

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Воронежская область

август 2017

Текущий объем строительства, м²
на август 2017

2 196 830

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2017

49,9

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

88 825

-14,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2017

39 557

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

73,4%

+0,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2017

Банк России

486

+22,4% к июню 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2017

Банк России

10,84

-1,37 п.п. к июню 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Воронежской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области.....	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области.....	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области.....	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области.....	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области.....	44
11. Реальные доходы жителей Воронежской области (официальная статистика Росстата).....	51
12. Государственная регистрация ДДУ в Воронежской области (официальная статистика Росреестра).....	52
13. Ввод жилья в Воронежской области (официальная статистика Росстата).....	54
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Воронежской области.....	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Воронежской области до конца 2017 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Воронежской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц.....	72

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;
- открытые данные сведений ЕГРН.

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 август 2017 года выявлено **225 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **44 019 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 196 830 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

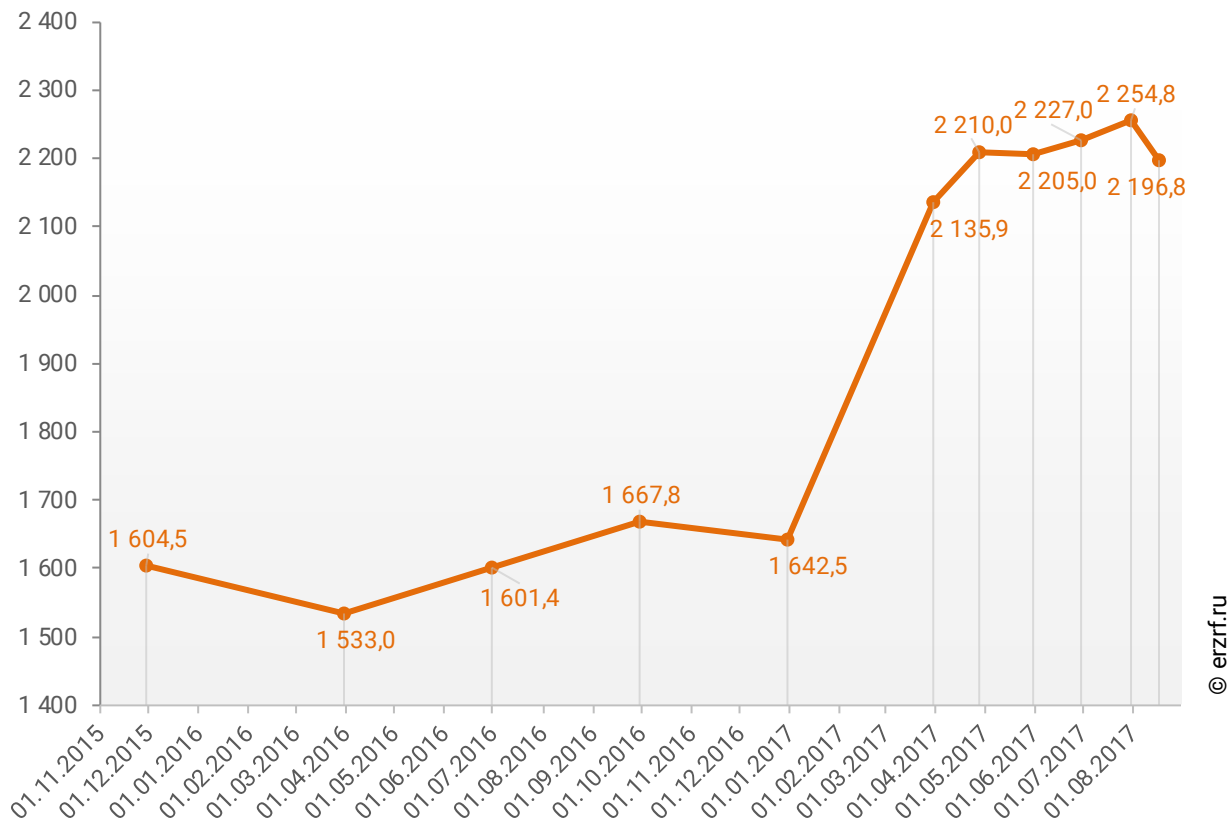
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	225	100%	44 019	100%	2 196 830	100%
Общий итог	225	100%	44 019	100%	2 196 830	100%

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

Динамика изменения объема текущего строительства в Воронежской области представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения объема текущего строительства в Воронежской области, тыс. м²



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области

Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Воронеж	184	81,8%	39 361	89,4%	1 955 851	89,0%
Новоусманский	18	8,0%	2 364	5,4%	109 353	5,0%
Отрадное	5	2,2%	1 707	3,9%	78 052	3,6%
Новая Усмань	3	1,3%	332	0,8%	13 159	0,6%
1-го отделения совхоза Масловский	3	1,3%	111	0,3%	6 283	0,3%
Александровка	2	0,9%	126	0,3%	6 200	0,3%
Шуберское	5	2,2%	88	0,2%	5 659	0,3%
Нововоронеж	5	2,2%	644	1,5%	45 705	2,1%
Лискинский	6	2,7%	793	1,8%	40 869	1,9%
Лиски	6	2,7%	793	1,8%	40 869	1,9%
Рамонский	6	2,7%	279	0,6%	17 591	0,8%
Ямное	6	2,7%	279	0,6%	17 591	0,8%
Хохольский	1	0,4%	207	0,5%	11 954	0,5%
Семилукский	3	1,3%	254	0,6%	10 805	0,5%
Семилуки	3	1,3%	254	0,6%	10 805	0,5%
Борисоглебск	1	0,4%	75	0,2%	3 077	0,1%
Павловский	1	0,4%	42	0,1%	1 625	0,1%
Павловск	1	0,4%	42	0,1%	1 625	0,1%
	225	100%	44 019	100%	2 196 830	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Воронеж (89,0% совокупной площади жилых единиц).

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

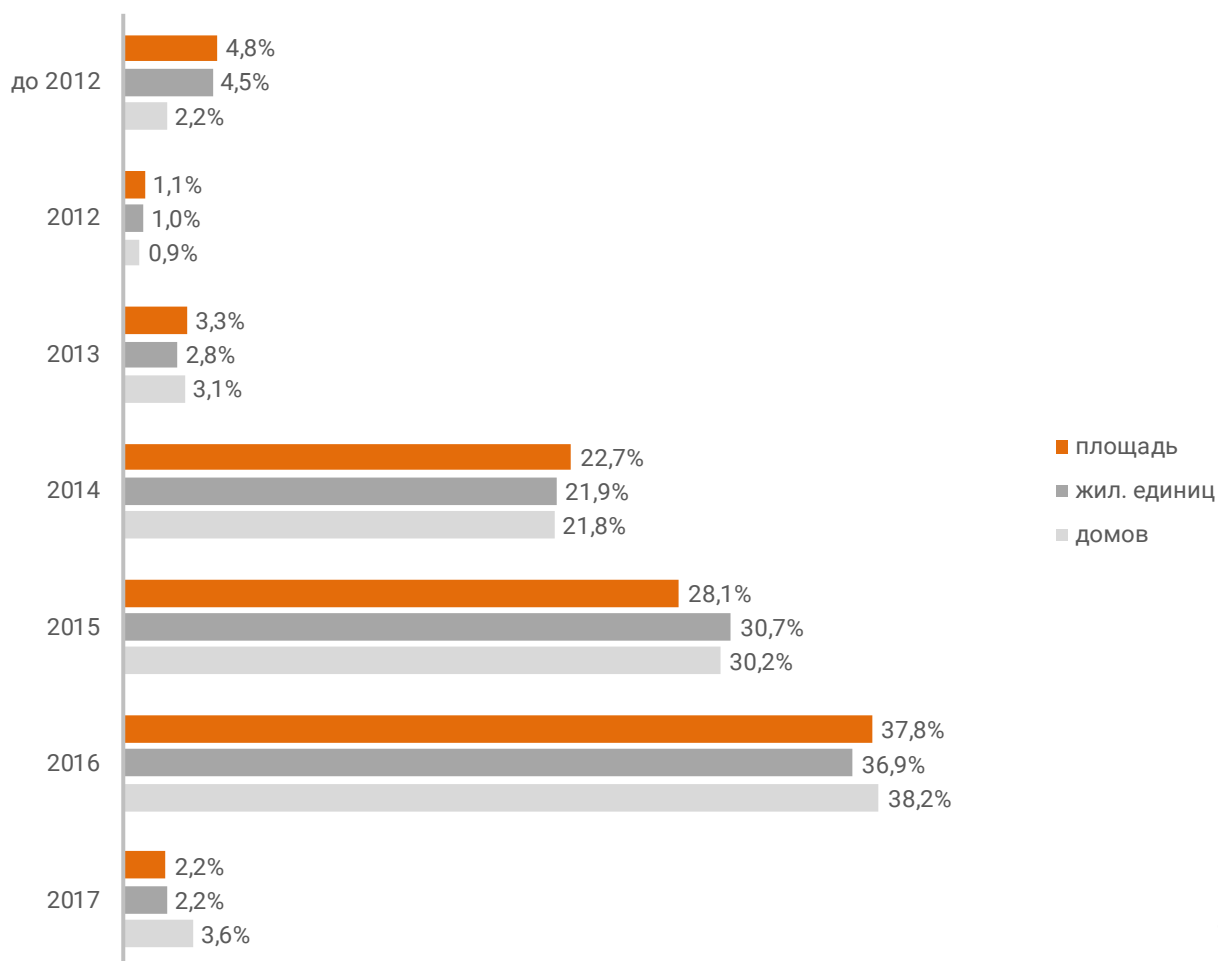
Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по июнь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	5	2,2%	1 998	4,5%	104 544	4,8%
2012	2	0,9%	446	1,0%	24 415	1,1%
2013	7	3,1%	1 212	2,8%	72 390	3,3%
2014	49	21,8%	9 636	21,9%	498 218	22,7%
2015	68	30,2%	13 523	30,7%	617 794	28,1%
2016	86	38,2%	16 234	36,9%	831 239	37,8%
2017	8	3,6%	970	2,2%	48 230	2,2%
Общий итог	225	100%	44 019	100%	2 196 830	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (37,8% по площади жилых единиц).

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

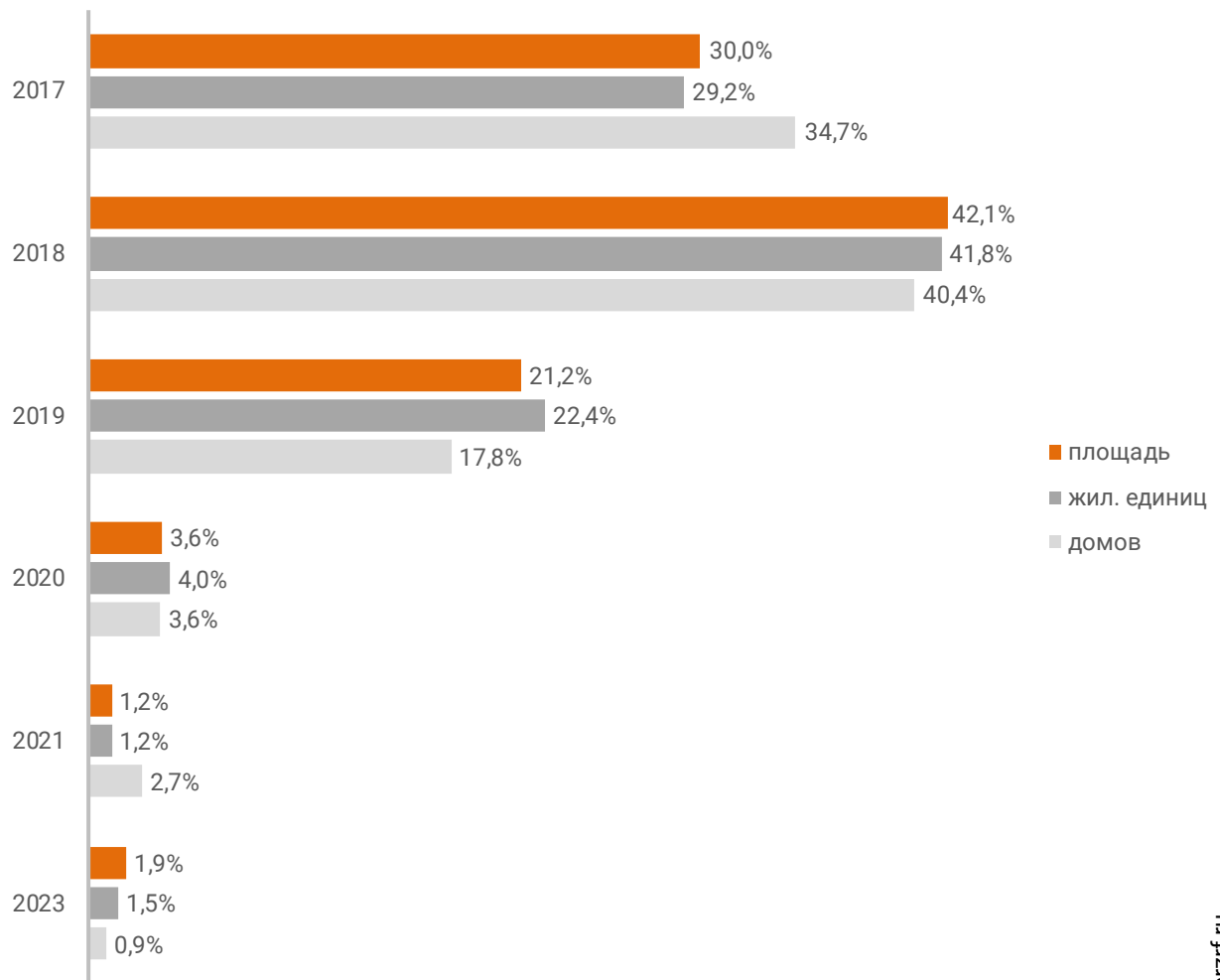
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Воронежской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	78	34,7%	12 849	29,2%	658 451	30,0%
2018	91	40,4%	18 403	41,8%	925 488	42,1%
2019	40	17,8%	9 841	22,4%	466 029	21,2%
2020	8	3,6%	1 763	4,0%	80 061	3,6%
2021	6	2,7%	510	1,2%	25 853	1,2%
2023	2	0,9%	653	1,5%	40 948	1,9%
Общий итог	225	100%	44 019	100%	2 196 830	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Воронежской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 658 451 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	658 451	2015	25 571	3,9%
		2016	94 695	14,4%
		2017	106 680	16,2%
2018	925 488	2015	9 112	1,0%
		2016	30 816	3,3%
		2017	16 578	1,8%
2019	466 029	-	-	-
2020	80 061	-	-	-
2021	25 853	-	-	-
2023	40 948	-	-	-
Общий итог	2 196 830		283 452	12,9%

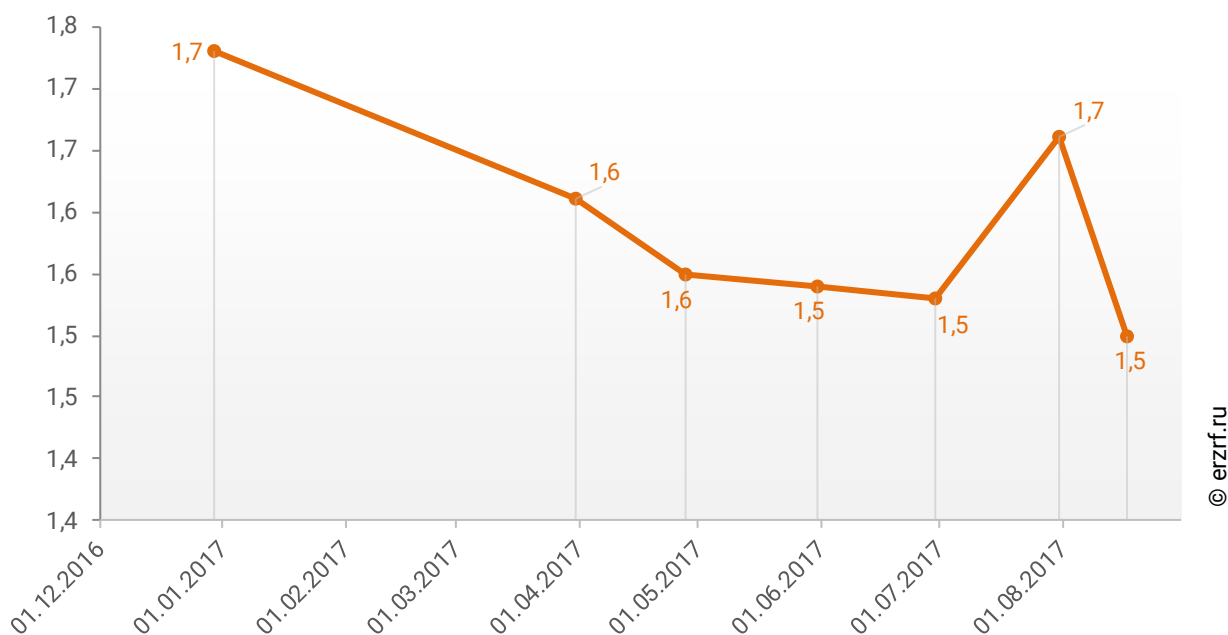
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (106 680 м²), что составляет 16,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Воронежской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Воронежской области по состоянию на август 2017 года составляет 1,5 месяца.

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

График 2

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



© erzif.ru

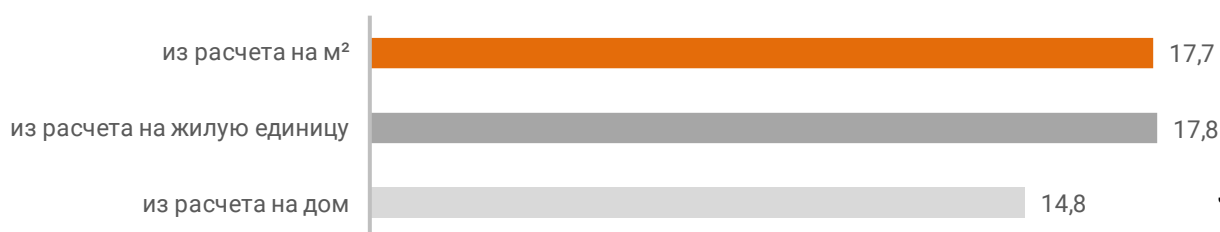
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов

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

- 14,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Воронежской области

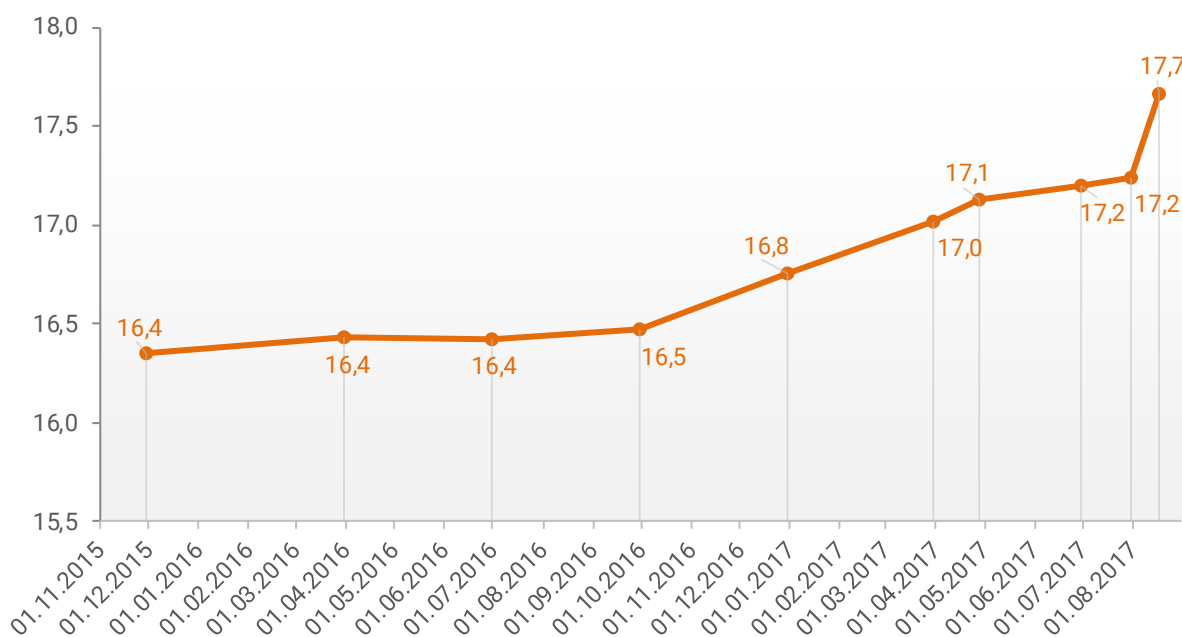


© erzrf.ru

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

График 3

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

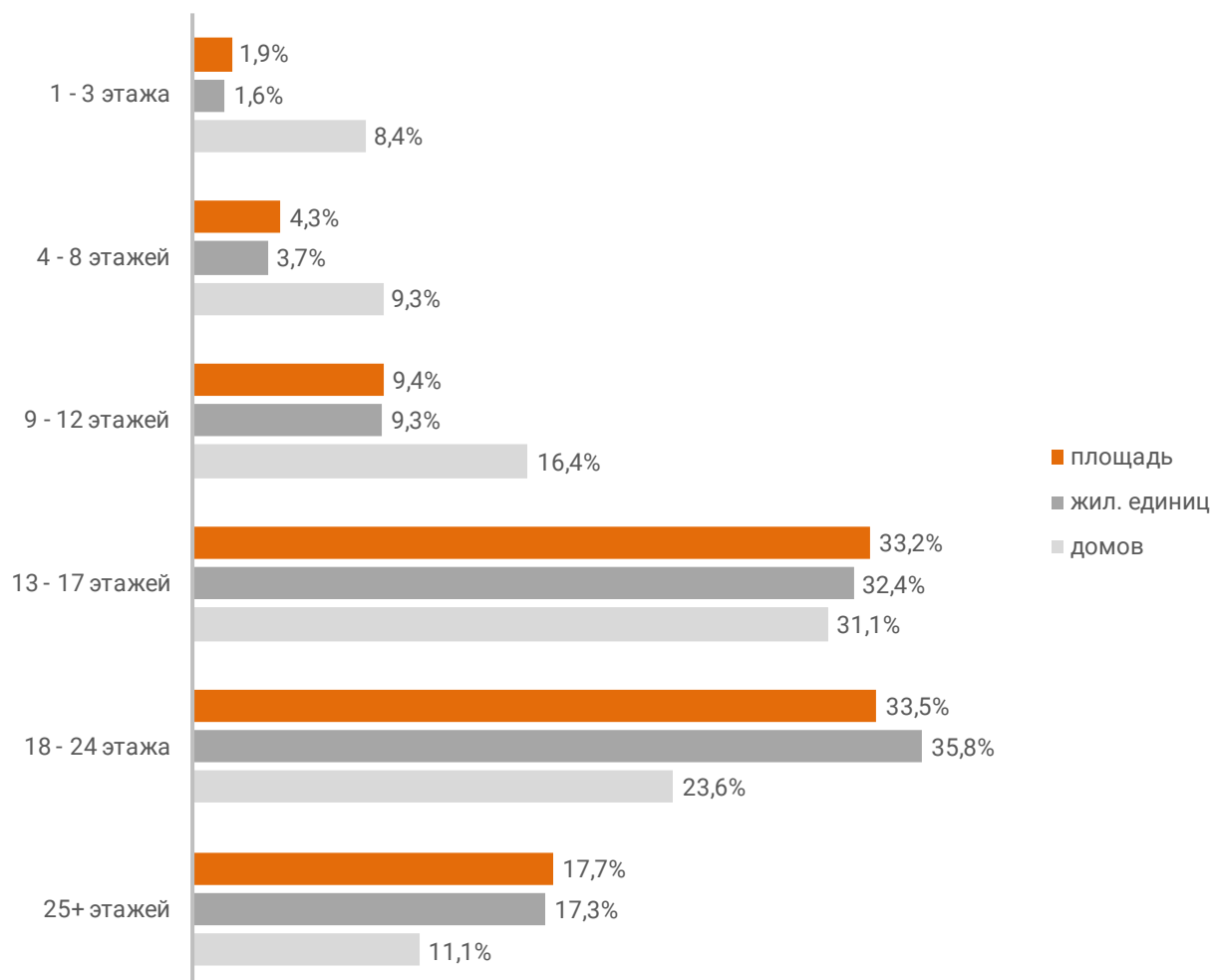


© erzrf.ru

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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	19	8,4%	701	1,6%	41 708	1,9%
4 - 8 этажей	21	9,3%	1 629	3,7%	95 232	4,3%
9 - 12 этажей	37	16,4%	4 085	9,3%	205 908	9,4%
13 - 17 этажей	70	31,1%	14 254	32,4%	728 630	33,2%
18 - 24 этажа	53	23,6%	15 738	35,8%	736 741	33,5%
25+ этажей	25	11,1%	7 612	17,3%	388 611	17,7%
Общий итог	225	100%	44 019	100%	2 196 830	100%

