

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

1 233 325

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

48,9

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 633

-35,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

98 599

+2,6% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,1%

-8,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2023

Банк России

637

+223% к августу 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2023

Банк России

5,98

+1,91 п.п. к августу 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	70
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	73

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 октябрь 2023 года выявлено **80 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 **25 232 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 233 325 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	79	98,8%	25 137	99,6%	1 218 374	98,8%
блокированный дом	1	1,3%	95	0,4%	14 951	1,2%
Общий итог	80	100%	25 232	100%	1 233 325	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

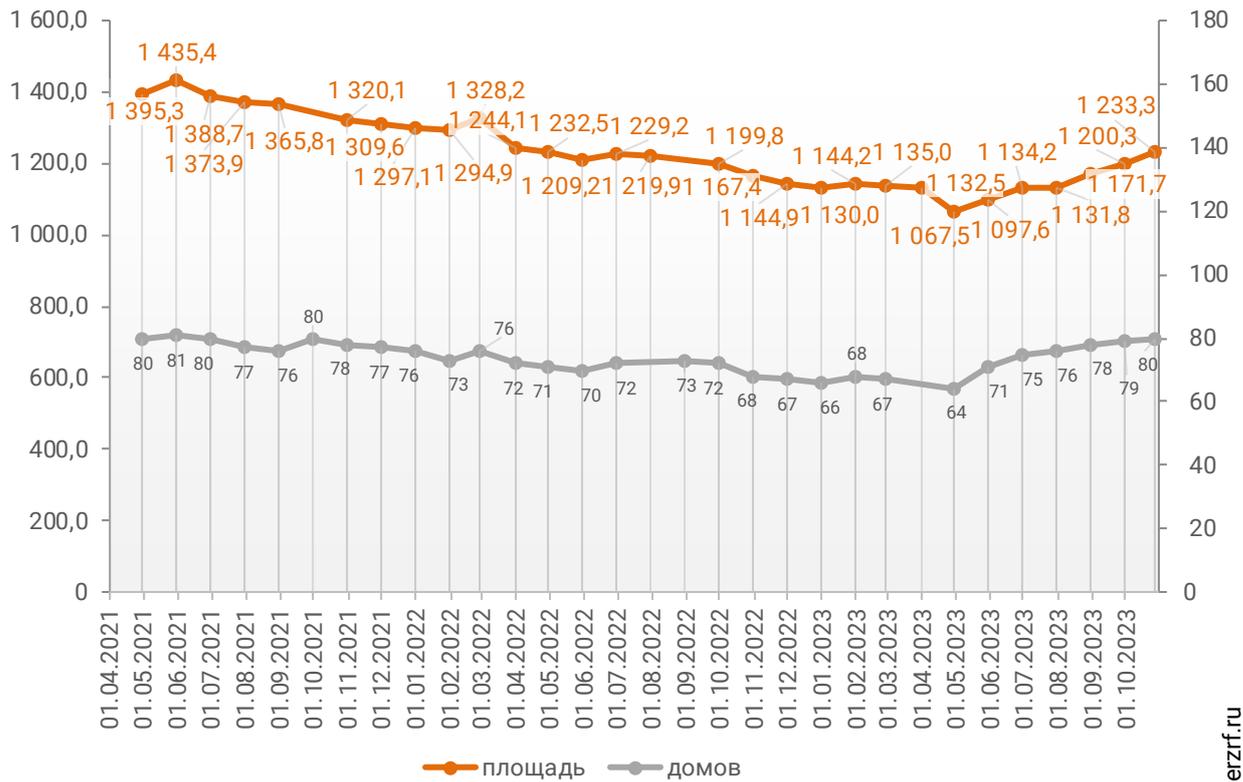
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Рязанской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рязань	66	82,5%	22 090	87,5%	1 083 932	87,9%
Рязанский	9	11,3%	2 504	9,9%	118 956	9,6%
Дядьково	6	7,5%	2 035	8,1%	90 762	7,4%
Поляны	2	2,5%	254	1,0%	20 951	1,7%
Новоселки	1	1,3%	215	0,9%	7 243	0,6%
Рыбновский	5	6,3%	638	2,5%	30 437	2,5%
Рыбное	5	6,3%	638	2,5%	30 437	2,5%
	80	100%	25 232	100%	1 233 325	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (87,9% совокупной площади жилых единиц).

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

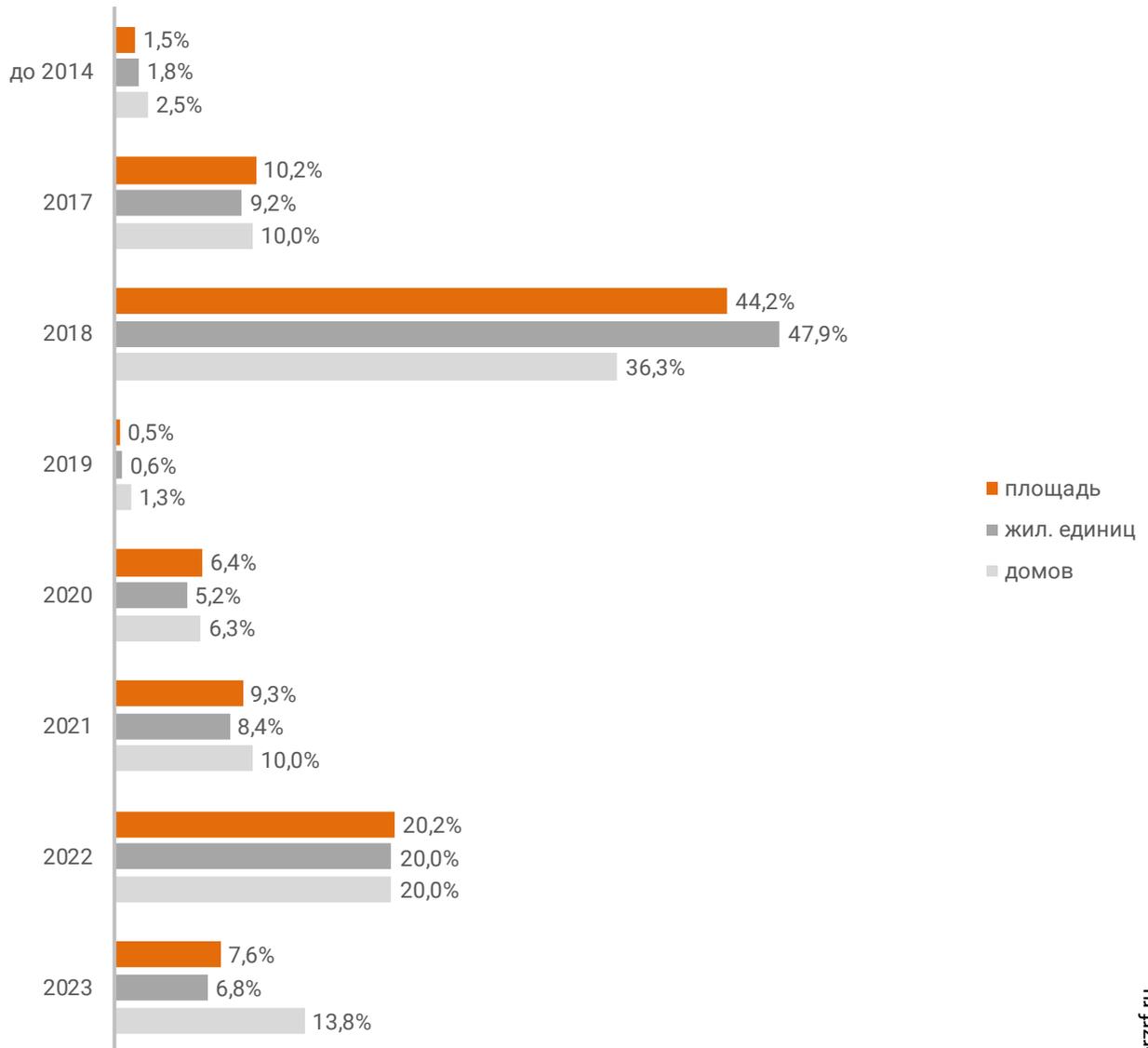
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по сентябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	2	2,5%	459	1,8%	18 982	1,5%
2017	8	10,0%	2 327	9,2%	126 248	10,2%
2018	29	36,3%	12 092	47,9%	544 946	44,2%
2019	1	1,3%	159	0,6%	6 000	0,5%
2020	5	6,3%	1 324	5,2%	79 173	6,4%
2021	8	10,0%	2 114	8,4%	114 672	9,3%
2022	16	20,0%	5 042	20,0%	248 968	20,2%
2023	11	13,8%	1 715	6,8%	94 336	7,6%
Общий итог	80	100%	25 232	100%	1 233 325	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. (44,2% по площади жилых единиц).

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

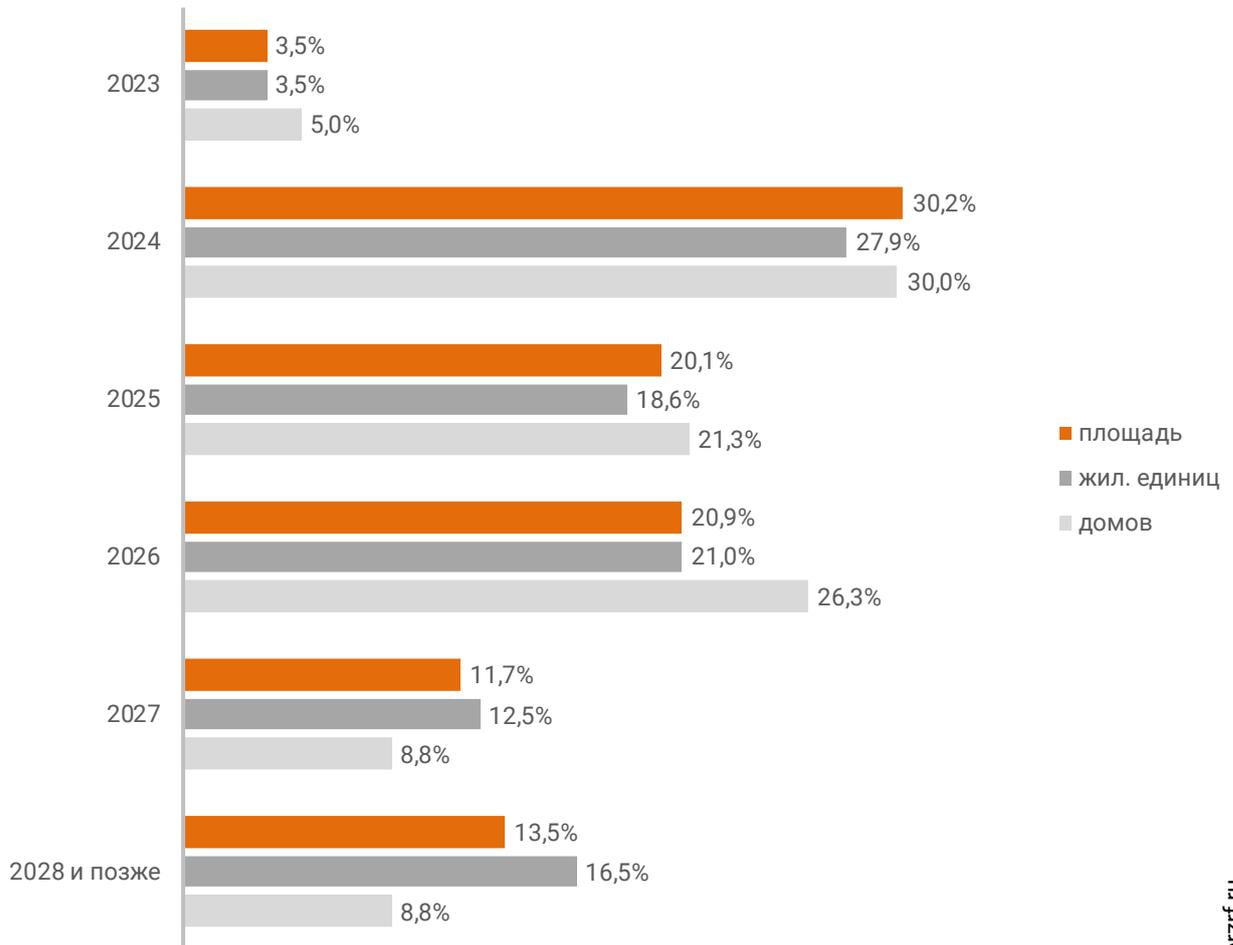
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	4	5,0%	889	3,5%	43 773	3,5%
2024	24	30,0%	7 038	27,9%	373 023	30,2%
2025	17	21,3%	4 704	18,6%	247 429	20,1%
2026	21	26,3%	5 288	21,0%	258 227	20,9%
2027	7	8,8%	3 143	12,5%	144 133	11,7%
2028 и позже	7	8,8%	4 170	16,5%	166 740	13,5%
Общий итог	80	100%	25 232	100%	1 233 325	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 43 773 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	43 773	2020	16 905	38,6%
		2021	9 985	22,8%
		2022	23 113	52,8%
		2023	51 128	117%
2024	373 023	2020	18 712	5,0%
		2022	13 712	3,7%
		2023	31 327	8,4%
2025	247 429	2022	42 218	17,1%
Общий итог	1 233 325		207 100	16,8%

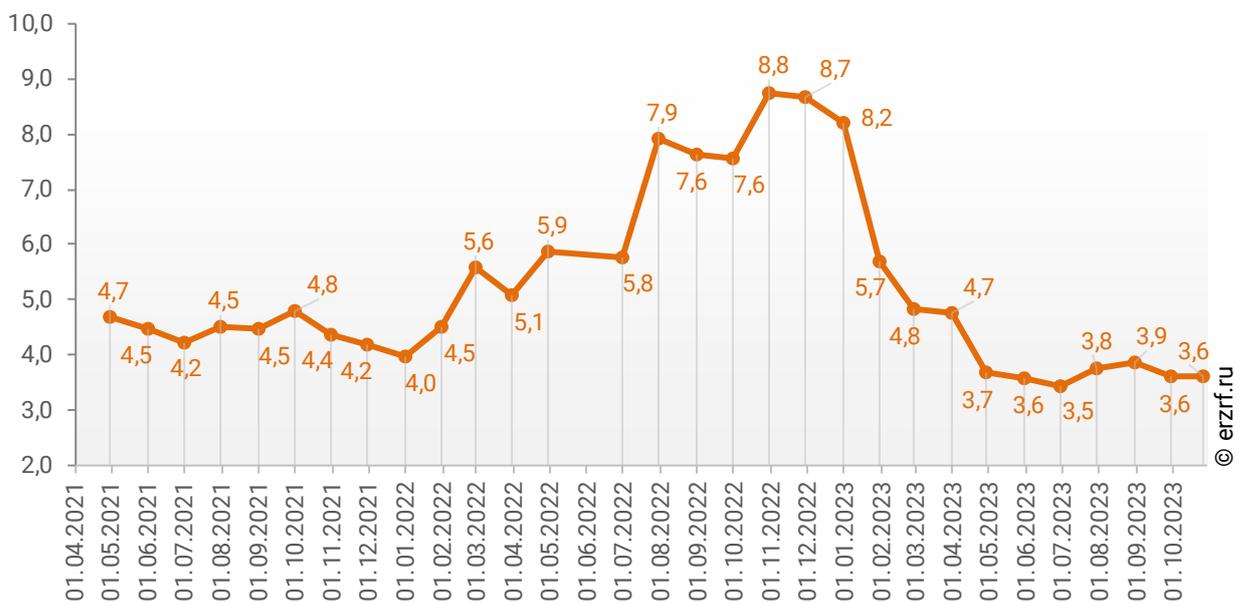
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (51 128 м²), что составляет 117% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2023 года составляет 3,6 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 18,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,8 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



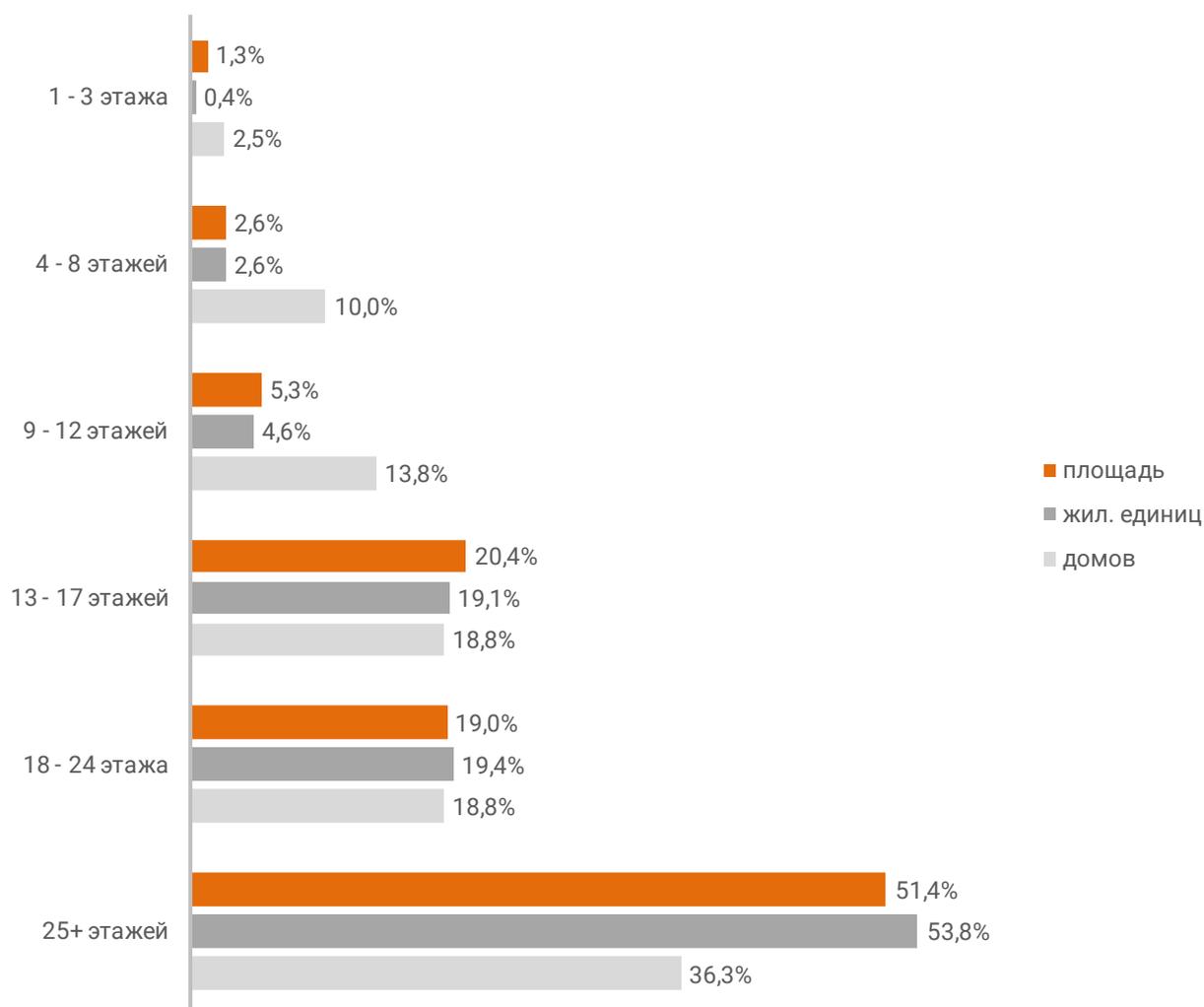
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	2,5%	102	0,4%	15 805	1,3%
4 - 8 этажей	8	10,0%	663	2,6%	32 409	2,6%
9 - 12 этажей	11	13,8%	1 169	4,6%	65 464	5,3%
13 - 17 этажей	15	18,8%	4 825	19,1%	251 313	20,4%
18 - 24 этажа	15	18,8%	4 899	19,4%	234 004	19,0%
25+ этажей	29	36,3%	13 574	53,8%	634 330	51,4%
Общий итог	80	100%	25 232	100%	1 233 325	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

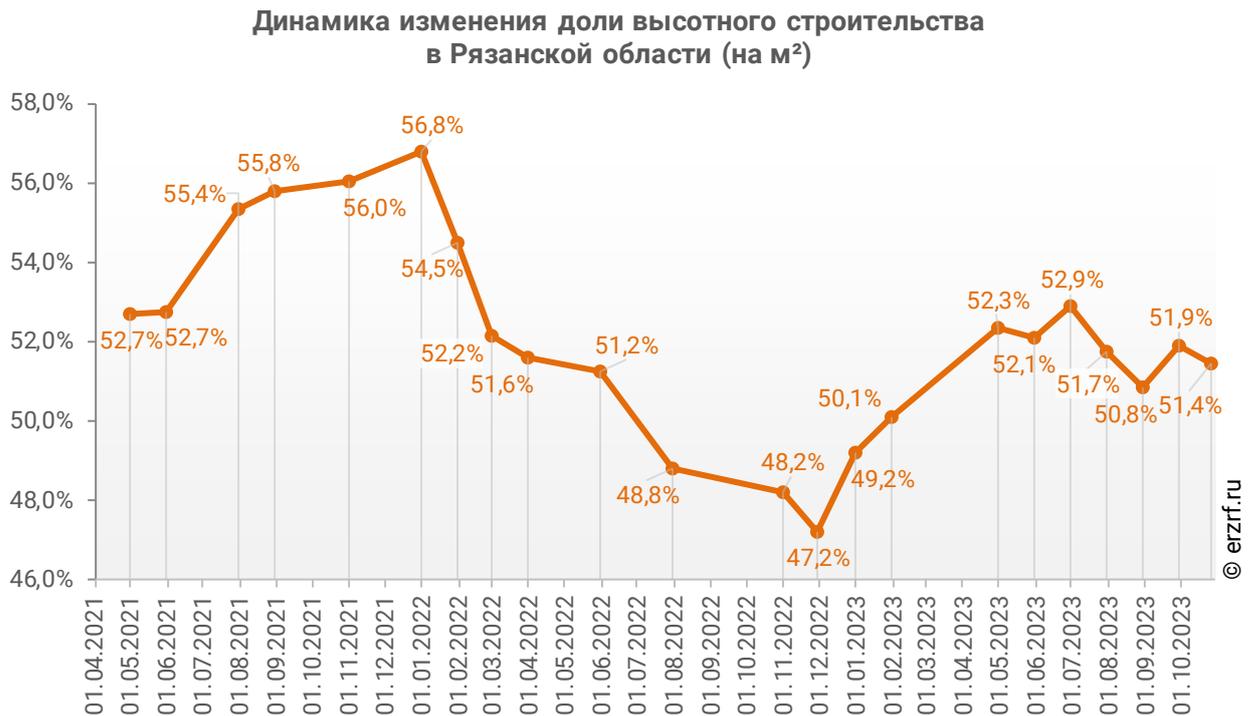


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 51,4% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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	<i>ИСГ Мармакс</i>	многоквартирный дом	Арт-кварталы		
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Открытие		
2	27	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов		
		<i>Специализированный застройщик Максимум</i>	многоквартирный дом	Северный		
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Discovery		
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Пожарский		
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Акцент		
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Аура		
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Вдохновение		
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Космос		
		3	26	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Новое измерение
				<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
<i>ГК Мервинский</i>	многоквартирный дом			Гвардейский		
<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом			Метропарк		
<i>СЗ Михайловский</i>	многоквартирный дом			Счастье		
<i>Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют</i>	многоквартирный дом			Еврокласс		
<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом			Еврокласс		
4	25	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Академик		
		<i>СЗ Ньютон</i>	многоквартирный дом	По ш. Московское		
5	24	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Атмосфера		
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Мартовский		
		<i>Специализированный застройщик Ньютон</i>	многоквартирный дом	Нобель		

