

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

июль 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на июль 2023

1 254 537

+14,7% к июлю 2022

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

за последние 12 мес.

Росстат

39 158

+85,9% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

547

+359,7%  
к маю 2022

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

на июль 2023

54,3

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

на июль 2023

СберИндекс

87 906

+12,7% к июню 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

47,9%

+12,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,  
%**

за май 2023

Банк России

5,84

+1,78 п.п. к маю 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](http://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 июль 2023 года выявлено **97 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 **23 097 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 254 537 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	95	97,9%	23 089	100,0%	1 254 227	100,0%
блокированный дом	2	2,1%	8	0,0%	310	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>23 097</b>	<b>100%</b>	<b>1 254 537</b>	<b>100%</b>

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

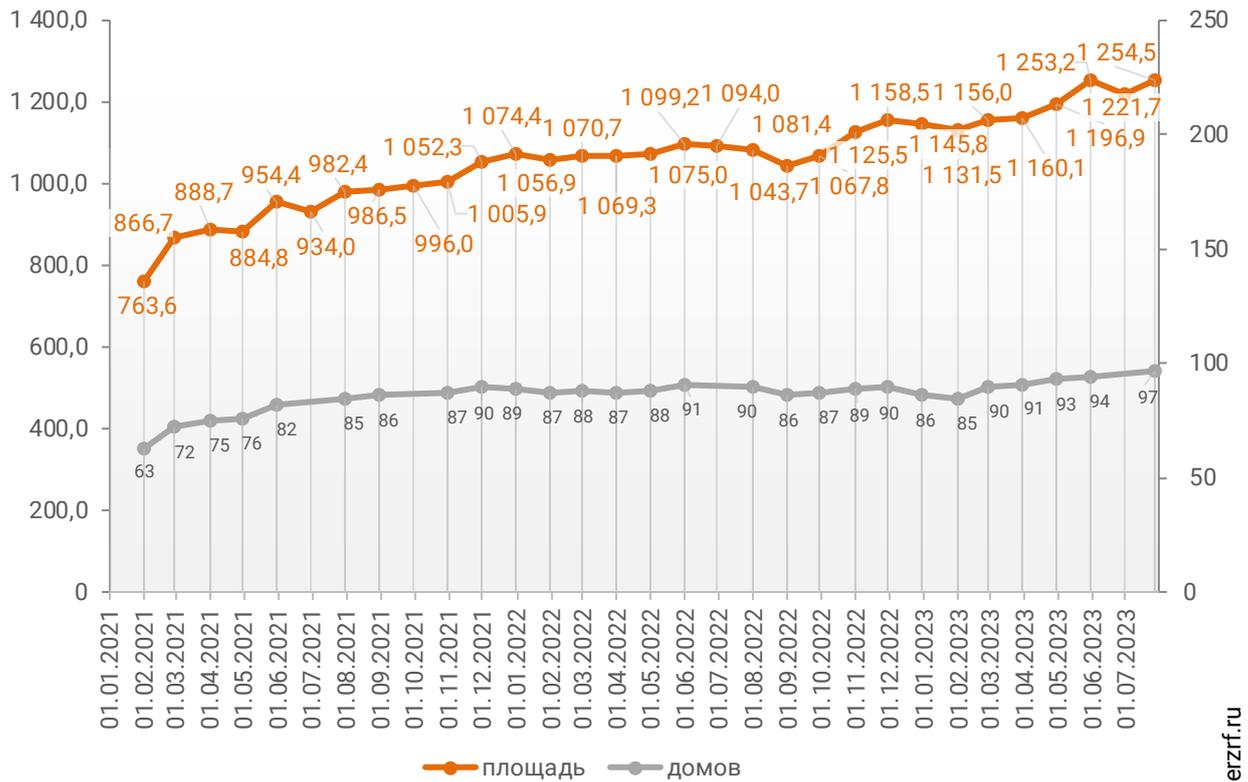
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории 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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Пензенской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Пенза</b>	<b>72</b>	<b>74,2%</b>	<b>19 087</b>	<b>82,6%</b>	<b>1 043 677</b>	<b>83,2%</b>
<b>Пензенский</b>	<b>20</b>	<b>20,6%</b>	<b>3 853</b>	<b>16,7%</b>	<b>202 081</b>	<b>16,1%</b>
Засечное	15	15,5%	3 290	14,2%	171 354	13,7%
Мичуринский	5	5,2%	563	2,4%	30 727	2,4%
<b>Кузнецк</b>	<b>1</b>	<b>1,0%</b>	<b>78</b>	<b>0,3%</b>	<b>4 506</b>	<b>0,4%</b>
<b>Заречный</b>	<b>1</b>	<b>1,0%</b>	<b>56</b>	<b>0,2%</b>	<b>3 412</b>	<b>0,3%</b>
<b>Кузнецкий</b>	<b>1</b>	<b>1,0%</b>	<b>15</b>	<b>0,1%</b>	<b>551</b>	<b>0,0%</b>
Поселки	1	1,0%	15	0,1%	551	0,0%
<b>Лунинский</b>	<b>2</b>	<b>2,1%</b>	<b>8</b>	<b>0,0%</b>	<b>310</b>	<b>0,0%</b>
Лунино	2	2,1%	8	0,0%	310	0,0%
	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>23 097</b>	<b>100%</b>	<b>1 254 537</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (83,2% совокупной площади жилых единиц).

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

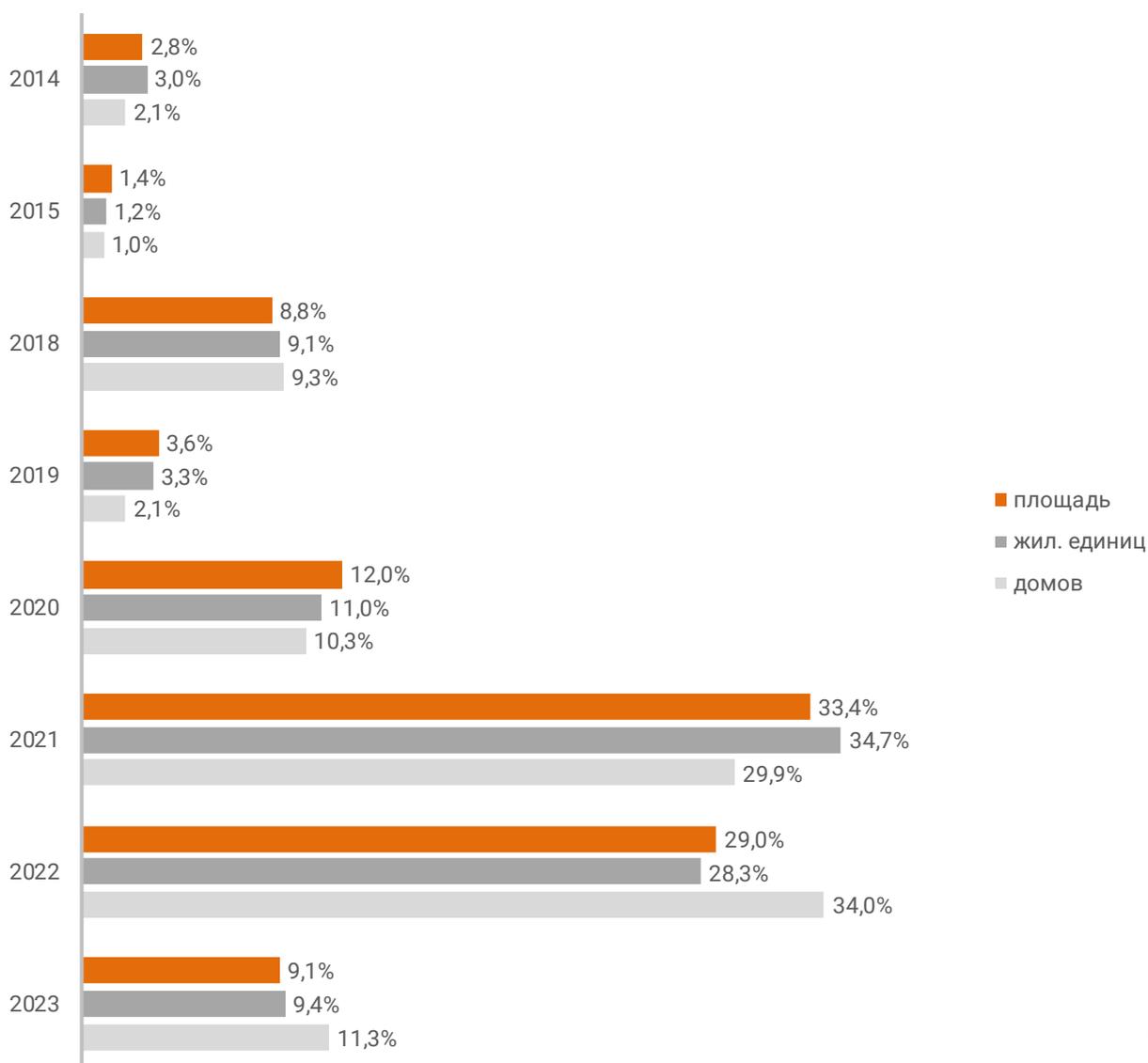
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по июль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	2	2,1%	696	3,0%	35 560	2,8%
2015	1	1,0%	272	1,2%	17 333	1,4%
2018	9	9,3%	2 100	9,1%	109 831	8,8%
2019	2	2,1%	761	3,3%	44 741	3,6%
2020	10	10,3%	2 538	11,0%	150 089	12,0%
2021	29	29,9%	8 026	34,7%	418 554	33,4%
2022	33	34,0%	6 543	28,3%	364 127	29,0%
2023	11	11,3%	2 161	9,4%	114 302	9,1%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>23 097</b>	<b>100%</b>	<b>1 254 537</b>	<b>100%</b>

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. (33,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 34,0% от общего количества строящихся домов в Пензенской области.

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

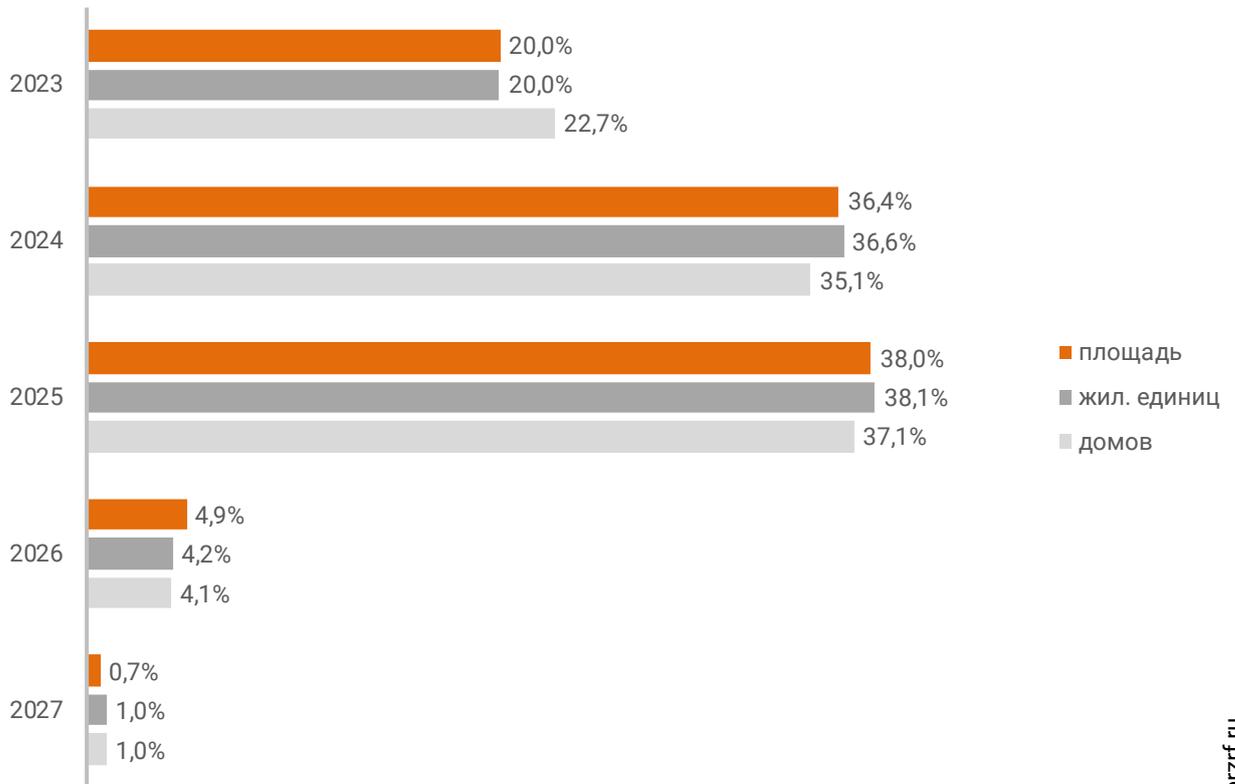
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	22	22,7%	4 618	20,0%	251 383	20,0%
2024	34	35,1%	8 460	36,6%	456 450	36,4%
2025	36	37,1%	8 808	38,1%	476 521	38,0%
2026	4	4,1%	975	4,2%	61 063	4,9%
2027	1	1,0%	236	1,0%	9 120	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>23 097</b>	<b>100%</b>	<b>1 254 537</b>	<b>100%</b>

**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 251 383 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	251 383	2018	20 664	8,2%
		2021	16 017	6,4%
		2023	102 312	40,7%
2024	456 450	2018	14 896	3,3%
		2022	5 120	1,1%
2025	476 521	2022	19 343	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>1 254 537</b>		<b>178 352</b>	<b>14,2%</b>

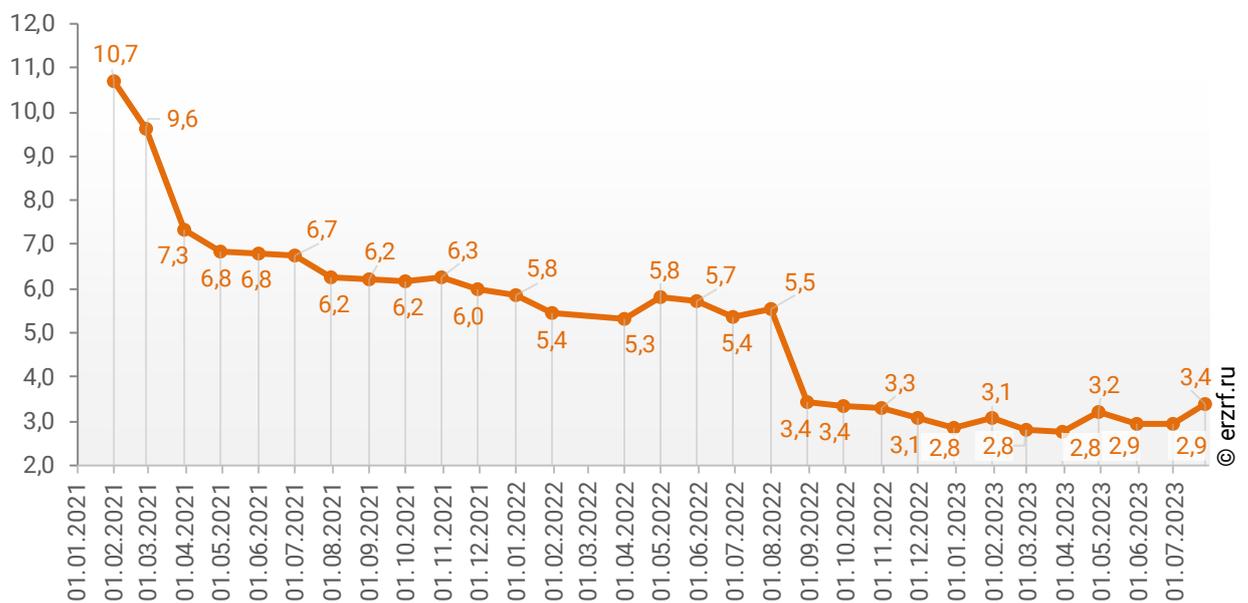
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (102 312 м<sup>2</sup>), что составляет 40,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 июль 2023 года составляет 3,4 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**



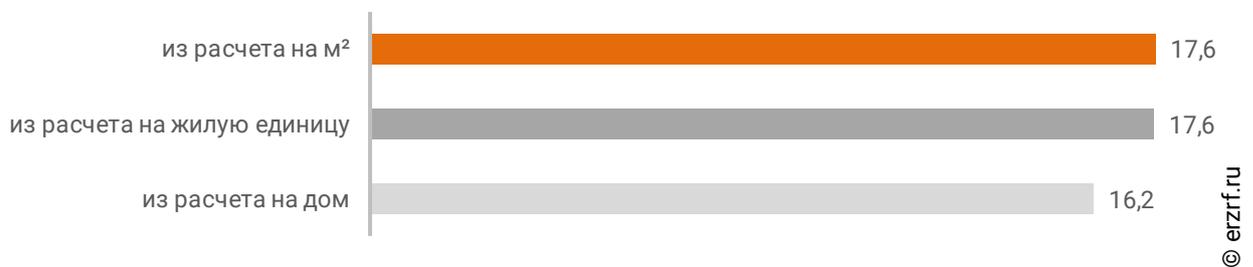
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов

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

- 16,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Пензенской области

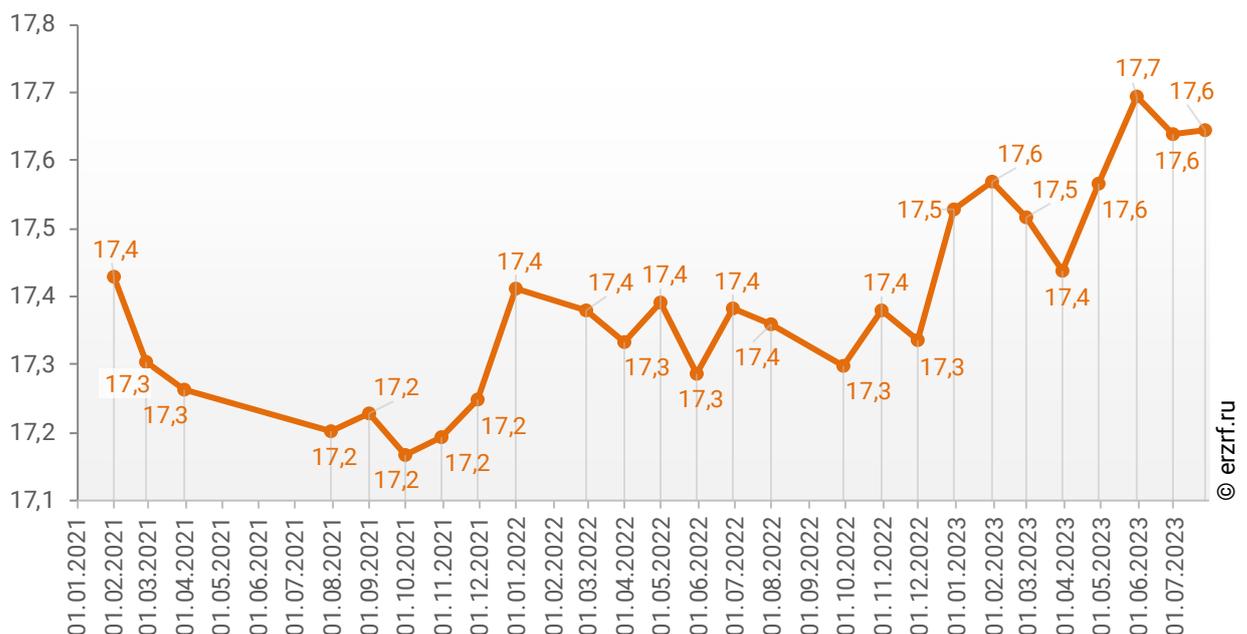


© erzrf.ru

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

**График 3**

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Пензенской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

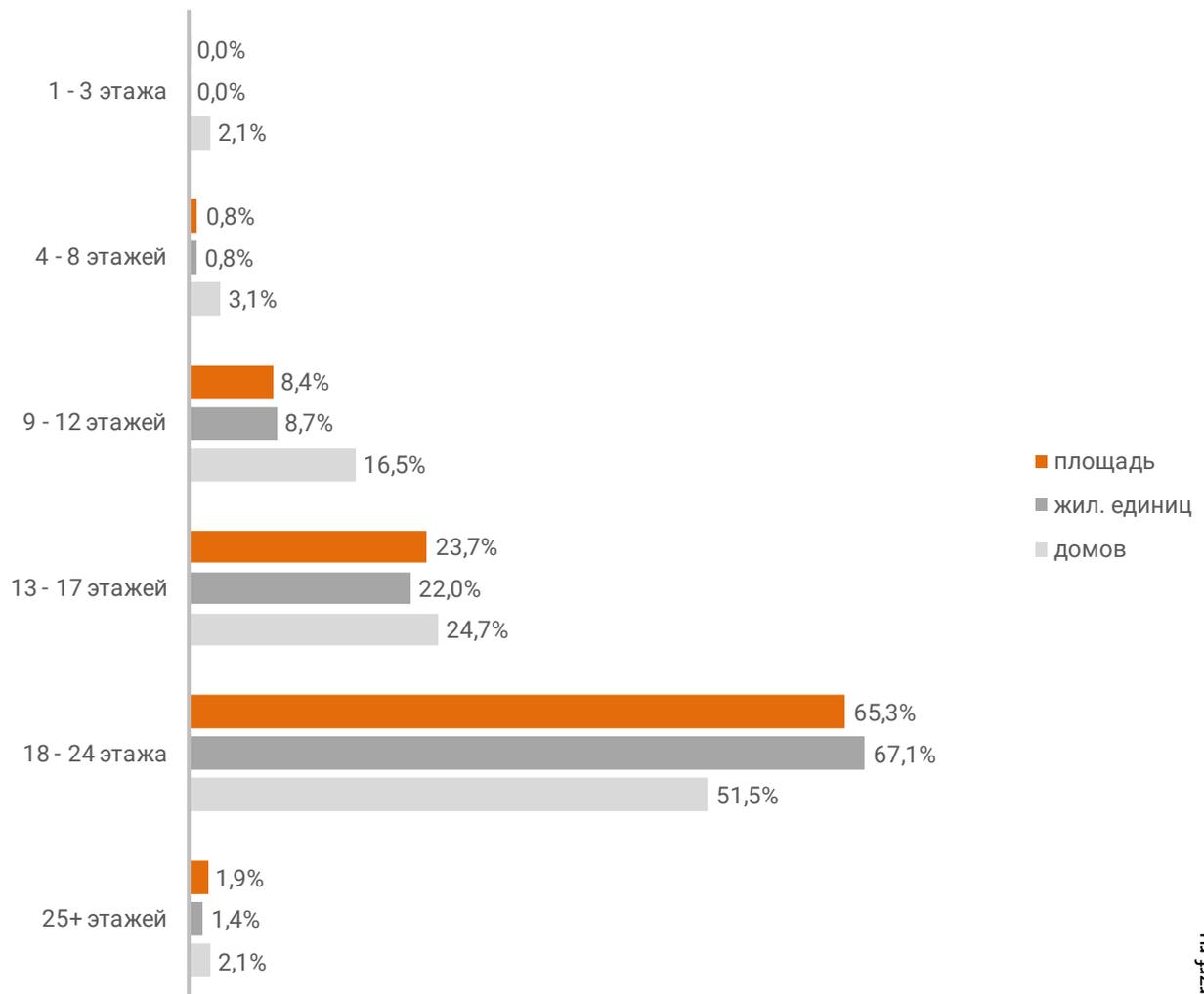
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	2,1%	8	0,0%	310	0,0%
4 - 8 этажей	3	3,1%	179	0,8%	10 466	0,8%
9 - 12 этажей	16	16,5%	2 014	8,7%	104 805	8,4%
13 - 17 этажей	24	24,7%	5 077	22,0%	296 946	23,7%
18 - 24 этажа	50	51,5%	15 505	67,1%	818 640	65,3%
25+ этажей	2	2,1%	314	1,4%	23 370	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>23 097</b>	<b>100%</b>	<b>1 254 537</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности