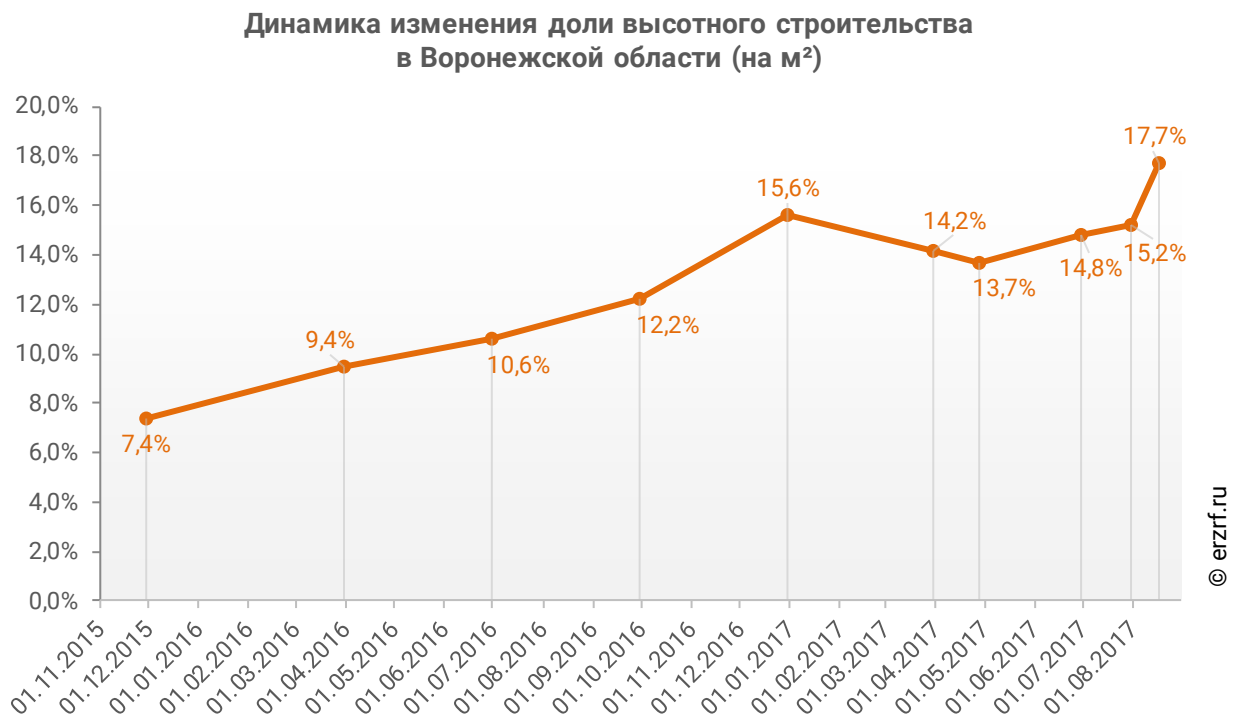
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Воронежской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 33,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Воронежской области составляет 17,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,4%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Воронежской области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «Современник» от застройщика «ДСК» и в ЖК «Высота» от застройщика «ФК Аксиома». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Современник
		<i>ФК Аксиома</i>	многоквартирный дом	Высота
2	26	<i>ГК Союз</i>	многоквартирный дом	Эко Дом на Гродненской
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Московский Квартал
		<i>СК Выбор</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
		<i>ВДК</i>	многоквартирный дом	Олимпийский
		<i>ВДК</i>	многоквартирный дом	Россия Пять столиц
3	25	<i>ВДК</i>	многоквартирный дом	Пять звёзд
		<i>ГК Инвестжилстрой</i>	многоквартирный дом	Берег
		<i>ГК Проект Инвест</i>	многоквартирный дом	Звёздный квартал
		<i>СК Выбор</i>	многоквартирный дом	Дельфин
4	23	<i>СК Выбор</i>	многоквартирный дом	Озерки
		<i>ВДК</i>	многоквартирный дом	Русский Авангард
5	21	<i>ВоронежЕвроСтрой</i>	многоквартирный дом	Кристалльный
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Хользунова, 42а

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Воронежской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Хользунова, 42а», застройщик «ДСК». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	57 371	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Хользунова, 42а
2	43 567	<i>ГК Союз</i>	многоквартирный дом	Эко Дом на Гродненской
3	38 629	<i>ГК ЕВРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Волна-1
4	34 587	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Адмирал
5	33 699	<i>ГК Инвестжилстрой</i>	многоквартирный дом	Берег

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

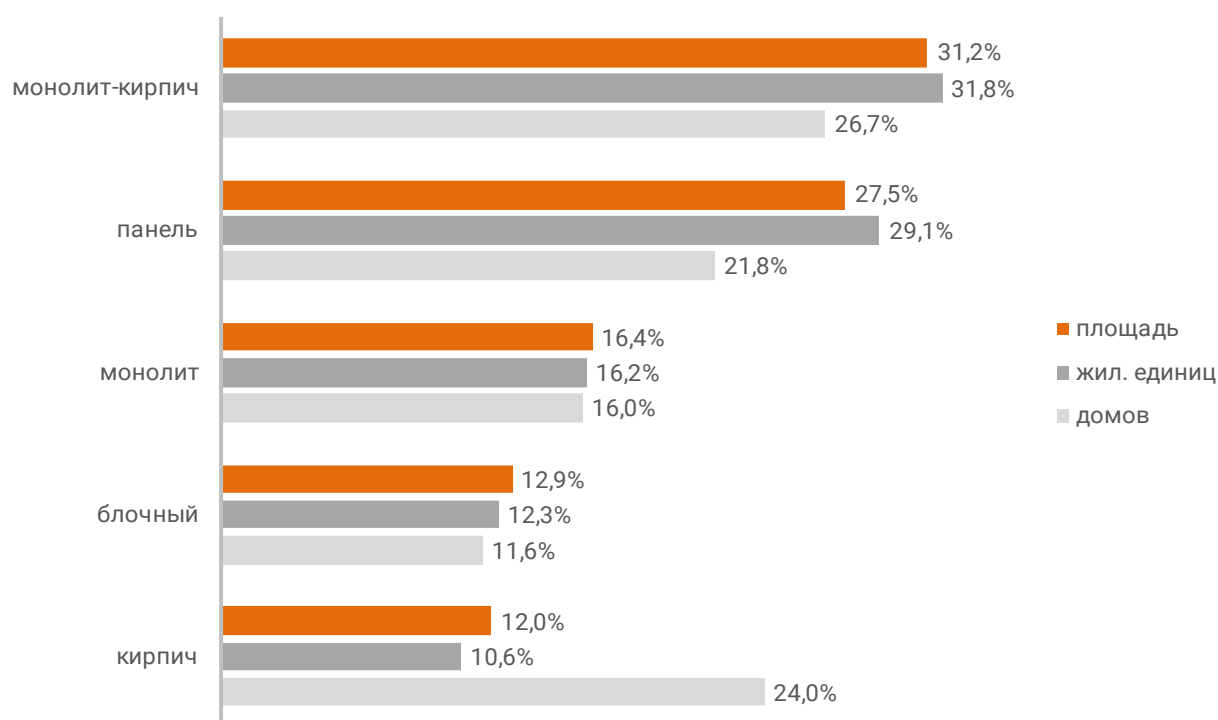
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	60	26,7%	14 004	31,8%	685 195	31,2%
панель	49	21,8%	12 798	29,1%	605 140	27,5%
монолит	36	16,0%	7 120	16,2%	360 602	16,4%
блочный	26	11,6%	5 416	12,3%	283 031	12,9%
кирпич	54	24,0%	4 681	10,6%	262 862	12,0%
Общий итог	225	100%	44 019	100%	2 196 830	100%

Гистограмма 5

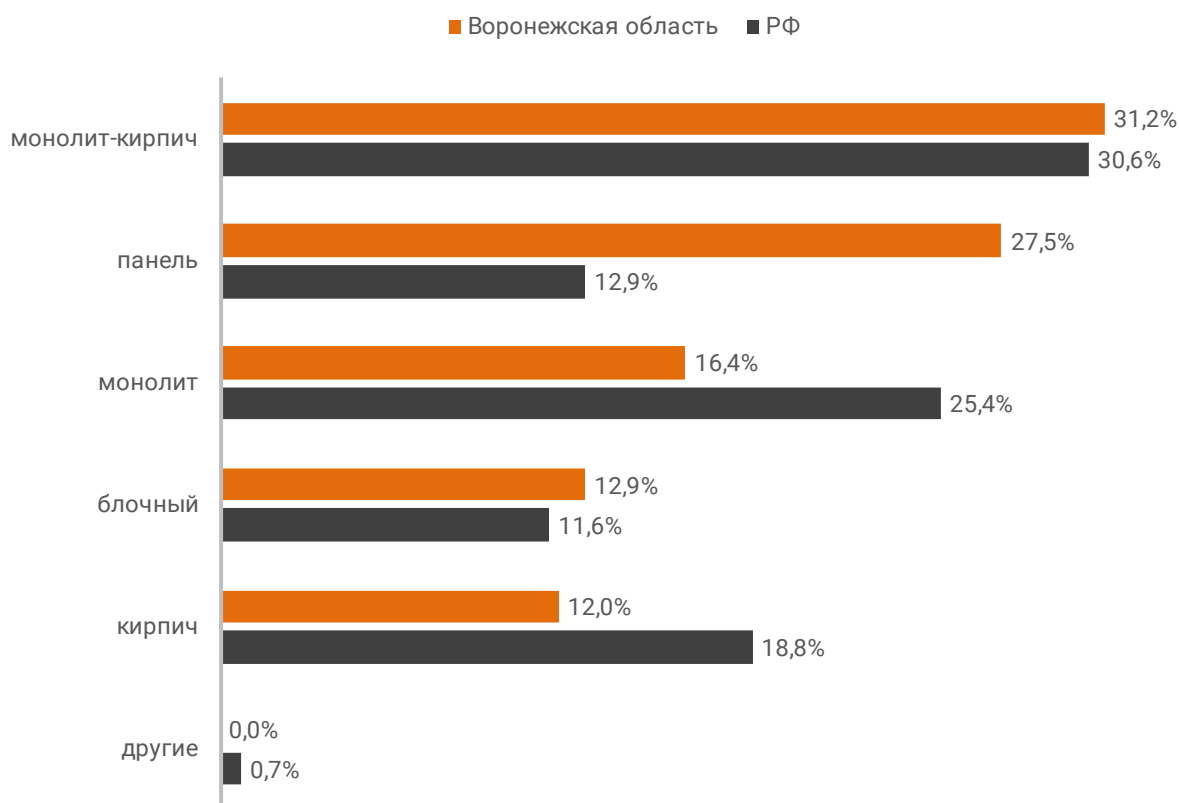
Распределение жилых новостроек Воронежской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит-кирпич. Из него возводится 31,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 30,6% (Гистограмма 6).

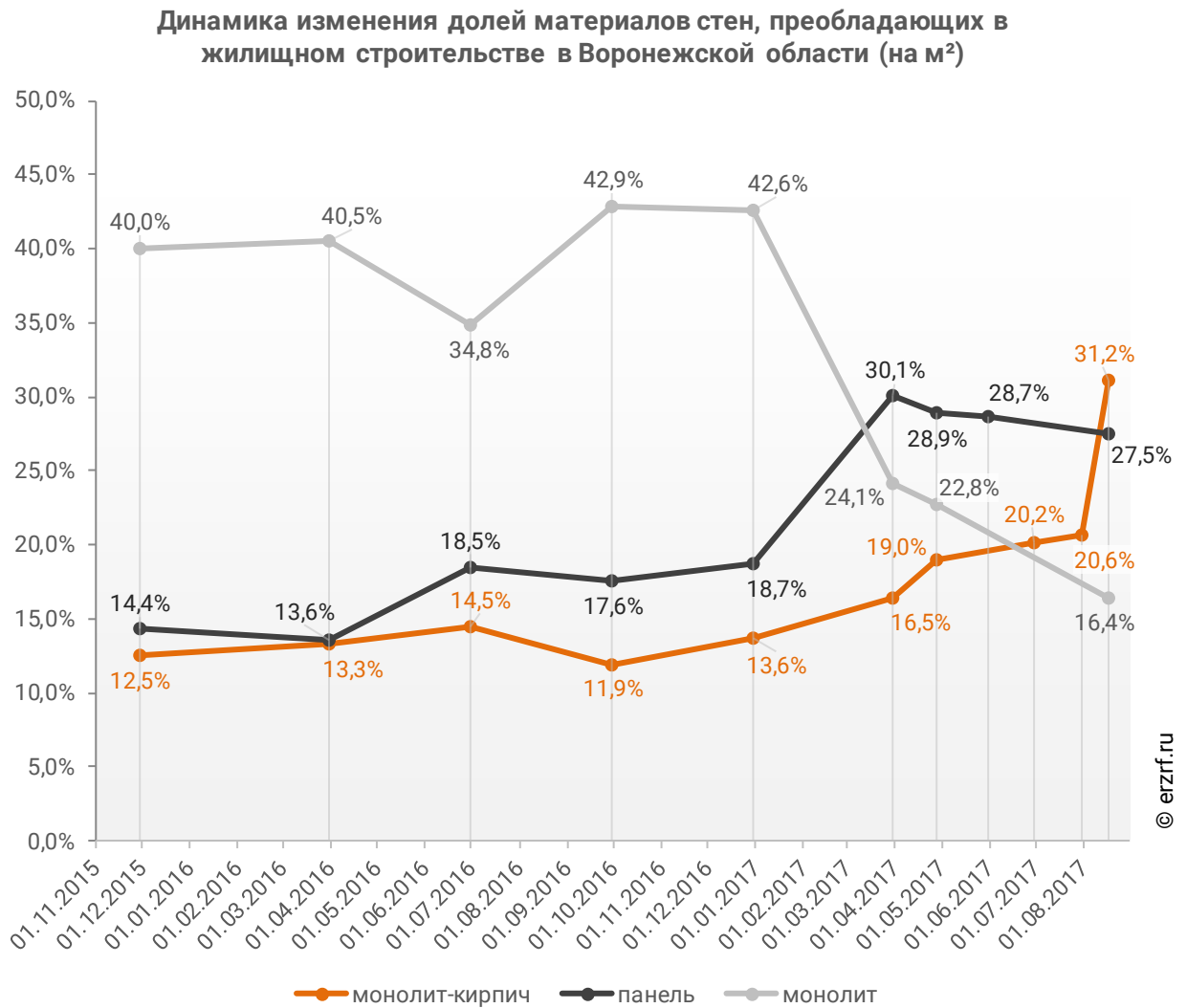
Гистограмма 6

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



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

График 5



7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Воронежской области на август 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДСК	63	28,0%	14 024	31,9%	692 585	31,5%
2	СК Выбор	21	9,3%	5 342	12,1%	280 065	12,7%
3	ВДК	15	6,7%	3 082	7,0%	174 878	8,0%
4	ГК Развитие	11	4,9%	2 816	6,4%	94 526	4,3%
5	ЖБИ2-ИНВЕСТ	6	2,7%	1 859	4,2%	92 786	4,2%
6	ГК Инвестжилстрой	3	1,3%	2 017	4,6%	87 569	4,0%
7	СМП Электронжилсоцстрой	5	2,2%	1 362	3,1%	84 659	3,9%
8	ВМУ-2	4	1,8%	1 494	3,4%	81 218	3,7%
9	ГК ЕВРОСТРОЙ	2	0,9%	1 179	2,7%	55 069	2,5%
10	ГК КРАЙС	16	7,1%	1 226	2,8%	49 781	2,3%
11	ГК Союз	2	0,9%	805	1,8%	48 510	2,2%
12	ГК Проект Инвест	3	1,3%	881	2,0%	34 786	1,6%
13	СТЭЛ-ИНВЕСТ	4	1,8%	558	1,3%	33 576	1,5%
14	СК Квартал	3	1,3%	360	0,8%	27 482	1,3%
15	ОКС Левобережник	2	0,9%	425	1,0%	22 904	1,0%
16	ВСК ФАКЕЛ	2	0,9%	506	1,1%	20 199	0,9%
17	Силовик	3	1,3%	585	1,3%	18 675	0,9%
18	ГК СтройГрупп	4	1,8%	344	0,8%	18 406	0,8%
19	ГК ТСК	2	0,9%	265	0,6%	18 344	0,8%
20	ГК VM-Group	3	1,3%	314	0,7%	17 813	0,8%
21	Предприятие ИП К.И.Т.	1	0,4%	240	0,5%	16 878	0,8%
22	ГК БИК	2	0,9%	389	0,9%	14 835	0,7%
23	БизнесИнвестСтрой	1	0,4%	259	0,6%	14 146	0,6%
24	НД	2	0,9%	124	0,3%	13 938	0,6%
25	ГК Новострой	2	0,9%	286	0,6%	13 904	0,6%
26	ВИТ-СТРОЙ	4	1,8%	219	0,5%	13 813	0,6%
27	ВоронежЕвроСтрой	1	0,4%	232	0,5%	13 008	0,6%
28	ФК Аксиома	1	0,4%	230	0,5%	12 419	0,6%
29	СК Капитель	1	0,4%	207	0,5%	11 954	0,5%
30	Парнас-2001	2	0,9%	222	0,5%	11 123	0,5%
31	Инстеп	2	0,9%	180	0,4%	9 775	0,4%
32	ВАПСК	2	0,9%	180	0,4%	9 397	0,4%
33	Стройдом	1	0,4%	169	0,4%	9 112	0,4%
34	ГарантСтрой	2	0,9%	234	0,5%	7 114	0,3%
35	ЛЕГОС	1	0,4%	188	0,4%	7 076	0,3%
36	ВДСК	1	0,4%	101	0,2%	6 806	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	<i>Завод КБИ-Жилстрой</i>	2	0,9%	126	0,3%	6 471	0,3%
38	<i>Союзкомплект</i>	1	0,4%	115	0,3%	6 286	0,3%
39	<i>ЦЧР Стройинвест</i>	3	1,3%	111	0,3%	6 283	0,3%
40	<i>СК Консент</i>	2	0,9%	126	0,3%	6 200	0,3%
41	<i>ЖК Шуберский</i>	5	2,2%	88	0,2%	5 659	0,3%
42	<i>Компания РЕСТА</i>	1	0,4%	105	0,2%	4 073	0,2%
43	<i>Дон-Инвест</i>	2	0,9%	72	0,2%	3 888	0,2%
44	<i>СРК Дон</i>	2	0,9%	60	0,1%	3 778	0,2%
45	<i>СК ЭлитСтрой</i>	2	0,9%	68	0,2%	3 672	0,2%
46	<i>Воронеж Град</i>	1	0,4%	75	0,2%	3 077	0,1%
47	<i>ТИС</i>	1	0,4%	59	0,1%	2 940	0,1%
48	<i>ЖилСтрой</i>	1	0,4%	39	0,1%	2 010	0,1%
49	<i>Норма</i>	1	0,4%	29	0,1%	1 739	0,1%
50	<i>Атлас</i>	1	0,4%	42	0,1%	1 625	0,1%
Общий итог		225	100%	44 019	100%	2 196 830	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Воронежской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	ДСК	692 585	68 794	9,9%	0,6
2	СК Выбор	280 065	31 052	11,1%	0,9
3	ВДК	174 878	46 289	26,5%	4,2
4	ГК Развитие	94 526	13 180	13,9%	0,4
5	ЖБИ2-ИНВЕСТ	92 786	0	0,0%	-
6	ГК Инвестжилстрой	87 569	0	0,0%	-
7	СМП Электронжилсоцстрой	84 659	0	0,0%	-
8	ВМУ-2	81 218	0	0,0%	-
9	ГК ЕВРОСТРОЙ	55 069	16 440	29,9%	3,6
10	ГК КРАЙС	49 781	0	0,0%	-
11	ГК Союз	48 510	0	0,0%	-
12	ГК Проект Инвест	34 786	23 452	67,4%	7,8
13	СТЭЛ-ИНВЕСТ	33 576	0	0,0%	-
14	СК Квартал	27 482	0	0,0%	-
15	ОКС Левобережник	22 904	0	0,0%	-
16	ВСК ФАКЕЛ	20 199	4 334	21,5%	1,9
17	Силовик	18 675	0	0,0%	-
18	ГК СтройГрупп	18 406	10 744	58,4%	6,0
19	ГК ТСК	18 344	18 344	100%	21,0
20	ГК VM-Group	17 813	0	0,0%	-
21	Предприятие ИП К.И.Т.	16 878	0	0,0%	-
22	ГК БИК	14 835	0	0,0%	-
23	БизнесИнвестСтрой	14 146	14 146	100%	21,0
24	НД	13 938	0	0,0%	-
25	ГК Новострой	13 904	10 042	72,2%	2,2
26	ВИТ-СТРОЙ	13 813	3 395	24,6%	2,9
27	ВоронежЕвроСтрой	13 008	0	0,0%	-
28	ФК Аксиома	12 419	0	0,0%	-
29	СК Капитель	11 954	0	0,0%	-
30	Парнас-2001	11 123	0	0,0%	-
31	Инстеп	9 775	0	0,0%	-
32	ВАПСК	9 397	0	0,0%	-
33	Стройдом	9 112	9 112	100%	36,0
34	ГарантСтрой	7 114	0	0,0%	-
35	ЛЕГОС	7 076	0	0,0%	-
36	ВДСК	6 806	0	0,0%	-
37	Завод КБИ-Жилстрой	6 471	2 033	31,4%	3,8
38	Союзкомплект	6 286	0	0,0%	-
39	ЦЧР Стройинвест	6 283	6 283	100%	24,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
40	<i>СК Консент</i>	6 200	0	0,0%	-
41	<i>ЖК Шуберский</i>	5 659	0	0,0%	-
42	<i>Компания РЕСТА</i>	4 073	4 073	100%	12,0
43	<i>Дон-Инвест</i>	3 888	0	0,0%	-
44	<i>СРК Дон</i>	3 778	0	0,0%	-
45	<i>СК ЭлитСтрой</i>	3 672	0	0,0%	-
46	<i>Воронеж Град</i>	3 077	0	0,0%	-
47	<i>ТИС</i>	2 940	0	0,0%	-
48	<i>ЖилСтрой</i>	2 010	0	0,0%	-
49	<i>Норма</i>	1 739	1 739	100%	6,0
50	<i>Атлас</i>	1 625	0	0,0%	-
Общий итог		2 196 830	283 452	12,9%	1,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стройдом» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Воронежской области

В Воронежской области возводится 90 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 «Московский Квартал» (город Воронеж). В этом жилом комплексе застройщик «ДСК» возводит 24 дома, включающих 3 305 жилых единиц, совокупной площадью 169 729 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Воронежской области, составляет 49,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГарантСтрой» – 30,4 м². Самая большая – у застройщика «НД» – 112,4 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГарантСтрой	30,4
Силовик	31,9
ГК Развитие	33,6
ЛЕГОС	37,6
ГК БИК	38,1
Атлас	38,7
Компания РЕСТА	38,8
ГК Проект Инвест	39,5
ВСК ФАКЕЛ	39,9
ГК КРАЙС	40,6
Воронеж Град	41,0
ГК Инвестжилстрой	43,4
ГК ЕВРОСТРОЙ	46,7
ГК Новострой	48,6
СК Консент	49,2
ДСК	49,4
ТИС	49,8
ЖБИ2-ИНВЕСТ	49,9
Парнас-2001	50,1
Завод КБИ-Жилстрой	51,4
ЖилСтрой	51,5
ВАПСК	52,2
СК Выбор	52,4
ГК СтройГрупп	53,5
ОКС Левобережник	53,9
Стройдом	53,9
ФК Аксиома	54,0
Дон-Инвест	54,0
СК ЭлитСтрой	54,0
Инстеп	54,3
ВМУ-2	54,4
БизнесИнвестСтрой	54,6
Союзкомплект	54,7
ВоронежЕвроСтрой	56,1
ЦЧР Стройинвест	56,6
ГК VM-Group	56,7
ВДК	56,7
СК Капитель	57,7
Норма	60,0
СТЭЛ-ИНВЕСТ	60,2
ГК Союз	60,3
СМП Электронжилсоцстрой	62,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СРК Дон	63,0
ВИТ-СТРОЙ	63,1
ЖК Шуберский	64,3
ВДСК	67,4
ГК ТСК	69,2
Предприятие ИП К.И.Т.	70,3
СК Квартал	76,3
НД	112,4
Общий итог	49,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Интурист» – 23,4 м², застройщик «ГК Развитие». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Платонова 9, 11» – 119,1 м², застройщик «ДСК».

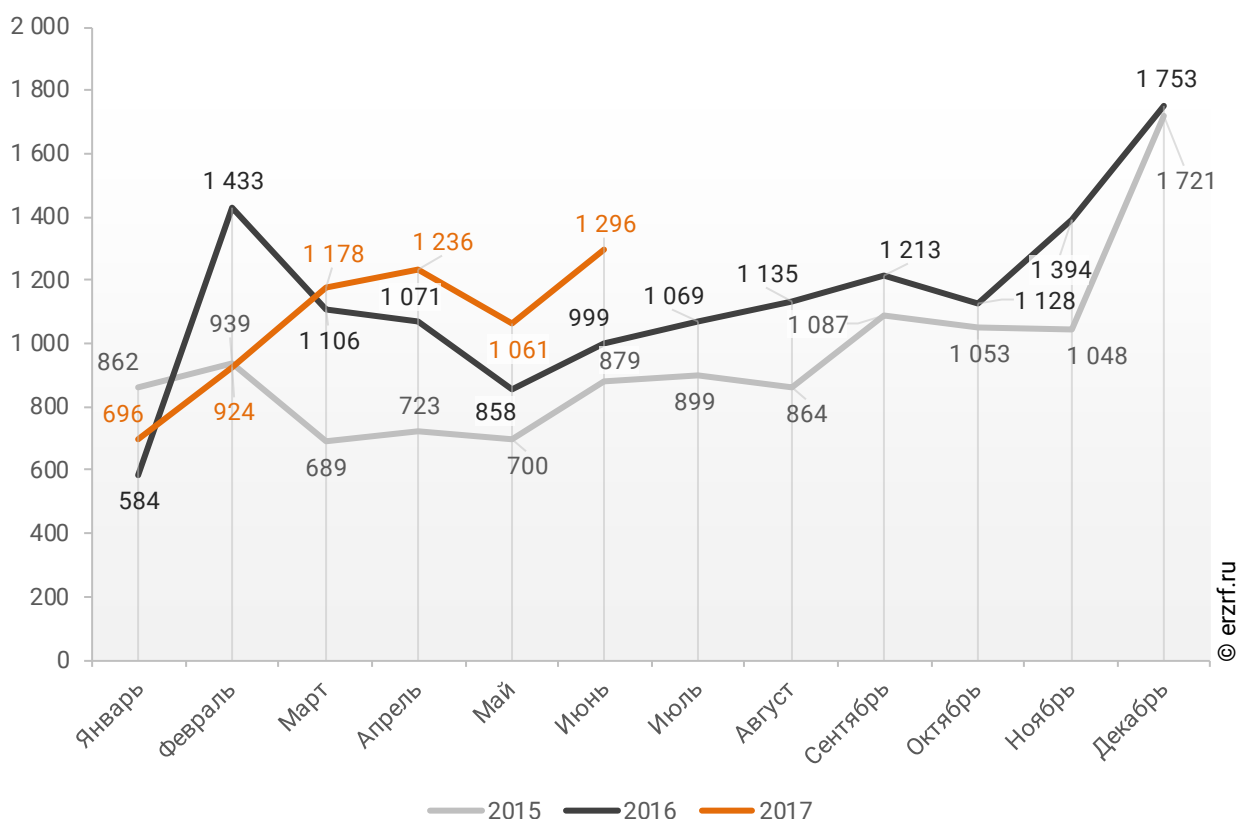
10. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 6 391, что на 5,6% больше уровня 2016 г. (6 051 ИЖК), и на 33,4% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (4 792 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2015 – 2017 гг.

