

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

июль 2024

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на июль 2024

1 222 733

+0,1% к июлю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

46 836

+19,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2024

Банк России

654

+19,6% к маю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на июль 2024

54,6

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на июль 2024

СберИндекс

96 904

+10,2% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,1%

+7,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %  
за май 2024

Банк России

6,18

+0,34 п.п. к маю 2023

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата) .....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на июль 2024 года выявлено **95 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **22 396 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 222 733 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	93	97,9%	22 384	99,9%	1 222 339	100,0%
блокированный дом	2	2,1%	12	0,1%	394	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>95</b>	<b>100%</b>	<b>22 396</b>	<b>100%</b>	<b>1 222 733</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

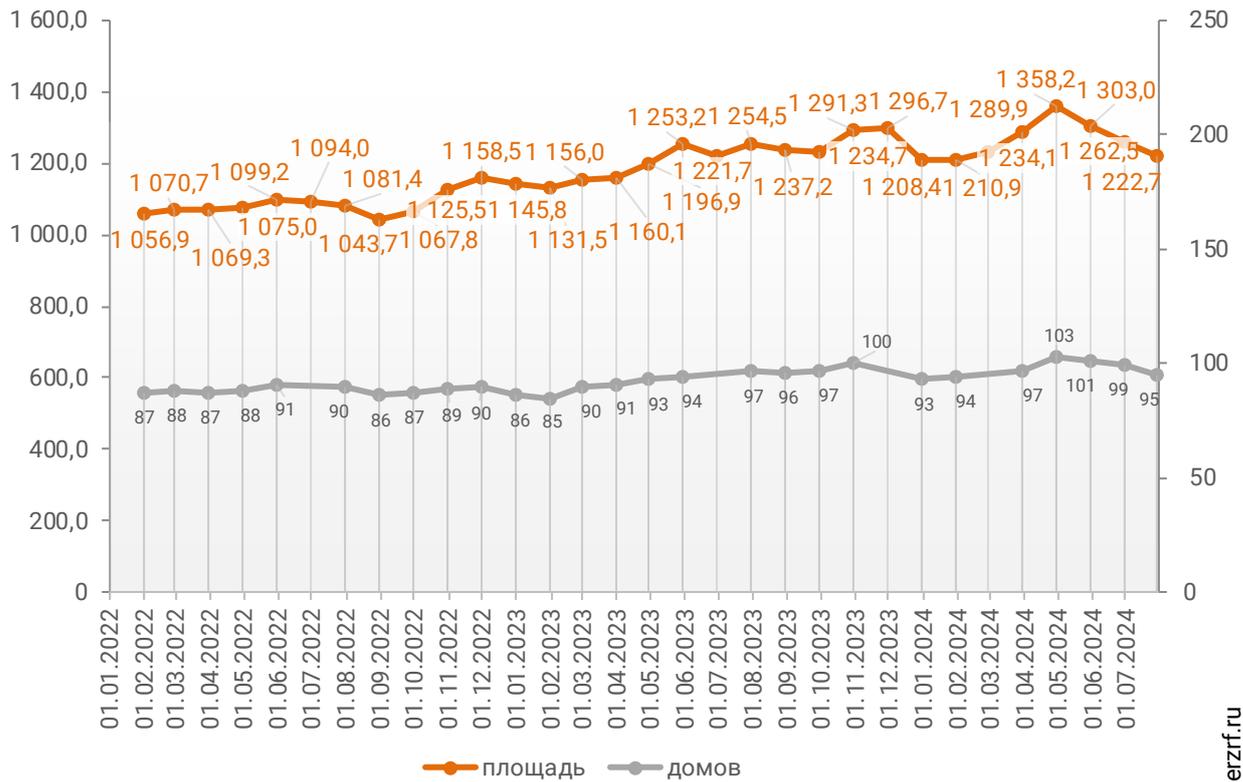
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Пензенской области не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Пензенской области**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Пенза</b>	<b>63</b>	<b>66,3%</b>	<b>16 912</b>	<b>75,5%</b>	<b>939 568</b>	<b>76,8%</b>
<b>Пензенский</b>	<b>25</b>	<b>26,3%</b>	<b>4 938</b>	<b>22,0%</b>	<b>249 711</b>	<b>20,4%</b>
Засечное	15	15,8%	3 772	16,8%	184 841	15,1%
Мичуринский	10	10,5%	1 166	5,2%	64 870	5,3%
<b>Кузнецк</b>	<b>3</b>	<b>3,2%</b>	<b>377</b>	<b>1,7%</b>	<b>20 969</b>	<b>1,7%</b>
<b>Заречный</b>	<b>2</b>	<b>2,1%</b>	<b>157</b>	<b>0,7%</b>	<b>12 091</b>	<b>1,0%</b>
<b>Лунинский</b>	<b>2</b>	<b>2,1%</b>	<b>12</b>	<b>0,1%</b>	<b>394</b>	<b>0,0%</b>
Лунино	2	2,1%	12	0,1%	394	0,0%
	<b>95</b>	<b>100%</b>	<b>22 396</b>	<b>100%</b>	<b>1 222 733</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (76,8% совокупной площади жилых единиц).

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

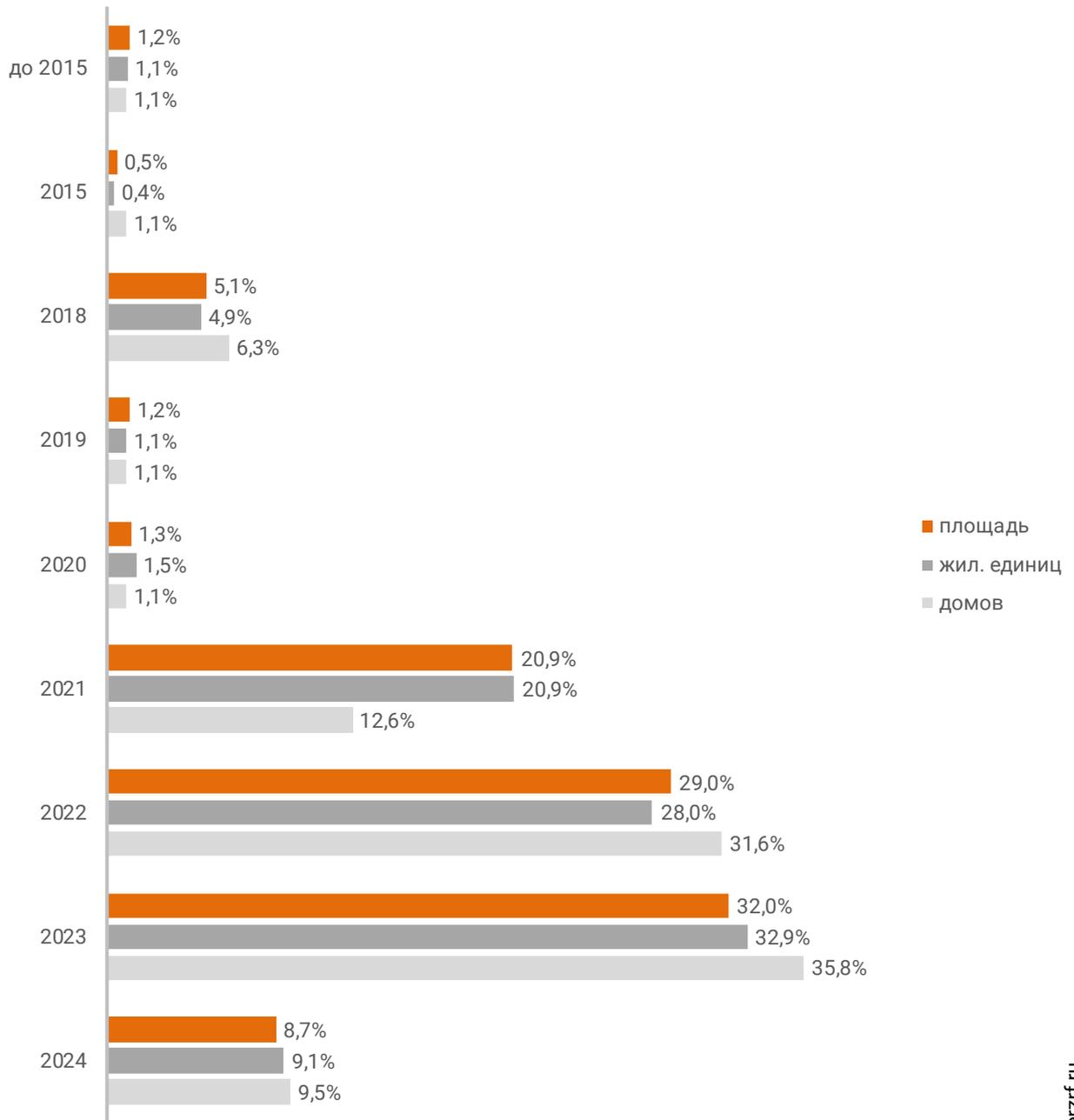
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по май 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	1	1,1%	254	1,1%	14 896	1,2%
2015	1	1,1%	90	0,4%	6 571	0,5%
2018	6	6,3%	1 090	4,9%	62 908	5,1%
2019	1	1,1%	237	1,1%	15 054	1,2%
2020	1	1,1%	340	1,5%	15 933	1,3%
2021	12	12,6%	4 688	20,9%	255 187	20,9%
2022	30	31,6%	6 282	28,0%	354 790	29,0%
2023	34	35,8%	7 373	32,9%	391 018	32,0%
2024	9	9,5%	2 042	9,1%	106 376	8,7%
<b>Общий итог</b>	<b>95</b>	<b>100%</b>	<b>22 396</b>	<b>100%</b>	<b>1 222 733</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Пензенской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (32,0% по площади жилых единиц).

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

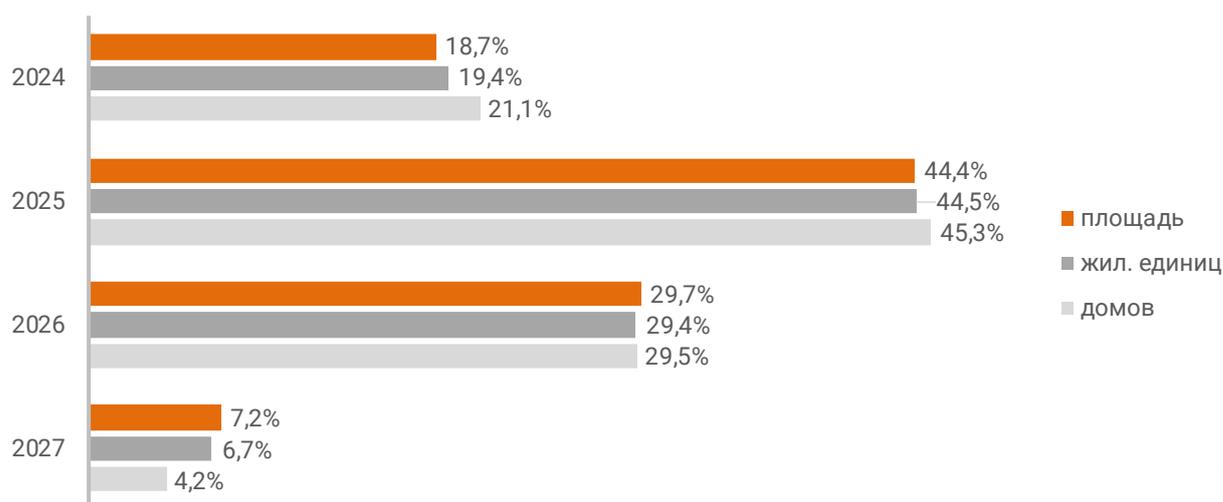
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	20	21,1%	4 348	19,4%	228 819	18,7%
2025	43	45,3%	9 970	44,5%	542 768	44,4%
2026	28	29,5%	6 583	29,4%	363 177	29,7%
2027	4	4,2%	1 495	6,7%	87 969	7,2%
<b>Общий итог</b>	<b>95</b>	<b>100%</b>	<b>22 396</b>	<b>100%</b>	<b>1 222 733</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Пензенской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 228 819 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	228 819	2018	14 896	6,5%
		2022	5 120	2,2%
2025	542 768	2021	5 120	0,9%
		2022	19 343	3,6%
<b>Общий итог</b>	<b>1 222 733</b>		<b>44 479</b>	<b>3,6%</b>

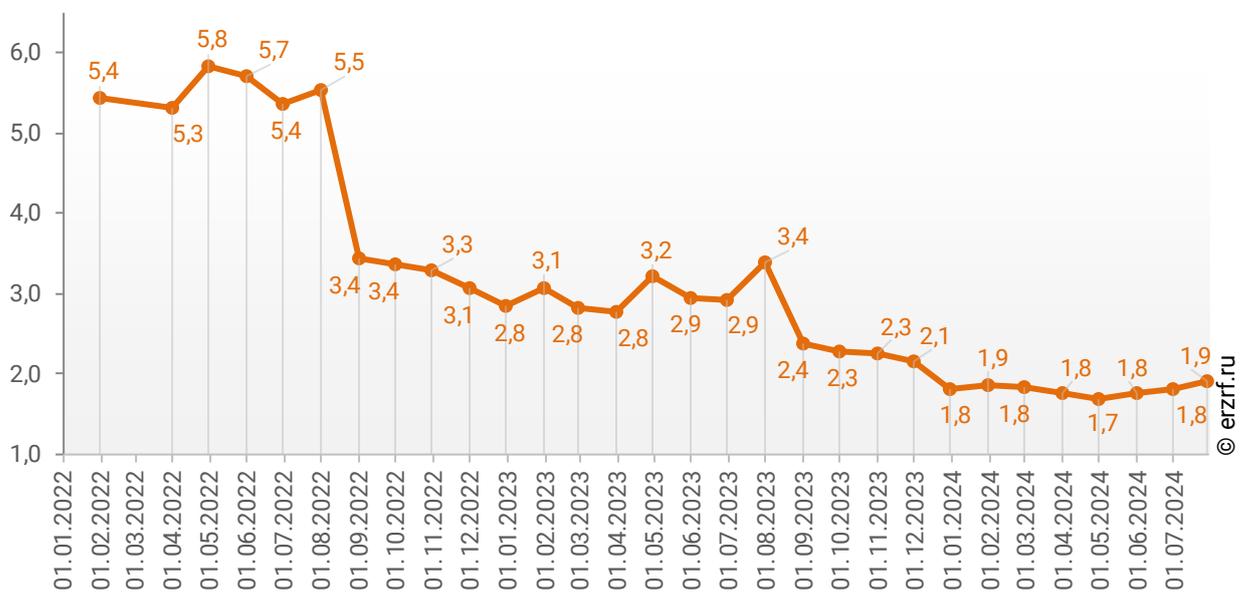
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2025 год (19 343 м<sup>2</sup>), что составляет 3,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на июль 2024 года составляет 1,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области, месяцев**



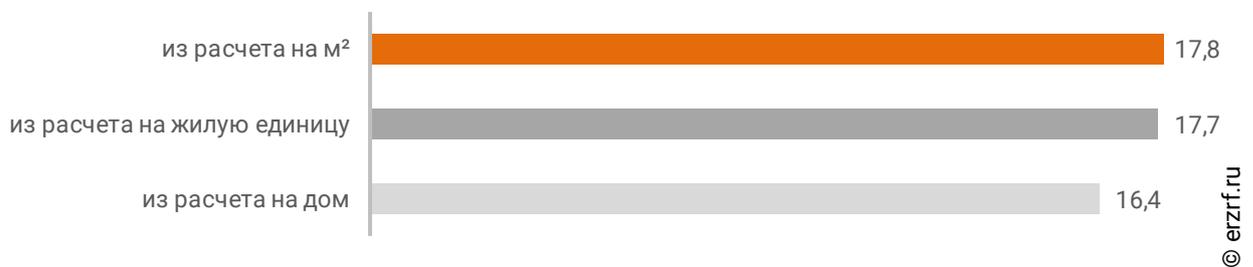
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов

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

- 16,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Пензенской области

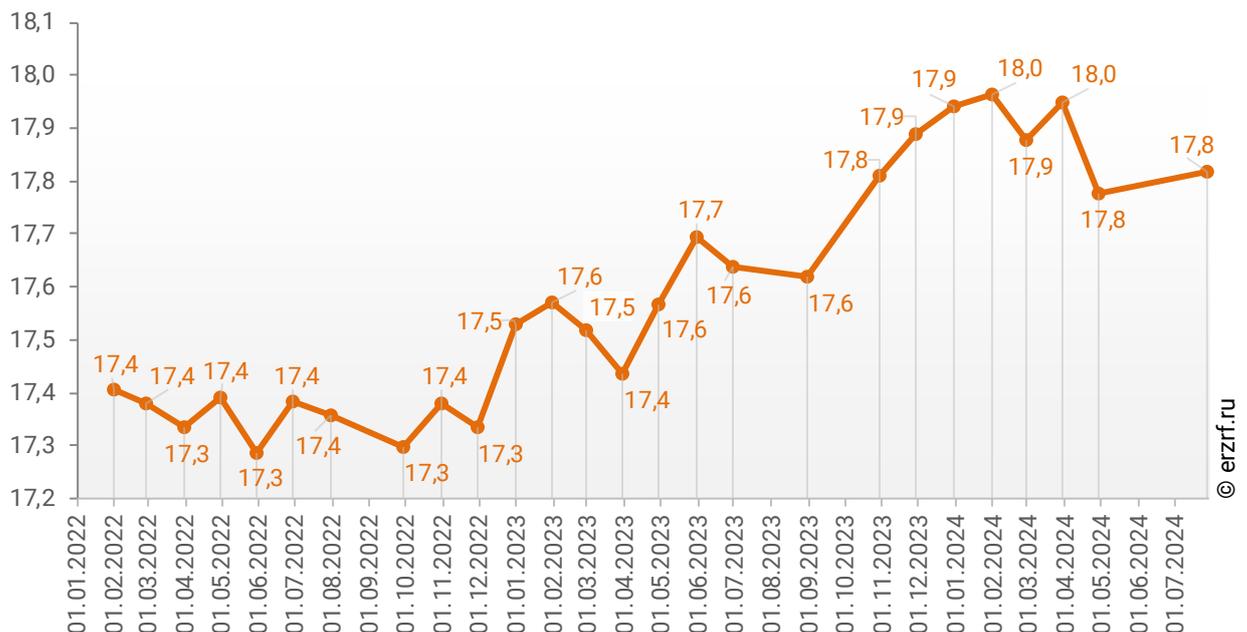


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

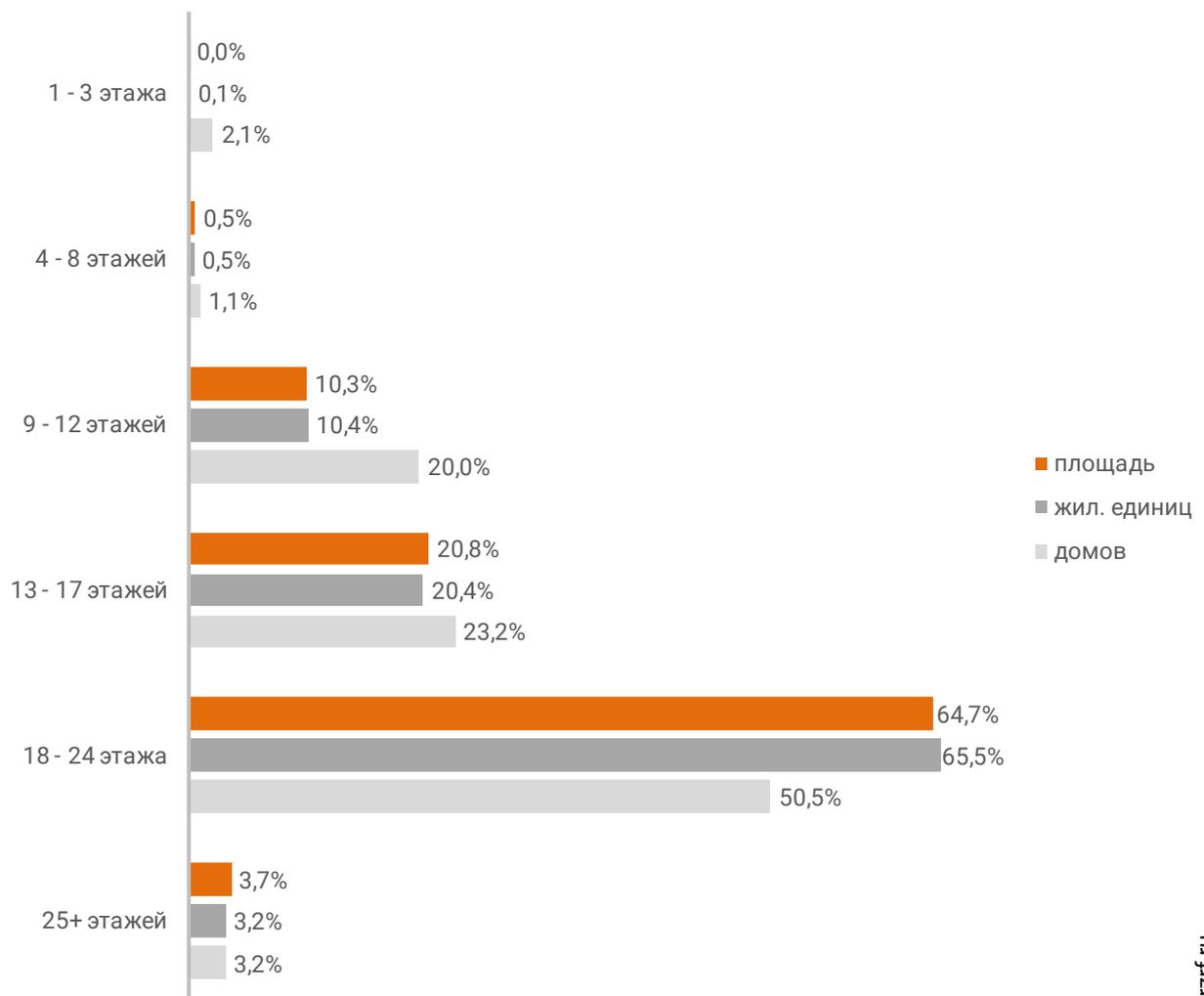
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	2,1%	12	0,1%	394	0,0%
4 - 8 этажей	1	1,1%	108	0,5%	6 547	0,5%
9 - 12 этажей	19	20,0%	2 329	10,4%	125 335	10,3%
13 - 17 этажей	22	23,2%	4 568	20,4%	254 471	20,8%
18 - 24 этажа	48	50,5%	14 672	65,5%	791 123	64,7%
25+ этажей	3	3,2%	707	3,2%	44 863	3,7%
<b>Общий итог</b>	<b>95</b>	<b>100%</b>	<b>22 396</b>	<b>100%</b>	<b>1 222 733</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 64,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 3,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Пензенской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Модернист» от застройщика «СГ Рисан» и в ЖК «Созвездие» от застройщика «СХ ТЕРМОДОМ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Модернист
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Созвездие
2	24	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Scala City
3	23	<i>DEWELL</i>	многоквартирный дом	WELLART City
		<i>СЗ ГРАДЭК</i>	многоквартирный дом	Рассвет
4	21	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Supernova (СуперНова)
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	8 марта
		<i>ГК Автор</i>	многоквартирный дом	АРБЕРИ
		<i>ГК Автор</i>	многоквартирный дом	Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ
5	20	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Lake Town
		<i>СЗ Земстройинвест</i>	многоквартирный дом	Сапфир
		<i>Т-Строй</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава

