

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область**октябрь 2023****Текущий объем строительства, м²**
на октябрь 2023**1 268 950****Средняя площадь строящихся квартир, м²**
на октябрь 2023**54,3****Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

35 608**+46,0%** к предшествующим 12 мес.**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за август 2023

Банк России

757**+125%** к августу 2022**Средняя цена за 1 м², ₽**

на сентябрь 2023

СберИндекс

89 680**+6,9%** к сентябрю 2022**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

47,7%**+10,5 п.п.** к предшествующим 12 мес.**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за август 2023

Банк России

6,02**+2,73 п.п.** к августу 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 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 Пензенской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на октябрь 2023 года выявлено **98 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 **23 350 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 268 950 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	96	98,0%	23 342	100,0%	1 268 640	100,0%
блокированный дом	2	2,0%	8	0,0%	310	0,0%
Общий итог	98	100%	23 350	100%	1 268 950	100%

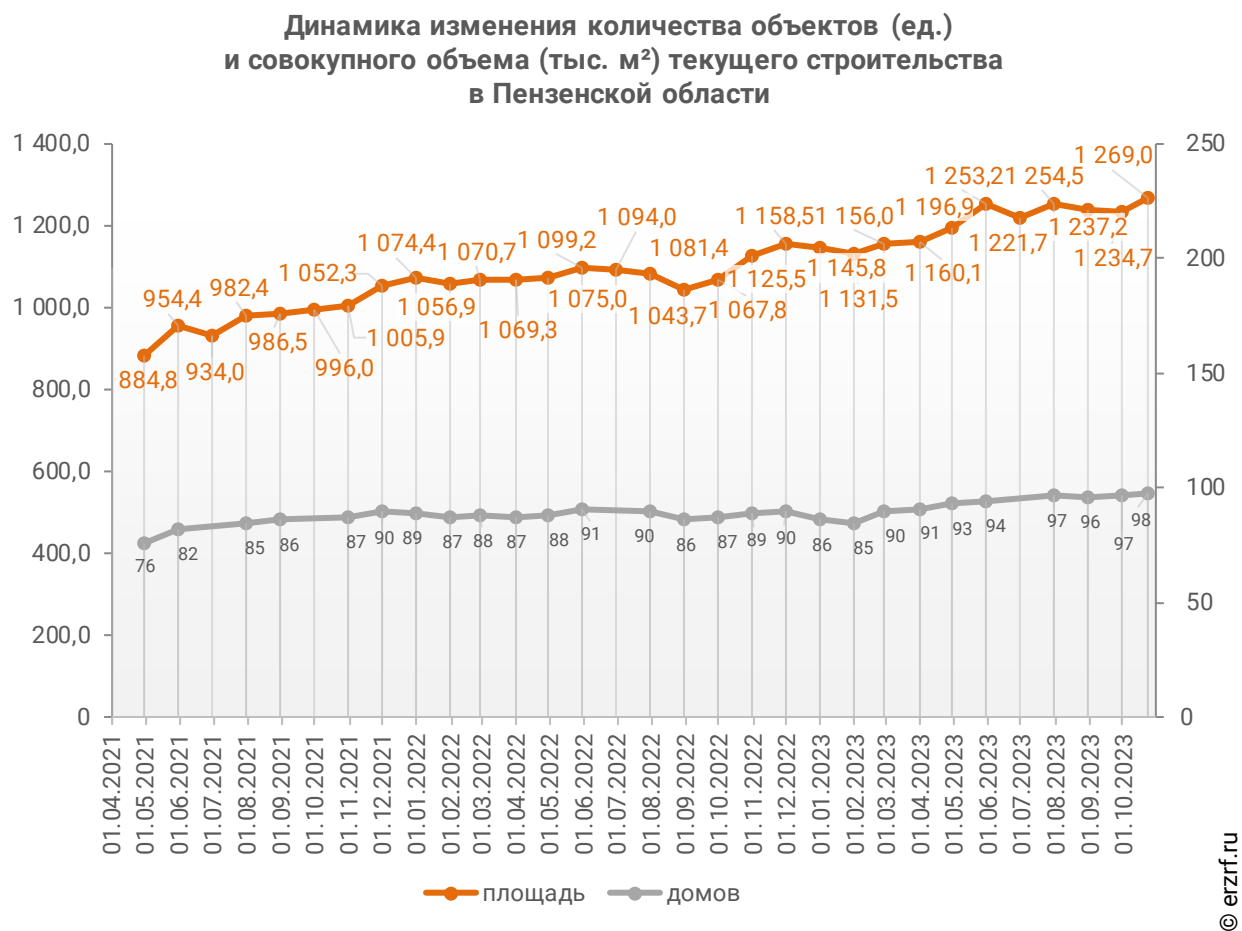
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Пензенской области не выявлено.

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

График 1



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 ²	%
Пенза	70	71,4%	18 739	80,3%	1 031 059	81,3%
Пензенский	23	23,5%	4 454	19,1%	229 112	18,1%
Засечное	18	18,4%	3 891	16,7%	198 385	15,6%
Мичуринский	5	5,1%	563	2,4%	30 727	2,4%
Кузнецк	1	1,0%	78	0,3%	4 506	0,4%
Заречный	1	1,0%	56	0,2%	3 412	0,3%
Кузнецкий	1	1,0%	15	0,1%	551	0,0%
Поселки	1	1,0%	15	0,1%	551	0,0%
Лунинский	2	2,0%	8	0,0%	310	0,0%
Лунино	2	2,0%	8	0,0%	310	0,0%
	98	100%	23 350	100%	1 268 950	100%

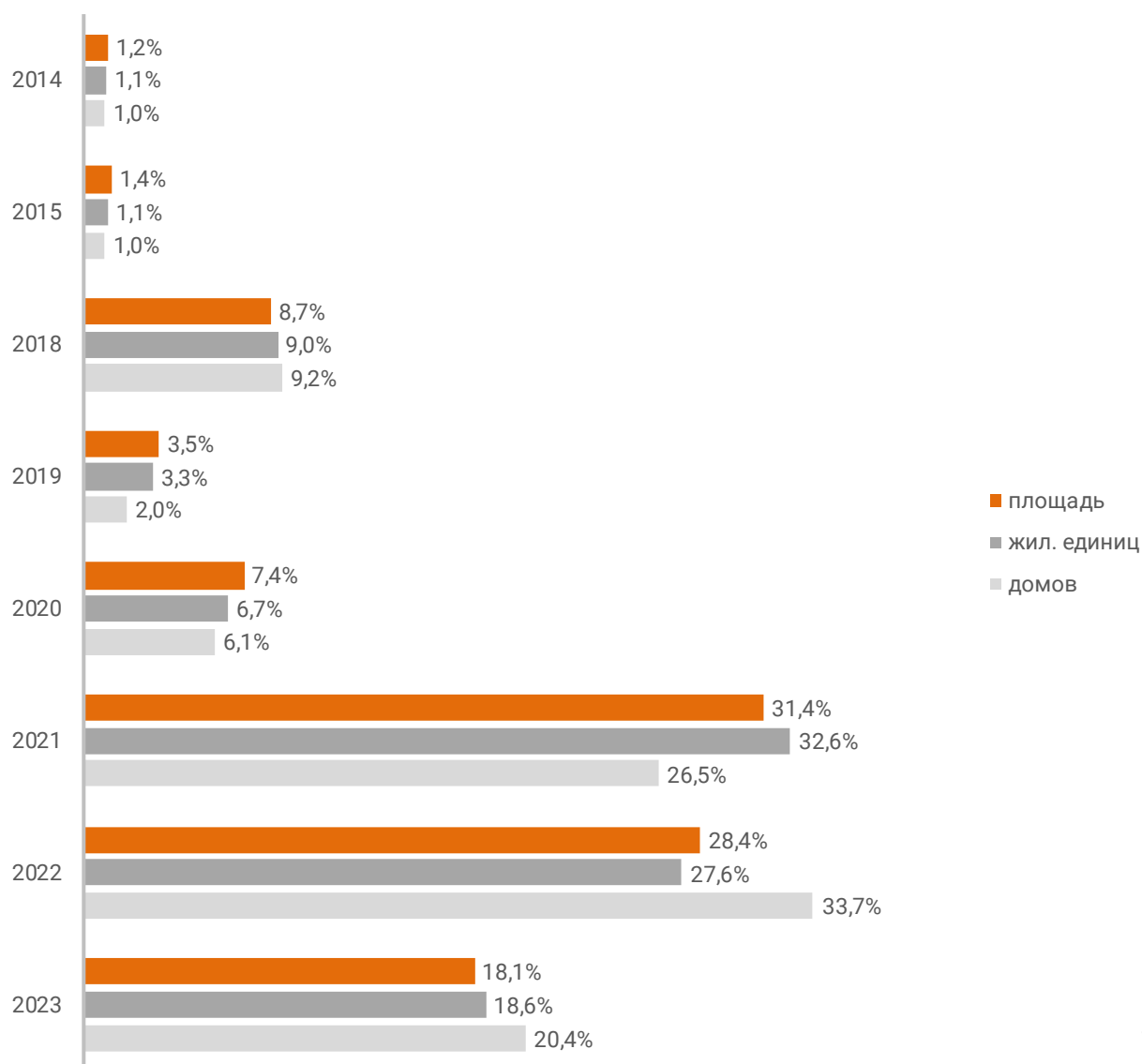
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (81,3% совокупной площади жилых единиц).

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 октябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	1,0%	254	1,1%	14 896	1,2%
2015	1	1,0%	267	1,1%	17 328	1,4%
2018	9	9,2%	2 100	9,0%	109 831	8,7%
2019	2	2,0%	761	3,3%	44 741	3,5%
2020	6	6,1%	1 562	6,7%	94 374	7,4%
2021	26	26,5%	7 622	32,6%	397 951	31,4%
2022	33	33,7%	6 445	27,6%	360 741	28,4%
2023	20	20,4%	4 339	18,6%	229 088	18,1%
Общий итог	98	100%	23 350	100%	1 268 950	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Пензенской области по годам
выдачи разрешения на строительство**


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (31,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 33,7% 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

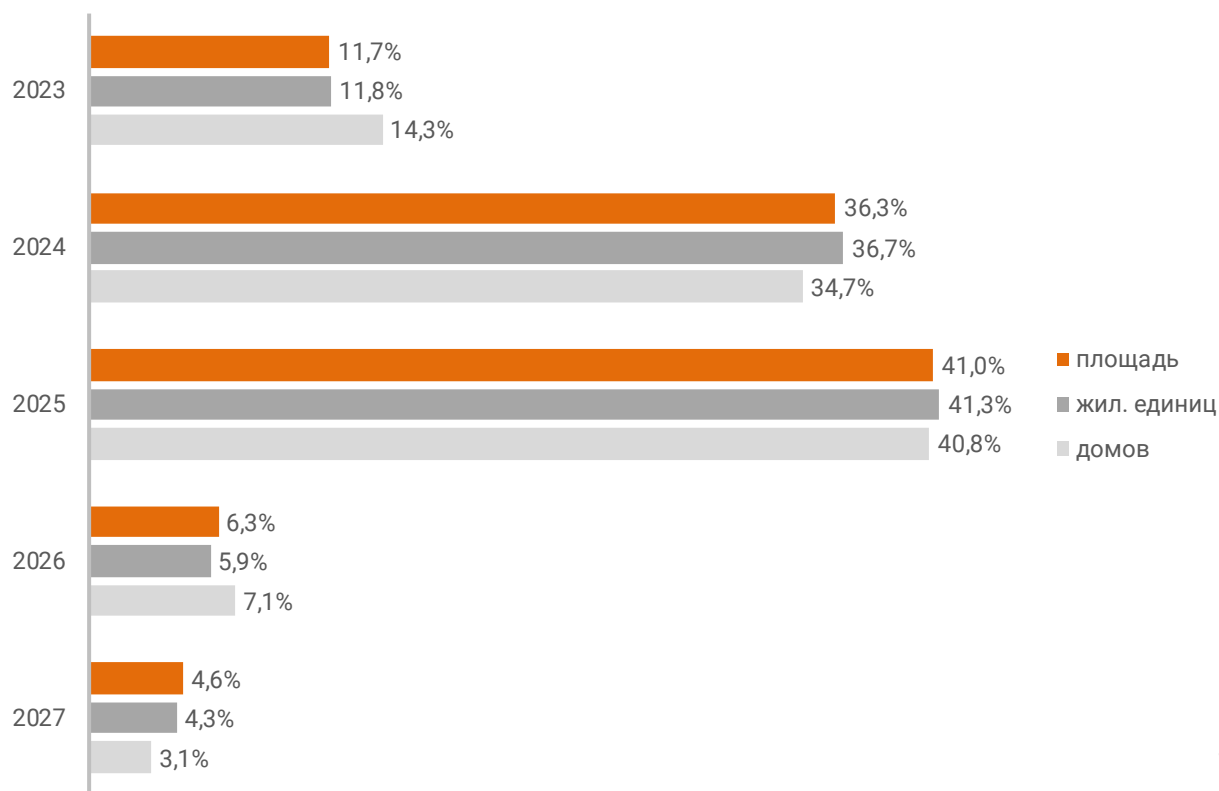
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	14	14,3%	2 749	11,8%	148 962	11,7%
2024	34	34,7%	8 563	36,7%	460 811	36,3%
2025	40	40,8%	9 651	41,3%	520 524	41,0%
2026	7	7,1%	1 385	5,9%	80 126	6,3%
2027	3	3,1%	1 002	4,3%	58 527	4,6%
Общий итог	98	100%	23 350	100%	1 268 950	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 148 962 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	148 962	2021	10 897	7,3%
		2023	85 318	57,3%
2024	460 811	2018	14 896	3,2%
		2022	5 120	1,1%
2025	520 524	2021	5 120	1,0%
		2022	19 343	3,7%
Общий итог	1 268 950		140 694	11,1%

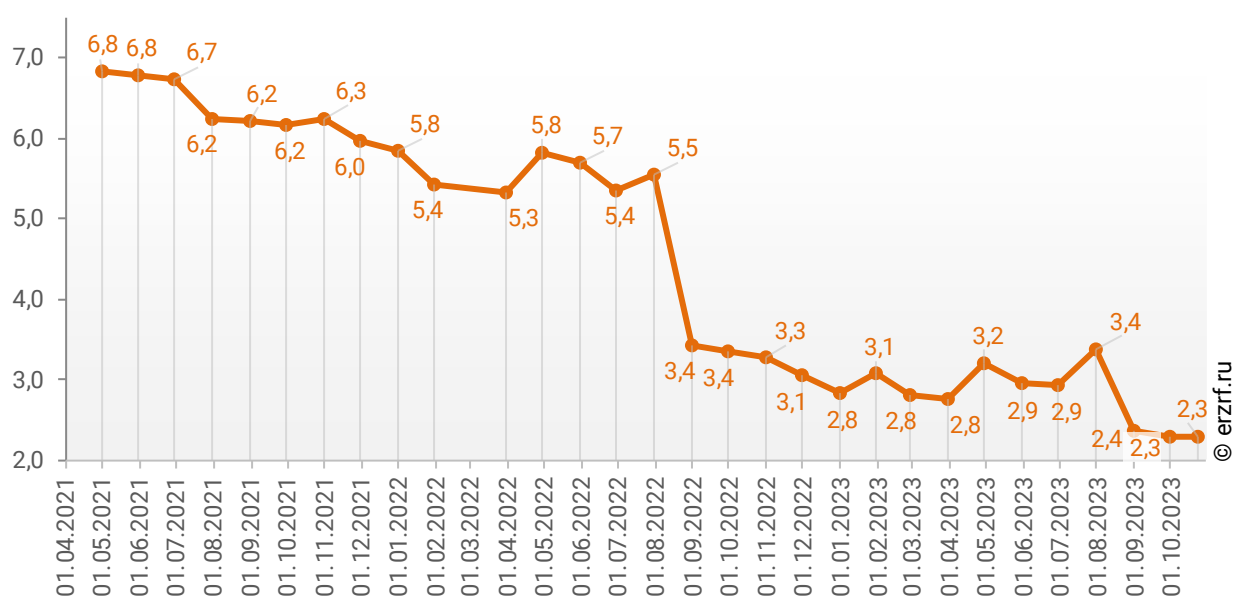
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (85 318 м²), что составляет 57,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2023 года составляет 2,3 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):

- 16,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 17,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,8 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



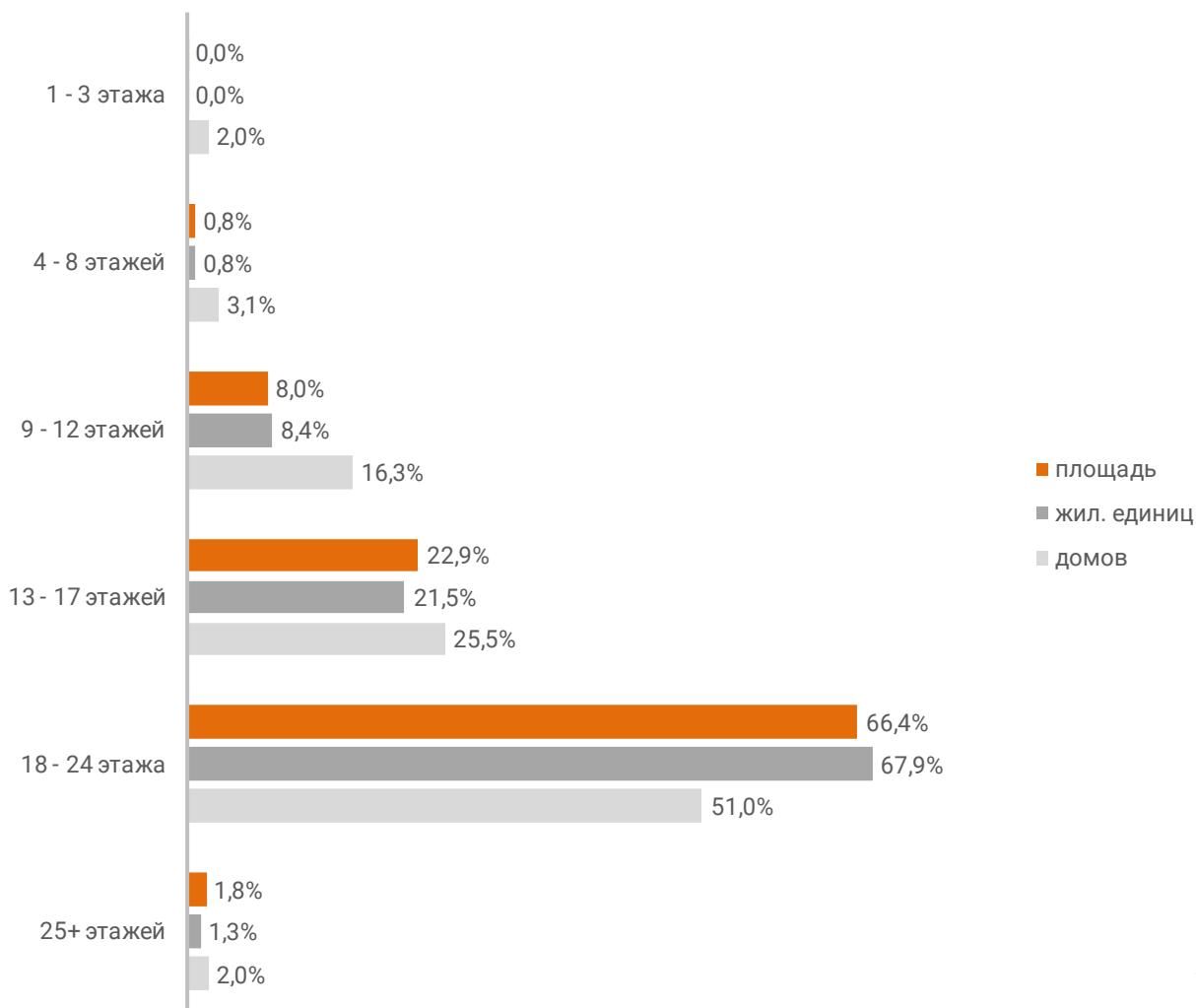
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	2	2,0%	8	0,0%	310	0,0%
4 - 8 этажей	3	3,1%	179	0,8%	10 466	0,8%
9 - 12 этажей	16	16,3%	1 971	8,4%	101 161	8,0%
13 - 17 этажей	25	25,5%	5 031	21,5%	290 713	22,9%
18 - 24 этажа	50	51,0%	15 847	67,9%	842 930	66,4%
25+ этажей	2	2,0%	314	1,3%	23 370	1,8%
Общий итог	98	100%	23 350	100%	1 268 950	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности

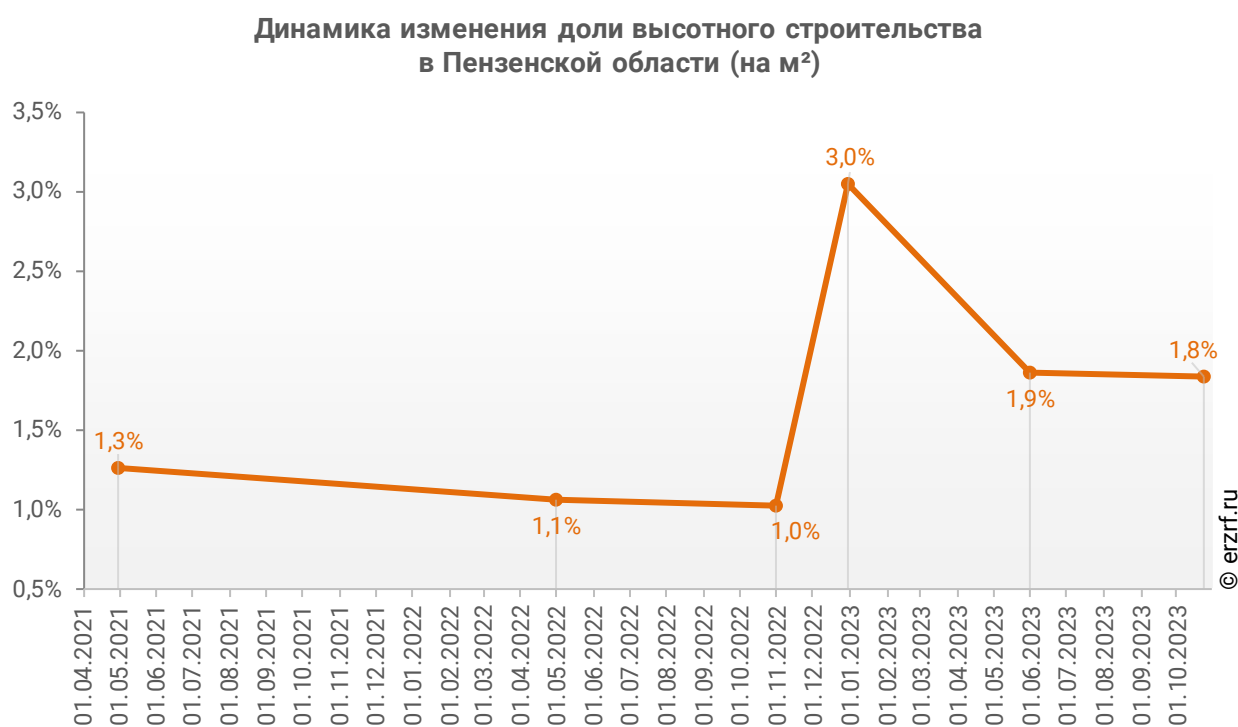


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 66,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 1,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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	СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	Созвездие
2	24	СГ Рисан	многоквартирный дом	Центральный квартал Scala city
		СЗ Снабтехно	многоквартирный дом	Петровский квартал
3	23	СЗ Урбан Билд	многоквартирный дом	WELLART City
		ГК РКС Девелопмент	многоквартирный дом	Supernova (СуперНова)
4	21	СЗ Промстройинвест	многоквартирный дом	Grand Park
		СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	8 марта
		ГК Альянс	многоквартирный дом	Квартал 55
5	20	ГК Территория жизни	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		СЗ Земстройинвест	многоквартирный дом	Сапфир
		Т-Строй	многоквартирный дом	Арбековская Застава

