

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Воронежская область

Текущий объем строительства, м²

1 847 621

на июль 2026
-10,3% к июлю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

71 608

за последние 12 мес. Росстат
-12,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

359

за май 2026 Банк России
-6,5% к маю 2025

июль 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

48,3

на июль 2026
+1,6% к июлю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

130 774

на июль 2026 СберИндекс
+5,9% к июню 2025

Доля ввода жилья застройщиками

54,3%

за последние 12 мес. Росстат
+5,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,98

за май 2026 Банк России
+0,92 п.п. к маю 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Воронежской области	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по срокам выдачи разрешения на строительство	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов.....	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по материалам стен строящихся домов.....	21
7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства	26
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области	30
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Воронежской области ..	34
11. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России)	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области.....	53
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	60
13. Ввод жилья в Воронежской области (официальная статистика Росстата) ..	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Воронежской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Воронежской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77

EP3 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](#).

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц.....	81
--	----

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Воронежской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Воронежской области на июль 2026 года выявлено **174 строящихся застройщиками дома** (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 **38 233 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 847 621 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	145	83,3%	38 126	99,7%	1 836 402	99,4%
блокированный дом	29	16,7%	107	0,3%	11 219	0,6%
Общий итог	174	100%	38 233	100%	1 847 621	100%

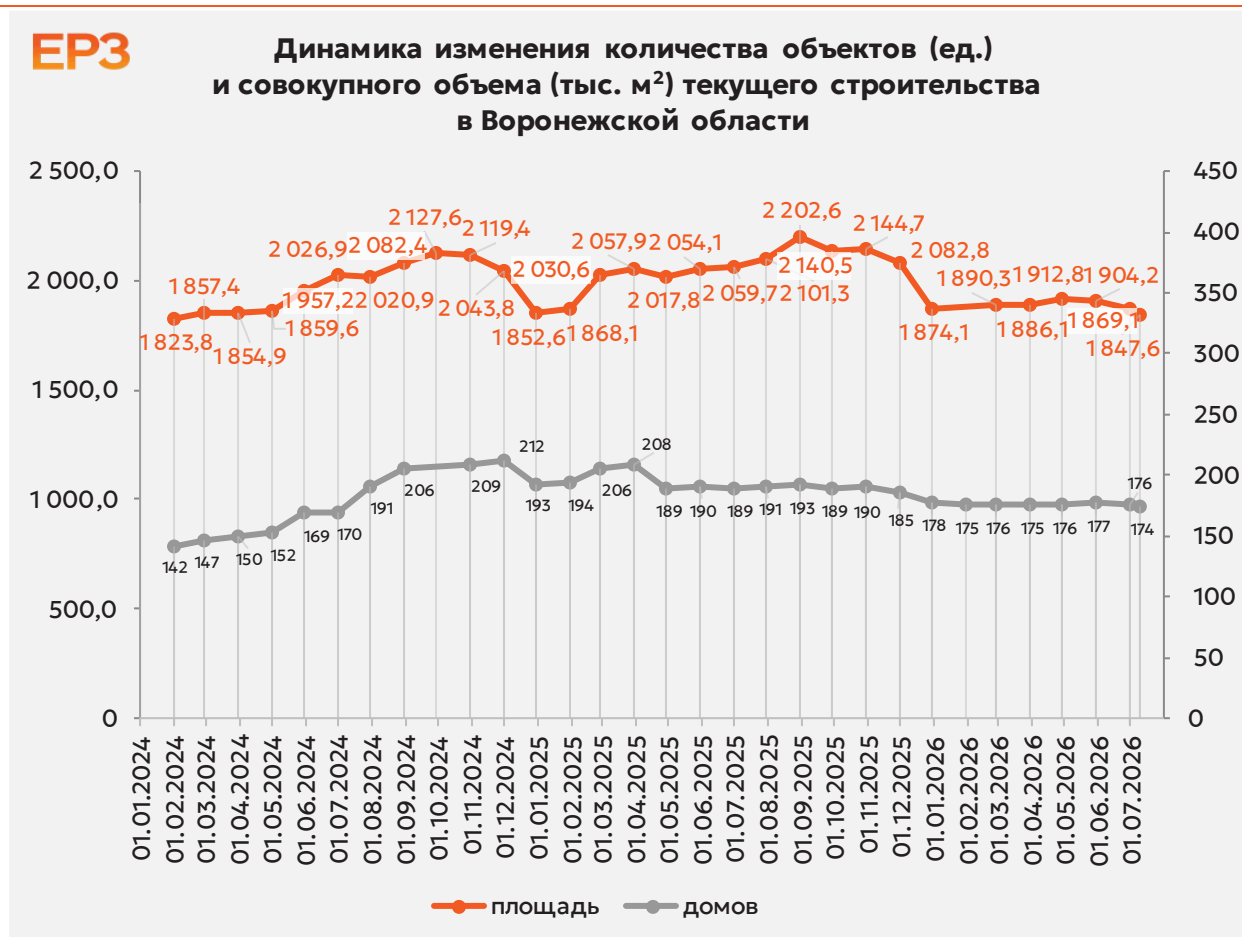
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Воронежской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области

Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Воронеж	104	59,8%	31 194	81,6%	1 490 150	80,7%
Новоусманский	20	11,5%	3 812	10,0%	174 396	9,4%
Новая Усмань	10	5,7%	2 329	6,1%	98 147	5,3%
Отрадное	6	3,4%	1 307	3,4%	66 495	3,6%
Александровка	4	2,3%	176	0,5%	9 754	0,5%
Рамонский	8	4,6%	1 192	3,1%	67 942	3,7%
Ямное	4	2,3%	501	1,3%	27 581	1,5%
Солнечный	2	1,1%	456	1,2%	27 149	1,5%
Рамонь	2	1,1%	235	0,6%	13 212	0,7%
Бобровский	5	2,9%	674	1,8%	37 647	2,0%
Бобров	4	2,3%	518	1,4%	28 590	1,5%
Лушниковка	1	0,6%	156	0,4%	9 057	0,5%
Семилукский	29	16,7%	382	1,0%	24 453	1,3%
Семилуки	3	1,7%	278	0,7%	14 052	0,8%
Гудовка	26	14,9%	104	0,3%	10 401	0,6%
Павловский	2	1,1%	342	0,9%	17 594	1,0%
Павловск	2	1,1%	342	0,9%	17 594	1,0%
Борисоглебск	2	1,1%	194	0,5%	9 585	0,5%
Богучарский	1	0,6%	213	0,6%	9 572	0,5%
Богучар	1	0,6%	213	0,6%	9 572	0,5%
Нововоронеж	1	0,6%	94	0,2%	8 460	0,5%
Бутурлиновский	1	0,6%	104	0,3%	5 810	0,3%
Бутурлиновка	1	0,6%	104	0,3%	5 810	0,3%
Хохольский	1	0,6%	32	0,1%	2 012	0,1%
	174	100%	38 233	100%	1 847 621	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Воронеж (80,7% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2016 г. по июнь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	3	1,7%	366	1,0%	18 987	1,0%
2018	2	1,1%	346	0,9%	14 633	0,8%
2021	2	1,1%	235	0,6%	13 212	0,7%
2022	10	5,7%	1966	5,1%	95 849	5,2%
2023	32	18,4%	7 907	20,7%	369 351	20,0%
2024	71	40,8%	12 692	33,2%	614 035	33,2%
2025	42	24,1%	12 326	32,2%	609 439	33,0%
2026	12	6,9%	2 395	6,3%	112 115	6,1%
Общий итог	174	100%	38 233	100%	1 847 621	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (33,2% по площади жилых единиц).

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

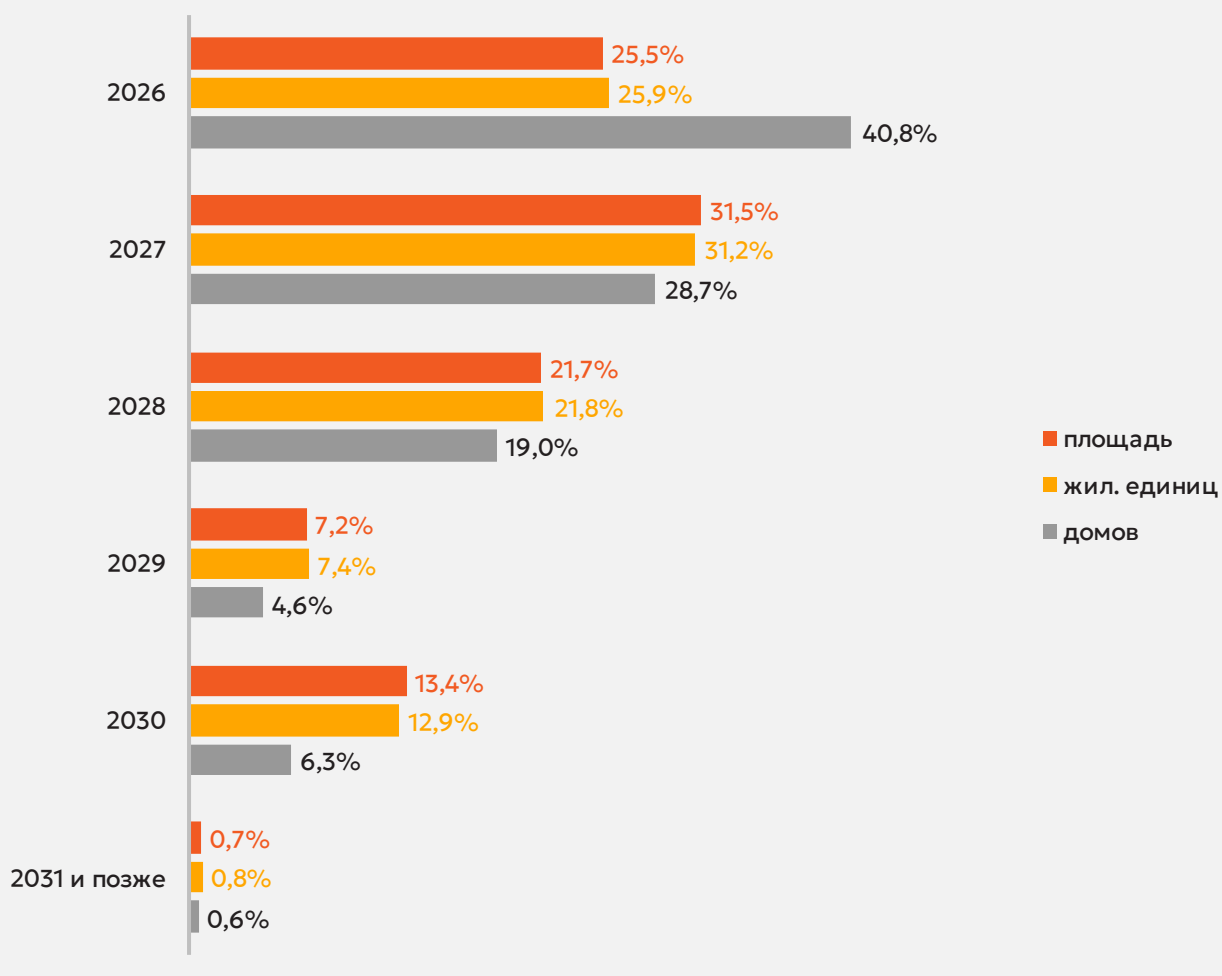
В Воронежской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	71	40,8%	9 893	25,9%	470 661	25,5%
2027	50	28,7%	11 921	31,2%	582 348	31,5%
2028	33	19,0%	8 346	21,8%	400 572	21,7%
2029	8	4,6%	2 818	7,4%	133 544	7,2%
2030	11	6,3%	4 940	12,9%	247 352	13,4%
2031 и позже	1	0,6%	315	0,8%	13 144	0,7%
Общий итог	174	100%	38 233	100%	1 847 621	100%

Гистограмма 2

EP3

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

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 470 661 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2026	470 661	2019	2 012	0,4%
		2024	818	0,2%
		2025	39 429	8,4%
		2026	132 892	28,2%
2027	582 348	2026	37 092	6,4%
2028	400 572	2026	22 223	5,5%
Общий итог	1 847 621		234 466	12,7%

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 2026 года (132 892 м²), что составляет 28,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области по состоянию на июль 2026 года составляет 1,4 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области представлена на графике 2.

График 2

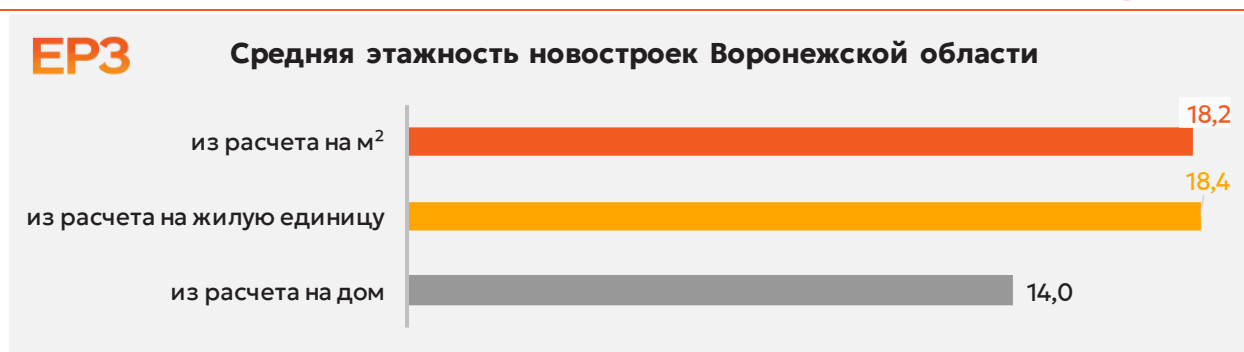


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов

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

- 14,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,4 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,2 этажа — из расчета на строящийся м².

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.	%	м²	%
1 - 3 этажа	29	16,7%	107	0,3%	11 219	0,6%
4 - 8 этажей	20	11,5%	2 303	6,0%	121 802	6,6%
9 - 12 этажей	20	11,5%	3 379	8,8%	181 586	9,8%
13 - 17 этажей	31	17,8%	7 186	18,8%	343 019	18,6%
18 - 24 этажа	54	31,0%	18 089	47,3%	835 053	45,2%
25+ этажей	20	11,5%	7 169	18,8%	354 942	19,2%
Общий итог	174	100%	38 233	100%	1 847 621	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 45,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Воронежской области составляет 19,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Парад Планет», застройщик «ДСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	ДСК	многоквартирный дом	Парад Планет
2	32	ГК Проект Инвест	многоквартирный дом	Никитин
		СЗ СМУ БиК	многоквартирный дом	БиК Тауэр 2
3	29	ГК ПЕРВОГРАД	многоквартирный дом	Дом у Ротонды
4	28	ДСК	многоквартирный дом	Европейский
5	27	ВСК	многоквартирный дом	Притяжение

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

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 392	ГК Развитие	многоквартирный дом	Зарядье
2	32 502	ГК Развитие	многоквартирный дом	Квартал 45
3	31 540	Энко.Крона Парк	многоквартирный дом	Крона дом
4	28 598	ДСК	многоквартирный дом	Яблоневые сады
5	27 902	ГК Развитие	многоквартирный дом	Домино

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 14,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Воронежской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



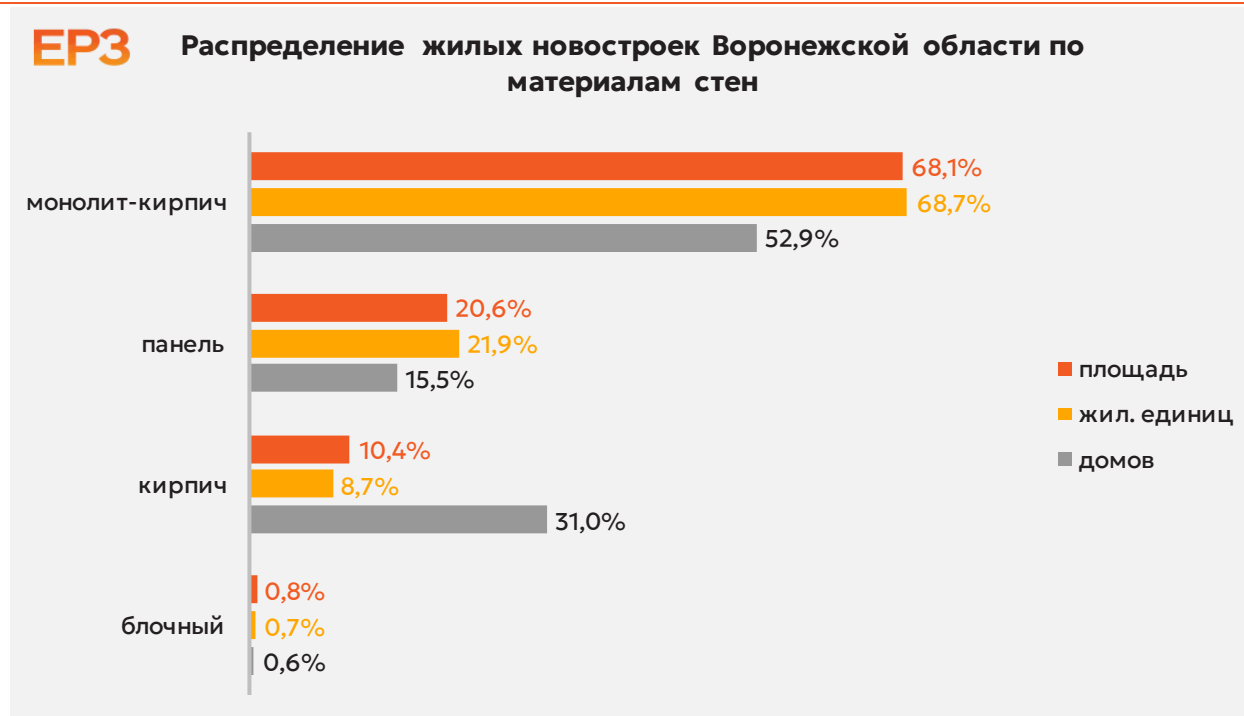
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по материалам стен строящихся домов

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	92	52,9%	26 251	68,7%	1 258 353	68,1%
панель	27	15,5%	8 354	21,9%	381 354	20,6%
кирпич	54	31,0%	3 343	8,7%	192 565	10,4%
блочный	1	0,6%	285	0,7%	15 349	0,8%
Общий итог	174	100%	38 233	100%	1 847 621	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит-кирпич. Из него возводится 68,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 74,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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 65,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	87	50,0%	25 248	66,0%	1 210 350	65,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	6,9%	4 299	11,2%	198 723	10,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	45	25,9%	2 512	6,6%	147 166	8,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	5,7%	3 190	8,3%	140 700	7,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	6,3%	1 321	3,5%	69 345	3,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	2,9%	865	2,3%	41 931	2,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,3%	798	2,1%	39 406	2,1%
Общий итог	174	100%	38 233	100%	1 847 621	100%

