

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

1 196 895

+11,9% к апрелю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

34 162

+54,4% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2023

Банк России

404

-26,3% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

54,5

+3,9% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

88 113

+17,7% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

46,3%

+12,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2023

Банк России

5,06

+0,34 п.п. к февралю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.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.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на апрель 2023 года выявлено **93 строящихся застройщиками дома** (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 **21 953 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 196 895 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

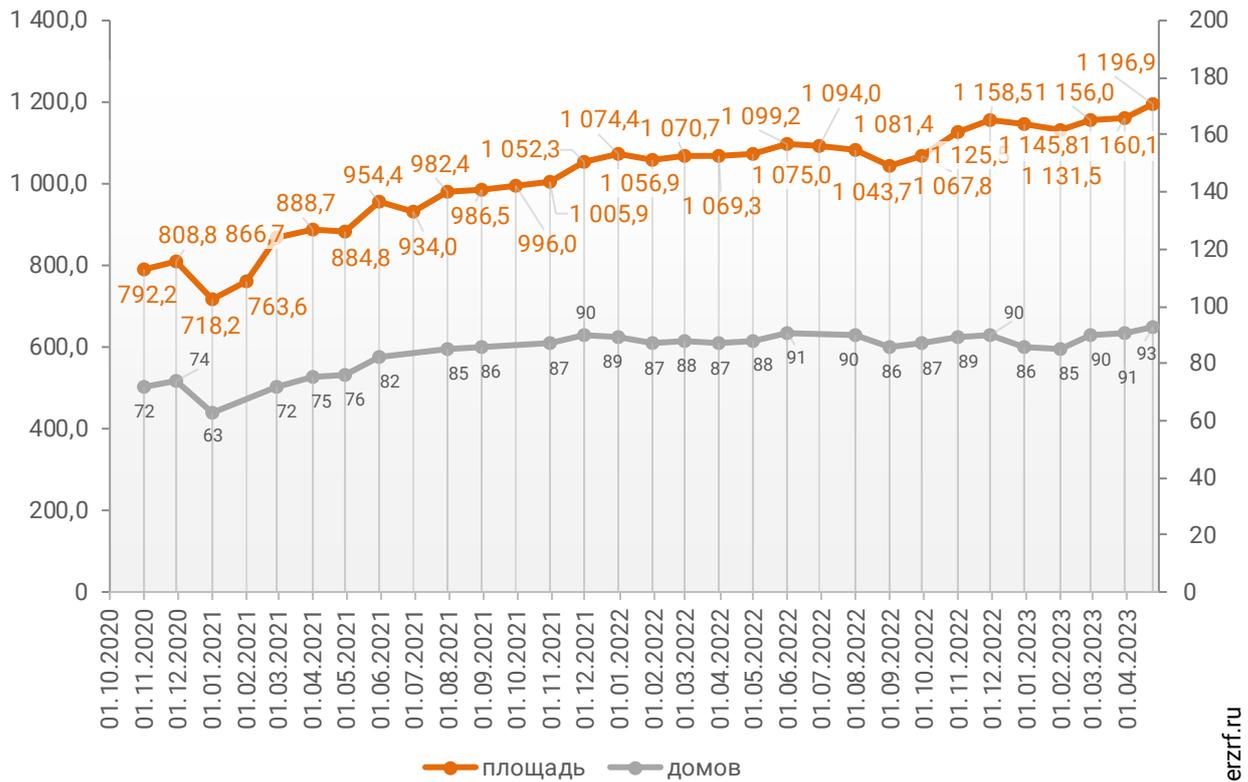
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	93	100%	21 953	100%	1 196 895	100%
Общий итог	93	100%	21 953	100%	1 196 895	100%

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

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Пензенской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пенза	69	74,2%	17 404	79,3%	956 384	79,9%
Пензенский	21	22,6%	4 340	19,8%	229 666	19,2%
Засечное	18	19,4%	4 025	18,3%	212 118	17,7%
Мичуринский	3	3,2%	315	1,4%	17 548	1,5%
Кузнецк	2	2,2%	153	0,7%	7 433	0,6%
Заречный	1	1,1%	56	0,3%	3 412	0,3%
	93	100%	21 953	100%	1 196 895	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (79,9% совокупной площади жилых единиц).

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

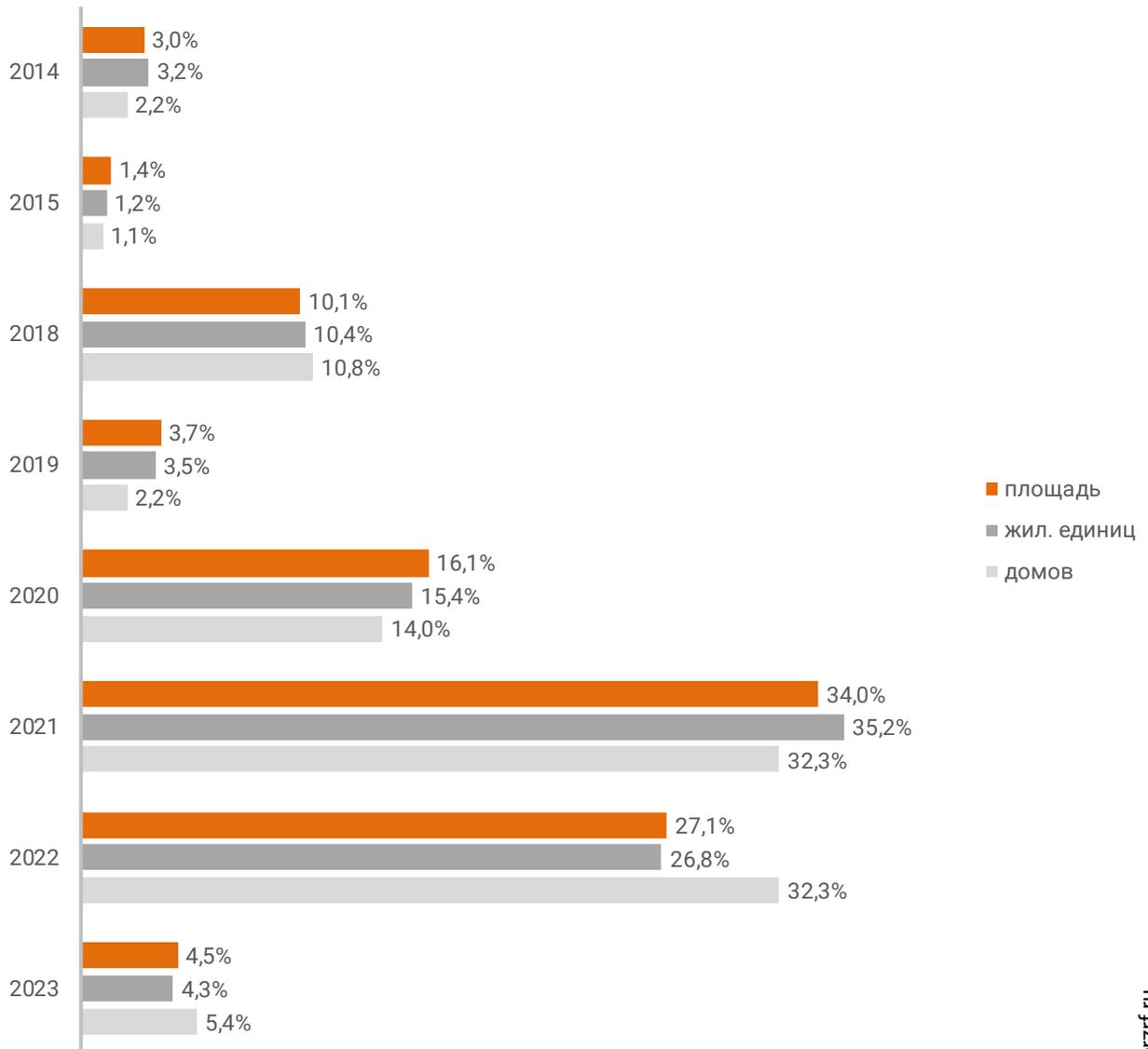
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	2	2,2%	696	3,2%	35 560	3,0%
2015	1	1,1%	272	1,2%	17 333	1,4%
2018	10	10,8%	2 280	10,4%	121 354	10,1%
2019	2	2,2%	761	3,5%	44 741	3,7%
2020	13	14,0%	3 370	15,4%	192 467	16,1%
2021	30	32,3%	7 738	35,2%	407 495	34,0%
2022	30	32,3%	5 891	26,8%	324 081	27,1%
2023	5	5,4%	945	4,3%	53 864	4,5%
Общий итог	93	100%	21 953	100%	1 196 895	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Пензенской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (34,0% по площади жилых единиц).

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

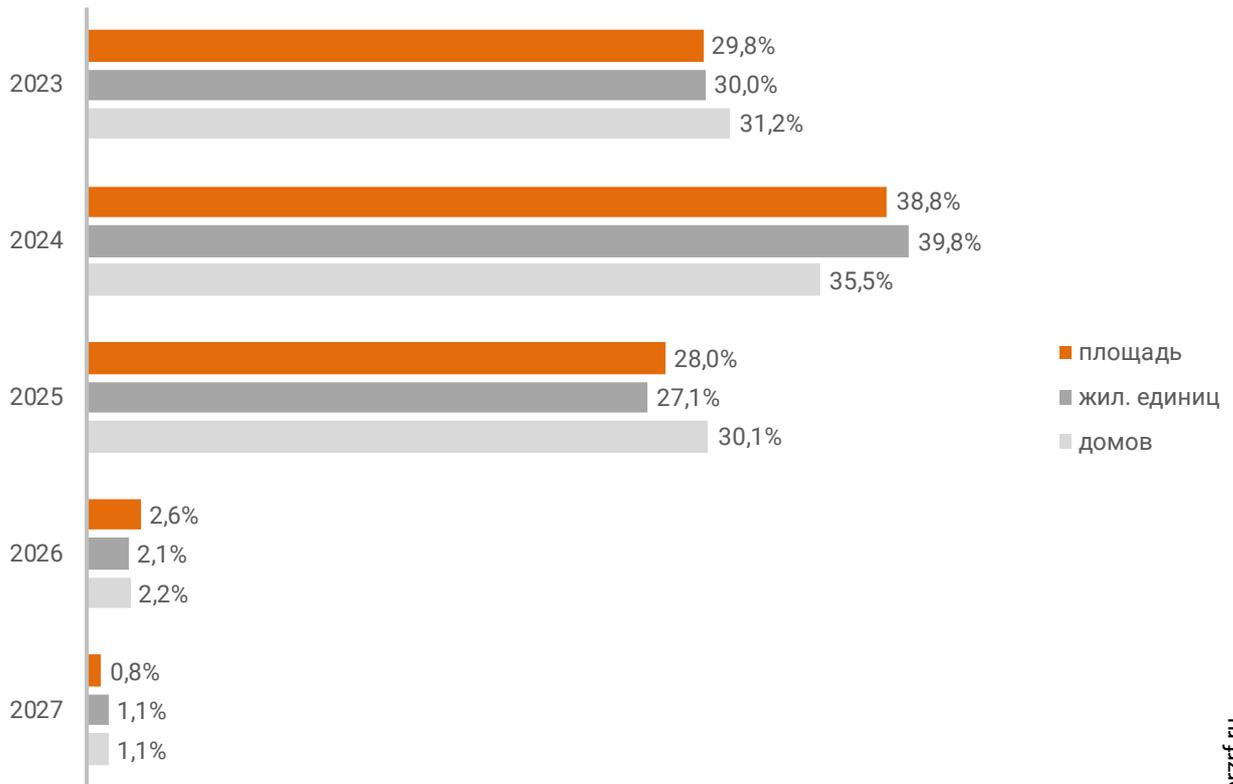
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	29	31,2%	6 575	30,0%	356 974	29,8%
2024	33	35,5%	8 727	39,8%	463 924	38,8%
2025	28	30,1%	5 960	27,1%	335 181	28,0%
2026	2	2,2%	455	2,1%	31 696	2,6%
2027	1	1,1%	236	1,1%	9 120	0,8%
Общий итог	93	100%	21 953	100%	1 196 895	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Пензенской 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 356 974 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	356 974	2018	20 664	5,8%
		2021	16 017	4,5%
		2022	43 660	12,2%
		2023	38 954	10,9%
2024	463 924	2018	14 896	3,2%
		2022	24 463	5,3%
Общий итог	1 196 895		158 654	13,3%

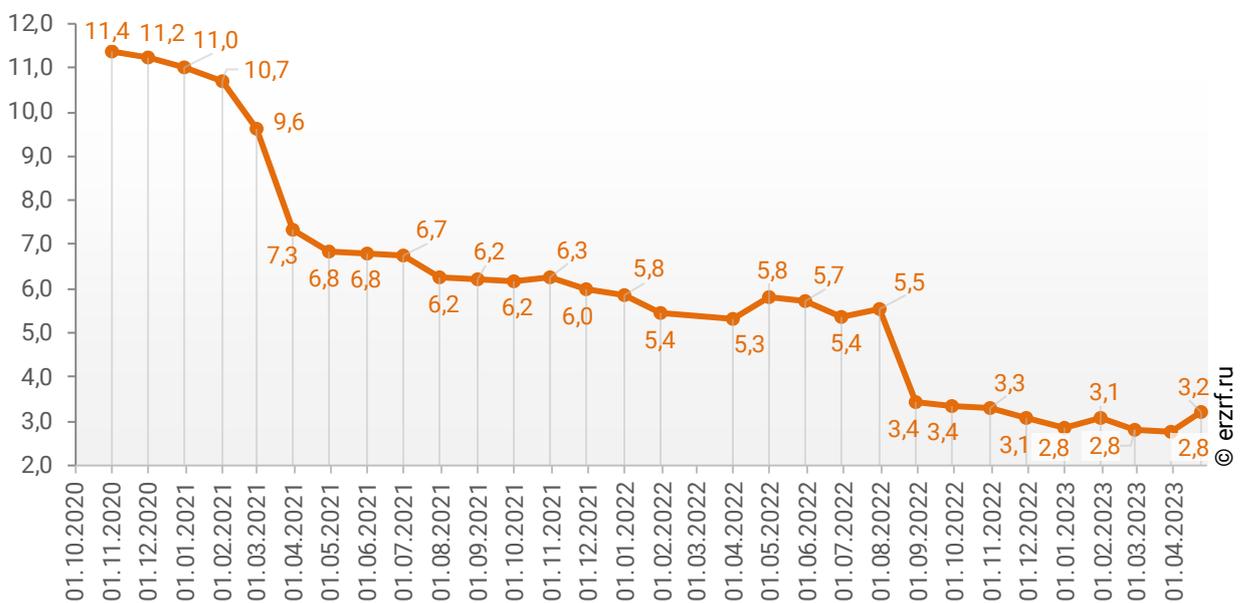
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (43 660 м²), что составляет 12,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Пензенской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Пензенской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 3,2 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 16,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



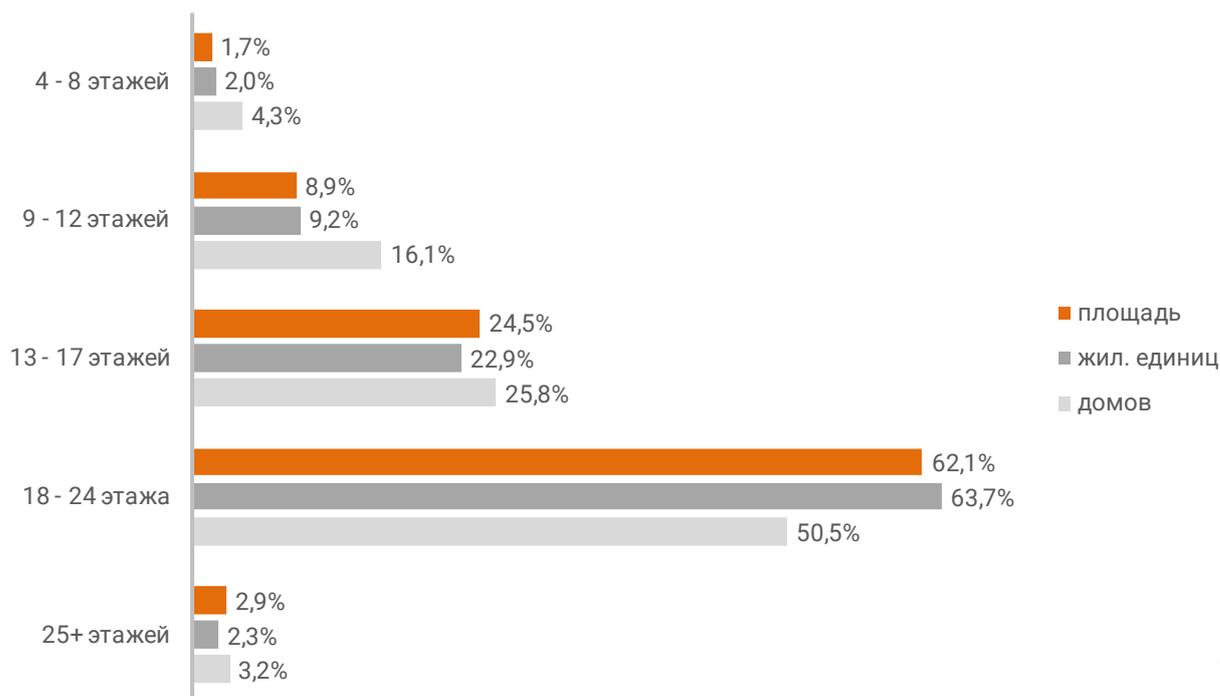
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	4	4,3%	435	2,0%	19 984	1,7%
9 - 12 этажей	15	16,1%	2 015	9,2%	106 092	8,9%
13 - 17 этажей	24	25,8%	5 031	22,9%	292 837	24,5%
18 - 24 этажа	47	50,5%	13 978	63,7%	743 089	62,1%
25+ этажей	3	3,2%	494	2,3%	34 893	2,9%
Общий итог	93	100%	21 953	100%	1 196 895	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 62,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 2,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Созвездие», застройщик «СХ ТЕРМОДОМ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Созвездие
2	24	<i>СЗ Снабтехно</i>	многоквартирный дом	Петровский квартал
3	23	<i>СЗ Урбан Билд</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богданова
4	21	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Supernova (СуперНова)
		<i>СЗ Промстройинвест</i>	многоквартирный дом	Grand Park
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	8 марта
5	20	<i>ГК Альянс</i>	многоквартирный дом	Квартал 55
		<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<i>Т-Строй</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является многоквартирный дом в ЖК «Акварель», застройщик «СК Ривьера». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

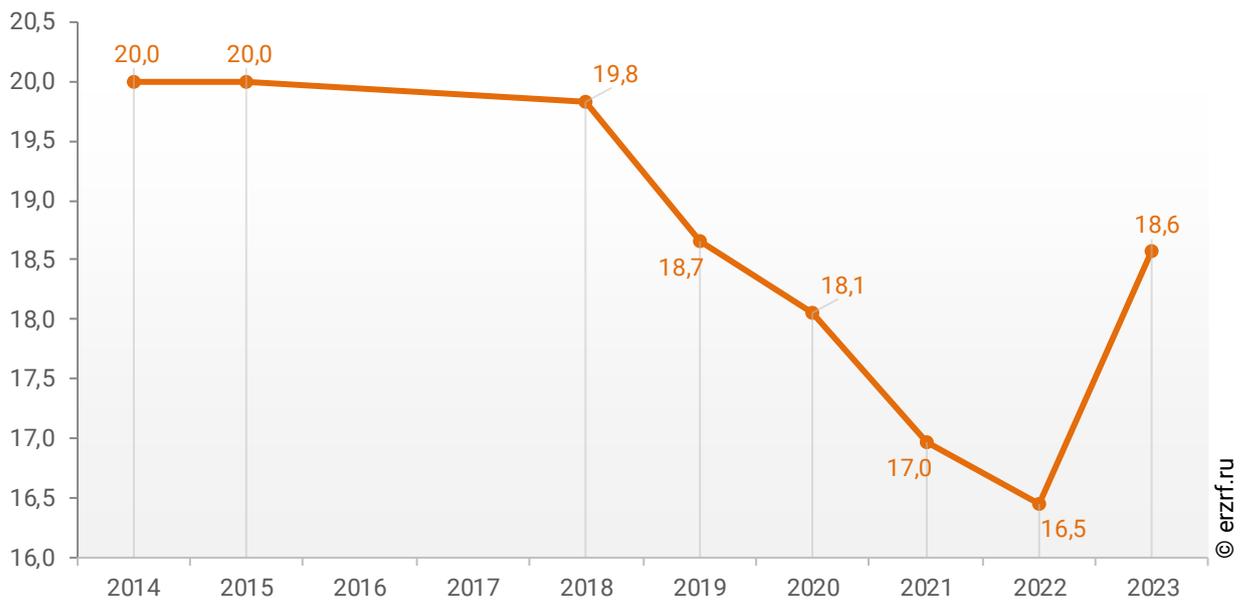
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 687	<i>СК Ривьера</i>	многоквартирный дом	Акварель
2	29 412	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Скандинавский квартал Norwood
3	28 970	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Лугометрия
4	24 784	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Город Спутник
5	24 660	<i>СЗ Промстройинвест</i>	многоквартирный дом	Grand Park

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 18,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

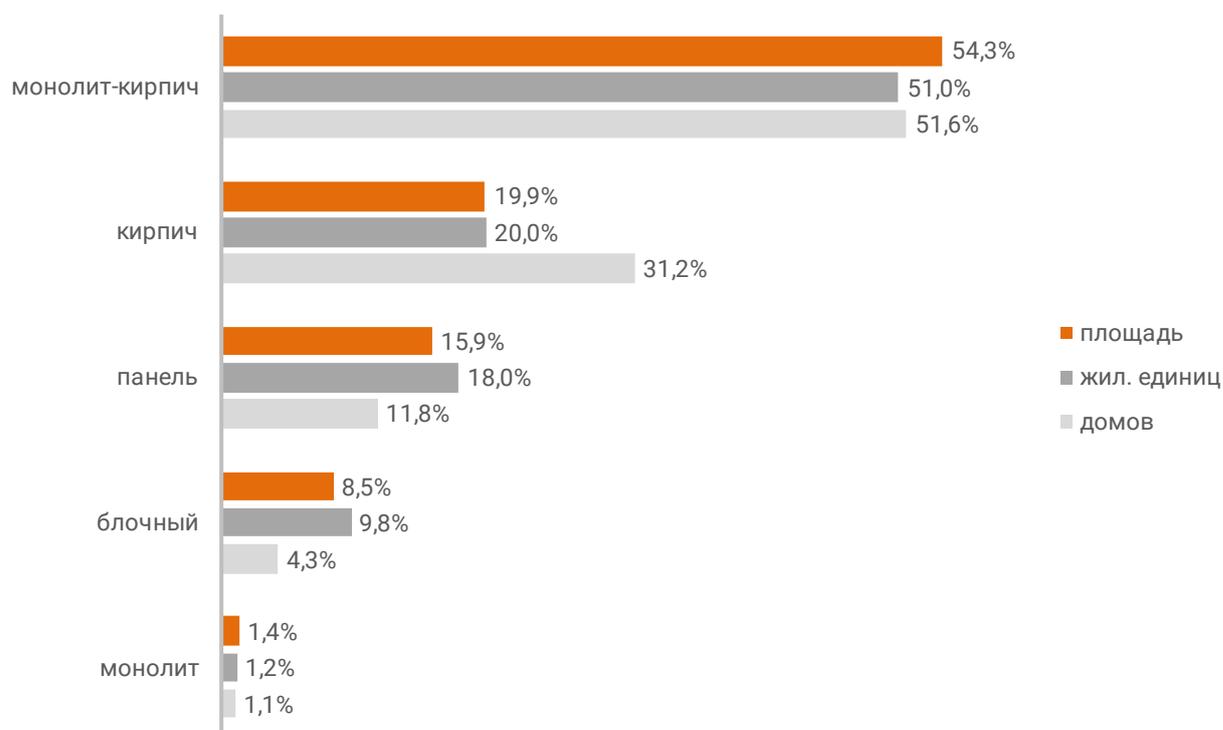
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	48	51,6%	11 195	51,0%	649 734	54,3%
кирпич	29	31,2%	4 388	20,0%	238 361	19,9%
панель	11	11,8%	3 943	18,0%	190 108	15,9%
блочный	4	4,3%	2 155	9,8%	101 359	8,5%
монолит	1	1,1%	272	1,2%	17 333	1,4%
Общий итог	93	100%	21 953	100%	1 196 895	100%

