

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

1 136 666

-12,4% к январю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

34 967

-4,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2022

Банк России

291

-22,8% к ноябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

50,0

+0,1% к январю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на январь 2023

51 064

+12,4% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,1%

-6,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2022

Банк России

3,04

-2,97 п.п. к ноябрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	73

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 Рязанской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на январь 2023 года выявлено **68 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **22 719 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 136 666 м²** (Таблица 1).

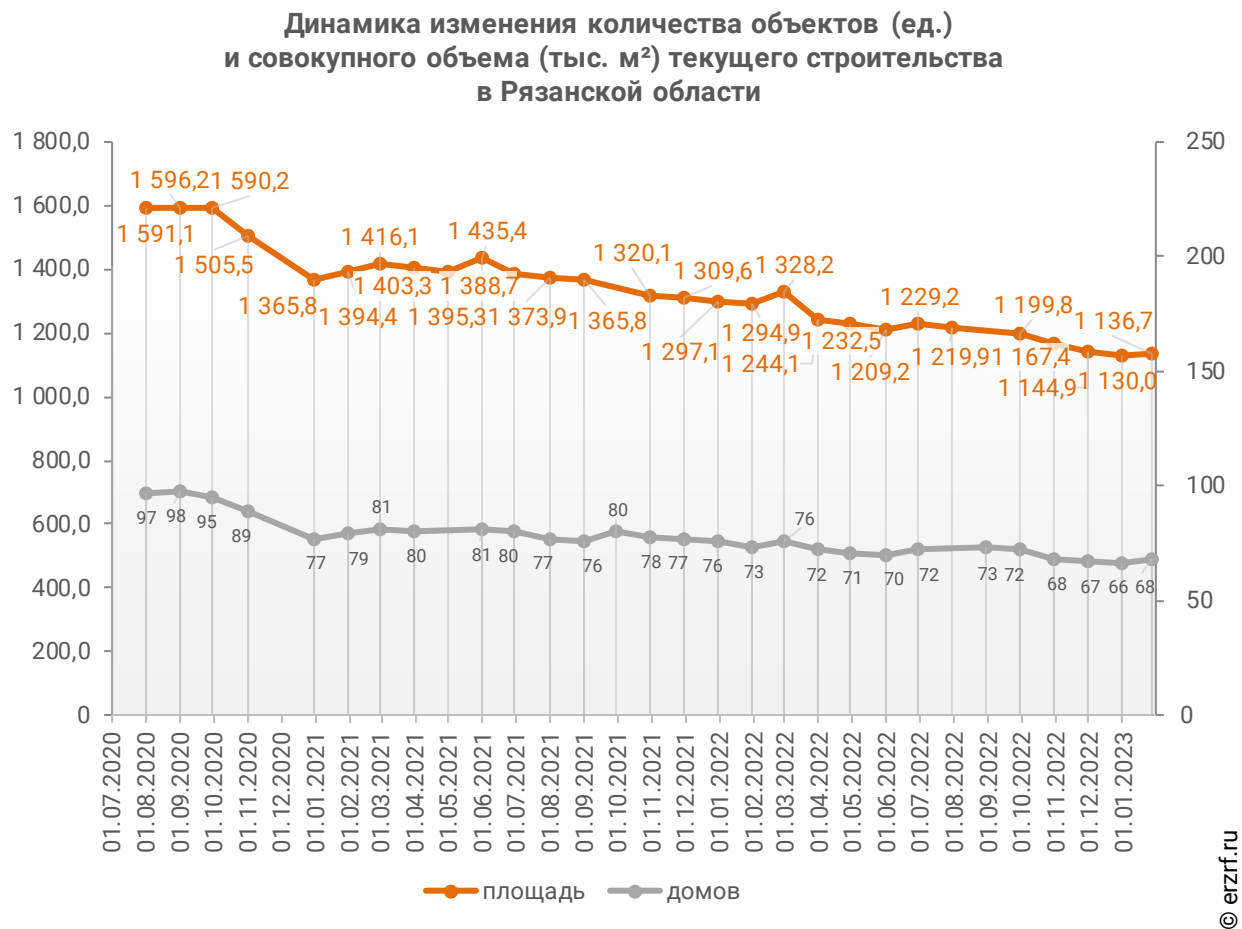
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	68	100%	22 719	100%	1 136 666	100%
Общий итог	68	100%	22 719	100%	1 136 666	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рязань	55	80,9%	19 641	86,5%	1 001 796	88,1%
Рязанский	9	13,2%	2 528	11,1%	109 626	9,6%
Дядьково	7	10,3%	2 165	9,5%	96 782	8,5%
Новоселки	1	1,5%	215	0,9%	7 243	0,6%
Поляны	1	1,5%	148	0,7%	5 601	0,5%
Рыбновский	4	5,9%	550	2,4%	25 244	2,2%
Рыбное	4	5,9%	550	2,4%	25 244	2,2%
	68	100%	22 719	100%	1 136 666	100%

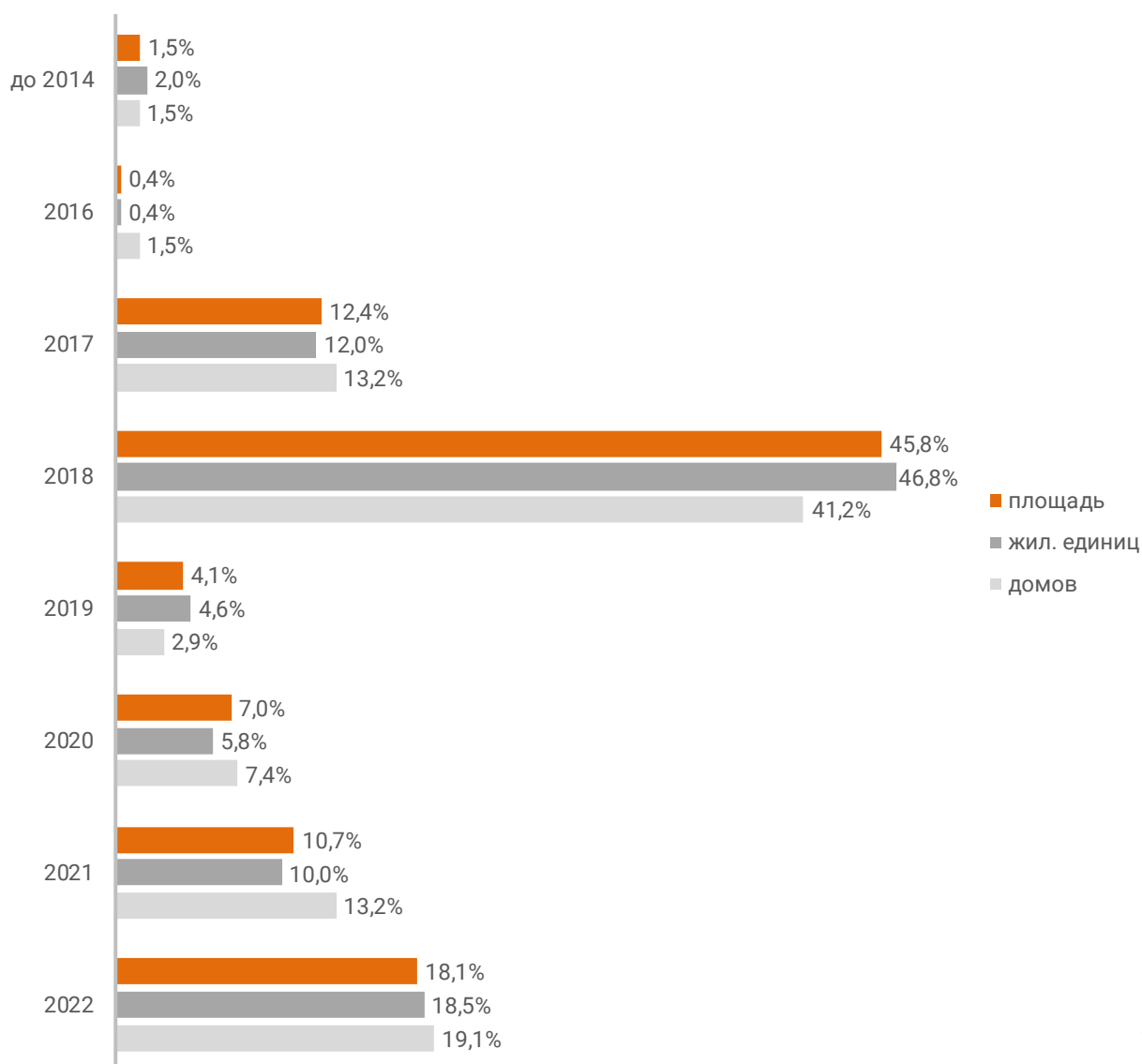
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (88,1% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по декабрь 2022 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 2014	1	1,5%	444	2,0%	17 065	1,5%
2016	1	1,5%	80	0,4%	4 276	0,4%
2017	9	13,2%	2 734	12,0%	140 436	12,4%
2018	28	41,2%	10 629	46,8%	521 005	45,8%
2019	2	2,9%	1 037	4,6%	46 686	4,1%
2020	5	7,4%	1 326	5,8%	79 341	7,0%
2021	9	13,2%	2 267	10,0%	122 067	10,7%
2022	13	19,1%	4 202	18,5%	205 790	18,1%
Общий итог	68	100%	22 719	100%	1 136 666	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Рязанской области по годам
выдачи разрешения на строительство**


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (45,8% по площади жилых единиц).

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

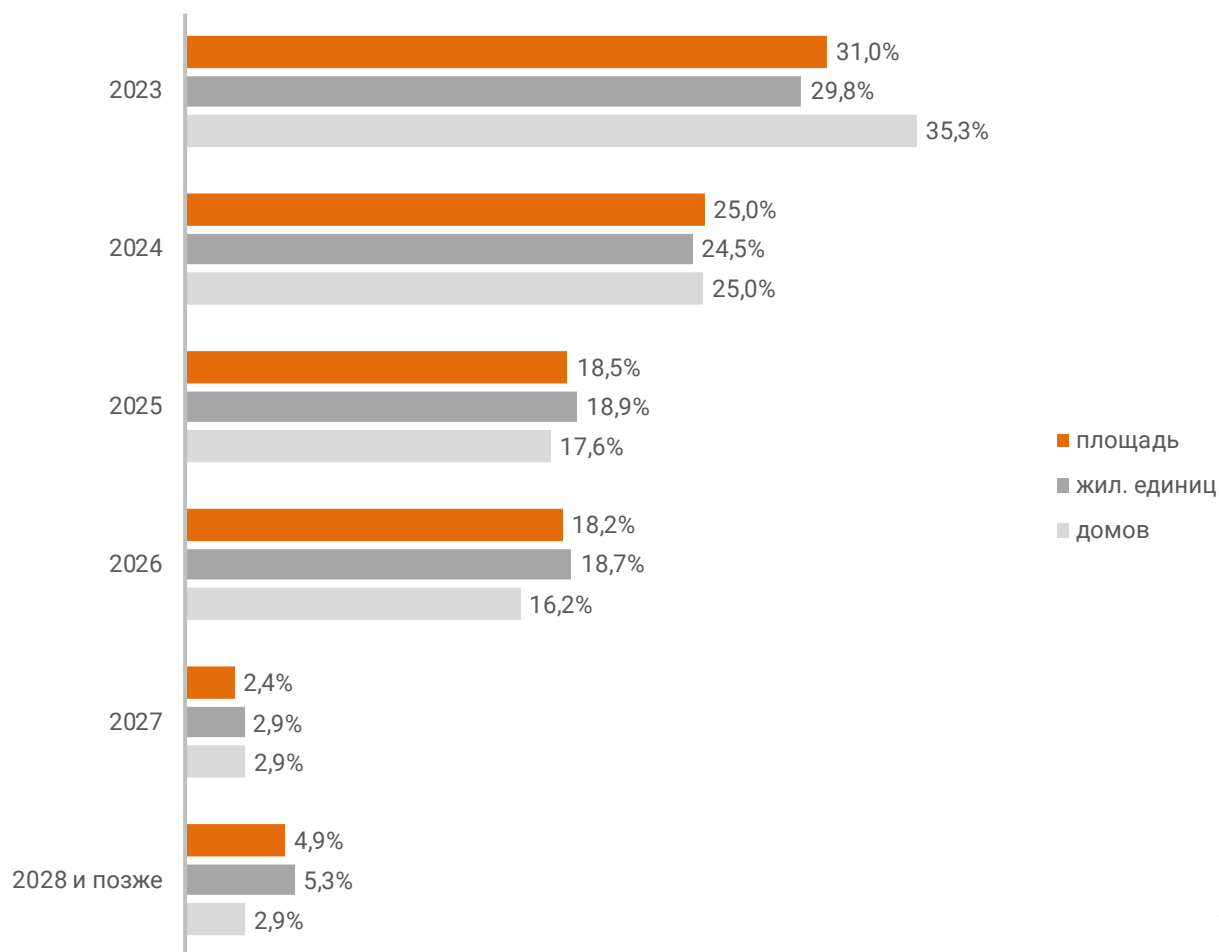
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	24	35,3%	6 761	29,8%	352 285	31,0%
2024	17	25,0%	5 564	24,5%	284 646	25,0%
2025	12	17,6%	4 299	18,9%	209 890	18,5%
2026	11	16,2%	4 239	18,7%	207 259	18,2%
2027	2	2,9%	650	2,9%	27 246	2,4%
2028 и позже	2	2,9%	1 206	5,3%	55 340	4,9%
Общий итог	68	100%	22 719	100%	1 136 666	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 352 285 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	352 285	2020	38 330	10,9%
		2021	28 744	8,2%
		2022	133 278	37,8%
2024	284 646	2022	13 712	4,8%
2025	209 890	2022	42 218	20,1%
2026	207 259	2020	14 755	7,1%
		2022	22 106	10,7%
2027	27 246	2020	10 420	38,2%
Общий итог	1 136 666		303 563	26,7%

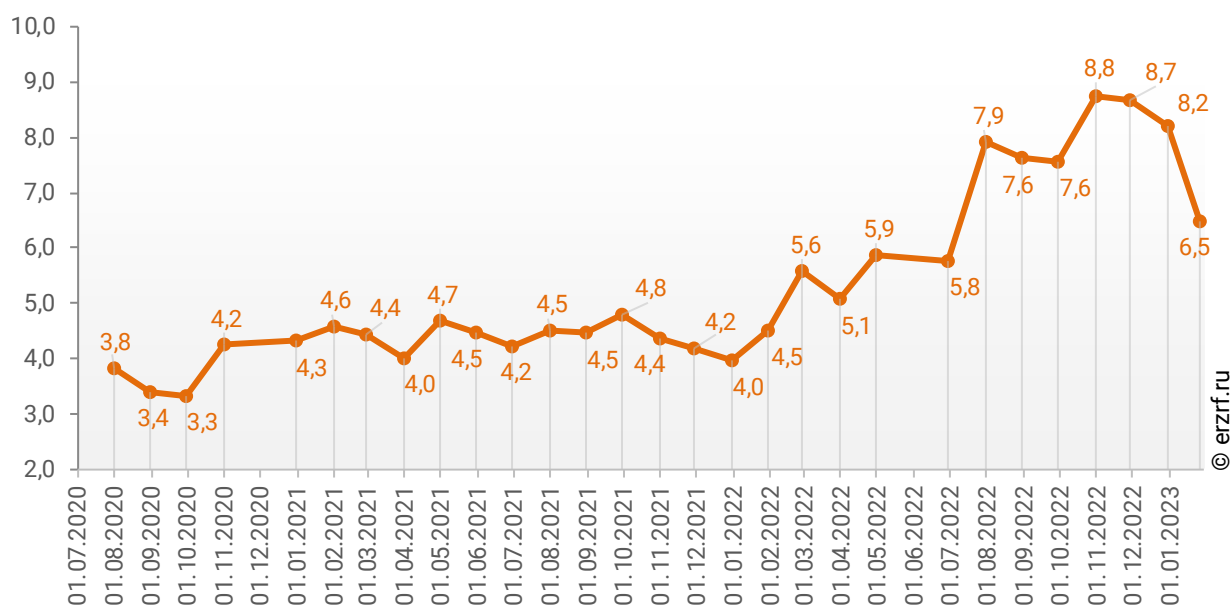
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (133 278 м²), что составляет 37,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области по состоянию на январь 2023 года составляет 6,5 месяца.

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

График 2

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



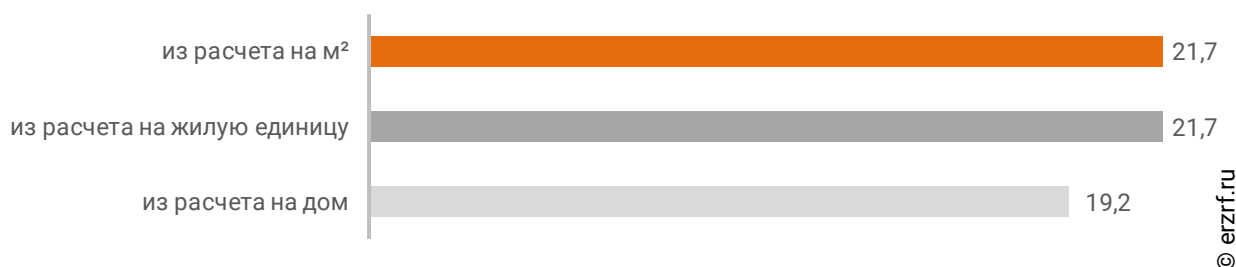
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 19,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 21,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,7 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

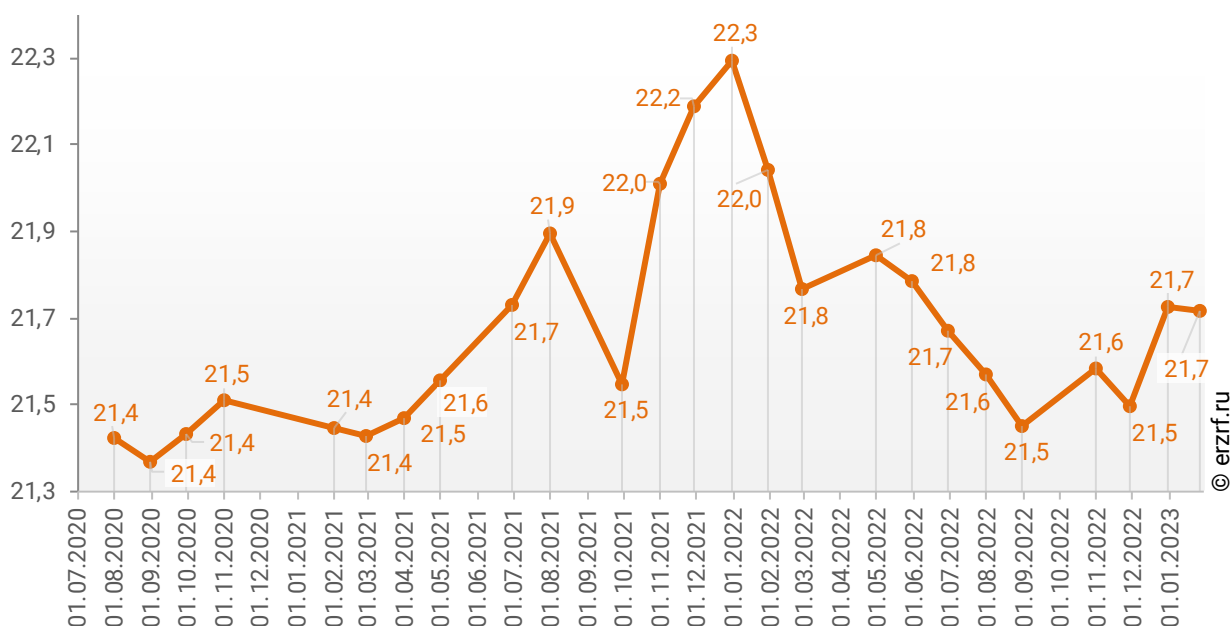
Средняя этажность новостроек Рязанской области



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

График 3

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



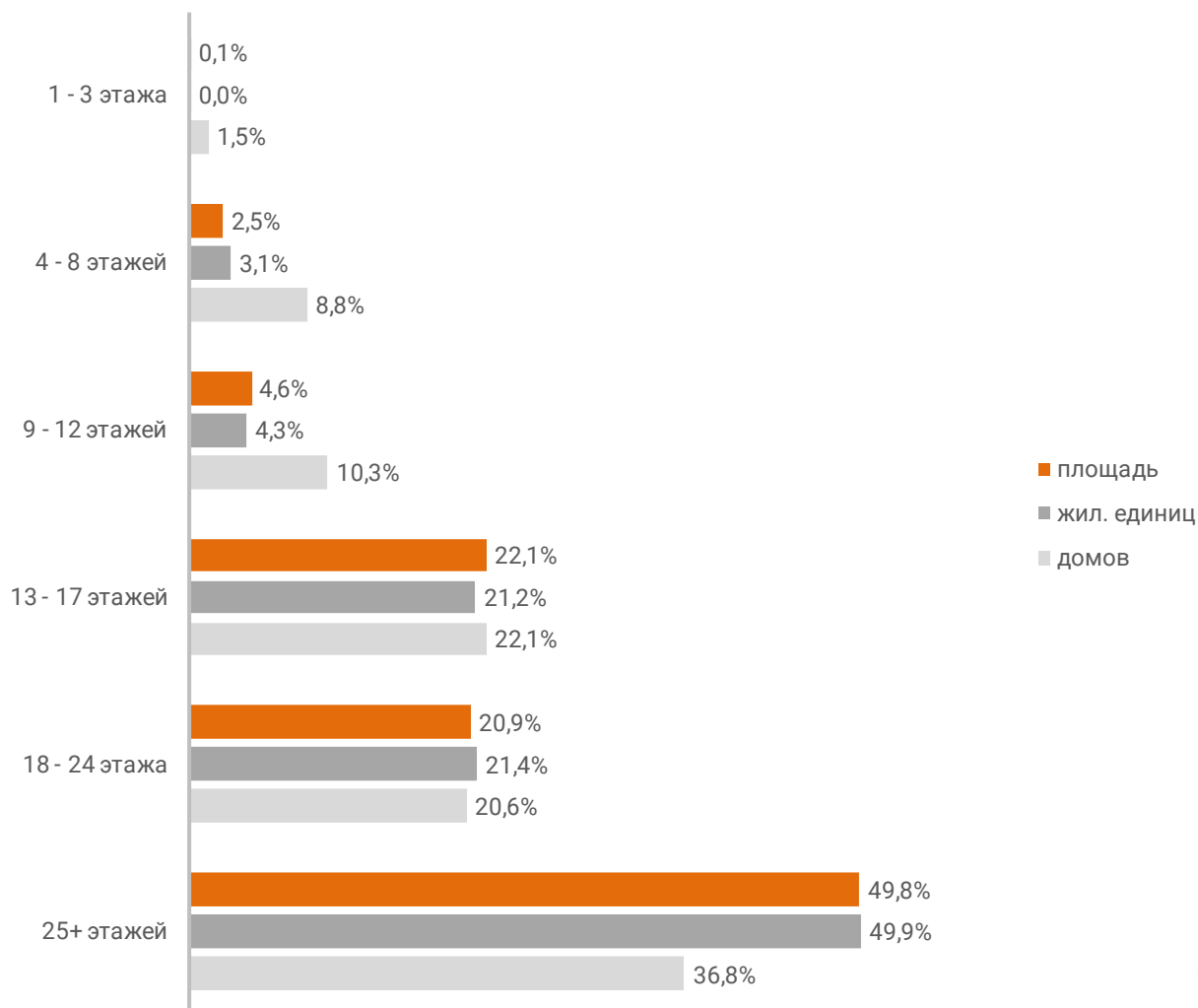
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,5%	9	0,0%	1 023	0,1%
4 - 8 этажей	6	8,8%	709	3,1%	28 554	2,5%
9 - 12 этажей	7	10,3%	976	4,3%	52 591	4,6%
13 - 17 этажей	15	22,1%	4 825	21,2%	251 276	22,1%
18 - 24 этажа	14	20,6%	4 867	21,4%	237 396	20,9%
25+ этажей	25	36,8%	11 333	49,9%	565 826	49,8%
Общий итог	68	100%	22 719	100%	1 136 666	100%