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

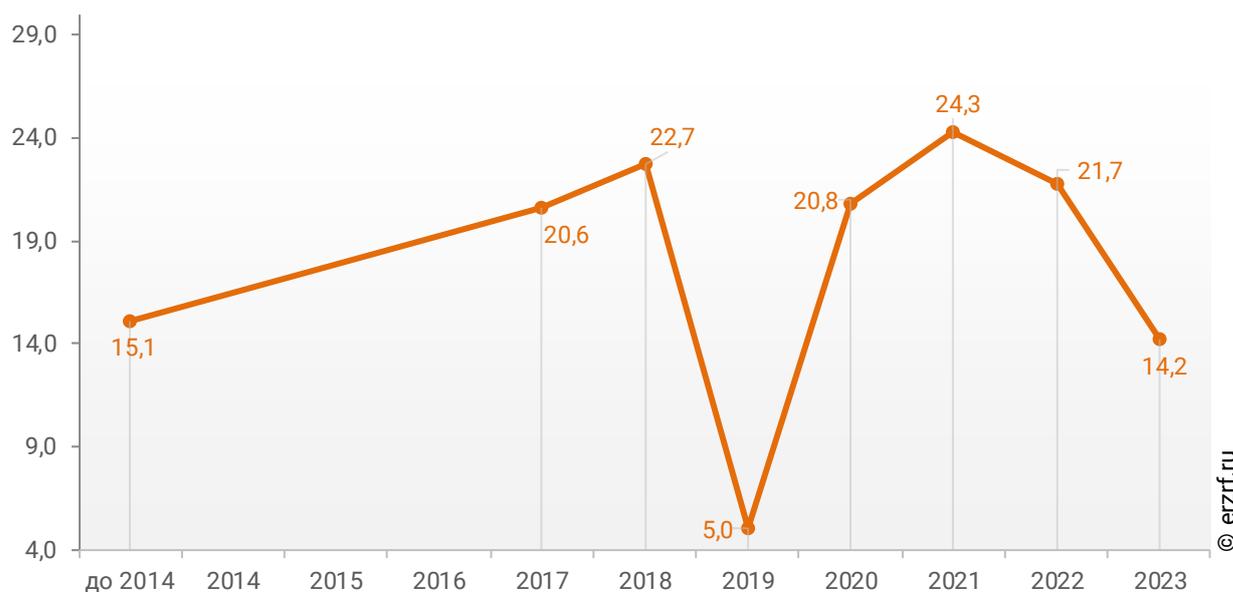
Таблица 8

№	Площадь, м 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 14,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

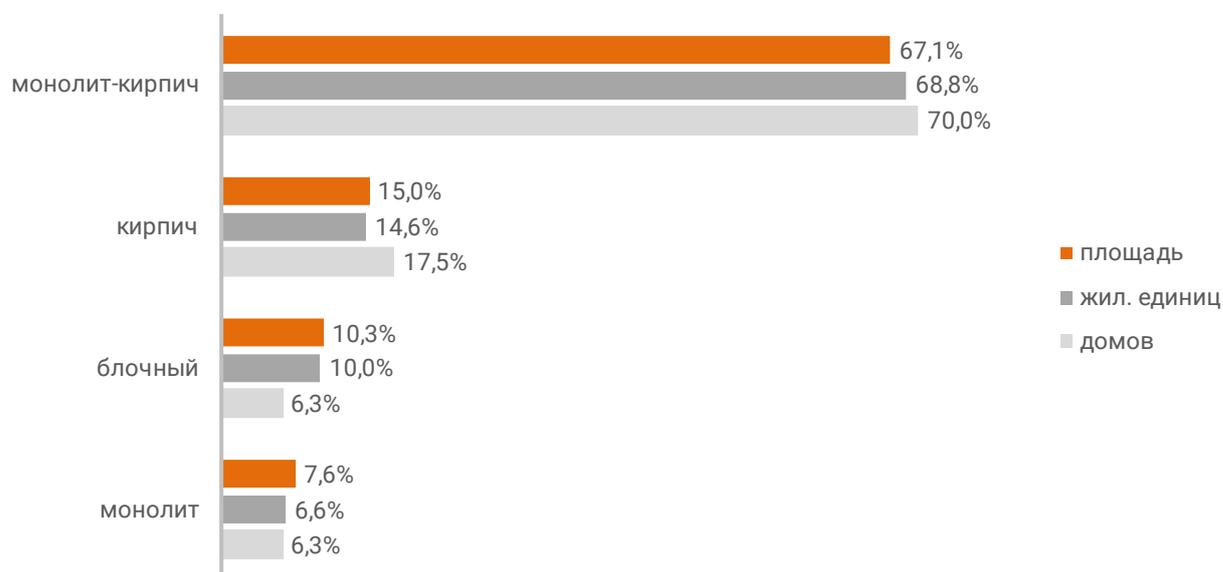
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	56	70,0%	17 356	68,8%	827 896	67,1%
кирпич	14	17,5%	3 683	14,6%	184 624	15,0%
блочный	5	6,3%	2 529	10,0%	127 346	10,3%
монолит	5	6,3%	1 664	6,6%	93 459	7,6%
Общий итог	80	100%	25 232	100%	1 233 325	100%

Гистограмма 5

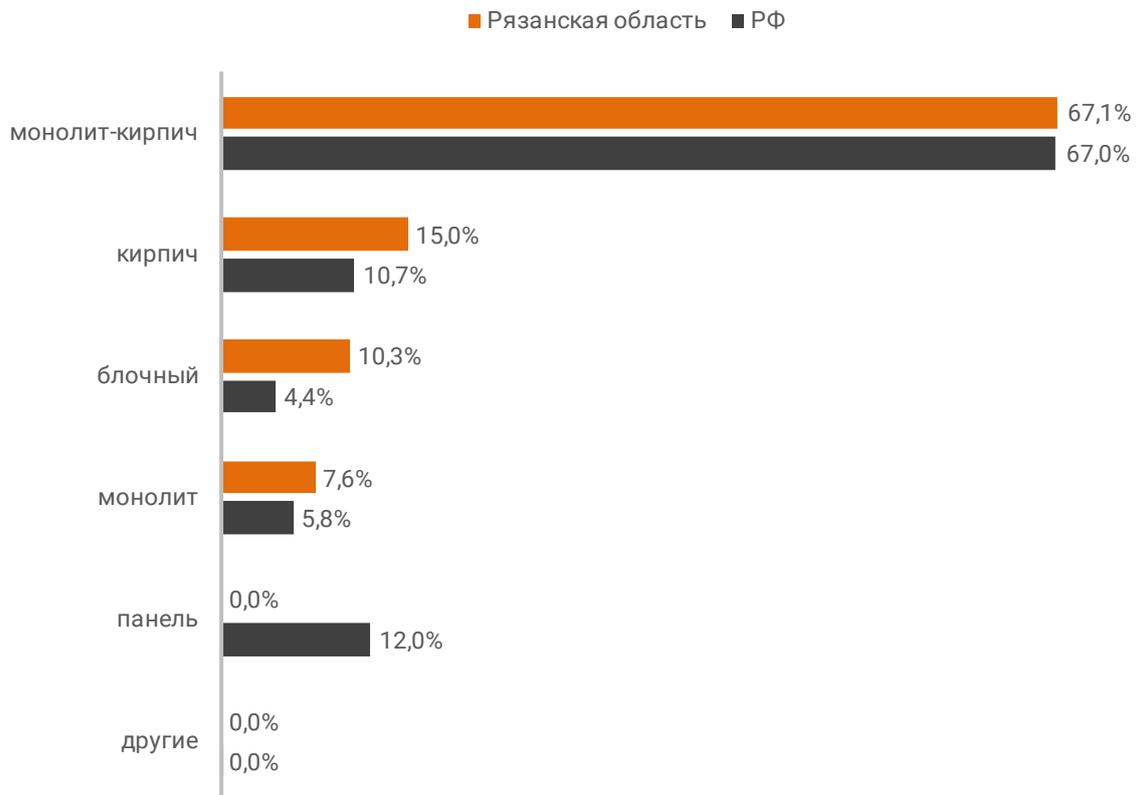
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 67,1% 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).

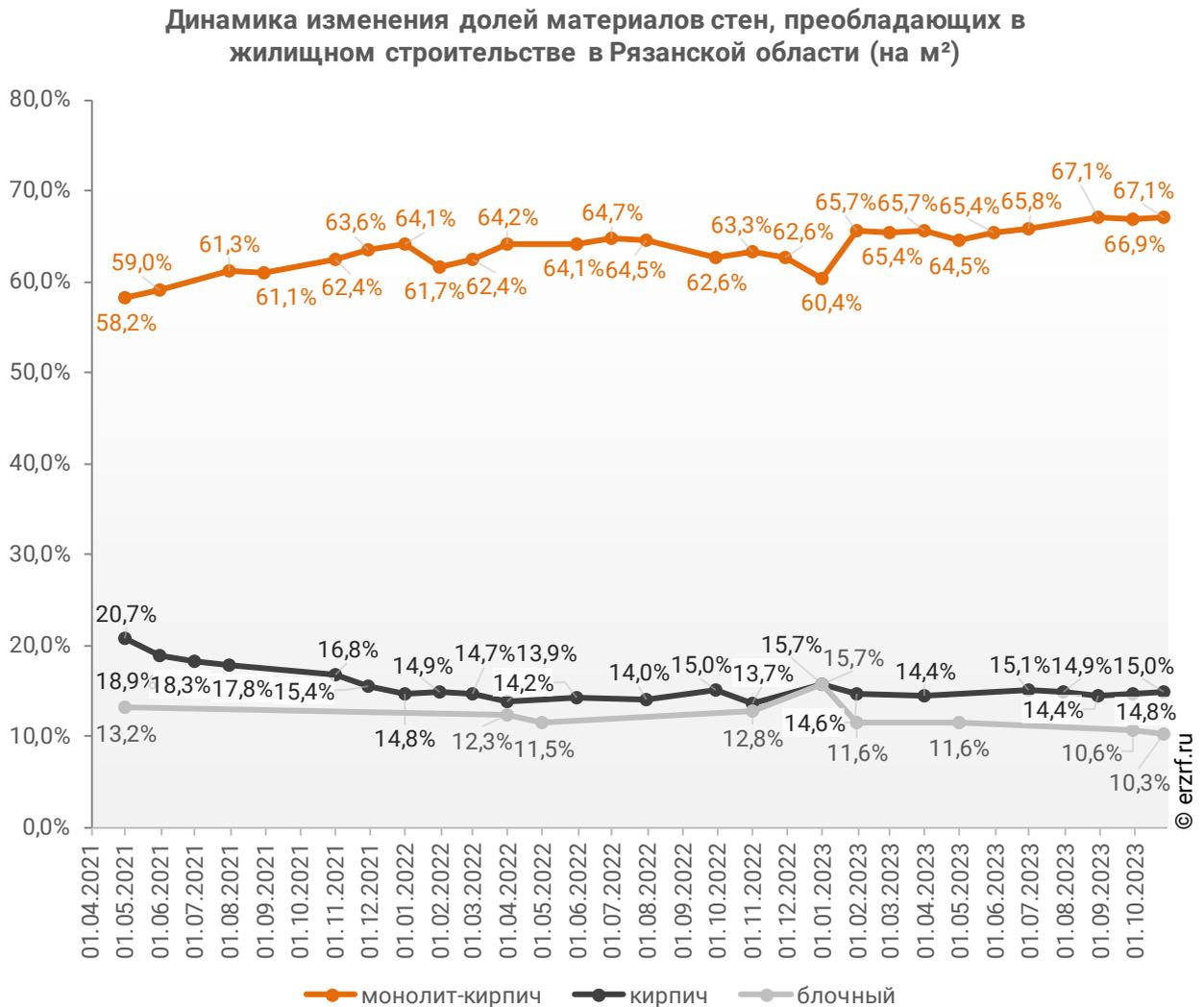
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в 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 75,5% 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 80,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	50	75,8%	15 341	80,6%	744 834	80,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	19,7%	3 239	17,0%	167 559	18,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	442	2,3%	16 826	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,0%	19	0,1%	2 370	0,3%
Общий итог	66	100%	19 041	100%	931 589	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 октябрь 2023 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 52 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Рязанской 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 Единство	14	17,5%	5 552	22,0%	277 648	22,5%
2	ГК Капитал	9	11,3%	3 887	15,4%	196 844	16,0%
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	14	17,5%	5 125	20,3%	194 741	15,8%
4	СПК Зелёный сад	5	6,3%	1 915	7,6%	109 546	8,9%
5	ЭСКО	5	6,3%	2 031	8,0%	96 996	7,9%
6	ИСГ Мармакс	8	10,0%	927	3,7%	77 172	6,3%
7	Специализированный застройщик Зелёный сад-Уют	1	1,3%	864	3,4%	42 218	3,4%
8	Специализированный застройщик Ньютон	2	2,5%	771	3,1%	33 302	2,7%
9	ГК Мервинский	1	1,3%	384	1,5%	24 015	1,9%
10	Холдинг VELLCOM group	1	1,3%	250	1,0%	18 712	1,5%
11	СЗ Ньютон	2	2,5%	306	1,2%	17 646	1,4%
12	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	2,5%	351	1,4%	16 977	1,4%
13	ГК СтройПромСервис	2	2,5%	478	1,9%	16 779	1,4%
14	СЗ Михайловский	1	1,3%	349	1,4%	16 547	1,3%
15	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	1	1,3%	220	0,9%	15 436	1,3%
16	Специализированный застройщик Глобус	1	1,3%	484	1,9%	15 164	1,2%
17	Специализированный застройщик Максимум	1	1,3%	391	1,5%	14 189	1,2%
18	ГК Триумф	3	3,8%	287	1,1%	13 460	1,1%
19	Центрстрой	1	1,3%	161	0,6%	9 985	0,8%
20	Специализированный застройщик СтройГарант	2	2,5%	146	0,6%	8 227	0,7%
21	ГК Строй лидер	1	1,3%	120	0,5%	6 780	0,5%
22	Мещера	1	1,3%	159	0,6%	6 000	0,5%
23	СЗ Лермонтов	1	1,3%	54	0,2%	3 200	0,3%
24	Специализированный застройщик Авиаль	1	1,3%	20	0,1%	1 741	0,1%
Общий итог		80	100%	25 232	100%	1 233 325	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Единство	277 648	13 712	4,9%	0,9
2	★ 5,0	ГК Капитал	196 844	40 453	20,6%	1,6
3	★ 3,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	194 741	16 905	8,7%	3,4
4	★ 1,5	СПК Зелёный сад	109 546	54 389	49,6%	5,3
5	н/р	ЭСКО	96 996	0	0,0%	-
6	★ 4,5	ИСГ Мармакс	77 172	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	ГК Мервинский	24 015	0	0,0%	-
10	★ 0,5	Холдинг VELLCOM group	18 712	18 712	100%	51,0
11	н/р	СЗ Ньютон	17 646	0	0,0%	-
12	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	16 977	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК СтройПромСервис	16 779	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Михайловский	16 547	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	15 436	0	0,0%	-
16	н/р	Специализированный застройщик Глобус	15 164	0	0,0%	-
17	н/р	Специализированный застройщик Максимум	14 189	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК Триумф	13 460	4 726	35,1%	6,3
19	★ 0,5	Центрстрой	9 985	9 985	100%	30,0
20	н/р	Специализированный застройщик СтройГарант	8 227	0	0,0%	-
21	н/р	ГК Строй лидер	6 780	0	0,0%	-
22	н/р	Мещера	6 000	6 000	100%	12,0
23	н/р	СЗ Лермонтов	3 200	0	0,0%	-
24	н/р	Специализированный застройщик Авиаль	1 741	0	0,0%	-
Общий итог			1 233 325	207 100	16,8%	3,6

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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 52 жилых комплекса. 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 «Метропарк» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ» возводит 7 домов, включающих 3 617 жилых единиц, совокупной площадью 130 196 м².

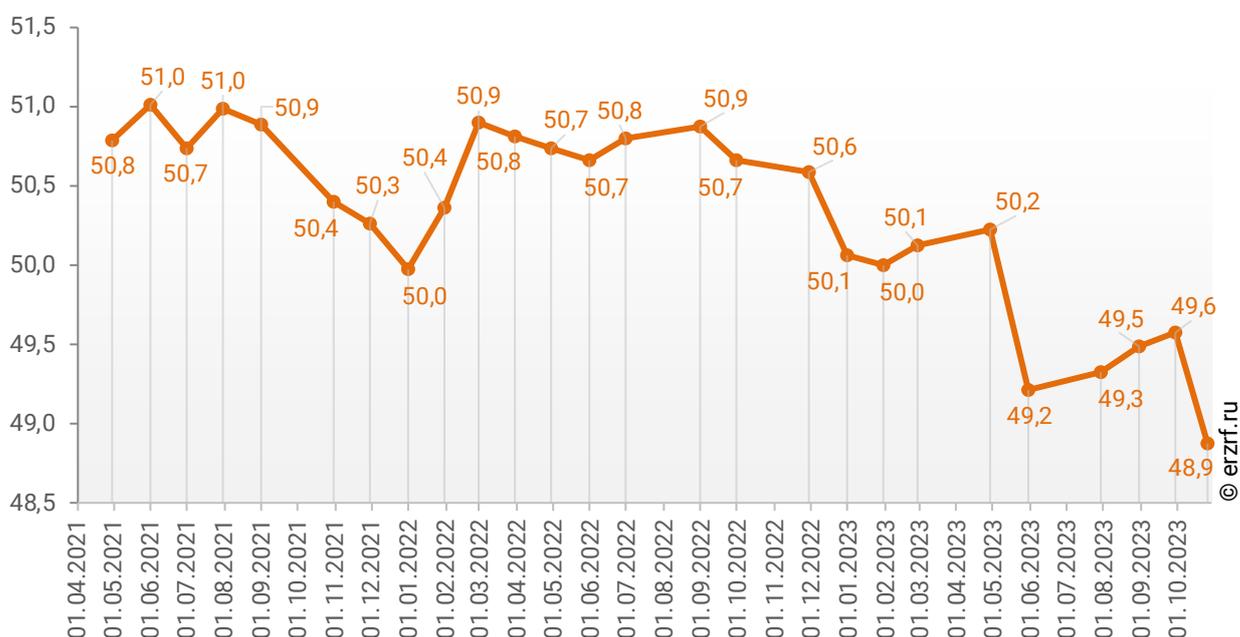
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 48,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

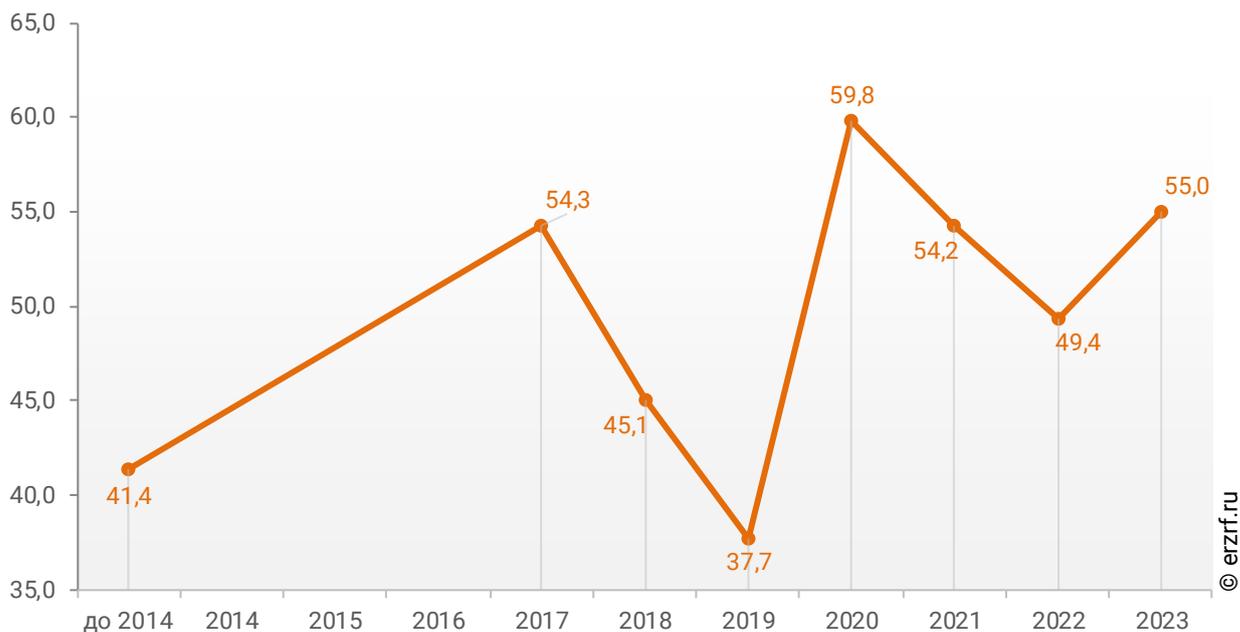
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 55 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, м ²
Специализированный застройщик Глобус	31,3
ГК СтройПромСервис	35,1
Специализированный застройщик Максимум	36,3
Мещера	37,7
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,0
Специализированный застройщик Ньютон	43,2
ГК Триумф	46,9
СЗ Михайловский	47,4
ЭСКО	47,8
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	48,4
Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	48,9
ГК Единство	50,0
ГК Капитал	50,6
Специализированный застройщик СтройГарант	56,3
ГК Строй лидер	56,5
СПК Зелёный сад	57,2
СЗ Ньютон	57,7
СЗ Лермонтов	59,3
Центрстрой	62,0
ГК Мервинский	62,5
Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	70,2
Холдинг VELLCOM group	74,8
ИСГ Мармакс	83,2
Специализированный застройщик Авиаль	87,1
Общий итог	48,9

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 «Резиденция Поляна» – 157,4 м², застройщик «ИСГ Мармакс».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Рязанской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 98 599 рублей. За месяц цена выросла на 0,0%. За год цена увеличилась на 2,6%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

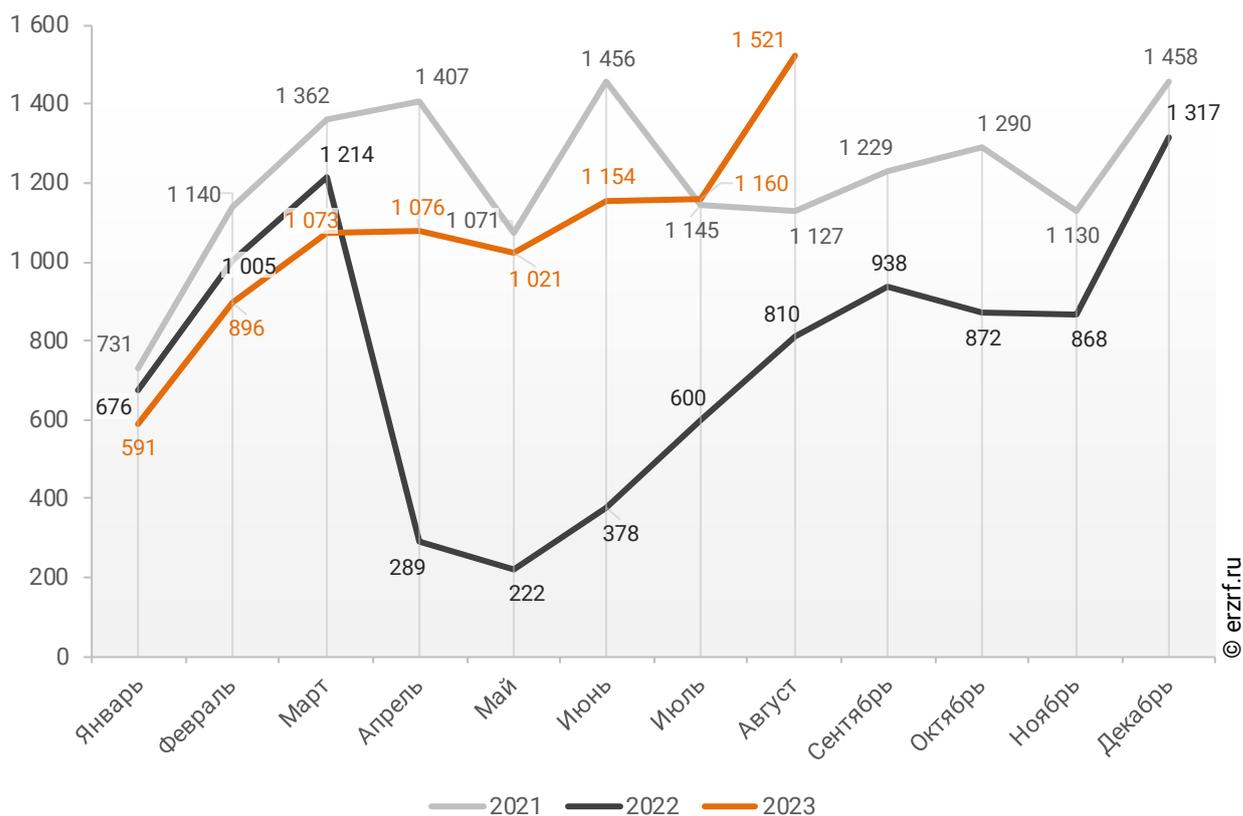
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 8 492, что на 63,5% больше уровня 2022 г. (5 194 ИЖК), и на 10,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (9 439 ИЖК).