Гистограмма 7



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



7.ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2026 года строительство жилья в Воронежской области осуществляют 52 застройщика (бренда), которые представлены 88 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК Развитие	27	15,5%	11 225	29,4%	508 802	27,5%
2	ДСК	16	9,2%	5 975	15,6%	264 903	14,3%
3	СК ВЫБОР	9	5,2%	2 398	6,3%	130 787	7,1%
4	ГК Проект Инвест	7	4,0%	2 695	7,0%	118 682	6,4%
5	ВДК	5	2,9%	1 440	3,8%	92 633	5,0%
6	ГК ПЕРВОГРАД	6	3,4%	1 972	5,2%	70 560	3,8%
7	ВСК	3	1,7%	926	2,4%	54 349	2,9%
8	ГК Стэл	3	1,7%	796	2,1%	45 767	2,5%
9	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	1,7%	886	2,3%	43 064	2,3%
10	ГК BM GROUP development	3	1,7%	793	2,1%	40 032	2,2%
11	ГК Семья	3	1,7%	621	1,6%	39 251	2,1%
12	Энко.Крона Парк	1	0,6%	662	1,7%	31 540	1,7%
13	ВМУ-2	4	2,3%	559	1,5%	29 581	1,6%
14	ГК КРАЙС	4	2,3%	527	1,4%	26 119	1,4%
15	ГК ЭНКО	2	1,1%	494	1,3%	25 580	1,4%
16	СЗ Неострой	1	0,6%	545	1,4%	23 459	1,3%
17	СЗ РСМУ-5	3	1,7%	540	1,4%	23 224	1,3%
18	ДК Новый код	2	1,1%	325	0,9%	18 199	1,0%
19	ГК ЕВРОСТРОЙ	5	2,9%	430	1,1%	17 697	1,0%
20	СЗ Партнер	1	0,6%	285	0,7%	15 349	0,8%
21	СЗ Апартажилсервис	2	1,1%	346	0,9%	14 633	0,8%
22	СЗ ГК АБС ЖБИ	2	1,1%	280	0,7%	13 396	0,7%
23	СЗ компания АВА	2	1,1%	235	0,6%	13 212	0,7%
24	СЗ Эталон	1	0,6%	185	0,5%	13 053	0,7%
25	СЗ Лидер	3	1,7%	207	0,5%	11 801	0,6%
26	Центрстройиндустрия	1	0,6%	220	0,6%	10 855	0,6%
27	СЗ Дон СтройГарант	26	14,9%	104	0,3%	10 401	0,6%
28	СЗ Рента	1	0,6%	251	0,7%	10 136	0,5%
29	СЗ БМ-Групп Черноземье	2	1,1%	194	0,5%	9 585	0,5%
30	ГК Новострой	1	0,6%	181	0,5%	9 568	0,5%
31	ТурДе	1	0,6%	156	0,4%	9 057	0,5%
32	СЗ Стройгруппконсалтинг	1	0,6%	94	0,2%	8 460	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	Строитель	2	1,1%	134	0,4%	7 698	0,4%
34	СЗ СМУ БИК	1	0,6%	122	0,3%	7 516	0,4%
35	СЗ Легос плюс один	1	0,6%	130	0,3%	6 914	0,4%
36	СЗ Акцент-Сити	1	0,6%	74	0,2%	6 578	0,4%
37	СЗ Строй-Плюс	1	0,6%	144	0,4%	6 354	0,3%
38	СЗ ВЗМ-Строй	1	0,6%	104	0,3%	5 810	0,3%
39	Дон-Инвест	1	0,6%	130	0,3%	5 617	0,3%
40	СЗ СРК Дон	1	0,6%	72	0,2%	5 341	0,3%
41	ВИТ-СТРОЙ	1	0,6%	72	0,2%	5 228	0,3%
42	СЗ ЖК Добролюбово	1	0,6%	112	0,3%	4 941	0,3%
43	СЗ СФЧ-Центр	1	0,6%	91	0,2%	4 622	0,3%
44	СЗ Стройинвест	1	0,6%	135	0,4%	4 561	0,2%
45	СЗ СМУ Квартал	1	0,6%	78	0,2%	4 350	0,2%
46	СЗ Метроном	1	0,6%	73	0,2%	3 923	0,2%
47	СЗ Квартал	1	0,6%	70	0,2%	3 581	0,2%
48	СЗ Куб	1	0,6%	52	0,1%	3 364	0,2%
49	СЗ Град	1	0,6%	26	0,1%	2 657	0,1%
50	СК Капиталь	1	0,6%	32	0,1%	2 012	0,1%
51	СЗ Вектор	1	0,6%	32	0,1%	2 001	0,1%
52	ПГС Проект	3	1,7%	3	0,0%	818	0,0%
Общий итог		174	100%	38 233	100%	1 847 621	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК Развитие	508 802	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ДСК	264 903	33 027	12,5%	1,3
3	★ 5,0	СК ВЫБОР	130 787	37 826	28,9%	3,5
4	★ 5,0	ГК Проект Инвест	118 682	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ВДК	92 633	0	0,0%	-

*Рейтинг EP3 — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р — нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
6	★ 3,0	ГК ПЕРВОГРАД	70 560	16 606	23,5%	7,8
7	★ 5,0	ВСК	54 349	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК Стэл	45 767	18 969	41,4%	1,3
9	★ 5,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	43 064	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК BM GROUP development	40 032	0	0,0%	-
11	★ 2,5	ГК Семья	39 251	0	0,0%	-
12	н/р	Энко.Крона Парк	31 540	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ВМУ-2	29 581	9 862	33,3%	2,0
14	н/р	ГК КРАЙС	26 119	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК ЭНКО	25 580	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Неострой	23 459	23 459	100%	3,0
17	н/р	СЗ РСМУ-5	23 224	0	0,0%	-
18	★ 3,5	ДК Новый код	18 199	9 140	50,2%	4,5
19	★ 3,0	ГК ЕВРОСТРОЙ	17 697	9 754	55,1%	6,6
20	н/р	СЗ Партнер	15 349	15 349	100%	6,0
21	н/р	СЗ Апартажилсервис	14 633	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ГК АБС ЖБИ	13 396	0	0,0%	-
23	★ 5,0	СЗ компания АВА	13 212	13 212	100%	6,0
24	н/р	СЗ Эталон	13 053	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Лидер	11 801	0	0,0%	-
26	н/р	Центрстройиндустрия	10 855	0	0,0%	-
27	★ 3,0	СЗ Дон СтройГарант	10 401	10 401	100%	10,5
28	н/р	СЗ Рента	10 136	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ БМ-Групп Черноземье	9 585	0	0,0%	-
30	★ 4,5	ГК Новострой	9 568	9 568	100%	3,0
31	н/р	ТурДе	9 057	9 057	100%	3,0
32	н/р	СЗ Стройгруппконсалтинг	8 460	0	0,0%	-
33	★ 5,0	Строитель	7 698	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ СМУ БИК	7 516	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Легос плюс один	6 914	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Акцент-Сити	6 578	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Строй-Плюс	6 354	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ ВЗМ-Строй	5 810	0	0,0%	-
39	н/р	Дон-Инвест	5 617	5 617	100%	24,0
40	★ 5,0	СЗ СРК Дон	5 341	0	0,0%	-
41	★ 4,5	ВИТ-СТРОЙ	5 228	5 228	100%	12,0
42	н/р	СЗ ЖК Добролюбово	4 941	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ СФЧ-Центр	4 622	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Стройинвест	4 561	4 561	100%	9,0
45	н/р	СЗ СМУ Квартал	4 350	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Метроном	3 923	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Квартал	3 581	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Куб	3 364	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Град	2 657	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
50	н/р	СК Капитель	2 012	2 012	100%	84,0
51	н/р	СЗ Вектор	2 001	0	0,0%	-
52	н/р	ПГС Проект	818	818	100%	30,0
Общий итог			1 847 621	234 466	12,7%	1,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Капитель» и составляет 84,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области

В Воронежской области возводится 92 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Домино» (город Воронеж). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Развитие» возводит 3 дома, включающих 1 775 жилых единиц, совокупной площадью 80 083 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Воронежской области, составляет 48,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

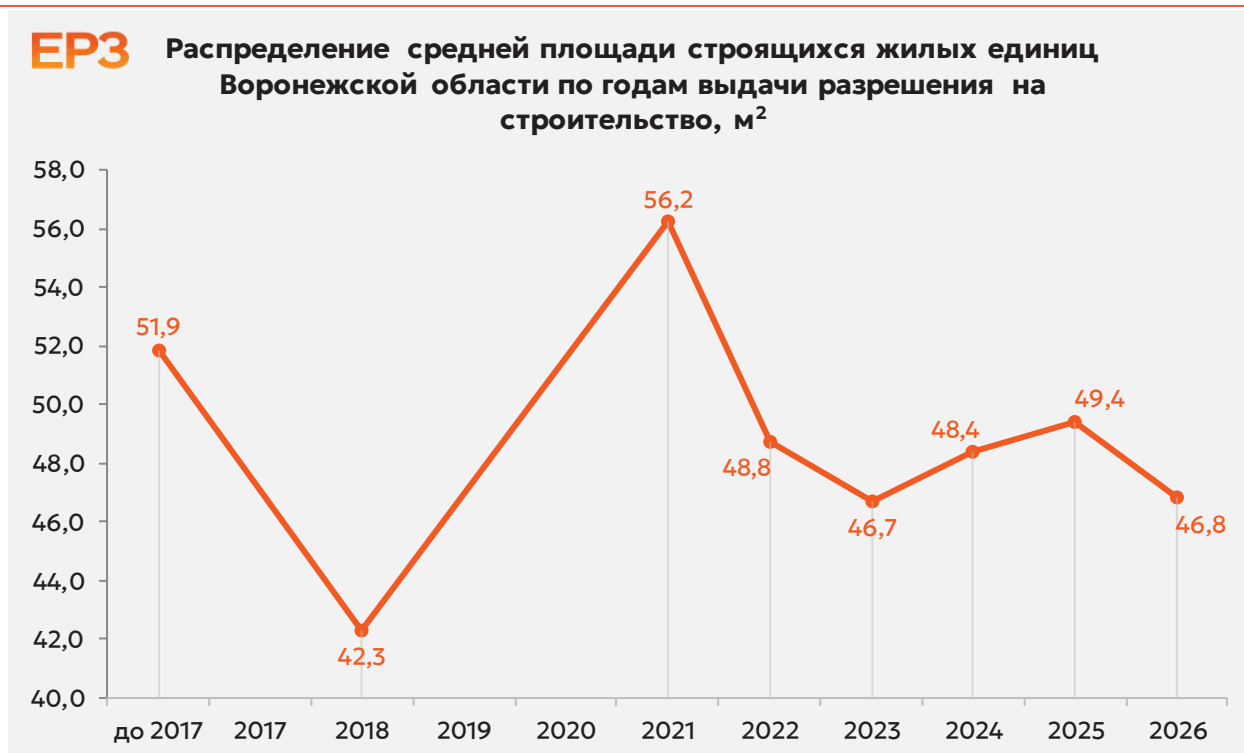
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Воронежской области представлена на графике 7.

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 46,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Воронежской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



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, м ²
СЗ Стройинвест	33,8
ГК ПЕРВОГРАД	35,8
СЗ Рента	40,4
ГК ЕВРОСТРОЙ	41,2
СЗ Апартажилсервис	42,3
СЗ РСМУ-5	43,0
СЗ Неострой	43,0
Дон-Инвест	43,2
ГК Проект Инвест	44,0
СЗ ЖК Добролюбово	44,1
СЗ Строй-Плюс	44,1
ДСК	44,3
ГК Развитие	45,3
Энко.Крона Парк	47,6
СЗ ГК АБС ЖБИ	47,8
ЖБИ2-ИНВЕСТ	48,6
Центрстройиндустрия	49,3
СЗ БМ-Групп Черноземье	49,4
ГК КРАИС	49,6
ГК BM GROUP development	50,5
СЗ СФЧ-Центр	50,8
СЗ Квартал	51,2
ГК ЭНКО	51,8
ГК Новострой	52,9
ВМУ-2	52,9
СЗ Легос плюс один	53,2
СЗ Метроном	53,7
СЗ Партнер	53,9
СК ВЫБОР	54,5
СЗ СМУ Квартал	55,8
СЗ ВЗМ-Строй	55,9
ДК Новый код	56,0
СЗ компания АВА	56,2
СЗ Лидер	57,0
Строитель	57,4
ГК Стэл	57,5
ТурДе	58,1
ВСК	58,7
СЗ СМУ БиК	61,6
СЗ Вектор	62,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Капитель	62,9
ГК Семья	63,2
ВДК	64,3
СЗ Куб	64,7
СЗ Эталон	70,6
ВИТ-СТРОЙ	72,6
СЗ СРК Дон	74,2
СЗ Акцент-Сити	88,9
СЗ Стройгруппконсалтинг	90,0
СЗ Дон СтройГарант	100,0
СЗ Град	102,2
ПГС Проект	272,7
Общий итог	48,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ю» — 31,3 м², застройщик «ГК ЕВРОСТРОЙ». Наибольшая — в ЖК «Тауны в роще» — 272,7 м², застройщик «ПГС Проект».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Воронежской области

По состоянию на июнь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Воронежской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 130 774 рубля. За месяц цена снизилась на 0,3%. За год цена увеличилась на 5,9%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

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

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 5 358, что на 47,8% больше уровня 2025 г. (3 626 ИЖК), и на 31,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (7 806 ИЖК).

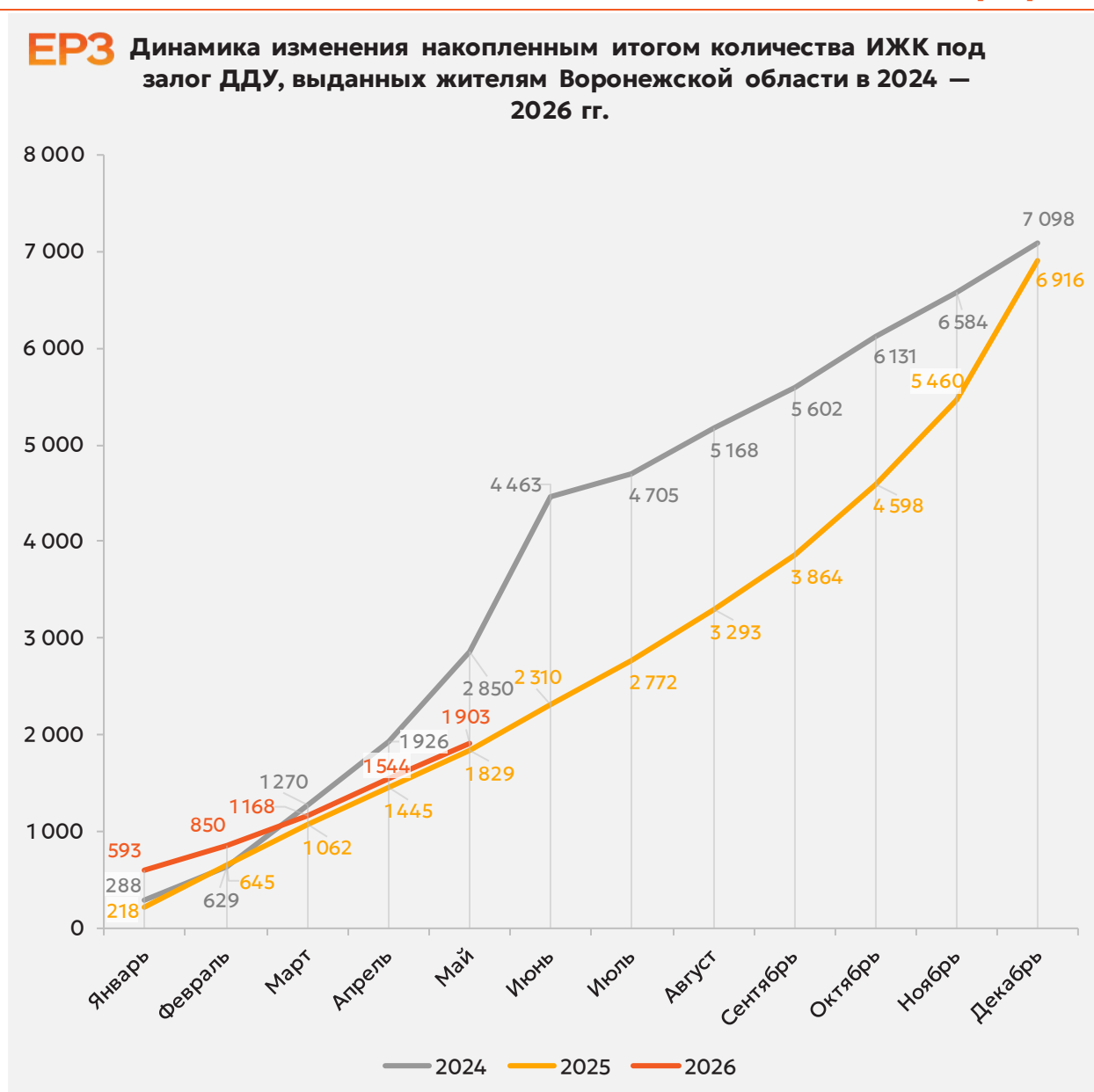
График 10



За 5 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 903, что на 4,0% больше, чем в 2025 г. (1 829 ИЖК), и на 33,2% меньше соответствующего значения 2024 г. (2 850 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Воронежской области в мае 2026 года уменьшилось на 6,5% по сравнению с маем 2025 года (359 против 384 годом ранее).

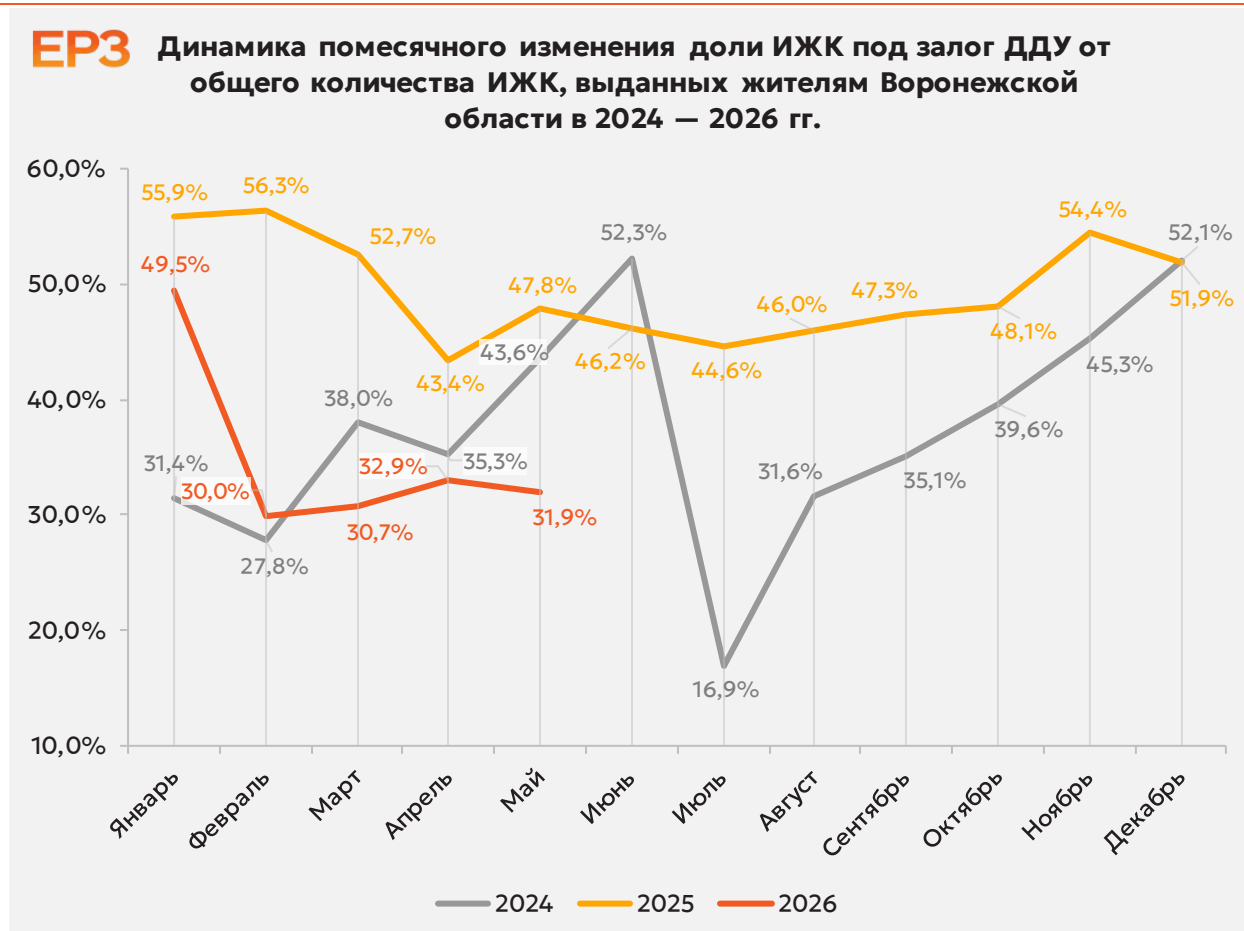
Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2026 г., составила 35,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 14,9 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (50,4%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2024 г. (36,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13

