

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

август 2023

Текущий объем строительства, м²
на август 2023

1 141 802

-6,4% к августу 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

34 092

-7,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2023

Банк России

340

+240,0% к июню 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2023

49,7

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

98 587

+9,7% к июлю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

51,9%

-1,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%

за июнь 2023

Банк России

6,53

+2,25 п.п. к июню 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на август 2023 года выявлено **77 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **22 970 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 141 802 м²** (Таблица 1).

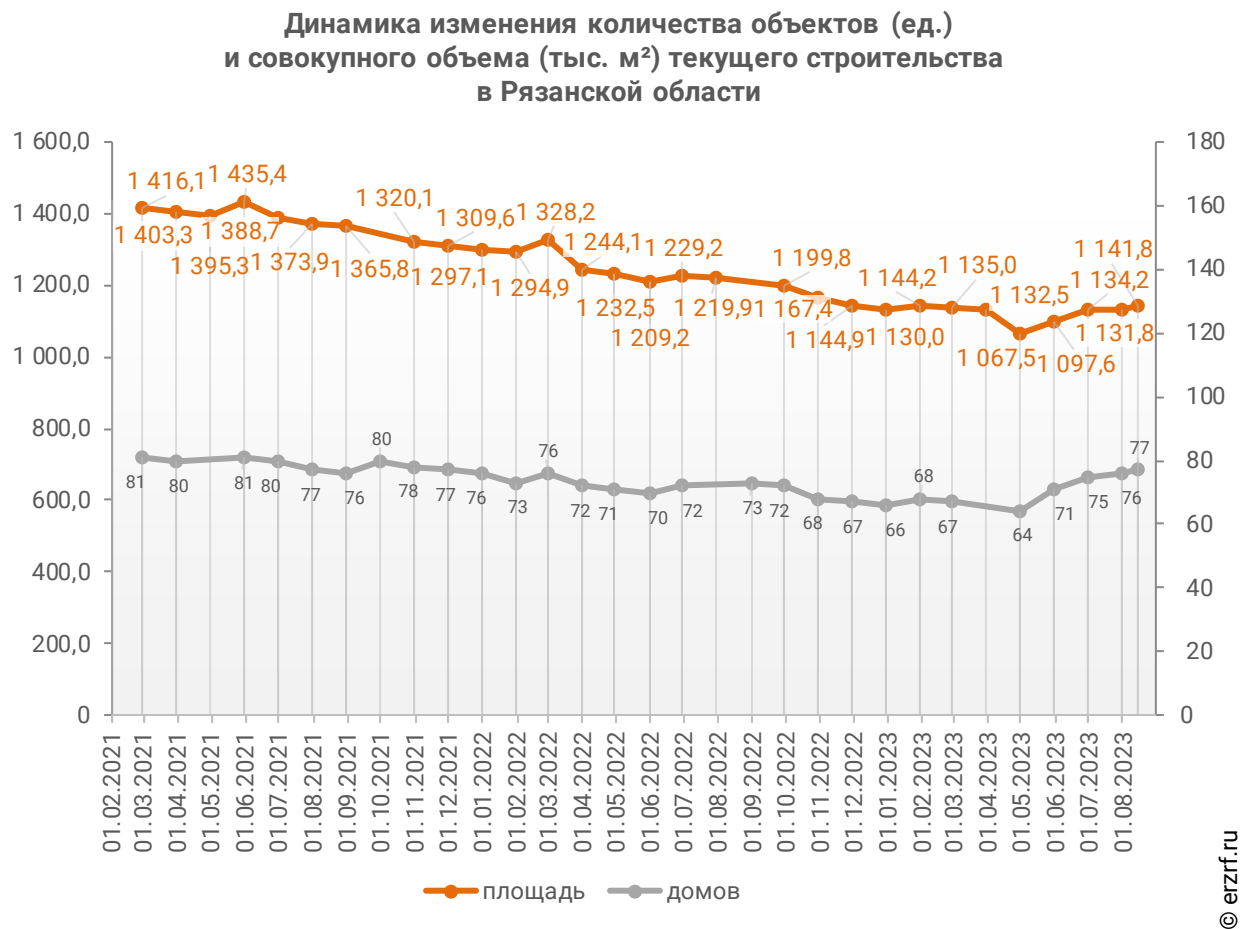
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	77	100%	22 970	100%	1 141 802	100%
Общий итог	77	100%	22 970	100%	1 141 802	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рязань	64	83,1%	20 047	87,3%	1 011 636	88,6%
Рязанский	8	10,4%	2 285	9,9%	100 464	8,8%
Дядьково	6	7,8%	1 922	8,4%	87 620	7,7%
Новоселки	1	1,3%	215	0,9%	7 243	0,6%
Поляны	1	1,3%	148	0,6%	5 601	0,5%
Рыбновский	5	6,5%	638	2,8%	29 702	2,6%
Рыбное	5	6,5%	638	2,8%	29 702	2,6%
	77	100%	22 970	100%	1 141 802	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (88,6% совокупной площади жилых единиц).

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

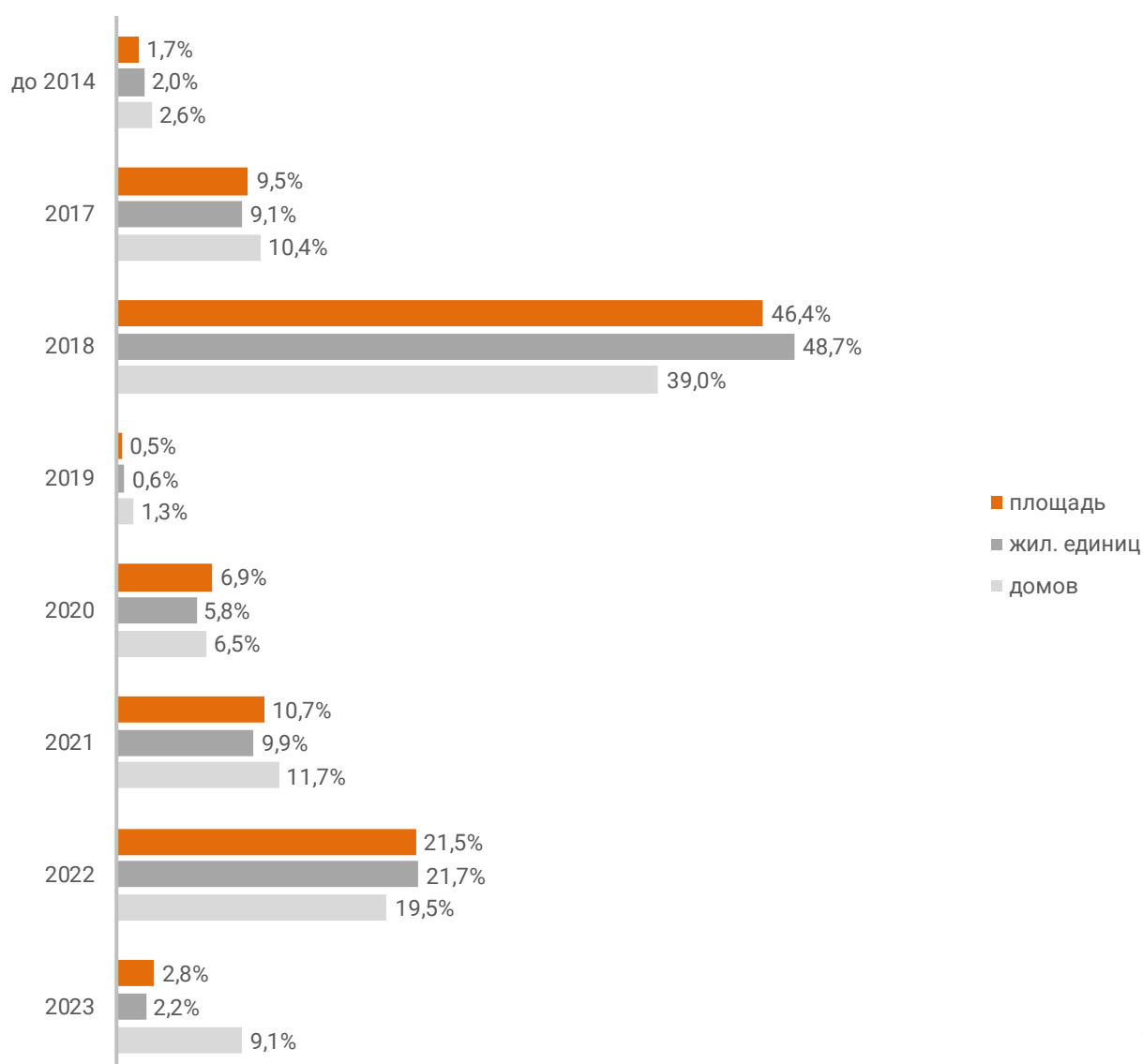
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по июль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	2	2,6%	459	2,0%	18 982	1,7%
2017	8	10,4%	2 093	9,1%	108 627	9,5%
2018	30	39,0%	11 194	48,7%	530 107	46,4%
2019	1	1,3%	148	0,6%	5 601	0,5%
2020	5	6,5%	1 324	5,8%	79 173	6,9%
2021	9	11,7%	2 267	9,9%	122 067	10,7%
2022	15	19,5%	4 988	21,7%	245 731	21,5%
2023	7	9,1%	497	2,2%	31 514	2,8%
Общий итог	77	100%	22 970	100%	1 141 802	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (46,4% по площади жилых единиц).

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

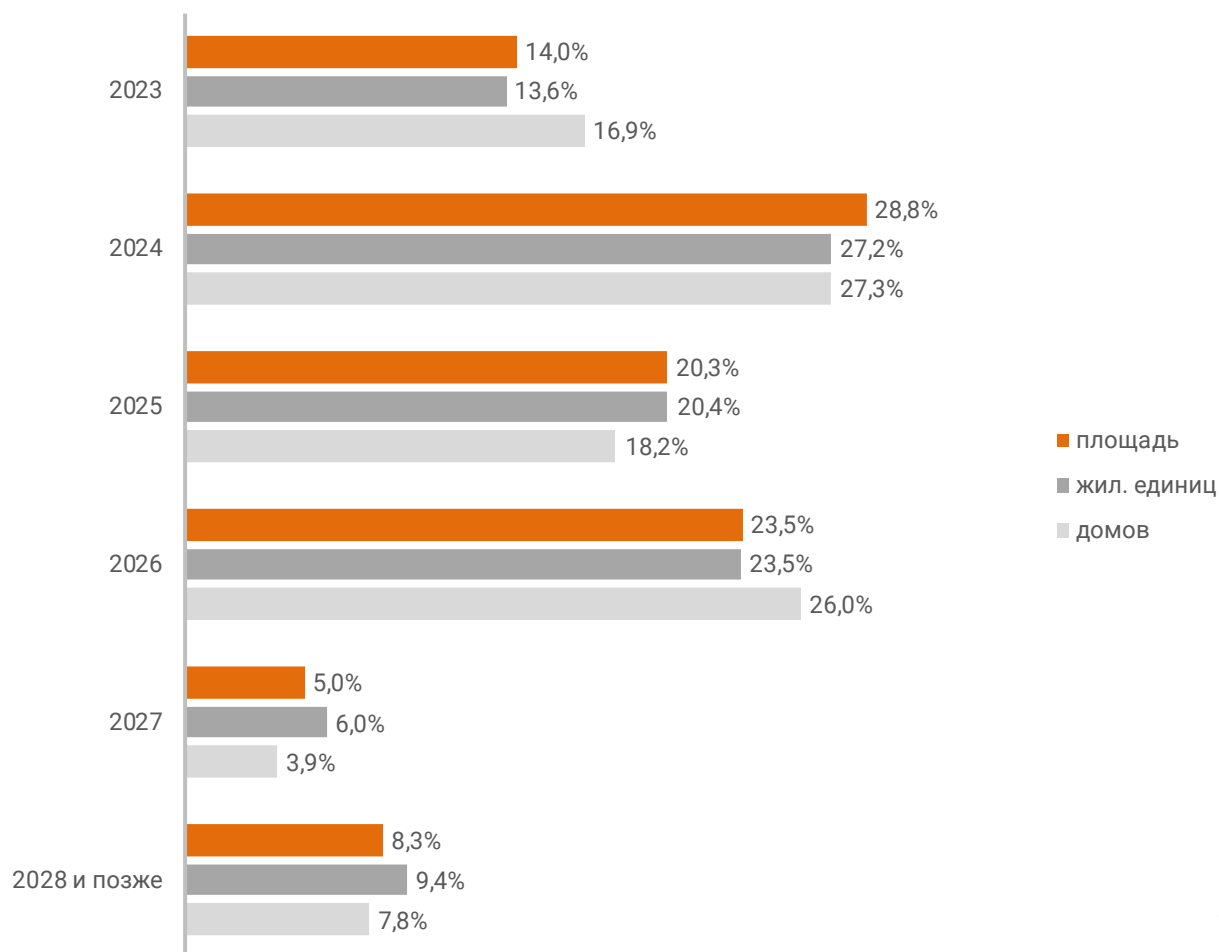
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	13	16,9%	3 115	13,6%	160 031	14,0%
2024	21	27,3%	6 259	27,2%	328 272	28,8%
2025	14	18,2%	4 682	20,4%	232 104	20,3%
2026	20	26,0%	5 390	23,5%	268 572	23,5%
2027	3	3,9%	1 375	6,0%	57 542	5,0%
2028 и позже	6	7,8%	2 149	9,4%	95 281	8,3%
Общий итог	77	100%	22 970	100%	1 141 802	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 160 031 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	160 031	2020	16 905	10,6%
		2021	9 985	6,2%
		2022	62 005	38,7%
		2023	28 066	17,5%
2024	328 272	2020	18 712	5,7%
		2022	13 712	4,2%
		2023	21 646	6,6%
2025	232 104	2022	42 218	18,2%
Общий итог	1 141 802		213 249	18,7%

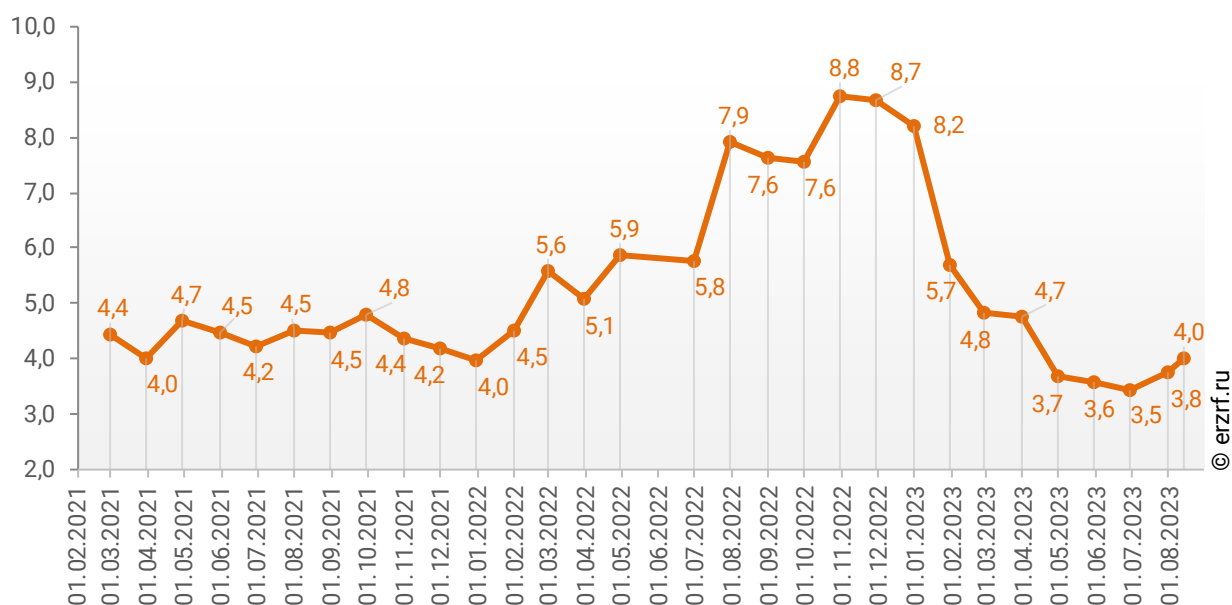
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (62 005 м²), что составляет 38,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области по состоянию на август 2023 года составляет 4,0 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 18,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 21,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



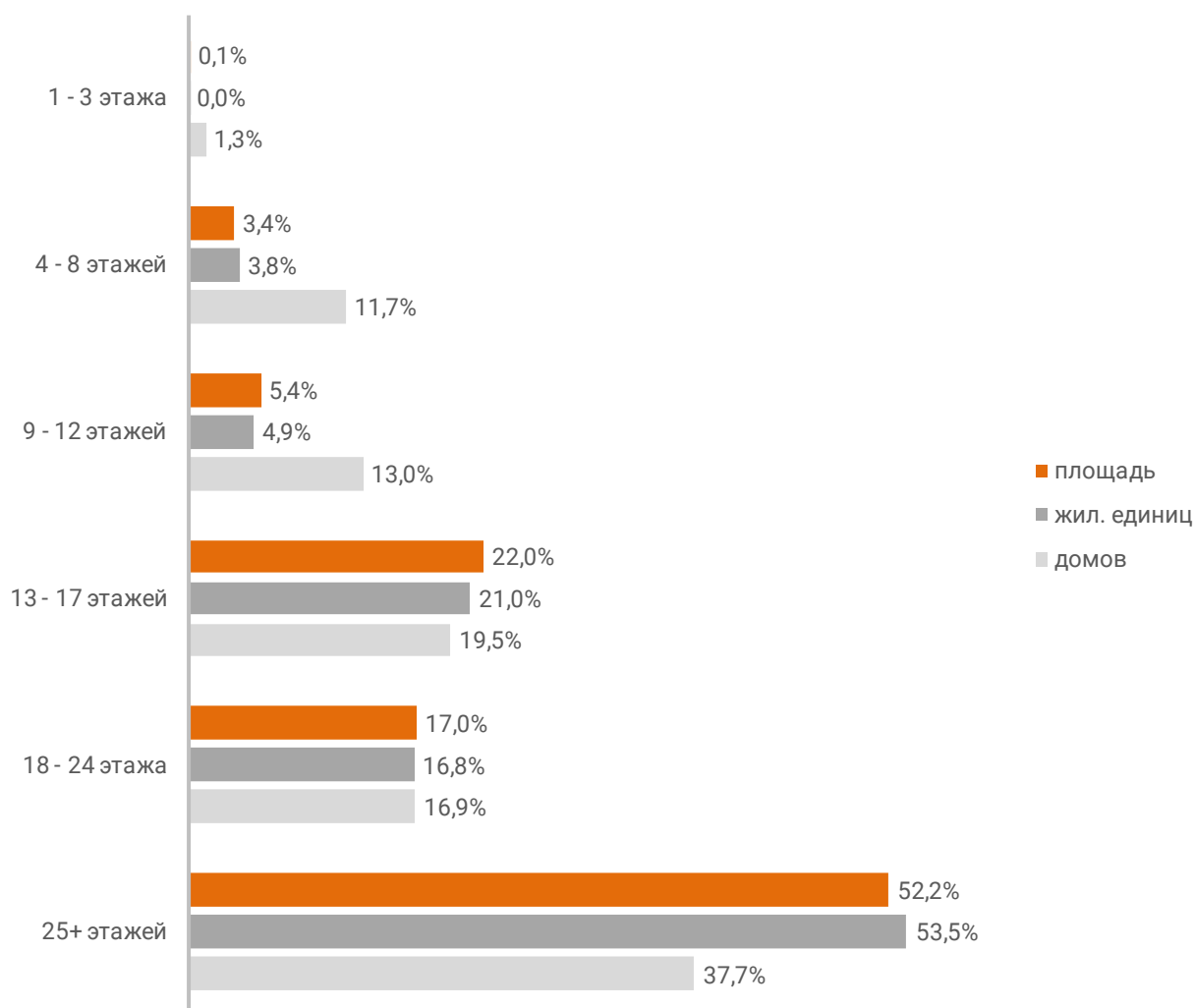
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,3%	7	0,0%	854	0,1%
4 - 8 этажей	9	11,7%	874	3,8%	38 937	3,4%
9 - 12 этажей	10	13,0%	1 115	4,9%	61 529	5,4%
13 - 17 этажей	15	19,5%	4 825	21,0%	251 276	22,0%
18 - 24 этажа	13	16,9%	3 857	16,8%	193 730	17,0%
25+ этажей	29	37,7%	12 292	53,5%	595 476	52,2%
Общий итог	77	100%	22 970	100%	1 141 802	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

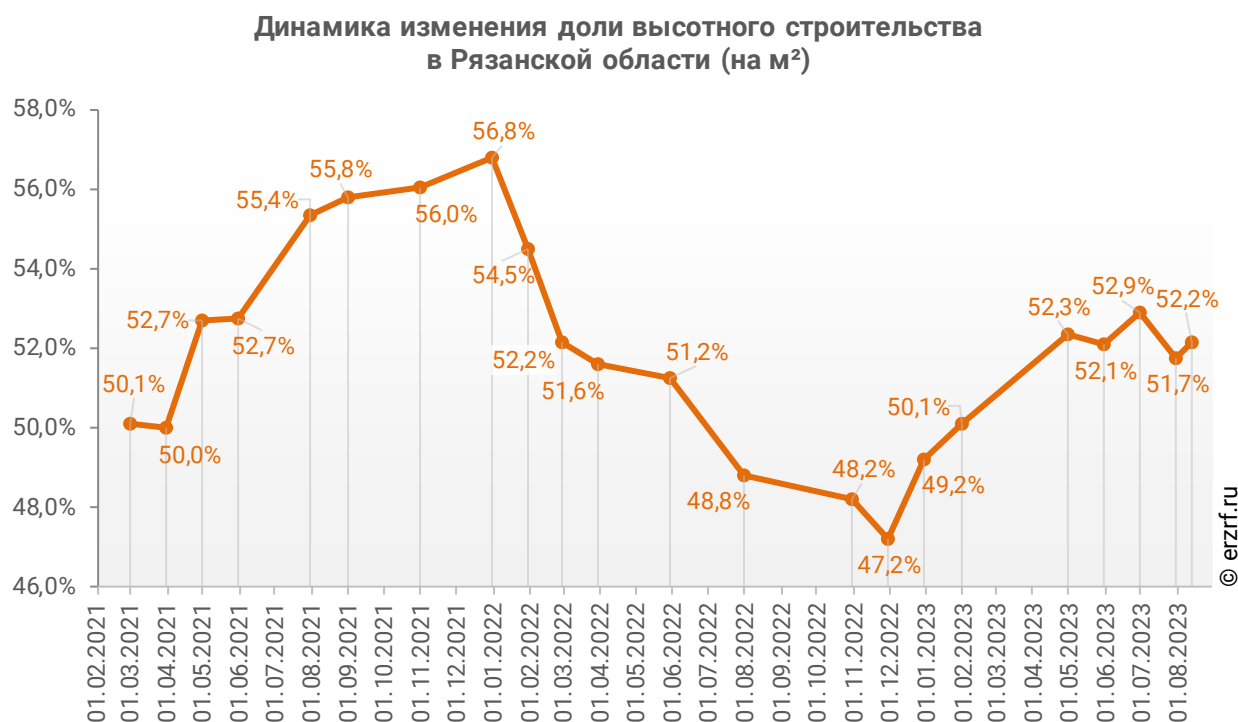


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 52,2% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Арт-кварталы», застройщик «ИСГ Мармакс». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	ИСГ Мармакс	многоквартирный дом	Арт-кварталы
		ГК Единство	многоквартирный дом	Открытие
2	27	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		Специализированный застройщик Максимум	многоквартирный дом	Северный
		СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Discovery
		ГК Единство	многоквартирный дом	Пожарский
		ГК Единство	многоквартирный дом	Акцент
		ГК Единство	многоквартирный дом	Аура
		ГК Единство	многоквартирный дом	Вдохновение
		ГК Единство	многоквартирный дом	Космос
3	26	ГК Единство	многоквартирный дом	Новое измерение
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
		СЗ Михайловский	многоквартирный дом	Счастье
		Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	многоквартирный дом	Еврокласс
		СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Еврокласс
4	25	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Академик
		СЗ Ньютон	многоквартирный дом	По ш. Московское
5	24	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Мартовский
		Специализированный застройщик Ньютон	многоквартирный дом	Нобель

