

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

2 590 229

-2,9% к апрелю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

98 075

-12,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2023

Банк России

955

-13,1% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

47,9

-0,8% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на апрель 2023

87 494

+42,5% к апрелю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,5%

-0,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2023

Банк России

5,14

-0,78 п.п. к февралю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области...	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц	78
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	83

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 Ростовской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на апрель 2023 года выявлено **226 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 **54 021 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 590 229 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	220	97,3%	53 999	100,0%	2 589 373	100,0%
блокированный дом	6	2,7%	22	0,0%	856	0,0%
Общий итог	226	100%	54 021	100%	2 590 229	100%

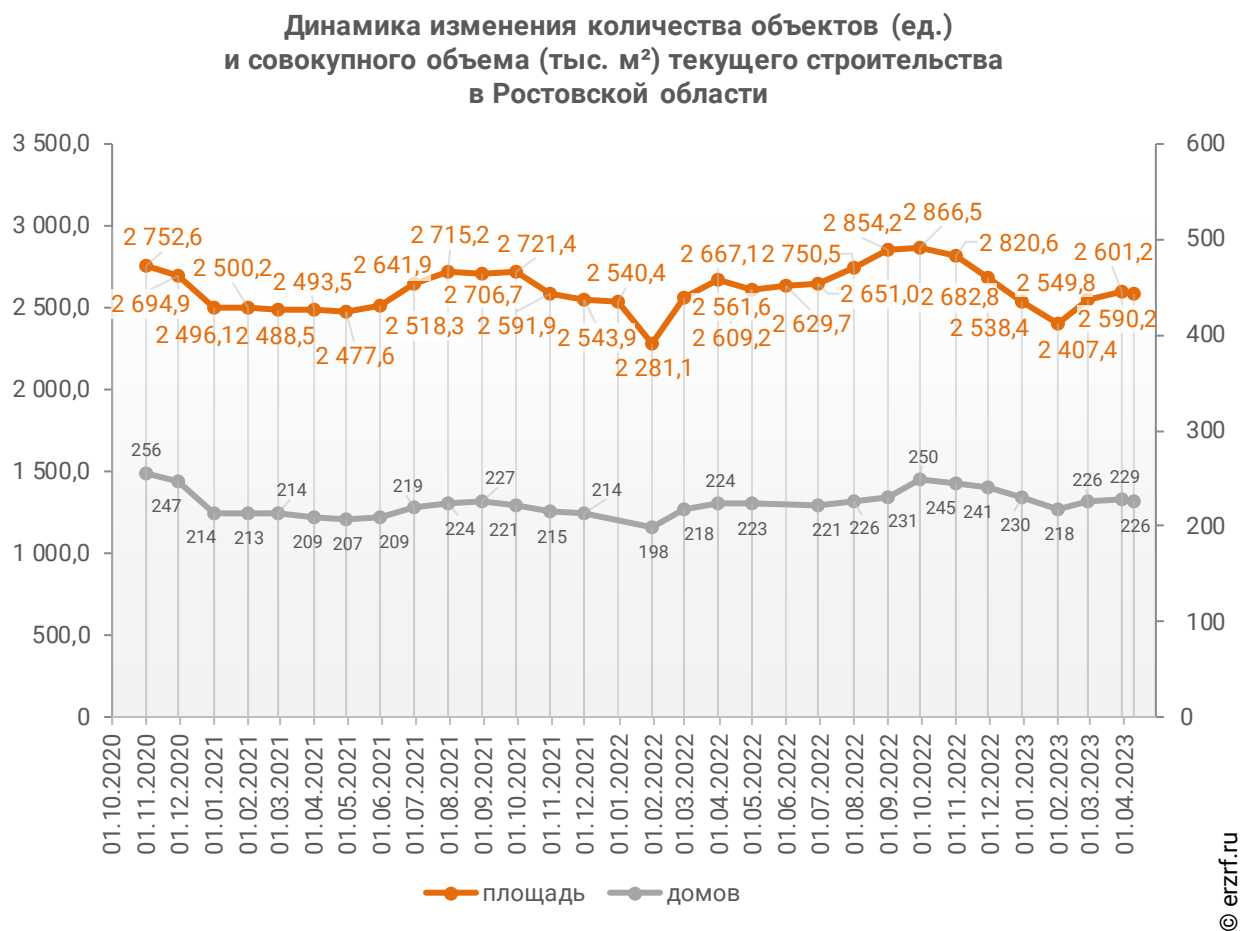
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ростовской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	136	60,2%	46 891	86,8%	2 232 053	86,2%
Батайск	53	23,5%	3 744	6,9%	184 435	7,1%
Аксайский	10	4,4%	1 871	3,5%	93 516	3,6%
Верхнетемерницкий	4	1,8%	1 147	2,1%	60 339	2,3%
Аксай	4	1,8%	648	1,2%	28 939	1,1%
Темерницкий	2	0,9%	76	0,1%	4 238	0,2%
Азов	3	1,3%	470	0,9%	24 386	0,9%
Таганрог	7	3,1%	364	0,7%	21 930	0,8%
Новочеркасск	4	1,8%	239	0,4%	14 780	0,6%
Шахты	4	1,8%	320	0,6%	14 407	0,6%
Азовский	7	3,1%	72	0,1%	2 970	0,1%
Овощной	7	3,1%	72	0,1%	2 970	0,1%
Октябрьский	1	0,4%	40	0,1%	1 402	0,1%
Персиановский	1	0,4%	40	0,1%	1 402	0,1%
Морозовский	1	0,4%	10	0,0%	350	0,0%
Морозовск	1	0,4%	10	0,0%	350	0,0%
	226	100%	54 021	100%	2 590 229	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (86,2% совокупной площади жилых единиц).

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

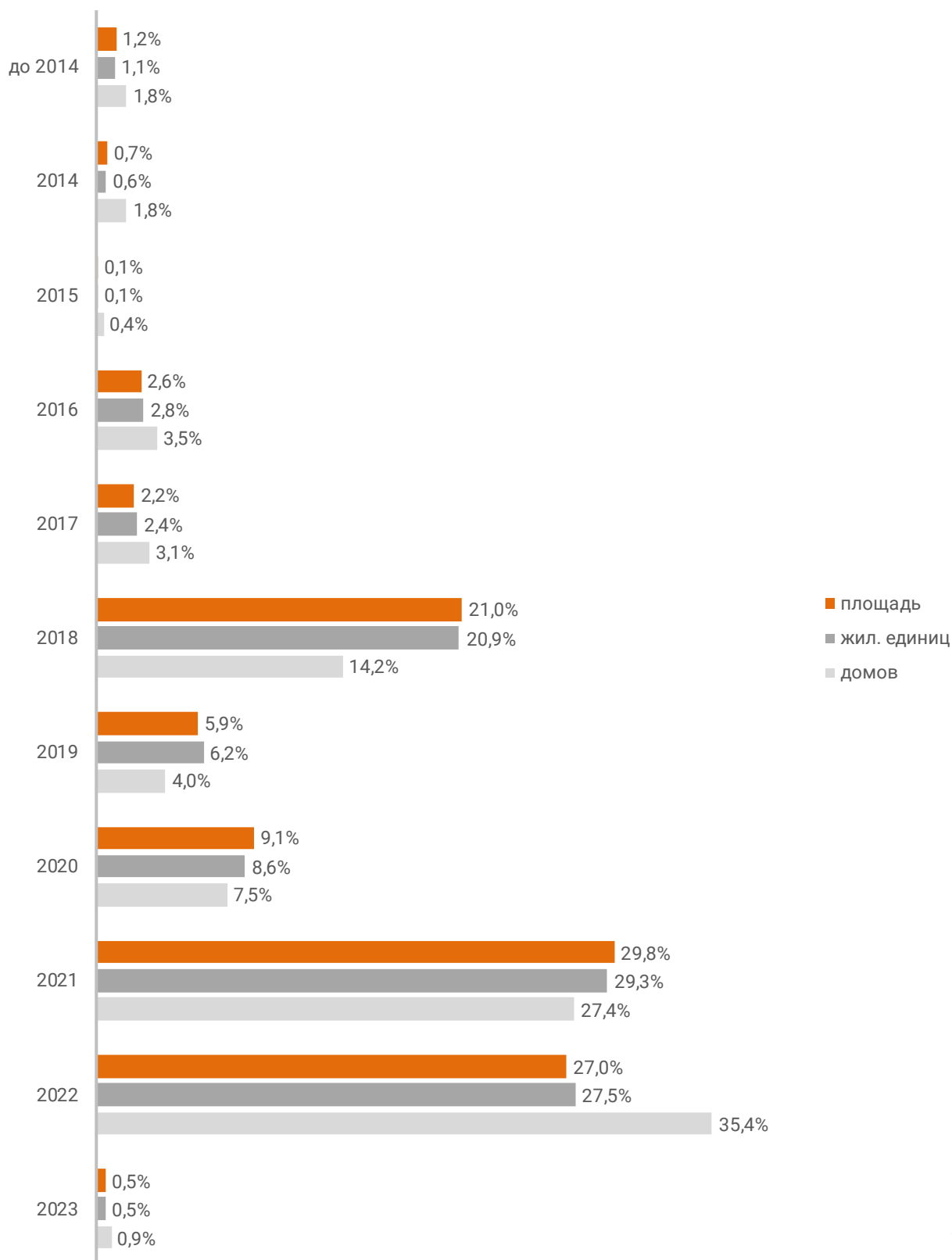
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2012 г. по январь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	4	1,8%	591	1,1%	29 931	1,2%
2014	4	1,8%	319	0,6%	17 024	0,7%
2015	1	0,4%	72	0,1%	2 713	0,1%
2016	8	3,5%	1 487	2,8%	67 608	2,6%
2017	7	3,1%	1 289	2,4%	57 353	2,2%
2018	32	14,2%	11 275	20,9%	544 168	21,0%
2019	9	4,0%	3 336	6,2%	152 056	5,9%
2020	17	7,5%	4 630	8,6%	234 742	9,1%
2021	62	27,4%	15 853	29,3%	771 166	29,8%
2022	80	35,4%	14 877	27,5%	699 395	27,0%
2023	2	0,9%	292	0,5%	14 073	0,5%
Общий итог	226	100%	54 021	100%	2 590 229	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (29,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 35,4% от общего количества строящихся домов в Ростовской области.

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

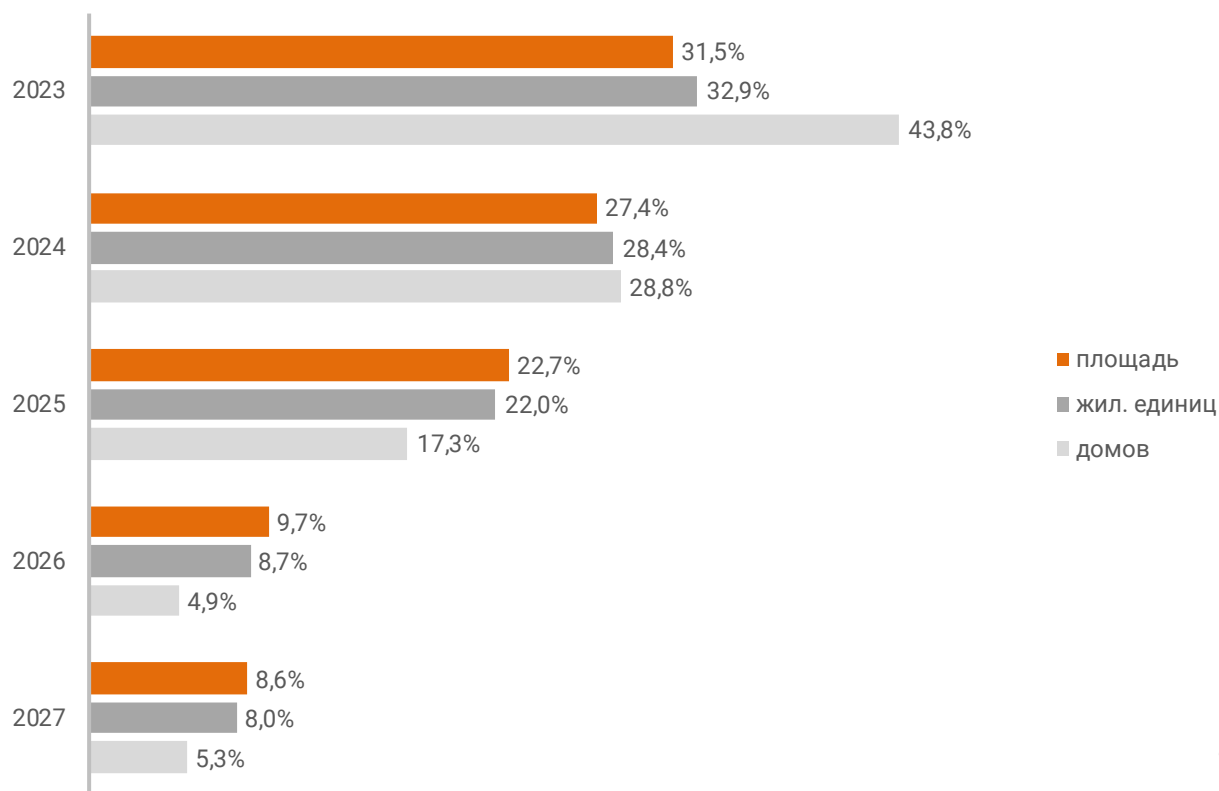
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	99	43,8%	17 783	32,9%	816 601	31,5%
2024	65	28,8%	15 320	28,4%	710 279	27,4%
2025	39	17,3%	11 887	22,0%	588 315	22,7%
2026	11	4,9%	4 720	8,7%	252 385	9,7%
2027	12	5,3%	4 311	8,0%	222 649	8,6%
Общий итог	226	100%	54 021	100%	2 590 229	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Ростовской 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 816 601 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	816 601	2014	4 790	0,6%
		2015	19 418	2,4%
		2016	8 525	1,0%
		2017	2 713	0,3%
		2018	10 407	1,3%
		2019	3 522	0,4%
		2020	24 520	3,0%
		2021	12 348	1,5%
		2022	93 317	11,4%
		2023	269	0,0%
2024	710 279	2021	3 089	0,4%
		2022	35 759	5,0%
		2023	8 789	1,2%
2025	588 315	2022	24 878	4,2%
Общий итог	2 590 229		252 344	9,7%

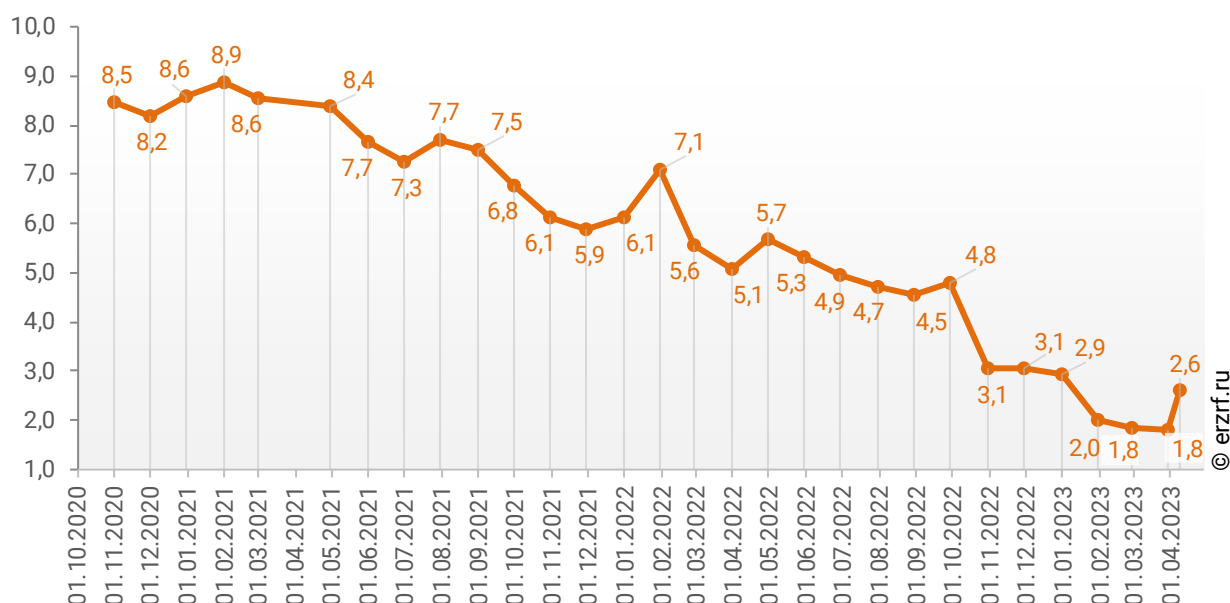
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (93 317 м²), что составляет 11,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 2,6 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 15,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 21,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



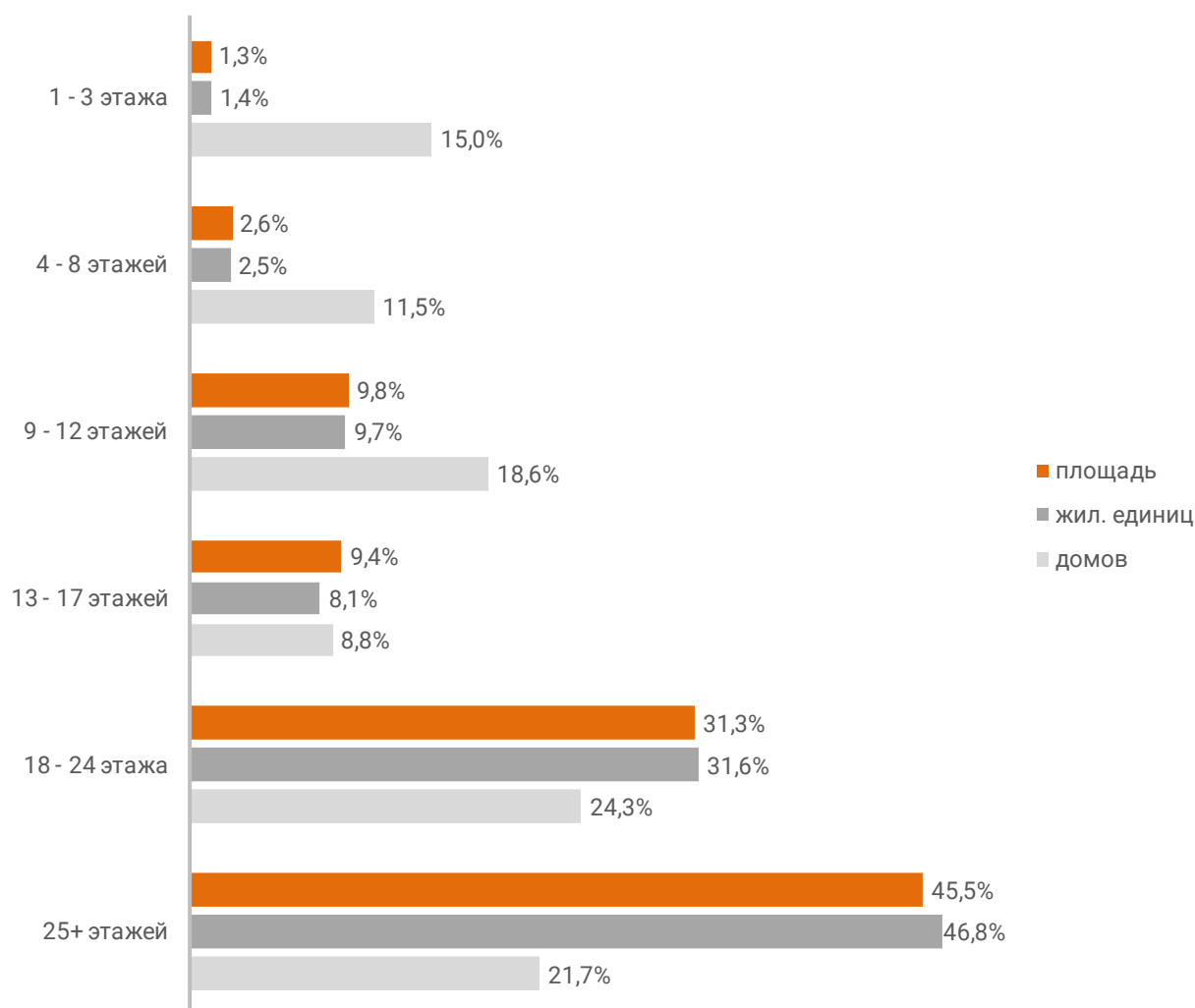
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	34	15,0%	733	1,4%	33 933	1,3%
4 - 8 этажей	26	11,5%	1 363	2,5%	67 779	2,6%
9 - 12 этажей	42	18,6%	5 234	9,7%	255 014	9,8%
13 - 17 этажей	20	8,8%	4 378	8,1%	243 806	9,4%
18 - 24 этажа	55	24,3%	17 049	31,6%	811 582	31,3%
25+ этажей	49	21,7%	25 264	46,8%	1 178 115	45,5%
Общий итог	226	100%	54 021	100%	2 590 229	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 45,5% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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

График 4


Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ростовской области являются 32-этажные многоквартирные дома в ЖК «Северный бульвар» от застройщика «Вертол-Девелопмент» и в ЖК «Донской Арбат» от застройщика «МСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>Вертол-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Северный бульвар
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Донской Арбат
2	30	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Город у реки
3	29	<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Sky Park
4	28	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Кристалл-2
		<i>СЗ КП №4</i>	многоквартирный дом	Гринсайд
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Royal Towers
5	27	<i>СЗ КП №3</i>	многоквартирный дом	Гринсайд
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Ленина, 46

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ростовской области является многоквартирный дом в ЖК «Донская Слобода», застройщик «ГК СМУ1 Ростов». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

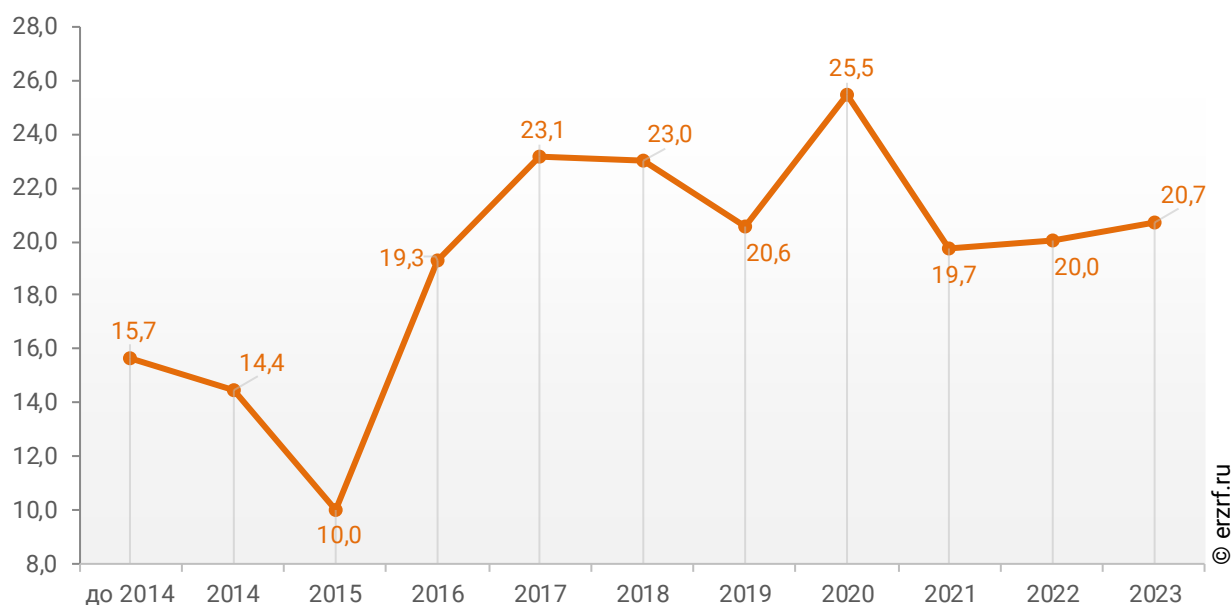
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	87 778	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Донская Слобода
2	53 221	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Линии
3	48 438	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Royal Towers
4	42 867	<i>ЮгСпецСтрой</i>	многоквартирный дом	Новый Горизонт
5	40 217	<i>СЗ КП №4</i>	многоквартирный дом	Гринсайд

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 20,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

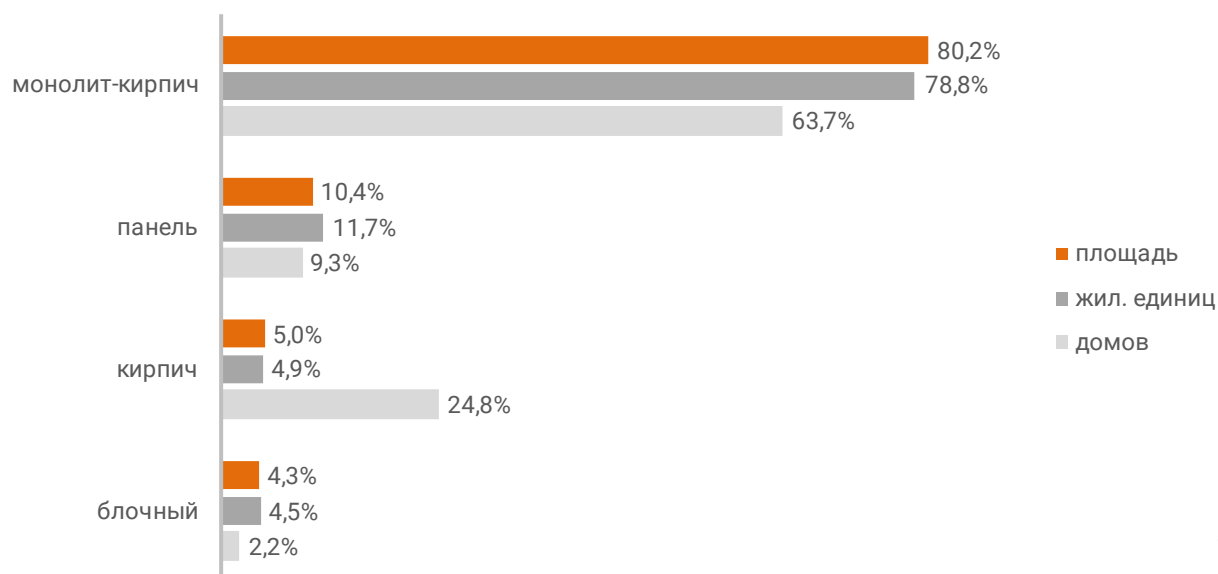
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	144	63,7%	42 589	78,8%	2 078 157	80,2%
панель	21	9,3%	6 343	11,7%	269 788	10,4%
кирпич	56	24,8%	2 639	4,9%	129 719	5,0%
блочный	5	2,2%	2 450	4,5%	112 565	4,3%
Общий итог	226	100%	54 021	100%	2 590 229	100%

