

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Воронежская область

Текущий объем строительства, м²

1 967 349

на октябрь 2026
-8,1% к октябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

68 033

за последние 12 мес. Росстат
-12,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

356

за август 2026 Банк России
-31,7% к августу 2025

октябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

49,0

на октябрь 2026
+2,7% к октябрю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

134 090

на сентябрь 2026 СберИндекс
+8,6% к сентябрю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

52,9%

за последние 12 мес. Росстат
+2,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

7,98

за август 2026 Банк России
+1,69 п.п. к августу 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 октябрь 2026 года выявлено **182 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 **40 140 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 967 349 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	153	84,1%	40 033	99,7%	1 956 130	99,4%
блокированный дом	29	15,9%	107	0,3%	11 219	0,6%
Общий итог	182	100%	40 140	100%	1 967 349	100%

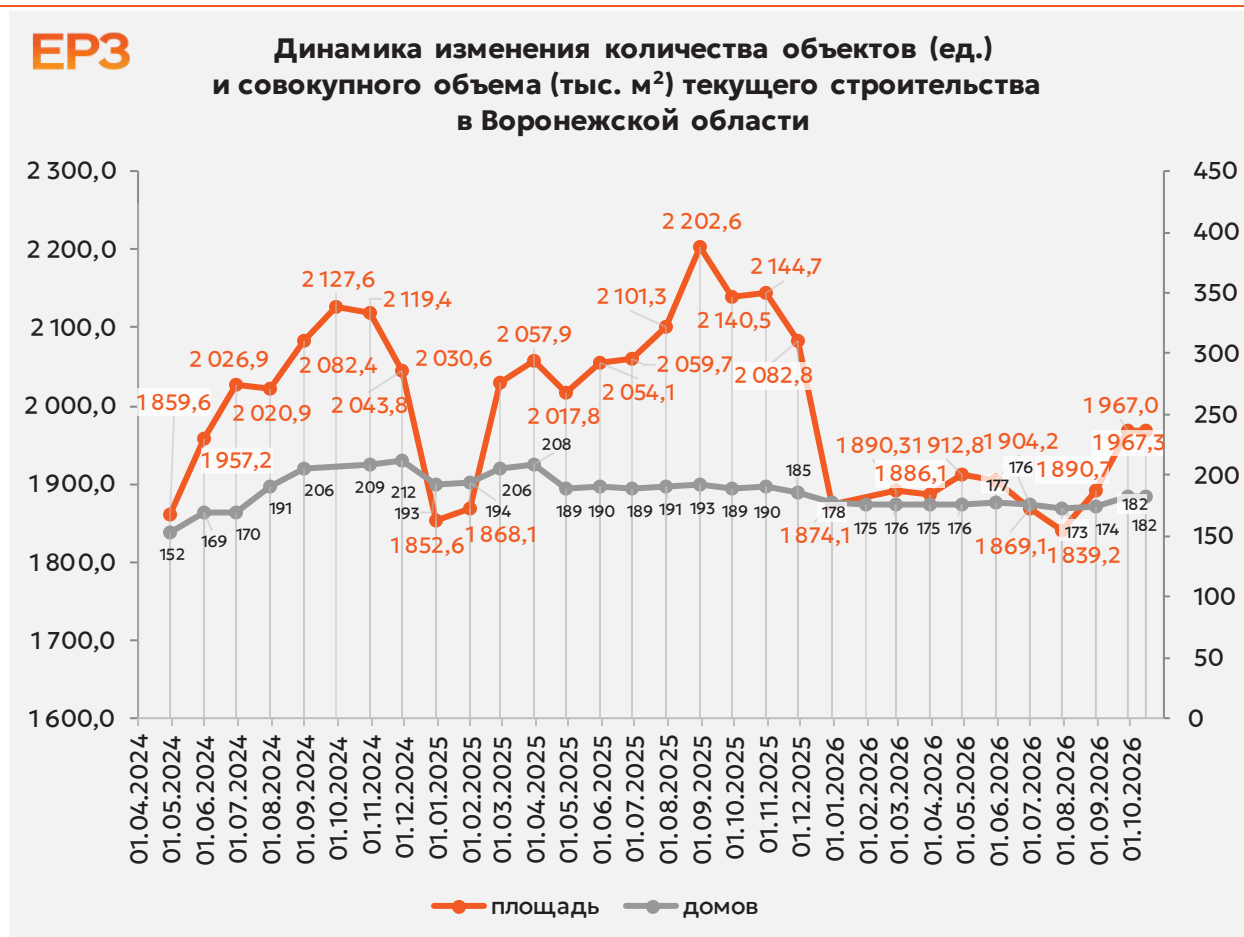
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

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	112	61,5%	33 335	83,0%	1 616 071	82,1%
Новоусманский	20	11,0%	3 710	9,2%	175 974	8,9%
Новая Усмань	11	6,0%	2 497	6,2%	108 172	5,5%
Отрадное	5	2,7%	1 037	2,6%	58 048	3,0%
Александровка	4	2,2%	176	0,4%	9 754	0,5%
Рамонский	9	4,9%	1 207	3,0%	69 086	3,5%
Ямное	4	2,2%	501	1,2%	27 581	1,4%
Солнечный	2	1,1%	456	1,1%	27 149	1,4%
Рамонь	2	1,1%	218	0,5%	12 326	0,6%
Новоподклетное	1	0,5%	32	0,1%	2 030	0,1%
Бобровский	4	2,2%	518	1,3%	28 590	1,5%
Бобров	4	2,2%	518	1,3%	28 590	1,5%
Семилукский	29	15,9%	382	1,0%	24 453	1,2%
Семилуки	3	1,6%	278	0,7%	14 052	0,7%
Гудовка	26	14,3%	104	0,3%	10 401	0,5%
Павловский	2	1,1%	351	0,9%	17 736	0,9%
Павловск	2	1,1%	351	0,9%	17 736	0,9%
Борисоглебск	2	1,1%	194	0,5%	9 585	0,5%
Богучарский	1	0,5%	213	0,5%	9 572	0,5%
Богучар	1	0,5%	213	0,5%	9 572	0,5%
Нововоронеж	1	0,5%	94	0,2%	8 460	0,4%
Бутурлиновский	1	0,5%	104	0,3%	5 810	0,3%
Бутурлиновка	1	0,5%	104	0,3%	5 810	0,3%
Хохольский	1	0,5%	32	0,1%	2 012	0,1%
	182	100%	40 140	100%	1 967 349	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Воронеж (82,1% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2016 г. по сентябрь 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	1,6%	366	0,9%	18 987	1,0%
2018	3	1,6%	585	1,5%	26 787	1,4%
2021	2	1,1%	218	0,5%	12 326	0,6%
2022	11	6,0%	2 117	5,3%	103 819	5,3%
2023	31	17,0%	7 548	18,8%	352 156	17,9%
2024	69	37,9%	12 812	31,9%	636 308	32,3%
2025	42	23,1%	12 034	30,0%	601 342	30,6%
2026	21	11,5%	4 460	11,1%	215 624	11,0%
Общий итог	182	100%	40 140	100%	1 967 349	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (32,3% по площади жилых единиц).

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

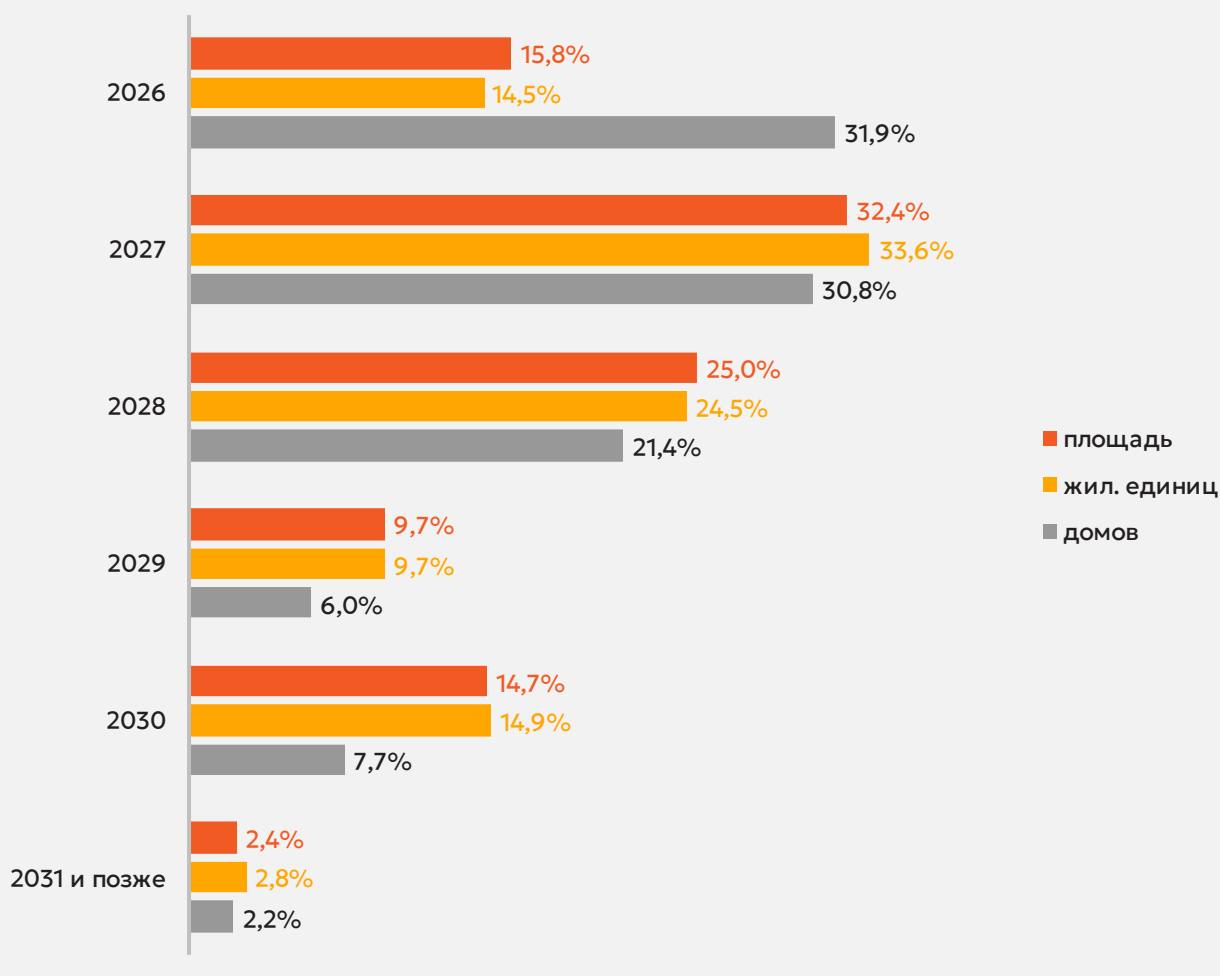
В Воронежской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	58	31,9%	5 834	14,5%	311 171	15,8%
2027	56	30,8%	13 470	33,6%	638 209	32,4%
2028	39	21,4%	9 842	24,5%	492 465	25,0%
2029	11	6,0%	3 880	9,7%	189 906	9,7%
2030	14	7,7%	5 985	14,9%	289 182	14,7%
2031 и позже	4	2,2%	1 129	2,8%	46 416	2,4%
Общий итог	182	100%	40 140	100%	1 967 349	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 311 171 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	311 171	2019	2 012	0,6%
		2024	818	0,3%
		2025	34 868	11,2%
		2026	143 747	46,2%
2027	638 209	2026	67 691	10,6%
2028	492 465	2026	22 223	4,5%
Общий итог	1 967 349		271 359	13,8%

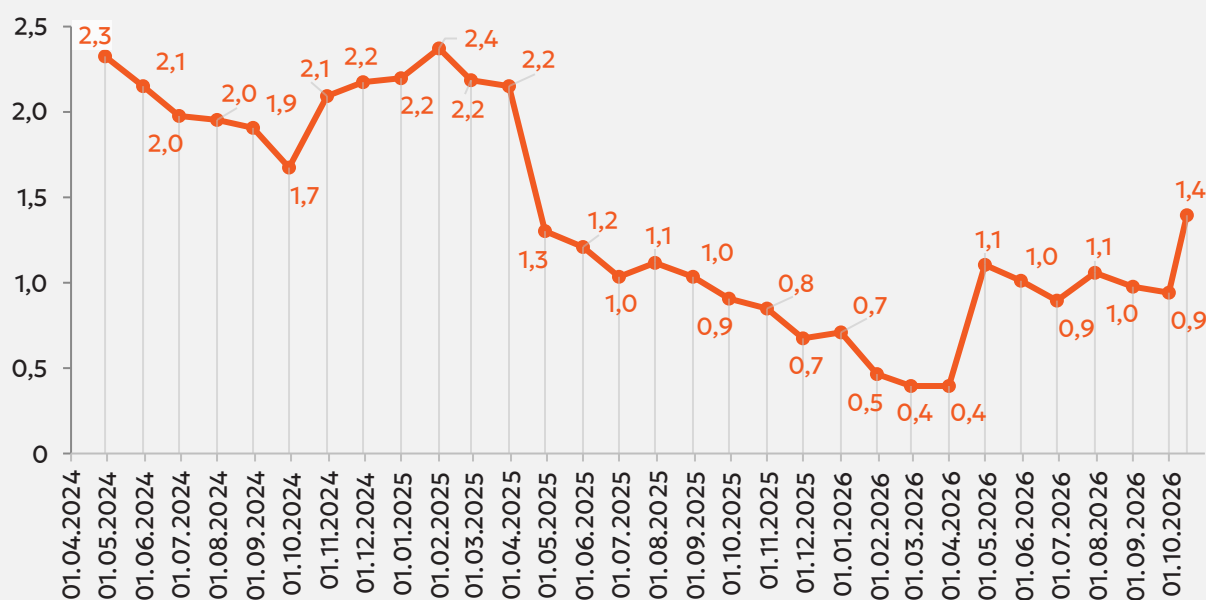
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2026 года (143 747 м²), что составляет 46,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 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

EP3 Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Воронежской области, месяцев

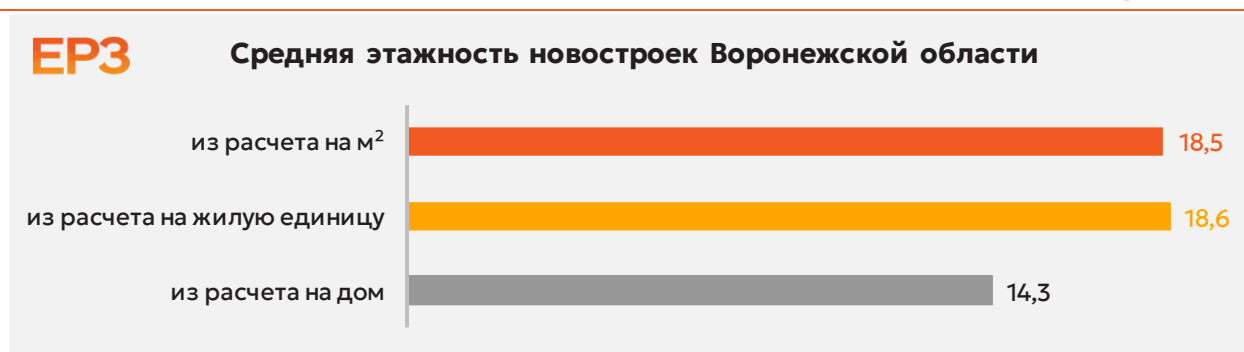


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов

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

- 14,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,5 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	15,9%	107	0,3%	11 219	0,6%
4 - 8 этажей	20	11,0%	2 245	5,6%	117 073	6,0%
9 - 12 этажей	22	12,1%	3 596	9,0%	195 725	9,9%
13 - 17 этажей	32	17,6%	7 428	18,5%	354 214	18,0%
18 - 24 этажа	56	30,8%	18 784	46,8%	891 514	45,3%
25+ этажей	23	12,6%	7 980	19,9%	397 604	20,2%
Общий итог	182	100%	40 140	100%	1 967 349	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 45,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Воронежской области составляет 20,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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
		ДСК	многоквартирный дом	Задонье

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

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	56 640	ДСК	многоквартирный дом	Яблоневые сады
2	37 392	ГК Развитие	многоквартирный дом	Зарядье
3	32 502	ГК Развитие	многоквартирный дом	Квартал 45
4	31 540	ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Крона дом
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 16,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Воронежской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



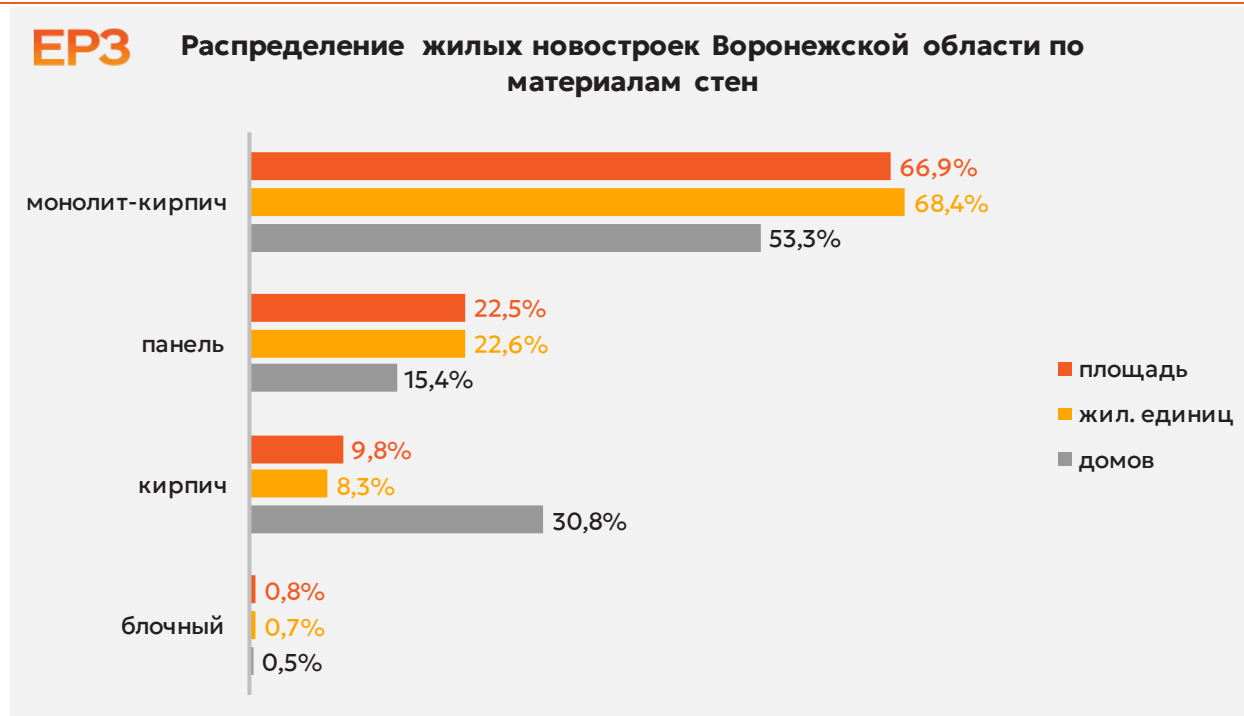
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по материалам стен строящихся домов

