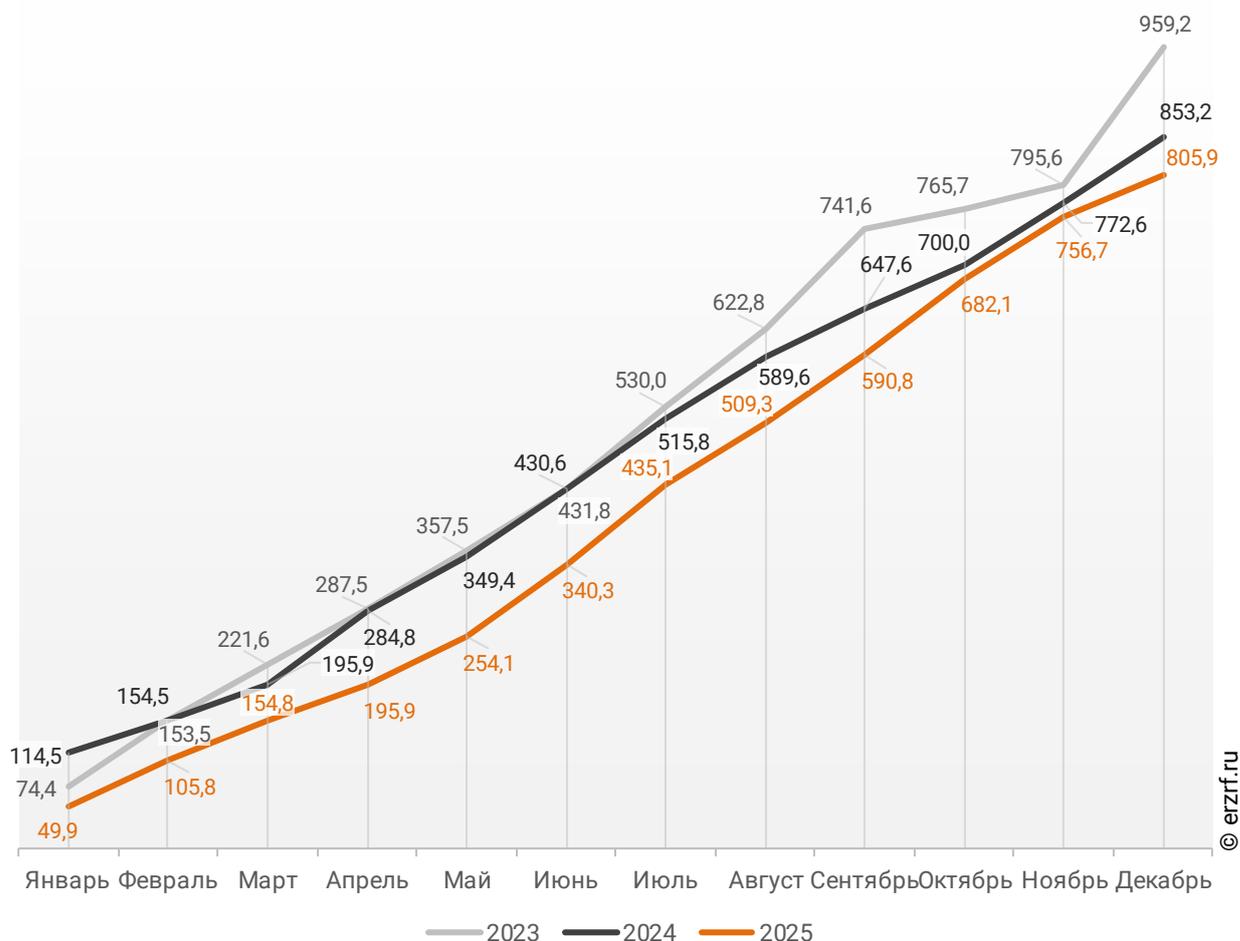
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает снижение на 5,5% графика ввода жилья в Белгородской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 16,0% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

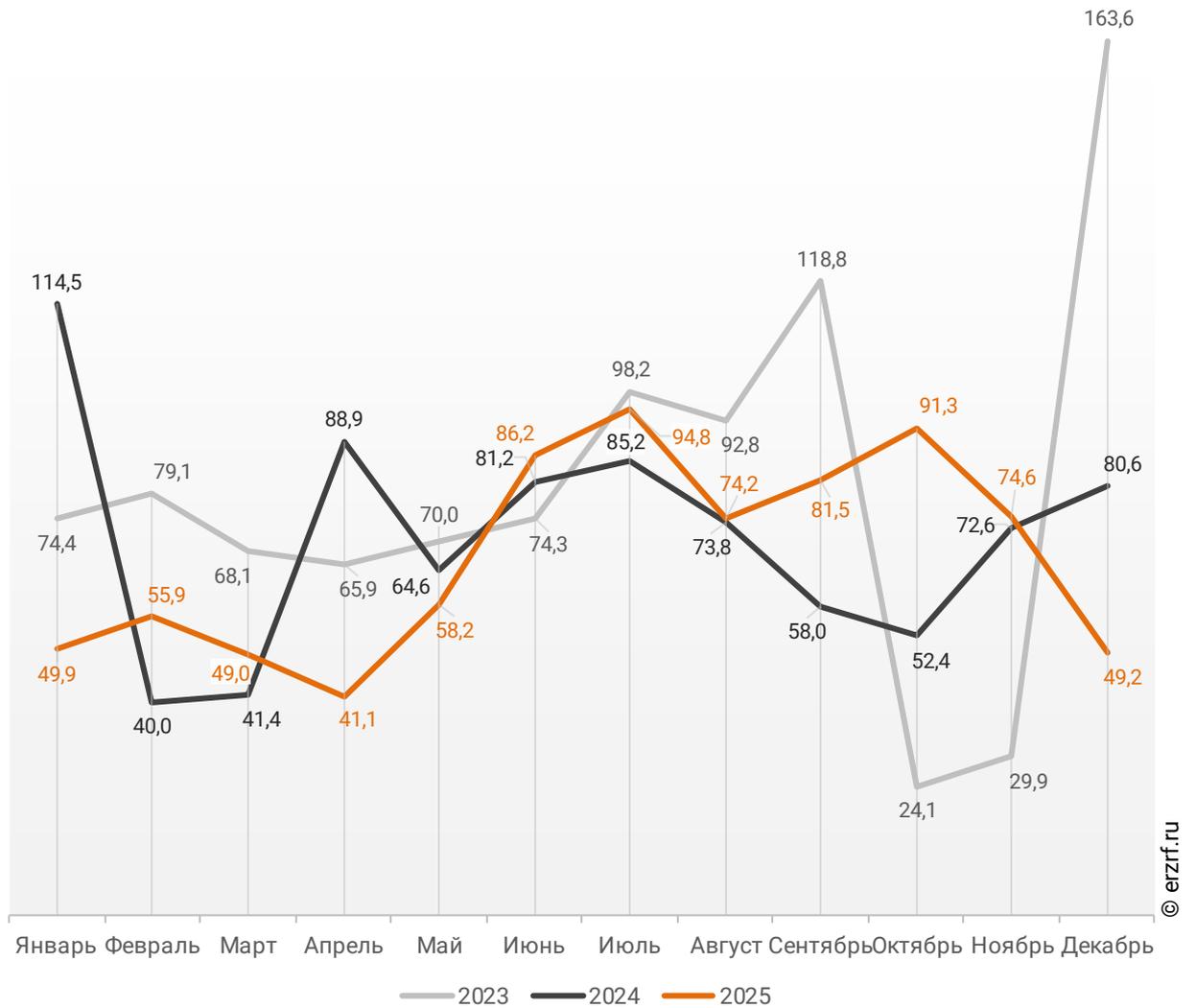
Ввод жилья в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В декабре 2025 года в Белгородской области введено 49,2 тыс. м² жилья. Это на 39,0%, или на 31,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