Гистограмма 4

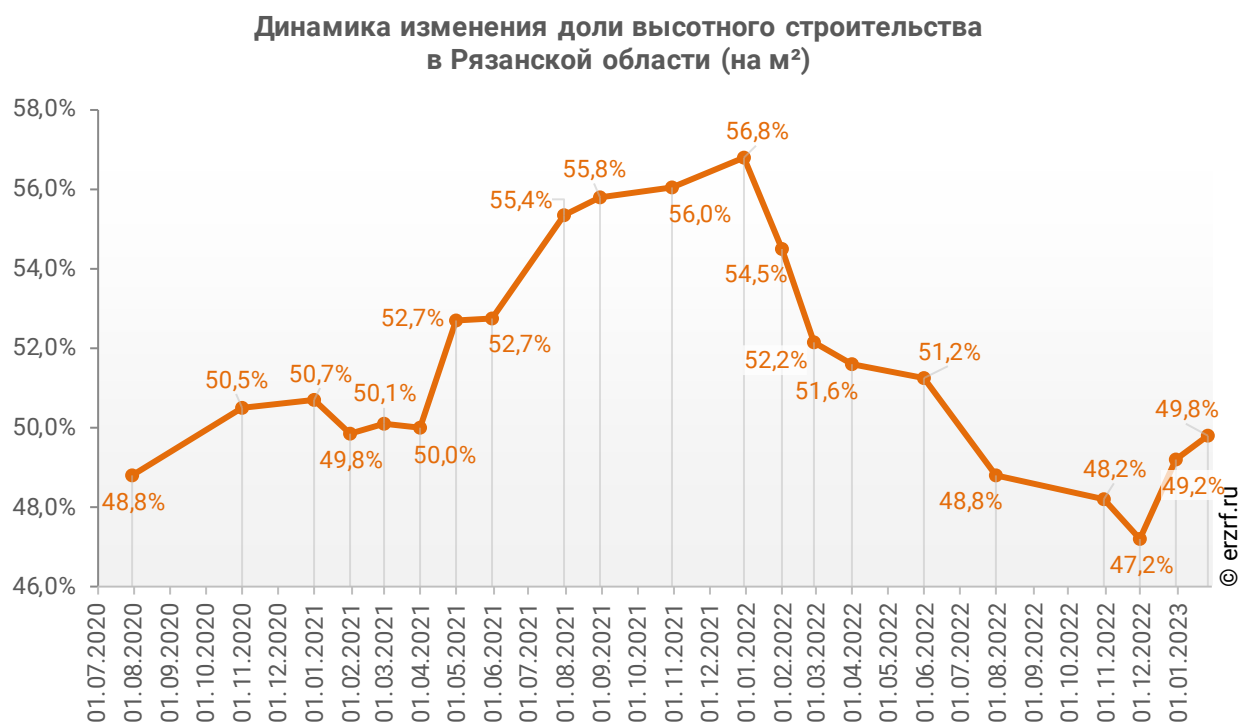
Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 49,8% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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

График 4


Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе», застройщик «ГК Капитал». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	ГК Капитал	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
2	27	ГК Единство	многоквартирный дом	Открытие
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный
		Специализированный застройщик Максимум	многоквартирный дом	Северный
		СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Discovery
		ГК Единство	многоквартирный дом	Ломоносов
		ГК Единство	многоквартирный дом	Пожарский
		ГК Единство	многоквартирный дом	Акцент
		ГК Единство	многоквартирный дом	Вдохновение
		ГК Единство	многоквартирный дом	Космос
3	26	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
		Специализированный застройщик Город	многоквартирный дом	Аура
		Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	многоквартирный дом	Еврокласс
		Специализированный застройщик Символ	многоквартирный дом	Новое измерение
		СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Еврокласс
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Академик
4	25	Специализированный застройщик Ньютон	многоквартирный дом	По ш. Московское
		ГК Единство	многоквартирный дом	Легенда
5	24	Интерстрой	многоквартирный дом	Мартовский
		Специализированный застройщик Ньютон	многоквартирный дом	Нобель

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является многоквартирный дом в ЖК «Еврокласс», застройщик «Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

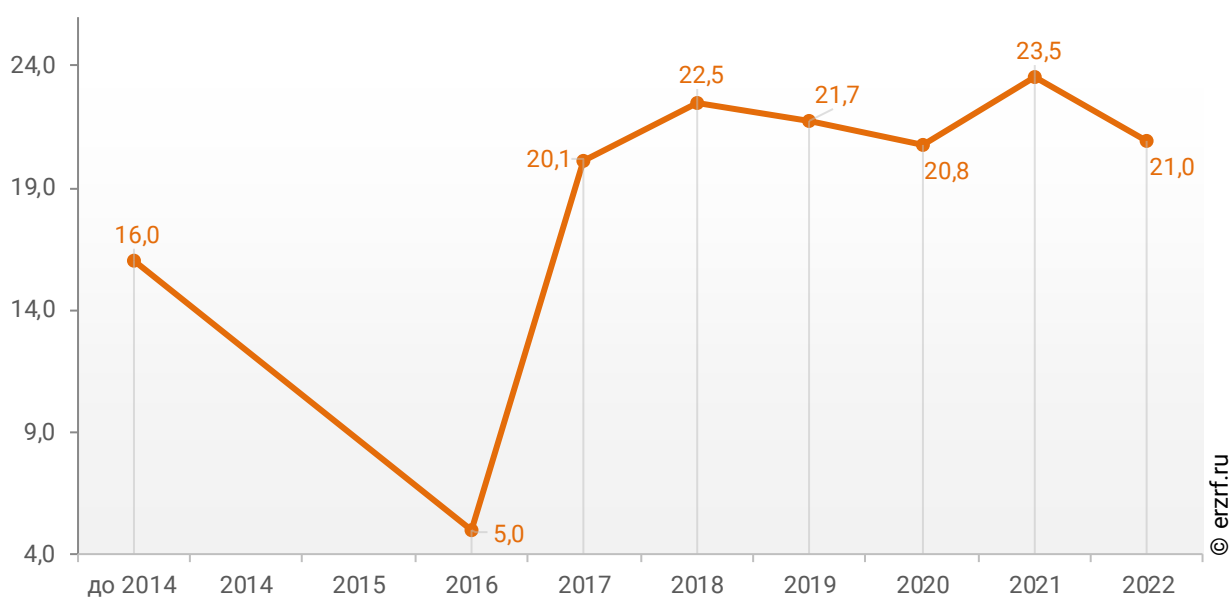
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	42 218	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	многоквартирный дом	Еврокласс
2	41 085	ГК Единство	многоквартирный дом	Легенда
3	33 330	СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Discovery
4	32 828	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
5	31 638	ЭСКО	многоквартирный дом	Бирюзова Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 21 этаж. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

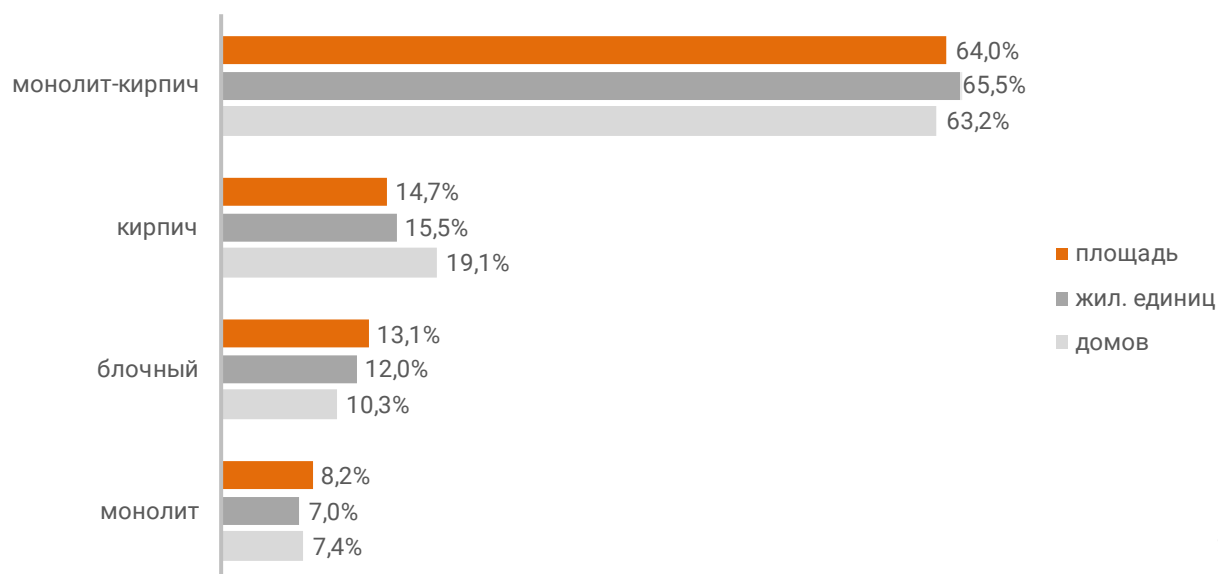
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	43	63,2%	14 876	65,5%	727 829	64,0%
кирпич	13	19,1%	3 532	15,5%	167 193	14,7%
блочный	7	10,3%	2 719	12,0%	148 997	13,1%
монолит	5	7,4%	1 592	7,0%	92 647	8,2%
Общий итог	68	100%	22 719	100%	1 136 666	100%

Гистограмма 5

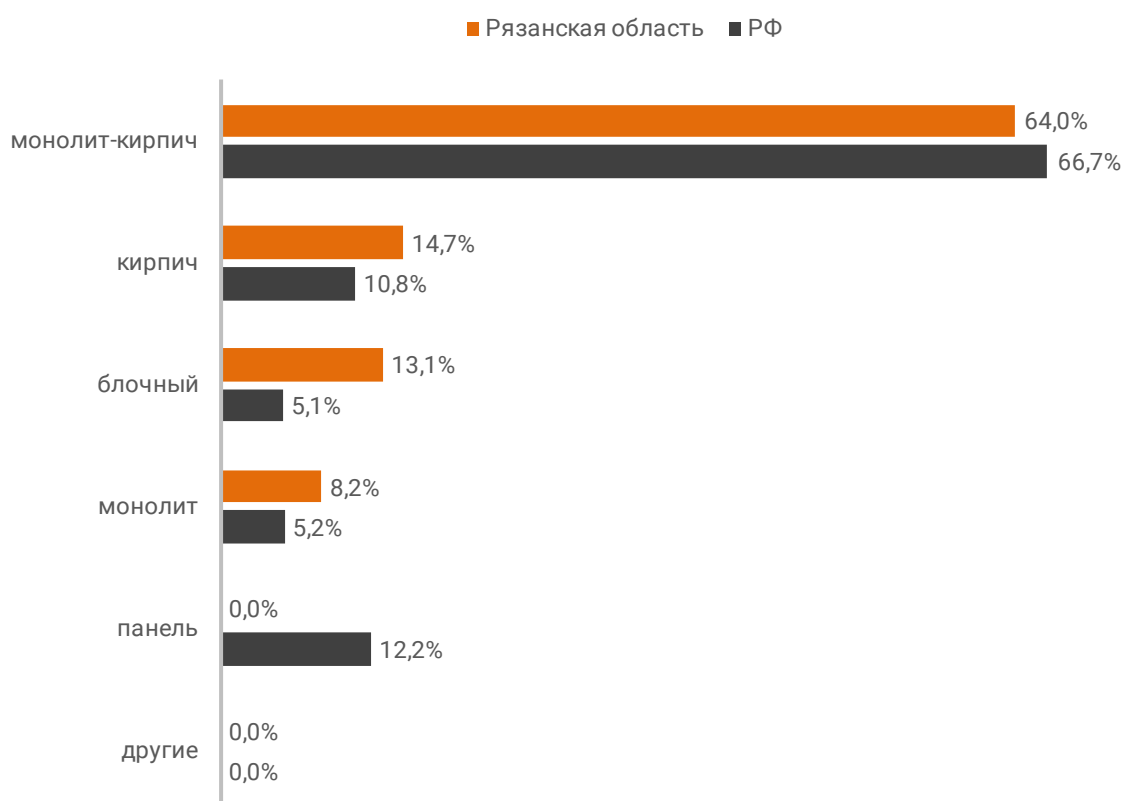
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

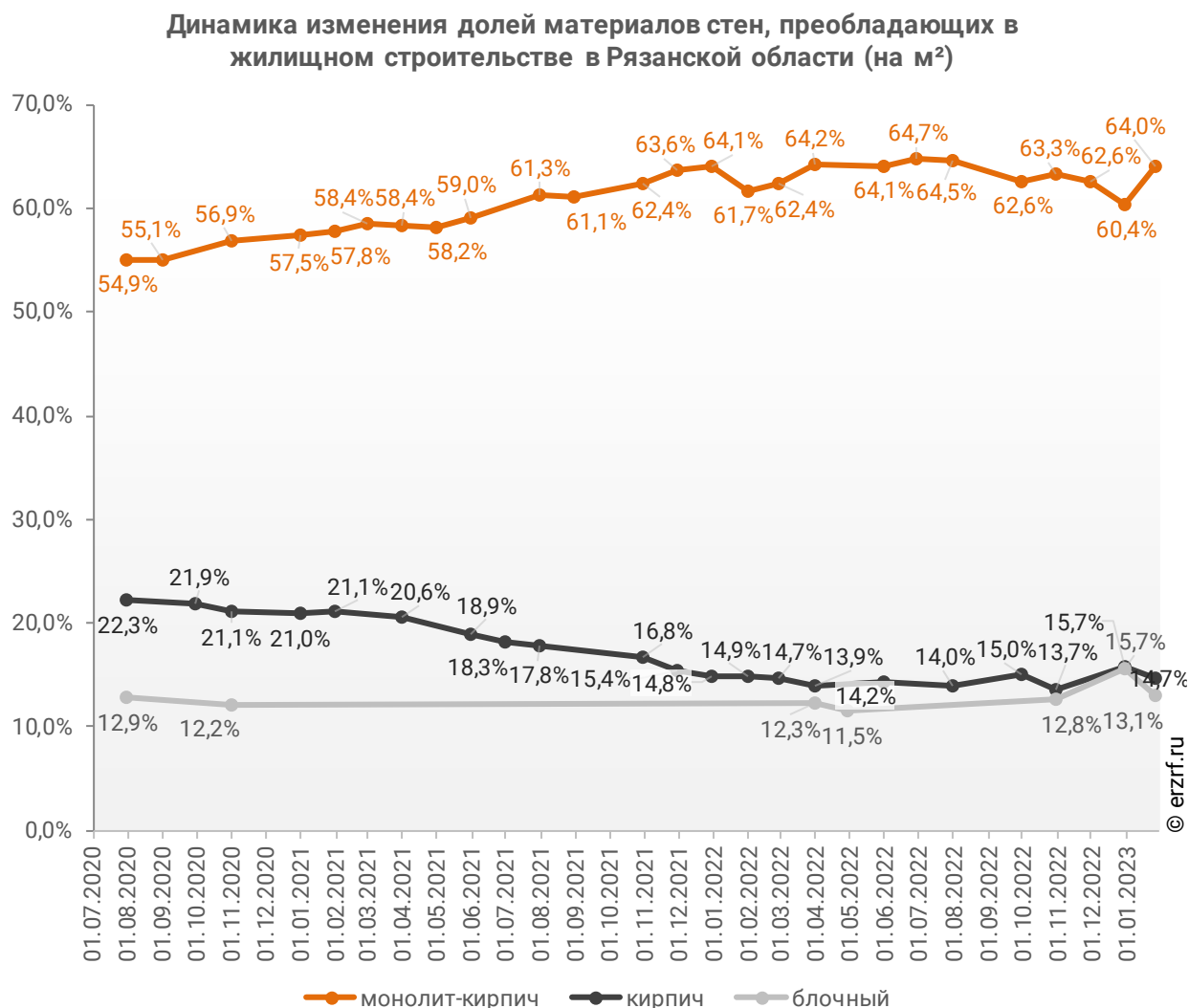
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Рязанской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Рязанской области у 71,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 79,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	72,5%	13 168	79,1%	651 940	79,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	21,6%	3 008	18,1%	145 852	17,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,0%	442	2,7%	16 826	2,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,9%	21	0,1%	2 538	0,3%
Общий итог	51	100%	16 639	100%	817 156	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2023 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Рязанской области на январь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Капитал	10	14,7%	4 262	18,8%	230 968	20,3%
2	ГК Единство	11	16,2%	4 280	18,8%	216 936	19,1%
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	9	13,2%	2 942	12,9%	129 001	11,3%
4	ЭСКО	5	7,4%	2 031	8,9%	96 996	8,5%
5	СПК Зелёный сад	3	4,4%	1 424	6,3%	78 523	6,9%
6	Специализированный застройщик Ньютон	3	4,4%	981	4,3%	45 183	4,0%
7	Специализированный застройщик Зеленый сад-Строй-2	2	2,9%	763	3,4%	43 473	3,8%
8	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	1	1,5%	864	3,8%	42 218	3,7%
9	Специализированный застройщик Символ	2	2,9%	775	3,4%	37 893	3,3%
10	ИСГ Мармакс	4	5,9%	477	2,1%	34 039	3,0%
11	Специализированный застройщик Город	1	1,5%	540	2,4%	25 038	2,2%
12	ГК СтройПромСервис	3	4,4%	680	3,0%	23 611	2,1%
13	Холдинг VELLCOM group	1	1,5%	250	1,1%	18 712	1,6%
14	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	2,9%	351	1,5%	16 242	1,4%
15	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	1	1,5%	220	1,0%	15 436	1,4%
16	Специализированный застройщик Глобус	1	1,5%	484	2,1%	15 164	1,3%
17	Специализированный застройщик Максимум	1	1,5%	391	1,7%	14 189	1,2%
18	Центрстрой	1	1,5%	161	0,7%	9 985	0,9%
19	Специализированный застройщик Зеленый сад-Айтауэр	1	1,5%	160	0,7%	9 681	0,9%
20	Интерстрой	1	1,5%	184	0,8%	9 282	0,8%
21	ГК Строй лидер	1	1,5%	120	0,5%	6 780	0,6%
22	Мещера	1	1,5%	148	0,7%	5 601	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
23	ГК Триумф	1	1,5%	119	0,5%	4 726	0,4%
24	Строительный Эксплуатационный Комплекс	1	1,5%	80	0,4%	4 276	0,4%
25	Компания Белый город	1	1,5%	32	0,1%	2 713	0,2%
Общий итог		68	100%	22 719	100%	1 136 666	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	%	
1	★ 4,5	ГК Капитал	230 968	41 211	17,8%	2,1
2	★ 3,5	ГК Единство	216 936	94 455	43,5%	11,3
3	★ 1,5	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	129 001	39 011	30,2%	13,3
4	н/р	ЭСКО	96 996	0	0,0%	-
5	★ 1,5	СПК Зелёный сад	78 523	22 131	28,2%	1,7
6	н/р	Специализированный застройщик Ньютон	45 183	0	0,0%	-
7	н/р	Специализированный застройщик Зеленый сад-Строй-2	43 473	0	0,0%	-
8	н/р	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	42 218	42 218	100%	30,0
9	н/р	Специализированный застройщик Символ	37 893	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ИСГ Мармакс	34 039	9 362	27,5%	1,6
11	н/р	Специализированный застройщик Город	25 038	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК СтройПромСервис	23 611	9 162	38,8%	1,1
13	★ 0,5	Холдинг VELLCOM group	18 712	18 712	100%	36,0
14	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	16 242	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	15 436	0	0,0%	-

* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
16	н/р	Специализированный застройщик Глобус	15 164	0	0,0%	-
17	н/р	Специализированный застройщик Максимум	14 189	0	0,0%	-
18	★ 1,0	Центрстрой	9 985	9 985	100%	24,0
19	н/р	Специализированный застройщик Зеленый сад-Айтауэр	9 681	0	0,0%	-
20	н/р	Интерстрой	9 282	0	0,0%	-
21	н/р	ГК Строй лидер	6 780	0	0,0%	-
22	н/р	Мещера	5 601	5 601	100%	12,0
23	★ 5,0	ГК Триумф	4 726	4 726	100%	18,0
24	н/р	Строительный Эксплуатационный Комплекс	4 276	4 276	100%	21,0
25	★ 1,5	Компания Белый город	2 713	2 713	100%	39,0
Общий итог			1 136 666	303 563	26,7%	6,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания Белый город» и составляет 39,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 47 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «СМАРТ квартал Центральный» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Капитал» возводит 5 домов, включающих 2 458 жилых единиц, совокупной площадью 132 855 м².

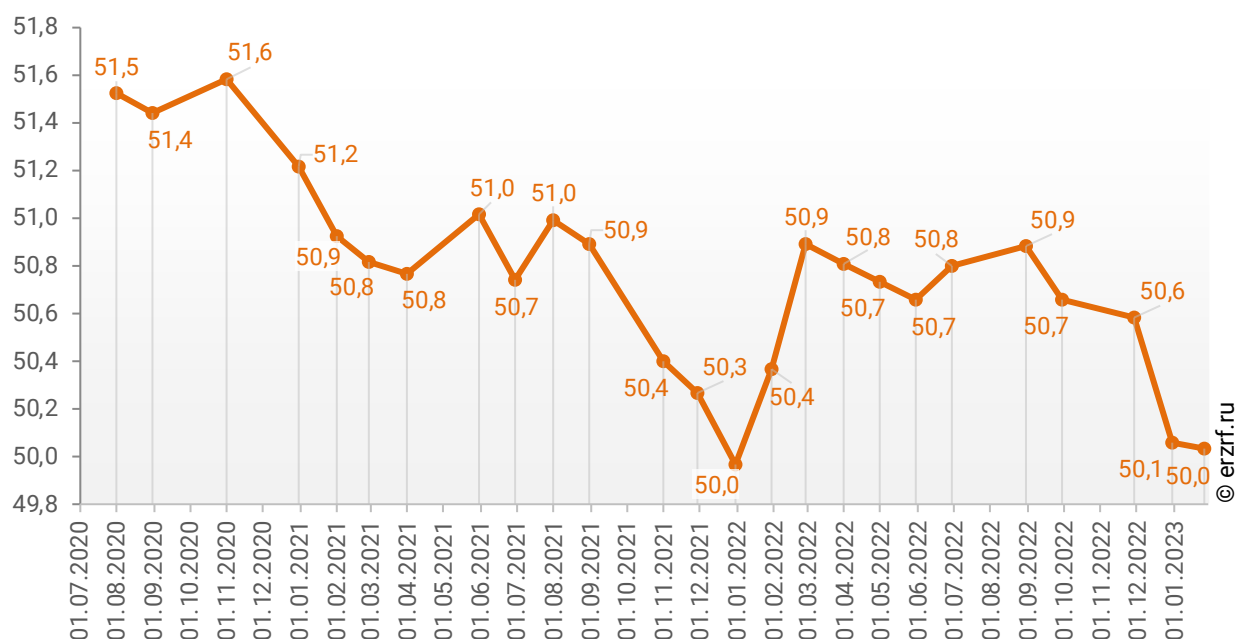
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 50,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

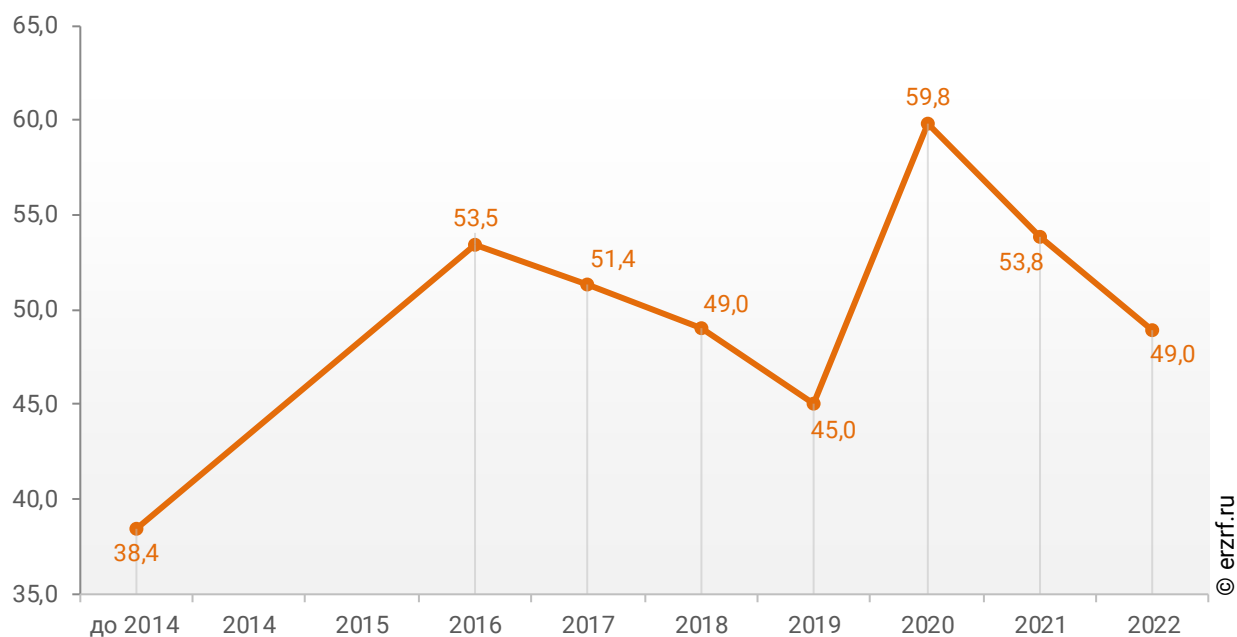
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 49 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик Глобус» – 31,3 м². Самая большая – у застройщика «Компания Белый город» – 84,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик Глобус	31,3
ГК СтройПромСервис	34,7
Специализированный застройщик Максимум	36,3
Мещера	37,8
ГК Триумф	39,7
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	43,8
Специализированный застройщик Ньютон	46,1
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,3
Специализированный застройщик Город	46,4
ЭСКО	47,8
Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	48,9
Специализированный застройщик Символ	48,9
Интерстрой	50,4
ГК Единство	50,7
Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
ГК Капитал	54,2
СПК Зелёный сад	55,1
ГК Строй лидер	56,5
Специализированный застройщик Зеленый сад-Строй-2	57,0
Специализированный застройщик Зеленый сад-Айтауэр	60,5
Центрстрой	62,0
Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	70,2
ИСГ Мармакс	71,4
Холдинг VELLCOM group	74,8
Компания Белый город	84,8
Общий итог	50,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шереметьевский квартал» – 31,3 м², застройщик «Специализированный застройщик Глобус». Наибольшая – в ЖК «Клубный Дом Левицких» – 120,9 м², застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ».