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является многоквартирный дом в ЖК «Центральный квартал Scala city», застройщик «СГ Рисан». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

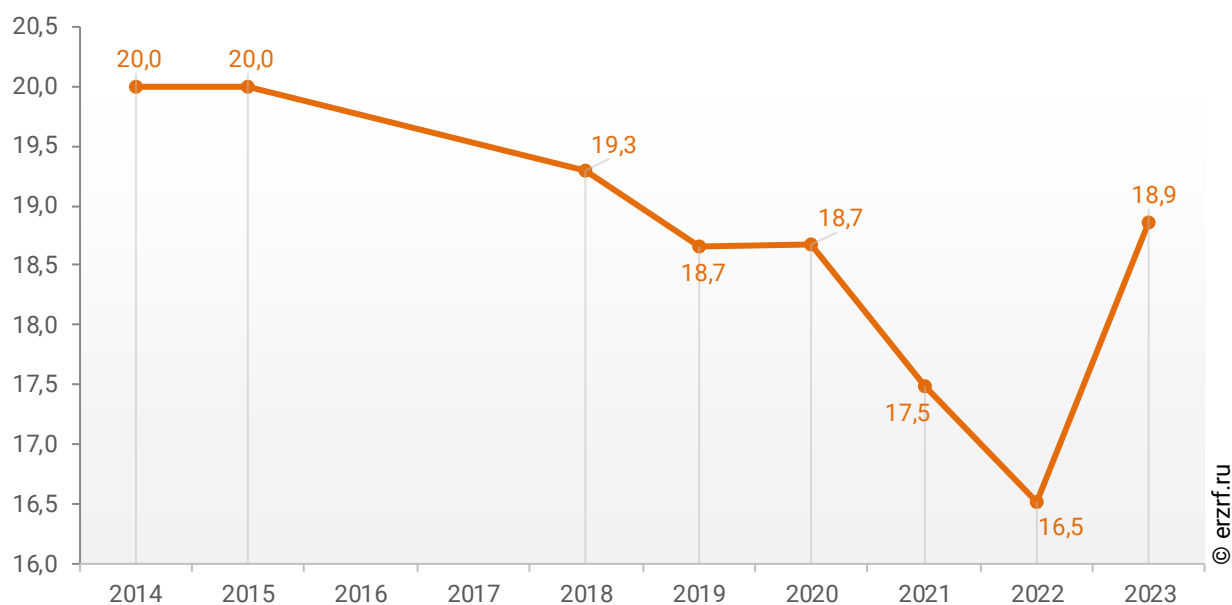
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 689	СГ Рисан	многоквартирный дом	Центральный квартал Scala city
2	29 687	СК Ривьера	многоквартирный дом	Акварель
3	29 412	СГ Рисан	многоквартирный дом	Скандинавский квартал Norwood
4	28 970	ГК Территория жизни	многоквартирный дом	Лугометрия
5	24 784	СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	Город Спутник

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 18,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

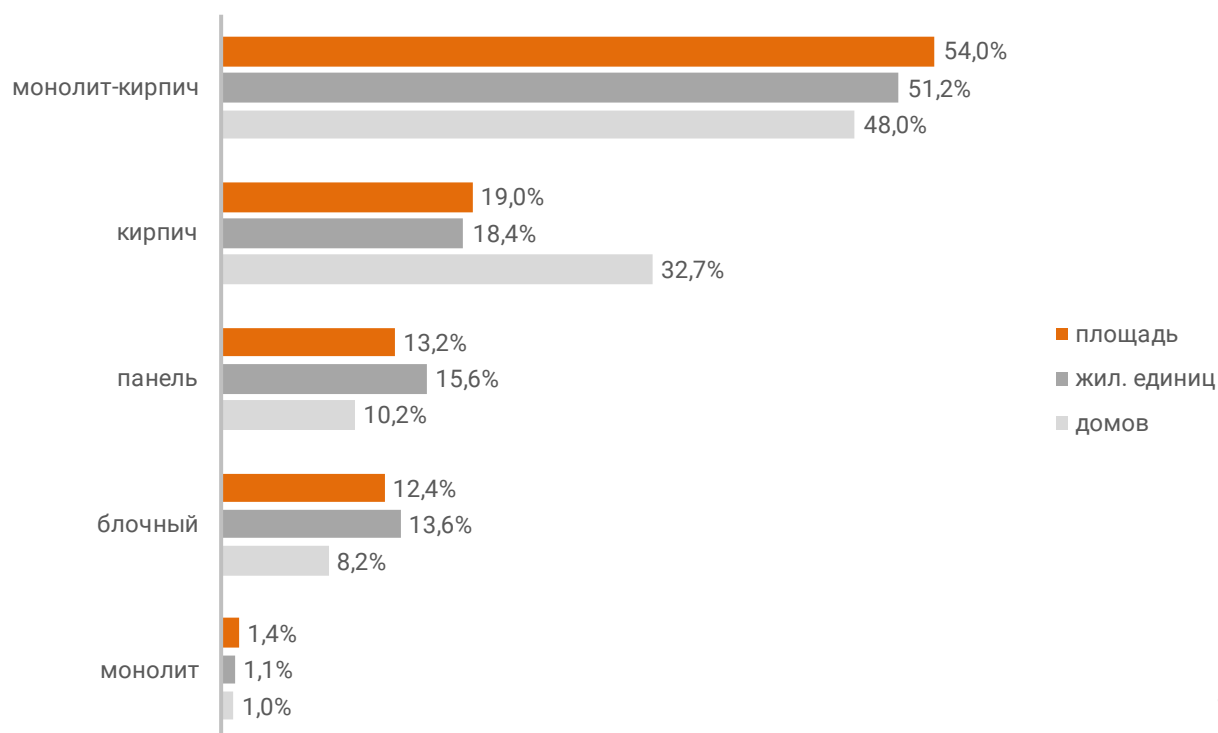
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	47	48,0%	11 964	51,2%	684 863	54,0%
кирпич	32	32,7%	4 296	18,4%	241 612	19,0%
панель	10	10,2%	3 644	15,6%	167 303	13,2%
блочный	8	8,2%	3 179	13,6%	157 844	12,4%
монолит	1	1,0%	267	1,1%	17 328	1,4%
Общий итог	98	100%	23 350	100%	1 268 950	100%

Гистограмма 5

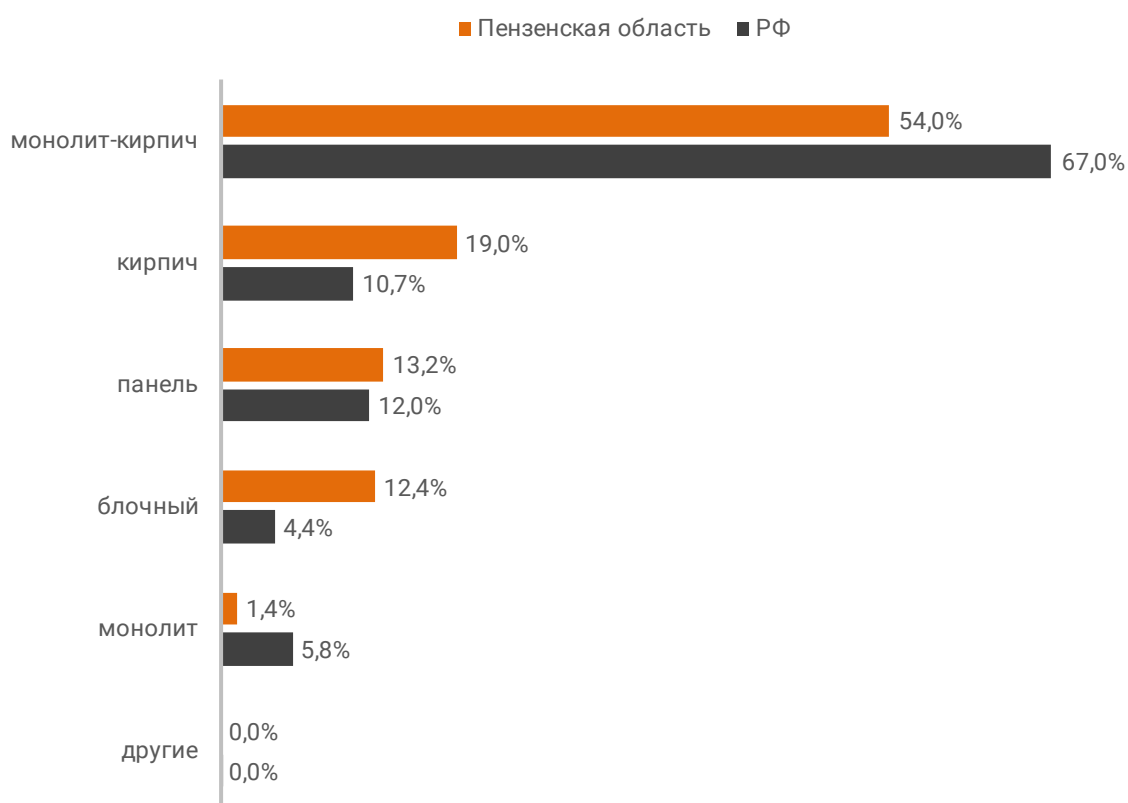
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 54,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (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 82,9% 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 48,2% 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.)	34	42,5%	8 598	44,9%	507 214	48,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	37,5%	4 112	21,5%	229 514	21,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	7,5%	2 708	14,1%	134 943	12,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	8,8%	2 332	12,2%	115 221	11,0%
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	2,9%	23 891	2,3%
Общий итог	80	100%	19 144	100%	1 051 500	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2023 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 50 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Территория жизни	15	15,3%	6 409	27,4%	311 762	24,6%
2	СГ Рисан	22	22,4%	4 949	21,2%	291 877	23,0%
3	СХ ТЕРМОДОМ	20	20,4%	4 258	18,2%	239 868	18,9%
4	ГК Жилстрой	6	6,1%	1 324	5,7%	71 566	5,6%
5	ГК Альянс	5	5,1%	1 083	4,6%	57 031	4,5%
6	СК Ривьера	2	2,0%	761	3,3%	44 741	3,5%
7	ГК Автор	3	3,1%	705	3,0%	38 998	3,1%
8	Компания Пензгорстройзаказчик	3	3,1%	650	2,8%	35 360	2,8%
9	СЗ Промстройинвест	1	1,0%	357	1,5%	24 660	1,9%
10	ГК РКС Девелопмент	2	2,0%	478	2,0%	21 366	1,7%
11	СЗ Урбан Билд	1	1,0%	298	1,3%	20 011	1,6%
12	СЗ Строй Подряд	2	2,0%	306	1,3%	15 360	1,2%
13	Т-Строй	1	1,0%	254	1,1%	14 896	1,2%
14	СЗ Амбир	1	1,0%	168	0,7%	13 748	1,1%
15	СЗ Снабтехно	1	1,0%	197	0,8%	11 183	0,9%
16	СЗ Земстройинвест	1	1,0%	203	0,9%	10 490	0,8%
17	СЗ Мой Город	2	2,0%	256	1,1%	8 486	0,7%
18	СЗ Контур Гарант	1	1,0%	144	0,6%	7 420	0,6%
19	СЗ СУ-11	1	1,0%	105	0,4%	7 359	0,6%
20	СЗ-58	1	1,0%	100	0,4%	5 120	0,4%
21	Стройзаказ	2	2,0%	93	0,4%	5 057	0,4%
22	СКД-Инвест	1	1,0%	90	0,4%	4 559	0,4%
23	СЗ Литера	1	1,0%	98	0,4%	4 310	0,3%
24	СЗ ГРАДЭК	1	1,0%	56	0,2%	3 412	0,3%
25	Дом-Инвест	2	2,0%	8	0,0%	310	0,0%
Общий итог		98	100%	23 350	100%	1 268 950	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 3,5	ГК Территория жизни	311 762	53 845	17,3%	1,0
2	★ 5,0	СГ Рисан	291 877	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	239 868	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Жилстрой	71 566	6 503	9,1%	0,5
5	★ 5,0	ГК Альянс	57 031	0	0,0%	-
6	н/р	СК Ривьера	44 741	0	0,0%	-
7	н/р	ГК Автор	38 998	0	0,0%	-
8	★ 0,5	Компания Пензгорстройзаказчик	35 360	35 360	100%	39,5
9	н/р	СЗ Промстройинвест	24 660	24 660	100%	3,0
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	15 360	0	0,0%	-
13	★ 0,5	Т-Строй	14 896	14 896	100%	66,0
14	н/р	СЗ Ампи	13 748	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Снабтехно	11 183	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Земстройинвест	10 490	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Мой Город	8 486	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Контур Гарант	7 420	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ СУ-11	7 359	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ-58	5 120	5 120	100%	21,0
21	★ 2,0	Стройзаказ	5 057	0	0,0%	-
22	н/р	СКД-Инвест	4 559	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Литера	4 310	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ ГРАДЭК	3 412	0	0,0%	-
25	н/р	Дом-Инвест	310	310	100%	3,0
Общий итог			1 268 950	140 694	11,1%	2,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Т-Строй» и составляет 66,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 49 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 12 домов, включающих 5 373 жилые единицы, совокупной площадью 265 781 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 54,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

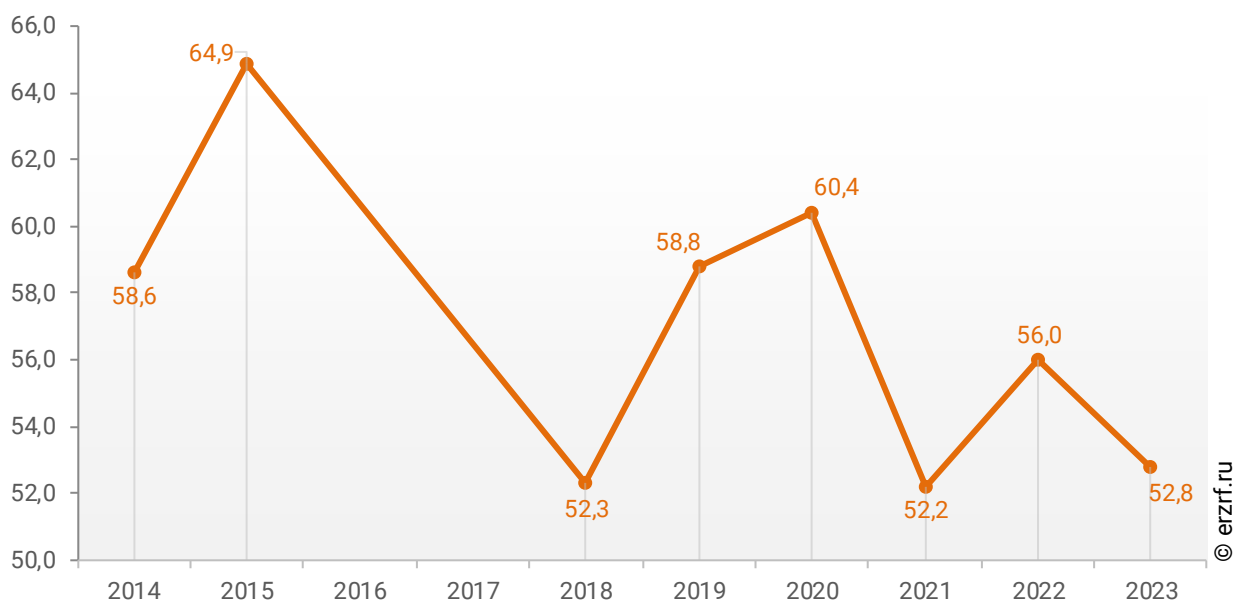
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 52,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Мой Город» – 33,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Амбир» – 81,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Мой Город	33,1
Дом-Инвест	38,8
СЗ Литера	44,0
ГК РКС Девелопмент	44,7
ГК Территория жизни	48,6
СЗ Строй Подряд	50,2
СКД-Инвест	50,7
СЗ-58	51,2
СЗ Контур Гарант	51,5
СЗ Земстройинвест	51,7
ГК Альянс	52,7
ГК Жилстрой	54,1
Стройзаказ	54,4
Компания Пензгорстройзаказчик	54,4
ГК Автор	55,3
СХ ТЕРМОДОМ	56,3
СЗ Снабтехно	56,8
Т-Строй	58,6
СК Ривьера	58,8
СГ Рисан	59,0
СЗ ГРАДЭК	60,9
СЗ Урбан Билд	67,2
СЗ Промстройинвест	69,1
СЗ СУ-11	70,1
СЗ Амбир	81,8
Общий итог	54,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мой город» – 33,1 м², застройщик «СЗ Мой Город». Наибольшая – в ЖК «Holms Residence» – 86,5 м², застройщик «СГ Рисан».

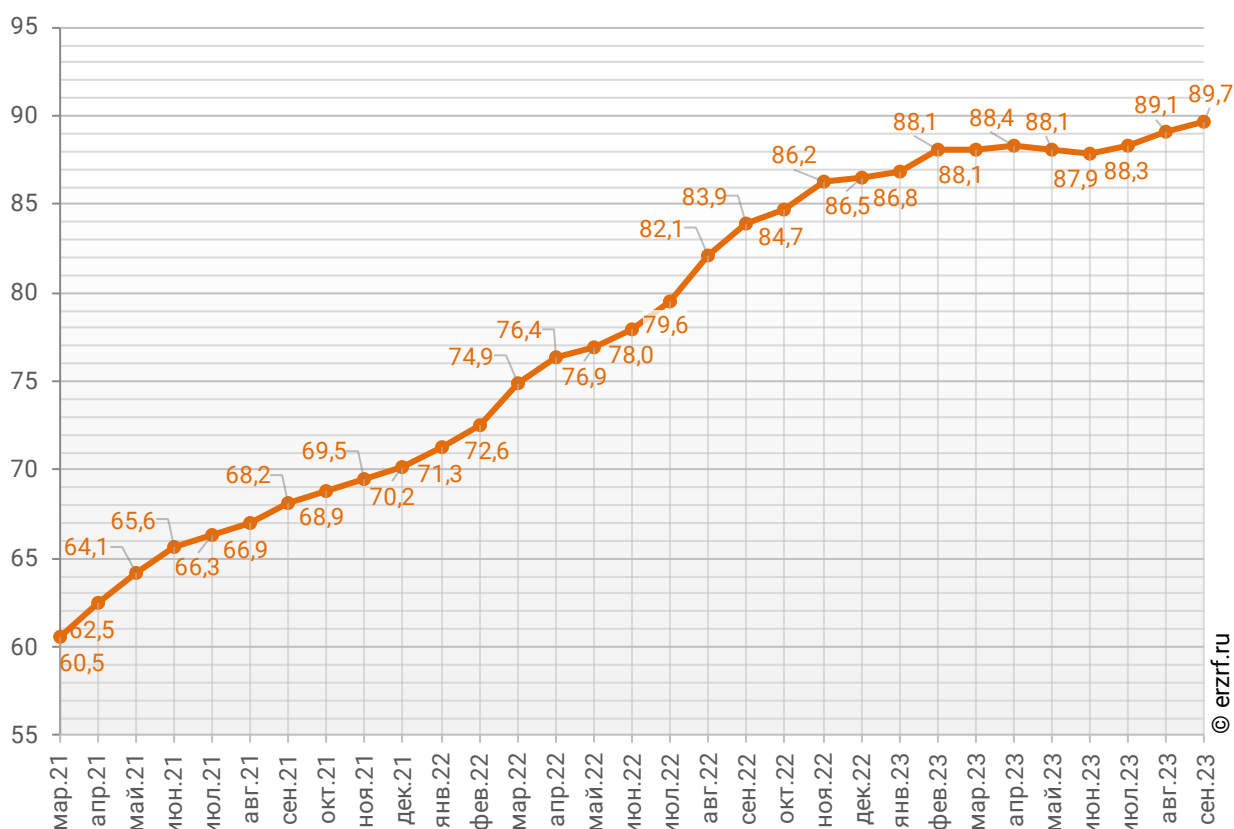
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Пензенской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 89 680 рублей. За месяц цена выросла на 0,6%. За год цена увеличилась на 6,9%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

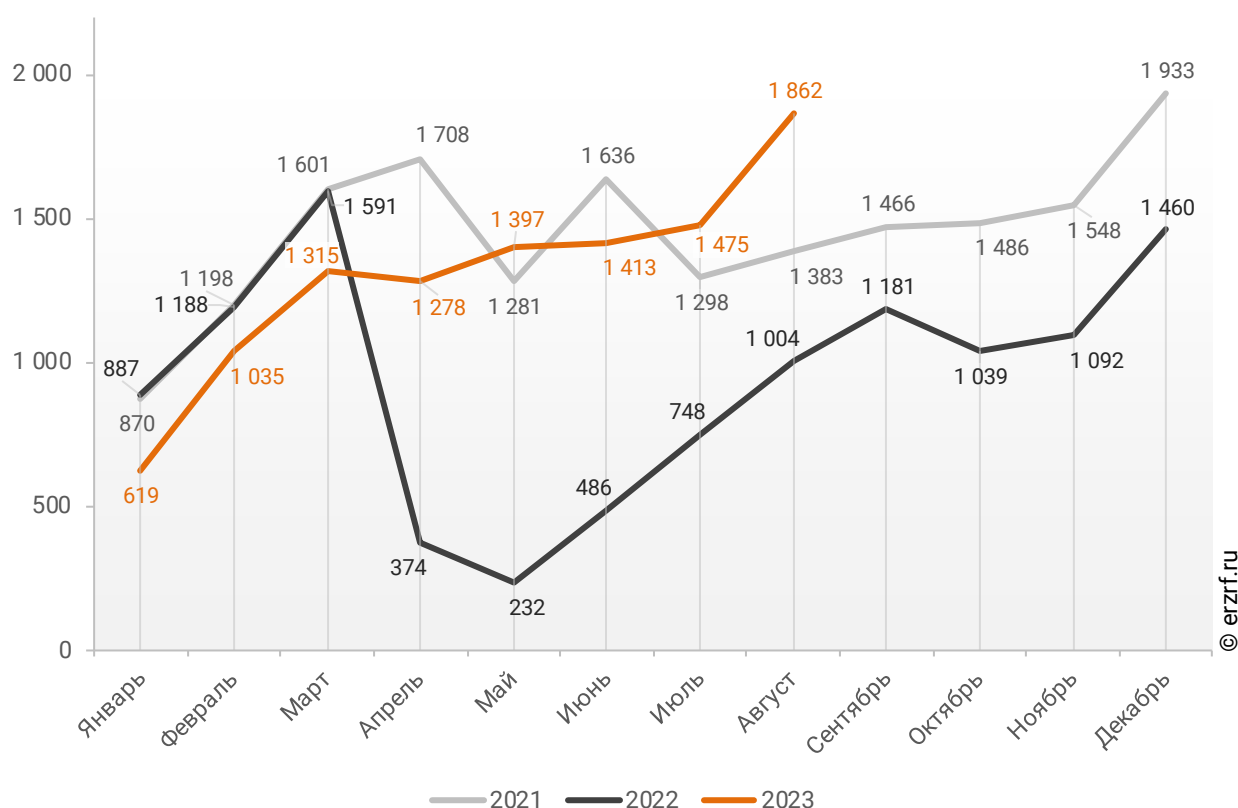
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 10 394, что на 59,7% больше уровня 2022 г. (6 510 ИЖК), и на 5,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (10 975 ИЖК).