График 10

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

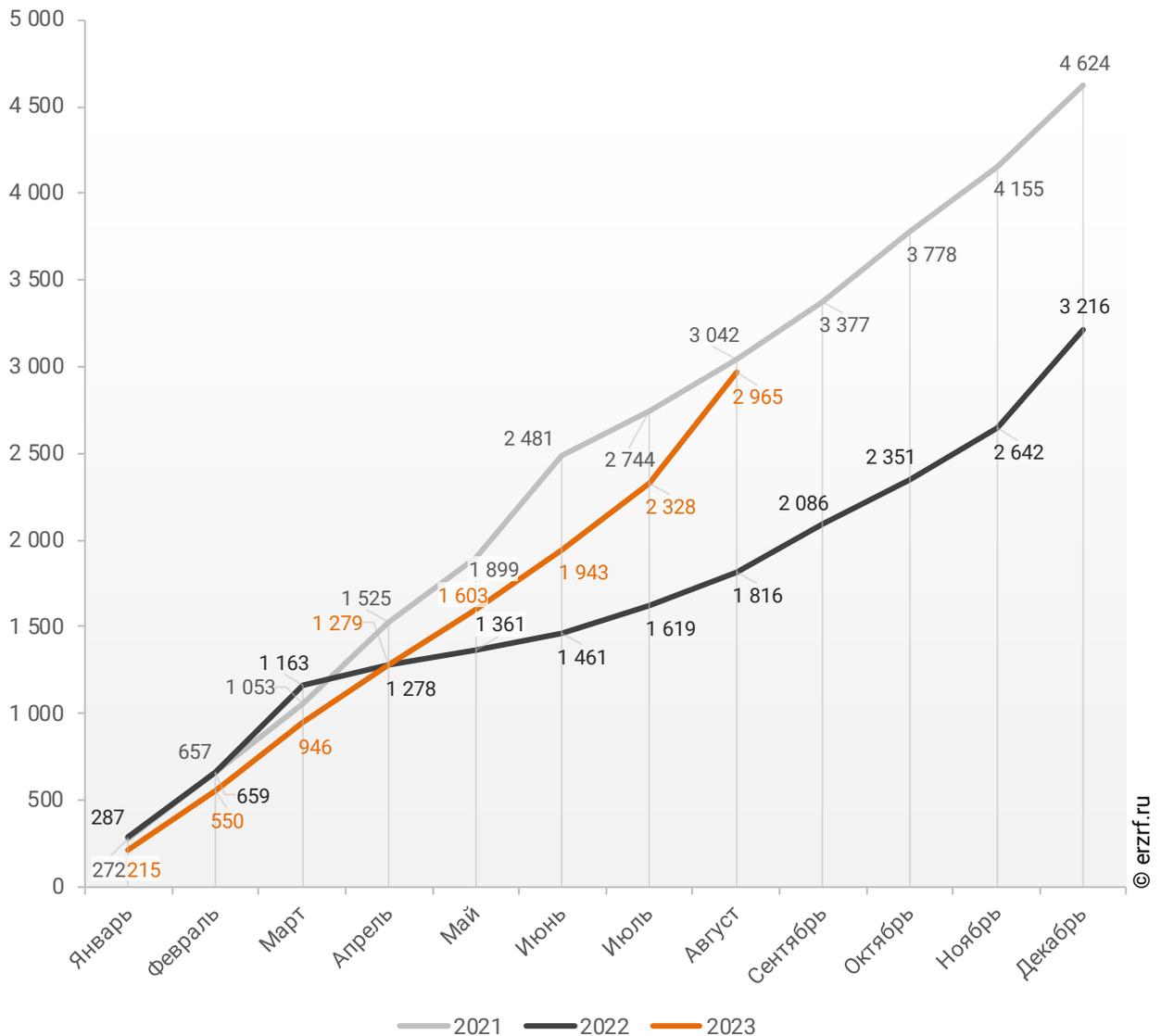


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 965, что на 63,3% больше, чем в 2022 г. (1 816 ИЖК), и на 2,5% меньше соответствующего значения 2021 г. (3 042 ИЖК).

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.

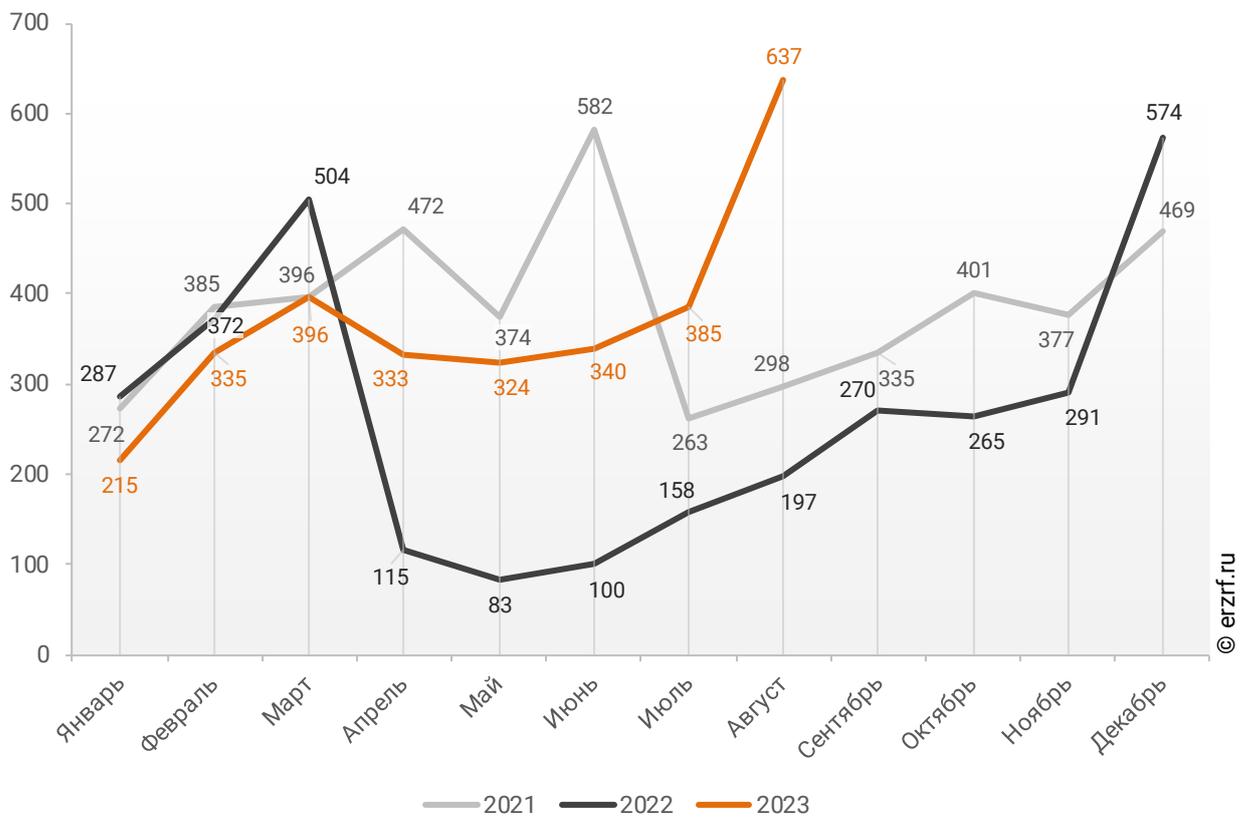


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в августе 2023 года увеличилось на 223,4% по сравнению с августом 2022 года (637 против 197 годом ранее).

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

График 12

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

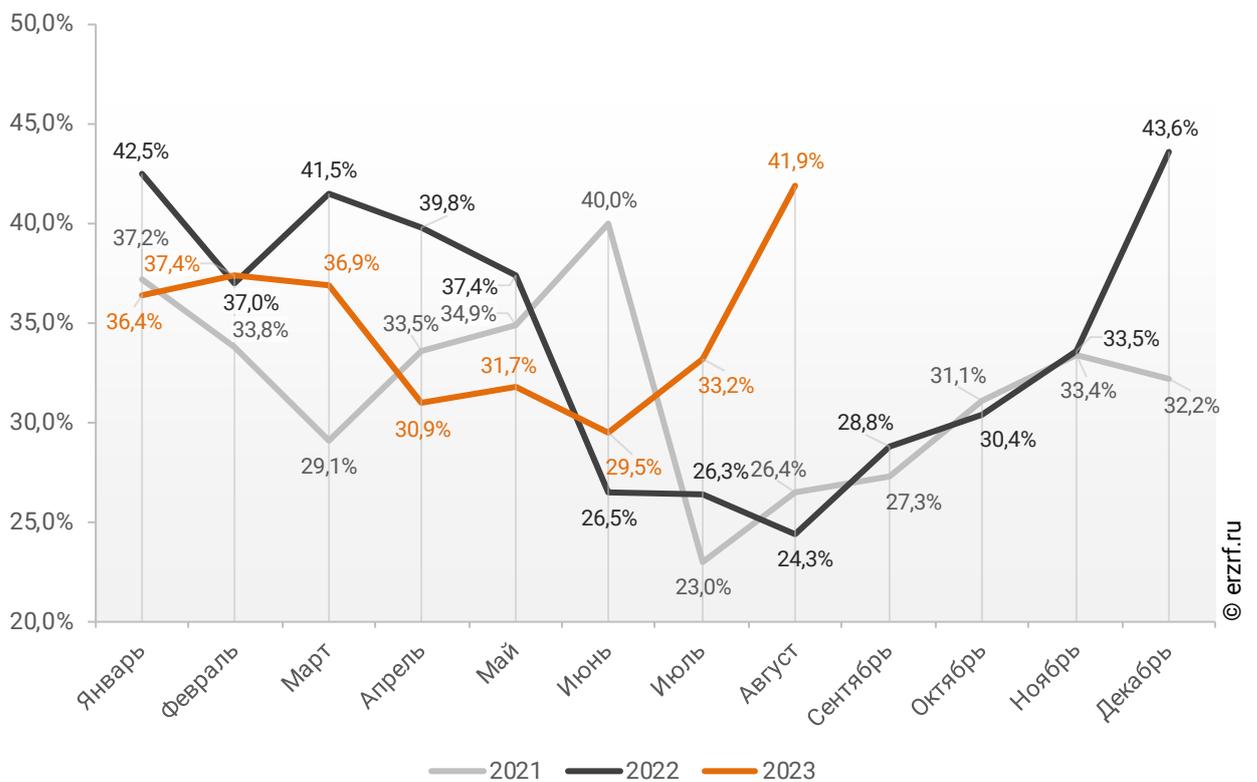


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 34,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (35,0%), и на 2,7 п.п. больше уровня 2021 г. (32,2%).

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.



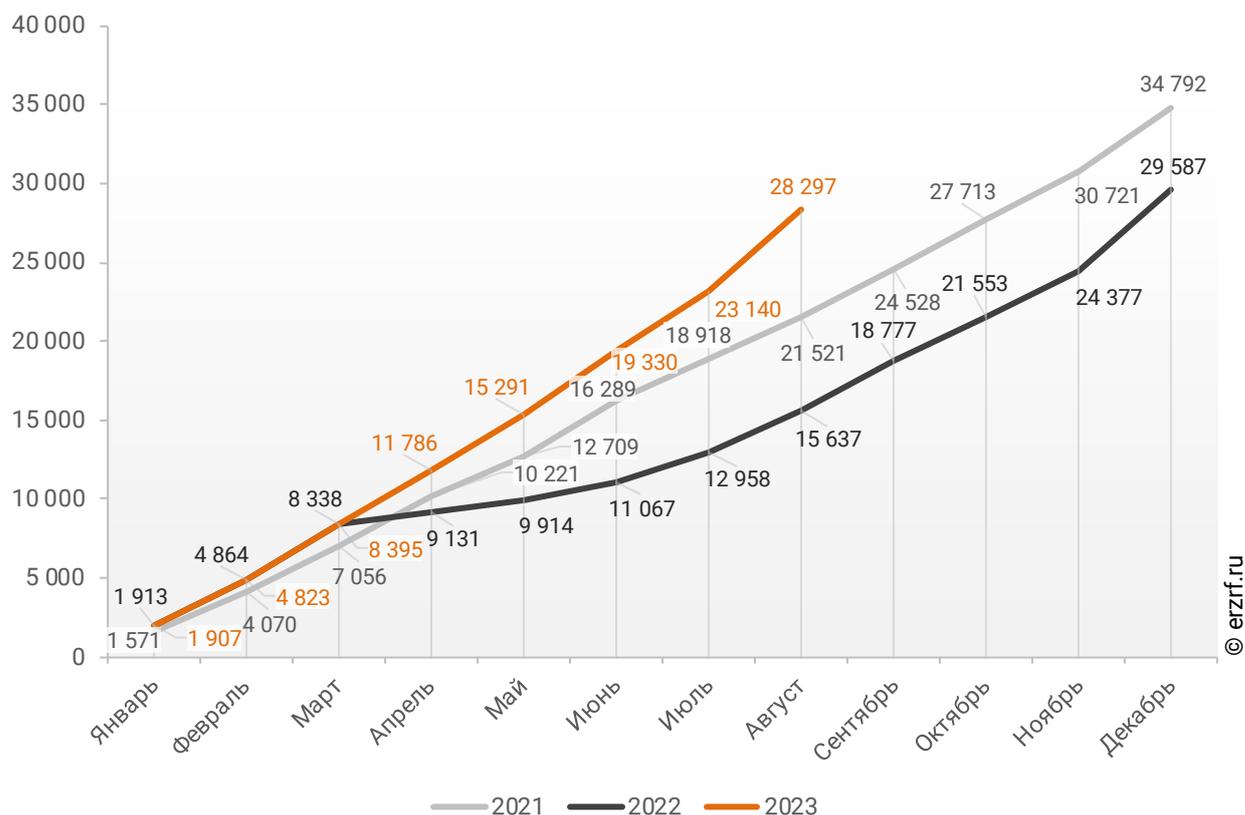
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 28,30 млрд ₽, что на 81,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (15,64 млрд ₽), и на 31,5% больше аналогичного значения 2021 г. (21,52 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 ₽

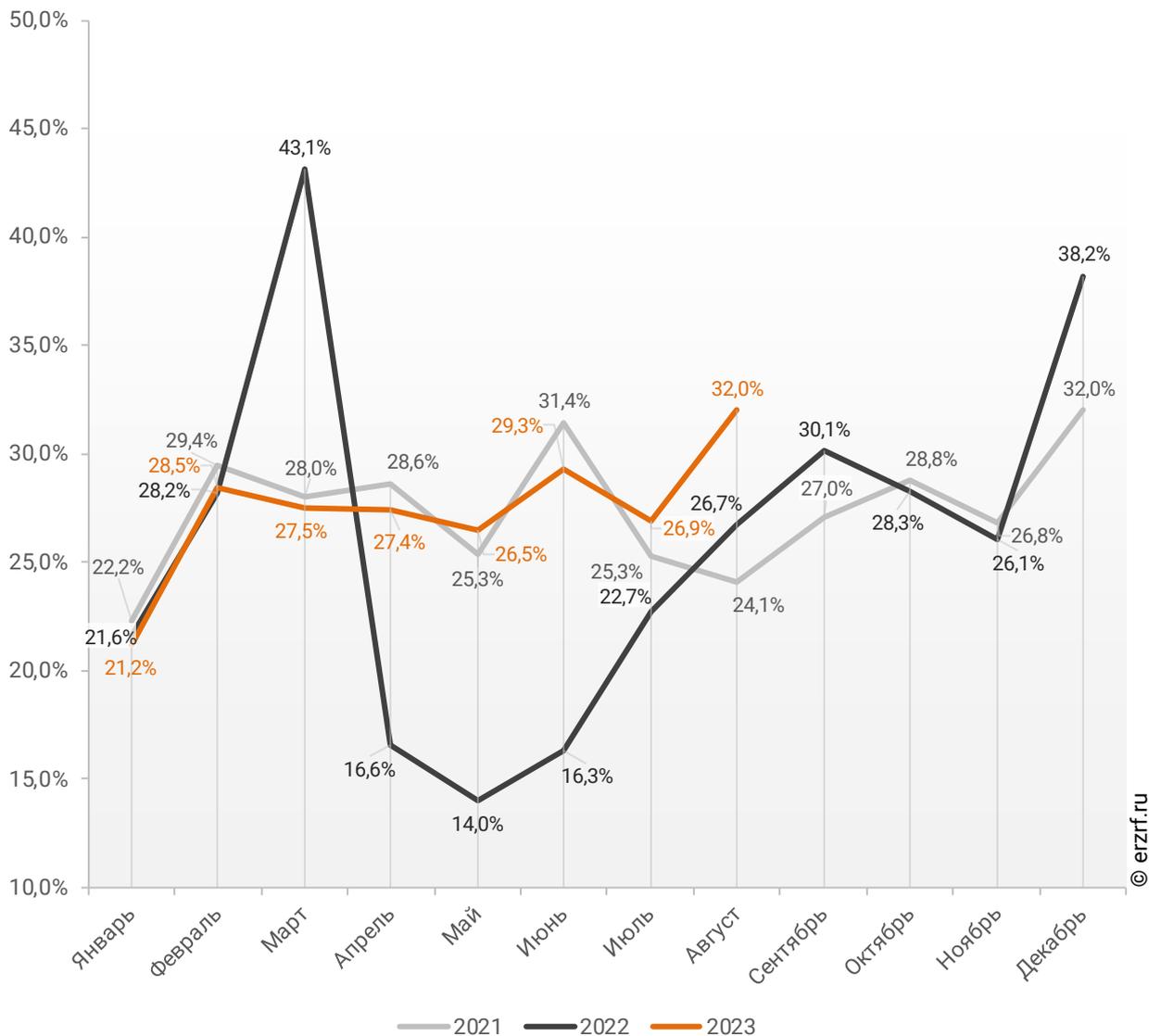


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Рязанской области (101,91 млрд ₽), доля ИЖК составила 27,8%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,7%), и на 0,8 п.п. больше уровня 2021 г. (27,0%).

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.

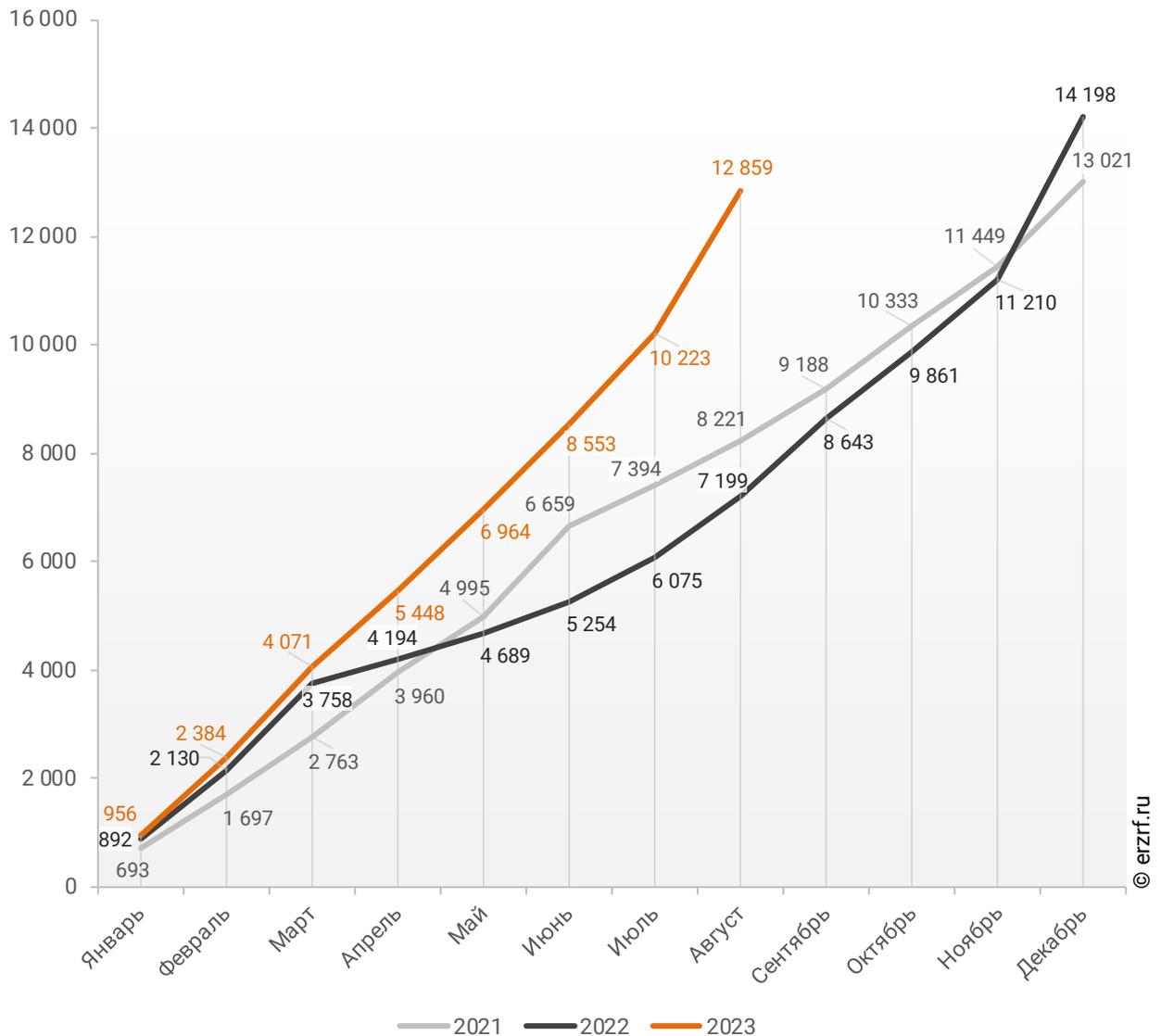


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 12,86 млрд ₽ (45,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 78,6% больше аналогичного значения 2022 г. (7,20 млрд ₽), и на 56,4% больше, чем в 2021 г. (8,22 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Рязанской области (101,91 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,6%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2022 г. (11,4%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (10,3%).

