

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

июль 2024

Текущий объем строительства, м²
на июль 2024

3 759 870

+23,6% к июлю 2023

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

88 598

-4,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2024

Банк России

1 981

+38,3% к маю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2024

46,9

-2,2% к июлю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2024

СберИндекс

129 578

+23,4% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,0%

-7,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2024

Банк России

6,39

+0,12 п.п. к маю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов.....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов.....	19
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области.....	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области...	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	58
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата).....	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц.....	78
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ.....	84

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 Ростовской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на июль 2024 года выявлено **305 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 **80 118 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 759 870 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	298	97,7%	79 917	99,7%	3 747 734	99,7%
дом с апартаментами	2	0,7%	184	0,2%	11 550	0,3%
блокированный дом	5	1,6%	17	0,0%	586	0,0%
Общий итог	305	100%	80 118	100%	3 759 870	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

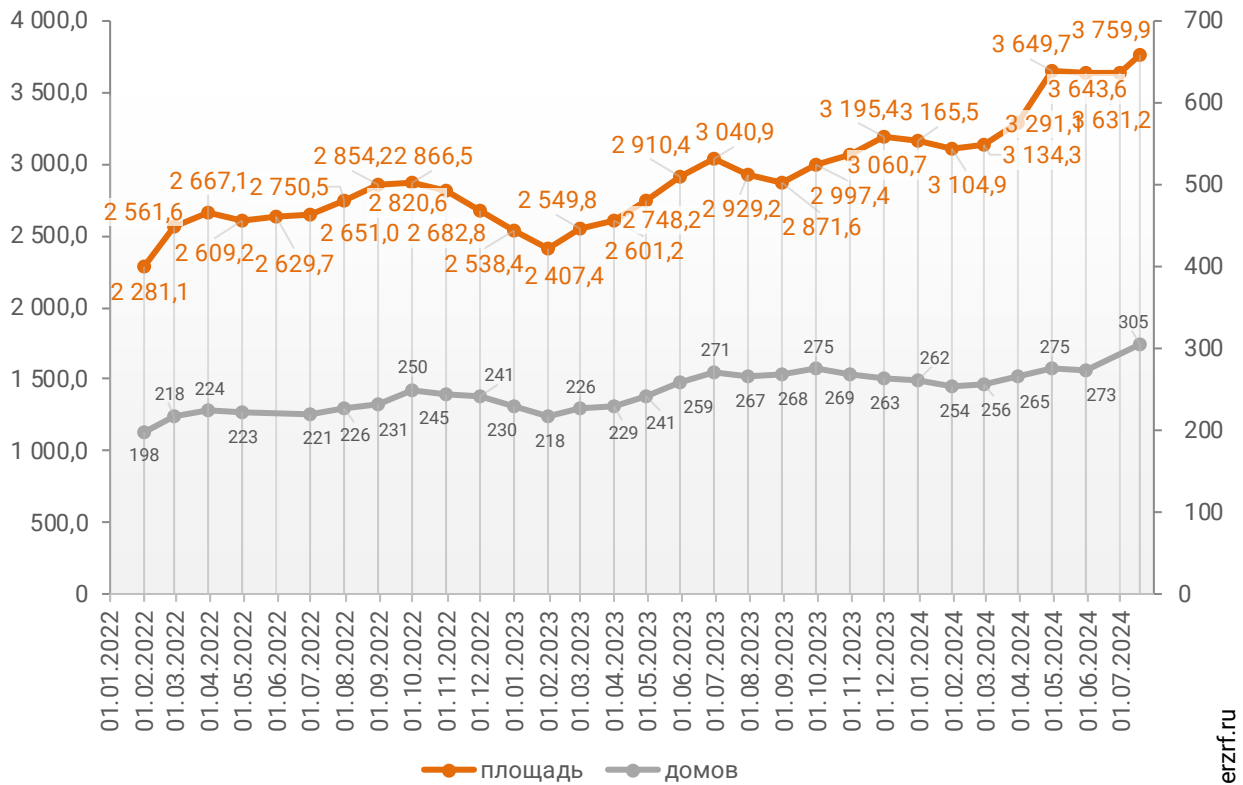
На дома с апартаментами приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	181	59,3%	66 158	82,6%	3 099 519	82,4%
Аксайский	55	18,0%	7 036	8,8%	326 361	8,7%
Аксай	23	7,5%	3 675	4,6%	163 936	4,4%
Верхнетемерницкий	6	2,0%	2 092	2,6%	103 733	2,8%
Темерницкий	26	8,5%	1 269	1,6%	58 692	1,6%
Батайск	27	8,9%	4 010	5,0%	185 556	4,9%
Шахты	12	3,9%	796	1,0%	35 269	0,9%
Таганрог	9	3,0%	582	0,7%	31 254	0,8%
Новочеркасск	8	2,6%	449	0,6%	25 438	0,7%
Азов	6	2,0%	381	0,5%	20 315	0,5%
Каменск-Шахтинский	2	0,7%	260	0,3%	13 883	0,4%
Азовский	3	1,0%	258	0,3%	12 181	0,3%
Койсуг	2	0,7%	198	0,2%	10 149	0,3%
Овощной	1	0,3%	60	0,1%	2 032	0,1%
Волгодонск	2	0,7%	188	0,2%	10 094	0,3%
	305	100%	80 118	100%	3 759 870	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (82,4% совокупной площади жилых единиц).

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

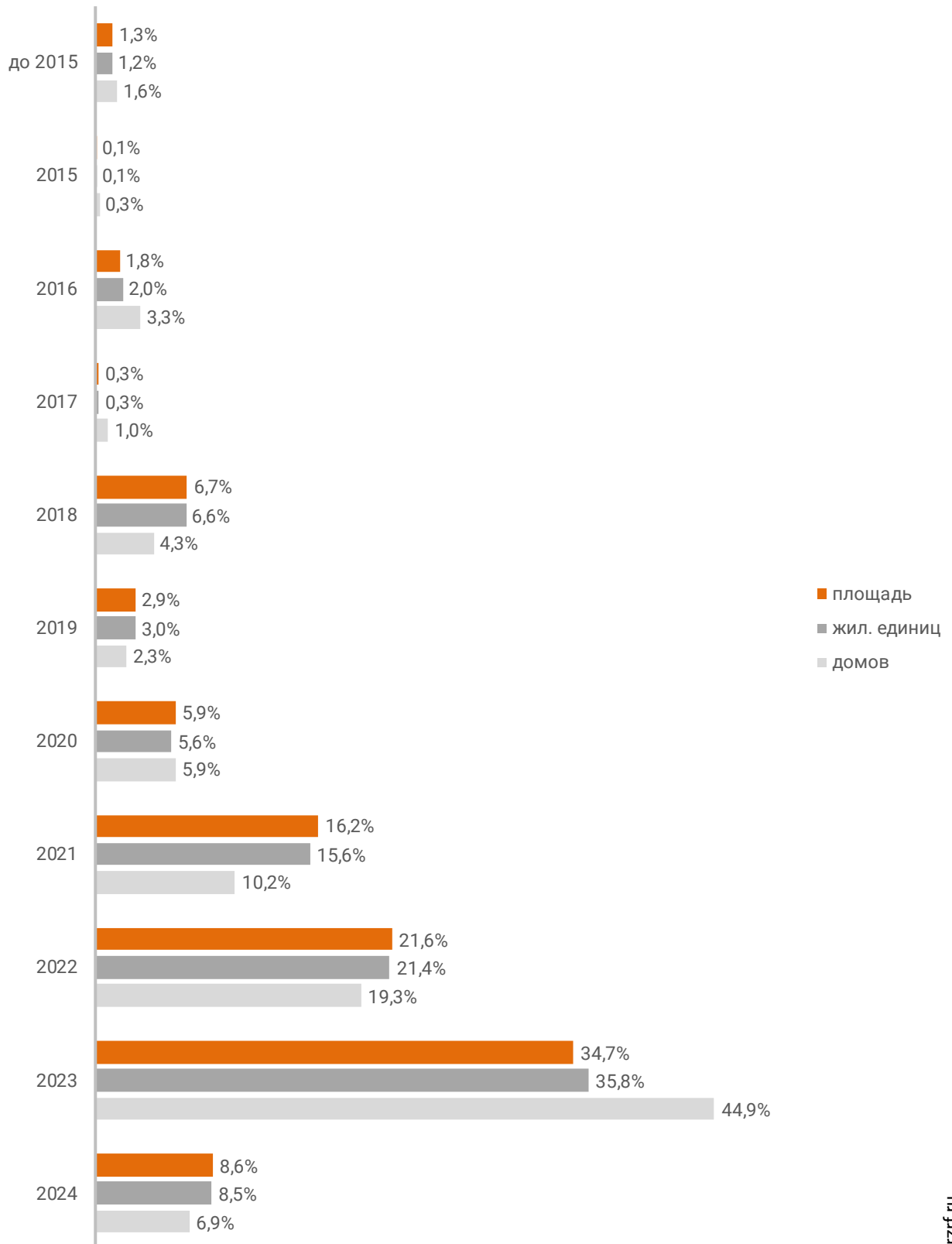
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по июль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	5	1,6%	979	1,2%	48 494	1,3%
2015	1	0,3%	72	0,1%	2 714	0,1%
2016	10	3,3%	1 628	2,0%	66 902	1,8%
2017	3	1,0%	210	0,3%	11 314	0,3%
2018	13	4,3%	5 284	6,6%	251 272	6,7%
2019	7	2,3%	2 371	3,0%	110 054	2,9%
2020	18	5,9%	4 465	5,6%	221 971	5,9%
2021	31	10,2%	12 520	15,6%	609 792	16,2%
2022	59	19,3%	17 126	21,4%	811 596	21,6%
2023	137	44,9%	28 664	35,8%	1 304 220	34,7%
2024	21	6,9%	6 799	8,5%	321 541	8,6%
Общий итог	305	100%	80 118	100%	3 759 870	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (34,7% по площади жилых единиц).

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

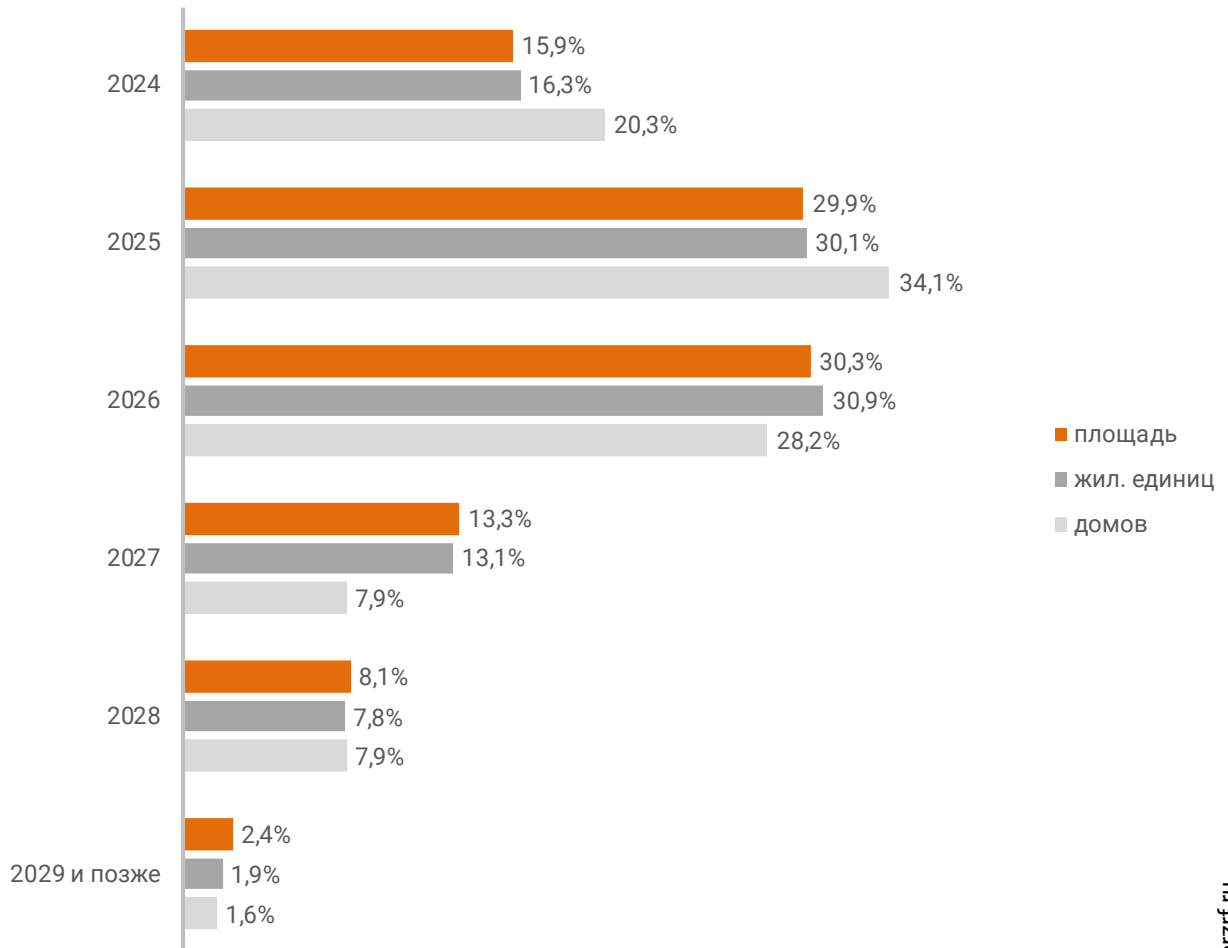
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	62	20,3%	13 031	16,3%	597 660	15,9%
2025	104	34,1%	24 092	30,1%	1 126 066	29,9%
2026	86	28,2%	24 739	30,9%	1 138 698	30,3%
2027	24	7,9%	10 456	13,1%	501 827	13,3%
2028	24	7,9%	6 249	7,8%	304 434	8,1%
2029 и позже	5	1,6%	1 551	1,9%	91 185	2,4%
Общий итог	305	100%	80 118	100%	3 759 870	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 597 660 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 %
2024	597 660	2015	16 014 2,7%
		2017	2 714 0,5%
		2018	2 036 0,3%
		2021	60 618 10,1%
		2023	65 408 10,9%
		2024	68 100 11,4%
2025	1 126 066	2022	24 878 2,2%
		2023	43 394 3,9%
		2024	10 098 0,9%
2026	1 138 698	2018	6 496 0,6%
		2024	9 408 0,8%
Общий итог	3 759 870		309 164 8,2%

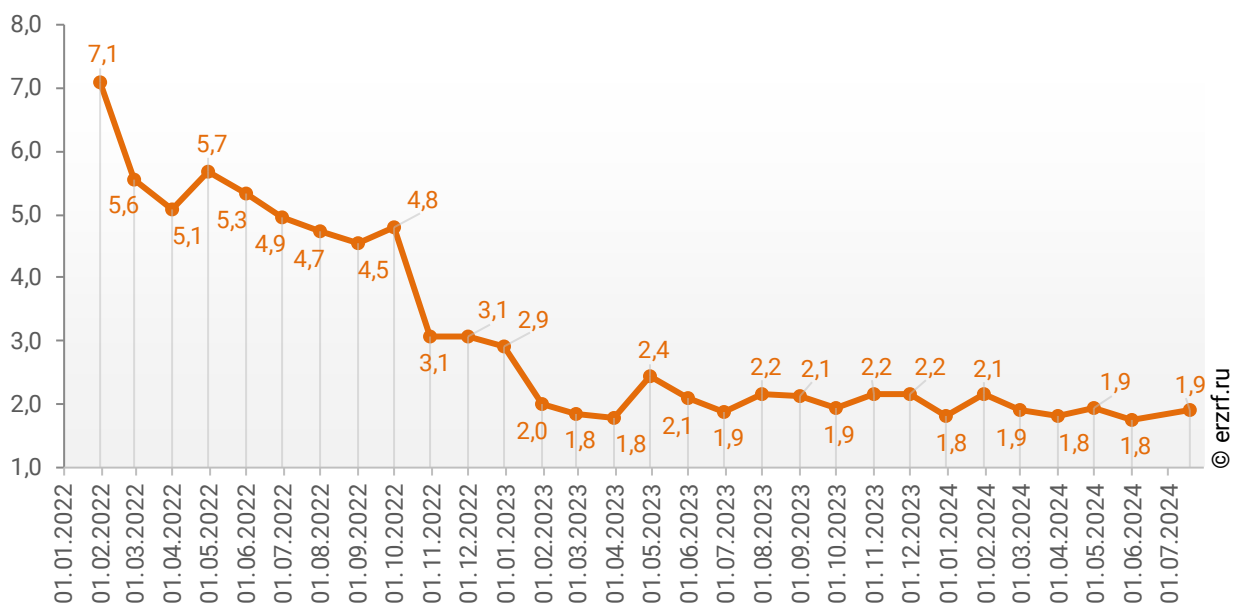
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (68 100 м²), что составляет 11,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области по состоянию на июль 2024 года составляет 1,9 месяца.

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

График 2

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



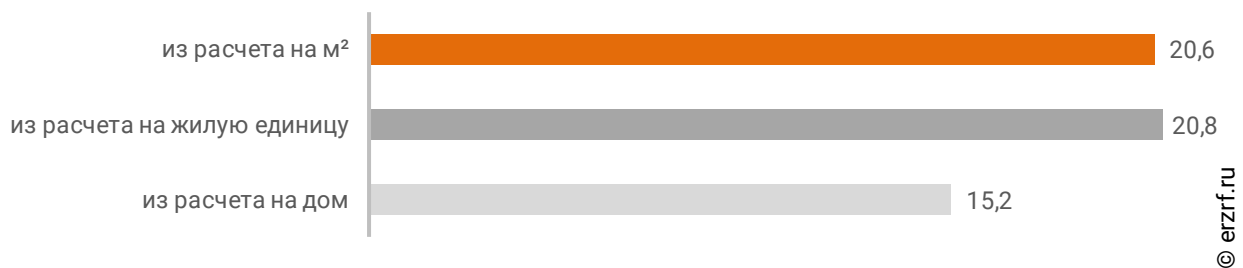
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов

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

- 15,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ростовской области

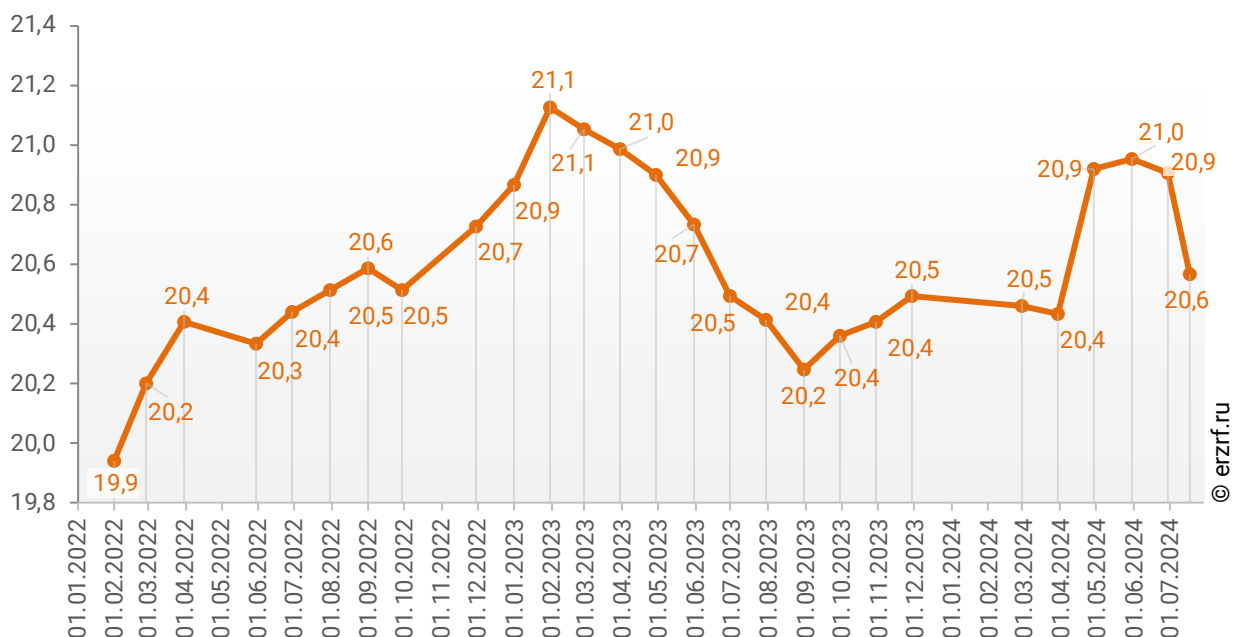


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ростовской области (на м²)



© erzrf.ru

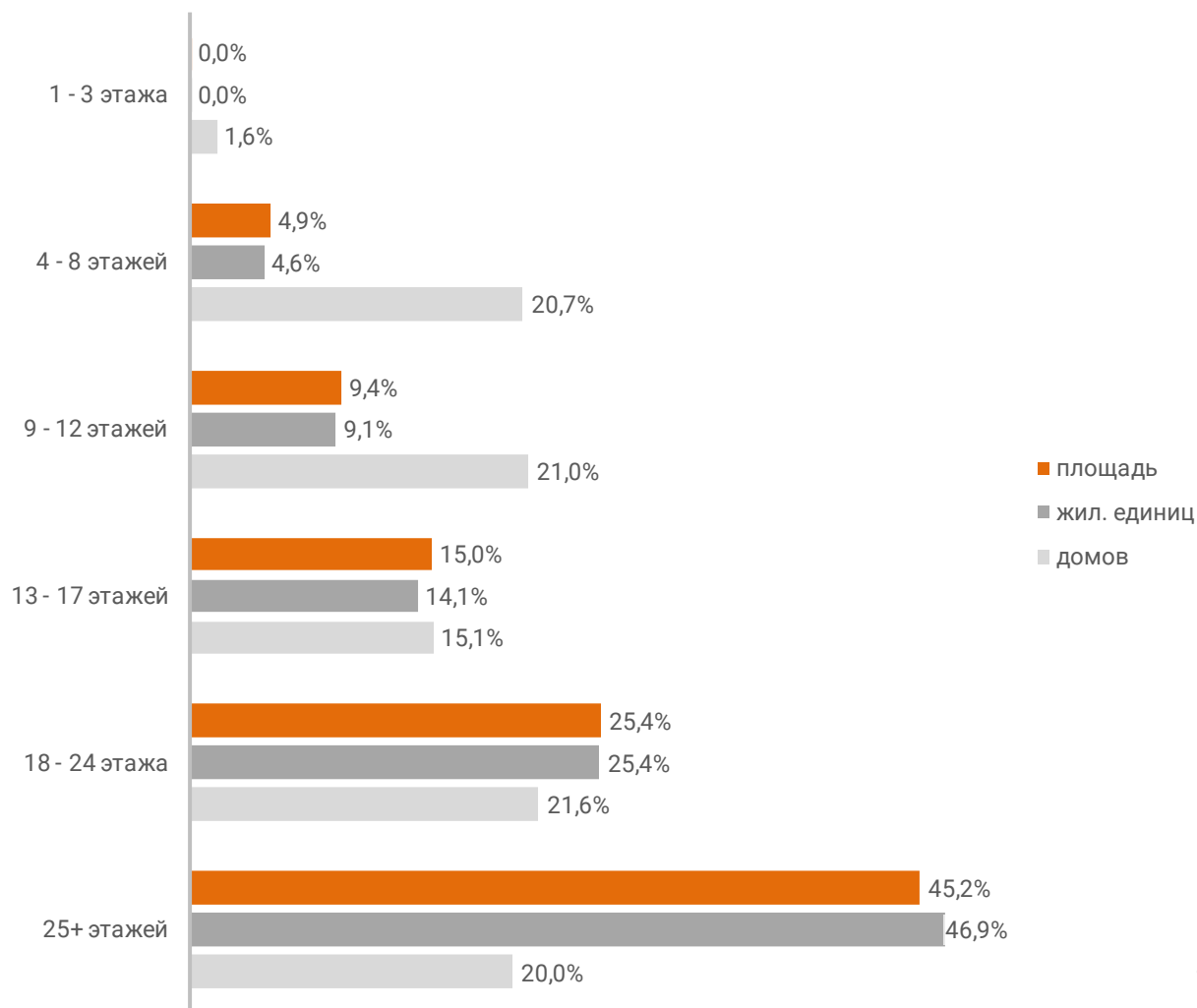
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	1,6%	17	0,0%	586	0,0%
4 - 8 этажей	63	20,7%	3 675	4,6%	185 788	4,9%
9 - 12 этажей	64	21,0%	7 253	9,1%	352 949	9,4%
13 - 17 этажей	46	15,1%	11 289	14,1%	563 229	15,0%
18 - 24 этажа	66	21,6%	20 324	25,4%	956 843	25,4%
25+ этажей	61	20,0%	37 560	46,9%	1 700 475	45,2%
Общий итог	305	100%	80 118	100%	3 759 870	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 45,2% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ростовской области являются 32-этажные многоквартирные дома в ЖК «Северный бульвар» от застройщика «Вертол-Девелопмент» и в ЖК «Донской Арбат» от застройщика «МСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>Вертол-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Северный бульвар
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Донской Арбат
2	31	<i>СЗ Манхэттен</i>	многоквартирный дом	Манхэттен 2.0
3	30	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Город у реки
4	28	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Гринсайд
5	27	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Royal Towers
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Малина Парк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ростовской области является многоквартирный дом в ЖК «Донская Слобода», застройщик «ГК СМУ1 Ростов». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

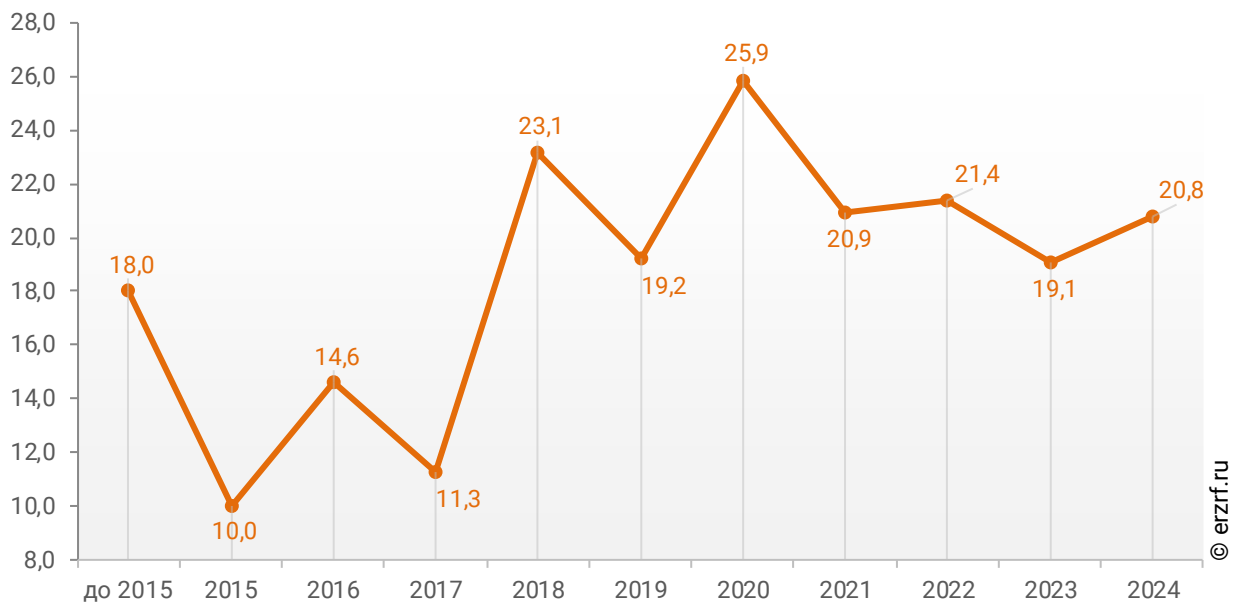
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	87 778	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Донская Слобода
2	53 221	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Линии
3	52 652	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Гринсайд
4	52 600	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Культура
5	50 655	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Текучев