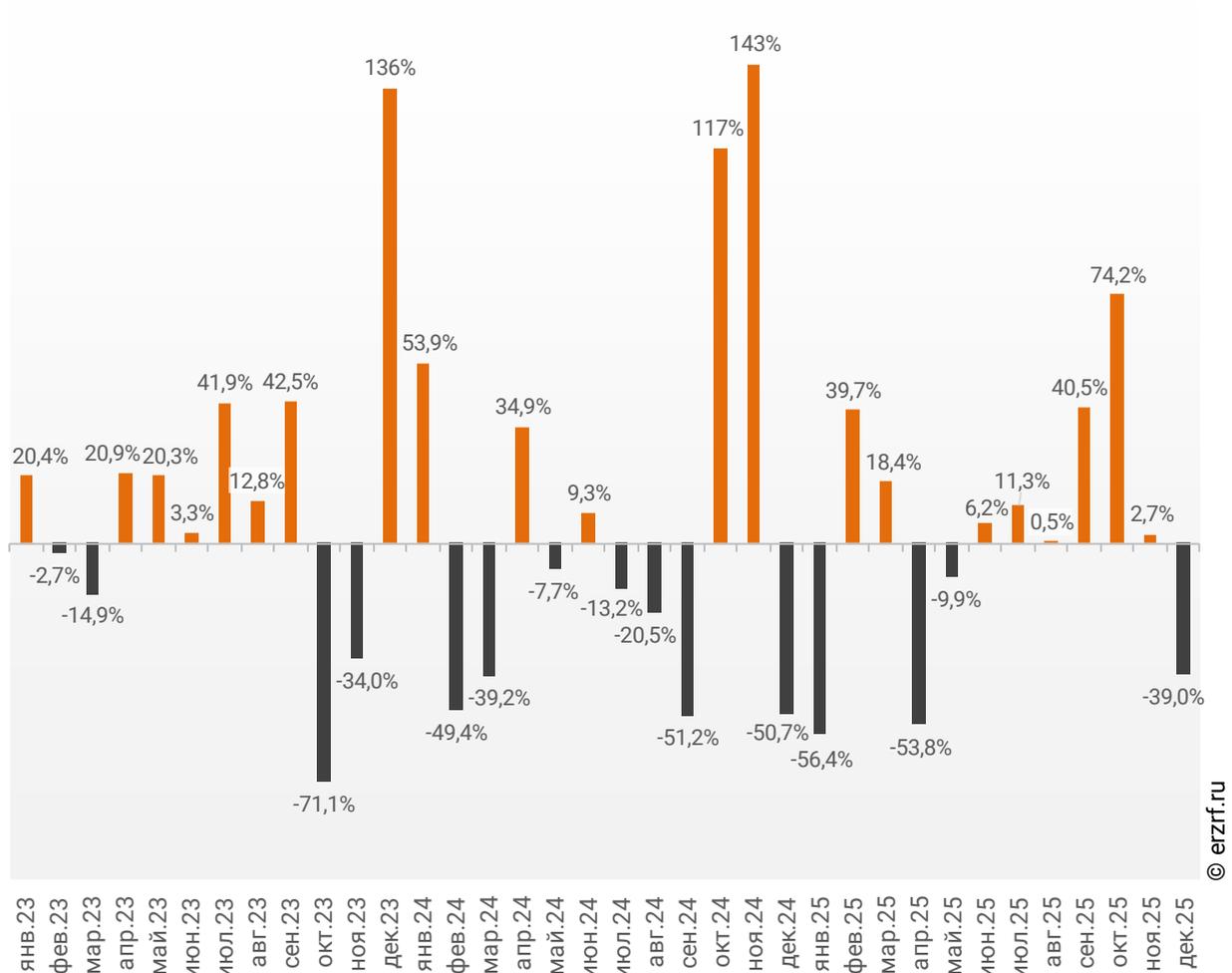
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области впервые после шести месяцев положительной динамики.