График 10

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

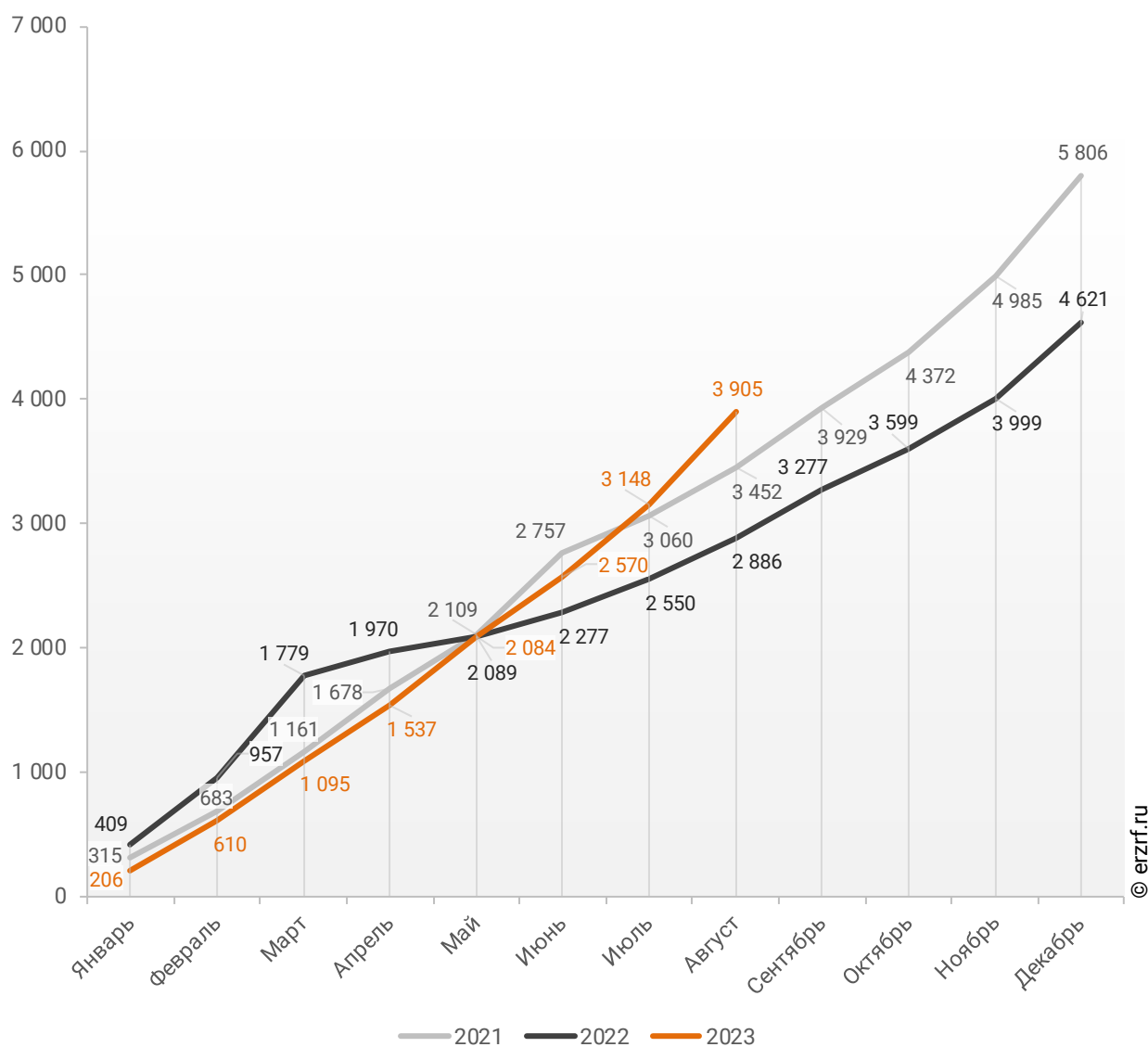


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 905, что на 35,3% больше, чем в 2022 г. (2 886 ИЖК), и на 13,1% больше соответствующего значения 2021 г. (3 452 ИЖК).

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.

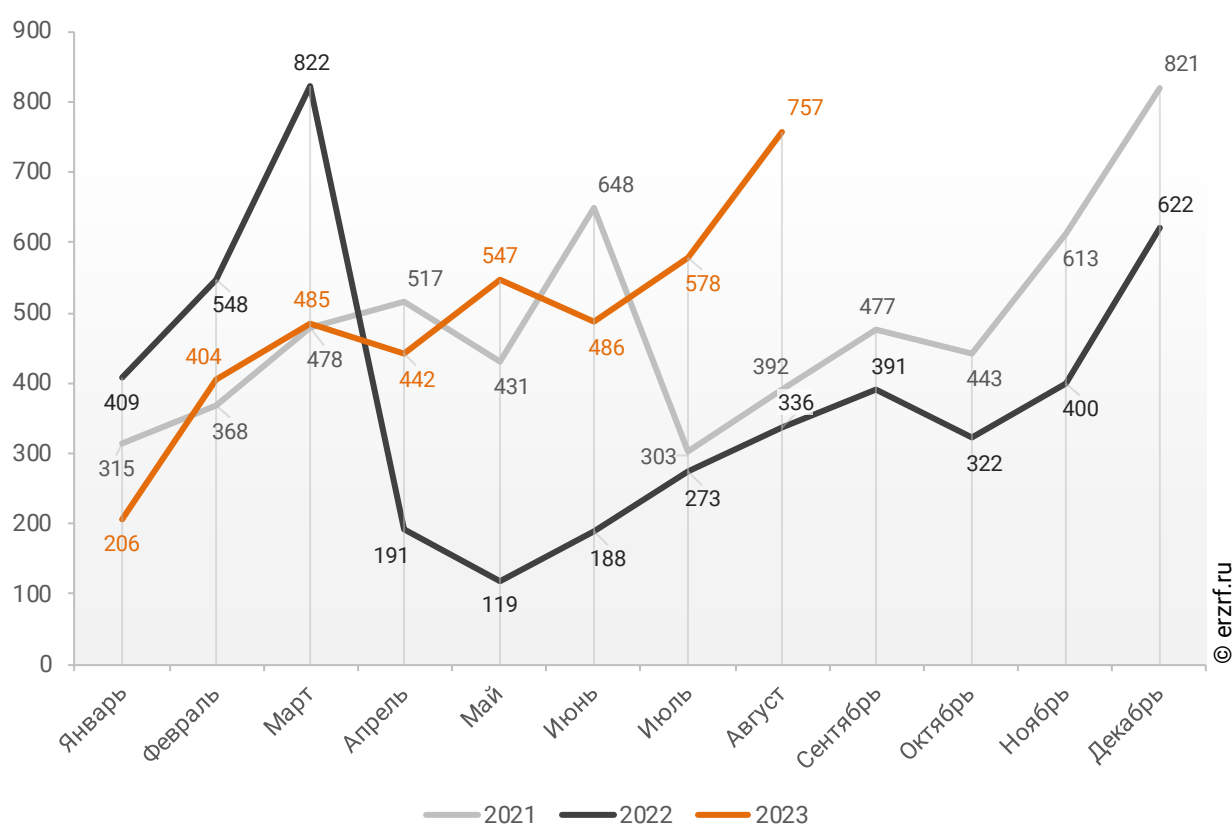


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в августе 2023 года увеличилось на 125,3% по сравнению с августом 2022 года (757 против 336 годом ранее).

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

График 12

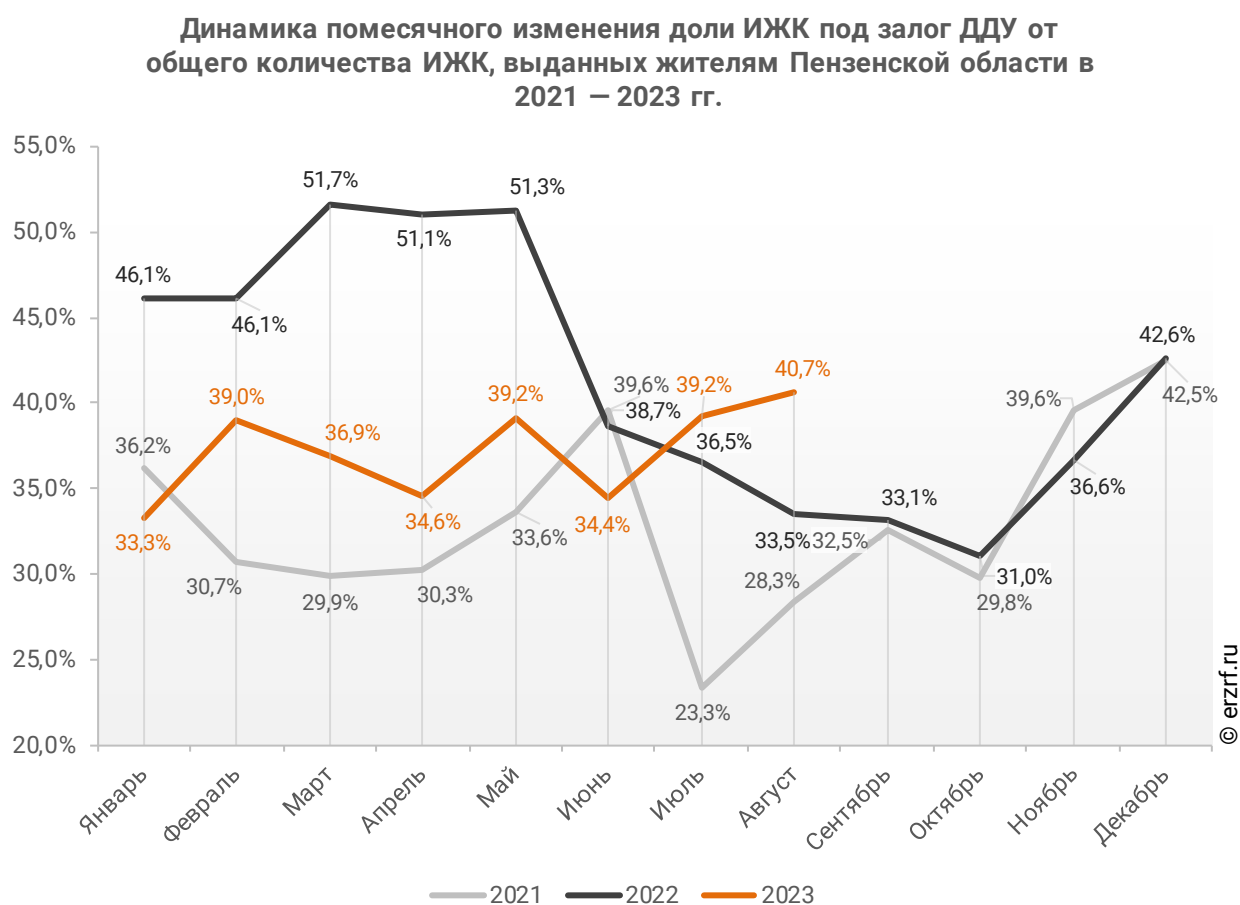
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 37,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 6,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (44,3%), и на 6,1 п.п. больше уровня 2021 г. (31,5%).

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



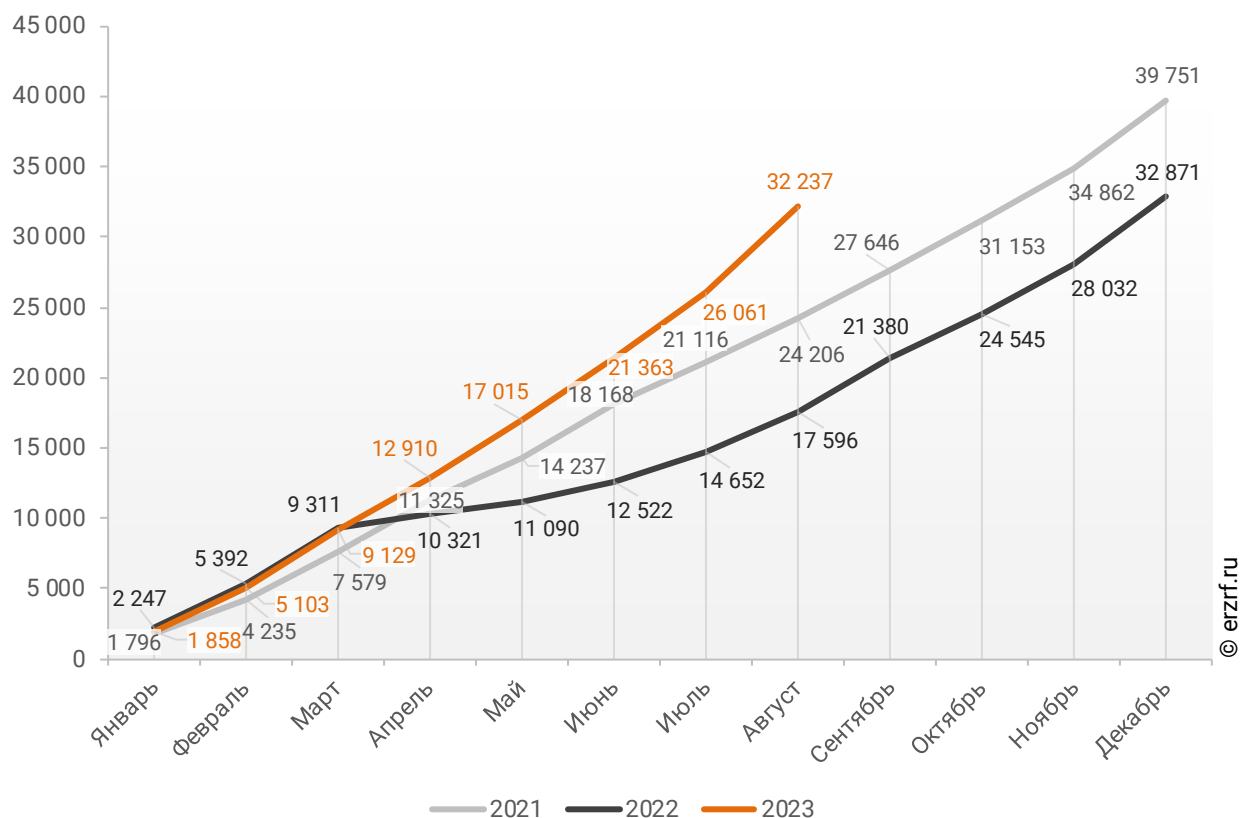
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 32,24 млрд ₽, что на 83,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (17,60 млрд ₽), и на 33,2% больше аналогичного значения 2021 г. (24,21 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 ₽

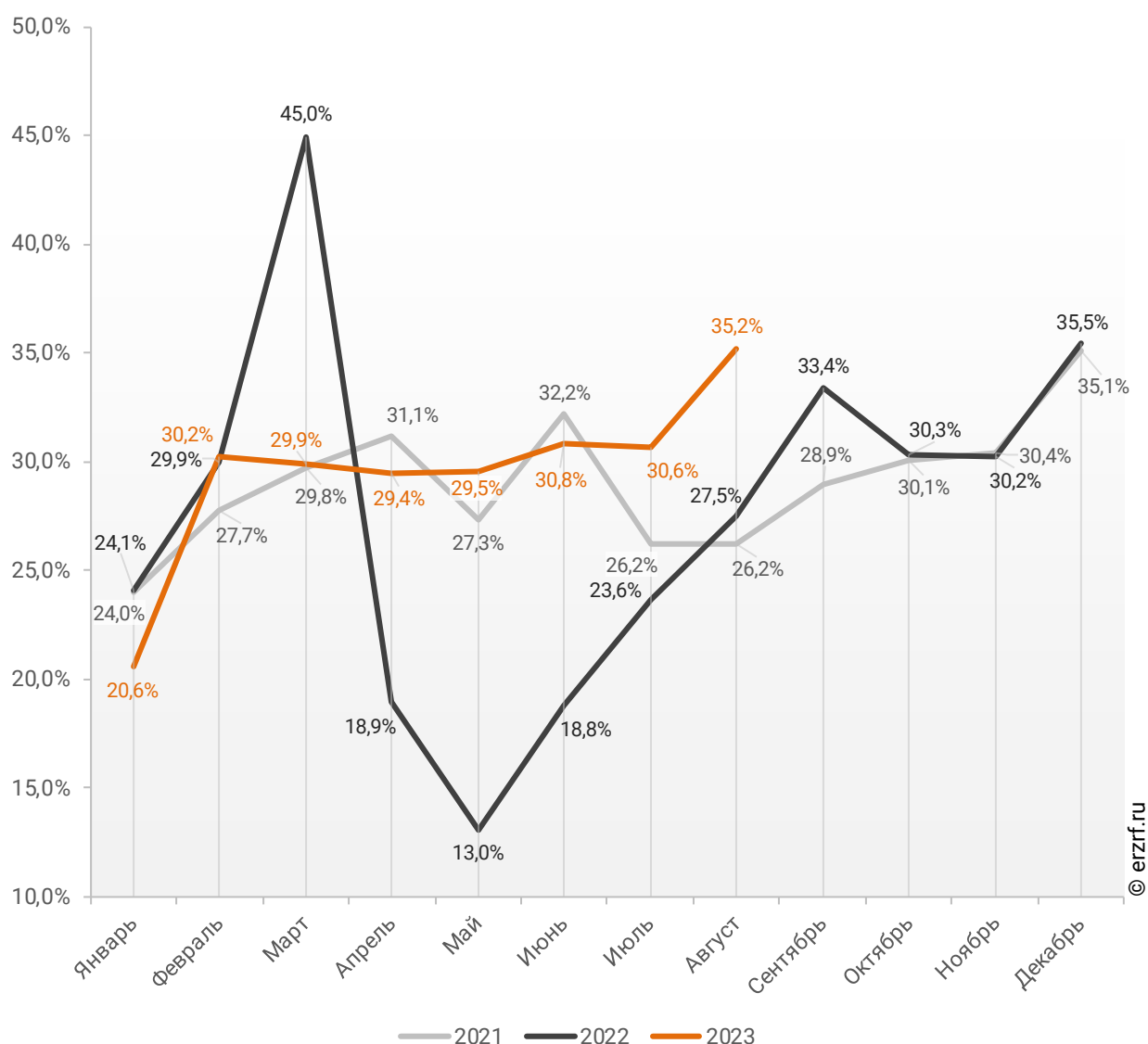


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Пензенской области (106,96 млрд ₽), доля ИЖК составила 30,1%, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (26,2%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2021 г. (28,3%).

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

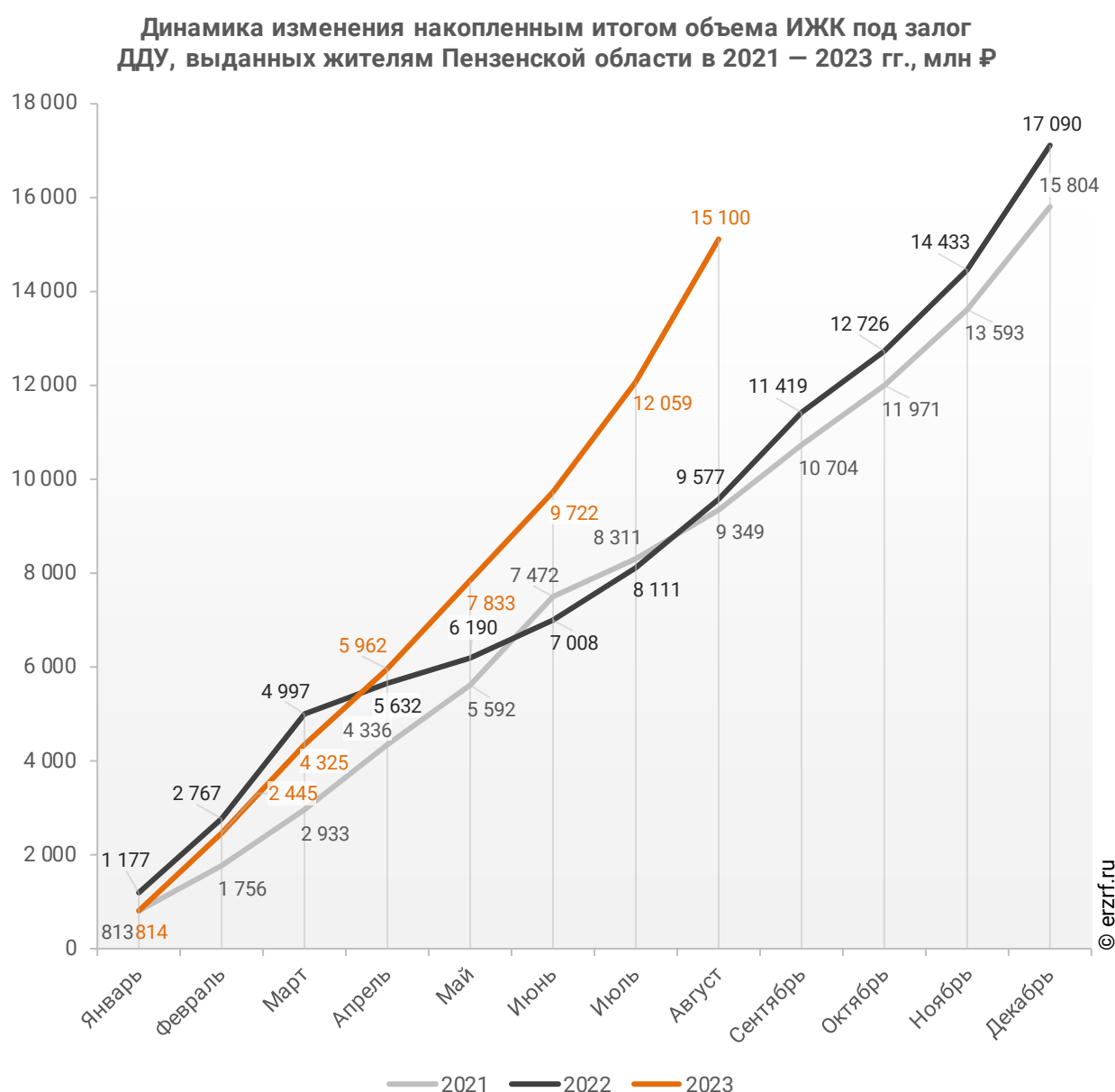
График 15

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



За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 15,10 млрд ₽ (46,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 57,7% больше аналогичного значения 2022 г. (9,58 млрд ₽), и на 61,5% больше, чем в 2021 г. (9,35 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


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Пензенской области (106,96 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 14,1%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (14,3%), и на 3,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (10,9%).

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.