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

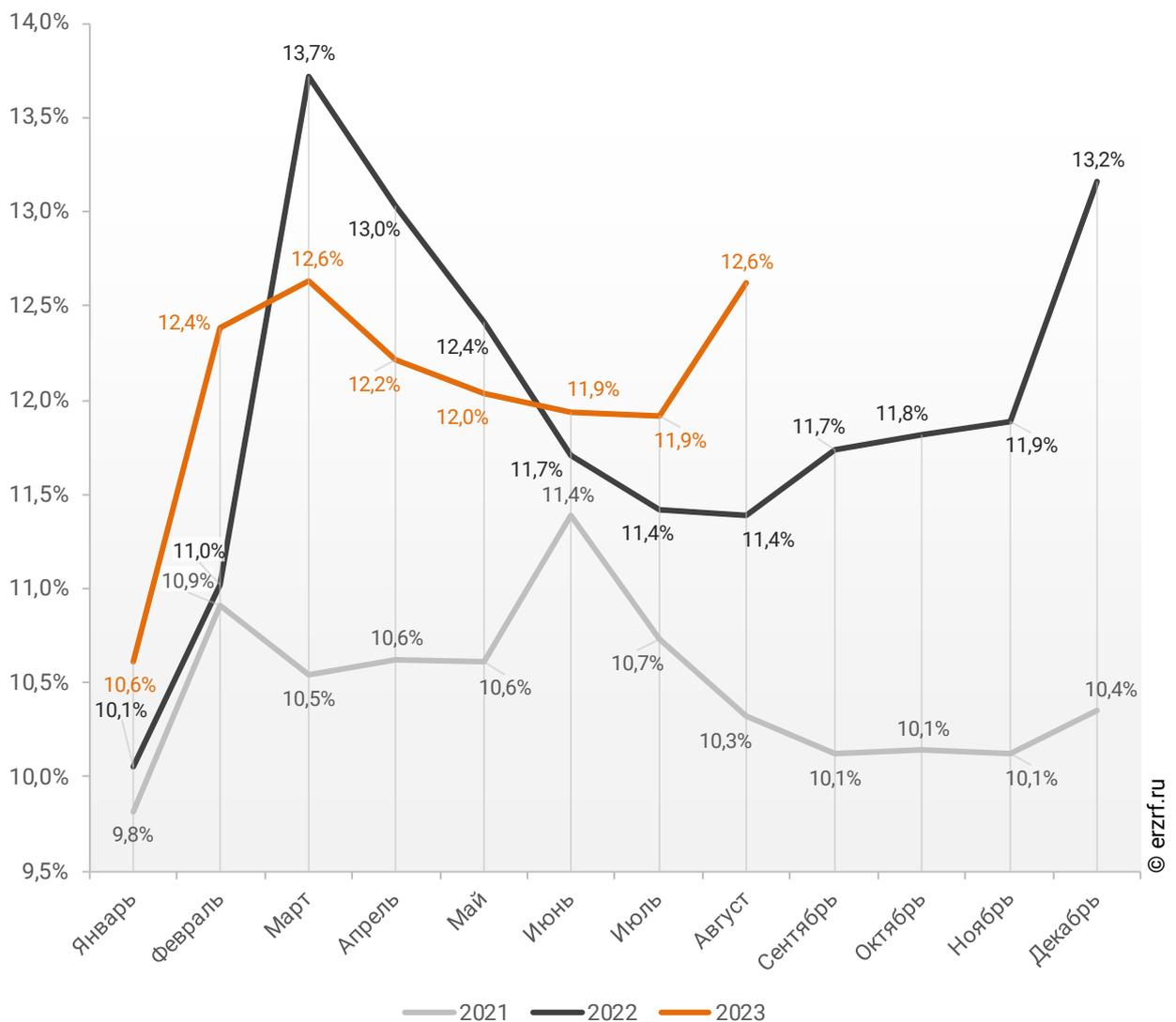
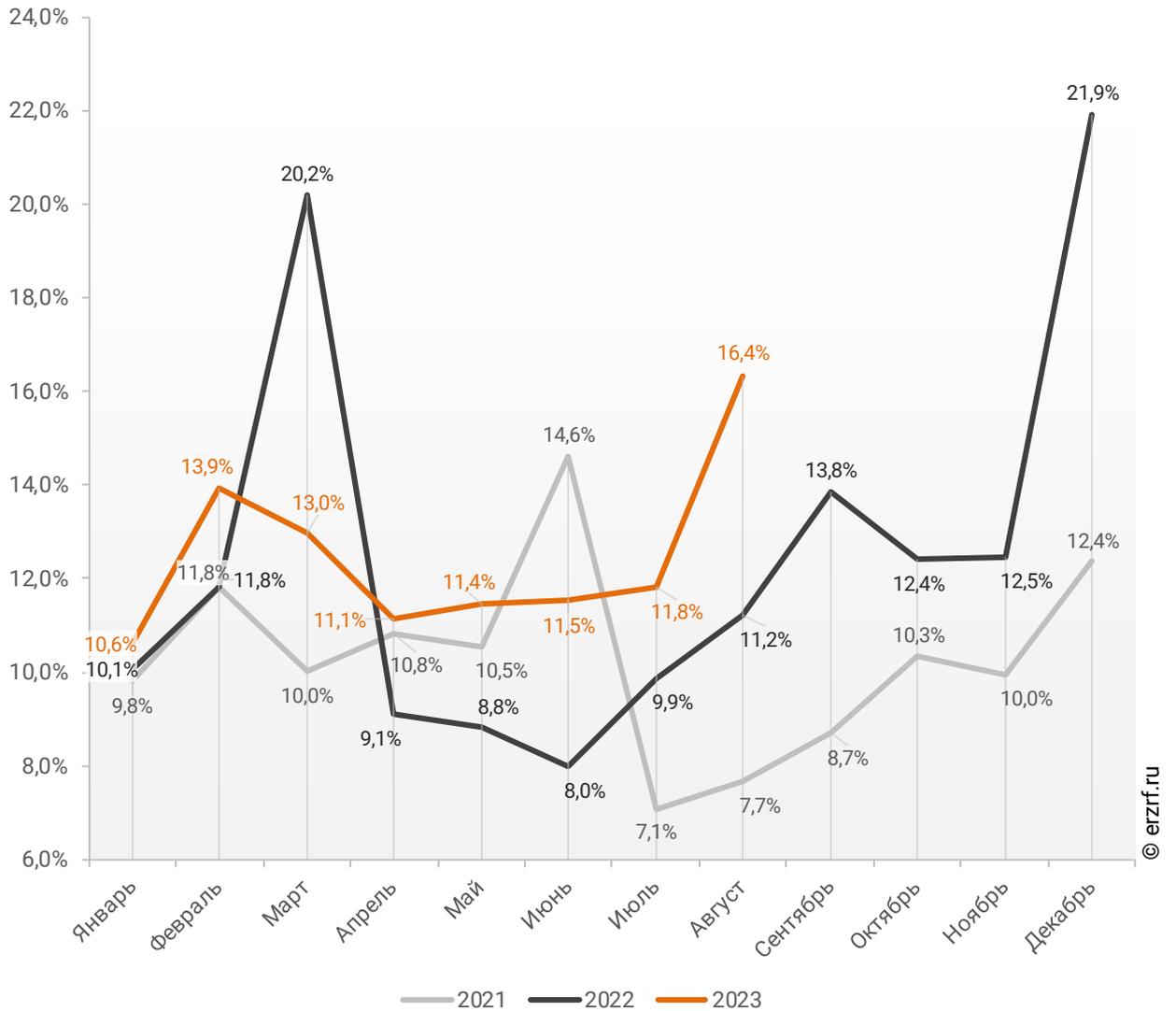


График 18

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



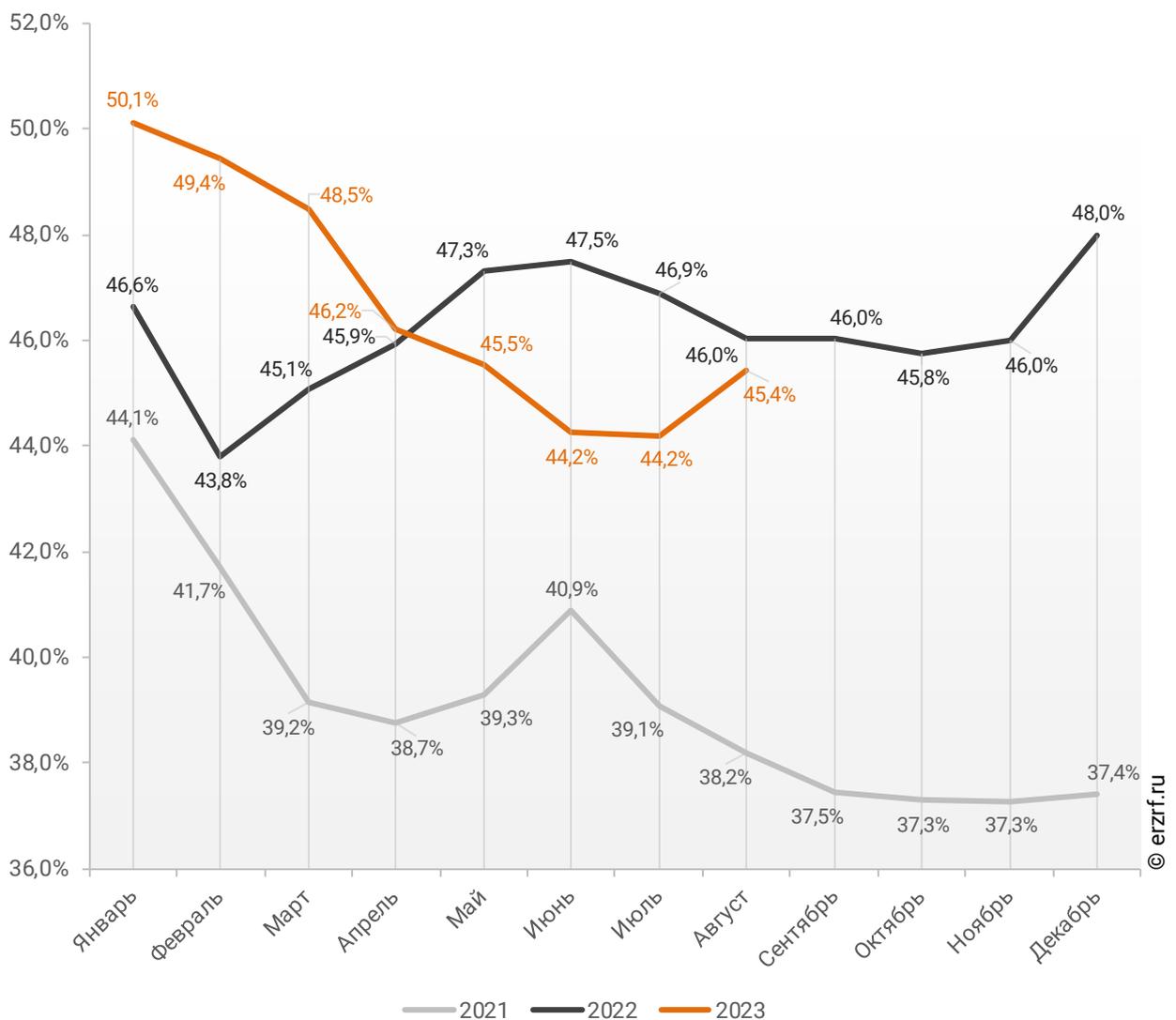
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 45,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 0,6 п.п. меньше, чем в 2022 г. (46,0%), и на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (38,2%).

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.

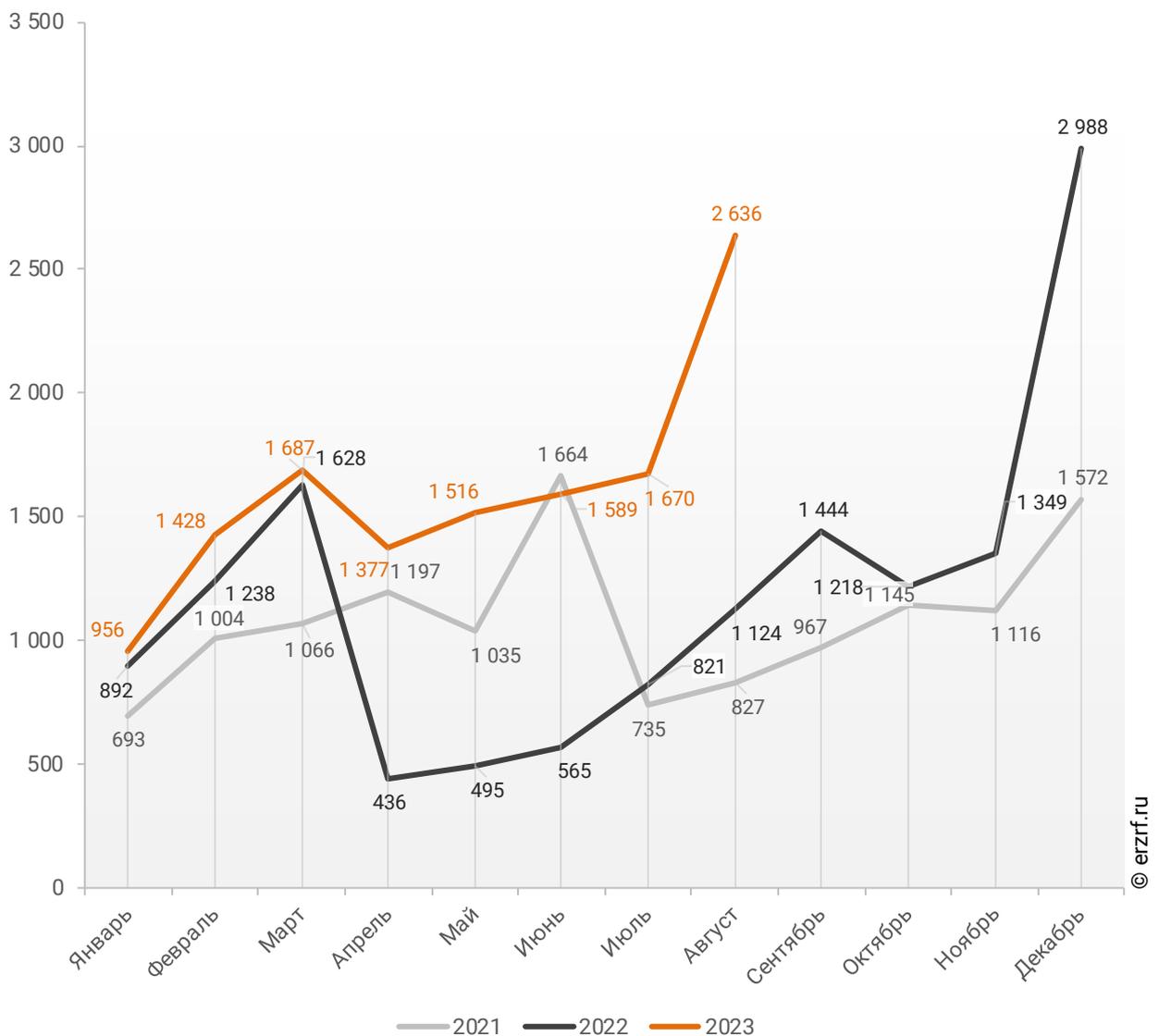


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в августе 2023 года, увеличился на 134,5% по сравнению с августом 2022 года (2,64 млрд руб против 1,12 млрд руб годом ранее).

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

График 20

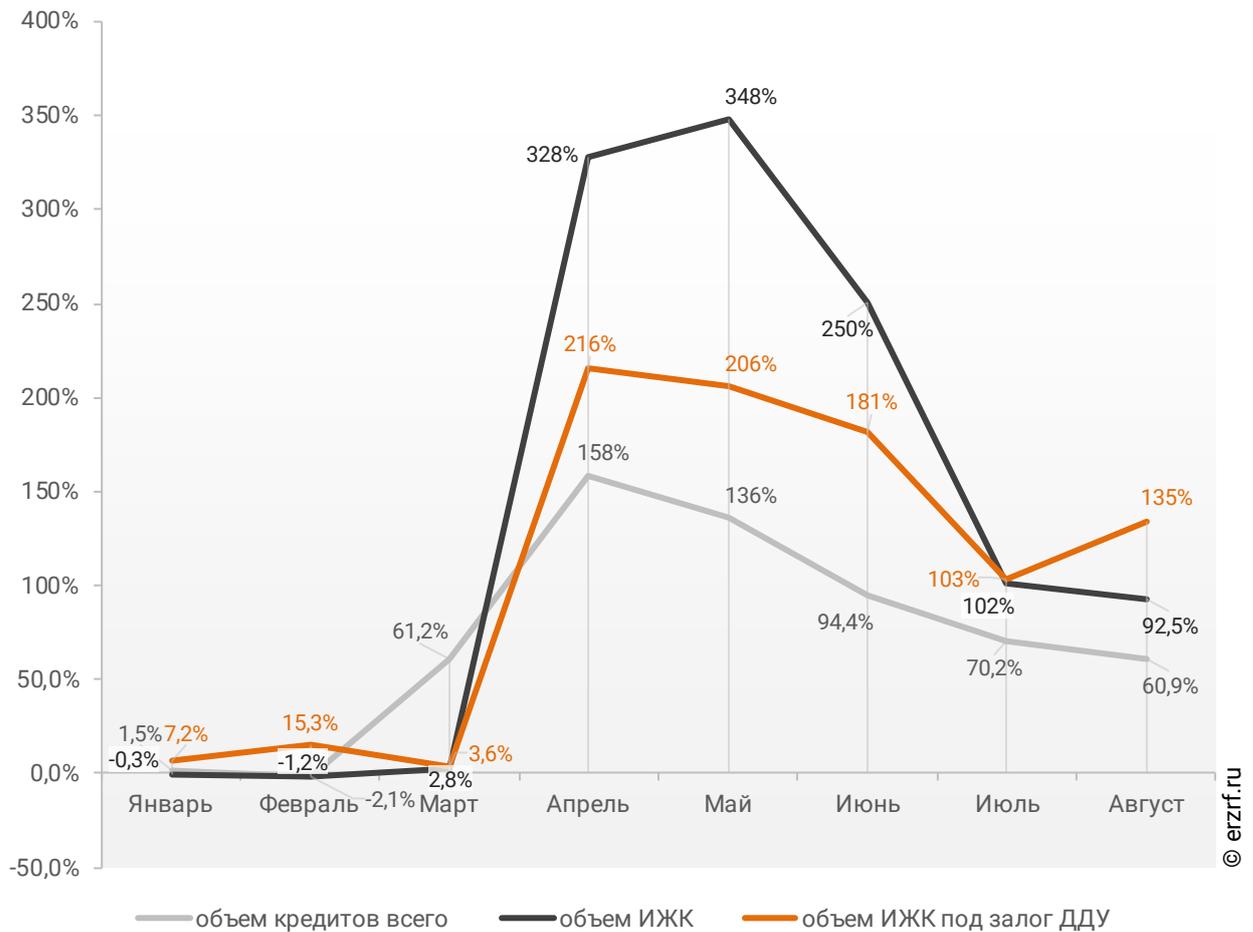
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 134,5% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 60,9% (16,12 млрд ₹ против 10,02 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 92,5% (5,16 млрд ₹ против 2,68 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 – август составила 12,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 45,4%.