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 20,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

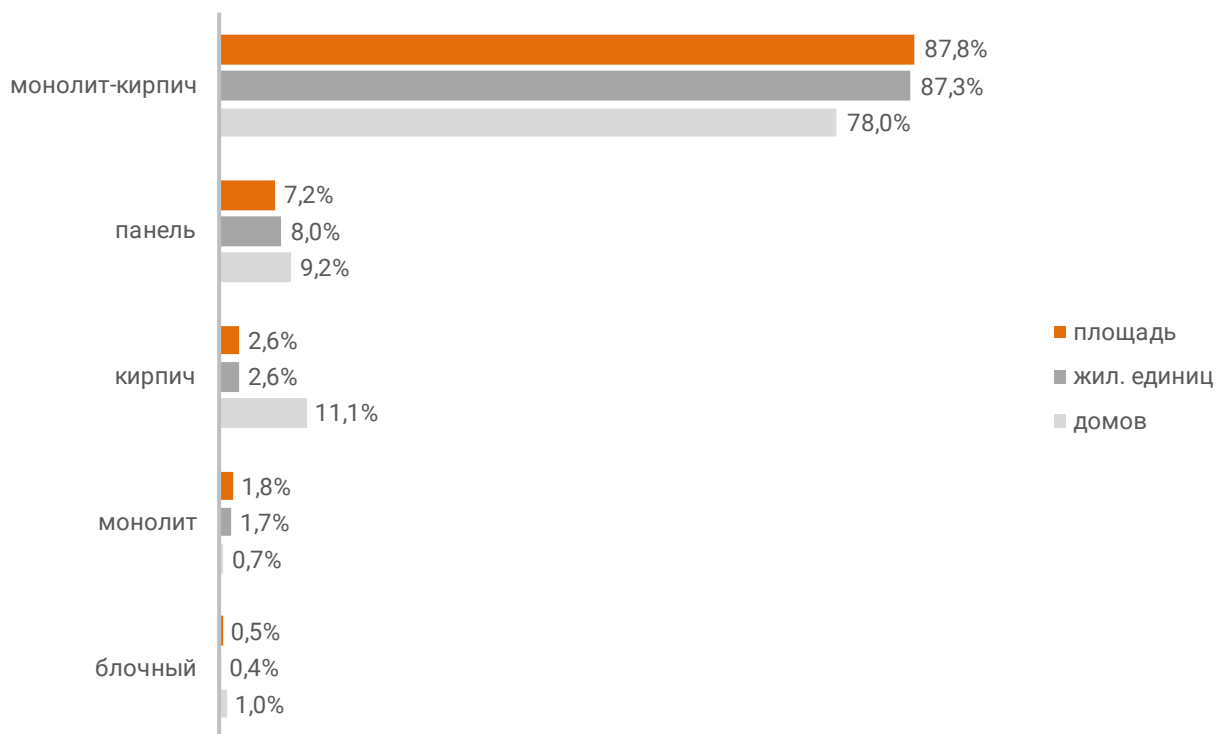
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	238	78,0%	69 937	87,3%	3 301 628	87,8%
панель	28	9,2%	6 397	8,0%	271 814	7,2%
кирпич	34	11,1%	2 102	2,6%	99 132	2,6%
монолит	2	0,7%	1 346	1,7%	66 696	1,8%
блочный	3	1,0%	336	0,4%	20 600	0,5%
Общий итог	305	100%	80 118	100%	3 759 870	100%

Гистограмма 5

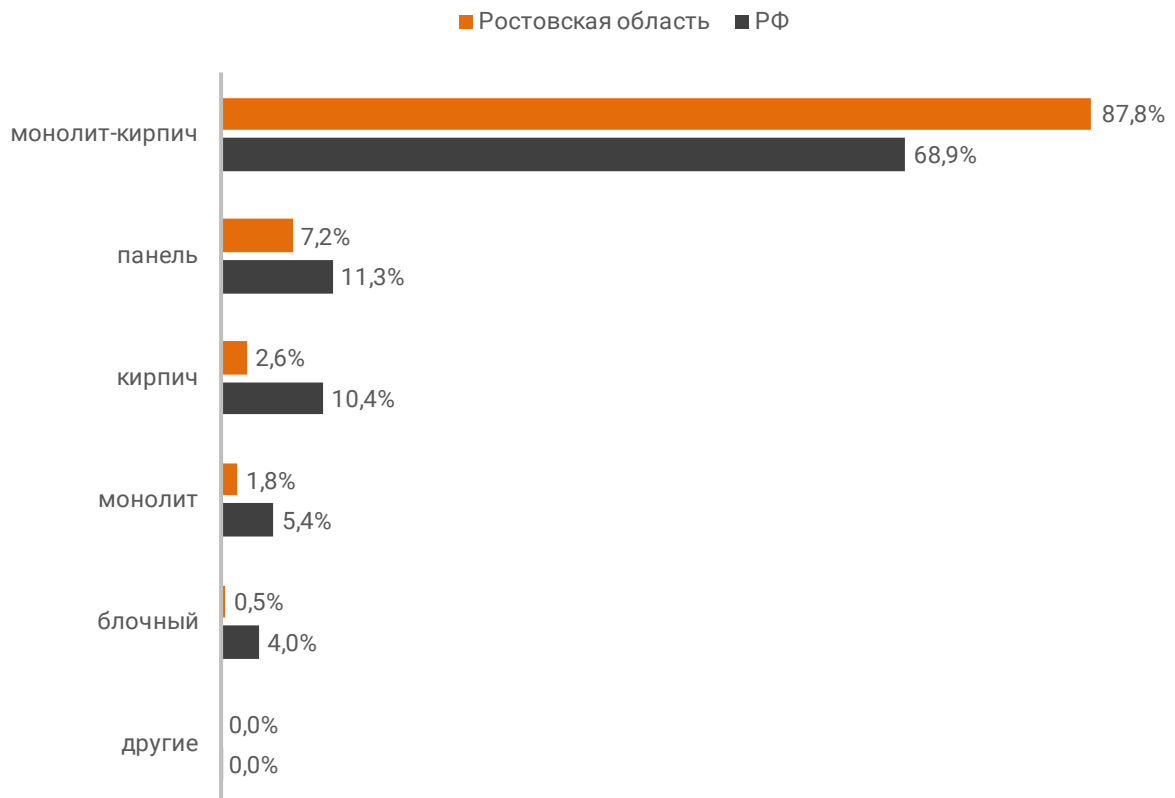
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 87,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

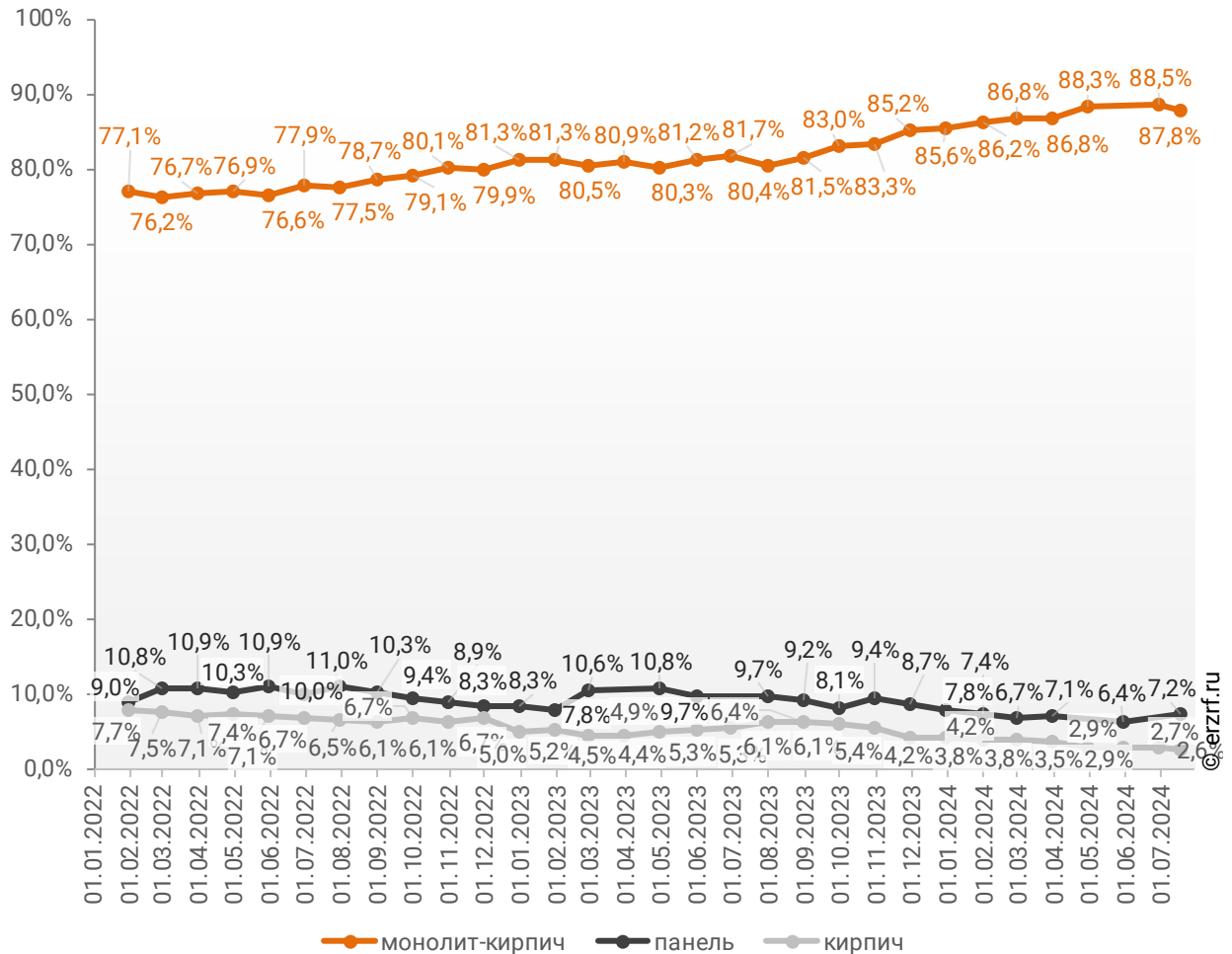
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ростовской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ростовской области (на м²)



Среди строящегося жилья Ростовской области у 97,5% 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 89,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

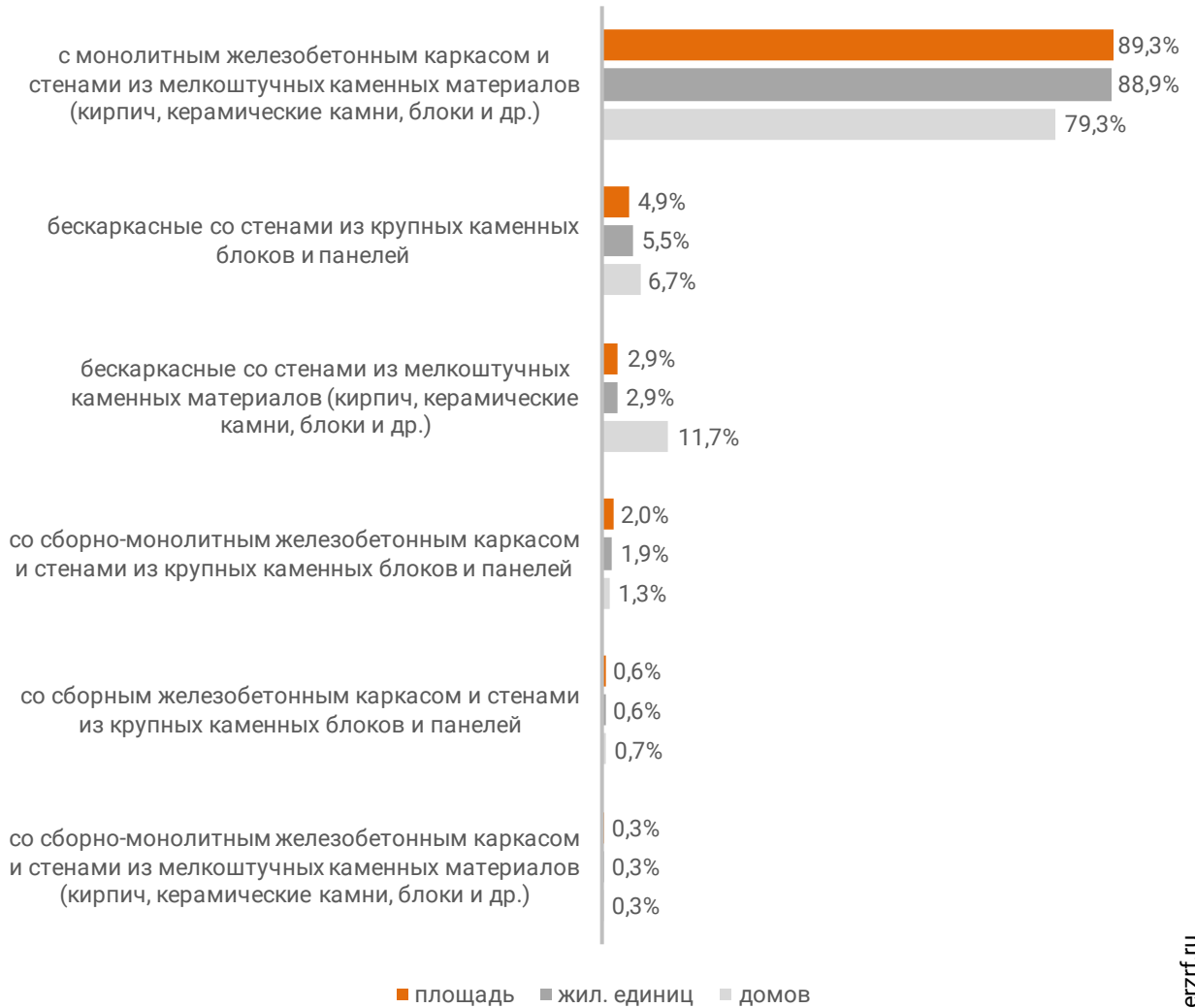
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	237	79,3%	69 307	88,9%	3 275 901	89,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	6,7%	4 263	5,5%	178 174	4,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	11,7%	2 246	2,9%	108 066	2,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,3%	1 456	1,9%	71 802	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,7%	461	0,6%	21 325	0,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	222	0,3%	11 794	0,3%
Общий итог	299	100%	77 955	100%	3 667 062	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2024 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 82 застройщика (бренда), которые представлены 114 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ростовской области на июль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	40	13,1%	10 969	13,7%	568 449	15,1%
2	<i>СК 10</i>	17	5,6%	12 546	15,7%	522 803	13,9%
3	<i>МСК</i>	22	7,2%	9 495	11,9%	435 316	11,6%
4	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	3	1,0%	4 391	5,5%	191 654	5,1%
5	<i>ГК ССК</i>	5	1,6%	4 608	5,8%	184 443	4,9%
6	<i>ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй</i>	9	3,0%	4 093	5,1%	171 510	4,6%
7	<i>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</i>	10	3,3%	3 563	4,4%	154 328	4,1%
8	<i>ТЕН Девелопмент</i>	17	5,6%	3 135	3,9%	128 562	3,4%
9	<i>ЮгСпецСтрой</i>	10	3,3%	2 214	2,8%	110 967	3,0%
10	<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	5	1,6%	2 500	3,1%	105 315	2,8%
11	<i>РКС</i>	6	2,0%	2 092	2,6%	103 733	2,8%
12	<i>ГК Сокол</i>	5	1,6%	1 589	2,0%	82 548	2,2%
13	<i>ГК Сигма</i>	2	0,7%	858	1,1%	71 996	1,9%
14	<i>СК Анастасия</i>	9	3,0%	1 445	1,8%	66 636	1,8%
15	<i>ГК Юг Строй</i>	7	2,3%	1 224	1,5%	61 551	1,6%
16	<i>СЗ Уральская 87</i>	25	8,2%	1 231	1,5%	56 565	1,5%
17	<i>СК Донстрой</i>	3	1,0%	784	1,0%	40 173	1,1%
18	<i>Вертол-Девелопмент</i>	1	0,3%	622	0,8%	38 025	1,0%
19	<i>Неометрия</i>	4	1,3%	663	0,8%	37 098	1,0%
20	<i>СЗ Юг-Стройфорт</i>	3	1,0%	736	0,9%	32 928	0,9%
21	<i>ГК Зодчий</i>	3	1,0%	589	0,7%	24 442	0,7%
22	<i>Специализированный застройщик Максимум</i>	1	0,3%	411	0,5%	21 319	0,6%
23	<i>СЗ Магнум</i>	5	1,6%	406	0,5%	20 999	0,6%
24	<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	1	0,3%	352	0,4%	20 557	0,5%
25	<i>ГК ДомСтрой</i>	1	0,3%	452	0,6%	20 434	0,5%
26	<i>СУ-5 Аксай</i>	4	1,3%	405	0,5%	20 123	0,5%
27	<i>ГК SOVA</i>	5	1,6%	414	0,5%	19 999	0,5%
28	<i>СЗ РСК-Дом</i>	1	0,3%	404	0,5%	17 856	0,5%
29	<i>СЗ Спутник</i>	1	0,3%	326	0,4%	17 372	0,5%
30	<i>РСК</i>	2	0,7%	429	0,5%	16 490	0,4%
31	<i>Корпорация SOFT</i>	1	0,3%	208	0,3%	16 395	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	ЖСК Менделеевский	1	0,3%	402	0,5%	16 014	0,4%
33	СЗ Манхэттен	1	0,3%	251	0,3%	15 725	0,4%
34	СЗ Феникс	2	0,7%	265	0,3%	15 447	0,4%
35	ДЛВ Инвест	1	0,3%	150	0,2%	14 727	0,4%
36	ГК Альянс	1	0,3%	169	0,2%	14 529	0,4%
37	МЖС	2	0,7%	261	0,3%	13 840	0,4%
38	ГК Панорама	2	0,7%	185	0,2%	13 081	0,3%
39	СК Максимум	1	0,3%	264	0,3%	13 044	0,3%
40	Перспектива	1	0,3%	228	0,3%	12 912	0,3%
41	СЗ Театралстрой	1	0,3%	208	0,3%	12 547	0,3%
42	СЗ Завод	1	0,3%	222	0,3%	11 794	0,3%
43	ГК СТРОЙГРАД	1	0,3%	198	0,2%	10 849	0,3%
44	СК-РДС	1	0,3%	238	0,3%	10 475	0,3%
45	Фирма Кристина	2	0,7%	183	0,2%	10 330	0,3%
46	СЗ РБСтрой-Дон	1	0,3%	236	0,3%	10 162	0,3%
47	АВА	4	1,3%	196	0,2%	9 986	0,3%
48	СЗ Стрижи-Групп	1	0,3%	255	0,3%	9 408	0,3%
49	СЗ РБС	2	0,7%	190	0,2%	8 065	0,2%
50	СЗ Стройпроект-Восток	1	0,3%	144	0,2%	7 758	0,2%
51	СЗ Два капитана	1	0,3%	83	0,1%	7 612	0,2%
52	СЗ ДонЮг-3	1	0,3%	168	0,2%	7 310	0,2%
53	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	0,7%	120	0,1%	7 080	0,2%
54	СУ-5	1	0,3%	126	0,2%	6 969	0,2%
55	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	0,3%	134	0,2%	6 914	0,2%
56	СЗ Западный парк	2	0,7%	151	0,2%	6 536	0,2%
57	СЗ ЖК Александровский парк	2	0,7%	110	0,1%	6 496	0,2%
58	Градстрой	1	0,3%	111	0,1%	6 406	0,2%
59	СЗ Альянсстрой	2	0,7%	110	0,1%	6 040	0,2%
60	СЗ Стройинвест	2	0,7%	140	0,2%	5 746	0,2%
61	СЗ Стройфорт-2	1	0,3%	108	0,1%	5 654	0,2%
62	СЗ Новострой-Юг	1	0,3%	105	0,1%	5 375	0,1%
63	СЗ Корифей	1	0,3%	63	0,1%	5 197	0,1%
64	СЗ ИНПК Девелопмент	1	0,3%	88	0,1%	5 152	0,1%
65	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	1	0,3%	110	0,1%	4 997	0,1%
66	СЗ РСК-Дом №2	1	0,3%	68	0,1%	4 968	0,1%
67	СЗ Зенит	1	0,3%	27	0,0%	4 889	0,1%
68	М-Тастрой-19	5	1,6%	120	0,1%	4 800	0,1%
69	СЗ НСК-Дон	1	0,3%	19	0,0%	4 683	0,1%
70	Твой Дом	1	0,3%	120	0,1%	4 561	0,1%
71	СЗ Единство	1	0,3%	76	0,1%	3 916	0,1%
72	СК ИНРОССТРОЙ	4	1,3%	75	0,1%	3 742	0,1%
73	СЗ Беломорье	1	0,3%	72	0,1%	3 459	0,1%
74	КСМ-14	1	0,3%	59	0,1%	3 089	0,1%
75	СтройРесурс	3	1,0%	72	0,1%	2 972	0,1%
76	СЗ СтройДон	1	0,3%	58	0,1%	2 608	0,1%
77	Застройщик	1	0,3%	44	0,1%	2 336	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
78	<i>СЗ АВЕ-Групп</i>	1	0,3%	29	0,0%	2 303	0,1%
79	<i>СЗ Темерницкий лес</i>	1	0,3%	38	0,0%	2 127	0,1%
80	<i>РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ</i>	1	0,3%	38	0,0%	2 036	0,1%
81	<i>Фруктовый</i>	1	0,3%	60	0,1%	2 032	0,1%
82	<i>СЗ Донской Строитель</i>	5	1,6%	17	0,0%	586	0,0%
Общий итог		305	100%	80 118	100%	3 759 870	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	568 449	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>СК 10</i>	522 803	0	0,0%	-
3	★ 3,0	<i>МСК</i>	435 316	110 551	25,4%	4,2
4	н/р	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	191 654	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>ГК ССК</i>	184 443	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй</i>	171 510	0	0,0%	-
7	★ 5,0	<i>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</i>	154 328	0	0,0%	-
8	★ 4,5	<i>ТЕН Девелопмент</i>	128 562	19 504	15,2%	0,5
9	★ 5,0	<i>ЮгСпецСтрой</i>	110 967	0	0,0%	-
10	★ 5,0	<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	105 315	0	0,0%	-
11	★ 3,0	<i>РКС</i>	103 733	43 394	41,8%	10,0
12	★ 5,0	<i>ГК Сокол</i>	82 548	0	0,0%	-
13	н/р	<i>ГК Сигма</i>	71 996	0	0,0%	-
14	★ 5,0	<i>СК Анастасия</i>	66 636	0	0,0%	-
15	★ 5,0	<i>ГК Юг Строй</i>	61 551	0	0,0%	-
16	н/р	<i>СЗ Уральская 87</i>	56 565	0	0,0%	-
17	★ 3,0	<i>СК Донстрой</i>	40 173	0	0,0%	-
18	н/р	<i>Вертол-Девелопмент</i>	38 025	0	0,0%	-
19	★ 4,0	<i>Неометрия</i>	37 098	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
20	н/р	СЗ Юг-Стройфорт	32 928	10 098	30,7%	2,8
21	н/р	ГК Зодчий	24 442	0	0,0%	-
22	н/р	Специализированный застройщик Максимум	21 319	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Магнум	20 999	0	0,0%	-
24	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	20 557	0	0,0%	-
25	н/р	ГК ДомСтрой	20 434	0	0,0%	-
26	★ 5,0	СУ-5 Аксай	20 123	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ГК SOVA	19 999	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ РСК-Дом	17 856	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Спутник	17 372	0	0,0%	-
30	н/р	РСК	16 490	8 266	50,1%	1,5
31	н/р	Корпорация SOFT	16 395	16 395	100%	12,0
32	н/р	ЖСК Менделеевский	16 014	16 014	100%	114,0
33	н/р	СЗ Манхэттен	15 725	0	0,0%	-
34	★ 4,0	СЗ Феникс	15 447	15 447	100%	6,0
35	н/р	ДЛВ Инвест	14 727	0	0,0%	-
36	★ 5,0	ГК Альянс	14 529	0	0,0%	-
37	★ 5,0	МЖС	13 840	0	0,0%	-
38	н/р	ГК Панорама	13 081	0	0,0%	-
39	★ 4,5	СК Максимум	13 044	13 044	100%	3,0
40	★ 4,5	Перспектива	12 912	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Театралстрой	12 547	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Завод	11 794	0	0,0%	-
43	★ 5,0	ГК СТРОЙГРАД	10 849	10 849	100%	9,0
44	н/р	СК-РДС	10 475	0	0,0%	-
45	н/р	Фирма Кристина	10 330	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ РБСтрой-Дон	10 162	0	0,0%	-
47	★ 5,0	АВА	9 986	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Стрижи-Групп	9 408	9 408	100%	24,0
49	н/р	СЗ РБС	8 065	8 065	100%	15,0
50	н/р	СЗ Стройпроект-Восток	7 758	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Два капитана	7 612	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ ДонЮг-3	7 310	0	0,0%	-
53	н/р	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	7 080	7 080	100%	56,0
54	н/р	СУ-5	6 969	0	0,0%	-
55	н/р	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	6 914	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Западный парк	6 536	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ ЖК Александровский парк	6 496	6 496	100%	96,0
58	н/р	Градстрой	6 406	6 406	100%	18,0
59	н/р	СЗ Альянсстрой	6 040	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Стройинвест	5 746	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
61	н/р	СЗ Стройфорт-2	5 654	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ Новострой-Юг	5 375	0	0,0%	-
63	н/р	СЗ Корифей	5 197	0	0,0%	-
64	н/р	СЗ ИНПК Девелопмент	5 152	0	0,0%	-
65	н/р	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	4 997	0	0,0%	-
66	н/р	СЗ РСК-Дом №2	4 968	0	0,0%	-
67	н/р	СЗ Zenit	4 889	0	0,0%	-
68	н/р	М-Тастрой-19	4 800	0	0,0%	-
69	н/р	СЗ НСК-Дон	4 683	0	0,0%	-
70	н/р	Твой Дом	4 561	0	0,0%	-
71	н/р	СЗ Единство	3 916	0	0,0%	-
72	н/р	СК ИНРОССТРОЙ	3 742	0	0,0%	-
73	н/р	СЗ Беломорье	3 459	0	0,0%	-
74	н/р	КСМ-14	3 089	3 089	100%	36,0
75	н/р	СтройРесурс	2 972	990	33,3%	1,0
76	н/р	СЗ СтройДон	2 608	0	0,0%	-
77	н/р	Застройщик	2 336	0	0,0%	-
78	н/р	СЗ АВЕ-Групп	2 303	0	0,0%	-
79	★ 5,0	СЗ Темерницкий лес	2 127	0	0,0%	-
80	н/р	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2 036	2 036	100%	78,0
81	н/р	Фруктовый	2 032	2 032	100%	18,0
82	н/р	СЗ Донской Строитель	586	0	0,0%	-
Общий итог			3 759 870	309 164	8,2%	1,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Менделеевский» и составляет 114,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 117 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Левобережье» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮгСтройИнвест» возводит 9 домов, включающих 4 188 жилых единиц, совокупной площадью 219 270 м².