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	97	53,3%	27 468	68,4%	1 316 274	66,9%
панель	28	15,4%	9 059	22,6%	443 598	22,5%
кирпич	56	30,8%	3 328	8,3%	192 128	9,8%
блочный	1	0,5%	285	0,7%	15 349	0,8%
Общий итог	182	100%	40 140	100%	1 967 349	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит-кирпич. Из него возводится 66,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,9% (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 63,9% 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.)	91	50,0%	26 281	65,5%	1 258 090	63,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	8,2%	5 614	14,0%	278 809	14,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	46	25,3%	2 465	6,1%	144 699	7,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	3,8%	2 308	5,7%	106 252	5,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	6,6%	1 353	3,4%	71 375	3,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	3,3%	1 137	2,8%	58 537	3,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,7%	982	2,4%	49 587	2,5%
Общий итог	182	100%	40 140	100%	1 967 349	100%

Гистограмма 7



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



7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2026 года строительство жилья в Воронежской области осуществляют 52 застройщика (бренда), которые представлены 90 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК Развитие	28	15,4%	11 463	28,6%	519 622	26,4%
2	ДСК	17	9,3%	6 461	16,1%	315 861	16,1%
3	ГК Проект Инвест	8	4,4%	3 051	7,6%	134 910	6,9%
4	СК ВЫБОР	9	4,9%	2 385	5,9%	130 803	6,6%
5	ВДК	5	2,7%	1 440	3,6%	92 633	4,7%
6	ГК ЭНКО	4	2,2%	1 544	3,8%	77 447	3,9%
7	ГК ПЕРВОГРАД	6	3,3%	1 972	4,9%	70 560	3,6%
8	ВСК	3	1,6%	926	2,3%	54 349	2,8%
9	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	1,6%	886	2,2%	43 064	2,2%
10	ГК BM GROUP development	3	1,6%	793	2,0%	40 032	2,0%
11	ГК Семья	3	1,6%	621	1,5%	39 251	2,0%
12	СЗ РСМУ-5	5	2,7%	932	2,3%	39 035	2,0%
13	ВМУ-2	5	2,7%	683	1,7%	35 916	1,8%
14	ГК Стэл	2	1,1%	448	1,1%	26 798	1,4%
15	ГК КРАЙС	4	2,2%	527	1,3%	26 119	1,3%
16	СЗ Неострой	1	0,5%	545	1,4%	23 459	1,2%
17	СЗ Рента	2	1,1%	453	1,1%	19 714	1,0%
18	ДК Новый код	2	1,1%	325	0,8%	18 199	0,9%
19	ГК ЕВРОСТРОЙ	5	2,7%	430	1,1%	17 697	0,9%
20	СЗ Партнер	1	0,5%	285	0,7%	15 349	0,8%
21	СЗ Апартажилсервис	2	1,1%	346	0,9%	14 633	0,7%
22	СЗ ГК АБС ЖБИ	2	1,1%	280	0,7%	13 396	0,7%
23	СЗ Эталон	1	0,5%	185	0,5%	13 053	0,7%
24	СЗ компания АВА	2	1,1%	218	0,5%	12 326	0,6%
25	СЗ Лидер	3	1,6%	207	0,5%	11 801	0,6%
26	Центрстройиндустрия	1	0,5%	220	0,5%	10 855	0,6%
27	СЗ Дон СтройГарант	26	14,3%	104	0,3%	10 401	0,5%
28	СЗ К.И.Т.	1	0,5%	184	0,5%	10 181	0,5%
29	СЗ ВР	1	0,5%	168	0,4%	10 025	0,5%
30	СЗ БМ-Групп Черноземье	2	1,1%	194	0,5%	9 585	0,5%
31	ГК Новострой	1	0,5%	181	0,5%	9 568	0,5%
32	СЗ Стройгруппконсалтинг	1	0,5%	94	0,2%	8 460	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	Строитель	2	1,1%	134	0,3%	7 698	0,4%
34	СЗ СМУ БИК	1	0,5%	122	0,3%	7 516	0,4%
35	СЗ Легос плюс один	1	0,5%	130	0,3%	6 914	0,4%
36	СЗ Акцент-Сити	1	0,5%	74	0,2%	6 578	0,3%
37	СЗ Строй-Плюс	1	0,5%	144	0,4%	6 354	0,3%
38	СЗ ВЗМ-Строй	1	0,5%	104	0,3%	5 810	0,3%
39	Дон-Инвест	1	0,5%	130	0,3%	5 617	0,3%
40	СЗ СРК Дон	1	0,5%	72	0,2%	5 341	0,3%
41	ВИТ-СТРОЙ	1	0,5%	72	0,2%	5 228	0,3%
42	СЗ ЖК Добролюбово	1	0,5%	112	0,3%	4 941	0,3%
43	СЗ СФЧ-Центр	1	0,5%	91	0,2%	4 622	0,2%
44	СЗ СМУ Квартал	1	0,5%	78	0,2%	4 350	0,2%
45	СЗ Авангард	1	0,5%	49	0,1%	4 114	0,2%
46	СЗ Метроном	1	0,5%	82	0,2%	4 065	0,2%
47	СЗ Квартал	1	0,5%	70	0,2%	3 581	0,2%
48	СЗ Град	1	0,5%	26	0,1%	2 657	0,1%
49	СЗ Ясный	1	0,5%	32	0,1%	2 030	0,1%
50	СК Капитель	1	0,5%	32	0,1%	2 012	0,1%
51	СЗ Вектор	1	0,5%	32	0,1%	2 001	0,1%
52	ПГС Проект	3	1,6%	3	0,0%	818	0,0%
Общий итог		182	100%	40 140	100%	1 967 349	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	%	
1	★ 5,0	ГК Развитие	519 622	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ДСК	315 861	61 625	19,5%	1,7
3	★ 5,0	ГК Проект Инвест	134 910	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СК ВЫБОР	130 803	37 826	28,9%	3,5
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 EP3 *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	%	
6	★ 5,0	ГК ЭНКО	77 447	0	0,0%	-
7	★ 2,0	ГК ПЕРВОГРАД	70 560	16 606	23,5%	7,8
8	★ 5,0	ВСК	54 349	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	43 064	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК BM GROUP development	40 032	0	0,0%	-
11	★ 4,0	ГК Семья	39 251	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ РСМУ-5	39 035	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ВМУ-2	35 916	9 862	27,5%	1,7
14	★ 5,0	ГК Стэл	26 798	0	0,0%	-
15	н/р	ГК КРАЙС	26 119	22 558	86,4%	2,6
16	н/р	СЗ Неострой	23 459	23 459	100%	6,0
17	н/р	СЗ Рента	19 714	0	0,0%	-
18	★ 3,0	ДК Новый код	18 199	9 140	50,2%	4,5
19	★ 3,0	ГК ЕВРОСТРОЙ	17 697	9 754	55,1%	8,3
20	н/р	СЗ Партнер	15 349	15 349	100%	6,0
21	н/р	СЗ Апартаментсервис	14 633	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ГК АБС ЖБИ	13 396	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Эталон	13 053	0	0,0%	-
24	★ 4,0	СЗ компания АВА	12 326	12 326	100%	6,0
25	н/р	СЗ Лидер	11 801	0	0,0%	-
26	н/р	Центрстройиндустрия	10 855	10 855	100%	3,0
27	★ 2,0	СЗ Дон СтройГарант	10 401	10 401	100%	10,5
28	н/р	СЗ К.И.Т.	10 181	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ ВР	10 025	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ БМ-Групп Черноземье	9 585	0	0,0%	-
31	★ 3,5	ГК Новострой	9 568	9 568	100%	6,0
32	н/р	СЗ Стройгруппконсалтинг	8 460	0	0,0%	-
33	н/р	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	6 354	100%	3,0
38	н/р	СЗ ВЗМ-Строй	5 810	0	0,0%	-
39	н/р	Дон-Инвест	5 617	5 617	100%	27,0
40	★ 5,0	СЗ СРК Дон	5 341	0	0,0%	-
41	★ 4,0	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 СМУ Квартал	4 350	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Авангард	4 114	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Метроном	4 065	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Квартал	3 581	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Град	2 657	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Ясный	2 030	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%	87,0
51	н/р	СЗ Вектор	2 001	2 001	100%	6,0
52	н/р	ПГС Проект	818	818	100%	33,0
Общий итог			1 967 349	271 359	13.8%	1.4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Капитель» и составляет 87,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области

В Воронежской области возводится 98 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Яблоневые сады» (город Воронеж). В этом жилом комплексе застройщик «ДСК» возводит 3 дома, включающих 1 851 жилую единицу, совокупной площадью 96 466 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Воронежской области, составляет 49,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 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 48,3 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 «ГК ПЕРВОГРАД» — 35,8 м². Самая большая — у застройщика «ПГС Проект» — 272,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК ПЕРВОГРАД	35,8
ГК ЕВРОСТРОЙ	41,2
СЗ РСМУ-5	41,9
СЗ Апартажилсервис	42,3
СЗ Неострой	43,0
Дон-Инвест	43,2
СЗ Рента	43,5
СЗ ЖК Добролюбово	44,1
СЗ Строй-Плюс	44,1
ГК Проект Инвест	44,2
ГК Развитие	45,3
СЗ ГК АБС ЖБИ	47,8
ЖБИ2-ИНВЕСТ	48,6
ДСК	48,9
Центрстройиндустрия	49,3
СЗ БМ-Групп Черноземье	49,4
ГК КРАИС	49,6
СЗ Метроном	49,6
ГК ЭНКО	50,2
ГК BM GROUP development	50,5
СЗ СФЧ-Центр	50,8
СЗ Квартал	51,2
ВМУ-2	52,6
ГК Новострой	52,9
СЗ Легос плюс один	53,2
СЗ Партнер	53,9
СК ВЫБОР	54,8
СЗ К.И.Т.	55,3
СЗ СМУ Квартал	55,8
СЗ ВЗМ-Строй	55,9
ДК Новый код	56,0
СЗ компания АВА	56,5
СЗ Лидер	57,0
Строитель	57,4
ВСК	58,7
СЗ ВР	59,7
ГК Стэл	59,8
СЗ СМУ БиК	61,6
СЗ Вектор	62,5
СК Капиталь	62,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Семья	63,2
СЗ Ясный	63,4
ВДК	64,3
СЗ Эталон	70,6
ВИТ-СТРОЙ	72,6
СЗ СРК Дон	74,2
СЗ Авангард	84,0
СЗ Акцент-Сити	88,9
СЗ Стройгруппконсалтинг	90,0
СЗ Дон СтройГарант	100,0
СЗ Град	102,2
ПГС Проект	272,7
Общий итог	49,0

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 сентябрь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Воронежской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 134 090 рублей. За месяц цена снизилась на 0,1%. За год цена увеличилась на 8,6%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

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

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 9 281, что на 35,8% больше уровня 2025 г. (6 835 ИЖК), и на 32,7% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (13 783 ИЖК).

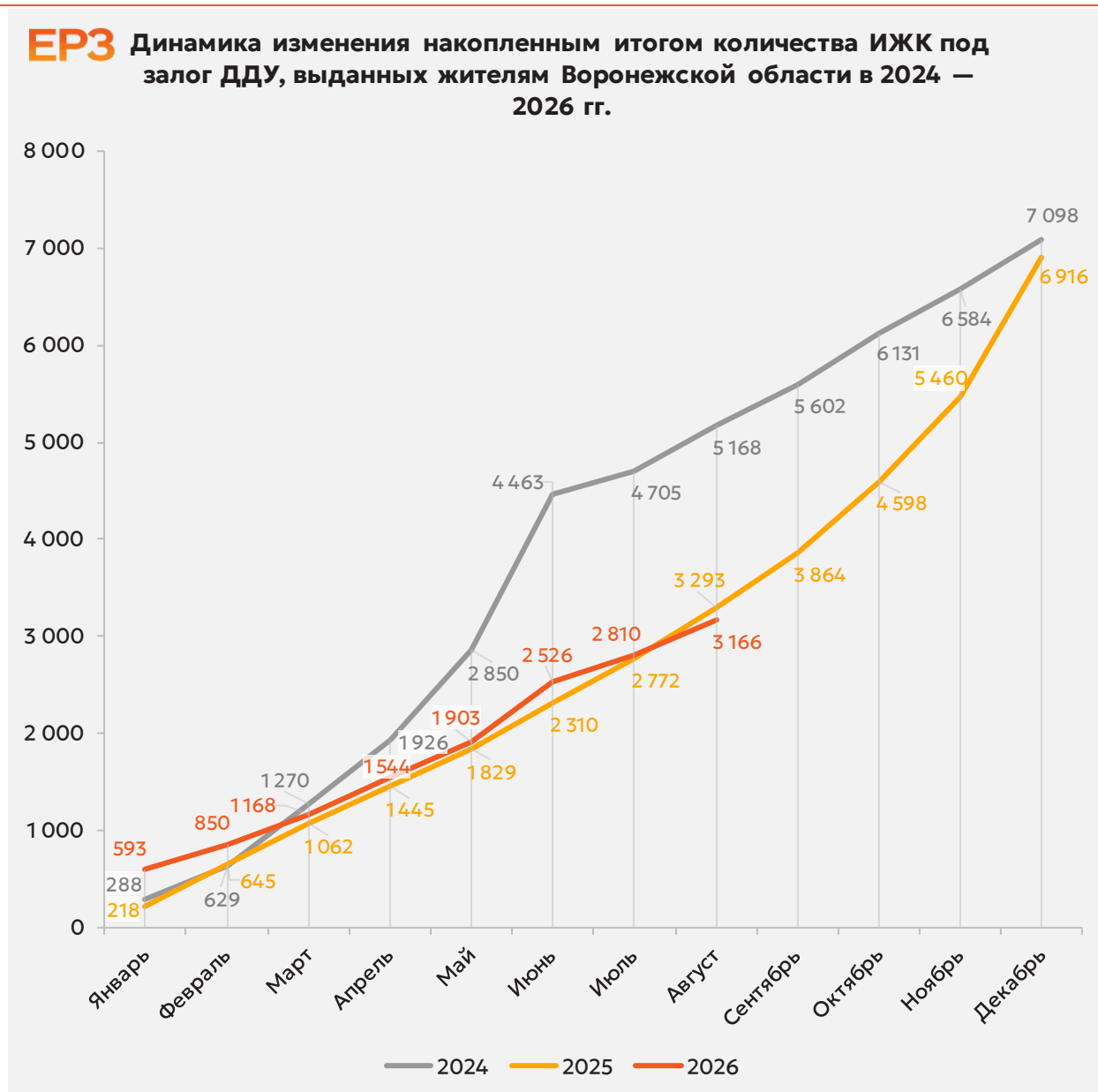
График 10



За 8 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 166, что на 3,9% меньше, чем в 2025 г. (3 293 ИЖК), и на 38,7% меньше соответствующего значения 2024 г. (5 168 ИЖК).

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

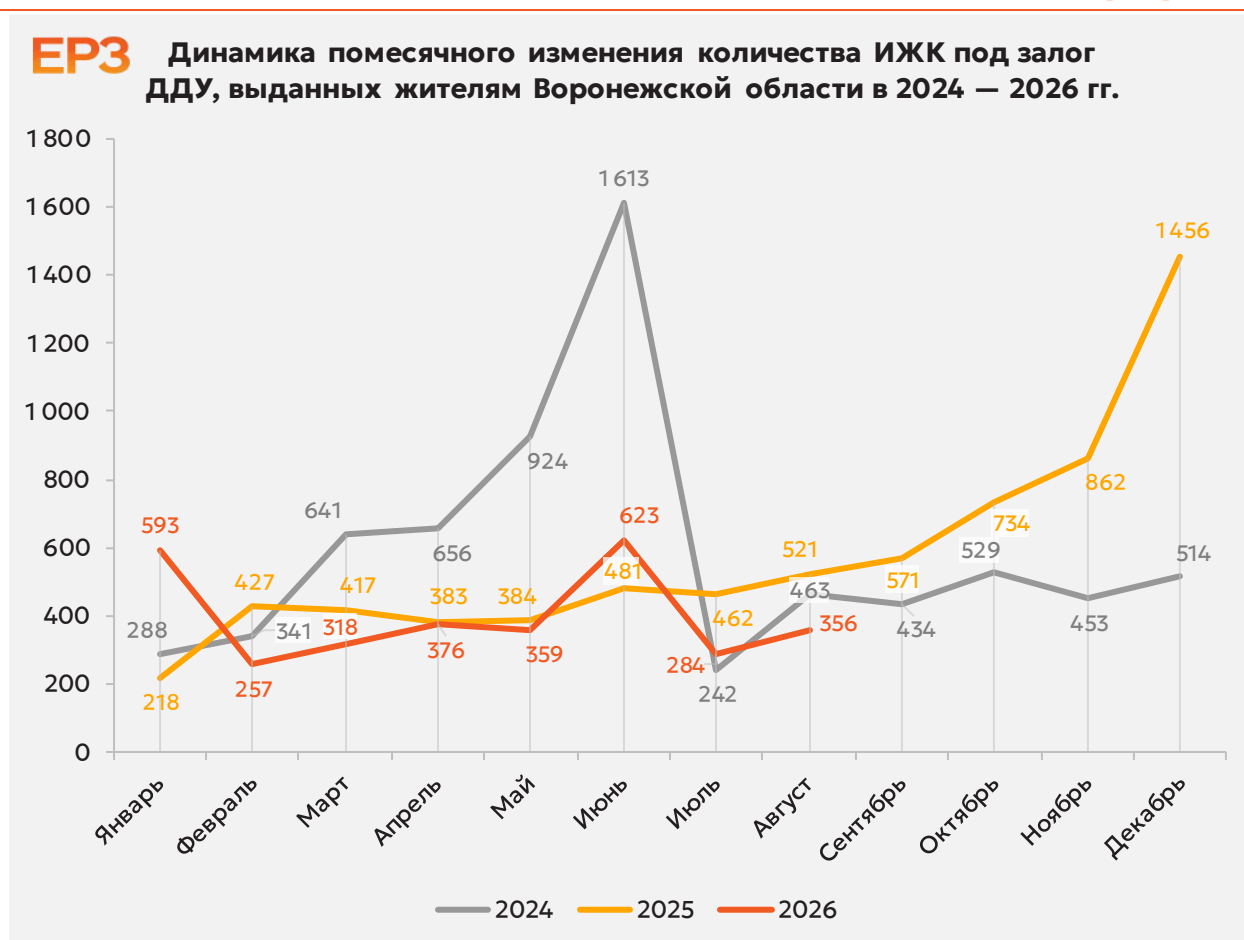
График 11



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Воронежской области в августе 2026 года уменьшилось на 31,7% по сравнению с августом 2025 года (356 против 521 годом ранее).