График 37

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

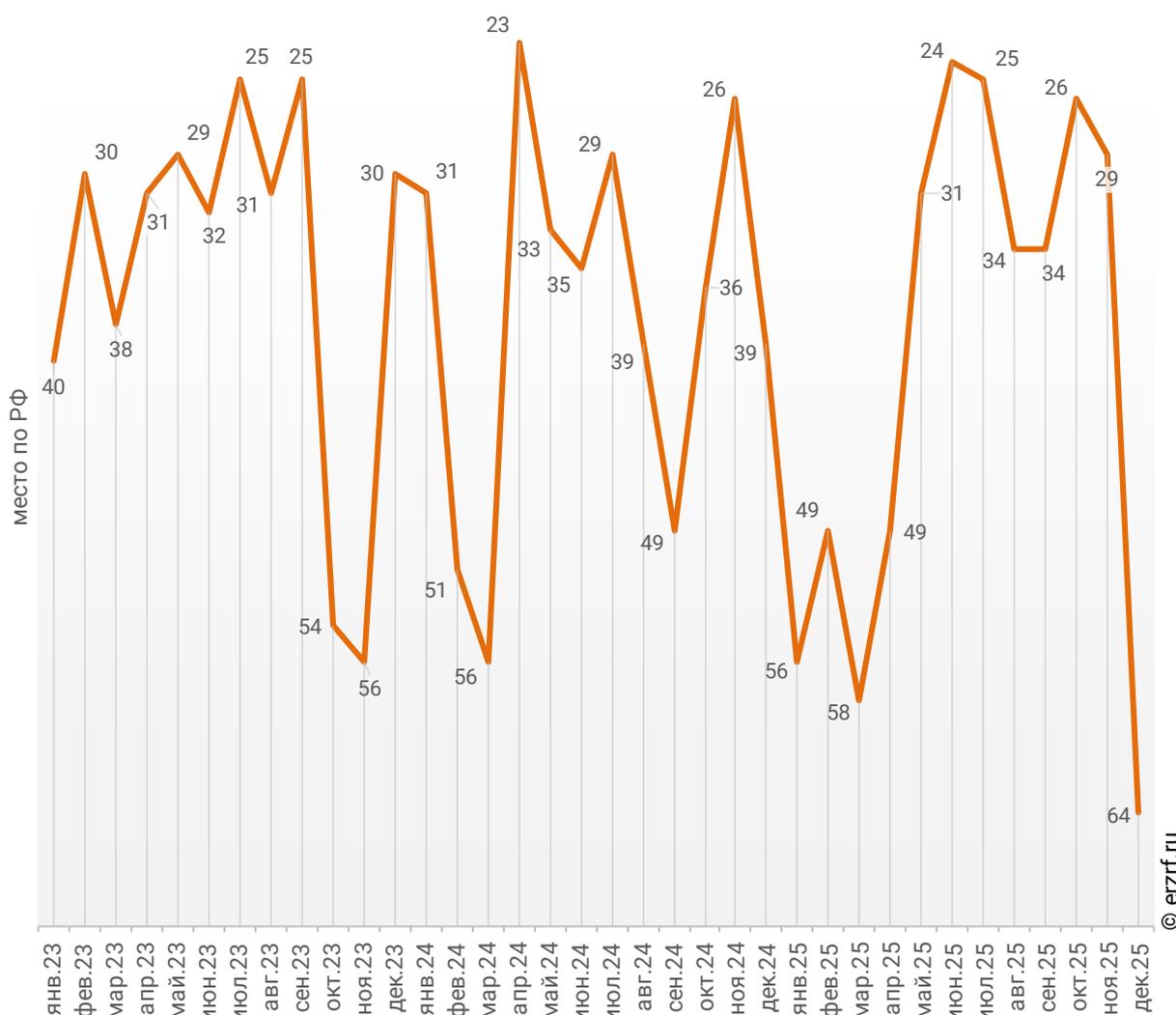


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 64-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте. (График 38).

График 38

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

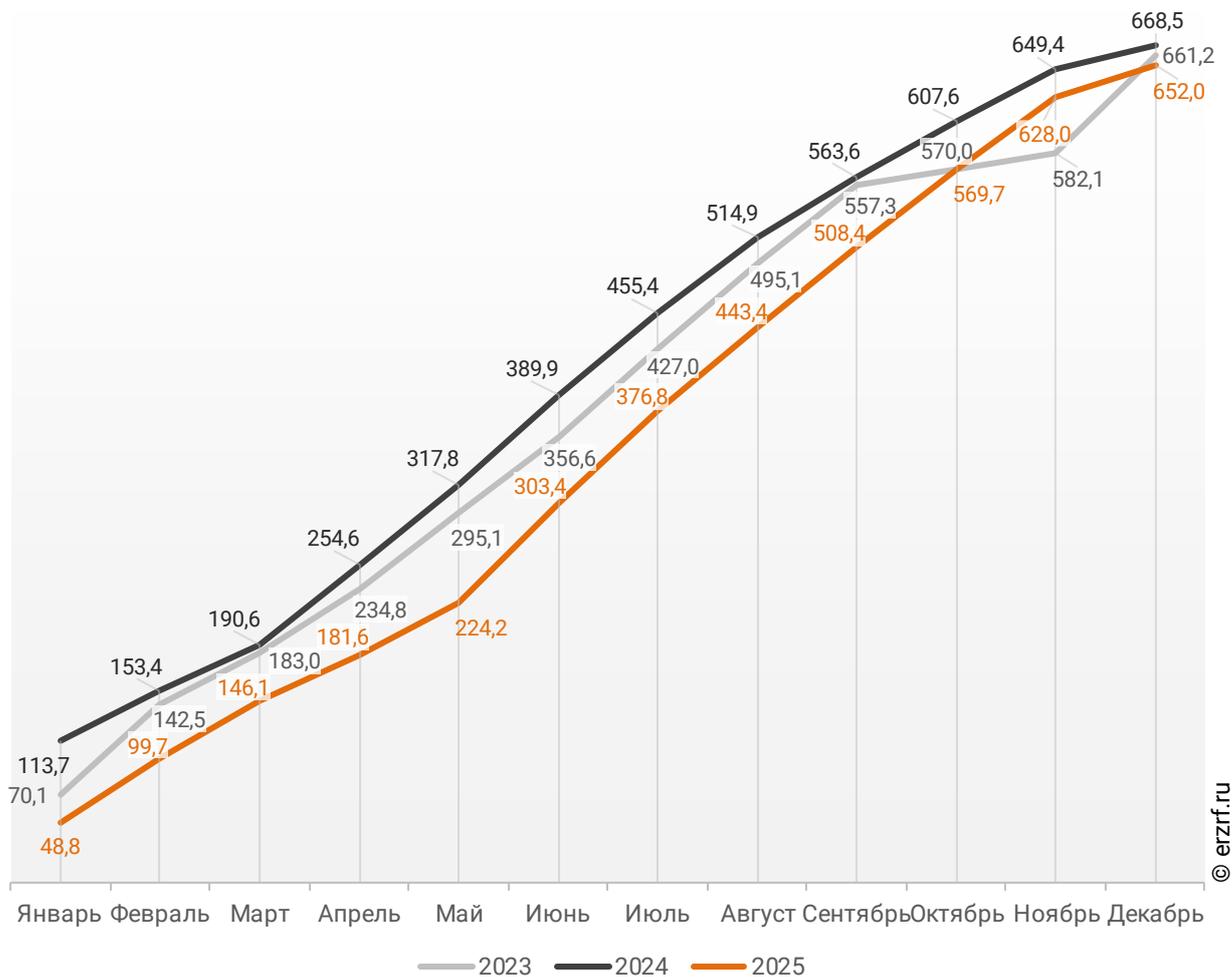


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

В Белгородской области за 12 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,5% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 1,4% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