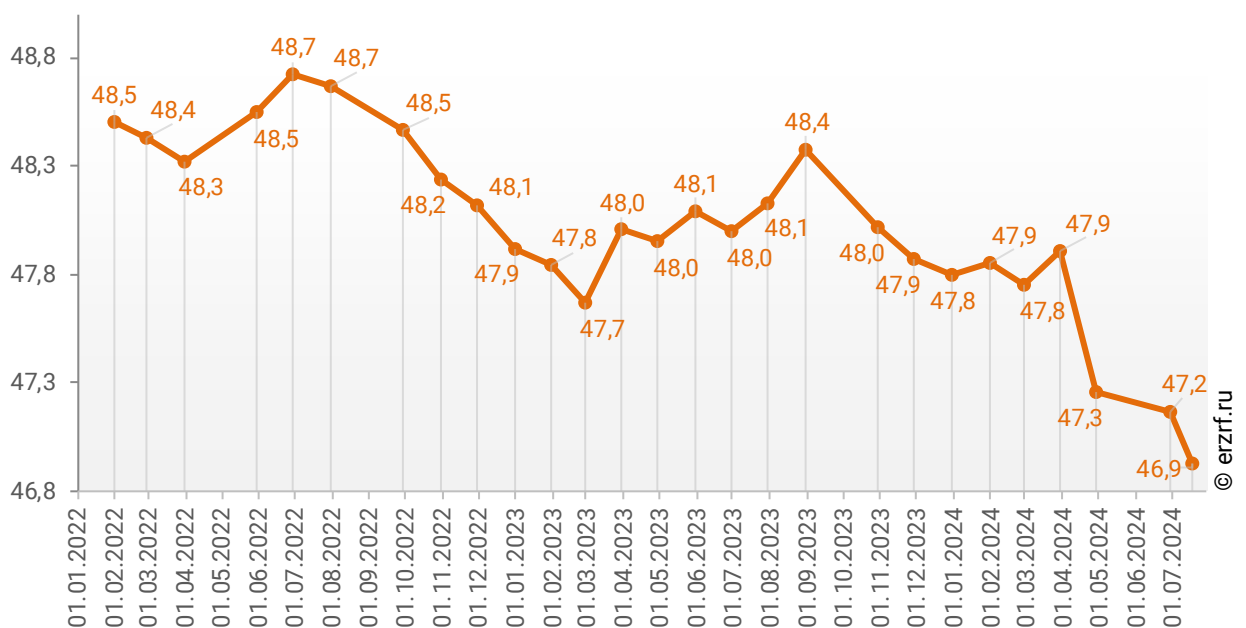
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 46,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

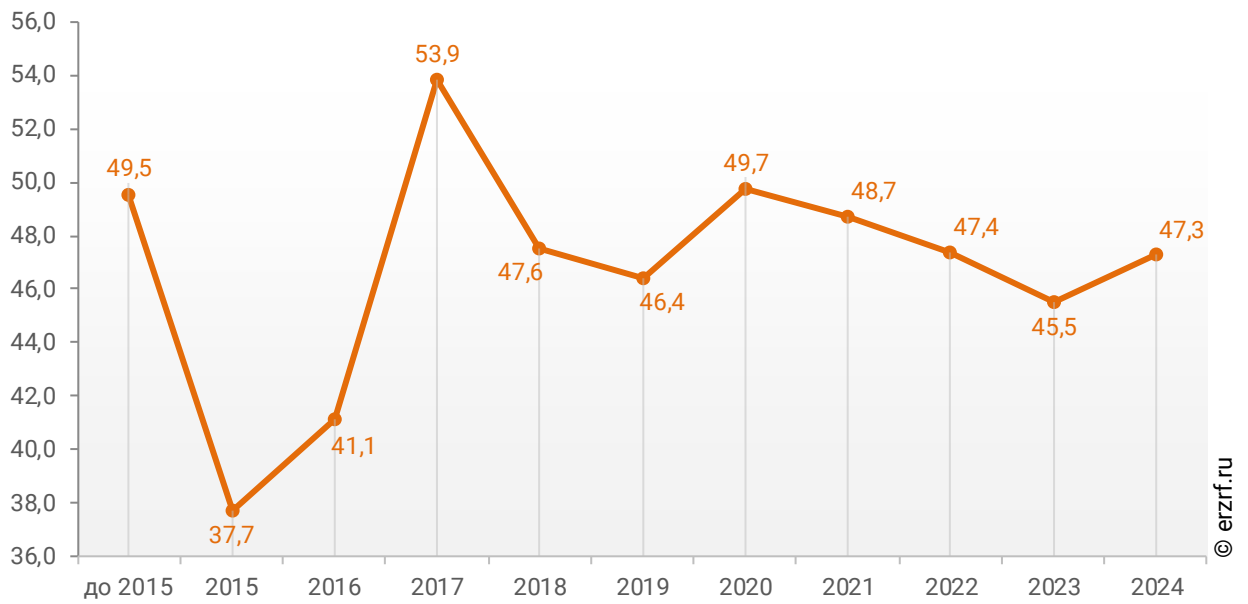
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 47,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Фруктовый» – 33,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ НСК-Дон» – 246,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Фруктовый	33,9
СЗ Донской Строитель	34,5
СЗ Стрижи-Групп	36,9
Твой Дом	38,0
РСК	38,4
ЖСК Менделеевский	39,8
М-Тастрой-19	40,0
ГК ССК	40,0
ТЕН Девелопмент	41,0
СЗ Стройинвест	41,0
СтройРесурс	41,3
ГК Зодчий	41,5
СК 10	41,7
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	41,9
ГК АльфаСтройИнвест	42,1
СЗ РБС	42,4
СЗ РБСтрой-Дон	43,1
СЗ Западный парк	43,3
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,3
СЗ ДонЮг-3	43,5
ГК СМУ1 Ростов	43,6
СК-РДС	44,0
СЗ РСК-Дом	44,2
СЗ Юг-Стройфорт	44,7
СЗ СтройДон	45,0
ГК ДомСтрой	45,2
Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	45,4
МСК	45,8
СЗ Уральская 87	46,0
СК Анастасия	46,1
СЗ Беломорье	48,0
ГК SOVA	48,3
СК Максимум	49,4
РКС	49,6
СУ-5 Аксай	49,7
СК ИНРОССТРОЙ	49,9
ЮгСпецСтрой	50,1
ГК Юг Строй	50,3
АВА	50,9
СЗ Новострой-Юг	51,2
СК Донстрой	51,2
СЗ Единство	51,5
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	51,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Магнум	51,7
ГК ЮгСтройИнвест	51,8
Специализированный застройщик Максимум	51,9
ГК Сокол	51,9
СЗ Стройфорт-2	52,4
КСМ-14	52,4
МЖС	53,0
Застройщик	53,1
СЗ Завод	53,1
СЗ Спутник	53,3
РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
СЗ Стройпроект-Восток	53,9
ГК СТРОЙГРАД	54,8
СЗ Альянсстрой	54,9
СУ-5	55,3
Неометрия	56,0
СЗ Темерницкий лес	56,0
Фирма Кристина	56,4
Перспектива	56,6
Градстрой	57,7
СЗ Феникс	58,3
СИК Девелопмент-Юг	58,4
СЗ ИНПК Девелопмент	58,5
НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	59,0
СЗ ЖК Александровский парк	59,1
СЗ Театралстрой	60,3
Вертол-Девелопмент	61,1
СЗ Манхэттен	62,6
ГК Панорама	70,7
СЗ РСК-Дом №2	73,1
Корпорация SOFT	78,8
СЗ АВЕ-Групп	79,4
СЗ Корифей	82,5
ГК Сигма	83,9
ГК Альянс	86,0
СЗ Два капитана	91,7
ДЛВ Инвест	98,2
СЗ Зенит	181,1
СЗ НСК-Дон	246,5
Общий итог	46,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Донская поляна» – 33,9 м², застройщик «Фруктовый». Наибольшая – в ЖК «Резиденция Берег» – 246,5 м², застройщик «СЗ НСК-Дон».

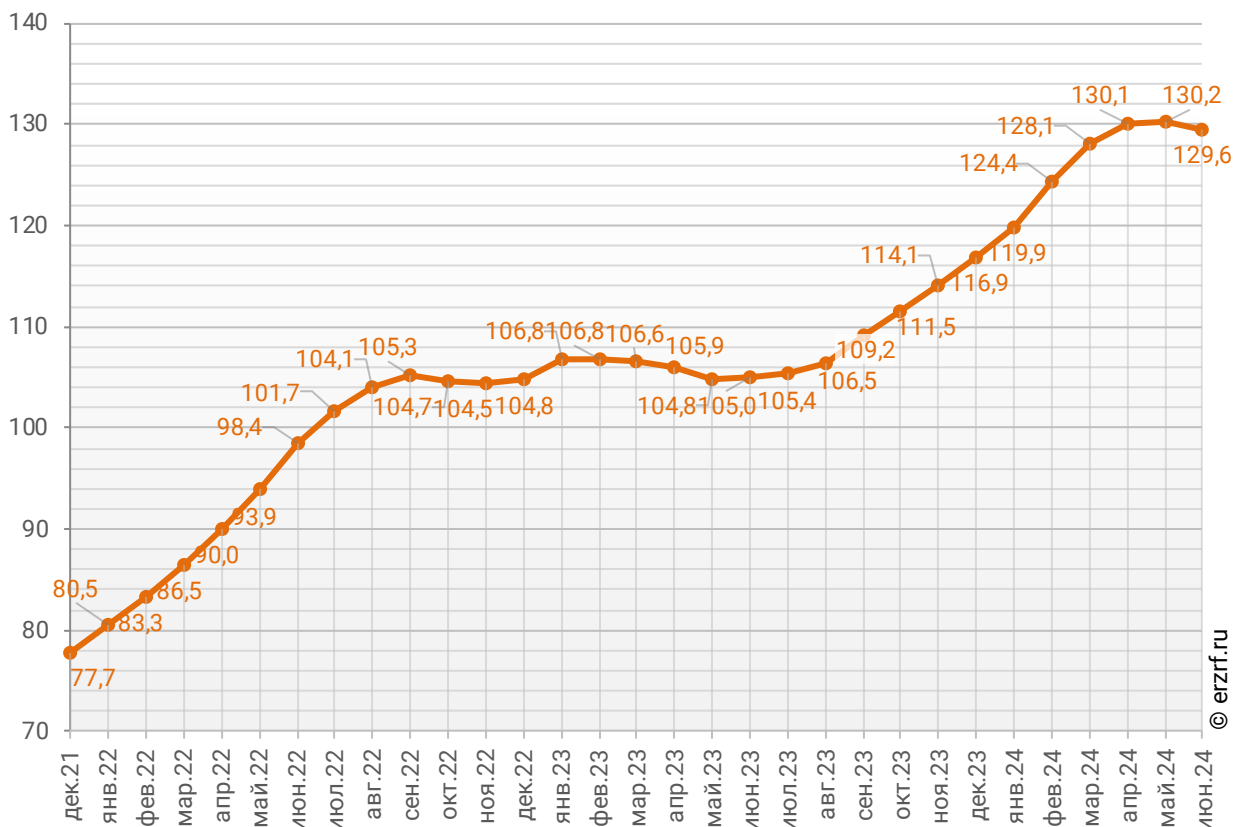
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ростовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 129 578 рублей. За месяц цена снизилась на 0,5%. За год цена увеличилась на 23,4%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

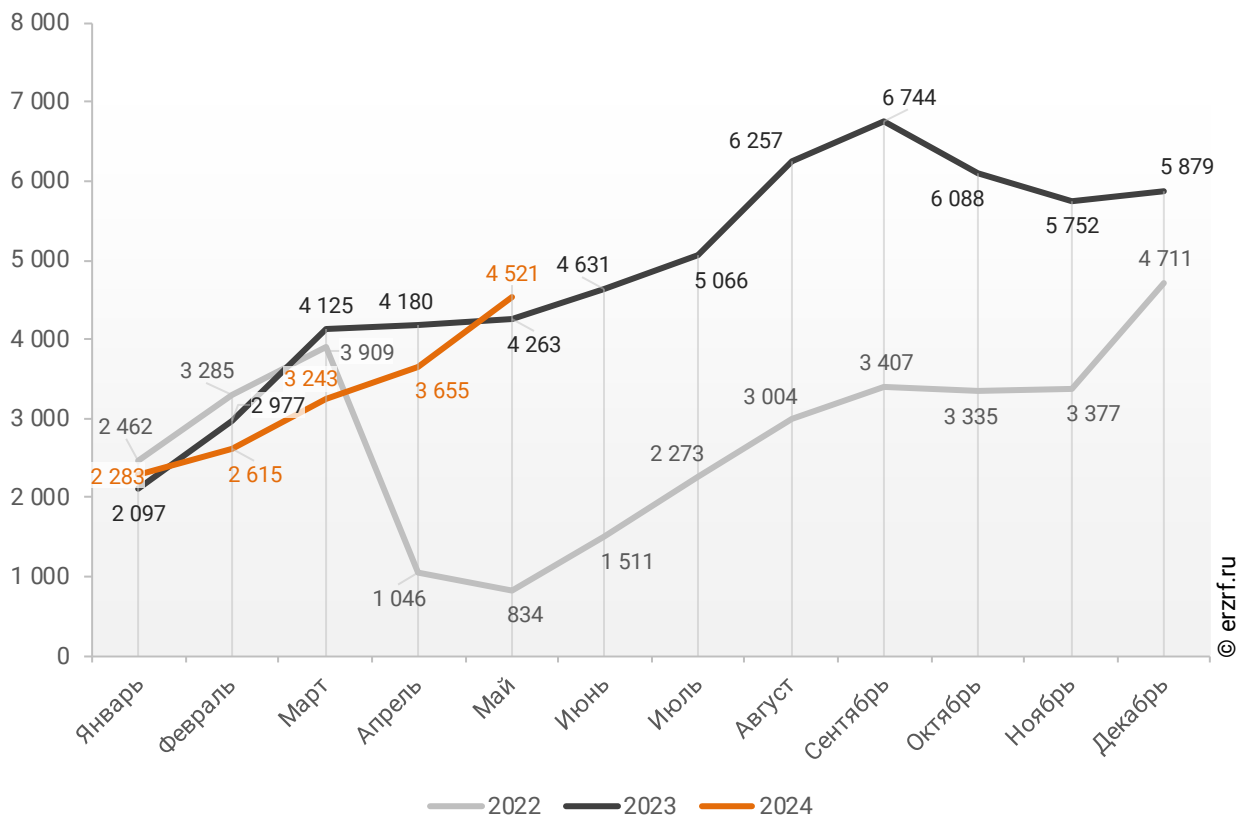
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 16 317, что на 7,5% меньше уровня 2023 г. (17 642 ИЖК), и на 41,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11 536 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг.

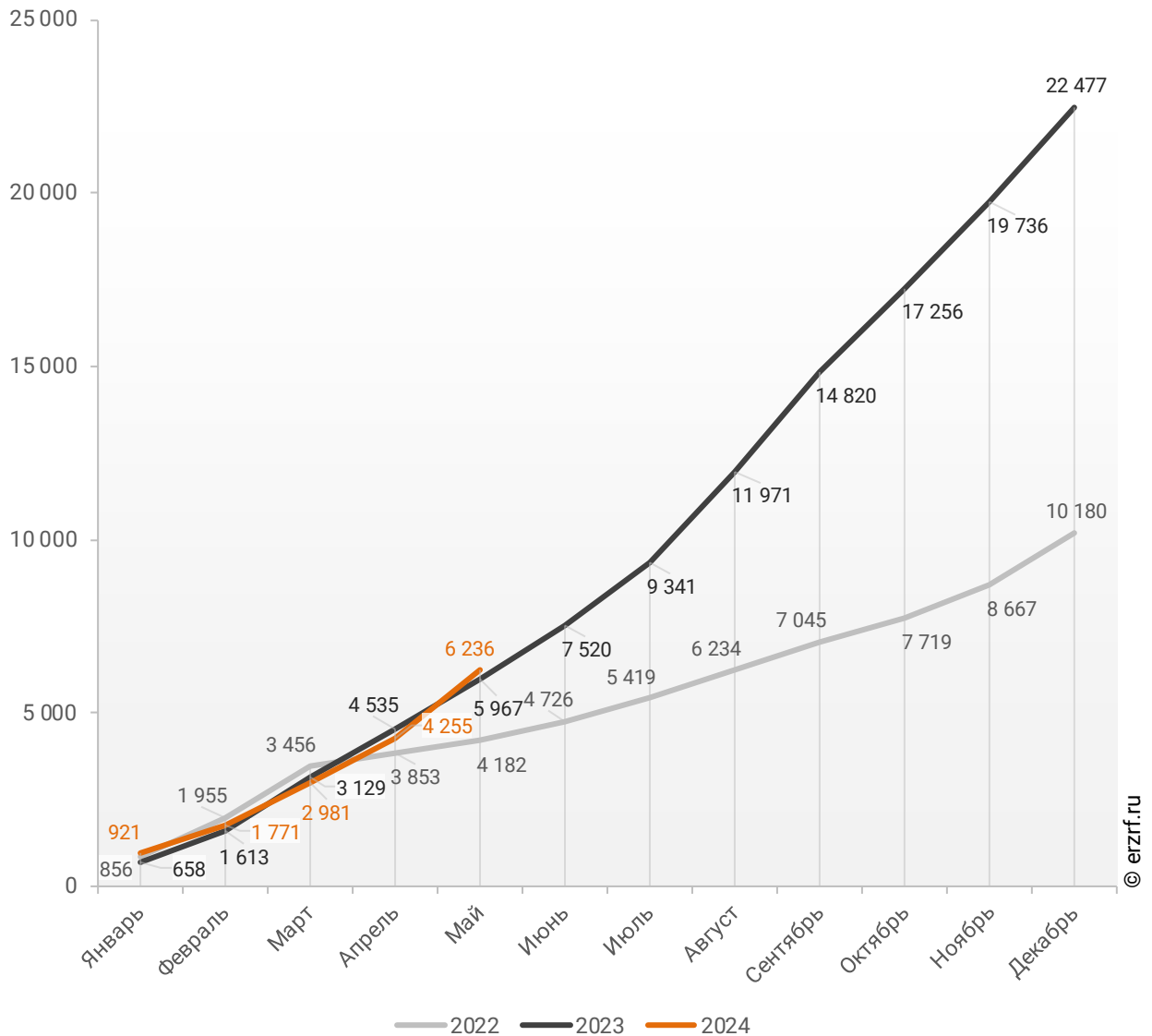


За 5 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 236, что на 4,5% больше, чем в 2023 г. (5 967 ИЖК), и на 49,1% больше соответствующего значения 2022 г. (4 182 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг.

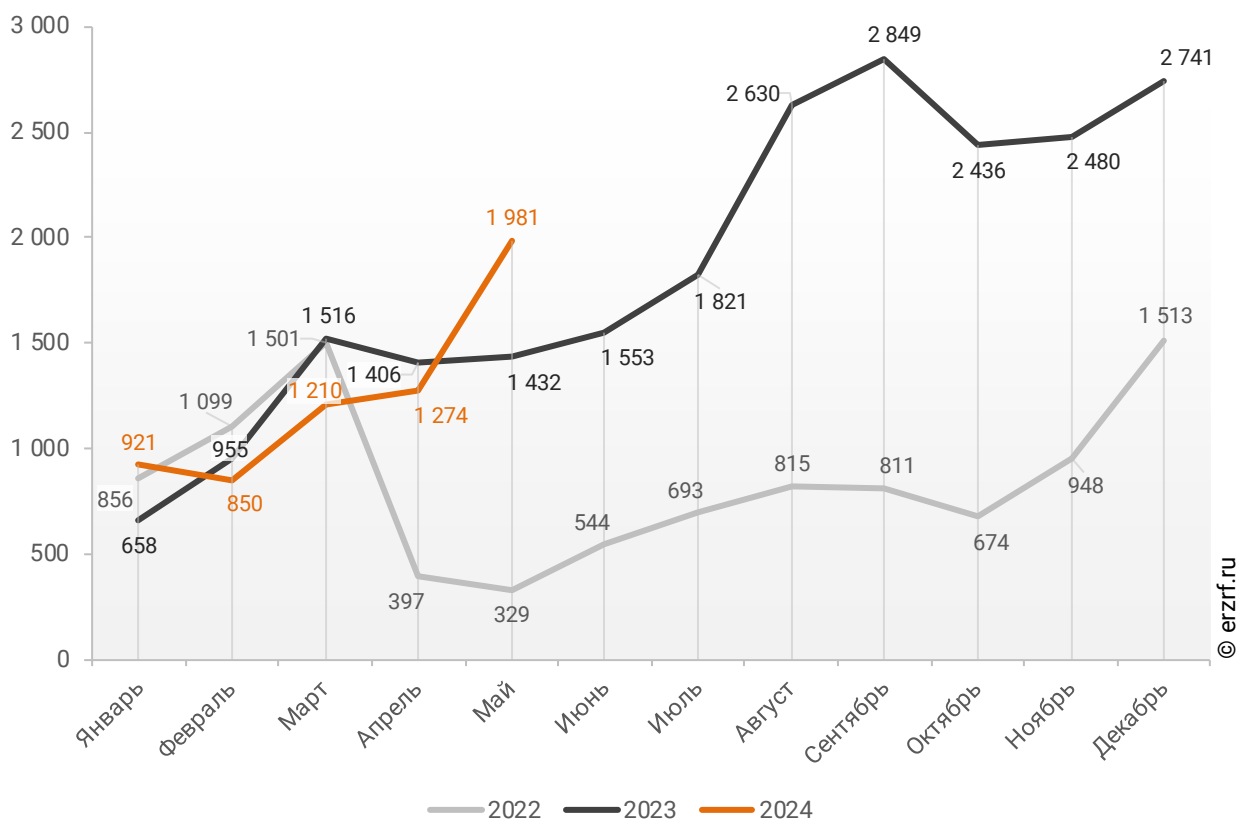


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в мае 2024 года увеличилось на 38,3% по сравнению с маем 2023 года (1 981 против 1 432 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг.

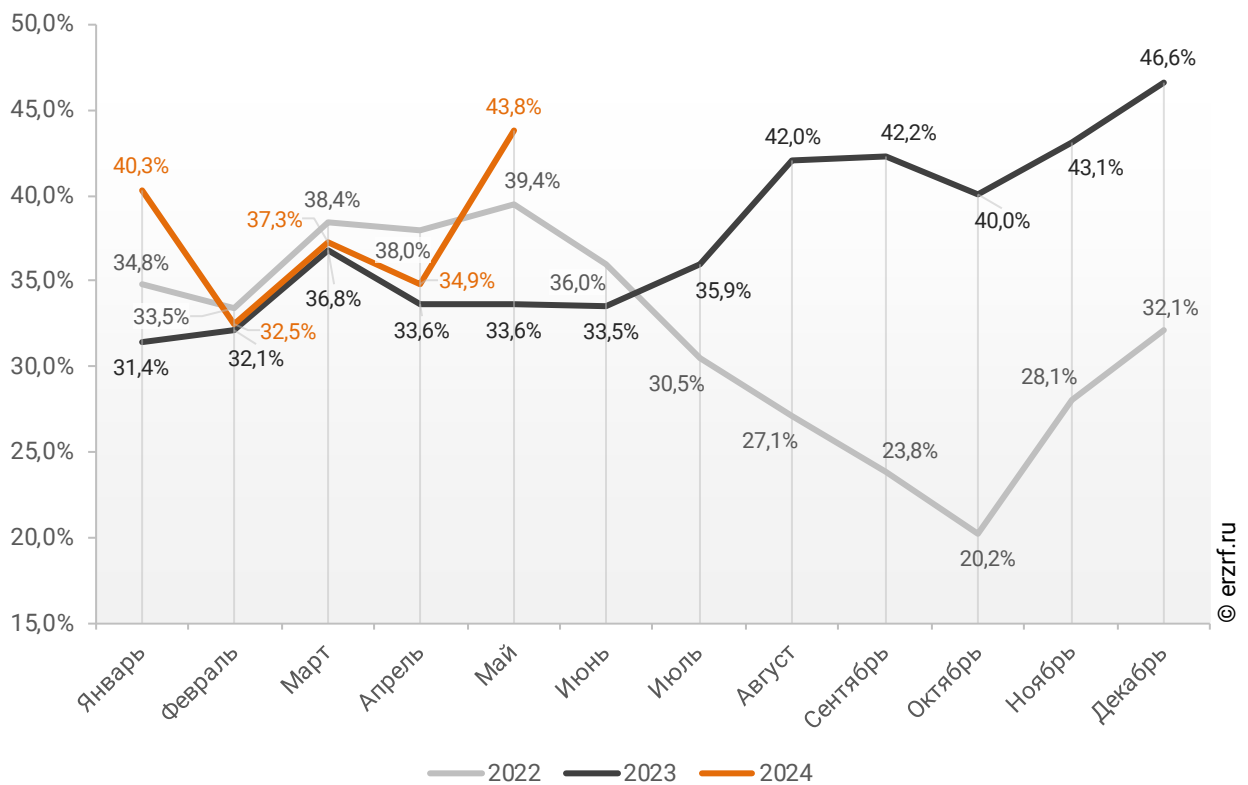


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 38,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (33,8%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2022 г. (36,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг.