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

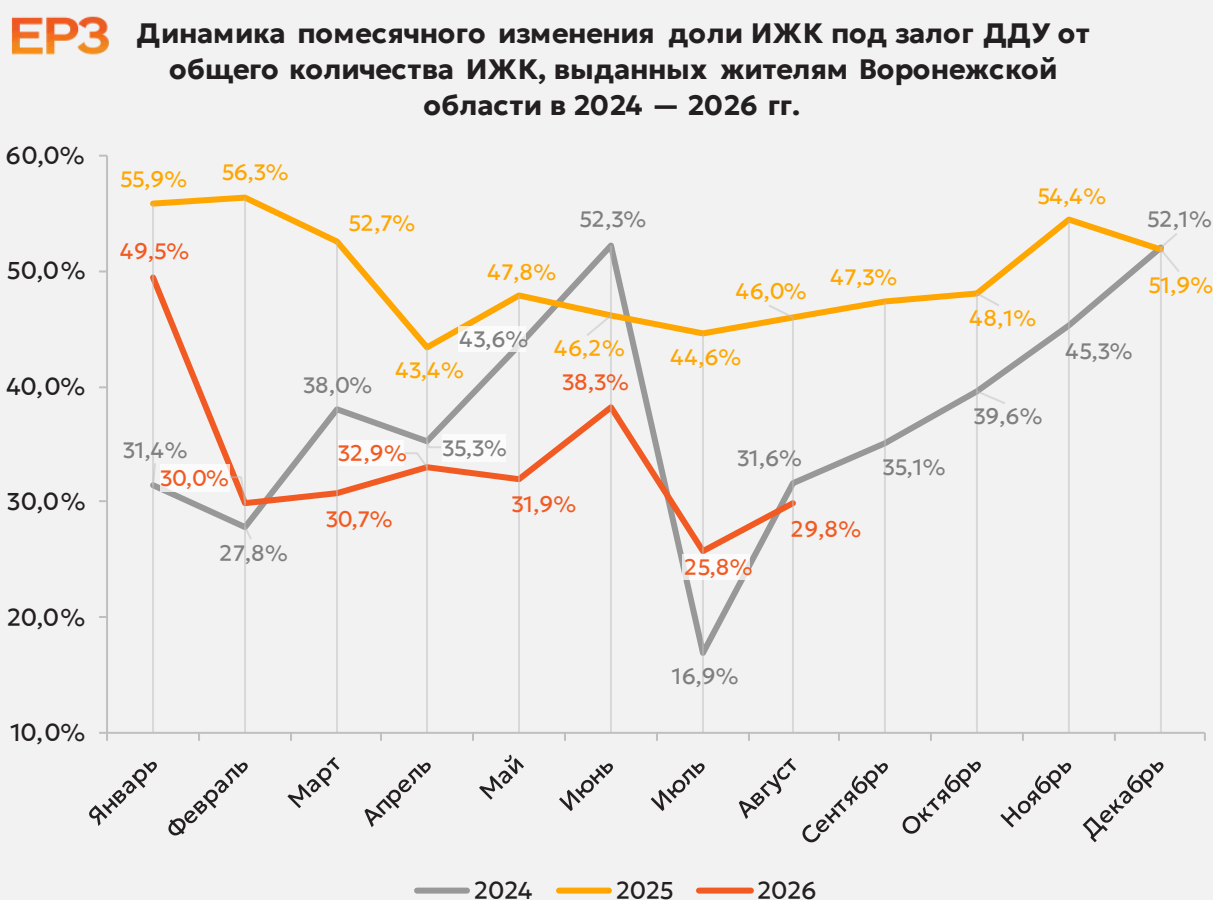
График 12



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 34,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 14,1 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (48,2%), и на 3,4 п.п. меньше уровня 2024 г. (37,5%).

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 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 35,67 млрд ₽, что на 30,6% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (27,32 млрд ₽), и на 22,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (45,78 млрд ₽).

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

График 14



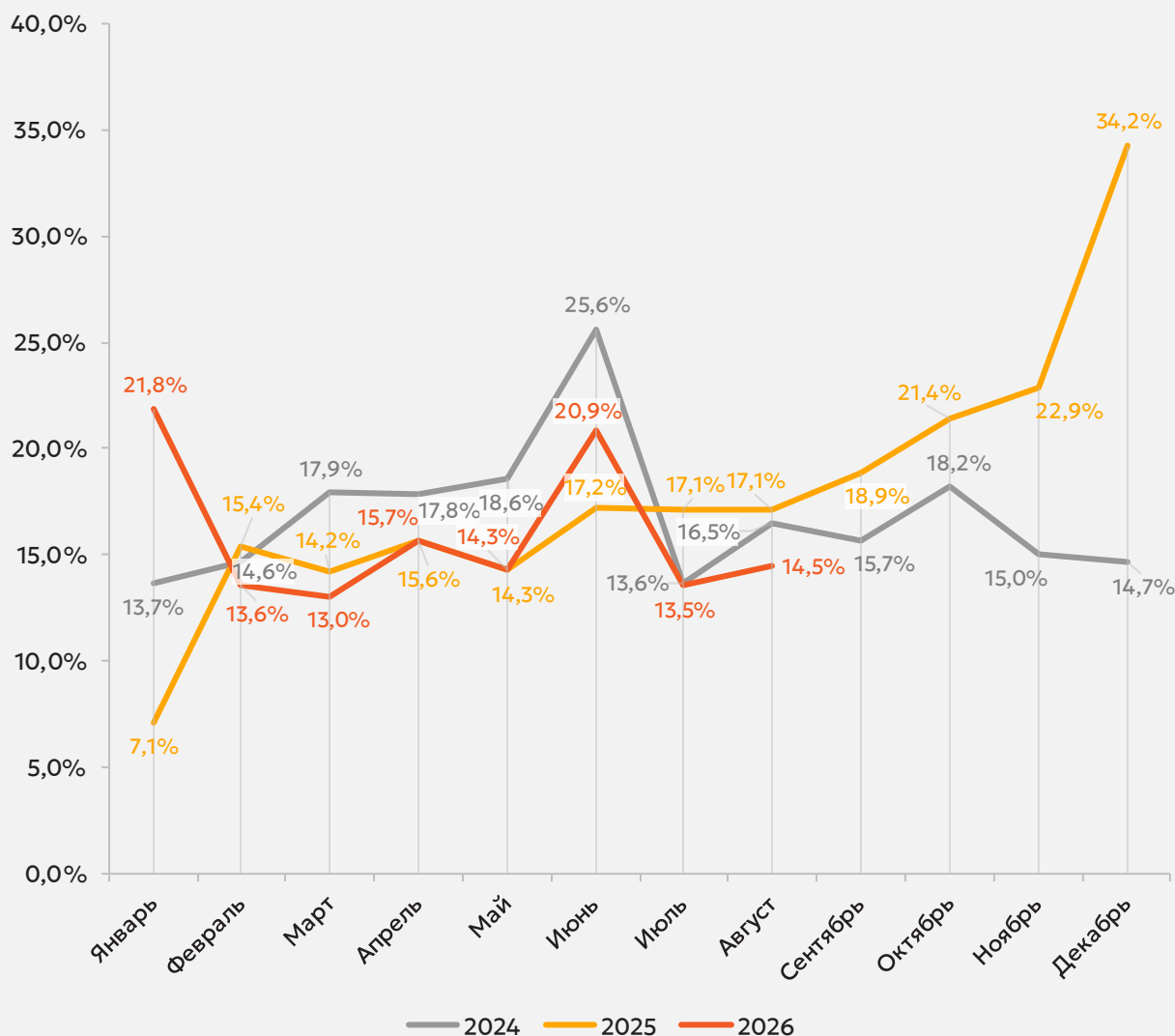
В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Воронежской области (223,86 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,9%, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (15,0%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2024 г. (17,9%).

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

График 15

EP3

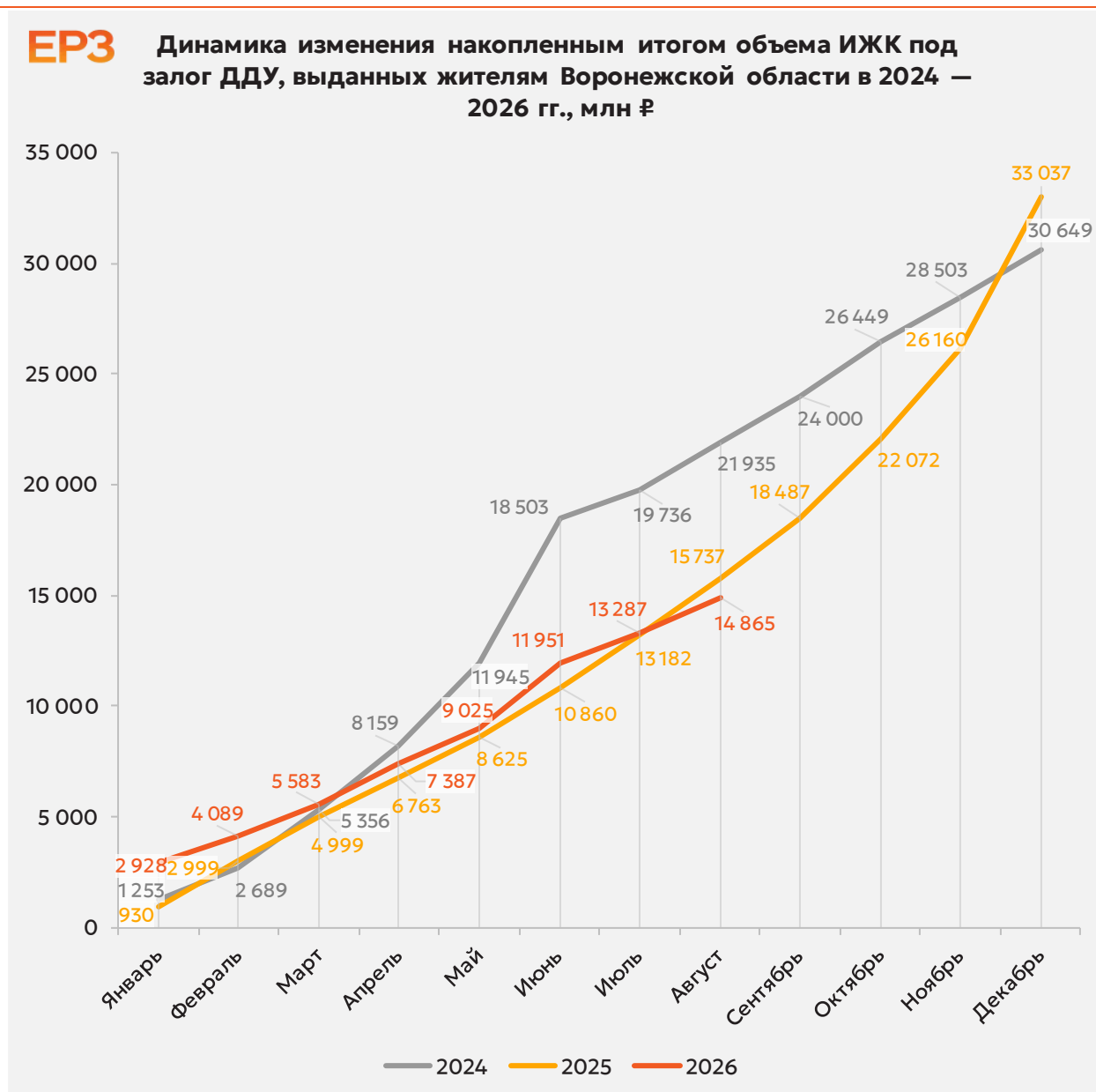
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг.



За 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 14,87 млрд ₽ (41,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 5,5% меньше аналогичного значения 2025 г. (15,74 млрд ₽), и на 32,2% меньше, чем в 2024 г. (21,94 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 8 месяцев 2026 г. жителям Воронежской области (223,86 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 2,1 п.п. меньше уровня 2025 г. (8,7%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (8,6%).

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

График 17

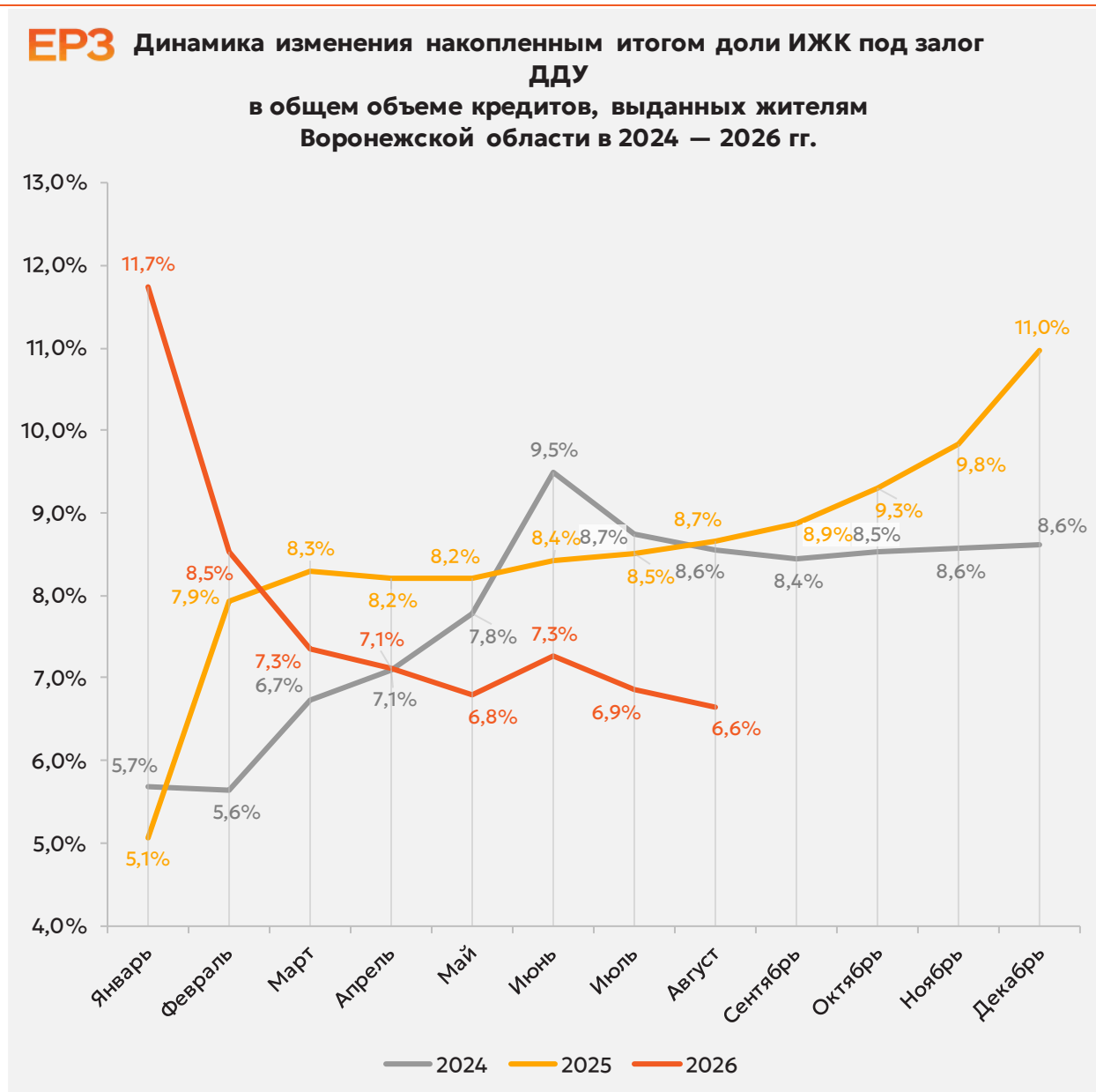
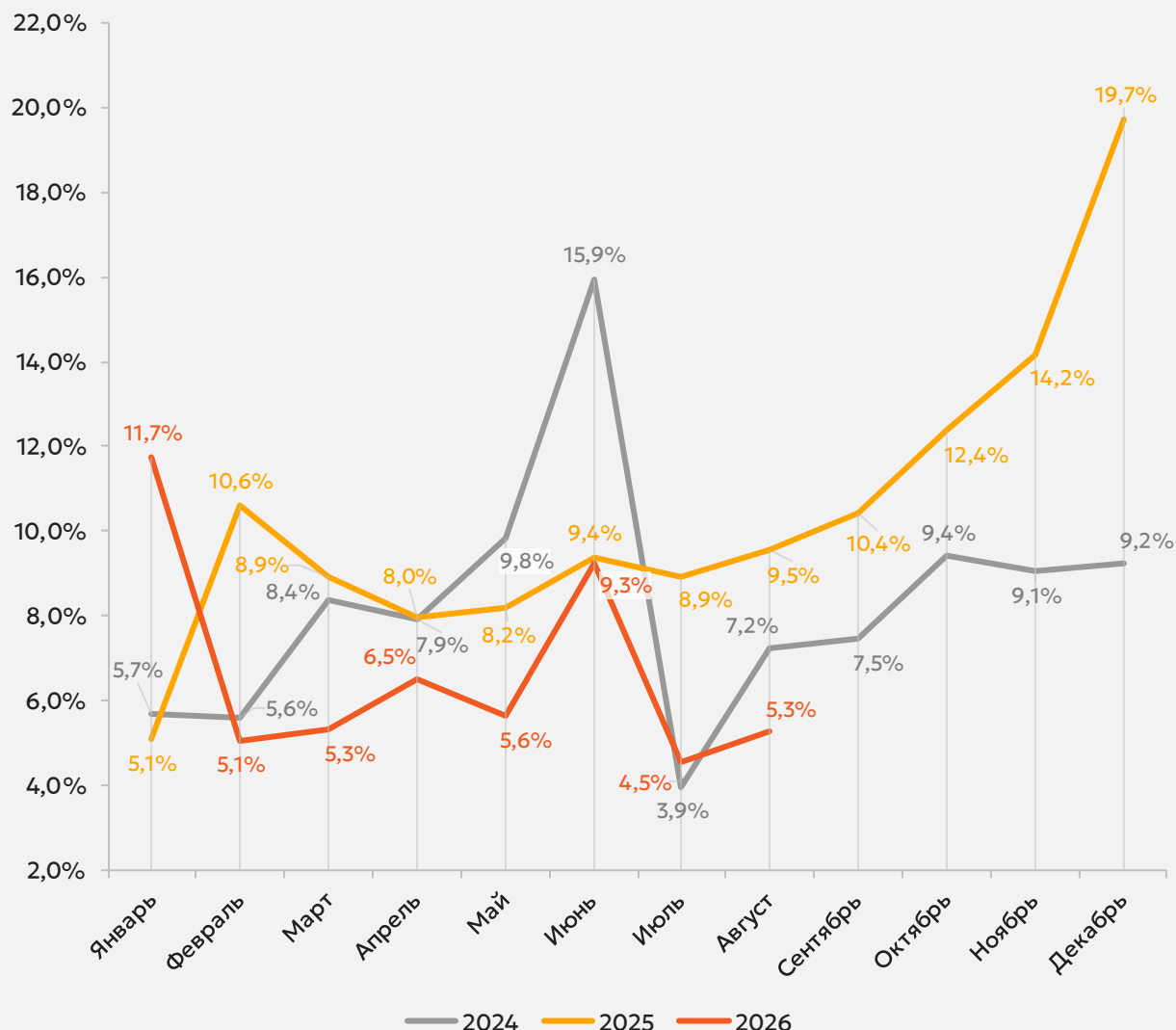


График 18

EP3

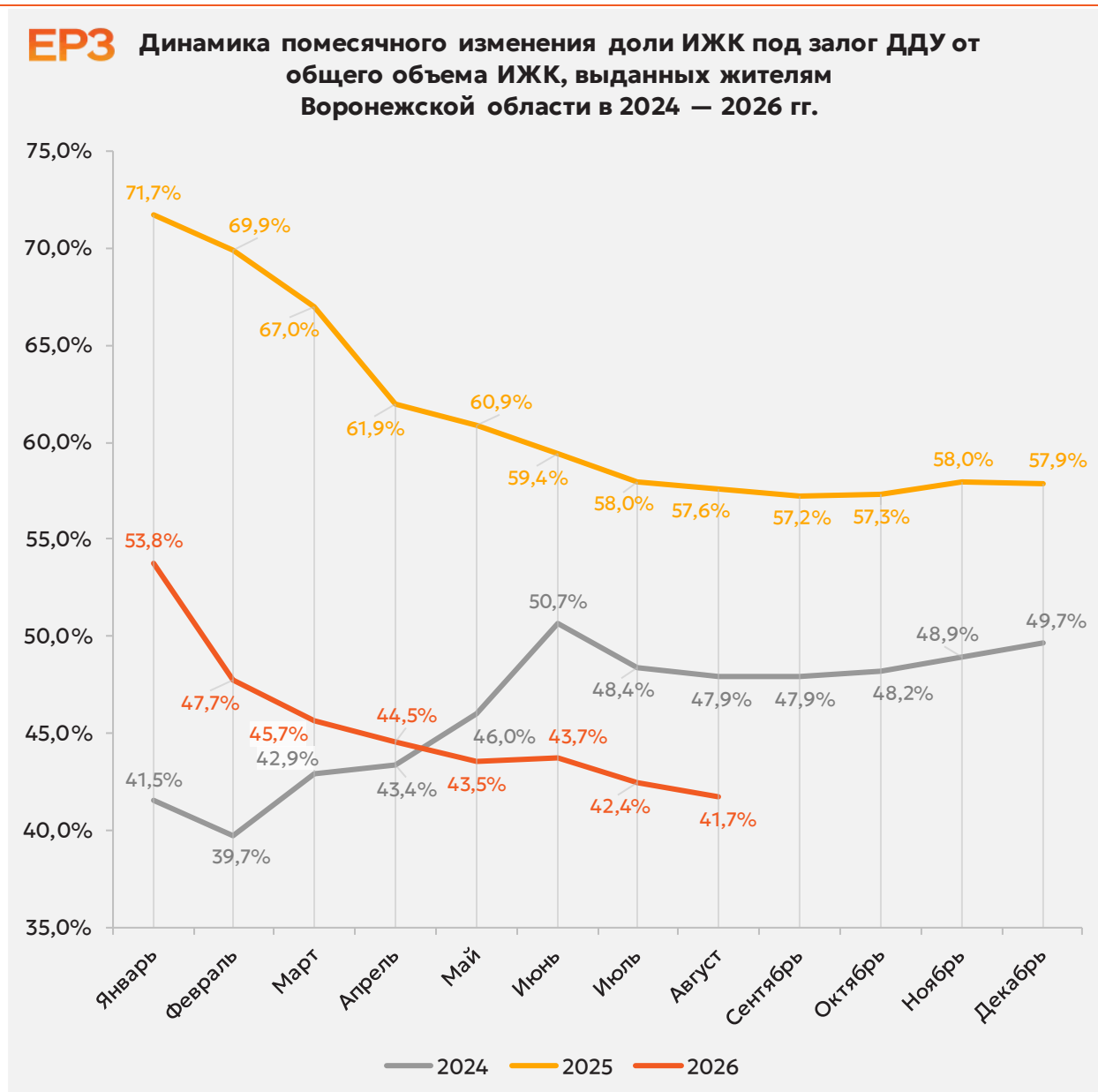
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Воронежской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 41,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 15,9 п.п. меньше, чем в 2025 г. (57,6%), и на 6,2 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (47,9%).