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

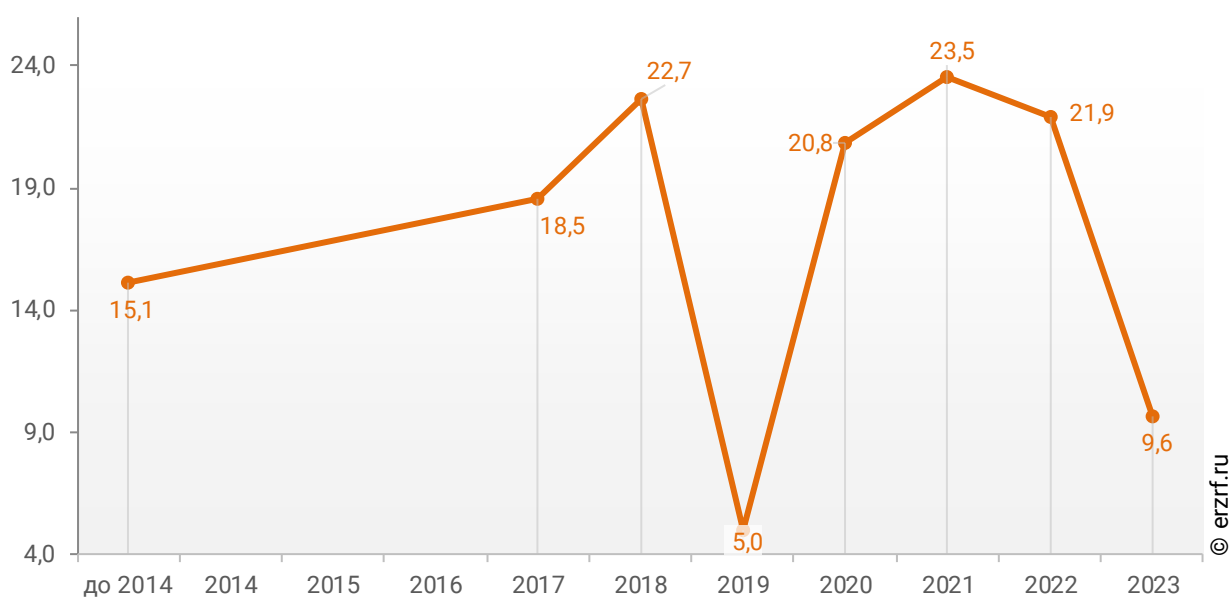
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 9,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

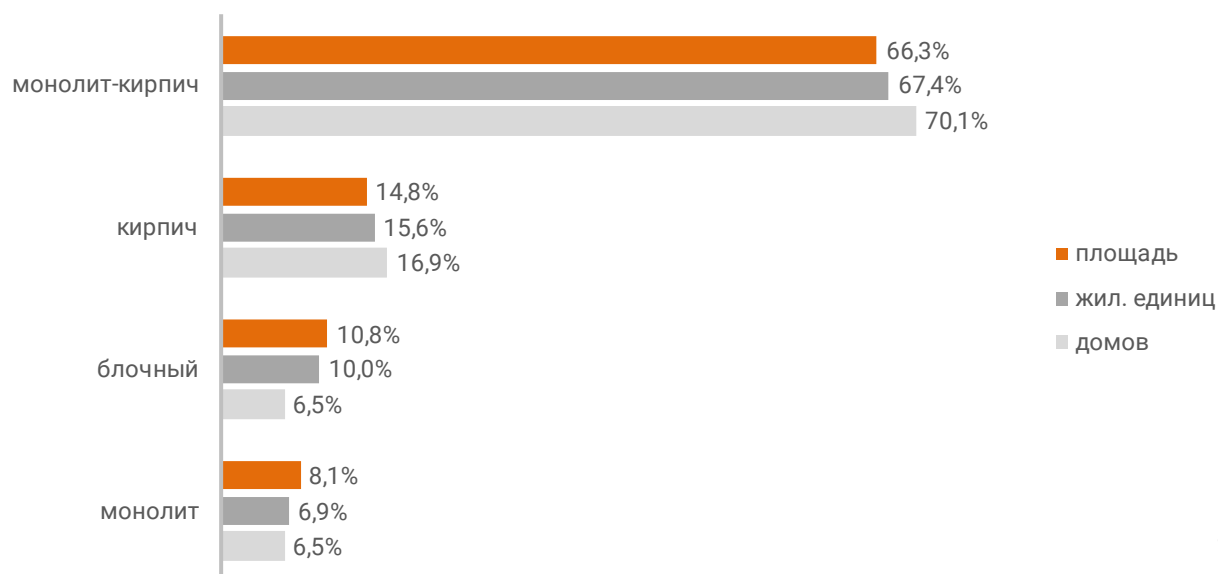
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	54	70,1%	15 483	67,4%	756 521	66,3%
кирпич	13	16,9%	3 588	15,6%	168 938	14,8%
блочный	5	6,5%	2 307	10,0%	123 696	10,8%
монолит	5	6,5%	1 592	6,9%	92 647	8,1%
Общий итог	77	100%	22 970	100%	1 141 802	100%

Гистограмма 5

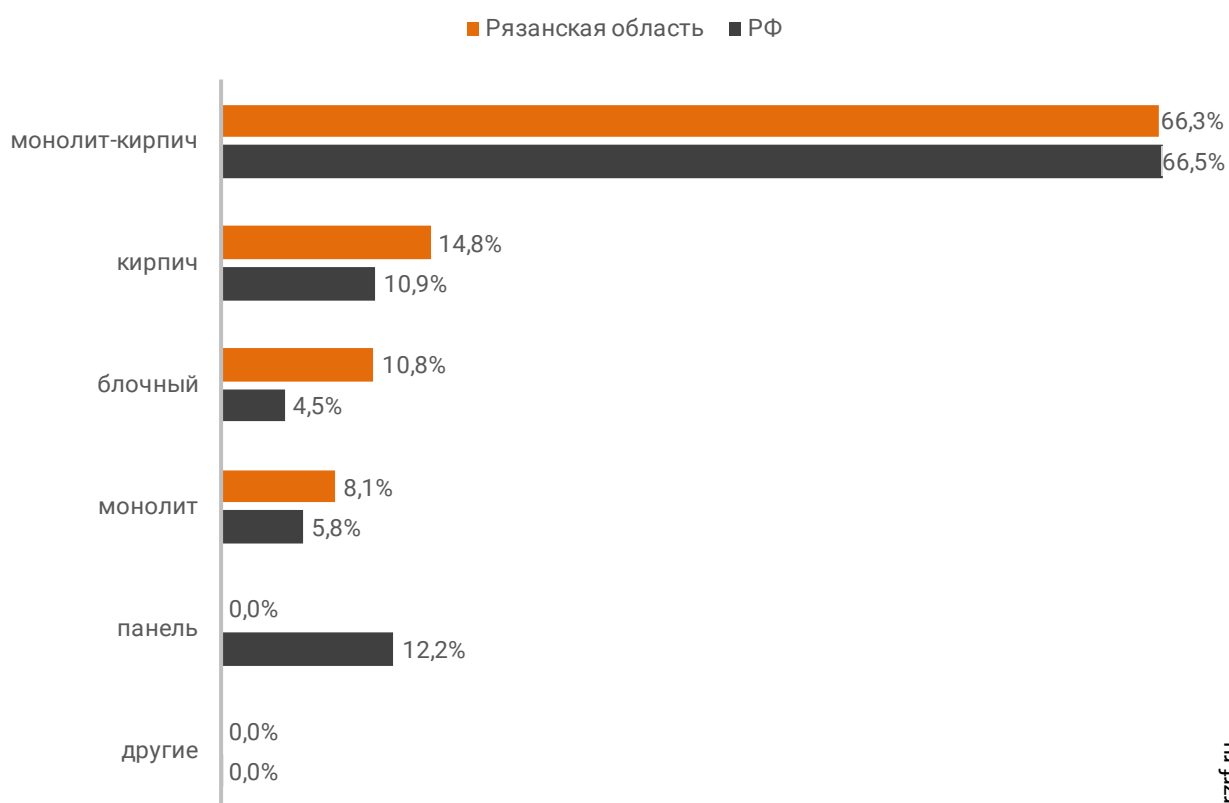
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 66,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,5% (Гистограмма 6).

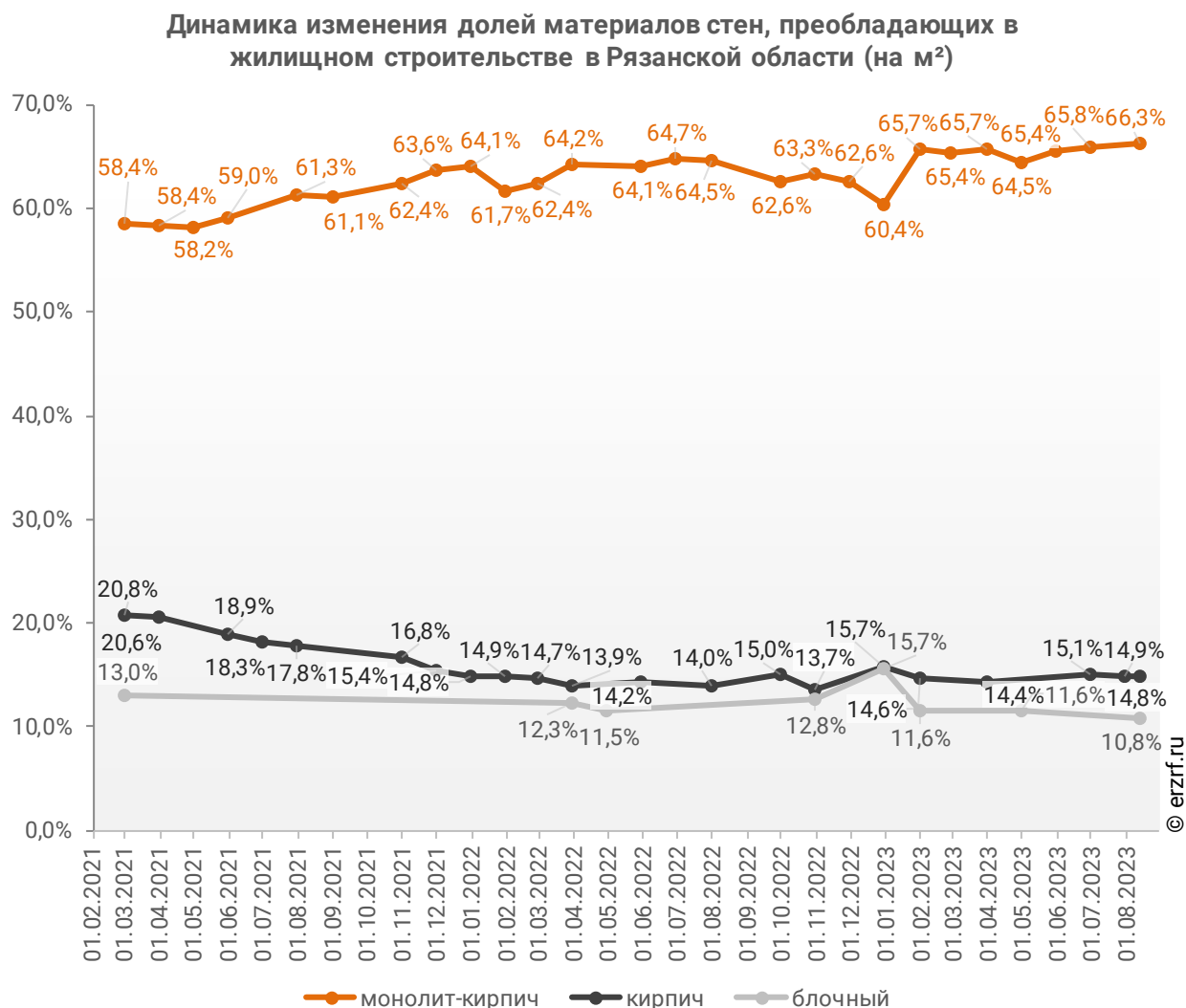
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Рязанской области у 76,6% 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 80,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	49	76,6%	14 175	79,7%	703 385	80,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	18,8%	3 144	17,7%	151 873	17,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,6%	442	2,5%	16 826	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,1%	19	0,1%	2 370	0,3%
Общий итог	64	100%	17 780	100%	874 454	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

По состоянию на август 2023 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Единство	13	16,9%	4 845	21,1%	247 722	21,7%
2	ГК Капитал	9	11,7%	3 593	15,6%	192 382	16,8%
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	14	18,2%	4 017	17,5%	161 421	14,1%
4	СПК Зелёный сад	6	7,8%	2 347	10,2%	131 677	11,5%
5	ЭСКО	5	6,5%	2 031	8,8%	96 996	8,5%
6	ИСГ Мармакс	7	9,1%	832	3,6%	62 184	5,4%
7	Специализированный застройщик Зелёный сад-Уют	1	1,3%	864	3,8%	42 218	3,7%
8	Специализированный застройщик Ньютон	2	2,6%	771	3,4%	33 302	2,9%
9	Холдинг VELLCOM group	1	1,3%	250	1,1%	18 712	1,6%
10	СЗ Ньютон	2	2,6%	306	1,3%	17 646	1,5%
11	СЗ Михайловский	1	1,3%	349	1,5%	16 547	1,4%
12	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	2,6%	351	1,5%	16 242	1,4%
13	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	1	1,3%	220	1,0%	15 436	1,4%
14	Специализированный застройщик Глобус	1	1,3%	484	2,1%	15 164	1,3%
15	ГК СтройПромСервис	2	2,6%	437	1,9%	14 449	1,3%
16	Специализированный застройщик Максимум	1	1,3%	391	1,7%	14 189	1,2%
17	ГК Триумф	3	3,9%	287	1,2%	13 460	1,2%
18	Центрстрой	1	1,3%	161	0,7%	9 985	0,9%
19	Специализированный застройщик СтройГарант	2	2,6%	146	0,6%	7 948	0,7%
20	ГК Строй лидер	1	1,3%	120	0,5%	6 780	0,6%
21	Мещера	1	1,3%	148	0,6%	5 601	0,5%
22	Специализированный застройщик Авиаль	1	1,3%	20	0,1%	1 741	0,2%
Общий итог		77	100%	22 970	100%	1 141 802	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
1	★ 5,0	ГК Единство	247 722	13 712	5,5%	1,0
2	★ 5,0	ГК Капитал	192 382	57 613	29,9%	2,3
3	★ 3,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	161 421	16 905	10,5%	4,1
4	★ 1,5	СПК Зелёный сад	131 677	43 777	33,2%	4,5
5	н/р	ЭСКО	96 996	0	0,0%	-
6	★ 4,5	ИСГ Мармакс	62 184	0	0,0%	-
7	н/р	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	42 218	42 218	100%	30,0
8	н/р	Специализированный застройщик Ньютон	33 302	0	0,0%	-
9	★ 0,5	Холдинг VELLCOM group	18 712	18 712	100%	51,0
10	н/р	СЗ Ньютон	17 646	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Михайловский	16 547	0	0,0%	-
12	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	16 242	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	15 436	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик Глобус	15 164	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК СтройПромСервис	14 449	0	0,0%	-
16	н/р	Специализированный застройщик Максимум	14 189	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК Триумф	13 460	4 726	35,1%	6,3
18	★ 0,5	Центрстрой	9 985	9 985	100%	30,0
19	н/р	Специализированный застройщик СтройГарант	7 948	0	0,0%	-
20	н/р	ГК Строй лидер	6 780	0	0,0%	-
21	н/р	Мещера	5 601	5 601	100%	12,0
22	н/р	Специализированный застройщик Авиаль	1 741	0	0,0%	-
Общий итог			1 141 802	213 249	18,7%	4,0

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Холдинг VELLCOM group» и составляет 51,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «СМАРТ квартал Центральный» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Капитал» возводит 4 дома, включающих 2 187 жилых единиц, совокупной площадью 116 916 м².

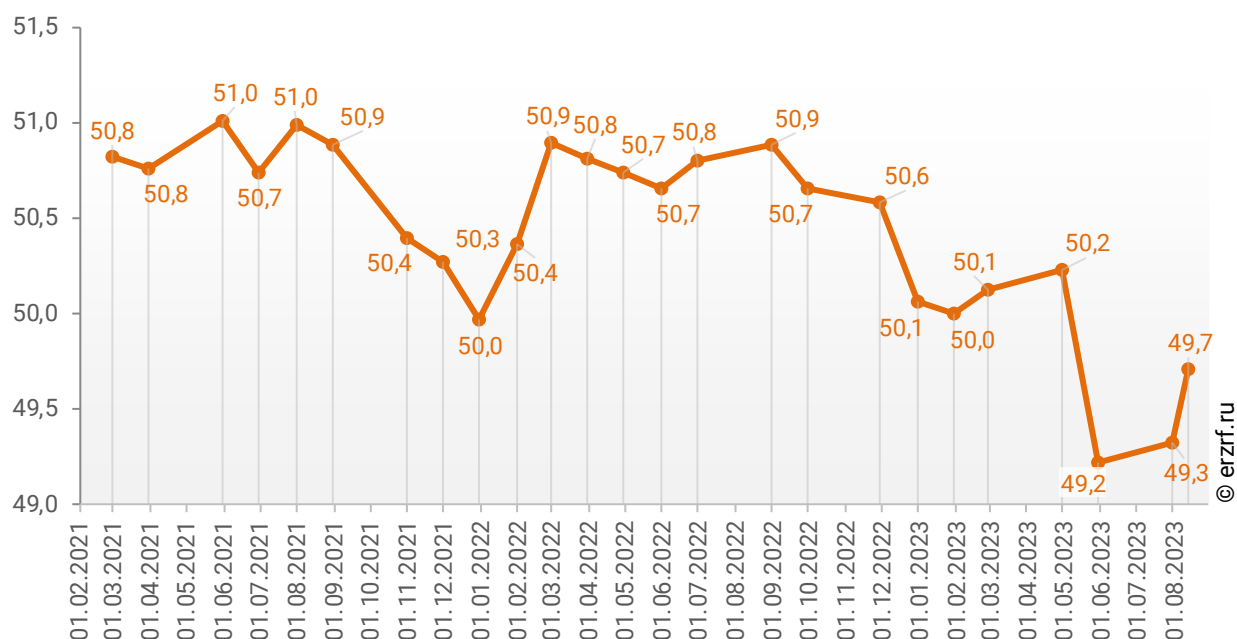
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 49,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

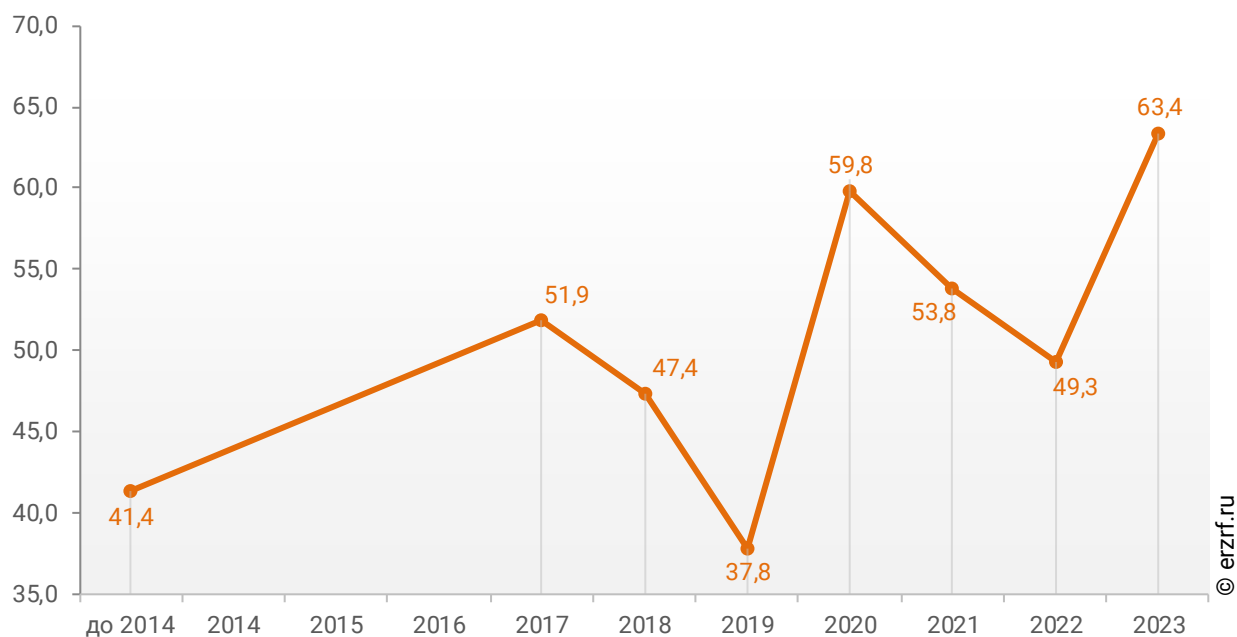
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 63,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик Глобус» – 31,3 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик Авиаль» – 87,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик Глобус	31,3
ГК СтройПромСервис	33,1
Специализированный застройщик Максимум	36,3
Мещера	37,8
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,2
Специализированный застройщик Ньютон	43,2
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,3
ГК Триумф	46,9
СЗ Михайловский	47,4
ЭСКО	47,8
Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	48,9
ГК Единство	51,1
ГК Капитал	53,5
Специализированный застройщик СтройГарант	54,4
СПК Зелёный сад	56,1
ГК Строй лидер	56,5
СЗ Ньютон	57,7
Центрстрой	62,0
Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	70,2
ИСГ Мармакс	74,7
Холдинг VELLCOM group	74,8
Специализированный застройщик Авиаль	87,1
Общий итог	49,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шереметьевский квартал» – 31,3 м², застройщик «Специализированный застройщик Глобус». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Щедрина» – 127,8 м², застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области

По состоянию на июль 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Рязанской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 98 587 рублей. За месяц цена выросла на 0,6%. За год цена увеличилась на 9,7%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

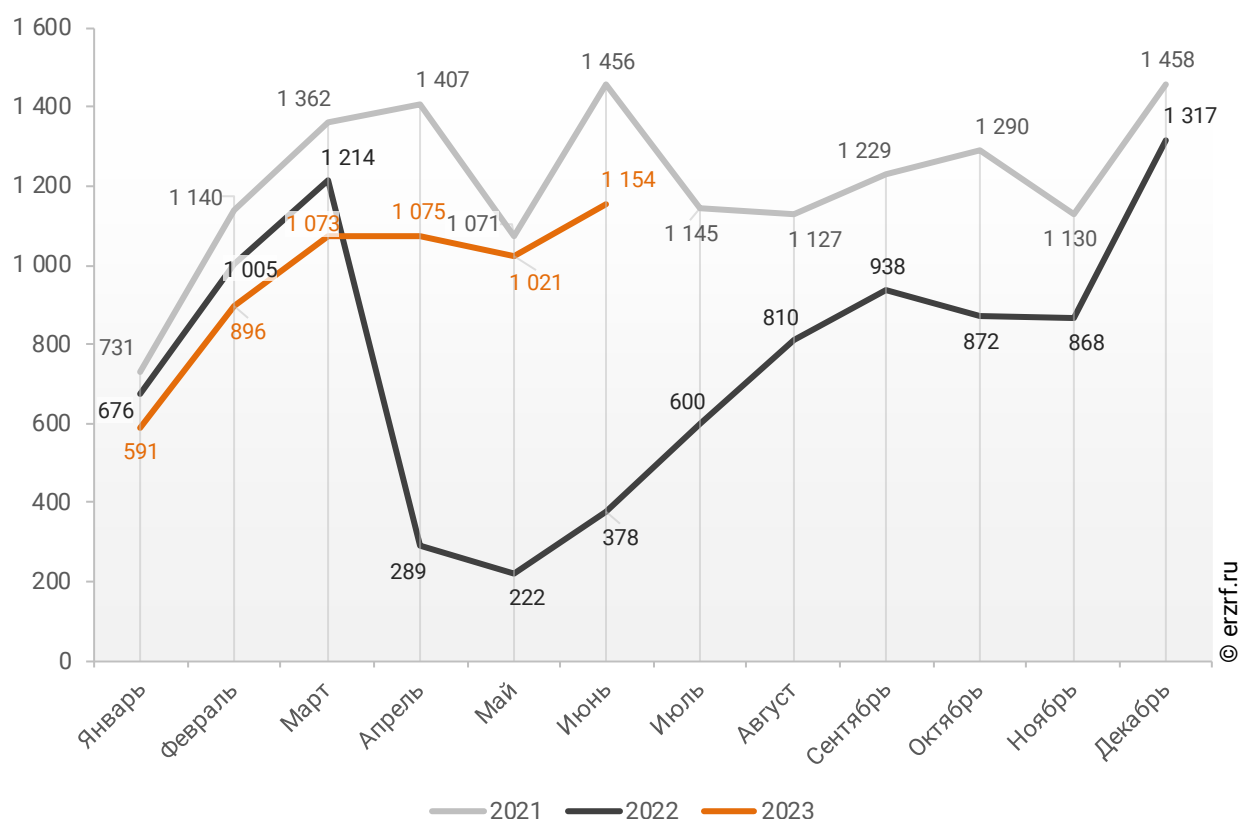
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 5 810, что на 53,5% больше уровня 2022 г. (3 784 ИЖК), и на 18,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (7 167 ИЖК).