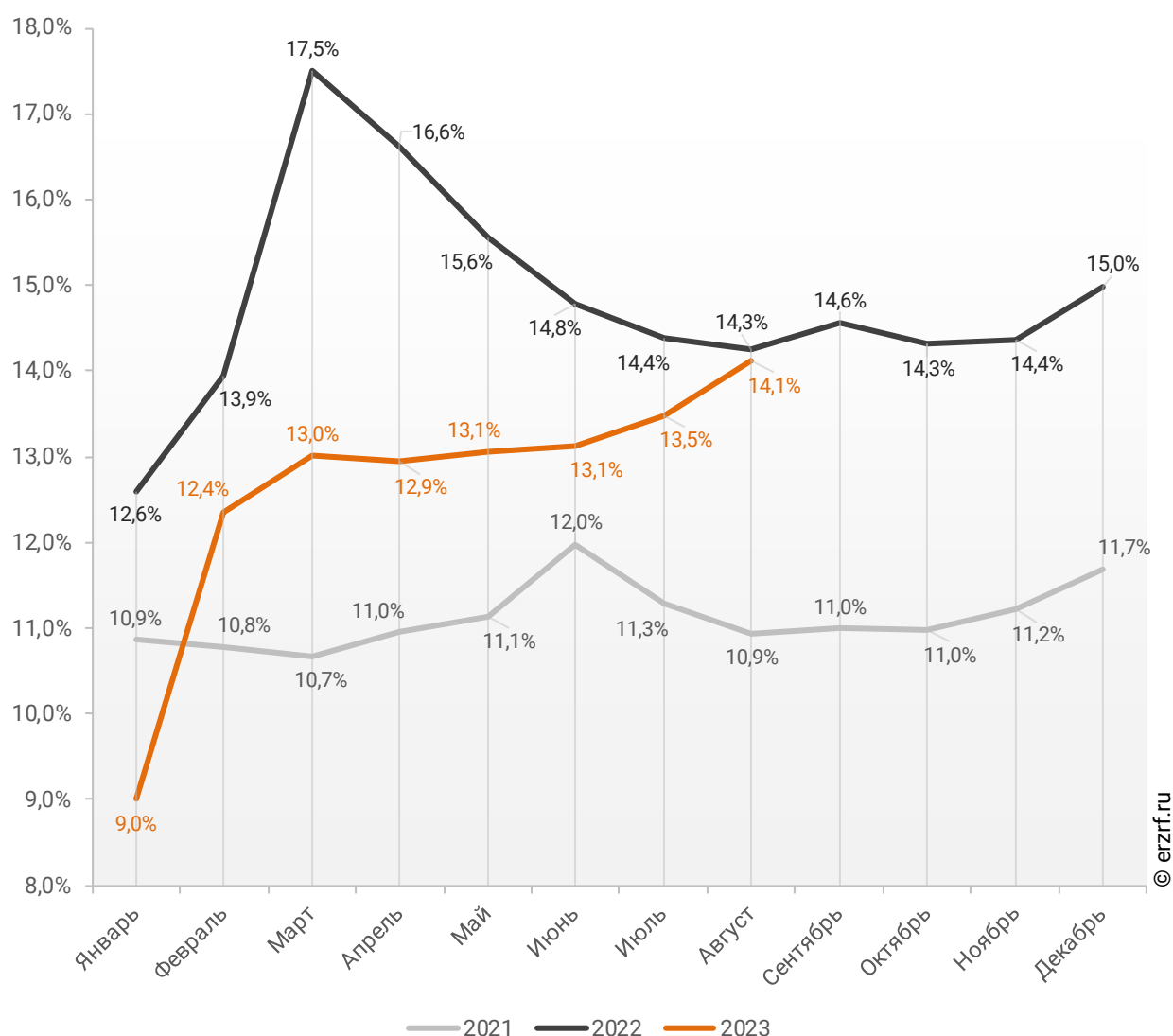
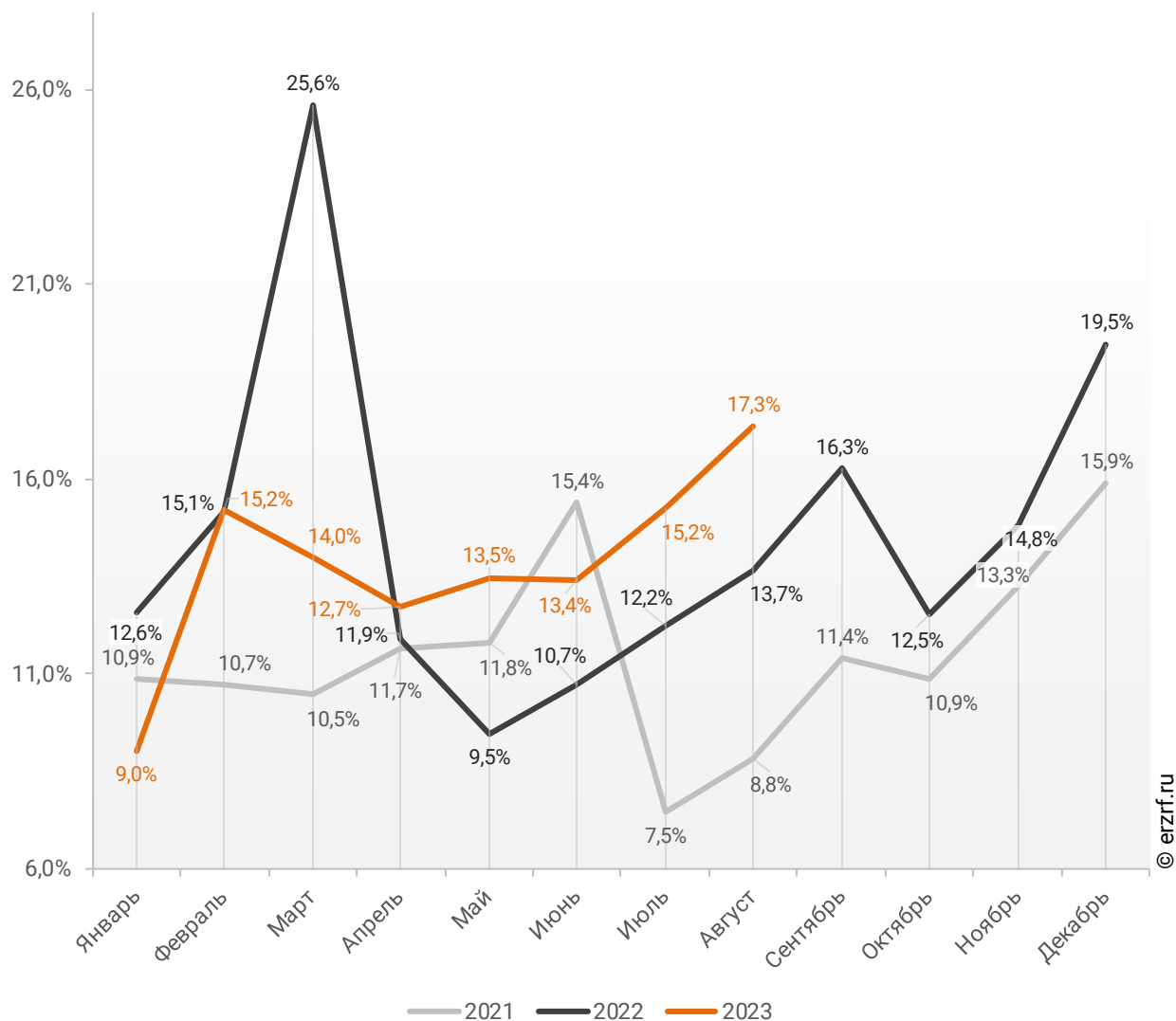


График 18

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

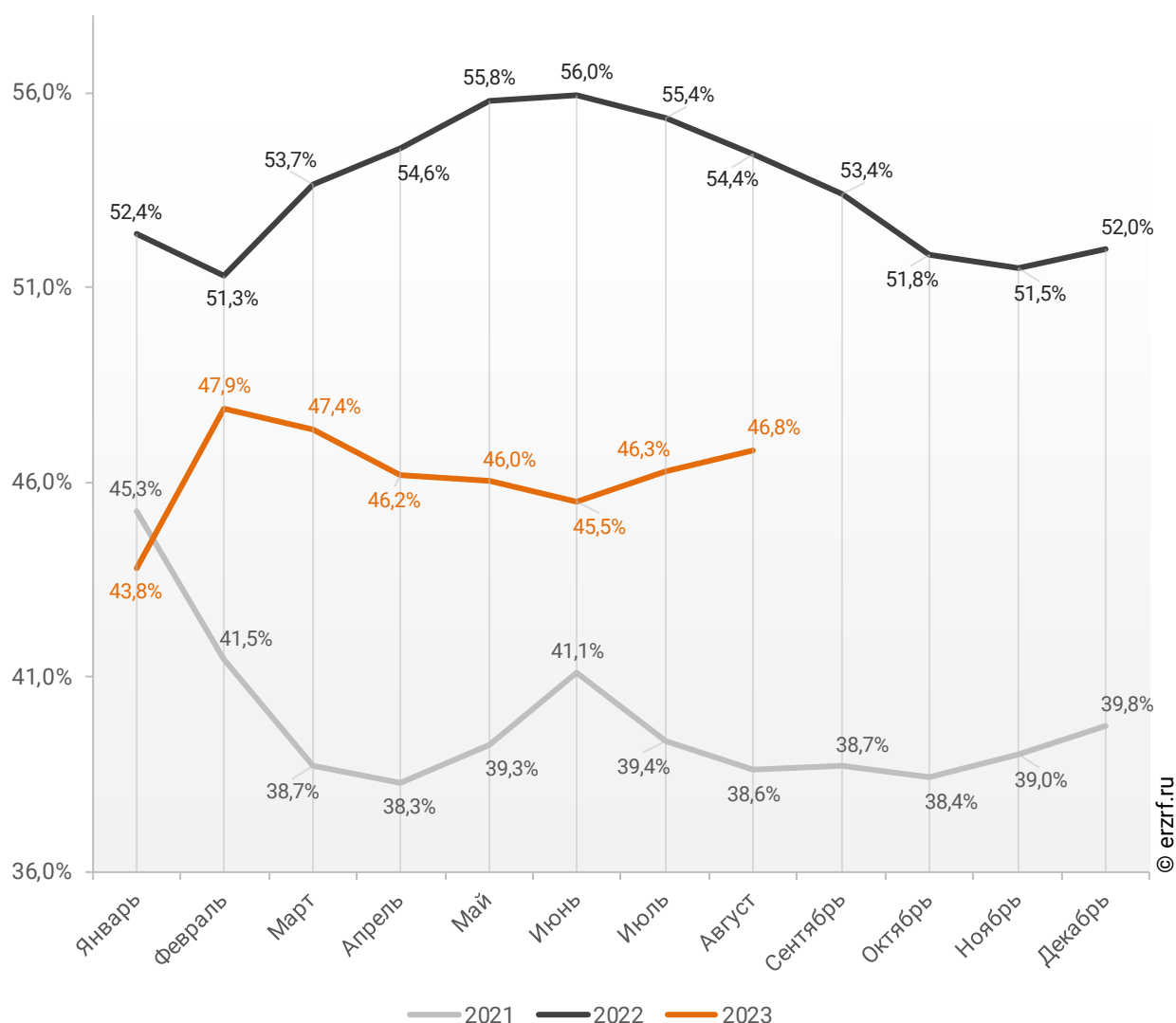


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 46,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 7,6 п.п. меньше, чем в 2022 г. (54,4%), и на 8,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (38,6%).

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

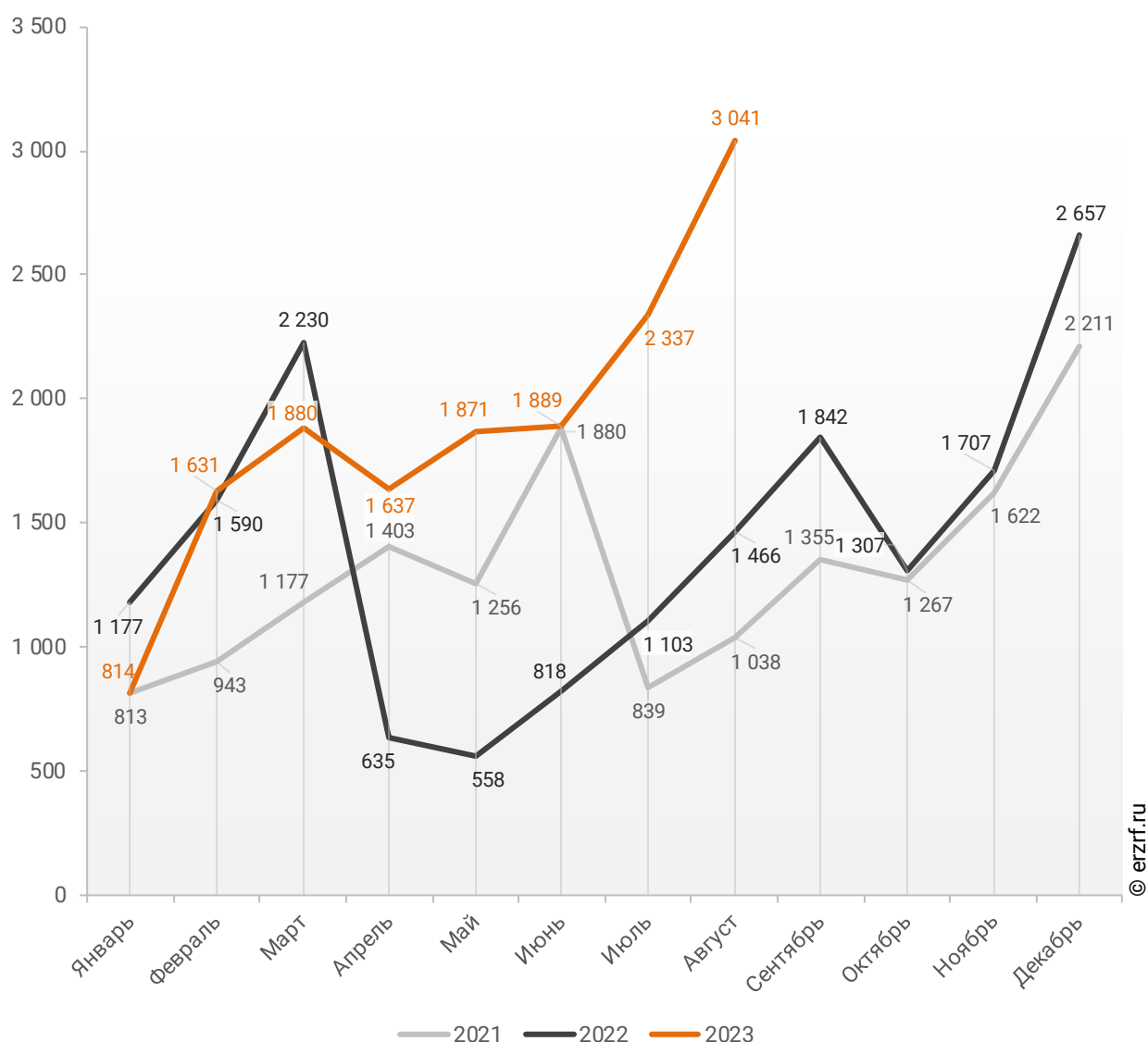


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в августе 2023 года, увеличился на 107,4% по сравнению с августом 2022 года (3,04 млрд ₽ против 1,47 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

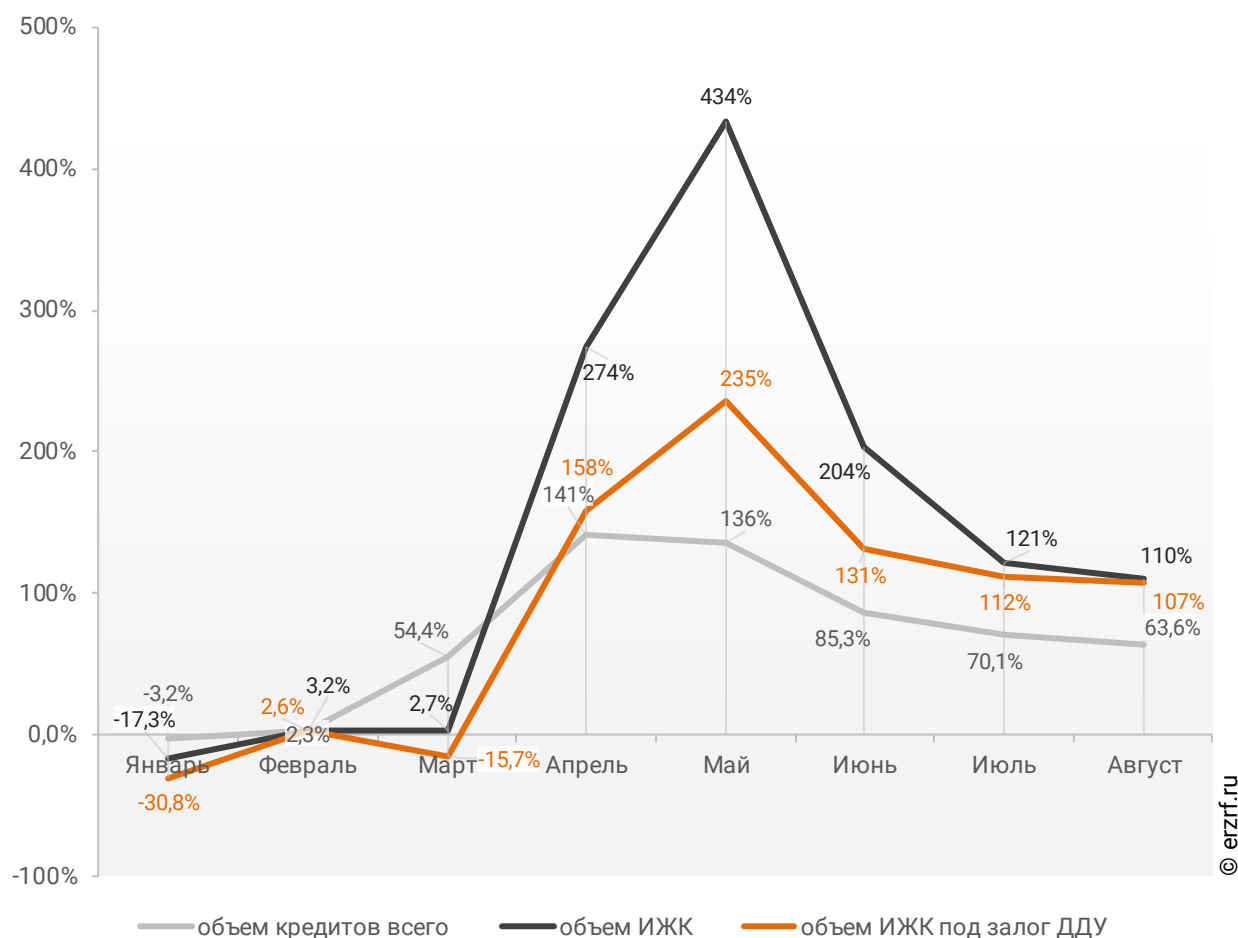
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 107,4% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 63,6% (17,54 млрд ₽ против 10,72 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 109,8% (6,18 млрд ₽ против 2,94 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



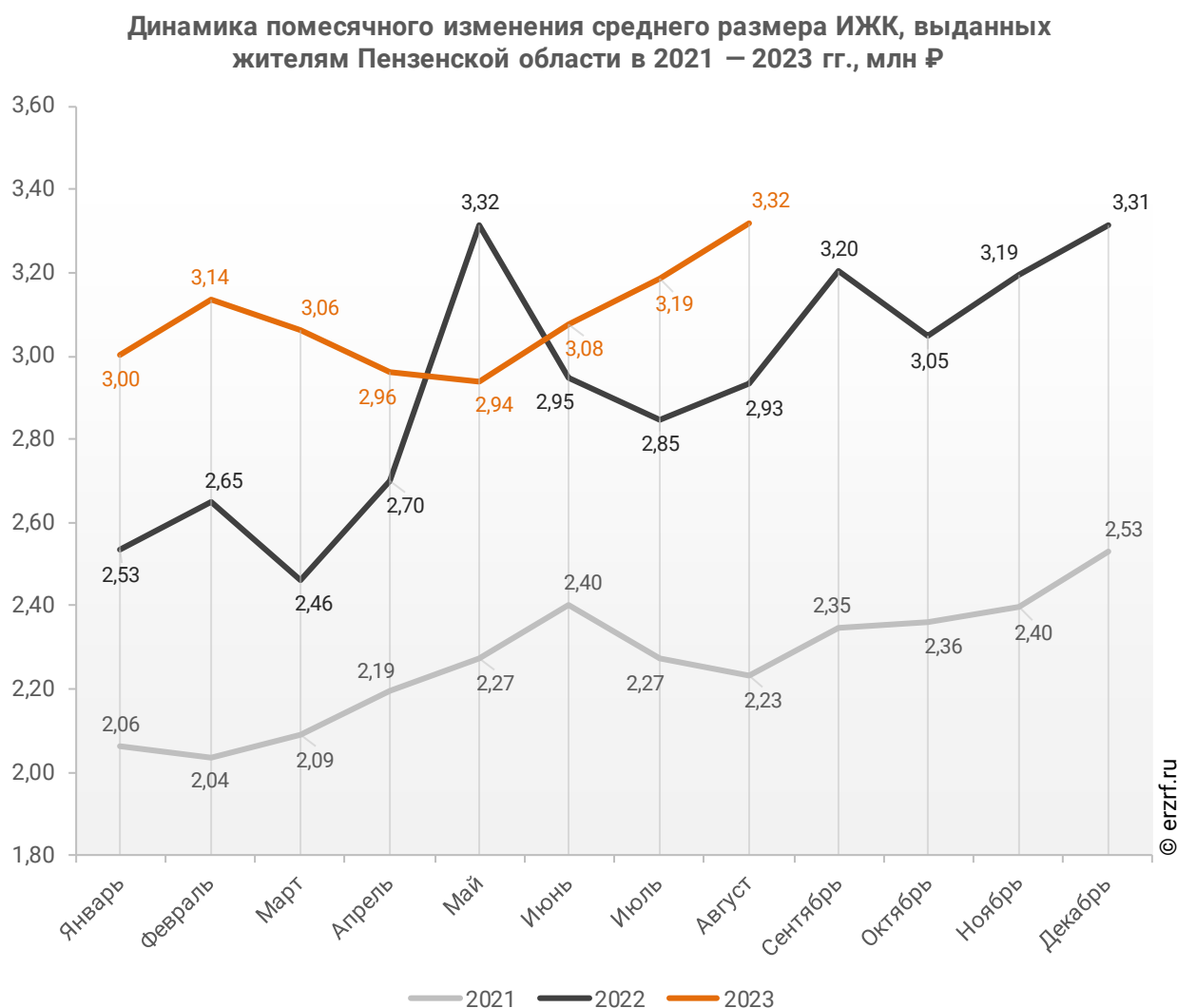
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов за январь – август составила 14,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 46,8%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 3,32 млн ₽, что на 13,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,93 млн ₽), и на 48,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,23 млн ₽).