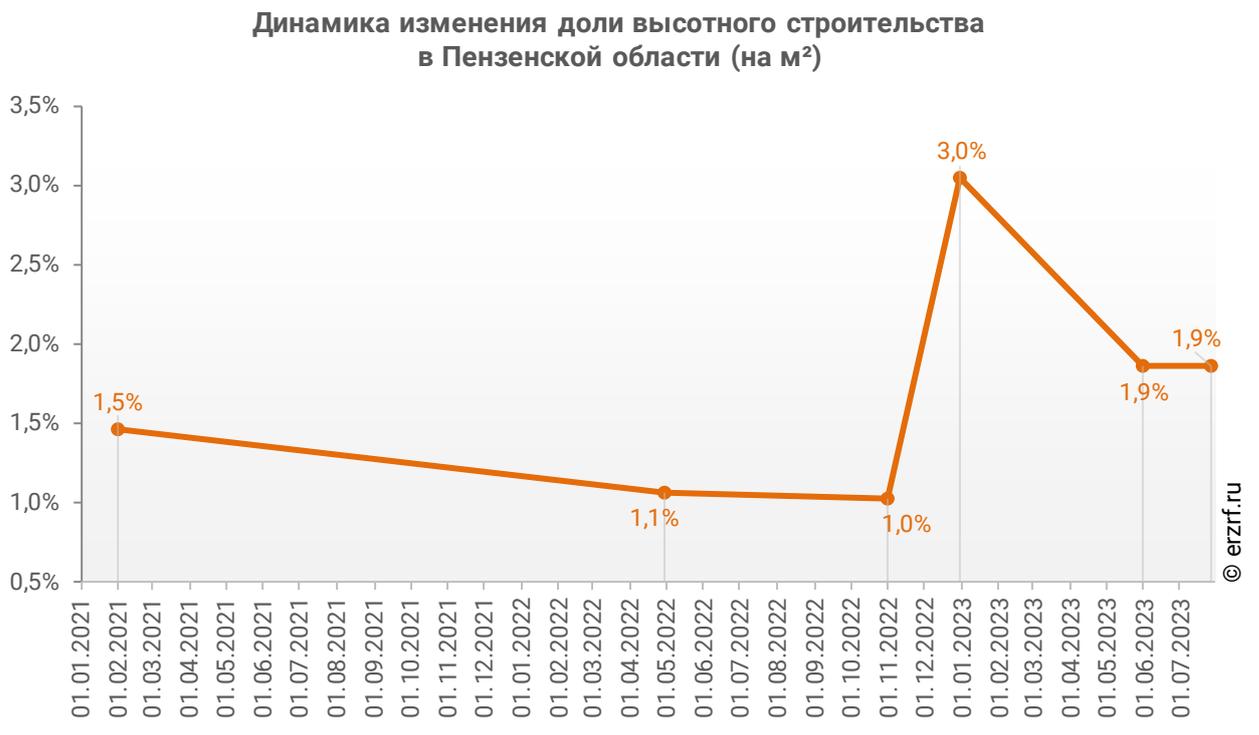


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 65,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 1,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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	<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	многоквартирный дом	Созвездие
2	24	<b>СЗ Снабтехно</b>	многоквартирный дом	Петровский квартал
3	23	<b>СЗ Урбан Билд</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богданова
4	21	<b>ГК РКС Девелопмент</b>	многоквартирный дом	Supernova (СуперНова)
		<b>СЗ Промстройинвест</b>	многоквартирный дом	Grand Park
		<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	многоквартирный дом	8 марта
5	20	<b>ГК Альянс</b>	многоквартирный дом	Квартал 55
		<b>ГК Территория жизни</b>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<b>Т-Строй</b>	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.

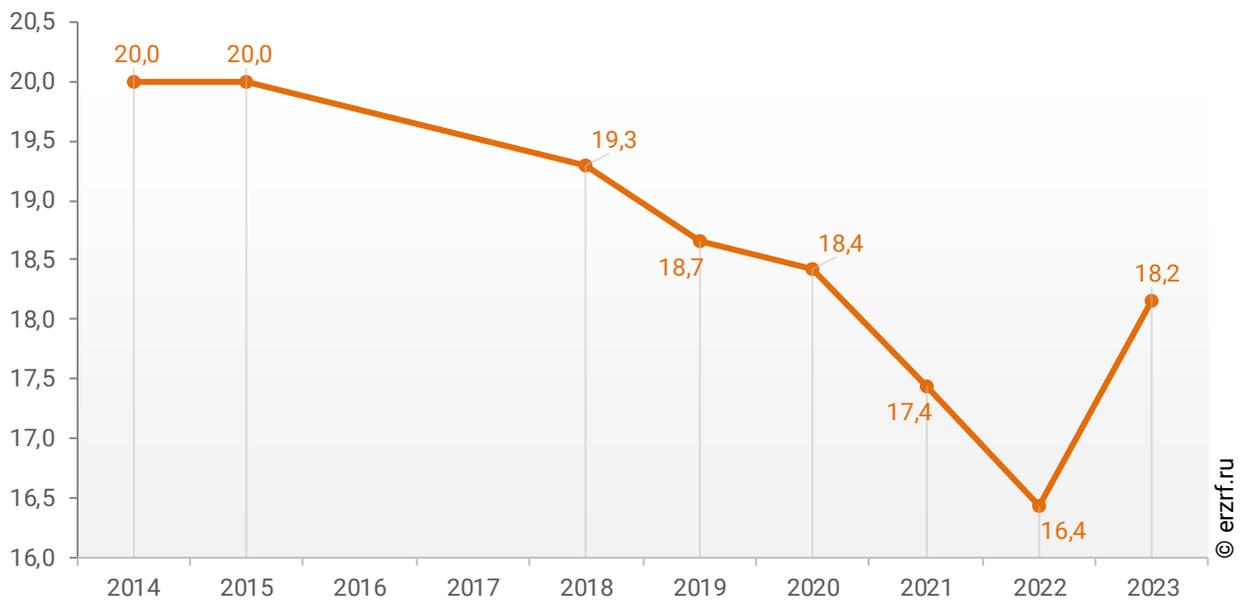
**Таблица 8**

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 18,2 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

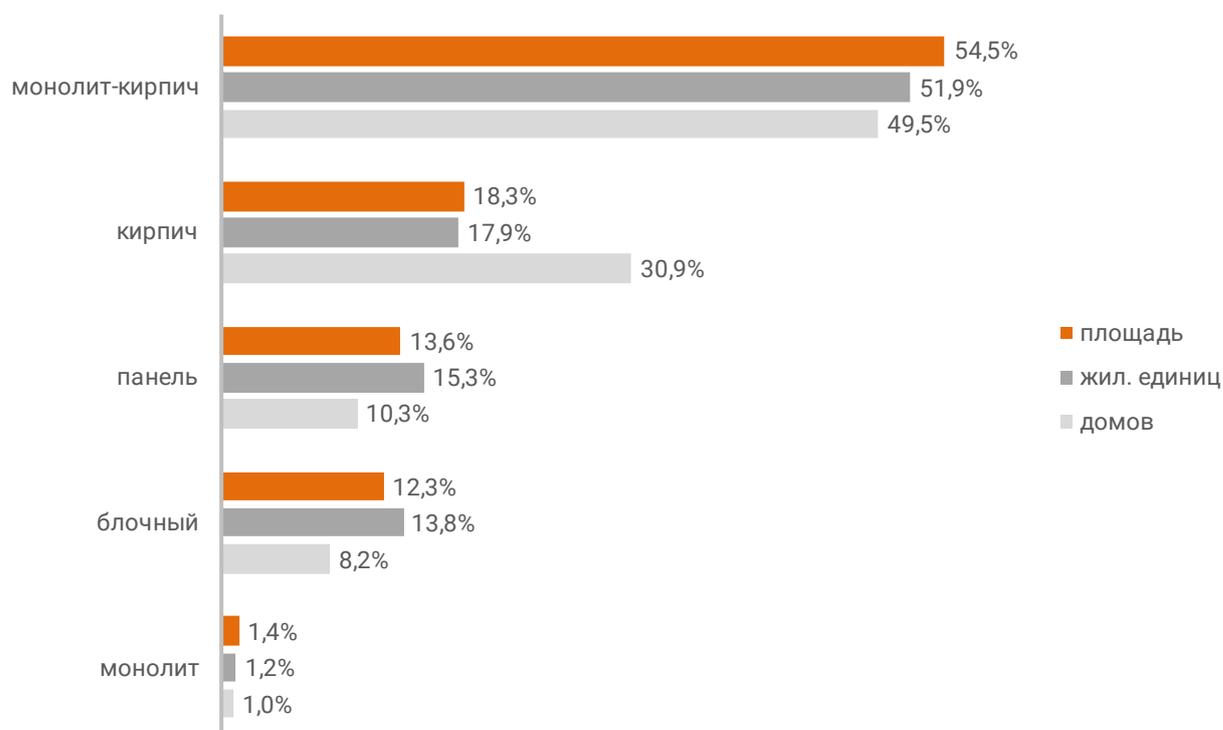
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	48	49,5%	11 981	51,9%	683 271	54,5%
кирпич	30	30,9%	4 141	17,9%	229 675	18,3%
панель	10	10,3%	3 527	15,3%	170 145	13,6%
блочный	8	8,2%	3 176	13,8%	154 113	12,3%
монолит	1	1,0%	272	1,2%	17 333	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>23 097</b>	<b>100%</b>	<b>1 254 537</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

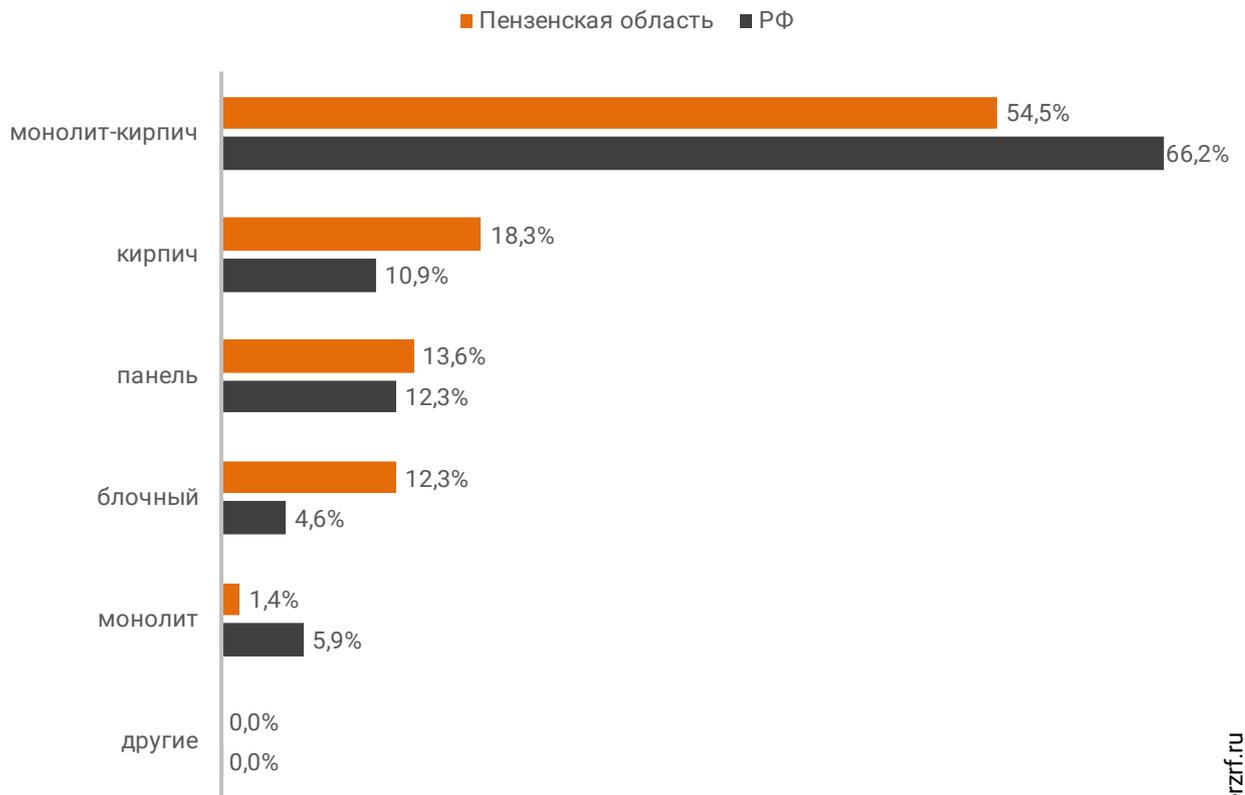
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 54,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,2% (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 83,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 48,7% 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.)	35	44,3%	8 641	45,7%	507 319	48,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	32,9%	3 564	18,9%	200 816	19,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	8,9%	2 984	15,8%	154 444	14,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	7,6%	1 918	10,2%	96 870	9,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,5%	834	4,4%	40 717	3,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	560	3,0%	23 891	2,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,5%	393	2,1%	16 761	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>18 894</b>	<b>100%</b>	<b>1 040 818</b>	<b>100%</b>

**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 июль 2023 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 47 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Территория жизни</i>	16	16,5%	6 656	28,8%	325 835	26,0%
2	<i>СГ Рисан</i>	23	23,7%	4 833	20,9%	282 512	22,5%
3	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	20	20,6%	4 130	17,9%	232 265	18,5%
4	<i>ГК Жилстрой</i>	6	6,2%	1 472	6,4%	83 246	6,6%
5	<i>ГК Альянс</i>	4	4,1%	965	4,2%	50 725	4,0%
6	<i>СК Ривьера</i>	2	2,1%	761	3,3%	44 741	3,6%
7	<i>Т-Строй</i>	2	2,1%	696	3,0%	35 560	2,8%
8	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	3	3,1%	650	2,8%	35 360	2,8%
9	<i>СЗ Промстройинвест</i>	1	1,0%	357	1,5%	24 660	2,0%
10	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	2	2,1%	478	2,1%	21 366	1,7%
11	<i>СЗ Урбан Билд</i>	1	1,0%	298	1,3%	20 011	1,6%
12	<i>СЗ Строй Подряд</i>	3	3,1%	369	1,6%	18 370	1,5%
13	<i>СЗ Амфир</i>	1	1,0%	168	0,7%	13 748	1,1%
14	<i>СЗ Снабтехно</i>	1	1,0%	197	0,9%	11 183	0,9%
15	<i>СЗ Мой Город</i>	1	1,0%	236	1,0%	9 120	0,7%
16	<i>ГК Автор</i>	1	1,0%	137	0,6%	8 288	0,7%
17	<i>СЗ Контур Гарант</i>	1	1,0%	144	0,6%	7 420	0,6%
18	<i>СЗ СУ-11</i>	1	1,0%	105	0,5%	7 359	0,6%
19	<i>СЗ-58</i>	1	1,0%	100	0,4%	5 120	0,4%
20	<i>Стройзаказ</i>	2	2,1%	93	0,4%	5 057	0,4%
21	<i>СКД-Инвест</i>	1	1,0%	90	0,4%	4 559	0,4%
22	<i>СЗ Литера</i>	1	1,0%	98	0,4%	4 310	0,3%
23	<i>СЗ ГРАДЭК</i>	1	1,0%	56	0,2%	3 412	0,3%
24	<i>Дом-Инвест</i>	2	2,1%	8	0,0%	310	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>23 097</b>	<b>100%</b>	<b>1 254 537</b>	<b>100%</b>

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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,0	ГК Территория жизни	325 835	73 346	22,5%	1,4
2	★ 5,0	СГ Рисан	282 512	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	232 265	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Жилстрой	83 246	25 956	31,2%	1,9
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%	64,3
8	★ 1,0	Компания Пензгорстройзаказчик	35 360	35 360	100%	35,2
9	н/р	СЗ Промстройинвест	24 660	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	21 366	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Урбан Билд	20 011	0	0,0%	-
12	★ 5,0	СЗ Строй Подряд	18 370	3 010	16,4%	0,5
13	н/р	СЗ Амфир	13 748	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Снабтехно	11 183	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Мой Город	9 120	0	0,0%	-
16	н/р	ГК Автор	8 288	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Контур Гарант	7 420	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ СУ-11	7 359	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ-58	5 120	5 120	100%	21,0
20	★ 2,0	Стройзаказ	5 057	0	0,0%	-
21	н/р	СКД-Инвест	4 559	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Литера	4 310	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ГРАДЭК	3 412	0	0,0%	-
24	н/р	Дом-Инвест	310	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 254 537</b>	<b>178 352</b>	<b>14,2%</b>	<b>3,4</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Т-Строй» и составляет 64,3 месяца.

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга EP3, 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 13 домов, включающих 5 620 жилых единиц, совокупной площадью 279 854 м<sup>2</sup>.

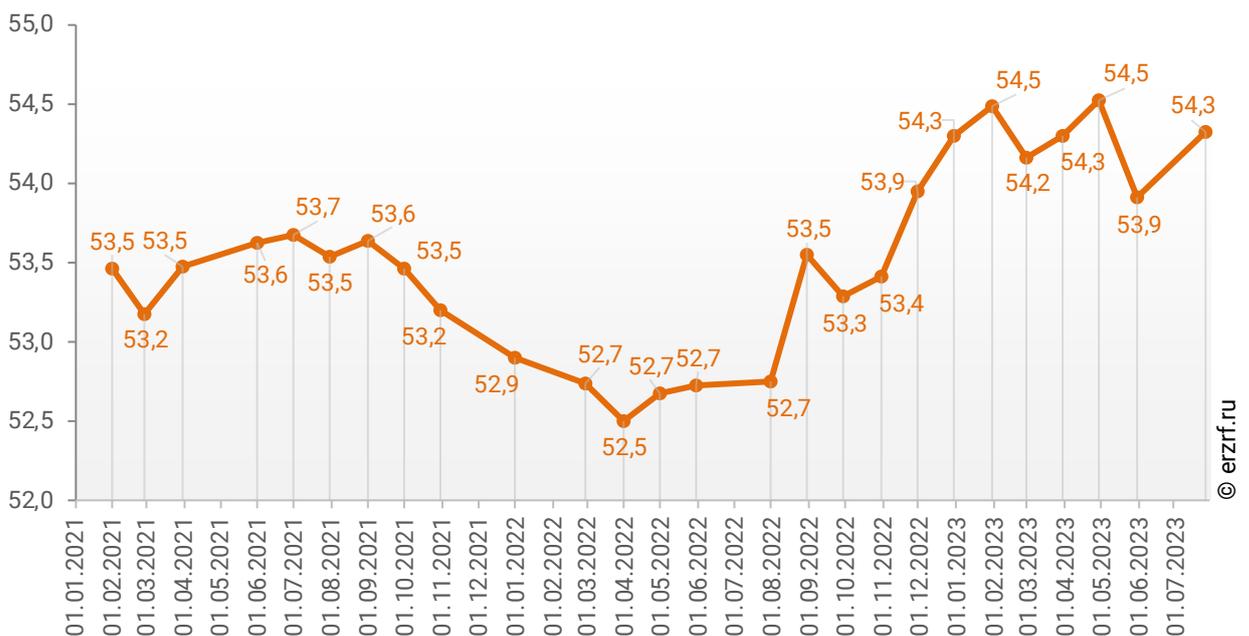
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 54,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м<sup>2</sup>.

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

График 7

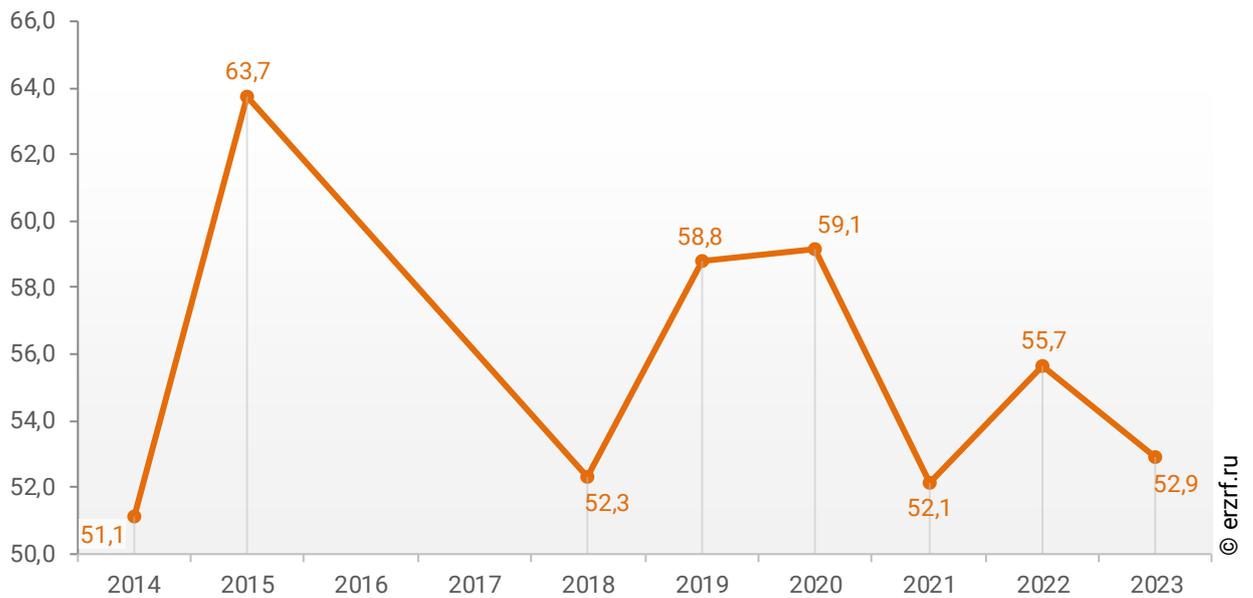
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 52,9 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Мой Город» – 38,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Амбир» – 81,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Мой Город	38,6
Дом-Инвест	38,8
СЗ Литера	44,0
ГК РКС Девелопмент	44,7
ГК Территория жизни	49,0
СЗ Строй Подряд	49,8
СКД-Инвест	50,7
Т-Строй	51,1
СЗ-58	51,2
СЗ Контур Гарант	51,5
ГК Альянс	52,6
Стройзаказ	54,4
Компания Пензгорстройзаказчик	54,4
СХ ТЕРМОДОМ	56,2
ГК Жилстрой	56,6
СЗ Снабтехно	56,8
СГ Рисан	58,5
СК Ривьера	58,8
ГК Автор	60,5
СЗ ГРАДЭК	60,9
СЗ Урбан Билд	67,2
СЗ Промстройинвест	69,1
СЗ СУ-11	70,1
СЗ Амбир	81,8
<b>Общий итог</b>	<b>54,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Солнечная» – 36,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Стройзаказ». Наибольшая – в ЖК «Holms Residence» – 86,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СГ Рисан».

