

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Воронежская область

февраль 2018

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2018

1 810 440

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2018

48,6

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

76 708

-22,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2018

38 796

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

64,5%

-8,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

639

-9,5% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2017

Банк России

9,52

-1,64 п.п. к ноябрю 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).....	28
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области	28
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области	32
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области	40
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области	45
11. Реальные доходы жителей Воронежской области (официальная статистика Росстата)	52
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Воронежской области (официальная статистика Росреестра)..	53
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Воронежской области.....	53
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Воронежской области	58
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Воронежской области	61
13. Ввод жилья в Воронежской области (официальная статистика Росстата)	63
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Воронежской области	74
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Воронежской области до конца 2018 г.....	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Воронежской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Воронежской области, по средней площади жилых единиц	82

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 февраль 2018 года выявлено **189 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 **37 274 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 810 440 м²** (Таблица 1).

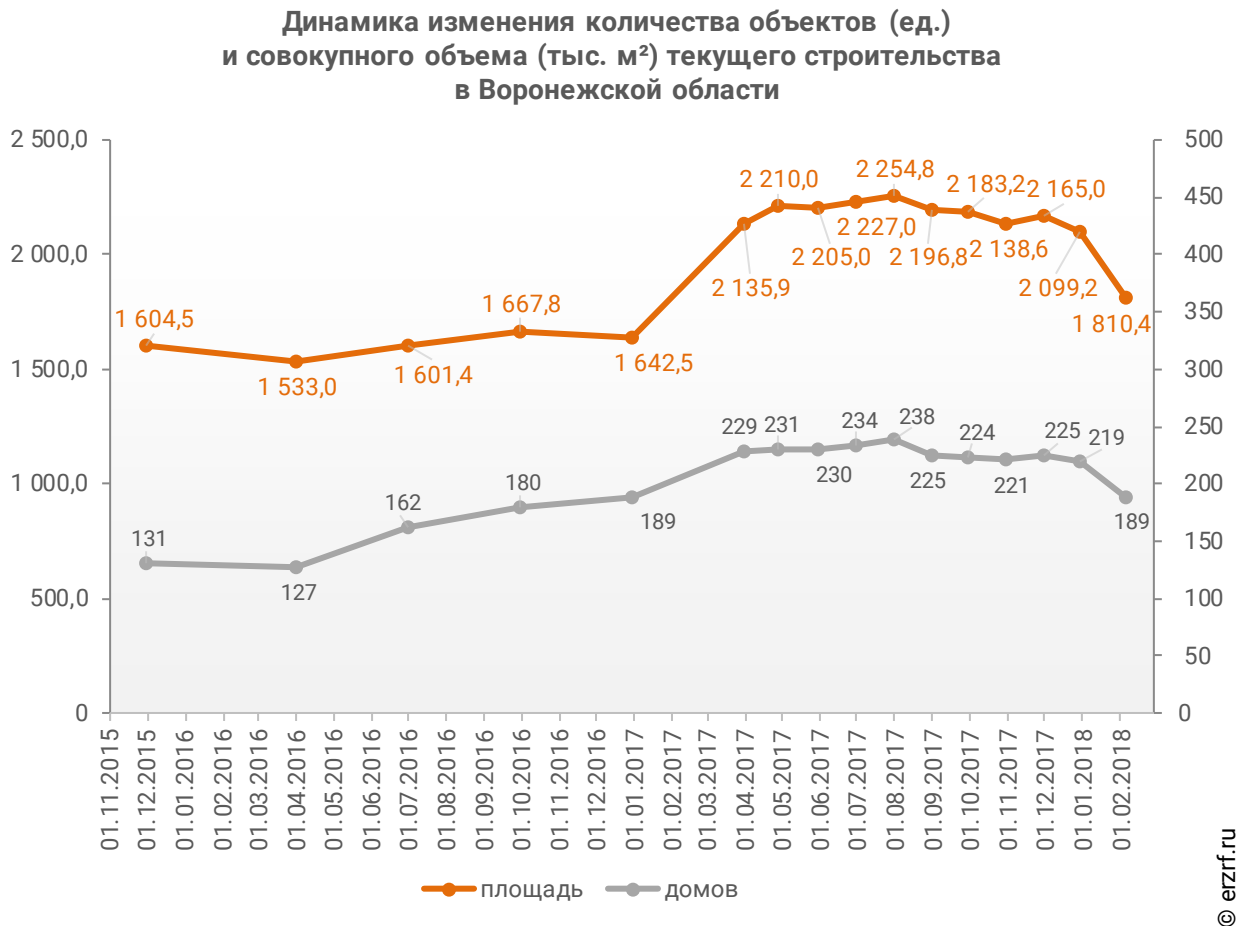
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	189	100%	37 274	100%	1 810 440	100%
Общий итог	189	100%	37 274	100%	1 810 440	100%

Строительство домов блокированной застройки и 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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Воронеж	147	77,8%	33 738	90,5%	1 619 380	89,4%
Новоусманский	16	8,5%	1 749	4,7%	84 158	4,6%
Отрадное	4	2,1%	1 197	3,2%	56 930	3,1%
Новая Усмань	2	1,1%	227	0,6%	9 086	0,5%
1-го отделения совхоза Масловский	3	1,6%	111	0,3%	6 283	0,3%
Александровка	2	1,1%	126	0,3%	6 200	0,3%
Шуберское	5	2,6%	88	0,2%	5 659	0,3%
Рамонский	8	4,2%	423	1,1%	27 261	1,5%
Ямное	8	4,2%	423	1,1%	27 261	1,5%
Лискинский	6	3,2%	384	1,0%	22 677	1,3%
Лиски	6	3,2%	384	1,0%	22 677	1,3%
Нововоронеж	3	1,6%	234	0,6%	21 548	1,2%
Семилукский	4	2,1%	319	0,9%	15 004	0,8%
Семилуки	4	2,1%	319	0,9%	15 004	0,8%
Хохольский	3	1,6%	207	0,6%	11 950	0,7%
Борисоглебск	2	1,1%	220	0,6%	8 462	0,5%
	189	100%	37 274	100%	1 810 440	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Воронеж (89,4% совокупной площади жилых единиц).

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

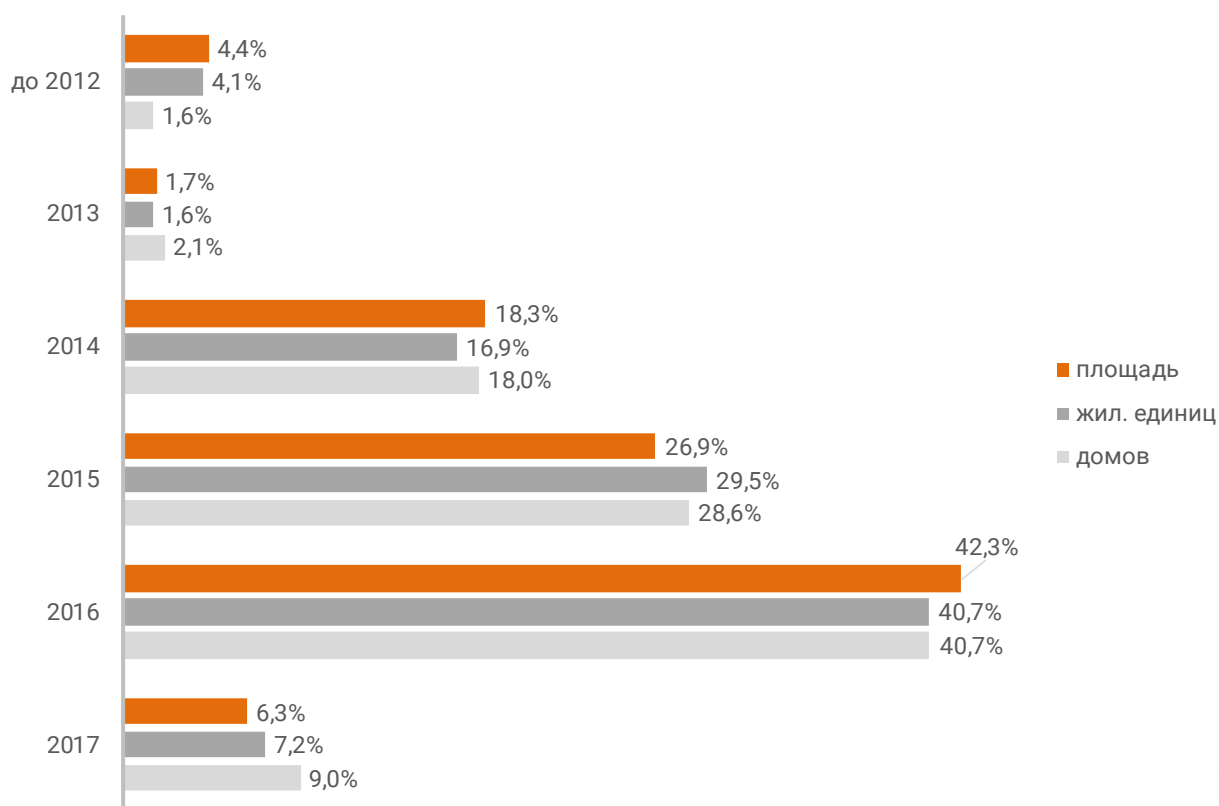
Застройщики жилья в Воронежской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2008 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	1,6%	1 530	4,1%	78 811	4,4%
2013	4	2,1%	584	1,6%	31 602	1,7%
2014	34	18,0%	6 308	16,9%	331 809	18,3%
2015	54	28,6%	10 989	29,5%	487 123	26,9%
2016	77	40,7%	15 170	40,7%	766 714	42,3%
2017	17	9,0%	2 693	7,2%	114 381	6,3%
Общий итог	189	100%	37 274	100%	1 810 440	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. (42,3% по площади жилых единиц).

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

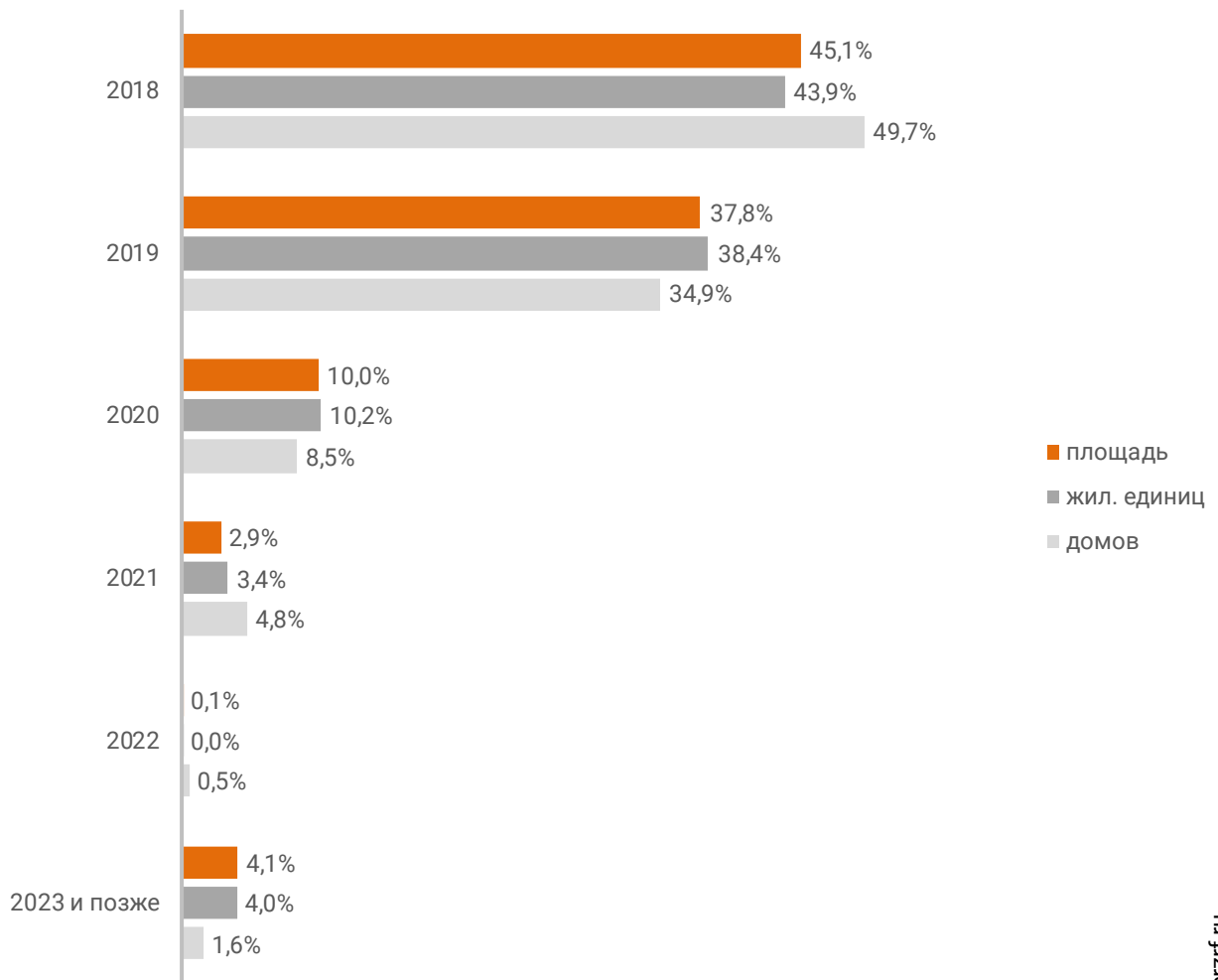
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Воронежской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	94	49,7%	16 375	43,9%	816 618	45,1%
2019	66	34,9%	14 314	38,4%	684 996	37,8%
2020	16	8,5%	3 797	10,2%	181 125	10,0%
2021	9	4,8%	1 266	3,4%	51 822	2,9%
2022	1	0,5%	17	0,0%	1 124	0,1%
2023 и позже	3	1,6%	1 505	4,0%	74 755	4,1%
Общий итог	189	100%	37 274	100%	1 810 440	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 816 618 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	%
2018	816 618	2015	9 112	1,1%
		2016	33 552	4,1%
		2017	234 486	28,7%
2019	684 996	2017	31 035	4,5%
2020	181 125	2017	9 551	5,3%
2021	51 822	2017	9 539	18,4%
2022	1 124	-	-	-
2023	39 135	-	-	-
2026	35 620	-	-	-
Общий итог	1 810 440		327 275	18,1%

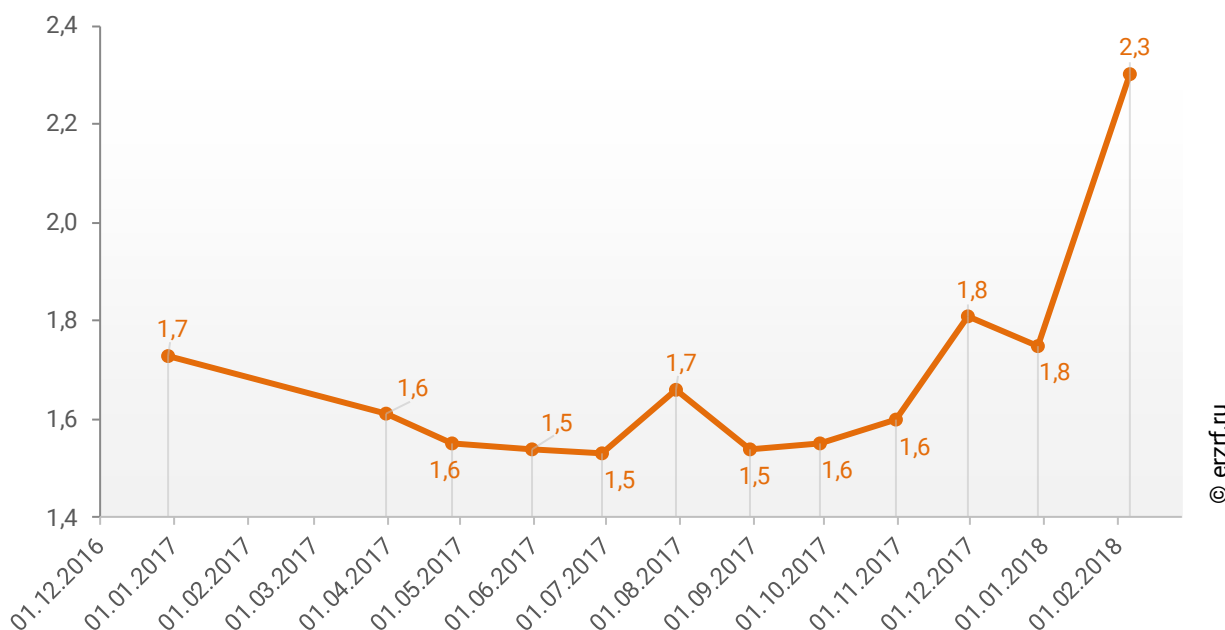
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (234 486 м²), что составляет 28,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Воронежской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Воронежской области по состоянию на февраль 2018 года составляет 2,3 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



© erzrf.ru

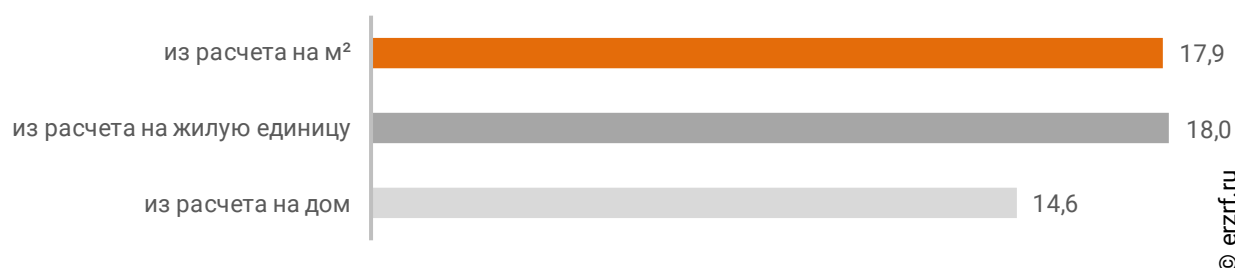
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Воронежской области по этажности строящихся домов

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

- 14,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Воронежской области

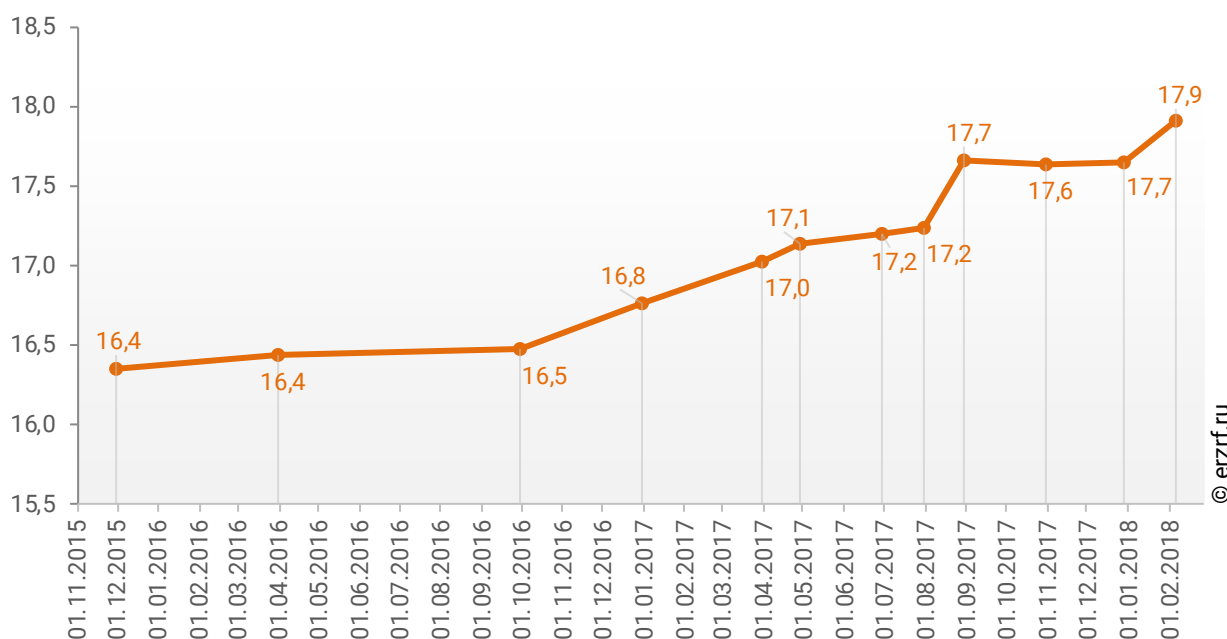


© erzrf.ru

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

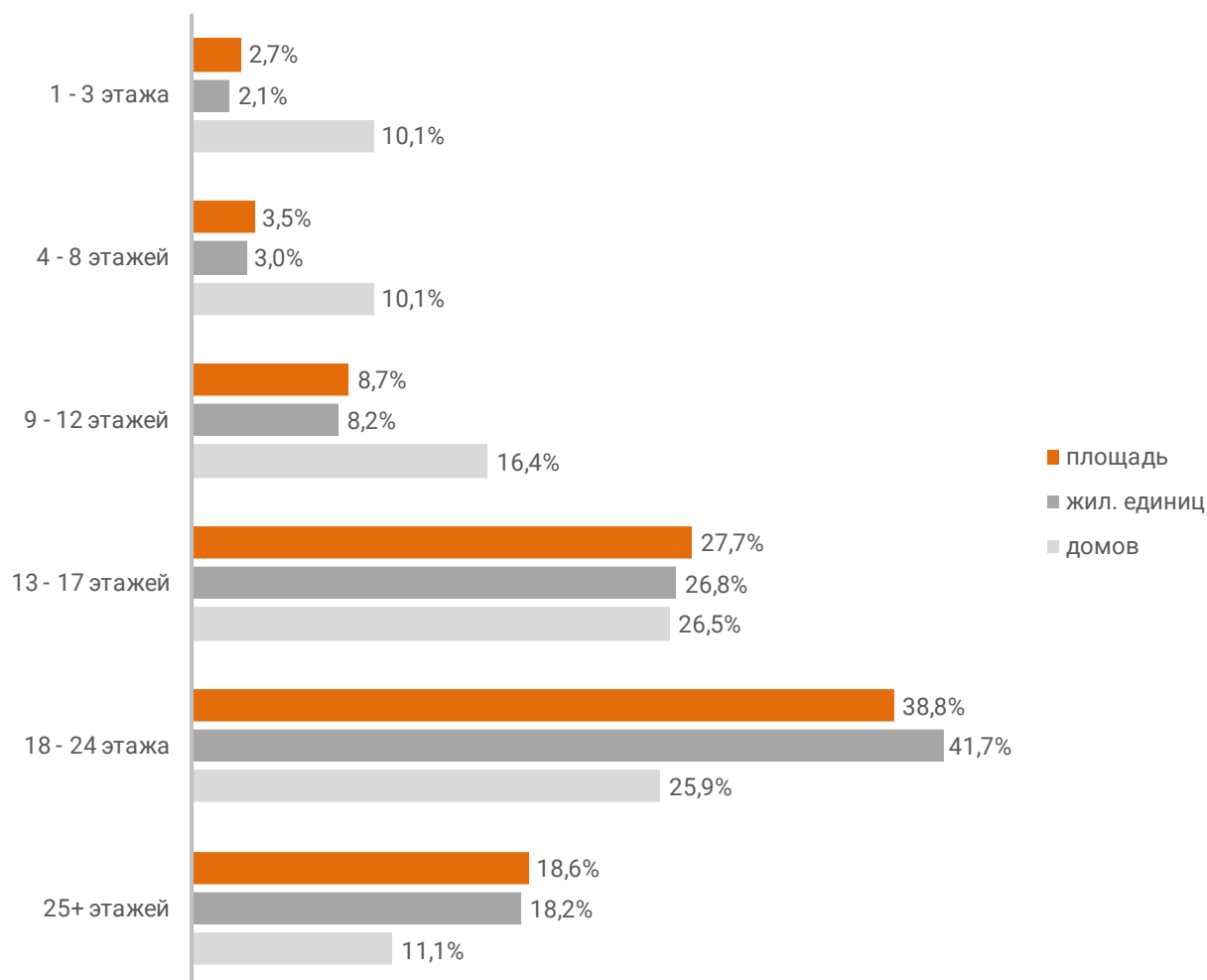
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	19	10,1%	791	2,1%	48 825	2,7%
4 - 8 этажей	19	10,1%	1 125	3,0%	62 558	3,5%
9 - 12 этажей	31	16,4%	3 038	8,2%	157 586	8,7%
13 - 17 этажей	50	26,5%	10 002	26,8%	501 144	27,7%
18 - 24 этажа	49	25,9%	15 536	41,7%	703 253	38,8%
25+ этажей	21	11,1%	6 782	18,2%	337 074	18,6%
Общий итог	189	100%	37 274	100%	1 810 440	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Воронежской области по этажности

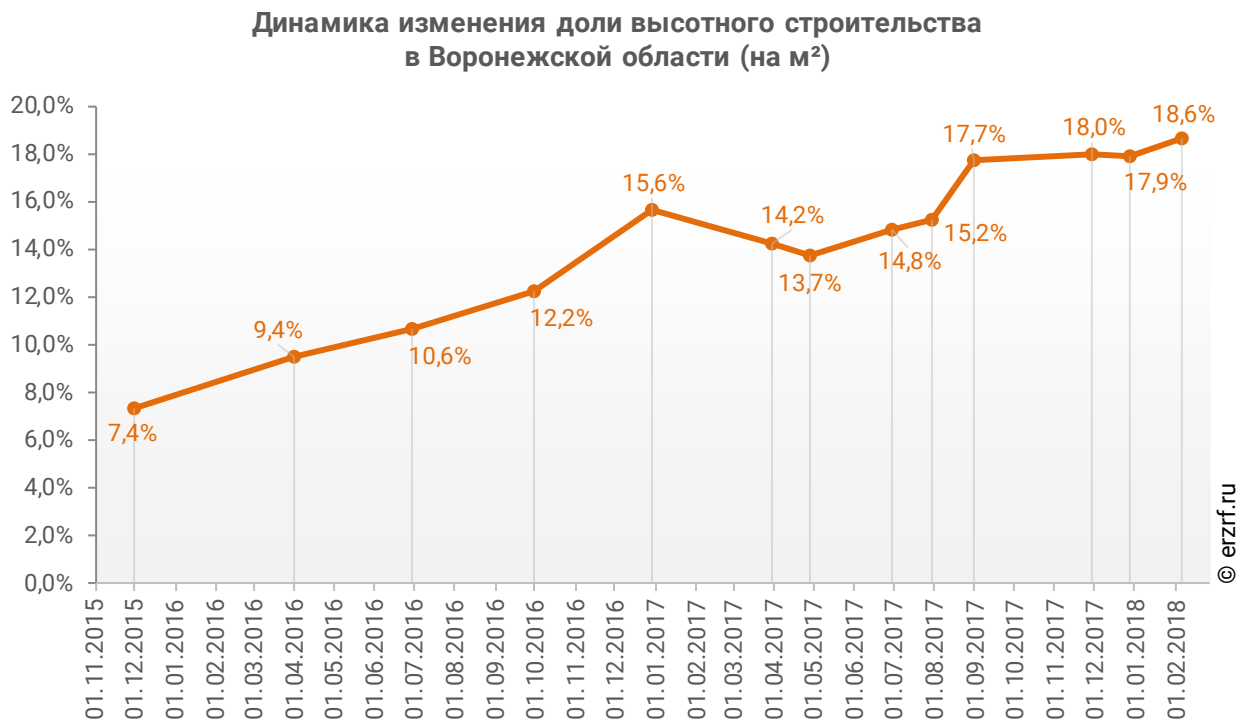


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Воронежской области составляет 18,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

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
3	25	<i>ВДК</i>	многоквартирный дом	Россия Пять столиц
		<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

№	S 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	35 620	<i>ГК ЕВРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Волна-2
5	33 712	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Адмирал

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

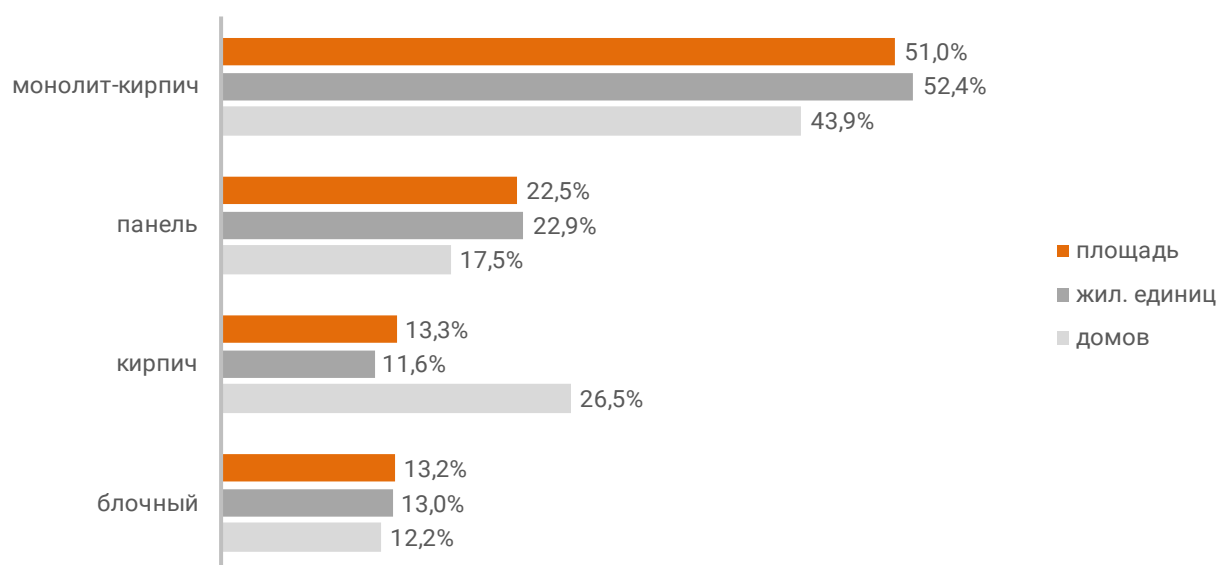
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	83	43,9%	19 535	52,4%	923 638	51,0%
панель	33	17,5%	8 552	22,9%	406 700	22,5%
кирпич	50	26,5%	4 330	11,6%	240 642	13,3%
блочный	23	12,2%	4 857	13,0%	239 460	13,2%
Общий итог	189	100%	37 274	100%	1 810 440	100%