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

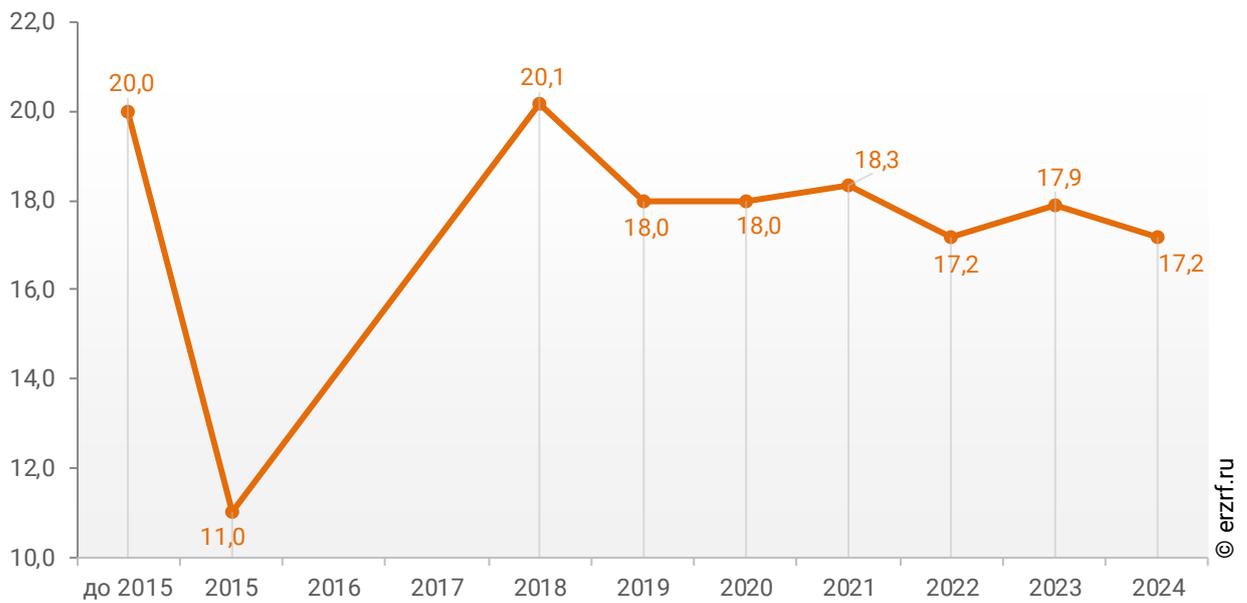
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 689	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Scala City
2	28 970	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Лугометрия
3	24 784	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Город Спутник
4	23 801	<i>ГК Автор</i>	многоквартирный дом	АРБЕРИ
5	21 706	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Norwood

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 17,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

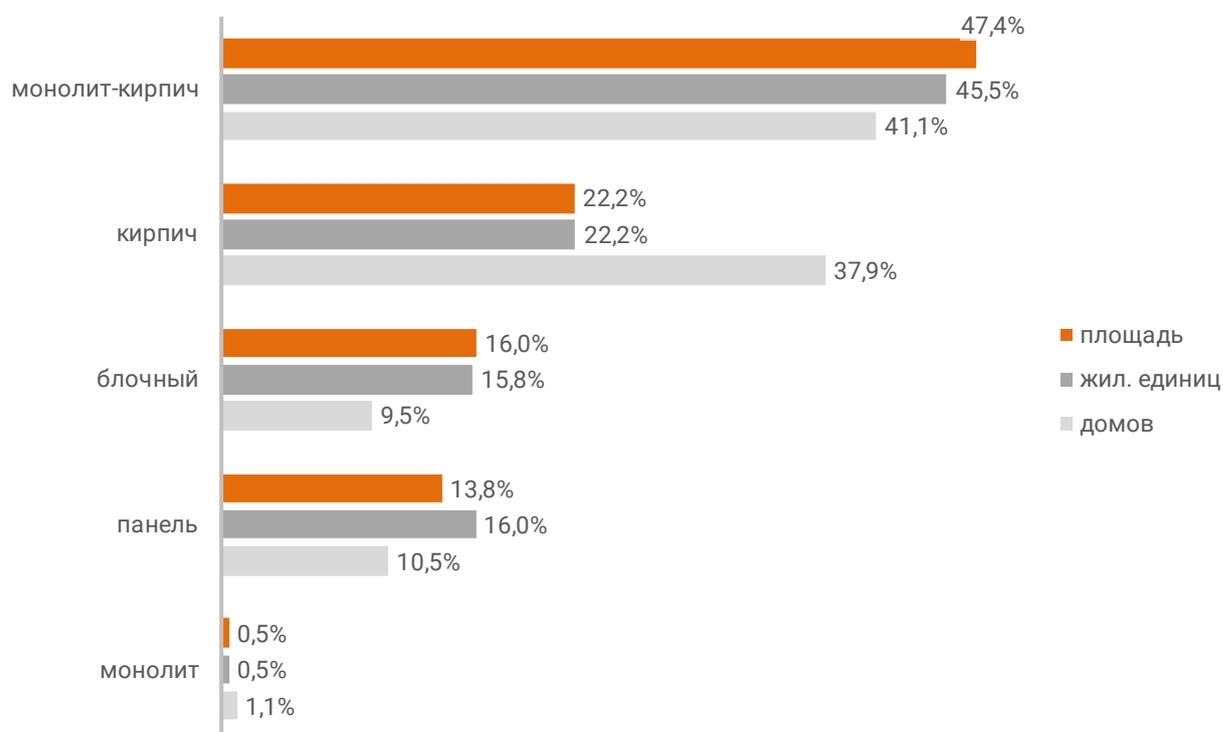
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	39	41,1%	10 183	45,5%	579 315	47,4%
кирпич	36	37,9%	4 982	22,2%	271 568	22,2%
блочный	9	9,5%	3 529	15,8%	196 124	16,0%
панель	10	10,5%	3 582	16,0%	169 234	13,8%
монолит	1	1,1%	120	0,5%	6 492	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>95</b>	<b>100%</b>	<b>22 396</b>	<b>100%</b>	<b>1 222 733</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

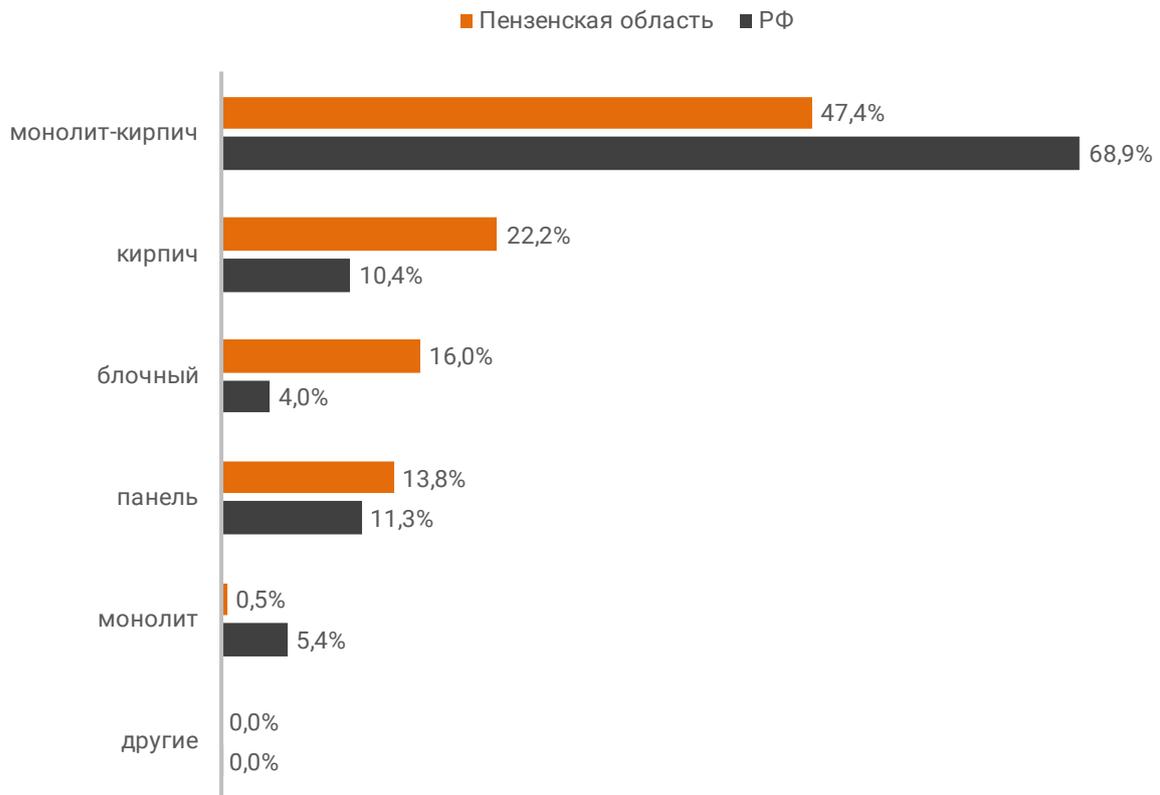
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 47,4% 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 Пензенской области**



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Пензенской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 39,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

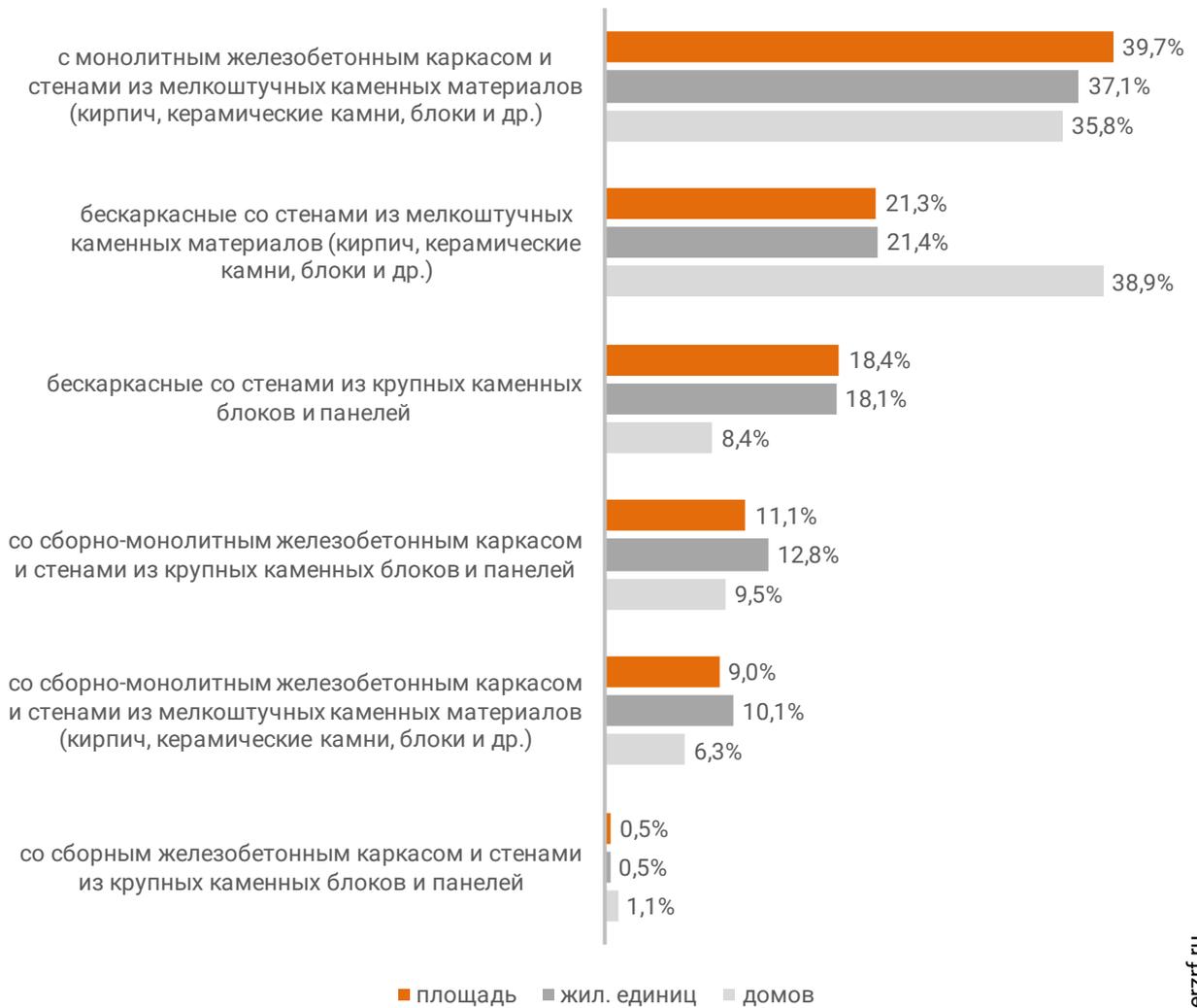
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	35,8%	8 307	37,1%	485 996	39,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	38,9%	4 782	21,4%	259 976	21,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	8,4%	4 064	18,1%	224 700	18,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	9,5%	2 874	12,8%	135 294	11,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	6,3%	2 261	10,1%	110 220	9,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,1%	108	0,5%	6 547	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>95</b>	<b>100%</b>	<b>22 396</b>	<b>100%</b>	<b>1 222 733</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2024 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Территория жизни</i>	13	13,7%	5 932	26,5%	318 261	26,0%
2	<i>СГ Рисан</i>	22	23,2%	4 827	21,6%	284 139	23,2%
3	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	19	20,0%	4 219	18,8%	229 208	18,7%
4	<i>ГК Жилстрой</i>	8	8,4%	1 578	7,0%	83 911	6,9%
5	<i>ГК Автор</i>	4	4,2%	917	4,1%	50 984	4,2%
6	<i>ГК Альянс</i>	5	5,3%	903	4,0%	42 970	3,5%
7	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	2	2,1%	472	2,1%	24 463	2,0%
8	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	2	2,1%	478	2,1%	21 366	1,7%
9	<i>DEWELL</i>	1	1,1%	298	1,3%	19 991	1,6%
10	<i>СЗ Земстройинвест</i>	2	2,1%	342	1,5%	17 307	1,4%
11	<i>СК Ривьера</i>	1	1,1%	237	1,1%	15 054	1,2%
12	<i>Т-Строй</i>	1	1,1%	254	1,1%	14 896	1,2%
13	<i>СЗ СМ Энтазис</i>	1	1,1%	315	1,4%	14 305	1,2%
14	<i>Призма</i>	1	1,1%	269	1,2%	12 608	1,0%
15	<i>СЗ ГРАДЭК</i>	1	1,1%	169	0,8%	9 172	0,8%
16	<i>СЗ Снабтехно</i>	1	1,1%	169	0,8%	8 478	0,7%
17	<i>Стройзаказ</i>	1	1,1%	137	0,6%	8 009	0,7%
18	<i>СЗ Контур Гарант</i>	1	1,1%	144	0,6%	7 420	0,6%
19	<i>СЗ СУ-11</i>	1	1,1%	105	0,5%	7 359	0,6%
20	<i>ГК Ремстрой</i>	1	1,1%	90	0,4%	6 571	0,5%
21	<i>Арт-Строй</i>	1	1,1%	120	0,5%	6 468	0,5%
22	<i>СЗ Энергоучёт</i>	1	1,1%	67	0,3%	5 520	0,5%
23	<i>СЗ-58</i>	1	1,1%	100	0,4%	5 120	0,4%
24	<i>СЗ Мой Город</i>	1	1,1%	144	0,6%	4 449	0,4%
25	<i>СЗ Литера</i>	1	1,1%	98	0,4%	4 310	0,4%
26	<i>Дом-Инвест</i>	2	2,1%	12	0,1%	394	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>95</b>	<b>100%</b>	<b>22 396</b>	<b>100%</b>	<b>1 222 733</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Пензенской 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 3,5	ГК Территория жизни	318 261	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СГ Рисан	284 139	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	229 208	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Жилстрой	83 911	0	0,0%	-
5	н/р	ГК Автор	50 984	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Альянс	42 970	0	0,0%	-
7	★ 0,5	Компания Пензгорстройзаказчик	24 463	24 463	100%	46,3
8	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	21 366	0	0,0%	-
9	★ 2,5	DEWELL	19 991	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Земстройинвест	17 307	0	0,0%	-
11	н/р	СК Ривьера	15 054	0	0,0%	-
12	★ 0,5	Т-Строй	14 896	14 896	100%	72,0
13	н/р	СЗ СМ Энтазис	14 305	0	0,0%	-
14	н/р	Призма	12 608	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ГРАДЭК	9 172	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Снабтехно	8 478	0	0,0%	-
17	★ 3,0	Стройзаказ	8 009	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Контур Гарант	7 420	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ СУ-11	7 359	0	0,0%	-
20	н/р	ГК Ремстрой	6 571	0	0,0%	-
21	н/р	Арт-Строй	6 468	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Энергоучёт	5 520	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ-58	5 120	5 120	100%	24,0
24	★ 4,0	СЗ Мой Город	4 449	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Литера	4 310	0	0,0%	-
26	н/р	Дом-Инвест	394	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 222 733</b>	<b>44 479</b>	<b>3,6%</b>	<b>1,9</b>

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Т-Строй» и составляет 72,0 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области**

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 12 домов, включающих 5 728 жилых единиц, совокупной площадью 308 306 м<sup>2</sup>.

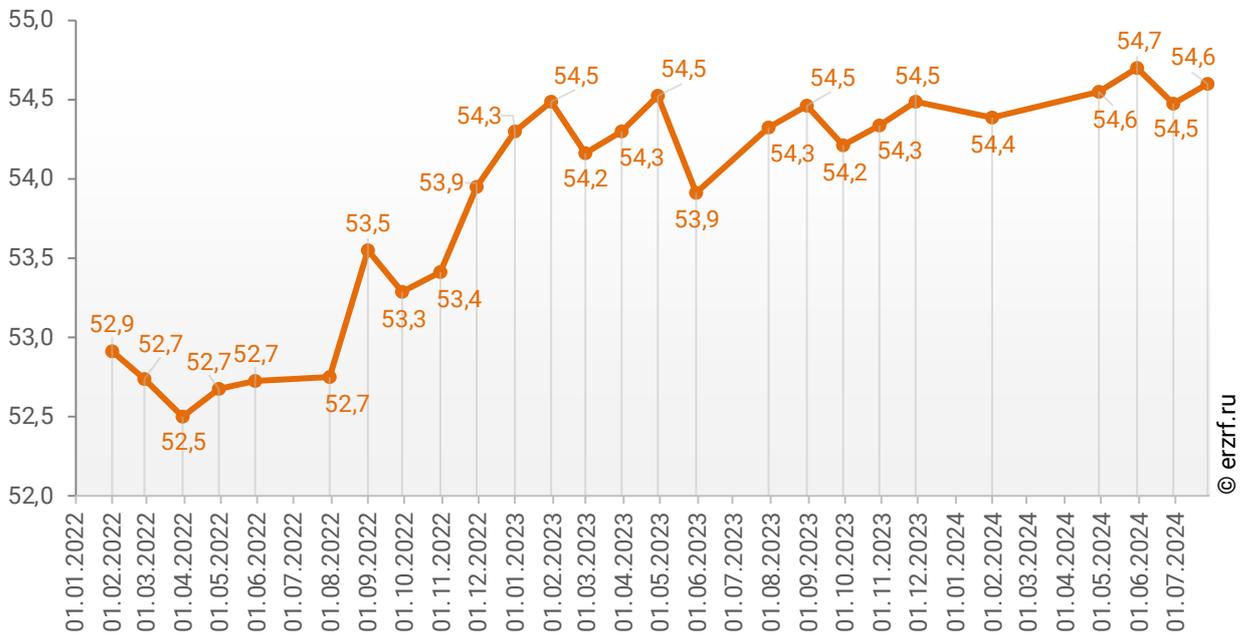
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 54,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

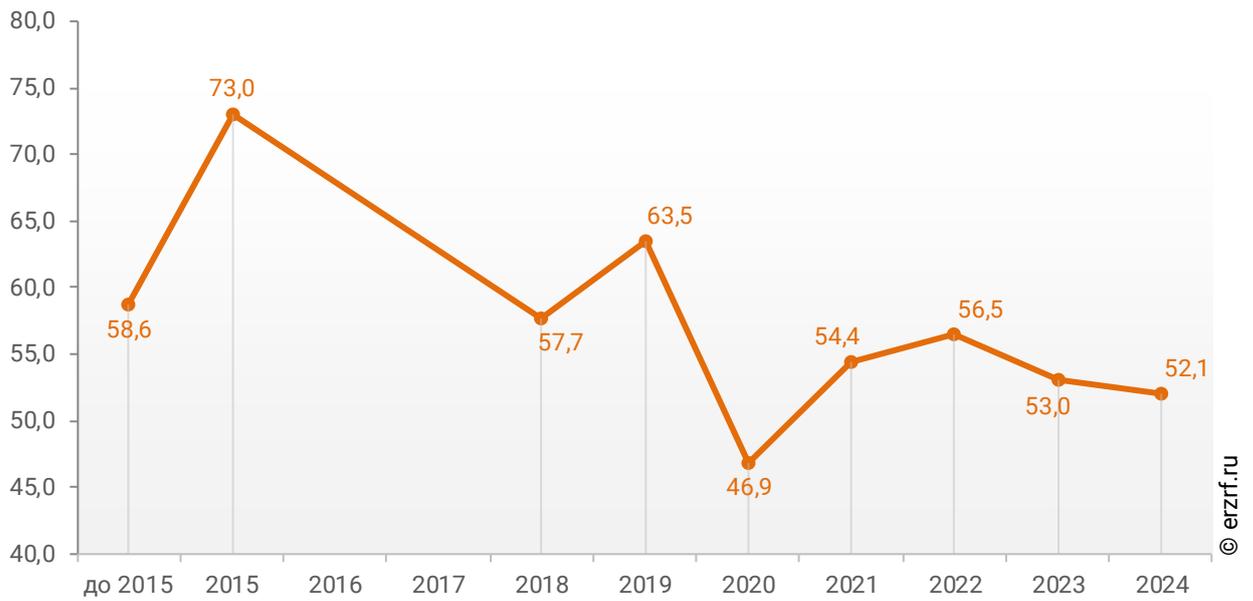
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Мой Город» – 30,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Энергоучёт» – 82,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Мой Город	30,9
Дом-Инвест	32,8
СЗ Литера	44,0
ГК РКС Девелопмент	44,7
СЗ СМ Энтазис	45,4
Призма	46,9
ГК Альянс	47,6
СЗ Снабтехно	50,2
СЗ Земстройинвест	50,6
СЗ-58	51,2
СЗ Контур Гарант	51,5
Компания Пензгорстройзаказчик	51,8
ГК Жилстрой	53,2
ГК Территория жизни	53,7
Арт-Строй	53,9
СЗ ГРАДЭК	54,3
СХ ТЕРМОДОМ	54,3
ГК Автор	55,6
Стройзаказ	58,5
Т-Строй	58,6
СГ Рисан	58,9
СК Ривьера	63,5
DEWELL	67,1
СЗ СУ-11	70,1
ГК Ремстрой	73,0
СЗ Энергоучёт	82,4
<b>Общий итог</b>	<b>54,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мой город» – 30,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Мой Город». Наибольшая – в ЖК «Holms Residence» – 86,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СГ Рисан».