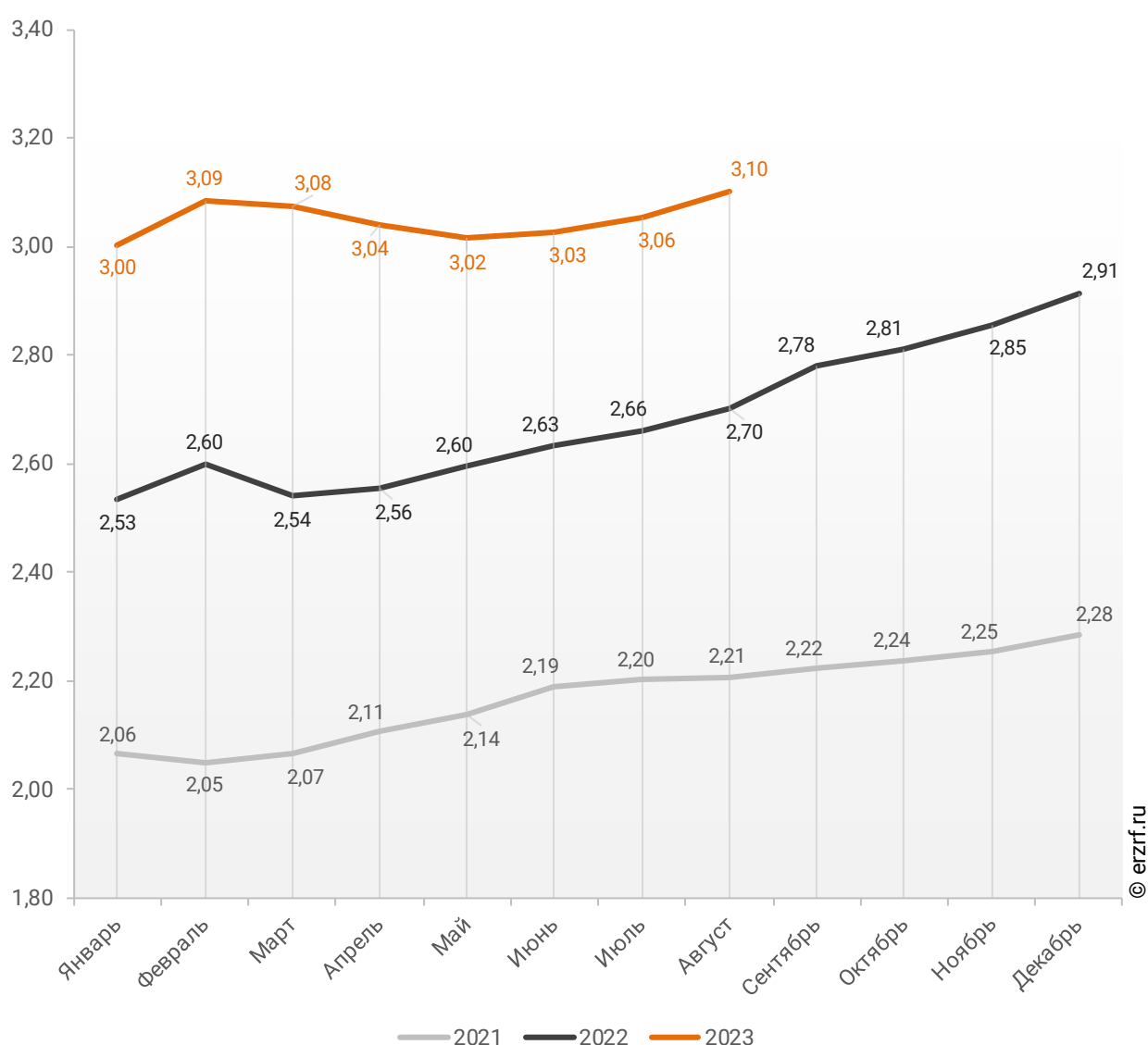
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,10 млн ₽, что на 14,8% больше, чем в 2022 г. (2,70 млн ₽), и на 40,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,21 млн ₽).

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

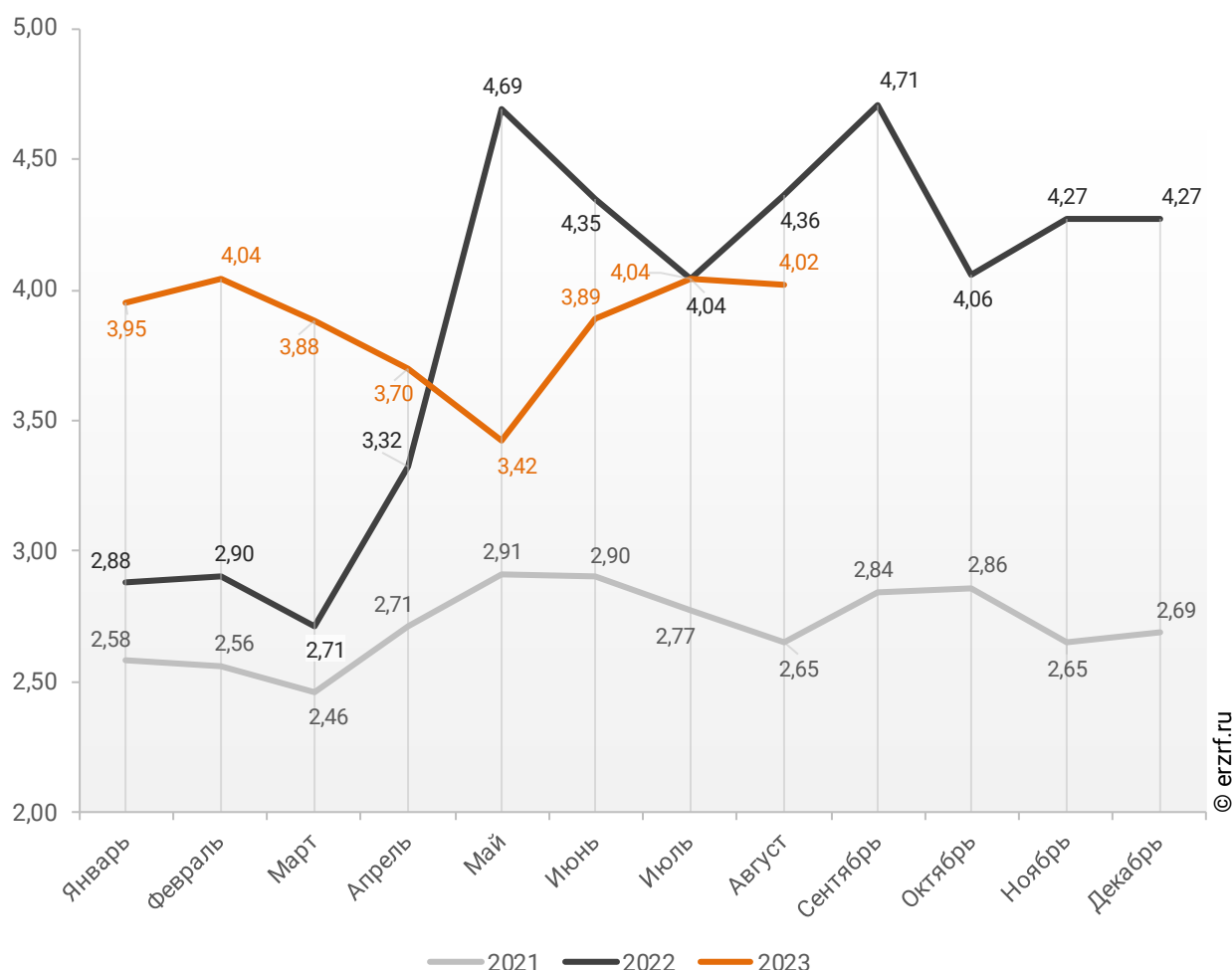
График 23
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в августе 2023 года уменьшился на 7,8% по сравнению с августом 2022 года (4,02 млн ₽ против 4,36 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 24

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

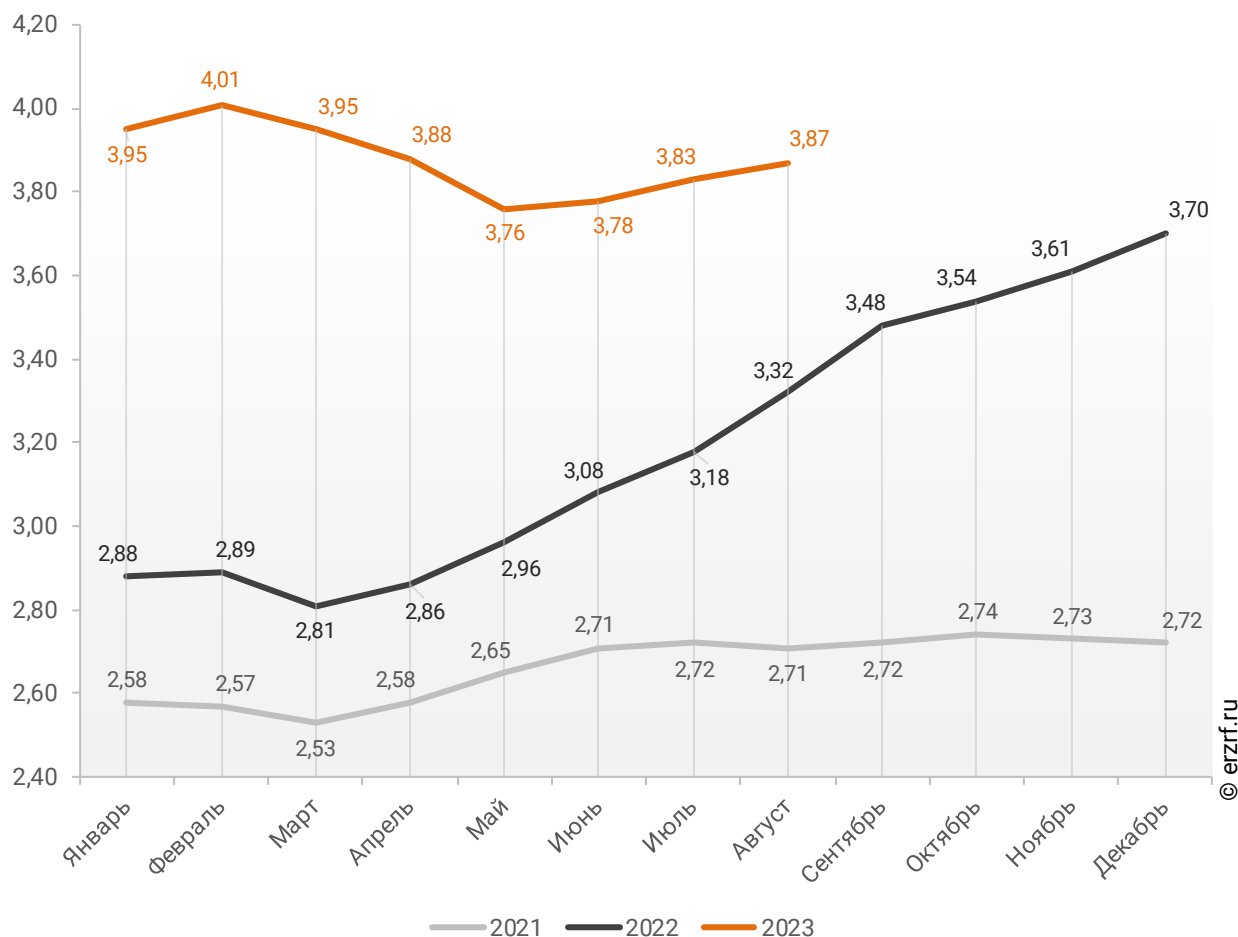


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,87 млн ₽ (на 24,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 16,6% больше соответствующего значения 2022 г. (3,32 млн ₽), и на 42,8% больше уровня 2021 г. (2,71 млн ₽).

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

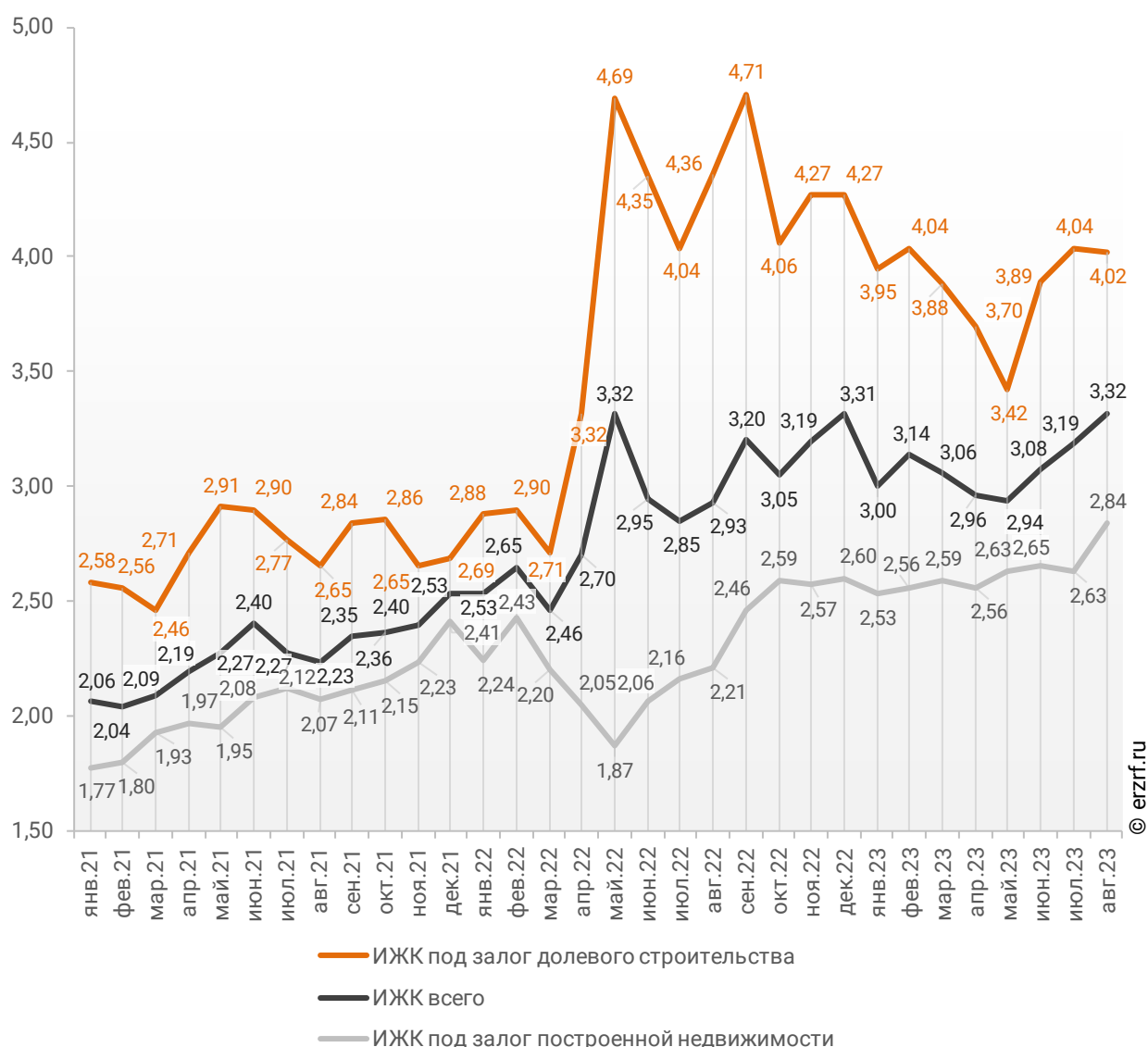
График 25

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 28,5% – с 2,21 млн ₽ до 2,84 млн ₽.

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

График 26
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Пензенской области, млн ₽


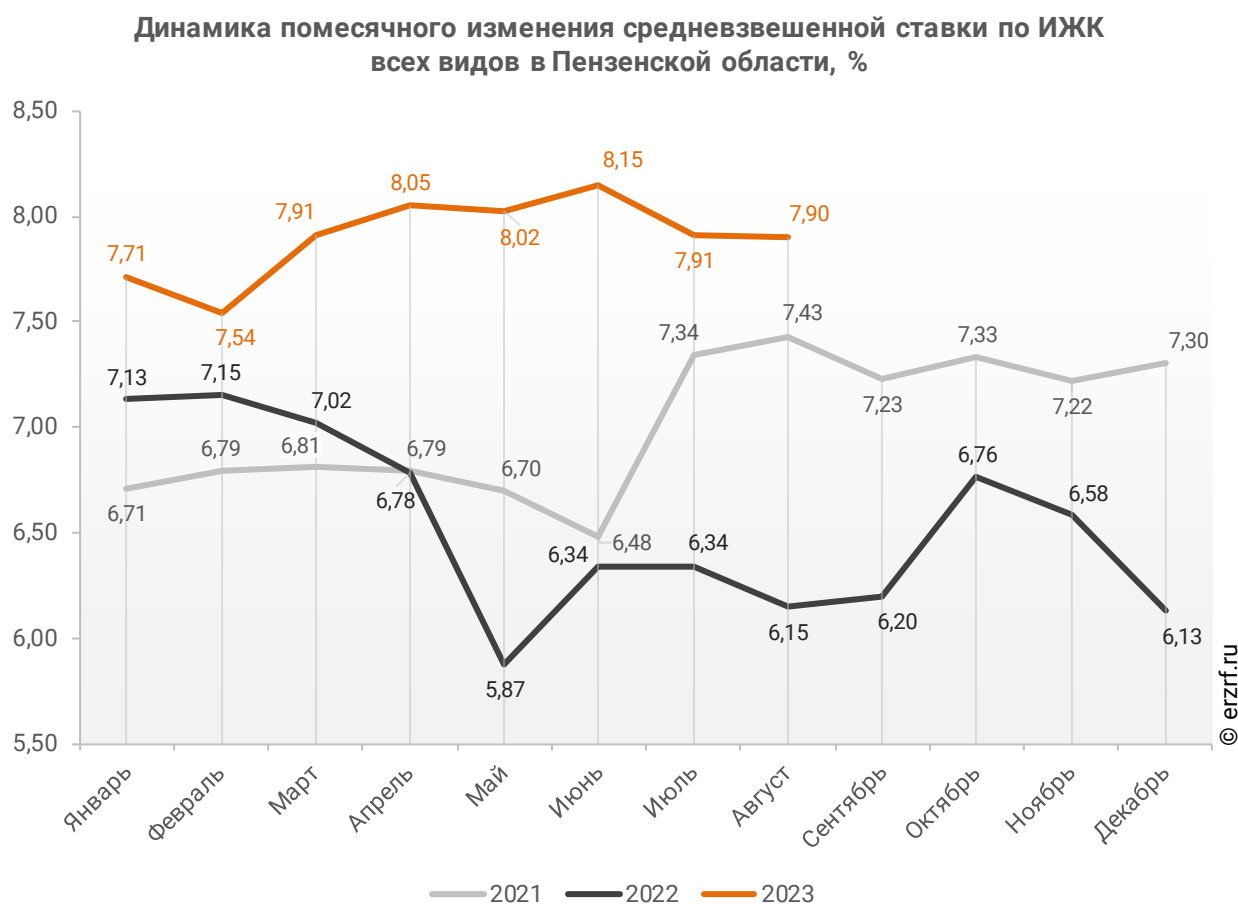
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 55,8 п. п. – с 97,3% до 41,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 7,90%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 1,75 п. п. (с 6,15% до 7,90%).

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

График 27

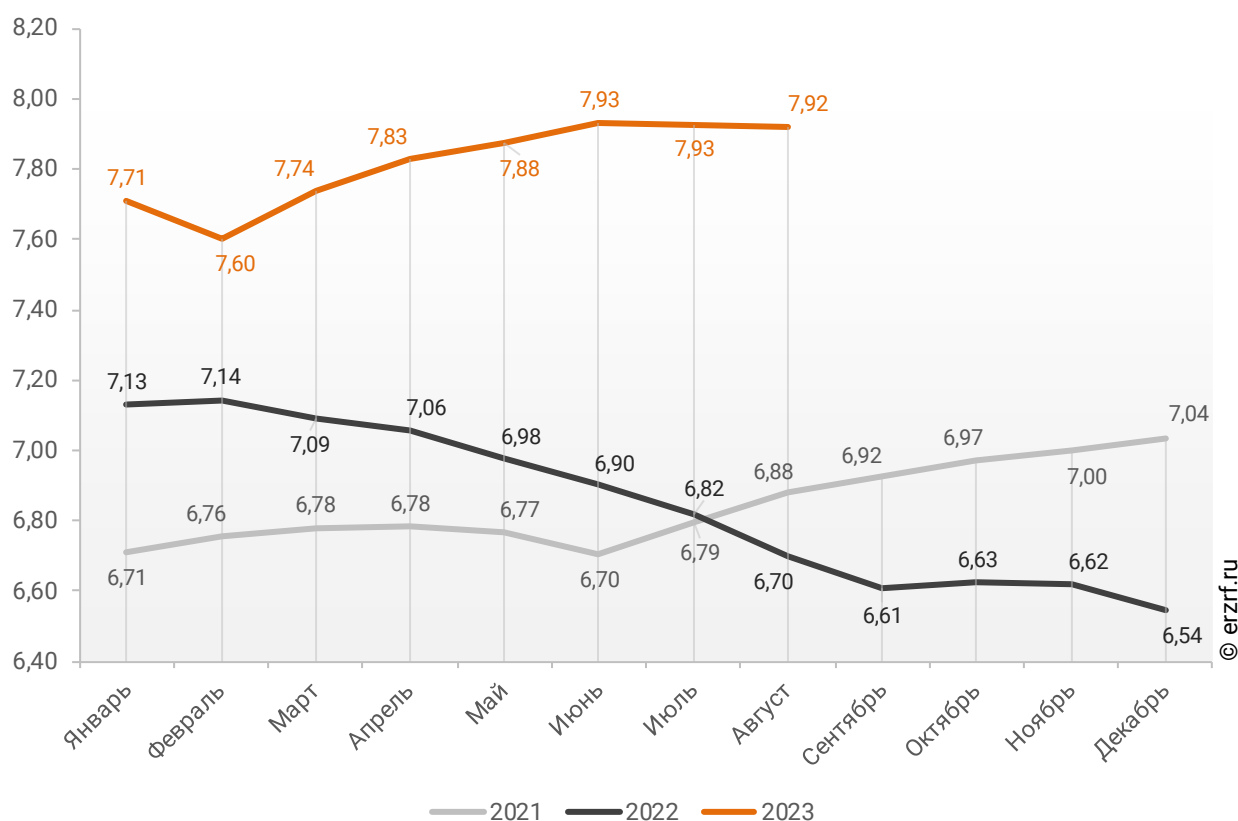


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 7,92%, что на 1,22 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,70%), и на 1,04 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,88%).