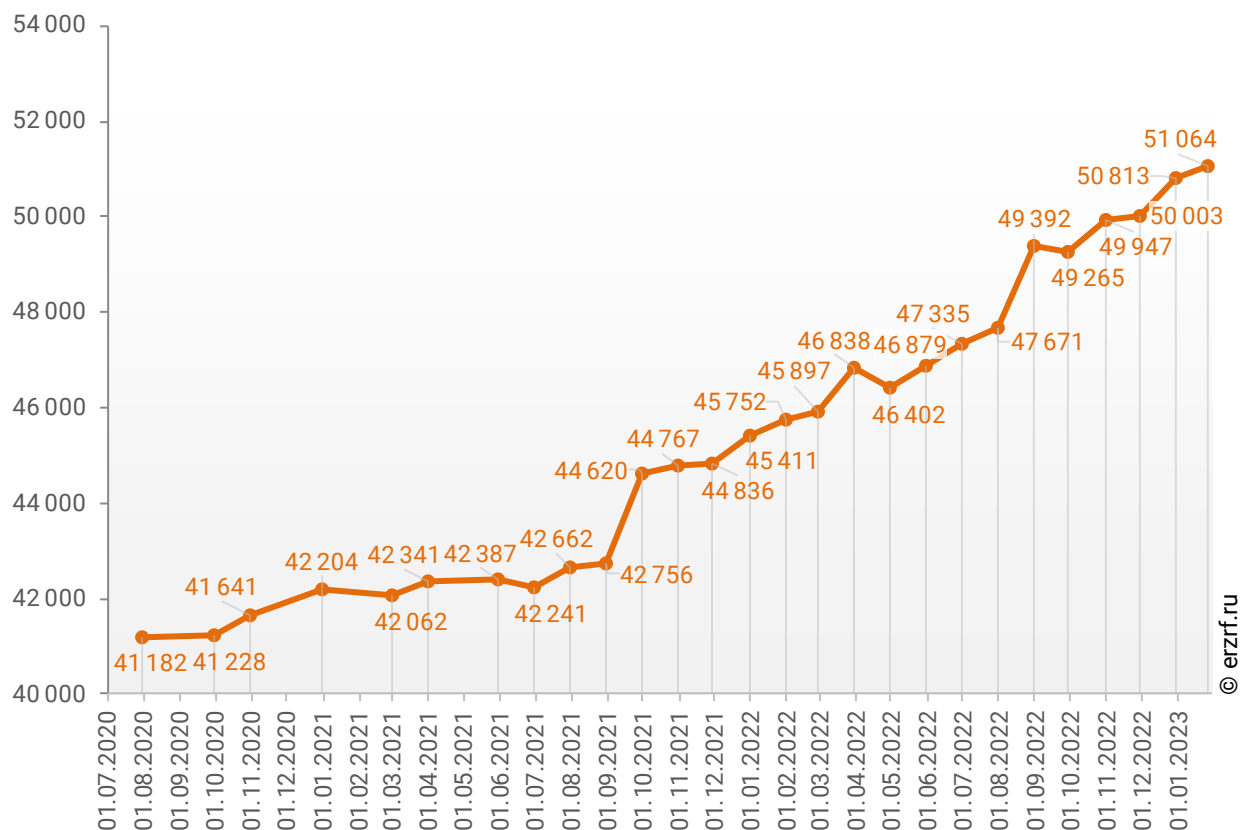
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 51 064 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области представлена на графике 9.

График 9

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Рязанской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10



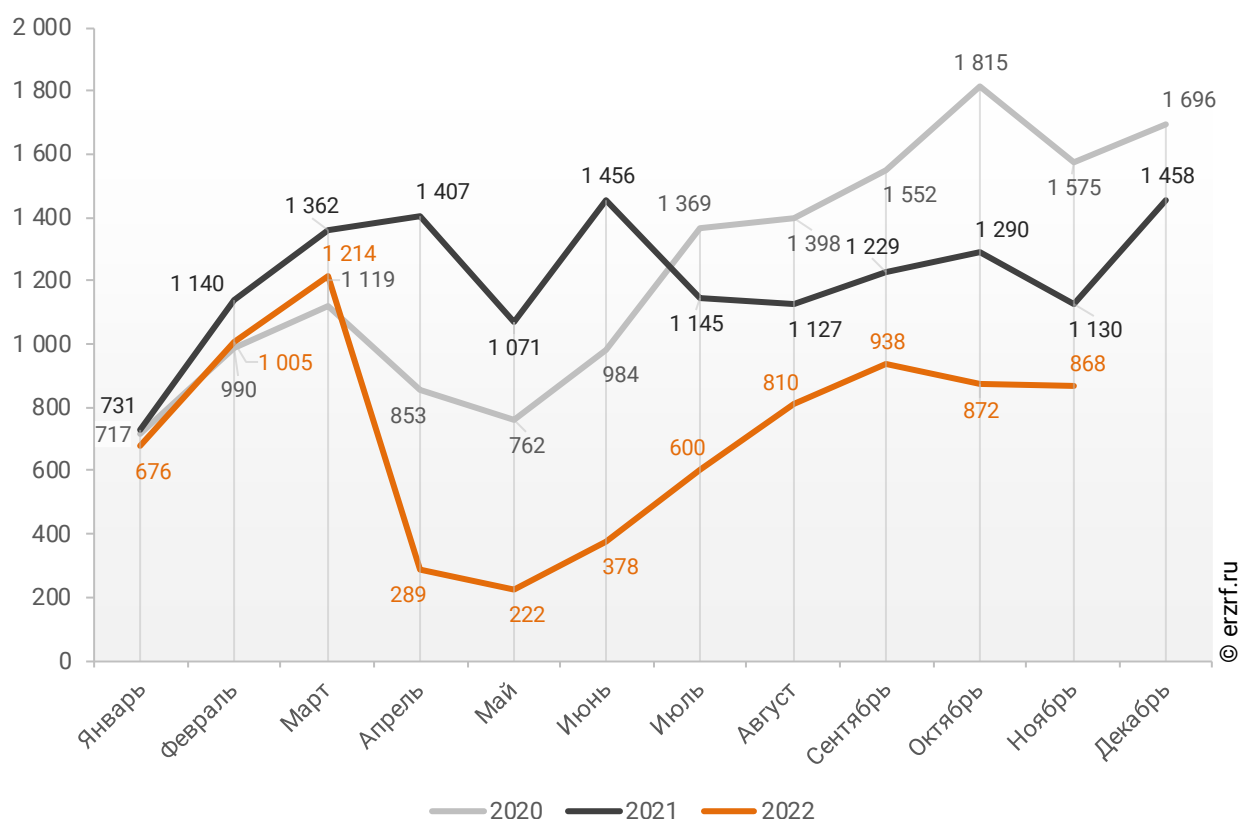
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 7 872, что на 39,9% меньше уровня 2021 г. (13 088 ИЖК), и на 40,1% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (13 134 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.

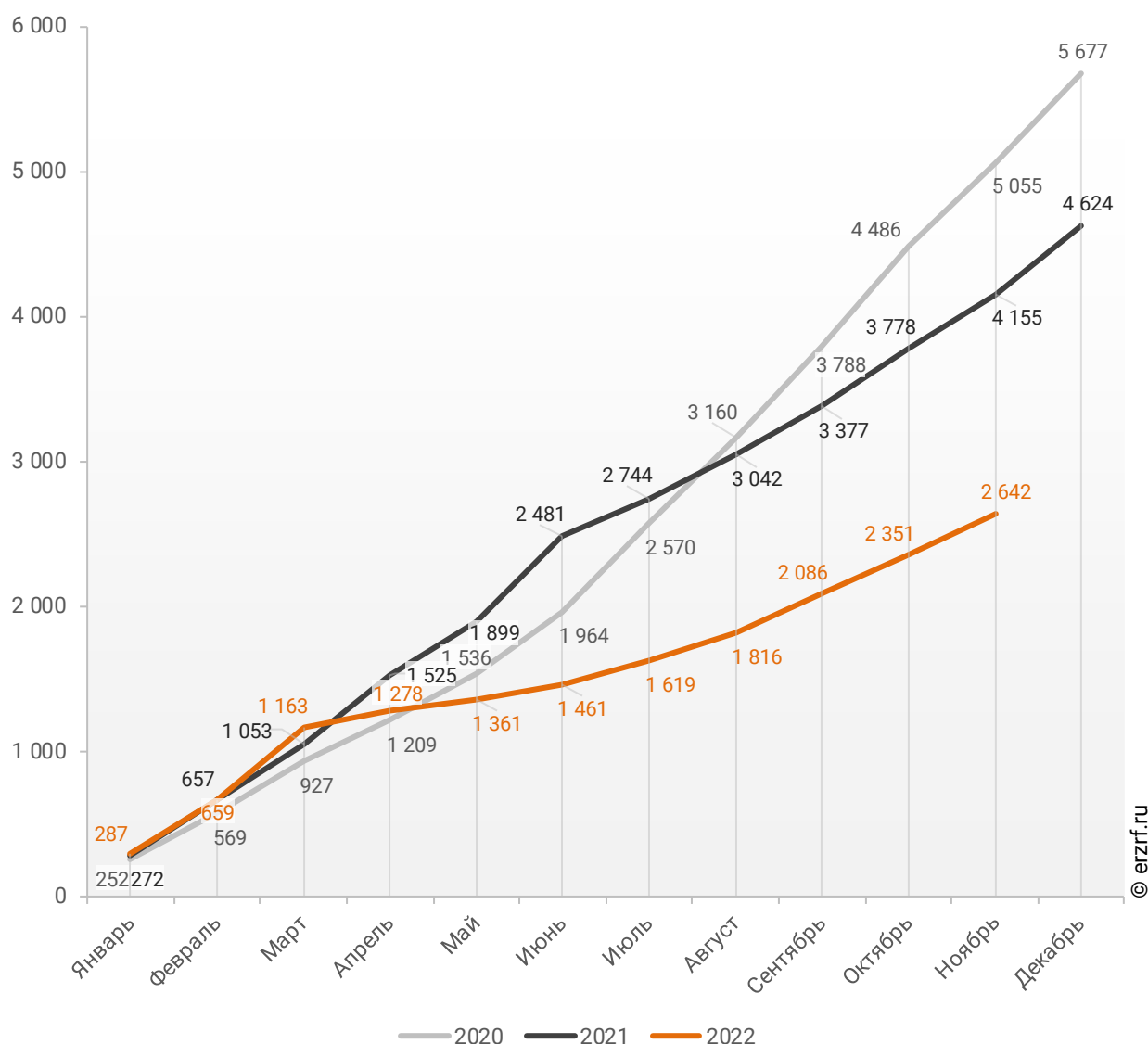


За 11 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 642, что на 36,4% меньше, чем в 2021 г. (4 155 ИЖК), и на 47,7% меньше соответствующего значения 2020 г. (5 055 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.

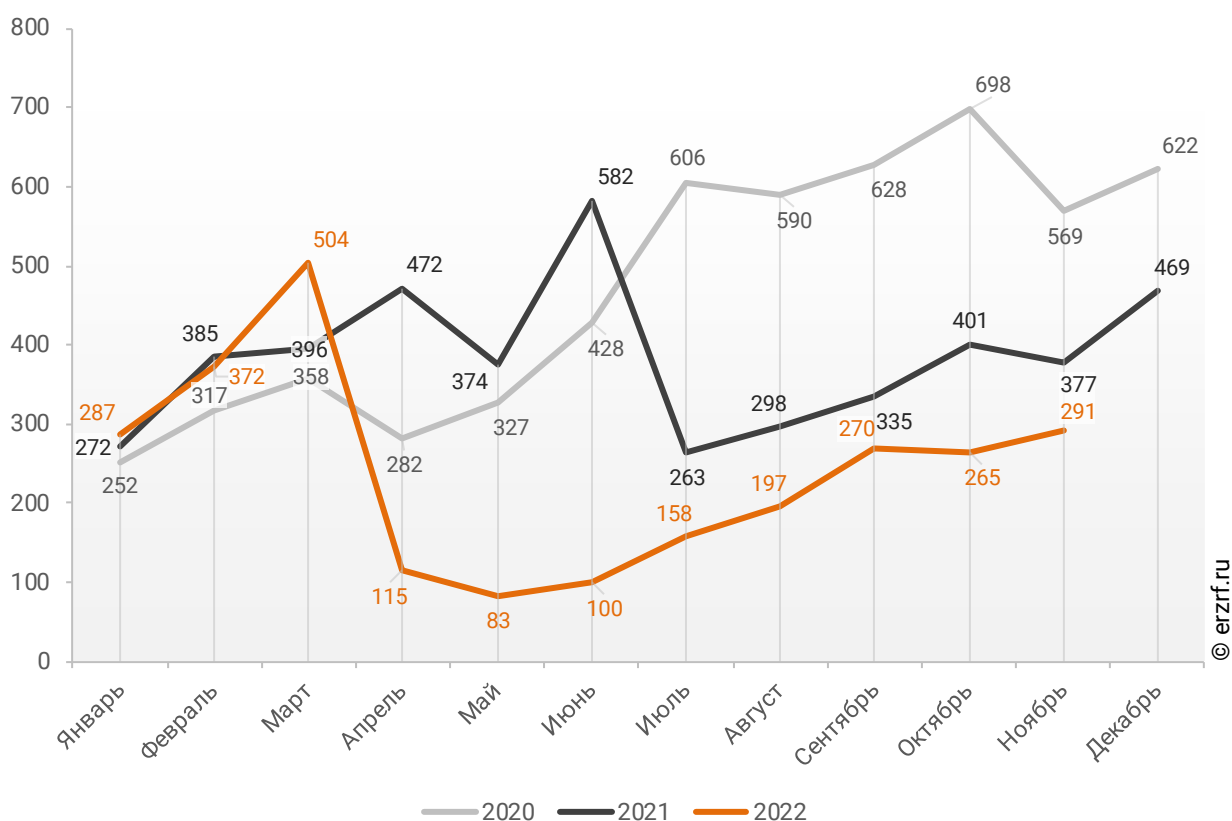


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2022 года уменьшилось на 22,8% по сравнению с ноябрем 2021 года (291 против 377 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.

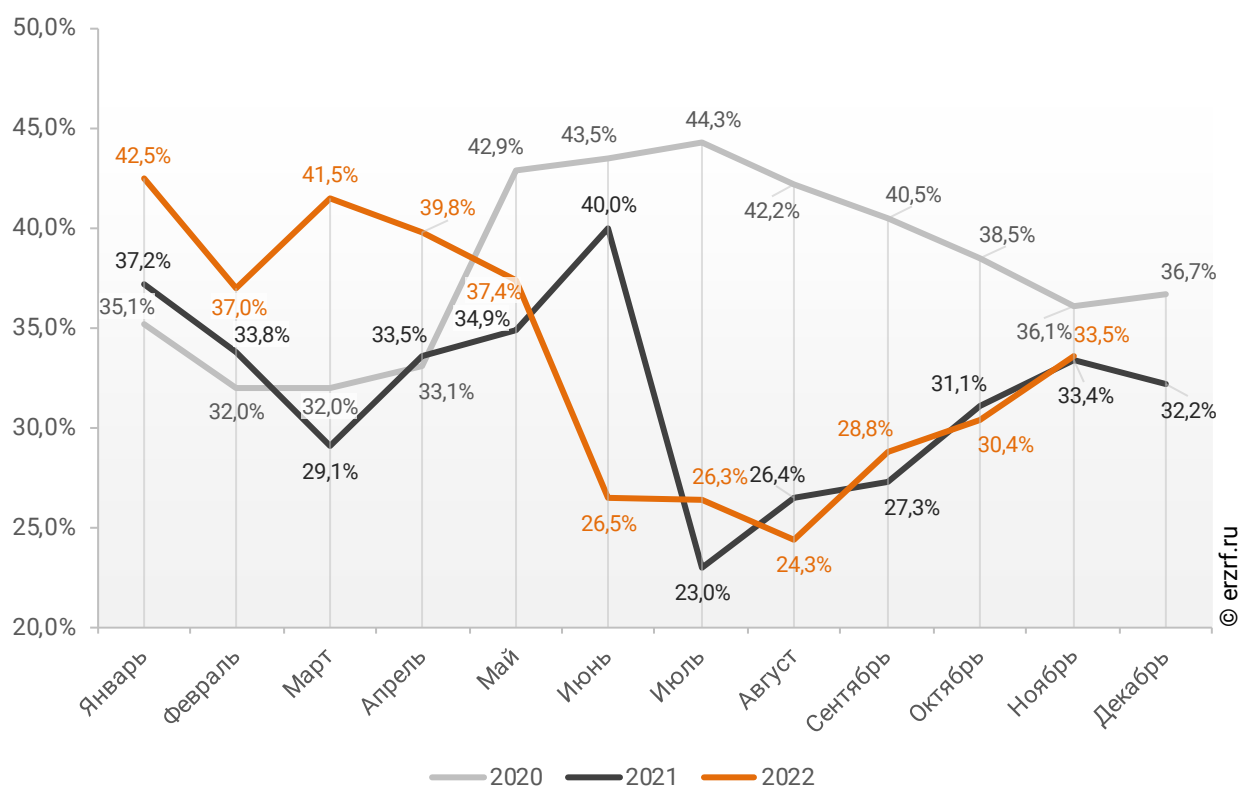


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 33,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (31,7%), и на 4,9 п.п. меньше уровня 2020 г. (38,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.



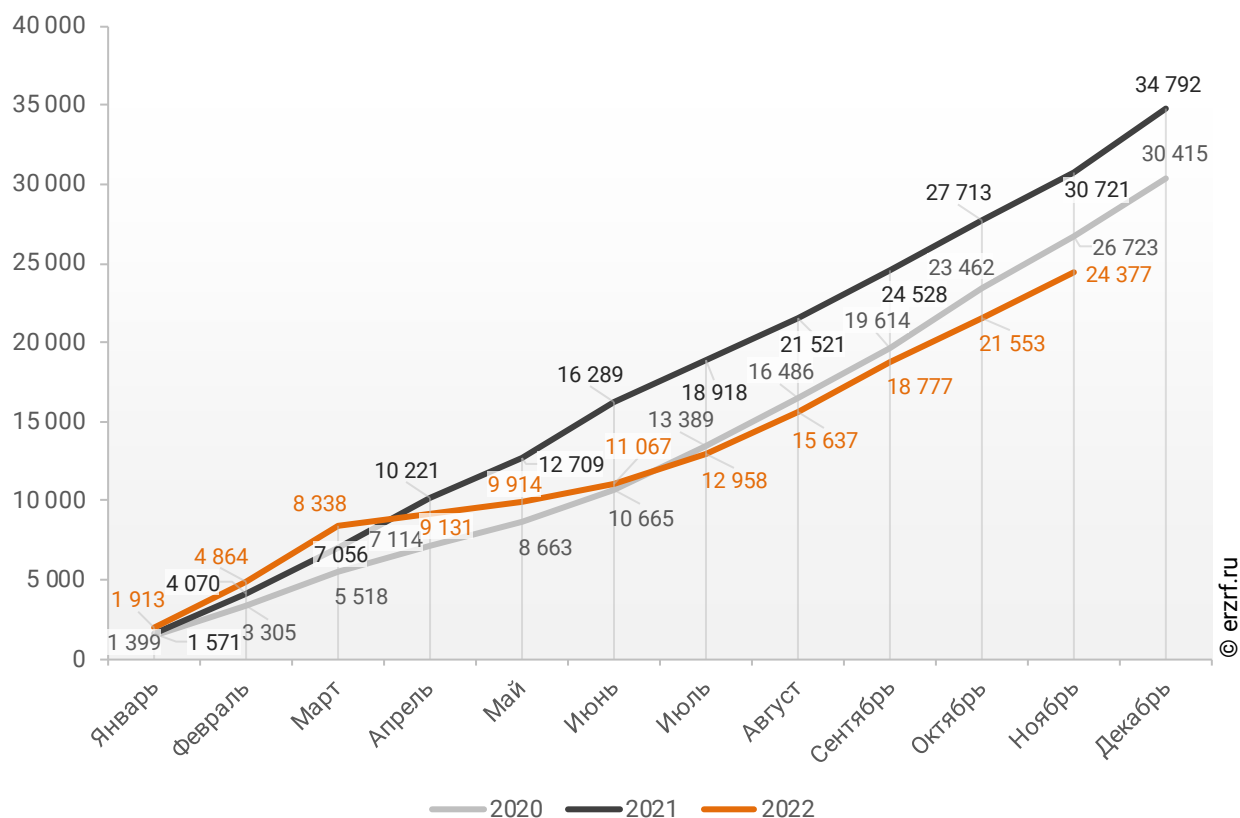
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 24 377 млн ₽, что на 20,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (30 721 млн ₽), и на 8,8% меньше аналогичного значения 2020 г. (26 723 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