Гистограмма 5

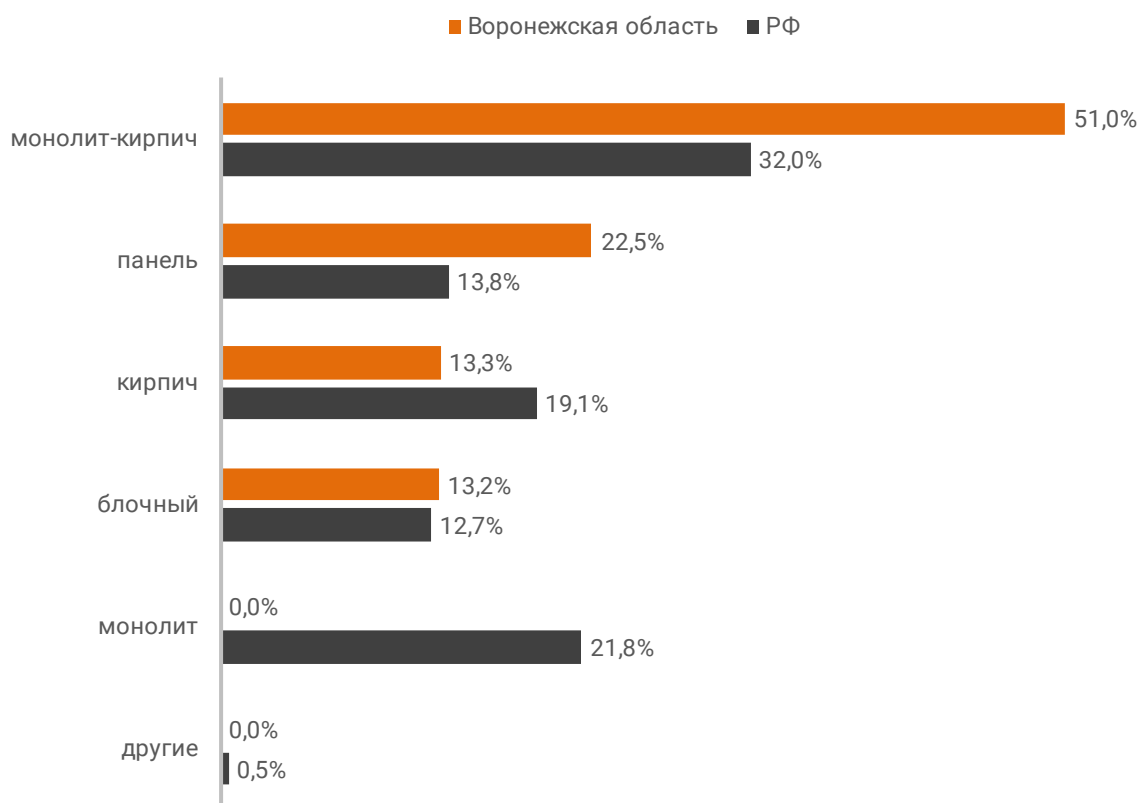
Распределение жилых новостроек Воронежской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Воронежской области является монолит-кирпич. Из него возводится 51,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 32,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

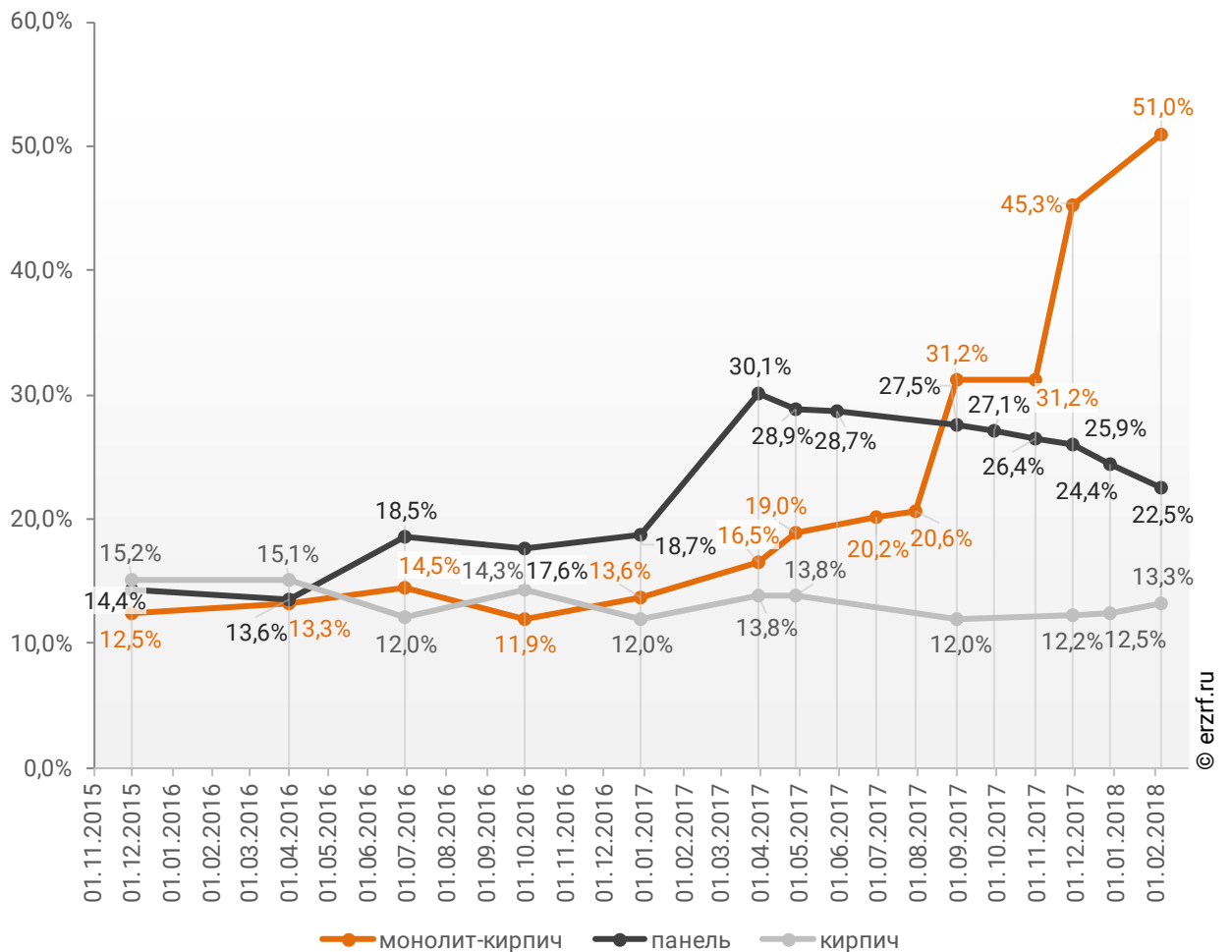
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Воронежской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Воронежской области (на м²)



7. ТОП застройщиков Воронежской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Воронежской области на февраль 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДСК	44	23,3%	10 113	27,1%	506 414	28,0%
2	СК ВЫБОР	13	6,9%	3 327	8,9%	172 604	9,5%
3	ВДК	12	6,3%	2 532	6,8%	140 298	7,7%
4	ГК Развитие	15	7,9%	3 962	10,6%	130 362	7,2%
5	ГК Инвестжилстрой	3	1,6%	2 017	5,4%	87 569	4,8%
6	СМП Электронжилсоцстрой	4	2,1%	1 254	3,4%	76 825	4,2%
7	ГК ЕВРОСТРОЙ	4	2,1%	1 785	4,8%	76 089	4,2%
8	ЖБИ2-ИНВЕСТ	2	1,1%	1 300	3,5%	62 095	3,4%
9	ВМУ-2	3	1,6%	1 098	2,9%	58 663	3,2%
10	ГК КРАЙС	15	7,9%	1 354	3,6%	57 340	3,2%
11	ГК Союз	2	1,1%	805	2,2%	48 510	2,7%
12	СТЭЛ-ИНВЕСТ	3	1,6%	514	1,4%	30 793	1,7%
13	ГК Проект Инвест	2	1,1%	694	1,9%	24 517	1,4%
14	ВИТ-СТРОЙ	6	3,2%	363	1,0%	23 483	1,3%
15	ОКС Левобережник	2	1,1%	425	1,1%	22 904	1,3%
16	Силовик	3	1,6%	575	1,5%	18 939	1,0%
17	Предприятие ИП К.И.Т.	1	0,5%	240	0,6%	16 878	0,9%
18	ВСК ФАКЕЛ	1	0,5%	375	1,0%	15 865	0,9%
19	ГК БИК	2	1,1%	389	1,0%	14 835	0,8%
20	КАПСТРОЙ	2	1,1%	124	0,3%	13 938	0,8%
21	ВоронежЕвроСтрой	1	0,5%	232	0,6%	13 008	0,7%
22	ГК VM-Group	4	2,1%	199	0,5%	12 630	0,7%
23	ФК Аксиома	1	0,5%	230	0,6%	12 419	0,7%
24	СК Капитель	3	1,6%	207	0,6%	11 950	0,7%
25	СК Квартал	1	0,5%	167	0,4%	11 251	0,6%
26	Парнас-2001	2	1,1%	222	0,6%	11 123	0,6%
27	Инстеп	2	1,1%	185	0,5%	10 047	0,6%
28	ВАПСК	2	1,1%	180	0,5%	9 397	0,5%
29	Стройдом	1	0,5%	169	0,5%	9 112	0,5%
30	Строитель	2	1,1%	193	0,5%	8 533	0,5%
31	Воронеж Град	2	1,1%	220	0,6%	8 462	0,5%
32	ГК СтройГрупп	2	1,1%	160	0,4%	7 662	0,4%
33	ГК ТСК	1	0,5%	110	0,3%	7 610	0,4%
34	ГарантСтрой	2	1,1%	234	0,6%	7 114	0,4%
35	ЛЕГОС	1	0,5%	188	0,5%	7 076	0,4%
36	ВДСК	1	0,5%	101	0,3%	6 806	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	<i>Завод КБИ-Жилстрой</i>	2	1,1%	126	0,3%	6 471	0,4%
38	<i>Союзкомплект</i>	1	0,5%	115	0,3%	6 286	0,3%
39	<i>ЦЧР Стройинвест</i>	3	1,6%	111	0,3%	6 283	0,3%
40	<i>СК Консент</i>	2	1,1%	126	0,3%	6 200	0,3%
41	<i>ЖК Шуберский</i>	5	2,6%	88	0,2%	5 659	0,3%
42	<i>ССА Проект</i>	1	0,5%	96	0,3%	4 747	0,3%
43	<i>Воронежстрой</i>	1	0,5%	80	0,2%	4 726	0,3%
44	<i>ГК Новострой</i>	1	0,5%	58	0,2%	4 096	0,2%
45	<i>СРК Дон</i>	2	1,1%	60	0,2%	3 778	0,2%
46	<i>ТИС</i>	1	0,5%	59	0,2%	2 940	0,2%
47	<i>Дон-Инвест</i>	1	0,5%	44	0,1%	2 384	0,1%
48	<i>ЖилСтрой</i>	1	0,5%	39	0,1%	2 010	0,1%
49	<i>Норма</i>	1	0,5%	29	0,1%	1 739	0,1%
Общий итог		189	100%	37 274	100%	1 810 440	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	506 414	53 673	10,6%	0,9
2	СК ВЫБОР	172 604	12 400	7,2%	1,3
3	ВДК	140 298	17 626	12,6%	3,0
4	ГК Развитие	130 362	0	0,0%	-
5	ГК Инвестжилстрой	87 569	27 311	31,2%	0,9
6	СМП Электронжилсоцстрой	76 825	0	0,0%	-
7	ГК ЕВРОСТРОЙ	76 089	0	0,0%	-
8	ЖБИ2-ИНВЕСТ	62 095	0	0,0%	-
9	ВМУ-2	58 663	0	0,0%	-
10	ГК КРАЙС	57 340	27 084	47,2%	15,9
11	ГК Союз	48 510	43 567	89,8%	10,8
12	СТЭЛ-ИНВЕСТ	30 793	0	0,0%	-
13	ГК Проект Инвест	24 517	13 183	53,8%	6,5
14	ВИТ-СТРОЙ	23 483	7 913	33,7%	2,3
15	ОКС Левобережник	22 904	0	0,0%	-
16	Силовик	18 939	0	0,0%	-
17	Предприятие ИП К.И.Т.	16 878	16 878	100%	6,0
18	ВСК ФАКЕЛ	15 865	15 865	100%	6,0
19	ГК БИК	14 835	0	0,0%	-
20	КАПСТРОЙ	13 938	0	0,0%	-
21	ВоронежЕвроСтрой	13 008	0	0,0%	-
22	ГК VM-Group	12 630	0	0,0%	-
23	ФК Аксиома	12 419	0	0,0%	-
24	СК Капитель	11 950	0	0,0%	-
25	СК Квартал	11 251	0	0,0%	-
26	Парнас-2001	11 123	11 123	100%	6,0
27	Инстеп	10 047	10 047	100%	12,1
28	ВАПСК	9 397	9 397	100%	7,4
29	Стройдом	9 112	9 112	100%	36,0
30	Строитель	8 533	0	0,0%	-
31	Воронеж Град	8 462	3 275	38,7%	3,5
32	ГК СтройГрупп	7 662	7 662	100%	6,0
33	ГК ТСК	7 610	7 610	100%	21,0
34	ГарантСтрой	7 114	0	0,0%	-
35	ЛЕГОС	7 076	0	0,0%	-
36	ВДСК	6 806	6 806	100%	3,0
37	Завод КБИ-Жилстрой	6 471	2 033	31,4%	6,6
38	Союзкомплект	6 286	0	0,0%	-
39	ЦЧР Стройинвест	6 283	6 283	100%	24,0
40	СК Консент	6 200	6 200	100%	10,5
41	ЖК Шуберский	5 659	5 659	100%	6,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
42	<i>ССА Проект</i>	4 747	0	0,0%	-
43	<i>Воронежстрой</i>	4 726	0	0,0%	-
44	<i>ГК Новострой</i>	4 096	0	0,0%	-
45	<i>СРК Дон</i>	3 778	1 889	50,0%	4,5
46	<i>ТИС</i>	2 940	2 940	100%	3,0
47	<i>Дон-Инвест</i>	2 384	0	0,0%	-
48	<i>ЖилСтрой</i>	2 010	0	0,0%	-
49	<i>Норма</i>	1 739	1 739	100%	9,0
Общий итог		1 810 440	327 275	18,1%	2,3

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 81 жилой комплекс. 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 14 домов, включающих 1 939 жилых единиц, совокупной площадью 99 505 м².

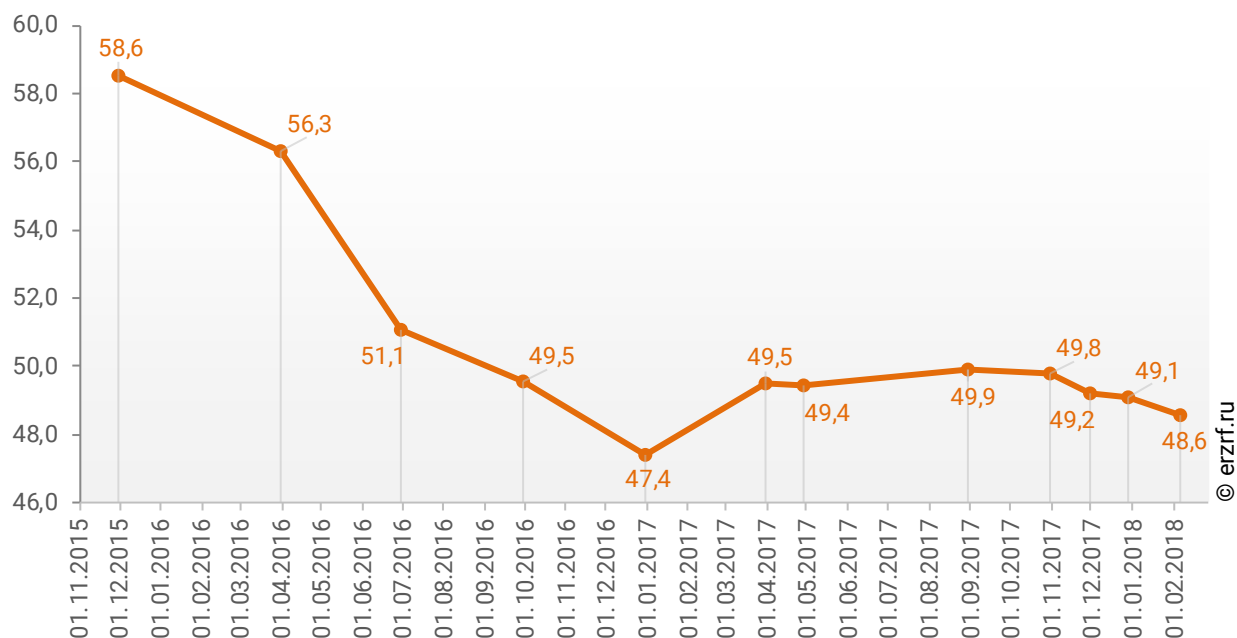
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Воронежской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Воронежской области, составляет 48,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

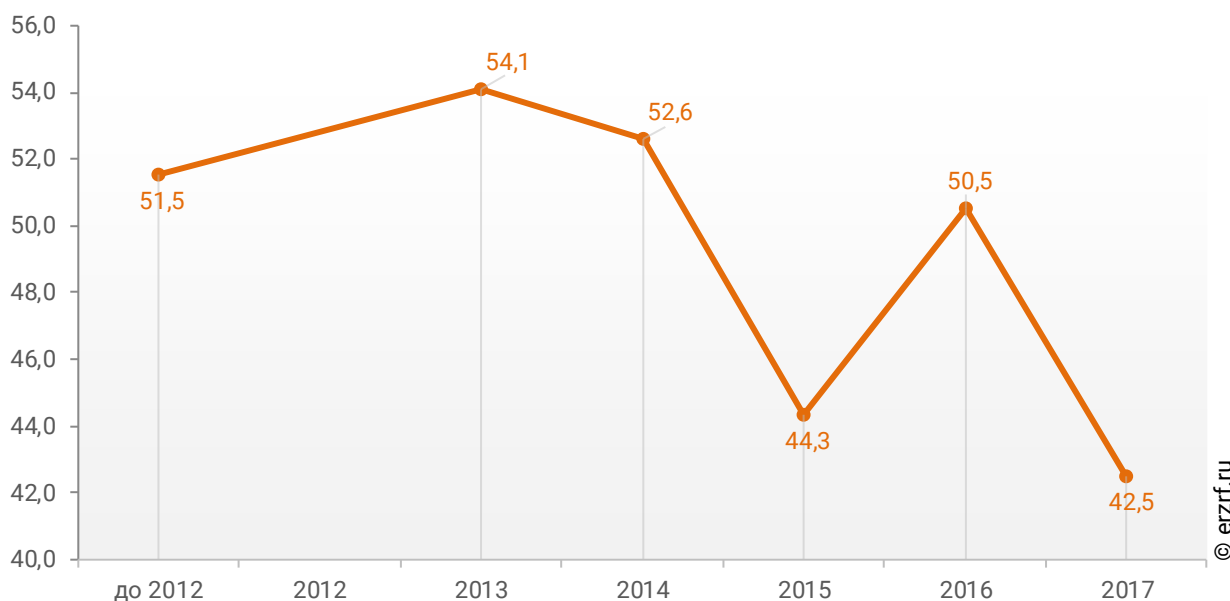
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Воронежской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Воронежской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 42,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Воронежской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



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

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГарантСтрой	30,4
ГК Развитие	32,9
Силовик	32,9
ГК Проект Инвест	35,3
ЛЕГОС	37,6
ГК БИК	38,1
Воронеж Град	38,5
ВСК ФАКЕЛ	42,3
ГК КРАЙС	42,3
ГК ЕВРОСТРОЙ	42,6
ГК Инвестжилстрой	43,4
Строитель	44,2
ЖБИ2-ИНВЕСТ	47,8
ГК СтройГрупп	47,9
СК Консент	49,2
ССА Проект	49,4
ТИС	49,8
ДСК	50,1
Парнас-2001	50,1
Завод КБИ-Жилстрой	51,4
ЖилСтрой	51,5
СК ВЫБОР	51,9
ВАПСК	52,2
ВМУ-2	53,4
ОКС Левобережник	53,9
Стройдом	53,9
ФК Аксиома	54,0
Дон-Инвест	54,2
Инстеп	54,3
Союзкомплект	54,7
ВДК	55,4
ВоронежЕвроСтрой	56,1
ЦЧР Стройинвест	56,6
СК Капитель	57,7
Воронежстрой	59,1
СТЭЛ-ИНВЕСТ	59,9
Норма	60,0
ГК Союз	60,3
СМП Электронжилсоцстрой	61,3
СРК Дон	63,0
ГК VM-Group	63,5
ЖК Шуберский	64,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ВИТ-СТРОЙ	64,7
СК Квартал	67,4
ВДСК	67,4
ГК ТСК	69,2
Предприятие ИП К.И.Т.	70,3
ГК Новострой	70,6
КАПСТРОЙ	112,4
Общий итог	48,6

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. Фридриха Энгельса, 68» – 179,0 м², застройщик «ГК ЕВРОСТРОЙ».

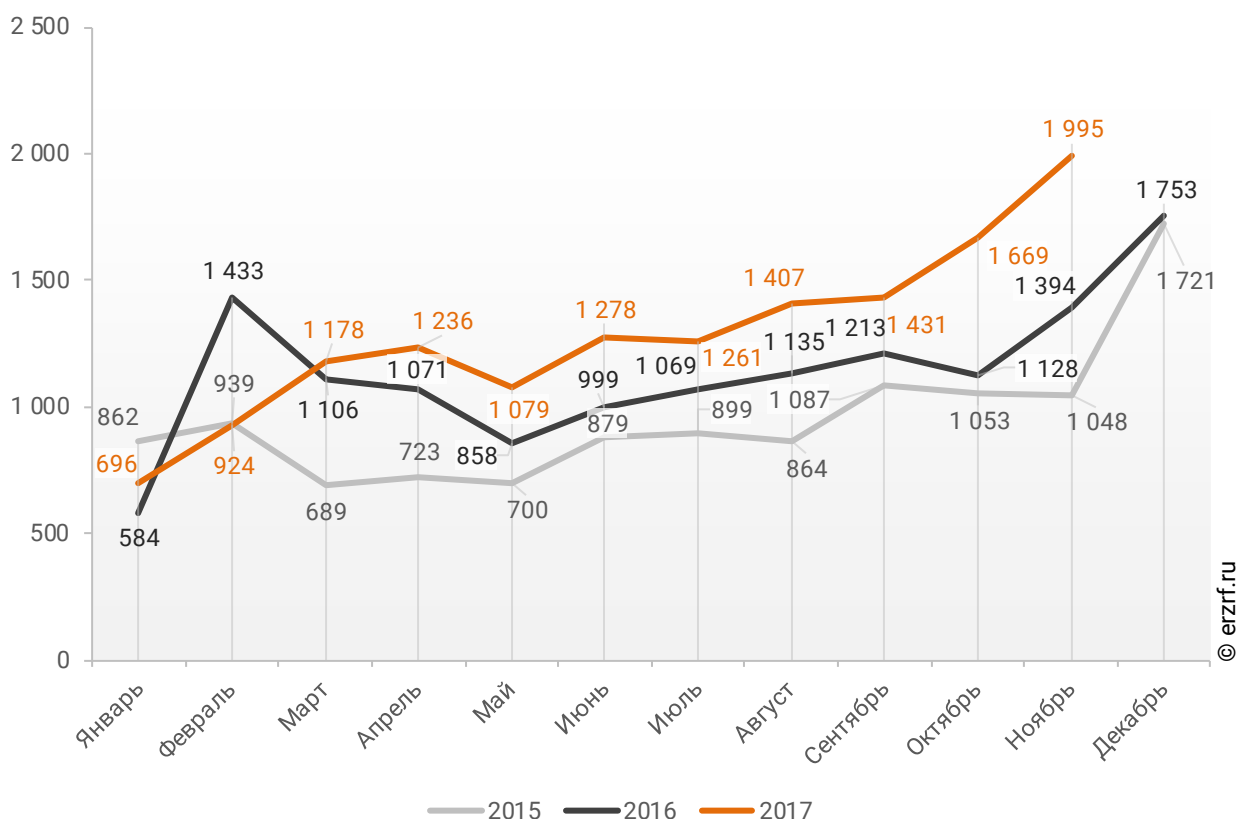
10. Ипотечное кредитование для жителей Воронежской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Воронежской области, составило 14 154, что на 18,0% больше уровня 2016 г. (11 990 ИЖК), и на 45,3% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (9 743 ИЖК).

График 8

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

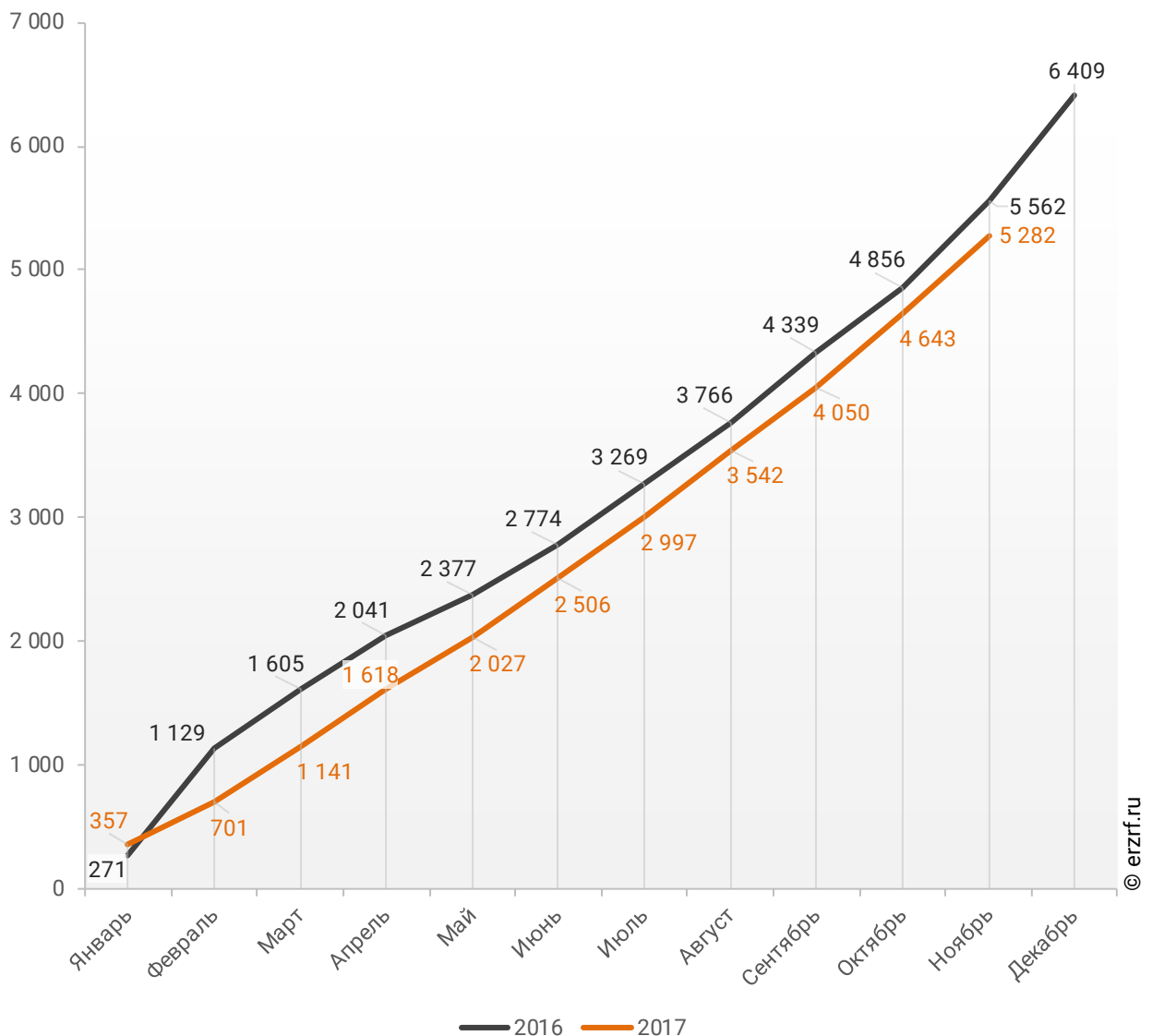


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 282, что на 5,0% меньше, чем в 2016 г. (5 562 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

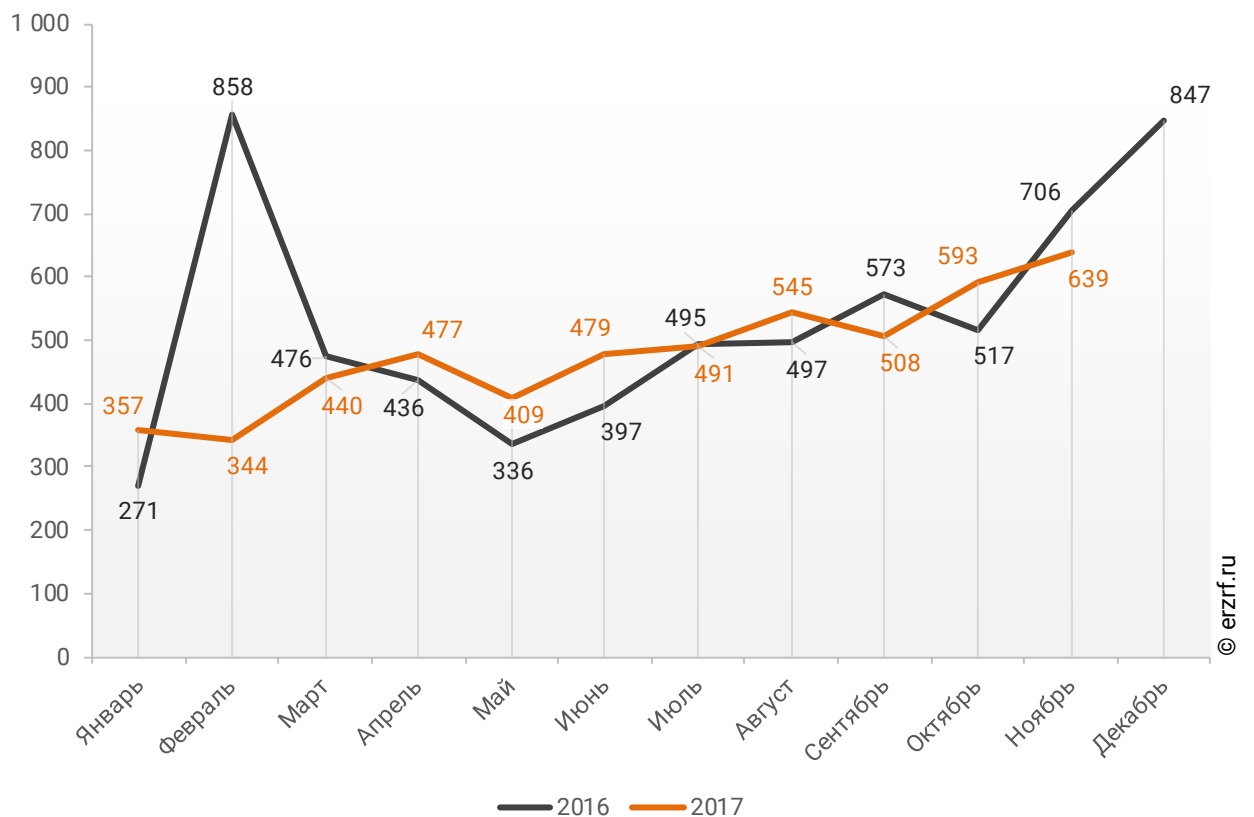


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Воронежской области в ноябре 2017 года, уменьшилось на 9,5% по сравнению с ноябрем 2016 года (639 против 706 годом ранее).