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

График 28

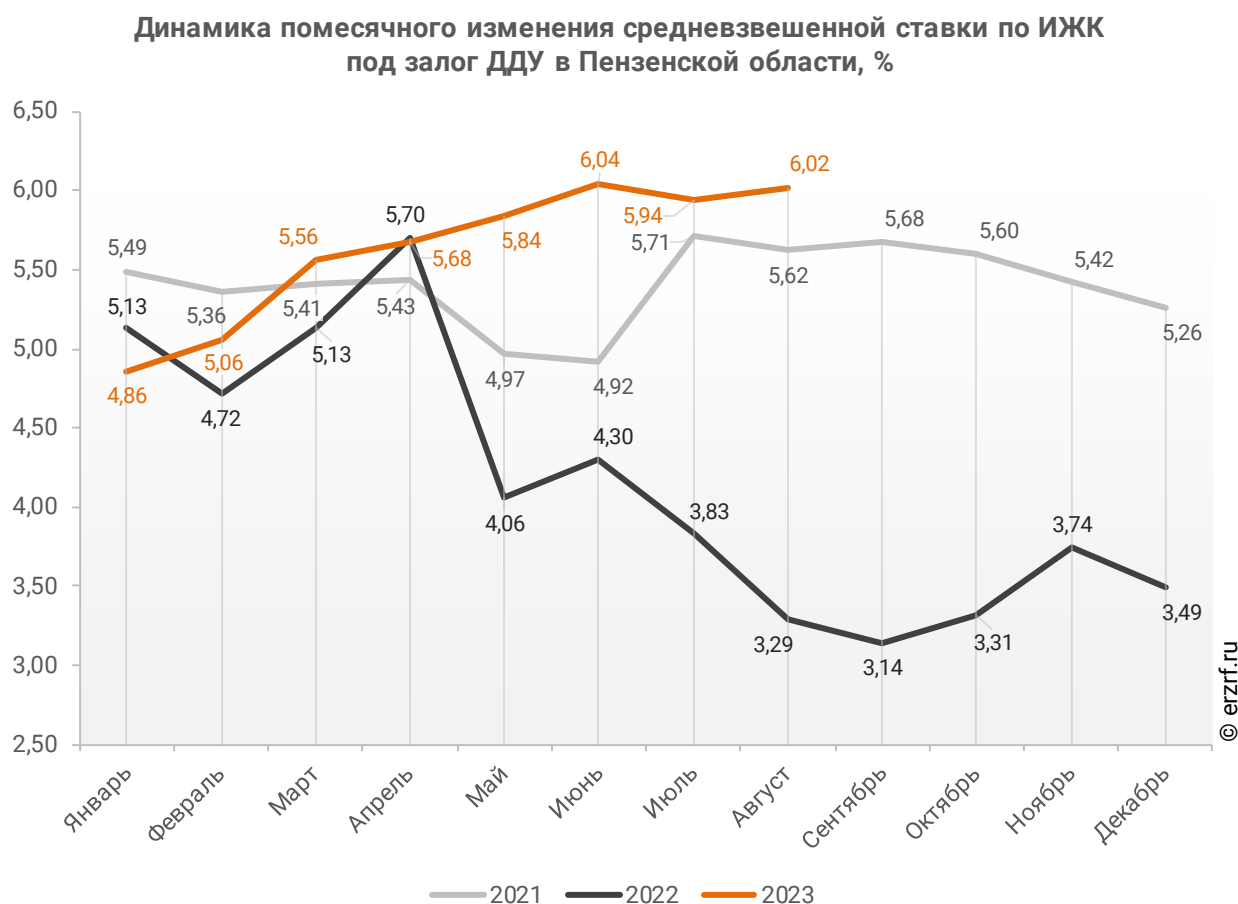
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в августе 2023 года, составила 6,02%, что на 2,73 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (3,29%).

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

График 29

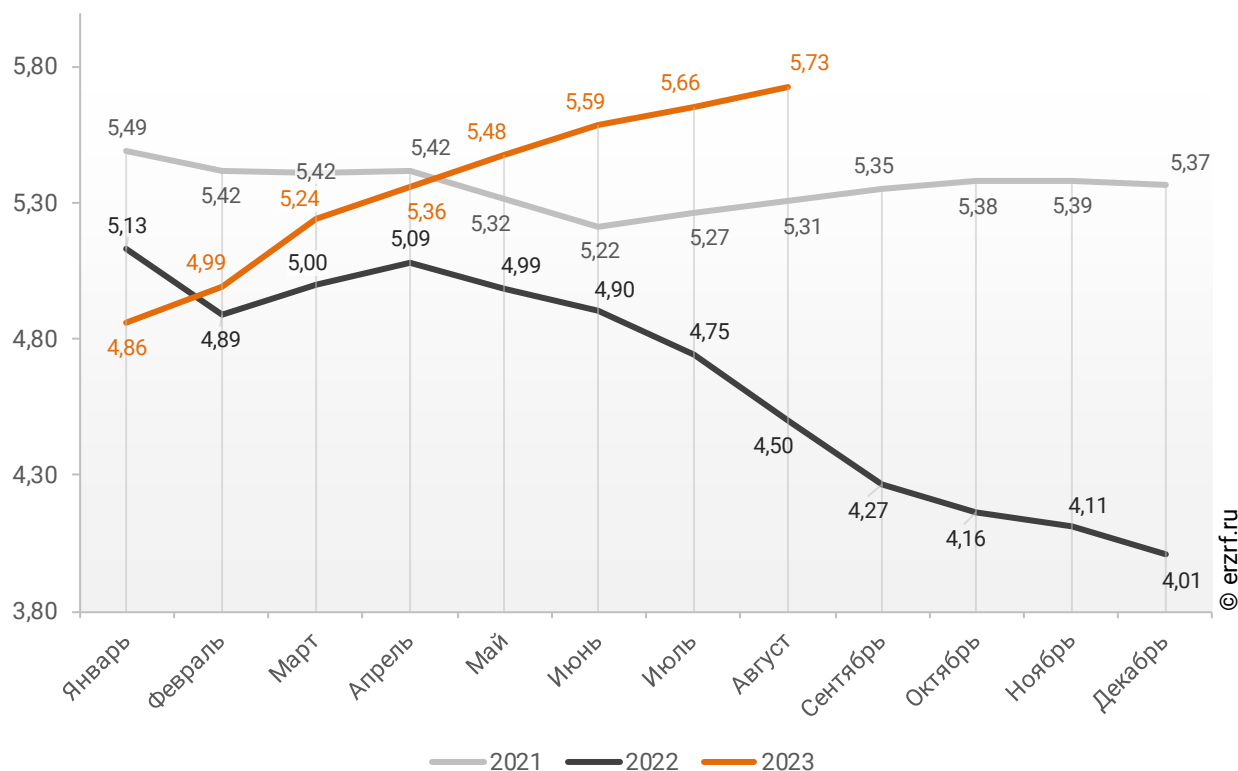


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 5,73% (на 2,19 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,23 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,50%), и на 0,42 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,31%).

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.

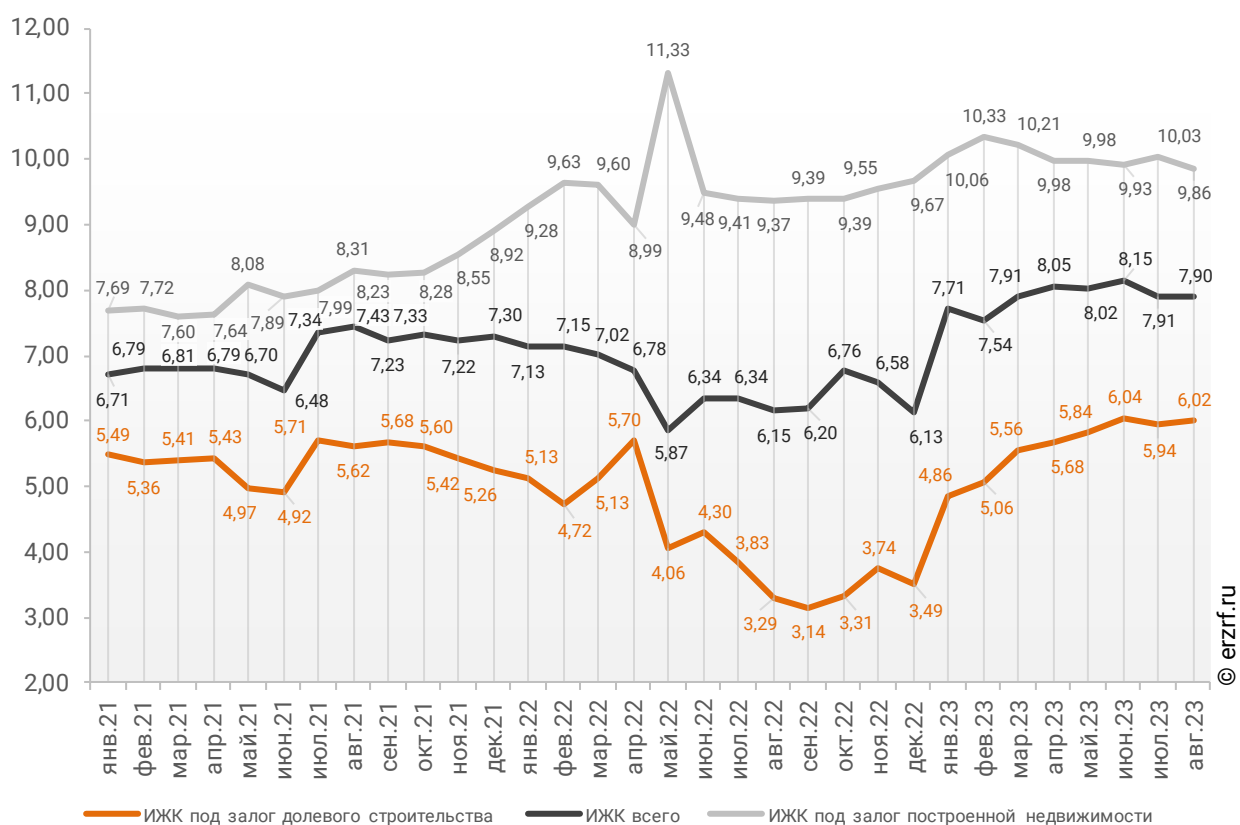


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в августе 2023 года составила 9,86%, что на 0,49 п. п. больше значения за август 2022 года (9,37%).

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

График 31

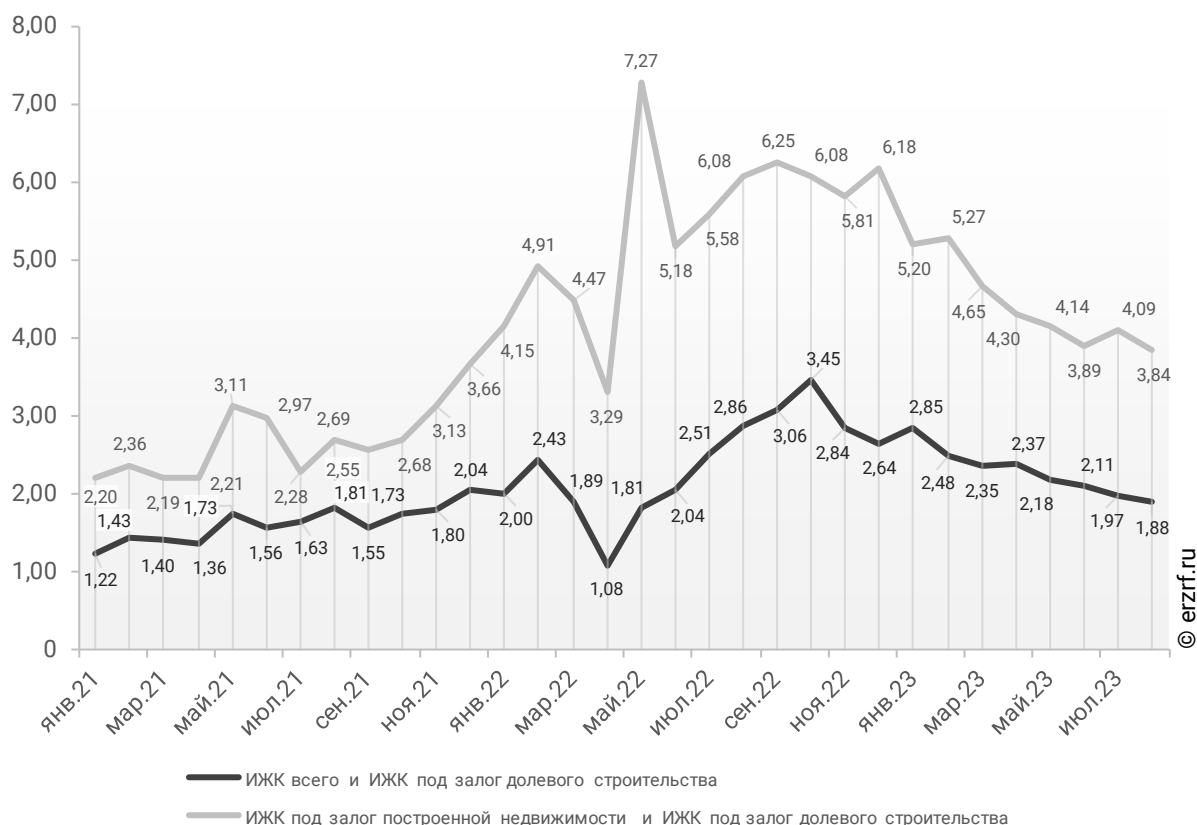
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области уменьшилась с 2,86 п. п. до 1,88 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год уменьшилась с 6,08 п. п. до 3,84 п. п. (График 32).

График 32

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

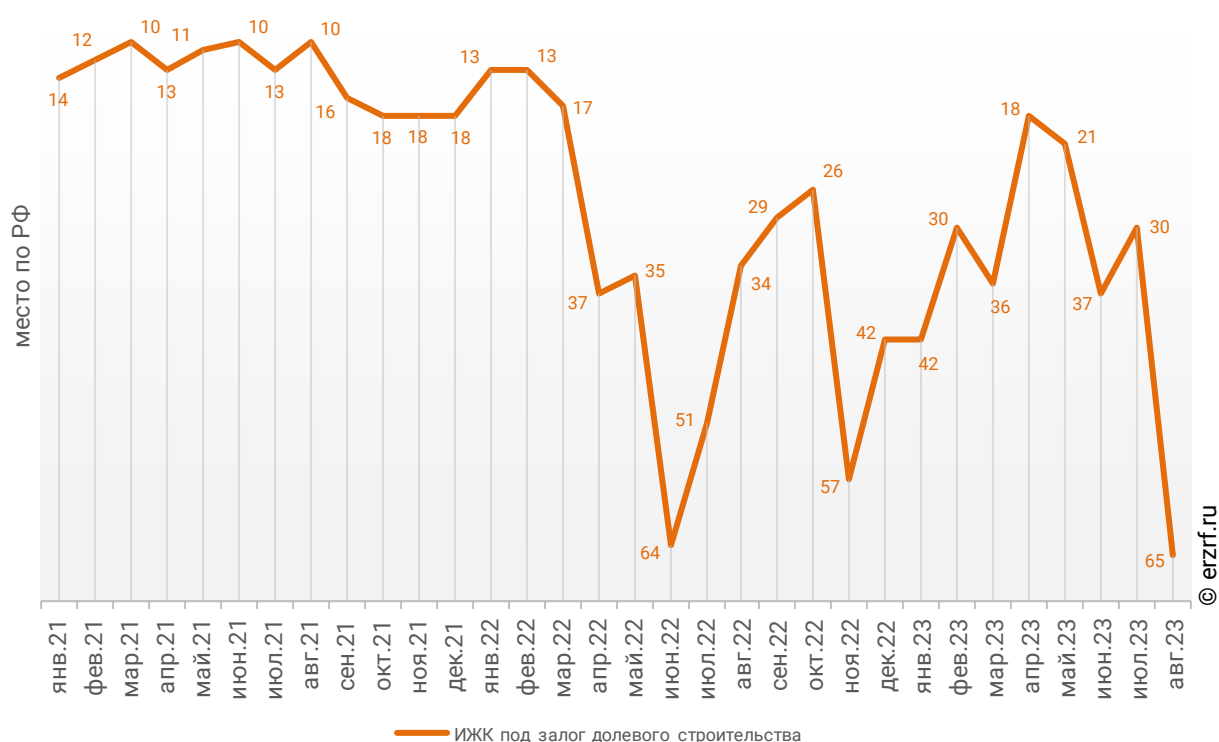


Пензенская область занимает 27-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 65-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

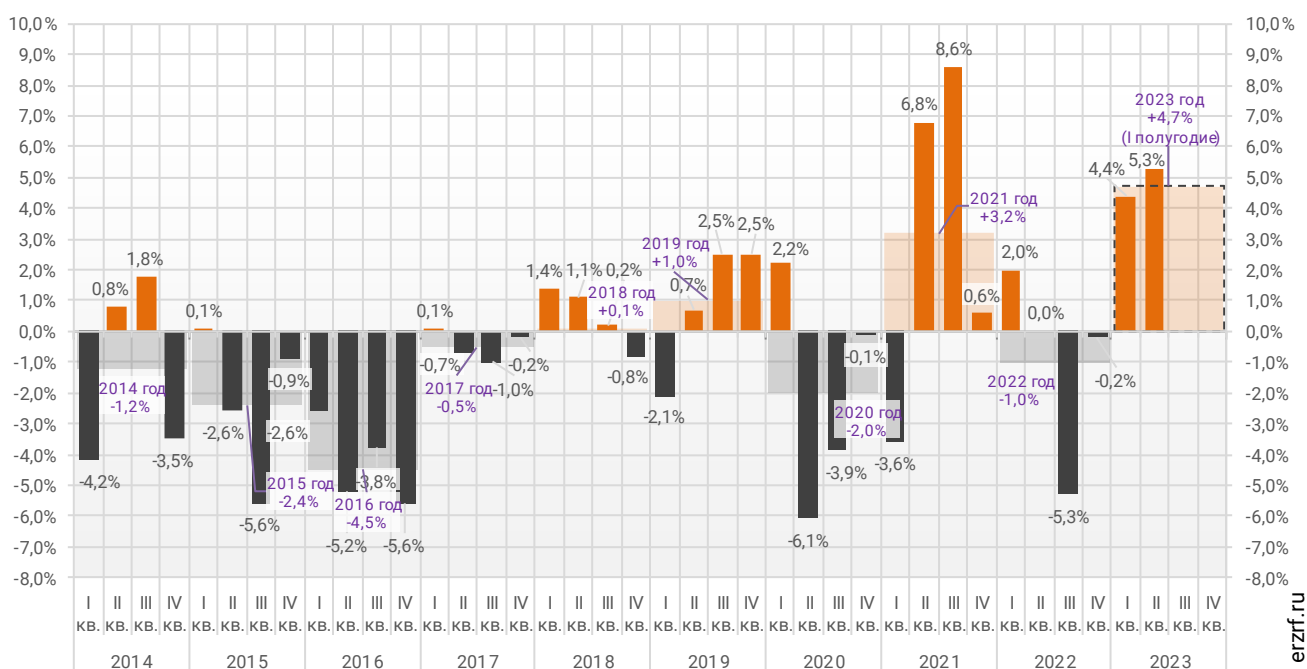


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения 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), %

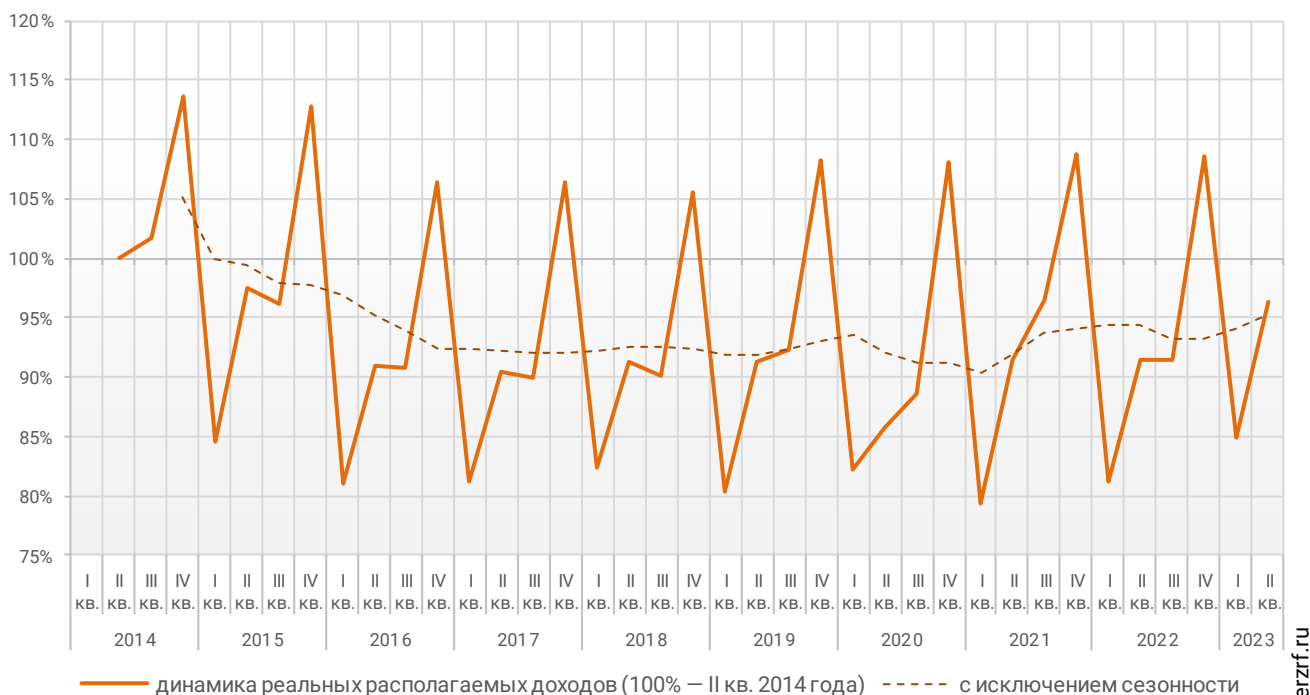


© erzrf.ru

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



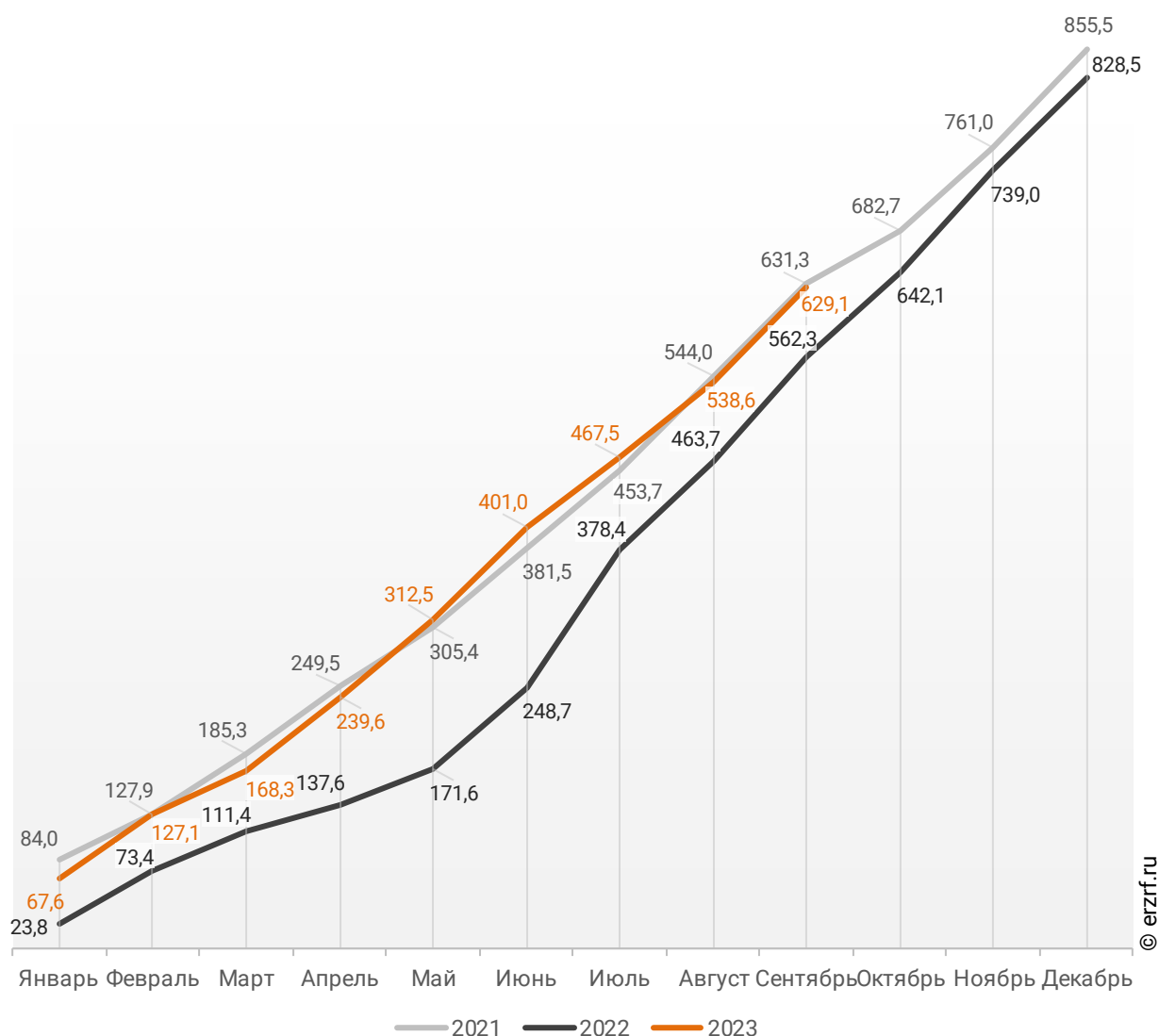
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 11,9% графика ввода жилья в Пензенской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 0,3% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