Гистограмма 5

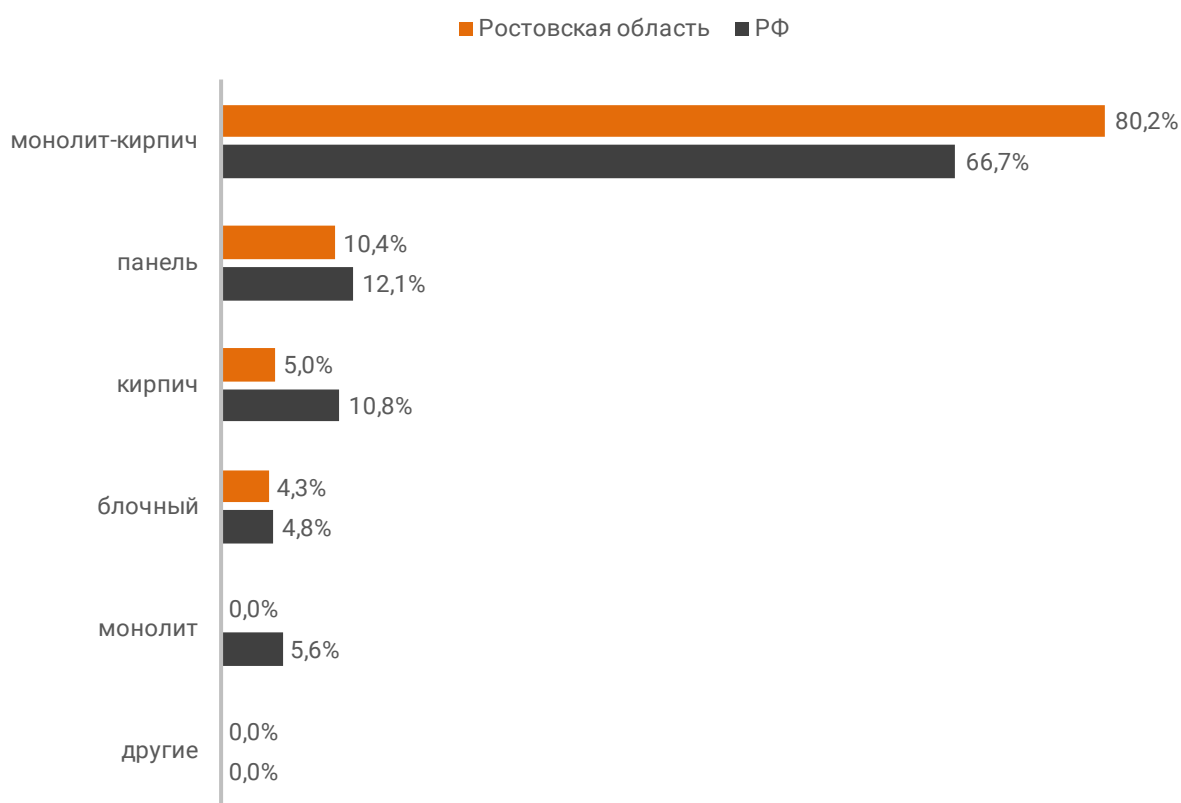
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



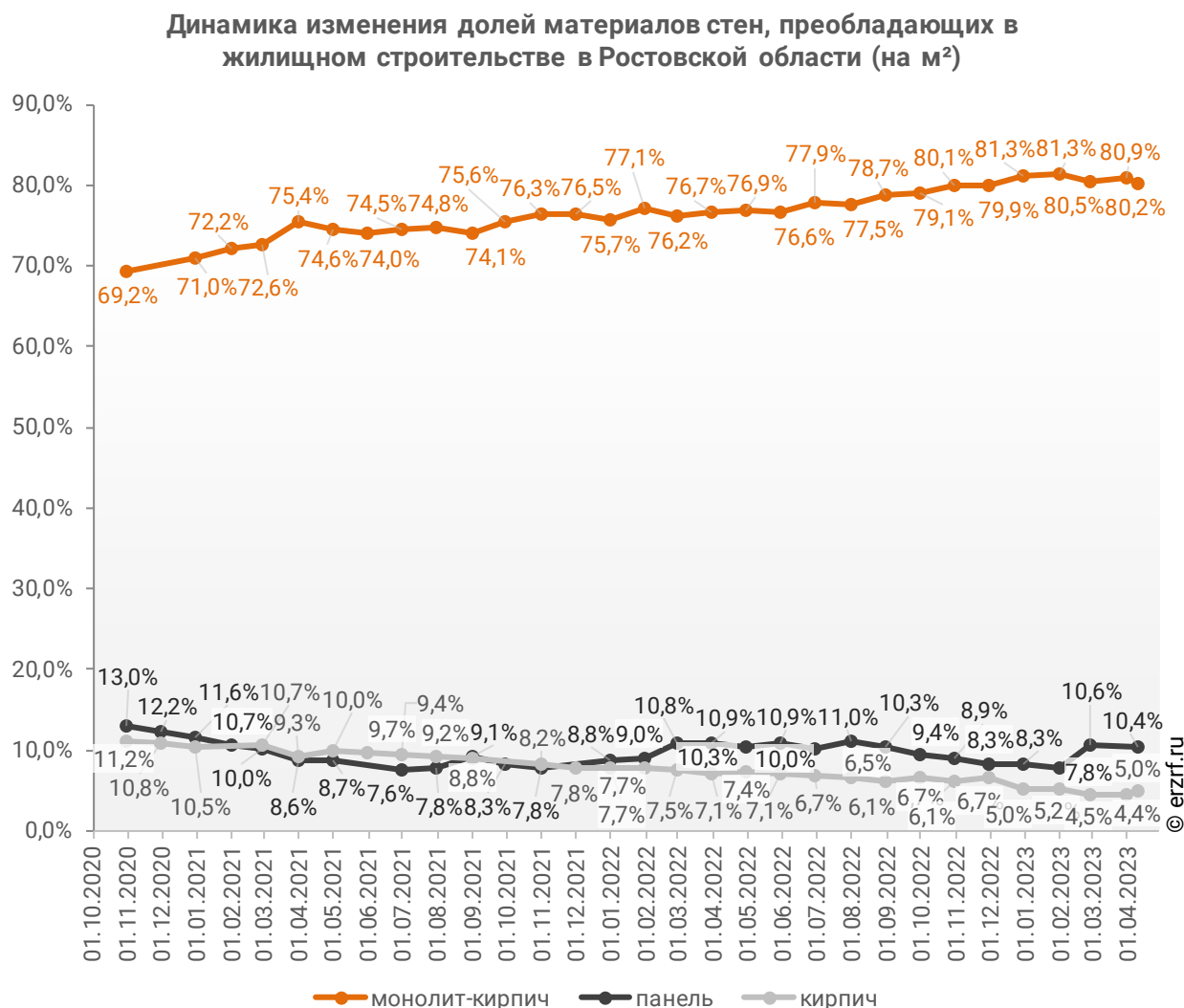
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 80,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6


Среди строящегося жилья Ростовской области у 74,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 95,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

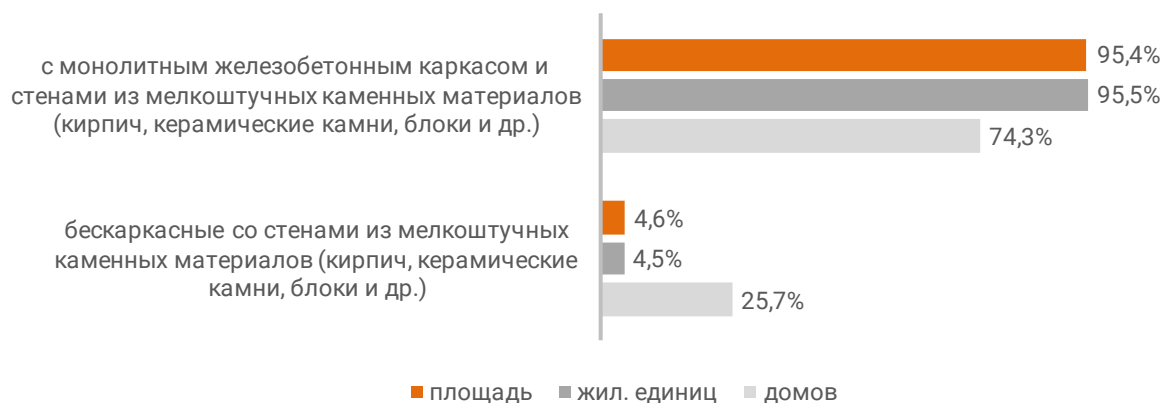
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	130	74,3%	37 677	95,5%	1 828 104	95,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	45	25,7%	1 766	4,5%	88 880	4,6%
Общий итог	175	100%	39 443	100%	1 916 984	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2023 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 64 застройщика (бренда), которые представлены 93 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	МСК	25	11,1%	10 983	20,3%	503 169	19,4%
2	ГК ЮгСтройИнвест	13	5,8%	5 786	10,7%	297 399	11,5%
3	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	15	6,6%	5 164	9,6%	225 947	8,7%
4	ГК СМУ1 Ростов	3	1,3%	4 038	7,5%	175 633	6,8%
5	Smipex-Интеко	12	5,3%	2 514	4,7%	106 914	4,1%
6	ЮгСпецСтрой	5	2,2%	1 903	3,5%	99 338	3,8%
7	Галактика	5	2,2%	1 786	3,3%	97 530	3,8%
8	ГК Юг Строй	31	13,7%	1 871	3,5%	93 024	3,6%
9	ГК КраснодарИнвест-Строй	6	2,7%	2 125	3,9%	85 859	3,3%
10	СК 10	4	1,8%	1 777	3,3%	79 824	3,1%
11	РКС	4	1,8%	1 147	2,1%	60 339	2,3%
12	СК Анастасия	5	2,2%	824	1,5%	41 507	1,6%
13	СЗ Авангард	6	2,7%	993	1,8%	40 521	1,6%
14	СЗ КП №4	1	0,4%	936	1,7%	40 217	1,6%
15	СК Донстрой	4	1,8%	812	1,5%	39 862	1,5%
16	Вертол-Девелопмент	1	0,4%	622	1,2%	38 025	1,5%
17	ГК Сигма	1	0,4%	439	0,8%	36 207	1,4%
18	СЗ Сигма-2	1	0,4%	430	0,8%	35 636	1,4%
19	СЗ КП №3	1	0,4%	768	1,4%	32 779	1,3%
20	ГК SOVA	10	4,4%	545	1,0%	28 788	1,1%
21	ГК Зодчий	3	1,3%	589	1,1%	24 442	0,9%
22	ГК Панорама	3	1,3%	250	0,5%	21 452	0,8%
23	СЗ Юг-Стройфорт	2	0,9%	460	0,9%	21 356	0,8%
24	СЗ Ростов-Сити	1	0,4%	352	0,7%	20 557	0,8%
25	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	4	1,8%	368	0,7%	19 008	0,7%
26	СЗ РСК-Дом	1	0,4%	404	0,7%	17 856	0,7%
27	АСО Комстрой	1	0,4%	374	0,7%	17 440	0,7%
28	СЗ ЮФО Стройгрупп	1	0,4%	416	0,8%	16 939	0,7%
29	Корпорация SOFT	1	0,4%	208	0,4%	16 395	0,6%
30	ЖСК Менделеевский	2	0,9%	402	0,7%	16 014	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
31	СИК Девелопмент-Юг	1	0,4%	364	0,7%	15 821	0,6%
32	СЗ Феникс	2	0,9%	265	0,5%	15 447	0,6%
33	Перспектива	3	1,3%	240	0,4%	15 169	0,6%
34	ГК Альянс	2	0,9%	185	0,3%	14 504	0,6%
35	СЗ Жилой комплекс Мега 1	1	0,4%	283	0,5%	13 250	0,5%
36	СК Максимум	1	0,4%	264	0,5%	13 044	0,5%
37	ГК СТРОЙГРАД	1	0,4%	198	0,4%	10 575	0,4%
38	ГК ДомСтрой	2	0,9%	147	0,3%	9 856	0,4%
39	СЗ Стрижи-Групп	1	0,4%	255	0,5%	9 408	0,4%
40	СЗ Темерницкий лес	3	1,3%	167	0,3%	8 818	0,3%
41	РСК	1	0,4%	215	0,4%	8 266	0,3%
42	ГК АльфаСтройИнвест	1	0,4%	143	0,3%	8 145	0,3%
43	СЗ Два капитана	1	0,4%	83	0,2%	7 612	0,3%
44	Специализированный застройщик СМУ-29	2	0,9%	175	0,3%	7 603	0,3%
45	Неометрия	1	0,4%	140	0,3%	7 134	0,3%
46	САП	1	0,4%	206	0,4%	7 053	0,3%
47	СЗ РБС	2	0,9%	145	0,3%	6 804	0,3%
48	МЖС	4	1,8%	124	0,2%	6 761	0,3%
49	Градстрой	1	0,4%	111	0,2%	6 406	0,2%
50	СЗ Западный парк	2	0,9%	128	0,2%	6 057	0,2%
51	СЗ СК АРМстрой	1	0,4%	142	0,3%	6 047	0,2%
52	ДСК	1	0,4%	150	0,3%	5 965	0,2%
53	СЗ Зодчий	1	0,4%	65	0,1%	4 790	0,2%
54	СУ-5 Аксай	1	0,4%	88	0,2%	4 400	0,2%
55	Твой Дом	1	0,4%	70	0,1%	3 522	0,1%
56	СЗ СК Трио	1	0,4%	65	0,1%	3 302	0,1%
57	КСМ-14	1	0,4%	59	0,1%	3 089	0,1%
58	СЗ Альянсстрой	1	0,4%	56	0,1%	3 018	0,1%
59	Фруктовый	7	3,1%	72	0,1%	2 970	0,1%
60	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	0,4%	38	0,1%	2 036	0,1%
61	СУ 111	1	0,4%	40	0,1%	1 402	0,1%
62	СтройРесурс	1	0,4%	24	0,0%	990	0,0%
63	Специализированный застройщик Актив	2	0,9%	18	0,0%	638	0,0%
64	М-Тастрой-19	1	0,4%	10	0,0%	350	0,0%
Общий итог		226	100%	54 021	100%	2 590 229	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Ростовской 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	м²	%	месяцев
1	★ 5,0	МСК	503 169	49 777	9,9%	1,6
2	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	297 399	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	225 947	24 353	10,8%	0,6
4	★ 4,0	ГК СМУ1 Ростов	175 633	0	0,0%	-
5	★ 4,5	Smipex-Интеко	106 914	0	0,0%	-
6	н/р	ЮгСпецСтрой	99 338	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Галактика	97 530	51 914	53,2%	3,2
8	★ 5,0	ГК Юг Строй	93 024	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	85 859	35 759	41,6%	6,2
10	★ 5,0	СК 10	79 824	0	0,0%	-
11	★ 0,5	РКС	60 339	0	0,0%	-
12	★ 5,0	СК Анастасия	41 507	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Авангард	40 521	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ КП №4	40 217	0	0,0%	-
15	★ 1,5	СК Донстрой	39 862	0	0,0%	-
16	н/р	Вертол-Девелопмент	38 025	0	0,0%	-
17	н/р	ГК Сигма	36 207	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Сигма-2	35 636	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ КП №3	32 779	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК SOVA	28 788	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ГК Зодчий	24 442	0	0,0%	-
22	★ 0,5	ГК Панорама	21 452	8 371	39,0%	24,6
23	н/р	СЗ Юг-Стройфорт	21 356	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Ростов-Сити	20 557	0	0,0%	-
25	н/р	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	19 008	19 008	100%	74,0
26	н/р	СЗ РСК-Дом	17 856	0	0,0%	-
27	★ 4,5	АСО Комстрой	17 440	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ ЮФО Стройгрупп	16 939	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	
29	н/р	Корпорация SOFT	16 395	0	0,0%	
30	н/р	ЖСК Менделеевский	16 014	16 014	100%	96,0
31	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	15 821	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Феникс	15 447	0	0,0%	-
33	★ 5,0	Перспектива	15 169	5 603	36,9%	2,2
34	★ 5,0	ГК Альянс	14 504	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Жилой комплекс Мега 1	13 250	0	0,0%	-
36	★ 4,5	СК Максимум	13 044	0	0,0%	-
37	★ 5,0	ГК СТРОЙГРАД	10 575	0	0,0%	-
38	н/р	ГК ДомСтрой	9 856	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Стрижи-Групп	9 408	0	0,0%	-
40	★ 5,0	СЗ Темерницкий лес	8 818	0	0,0%	-
41	н/р	РСК	8 266	0	0,0%	-
42	★ 3,5	ГК АльфаСтройИнвест	8 145	8 145	100%	6,0
43	н/р	СЗ Два капитана	7 612	0	0,0%	-
44	н/р	Специализированный застройщик СМУ-29	7 603	7 603	100%	19,2
45	★ 4,5	Неометрия	7 134	0	0,0%	-
46	н/р	САП	7 053	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ РБС	6 804	0	0,0%	-
48	★ 5,0	МЖС	6 761	0	0,0%	-
49	н/р	Градстрой	6 406	6 406	100%	15,0
50	н/р	СЗ Западный парк	6 057	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ СК АРМстрой	6 047	0	0,0%	-
52	н/р	ДСК	5 965	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ Зодчий	4 790	4 790	100%	117,0
54	★ 5,0	СУ-5 Аксай	4 400	0	0,0%	-
55	н/р	Твой Дом	3 522	3 522	100%	54,0
56	н/р	СЗ СК Трио	3 302	3 302	100%	9,0
57	н/р	КСМ-14	3 089	3 089	100%	36,0
58	н/р	СЗ Альянсстрой	3 018	0	0,0%	-
59	н/р	Фруктовый	2 970	2 652	89,3%	14,5
60	н/р	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2 036	2 036	100%	63,0
61	н/р	СУ 111	1 402	0	0,0%	-
62	н/р	СтройРесурс	990	0	0,0%	-
63	н/р	Специализированный застройщик Актив	638	0	0,0%	-
64	н/р	М-Тастрой-19	350	0	0,0%	-
Общий итог			2 590 229	252 344	9,7%	2,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Зодчий» и составляет 117,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 100 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Левобережье» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮгСтройИнвест» возводит 7 домов, включающих 3 801 жилую единицу, совокупной площадью 197 155 м².

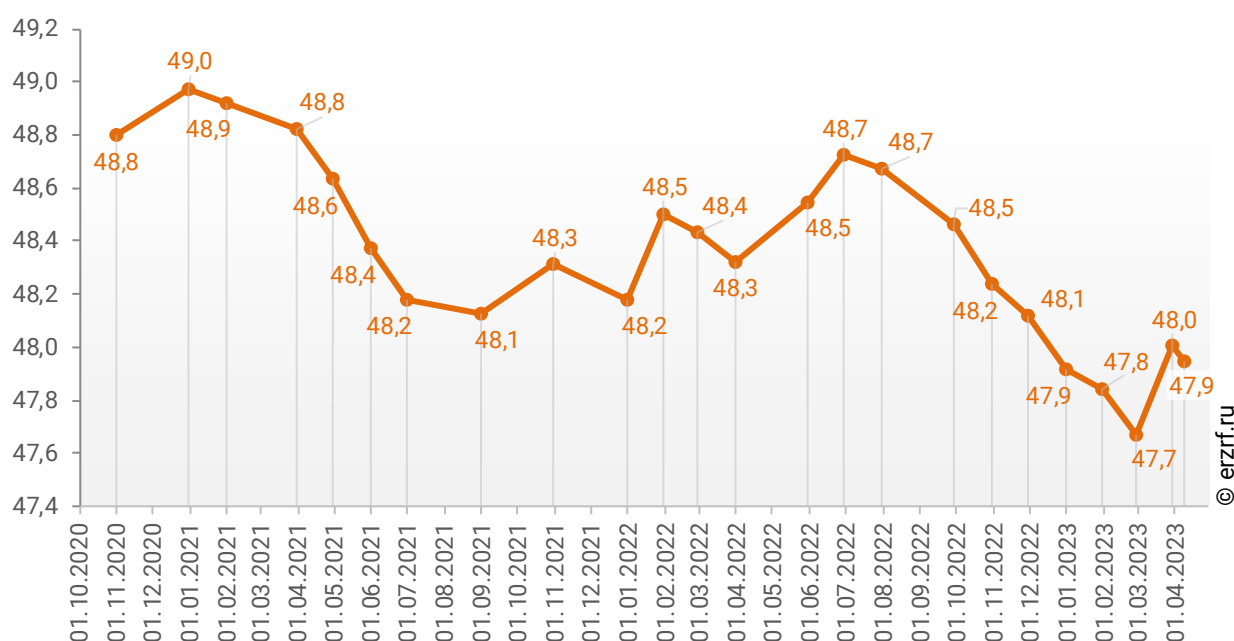
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 47,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

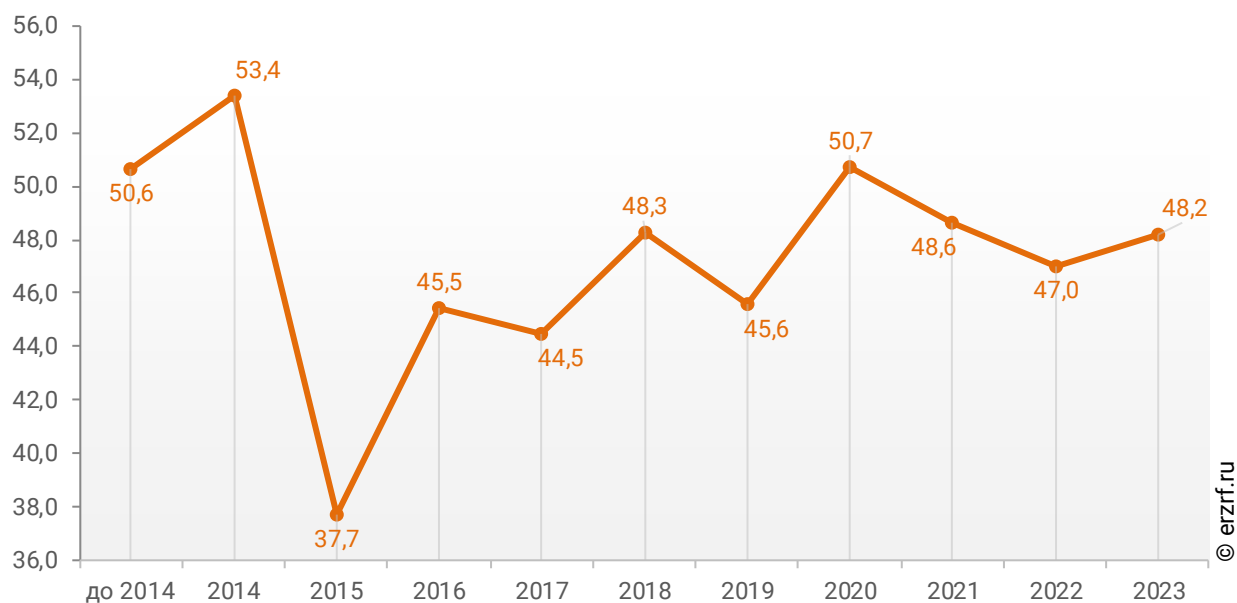
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 48,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «САП» – 34,2 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Два капитана» – 91,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
САП	34,2
М-Тастрой-19	35,0
СУ 111	35,1
Специализированный застройщик Актив	35,4
СЗ Стрижи-Групп	36,9
РСК	38,4
ДСК	39,8
ЖСК Менделеевский	39,8
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	40,4
СЗ ЮФО Стройгрупп	40,7
СЗ Авангард	40,8
СтройРесурс	41,3
Фруктовый	41,3
ГК Зодчий	41,5
Smipex-Интеко	42,5
СЗ СК АРМстрой	42,6
СЗ КП №3	42,7
СЗ КП №4	43,0
Специализированный застройщик СМУ-29	43,4
СИК Девелопмент-Юг	43,5
ГК СМУ1 Ростов	43,5
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,8
СЗ РСК-Дом	44,2
СК 10	44,9
МСК	45,8
СЗ Юг-Стройфорт	46,4
АСО Комстрой	46,6
СЗ Жилой комплекс Мега 1	46,8
СЗ РБС	46,9
СЗ Западный парк	47,3
СК Донстрой	49,1
СК Максимум	49,4
ГК Юг Строй	49,7
СУ-5 Аксай	50,0
Твой Дом	50,3
СК Анастасия	50,4
СЗ СК Трио	50,8
Неометрия	51,0
ГК ЮгСтройИнвест	51,4
НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	51,7
ЮгСпецСтрой	52,2
КСМ-14	52,4
РКС	52,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Темерницкий лес	52,8
ГК SOVA	52,8
ГК СТРОЙГРАД	53,4
РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
СЗ Альянсстрой	53,9
МЖС	54,5
Галактика	54,6
ГК АльфаСтройИнвест	57,0
Градстрой	57,7
СЗ Феникс	58,3
СЗ Ростов-Сити	58,4
Вертол-Девелопмент	61,1
Перспектива	63,2
ГК ДомСтрой	67,0
СЗ Зодчий	73,7
ГК Альянс	78,4
Корпорация SOFT	78,8
ГК Сигма	82,5
СЗ Сигма-2	82,9
ГК Панорама	85,8
СЗ Два капитана	91,7
Общий итог	47,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Орбита» – 34,2 м², застройщик «САП». Наибольшая – в ЖК «Гранд Панорама» – 128,8 м², застройщик «ГК Панорама».