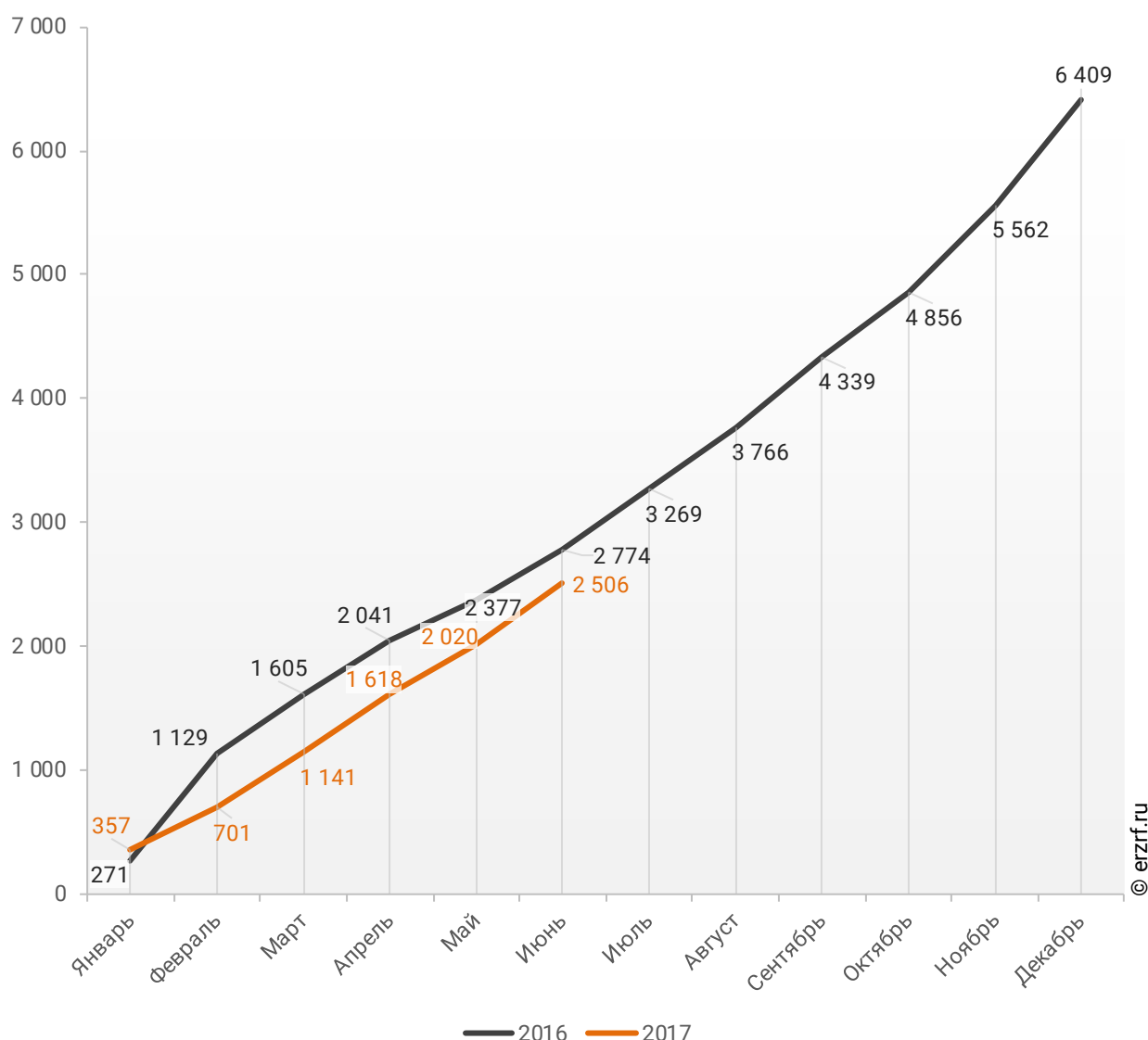


За 6 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 506, что на 9,7% меньше, чем в 2016 г. (2 774 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг.

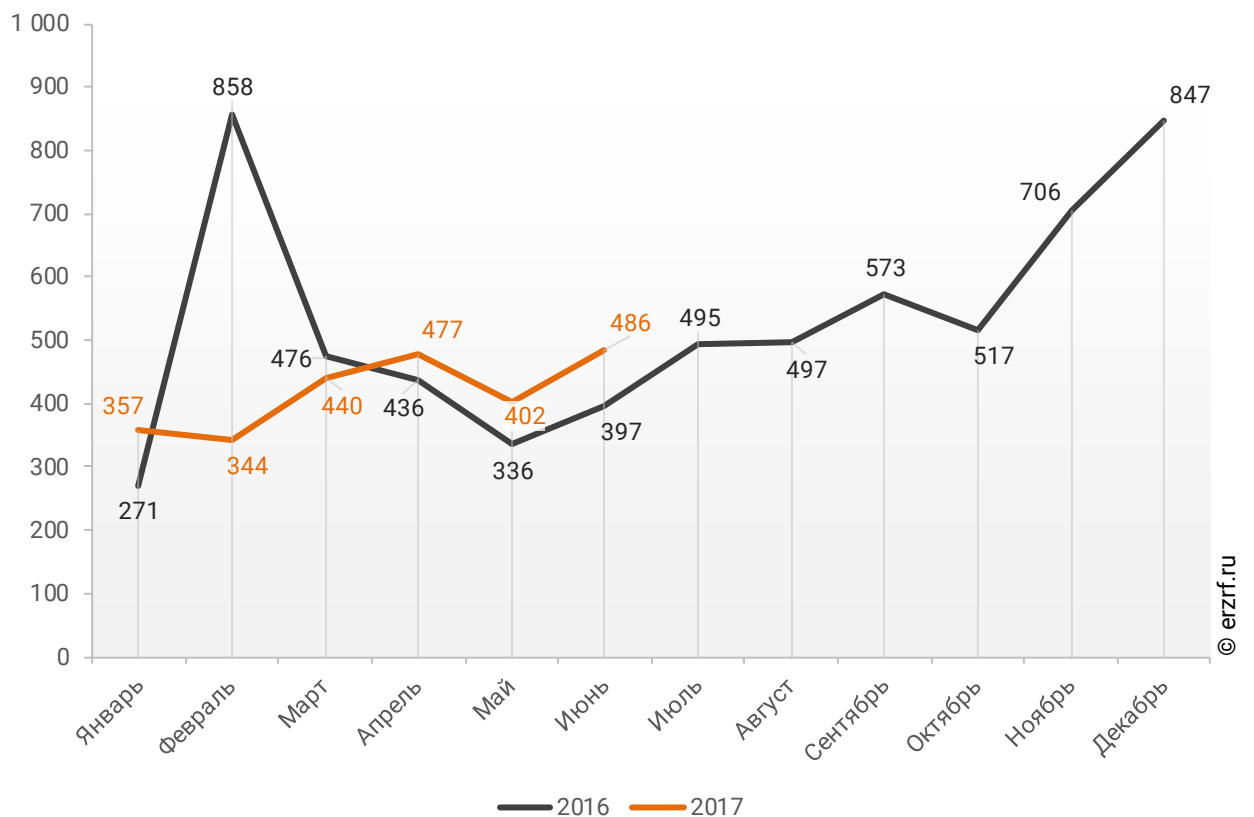


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Воронежской области в июне 2017 года, увеличилось на 22,4% по сравнению с июнем 2016 года (486 против 397 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг.

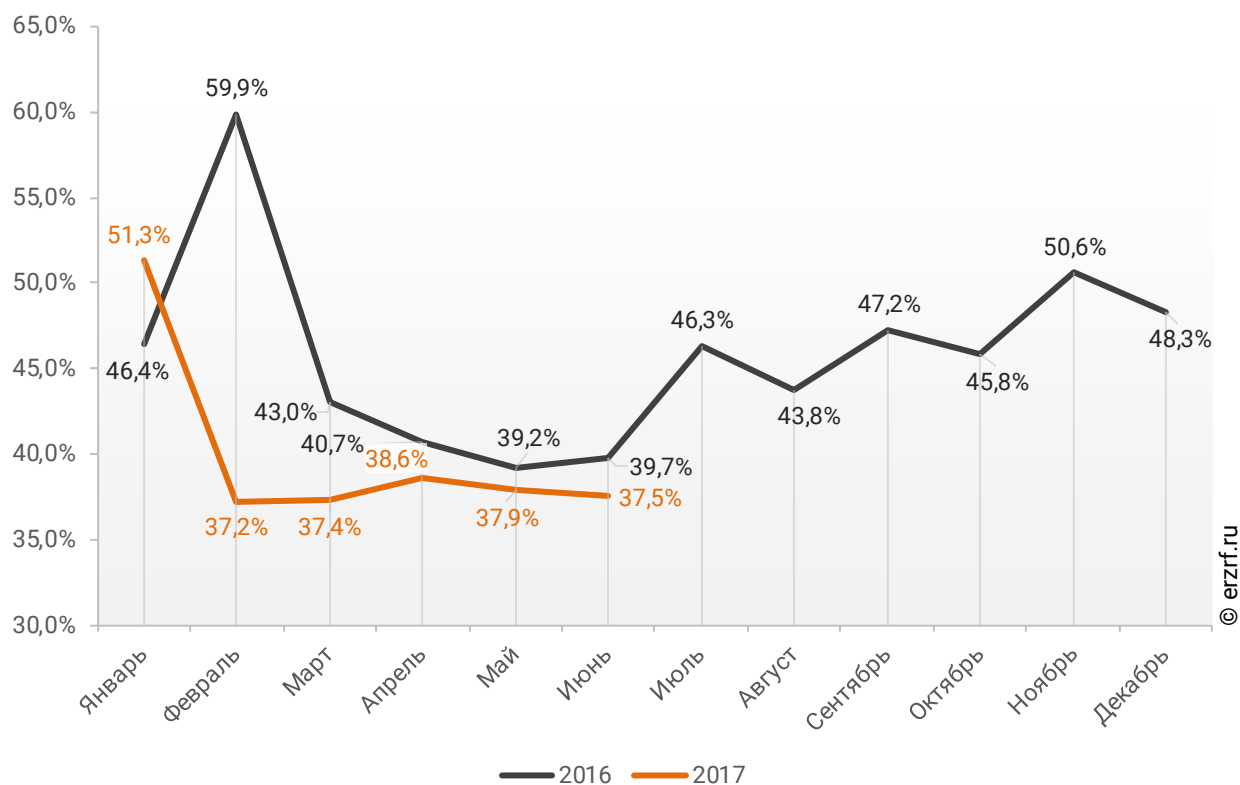


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2017 г., составила 39,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 6,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (45,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг.



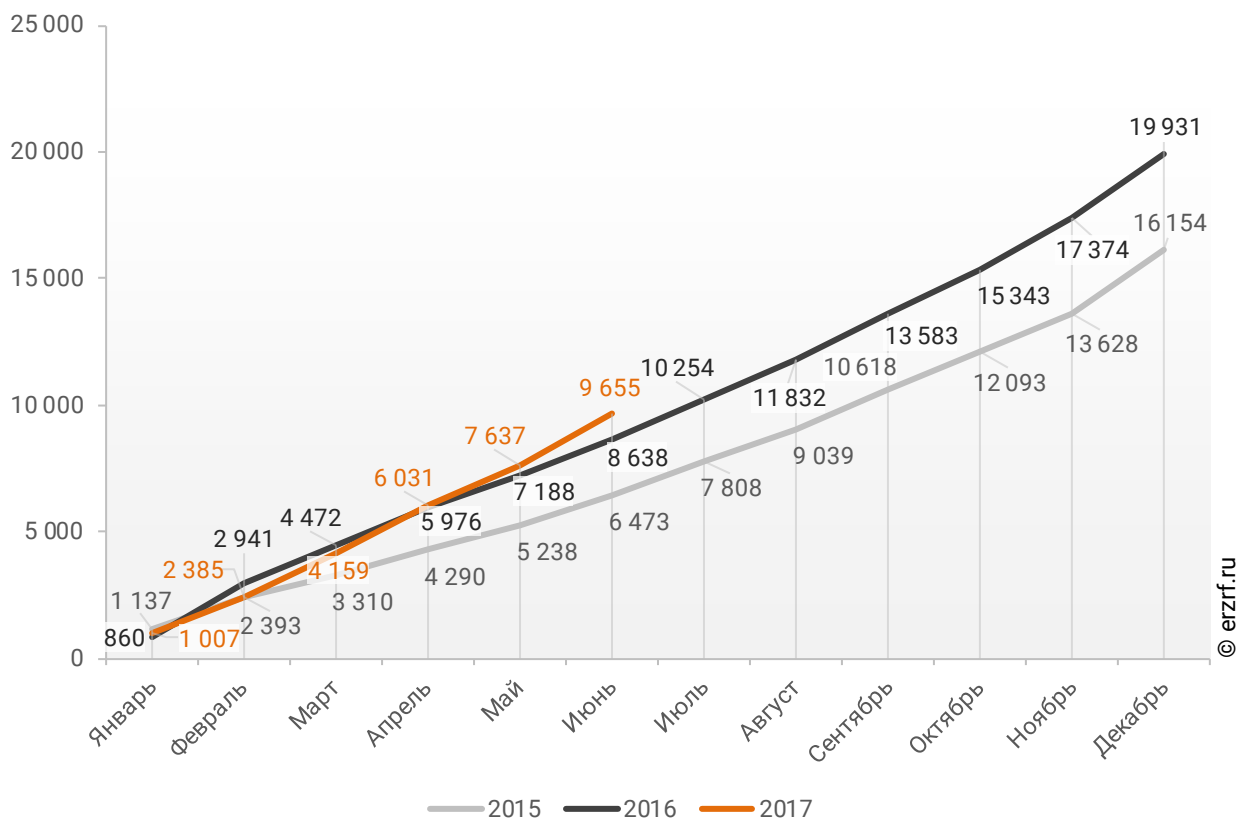
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 9 655 млн ₽, что на 11,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (8 638 млн ₽), и на 49,2% больше аналогичного значения 2015 г. (6 473 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

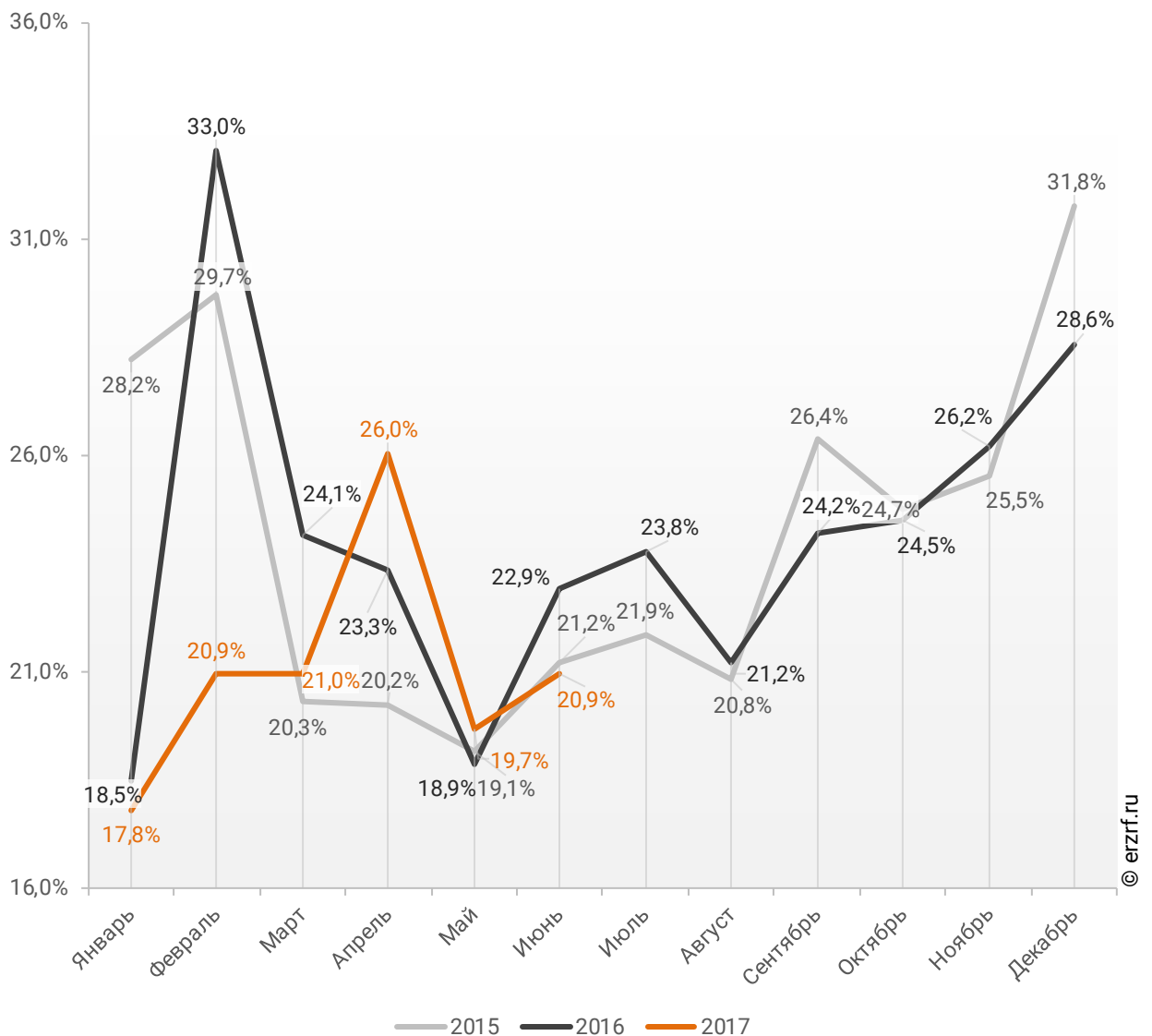


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2017 г. жителям Воронежской области (45 712 млн ₽), доля ИЖК составила 21,1%, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (23,7%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2015 г. (22,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2015 – 2017 гг.

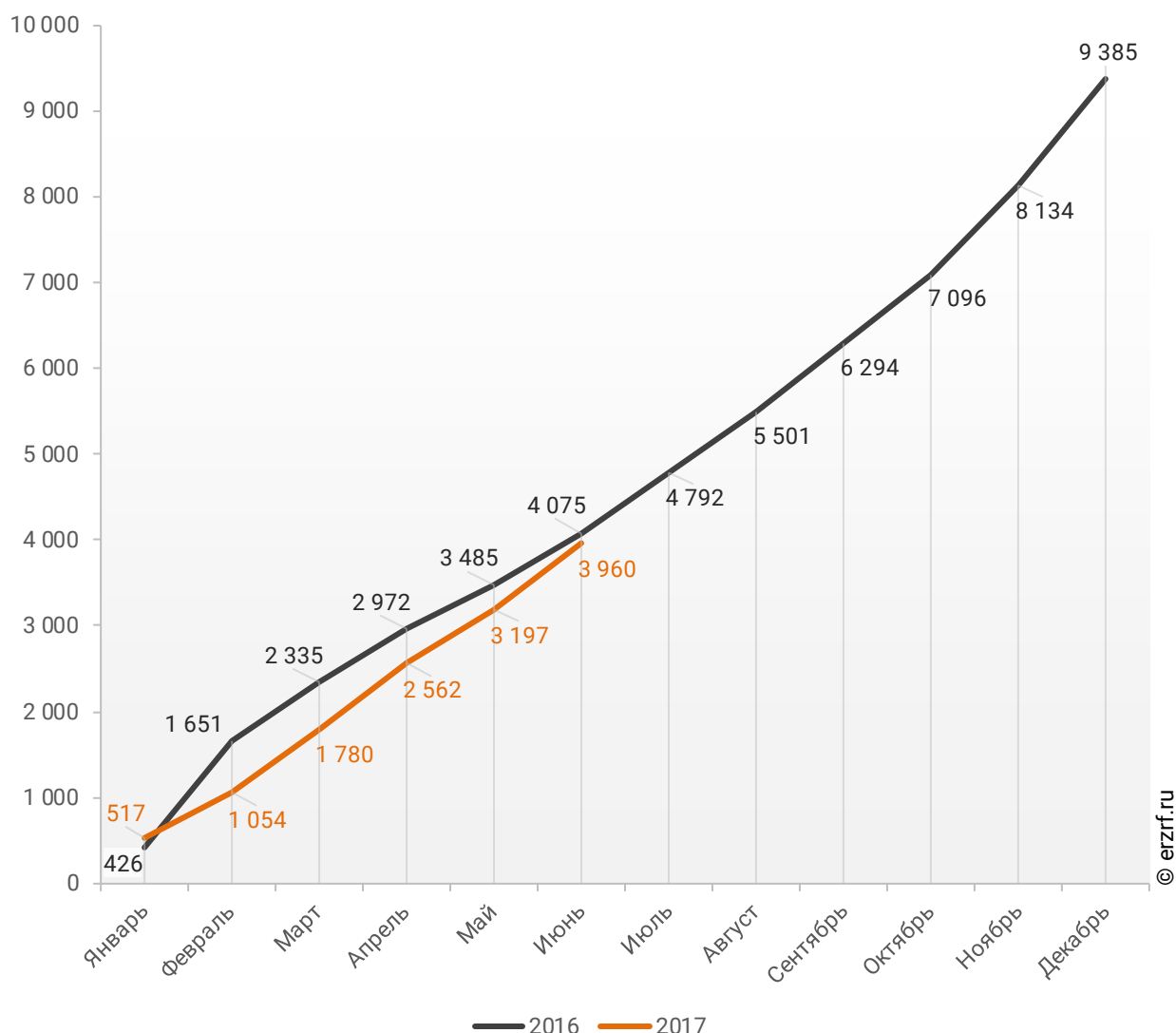


За 6 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 3 960 млн ₽ (41,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 2,8% меньше аналогичного значения 2016 г. (4 075 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2017 г. жителям Воронежской области (45 712 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,7%, что на 2,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг.