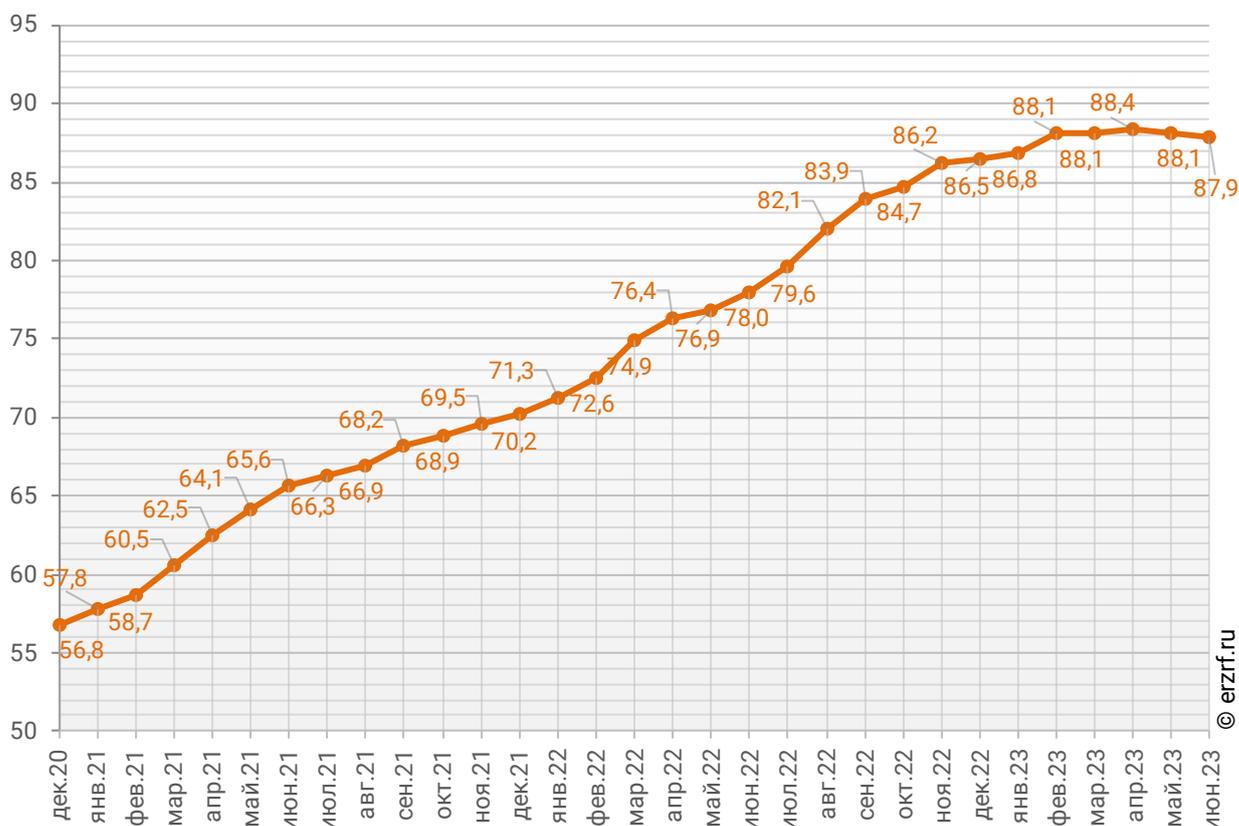
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Пензенской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 87 906 рублей. За месяц цена снизилась на 0,3%. За год цена увеличилась на 12,7%.<sup>1</sup>

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

График 9

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



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

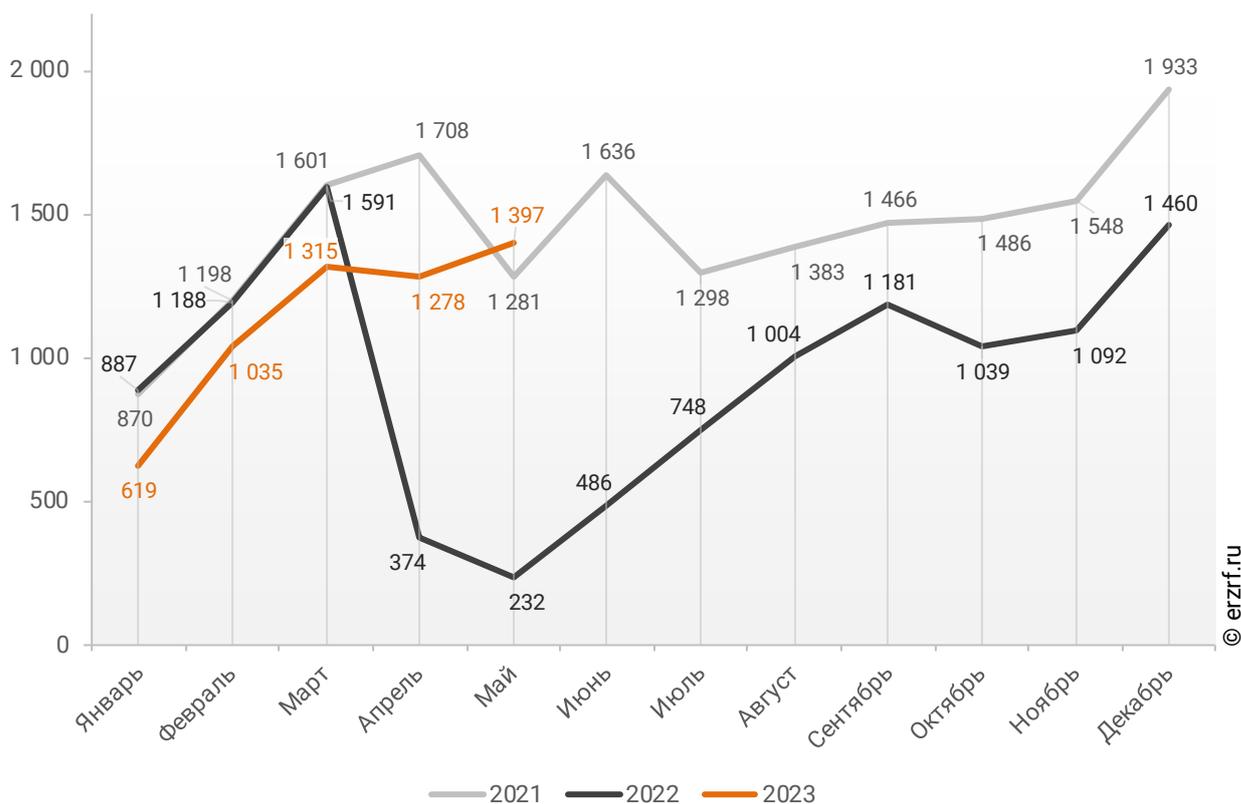
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 5 644, что на 32,1% больше уровня 2022 г. (4 272 ИЖК), и на 15,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6 658 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг.

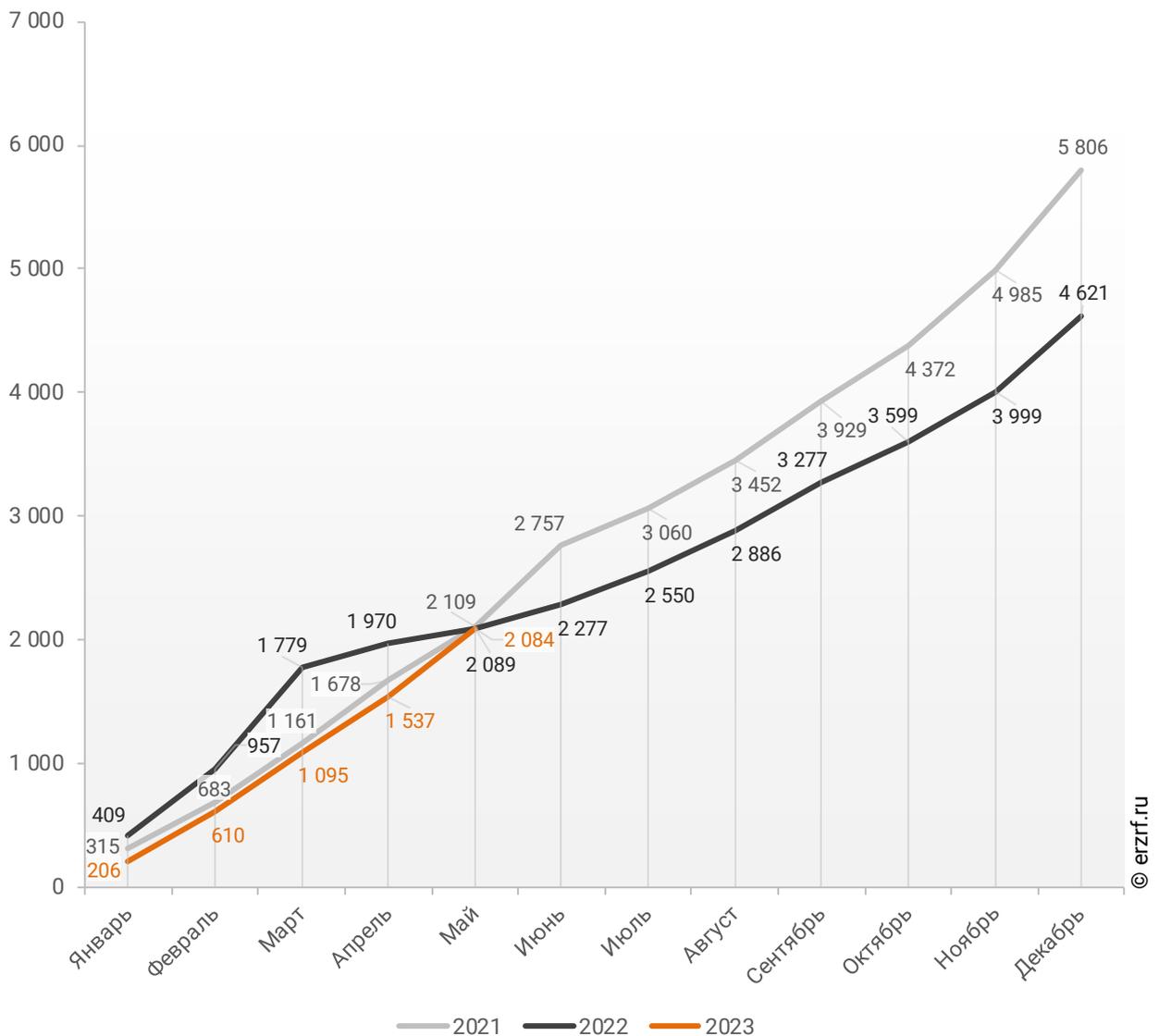


За 5 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 084, что на 0,2% меньше, чем в 2022 г. (2 089 ИЖК), и на 1,2% меньше соответствующего значения 2021 г. (2 109 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг.**

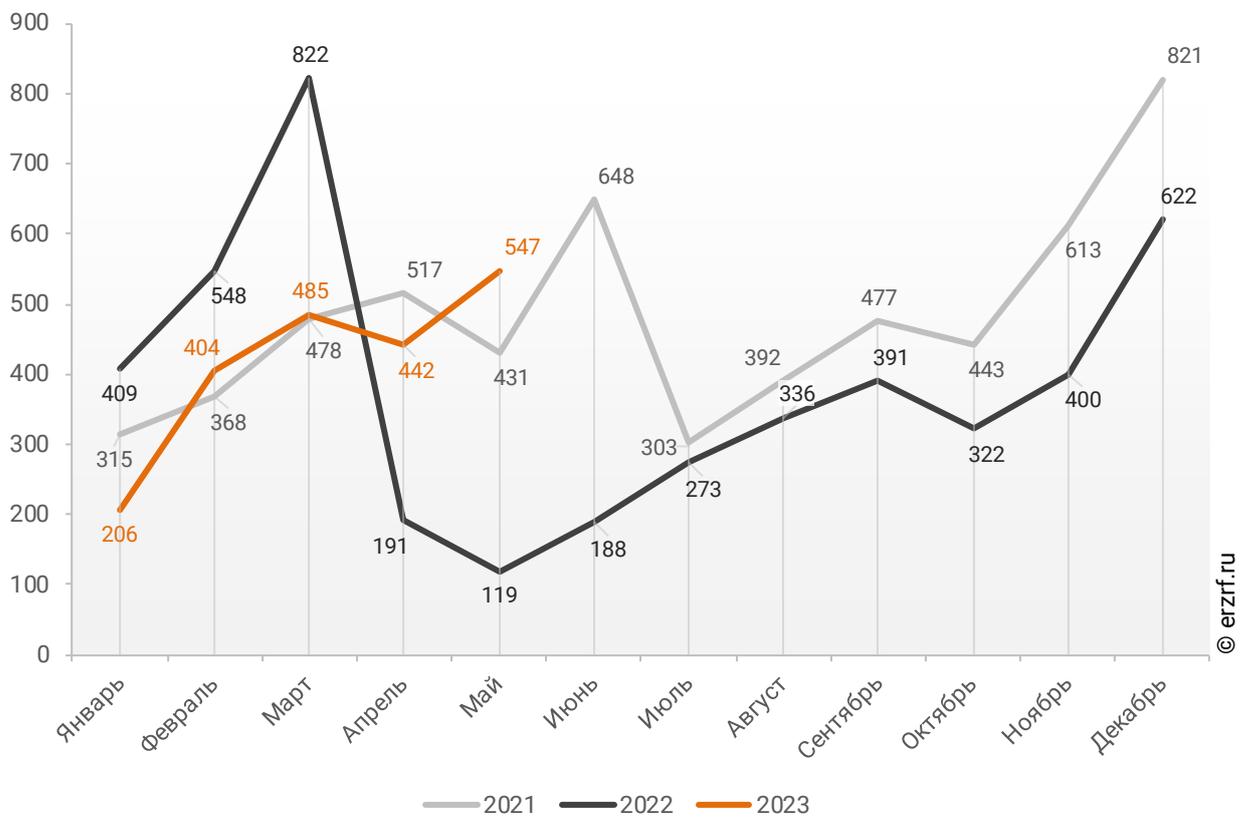


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в мае 2023 года увеличилось на 359,7% по сравнению с маем 2022 года (547 против 119 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг.**

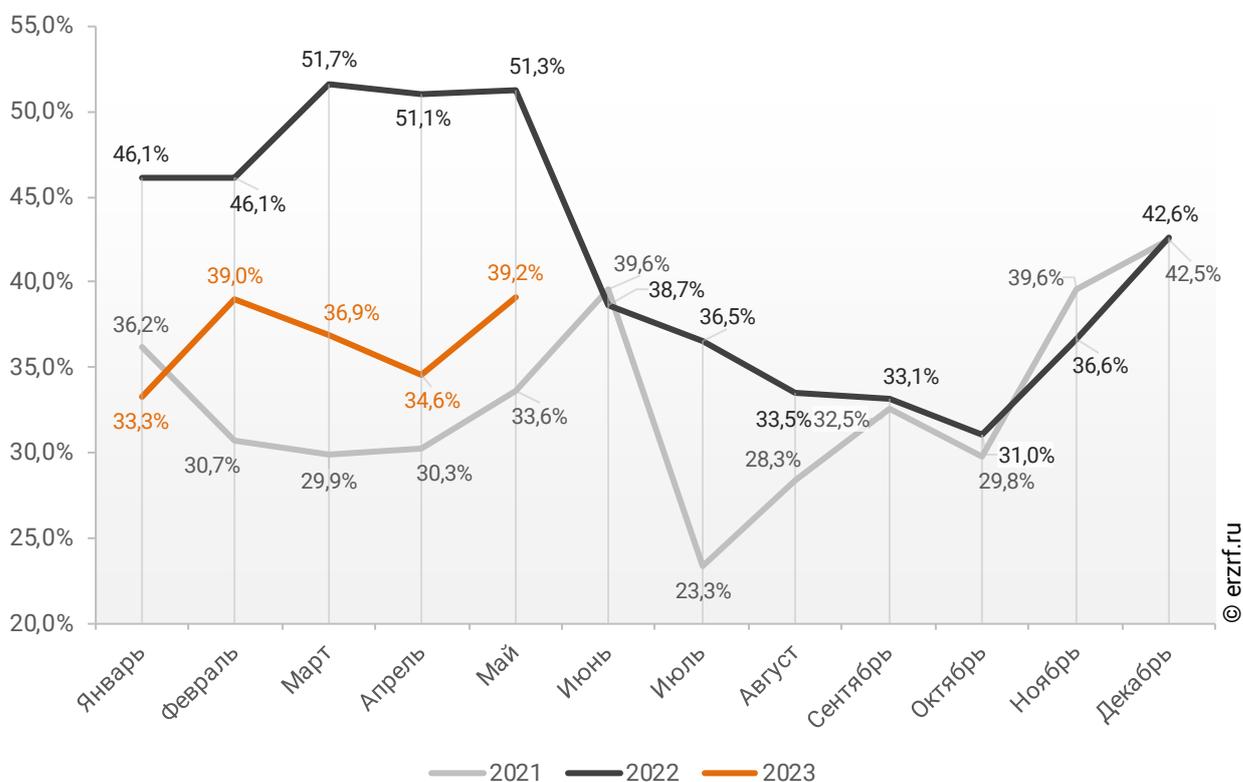


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 36,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 12,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (48,9%), и на 5,2 п.п. больше уровня 2021 г. (31,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.**



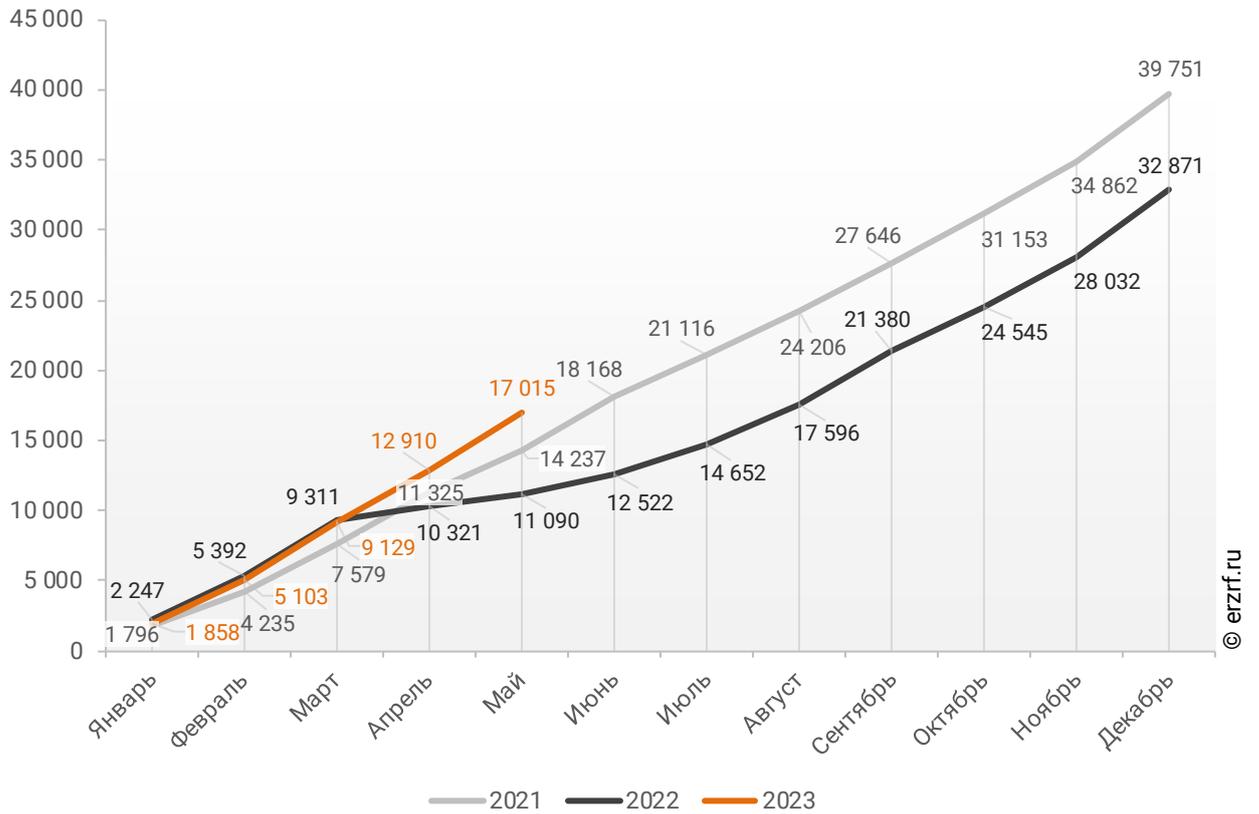
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 17,02 млрд ₽, что на 53,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,09 млрд ₽), и на 19,5% больше аналогичного значения 2021 г. (14,24 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

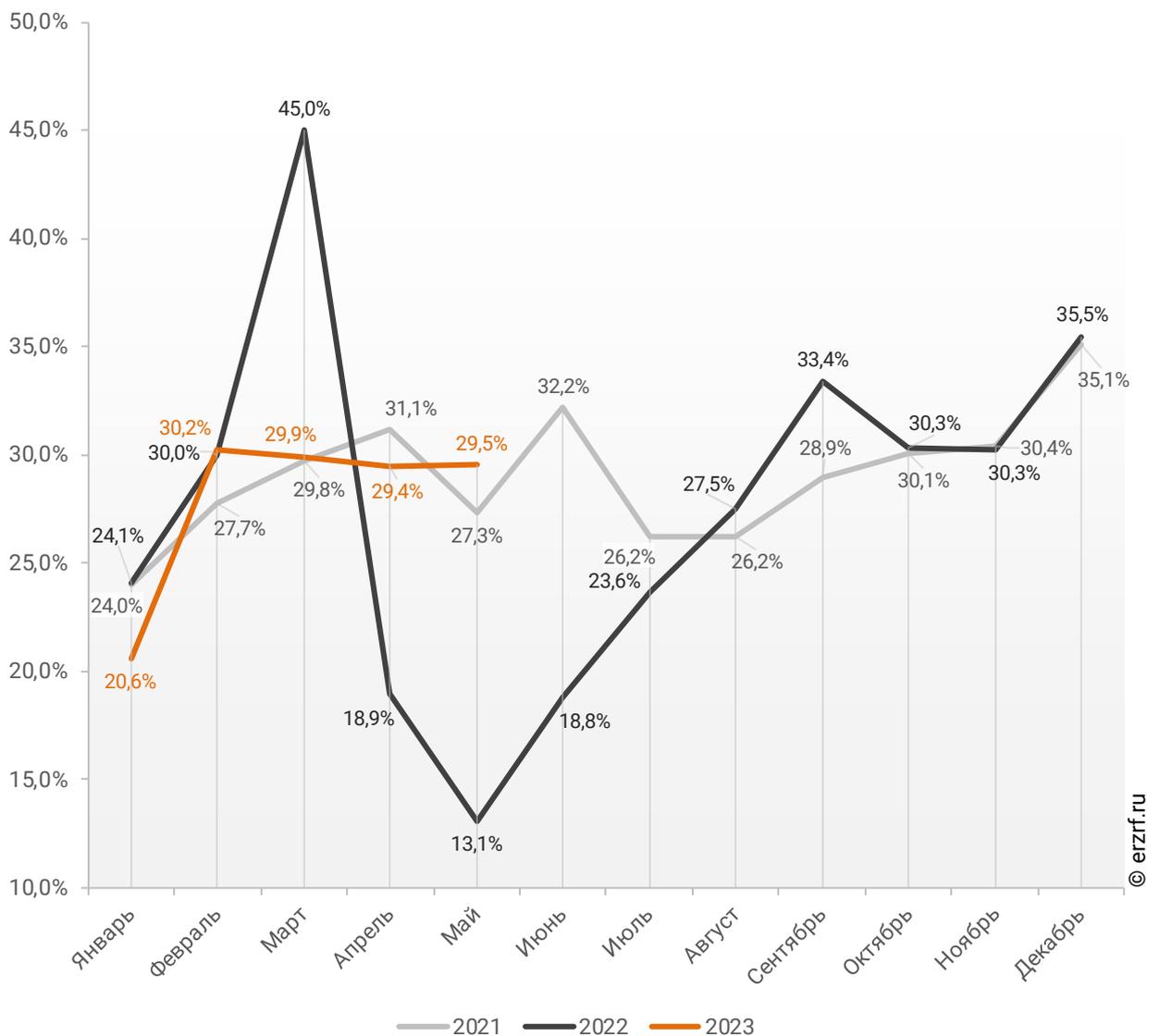


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Пензенской области (59,96 млрд ₽), доля ИЖК составила 28,4%, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (27,9%), и соответствует уровню 2021 г. (28,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг.**

