

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

октябрь 2024

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

**3 632 850**

+21,2% к октябрю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**95 866**

+2,0% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

**942**

-64,2% к августу 2023

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

**46,7**

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на август 2024

СберИндекс

**131 380**

+20,8% к августу 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**38,2%**

-4,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за август 2024

Банк России

**6,44**

+0,24 п.п. к августу 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.....	28
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](http://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 октябрь 2024 года выявлено **323 строящихся застройщиками дома** (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 **77 752 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 632 850 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	315	97,5%	77 535	99,7%	3 620 181	99,7%
дом с апартаментами	2	0,6%	184	0,2%	11 550	0,3%
блокированный дом	6	1,9%	33	0,0%	1 119	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>323</b>	<b>100%</b>	<b>77 752</b>	<b>100%</b>	<b>3 632 850</b>	<b>100%</b>

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

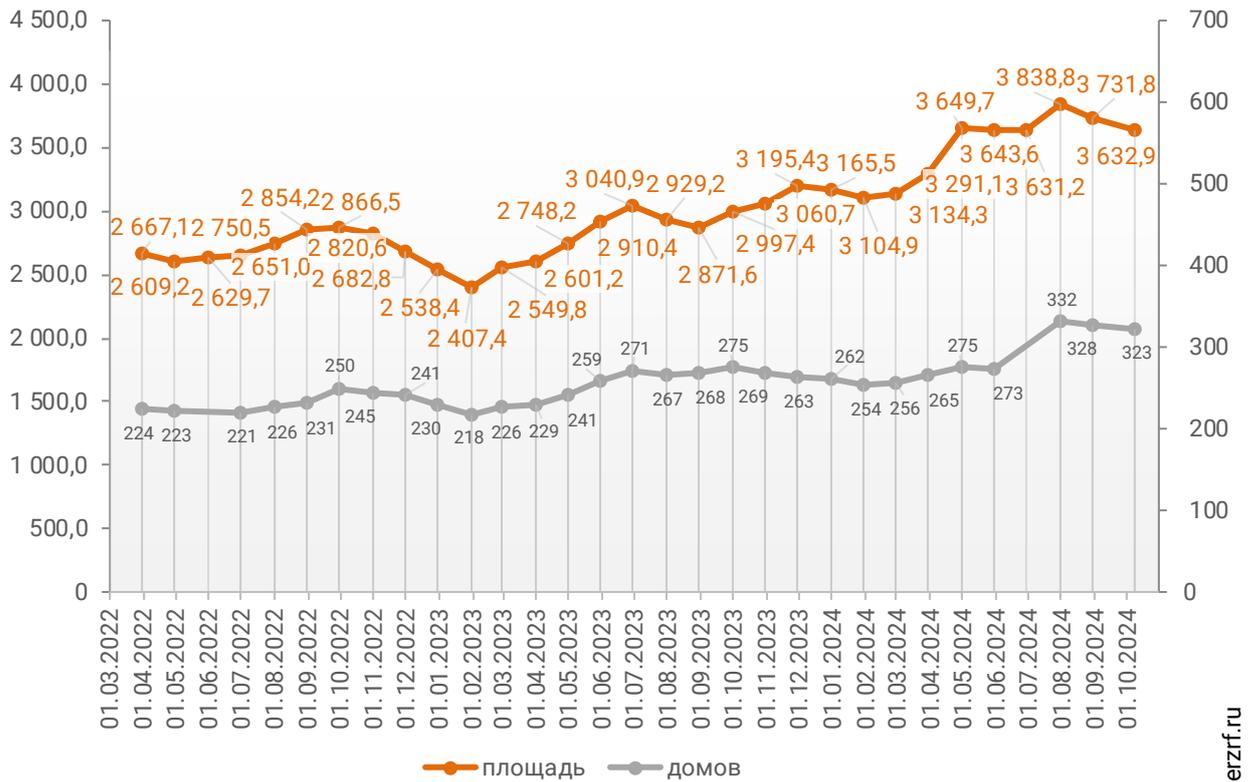
На дома с апартаментами приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>	%
<b>Ростов-на-Дону</b>	<b>176</b>	<b>54,5%</b>	<b>62 064</b>	<b>79,8%</b>	<b>2 898 697</b>	<b>79,8%</b>
<b>Аксайский</b>	<b>83</b>	<b>25,7%</b>	<b>9 056</b>	<b>11,6%</b>	<b>414 589</b>	<b>11,4%</b>
Аксай	25	7,7%	4 403	5,7%	193 726	5,3%
Темерницкий	52	16,1%	2 561	3,3%	117 130	3,2%
Верхнетемерницкий	6	1,9%	2 092	2,7%	103 733	2,9%
<b>Батайск</b>	<b>24</b>	<b>7,4%</b>	<b>3 733</b>	<b>4,8%</b>	<b>173 051</b>	<b>4,8%</b>
<b>Шахты</b>	<b>12</b>	<b>3,7%</b>	<b>796</b>	<b>1,0%</b>	<b>35 269</b>	<b>1,0%</b>
<b>Таганрог</b>	<b>9</b>	<b>2,8%</b>	<b>522</b>	<b>0,7%</b>	<b>27 579</b>	<b>0,8%</b>
<b>Новочеркасск</b>	<b>6</b>	<b>1,9%</b>	<b>410</b>	<b>0,5%</b>	<b>24 099</b>	<b>0,7%</b>
<b>Азов</b>	<b>6</b>	<b>1,9%</b>	<b>381</b>	<b>0,5%</b>	<b>20 315</b>	<b>0,6%</b>
<b>Каменск-Шахтинский</b>	<b>3</b>	<b>0,9%</b>	<b>404</b>	<b>0,5%</b>	<b>19 008</b>	<b>0,5%</b>
<b>Азовский</b>	<b>2</b>	<b>0,6%</b>	<b>198</b>	<b>0,3%</b>	<b>10 149</b>	<b>0,3%</b>
Койсуг	2	0,6%	198	0,3%	10 149	0,3%
<b>Волгодонск</b>	<b>2</b>	<b>0,6%</b>	<b>188</b>	<b>0,2%</b>	<b>10 094</b>	<b>0,3%</b>
	<b>323</b>	<b>100%</b>	<b>77 752</b>	<b>100%</b>	<b>3 632 850</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (79,8% совокупной площади жилых единиц).

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

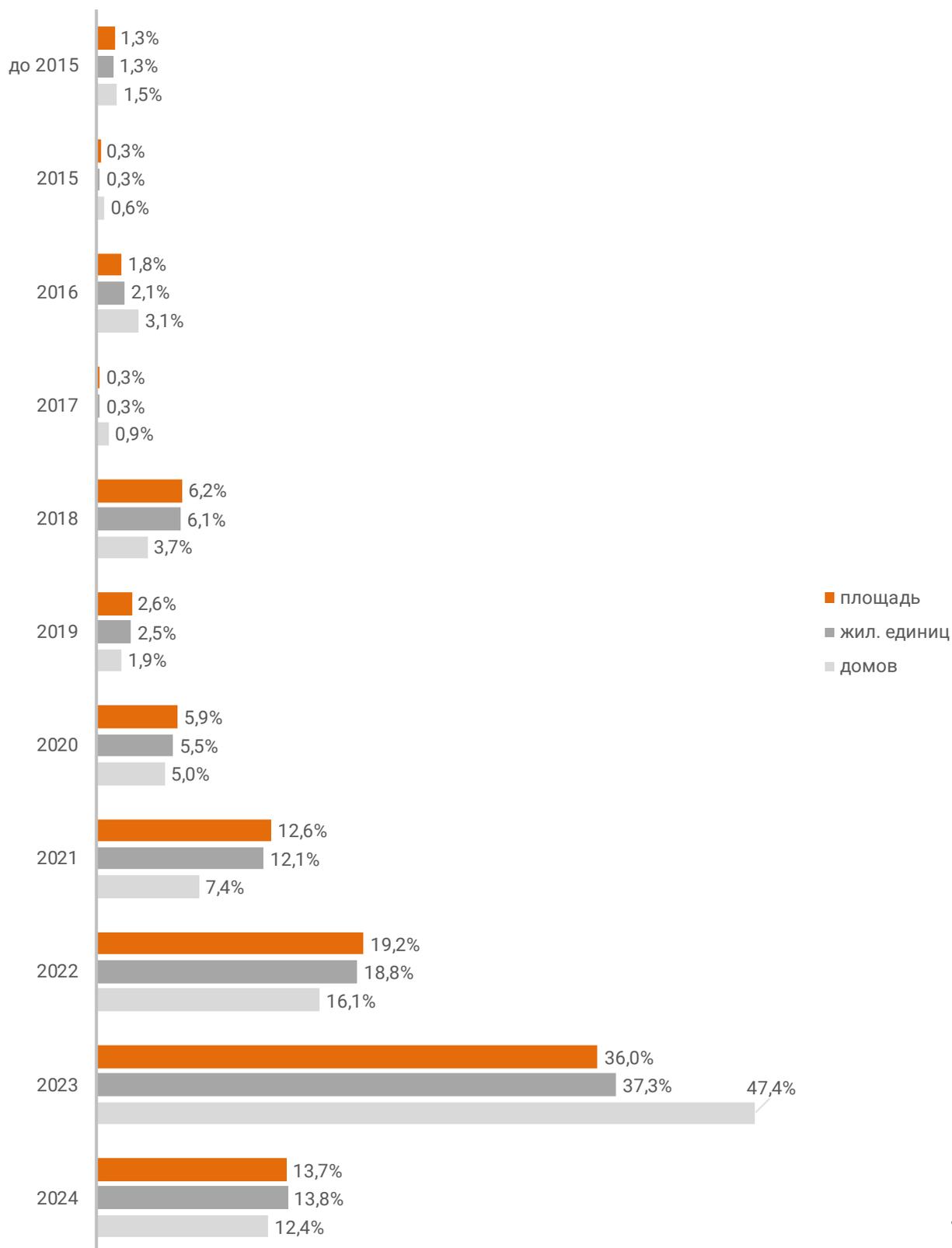
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	5	1,5%	979	1,3%	48 494	1,3%
2015	2	0,6%	224	0,3%	11 789	0,3%
2016	10	3,1%	1 628	2,1%	66 902	1,8%
2017	3	0,9%	210	0,3%	11 314	0,3%
2018	12	3,7%	4 711	6,1%	224 880	6,2%
2019	6	1,9%	1 981	2,5%	93 299	2,6%
2020	16	5,0%	4 294	5,5%	213 533	5,9%
2021	24	7,4%	9 394	12,1%	457 790	12,6%
2022	52	16,1%	14 596	18,8%	698 974	19,2%
2023	153	47,4%	29 015	37,3%	1 309 609	36,0%
2024	40	12,4%	10 720	13,8%	496 266	13,7%
<b>Общий итог</b>	<b>323</b>	<b>100%</b>	<b>77 752</b>	<b>100%</b>	<b>3 632 850</b>	<b>100%</b>

**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. (36,0% по площади жилых единиц).

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

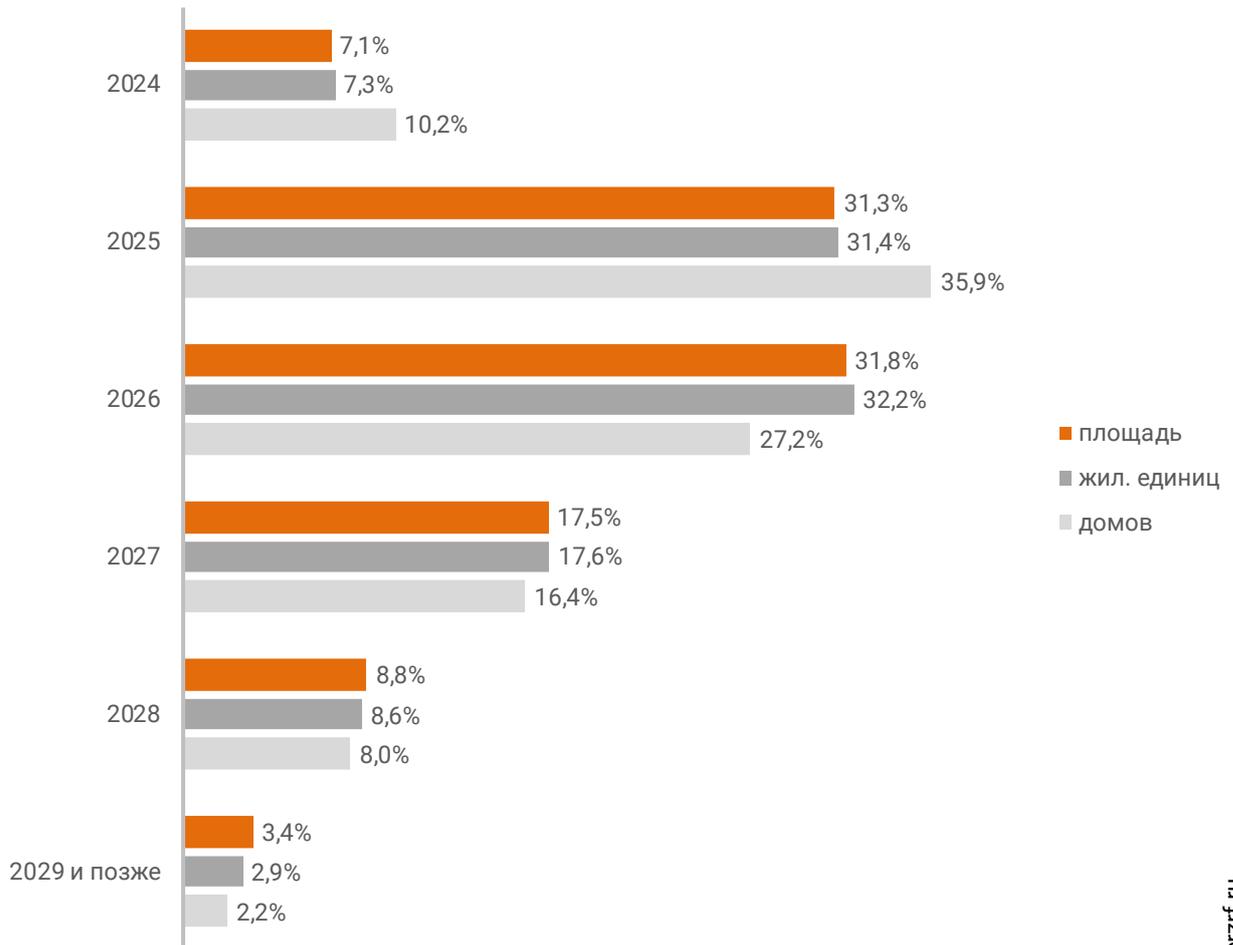
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	33	10,2%	5 702	7,3%	258 792	7,1%
2025	116	35,9%	24 423	31,4%	1 137 086	31,3%
2026	88	27,2%	25 023	32,2%	1 155 884	31,8%
2027	53	16,4%	13 658	17,6%	636 669	17,5%
2028	26	8,0%	6 692	8,6%	320 828	8,8%
2029 и позже	7	2,2%	2 254	2,9%	123 591	3,4%
<b>Общий итог</b>	<b>323</b>	<b>100%</b>	<b>77 752</b>	<b>100%</b>	<b>3 632 850</b>	<b>100%</b>

**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 258 792 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2024	258 792	2015	16 014      6,2%
		2017	2 714      1,0%
		2018	2 036      0,8%
		2021	34 226      13,2%
		2023	48 905      18,9%
		2024	102 180      39,5%
2025	1 137 086	2023	51 459      4,5%
		2024	10 098      0,9%
2026	1 155 884	2018	6 496      0,6%
		2024	9 408      0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>3 632 850</b>		<b>283 536      7,8%</b>

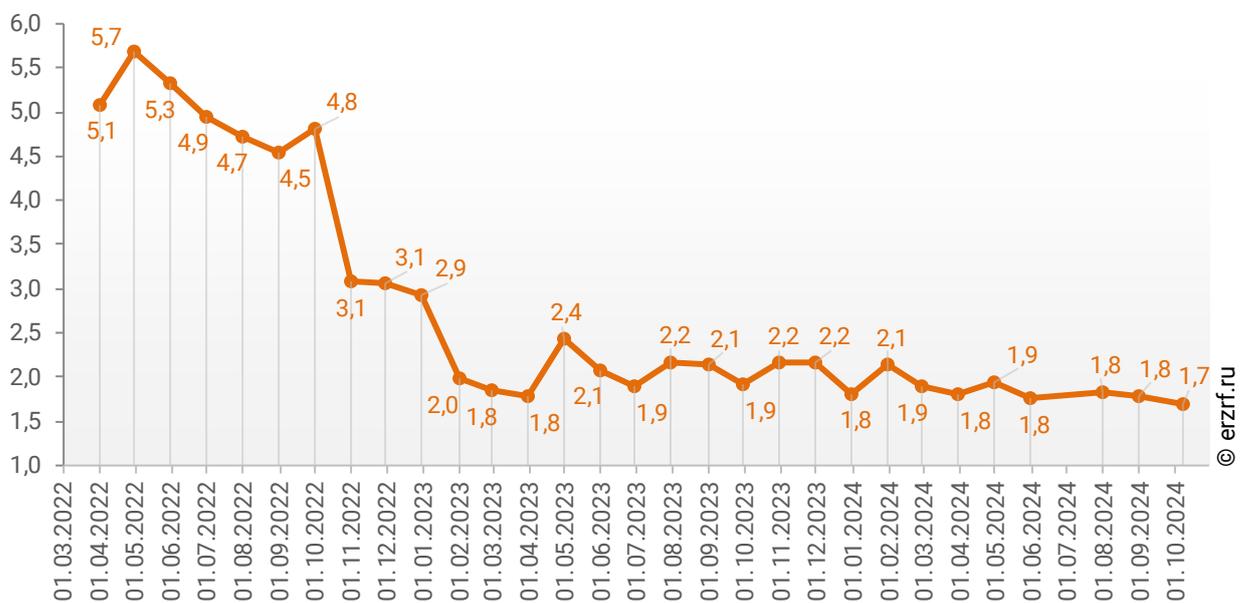
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (102 180 м<sup>2</sup>), что составляет 39,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 октябрь 2024 года составляет 1,7 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):

- 14,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



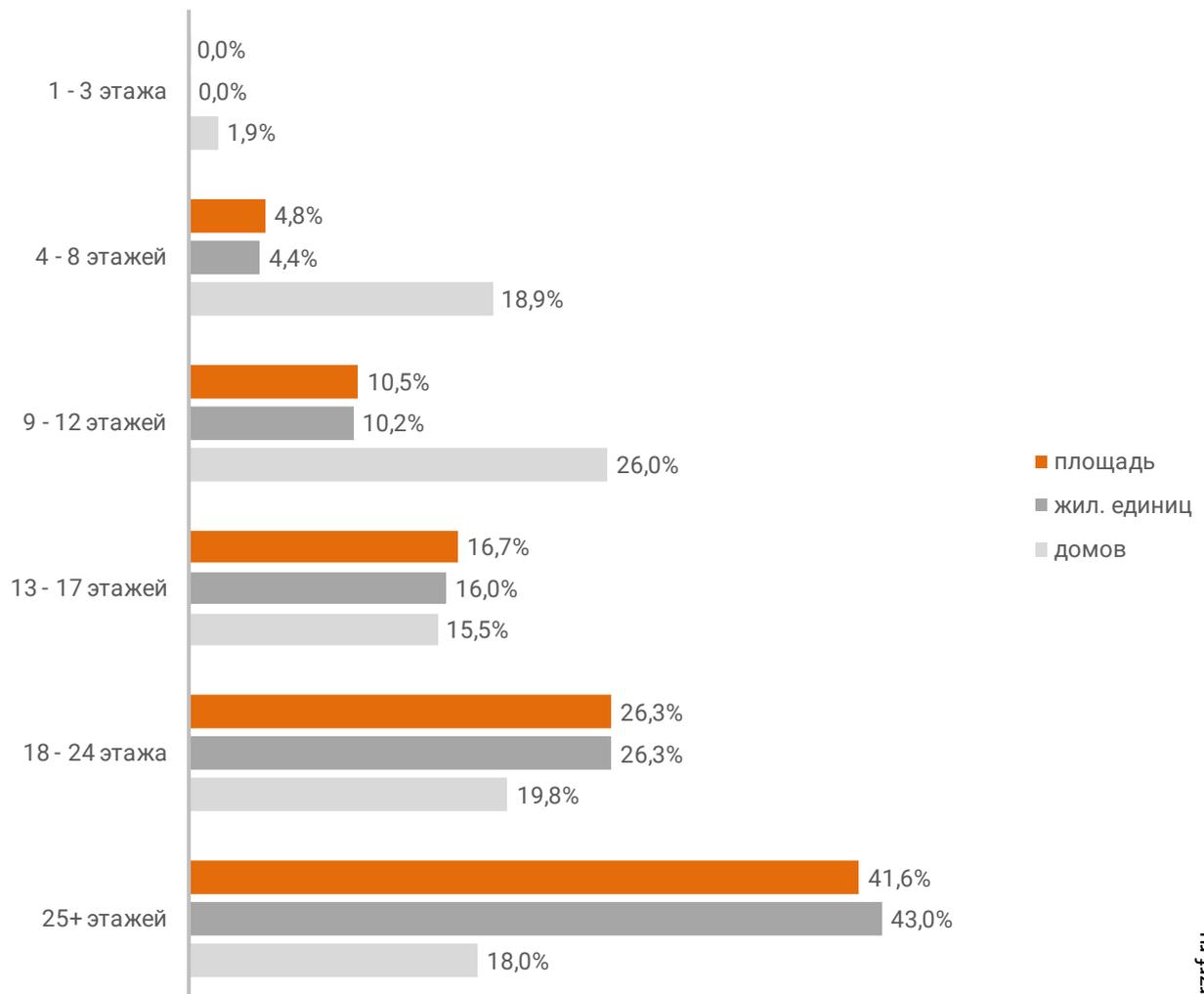
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	6	1,9%	33	0,0%	1 119	0,0%
4 - 8 этажей	61	18,9%	3 452	4,4%	173 631	4,8%
9 - 12 этажей	84	26,0%	7 966	10,2%	382 898	10,5%
13 - 17 этажей	50	15,5%	12 436	16,0%	608 167	16,7%
18 - 24 этажа	64	19,8%	20 410	26,3%	954 906	26,3%
25+ этажей	58	18,0%	33 455	43,0%	1 512 129	41,6%
<b>Общий итог</b>	<b>323</b>	<b>100%</b>	<b>77 752</b>	<b>100%</b>	<b>3 632 850</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 41,6% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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> <i>МСК</i>	многоквартирный дом	Северный бульвар
			многоквартирный дом	Донской Арбат
2	31	<i>ГК НОСТА</i>	многоквартирный дом	Манхэттен 2.0 Новая высота
3	30	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Город у реки
4	28	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Гринсайд
5	27	<i>МСК</i> <i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Royal Towers
			многоквартирный дом	Малина Парк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ростовской области является многоквартирный дом в ЖК «Гринсайд», застройщик «СК 10». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

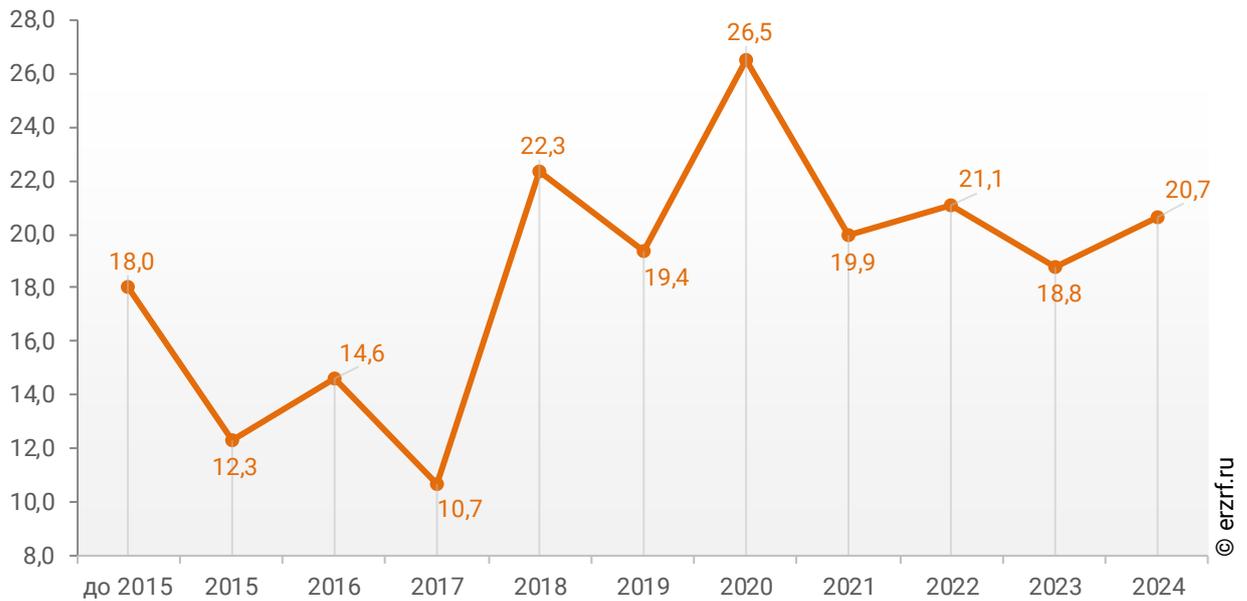
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	52 652	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Гринсайд
2	52 600	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Культура
3	50 655	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Текучев
4	48 438	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Royal Towers
5	47 015	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Малина Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 20,7 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