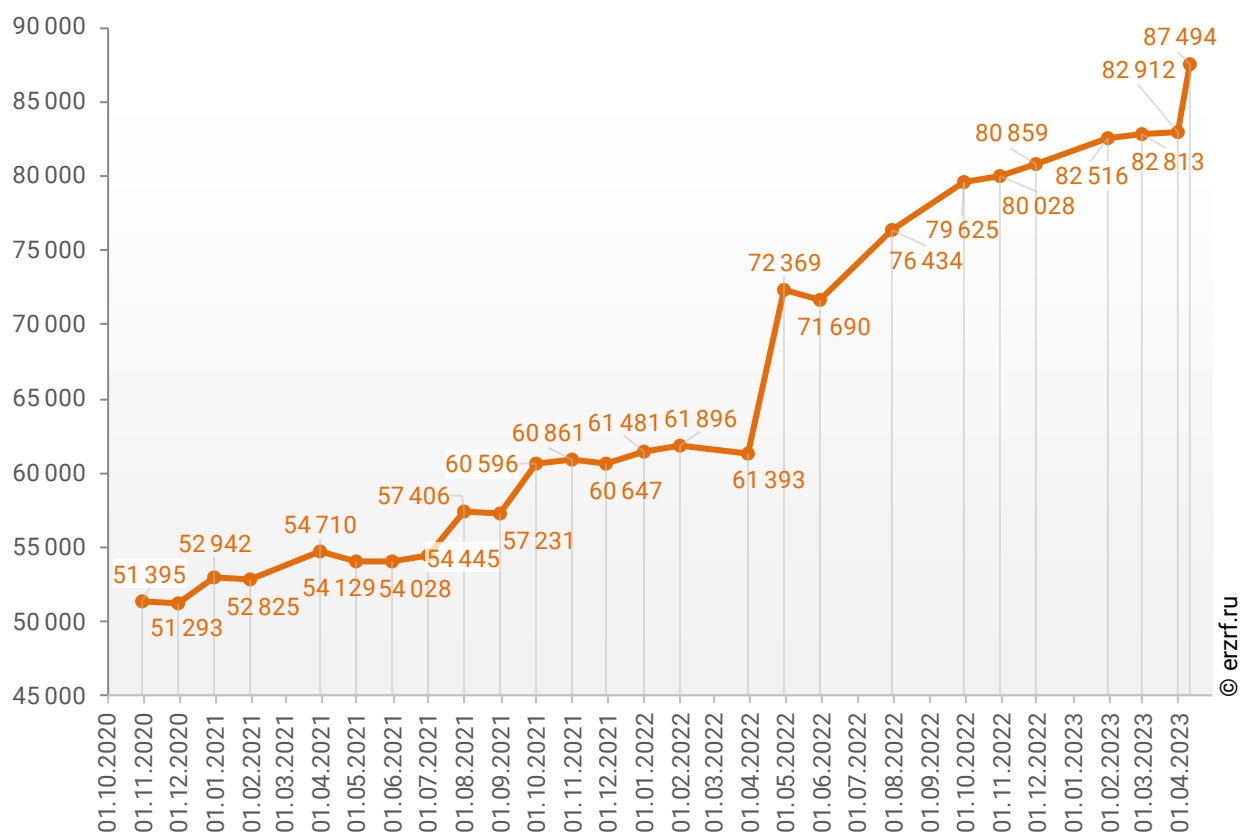
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области

По состоянию на апрель 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ростовской области составила 87 494 рубля за квадратный метр.

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

График 9

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



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

График 10



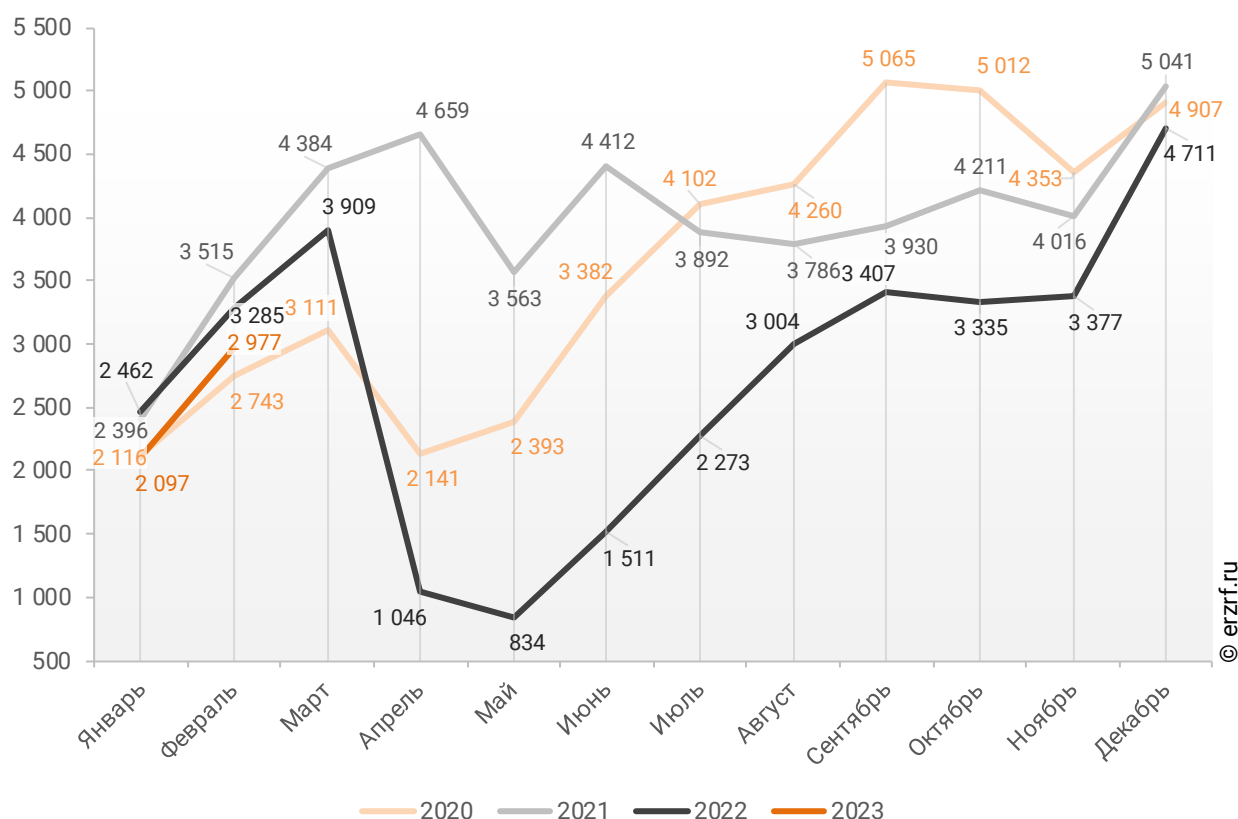
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 5 074, что на 11,7% меньше уровня 2022 г. (5 747 ИЖК), и на 14,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5 911 ИЖК).

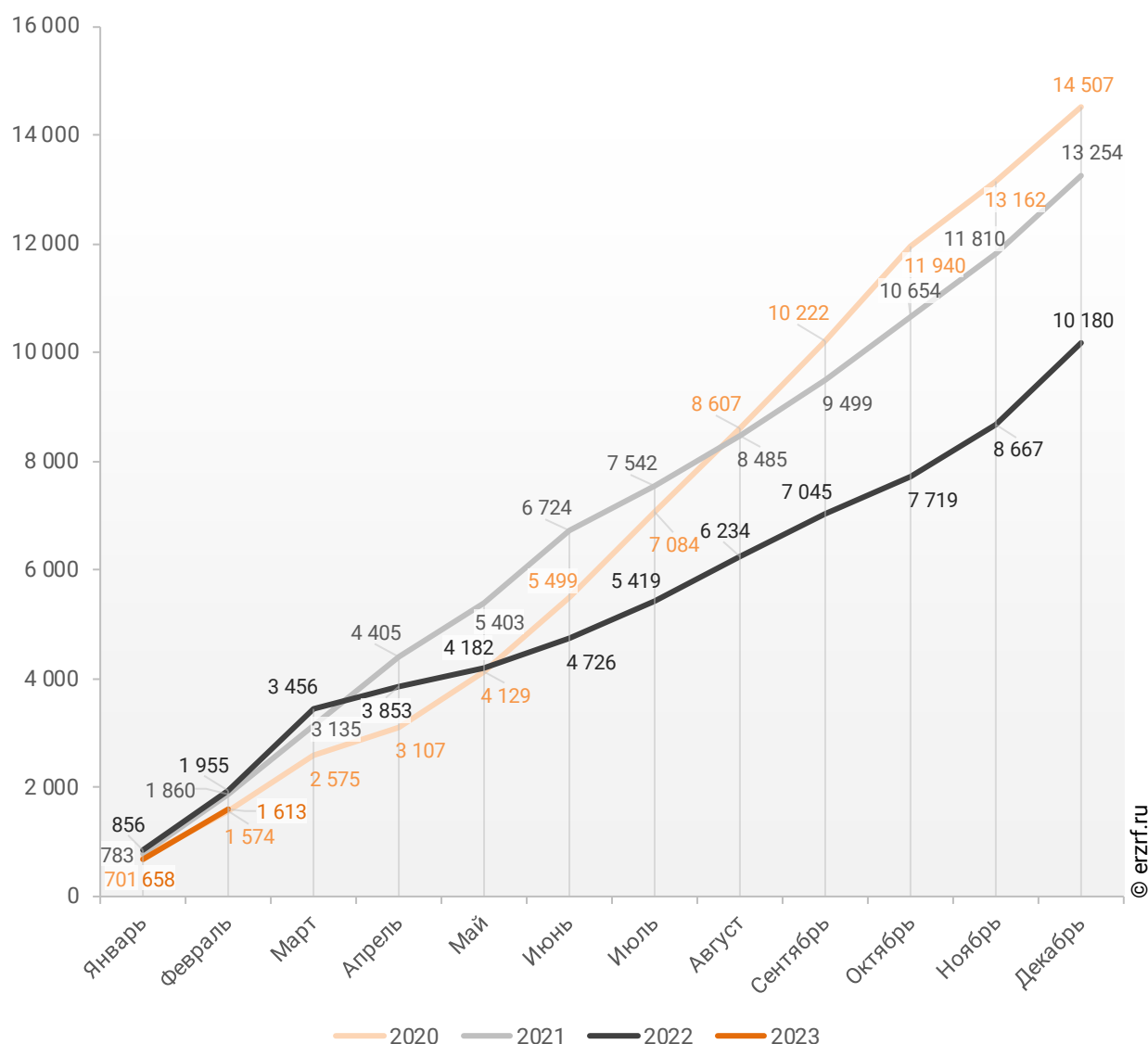
График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг.



За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 613, что на 17,5% меньше, чем в 2022 г. (1 955 ИЖК), и на 13,3% меньше соответствующего значения 2021 г. (1 860 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

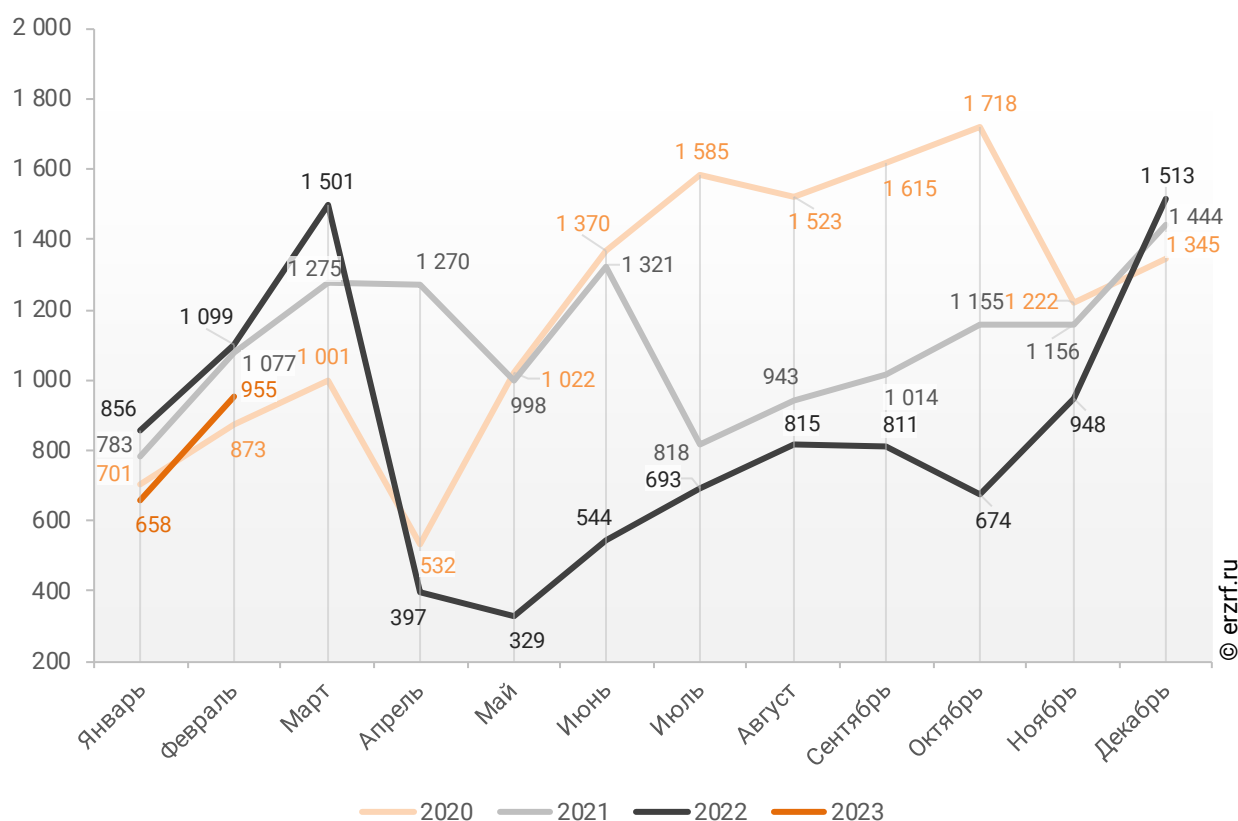
График 12
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг.


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2023 года уменьшилось на 13,1% по сравнению с февралем 2022 года (955 против 1 099 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг.

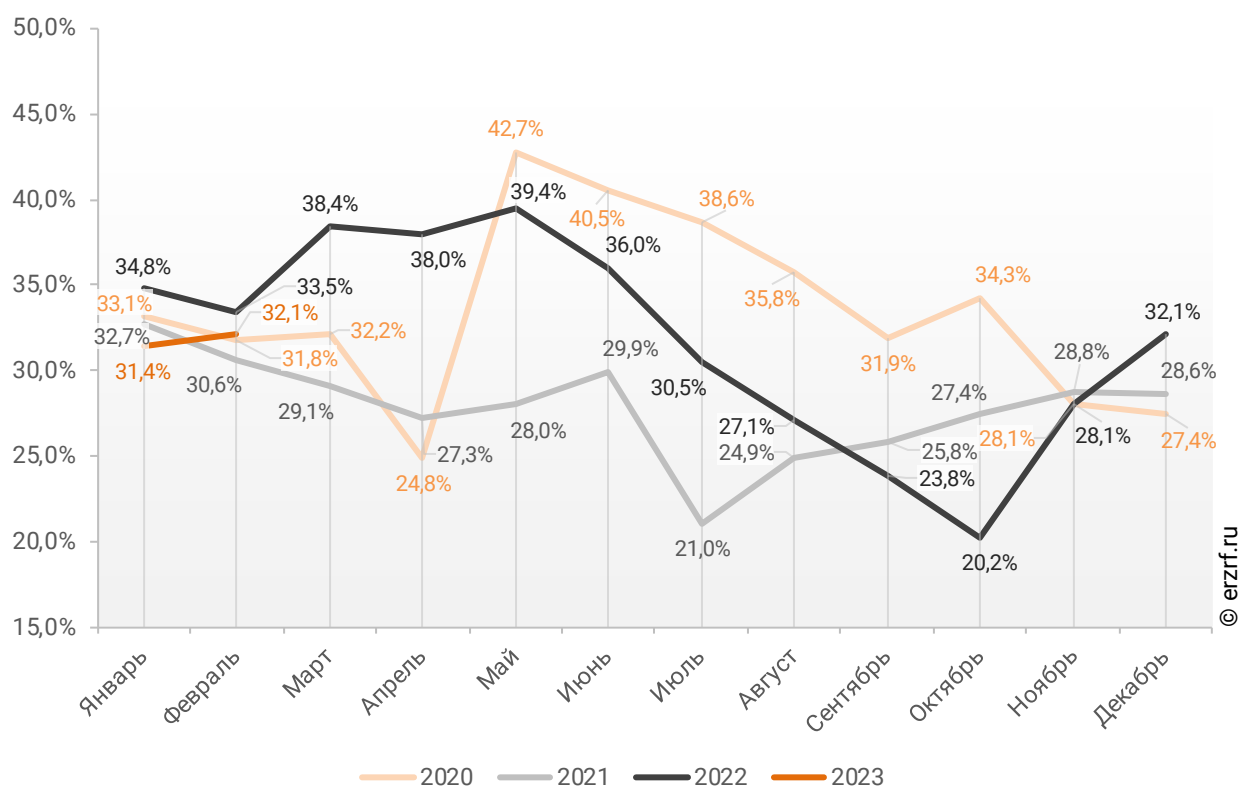


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 31,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (34,0%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2021 г. (31,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

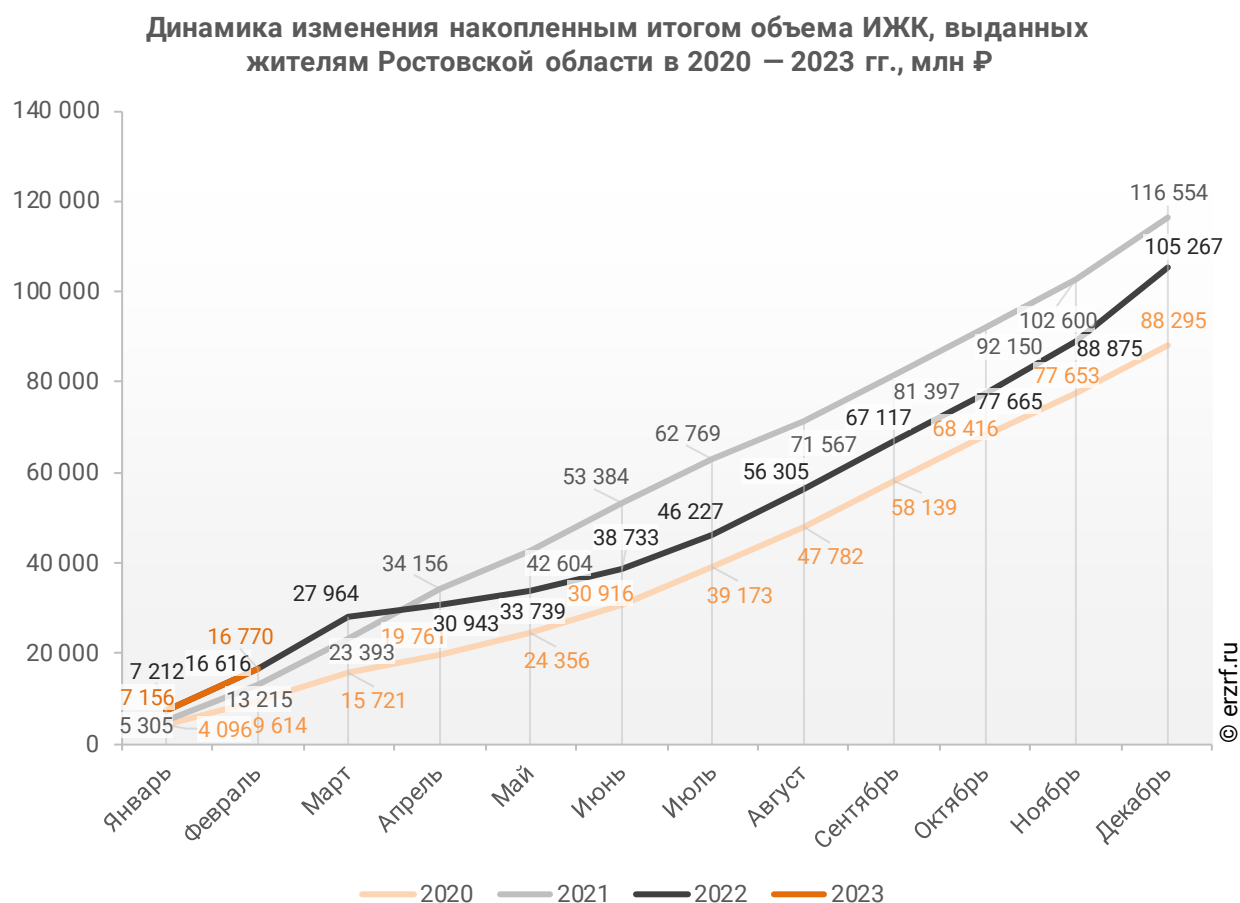
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг.



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 16 770 млн ₽, что на 0,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (16 616 млн ₽), и на 26,9% больше аналогичного значения 2021 г. (13 215 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

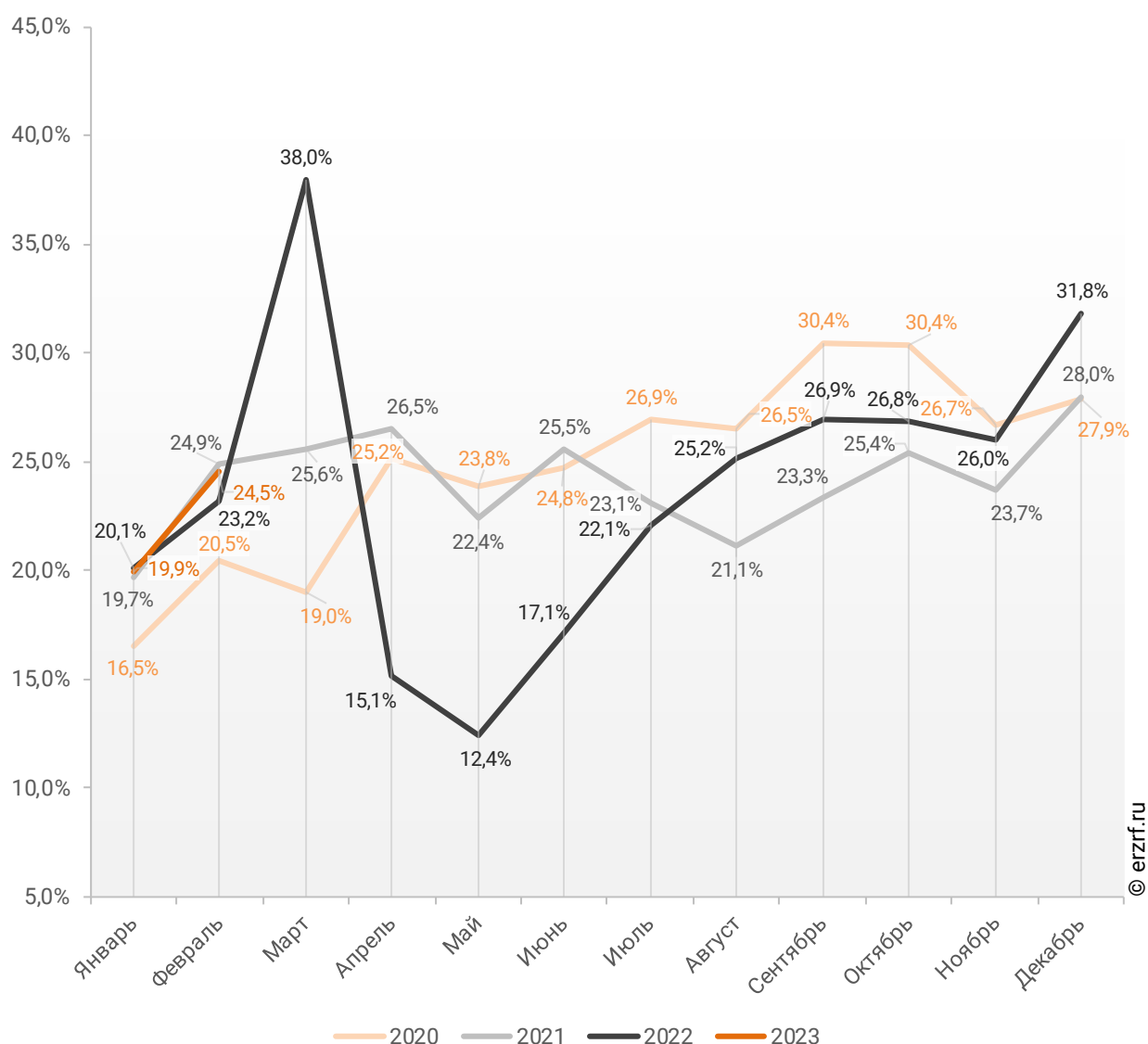
График 15


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Ростовской области (75 157 млн ₽), доля ИЖК составила 22,3%, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (21,7%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2021 г. (22,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 16.