11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 20,75 млрд ₽, что на 46,4% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (14,17 млрд ₽), и на 20,2% меньше аналогичного значения 2024 г. (25,98 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



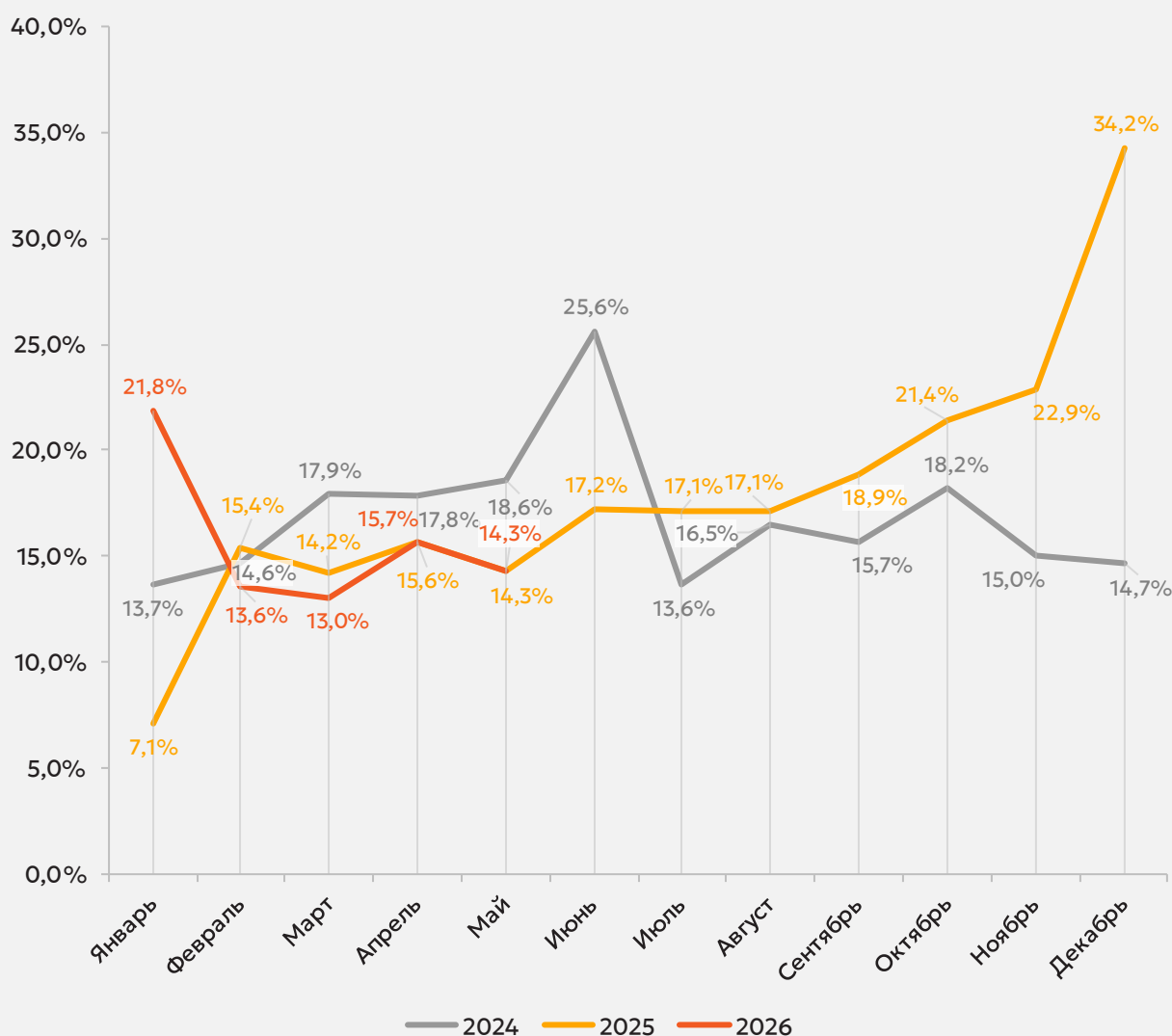
В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2026 г. жителям Воронежской области (132,84 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,6%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (13,5%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2024 г. (16,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

EP3

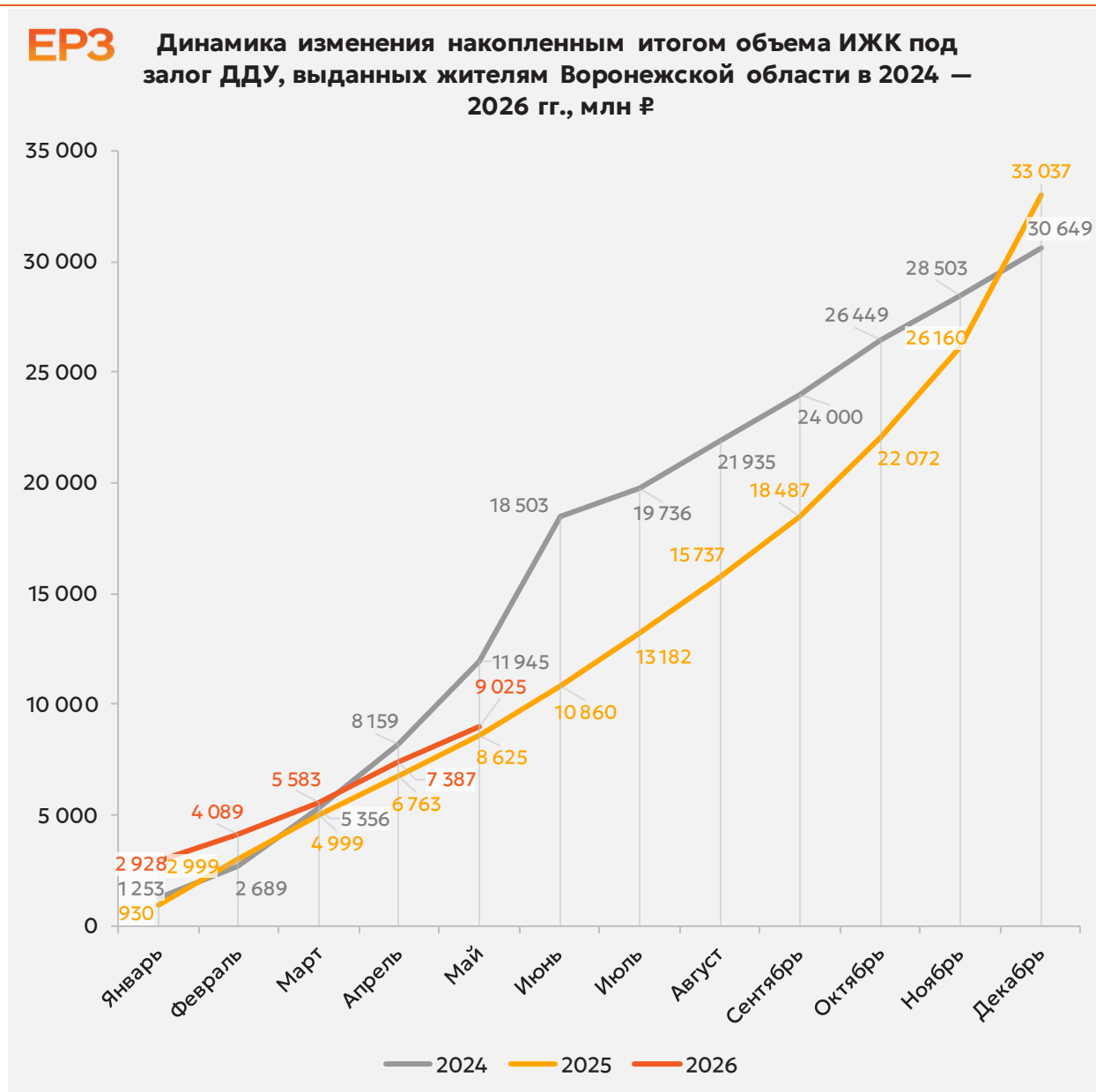
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг.



За 5 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 9,03 млрд ₽ (43,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 4,6% больше аналогичного значения 2025 г. (8,63 млрд ₽), и на 24,4% меньше, чем в 2024 г. (11,95 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2026 г. жителям Воронежской области (132,84 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,8%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2025 г. (8,2%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (7,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

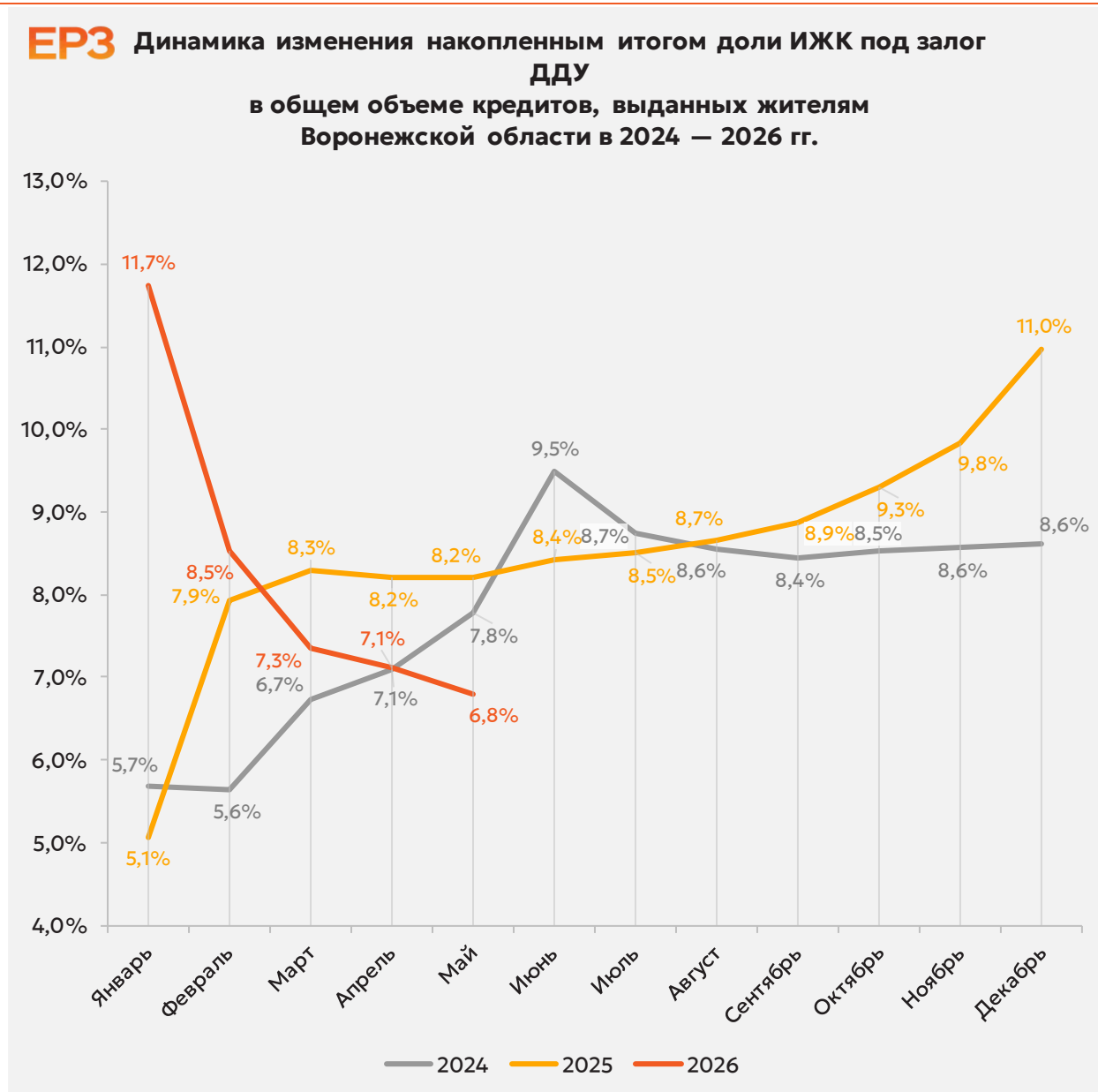
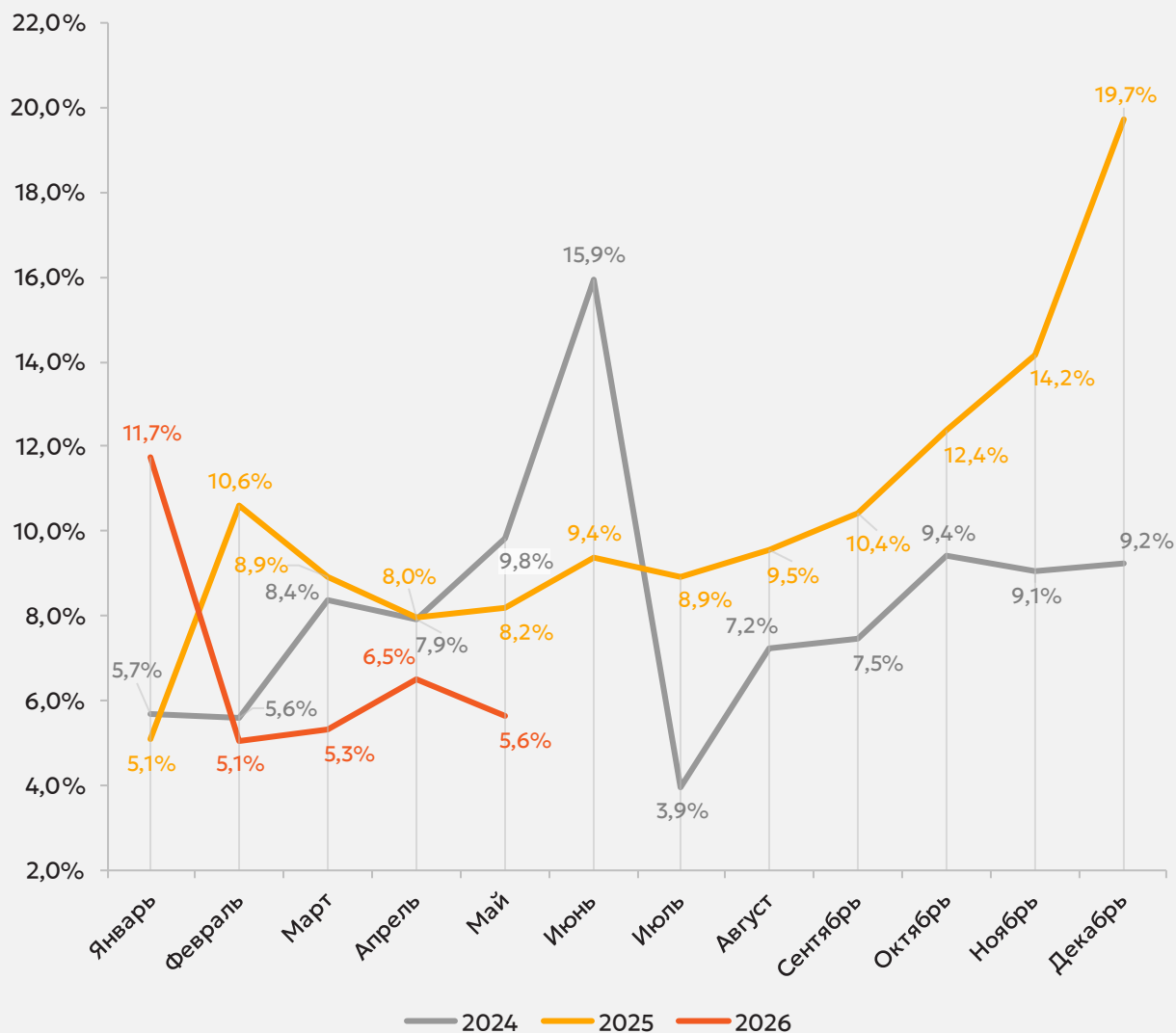


График 18

EP3

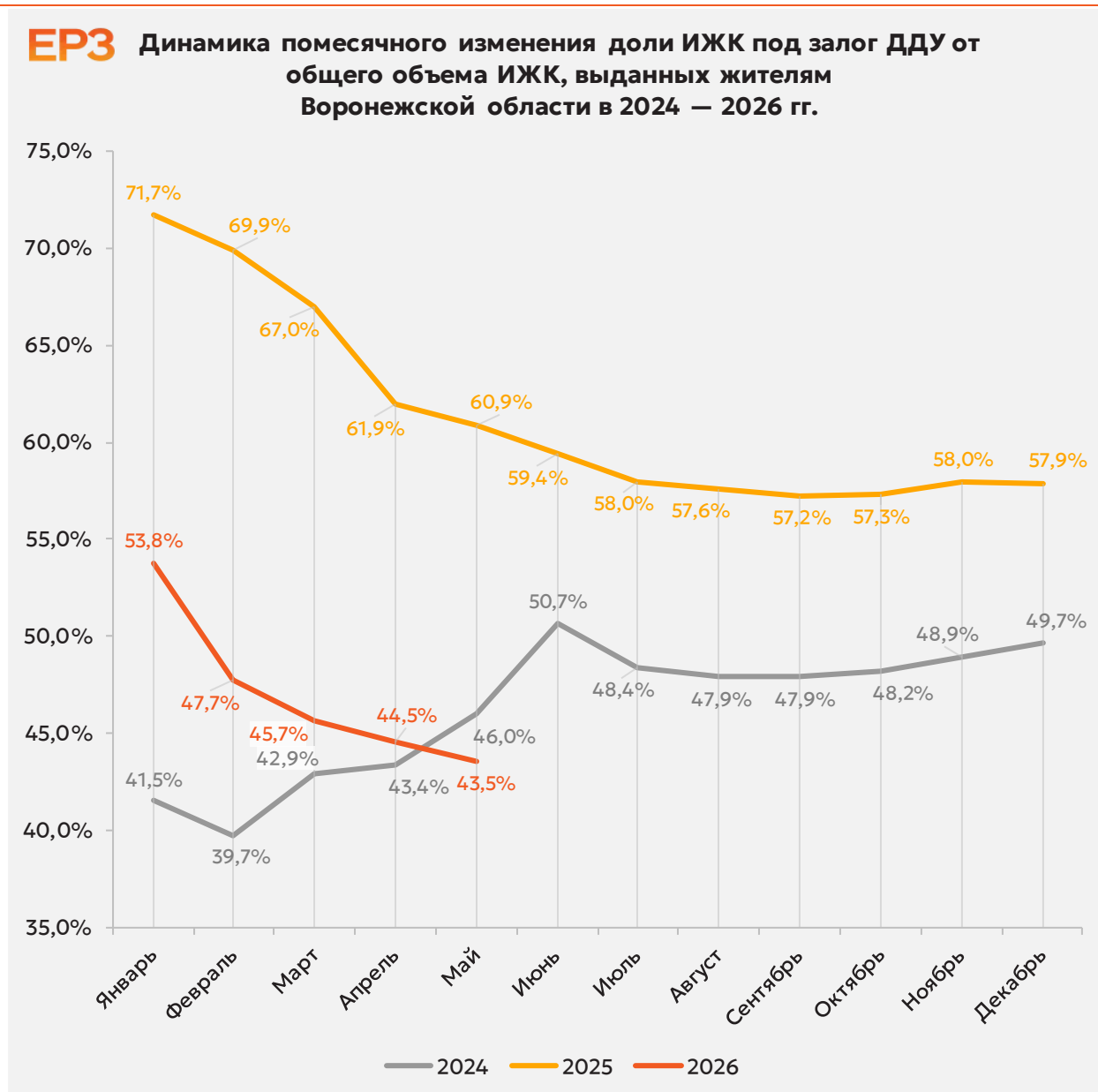
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Воронежской области в 2024 — 2026 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2026 г., составила 43,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 17,4 п.п. меньше, чем в 2025 г. (60,9%), и на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (46,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 19.