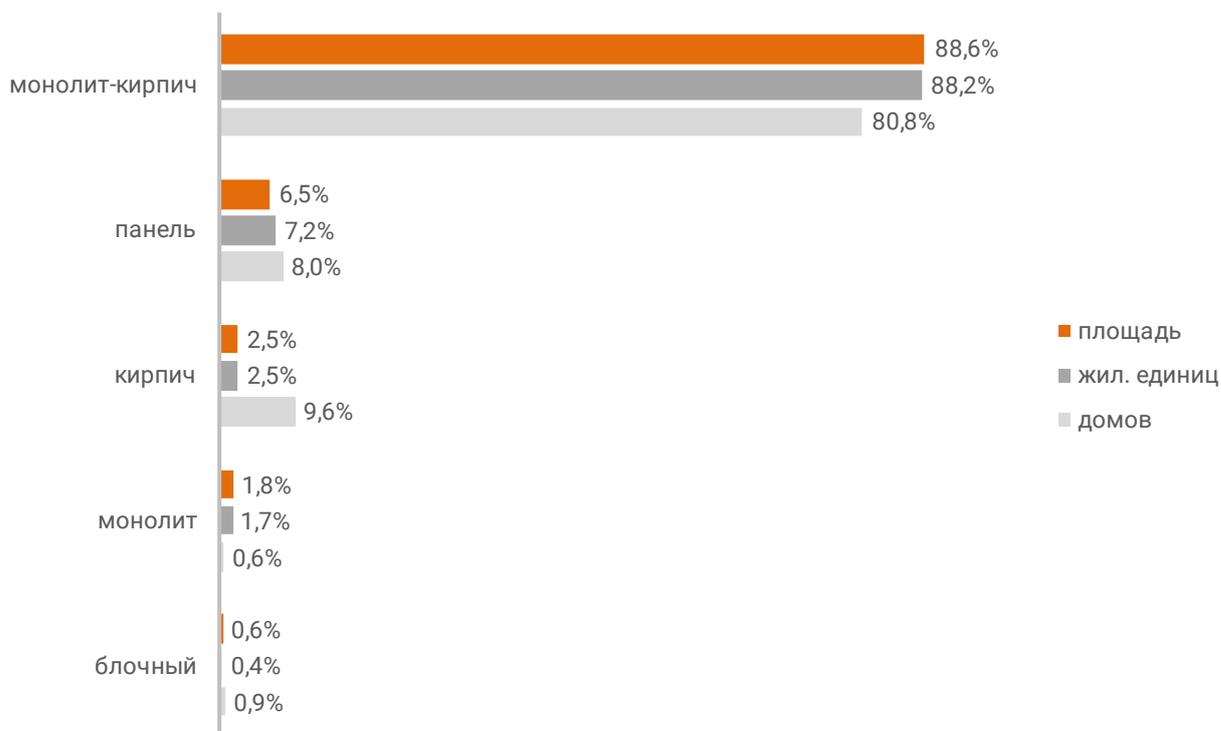
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	261	80,8%	68 585	88,2%	3 219 499	88,6%
панель	26	8,0%	5 575	7,2%	236 367	6,5%
кирпич	31	9,6%	1 910	2,5%	89 688	2,5%
монолит	2	0,6%	1 346	1,7%	66 696	1,8%
блочный	3	0,9%	336	0,4%	20 600	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>323</b>	<b>100%</b>	<b>77 752</b>	<b>100%</b>	<b>3 632 850</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

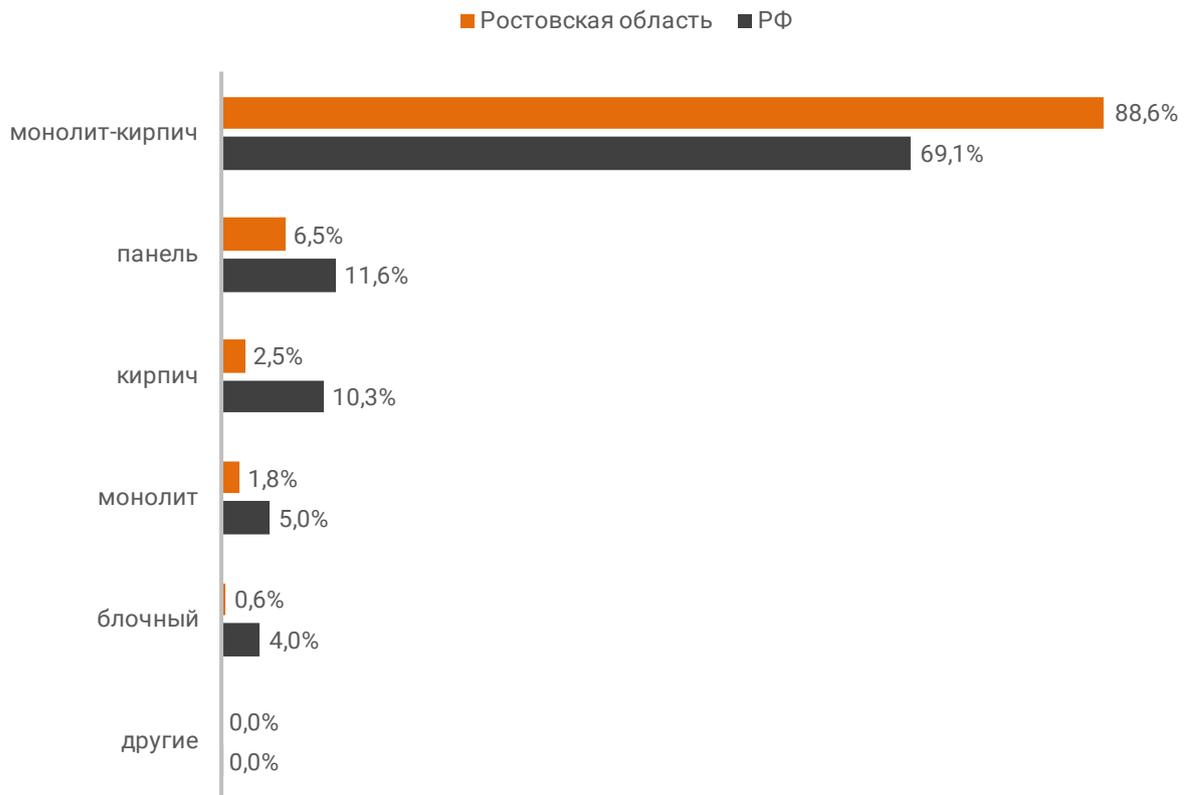
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 88,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

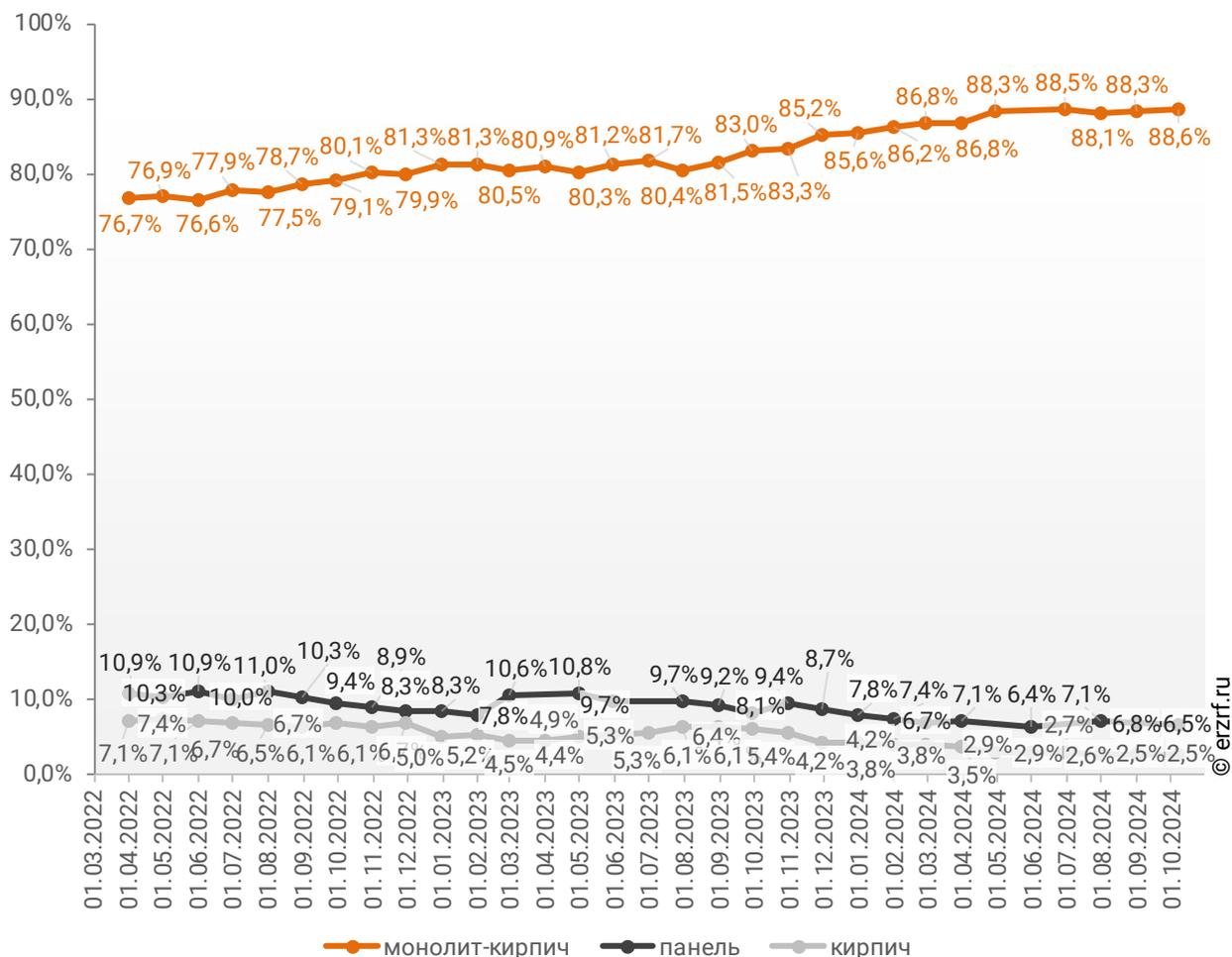
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ростовской области



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Ростовской области у 97,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 89,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

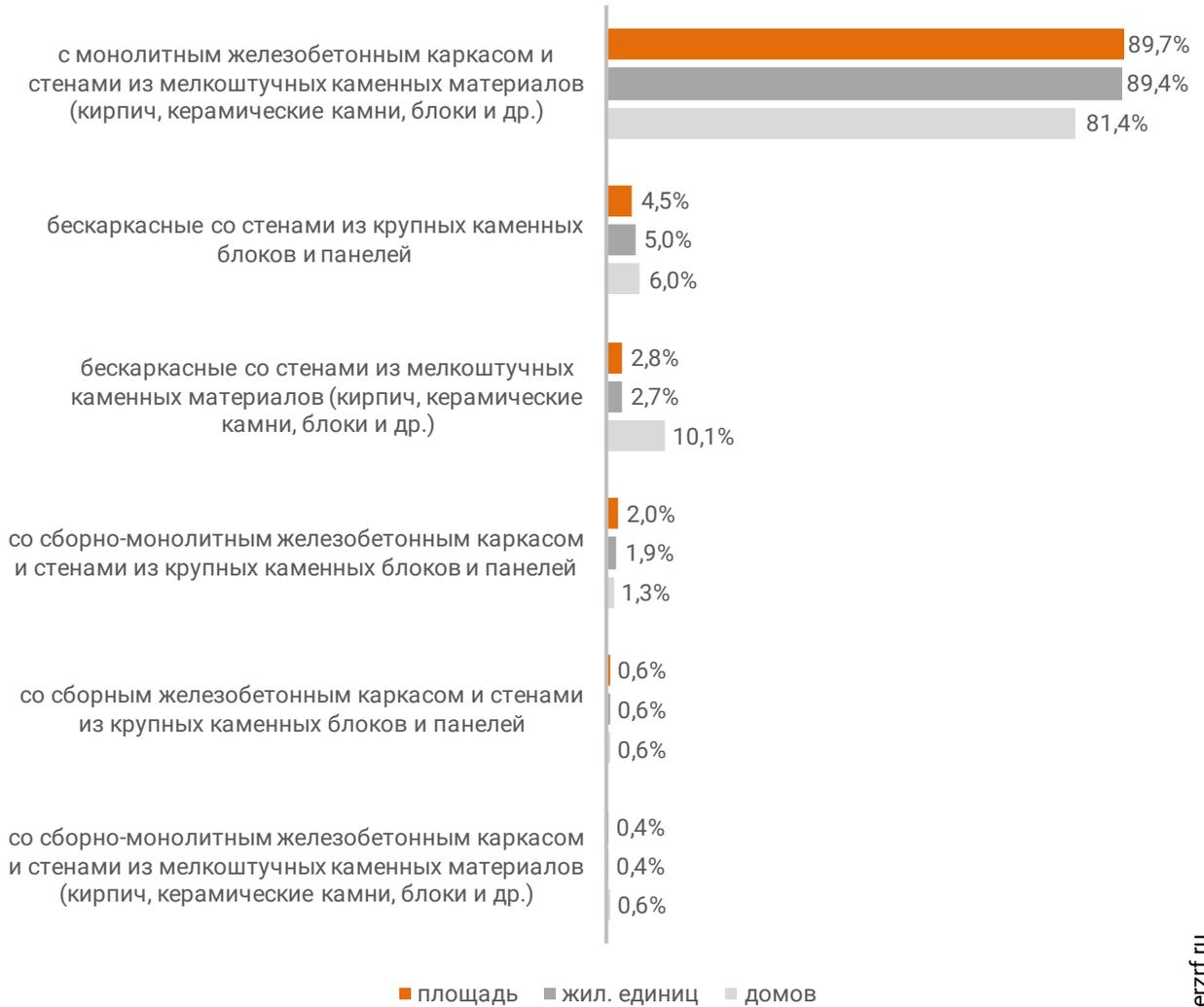
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**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.)	259	81,4%	67 908	89,4%	3 191 875	89,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	19	6,0%	3 832	5,0%	159 536	4,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	10,1%	2 054	2,7%	98 622	2,8%
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	0,6%	461	0,6%	21 325	0,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,6%	269	0,4%	13 691	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>318</b>	<b>100%</b>	<b>75 980</b>	<b>100%</b>	<b>3 556 851</b>	<b>100%</b>

**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 октябрь 2024 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 79 застройщиков (брендов), которые представлены 110 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ростовской области на октябрь 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 ЮгСтройИнвест</i>	37	11,5%	10 600	13,6%	544 862	15,0%
2	<i>СК 10</i>	16	5,0%	11 610	14,9%	482 586	13,3%
3	<i>МСК</i>	21	6,5%	8 922	11,5%	408 924	11,3%
4	<i>ГК НОСТА</i>	58	18,0%	4 858	6,2%	234 482	6,5%
5	<i>ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй</i>	11	3,4%	4 821	6,2%	201 300	5,5%
6	<i>ГК ССК</i>	5	1,5%	4 608	5,9%	184 443	5,1%
7	<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	9	2,8%	3 364	4,3%	142 793	3,9%
8	<i>ТЕН Девелопмент</i>	17	5,3%	3 135	4,0%	128 562	3,5%
9	<i>ГК Сокол</i>	7	2,2%	2 306	3,0%	114 998	3,2%
10	<i>ЮгСпецСтрой</i>	9	2,8%	1 924	2,5%	96 088	2,6%
11	<i>ГК ДомСтрой</i>	4	1,2%	1 808	2,3%	81 736	2,2%
12	<i>ГК Сигма</i>	2	0,6%	856	1,1%	72 016	2,0%
13	<i>ГК Юг Строй</i>	7	2,2%	1 224	1,6%	61 551	1,7%
14	<i>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</i>	4	1,2%	1 360	1,7%	58 813	1,6%
15	<i>СК Анастасия</i>	6	1,9%	1 147	1,5%	52 815	1,5%
16	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	1	0,3%	1 342	1,7%	50 655	1,4%
17	<i>СК Донстрой</i>	3	0,9%	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	1,2%	663	0,9%	37 098	1,0%
20	<i>ГК КМ-Инвест</i>	2	0,6%	781	1,0%	34 469	0,9%
21	<i>Еврострой</i>	3	0,9%	736	0,9%	32 928	0,9%
22	<i>Корпорация SOFT</i>	2	0,6%	358	0,5%	31 122	0,9%
23	<i>ГК Инвест.Строй</i>	2	0,6%	600	0,8%	25 599	0,7%
24	<i>ГК Зодчий</i>	3	0,9%	589	0,8%	24 442	0,7%
25	<i>Специализированный застройщик Максимум</i>	1	0,3%	411	0,5%	21 319	0,6%
26	<i>СЗ Магнум</i>	5	1,5%	406	0,5%	20 999	0,6%
27	<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	1	0,3%	352	0,5%	20 557	0,6%
28	<i>СУ-5 Аксай</i>	4	1,2%	405	0,5%	20 123	0,6%
29	<i>ГК SOVA</i>	5	1,5%	414	0,5%	19 999	0,6%
30	<i>СЗ Спутник</i>	1	0,3%	326	0,4%	17 372	0,5%
31	<i>РСК</i>	2	0,6%	429	0,6%	16 490	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
32	<b>ЖСК Менделеевский</b>	1	0,3%	402	0,5%	16 014	0,4%
33	<b>ГК Альянс</b>	1	0,3%	169	0,2%	14 529	0,4%
34	<b>МЖС</b>	2	0,6%	261	0,3%	13 840	0,4%
35	<b>ГК Панорама</b>	2	0,6%	185	0,2%	13 081	0,4%
36	<b>Перспектива</b>	1	0,3%	228	0,3%	12 620	0,3%
37	<b>СЗ Театралстрой</b>	1	0,3%	208	0,3%	12 547	0,3%
38	<b>ЮГСТРОЙИНВЕСТ</b>	2	0,6%	278	0,4%	12 039	0,3%
39	<b>СЗ Завод</b>	1	0,3%	222	0,3%	11 794	0,3%
40	<b>ГК СТРОЙГРАД</b>	1	0,3%	198	0,3%	10 849	0,3%
41	<b>СК-РДС</b>	1	0,3%	238	0,3%	10 475	0,3%
42	<b>СЗ РБСтрой-Дон</b>	1	0,3%	236	0,3%	10 162	0,3%
43	<b>АВА</b>	4	1,2%	196	0,3%	9 986	0,3%
44	<b>СЗ Стрижи-Групп</b>	1	0,3%	255	0,3%	9 408	0,3%
45	<b>СЗ ЖК Лебедь</b>	1	0,3%	152	0,2%	9 075	0,2%
46	<b>СЗ РБС</b>	2	0,6%	190	0,2%	8 065	0,2%
47	<b>СЗ Стройпроект-Восток</b>	1	0,3%	144	0,2%	7 758	0,2%
48	<b>СЗ Два капитана</b>	1	0,3%	83	0,1%	7 612	0,2%
49	<b>СЗ ДонЮг-3</b>	1	0,3%	168	0,2%	7 310	0,2%
50	<b>НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</b>	2	0,6%	120	0,2%	7 080	0,2%
51	<b>СУ-5</b>	1	0,3%	126	0,2%	6 969	0,2%
52	<b>СЗ ЖК Александровский парк</b>	2	0,6%	110	0,1%	6 496	0,2%
53	<b>СЗ Стройинвест</b>	2	0,6%	140	0,2%	5 746	0,2%
54	<b>СЗ Стройфорт-2</b>	1	0,3%	108	0,1%	5 654	0,2%
55	<b>СЗ Новострой-Юг</b>	1	0,3%	105	0,1%	5 375	0,1%
56	<b>СЗ Корифей</b>	1	0,3%	63	0,1%	5 197	0,1%
57	<b>СЗ ИНПК Девелопмент</b>	1	0,3%	88	0,1%	5 152	0,1%
58	<b>Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов</b>	1	0,3%	110	0,1%	4 997	0,1%
59	<b>СЗ РСК-Дом №2</b>	1	0,3%	68	0,1%	4 968	0,1%
60	<b>СЗ Зенит</b>	1	0,3%	27	0,0%	4 889	0,1%
61	<b>Специализированный застройщик ДонЮг</b>	1	0,3%	104	0,1%	4 845	0,1%
62	<b>М-Тастрой-19</b>	5	1,5%	120	0,2%	4 800	0,1%
63	<b>СЗ НСК-Дон</b>	1	0,3%	19	0,0%	4 683	0,1%
64	<b>Твой Дом</b>	1	0,3%	120	0,2%	4 561	0,1%
65	<b>Фирма Кристина</b>	1	0,3%	79	0,1%	4 229	0,1%
66	<b>СК ИНРОССТРОЙ</b>	4	1,2%	75	0,1%	3 742	0,1%
67	<b>СЗ Беломорье</b>	1	0,3%	72	0,1%	3 459	0,1%
68	<b>КСМ-14</b>	1	0,3%	59	0,1%	3 089	0,1%
69	<b>СЗ Альянсстрой</b>	1	0,3%	54	0,1%	3 022	0,1%
70	<b>СЗ Западный парк</b>	1	0,3%	68	0,1%	3 007	0,1%
71	<b>СЗ СтройДон</b>	1	0,3%	58	0,1%	2 608	0,1%
72	<b>Застройщик</b>	1	0,3%	44	0,1%	2 336	0,1%
73	<b>СЗ АВЕ-Групп</b>	1	0,3%	29	0,0%	2 303	0,1%
74	<b>СЗ Темерницкий лес</b>	1	0,3%	46	0,1%	2 106	0,1%
75	<b>РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ</b>	1	0,3%	38	0,0%	2 036	0,1%
76	<b>СтройРесурс</b>	2	0,6%	48	0,1%	1 982	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
77	<i>СЗ СК-Эволюция</i>	1	0,3%	47	0,1%	1 897	0,1%
78	<i>СЗ РСтрой</i>	4	1,2%	22	0,0%	752	0,0%
79	<i>СЗ Инвестстрой</i>	2	0,6%	11	0,0%	367	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>323</b>	<b>100%</b>	<b>77 752</b>	<b>100%</b>	<b>3 632 850</b>	<b>100%</b>

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 EP3*	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>	%	месяцев
1	★ 5,0	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	544 862	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>СК 10</i>	482 586	0	0,0%	-
3	★ 2,5	<i>МСК</i>	408 924	84 489	20,7%	2,3
4	★ 4,0	<i>ГК НОСТА</i>	234 482	43 394	18,5%	4,4
5	★ 5,0	<i>ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй</i>	201 300	0	0,0%	-
6	★ 4,5	<i>ГК ССК</i>	184 443	0	0,0%	-
7	★ 5,0	<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	142 793	0	0,0%	-
8	★ 4,5	<i>ТЕН Девелопмент</i>	128 562	27 273	21,2%	1,1
9	★ 5,0	<i>ГК Сокол</i>	114 998	0	0,0%	-
10	★ 5,0	<i>ЮгСпецСтрой</i>	96 088	0	0,0%	-
11	н/р	<i>ГК ДомСтрой</i>	81 736	0	0,0%	-
12	н/р	<i>ГК Сигма</i>	72 016	0	0,0%	-
13	★ 5,0	<i>ГК Юг Строй</i>	61 551	0	0,0%	-
14	★ 5,0	<i>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</i>	58 813	0	0,0%	-
15	★ 5,0	<i>СК Анастасия</i>	52 815	0	0,0%	-
16	★ 5,0	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	50 655	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%	-
20	★ 5,0	<i>ГК КМ-Инвест</i>	34 469	0	0,0%	-
21	н/р	<i>Еврострой</i>	32 928	10 098	30,7%	2,8

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
22	н/р	Корпорация SOFT	31 122	16 395	52,7%	6,3
23	★ 5,0	ГК Инвест.Строй	25 599	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ГК Зодчий	24 442	24 442	100%	3,0
25	н/р	Специализированный застройщик Максимум	21 319	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Магнум	20 999	0	0,0%	-
27	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	20 557	0	0,0%	-
28	★ 5,0	СУ-5 Аксай	20 123	0	0,0%	-
29	★ 5,0	ГК SOVA	19 999	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Спутник	17 372	0	0,0%	-
31	★ 0,5	РСК	16 490	8 266	50,1%	3,0
32	н/р	ЖСК Менделеевский	16 014	16 014	100%	114,0
33	★ 5,0	ГК Альянс	14 529	0	0,0%	-
34	★ 5,0	МЖС	13 840	0	0,0%	-
35	н/р	ГК Панорама	13 081	0	0,0%	-
36	★ 4,5	Перспектива	12 620	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Театралстрой	12 547	0	0,0%	-
38	н/р	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	12 039	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Завод	11 794	0	0,0%	-
40	★ 5,0	ГК СТРОЙГРАД	10 849	10 849	100%	9,0
41	н/р	СК-РДС	10 475	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ РБСтрой-Дон	10 162	0	0,0%	-
43	★ 5,0	АВА	9 986	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Стрижи-Групп	9 408	9 408	100%	24,0
45	н/р	СЗ ЖК Лебедь	9 075	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ РБС	8 065	8 065	100%	21,0
47	н/р	СЗ Стройпроект-Восток	7 758	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Два капитана	7 612	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ ДонЮг-3	7 310	0	0,0%	-
50	н/р	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	7 080	7 080	100%	57,9
51	н/р	СУ-5	6 969	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ ЖК Александровский парк	6 496	6 496	100%	96,0
53	н/р	СЗ Стройинвест	5 746	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ Стройфорт-2	5 654	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Новострой-Юг	5 375	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Корифей	5 197	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ ИНПК Девелопмент	5 152	5 152	100%	3,0
58	н/р	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	4 997	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ РСК-Дом №2	4 968	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Zenit	4 889	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
61	н/р	<i>Специализированный застройщик ДонЮг</i>	4 845	0	0,0%	-
62	н/р	<i>М-Тастрой-19</i>	4 800	0	0,0%	-
63	н/р	<i>СЗ НСК-Дон</i>	4 683	0	0,0%	-
64	н/р	<i>Твой Дом</i>	4 561	0	0,0%	-
65	н/р	<i>Фирма Кристина</i>	4 229	0	0,0%	-
66	н/р	<i>СК ИНРОССТРОЙ</i>	3 742	0	0,0%	-
67	н/р	<i>СЗ Беломорье</i>	3 459	0	0,0%	-
68	н/р	<i>КСМ-14</i>	3 089	3 089	100%	36,0
69	н/р	<i>СЗ Альянсстрой</i>	3 022	0	0,0%	-
70	н/р	<i>СЗ Западный парк</i>	3 007	0	0,0%	-
71	н/р	<i>СЗ СтройДон</i>	2 608	0	0,0%	-
72	н/р	<i>Застройщик</i>	2 336	0	0,0%	-
73	н/р	<i>СЗ АВЕ-Групп</i>	2 303	0	0,0%	-
74	★ 5,0	<i>СЗ Темерницкий лес</i>	2 106	0	0,0%	-
75	н/р	<i>РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ</i>	2 036	2 036	100%	81,0
76	н/р	<i>СтройРесурс</i>	1 982	990	49,9%	1,5
77	н/р	<i>СЗ СК-Эволюция</i>	1 897	0	0,0%	-
78	н/р	<i>СЗ РСтрой</i>	752	0	0,0%	-
79	н/р	<i>СЗ Инвестстрой</i>	367	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>3 632 850</b>	<b>283 536</b>	<b>7,8%</b>	<b>1,7</b>

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 115 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 219 126 м<sup>2</sup>.