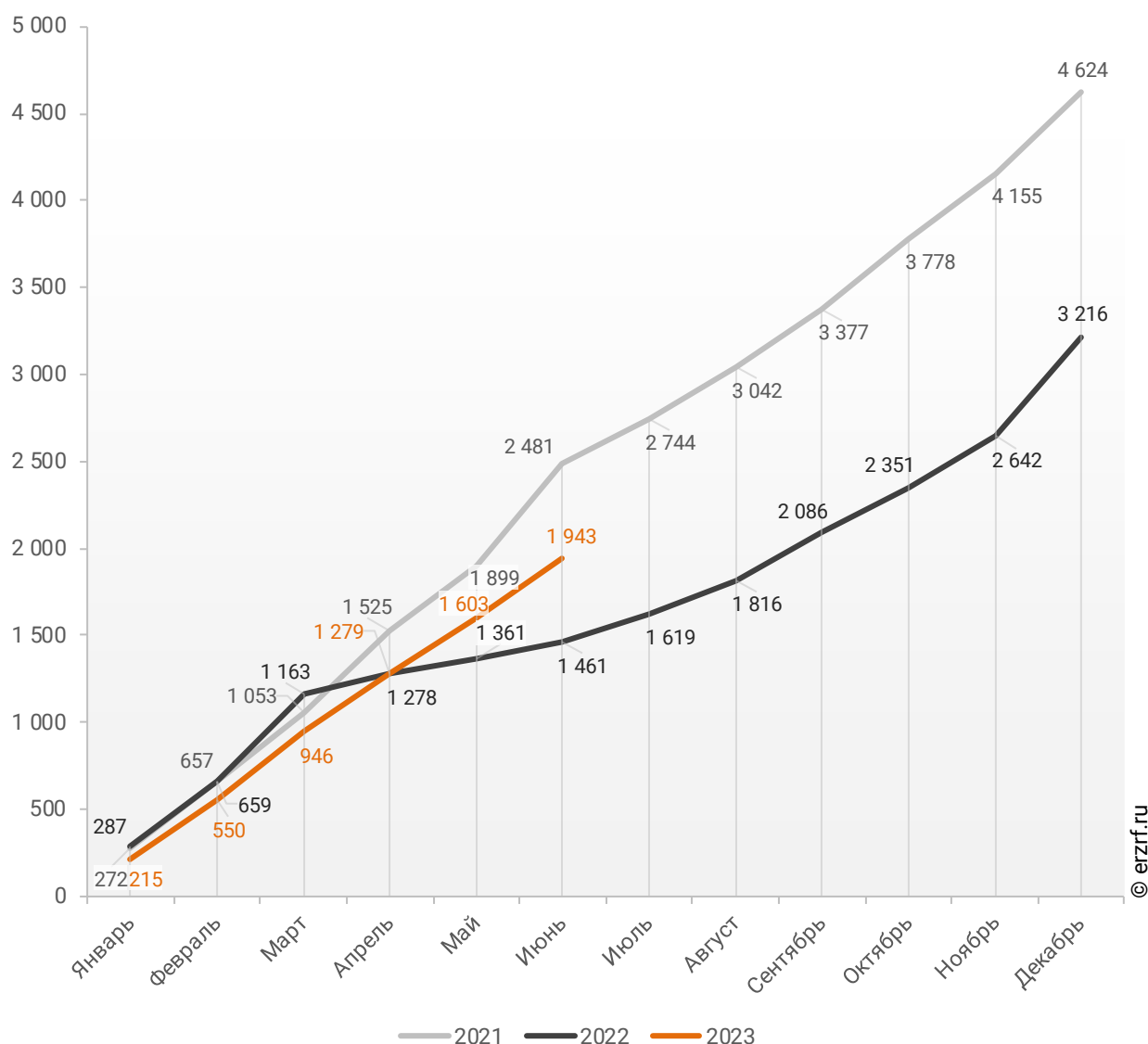
График 10

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



За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 943, что на 33,0% больше, чем в 2022 г. (1 461 ИЖК), и на 21,7% меньше соответствующего значения 2021 г. (2 481 ИЖК).

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

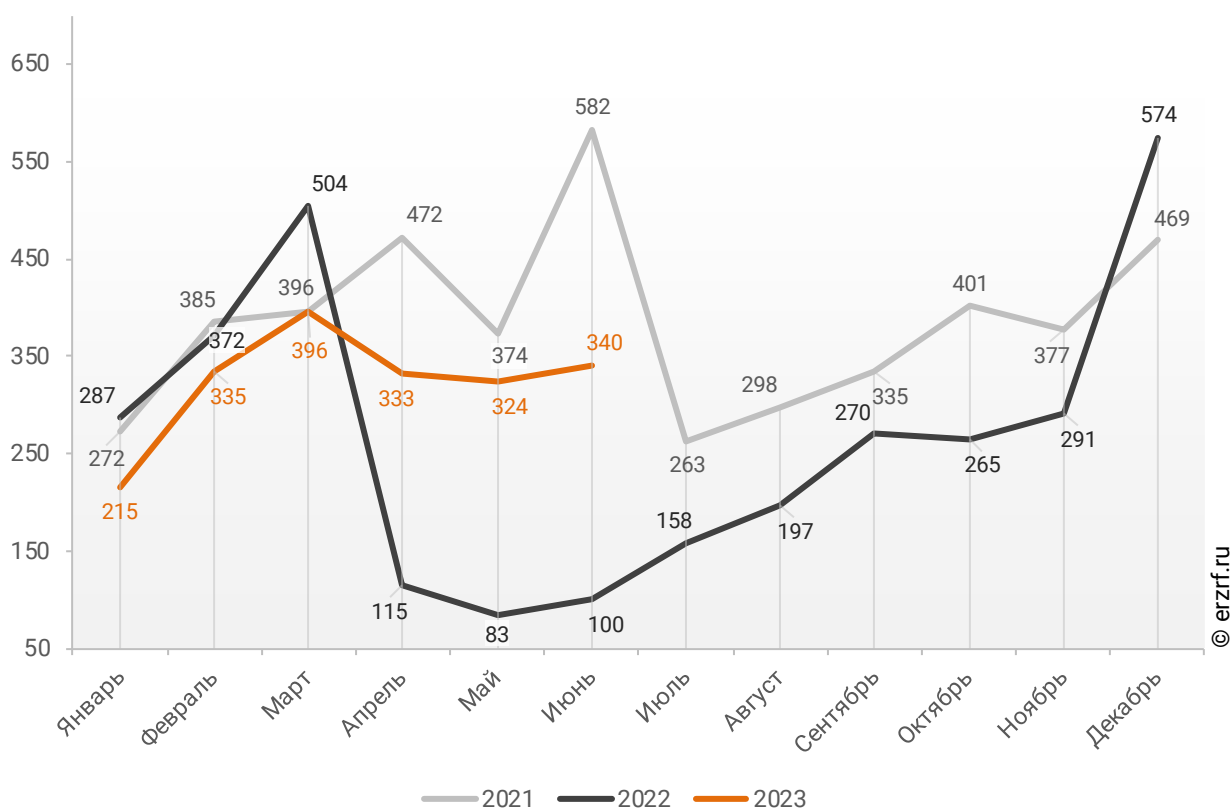
График 11
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2021 – 2023 гг.


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в июне 2023 года увеличилось на 240,0% по сравнению с июнем 2022 года (340 против 100 годом ранее).

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

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2021 – 2023 гг.

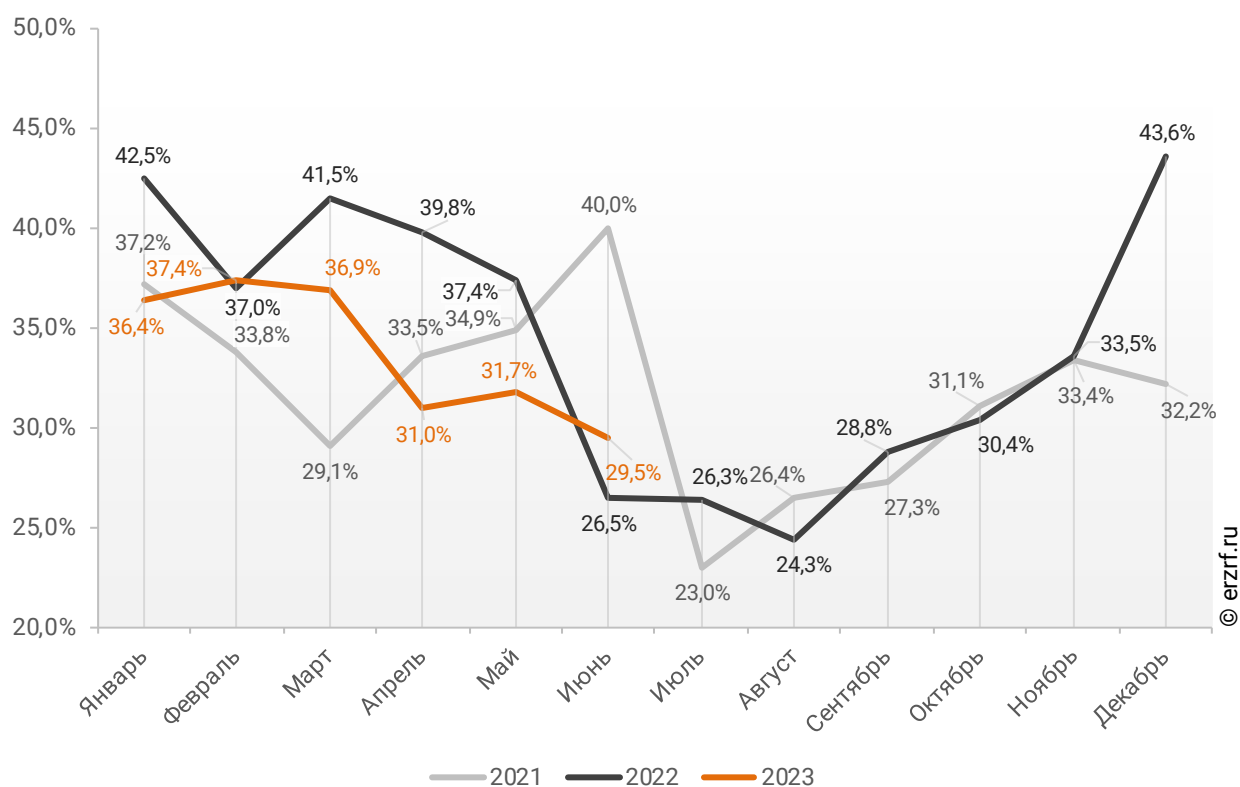


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 33,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 5,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (38,6%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2021 г. (34,6%).

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



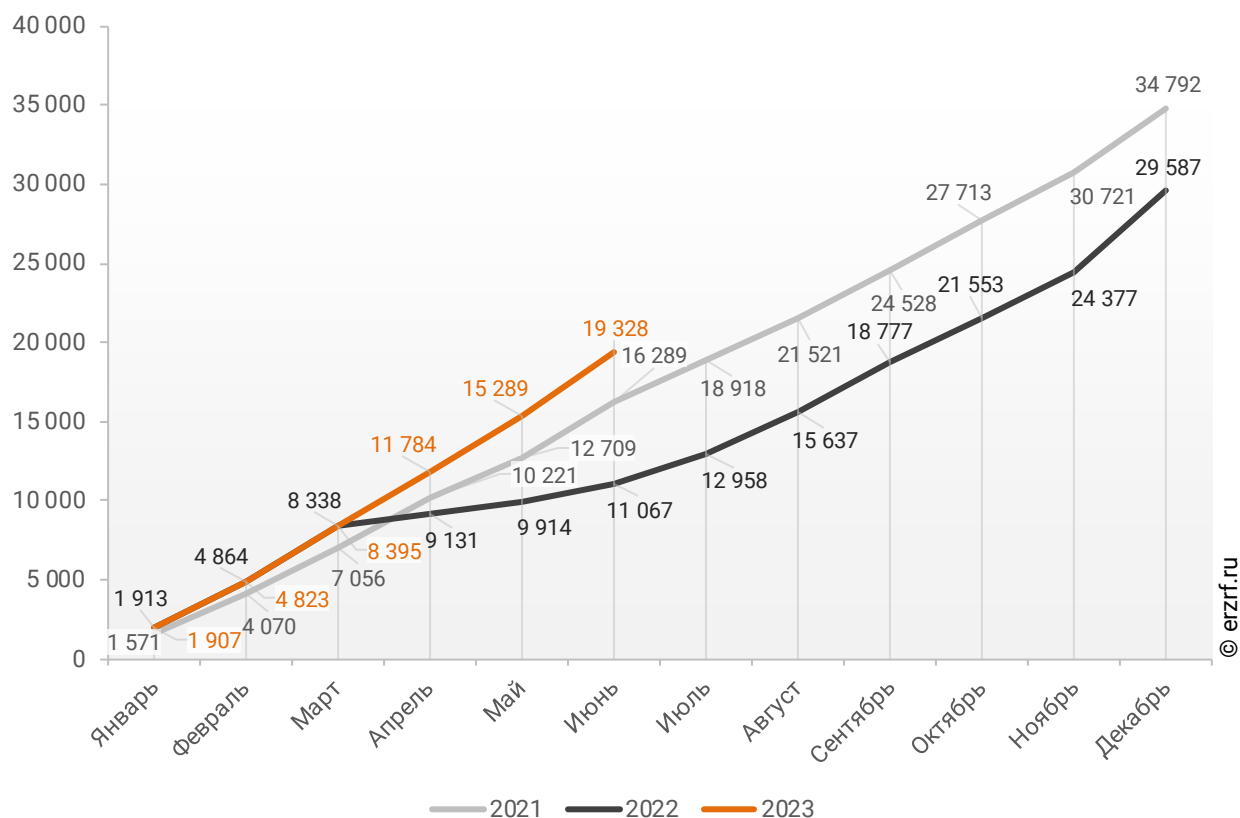
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 19,33 млрд ₽, что на 74,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,07 млрд ₽), и на 18,7% больше аналогичного значения 2021 г. (16,29 млрд ₽).

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

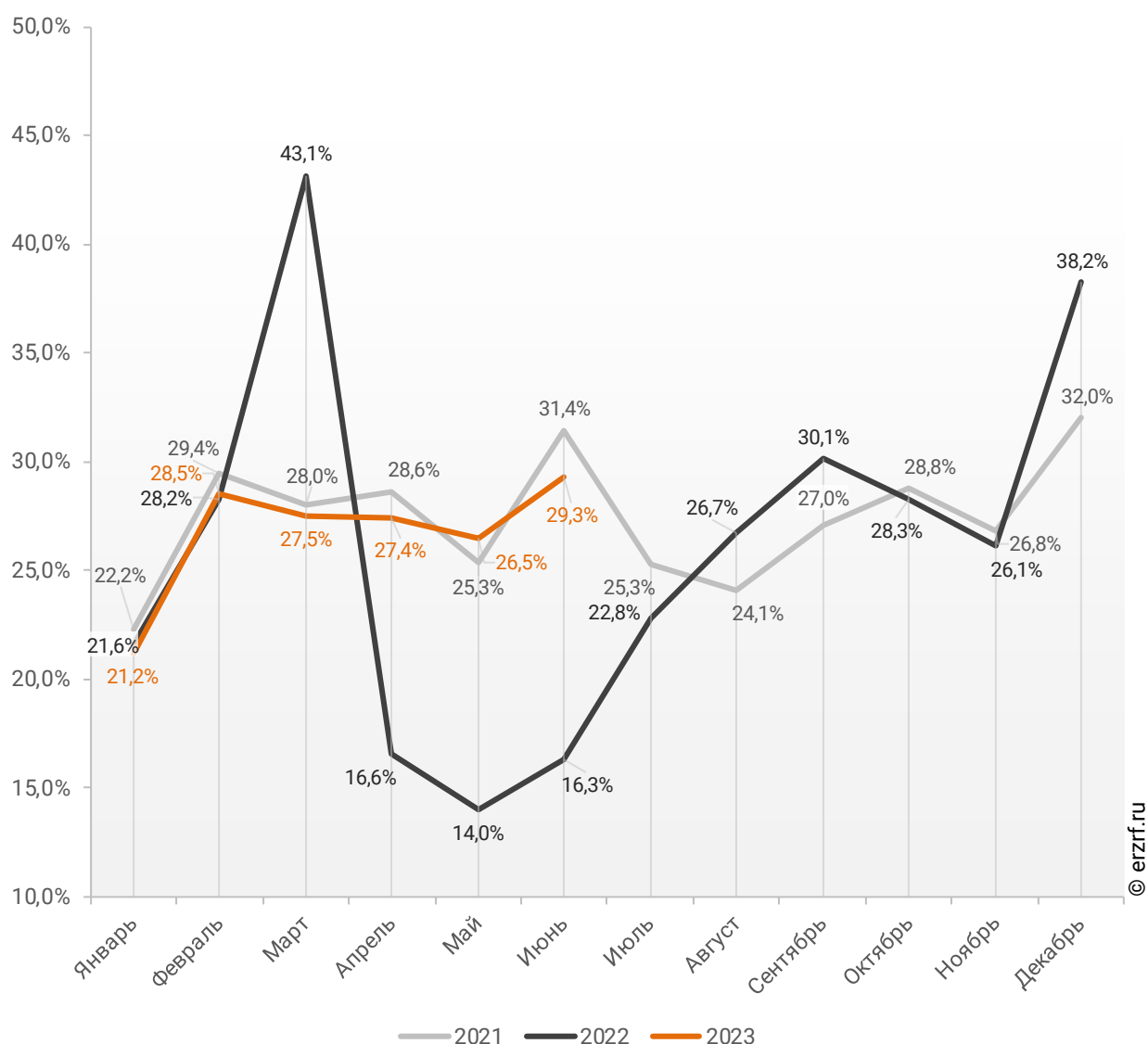
График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Рязанской области (71,62 млрд ₽), доля ИЖК составила 27,0%, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,7%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2021 г. (27,9%).

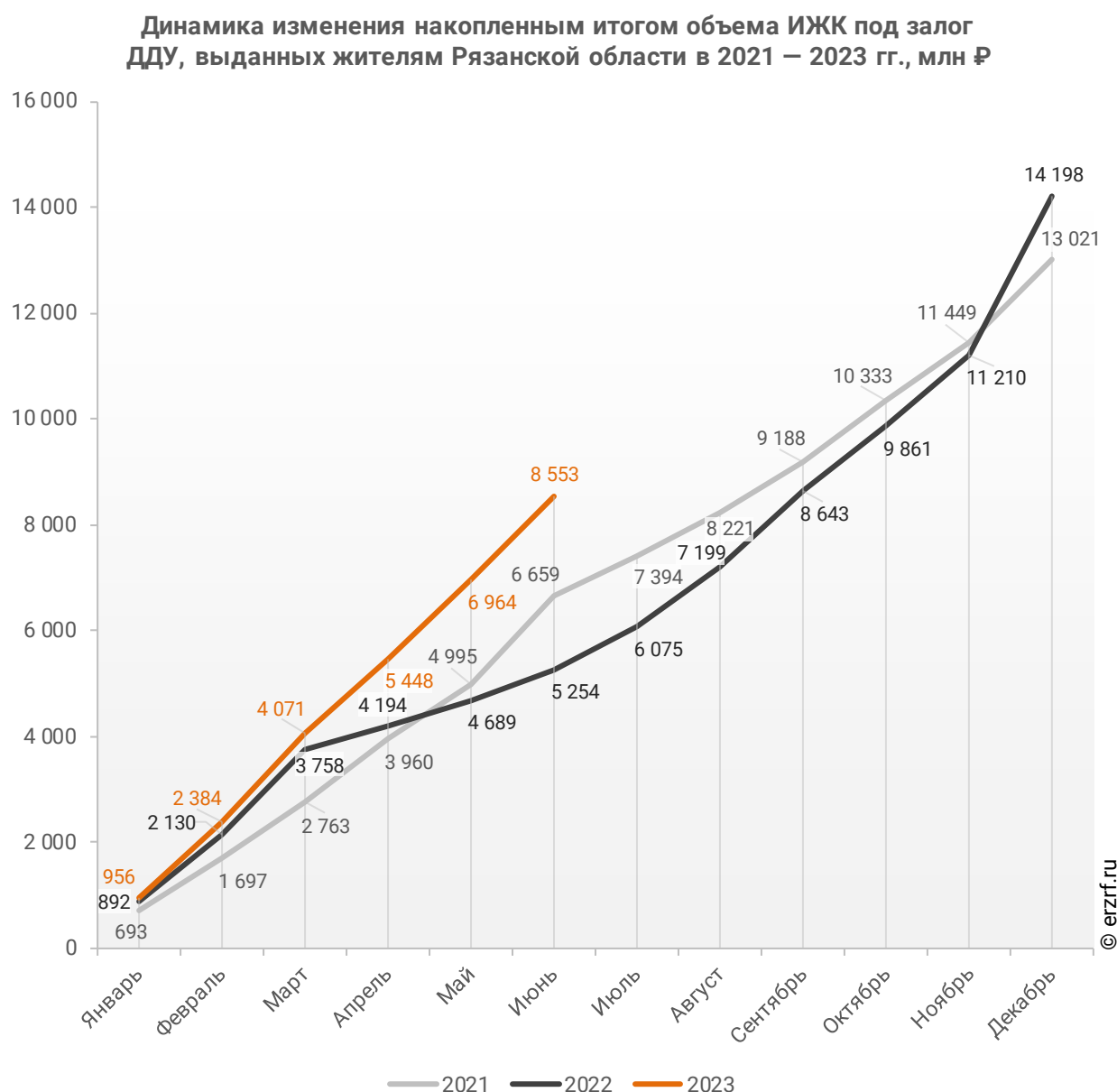
Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2021 – 2023 гг.