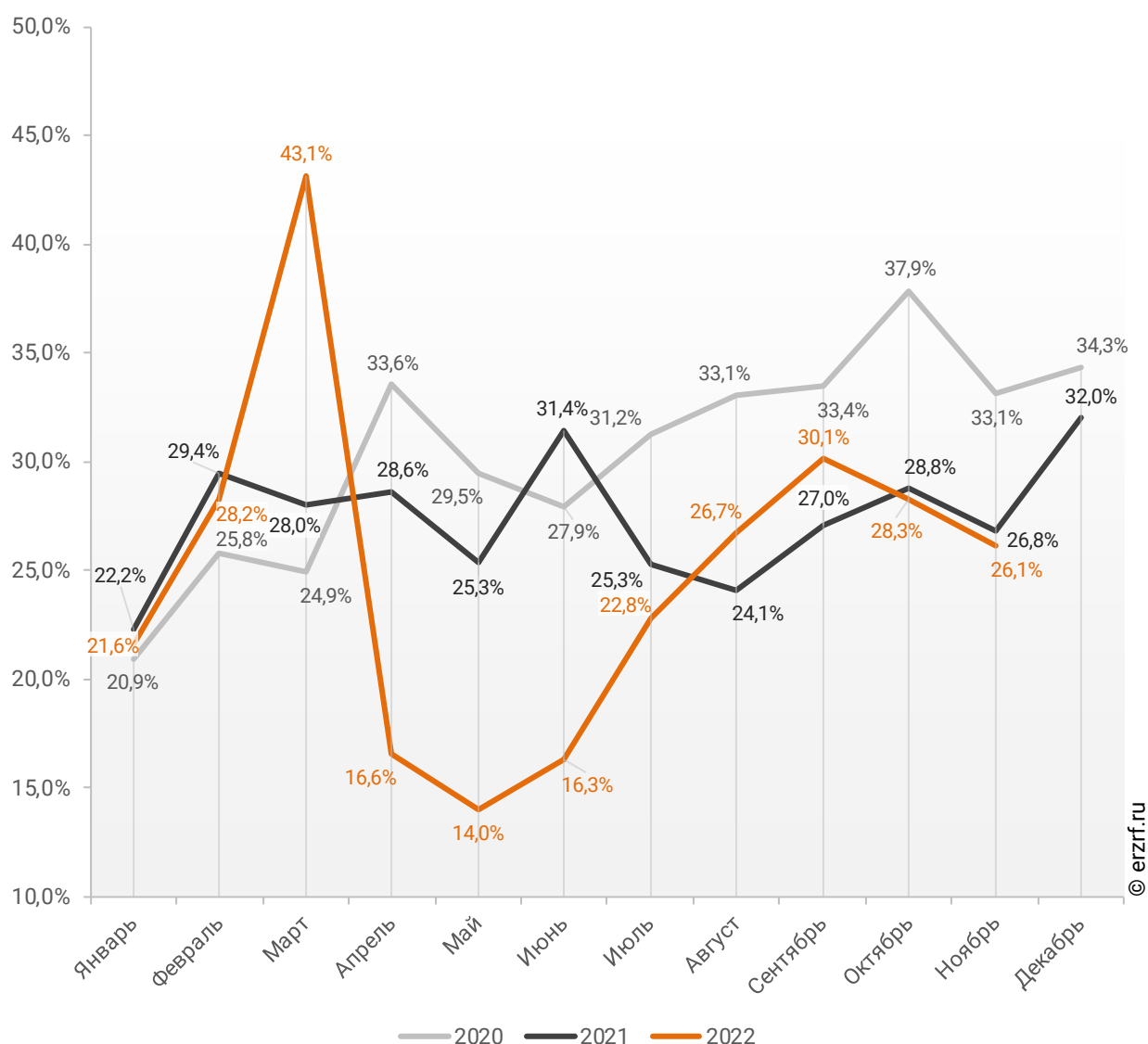


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Рязанской области (94 241 млн ₽), доля ИЖК составила 25,9%, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (27,2%), и на 4,6 п.п. меньше уровня 2020 г. (30,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

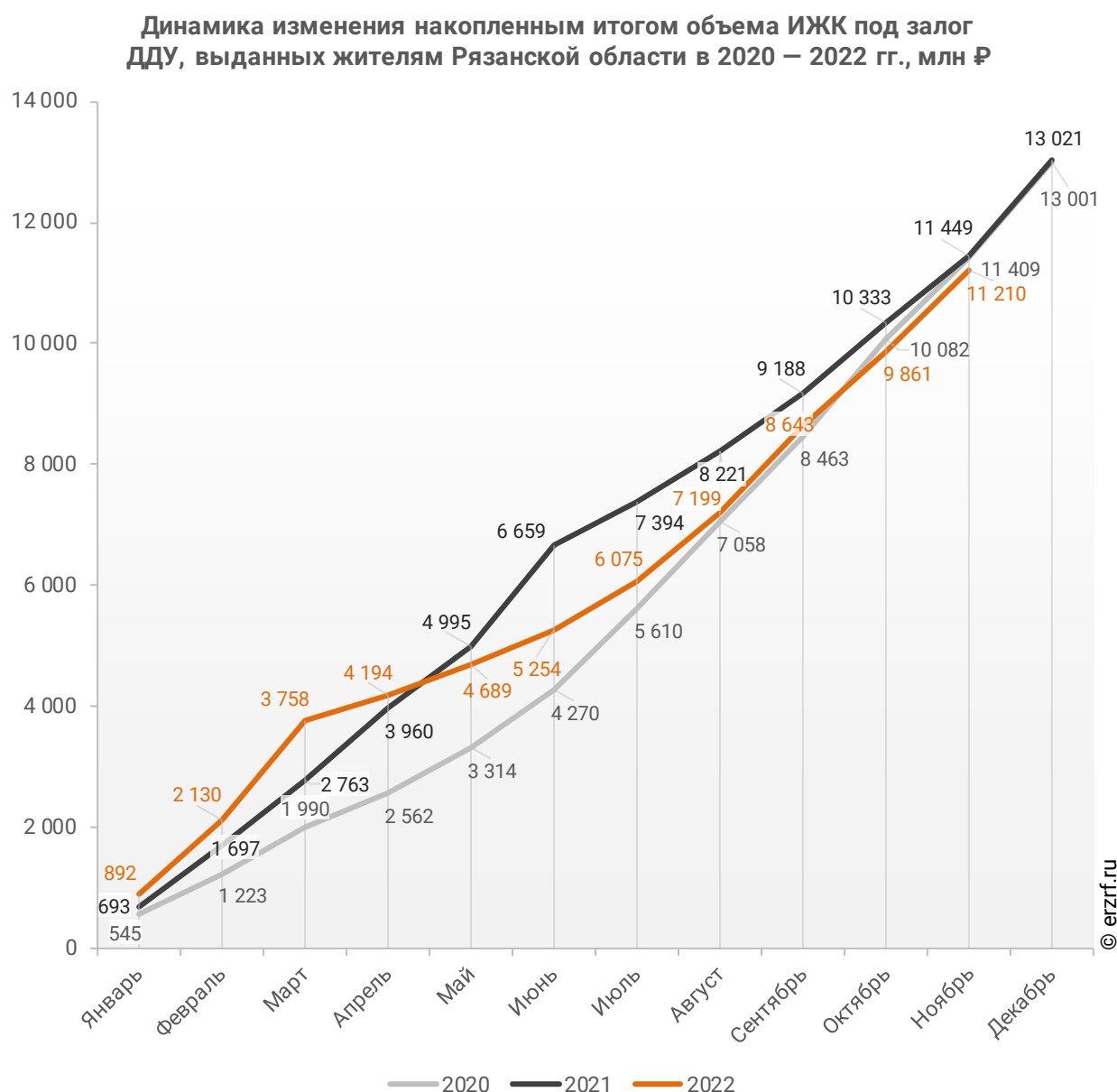
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.



За 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 11 210 млн ₽ (46,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 2,1% меньше аналогичного значения 2021 г. (11 449 млн ₽), и на 1,7% меньше, чем в 2020 г. (11 409 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Рязанской области (94 241 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,9%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2021 г. (10,1%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (13,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.

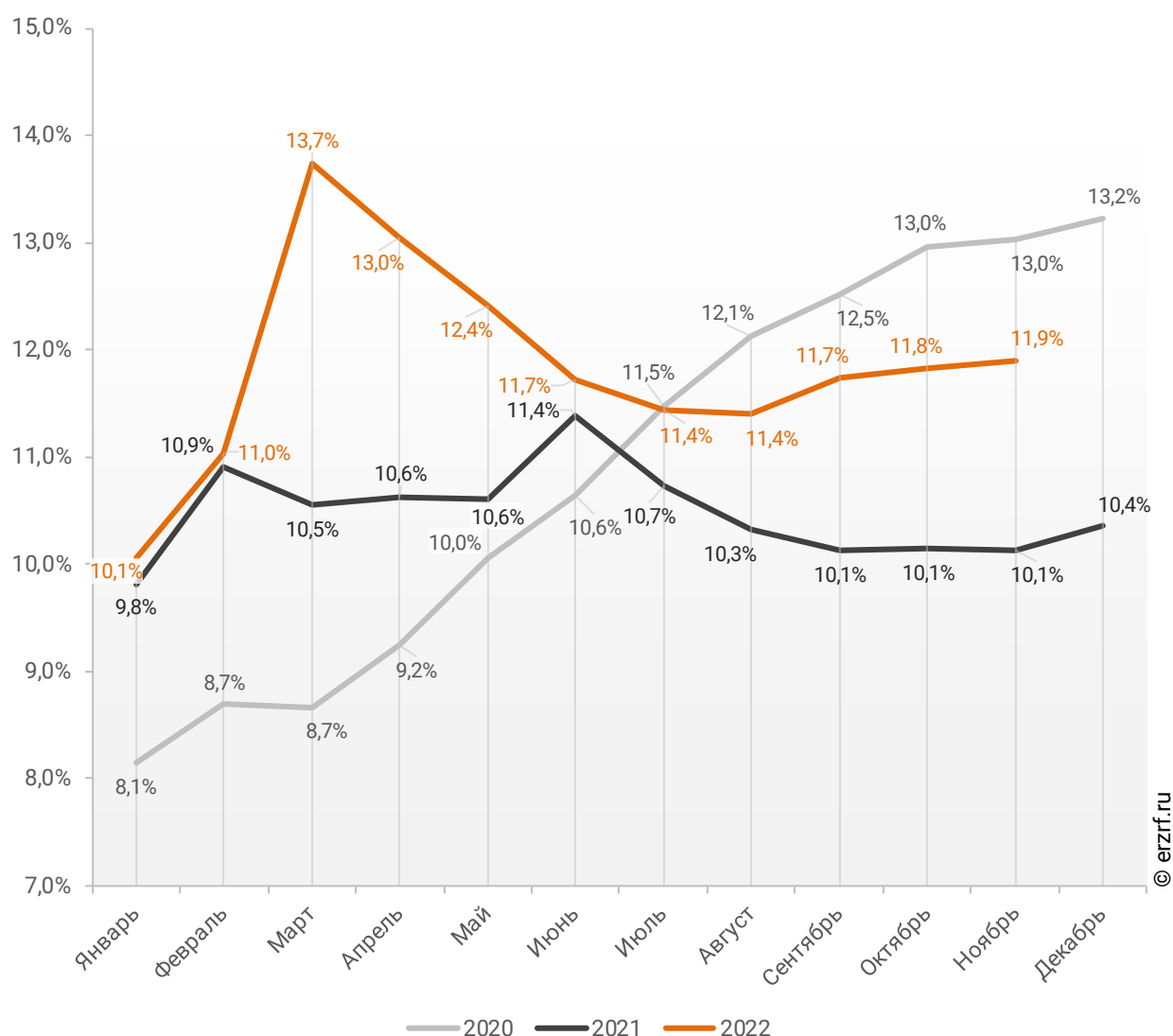
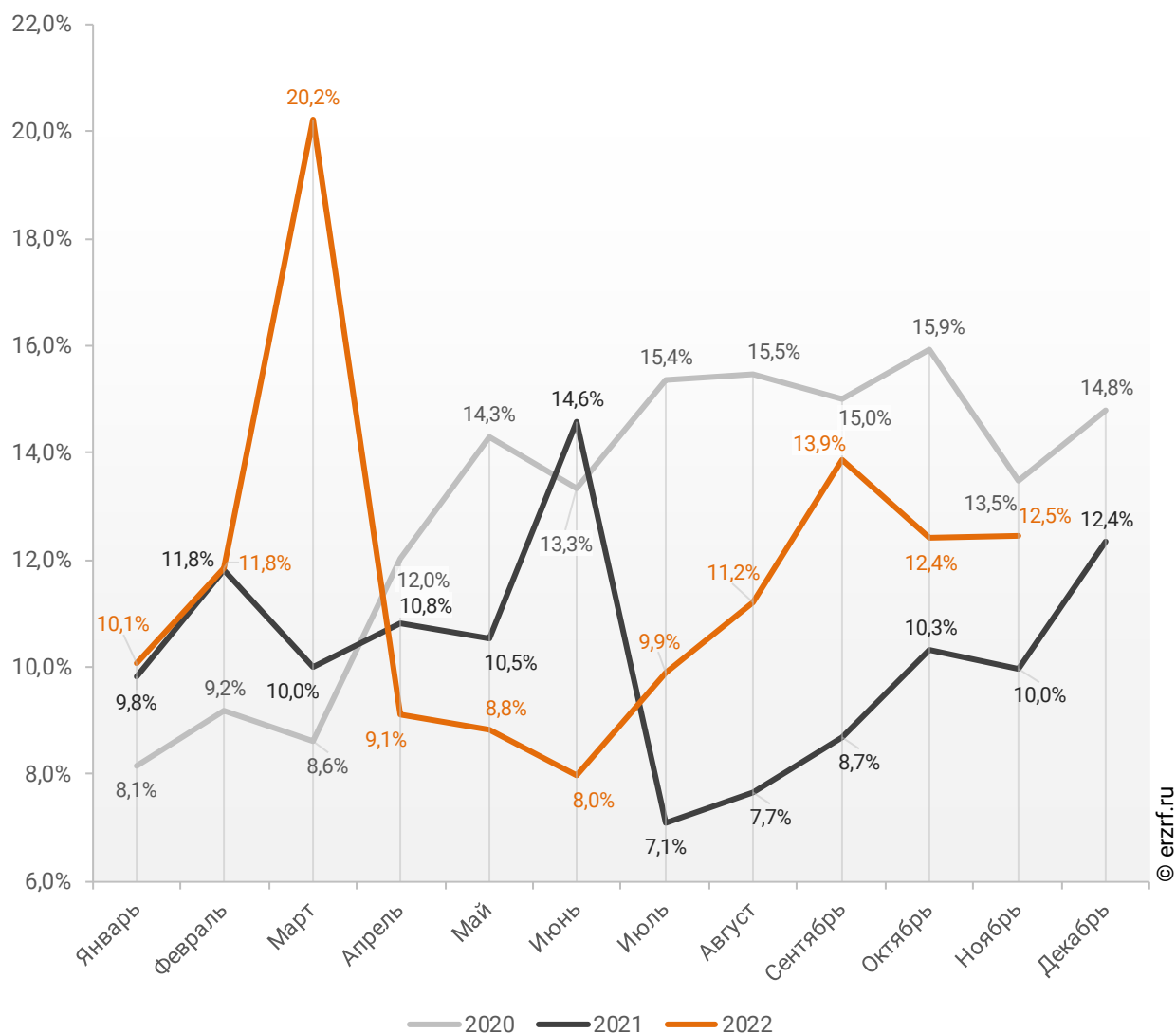


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Рязанской области в 2020 – 2022 гг.**

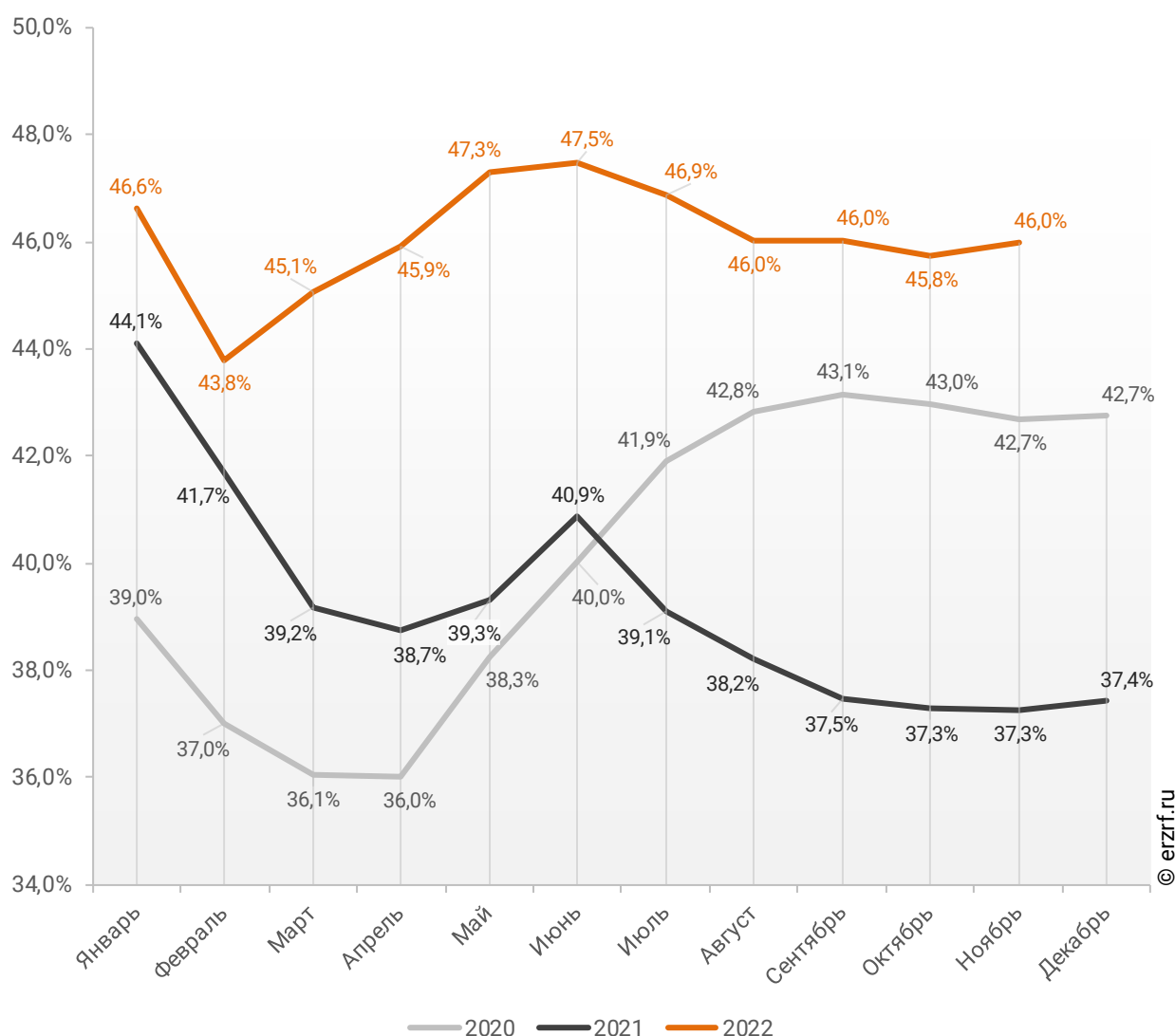


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 46,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 8,7 п.п. больше, чем в 2021 г. (37,3%), и на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (42,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.

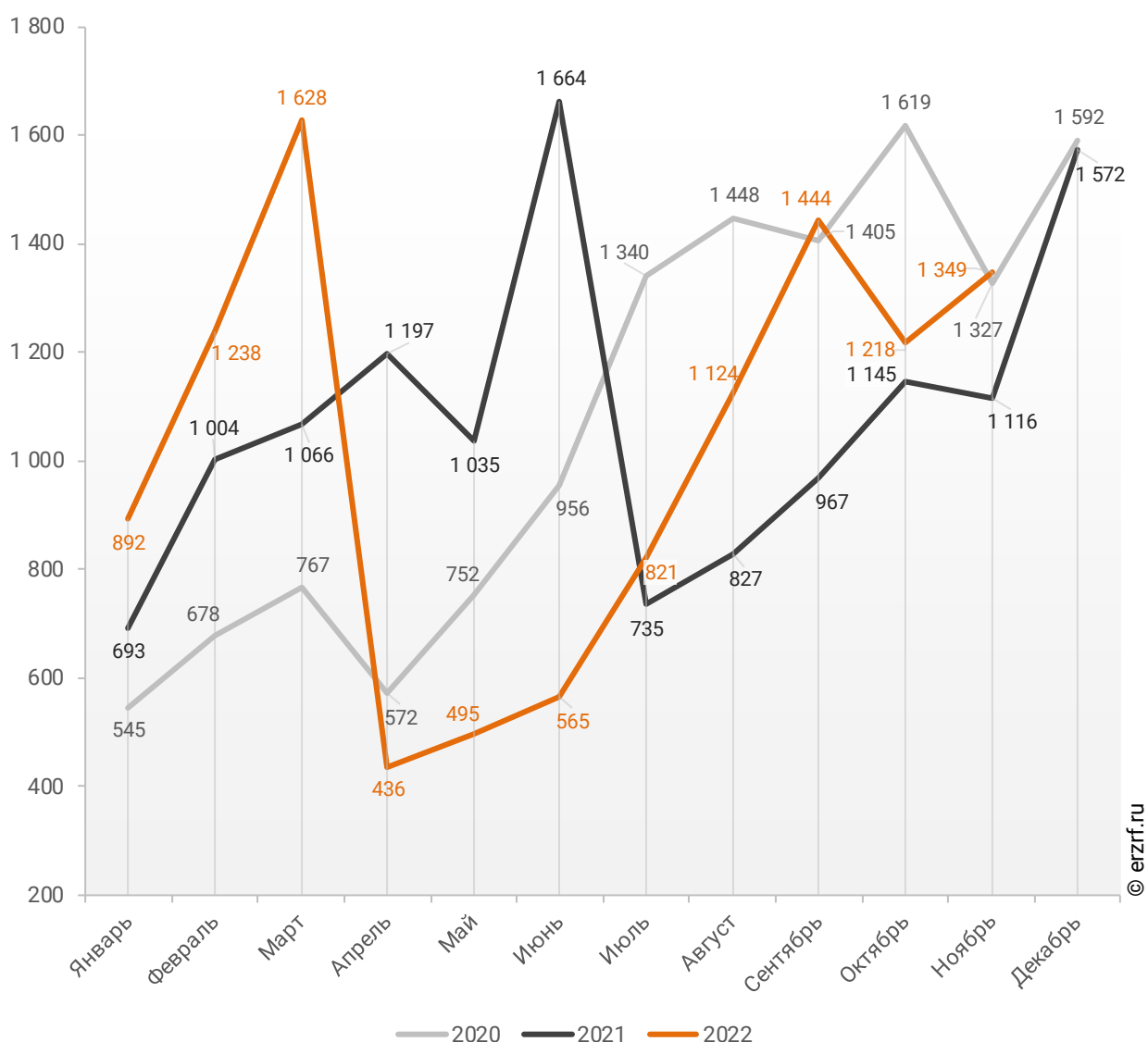


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2022 года, увеличился на 20,9% по сравнению с ноябрем 2021 года (1,3 против 1,1 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 20,9% в ноябре 2022 года по сравнению с ноябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 3,4% (10,8 против 11,2 млрд ₽ годом ранее), а также сокращением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,1% (2,8 против 3,0 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22


По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов в ноябре составила 12,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,8%.