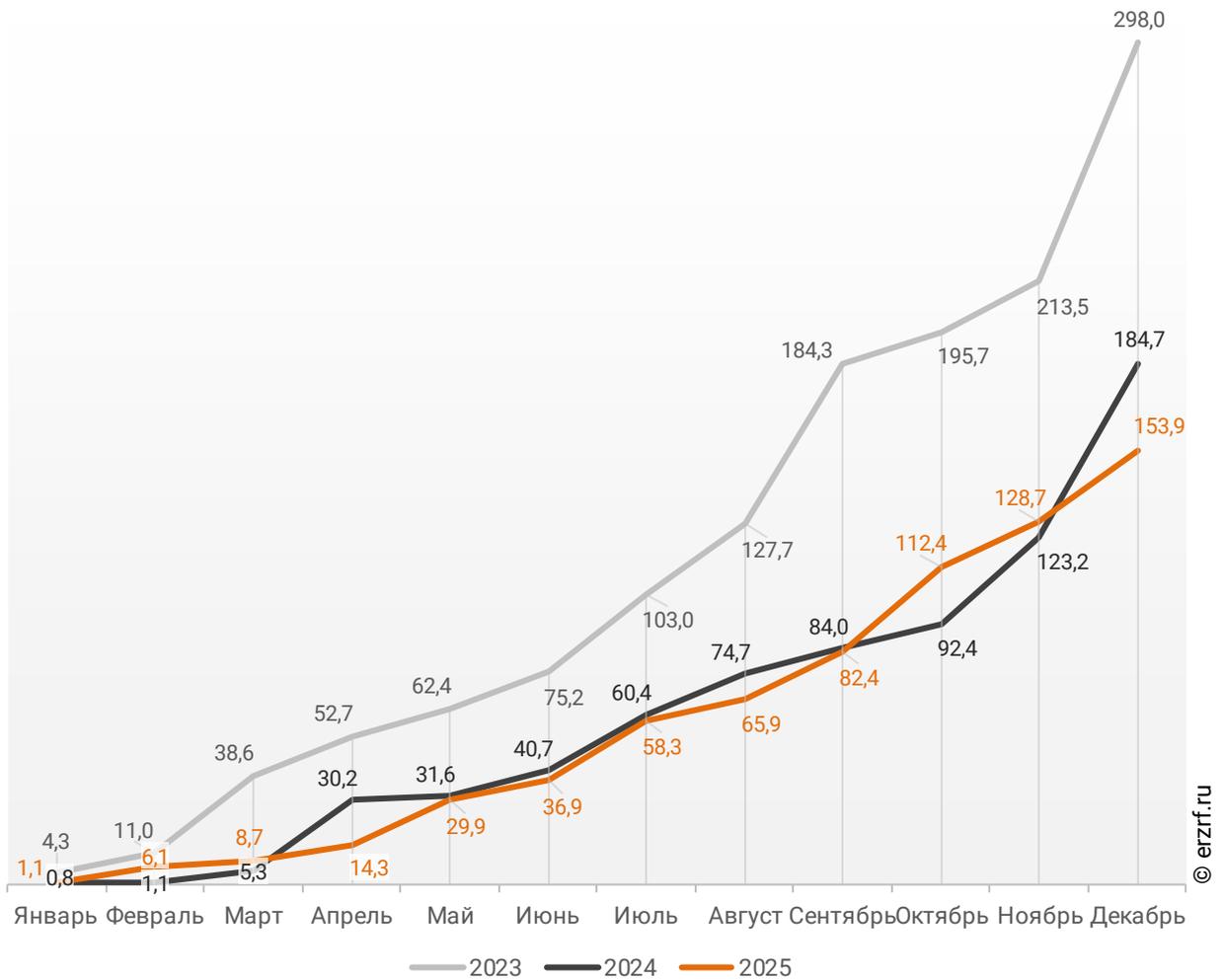
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают снижение на 16,7% к уровню 2024 г. и снижение на 48,4% к 2023 г. (График 40).