За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 8,55 млрд ₽ (44,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 62,8% больше аналогичного значения 2022 г. (5,25 млрд ₽), и на 28,4% больше, чем в 2021 г. (6,66 млрд ₽).

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

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Рязанской области (71,62 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,9%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2022 г. (11,7%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (11,4%).

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

График 17

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

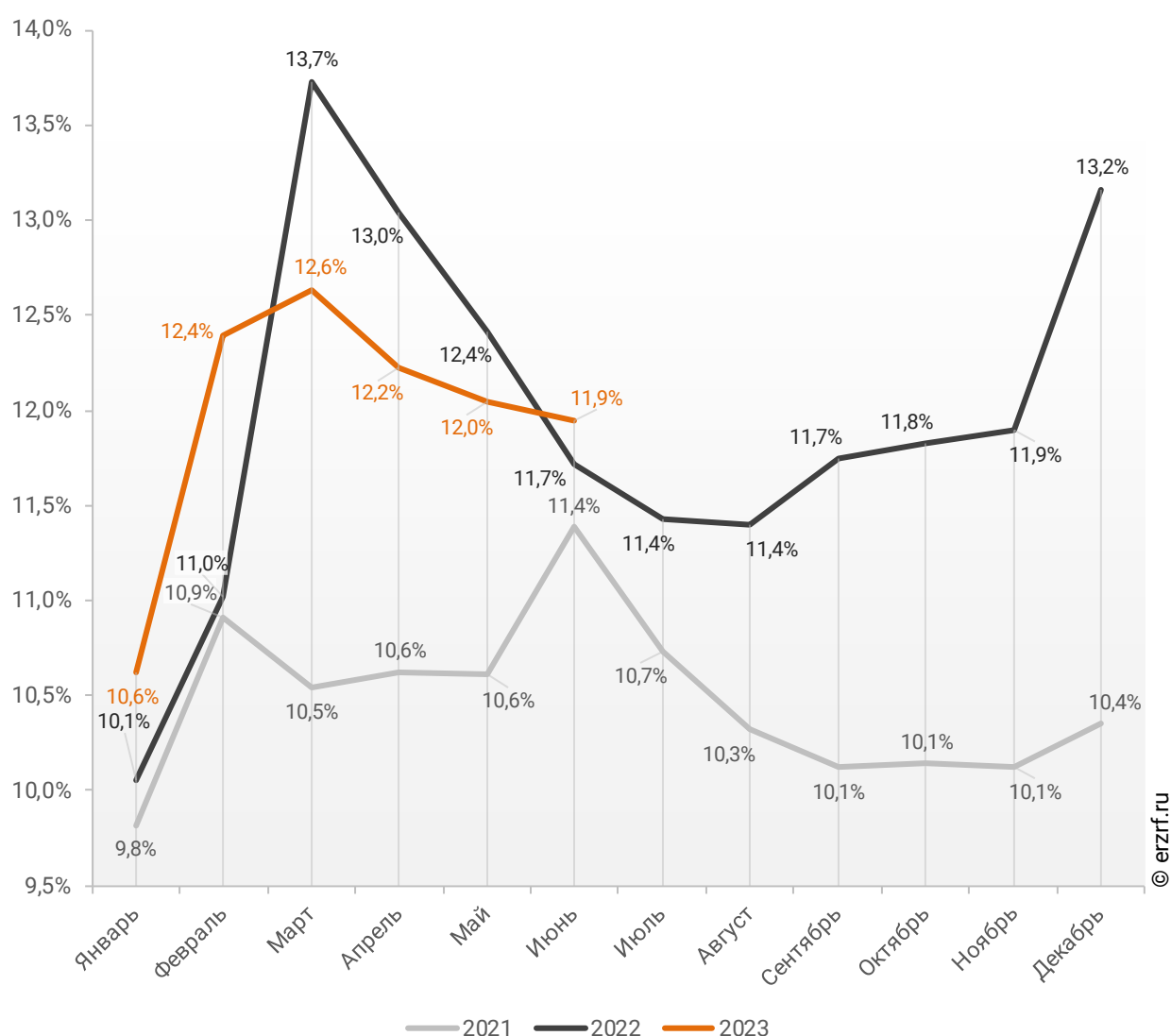
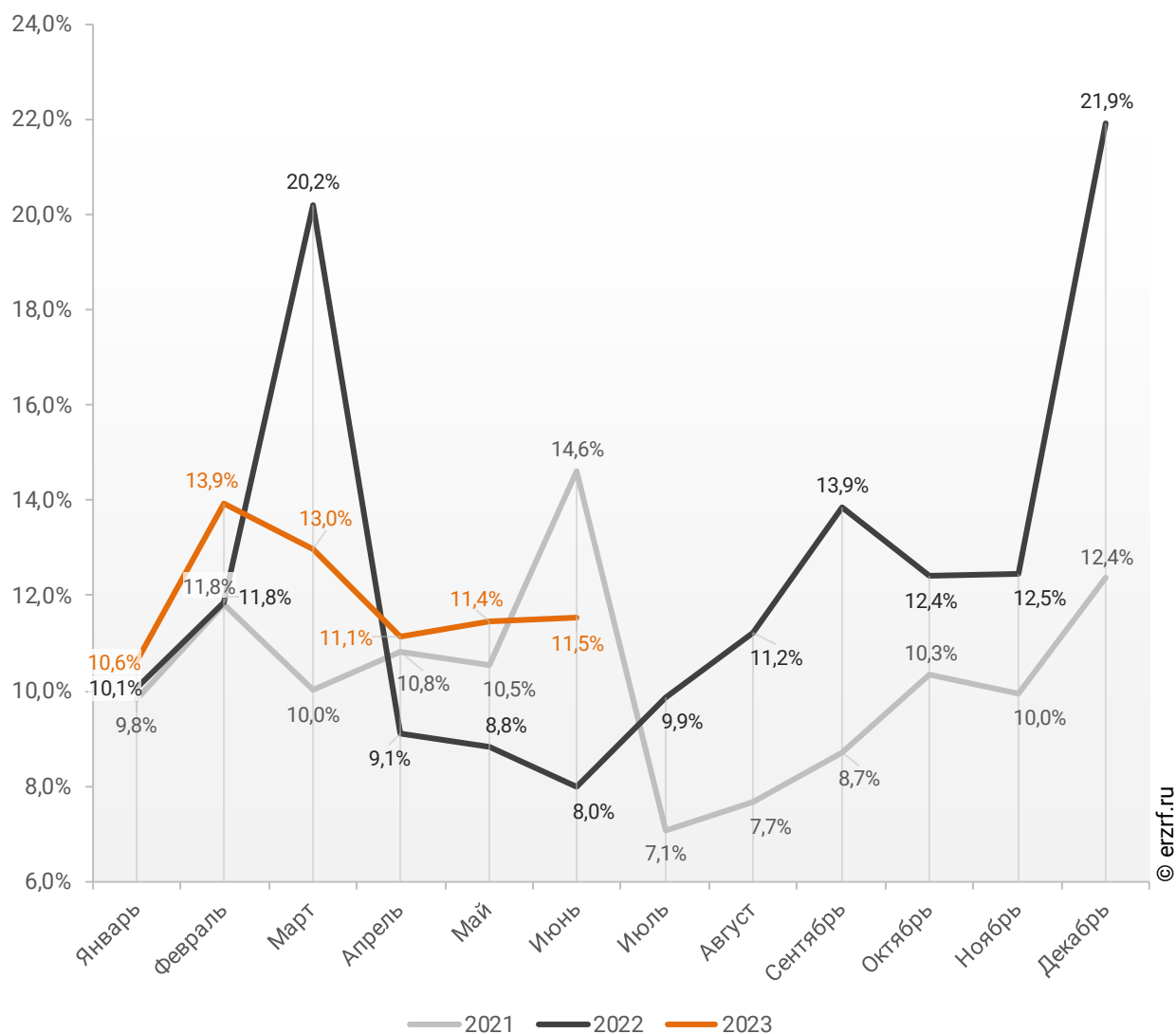


График 18

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

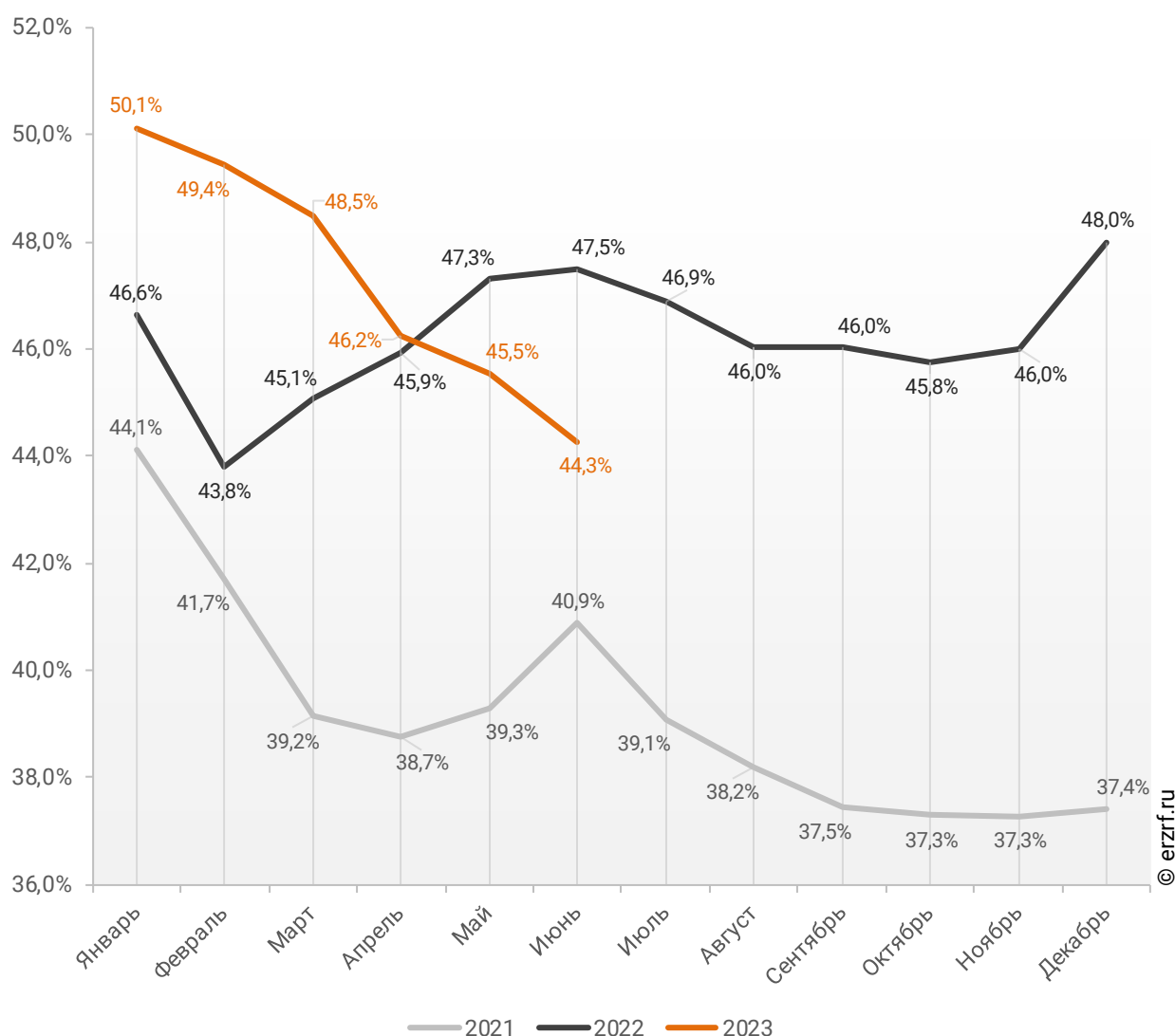


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 44,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше, чем в 2022 г. (47,5%), и на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (40,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской 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 Рязанской области в 2021 – 2023 гг.

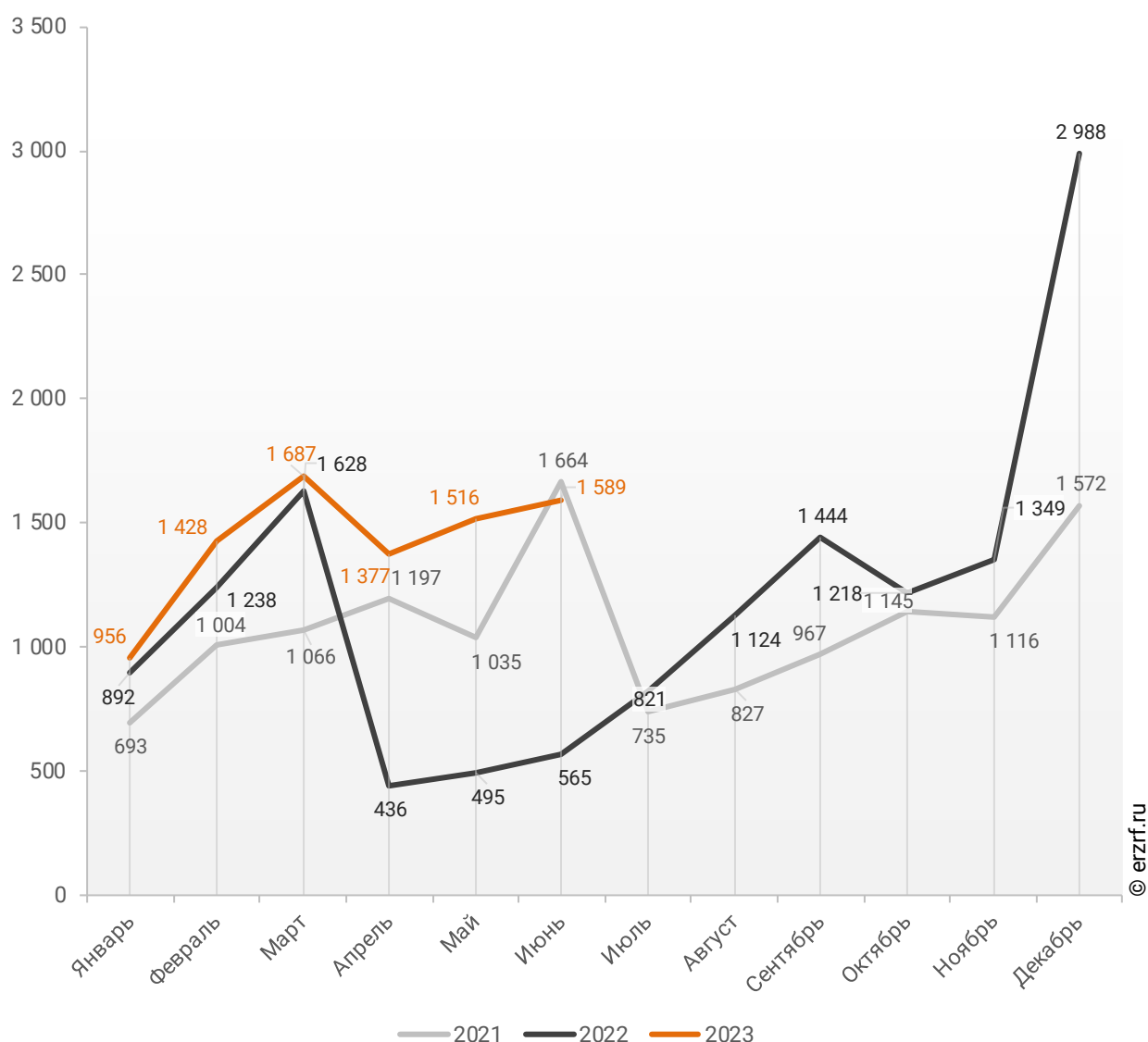


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в июне 2023 года, увеличился на 181,2% по сравнению с июнем 2022 года (1,59 млрд ₽ против 565 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

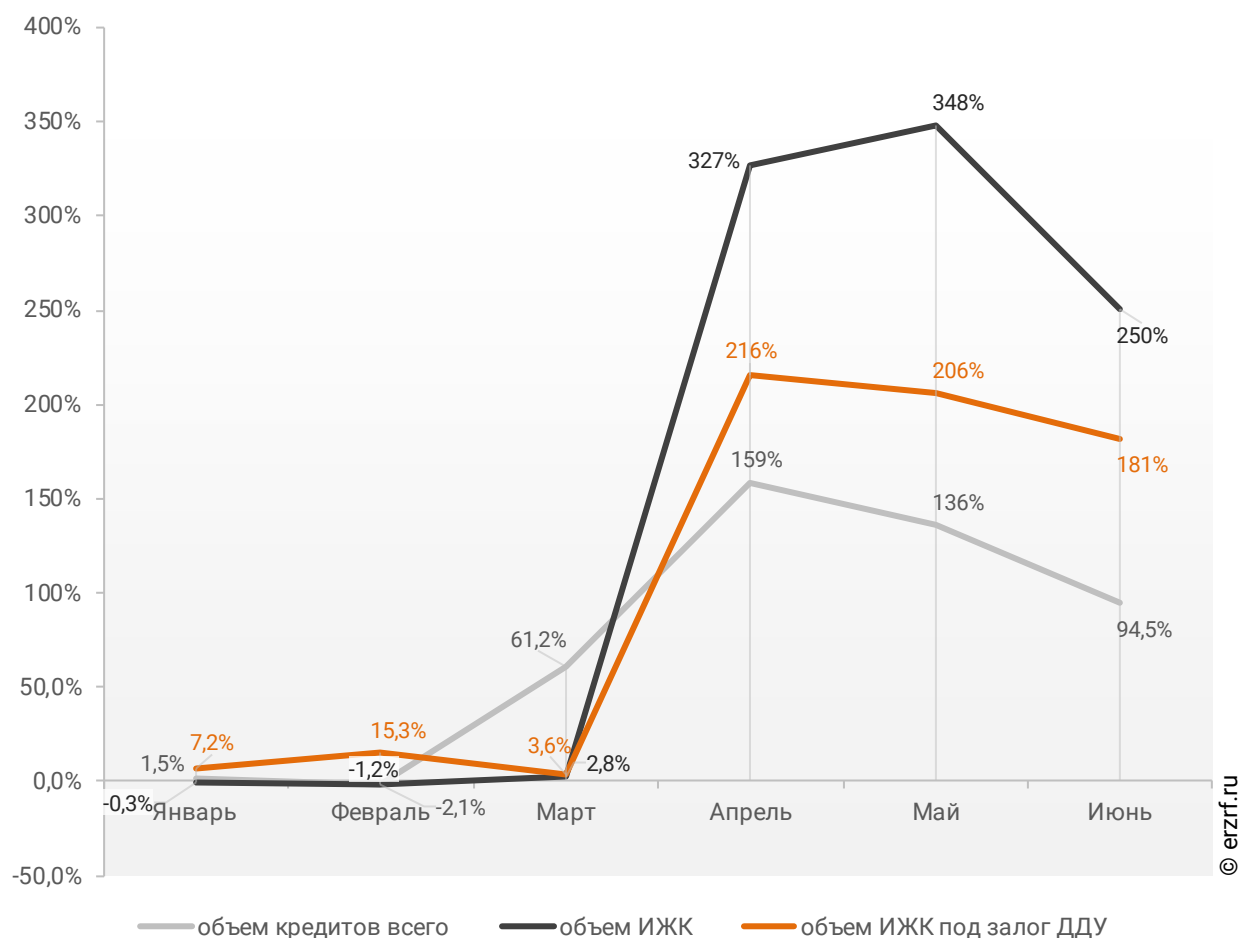
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 181,2% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 94,5% (13,79 млрд ₽ против 7,09 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 250,3% (4,04 млрд ₽ против 1,15 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов за январь – июнь составила 11,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,3%.

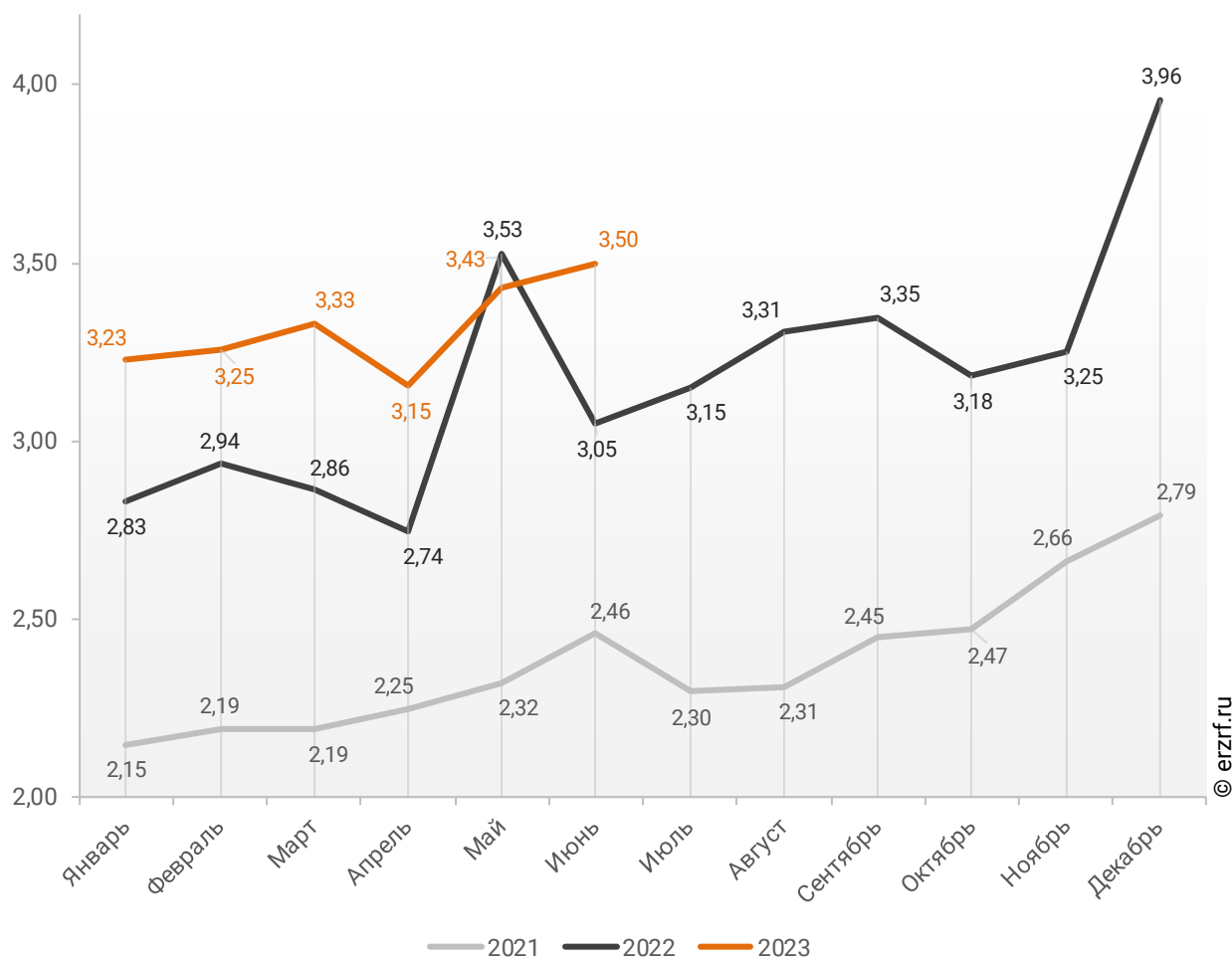
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 3,50 млн ₽, что на 14,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,05 млн ₽), и на 42,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,46 млн ₽).