График 19

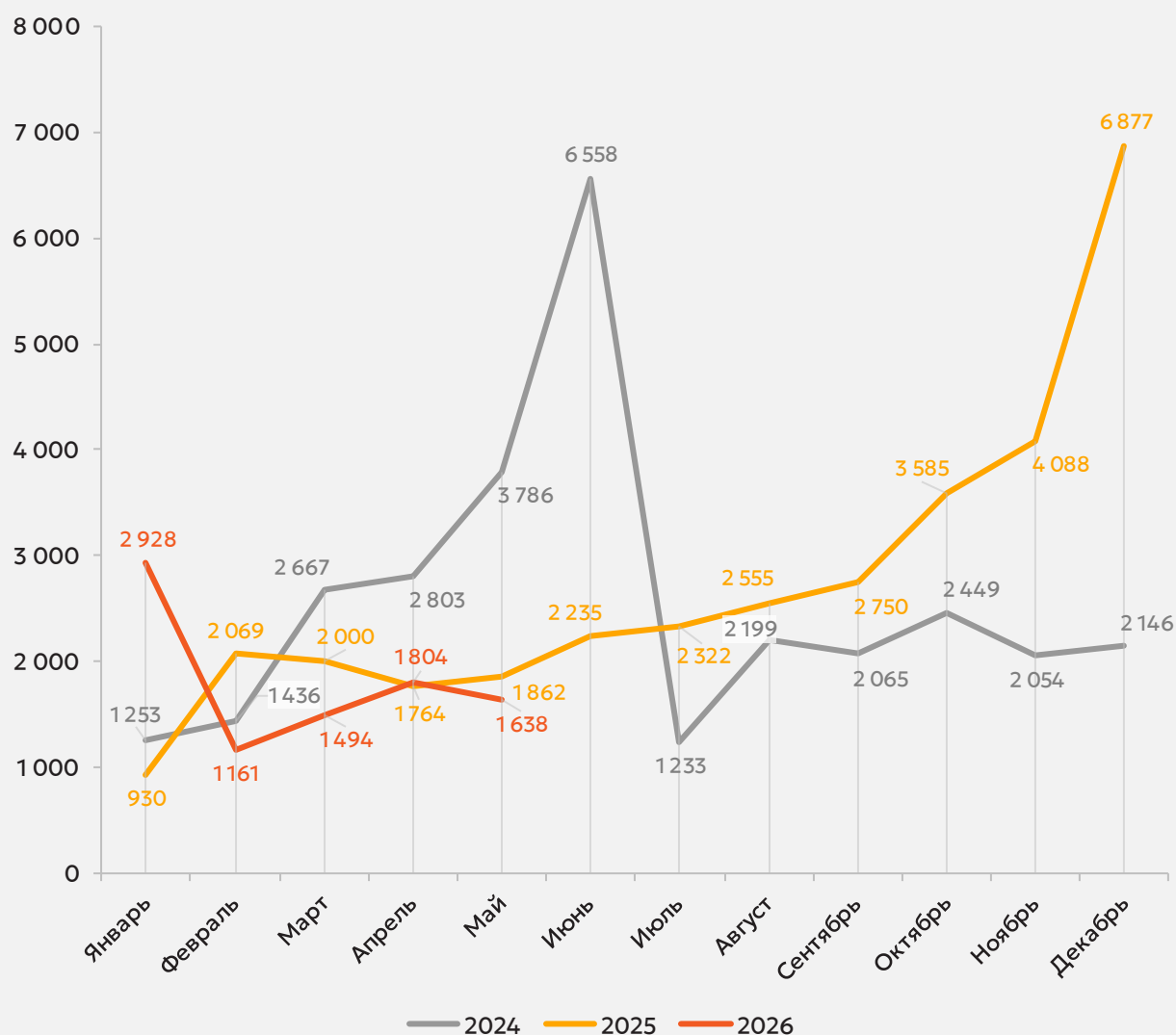


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Воронежской области в мае 2026 года, уменьшился на 12,0% по сравнению с маем 2025 года (1,64 млрд ₽ против 1,86 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

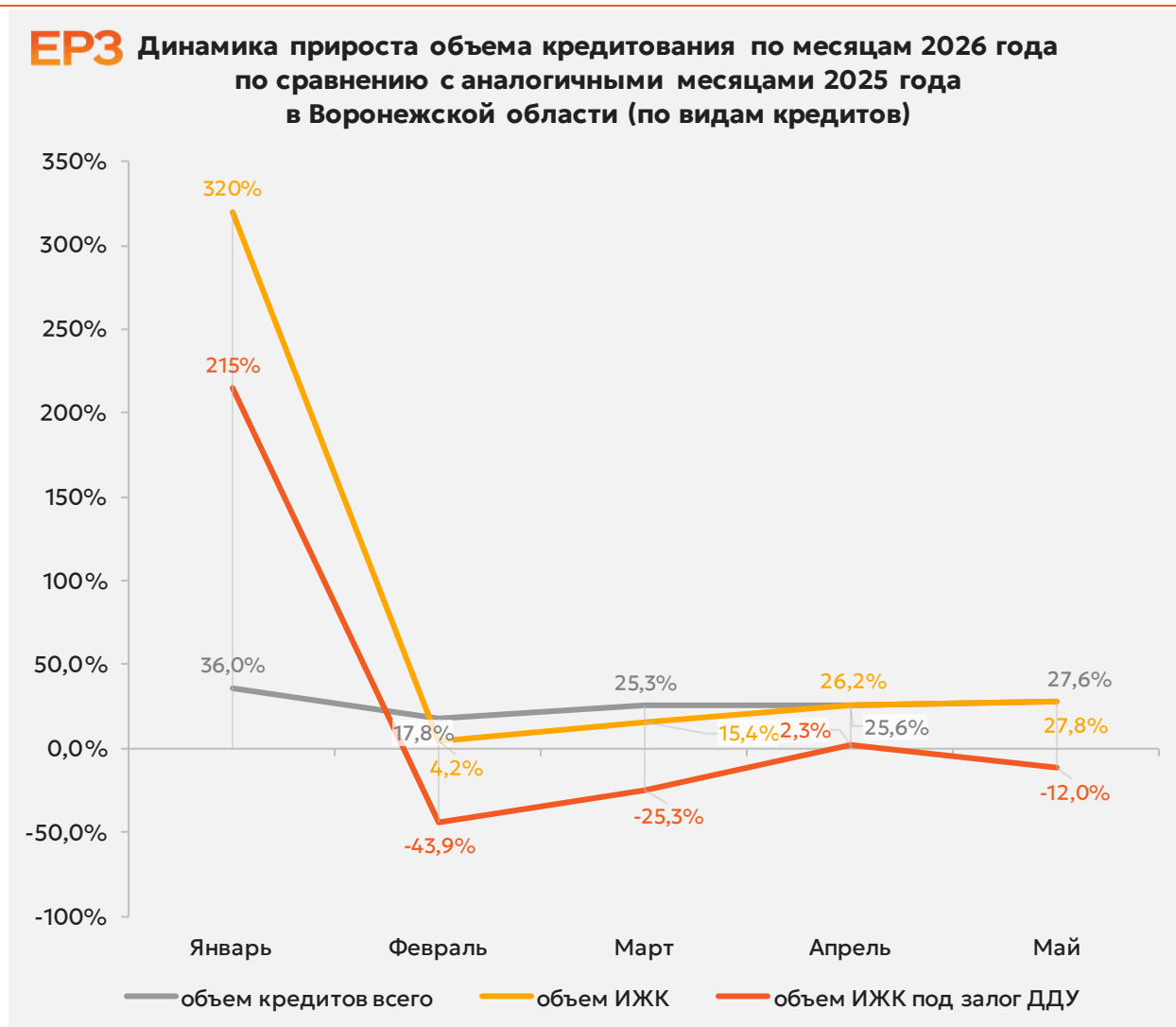
График 20

EP3 Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,0% в мае 2026 года по сравнению с маем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 27,6% (29,07 млрд ₽ против 22,77 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 27,8% (4,16 млрд ₽ против 3,25 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



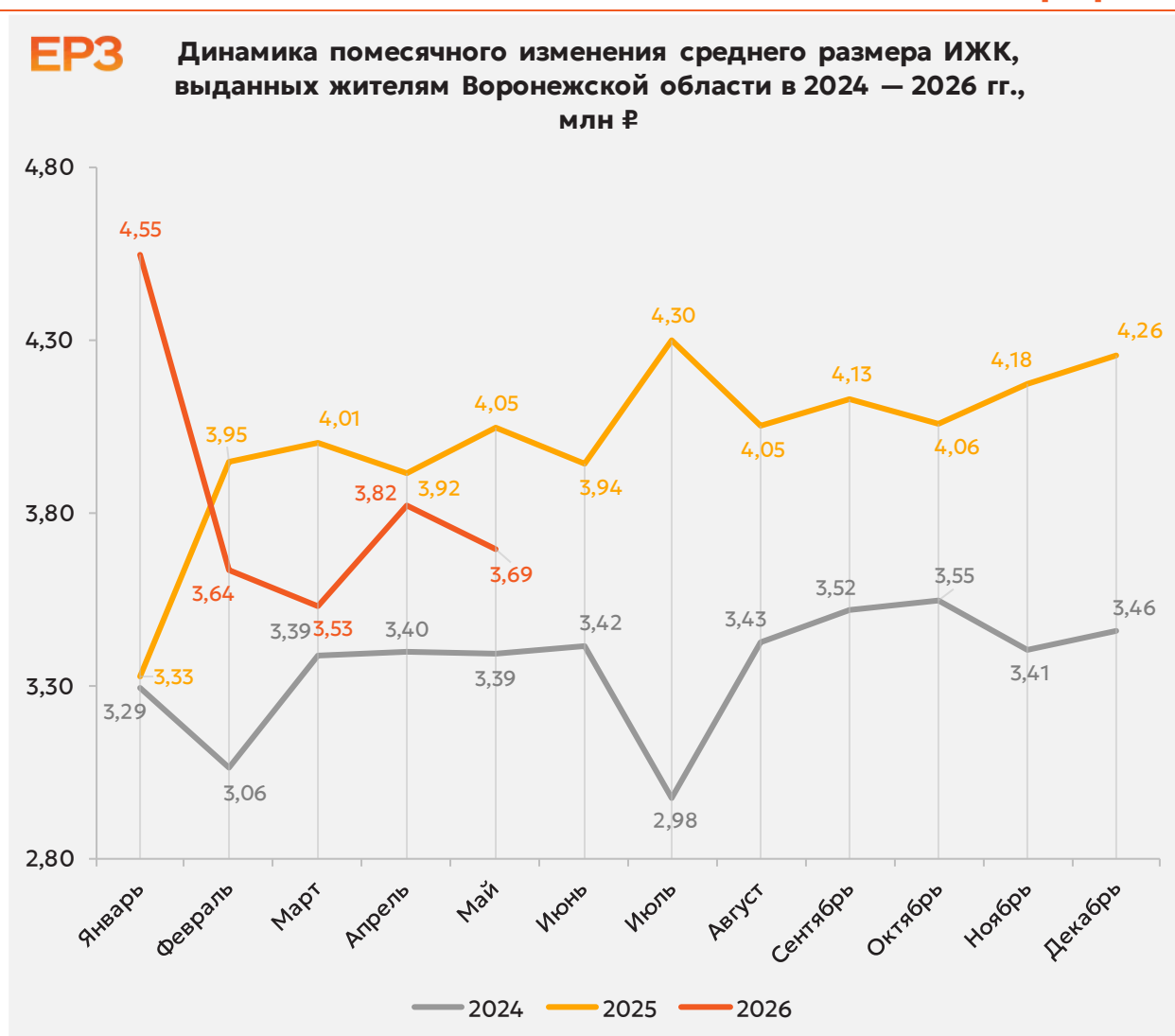
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Воронежской области кредитов всех видов за январь — май составила 6,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 43,5%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2026 г. средний размер ИЖК в Воронежской области составил 3,69 млн ₽, что на 8,8% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,05 млн ₽), и на 8,9% больше аналогичного значения 2024 г. (3,39 млн ₽).

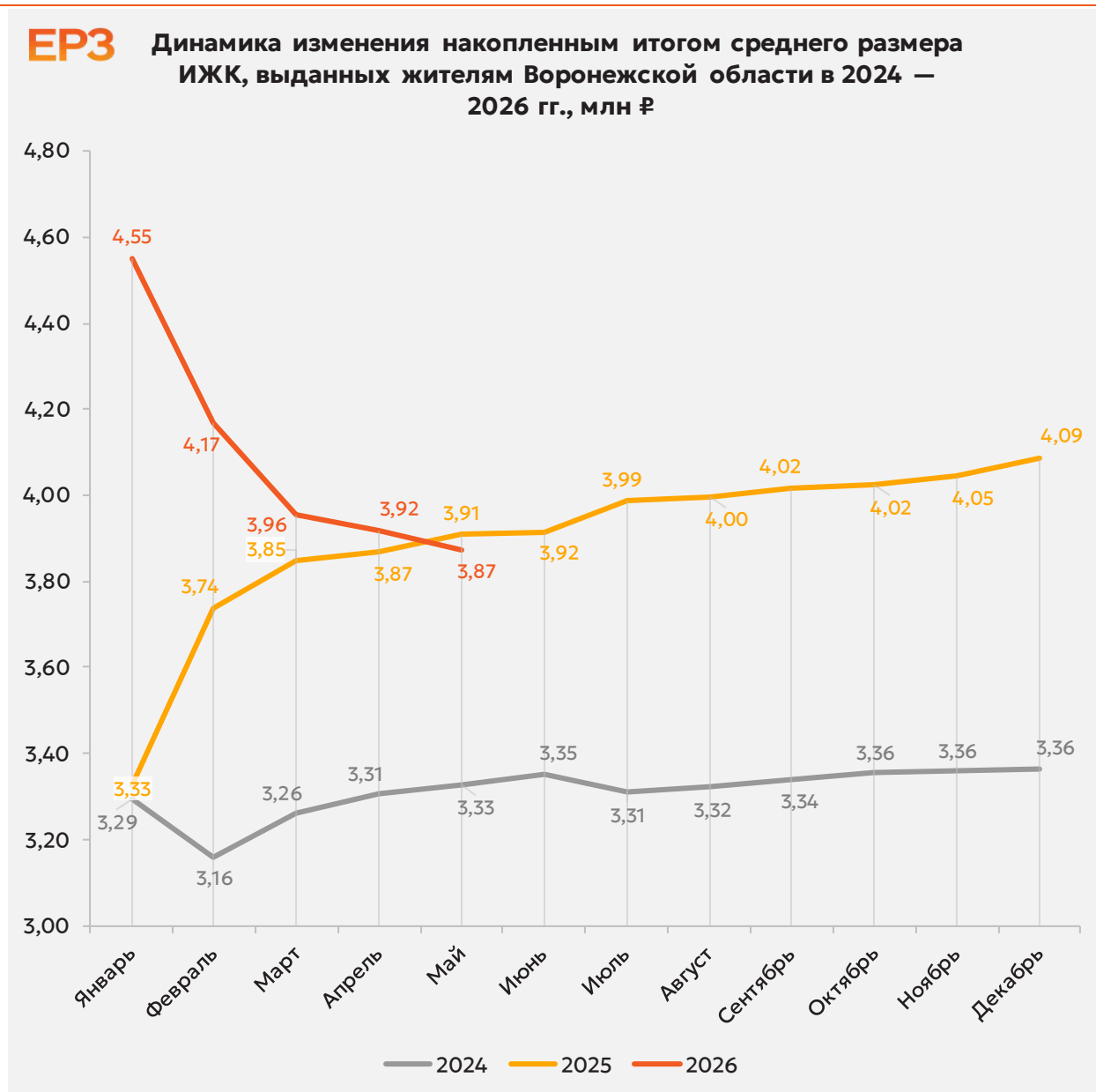
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 3,87 млн ₽, что на 0,9% меньше, чем в 2025 г. (3,91 млн ₽), и на 16,3% больше соответствующего значения 2024 г. (3,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

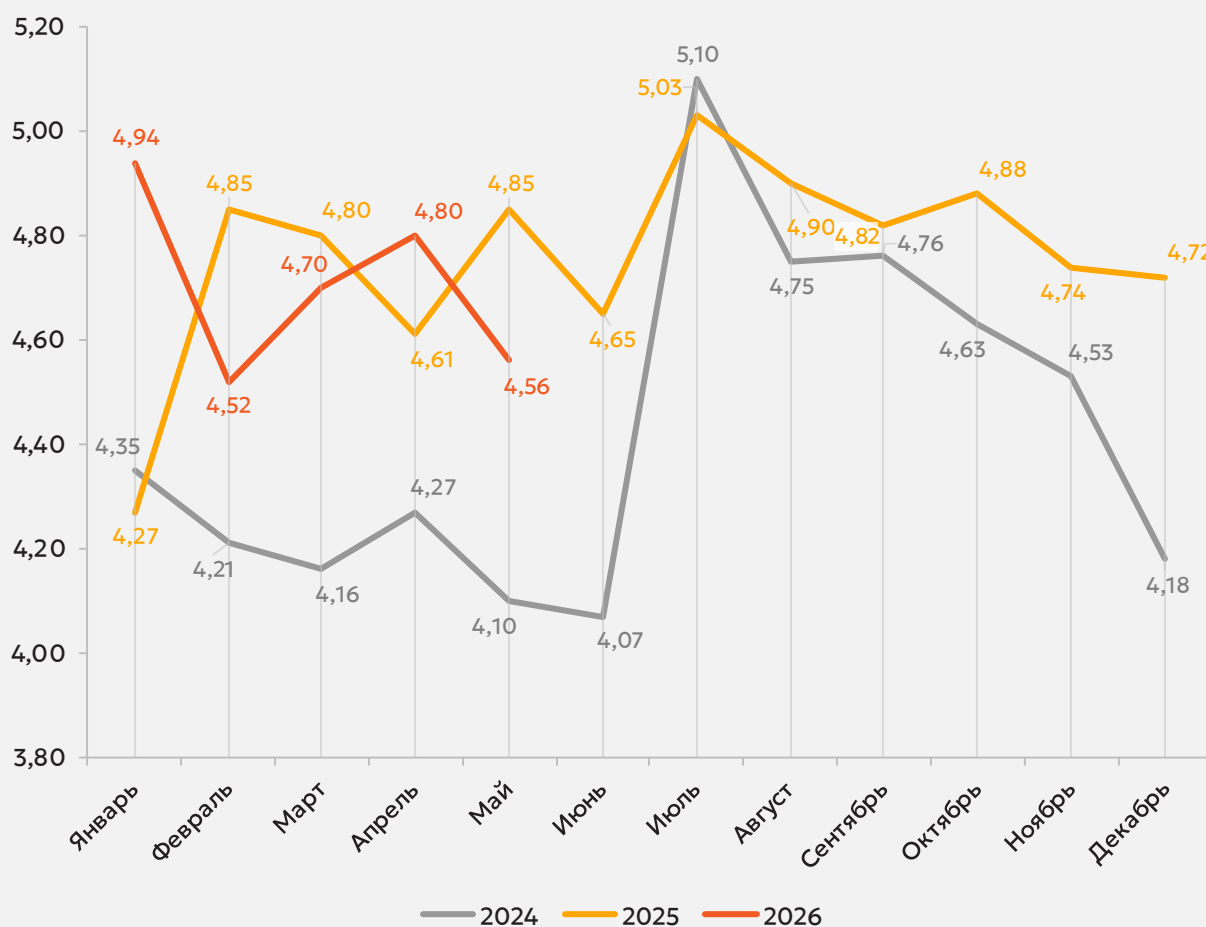
Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Воронежской области в мае 2026 года уменьшился на 6,0% по сравнению с маем 2025 года (4,56 млн ₽ против 4,85 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

EP3

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 4,74 млн ₽ (на 22,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 0,4% больше соответствующего значения 2025 г. (4,72 млн ₽), и на 13,1% больше уровня 2024 г. (4,19 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