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

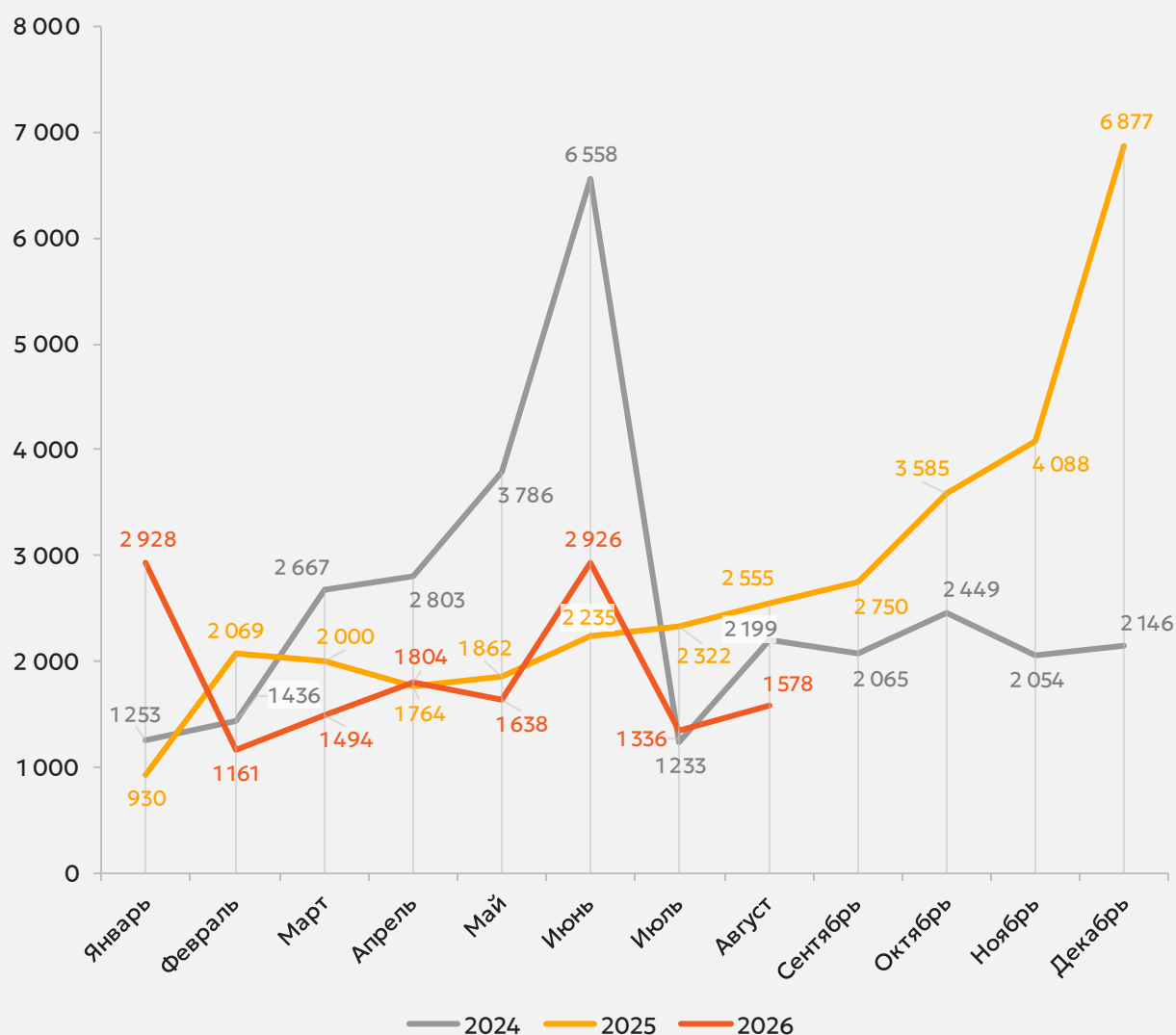


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Воронежской области в августе 2026 года, уменьшился на 38,2% по сравнению с августом 2025 года (1,58 млрд ₽ против 2,56 млрд ₽ годом ранее).

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

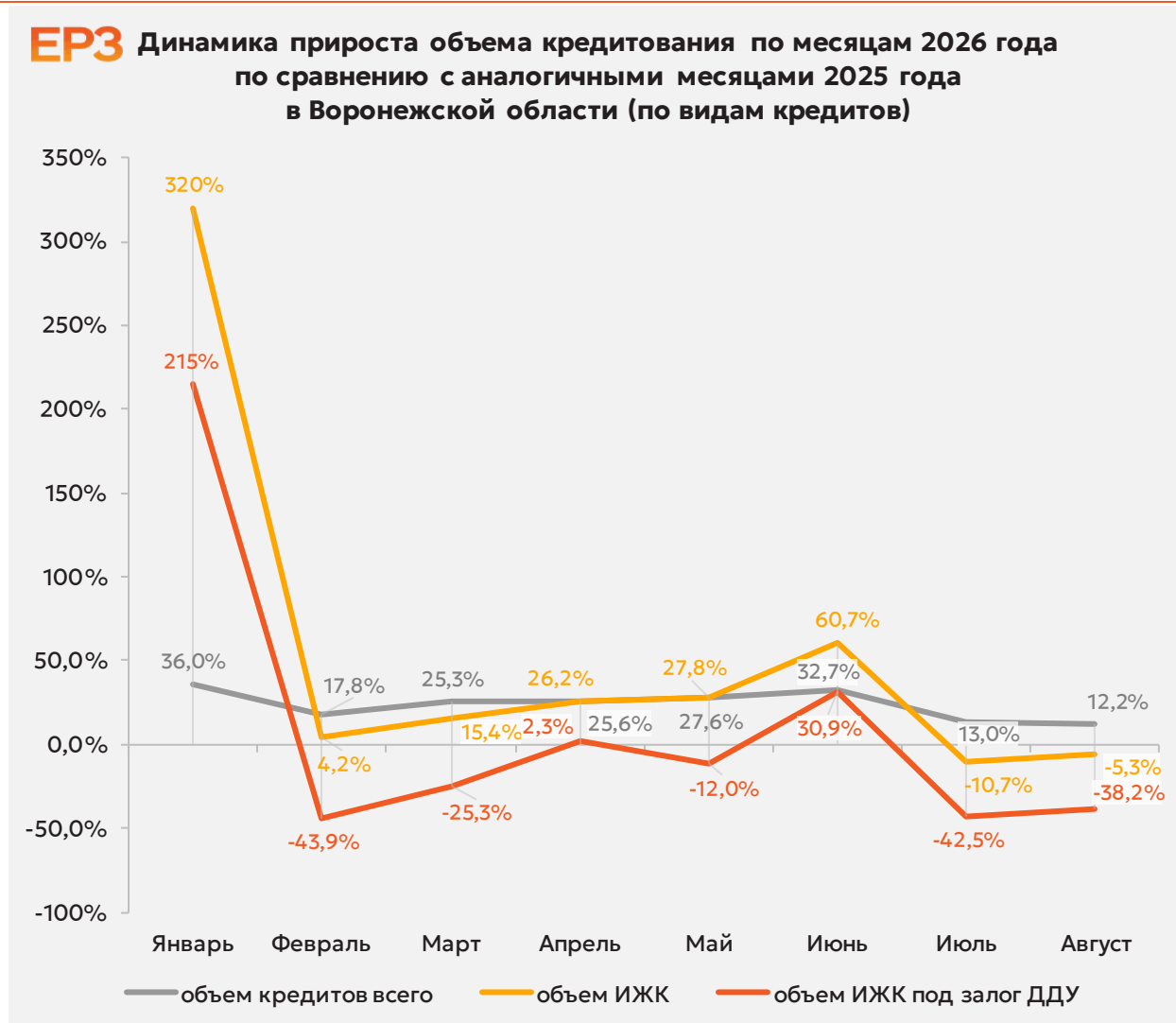
График 20

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 38,2% в августе 2026 года по сравнению с августом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 12,2% (30,03 млрд ₽ против 26,77 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,3% (4,35 млрд ₽ против 4,59 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



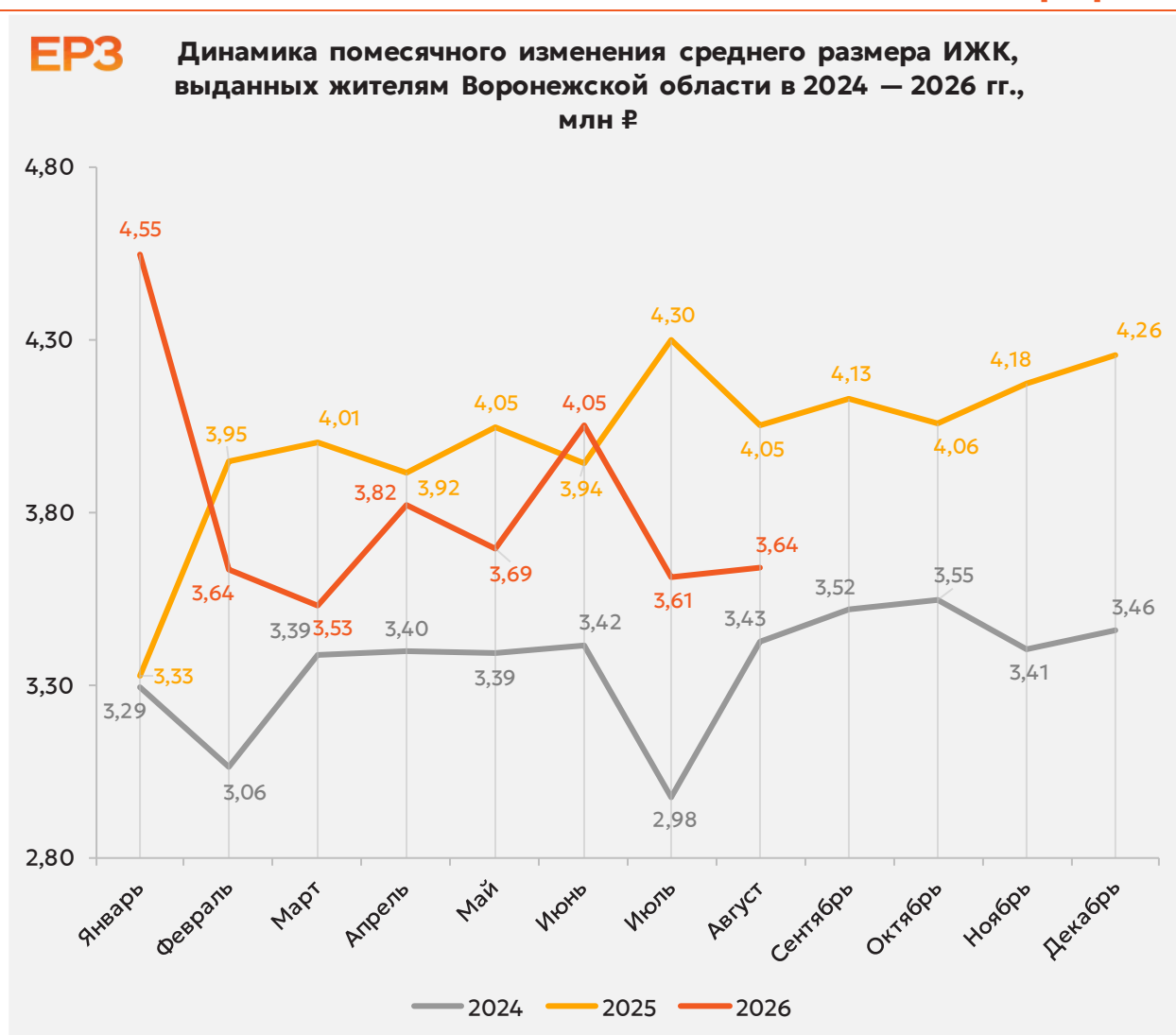
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Воронежской области кредитов всех видов за январь — август составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 41,7%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2026 г. средний размер ИЖК в Воронежской области составил 3,64 млн ₽, что на 10,1% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,05 млн ₽), и на 6,3% больше аналогичного значения 2024 г. (3,43 млн ₽).

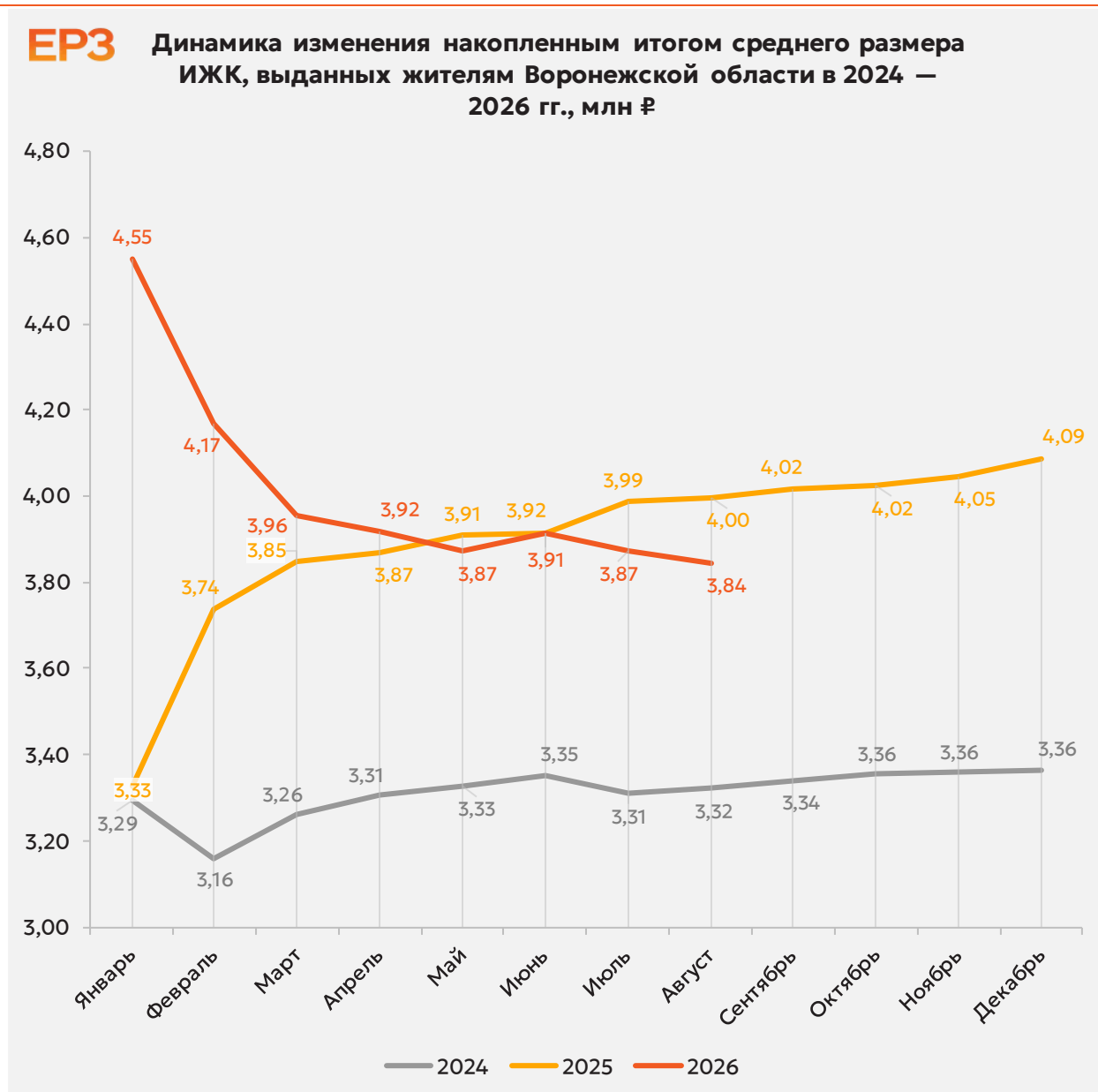
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 3,84 млн ₽, что на 3,9% меньше, чем в 2025 г. (4,00 млн ₽), и на 15,7% больше соответствующего значения 2024 г. (3,32 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 августе 2026 года уменьшился на 9,6% по сравнению с августом 2025 года (4,43 млн ₽ против 4,90 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

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

График 24



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 4,70 млн ₽ (на 22,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 1,7% меньше соответствующего значения 2025 г. (4,78 млн ₽), и на 10,8% больше уровня 2024 г. (4,24 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

