

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

апрель 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2023

## 1 082 004

-13,0% к апрелю 2022

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

## 36 584

-1,2% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2023

Банк России

## 335

-9,9% к февралю 2022

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2023

## 50,2

-1,2% к апрелю 2022

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на март 2023

СберИндекс

## 98 695

+32,3% к марту 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

## 53,3%

-0,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2023

Банк России

## 5,08

-1,28 п.п. к февралю 2022

## 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 квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области .....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата) .....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	72

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://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 апрель 2023 года выявлено **65 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 **21 553 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 082 004 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

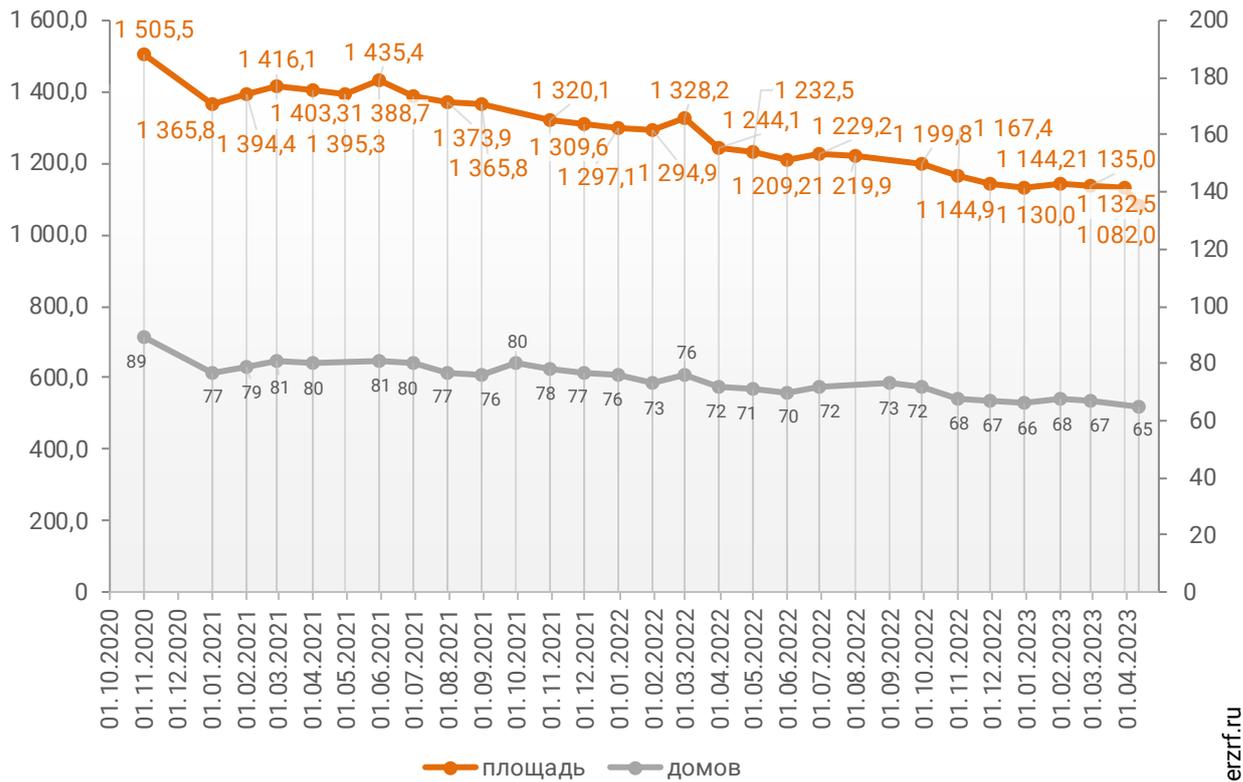
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	65	100%	21 553	100%	1 082 004	100%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>21 553</b>	<b>100%</b>	<b>1 082 004</b>	<b>100%</b>

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**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Рязанской области**



© erzrf.ru

## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Рязань</b>	<b>54</b>	<b>83,1%</b>	<b>18 798</b>	<b>87,2%</b>	<b>960 572</b>	<b>88,8%</b>
<b>Рязанский</b>	<b>8</b>	<b>12,3%</b>	<b>2 285</b>	<b>10,6%</b>	<b>100 464</b>	<b>9,3%</b>
Дядьково	6	9,2%	1 922	8,9%	87 620	8,1%
Новоселки	1	1,5%	215	1,0%	7 243	0,7%
Поляны	1	1,5%	148	0,7%	5 601	0,5%
<b>Рыбновский</b>	<b>3</b>	<b>4,6%</b>	<b>470</b>	<b>2,2%</b>	<b>20 968</b>	<b>1,9%</b>
Рыбное	3	4,6%	470	2,2%	20 968	1,9%
	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>21 553</b>	<b>100%</b>	<b>1 082 004</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (88,8% совокупной площади жилых единиц).

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

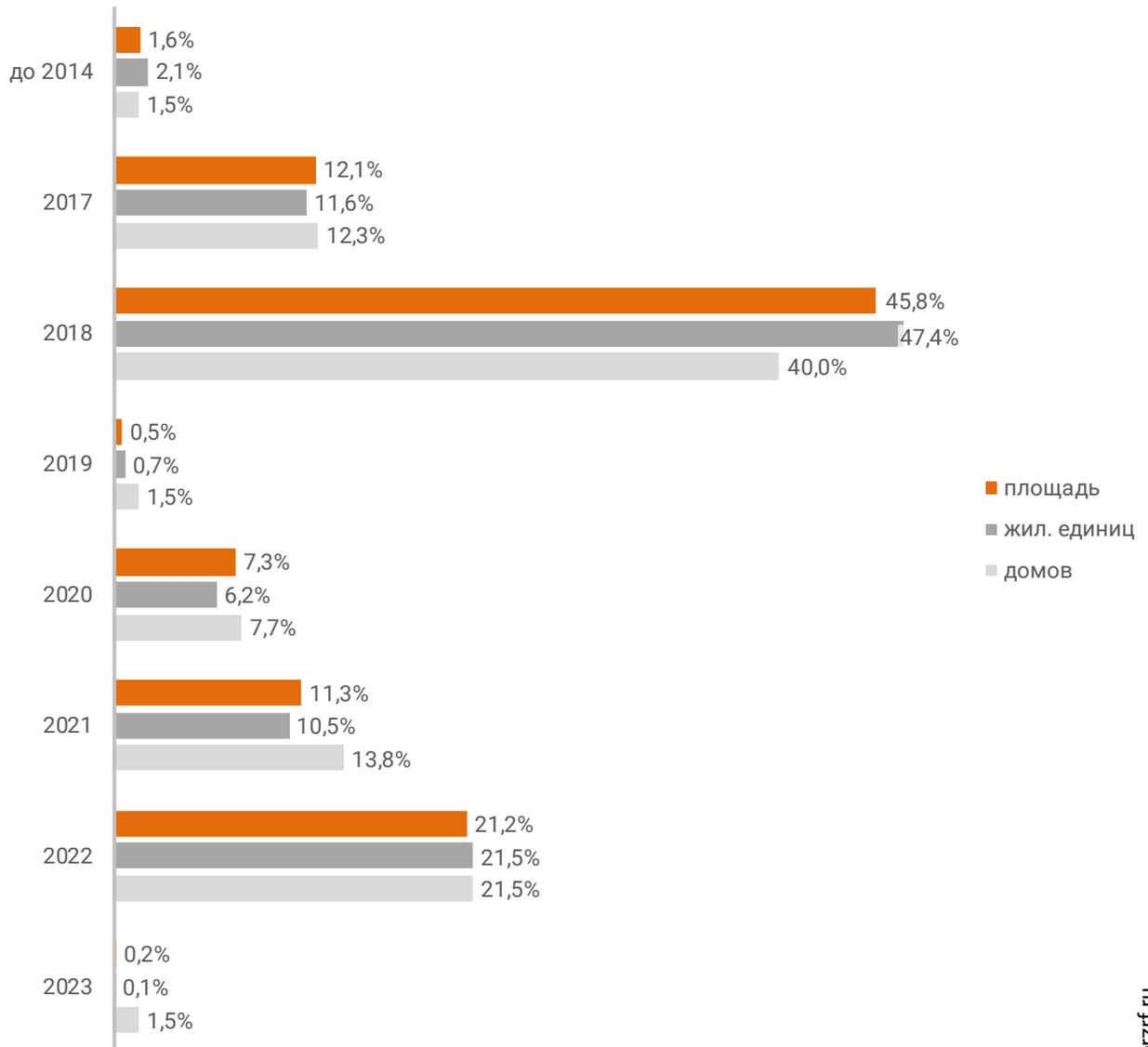
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2014	1	1,5%	444	2,1%	17 065	1,6%
2017	8	12,3%	2 491	11,6%	131 274	12,1%
2018	26	40,0%	10 217	47,4%	495 701	45,8%
2019	1	1,5%	148	0,7%	5 601	0,5%
2020	5	7,7%	1 326	6,2%	79 342	7,3%
2021	9	13,8%	2 267	10,5%	122 067	11,3%
2022	14	21,5%	4 640	21,5%	229 213	21,2%
2023	1	1,5%	20	0,1%	1 741	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>21 553</b>	<b>100%</b>	<b>1 082 004</b>	<b>100%</b>

**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

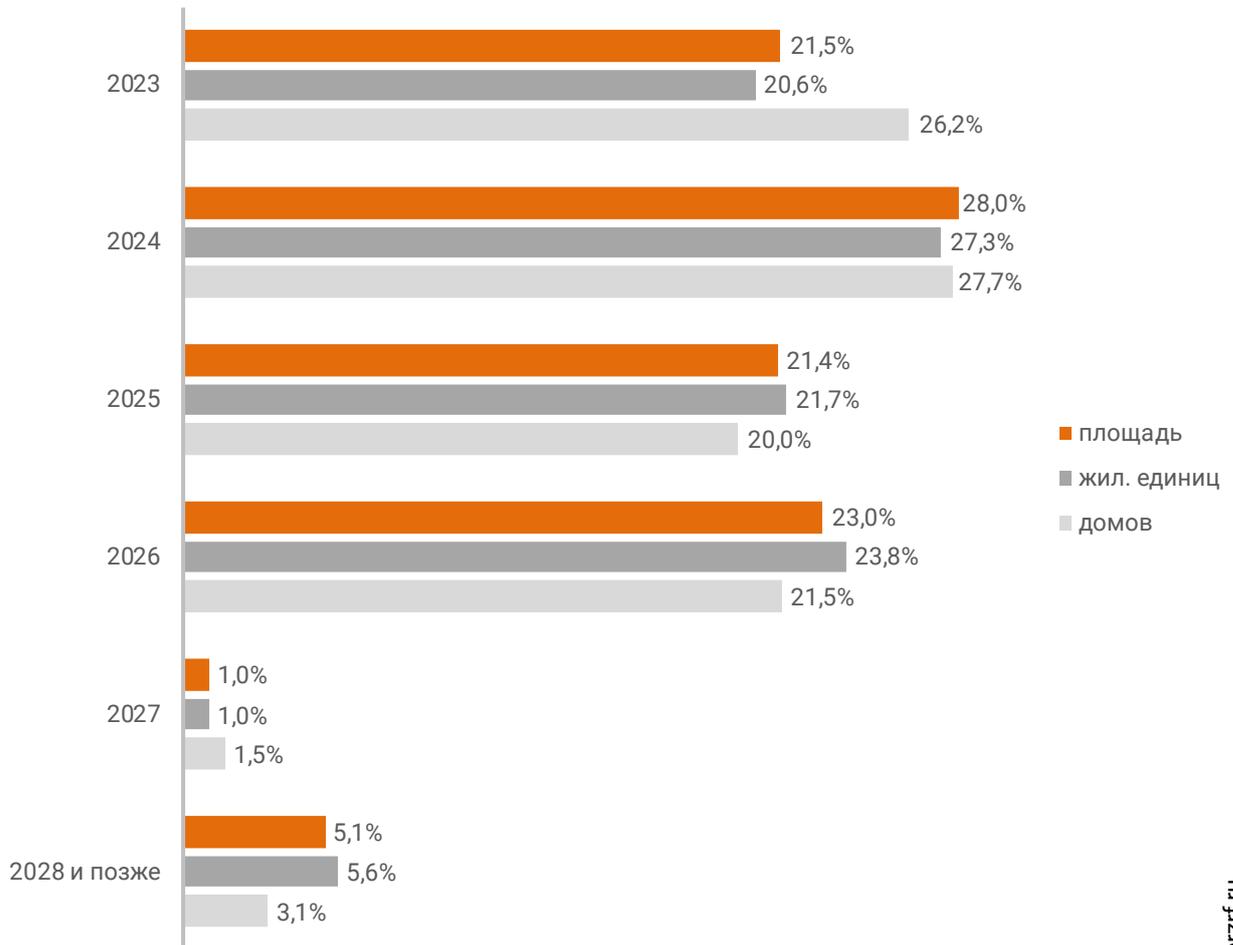
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	17	26,2%	4 439	20,6%	232 847	21,5%
2024	18	27,7%	5 882	27,3%	302 434	28,0%
2025	13	20,0%	4 679	21,7%	231 714	21,4%
2026	14	21,5%	5 139	23,8%	249 249	23,0%
2027	1	1,5%	208	1,0%	10 420	1,0%
2028 и позже	2	3,1%	1 206	5,6%	55 340	5,1%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>21 553</b>	<b>100%</b>	<b>1 082 004</b>	<b>100%</b>

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 232 847 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2023	232 847	2020	38 330	16,5%
		2021	24 468	10,5%
		2022	73 669	31,6%
2024	302 434	2022	13 712	4,5%
2025	231 714	2022	42 218	18,2%
2027	10 420	2020	10 420	100%
<b>Общий итог</b>	<b>1 082 004</b>		<b>202 817</b>	<b>18,7%</b>

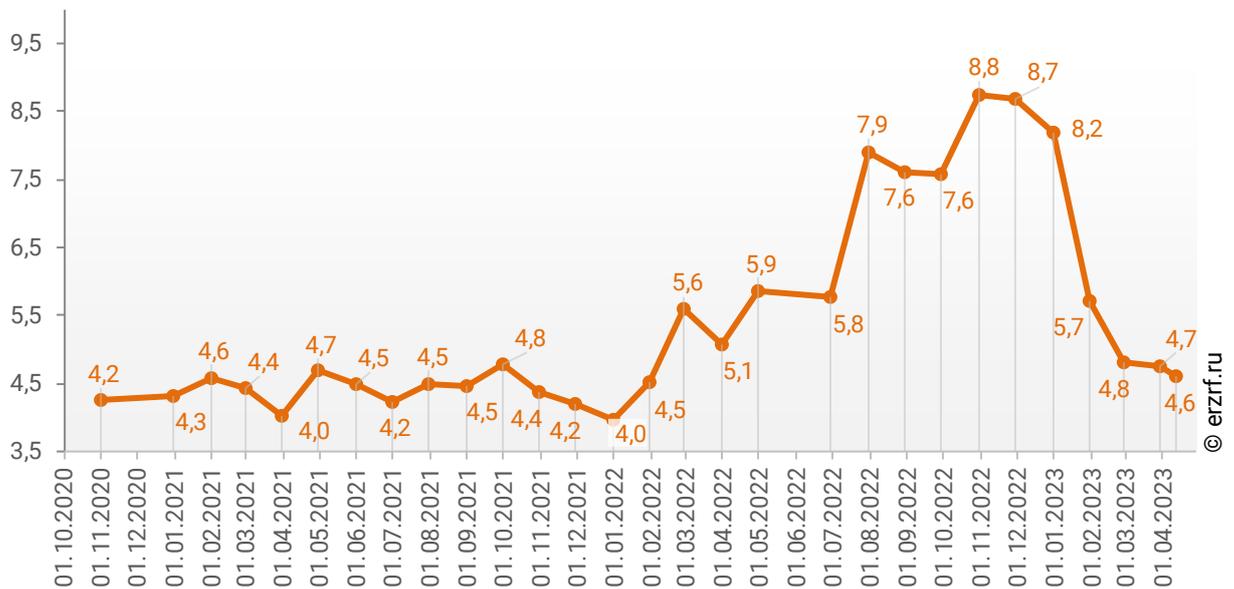
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (73 669 м<sup>2</sup>), что составляет 31,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 апрель 2023 года составляет 4,6 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**



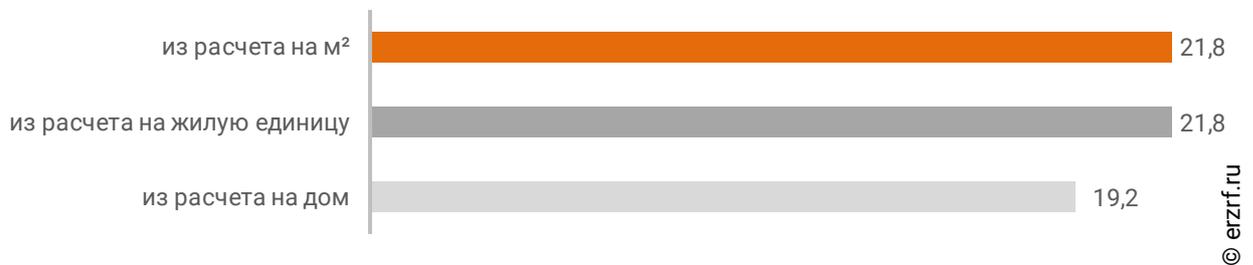
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 19,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Рязанской области

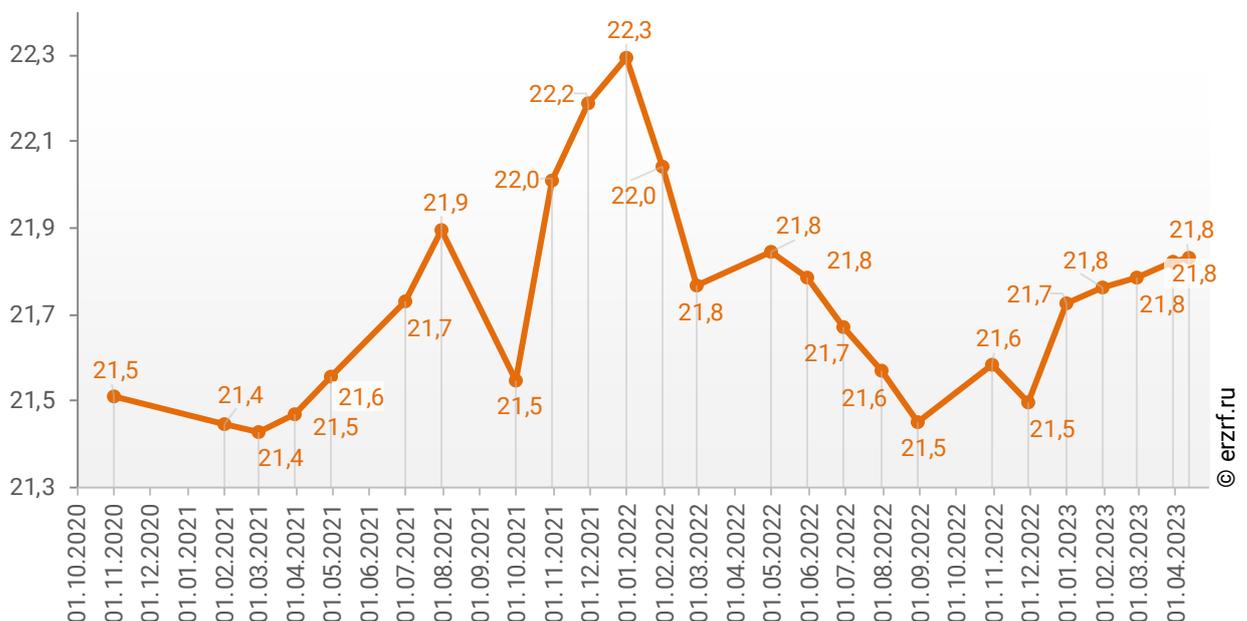


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

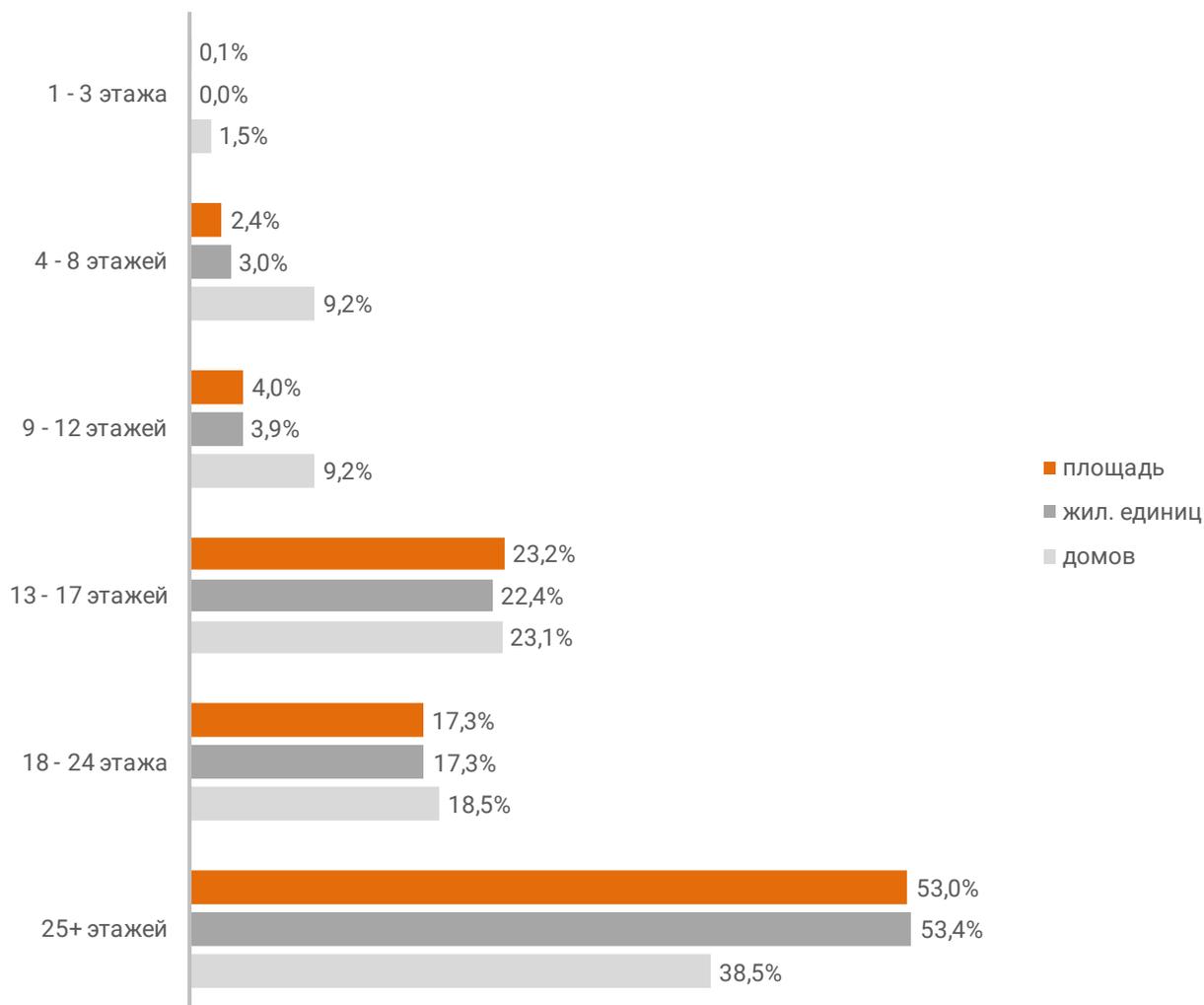
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,5%	9	0,0%	1 023	0,1%
4 - 8 этажей	6	9,2%	649	3,0%	26 020	2,4%
9 - 12 этажей	6	9,2%	835	3,9%	43 229	4,0%
13 - 17 этажей	15	23,1%	4 825	22,4%	251 276	23,2%
18 - 24 этажа	12	18,5%	3 735	17,3%	187 149	17,3%
25+ этажей	25	38,5%	11 500	53,4%	573 307	53,0%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>21 553</b>	<b>100%</b>	<b>1 082 004</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

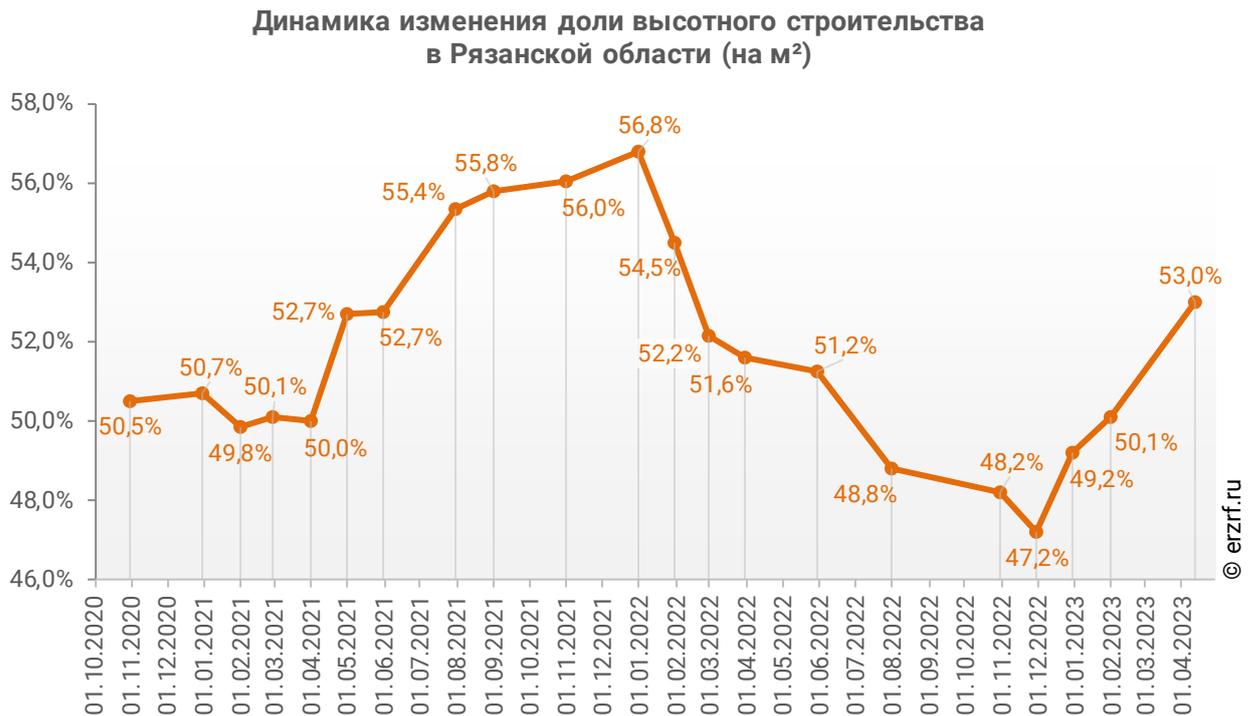


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 53,0% от всей площади строящегося жилья.