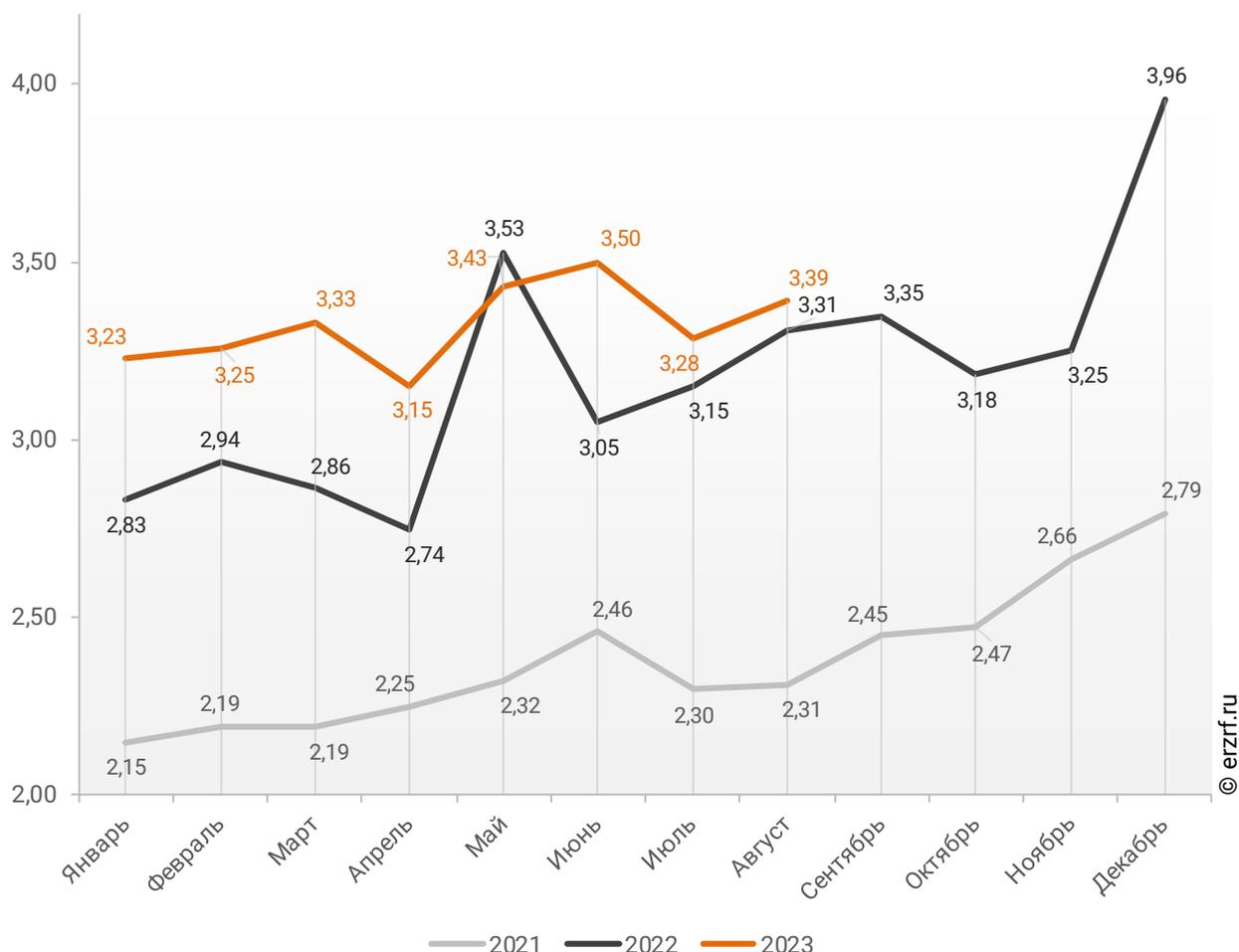
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 3,39 млн ₽, что на 2,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,31 млн ₽), и на 46,8% больше аналогичного значения 2021 г. (2,31 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 ₽

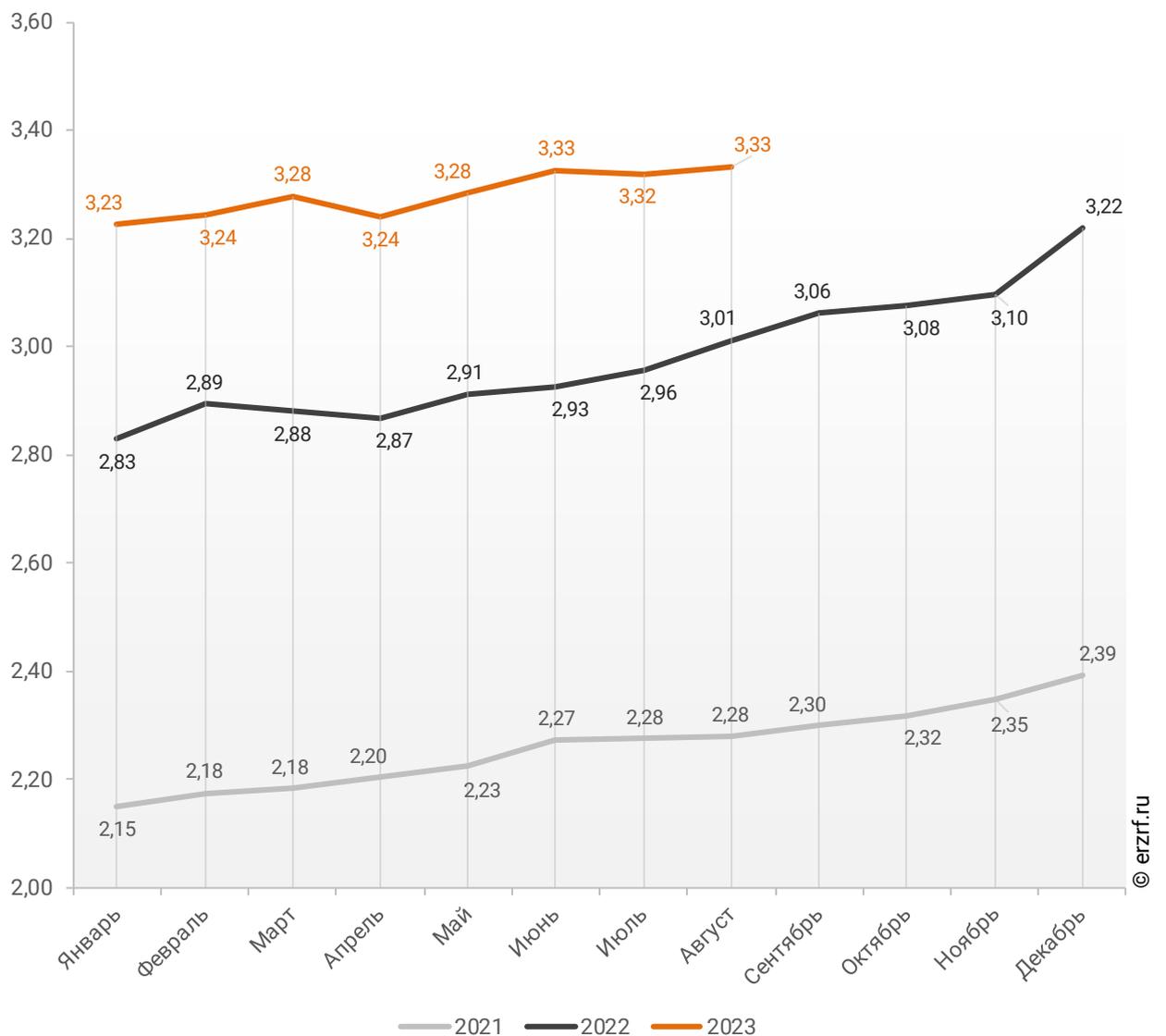


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 3,33 млн ₽, что на 10,7% больше, чем в 2022 г. (3,01 млн ₽), и на 46,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,28 млн ₽).

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 ₽

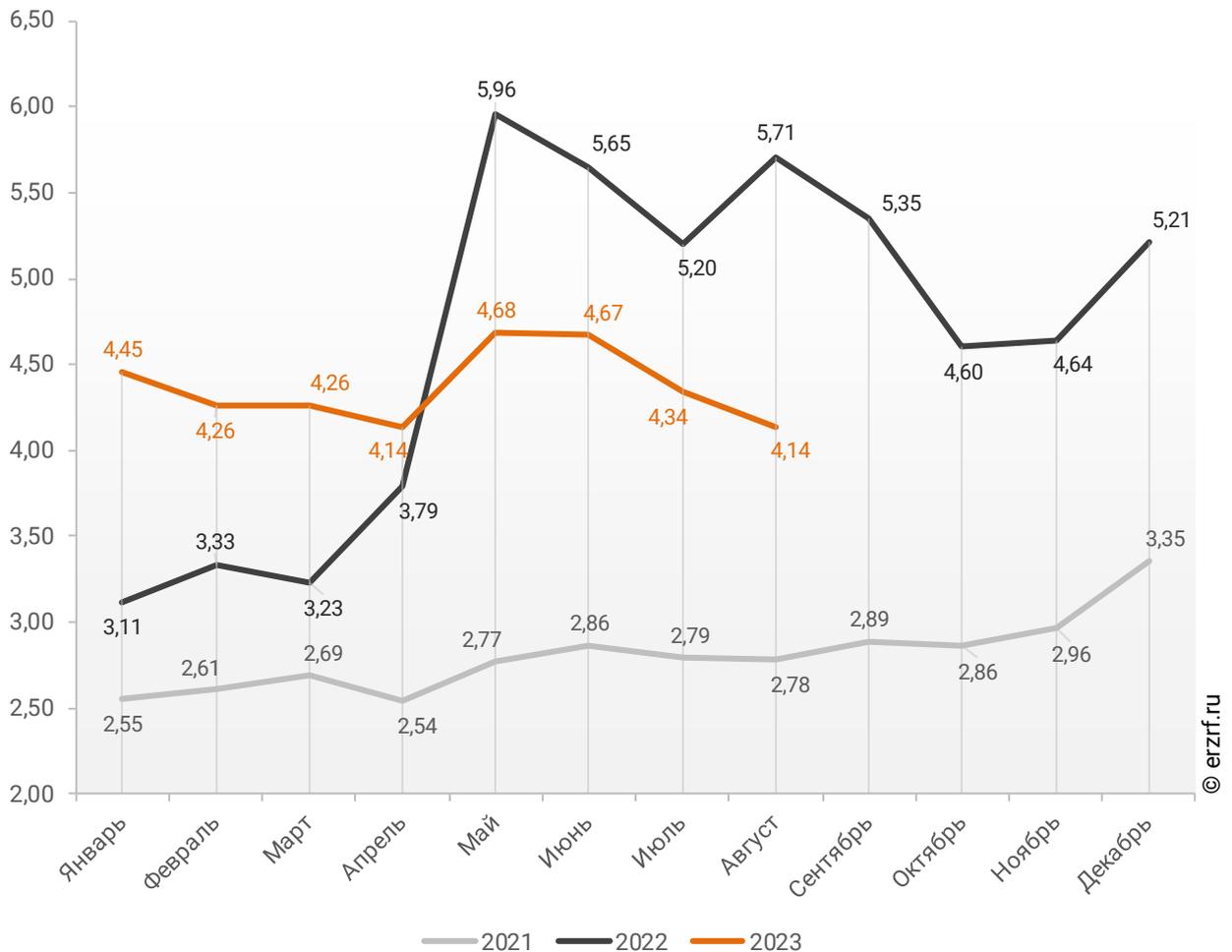


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в августе 2023 года уменьшился на 27,5% по сравнению с августом 2022 года (4,14 млн ₽ против 5,71 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

График 24

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

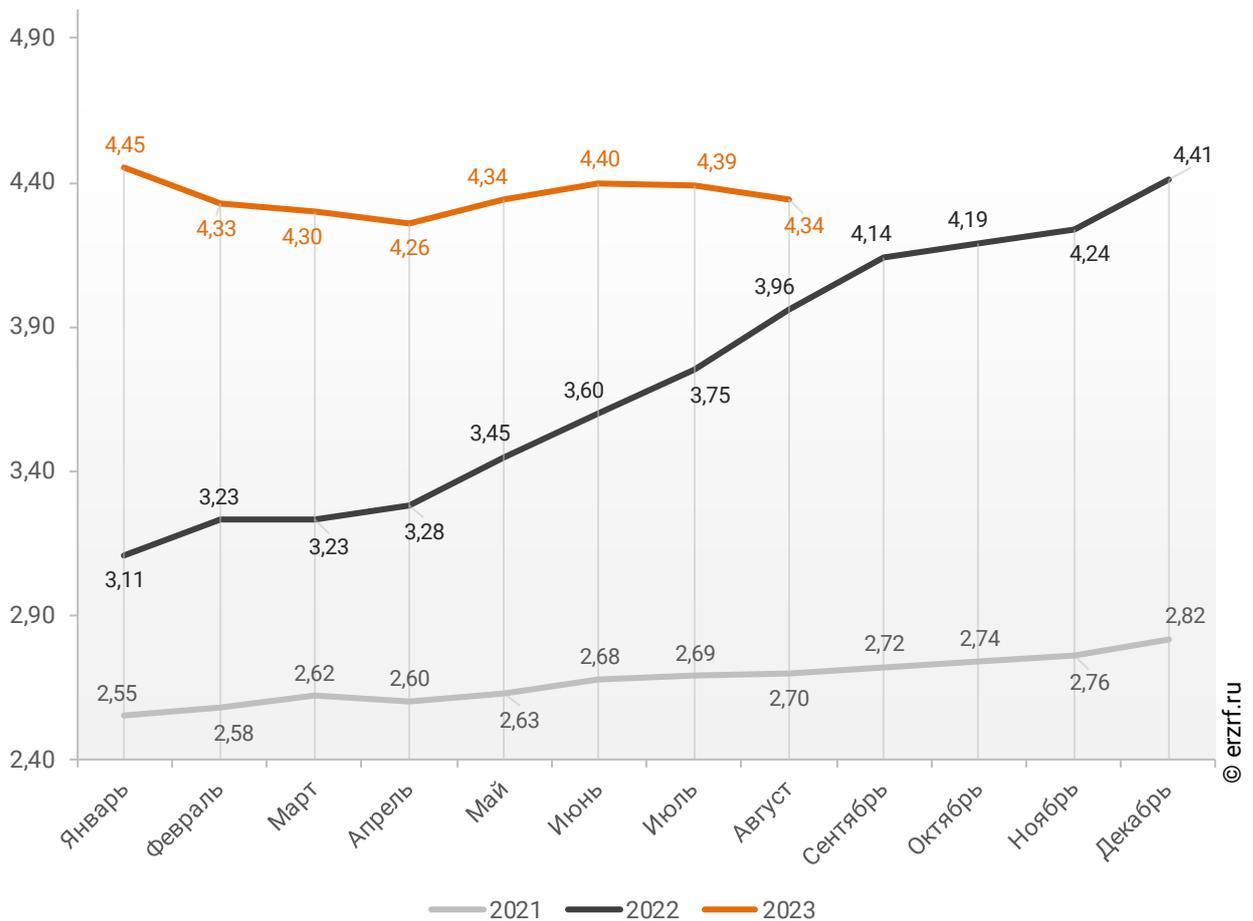


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 4,34 млн ₽ (на 30,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 9,6% больше соответствующего значения 2022 г. (3,96 млн ₽), и на 60,7% больше уровня 2021 г. (2,70 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 ₽

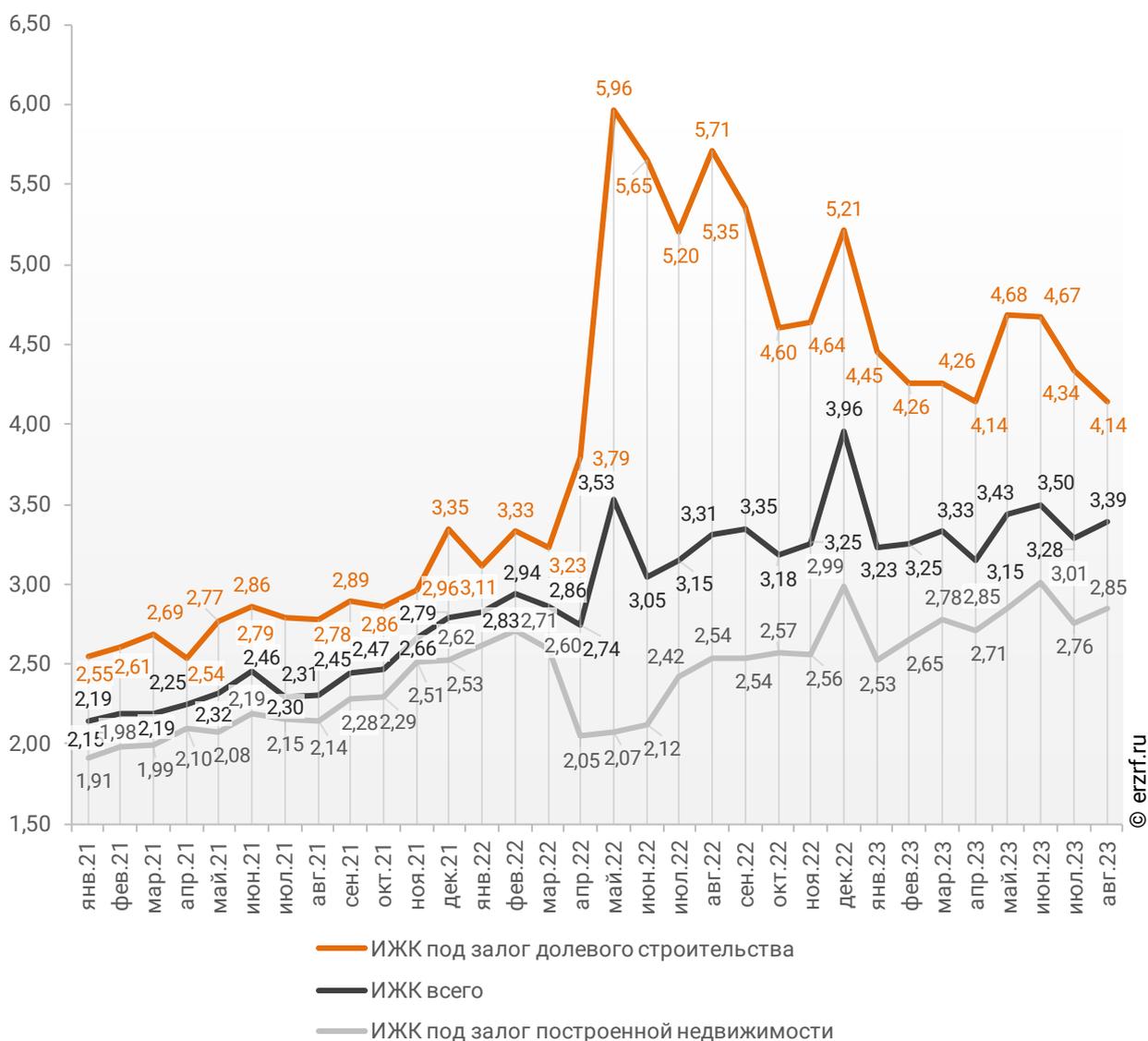


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,2% – с 2,54 млн ₽ до 2,85 млн ₽.

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

График 26

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



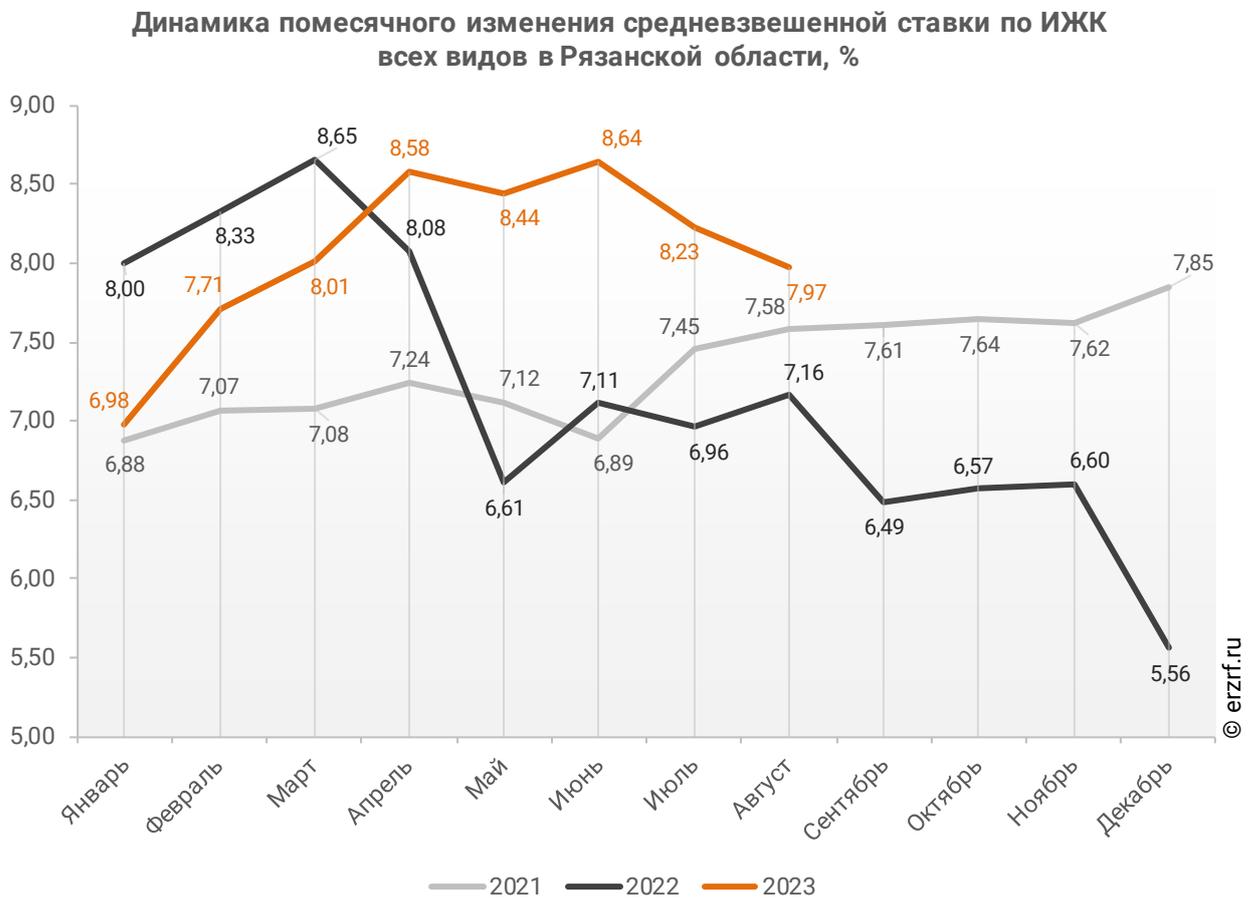
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 79,5 п. п. – с 124,8% до 45,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 7,97%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 0,81 п. п. (с 7,16% до 7,97%).

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

График 27

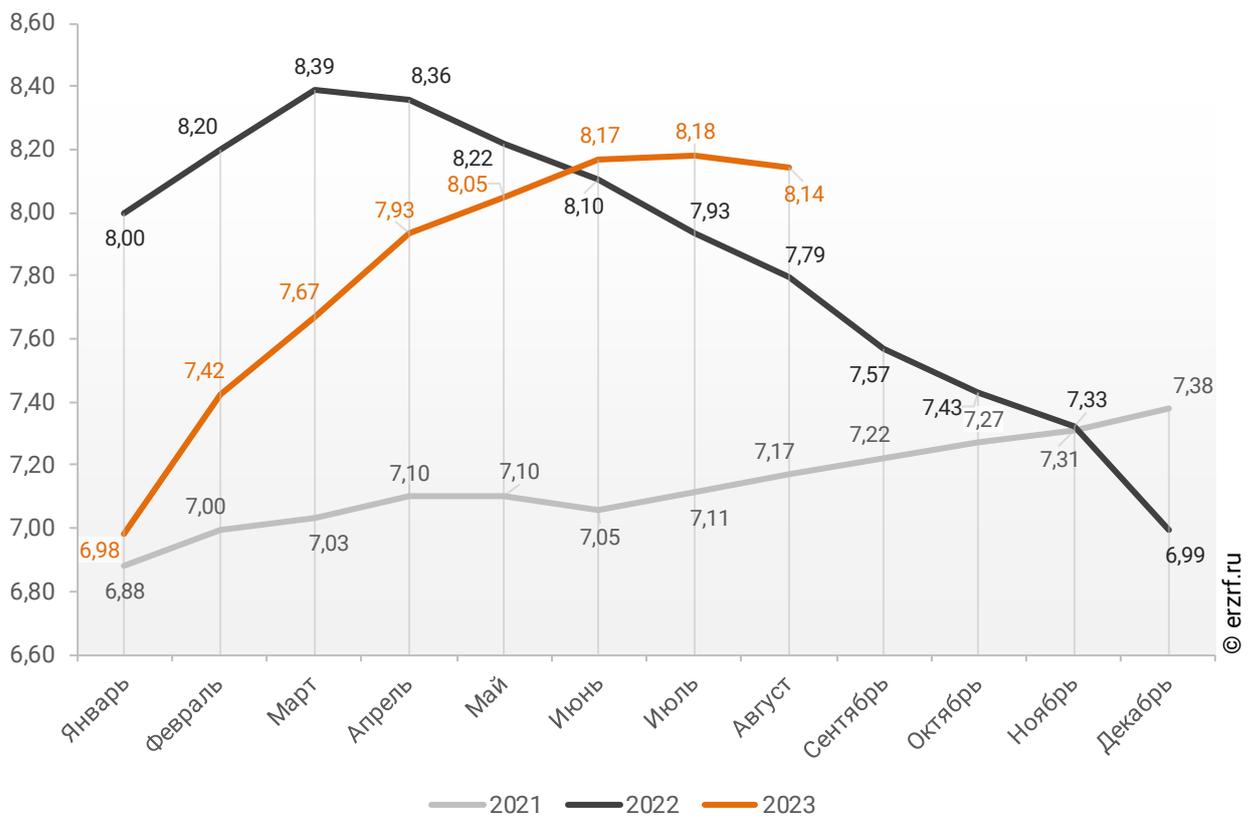


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 8,14%, что на 0,35 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,79%), и на 0,97 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,17%).