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

График 10

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

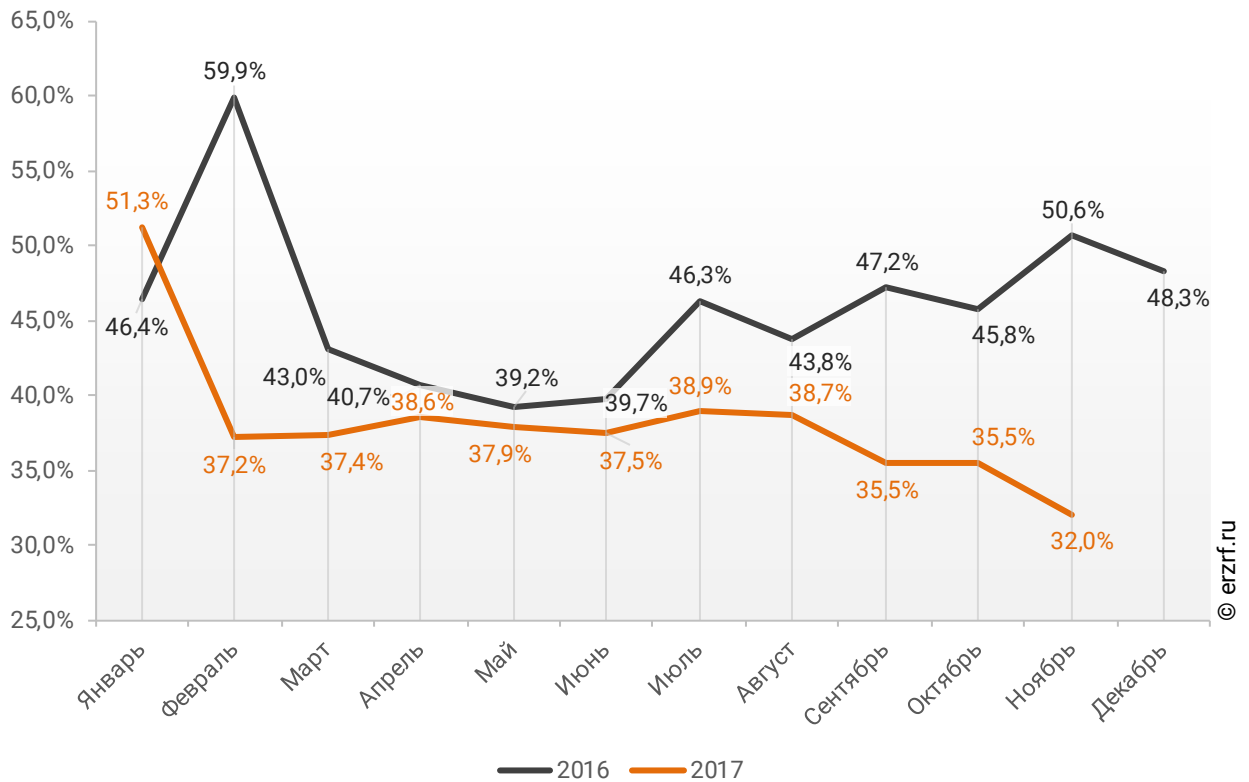


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 37,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 9,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (46,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 11.

График 11

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



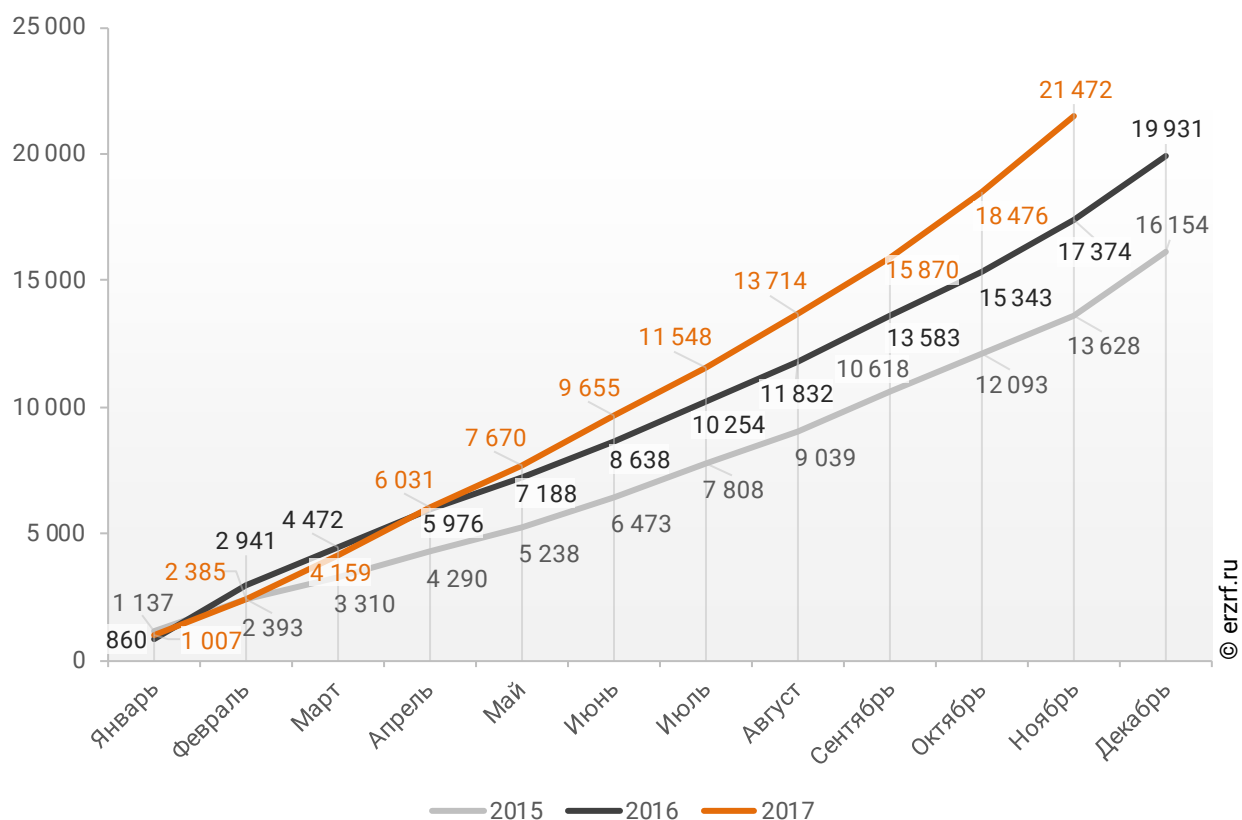
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области, составил 21 472 млн ₽, что на 23,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (17 374 млн ₽), и на 57,6% больше аналогичного значения 2015 г. (13 628 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

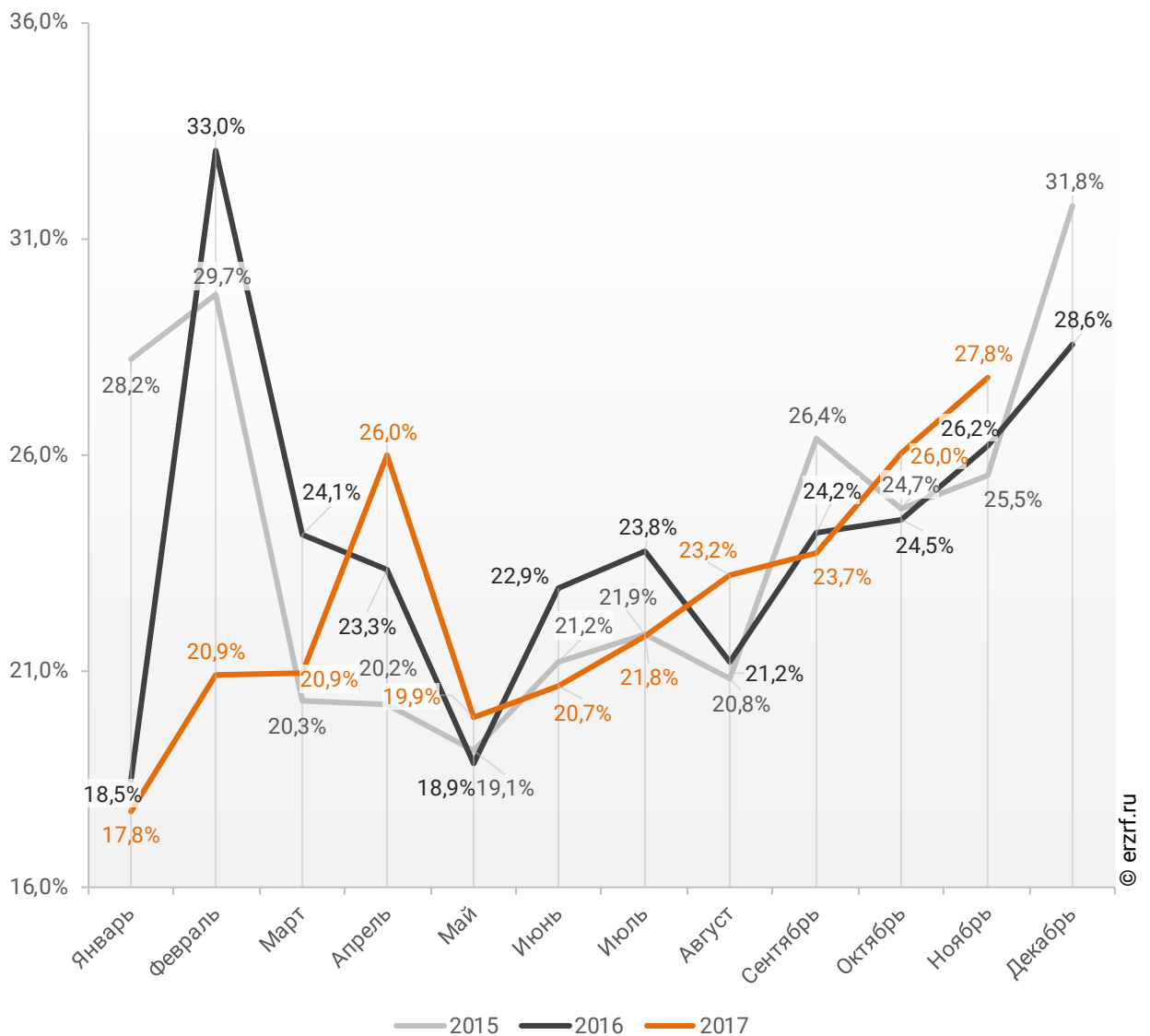


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Воронежской области (93 686 млн ₽), доля ИЖК составила 22,9%, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (23,8%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2015 г. (23,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Воронежской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

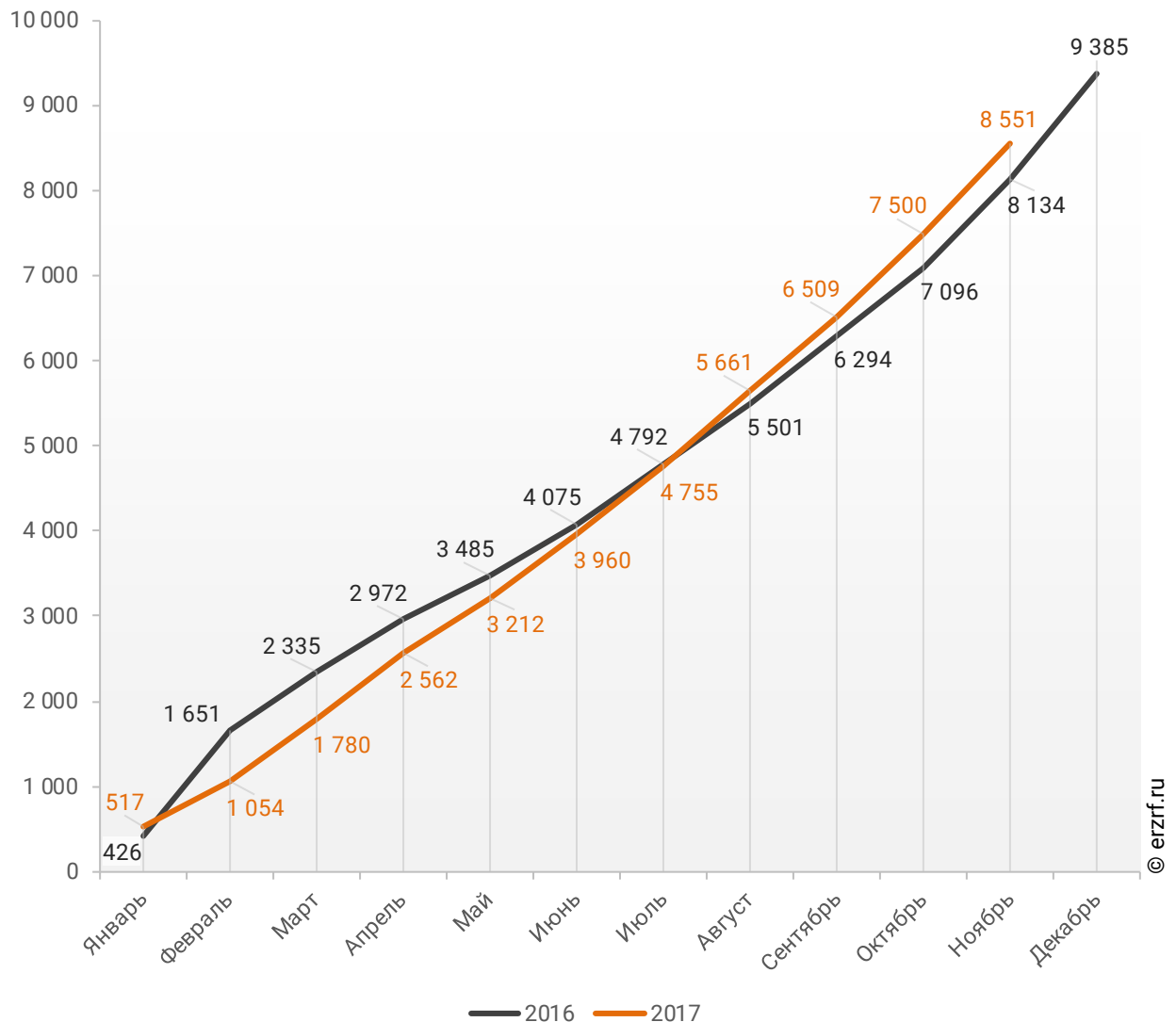


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Воронежской области под залог ДДУ, составил 8 551 млн ₺ (39,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 5,1% больше аналогичного значения 2016 г. (8 134 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., млн ₺, приведена на графике 14.

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Воронежской области (93 686 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,1%, что на 2,1 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 15 и 16.

График 15

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

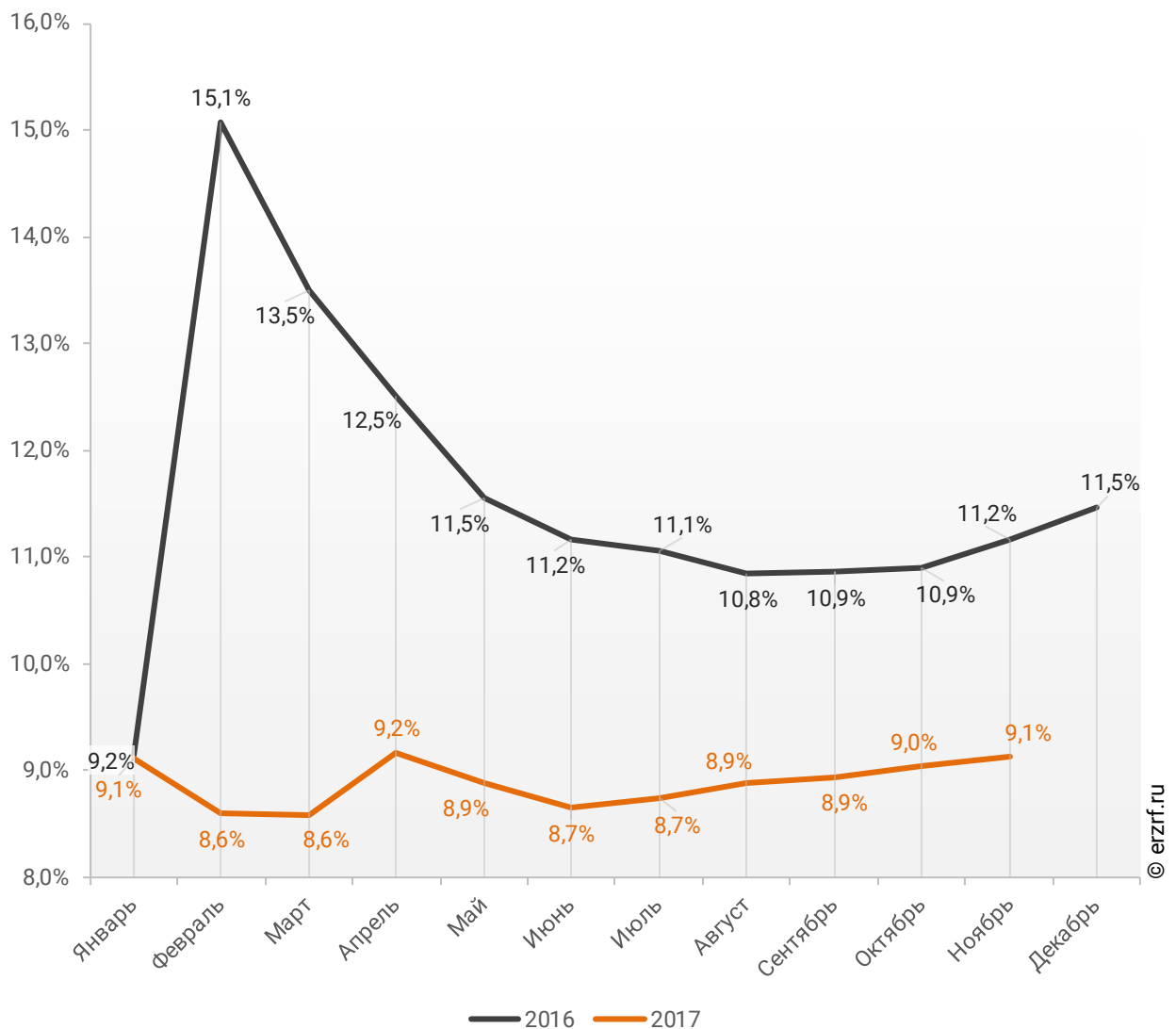
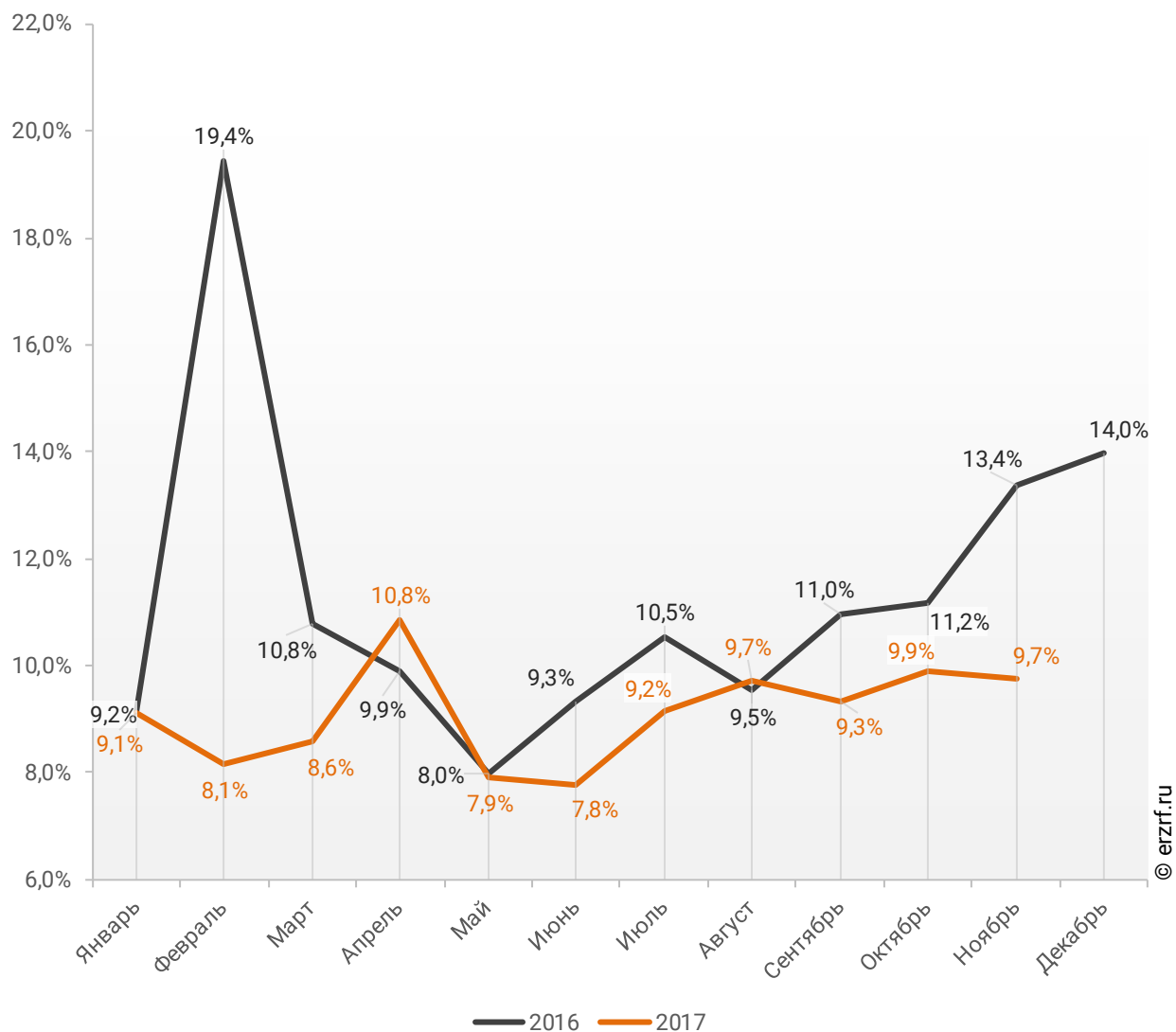


График 16

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

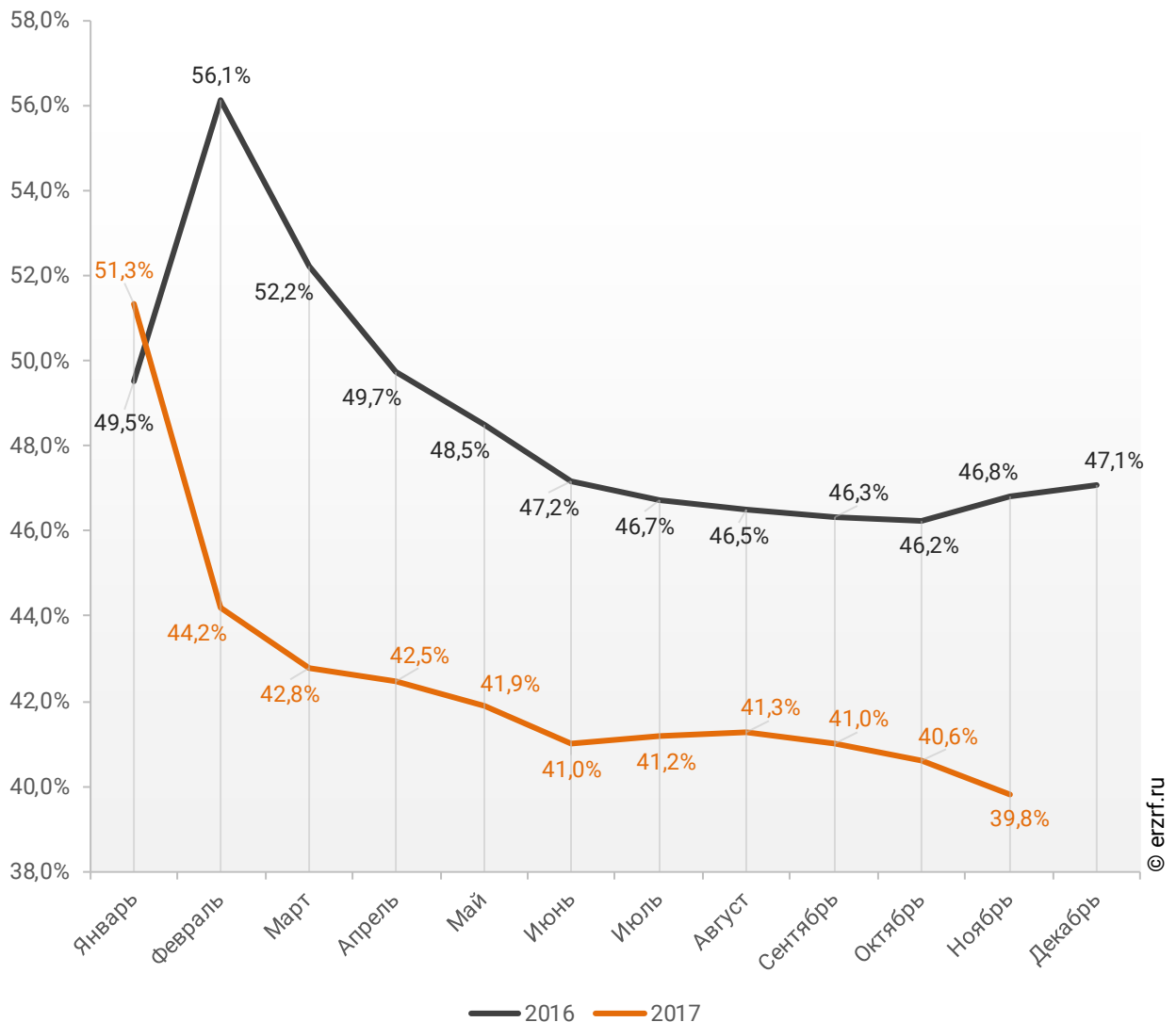


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 39,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области за этот же период, что на 7,0 п.п. меньше, чем в 2016 г. (46,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

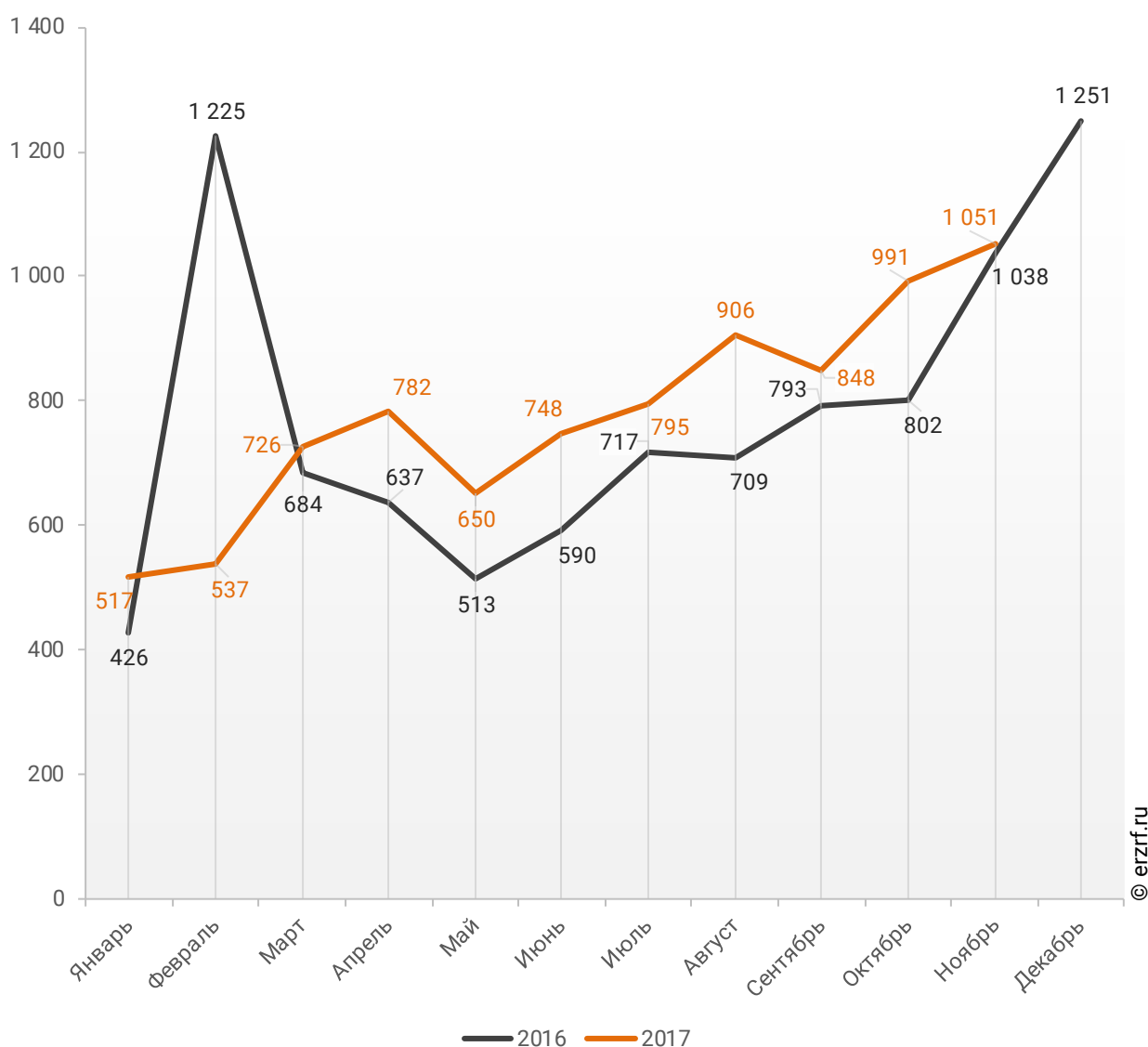


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Воронежской области в ноябре 2017 года, увеличился на 1,3% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,1 против 1,0 млрд ₺ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., млн ₺, приведена на графике 18.