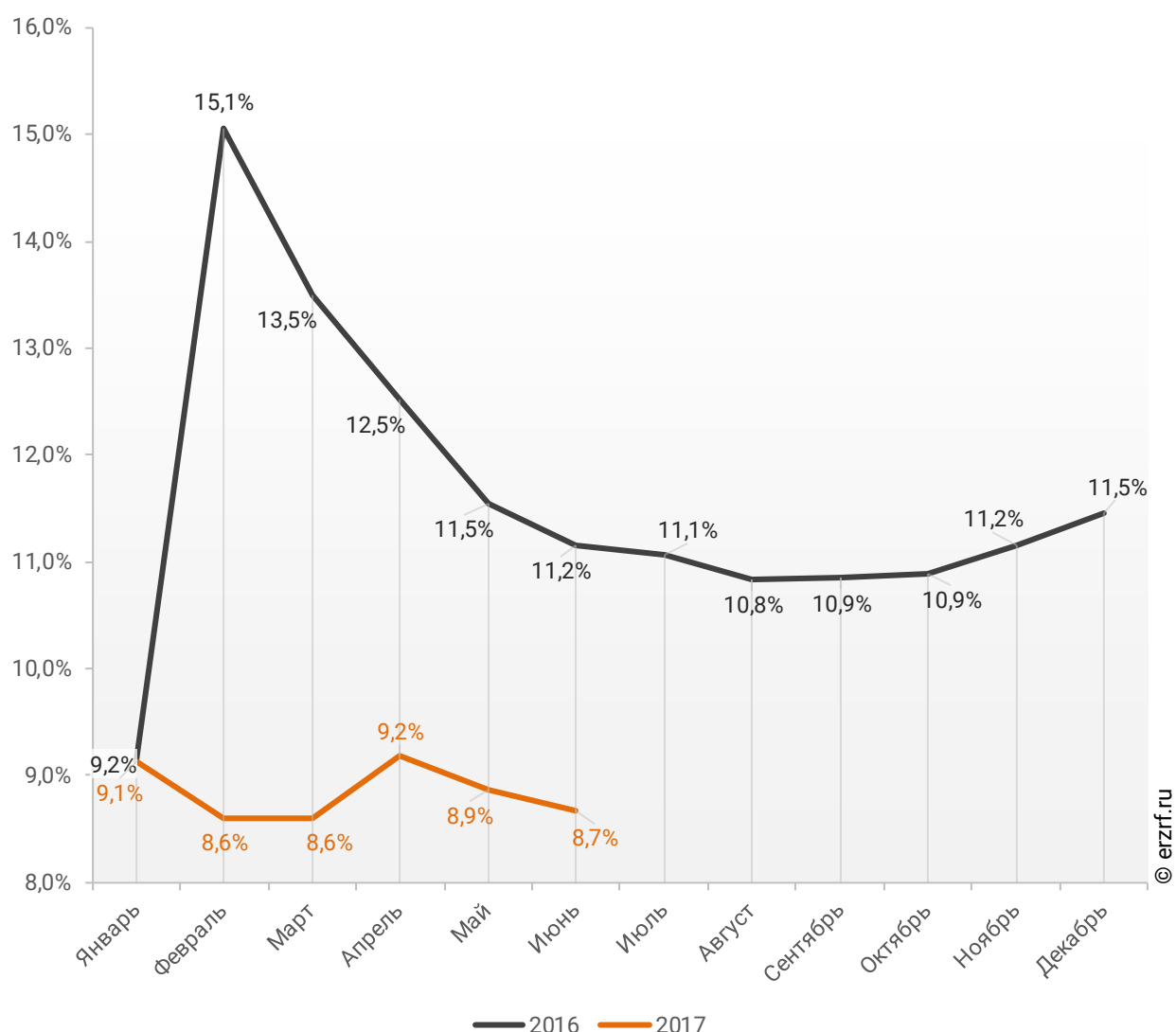
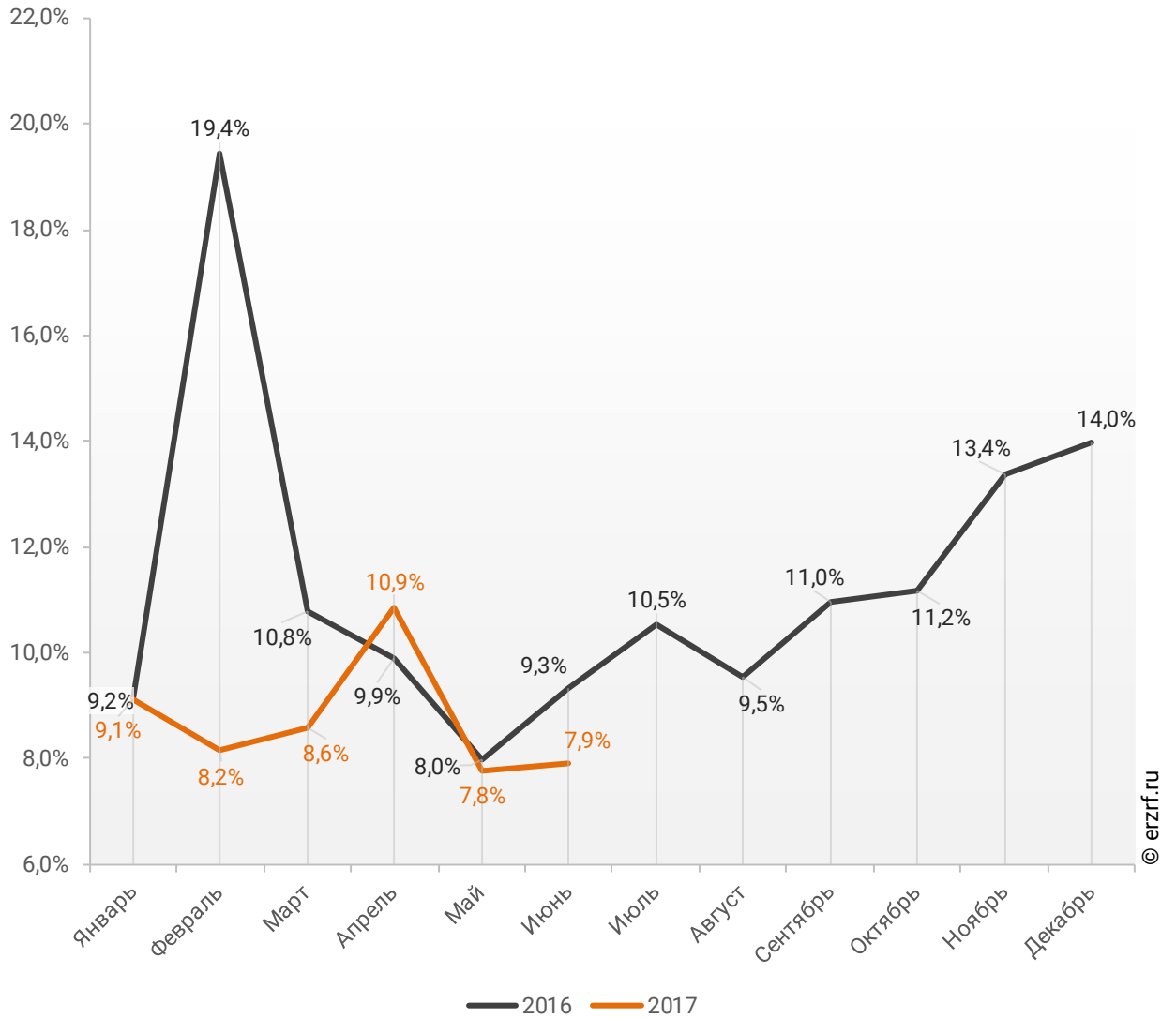


График 15

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Воронежской области в 2016 – 2017 гг.**

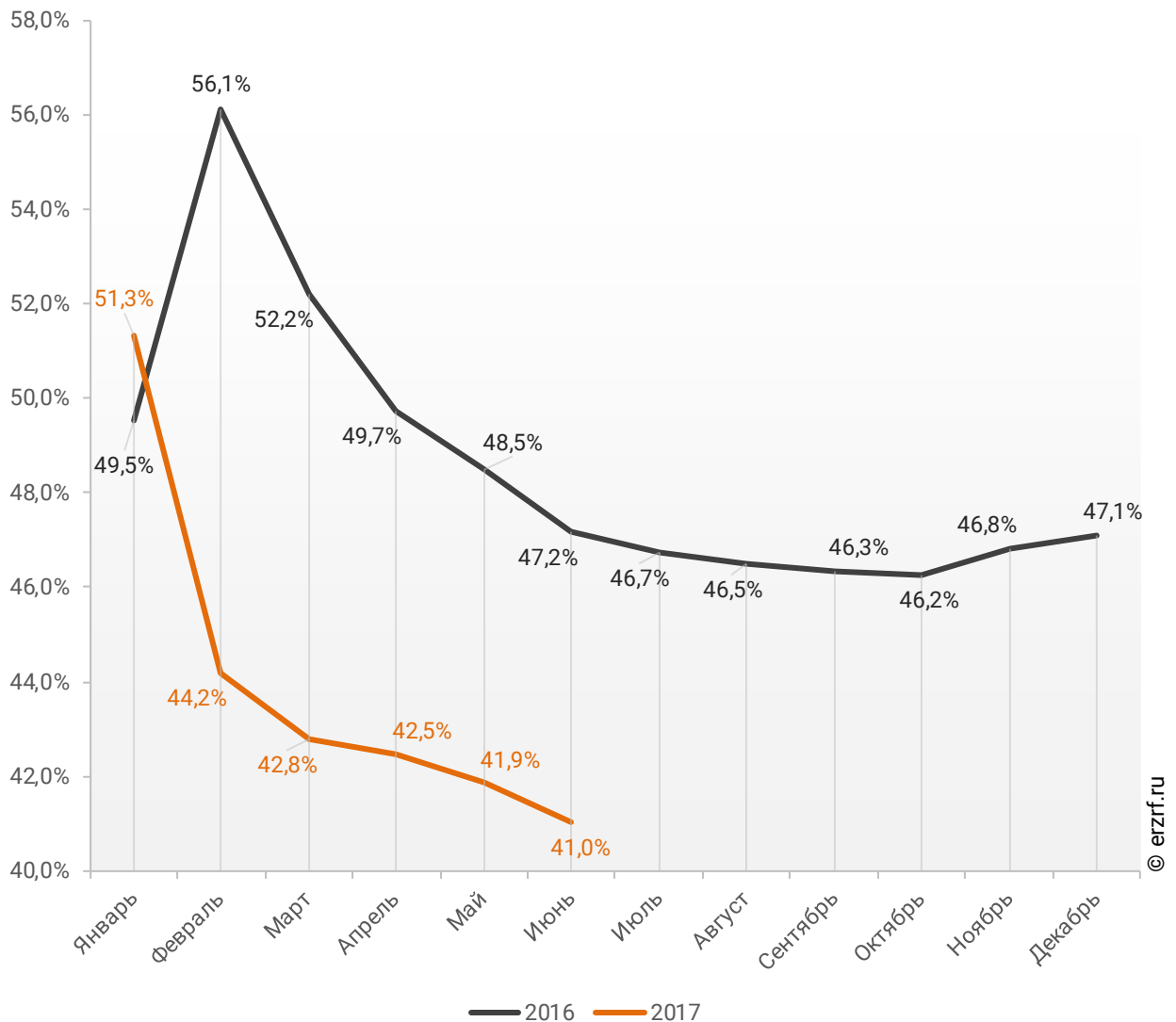


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2017 г., составила 41,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 6,2 п.п. меньше, чем в 2016 г. (47,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг.

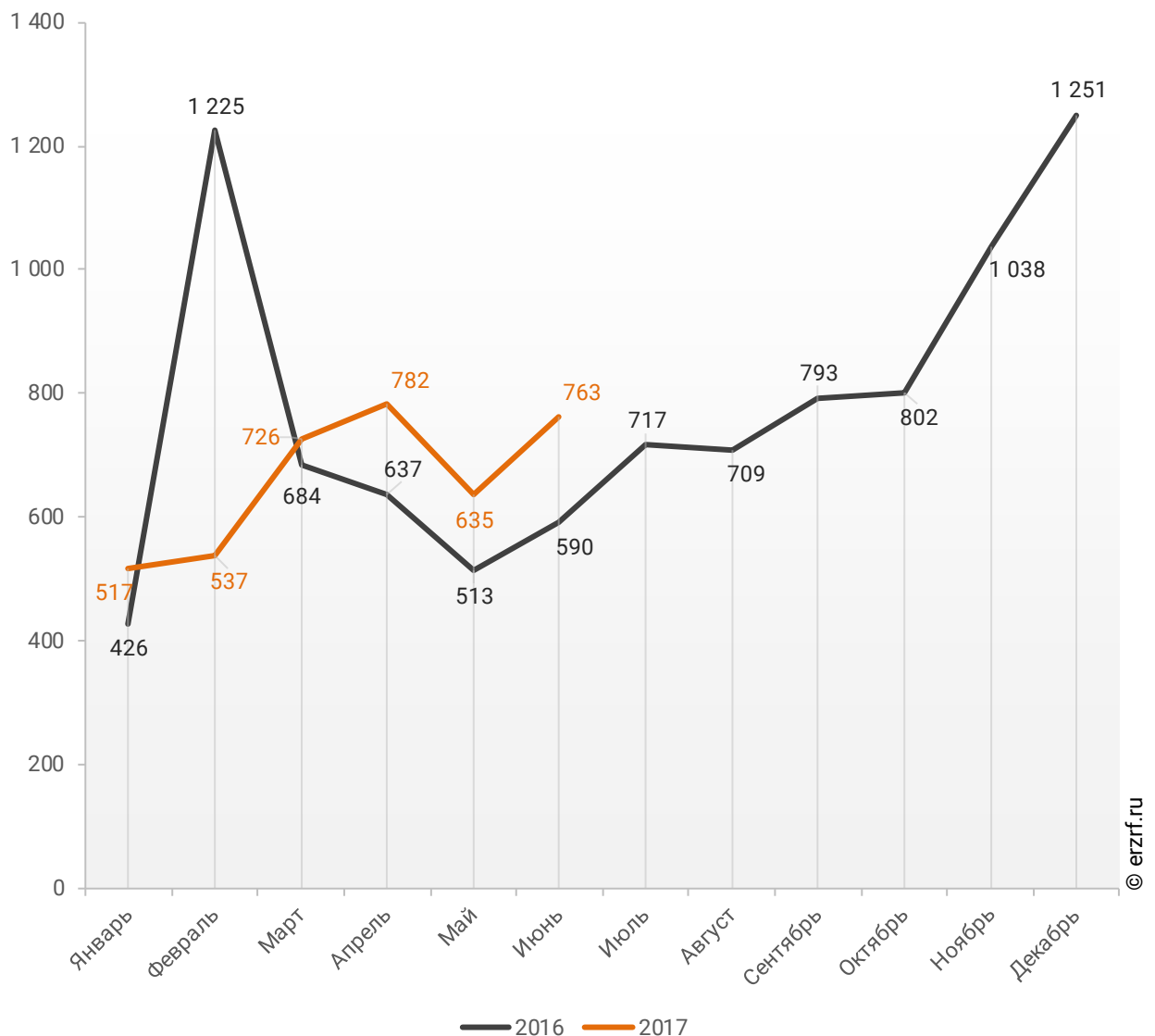


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Воронежской области в июне 2017 года, увеличился на 29,3% по сравнению с июнем 2016 года (763 против 590 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 17.

График 17

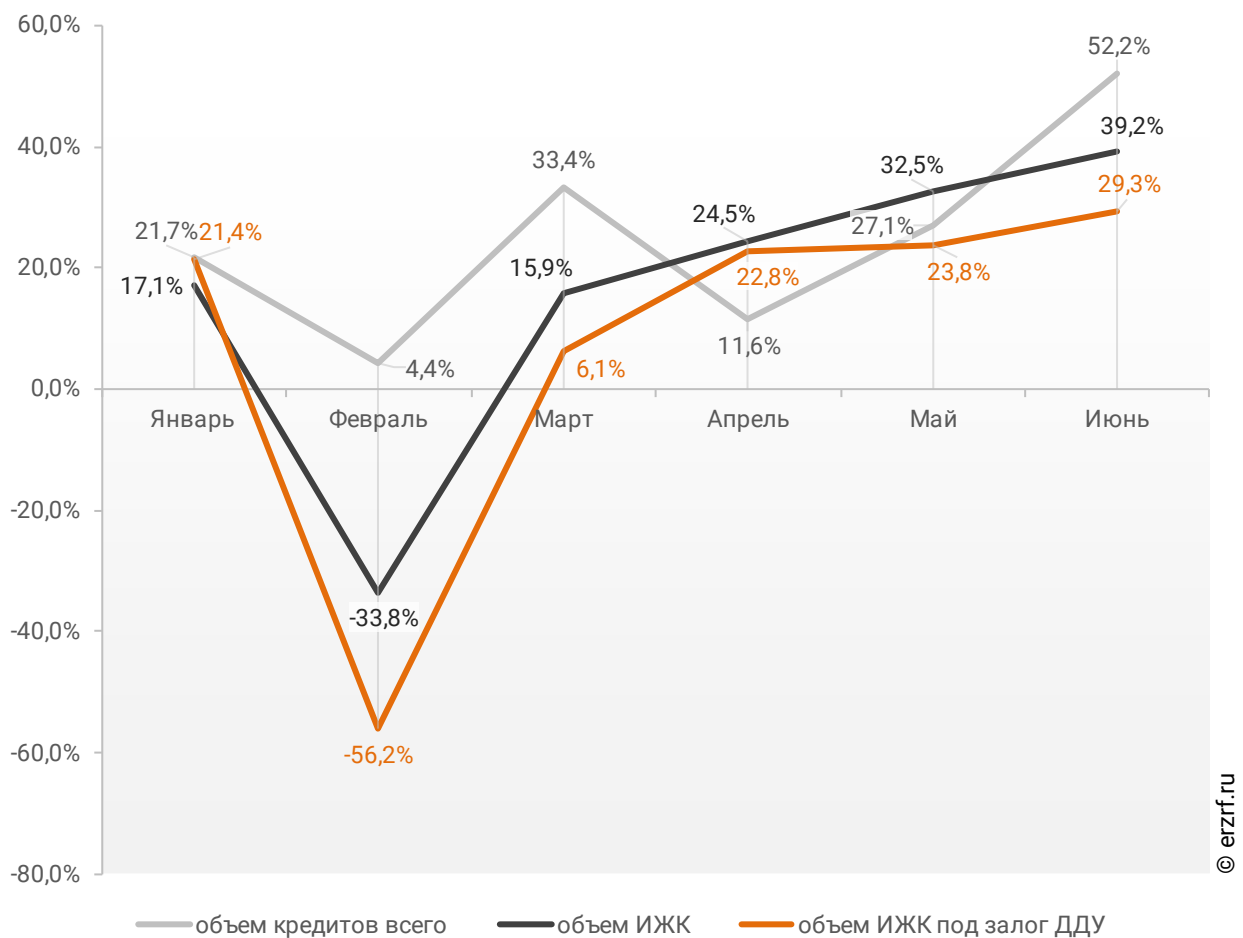
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 29,3% в июне 2017 года по сравнению с июнем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 52,2% (9,6 против 6,3 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 39,2% (2,0 против 1,5 млрд ₺ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Воронежской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Воронежской области кредитов всех видов в июне составила 7,9%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,8%.

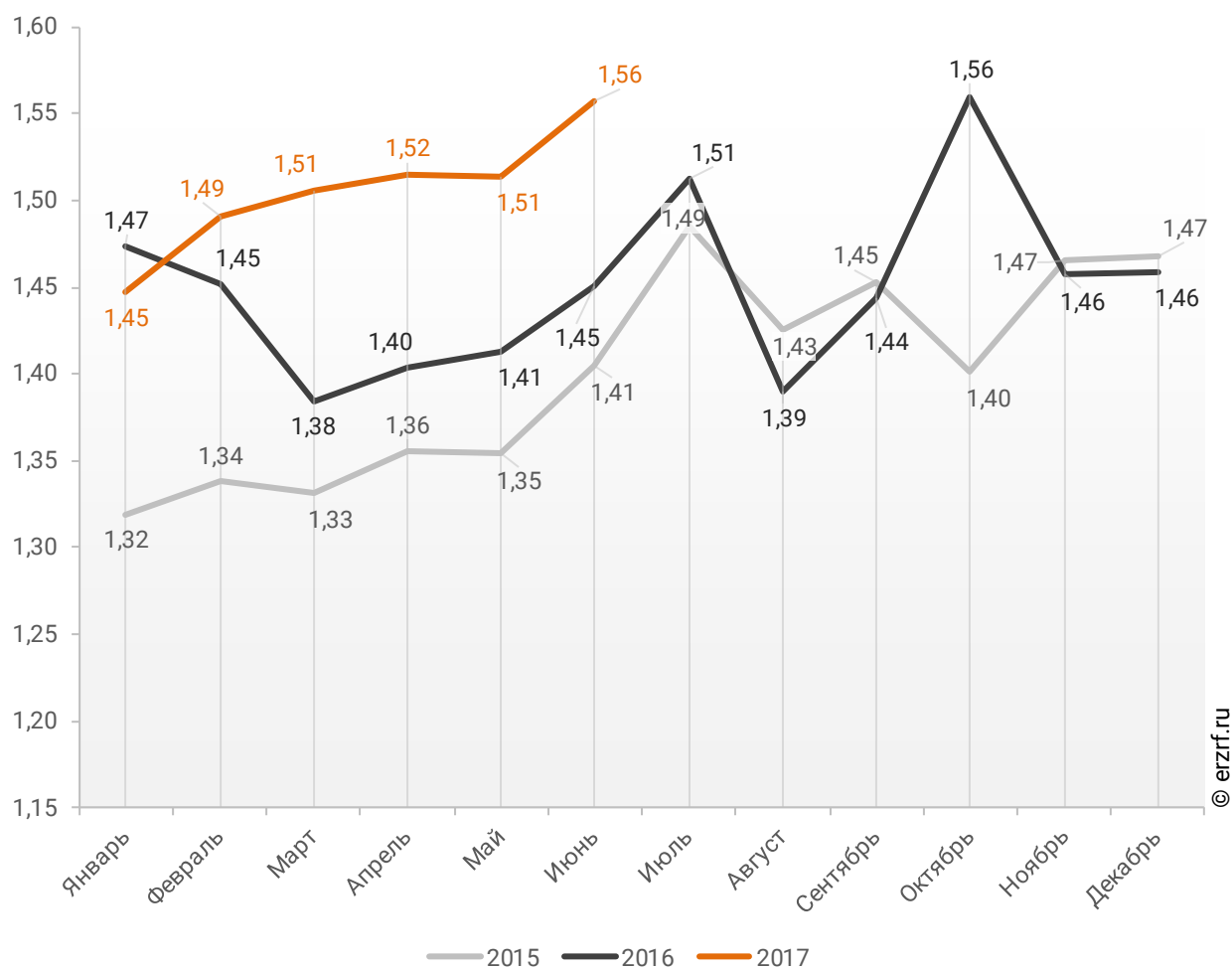
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По официальной статистике Банка России в июне 2017 г. средний размер ИЖК в Воронежской области составил 1,56 млн ₽, что на 7,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,45 млн ₽), и на 10,8% больше аналогичного значения 2015 г. (1,41 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

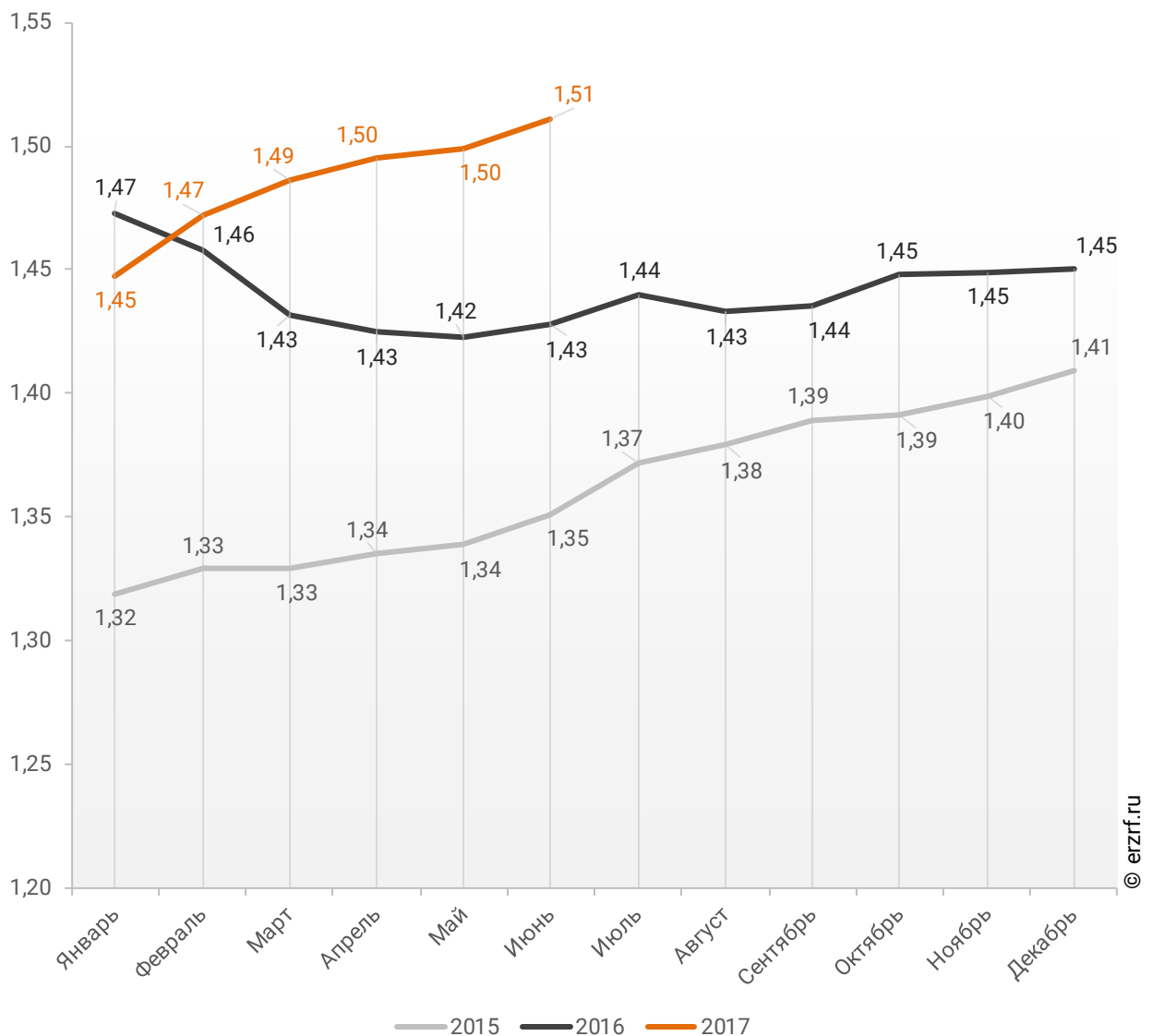


По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 1,51 млн ₽, что на 5,8% больше, чем в 2016 г. (1,43 млн ₽), и на 11,8% больше соответствующего значения 2015 г. (1,35 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