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

График 28

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

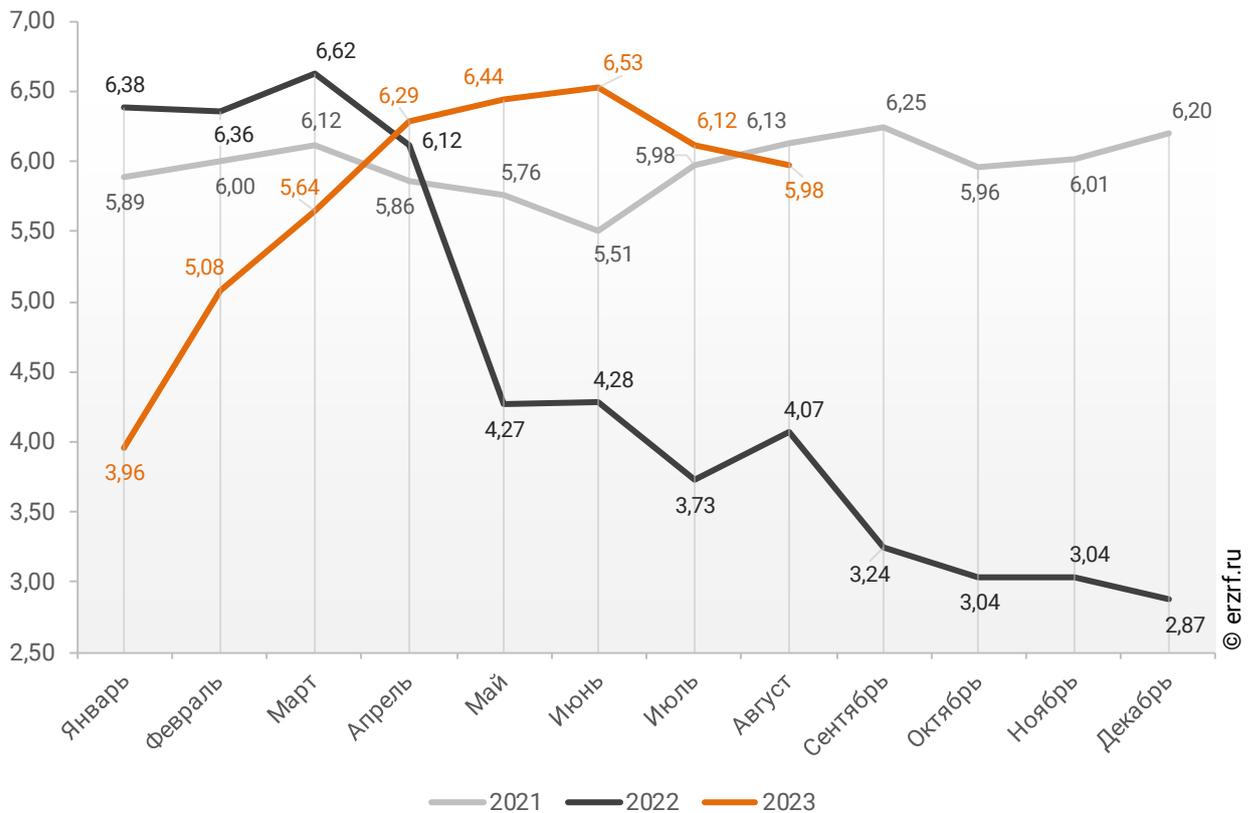


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в августе 2023 года, составила 5,98%, что на 1,91 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (4,07%).

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

График 29

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

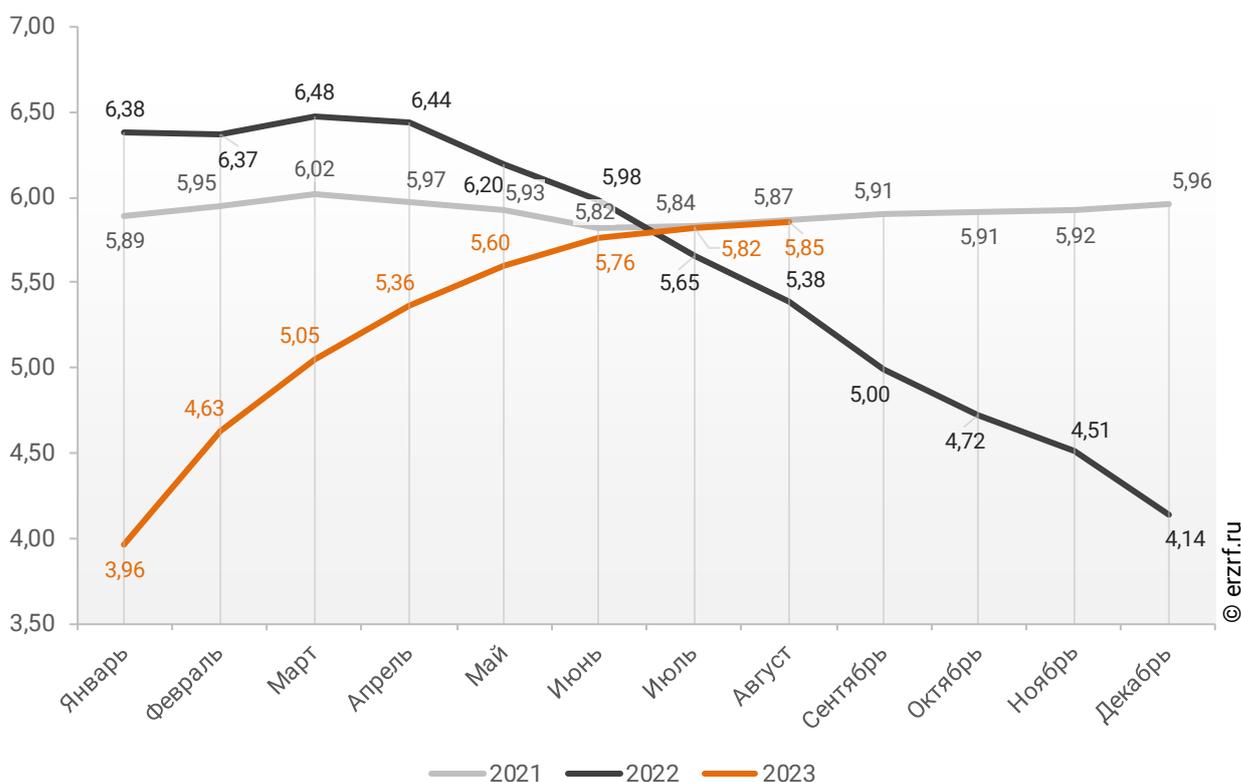


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 5,85% (на 2,29 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,47 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,38%), и на 0,02 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,87%).

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.

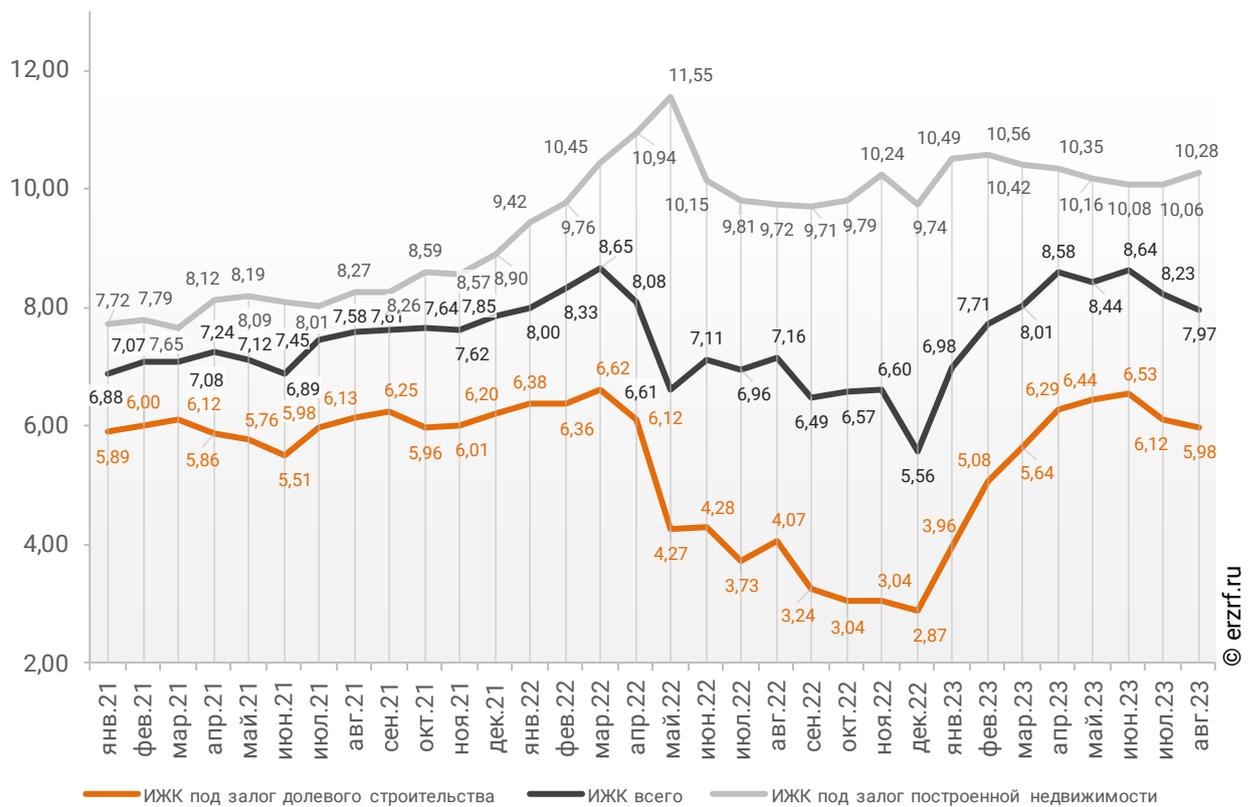


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в августе 2023 года составила 10,28%, что на 0,56 п. п. больше значения за август 2022 года (9,72%).

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

График 31

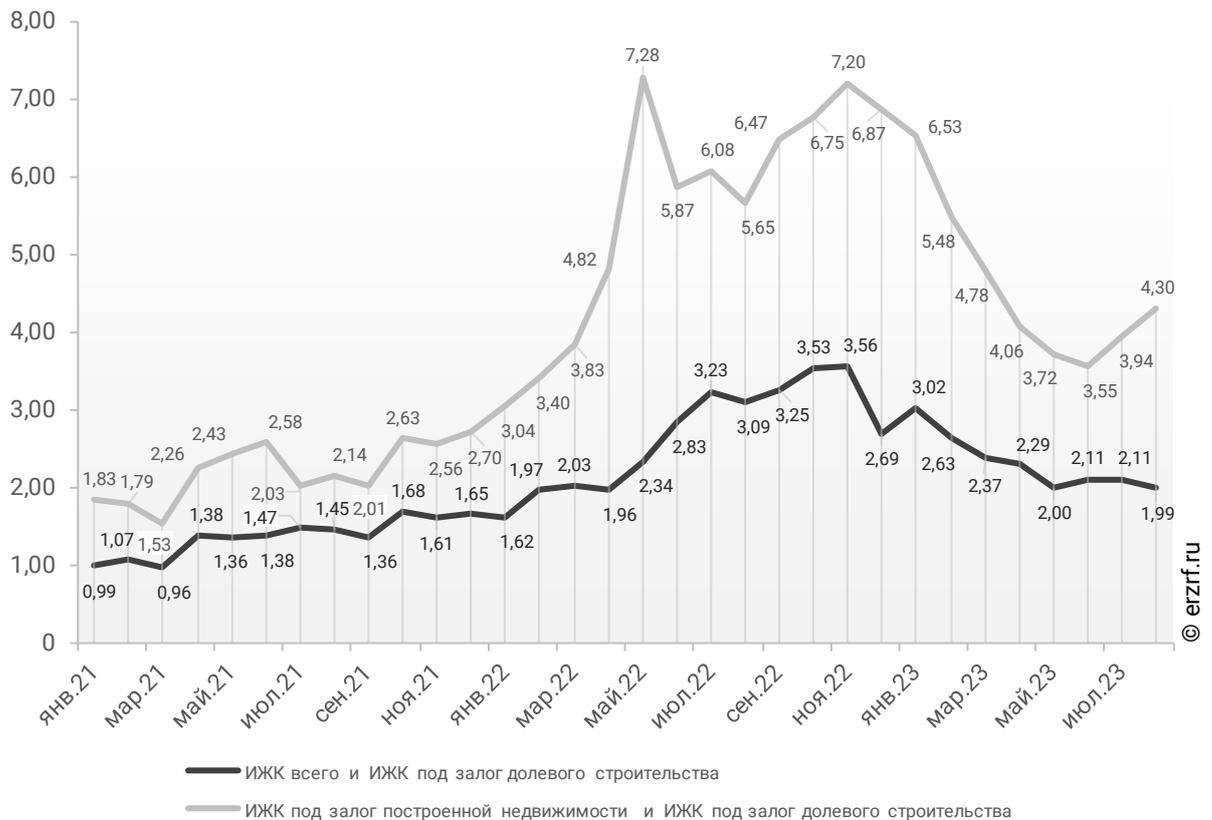
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области уменьшилась с 3,09 п. п. до 1,99 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год уменьшилась с 5,65 п. п. до 4,3 п. п. (График 32).

График 32

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

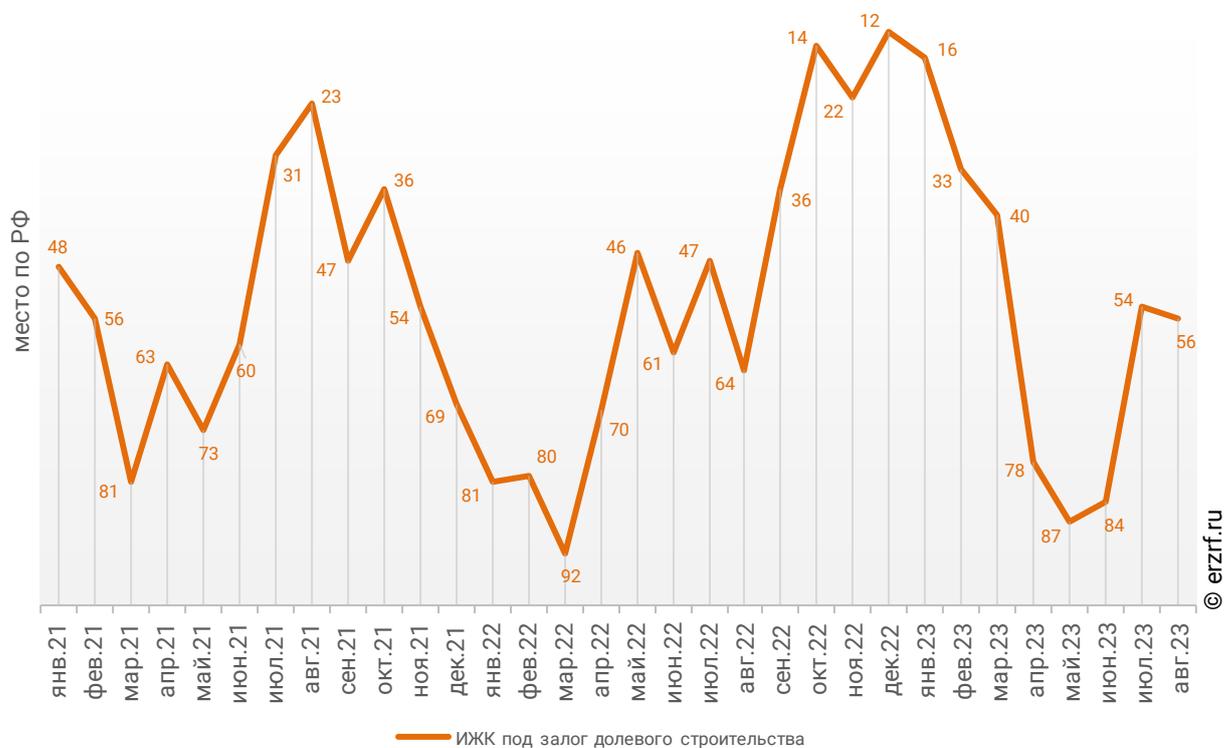


Рязанская область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 56-е место, и 72-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

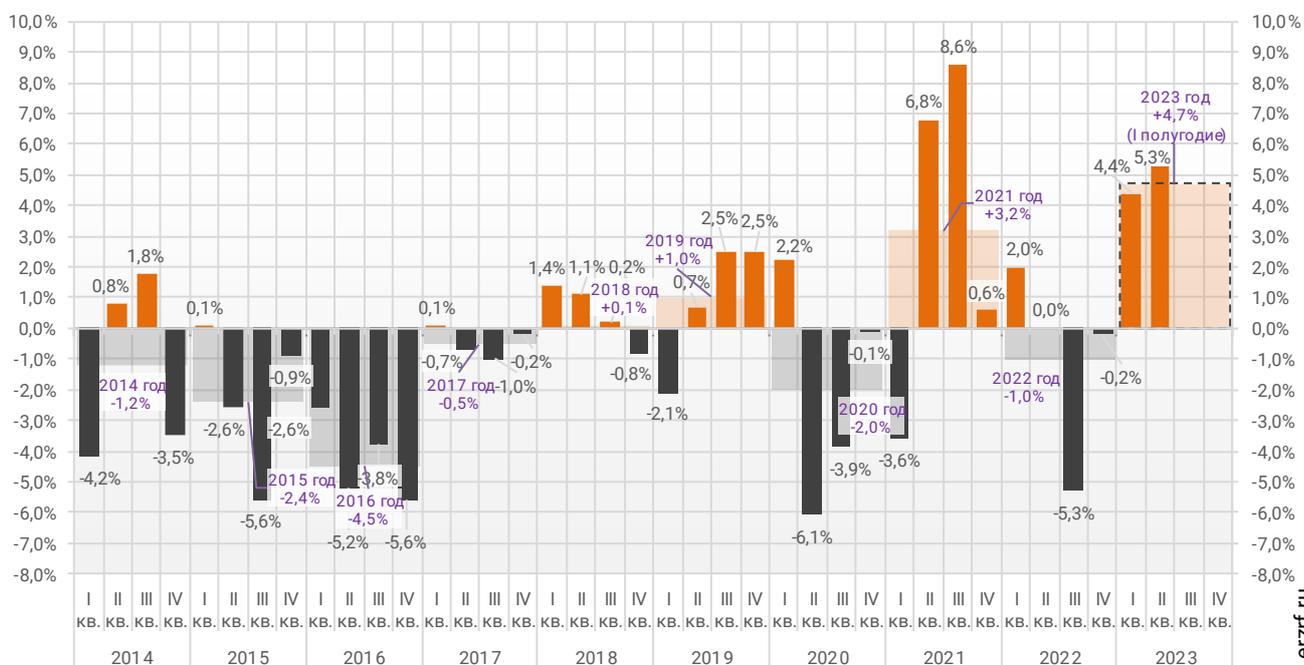


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %**

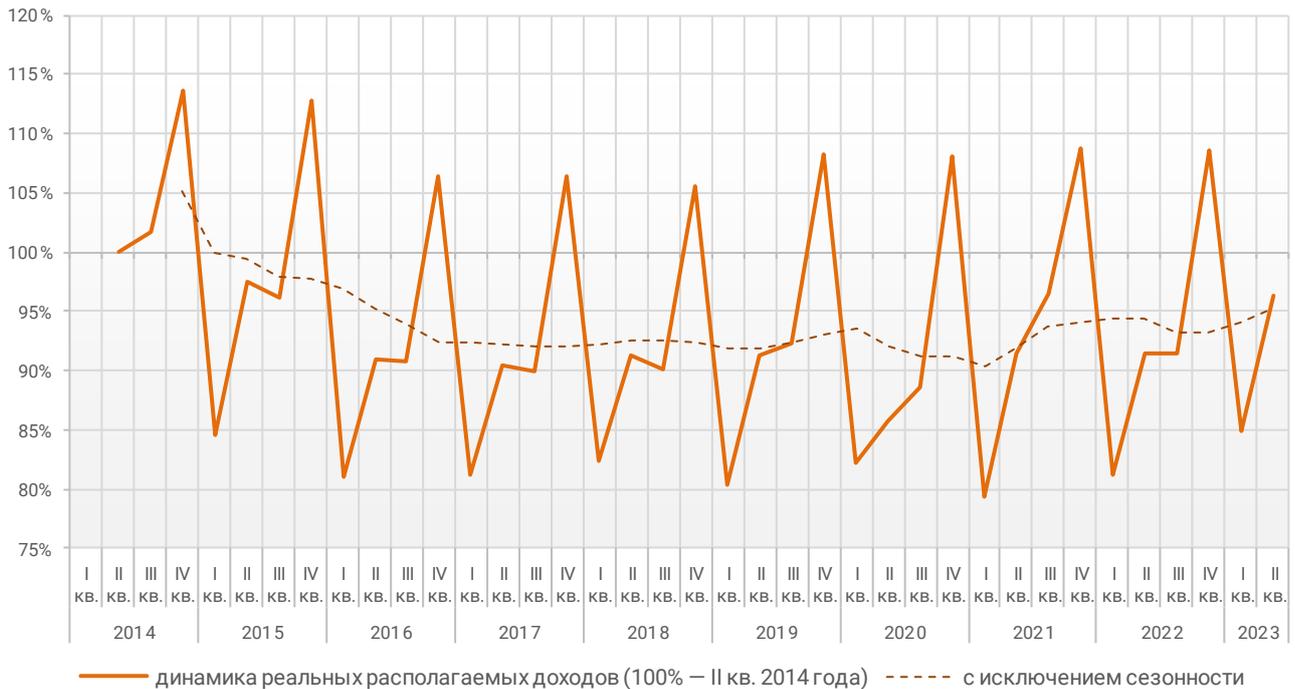


© erzrf.ru

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



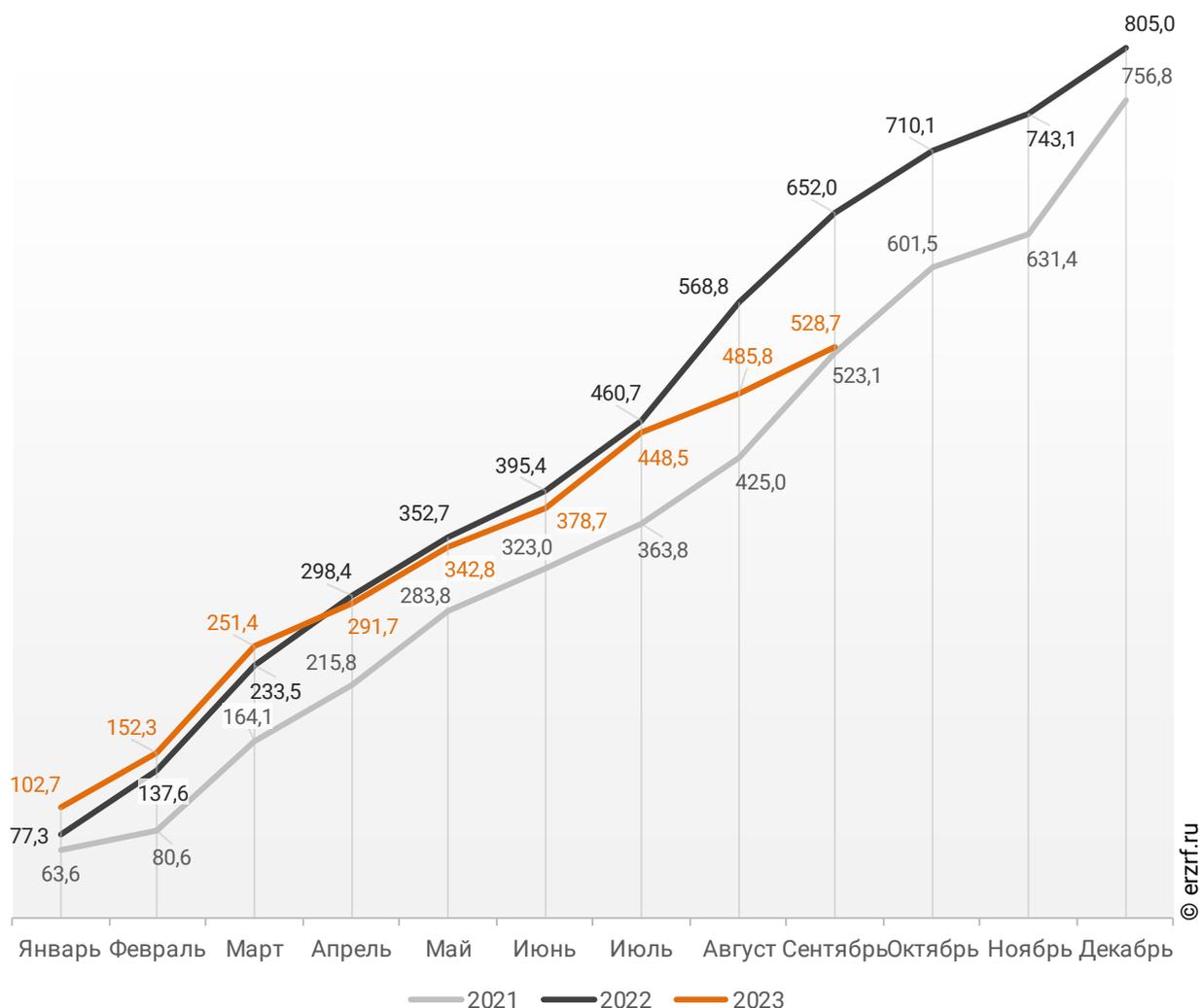
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает снижение на 18,9% графика ввода жилья в Рязанской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 1,1% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