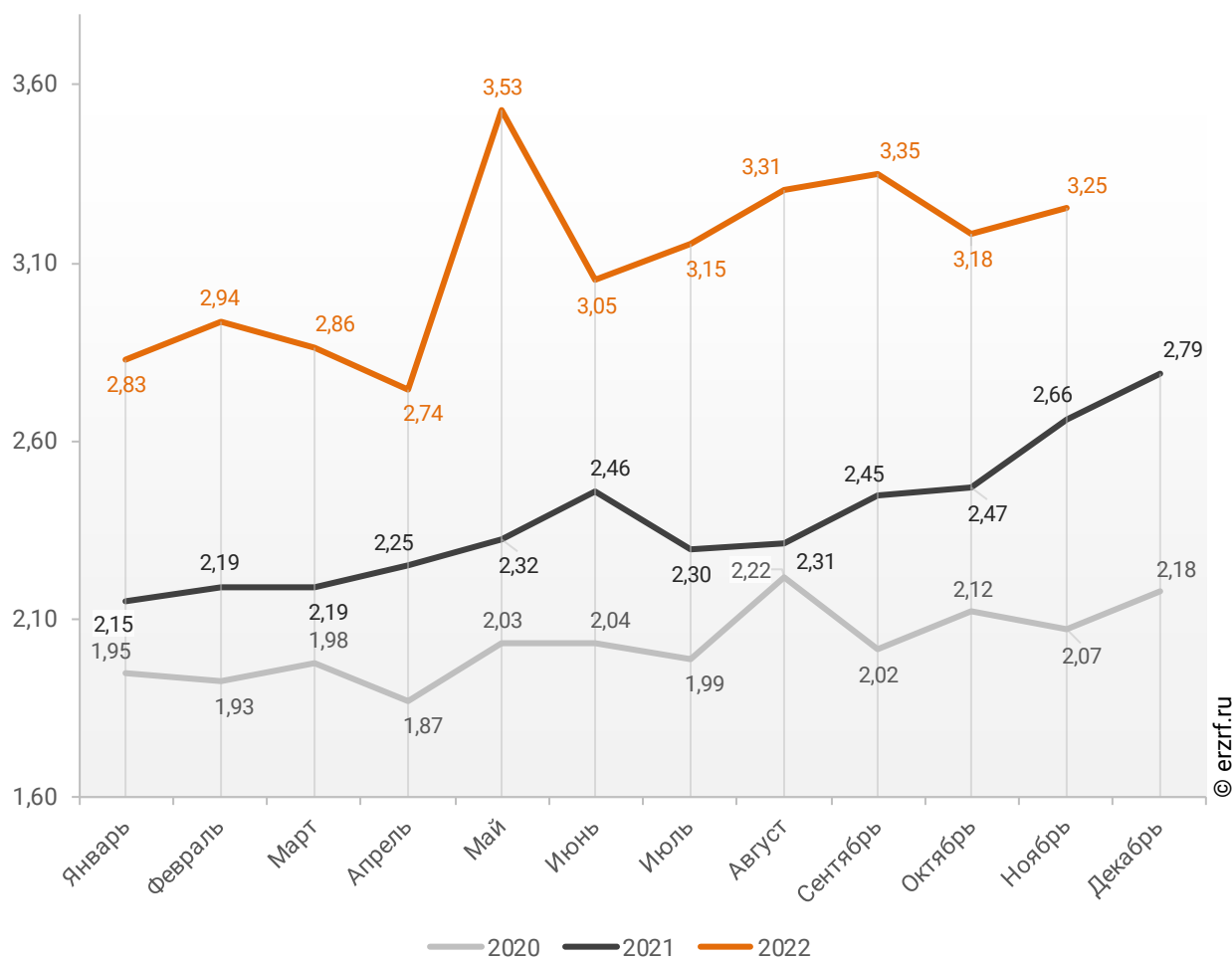
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2022 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 3,25 млн ₽, что на 22,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,66 млн ₽), и на 57,1% больше аналогичного значения 2020 г. (2,07 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

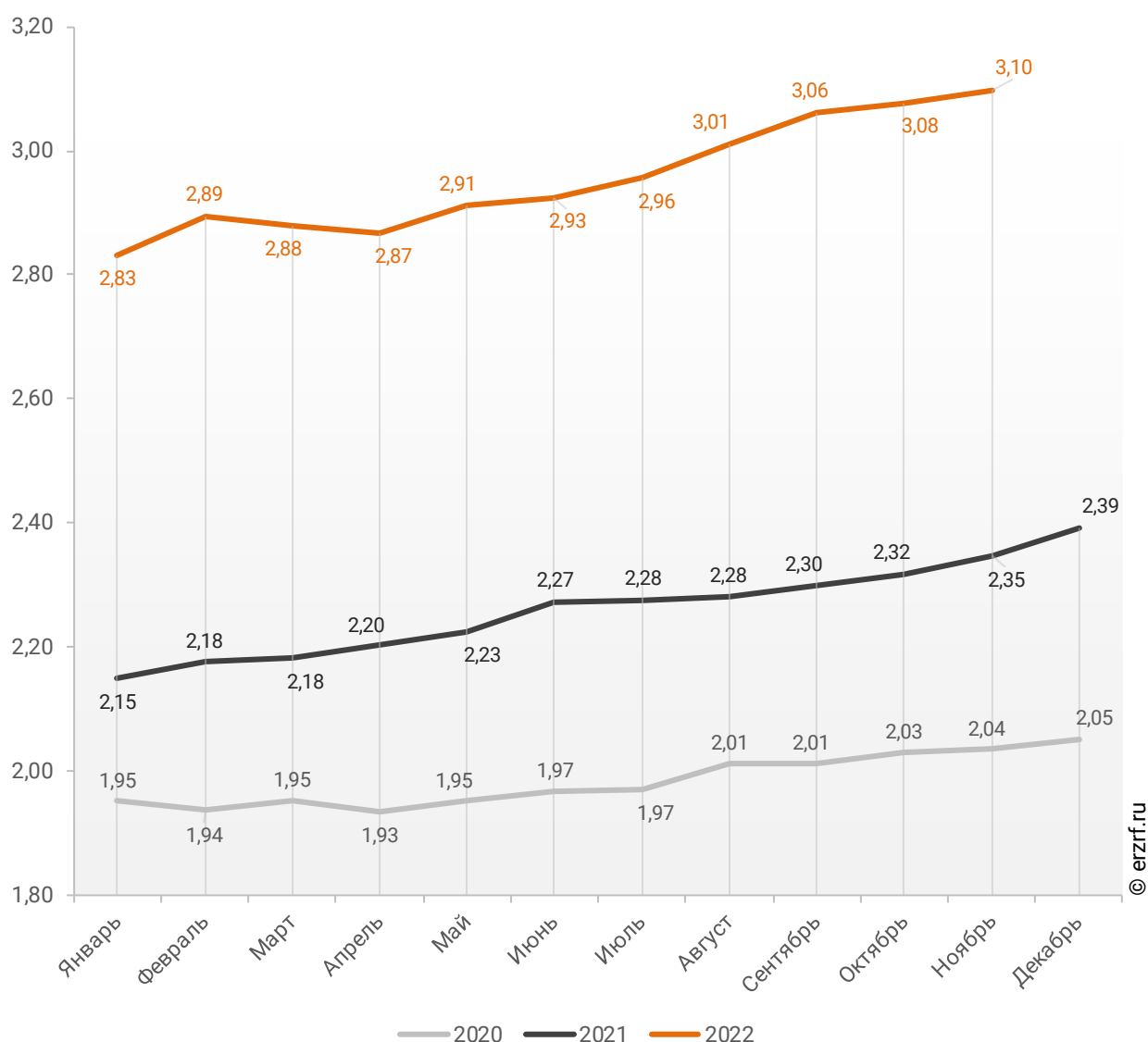


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 3,10 млн ₽, что на 32,0% больше, чем в 2021 г. (2,35 млн ₽), и на 52,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,04 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

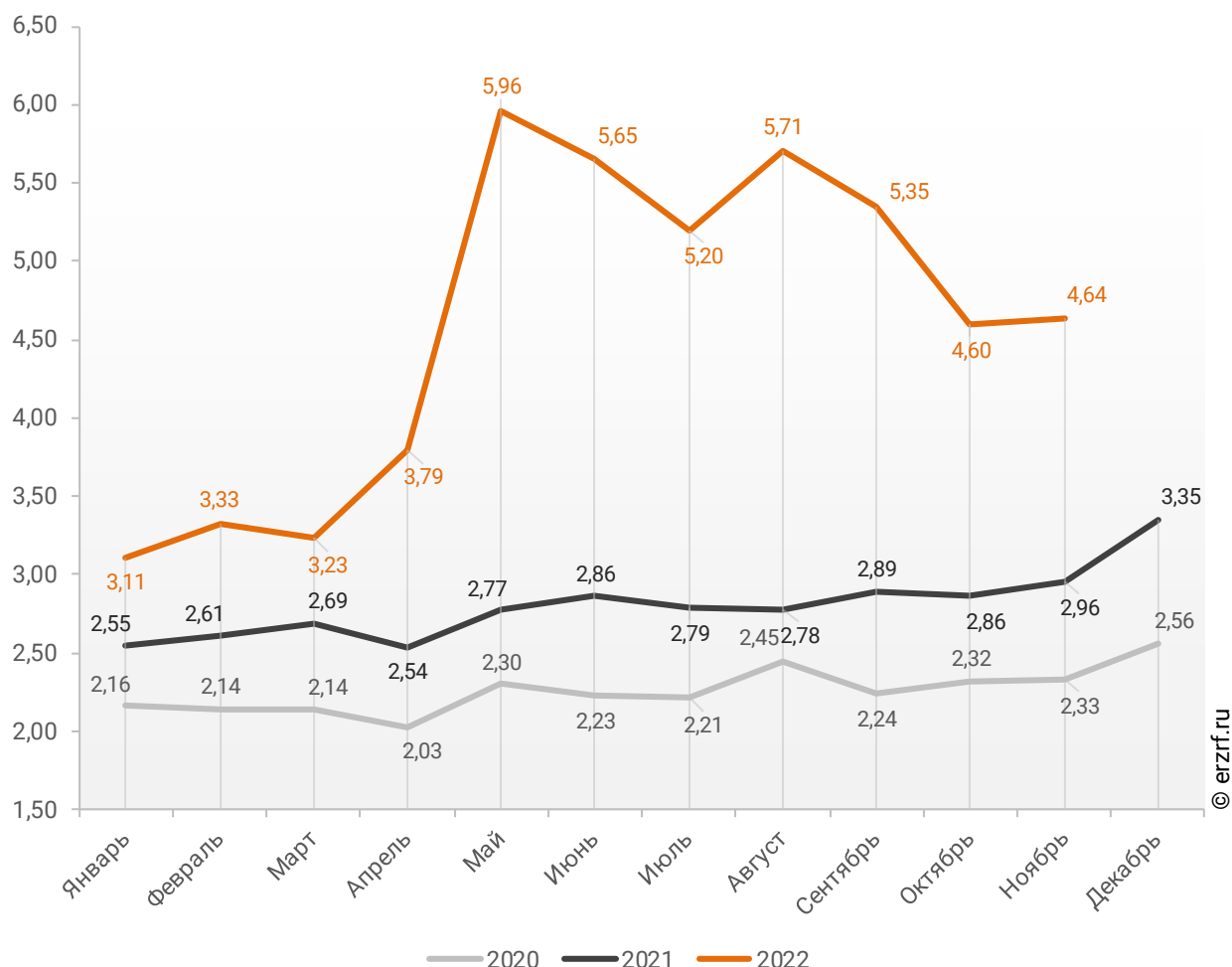


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2022 года увеличился на 56,8% по сравнению с ноябрем 2021 года (4,64 против 2,96 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

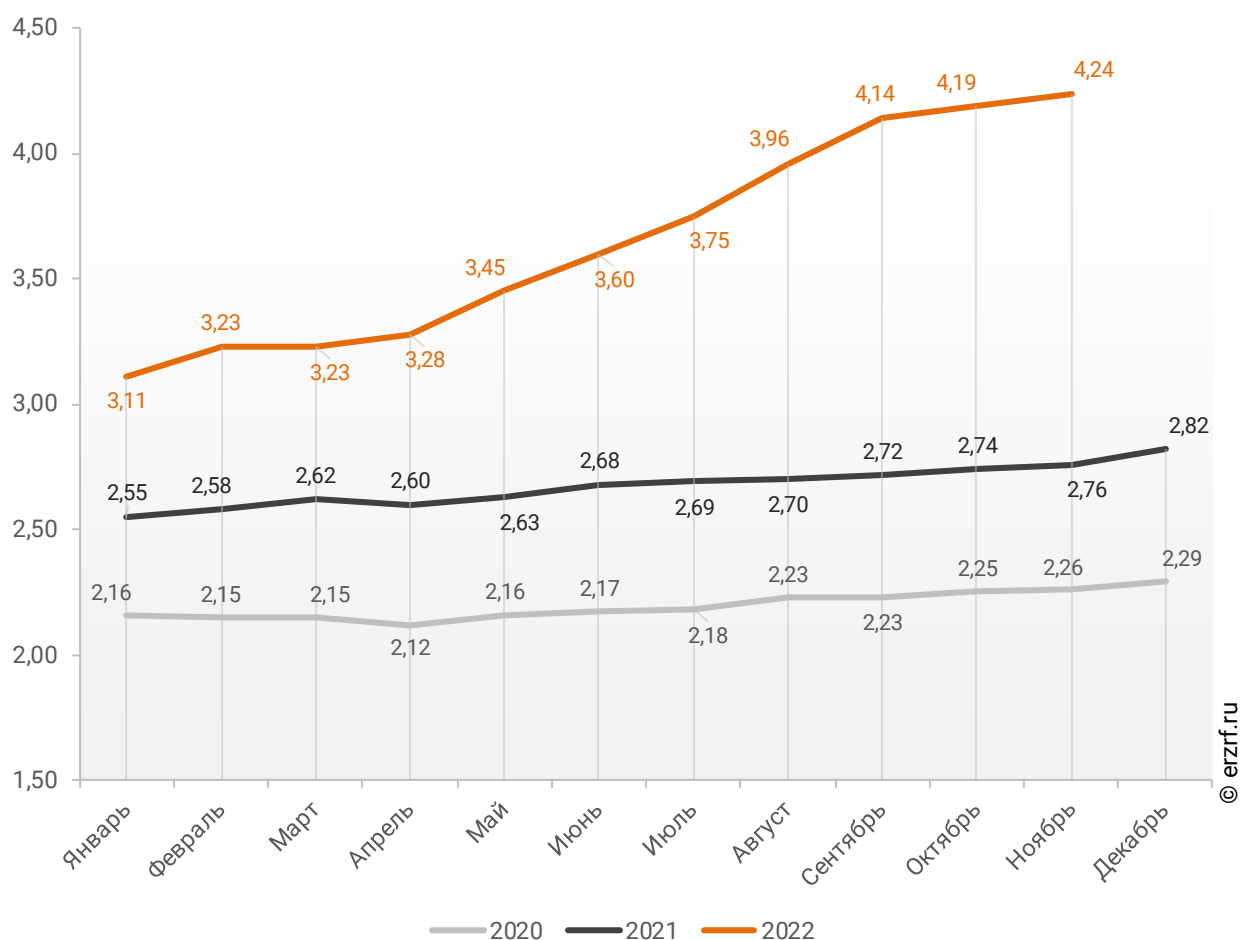


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 4,24 млн ₽ (на 36,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 53,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,76 млн ₽), и на 87,6% больше уровня 2020 г. (2,26 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

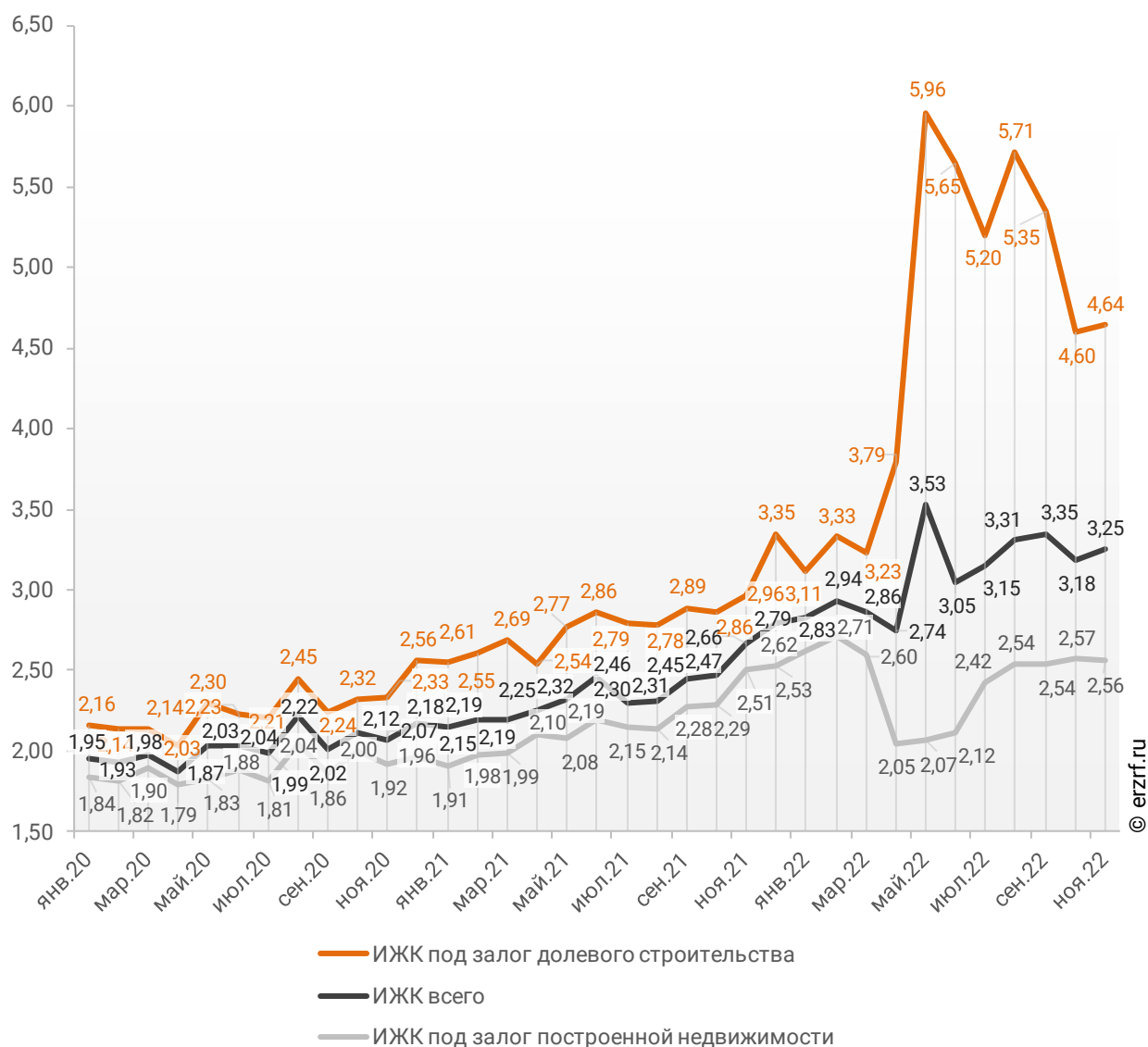
График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,0% – с 2,51 до 2,56 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Рязанской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Рязанской области, млн ₽


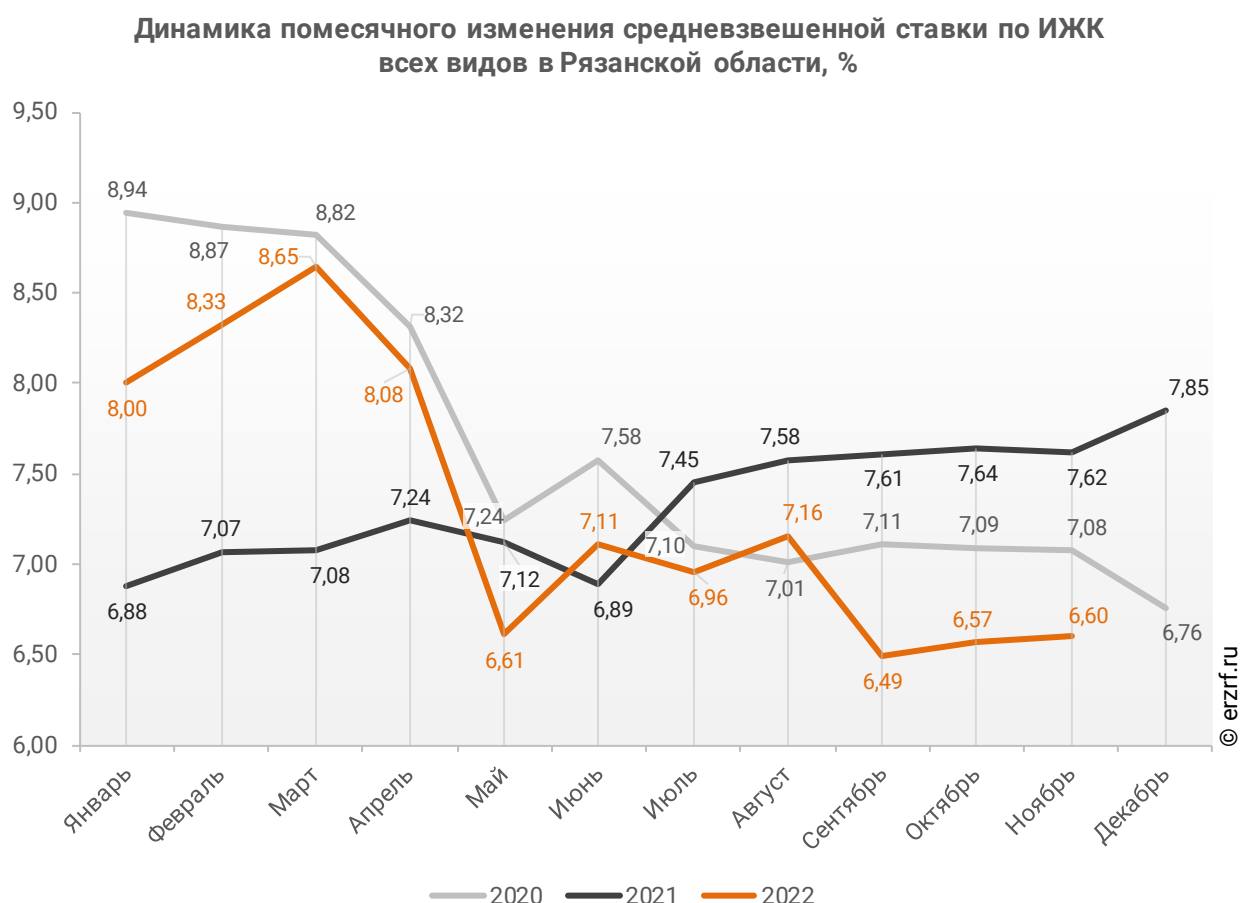
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 63,4 п.п. – с 17,9% до 81,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2022 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 6,60%. По сравнению с таким же показателем ноября 2021 года произошло снижение ставки на 1,02 п.п. (с 7,62 до 6,60%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Рязанской области представлена на графике 28.