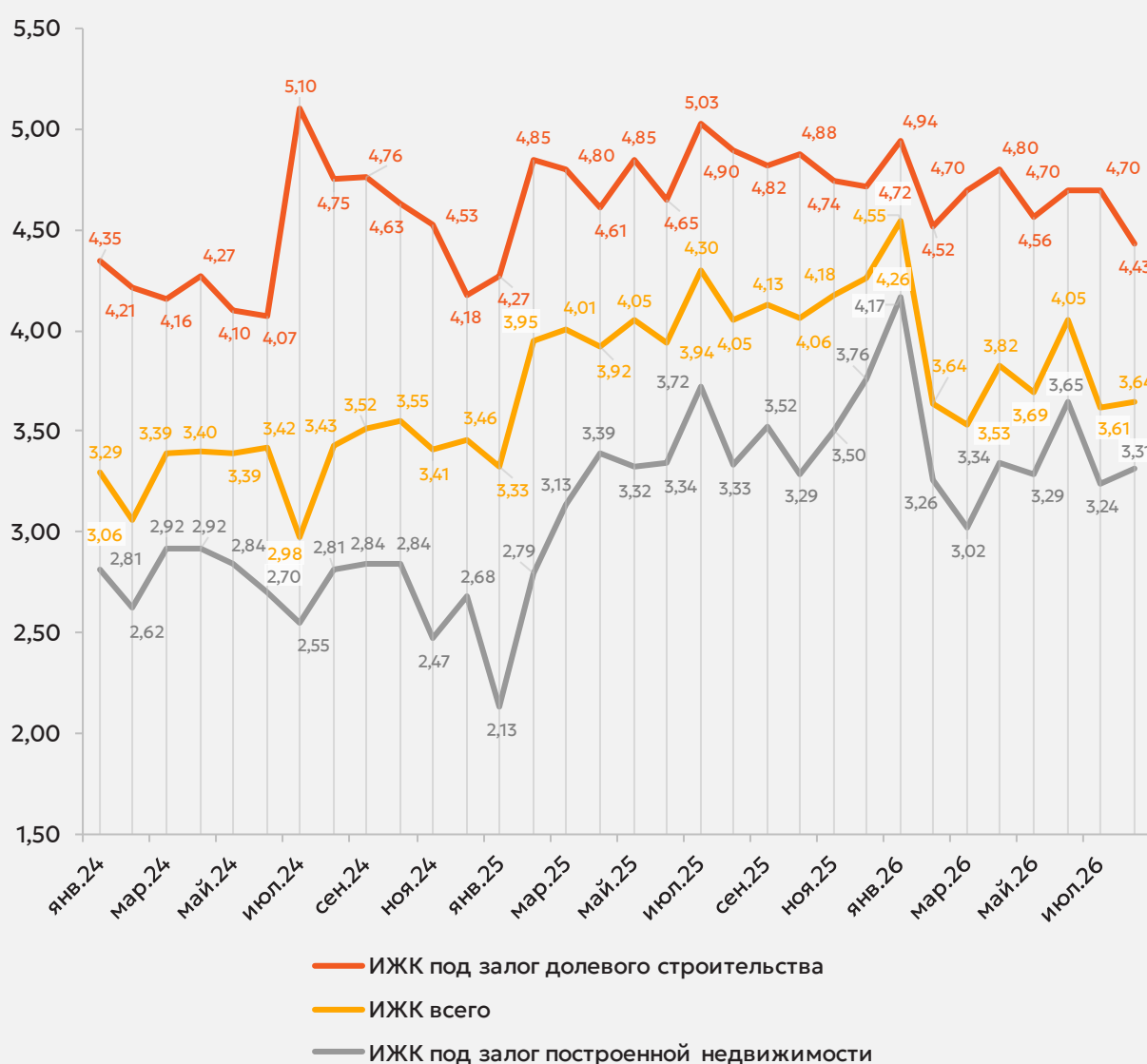


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 0,6% — с 3,33 млн ₽ до 3,31 млн ₽.

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 13,3 п. п. — с 47,1% до 33,8%.

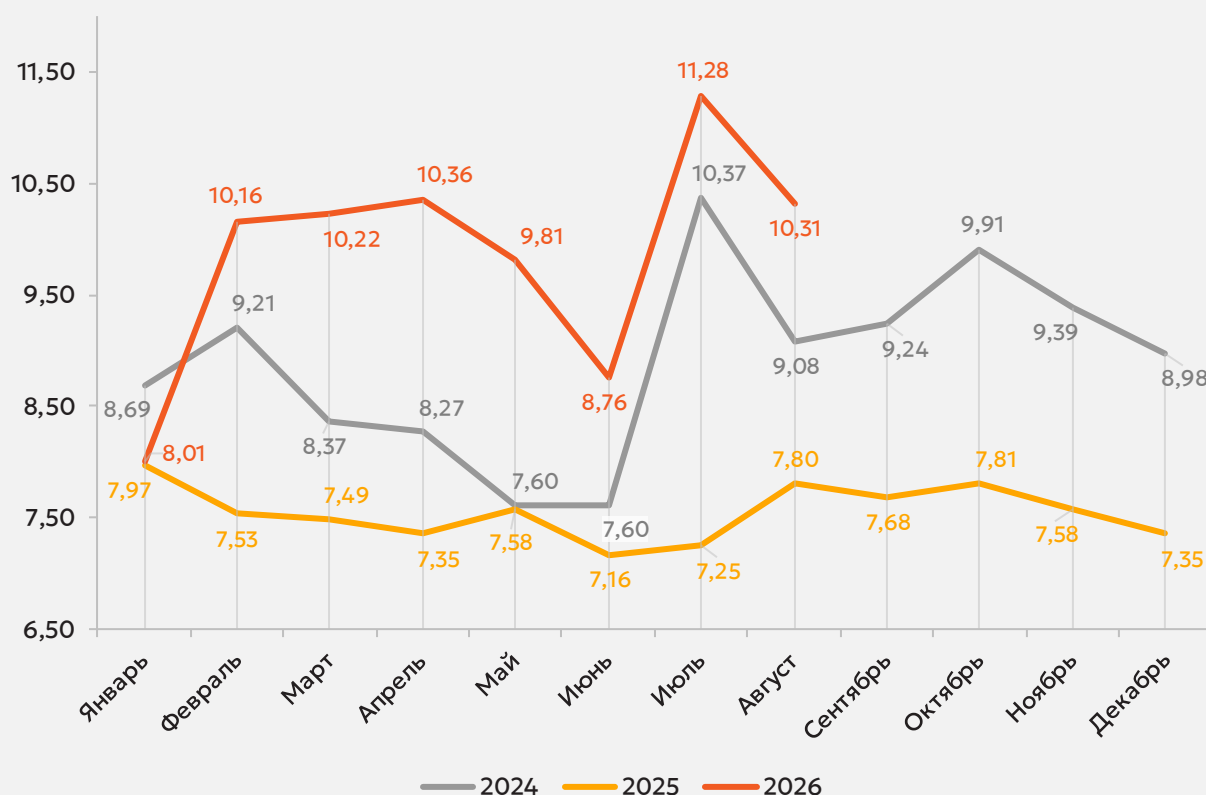
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2026 года в Воронежской области, средневзвешенная ставка составила 10,31%. По сравнению с августом 2025 года ставка выросла на 2,51 п. п. (с 7,80% до 10,31%).

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

График 27

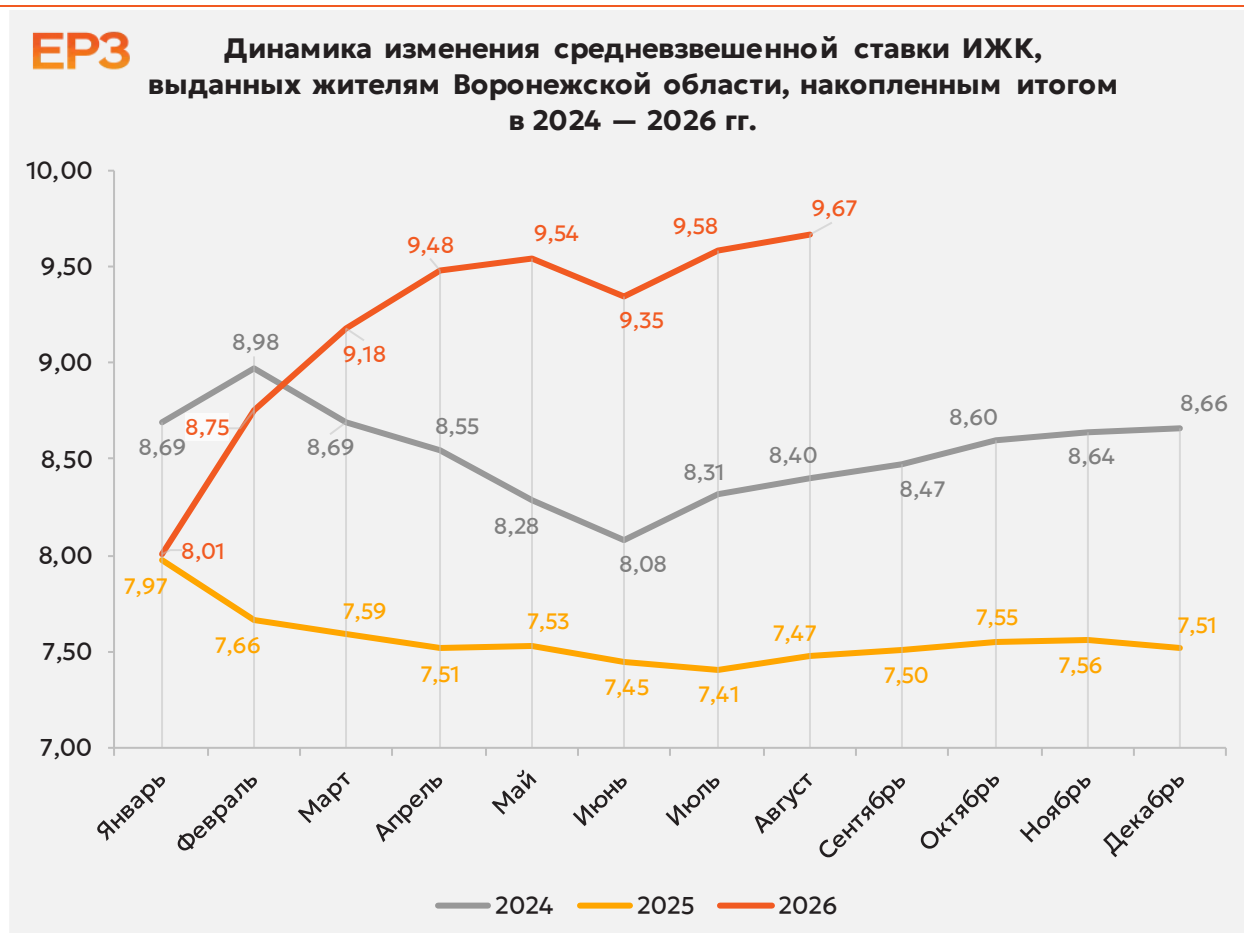
EP3 Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Воронежской области, %



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 9,67%, что на 2,20 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,47%), и на 1,27 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,40%).

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

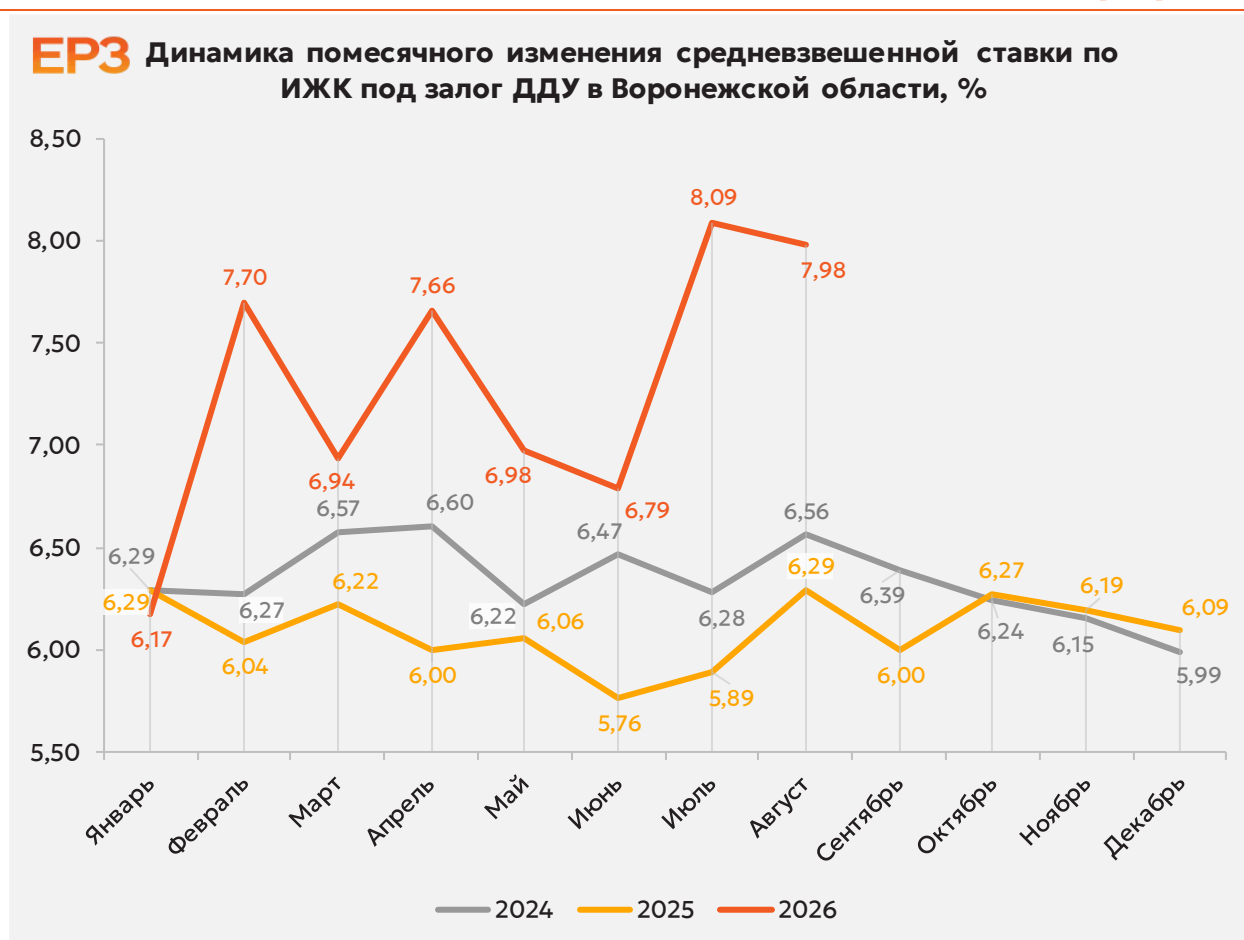
График 28



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Воронежской области в августе 2026 года, составила 7,98%, что на 1,69 п. п. больше аналогичного значения за август 2025 года (6,29%).

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

График 29

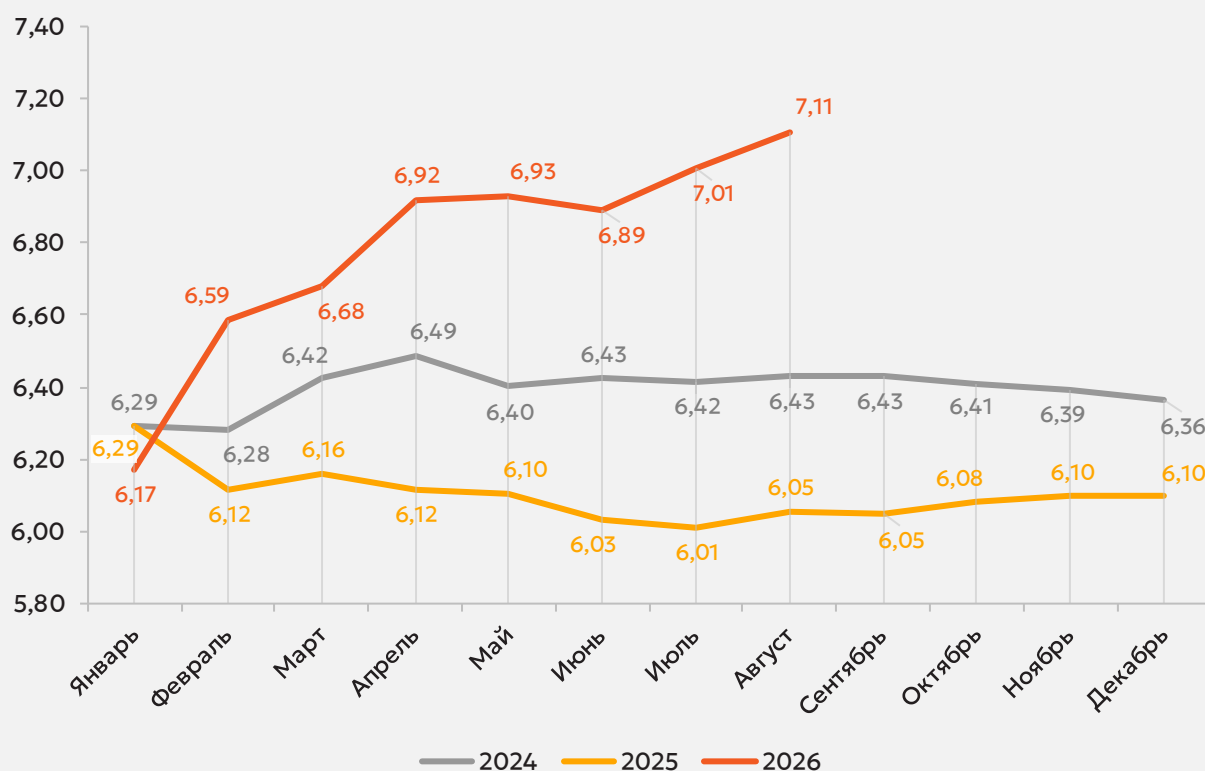


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 7,11% (на 2,56 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,06 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,05%), и на 0,68 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,43%).

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

График 30

EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Воронежской области в августе 2026 года составила 11,78%, что на 1,92 п. п. больше значения за август 2025 года (9,86%).

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 1,51 п. п. до 2,33 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Воронежской области за год увеличилась с 3,57 п. п. до 3,8 п. п. (График 32).