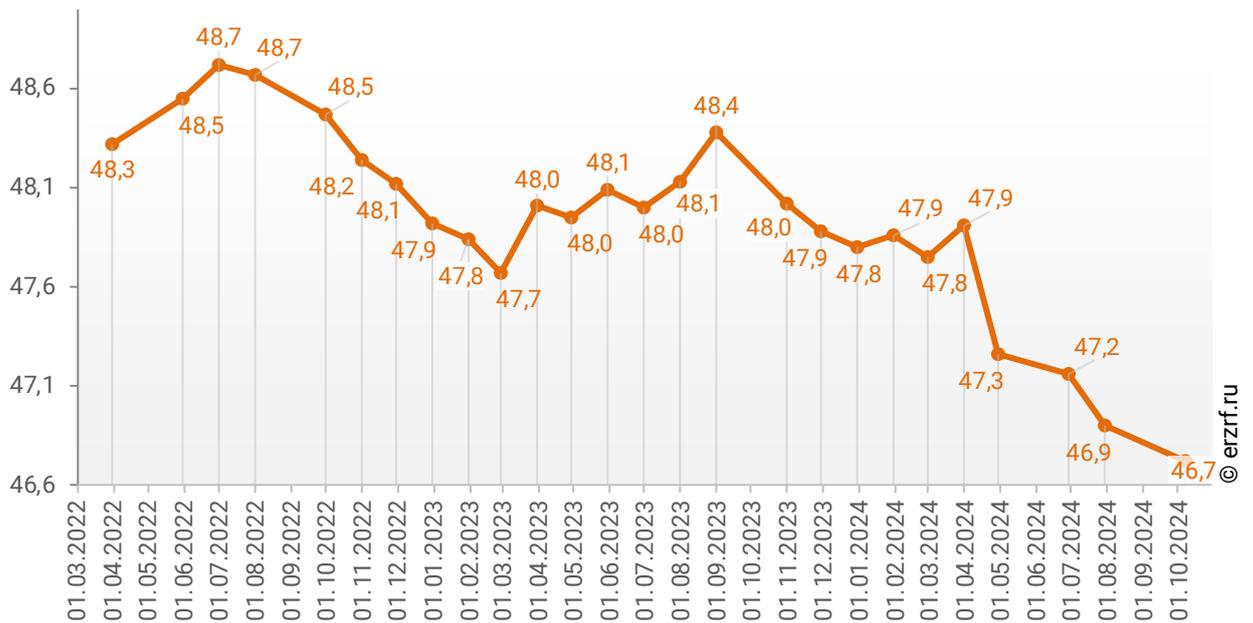
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 46,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

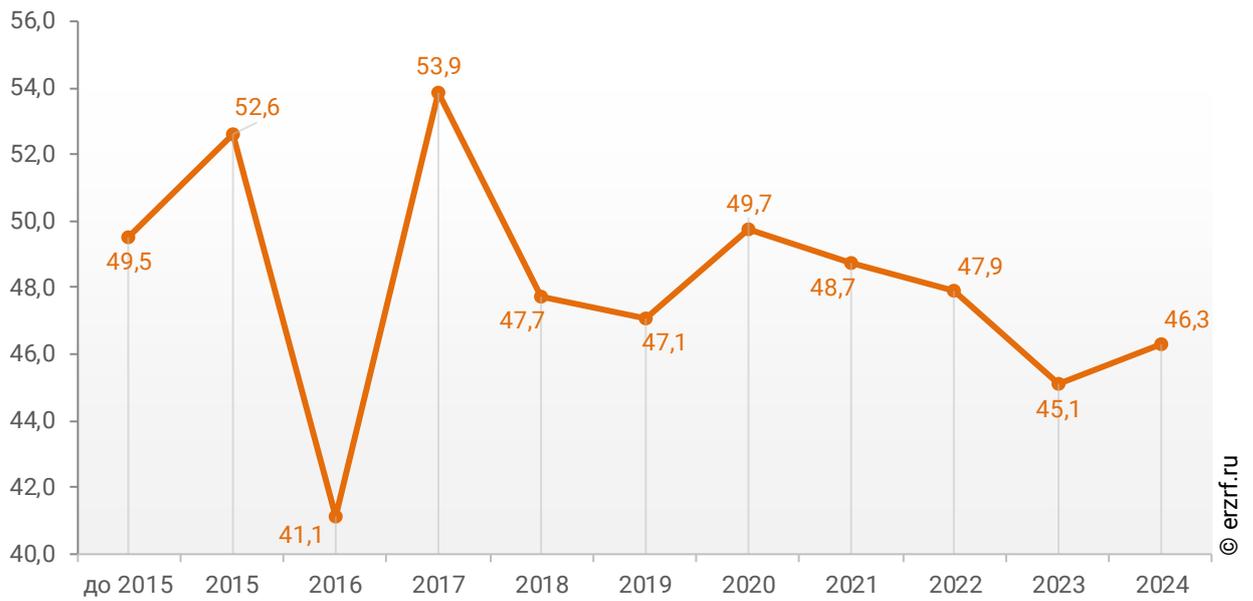
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 46,3 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Инвестстрой» – 33,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ НСК-Дон» – 246,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ Инвестстрой	33,4
СЗ РСтрой	34,2
СЗ Стрижи-Групп	36,9
ГК СМУ1 Ростов	37,7
Твой Дом	38,0
РСК	38,4
ЖСК Менделеевский	39,8
М-Тастрой-19	40,0
ГК ССК	40,0
СЗ СК-Эволюция	40,4
ТЕН Девелопмент	41,0
СЗ Стройинвест	41,0
СтройРесурс	41,3
ГК Зодчий	41,5
СК 10	41,6
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	41,8
СЗ РБС	42,4
ГК АльфаСтройИнвест	42,4
ГК Инвест.Строй	42,7
СЗ РБСтрой-Дон	43,1
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,2
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	43,3
СЗ ДонЮг-3	43,5
СК-РДС	44,0
ГК КМ-Инвест	44,1
СЗ Западный парк	44,2
Еврострой	44,7
СЗ СтройДон	45,0
ГК ДомСтрой	45,2
Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	45,4
СЗ Темерницкий лес	45,8
МСК	45,8
СК Анастасия	46,0
Специализированный застройщик ДонЮг	46,6
СЗ Беломорье	48,0
ГК НОСТА	48,3
ГК SOVA	48,3
СУ-5 Аксай	49,7
ГК Сокол	49,9
СК ИНРОССТРОЙ	49,9
ЮгСпецСтрой	49,9
ГК Юг Строй	50,3
АВА	50,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ Новострой-Юг	51,2
СК Донстрой	51,2
ГК ЮгСтройИнвест	51,4
СЗ Магнум	51,7
Специализированный застройщик Максимум	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
Фирма Кристина	53,5
РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
СЗ Стройпроект-Восток	53,9
ГК СТРОЙГРАД	54,8
СУ-5	55,3
Перспектива	55,4
Неометрия	56,0
СЗ Альянсстрой	56,0
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 ЖК Лебедь	59,7
СЗ Театралстрой	60,3
Вертол-Девелопмент	61,1
ГК Панорама	70,7
СЗ РСК-Дом №2	73,1
СЗ АВЕ-Групп	79,4
СЗ Корифей	82,5
ГК Сигма	84,1
ГК Альянс	86,0
Корпорация SOFT	86,9
СЗ Два капитана	91,7
СЗ Зенит	181,1
СЗ НСК-Дон	246,5
<b>Общий итог</b>	<b>46,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Победы» – 33,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Инвестстрой». Наибольшая – в ЖК «Резиденция Берег» – 246,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ НСК-Дон».

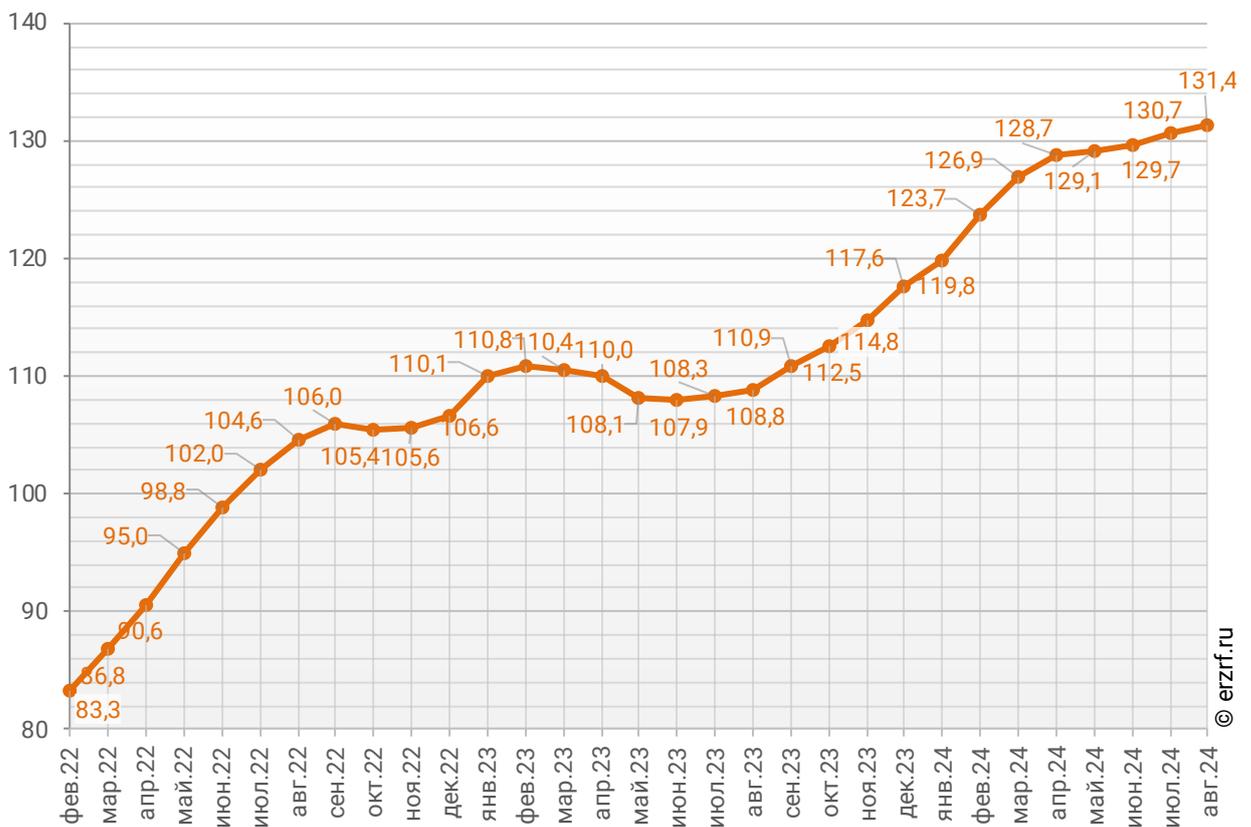
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области

По состоянию на август 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ростовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 131 380 рублей. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 20,8%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Ростовской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



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

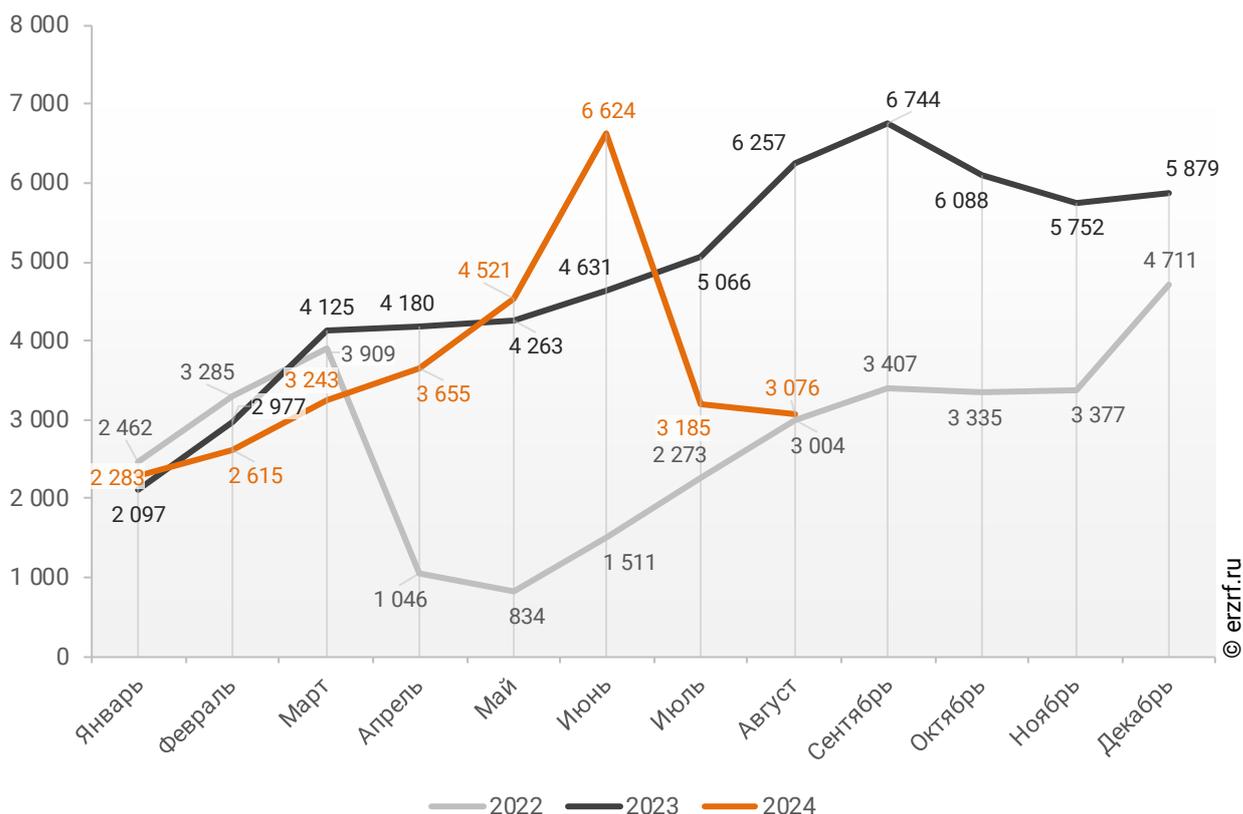
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 29 202, что на 13,1% меньше уровня 2023 г. (33 596 ИЖК), и на 59,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (18 324 ИЖК).

График 10

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

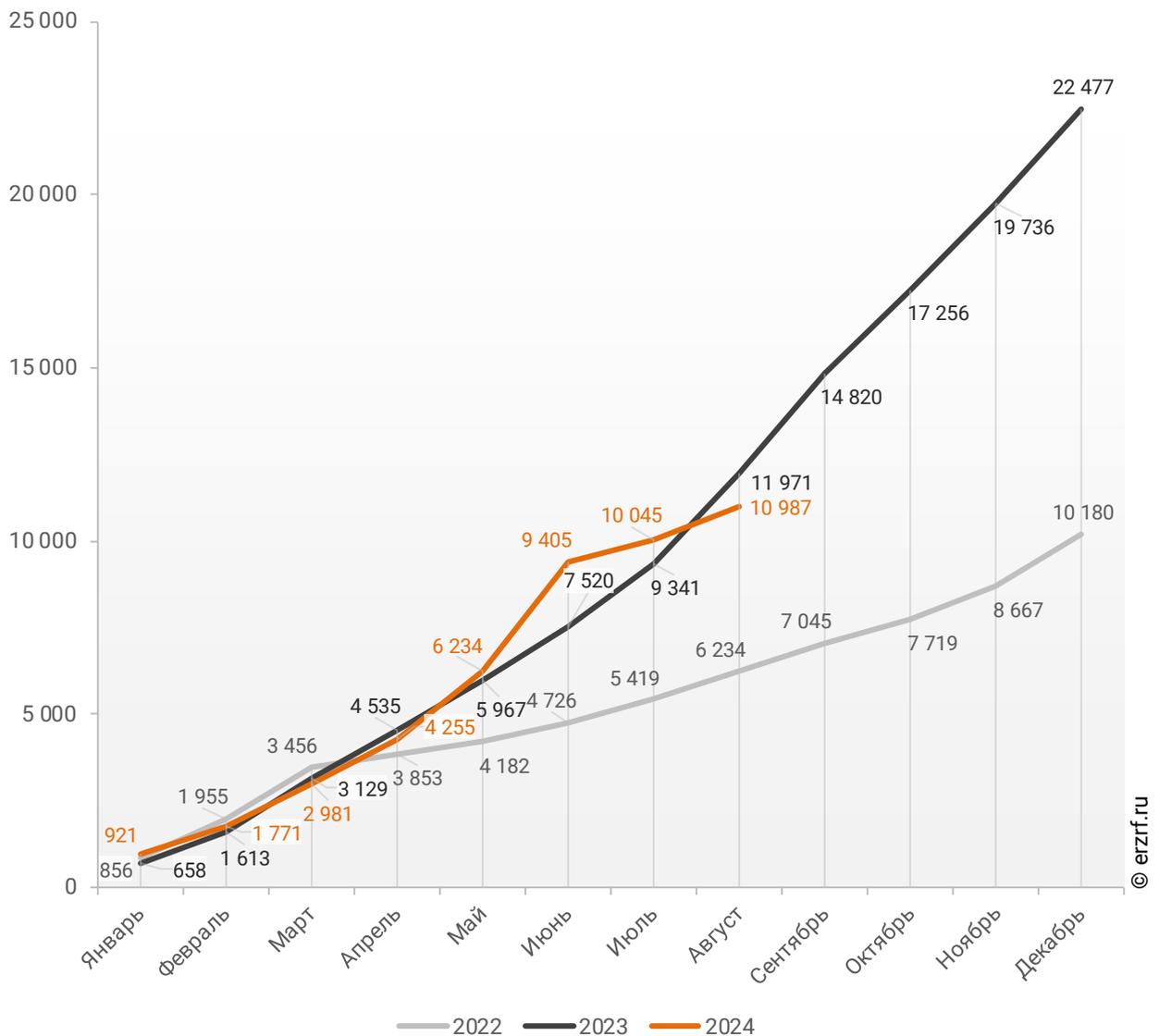


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 10 987, что на 8,2% меньше, чем в 2023 г. (11 971 ИЖК), и на 76,2% больше соответствующего значения 2022 г. (6 234 ИЖК).

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.**

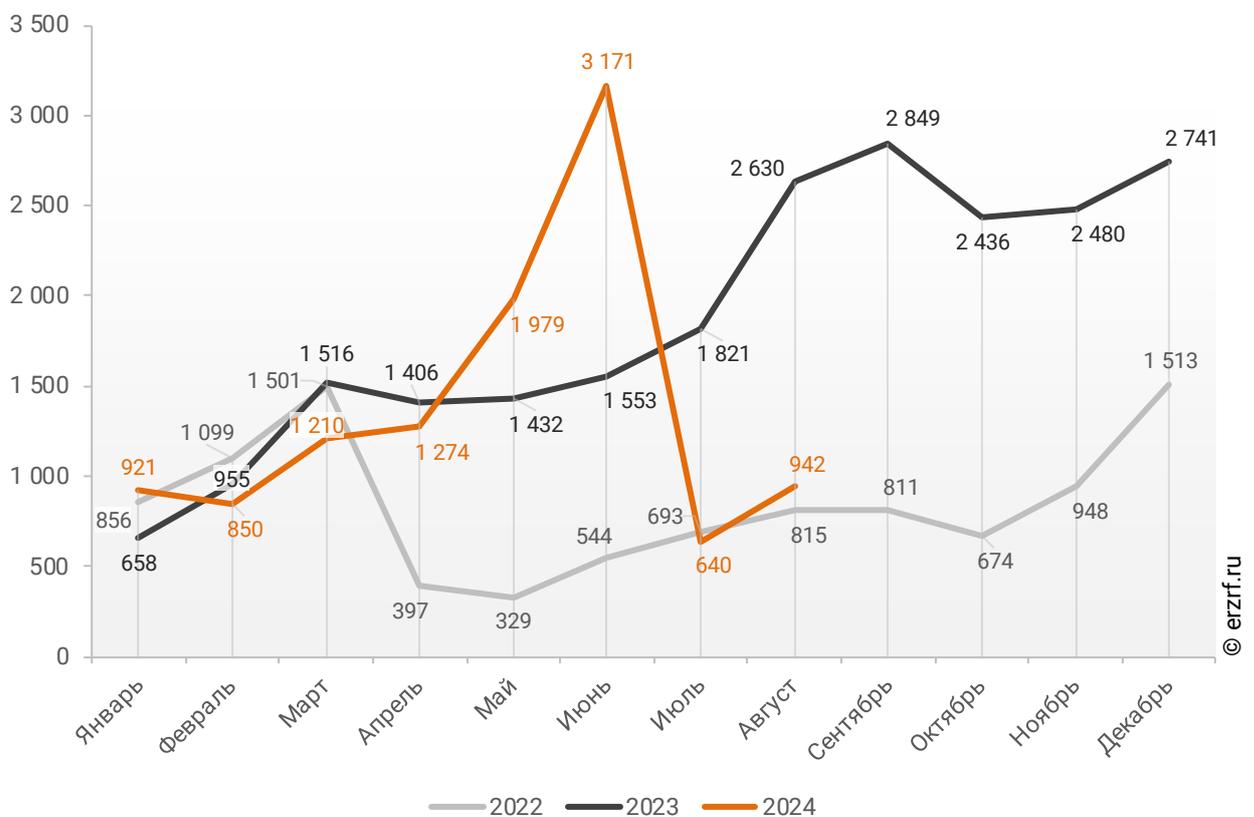


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в августе 2024 года уменьшилось на 64,2% по сравнению с августом 2023 года (942 против 2 630 годом ранее).

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.**

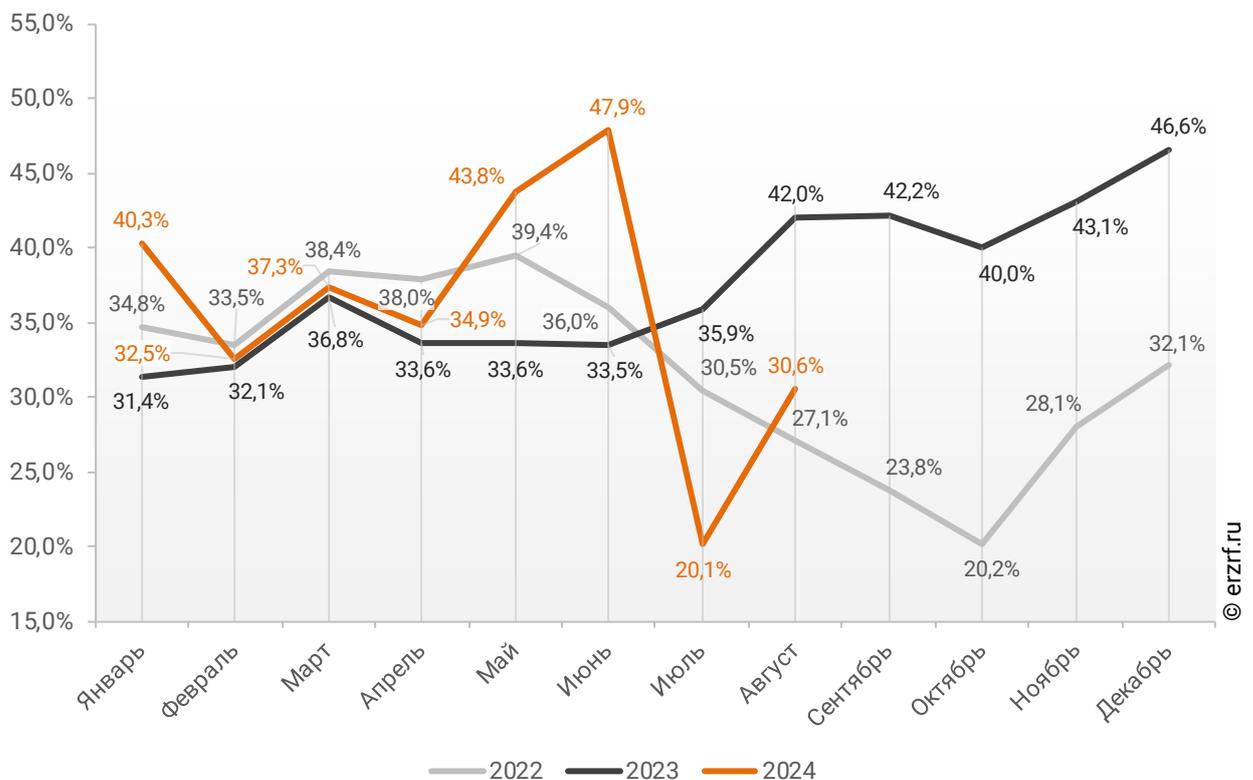


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 37,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (35,6%), и на 3,6 п.п. больше уровня 2022 г. (34,0%).