График 28

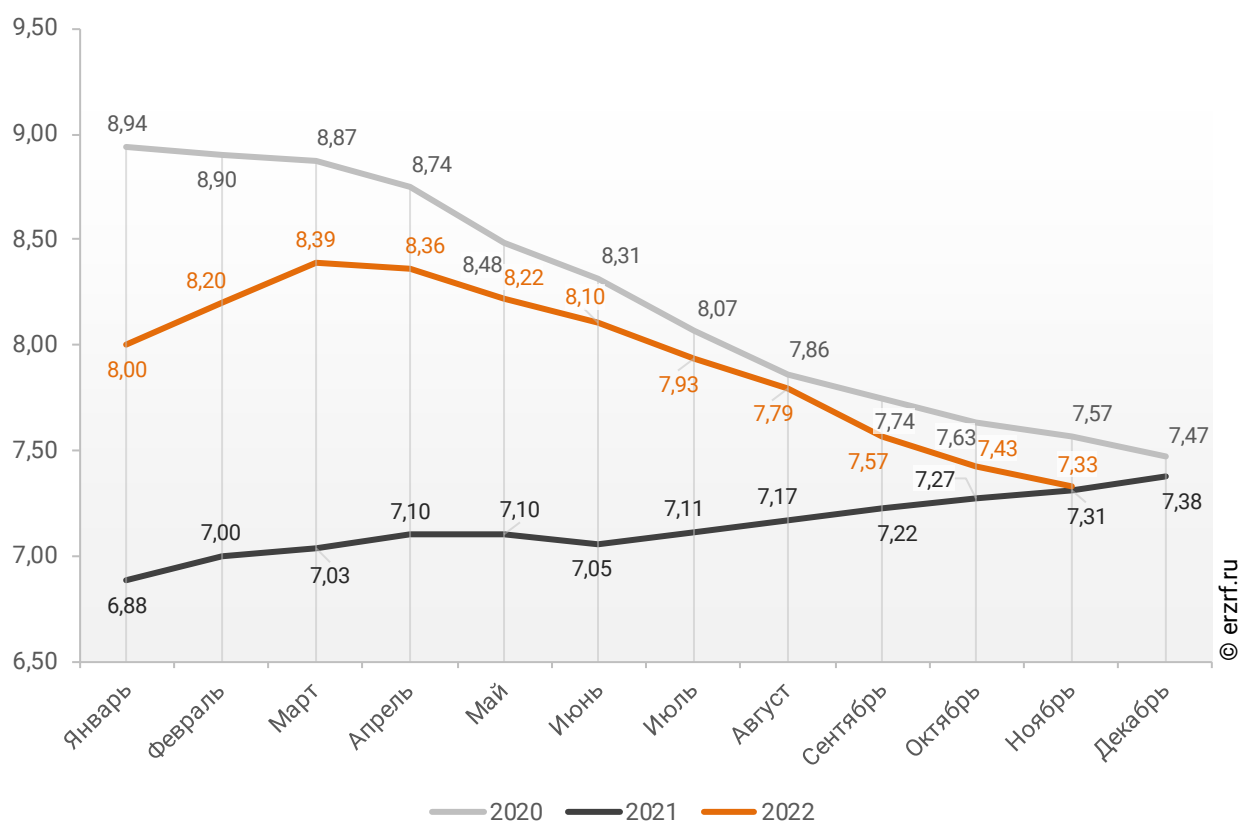


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 7,33%, что на 0,02 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,31%), и на 0,24 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,57%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

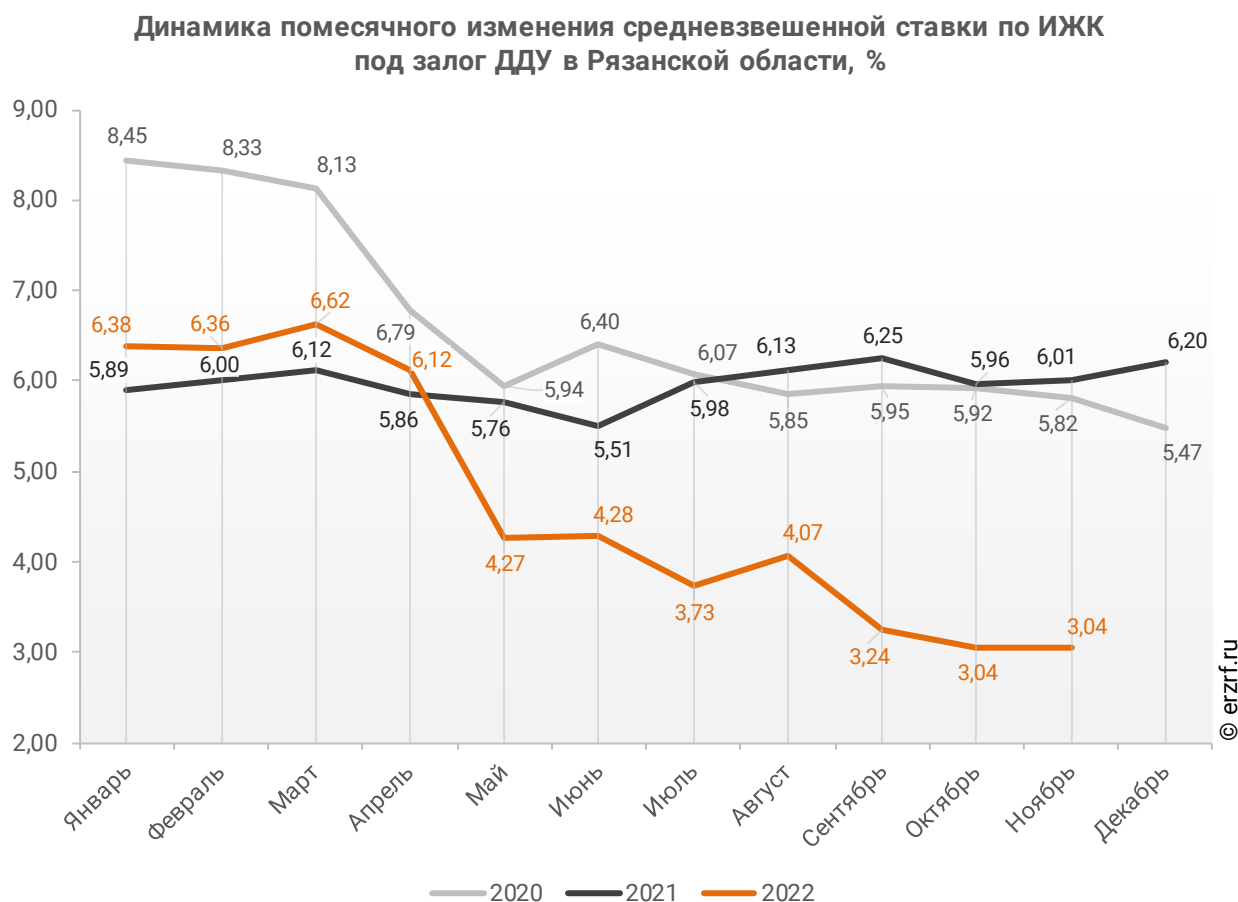
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2022 года, составила 3,04%, что на 2,97 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2021 года (6,01%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Рязанской области представлена на графике 30.

График 30

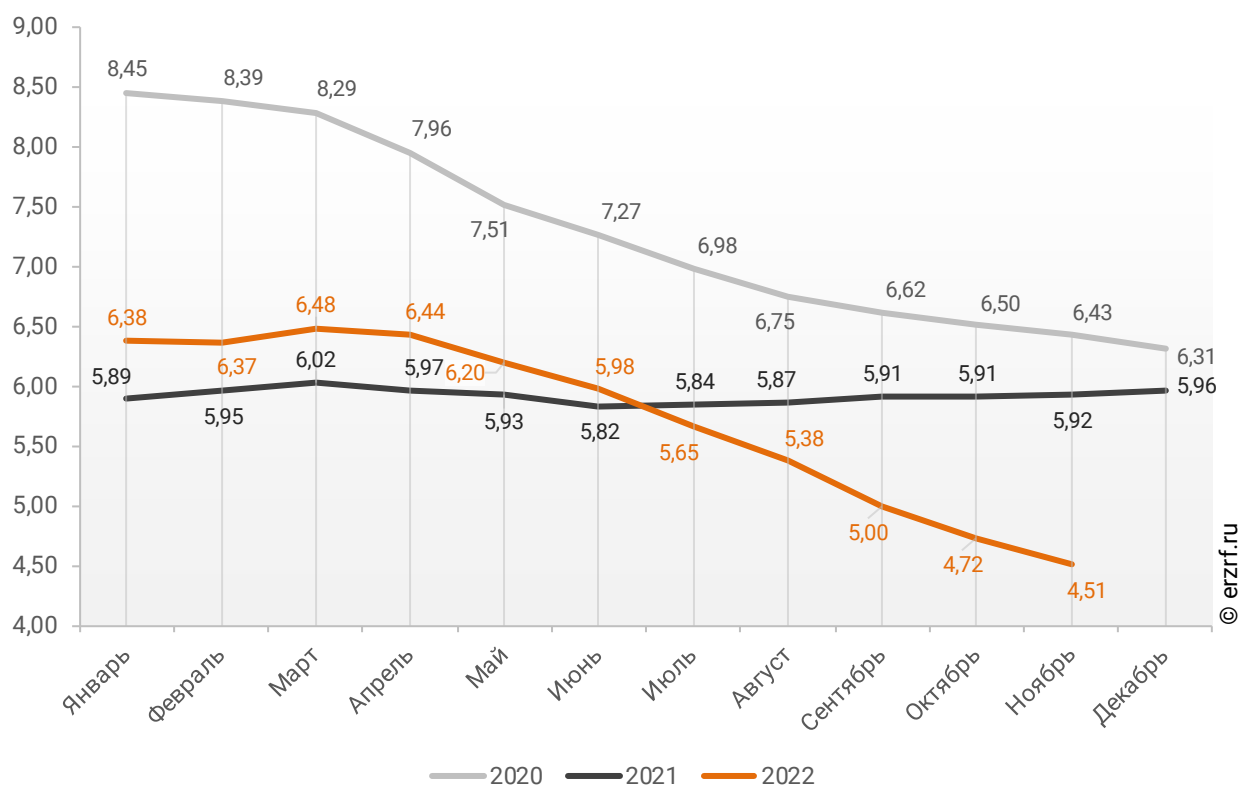


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 4,51% (на 2,82 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,41 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,92%), и на 1,92 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,43%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.

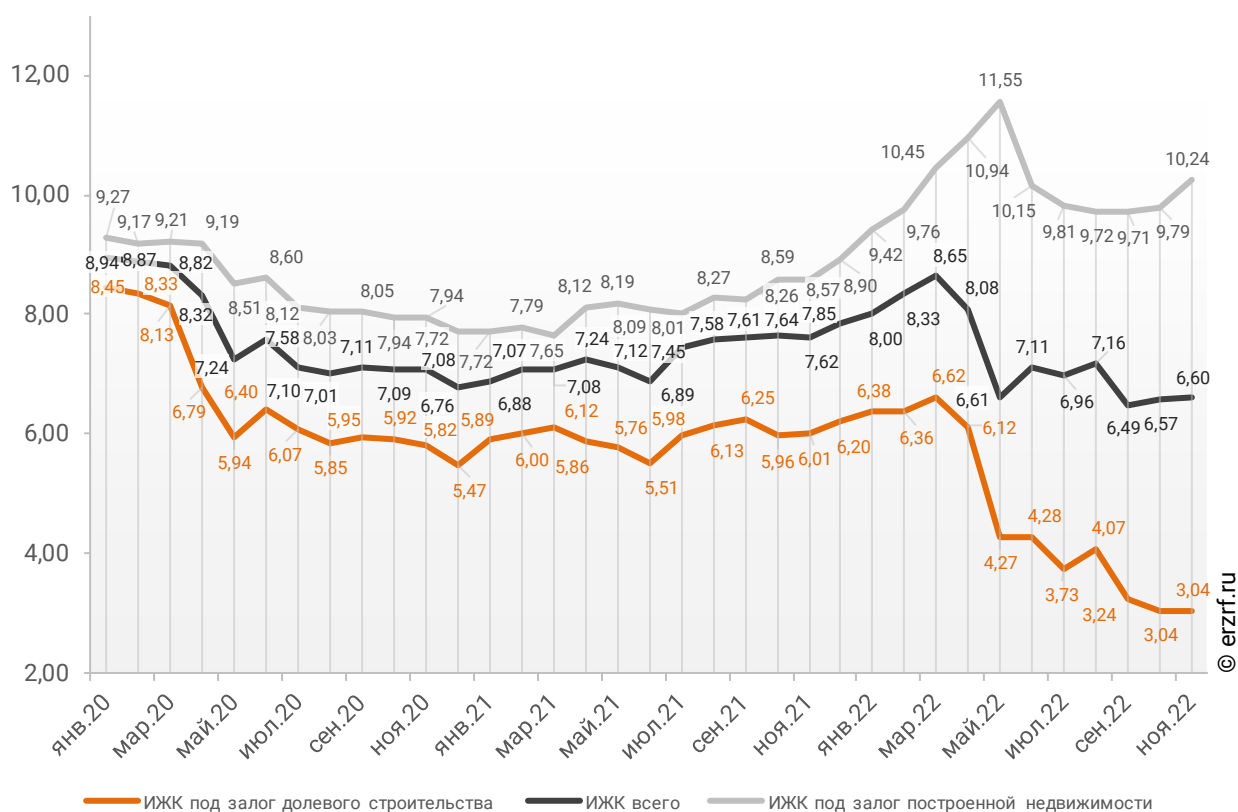


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в ноябре 2022 года составила 10,24%, что на 1,67 п.п. больше значения за ноябрь 2021 года (8,57%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Рязанской области, представлено на графике 32.

График 32

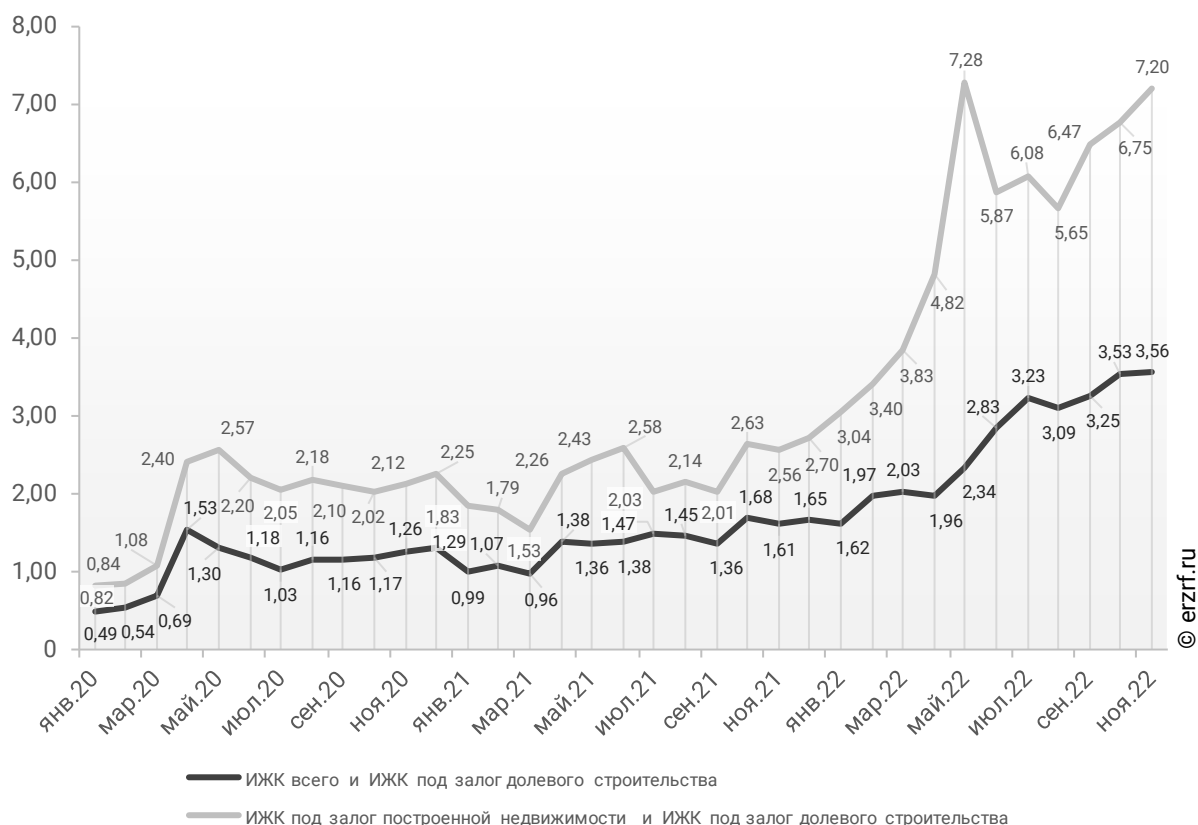
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась в 2,2 раза с 1,61 п.п. до 3,56 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась в 2,8 раза с 2,56 п.п. до 7,20 п.п. (График 33).

График 33

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

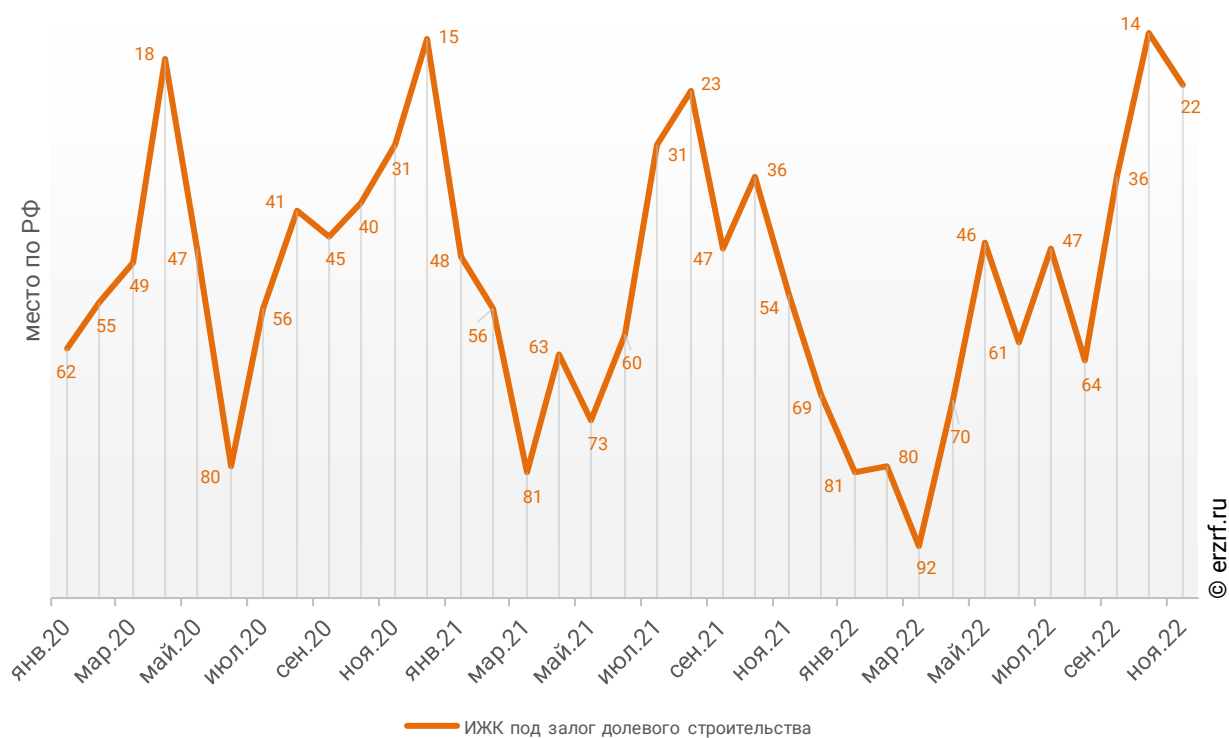


Рязанская область занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 22-е место, и 83-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

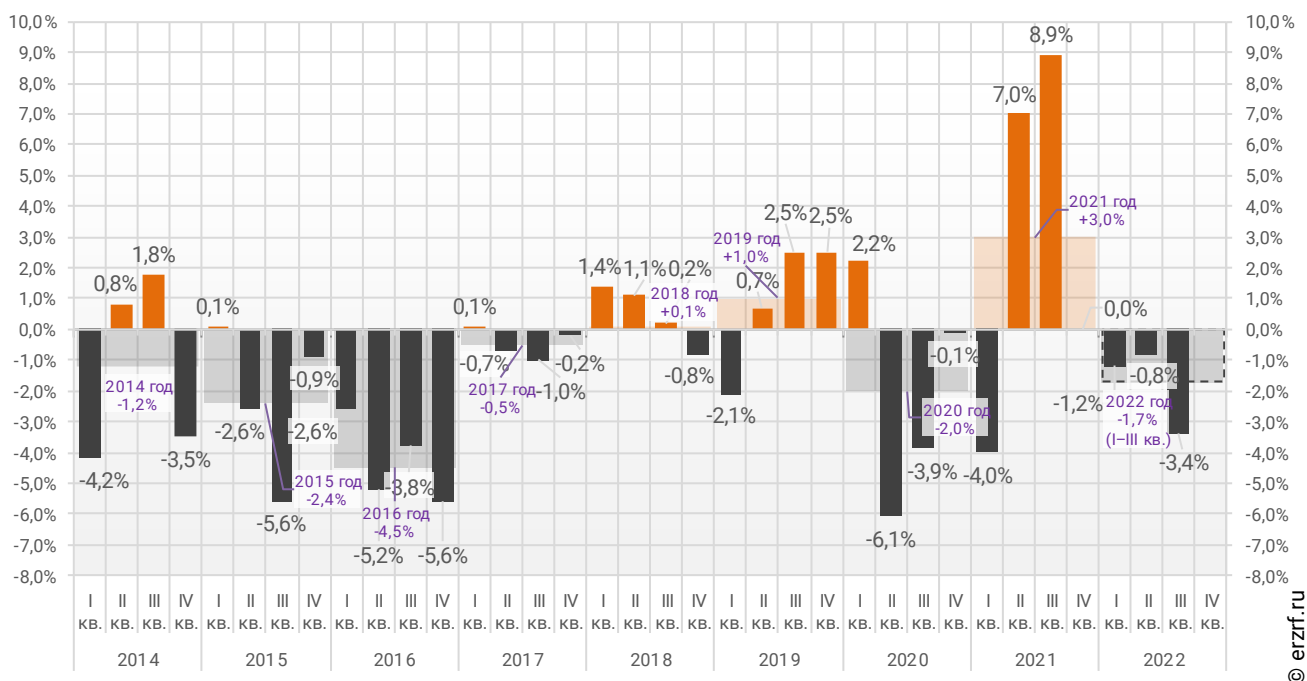
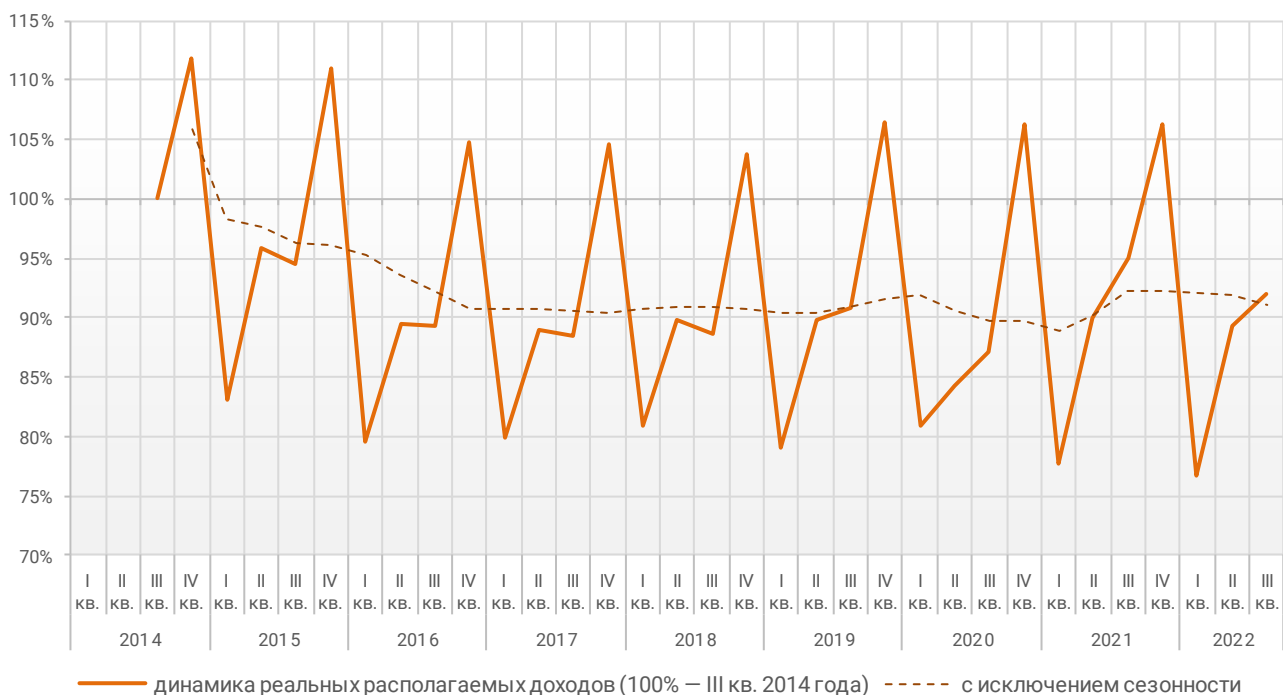