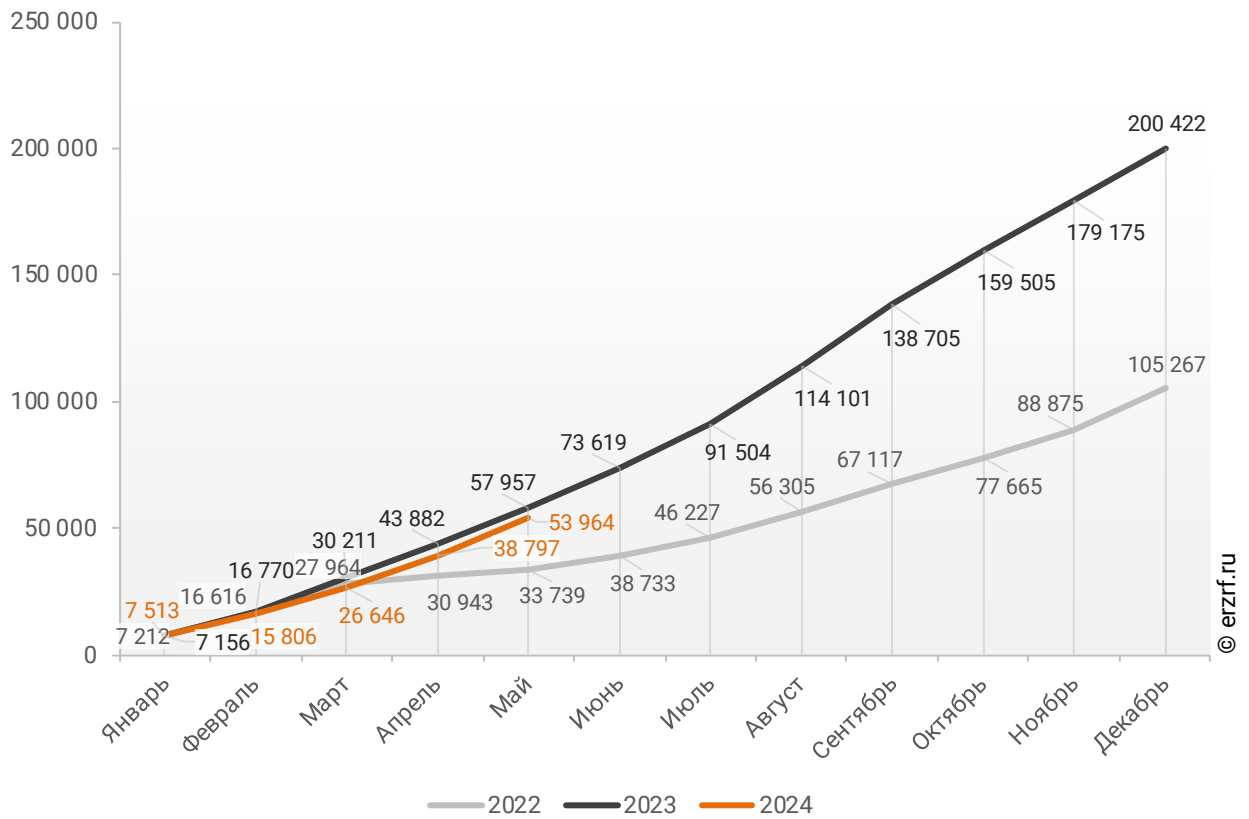
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 53,96 млрд ₽, что на 6,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (57,96 млрд ₽), и на 59,9% больше аналогичного значения 2022 г. (33,74 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

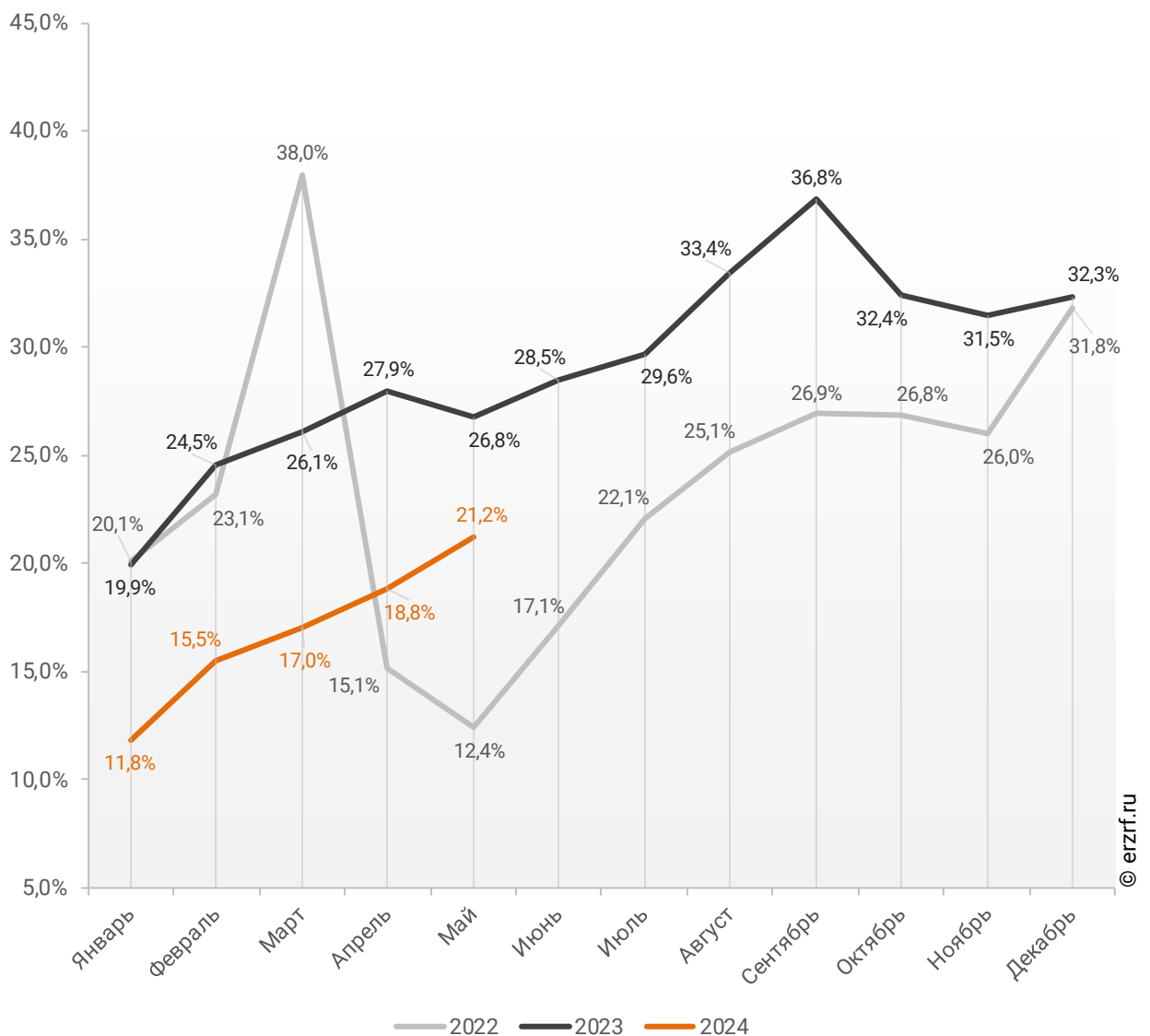


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Ростовской области (316,80 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,0%, что на 8,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,4%), и на 5,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг.

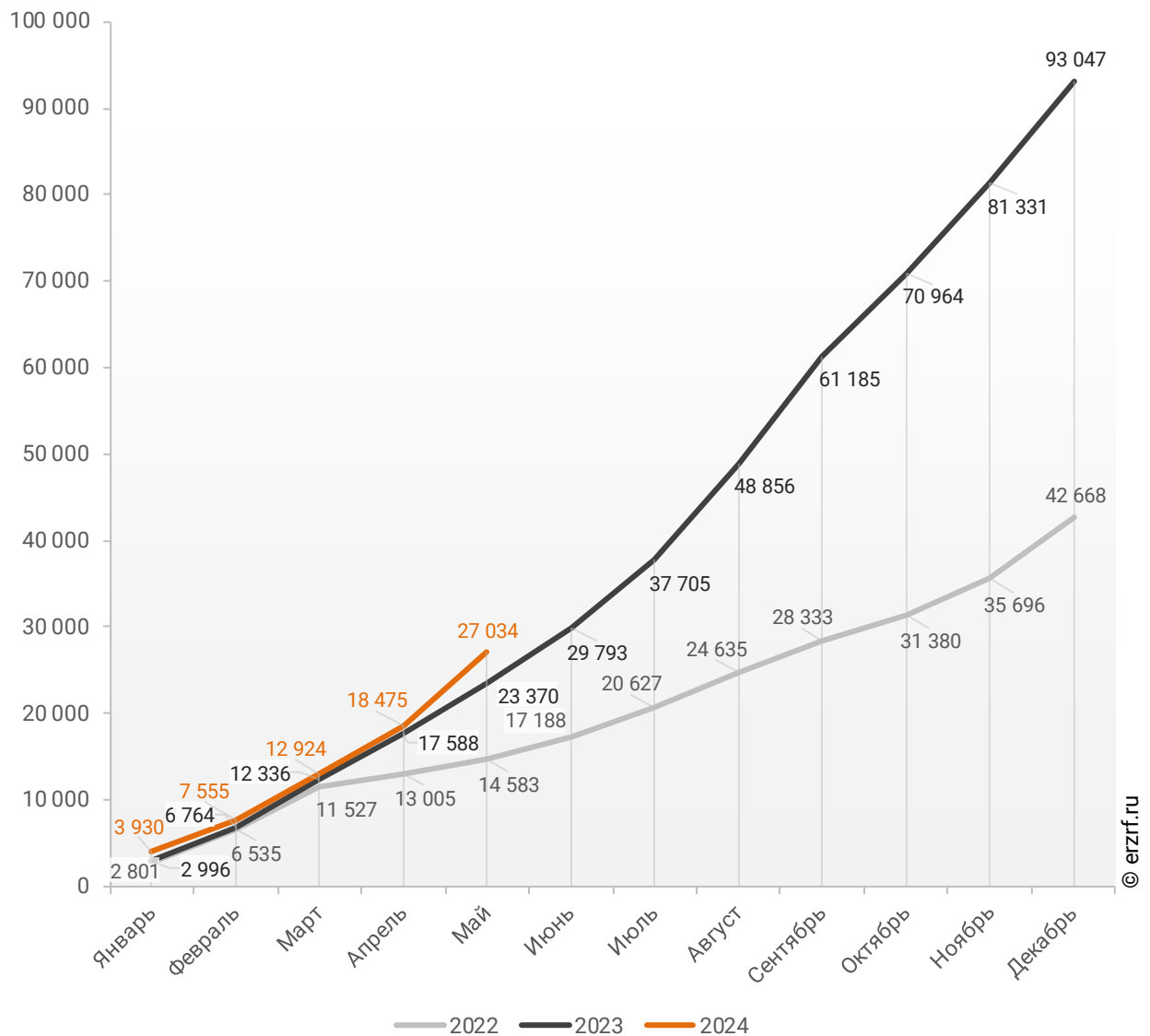


За 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 27,03 млрд ₺ (50,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 15,7% больше аналогичного значения 2023 г. (23,37 млрд ₺), и на 85,4% больше, чем в 2022 г. (14,58 млрд ₺).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₺, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₺



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Ростовской области (316,80 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,5%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,2%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 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 Ростовской области в 2022 – 2024 гг.

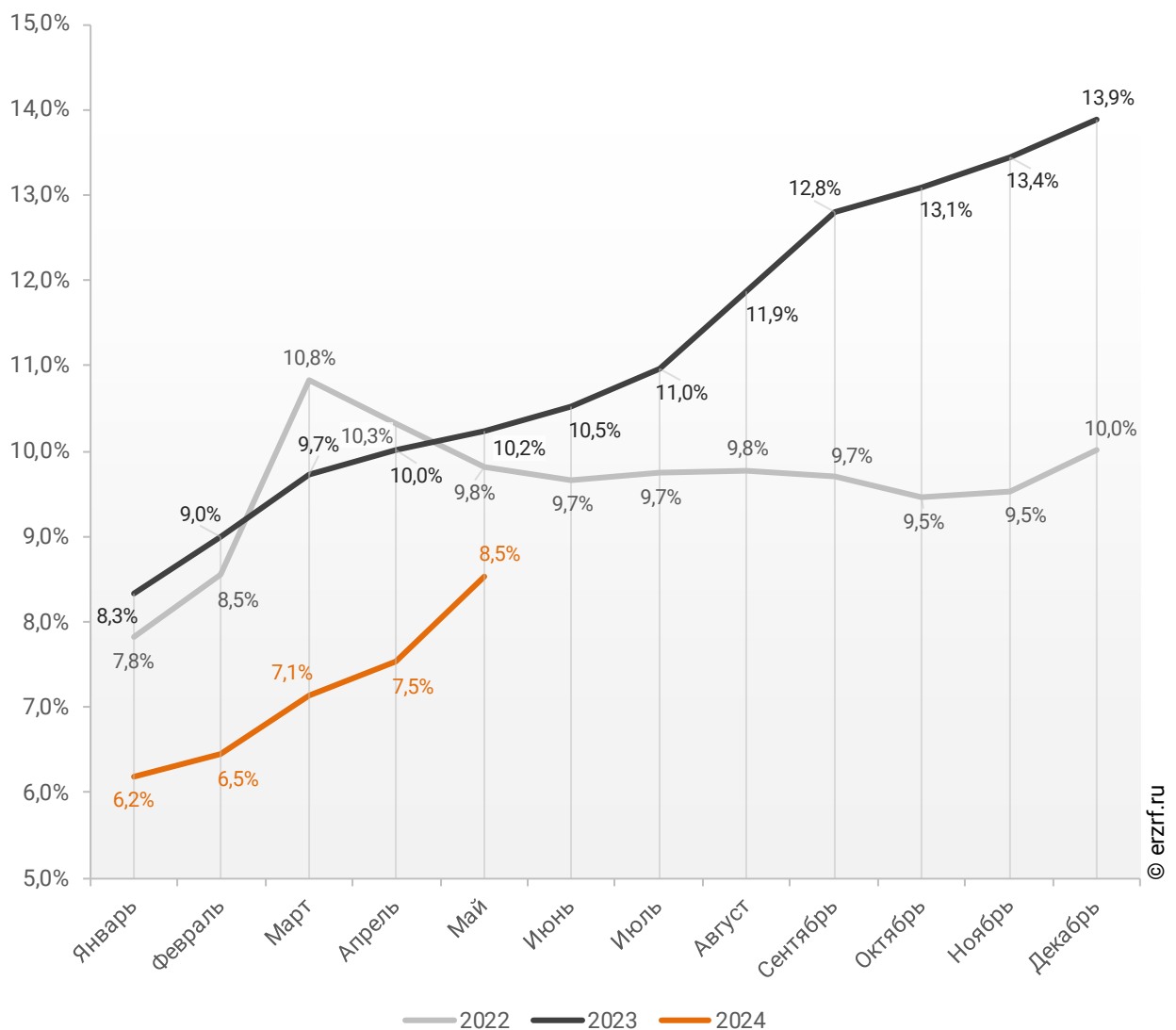
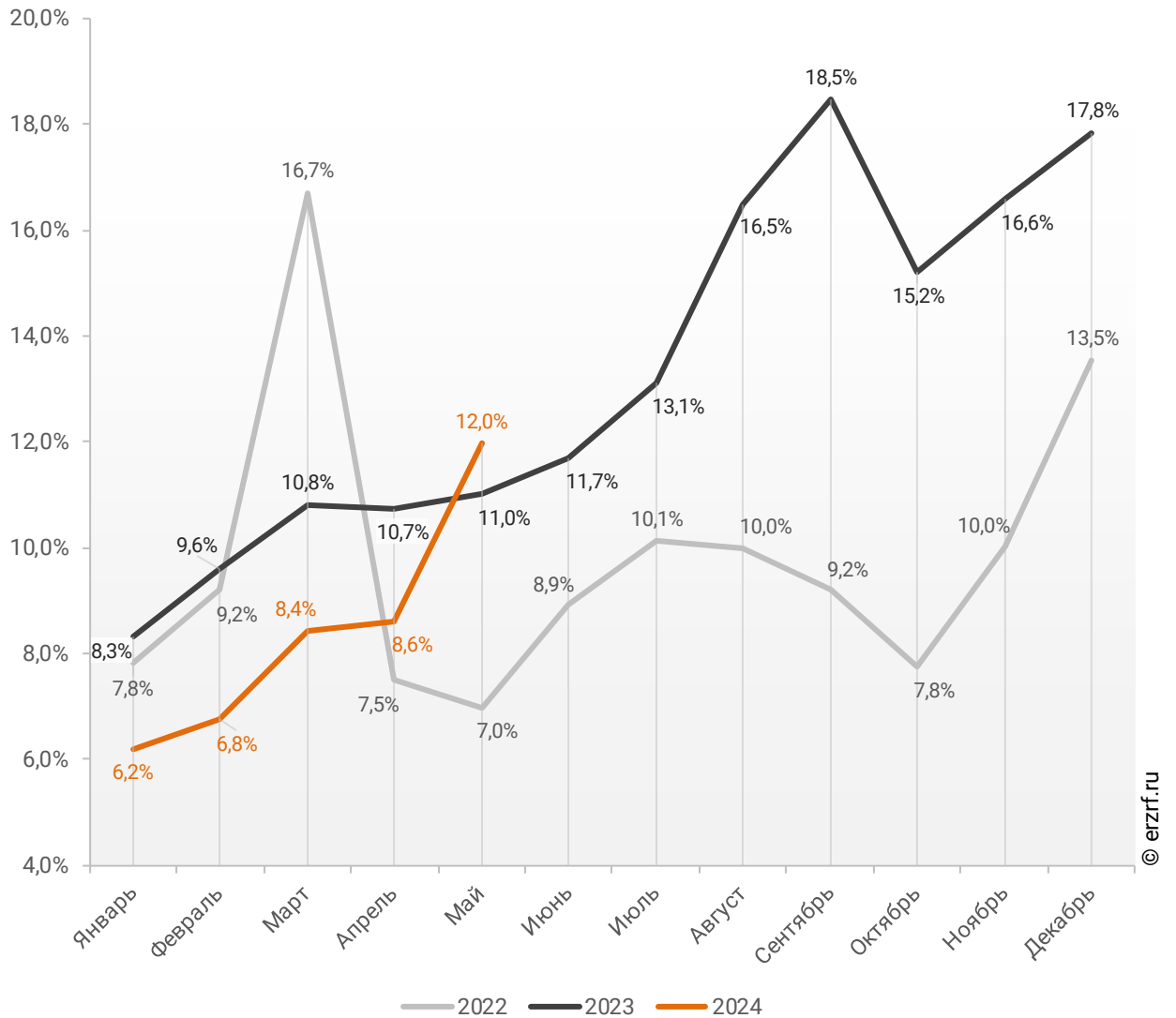


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг.

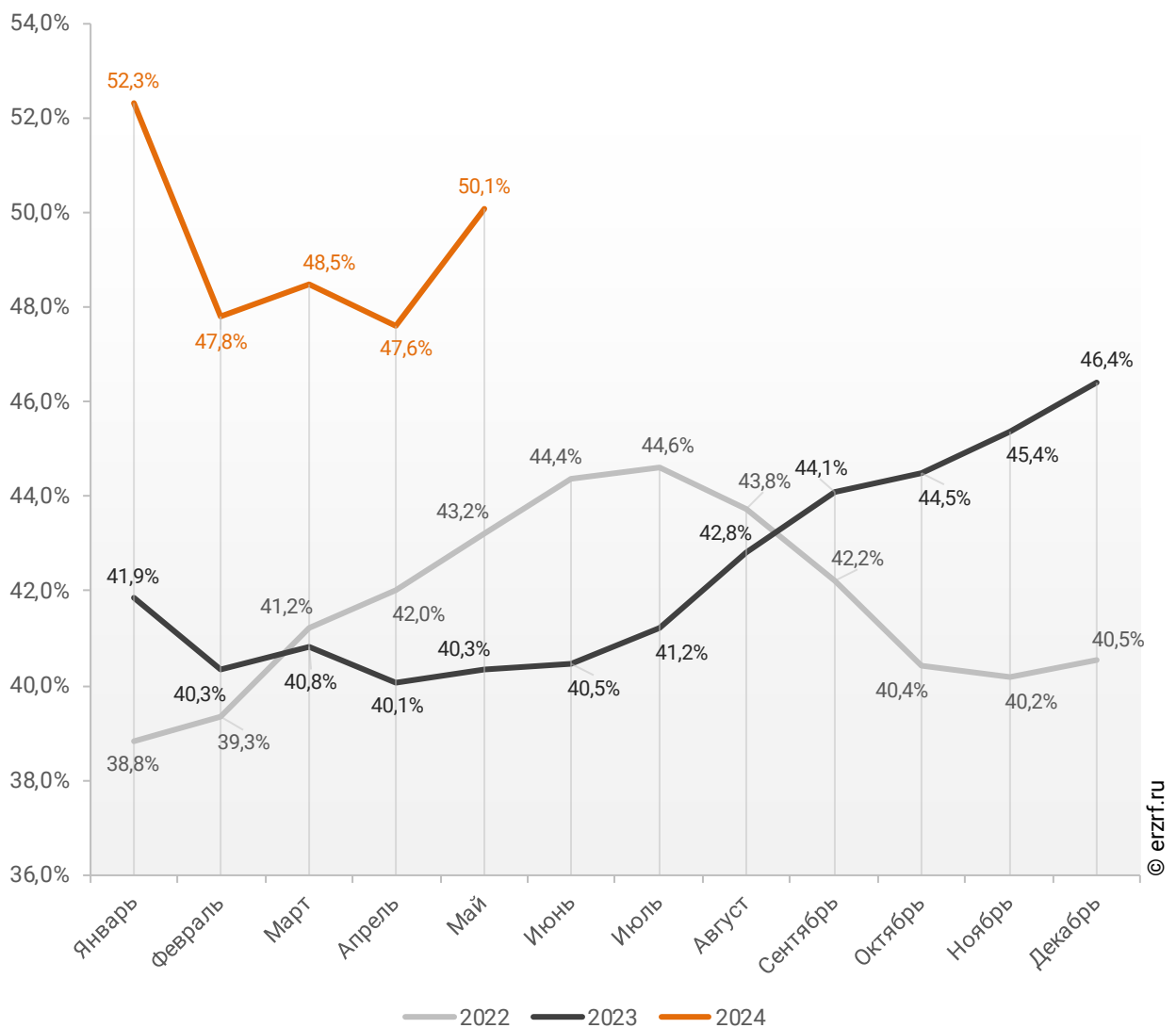


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 50,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 9,8 п.п. больше, чем в 2023 г. (40,3%), и на 6,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (43,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг.

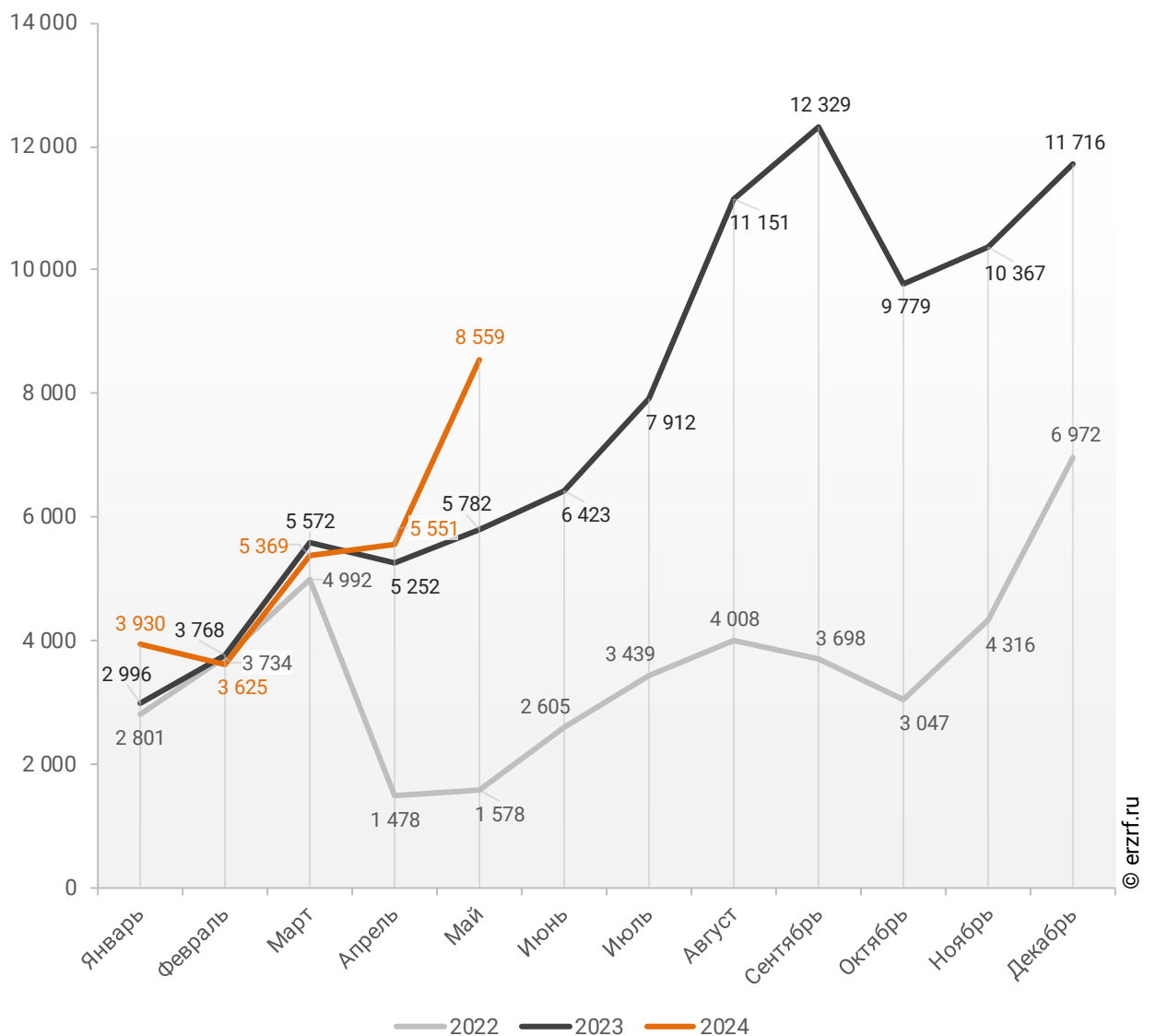


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в мае 2024 года, увеличился на 48,0% по сравнению с маем 2023 года (8,56 млрд ₺ против 5,78 млрд ₺ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₺, приведена на графике 20.

График 20

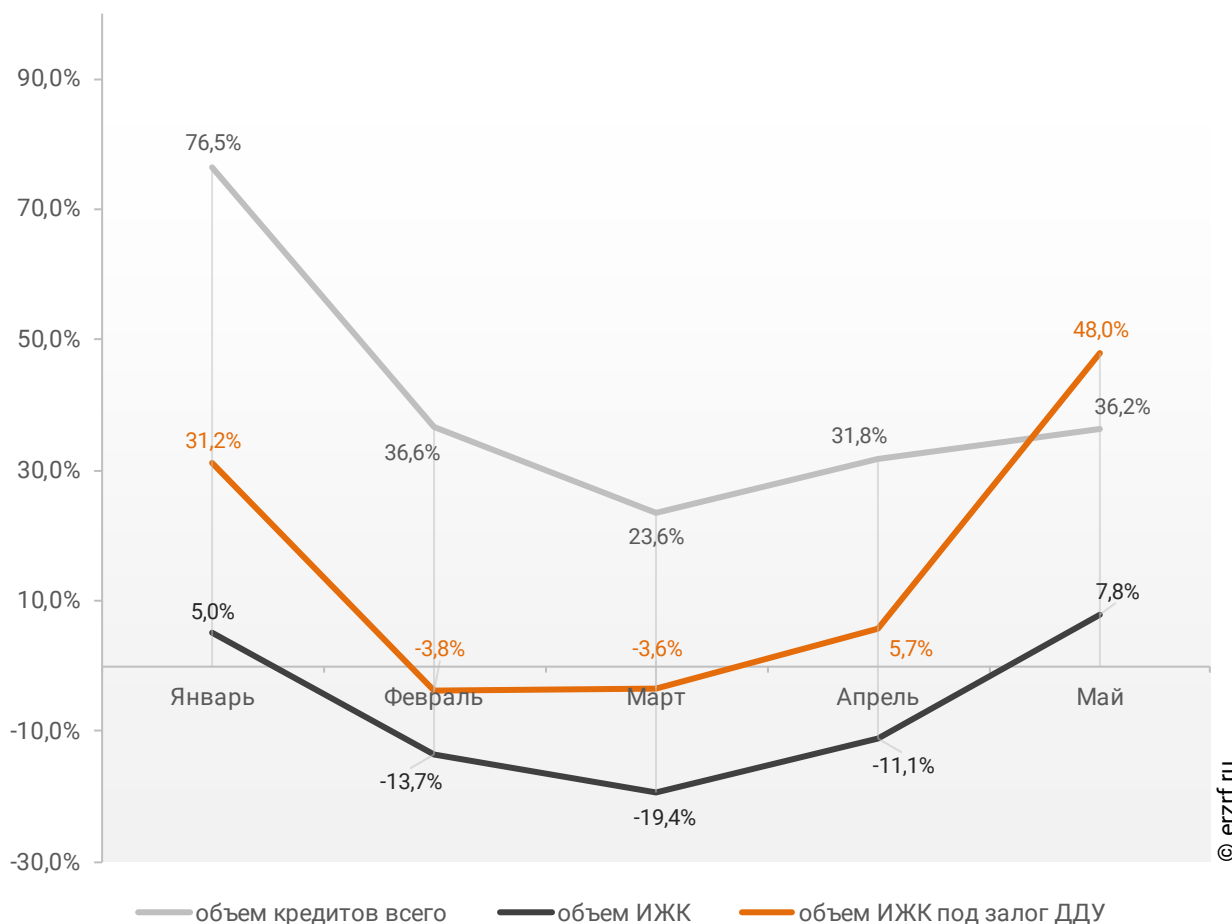
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₺



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,0% в мае 2024 года по сравнению с маем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 36,2% (71,51 млрд ₹ против 52,51 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,8% (15,17 млрд ₹ против 14,08 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Ростовской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов за январь – май составила 8,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,1%.