Гистограмма 5

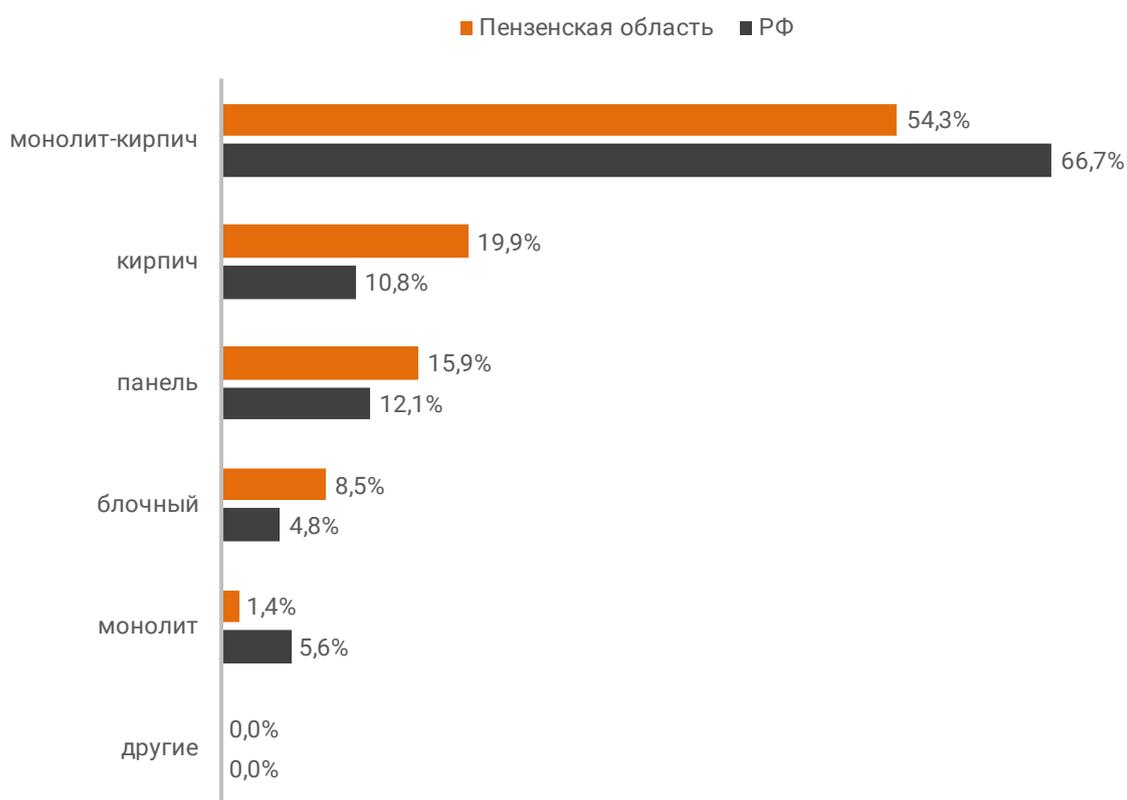
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 54,3% 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).

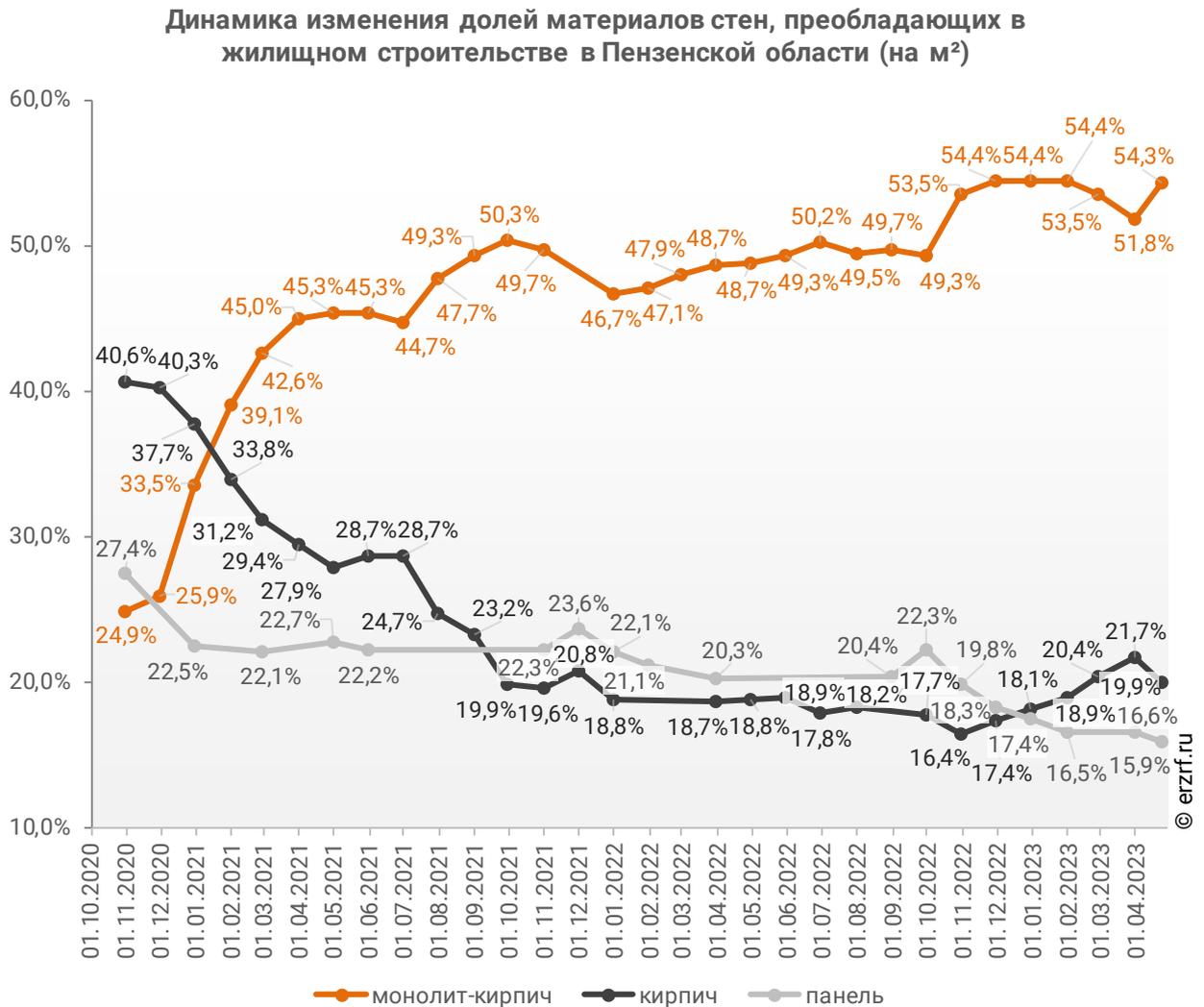
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Пензенской области у 87,8% 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 49,0% 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.)	38	47,5%	8 710	45,3%	515 015	49,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	30,0%	3 736	19,4%	206 575	19,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	8,8%	3 047	15,8%	150 814	14,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,3%	1 528	7,9%	77 721	7,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,8%	1 250	6,5%	60 680	5,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	560	2,9%	23 891	2,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,5%	393	2,0%	16 761	1,6%
Общий итог	80	100%	19 224	100%	1 051 457	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2023 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 47 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Пензенской 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	<i>ГК Территория жизни</i>	13	14,0%	5 279	24,0%	255 056	21,3%
2	<i>СГ Рисан</i>	21	22,6%	4 170	19,0%	250 935	21,0%
3	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	20	21,5%	4 203	19,1%	235 700	19,7%
4	<i>ГК Жилстрой</i>	7	7,5%	1 798	8,2%	100 851	8,4%
5	<i>ГК Альянс</i>	4	4,3%	965	4,4%	50 725	4,2%
6	<i>СК Ривьера</i>	2	2,2%	761	3,5%	44 741	3,7%
7	<i>Т-Строй</i>	2	2,2%	696	3,2%	35 560	3,0%
8	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	3	3,2%	650	3,0%	35 360	3,0%
9	<i>СЗ Промстройинвест</i>	1	1,1%	357	1,6%	24 660	2,1%
10	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	2	2,2%	478	2,2%	21 366	1,8%
11	<i>СЗ Мой Город</i>	2	2,2%	422	1,9%	21 294	1,8%
12	<i>СЗ Урбан Билд</i>	1	1,1%	298	1,4%	20 011	1,7%
13	<i>СЗ Амфир</i>	1	1,1%	168	0,8%	13 748	1,1%
14	<i>СЗ Снабтехно</i>	1	1,1%	197	0,9%	11 183	0,9%
15	<i>СЗ Строй Подряд</i>	2	2,2%	216	1,0%	10 690	0,9%
16	<i>СЗ Домострой</i>	1	1,1%	216	1,0%	9 972	0,8%
17	<i>СЗ Регионстрой58</i>	1	1,1%	137	0,6%	8 288	0,7%
18	<i>Стройзаказ</i>	2	2,2%	153	0,7%	7 433	0,6%
19	<i>СЗ Контур Гарант</i>	1	1,1%	144	0,7%	7 420	0,6%
20	<i>СЗ СУ-11</i>	1	1,1%	105	0,5%	7 359	0,6%
21	<i>СЗ Энтазис</i>	1	1,1%	196	0,9%	7 142	0,6%
22	<i>СЗ-58</i>	1	1,1%	100	0,5%	5 120	0,4%
23	<i>СКД-Инвест</i>	1	1,1%	90	0,4%	4 559	0,4%
24	<i>СЗ Литера</i>	1	1,1%	98	0,4%	4 310	0,4%
25	<i>СЗ ГРАДЭК</i>	1	1,1%	56	0,3%	3 412	0,3%
Общий итог		93	100%	21 953	100%	1 196 895	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	ГК Территория жизни	255 056	39 464	15,5%	0,7
2	★ 5,0	СГ Рисан	250 935	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	235 700	11 523	4,9%	0,3
4	★ 5,0	ГК Жилстрой	100 851	19 453	19,3%	1,2
5	★ 5,0	ГК Альянс	50 725	0	0,0%	-
6	н/р	СК Ривьера	44 741	0	0,0%	-
7	★ 0,5	Т-Строй	35 560	35 560	100%	62,5
8	★ 1,0	Компания Пензгорстройзаказчик	35 360	35 360	100%	30,3
9	н/р	СЗ Промстройинвест	24 660	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК РКС Деवलлопмент	21 366	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Мой Город	21 294	12 174	57,2%	3,4
12	н/р	СЗ Урбан Билд	20 011	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Ампиp	13 748	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Снабтехно	11 183	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Строй Подряд	10 690	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Домострой	9 972	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Регионстрой58	8 288	0	0,0%	-
18	н/р	Стройзаказ	7 433	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Контур Гарант	7 420	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ СУ-11	7 359	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Энтазис	7 142	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ-58	5 120	5 120	100%	21,0
23	н/р	СКД-Инвест	4 559	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Литера	4 310	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ГРАДЭК	3 412	0	0,0%	-
Общий итог			1 196 895	158 654	13,3%	3,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Т-Строй» и составляет 62,5 месяца.

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 46 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 10 домов, включающих 4 243 жилые единицы, совокупной площадью 209 075 м².

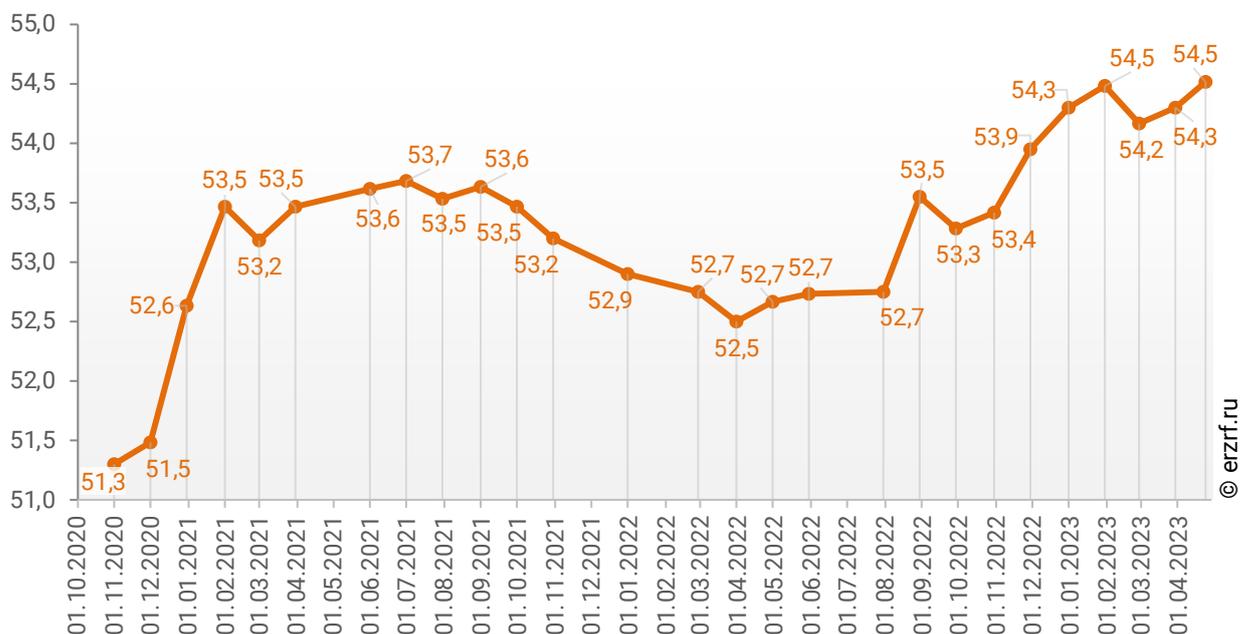
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 54,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

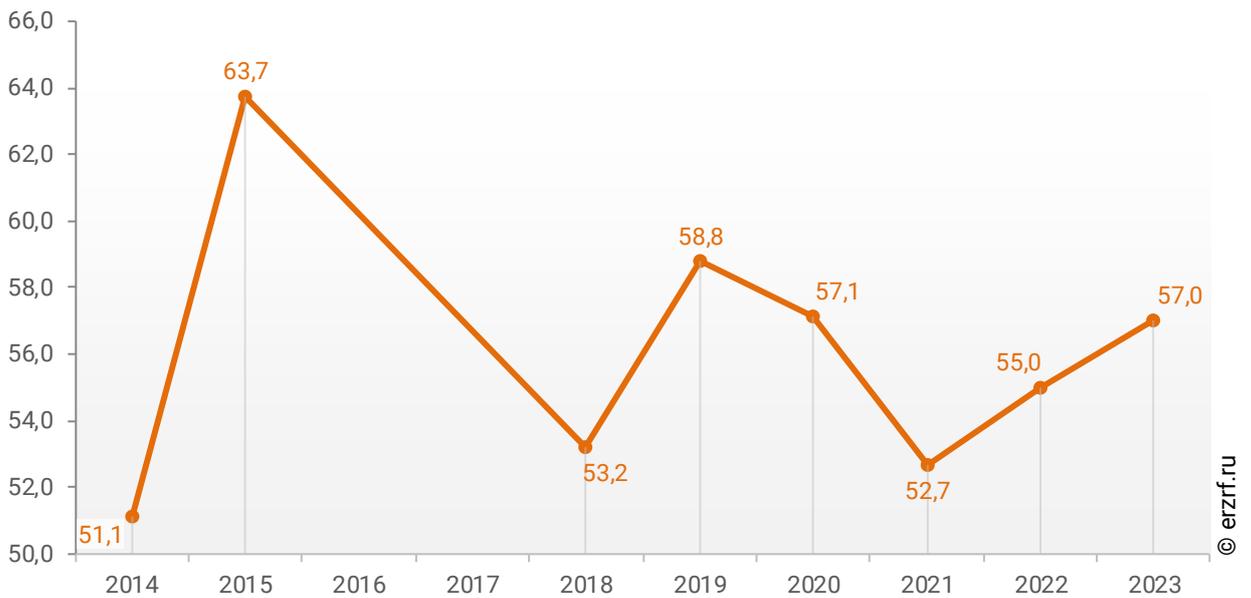
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 57 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Энтазис» – 36,4 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Амбир» – 81,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Энтазис	36,4
СЗ Литера	44,0
ГК РКС Девелопмент	44,7
СЗ Домострой	46,2
ГК Территория жизни	48,3
Стройзаказ	48,6
СЗ Строй Подряд	49,5
СЗ Мой Город	50,5
СКД-Инвест	50,7
Т-Строй	51,1
СЗ-58	51,2
СЗ Контур Гарант	51,5
ГК Альянс	52,6
Компания Пензгорстройзаказчик	54,4
СХ ТЕРМОДОМ	56,1
ГК Жилстрой	56,1
СЗ Снабтехно	56,8
СК Ривьера	58,8
СГ Рисан	60,2
СЗ Регионстрой58	60,5
СЗ ГРАДЭК	60,9
СЗ Урбан Билд	67,2
СЗ Промстройинвест	69,1
СЗ СУ-11	70,1
СЗ Амбир	81,8
Общий итог	54,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Второе Дыхание» – 36,4 м², застройщик «СЗ Энтазис». Наибольшая – в ЖК «Holms Residence» – 86,5 м², застройщик «СГ Рисан».

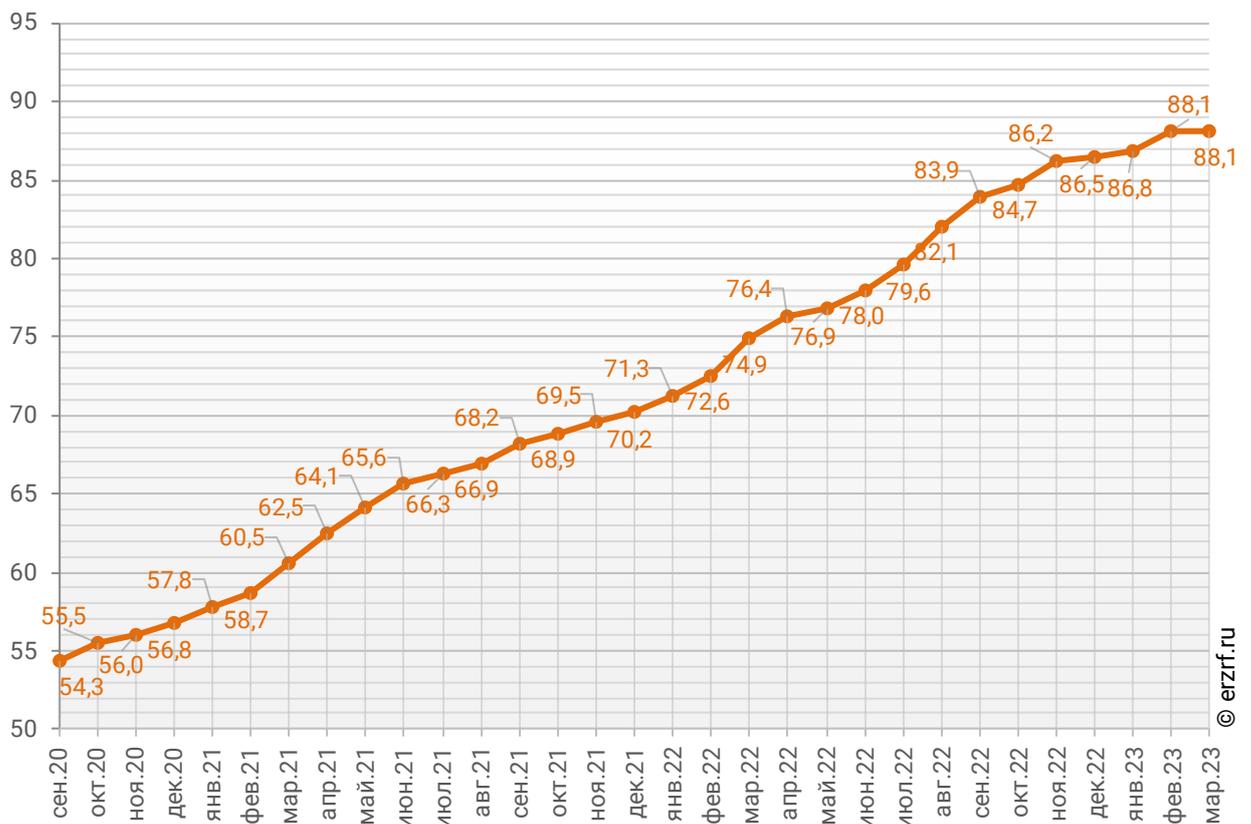
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Пензенской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 88 113 рублей. За месяц цена выросла на 0,0%. За год цена увеличилась на 17,7%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Пензенской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

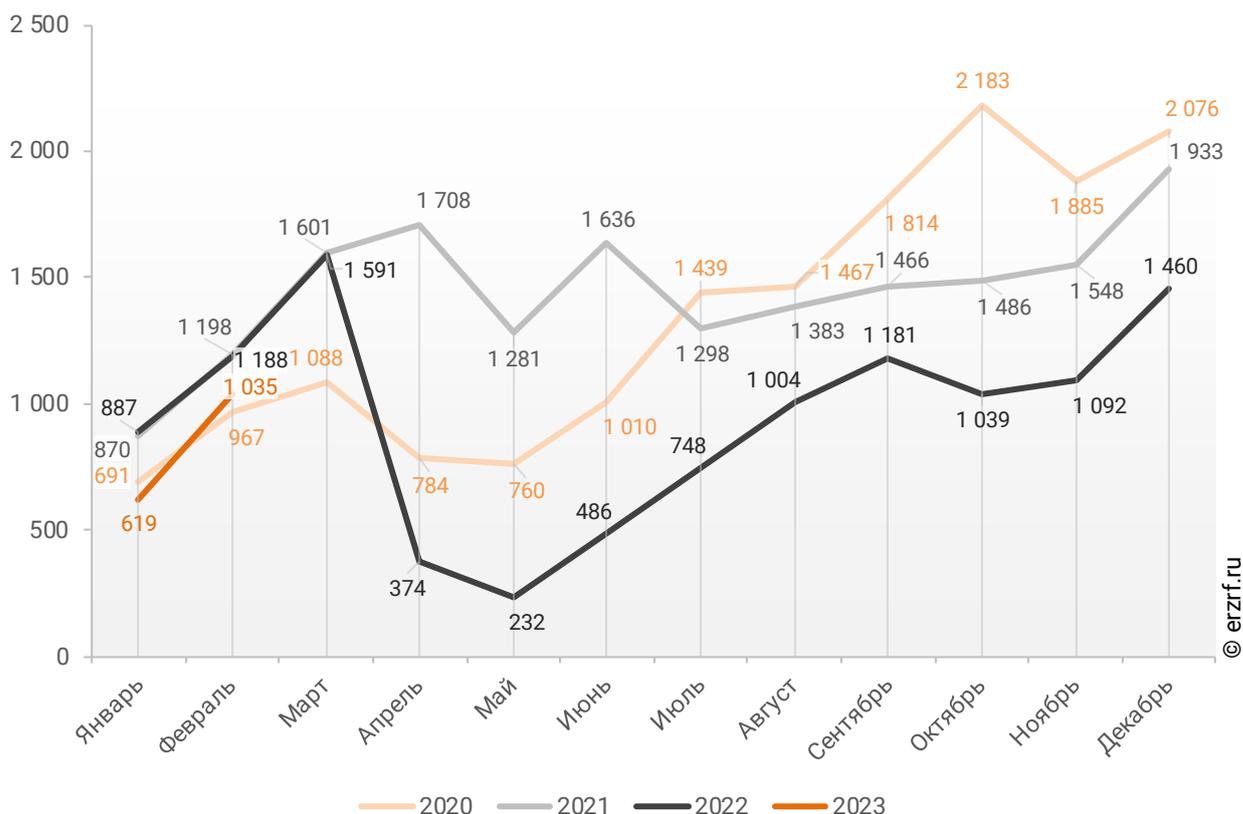
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 1 654, что на 20,3% меньше уровня 2022 г. (2 075 ИЖК), и на 20,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 068 ИЖК).