График 18

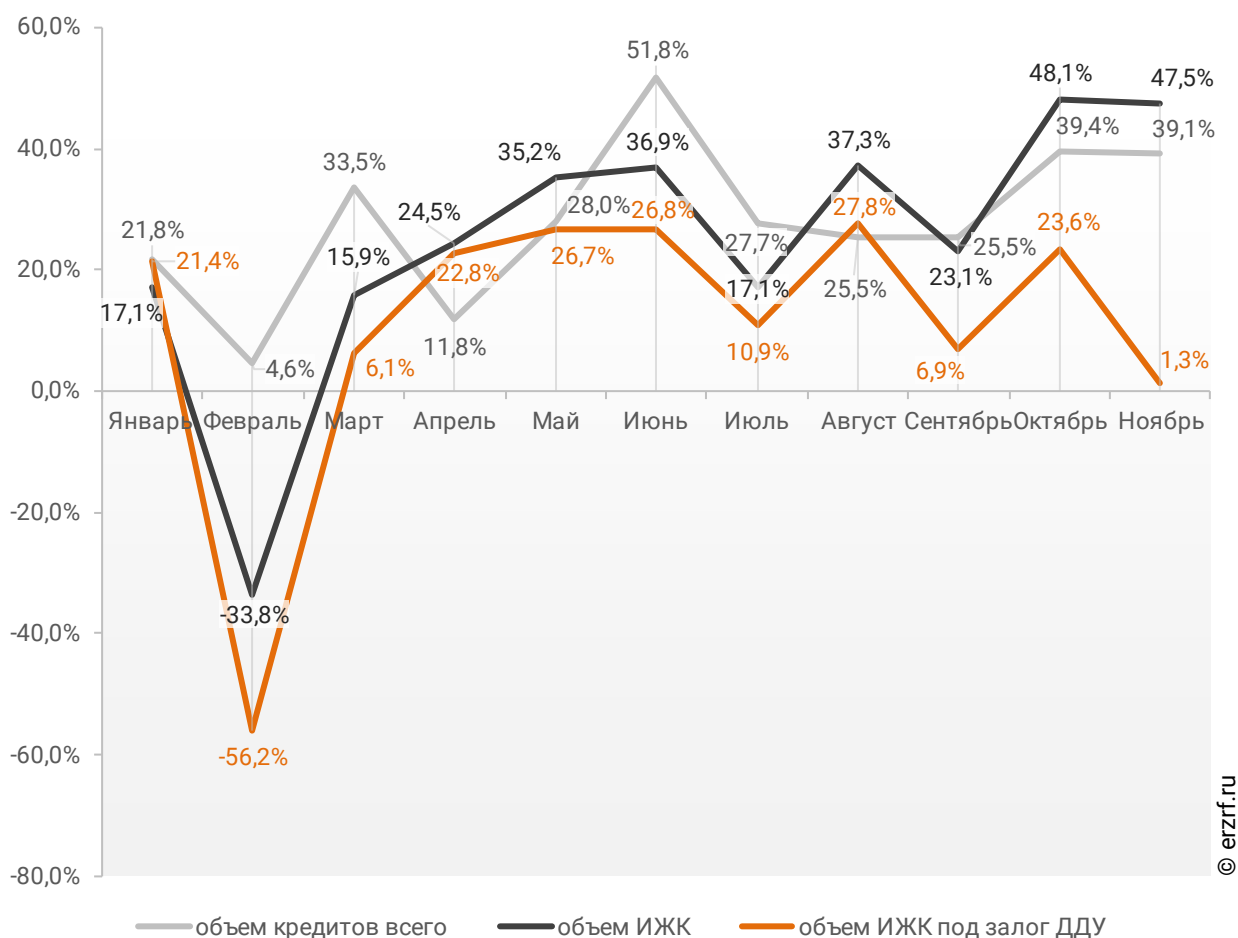
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., млн ₺



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,3% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 39,1% (10,8 против 7,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 47,5% (3,0 против 2,0 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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 ноябре составила 9,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,1%.

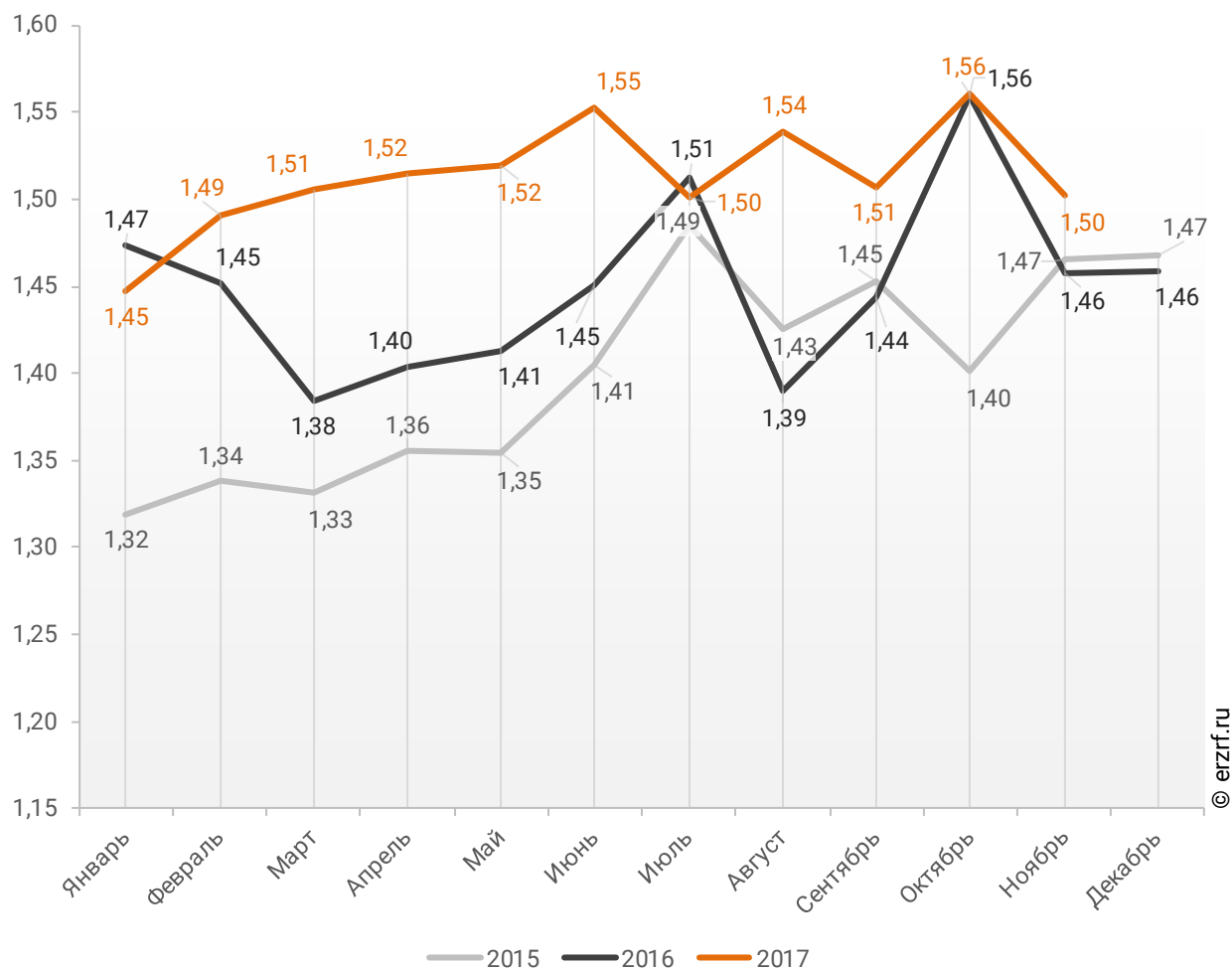
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Воронежской области составил 1,50 млн ₽, что на 3,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,46 млн ₽), и на 2,5% больше аналогичного значения 2015 г. (1,47 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

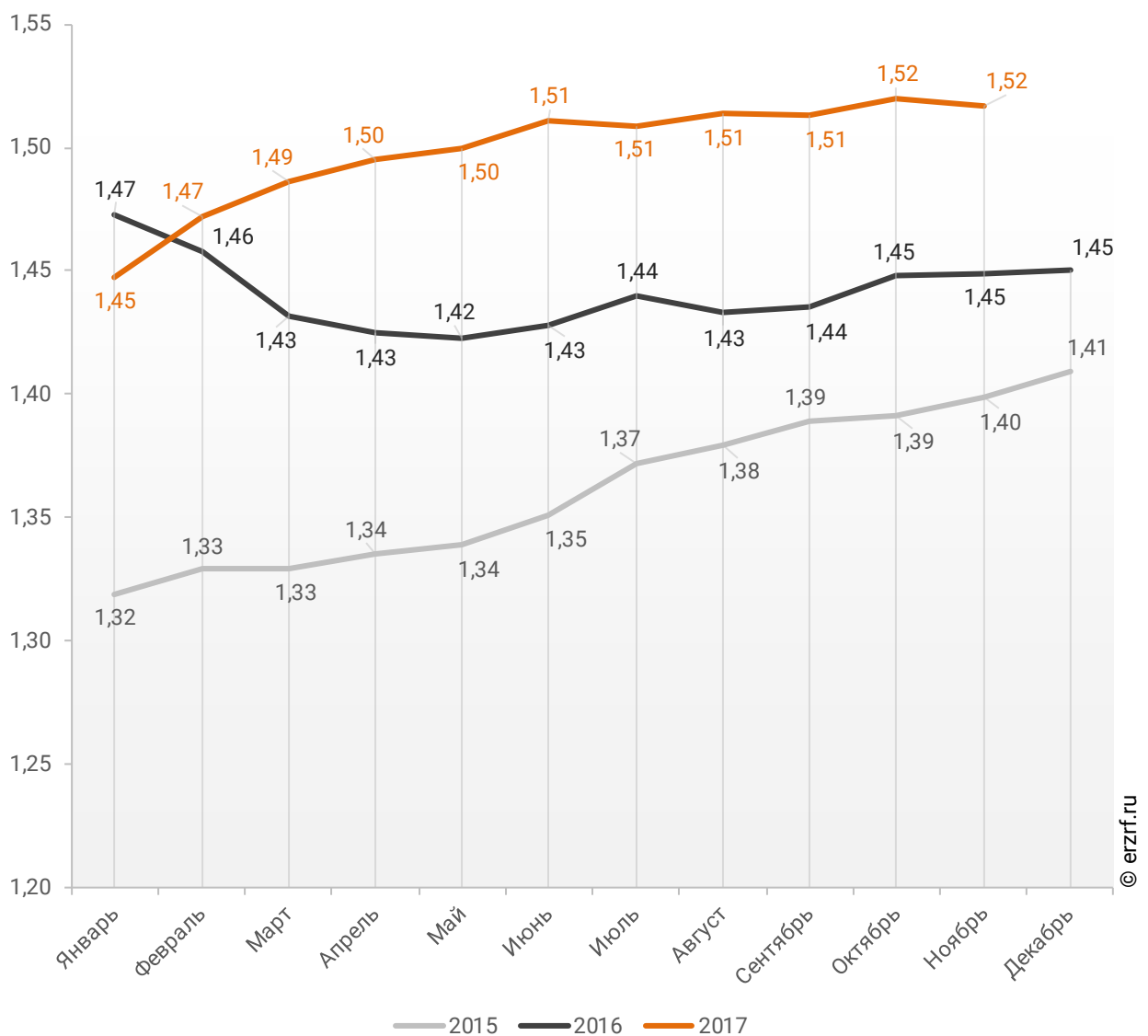


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 1,52 млн ₽, что на 4,7% больше, чем в 2016 г. (1,45 млн ₽), и на 8,4% больше соответствующего значения 2015 г. (1,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

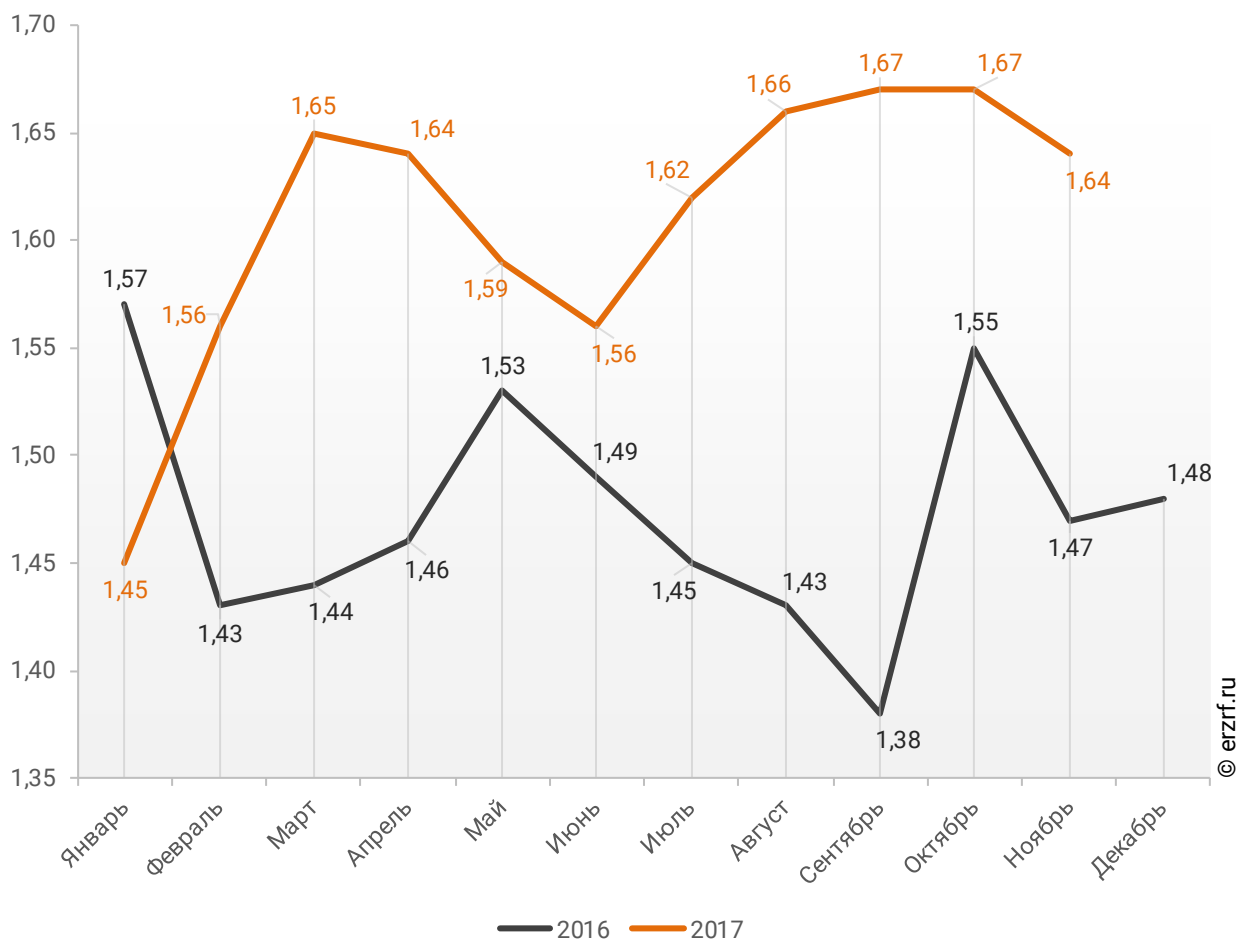


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Воронежской области в ноябре 2017 года увеличился на 11,6% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,64 против 1,47 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,8%. 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 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

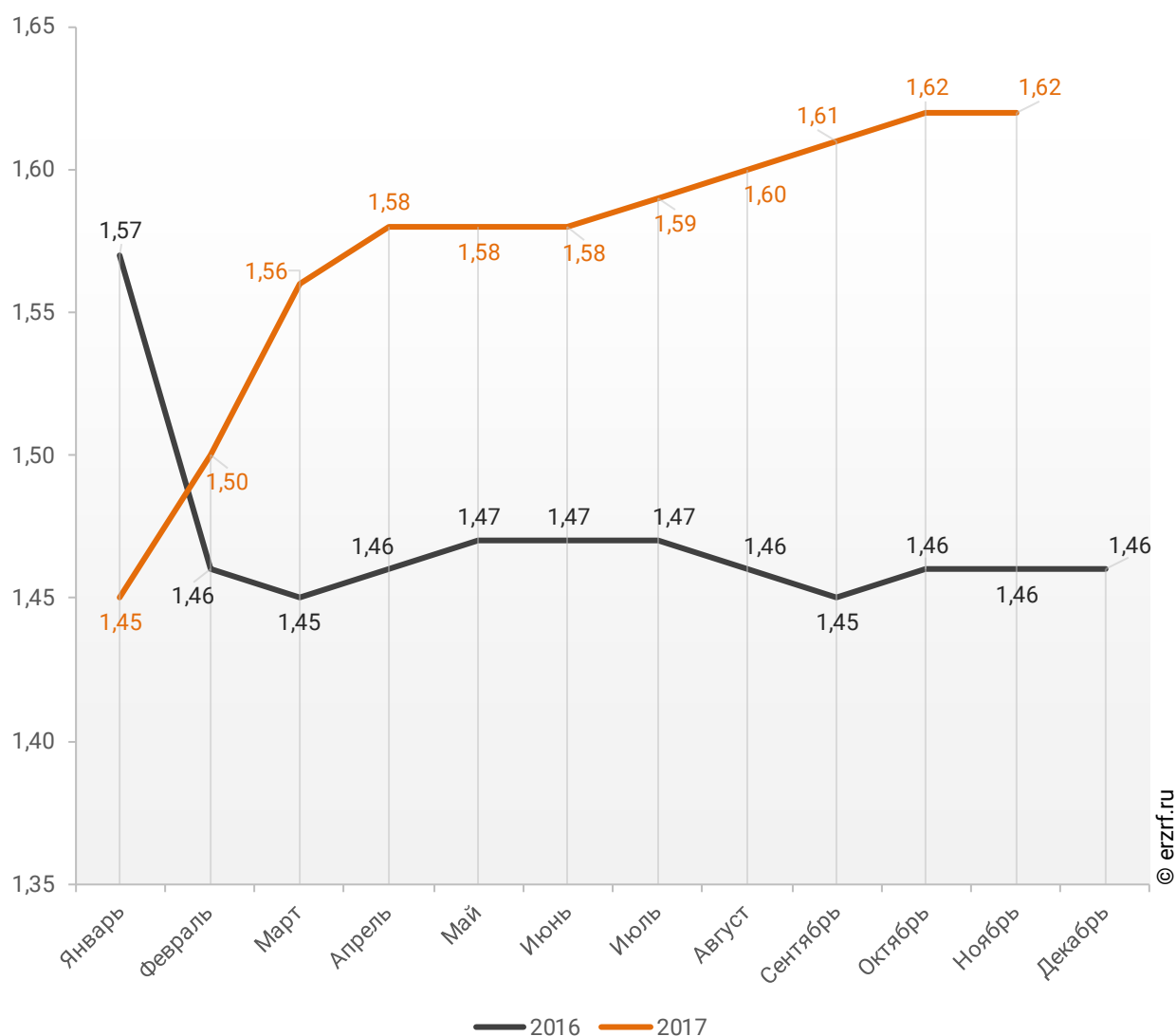


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составил 1,62 млн ₽ (на 6,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Воронежской области). Это на 11,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,46 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

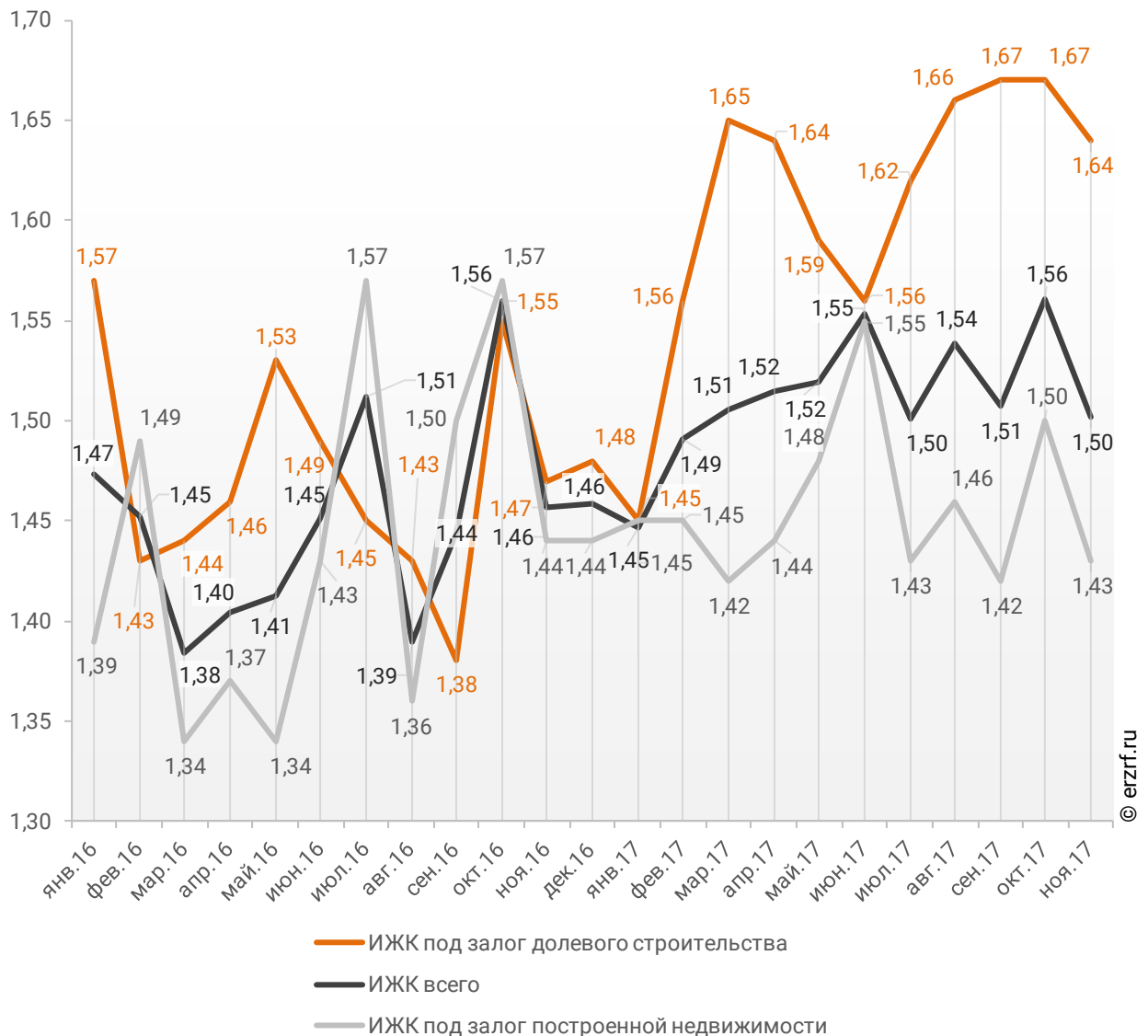


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 0,7%, с 1,44 до 1,43 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Воронежской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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 выросла на 12,6 п.п. с 2,1% до 14,7%.

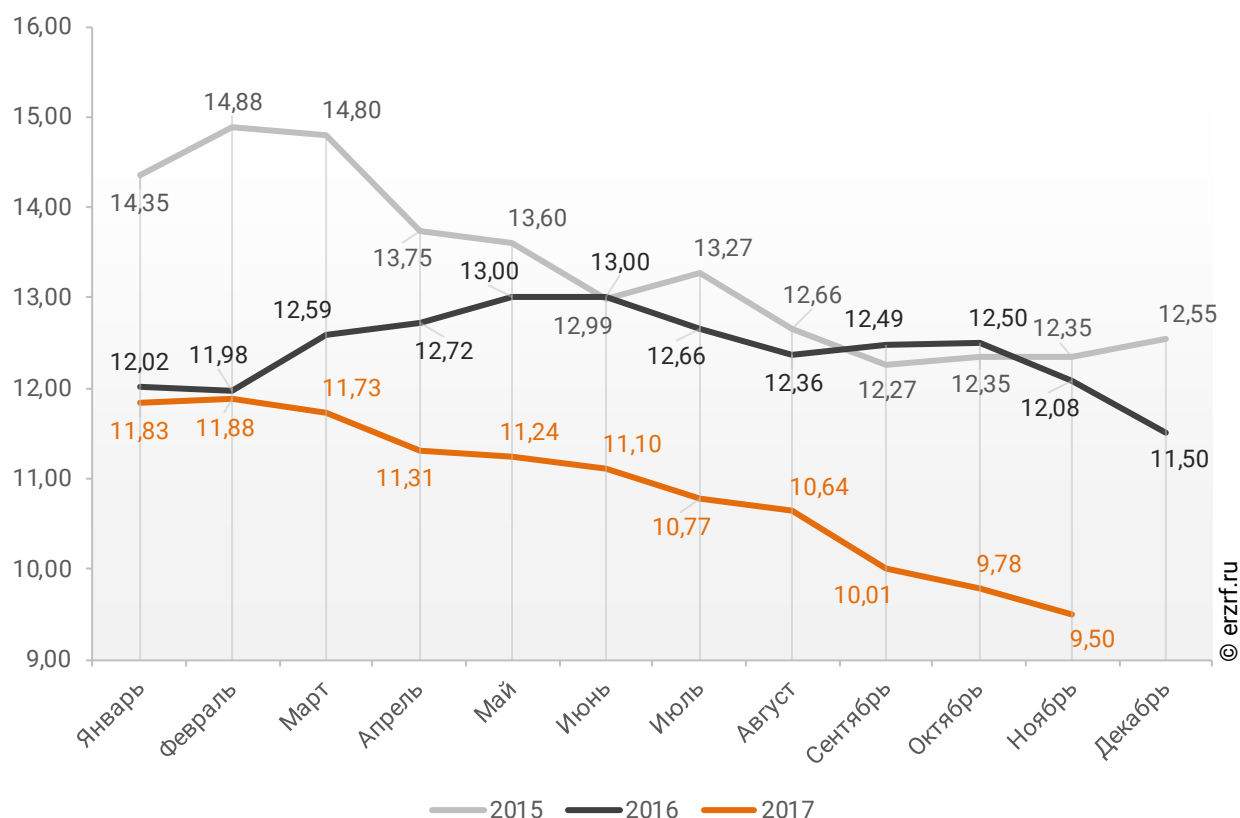
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Воронежской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Воронежской области, средневзвешенная ставка составила 9,50%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,58 п.п. (с 12,08 до 9,50%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Воронежской области представлена на графике 25.