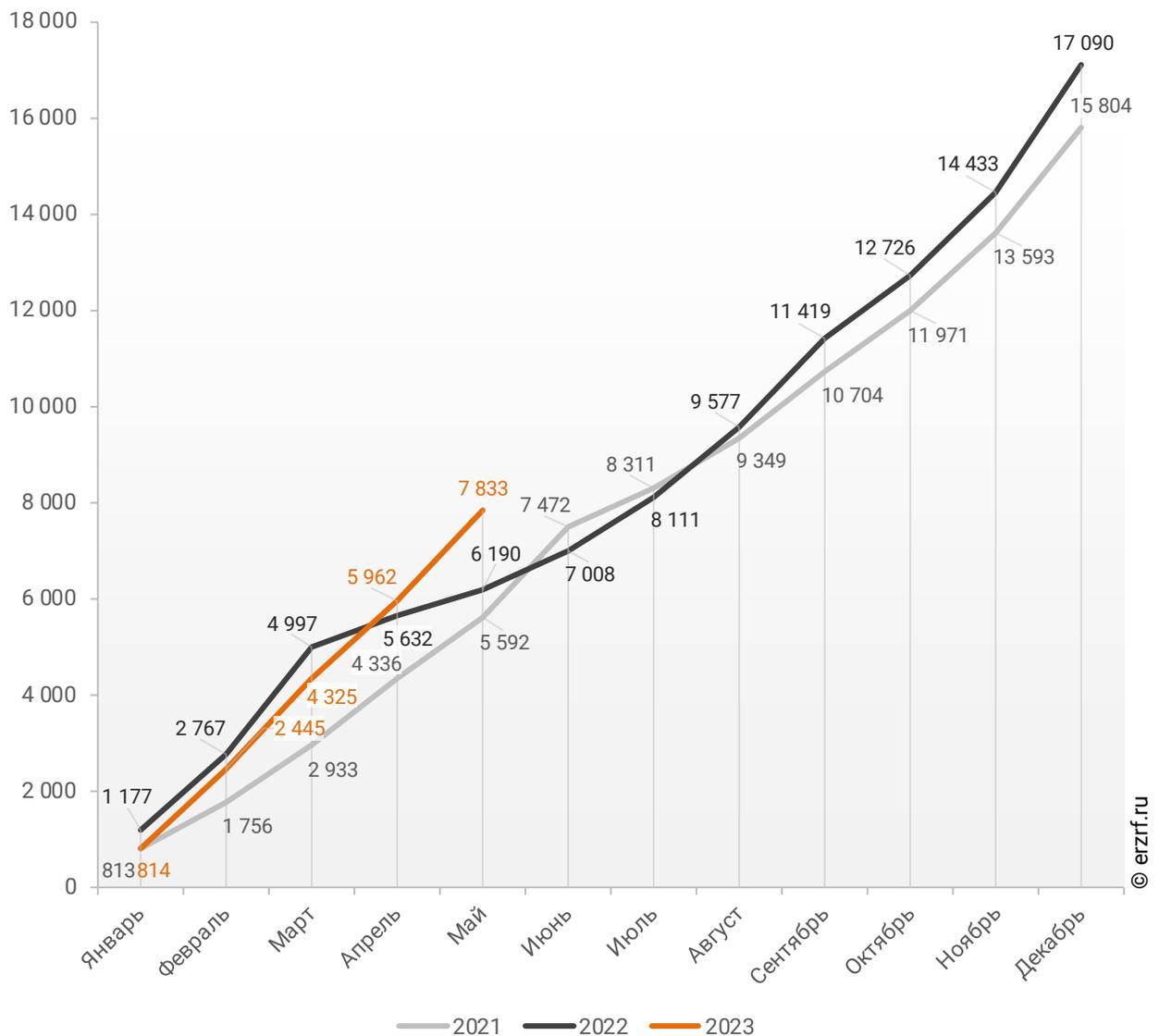


За 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 7,83 млрд ₽ (46,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 26,5% больше аналогичного значения 2022 г. (6,19 млрд ₽), и на 40,1% больше, чем в 2021 г. (5,59 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

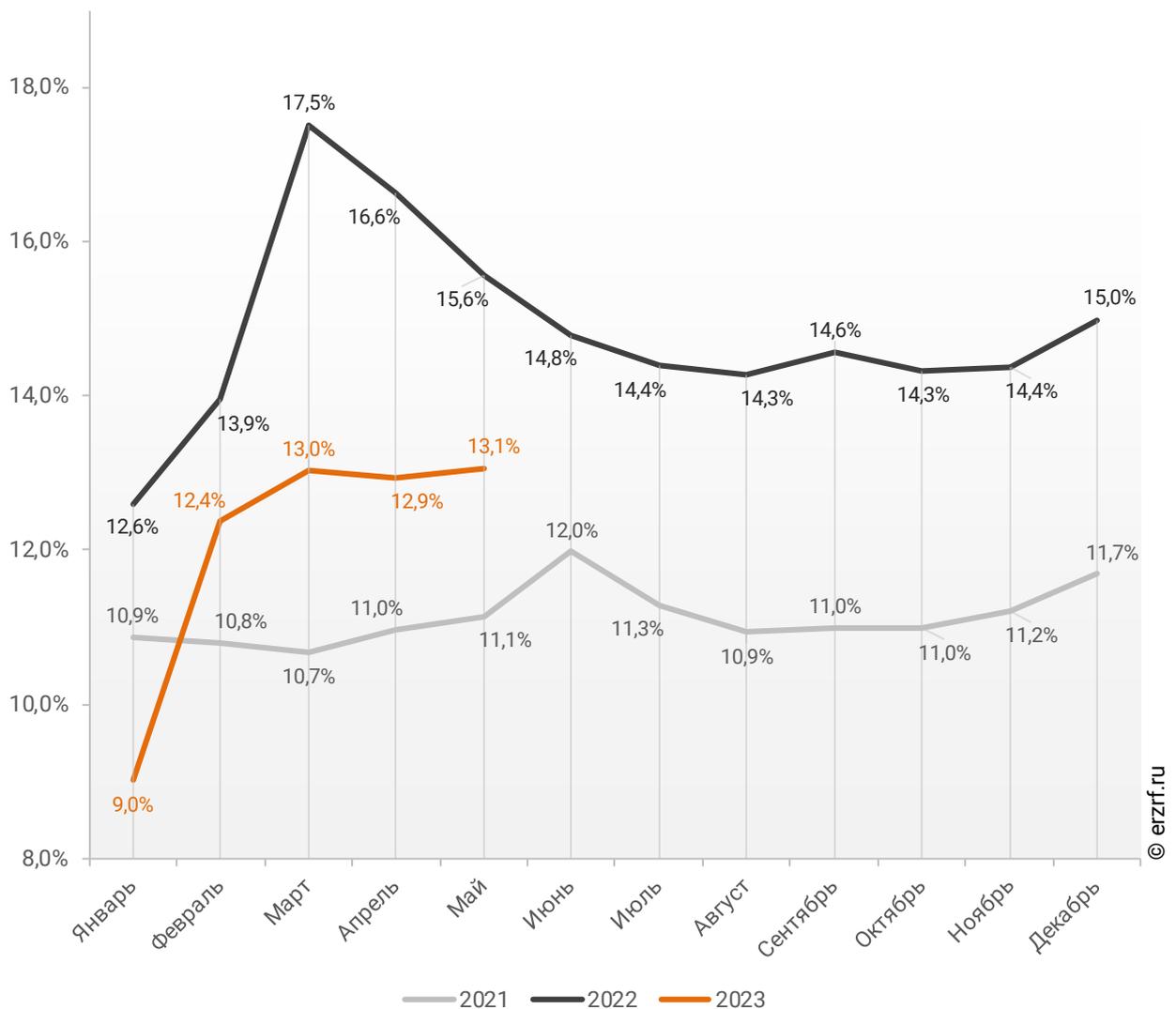


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Пензенской области (59,96 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,1%, что на 2,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (15,6%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (11,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

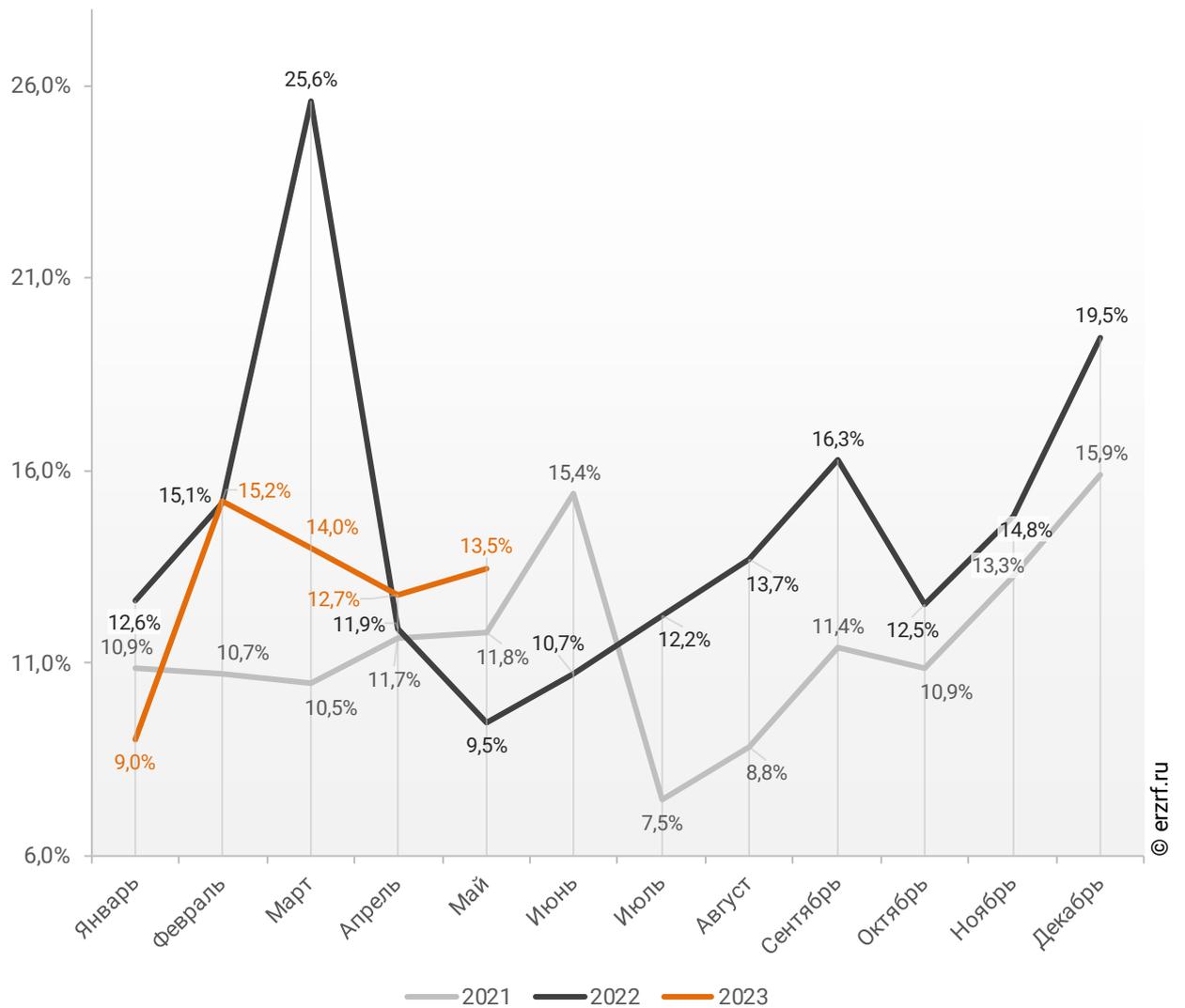
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Пензенской области в 2021 – 2023 гг.**

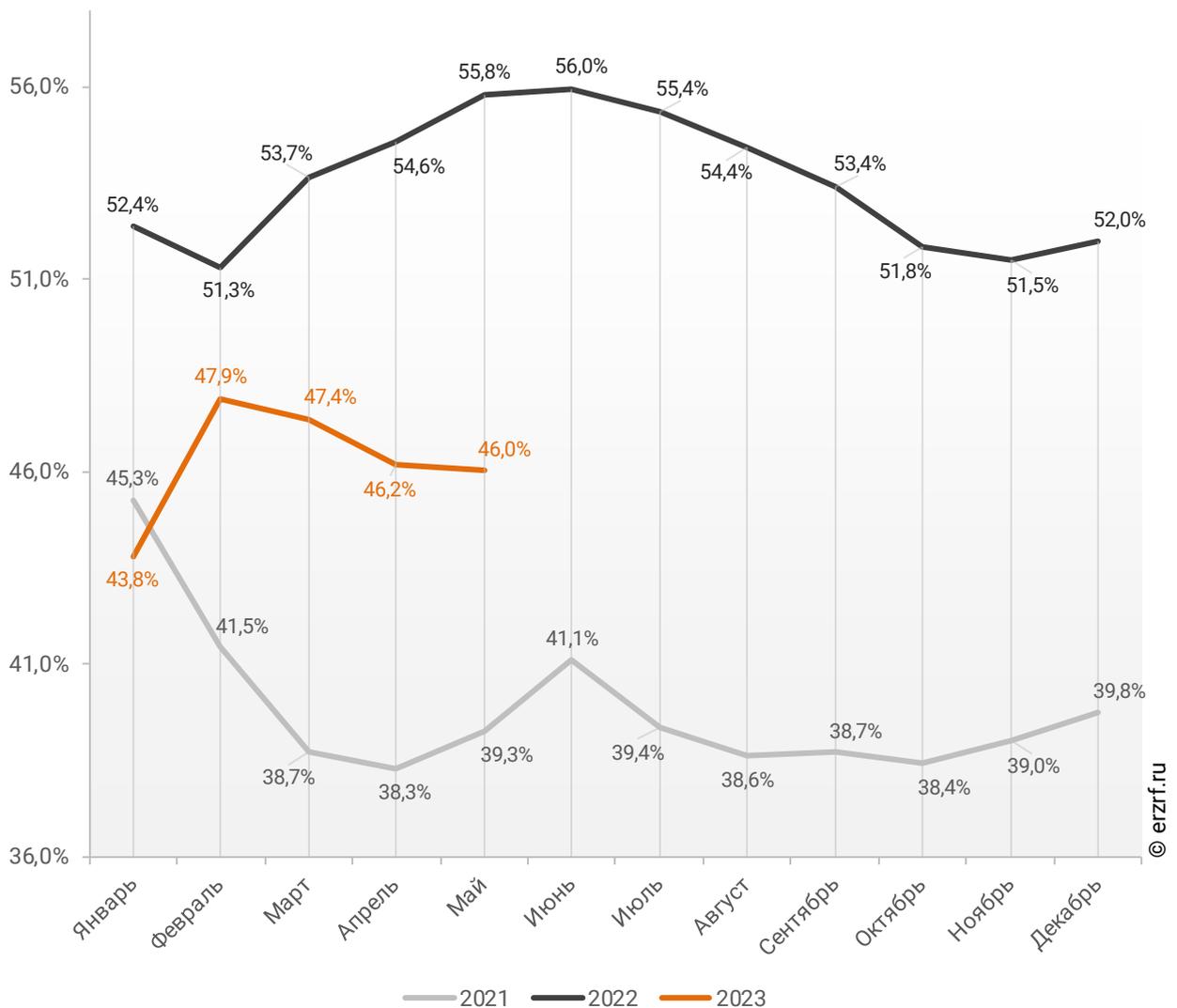


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 46,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 9,8 п.п. меньше, чем в 2022 г. (55,8%), и на 6,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (39,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг.**

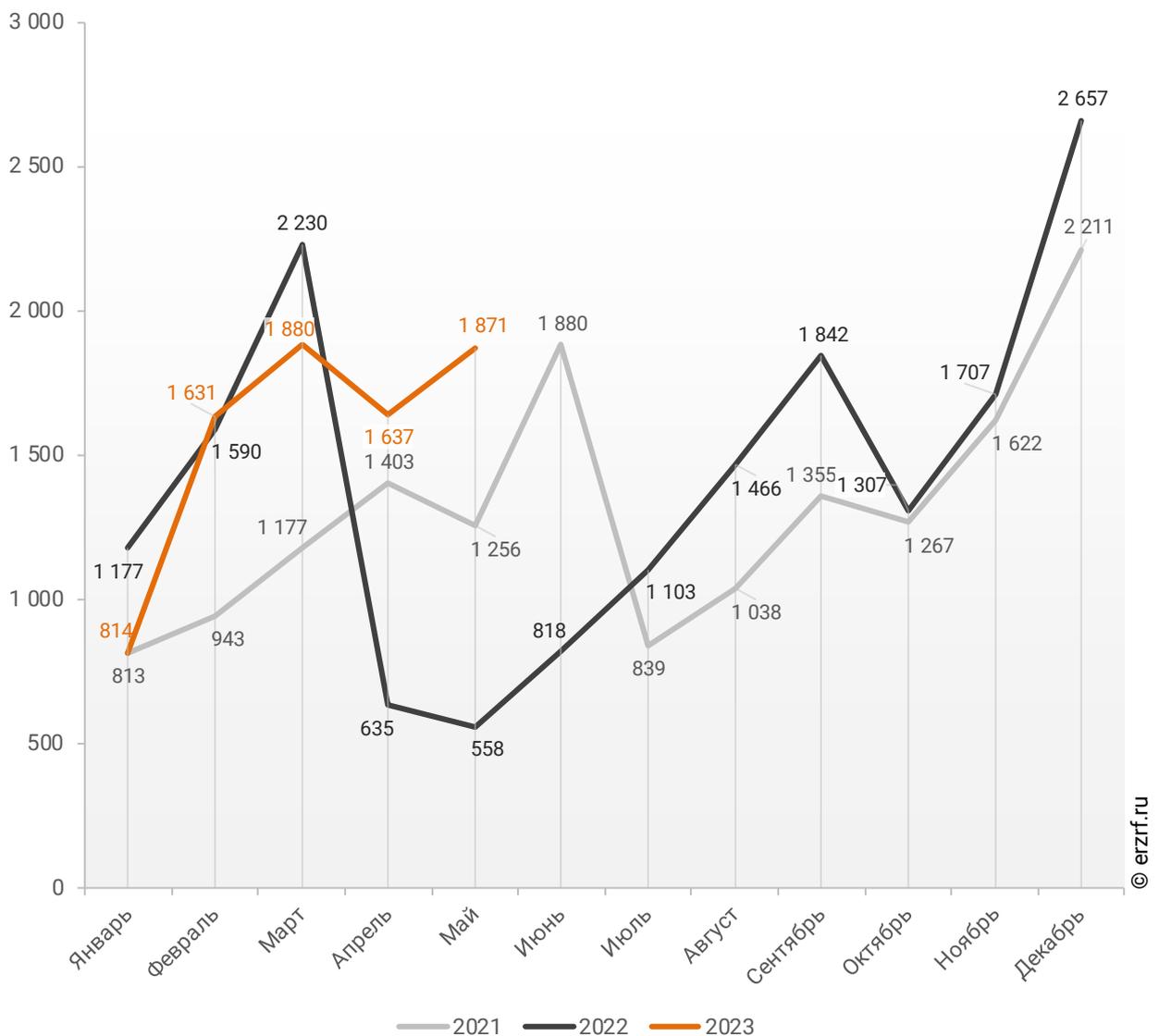


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в мае 2023 года, увеличился на 235,3% по сравнению с маем 2022 года (1,87 млрд ₽ против 558 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

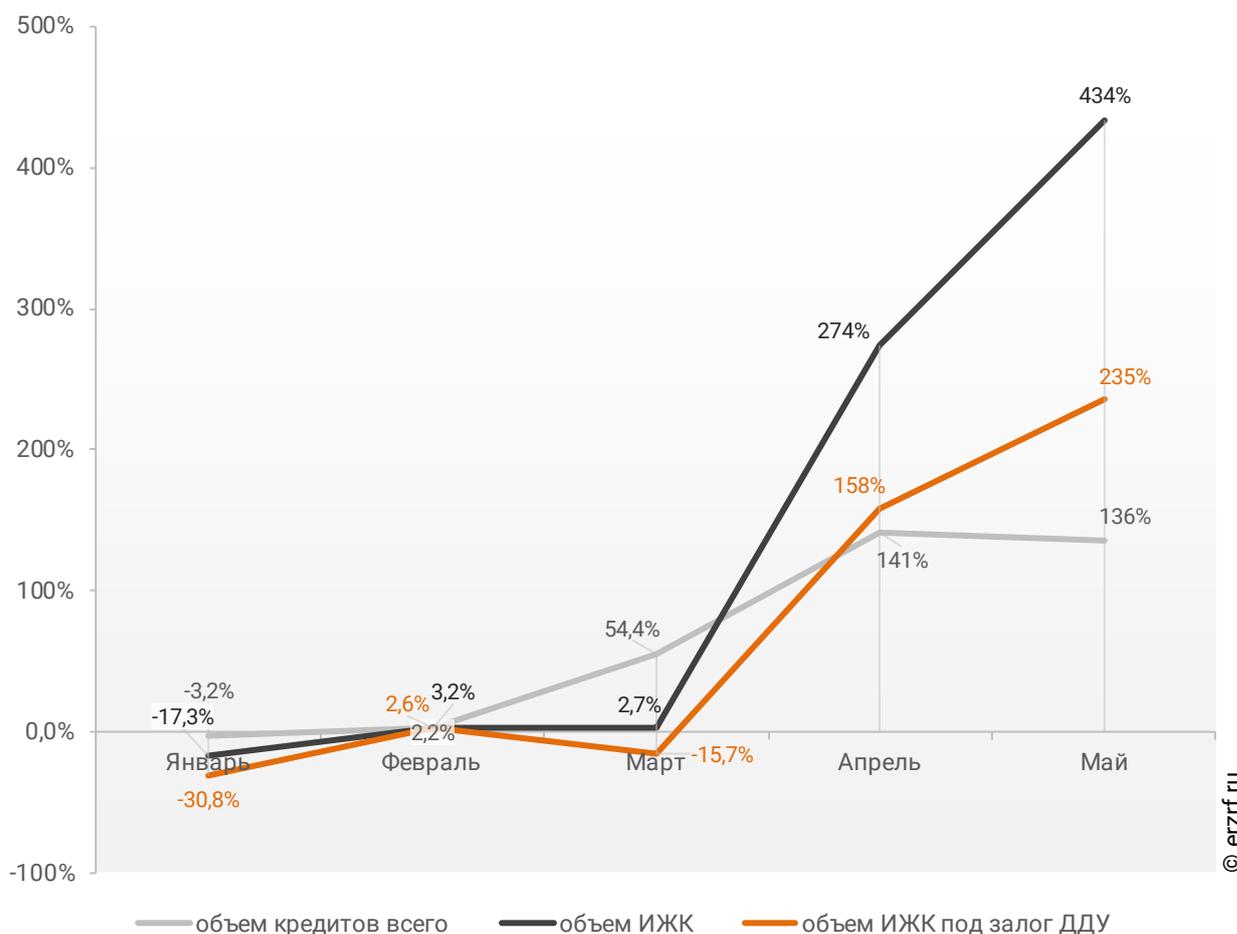
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 235,3% в мае 2023 года по сравнению с маем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 135,8% (13,90 млрд ₹ против 5,89 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 433,8% (4,11 млрд ₹ против 769 млн ₹ 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 за январь – май составила 13,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 46,0%.