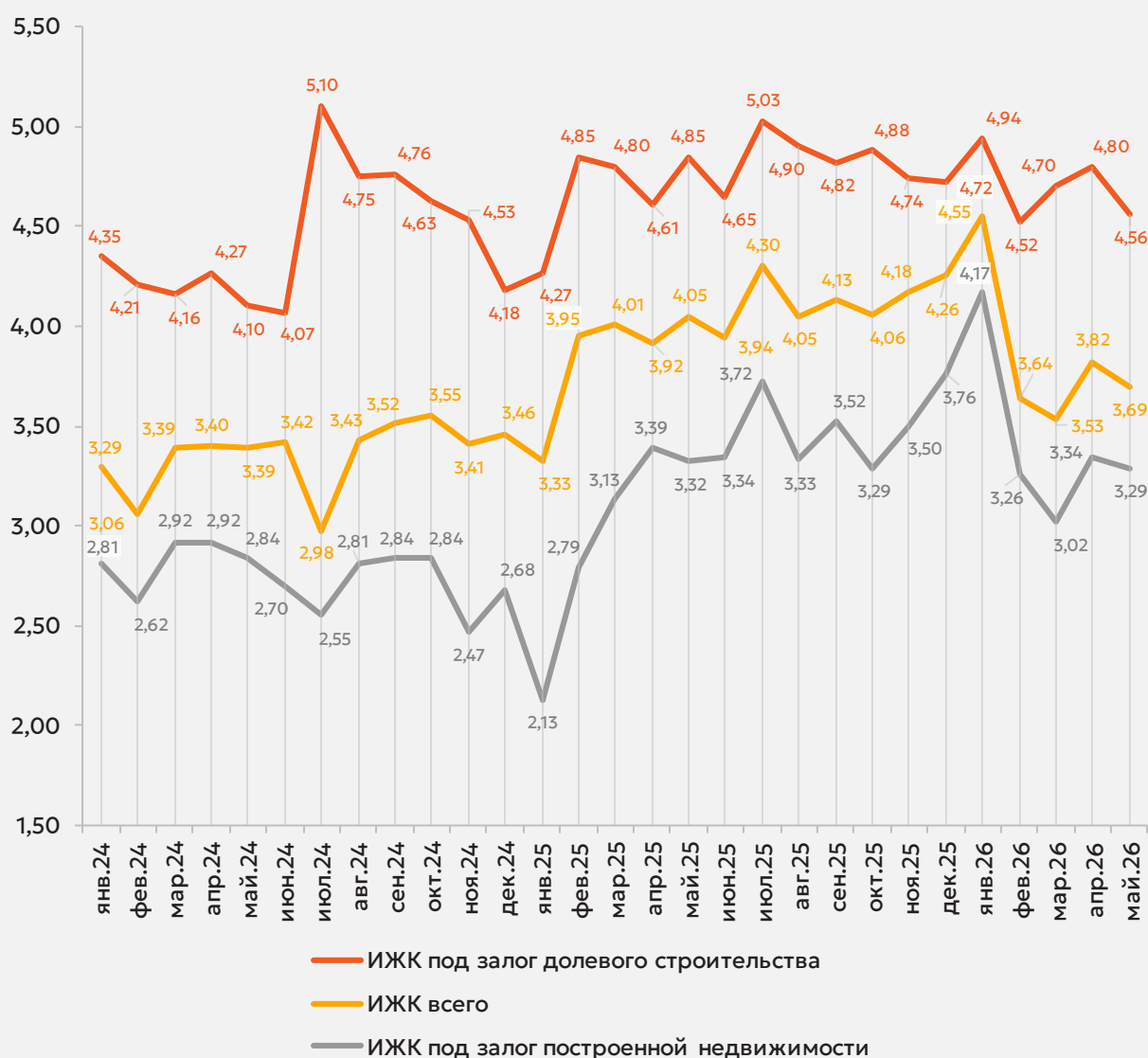


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 0,9% — с 3,32 млн ₽ до 3,29 млн ₽.

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

График 26

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Воронежской области, млн ₽



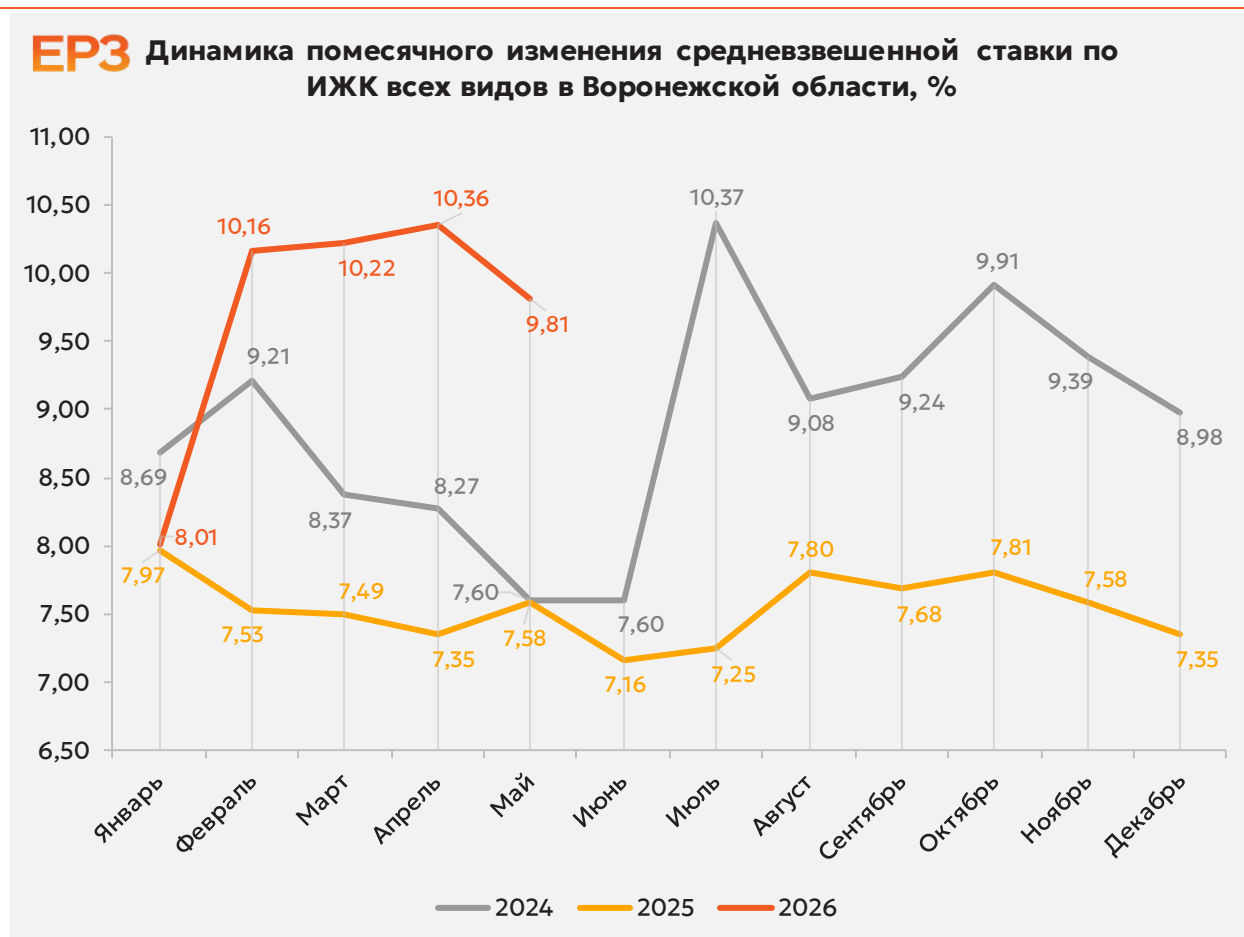
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,5 п. п. — с 46,1% до 38,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2026 года в Воронежской области, средневзвешенная ставка составила 9,81%. По сравнению с маем 2025 года ставка выросла на 2,23 п. п. (с 7,58% до 9,81%).

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

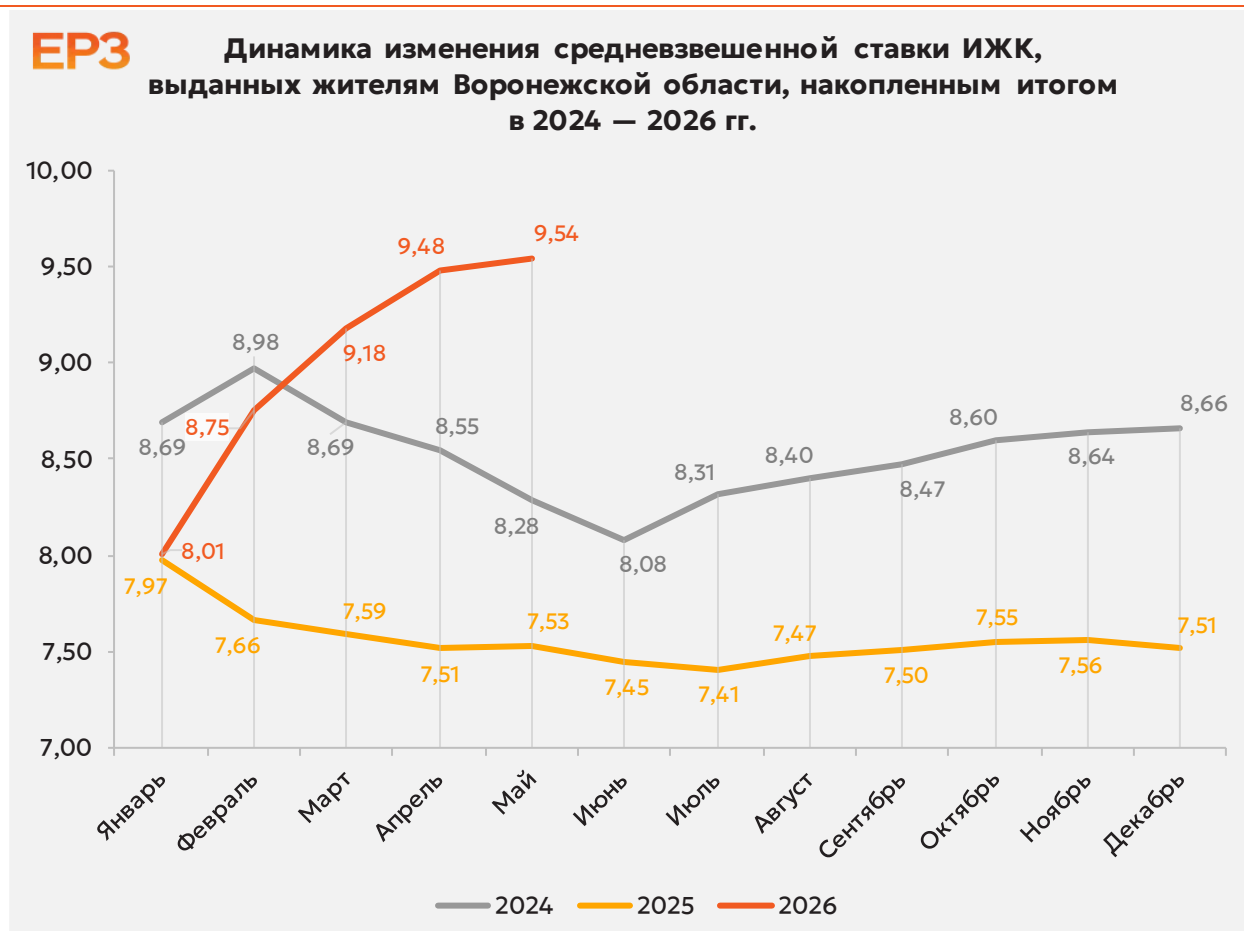
График 27



По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 9,54%, что на 2,01 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,53%), и на 1,26 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,28%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 28.

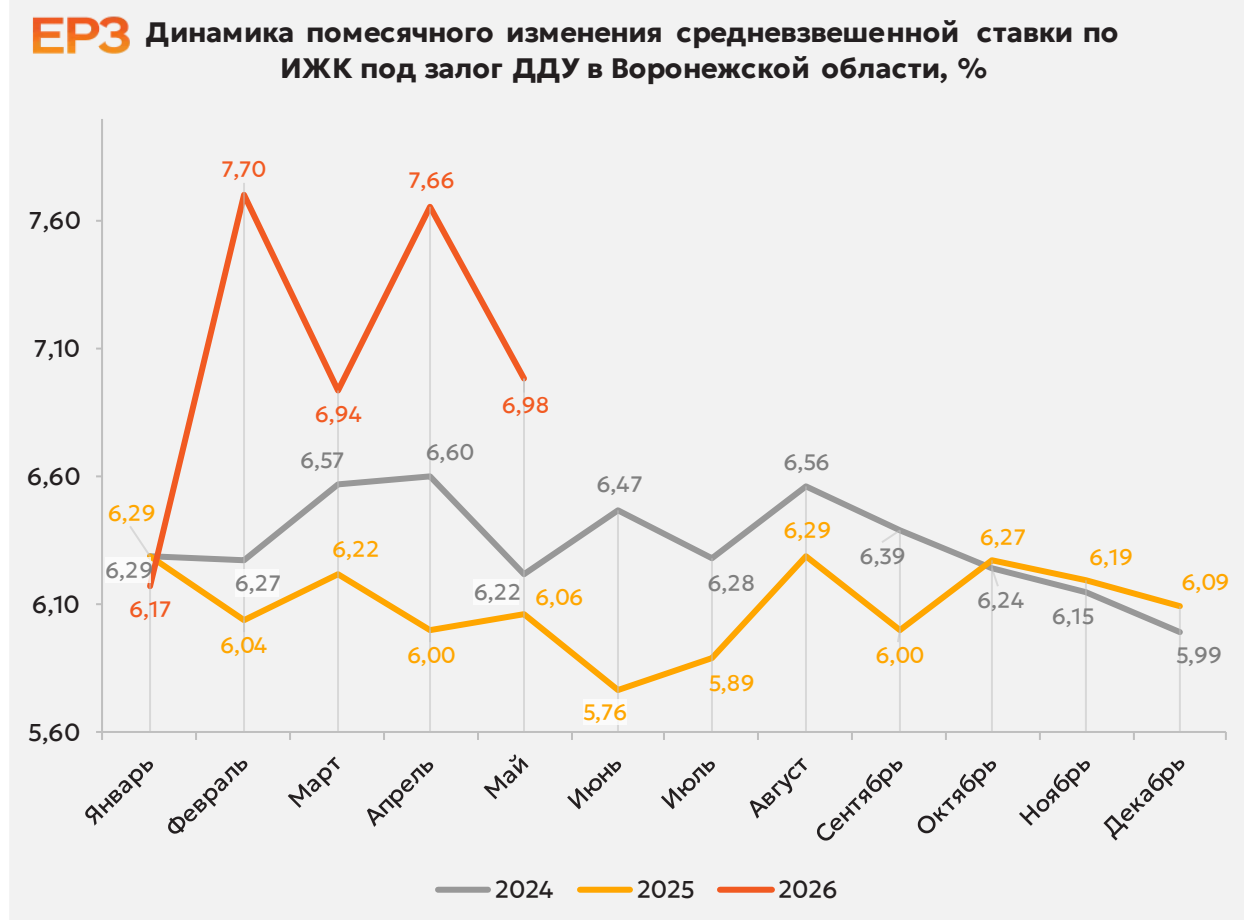
График 28



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Воронежской области в мае 2026 года, составила 6,98%, что на 0,92 п. п. больше аналогичного значения за май 2025 года (6,06%).

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

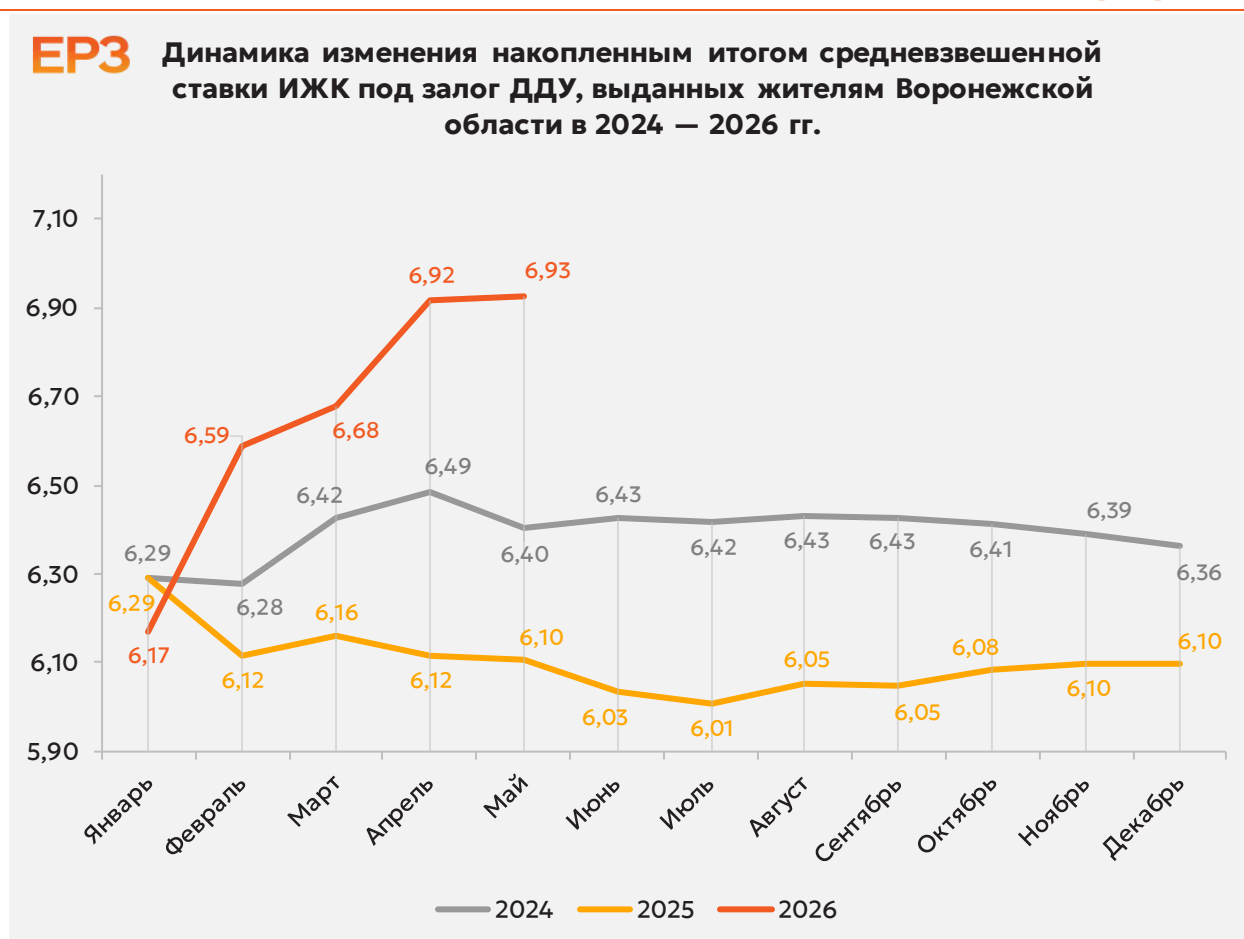
График 29



По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 6,93% (на 2,61 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,83 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,10%), и на 0,53 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,40%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

График 30



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Воронежской области в мае 2026 года составила 11,86%, что на 2,11 п. п. больше значения за май 2025 года (9,75%).

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

График 31



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Воронежской области увеличилась с 1,52 п. п. до 2,83 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Воронежской области за год увеличилась с 3,69 п. п. до 4,88 п. п. (График 32).