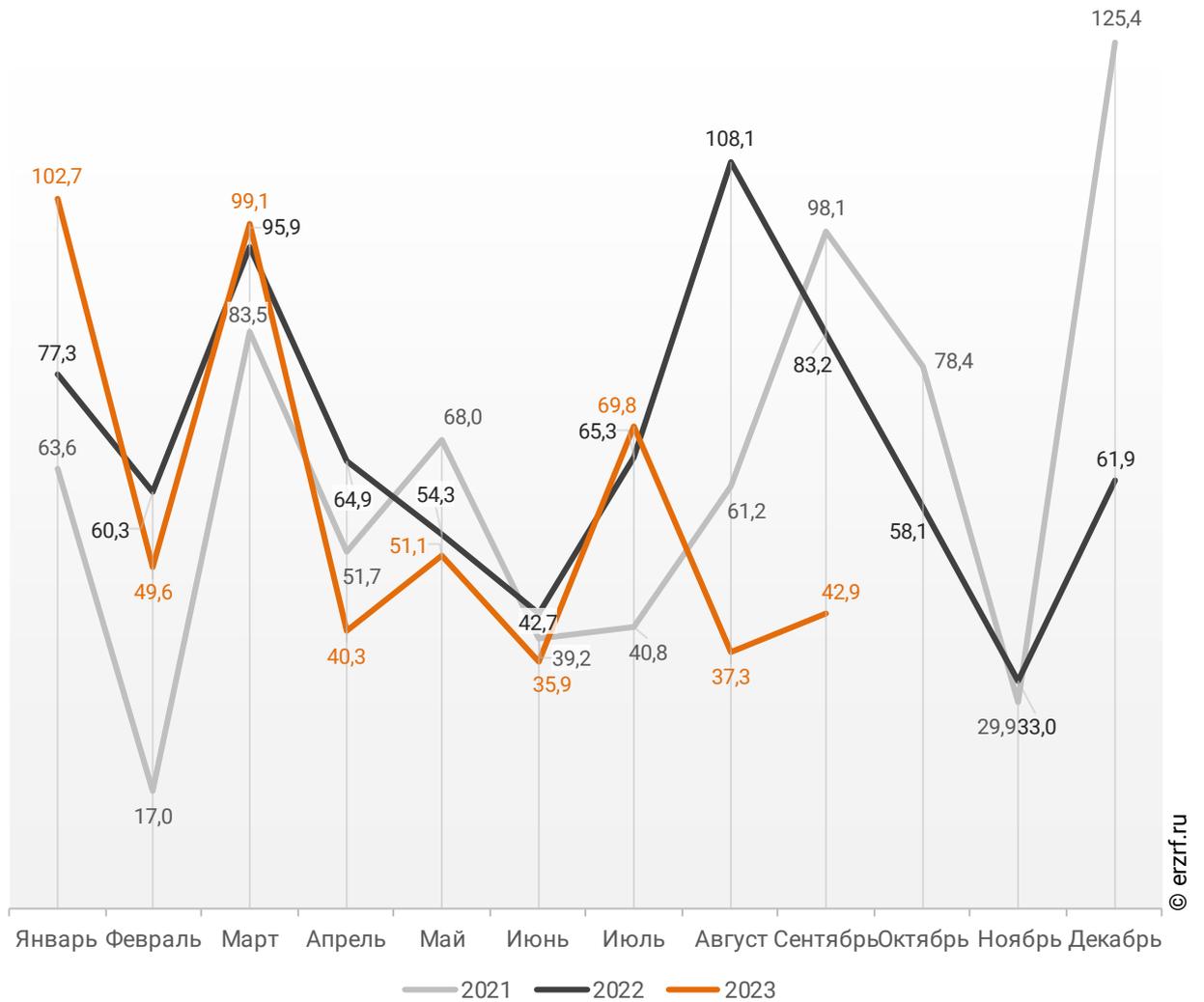
Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Рязанской области введено 42,9 тыс. м² жилья. Это на 48,4%, или на 40,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

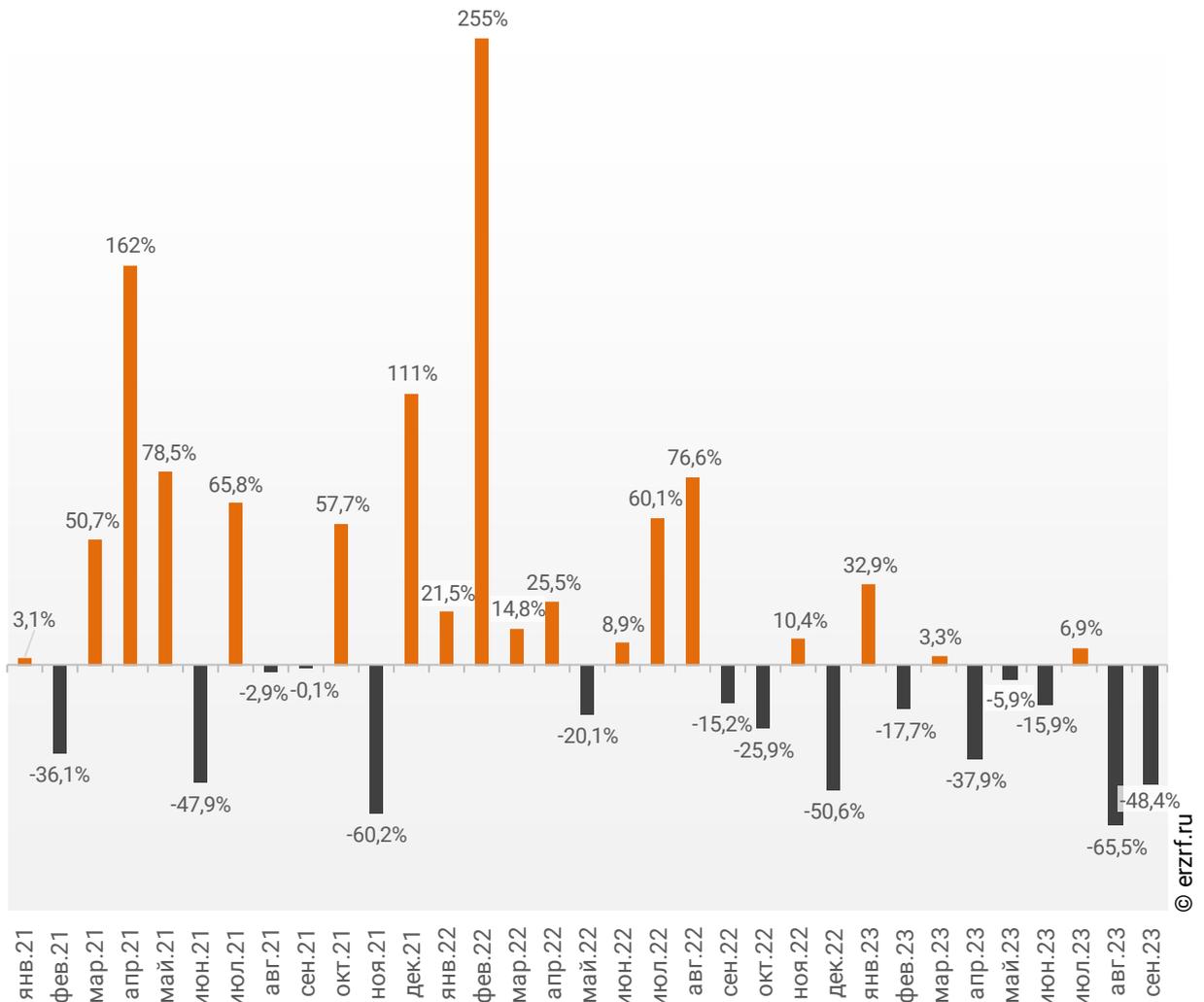
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



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

График 38

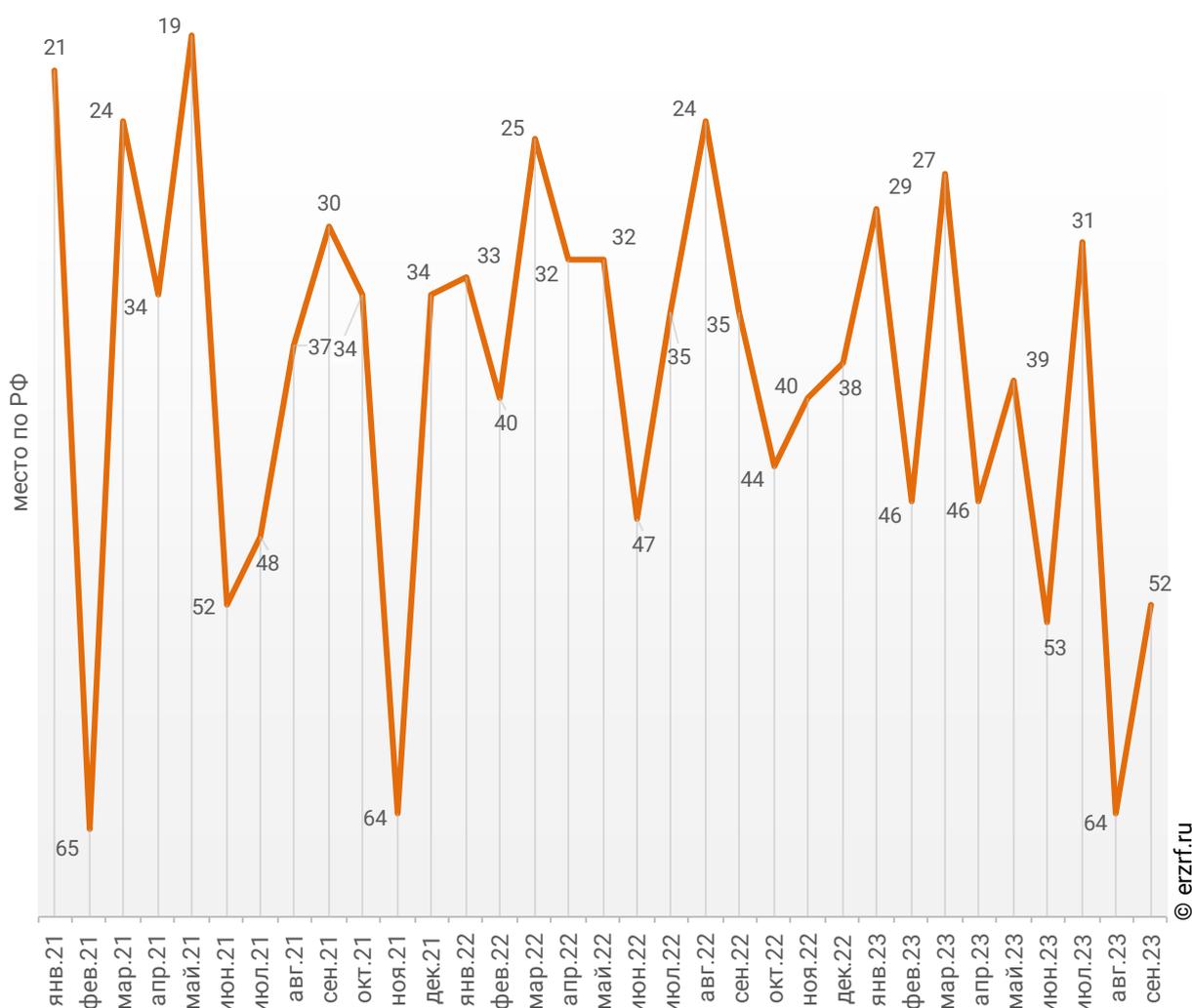
Динамика прироста ввода жилья в Рязанской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 52-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 75-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 78-м месте. (График 39).

График 39

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

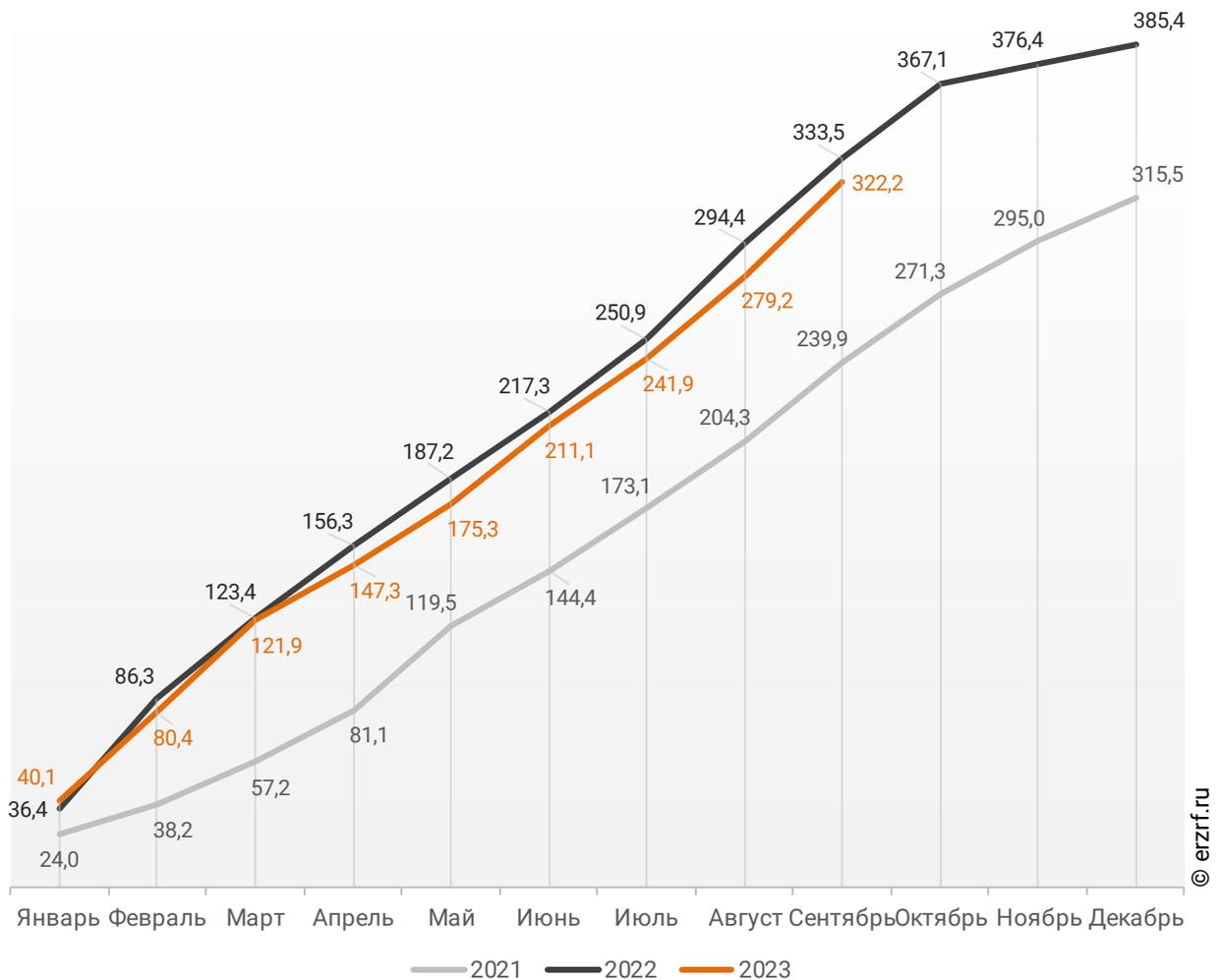


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 79-е место.

В Рязанской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 34,3% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

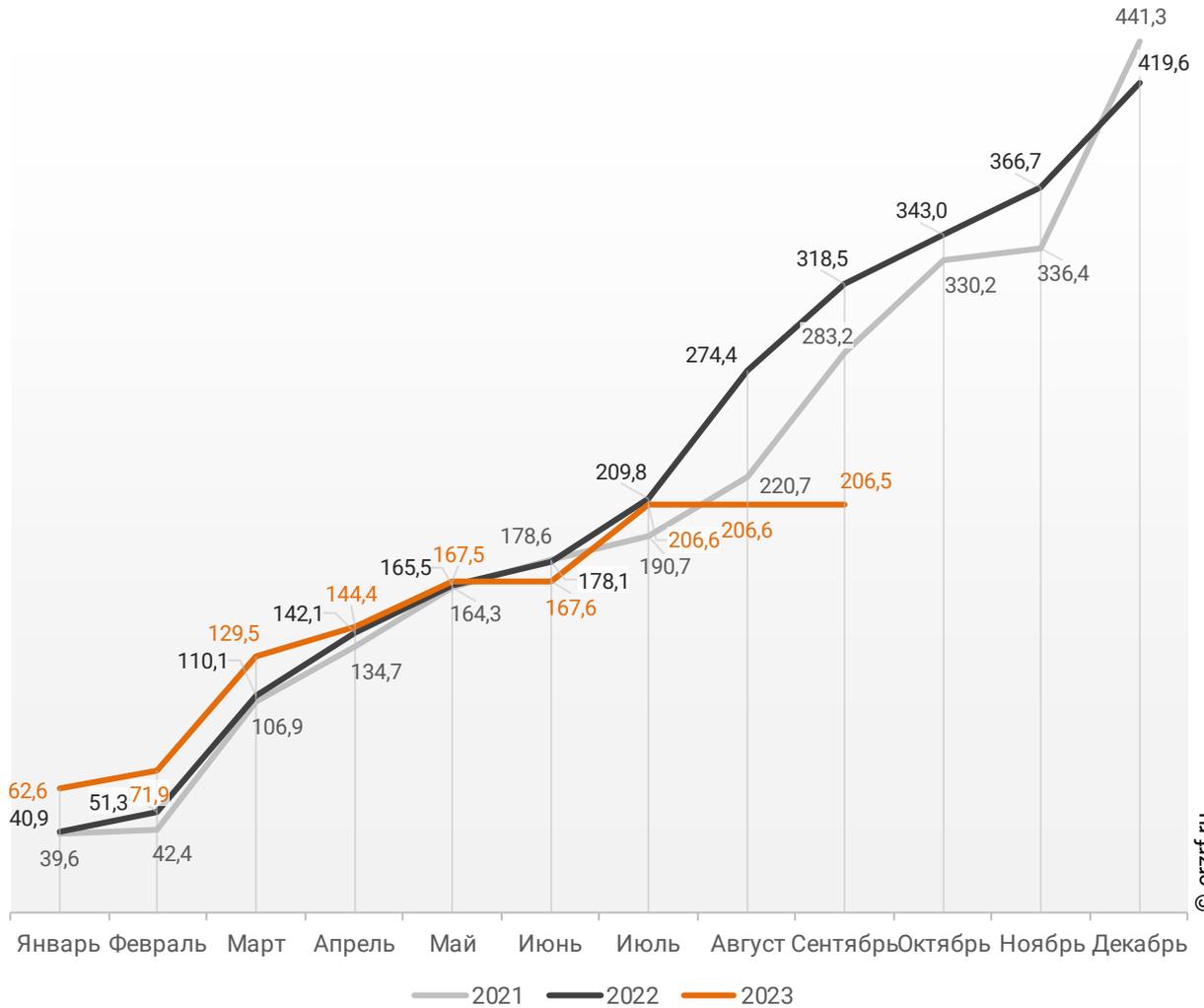
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают снижение на 35,2% к уровню 2022 г. и снижение на 27,1% к 2021 г. (График 41).