График 32



Воронежская область занимает 56-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 84-е место, и 22-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 во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

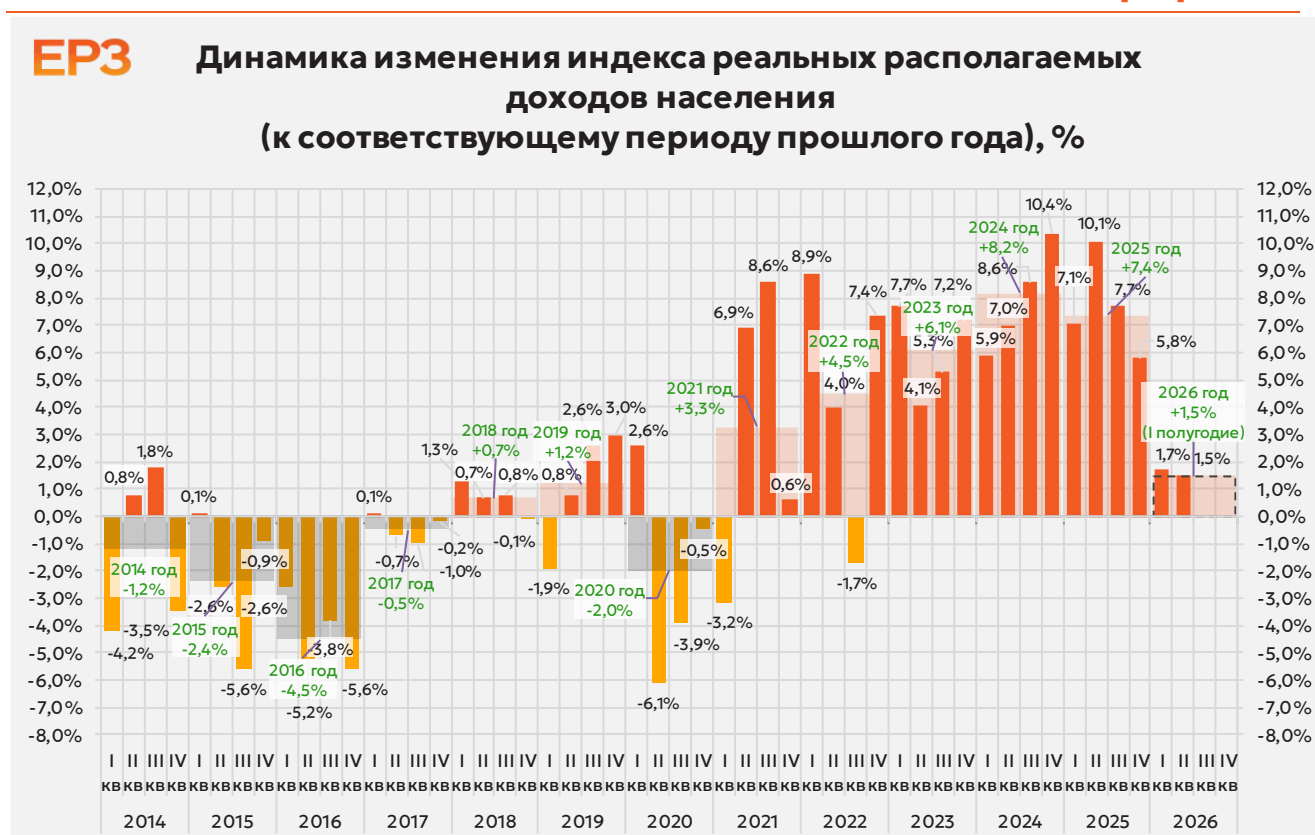
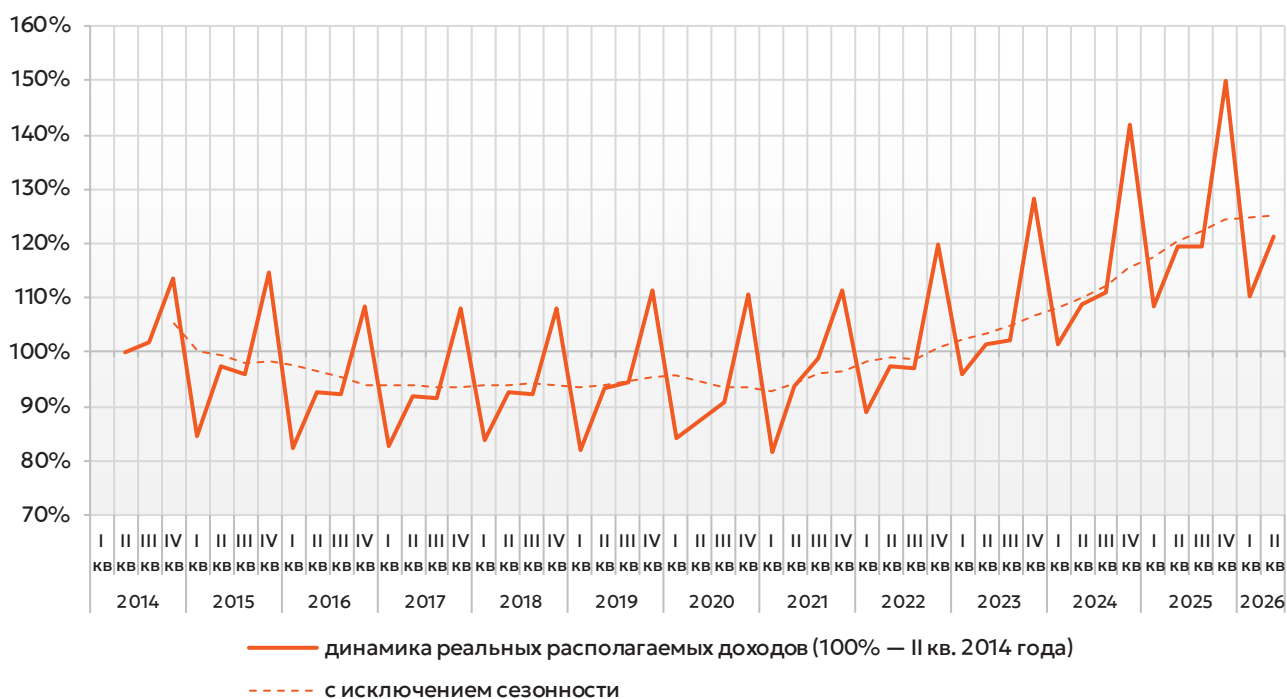


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 35).

График 35

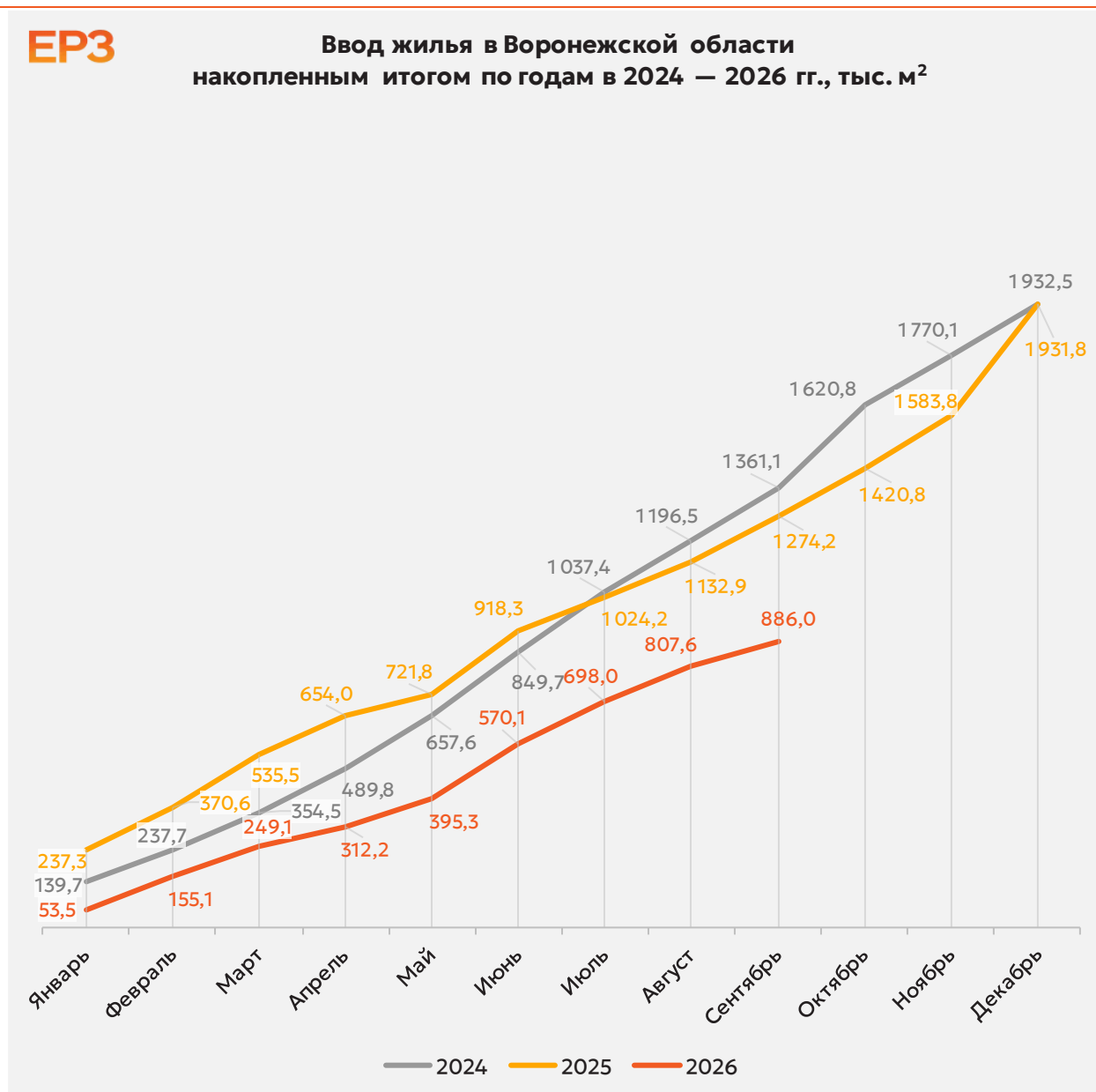
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

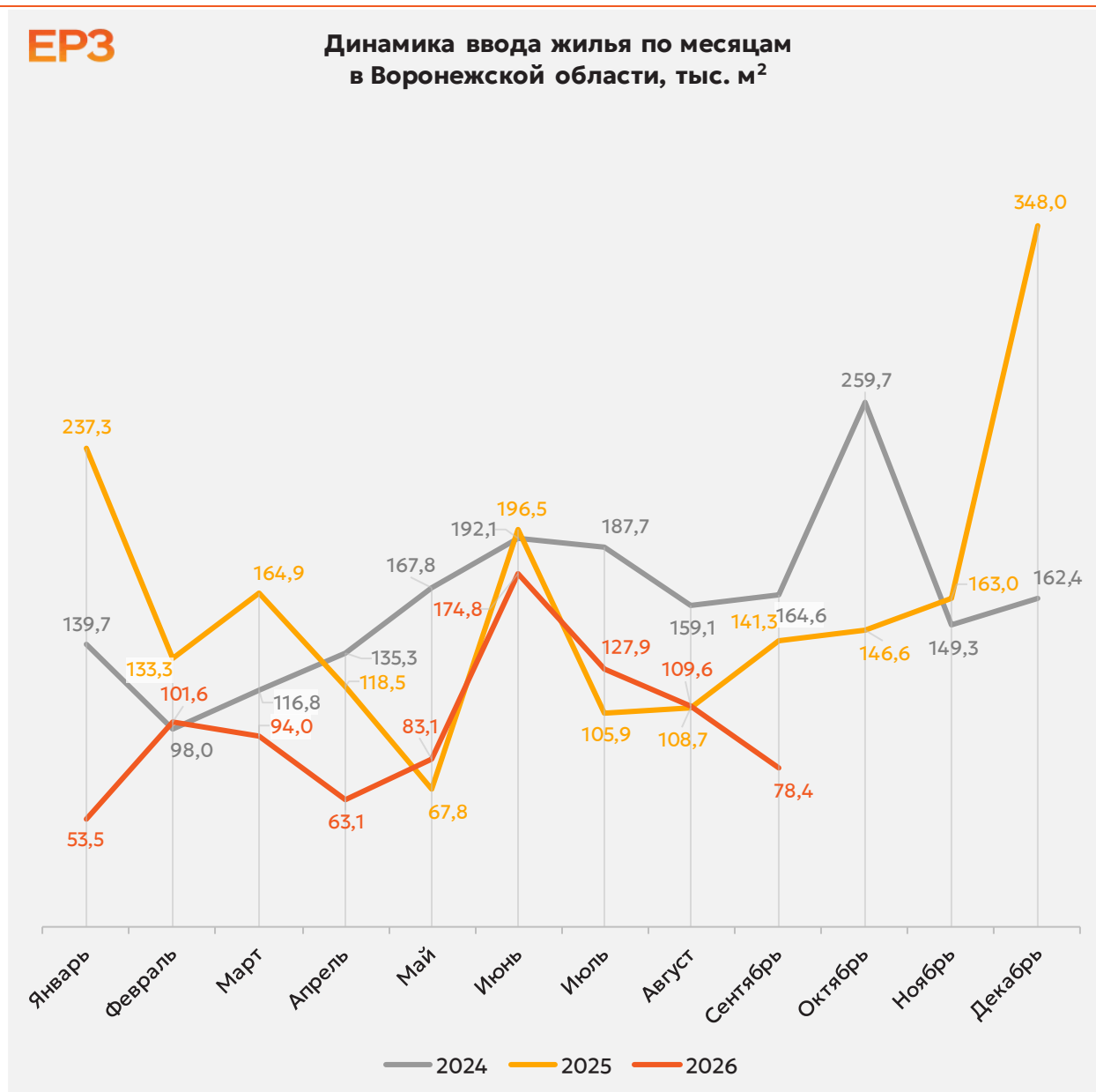
Отчетность Росстата за 9 месяцев 2026 г. показывает снижение на 30,5% графика ввода жилья в Воронежской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 34,9% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



В сентябре 2026 года в Воронежской области введено 78,4 тыс. м² жилья. Это на 44,5%, или на 62,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37

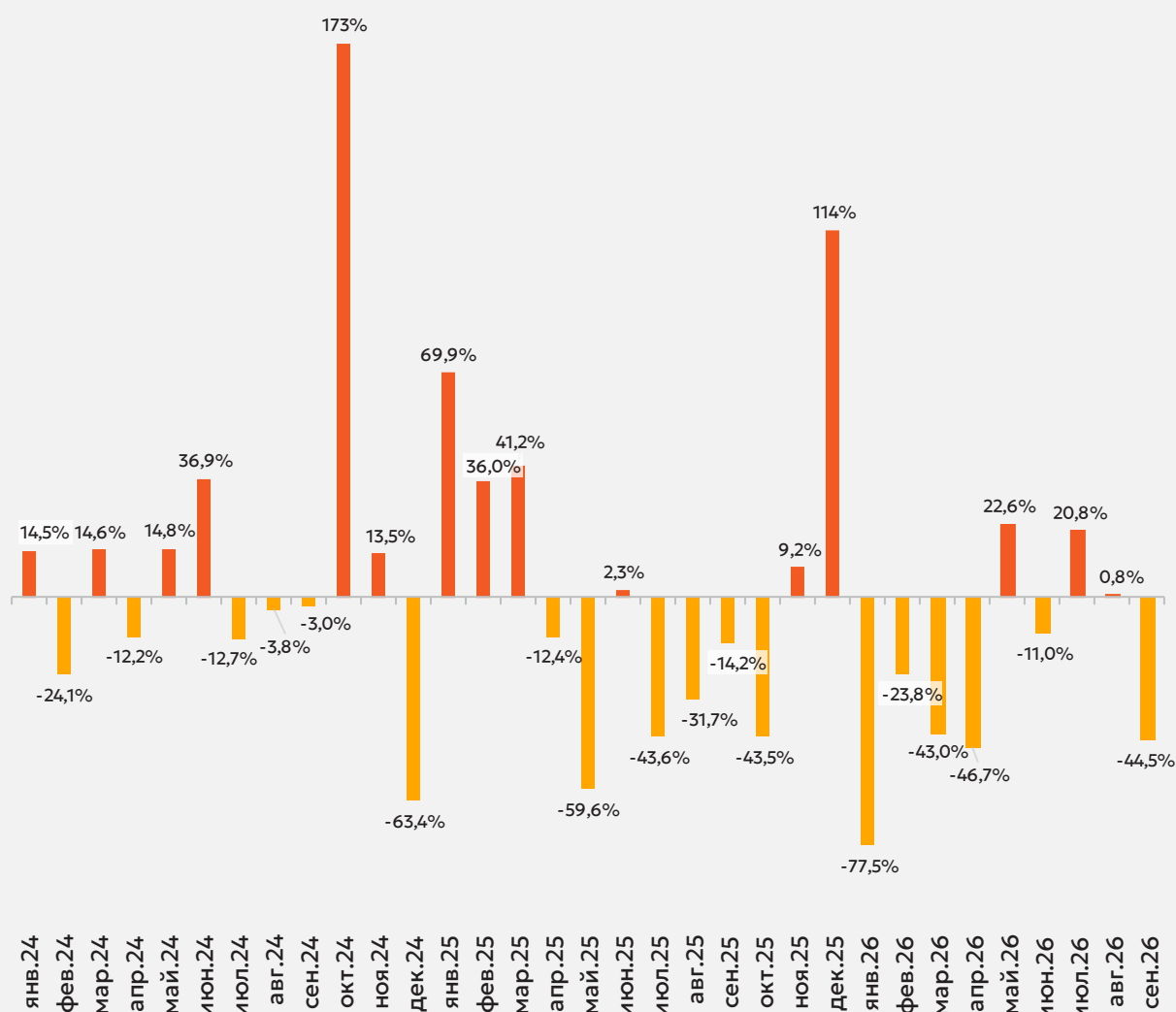


Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 38

EP3

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

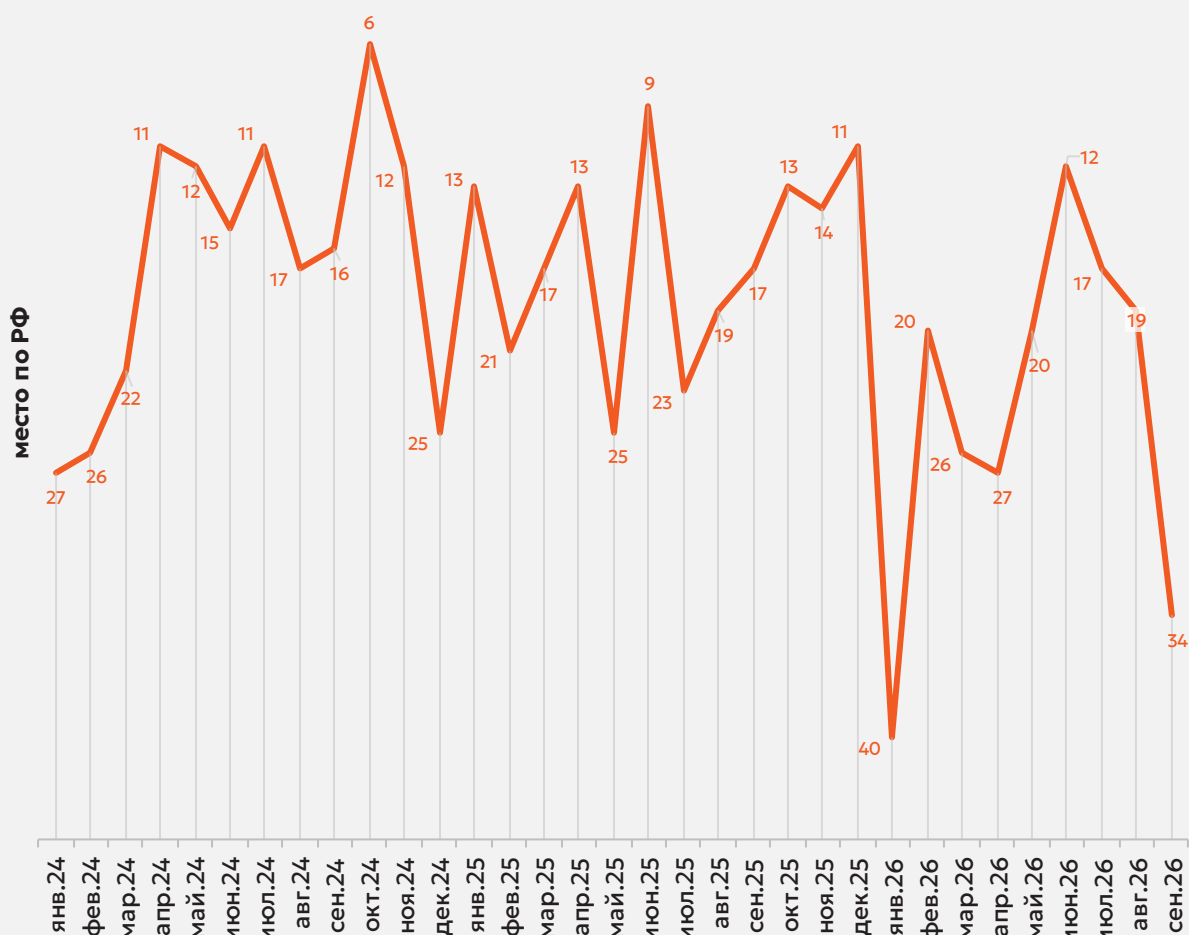


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Воронежская область занимает 34-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 76-м месте. (График 39).