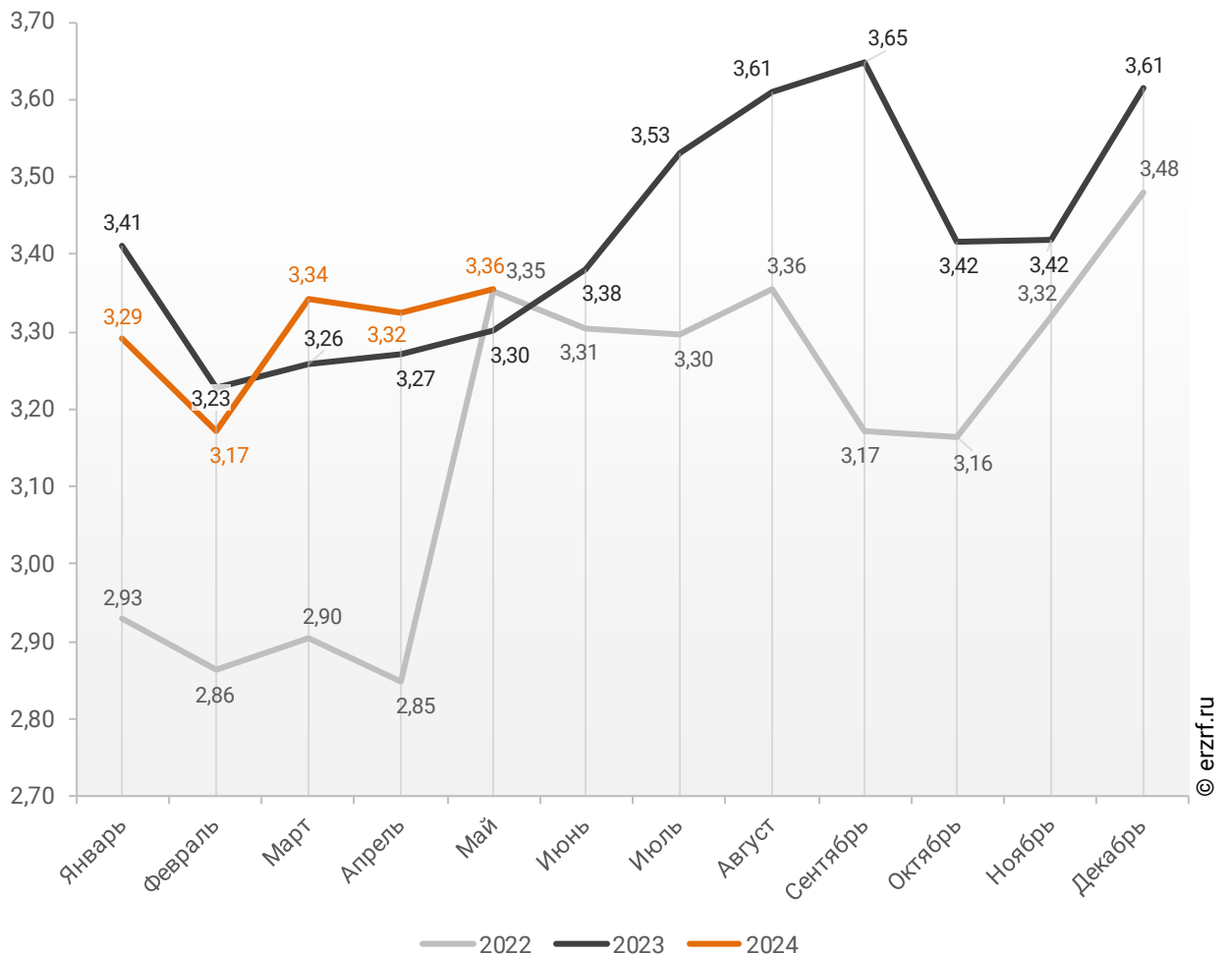
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в мае 2024 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 3,36 млн ₽, что на 1,6% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,30 млн ₽), и на 0,1% больше аналогичного значения 2022 г. (3,35 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

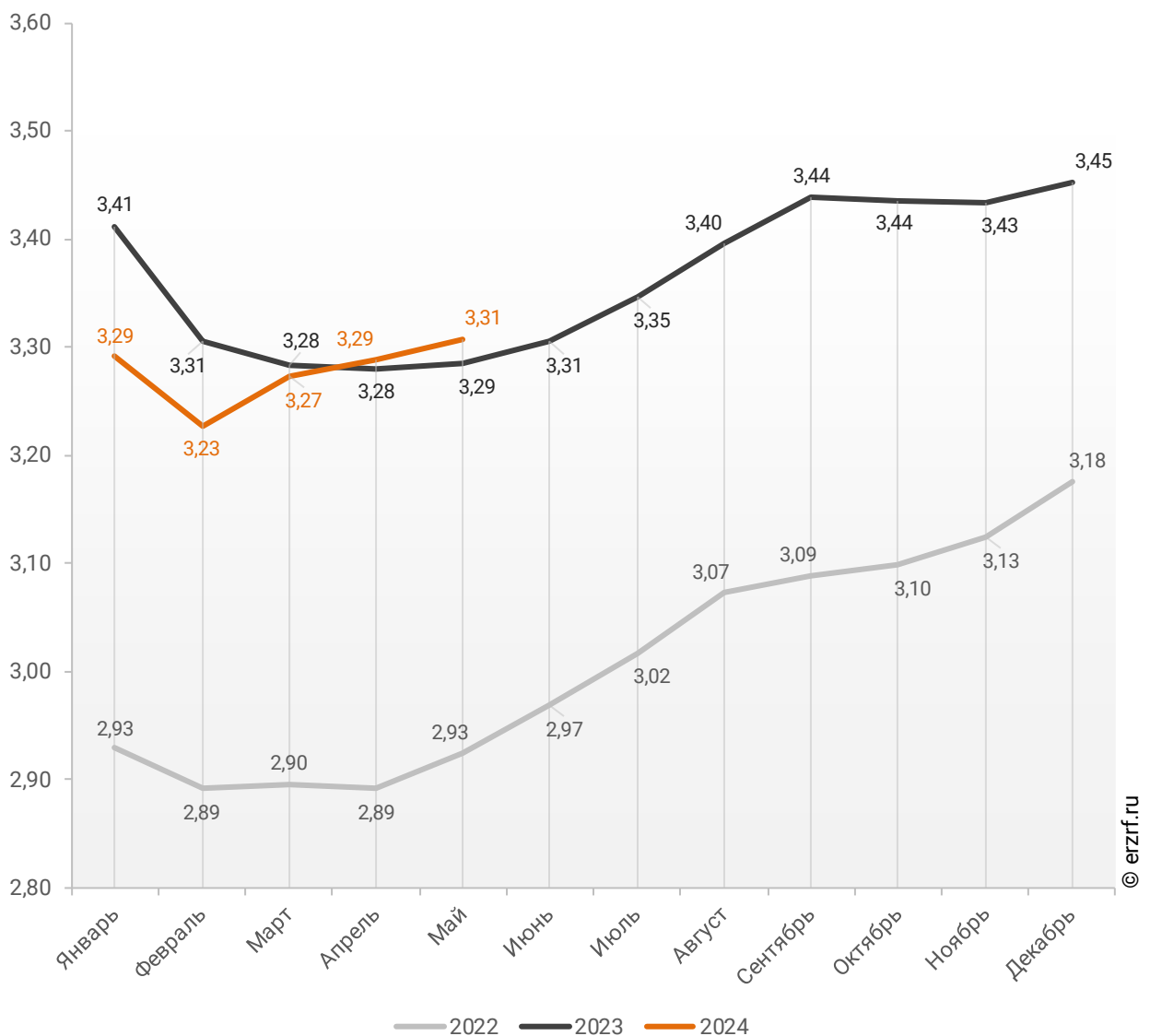


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 3,31 млн ₽, что на 0,7% больше, чем в 2023 г. (3,29 млн ₽), и на 13,1% больше соответствующего значения 2022 г. (2,93 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

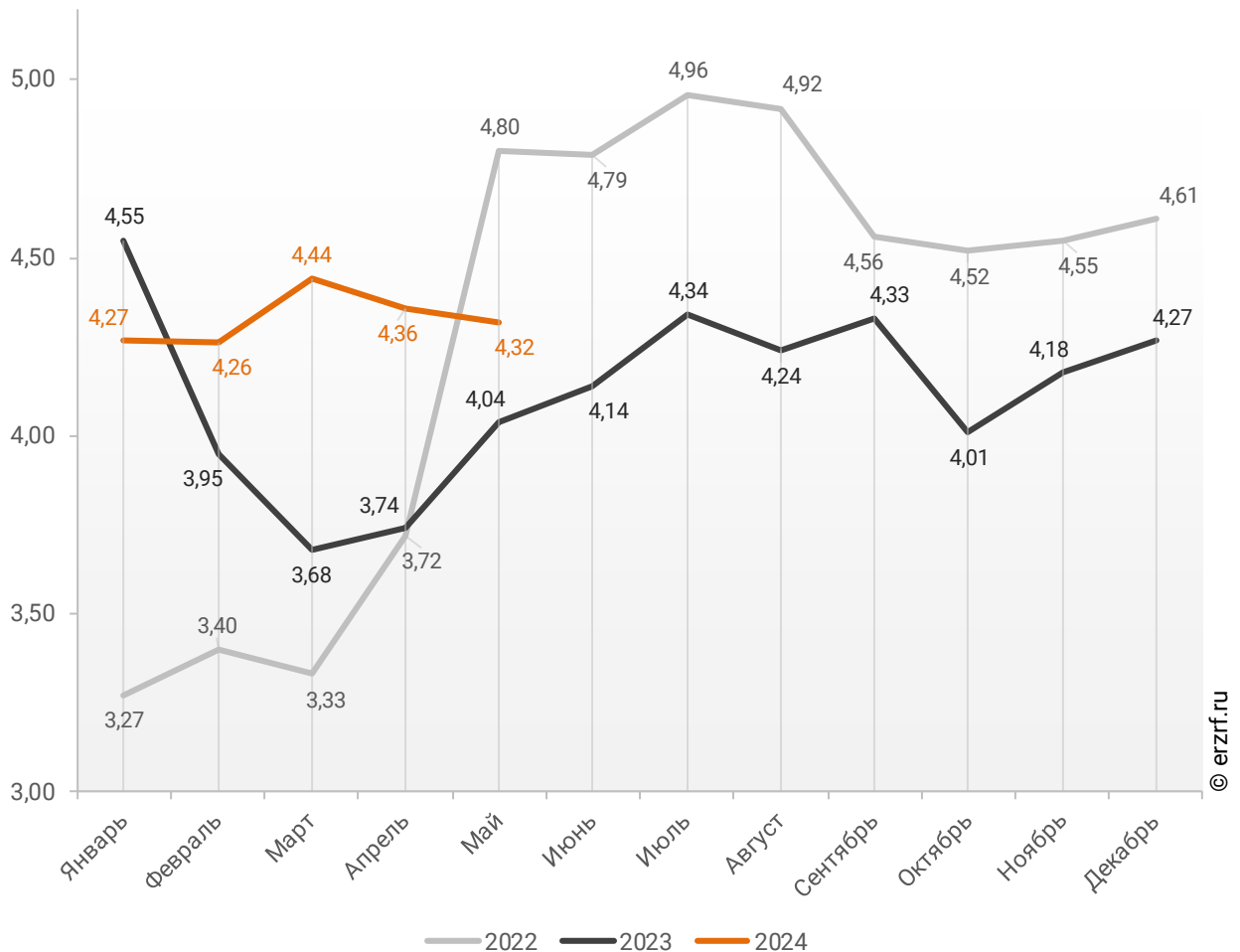


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в мае 2024 года увеличился на 6,9% по сравнению с маем 2023 года (4,32 млн ₽ против 4,04 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

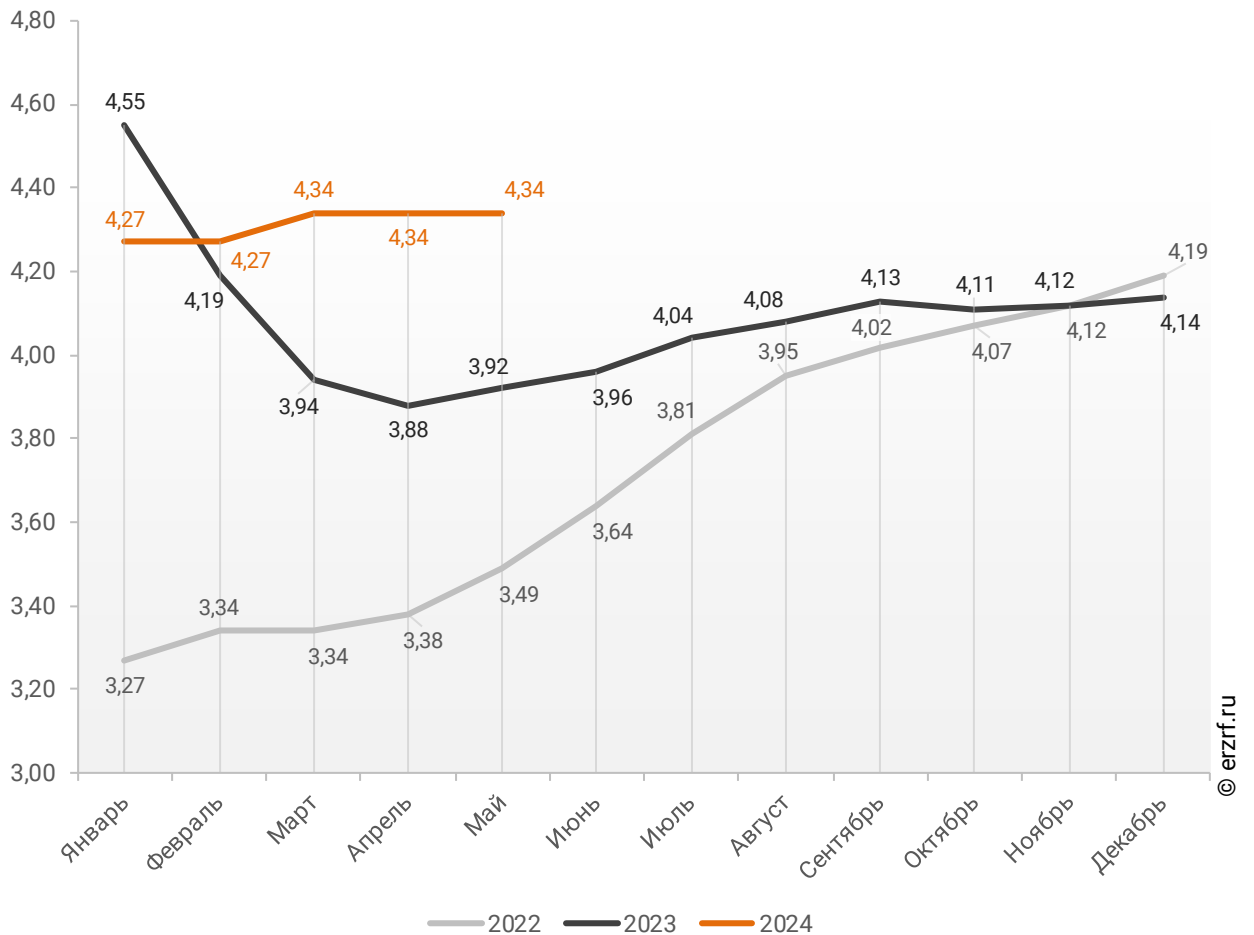


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 4,34 млн ₺ (на 31,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 10,7% больше соответствующего значения 2023 г. (3,92 млн ₺), и на 24,4% больше уровня 2022 г. (3,49 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₺, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₺

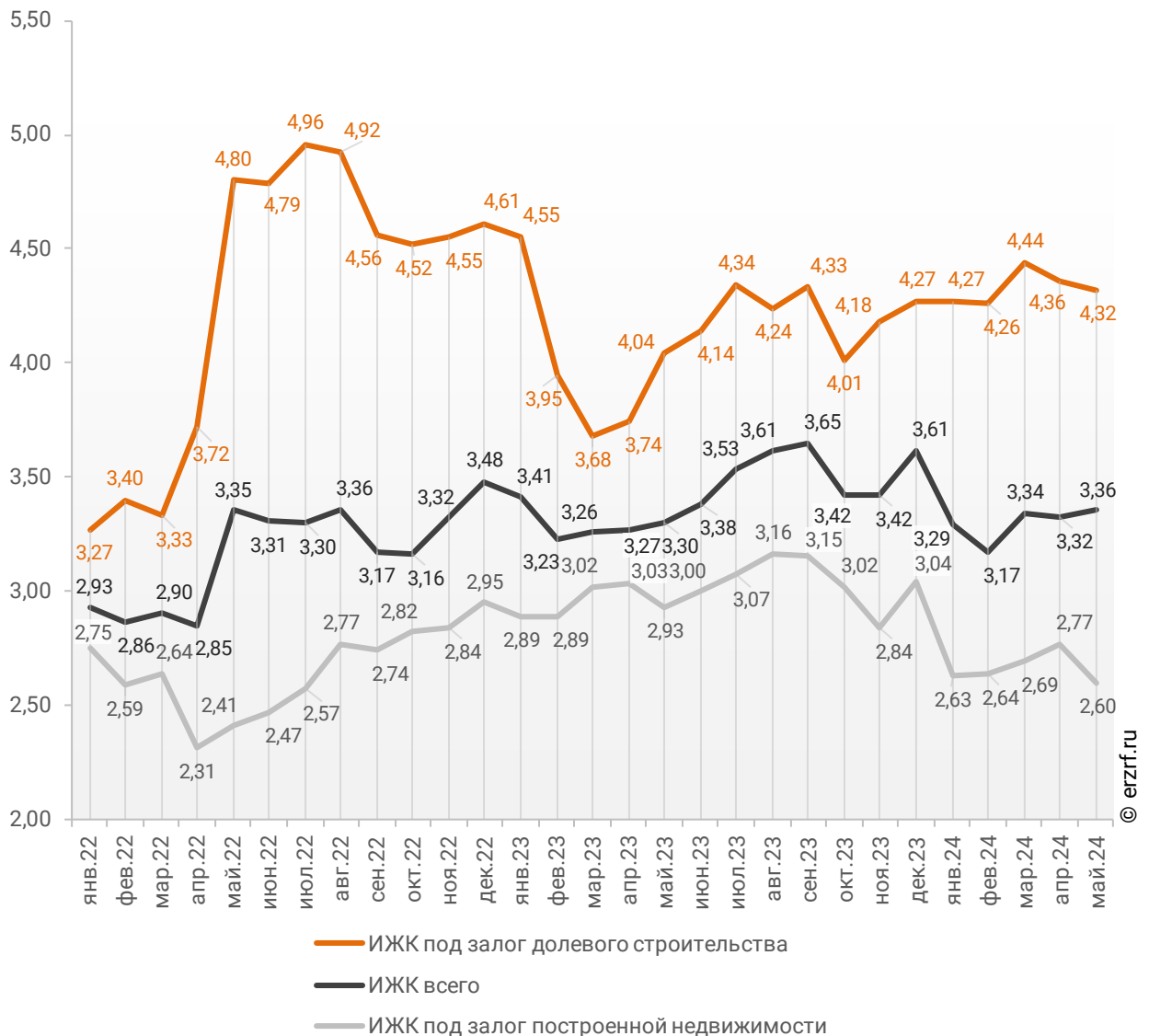


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 11,3% – с 2,93 млн ₴ до 2,60 млн ₴.

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

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ростовской области, млн ₴



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 28,3 п. п. – с 37,9% до 66,2%.

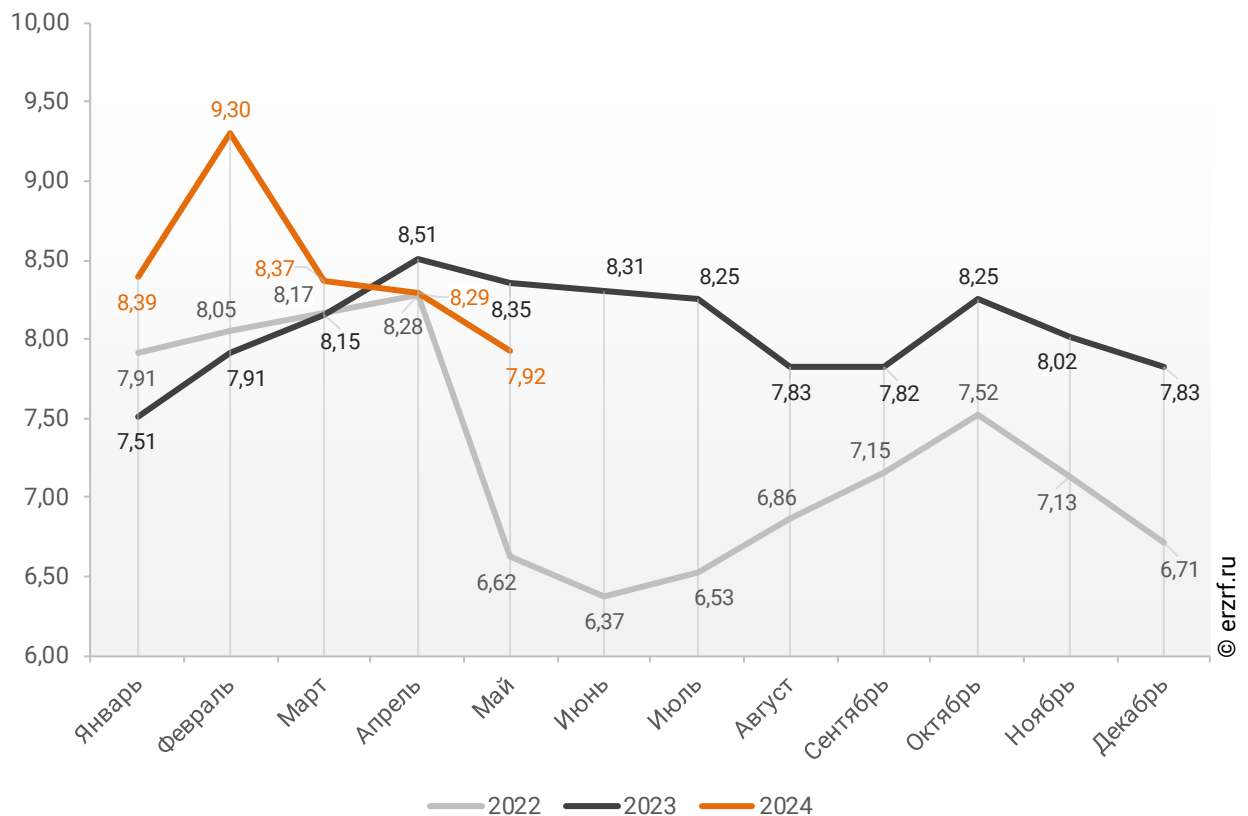
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2024 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 7,92%. По сравнению с маем 2023 года ставка снизилась на 0,43 п. п. (с 8,35% до 7,92%).