График 10

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

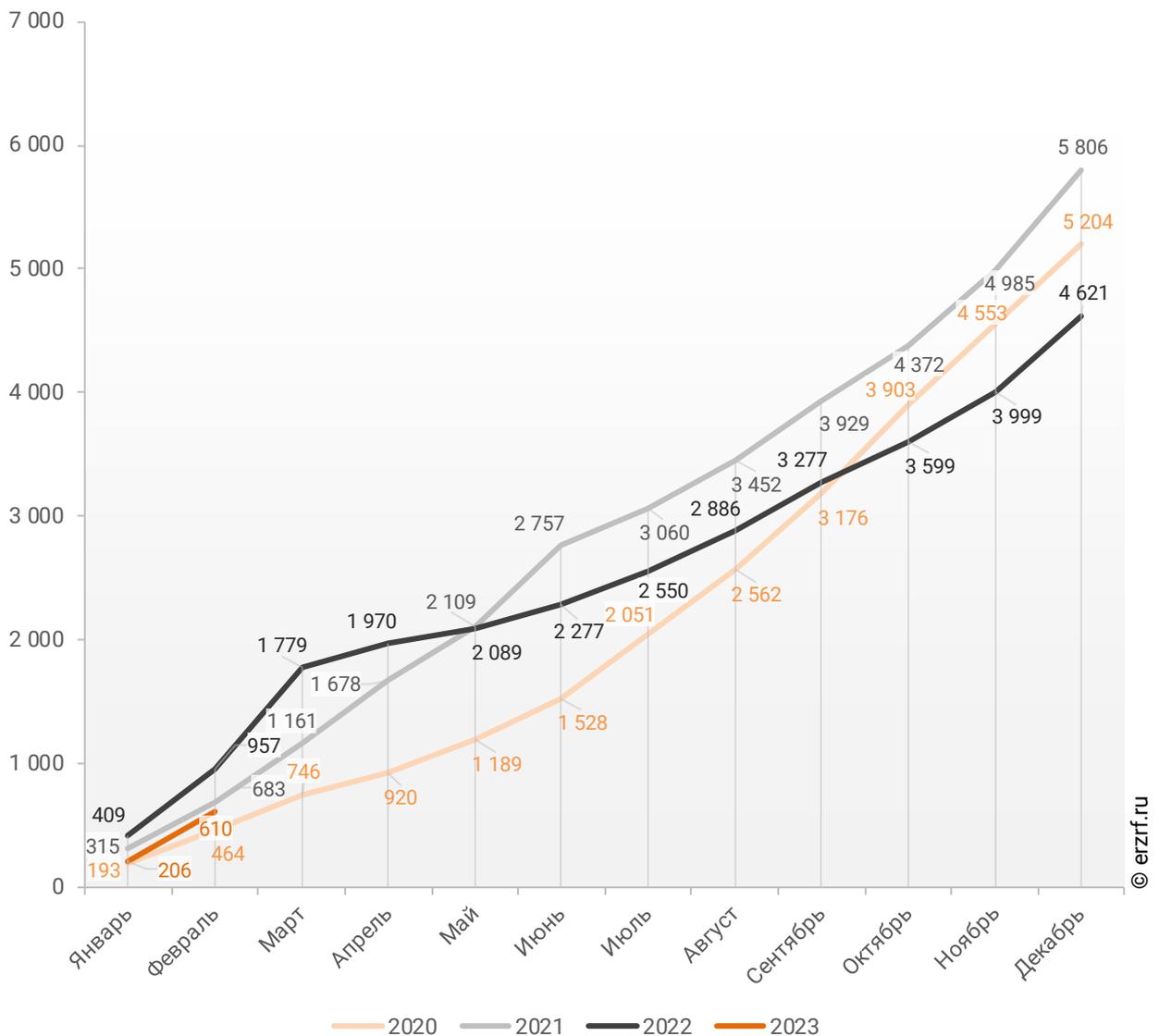


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 610, что на 36,3% меньше, чем в 2022 г. (957 ИЖК), и на 10,7% меньше соответствующего значения 2021 г. (683 ИЖК).

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

График 11

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

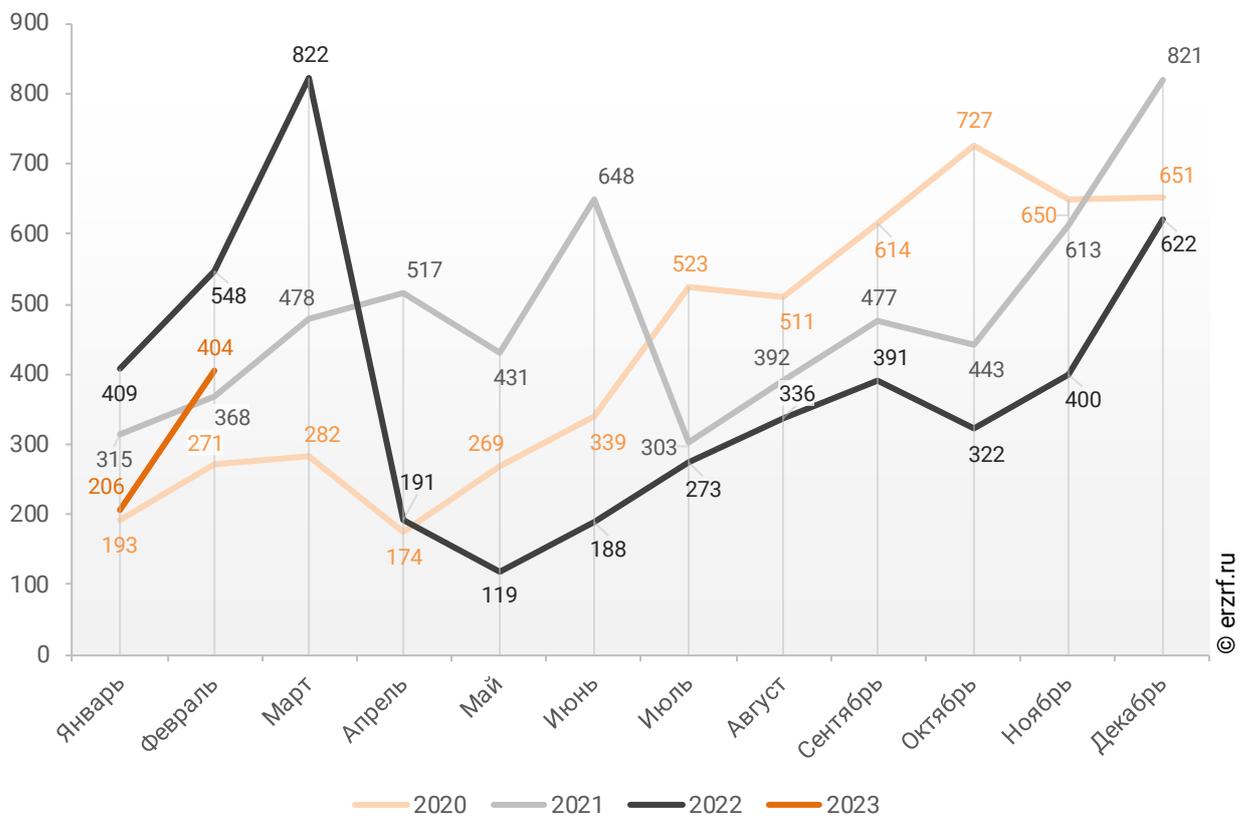


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2023 года уменьшилось на 26,3% по сравнению с февралем 2022 года (404 против 548 годом ранее).

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

График 12

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

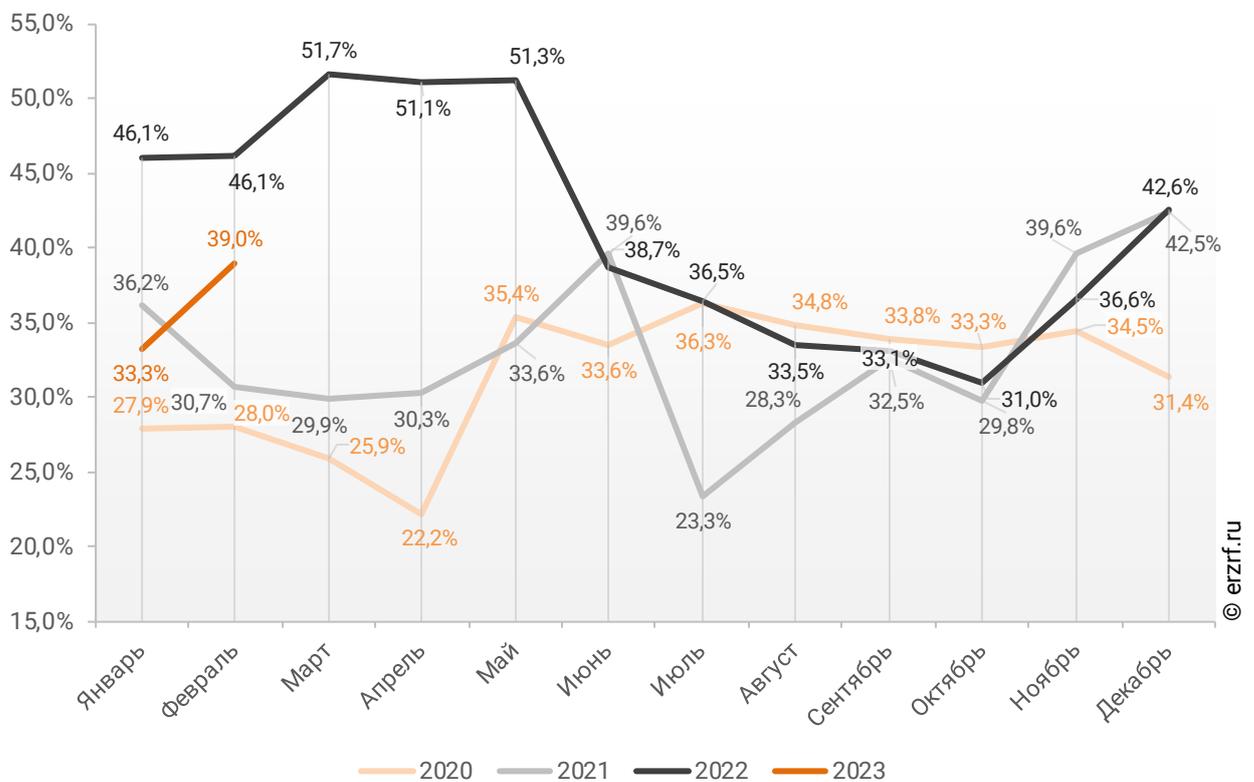


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 36,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 9,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (46,1%), и на 3,9 п.п. больше уровня 2021 г. (33,0%).

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

График 13

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



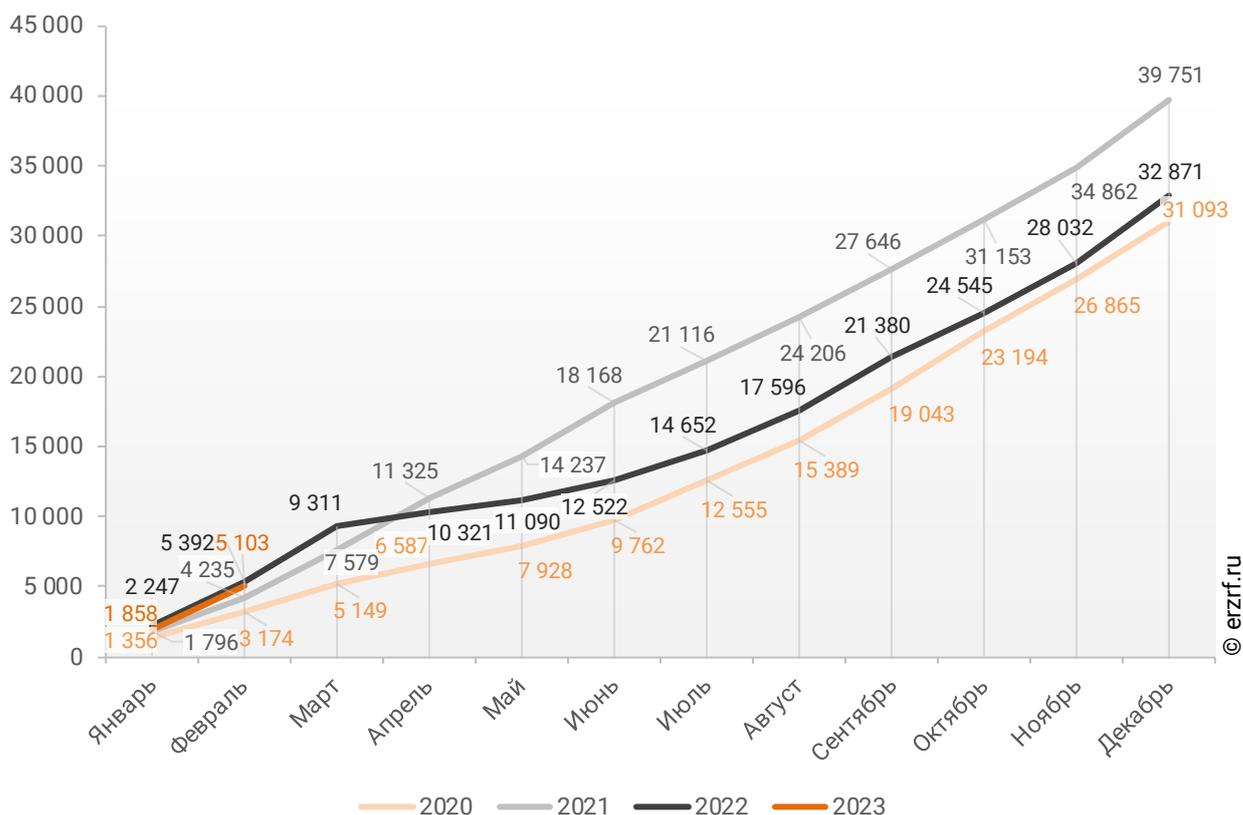
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 5 103 млн ₽, что на 5,4% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 392 млн ₽), и на 20,5% больше аналогичного значения 2021 г. (4 235 млн ₽).

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

График 14

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

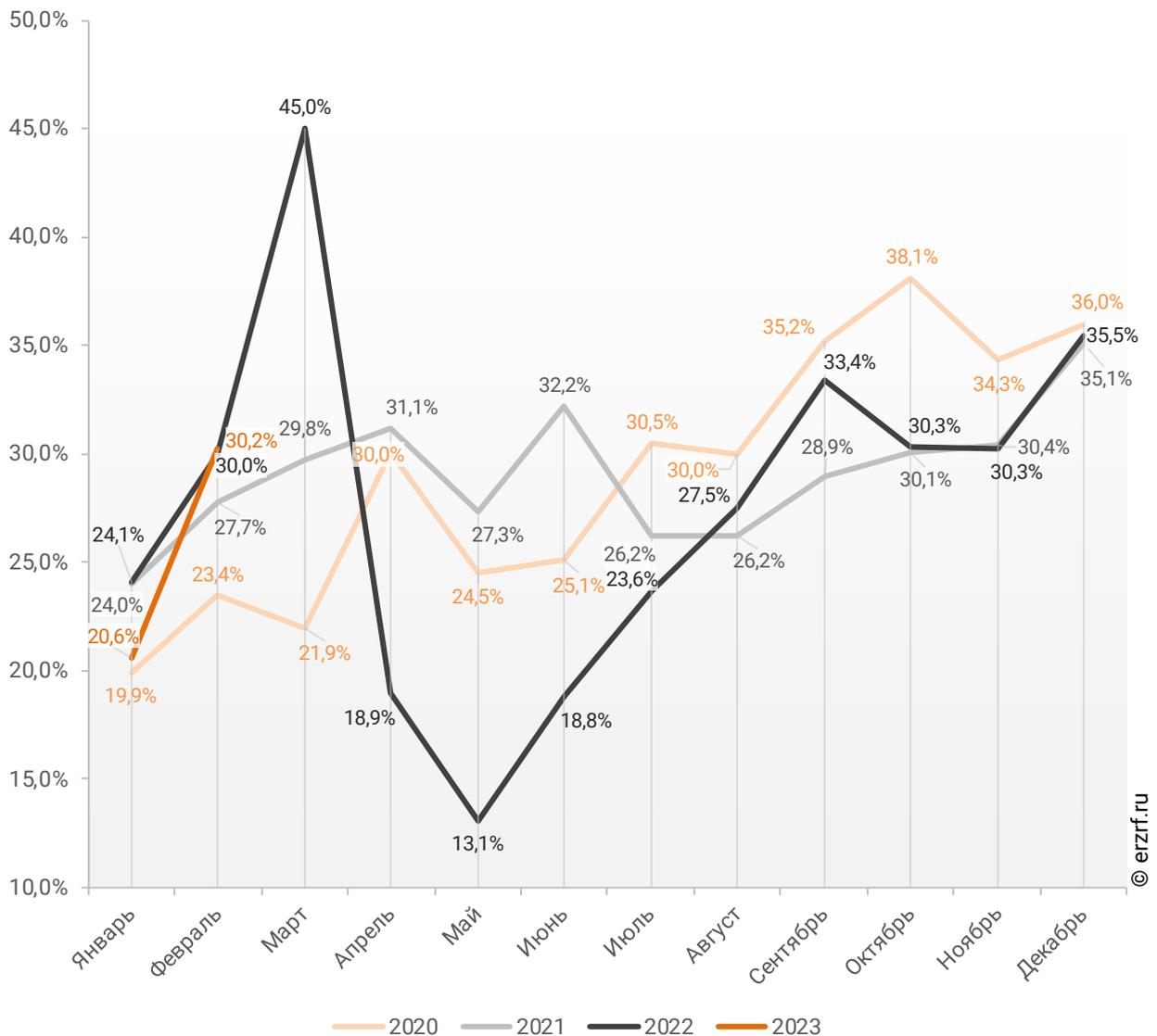


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Пензенской области (19 771 млн ₽), доля ИЖК составила 25,8%, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (27,2%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2021 г. (26,0%).

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

График 15

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

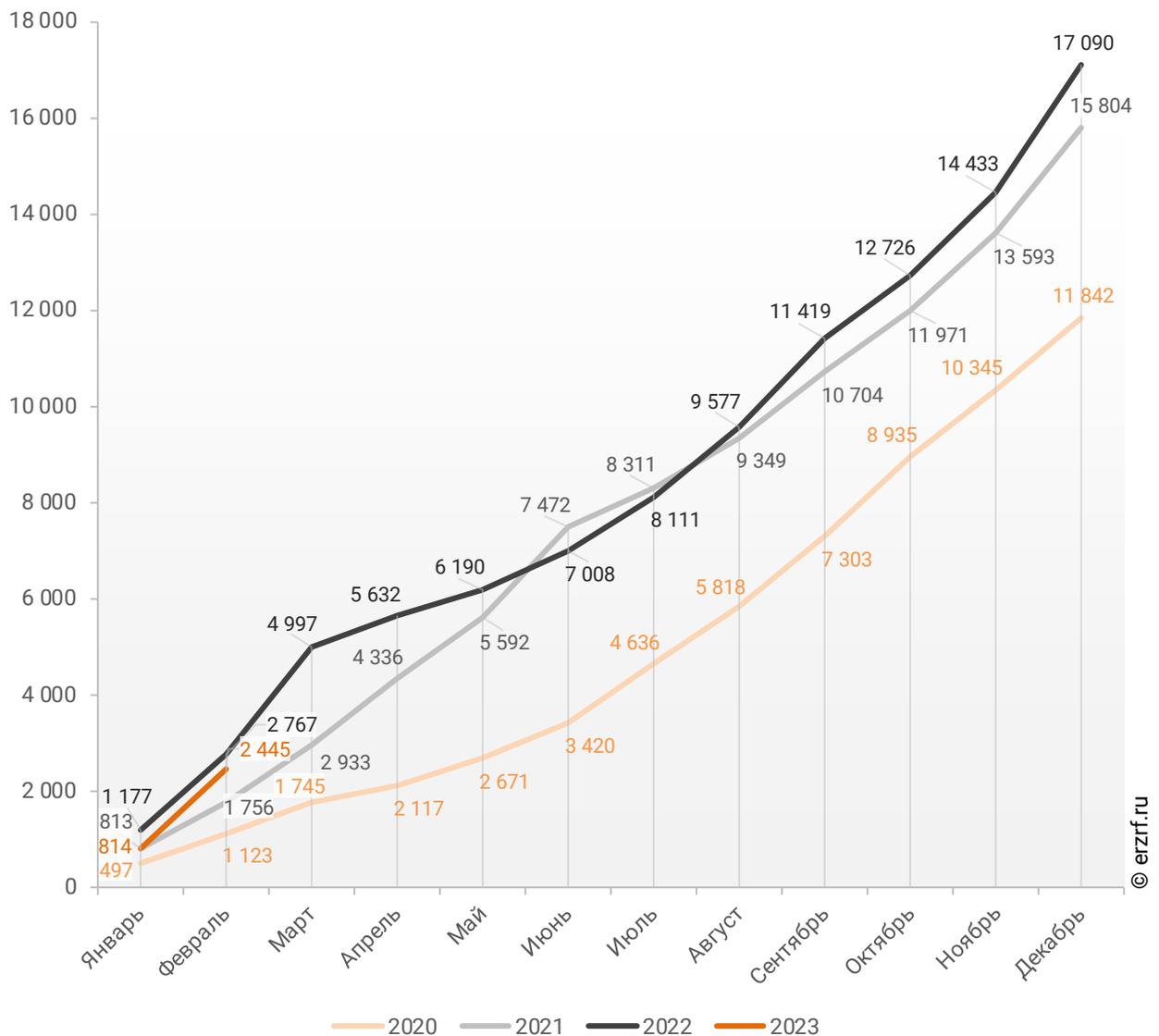


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 2 445 млн ₽ (47,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 11,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (2 767 млн ₽), и на 39,2% больше, чем в 2021 г. (1 756 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Пензенской области (19 771 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,4%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (13,9%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (10,8%).