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

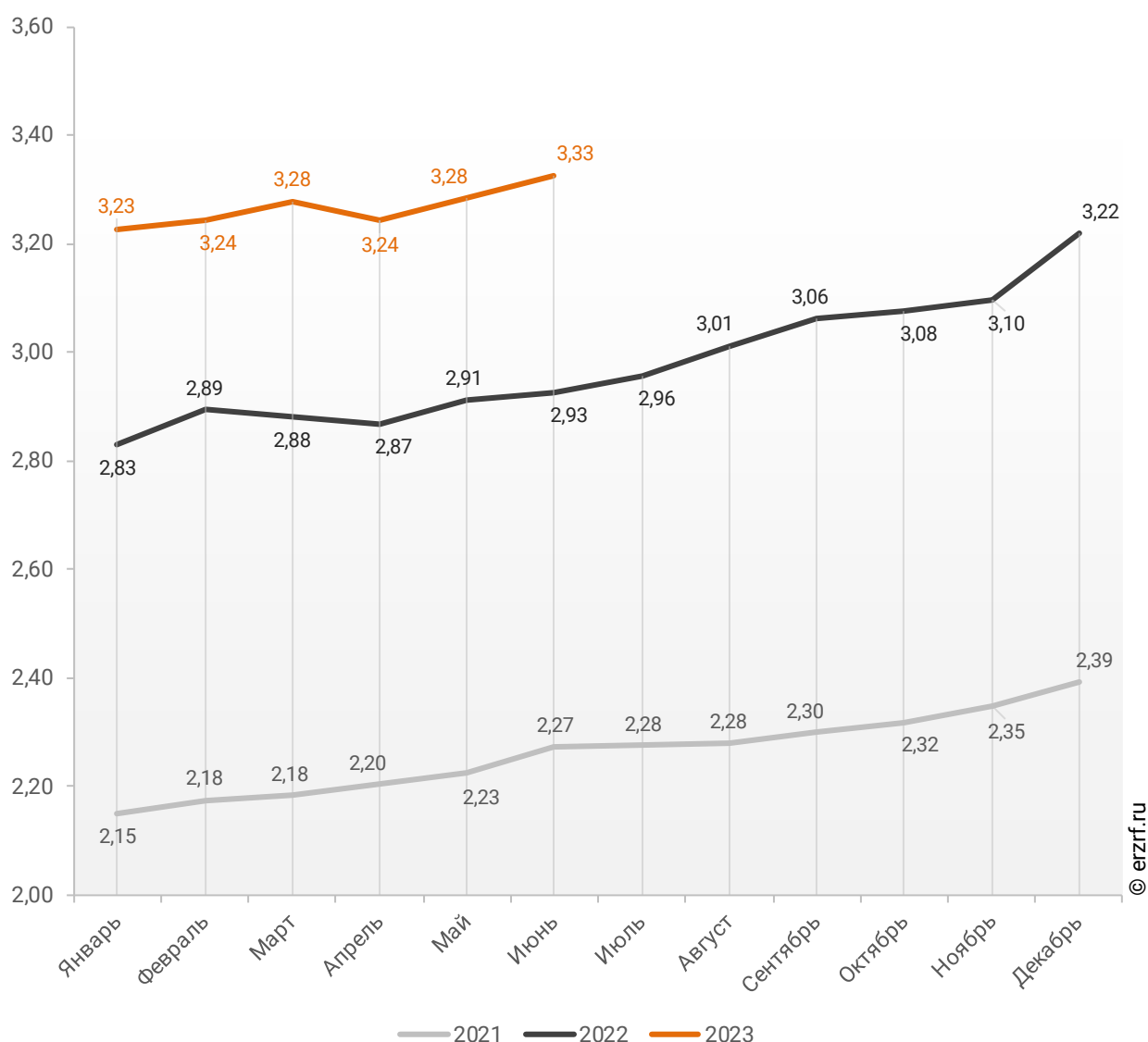
График 22

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



По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 3,33 млн ₽, что на 13,7% больше, чем в 2022 г. (2,93 млн ₽), и на 46,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,27 млн ₽).

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

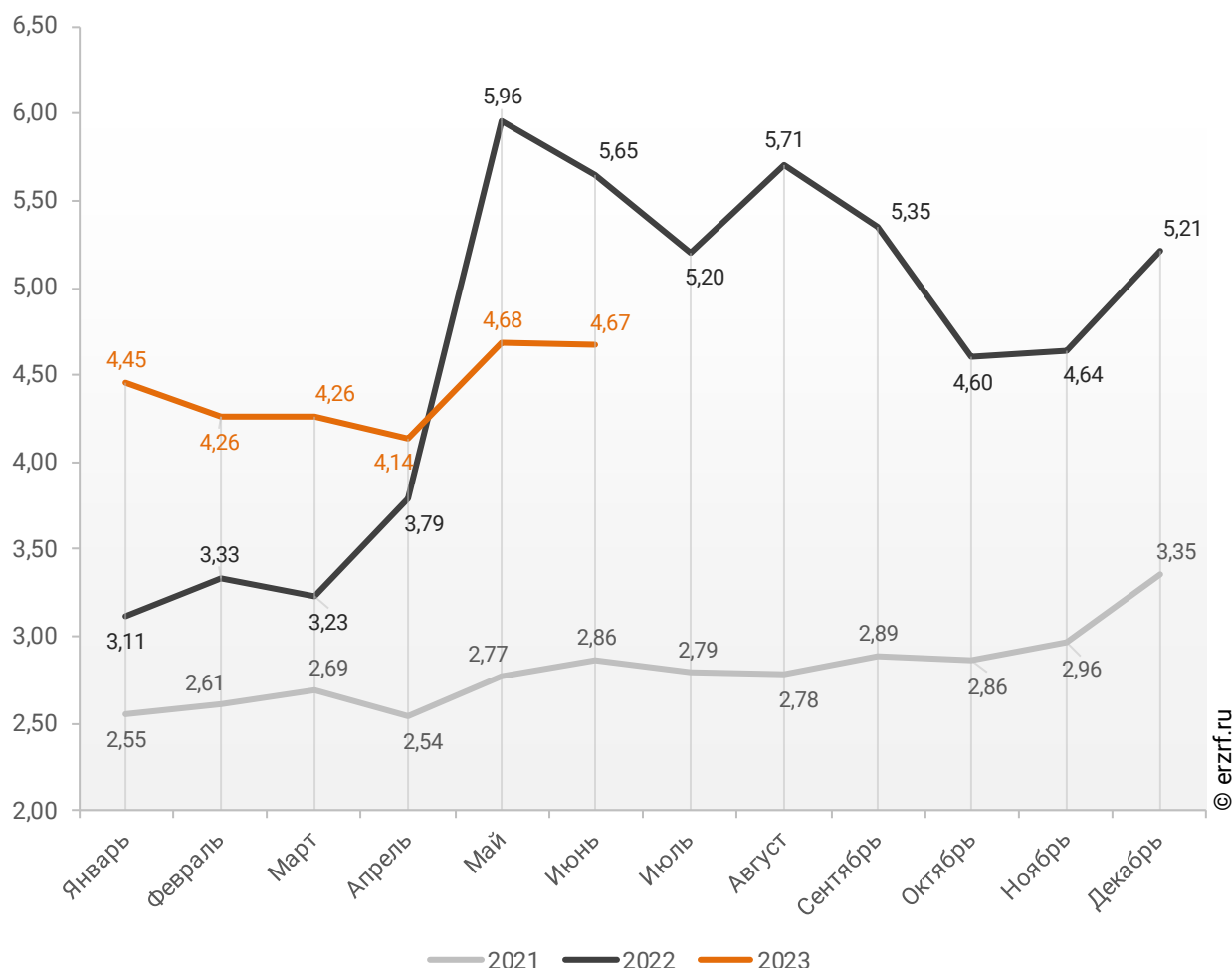
График 23
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в июне 2023 года уменьшился на 17,3% по сравнению с июнем 2022 года (4,67 млн ₽ против 5,65 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 24

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

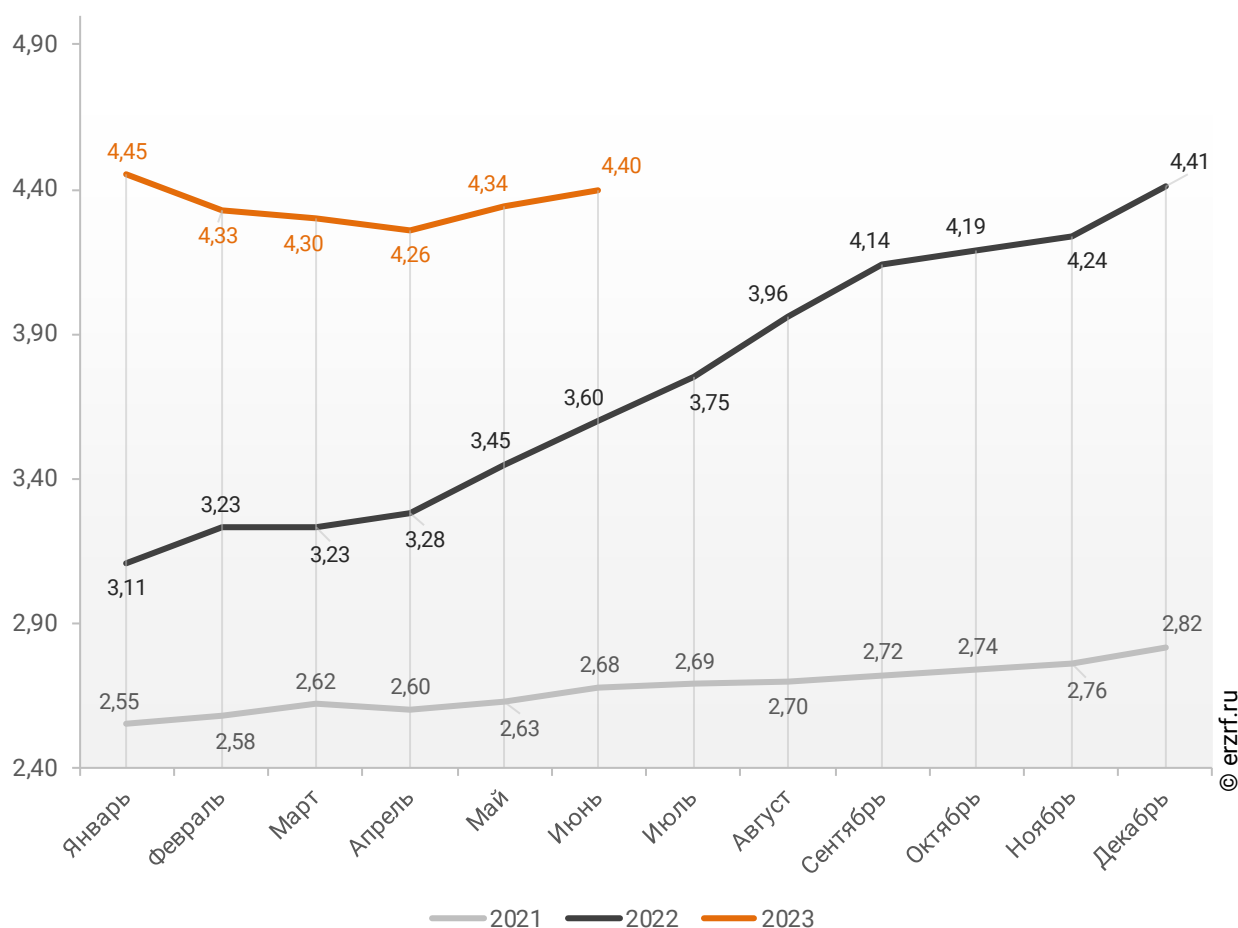


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 4,40 млн ₽ (на 32,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 22,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,60 млн ₽), и на 64,2% больше уровня 2021 г. (2,68 млн ₽).

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

График 25

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

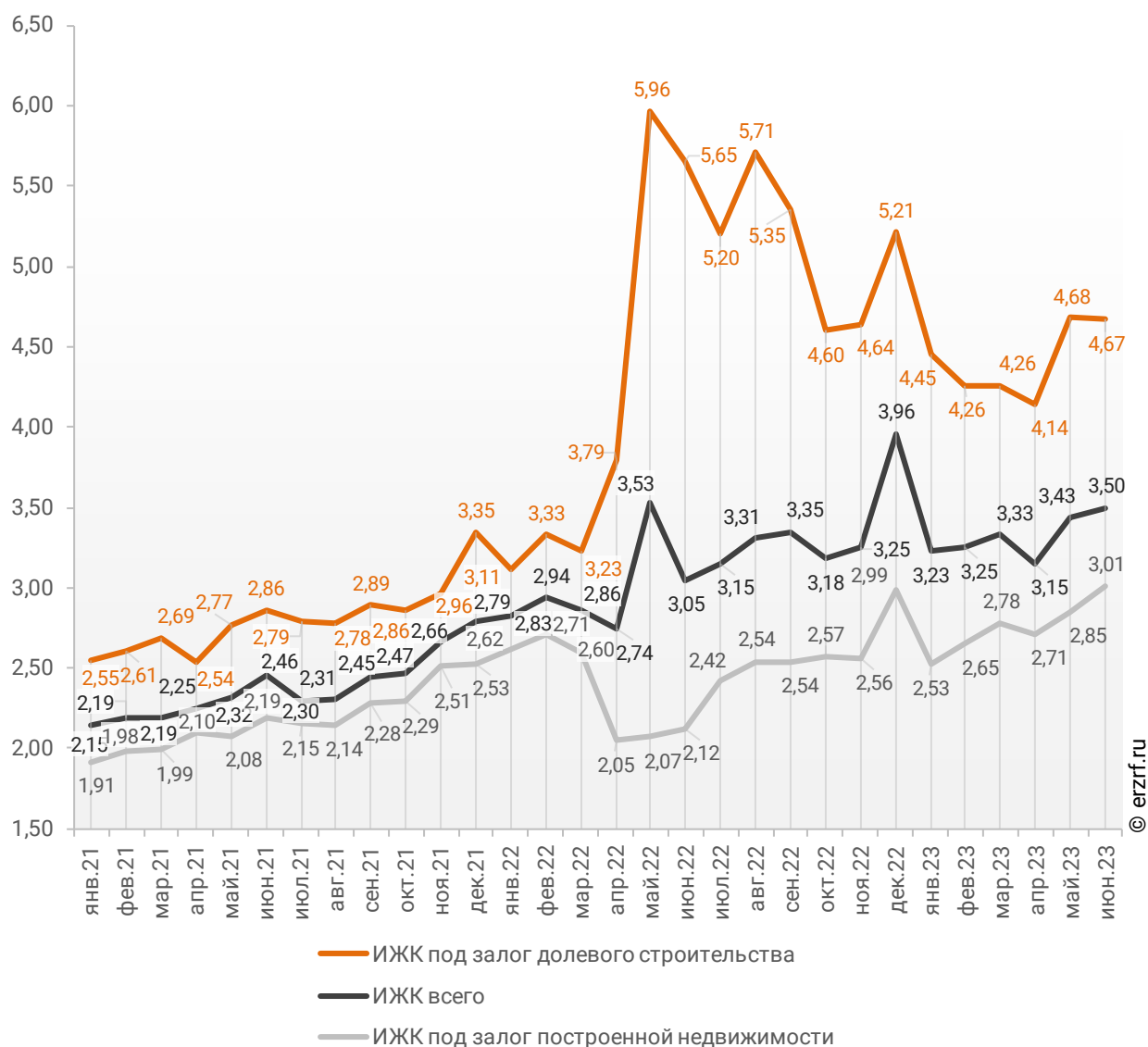


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 42,0% – с 2,12 млн ₽ до 3,01 млн ₽.

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

График 26

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



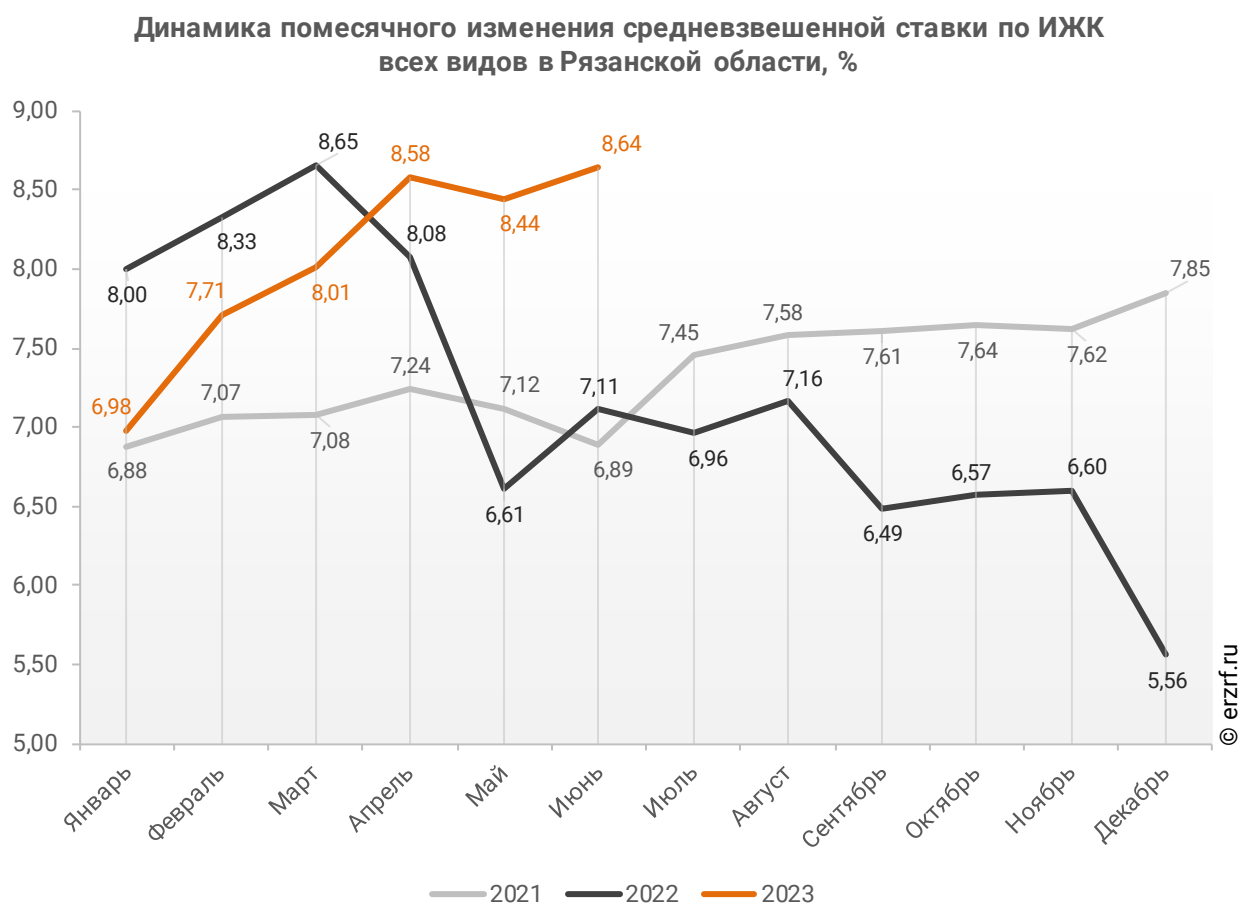
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 111,4 п. п. – с 166,5% до 55,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 8,64%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 1,53 п. п. (с 7,11% до 8,64%).

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

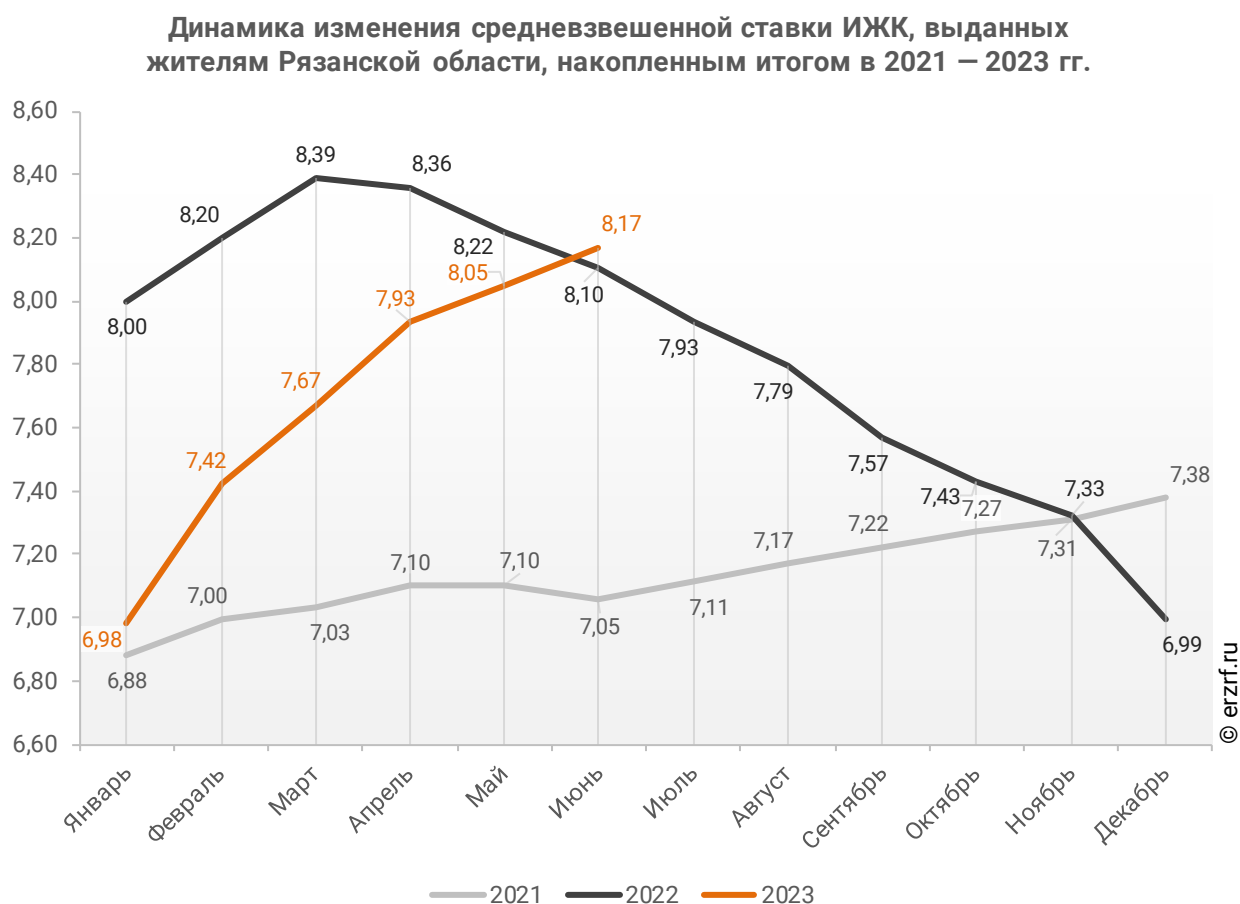
График 27



По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 8,17%, что на 0,07 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,10%), и на 1,12 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,05%).