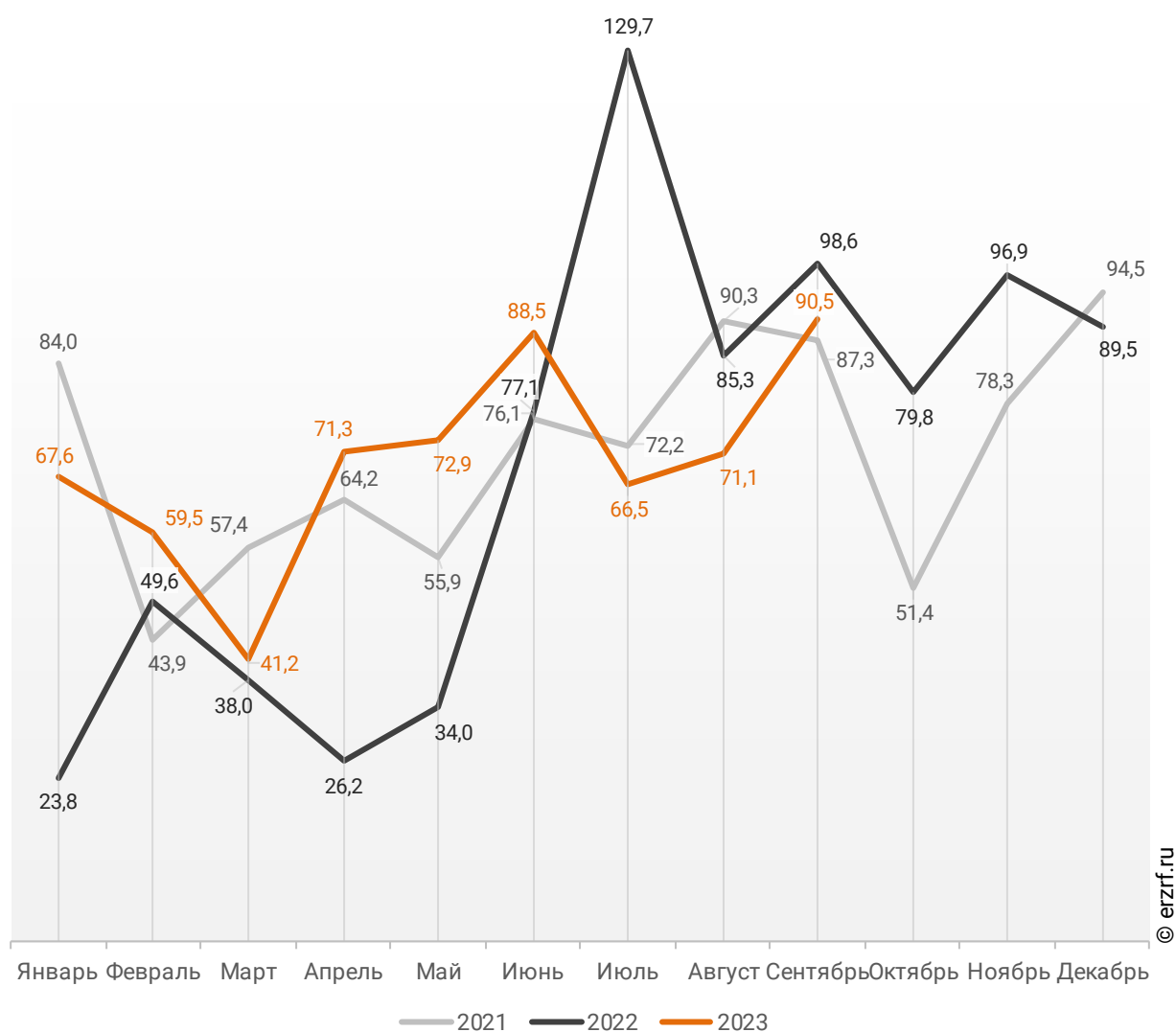
Ввод жилья в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Пензенской области введено 90,5 тыс. м² жилья. Это на 8,2%, или на 8,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

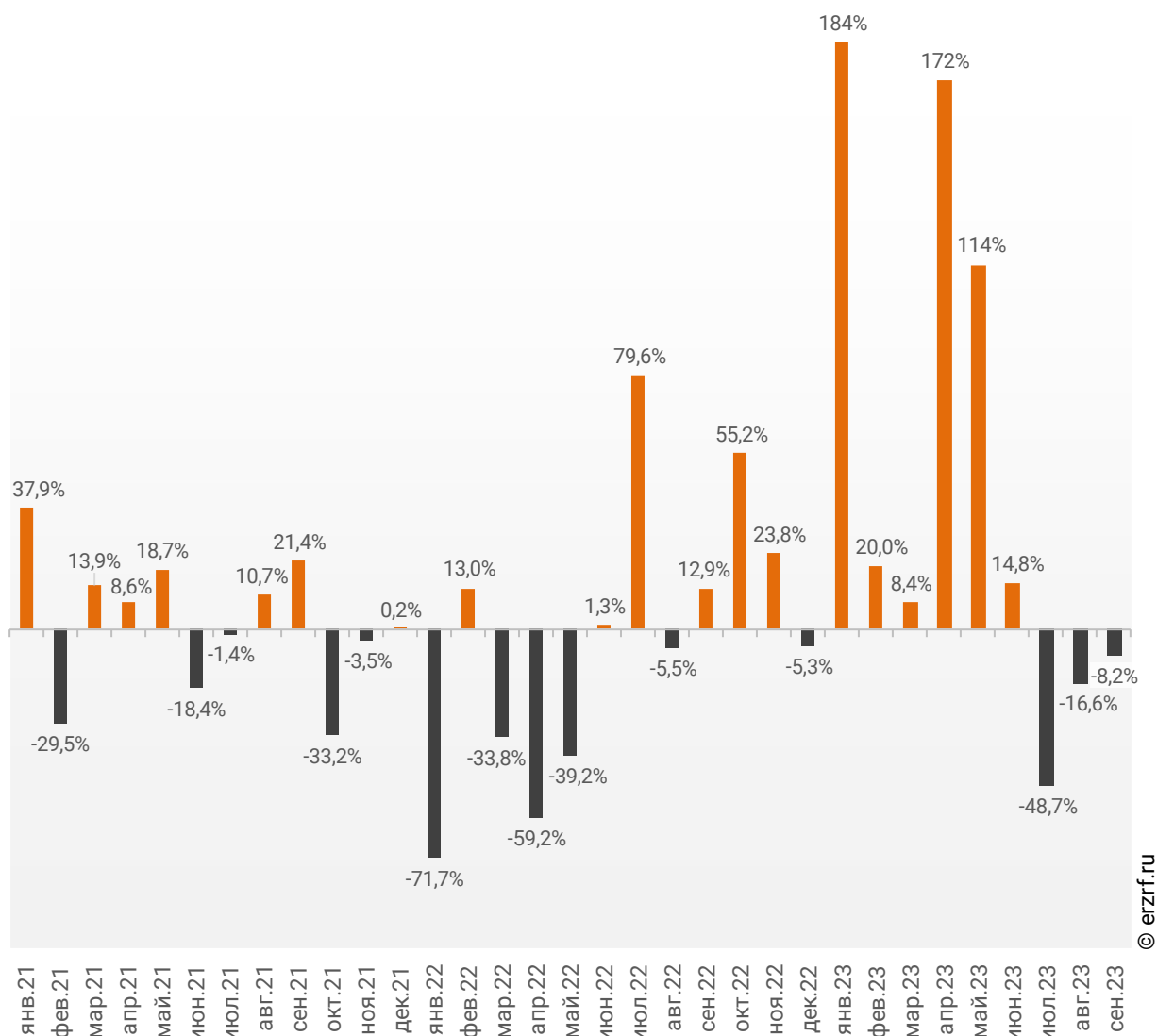
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



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

График 38

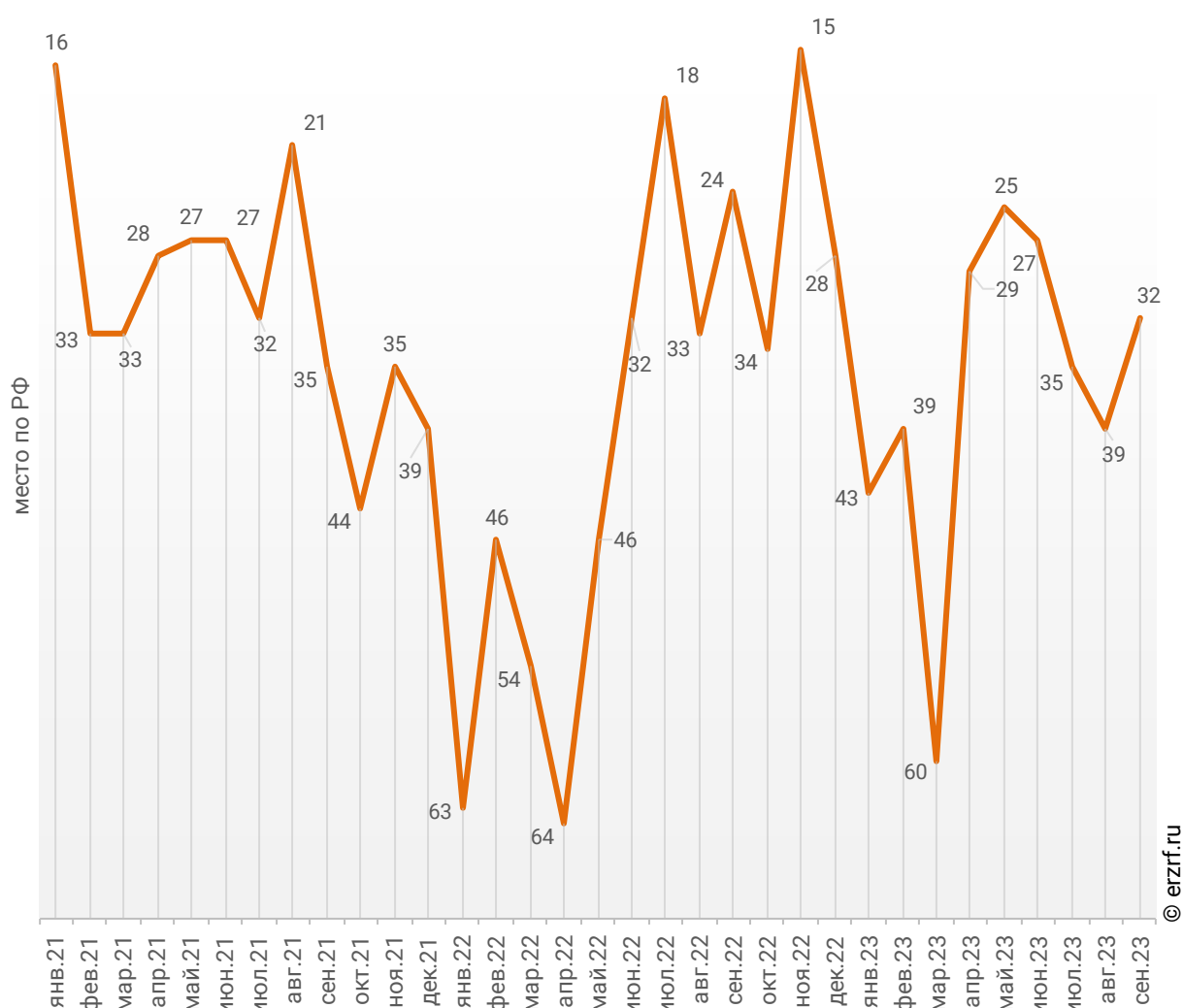
Динамика прироста ввода жилья в Пензенской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 32-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 51-м месте. (График 39).

График 39

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

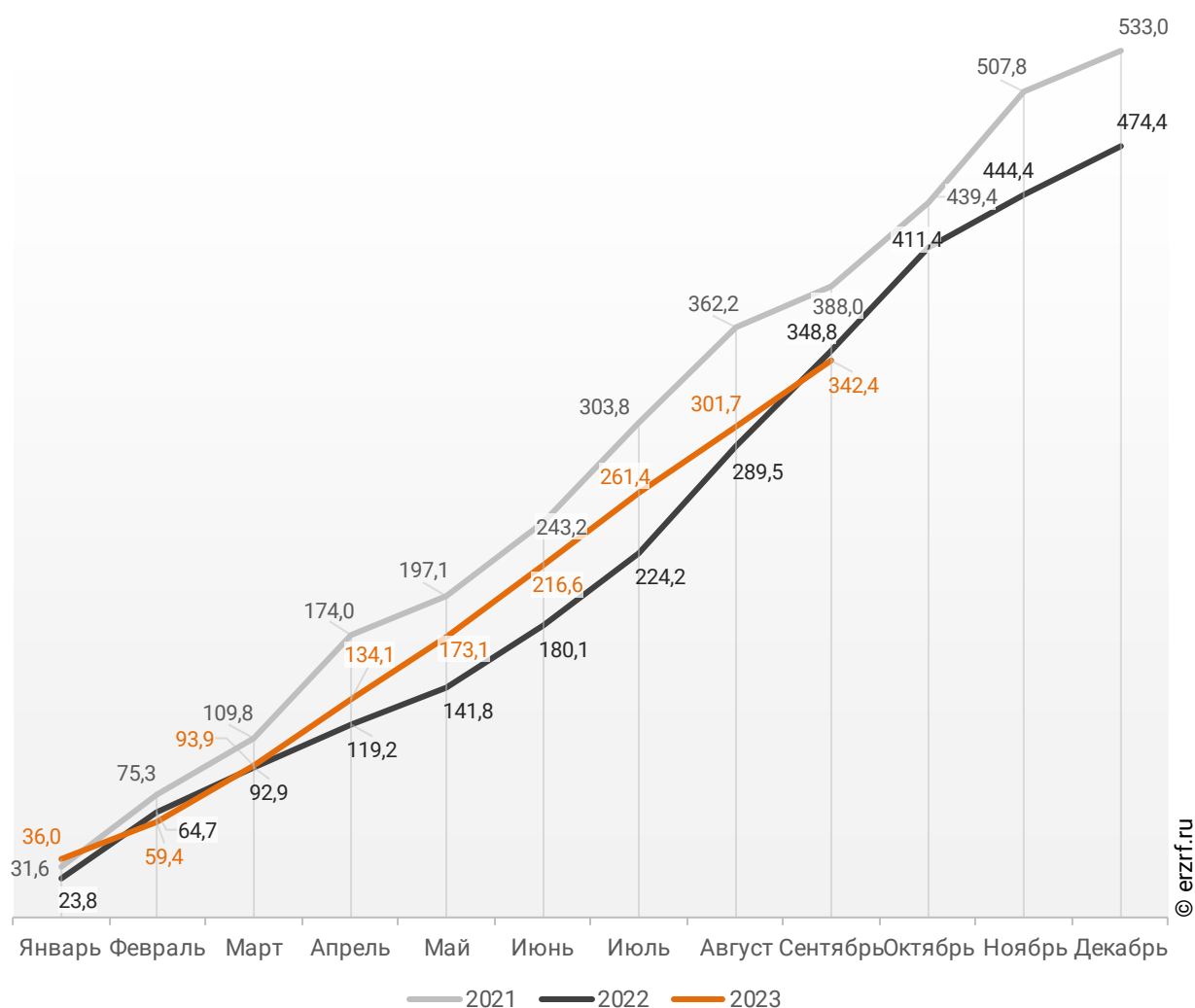


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 32-е место.

В Пензенской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,8% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 11,8% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

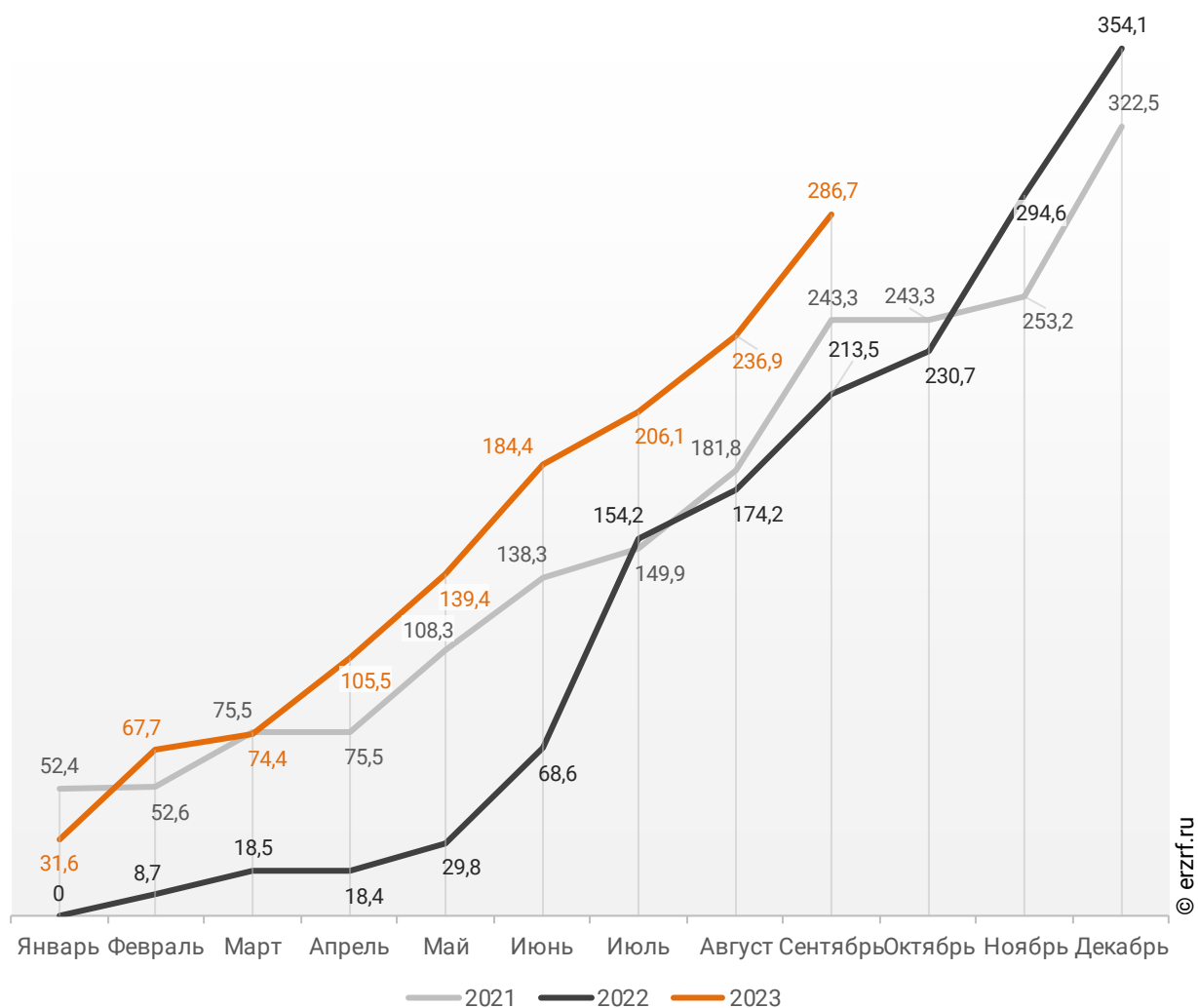
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 34,3% к уровню 2022 г. и превышение на 17,8% к 2021 г. (График 41).