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

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	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Открытие
2	27	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Северный
		<i>Специализированный застройщик Максимум</i>	многоквартирный дом	Северный
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Discovery
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Ломоносов
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Пожарский
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Акцент
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Вдохновение
3	26	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропар
		<i>Специализированный застройщик Город</i>	многоквартирный дом	Аура
		<i>Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
		<i>Специализированный застройщик Символ</i>	многоквартирный дом	Новое измерение
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
4	25	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Академик
		<i>Специализированный застройщик Ньютон</i>	многоквартирный дом	По ш. Московское
5	24	<i>Интерстрой</i>	многоквартирный дом	Мартовский
		<i>Специализированный застройщик Ньютон</i>	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.

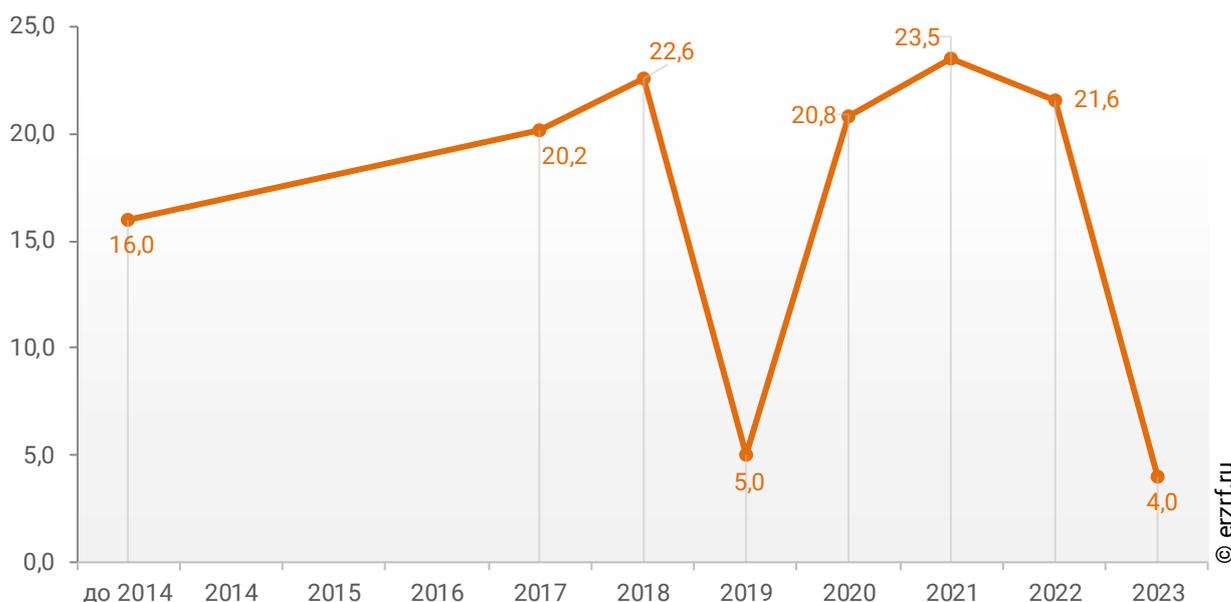
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	42 218	<i>Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
2	33 330	<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Discovery
3	32 828	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
4	31 638	<i>ЭСКО</i>	многоквартирный дом	Бирюзова Парк
5	30 219	<i>Специализированный застройщик Символ</i>	многоквартирный дом	Новое измерение

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 4 этажа. 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

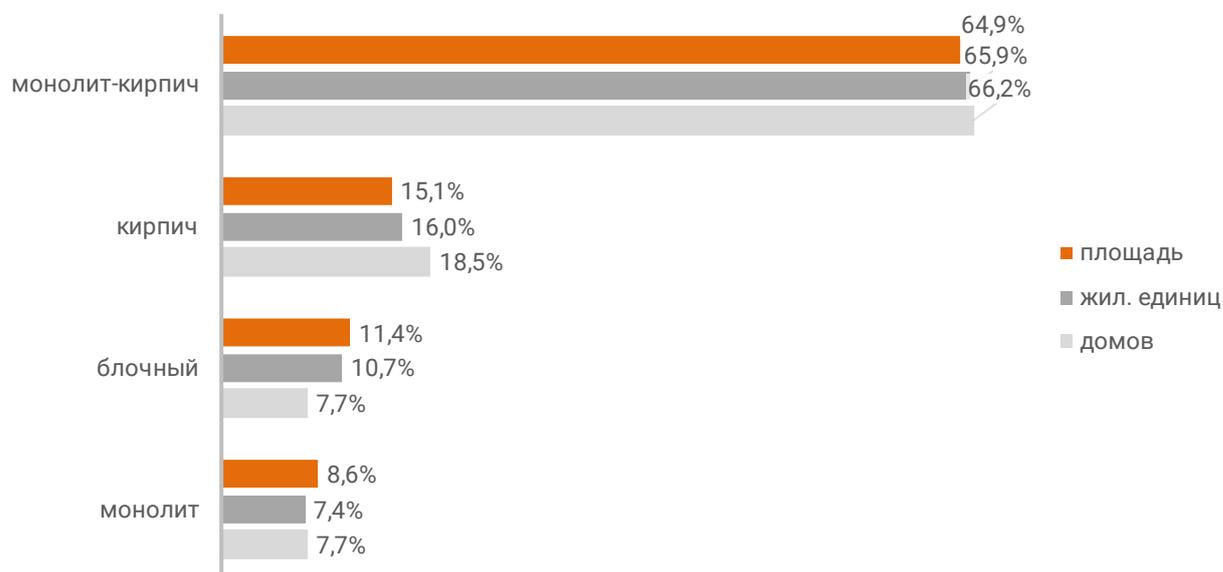
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	43	66,2%	14 202	65,9%	702 744	64,9%
кирпич	12	18,5%	3 452	16,0%	162 917	15,1%
блочный	5	7,7%	2 307	10,7%	123 696	11,4%
монолит	5	7,7%	1 592	7,4%	92 647	8,6%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>21 553</b>	<b>100%</b>	<b>1 082 004</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

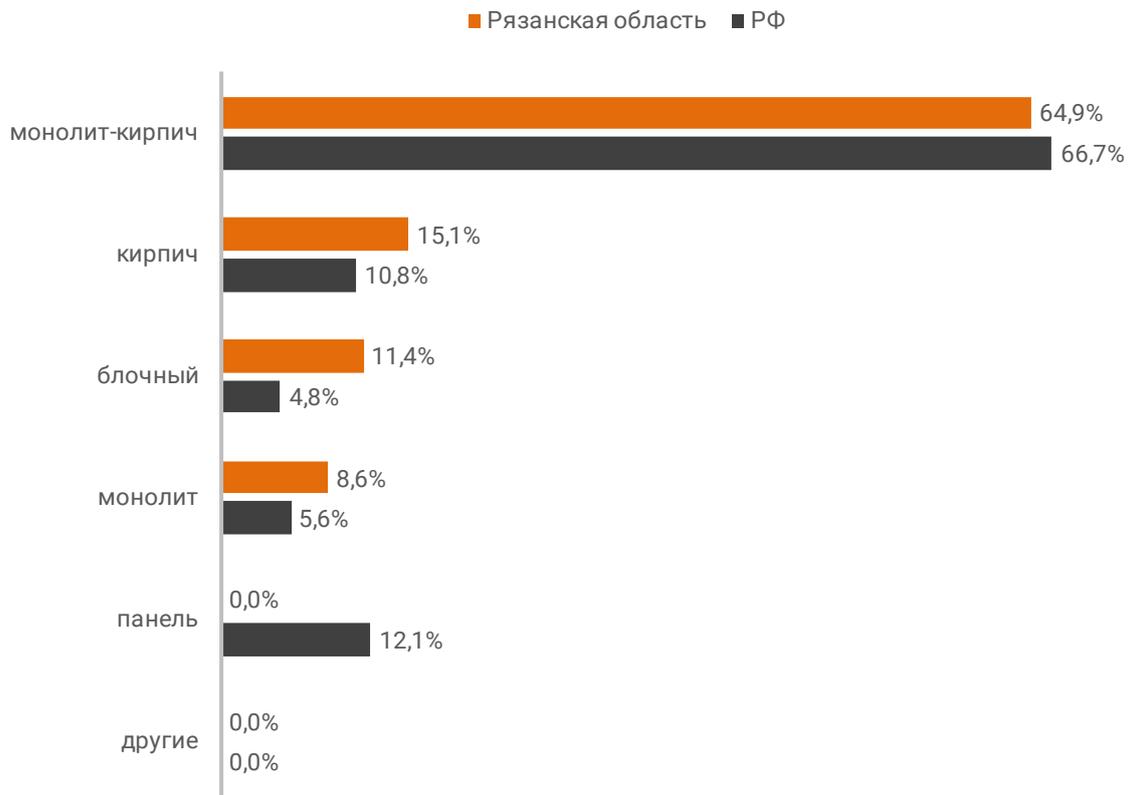
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,9% 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).

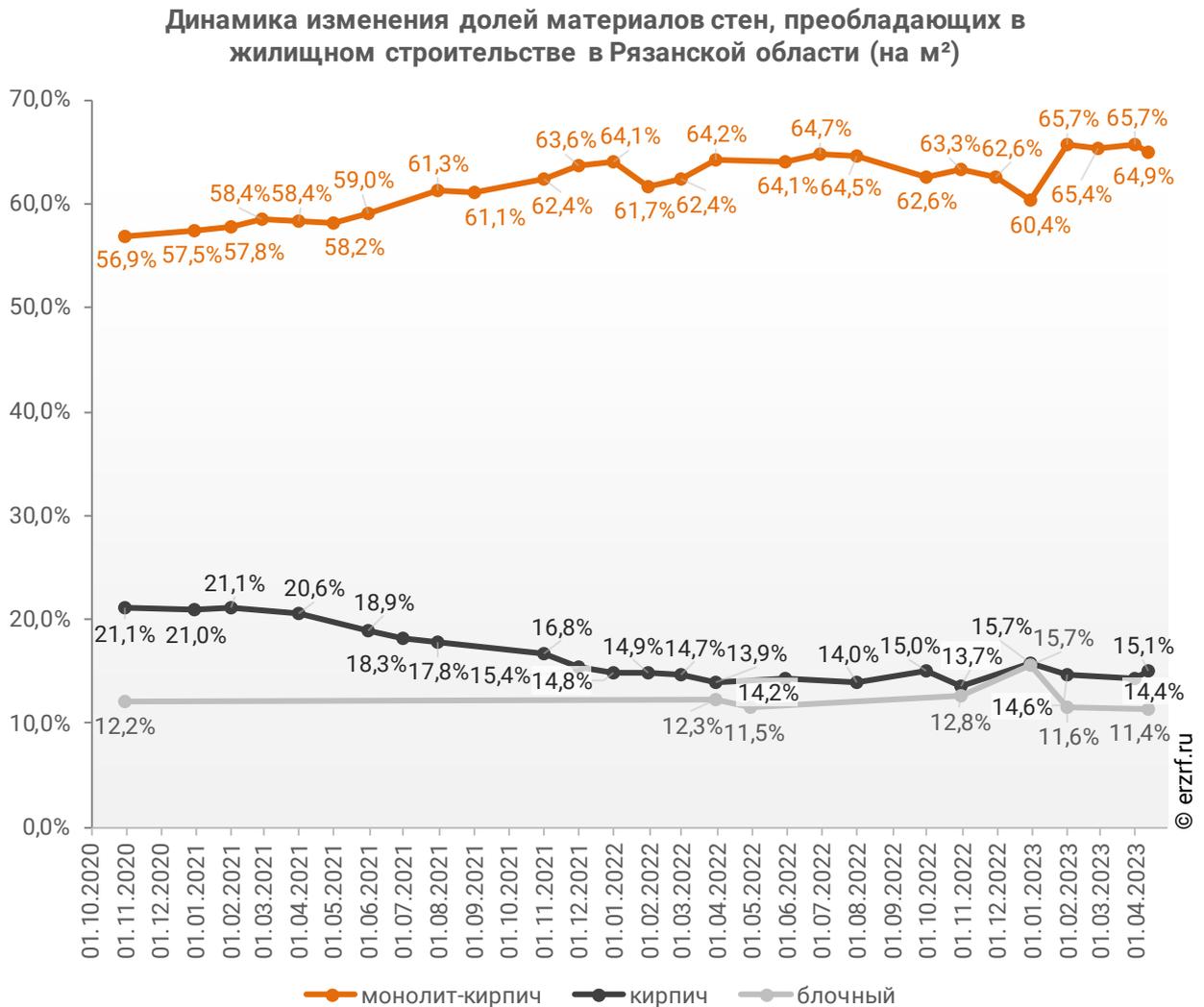
**Гистограмма 6**

**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 73,2% 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 79,1% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	72,5%	12 494	78,3%	626 857	79,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	21,6%	3 008	18,8%	145 852	18,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,0%	442	2,8%	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%	2 539	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>15 965</b>	<b>100%</b>	<b>792 074</b>	<b>100%</b>

**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 апрель 2023 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 46 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Капитал</b>	9	13,8%	3 991	18,5%	215 029	19,9%
2	<b>ГК Единство</b>	11	16,9%	3 829	17,8%	199 274	18,4%
3	<b>СПК Зелёный сад</b>	6	9,2%	2 347	10,9%	131 677	12,2%
4	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	9	13,8%	2 942	13,7%	128 999	11,9%
5	<b>ЭСКО</b>	5	7,7%	2 031	9,4%	96 996	9,0%
6	<b>Специализированный застройщик Ньютон</b>	3	4,6%	981	4,6%	45 183	4,2%
7	<b>Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют</b>	1	1,5%	864	4,0%	42 218	3,9%
8	<b>Специализированный застройщик Символ</b>	2	3,1%	775	3,6%	37 893	3,5%
9	<b>Специализированный застройщик Город</b>	1	1,5%	540	2,5%	25 038	2,3%
10	<b>ИСГ Мармакс</b>	3	4,6%	336	1,6%	24 677	2,3%
11	<b>Холдинг VELLCOM group</b>	1	1,5%	250	1,2%	18 712	1,7%
12	<b>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</b>	2	3,1%	351	1,6%	16 242	1,5%
13	<b>Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей</b>	1	1,5%	220	1,0%	15 436	1,4%
14	<b>Специализированный застройщик Глобус</b>	1	1,5%	484	2,2%	15 164	1,4%
15	<b>ГК СтройПромСервис</b>	2	3,1%	437	2,0%	14 449	1,3%
16	<b>Специализированный застройщик Максимум</b>	1	1,5%	391	1,8%	14 189	1,3%
17	<b>Центрстрой</b>	1	1,5%	161	0,7%	9 985	0,9%
18	<b>Интерстрой</b>	1	1,5%	184	0,9%	9 282	0,9%
19	<b>ГК Строй лидер</b>	1	1,5%	120	0,6%	6 780	0,6%
20	<b>Мещера</b>	1	1,5%	148	0,7%	5 601	0,5%
21	<b>ГК Триумф</b>	1	1,5%	119	0,6%	4 726	0,4%
22	<b>Компания Белый город</b>	1	1,5%	32	0,1%	2 713	0,3%
23	<b>Специализированный застройщик Авиаль</b>	1	1,5%	20	0,1%	1 741	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>21 553</b>	<b>100%</b>	<b>1 082 004</b>	<b>100%</b>

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
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Капитал	215 029	41 211	19,2%	2,3
2	★ 3,5	ГК Единство	199 274	38 615	19,4%	6,6
3	★ 1,5	СПК Зелёный сад	131 677	22 131	16,8%	1,0
4	★ 3,5	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	128 999	16 905	13,1%	5,1
5	н/р	ЭСКО	96 996	0	0,0%	-
6	н/р	Специализированный застройщик Ньютон	45 183	0	0,0%	-
7	н/р	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	42 218	42 218	100%	30,0
8	н/р	Специализированный застройщик Символ	37 893	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный застройщик Город	25 038	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ИСГ Мармакс	24 677	0	0,0%	-
11	★ 0,5	Холдинг VELLCOM group	18 712	18 712	100%	33,0
12	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	16 242	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	15 436	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик Глобус	15 164	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК СтройПромСервис	14 449	0	0,0%	-
16	н/р	Специализированный застройщик Максимум	14 189	0	0,0%	-
17	★ 1,0	Центрстрой	9 985	9 985	100%	24,0
18	н/р	Интерстрой	9 282	0	0,0%	-
19	н/р	ГК Строй лидер	6 780	0	0,0%	-
20	н/р	Мещера	5 601	5 601	100%	12,0
21	★ 4,5	ГК Триумф	4 726	4 726	100%	18,0
22	н/р	Компания Белый город	2 713	2 713	100%	39,0
23	н/р	Специализированный застройщик Авиаль	1 741	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 082 004</b>	<b>202 817</b>	<b>18,7%</b>	<b>4,6</b>

\* 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.

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 45 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 4 дома, включающих 2 187 жилых единиц, совокупной площадью 116 916 м<sup>2</sup>.

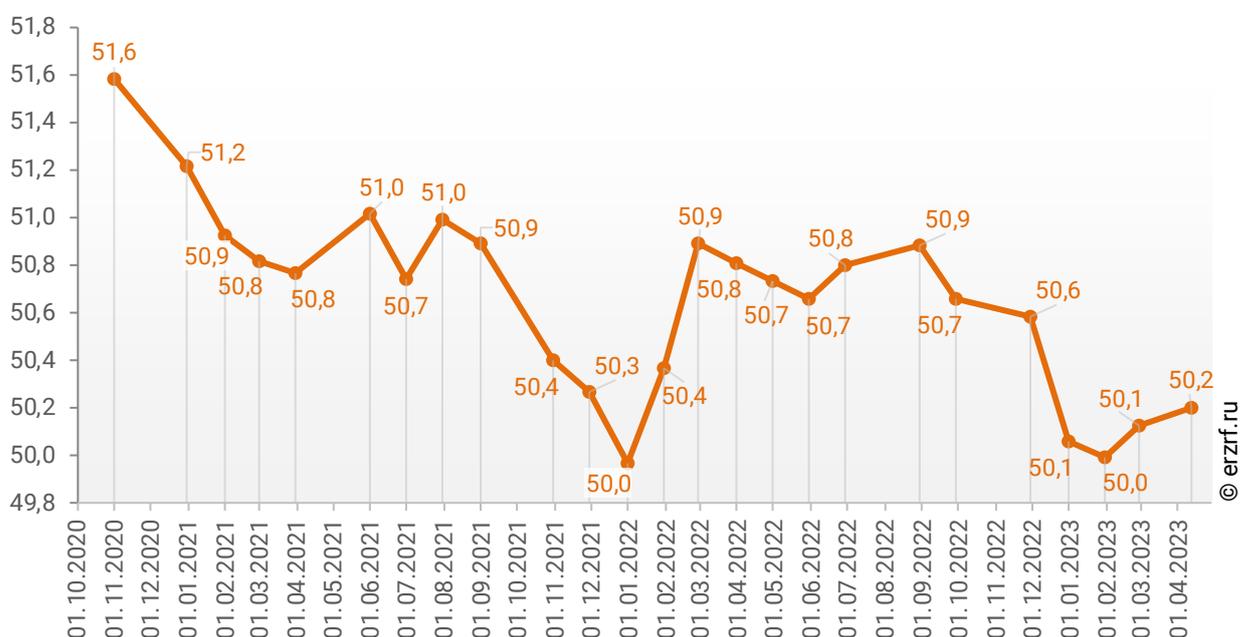
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 50,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

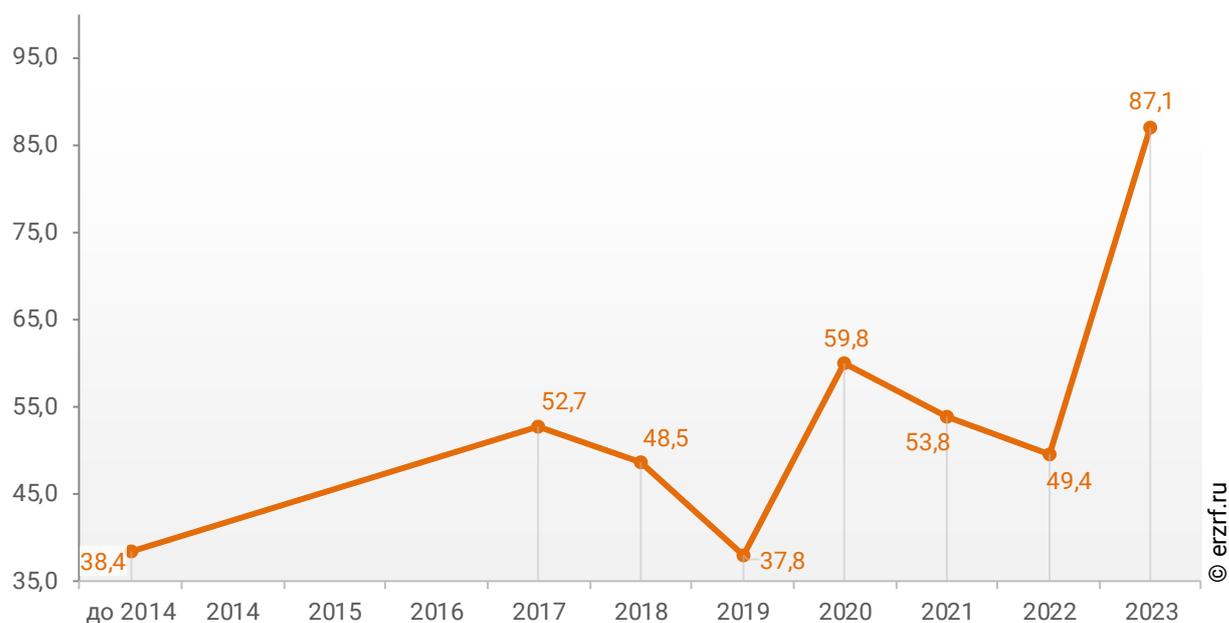
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 87,1 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик Глобус» – 31,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик Авиаль» – 87,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Специализированный застройщик Глобус	31,3
ГК СтройПромСервис	33,1
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	52,0
ГК Капитал	53,9
СПК Зелёный сад	56,1
ГК Строй лидер	56,5
Центрстрой	62,0
Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	70,2
ИСГ Мармакс	73,4
Холдинг VELLCOM group	74,8
Компания Белый город	84,8
Специализированный застройщик Авиаль	87,1
<b>Общий итог</b>	<b>50,2</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «Специализированный застройщик Глобус». Наибольшая – в ЖК «Клубный Дом Левицких» – 120,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ».