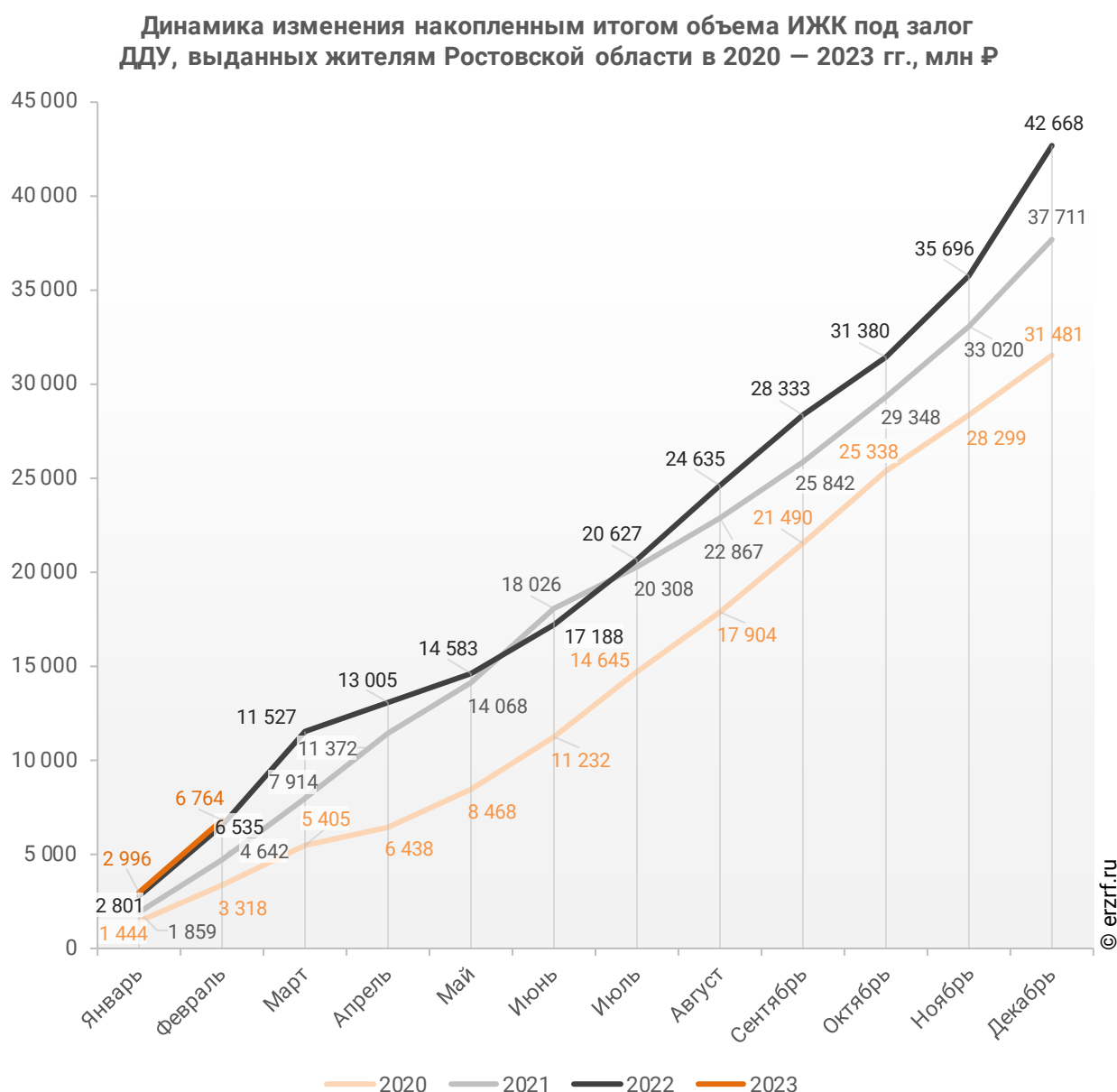
График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг.



За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 6 764 млн ₽ (40,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 3,5% больше аналогичного значения 2022 г. (6 535 млн ₽), и на 45,7% больше, чем в 2021 г. (4 642 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Ростовской области (75 157 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2022 г. (8,5%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 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 Ростовской области в 2020 – 2023 гг.

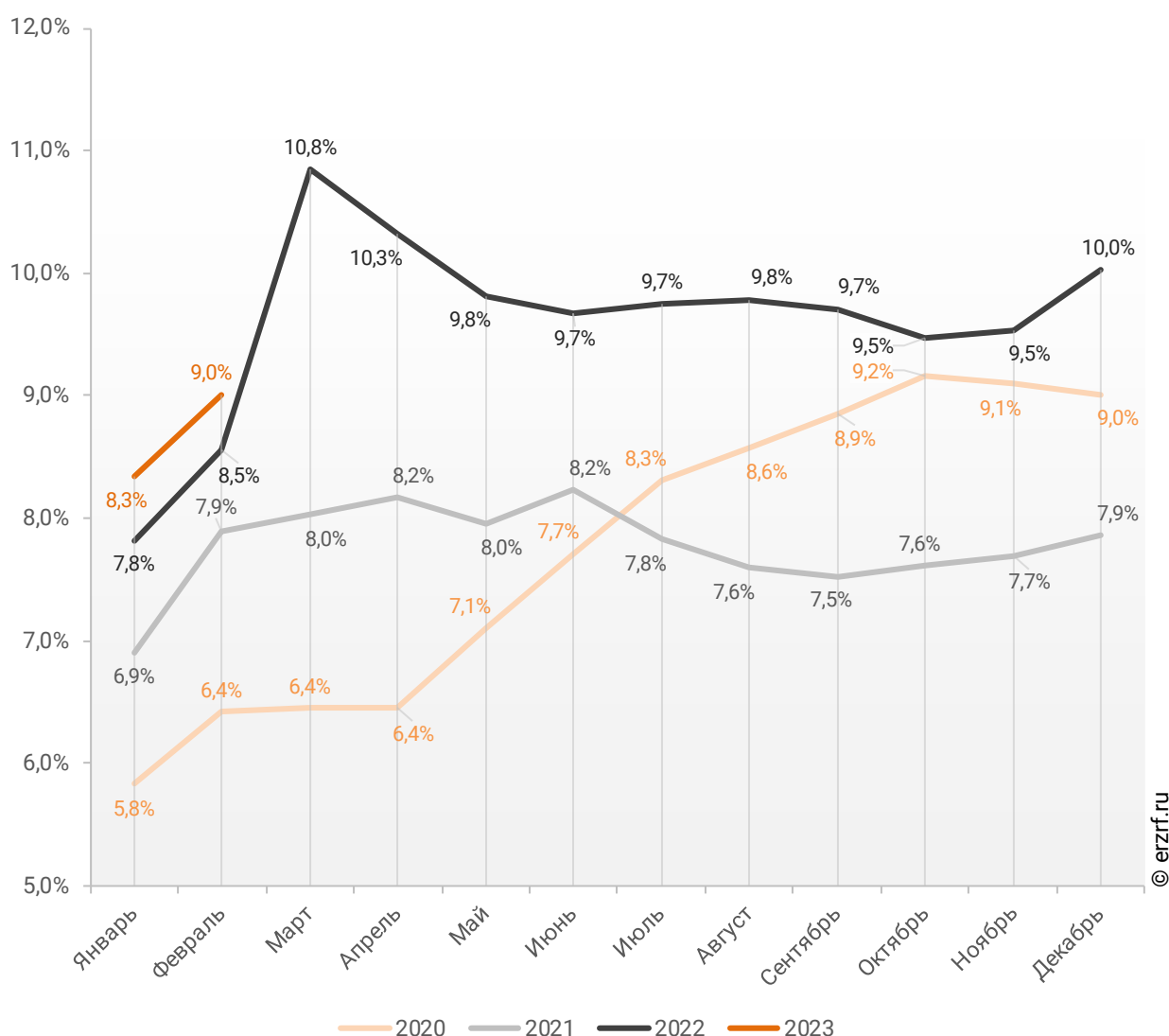
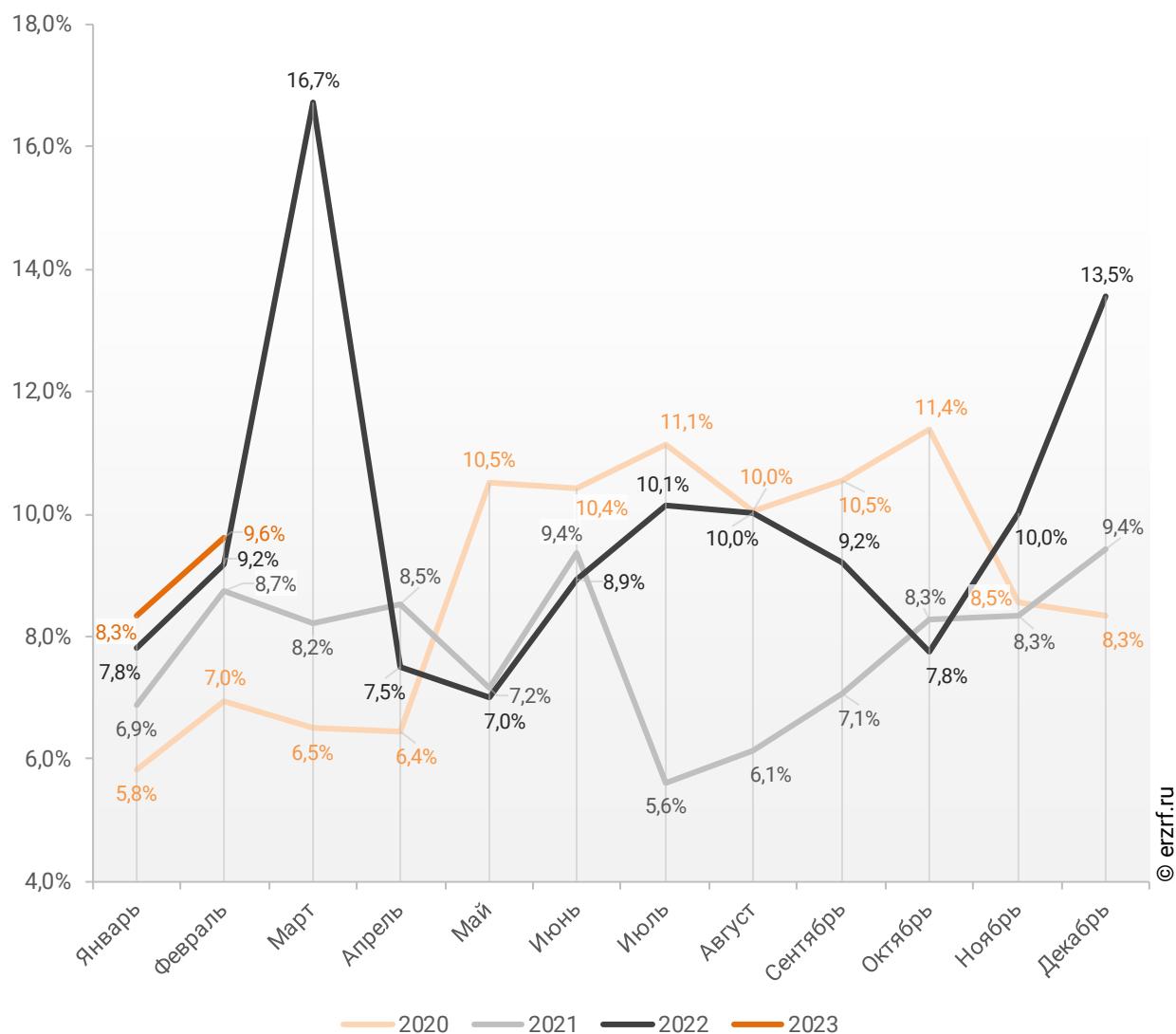


График 19

**Динамика помесечного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ростовской области в 2020 – 2023 гг.**

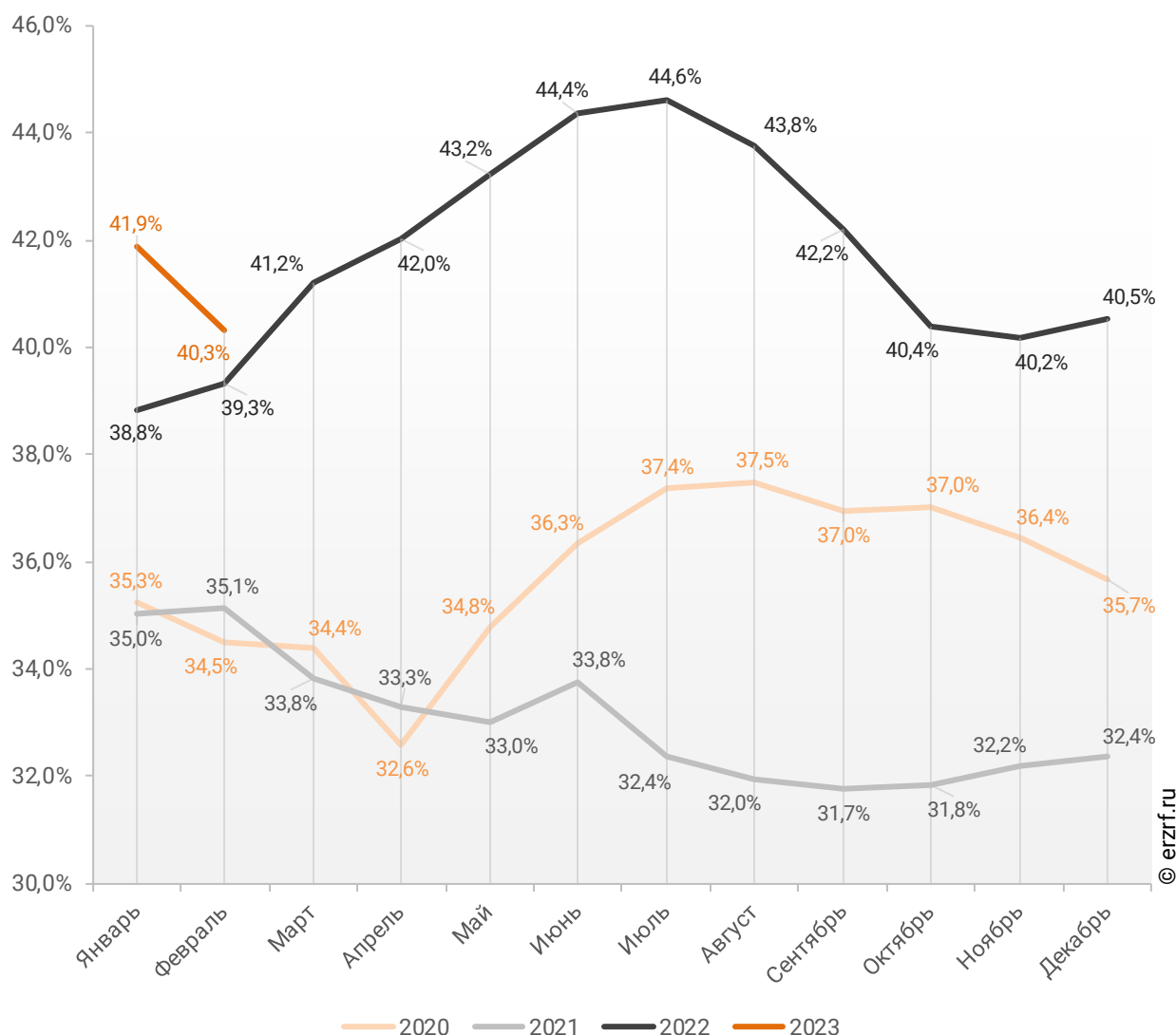


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 40,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 1,0 п.п. больше, чем в 2022 г. (39,3%), и на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (35,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг.

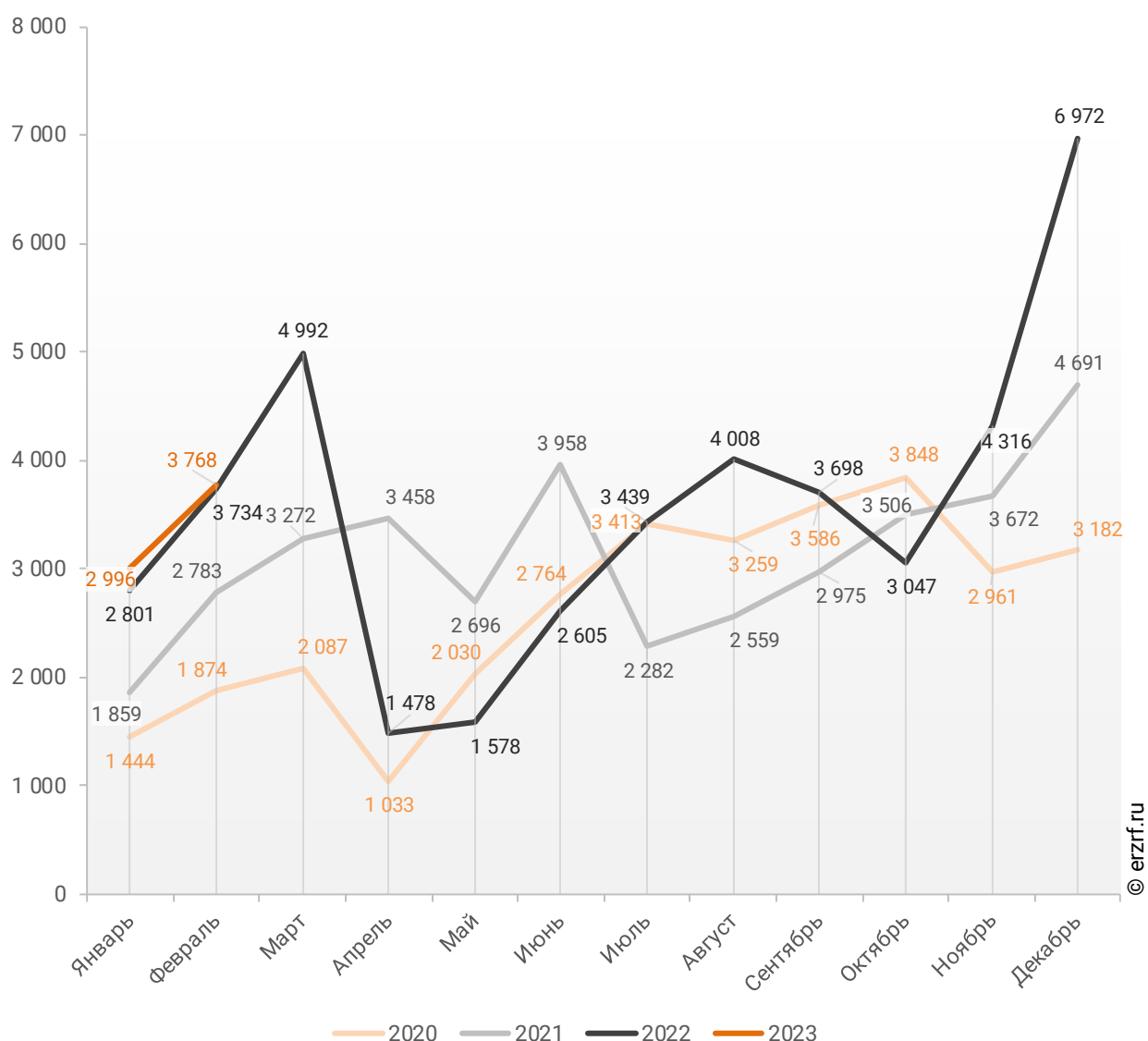


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2023 года, увеличился на 0,9% по сравнению с февралем 2022 года (3,8 против 3,7 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

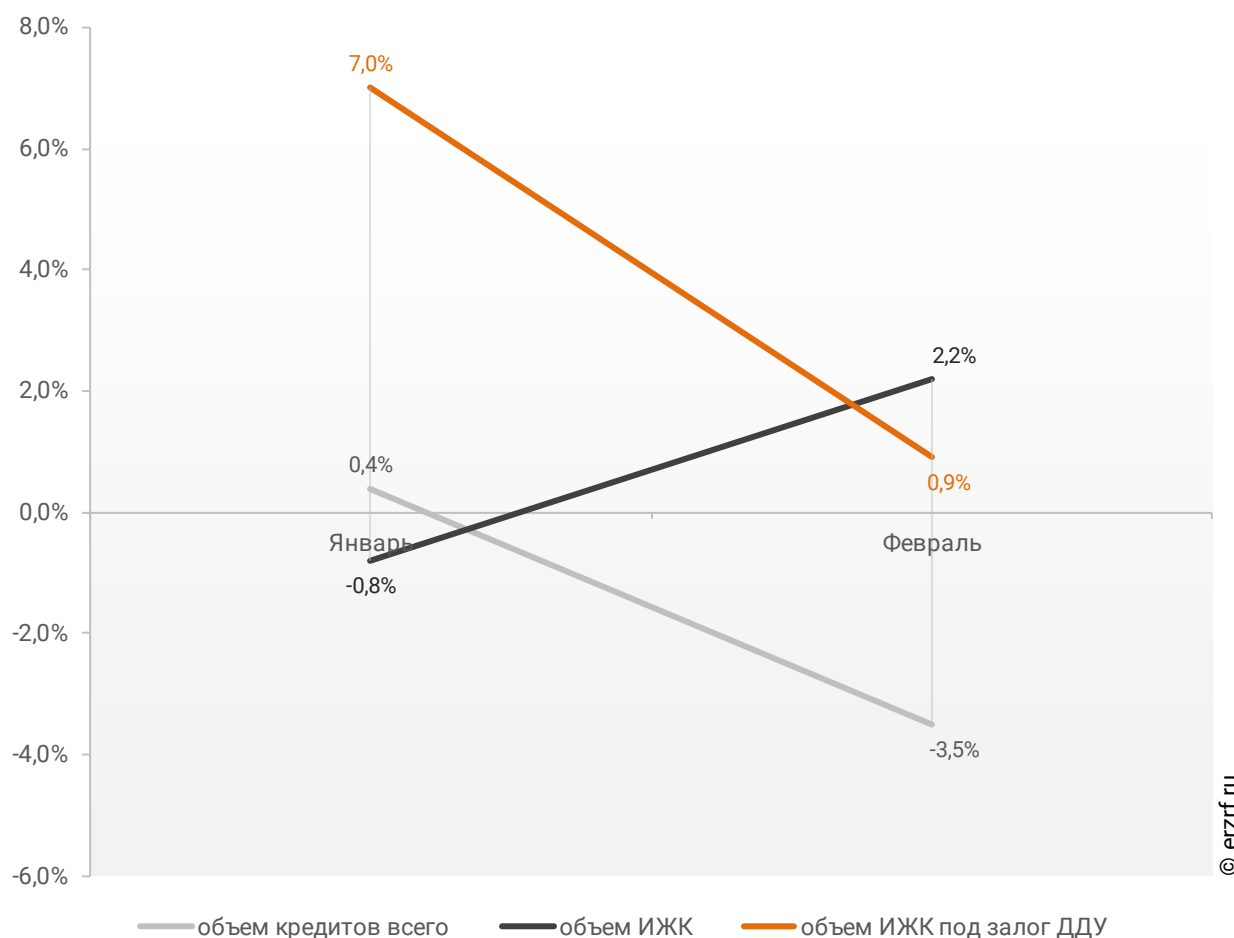
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 0,9% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 3,5% (39,2 против 40,6 млрд ₽ годом ранее), а также подъемом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,2% (9,6 против 9,4 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Ростовской области (по видам кредитов)



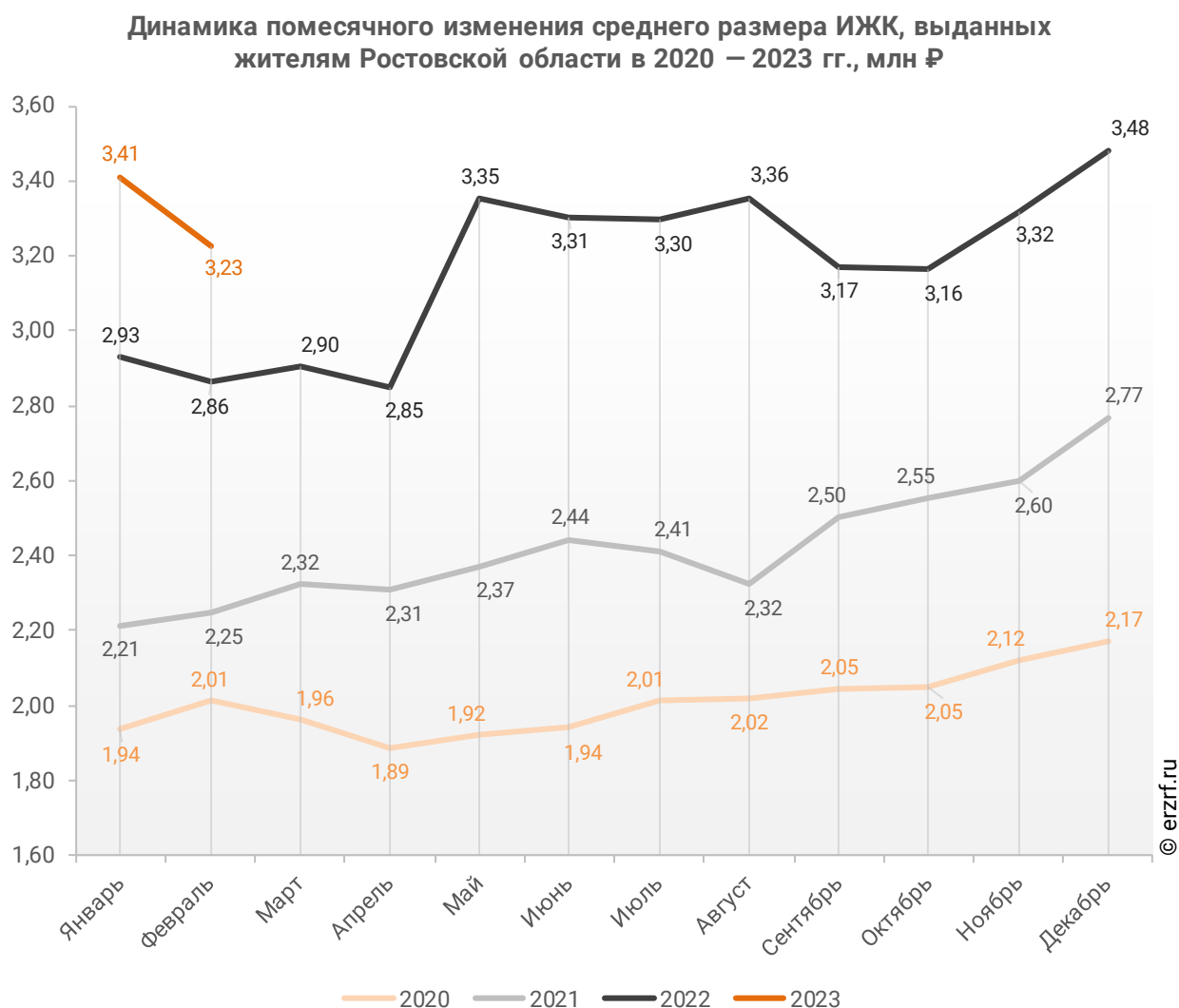
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов в феврале составила 9,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,2%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 3,23 млн ₽, что на 12,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,86 млн ₽), и на 43,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,25 млн ₽).