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

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Пензенской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 96 904 рубля. За месяц цена выросла на 1,7%. За год цена увеличилась на 10,2%.<sup>1</sup>

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

График 9



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

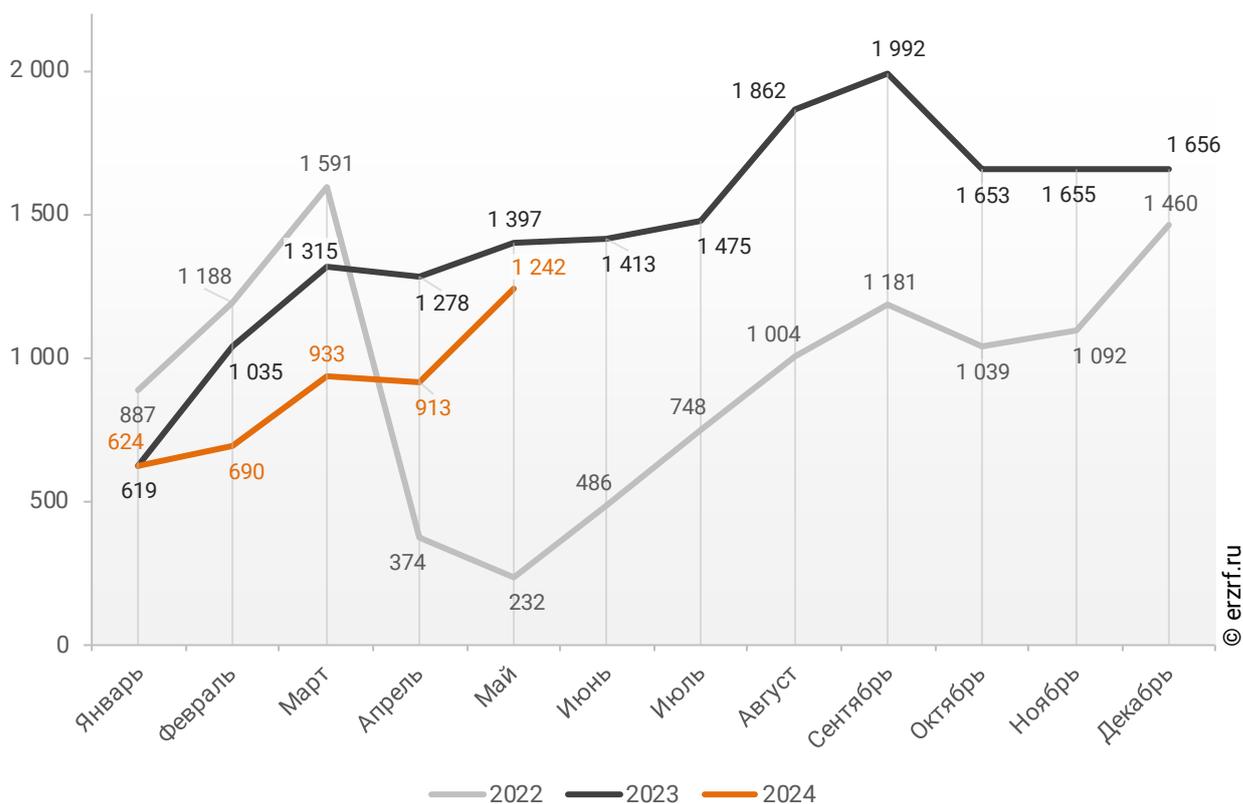
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 4 402, что на 22,0% меньше уровня 2023 г. (5 644 ИЖК), и на 3,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 272 ИЖК).

График 10

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

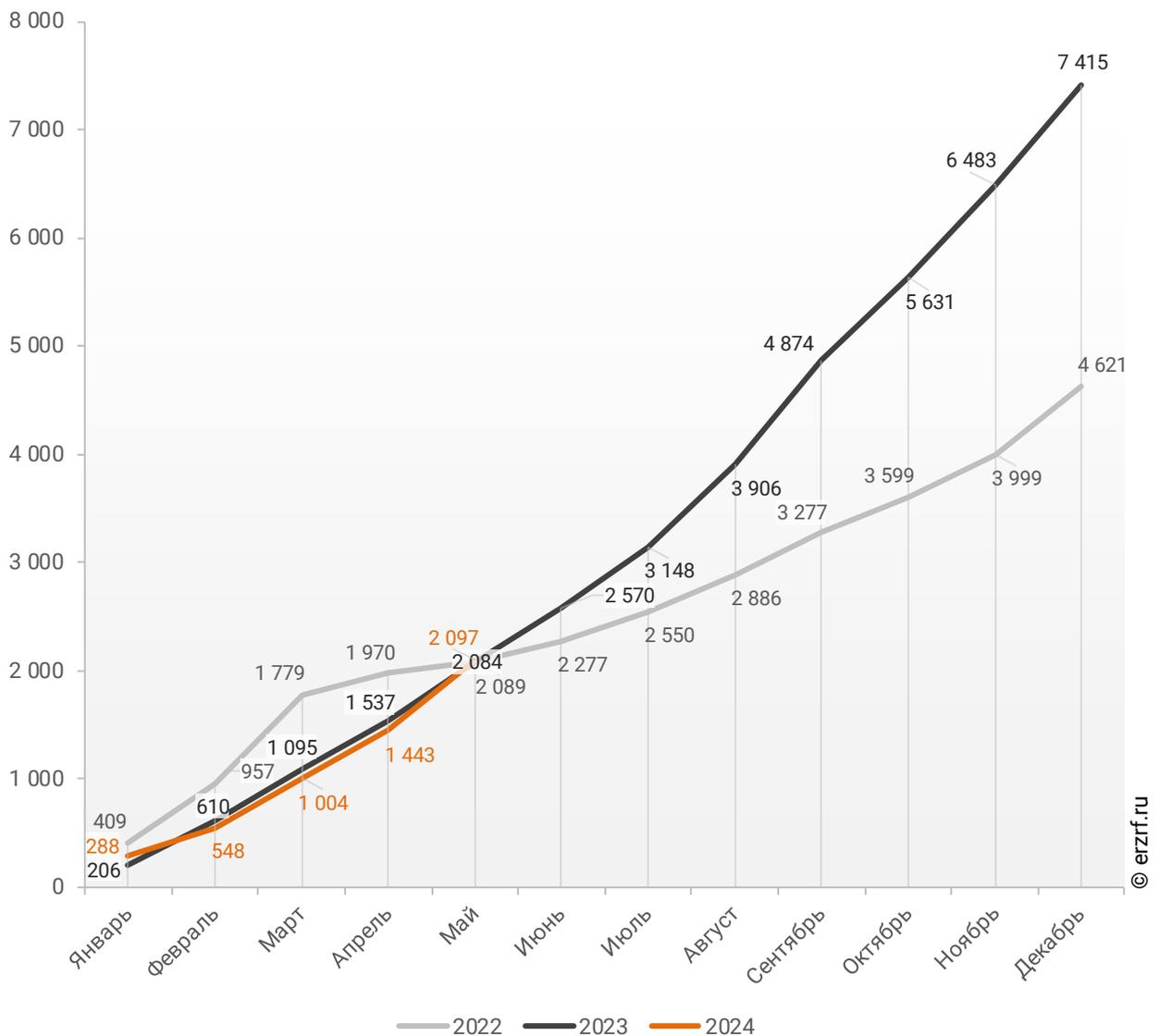


За 5 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 097, что на 0,6% больше, чем в 2023 г. (2 084 ИЖК), и на 0,4% больше соответствующего значения 2022 г. (2 089 ИЖК).

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

**График 11**

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

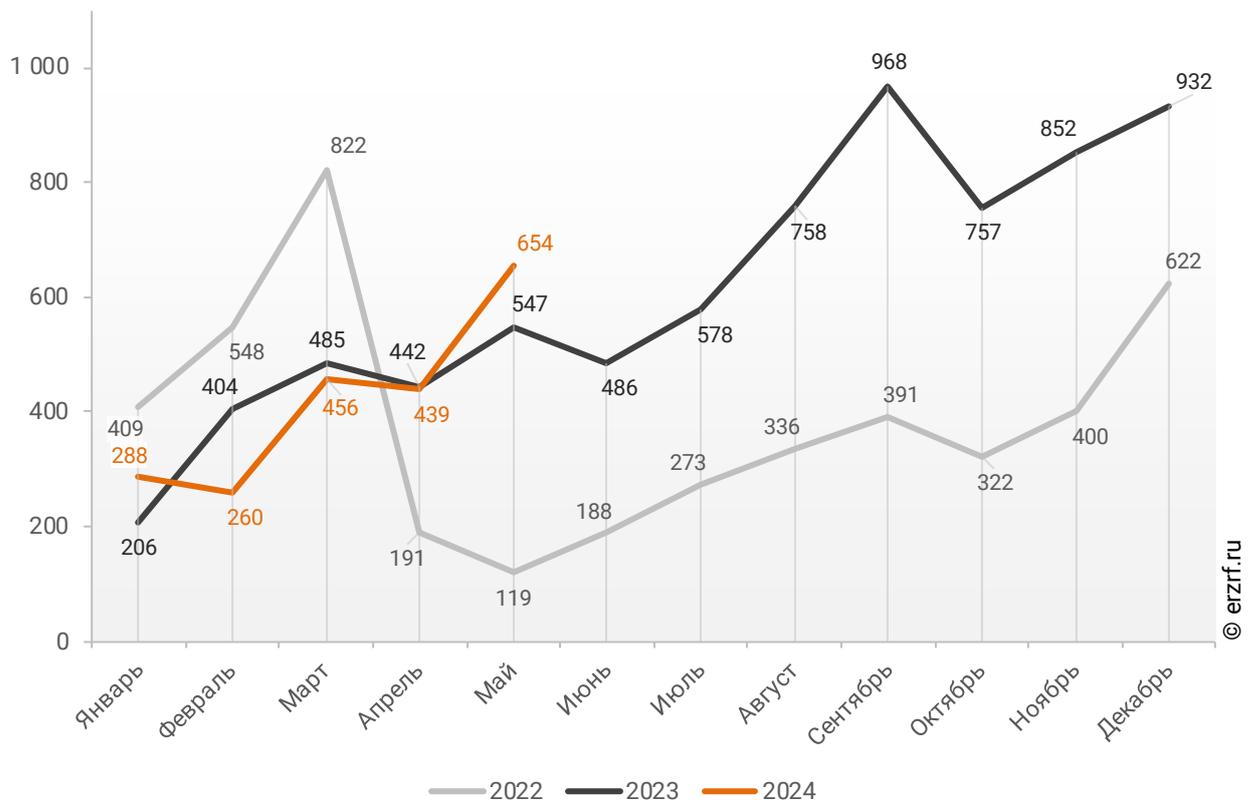


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в мае 2024 года увеличилось на 19,6% по сравнению с маем 2023 года (654 против 547 годом ранее).

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

**График 12**

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

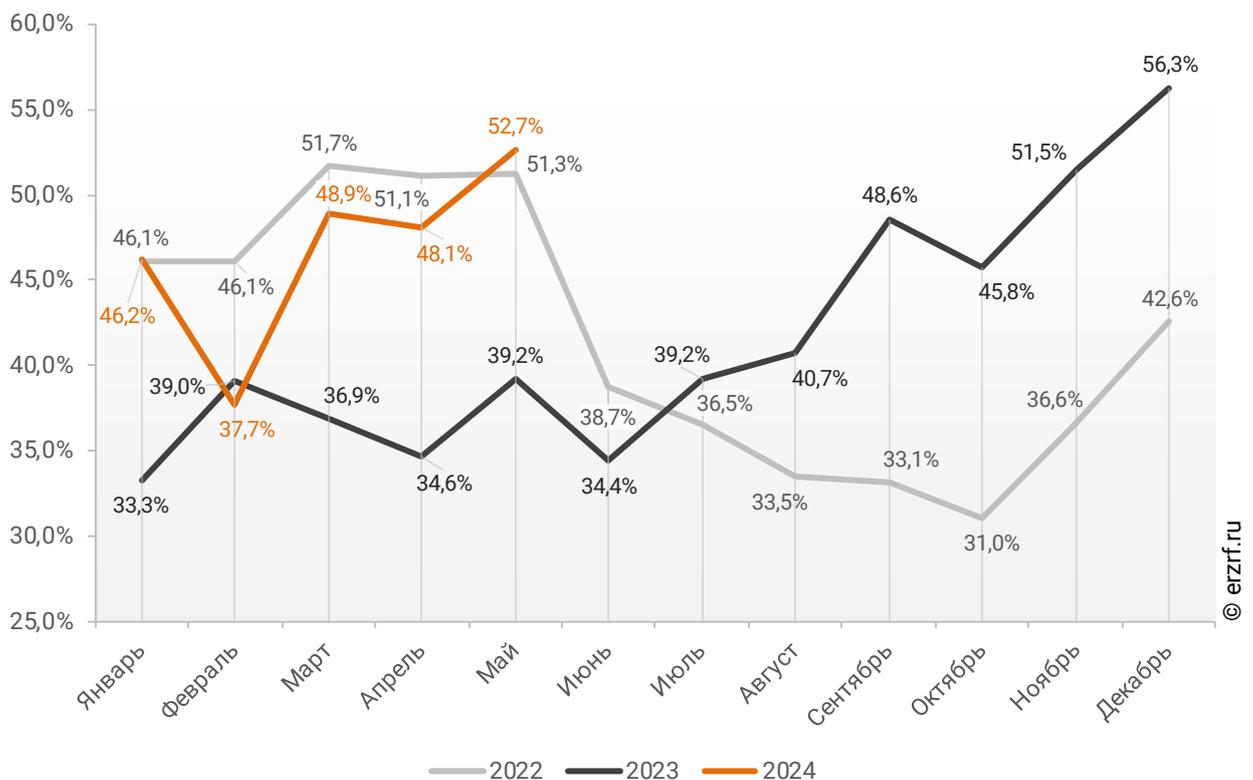


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 47,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 10,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (36,9%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (48,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской 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 Пензенской области в 2022 – 2024 гг.**



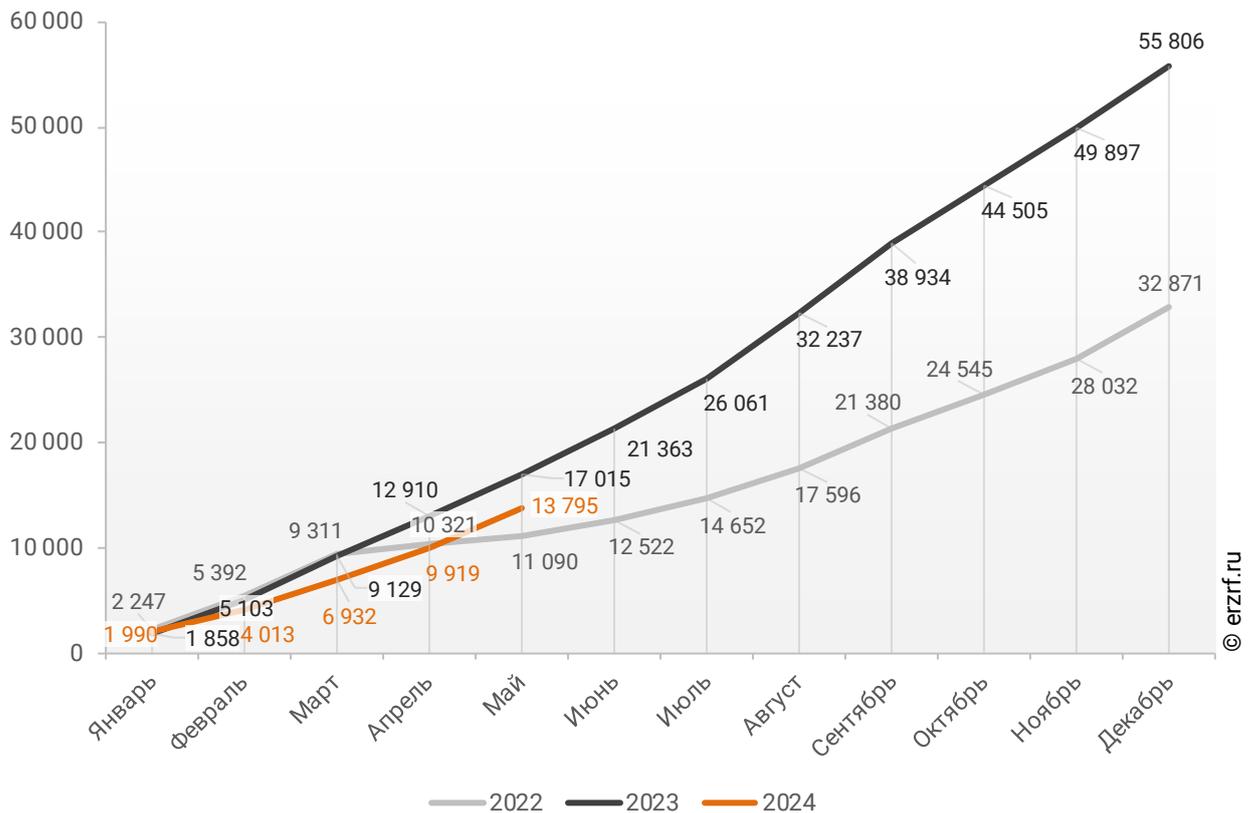
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 13,80 млрд ₽, что на 18,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (17,02 млрд ₽), и на 24,4% больше аналогичного значения 2022 г. (11,09 млрд ₽).

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

**График 14**

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

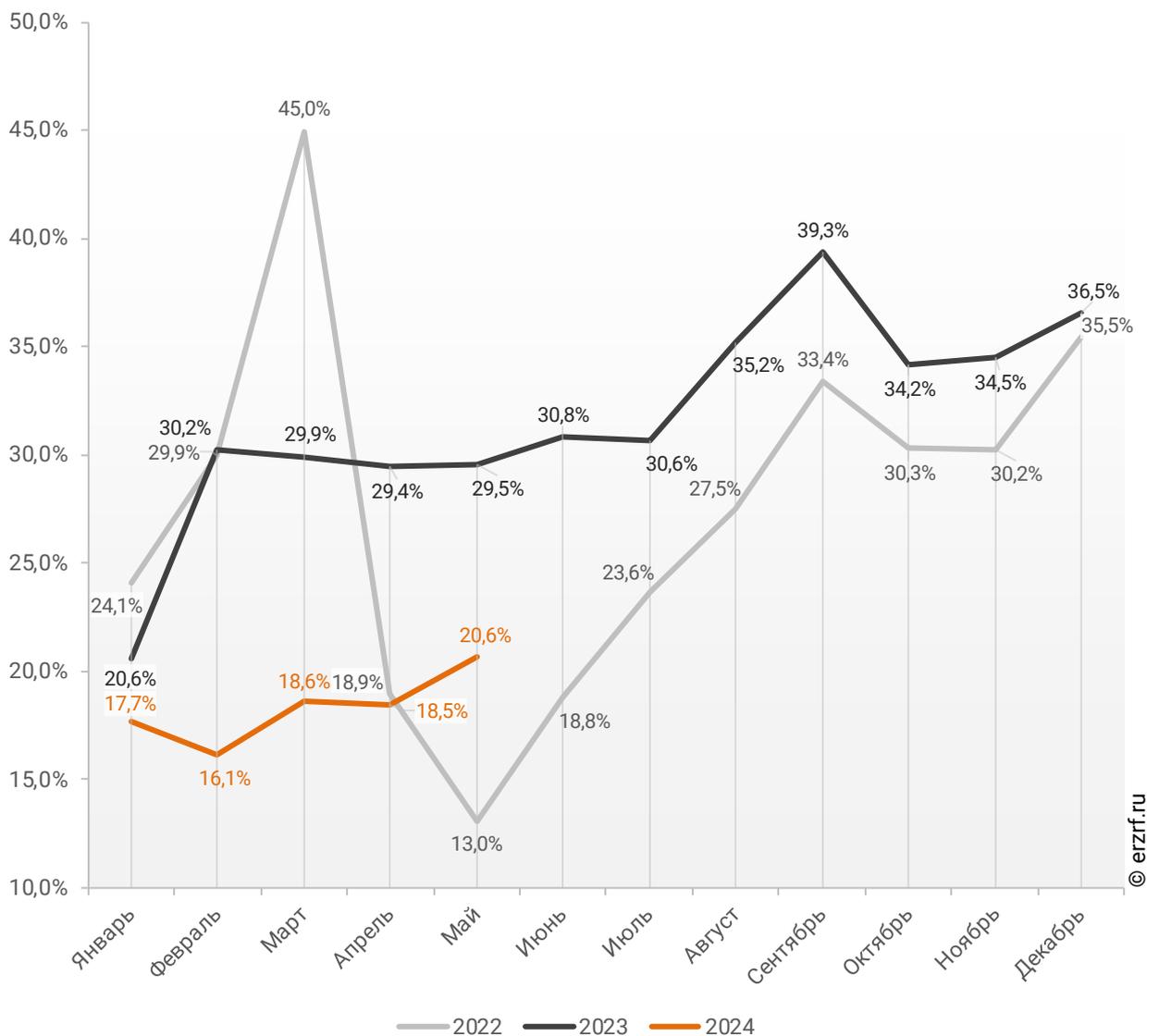


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Пензенской области (74,50 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,5%, что на 9,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (28,4%), и на 9,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (27,9%).

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

**График 15**

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

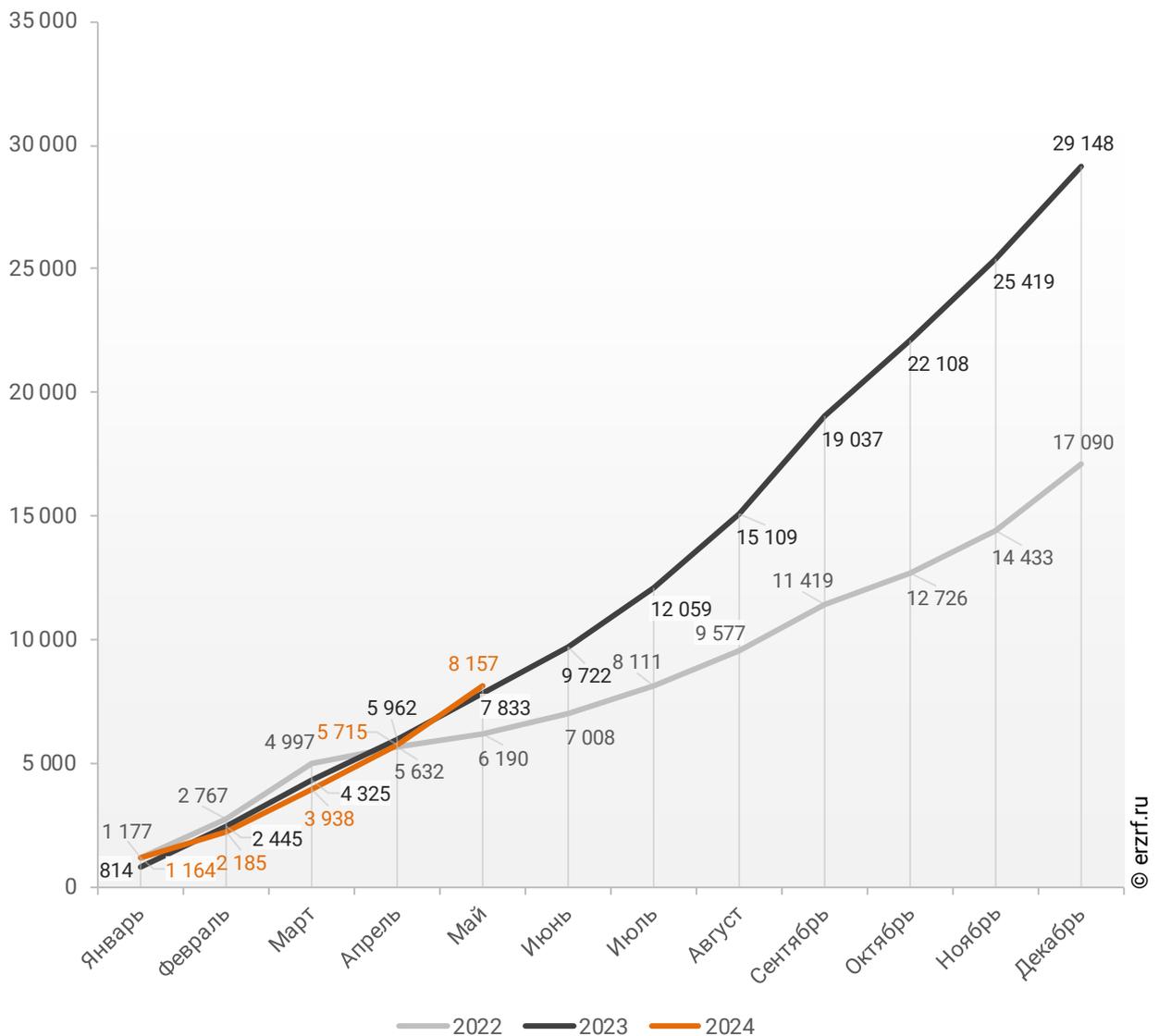


За 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 8,16 млрд ₽ (59,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 4,1% больше аналогичного значения 2023 г. (7,83 млрд ₽), и на 31,8% больше, чем в 2022 г. (6,19 млрд ₽).