График 39

EP3

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



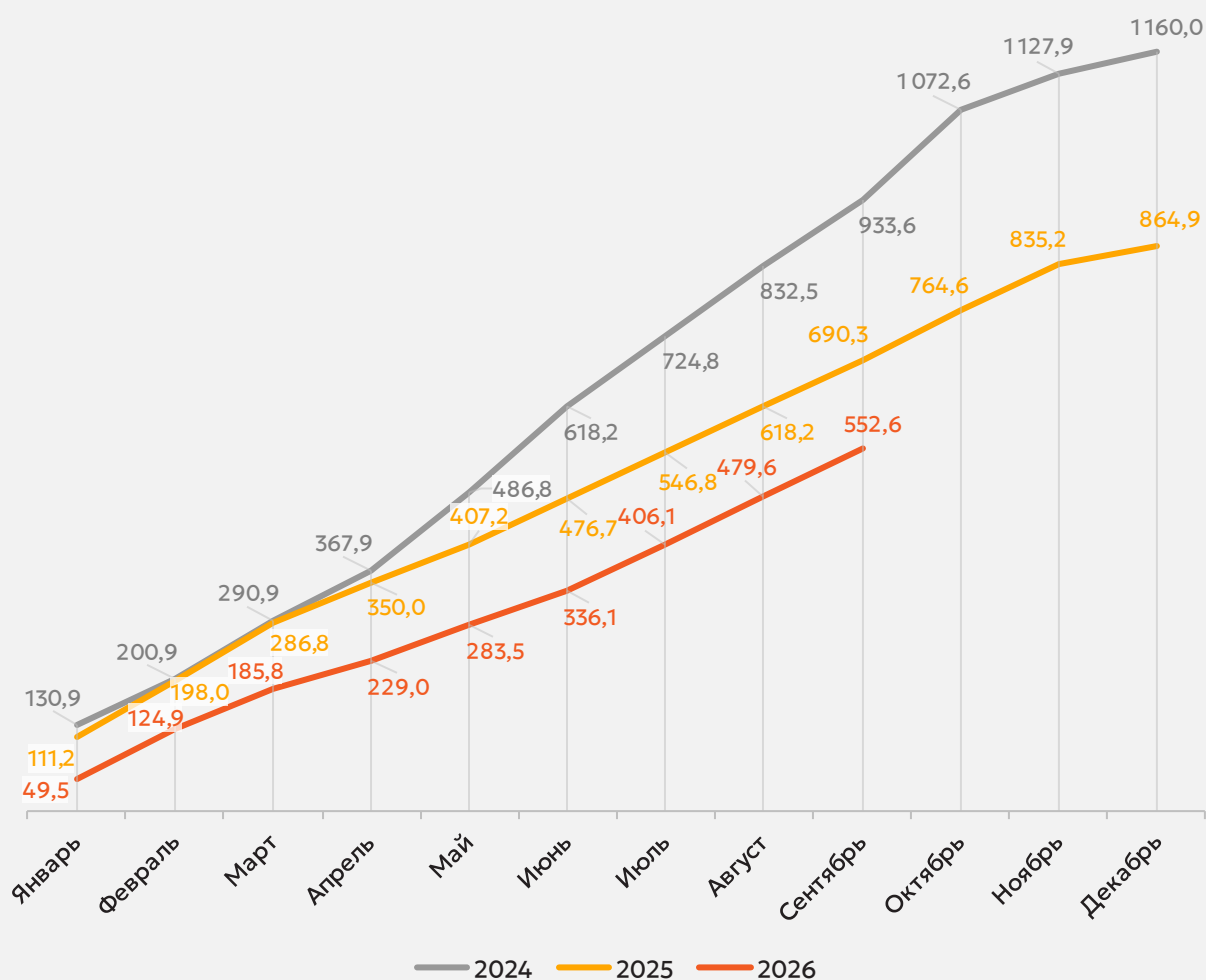
За январь — сентябрь 2026 года по показателю ввода жилья Воронежская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста — 74-е место.

В Воронежской области за 9 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 19,9% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 40,8% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40

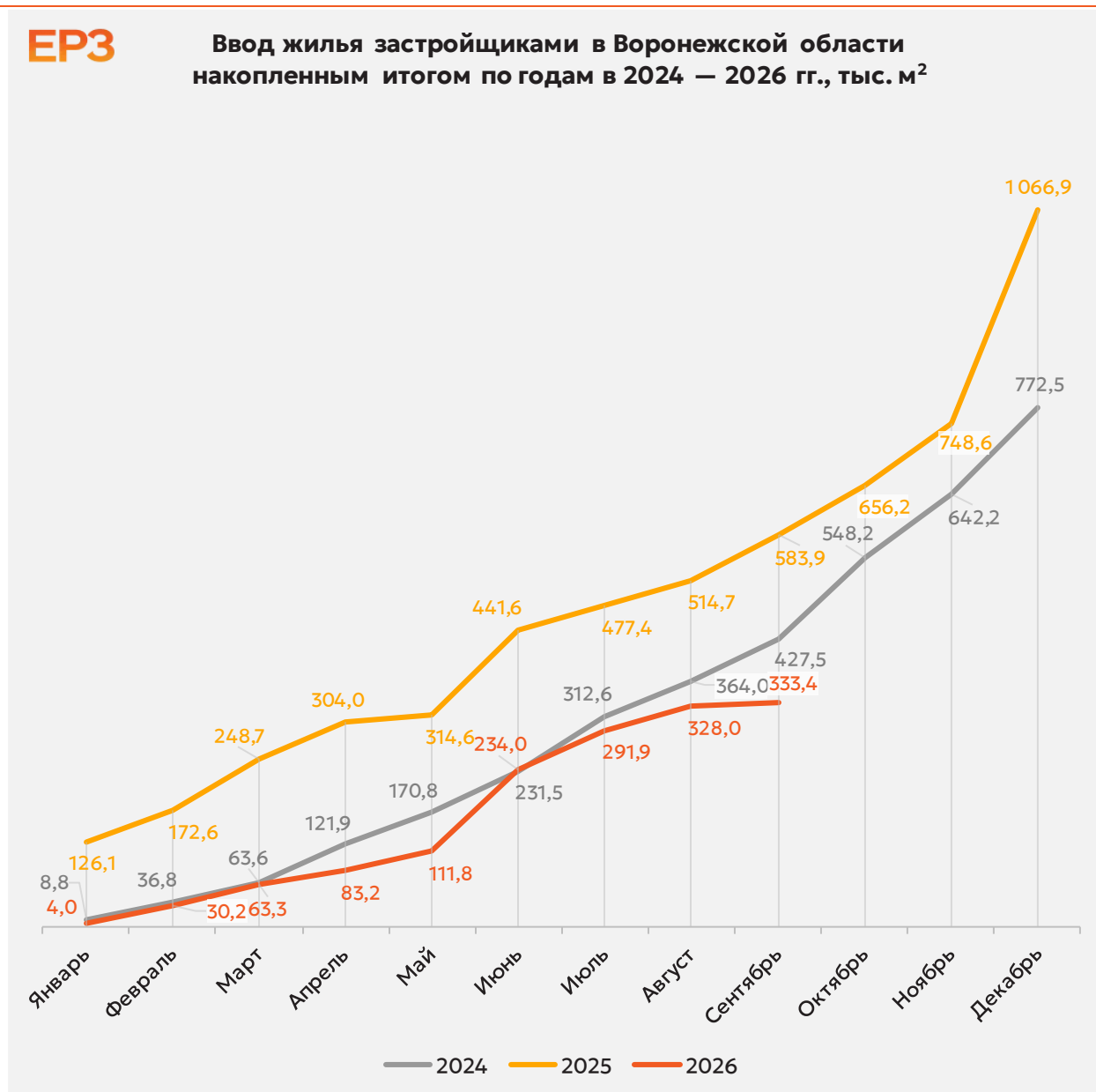
EP3

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



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2026 г. показывают снижение на 42,9% к уровню 2025 г. и снижение на 22,0% к 2024 г. (График 41).

График 41

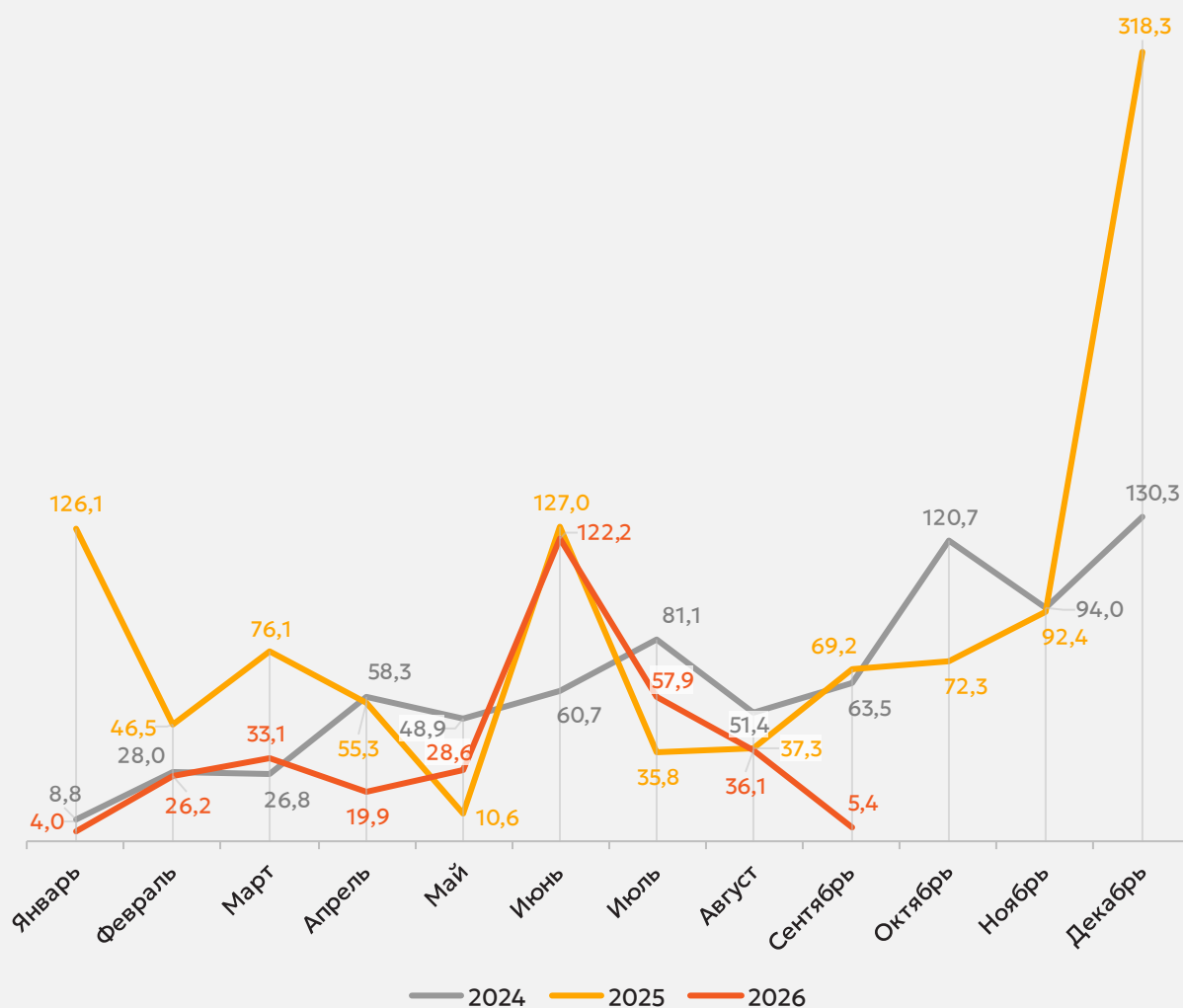


В сентябре 2026 года в Воронежской области застройщиками введено 5,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 92,2%, или на 63,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

EP3

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

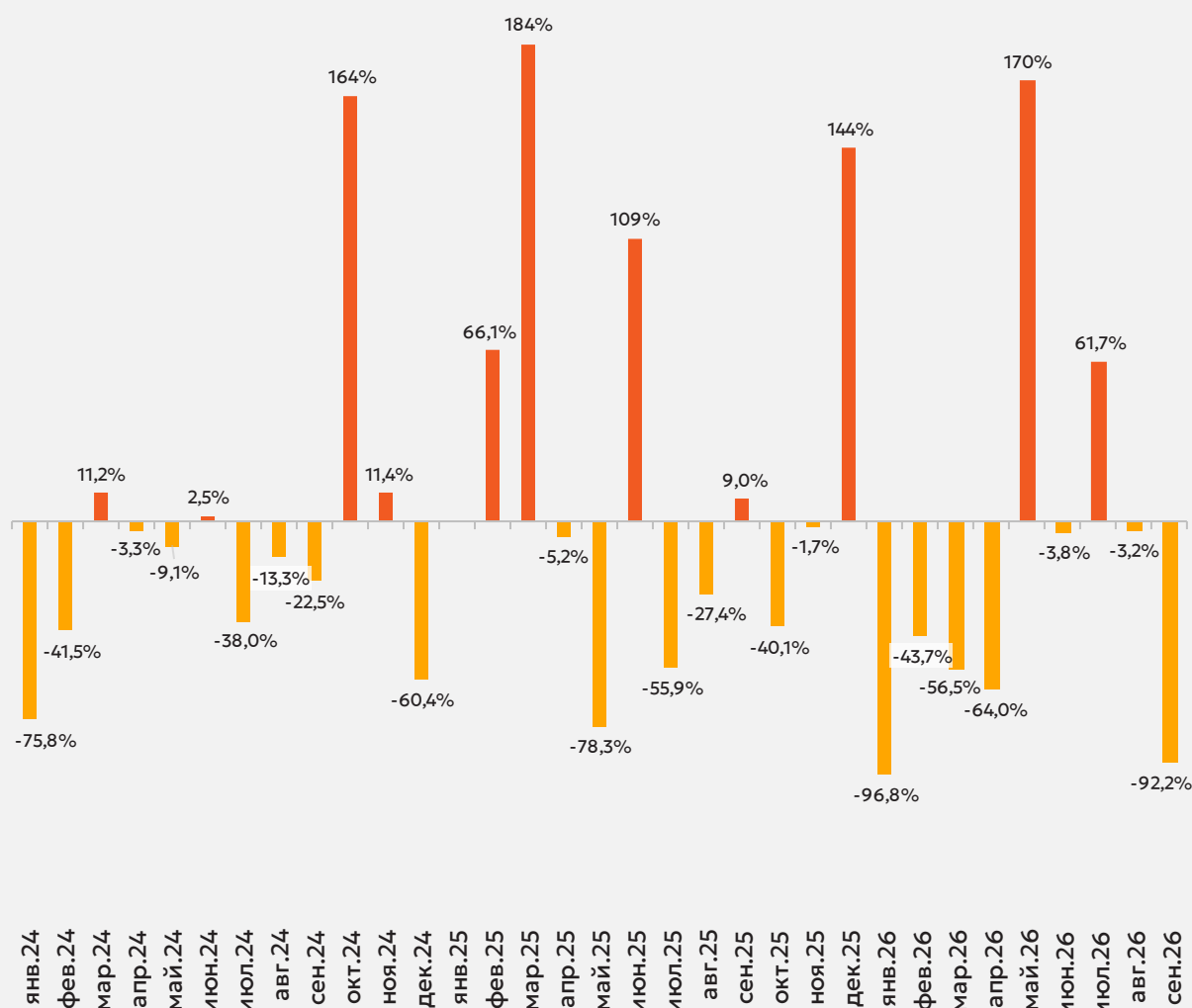


Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области второй месяц подряд.

График 43

EP3

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



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2026 года Воронежская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 79-е место, по динамике относительного прироста — 67-е место. (График 44).

График 44

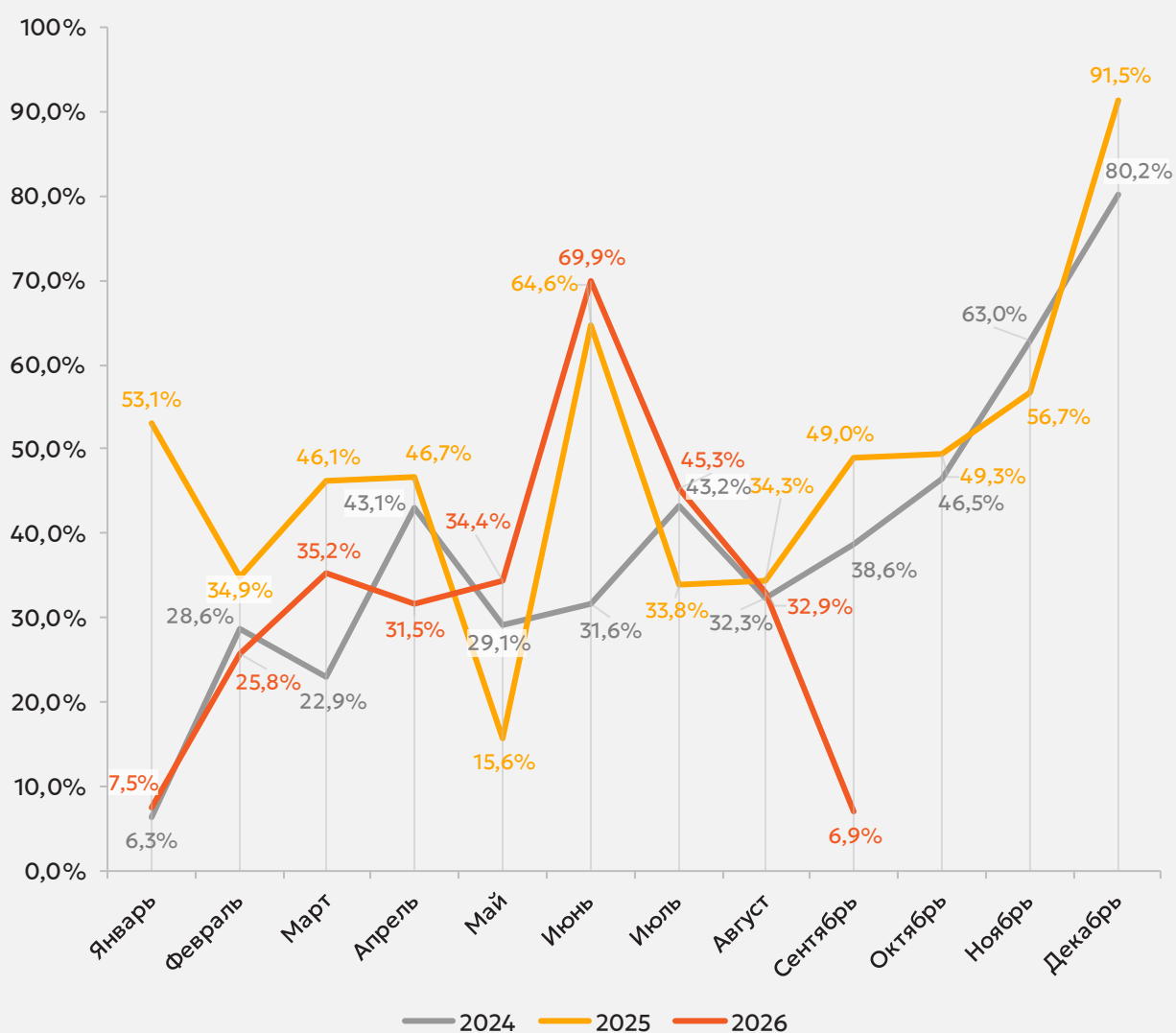
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — сентябрь 2026 года Воронежская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 82-е место, по динамике относительного прироста — 77-е место.