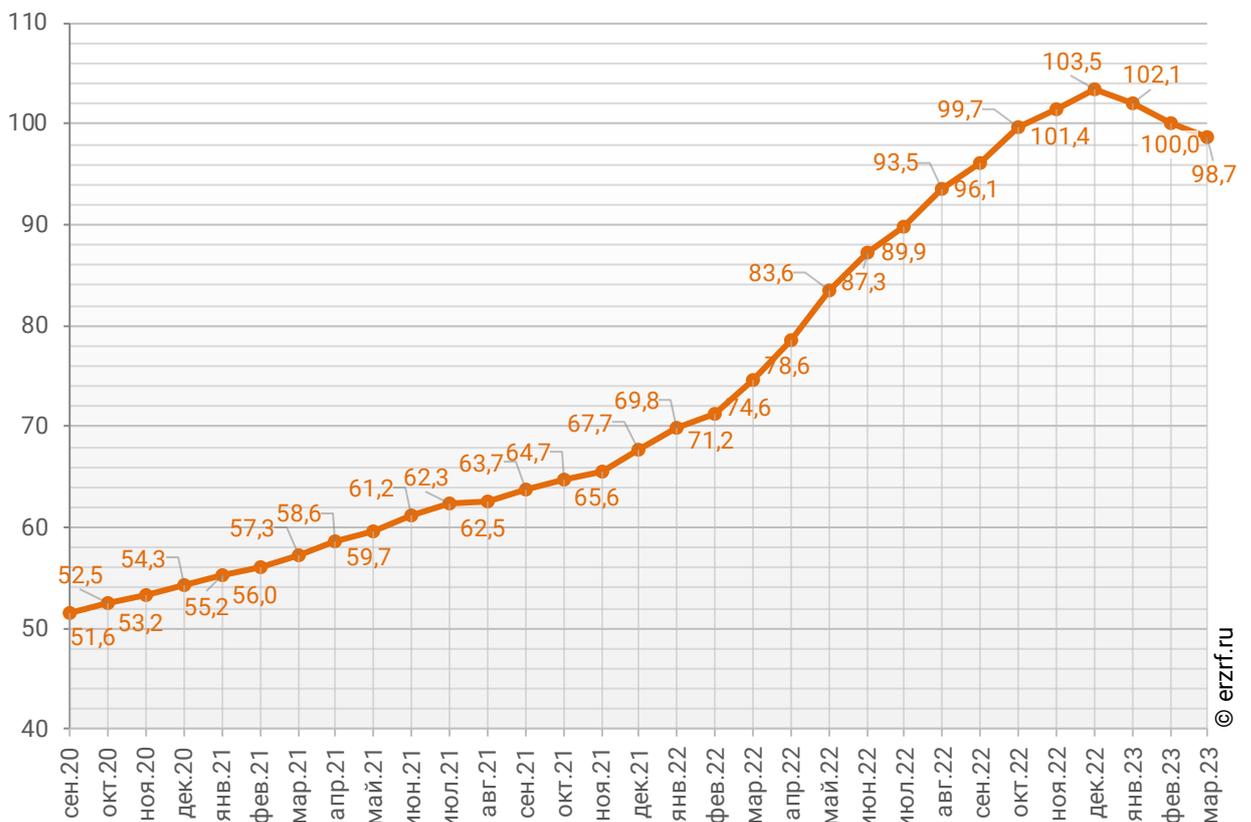
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Рязанской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 98 695 рублей. За месяц цена снизилась на 1,3%. За год цена увеличилась на 32,3%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Рязанской области, тыс. руб/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](http://sberindex.ru)

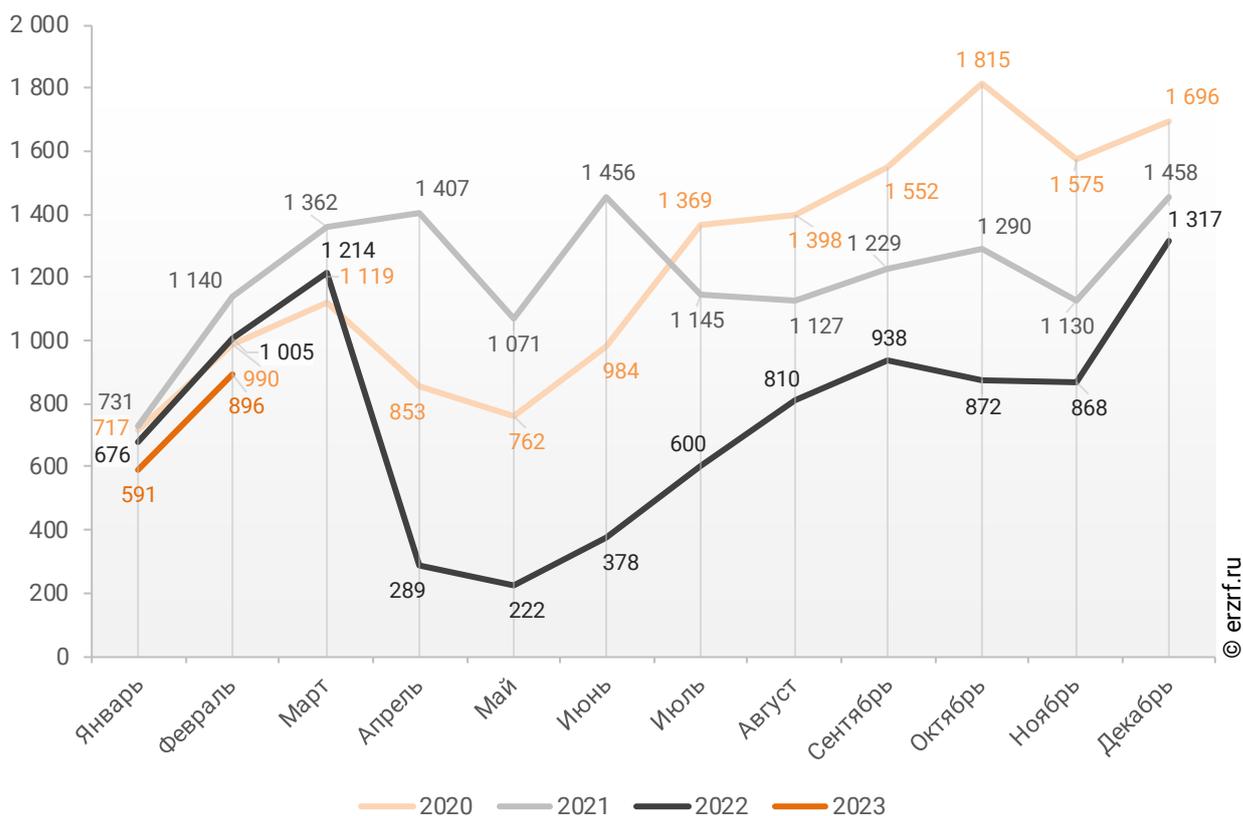
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 1 487, что на 11,5% меньше уровня 2022 г. (1 681 ИЖК), и на 20,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 871 ИЖК).

График 10

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

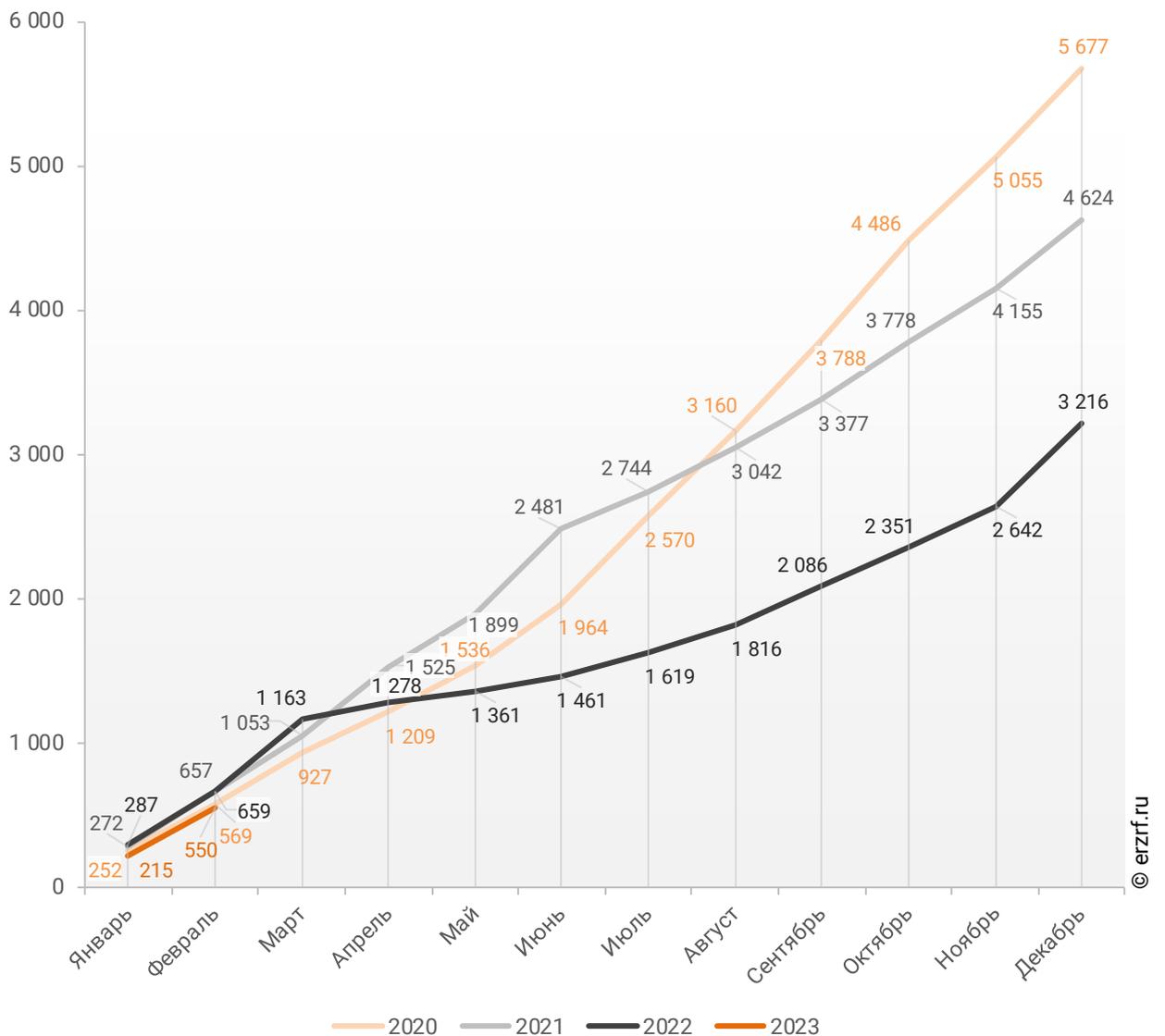


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 550, что на 16,5% меньше, чем в 2022 г. (659 ИЖК), и на 16,3% меньше соответствующего значения 2021 г. (657 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг.**

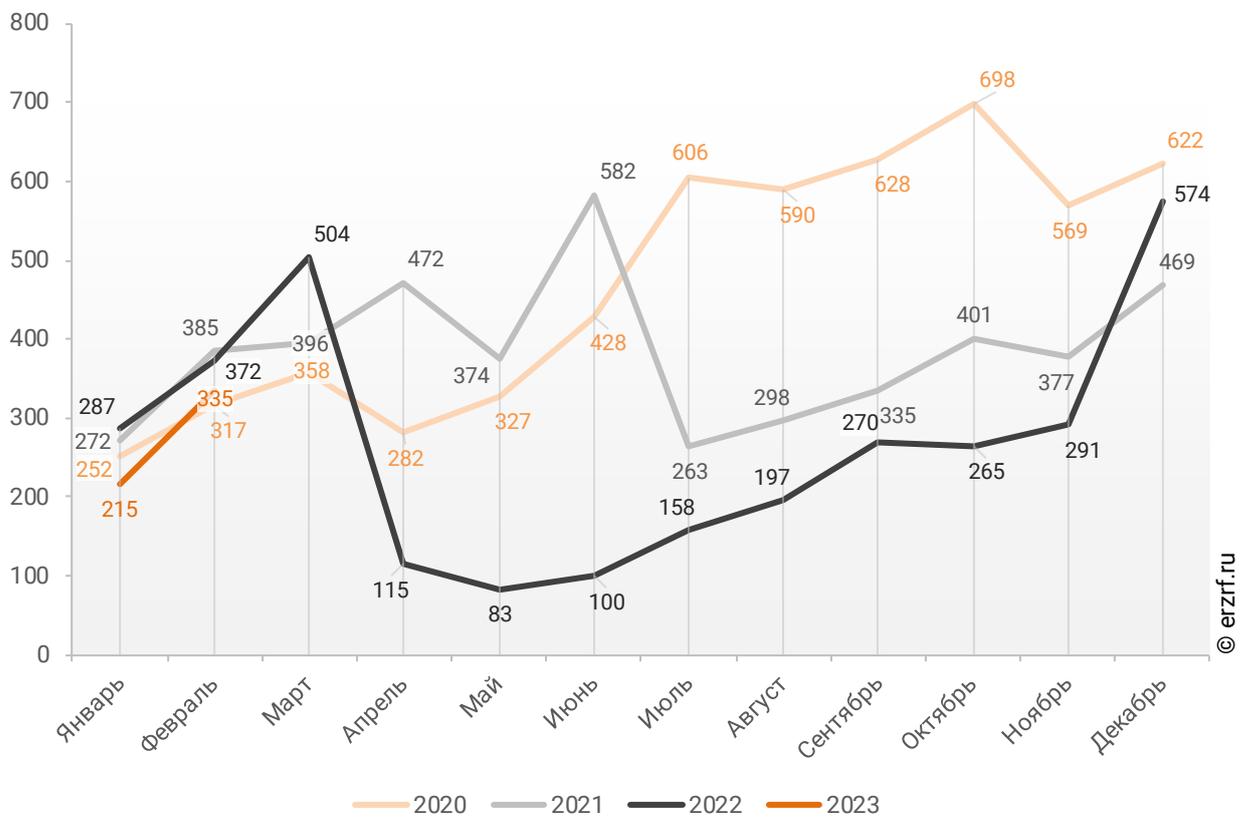


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в феврале 2023 года уменьшилось на 9,9% по сравнению с февралем 2022 года (335 против 372 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг.**

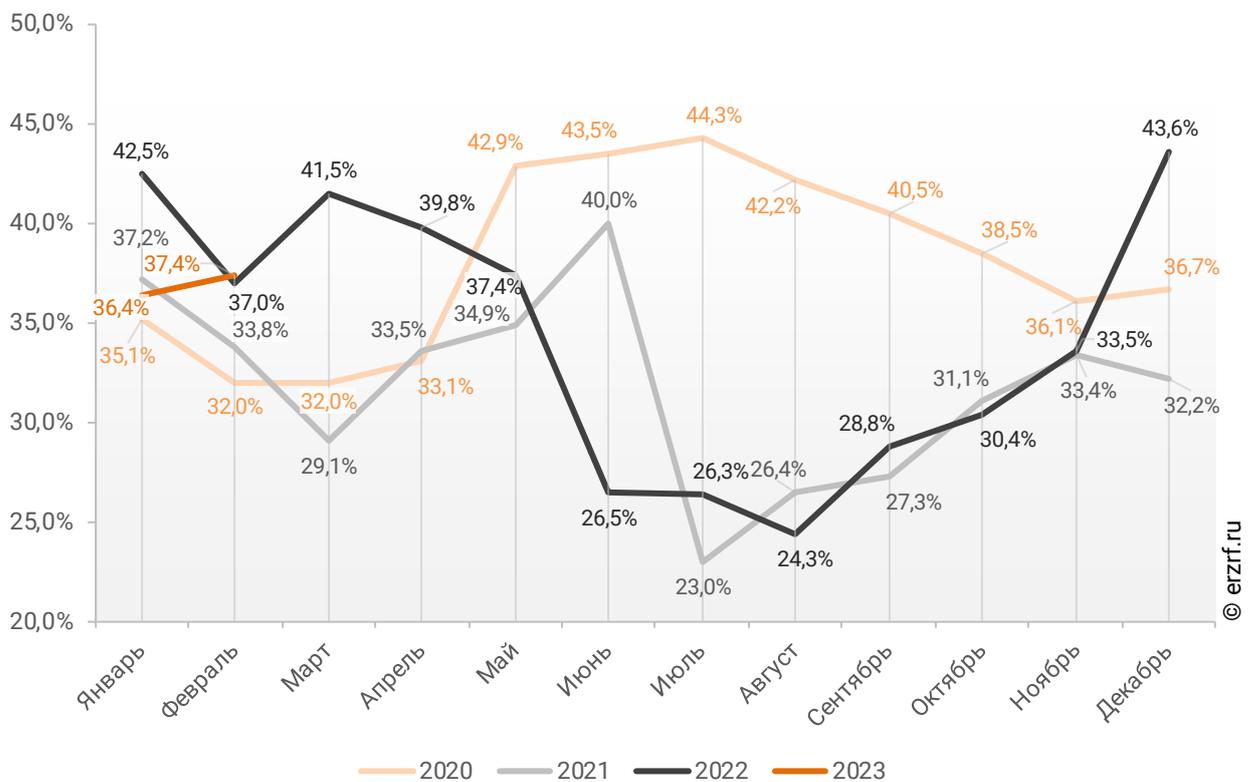


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 37,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (39,2%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2021 г. (35,1%).

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

**График 13**

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



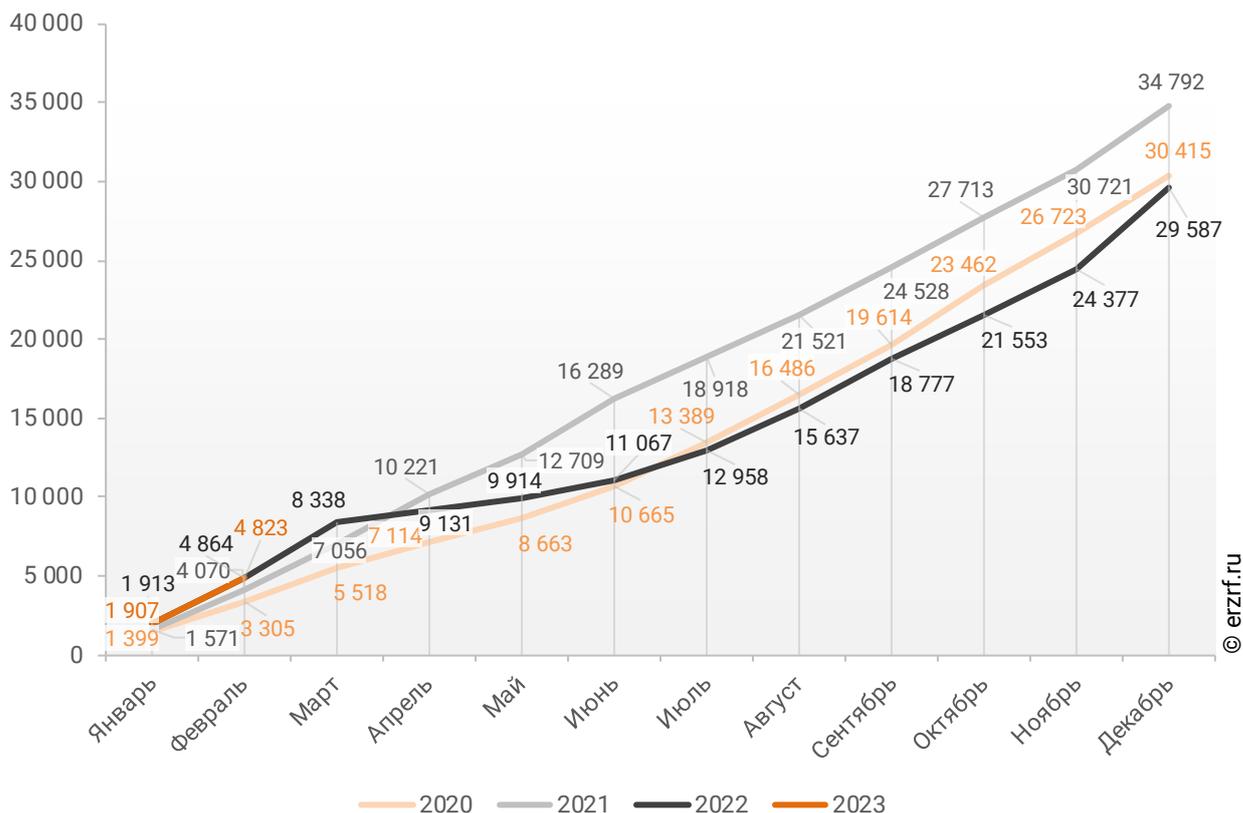
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 4 823 млн ₽, что на 0,8% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 864 млн ₽), и на 18,5% больше аналогичного значения 2021 г. (4 070 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

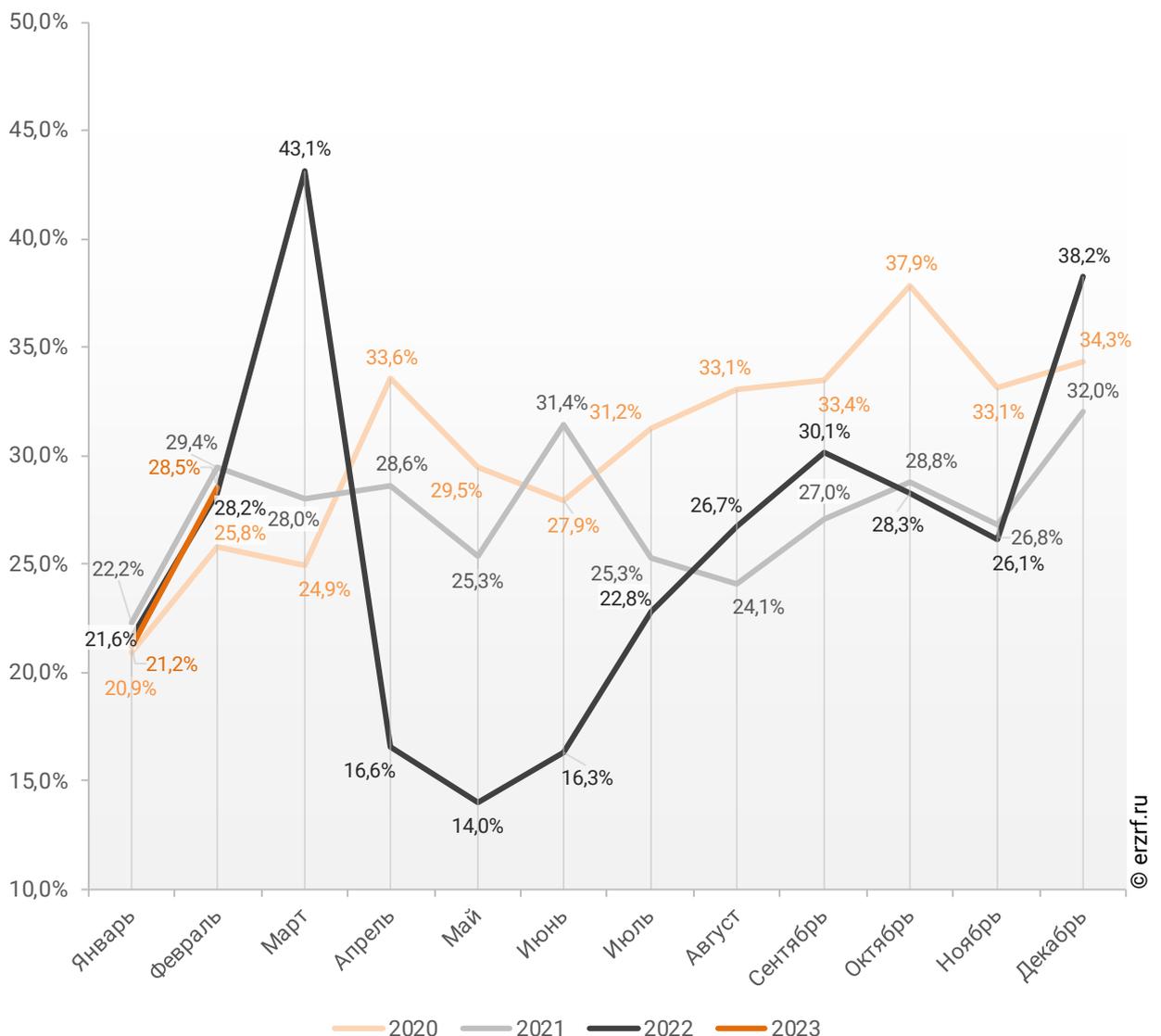


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Рязанской области (19 240 млн ₺), доля ИЖК составила 25,1%, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (25,2%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2021 г. (26,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