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.**



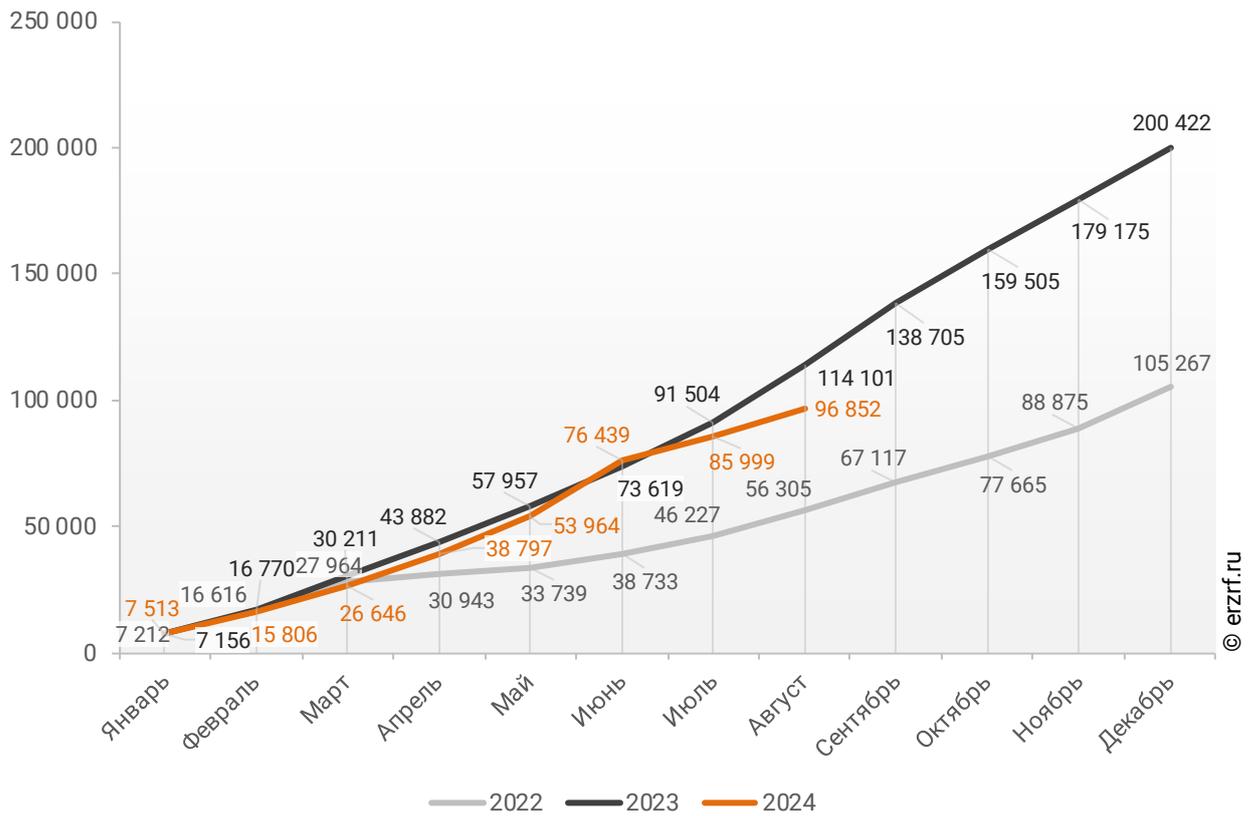
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 96,85 млрд ₽, что на 15,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (114,10 млрд ₽), и на 72,0% больше аналогичного значения 2022 г. (56,31 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 ₽**

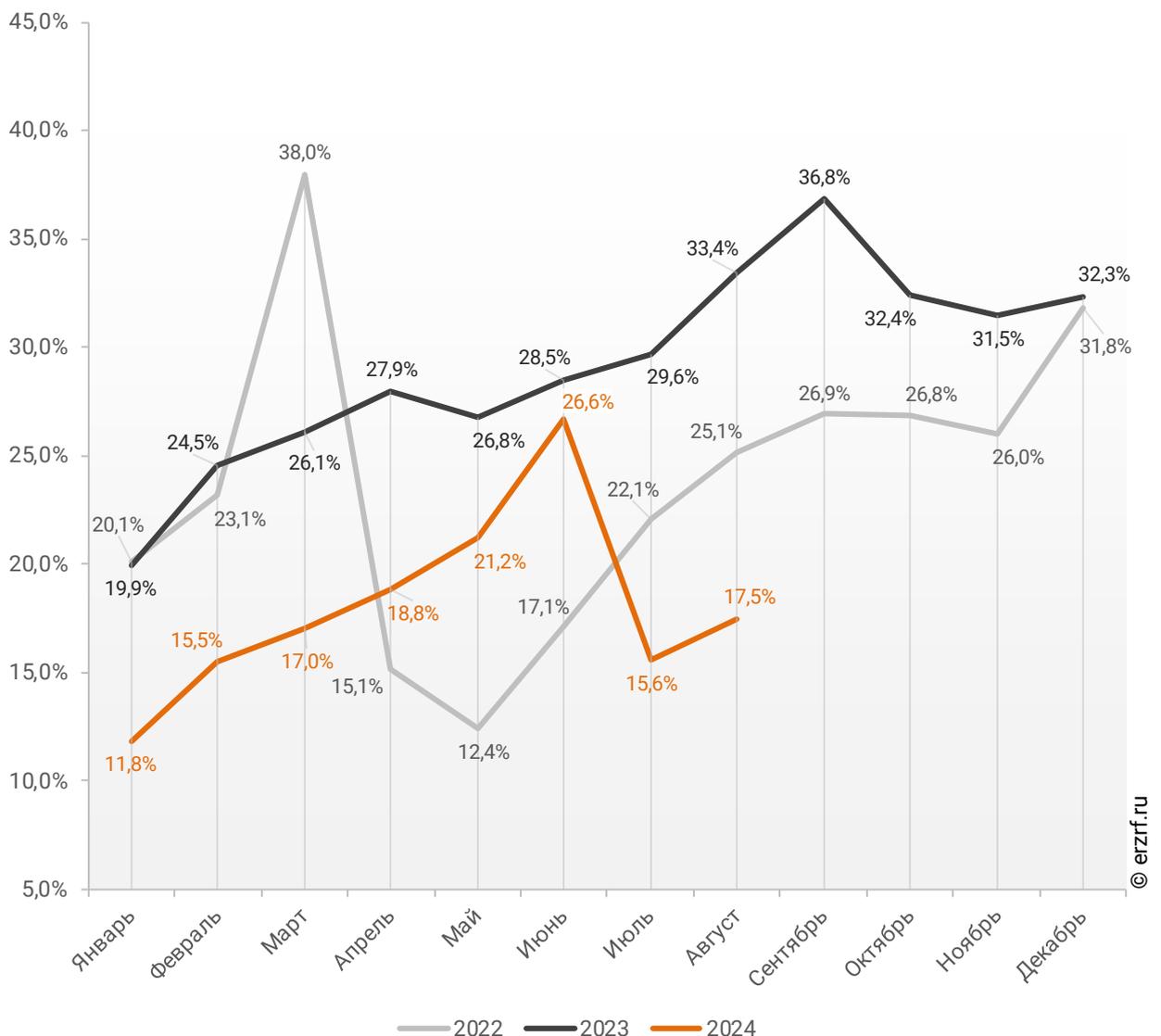


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Ростовской области (524,59 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,5%, что на 9,3 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,8%), и на 3,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,4%).

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.**

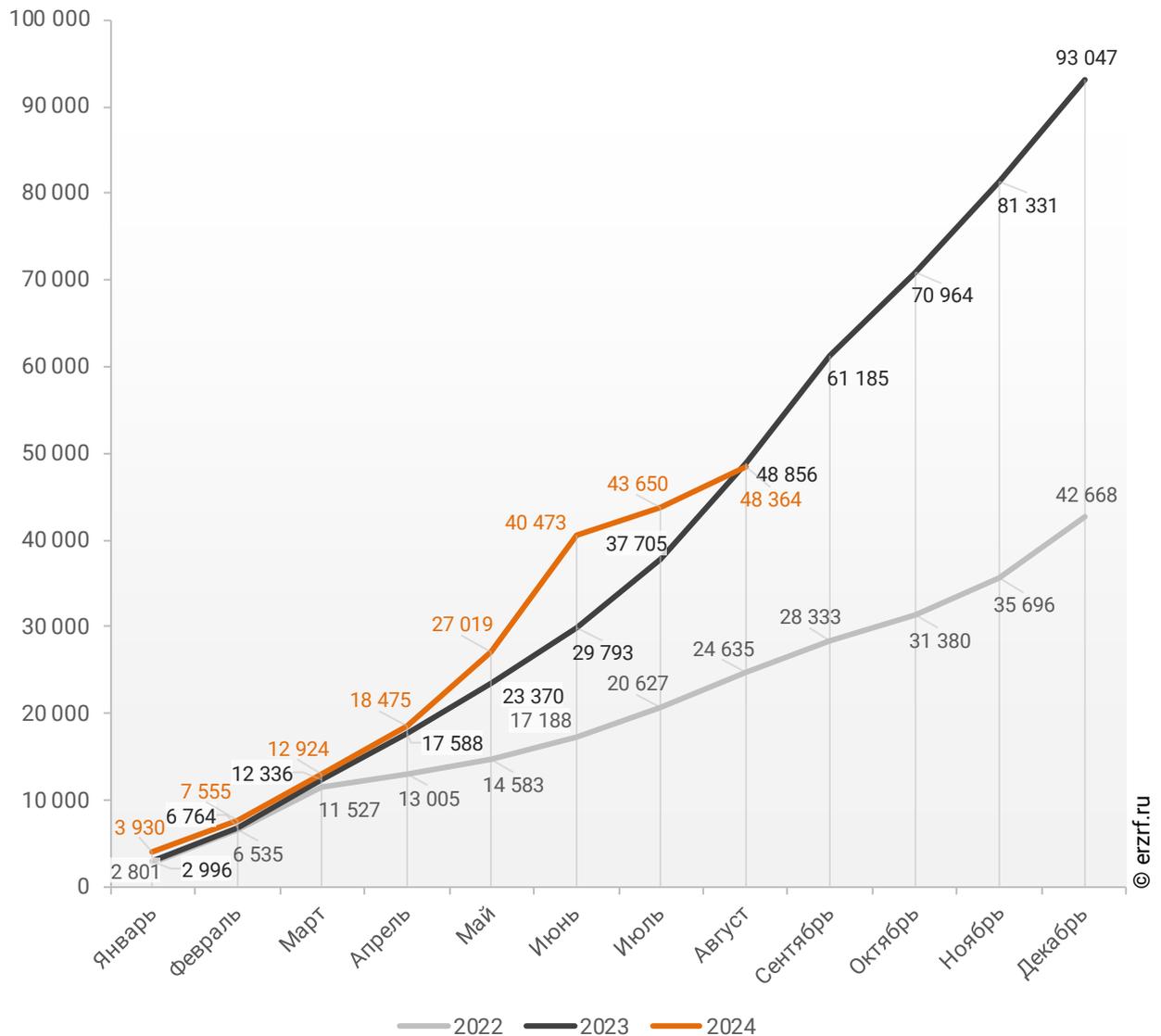


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 48,36 млрд ₺ (49,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 1,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (48,86 млрд ₺), и на 96,3% больше, чем в 2022 г. (24,64 млрд ₺).

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 ₺**

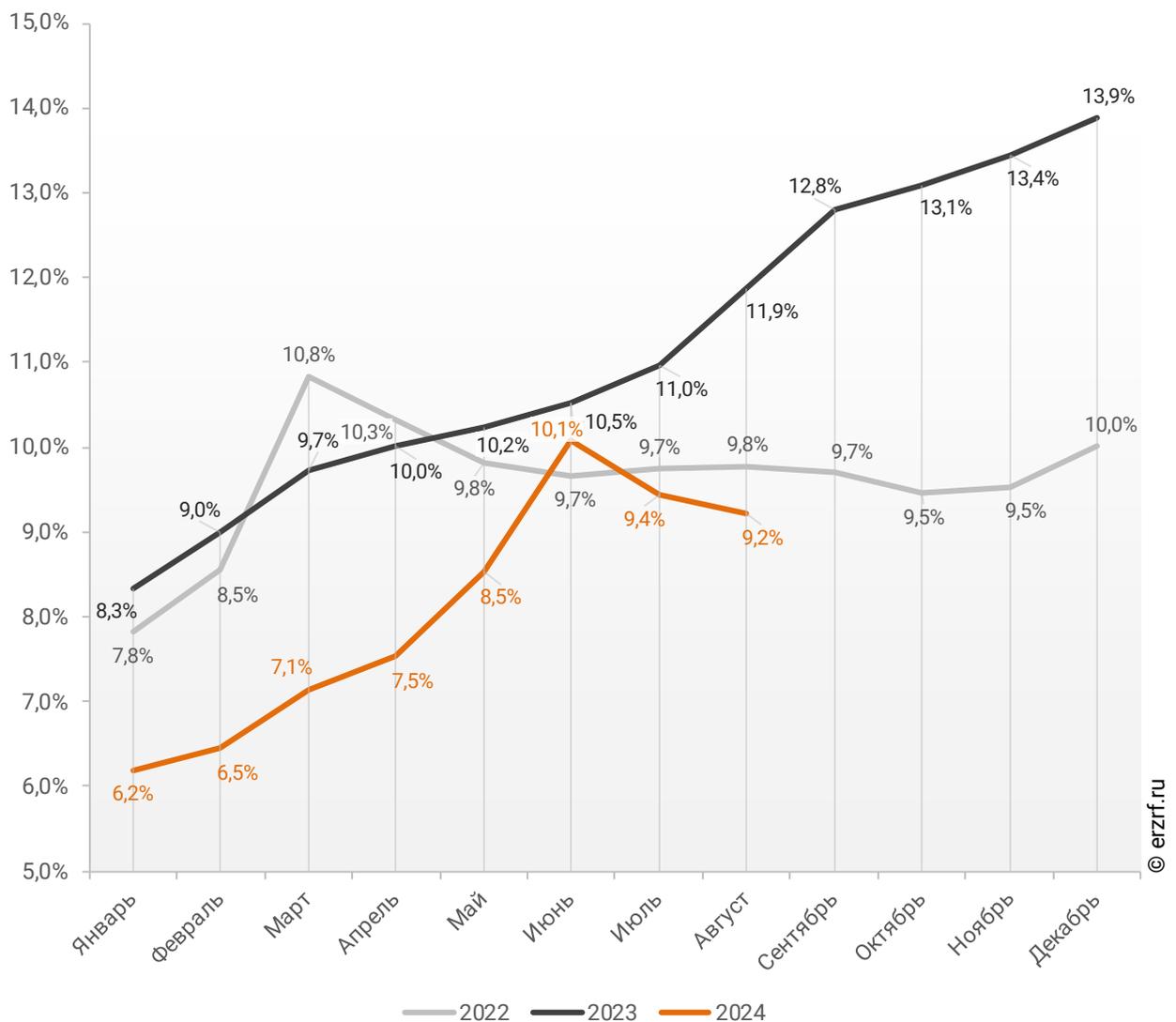


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Ростовской области (524,59 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,2%, что на 2,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (11,9%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,8%).

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.

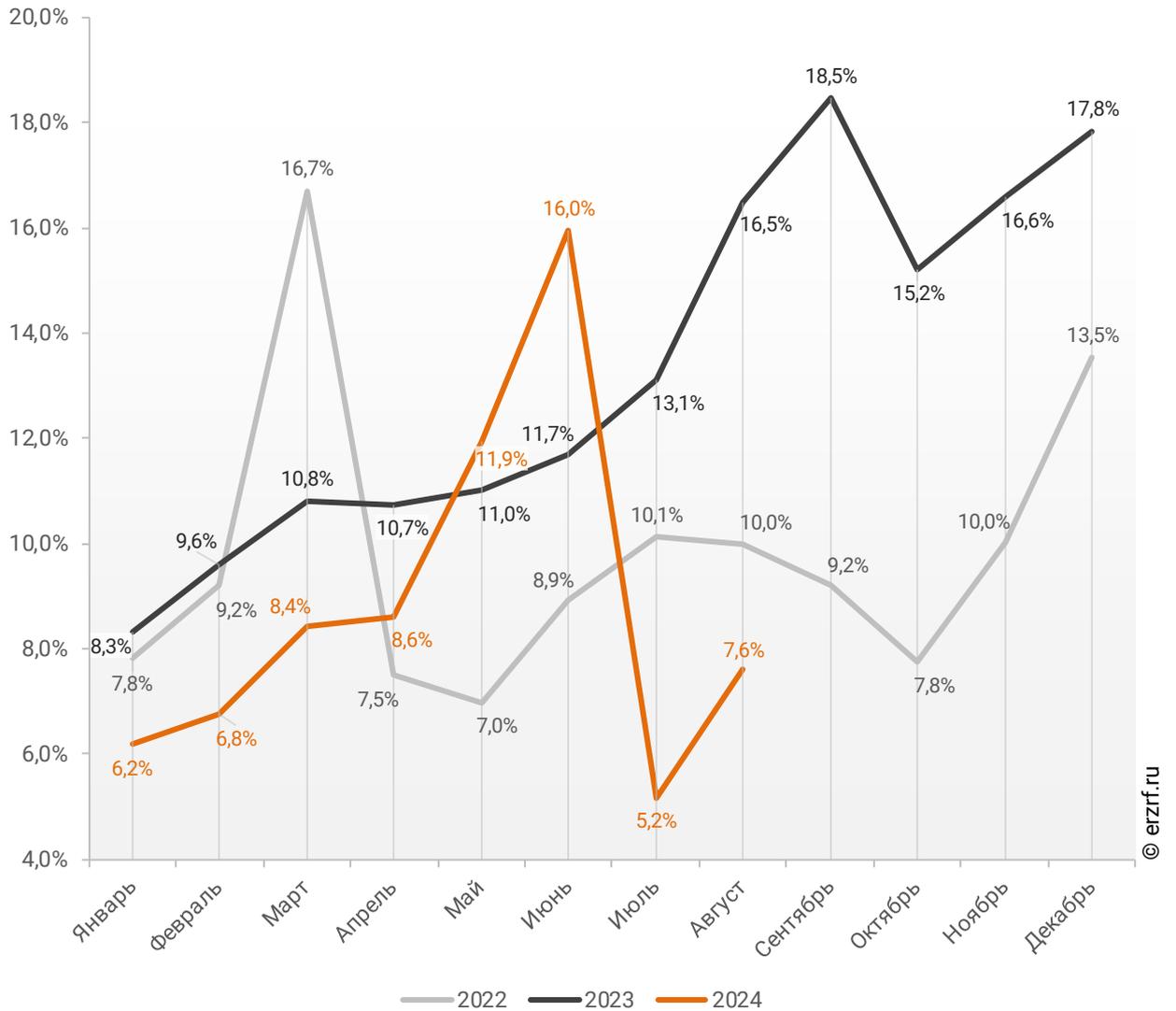
**График 17**

**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.**

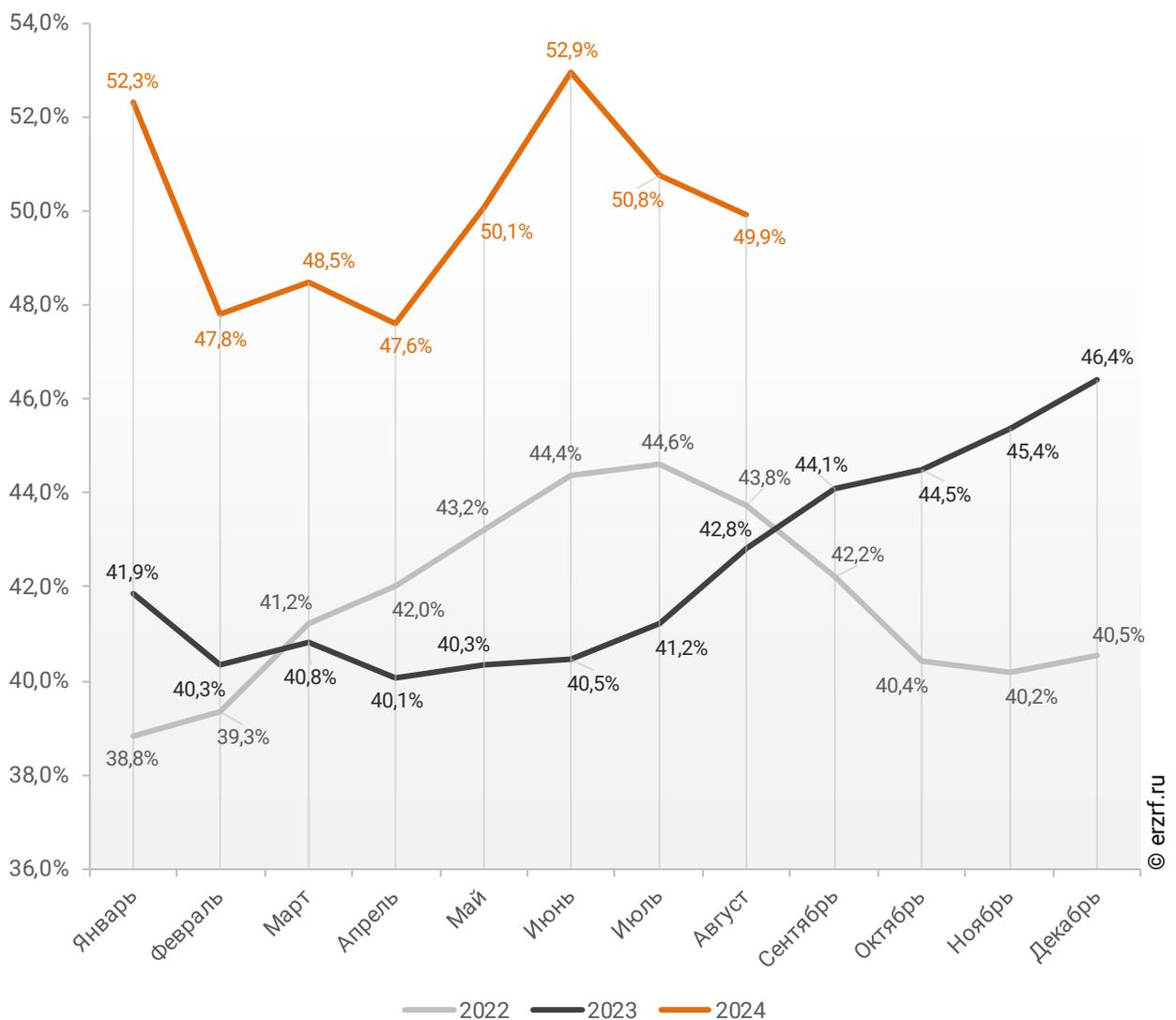


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 49,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 7,1 п.п. больше, чем в 2023 г. (42,8%), и на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (43,8%).

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.**

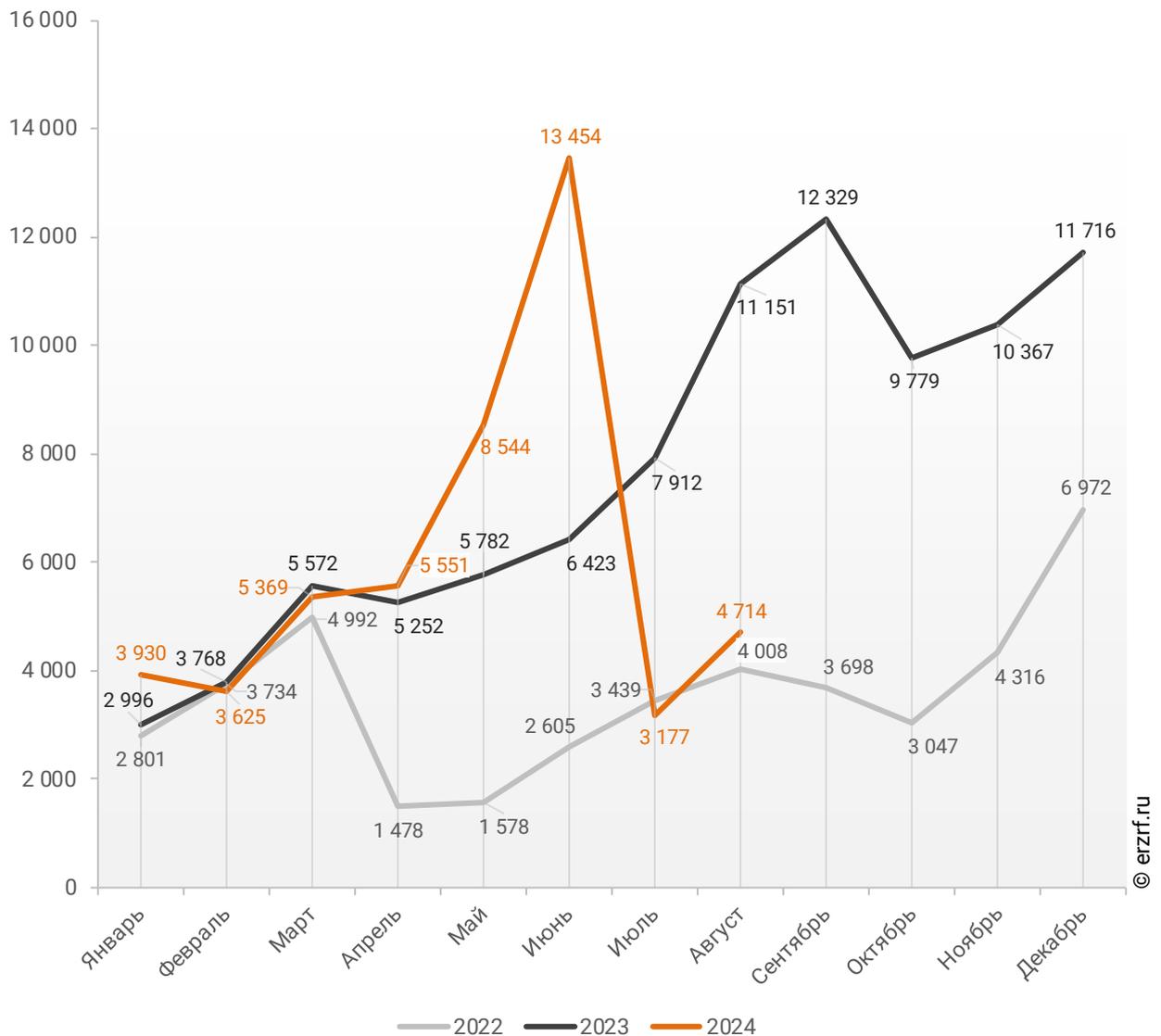


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в августе 2024 года, уменьшился на 57,7% по сравнению с августом 2023 года (4,71 млрд ₽ против 11,15 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 20**

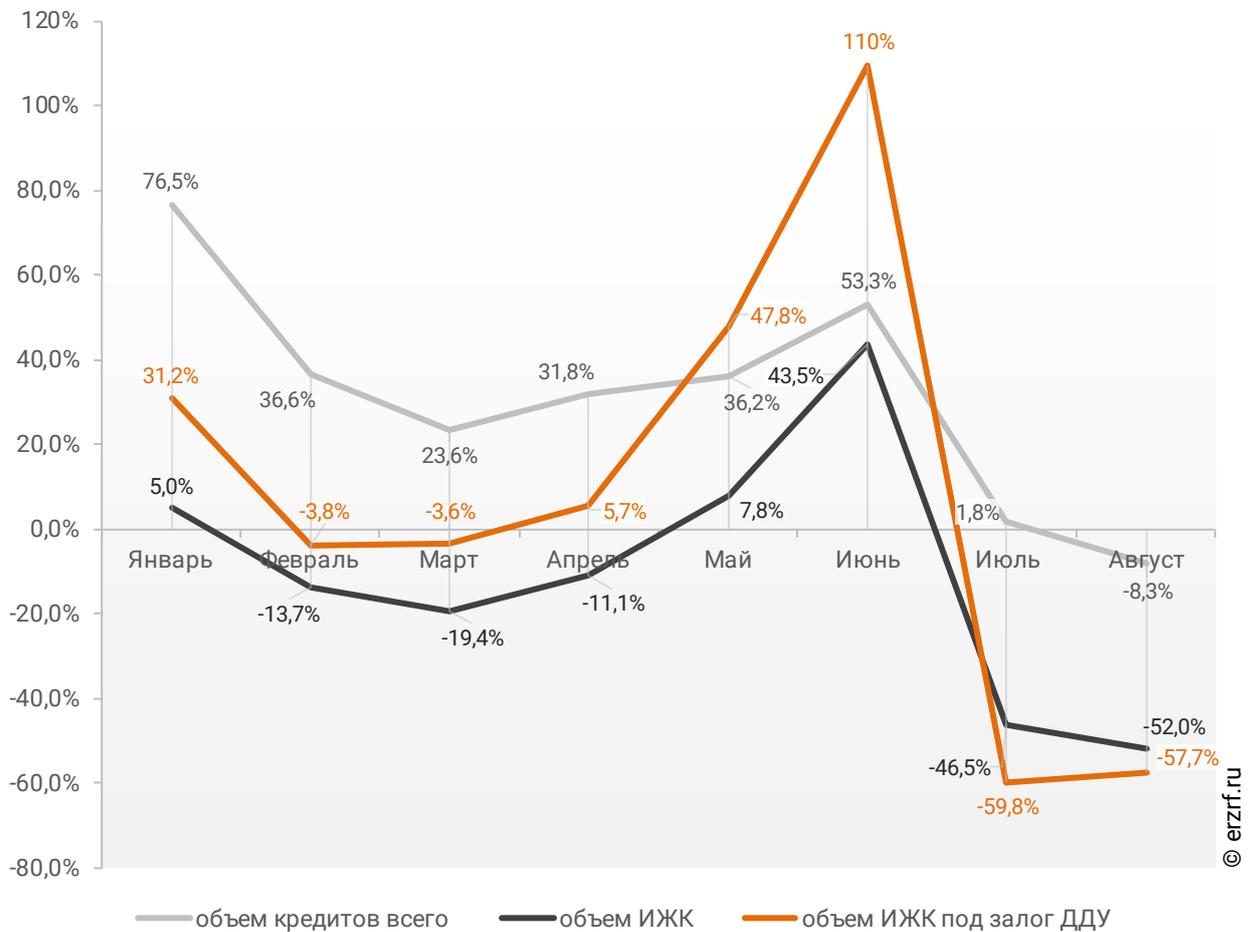
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 57,7% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 8,3% (62,03 млрд ₹ против 67,61 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,0% (10,85 млрд ₹ против 22,60 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 – август составила 9,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,9%.