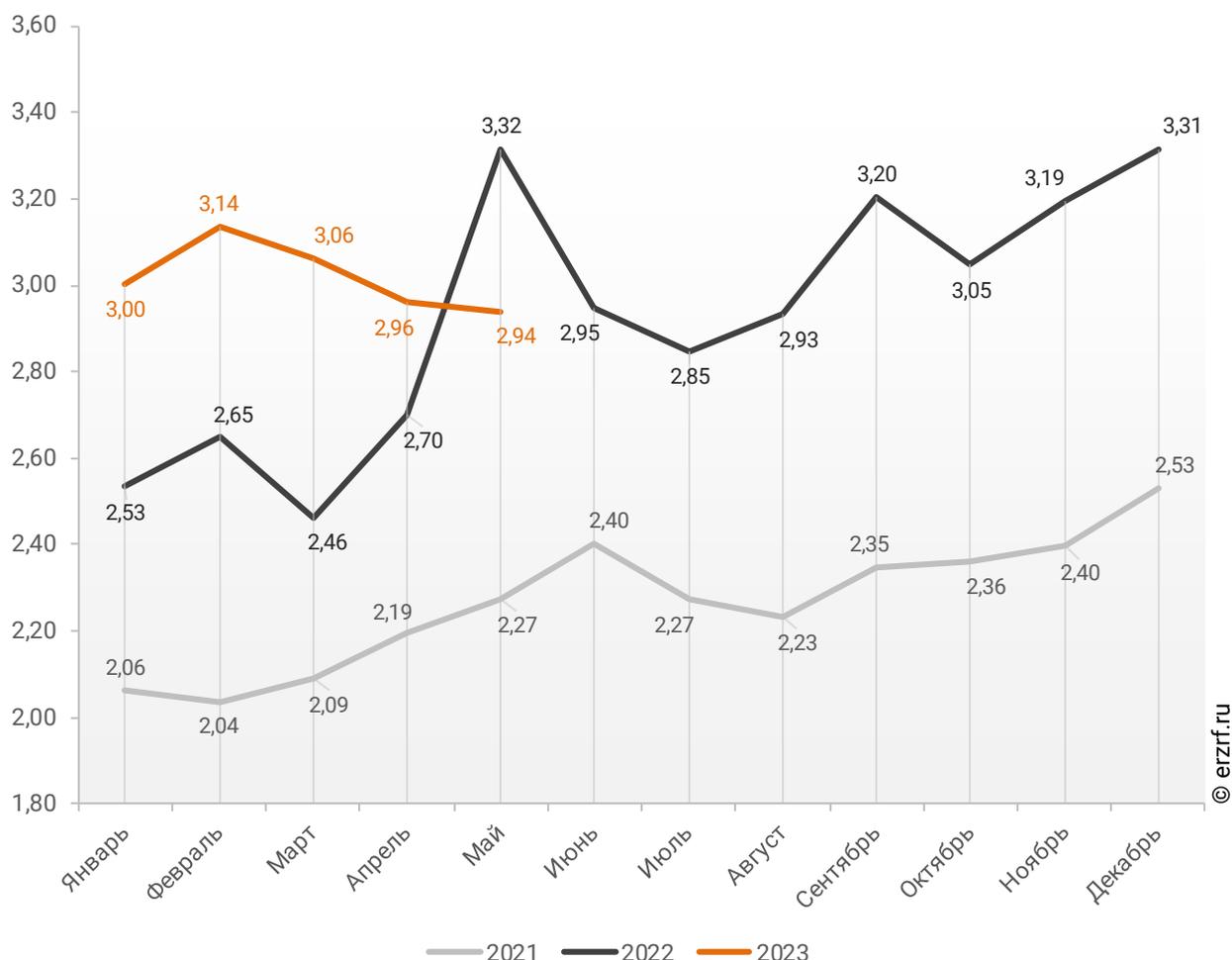
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в мае 2023 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 2,94 млн ₽, что на 11,4% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,32 млн ₽), и на 29,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,27 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

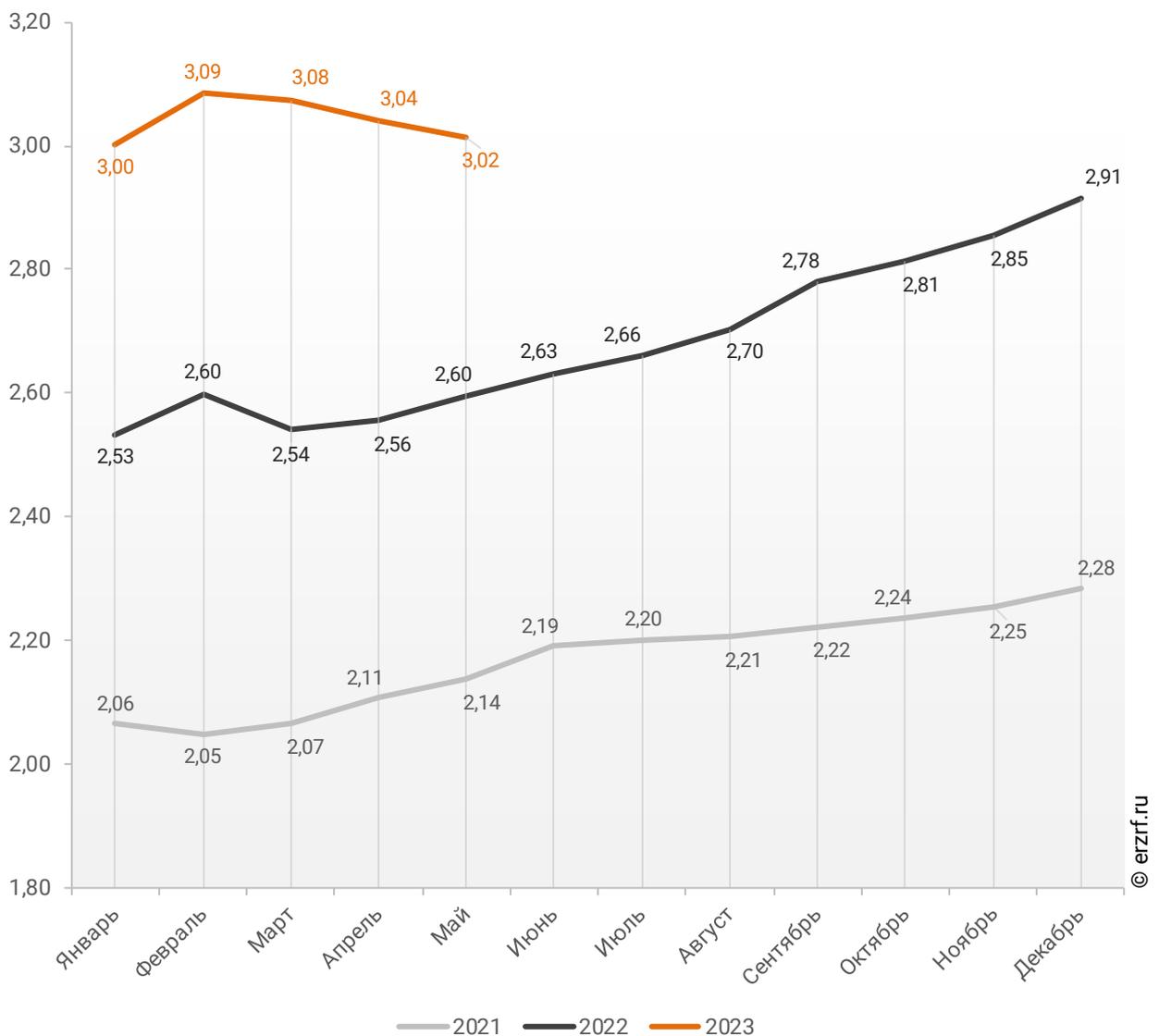


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,02 млн ₽, что на 16,1% больше, чем в 2022 г. (2,60 млн ₽), и на 41,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

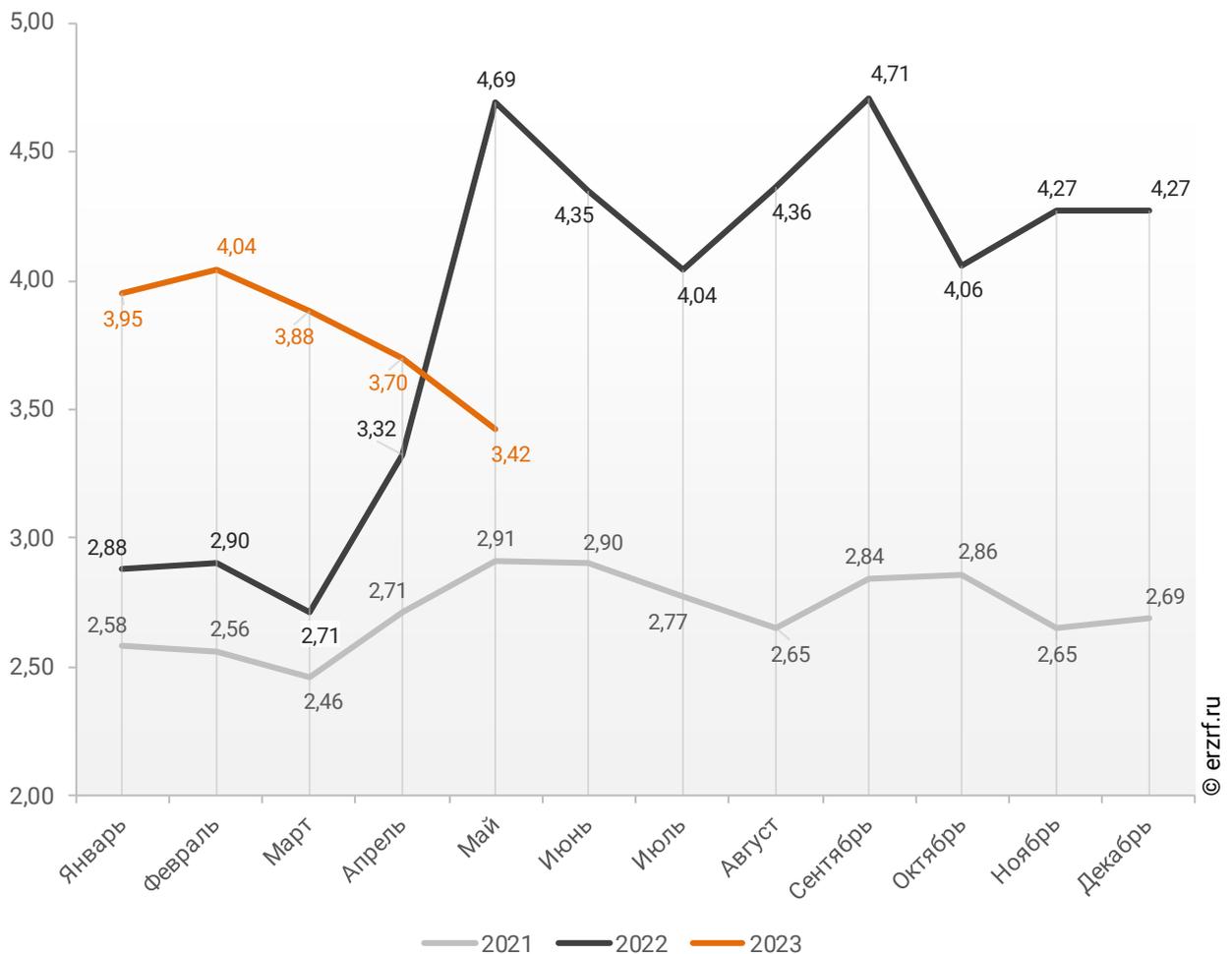


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в мае 2023 года уменьшился на 27,1% по сравнению с маем 2022 года (3,42 млн ₽ против 4,69 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

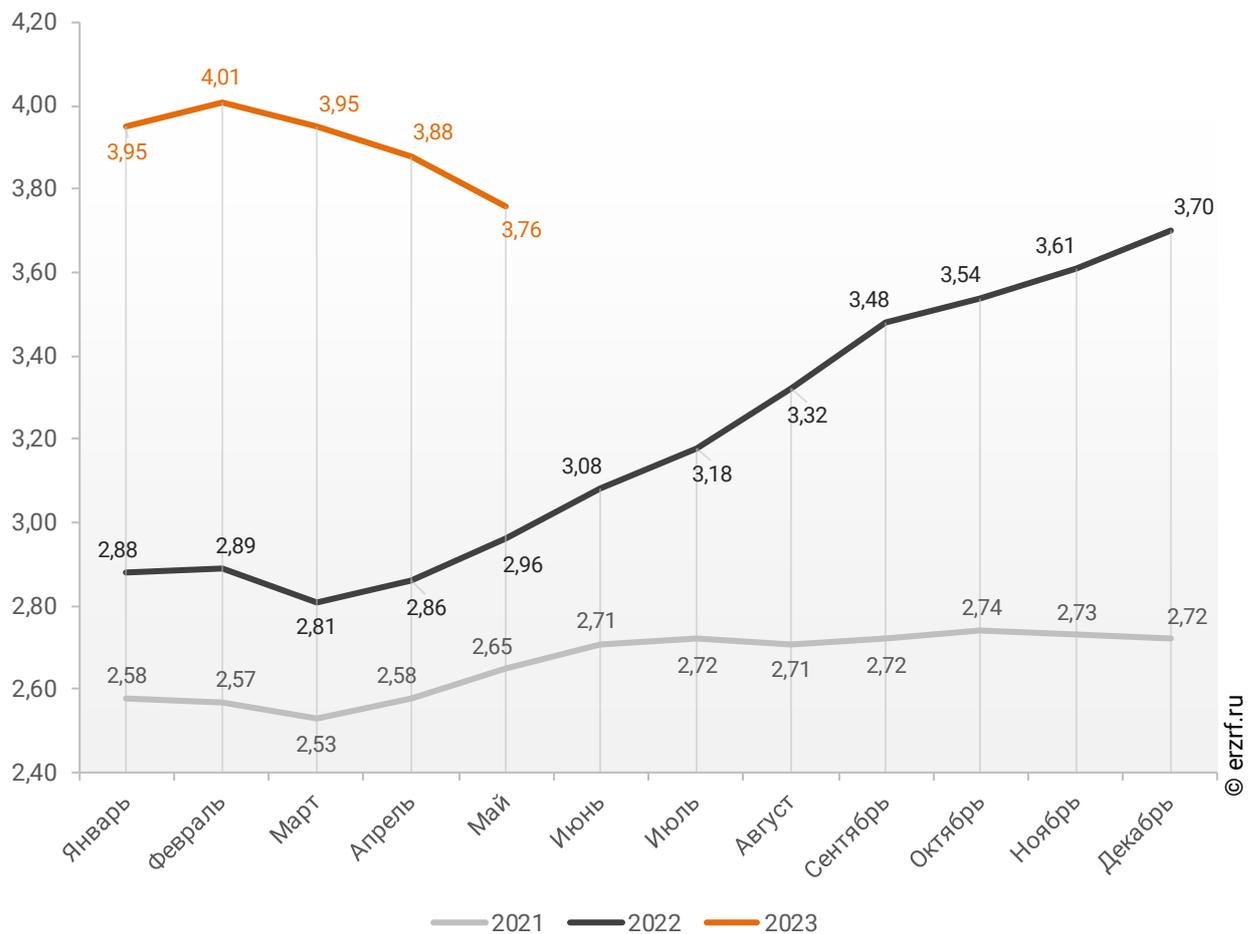


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,76 млн ₽ (на 24,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 27,0% больше соответствующего значения 2022 г. (2,96 млн ₽), и на 41,9% больше уровня 2021 г. (2,65 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

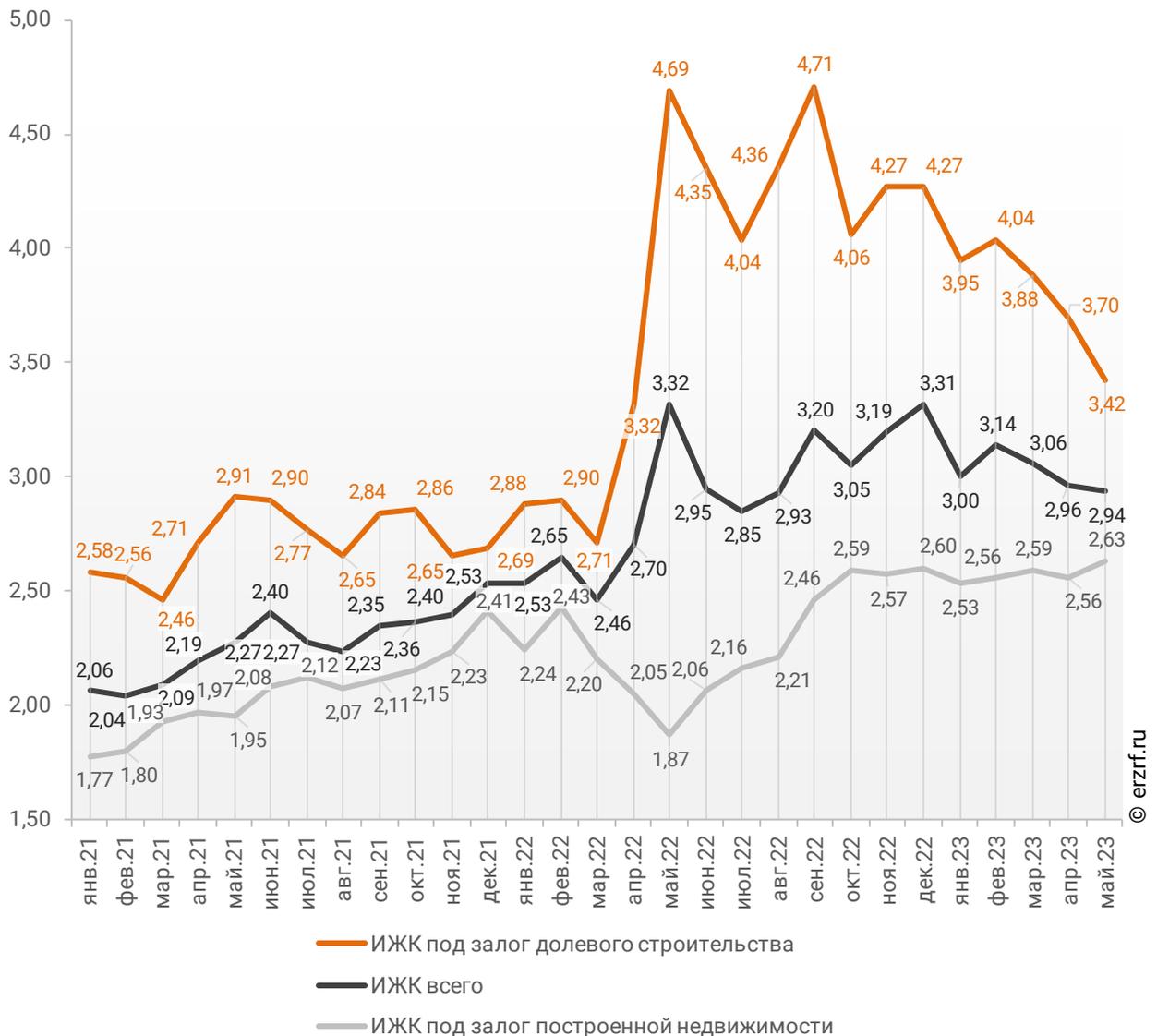


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 40,6% – с 1,87 млн ₽ до 2,63 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика ежемесячного 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 сократилась на 120,8 п.п. – с 150,8% до 30,0%.

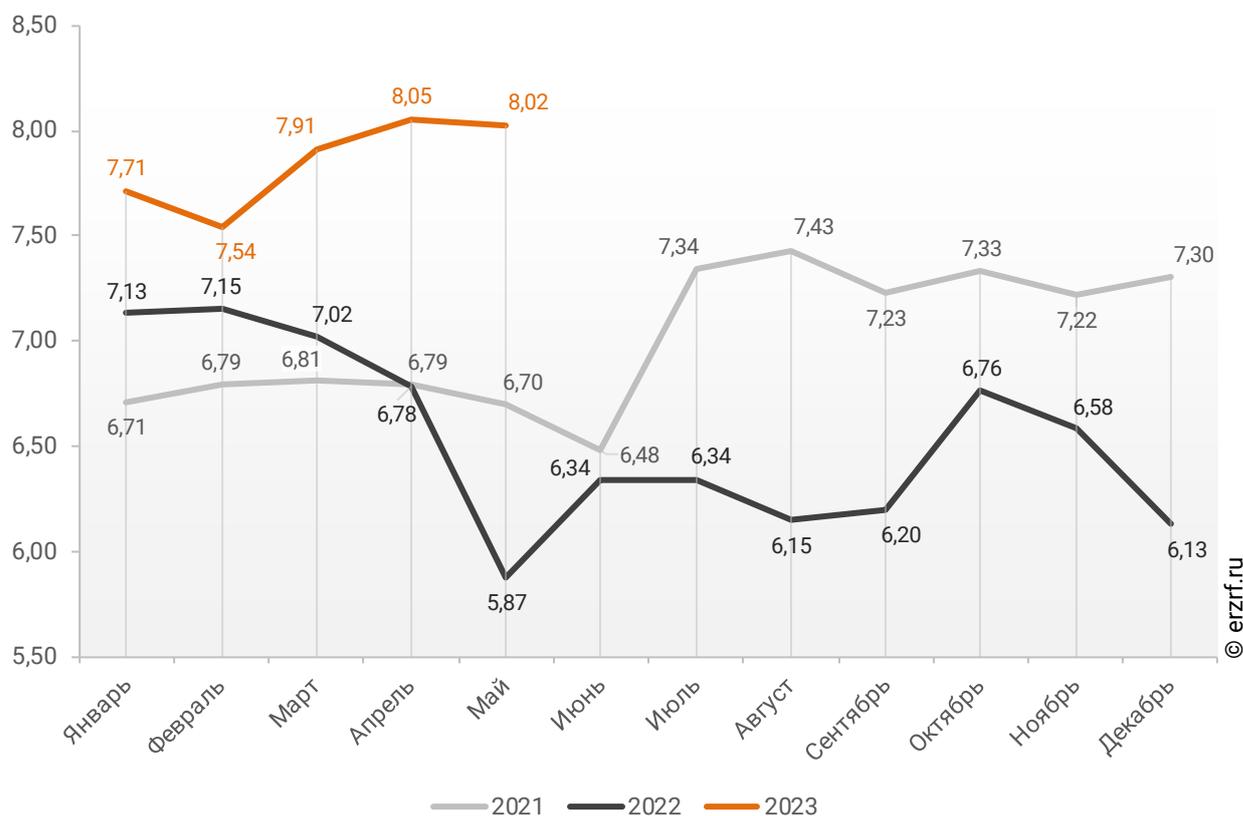
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2023 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 8,02%. По сравнению с маем 2022 года ставка выросла на 2,15 п.п. (с 5,87% до 8,02%).