График 40

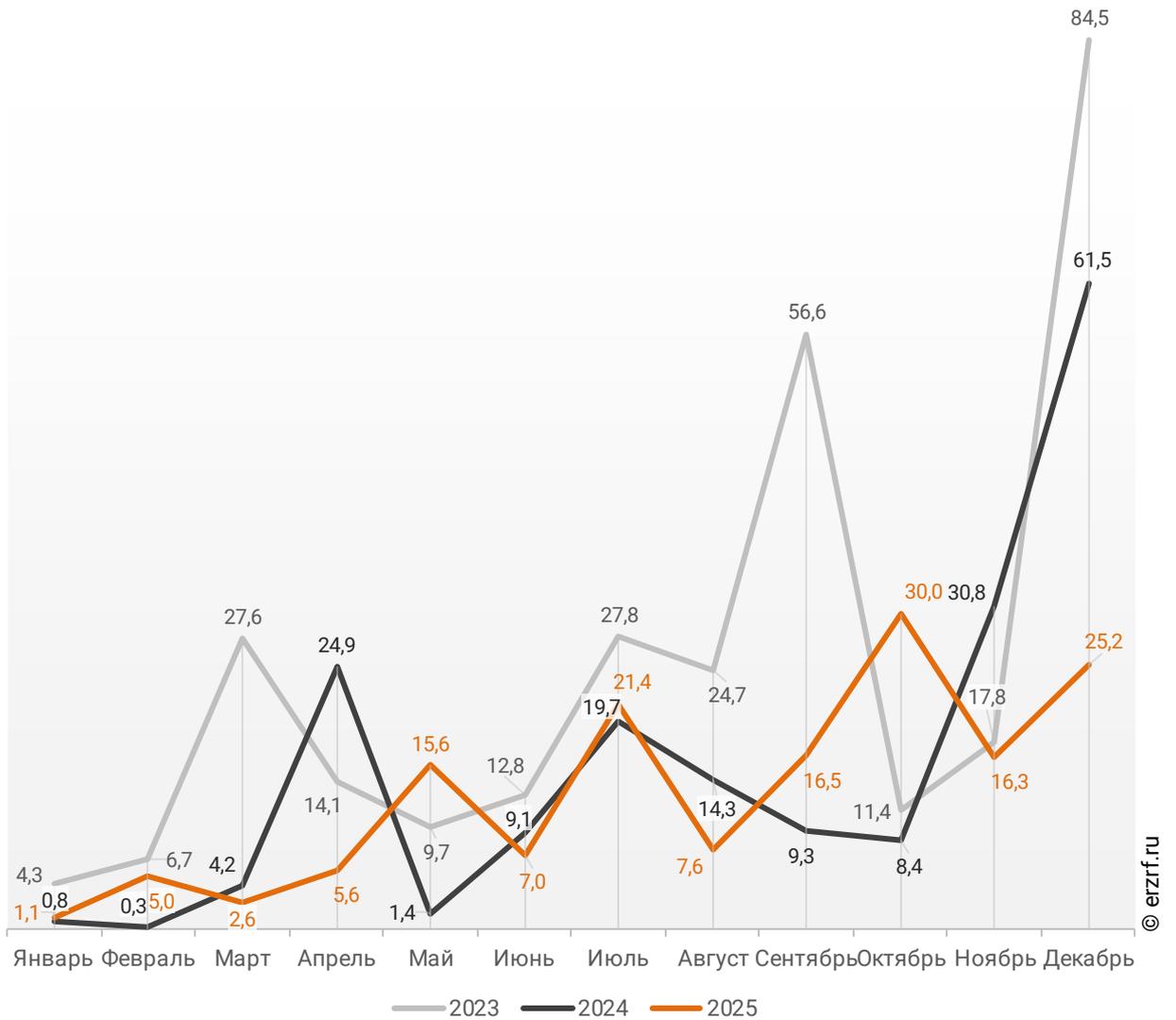
**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В декабре 2025 года в Белгородской области застройщиками введено 25,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 59,0%, или на 36,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

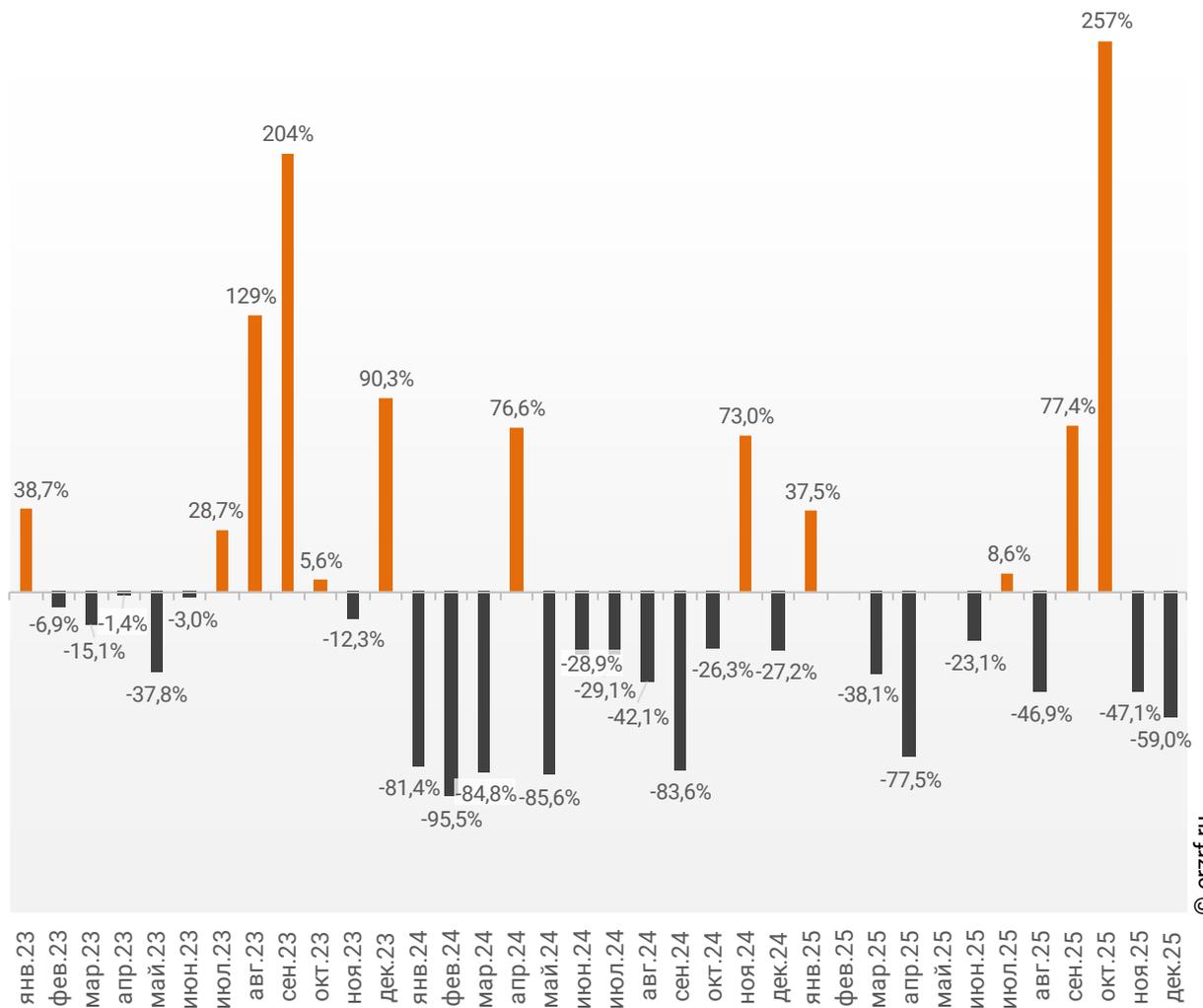
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