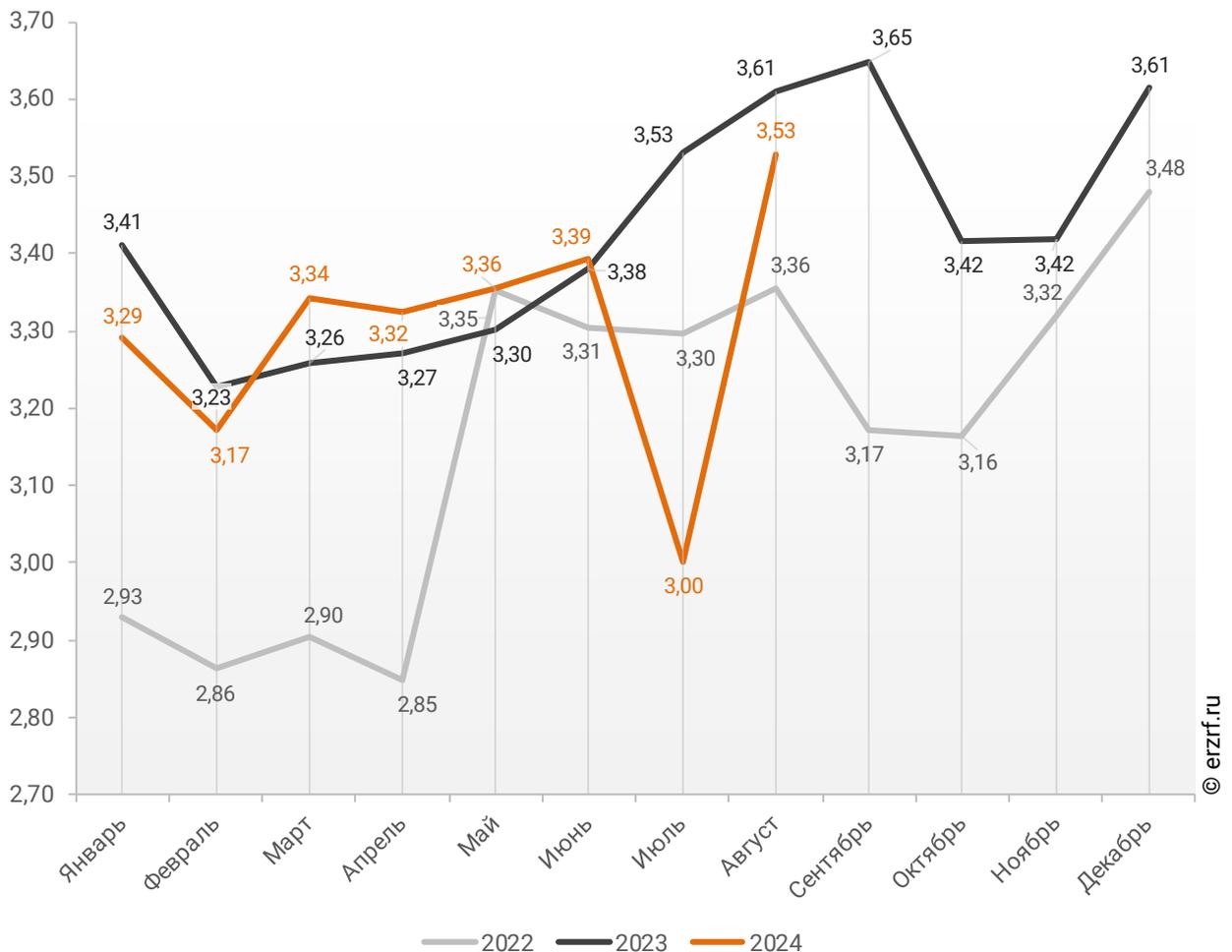
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 3,53 млн ₽, что на 2,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,61 млн ₽), и на 5,2% больше аналогичного значения 2022 г. (3,36 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 ₽**

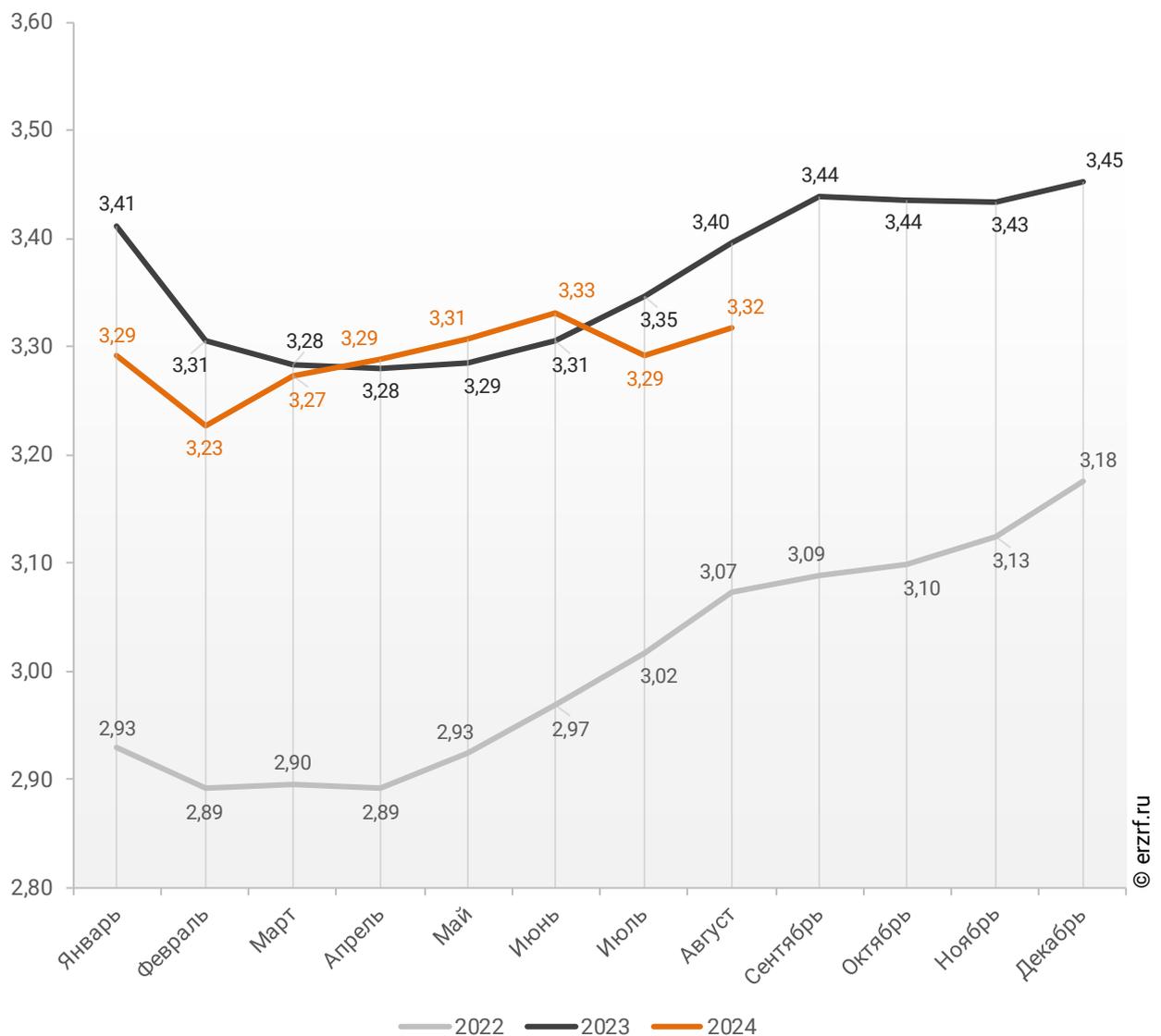


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 3,32 млн ₽, что на 2,3% меньше, чем в 2023 г. (3,40 млн ₽), и на 7,9% больше соответствующего значения 2022 г. (3,07 млн ₽).

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 ₽**

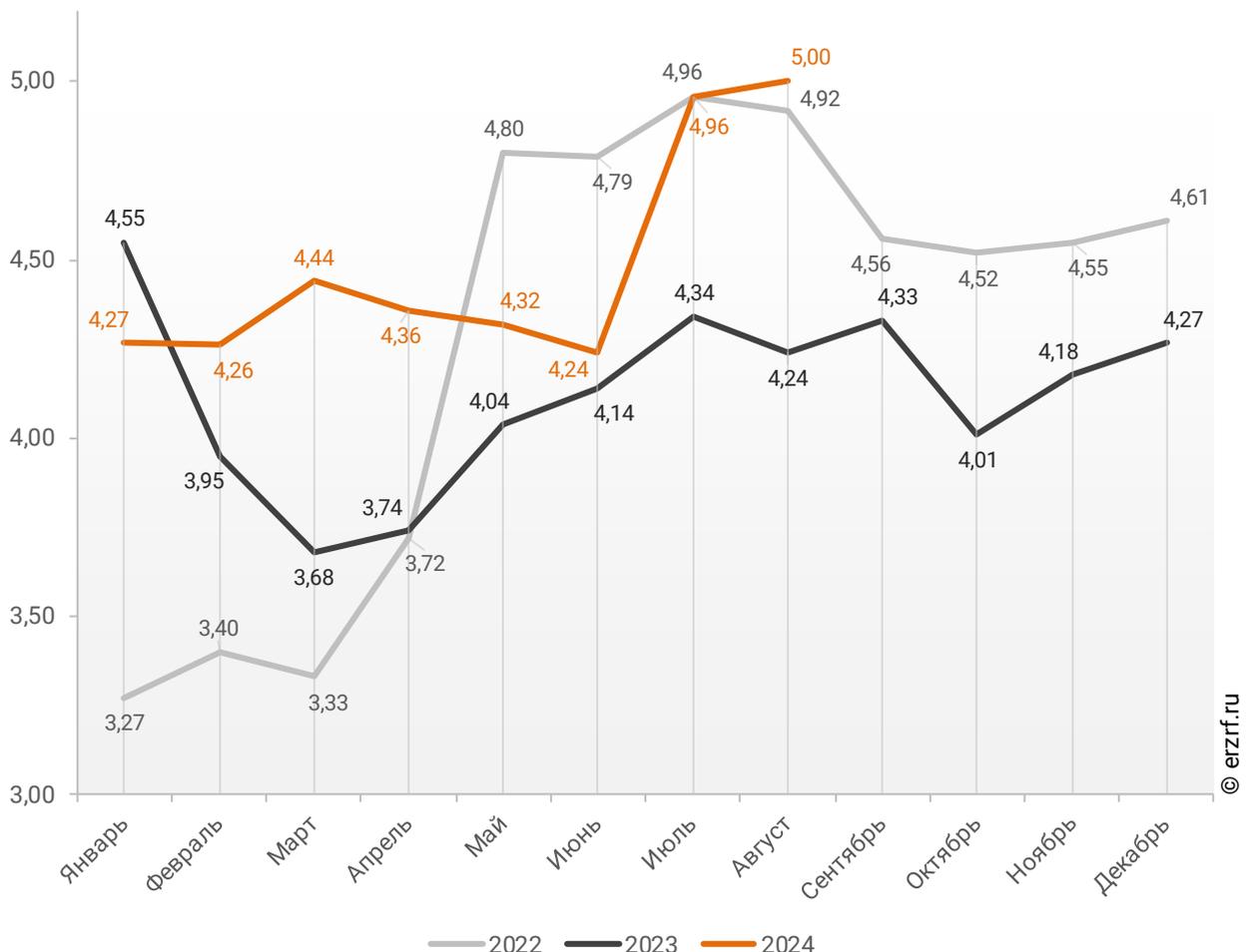


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в августе 2024 года увеличился на 17,9% по сравнению с августом 2023 года (5,00 млн ₴ против 4,24 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,8%. Рост 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 ₴**

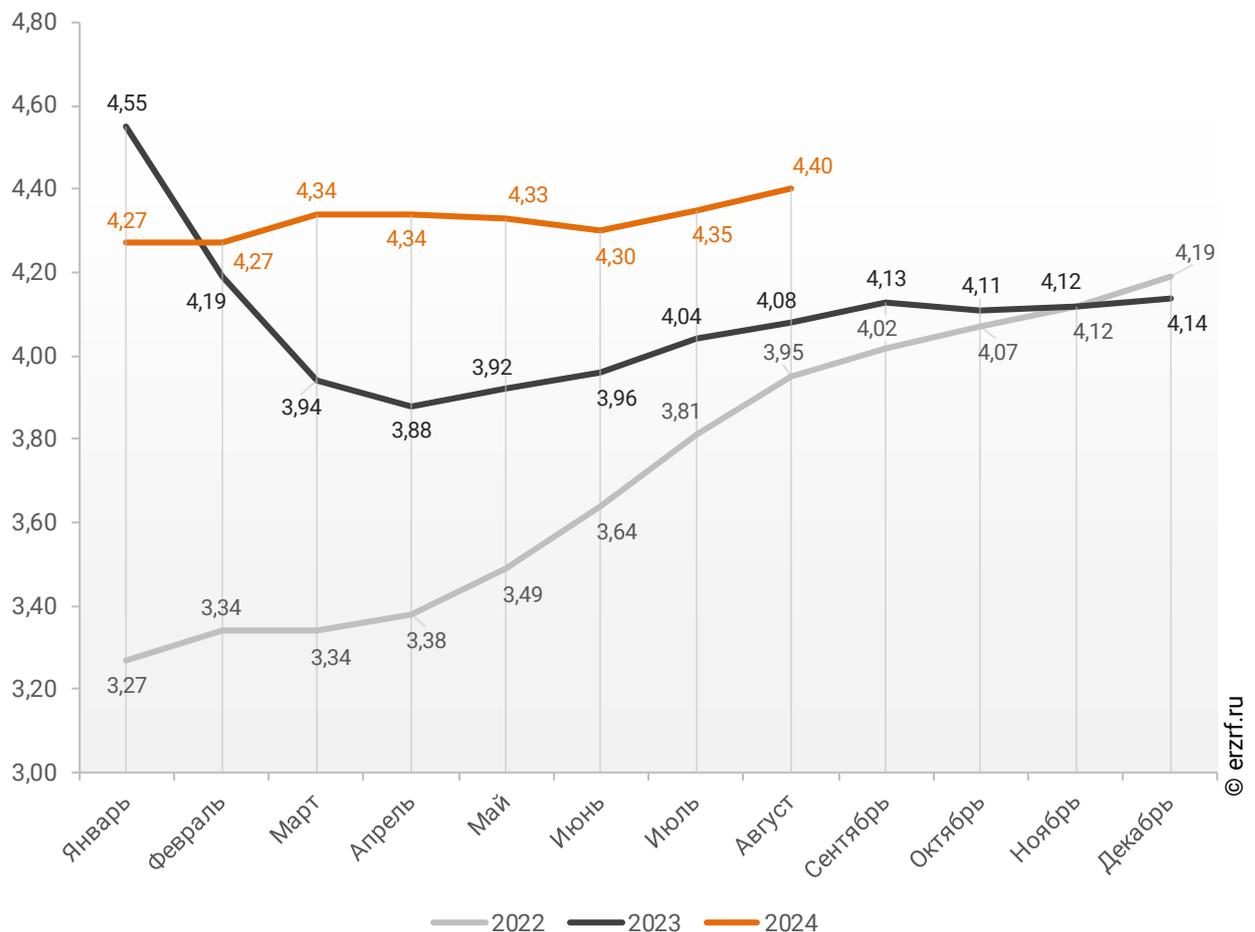


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 4,40 млн ₽ (на 32,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 7,8% больше соответствующего значения 2023 г. (4,08 млн ₽), и на 11,4% больше уровня 2022 г. (3,95 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 ₽**

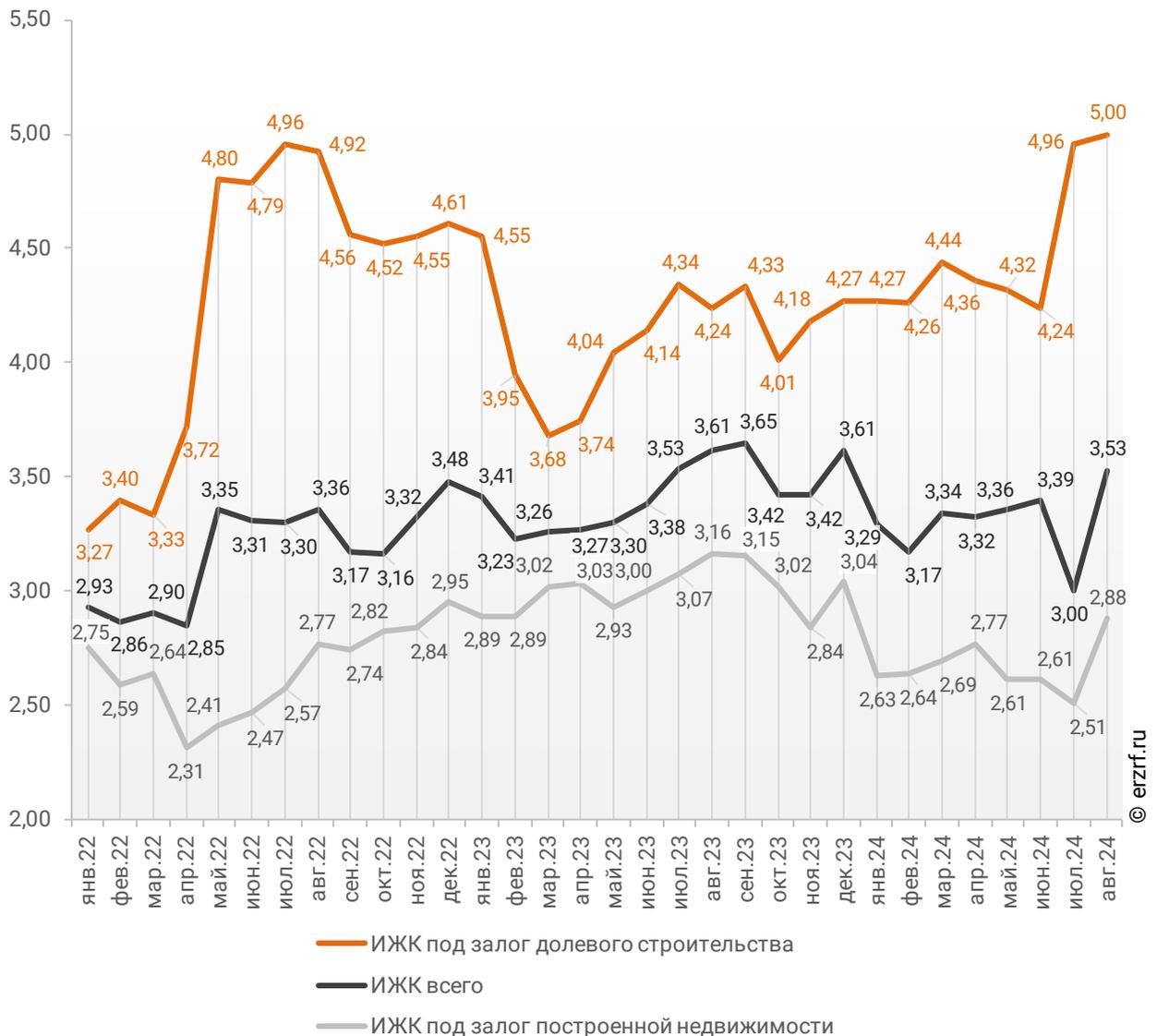


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 8,9% – с 3,16 млн ₴ до 2,88 млн ₴.

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 39,4 п. п. – с 34,2% до 73,6%.

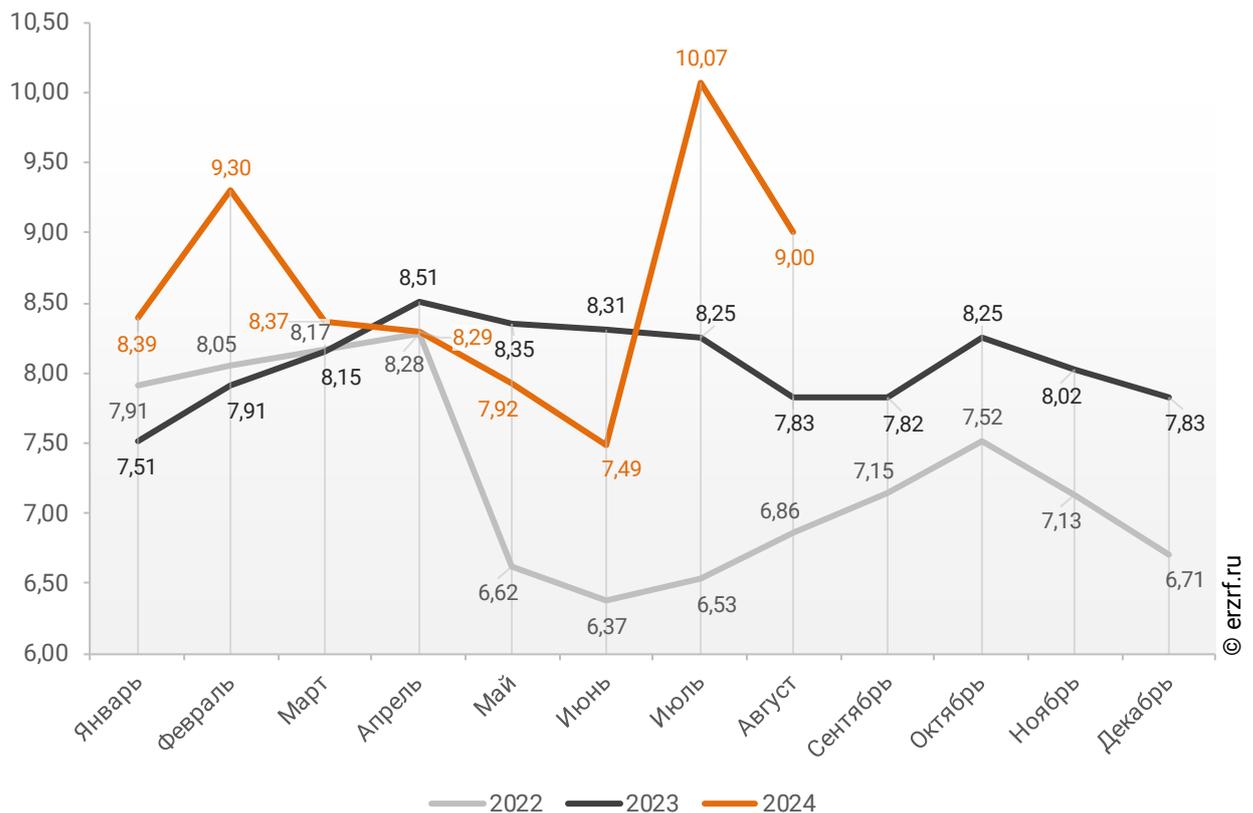
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 9,00%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,17 п. п. (с 7,83% до 9,00%).

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, %**

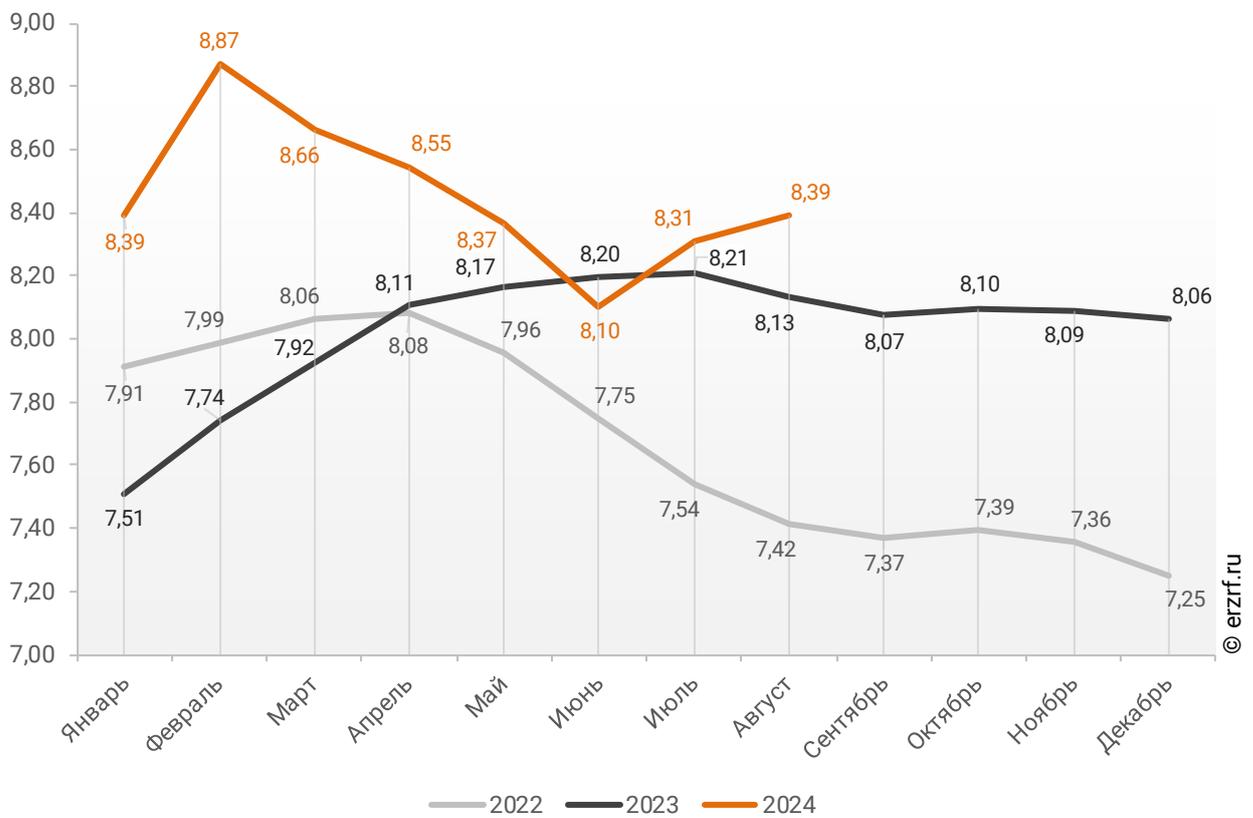


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 8,39%, что на 0,26 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,13%), и на 0,97 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,42%).