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

График 17

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

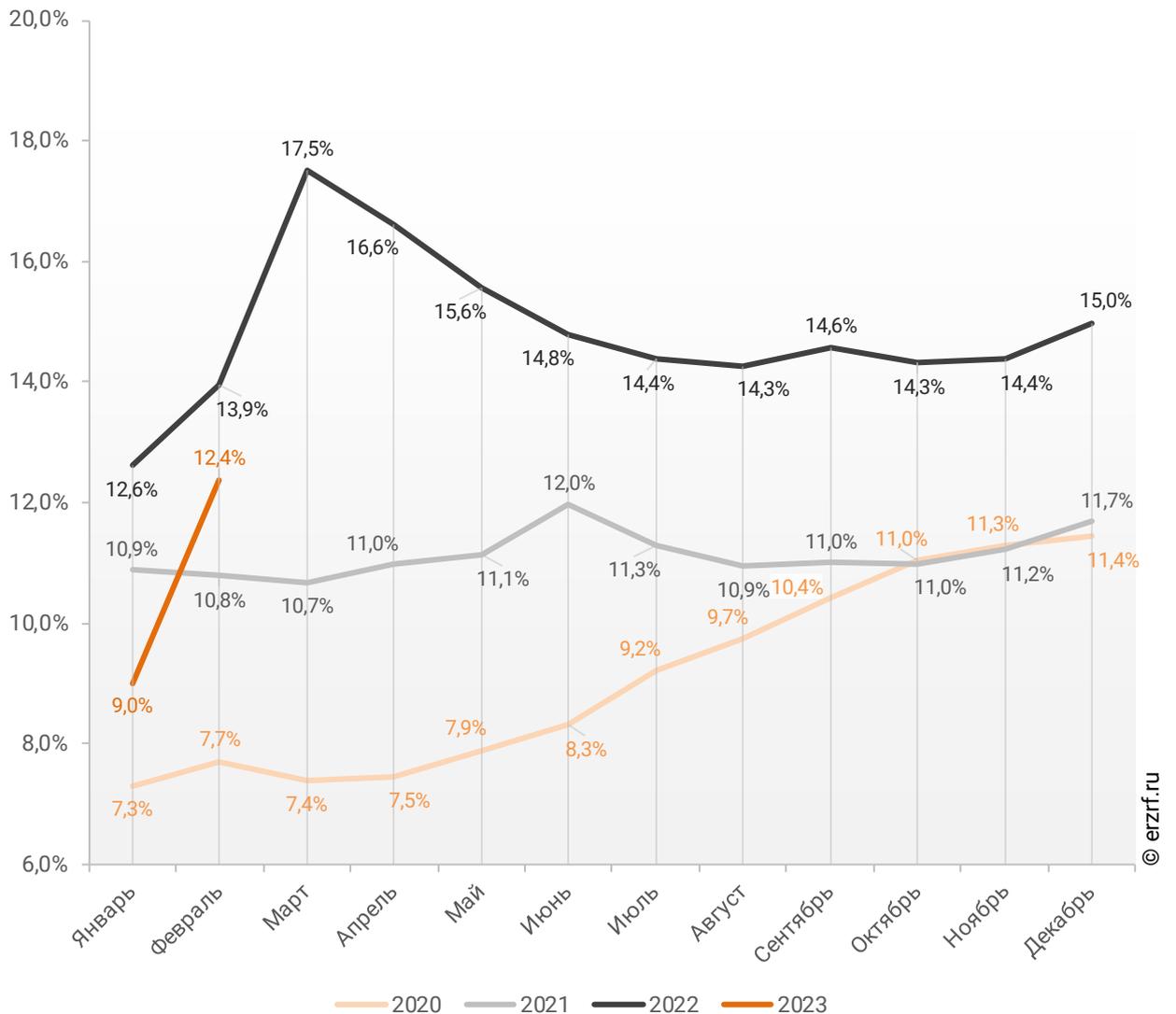
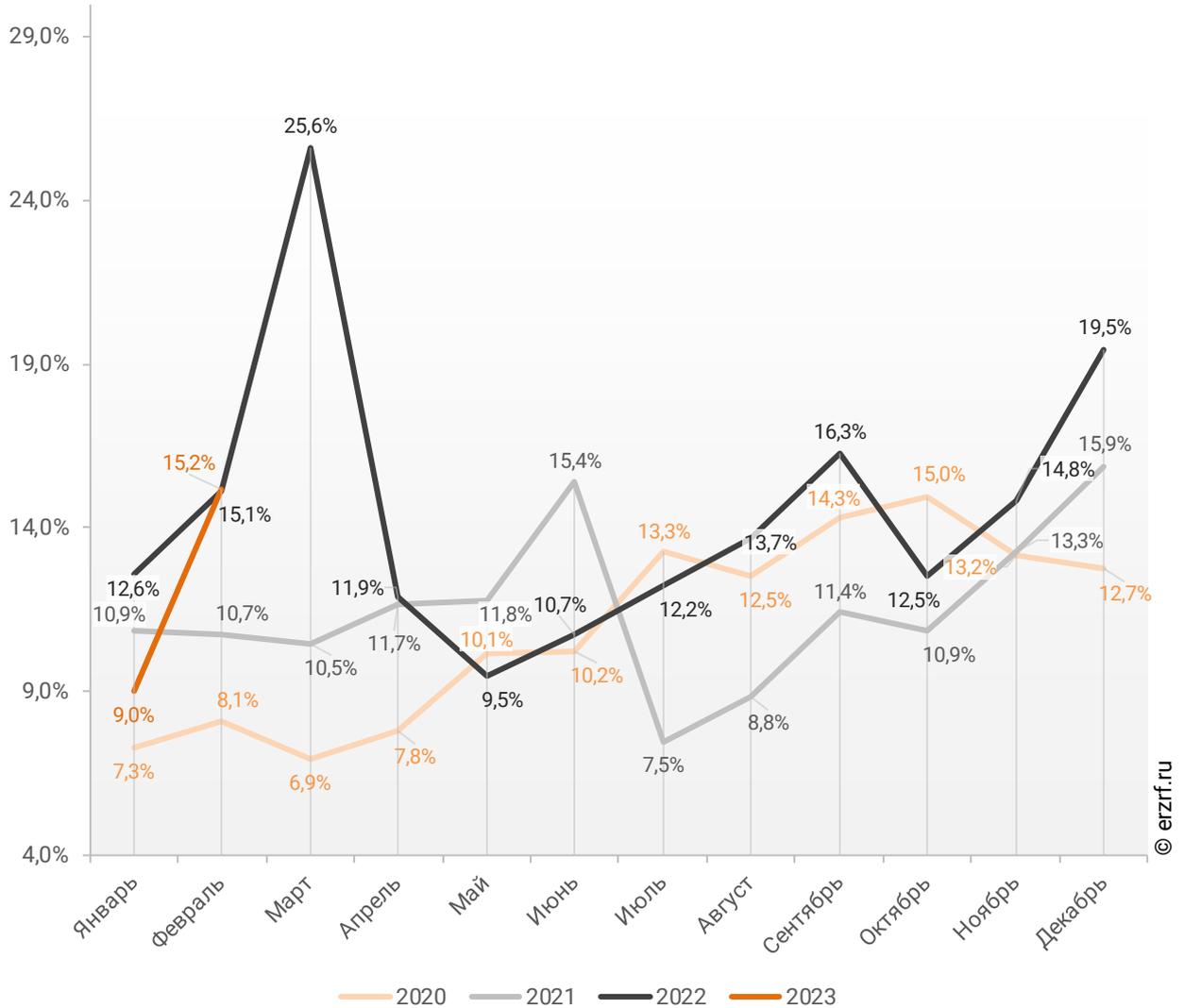


График 18

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



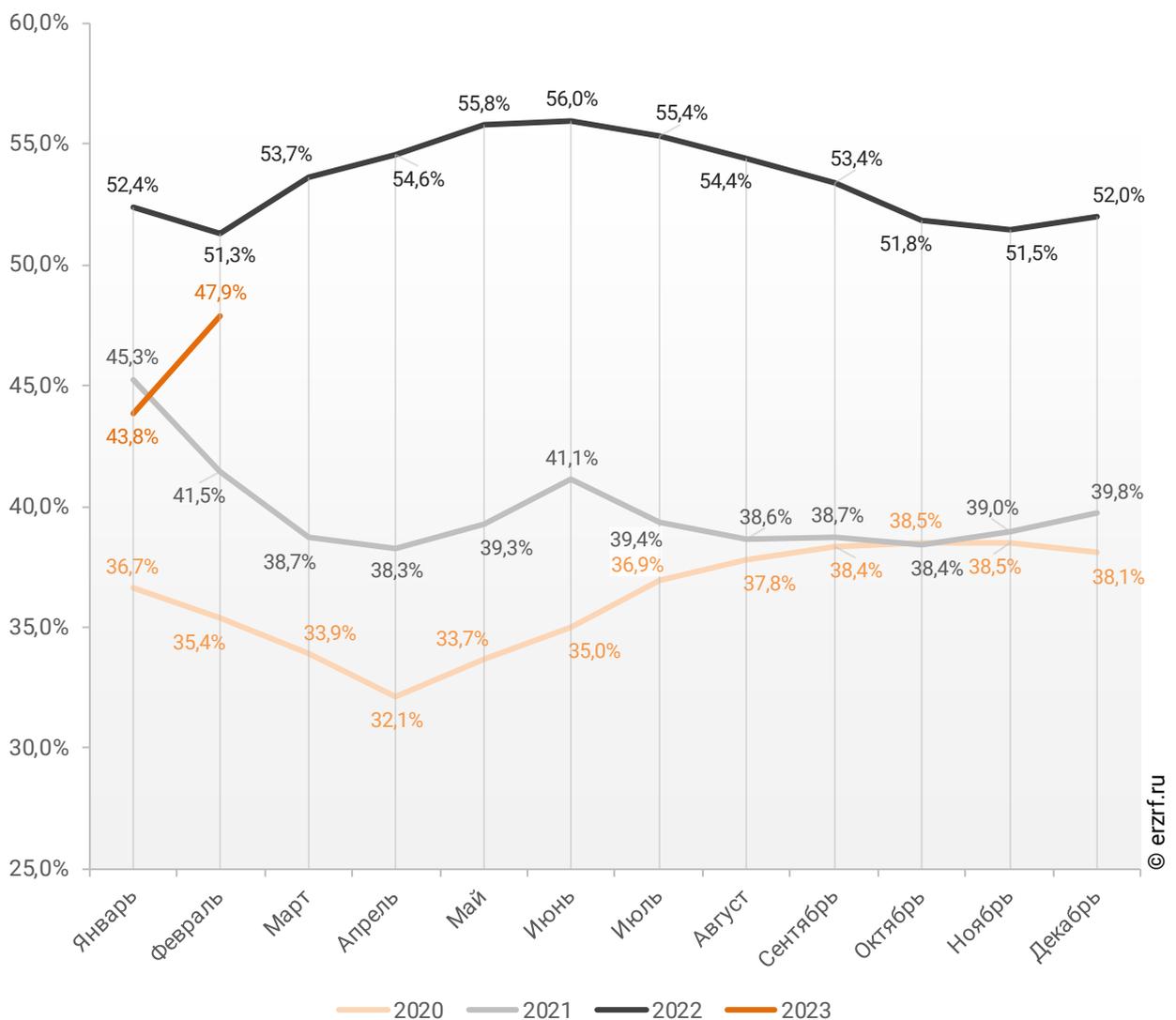
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 47,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 3,4 п.п. меньше, чем в 2022 г. (51,3%), и на 6,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (41,5%).

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

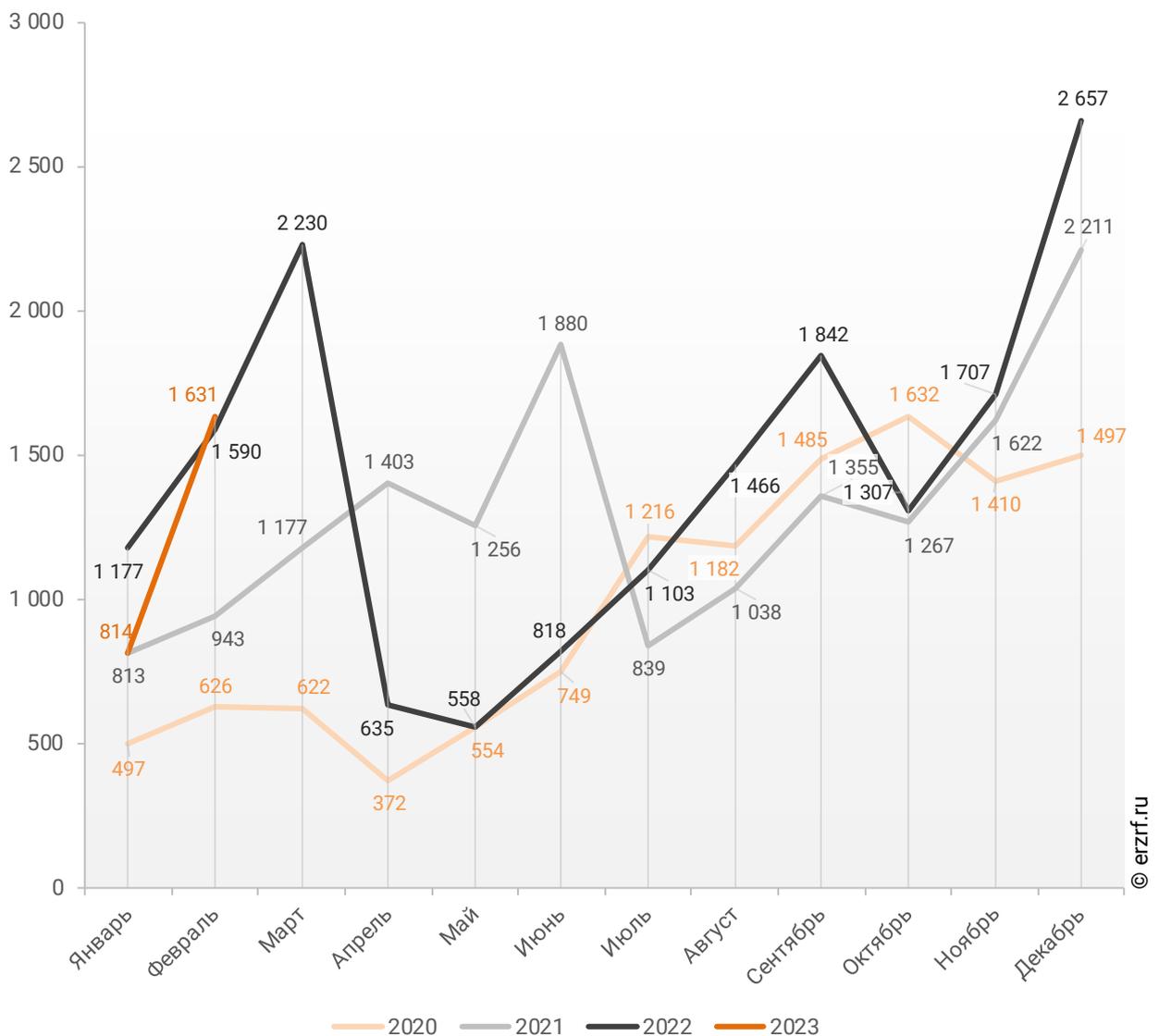


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2023 года, увеличился на 2,6% по сравнению с февралем 2022 года (1,6 против 1,6 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

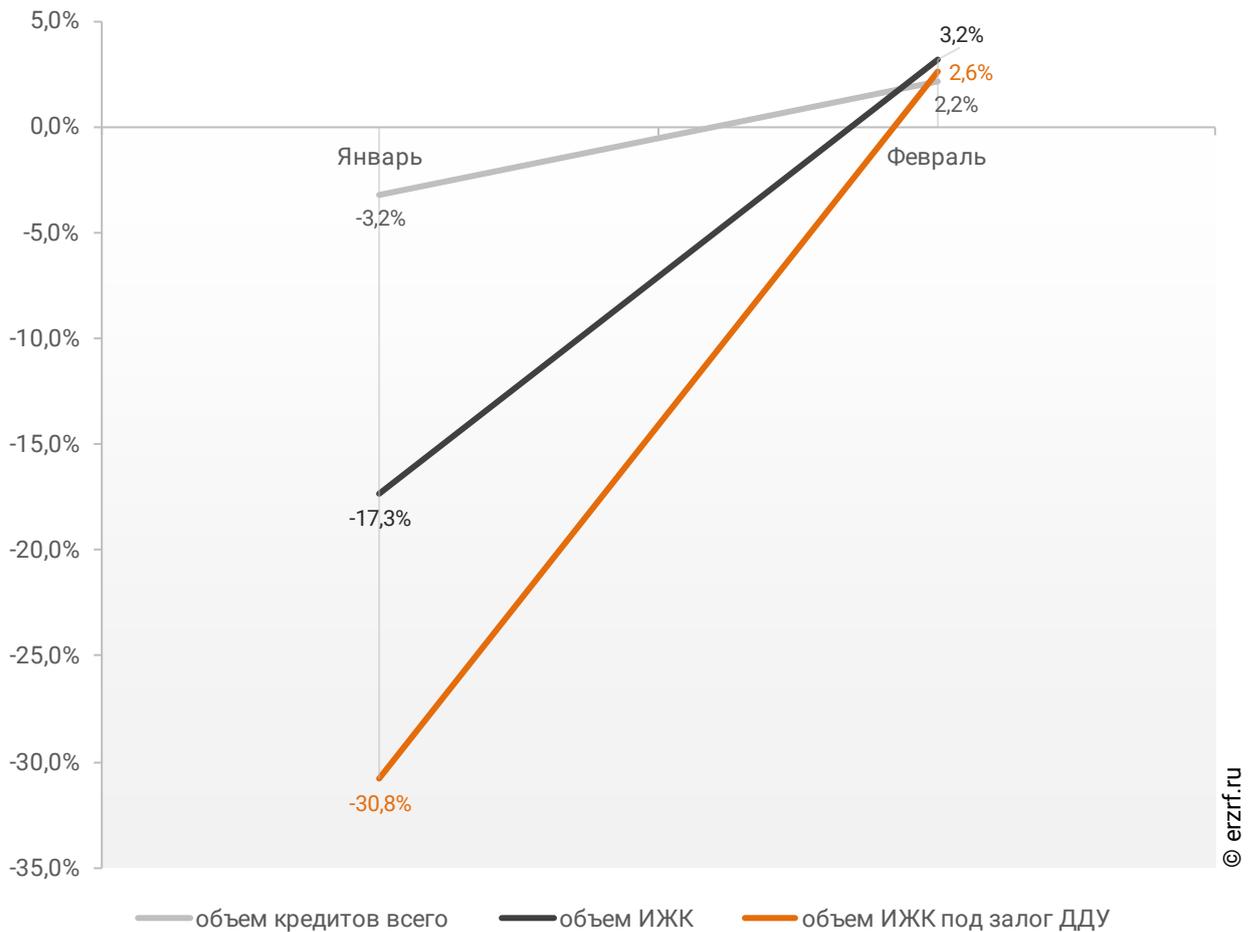
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,6% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 2,2% (10,7 против 10,5 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,2% (3,2 против 3,1 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов в феврале составила 15,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,3%.

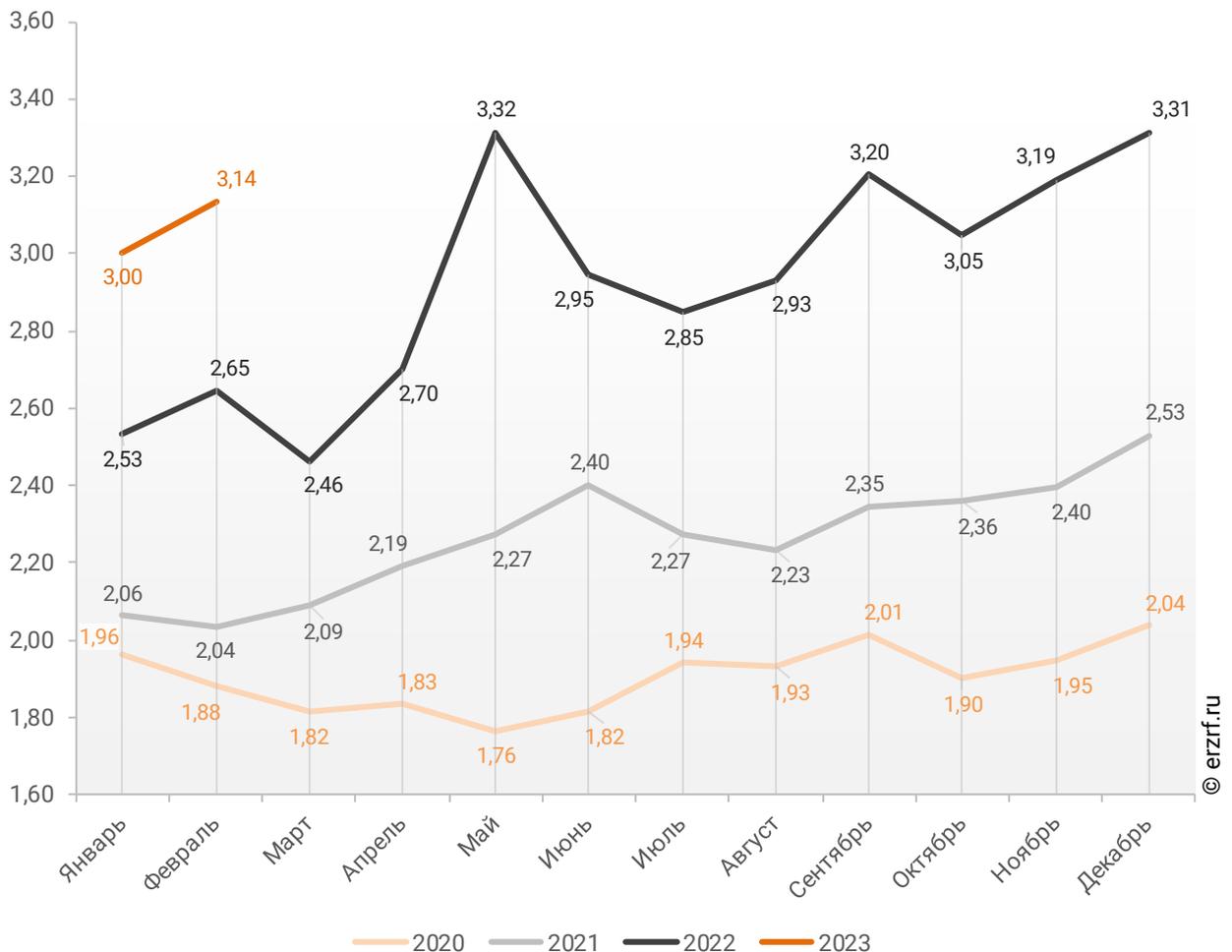
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 3,14 млн ₽, что на 18,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,65 млн ₽), и на 54,0% больше аналогичного значения 2021 г. (2,04 млн ₽).