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

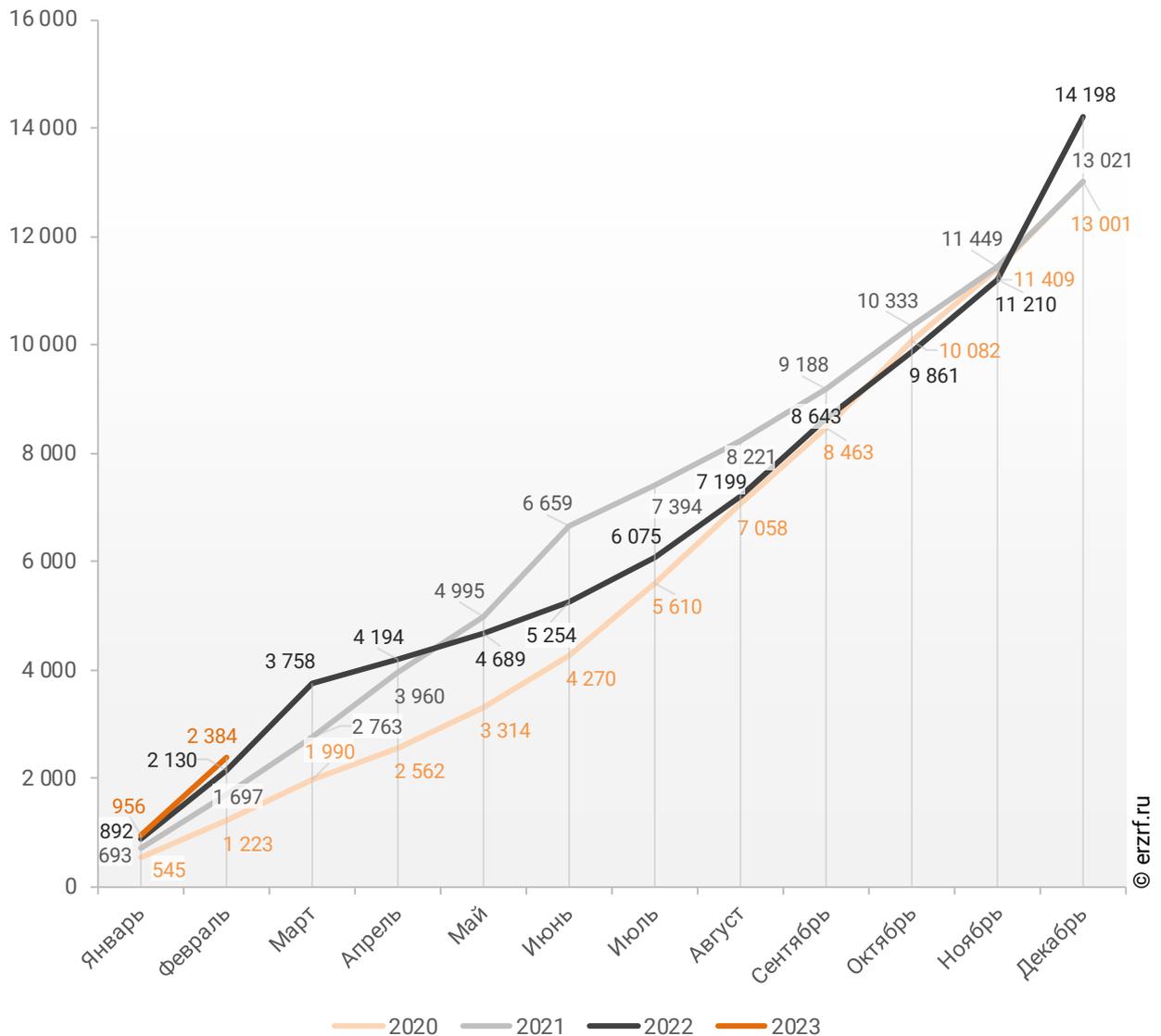


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 2 384 млн ₽ (49,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 11,9% больше аналогичного значения 2022 г. (2 130 млн ₽), и на 40,5% больше, чем в 2021 г. (1 697 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

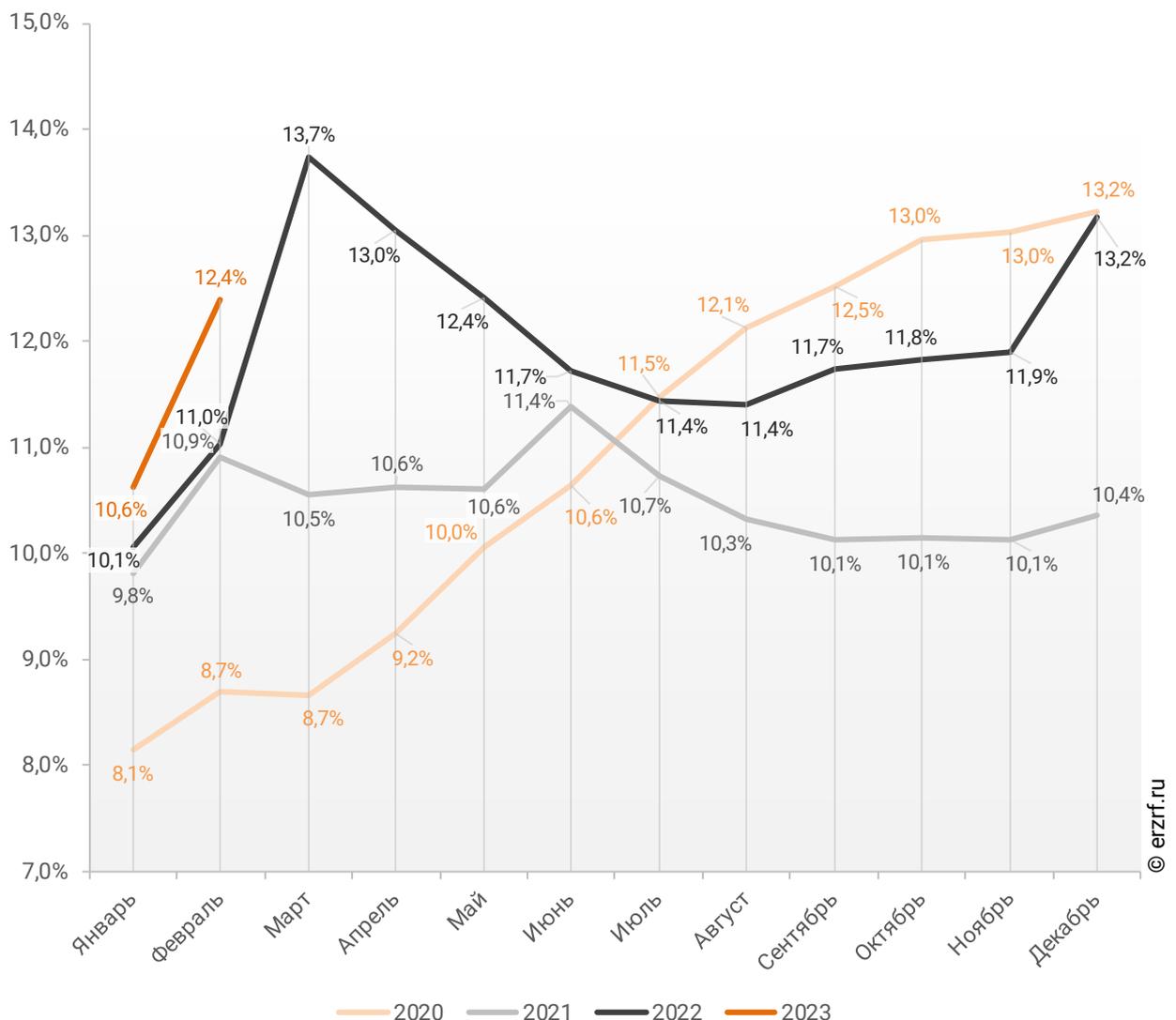


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Рязанской области (19 240 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,4%, что на 1,4 п.п. больше уровня 2022 г. (11,0%), и на 1,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (10,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

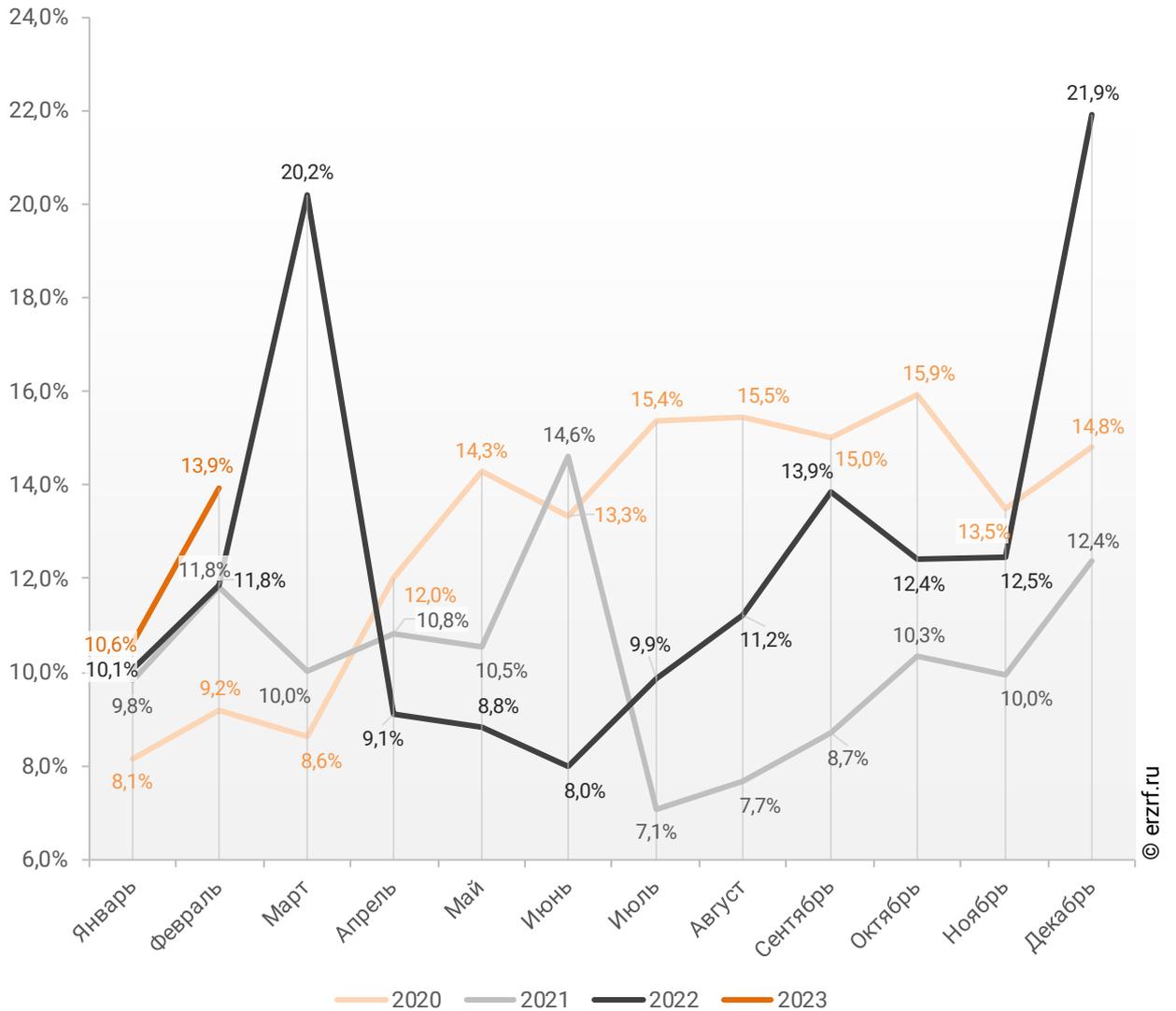
**График 17**

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



**График 18**

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

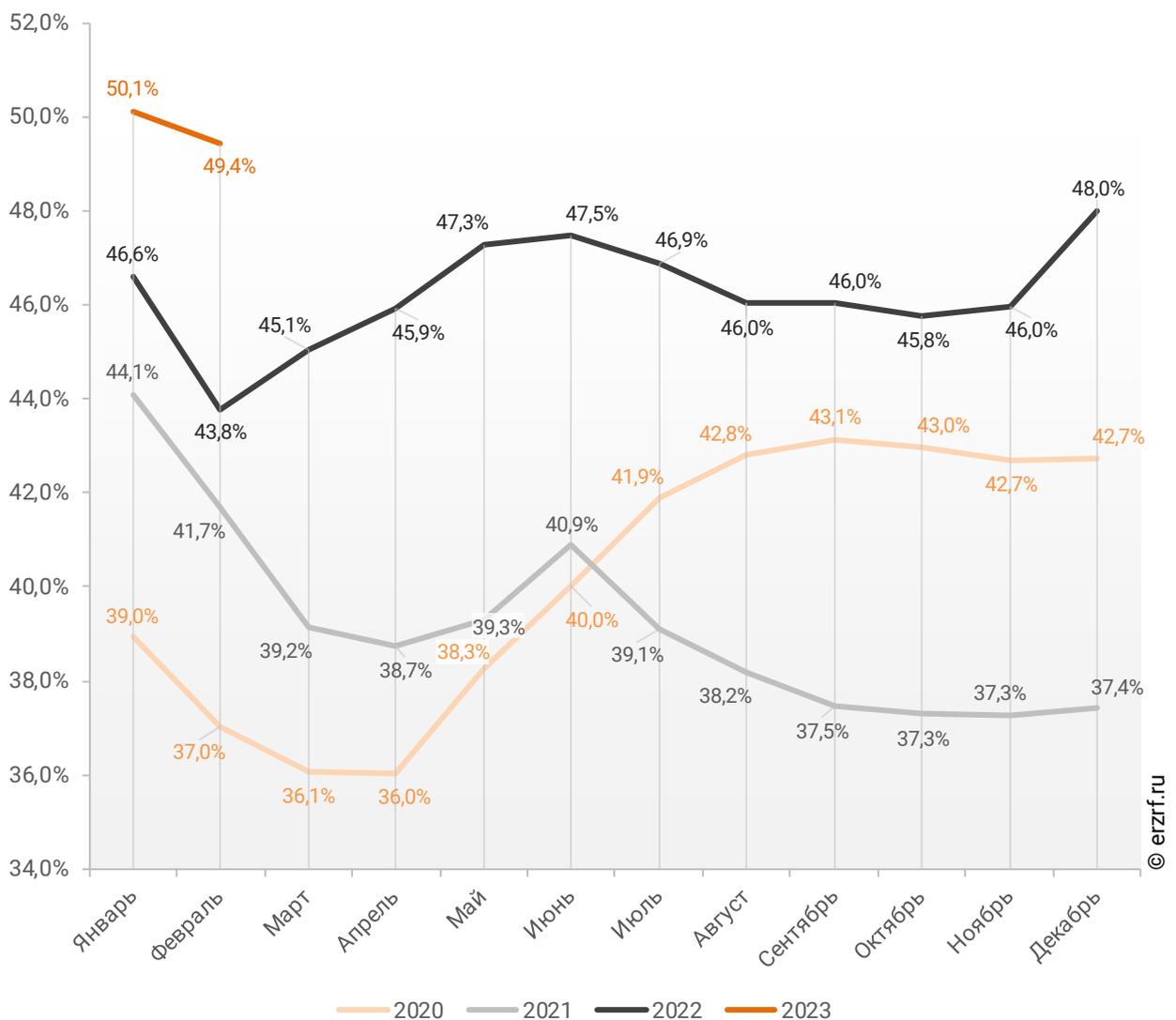


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 49,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 5,6 п.п. больше, чем в 2022 г. (43,8%), и на 7,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (41,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

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

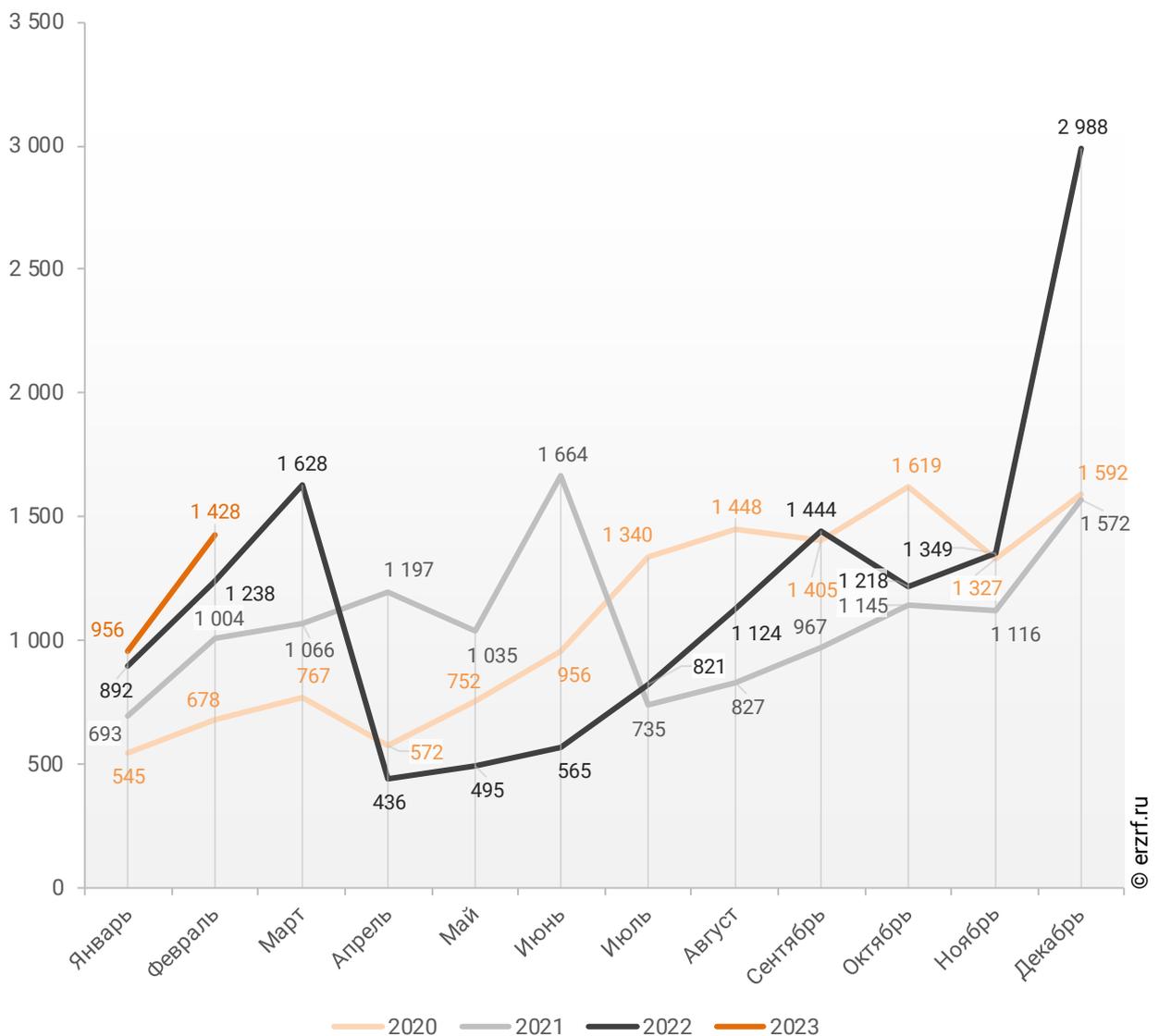


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в феврале 2023 года, увеличился на 15,3% по сравнению с февралем 2022 года (1,4 против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

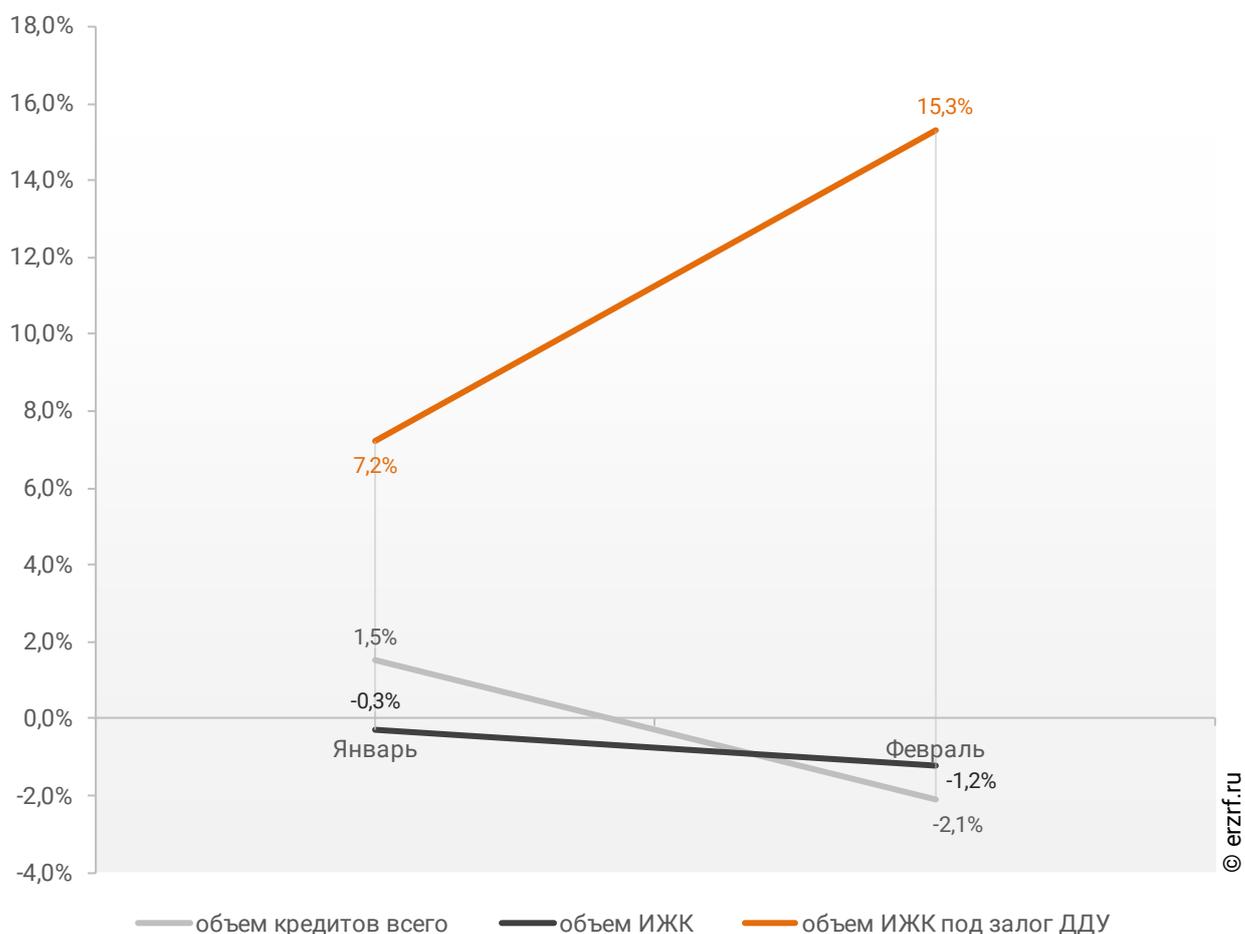
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,3% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 2,1% (10,2 против 10,5 млрд ₺ годом ранее), а также сокращением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,2% (2,9 против 3,0 млрд ₺ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов в феврале составила 13,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,0%.