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

График 42

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

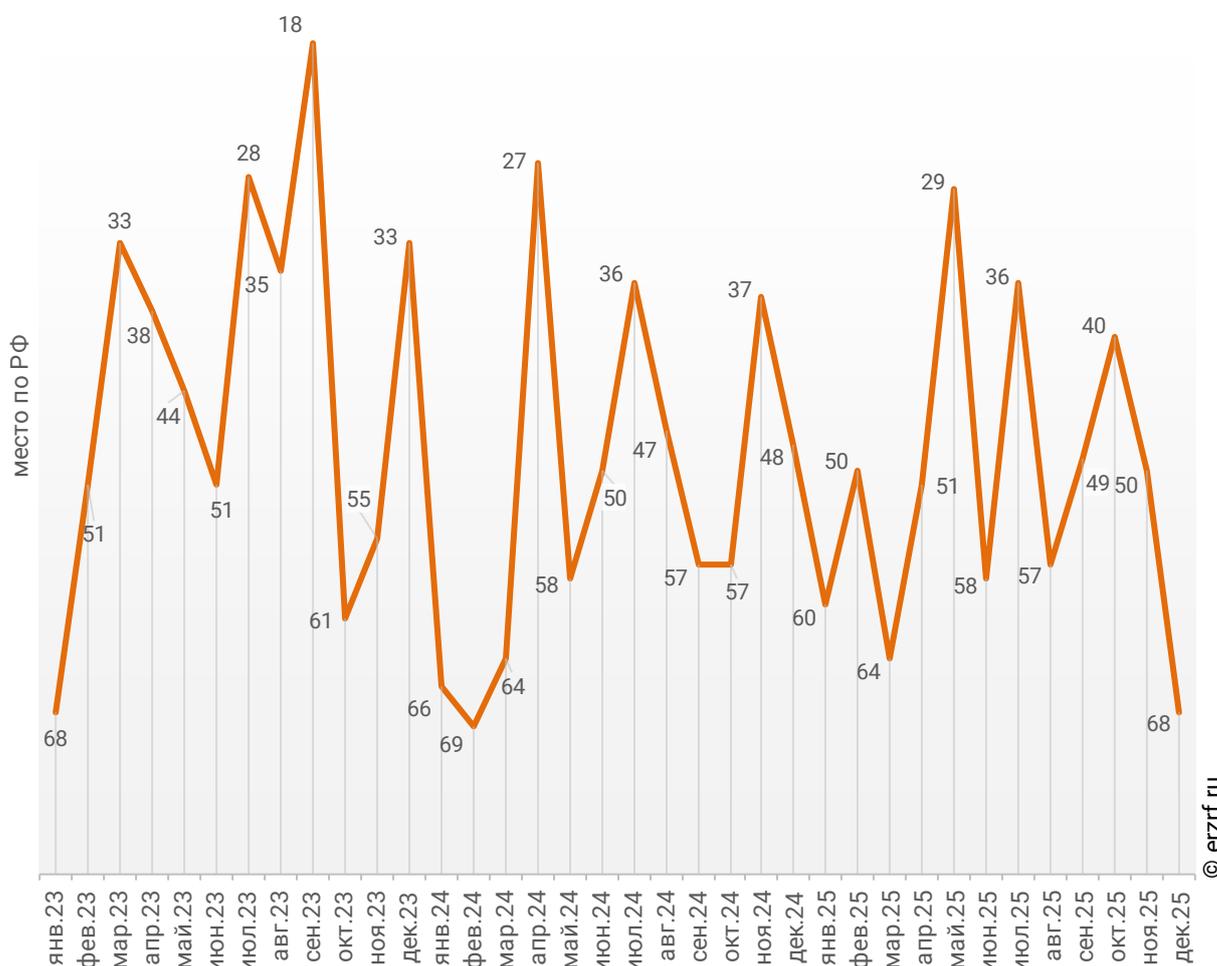


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Белгородская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 68-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место. (График 43).