График 41

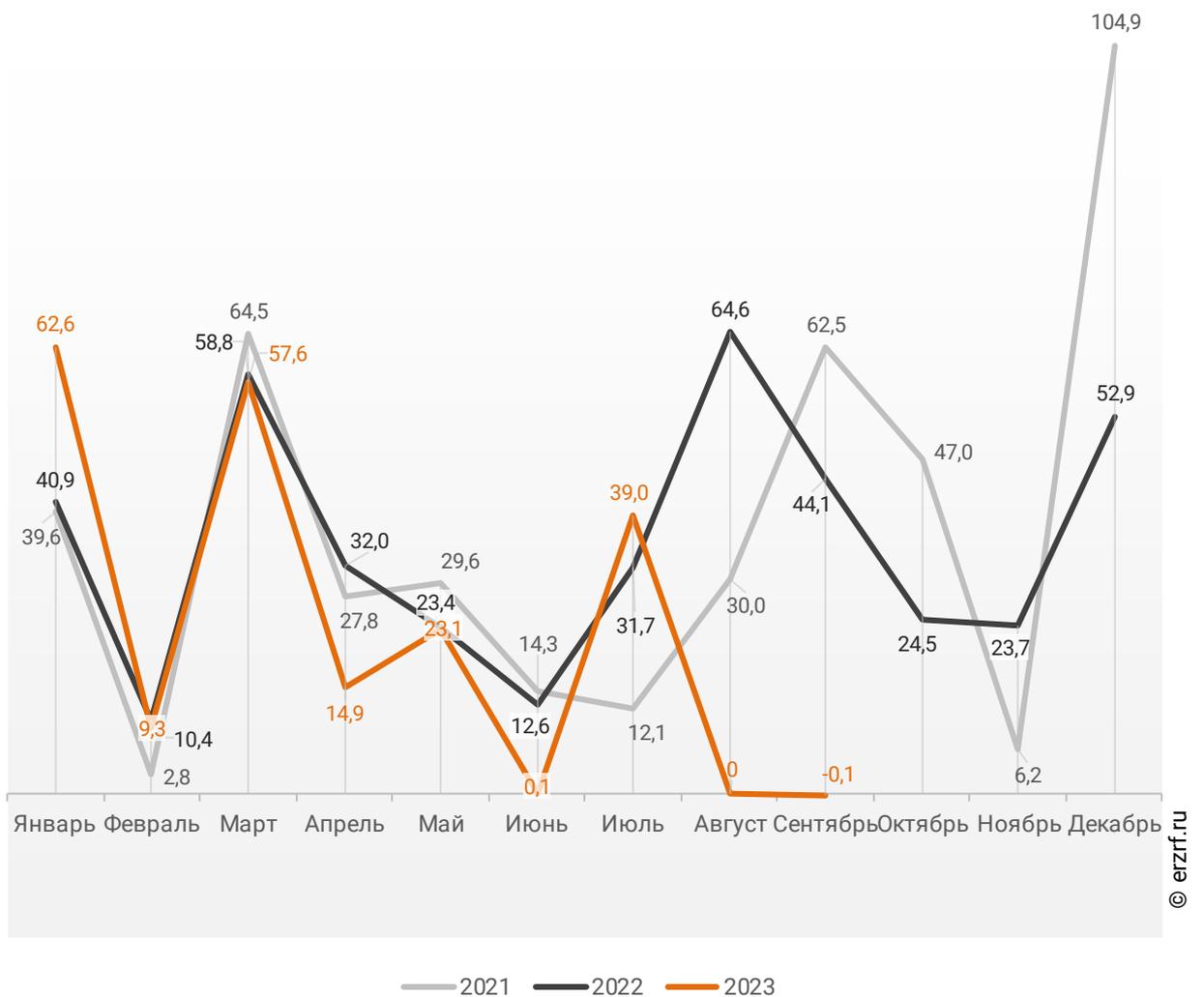
**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Рязанской области застройщиками введено -0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,2%, или на 44,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

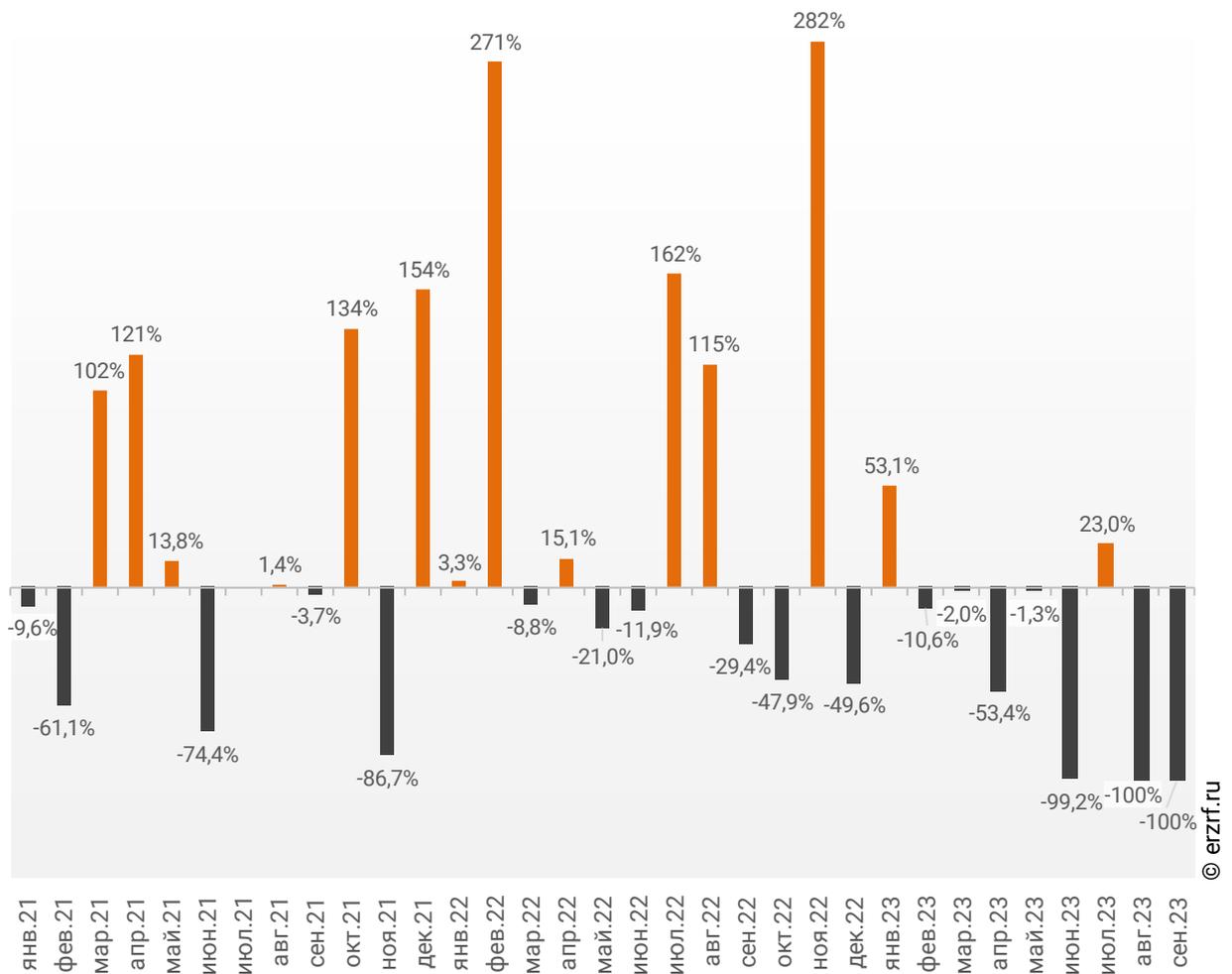
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



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

График 43

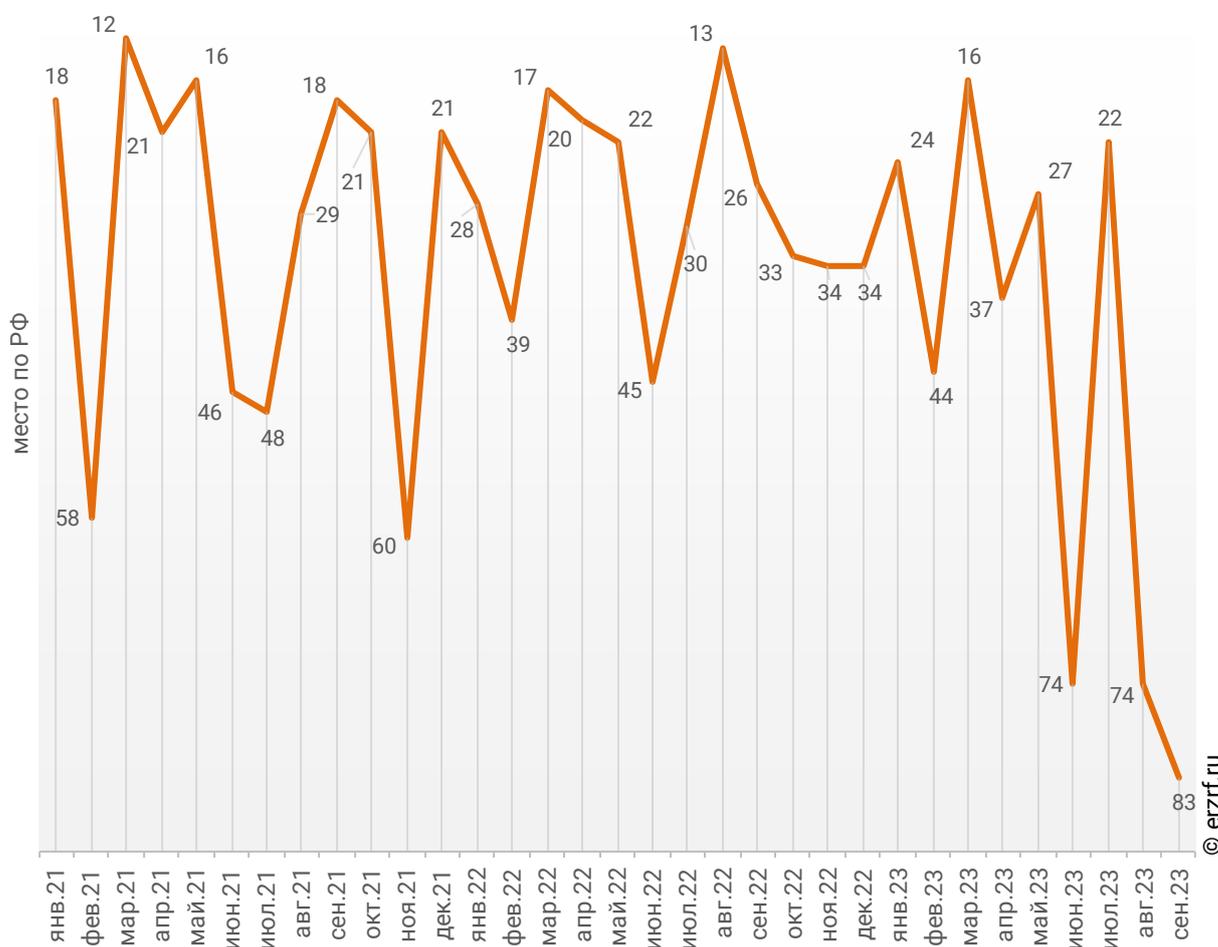
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Рязанской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Рязанская область занимает 83-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место. (График 44).

График 44

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

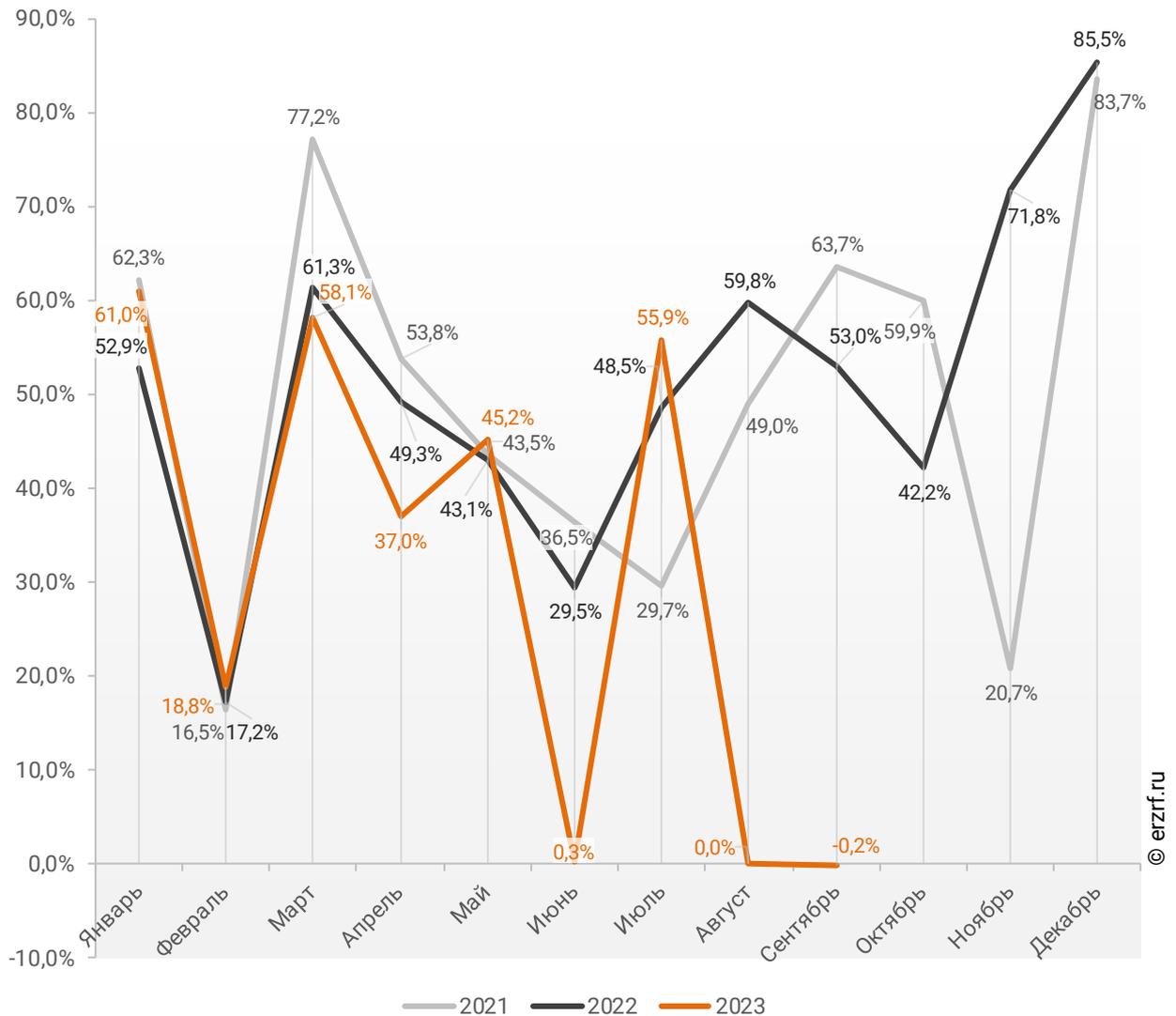


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Рязанская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 79-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила -0,2%, что на 53,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

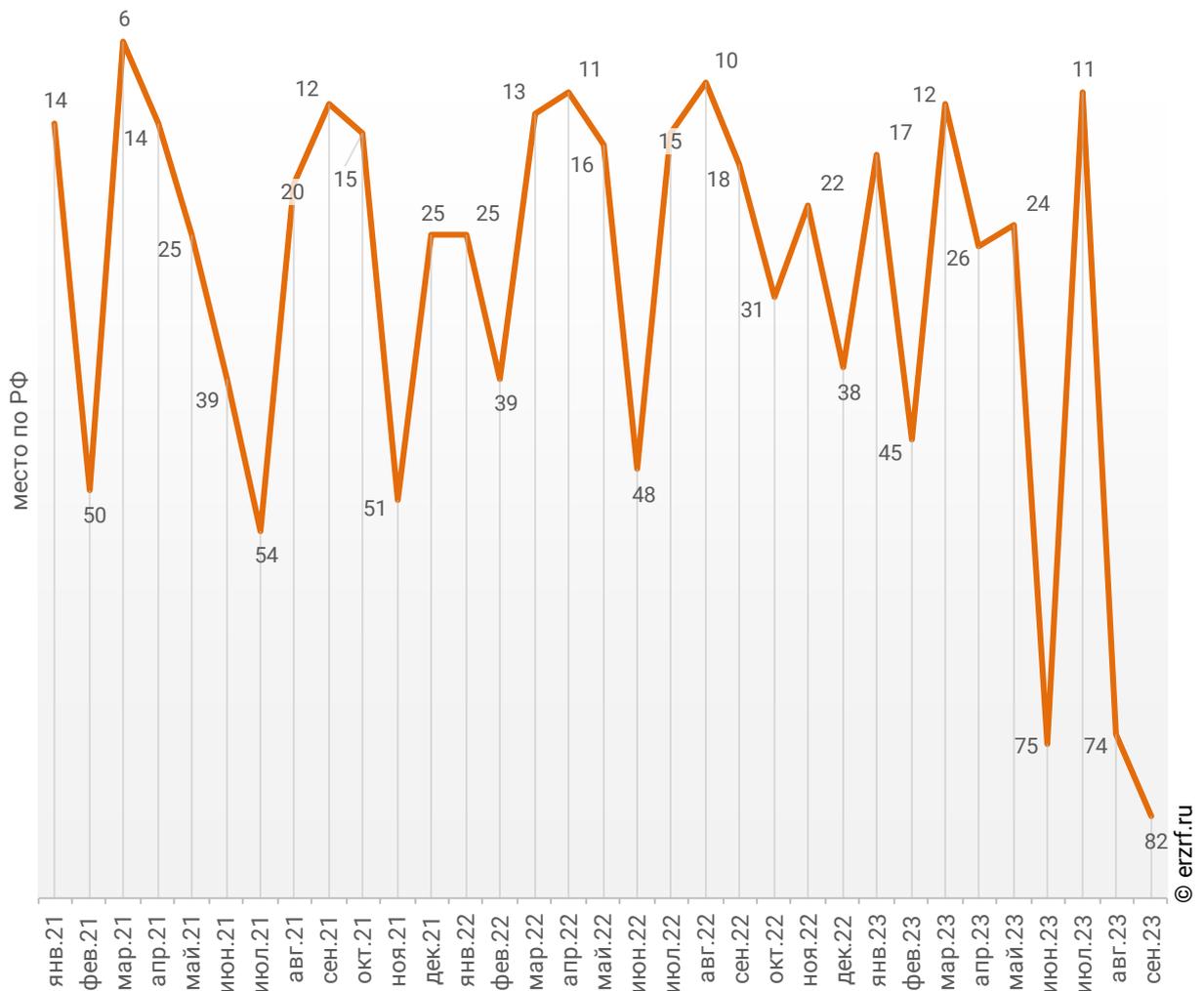
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области, %



По этому показателю Рязанская область занимает 82-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 9 месяцев 2023 г. составила 39,1% против 48,8% за этот же период 2022 г. и 54,1% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Рязанская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
IV квартал 2023	СПК Зелёный сад	Еврокласс	1	450	23 062
IV квартал 2023	Центрстрой	Есенин	1	161	9 985
IV квартал 2023	Мещера	Кристалл	1	159	6 000
IV квартал 2023	ГК Триумф	Аист	1	119	4 726
Общий итог			4	889	43 773

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	7	3 617	130 196
2	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	4	2 409	120 566
3	Бирюзова Парк	Рязань	ЭСКО	5	2 031	96 996
4	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	3	1 038	52 292
5	Открытие	Рязань	ГК Единство	2	923	45 554
6	Skyline	Рязань	СПК Зелёный сад	2	763	43 473
7	Еврокласс	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	1	864	42 218
8	Новое измерение	Рязань	ГК Единство	2	775	37 893
9	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	847	33 940
10	Discovery	Рязань	СПК Зелёный сад	1	542	33 330
11	Атмосфера	Рязань	ГК Единство	1	707	29 926
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	Гвардейский	Рязань	ГК Мервинский	1	384	24 015
16	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	2	440	23 986
17	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	1	450	23 062
18	Жилой квартал Вместе	Рязань	ГК Единство	1	390	22 777
19	Акцент	Рязань	ГК Единство	1	376	22 455
20	Арт-кварталы	Рязань	ИСГ Мармакс	1	261	21 447
21	Манхэттен	Рязань	ИСГ Мармакс	3	279	18 771
22	VELLСOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLСOM group	1	250	18 712
23	Юный-7	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	444	17 065

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Дом по ул. Новаторов</i>	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	1	442	16 826
25	<i>Счастье</i>	Рязань	СЗ Михайловский	1	349	16 547
26	<i>Нобель</i>	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	1	329	16 476
27	<i>Космос</i>	Рязань	ГК Единство	1	273	15 738
28	<i>Вега</i>	Рязань	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	1	220	15 436
29	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	Специализированный застройщик Глобус	1	484	15 164
30	<i>Резиденция Поляна</i>	Поляны	ИСГ Мармакс	1	95	14 951
31	<i>Северный</i>	Рязань	Специализированный застройщик Максимум	1	391	14 189
32	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	1	250	13 770
33	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	1	299	13 712
34	<i>Аист</i>	Рыбное	ГК Триумф	3	287	13 460
35	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	180	12 437
36	<i>По ш. Московское</i>	Рязань	СЗ Ньютон	1	210	11 881
37	<i>Есенин</i>	Рязань	Центрстрой	1	161	9 985
38	<i>ITower</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	160	9 681
39	<i>Медный</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	112	9 566
40	<i>Новые горизонты</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	263	9 536
41	<i>Мартовский</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	183	9 253
42	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	198	8 847
43	<i>Солотчинский квартал</i>	Рязань	Специализированный застройщик СтройГарант	2	146	8 227
44	<i>Панорама</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	153	8 130
45	<i>Окские просторы (Новоселки)</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	1	215	7 243
46	<i>Титул</i>	Рязань	ГК Строй лидер	1	120	6 780
47	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	1	159	6 000
48	<i>Дом по ул. Есенина</i>	Рязань	СЗ Ньютон	1	96	5 765
49	<i>Аструм</i>	Рязань	СЗ Лермонтов	1	54	3 200

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
50	<i>Клубный Дом Левицких</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	19	2 370
51	<i>Дом по ул. Щедрина</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	15	1 917
52	<i>Спарта</i>	Рязань	Специализированный застройщик Авиаль	1	20	1 741
Общий итог				80	25 232	1 233 325

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	Специализированный застройщик Глобус	31,3
2	<i>Окские просторы (Новоселки)</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	33,7
3	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	36,0
4	<i>Новые горизонты</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	36,3
5	<i>Северный</i>	Рязань	Специализированный застройщик Максимум	36,3
6	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	37,7
7	<i>Дом по ул. Новаторов</i>	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	38,1
8	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,4
9	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,1
10	<i>Атмосфера</i>	Рязань	ГК Единство	42,3
11	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	44,7
12	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	45,9
13	<i>Аура</i>	Рязань	ГК Единство	46,4
14	<i>Аист</i>	Рыбное	ГК Триумф	46,9
15	<i>Вдохновение</i>	Рязань	ГК Единство	47,1
16	<i>Счастье</i>	Рязань	СЗ Михайловский	47,4
17	<i>Бирюзова Парк</i>	Рязань	ЭСКО	47,8
18	<i>Еврокласс</i>	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	48,9
19	<i>Новое измерение</i>	Рязань	ГК Единство	48,9
20	<i>Открытие</i>	Рязань	ГК Единство	49,4
21	<i>СМАРТ квартал Центральный</i>	Рязань	ГК Капитал	50,0
22	<i>Нобель</i>	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	50,1
23	<i>Бульвар Оптимистов</i>	Дядьково	ГК Капитал	50,4
24	<i>Мартовский</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	50,6
25	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	51,2
26	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	53,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Панорама</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	53,1
28	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	54,5
29	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	55,1
30	<i>Солотчинский квартал</i>	Рязань	Специализированный застройщик СтройГарант	56,3
31	<i>Титул</i>	Рязань	ГК Строй лидер	56,5
32	<i>По ш. Московское</i>	Рязань	СЗ Ньютон	56,6
33	<i>Skyline</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	57,0
34	<i>Космос</i>	Рязань	ГК Единство	57,6
35	<i>Жилой квартал Вместе</i>	Рязань	ГК Единство	58,4
36	<i>Аструм</i>	Рязань	СЗ Лермонтов	59,3
37	<i>Акцент</i>	Рязань	ГК Единство	59,7
38	<i>Дом по ул. Есенина</i>	Рязань	СЗ Ньютон	60,1
39	<i>ITower</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	60,5
40	<i>Discovery</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	61,5
41	<i>Есенин</i>	Рязань	Центрстрой	62,0
42	<i>Гвардейский</i>	Рязань	ГК Мервинский	62,5
43	<i>Манхэттен</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	67,3
44	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	69,1
45	<i>Вега</i>	Рязань	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	70,2
46	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	74,8
47	<i>Арт-кварталы</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	82,2
48	<i>Медный</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	85,4
49	<i>Спарта</i>	Рязань	Специализированный застройщик Авиаль	87,1
50	<i>Клубный Дом Левицких</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	124,7
51	<i>Дом по ул. Щедрина</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	127,8
52	<i>Резиденция Поляна</i>	Поляны	ИСГ Мармакс	157,4
Общий итог				48,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		