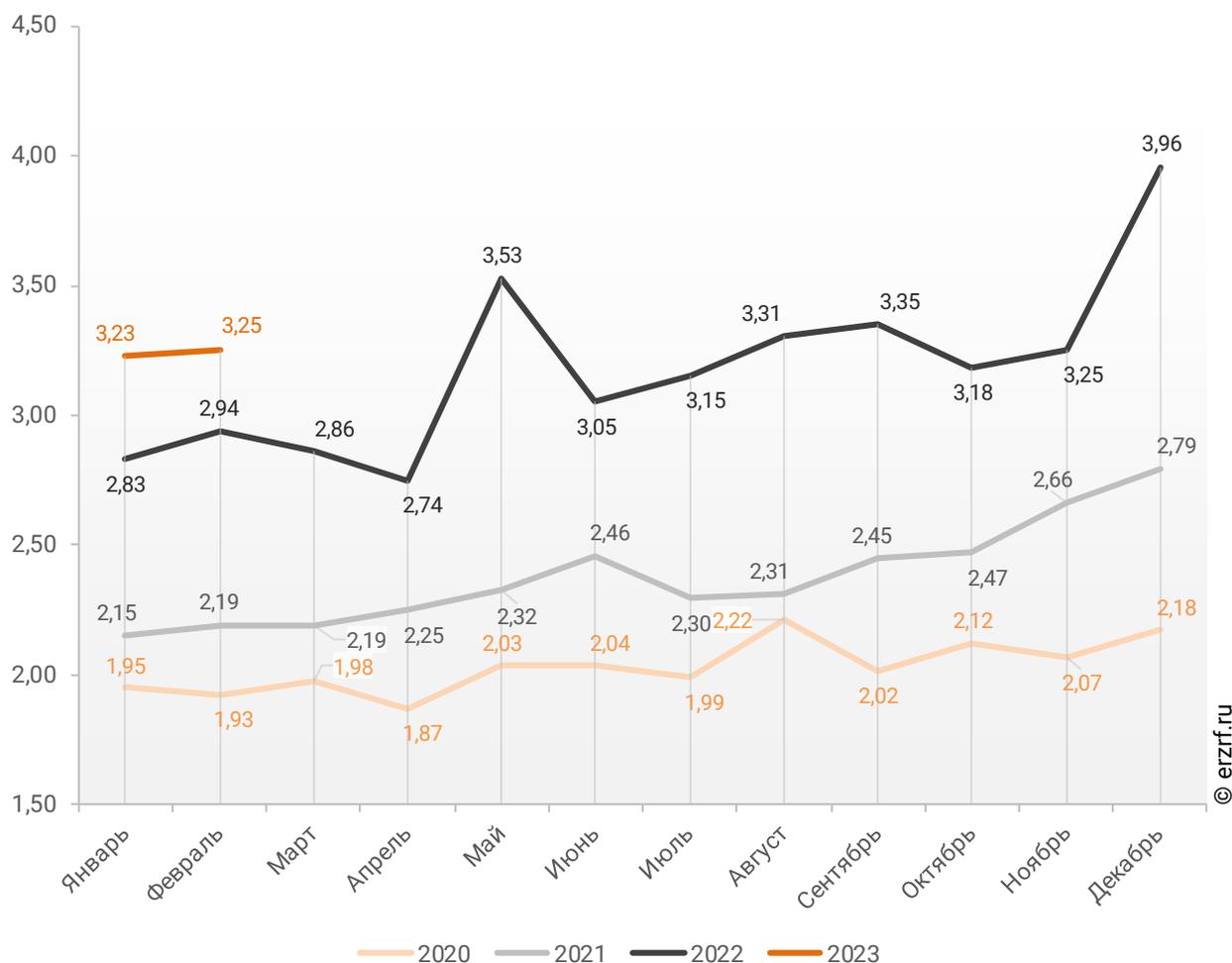
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 3,25 млн ₽, что на 10,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,94 млн ₽), и на 48,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,19 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

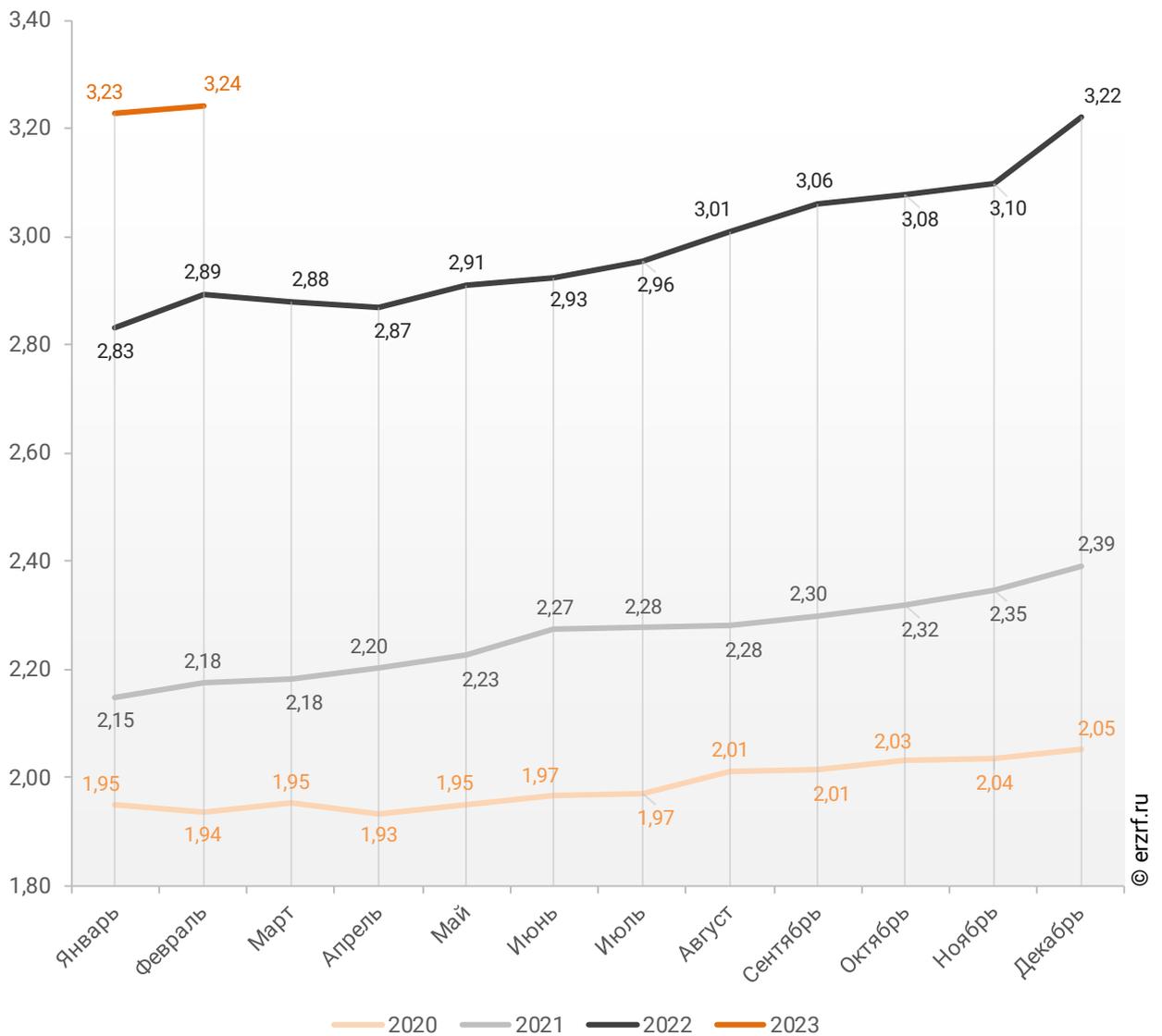


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 3,24 млн ₽, что на 12,1% больше, чем в 2022 г. (2,89 млн ₽), и на 49,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,18 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

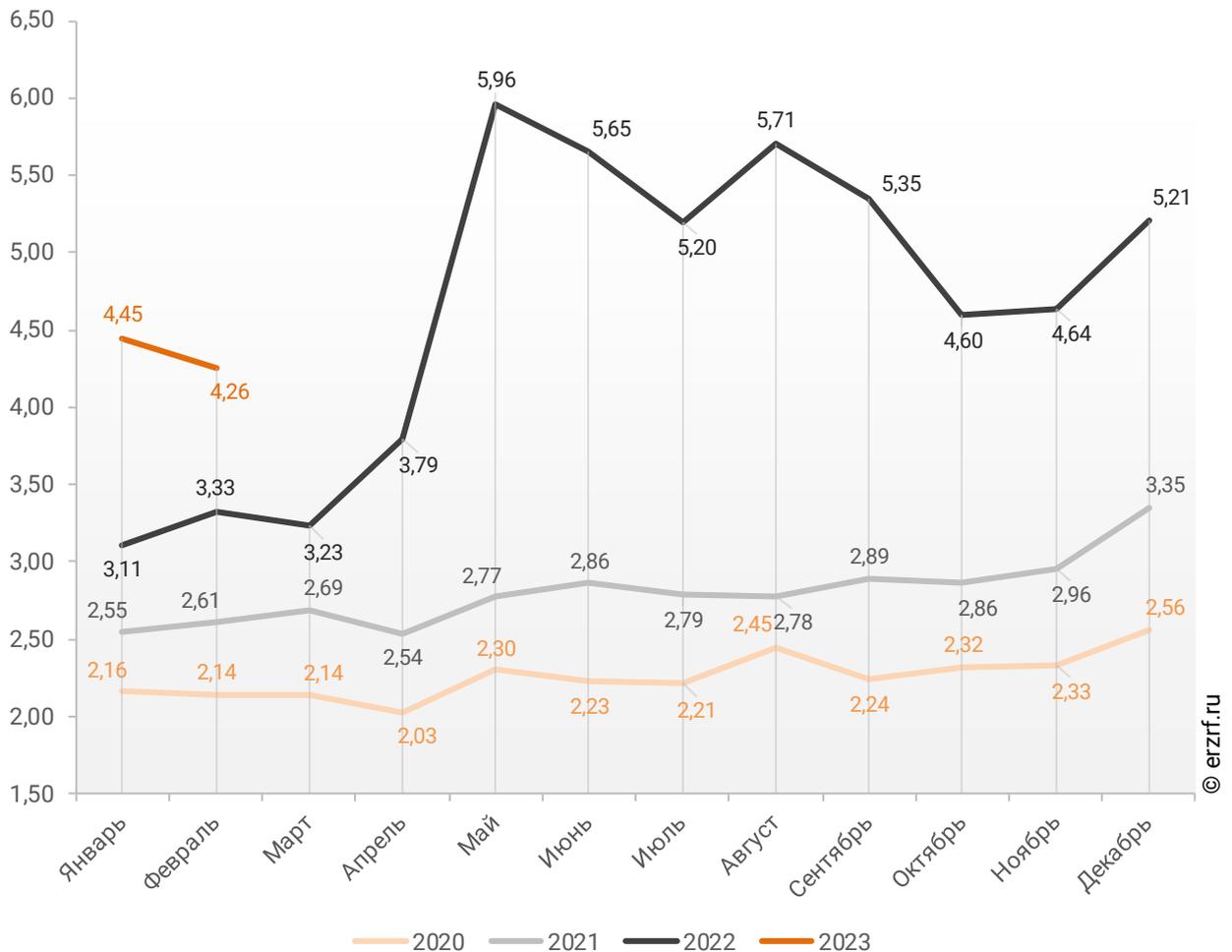


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в феврале 2023 года увеличился на 27,9% по сравнению с февралем 2022 года (4,26 против 3,33 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

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

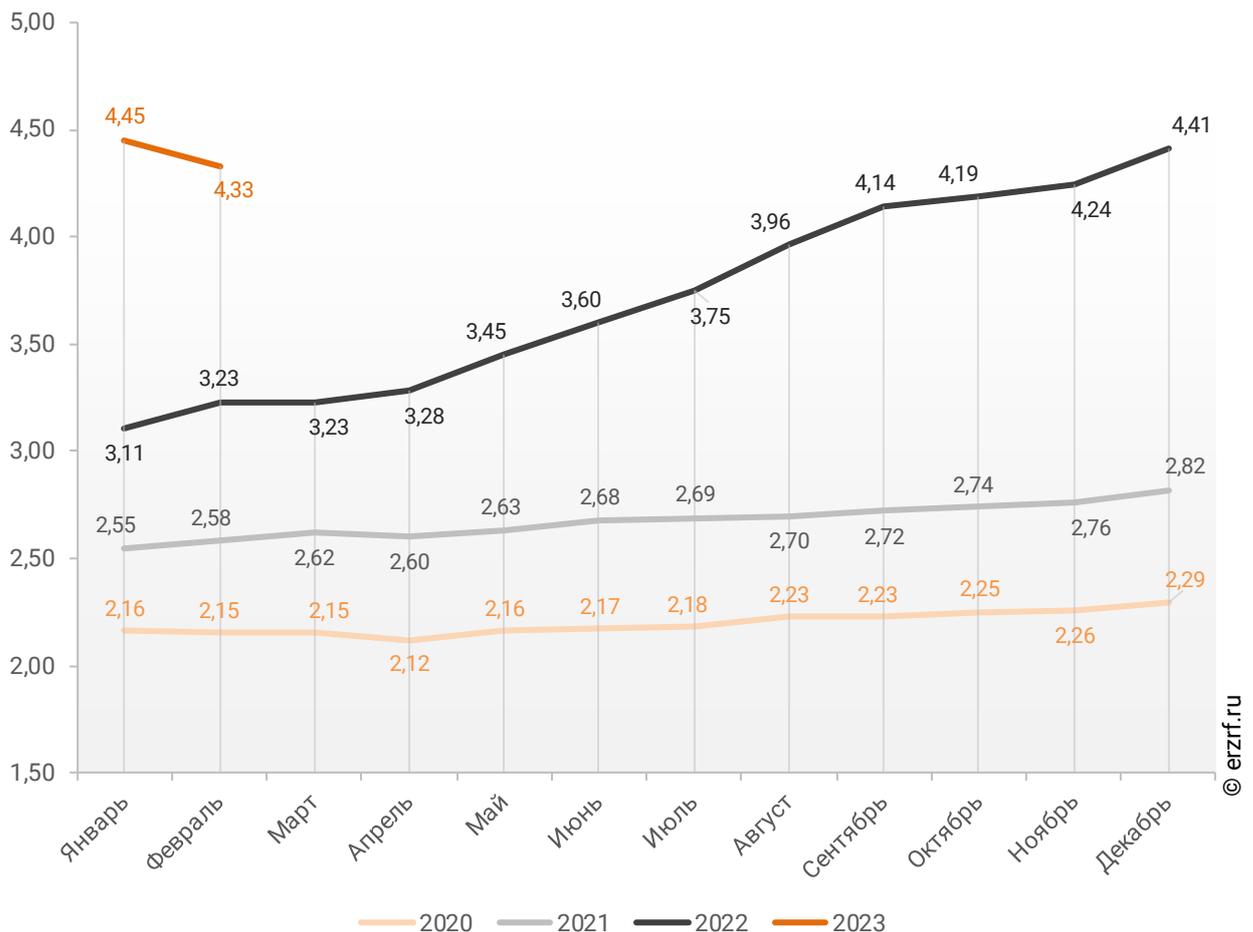


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 4,33 млн ₽ (на 33,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 34,1% больше соответствующего значения 2022 г. (3,23 млн ₽), и на 67,8% больше уровня 2021 г. (2,58 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

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

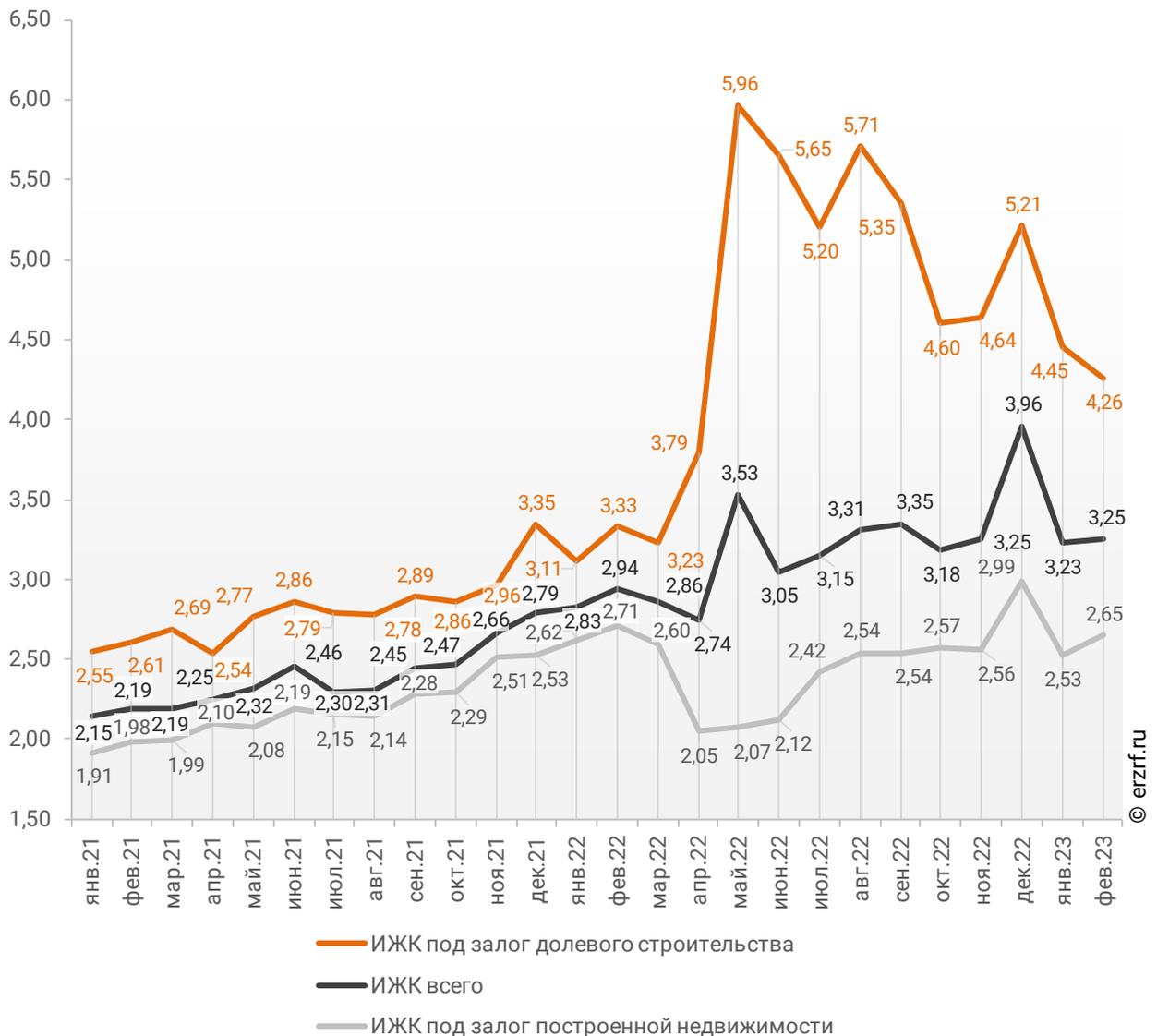


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 2,2% – с 2,71 до 2,65 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Рязанской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика месячного 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 37,9 п.п. – с 22,9% до 60,8%.

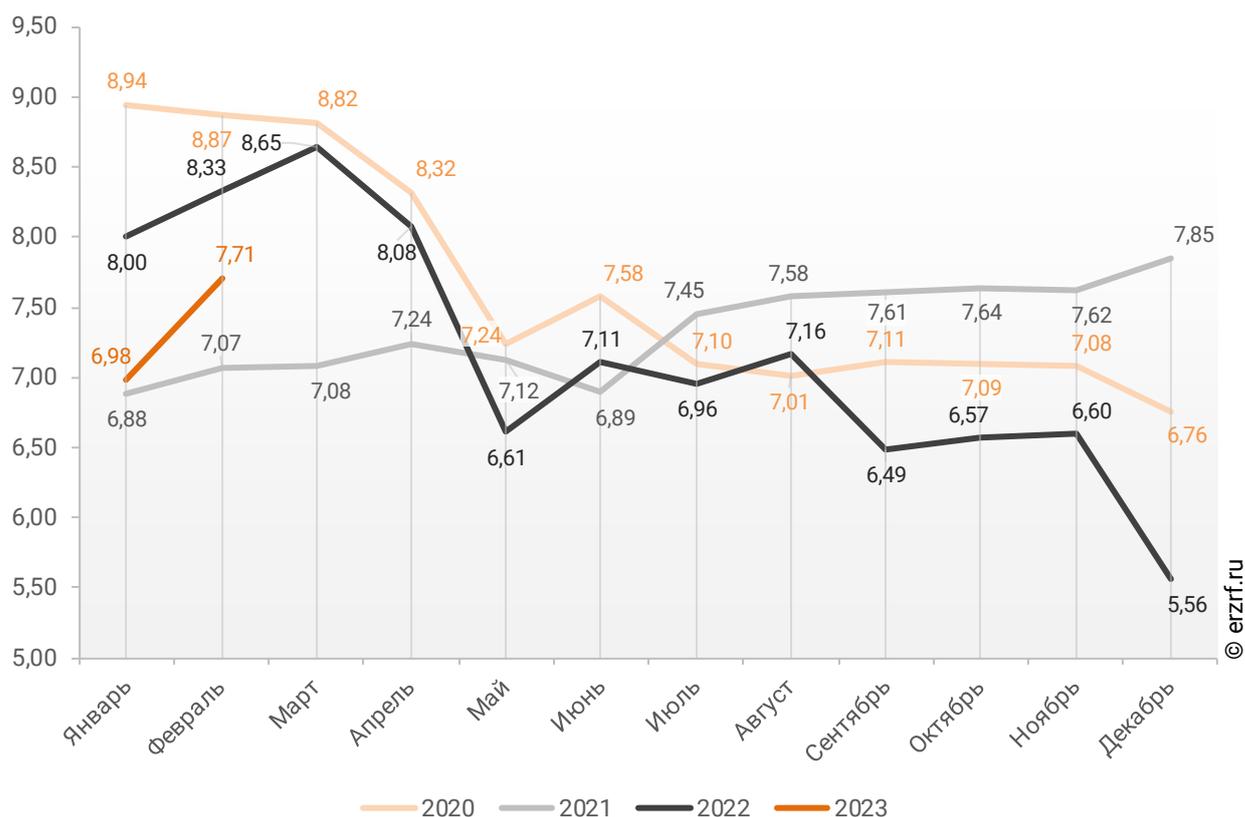
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 7,71%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошло снижение ставки на 0,62 п.п. (с 8,33 до 7,71%).