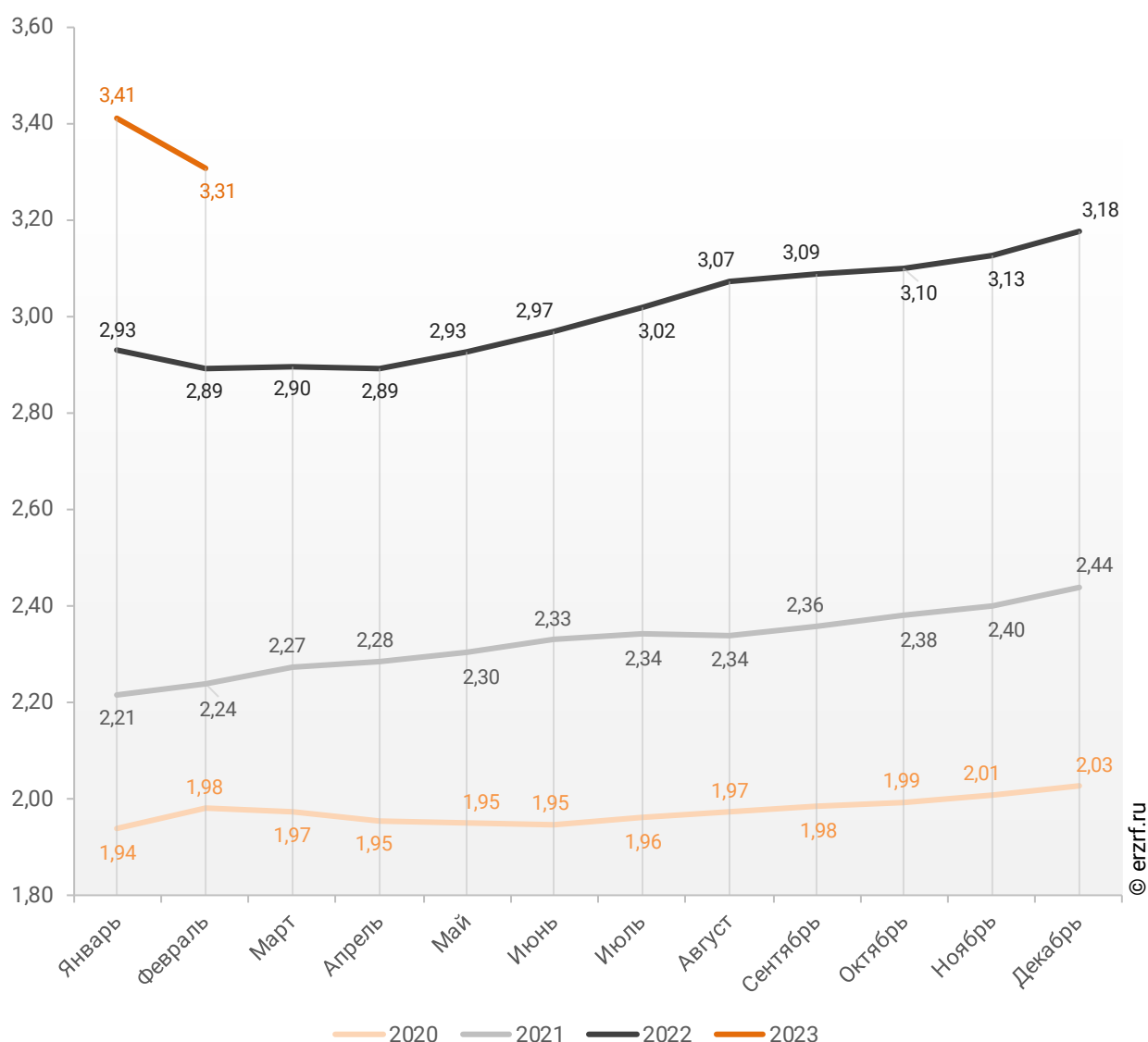
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23



По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 3,31 млн ₽, что на 14,3% больше, чем в 2022 г. (2,89 млн ₽), и на 47,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,24 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

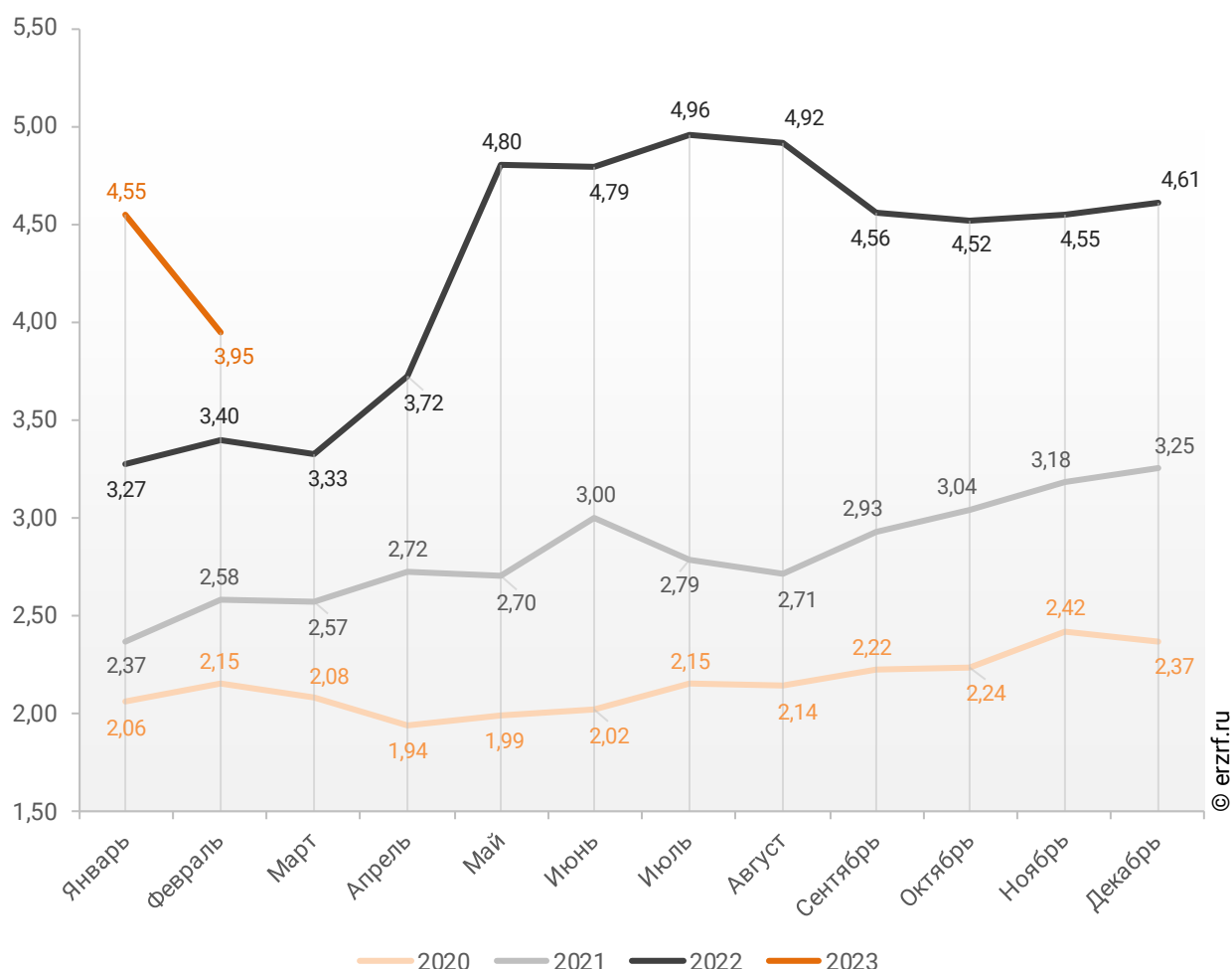
График 24
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2023 года увеличился на 16,2% по сравнению с февралем 2022 года (3,95 против 3,40 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

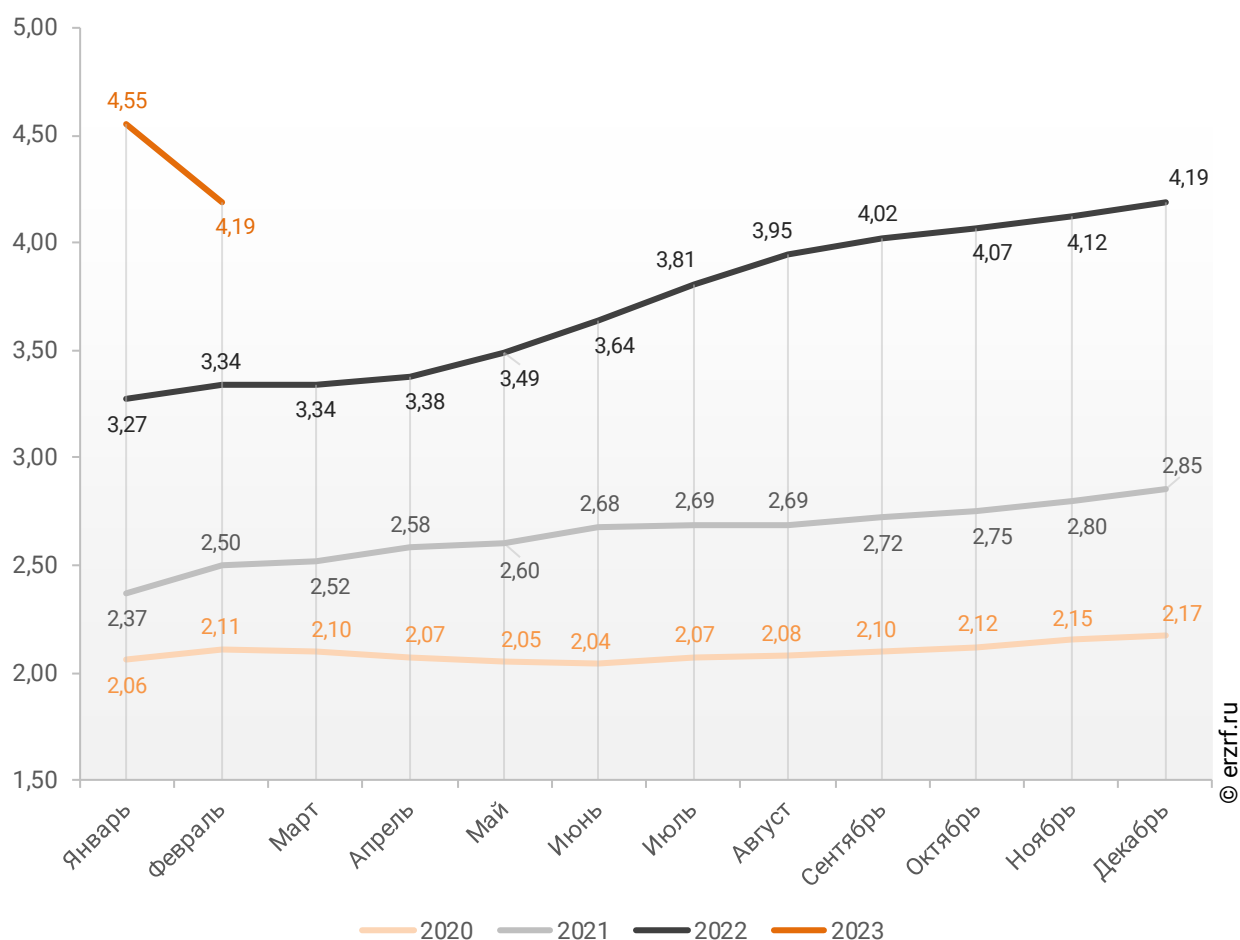


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 4,19 млн ₽ (на 26,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 25,4% больше соответствующего значения 2022 г. (3,34 млн ₽), и на 67,6% больше уровня 2021 г. (2,50 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

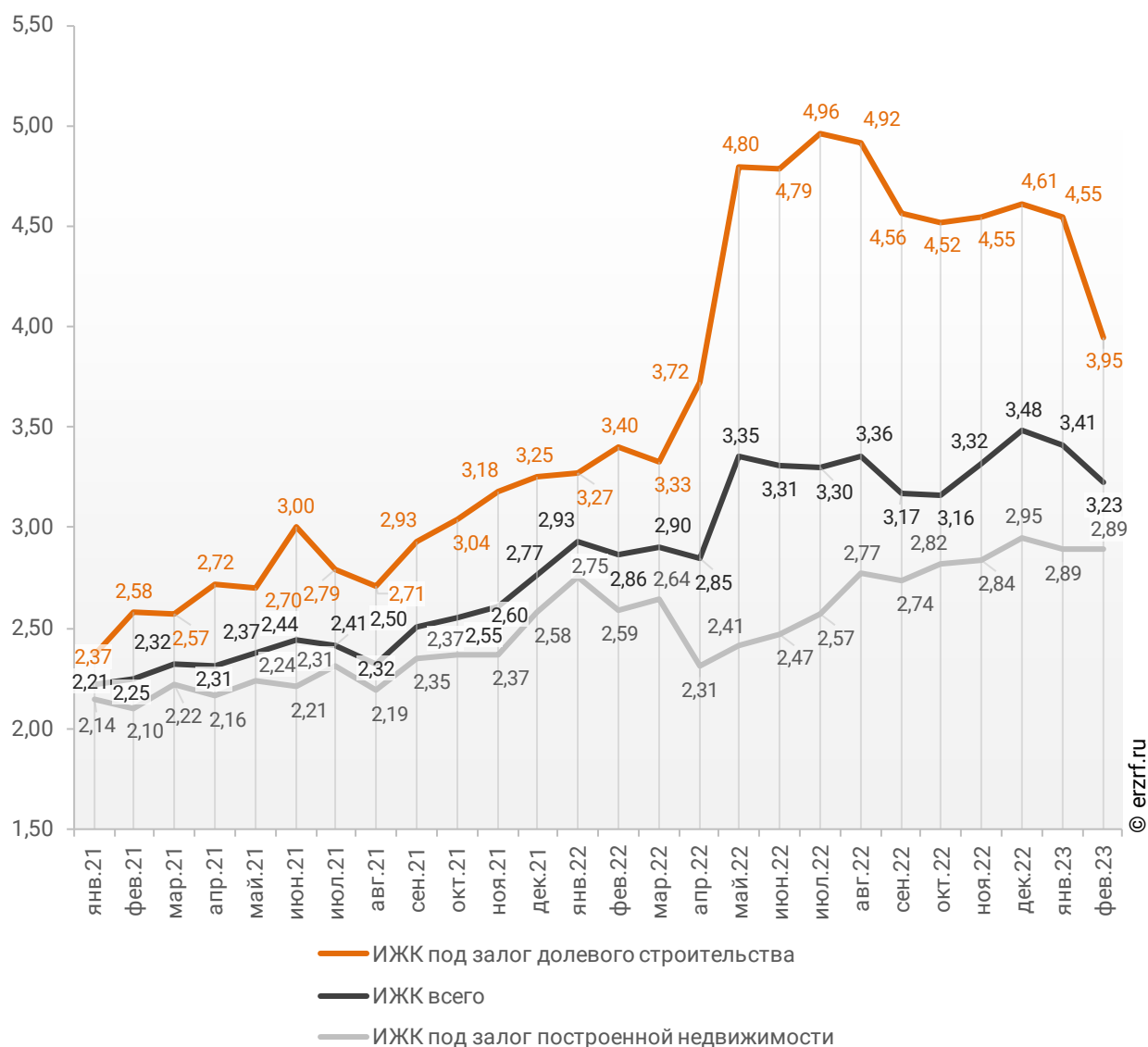
График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,6% – с 2,59 до 2,89 млн ₽.

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

График 27
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ростовской области, млн ₽


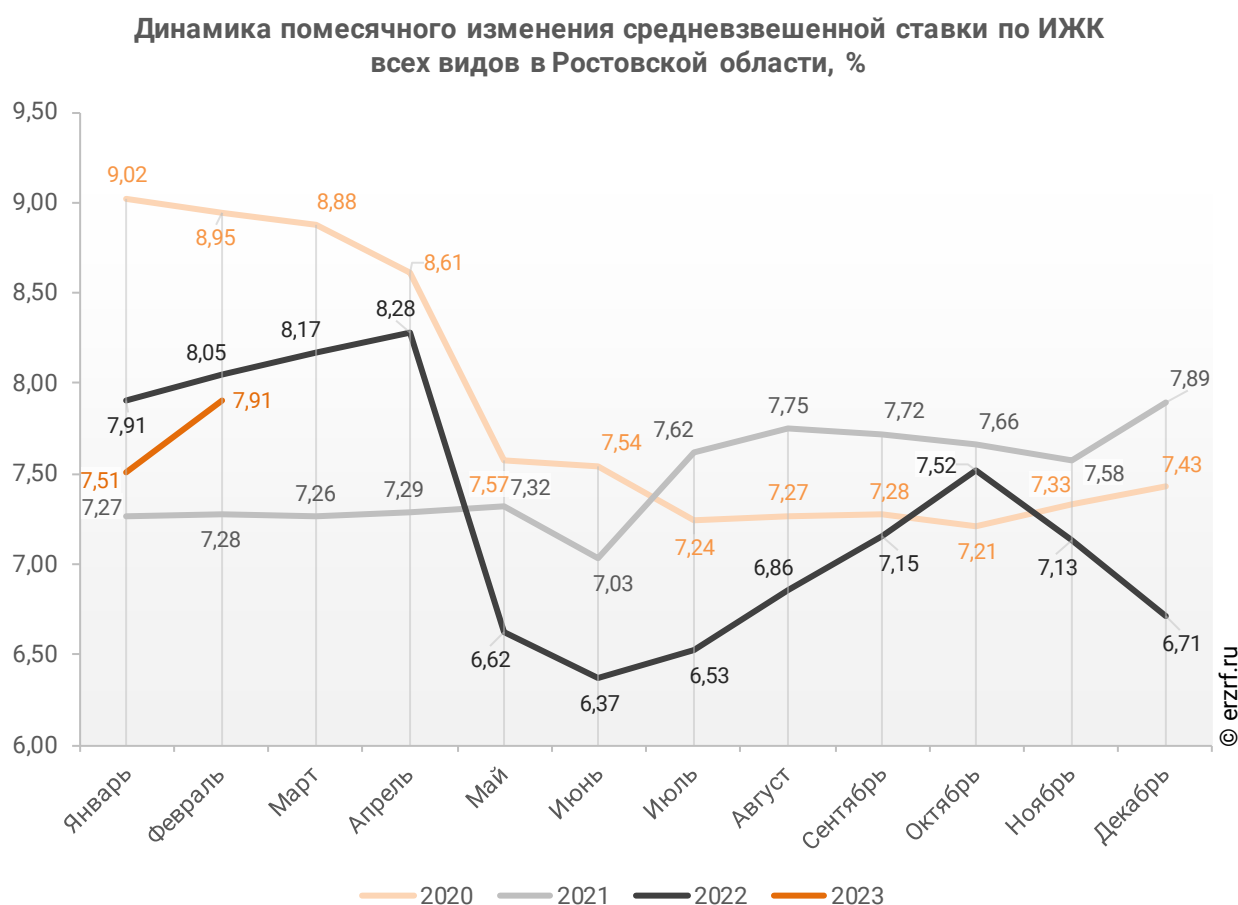
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 5,4 п.п. – с 31,3% до 36,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 7,91%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошло снижение ставки на 0,14 п.п. (с 8,05 до 7,91%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ростовской области представлена на графике 28.

График 28

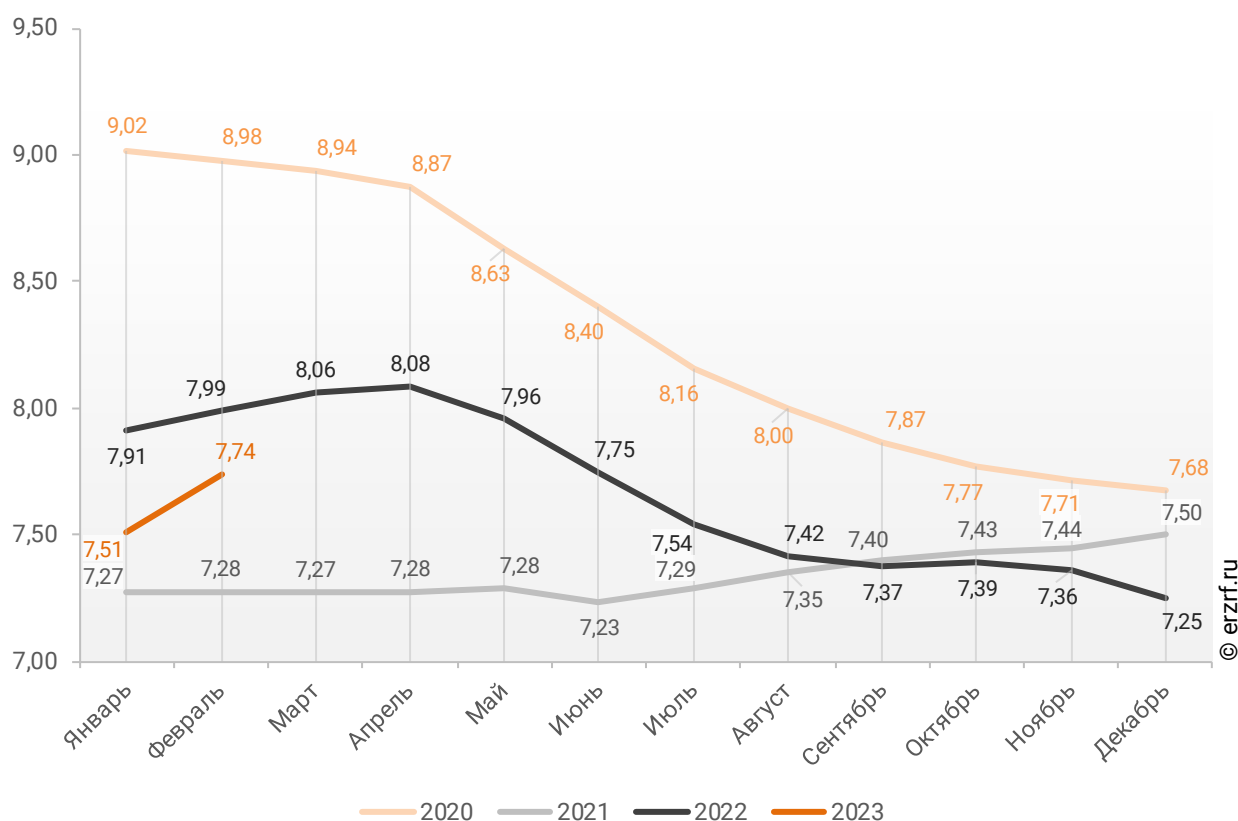


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 7,74%, что на 0,25 п.п. меньше, чем в 2022 г. (7,99%), и на 0,46 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,28%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

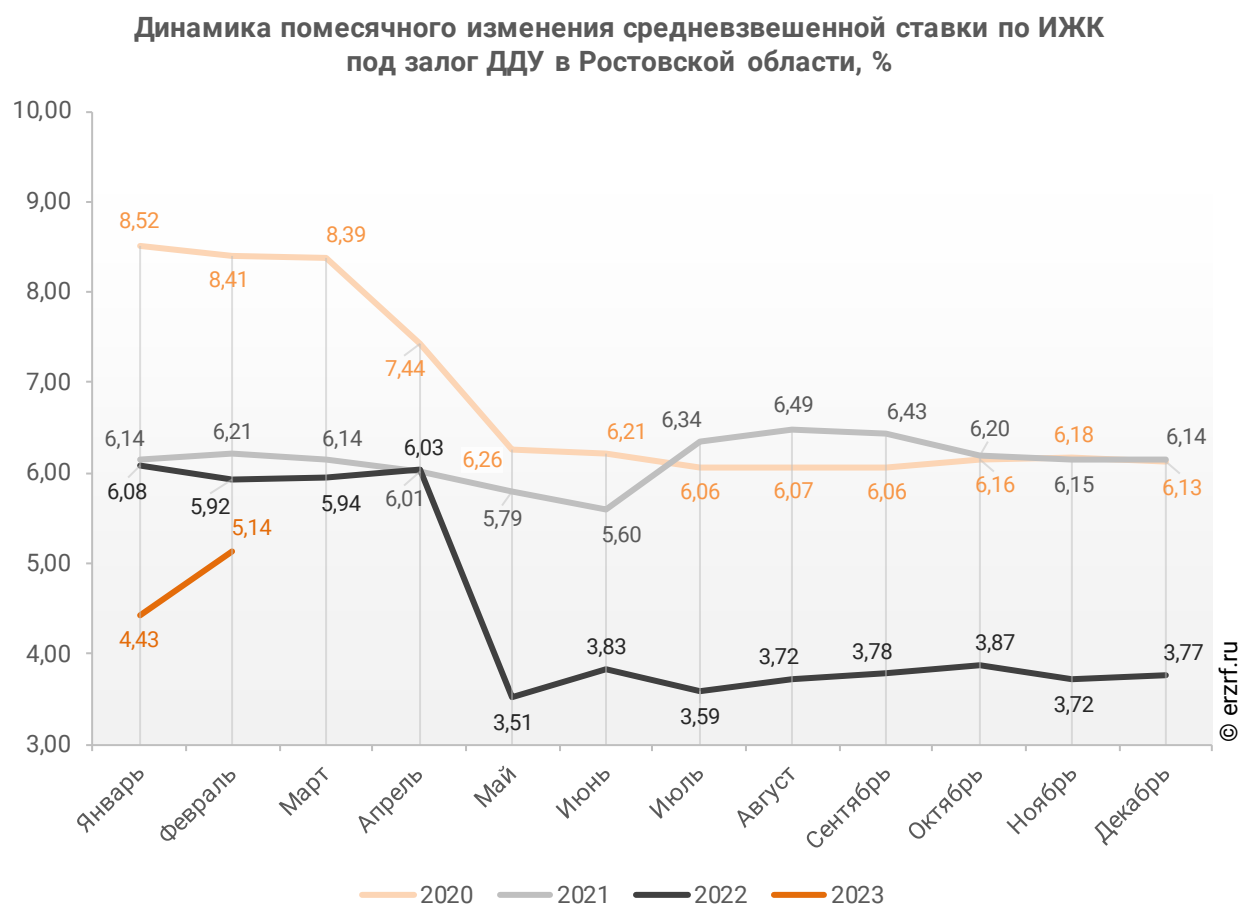
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2023 года, составила 5,14%, что на 0,78 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (5,92%).