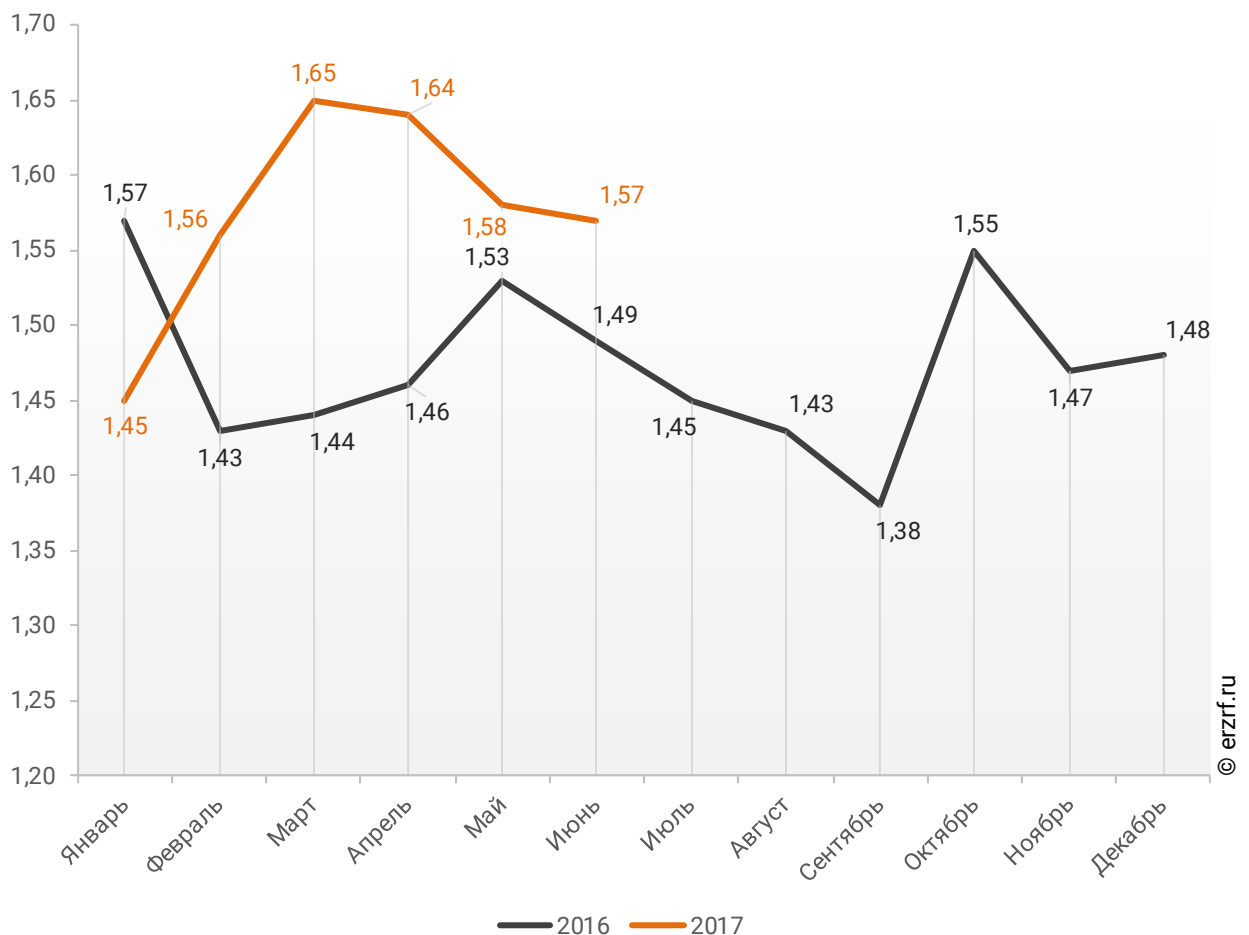


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Воронежской области в июне 2017 года увеличился на 5,4% по сравнению с июнем 2016 года (1,57 против 1,49 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается пятый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

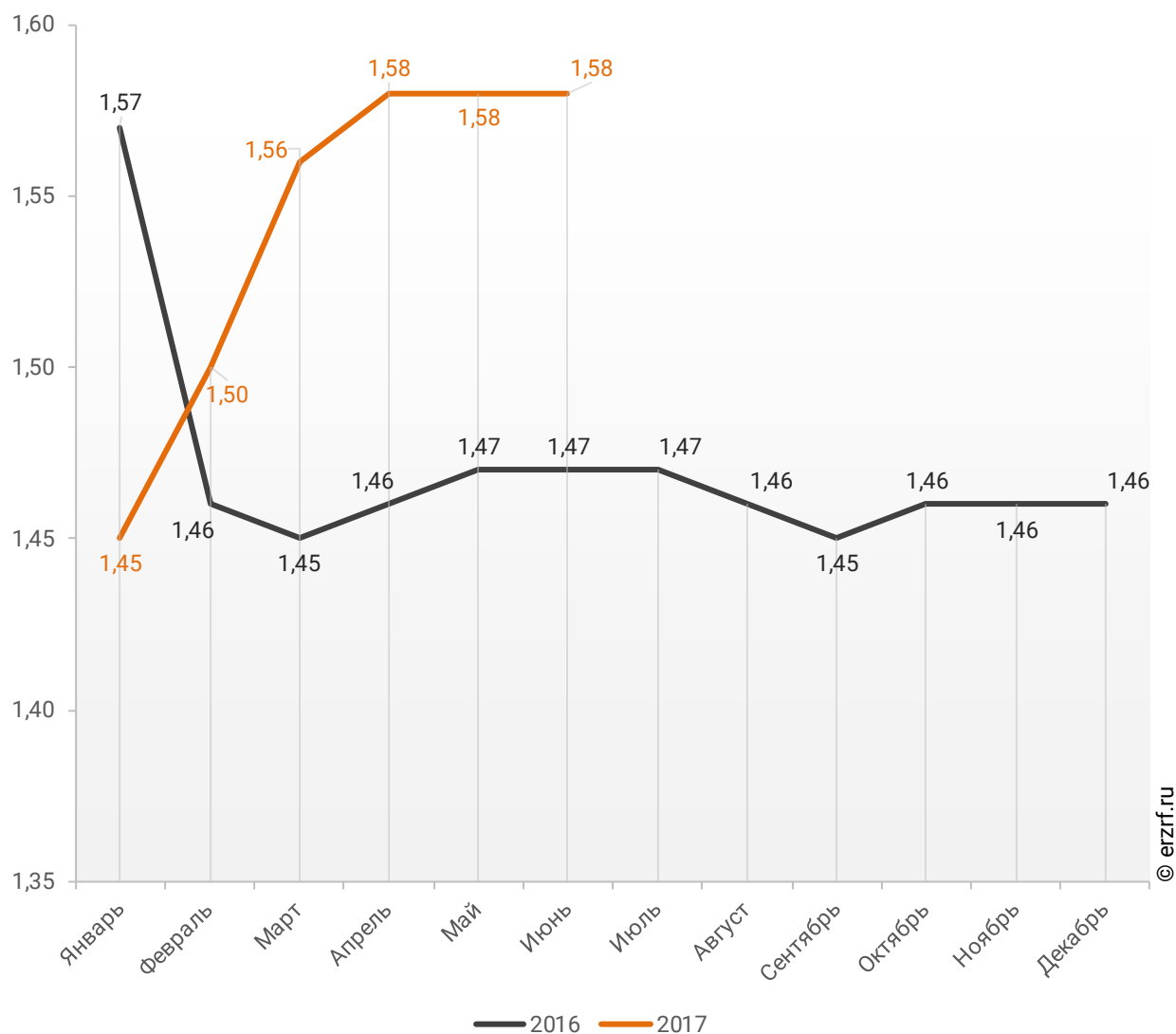


По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 1,58 млн ₽ (на 4,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 7,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

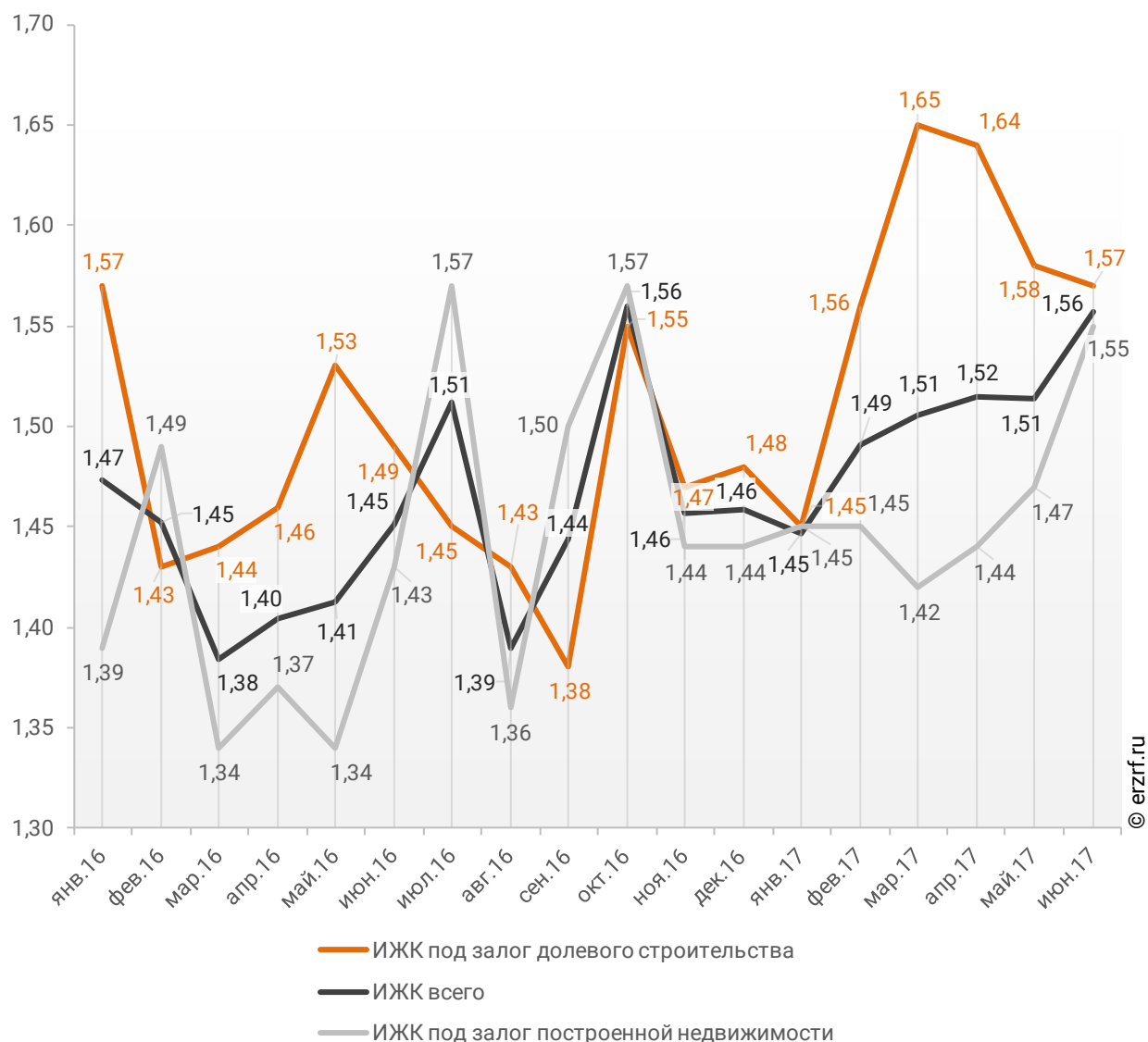


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,4%, с 1,43 до 1,55 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Воронежской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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 2,9 п.п. с 4,2% до 1,3%.

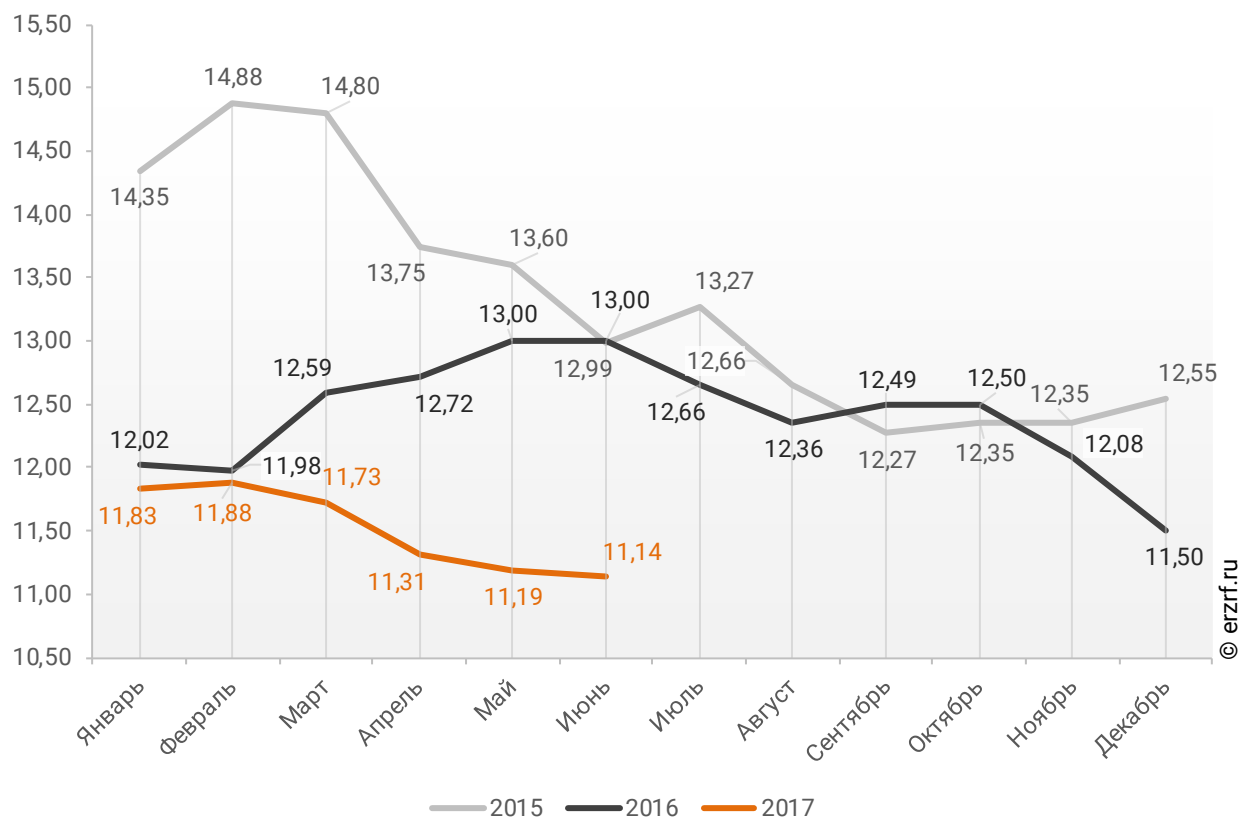
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2017 года в Воронежской области, средневзвешенная ставка составила 11,14%. По сравнению с таким же показателем июня 2016 года произошло снижение ставки на 1,86 п.п. (с 13,00 до 11,14%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Воронежской области представлена на графике 24.

График 24

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

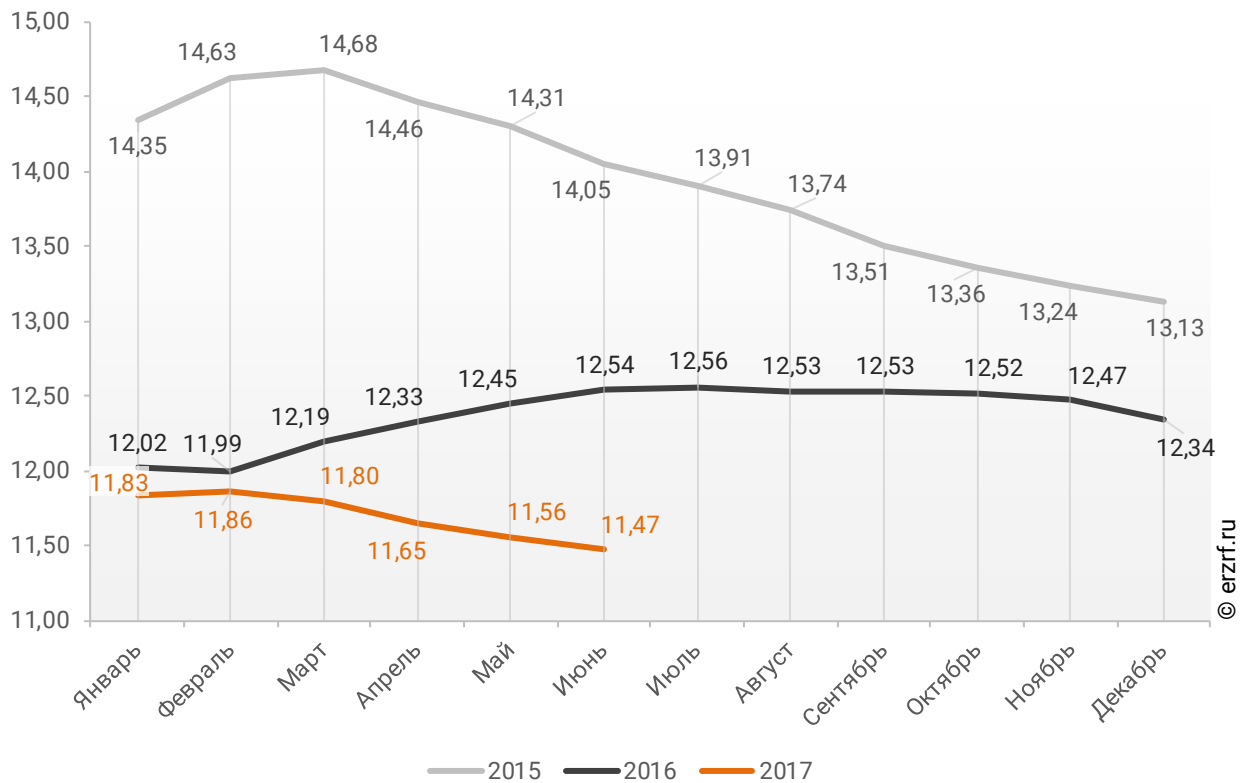


По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 11,47%, что на 1,07 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,54%), и на 2,58 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (14,05%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

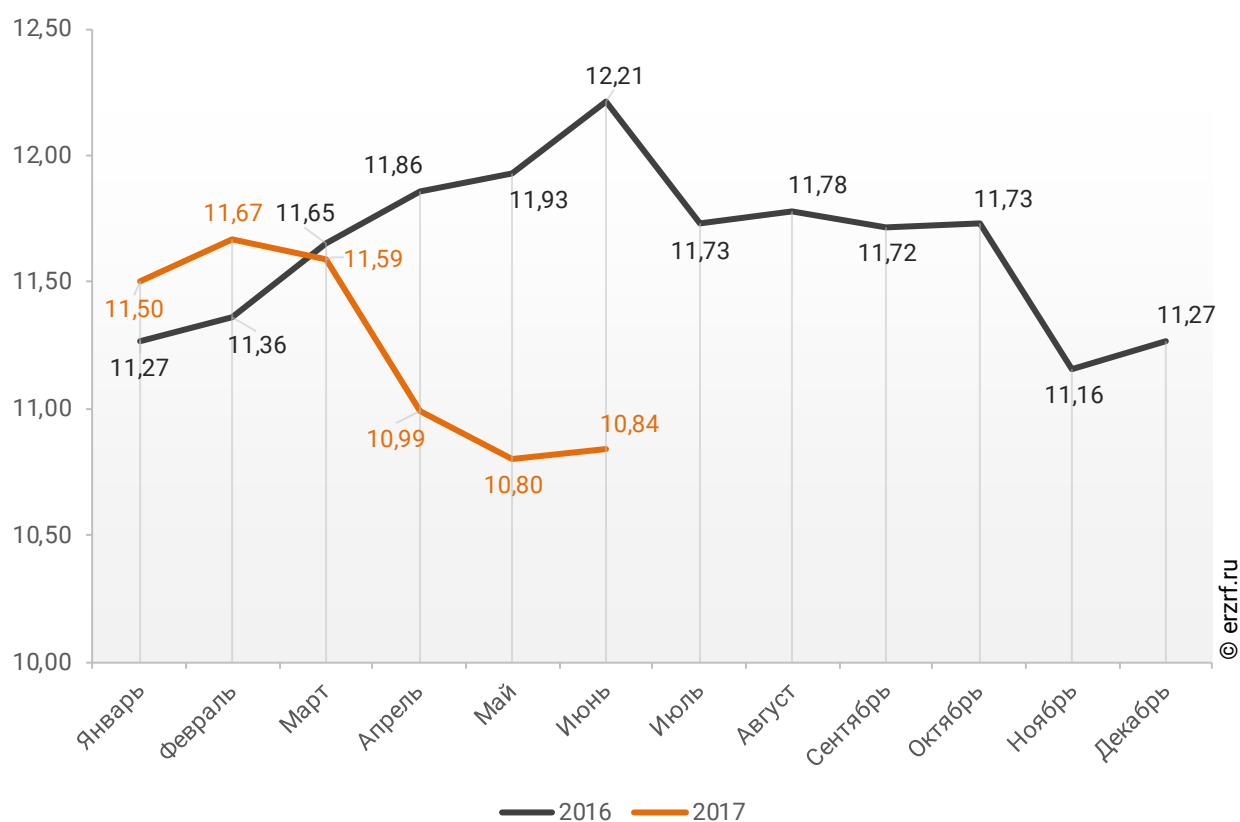


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Воронежской области в июне 2017 года, составила 10,84%, что на 1,37 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2016 года (12,21%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Воронежской области представлена на графике 26.

График 26

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

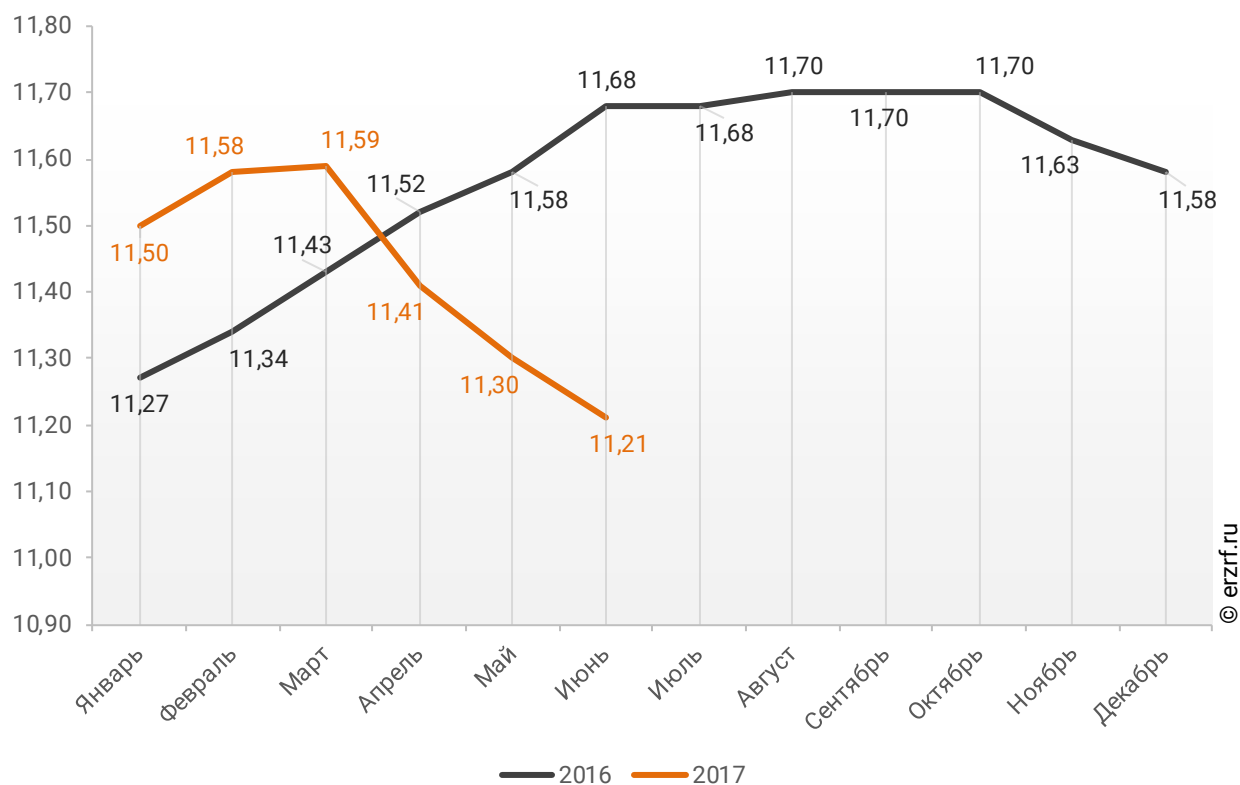


По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 11,21% (на 0,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,47 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг.

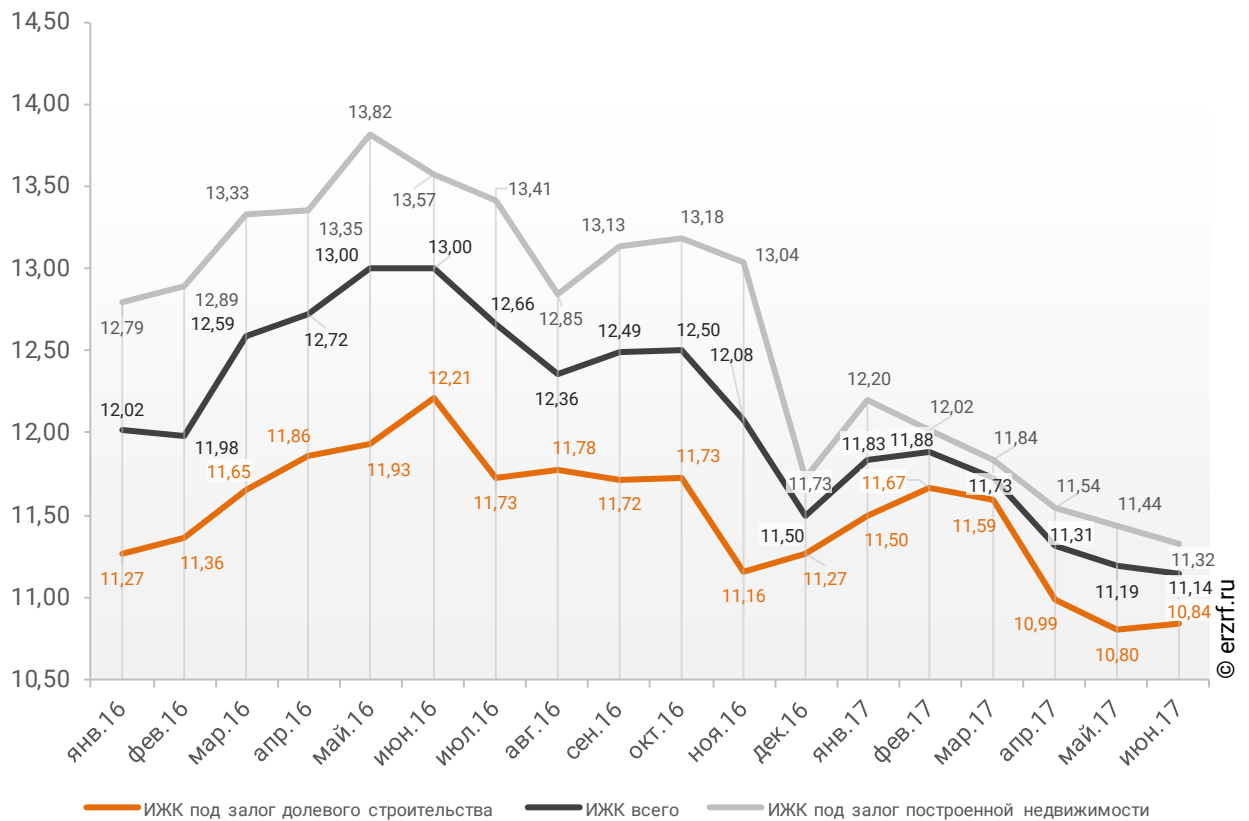


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Воронежской области в июне 2017 года составила 11,32%, что на 2,25 п.п. меньше значения за июнь 2016 года (13,57%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Воронежской области, представлено на графике 28.