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

График 27

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

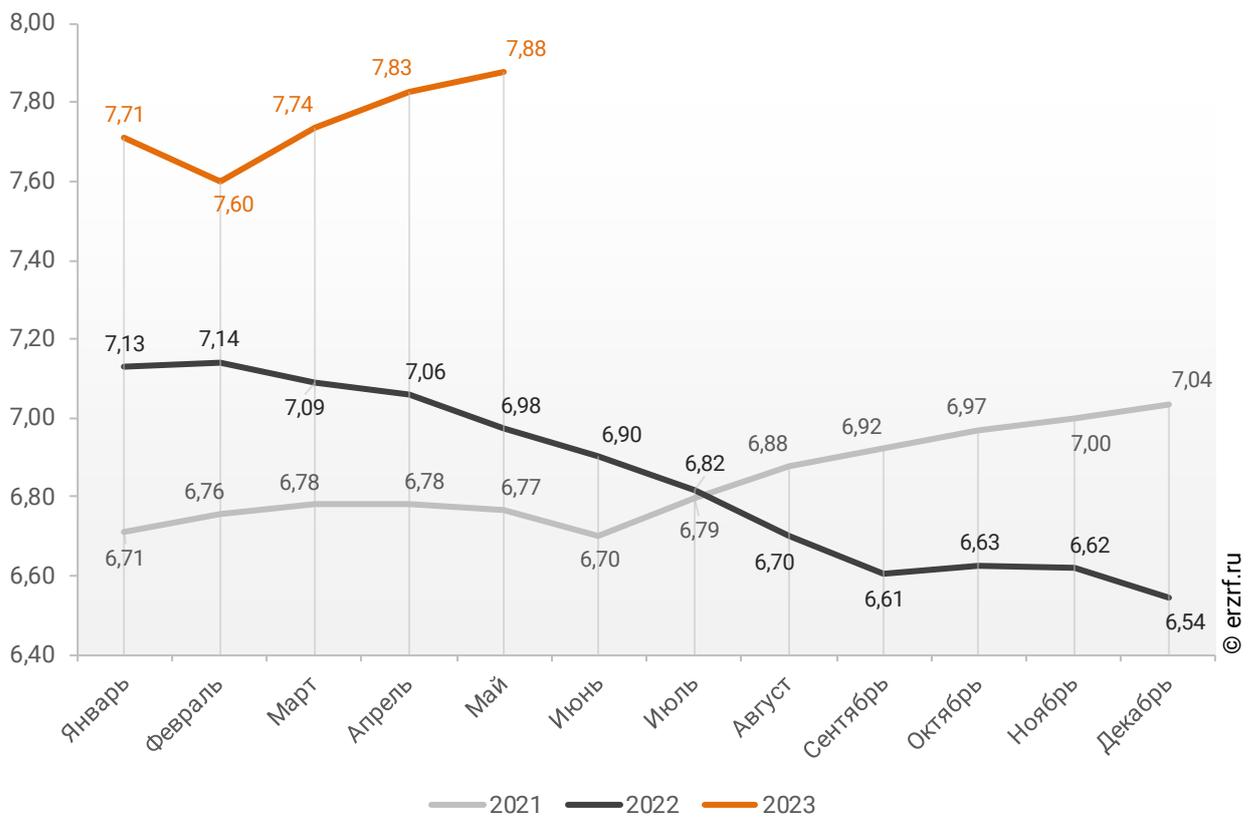


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 7,88%, что на 0,90 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,98%), и на 1,11 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,77%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

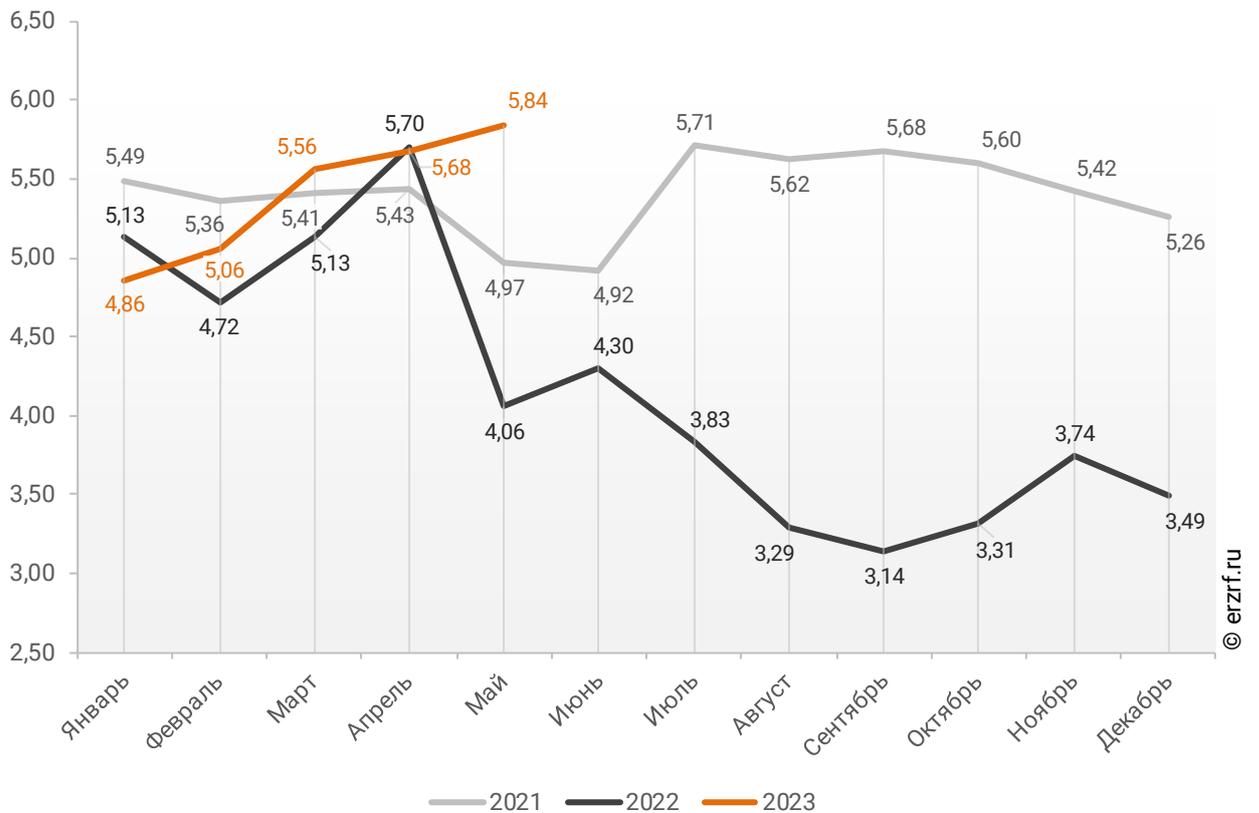


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в мае 2023 года, составила 5,84%, что на 1,78 п.п. больше аналогичного значения за май 2022 года (4,06%).

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, %**

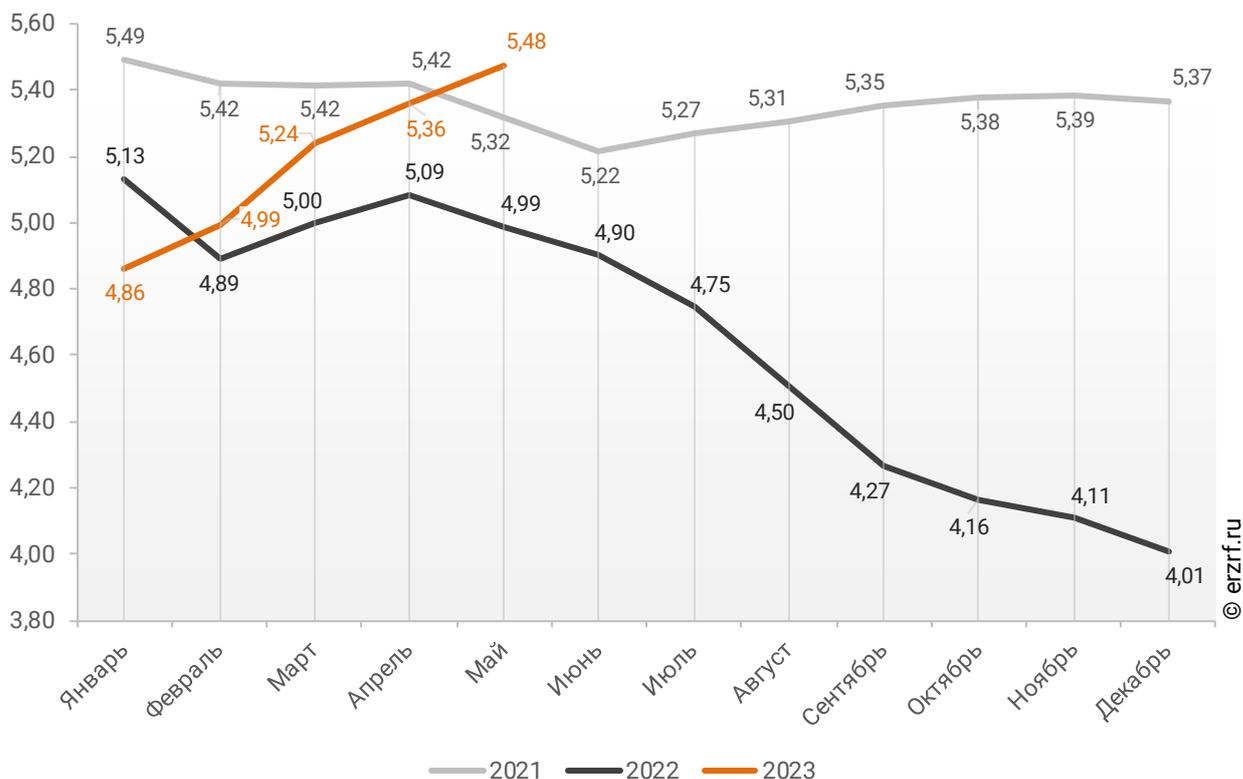


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 5,48% (на 2,40 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,49 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,99%), и на 0,16 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,32%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг.**

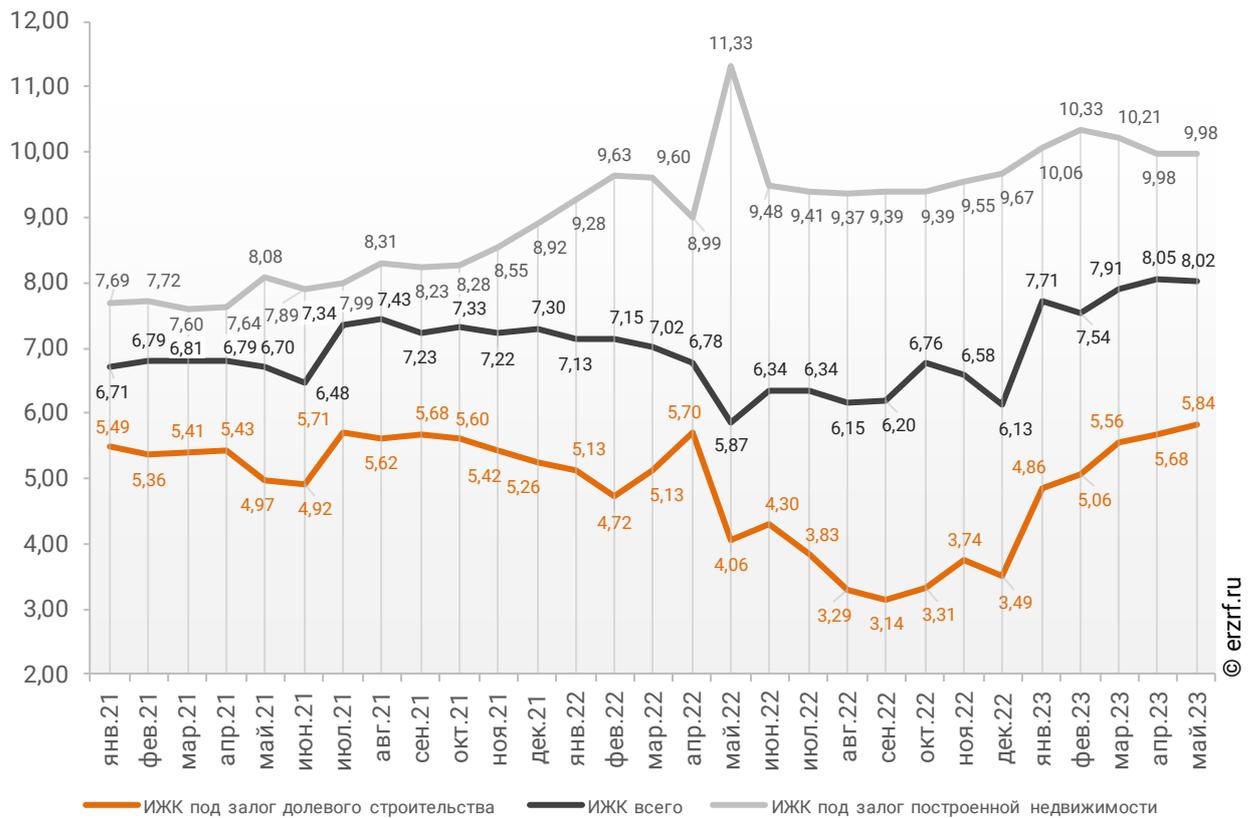


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в мае 2023 года составила 9,98%, что на 1,35 п.п. меньше значения за май 2022 года (11,33%).

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

**График 31**

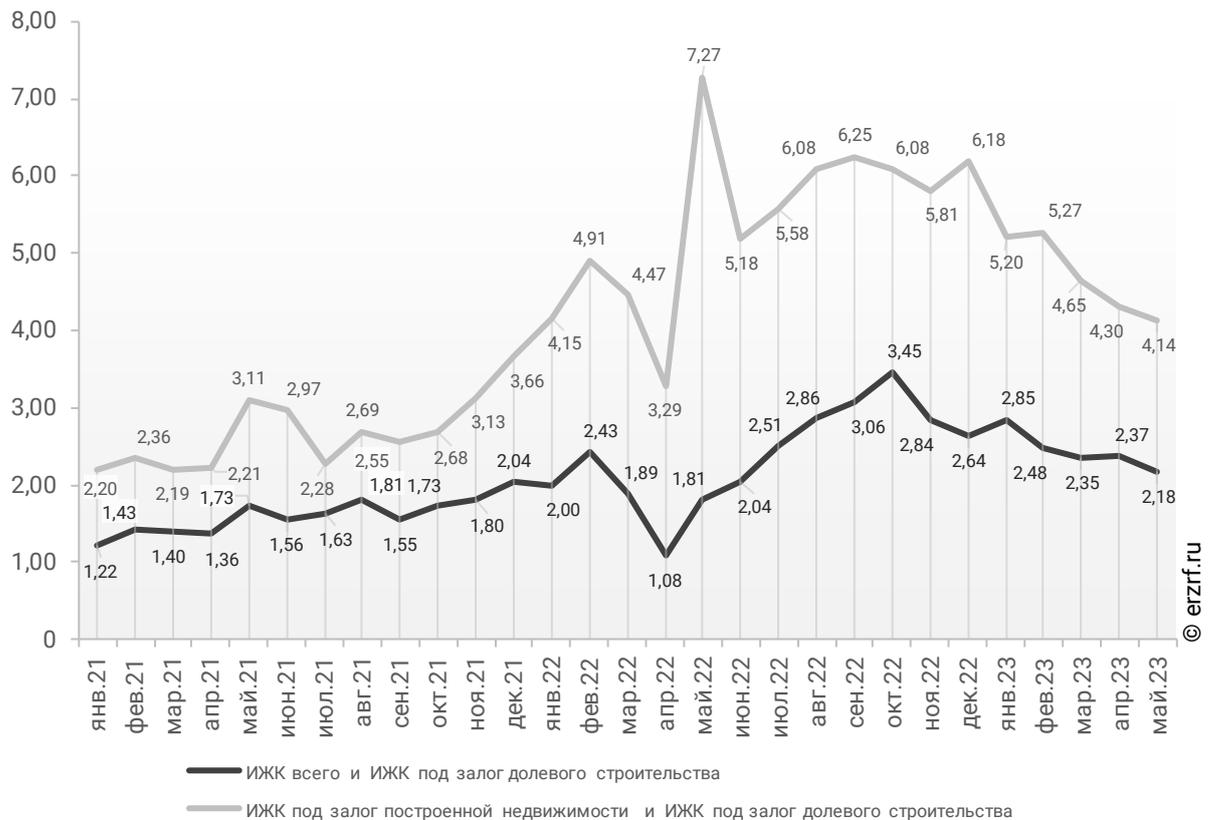
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 1,2 раза, с 1,81 п.п. до 2,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год уменьшилась в 1,8 раза, с 7,27 п.п. до 4,14 п.п. (График 32).

**График 32**

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

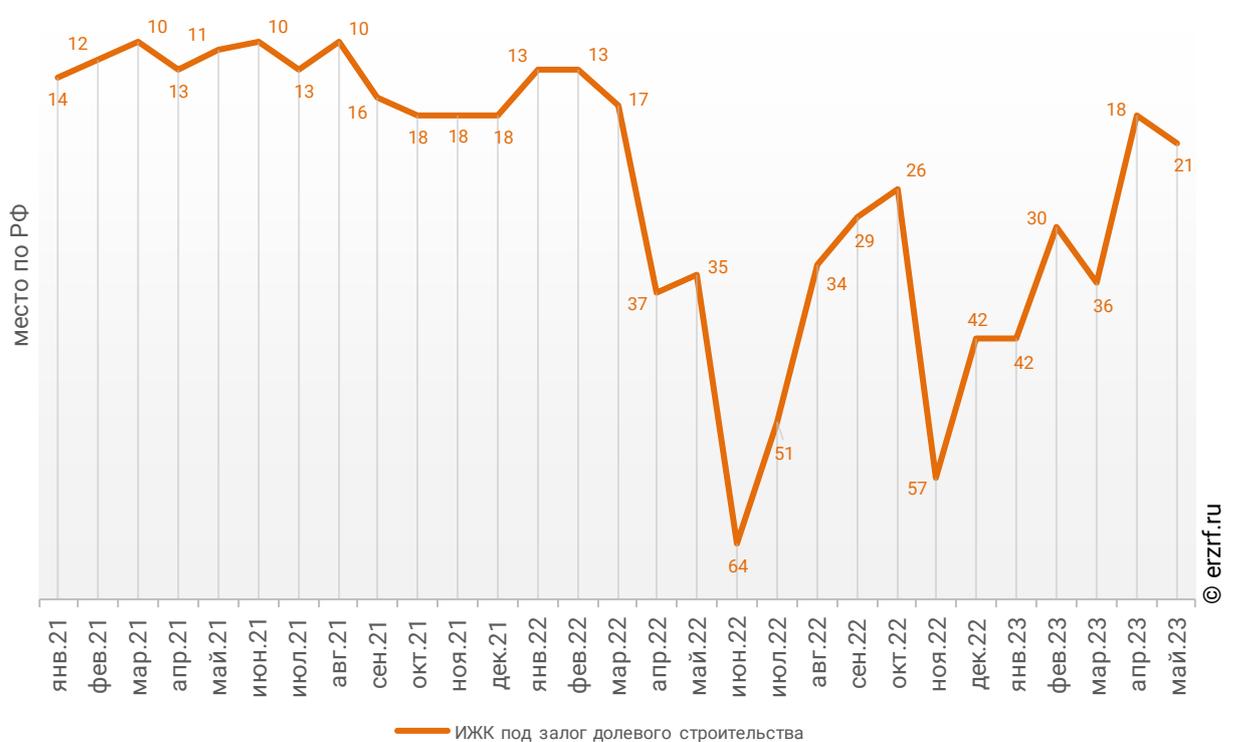


Пензенская область занимает 18-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 21-е место, и 50-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

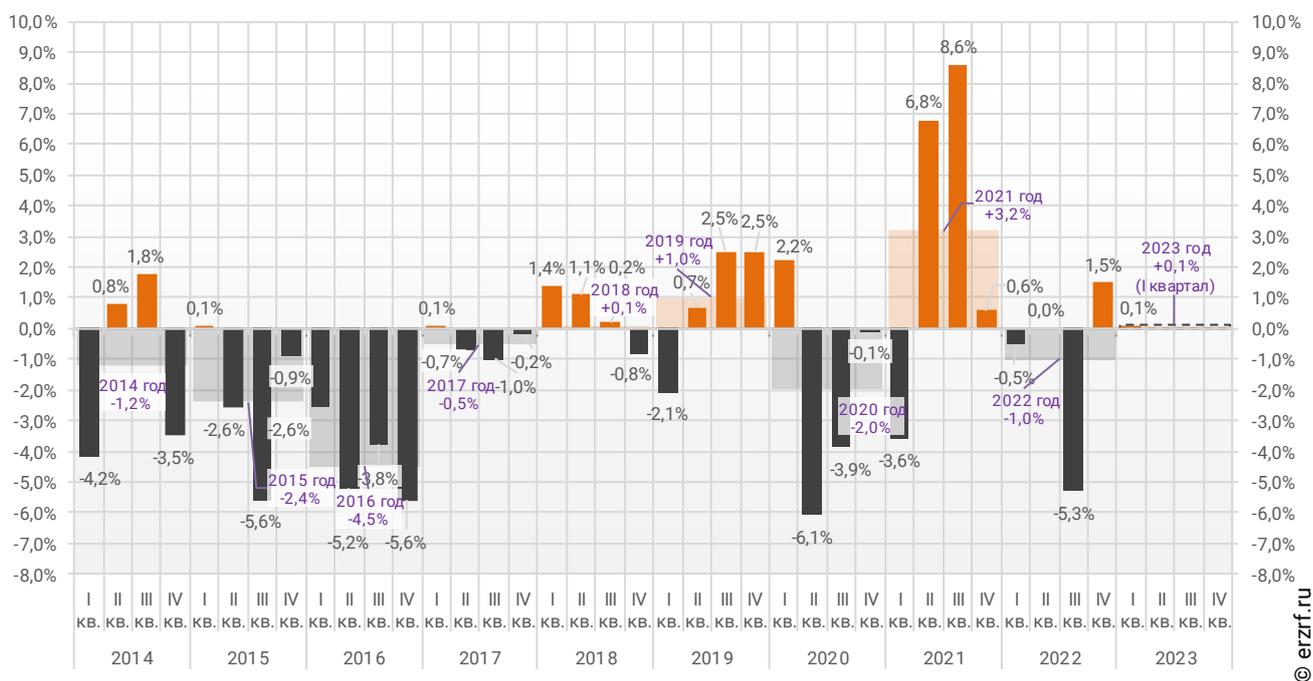
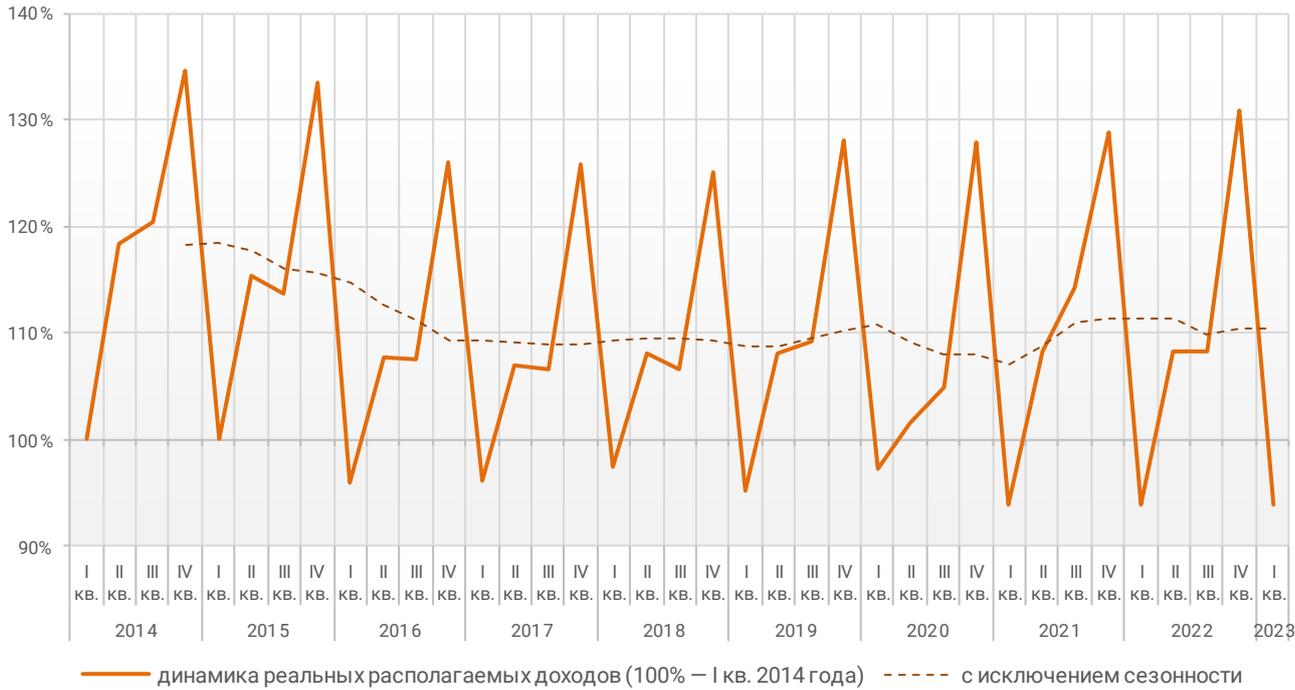