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

График 22

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

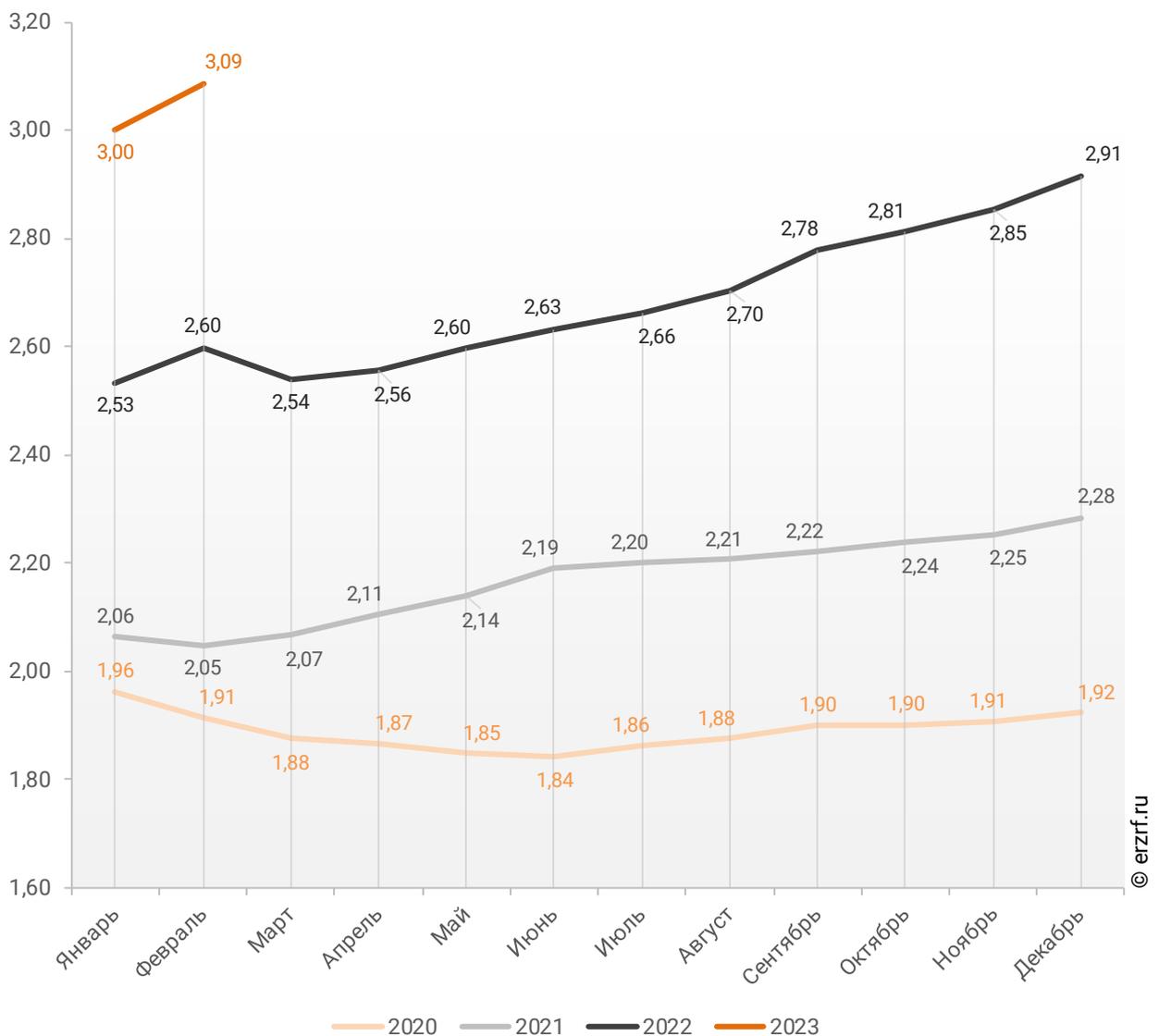


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,09 млн ₽, что на 18,7% больше, чем в 2022 г. (2,60 млн ₽), и на 50,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,05 млн ₽).

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

График 23

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

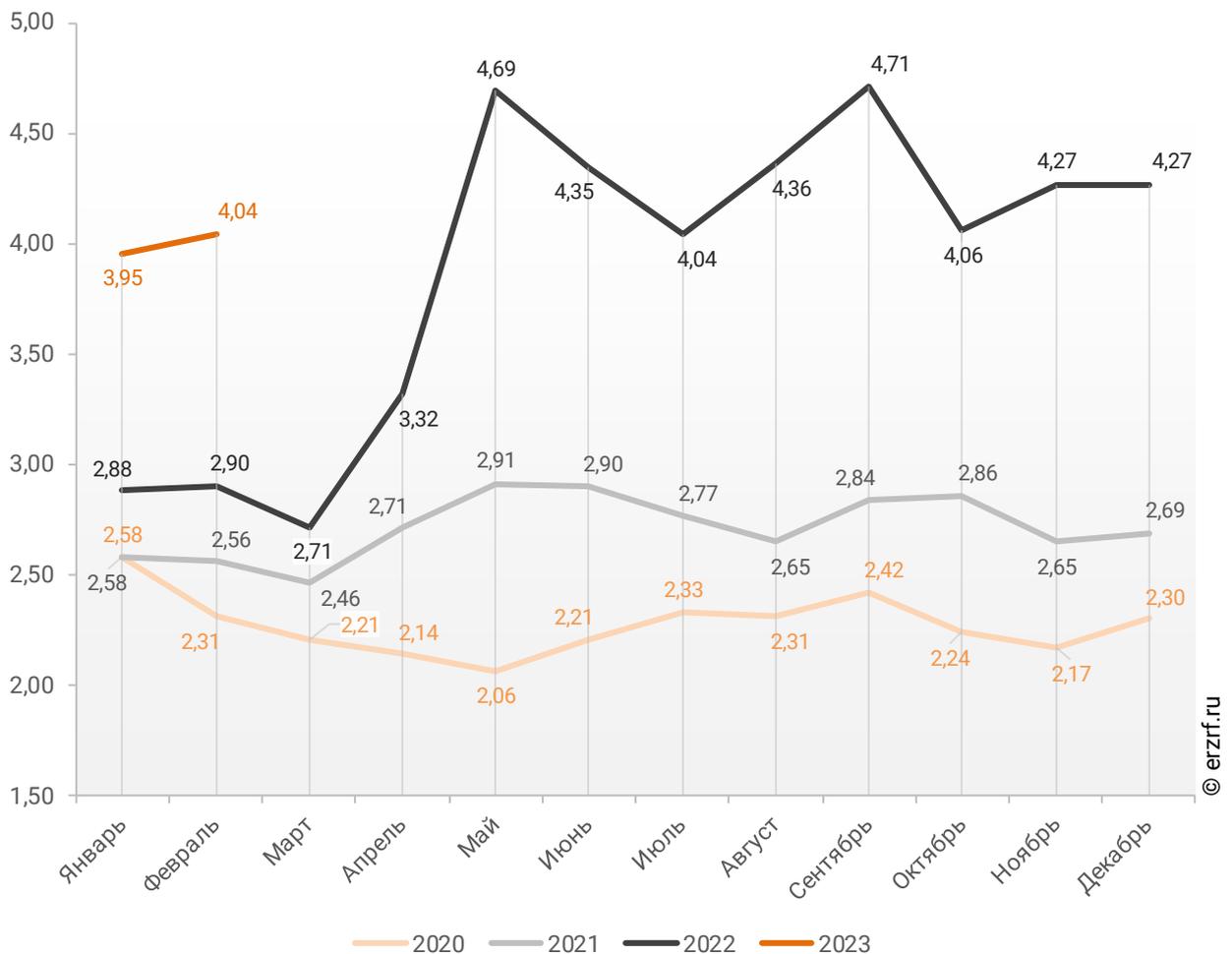


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2023 года увеличился на 39,3% по сравнению с февралем 2022 года (4,04 против 2,90 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

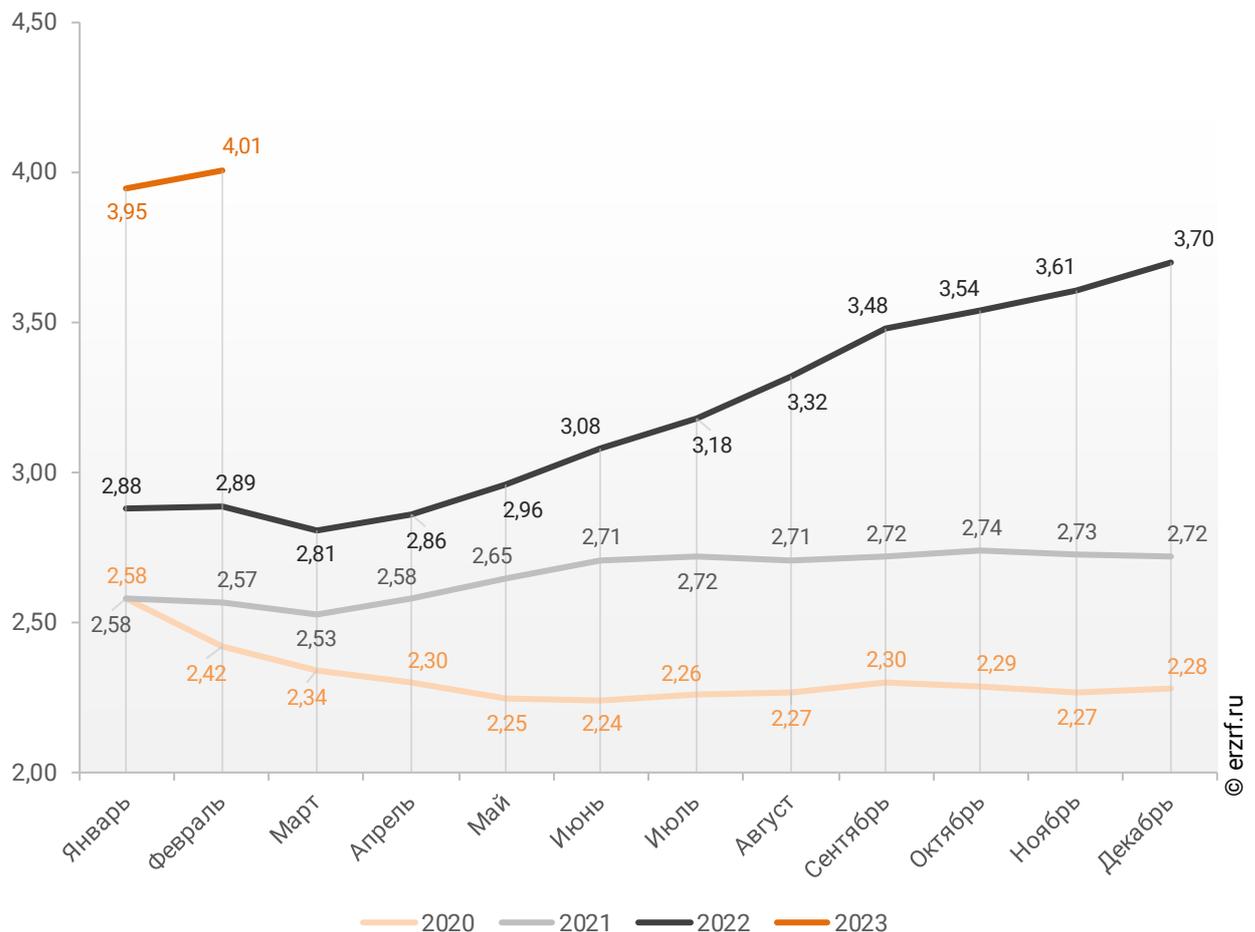


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 4,01 млн ₽ (на 30,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 38,8% больше соответствующего значения 2022 г. (2,89 млн ₽), и на 56,0% больше уровня 2021 г. (2,57 млн ₽).

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

График 25

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

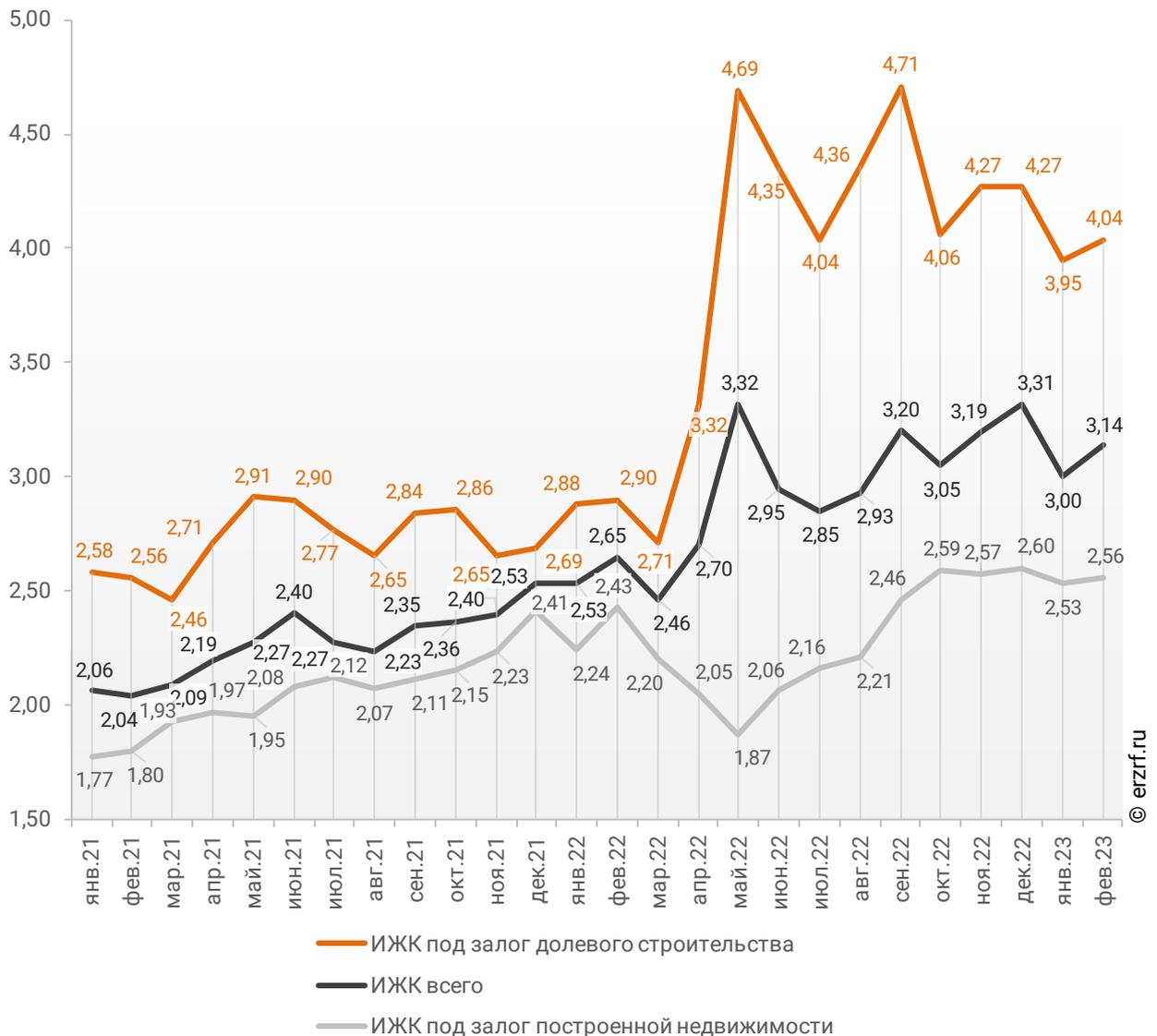


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,3% – с 2,43 до 2,56 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Пензенской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 38,5 п.п. – с 19,3% до 57,8%.

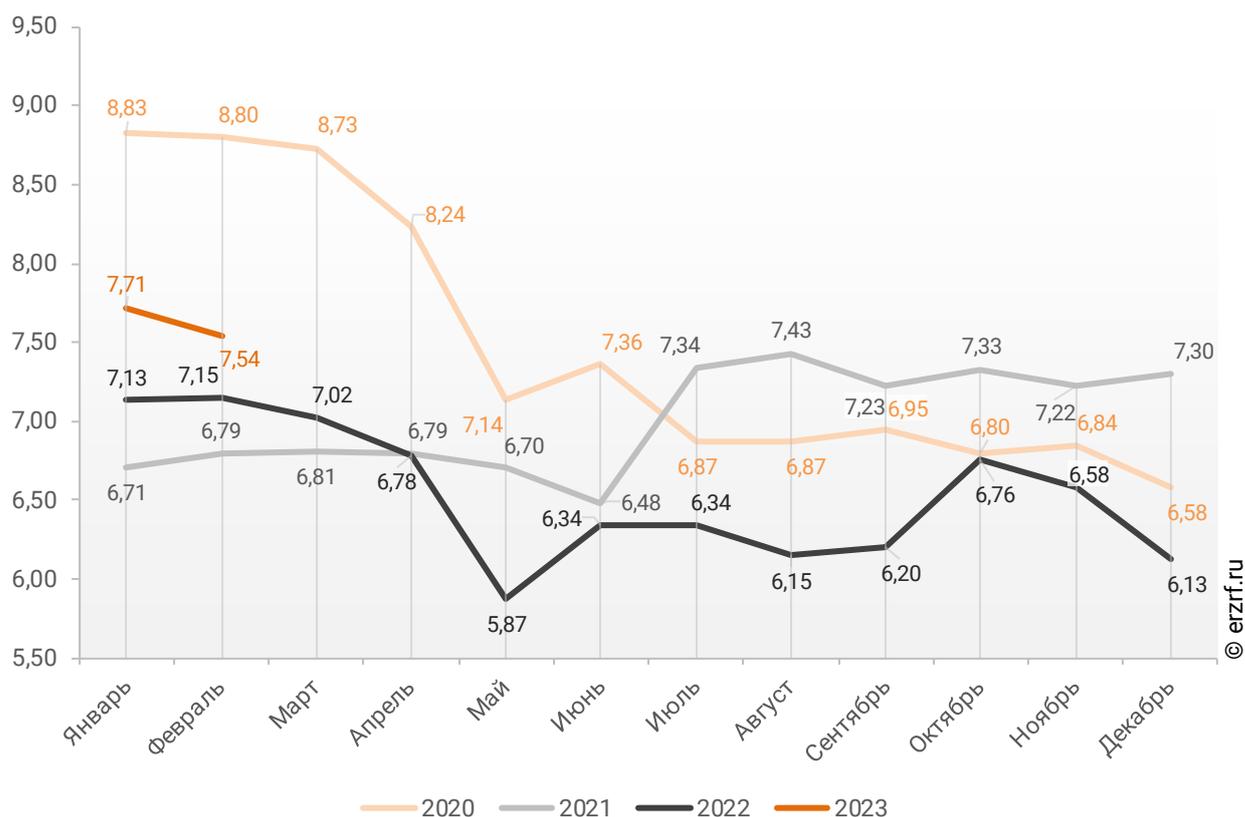
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 7,54%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,39 п.п. (с 7,15 до 7,54%).

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

График 27

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

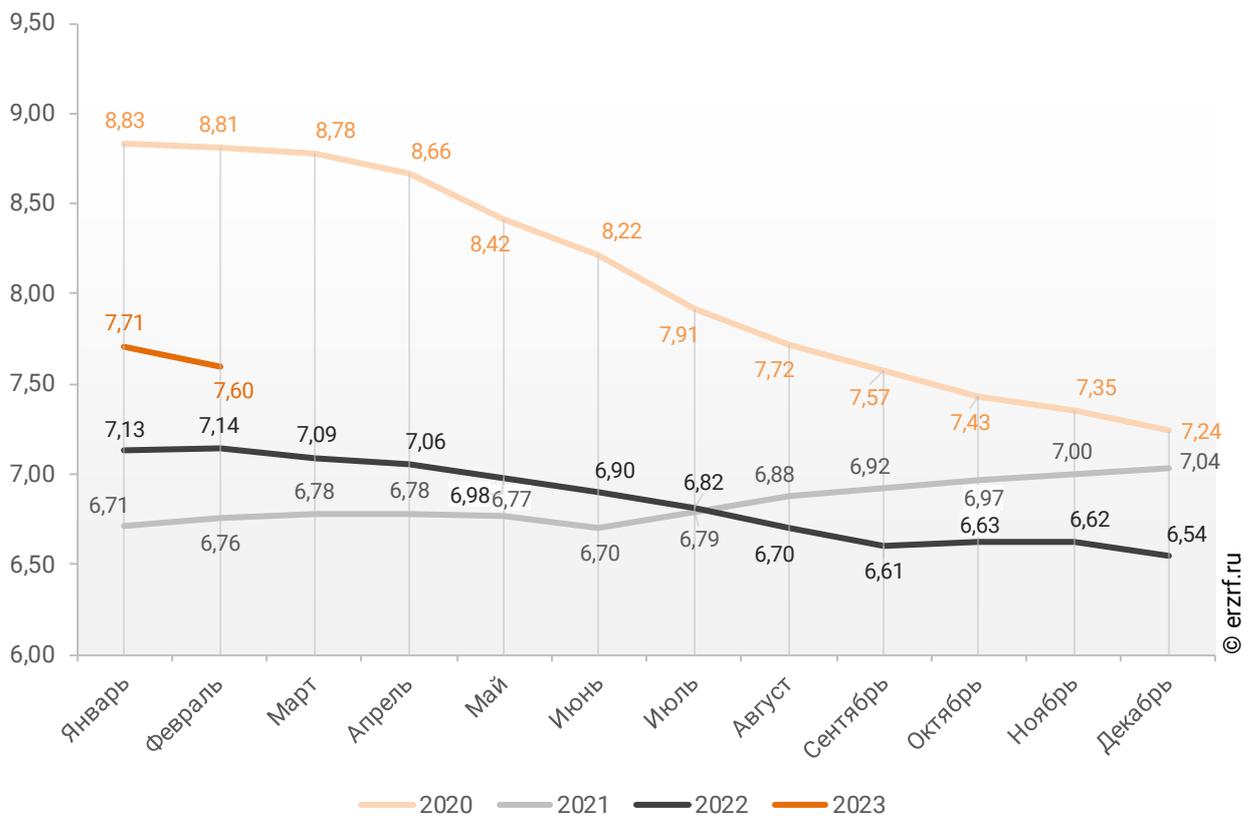


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 7,60%, что на 0,46 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,14%), и на 0,84 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,76%).