График 25

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

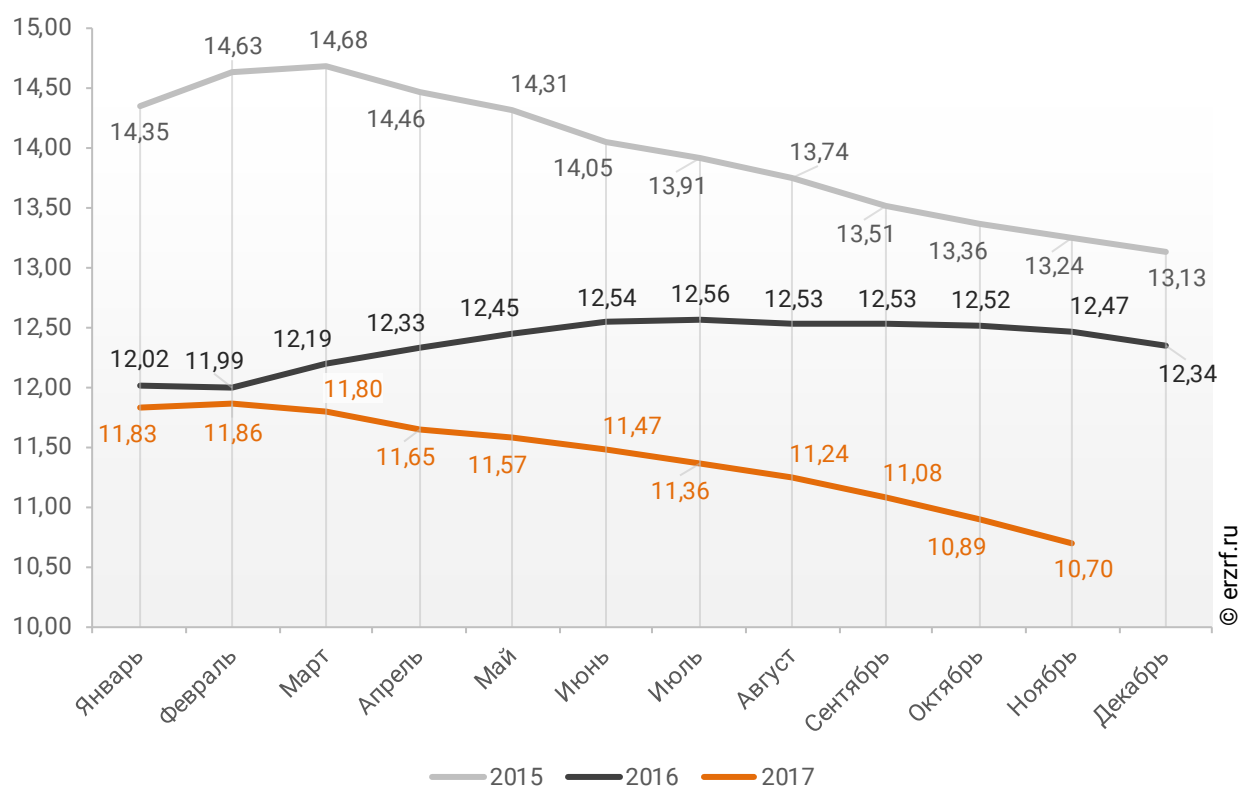


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 10,70%, что на 1,77 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,47%), и на 2,54 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,24%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Воронежской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 26.

График 26

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

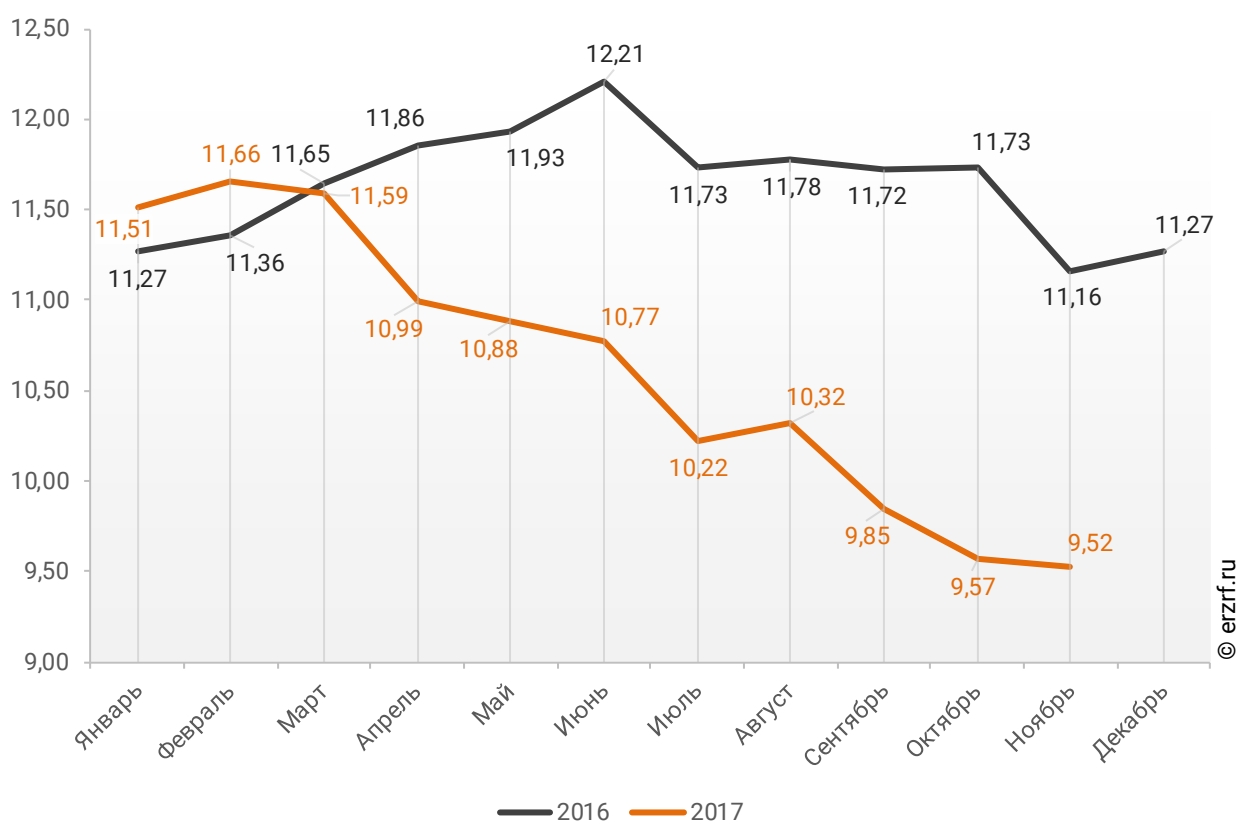


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Воронежской области в ноябре 2017 года, составила 9,52%, что на 1,64 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,16%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Воронежской области представлена на графике 27.

График 27

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

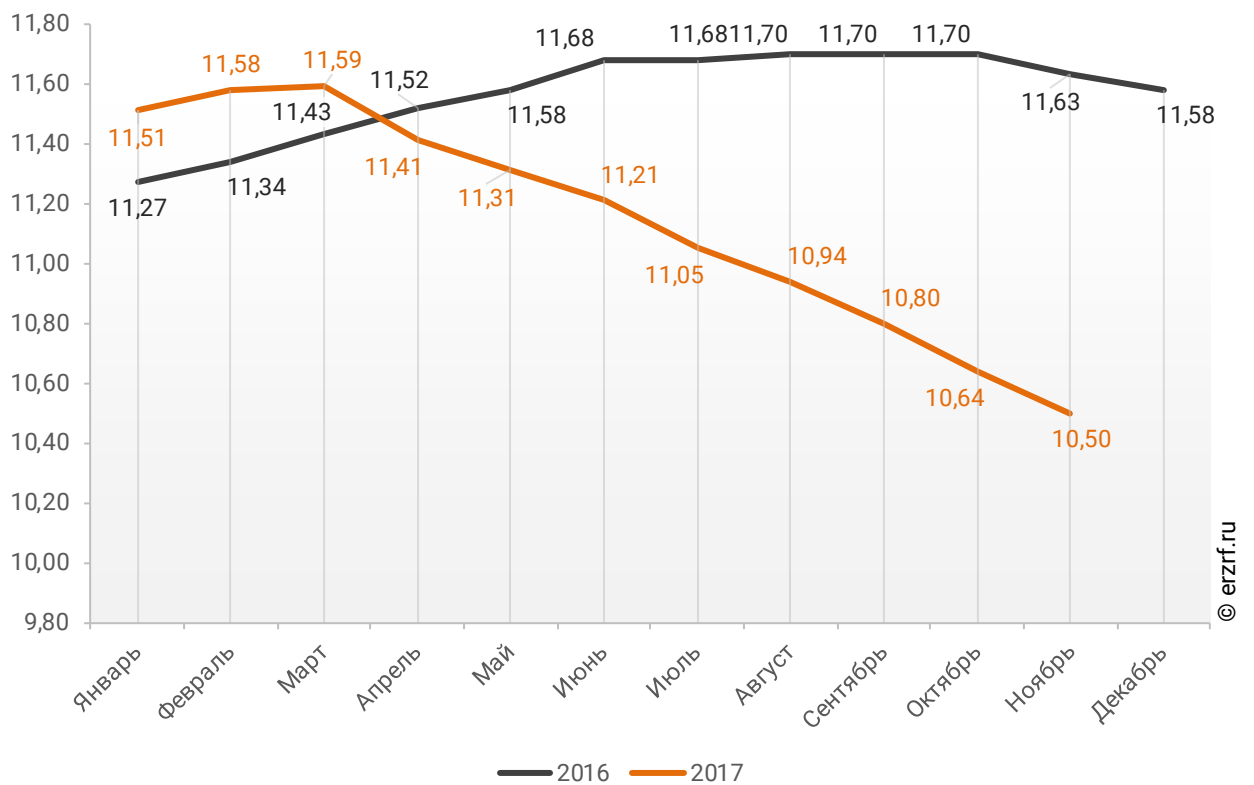


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Воронежской области, накопленным итогом составила 10,50% (на 0,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,63%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Воронежской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

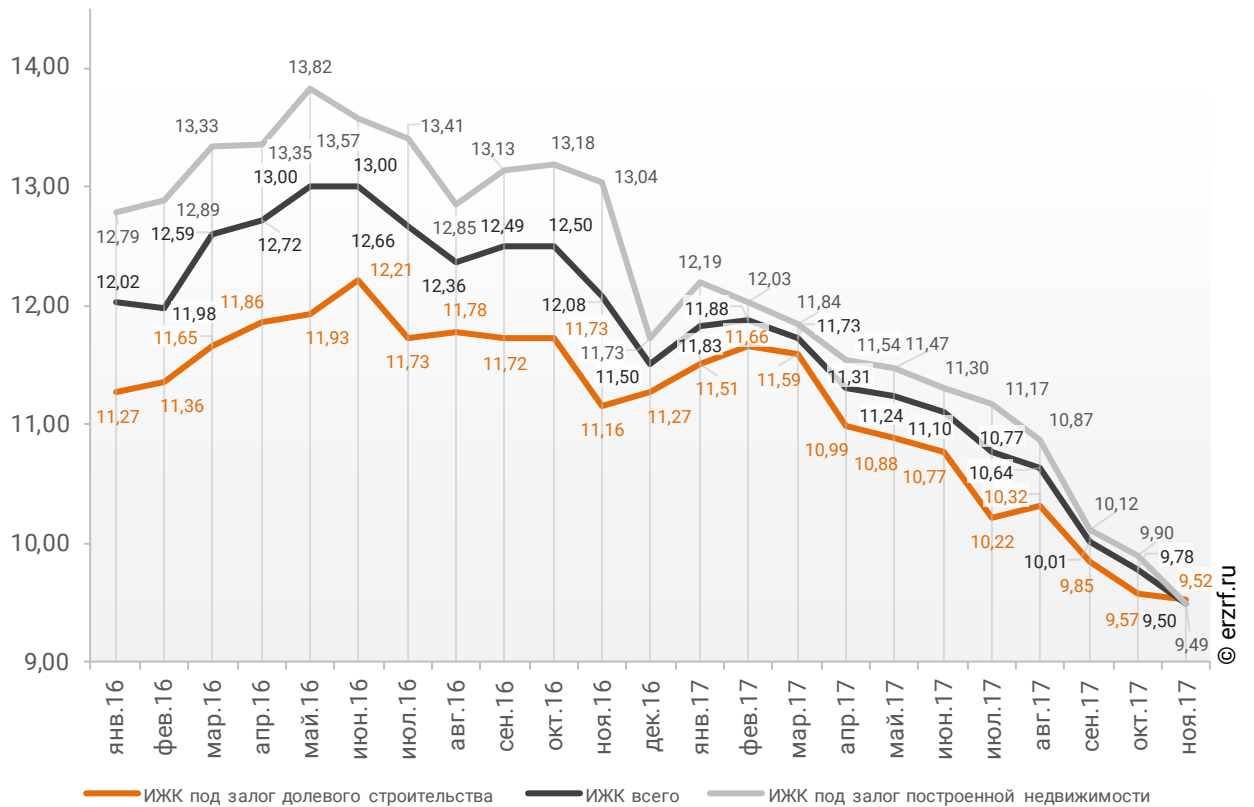


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Воронежской области в ноябре 2017 года составила 9,49%, что на 3,55 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (13,04%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Воронежской области, представлено на графике 29.

График 29

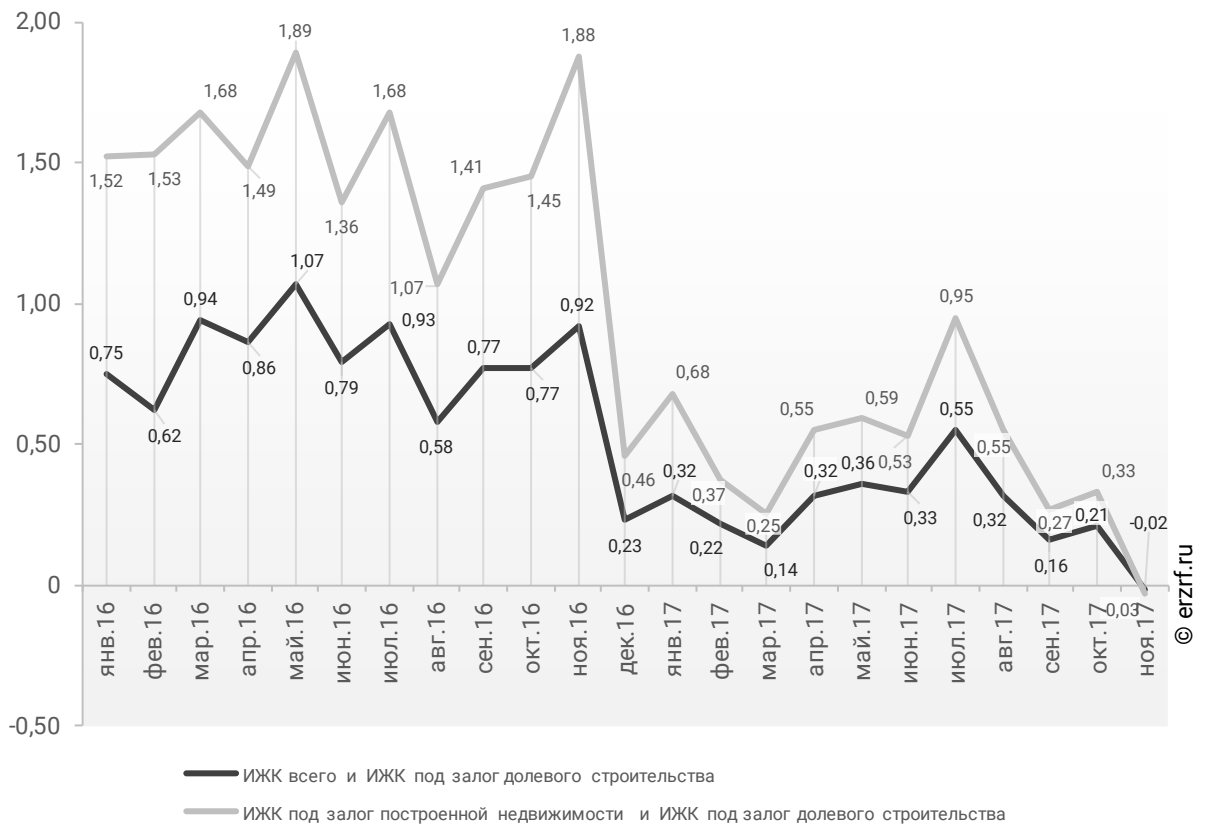
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Воронежской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Воронежской области уменьшилась в 46,0 раза с 0,92 п.п. до 0,02 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Воронежской области за год уменьшилась в 62,7 раза с 1,88 п.п. до 0,03 п.п. (График 30).

График 30

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

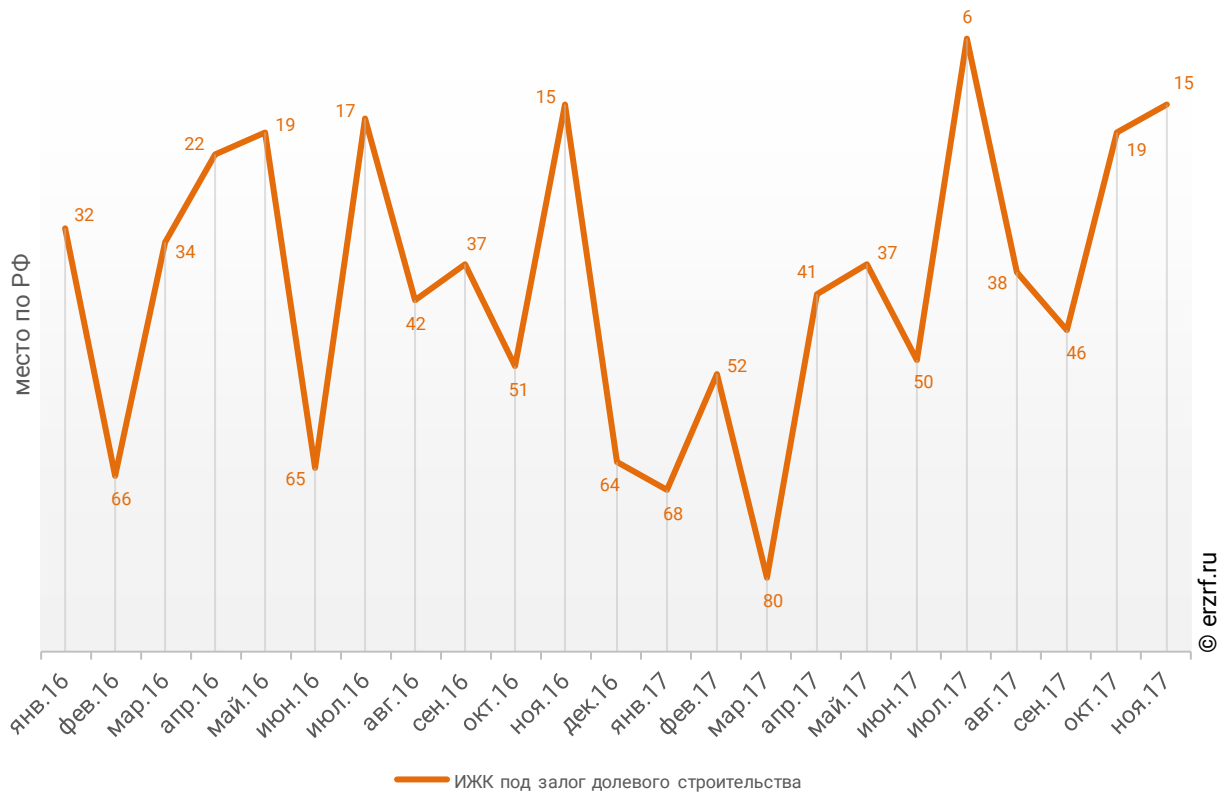


Воронежская область занимает восьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 15-е место, и также 15-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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

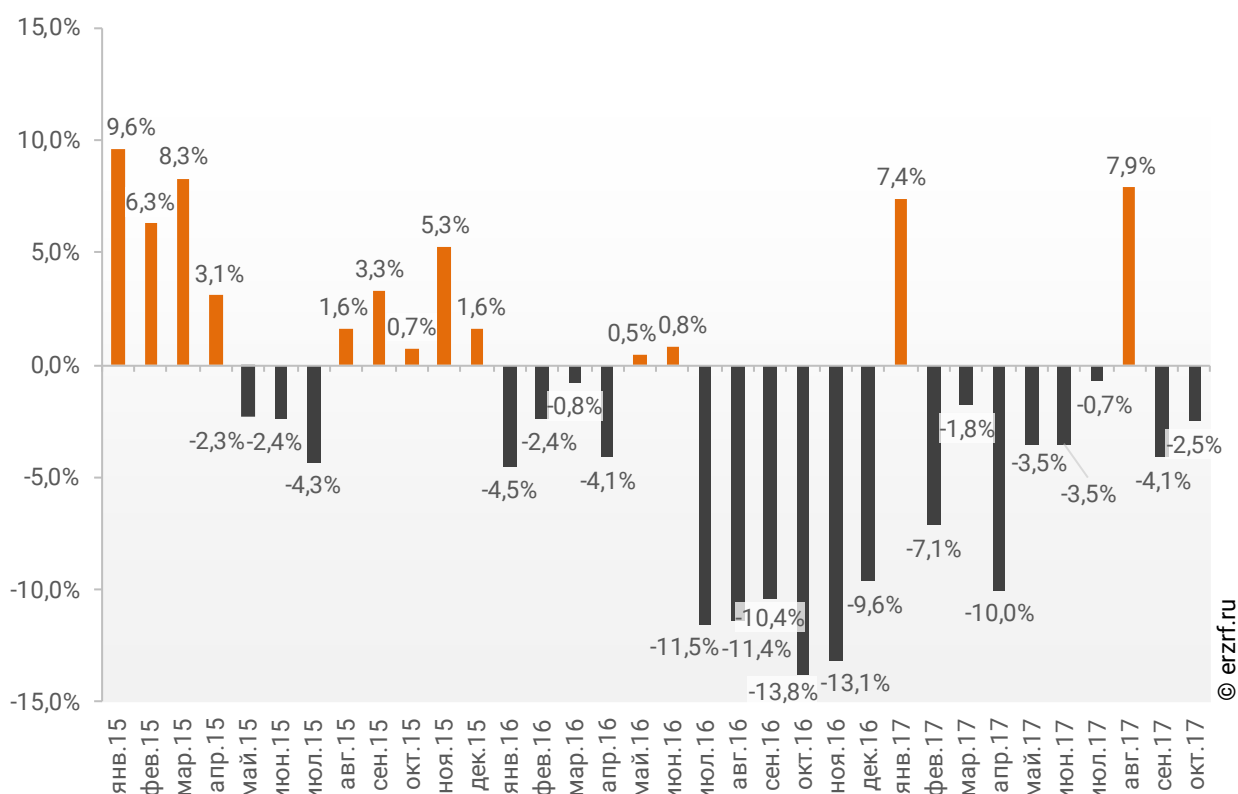


11. Реальные доходы жителей Воронежской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Воронежской области в октябре 2017 года снизились на 2,5%. Реальные располагаемые доходы жителей Воронежской области падают второй месяц подряд (График 32).

График 32

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Воронежской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Воронежской области 2 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Воронежской области падение реальных доходов населения составило 1,9%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Воронежской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Воронежской области

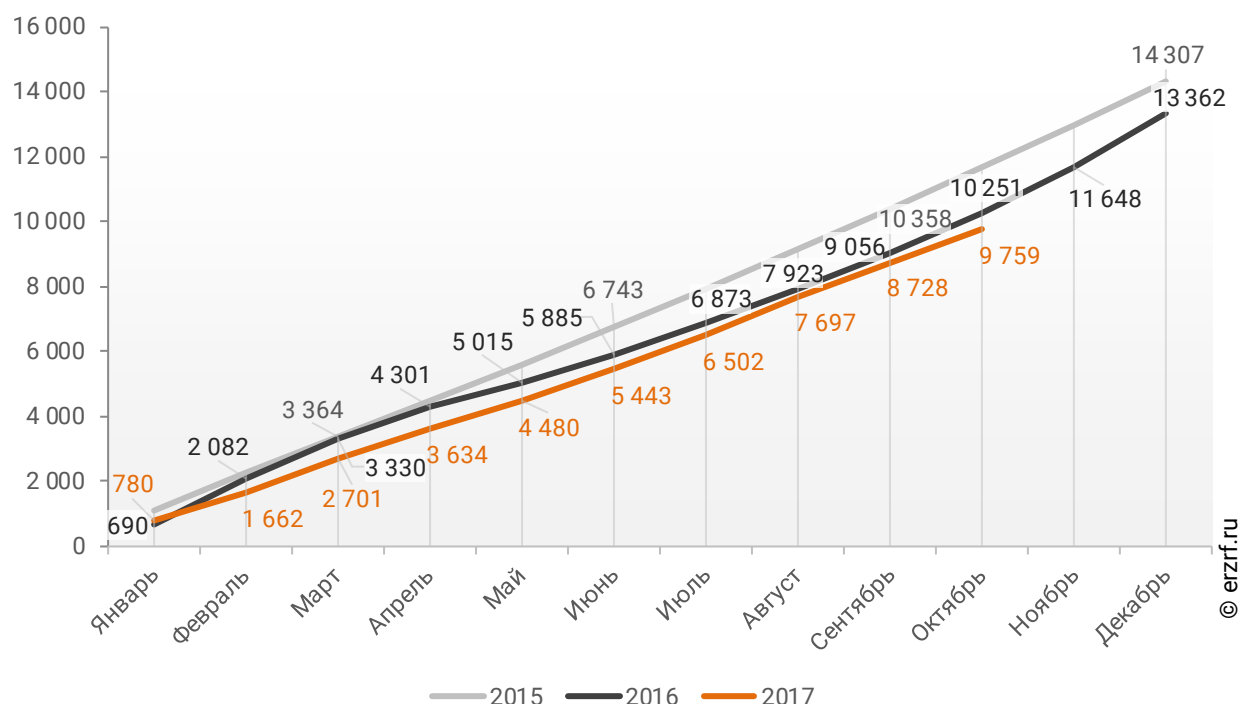
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Воронежской области зарегистрировано 9 759 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 4,8% меньше аналогичного показателя 2016 года (10 251 регистрация ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 16% (тогда было зарегистрировано около 11 700 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

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



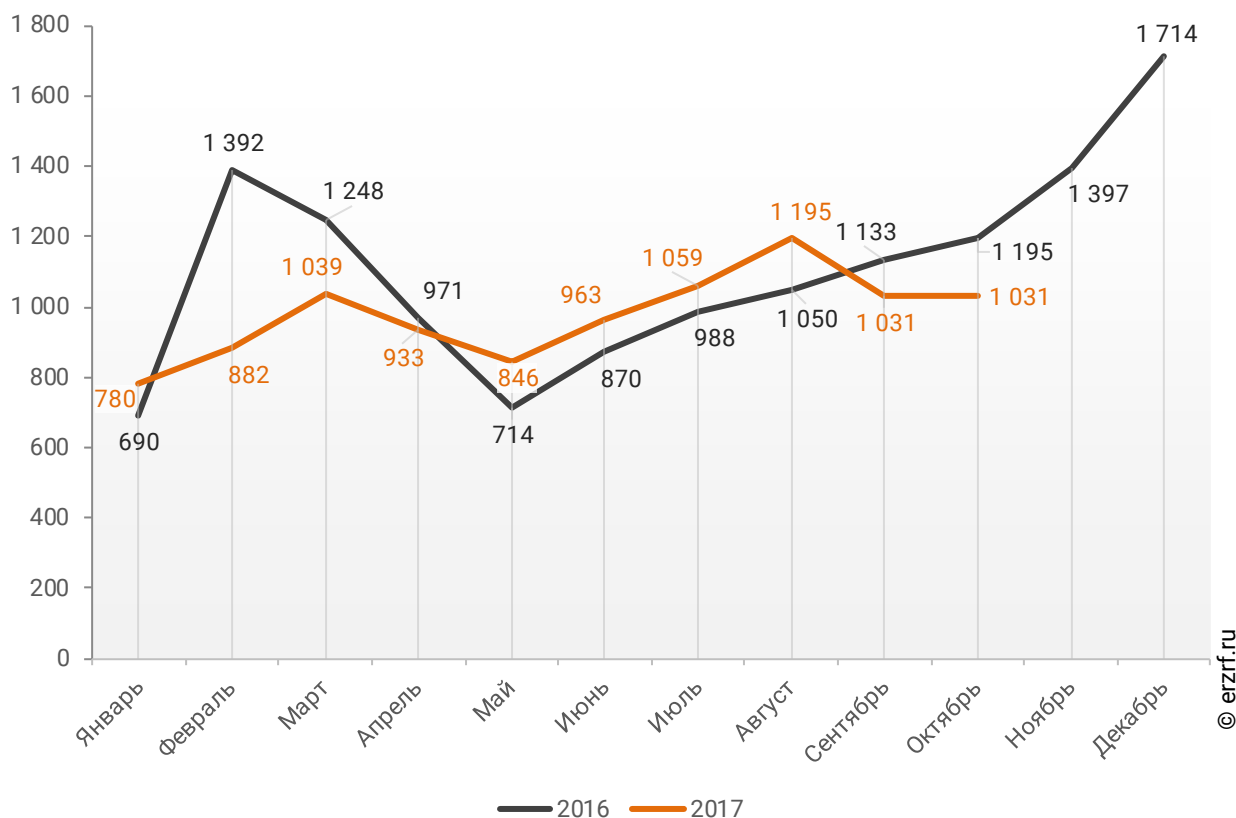
В октябре 2017 года в Воронежской области зарегистрирован 1 031 ДДУ.