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

График 30

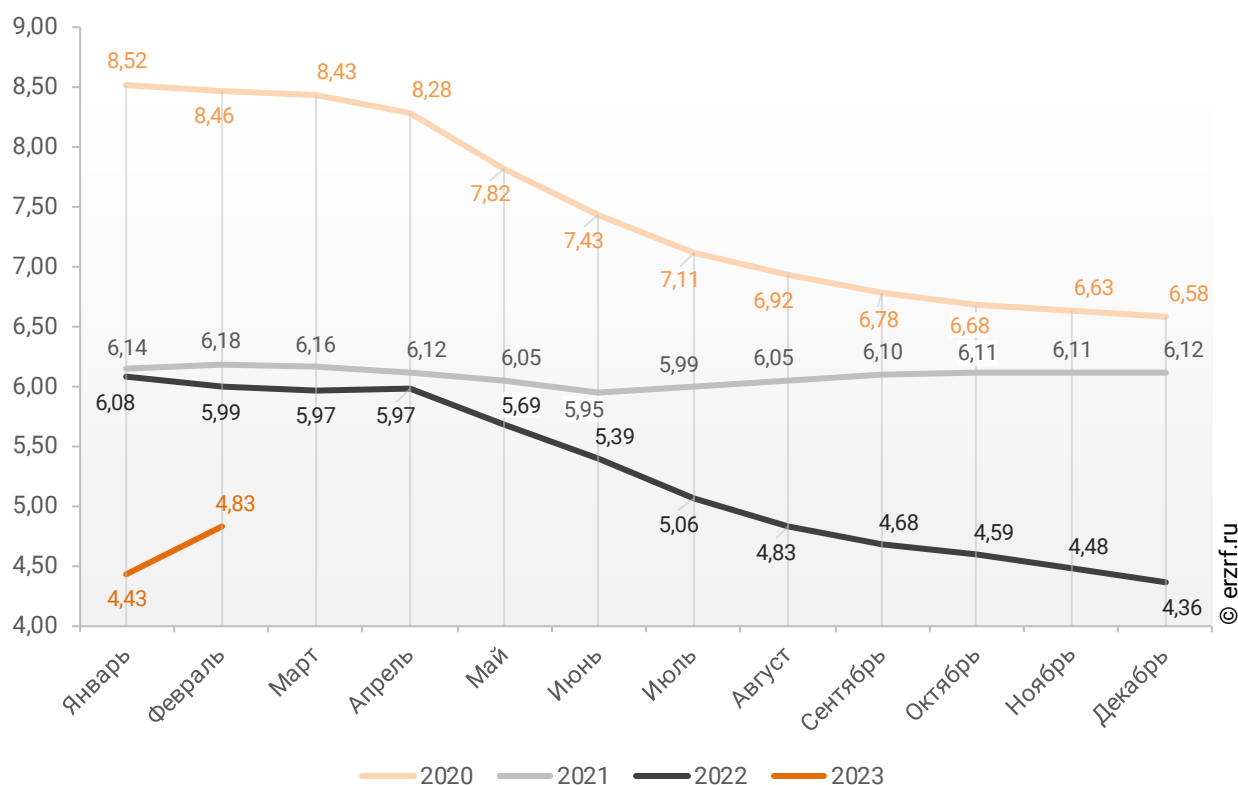


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 4,83% (на 2,91 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,16 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,99%), и на 1,35 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,18%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 31.

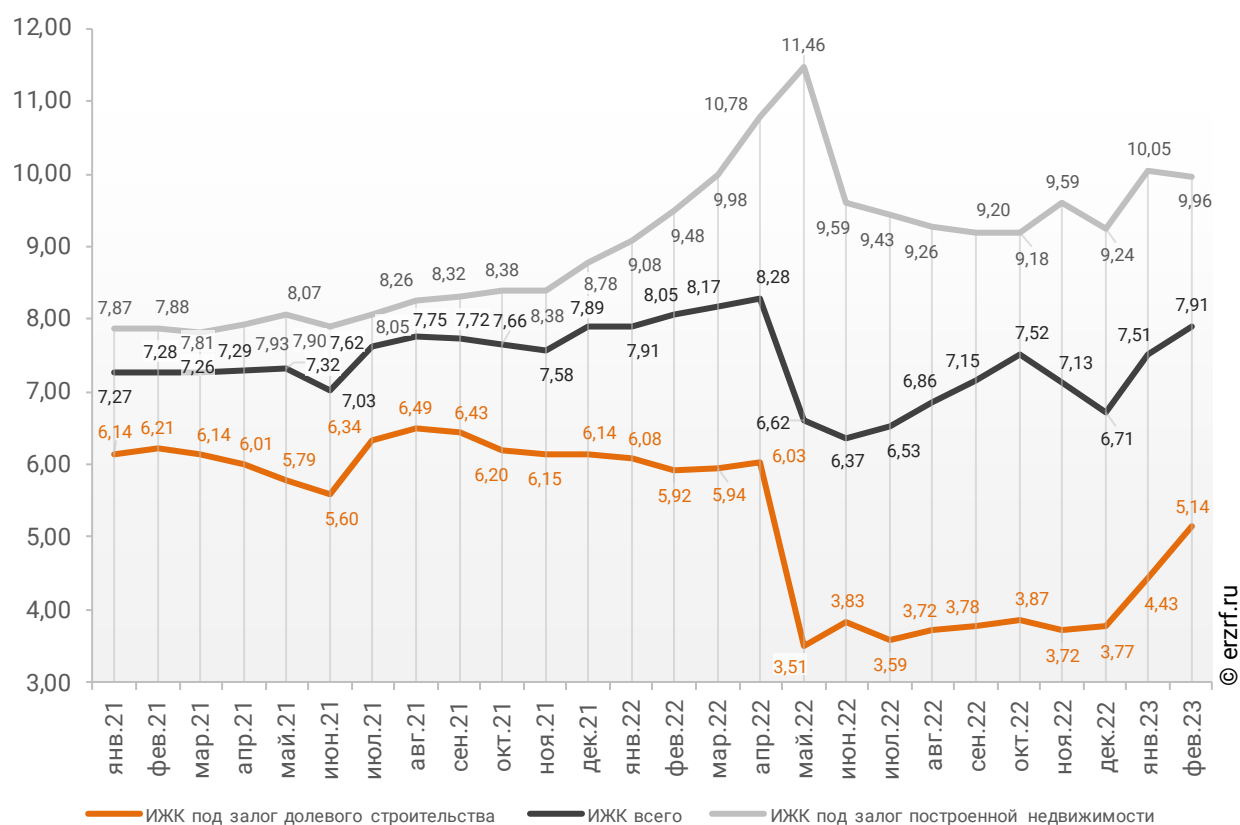
График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в феврале 2023 года составила 9,96%, что на 0,48 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,48%).

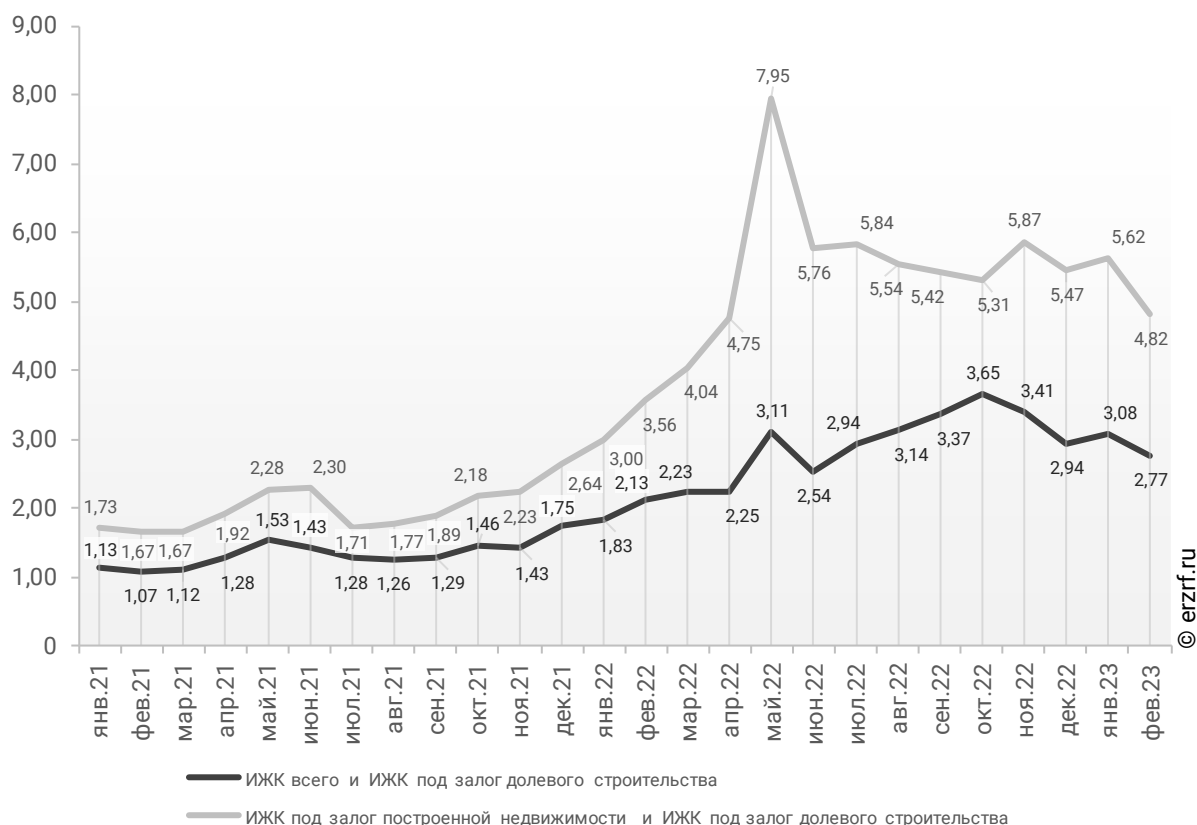
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ростовской области, представлено на графике 32.

График 32
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась в 1,3 раза с 2,13 п.п. до 2,77 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась в 1,4 раза с 3,56 п.п. до 4,82 п.п. (График 33).

График 33

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

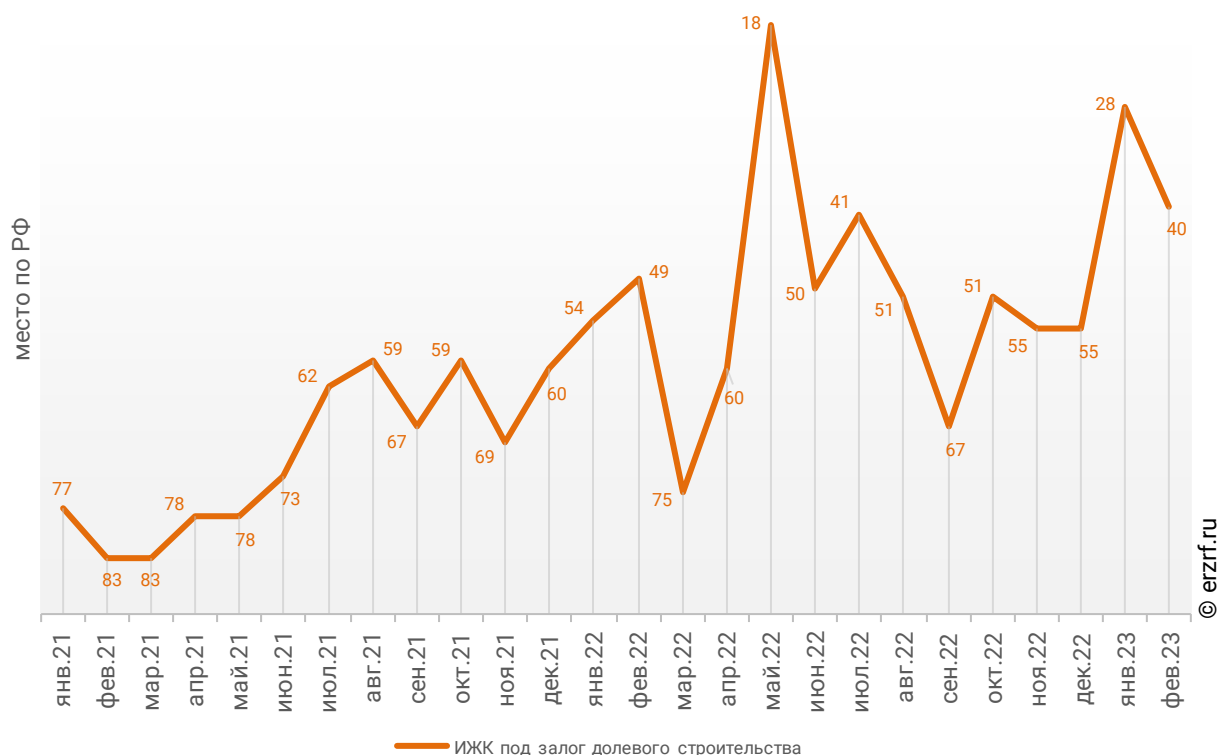


Ростовская область занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 40-е место, и 27-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

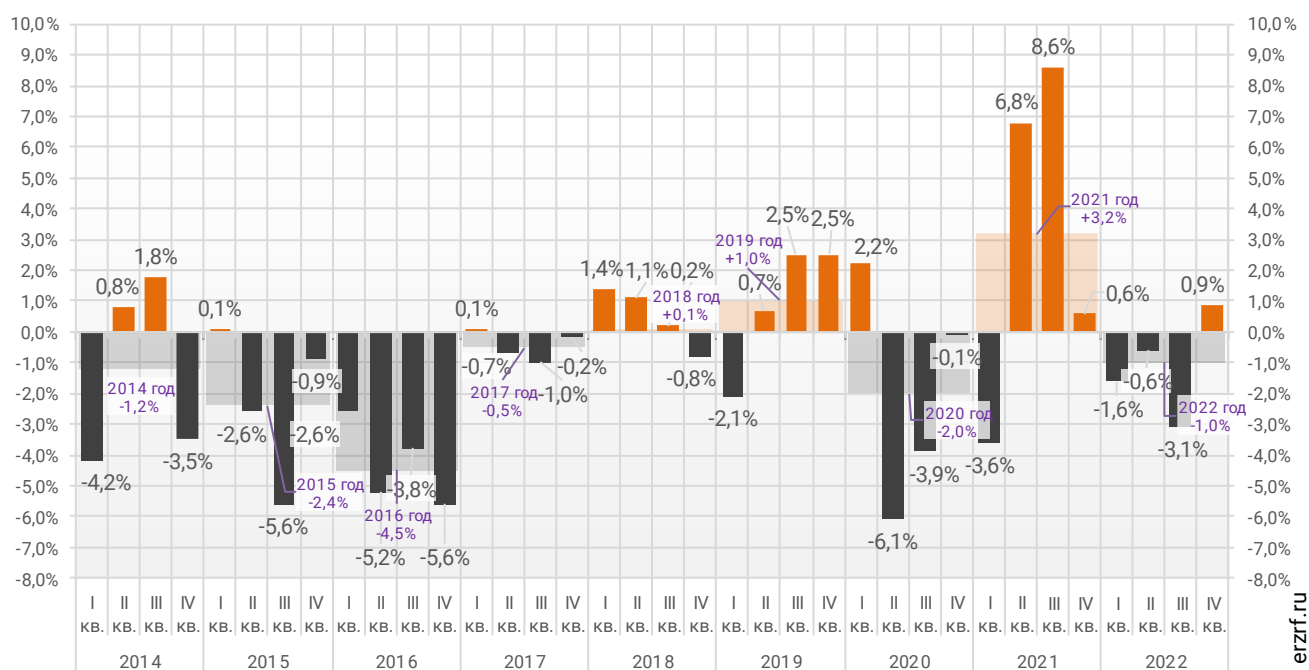
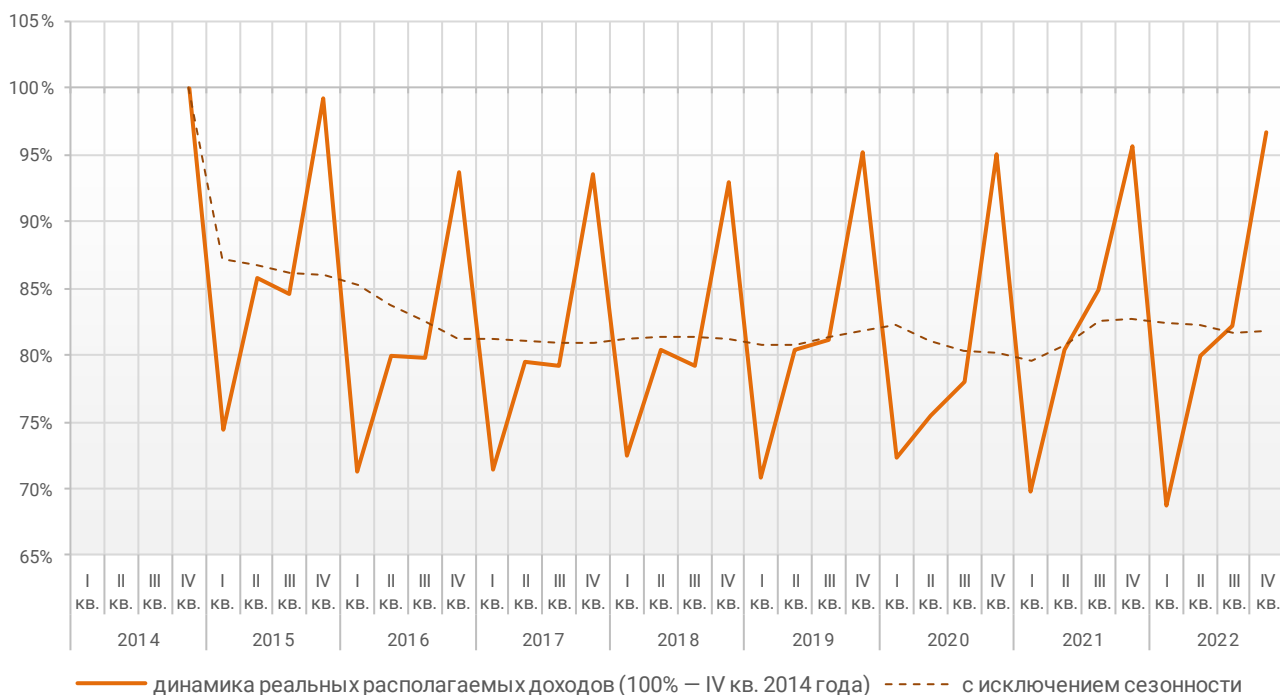


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



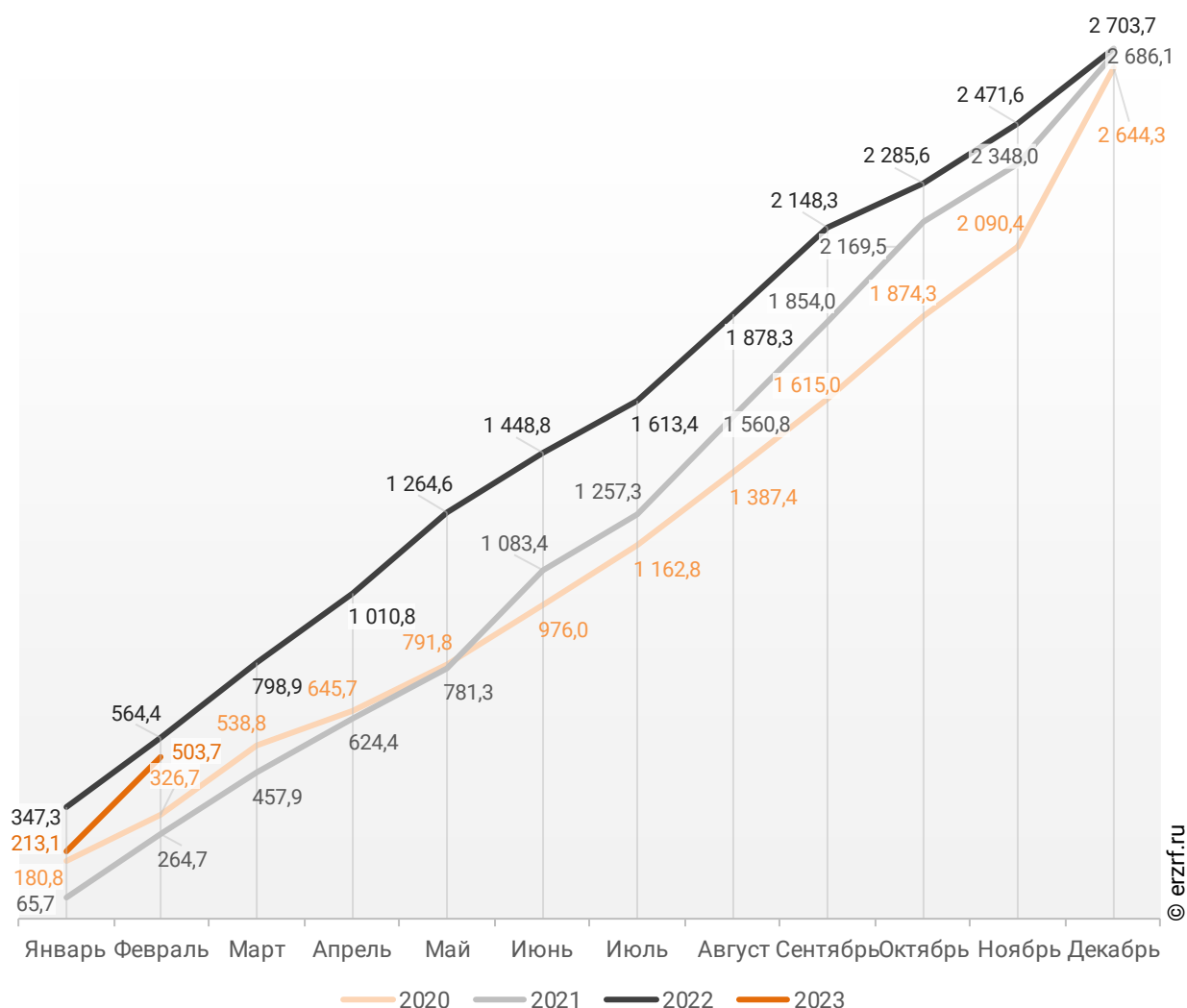
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2023 г. показывает снижение на 10,8% графика ввода жилья в Ростовской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 90,3% по отношению к 2021 г. (График 37).

График 37

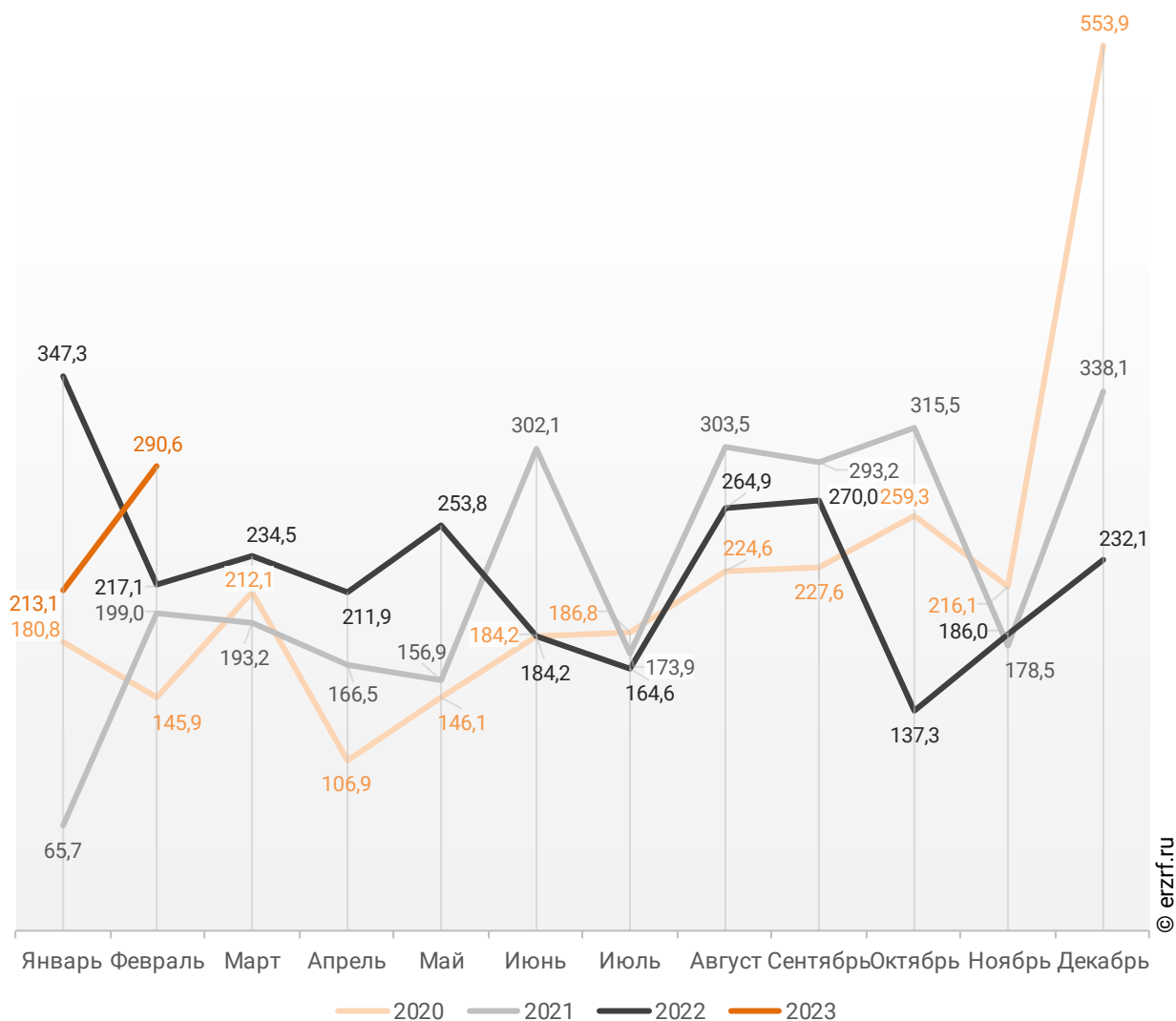
Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В феврале 2023 года в Ростовской области введено 290,6 тыс. м² жилья. Это на 33,9% или на 73,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 38).