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

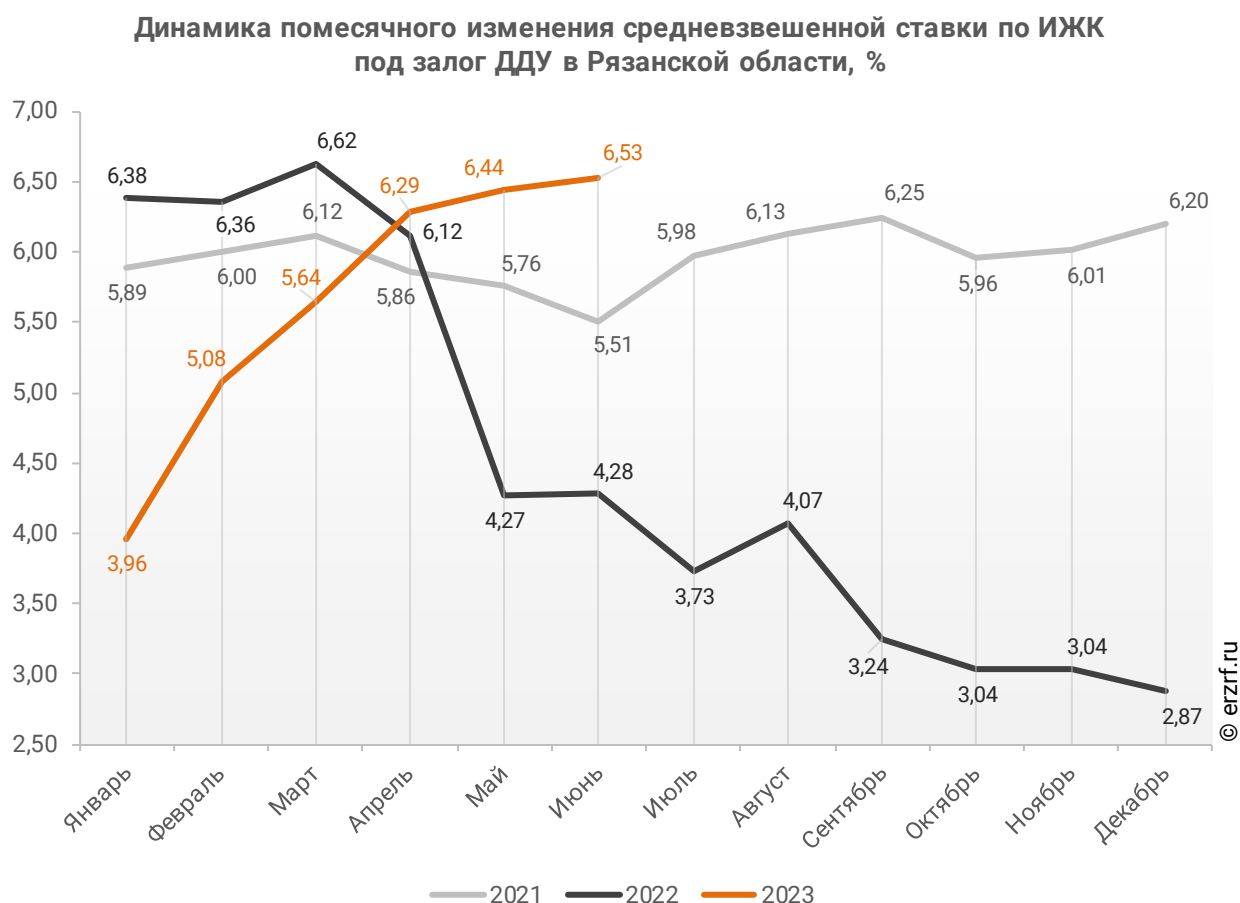
График 28



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в июне 2023 года, составила 6,53%, что на 2,25 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (4,28%).

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

График 29

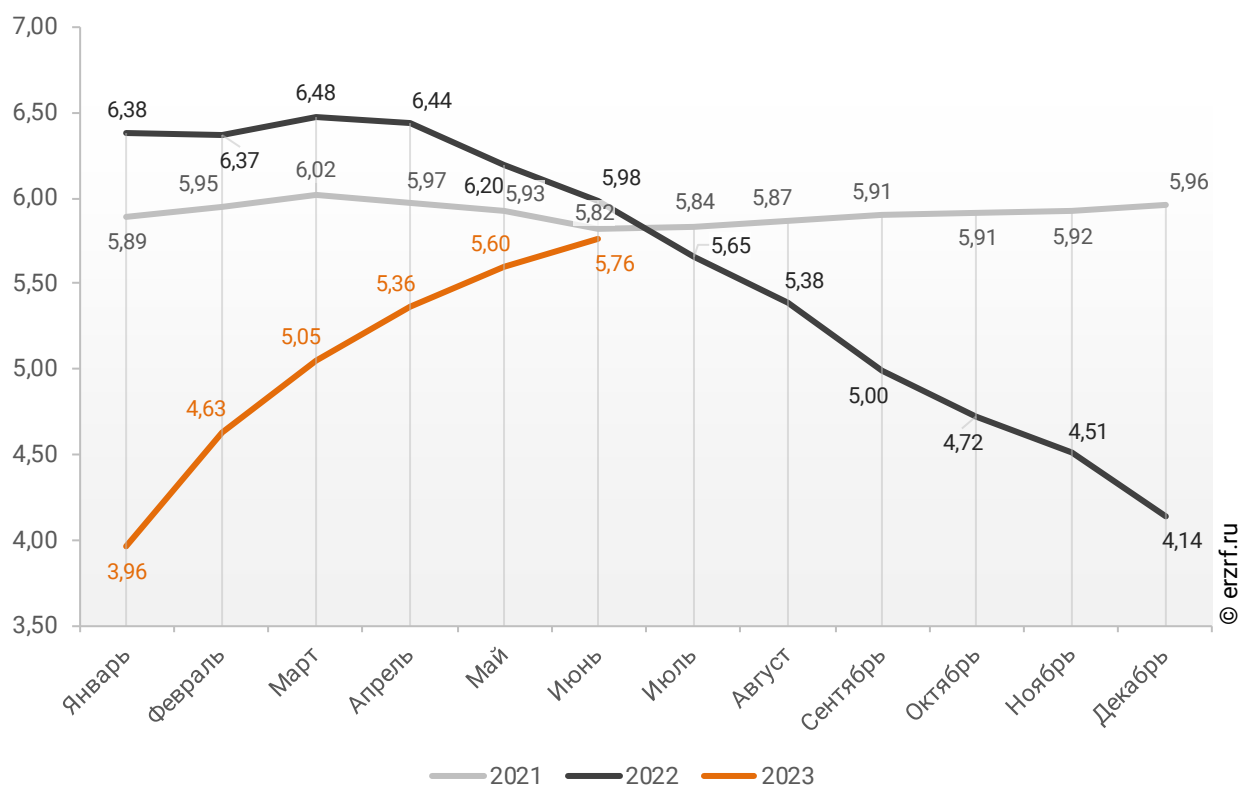


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 5,76% (на 2,41 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,22 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,98%), и на 0,06 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,82%).

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

График 30

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

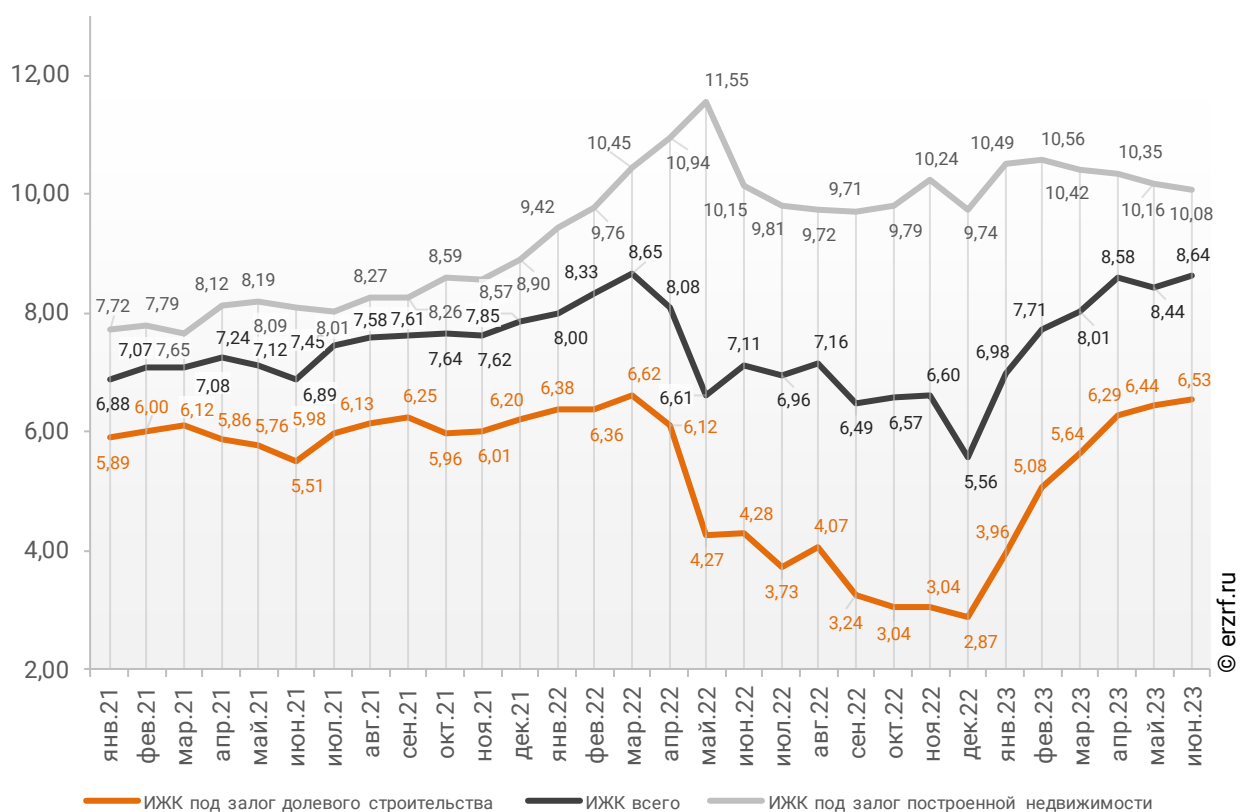


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в июне 2023 года составила 10,08%, что на 0,07 п. п. меньше значения за июнь 2022 года (10,15%).

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

График 31

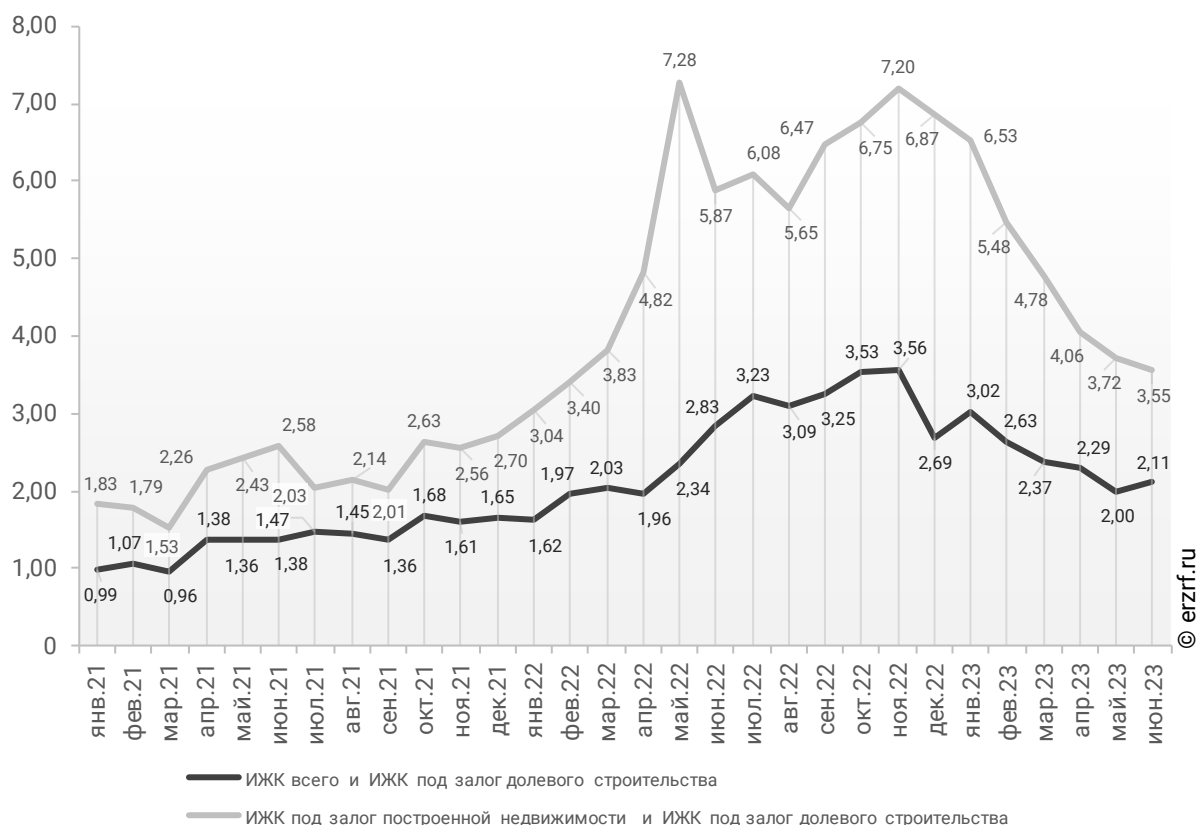
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области уменьшилась с 2,83 п. п. до 2,11 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год уменьшилась с 5,87 п. п. до 3,55 п. п. (График 32).

График 32

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

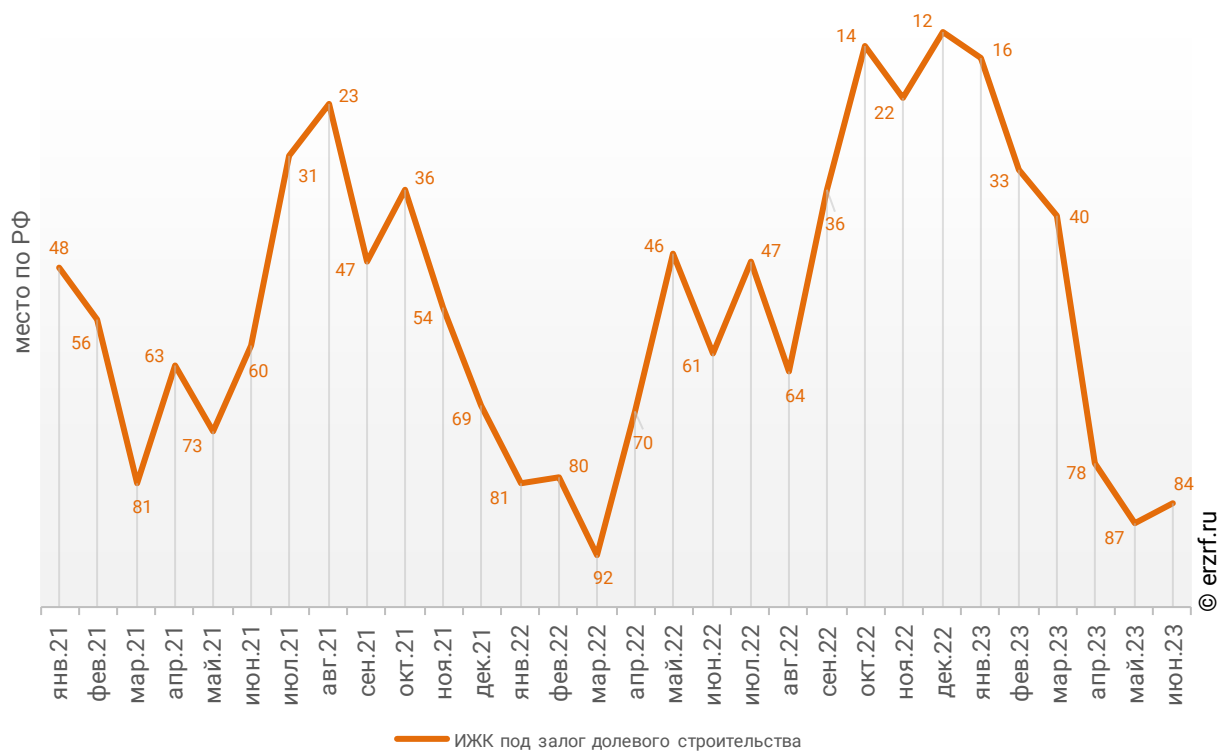


Рязанская область занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 84-е место, и 57-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

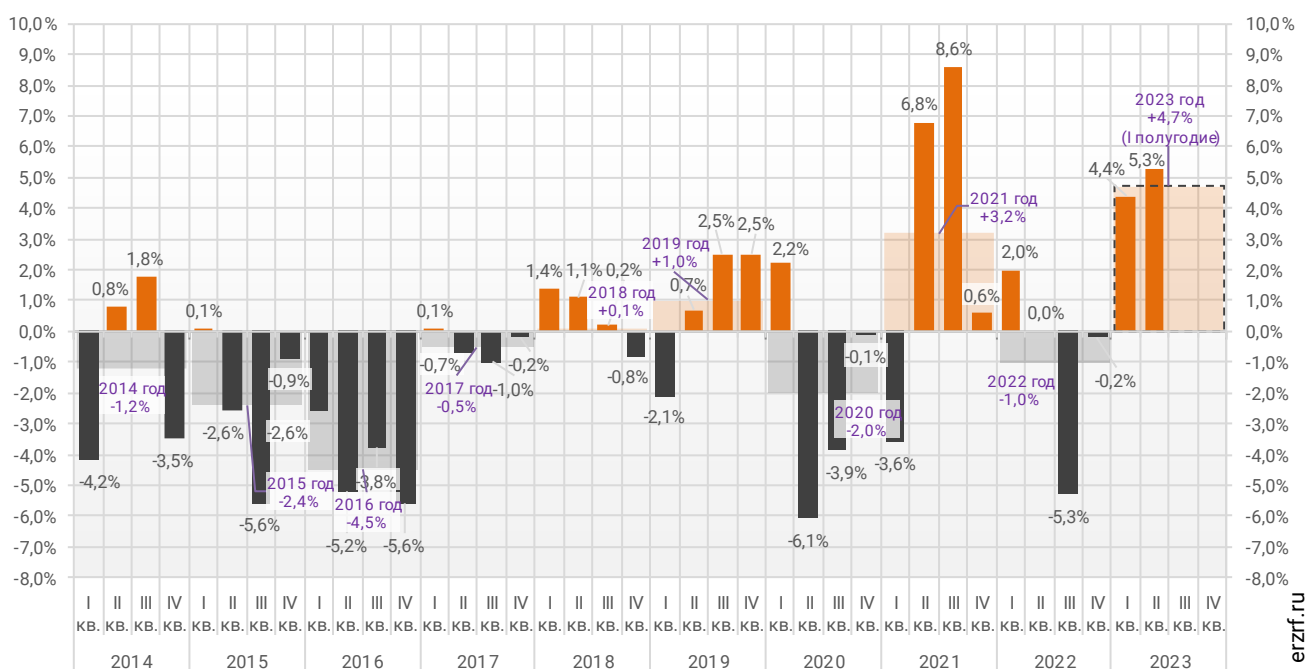


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

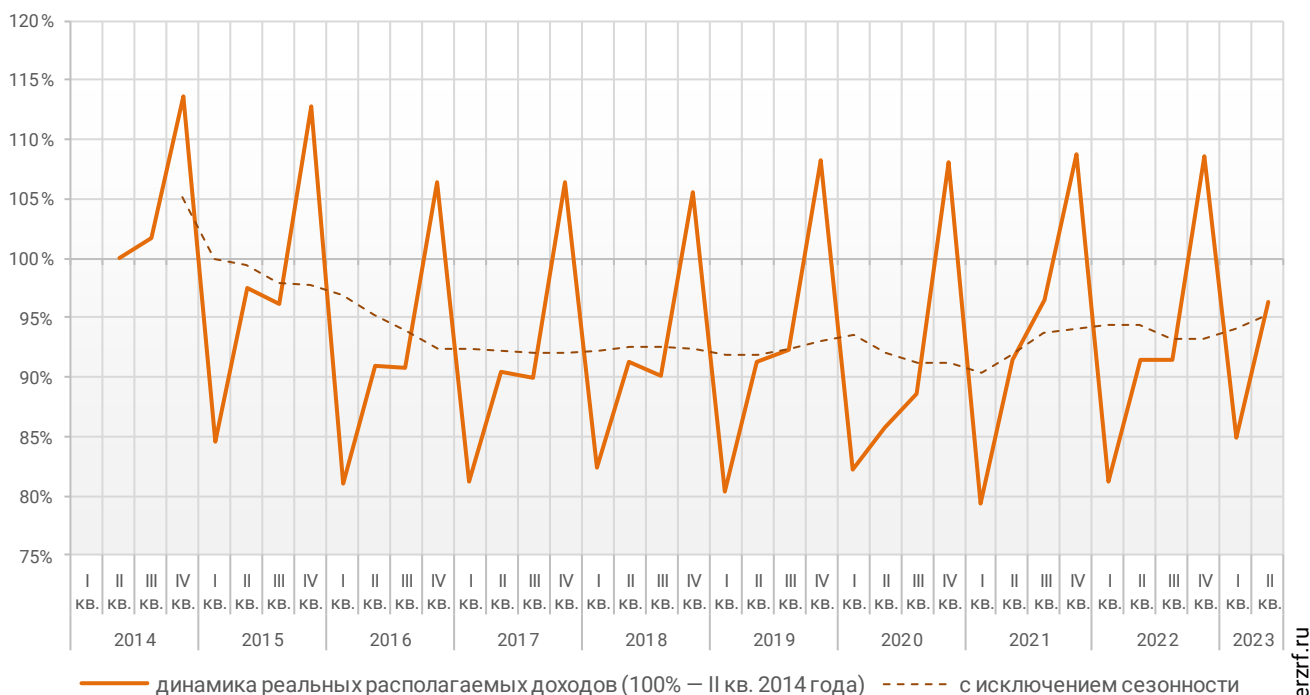


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



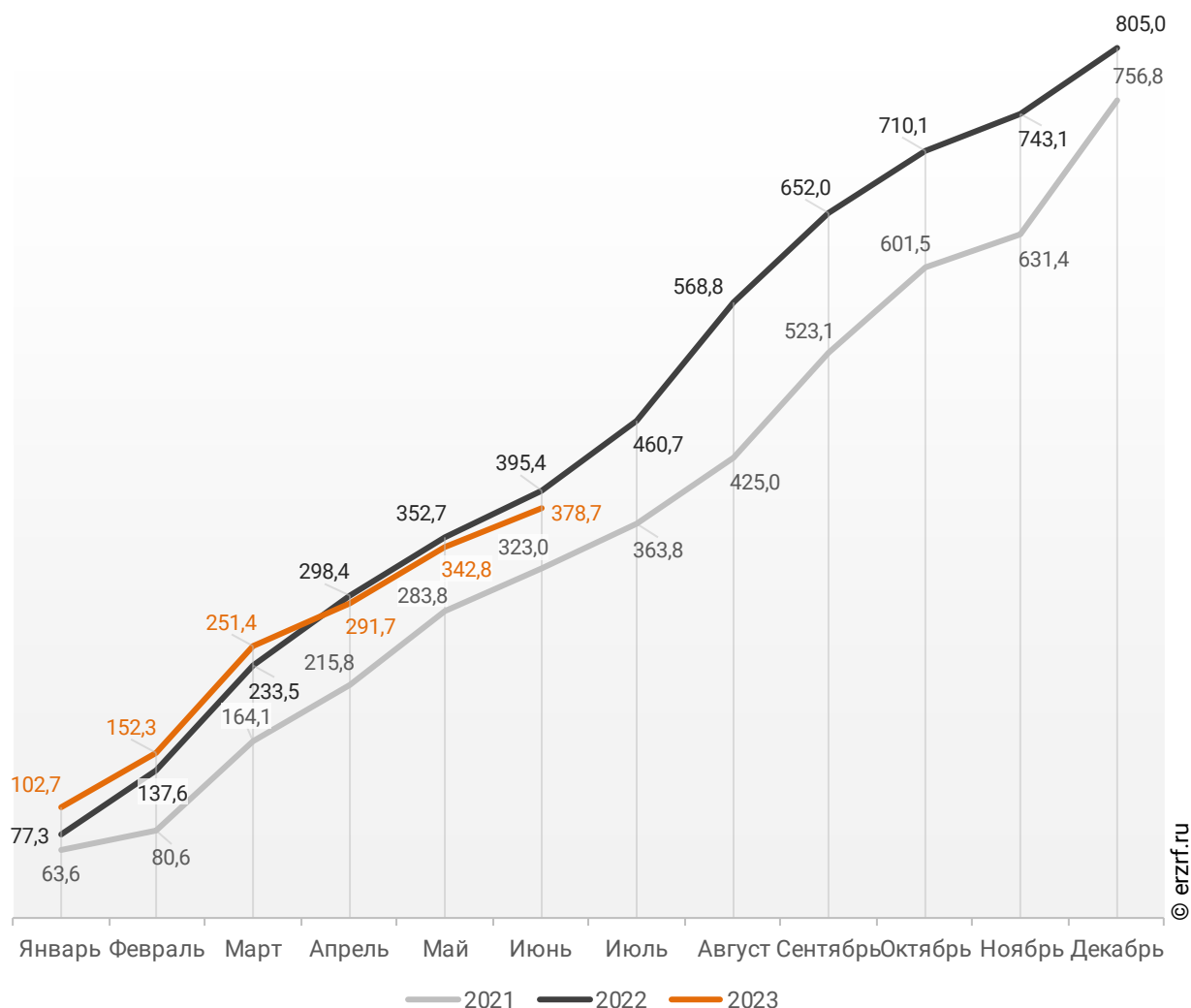
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает снижение на 4,2% графика ввода жилья в Рязанской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 17,2% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