График 28

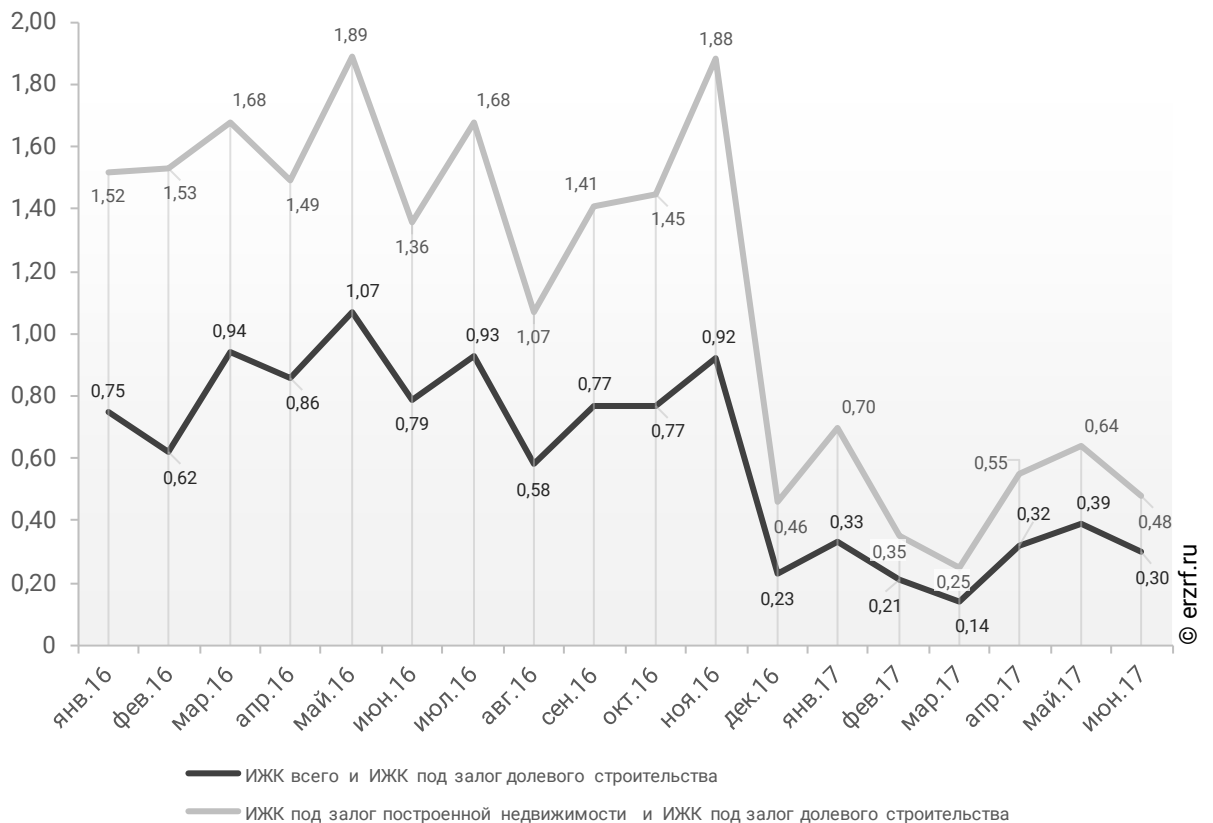
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Воронежской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Воронежской области уменьшилась в 2,6 раза с 0,79 п.п. до 0,3 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Воронежской области за год уменьшилась в 2,8 раза с 1,36 п.п. до 0,48 п.п. (График 29).

График 29

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

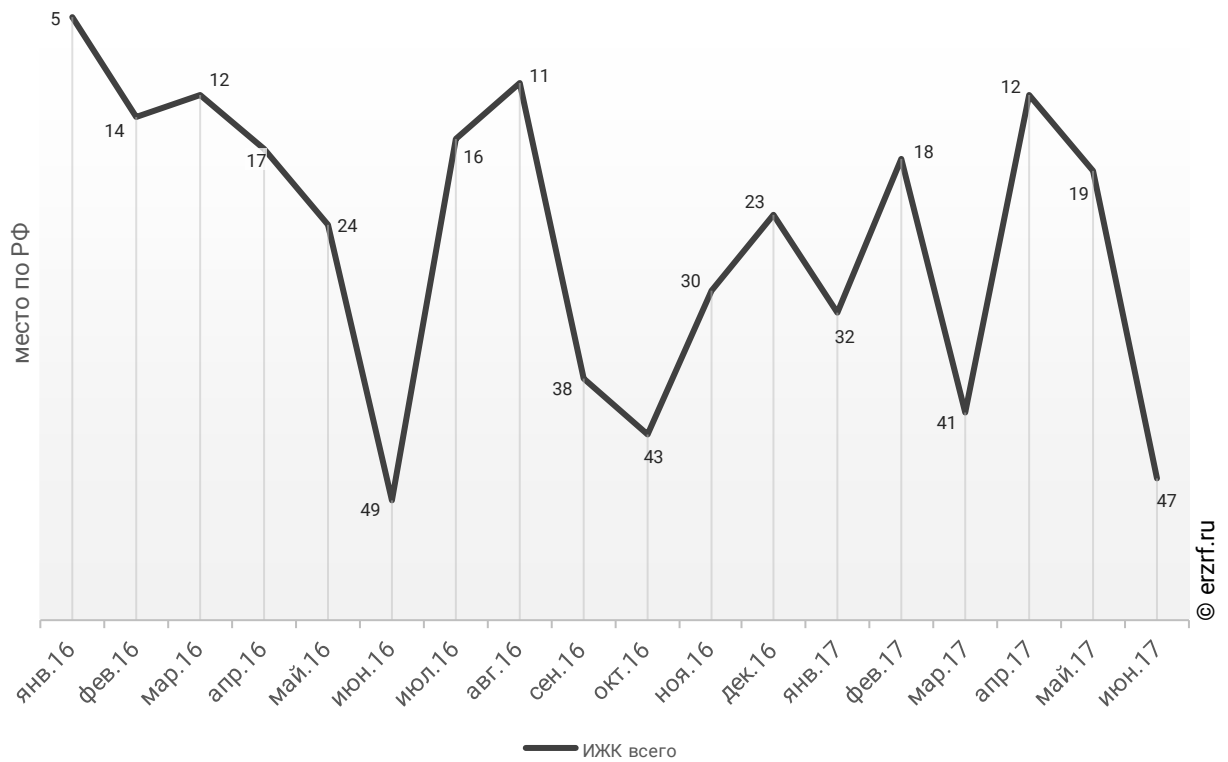


Воронежская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 64-е место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью по величине ставки ИЖК



11. Реальные доходы жителей Воронежской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 5 месяцев 2017 г. индекс реальных доходов жителей Воронежской области 1 месяц находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной (График 31).

График 31



В целом за 5 месяцев 2017 г. в Воронежской области произошло падение реальных доходов населения на 3,0%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Воронежской области (официальная статистика Росреестра)

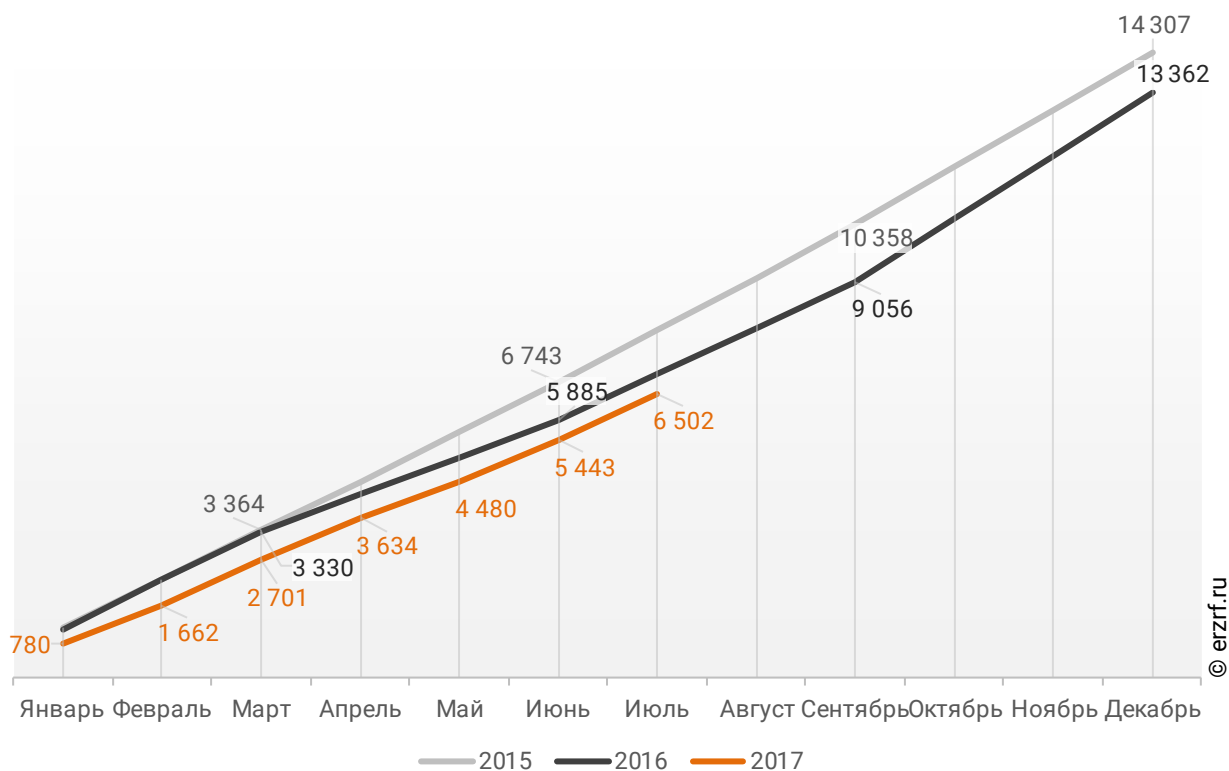
По данным Росреестра за 7 месяцев 2017 года в Воронежской области зарегистрировано 6 502 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 6% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 6 900 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 18% (тогда было зарегистрировано около 7 900 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



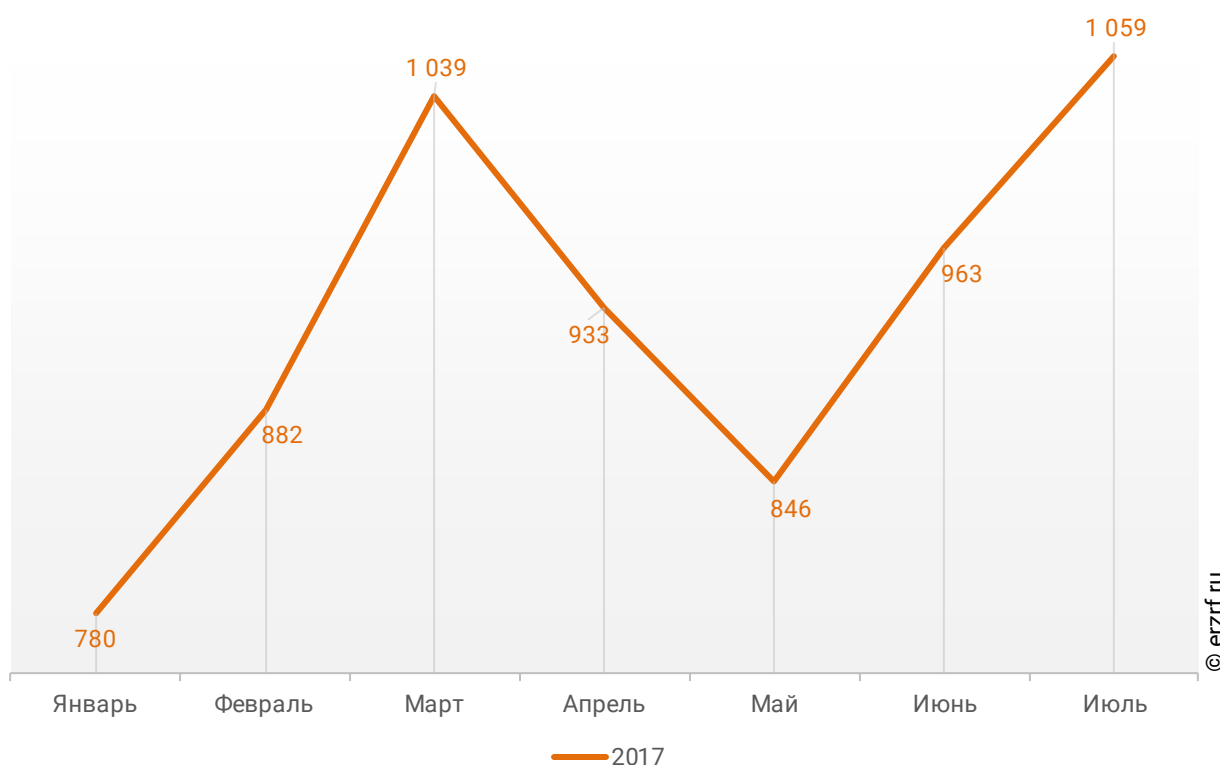
В июле 2017 года в Воронежской области зарегистрировано 1 059 ДДУ.

Это на 10,0% больше, чем в июне (963), и на 25,2% – чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 846 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области в 2017 г. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области по месяцам в 2017 г.



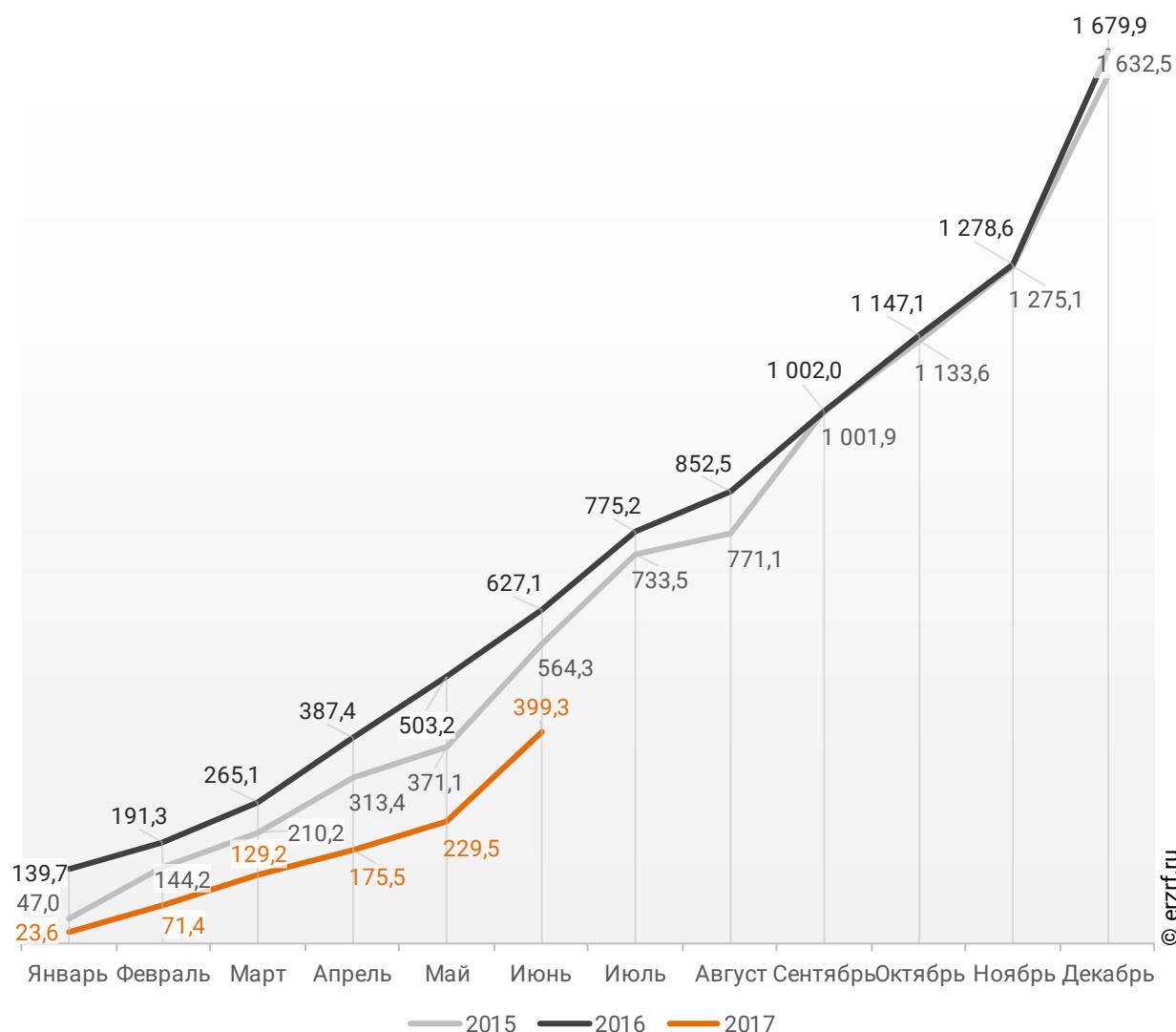
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2017 г. показывает снижение на 36,3% графика ввода жилья в Воронежской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 29,2% по отношению к 2015 г. (График 34).

График 34

Ввод жилья в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

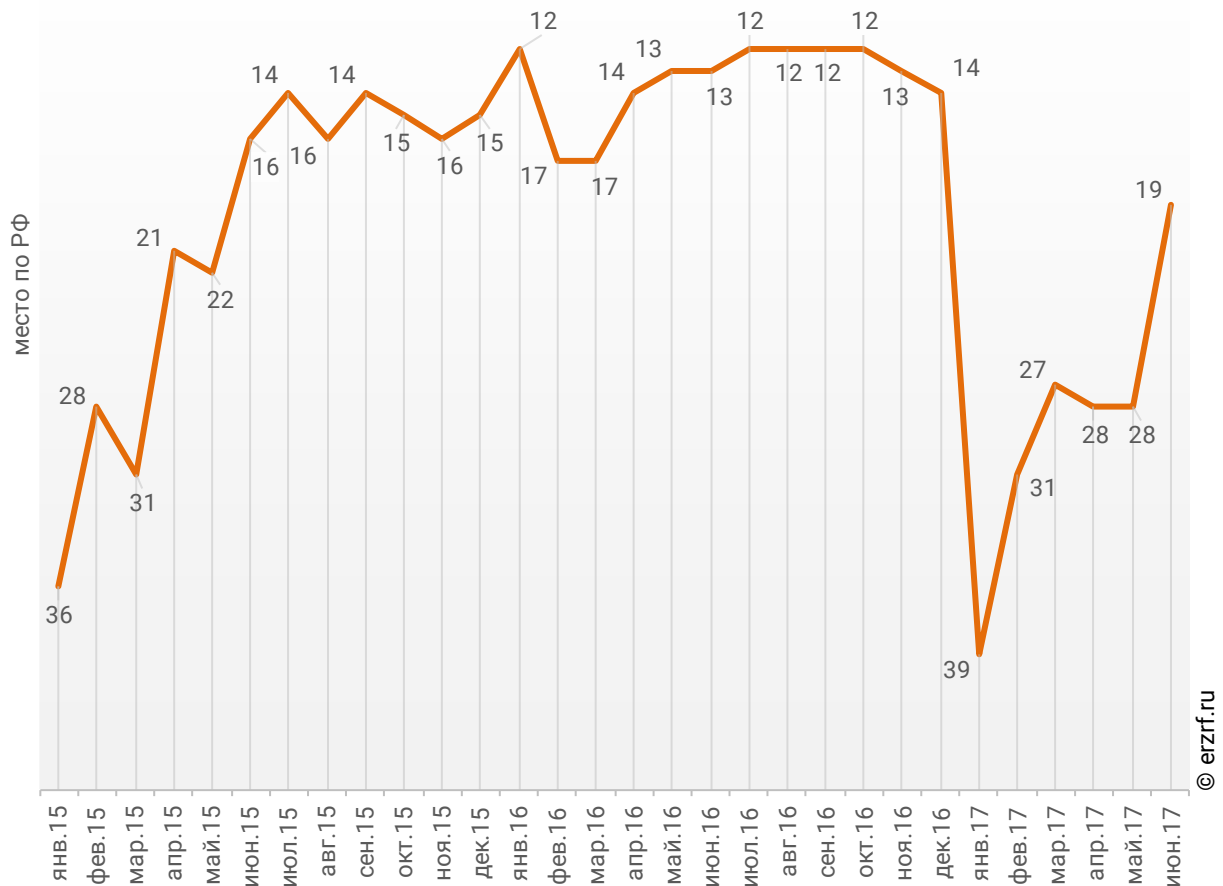


За январь-июнь 2017 года по показателю ввода жилья Воронежская область занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 72-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 35.

График 35

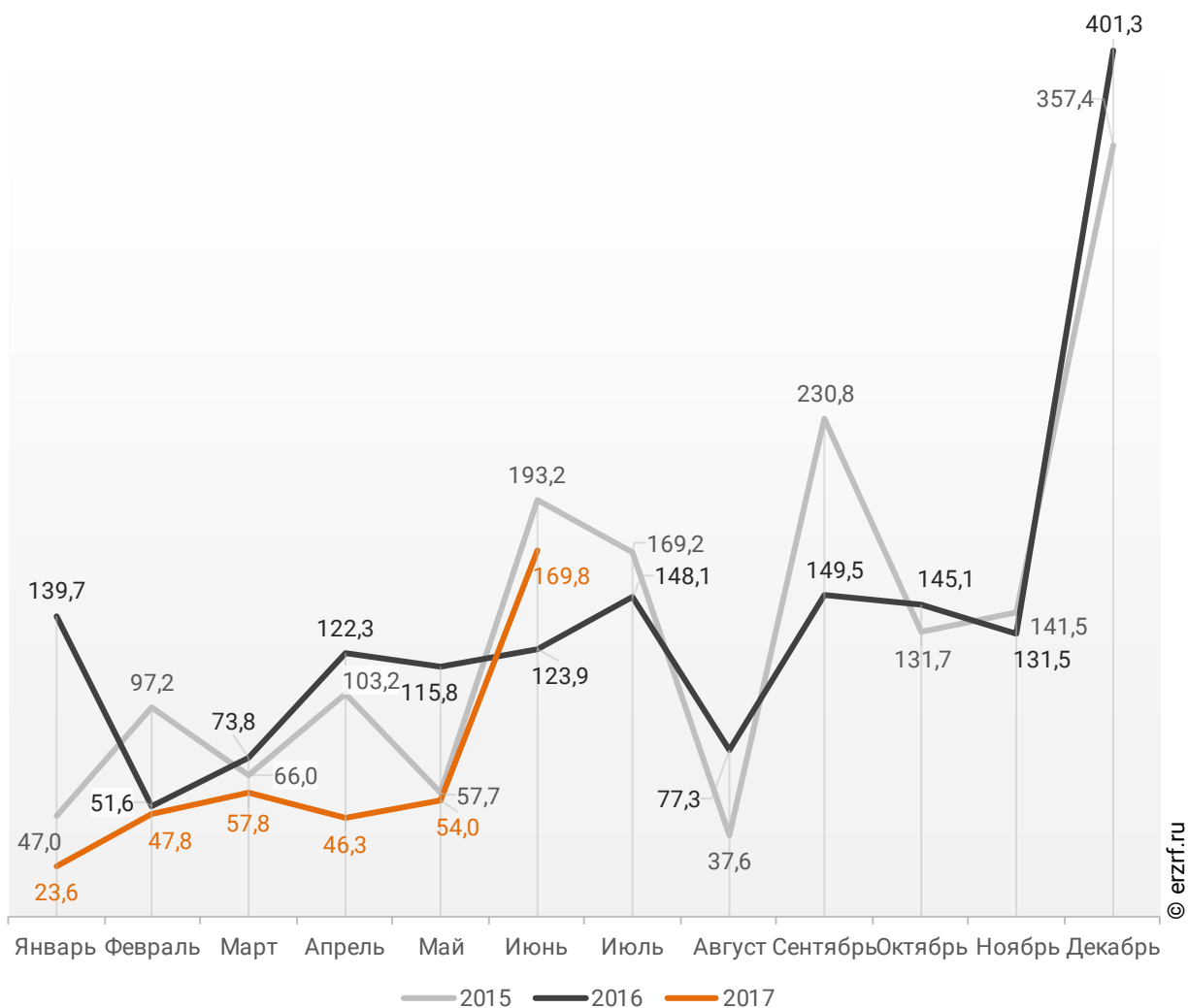
Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2017 года в Воронежской области введено 169,8 тыс. м² жилья. Это на 37,0% или на 45,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 36).