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



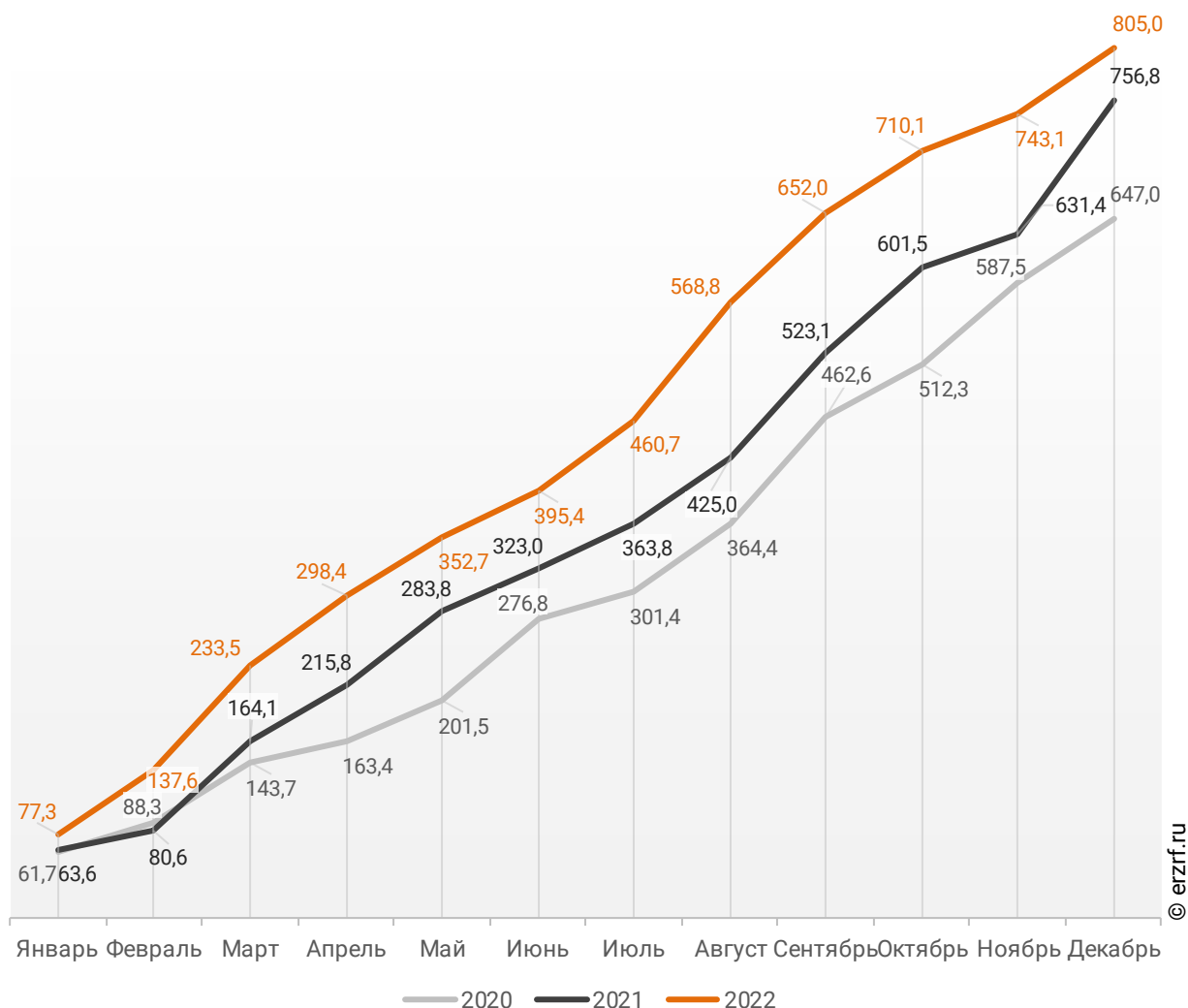
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 6,4% графика ввода жилья в Рязанской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 24,4% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

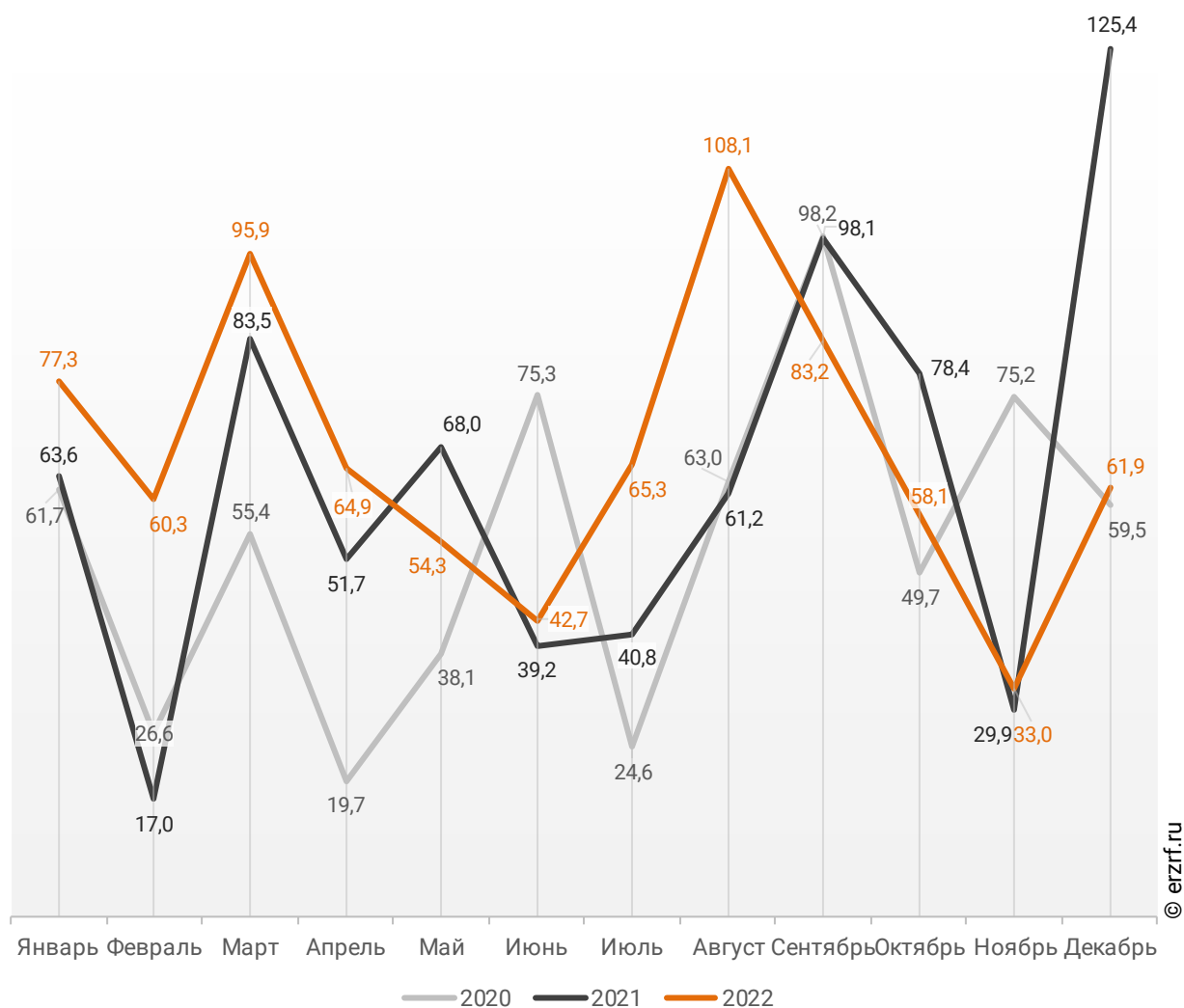
**Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Рязанской области введено 61,9 тыс. м² жилья. Это на 50,6% или на 63,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

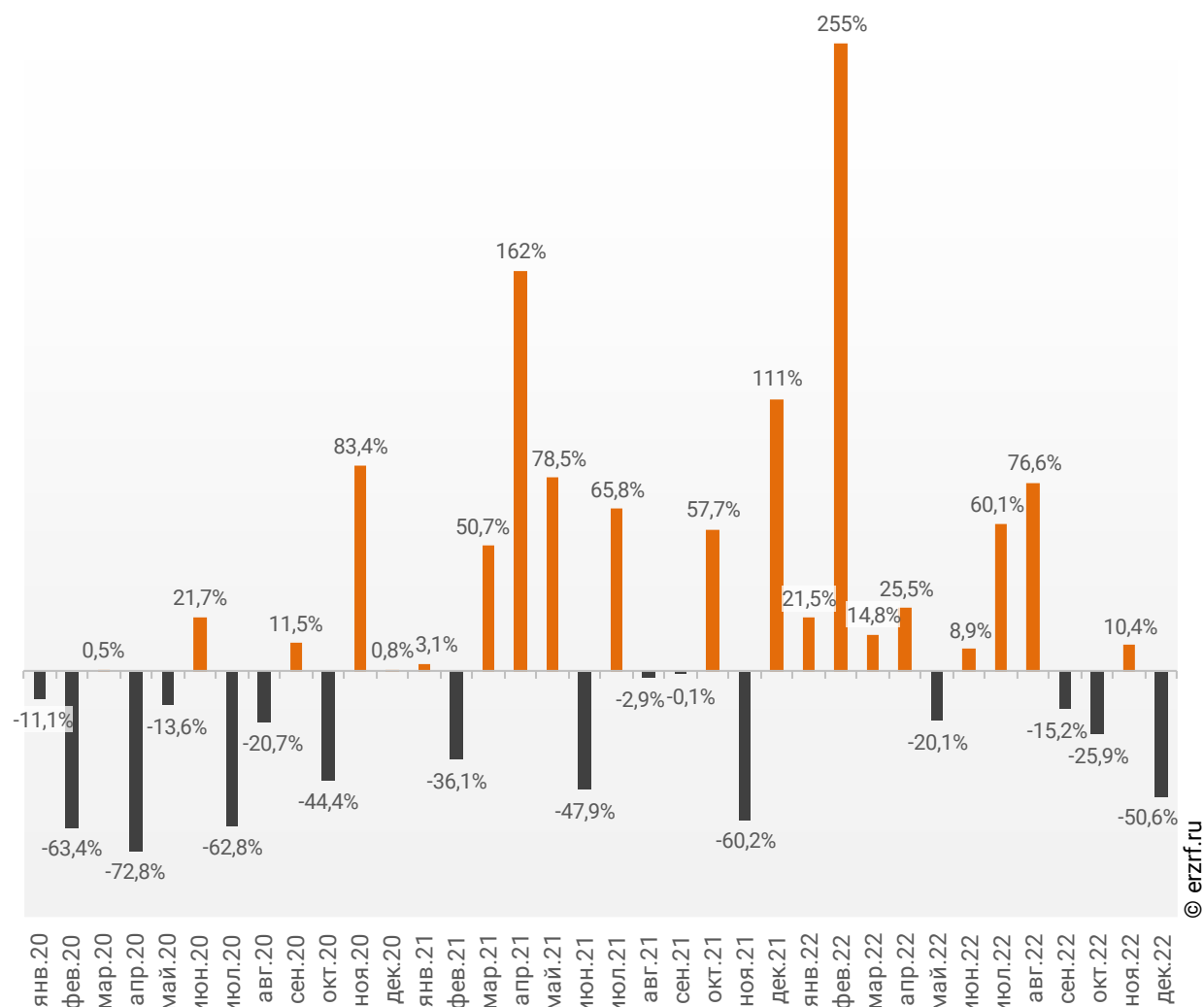
Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²



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

График 39

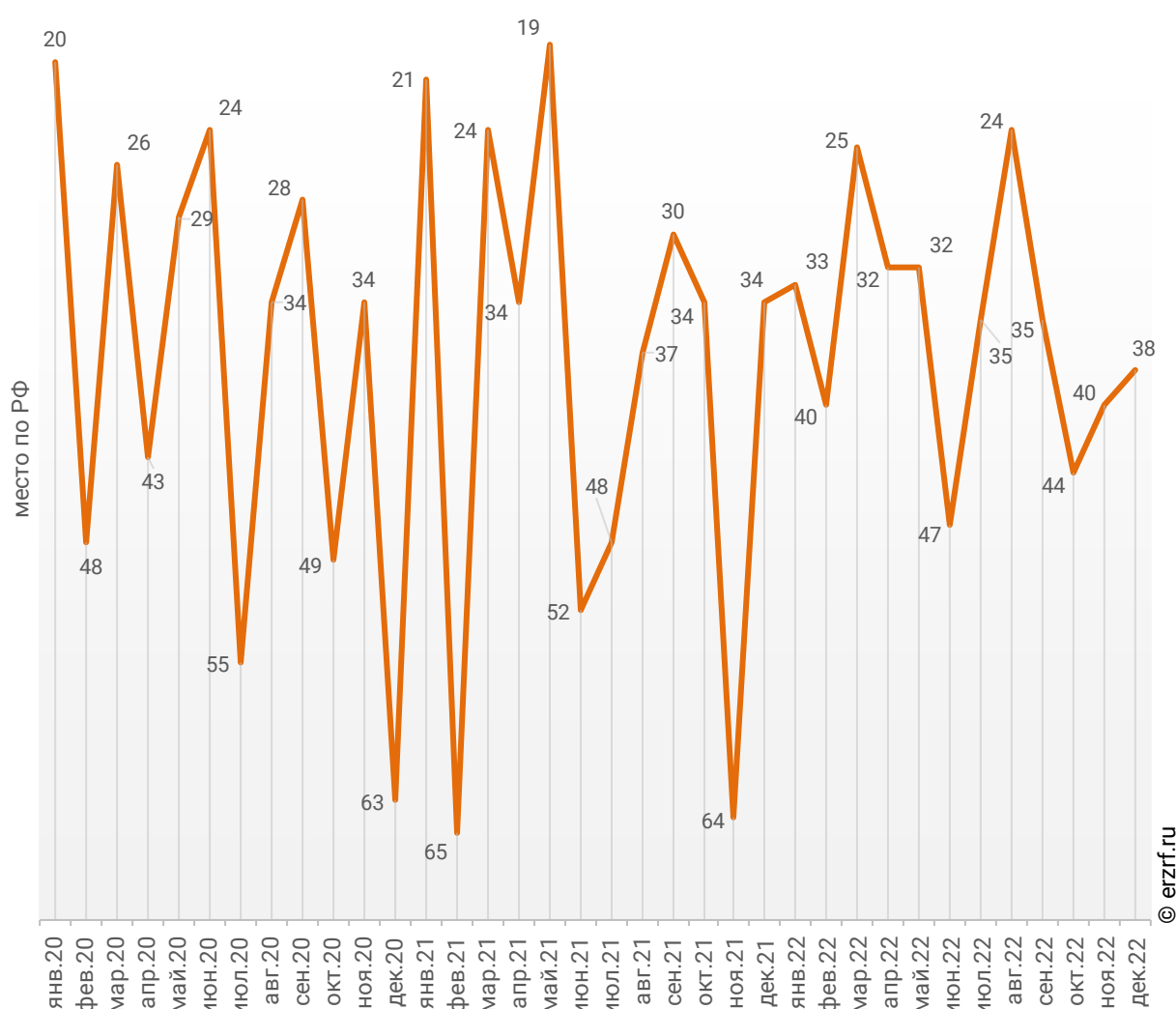
Динамика прироста ввода жилья в Рязанской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 38-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте. (График 40).

График 40

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

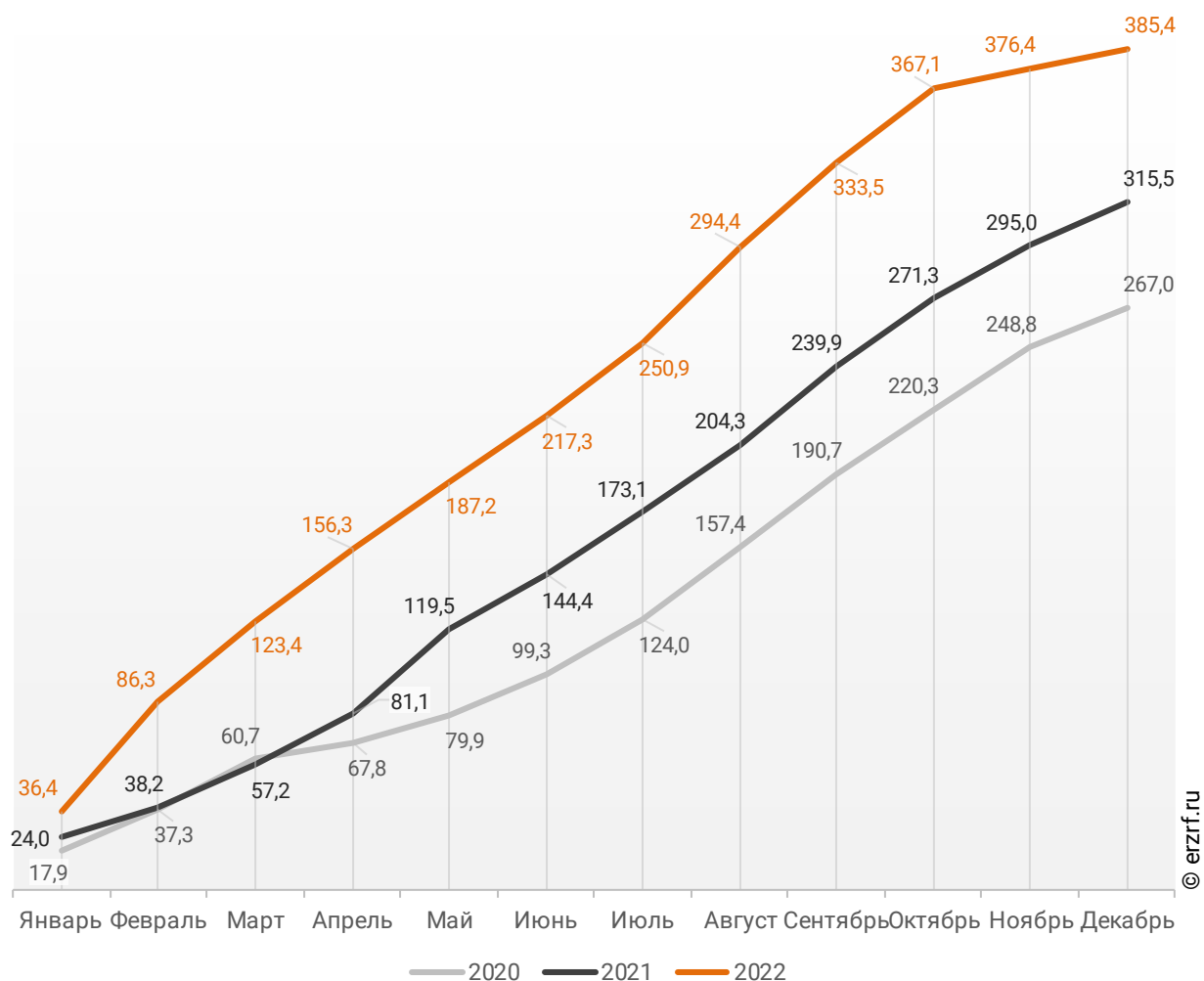


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

В Рязанской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 22,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 44,3% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

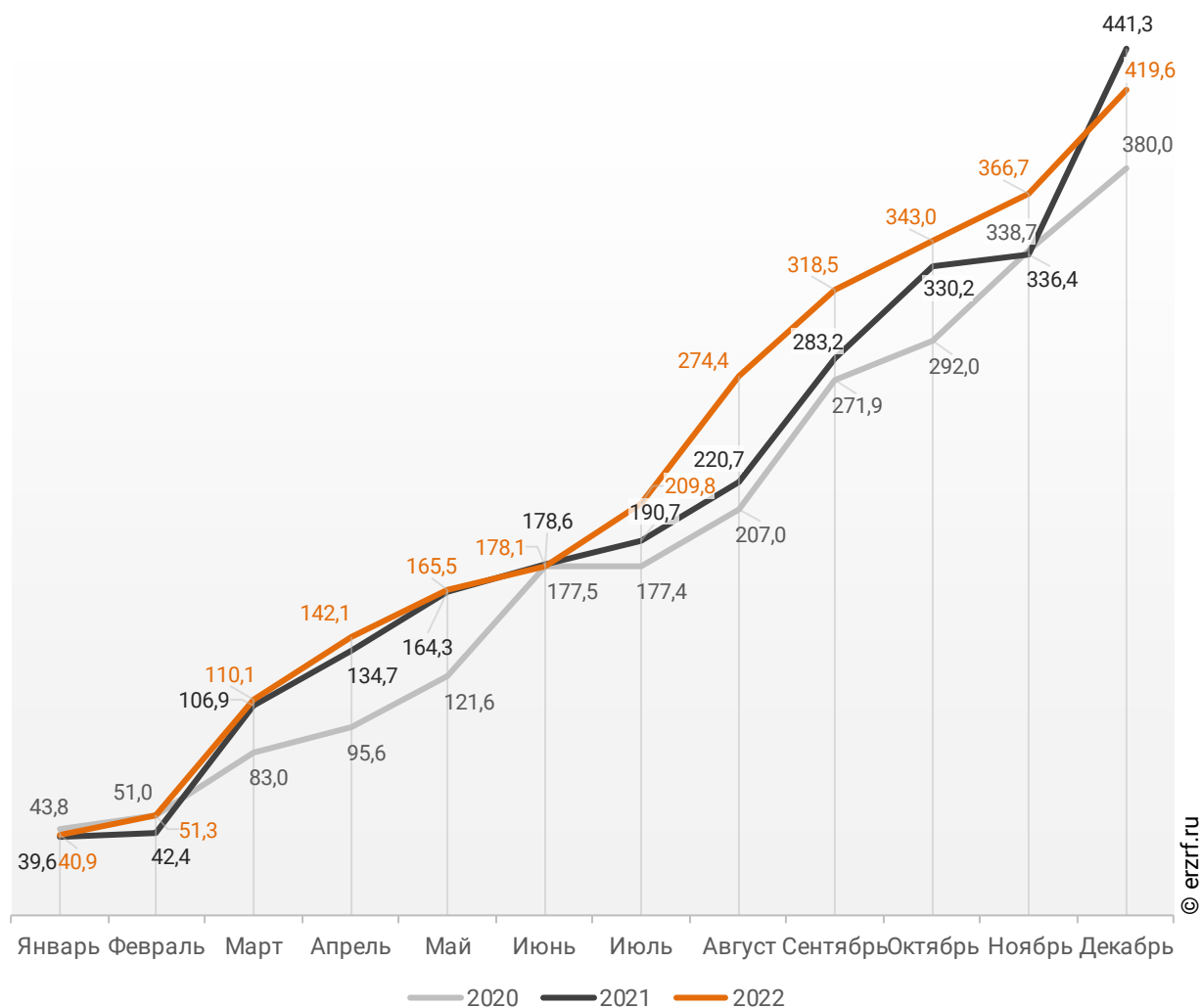
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 4,9% к уровню 2021 г. и превышение на 10,4% к 2020 г. (График 42).