График 32



Воронежская область занимает 34-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Воронежская область занимает 40-е место, и 30-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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

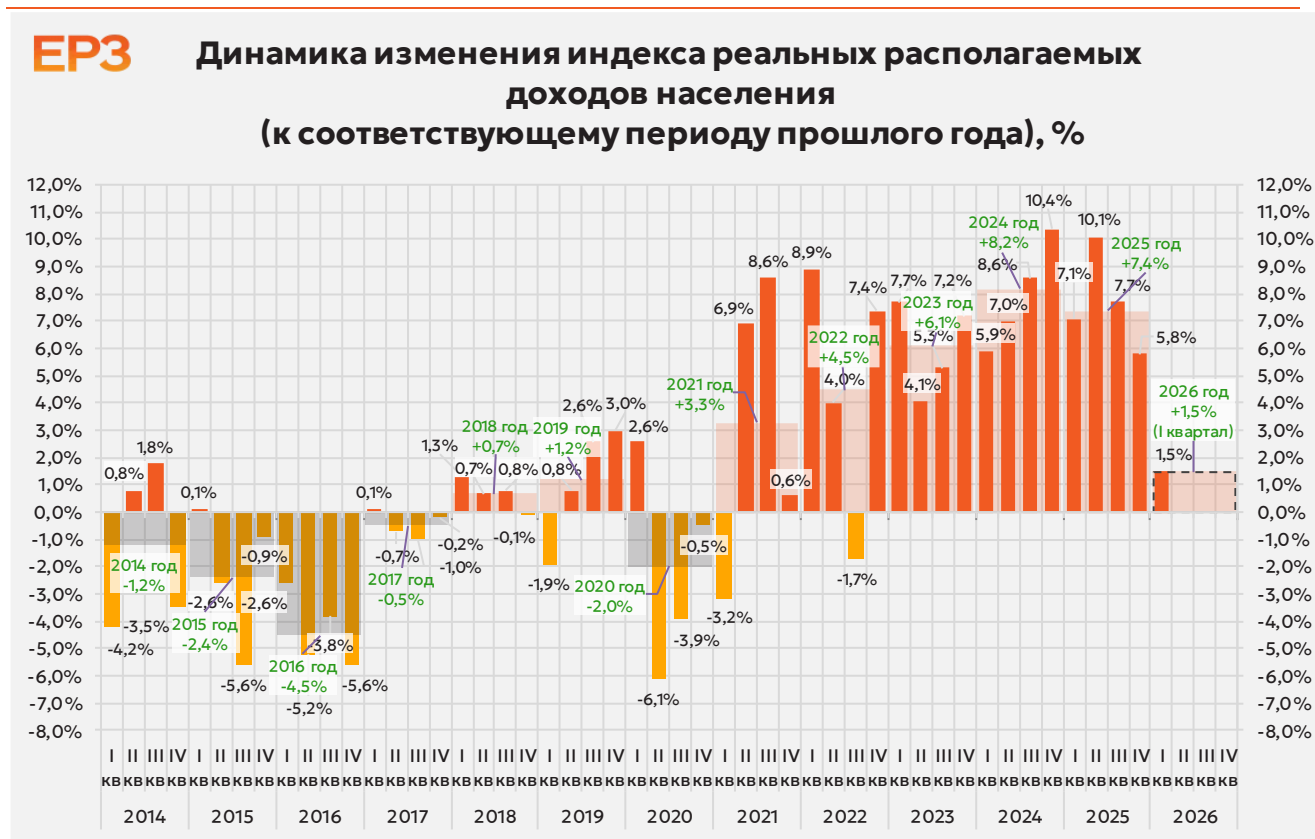
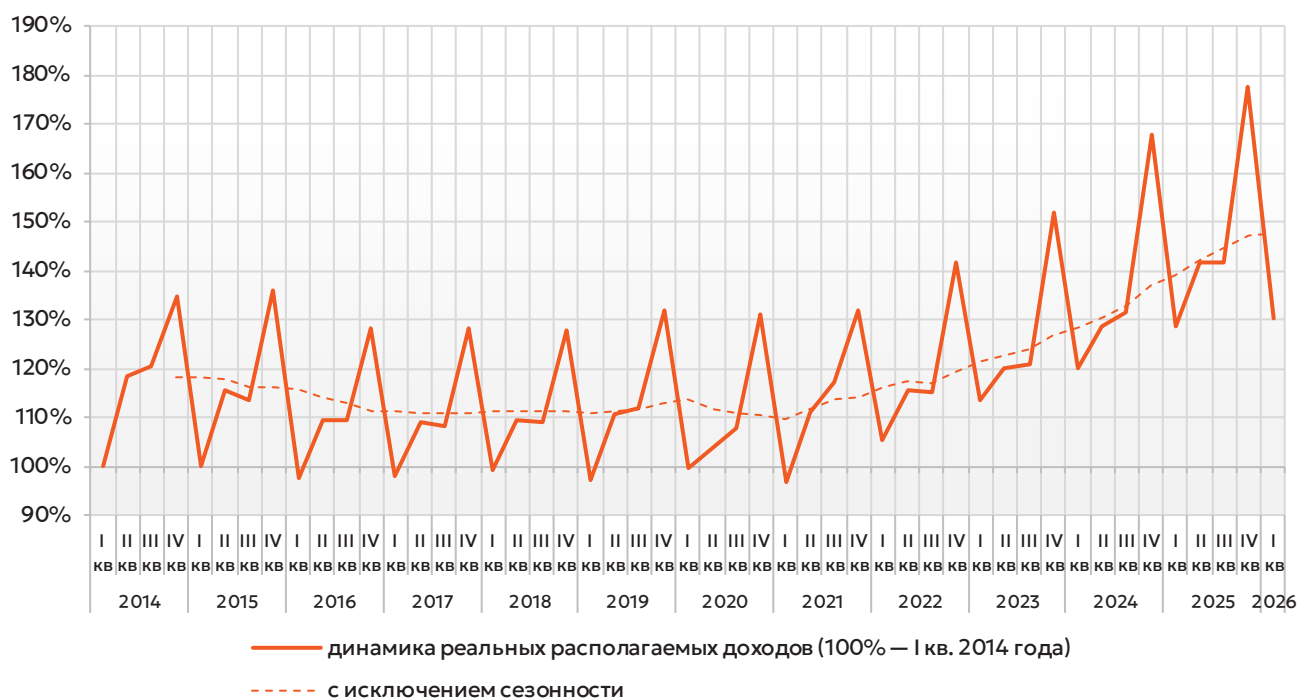


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 35).

График 35

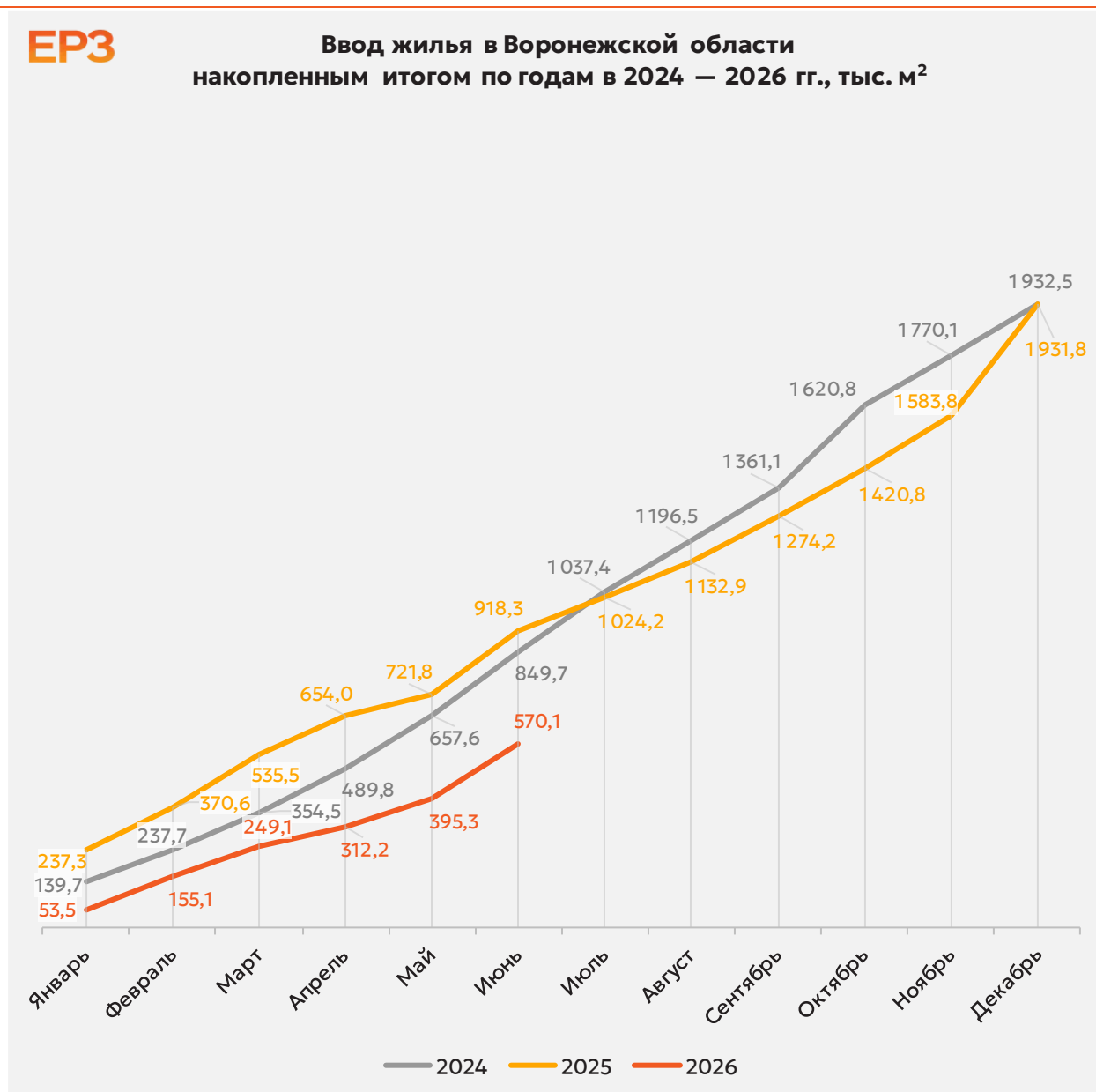
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

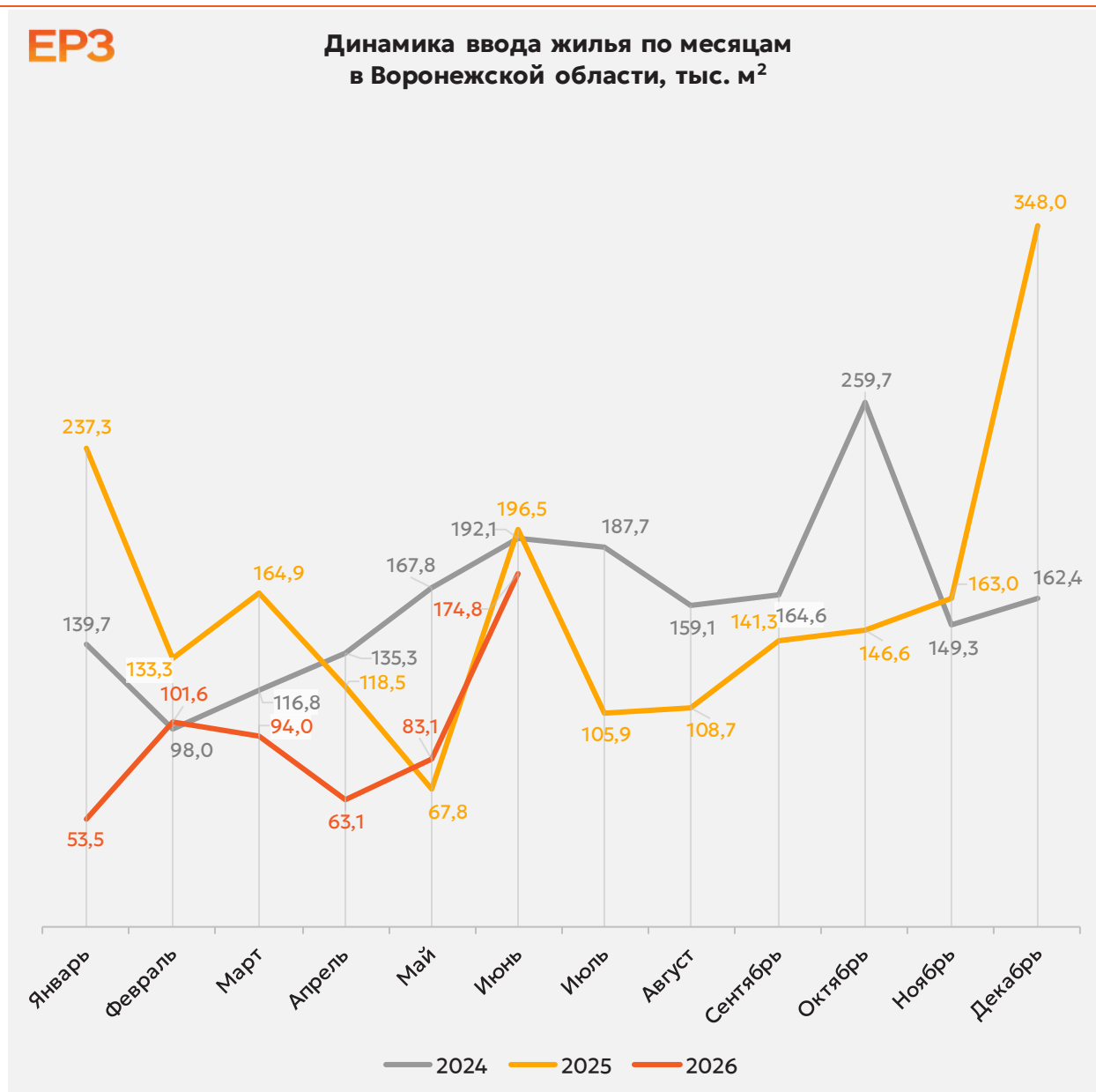
Отчетность Росстата за 6 месяцев 2026 г. показывает снижение на 37,9% графика ввода жилья в Воронежской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 32,9% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



В июне 2026 года в Воронежской области введено 174,8 тыс. м² жилья. Это на 11,0%, или на 21,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37



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

График 38

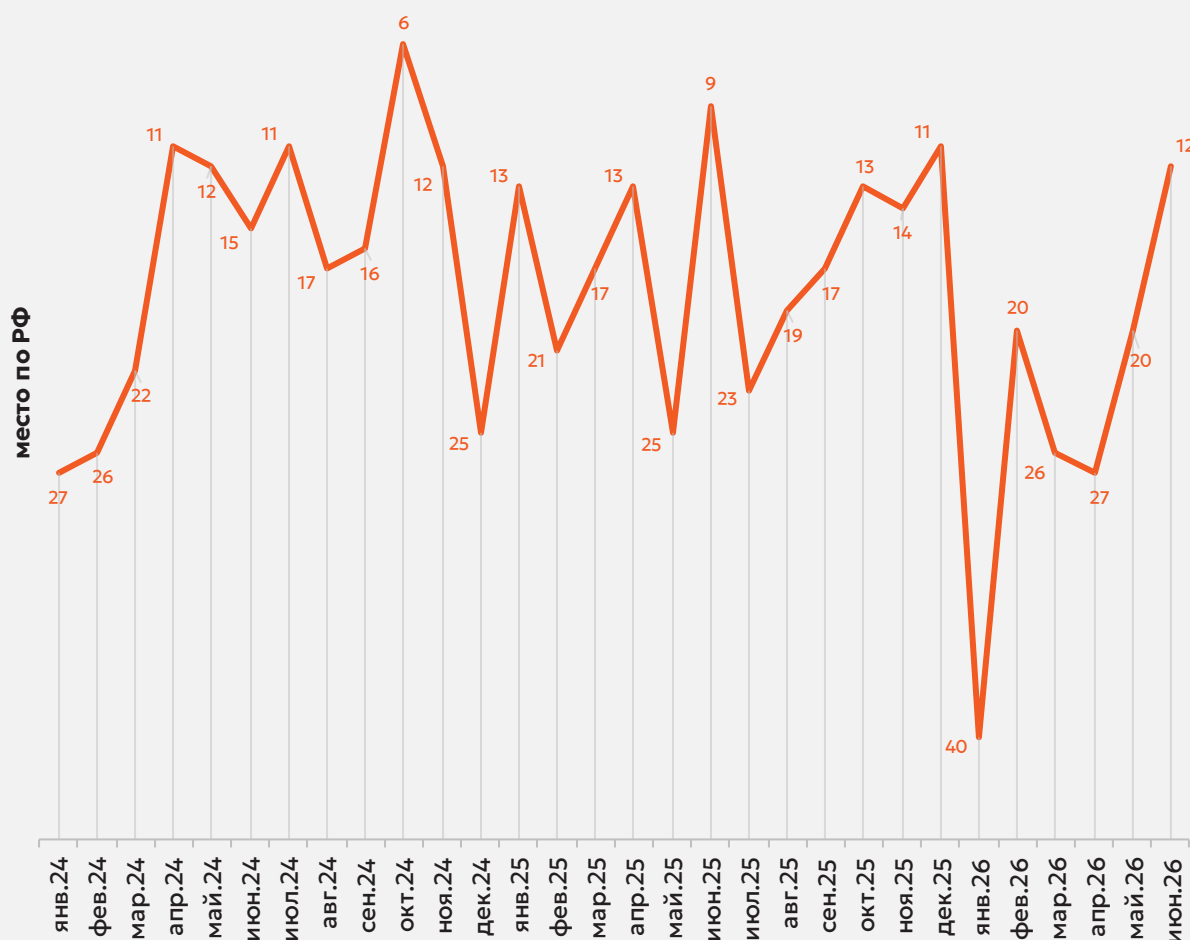


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Воронежская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за июнь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 59-м месте. (График 39).

График 39

EP3

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



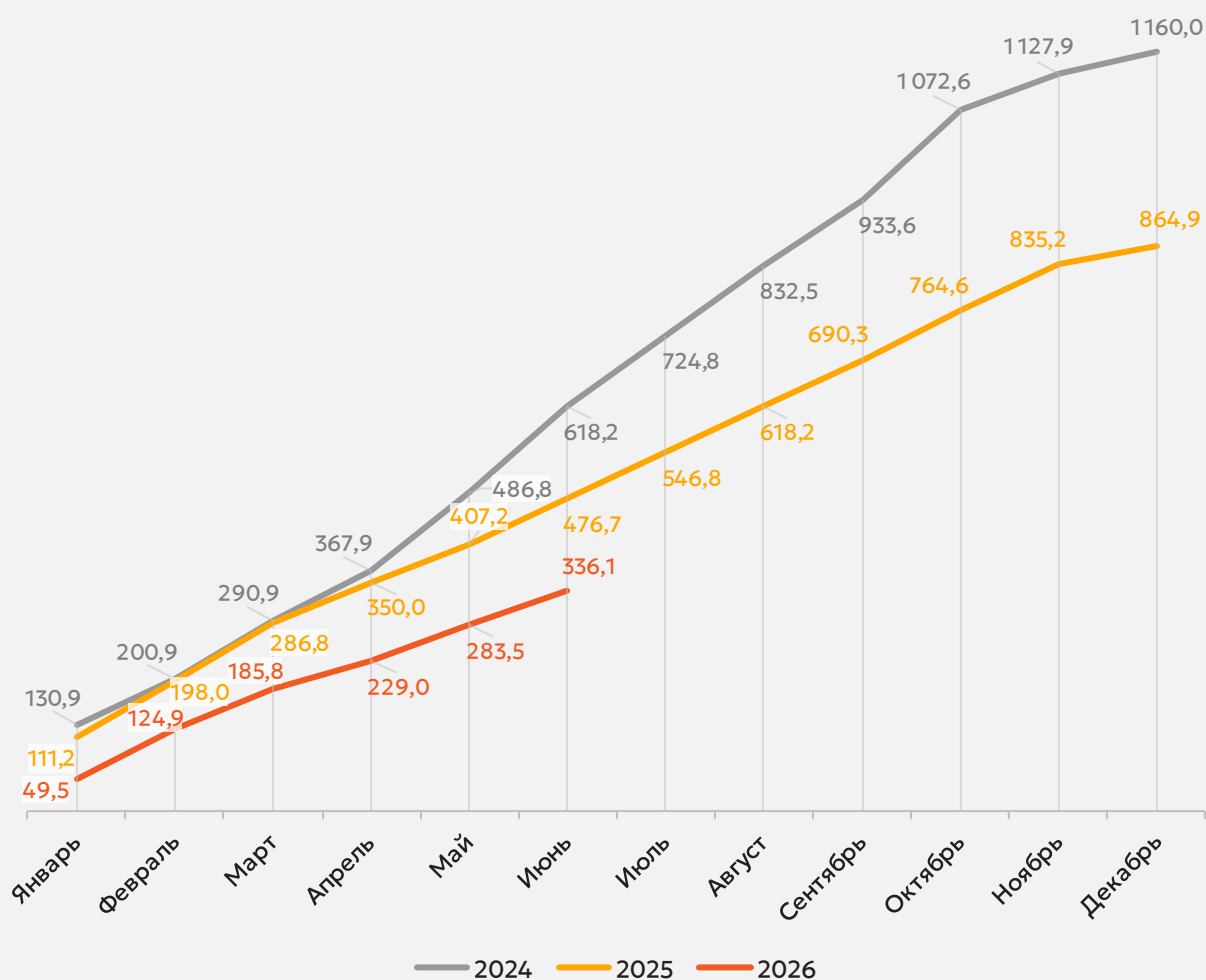
За январь — июнь 2026 года по показателю ввода жилья Воронежская область занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста — 76-е место.