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

**График 16**

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

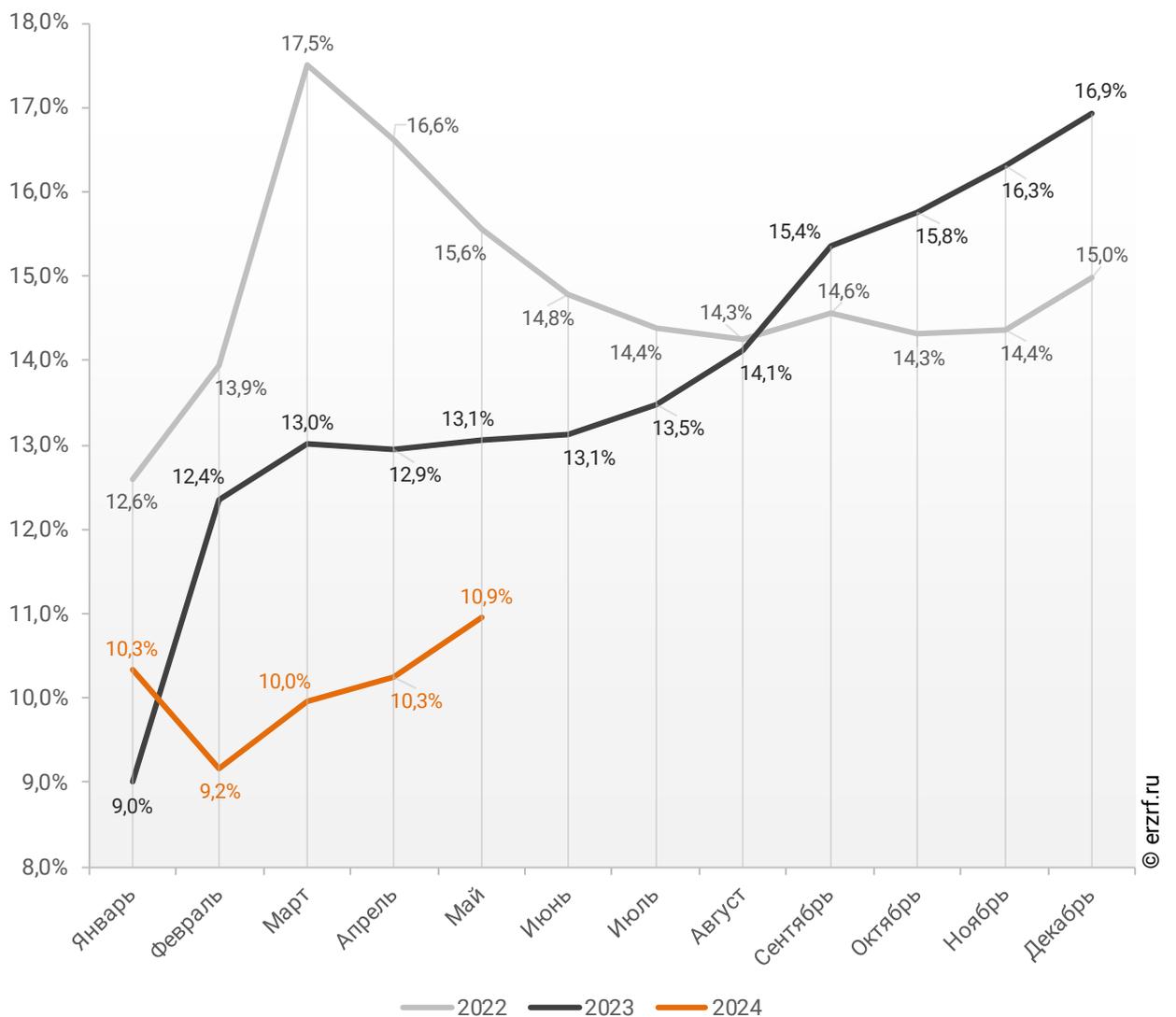


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Пензенской области (74,50 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,9%, что на 2,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (13,1%), и на 4,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (15,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

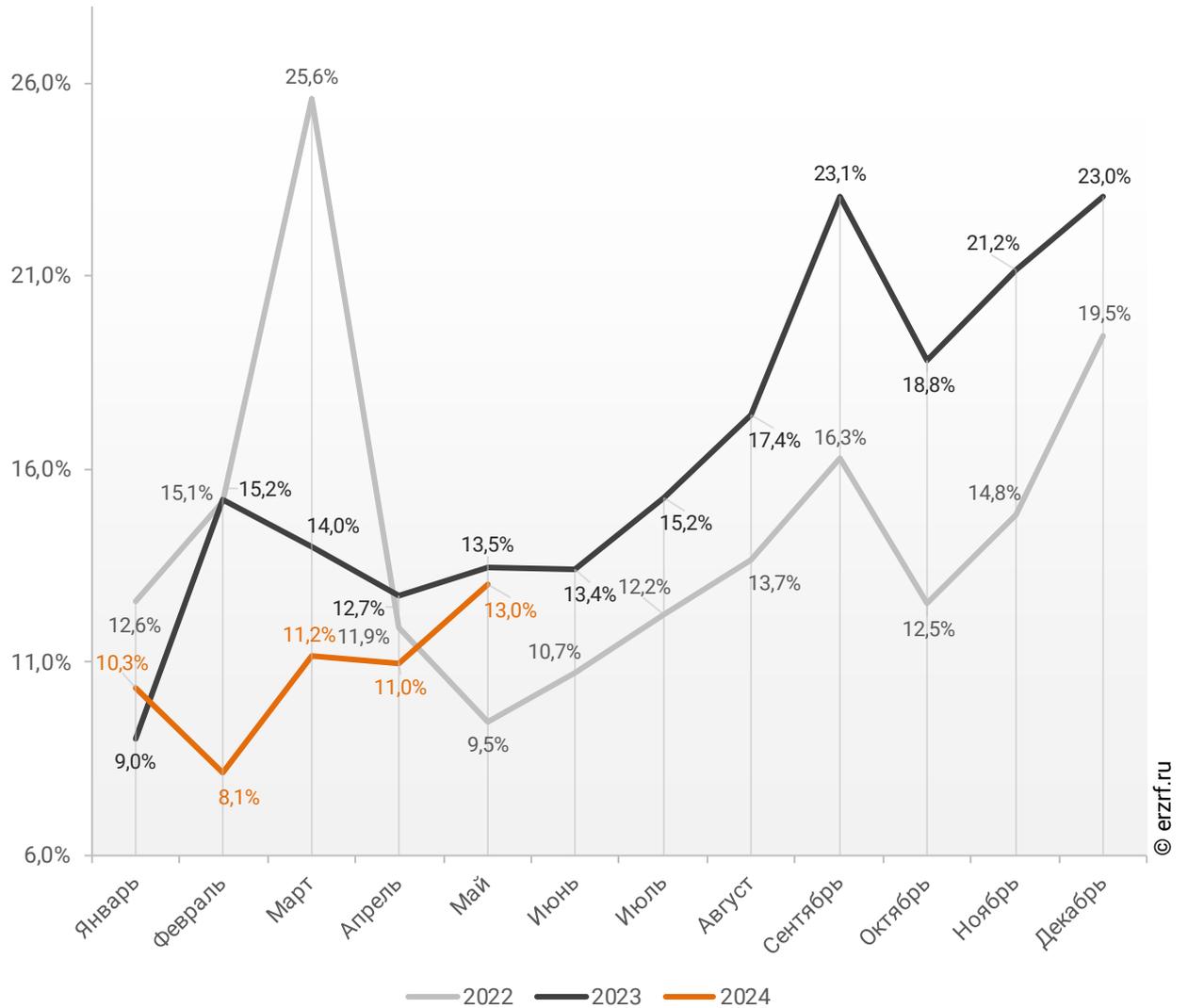
**График 17**

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



**График 18**

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

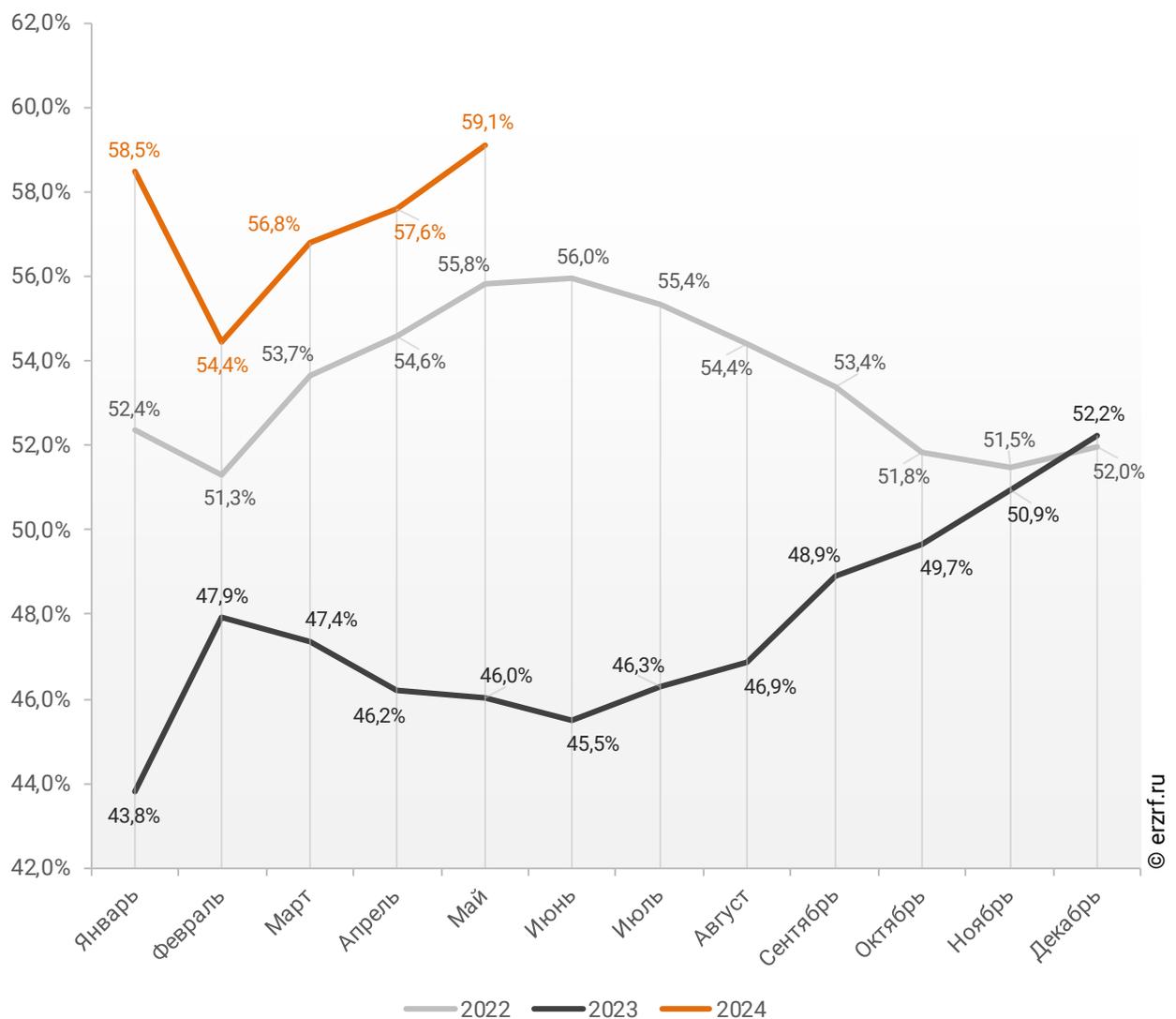


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 59,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 13,1 п.п. больше, чем в 2023 г. (46,0%), и на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (55,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской 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 Пензенской области в 2022 – 2024 гг.**

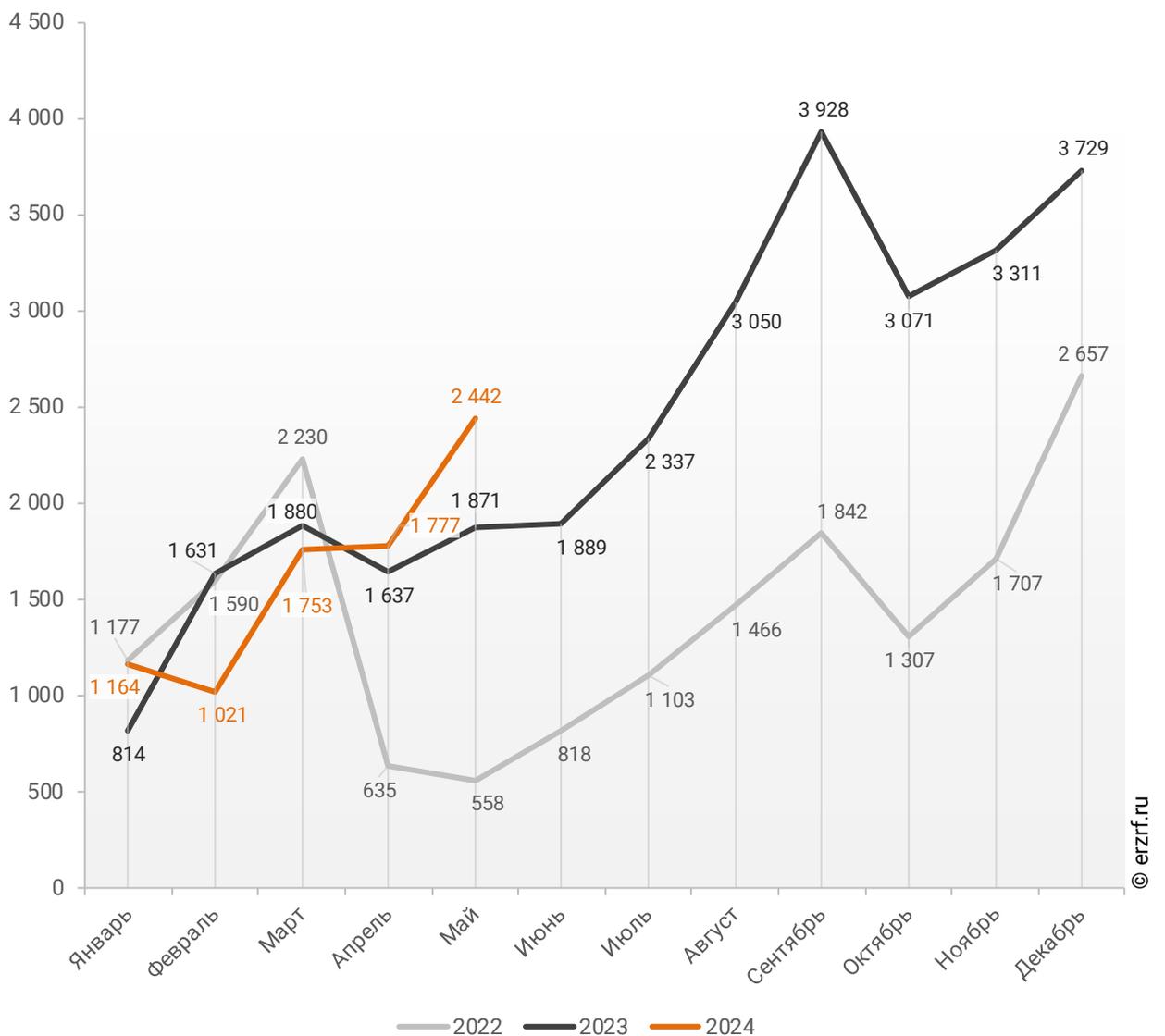


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в мае 2024 года, увеличился на 30,5% по сравнению с маем 2023 года (2,44 млрд ₹ против 1,87 млрд ₹ годом ранее).

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

**График 20**

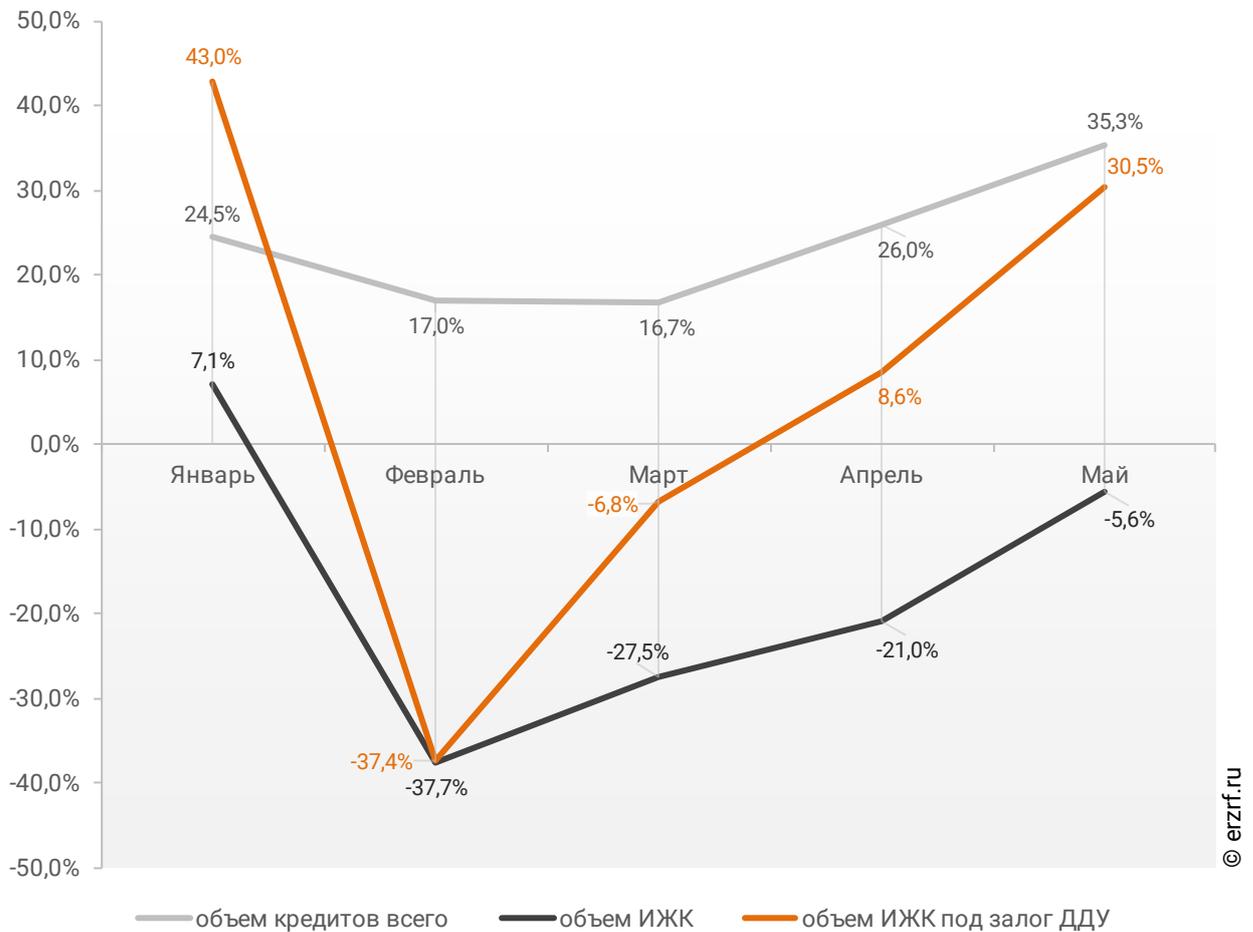
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,5% в мае 2024 года по сравнению с маем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 35,3% (18,79 млрд ₹ против 13,90 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,6% (3,88 млрд ₹ против 4,11 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов за январь – май составила 10,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,1%.

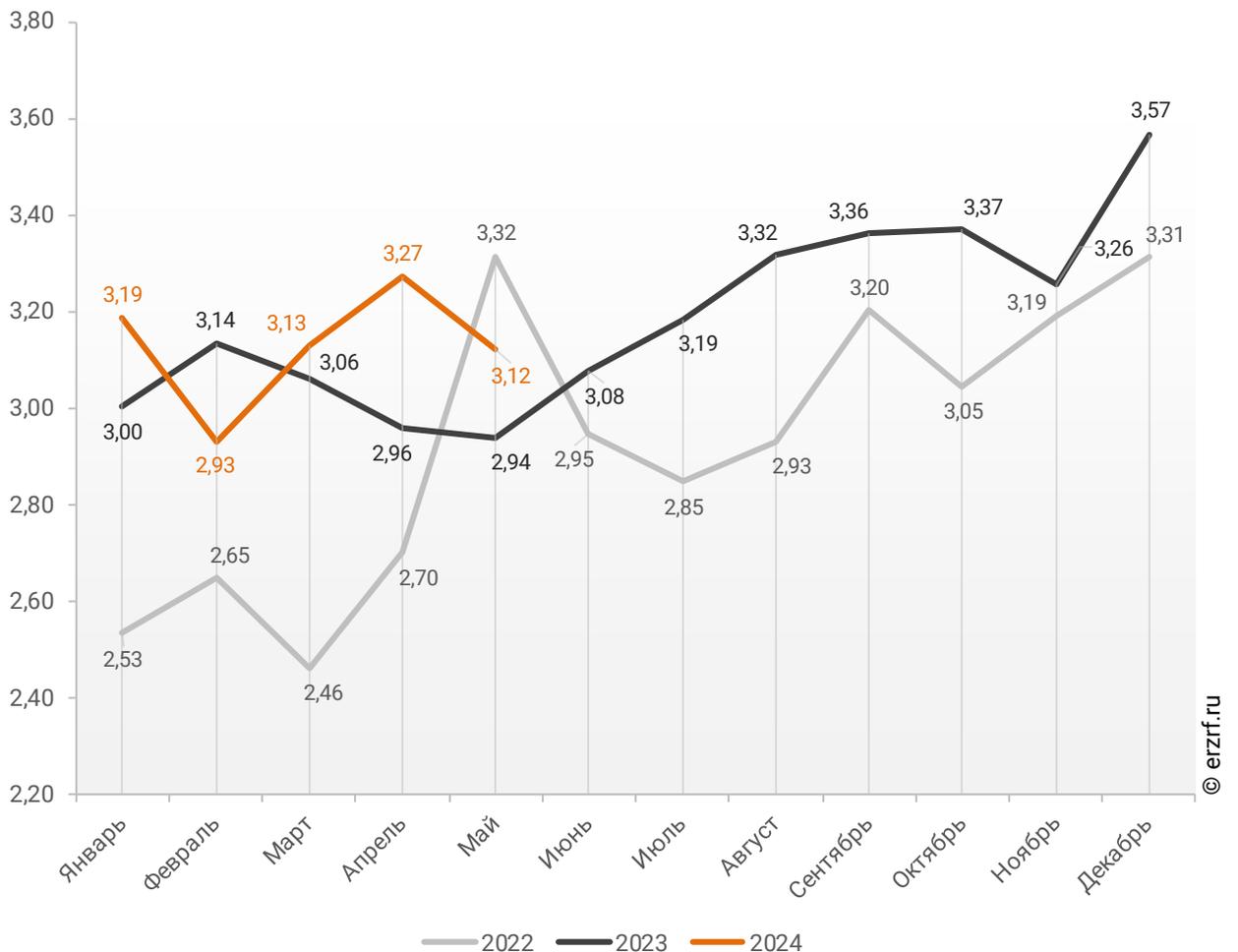
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в мае 2024 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 3,12 млн ₽, что на 6,2% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,94 млн ₽), и на 5,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,32 млн ₽).