График 38

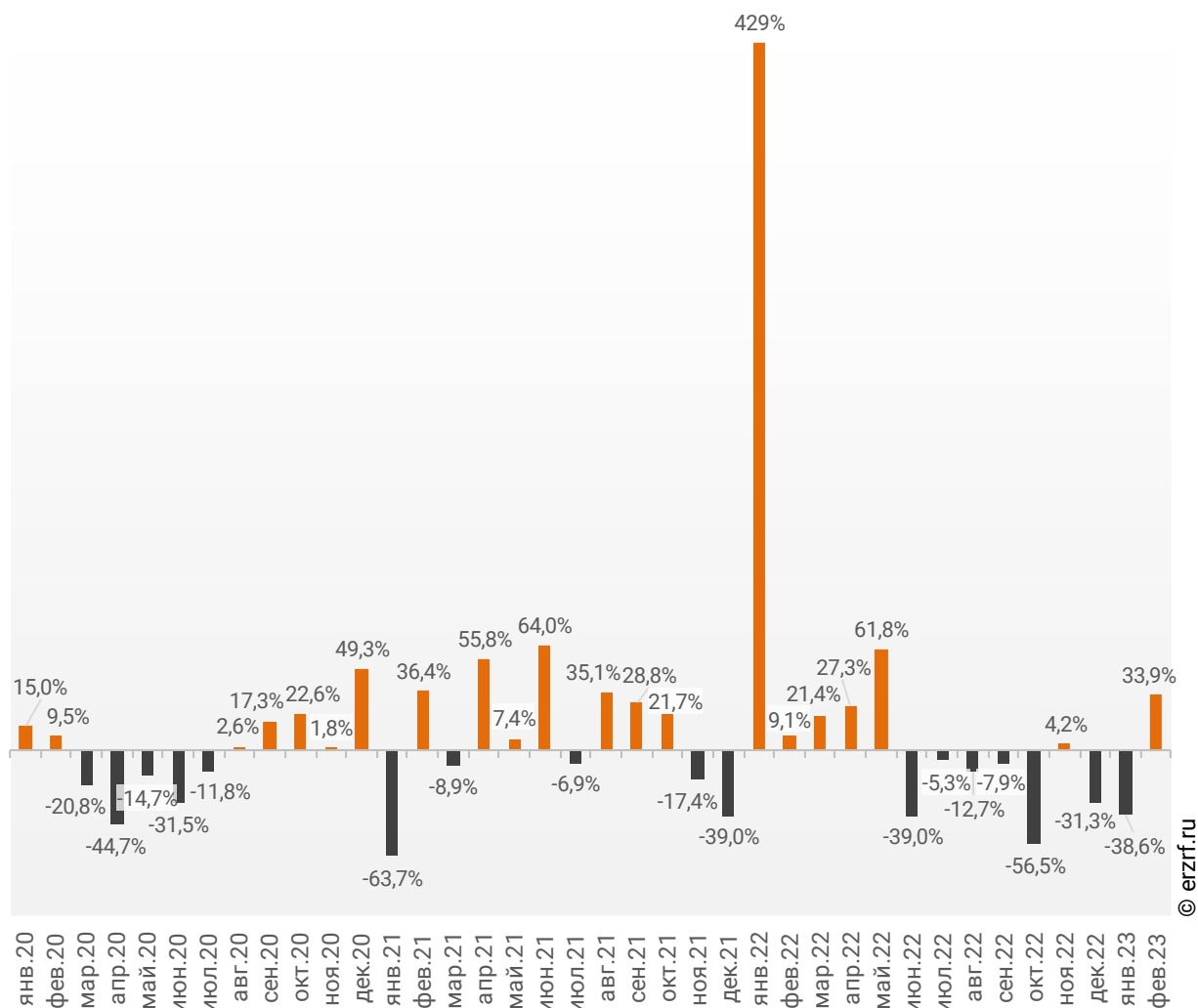
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



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

График 39

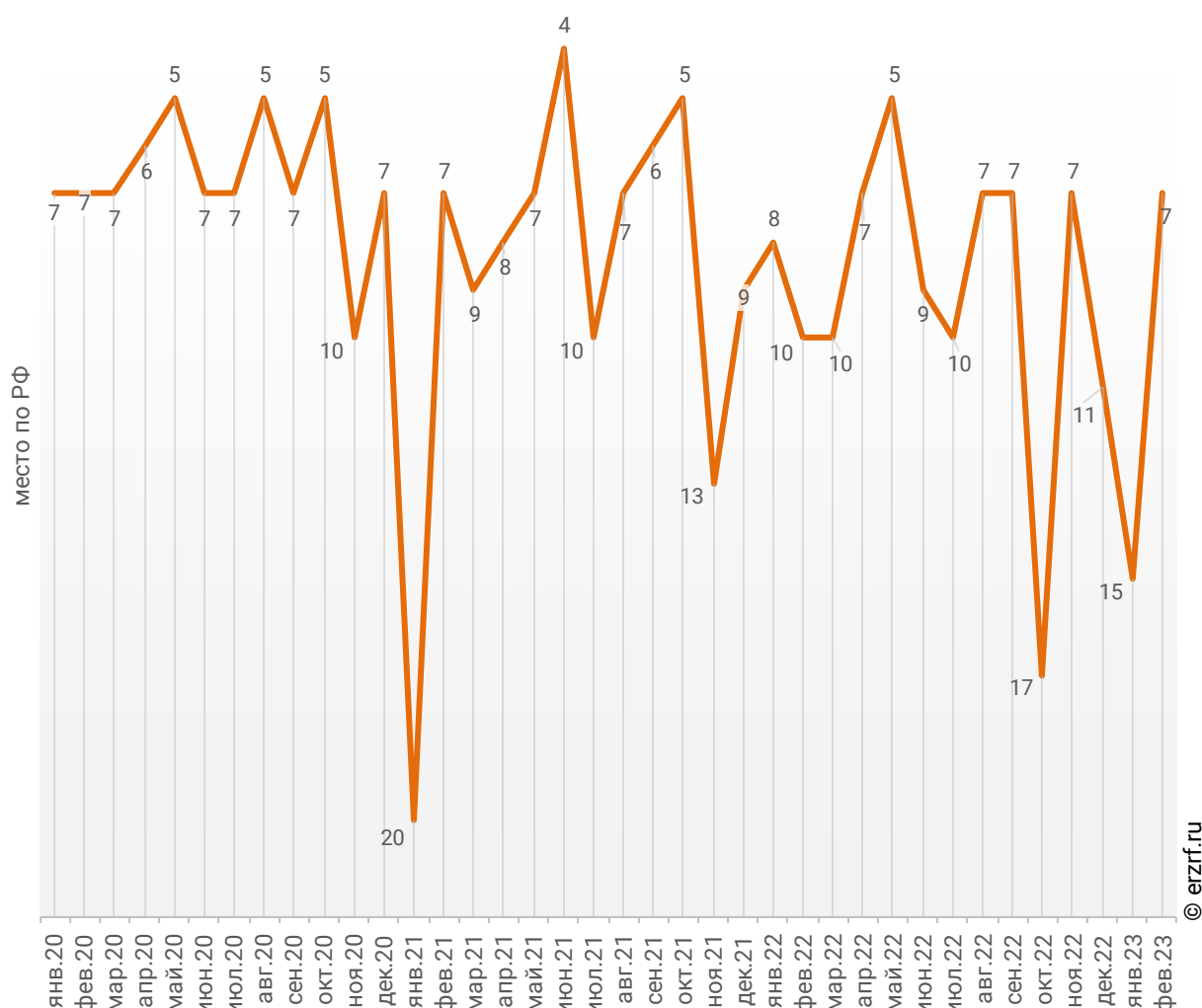
Динамика прироста ввода жилья в Ростовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 7-е место по показателю ввода жилья за февраль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте. (График 40).

График 40

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

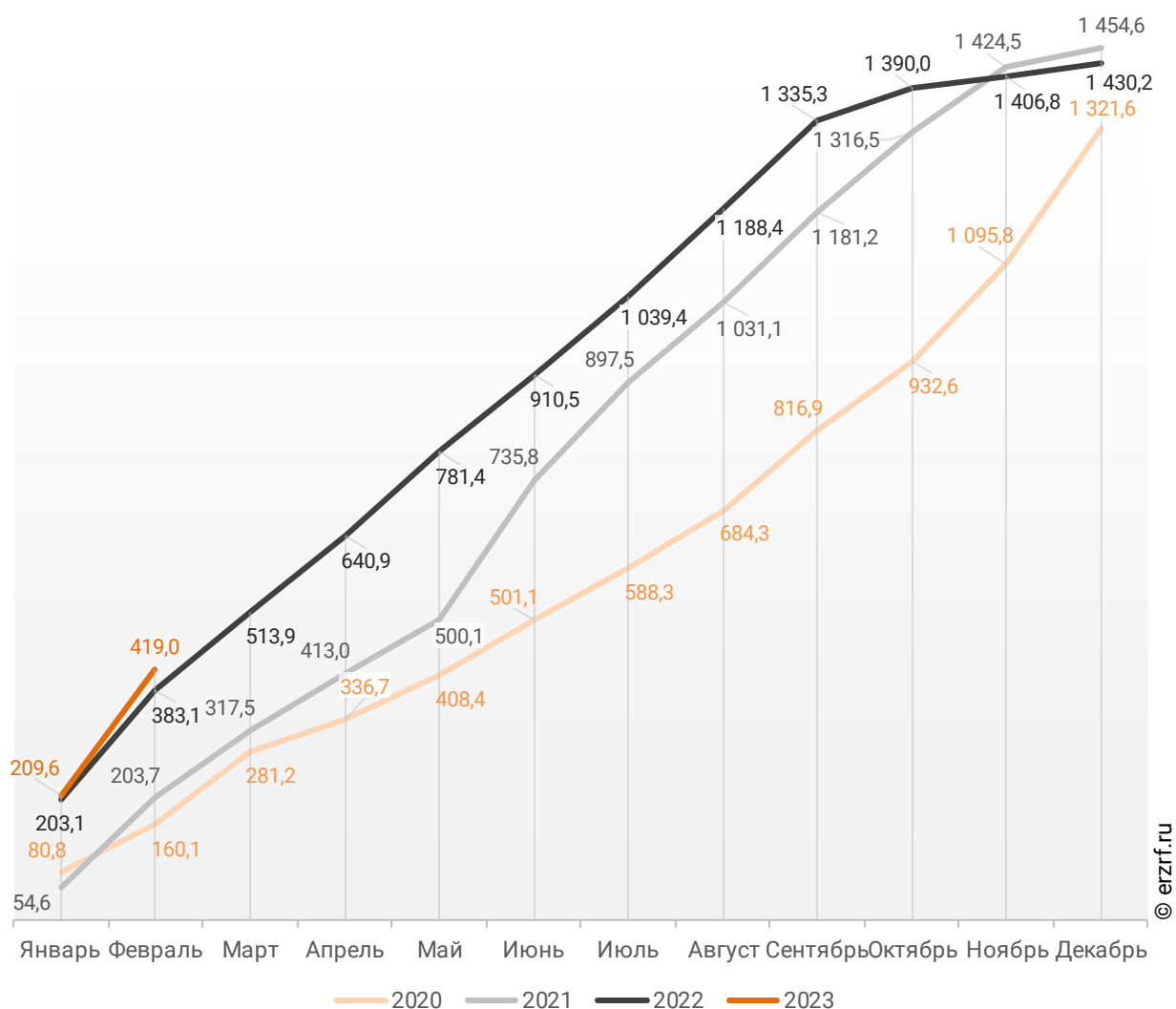


За январь-февраль 2023 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 9-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

В Ростовской области за 2 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 105,7% по отношению к 2021 г. (График 41).

График 41

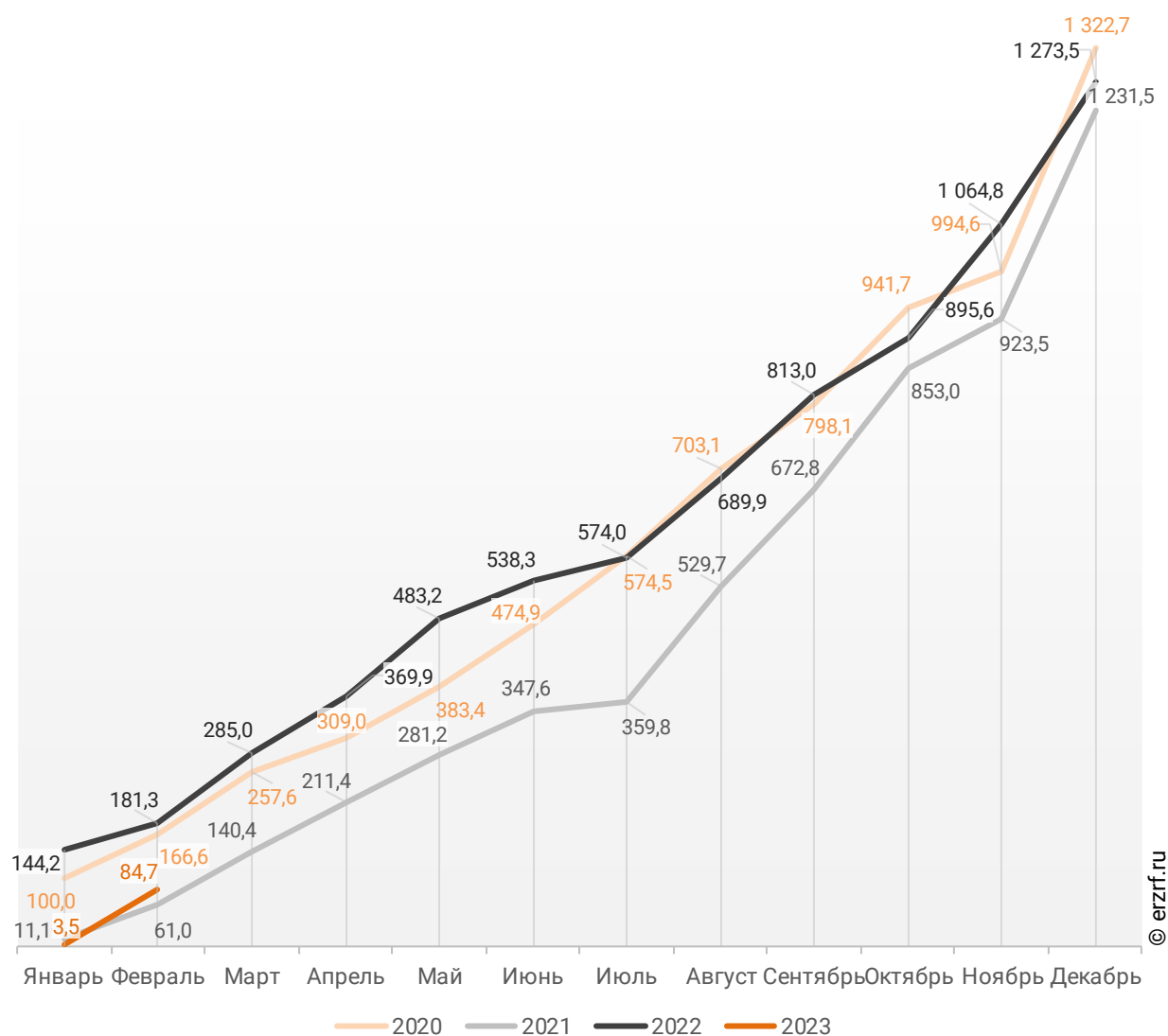
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2023 г. показывают снижение на 53,3% к уровню 2022 г. и превышение на 38,9% к 2021 г. (График 42).

График 42

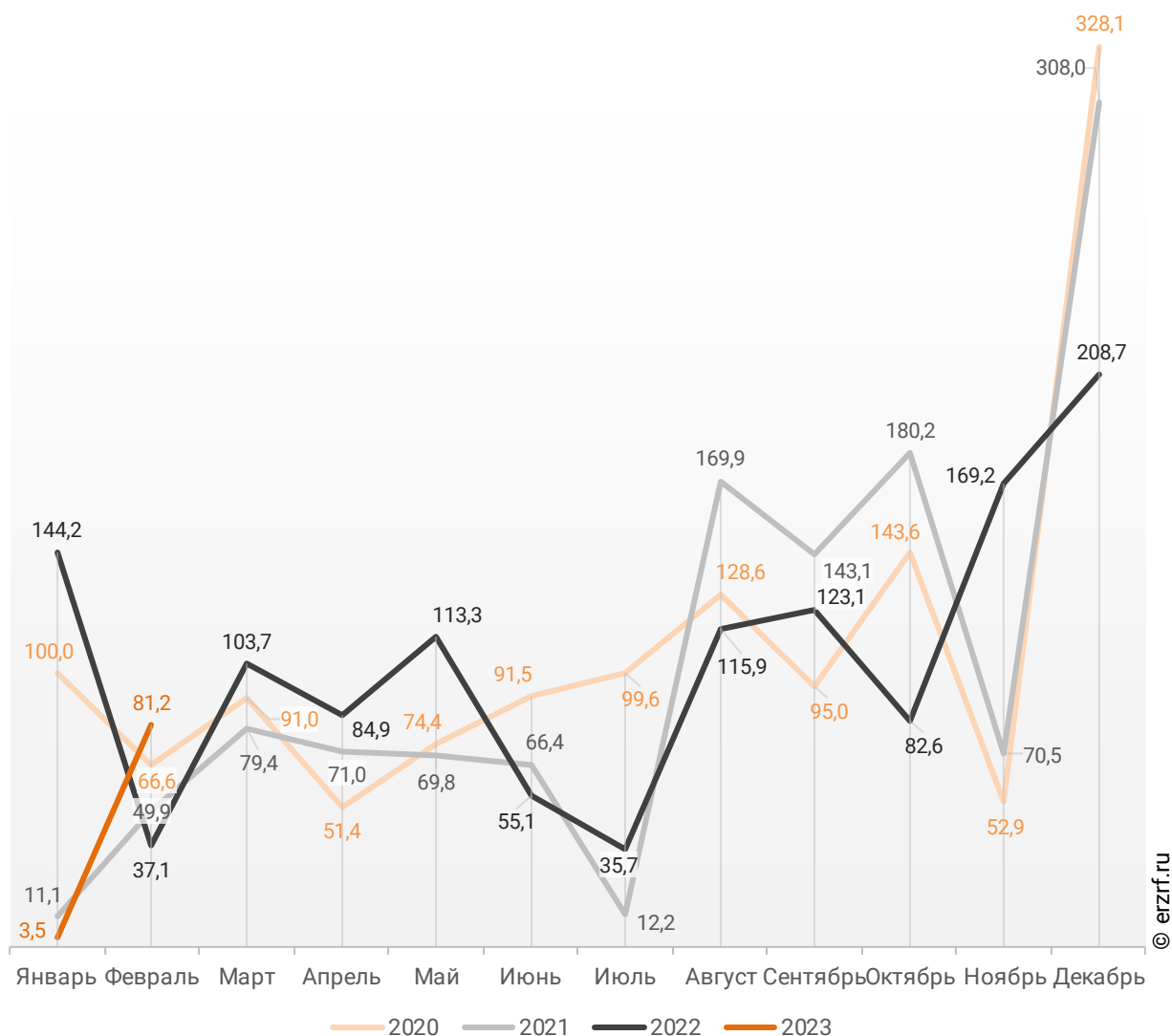
**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В феврале 2023 года в Ростовской области застройщиками введено 81,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 118,9% или на 44,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 43).

График 43

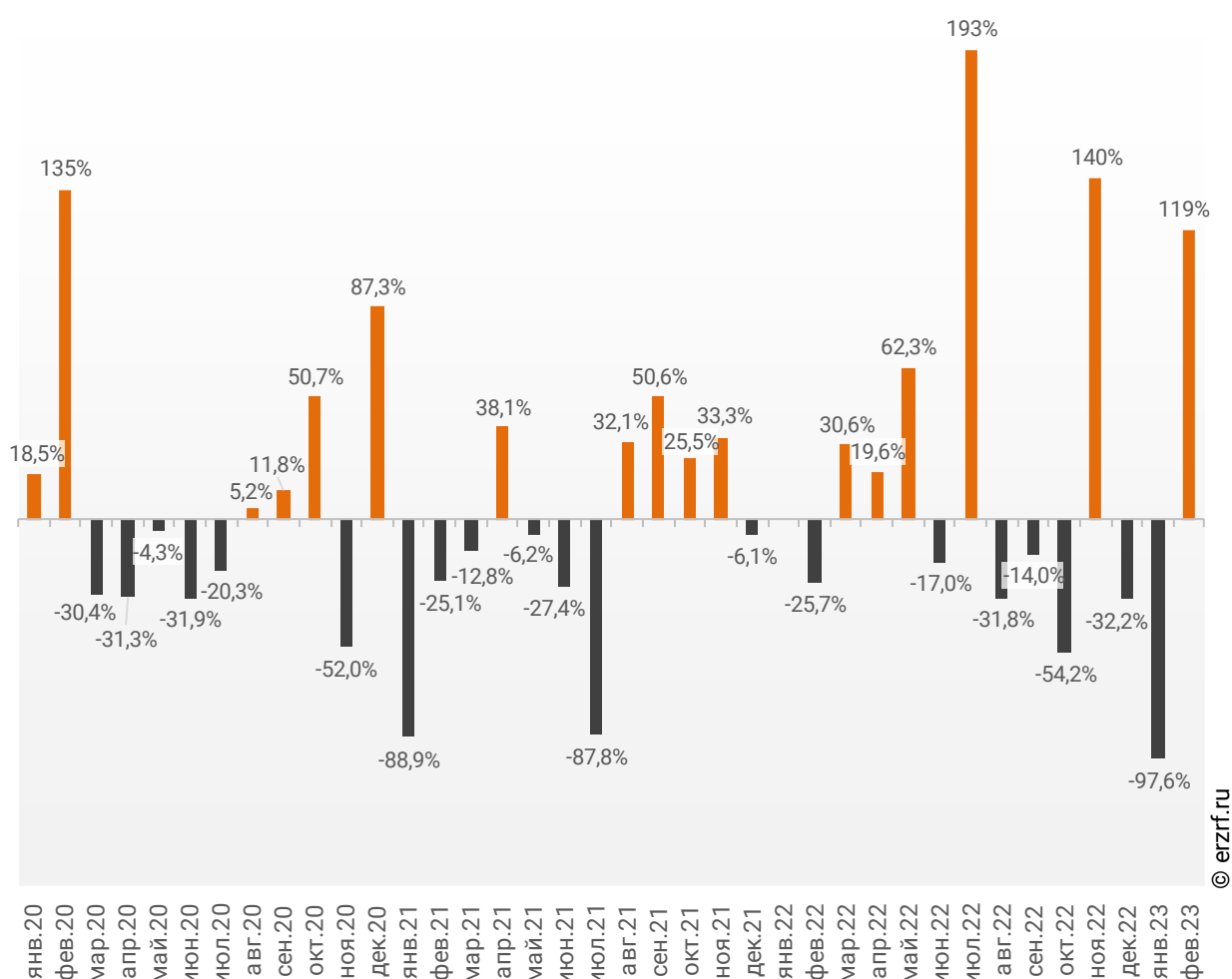
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



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

График 44

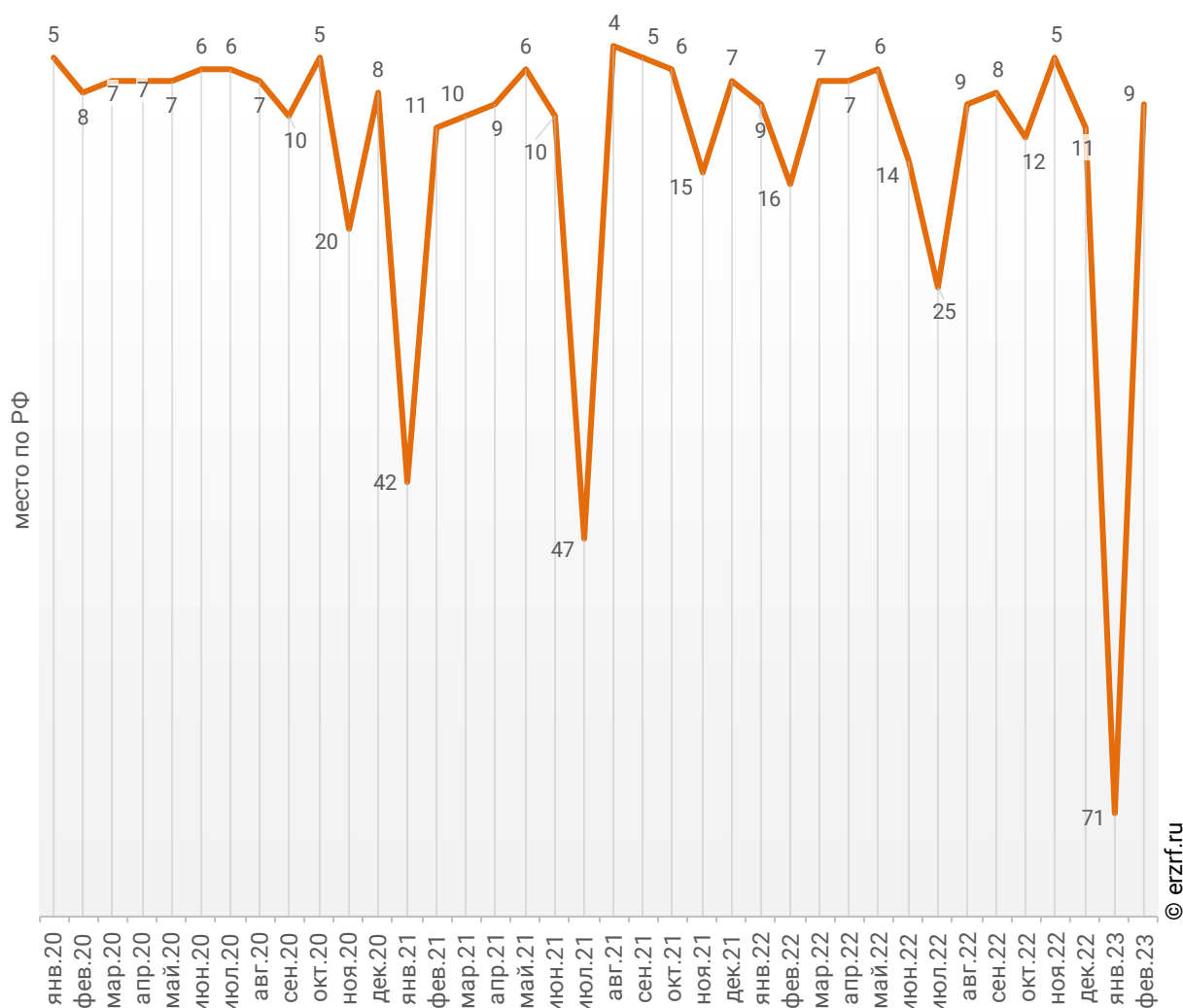
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ростовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2023 года Ростовская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место. (График 45).