Это равно значению, зафиксированному в сентябре (1 031 ДДУ), но на 13,7% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 1 195 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Воронежской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.



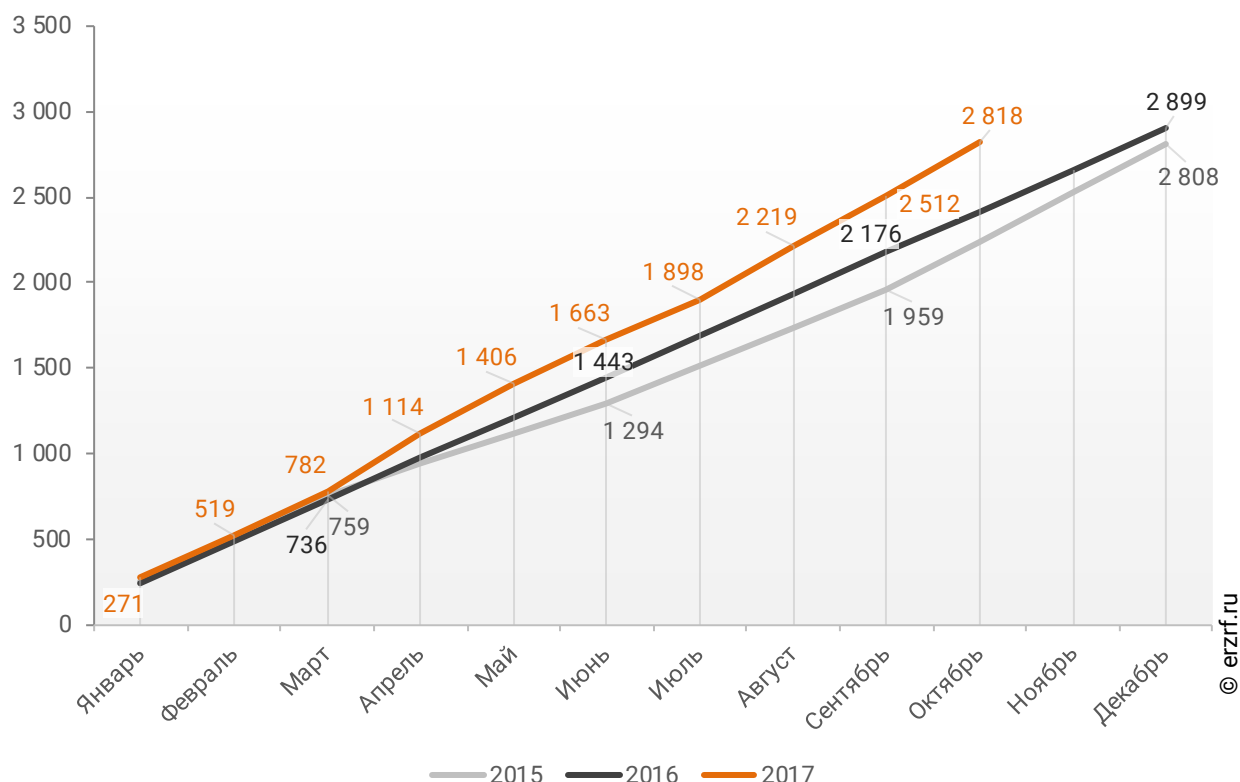
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Воронежской области зарегистрировано 2 818 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 17% больше показателя 2016 года (около 2 420 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 26% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 240).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



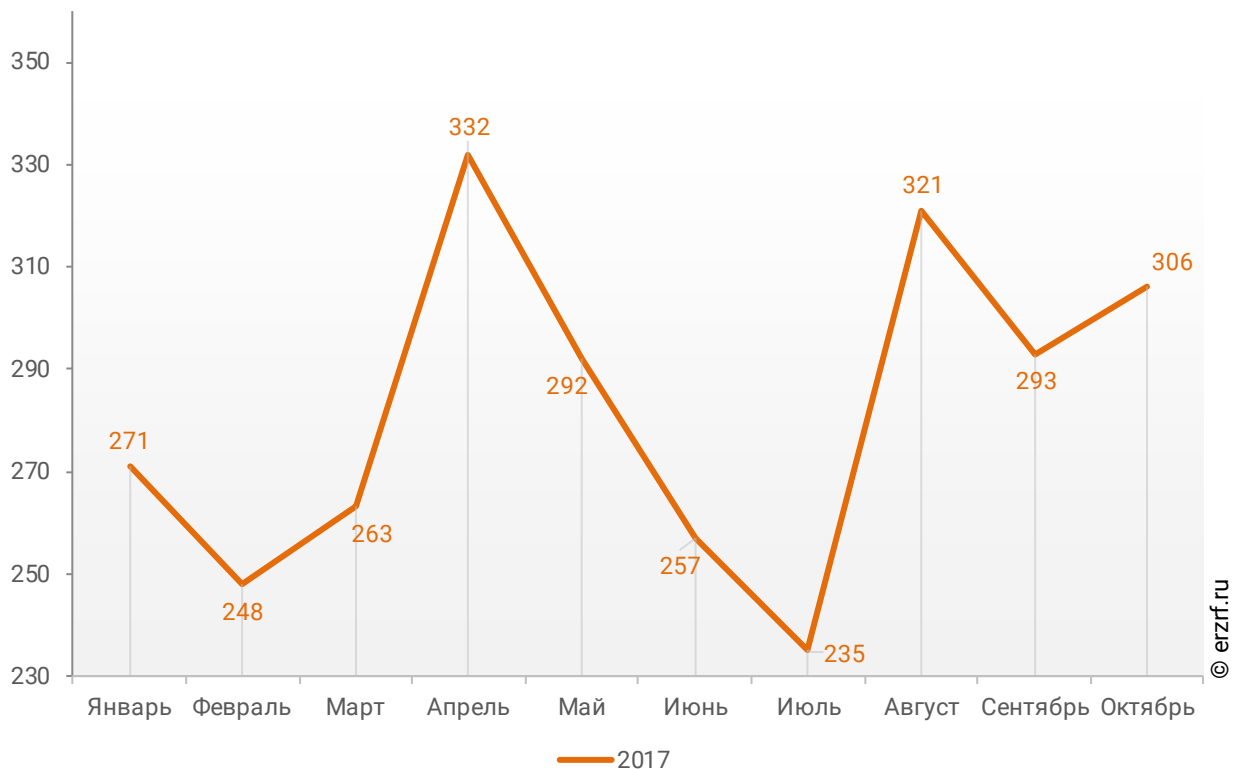
В октябре 2017 года в Воронежской области зарегистрировано 306 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 4,4% больше, чем в сентябре (293 договора уступки), но на 4,7% меньше, чем в августе текущего года, когда был зарегистрирован 321 договор уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области в 2017 г. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Воронежской области по месяцам в 2017 г.

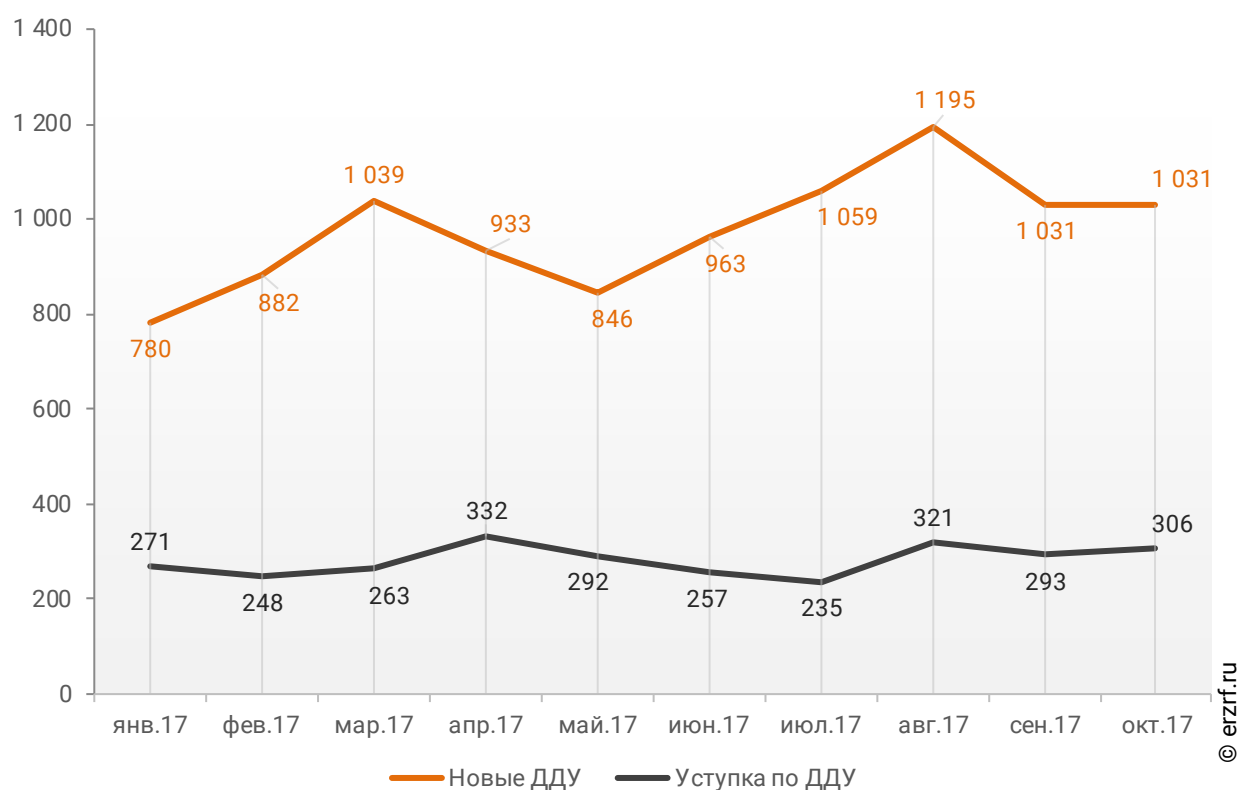


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Воронежской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Воронежской области представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Воронежской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Воронежской области

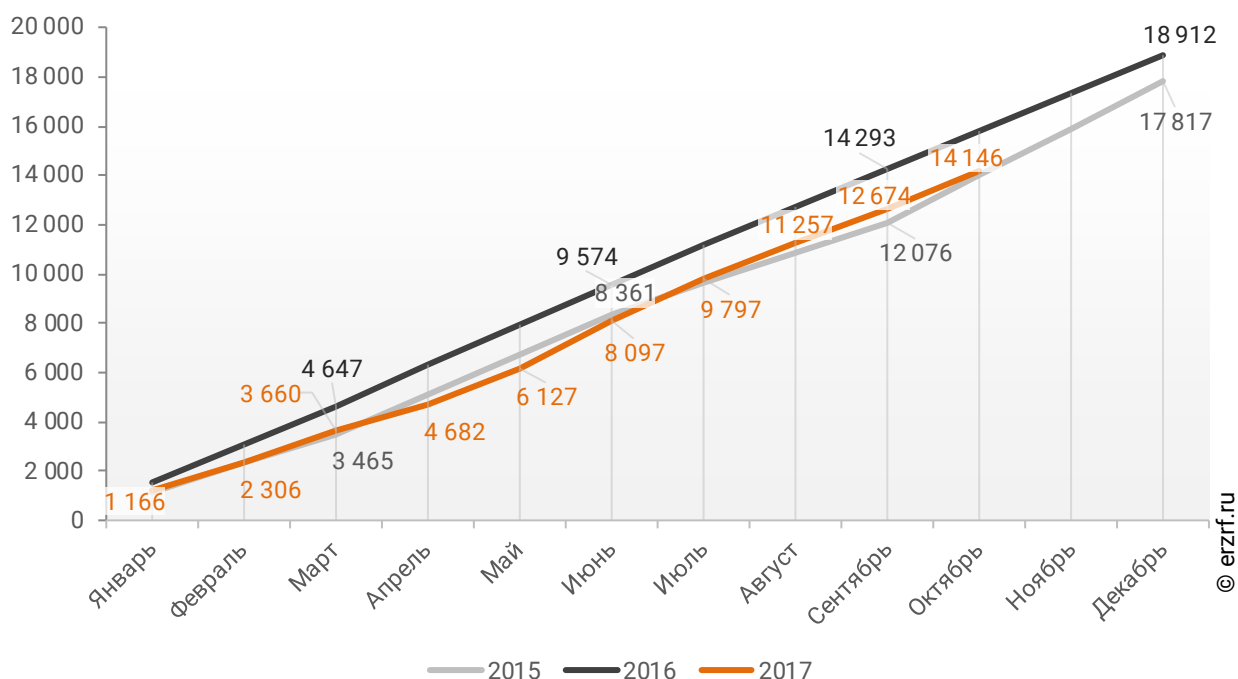
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Воронежской области зарегистрировано 14 146 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 11% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 15 800 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 1% (тогда было зарегистрировано около 14 000 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



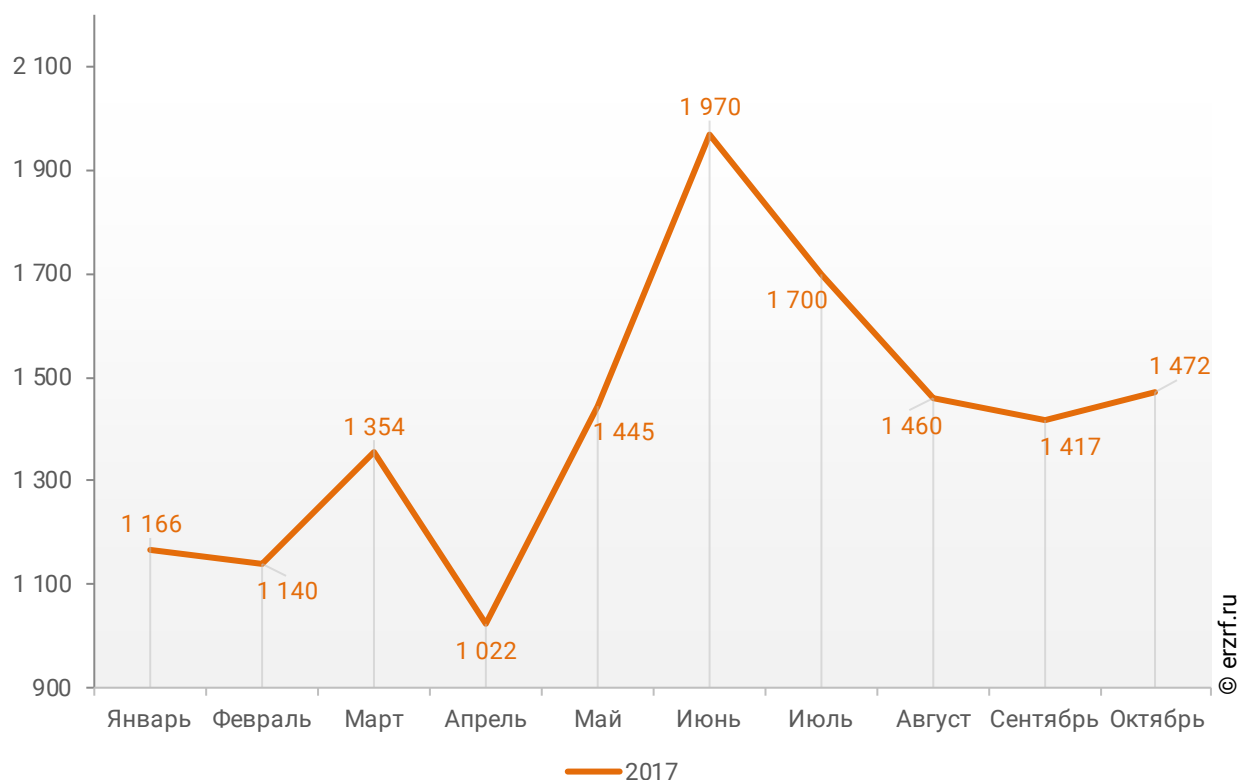
В октябре 2017 года в Воронежской области зарегистрировано 1 472 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 3,9% больше, чем в сентябре (1 417 прав), и на 0,8% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 1 460 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области в 2017 г. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области по месяцам в 2017 г.

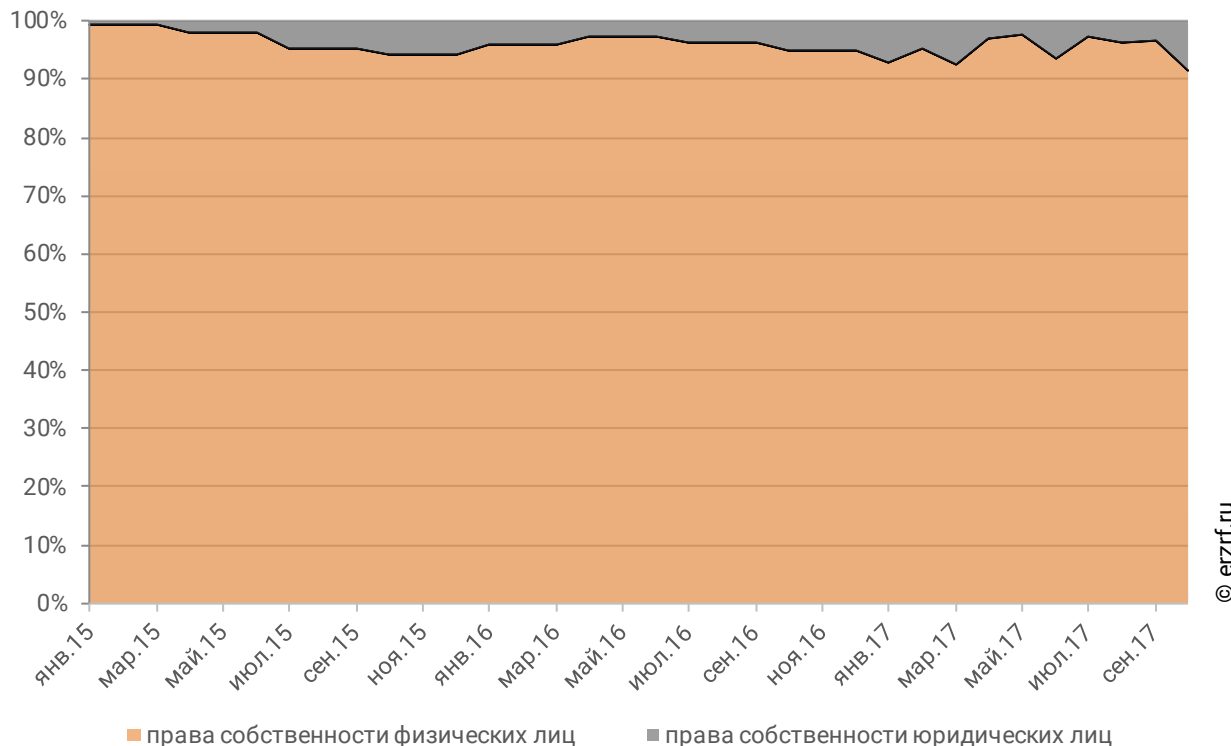


При этом среди 14 146 зарегистрированных с начала года в Воронежской области прав собственности дольщиков 95,1% приходится на права физических лиц (13 449 прав), а 4,9% – на права юридических лиц (697 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Воронежской области



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

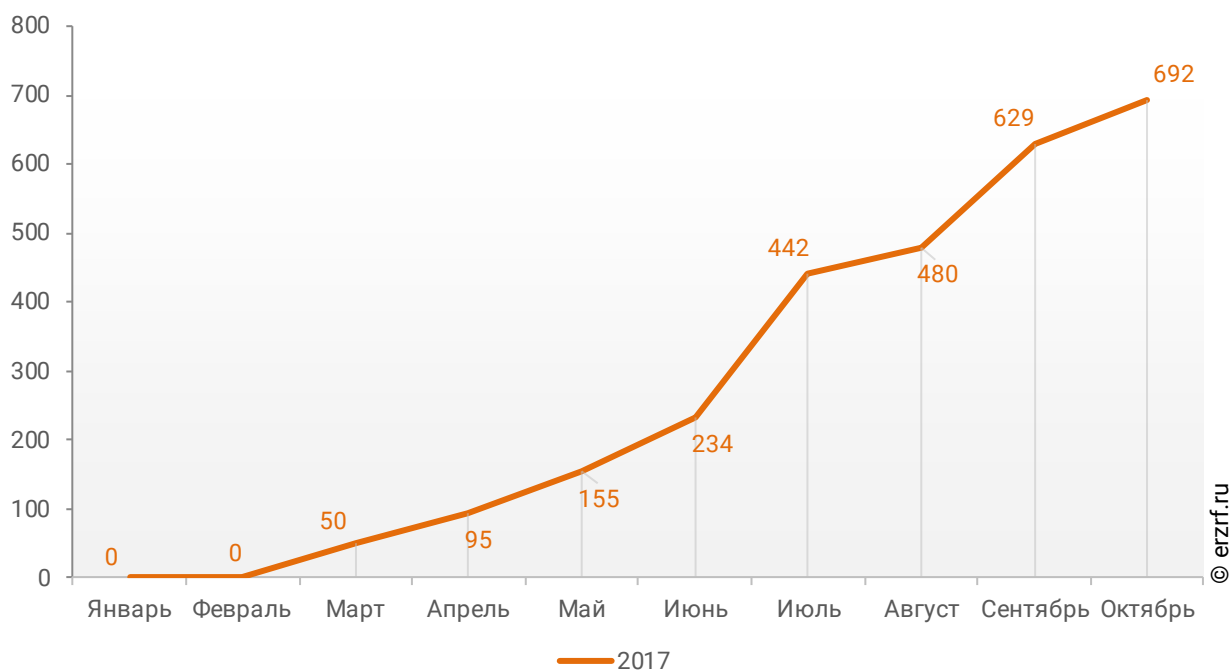
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Воронежской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Воронежской области зарегистрировано 692 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Воронежской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Воронежской области накопленным итогом в 2017 г.



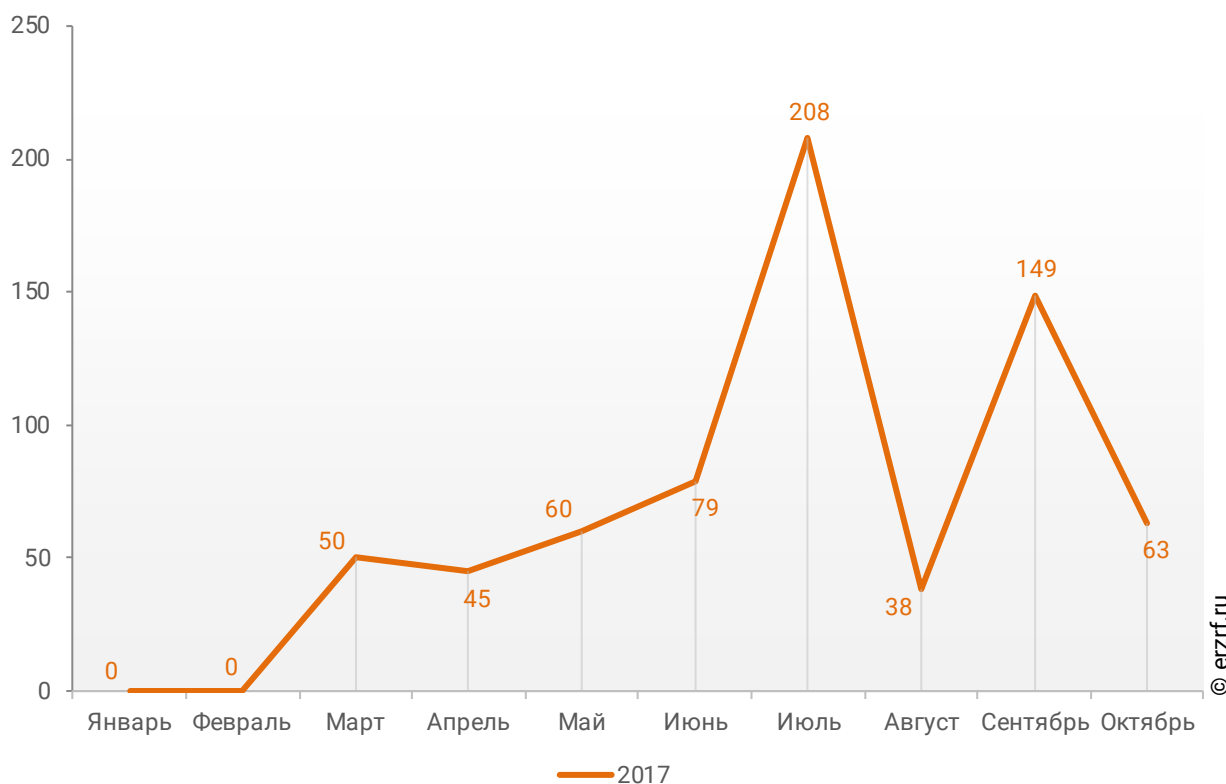
За октябрь 2017 года в Воронежской области зарегистрировано 63 права собственности на машино-места

Это на 57,7% меньше, чем в сентябре (149 прав), но на 65,8% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 38 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Воронежской области в 2017 г. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Воронежской области по месяцам в 2017 г.

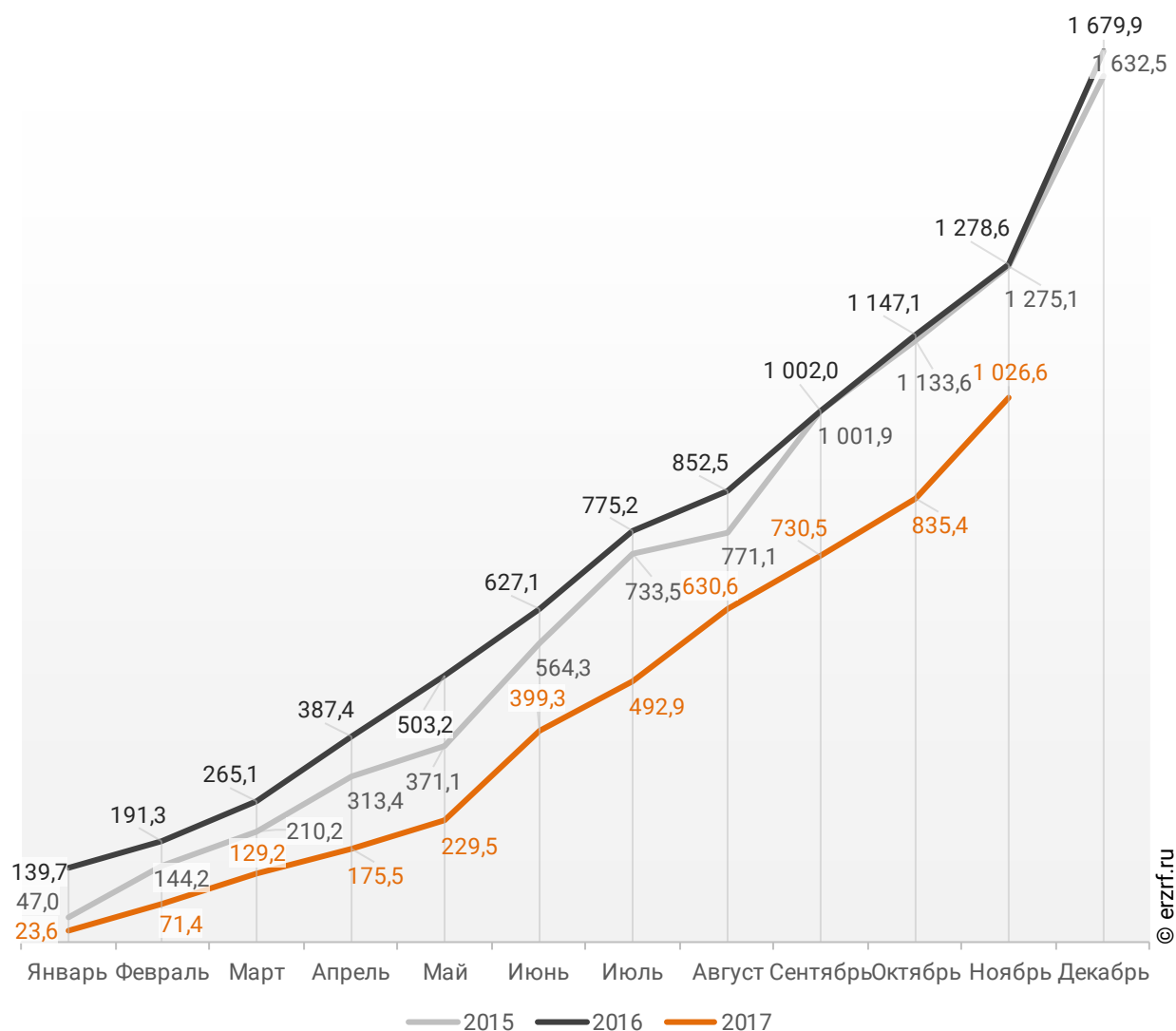


13. Ввод жилья в Воронежской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 19,7% графика ввода жилья в Воронежской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 19,5% по отношению к 2015 г. (График 43).