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

**График 22**

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

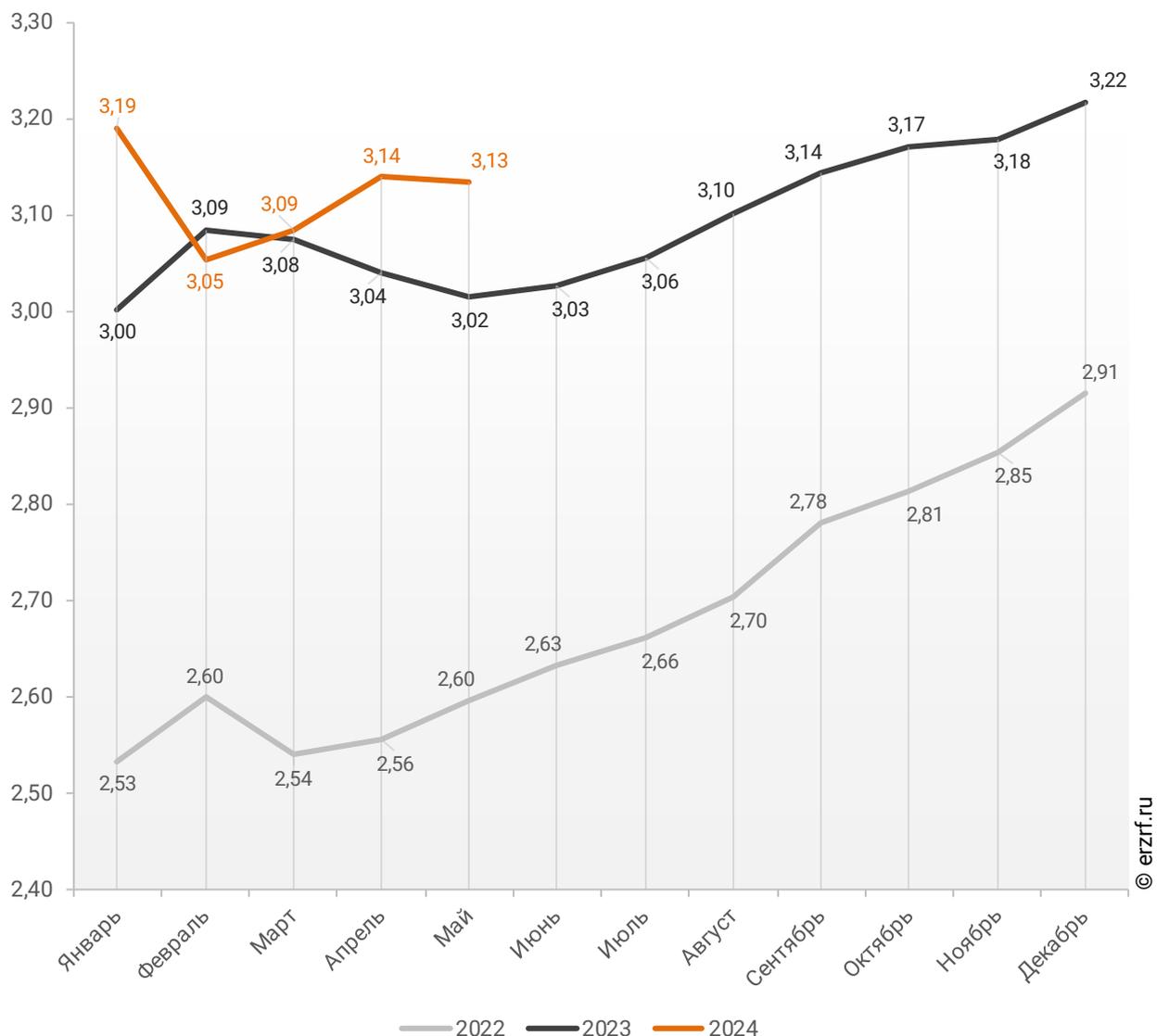


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,13 млн ₽, что на 3,9% больше, чем в 2023 г. (3,02 млн ₽), и на 20,7% больше соответствующего значения 2022 г. (2,60 млн ₽).

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

**График 23**

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

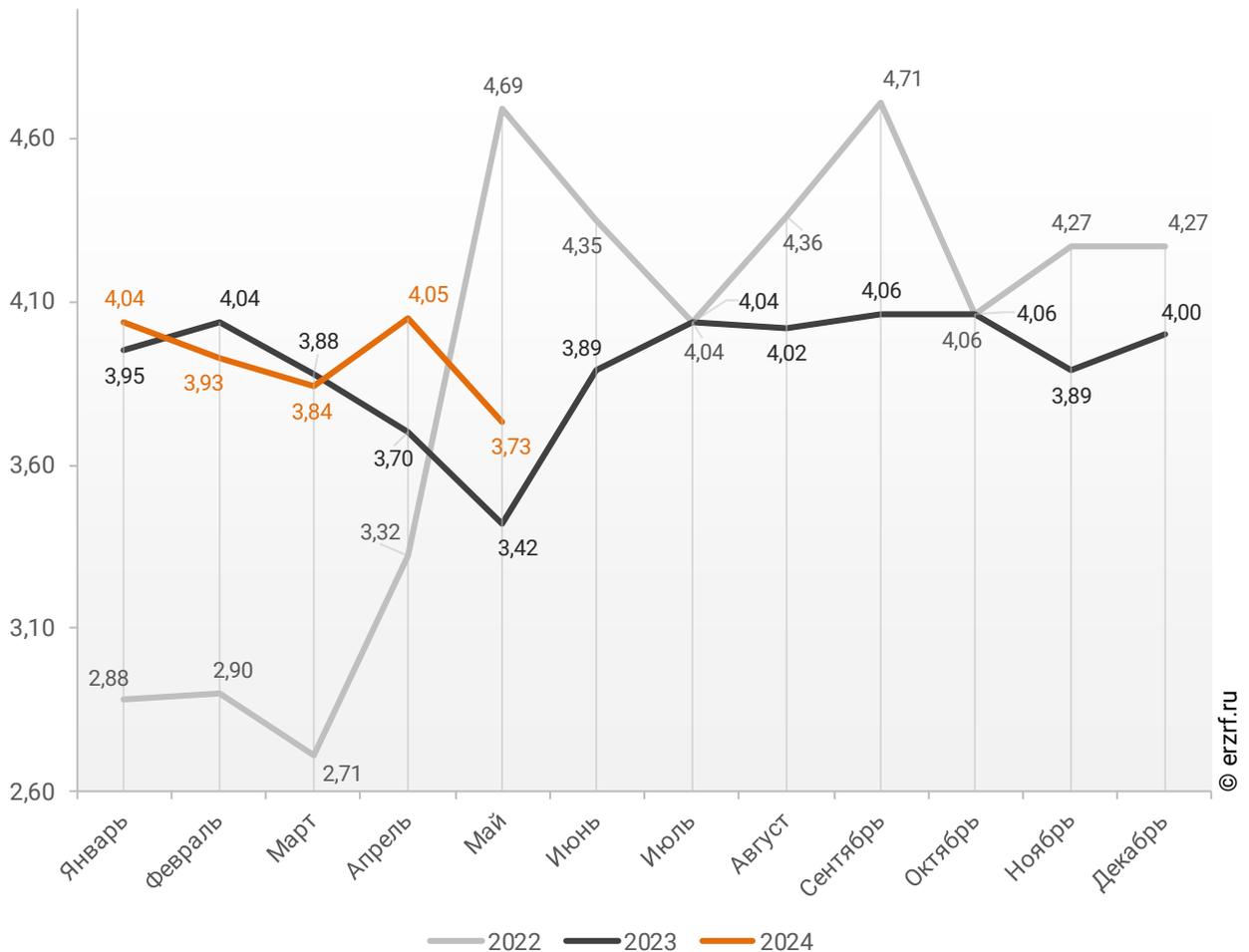


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в мае 2024 года увеличился на 9,1% по сравнению с маем 2023 года (3,73 млн ₽ против 3,42 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

**График 24**

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

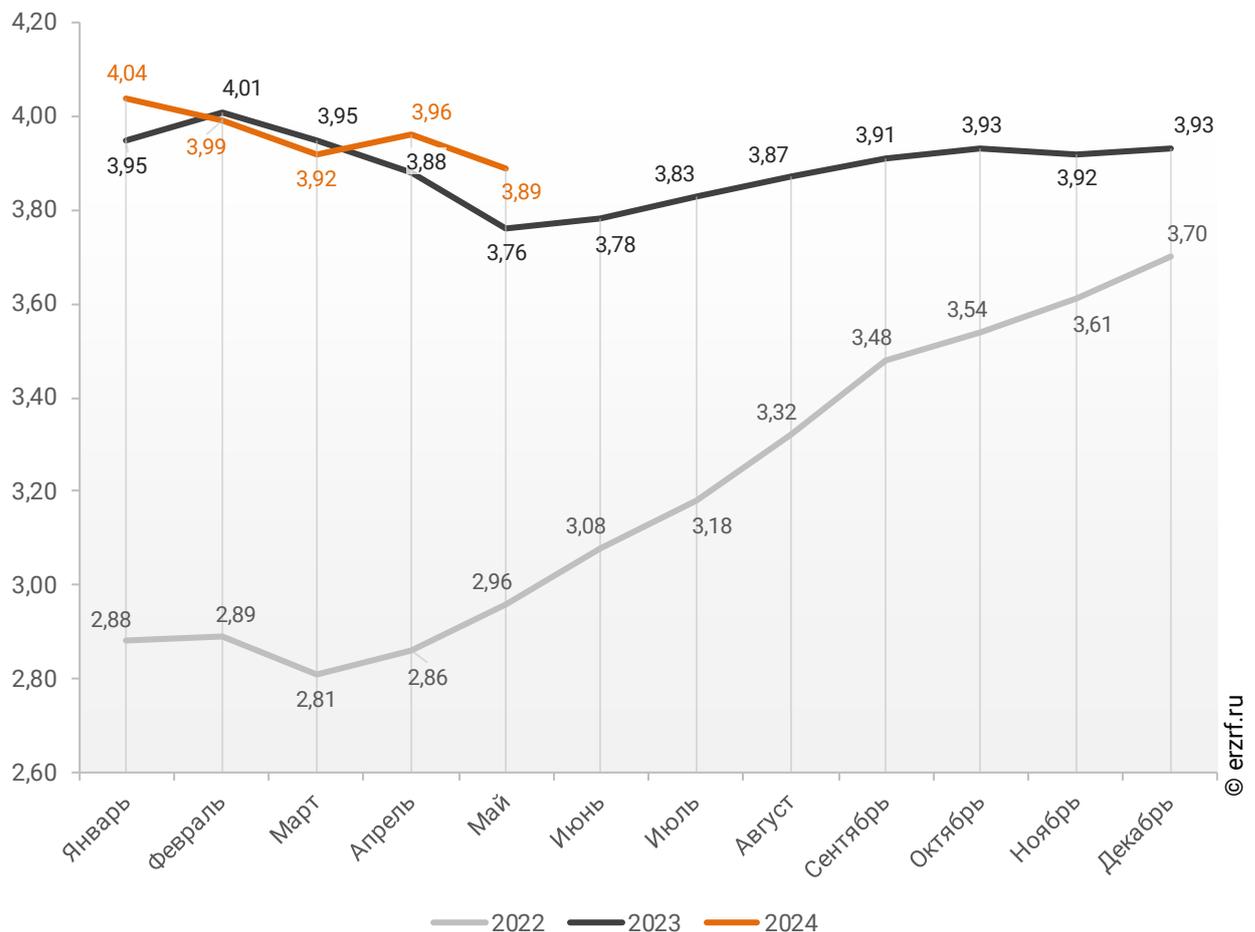


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,89 млн ₽ (на 24,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 3,5% больше соответствующего значения 2023 г. (3,76 млн ₽), и на 31,4% больше уровня 2022 г. (2,96 млн ₽).

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

**График 25**

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

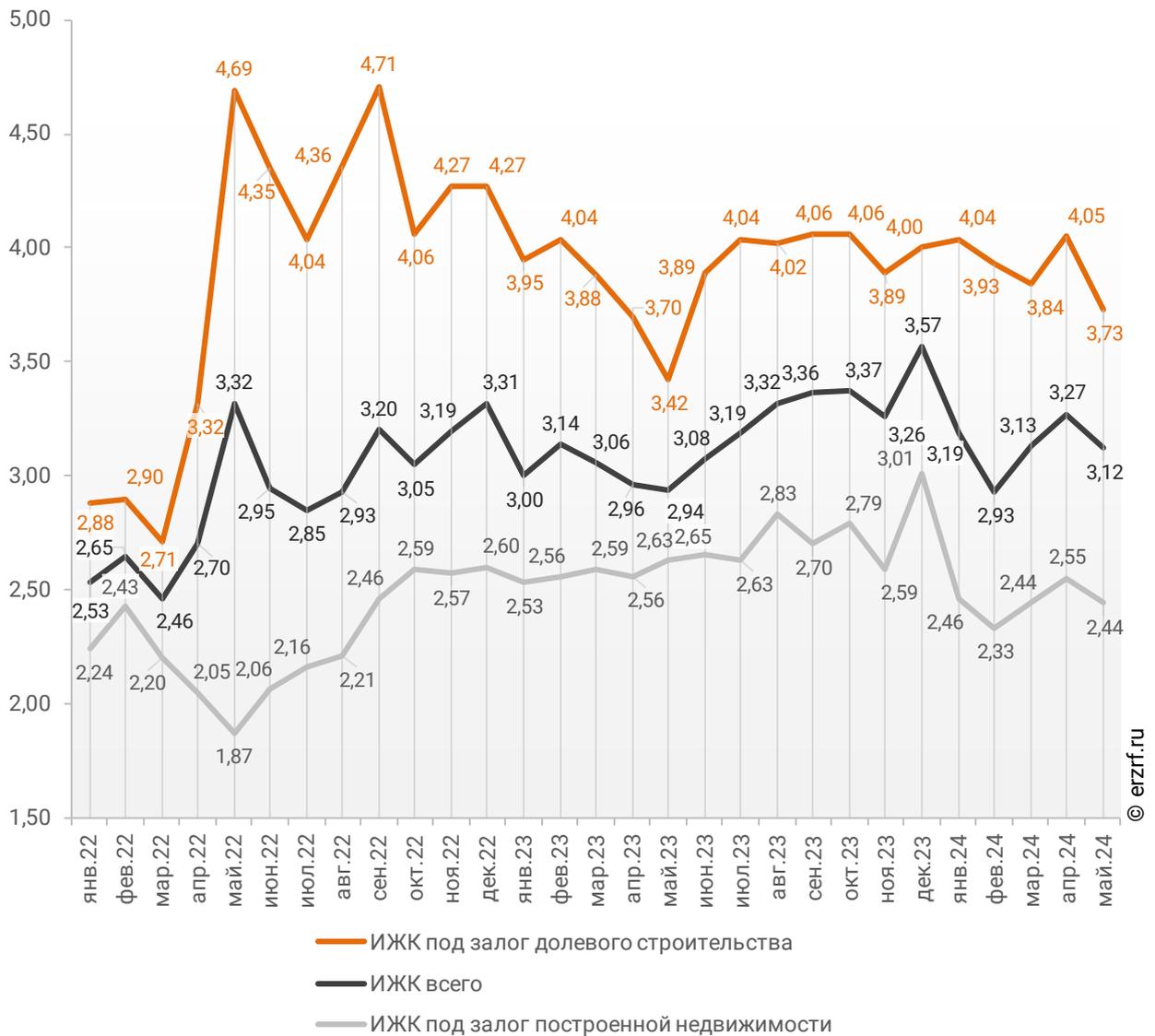


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 7,2% – с 2,63 млн ₹ до 2,44 млн ₹.

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

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Пензенской области, млн ₹**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 22,9 п. п. – с 30,0% до 52,9%.

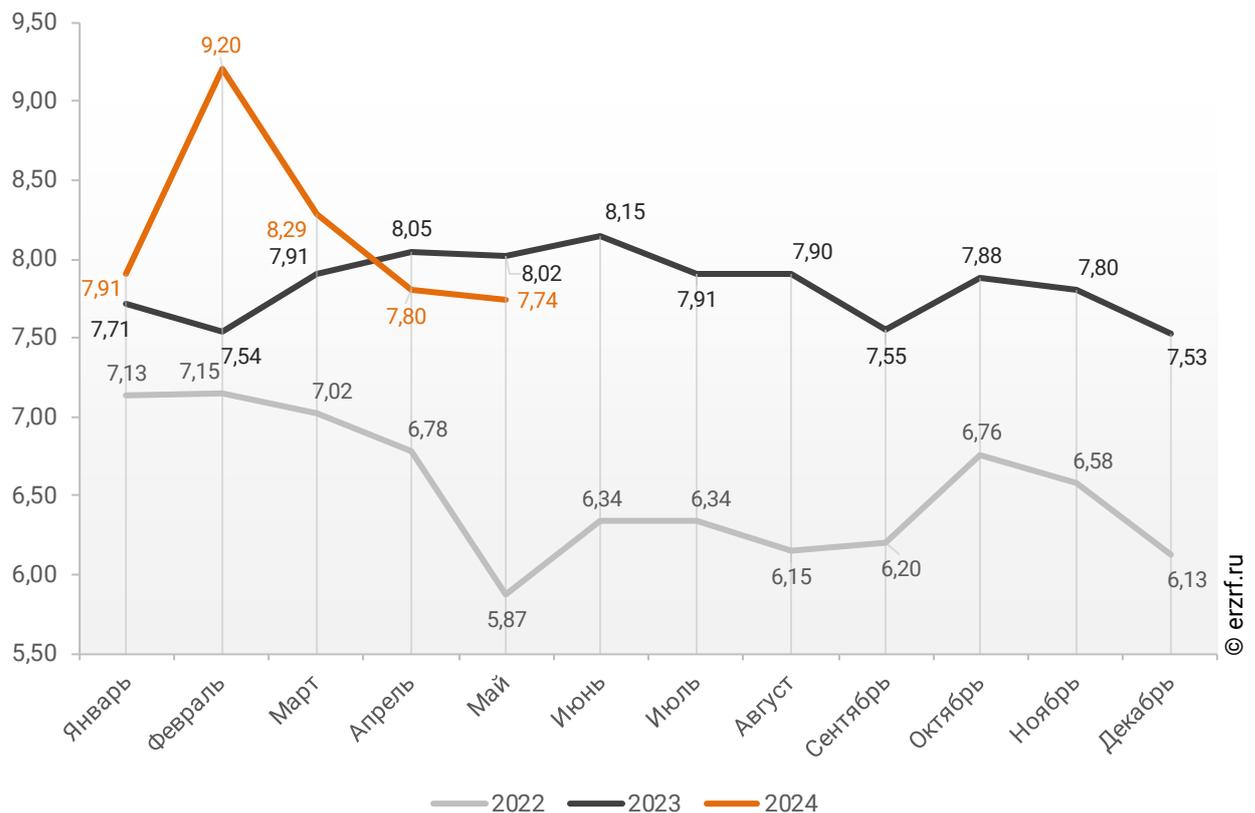
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2024 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 7,74%. По сравнению с маем 2023 года ставка снизилась на 0,28 п. п. (с 8,02% до 7,74%).

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

**График 27**

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

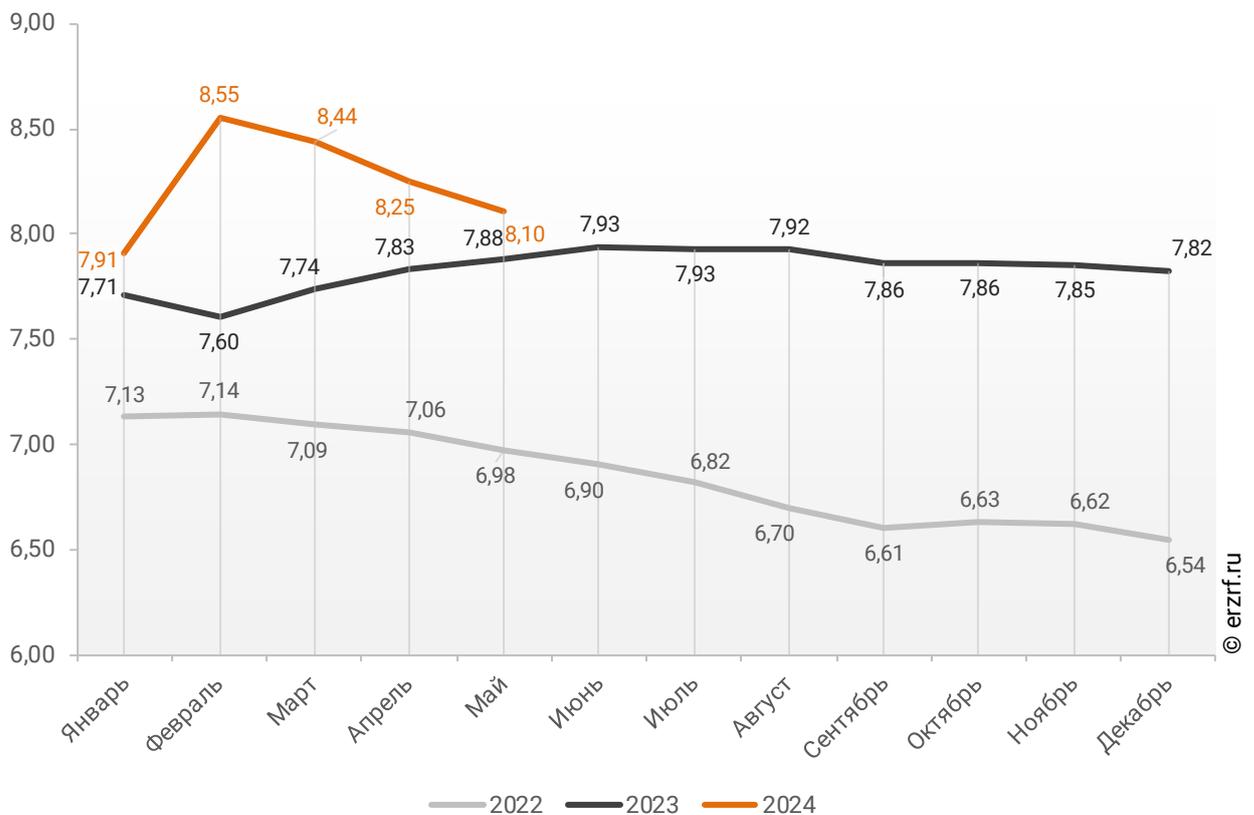


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 8,10%, что на 0,22 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,88%), и на 1,12 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,98%).