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

График 28

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

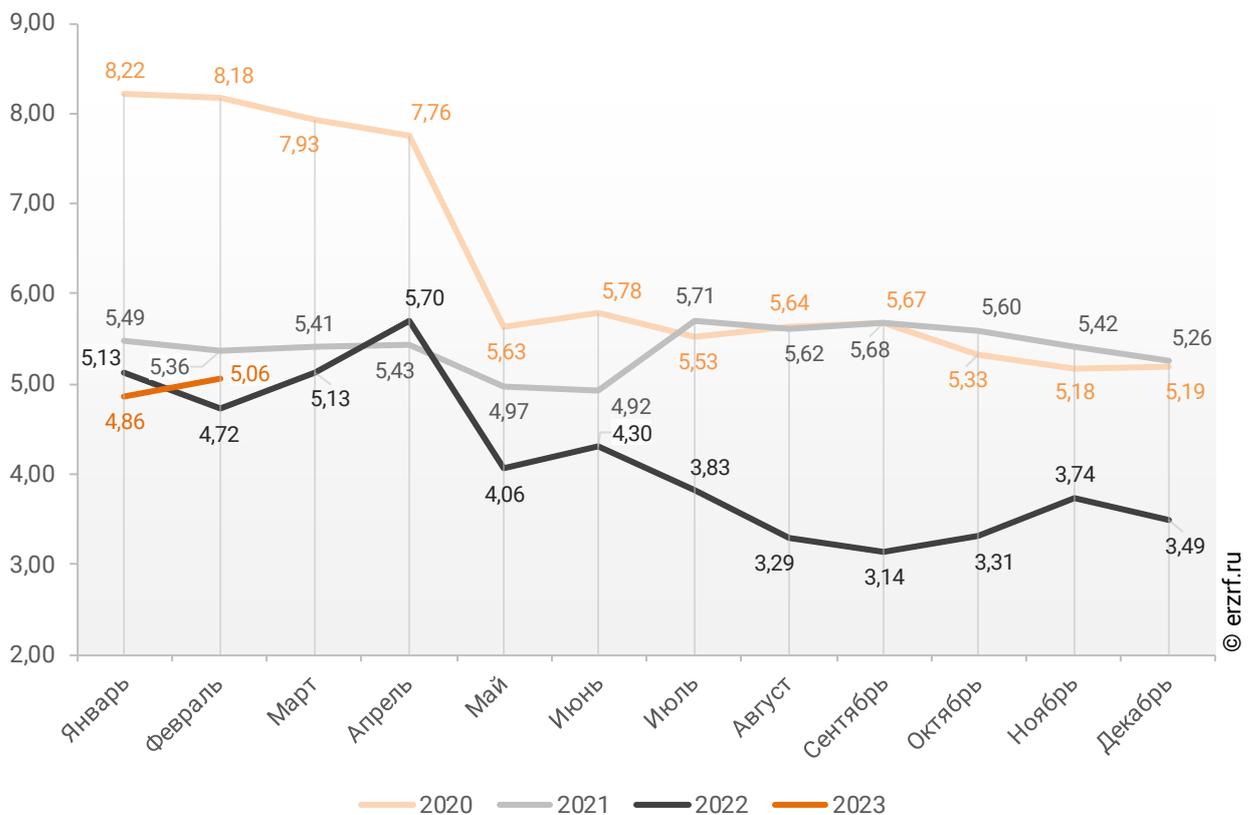


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2023 года, составила 5,06%, что на 0,34 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2022 года (4,72%).

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

График 29

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

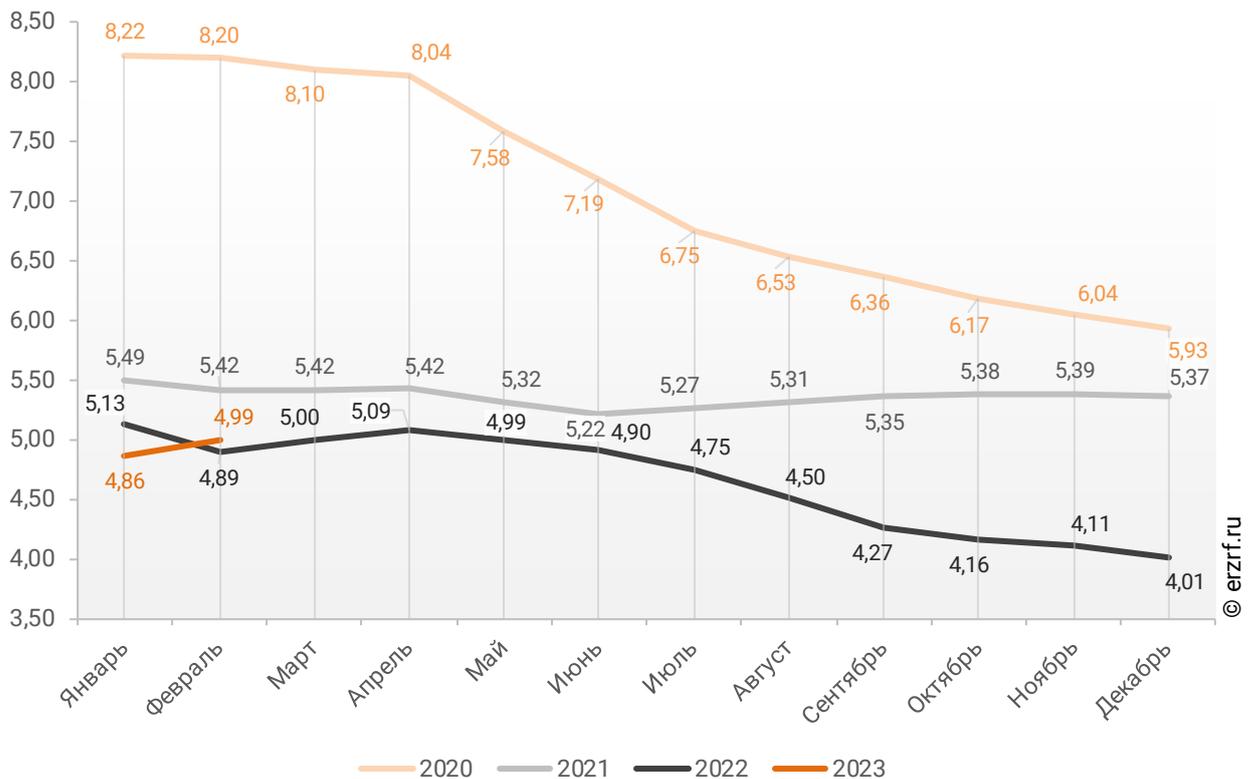


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 4,99% (на 2,61 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,10 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,89%), и на 0,43 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,42%).

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

График 30

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

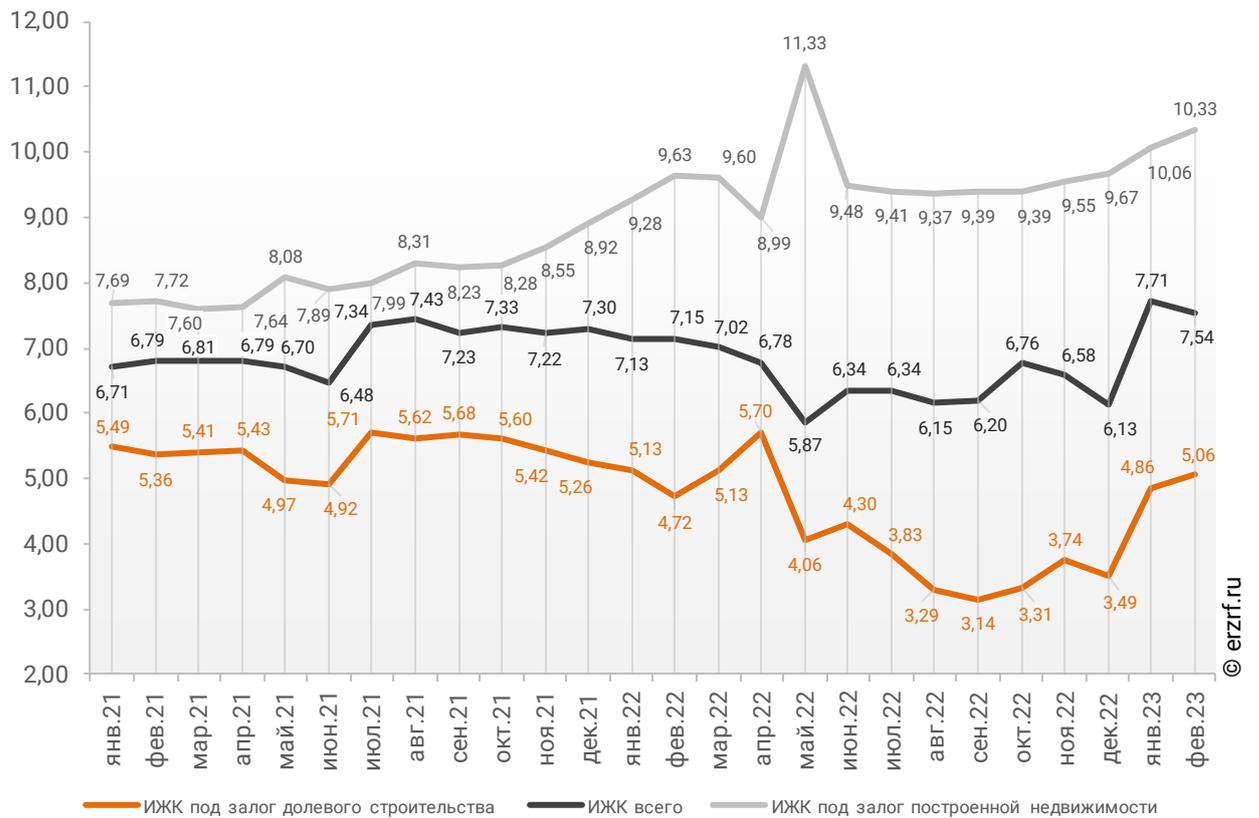


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в феврале 2023 года составила 10,33%, что на 0,70 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,63%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Пензенской области, представлено на графике 31.

График 31

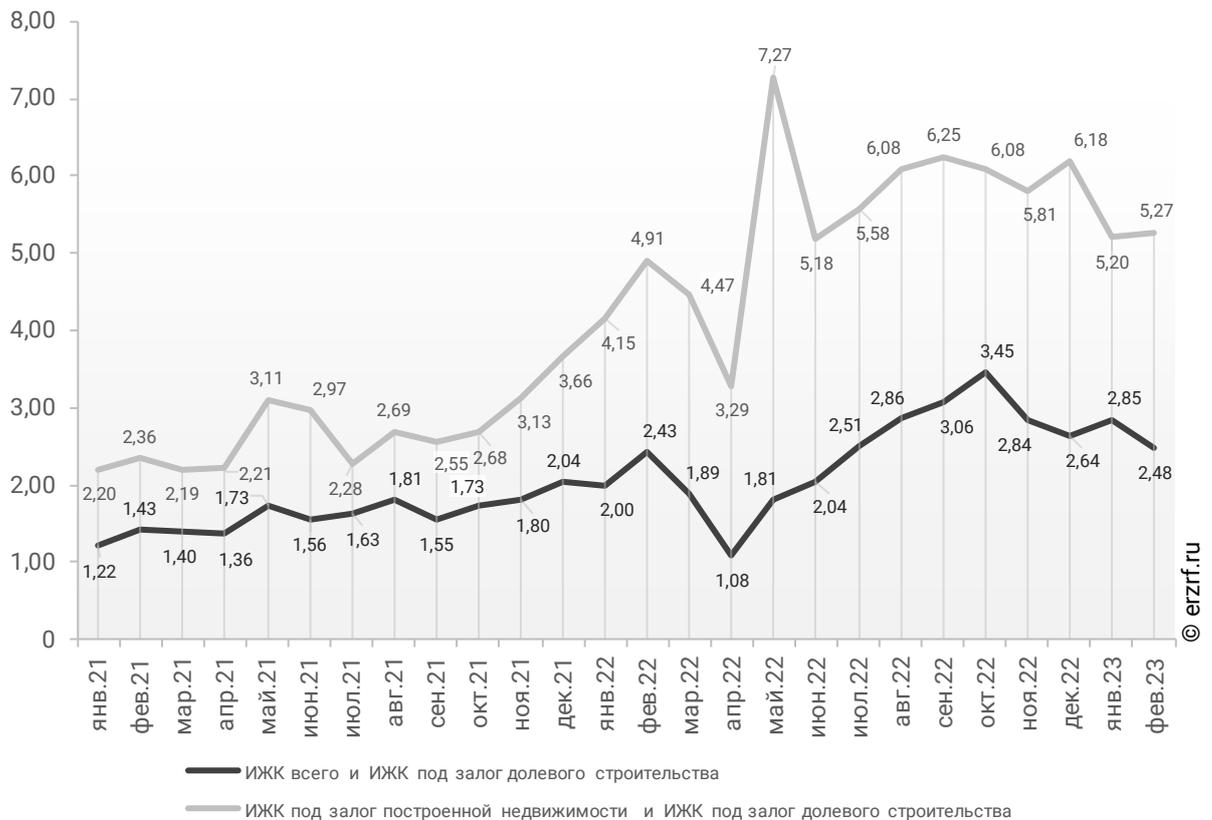
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 1,0 раза с 2,43 п.п. до 2,48 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась в 1,1 раза с 4,91 п.п. до 5,27 п.п. (График 32).

График 32

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

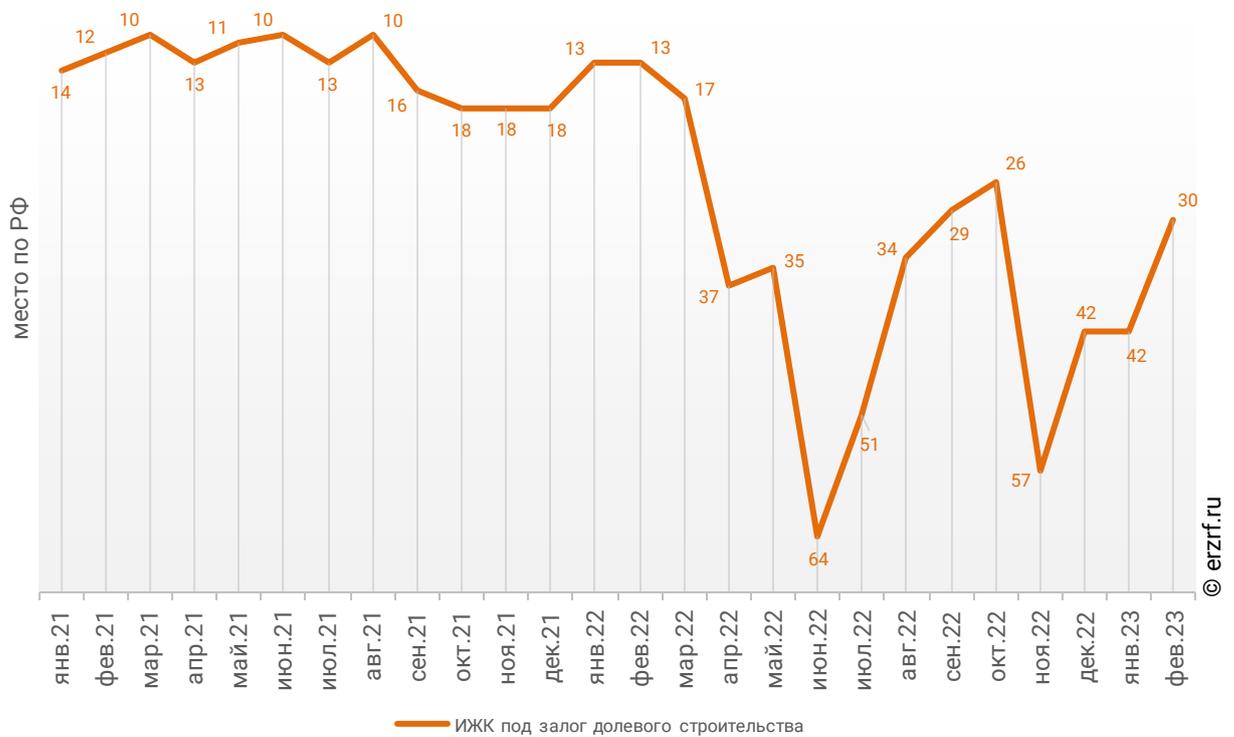


Пензенская область занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 30-е место, и 59-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

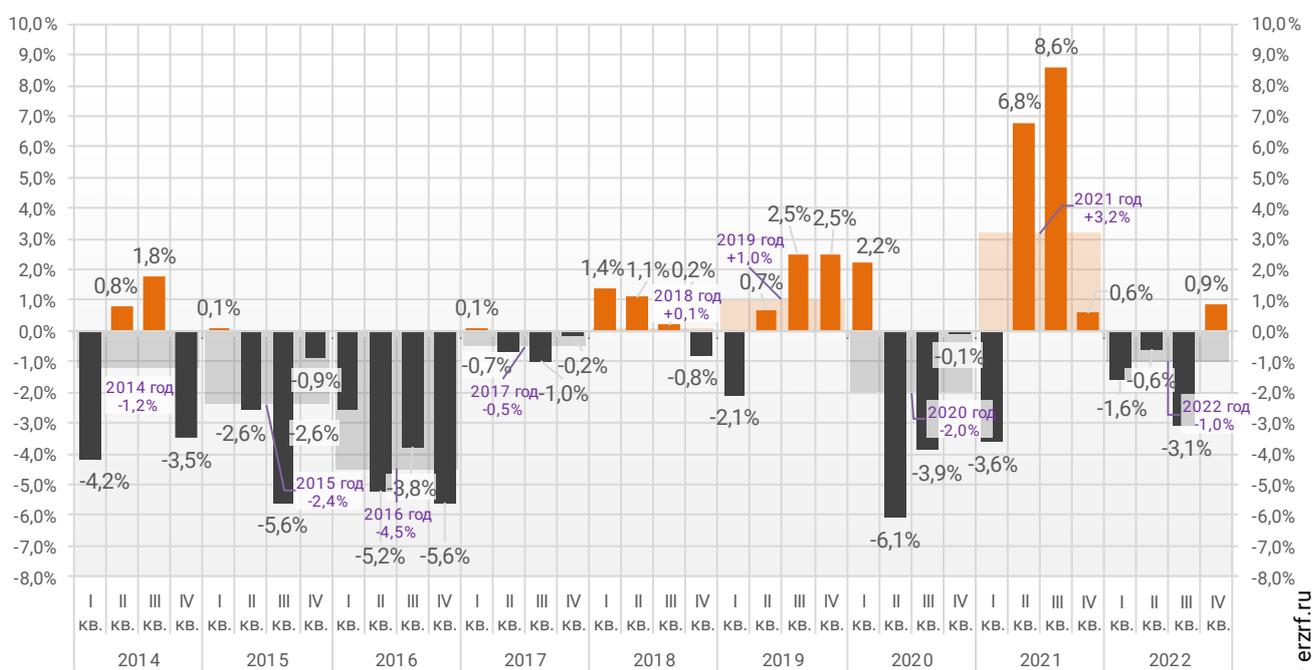


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %**

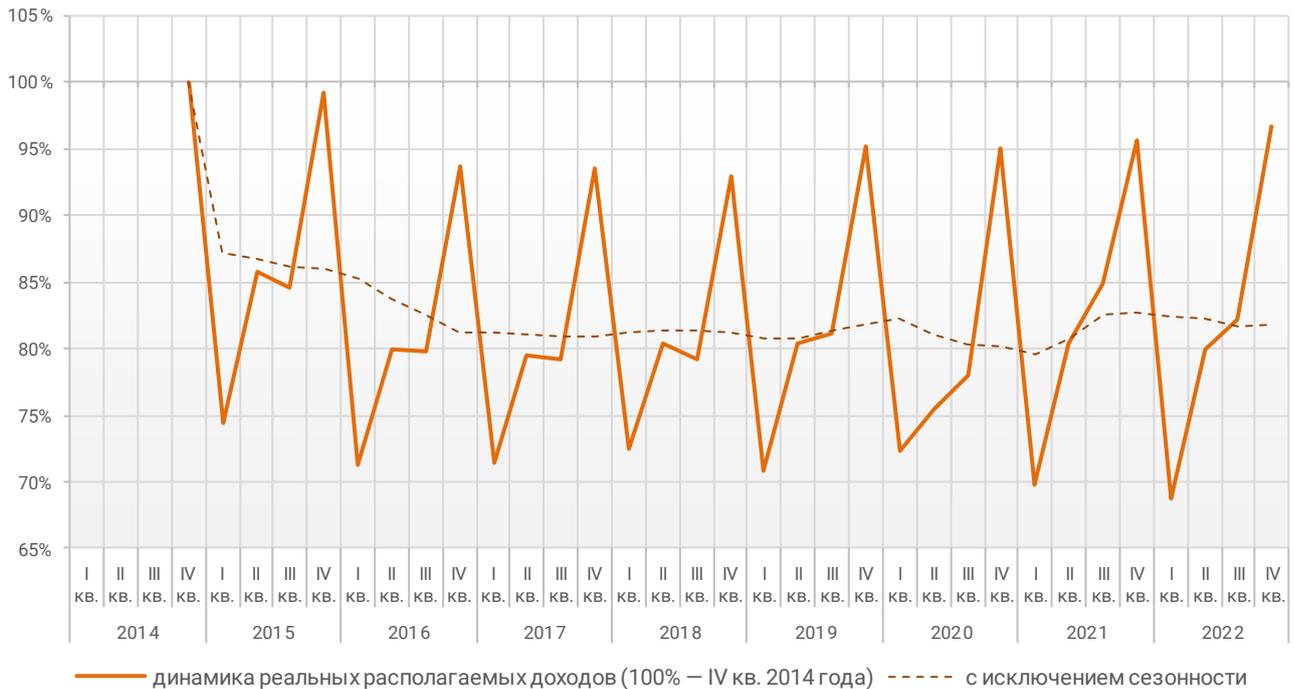


© erzrf.ru

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



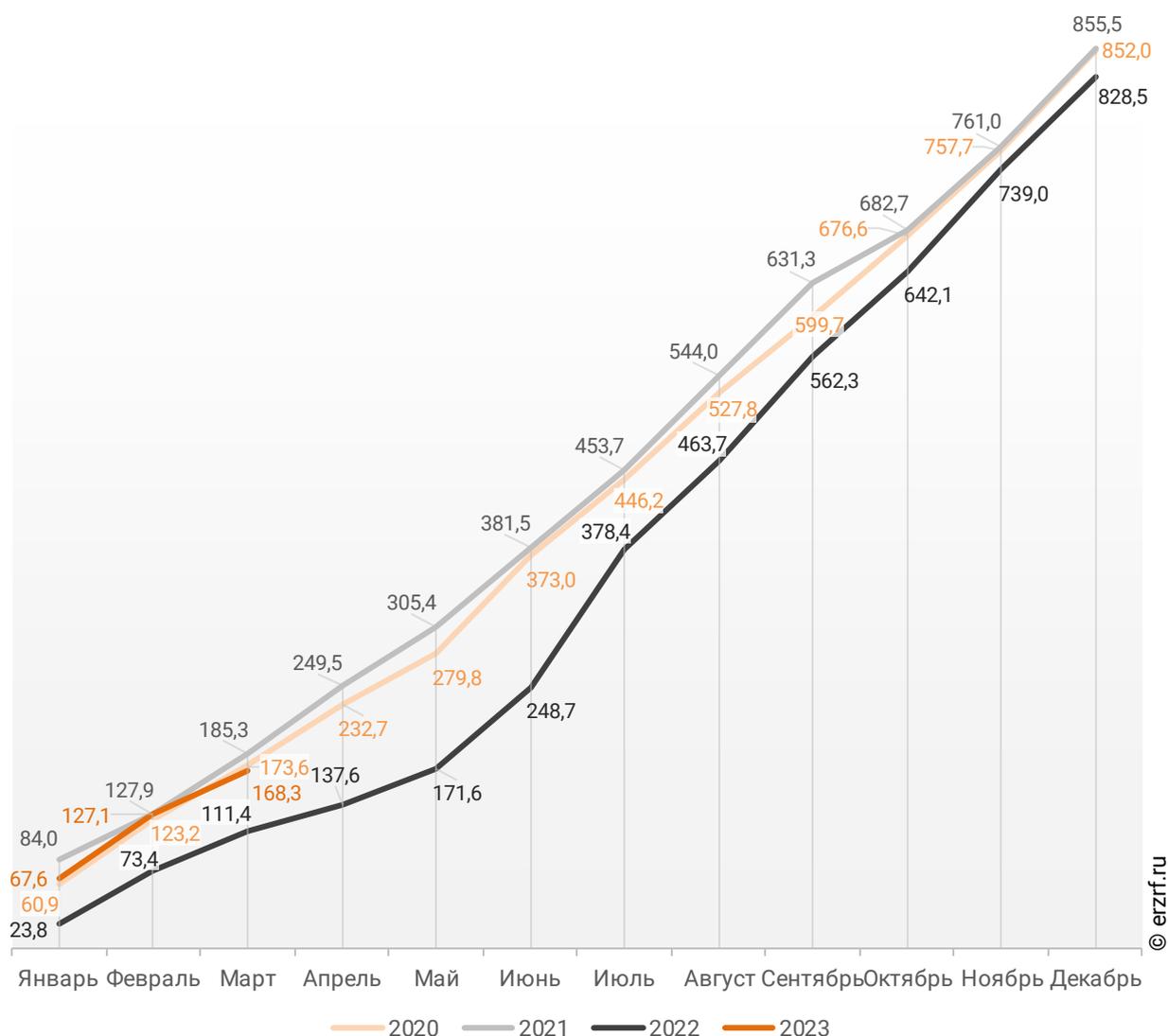
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 51,1% графика ввода жилья в Пензенской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 9,2% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