В Воронежской области за 6 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 29,5% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 45,6% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40

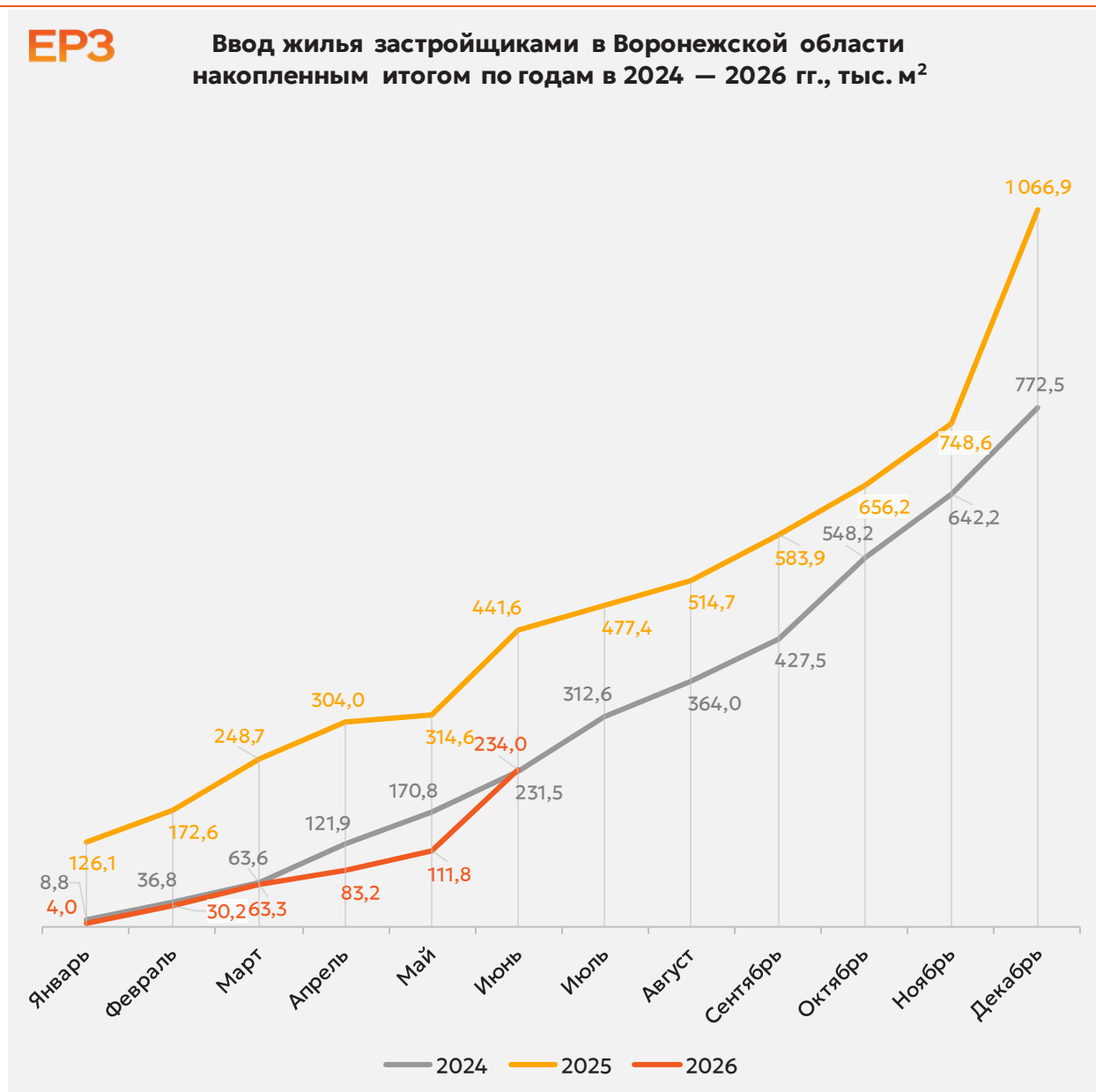
EP3

Ввод жилья населением в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. показывают снижение на 47,0% к уровню 2025 г. и превышение на 1,1% к 2024 г. (График 41).

График 41

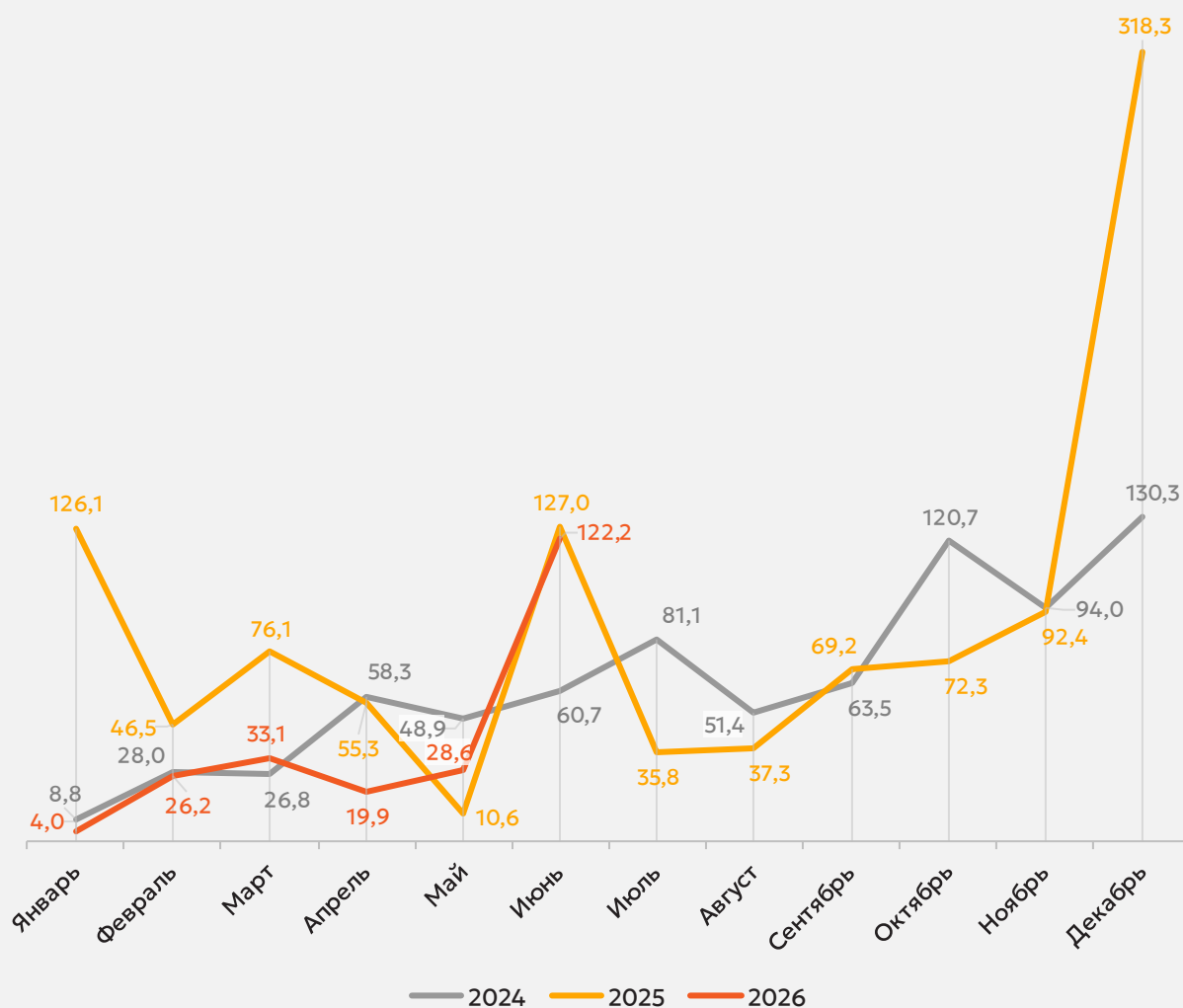


В июне 2026 года в Воронежской области застройщиками введено 122,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 3,8%, или на 4,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

EP3

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

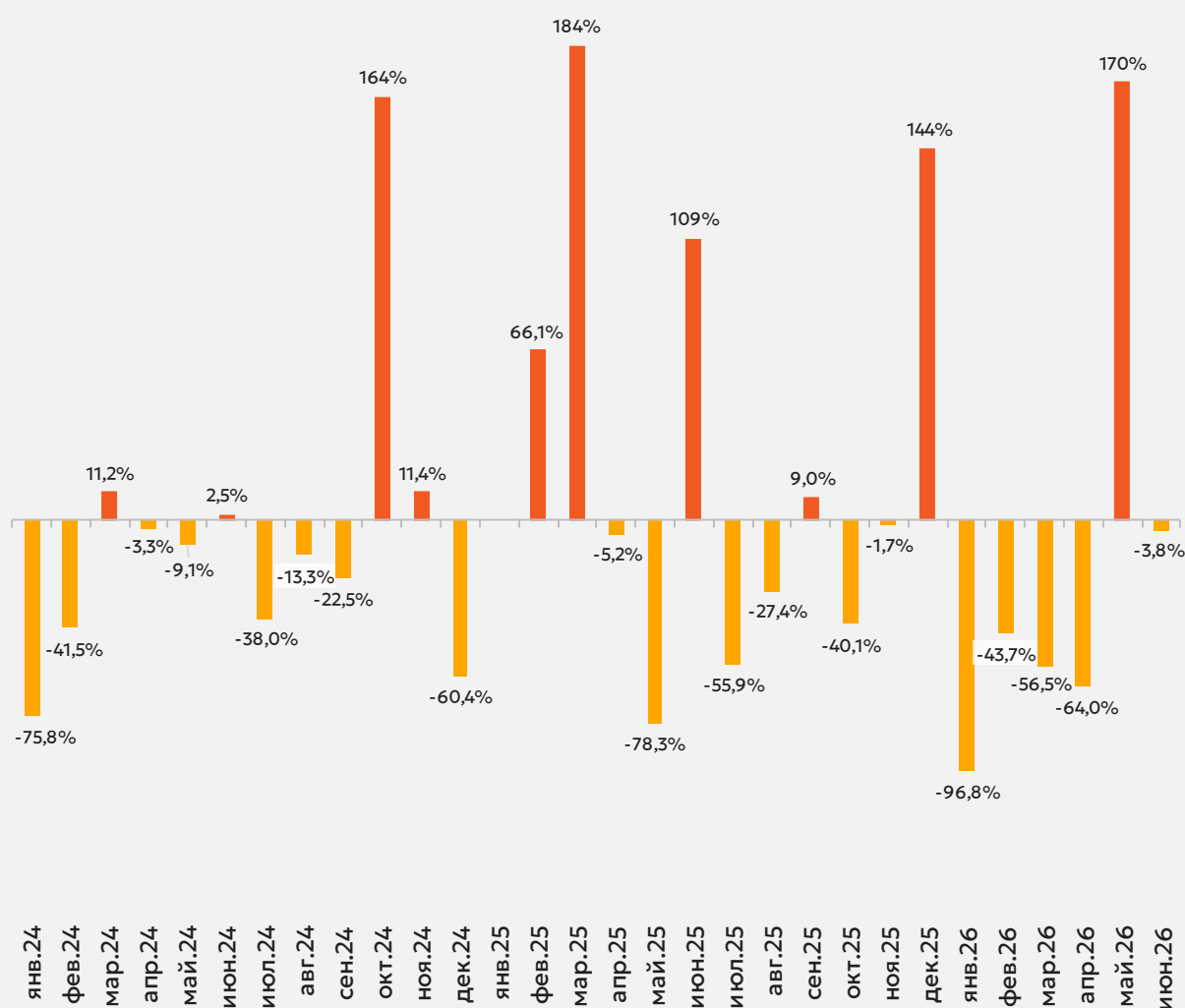


Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 43

EP3

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

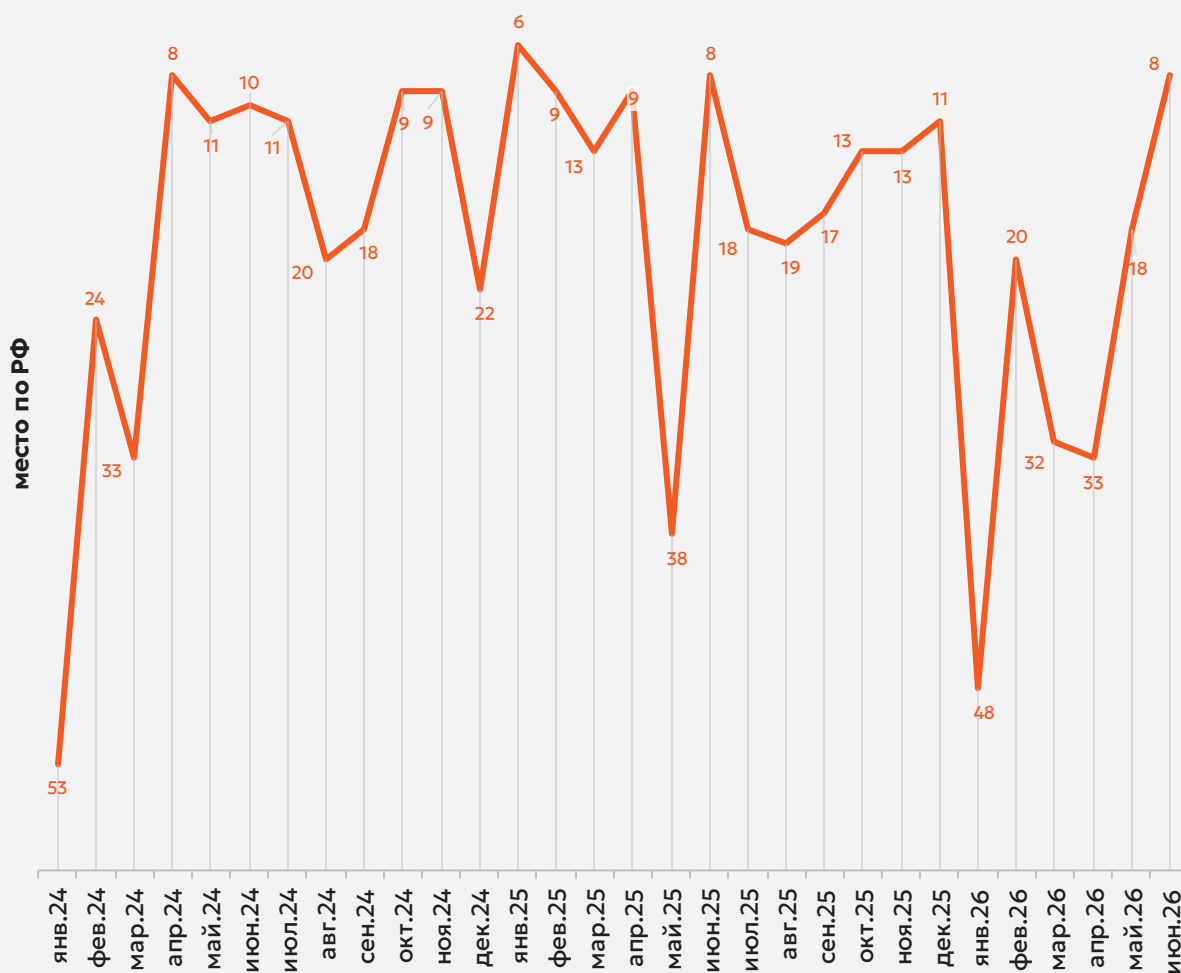


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2026 года Воронежская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 62-е место, по динамике относительного прироста — 46-е место. (График 44).

График 44

EP3

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



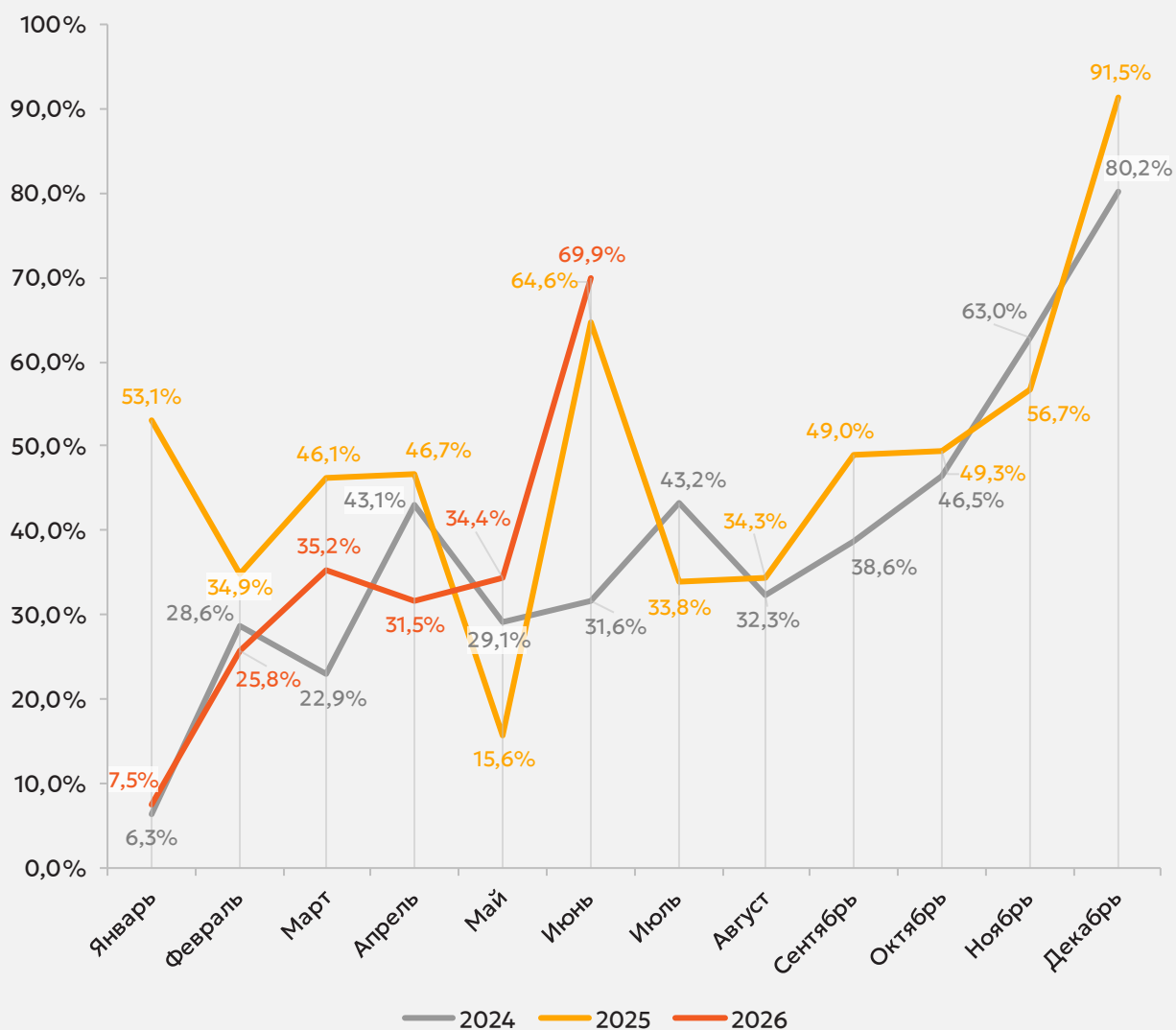
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июнь 2026 года Воронежская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 83-е место, по динамике относительного прироста — 70-е место.