График 42

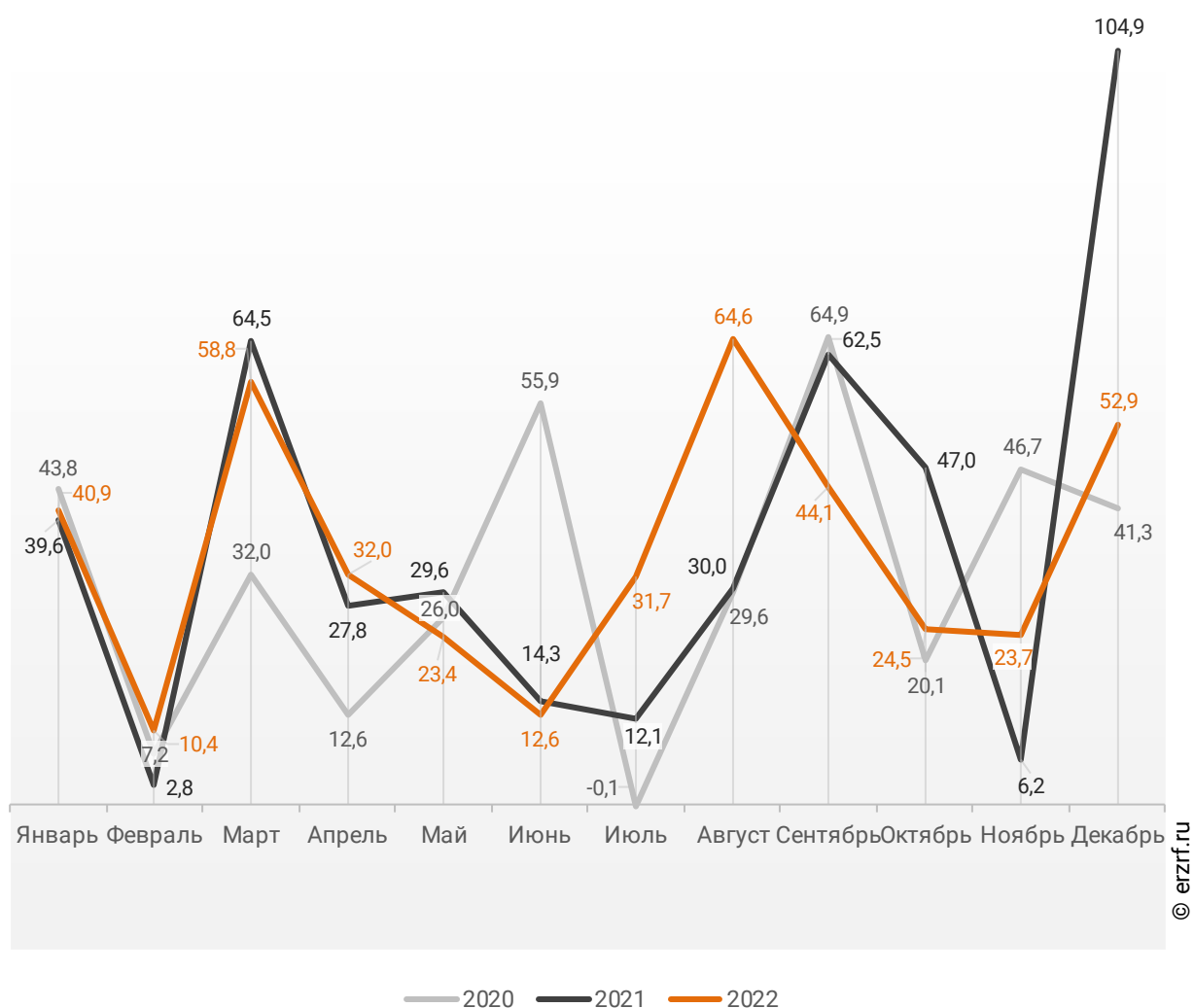
**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Рязанской области застройщиками введено 52,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 49,6% или на 52,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

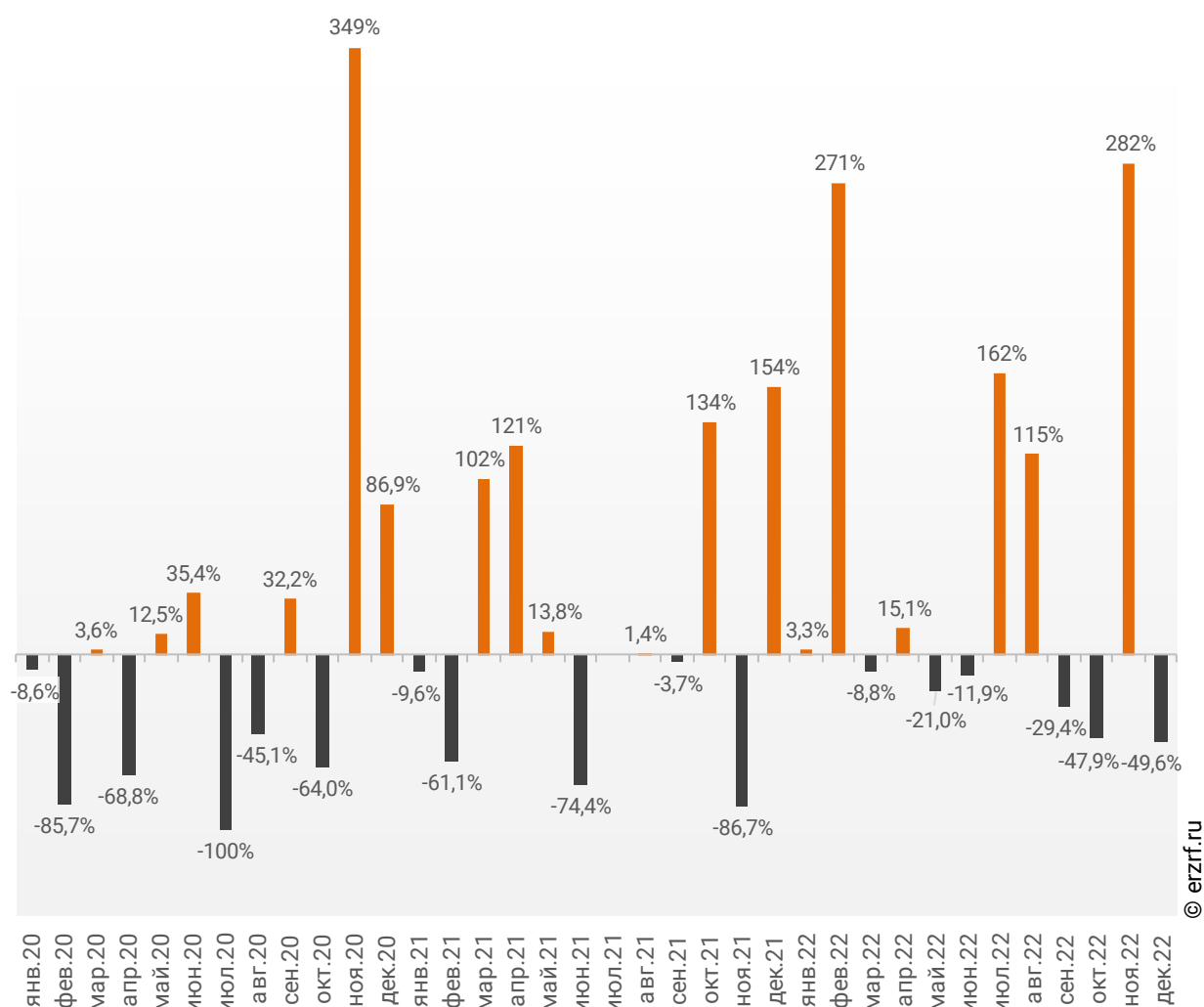
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



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

График 44

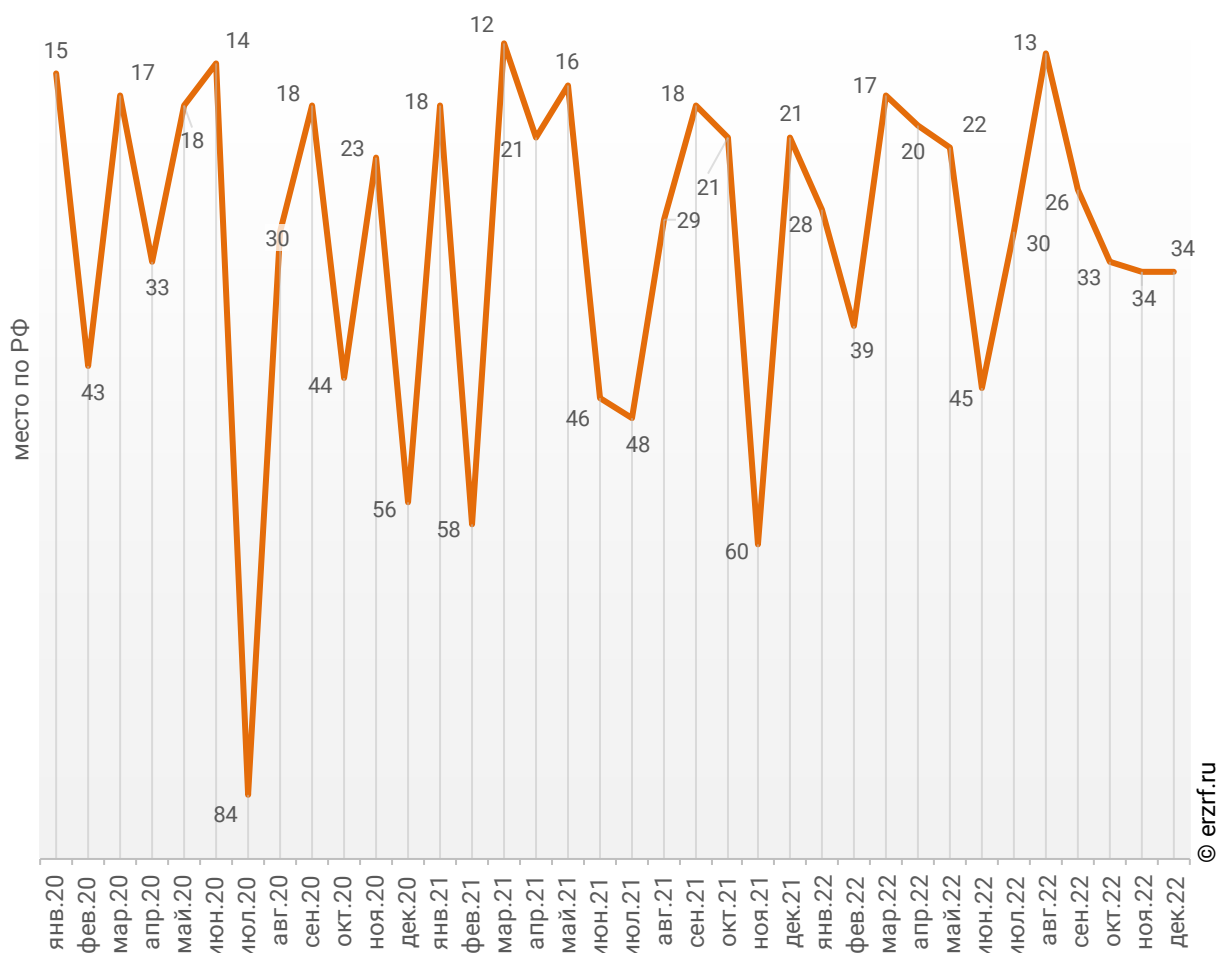
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Рязанской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Рязанская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 74-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место. (График 45).

График 45

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

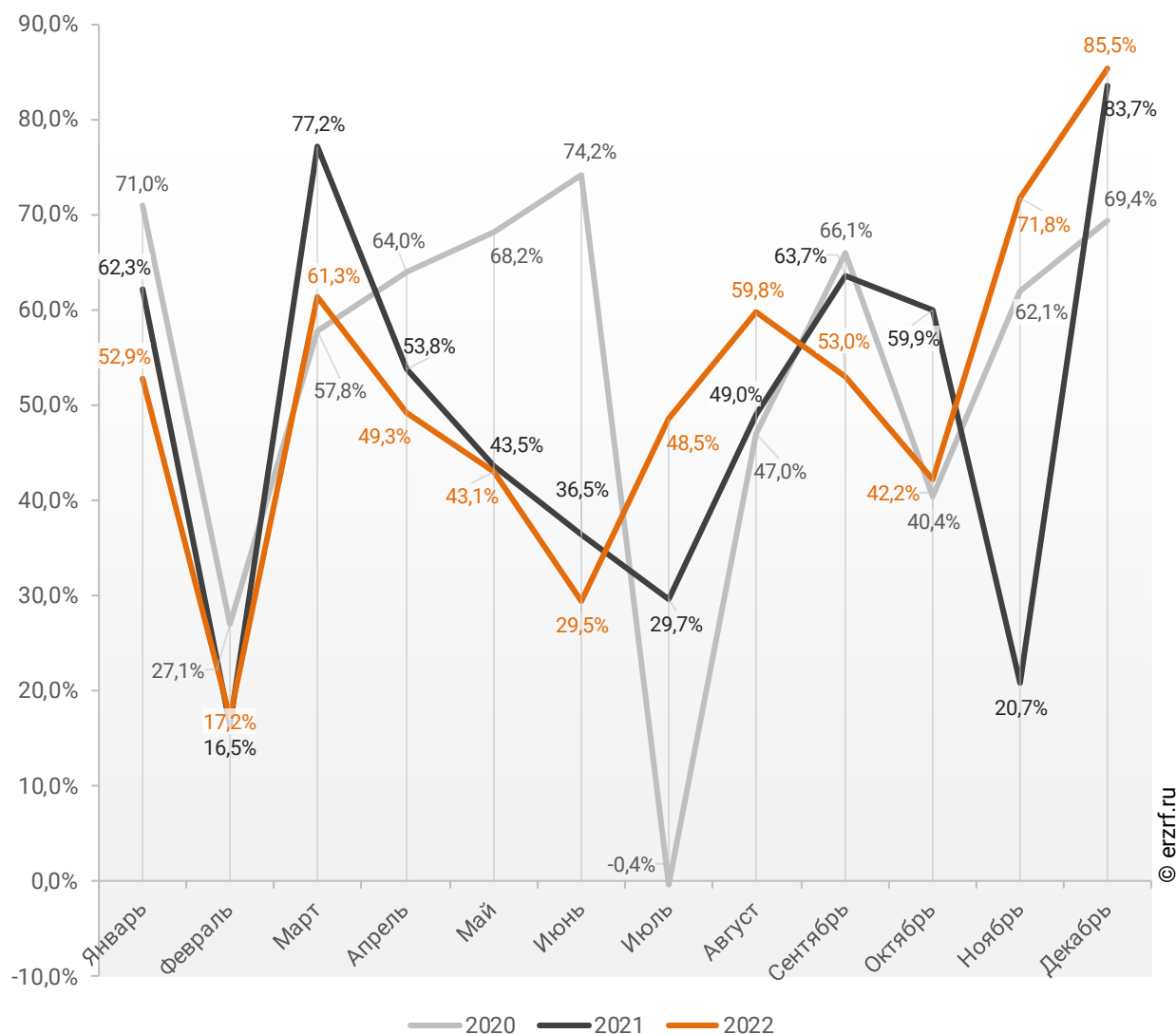


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Рязанская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 85,5%, что на 1,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

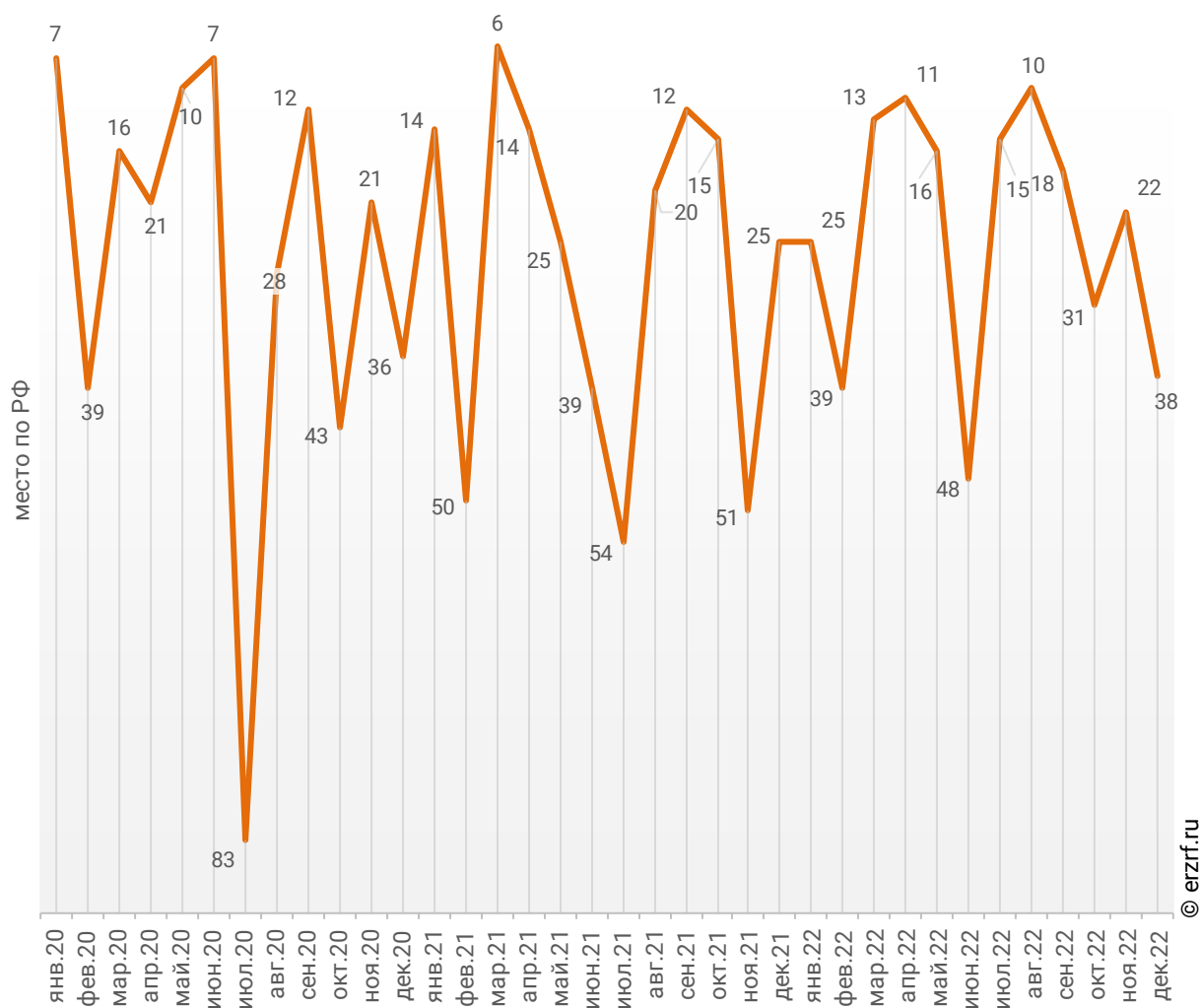
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области, %



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

График 47

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. составила 52,1% против 58,3% за этот же период 2021 г. и 58,7% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Рязанская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
I квартал 2023	ГК Единство	Легенда	1	889	41 085
I квартал 2023	ИСГ Мармакс	Парковый квартал Голландия	1	141	9 362
I квартал 2023	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	243	9 162
I квартал 2023	Строительный Эксплуатационный Комплекс	Новые Черёмушки-2	1	80	4 276
II квартал 2023	СПК Зелёный сад	Еврокласс	1	432	22 131
II квартал 2023	ГК Капитал	СМАРТ квартал Центральный	1	271	15 939
II квартал 2023	ГК Единство	Ломоносов	1	299	14 483
II квартал 2023	Центрстрой	Есенин	1	161	9 985
III квартал 2023	ГК Капитал	СМАРТ квартал Центральный	1	529	28 066
III квартал 2023	СПК Зелёный сад	Еврокласс	1	450	23 062
III квартал 2023	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Ленкома	1	250	18 712
III квартал 2023	ГК Единство	Космос	1	273	15 738
III квартал 2023	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Северный	1	343	14 092
III квартал 2023	ГК СтройПромСервис	Окские просторы	1	222	7 206
III квартал 2023	Компания Белый город	Дом по ул. Горького, 62	1	32	2 713
III квартал 2023	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Клубный Дом Левицких	2	21	2 538
IV квартал 2023	ГК Капитал	Бульвар Оптимистов	2	644	34 320
IV квартал 2023	ГК Капитал	СМАРТ дом на Новоселов	1	440	24 051
IV квартал 2023	ГК Капитал	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	1	398	22 582
IV квартал 2023	ГК Единство	Акцент	1	376	22 455
IV квартал 2023	Мещера	Кристалл	1	148	5 601
IV квартал 2023	ГК Триумф	Аист	1	119	4 726
Общий итог			24	6 761	352 285

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	5	2 458	132 855
2	Бирюзова Парк	Рязань	ЭСКО	5	2 031	96 996
3	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 287	61 363
4	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	3	966	51 480
5	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	2	882	45 193
6	Skyline	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Строй-2	2	763	43 473
7	Еврокласс	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	1	864	42 218
8	Легенда	Рязань	ГК Единство	1	889	41 085
9	Новое измерение	Рязань	Специализированный застройщик Символ	2	775	37 893
10	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	847	33 943
11	Discovery	Рязань	СПК Зелёный сад	1	542	33 330
12	Вдохновение	Рязань	ГК Единство	1	544	25 610
13	Видный	Рязань	ГК Единство	2	475	25 175
14	Аура	Рязань	Специализированный застройщик Город	1	540	25 038
15	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	1	440	24 051
16	Жилой квартал Вместе	Рязань	ГК Единство	1	390	22 777
17	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	1	398	22 582
18	Акцент	Рязань	ГК Единство	1	376	22 455
19	Открытие	Рязань	ГК Единство	1	485	22 131
20	Парковый квартал Голландия	Рязань	ИСГ Мармакс	2	321	21 762
21	VELLCOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	250	18 712

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
22	Юный-7	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	444	17 065
23	Дом по ул. Новаторов	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	1	442	16 826
24	Нобель	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	1	329	16 476
25	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	351	16 242
26	Космос	Рязань	ГК Единство	1	273	15 738
27	Вега	Рязань	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	1	220	15 436
28	Шереметьевский квартал	Дядьково	Специализированный застройщик Глобус	1	484	15 164
29	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	1	299	14 483
30	Северный	Рязань	Специализированный застройщик Максимум	1	391	14 189
31	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	343	14 092
32	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	1	250	13 770
33	Пожарский	Рязань	ГК Единство	1	299	13 712
34	Манхэттен	Рязань	ИСГ Мармакс	2	156	12 277
35	По ш. Московское	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	1	210	11 881
36	Есенин	Рязань	Центрстрой	1	161	9 985
37	ITower	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Айтауэр	1	160	9 681
38	Мартовский	Рязань	Интерстрой	1	184	9 282
39	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	243	9 162
40	Окские просторы (Новоселки)	Новоселки	ГК СтройПромСервис	1	215	7 243
41	Окские просторы	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	222	7 206
42	Титул	Рязань	ГК Строй лидер	1	120	6 780
43	Кристалл	Поляны	Мещера	1	148	5 601
44	Аист	Рыбное	ГК Триумф	1	119	4 726
45	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	1	80	4 276
46	Дом по ул. Горького, 62	Рязань	Компания Белый город	1	32	2 713
47	Клубный Дом Левицких	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	21	2 538
Общий итог				68	22 719	1 136 666

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Шереметьевский квартал	Дядьково	Специализированный застройщик Глобус	31,3
2	Окские просторы	Дядьково	ГК СтройПромСервис	32,5
3	Окские просторы (Новоселки)	Новоселки	ГК СтройПромСервис	33,7
4	Северный	Рязань	Специализированный застройщик Максимум	36,3
5	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	37,7
6	Кристалл	Поляны	Мещера	37,8
7	Дом по ул. Новаторов	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	38,1
8	Юный-7	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,4
9	Аист	Рыбное	ГК Триумф	39,7
10	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,1
11	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	41,1
12	Открытие	Рязань	ГК Единство	45,6
13	Пожарский	Рязань	ГК Единство	45,9
14	Легенда	Рязань	ГК Единство	46,2
15	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,3
16	Аура	Рязань	Специализированный застройщик Город	46,4
17	Вдохновение	Рязань	ГК Единство	47,1
18	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,7
19	Бирюзова Парк	Рязань	ЭСКО	47,8
20	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	48,4
21	Еврокласс	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	48,9
22	Новое измерение	Рязань	Специализированный застройщик Символ	48,9
23	Нобель	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	50,1
24	Мартовский	Рязань	Интерстрой	50,4
25	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	51,2
26	Видный	Рязань	ГК Единство	53,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	53,3
28	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
29	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	54,1
30	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	54,7
31	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	55,1
32	Титул	Рязань	ГК Строй лидер	56,5
33	По ш. Московское	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	56,6
34	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	56,7
35	Skyline	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Строй-2	57,0
36	Космос	Рязань	ГК Единство	57,6
37	Жилой квартал Вместе	Рязань	ГК Единство	58,4
38	Акцент	Рязань	ГК Единство	59,7
39	ITower	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Айтауэр	60,5
40	Discovery	Рязань	СПК Зелёный сад	61,5
41	Есенин	Рязань	Центрстрой	62,0
42	Парковый квартал Голландия	Рязань	ИСГ Мармакс	67,8
43	Вега	Рязань	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	70,2
44	VELLCOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLCOM group	74,8
45	Манхэттен	Рязань	ИСГ Мармакс	78,7
46	Дом по ул. Горького, 62	Рязань	Компания Белый город	84,8
47	Клубный Дом Левицких	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	120,9
Общий итог				50,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов — более 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу — от 10 000 руб. Стандартный набор полей — от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	