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

**График 27**

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

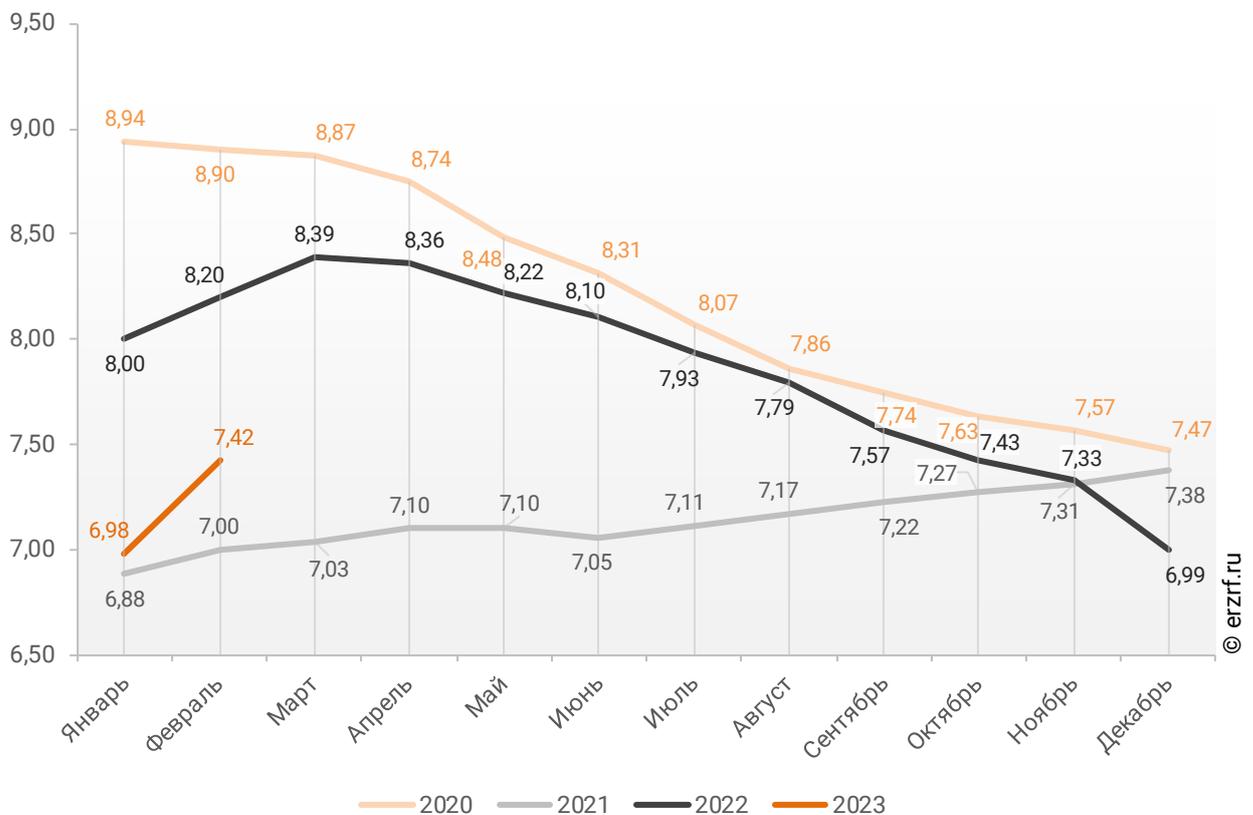


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 7,42%, что на 0,78 п.п. меньше, чем в 2022 г. (8,20%), и на 0,42 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,00%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

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

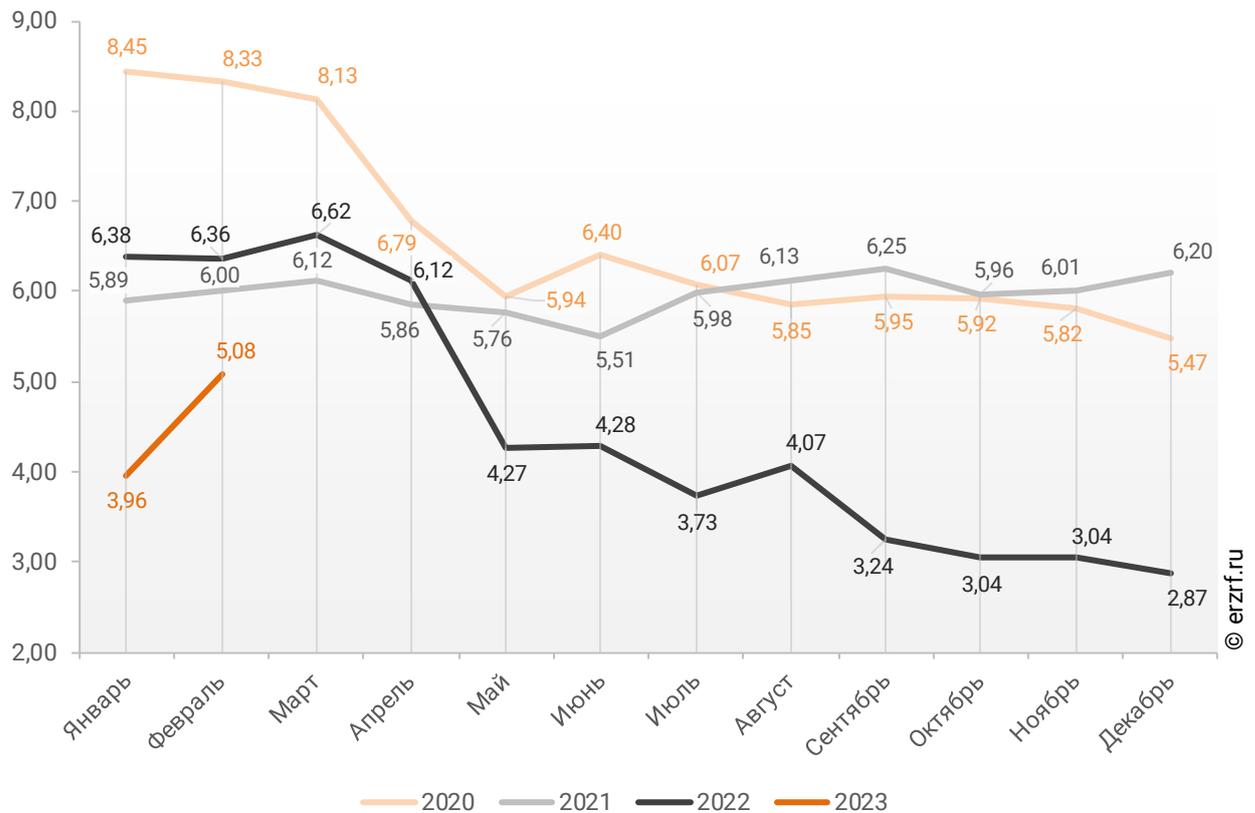


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в феврале 2023 года, составила 5,08%, что на 1,28 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (6,36%).

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

**График 29**

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

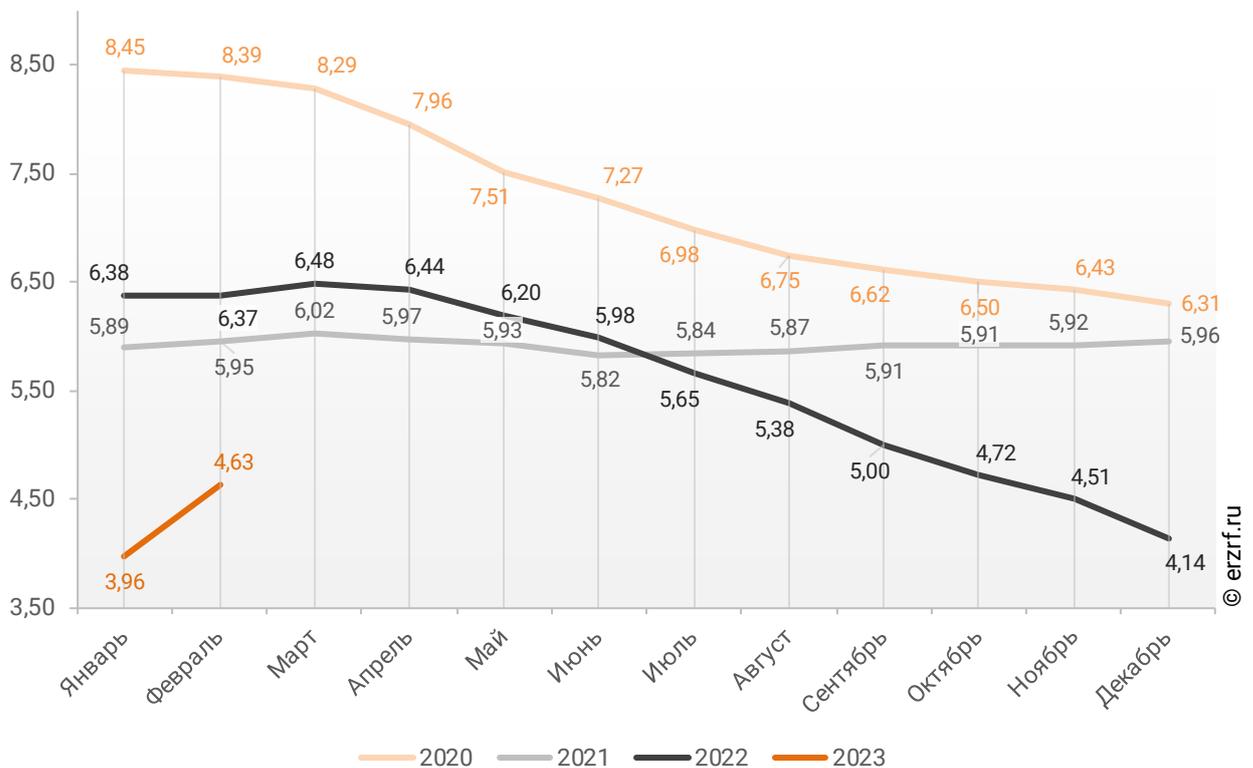


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 4,63% (на 2,79 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,74 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,37%), и на 1,32 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,95%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

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

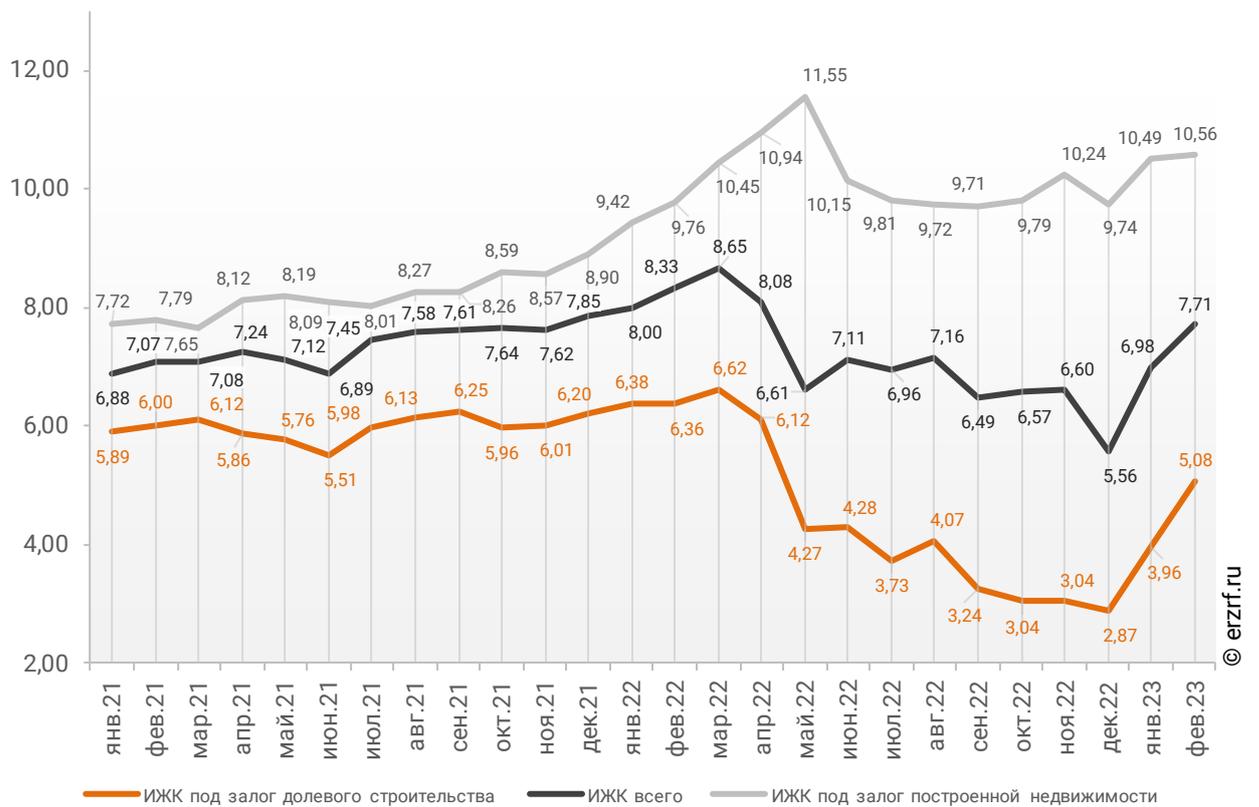


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в феврале 2023 года составила 10,56%, что на 0,80 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,76%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Рязанской области, представлено на графике 31.

**График 31**

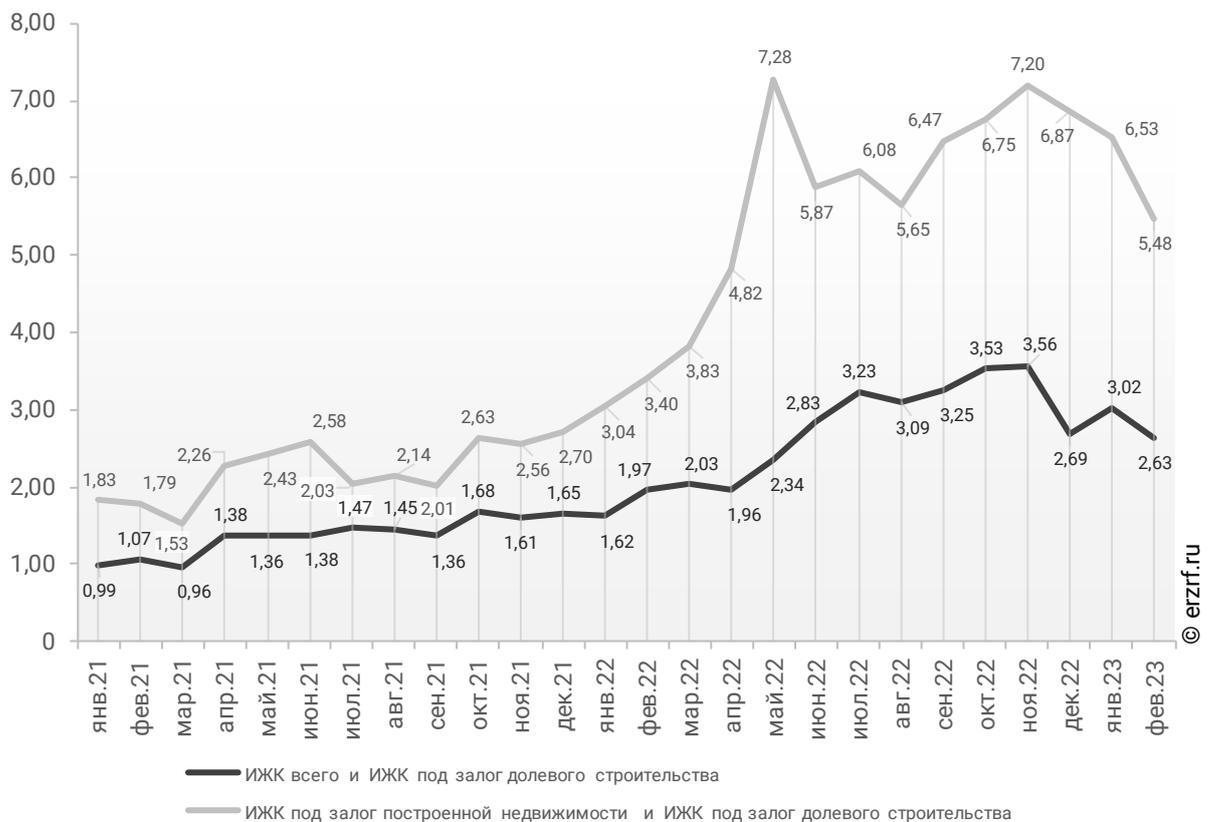
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась в 1,3 раза с 1,97 п.п. до 2,63 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась в 1,6 раза с 3,4 п.п. до 5,48 п.п. (График 32).

**График 32**

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

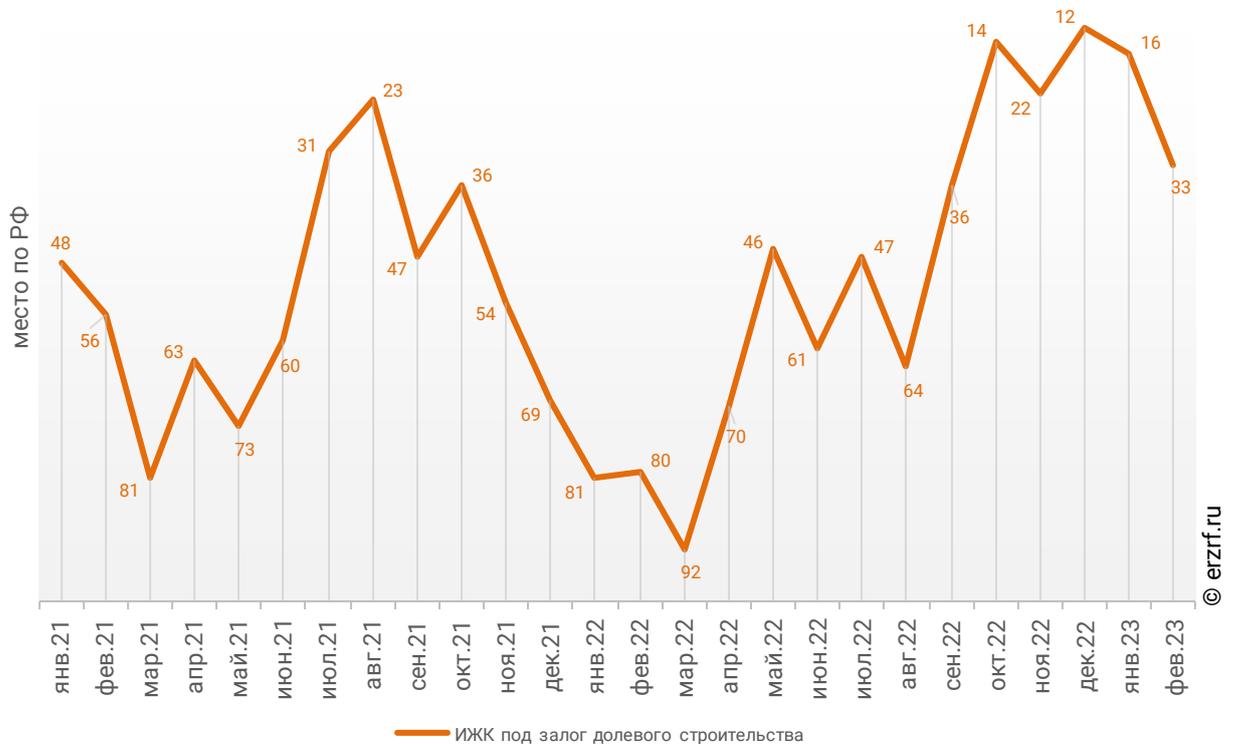


Рязанская область занимает 25-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 33-е место, и 74-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

**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 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 34).

График 34

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

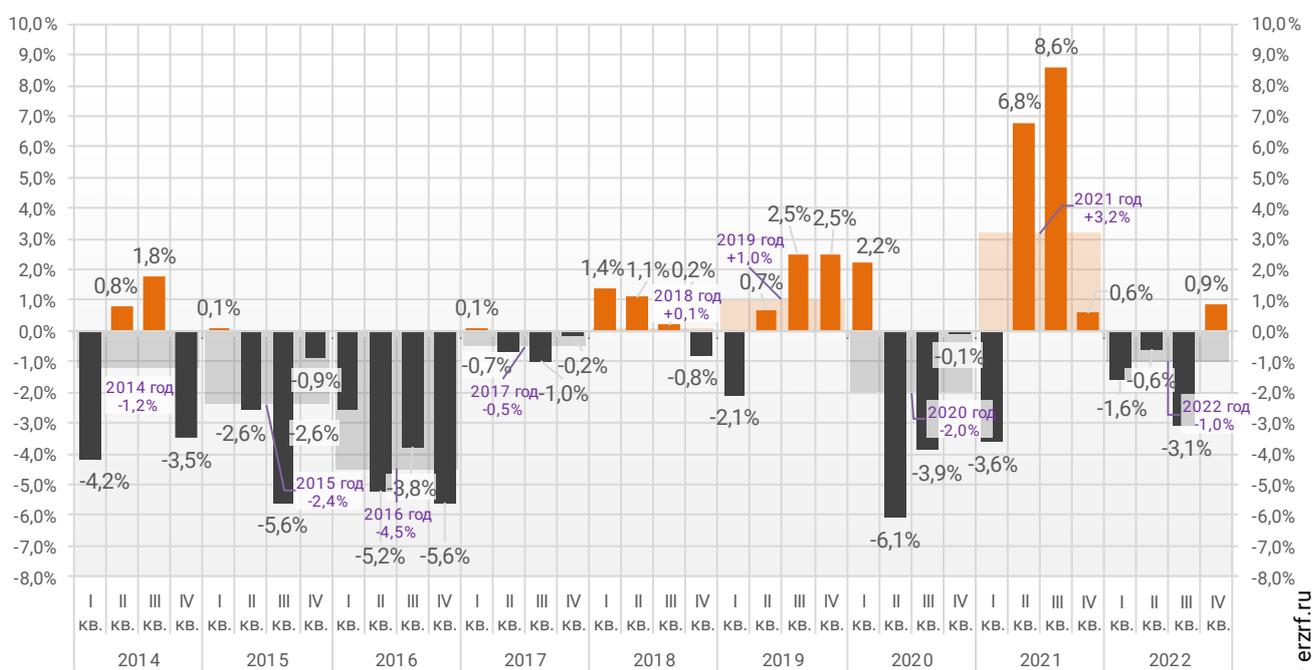
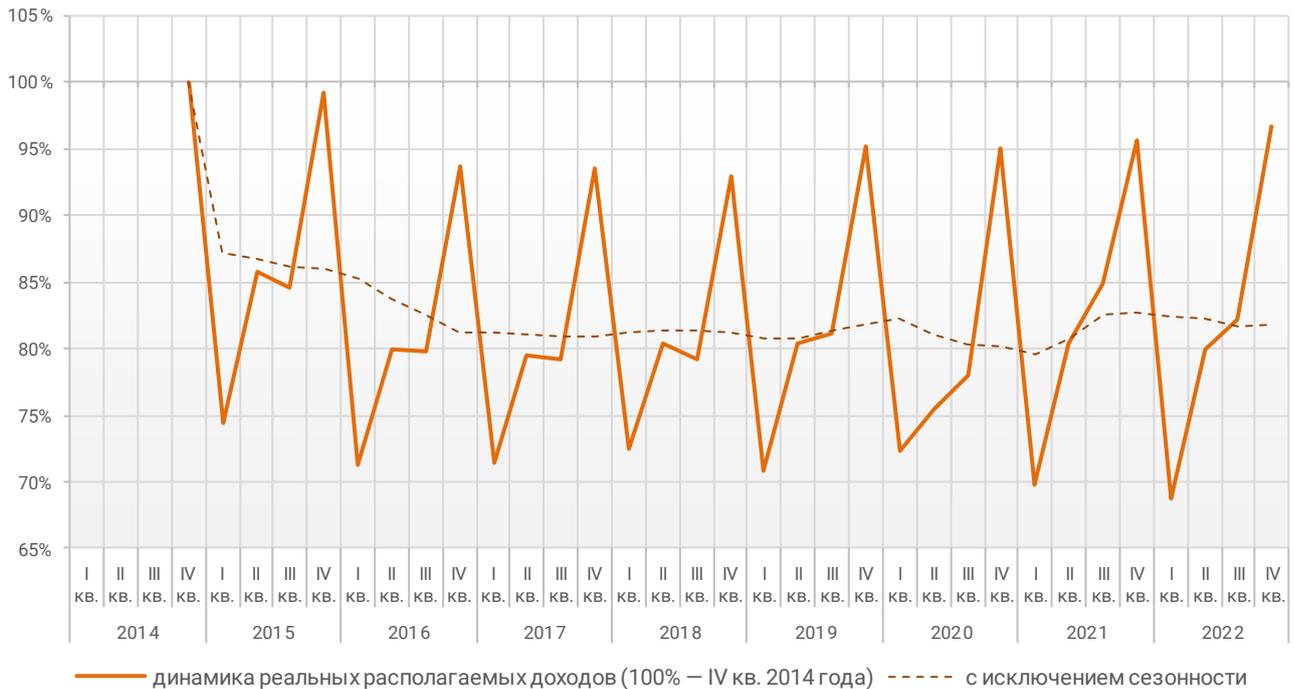