График 43

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

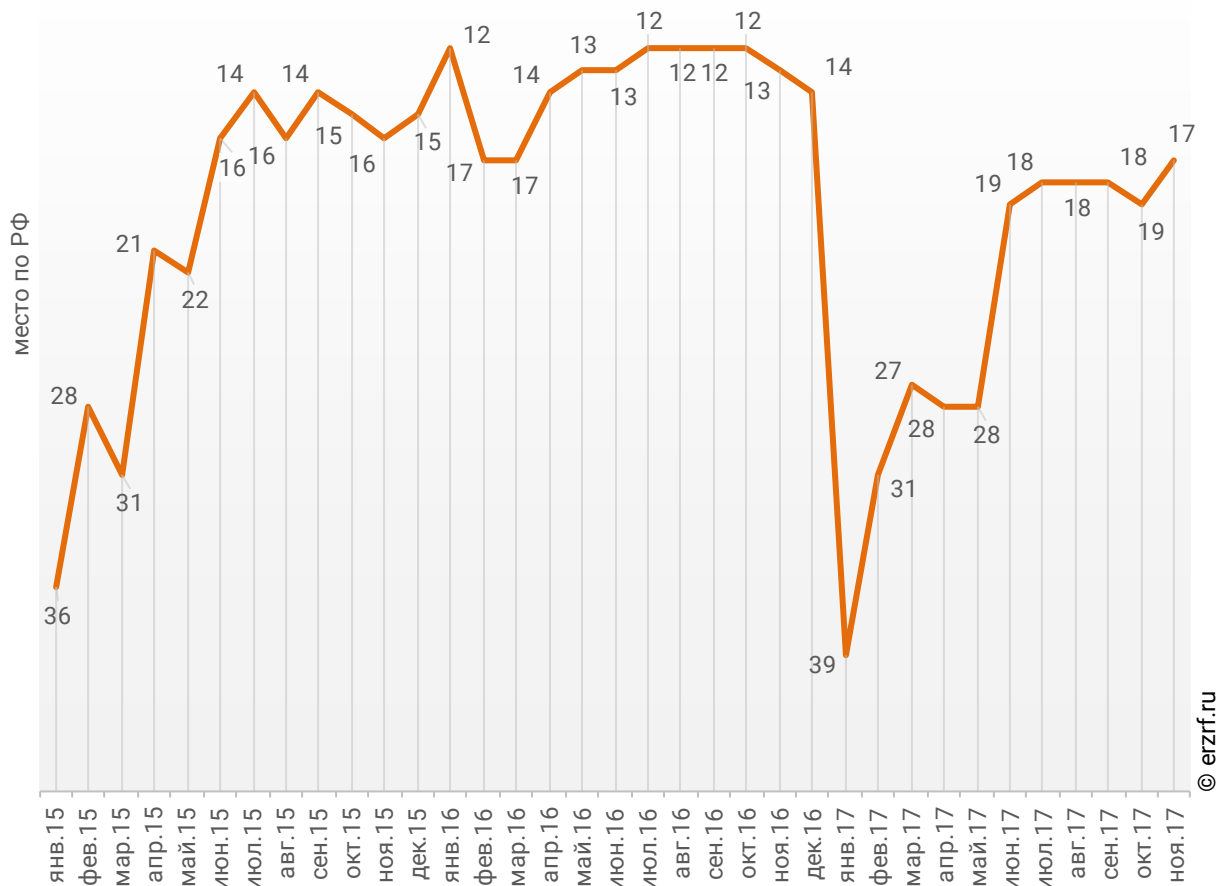


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Воронежская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста – 70-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

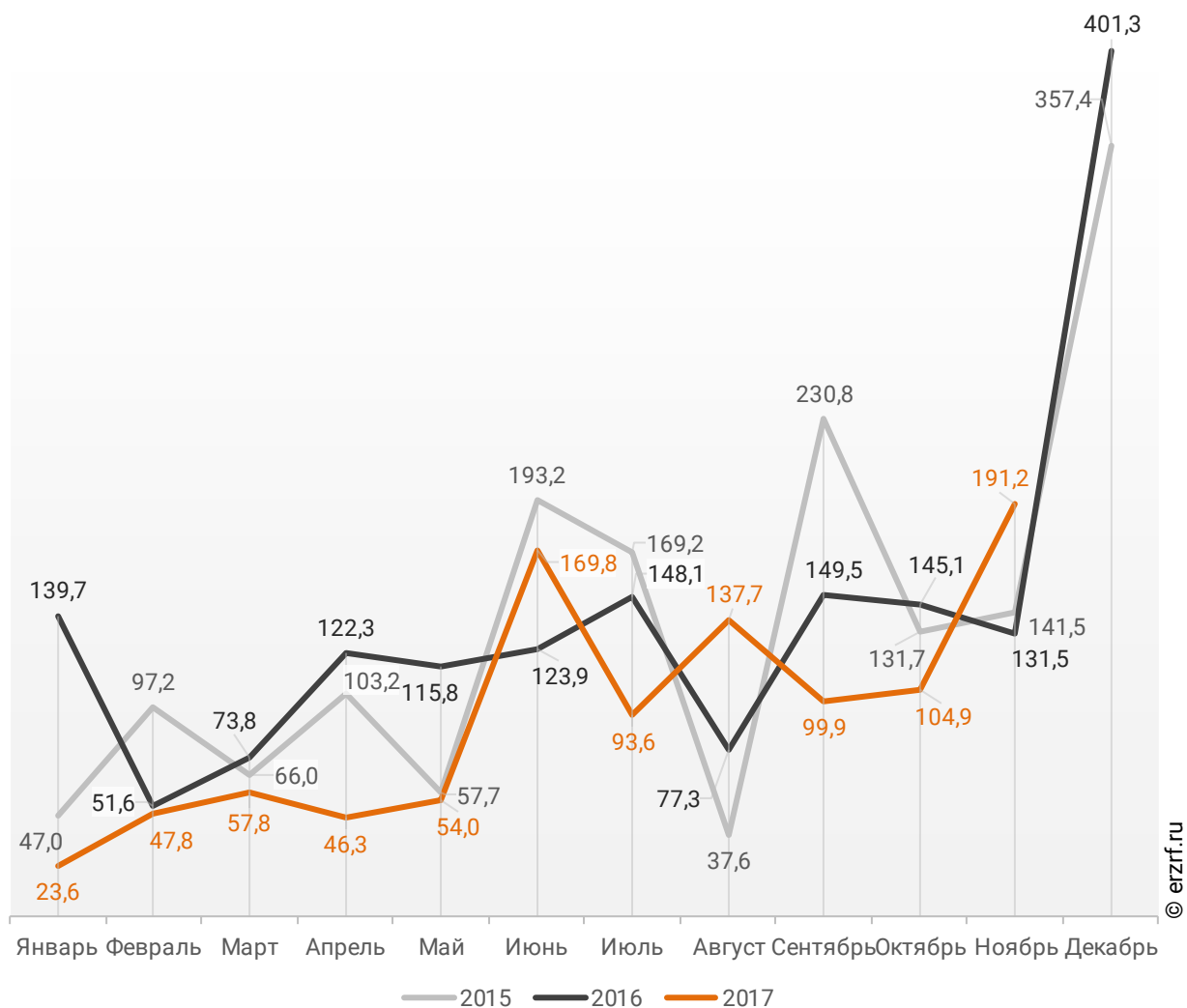
Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Воронежской области введено 191,2 тыс. м² жилья. Это на 45,4% или на 59,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 45).

График 45

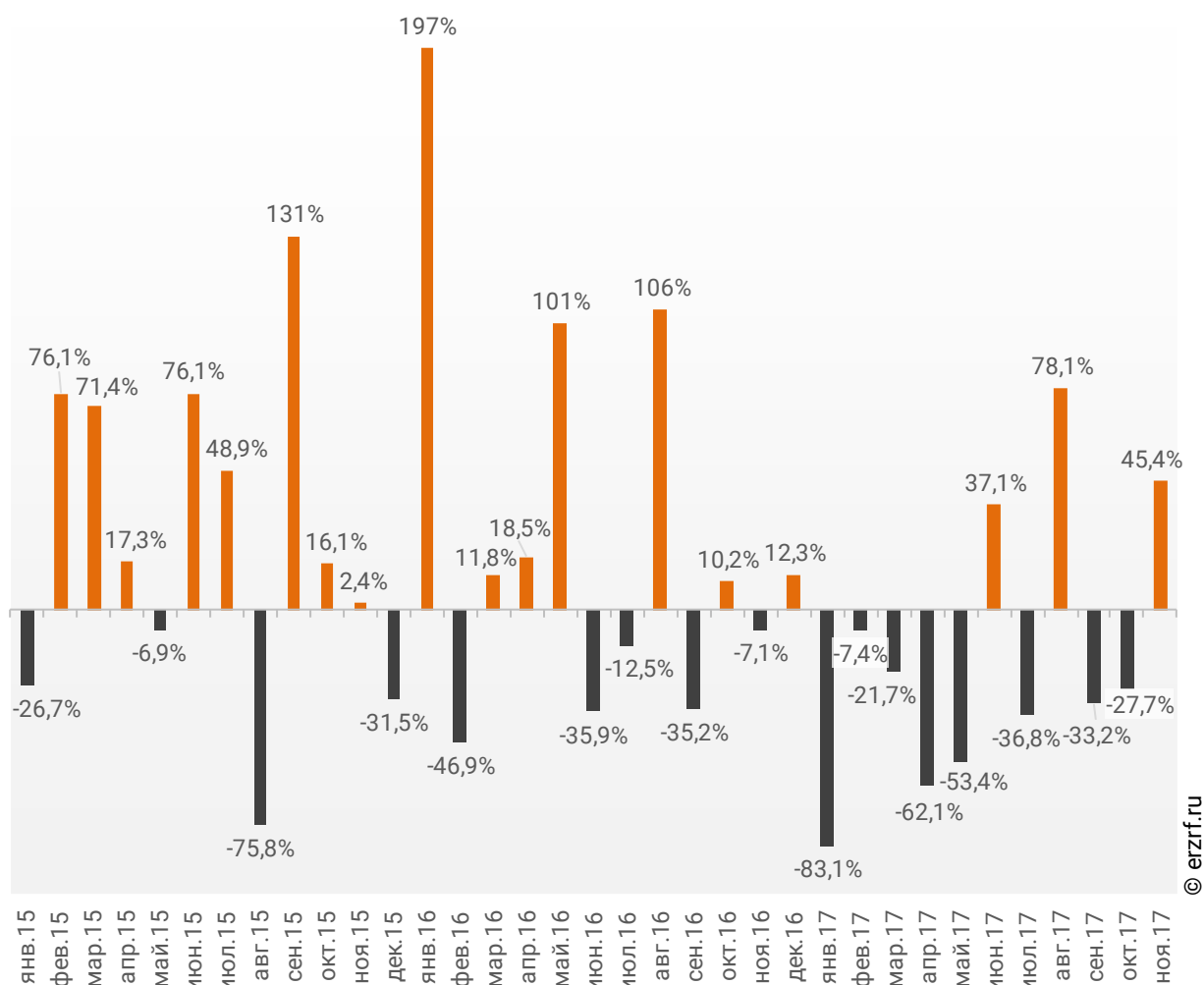
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Воронежской области, тыс. м²**



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

График 46

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

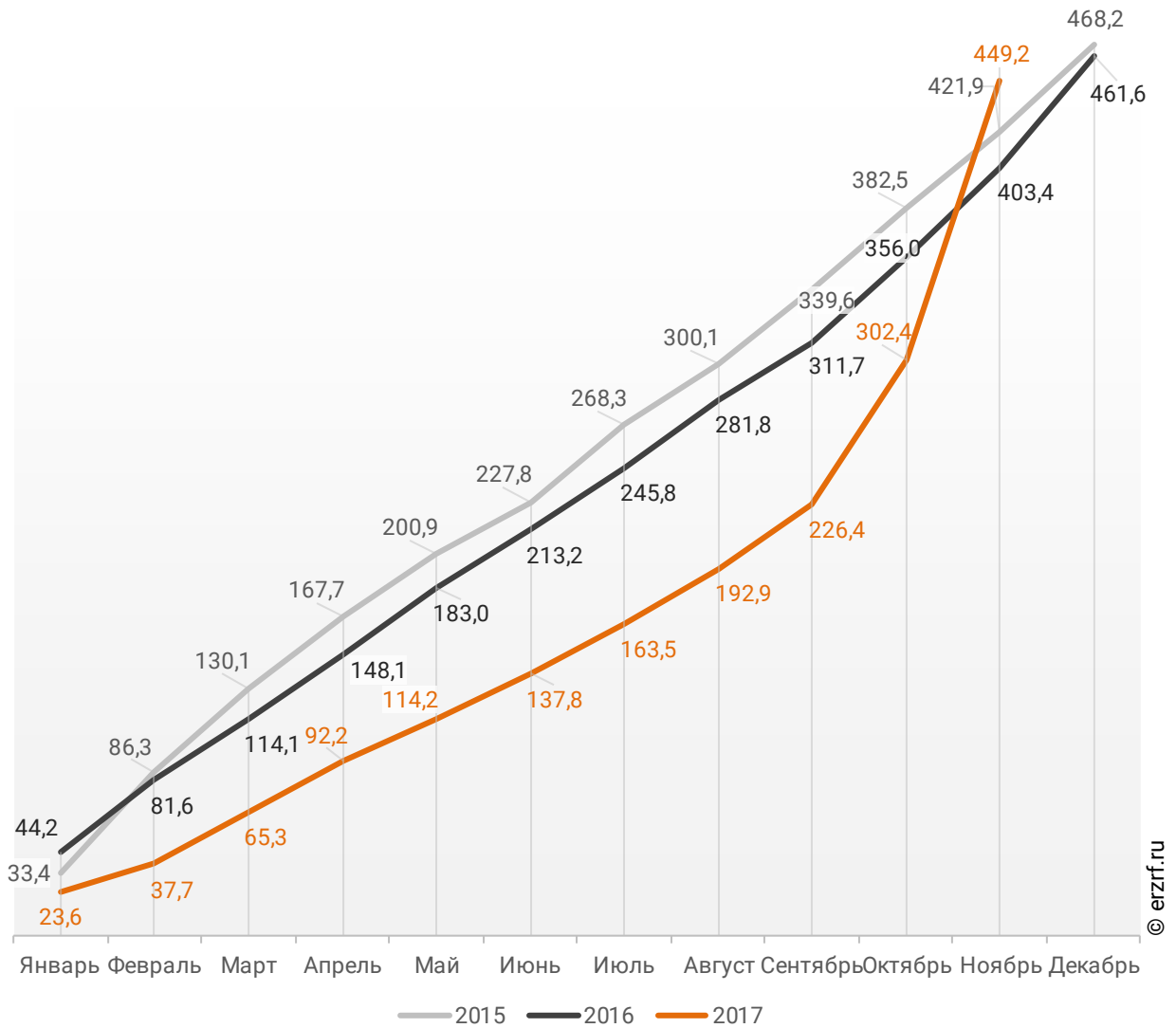


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Воронежская область занимает 8-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 14-м месте.

В Воронежской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,4% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 6,5% по отношению к 2015 г. (График 47).

График 47

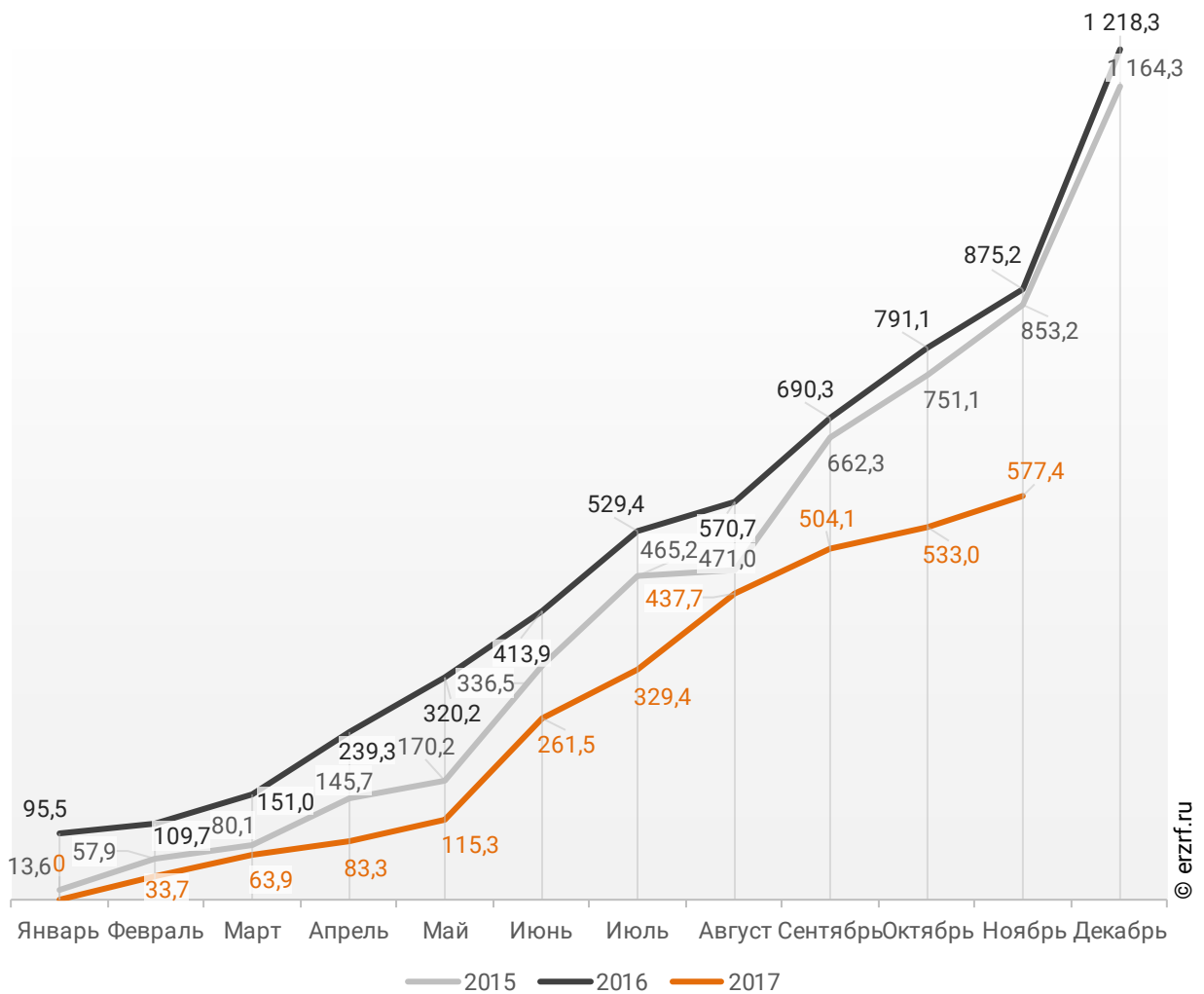
**Ввод жилья населением в Воронежской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 34,0% к уровню 2016 г. и снижение на 32,3% к 2015 г. (График 48).

График 48

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

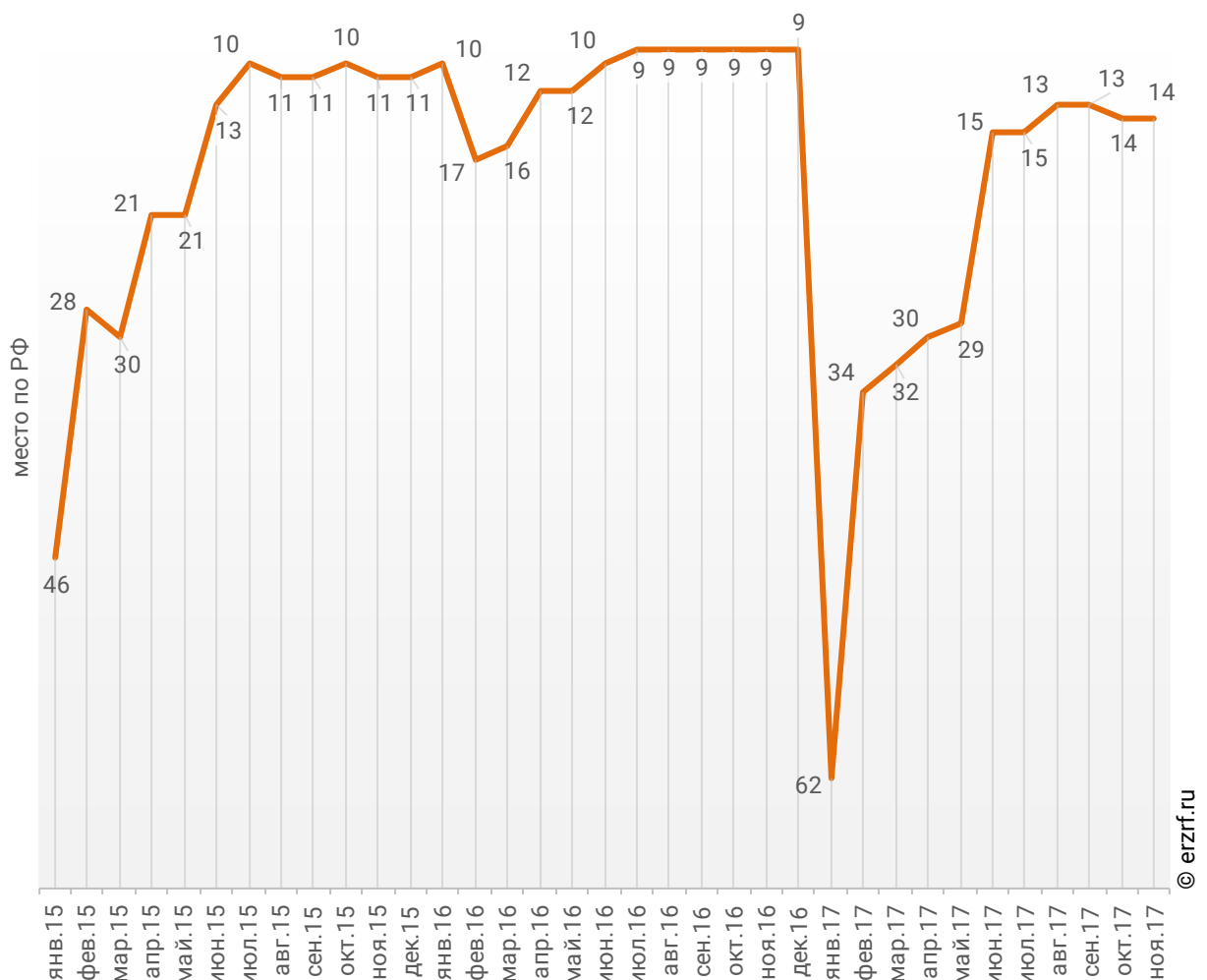


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Воронежская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 83-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

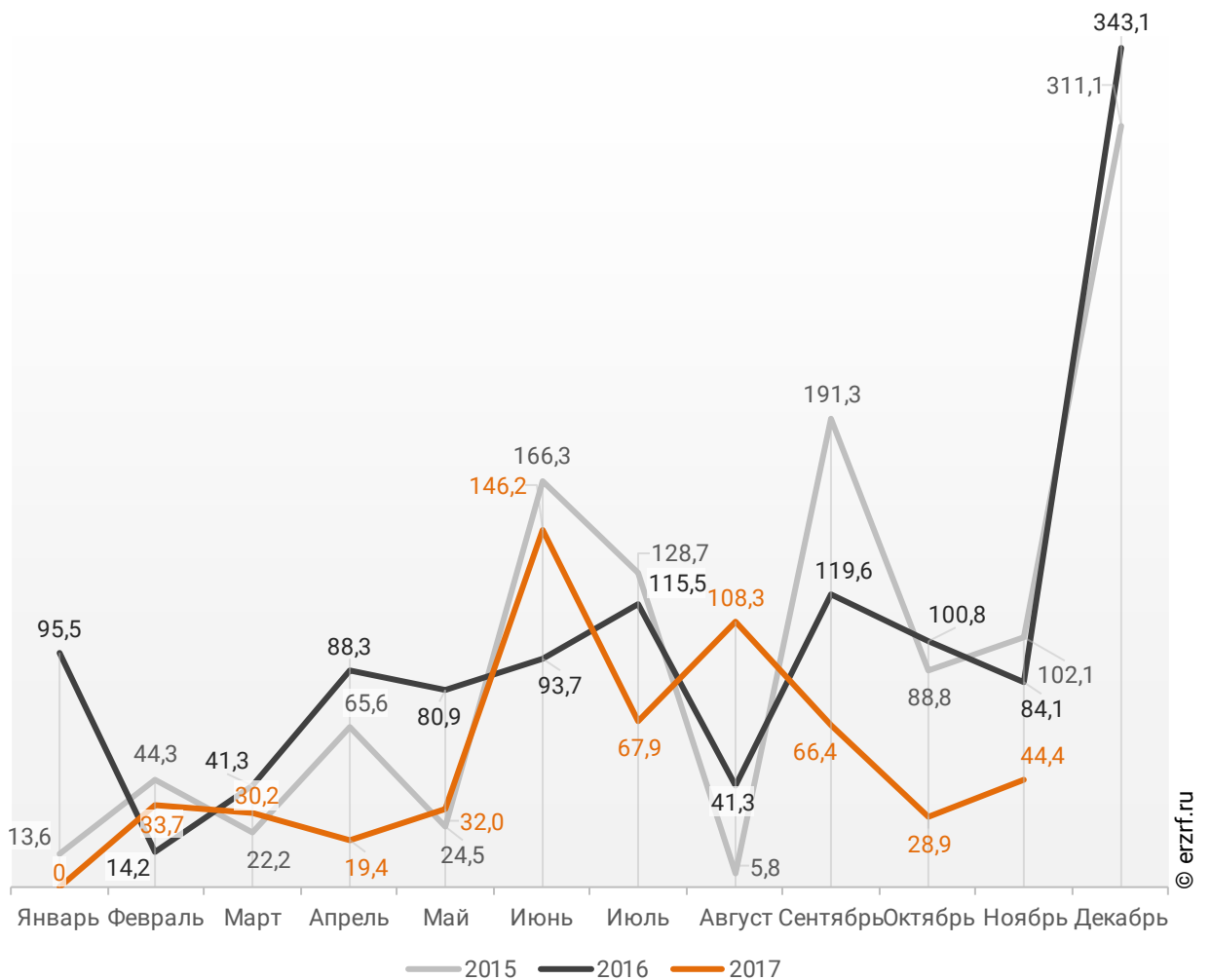
Динамика изменения места, занимаемого Воронежской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Воронежской области застройщиками введено 44,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 47,2% или на 39,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 50).