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

**График 28**

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

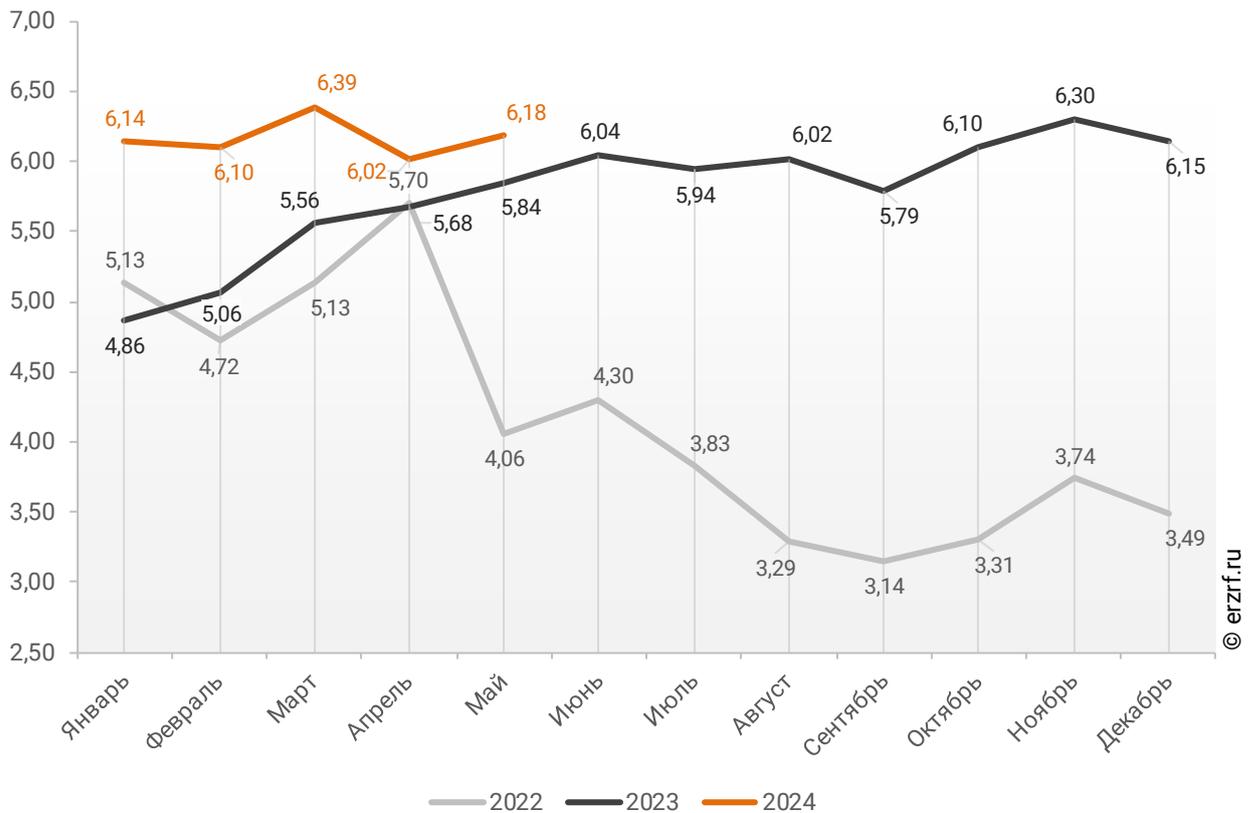


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в мае 2024 года, составила 6,18%, что на 0,34 п. п. больше аналогичного значения за май 2023 года (5,84%).

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

**График 29**

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

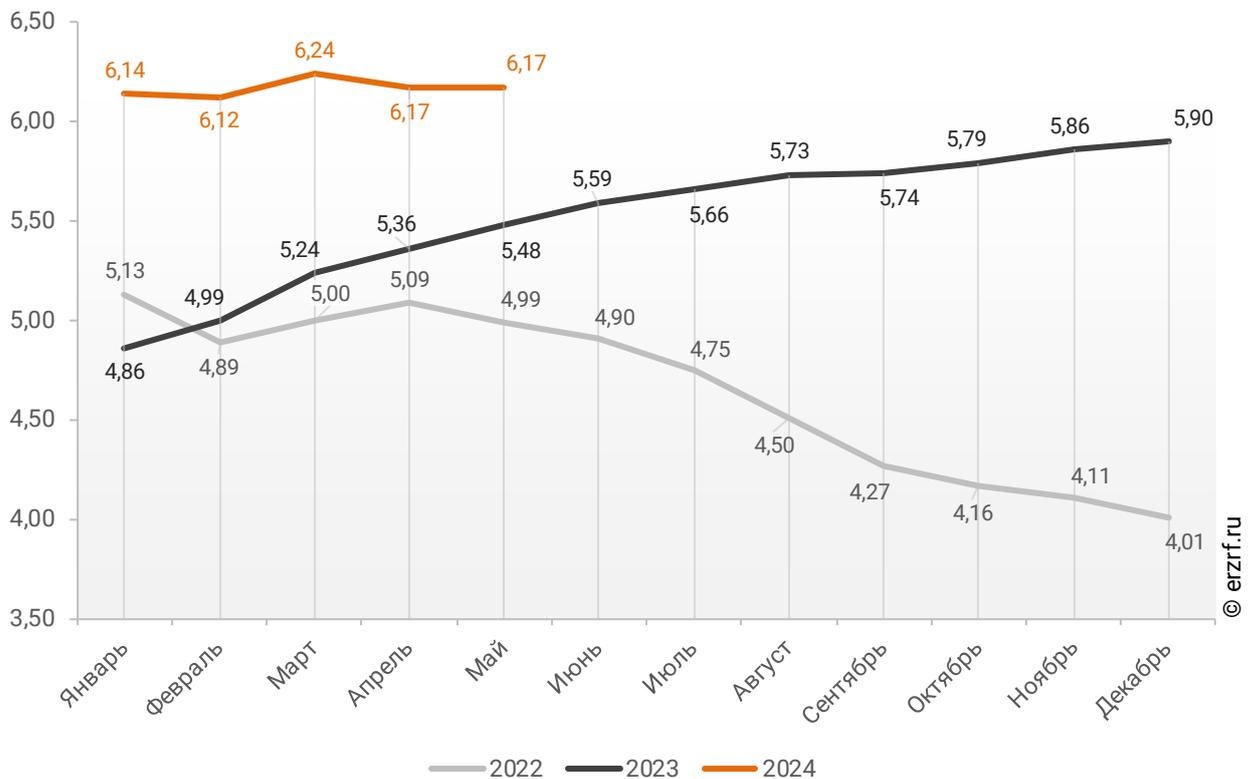


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,17% (на 1,93 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,69 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,48%), и на 1,18 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,99%).

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

**График 30**

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

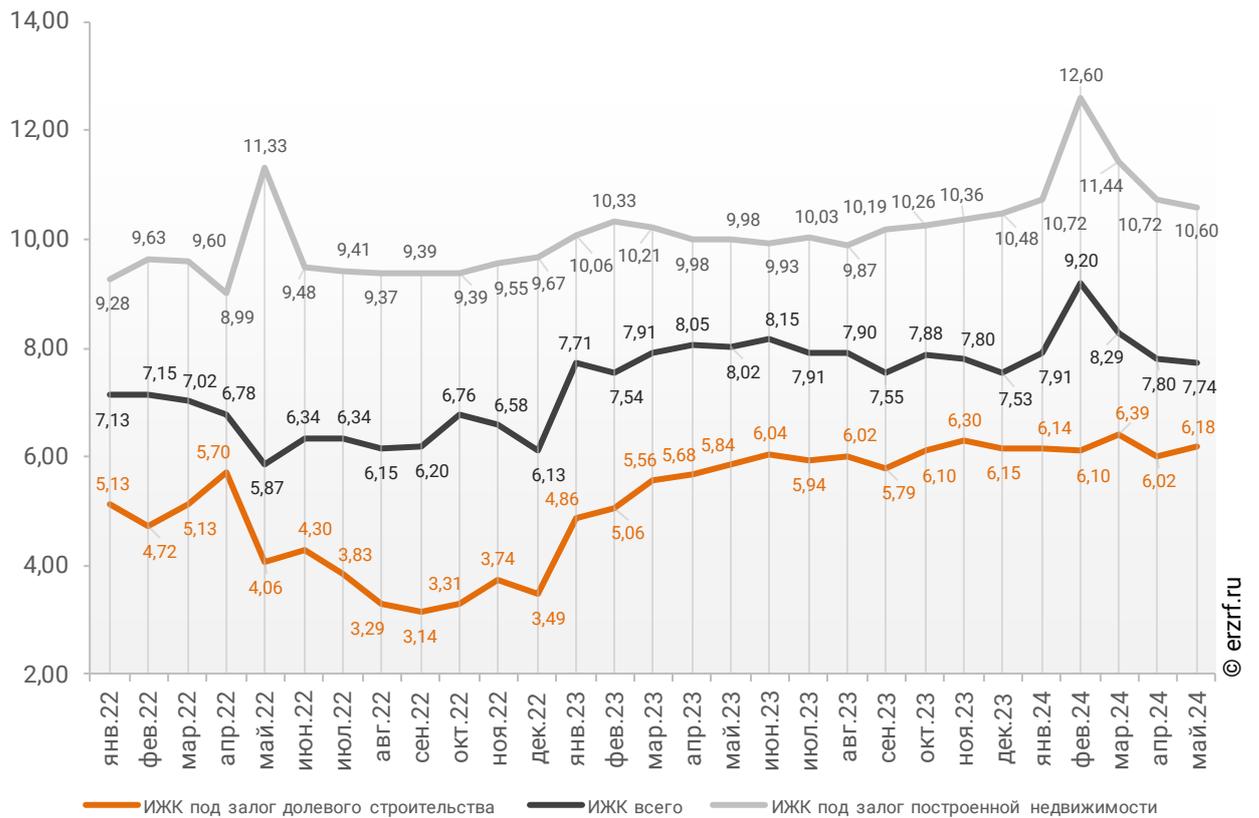


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в мае 2024 года составила 10,60%, что на 0,62 п. п. больше значения за май 2023 года (9,98%).

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

**График 31**

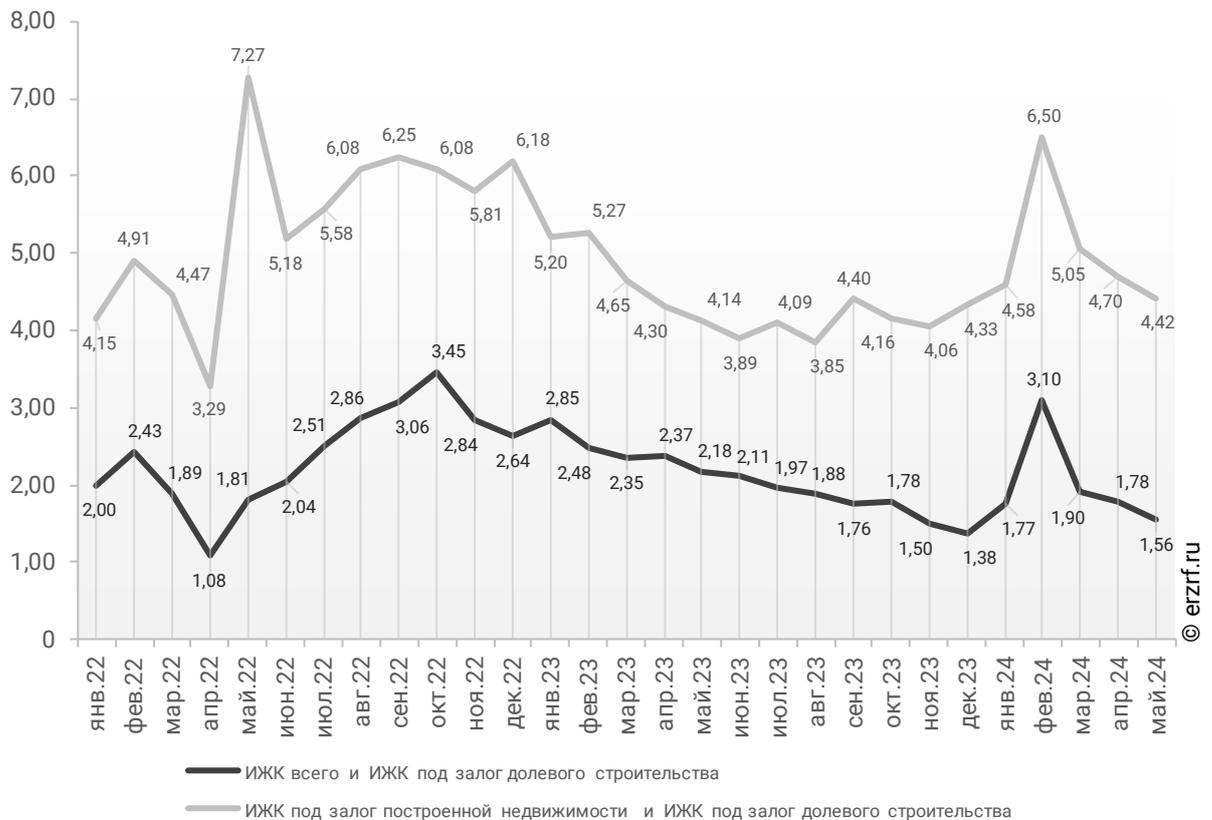
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области уменьшилась с 2,18 п. п. до 1,56 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась с 4,14 п. п. до 4,42 п. п. (График 32).

**График 32**

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

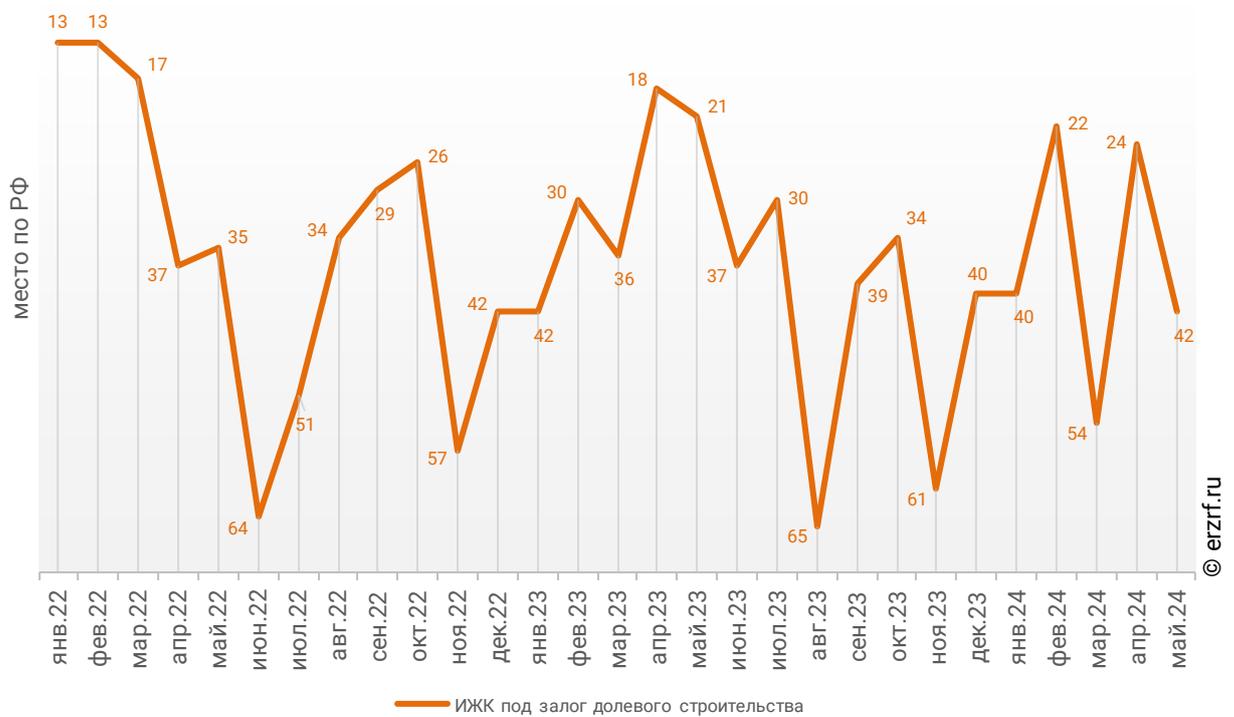


Пензенская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 42-е место, и 50-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 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), %**

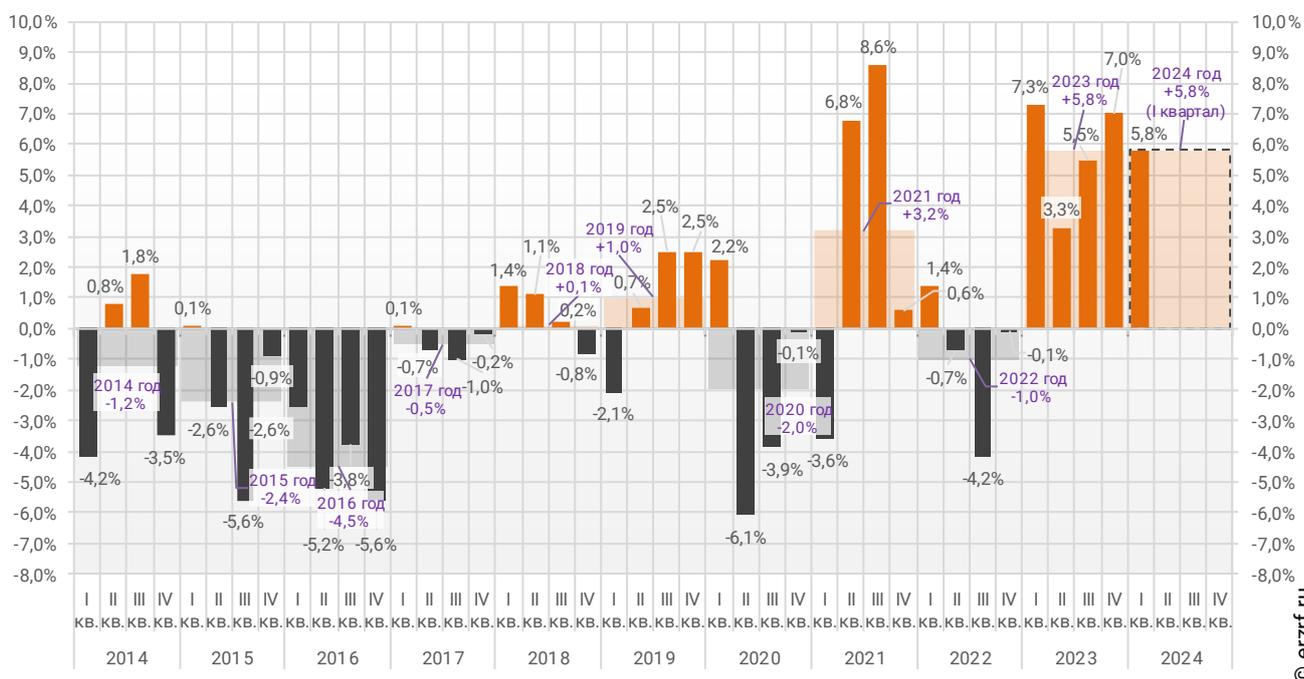
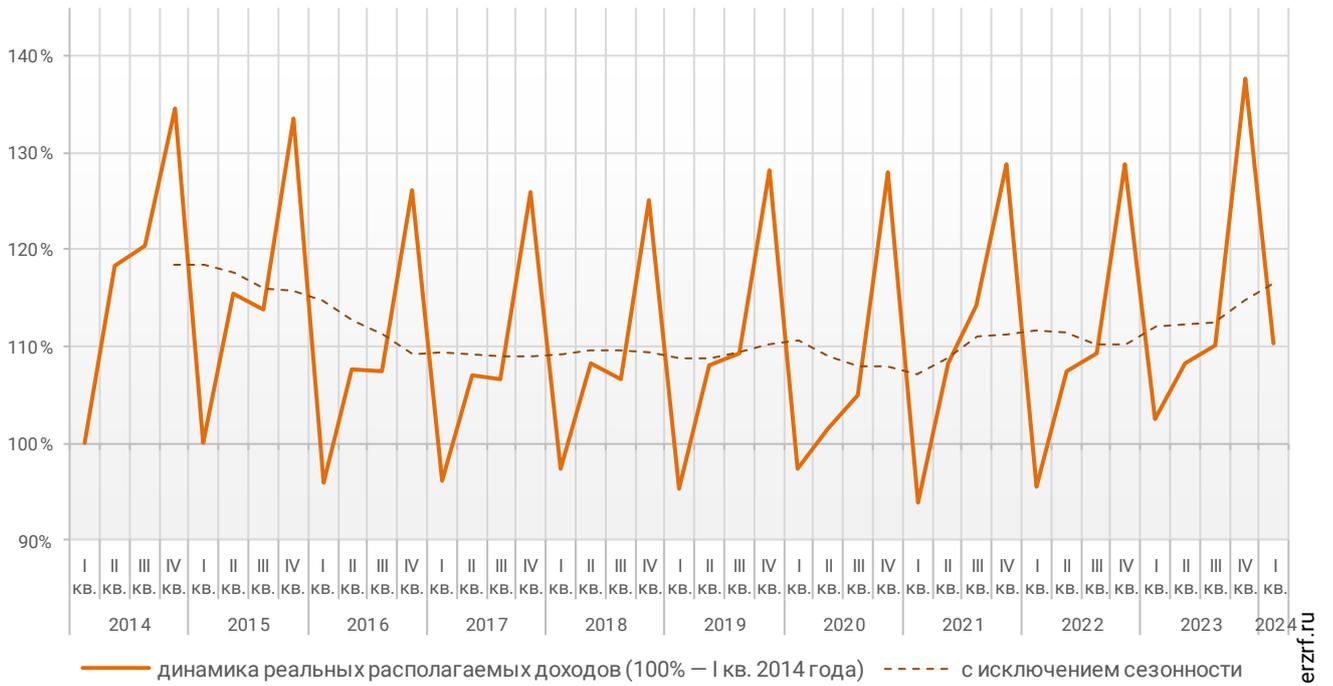