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

График 27

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

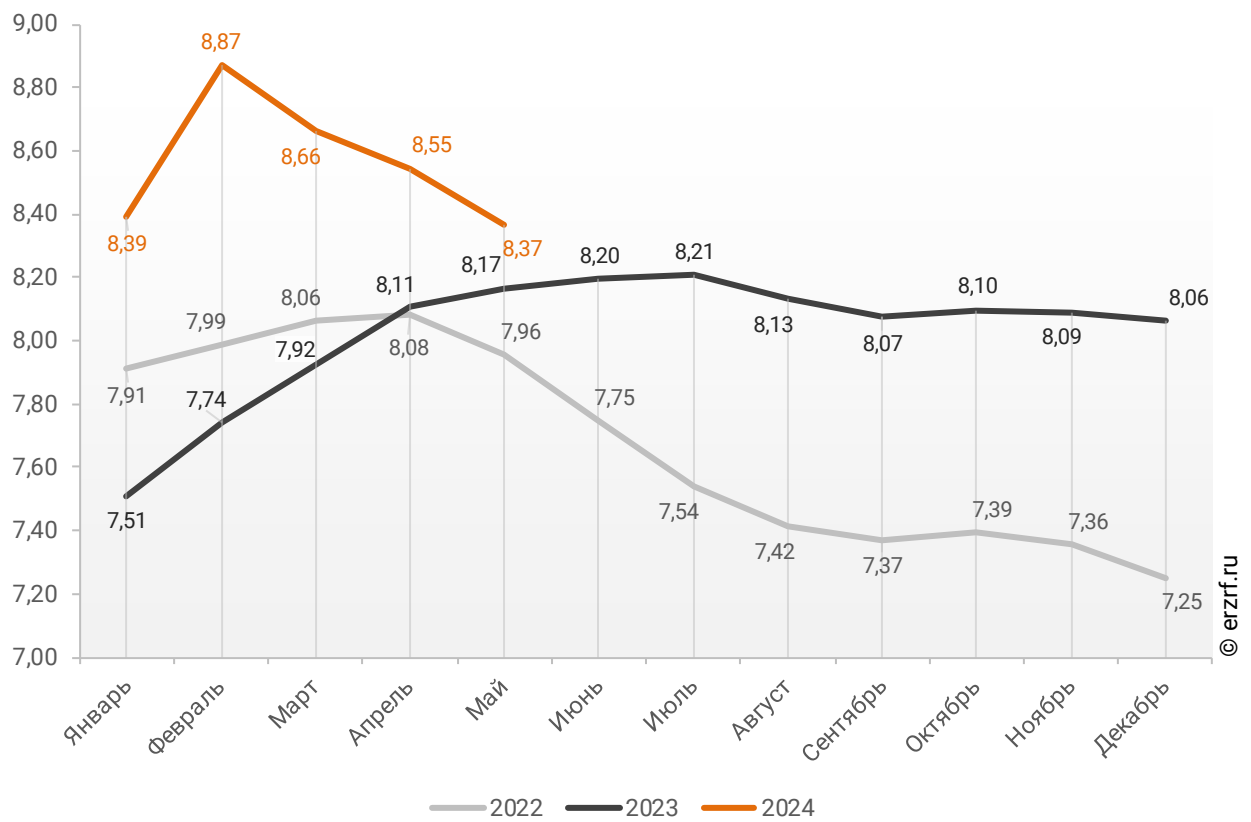


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 8,37%, что на 0,20 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,17%), и на 0,41 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,96%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

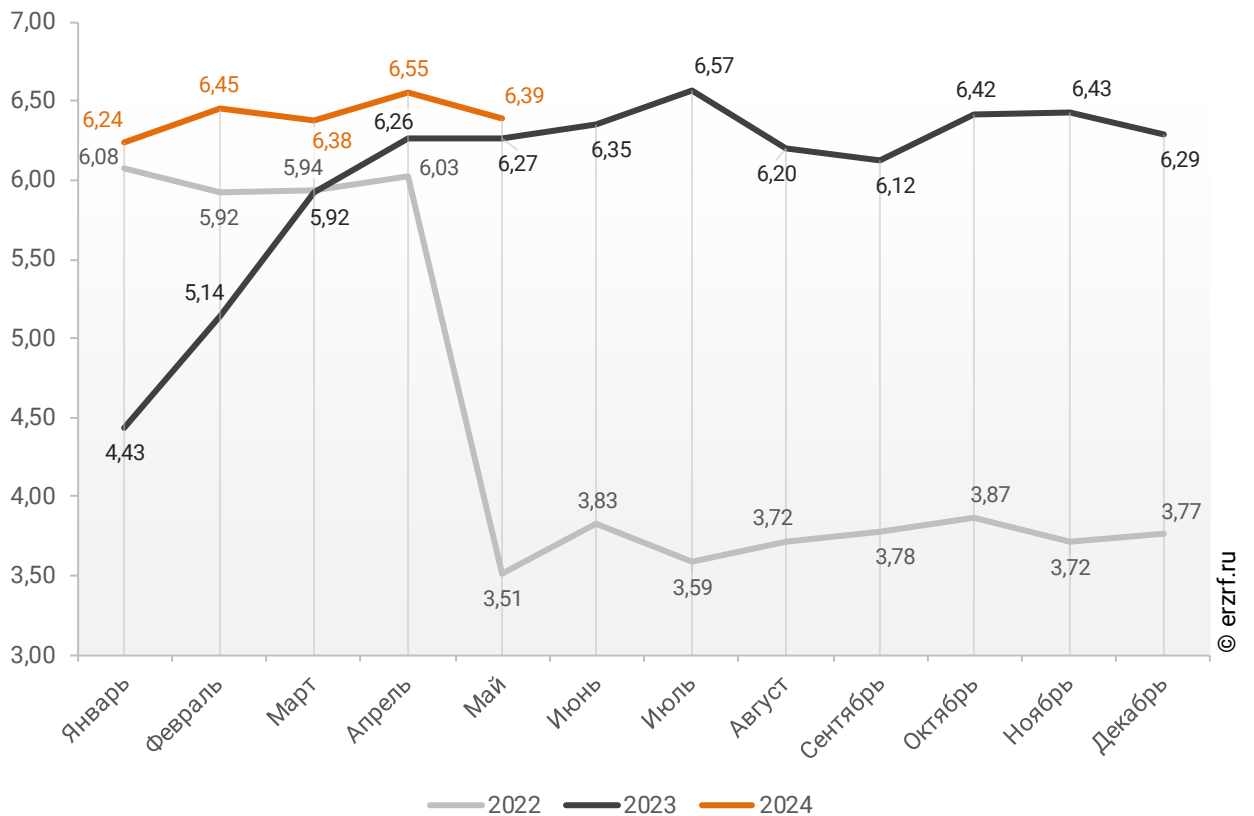


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в мае 2024 года, составила 6,39%, что на 0,12 п. п. больше аналогичного значения за май 2023 года (6,27%).

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

График 29

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

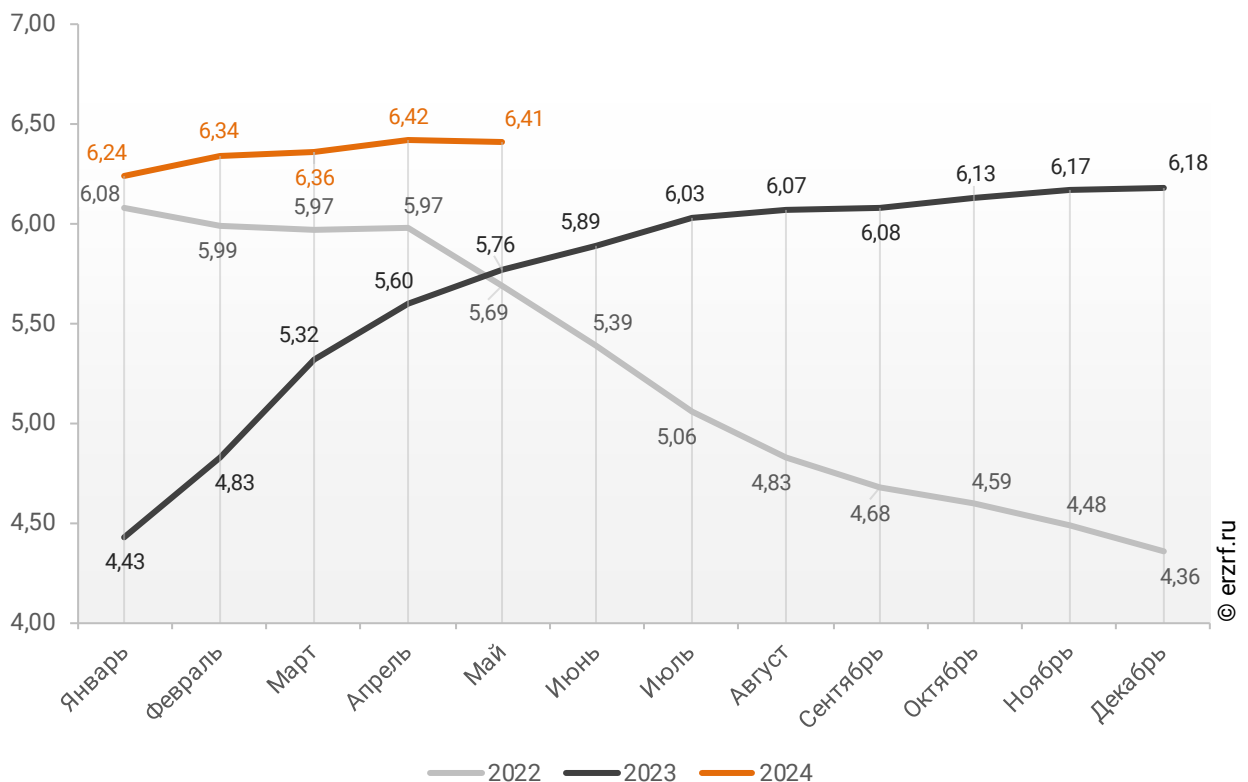


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 6,41% (на 1,96 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,65 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,76%), и на 0,72 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг.

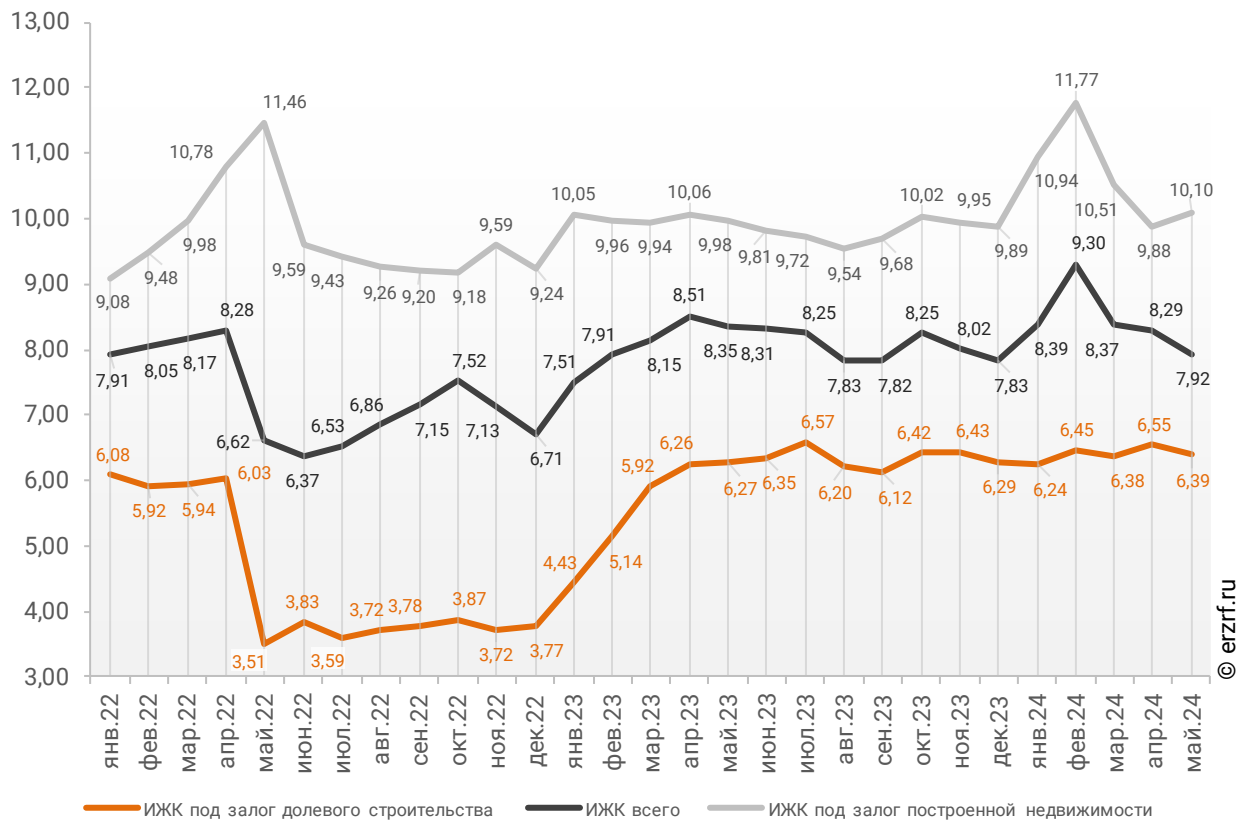


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в мае 2024 года составила 10,10%, что на 0,12 п. п. больше значения за май 2023 года (9,98%).

Сравнение ежемесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ростовской области, представлено на графике 31.

График 31

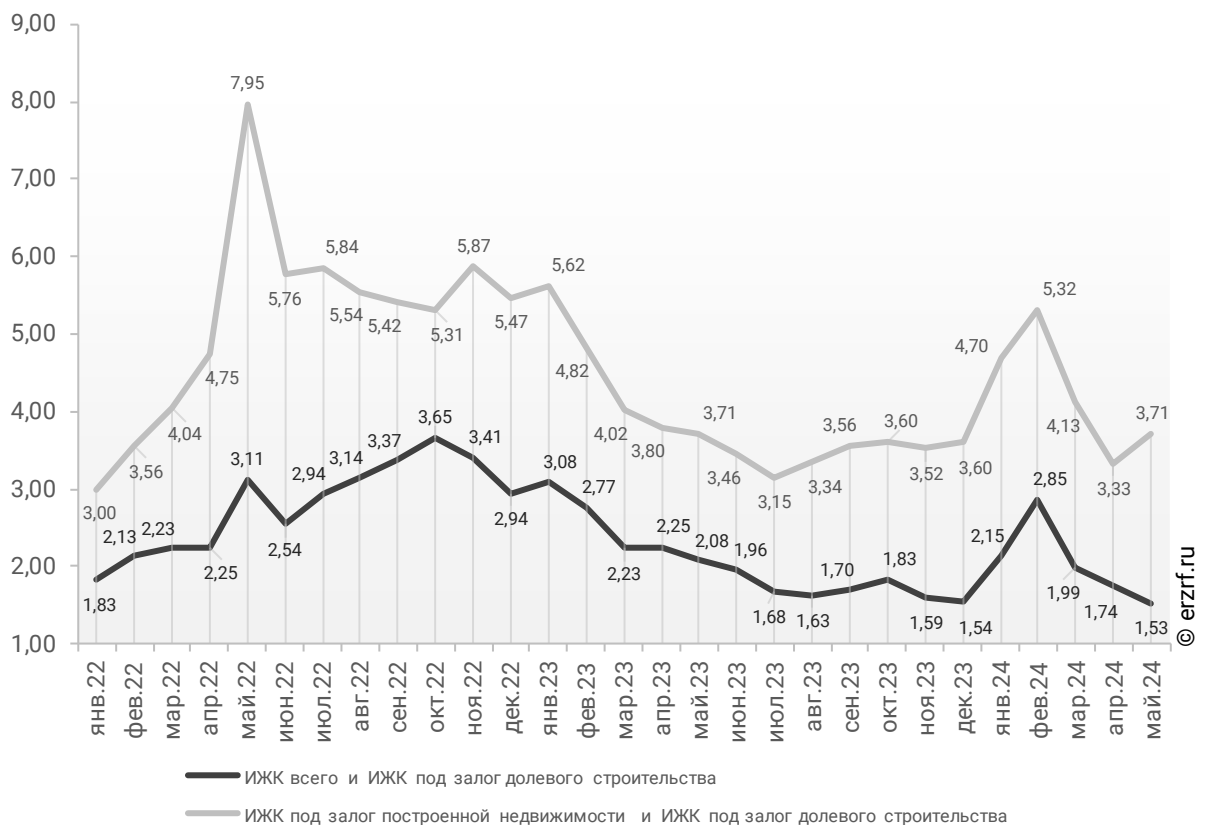
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области уменьшилась с 2,08 п. п. до 1,53 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год сохранилась на уровне 3,71 п. п. (График 32).

График 32

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

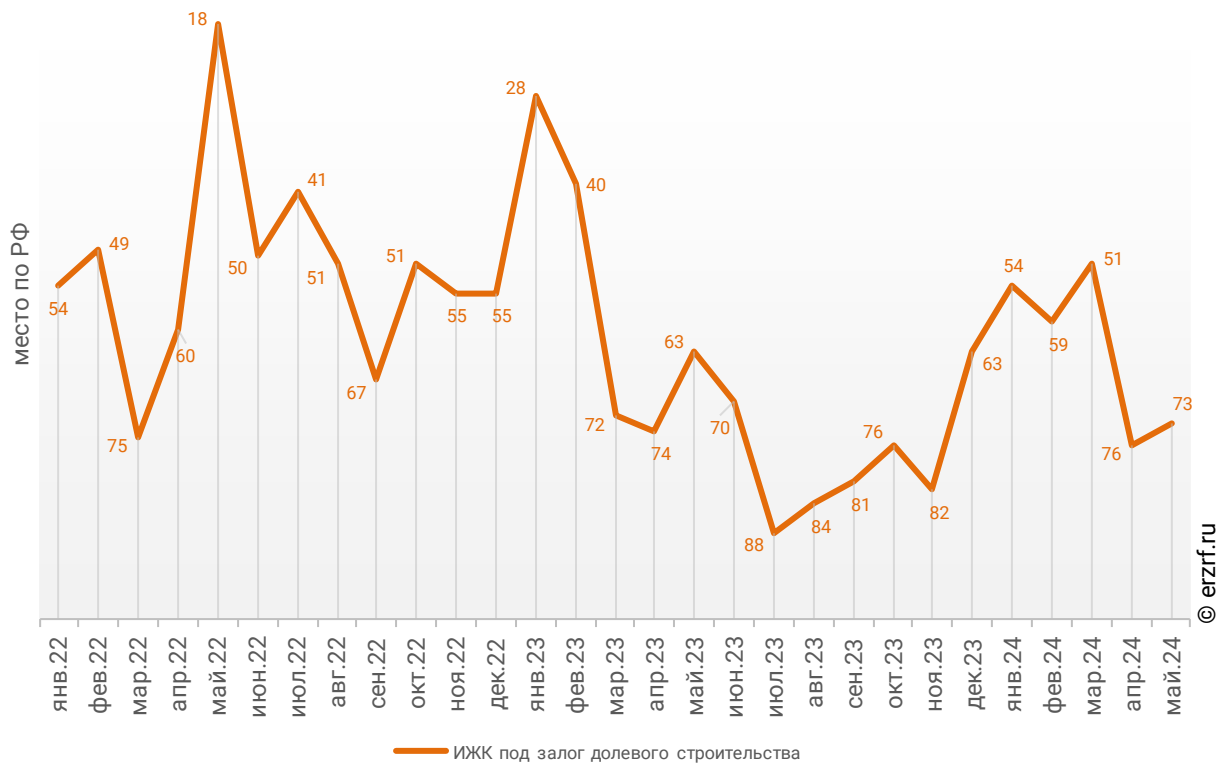


Ростовская область занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 73-е место, и 33-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

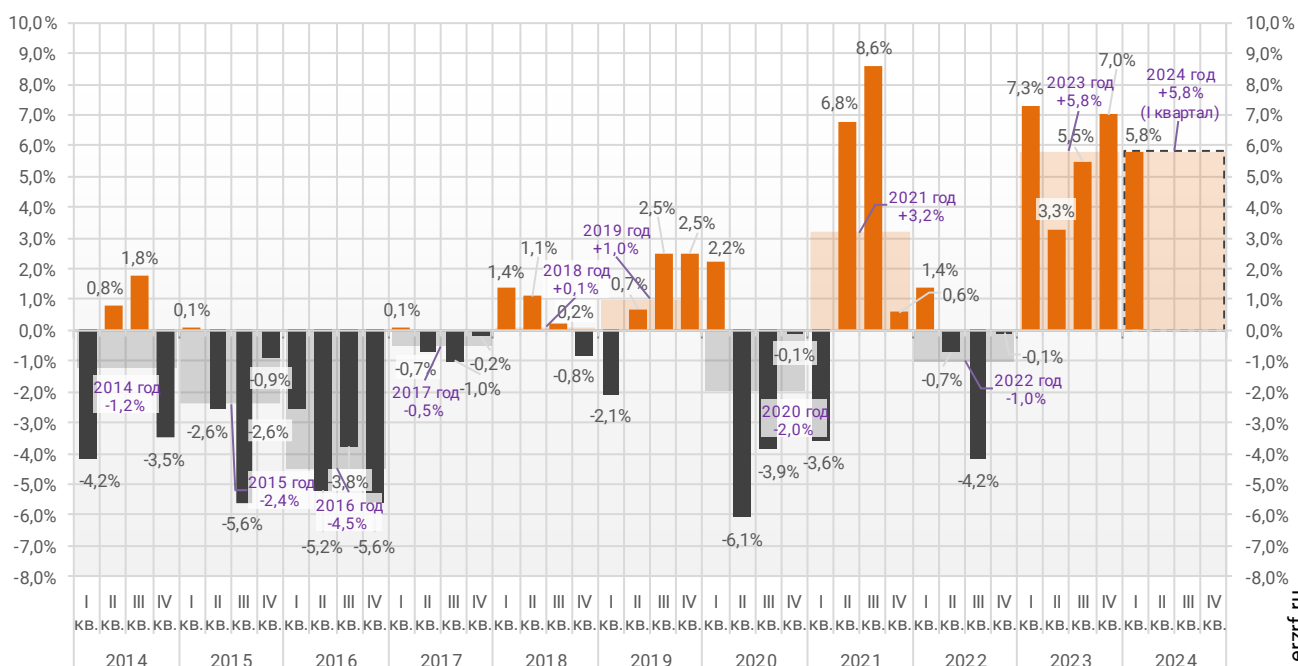


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

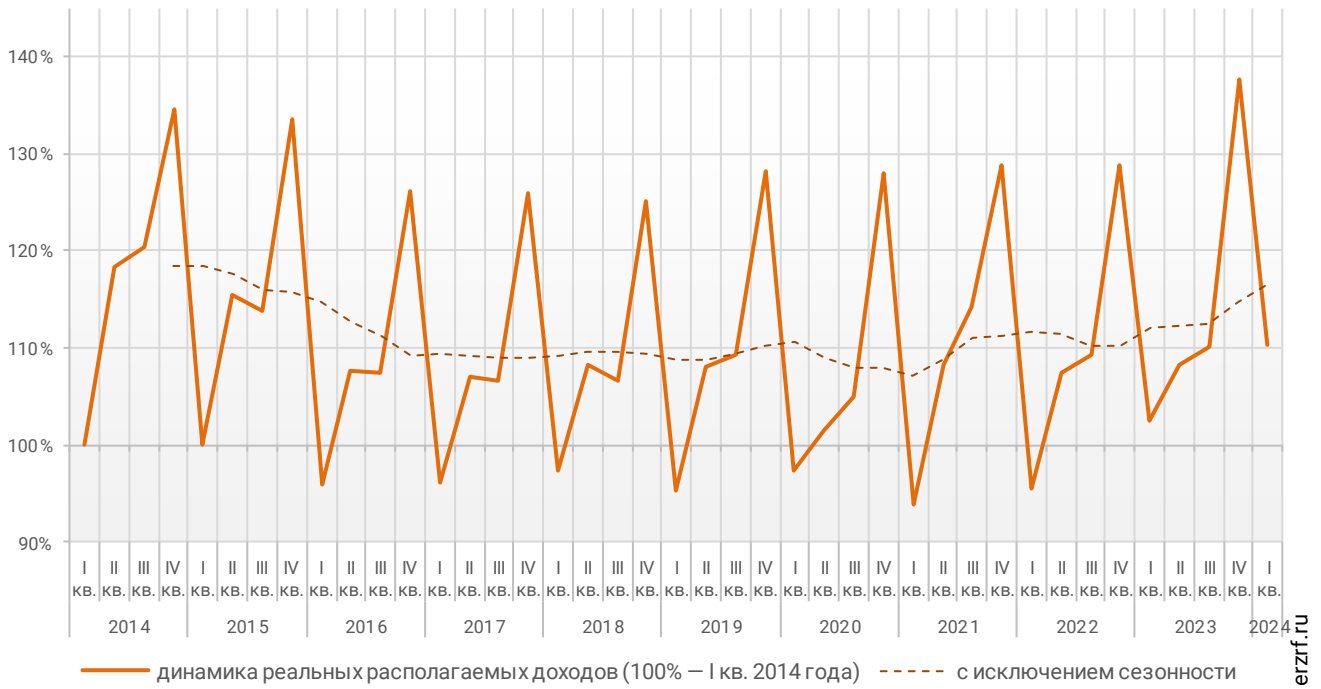


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

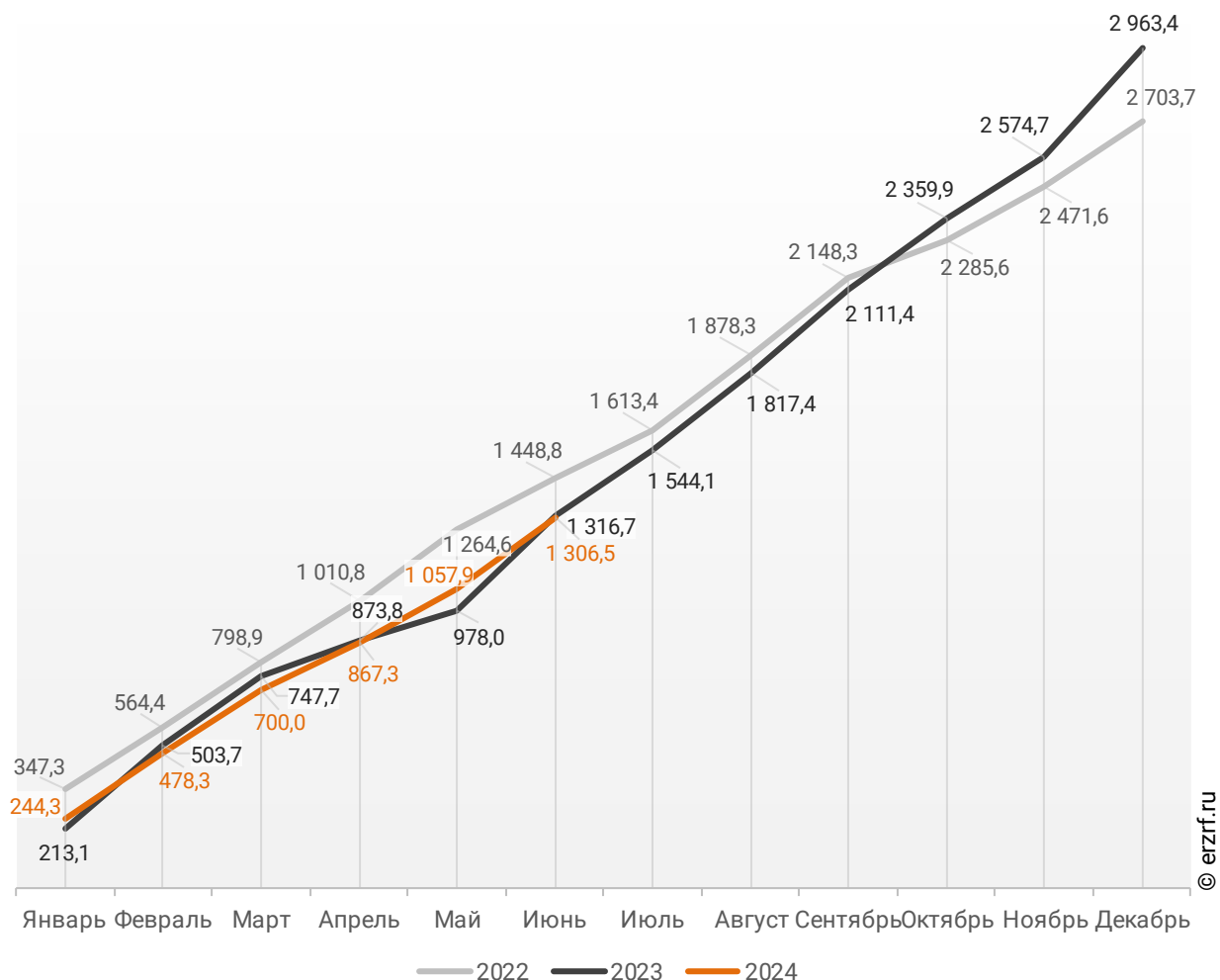


13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает снижение на 0,8% графика ввода жилья в Ростовской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 9,8% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