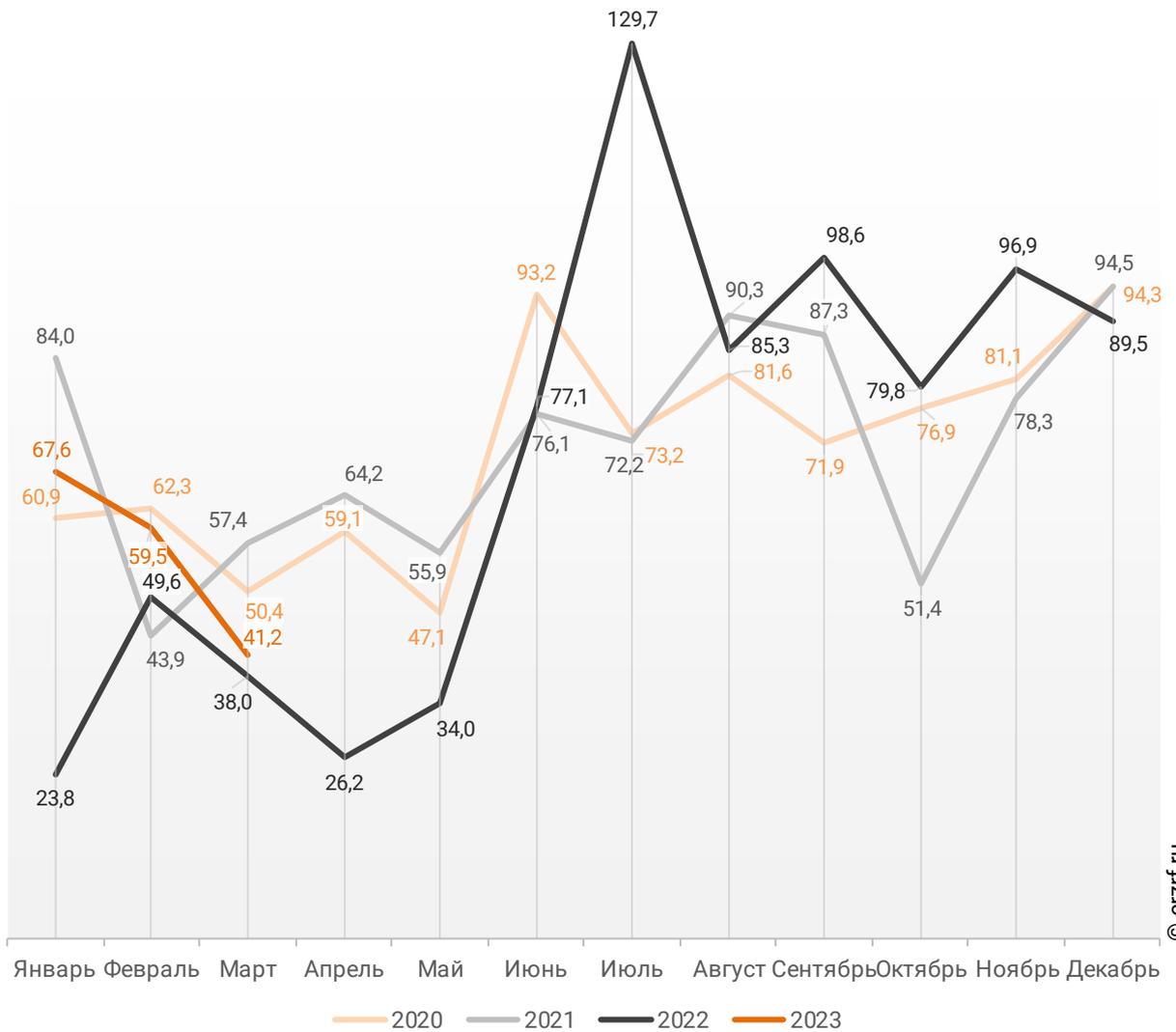
Ввод жилья в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Пензенской области введено 41,2 тыс. м² жилья. Это на 8,4% или на 3,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

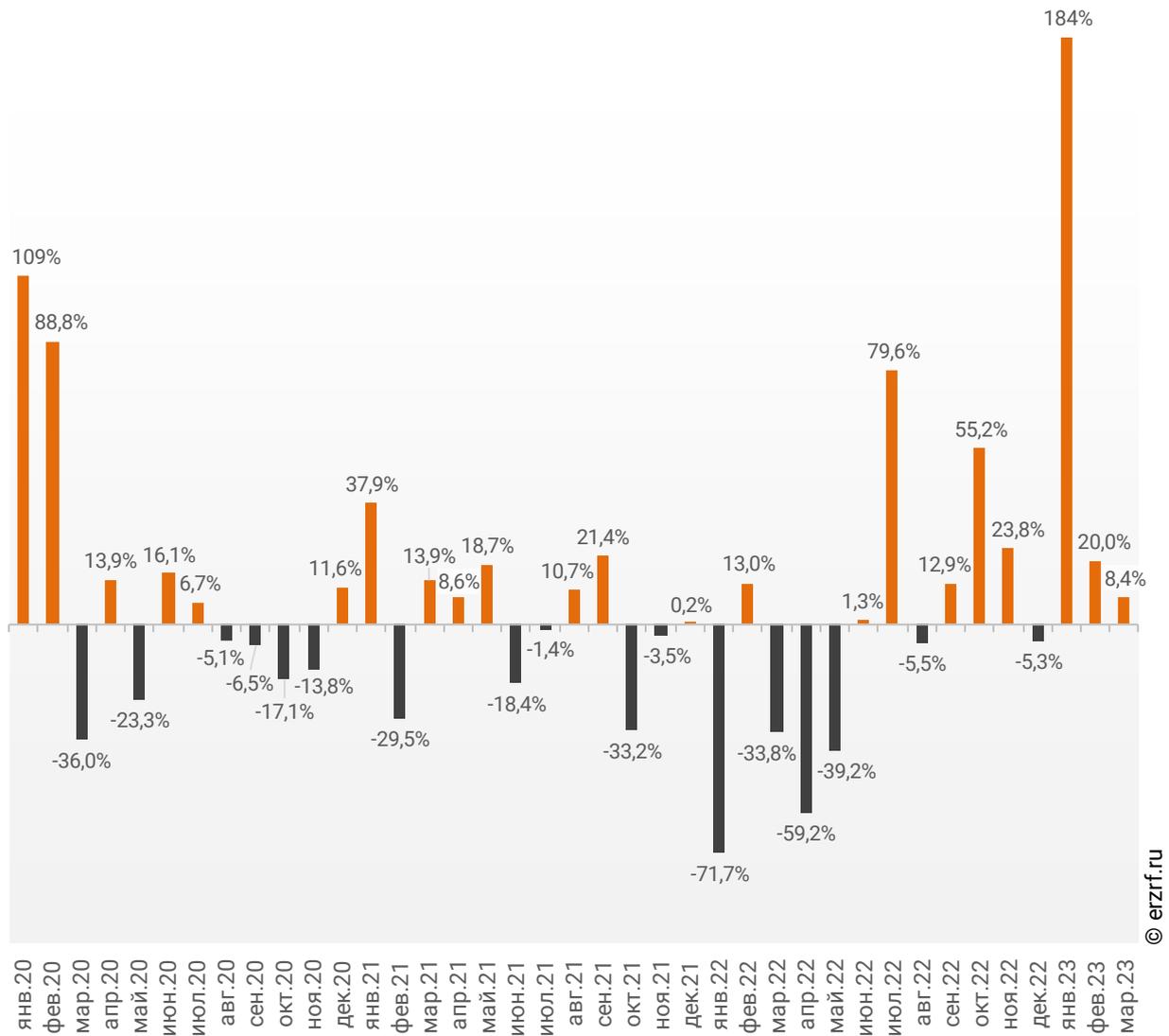
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области третий месяц подряд.

График 38

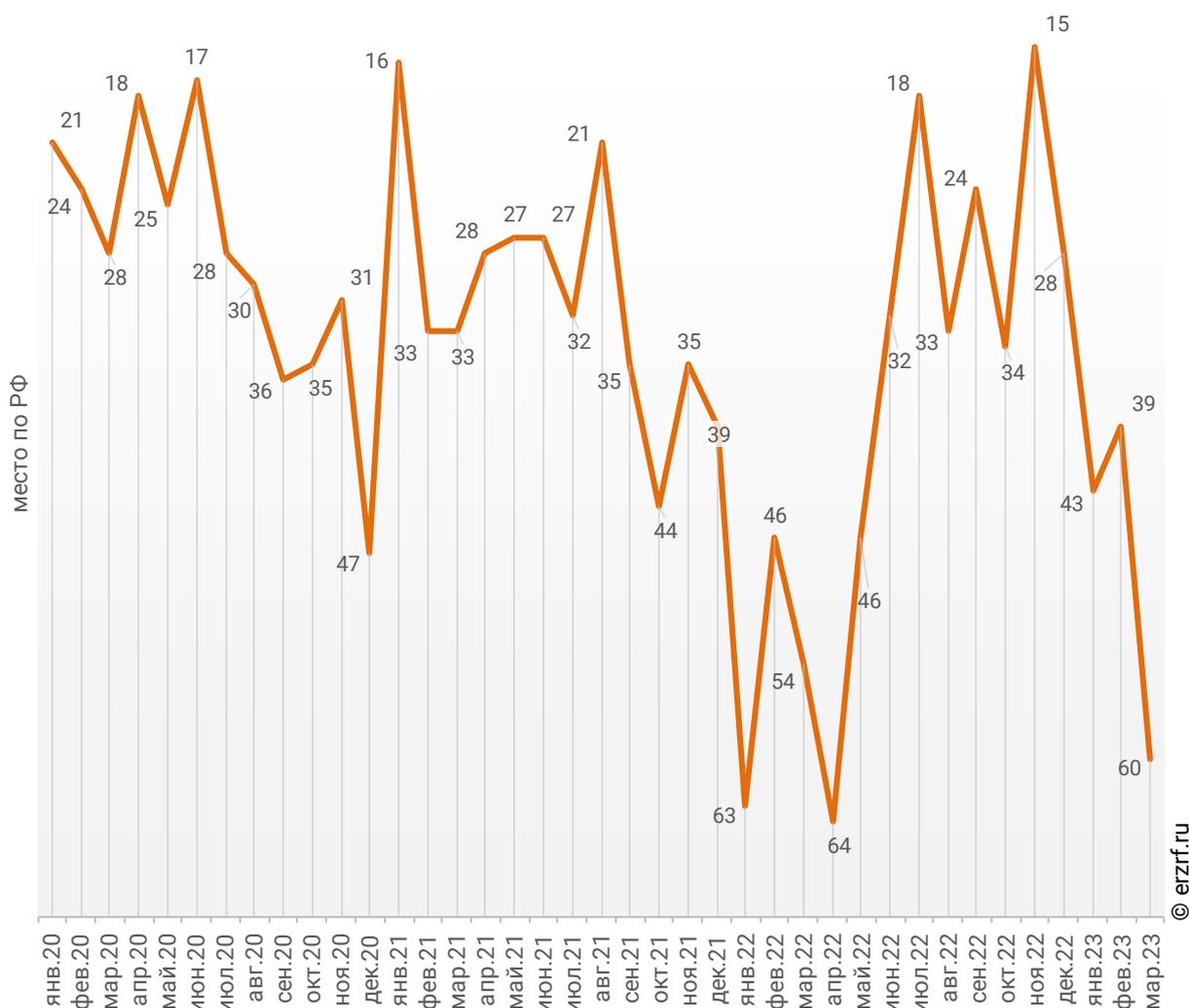
**Динамика прироста ввода жилья в Пензенской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 60-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 41-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте. (График 39).

График 39

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

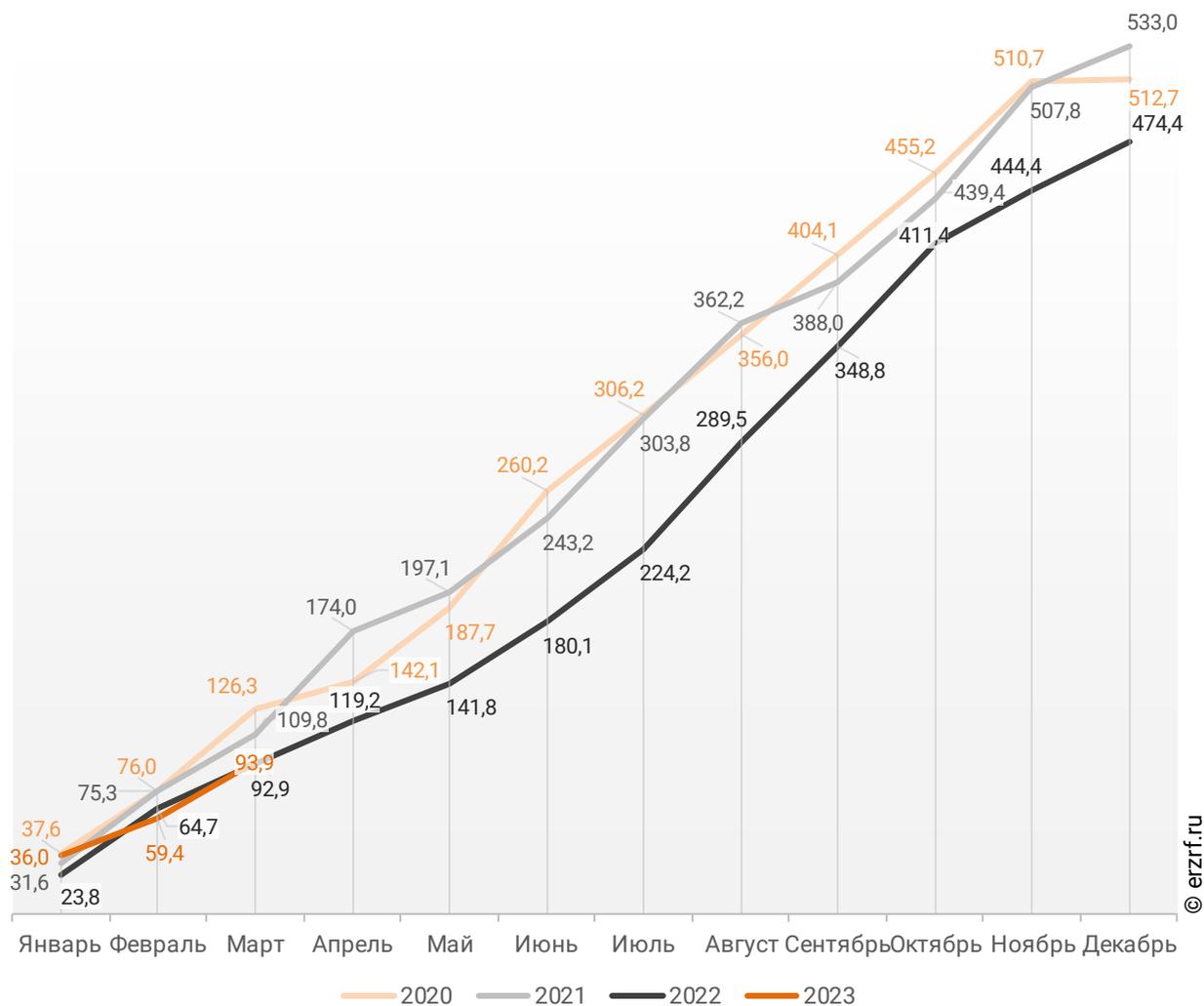


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

В Пензенской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 14,5% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

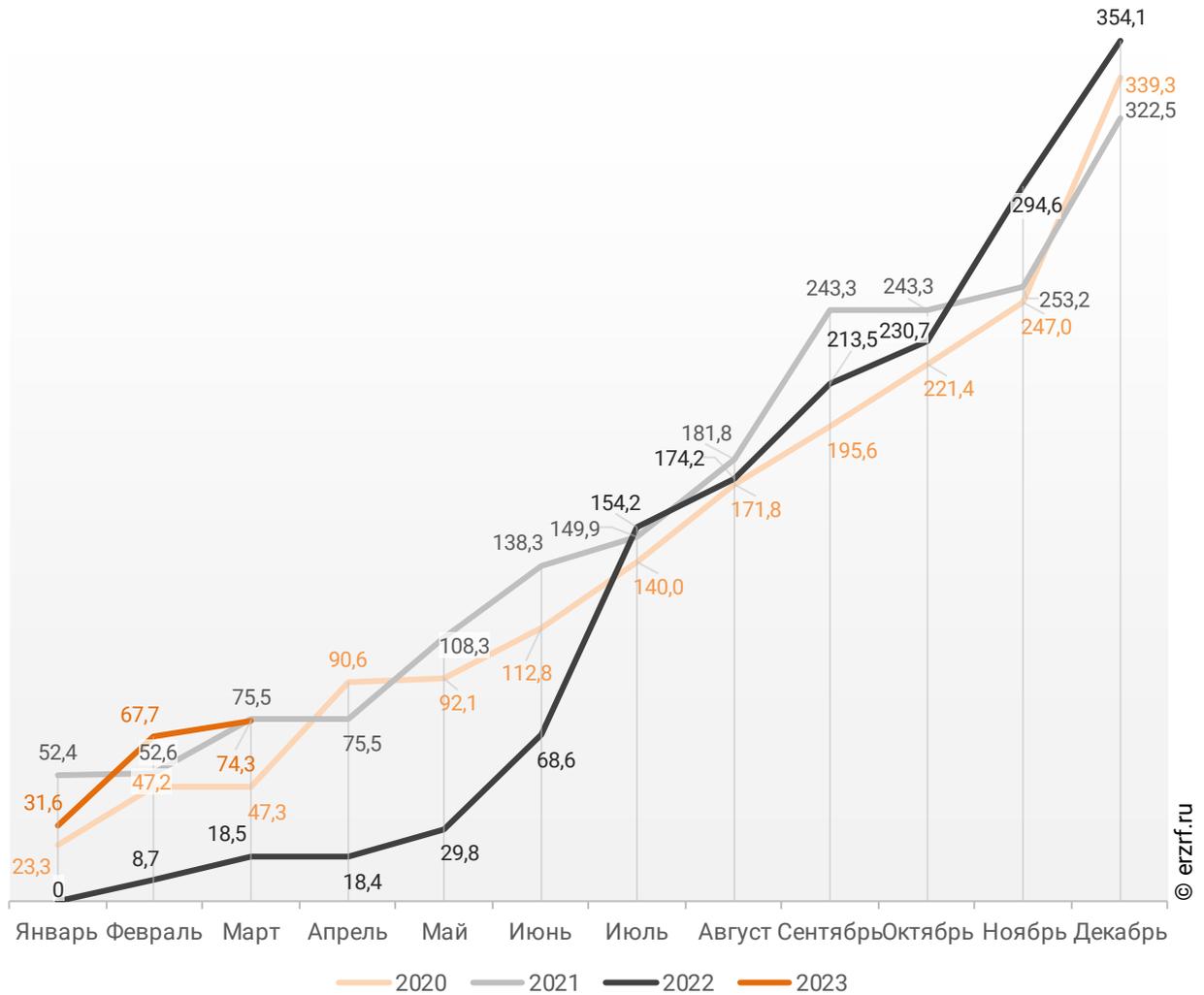
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают превышение на 301,9% к уровню 2022 г. и снижение на 1,5% к 2021 г. (График 41).