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



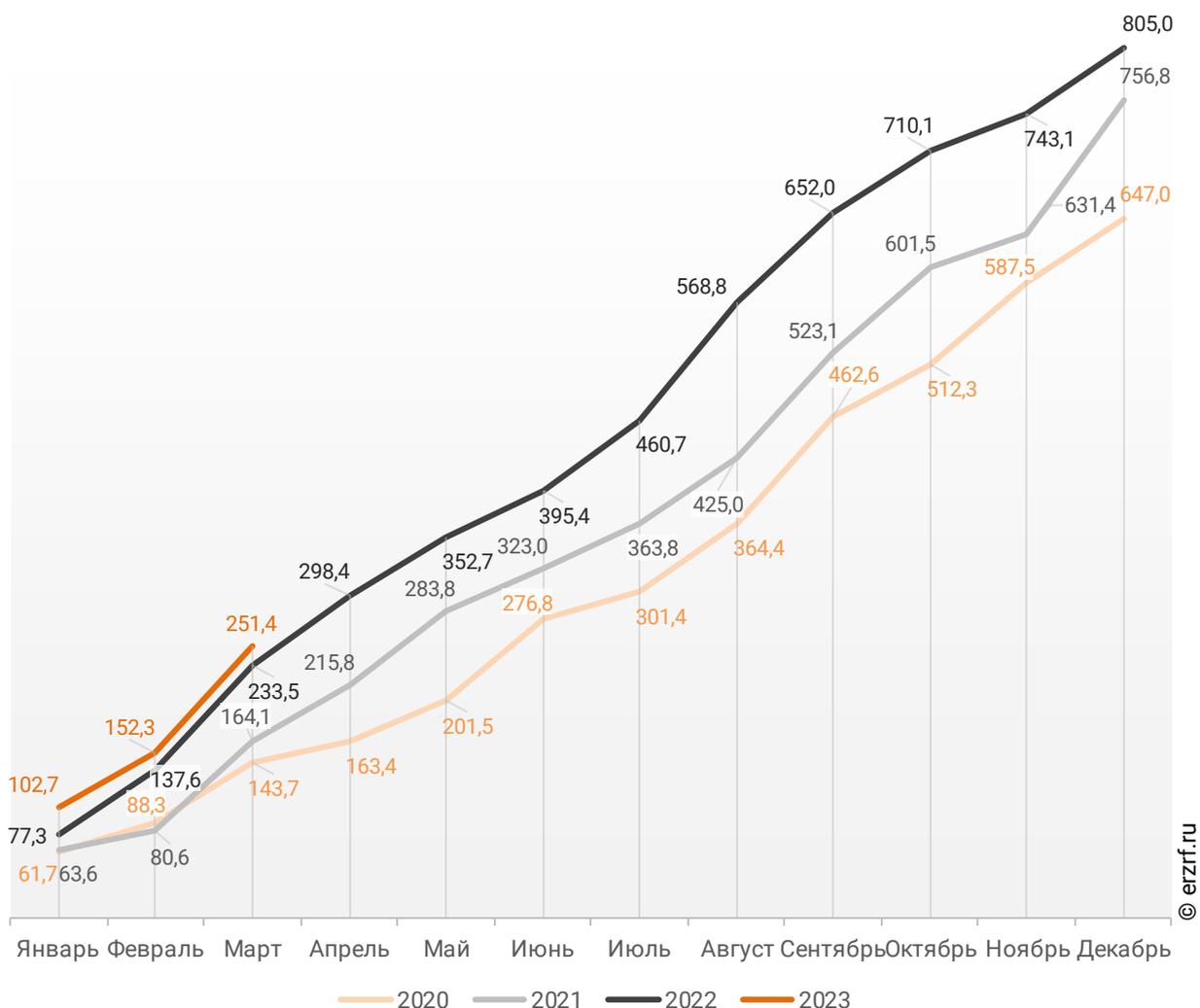
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 7,7% графика ввода жилья в Рязанской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 53,2% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

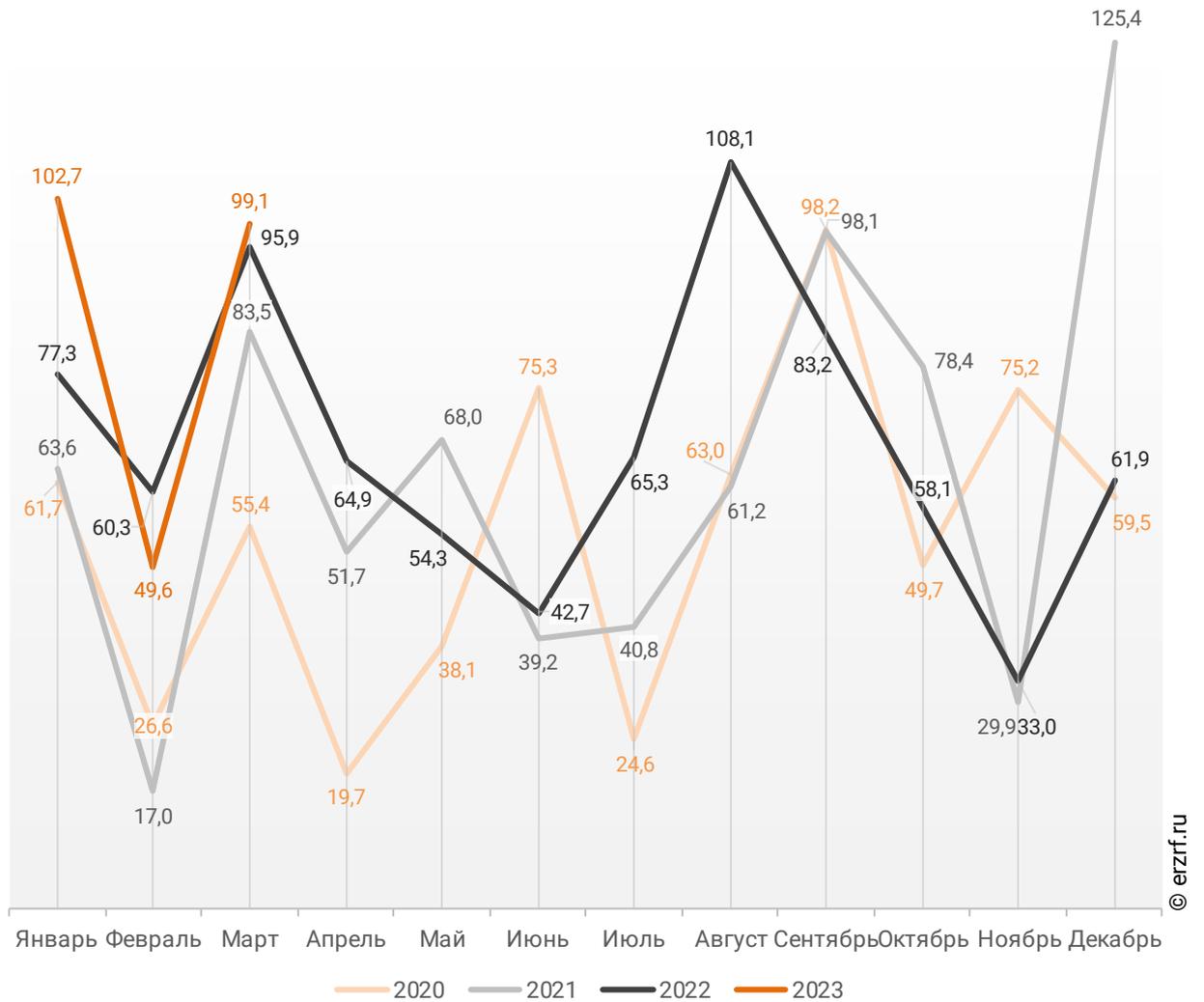
Ввод жилья в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В марте 2023 года в Рязанской области введено 99,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 3,4% или на 3,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

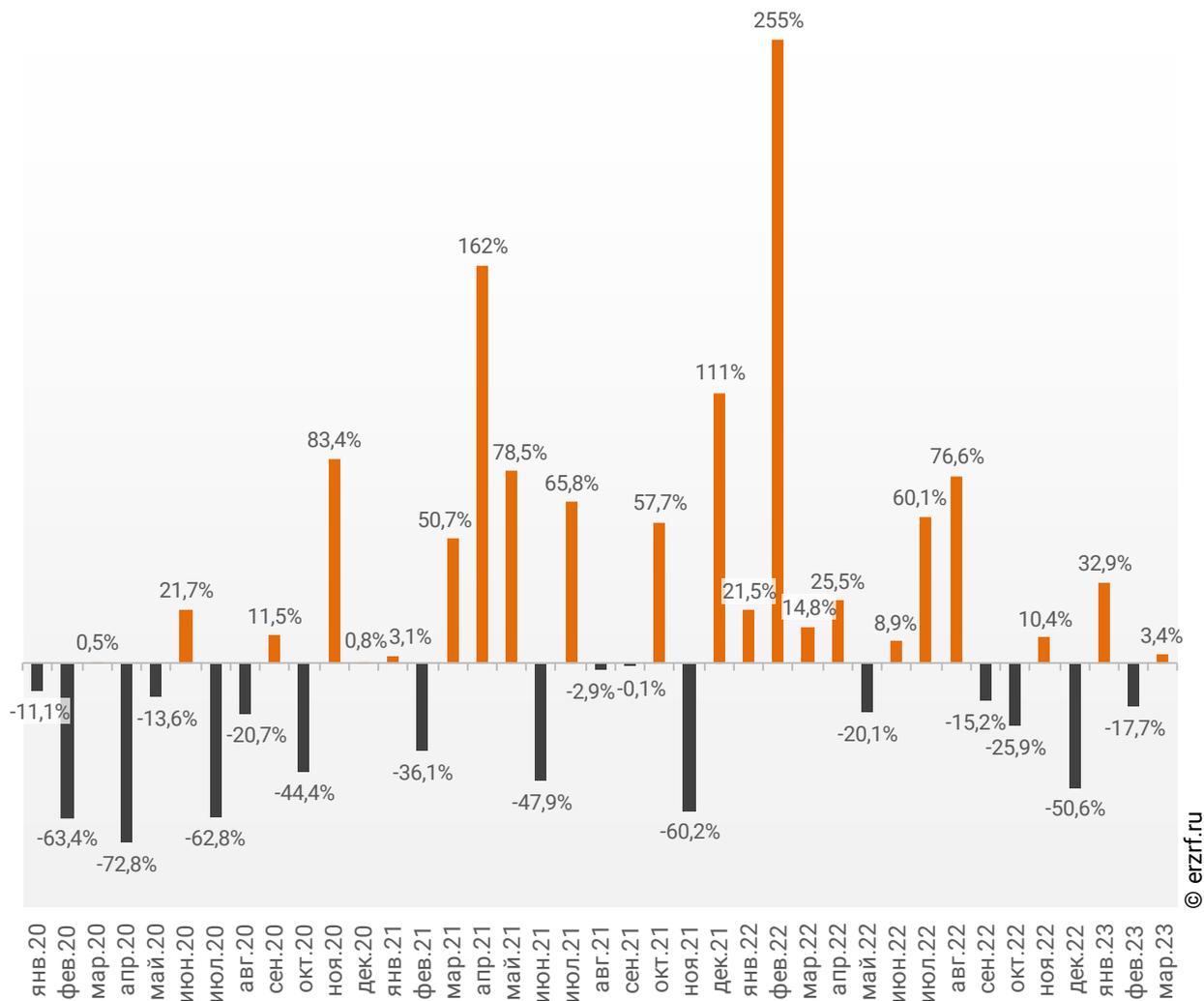
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 38**

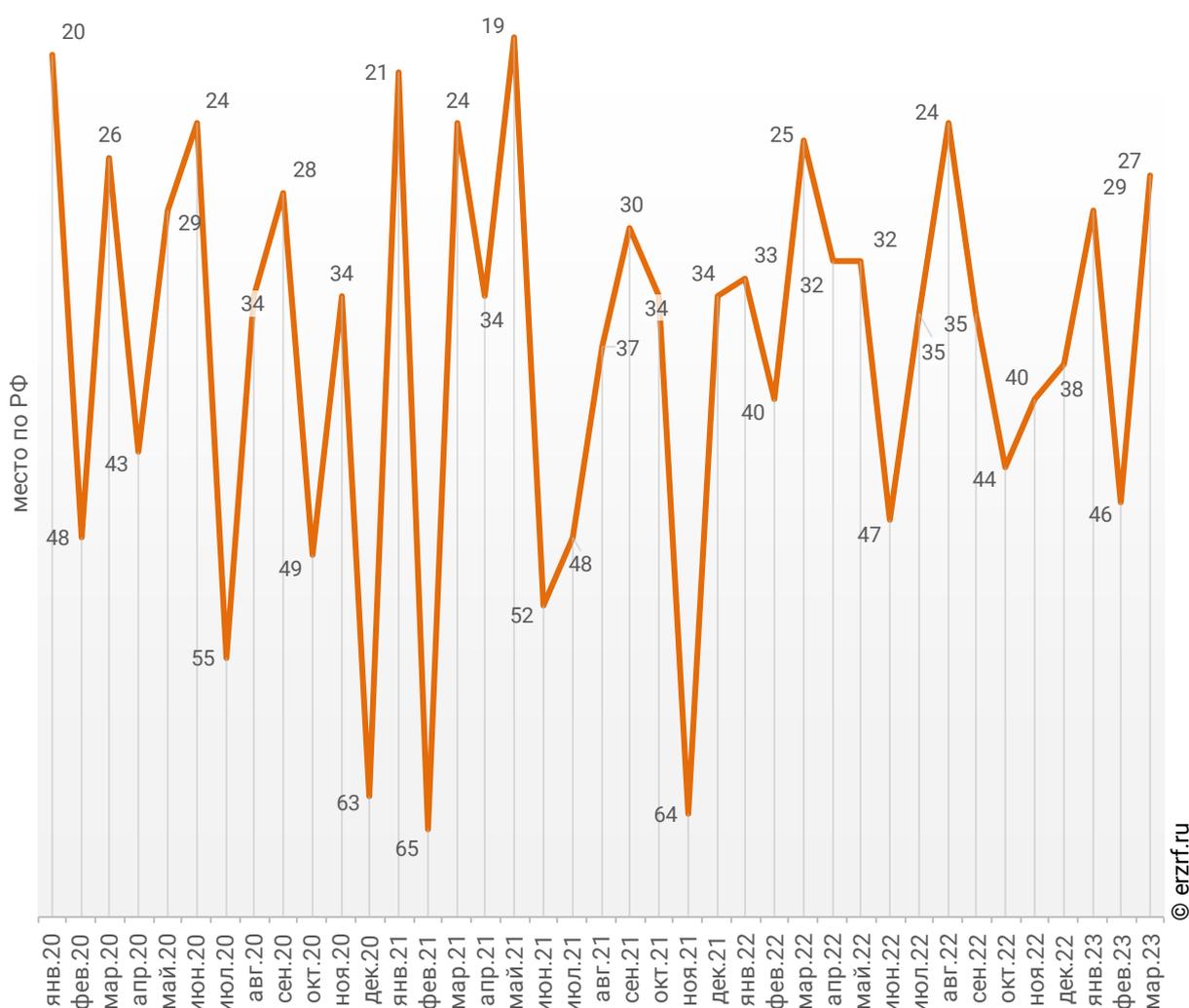
**Динамика прироста ввода жилья в Рязанской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 27-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте. (График 39).

**График 39**

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

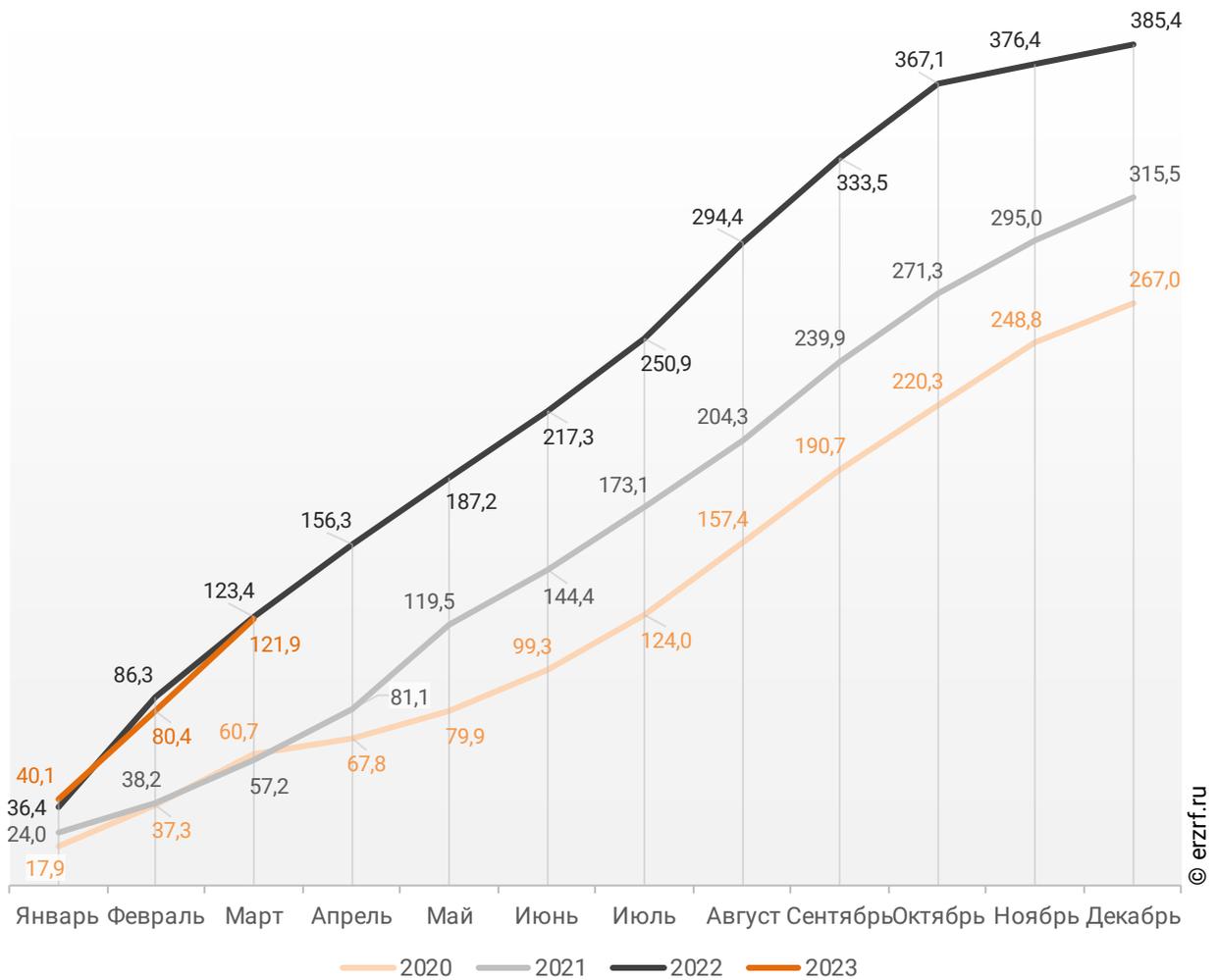


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста – 40-е место.

В Рязанской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,2% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 113,1% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

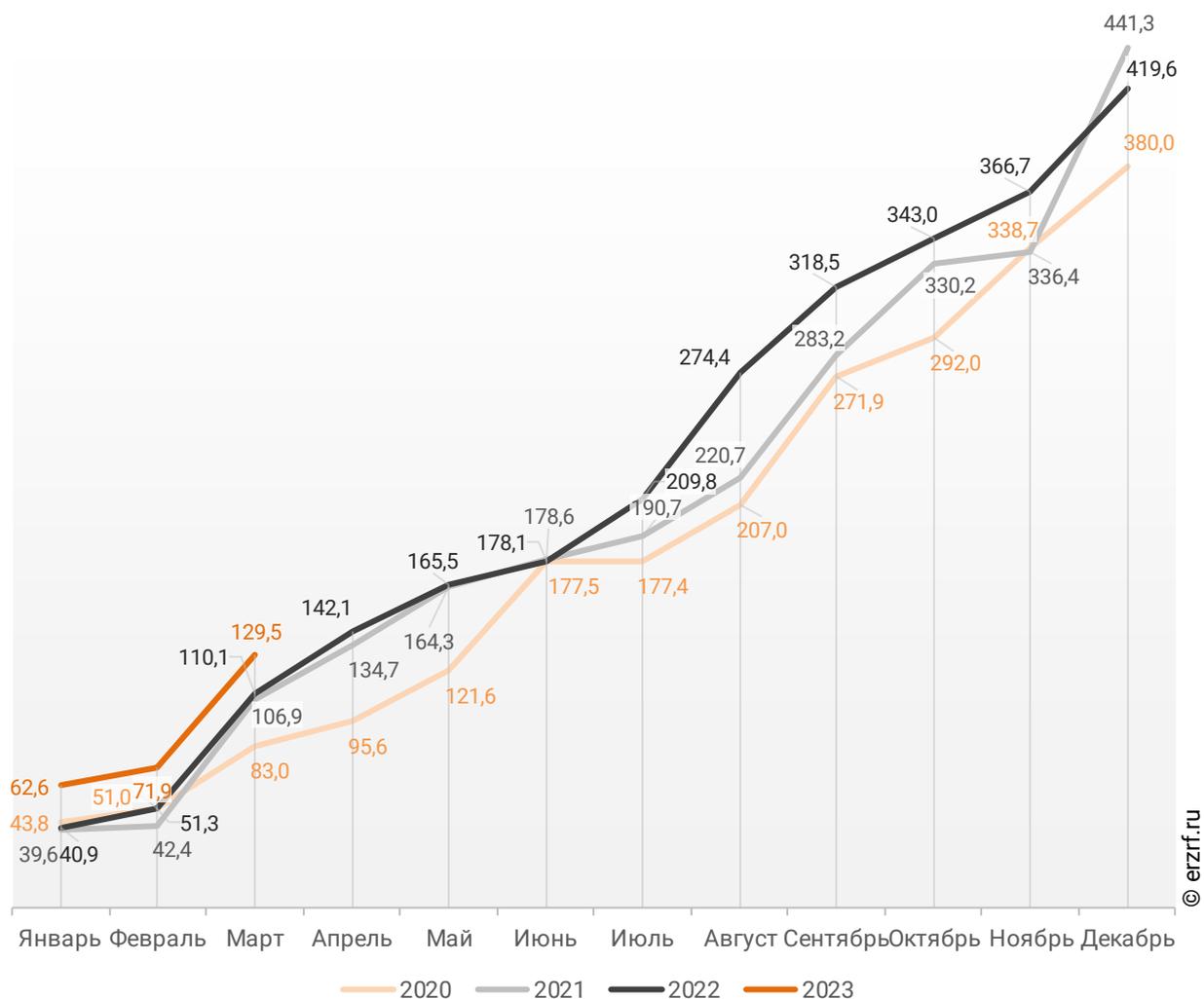
**Ввод жилья населением в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают превышение на 17,6% к уровню 2022 г. и превышение на 21,2% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