График 50

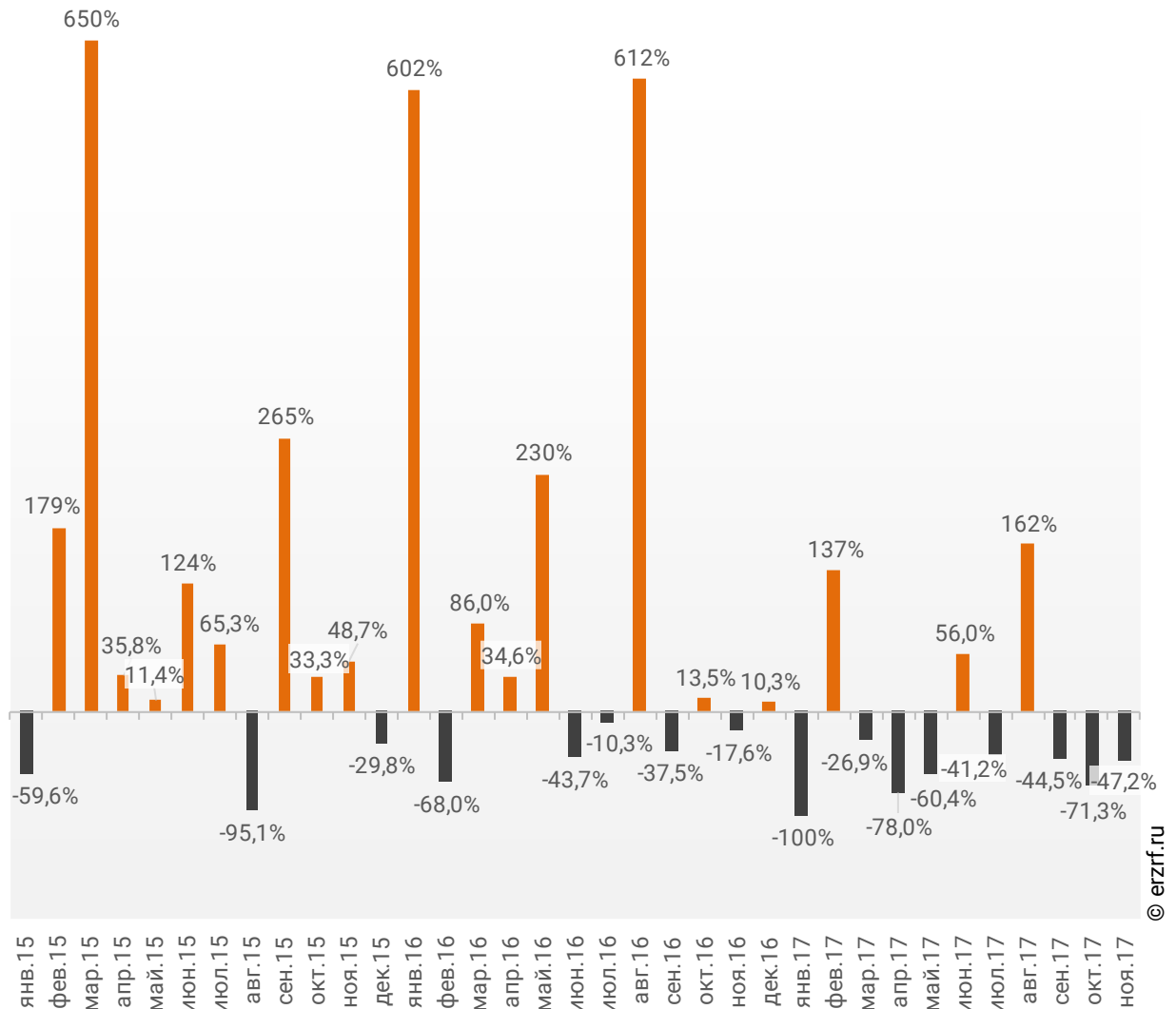
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Воронежской области, тыс. м²



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

График 51

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

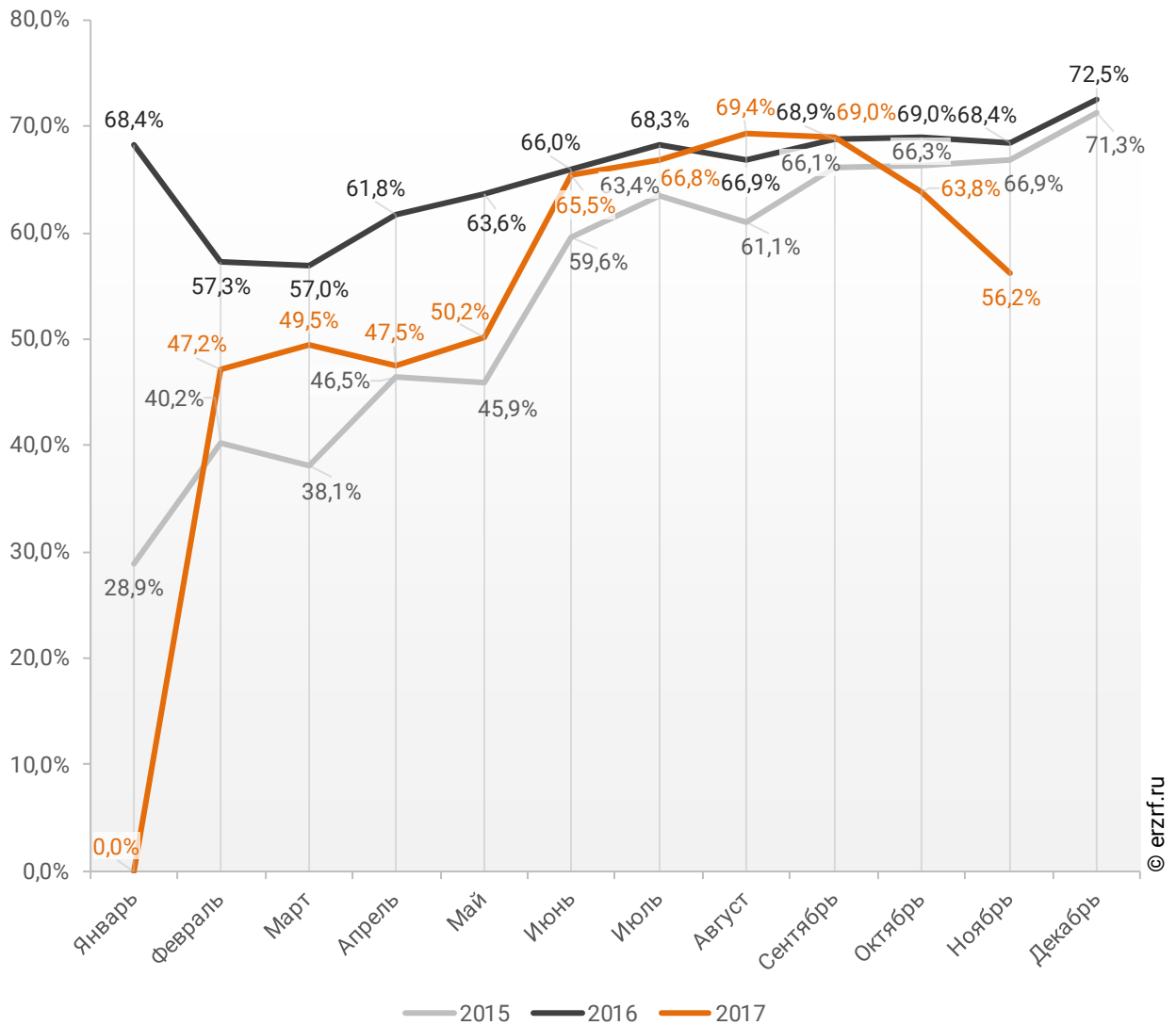


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Воронежская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 70-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 56,2% против 68,4% за этот же период 2016 г. и 66,9% – за этот же период 2015 г.

График 52

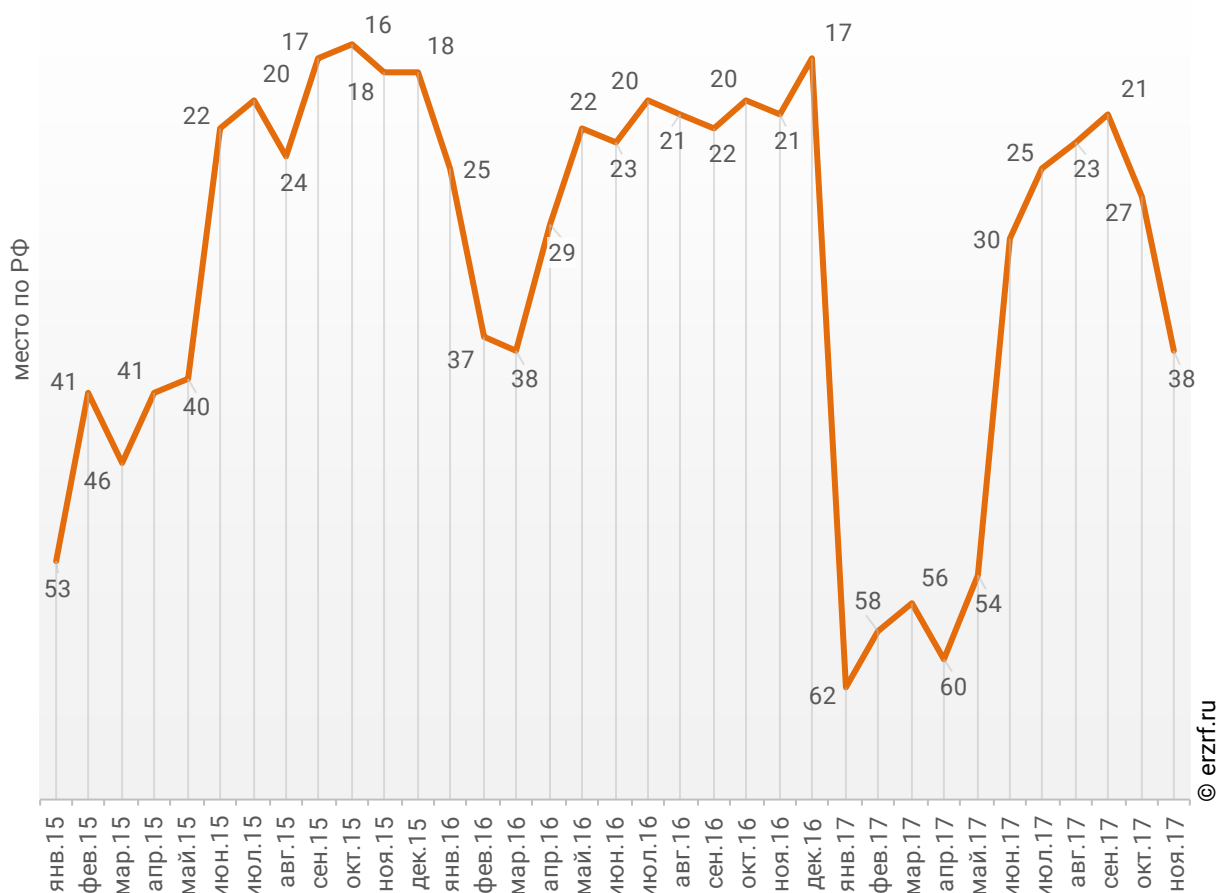
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Воронежской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Воронежская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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 ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Воронежской области составила 23,2%, что на 40,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Воронежская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

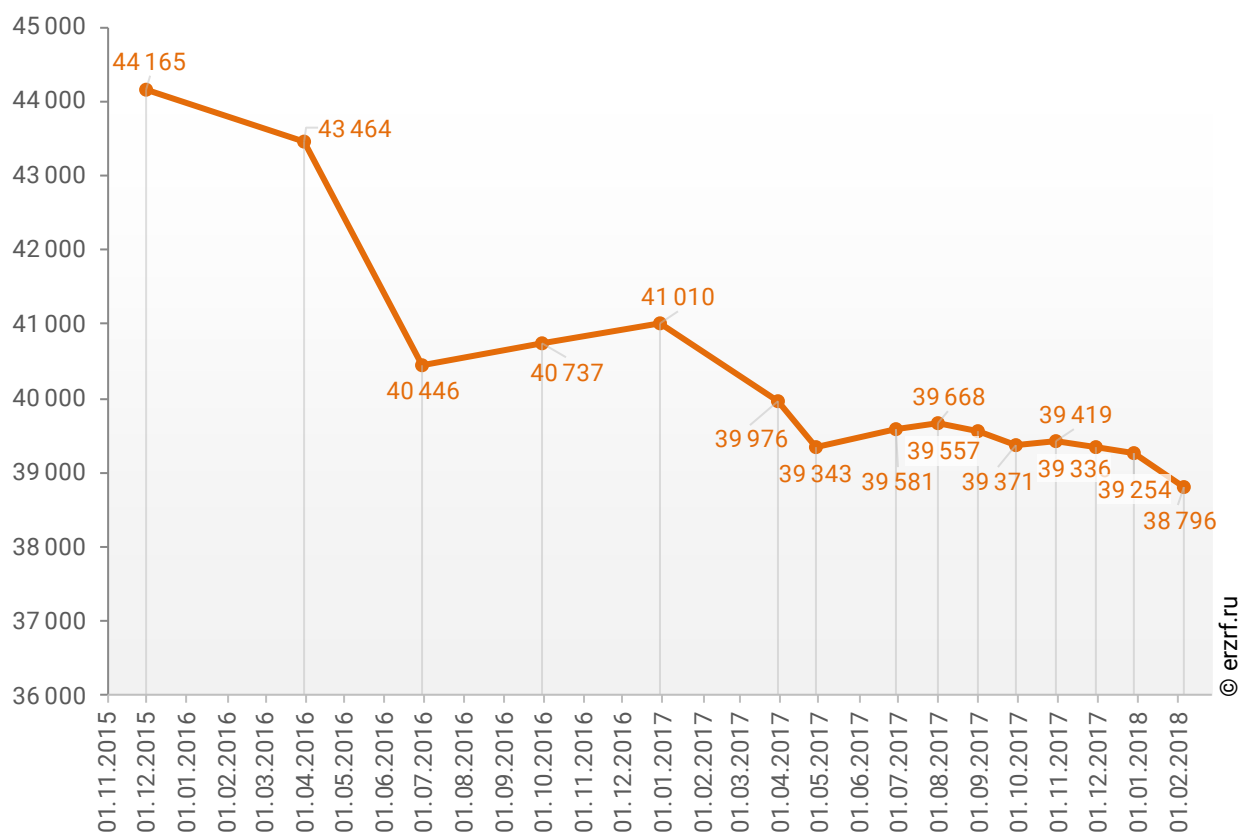
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Воронежской области

По состоянию на февраль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Воронежской области составила 38 796 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Воронежской области представлена на графике 54.

График 54

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Воронежской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Воронежской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Воронежской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	ГК Инвестжилстрой	Берег	1	635	27 311
I квартал 2018	СМП Электронжилсоцстрой	Зеленая долина	1	414	26 891
I квартал 2018	Предприятие ИП К.И.Т.	Спутник	1	240	16 878
I квартал 2018	ДСК	Лазурный	1	398	16 761
I квартал 2018	ДСК	Ломоносова	1	340	14 003
I квартал 2018	Парнас-2001	Ленинградская 82В	2	222	11 123
I квартал 2018	ДСК	Ласточкино	1	257	10 868
I квартал 2018	ОКС Левобережник	Классик	1	170	10 574
I квартал 2018	ВДСК	Адмиралтейский	1	101	6 806
I квартал 2018	ЖК Шуберский	Шуберский	5	88	5 659
I квартал 2018	ВАПСК	Дом на Ленинском	1	90	4 738
I квартал 2018	ГК КРАЙС	Трамвай желаний	1	117	4 692
I квартал 2018	ВИТ-СТРОЙ	Рождественский	1	60	4 518
I квартал 2018	ГК Новострой	Академический/Ушинского 20	1	58	4 096
I квартал 2018	ГК VM-Group	Китайская стена	1	63	4 032
I квартал 2018	Строитель	По ул. 25 лет Октября	1	67	3 230
I квартал 2018	СК Консент	Александровка	1	63	3 100
I квартал 2018	ТИС	Акварель	1	59	2 940
I квартал 2018	Норма	Дом по ул. Свободы	1	29	1 739
II квартал 2018	ВДК	Русский Авангард	1	303	17 626
II квартал 2018	ВСК ФАКЕЛ	Янтарный	1	375	15 865
II квартал 2018	ДСК	Черёмушки	1	288	15 711
II квартал 2018	СК ВЫБОР	Цветной бульвар	1	340	15 110
II квартал 2018	ГК Проект Инвест	Звёздный квартал	1	432	13 183

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	ВоронежЕвроСтрой	Кристалльный	1	232	13 008
II квартал 2018	ОКС Левобережник	Классик	1	255	12 330
II квартал 2018	ГК Проект Инвест	Университетский	1	262	11 334
II квартал 2018	ГК СтройГрупп	Статус	2	160	7 662
II квартал 2018	ГК ТСК	Первомайский	1	110	7 610
II квартал 2018	ГК КРАЙС	Острова	2	153	7 427
II квартал 2018	Силовик	Пароход	1	185	6 489
II квартал 2018	ВИТ-СТРОЙ	Рождественский	2	102	6 345
II квартал 2018	ЦЧР Стройинвест	Никольские дворики	3	111	6 283
II квартал 2018	ГК Союз	Форест Клуб	1	81	4 943
II квартал 2018	Инстеп	по улице Титова	1	90	4 882
II квартал 2018	ГК БИК	Балтийский II	1	119	4 035
II квартал 2018	СРК Дон	Дон	2	60	3 778
II квартал 2018	ДСК	Дом по ул. Лидии Рябцевой, 28б	1	40	2 450
II квартал 2018	Завод КБИ-Жилстрой	по ул. 8 Марта	1	45	2 033
II квартал 2018	ЖилСтрой	Новоусманские черёмушки	1	39	2 010
III квартал 2018	ДСК	Дом по ул. Хользунова, 42а	1	1 163	57 371
III квартал 2018	ДСК	Московский Квартал	5	683	35 111
III квартал 2018	ГК Развитие	Чайка	2	476	16 556
III квартал 2018	ФК Аксиома	Высота	1	230	12 419
III квартал 2018	ДСК	Семилукская 16/1	1	210	12 157
III квартал 2018	ДСК	Ласточкино	1	219	11 418
III квартал 2018	ДСК	По ул. Ростовской, 59, 61	1	120	7 358
III квартал 2018	ГК КРАЙС	Трамвай желаний	1	271	5 554
III квартал 2018	ГарантСтрой	Новосибирская 61	1	119	3 612
III квартал 2018	Воронеж Град	Уютный	1	90	3 275
IV квартал 2018	ГК Союз	Эко Дом на Гродненской	1	724	43 567
IV квартал 2018	СК ВЫБОР	Грин Парк	2	765	34 569
IV квартал 2018	СК ВЫБОР	Цветной бульвар	3	619	34 447

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ДСК	Современник	4	662	34 390
IV квартал 2018	ВДК	Россия Пять столиц	2	514	25 159
IV квартал 2018	ДСК	Лазурный	1	540	24 880
IV квартал 2018	СК ВЫБОР	Дельфин	1	300	18 522
IV квартал 2018	СТЭЛ-ИНВЕСТ	Виктория	1	160	9 737
IV квартал 2018	СТЭЛ-ИНВЕСТ	Каштановый	1	153	9 128
IV квартал 2018	Стройдом	Дом по ул. 45 Стрелковой дивизии	1	169	9 112
IV квартал 2018	ДСК	на Пешестрелецкой	1	160	8 875
IV квартал 2018	ЛЕГОС	Южный	1	188	7 076
IV квартал 2018	Инстеп	по улице Титова	1	95	5 165
IV квартал 2018	СК Капитель	Хохольский	1	80	4 780
IV квартал 2018	ССА Проект	Набережная 1А	1	96	4 747
IV квартал 2018	ВАПСК	Дом на Ленинском	1	90	4 659
IV квартал 2018	ВИТ-СТРОЙ	Рождественский	1	78	4 259
IV квартал 2018	СК Консент	Александровка	1	63	3 100
IV квартал 2018	ГК VM-Group	Китайская стена	1	37	2 442
IV квартал 2018	Дон-Инвест	Каскад	1	44	2 384
IV квартал 2018	ГК ЕВРОСТРОЙ	Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68	1	4	716
Общий итог			94	16 375	816 618

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	14	1 939	99 505
2	Лазурный	Воронеж	ДСК	5	2 076	98 179
3	Цветной бульвар	Воронеж	СК ВЫБОР	8	1 762	93 910
4	Берег	Воронеж	ГК Инвестжилстрой	3	2 017	87 569
5	Россия Пять столиц	Воронеж	ВДК	9	1 445	71 379
6	Русский Авангард	Воронеж	ВДК	3	1 087	68 919
7	Зеленая долина	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	3	1 067	66 026
8	Адмирал	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	2	1 300	62 095
9	Дом по ул. Хользунова, 42а	Воронеж	ДСК	1	1 163	57 371
10	Черёмушки	Отрадное	ДСК	3	1 138	53 990
11	Галактика	Воронеж	ГК Развитие	5	1 410	49 015
12	Микрорайон Боровое	Воронеж	ВМУ-2	2	918	48 848
13	Ласточкино	Воронеж	ДСК	4	1 113	48 686
14	Эко Дом на Гродненской	Воронеж	ГК Союз	1	724	43 567
15	Волна-1	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	912	38 629
16	Волна-2	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	852	35 620
17	Грин Парк	Воронеж	СК ВЫБОР	2	765	34 569
18	Острова	Воронеж	ГК КРАЙС	11	693	34 511
19	Современник	Воронеж	ДСК	4	662	34 390
20	Интурист	Воронеж	ГК Развитие	2	1 139	26 607
21	Парк Горького	Воронеж	ГК Развитие	4	553	25 460
22	Рождественский	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	6	363	23 483
23	Классик	Воронеж	ОКС Левобережник	2	425	22 904
24	Трамвай желаний	Воронеж	ГК КРАЙС	4	661	22 829

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Каштановый</i>	Воронеж	СТЭЛ-ИНВЕСТ	2	354	21 056
26	<i>Пароход</i>	Воронеж	Силовик	3	575	18 939
27	<i>Дельфин</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	300	18 522
28	<i>По ул. Ростовской, 59, 61</i>	Воронеж	ДСК	2	280	17 164
29	<i>Спутник</i>	Воронеж	Предприятие ИП К.И.Т.	1	240	16 878
30	<i>на Пешестрелецкой</i>	Воронеж	ДСК	2	312	16 623
31	<i>Чайка</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	476	16 556
32	<i>Европейский</i>	Воронеж	ДСК	3	287	16 124
33	<i>Янтарный</i>	Воронеж	ВСК ФАКЕЛ	1	375	15 865
34	<i>Дом по ул. Б. Хмельницкого, 25</i>	Воронеж	ДСК	1	288	15 280
35	<i>Балтийский II</i>	Воронеж	ГК БИК	2	389	14 835
36	<i>Ломоносова</i>	Воронеж	ДСК	1	340	14 003
37	<i>Горки</i>	Нововоронеж	КАПСТРОЙ	2	124	13 938
38	<i>ULTRA</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	270	13 203
39	<i>Звёздный квартал</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	432	13 183
40	<i>Кристалльный</i>	Воронеж	ВоронежЕвроСтрой	1	232	13 008
41	<i>Аквамарин</i>	Воронеж	ГК Развитие	2	384	12 724
42	<i>Китайская стена</i>	Лиски	ГК VM-Group	4	199	12 630
43	<i>Высота</i>	Воронеж	ФК Аксиома	1	230	12 419
44	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	1	230	12 400
45	<i>Семилукская 16/1</i>	Воронеж	ДСК	1	210	12 157
46	<i>Хохольский</i>	Хохольский	СК Капиталь	3	207	11 950
47	<i>Университетский</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	1	262	11 334
48	<i>230 Футов/Дом на Невского</i>	Воронеж	СК Квартал	1	167	11 251
49	<i>Ленинградская 82В</i>	Воронеж	Парнас-2001	2	222	11 123
50	<i>Уютный</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	1	187	10 799
51	<i>По ул. 9 января</i>	Воронеж	ДСК	1	180	10 641
52	<i>по улице Титова</i>	Лиски	Инстеп	2	185	10 047
53	<i>Дом по ул. Платонова 9, 11</i>	Воронеж	ДСК	1	85	9 851

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Рокоссовского, 45</i>	Воронеж	ВМУ-2	1	180	9 815
55	<i>Виктория</i>	Воронеж	СТЭЛ-ИНВЕСТ	1	160	9 737
56	<i>Дом на Ленинском</i>	Воронеж	ВАПСК	2	180	9 397
57	<i>Дом по ул. 45 Стрелковой дивизии</i>	Воронеж	Стройдом	1	169	9 112
58	<i>По ул. 25 лет Октября</i>	Семилуки	Строитель	2	193	8 533
59	<i>Уютный</i>	Борисоглебск	Воронеж Град	2	220	8 462
60	<i>Статус</i>	Воронеж	ГК СтройГрупп	2	160	7 662
61	<i>Первомайский</i>	Нововоронеж	ГК ТСК	1	110	7 610
62	<i>Новосибирская 61</i>	Воронеж	ГарантСтрой	2	234	7 114
63	<i>Южный</i>	Новая Усмань	ЛЕГОС	1	188	7 076
64	<i>Адмиралтейский</i>	Воронеж	ВДСК	1	101	6 806
65	<i>по ул. 8 Марта</i>	Семилуки	Завод КБИ-Жилстрой	2	126	6 471
66	<i>Ленинский проспект, 8д</i>	Воронеж	Союзкомплект	1	115	6 286
67	<i>Никольские дворики</i>	1-го отделения совхоза Масловский	ЦЧР Стройинвест	3	111	6 283
68	<i>Александровка</i>	Александровка	СК Консент	2	126	6 200
69	<i>Шуберский</i>	Шуберское	ЖК Шуберский	5	88	5 659
70	<i>Форест Клуб</i>	Воронеж	ГК Союз	1	81	4 943
71	<i>Набережная 1А</i>	Воронеж	ССА Проект	1	96	4 747
72	<i>Берег Дона</i>	Воронеж	Воронежстрой	1	80	4 726
73	<i>Академический/Ушинского 20</i>	Воронеж	ГК Новострой	1	58	4 096
74	<i>Дон</i>	Ямное	СРК Дон	2	60	3 778
75	<i>Акварель</i>	Отрадное	ТИС	1	59	2 940
76	<i>Дом по ул. Лидии Рябцевой, 28б</i>	Воронеж	ДСК	1	40	2 450
77	<i>Каскад</i>	Воронеж	Дон-Инвест	1	44	2 384
78	<i>Новоусманские черёмушки</i>	Новая Усмань	ЖилСтрой	1	39	2 010
79	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Воронеж	Норма	1	29	1 739
80	<i>Дом по ул. Комарова, 11а</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	17	1 124
81	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	4	716
Общий итог				189	37 274	1 810 440

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>Новосибирская 61</i>	Воронеж	ГарантСтрой	30,4
3	<i>Звёздный квартал</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	30,5
4	<i>Пароход</i>	Воронеж	Силовик	32,9
5	<i>Аквармарин</i>	Воронеж	ГК Развитие	33,1
6	<i>Трамвай желаний</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	34,5
7	<i>Галактика</i>	Воронеж	ГК Развитие	34,8
8	<i>Чайка</i>	Воронеж	ГК Развитие	34,8
9	<i>Южный</i>	Новая Усмань	ЛЕГОС	37,6
10	<i>Балтийский II</i>	Воронеж	ГК БИК	38,1
11	<i>Уютный</i>	Борисоглебск	Воронеж Град	38,5
12	<i>Ломоносова</i>	Воронеж	ДСК	41,2
13	<i>Волна-2</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	41,8
14	<i>Янтарный</i>	Воронеж	ВСК ФАКЕЛ	42,3
15	<i>Волна-1</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	42,4
16	<i>Университетский</i>	Воронеж	ГК Проект Инвест	43,3
17	<i>Берег</i>	Воронеж	ГК Инвестжилстрой	43,4
18	<i>Ласточкино</i>	Воронеж	ДСК	43,7
19	<i>По ул. 25 лет Октября</i>	Семилуки	Строитель	44,2
20	<i>Грин Парк</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	45,2
21	<i>Парк Горького</i>	Воронеж	ГК Развитие	46,0
22	<i>Лазурный</i>	Воронеж	ДСК	47,3
23	<i>Черёмушки</i>	Отрадное	ДСК	47,4
24	<i>Адмирал</i>	Воронеж	ЖБИ2-ИНВЕСТ	47,8
25	<i>Статус</i>	Воронеж	ГК СтройГрупп	47,9
26	<i>ULTRA</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	48,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Александровка</i>	Александровка	СК Консент	49,2
28	<i>Дом по ул. Хользунова, 42а</i>	Воронеж	ДСК	49,3
29	<i>Россия Пять столиц</i>	Воронеж	ВДК	49,4
30	<i>Набережная 1А</i>	Воронеж	ССА Проект	49,4
31	<i>Острова</i>	Воронеж	ГК КРАЙС	49,8
32	<i>Акварель</i>	Отрадное	ТИС	49,8
33	<i>Ленинградская 82В</i>	Воронеж	Парнас-2001	50,1
34	<i>Московский Квартал</i>	Воронеж	ДСК	51,3
35	<i>по ул. 8 Марта</i>	Семилуки	Завод КБИ-Жилстрой	51,4
36	<i>Новоусманские черёмушки</i>	Новая Усмань	ЖилСтрой	51,5
37	<i>Современник</i>	Воронеж	ДСК	51,9
38	<i>Дом на Ленинском</i>	Воронеж	ВАПСК	52,2
39	<i>Дом по ул. Б. Хмельницкого, 25</i>	Воронеж	ДСК	53,1
40	<i>Микрорайон Боровое</i>	Воронеж	ВМУ-2	53,2
41	<i>на Пешестрелецкой</i>	Воронеж	ДСК	53,3
42	<i>Цветной бульвар</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	53,3
43	<i>Классик</i>	Воронеж	ОКС Левобережник	53,9
44	<i>Озерки</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	53,9
45	<i>Дом по ул. 45 Стрелковой дивизии</i>	Воронеж	Стройдом	53,9
46	<i>Высота</i>	Воронеж	ФК Аксиома	54,0
47	<i>Каскад</i>	Воронеж	Дон-Инвест	54,2
48	<i>по улице Титова</i>	Лиски	Инстеп	54,3
49	<i>Рокоссовского, 45</i>	Воронеж	ВМУ-2	54,5
50	<i>Ленинский проспект, 8д</i>	Воронеж	Союзкомплект	54,7
51	<i>Кристалльный</i>	Воронеж	ВоронежЕвроСтрой	56,1
52	<i>Европейский</i>	Воронеж	ДСК	56,2
53	<i>Никольские дворики</i>	1-го отделения совхоза Масловский	ЦЧР Стройинвест	56,6
54	<i>Хохольский</i>	Хохольский	СК Капитель	57,7
55	<i>Уютный</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	57,7
56	<i>Семилукская 16/1</i>	Воронеж	ДСК	57,9
57	<i>Берег Дона</i>	Воронеж	Воронежстрой	59,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>По ул. 9 января</i>	Воронеж	ДСК	59,1
59	<i>Каштановый</i>	Воронеж	СТЭЛ-ИНВЕСТ	59,5
60	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Воронеж	Норма	60,0
61	<i>Эко Дом на Гродненской</i>	Воронеж	ГК Союз	60,2
62	<i>Виктория</i>	Воронеж	СТЭЛ-ИНВЕСТ	60,9
63	<i>Форест Клуб</i>	Воронеж	ГК Союз	61,0
64	<i>Дом по ул. Лидии Рябцевой, 286</i>	Воронеж	ДСК	61,3
65	<i>По ул. Ростовской, 59, 61</i>	Воронеж	ДСК	61,3
66	<i>Дельфин</i>	Воронеж	СК ВЫБОР	61,7
67	<i>Зеленая долина</i>	Воронеж	СМП Электронжилсоцстрой	61,9
68	<i>Дон</i>	Ямное	СРК Дон	63,0
69	<i>Русский Авангард</i>	Воронеж	ВДК	63,4
70	<i>Китайская стена</i>	Лиски	ГК VM-Group	63,5
71	<i>Шуберский</i>	Шуберское	ЖК Шуберский	64,3
72	<i>Рождественский</i>	Ямное	ВИТ-СТРОЙ	64,7
73	<i>Дом по ул. Комарова, 11а</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	66,1
74	<i>230 Футов/Дом на Невского</i>	Воронеж	СК Квартал	67,4
75	<i>Адмиралтейский</i>	Воронеж	ВДСК	67,4
76	<i>Первомайский</i>	Нововоронеж	ГК ТСК	69,2
77	<i>Спутник</i>	Воронеж	Предприятие ИП К.И.Т.	70,3
78	<i>Академический/Ушинского 20</i>	Воронеж	ГК Новострой	70,6
79	<i>Горки</i>	Нововоронеж	КАПСТРОЙ	112,4
80	<i>Дом по ул. Платонова 9, 11</i>	Воронеж	ДСК	115,9
81	<i>Дом по ул. Фридриха Энгельса, 68</i>	Воронеж	ГК ЕВРОСТРОЙ	179,0
Общий итог				48,6