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



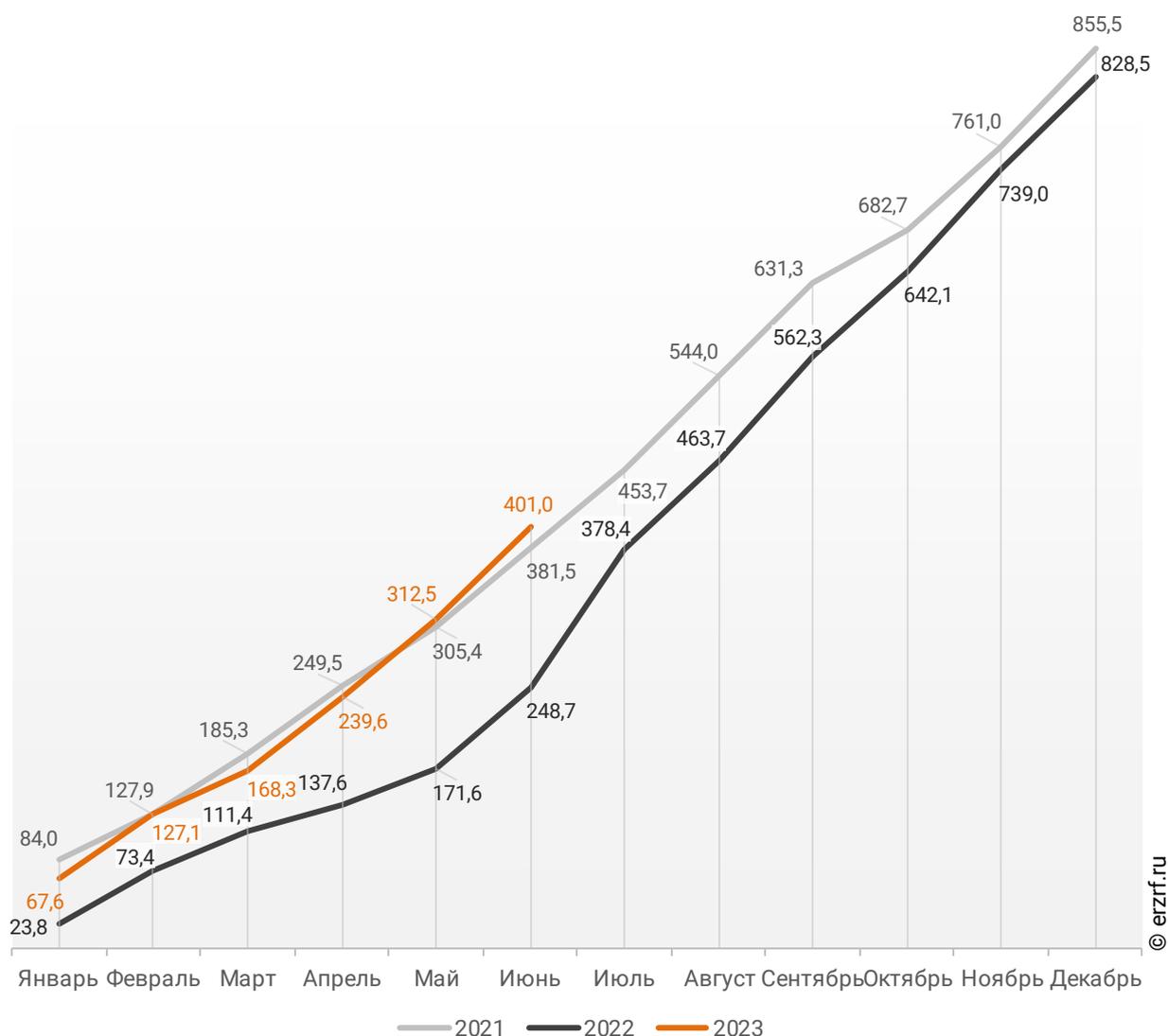
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 61,2% графика ввода жилья в Пензенской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 5,1% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

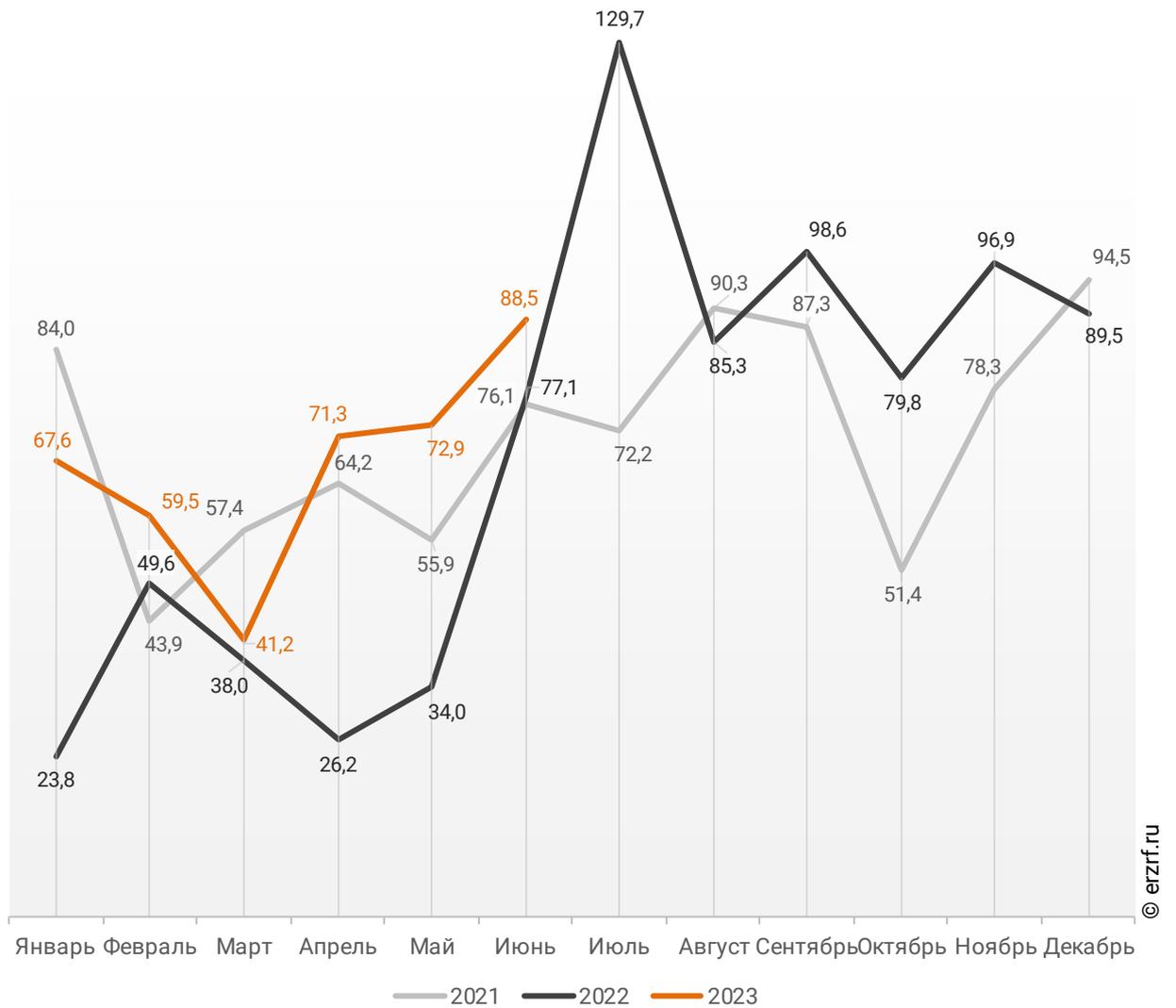
Ввод жилья в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июне 2023 года в Пензенской области введено 88,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 14,8% или на 11,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

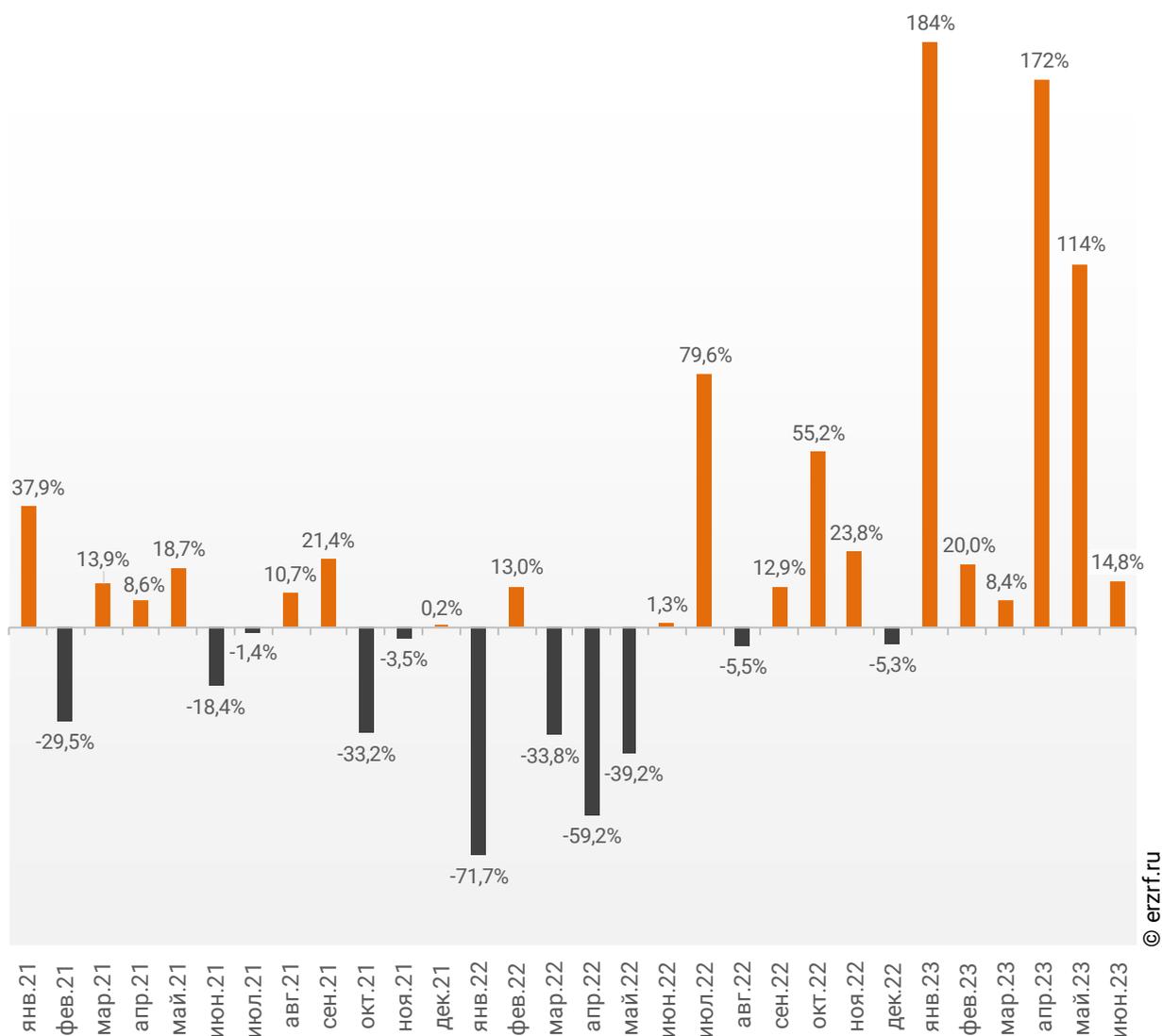
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

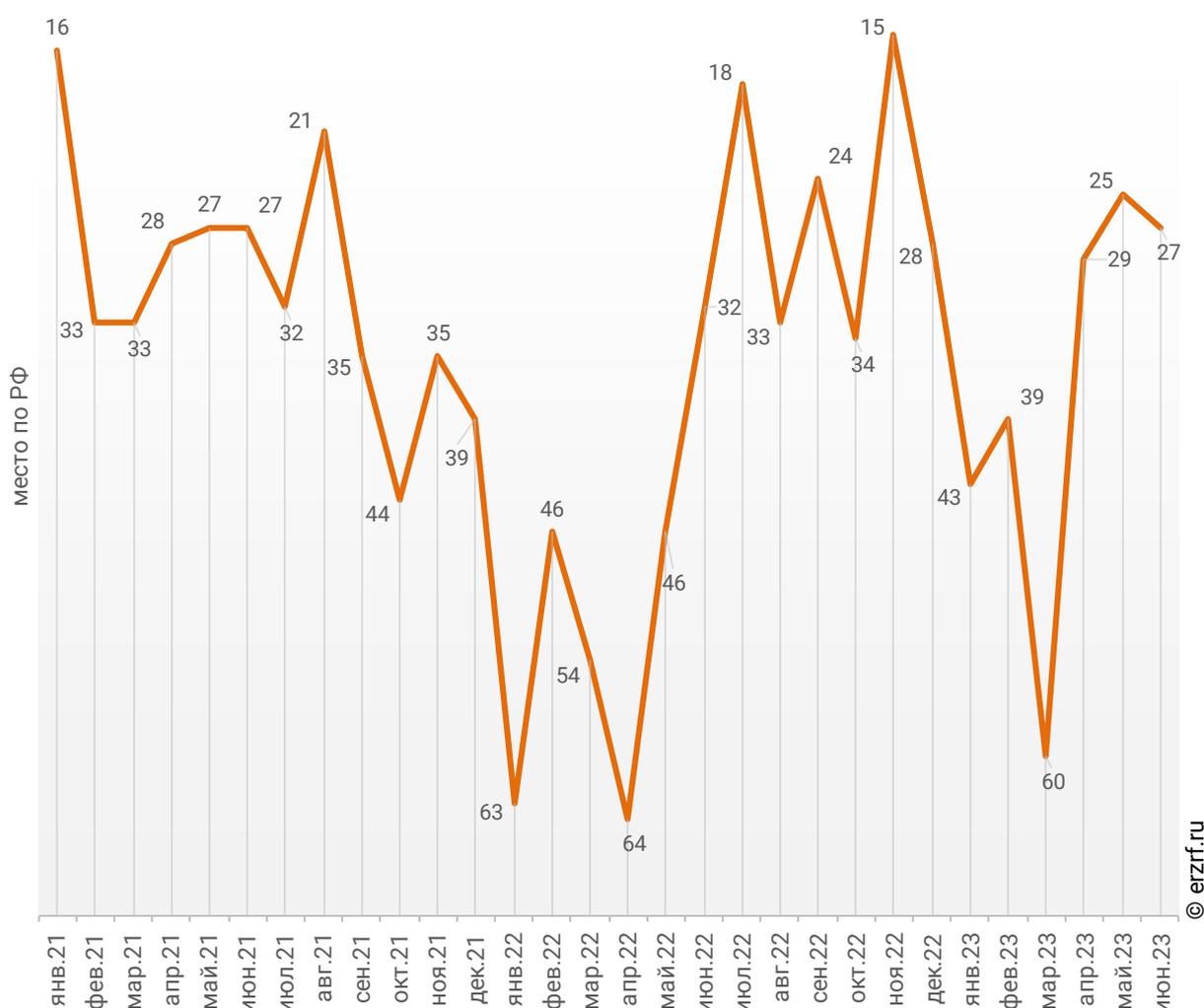
**Динамика прироста ввода жилья в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 27-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 39-м месте. (График 39).

**График 39**

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

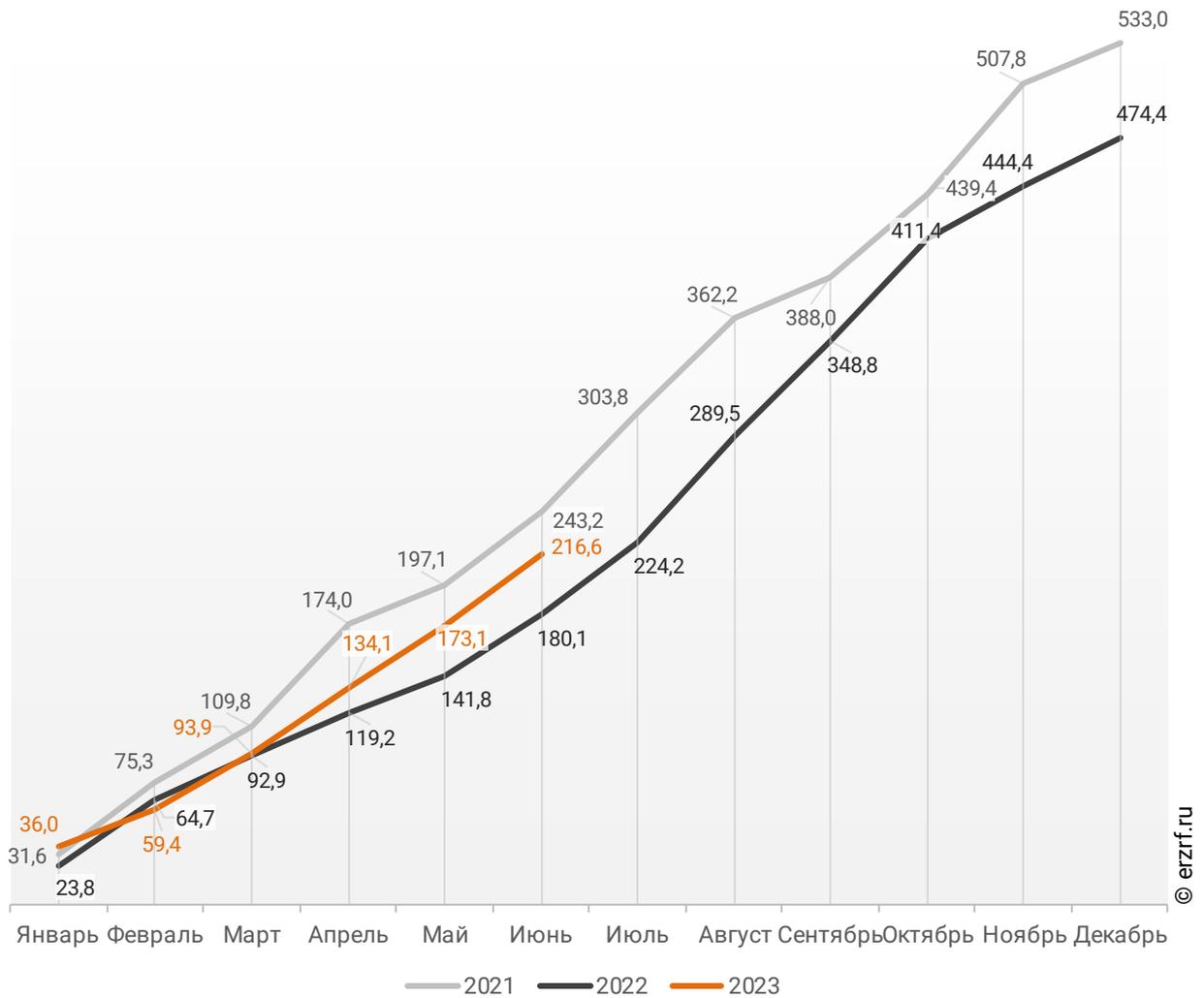


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 3-е место.

В Пензенской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,3% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 10,9% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

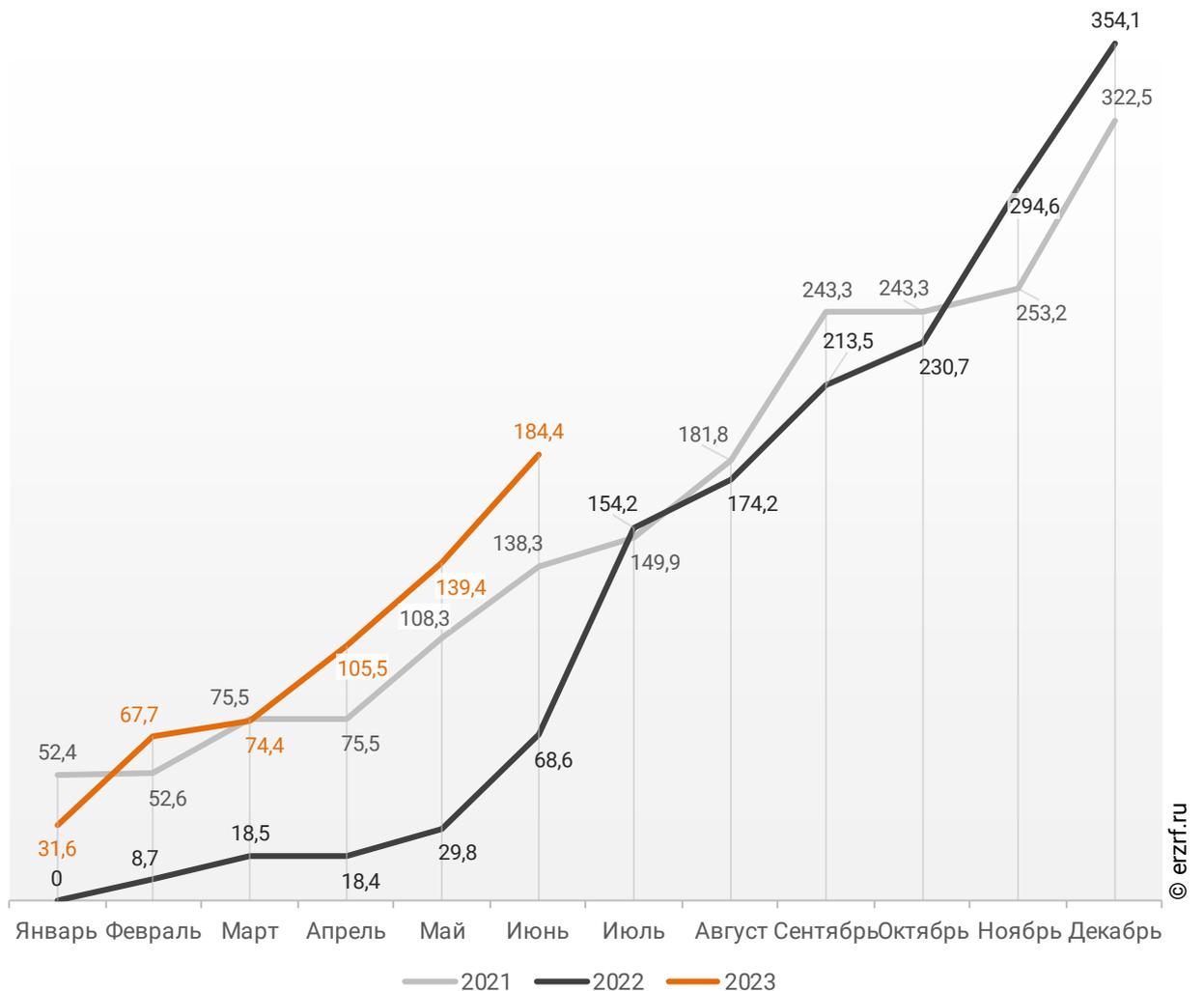
**Ввод жилья населением в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают превышение на 168,8% к уровню 2022 г. и превышение на 33,3% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