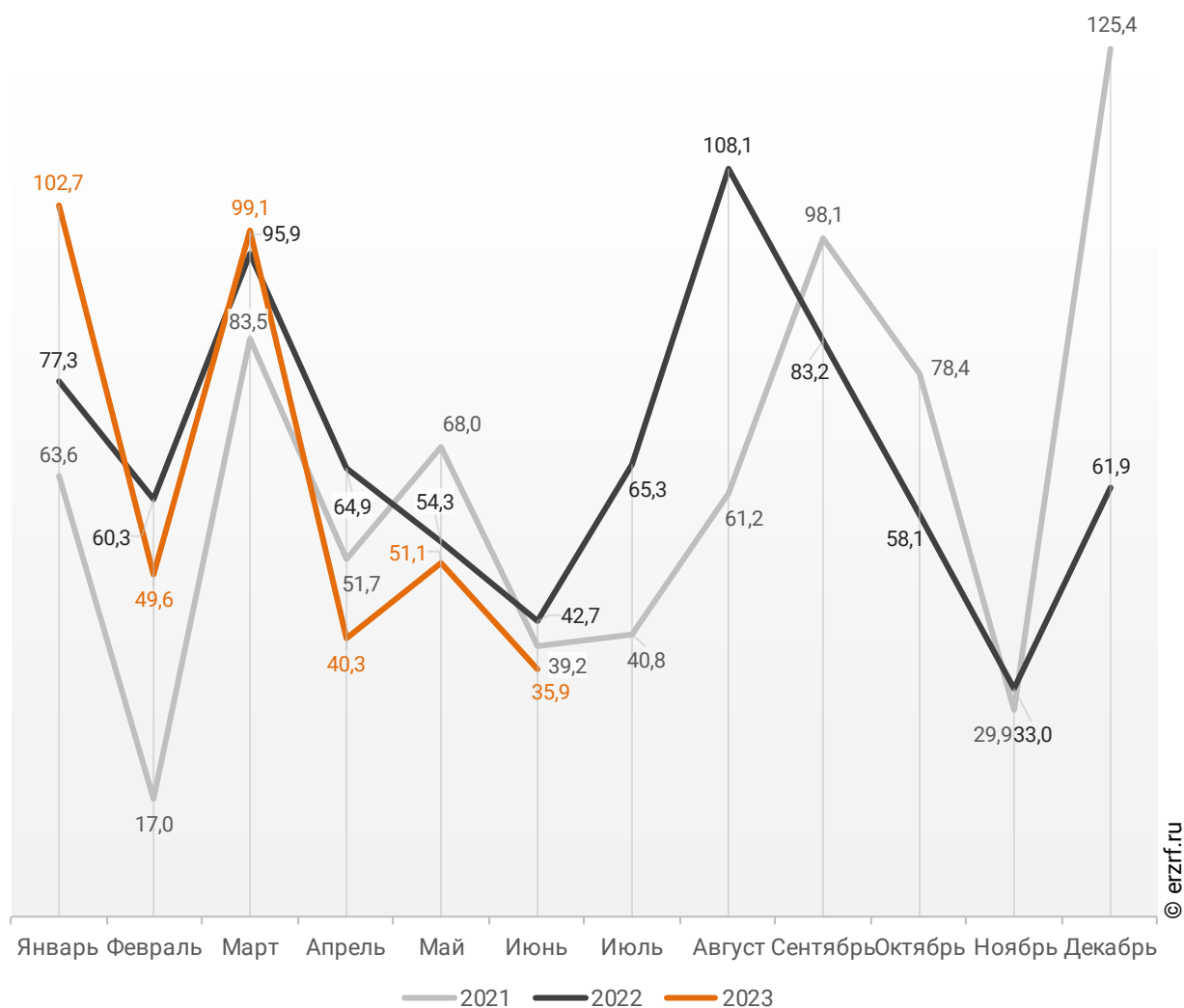
Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июне 2023 года в Рязанской области введено 35,9 тыс. м² жилья. Это на 15,9% или на 6,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

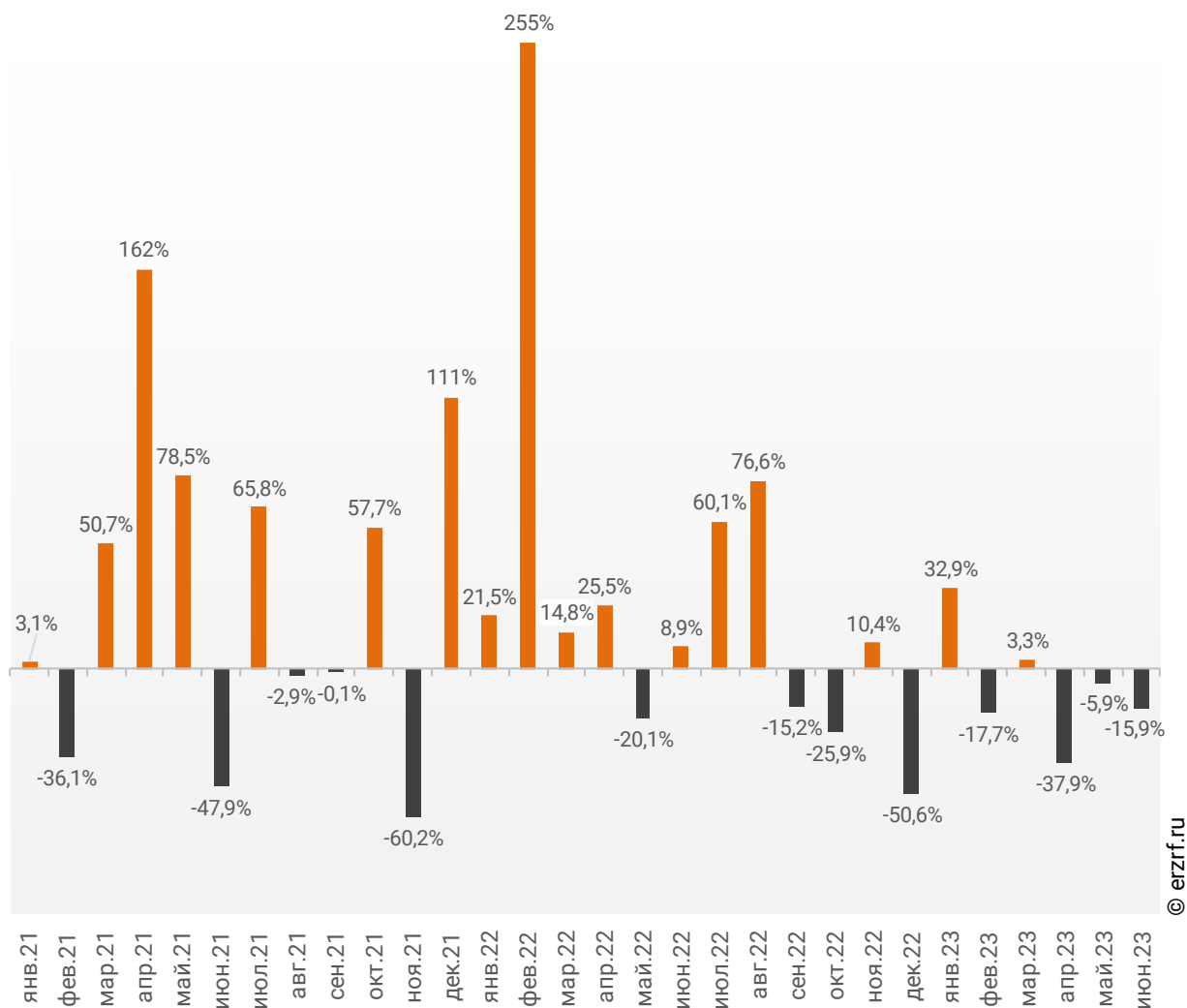
Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области третий месяц подряд.

График 38

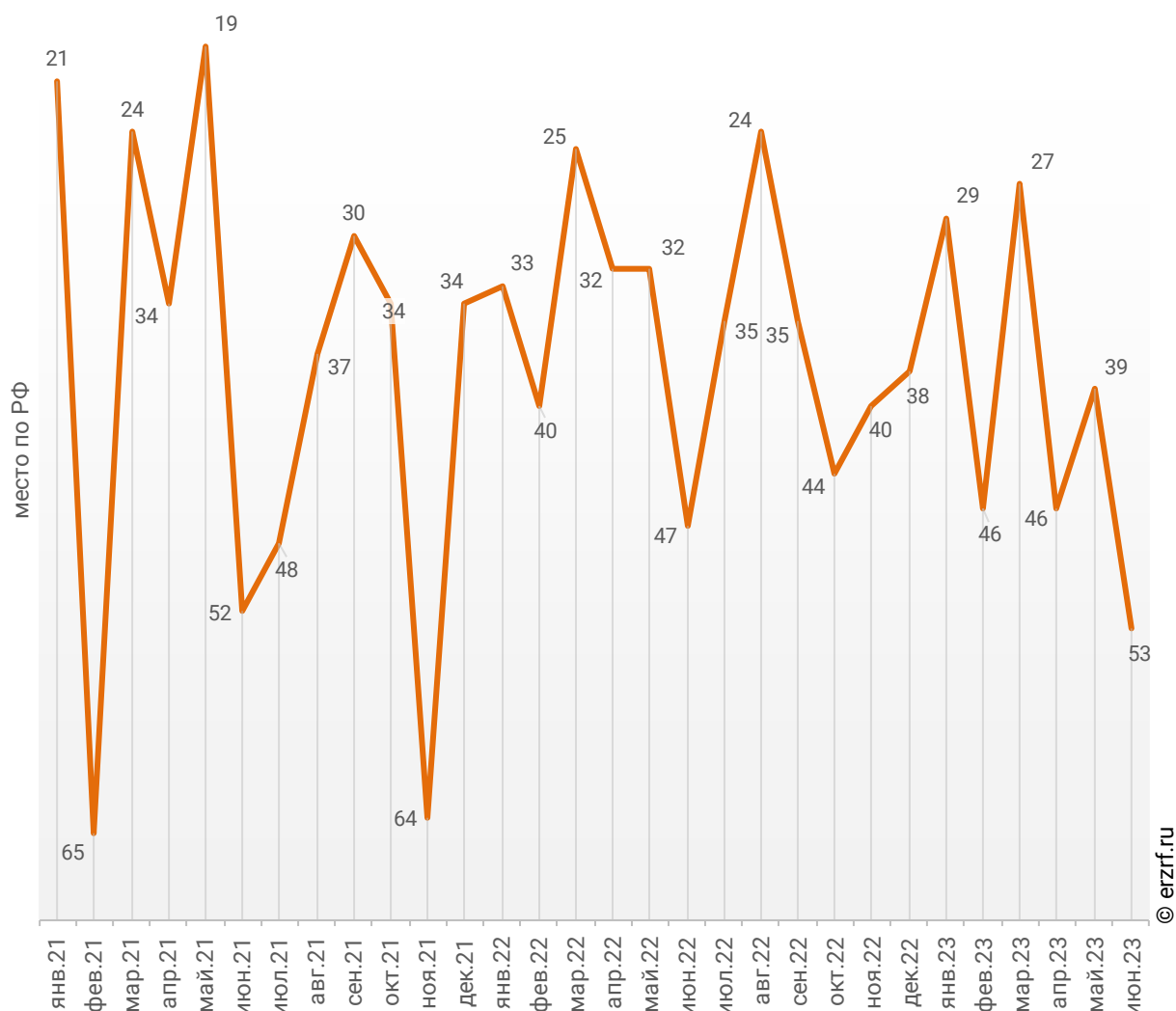
**Динамика прироста ввода жилья в Рязанской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 53-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 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 64-м месте. (График 39).

График 39

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

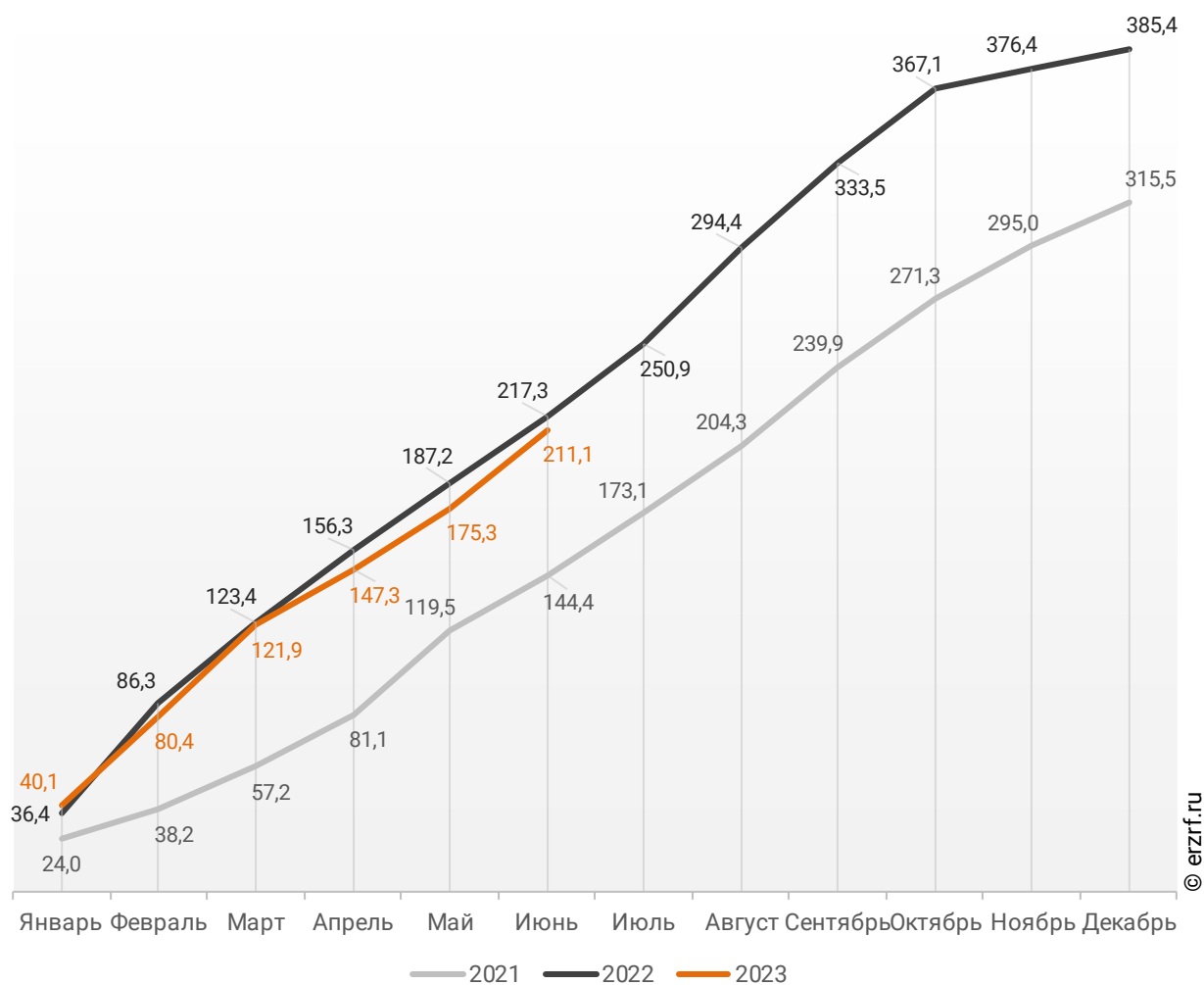


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста – 55-е место.

В Рязанской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,9% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 46,2% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

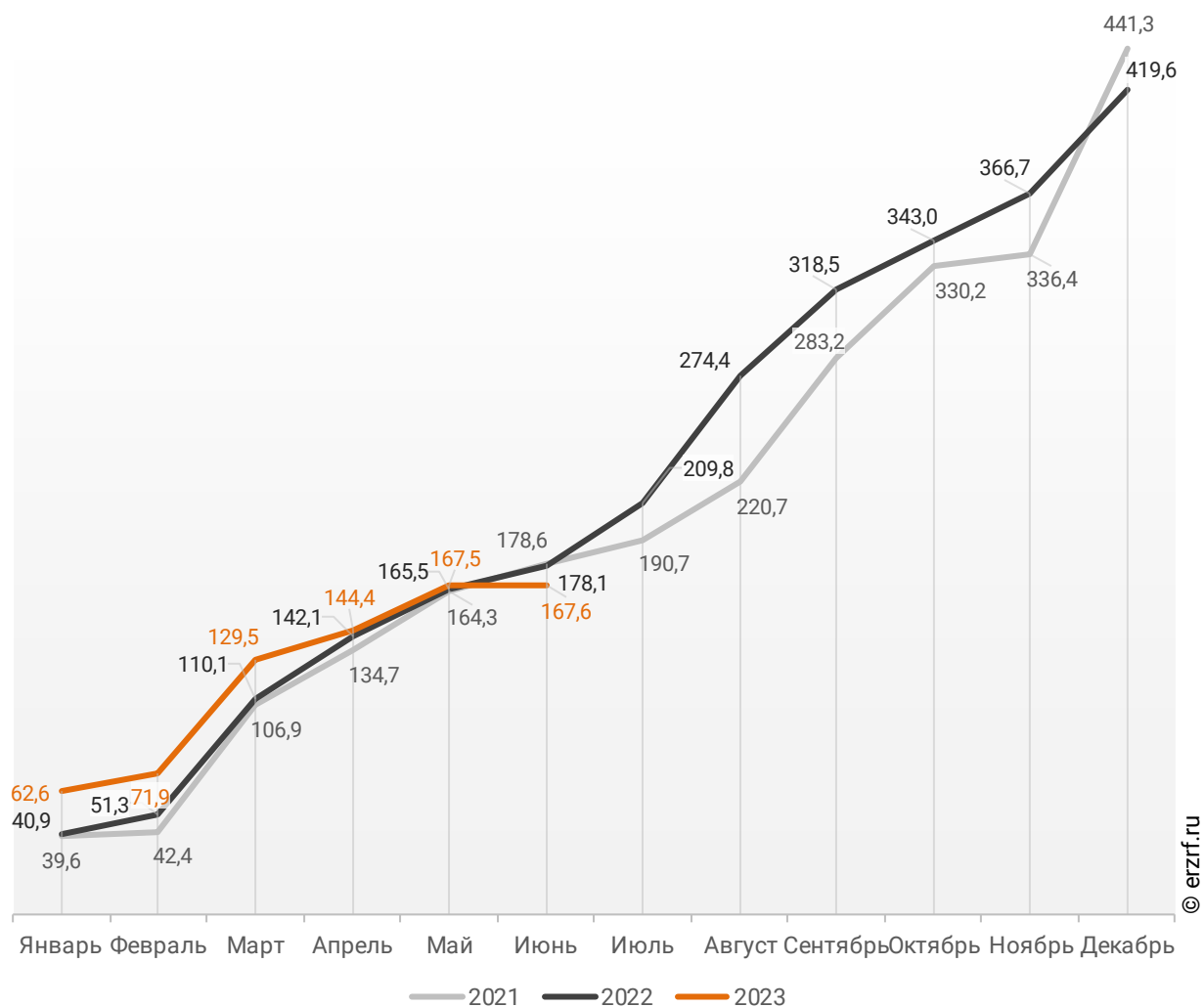
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают снижение на 5,9% к уровню 2022 г. и снижение на 6,2% к 2021 г. (График 41).