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**

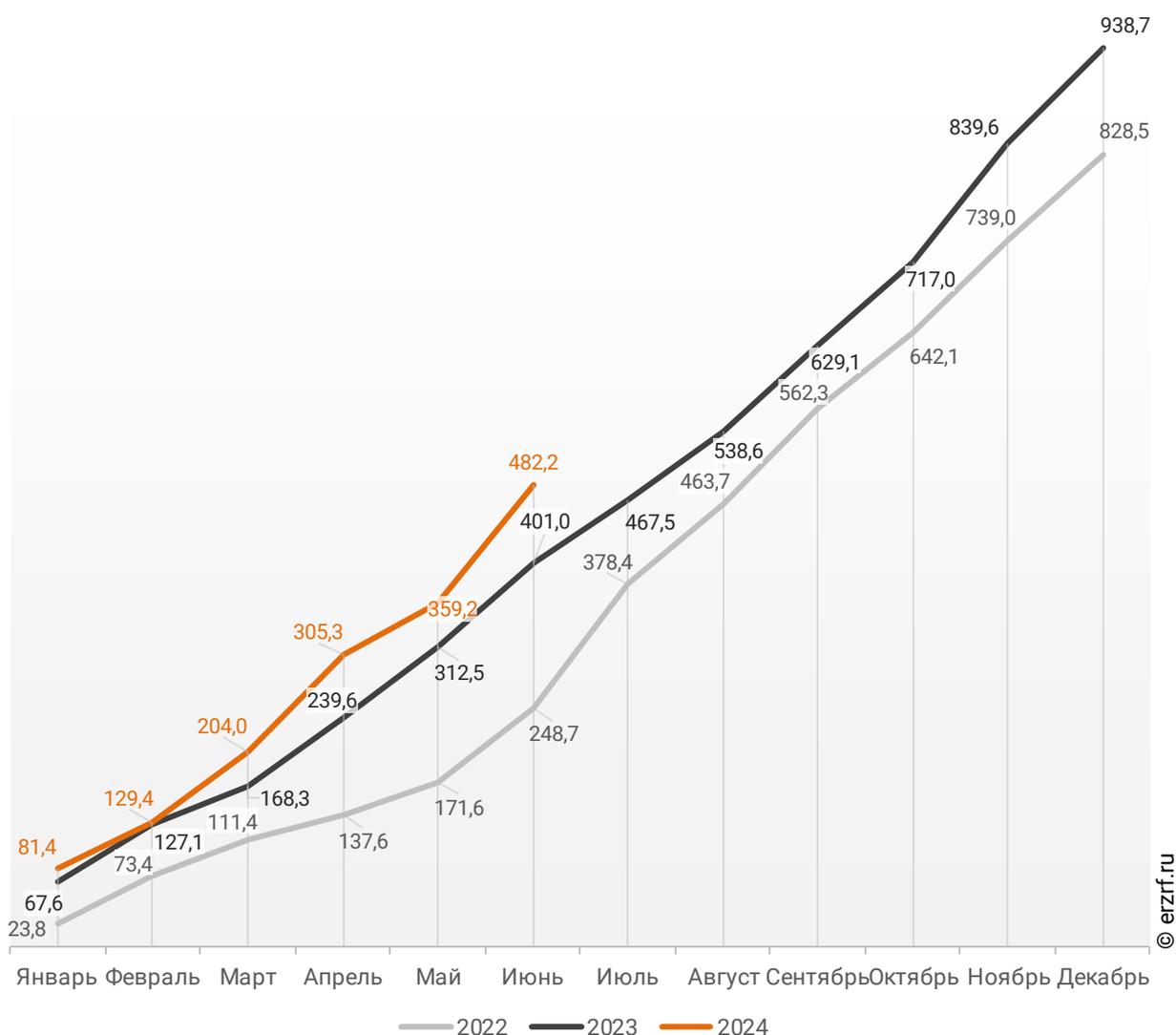


## 13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает превышение на 20,2% графика ввода жилья в Пензенской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 93,9% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

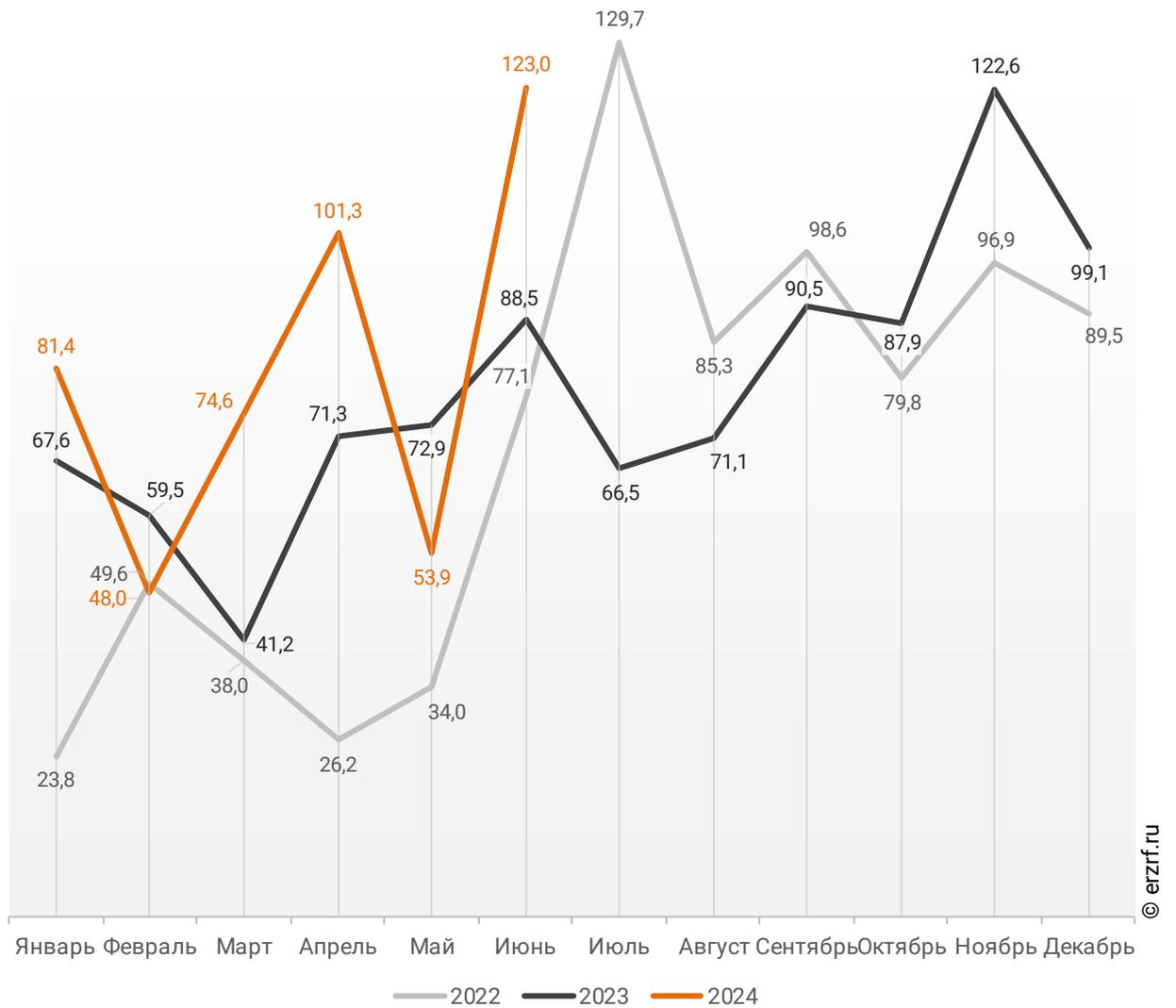
Ввод жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июне 2024 года в Пензенской области введено 123,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 38,9%, или на 34,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

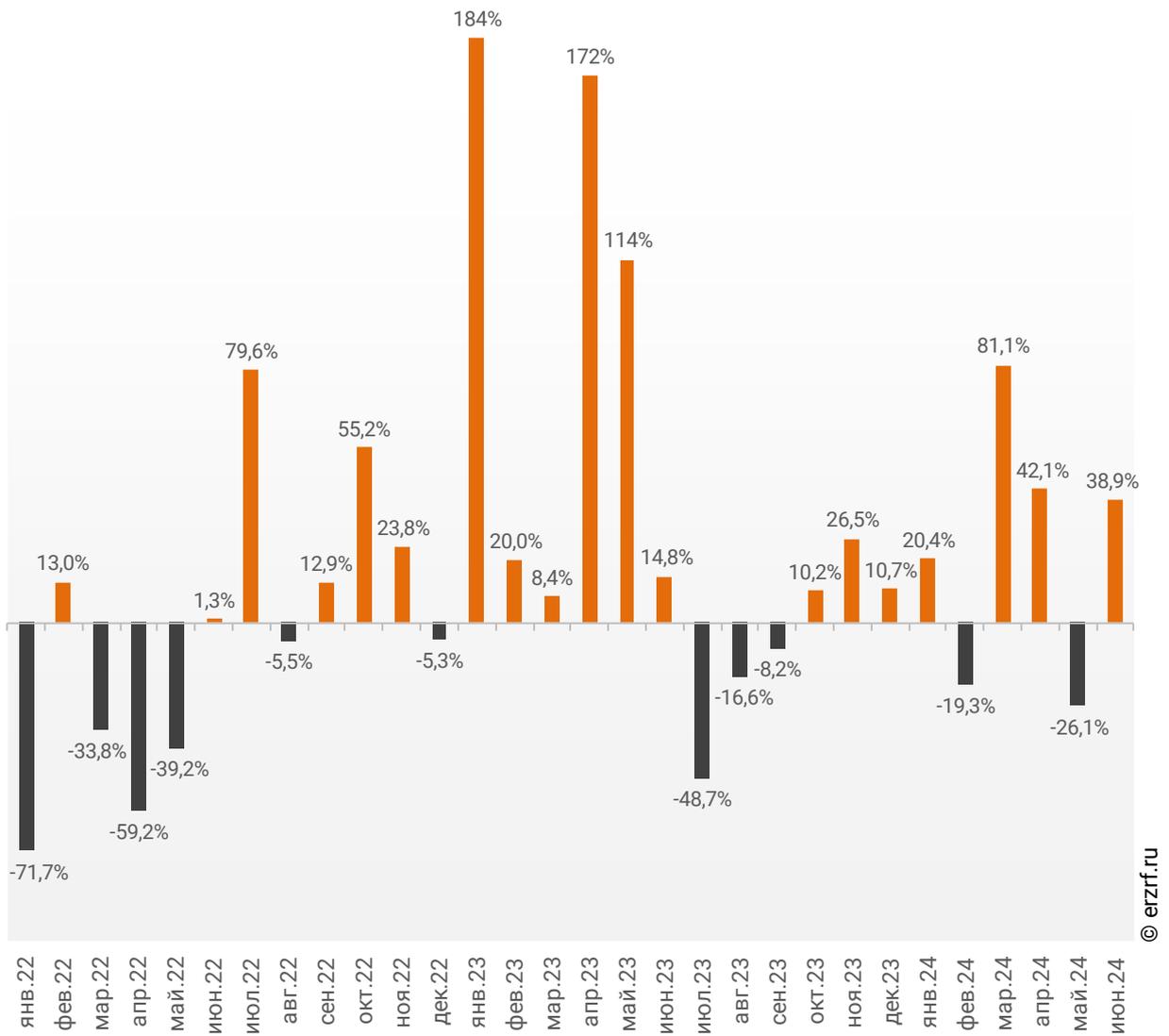
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 38**

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

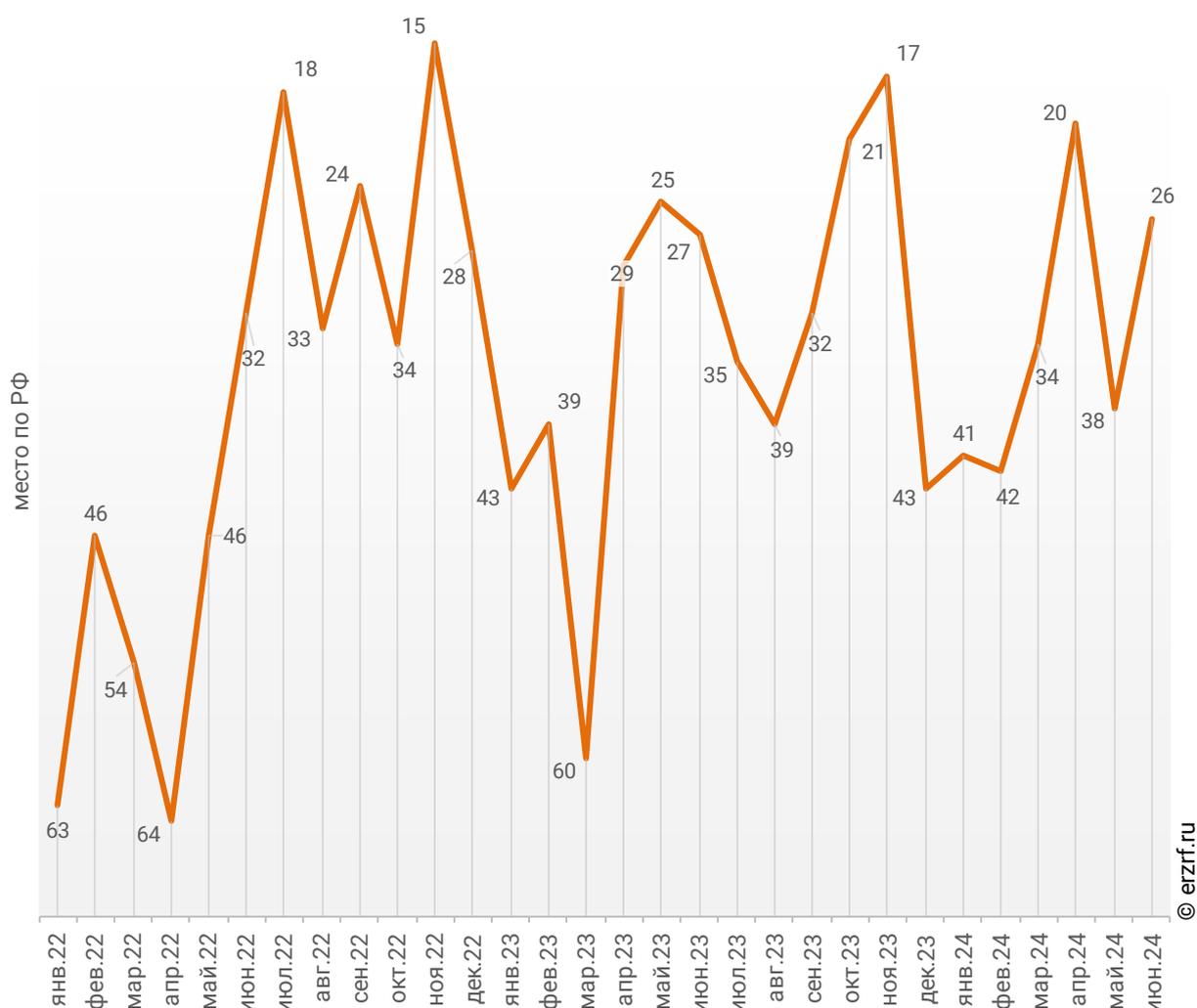


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте. (График 39).

**График 39**

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

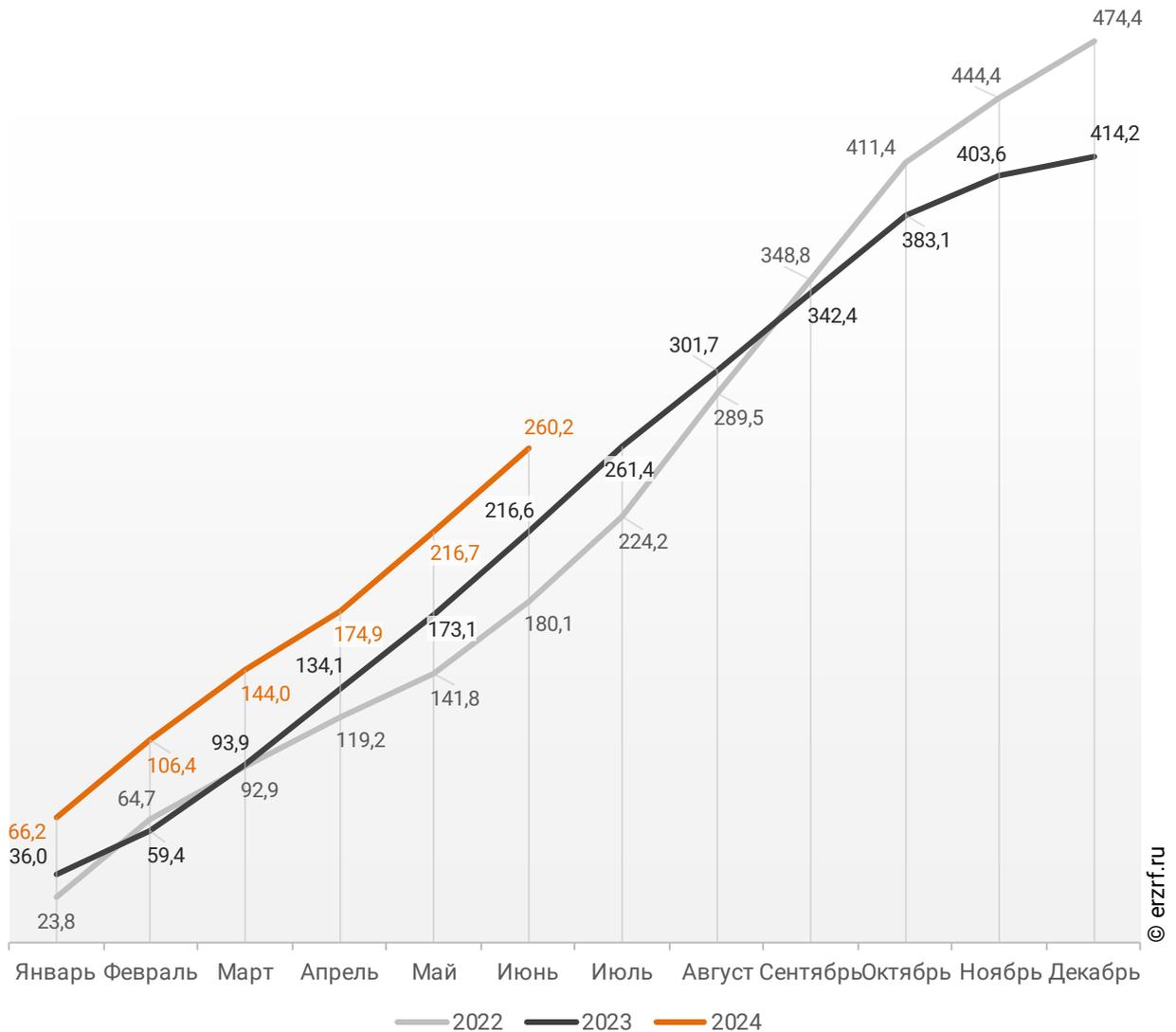


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

В Пензенской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,1% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 44,5% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

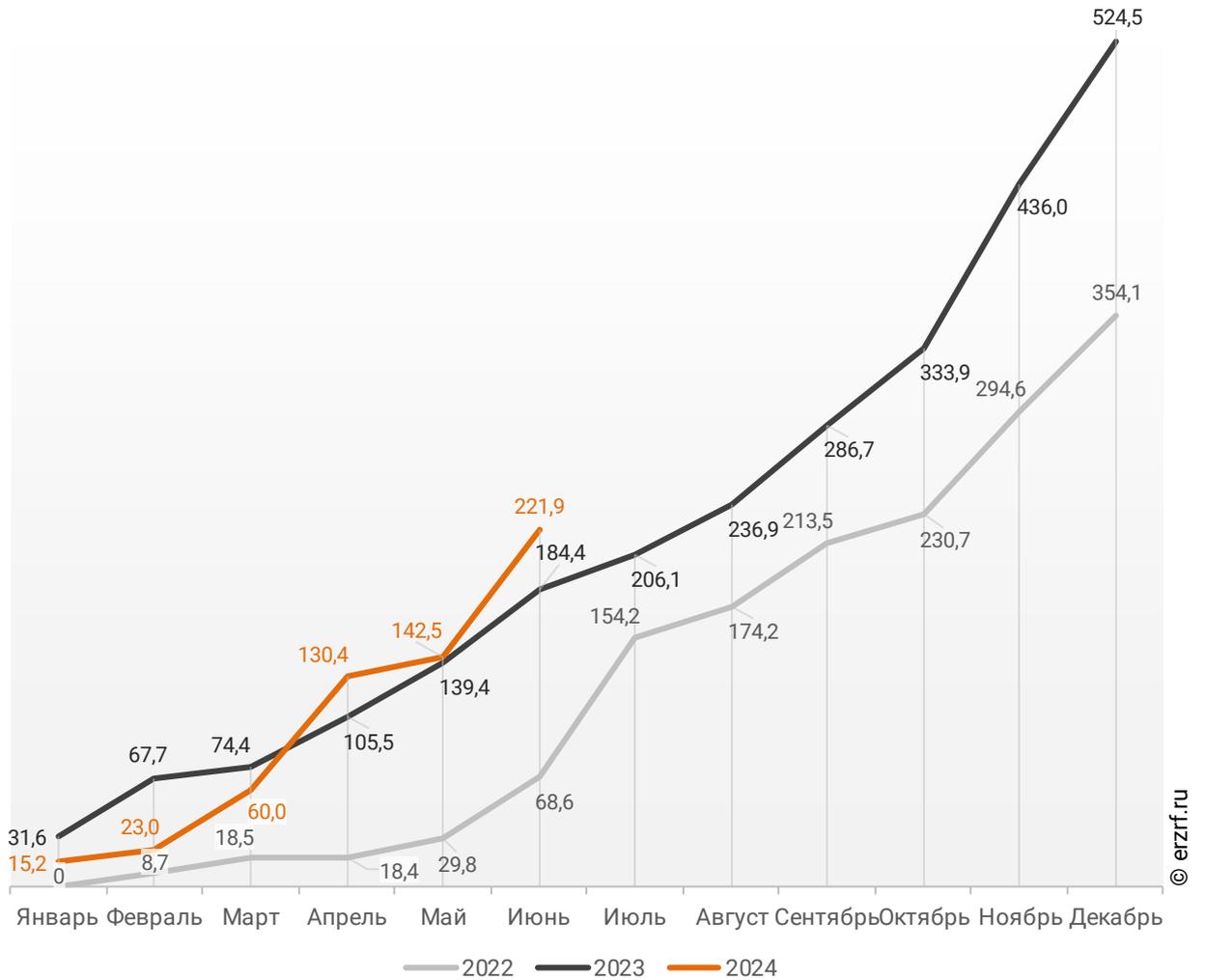
**Ввод жилья населением в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают превышение на 20,4% к уровню 2023 г. и превышение на 223,5% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