График 41

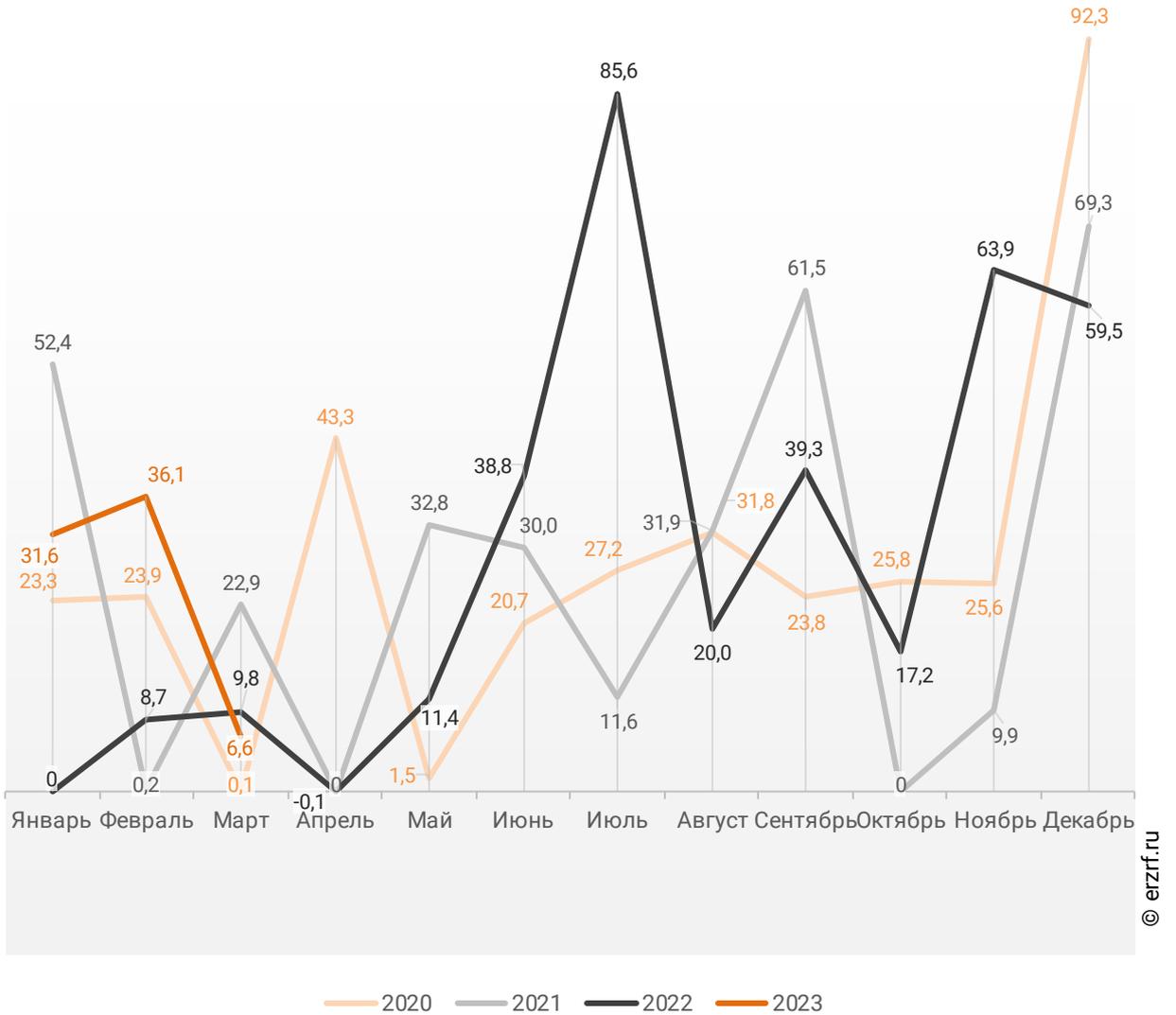
**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Пензенской области застройщиками введено 6,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 32,2% или на 3,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

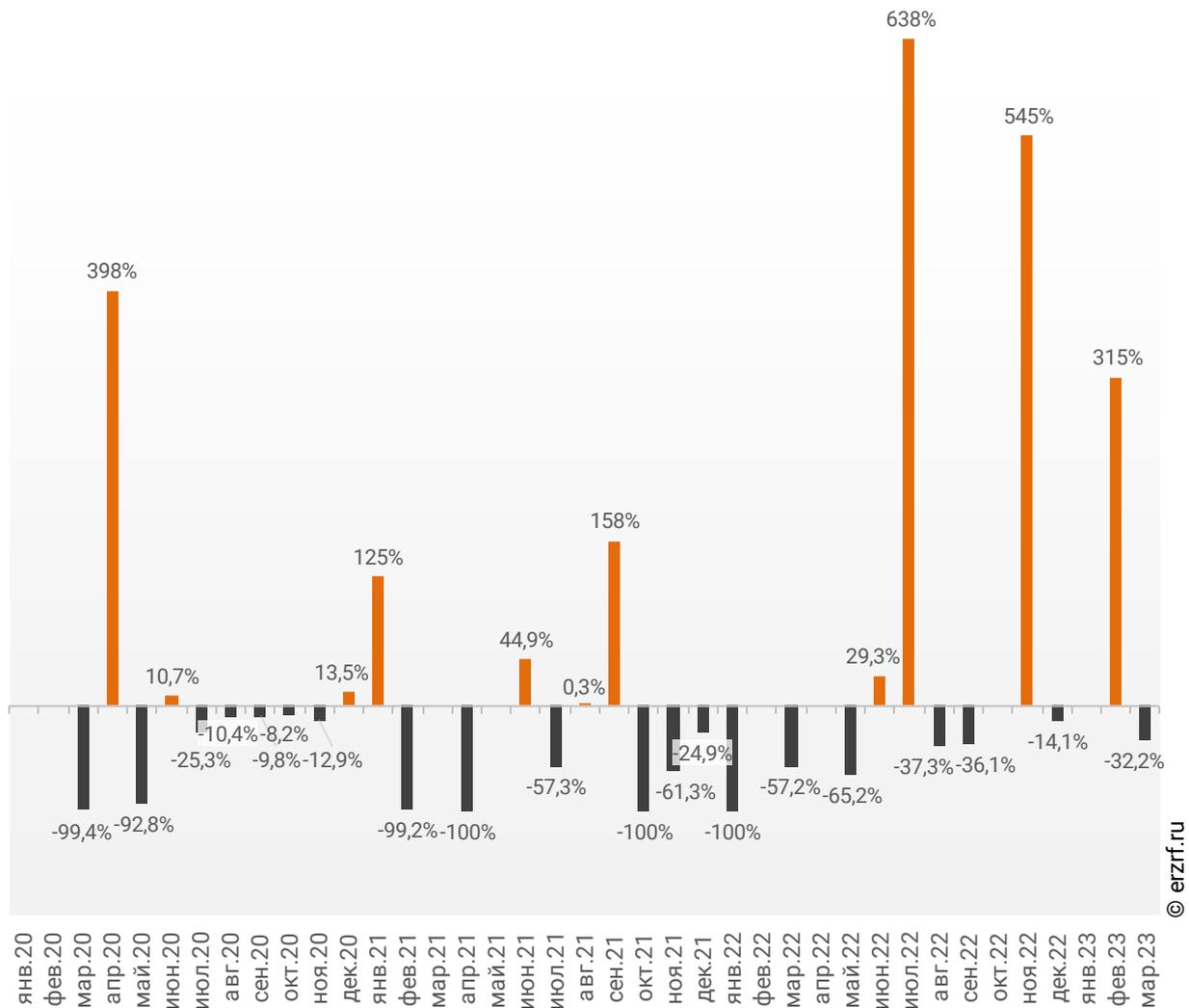
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 43

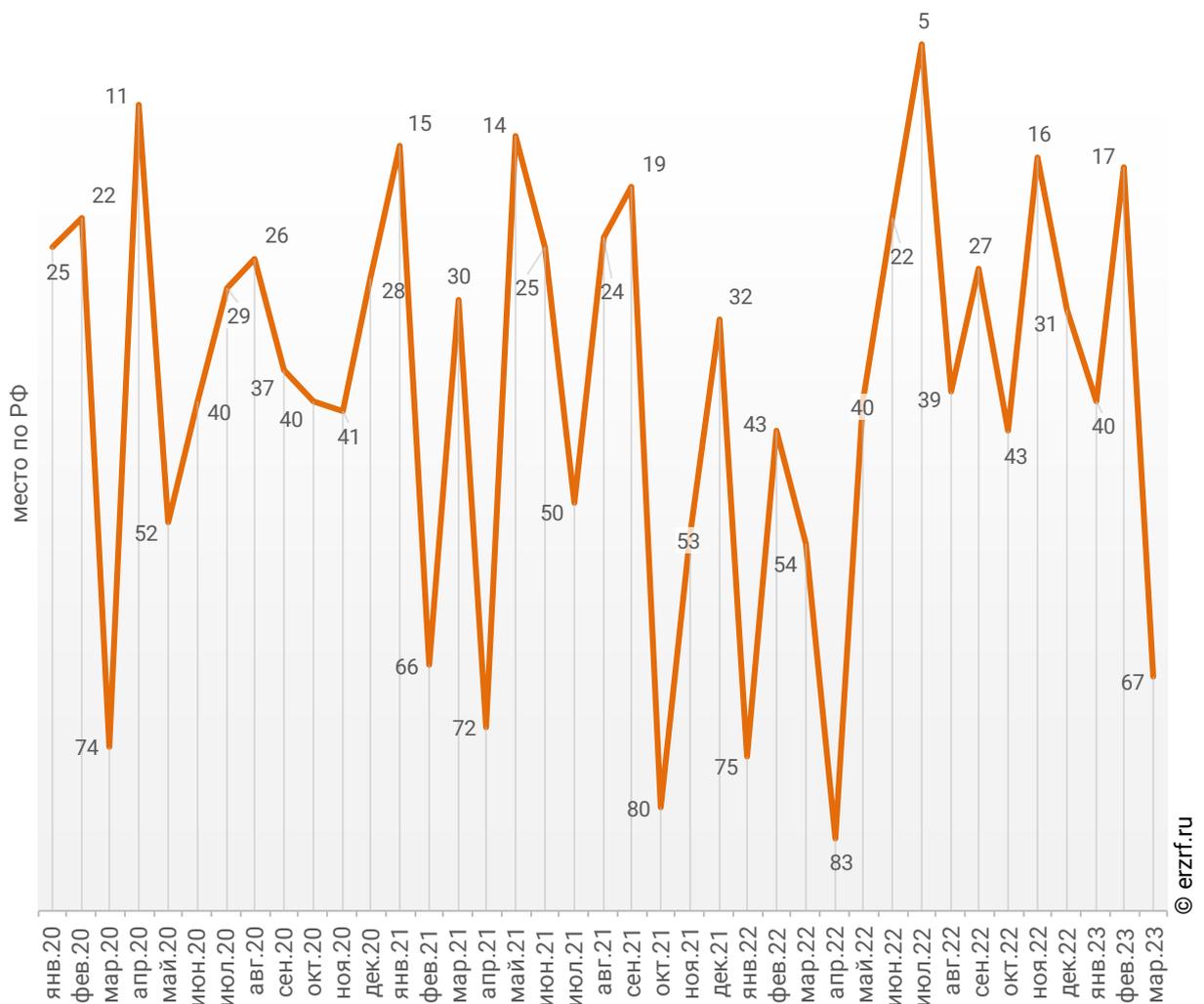
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Пензенская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 52-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место. (График 44).

График 44

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

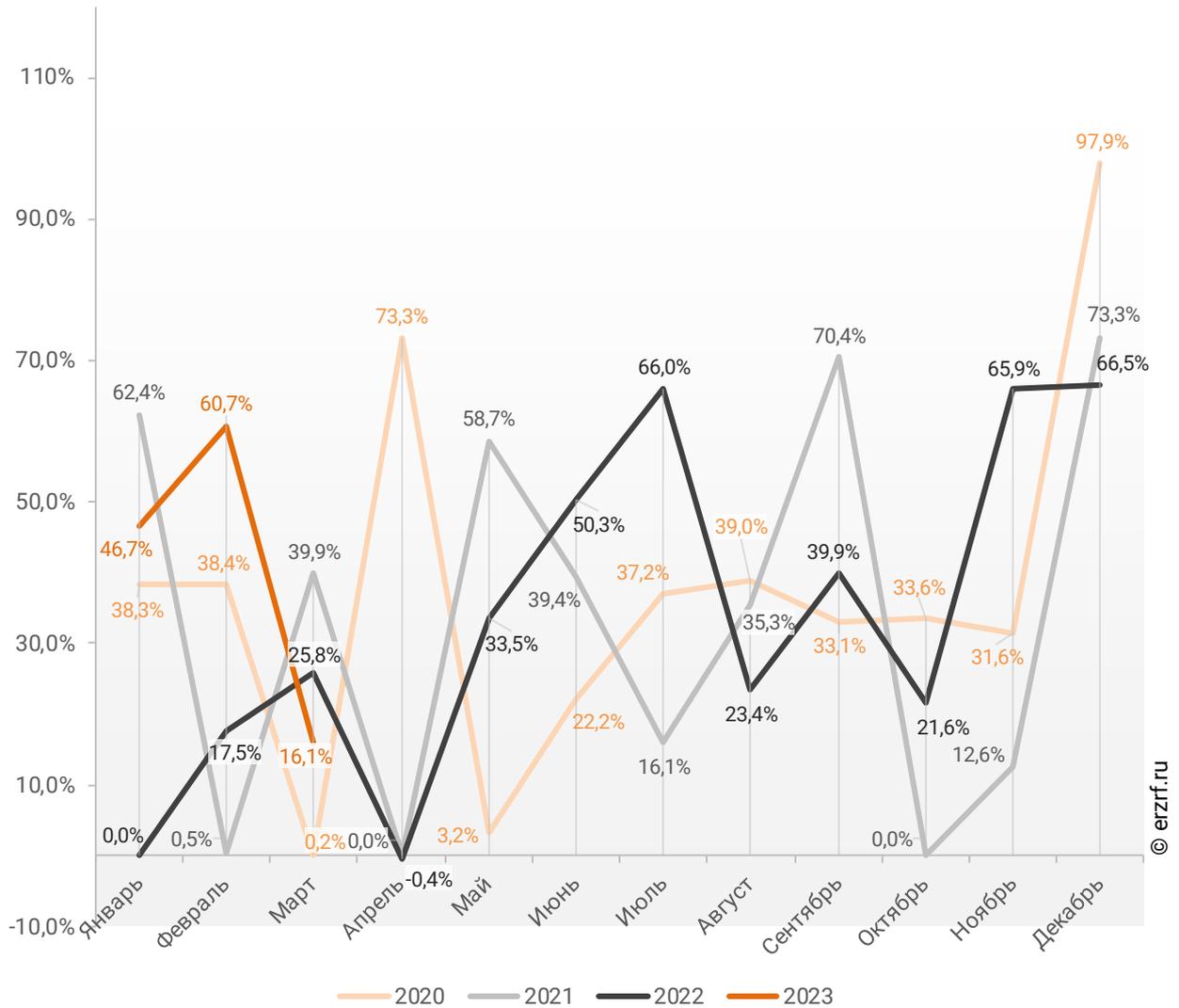


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Пензенская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 15-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 16,1%, что на 9,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

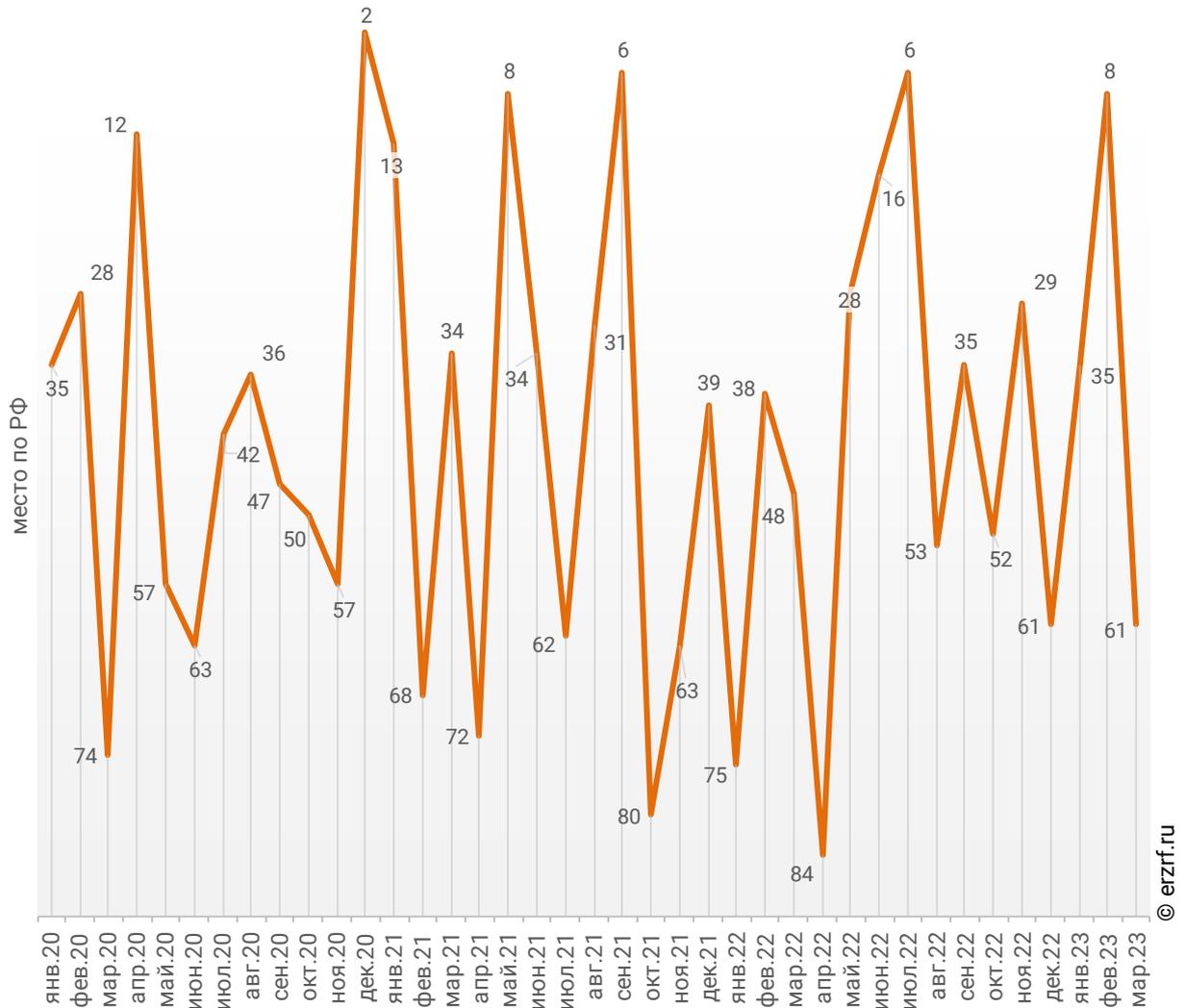
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %



По этому показателю Пензенская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Пензенской 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 44,2% против 16,6% за этот же период 2022 г. и 40,7% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Пензенская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской 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 ²
II квартал 2023	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	692	39 464
II квартал 2023	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	560	23 891
II квартал 2023	Т-Строй	Арбековская Застава	1	442	20 664
II квартал 2023	СЗ Мой Город	Мой город	1	186	12 174
II квартал 2023	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	1	180	11 523
II квартал 2023	СЗ Домострой	Утро	1	216	9 972
II квартал 2023	СЗ Энтазис	Второе Дыхание	1	196	7 142
II квартал 2023	ГК Жилстрой	Илмари	1	108	6 503
II квартал 2023	СЗ Строй Подряд	Второе Дыхание	1	63	3 010
II квартал 2023	Стройзаказ	Дом по ул. Ленина, 339Ж	1	75	2 927
III квартал 2023	СЗ Промстройинвест	Grand Park	1	357	24 660
III квартал 2023	ГК Жилстрой	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	1	307	19 453
III квартал 2023	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	2	393	16 761
IV квартал 2023	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	616	29 954
IV квартал 2023	СГ Рисан	Квартал возможностей Upgrade	3	487	26 805
IV квартал 2023	СХ ТЕРМОДОМ	Парк Рояль	1	370	23 153
IV квартал 2023	СГ Рисан	Квартал Зеландия	2	285	17 723
IV квартал 2023	ГК Жилстрой	Весна	1	326	17 605
IV квартал 2023	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбековский парк	2	278	16 017
IV квартал 2023	СГ Рисан	Квартал Kontinent	1	220	15 273
IV квартал 2023	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	1	128	7 741
IV квартал 2023	СКД-Инвест	МАРТ	1	90	4 559
Общий итог			29	6 575	356 974

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 243	209 075
2	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	5	1 389	78 629
3	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	6	1 188	66 754
4	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	7	1 334	62 267
5	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	5	750	50 375
6	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	2	988	47 422
7	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	3	1 036	45 981
8	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	2	761	44 741
9	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	2	696	35 560
10	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	3	650	35 360
11	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	3	693	33 392
12	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	2	563	30 620
13	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	2	410	28 215
14	<i>Grand Park</i>	Пенза	СЗ Промстройинвест	1	357	24 660
15	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	370	23 153
16	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	2	478	21 366
17	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	2	422	21 294
18	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	254	21 282
19	<i>Дом по ул. Богданова</i>	Пенза	СЗ Урбан Билд	1	298	20 011
20	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	307	19 453
21	<i>Urban-квартал SVOBODA</i>	Пенза	СГ Рисан	1	270	19 183
22	<i>Квартал Зеландия</i>	Пенза	СГ Рисан	2	285	17 723
23	<i>Квартал в стиле КАНТРИ</i>	Мичуринский	СГ Рисан	3	315	17 548
24	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ГК Альянс	1	272	17 333
25	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	263	16 054

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	340	15 933
27	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	244	15 147
28	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	227	15 068
29	<i>Holms Residence</i>	Пенза	СГ Рисан	1	174	15 046
30	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	1	168	13 748
31	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	253	13 274
32	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СЗ Снабтехно	1	197	11 183
33	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ Строй Подряд	2	216	10 690
34	<i>Утро</i>	Пенза	СЗ Домострой	1	216	9 972
35	<i>Академия</i>	Пенза	СЗ Регионстрой58	1	137	8 288
36	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	1	139	7 837
37	<i>Движение</i>	Пенза	СЗ Контур Гарант	1	144	7 420
38	<i>Тимирязевский</i>	Пенза	СЗ СУ-11	1	105	7 359
39	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ Энтазис	1	196	7 142
40	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	108	6 503
41	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	СЗ-58	1	100	5 120
42	<i>МАРТ</i>	Пенза	СКД-Инвест	1	90	4 559
43	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	78	4 506
44	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	1	98	4 310
45	<i>Европейский</i>	Заречный	СЗ ГРАДЭК	1	56	3 412
46	<i>Дом по ул. Ленина, 339Ж</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	75	2 927
Общий итог				93	21 953	1 196 895

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ Энтазис	36,4
2	<i>Дом по ул. Ленина, 339Ж</i>	Кузнецк	Стройзаказ	39,0
3	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	44,0
4	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	44,4
5	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	44,7
6	<i>Утро</i>	Пенза	СЗ Домострой	46,2
7	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	46,7
8	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	46,9
9	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	48,0
10	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	48,2
11	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	49,3
12	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ Строй Подряд	49,5
13	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	50,5
14	<i>МАРТ</i>	Пенза	СКД-Инвест	50,7
15	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	51,1
16	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	СЗ-58	51,2
17	<i>Движение</i>	Пенза	СЗ Контур Гарант	51,5
18	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	52,5
19	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	54,4
20	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	54,4
21	<i>Квартал в стиле КАНТРИ</i>	Мичуринский	СГ Рисан	55,7
22	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	56,2
23	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	56,4
24	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	56,6
25	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СЗ Снабтехно	56,8
26	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	57,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	58,8
28	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	60,2
29	<i>Академия</i>	Пенза	СЗ Регионстрой58	60,5
30	<i>Европейский</i>	Заречный	СЗ ГРАДЭК	60,9
31	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	61,0
32	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,1
33	<i>Квартал Зеландия</i>	Пенза	СГ Рисан	62,2
34	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,6
35	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	63,4
36	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ГК Альянс	63,7
37	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	66,4
38	<i>Дом по ул. Богданова</i>	Пенза	СЗ Урбан Билд	67,2
39	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	67,2
40	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	68,8
41	<i>Grand Park</i>	Пенза	СЗ Промстройинвест	69,1
42	<i>Тимирязевский</i>	Пенза	СЗ СУ-11	70,1
43	<i>Urban-квартал SVOBODA</i>	Пенза	СГ Рисан	71,0
44	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	81,8
45	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	83,8
46	<i>Holms Residence</i>	Пенза	СГ Рисан	86,5
Общий итог				54,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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, ИЕК, 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 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – 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 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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		