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

**График 28**

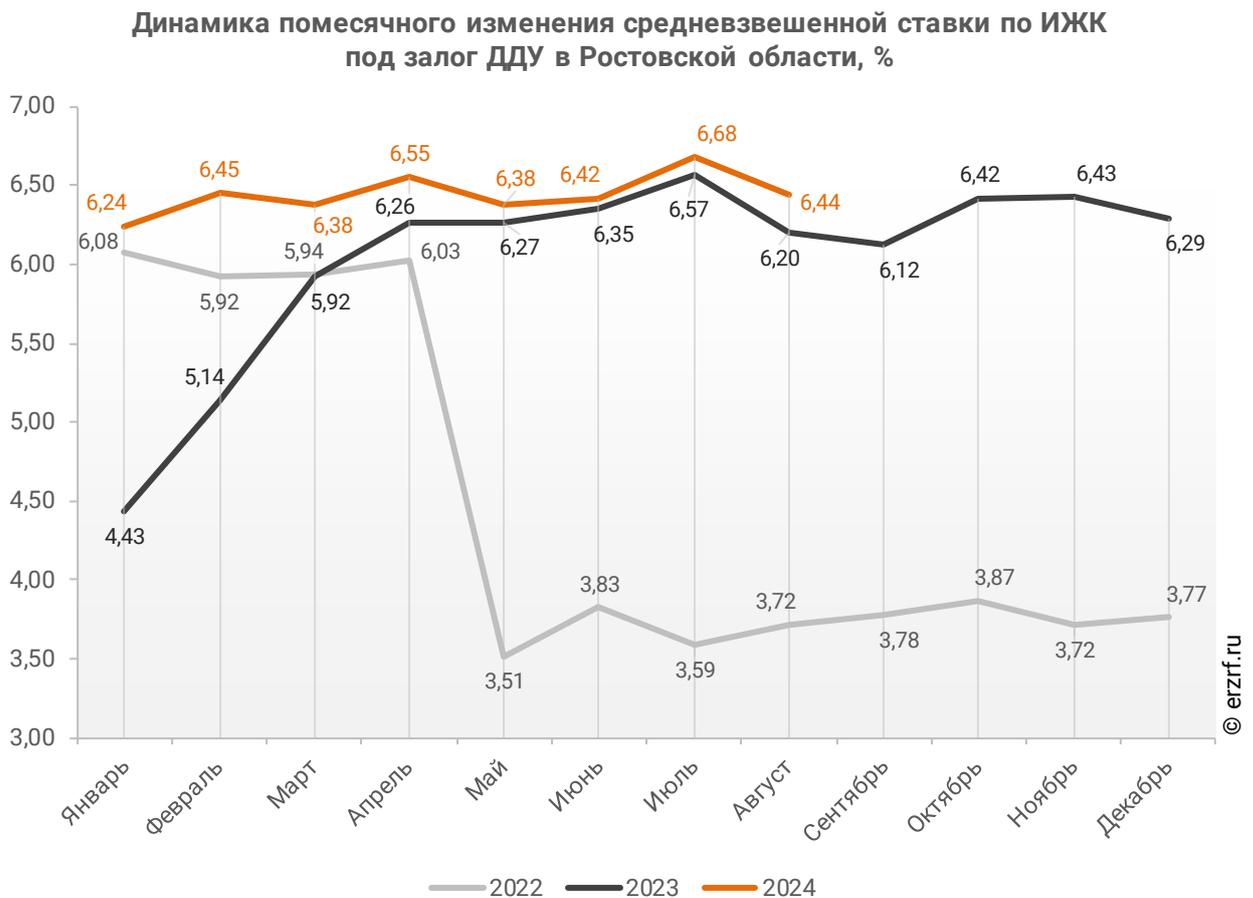
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в августе 2024 года, составила 6,44%, что на 0,24 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (6,20%).

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

**График 29**

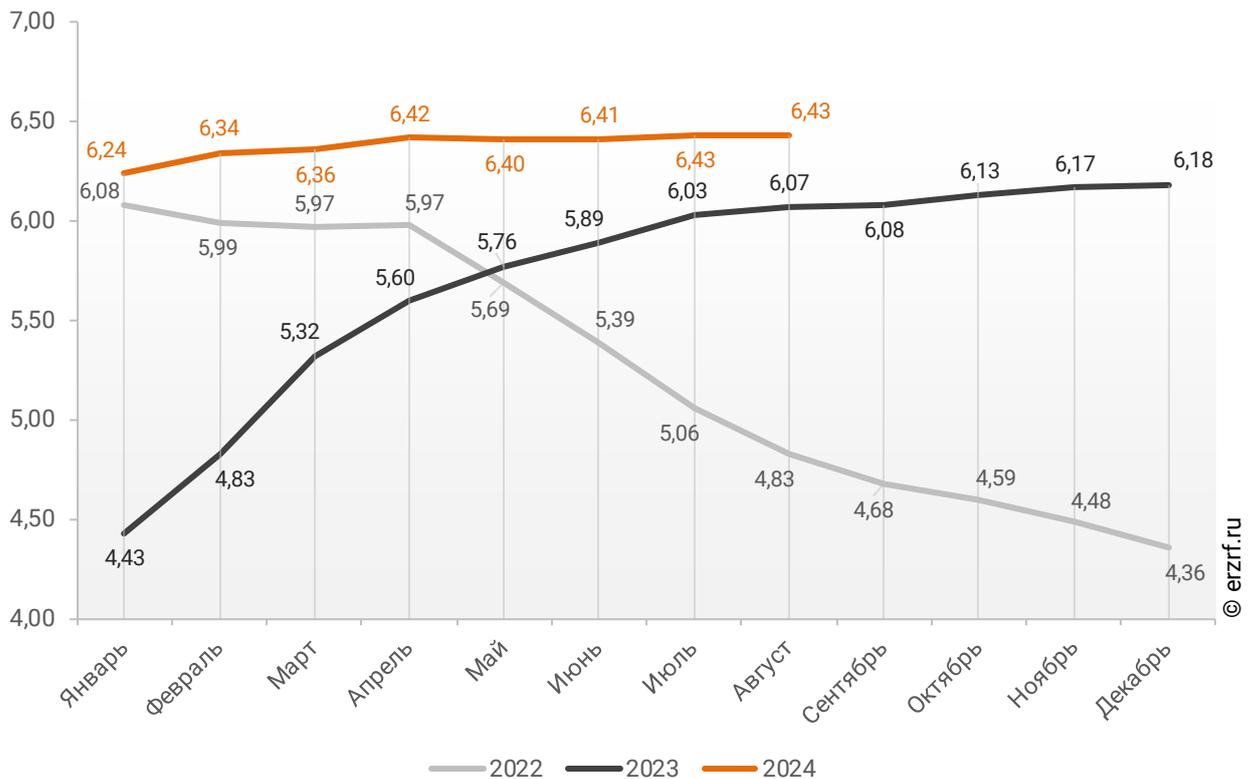


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 6,43% (на 1,96 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,36 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,07%), и на 1,60 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,83%).

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.**

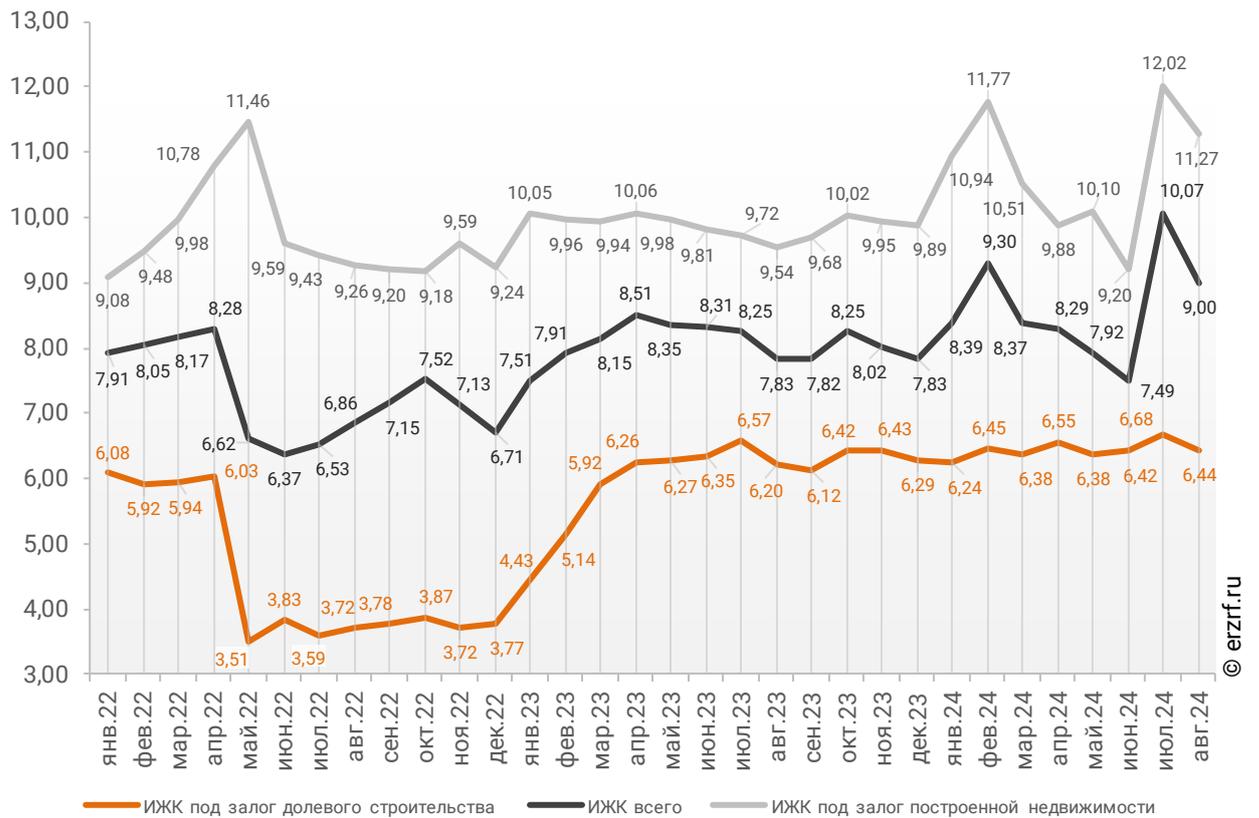


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в августе 2024 года составила 11,27%, что на 1,73 п. п. больше значения за август 2023 года (9,54%).

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

**График 31**

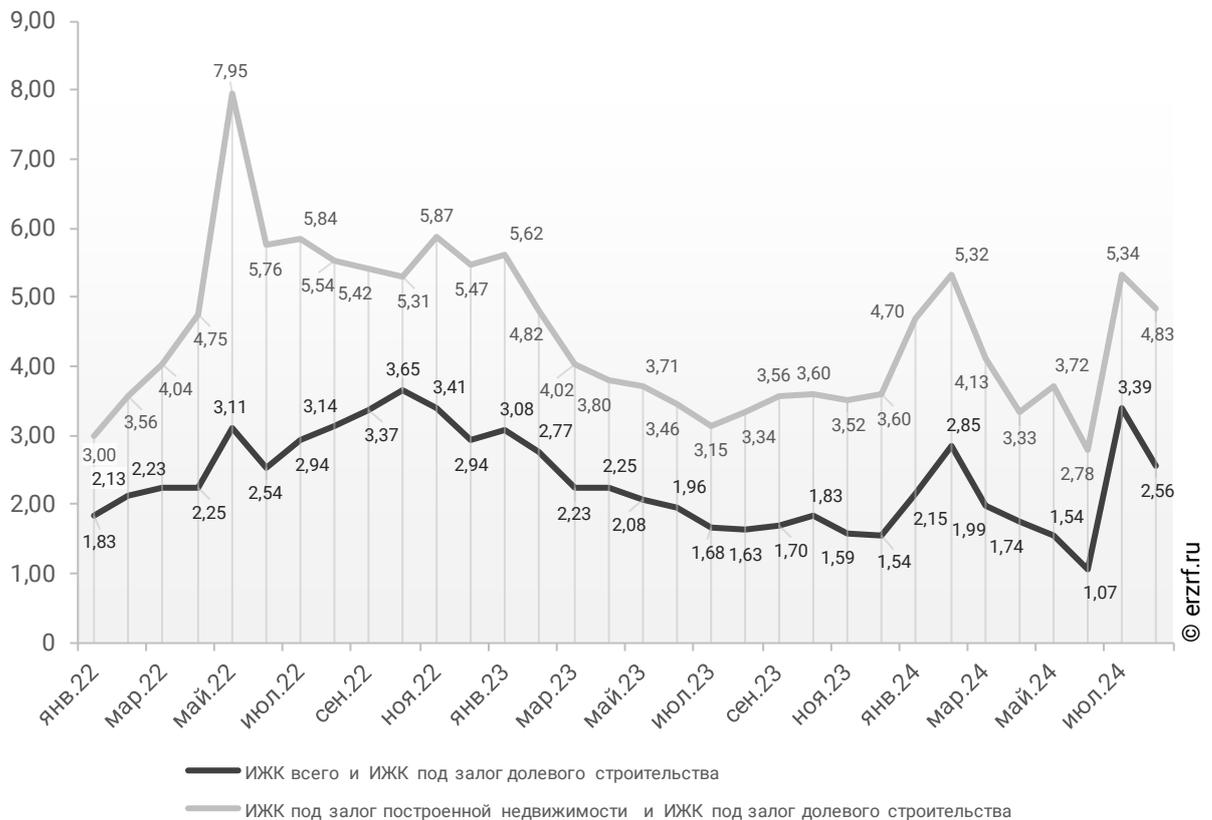
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась с 1,63 п. п. до 2,56 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась с 3,34 п. п. до 4,83 п. п. (График 32).

**График 32**

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

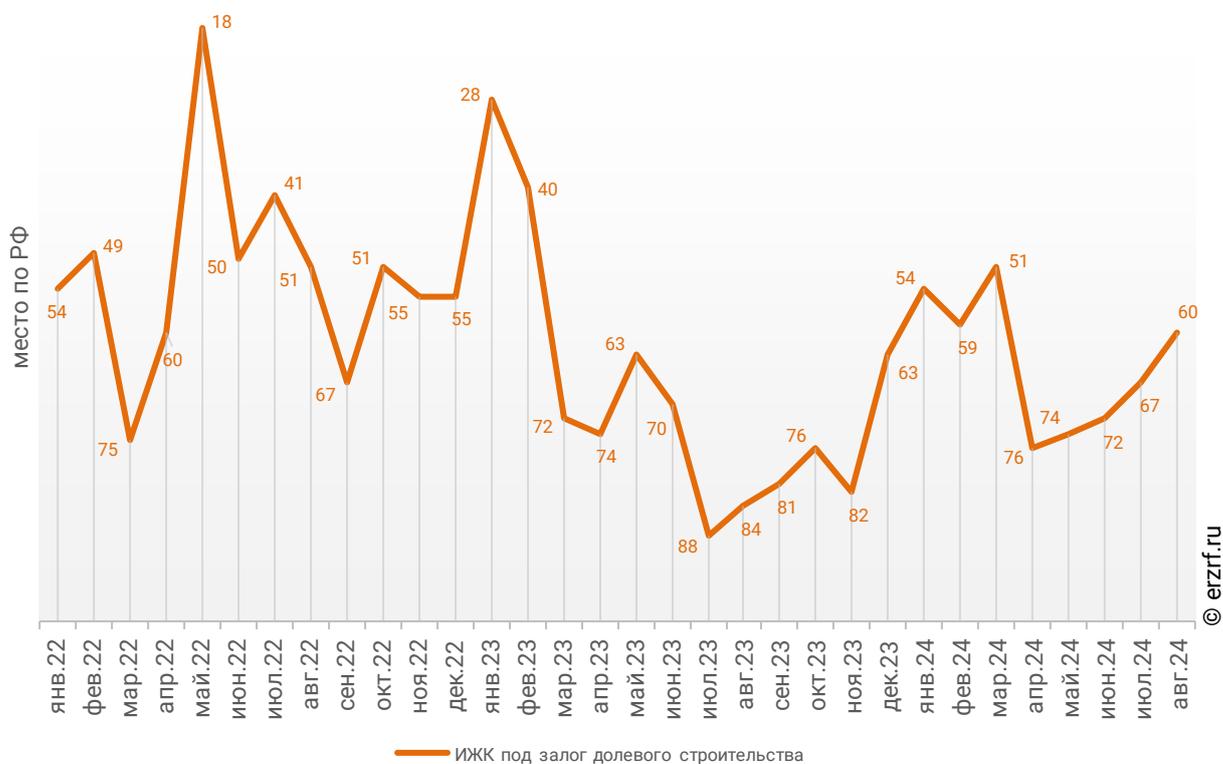


Ростовская область занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 60-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

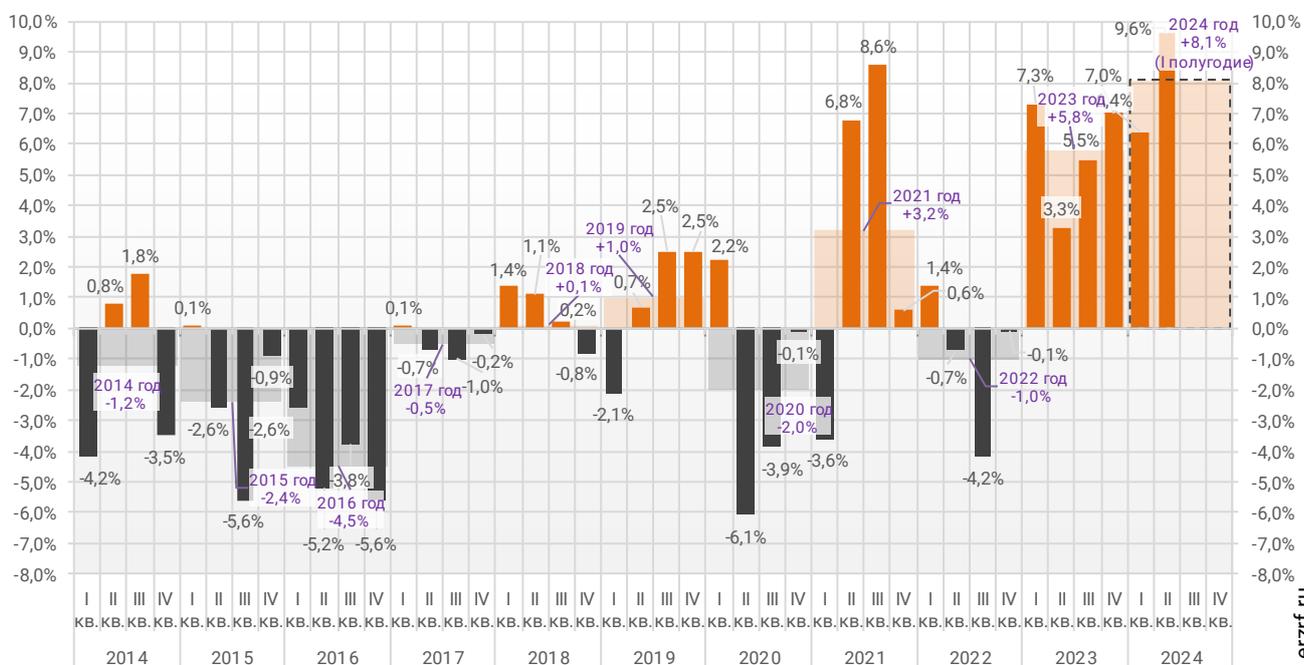


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

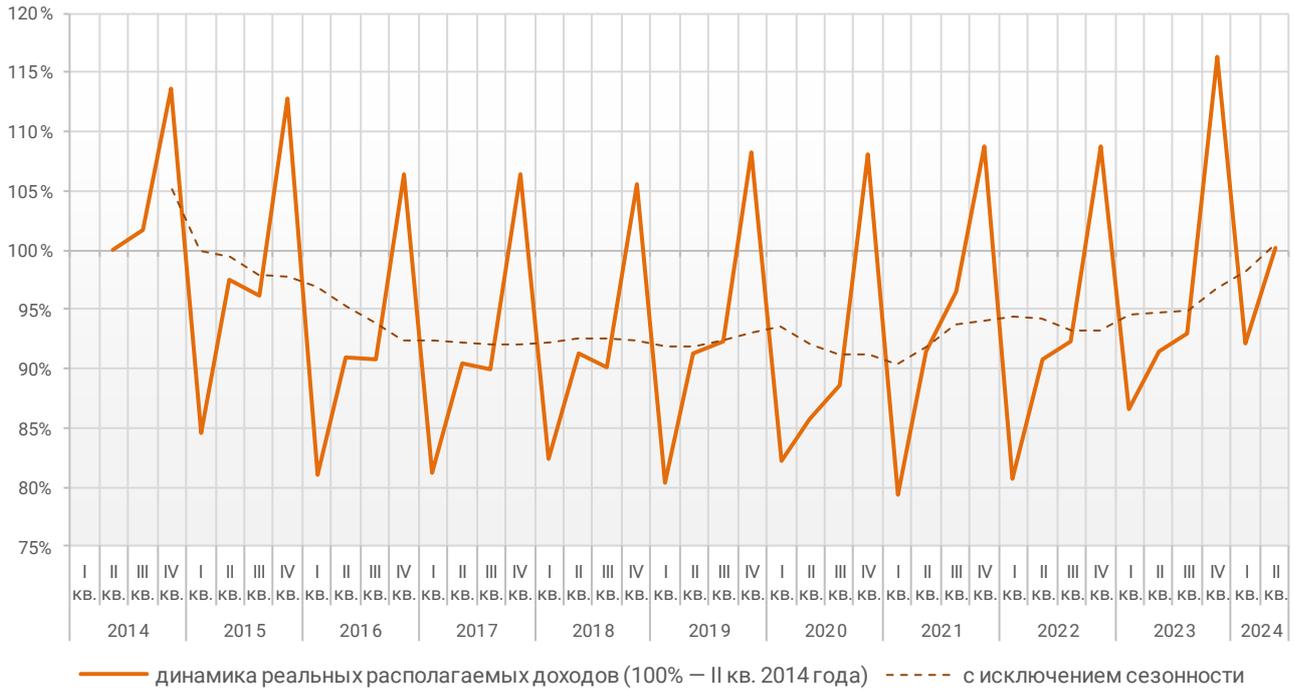


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



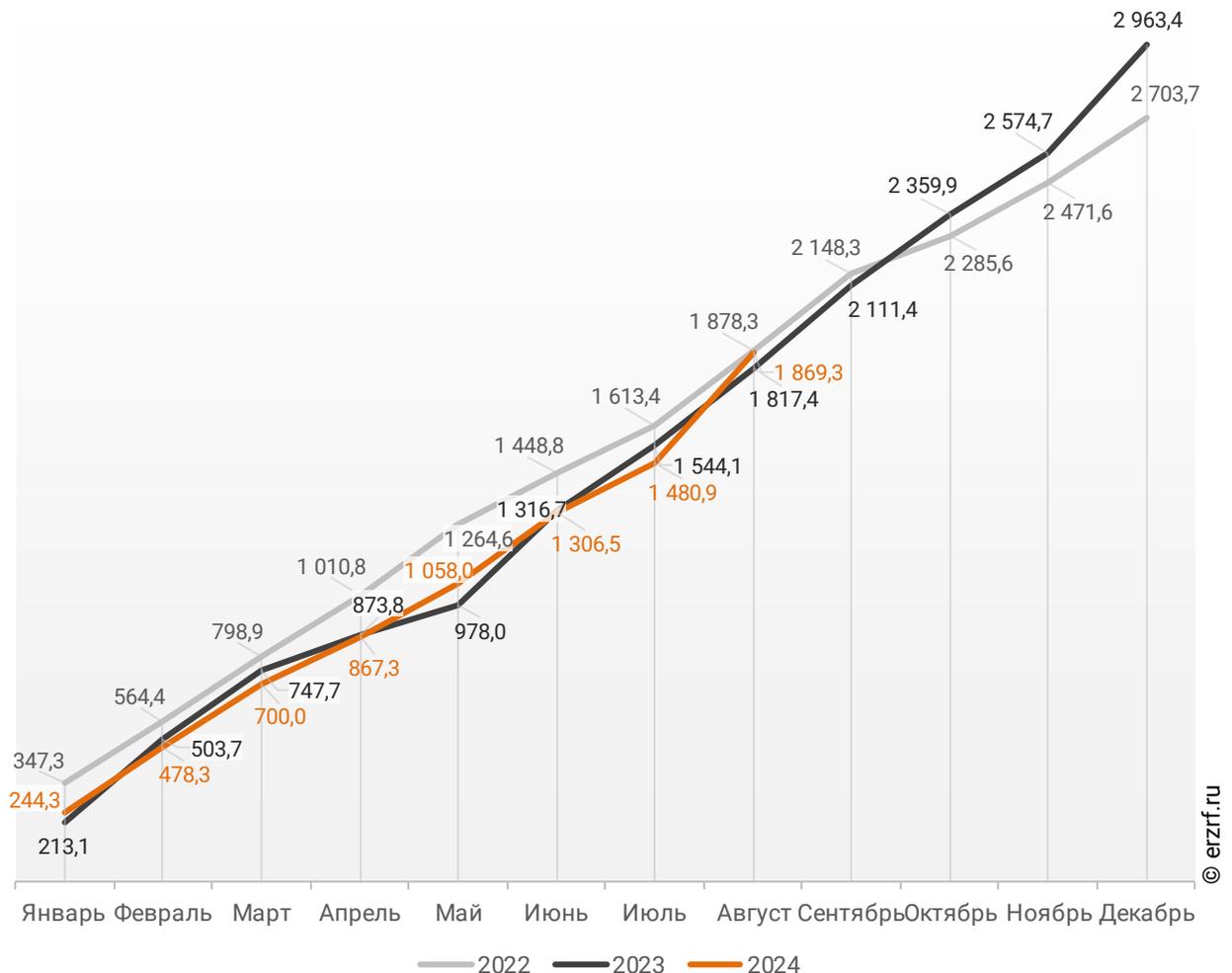
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2024 г. показывает превышение на 2,9% графика ввода жилья в Ростовской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 0,5% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