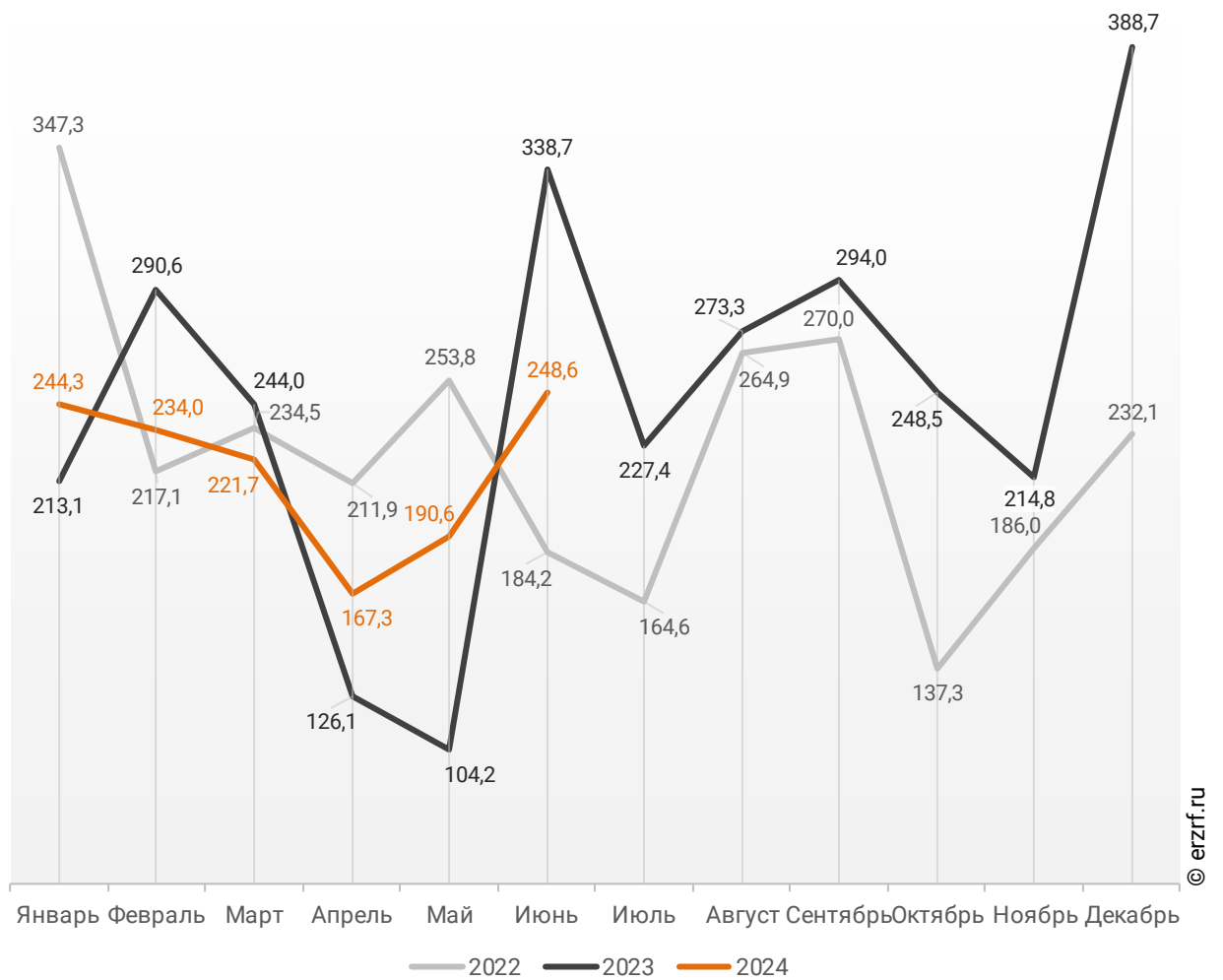
Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Ростовской области введено 248,6 тыс. м² жилья. Это на 26,6%, или на 90,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

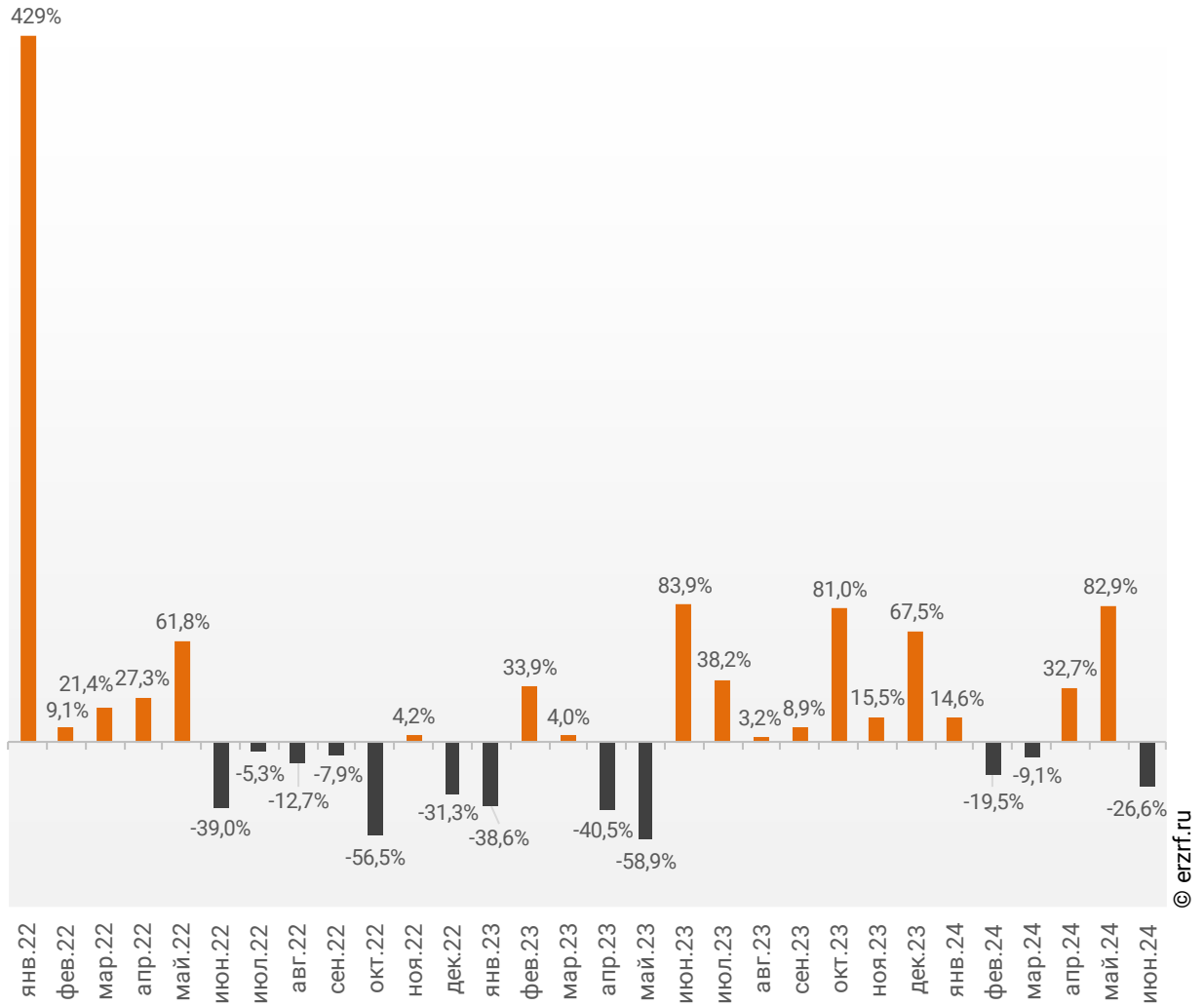
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ростовской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 38

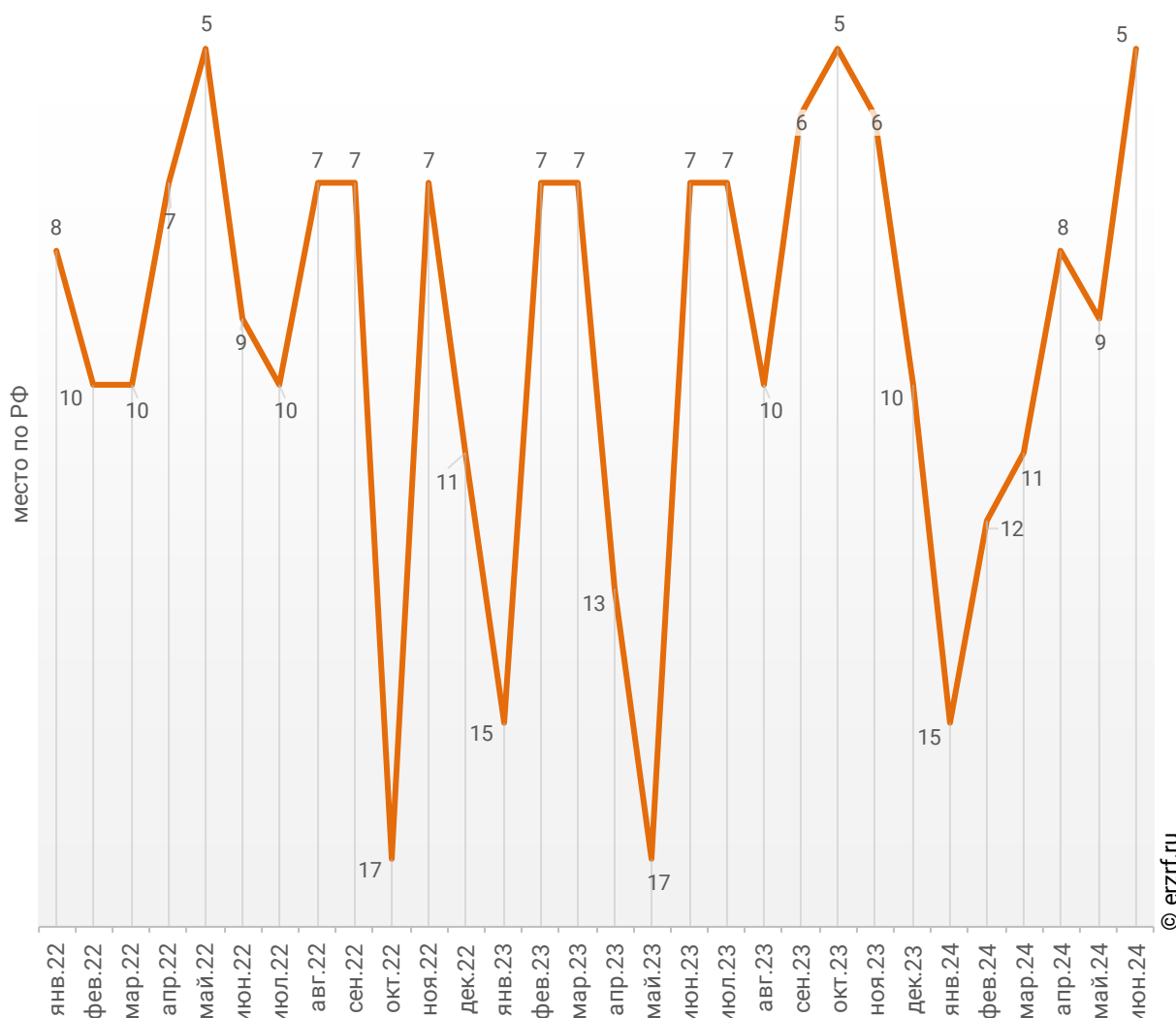
Динамика прироста ввода жилья в Ростовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 5-е место по показателю ввода жилья за июль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 73-м месте. (График 39).

График 39

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

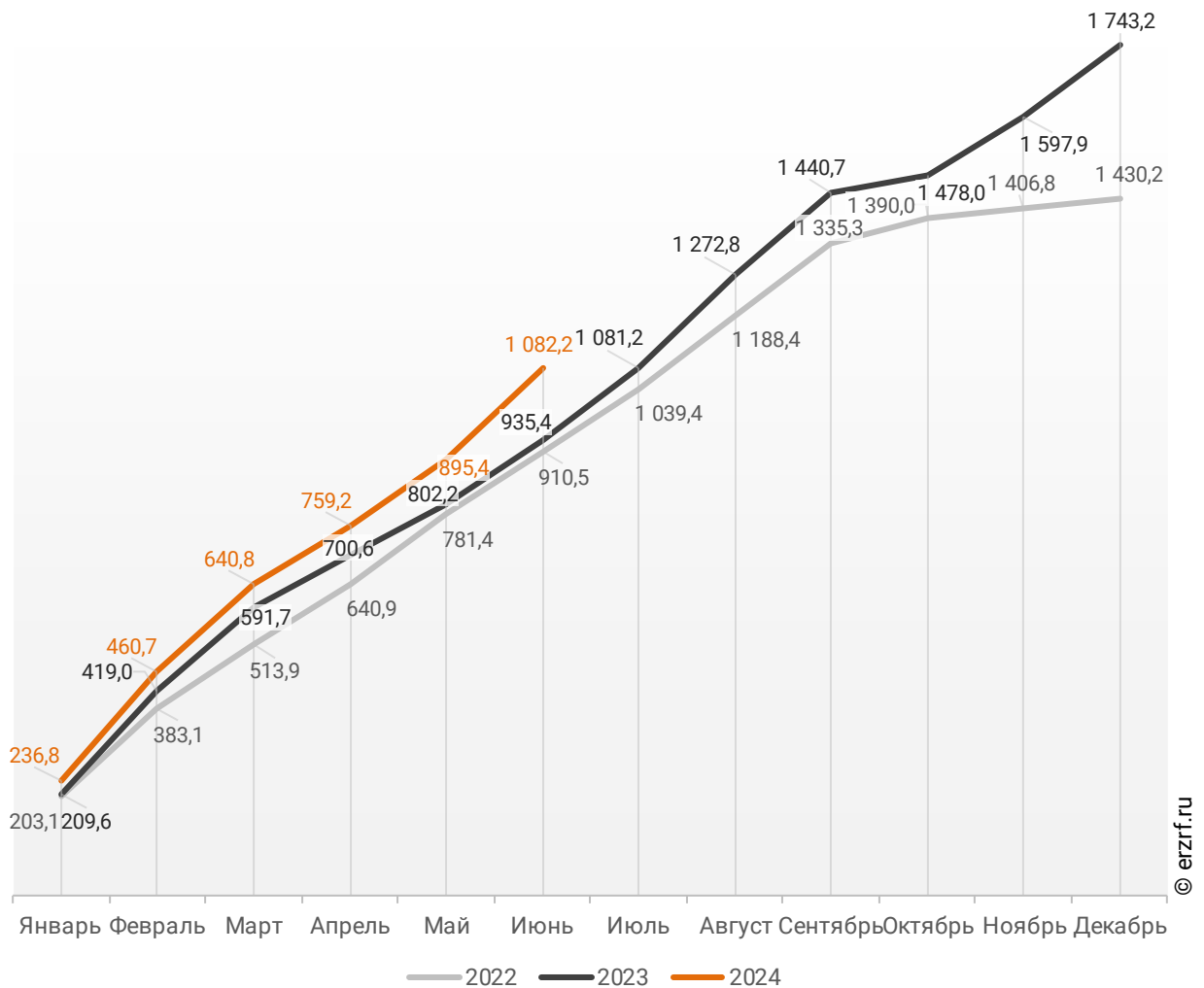


За январь – июль 2024 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 12-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

В Ростовской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 18,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

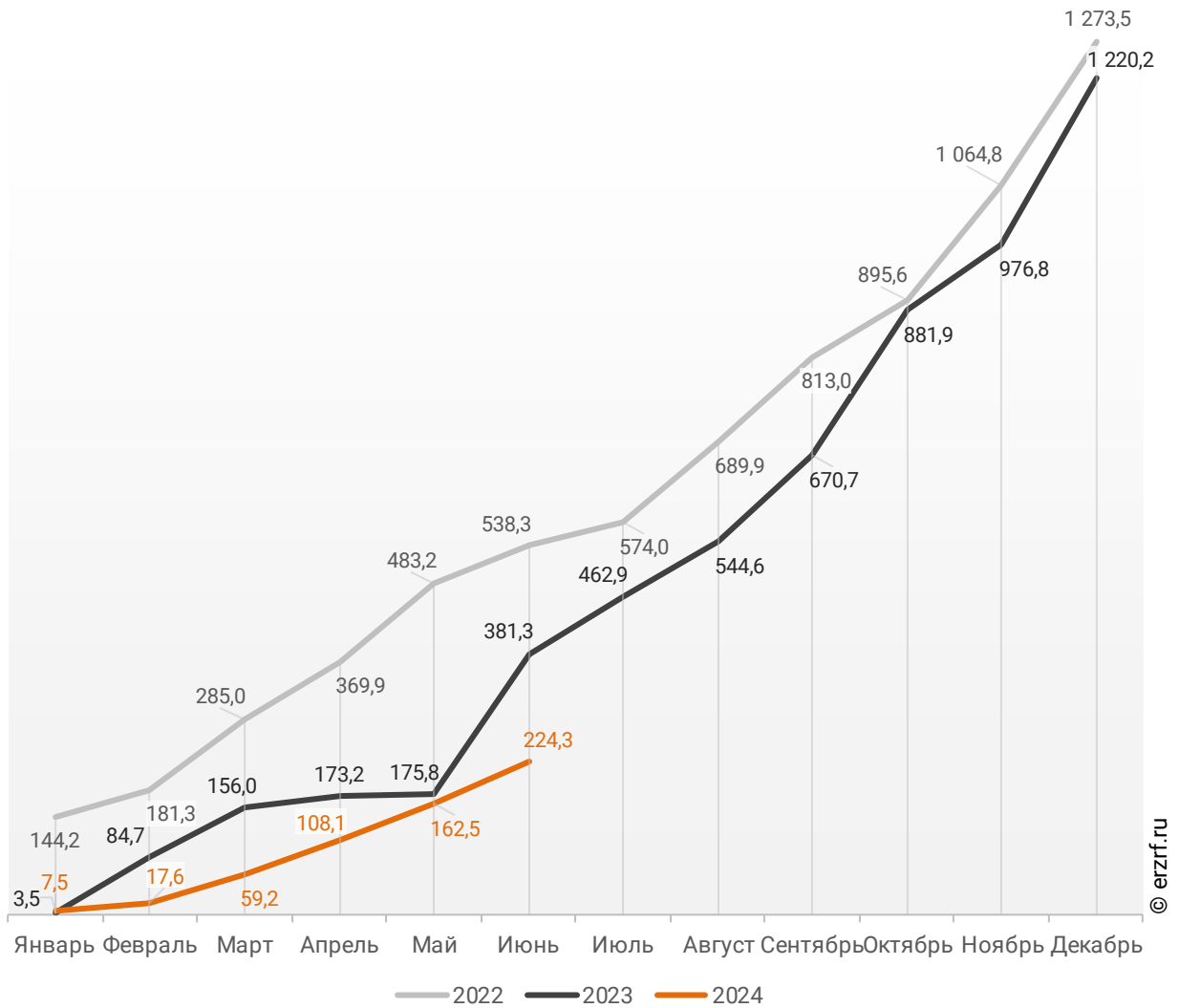
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 41,2% к уровню 2023 г. и снижение на 58,3% к 2022 г. (График 41).

График 41

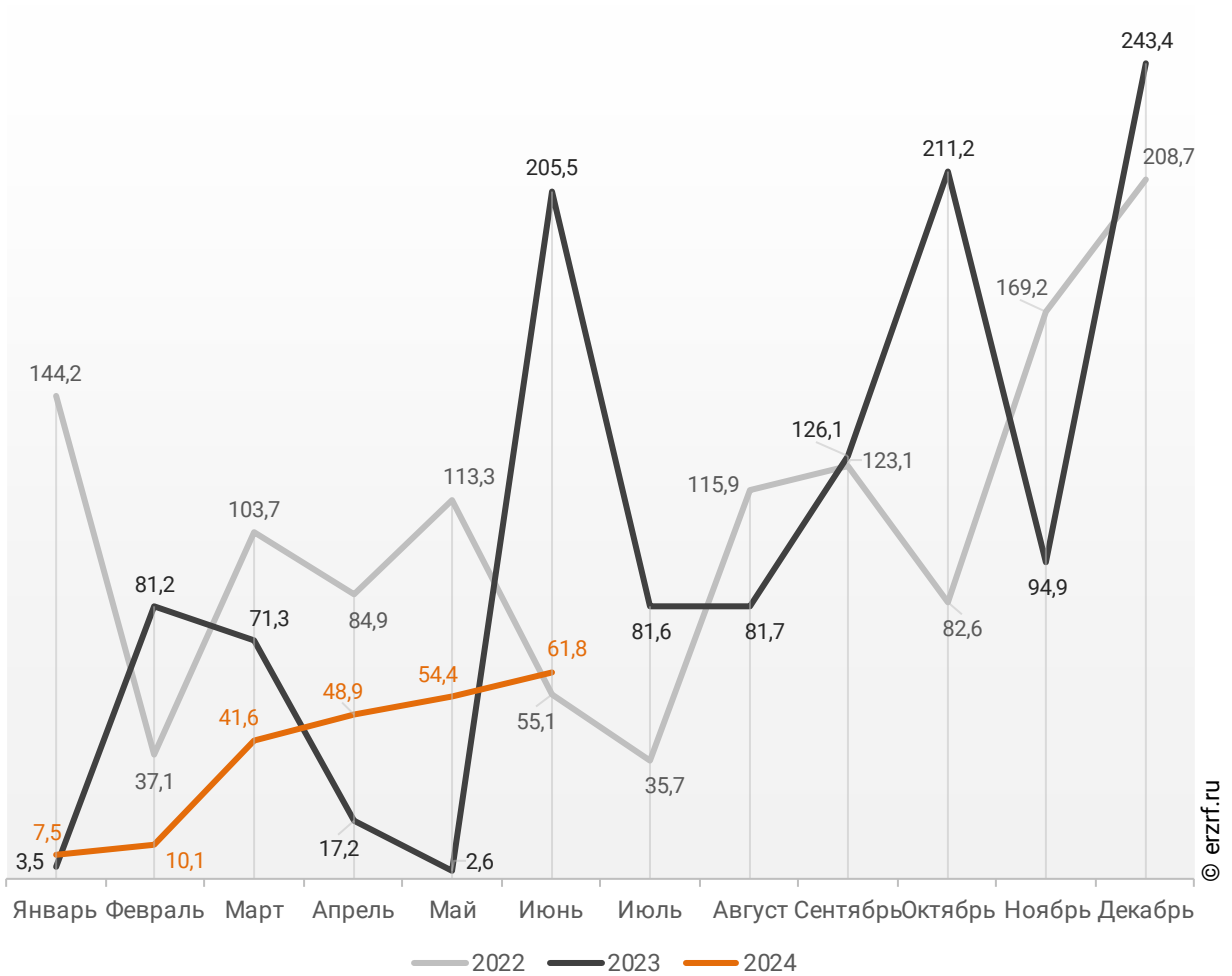
**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Ростовской области застройщиками введено 61,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 69,9%, или на 143,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

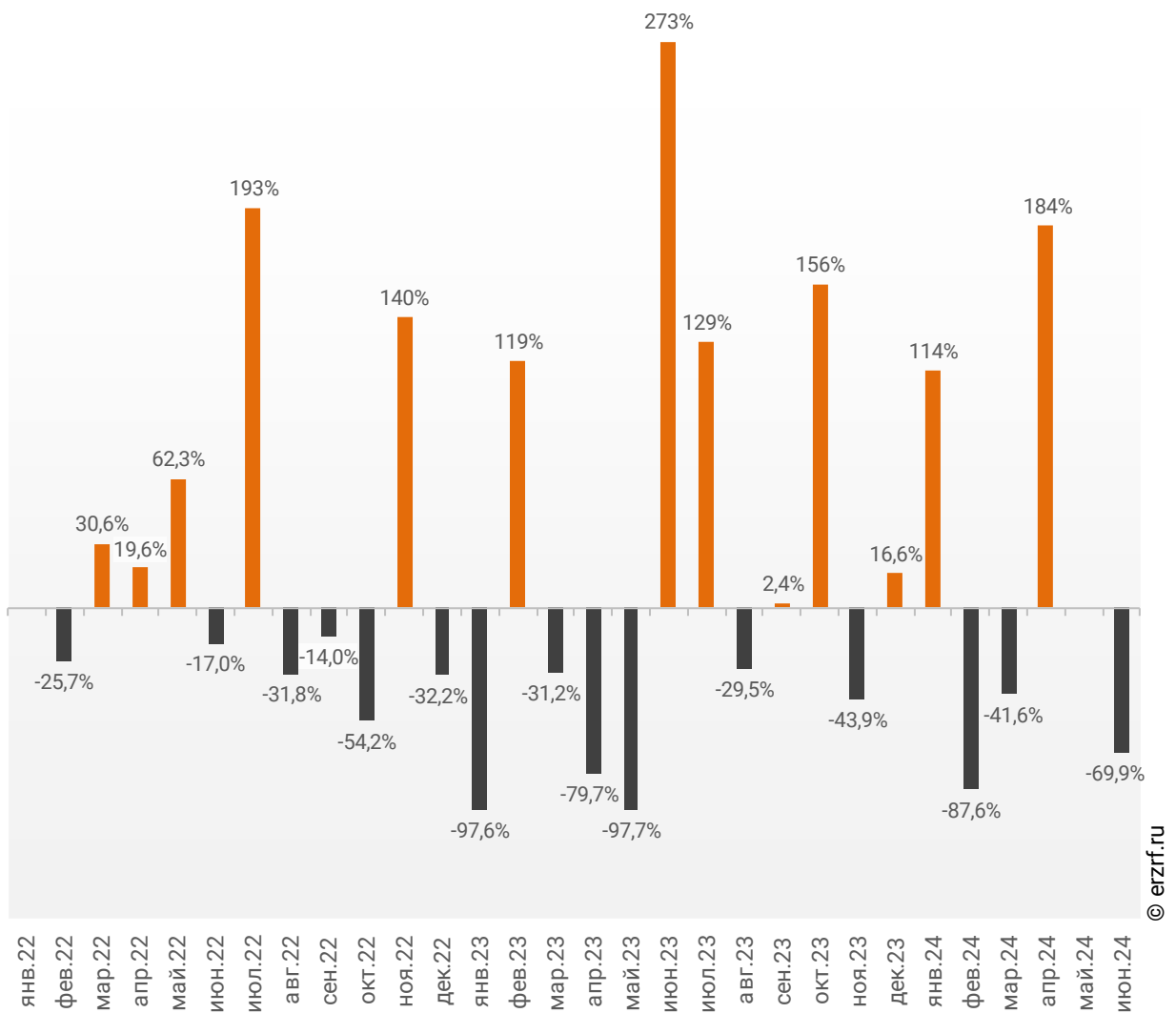
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



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

График 43

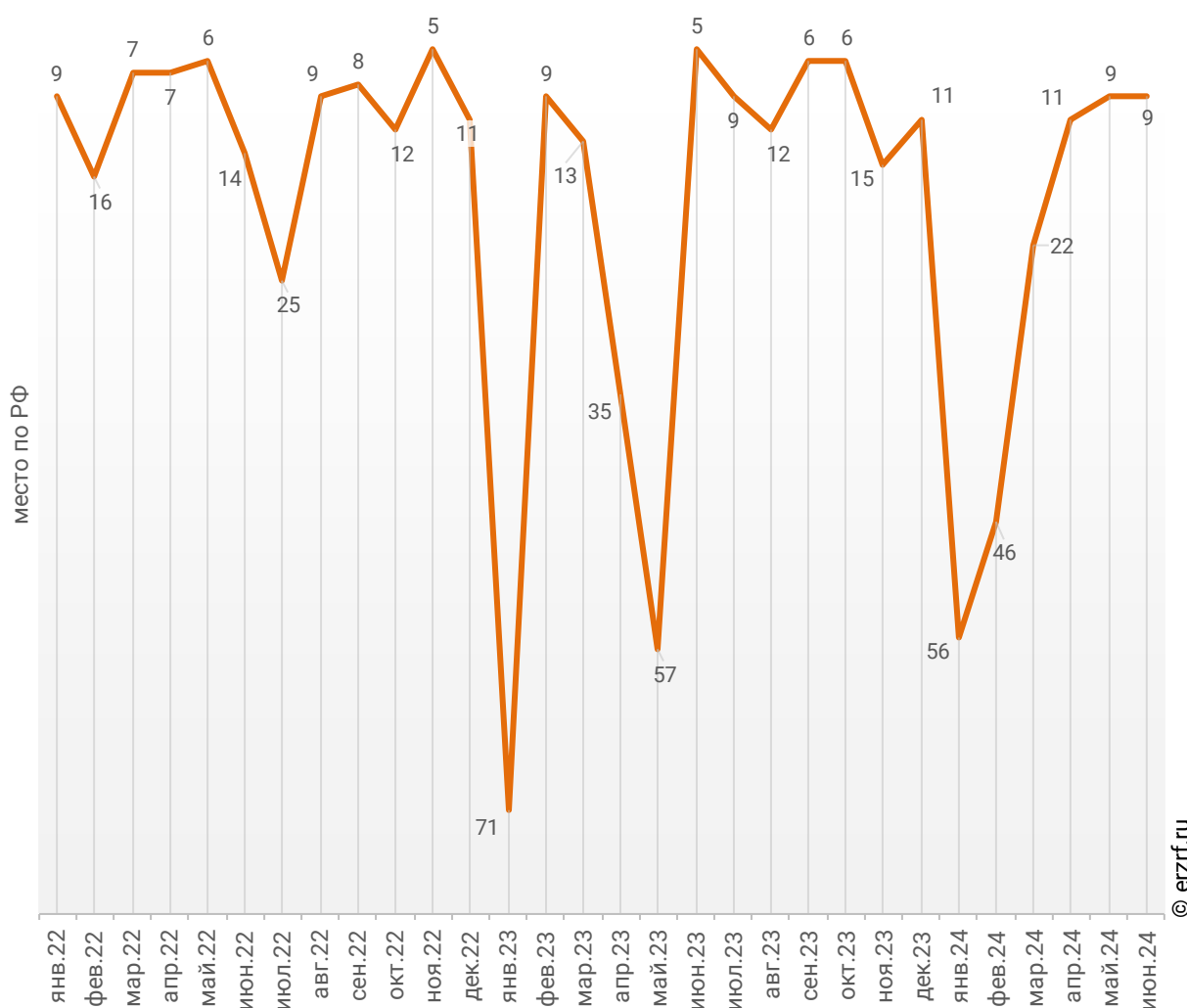
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ростовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Ростовская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 82-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место. (График 44).