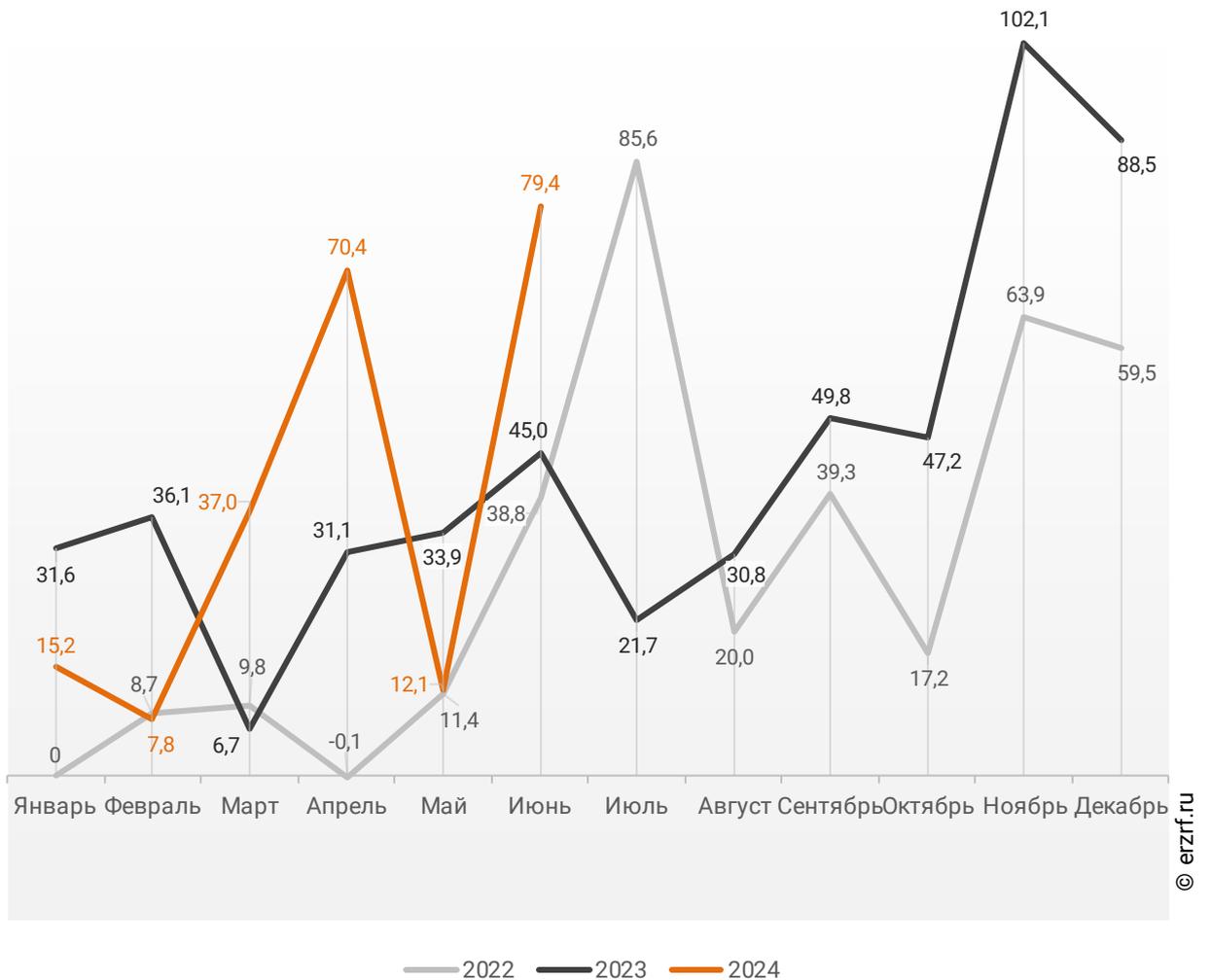
**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июне 2024 года в Пензенской области застройщиками введено 79,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 76,5%, или на 34,4 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

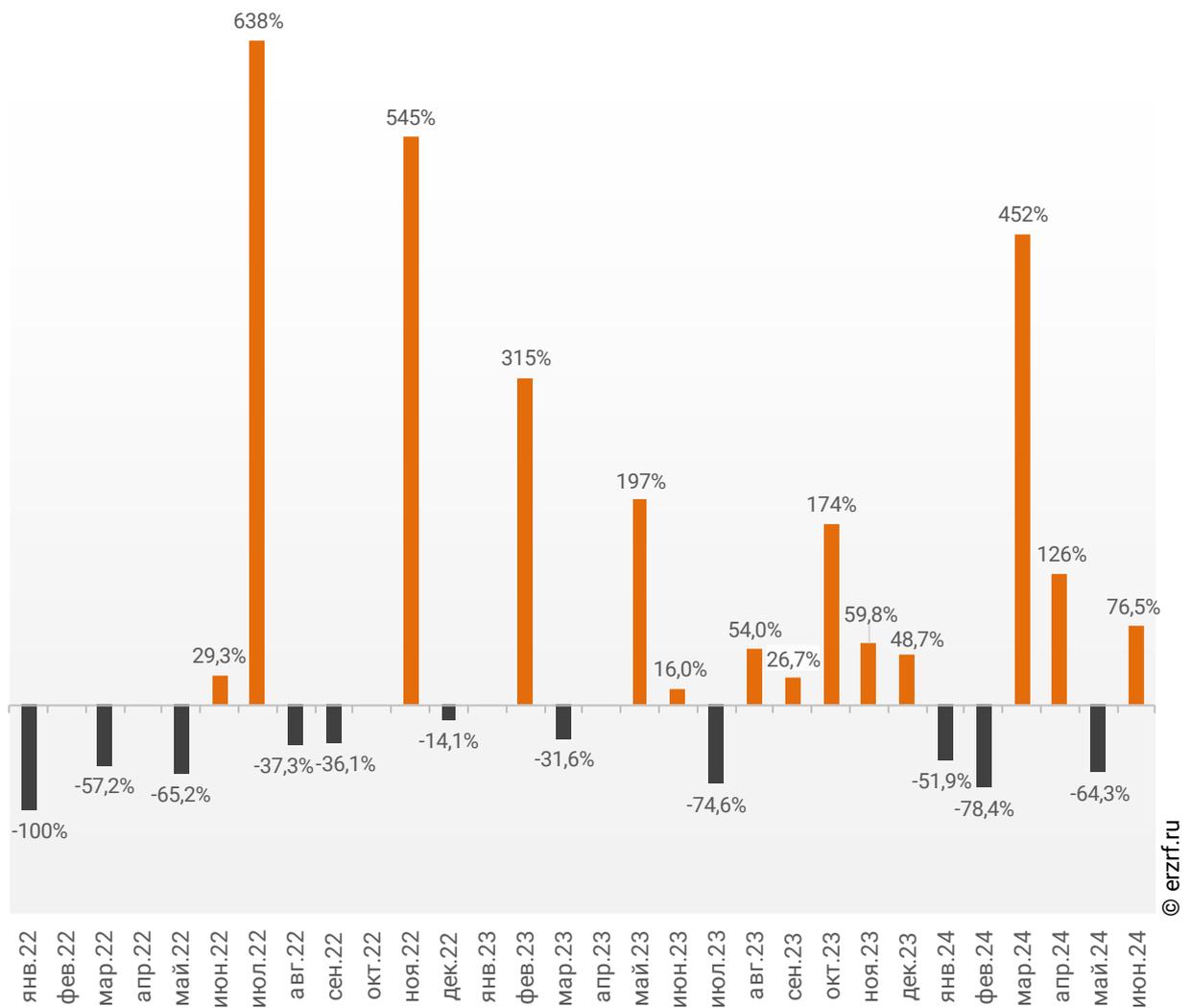
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 43**

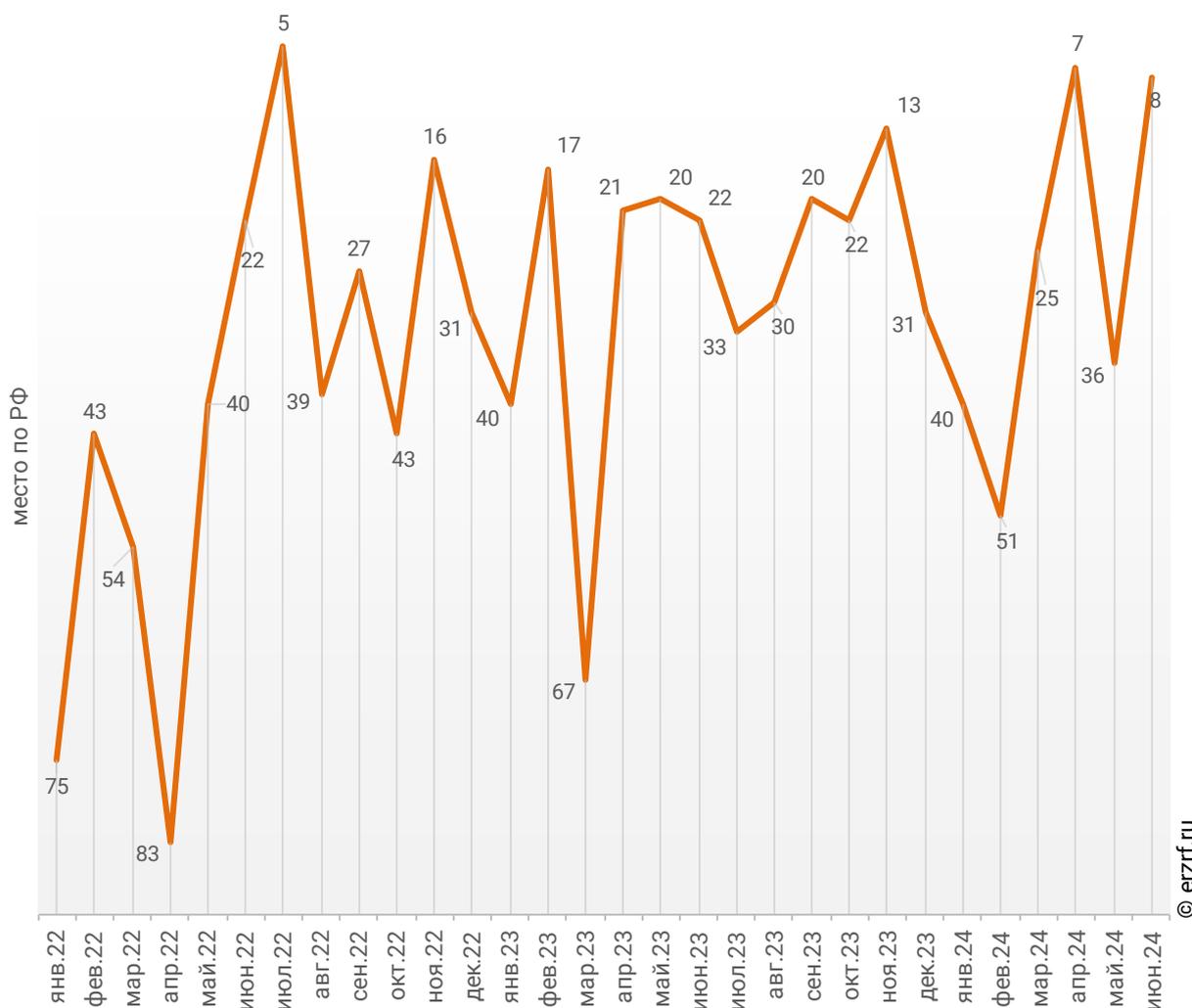
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Пензенская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место. (График 44).

**График 44**

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

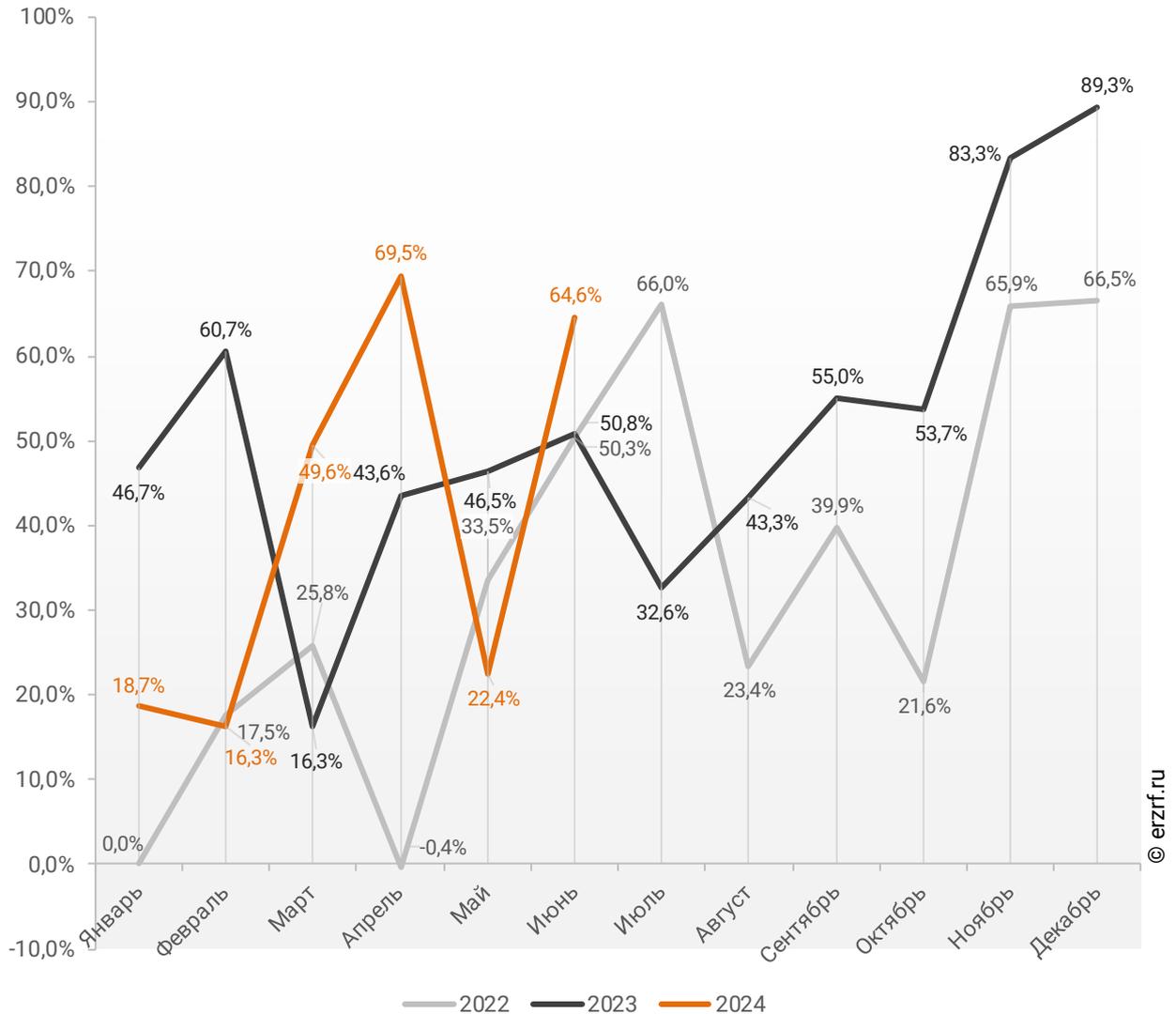


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Пензенская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 5-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 64,6%, что на 13,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

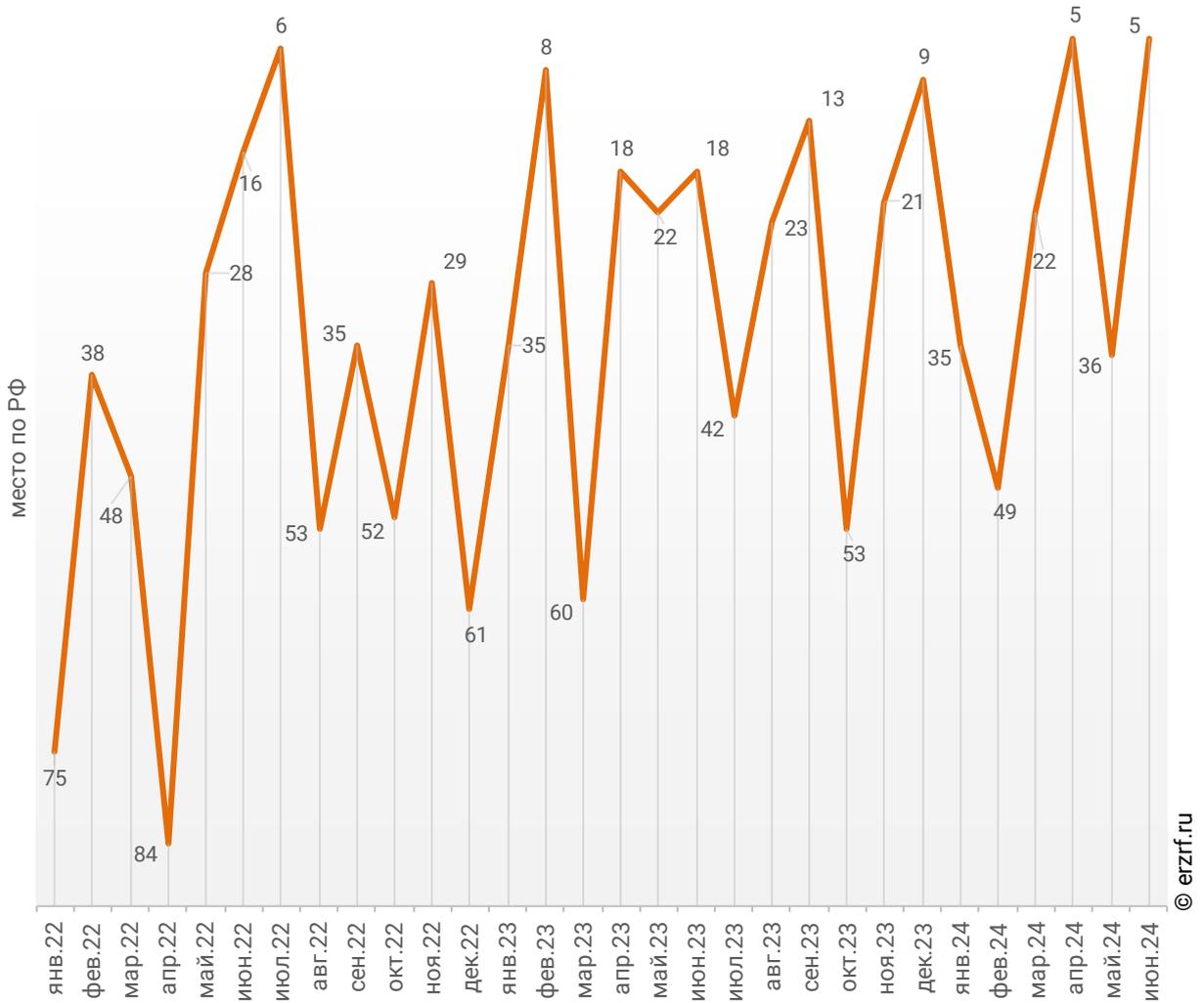
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %**



По этому показателю Пензенская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. составила 46,0% против 46,0% за этот же период 2023 г. и 27,6% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Пензенская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2024	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	1	494	24 784
III квартал 2024	Т-Строй	Арбековская Застава	1	254	14 896
III квартал 2024	СГ Рисан	Norwood	1	235	13 595
III квартал 2024	СХ ТЕРМОДОМ	BALANCE	1	135	8 115
III квартал 2024	СЗ-58	Арбеково парк	1	100	5 120
IV квартал 2024	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	1 016	56 175
IV квартал 2024	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	3	497	23 167
IV квартал 2024	ГК Альянс	Семейный	2	403	18 471
IV квартал 2024	ГК Жилстрой	Микрорайон Новобережье	1	340	15 933
IV квартал 2024	ГК Жилстрой	Zenlife	1	227	15 068
IV квартал 2024	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	204	9 955
IV квартал 2024	СХ ТЕРМОДОМ	BALANCE	1	128	7 953
IV квартал 2024	ГК Жилстрой	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	1	159	7 773
IV квартал 2024	СЗ Контур Гарант	Движение	1	144	7 420
IV квартал 2024	Дом-Инвест	По ул. Майорова	2	12	394
<b>Общий итог</b>			<b>20</b>	<b>4 348</b>	<b>228 819</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	12	5 728	308 306
2	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	4	1 840	84 340
3	<i>Кантри</i>	Мичуринский	СГ Рисан	10	1 166	64 870
4	<i>Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	3	834	48 221
5	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	5	941	45 506
6	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	5	903	42 970
7	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	2	700	39 770
8	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	4	570	38 777
9	<i>Scala City</i>	Пенза	СГ Рисан	1	460	30 689
10	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	2	560	27 677
11	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	2	472	24 463
12	<i>АРБЕРИ</i>	Пенза	ГК Автор	1	430	23 801
13	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	2	417	23 588
14	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	3	351	23 235
15	<i>Модернист</i>	Пенза	СГ Рисан	1	393	21 493
16	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	2	478	21 366
17	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	254	21 282
18	<i>Соседи</i>	Пенза	СГ Рисан	1	413	21 279
19	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	2	404	20 354
20	<i>Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ</i>	Пенза	ГК Автор	2	349	20 274
21	<i>WELLART City</i>	Пенза	DEWELL	1	298	19 991
22	<i>Svoboda</i>	Пенза	СГ Рисан	1	270	19 183
23	<i>Сапфир</i>	Пенза	СЗ Земстройинвест	2	342	17 307
24	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	263	16 068
25	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	227	15 068

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	1	237	15 054
27	<i>Holms Residence</i>	Пенза	СГ Рисан	1	174	15 046
28	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	1	254	14 896
29	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ СМ Энтазис	1	315	14 305
30	<i>Гагарин Парк</i>	Пенза	Призма	1	269	12 608
31	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	1	204	9 955
32	<i>Рассвет</i>	Пенза	СЗ ГРАДЭК	1	169	9 172
33	<i>Гармония</i>	Пенза	СЗ Снабтехно	1	169	8 478
34	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	137	8 009
35	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	159	7 773
36	<i>Движение</i>	Пенза	СЗ Контур Гарант	1	144	7 420
37	<i>Тимирязевский</i>	Пенза	СЗ СУ-11	1	105	7 359
38	<i>Ботаника</i>	Пенза	ГК Автор	1	138	6 909
39	<i>SKY PARK-2</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	90	6 571
40	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	108	6 547
41	<i>Дебют</i>	Кузнецк	ГК Жилстрой	1	120	6 492
42	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Кузнецк	Арт-Строй	1	120	6 468
43	<i>Slava</i>	Заречный	СЗ Энергоучёт	1	67	5 520
44	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	СЗ-58	1	100	5 120
45	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	1	144	4 449
46	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	1	98	4 310
47	<i>По ул. Майорова</i>	Лунино	Дом-Инвест	2	12	394
<b>Общий итог</b>				<b>95</b>	<b>22 396</b>	<b>1 222 733</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	30,9
2	<i>По ул. Майорова</i>	Лунино	Дом-Инвест	32,8
3	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	44,0
4	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	44,7
5	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ СМ Энтазис	45,4
6	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	45,8
7	<i>Гагарин Парк</i>	Пенза	Призма	46,9
8	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	47,6
9	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	48,4
10	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	48,8
11	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	48,9
12	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	49,4
13	<i>Ботаника</i>	Пенза	ГК Автор	50,1
14	<i>Гармония</i>	Пенза	СЗ Снабтехно	50,2
15	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	50,4
16	<i>Сапфир</i>	Пенза	СЗ Земстройинвест	50,6
17	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	СЗ-58	51,2
18	<i>Соседи</i>	Пенза	СГ Рисан	51,5
19	<i>Движение</i>	Пенза	СЗ Контур Гарант	51,5
20	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	51,8
21	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	53,8
22	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Кузнецк	Арт-Строй	53,9
23	<i>Дебют</i>	Кузнецк	ГК Жилстрой	54,1
24	<i>Рассвет</i>	Пенза	СЗ ГРАДЭК	54,3
25	<i>Модернист</i>	Пенза	СГ Рисан	54,7
26	<i>АРБЕРИ</i>	Пенза	ГК Автор	55,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Кантри</i>	Мичуринский	СГ Рисан	55,6
28	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	56,6
29	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	56,8
30	<i>Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	57,8
31	<i>Интеллекгентный квартал АКАДЕМИЯ</i>	Пенза	ГК Автор	58,1
32	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	58,5
33	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	58,6
34	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	60,6
35	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	61,1
36	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	63,5
37	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	66,2
38	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	66,4
39	<i>Scala City</i>	Пенза	СГ Рисан	66,7
40	<i>WELLART City</i>	Пенза	DEWELL	67,1
41	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	68,0
42	<i>Тимирязевский</i>	Пенза	СЗ СУ-11	70,1
43	<i>Svoboda</i>	Пенза	СГ Рисан	71,0
44	<i>SKY PARK-2</i>	Заречный	ГК Ремстрой	73,0
45	<i>Slava</i>	Заречный	СЗ Энергоучёт	82,4
46	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	83,8
47	<i>Holms Residence</i>	Пенза	СГ Рисан	86,5
<b>Общий итог</b>				<b>54,6</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502

E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)

Телефон: +7(495) 699-85-00

Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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