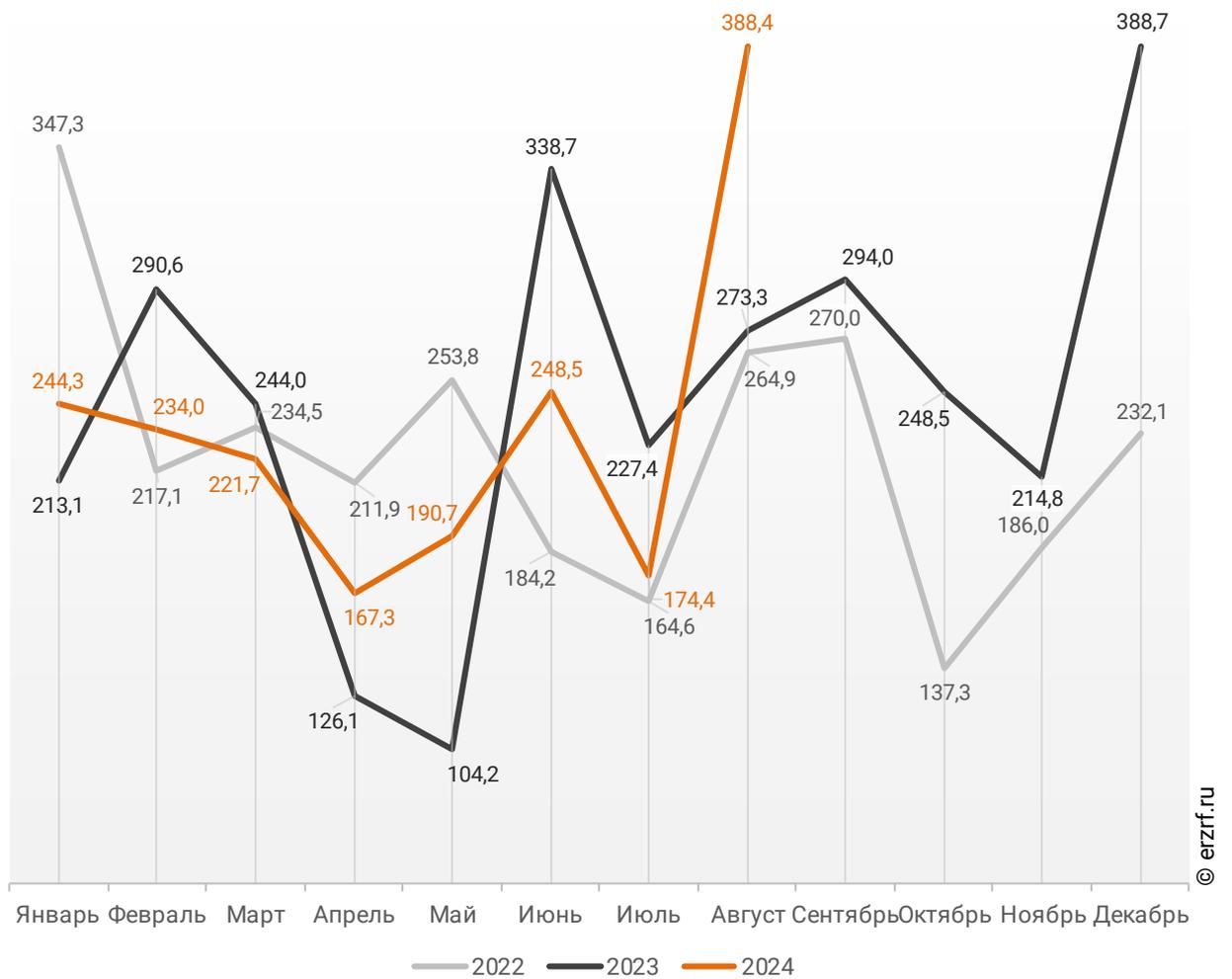
Ввод жилья в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В августе 2024 года в Ростовской области введено 388,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 42,1%, или на 115,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

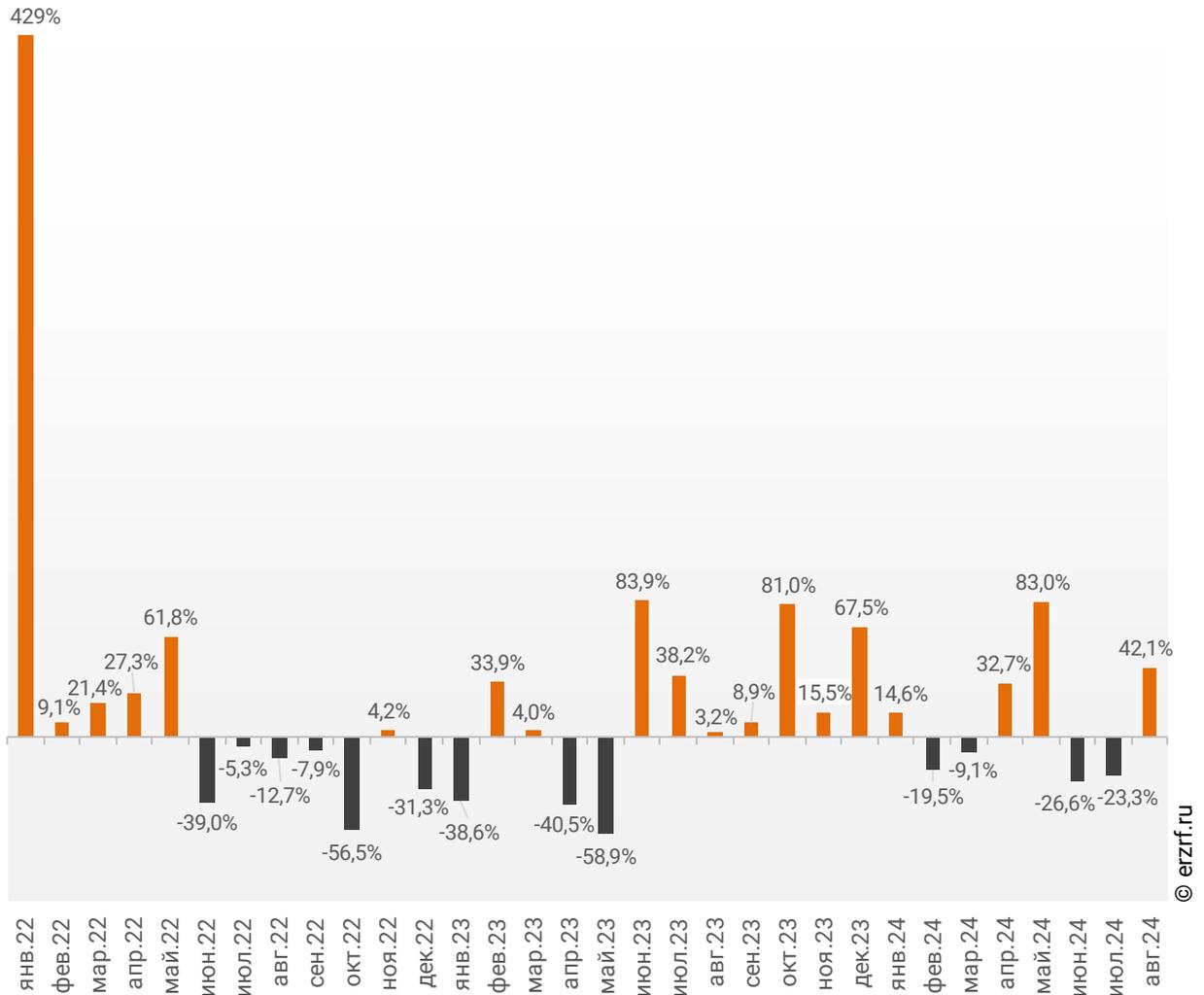
**Динамика ввода жилья по месяцам в Ростовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ростовской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 38**

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

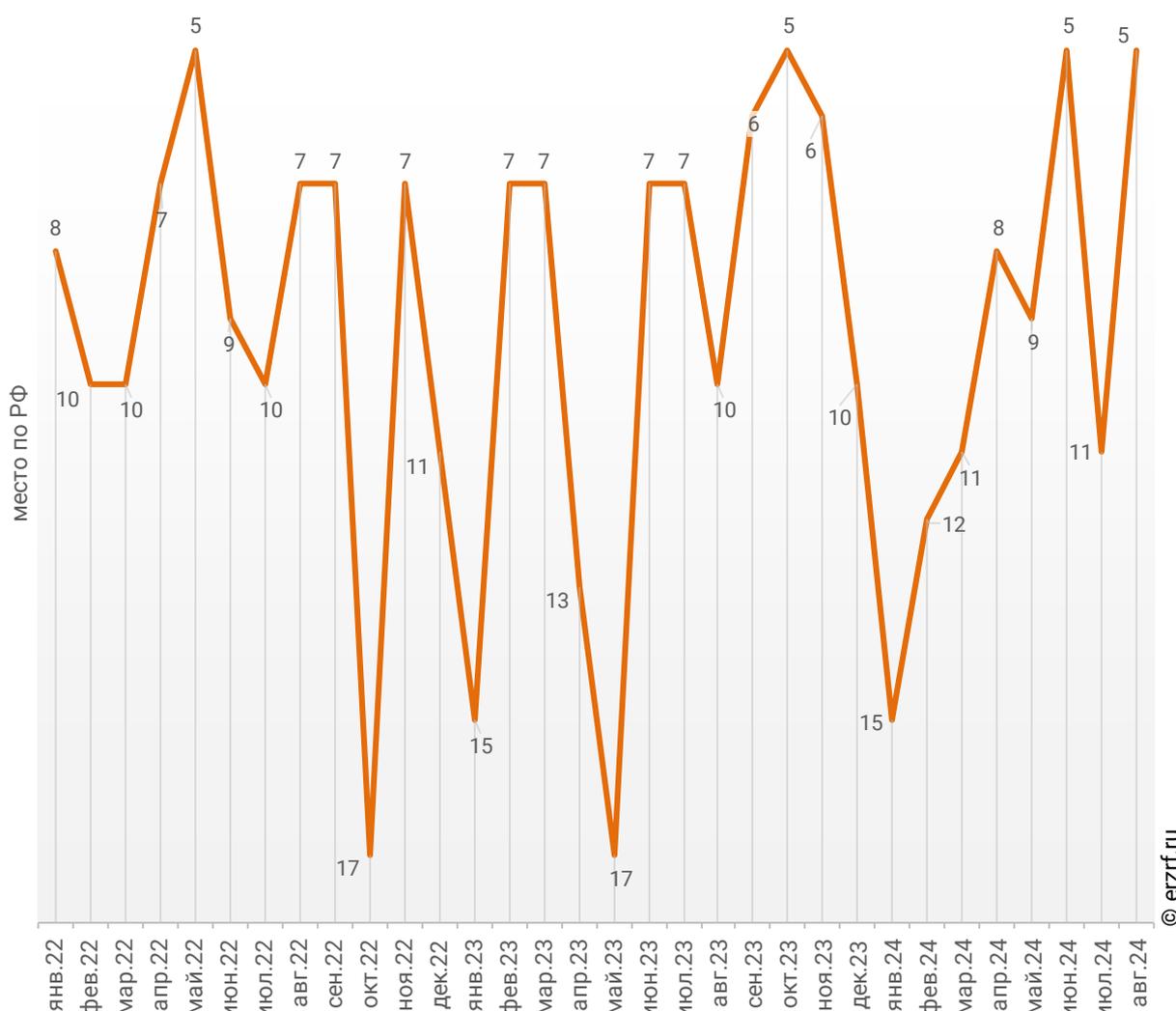


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 5-е место по показателю ввода жилья за август 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 1-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 14-м месте. (График 39).

**График 39**

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

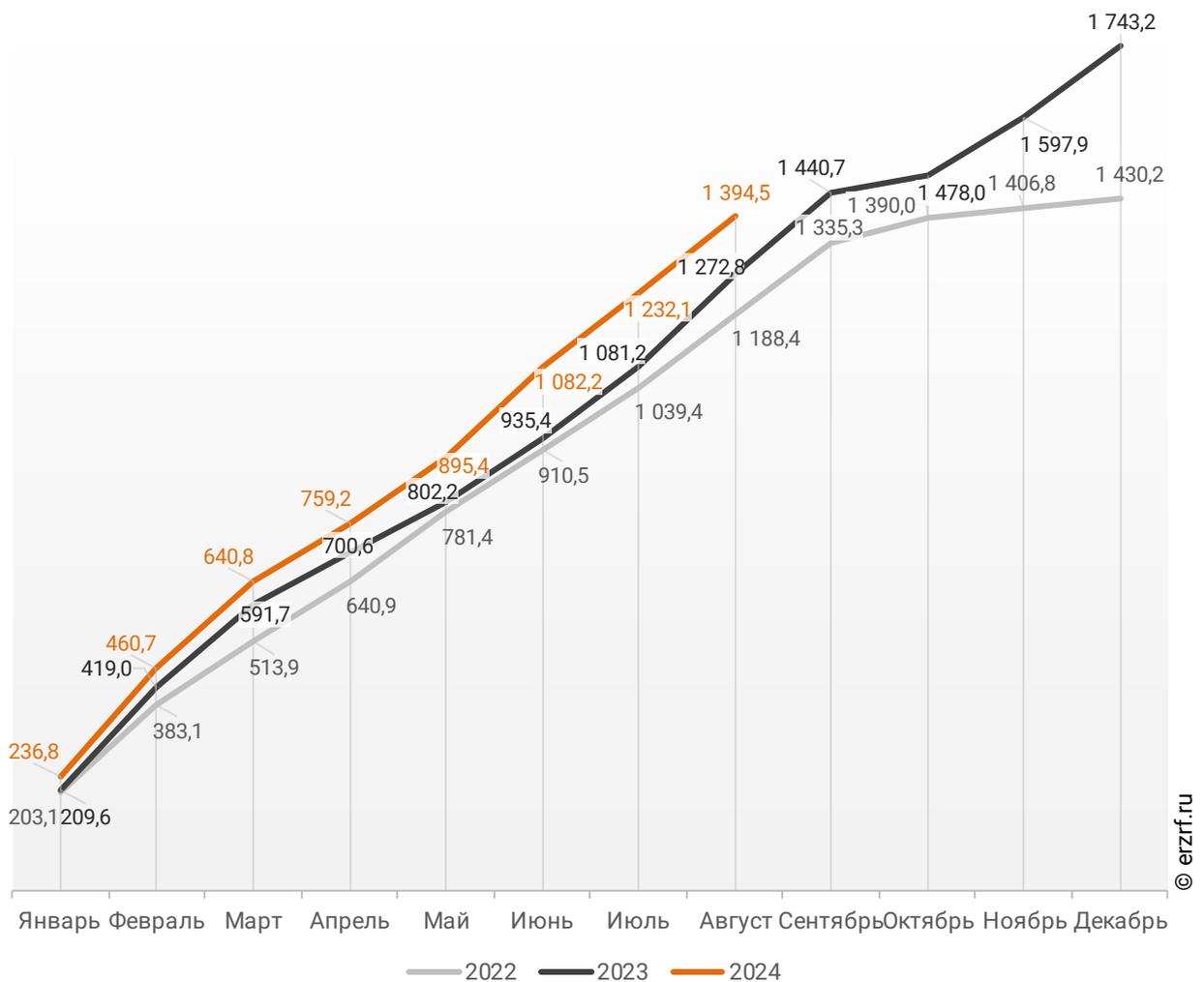


За январь – август 2024 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 9-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста – 40-е место.

В Ростовской области за 8 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 17,3% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

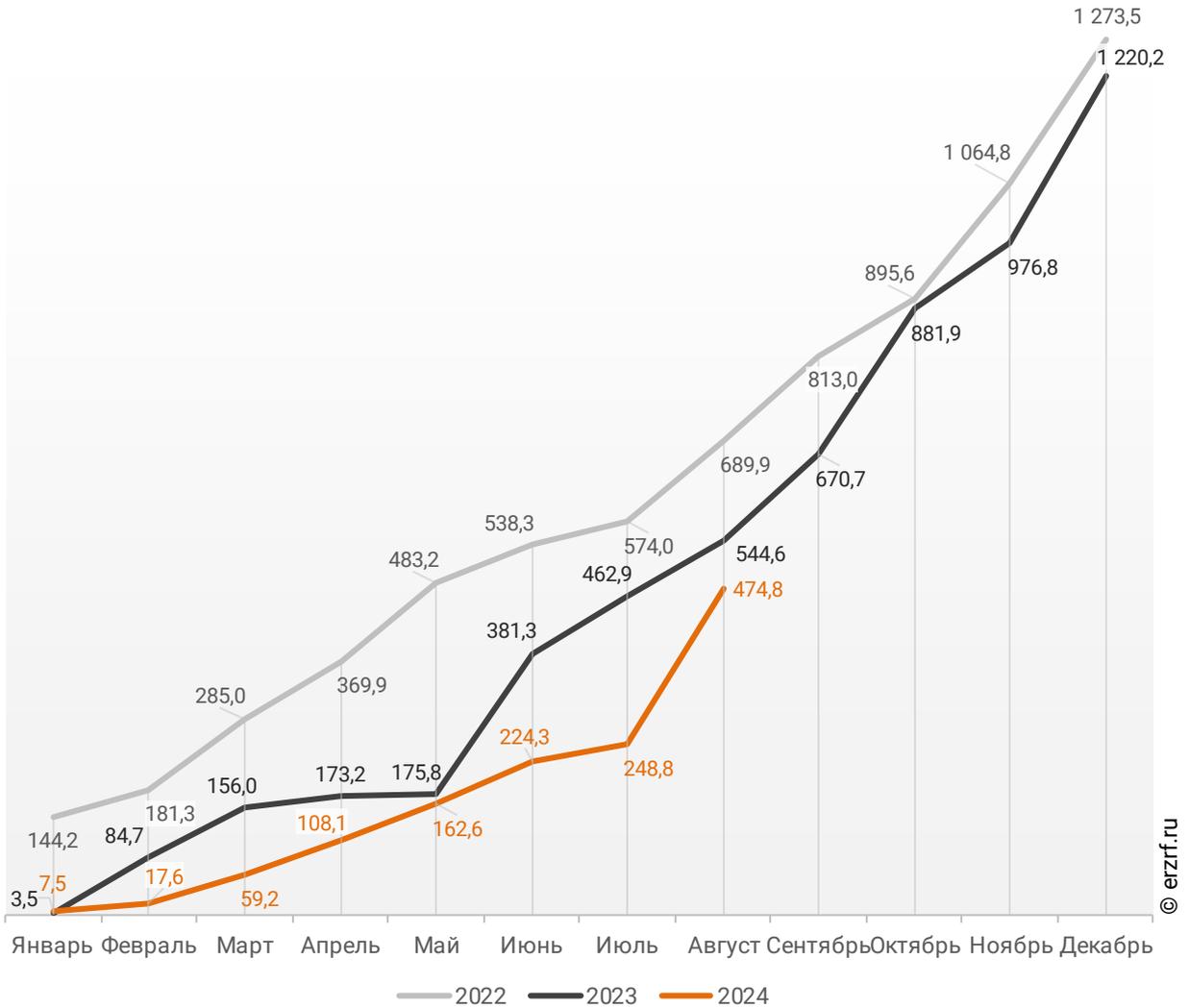
**Ввод жилья населением в Ростовской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2024 г. показывают снижение на 12,8% к уровню 2023 г. и снижение на 31,2% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

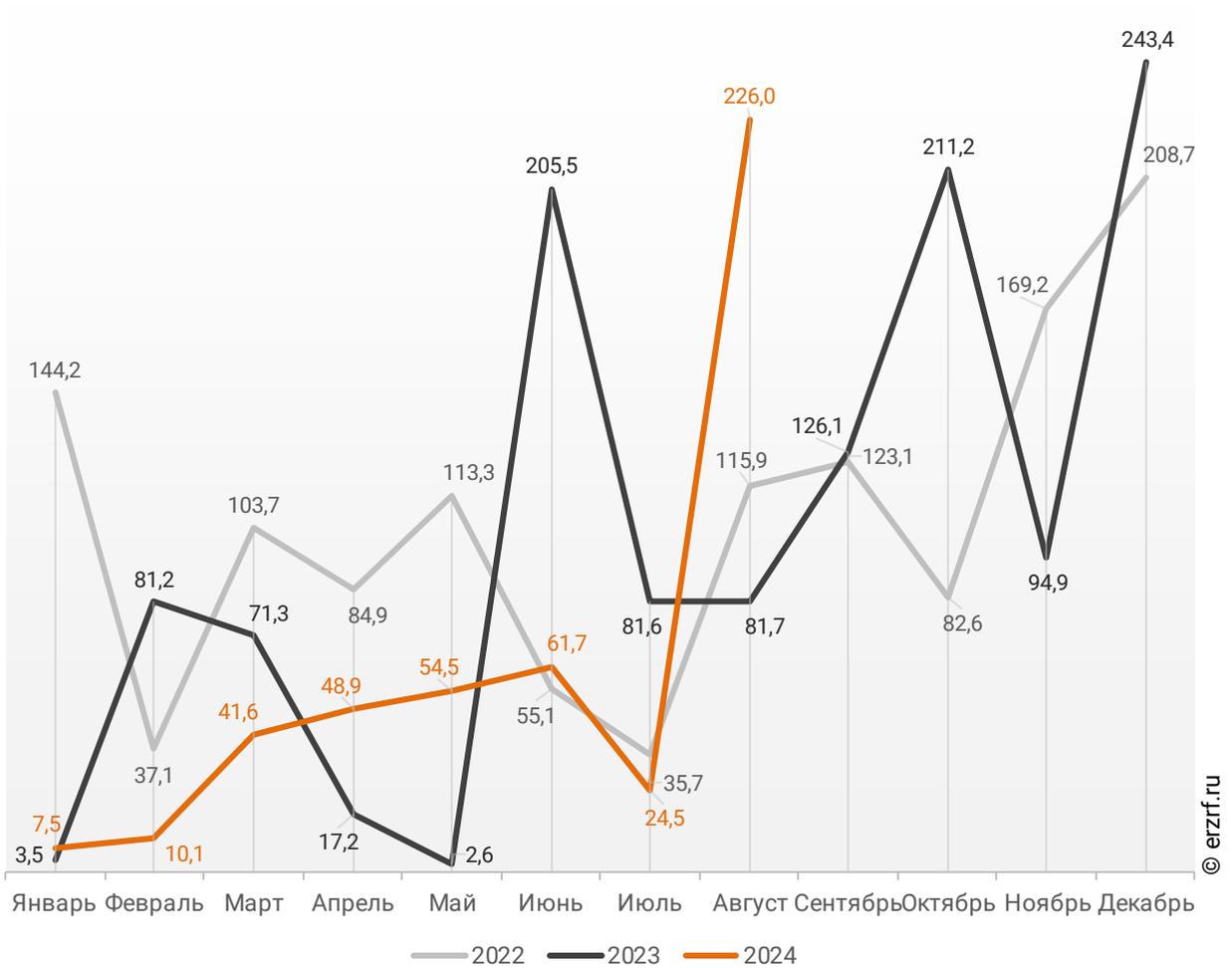
**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В августе 2024 года в Ростовской области застройщиками введено 226,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 176,6%, или на 144,3 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

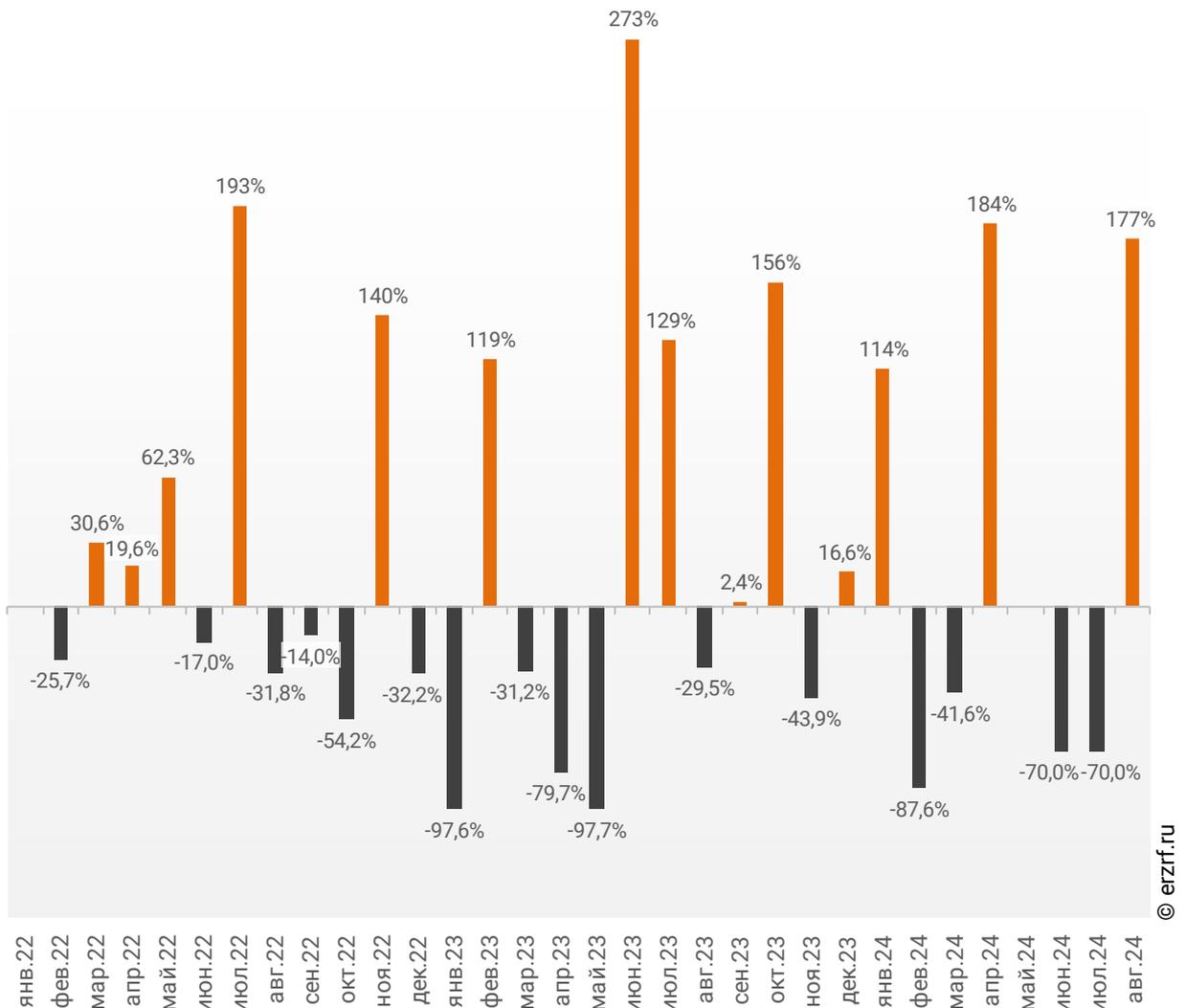
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