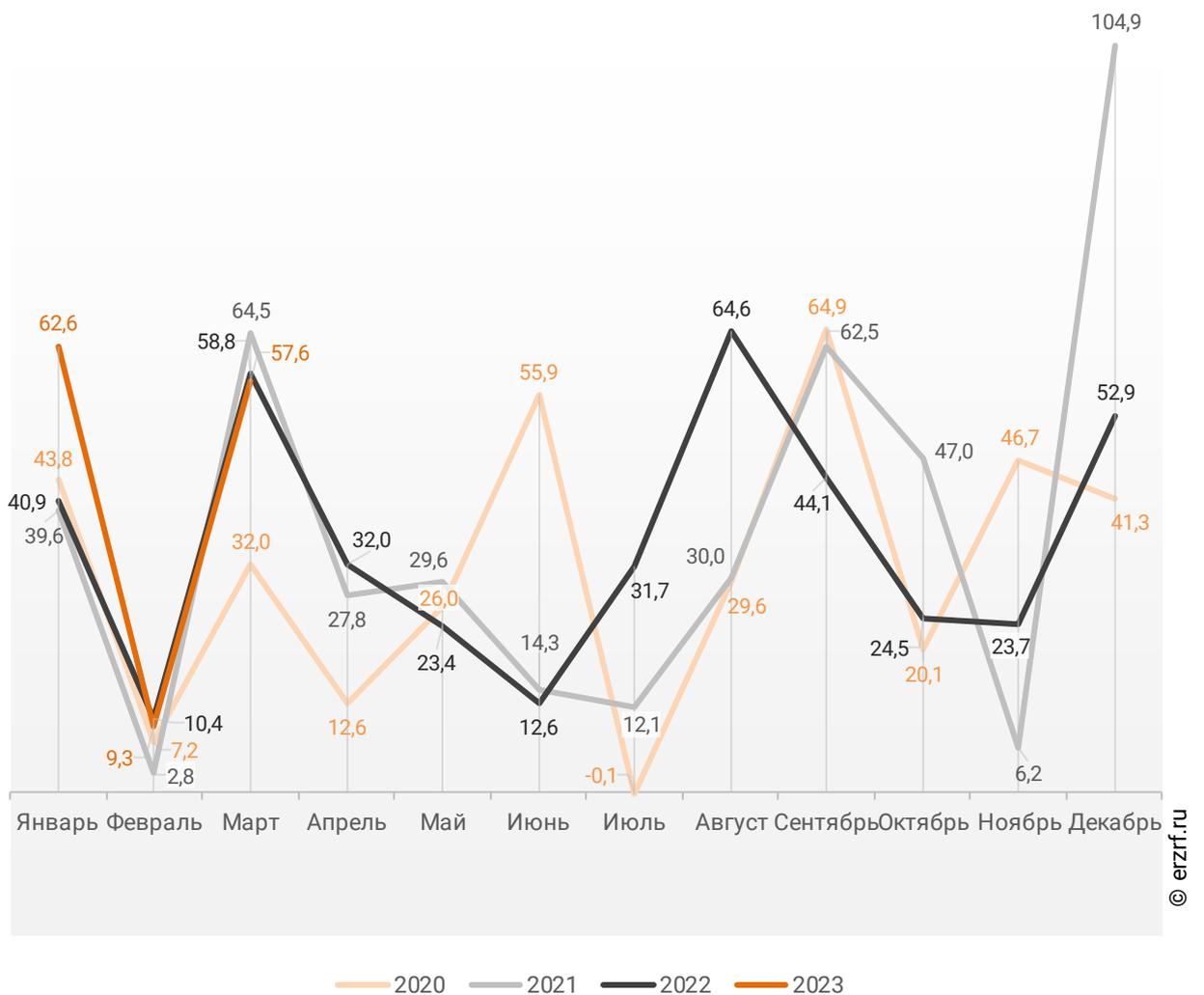
**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2023 года в Рязанской области застройщиками введено 57,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 2,0% или на 1,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

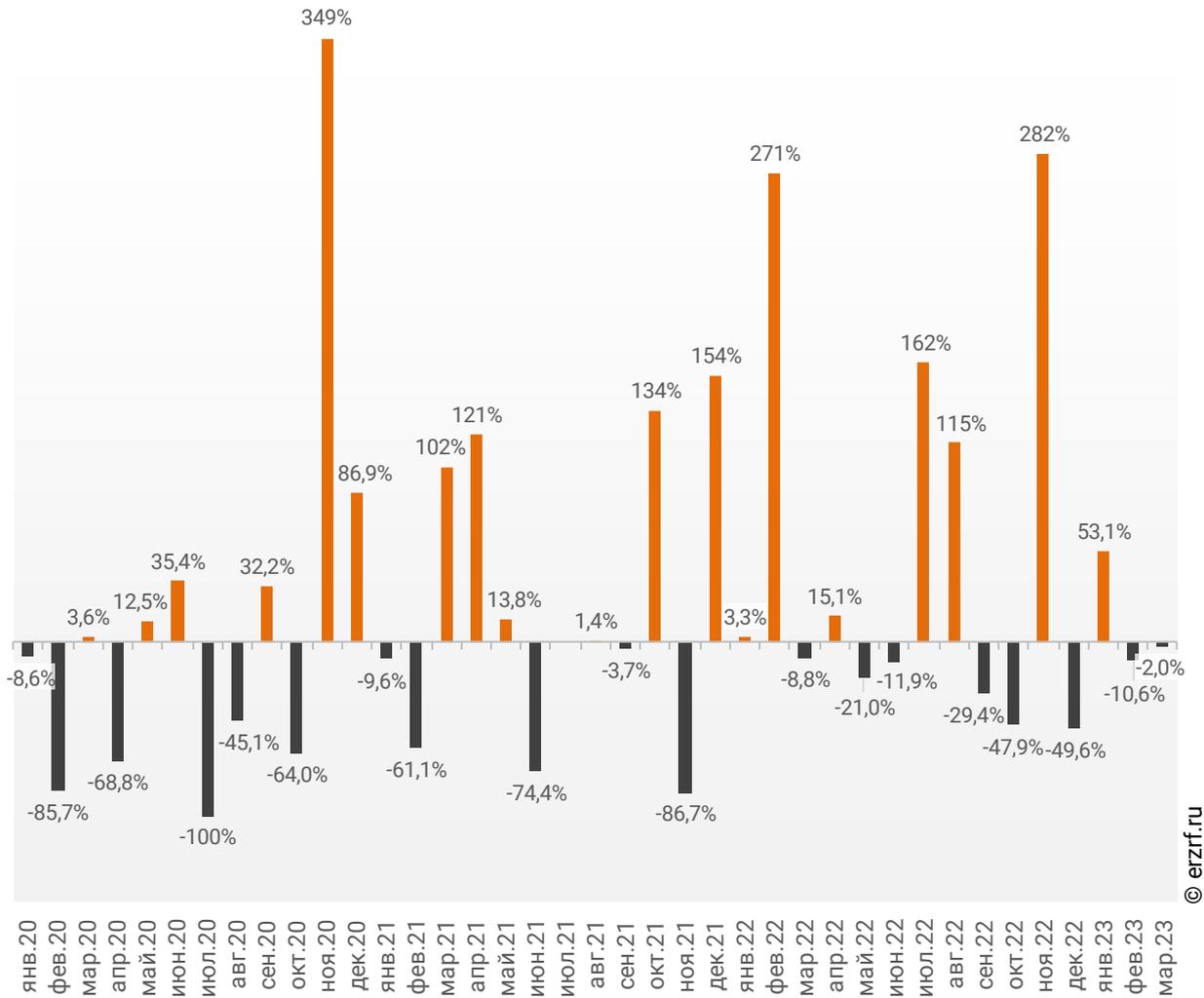
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

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

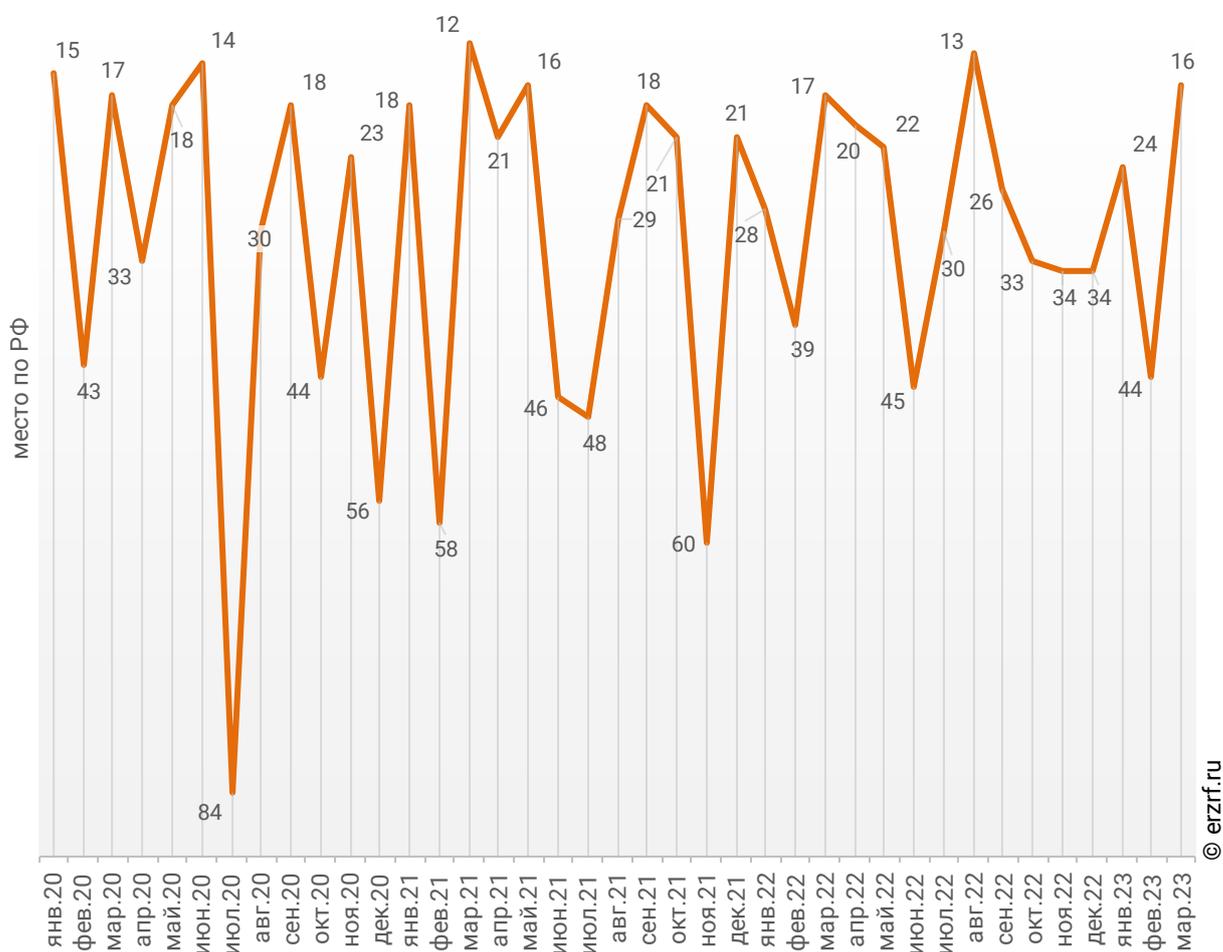


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Рязанская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 50-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место. (График 44).

**График 44**

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

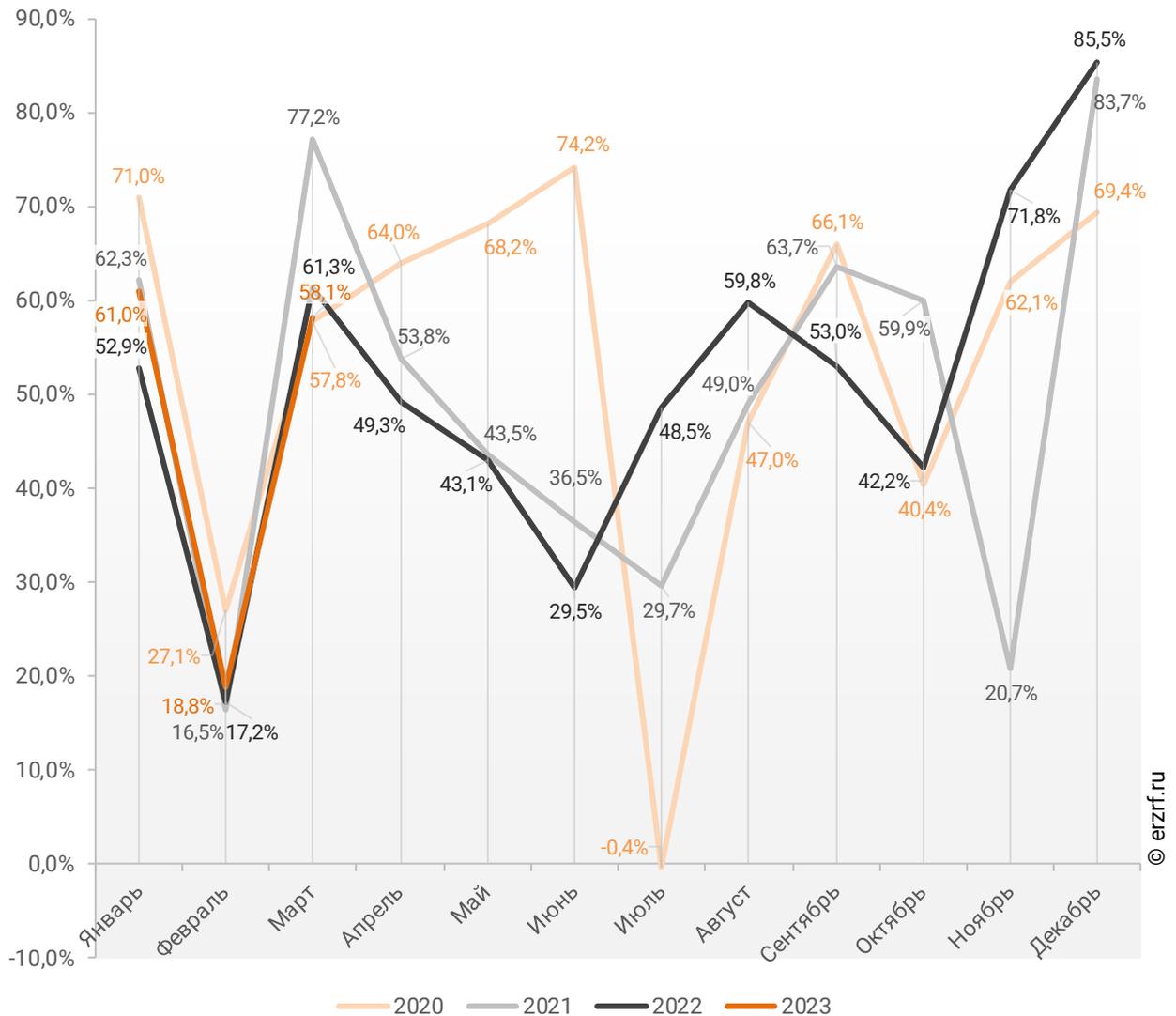


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Рязанская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 31-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 58,1%, что на 3,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

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

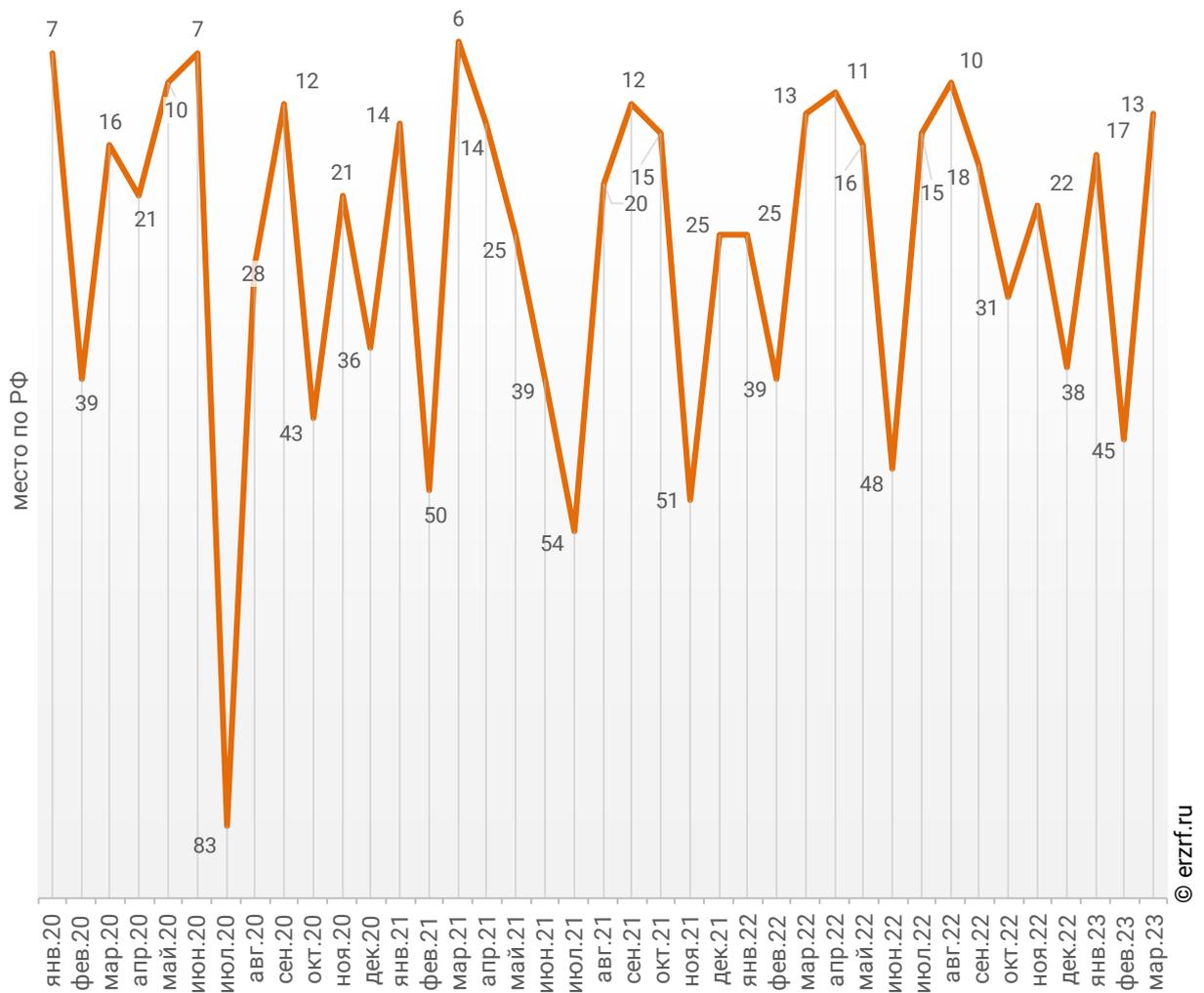


© erzrf.ru

По этому показателю Рязанская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**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 3 месяца 2023 г. составила 51,5% против 47,2% за этот же период 2022 г. и 65,1% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Рязанская область занимает 19-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.	м <sup>2</sup>
II квартал 2023	СПК Зелёный сад	Еврокласс	1	432	22 131
II квартал 2023	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Ленкома	1	250	18 712
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	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	2 539
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 Капитал	Бульвар Оптимистов	1	322	17 160
IV квартал 2023	Мещера	Кристалл	1	148	5 601
IV квартал 2023	ГК Триумф	Аист	1	119	4 726
<b>Общий итог</b>			<b>17</b>	<b>4 439</b>	<b>232 847</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>СМАРТ квартал Центральный</b>	Рязань	ГК Капитал	4	2 187	116 916
2	<b>Бирюзова Парк</b>	Рязань	ЭСКО	5	2 031	96 996
3	<b>Метропар</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 287	61 363
4	<b>Бульвар Оптимистов</b>	Дядьково	ГК Капитал	3	966	51 480
5	<b>Открытие</b>	Рязань	ГК Единство	2	923	45 554
6	<b>Еврокласс</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	2	882	45 193
7	<b>Skyline</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	2	763	43 473
8	<b>Еврокласс</b>	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	1	864	42 218
9	<b>Новое измерение</b>	Рязань	Специализированный застройщик Символ	2	775	37 893
10	<b>Академик</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	847	33 940
11	<b>Discovery</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	542	33 330
12	<b>Вдохновение</b>	Рязань	ГК Единство	1	544	25 610
13	<b>Видный</b>	Рязань	ГК Единство	2	475	25 175
14	<b>Аура</b>	Рязань	Специализированный застройщик Город	1	540	25 038
15	<b>СМАРТ дом на Новоселов</b>	Рязань	ГК Капитал	1	440	24 051
16	<b>Жилой квартал Вместе</b>	Рязань	ГК Единство	1	390	22 777
17	<b>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</b>	Рязань	ГК Капитал	1	398	22 582
18	<b>Акцент</b>	Рязань	ГК Единство	1	376	22 455
19	<b>VELLCOM дом на Ленкома</b>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	250	18 712
20	<b>Юный-7</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	444	17 065
21	<b>Дом по ул. Новаторов</b>	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	1	442	16 826
22	<b>Нобель</b>	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	1	329	16 476

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<b>МЕГА</b>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	351	16 242
24	<b>Космос</b>	Рязань	ГК Единство	1	273	15 738
25	<b>Вега</b>	Рязань	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	1	220	15 436
26	<b>Шереметьевский квартал</b>	Дядьково	Специализированный застройщик Глобус	1	484	15 164
27	<b>Ломоносов</b>	Рязань	ГК Единство	1	299	14 483
28	<b>Северный</b>	Рязань	Специализированный застройщик Максимум	1	391	14 189
29	<b>Северный</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	343	14 092
30	<b>Правый берег</b>	Дядьково	ГК Единство	1	250	13 770
31	<b>Пожарский</b>	Рязань	ГК Единство	1	299	13 712
32	<b>Парковый квартал Голландия</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	180	12 400
33	<b>Манхэттен</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	156	12 277
34	<b>По ш. Московское</b>	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	1	210	11 881
35	<b>Есенин</b>	Рязань	Центрстрой	1	161	9 985
36	<b>ITower</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	160	9 681
37	<b>Мартовский</b>	Рязань	Интерстрой	1	184	9 282
38	<b>Окские просторы (Новоселки)</b>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	1	215	7 243
39	<b>Окские просторы</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	222	7 206
40	<b>Титул</b>	Рязань	ГК Строй лидер	1	120	6 780
41	<b>Кристалл</b>	Поляны	Мещера	1	148	5 601
42	<b>Аист</b>	Рыбное	ГК Триумф	1	119	4 726
43	<b>Дом по ул. Горького, 62</b>	Рязань	Компания Белый город	1	32	2 713
44	<b>Клубный Дом Левицких</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	21	2 539
45	<b>Спарта</b>	Рязань	Специализированный застройщик Авиаль	1	20	1 741
<b>Общий итог</b>				<b>65</b>	<b>21 553</b>	<b>1 082 004</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	Специализированный застройщик Глобус	31,3
2	<i>Окские просторы</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	32,5
3	<i>Окские просторы (Новоселки)</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	33,7
4	<i>Северный</i>	Рязань	Специализированный застройщик Максимум	36,3
5	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	37,8
6	<i>Дом по ул. Новаторов</i>	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	38,1
7	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,4
8	<i>Аист</i>	Рыбное	ГК Триумф	39,7
9	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,1
10	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	41,1
11	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	45,9
12	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,3
13	<i>Аура</i>	Рязань	Специализированный застройщик Город	46,4
14	<i>Вдохновение</i>	Рязань	ГК Единство	47,1
15	<i>Метропар</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,7
16	<i>Бирюзова Парк</i>	Рязань	ЭСКО	47,8
17	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	48,4
18	<i>Еврокласс</i>	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	48,9
19	<i>Новое измерение</i>	Рязань	Специализированный застройщик Символ	48,9
20	<i>Открытие</i>	Рязань	ГК Единство	49,4
21	<i>Нобель</i>	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	50,1
22	<i>Мартовский</i>	Рязань	Интерстрой	50,4
23	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	51,2
24	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	53,0
25	<i>Бульвар Оптимистов</i>	Дядьково	ГК Капитал	53,3
26	<i>SMART квартал Центральный</i>	Рязань	ГК Капитал	53,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	54,7
28	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	55,1
29	<i>Титул</i>	Рязань	ГК Строй лидер	56,5
30	<i>По ш. Московское</i>	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	56,6
31	<i>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	56,7
32	<i>Skyline</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	57,0
33	<i>Космос</i>	Рязань	ГК Единство	57,6
34	<i>Жилой квартал Вместе</i>	Рязань	ГК Единство	58,4
35	<i>Акцент</i>	Рязань	ГК Единство	59,7
36	<i>ITower</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	60,5
37	<i>Discovery</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	61,5
38	<i>Есенин</i>	Рязань	Центрстрой	62,0
39	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	68,9
40	<i>Вега</i>	Рязань	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	70,2
41	<i>VELLСOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	74,8
42	<i>Манхэттен</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	78,7
43	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	84,8
44	<i>Спарта</i>	Рязань	Специализированный застройщик Авиаль	87,1
45	<i>Клубный Дом Левицких</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	120,9
<b>Общий итог</b>				<b>50,2</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		