В сентябре 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области составила 6,9%, что на 42,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

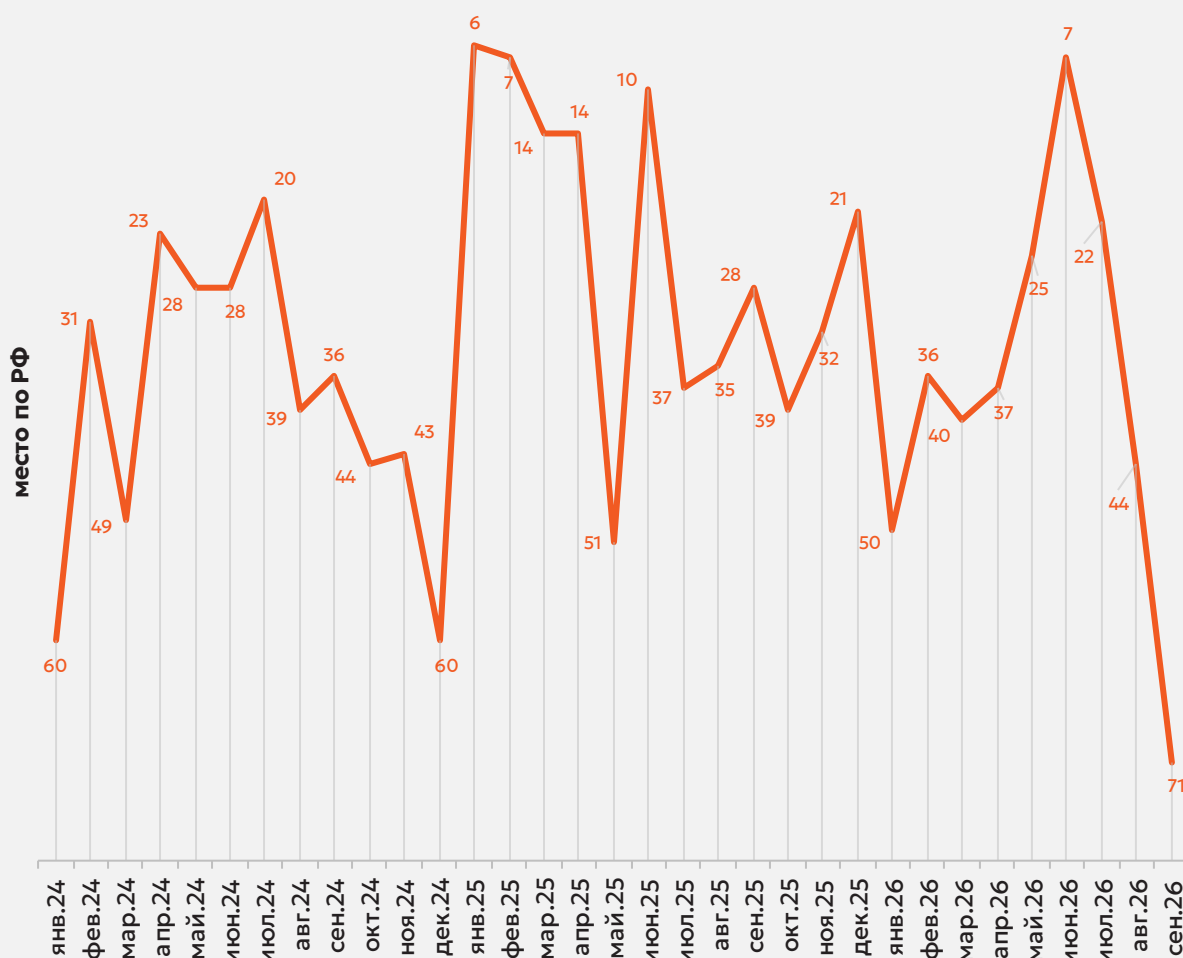
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области, %



По этому показателю Воронежская область занимает 71-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 9 месяцев 2026 г. составила 37,6% против 45,8% за этот же период 2025 г. и 31,4% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Воронежская область занимает 28-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.	
IV квартал 2026	ЖБИ2-ИНВЕСТ	Поколение	2	661	30 173
IV квартал 2026	ГК ЭНКО	Инстеп.Бабяково	2	494	25 580
IV квартал 2026	СЗ Неострой	Ритм	1	545	23 459
IV квартал 2026	ВДК	Бунин	1	372	23 113
IV квартал 2026	ГК КРАЙС	Галилей	3	482	22 558
IV квартал 2026	ВМУ-2	Микрорайон Боровое	2	431	21 485
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	218	12 326
IV квартал 2026	Центрстройиндустрия	Дом по ул. Транспортная, 58а	1	220	10 855
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	ГК ЕВРОСТРОЙ	Александровский сад	4	176	9 754
IV квартал 2026	ГК Новострой	Глинки парк	1	181	9 568
IV квартал 2026	ДК Новый код	Ключи-клуб	1	163	9 140
IV квартал 2026	СЗ Акцент-Сити	K15	1	74	6 578
IV квартал 2026	СЗ Строй-Плюс	Семилуки СИТИ	1	144	6 354

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2026	ГК КРАЙС	Клубный дом 905	1	45	3 561
IV квартал 2026	СК Капитель	Спортивный	1	32	2 012
IV квартал 2026	ПГС Проект	Тауны в роще	3	3	818
Общий итог			58	5 834	311 171

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	Яблоневые сады	Воронеж	ДСК	3	1 851	96 466
2	Домино	Воронеж	ГК Развитие	3	1 775	80 083
3	Май	Воронеж	СК ВЫБОР	3	991	54 905
4	Зарядье	Воронеж	ГК Развитие	2	1 149	54 604
5	Оникс	Воронеж	ГК Проект Инвест	4	1 184	54 451
6	Ласточкино	Воронеж	ДСК	3	1 350	53 701
7	Заря	Воронеж	ГК Развитие	3	1 114	52 462
8	Октябрьский квартал	Воронеж	ГК Развитие	2	949	51 784
9	Квартал 45	Воронеж	ГК Развитие	2	1 065	45 646
10	Поколение	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	886	43 064
11	Суворов-Сити 2	Воронеж	ГК Развитие	2	836	41 975
12	Притяжение	Воронеж	ВСК	2	696	41 970
13	Европейский	Воронеж	ДСК	2	712	41 491
14	Бунин	Воронеж	ВДК	2	576	37 661
15	Никитин	Воронеж	ГК Проект Инвест	2	1 009	37 388
16	Авиапарк	Воронеж	ГК Развитие	3	955	37 145
17	Мармелад	Воронеж	ГК Развитие	2	852	34 801
18	Ленинградский квартал	Воронеж	ДСК	2	577	33 627
19	Крона дом	Воронеж	ГК ЭНКО	1	662	31 540
20	Микрорайон Боровое	Воронеж	ВМУ-2	4	559	29 581
21	Матрёшка	Отрадное	ГК Семья	2	474	29 429
22	Черёмушки	Отрадное	ДСК	3	563	28 619
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	Крона Парк	Воронеж	ГК ЭНКО	1	388	20 327
35	Парад Планет	Воронеж	ДСК	1	372	20 100
36	Титул	Воронеж	СЗ Рента	2	453	19 714
37	Победа	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	1	551	19 534
38	Яблоневые сады	Воронеж	СК ВЫБОР	1	300	18 962
39	Дом на Фридриха Энгельса	Воронеж	СК ВЫБОР	1	309	18 719
40	Дом у Ротонды	Воронеж	ГК ПЕРВОГРАД	1	547	18 303
41	Ключи-клуб	Воронеж	ДК Новый код	2	325	18 199
42	Дом на набережной Эклипс	Воронеж	ГК Развитие	1	304	17 832
43	Счастье	Ямное	СК ВЫБОР	2	357	17 012
44	Городские Истории	Воронеж	ДСК	1	542	17 005
45	Большой Битюг	Бобров	ГК BM GROUP development	1	311	16 789
46	Четыре Желания	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	3	422	16 606
47	1719	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	356	16 228
48	Золотая Миля	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	1	452	16 117
49	Меридиан	Воронеж	СЗ РСМУ-5	2	390	15 740
50	Лето городской квартал	Воронеж	СЗ Партнер	1	285	15 349

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
51	Метрополь	Воронеж	ГК Развитие	1	323	14 722
52	По ул. Изыскателей	Воронеж	СЗ Апартажилсервис	2	346	14 633
53	Ботаника Парк	Павловск	ГК BM GROUP development	1	269	13 671
54	Южный сити	Новая Усмань	СЗ ГК АБС ЖБИ	2	280	13 396
55	Родченко	Воронеж	СЗ Эталон	1	185	13 053
56	Озерки	Воронеж	СК ВЫБОР	1	246	12 940
57	Крымский квартал	Воронеж	ДСК	1	255	12 698
58	Высота Сити	Воронеж	ВСК	1	230	12 379
59	Рамонь Парк	Рамонь	СЗ компания АВА	2	218	12 326
60	Задонье	Воронеж	ДСК	1	239	12 154
61	Лидер	Бобров	СЗ Лидер	3	207	11 801
62	Дом по ул. Транспортная, 58а	Воронеж	Центрстройиндустрия	1	220	10 855
63	Аэро Сити	Воронеж	ГК Развитие	1	238	10 820
64	Новая Ведуга	Гудовка	СЗ Дон СтройГарант	26	104	10 401
65	По ул. Газовая	Воронеж	СЗ К.И.Т.	1	184	10 181
66	Открытие	Новая Усмань	СЗ ВР	1	168	10 025
67	Клубный дом на Транспортной	Воронеж	ГК Семья	1	147	9 822
68	Александровский сад	Александровка	ГК ЕВРОСТРОЙ	4	176	9 754
69	Теллерманов сад	Борисоглебск	СЗ БМ-Групп Черноземье	2	194	9 585
70	Рябиновый	Богучар	ГК BM GROUP development	1	213	9 572
71	Глинки парк	Воронеж	ГК Новострой	1	181	9 568
72	Горки	Нововоронеж	СЗ Стройгруппконсалтинг	1	94	8 460
73	Циолковский	Воронеж	СК ВЫБОР	1	182	8 265
74	Ю	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	254	7 943
75	Комсомольский	Семилуки	Строитель	2	134	7 698
76	БиК Тауэр 2	Воронеж	СЗ СМУ БиК	1	122	7 516
77	Люмен	Воронеж	ГК Развитие	1	160	7 127

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
78	Южный-2	Новая Усмань	СЗ Легос плюс один	1	130	6 914
79	K15	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	1	74	6 578
80	Семилуки СИТИ	Семилуки	СЗ Строй-Плюс	1	144	6 354
81	Резиденция Бор	Воронеж	ВМУ-2	1	124	6 335
82	Ритм	Бутурлиновка	СЗ ВЗМ-Строй	1	104	5 810
83	Каскад	Воронеж	Дон-Инвест	1	130	5 617
84	Дон	Ямное	СЗ СРК Дон	1	72	5 341
85	Благодатный	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	1	72	5 228
86	Дом на ул. 25 Января, 50а	Воронеж	СЗ ЖК Добролюбово	1	112	4 941
87	Дом на Ленина	Воронеж	СЗ СФЧ-Центр	1	91	4 622
88	Пломбир	Воронеж	СЗ СМУ Квартал	1	78	4 350
89	Декабрист	Воронеж	СЗ Авангард	1	49	4 114
90	Тургенев	Павловск	СЗ Метроном	1	82	4 065
91	Экипаж	Воронеж	СЗ Квартал	1	70	3 581
92	Клубный дом 905	Воронеж	ГК КРАЙС	1	45	3 561
93	Клубный дом Альба	Воронеж	СЗ РСМУ-5	1	36	2 849
94	Клубный дом О4	Воронеж	СЗ Град	1	26	2 657
95	Панорама	Новоподклетное	СЗ Ясный	1	32	2 030
96	Спортивный	Хохольский	СК Капиталь	1	32	2 012
97	По ул. Сергея Лазо	Воронеж	СЗ Вектор	1	32	2 001
98	Тауны в роще	Воронеж	ПГС Проект	3	3	818
Общий итог				182	40 140	1 967 349

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	Ю	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	31,3
2	Городские Истории	Воронеж	ДСК	31,4
3	Дом у Ротонды	Воронеж	ГК ПЕРВОГРАД	33,5
4	Флора	Воронеж	ГК Развитие	34,2
5	Победа	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	35,5
6	Золотая Миля	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	35,7
7	Никитин	Воронеж	ГК Проект Инвест	37,1
8	Авиапарк	Воронеж	ГК Развитие	38,9
9	Четыре Желания	Новая Усмань	ГК ПЕРВОГРАД	39,4
10	Никитинские сады	Воронеж	ГК Развитие	39,4
11	Ласточкино	Воронеж	ДСК	39,8
12	Меридиан	Воронеж	СЗ РСМУ-5	40,4
13	По ул. Пойменная	Воронеж	СЗ РСМУ-5	40,4
14	Мармелад	Воронеж	ГК Развитие	40,8
15	По ул. Изыскателей	Воронеж	СЗ Апартаментсервис	42,3
16	Квартал 45	Воронеж	ГК Развитие	42,9
17	Ритм	Воронеж	СЗ Неострой	43,0
18	Каскад	Воронеж	Дон-Инвест	43,2
19	Титул	Воронеж	СЗ Рента	43,5
20	Дом на ул. 25 Января, 50а	Воронеж	СЗ ЖК Добролюбово	44,1
21	Семилуки СИТИ	Семилуки	СЗ Строй-Плюс	44,1
22	Люмен	Воронеж	ГК Развитие	44,5
23	Рябиновый	Богучар	ГК BM GROUP development	44,9
24	Домино	Воронеж	ГК Развитие	45,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
25	Циолковский	Воронеж	СК ВЫБОР	45,4
26	Аэро Сити	Воронеж	ГК Развитие	45,5
27	Метрополь	Воронеж	ГК Развитие	45,6
28	1719	Воронеж	ГК Проект Инвест	45,6
29	Оникс	Воронеж	ГК Проект Инвест	46,0
30	Галилей	Воронеж	ГК КРАЙС	46,8
31	Заря	Воронеж	ГК Развитие	47,1
32	Зарядье	Воронеж	ГК Развитие	47,5
33	Крона дом	Воронеж	ГК ЭНКО	47,6
34	Счастье	Ямное	СК ВЫБОР	47,7
35	Южный сити	Новая Усмань	СЗ ГК АБС ЖБИ	47,8
36	Поколение	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	48,6
37	Дом по ул. Транспортная, 58а	Воронеж	Центрстройиндустрия	49,3
38	Теллерманов сад	Борисоглебск	СЗ БМ-Групп Черноземье	49,4
39	Тургенев	Павловск	СЗ Метроном	49,6
40	Крымский квартал	Воронеж	ДСК	49,8
41	Суворов-Сити 2	Воронеж	ГК Развитие	50,2
42	Дом на Ленина	Воронеж	СЗ СФЧ-Центр	50,8
43	Ботаника Парк	Павловск	ГК BM GROUP development	50,8
44	Черёмушки	Отрадное	ДСК	50,8
45	Задонье	Воронеж	ДСК	50,9
46	Резиденция Бор	Воронеж	ВМУ-2	51,1
47	Экипаж	Воронеж	СЗ Квартал	51,2
48	Романовский	Воронеж	ГК Развитие	51,5
49	Инстеп.Бабяково	Новая Усмань	ГК ЭНКО	51,8
50	Яблонево сады	Воронеж	ДСК	52,1
51	Крона Парк	Воронеж	ГК ЭНКО	52,4
52	Озерки	Воронеж	СК ВЫБОР	52,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
53	Глинки парк	Воронеж	ГК Новострой	52,9
54	Микрорайон Боровое	Воронеж	ВМУ-2	52,9
55	Южный-2	Новая Усмань	СЗ Легос плюс один	53,2
56	Алые Паруса	Воронеж	ГК Проект Инвест	53,5
57	Высота Сити	Воронеж	ВСК	53,8
58	Лето городской квартал	Воронеж	СЗ Партнер	53,9
59	Большой Битюг	Бобров	ГК BM GROUP development	54,0
60	Парад Планет	Воронеж	ДСК	54,0
61	Октябрьский квартал	Воронеж	ГК Развитие	54,6
62	По ул. Газовая	Воронеж	СЗ К.И.Т.	55,3
63	Май	Воронеж	СК ВЫБОР	55,4
64	Александровский сад	Александровка	ГК ЕВРОСТРОЙ	55,4
65	Пломбир	Воронеж	СЗ СМУ Квартал	55,8
66	Ритм	Бутурлиновка	СЗ ВЗМ-Строй	55,9
67	Ключи-клуб	Воронеж	ДК Новый код	56,0
68	Рамонь Парк	Рамонь	СЗ компания АВА	56,5
69	Лидер	Бобров	СЗ Лидер	57,0
70	Комсомольский	Семилуки	Строитель	57,4
71	Европейский	Воронеж	ДСК	58,3
72	Ленинградский квартал	Воронеж	ДСК	58,3
73	Дом на набережной Эклипс	Воронеж	ГК Развитие	58,7
74	Финский квартал	Солнечный	ВДК	59,5
75	Открытие	Новая Усмань	СЗ ВР	59,7
76	Перемена	Воронеж	ГК Стэл	59,8
77	Притяжение	Воронеж	ВСК	60,3
78	Дом на Фридриха Энгельса	Воронеж	СК ВЫБОР	60,6
79	БиК Тауэр 2	Воронеж	СЗ СМУ БиК	61,6
80	Матрёшка	Отрадное	ГК Семья	62,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
81	<i>По ул. Сергея Лазо</i>	Воронеж	СЗ Вектор	62,5
82	<i>Спортивный</i>	Хохольский	СК Капитель	62,9
83	<i>Яблоневые сады</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	63,2
84	<i>Панорама</i>	Новоподклетное	СЗ Ясный	63,4
85	<i>Бунин</i>	Воронеж	ВДК	65,4
86	<i>Клубный дом на Транспортной</i>	Воронеж	ГК Семья	66,8
87	<i>Городские сады</i>	Воронеж	ВДК	68,2
88	<i>Родченко</i>	Воронеж	СЗ Эталон	70,6
89	<i>Благодатный</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	72,6
90	<i>Дон</i>	Ямное	СЗ СРК Дон	74,2
91	<i>Клубный дом 905</i>	Воронеж	ГК КРАИС	79,1
92	<i>Клубный дом Альба</i>	Воронеж	СЗ РСМУ-5	79,1
93	<i>Декабрист</i>	Воронеж	СЗ Авангард	84,0
94	<i>К15</i>	Воронеж	СЗ Акцент-Сити	88,9
95	<i>Горки</i>	Нововоронеж	СЗ Стройгруппконсалтинг	90,0
96	<i>Новая Ведуга</i>	Гудовка	СЗ Дон СтройГарант	100,0
97	<i>Клубный дом О4</i>	Воронеж	СЗ Град	102,2
98	<i>Тауны в роще</i>	Воронеж	ПГС Проект	272,7
Общий итог				49,0

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.