График 43

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

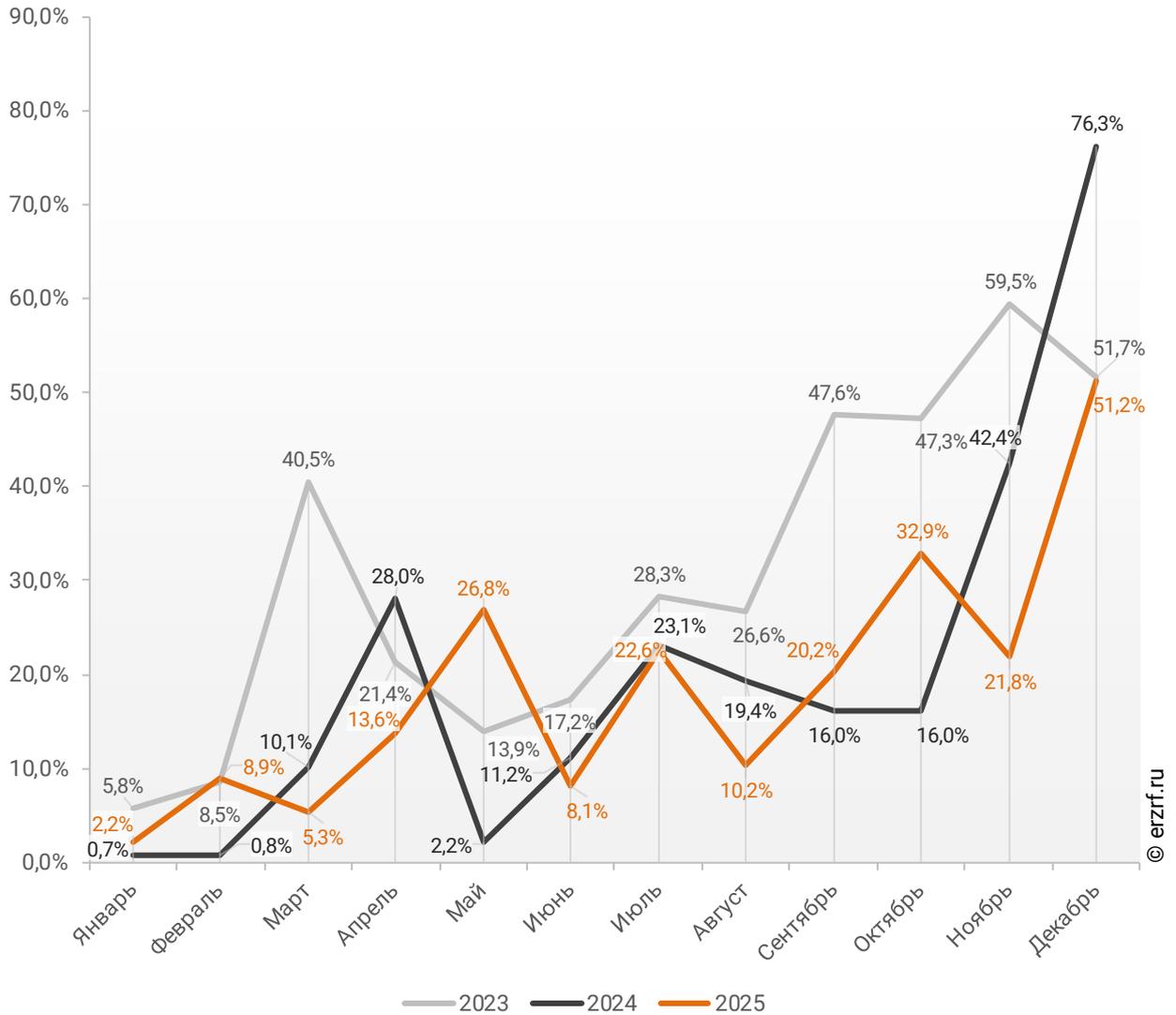


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Белгородская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 60-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 51,2%, что на 25,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

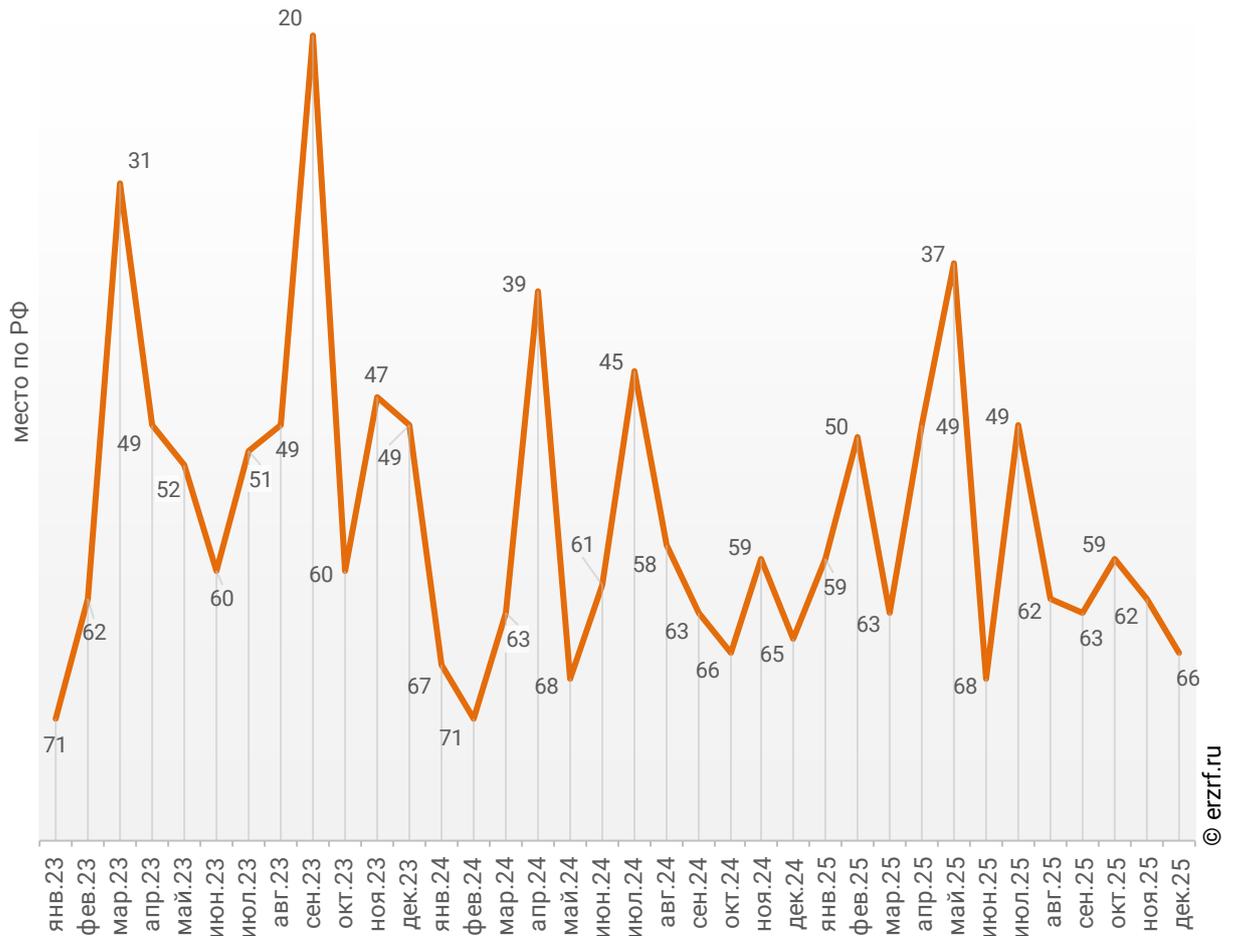
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области, %



По этому показателю Белгородская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской 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 12 месяцев 2025 г. составила 19,1% против 21,6% за этот же период 2024 г. и 31,1% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Белгородская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2026	СЗ 31-Групп	Оскол Сити	1	210	11 325
I квартал 2026	БРИК.рф	Спутник Сити	1	131	6 737
I квартал 2026	КМАПЖС	Микрорайон Степной	1	80	3 625
I квартал 2026	СЗ Основа	Весенний квартал Сирень	1	78	3 125
II квартал 2026	СЗ Веголос Восточный	Молодёжный	2	139	5 367
II квартал 2026	Корпорация ЖБК-1	В 54 микрорайоне	1	65	3 302
II квартал 2026	СЗ ТПК СтильСтрой	Четыре сезона	1	42	1 785
II квартал 2026	Корпорация ЖБК-1	Северная звезда	1	16	1 194
III квартал 2026	ГК ТОЧНО	Герои	3	672	33 979
III квартал 2026	КМАПЖС	Микрорайон Степной	1	180	9 924
III квартал 2026	СЗ БСИ	Мкр.Юбилейный, 6А	1	104	5 162
III квартал 2026	СЗ БДС Стройпроект	Ливенский	1	39	1 803
IV квартал 2026	СЗ Оникс-Дубрава	В мкр. Дубрава (Репное)	5	230	12 045
IV квартал 2026	ДомоСК	Парковый	1	170	10 378
IV квартал 2026	СЗ Домстройсервис	Лебединец	1	182	9 394
IV квартал 2026	СЗ М2 Девелопмент	Луч	1	158	7 875
IV квартал 2026	СЗ Оникс-Дубрава	В мкр. Дубрава (Дубовое)	3	138	7 227
IV квартал 2026	Корпорация ЖБК-1	Северная звезда	1	151	7 167
IV квартал 2026	СЗ ПМ-Групп	Рыбацкий квартал	6	138	7 098
IV квартал 2026	КМАПЖС	Микрорайон Степной	1	90	4 628
IV квартал 2026	ДСК Новосадовый-СЗ	Кварталы	1	70	2 828
Общий итог			35	3 083	155 968