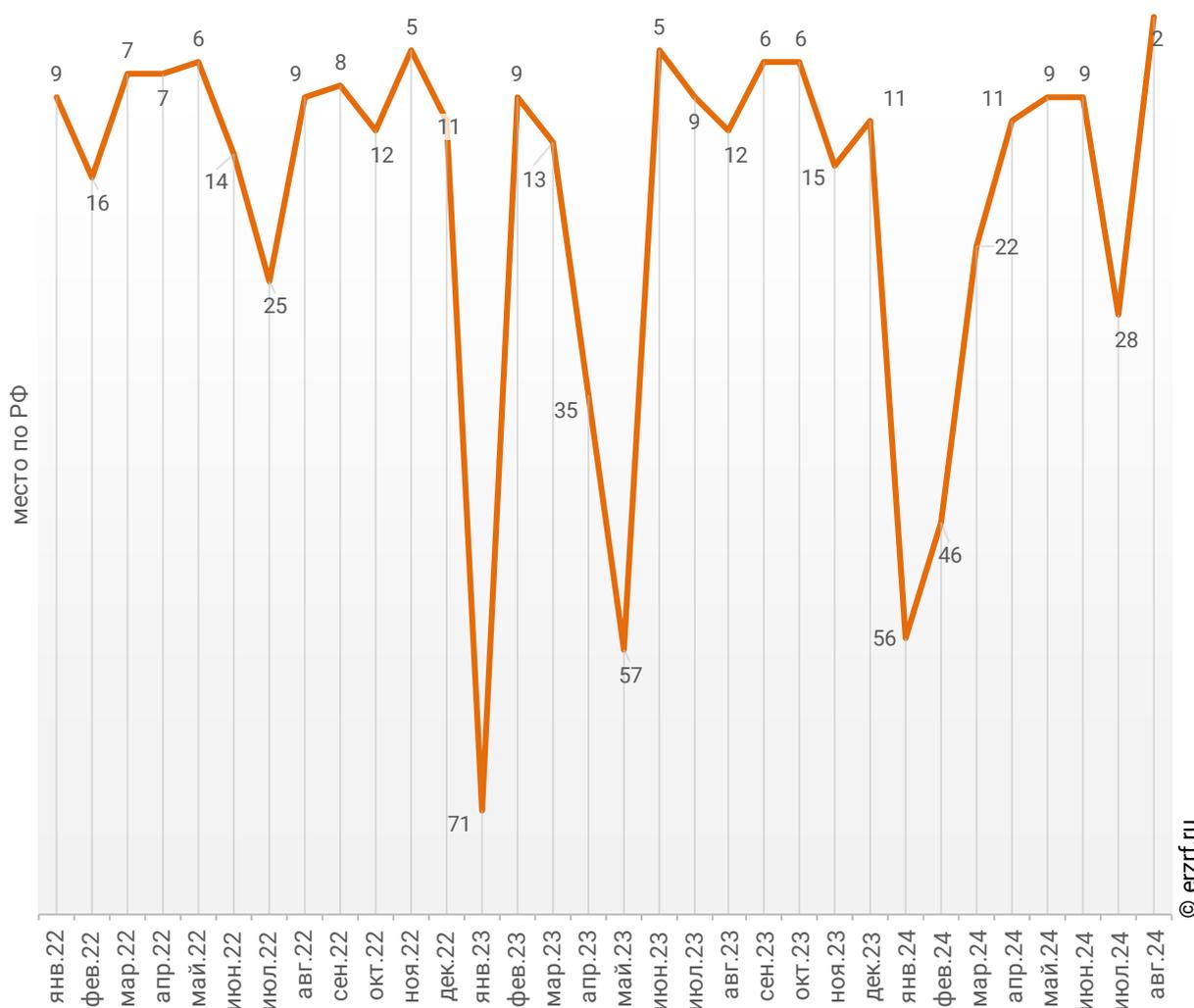
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ростовской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2024 года Ростовская область занимает 2-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 1-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место. (График 44).

**График 44**

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

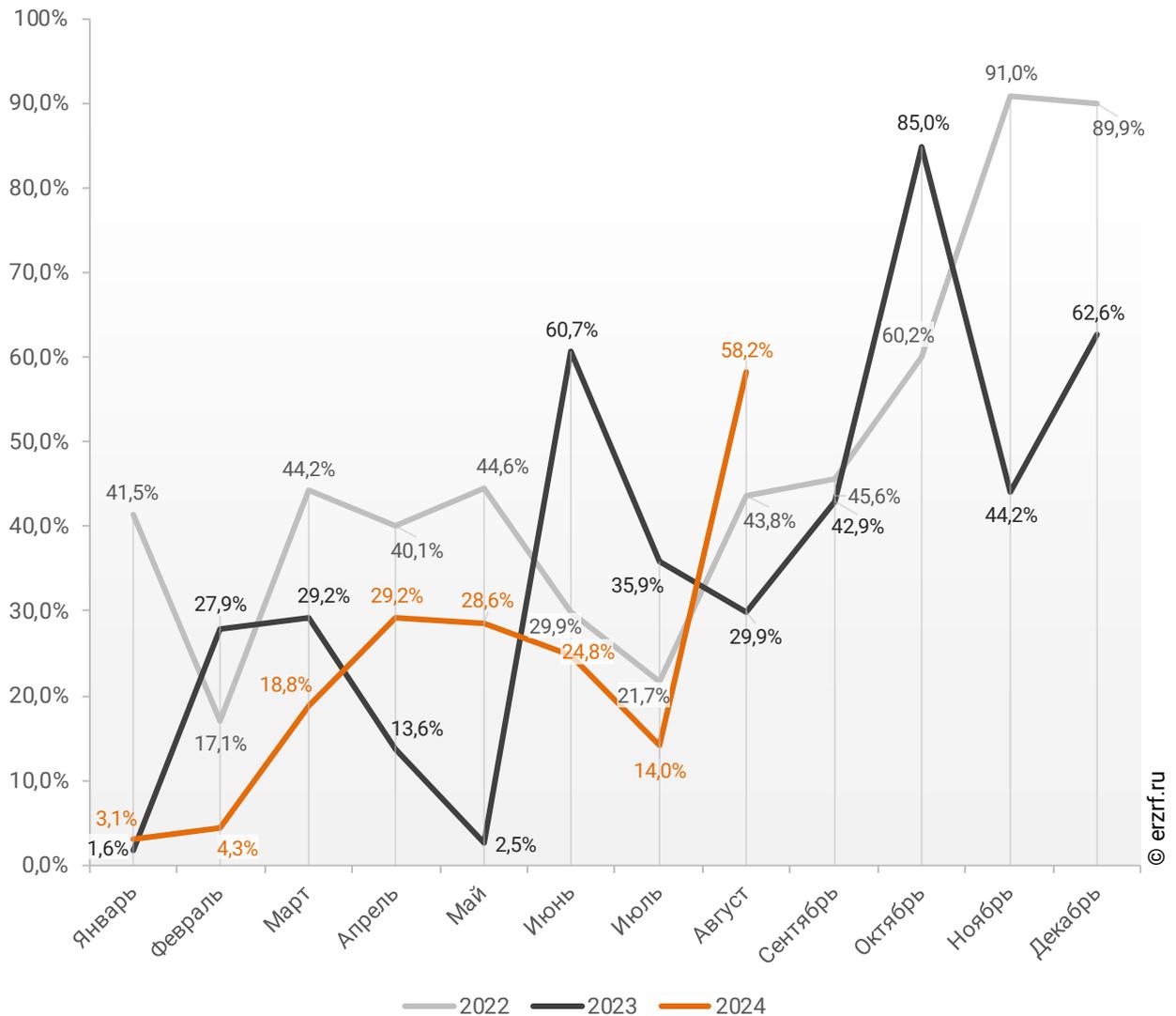


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – август 2024 года Ростовская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

В августе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 58,2%, что на 28,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

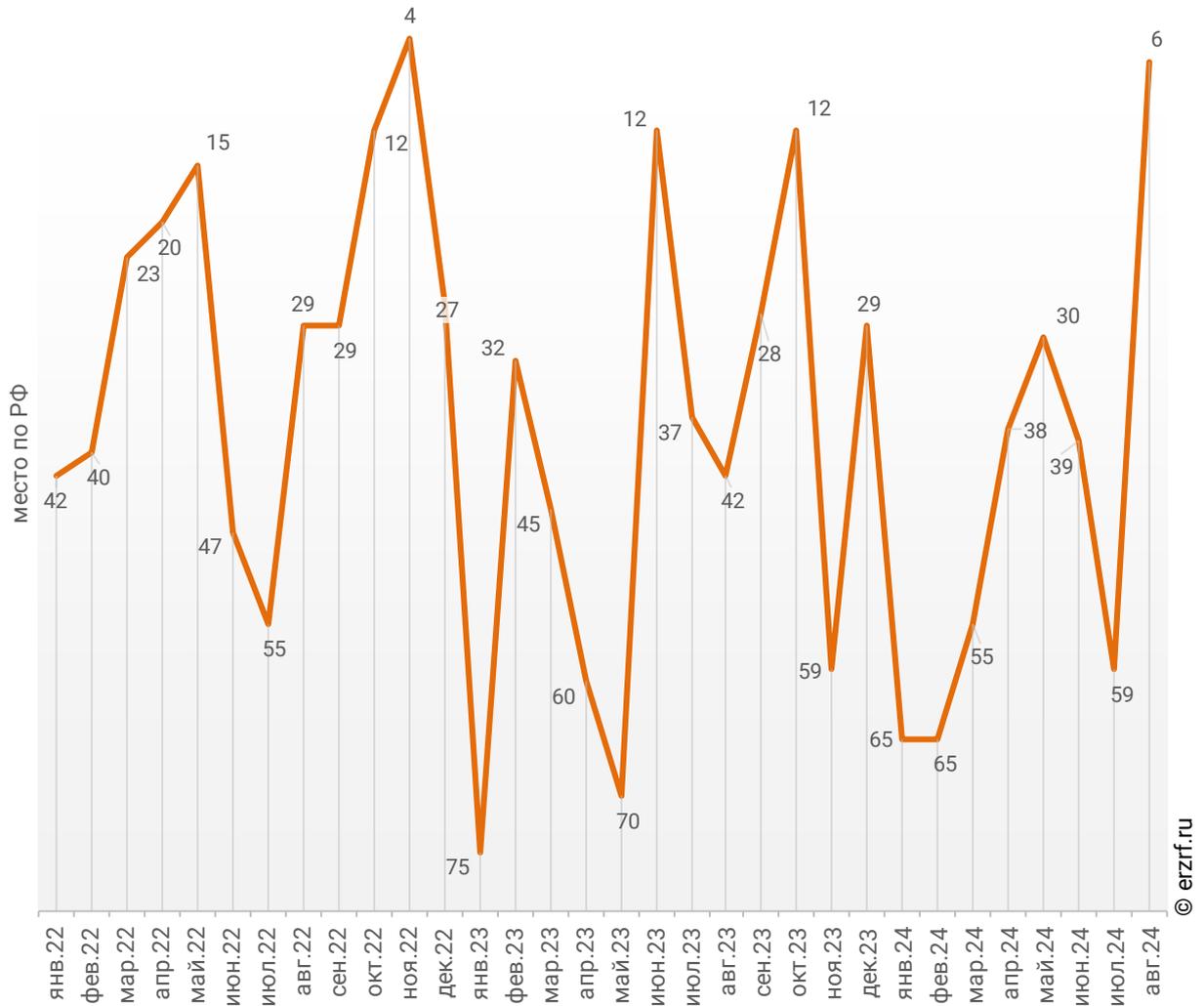
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области, %**



По этому показателю Ростовская область занимает 6-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 8 месяцев 2024 г. составила 25,4% против 30,0% за этот же период 2023 г. и 36,7% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ростовская область занимает 44-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 <sup>2</sup>
IV квартал 2024	МСК	Город у реки	2	1 338	58 902
IV квартал 2024	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Западные Аллеи	1	724	28 671
IV квартал 2024	ГК Зодчий	Новый Сельмаш	3	589	24 442
IV квартал 2024	TEN Девелопмент	5 элемент Аске	2	475	19 504
IV квартал 2024	ГК КМ-Инвест	Суворовский	1	390	16 782
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	РСК	Сиреневый квартал	1	215	8 266
IV квартал 2024	TEN Девелопмент	Концепт-проект Левенцовка Парк	1	180	7 769
IV квартал 2024	ГК Юг Строй	65	1	144	7 300
IV квартал 2024	СЗ ИНПК Девелопмент	Донской	1	88	5 152
IV квартал 2024	М-Тастрой-19	По ул. Невельского	5	120	4 800
IV квартал 2024	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Дубовского, 18	1	48	4 366
IV квартал 2024	КСМ-14	Арбат2	1	59	3 089
IV квартал 2024	СЗ Западный парк	Башня	1	68	3 007
IV квартал 2024	СК ИНРОССТРОЙ	Маяковский	3	59	2 971
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	СЗ Темерницкий лес	Дмитровград	1	46	2 106
IV квартал 2024	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 036
IV квартал 2024	СтройРесурс	Уют	1	24	990
<b>Общий итог</b>			<b>33</b>	<b>5 702</b>	<b>258 792</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	9	4 188	219 126
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>Малина Парк</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	4	3 741	146 893
5	<i>Полет</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	10	2 422	126 834
6	<i>Соседи</i>	Темерницкий	ГК НОСТА	51	2 515	115 024
7	<i>Жилой парк Сокольники</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	7	2 306	114 998
8	<i>Норд-Премьер</i>	Верхнетемерницкий	ГК НОСТА	6	2 092	103 733
9	<i>Флора</i>	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	8	2 384	99 338
10	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	1 992	85 431
11	<i>FOUR PREMIERS</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 493	82 389
12	<i>Притяжение</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	4	1 808	81 736
13	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	2	856	72 016
14	<i>Концепт-проект Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	11	1 662	68 545
15	<i>61 квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	6	1 337	67 396
16	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	2	1 669	66 513
17	<i>5 элемент Аске</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	6	1 473	60 017
18	<i>Сияние Квартал на Шолохова</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	4	1 222	59 282
19	<i>Frame</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	3	1 456	59 074
20	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 199	58 915
21	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 338	58 902
22	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	4	1 360	58 813
23	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 218	55 030
24	<i>Текучев</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 342	50 655

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	1 152	48 438
26	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 102	46 666
27	<i>Грэй (GRAY)</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	2	1 044	46 241
28	<i>Вишневый сад</i>	Аксай	ЮгСпецСтрой	7	911	42 890
29	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	840	42 867
30	<i>Созвездие</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	3	784	40 173
31	<i>Персона</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	6	728	39 818
32	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025
33	<i>Botanika</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	4	864	37 478
34	<i>1799</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	4	663	37 098
35	<i>Панорама на Театральном</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	768	35 449
36	<i>Космос</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	642	35 289
37	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	ГК КМ-Инвест	2	781	34 469
38	<i>Донской Арбат 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	774	32 997
39	<i>Мечта</i>	Батайск	Еврострой	3	736	32 928
40	<i>Движение</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	2	703	32 406
41	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	ГК Инвест.Строй	2	600	25 599
42	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	644	25 208
43	<i>Булгаков</i>	Батайск	СК Анастасия	2	563	24 852
44	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	3	589	24 442
45	<i>Сезоны</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	4	539	22 398
46	<i>Авиа Парк</i>	Батайск	ГК Юг Строй	2	486	21 444
47	<i>Орион</i>	Ростов-на-Дону	Специализированный застройщик Максимум	1	411	21 319
48	<i>Локация 9-11</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Магnum	5	406	20 999
49	<i>Состояние</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	1	352	20 557
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>Дом по ул. Штахановского, 24/2</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Спутник	1	326	17 372
53	<i>Семья</i>	Азов	ГК Юг Строй	2	306	16 573

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
54	<b>Сиреневый квартал</b>	Ростов-на-Дону	РСК	2	429	16 490
55	<b>Сквер</b>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	208	16 395
56	<b>Комсомольский</b>	Батайск	ГК Юг Строй	2	288	16 234
57	<b>По ул. Менделеева, 53а</b>	Аксай	ЖСК Менделеевский	1	402	16 014
58	<b>Манхэттен 2.0 Новая высота</b>	Ростов-на-Дону	ГК НОСТА	1	251	15 725
59	<b>Луна</b>	Батайск	СК Анастасия	1	302	14 876
60	<b>На Береговой</b>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	150	14 727
61	<b>Дом-резиденция Собрание</b>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	169	14 529
62	<b>Пальмира 2.0</b>	Батайск	СК Анастасия	3	282	13 087
63	<b>Панорама 2.0</b>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	2	185	13 081
64	<b>Чеховский</b>	Таганрог	Перспектива	1	228	12 620
65	<b>Клубный дом Проявление</b>	Ростов-на-Дону	СЗ Театралстрой	1	208	12 547
66	<b>Наследие</b>	Ростов-на-Дону	СЗ Завод	1	222	11 794
67	<b>На Школьной</b>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	1	198	10 849
68	<b>Регата</b>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	238	10 475
69	<b>Театрал</b>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	173	10 331
70	<b>Артём 2</b>	Шахты	СЗ РБСтрой-Дон	1	236	10 162
71	<b>В Новом</b>	Аксай	АВА	4	196	9 986
72	<b>По ул. Галицкого</b>	Таганрог	МЖС	1	189	9 417
73	<b>Грачи</b>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	1	255	9 408
74	<b>Лебедь</b>	Новочеркасск	СЗ ЖК Лебедь	1	152	9 075
75	<b>Артем</b>	Шахты	СЗ РБС	2	190	8 065
76	<b>Молодежный</b>	Волгодонск	СЗ Стройпроект-Восток	1	144	7 758
77	<b>Два Капитана</b>	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	1	83	7 612
78	<b>Семейный</b>	Батайск	СЗ ДонЮг-3	1	168	7 310
79	<b>65</b>	Батайск	ГК Юг Строй	1	144	7 300
80	<b>Богатырь</b>	Каменск-Шахтинский	СУ-5	1	126	6 969
81	<b>Пушкин</b>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	134	6 914
82	<b>Александровский парк</b>	Шахты	СЗ ЖК Александровский парк	2	110	6 496
83	<b>Весна</b>	Новочеркасск	СЗ Стройфорт-2	1	108	5 654

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
84	<i>Простор</i>	Аксай	СЗ Новострой-Юг	1	105	5 375
85	<i>Летний сад</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Корифей	1	63	5 197
86	<i>Донской</i>	Койсуг	СЗ ИНПК Девелопмент	1	88	5 152
87	<i>Дом по ул. Халтурина, 4-в</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	144	5 125
88	<i>Донской</i>	Койсуг	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	1	110	4 997
89	<i>Реноме</i>	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом №2	1	68	4 968
90	<i>Клубный дом Парамонов</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Зенит	1	27	4 889
91	<i>Красный</i>	Батайск	Специализированный застройщик ДонЮг	1	104	4 845
92	<i>По ул. Невельского</i>	Шахты	М-Тастрой-19	5	120	4 800
93	<i>Резиденция Берег</i>	Ростов-на-Дону	СЗ НСК-Дон	1	19	4 683
94	<i>Речной Жемчуг</i>	Батайск	Твой Дом	1	120	4 561
95	<i>Приморский парк</i>	Таганрог	МЖС	1	72	4 423
96	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	48	4 366
97	<i>Белая Вилла</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	79	4 229
98	<i>Маяковский</i>	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	4	75	3 742
99	<i>Беломорье</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Беломорье	1	72	3 459
100	<i>Дом по пр-ту Шахтинский, 67</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	1	80	3 253
101	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
102	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	1	54	3 022
103	<i>Башня</i>	Батайск	СЗ Западный парк	1	68	3 007
104	<i>Родной</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	72	2 714
105	<i>Башня</i>	Батайск	СЗ СтройДон	1	58	2 608
106	<i>Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	1	60	2 493

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
107	<i>Дом по ул. Индустриальная, 14</i>	Волгодонск	Застройщик	1	44	2 336
108	<i>Баухаус</i>	Ростов-на-Дону	СЗ АВЕ-Групп	1	29	2 303
109	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	СЗ Темерницкий лес	1	46	2 106
110	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036
111	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	2	48	1 982
112	<i>Парамоновский</i>	Ростов-на-Дону	СЗ СК-Эволюция	1	47	1 897
113	<i>По пер. Пограничный</i>	Таганрог	СЗ РСтрой	4	22	752
114	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	2	379
115	<i>По ул. Победы</i>	Таганрог	СЗ Инвестстрой	2	11	367
<b>Общий итог</b>				<b>323</b>	<b>77 752</b>	<b>3 632 850</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Победы</i>	Таганрог	СЗ Инвестстрой	33,4
2	<i>По пер. Пограничный</i>	Таганрог	СЗ РСтрой	34,2
3	<i>Дом по ул. Халтурина, 4-в</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	35,6
4	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	36,9
5	<i>Родной</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	37,7
6	<i>Текучев</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	37,7
7	<i>Речной Жемчуг</i>	Батайск	Твой Дом	38,0
8	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	38,4
9	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	39,1
10	<i>Малина Парк</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	39,3
11	<i>По ул. Менделеева, 53а</i>	Аксай	ЖСК Менделеевский	39,8
12	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	39,9
13	<i>По ул. Невельского</i>	Шахты	М-Тастрой-19	40,0
14	<i>Октябрь Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ССК	40,0
15	<i>Парамоновский</i>	Ростов-на-Дону	СЗ СК-Эволюция	40,4
16	<i>Gate</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	40,6
17	<i>Дом по пр-ту Шахтинский, 67</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	40,7
18	<i>5 элемент Аске</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	40,7
19	<i>Культура</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	41,0
20	<i>Концепт-проект Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	41,2
21	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	41,3
22	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	41,5
23	<i>Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	41,6
24	<i>Сезоны</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	41,6
25	<i>Флора</i>	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	41,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,0
27	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,3
28	<i>Артем</i>	Шахты	СЗ РБС	42,4
29	<i>Донской Арбат 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,6
30	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	ГК Инвест.Строй	42,7
31	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	42,9
32	<i>Артём 2</i>	Шахты	СЗ РБСтрой-Дон	43,1
33	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,2
34	<i>Botanika</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	43,4
35	<i>Семейный</i>	Батайск	СЗ ДонЮг-3	43,5
36	<i>Регата</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	44,0
37	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	44,0
38	<i>Авиа Парк</i>	Батайск	ГК Юг Строй	44,1
39	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	ГК КМ-Инвест	44,1
40	<i>Булгаков</i>	Батайск	СК Анастасия	44,1
41	<i>Башня</i>	Батайск	СЗ Западный парк	44,2
42	<i>Грэй (GRAY)</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	44,3
43	<i>Мечта</i>	Батайск	Еврострой	44,7
44	<i>Башня</i>	Батайск	СЗ СтройДон	45,0
45	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,2
46	<i>Притяжение</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	45,2
47	<i>Донской</i>	Койсуг	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	45,4
48	<i>Соседи</i>	Темерницкий	ГК НОСТА	45,7
49	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	СЗ Темерницкий лес	45,8
50	<i>Движение</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	46,1
51	<i>Панорама на Театральном</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	46,2
52	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	46,4
53	<i>Красный</i>	Батайск	Специализированный застройщик ДонЮг	46,6
54	<i>Вишневый сад</i>	Аксай	ЮгСпецСтрой	47,1
55	<i>Беломорье</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Беломорье	48,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
56	<i>Пульс</i>	Батайск	ГК SOVA	48,3
57	<i>Сияние Квартал на Шолохова</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	48,5
58	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	49,1
59	<i>Луна</i>	Батайск	СК Анастасия	49,3
60	<i>Норд-Премьер</i>	Верхнетемерницкий	ГК НОСТА	49,6
61	<i>Авиатор</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	49,7
62	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	49,8
63	<i>Жилой парк Сокольники</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	49,9
64	<i>Маяковский</i>	Азов	СК ИНПРОССТРОЙ	49,9
65	<i>61 квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	50,4
66	<i>65</i>	Батайск	ГК Юг Строй	50,7
67	<i>В Новом</i>	Аксай	АВА	50,9
68	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,0
69	<i>Простор</i>	Аксай	СЗ Новострой-Юг	51,2
70	<i>Созвездие</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	51,2
71	<i>Пушкин</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	51,6
72	<i>Локация 9-11</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Магнум	51,7
73	<i>Орион</i>	Ростов-на-Дону	Специализированный застройщик Максимум	51,9
74	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,3
75	<i>Весна</i>	Новочеркасск	СЗ Стройфорт-2	52,4
76	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
77	<i>Полет</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,4
78	<i>Дом по ул. Индустриальная, 14</i>	Волгодонск	Застройщик	53,1
79	<i>Наследие</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Завод	53,1
80	<i>Дом по ул. Штахановского, 24/2</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Спутник	53,3
81	<i>Белая Вилла</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	53,5
82	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
83	<i>Молодежный</i>	Волгодонск	СЗ Стройпроект-Восток	53,9
84	<i>Семья</i>	Азов	ГК Юг Строй	54,2
85	<i>Персона</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	54,7
86	<i>На Школьной</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	54,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
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>Чеховский</i>	Таганрог	Перспектива	55,4
91	<i>1799</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	56,0
92	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	56,0
93	<i>Комсомольский</i>	Батайск	ГК Юг Строй	56,4
94	<i>Состояние</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	58,4
95	<i>Донской</i>	Койсуг	СЗ ИНПК Девелопмент	58,5
96	<i>Александровский парк</i>	Шахты	СЗ ЖК Александровский парк	59,1
97	<i>Лебедь</i>	Новочеркасск	СЗ ЖК Лебедь	59,7
98	<i>Театрал</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	59,7
99	<i>Клубный дом Проявление</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Театралстрой	60,3
100	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	61,1
101	<i>Приморский парк</i>	Таганрог	МЖС	61,4
102	<i>Манхэттен 2.0 Новая высота</i>	Ростов-на-Дону	ГК НОСТА	62,6
103	<i>Панорама 2.0</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	70,7
104	<i>Реноме</i>	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом №2	73,1
105	<i>Сквер</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	78,8
106	<i>Баухаус</i>	Ростов-на-Дону	СЗ АВЕ-Групп	79,4
107	<i>Летний сад</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Корифей	82,5
108	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	84,1
109	<i>Дом-резиденция Собрание</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	86,0
110	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	91,0
111	<i>Два Капитана</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	91,7
112	<i>На Береговой</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	98,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
113	<i>Клубный дом Пармонов</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Зенит	181,1
114	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	189,5
115	<i>Резиденция Берег</i>	Ростов-на-Дону	СЗ НСК-Дон	246,5
<b>Общий итог</b>				<b>46,7</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		