График 45

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

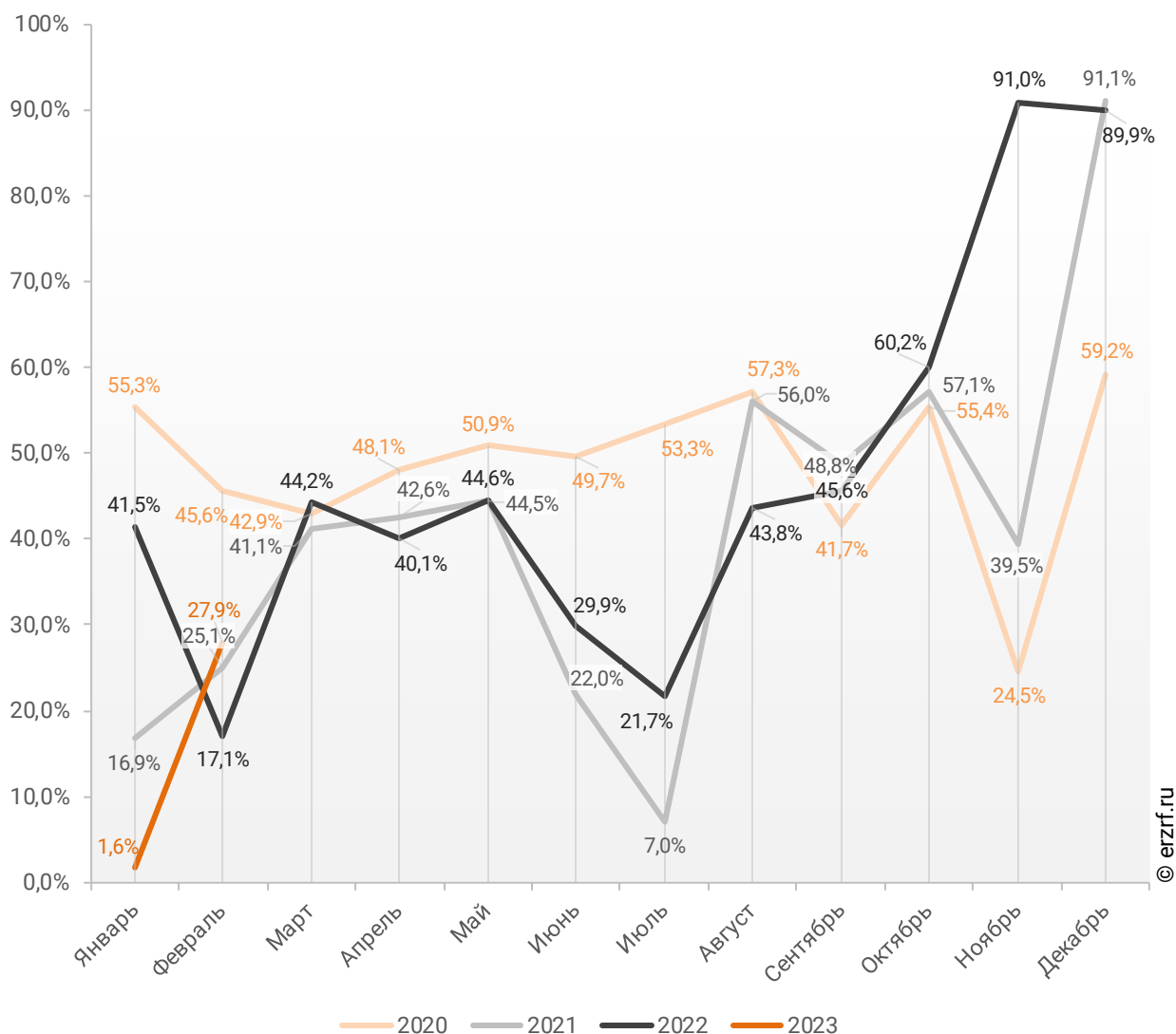


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2023 года Ростовская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 83-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

В феврале 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 27,9%, что на 10,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 46

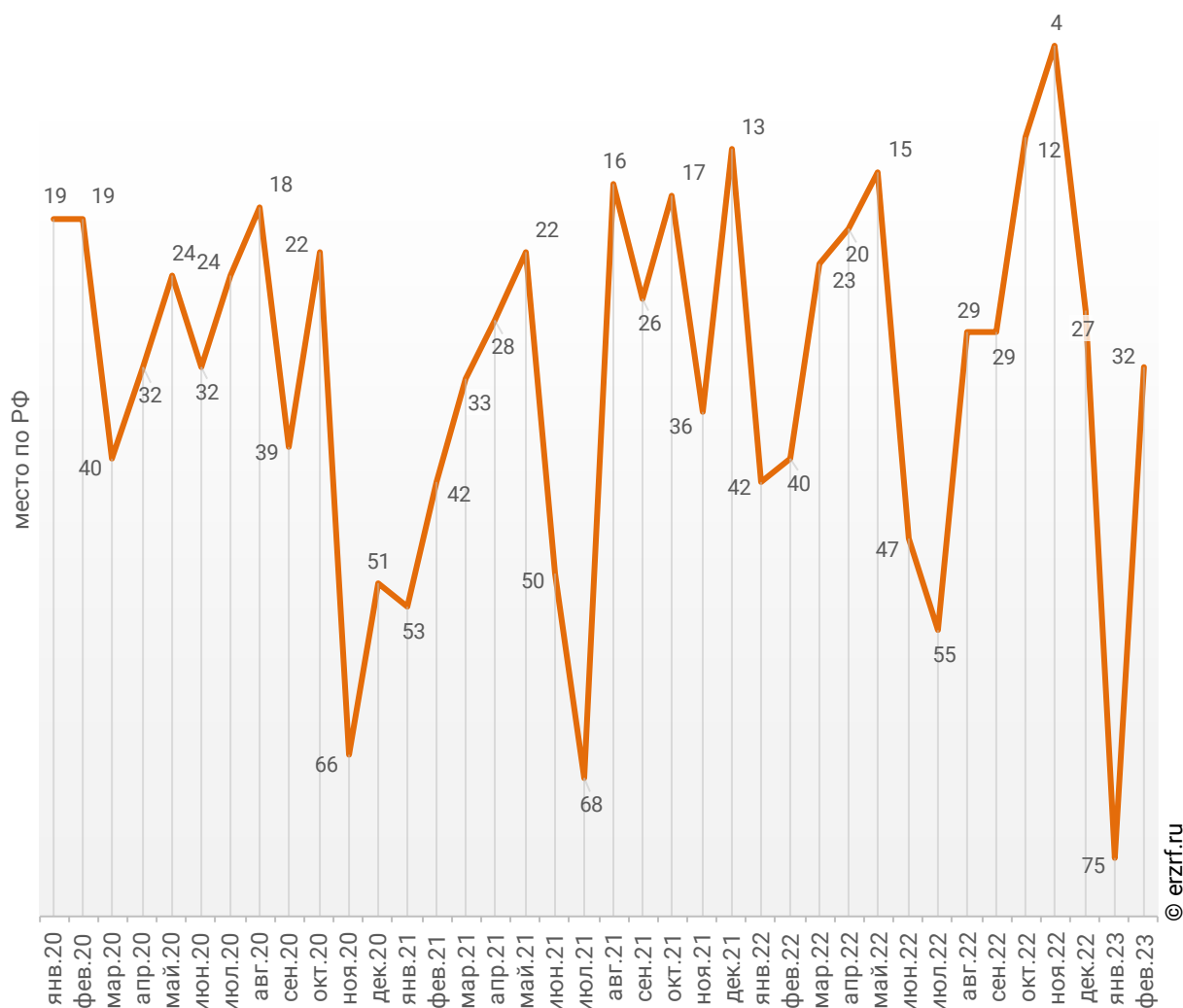
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области, %



По этому показателю Ростовская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Ростовской 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 2 месяца 2023 г. составила 16,8% против 32,1% за этот же период 2022 г. и 23,0% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Ростовская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
II квартал 2023	Галактика	Сокол Градъ	3	1 072	57 640
II квартал 2023	МСК	Город у реки	2	1 146	52 784
II квартал 2023	Галактика	Сокол на Оганова	2	714	39 890
II квартал 2023	СК 10	Ленина, 46	1	722	29 130
II квартал 2023	МСК	Грин Парк	2	607	25 397
II квартал 2023	МСК	Сердце Ростова 2	1	529	24 520
II квартал 2023	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	514	24 353
II квартал 2023	ГК Юг Строй	Комсомольский	2	378	19 921
II квартал 2023	ЖСК Менделеевский	По ул. Менделеева, 53а	2	402	16 014
II квартал 2023	СЗ Авангард	Грэй	2	331	13 507
II квартал 2023	ГК АльфаСтройИнвест	Sky Park	1	143	8 145
II квартал 2023	Специализированный застройщик СМУ-29	Артем	2	175	7 603
II квартал 2023	Неометрия	Вместе	1	140	7 134
II квартал 2023	Перспектива	Котлостроительная 15-2	1	64	3 397
II квартал 2023	СЗ СК Трио	Дом по пер. Степана Разина, 15а	1	65	3 302
II квартал 2023	Перспектива	Котлостроительная 15-1	1	32	2 206
II квартал 2023	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 036
II квартал 2023	Фруктовый	Донская поляна	2	7	269
III квартал 2023	СК 10	Гринсайд	2	924	40 708
III квартал 2023	ГК Юг Строй	Солнечный город	25	683	32 089
III квартал 2023	Spinex-Интеко	Пятый элемент	3	673	27 216
III квартал 2023	МСК	Рубин	1	552	24 901
III квартал 2023	СИК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	1	364	15 821
III квартал 2023	ГК Альянс	Измаильский экоквартал	1	169	12 818

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2023	ГК Панорама	Гранд Панорама	1	65	8 371
III квартал 2023	СЗ РБС	По пер. Бродского	2	145	6 804
III квартал 2023	СЗ СК АРМстрой	8 Марта	1	142	6 047
III квартал 2023	ДСК	Ахтарский	1	150	5 965
III квартал 2023	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	105	5 109
III квартал 2023	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Дубовского, 18	1	48	4 366
III квартал 2023	СЗ Темерницкий лес	Дмитровград	2	76	4 238
III квартал 2023	Твой Дом	Твой дом	1	70	3 522
III квартал 2023	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	По ул Магнитогорская	1	90	3 404
III квартал 2023	СтройРесурс	Уют	1	24	990
III квартал 2023	Специализированный застройщик Актив	Дом по ул. Половинко, 279	2	18	638
III квартал 2023	М-Тастрой-19	Дом по ул. Яблочкина, 12	1	10	350
IV квартал 2023	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	5	1 951	85 012
IV квартал 2023	ГК СМУ1 Ростов	Линии	1	989	34 634
IV квартал 2023	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Свобода	1	875	33 136
IV квартал 2023	СК Анастасия	Северная Звезда	2	543	28 401
IV квартал 2023	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	432	18 692
IV квартал 2023	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Западные Аллеи	2	379	16 964
IV квартал 2023	СК 10	Пушкин	1	131	9 986
IV квартал 2023	Smipex-Интеко	Левенцовка Парк	1	216	9 336
IV квартал 2023	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Дом по ул. Мира, 1	1	158	8 525
IV квартал 2023	Smipex-Интеко	Пятый элемент	1	192	7 754
IV квартал 2023	САП	Орбита	1	206	7 053
IV квартал 2023	СЗ Зодчий	Капитал	1	65	4 790
IV квартал 2023	СЗ Темерницкий лес	По ул. Крупской	1	91	4 580

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	СЗ Альянсстрой	Космос	1	56	3 018
IV квартал 2023	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Родной	1	72	2 713
IV квартал 2023	СУ 111	По ул. Мира, 2А	1	40	1 402
Общий итог			99	17 783	816 601

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Левобережье	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	7	3 801	197 155
2	Суворовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	11	4 027	176 547
3	Пятый элемент	Ростов-на-Дону	Sminex-Интеко	10	2 118	89 809
4	Новый Горизонт	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	4	1 730	89 007
5	Линии	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	2	2 193	87 855
6	Донская Слобода	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 845	87 778
7	Город у реки	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 911	85 294
8	Сердце Ростова 2	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 728	83 435
9	FOUR PREMIERES	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 493	82 377
10	Эко-район Вересаево	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	4	1 527	77 088
11	НОРД (п. Верхнетемерницкий)	Верхнетемерницкий	РКС	4	1 147	60 339
12	Сокол Градъ	Ростов-на-Дону	Галактика	3	1 072	57 640
13	Легенда Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 218	55 030
14	Платовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	4	1 137	49 400
15	Royal Towers	Ростов-на-Дону	МСК	1	1 152	48 438
16	Донской Арбат	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 102	46 666
17	Гринсайд	Ростов-на-Дону	СК 10	2	924	40 708
18	Грэй	Ростов-на-Дону	СЗ Авангард	6	993	40 521
19	Гринсайд	Ростов-на-Дону	СЗ КП №4	1	936	40 217
20	Сокол на Оганова	Ростов-на-Дону	Галактика	2	714	39 890
21	Комсомольский	Батайск	ГК Юг Строй	4	783	39 851
22	Северный бульвар	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025
23	Шолохов	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	439	36 207

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м²
24	Звезда Столицы	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	3	871	35 759
25	Шолохов	Ростов-на-Дону	СЗ Сигма-2	1	430	35 636
26	Свобода	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	875	33 136
27	Гринсайд	Ростов-на-Дону	СЗ КП №3	1	768	32 779
28	Солнечный город	Батайск	ГК Юг Строй	25	683	32 089
29	Ленина, 46	Ростов-на-Дону	СК 10	1	722	29 130
30	Пульс	Батайск	ГК SOVA	10	545	28 788
31	Северная Звезда	Батайск	СК Анастасия	2	543	28 401
32	Кристалл-2	Ростов-на-Дону	МСК	1	574	26 044
33	Грин Парк	Ростов-на-Дону	МСК	2	607	25 397
34	Созвездие	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	508	25 323
35	Рубин	Ростов-на-Дону	МСК	2	554	25 280
36	Акватория	Ростов-на-Дону	МСК	2	644	25 208
37	Новый Сельмаш	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	3	589	24 442
38	61 квартал	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	2	458	23 156
39	Мечта	Батайск	СЗ Юг-Стройфорт	2	460	21 356
40	Премьера	Азов	ГК Юг Строй	2	405	21 084
41	Состояние	Ростов-на-Дону	СЗ Ростов-Сити	1	352	20 557
42	Эталон	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом	1	404	17 856
43	Екатерининский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	1	374	17 440
44	Левенцовка Парк	Ростов-на-Дону	Sminex-Интеко	2	396	17 105
45	Западные Аллеи	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	2	379	16 964
46	Frame	Ростов-на-Дону	СЗ ЮФО Стройгрупп	1	416	16 939
47	Сквер	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	208	16 395
48	По ул. Менделеева, 53а	Акса́й	ЖСК Менделеевский	2	402	16 014
49	Западная резиденция	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	1	364	15 821
50	TIMES	Ростов-на-Дону	СЗ Феникс	2	265	15 447
51	Звездный-2	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	304	14 539
52	История	Ростов-на-Дону	СЗ Жилой комплекс Мега 1	1	283	13 250
53	Пальмира 2.0	Батайск	СК Анастасия	3	281	13 106

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м²
54	Панорама 2.0	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	2	185	13 081
55	Парк Плевен	Ростов-на-Дону	СК Максимум	1	264	13 044
56	Измаильский экоквартал	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	169	12 818
57	Школьная	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	1	198	10 575
58	Театрал	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	173	10 331
59	Пушкин	Ростов-на-Дону	СК 10	1	131	9 986
60	Восточная сказка	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	2	147	9 856
61	Чучева 42В	Таганрог	Перспектива	1	144	9 566
62	Грачи	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	1	255	9 408
63	Дом по ул. Мира, 1	Акса́й	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	158	8 525
64	Гранд Панорама	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	65	8 371
65	Сиреневый квартал	Ростов-на-Дону	РСК	1	215	8 266
66	Sky Park	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	1	143	8 145
67	Два Капитана	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	1	83	7 612
68	Артем	Шахты	Специализированный застройщик СМУ-29	2	175	7 603
69	Вместе	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	140	7 134
70	Орбита	Ростов-на-Дону	САП	1	206	7 053
71	По пер. Бродского	Шахты	СЗ РБС	2	145	6 804
72	Сердце города	Новочеркасск	Градстрой	1	111	6 406
73	8 Марта	Батайск	СЗ СК АРМстрой	1	142	6 047
74	Ахтарский	Ростов-на-Дону	ДСК	1	150	5 965
75	Капитал	Ростов-на-Дону	СЗ Зодчий	1	65	4 790
76	По ул. Крупской	Батайск	СЗ Темерницкий лес	1	91	4 580
77	Приморский парк	Таганрог	МЖС	1	72	4 423
78	Авиатор	Акса́й	СУ-5 Аксай	1	88	4 400

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
79	Дубовского, 18	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	48	4 366
80	Дмитровград	Темерницкий	СЗ Темерницкий лес	2	76	4 238
81	Авиатор	Батайск	СЗ Западный парк	1	83	3 529
82	Твой дом	Батайск	Твой Дом	1	70	3 522
83	По ул Магнитогорская	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	90	3 404
84	Котлостроительная 15-2	Таганрог	Перспектива	1	64	3 397
85	Дом по пер. Степана Разина, 15а	Азов	СЗ СК Трио	1	65	3 302
86	Арбат2	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
87	Космос	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	1	56	3 018
88	Донская поляна	Овощной	Фруктовый	7	72	2 970
89	Родной	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	72	2 713
90	Чехов	Батайск	СЗ Западный парк	1	45	2 528
91	Котлостроительная 15-1	Таганрог	Перспектива	1	32	2 206
92	Военвед-Парк	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036
93	Лермонт	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	16	1 686
94	По ул. Мира, 2А	Персиановский	СУ 111	1	40	1 402
95	Уют	Новочеркасск	СтройРесурс	1	24	990
96	По ул. Транспортная, 73	Таганрог	МЖС	1	20	842
97	По ул. Калинина, 6а	Таганрог	МЖС	1	16	764

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
98	<i>По ул. Калинина, 4а</i>	Таганрог	МЖС	1	16	732
99	<i>Дом по ул. Половинко, 279</i>	Батайск	Специализированный застройщик Актив	2	18	638
100	<i>Дом по ул. Яблочкина, 12</i>	Морозовск	М-Тастрой-19	1	10	350
Общий итог				226	54 021	2 590 229

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Орбита</i>	Ростов-на-Дону	САП	34,2
2	<i>Дом по ул. Яблочкина, 12</i>	Морозовск	М-Тастрой-19	35,0
3	<i>По ул. Мира, 2А</i>	Персиановский	СУ 111	35,1
4	<i>Дом по ул. Половинко, 279</i>	Батайск	Специализированный застройщик Актив	35,4
5	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	36,9
6	<i>Родной</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	37,7
7	<i>По ул Магнитогорская</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	37,8
8	<i>Свобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	37,9
9	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	38,4
10	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	39,1
11	<i>Ахтарский</i>	Ростов-на-Дону	ДСК	39,8
12	<i>По ул. Менделеева, 53а</i>	Акса́й	ЖСК Менделеевский	39,8
13	<i>Линии</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	40,1
14	<i>Ленина, 46</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	40,3
15	<i>Frame</i>	Ростов-на-Дону	СЗ ЮФО Стройгрупп	40,7
16	<i>Грэй</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Авангард	40,8
17	<i>Звезда Столицы</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	41,1
18	<i>Донская поляна</i>	Овощной	Фруктовый	41,3
19	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	41,3
20	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	41,5
21	<i>Грин Парк</i>	Ростов-на-Дону	МСК	41,8
22	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,0
23	<i>По ул. Транспортная, 73</i>	Таганрог	МЖС	42,1
24	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
25	Пятый элемент	Ростов-на-Дону	Sminex-Интеко	42,4
26	Авиатор	Батайск	СЗ Западный парк	42,5
27	8 Марта	Батайск	СЗ СК АРМстрой	42,6
28	Гринсайд	Ростов-на-Дону	СЗ КП №3	42,7
29	Гринсайд	Ростов-на-Дону	СЗ КП №4	43,0
30	Левенцовка Парк	Ростов-на-Дону	Sminex-Интеко	43,2
31	Артем	Шахты	Специализированный застройщик СМУ-29	43,4
32	Платовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,4
33	Западная резиденция	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	43,5
34	Суворовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,8
35	Гринсайд	Ростов-на-Дону	СК 10	44,1
36	Эталон	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом	44,2
37	Город у реки	Ростов-на-Дону	МСК	44,6
38	Западные Аллеи	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	44,8
39	Легенда Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	45,2
40	Кристалл-2	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
41	Рубин	Ростов-на-Дону	МСК	45,6
42	По ул. Калинина, 4а	Таганрог	МЖС	45,8
43	Мечта	Батайск	СЗ Юг-Стройфорт	46,4
44	Екатерининский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	46,6
45	Пальмира 2.0	Батайск	СК Анастасия	46,6
46	История	Ростов-на-Дону	СЗ Жилой комплекс Мега 1	46,8
47	По пер. Бродского	Шахты	СЗ РБС	46,9
48	Солнечный город	Батайск	ГК Юг Строй	47,0
49	Донская Слобода	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	47,6
50	По ул. Калинина, 6а	Таганрог	МЖС	47,8
51	Звездный-2	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	47,8
52	Сердце Ростова 2	Ростов-на-Дону	МСК	48,3
53	Парк Плевен	Ростов-на-Дону	СК Максимум	49,4
54	Созвездие	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	49,8
55	Авиатор	Аксай	СУ-5 Аксай	50,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
56	Твой дом	Батайск	Твой Дом	50,3
57	По ул. Крупской	Батайск	СЗ Темерницкий лес	50,3
58	Эко-район Вересаево	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	50,5
59	61 квартал	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	50,6
60	Дом по пер. Степана Разина, 15а	Азов	СЗ СК Трио	50,8
61	Комсомольский	Батайск	ГК Юг Строй	50,9
62	Вместе	Ростов-на-Дону	Неометрия	51,0
63	Новый Горизонт	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,4
64	Левобережье	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	51,9
65	Премьера	Азов	ГК Юг Строй	52,1
66	Северная Звезда	Батайск	СК Анастасия	52,3
67	Арбат2	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
68	НОРД (п. Верхнетемерницкий)	Верхнетемерницкий	РКС	52,6
69	Пульс	Батайск	ГК SOVA	52,8
70	Котлостроительная 15-2	Таганрог	Перспектива	53,1
71	Школьная	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	53,4
72	Военвед-Парк	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
73	Сокол Градъ	Ростов-на-Дону	Галактика	53,8
74	Космос	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	53,9
75	Дом по ул. Мира, 1	Аксай	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	54,0
76	FOUR PREMIERES	Ростов-на-Дону	МСК	55,2
77	Дмитровград	Темерницкий	СЗ Темерницкий лес	55,8
78	Сокол на Оганова	Ростов-на-Дону	Галактика	55,9
79	Чехов	Батайск	СЗ Западный парк	56,2
80	Sky Park	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	57,0
81	Сердце города	Новочеркасск	Градстрой	57,7
82	TIMES	Ростов-на-Дону	СЗ Феникс	58,3
83	Состояние	Ростов-на-Дону	СЗ Ростов-Сити	58,4
84	Театрал	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	59,7
85	Северный бульвар	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	61,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
86	<i>Приморский парк</i>	Таганрог	МЖС	61,4
87	<i>Чучева 42В</i>	Таганрог	Перспектива	66,4
88	<i>Восточная сказка</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	67,0
89	<i>Котлостроительная 15-1</i>	Таганрог	Перспектива	68,9
90	<i>Панорама 2.0</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	70,7
91	<i>Капитал</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Зодчий	73,7
92	<i>Измаильский экоквартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	75,8
93	<i>Пушкин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	76,2
94	<i>Сквер</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	78,8
95	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	82,5
96	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Сигма-2	82,9
97	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	91,0
98	<i>Два Капитана</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	91,7
99	<i>Лермонт</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	105,4
100	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	128,8
Общий итог				47,9



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	