В июне 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области составила 69,9%, что на 5,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

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

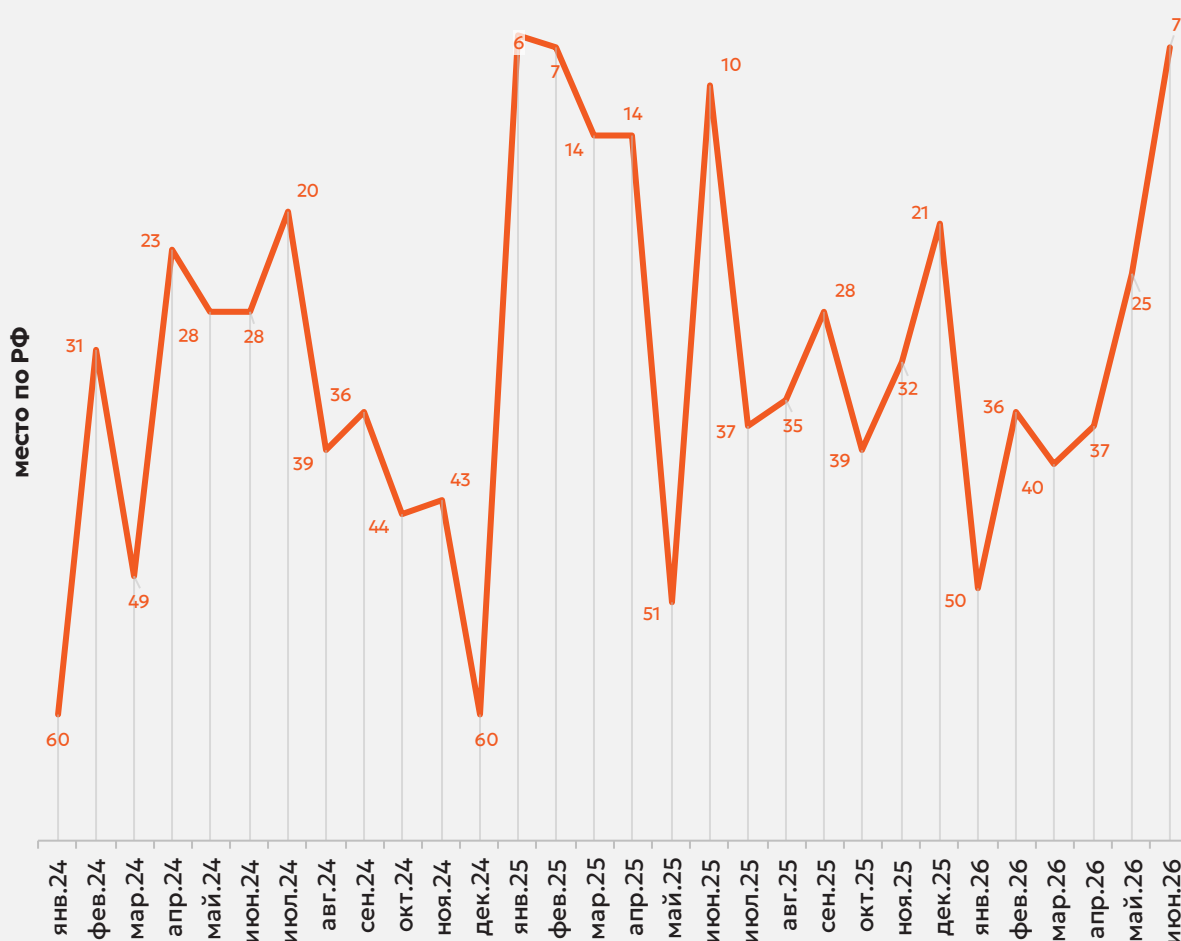


По этому показателю Воронежская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. составила 41,0% против 48,1% за этот же период 2025 г. и 27,2% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Воронежская область занимает 21-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2026	СЗ Неострой	Ритм	1	545	23 459
III квартал 2026	ГК КРАЙС	Галилей	3	482	22 558
III квартал 2026	ГК Стэл	Композитор	1	348	18 969
III квартал 2026	ГК Развитие	Метрополь	1	323	14 722
III квартал 2026	Центрстройиндустрия	Дом по ул. Транспортная, 58а	1	220	10 855
III квартал 2026	ГК ЕВРОСТРОЙ	Александровский сад	4	176	9 754
III квартал 2026	ГК Новострой	Глинки парк	1	181	9 568
III квартал 2026	ТурДе	Сосновый бор	1	156	9 057
III квартал 2026	СЗ Строй-Плюс	Семилуки СИТИ	1	144	6 354
III квартал 2026	СЗ Стройинвест	Гвардейский	1	135	4 561
III квартал 2026	СЗ Куб	Коллекция	1	52	3 364
III квартал 2026	СК Капиталь	Спортивный	1	32	2 012
III квартал 2026	СЗ Вектор	По ул. Сергея Лазо	1	32	2 001
III квартал 2026	ПГС Проект	Тауны в роще	3	3	818
IV квартал 2026	ДСК	Ласточкино	2	997	38 650
IV квартал 2026	ДСК	Городские Истории	2	1 084	34 010
IV квартал 2026	ЖБИ2-ИНВЕСТ	Поколение	2	661	30 173
IV квартал 2026	ГК ЭНКО	Инстеп.Бабяково	2	494	25 580
IV квартал 2026	ГК Развитие	Авиапарк	2	645	24 823
IV квартал 2026	ВДК	Бунин	1	372	23 113
IV квартал 2026	ВМУ-2	Микрорайон Боровое	2	431	21 485

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2026	ДСК	Европейский	1	332	19 882
IV квартал 2026	СК ВЫБОР	Май	1	321	19 107
IV квартал 2026	СК ВЫБОР	Яблоневые сады	1	300	18 962
IV квартал 2026	СЗ Партнер	Лето городской квартал	1	285	15 349
IV квартал 2026	СЗ компания АВА	Рамонь Парк	2	235	13 212
IV квартал 2026	СЗ Дон СтройГарант	Новая Ведуга	26	104	10 401
IV квартал 2026	СЗ Рента	Титул	1	251	10 136
IV квартал 2026	ДК Новый код	Ключи-клуб	1	163	9 140
IV квартал 2026	ДСК	Черёмушки	1	270	8 447
IV квартал 2026	СЗ Акцент-Сити	K15	1	74	6 578
IV квартал 2026	ГК КРАЙС	Клубный дом 905	1	45	3 561
Общий итог			71	9 893	470 661

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	Домино	Воронеж	ГК Развитие	3	1775	80 083
2	Ласточкино	Воронеж	ДСК	3	1655	62 675
3	Май	Воронеж	СК ВЫБОР	3	991	54 905
4	Зарядье	Воронеж	ГК Развитие	2	1149	54 604
5	Оникс	Воронеж	ГК Проект Инвест	4	1184	54 451
6	Заря	Воронеж	ГК Развитие	3	1114	52 462
7	Октябрьский квартал	Воронеж	ГК Развитие	2	949	51 784
8	Квартал 45	Воронеж	ГК Развитие	2	1065	45 646
9	Поколение	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	886	43 064
10	Суворов-Сити 2	Воронеж	ГК Развитие	2	836	41 975
11	Притяжение	Воронеж	ВСК	2	696	41 970
12	Европейский	Воронеж	ДСК	2	712	41 491
13	Яблоневые сады	Воронеж	ДСК	2	772	39 826
14	Бунин	Воронеж	ВДК	2	576	37 661
15	Никитин	Воронеж	ГК Проект Инвест	2	1009	37 388
16	Авиапарк	Воронеж	ГК Развитие	3	955	37 145
17	Черёмушки	Отрадное	ДСК	4	833	37 066
18	Мармелад	Воронеж	ГК Развитие	2	852	34 801
19	Городские Истории	Воронеж	ДСК	2	1084	34 010
20	Крона дом	Воронеж	Энко.Крона Парк	1	662	31 540
21	Микрорайон Боровое	Воронеж	ВМУ-2	4	559	29 581
22	Матрёшка	Отрадное	ГК Семья	2	474	29 429
23	Городские сады	Воронеж	ВДК	1	408	27 823

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
24	Финский квартал	Солнечный	ВДК	2	456	27 149
25	Алые Паруса	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	502	26 843
26	Перемена	Воронеж	ГК Стэл	2	448	26 798
27	Инстеп.Бабяково	Новая Усмань	ГК ЭНКО	2	494	25 580
28	Флора	Воронеж	ГК Развитие	2	737	25 174
29	Романовский	Воронеж	ГК Развитие	1	483	24 862
30	Ритм	Воронеж	СЗ Неострой	1	545	23 459
31	Галилей	Воронеж	ГК КРАЙС	3	482	22 558
32	Никитинские сады	Воронеж	ГК Развитие	2	523	20 585
33	По ул. Пойменная	Воронеж	СЗ РСМУ-5	2	506	20 446
34	Парад Планет	Воронеж	ДСК	1	372	20 100
35	Победа	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	1	551	19 534
36	Композитор	Воронеж	ГК Стэл	1	348	18 969
37	Яблонево сады	Воронеж	СК ВЫБОР	1	300	18 962
38	Дом на Фридриха Энгельса	Воронеж	СК ВЫБОР	1	309	18 719
39	Дом у Ротонды	Воронеж	ГК ПЕРВОГРАД	1	547	18 303
40	Ключи-клуб	Воронеж	ДК Новый код	2	325	18 199
41	Дом на набережной Эклипс	Воронеж	ГК Развитие	1	304	17 832
42	Ленинградский квартал	Воронеж	ДСК	1	292	17 037
43	Счастье	Ямное	СК ВЫБОР	2	357	17 012
44	Большой Битюг	Бобров	ГК BM GROUP development	1	311	16 789
45	Четыре Желания	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	3	422	16 606
46	Усмань ГРАД	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	1	452	16 117
47	Лето городской квартал	Воронеж	СЗ Партнер	1	285	15 349
48	Метрополь	Воронеж	ГК Развитие	1	323	14 722
49	По ул. Изыскателей	Воронеж	СЗ Апартаментсервис	2	346	14 633
50	Ботаника Парк	Павловск	ГК BM GROUP development	1	269	13 671

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
51	Южный сити	Новая Усмань	СЗ ГК АБС ЖБИ	2	280	13 396
52	Рамонь Парк	Рамонь	СЗ компания АВА	2	235	13 212
53	Родченко	Воронеж	СЗ Эталон	1	185	13 053
54	Озерки	Воронеж	СК ВЫБОР	1	246	12 940
55	Крымский квартал	Воронеж	ДСК	1	255	12 698
56	Высота Сити	Воронеж	ВСК	1	230	12 379
57	Лидер	Бобров	СЗ Лидер	3	207	11 801
58	Дом по ул. Транспортная, 58а	Воронеж	Центрстройиндустрия	1	220	10 855
59	Новая Ведуга	Гудовка	СЗ Дон СтройГарант	26	104	10 401
60	Титул	Воронеж	СЗ Рента	1	251	10 136
61	Клубный дом на Транспортной	Воронеж	ГК Семья	1	147	9 822
62	Александровский сад	Александровка	ГК ЕВРОСТРОЙ	4	176	9 754
63	Теллерманов сад	Борисоглебск	СЗ БМ-Групп Черноземье	2	194	9 585
64	Рябиновый	Богучар	ГК ВМ GROUP development	1	213	9 572
65	Глинки парк	Воронеж	ГК Новострой	1	181	9 568
66	Сосновый бор	Лушниковка	ТурДе	1	156	9 057
67	Горки	Нововоронеж	СЗ Стройгруппконсалтинг	1	94	8 460
68	Циолковский	Воронеж	СК ВЫБОР	1	195	8 249
69	Ю	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	254	7 943
70	Комсомольский	Семилуки	Строитель	2	134	7 698
71	БиК Тауэр 2	Воронеж	СЗ СМУ БиК	1	122	7 516
72	Люмен	Воронеж	ГК Развитие	1	160	7 127
73	Южный-2	Новая Усмань	СЗ Легос плюс один	1	130	6 914
74	К15	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	1	74	6 578
75	Семилуки СИТИ	Семилуки	СЗ Строй-Плюс	1	144	6 354
76	Ритм	Бутурлиновка	СЗ ВЗМ-Строй	1	104	5 810
77	Каскад	Воронеж	Дон-Инвест	1	130	5 617

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
78	Дон	Ямное	СЗ СРК Дон	1	72	5 341
79	Благодатный	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	1	72	5 228
80	Дом на ул. 25 Января, 50а	Воронеж	СЗ ЖК Добролюбово	1	112	4 941
81	Дом на Ленина	Воронеж	СЗ СФЧ-Центр	1	91	4 622
82	Гвардейский	Воронеж	СЗ Стройинвест	1	135	4 561
83	Пломбир	Воронеж	СЗ СМУ Квартал	1	78	4 350
84	Тургенев	Павловск	СЗ Метроном	1	73	3 923
85	Экипаж	Воронеж	СЗ Квартал	1	70	3 581
86	Клубный дом 905	Воронеж	ГК КРАИС	1	45	3 561
87	Коллекция	Воронеж	СЗ Куб	1	52	3 364
88	Клубный дом Альба	Воронеж	СЗ РСМУ-5	1	34	2 778
89	Клубный дом О4	Воронеж	СЗ Град	1	26	2 657
90	Спортивный	Хохольский	СК Капиталь	1	32	2 012
91	По ул. Сергея Лазо	Воронеж	СЗ Вектор	1	32	2 001
92	Тауны в роще	Воронеж	ПГС Проект	3	3	818
Общий итог				174	38 233	1 847 621

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Ю	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	31,3
2	Городские Истории	Воронеж	ДСК	31,4
3	Дом у Ротонды	Воронеж	ГК ПЕРВОГРАД	33,5
4	Гвардейский	Воронеж	СЗ Стройинвест	33,8
5	Флора	Воронеж	ГК Развитие	34,2
6	Победа	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	35,5
7	Усмань ГРАД	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	35,7
8	Никитин	Воронеж	ГК Проект Инвест	37,1
9	Ласточкино	Воронеж	ДСК	37,9
10	Авиапарк	Воронеж	ГК Развитие	38,9
11	Четыре Желания	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	39,4
12	Никитинские сады	Воронеж	ГК Развитие	39,4
13	Титул	Воронеж	СЗ Рента	40,4
14	По ул. Пойменная	Воронеж	СЗ РСМУ-5	40,4
15	Мармелад	Воронеж	ГК Развитие	40,8
16	По ул. Изыскателей	Воронеж	СЗ Апартаментсервис	42,3
17	Циолковский	Воронеж	СК ВЫБОР	42,3
18	Квартал 45	Воронеж	ГК Развитие	42,9
19	Ритм	Воронеж	СЗ Неострой	43,0
20	Каскад	Воронеж	Дон-Инвест	43,2
21	Дом на ул. 25 Января, 50а	Воронеж	СЗ ЖК Добролюбово	44,1
22	Семилуки СИТИ	Семилуки	СЗ Строй-Плюс	44,1
23	Черёмушки	Отрадное	ДСК	44,5
24	Люмен	Воронеж	ГК Развитие	44,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Рябиновый	Богучар	ГК BM GROUP development	44,9
26	Домино	Воронеж	ГК Развитие	45,1
27	Метрополь	Воронеж	ГК Развитие	45,6
28	Оникс	Воронеж	ГК Проект Инвест	46,0
29	Галилей	Воронеж	ГК КРАЙС	46,8
30	Заря	Воронеж	ГК Развитие	47,1
31	Зарядье	Воронеж	ГК Развитие	47,5
32	Крона дом	Воронеж	Энко.Крона Парк	47,6
33	Счастье	Ямное	СК ВЫБОР	47,7
34	Южный сити	Новая Усмань	СЗ ГК АБС ЖБИ	47,8
35	Поколение	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	48,6
36	Дом по ул. Транспортная, 58а	Воронеж	Центрстройиндустрия	49,3
37	Теллерманов сад	Борисоглебск	СЗ БМ-Групп Черноземье	49,4
38	Крымский квартал	Воронеж	ДСК	49,8
39	Суворов-Сити 2	Воронеж	ГК Развитие	50,2
40	Дом на Ленина	Воронеж	СЗ СФЧ-Центр	50,8
41	Ботаника Парк	Павловск	ГК BM GROUP development	50,8
42	Экипаж	Воронеж	СЗ Квартал	51,2
43	Романовский	Воронеж	ГК Развитие	51,5
44	Яблоневого сада	Воронеж	ДСК	51,6
45	Инстеп.Бабяково	Новая Усмань	ГК ЭНКО	51,8
46	Озерки	Воронеж	СК ВЫБОР	52,6
47	Глинки парк	Воронеж	ГК Новострой	52,9
48	Микрорайон Боровое	Воронеж	ВМУ-2	52,9
49	Южный-2	Новая Усмань	СЗ Легос плюс один	53,2
50	Алые Паруса	Воронеж	ГК Проект Инвест	53,5
51	Тургенев	Павловск	СЗ Метроном	53,7
52	Высота Сити	Воронеж	ВСК	53,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
53	Лето городской квартал	Воронеж	СЗ Партнер	53,9
54	Большой Битюг	Бобров	ГК BM GROUP development	54,0
55	Парад Планет	Воронеж	ДСК	54,0
56	Композитор	Воронеж	ГК Стэл	54,5
57	Октябрьский квартал	Воронеж	ГК Развитие	54,6
58	Май	Воронеж	СК ВЫБОР	55,4
59	Александровский сад	Александровка	ГК ЕВРОСТРОЙ	55,4
60	Пломбир	Воронеж	СЗ СМУ Квартал	55,8
61	Ритм	Бутурлиновка	СЗ ВЗМ-Строй	55,9
62	Ключи-клуб	Воронеж	ДК Новый код	56,0
63	Рамонь Парк	Рамонь	СЗ компания АВА	56,2
64	Лидер	Бобров	СЗ Лидер	57,0
65	Комсомольский	Семилуки	Строитель	57,4
66	Сосновый бор	Лушниковка	ТурДе	58,1
67	Европейский	Воронеж	ДСК	58,3
68	Ленинградский квартал	Воронеж	ДСК	58,3
69	Дом на набережной Эклипс	Воронеж	ГК Развитие	58,7
70	Финский квартал	Солнечный	ВДК	59,5
71	Перемена	Воронеж	ГК Стэл	59,8
72	Притяжение	Воронеж	ВСК	60,3
73	Дом на Фридриха Энгельса	Воронеж	СК ВЫБОР	60,6
74	БиК Тауэр 2	Воронеж	СЗ СМУ БиК	61,6
75	Матрёшка	Отрадное	ГК Семья	62,1
76	По ул. Сергея Лазо	Воронеж	СЗ Вектор	62,5
77	Спортивный	Хохольский	СК Капиталь	62,9
78	Яблоневые сады	Воронеж	СК ВЫБОР	63,2
79	Коллекция	Воронеж	СЗ Куб	64,7
80	Бунин	Воронеж	ВДК	65,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
81	<i>Клубный дом на Транспортной</i>	Воронеж	ГК Семья	66,8
82	<i>Городские сады</i>	Воронеж	ВДК	68,2
83	<i>Родченко</i>	Воронеж	СЗ Эталон	70,6
84	<i>Благодатный</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	72,6
85	<i>Дон</i>	Ямное	СЗ СРК Дон	74,2
86	<i>Клубный дом 905</i>	Воронеж	ГК КРАИС	79,1
87	<i>Клубный дом Альба</i>	Воронеж	СЗ РСМУ-5	81,7
88	<i>K15</i>	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	88,9
89	<i>Горки</i>	Нововоронеж	СЗ Стройгруппконсалтинг	90,0
90	<i>Новая Ведуга</i>	Гудовка	СЗ Дон СтройГарант	100,0
91	<i>Клубный дом О4</i>	Воронеж	СЗ Град	102,2
92	<i>Тауны в роще</i>	Воронеж	ПГС Проект	272,7
Общий итог				48,3

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.