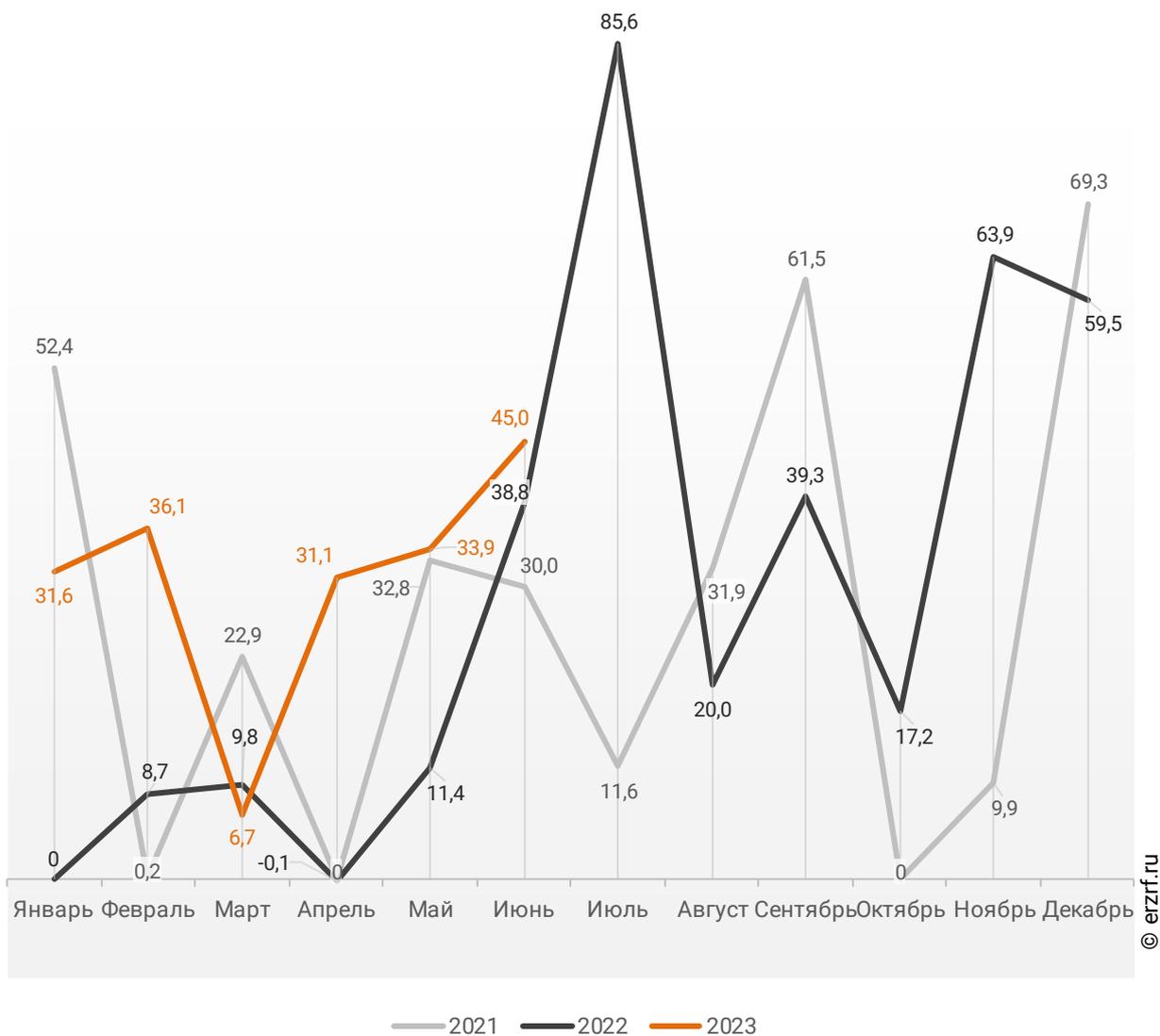
**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июне 2023 года в Пензенской области застройщиками введено 45,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 16,0% или на 6,2 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

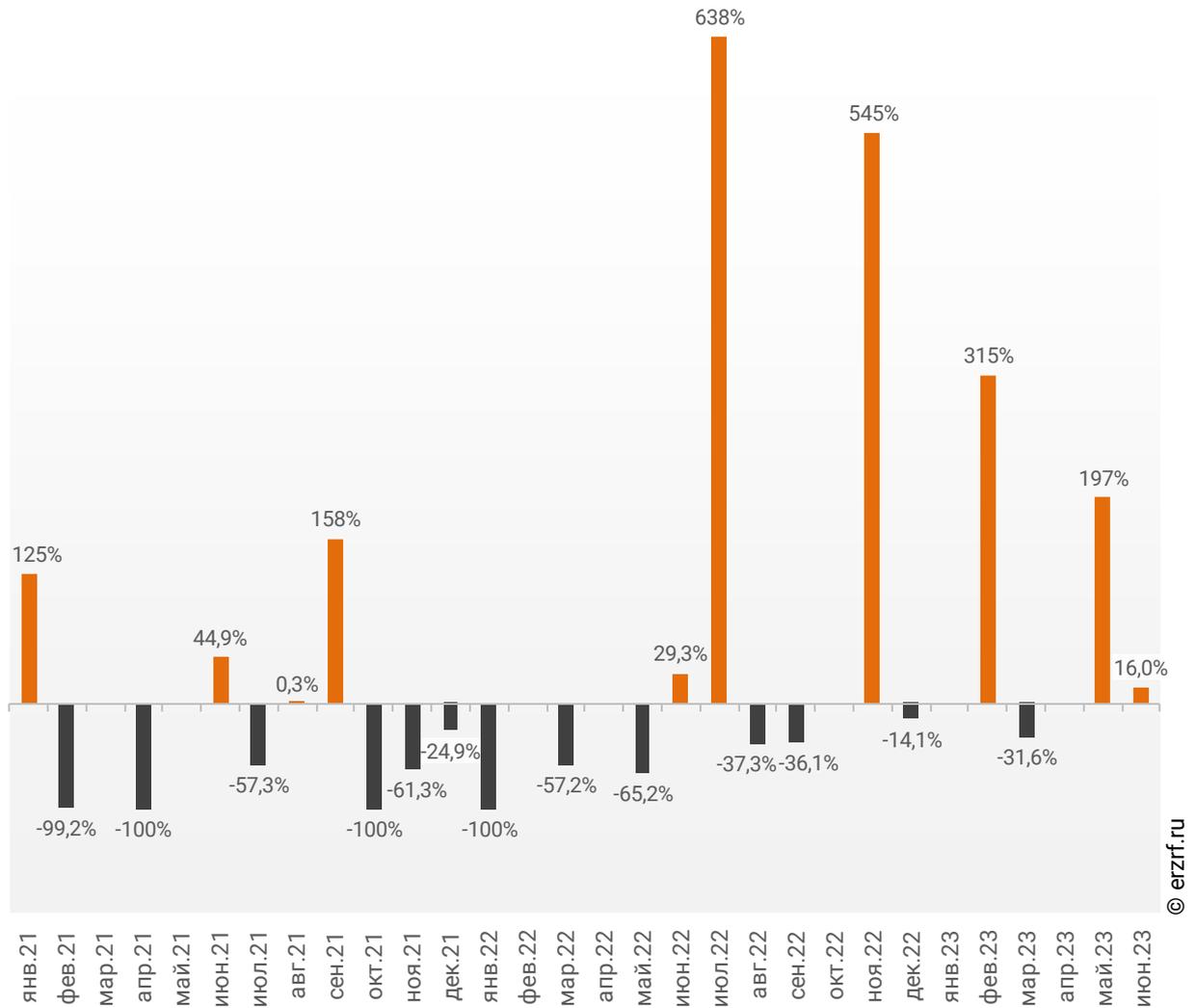
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области второй месяц подряд.

**График 43**

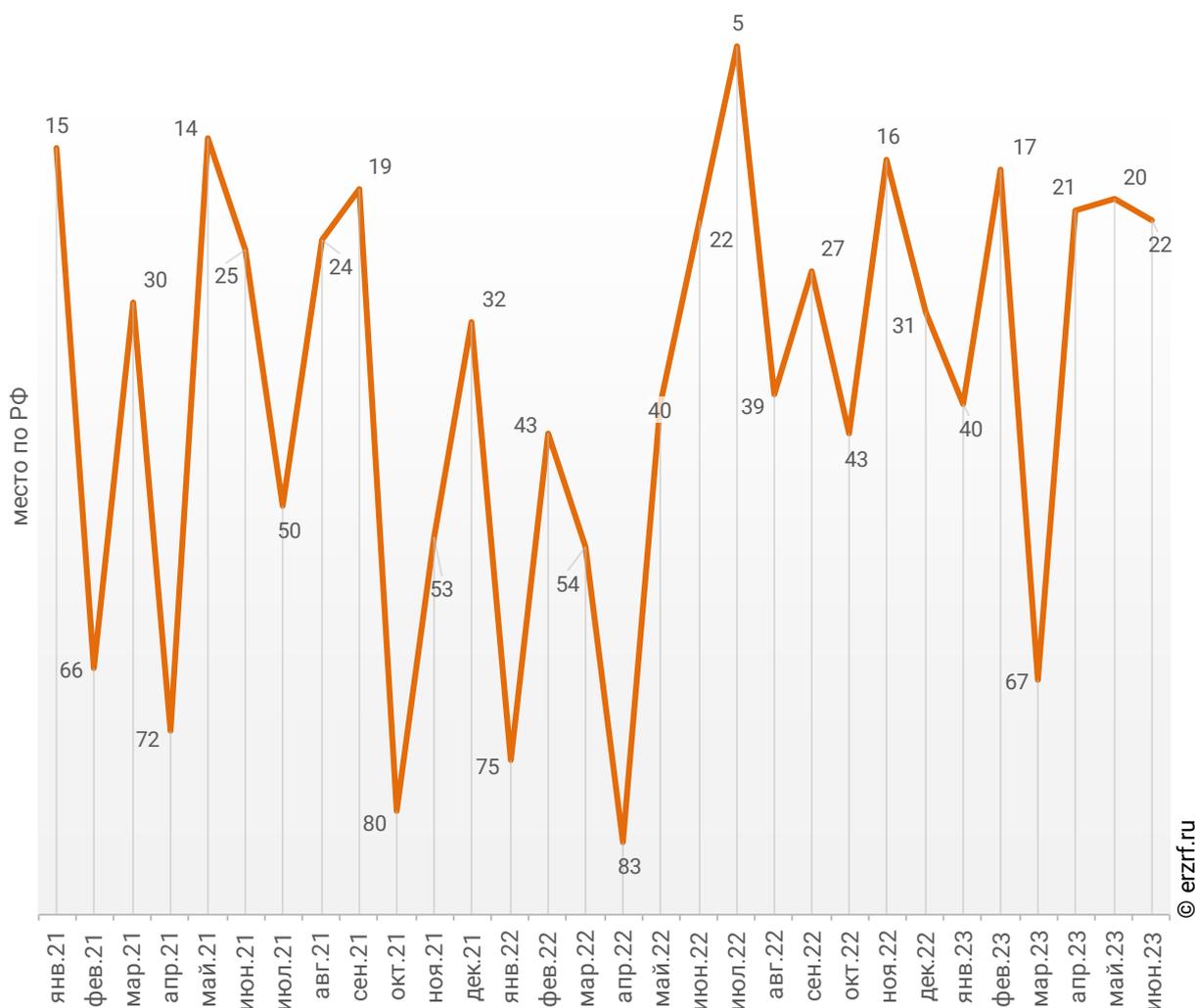
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Пензенская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 32-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место. (График 44).

**График 44**

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

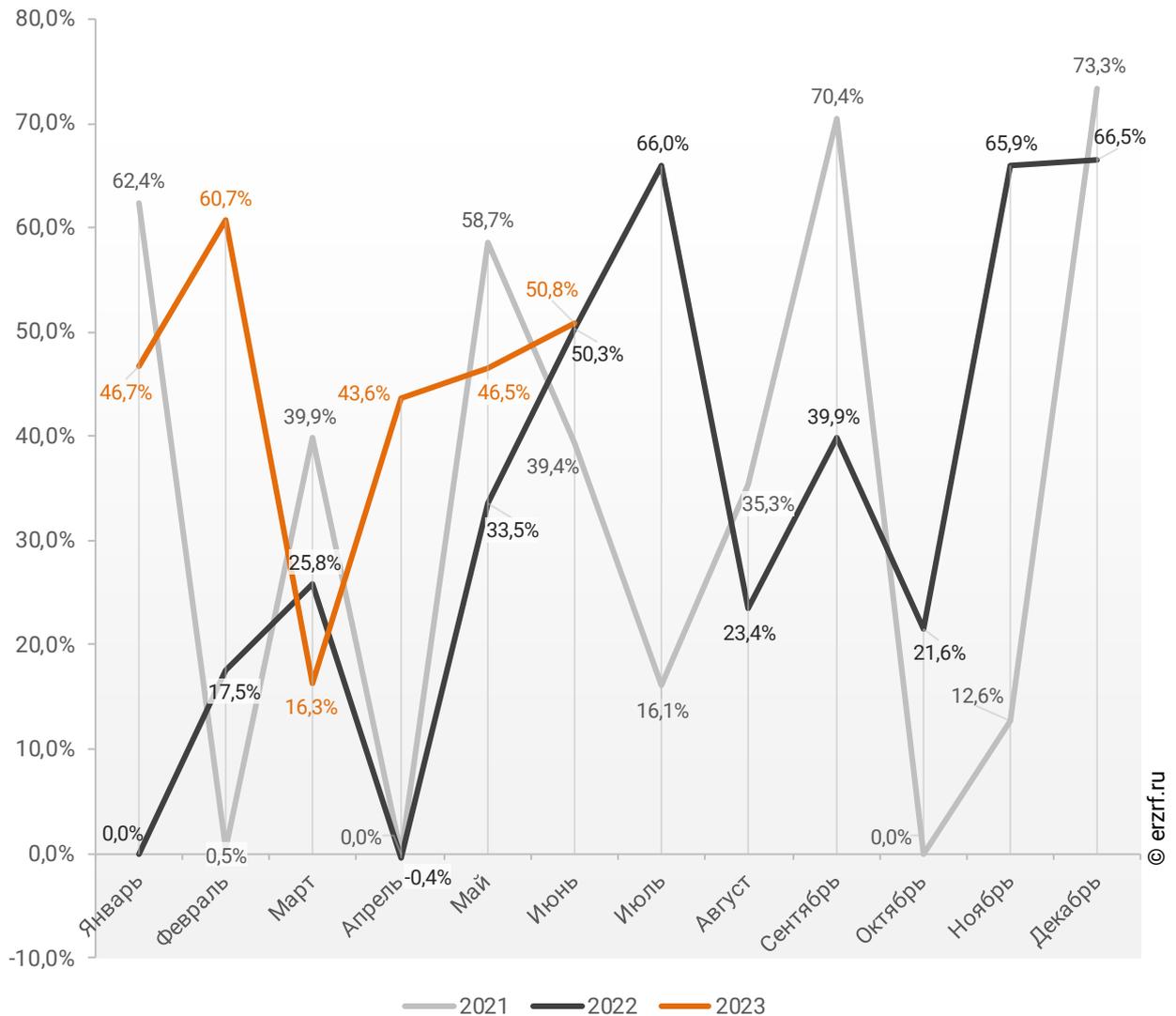


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Пензенская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 50,8%, что на 0,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

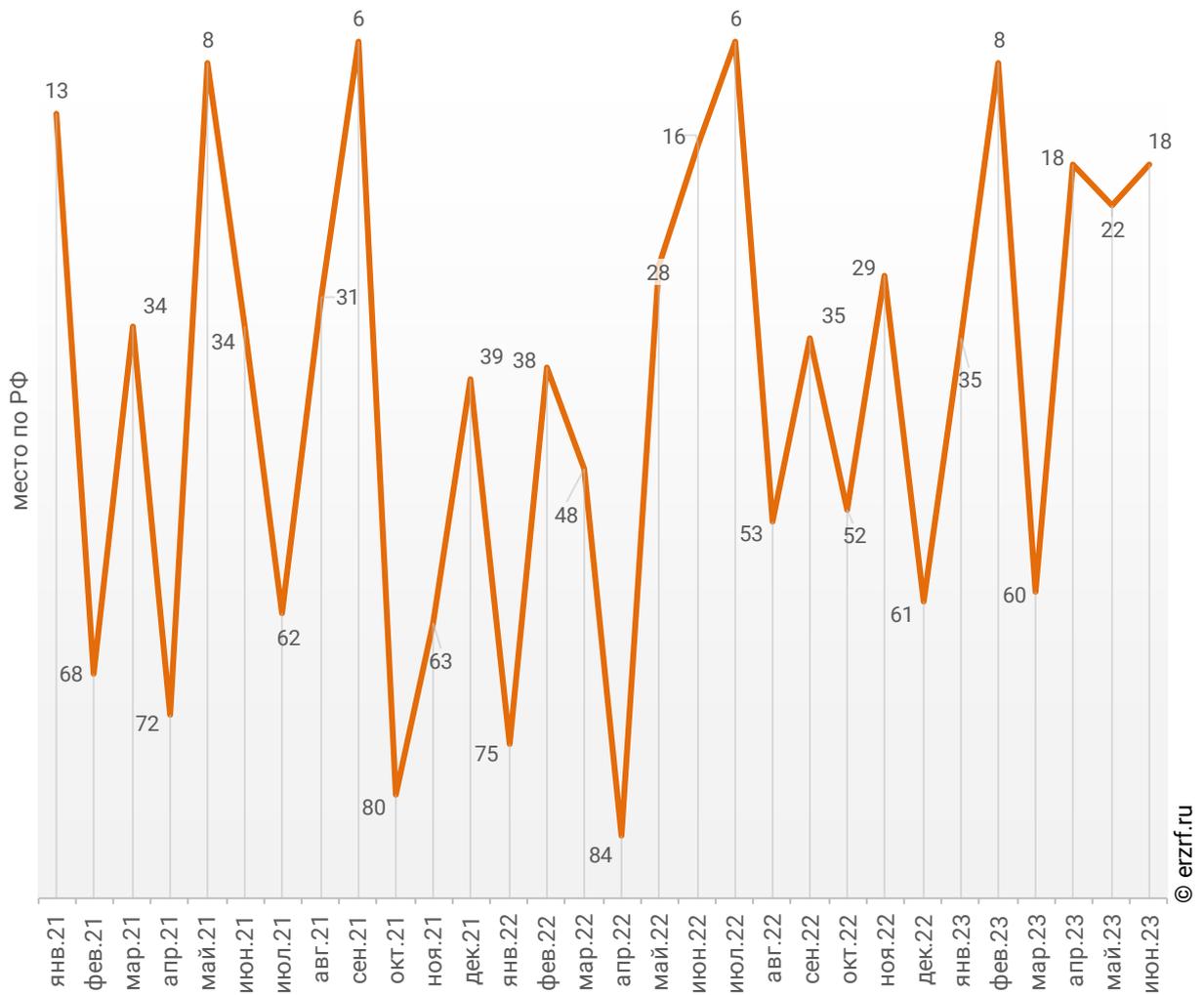
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %**



По этому показателю Пензенская область занимает 18-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 6 месяцев 2023 г. составила 46,0% против 27,6% за этот же период 2022 г. и 36,3% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Пензенская область занимает 20-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 <sup>2</sup>
III квартал 2023	СЗ Промстройинвест	Grand Park	1	357	24 660
III квартал 2023	Т-Строй	Арбековская Застава	1	442	20 664
III квартал 2023	ГК Территория жизни	Лугометрия	1	276	19 501
III квартал 2023	ГК Жилстрой	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	1	307	19 453
III квартал 2023	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	2	393	16 761
III квартал 2023	СЗ Строй Подряд	Второе Дыхание	1	63	3 010
III квартал 2023	Дом-Инвест	По ул. Майорова	2	8	310
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	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	560	23 891
IV квартал 2023	СХ ТЕРМОДОМ	Парк Рояль	1	370	23 153
IV квартал 2023	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбековский парк	1	178	10 897
IV квартал 2023	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбеково парк	1	100	5 120
IV квартал 2023	СГ Рисан	Квартал Зеландия	1	135	8 401
IV квартал 2023	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	1	128	7 741
IV квартал 2023	ГК Жилстрой	Илмари	1	108	6 503
IV квартал 2023	СКД-Инвест	МАРТ	1	90	4 559
<b>Общий итог</b>			<b>22</b>	<b>4 618</b>	<b>251 383</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>Лугометрия</b>	Пенза	ГК Территория жизни	13	5 620	279 854
2	<b>Скандинавский квартал Norwood</b>	Пенза	СГ Рисан	6	1 761	100 335
3	<b>Квартал возможностей Upgrade</b>	Пенза	СГ Рисан	6	1 188	66 762
4	<b>Новелла</b>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	7	1 334	62 267
5	<b>Город Спутник</b>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	2	988	47 422
6	<b>Арбековская Застава</b>	Пенза	ГК Территория жизни	3	1 036	45 981
7	<b>Акварель</b>	Пенза	СК Ривьера	2	761	44 741
8	<b>Созвездие</b>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	4	570	38 852
9	<b>Арбековская Застава</b>	Пенза	Т-Строй	2	696	35 560
10	<b>Арбеково парк</b>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	2	472	24 463
	<b>Арбековский парк</b>			1	178	10 897
11	<b>Семейный</b>	Засечное	ГК Альянс	3	693	33 392
12	<b>Квартал в стиле КАНТРИ</b>	Мичуринский	СГ Рисан	5	563	30 727
13	<b>Grand Park</b>	Пенза	СЗ Промстройинвест	1	357	24 660
14	<b>8 марта</b>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	3	351	23 235
15	<b>Парк Рояль</b>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	370	23 153
16	<b>Supernova (СуперНова)</b>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	2	478	21 366
17	<b>Ньютон</b>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	254	21 282
18	<b>Соседи</b>	Пенза	СГ Рисан	1	413	21 279
19	<b>Дом по ул. Богданова</b>	Пенза	СЗ Урбан Билд	1	298	20 011
20	<b>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</b>	Пенза	ГК Жилстрой	1	307	19 453
21	<b>Urban-квартал SVOBODA</b>	Пенза	СГ Рисан	1	270	19 183
22	<b>Второе Дыхание</b>	Засечное	СЗ Строй Подряд	3	369	18 370
23	<b>Квартал 55</b>	Пенза	ГК Альянс	1	272	17 333
24	<b>BALANCE</b>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	263	16 054

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	340	15 933
26	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	227	15 068
27	<i>Holms Residence</i>	Пенза	СГ Рисан	1	174	15 046
28	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	1	168	13 748
29	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	253	13 274
30	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	1	237	13 015
31	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	1	190	12 942
32	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СЗ Снабтехно	1	197	11 183
33	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	1	236	9 120
34	<i>Квартал Зеландия</i>	Пенза	СГ Рисан	1	135	8 401
35	<i>Академия</i>	Пенза	ГК Автор	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>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	108	6 503
40	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	СЗ-58	1	100	5 120
41	<i>МАРТ</i>	Пенза	СКД-Инвест	1	90	4 559
42	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	78	4 506
43	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	1	98	4 310
44	<i>Европейский</i>	Заречный	СЗ ГРАДЭК	1	56	3 412
45	<i>Дом по ул. Солнечная</i>	Поселки	Стройзаказ	1	15	551
46	<i>По ул. Майорова</i>	Лунино	Дом-Инвест	2	8	310
<b>Общий итог</b>				<b>97</b>	<b>23 097</b>	<b>1 254 537</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Солнечная</i>	Поселки	Стройзаказ	36,7
2	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	38,6
3	<i>По ул. Майорова</i>	Лунино	Дом-Инвест	38,8
4	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	44,0
5	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	44,4
6	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	44,7
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>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ Строй Подряд	49,8
12	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	49,8
13	<i>МАРТ</i>	Пенза	СКД-Инвест	50,7
14	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	51,1
15	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	СЗ-58	51,2
16	<i>Соседи</i>	Пенза	СГ Рисан	51,5
17	<i>Движение</i>	Пенза	СЗ Контур Гарант	51,5
18	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	52,5
19	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	51,8
20	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	61,2
21	<i>Квартал в стиле КАНТРИ</i>	Мичуринский	СГ Рисан	54,6
22	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	54,9
23	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	56,2
24	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	56,4
25	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СЗ Снабтехно	56,8
26	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	57,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	57,8
28	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	58,8
29	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	60,2
30	<i>Академия</i>	Пенза	ГК Автор	60,5
31	<i>Европейский</i>	Заречный	СЗ ГРАДЭК	60,9
32	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	61,0
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>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	66,2
38	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	66,4
39	<i>Дом по ул. Богданова</i>	Пенза	СЗ Урбан Билд	67,2
40	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	68,1
41	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	68,2
42	<i>Grand Park</i>	Пенза	СЗ Промстройинвест	69,1
43	<i>Тимирязевский</i>	Пенза	СЗ СУ-11	70,1
44	<i>Urban-квартал SVOBODA</i>	Пенза	СГ Рисан	71,0
45	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	81,8
46	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	83,8
47	<i>Holms Residence</i>	Пенза	СГ Рисан	86,5
<b>Общий итог</b>				<b>54,3</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, 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](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		