График 41

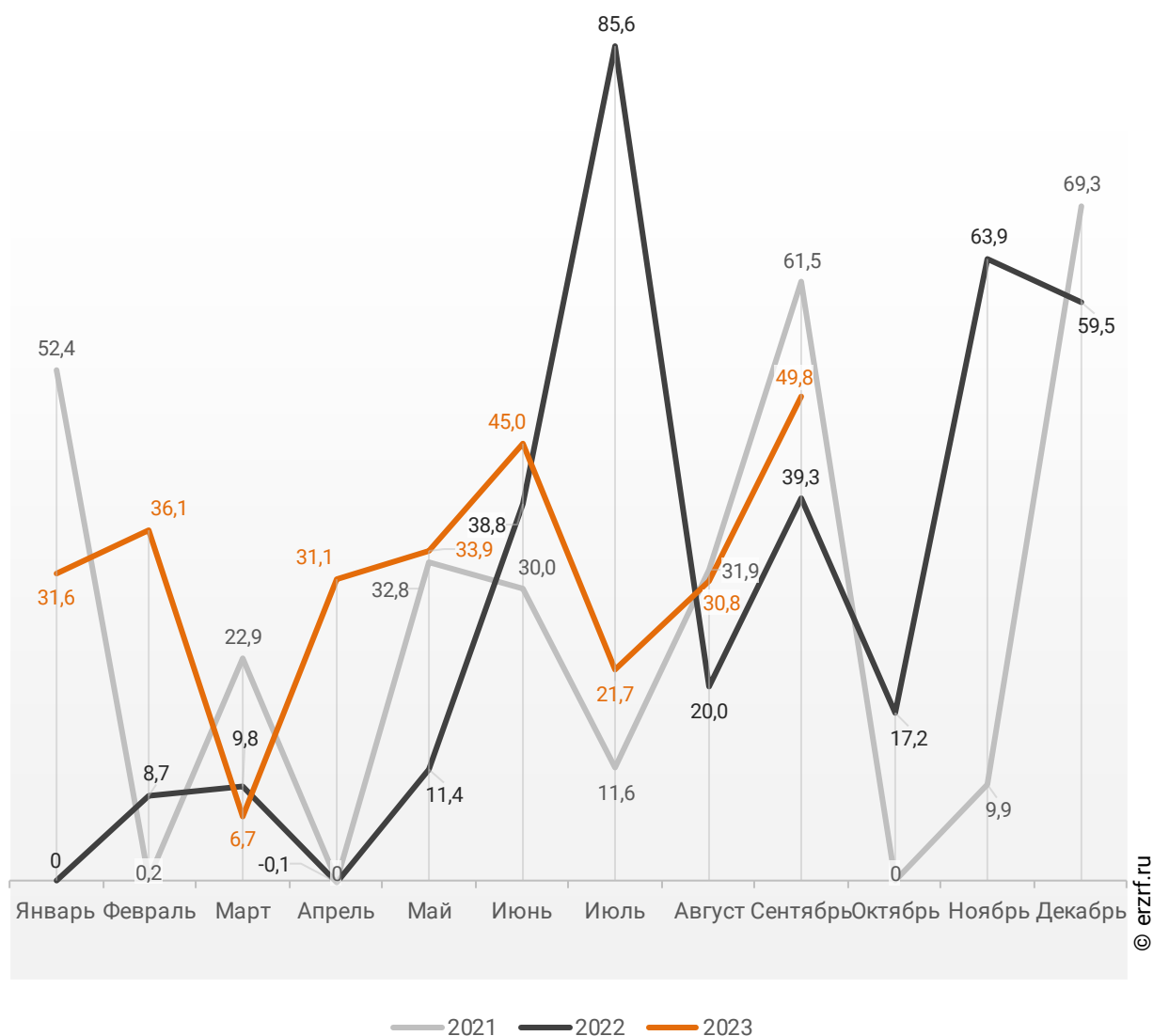
**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Пензенской области застройщиками введено 49,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 26,7%, или на 10,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

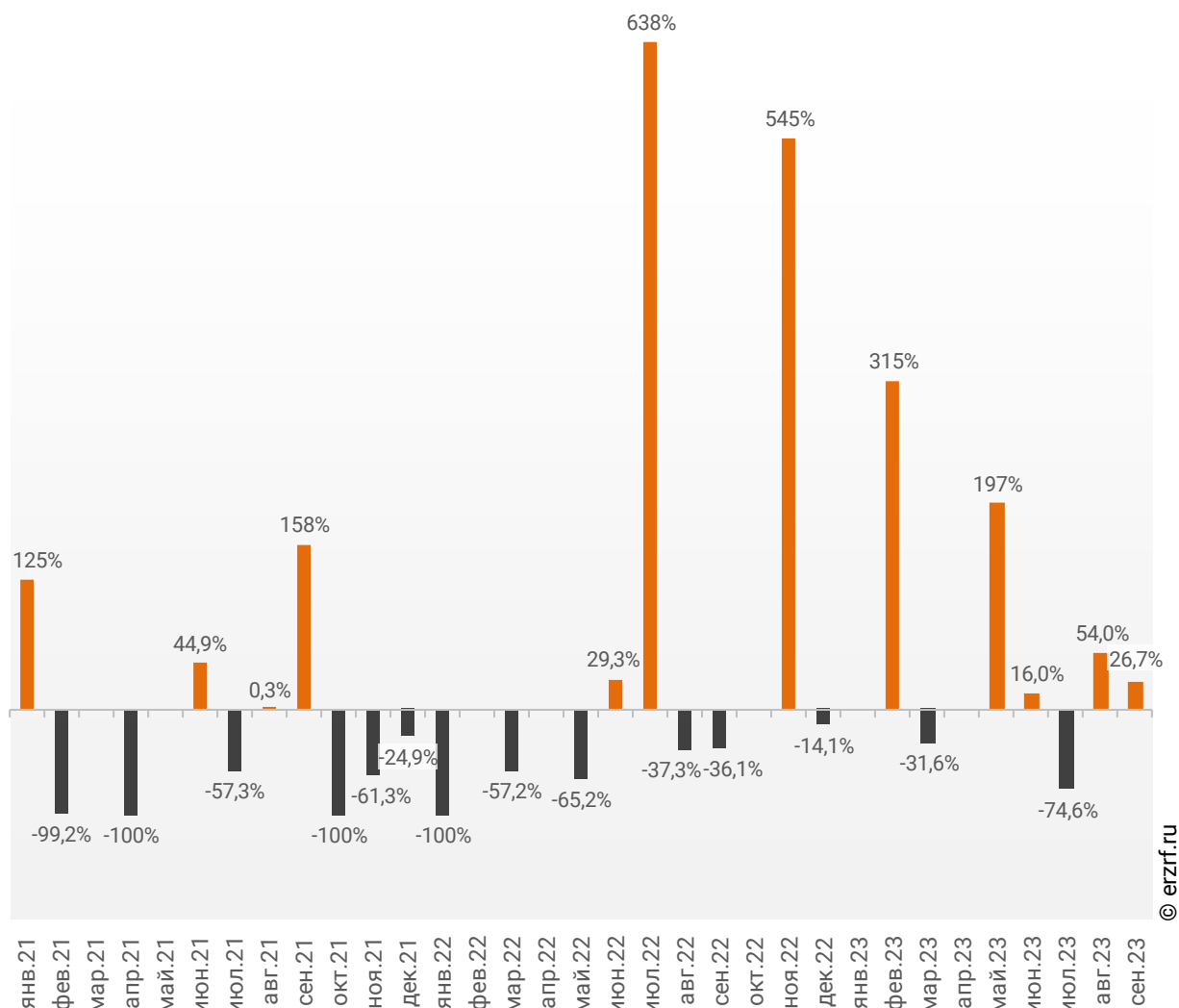
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



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

График 43

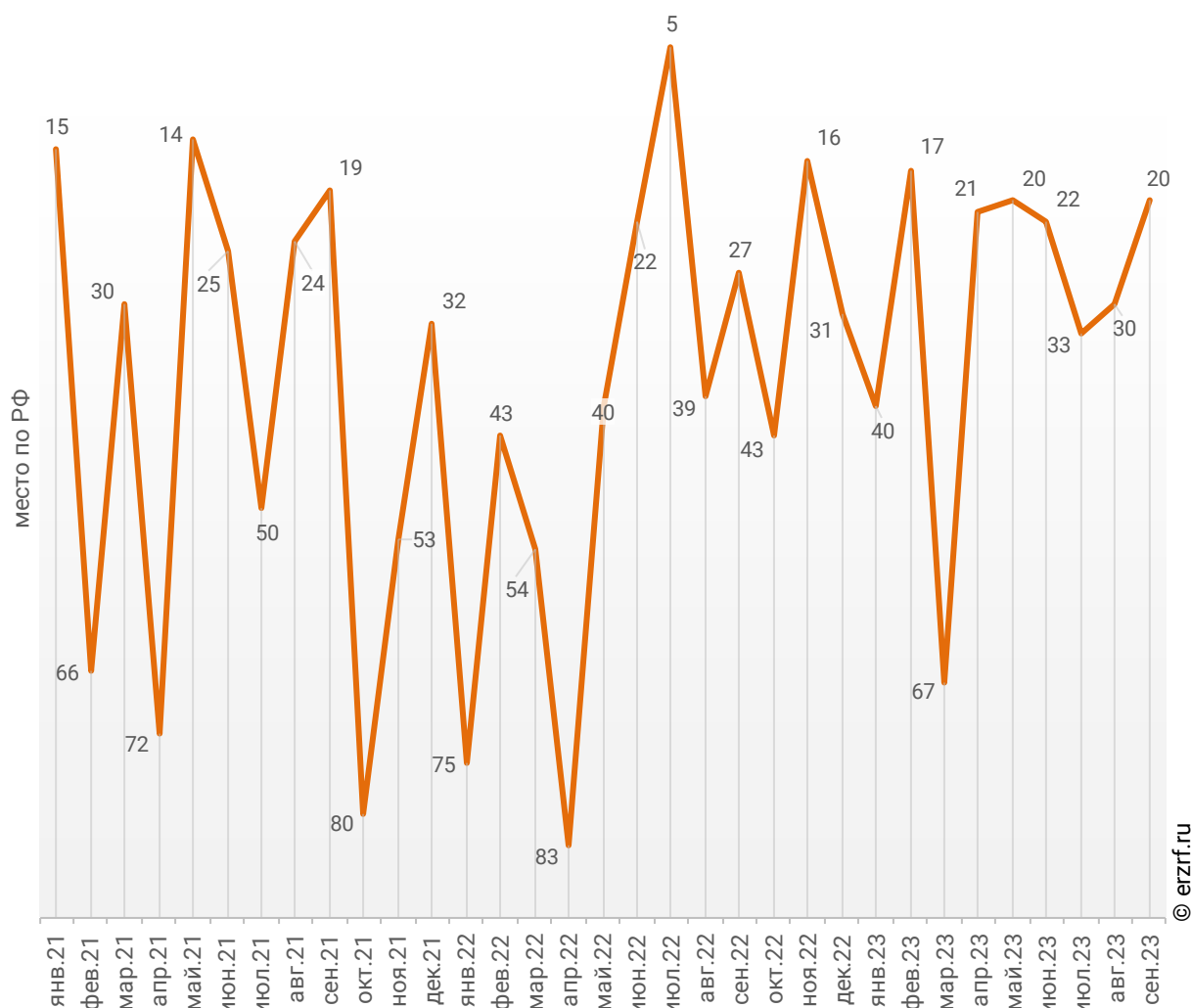
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Пензенской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Пензенская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место. (График 44).

График 44

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

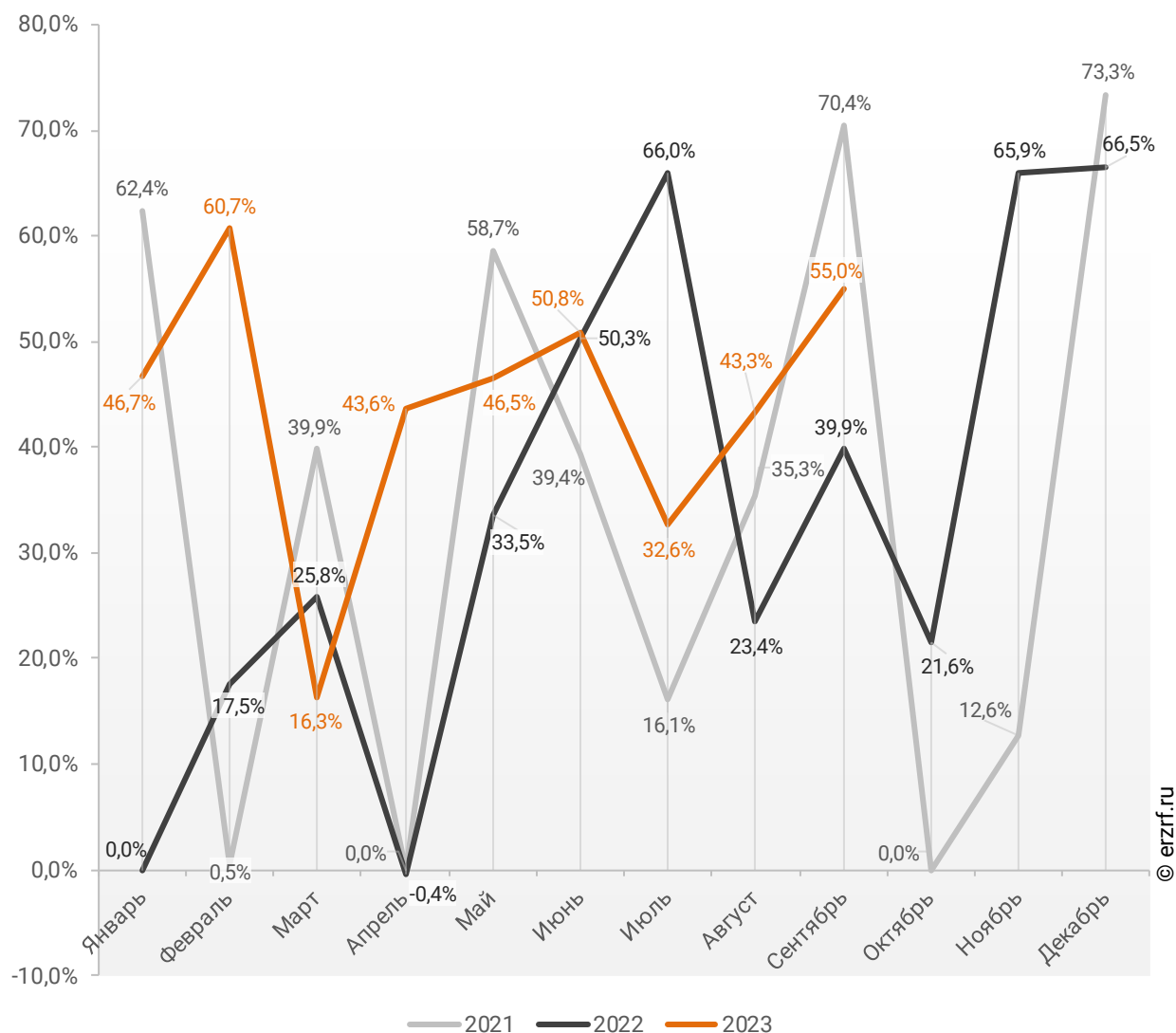


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Пензенская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 19-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 55,0%, что на 15,2 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

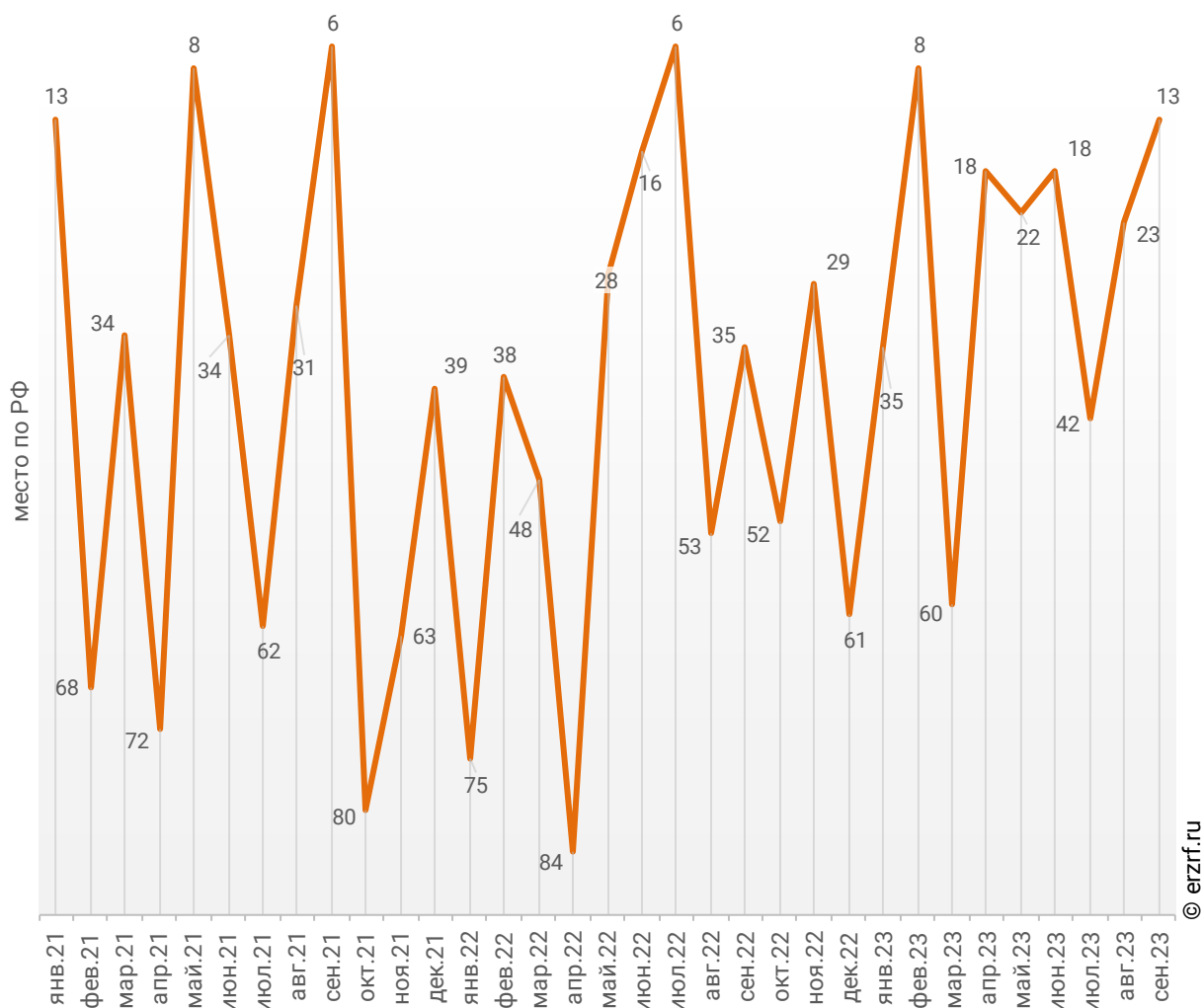
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %



По этому показателю Пензенская область занимает 13-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 9 месяцев 2023 г. составила 45,6% против 38,0% за этот же период 2022 г. и 38,5% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Пензенская область занимает 18-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	616	29 954
IV квартал 2023	СЗ Промстройинвест	Grand Park	1	357	24 660
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	СГ Рисан	Квартал возможностей Upgrade	2	278	13 882
IV квартал 2023	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбековский парк	1	178	10 897
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
IV квартал 2023	СЗ ГРАДЭК	Европейский	1	56	3 412
IV квартал 2023	Дом-Инвест	По ул. Майорова	2	8	310
Общий итог			14	2 749	148 962

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	Лугометрия	Пенза	ГК Территория жизни	12	5 373	265 781
2	Скандинавский квартал Norwood	Пенза	СГ Рисан	6	1 761	100 335
3	Город Спутник	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	3	1 381	64 081
4	Квартал возможностей Upgrade	Пенза	СГ Рисан	5	979	53 839
5	Созвездие	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	5	698	46 557
6	Арбековская Застава	Пенза	ГК Территория жизни	3	1 036	45 981
7	Новелла	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	5	941	45 506
8	Акварель	Пенза	СК Ривьера	2	761	44 741
9	Семейный	Засечное	ГК Альянс	4	816	39 703
10	Арбеково парк	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	2	472	24 463
	Арбековский парк			1	178	10 897
11	Квартал в стиле КАНТРИ	Мичуринский	СГ Рисан	5	563	30 727
12	Центральный квартал Scala city	Пенза	СГ Рисан	1	460	30 689
13	Grand Park	Пенза	СЗ Промстройинвест	1	357	24 660
14	АРБЕРИ	Пенза	ГК Автор	1	430	23 801
15	8 марта	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	3	351	23 235
16	Парк Рояль	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	370	23 153
17	Supernova (СуперНова)	Пенза	ГК РКС Девелопмент	2	478	21 366
18	Ньютон	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	254	21 282
19	Соседи	Пенза	СГ Рисан	1	413	21 279
20	WELLART City	Пенза	СЗ Урбан Билд	1	298	20 011
21	Urban-квартал SVOBODA	Пенза	СГ Рисан	1	270	19 183
22	Квартал 55	Пенза	ГК Альянс	1	267	17 328
23	BALANCE	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	263	16 054
24	Микрорайон Новобережье	Пенза	ГК Жилстрой	1	340	15 933

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
25	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ Строй Подряд	2	306	15 360
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>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	1	254	14 896
29	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	1	168	13 748
30	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	253	13 274
31	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	1	237	13 015
32	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	1	190	12 942
33	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СЗ Снабтехно	1	197	11 183
34	<i>Сапфир</i>	Пенза	СЗ Земстройинвест	1	203	10 490
35	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	2	256	8 486
36	<i>Академия</i>	Пенза	ГК Автор	1	137	8 288
37	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	1	139	7 837
38	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	159	7 773
39	<i>Движение</i>	Пенза	СЗ Контур Гарант	1	144	7 420
40	<i>Тимирязевский</i>	Пенза	СЗ СУ-11	1	105	7 359
41	<i>Ботаника</i>	Пенза	ГК Автор	1	138	6 909
42	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	108	6 503
43	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	СЗ-58	1	100	5 120
44	<i>МАРТ</i>	Пенза	СКД-Инвест	1	90	4 559
45	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	78	4 506
46	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	1	98	4 310
47	<i>Европейский</i>	Заречный	СЗ ГРАДЭК	1	56	3 412
48	<i>Дом по ул. Солнечная</i>	Поселки	Стройзаказ	1	15	551
49	<i>По ул. Майорова</i>	Лунино	Дом-Инвест	2	8	310
Общий итог				98	23 350	1 268 950

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Мой город	Засечное	СЗ Мой Город	33,1
2	Дом по ул. Солнечная	Поселки	Стройзаказ	36,7
3	По ул. Майорова	Лунино	Дом-Инвест	38,8
4	VonHerzen	Пенза	СЗ Литера	44,0
5	Арбековская Застава	Пенза	ГК Территория жизни	44,4
6	Supernova (СуперНова)	Пенза	ГК РКС Девелопмент	44,7
7	Город Спутник	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	46,4
8	Микрорайон Новобережье	Пенза	ГК Жилстрой	46,9
9	Новелла	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	48,4
10	Семейный	Засечное	ГК Альянс	48,7
11	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	Пенза	ГК Жилстрой	48,9
12	Лугометрия	Пенза	ГК Территория жизни	49,5
13	Ботаника	Пенза	ГК Автор	50,1
14	Второе Дыхание	Засечное	СЗ Строй Подряд	50,2
15	МАРТ	Пенза	СКД-Инвест	50,7
16	Арбеково парк	Пенза	СЗ-58	51,2
17	Соседи	Пенза	СГ Рисан	51,5
18	Движение	Пенза	СЗ Контур Гарант	51,5
19	Сапфир	Пенза	СЗ Земстройинвест	51,7
20	Алфавит	Пенза	ГК Жилстрой	52,5
21	Арбеково парк	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	51,8
22	Арбековский парк	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	61,2
23	Квартал в стиле КАНТРИ	Мичуринский	СГ Рисан	54,6
24	Весна	Засечное	ГК Жилстрой	54,9
25	Квартал возможностей Upgrade	Пенза	СГ Рисан	55,0
26	АРБЕРИ	Пенза	ГК Автор	55,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	56,4
28	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СЗ Снабтехно	56,8
29	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	57,0
30	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	57,8
31	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	58,6
32	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	58,8
33	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	60,2
34	<i>Академия</i>	Пенза	ГК Автор	60,5
35	<i>Европейский</i>	Заречный	СЗ ГРАДЭК	60,9
36	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	61,0
37	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,6
38	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ГК Альянс	64,9
39	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	66,2
40	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	66,4
41	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	66,7
42	<i>Центральный квартал Scala city</i>	Пенза	СГ Рисан	66,7
43	<i>WELLART City</i>	Пенза	СЗ Урбан Билд	67,2
44	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	68,1
45	<i>Grand Park</i>	Пенза	СЗ Промстройинвест	69,1
46	<i>Тимирязевский</i>	Пенза	СЗ СУ-11	70,1
47	<i>Urban-квартал SVOBODA</i>	Пенза	СГ Рисан	71,0
48	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	81,8
49	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	83,8
50	<i>Holms Residence</i>	Пенза	СГ Рисан	86,5
Общий итог				54,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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	