График 36

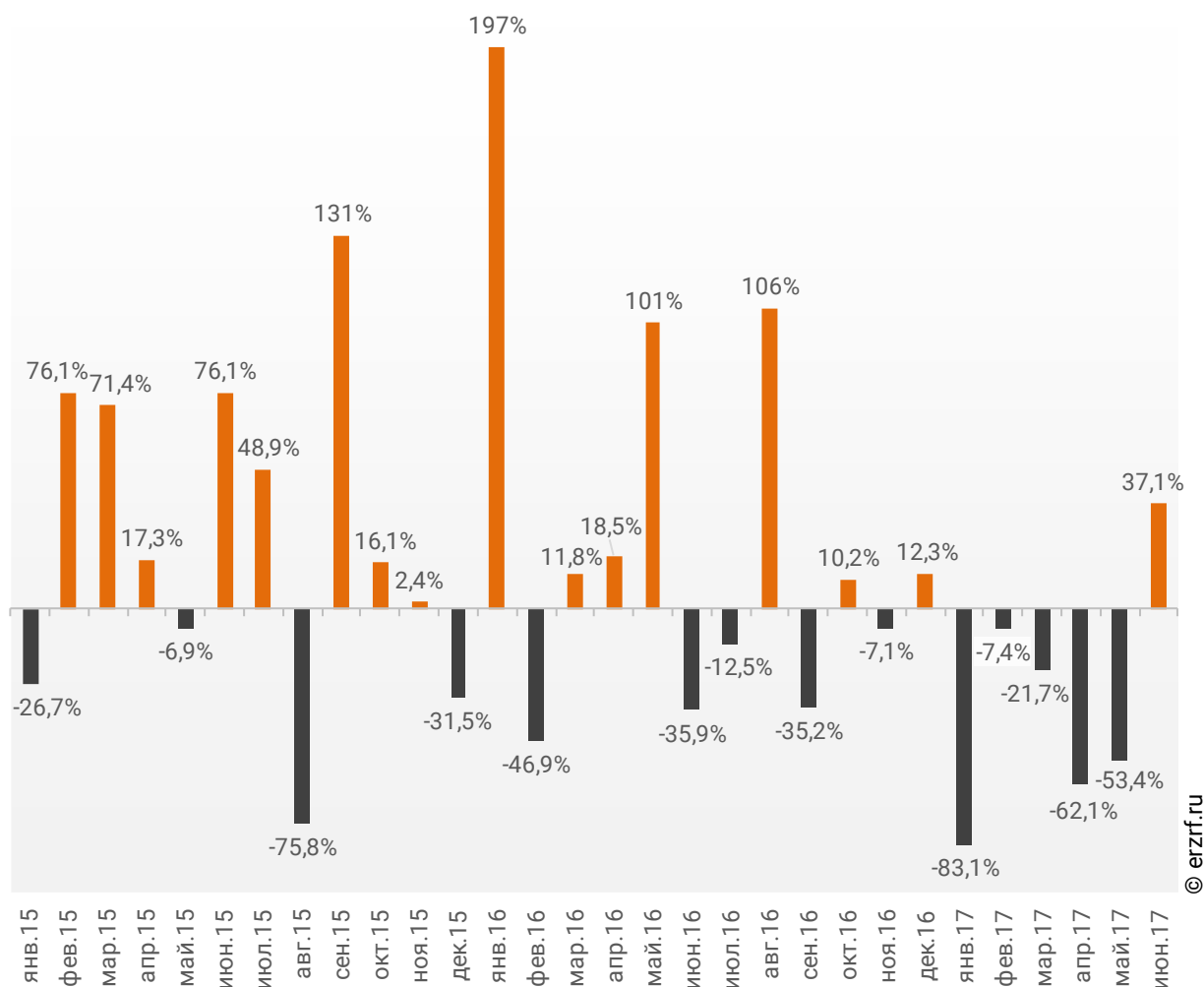
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Воронежской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 37

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

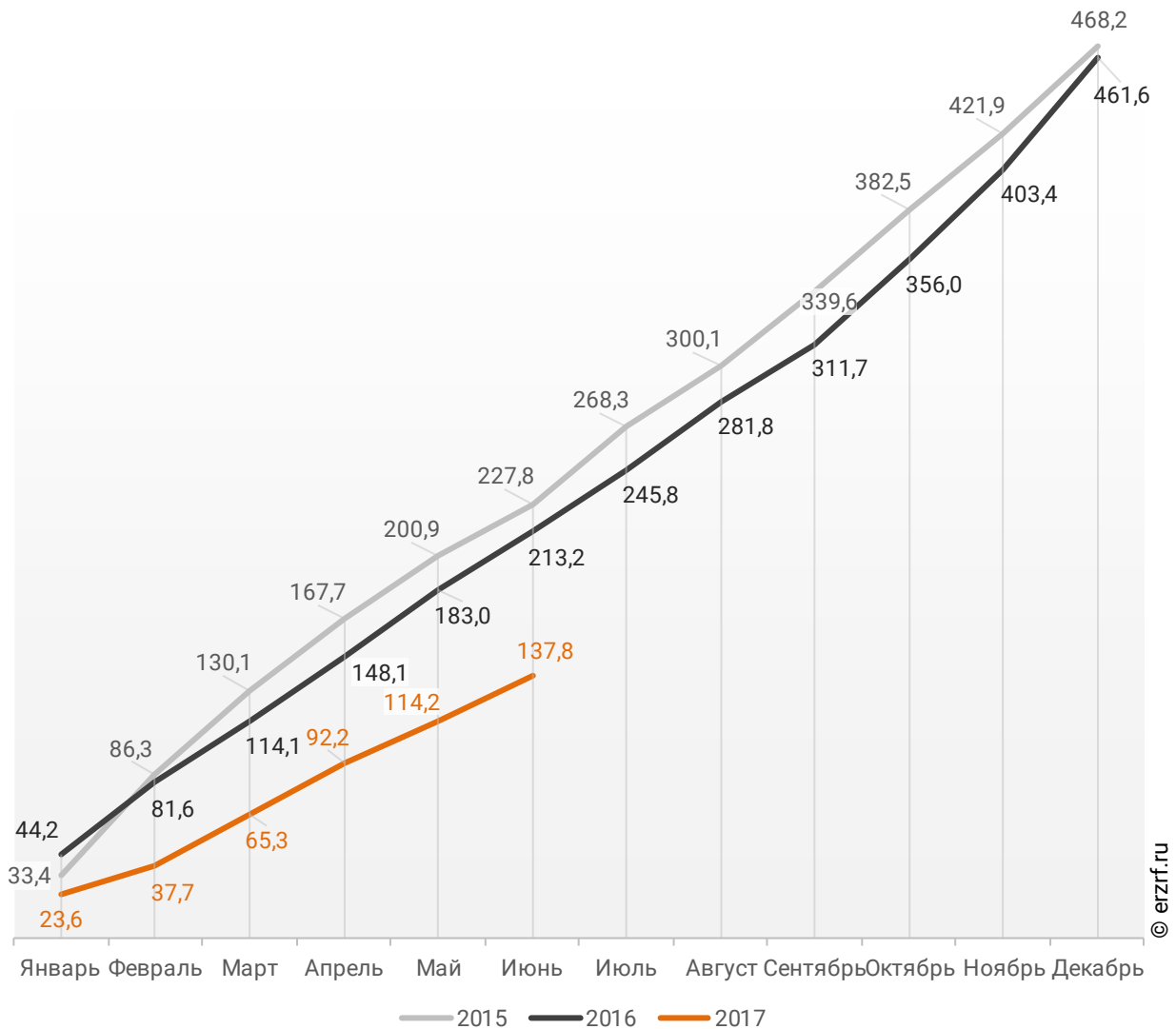


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Воронежская область занимает 9-е место по показателю ввода жилья за июнь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 22-м месте.

В Воронежской области за 6 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 35,4% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 39,5% по отношению к 2015 г. (График 38).

График 38

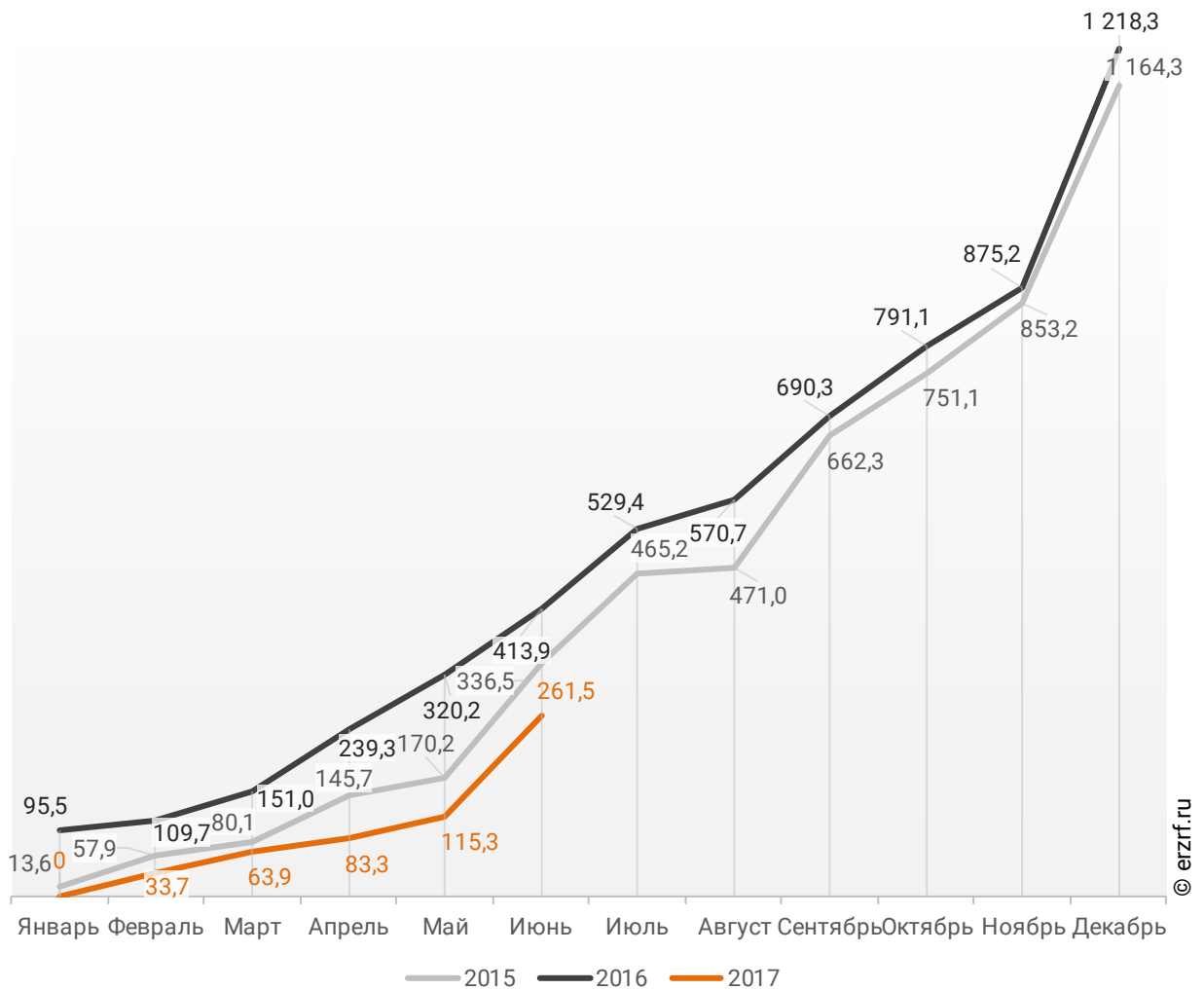
**Ввод жилья населением в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2017 г. показывают снижение на 36,8% к уровню 2016 г. и снижение на 22,3% к 2015 г. (График 39).

График 39

**Ввод жилья застройщиками в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

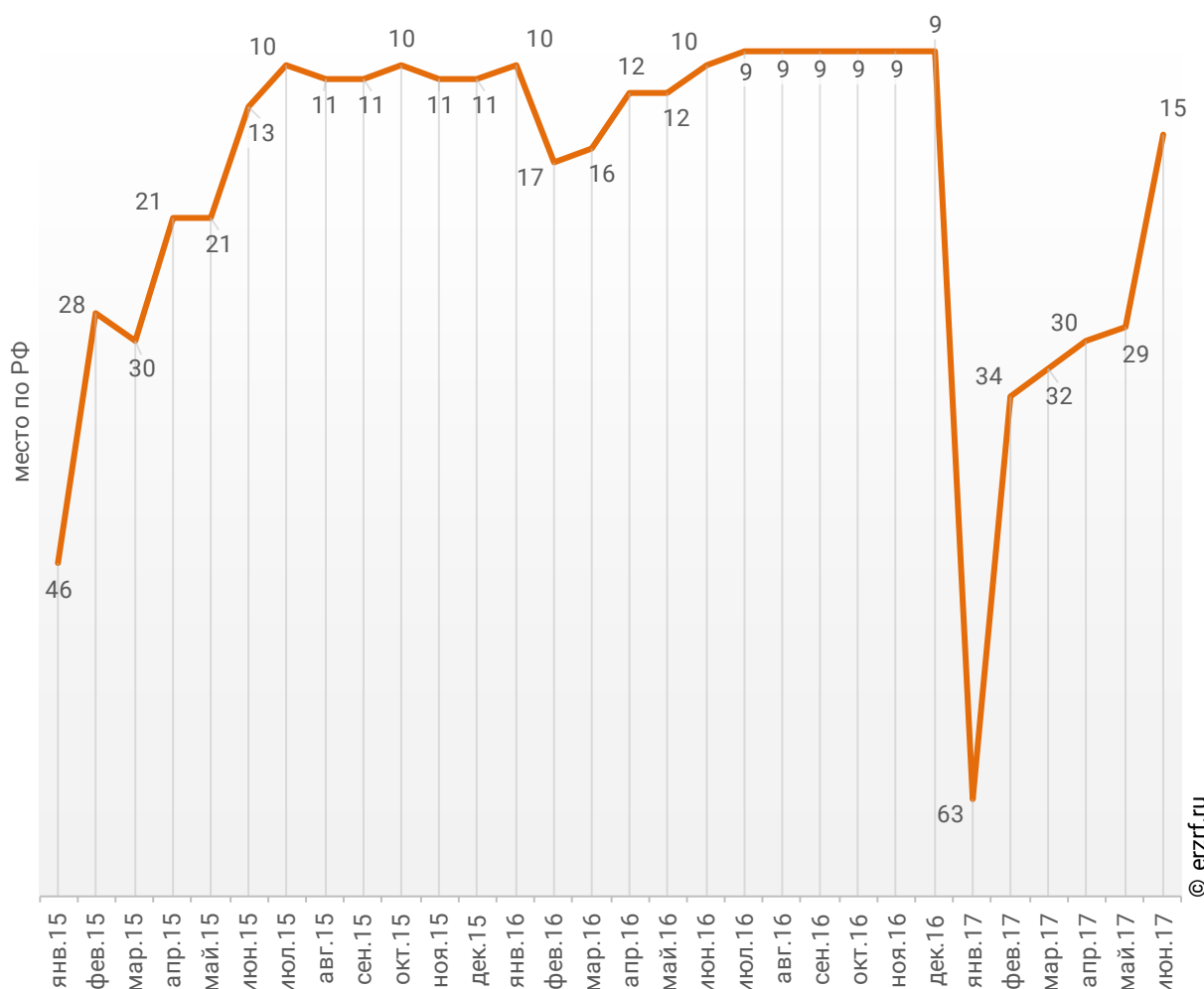


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2017 года Воронежская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 82-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 40.

График 40

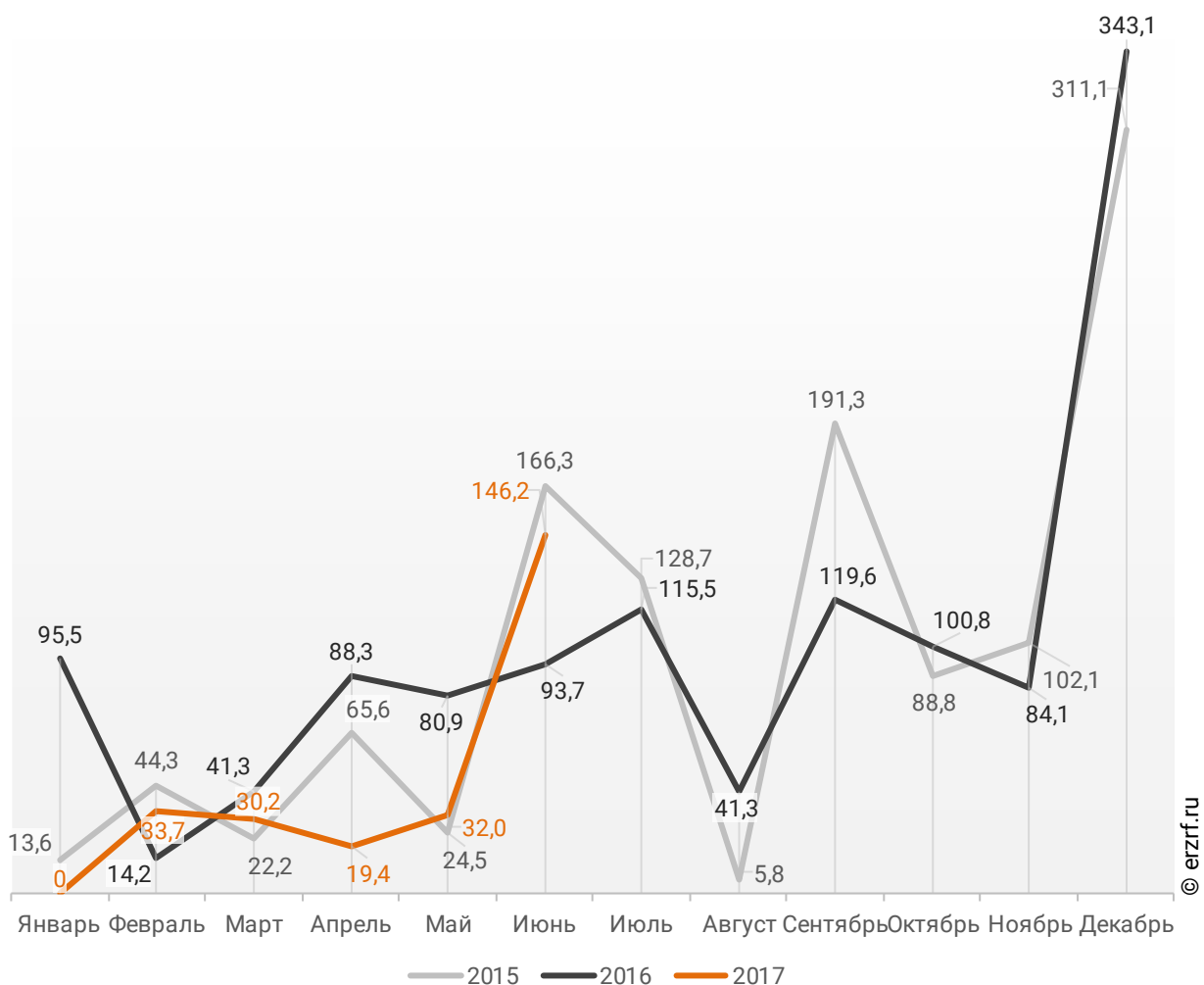
Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2017 года в Воронежской области застройщиками введено 146,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 56,0% или на 52,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 41).

График 41

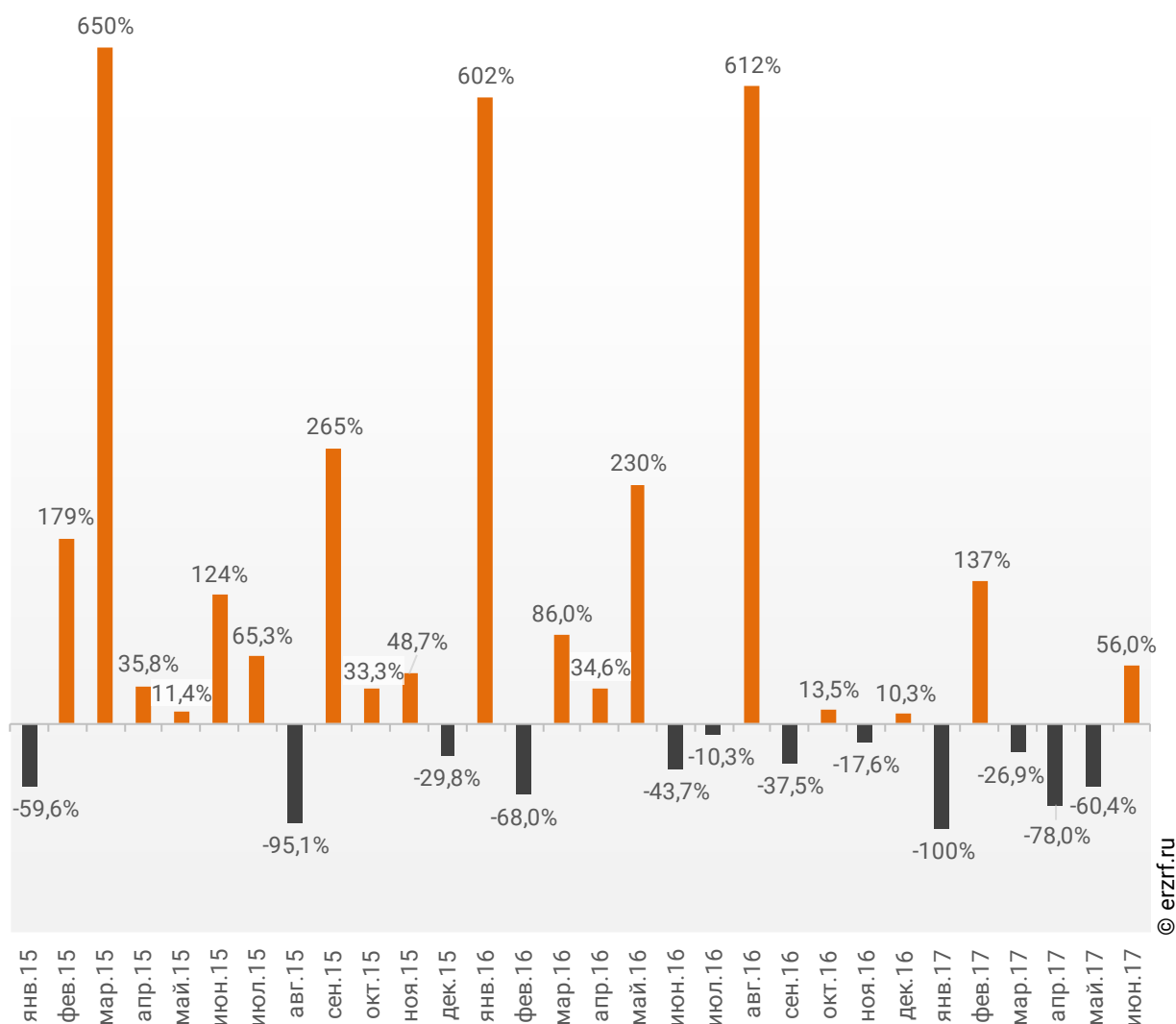
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Воронежской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Воронежской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 42

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

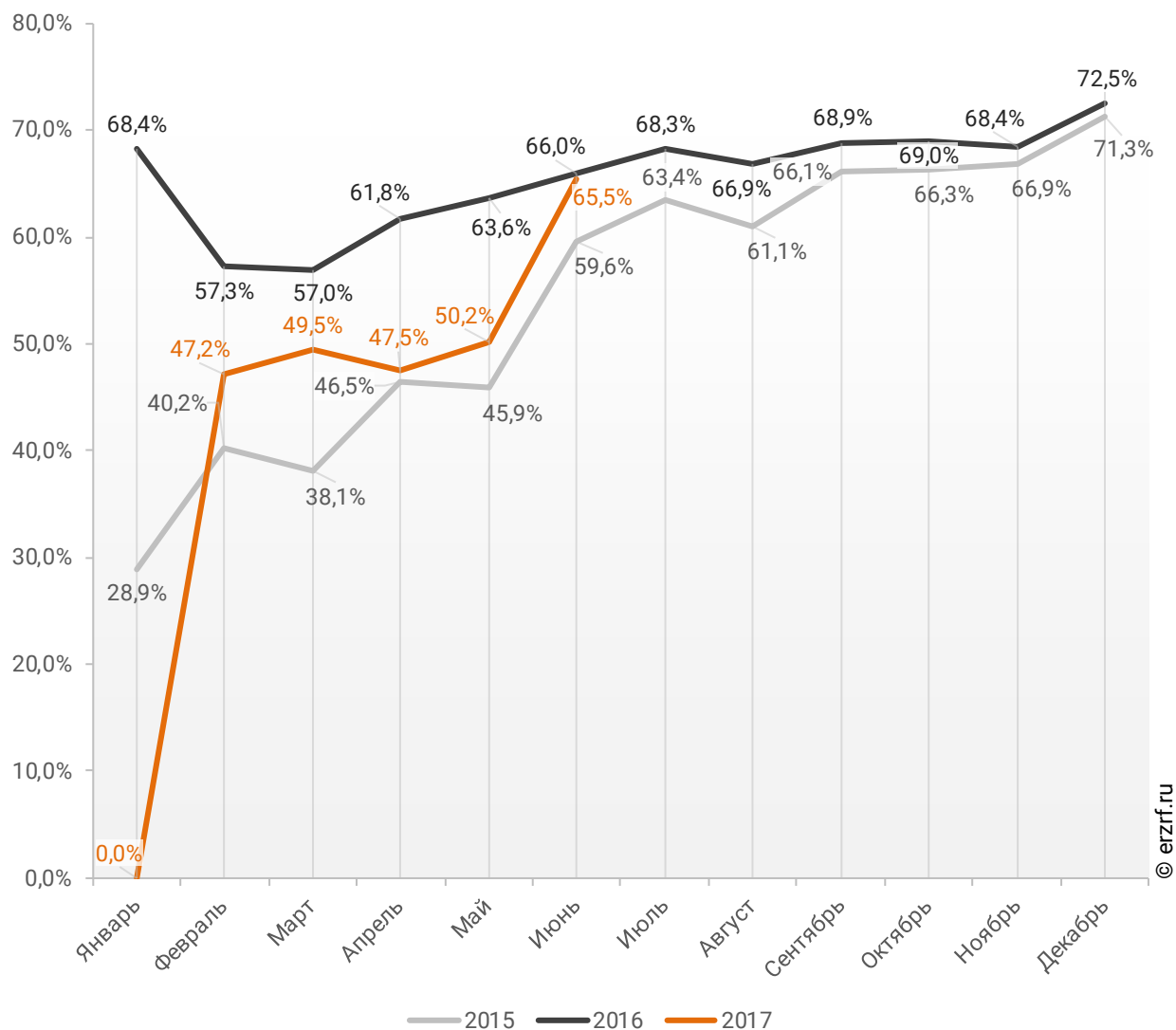


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2017 года Воронежская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2017 г. составила 65,5% против 66,0% за этот же период 2016 г. и 59,6% – за этот же период 2015 г.