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Герои	Белгород	ГК ТОЧНО	4	792	43 122
2	В мкр. Дубрава (Репное)	Репное	СЗ Оникс-Дубрава	7	510	25 791
3	Улитка	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	6	415	19 997
4	Микрорайон Степной	Старый Оскол	КМАПЖС	3	350	18 177
5	Рыбацкий квартал	Строитель	СЗ ПМ-Групп	14	314	16 696
6	Дом по ул. Нагорная, 11	Белгород	Вега	1	307	16 621
7	Садовые кварталы	Старый Оскол	СтройИнжиниринг	1	272	15 492
8	Луч	Белгород	СЗ М2 Девелопмент	2	314	14 760
9	Мкр. Московский	Шагаровка	СЗ БИК-Строй	1	252	13 097
10	Гранд парк	Белгород	Респект	1	195	11 388
11	Оскол Сити	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	1	210	11 325
12	Парковый	Белгород	ДомоСК	1	170	10 378
13	Северная звезда	Северный	Корпорация ЖБК-1	3	185	9 803
14	Лебединец	Старый Оскол	СЗ Домстройсервис	1	182	9 394
15	Южные резиденции	Репное	БРИК.рф	1	189	9 216
16	Оскол Сити	Старый Оскол	СЗ Новый город	2	176	7 930
17	В мкр. Дубрава (Дубовое)	Дубовое	СЗ Оникс-Дубрава	3	138	7 227
18	Университет	Белгород	ДомоСК	1	130	7 137
19	Новое время	Белгород	Вега	1	119	7 049
20	СЕТТ Газовиков	Белгород	СЗ СЕТТ Газовиков	5	135	6 895
21	Кварталы	Новосадовый	ДСК Новосадовый-СЗ	3	158	6 755
22	Спутник Сити	Белгород	БРИК.рф	1	131	6 737
23	Восточный	Белгород	ГК Трансюжстрой	2	126	6 442
24	Молодёжный	Белгород	СЗ Веголос Восточный	2	139	5 367
25	Мкр.Юбилейный, 6А	Старый Оскол	СЗ БСИ	1	104	5 162

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Донецкий</i>	Белгород	СЗ Веголос	2	124	4 846
27	<i>СЕТТ Луговая</i>	Разумное	СЗ СЕТТ Луговая	3	81	4 137
28	<i>Жемчужина</i>	Белгород	СЗ Вместе	1	97	4 014
29	<i>Наследие</i>	Репное	СЗ ЖБК-Репное	1	71	3 556
30	<i>В 54 микрорайоне</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	65	3 302
31	<i>Весенний квартал Сирень</i>	Белгород	СЗ Основа	1	78	3 125
32	<i>СЕТТ Юбилейный</i>	Алексеевка	СЗ СЕТТ Юбилейная	1	27	1 379
	<i>Юбилейный</i>			1	27	1 379
33	<i>Ливенский</i>	Новый Оскол	СЗ БДС Стройпроект	1	39	1 803
34	<i>Четыре сезона</i>	Разумное	СЗ ТПК СтильСтрой	1	42	1 785
Общий итог				81	6 664	341 284

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Молодёжный	Белгород	СЗ Веголос Восточный	38,6
2	Донецкий	Белгород	СЗ Веголос	39,1
3	Весенний квартал Сирень	Белгород	СЗ Основа	40,1
4	Жемчужина	Белгород	СЗ Вместе	41,4
5	Четыре сезона	Разумное	СЗ ТПК СтильСтрой	42,5
6	Кварталы	Новосадовый	ДСК Новосадовый-СЗ	42,8
7	Оскол Сити	Старый Оскол	СЗ Новый город	45,1
8	Ливенский	Новый Оскол	СЗ БДС Стройпроект	46,2
9	Луч	Белгород	СЗ М2 Девелопмент	47,0
10	Улитка	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	48,2
11	Южные резиденции	Репное	БРИК.рф	48,8
12	Мкр. Юбилейный, 6А	Старый Оскол	СЗ БСИ	49,6
13	Наследие	Репное	СЗ ЖБК-Репное	50,1
14	В мкр. Дубрава (Репное)	Репное	СЗ Ониск-Дубрава	50,6
15	В 54 микрорайоне	Разумное	Корпорация ЖБК-1	50,8
16	СЕТТ Юбилейный	Алексеевка	СЗ СЕТТ Юбилейная	51,1
17	Юбилейный	Алексеевка	СЗ СЕТТ Юбилейная	51,1
18	СЕТТ Газовиков	Белгород	СЗ СЕТТ Газовиков	51,1
19	СЕТТ Луговая	Разумное	СЗ СЕТТ Луговая	51,1
20	Восточный	Белгород	ГК Трансюжстрой	51,1
21	Спутник Сити	Белгород	БРИК.рф	51,4
22	Лебединец	Старый Оскол	СЗ Домстройсервис	51,6
23	Микрорайон Степной	Старый Оскол	КМАПЖС	51,9
24	Мкр. Московский	Шагаровка	СЗ БИК-Строй	52,0
25	В мкр. Дубрава (Дубовое)	Дубовое	СЗ Ониск-Дубрава	52,4
26	Северная звезда	Северный	Корпорация ЖБК-1	53,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Рыбацкий квартал</i>	Строитель	СЗ ПМ-Групп	53,2
28	<i>Оскол Сити</i>	Старый Оскол	СЗ 31-Групп	53,9
29	<i>Дом по ул. Нагорная, 11</i>	Белгород	Вега	54,1
30	<i>Герои</i>	Белгород	ГК ТОЧНО	54,4
31	<i>Университет</i>	Белгород	ДомоСК	54,9
32	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СтройИнжиниринг	57,0
33	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	58,4
34	<i>Новое время</i>	Белгород	Вега	59,2
35	<i>Парковый</i>	Белгород	ДомоСК	61,0
Общий итог				51,2



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		