График 41

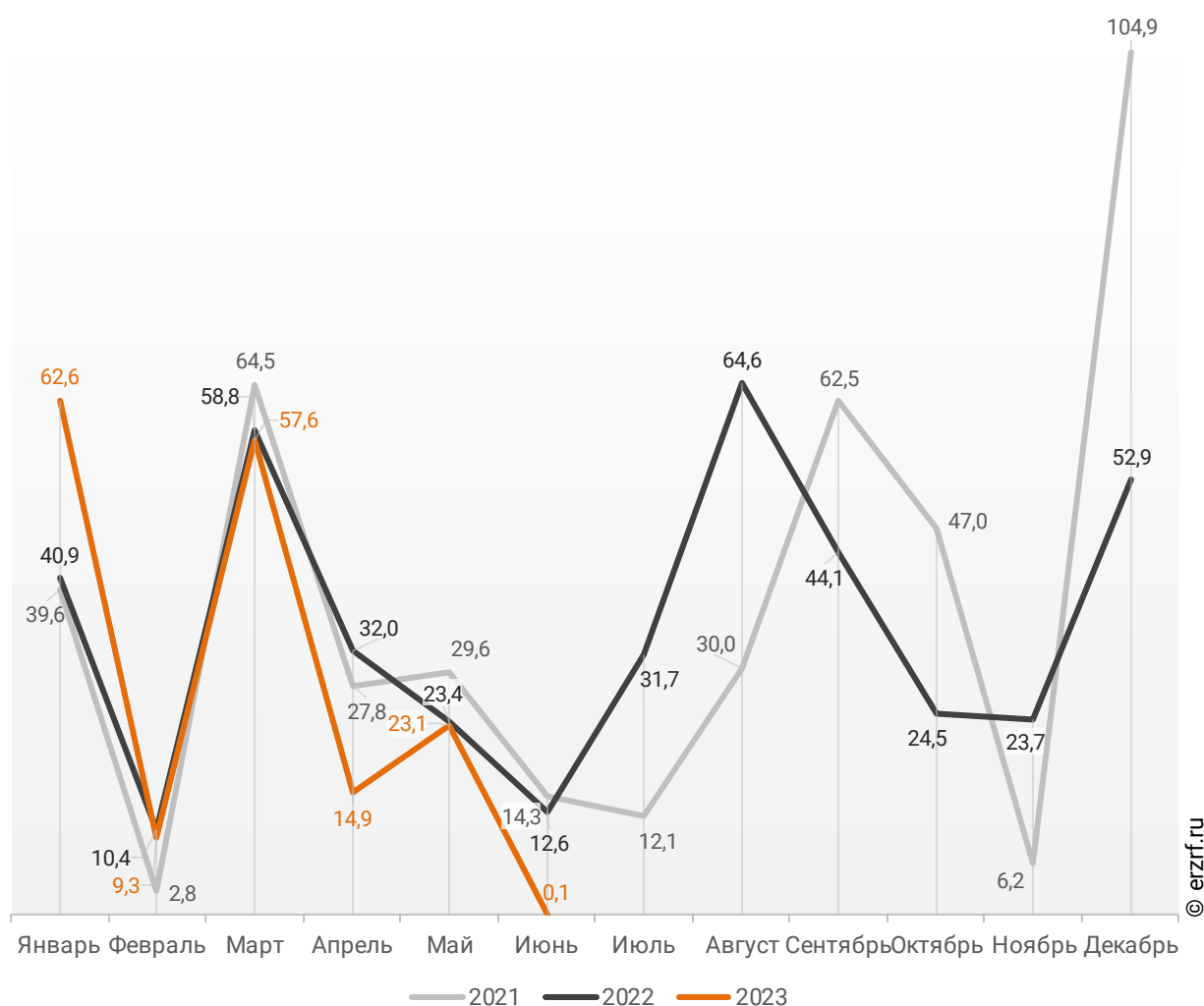
**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Рязанской области застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 99,2% или на 12,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

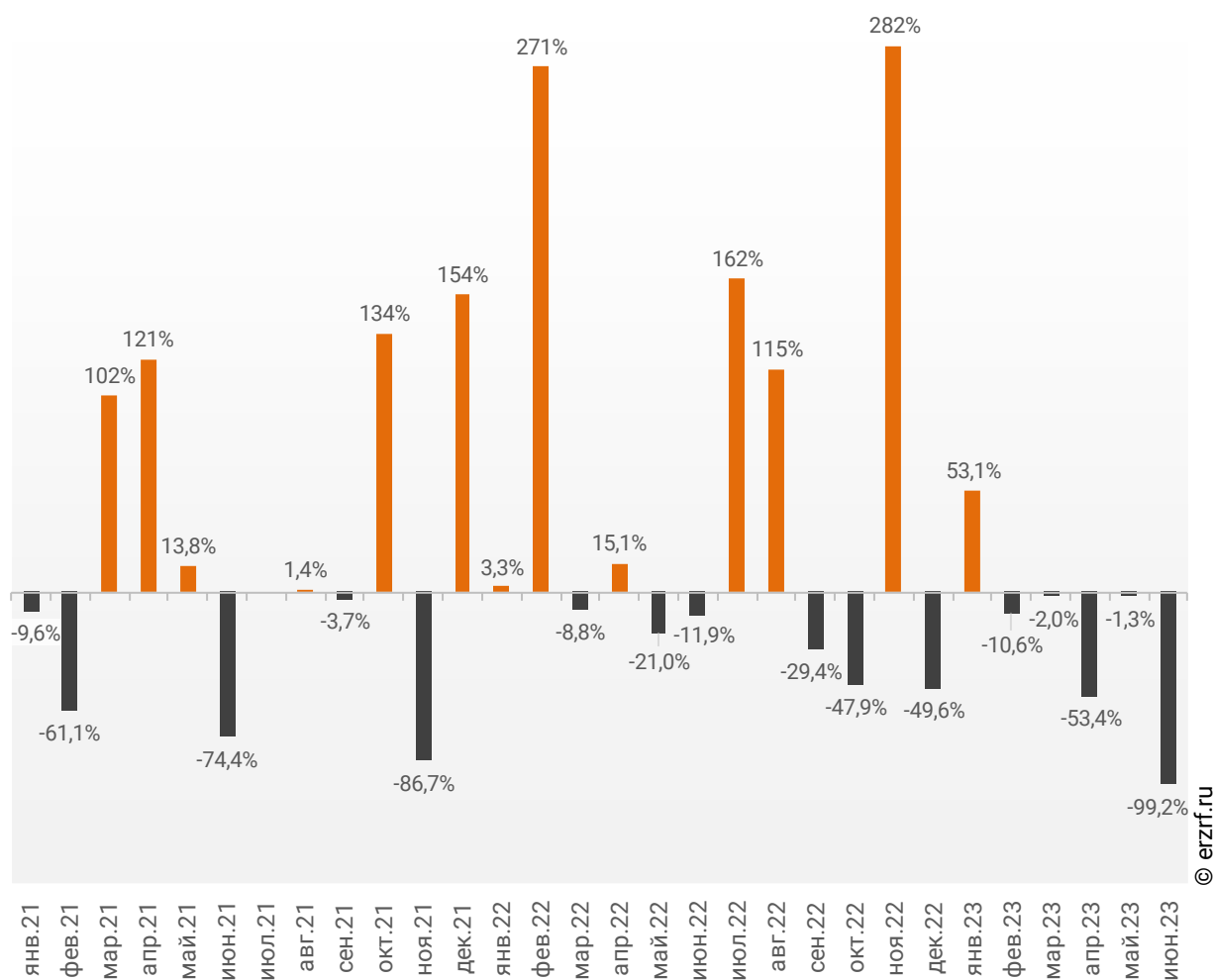
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²



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

График 43

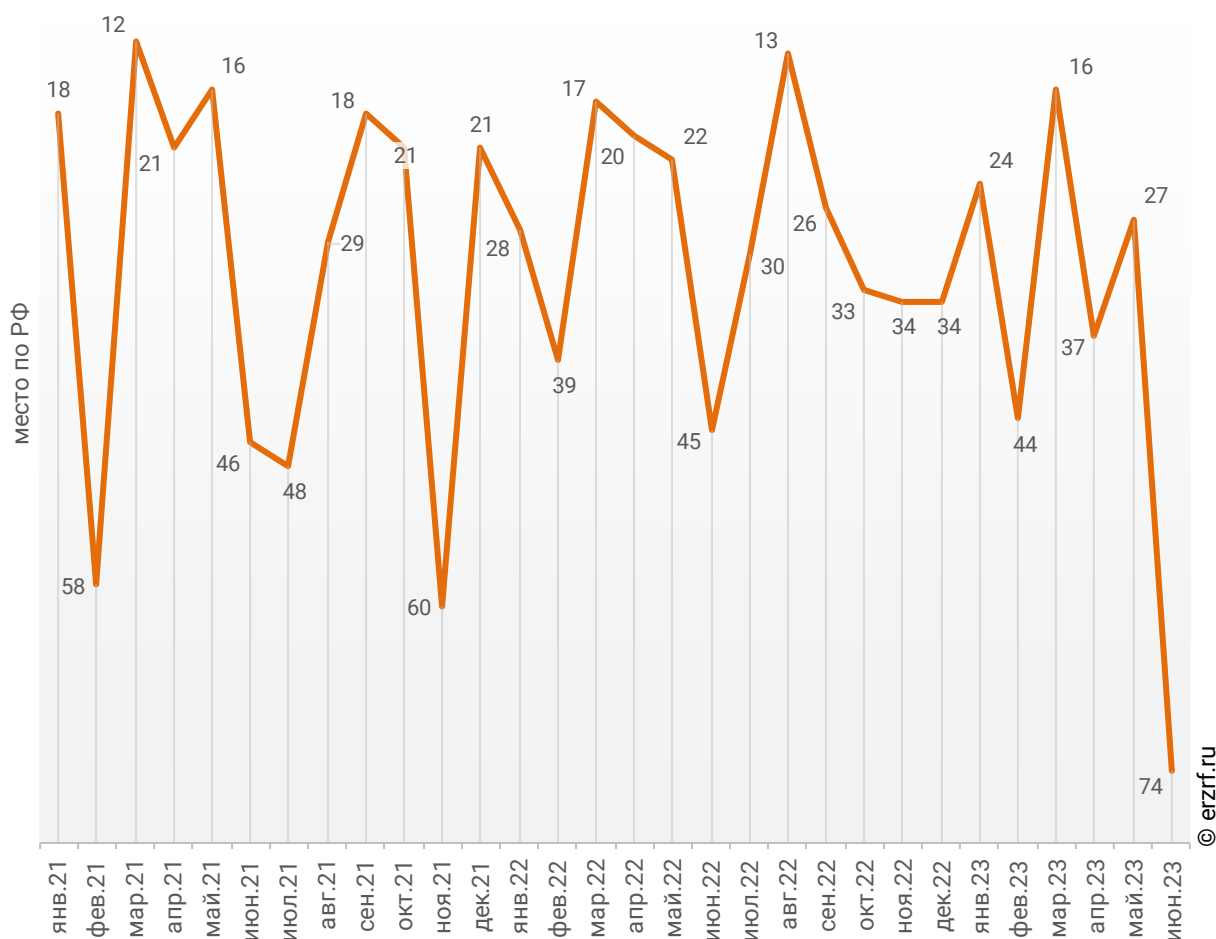
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Рязанской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Рязанская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 73-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место. (График 44).

График 44

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

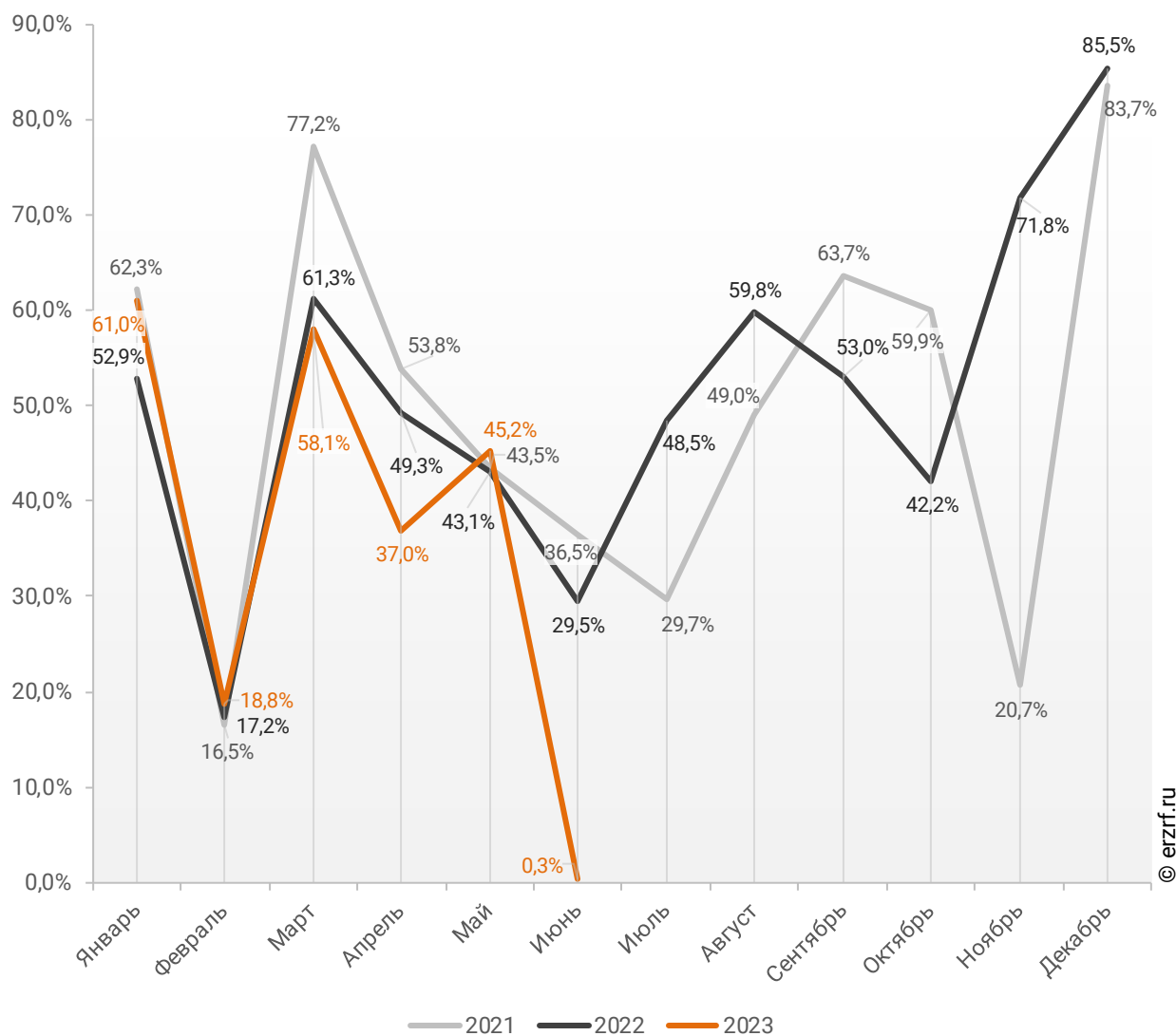


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Рязанская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 63-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 0,3%, что на 29,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

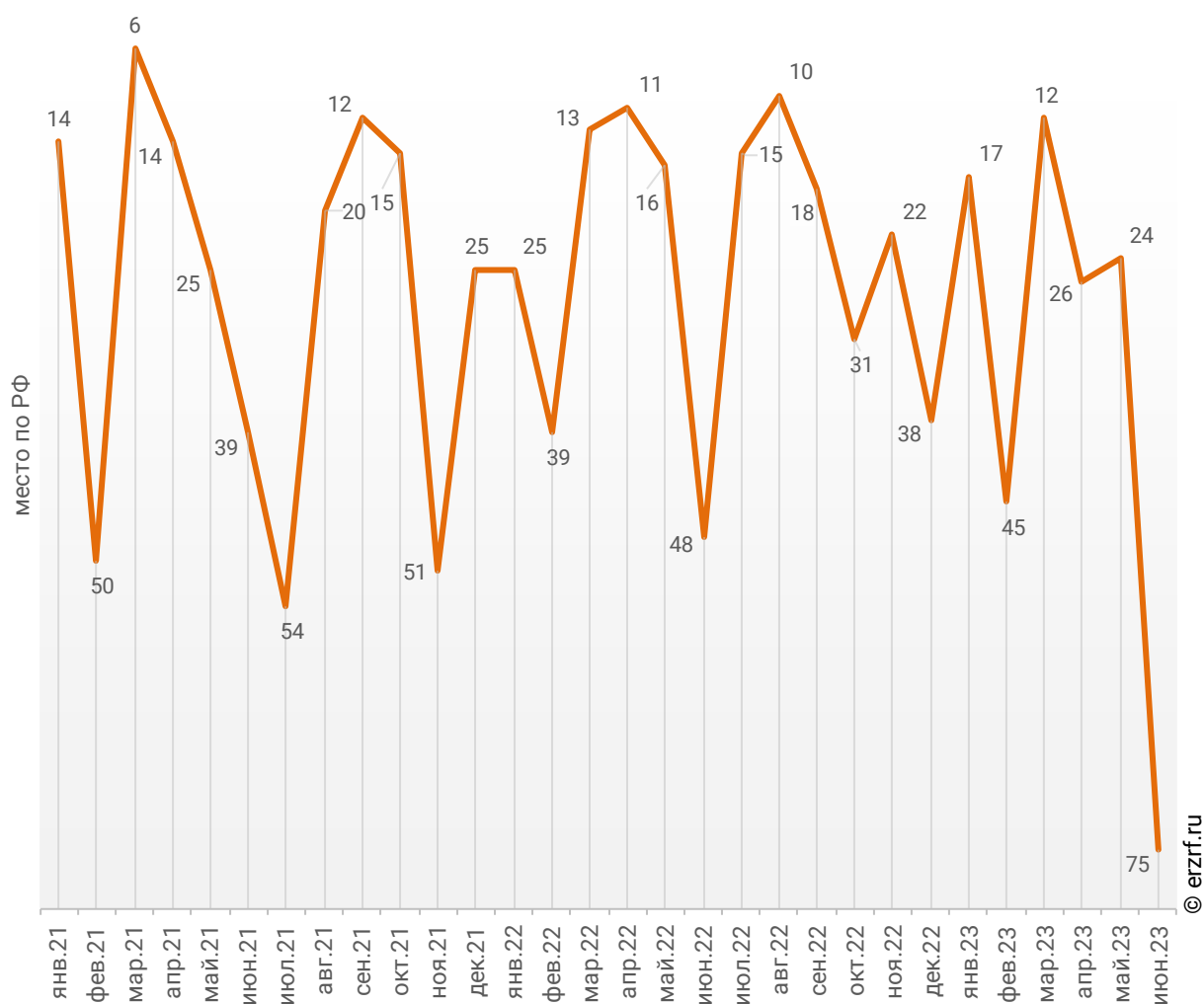
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области, %



По этому показателю Рязанская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. составила 44,3% против 45,0% за этот же период 2022 г. и 55,3% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Рязанская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2023	СПК Зелёный сад	Еврокласс	2	882	45 193
III квартал 2023	ГК Капитал	СМАРТ квартал Центральный	1	529	28 066
III квартал 2023	ГК Единство	Космос	1	273	15 738
III квартал 2023	ГК СтройПромСервис	Окские просторы	1	222	7 206
III квартал 2023	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Клубный Дом Левицких	2	19	2 370
IV квартал 2023	ГК Капитал	СМАРТ дом на Новоселов	2	440	23 986
IV квартал 2023	ГК Капитал	Бульвар Оптимистов	1	322	17 160
IV квартал 2023	Центрстрой	Есенин	1	161	9 985
IV квартал 2023	Мещера	Кристалл	1	148	5 601
IV квартал 2023	ГК Триумф	Аист	1	119	4 726
Общий итог			13	3 115	160 031

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	4	2 187	116 916
2	Бирюзова Парк	Рязань	ЭСКО	5	2 031	96 996
3	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	7	2 509	96 876
4	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	3	966	51 480
5	Открытие	Рязань	ГК Единство	2	923	45 554
6	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	2	882	45 193
7	Skyline	Рязань	СПК Зелёный сад	2	763	43 473
8	Еврокласс	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	1	864	42 218
9	Новое измерение	Рязань	ГК Единство	2	775	37 893
10	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	847	33 940
11	Discovery	Рязань	СПК Зелёный сад	1	542	33 330
12	Вдохновение	Рязань	ГК Единство	1	544	25 610
13	Видный	Рязань	ГК Единство	2	475	25 175
14	Аура	Рязань	ГК Единство	1	540	25 038
15	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	2	440	23 986
16	Жилой квартал Вместе	Рязань	ГК Единство	1	390	22 777
17	Акцент	Рязань	ГК Единство	1	376	22 455
18	Арт-кварталы	Рязань	ИСГ Мармакс	1	261	21 447
19	Манхэттен	Рязань	ИСГ Мармакс	3	279	18 771
20	VELLCOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	250	18 712
21	Юный-7	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	444	17 065
22	Дом по ул. Новаторов	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	1	442	16 826
23	Счастье	Рязань	СЗ Михайловский	1	349	16 547
24	Нобель	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	1	329	16 476

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	351	16 242
26	Космос	Рязань	ГК Единство	1	273	15 738
27	Вега	Рязань	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	1	220	15 436
28	Шереметьевский квартал	Дядьково	Специализированный застройщик Глобус	1	484	15 164
29	Северный	Рязань	Специализированный застройщик Максимум	1	391	14 189
30	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	1	250	13 770
31	Пожарский	Рязань	ГК Единство	1	299	13 712
32	Аист	Рыбное	ГК Триумф	3	287	13 460
33	Парковый квартал Голландия	Рязань	ИСГ Мармакс	1	180	12 400
34	По ш. Московское	Рязань	СЗ Ньютон	1	210	11 881
35	Есенин	Рязань	Центрстрой	1	161	9 985
36	ITower	Рязань	СПК Зелёный сад	1	160	9 681
37	Медный	Рязань	ИСГ Мармакс	2	112	9 566
38	Мартовский	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	183	9 253
39	Солотчинский квартал	Рязань	Специализированный застройщик СтройГарант	2	146	7 948
40	Окские просторы (Новоселки)	Новоселки	ГК СтройПромСервис	1	215	7 243
41	Окские просторы	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	222	7 206
42	Титул	Рязань	ГК Строй лидер	1	120	6 780
43	Дом по ул. Есенина	Рязань	СЗ Ньютон	1	96	5 765
44	Кристалл	Поляны	Мещера	1	148	5 601
45	Клубный Дом Левицких	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	19	2 370
46	Дом по ул. Щедрина	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	15	1 917
47	Спарта	Рязань	Специализированный застройщик Авиаль	1	20	1 741
Общий итог				77	22 970	1 141 802

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	Шереметьевский квартал	Дядьково	Специализированный застройщик Глобус	31,3
2	Окские просторы	Дядьково	ГК СтройПромСервис	32,5
3	Окские просторы (Новоселки)	Новоселки	ГК СтройПромСервис	33,7
4	Северный	Рязань	Специализированный застройщик Максимум	36,3
5	Кристалл	Поляны	Мещера	37,8
6	Дом по ул. Новаторов	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	38,1
7	Юный-7	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,4
8	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,6
9	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,1
10	Пожарский	Рязань	ГК Единство	45,9
11	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,3
12	Аура	Рязань	ГК Единство	46,4
13	Аист	Рыбное	ГК Триумф	46,9
14	Вдохновение	Рязань	ГК Единство	47,1
15	Счастье	Рязань	СЗ Михайловский	47,4
16	Бирюзова Парк	Рязань	ЭСКО	47,8
17	Еврокласс	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	48,9
18	Новое измерение	Рязань	ГК Единство	48,9
19	Открытие	Рязань	ГК Единство	49,4
20	Нобель	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	50,1
21	Мартовский	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	50,6
22	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	51,2
23	Видный	Рязань	ГК Единство	53,0
24	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	53,3
25	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	53,5
26	Солотчинский квартал	Рязань	Специализированный застройщик СтройГарант	54,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	54,5
28	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	55,1
29	Титул	Рязань	ГК Строй лидер	56,5
30	По ш. Московское	Рязань	СЗ Ньютон	56,6
31	Skyline	Рязань	СПК Зелёный сад	57,0
32	Космос	Рязань	ГК Единство	57,6
33	Жилой квартал Вместе	Рязань	ГК Единство	58,4
34	Акцент	Рязань	ГК Единство	59,7
35	Дом по ул. Есенина	Рязань	СЗ Ньютон	60,1
36	ITower	Рязань	СПК Зелёный сад	60,5
37	Discovery	Рязань	СПК Зелёный сад	61,5
38	Есенин	Рязань	Центрстрой	62,0
39	Манхэттен	Рязань	ИСГ Мармакс	67,3
40	Парковый квартал Голландия	Рязань	ИСГ Мармакс	68,9
41	Вега	Рязань	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	70,2
42	VELLCOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLCOM group	74,8
43	Арт-кварталы	Рязань	ИСГ Мармакс	82,2
44	Медный	Рязань	ИСГ Мармакс	85,4
45	Спарта	Рязань	Специализированный застройщик Авиаль	87,1
46	Клубный Дом Левицких	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	124,7
47	Дом по ул. Щедрина	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	127,8
Общий итог				49,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	