График 43

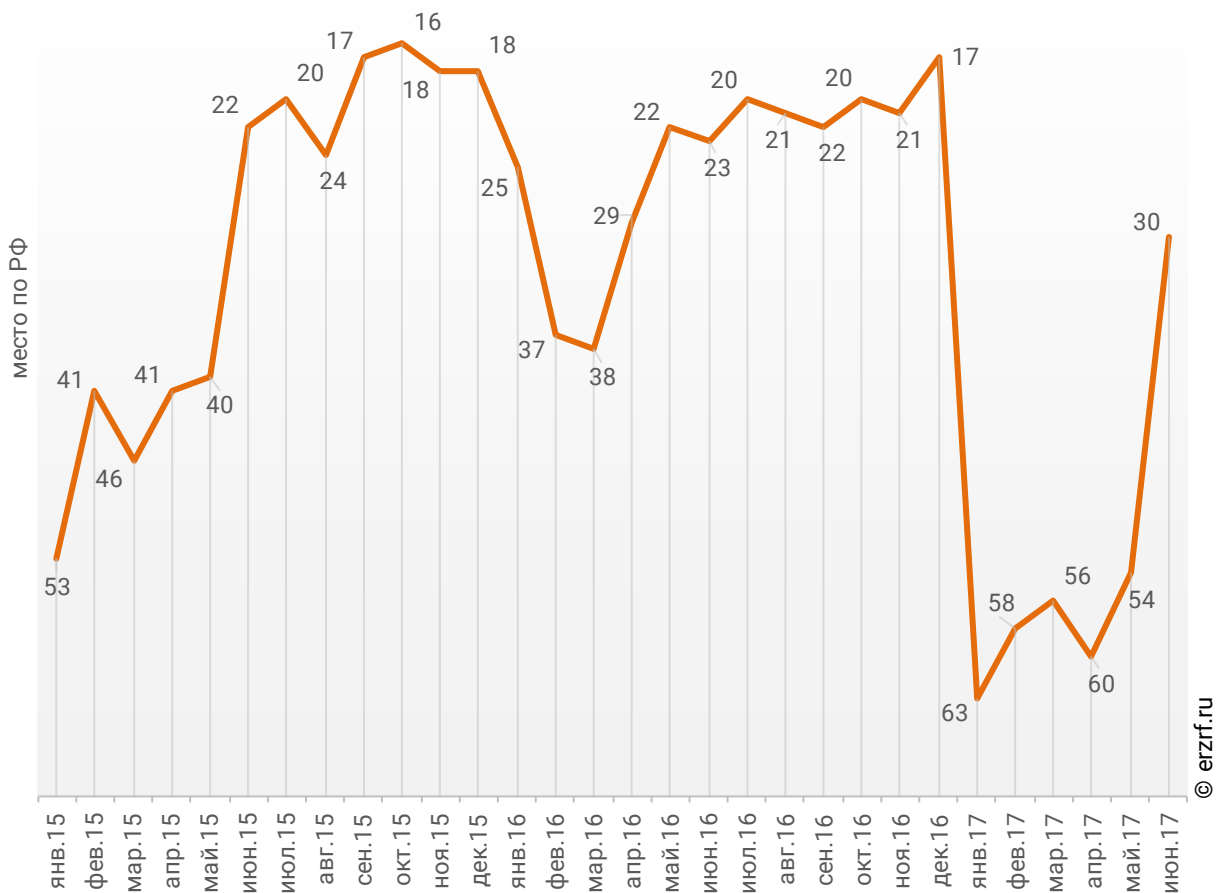
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Воронежской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Воронежская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

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



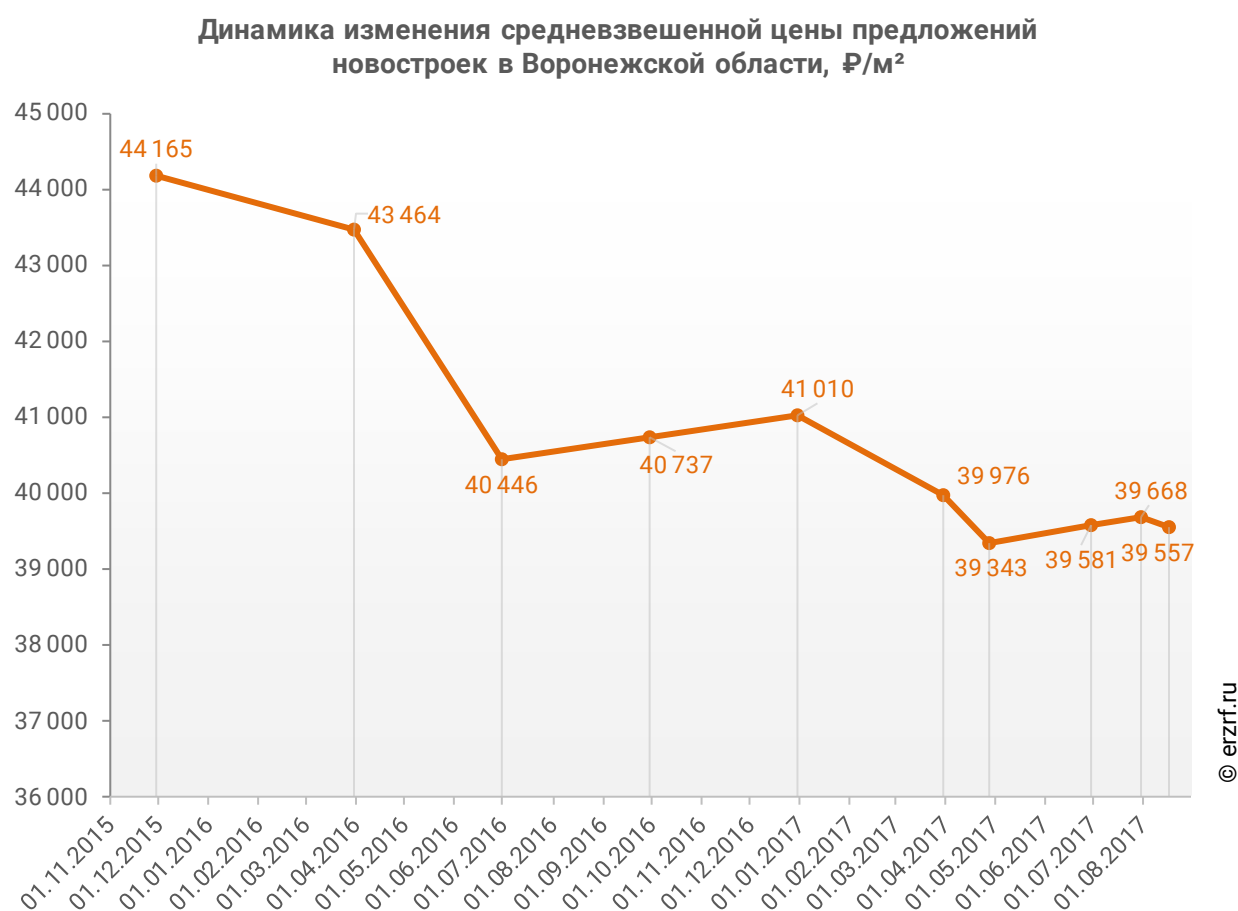
В июне 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области составила 86,1%, что на 10,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Воронежская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Воронежской области

По состоянию на август 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Воронежской области составила 39 557 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Воронежской области представлена на графике 45.

График 45



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Воронежской области до конца 2017 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	ДСК	По ул. 9 января	2	540	30 353
III квартал 2017	ДСК	Ломоносова	2	679	28 005
III квартал 2017	ДСК	на МОПРА	3	360	20 696
III квартал 2017	СК Выбор	Дельфин	1	288	17 771
III квартал 2017	Предприятие ИП К.И.Т.	Спутник	1	240	16 878
III квартал 2017	ДСК	Лазурный	1	398	16 721
III квартал 2017	БизнесИнвестСтрой	Дом по ул. Ленина	1	259	14 146
III квартал 2017	СК Выбор	АЛЕНОВСКИЙ ПАРК	1	255	13 423
III квартал 2017	СК Выбор	Грин Парк	1	255	13 414
III квартал 2017	СК Выбор	Цветной бульвар	1	254	13 394
III квартал 2017	ГК Развитие	Авиатор	1	360	13 180
III квартал 2017	ГК ТСК	Первомайский	1	165	11 425
III квартал 2017	Парнас-2001	Ленинградская 82В	2	222	11 123
III квартал 2017	ГК СтройГрупп	Статус	2	184	10 744
III квартал 2017	ГК Новострой	Ипподромный	1	216	10 042
III квартал 2017	ДСК	По ул. Ростовской, 59, 61	1	238	9 242
III квартал 2017	ЖБИ2-ИНВЕСТ	Чемпион	1	117	7 223
III квартал 2017	СК Консент	Александровка	2	126	6 200
III квартал 2017	ЖК Шуберский	Шуберский	5	88	5 659
III квартал 2017	ВСК ФАКЕЛ	Ромашково	1	128	4 334
III квартал 2017	ДСК	Дом по ул. Лидии Рябцевой, 28б	1	40	2 450
III квартал 2017	Завод КБИ-Жилстрой	по ул. 8 Марта	1	45	2 033
IV квартал 2017	ДСК	Московский Квартал	10	1 366	70 224

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	ДСК	Черёмушки	2	798	36 833
IV квартал 2017	ГК Инвестжилстрой	Берег	1	635	27 311
IV квартал 2017	СК Выбор	Грин Парк	2	509	26 789
IV квартал 2017	ДСК	Ласточкино	2	597	24 958
IV квартал 2017	СК Выбор	Озерки	2	400	21 569
IV квартал 2017	ВДК	Олимпийский	2	325	20 978
IV квартал 2017	ГК ЕВРОСТРОЙ	Многосекционный дом по ул Антонова-Овсеенко	1	267	16 440
IV квартал 2017	ВСК ФАКЕЛ	Янтарный	1	378	15 865
IV квартал 2017	СК Квартал	Антоновские яблоки	2	193	15 643
IV квартал 2017	ЖБИ2-ИНВЕСТ	Чемпион	2	254	14 107
IV квартал 2017	ВДК	Пять звезд	1	206	13 614
IV квартал 2017	СК Выбор	Маленький принц	1	299	13 281
IV квартал 2017	ГК Проект Инвест	Звёздный квартал	1	187	10 269
IV квартал 2017	ВАПСК	Многосекционный дом Ленинскому проспекту	2	180	9 397
IV квартал 2017	ВИТ-СТРОЙ	Рождественский	2	117	7 468
IV квартал 2017	ВДСК	Адмиралтейский	1	101	6 806
IV квартал 2017	ГК VM-Group	Китайская стена	1	104	5 900
IV квартал 2017	Компания РЕСТА	Черноземье	1	105	4 073
IV квартал 2017	ГК СтройГрупп	Статус	1	85	4 070
IV квартал 2017	Воронеж Град	Уютный	1	75	3 077
IV квартал 2017	СТЭЛ-ИНВЕСТ	Дом по ул. Беговая, 61	1	44	2 783
IV квартал 2017	СК ЭлитСтрой	Дом по ул. Домостроителей	1	56	2 744
IV квартал 2017	Норма	Дом по ул. Свободы	1	29	1 739
IV квартал 2017	Атлас	По ул. Свободы, 28	1	42	1 625
IV квартал 2017	Дон-Инвест	Каскад	1	28	1 504
IV квартал 2017	СК ЭлитСтрой	Дом по ул. Эртеля, 29	1	12	928
Общий итог			78	12 849	658 451

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Московский Квартал	Воронеж	ДСК	24	3 305	169 729
2	Лазурный	Воронеж	ДСК	6	2 474	114 987
3	Цветной бульвар	Воронеж	СК Выбор	9	2 016	107 304
4	Берег	Воронеж	ГК Инвестжилстрой	3	2 017	87 569
5	Черёмушки	Отрадное	ДСК	4	1 648	75 112
6	Грин Парк	Воронеж	СК Выбор	5	1 529	74 772
7	Адмирал	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	1 488	71 456
8	Микрорайон Боровое	Воронеж	ВМУ-2	3	1 314	71 403
9	Россия Пять столиц	Воронеж	ВДК	9	1 448	71 379
10	Русский Авангард	Воронеж	ВДК	3	1 103	68 907
11	Зеленая долина	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	3	1 067	67 839
12	Ласточкино	Воронеж	ДСК	5	1 453	62 776
13	Дом по ул. Хользунова, 42а	Воронеж	ДСК	1	1 163	57 371
14	Эко Дом на Гродненской	Воронеж	ГК Союз	1	724	43 567
15	Волна-1	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	912	38 629
16	Дельфин	Воронеж	СК Выбор	2	588	36 293
17	Озерки	Воронеж	СК Выбор	3	655	34 992
18	Современник	Воронеж	ДСК	4	662	34 390
19	Острова	Воронеж	ГК КРАЙС	11	718	34 077
20	По ул. 9 января	Воронеж	ДСК	2	540	30 353
21	Ломоносова	Воронеж	ДСК	2	679	28 005
22	Интурист	Воронеж	ГК Развитие	2	1 139	26 606
23	По ул. Ростовской, 59, 61	Воронеж	ДСК	3	518	26 406

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
24	Парк Горького	Воронеж	ГК Развитие	4	553	25 460
25	Звёздный квартал	Воронеж	ГК Проект Инвест	2	619	23 452
26	Классик	Воронеж	ОКС Левобережник	2	425	22 904
27	Чемпион	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	371	21 330
28	Каштановый	Воронеж	СТЭЛ-ИНВЕСТ	2	354	21 056
29	Олимпийский	Воронеж	ВДК	2	325	20 978
30	на МОПРА	Воронеж	ДСК	3	360	20 696
31	Пароход	Воронеж	Силовик	3	585	18 675
32	Статус	Воронеж	ГК СтройГрупп	4	344	18 406
33	Первомайский	Нововоронеж	ГК ТСК	2	265	18 344
34	Китайская стена	Лиски	ГК VM-Group	3	314	17 813
35	Спутник	Воронеж	Предприятие ИП К.И.Т.	1	240	16 878
36	Уютный	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	2	295	16 820
37	на Пешестрелецкой	Воронеж	ДСК	2	312	16 623
38	Чайка	Воронеж	ГК Развитие	2	476	16 556
39	Многосекционный дом по ул Антонова-Овсеенко	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	267	16 440
40	Европейский	Воронеж	ДСК	3	287	16 124
41	Янтарный	Воронеж	ВСК ФАКЕЛ	1	378	15 865
42	Трамвай желаний	Воронеж	ГК КРАЙС	5	508	15 704
43	Антоновские яблоки	Воронеж	СК Квартал	2	193	15 643
44	Дом по ул. Б. Хмельницкого, 25	Воронеж	ДСК	1	288	15 280
45	Балтийский II	Воронеж	ГК БИК	2	389	14 835
46	Дом по ул. Ленина	Воронеж	БизнесИнвестСтрой	1	259	14 146
47	Горки	Нововоронеж	НД	2	124	13 938
48	Рождественский	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	4	219	13 813
49	Пять звёзд	Воронеж	ВДК	1	206	13 614

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
50	АЛЕНОВСКИЙ ПАРК	Нововоронеж	СК Выбор	1	255	13 423
51	Маленький принц	Лиски	СК Выбор	1	299	13 281
52	Авиатор	Воронеж	ГК Развитие	1	360	13 180
53	Кристалльный	Воронеж	ВоронежЕвроСтрой	1	232	13 008
54	Аквармарин	Воронеж	ГК Развитие	2	288	12 724
55	Высота	Воронеж	ФК Аксиома	1	230	12 419
56	Семилукская 16/1	Воронеж	ДСК	1	210	12 157
57	Хохольский	Хохольский	СК Капитель	1	207	11 954
58	230 Футов/Дом на Невского	Воронеж	СК Квартал	1	167	11 839
59	Университетский	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	262	11 334
60	Ленинградская 82В	Воронеж	Парнас-2001	2	222	11 123
61	Дом по ул. Платонова 9, 11	Воронеж	ДСК	1	85	10 126
62	Ипподромный	Воронеж	ГК Новострой	1	216	10 042
63	Рокоссовского, 45	Воронеж	ВМУ-2	1	180	9 815
64	по улице Титова	Лиски	Инстеп	2	180	9 775
65	Виктория	Воронеж	СТЭЛ-ИНВЕСТ	1	160	9 737
66	Многосекционный дом Ленинскому проспекту	Воронеж	ВАПСК	2	180	9 397
67	Дом по ул. 45 Стрелковой дивизии	Воронеж	Стройдом	1	169	9 112
68	Дом по ул. Новосибирская	Воронеж	ГарантСтрой	2	234	7 114
69	Южный	Новая Усмань	ЛЕГОС	1	188	7 076
70	Адмиралтейский	Воронеж	ВДСК	1	101	6 806
71	по ул. 8 Марта	Семилуки	Завод КБИ-Жилстрой	2	126	6 471
72	Ленинский проспект, 8д	Воронеж	Союзкомплект	1	115	6 286
73	Никольские дворики	1-го отделения совхоза Масловский	ЦЧР Стройинвест	3	111	6 283
74	Александровка	Александровка	СК Консент	2	126	6 200
75	Шуберский	Шуберское	ЖК Шуберский	5	88	5 659

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	Σ жилых
				ед.	ед.	единиц
						м ²
76	Форест Клуб	Воронеж	ГК Союз	1	81	4 943
77	Ромашково	Семилуки	ВСК ФАКЕЛ	1	128	4 334
78	Черноземье	Новая Усмань	Компания РЕСТА	1	105	4 073
79	Каскад	Воронеж	Дон-Инвест	2	72	3 888
80	Академический/Ушинского 20	Воронеж	ГК Новострой	1	70	3 862
81	По ул. Генерала Вельяминова	Ямное	СРК Дон	2	60	3 778
82	Уютный	Борисоглебск	Воронеж Град	1	75	3 077
83	Акварель	Отрадное	ТИС	1	59	2 940
84	Дом по ул. Беговая, 61	Воронеж	СТЭЛ-ИНВЕСТ	1	44	2 783
85	Дом по ул. Домостроителей	Воронеж	СК ЭлитСтрой	1	56	2 744
86	Дом по ул. Лидии Рябцевой, 286	Воронеж	ДСК	1	40	2 450
87	Новоусманские черёмушки	Новая Усмань	ЖилСтрой	1	39	2 010
88	Дом по ул. Свободы	Воронеж	Норма	1	29	1 739
89	По ул. Свободы, 28	Павловск	Атлас	1	42	1 625
90	Дом по ул. Эртеля, 29	Воронеж	СК ЭлитСтрой	1	12	928
Общий итог				225	44 019	2 196 830

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Интурист</i>	Воронеж	ГК Развитие	23,4
2	<i>Дом по ул. Новосибирская</i>	Воронеж	ГарантСтрой	30,4
3	<i>Трамвай желаний</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	30,9
4	<i>Пароход</i>	Воронеж	Силовик	31,9
5	<i>Ромашково</i>	Семилуки	ВСК ФАКЕЛ	33,9
6	<i>Чайка</i>	Воронеж	ГК Развитие	34,8
7	<i>Авиатор</i>	Воронеж	ГК Развитие	36,6
8	<i>Южный</i>	Новая Усмань	ЛЕГОС	37,6
9	<i>Звёздный квартал</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	37,9
10	<i>Балтийский II</i>	Воронеж	ГК БИК	38,1
11	<i>По ул. Свободы, 28</i>	Павловск	Атлас	38,7
12	<i>Черноземье</i>	Новая Усмань	Компания РЕСТА	38,8
13	<i>Уютный</i>	Борисоглебск	Воронеж Град	41,0
14	<i>Ломоносова</i>	Воронеж	ДСК	41,2
15	<i>Янтарный</i>	Воронеж	ВСК ФАКЕЛ	42,0
16	<i>Волна-1</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	42,4
17	<i>Ласточкино</i>	Воронеж	ДСК	43,2
18	<i>Университетский</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	43,3
19	<i>Берег</i>	Воронеж	ГК Инвестжилстрой	43,4
20	<i>Аквамарин</i>	Воронеж	ГК Развитие	44,2
21	<i>Маленький принц</i>	Лиски	СК Выбор	44,4
22	<i>Черёмушки</i>	Отрадное	ДСК	45,6
23	<i>Парк Горького</i>	Воронеж	ГК Развитие	46,0
24	<i>Лазурный</i>	Воронеж	ДСК	46,5
25	<i>Ипподромный</i>	Воронеж	ГК Новострой	46,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Острова</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	47,5
27	<i>Адмирал</i>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	48,0
28	<i>Грин Парк</i>	Воронеж	СК Выбор	48,9
29	<i>Дом по ул. Домостроителей</i>	Воронеж	СК ЭлитСтрой	49,0
30	<i>Александровка</i>	Александровка	СК Консент	49,2
31	<i>Россия Пять столиц</i>	Воронеж	ВДК	49,3
32	<i>Дом по ул. Хользунова, 42а</i>	Воронеж	ДСК	49,3
33	<i>Акварель</i>	Отрадное	ТИС	49,8
34	<i>Ленинградская 82В</i>	Воронеж	Парнас-2001	50,1
35	<i>По ул. Ростовской, 59, 61</i>	Воронеж	ДСК	51,0
36	<i>Московский Квартал</i>	Воронеж	ДСК	51,4
37	<i>по ул. 8 Марта</i>	Семилуки	Завод КБИ-Жилстрой	51,4
38	<i>Новоусманские черёмушки</i>	Новая Усмань	ЖилСтрой	51,5
39	<i>Современник</i>	Воронеж	ДСК	51,9
40	<i>Многосекционный дом Ленинскому проспекту</i>	Воронеж	ВАПСК	52,2
41	АЛЕНОВСКИЙ ПАРК	Нововоронеж	СК Выбор	52,6
42	<i>Дом по ул. Б. Хмельницкого, 25</i>	Воронеж	ДСК	53,1
43	<i>Цветной бульвар</i>	Воронеж	СК Выбор	53,2
44	<i>на Пешестрелецкой</i>	Воронеж	ДСК	53,3
45	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК Выбор	53,4
46	<i>Статус</i>	Воронеж	ГК СтройГрупп	53,5
47	<i>Классик</i>	Воронеж	ОКС Левобережник	53,9
48	<i>Дом по ул. 45 Стрелковой дивизии</i>	Воронеж	Стройдом	53,9
49	<i>Высота</i>	Воронеж	ФК Аксиома	54,0
50	<i>Каскад</i>	Воронеж	Дон-Инвест	54,0
51	<i>по улице Титова</i>	Лиски	Инстеп	54,3
52	<i>Микрорайон Боровое</i>	Воронеж	ВМУ-2	54,3
53	<i>Рокоссовского, 45</i>	Воронеж	ВМУ-2	54,5
54	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Воронеж	БизнесИнвестСтрой	54,6
55	<i>Ленинский проспект, 8д</i>	Воронеж	Союзкомплект	54,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	Академический/Ушинского 20	Воронеж	ГК Новострой	55,2
57	Кристалльный	Воронеж	ВоронежЕвроСтрой	56,1
58	Европейский	Воронеж	ДСК	56,2
59	По ул. 9 января	Воронеж	ДСК	56,2
60	Никольские дворики	1-го отделения совхоза Масловский	ЦЧР Стройинвест	56,6
61	Китайская стена	Лиски	ГК VM-Group	56,7
62	Уютный	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	57,0
63	на МОПРА	Воронеж	ДСК	57,5
64	Чемпион	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	57,5
65	Хохольский	Хохольский	СК Капитель	57,7
66	Семилукская 16/1	Воронеж	ДСК	57,9
67	Каштановый	Воронеж	СТЭЛ-ИНВЕСТ	59,5
68	Дом по ул. Свободы	Воронеж	Норма	60,0
69	Эко Дом на Гродненской	Воронеж	ГК Союз	60,2
70	Виктория	Воронеж	СТЭЛ-ИНВЕСТ	60,9
71	Форест Клуб	Воронеж	ГК Союз	61,0
72	Дом по ул. Лидии Рябцевой, 28б	Воронеж	ДСК	61,3
73	Многосекционный дом по ул Антонова- Овсеенко	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	61,6
74	Дельфин	Воронеж	СК Выбор	61,7
75	Русский Авангард	Воронеж	ВДК	62,5
76	По ул. Генерала Вельяминова	Ямное	СРК Дон	63,0
77	Рождественский	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	63,1
78	Дом по ул. Беговая, 61	Воронеж	СТЭЛ-ИНВЕСТ	63,3
79	Зеленая долина	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	63,6
80	Шуберский	Шуберское	ЖК Шуберский	64,3
81	Олимпийский	Воронеж	ВДК	64,5
82	Пять звезд	Воронеж	ВДК	66,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
83	<i>Адмиралтейский</i>	Воронеж	ВДСК	67,4
84	<i>Первомайский</i>	Нововоронеж	ГК ТСК	69,2
85	<i>Спутник</i>	Воронеж	Предприятие ИП К.И.Т.	70,3
86	<i>230 Футов/Дом на Невского</i>	Воронеж	СК Квартал	70,9
87	<i>Дом по ул. Эртеля, 29</i>	Воронеж	СК ЭлитСтрой	77,3
88	<i>Антоновские яблоки</i>	Воронеж	СК Квартал	81,1
89	<i>Горки</i>	Нововоронеж	НД	112,4
90	<i>Дом по ул. Платонова 9, 11</i>	Воронеж	ДСК	119,1
Общий итог				49,9