График 44

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

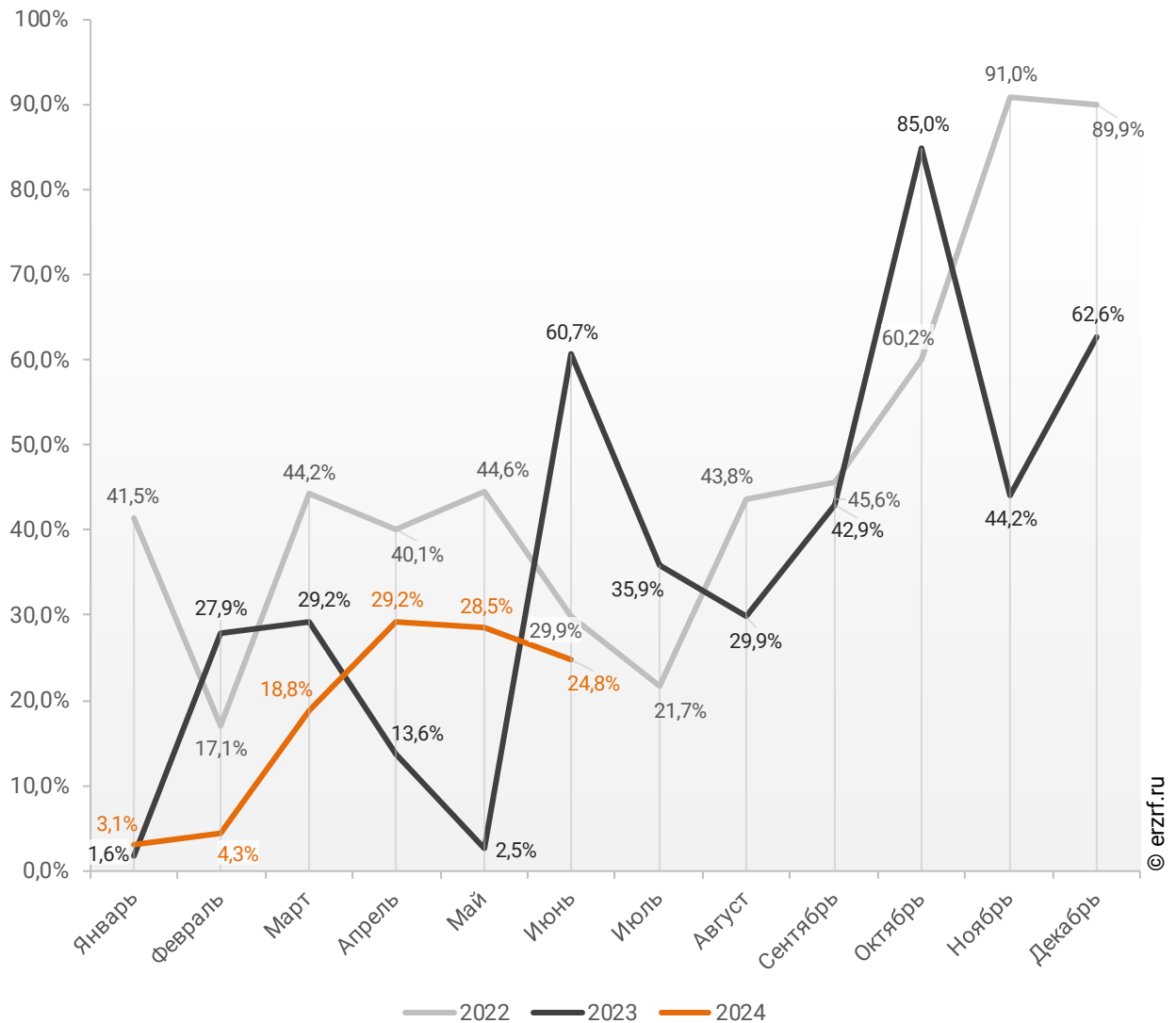


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Ростовская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 24,8%, что на 35,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

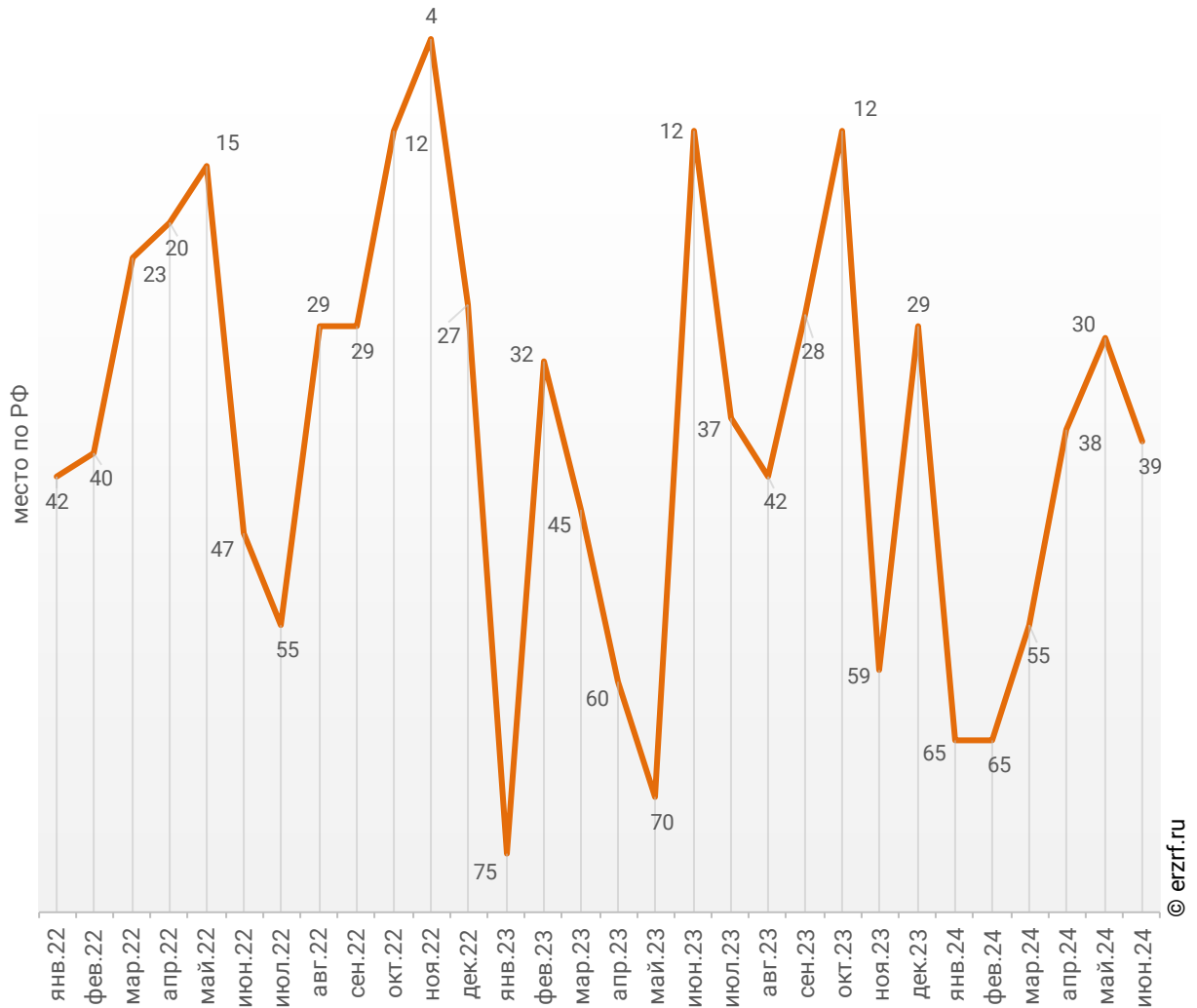
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области, %



По этому показателю Ростовская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. составила 17,2% против 29,0% за этот же период 2023 г. и 37,2% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ростовская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2024	ГК СМУ1 Ростов	Донская Слобода	1	1 845	87 778
III квартал 2024	МСК	Город у реки	2	1 146	52 784
III квартал 2024	ГК Зодчий	Новый Сельмаш	3	589	24 442
III квартал 2024	TEN Девелопмент	Пятый элемент	2	475	19 504
III квартал 2024	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	432	18 692
III квартал 2024	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	1	391	16 809
III квартал 2024	СЗ Феникс	TIMES	2	265	15 447
III квартал 2024	СК Анастасия	Пальмира 2.0	3	298	13 821
III квартал 2024	СК Максимум	Парк Плевен	1	264	13 044
III квартал 2024	РСК	Сиреневый квартал	1	215	8 266
III квартал 2024	TEN Девелопмент	Левенцовка Парк	1	180	7 769
III квартал 2024	Градстрой	Сердце города	1	111	6 406
III квартал 2024	СЗ ИНПК Девелопмент	Донской	1	88	5 152
III квартал 2024	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Дубовского, 18	1	48	4 366
III квартал 2024	СЗ Западный парк	Авиатор	1	83	3 529
III квартал 2024	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 036
III квартал 2024	Фруктовый	Донская поляна	1	60	2 032
III квартал 2024	СтройРесурс	Уют	2	48	1 980
III квартал 2024	СЗ Донской Строитель	По пер. Пограничный	5	17	586
III квартал 2024	МСК	Рубин	1	2	379
IV квартал 2024	ГК СМУ1 Ростов	Линии	1	1 204	53 221
IV квартал 2024	СК 10	Гринсайд	1	936	40 217
IV квартал 2024	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	780	34 415

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	МСК	Город у реки	1	765	32 510
IV квартал 2024	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Западные Аллеи	1	724	28 671
IV квартал 2024	Корпорация SOFT	Сквер	1	208	16 395
IV квартал 2024	ЖСК Менделеевский	По ул. Менделеева, 53а	1	402	16 014
IV квартал 2024	ГК СТРОЙГРАД	На Школьной	1	198	10 849
IV квартал 2024	ЮгСпецСтрой	Театрал	1	173	10 331
IV квартал 2024	СЗ РБС	Артем	2	190	8 065
IV квартал 2024	ГК Юг Строй	65	1	144	7 300
IV квартал 2024	Фирма Кристина	Дом на 16-й Линии, 46	1	104	6 101
IV квартал 2024	М-Тастрой-19	По ул. Невельского	5	120	4 800
IV квартал 2024	СЗ Единство	На Жукова	1	76	3 916
IV квартал 2024	СК ИНРОССТРОЙ	Маяковский	4	75	3 742
IV квартал 2024	КСМ-14	Арбат2	1	59	3 089
IV квартал 2024	СЗ Альянсстрой	Космос	1	56	3 018
IV квартал 2024	СЗ Западный парк	Башня	1	68	3 007
IV квартал 2024	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Родной	1	72	2 714
IV квартал 2024	Застройщик	Дом по ул. Индустриальная, 14	1	44	2 336
IV квартал 2024	СЗ Темерницкий лес	Дмитровград	1	38	2 127
Общий итог			62	13 031	597 660

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	9	4 188	219 270
2	<i>Культура</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	4	4 696	192 575
3	<i>Октябрь Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ССК	5	4 608	184 443
4	<i>Полет</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	13	3 073	161 599
5	<i>Малина Парк</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	4	3 741	146 893
6	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	3	2 928	125 648
7	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	7	2 531	110 037
8	<i>Норд-Премьер</i>	Верхнетемерницкий	РКС	6	2 092	103 733
9	<i>61 квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	8	1 758	88 480
10	<i>Донская Слобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 845	87 778
11	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 911	85 294
12	<i>Жилой парк Сокольники</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	5	1 589	82 548
13	<i>FOUR PREMIERS</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 493	82 389
14	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	2	858	71 996
15	<i>Флора</i>	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	6	1 656	69 548
16	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	ТЕН Девелопмент	11	1 662	68 545
17	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	2	1 669	66 513
18	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ТЕН Девелопмент	6	1 473	60 017
19	<i>Сияние Квартал на Шолохова</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	4	1 222	59 282
20	<i>Frame</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	3	1 456	59 074
21	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 199	58 915
22	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	2	1 130	57 746
23	<i>Темерницкий</i>	Темерницкий	СЗ Уральская 87	25	1 231	56 565
24	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 218	55 030

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Линии</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 204	53 221
26	<i>Текучев</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 342	50 655
27	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	1 152	48 438
28	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 102	46 666
29	<i>Грэй (GRAY)</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	2	1 044	46 241
30	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	3	1 032	44 291
31	<i>Вишневый сад</i>	Аксай	ЮгСпецСтрой	7	911	42 890
32	<i>Созвездие</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	3	784	40 173
33	<i>Персона</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	6	728	39 818
34	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025
35	<i>1799</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	4	663	37 098
36	<i>Панорама на Театральном</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	768	35 449
37	<i>Космос</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	642	35 289
38	<i>Донской Арбат 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	774	32 997
39	<i>Мечта</i>	Батайск	СЗ Юг-Стройфорт	3	736	32 928
40	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	6	580	26 908
41	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	644	25 208
42	<i>Булгаков</i>	Батайск	СК Анастасия	2	563	24 852
43	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	3	589	24 442
44	<i>Сезоны</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	4	539	22 398
45	<i>Авиа Парк</i>	Батайск	ГК Юг Строй	2	486	21 444
46	<i>Орион</i>	Ростов-на-Дону	Специализированный застройщик Максимум	1	411	21 319
47	<i>Локация 9-11</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Магnum	5	406	20 999
48	<i>Состояние</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	1	352	20 557
49	<i>Притяжение</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	1	452	20 434
50	<i>Авиатор</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	4	405	20 123
51	<i>Пульс</i>	Батайск	ГК SOVA	5	414	19 999
52	<i>Эталон</i>	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом	1	404	17 856

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Дом по ул. Стахановского, 24/2</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Спутник	1	326	17 372
54	<i>Семья</i>	Азов	ГК Юг Строй	2	306	16 573
55	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	2	429	16 490
56	<i>Сквер</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	208	16 395
57	<i>Комсомольский</i>	Батайск	ГК Юг Строй	2	288	16 234
58	<i>По ул. Менделеева, 53а</i>	Аксай	ЖСК Менделеевский	1	402	16 014
59	<i>Манхэттен 2.0</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Манхэттен	1	251	15 725
60	<i>TIMES</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Феникс	2	265	15 447
61	<i>Луна</i>	Батайск	СК Анастасия	1	302	14 876
62	<i>На Береговой</i>	Ростов-на-Дону	ДЛВ Инвест	1	150	14 727
63	<i>Дом-резиденция Собрание</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	169	14 529
64	<i>Панорама 2.0</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	2	185	13 081
65	<i>Парк Плевен</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	1	264	13 044
66	<i>Чеховский</i>	Таганрог	Перспектива	1	228	12 912
67	<i>Клубный дом Проявление</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Театралстрой	1	208	12 547
68	<i>Наследие</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Завод	1	222	11 794
69	<i>На Школьной</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	1	198	10 849
70	<i>Регата</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	238	10 475
71	<i>Театрал</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	173	10 331
72	<i>Артём 2</i>	Шахты	СЗ РБСтрой-Дон	1	236	10 162
73	<i>В Новом</i>	Аксай	АВА	4	196	9 986
74	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	1	189	9 417
75	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	1	255	9 408
76	<i>Артем</i>	Шахты	СЗ РБС	2	190	8 065
77	<i>Молодежный</i>	Волгодонск	СЗ Стройпроект-Восток	1	144	7 758
78	<i>Два Капитана</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	1	83	7 612
79	<i>Семейный</i>	Батайск	СЗ ДонЮг-3	1	168	7 310
80	<i>65</i>	Батайск	ГК Юг Строй	1	144	7 300
81	<i>Богатырь</i>	Каменск-Шахтинский	СУ-5	1	126	6 969
82	<i>Пушкин</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	134	6 914

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
83	Александровский парк	Шахты	СЗ ЖК Александровский парк	2	110	6 496
84	Сердце города	Новочеркасск	Градстрой	1	111	6 406
85	Дом на 16-й Линии, 46	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	104	6 101
86	Космос	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	2	110	6 040
87	Весна	Новочеркасск	СЗ Стройфорт-2	1	108	5 654
88	Простор	Аксай	СЗ Новострой-Юг	1	105	5 375
89	Летний сад	Ростов-на-Дону	СЗ Корифей	1	63	5 197
90	Донской	Койсуг	СЗ ИНПК Девелопмент	1	88	5 152
91	Донской	Койсуг	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	1	110	4 997
92	Реноме	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом №2	1	68	4 968
93	По ул. Донская, 46-50	Ростов-на-Дону	СЗ Зенит	1	27	4 889
94	По ул. Невельского	Шахты	М-Тастрой-19	5	120	4 800
95	Резиденция Берег	Ростов-на-Дону	СЗ НСК-Дон	1	19	4 683
96	Речной Жемчуг	Батайск	Твой Дом	1	120	4 561
97	Приморский парк	Таганрог	МЖС	1	72	4 423
98	Дубовского, 18	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	48	4 366
99	Белая Вилла	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	79	4 229
100	На Жукова	Таганрог	СЗ Единство	1	76	3 916
101	Маяковский	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	4	75	3 742
102	Авиатор	Батайск	СЗ Западный парк	1	83	3 529
103	Беломорье	Ростов-на-Дону	СЗ Беломорье	1	72	3 459
104	Дом по пр-ту Шахтинский, 67	Шахты	СЗ Стройинвест	1	80	3 253
105	Арбат2	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
106	Башня	Батайск	СЗ Западный парк	1	68	3 007
107	Уют	Новочеркасск	СтройРесурс	3	72	2 972

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
108	<i>Родной</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	72	2 714
109	<i>Башня</i>	Батайск	СЗ СтройДон	1	58	2 608
110	<i>Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	1	60	2 493
111	<i>Дом по ул. Индустриальная, 14</i>	Волгодонск	Застройщик	1	44	2 336
112	<i>Баухаус</i>	Ростов-на-Дону	СЗ АВЕ-Групп	1	29	2 303
113	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	СЗ Темерницкий лес	1	38	2 127
114	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036
115	<i>Донская поляна</i>	Овощной	Фруктовый	1	60	2 032
116	<i>По пер. Пограничный</i>	Таганрог	СЗ Донской Строитель	5	17	586
117	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	2	379
Общий итог				305	80 118	3 759 870

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Донская поляна</i>	Овощной	Фруктовый	33,9
2	<i>По пер. Пограничный</i>	Таганрог	СЗ Донской Строитель	34,5
3	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	36,9
4	<i>Родной</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	37,7
5	<i>Текучев</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	37,7
6	<i>Речной Жемчуг</i>	Батайск	Твой Дом	38,0
7	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	38,4
8	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	39,1
9	<i>Малина Парк</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	39,3
10	<i>По ул. Менделеева, 53а</i>	Аксай	ЖСК Менделеевский	39,8
11	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	39,9
12	<i>По ул. Невельского</i>	Шахты	М-Тастрой-19	40,0
13	<i>Октябрь Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ССК	40,0
14	<i>Frame</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	40,6
15	<i>Дом по пр-ту Шахтинский, 67</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	40,7
16	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	40,7
17	<i>Культура</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	41,0
18	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	41,2
19	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	41,3
20	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	41,5
21	<i>Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	41,6
22	<i>Сезоны</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	41,6
23	<i>Флора</i>	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	42,0
24	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,0
25	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	Артем	Шахты	СЗ РБС	42,4
27	Авиатор	Батайск	СЗ Западный парк	42,5
28	Донской Арбат 2	Ростов-на-Дону	МСК	42,6
29	Гринсайд	Ростов-на-Дону	СК 10	42,9
30	Платовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	42,9
31	Артём 2	Шахты	СЗ РБСтрой-Дон	43,1
32	Суворовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,5
33	Семейный	Батайск	СЗ ДонЮг-3	43,5
34	Регата	Ростов-на-Дону	СК-РДС	44,0
35	Авиа Парк	Батайск	ГК Юг Строй	44,1
36	Булгаков	Батайск	СК Анастасия	44,1
37	Эталон	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом	44,2
38	Линии	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	44,2
39	Башня	Батайск	СЗ Западный парк	44,2
40	Грэй (GRAY)	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	44,3
41	Город у реки	Ростов-на-Дону	МСК	44,6
42	Мечта	Батайск	СЗ Юг-Стройфорт	44,7
43	Башня	Батайск	СЗ СтройДон	45,0
44	Легенда Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	45,2
45	Притяжение	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	45,2
46	Донской	Койсуг	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	45,4
47	Темерницкий	Темерницкий	СЗ Уральская 87	46,0
48	Панорама на Театральном	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	46,2
49	Пальмира 2.0	Батайск	СК Анастасия	46,4
50	Вишневый сад	Аксай	ЮгСпецСтрой	47,1
51	Донская Слобода	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	47,6
52	Беломорье	Ростов-на-Дону	СЗ Беломорье	48,0
53	Пульс	Батайск	ГК SOVA	48,3
54	Сияние Квартал на Шолохова	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	48,5
55	Сердце Ростова 2	Ростов-на-Дону	МСК	49,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Луна</i>	Батайск	СК Анастасия	49,3
57	<i>Парк Плевен</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	49,4
58	<i>Норд-Премьер</i>	Верхнетемерницкий	РКС	49,6
59	<i>Авиатор</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	49,7
60	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	49,8
61	<i>Маяковский</i>	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	49,9
62	<i>61 квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	50,3
63	<i>65</i>	Батайск	ГК Юг Строй	50,7
64	<i>В Новом</i>	Аксай	АВА	50,9
65	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,1
66	<i>Простор</i>	Аксай	СЗ Новострой-Юг	51,2
67	<i>Созвездие</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	51,2
68	<i>На Жукова</i>	Таганрог	СЗ Единство	51,5
69	<i>Пушкин</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	51,6
70	<i>Локация 9-11</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Магнум	51,7
71	<i>Орион</i>	Ростов-на-Дону	Специализированный застройщик Максимум	51,9
72	<i>Жилой парк Сокольники</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	51,9
73	<i>Весна</i>	Новочеркасск	СЗ Стройфорт-2	52,4
74	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
75	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,4
76	<i>Полет</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,6
77	<i>Дом по ул. Индустриальная, 14</i>	Волгодонск	Застройщик	53,1
78	<i>Наследие</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Завод	53,1
79	<i>Дом по ул. Штахановского, 24/2</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Спутник	53,3
80	<i>Белая Вилла</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	53,5
81	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
82	<i>Молодежный</i>	Волгодонск	СЗ Стройпроект-Восток	53,9
83	<i>Семья</i>	Азов	ГК Юг Строй	54,2
84	<i>Персона</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	54,7
85	<i>На Школьной</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	54,8
86	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	54,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	<i>Космос</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	55,0
88	<i>FOUR PREMIERS</i>	Ростов-на-Дону	МСК	55,2
89	<i>Богатырь</i>	Каменск-Шахтинский	СУ-5	55,3
90	<i>1799</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	56,0
91	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	СЗ Темерницкий лес	56,0
92	<i>Комсомольский</i>	Батайск	ГК Юг Строй	56,4
93	<i>Чеховский</i>	Таганрог	Перспектива	56,6
94	<i>Сердце города</i>	Новочеркасск	Градстрой	57,7
95	<i>TIMES</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Феникс	58,3
96	<i>Состояние</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	58,4
97	<i>Донской</i>	Койсуг	СЗ ИНПК Девелопмент	58,5
98	<i>Дом на 16-й Линии, 46</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	58,7
99	<i>Александровский парк</i>	Шахты	СЗ ЖК Александровский парк	59,1
100	<i>Театрал</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	59,7
101	<i>Клубный дом Проявление</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Театралстрой	60,3
102	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	61,1
103	<i>Приморский парк</i>	Таганрог	МЖС	61,4
104	<i>Манхэттен 2.0</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Манхэттен	62,6
105	<i>Панорама 2.0</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	70,7
106	<i>Реноме</i>	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом №2	73,1
107	<i>Сквер</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	78,8
108	<i>Баухаус</i>	Ростов-на-Дону	СЗ АВЕ-Групп	79,4
109	<i>Летний сад</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Корифей	82,5
110	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	83,9
111	<i>Дом-резиденция Собрание</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	86,0
112	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	91,0
113	<i>Два Капитана</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	91,7
114	<i>На Береговой</i>	Ростов-на-Дону	ДЛВ Инвест	98,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
115	<i>По ул. Донская, 46-50</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Зенит	181,1
116	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	189,5
117	<i>Резиденция Берег</i>	Ростов-на-Дону	СЗ НСК-Дон	246,5
Общий итог				46,9



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, 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 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		